

北京市国有资产经营有限责任公司
BEIJING STATE-OWNED ASSETS MANAGEMENT CO., LTD.

住所：北京市西城区金融街19号富凯大厦B座16层

北京市国有资产经营有限责任公司

2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

募集说明书

注册金额	90 亿元
本期发行金额	不超过 10 亿元（含 10 亿元）
增信情况	无
发行人主体信用等级	AAA
本期债券信用等级	AAA
信用评级机构	中诚信国际信用评级有限公司

主承销商、簿记管理人、债券受托管理人



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

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

签署日期：2022年 1 月 19 日

声 明

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书信息披露真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

主承销商已对本募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

中国证监会对公司债券发行的注册及上海证券交易所对公司债券发行出具的审核意见，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。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

投资者认购或持有本期公司债券视作同意本募集说明书关于权利义务的约定，包括债券受托管理协议、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、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

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“风险提示及说明”等有关章节。

一、与发行人相关的重大事项

1、未来资本支出较大的风险

公司未来三年将继续投资于科技产业发展及信息服务业、金融服务业、环保新能源产业、房地产开发业、文化体育产业及医疗养老产业等领域，公司在 2020 年度投资总额合计约 222.04 亿元，投资资金来源除公司自有资金之外，还需要通过银行间市场融资、银行贷款等方式筹集，目前各种债务融资正在按计划推进中，以确保未来资本性支出资金需求。但由于未来投资支出增大，可能使债务水平和债务负担在一段时间内有所上升，增加公司的偿债压力。

2、经营业绩主要依靠子公司风险

截至 2020 年末，发行人合并口径总资产 17,200,502.31 万元，所有者权益 5,310,924.92 万元，营业收入 2,081,039.12 万元，经营活动净现金流 1,316,828.99 万元，投资活动净现金流为-280,181.00 万元，本部口径的总资产为 5,459,964.04 万元，所有者权益 2,190,155.41 万元，经营活动净现金流-5,360.49 万元，投资活动净现金流-410,311.10 万元，收入及经营活动现金流主要来自下属子公司，原因是发行人作为投资控股型集团公司，其主业为投融资及资本运作，运营模式具有一定的特殊性，即“投资-培育-成熟-退出”，这种模式下，集团本部更多的发挥战略引领、集团管控和资本运营的功能，当期的经营业绩主要体现在子公司，虽然子公司经营状况及盈利能力较稳定，但仍然可能存在因子公司业绩波动而产生的相关风险。

二、与本期债券相关的重大事项

1、资信评级机构对本期公司债券进行信用评级

经中诚信国际综合评定，根据《2022 年度北京市国有资产经营有限责任公司信用评级报告》，发行人的主体评级为 AAA，评级展望为稳定，根据《北京市国有资产经营有限责任公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》，

本期债券的债项评级为 AAA。前述评级报告披露的关注方面如下：

（1）未来资本支出压力较大。作为投资控股类企业，未来发行人预计仍将维持一定的对外投资量；同时，其下属子公司在园区开发、垃圾处理等板块的持续扩张均对资金有较高需求，发行人将面临一定的资本支出压力。

（2）债务规模持续增长。公司总债务规模体量较大，且未来随着项目建设推进，预计仍将保持增长，公司存在一定偿债压力，中诚信国际将对公司债务增长情况保持关注。

根据监管部门和联合信用评级有限公司对跟踪评级的有关要求，中诚信国际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。

2、本期债券投资者保护条款

发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。发行人承诺：按照发行人合并财务报表，在本期债券存续期间每半年度末的未受限的货币资金不低于 30.00 亿元。具体偿债保障措施详见本募集说明书“第十节 投资者保护机制”。

3、本期债券是否符合质押式回购条件

经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA，本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件。

目 录

声 明	2
重大事项提示	3
一、与发行人相关的重大事项	3
二、与本期债券相关的重大事项	3
目 录	5
释 义	8
第一节 风险提示及说明	13
一、与发行人相关的风险	13
二、本期债券的投资风险	19
第二节 发行条款	21
一、本期债券的基本发行条款	21
二、本期债券发行、登记结算及上市流通安排	22
第三节 募集资金运用	24
一、本期债券的募集资金规模	24
二、本期债券募集资金使用计划	24
三、募集资金的现金管理	24
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施	25
五、本期债券募集资金专项账户管理安排	25
六、募集资金运用对发行人财务状况的影响	25
七、发行人对于本期债券募集资金的承诺	26
八、前次公司债券募集资金使用情况	26
第四节 发行人基本情况	28
一、发行人基本情况	28
二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况	28

三、发行人的股权结构.....	30
四、发行人的重要权益投资情况.....	30
五、发行人的治理结构等情况.....	45
六、发行人董事、监事和高级管理人员情况.....	59
七、发行人主营业务情况.....	66
八、其他与发行人主体相关的重要情况.....	117
第五节 发行人主要财务情况.....	118
一、发行人财务报告总体情况.....	118
二、发行人财务会计信息及主要财务指标.....	139
三、发行人财务状况分析.....	154
第六节 发行人信用状况.....	208
一、发行人及本期债券的信用评级情况.....	208
二、发行人其他信用情况.....	209
第七节 增信情况.....	213
第八节 税项.....	214
一、增值税.....	214
二、所得税.....	214
三、印花税.....	214
四、税项抵销.....	215
第九节 信息披露安排.....	216
第十节 投资者保护机制.....	219
第十一节 违约事项及纠纷解决机制.....	221
第十二节 持有人会议规则.....	223
第十三节 债券受托管理人.....	242
第十四节 发行有关机构.....	260
第十五节 发行人、中介机构及相关人员声明.....	264

第十六节 备查文件	286
-----------------	-----

释 义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

简称	指	释义
发行人/本公司/公司/国资公司	指	北京市国有资产经营有限责任公司
控股股东/实际控制人/北京市政府/市政府	指	北京市人民政府
北京市国资委/市国资委	指	北京市人民政府国有资产监督管理委员会
董事会	指	北京市国有资产经营有限责任公司董事会
监事会	指	北京市国有资产经营有限责任公司监事会
本次债券	指	根据发行人2019年6月19日召开的2019年董事会第六次会议、北京市国资委于2019年7月19日批复，经中国证监会核准向合格投资者公开发行的不超过人民币90亿元（含人民币90亿元）的公司债券，即“北京市国有资产经营有限责任公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券”
本期债券	指	北京市国有资产经营有限责任公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
本次发行	指	本期债券的发行
募集说明书	指	发行人为发行本期债券并向投资者披露发行相关信息而制作的《北京市国有资产经营有限责任公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》
募集说明书摘要	指	发行人为本期债券的发行而制作的《北京市国有资产经营有限责任公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要》
主承销商/债券受托管理人/簿记管理人/中信证券	指	中信证券股份有限公司
承销团	指	主承销商为本次发行组织的承销团
余额包销	指	本期债券的主承销商组织的承销团按承销协议约定在规定的发售期结束后将剩余债券全部自行购入的承销方式
《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》（2019年修订）
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》（2021年修订）
《上市规则》	指	《上海证券交易所公司债券上市规则》（2018年修订）
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会

简称		释义
证券业协会	指	中国证券业协会
证券登记机构/登记机构/登记托管机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
上交所/交易所	指	上海证券交易所
香港联交所	指	香港联合交易所有限公司
监管银行	指	中国建设银行股份有限公司北京金融街支行
专业投资者	指	指符合《管理办法》、《证券期货投资者适当性管理办法》以《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》等规定条件的投资者
《承销协议》	指	发行人和主承销商签订的《关于北京市国有资产经营有限责任公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券之承销协议》
《债券受托管理协议》	指	发行人和债券受托管理人签订的《北京市国有资产经营有限责任公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）受托管理协议》
《债券持有人会议规则》	指	发行人和债券受托管理人制定的《北京市国有资产经营有限责任公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）债券持有人会议规则》
审计机构/致同	指	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
资信评级机构/信用评级机构/中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
发行人律师/通商律所	指	北京市通商律师事务所
报告期/最近三年及一期	指	2018年度、2019年度、2020年度和2021年1-9月
报告期末/最近三年及一期末	指	2018年12月31日、2019年12月31日、2020年12月31日和2021年9月30日
《公司章程》	指	发行人章程，即《北京市国有资产经营有限责任公司章程》
截至目前	指	截至本募集说明书签署日
债务融资工具	指	非金融企业债务融资工具，包括但不限于超短期融资券（SCP）、短期融资券（CP）、中期票据（MTN）、定向工具（PPN）
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
交易日	指	按照上海证券交易所规定、惯例执行的可交易的日期
法定假日或休息日	指	中华人民共和国的法定假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定假日和/或休息日）
国家发改委	指	国家发展和改革委员会
北奥集团	指	北京北奥集团有限责任公司

简称		释义
北京产权交易所	指	北京产权交易所有限公司
诚和敬	指	北京诚和敬投资有限责任公司
国家游泳中心/游泳中心	指	北京国家游泳中心有限责任公司
国际信托	指	北京国际信托有限公司
国资香港	指	北京国资（香港）有限公司
集智未来	指	北京集智未来人工智能产业创新基地有限公司
国通公司	指	北京市国通资产管理有限责任公司
隆福大厦	指	北京市隆福大厦
新隆福	指	北京新隆福文化投资有限公司
再担保/再担保公司	指	北京中小企业融资再担保有限公司
北工投资	指	北京工业发展投资管理有限公司
首信公司/首信股份	指	首都信息发展股份有限公司
北科建/北科建集团	指	北京科技园建设（集团）股份有限公司
绿色动力/绿色动力集团/绿动集团	指	绿色动力环保集团股份有限公司
国家体育场	指	国家体育场有限责任公司
数字认证	指	北京数字认证股份有限公司
首都医疗	指	首都医疗健康产业集团有限公司
国资租赁	指	北京国资融资租赁股份有限公司
北汽股份	指	北京汽车股份有限公司
海纳川	指	北京海纳川汽车部件股份有限公司
中关村担保	指	北京中关村科技融资担保有限公司
新能源汽车	指	北京新能源汽车股份有限公司
北京银行	指	北京银行股份有限公司
北京农商行	指	北京农村商业银行股份有限公司
国开投	指	国家开发投资集团有限公司
北控集团	指	北京控股集团有限公司
淡马锡	指	淡马锡控股（私人）有限公司/Temasek Holdings (Private) Limited
复星集团	指	复星国际有限公司

简称		释义
科技风险	指	北京科技风险投资股份有限公司
水晶石公司	指	北京水晶石数字科技股份有限公司
石油所	指	北京石油交易所股份有限公司
国翔资产	指	北京国翔资产管理有限公司
海淀国资公司	指	北京市海淀区国有资产投资经营有限公司
中青创益公司	指	中青创益投资管理有限公司
泰达控股	指	天津泰达投资控股有限公司
泰禾地产	指	福州泰禾房地产开发有限公司
创艺乡居	指	北京梁家庄创艺乡居文化有限公司
蓝色动影	指	北京蓝色动影数字科技有限责任公司
水晶石视觉	指	北京水晶石视觉技术有限责任公司
月长数字	指	重庆月长数字科技有限公司
水晶石教育	指	北京水晶石教育科技有限公司
亚迪视觉	指	天津亚迪视觉科技有限公司
宜春市政	指	宜春市市政发展有限公司
北铁中心	指	北京铁矿石交易中心股份有限公司
中天信安	指	北京中天信安科技有限责任公司
版信通	指	北京版信通技术有限公司
环交所	指	北京绿色交易所有限公司
中技所	指	中国技术交易所有限公司
北交金服	指	北交所金融服务（上海）有限公司
金马甲	指	北京金马甲产权网络交易有限公司
幸福汇	指	北京幸福汇养老服务服务有限公司
科睿星御	指	北京科睿星御管理咨询企业（有限合伙）
石创同盛	指	北京石创同盛融资担保有限公司
国棉文化	指	北京国棉文化创意发展有限公司
北奥广告	指	北京北奥广告有限公司
大型活动	指	北京北奥大型文化体育活动有限公司

简称		释义
金鹰铜业	指	北京金鹰铜业有限责任公司
澍泽源	指	北京澍泽源智能科技有限公司
丰城环保	指	丰城绿色动力环保有限公司
首信科技	指	北京首信科技股份有限公司

第一节 风险提示及说明

投资者在评价和投资本期债券时，除本募集说明书披露的其他各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

一、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1、未来资本支出较大的风险

公司未来三年将继续投资于科技产业发展及信息服务业、金融服务业、环保新能源产业、房地产开发业、文化体育产业及医疗养老产业等领域，公司在 2020 年度投资总额合计约 222.04 亿元，投资资金来源除公司自有资金之外，还需要通过银行间市场融资、银行贷款等方式筹集，目前各种债务融资正在按计划推进中，以确保未来资本性支出资金需求。但由于未来投资支出增大，可能使债务水平和债务负担在一段时间内有所上升，增加公司的偿债压力。

2、经营性现金流量波动的风险

近年来，随着公司生产经营规模的不断扩大，经营活动现金流入流出量呈上升趋势。2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-9 月，公司经营性活动产生的现金流出分别为 47,169,551.40 万元、71,034,807.72 万元、115,427,015.09 万元和 55,845,507.30 万元。2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-9 月，公司经营活动现金流量净额分别为 317,171.24 万元、51,261.20 万元、1,316,828.99 万元和 -317,039.12 万元，公司经营业务现金流状况呈现波动态势，存在一定的流动性风险。

3、公司债务增长较快的风险

截至 2018-2020 年末，公司长期借款、应付债券、短期借款、应付票据及一年内到期的非流动负债合计分别为 4,755,671.33 万元、5,549,377.24、6,110,501.97 万元和 6,083,875.15 万元，近年公司债务呈现上涨趋势，同时未来，随着北科建及绿动集团项目建设的推进，预计公司债务水平仍将提升，存在一定的债务风险。

4、关联交易风险

截至 2020 年末，发行人关联交易中，对合并范围内企业担保规模为 3,171,605.03 万元，合并范围外企业担保规模 37,300.00 万元，向关联方采购商品、接受劳务的金额规模为 3,058.13 万元，向关联方出售商品、提供劳务的金额规模为 1,454.05 万元，向关联方提供资金余额为 47,929.44 万元，接受资金 67,183.14 万元，关联方应收款项合计 60,544.13 万元，应付款项为 93,756.29 万元等，发行人与关联方关联交易较为频繁，存在一定的关联交易风险。

5、经营业绩主要依靠子公司风险

截至 2020 年末，发行人合并口径总资产 17,200,502.31 万元，所有者权益 5,310,924.92 万元，营业收入 2,081,039.12 万元，经营活动净现金流 1,316,828.99 万元，投资活动净现金流为-280,181.00 万元，本部口径的总资产为 5,459,964.04 万元，所有者权益 2,190,155.41 万元，经营活动净现金流-5,360.49 万元，投资活动净现金流-410,311.10 万元，发行人收入及经营活动现金流主要来自下属子公司，原因是发行人作为投资控股型集团公司，其主业为投融资及资本运作，运营模式具有一定的特殊性，即“投资-培育-成熟-退出”，这种模式下，集团本部更多的发挥战略引领、集团管控和资本运营的功能，当期的经营业绩主要体现在子公司，虽然子公司经营状况及盈利能力较稳定，但仍然可能存在因子公司业绩波动而产生的相关风险。

6、投资收益占比较高风险

2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-9 月，发行人投资收益合计分别为 276,296.22 万元、209,403.51 万元、219,470.43 万元和 262,267.34 万元，占各期营业利润的比例分别为 73.17%、51.47%、52.84%和 69.06%，占比较高，发行人的营业利润较依赖于投资收益，与发行人属于投资控股型企业相符。若未来发行人投资的公司退出不及时或退出困难，导致投资收益大幅下降，可能会对发行人的偿债能力产生一定影响。发行人存在投资收益占比较高的风险。

7、盈利能力偏低的风险

2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-9 月，发行人净利润分别为 289,937.43 万元、285,984.93 万元、305,360.12 万元和 317,196.14 万元。2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-9 月，公司归属于母公司所有者的净利润分别为 150,614.16 万元、141,928.91 万元、151,291.80 万元和 206,515.07 万元。近三年及一期，公司的加

权平均净资产收益率分别 6.40%、5.96%、5.92%和 5.61%，盈利能力偏低的原因是发行人作为北京市的国有独资公司，在促进首都经济发展、提高人民生活质量方面发挥着重要作用。发行人经营管理着北京市大量体现社会效益的资产，主要集中文体板块，这些资产的经济效益不足，影响了发行人的盈利能力。

8、存货占比较高及跌价的风险

2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-9 月，发行人存货账面净值分别为 2,104,721.20 万元、2,498,228.59 万元、3,750,158.45 万元和 3,828,453.50 万元，占公司总资产的比例分别为 16.17%、16.98%、21.80%和 21.83%，占比相对较高。公司的存货主要由房地产开发成本、房地产开发产品和原材料等构成，公司的存货占据总资产的比例较高，对发行人的资产周转速度造成一定影响。其中房地产开发成本和房地产开发产品占存货总额的较大比例，目前北科建的相关房产销售水平稳定，但由于国家出台房地产调控政策的影响，相关房地产价格随着宏观政策调整而发生波动，进而可能导致对存货账面净值的不利影响。发行人存在存货占比较高及跌价的风险。

（二）经营风险

1、宏观经济环境风险

公司所处金融行业与国民经济的增长速度密切相关，宏观经济运行所呈现出的周期性波动，以及周期性的宏观政策调整，都会使金融行业受到较大影响。考虑到未来几年我国经济总量增长速度继续放缓的可能性大，将对发行人的投资业务、经营业绩及财务状况产生负面影响，给发行人带来一定的盈利压力，存在一定的宏观经济周期波动风险。

2、项目投资决策风险

公司以符合国家和北京市的产业发展政策、符合公司战略发展规划的重点领域、重点产业为投资对象，并优先考虑在金融领域、城市基础设施领域、现代制造业领域、开发城市资源提高城市功能领域、新兴产业高端领域中的项目。公司于项目投资决策前通过严格审慎的立项审查、尽职调查、专家咨询等关键环节，严控项目投资风险。但是，由于公司所投资的行业相对广泛，备选投资项目较多，项目背景、行业前景、拟被投资方的真实意图、拟被投资企业的真实经营情况及内部管理等方面存在一定的

不确定因素，使得项目的投资决策面临一定风险。

3、投资后续管理中的管控风险

对于股权类投资，公司通过向被投资企业派遣董监事及产权代表等措施，行使股东权利，并定期对投资形成的全资、控股企业进行内部审计，保证投资安全。但对于非控股类投资而言，公司对被投资企业的日常经营管理和经营决策不能做到完全掌控，投资后续管理中可能存在一定的管控风险。

4、投资退出的风险

作为投资型的企业，“投资—培育—成熟—退出—再投资”的业务运营模式，决定了公司对部分投资项目在适当的时机，会考虑投资退出，变现收益。对于所持有的上市公司股权类投资，资本市场的波动，将对发行人投资退出的时机和投资收益产生一定影响；对于所持有的非上市公司股权类投资，投资退出将受到更多因素的影响，例如所投资项目的成熟度，其他投资方对公司投资退出的态度，能否找到合适的交易对手方，以及交易价格等等，上述因素均会对投资的顺利退出产生一定影响。

5、房地产相关风险

发行人子公司北科建主要业务是从事高科技园区的工业、办公、科研、商业物业，及配套的公寓住宅项目的投资建设，并提供后续出租、管理和增值服务。近年来，国家出台了一系列的房地产调控政策，北科建业务涉及的园区地产开发经营所面临的不确定性因素增加，相关房地产价格随着宏观政策调整而发生波动，进而可能影响公司部分项目的销售，并可能产生经营业绩的波动。

6、少数股东权益占比较大的风险

2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-9 月，发行人少数股东权益规模逐年依次为 1,685,928.31 万元、1,944,719.47 万元、2,283,732.04 万元和 2,335,750.51 万元，占所有者权益的比重分别为 36.69%、38.84%、43.00%和 38.97%，公司少数股东权益占比较高说明发行人所有者权益稳定性一般，可能导致发行人对下属子公司的管理控制能力不足，进而影响发行人的偿债能力。发行人存在少数股东权益占比较高的风险。

7、突发事件引发的经营风险

公司资产规模较大，下属子公司较多，在复杂多变的经营环境下，易受各种突发事件的影响，如事故灾难、工程安全事件、社会安全事件、公司管理层无法履行职责等事项，可能造成公司社会形象受到影响，人员生命及财产安全受到危害，并由此对发行人偿债能力产生影响。

（三）管理风险

1、下属子公司管理风险

公司投资管理的下属公司较多，对公司在规划管理、财务管理、制度建设等诸多方面的统一管控水平提出了较高要求，若公司未能有效管理下属子公司，较好整合相关公司资源并形成协同效应，发挥规模优势，可能会对未来经营发展产生不利影响。

2、战略定位转型风险

公司原业务模式主要是接受北京市人民政府划拨原有的股权、债权等国有资产，并依据授权对其进行管理，随着国有资产管理体制和思路的转变，公司逐步变被动接受到主动投资管理，在逐步消化原有存量国有资产的基础上，不断加大自主投资和重组并购力度，通过主动筛选投资、重组项目，提高国有资产的经济效益水平，更好地实现国有资产的保值增值。这一定位转型需要公司对投资、重组项目进行判断、选择和决策，同时要求公司进一步加强对投资、重组项目在战略、运营、资金、组织、管控体系等方面的管理，从而使公司面临更大的挑战。

3、公司多元化经营的管理风险

截至募集说明书签署日，公司业务经营领域较为广泛，涉及科技产业发展及信息服务业、金融服务业、环保新能源产业、房地产开发业、文化体育产业等多种产业板块，多元化的经营对发行人管理模式以及管理层的经营理念、管理能力等提出了更高的要求，并对公司的发展造成一定的不确定性，公司存在多元化经营带来的管理风险。

（四）政策风险

1、产业政策变动风险

公司以符合国家和北京市产业发展政策的重点领域、重点产业为投资对象。国家产业政策等经济政策以及北京市的各项相关产业经济政策的限制、调整及变化等，均

可能对公司各项业务的经营带来潜在风险。公司需进一步加强对国家有关经济政策、法规的研究，适应政策的变化，把握经济发展趋势，调整经营思路，降低经营成本，尽可能规避经济政策变化带来的风险。

2、税收政策的风险

根据国家有关规定，公司目前经营的业务涉及多项税费，包括企业所得税、增值税、城市维护建设费、教育费附加、土地使用税等，相关税收政策变化和税率调整，都会对发行人的经营业绩产生一定程度的影响。

3、房地产政策调整变化风险

作为国民经济的重要组成部分，房地产是关系到国计民生的基础性行业，产业链关联度很高，是国家重点调控的行业之一，政策导向对行业整体经营状况影响较大。自 2009 年 12 月以来，针对部分城市房价的过快上涨，国家多次释放调控房地产市场的信号，出台一系列针对房地产价格上涨的调控政策。2012 年 1 月，国务院办公厅发布《关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》（国办发[2012]1 号），进一步加大房地产市场调控力度，从限购、限价、信贷、税收、土地和责任落实等方面多管齐下，出台了更加严厉的调控措施。2016 年楼市整体呈量价齐升的火热情形，虽然各地出台相关收紧政策，但整体表现良好，2017 年以来，楼市调控政策整体继续收紧。2018 年及 2019 年，房地产行业受相关政策影响持续承压，四限政策依旧从紧执行，限购城市再次扩容。未来房地产行业存在政策变化的风险。

4、行业监管政策变动风险

发行人长期受托管理市政府工业发展、国家科技重大专项等政府资金，自主投资支持了北汽股份、北汽新能源、京东方、中芯国际等一批全市重点项目。同时代表市政府持有和投资地方金融股权，涉及银行、证券、信托、基金、产权交易、担保与再担保、融资租赁、不良资产处置等主要金融领域。公司投资和管理的企业涉及多个行业 and 不同领域，随着行业监管的进一步加强和行业规范秩序的进一步完善，公司将会面临一定的行业监管政策变动的风险。

二、本期债券的投资风险

（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等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，在存续期内可能跨越一个或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，因而本期债券投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

（二）流动性风险

本期债券发行结束后，发行人将积极申请本期债券在上交所上市流通。由于具体上市审批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及核准，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在交易所交易流通，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、投资者分布和投资者交易意愿等因素的影响，本期债券仅限于专业投资者范围内交易，发行人亦无法保证本期债券在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，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，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

由于本期债券期限较长，在本期债券的存续期限内，如果由于发行人自身的相关风险或不可控制的因素，如国家政策法规、行业和市场环境发生变化，发行人的现金流与预期有可能发生一定偏差，从而可能影响到本期债券的按期足额偿付。

（四）偿债保障风险

本期债券不提供担保，亦没有采取抵押、质押等其他增信措施。尽管在本期债券发行时，发行人已根据现实情况安排了专项偿债账户和偿债保障措施来控制 and 降低本期债券的还本付息风险，但是在本期债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不能完全、及时履行，进而影响本

期债券持有人的权益。

（五）资信风险

发行人目前资信状况良好，报告期内的贷款偿还率和利息偿付率均为 100%，能够按约定偿付贷款本息，目前发行人不存在银行贷款延期偿付的状况。最近三年及一期，发行人与主要客户及供应商发生重要业务往来时，未发生严重违约行为。在未来的业务经营中，发行人亦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，如果由于发行人自身的相关风险或不可控制的因素使发行人的财务状况发生不利变化，可能会导致发行人出现不能按约定偿付到期债务本息或在业务往来中发生严重违约行为的情况，亦将可能使本期债券持有人受到不利影响。

（六）评级风险

经中诚信综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，说明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，说明信用质量极高，信用风险极低。但在本期债券存续期内，仍有可能由于种种因素的影响，发行人的主体信用评级和/或本期债券的信用评级发生负面变化，将对本期债券投资者利益产生不利影响。

第二节 发行条款

一、本期债券的基本发行条款

(一) **发行人全称：**北京市国有资产经营有限责任公司。

(二) **债券全称：**北京市国有资产经营有限责任公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。

(三) **注册文件：**发行人于 2020 年 1 月 7 日获中国证券监督管理委员会印发的《关于核准北京市国有资产经营有限责任公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》（证监许可[2020]27 号文），核准规模为不超过人民币 90 亿元（含 90 亿元）¹。

(四) **发行金额：**本期债券发行总额不超过人民币 10 亿元（含 10 亿元）。

(五) **债券期限：**本期债券期限为 10 年。

(六) **票面金额及发行价格：**本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。

(七) **债券利率及其确定方式：**本期债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。

(八) **发行对象：**本期债券面向专业投资者公开发行。

(九) **发行方式：**本期债券发行方式为簿记建档发行。

(十) **承销方式：**本期债券由主承销商组织的承销团以余额包销方式承销。

(十一) **起息日期：**本期债券的起息日为 2022 年 1 月 24 日。

(十二) **付息方式：**本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

(十三) **利息登记日：**本期债券利息登记日为付息日的前 1 个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

¹ 该批文原到期时间为 2022 年 1 月 7 日，根据上海证券交易所《关于疫情防控期间债券业务安排有关事项的通知》，公募公司债券证监会批复、私募公司债券和资产支持证券无异议函有效期自 2020 年 2 月 1 日起暂缓计算。根据 2021 年 1 月 11 日《关于调整债券业务安排有关事项的通知》，公开发行公司债券证监会批复、非公开发行公司债券和资产支持证券无异议函有效期 2021 年起恢复计算，故该批文到期时间为 2022 年 12 月 7 日，截至本募集说明书签署日，上述批文仍在有效期内。

（十四）付息日期：本期债券的付息日期为 2023 年至 2032 年间每年的 1 月 24 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）。

（十五）兑付方式：本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照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。

（十六）兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。

（十七）兑付登记日：本期债券兑付登记日为兑付日的前 1 个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

（十八）本金兑付日期：本期债券的兑付日期为 2032 年 1 月 24 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）

（十九）偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

（二十）增信措施：本期债券不设定增信措施。

（二十一）信用评级机构及信用评级结果：经中诚信国际信用评级有限责任公司评定，发行人主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA。具体信用评级情况详见“第六节 发行人信用状况”。

（二十二）募集资金用途：本期债券募集资金拟用于偿还公司债务。具体募集资金用途详见“第三节 募集资金运用”。

（二十三）质押式回购安排：本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行债券质押式回购。

（二十四）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。

二、本期债券发行、登记结算及上市流通安排

（一）本期债券发行时间安排

1、发行公告日：2022 年 1 月 19 日。

- 2、发行首日：2022 年 1 月 21 日。
- 3、发行期限：2022 年 1 月 21 日、2022 年 1 月 24 日。

（二）登记结算安排

本期公司债券以实名记账方式发行，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行登记存管。中国证券登记结算有限责任公司上海分公司为本期公司债券的法定债权登记人，并按照规定要求开展相关登记结算安排。

（三）本期债券上市交易安排

- 1、上市交易流通场所：上海证券交易所。
- 2、发行结束后，本公司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。
- 3、本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行公司债券的交易、质押。

（四）本期债券簿记建档、缴款等安排详见本期债券“发行公告”。

第三节 募集资金运用

一、本期债券的募集资金规模

经公司 2019 年董事会第 6 次会议审议通过，以及北京市国资委出具的《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国有资产经营有限责任公司发行公司债券的批复》（京国资产权[2019]81 号）同意，并经中国证券监督管理委员会核准（证监许可[2020]27 号文），本次债券核准总额不超过 90 亿元（含 90 亿元），采取分期发行。本期债券发行金额为不超过 10 亿元（含 10 亿元）。

二、本期债券募集资金使用计划

本次债券募集资金拟用于偿还公司债务和补充营运资金。

本期公司债券募集资金拟用于偿还公司债务。本期债券募集资金拟偿还债务明细情况如下：

单位：年、万元

债务名称	发行规模	债券余额	发行期限	到期日	拟使用募集资金金额
19 北京国资 MTN001	100,000.00	100,000.00	3	2022-03-21	100,000.00
合计	100,000.00	100,000.00	—	—	100,000.00

在上述债务偿付日前，发行人可以在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金用于临时补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过 12 个月）。

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内设有权机构批准，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、交易所债券逆回购等。

四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

经发行人董事会同意，本期公司债券募集资金使用计划调整的申请、分级审批权限、决策程序、风险控制措施如下：

公司募集资金应当按照本募集说明书所列用途使用，原则上不得变更。对确有合理原因，需要在发行前改变募集资金用途的，必须提请公司董事会或具有相同权限的有权机构审议，通过后向上海证券交易所提交申请文件，说明原因、履行的内部程序、提交相关决议文件，并修改相应发行申请文件。

债券存续期间，若拟变更募集说明书约定的募集资金用途，按照《债券持有人会议规则》的规定，需提请债券持有人会议审议并作出决议。同时，公司将及时披露募集资金用途变更的相关信息。

五、本期债券募集资金专项账户管理安排

公司将按照相关法律法规要求，设立本期公司债券募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

（一）对发行人资产负债结构的影响

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，发行人的财务杠杆使用将更加合理，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）对发行人财务成本的影响

与银行贷款这种间接融资方式相比，公司债券作为资本市场直接融资品种，具有一定的成本优势，发行人通过本期发行固定利率的公司债券，有利于锁定公司财务成本，避免贷款利率波动风险。同时，将使公司获得长期稳定的经营资金，减轻短期偿债压力，使公司获得持续稳定的发展。

（三）对于发行人偿债能力的影响

本期债券的发行将进一步优化公司的财务结构，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，并进一步扩大公司市场占有率，提高公司盈利能力和核心竞争能力。

七、发行人对于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺将严格按照本募集说明书约定的用途使用本期债券的募集资金，不用于弥补亏损和非生产性支出。

发行人承诺，如在存续期间变更募集资金用途，将及时披露有关信息。

八、前次公司债券募集资金使用情况

前次公司债券募集资金与募集说明书披露的用途一致，具体情况：

经中国证监会于 2017 年 7 月 7 日印发的“证监许可[2017]1162 号”批复核准，发行人获准向合格投资者公开发行面值总额不超过 100 亿元的公司债券。

发行人于 2017 年 7 月 31 日、2018 年 3 月 7 日面向合格投资者公开发行“北京市国有资产经营有限责任公司 2017 年公开发行公司债券（第一期）”和“北京市国有资产经营有限责任公司 2018 年公开发行公司债券（第一期）”，债券简称分别为“17 京资 01”、“17 京资 02”；“18 京资 01”、“18 京资 02”。其中，“17 京资 01”的发行规模为 40.00 亿元，债券期限为 3+2 年期，票面利率为 4.53%；“17 京资 02”的发行规模为 10.00 亿元，债券期限为 5 年期，票面利率为 4.68%；“18 京资 01”的发行规模为 15.00 亿元，债券期限为 3+2 年期，票面利率为 5.28%；“18 京资 02”的发行规模为 10.00 亿元，债券期限为 5+3 年期，票面利率为 5.40%。

上述债券发行额度合计为 75.00 亿元，截至本募集说明书签署日，均已使用完毕，全部用于偿还公司债务，符合募集说明书约定的募集资金使用安排。

经中国证监会于 2020 年 1 月 7 日印发的“证监许可[2020]27 号”批复核准，发行人获准向合格投资者公开发行面值总额不超过 90 亿元的公司债券。

发行人于 2020 年 7 月 27 日面向合格投资者公开发行“北京市国有资产经营有限责任公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）”，债券简称为“20 京资 01”，发行规模为 40.00 亿元，债券期限为 3 年期，票面利率为 3.49%。

上述债券发行额度为 40.00 亿元，截至本募集说明书签署日，均已使用完毕，全部用于偿还公司债务，符合募集说明书约定的募集资金使用安排。

第四节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

注册名称	北京市国有资产经营有限责任公司
法定代表人	岳鹏
注册资本	人民币 1,000,000 万元
实缴资本	人民币 1,000,000 万元
设立（工商注册）日期	1992 年 9 月 4 日
统一社会信用代码	911100004005921645
住所（注册地）	北京市西城区金融街 19 号富凯大厦 B 座 16 层
邮政编码	100033
所属行业	综合类
经营范围	资产管理；项目投资；投资管理。（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。）
电话及传真号码	010-83751100；010-66573398
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	王守业（总会计师）；010-83751688

二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况

（一）发行人设立情况

发行人前身北京市国有资产经营公司是 1992 年在全国国有资产管理体制改革的背景下设立、隶属于市财政局的事业单位，是财政部门国有资产价值管理的延伸，对北京市多种重要国有股权与债权等进行管理。成立时注册资金为 500 万元，系北京市国有资产管理局（现已被北京市人民政府国有资产监督管理委员会取代）主管的全民所有制企业。

（二）发行人历史沿革

发行人历史沿革事件主要如下：

发行人历史沿革信息			
序号	发生时间	事件类型	基本情况
1	1992 年 9 月 4 日	设立	发行人前身北京市国有资产经营公司是 1992 年成立，成立时注册资金为 500 万元，系北京市国有资产管理局（现已被北京市人民政府国有资产监督管理委员会取代）主管的全民所有制企业。
2	1993 年 6 月 1 日	增资	北京市财政局向发行人前身北京市国有资产经营公司拨入资金至 2,500 万元，注册资金变更为 2,500 万元
3	2001 年 4 月 25 日	改制、更名	发行人改制为国有独资公司，注册资本为 15 亿元，企业名称变更为“北京市国有资产经营有限责任公司”
4	2003 年 9 月 8 日	增资	发行人的注册资本增加至 500,000 万元
8	2017 年 9 月 28 日	增资	发行人以资本公积转增股本的形式将注册资本变更为人民币 1,000,000 万元，北京市人民政府国有资产监督管理委员会作为出资人对发行人实缴出资人民币 1,000,000 万元，持有发行人 100% 的股权

发行人历史沿革中的重要事件如下：

根据北京市国有资产管理局于 1993 年 5 月 17 日出具的《资金信用证明》，北京市财政局向发行人前身北京市国有资产经营公司拨入资金至 2,500 万元。发行人前身北京市国有资产经营公司于 1993 年 6 月 1 日完成工商变更登记，注册资金变更为 2,500 万元。

经北京市人民政府于 2000 年 11 月 24 日下发的《关于同意组建北京市国有资产经营有限责任公司的批复》（京政函[2000]161 号）批准，发行人于 2001 年 4 月 25 日改制为国有独资公司，注册资本为 15 亿元，企业名称变更为“北京市国有资产经营有限责任公司”。

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

发行人以资本公积转增股本的形式将注册资本变更为人民币 1,000,000 万元。2017 年 4 月 6 日，发行人取得了国务院国有资产监督管理委员会和北京市人民政府国有资产监督管理委员会颁发的《国有出资企业产权登记证》，北京市人民政府国有资产监督管理委员会作为出资人对发行人实缴出资人民币 1,000,000 万元，持有发行

人 100%的股权。发行人已于 2017 年 9 月 28 日就上述注册资本变更办理工商变更登记手续。

（三）重大资产重组情况

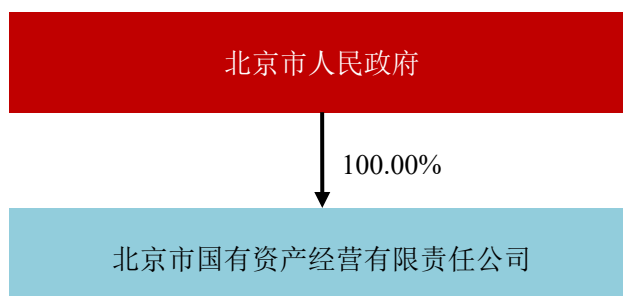
报告期内，发行人未发生导致公司主营业务和经营性资产实质变更的重大资产购买、出售、置换情形。

三、发行人的股权结构

（一）股权结构

截至报告期末，发行人股权结构图如下：

图 发行人股权结构图



（二）控股股东及实际控制人基本情况

截至本募集说明书签署日，发行人注册资金为人民币 1,000,000 万元。公司由北京市人民政府出资成立，由北京市国资委履行出资人职责。作为国有独资公司，公司接受北京市国资委的领导和监督。截至本募集说明书签署之日，发行人控股股东及实际控制人为北京市人民政府，持有公司 100.00%的股份。截至本募集说明书签署之日，公司的股权未被质押。

四、发行人的重要权益投资情况

（一）主要子公司情况

1、二级子公司基本情况

截至 2020 年末，公司纳入合并报表范围的二级子公司共 26 家，其中全资子公司 10 家，非全资控股子公司 16 家，具体情况如下：

表 截至2020年末发行人纳入合并范围的二级子公司情况

单位：万元、%

序号	企业名称	企业性质	主营业务性质	实收资本	持股比例	享有的表决权
1	北京产权交易所有限公司	境内非金融子企业	产权交易服务	14,250.00	48.70	48.70
2	北京科技园建设（集团）股份有限公司	境内非金融子企业	房地产开发	302,928.16	69.93	69.93
3	北京北奥集团有限责任公司	境内非金融子企业	文体服务	35,755.25	100.00	100.00
4	首都信息发展股份有限公司	境内非金融子企业	网络服务及系统集成	28,981.00	63.31	63.31
5	北京国际信托有限公司	境内金融子企业	信托投资	220,000.00	34.30	34.30
6	北京工业发展投资管理有限公司	境内非金融子企业	投资管理	100,000.00	100.00	100.00
7	北京市国通资产管理有限责任公司	境内非金融子企业	投资及资产管理	200,000.00	100.00	100.00
8	北京国资（香港）有限公司	境外子企业	投资管理	11,288.09	100.00	100.00
9	绿色动力环保集团股份有限公司	境内非金融子企业	环保发电及项目管理	139,344.00	44.42	44.42
10	北京数字认证股份有限公司	境内非金融子企业	电子认证及安全集成	18,000.00	52.48	52.48
11	北京国资融资租赁股份有限公司	境内非金融子企业	融资租赁	90,000.00	66.67	66.67
12	国家体育场有限责任公司	境内非金融子企业	体育场项目管理	207,960.17	53.23	53.23
13	北京国家游泳中心有限责任公司	境内非金融子企业	文体服务	5,000.00	100.00	100.00
14	北京中小企业融资再担保有限公司	境内非金融子企业	再担保	200,000.00	77.00	77.00
15	北京集智未来人工智能产业创新基地有限公司	境内非金融子企业	物业管理及技术服务	8,000.00	100.00	100.00

序号	企业名称	企业性质	主营业务性质	实收资本	持股比例	享有的表决权
16	北京首信网创网络信息服务有限责任公司	境内非金融子企业	网络服务及系统集成	1,000.00	95.00	95.00
17	北京新隆福文化投资有限公司	境内非金融子企业	房地产开发	115,000.00	70.00	70.00
18	首都医疗健康产业集团有限公司	境内非金融子企业	医疗产业投资管理	136,750.00	73.13	73.13
19	北京诚和敬投资有限责任公司	境内非金融子企业	投资管理	100,000.00	100.00	100.00
20	北京水晶石数字科技股份有限公司	境内非金融子企业	数字科技	16,000.00	48.13	48.13
21	北京国苑体育文化投资有限责任公司	境内非金融子企业	投资管理	100,000.00	70.00	70.00
22	北京市隆福大厦	境内非金融子企业	商品零售	6,147.84	100.00	100.00
23	北京科技风险投资股份有限公司	境内非金融子企业	投资管理	46,500.00	62.37	62.37
24	拉萨京藏交流中心有限责任公司	境内非金融子企业	房地产开发	15,000.00	100.00	100.00
25	北京市演出有限责任公司	境内非金融子企业	文体服务	5,440.00	55.07	55.07
26	北京京国盛投资基金（有限合伙）	境内金融子企业	投资管理	5,193.33	100.00	100.00

注 1：发行人于 2021 年 5 月 11 日在北京产权交易所将所持有的首都医疗全部 73.13% 股权正式挂牌。2021 年 6 月 18 日，首都医疗股权公开挂牌出售竞价环节结束，最终确定受让方为北京凤凰联合投资管理有限公司（以下简称“凤凰投资”）。2021 年 7 月 23 日，首都医疗完成了工商登记变更，取得了新的营业执照。因此自 2021 年 7 月 23 日起，首都医疗不再作为发行人并表范围内子公司。

注 2：截至 2020 年末，存在 4 家发行人持股比例小于 50% 但纳入合并范围的子公司，主要原因为：发行人持有北京产权交易所 48.70% 股份，持有国际信托 34.30% 股份，持有水晶石公司 48.13% 股份，持有绿色动力 44.42% 的股份，持股比例均低于 50%，但由于发行人为该四家子公司的第一大股东，后序股东持股比例较低，发行人通过公司章程、董事会构成以及委派管理人员，对上述四家公司的日常经营、及重大事项决策形成实质性控制，故将该四家子公司纳入合并范围。

2、主要子公司基本情况及经营业务情况

(1) 主要全资子公司基本情况

1) 北京市国通资产管理有限责任公司

北京市国通资产管理有限责任公司成立于 2005 年 2 月，是经市国资委批准，由国资公司全额出资的北京市重要资产管理平台，也是国资公司存量资产的调整优化平台。2014 年，得益于在金融不良资产处置领域的长期耕耘，经北京市人民政府授权、银监会备案，国通公司成为北京市唯一可开展金融不良资产批量收购和处置业务的地方资产管理公司。

成立十余年来，该公司始终践行“踏实、创新、合法、增值”的核心价值观，综合运用收购兼并、整合重组、股权投资等多元的市场化手段，在资产管理、投资经营等领域形成了独特的竞争优势，充分发挥了北京市重要资产管理平台职能。通过市场化方式成功收购并处置金融机构剥离的不良资产逾 500 亿元，涉及债权单位 1,000 余家；通过债转股、重组并购等方式累计完成数十个项目，盘活资产金额逾百亿元，成功打造了莱锦文化创意产业园等重大项目；以个性化需求为导向，累计为系统内外超过上百家企业提供包括尽职调查、托管清算、财务顾问和资产处置等资管服务，有力地支持了这些企业资源的优化配置。

截至 2020 年末，国通公司资产总额 267,713.59 万元，负债总额 8,253.78 万元，净资产 259,459.81 万元；2020 年度，国通公司实现营业收入 370,485.09 万元，净利润 20,129.92 万元。

截至 2020 年末，国通公司总资产同比减少 48.96%，主要系 2020 年国通公司加大不良资产处置力度，存量不良资产规模降低所致；截至 2020 年末，国通公司净资产同比增加 84.05%，主要系国资公司对国通公司增资 10.00 亿元所致；2020 年度，国通公司营业收入同比增加 78.06%，主要系 2020 年度国通公司加大不良资产处置力度，营收增加所致；2020 年度，国通公司净利润同比增加 105.27%，主要系 2020 年度收入增加，结转利润增加所致。

2) 北京工业发展投资管理有限公司

北京工业发展投资管理有限公司是公司的全资子公司，注册资本为 10.00 亿元人民币。北工投资是为适应社会主义市场经济的要求，发挥政府投资导向作用，科学、高效地使用国有资金，经北京市政府批准设立的新型投资管理公司。

北工投资以振兴北京现代制造业为目标，致力于建设成为北京市现代制造业投资的专业化公司。北工投资通过盘活存量资产，利用外资和民间资本，扩大工业投资总

量，放大工业发展资金的调控作用，促进北京国有工业经济布局结构的调整，优化北京现代制造业的产业结构，重点支持高端装备与智能制造、汽车与新能源汽车、新一代信息技术、航空航天与军工、生物医药。北工投资充分发挥基金化投资模式优势，利用基金工具坚持“促主业发展、为主业所用”的基金发展战略定位、坚持市场化运作，助力公司产业布局。针对结合政府服务支出北京市产业发展的财政性投资，拓展母基金管理业务；作为科技与现代制造业投融资平台，积极参与设立基金，引导带动社会性资本购建高精尖经济结构，实施创新驱动发展战略，促进京津冀协同发展。同时做好北京高精尖产业发展母基金的管理工作，创引政府服务平台运营管理，服务全市中小企业，管理政府资金，进行咨询评估业务。

截至 2020 年末，北工投资资产总额 695,837.75 万元，负债总额 18,256.89 万元，净资产 677,580.86 万元；2020 年度，北工投资实现营业收入 5,313.61 万元，净利润 57,041.38 万元。

3) 北京北奥集团有限责任公司

北京北奥集团有限责任公司成立于 1994 年 3 月。2010 年 2 月，经北京市政府批准加入北京市国有资产经营有限责任公司，注册资本 35,755.30 万元，与国家体育场有限责任公司（鸟巢）、国家游泳中心有限责任公司（水立方）共同成为国资公司文体板块核心成员。

北奥集团完成了 2008 年北京奥运会开闭幕式、2010 年广州亚运会开闭幕式、庆祝新中国成立五十周年、六十周年庆典、北京迎新年倒计时、2014 年北京 APEC 会议、2015 年北京申办 2022 年冬奥会、2015 年国际田联世界田径锦标赛等大型活动的执行和服务保障等相关工作。北奥集团积极响应国家战略方针，主动进行战略调整，拓宽业务领域，由过去较为单一的举办大型文体活动业务向文化内容创制、文化园区、文化科技、文化传媒、文化服务五大业务领域拓展，全力打造市场导向、主业突出、布局完善、优势互补、协同高效的文体产业投资运营管理平台。

截至 2020 年末，北奥集团资产总额 44,757.03 万元，负债总额 5,932.70 万元，净资产 38,824.33 万元；2020 年度，北奥集团实现营业收入 2,721.28 万元，净利润 1,230.88 万元。

2020 年度，北奥集团营业收入同比减少 58.18%，主要系受疫情影响北奥集团赛

事、大型活动举办被迫取消经营受到严重影响所致；2020 年度，北奥集团净利润同比增加 3678.02%，主要系北奥集团压降成本费用所致。

4) 北京诚和敬投资有限责任公司

北京诚和敬投资有限责任公司是国资公司全额出资设立的致力于发展老龄产业的专业投资公司，公司成立于 2012 年 8 月，注册资本金 10 亿元人民币。

诚和敬公司本着“诚实、和谐、敬爱”的企业文化和“诚和敬老、幸福中国”的企业使命，致力于开创中国养老的新模式，建设老年产业品牌，推动老年社区、老年护理中心、居家养老服务机构等养老服务设施的建设，为长者提供机构康复、养老及社区居家养老的专业运营服务。该公司积极落实北京市“三边四级”养老服务体系，以社区居家养老服务为核心，充分支持线下驿站借助本地资源发展，线上平台对线下驿站进行业务赋能和高效管理。经过 9 年发展，该公司现已成为面向居民和政府提供家庭生活服务和社会治理服务的新时代社区服务供应商。

截至 2020 年末，诚和敬资产总额 105,664.84 万元，负债总额 86,147.38 万元，净资产 19,517.46 万元；2020 年度，诚和敬实现营业收入 4,505.29 万元，净利润-20,308.57 万元。

截至 2020 年末，诚和敬总资产同比减少 30.44%，净资产同比减少 50.99%，2020 年度，诚和敬营业收入同比减少 35.37%，诚和敬亏损原因主要一是养老行业属于投资期限长，投资回报周期较长的行业，诚和敬养老产业尚未成熟，前期投入的人工成本较高，尚未进入创收期，故形成亏损；二是根据国资公司整体战略发展规划，诚和敬公司逐步从重资产持有转型为轻资产运营，资产处置过程中形成的账面亏损。

5) 北京国资（香港）有限公司

北京国资（香港）有限公司系北京市国有资产经营有限责任公司在香港独资设立的有限责任公司，注册资本为 2 亿元港币。于 2006 年 5 月 16 日在香港领取了编号为 1045244 的公司注册证书。该公司设董事 3 人，主要从事境外项目的投资、融资、建设和运营。

国资香港公司是国资公司在海外的重要投融资平台，国资公司将合理利用境外优质资源，借助国资香港公司打造“境内境外双平台”，研究开展资本运作的思路，降

低综合融资成本，加快公司国际化发展步伐。2015 年，国资香港公司利用海外融资功能，成功发行 10 亿美元债券，为国资公司提供了有力的资金支持。

截至 2020 年末，国资香港公司资产总额 490,685.92 万元，负债总额 457,699.08 万元，净资产 32,986.84 万元；2020 年度，国资香港公司实现营业收入 7,014.27 万元，净利润 20,171.25 万元。

（2）主要控股子公司基本情况

1) 北京中小企业融资再担保有限公司

北京中小企业融资再担保有限公司是经国家工信部与北京市政府批准，在国资公司主导和组织实施下设立的全国首家省级中小企业信用再担保机构，2008 年 11 月 16 日挂牌成立，按照“政策性引导、公司化管理、市场化运作”的原则组建和运行，是北京市中小企业信用担保体系建设的基础性平台，也是北京市实施公共财政政策和产业政策的重要载体。

目前，再担保公司提供的各类担保服务既包括贷款担保，也包括集合债券担保、集合票据担保、集合信托担保等融资担保，还包括交易履约担保、诉讼保全担保及工程保证担保等非融资担保，能够有效满足不同发展阶段、不同类型的中小微企业融资需求。

截至 2020 年末，再担保公司资本金规模 20 亿元，再担保公司实现再担保承保规模 509 亿元。并受托管理着中央及北京市两级财政共同出资的小微企业担保代偿补偿专项资金 5.87 亿元。截至 2020 年末，再担保公司在保余额共计 437.66 亿元，在保责任余额共计 246.46 亿元，在保户数共计 9,414 户（不含农户）。

截至 2020 年末，再担保公司资产总额 479,268.45 万元，负债总额 269,608.64 万元，净资产 209,659.81 万元；2020 年度实现营业收入 15,196.13 万元，净利润 746.31 万元。

2020 年度，再担保公司净利润同比减少 52.55%，主要系因疫情影响，响应国家扶持中小微企业号召，再担保公司降低了担保收费费率所致。

2) 北京科技园建设（集团）股份有限公司

北科建是北京市政府落实《国务院关于建设中关村科技园区有关问题的批复》精神，于 1999 年 11 月由公司、北京首创股份有限公司、北京城建投资发展股份有限公司、北京海开房地产集团公司等七家公司投资设立的，是国资公司在城市开发领域的重要平台。

经北科建 2010 年度第一次临时股东大会审议，将所持生命园、软件园及大兴生物医药基地股权作为出资，重组设立中关村发展集团股份有限公司。后经北科建 2010 年度第三次临时股东大会审议通过，将所持大兴生物医药基地股权转让给大兴区人民政府，出资资产调整为所持生命园、软件园和大兴生物医药基地股权等值现金，总值约 8.92 亿元。截至 2020 年末，北科建注册资本金 30.29 亿元人民币，公司持有北科建 69.93%的股份。

北科建以科技地产为特色、园区配套住宅地产和商业地产协同发展为主业格局。集团坚持服务国家战略和北京首都功能建设，统筹规划京津冀战略布局，主动融入首都“三城一区”建设，实施“3+X”战略，立足京津冀、深耕长三角、拓展大湾区，聚焦北京科创中心建设，通过做精住宅地产、做实并购投资、做强能源运营，进一步支撑和服务园区开发与运营管理主业，实现“一主三辅”业务的协同发展。集团践行新发展理念，坚持以创新为动力，不断实现理念创新、产品创新和模式创新，推动企业实现可持续发展，助推科技地产事业的不断升级。

截至 2020 年末，北科建资产总额 5,666,631.64 万元，负债总额 4,266,131.35 万元，净资产 1,400,500.29 万元；2020 年度实现营业收入 752,352.20 万元，净利润 12,433.41 万元。

截至 2020 年末，北科建净资产同比增加 54.29%，主要系国资公司增资所致；2020 年度，北科建净利润同比减少 79.65%，主要系疫情影响导致营业收入有所下降所致。

3) 国家体育场有限责任公司

国家体育场有限责任公司成立于 2003 年 12 月，承担国家体育场的投融资和建设管理工作。2009 年 8 月，国家体育场公司进行重组改制，全面负责国家体育场赛后运营、管理、维护工作。截至 2020 年末，国家体育场有限责任公司持有国家体育场有限责任公司 53.23%的股权。

国家体育场总占地面积 20.4 公顷，建筑面积 25.8 万平方米，可容纳观众近 10 万人。2008 年国家体育场承担了奥运会、残奥会开闭幕式、田径比赛、足球比赛等重要赛事，是国家标志性体育建筑。

截至 2020 年末，国家体育场资产总额 357,266.45 万元，负债总额 162,527.42 万元，净资产 194,739.03 万元；2020 年度实现营业收入 6,975.23 万元，净利润-8,901.20 万元。2020 年度，国家体育场净利润为负，主要系受疫情影响国家体育场营业收入下降所致。

4) 北京国际信托有限公司

北京国际信托有限公司是中国信托业协会常务理事单位。该公司成立于 1984 年，是中国改革开放之初首批成立的信托公司之一，2000 年 3 月增资改制成为国内多家企业参股的有限公司，2002 年 3 月经中国人民银行批准重新登记，2007 年实施股权重组，引进境外战略投资人。截至 2020 年末，该公司注册资本金 22.00 亿元人民币，公司持有国际信托 34.30%的股权，为第一大股东。该公司现有股东包括北京市国有资产经营有限责任公司、航天科技财务有限责任公司、中国石油化工股份有限公司等十大企业。

截至 2020 年末，国际信托资产总额 1,485,603.57 万元，负债总额 471,875.27 万元，净资产 1,013,728.30 万元；2020 年度实现营业收入 182,964.46 万元，净利润 102,190.82 万元。

5) 北京产权交易所有限公司

北京产权交易所前身是 1994 年成立的北京产权交易中心，2004 年 2 月 14 日经北京市人民政府批准，将原北京产权交易中心、中关村技术产权交易所重组合并设立北京产权交易所。作为一家跨地区、跨行业、跨所有制的综合性产权交易机构，北京产权交易所被北京市国资委指定为市属企业国有产权交易场所，该公司也是国务院国资委选定的为中央企业国有产权转让服务的首批试点产权交易机构之一，是国家知识产权局选定的“国家专利技术展示交易中心”试点单位。北京产权交易所在不断的发展中被逐步定位为“政府管理经济的市场化工具”、“落实源头防腐的阳光平台”和“首都要素市场的重要建设者和运营者”。截至 2020 年末，北京产权交易所有限公司持有北京产权交易所 48.7%的股份，为其第一大股东，对北京产权交易所所有实质性

控制权。

成立 17 年来，北京产权交易所始终坚持“规范”和“创新”并举，充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，企业国有资产进场交易实现“全覆盖”，助力国有企业实现了混合所有制改革、三去一降一补、战略性新兴产业发展等目标，同时实现了国有资产保值增值。与此同时，北京产权交易所着眼首都要素市场体系建设，通过投资设立专业交易平台和支撑服务机构，搭建了集团化运营架构，业务范围拓展到技术、金融产品、环境权益、铁矿石等领域，实现了要素交易品种的“全展开”，有效提升了各类要素资源的配置水平和使用效率，在助力政府部门管理经济、推进生态文明建设、北京建设全国科技创新中心、助力京津冀协同发展等方面均发挥了重要作用，体现了金融服务实体经济的本质要求。

作为政府授权经营的产权交易机构，北京产权交易所致力于非上市股份有限公司股权转让的途径建设、风险投资进入退出通道建设、以及为投资人从事产权交易和并购重组提供专业化配套服务。其业务范围包括国有企业改制重组、产权交易、金融资产交易、不良金融资产市场化处置、企业投融资服务、股权托管、知识产权交易、政府机构项目整合等。

目前，北京产权交易所设立了北京环境交易所、中国技术交易所、中国林业交易所、北京房地产交易市场等。2020 年北京产权交易所交易规模达 9.91 万亿元。

截至 2020 年末，北京产权交易所资产总额 2,748,113.81 万元，负债总额 2,427,218.41 万元，净资产 320,895.40 万元；2020 年度实现营业收入 212,210.88 万元，净利润 77,477.14 万元。

截至 2020 年末，北京产权交易所总资产同比增加 82.31%，主要系北京产权交易所客户交易保证金增加所致；2020 年度，北京产权交易所营业收入同比增加 30.97%，主要系北京产权交易所之子公司北京金融资产交易所有限公司营业收入增加所致；2020 年度，北京产权交易所净利润同比增加 92.70%，主要系北京金融资产交易所有限公司业绩增加所致。

6) 首都信息发展股份有限公司

首信股份成立于 1998 年 1 月，于 2001 年 12 月在香港联交所创业板上市，2011

年 1 月 21 日，成功转香港联交所上市（股票代码：1075.HK）。截至 2020 年末，公司持股 63.31%。首信股份作为“城市信息化应用基础设施外包服务提供商”，围绕首都信息化及数字北京基础设施建设开展工作，承担大部分北京市政府重大信息化应用工程，承担并完成了北京市重大信息化应用工程的建设、运营和维护工作，如政府网站首都之窗与医保网的建设与运维工作，形成了具有特色的城市信息化重大工程的建设模式和运营模式。首信股份已有 50 余项自主研发的软件产品获得国家版权局计算机软件著作权登记证书，且获得一系列重要资质证书。

首信股份立足北京，面向全国，把握京津冀一体化、城市副中心、冬奥会建设契机，紧跟云计算、物联网、大数据、移动互联等技术发展趋势，深耕“互联网+政务”、智慧医疗健康、企业智慧创新等业务领域，致力于成为“领先的智慧城市运营服务商”和全面实现“创新 IT 服务，让城市更智慧，让生活更便捷”的企业使命。

截至 2020 年末，首信股份资产总额 250,312.38 万元，负债总额 125,932.14 万元，净资产 124,380.24 万元；2020 年度，首信股份实现营业收入 141,056.54 万元，净利润达 13,727.54 万元。

7) 北京数字认证股份有限公司

数字认证成立于 2001 年 2 月，于 2016 年 12 月首次公开发行 A 股并在创业板上市（股票代码：300579.SZ）。数字认证公司是国内领先的信息安全解决方案提供商，主营业务为提供电子认证服务、安全集成、安全咨询及运维服务。截至 2020 年末，公司直接持有数字认证司 26.24%的股份，首信股份持有数字认证 26.24%的股份，合计持股达到 52.48%。

数字认证主营业务属于网络安全行业，该公司的客户主要为政府、企事业单位、医院、金融企业等。经过十多年的创新发展，数字认证成为以自主知识产权技术为核心、国内领先的网络信任与数字安全服务提供商。该公司是网络安全与电子认证行业应用规范倡导者，也是行业应用的引领者。数字认证已成功为 2008 北京奥运会多语言服务信息系统安全体系、北京奥组委中级网站安全保障系统、北京市资源共享交换平台安全保障体系、国家发改委“金宏”工程安全认证服务、北京银行等系统提供了安全服务。数字认证公司大力开发数字证书应用技术，自主研制开发了“BJCA 统一认证管理系统”、“BJCA 电子签章系统”和“BJCA WEB 信息安全系统”等网络信

任体系相关产品，目前是中国 PKI 论坛理事单位、国家信息安全标准委员会成员单位，在全国信息安全服务客户达 130 家、覆盖 750 个系统，在卫生、金融、交通等重点行业数字证书市场推广中取得广泛进展。

截至 2020 年末，数字认证资产总额 149,310.07 万元，负债总额 73,323.24 万元，净资产 75,986.83 万元；2020 年度，数字认证实现营业收入 85,796.31 万元，净利润 10,412.70 万元。

8) 绿色动力环保集团股份有限公司

绿色动力环保集团股份有限公司是国资公司投资控股的专门从事循环经济、可再生能源产业的 A+H 上市企业集团(股票代码:601330.SH、1330.HK),注册资本 13.9344 亿元人民币,业务涉及城市生活垃圾处理项目的投资建设、运营管理、技术研发,核心配套设备的供应,以及顾问咨询等专业化服务,为城市垃圾处理提供整体解决方案。绿动集团是深圳市政府认定的企业技术中心和深圳科技企业 50 强,是中国环保骨干企业、全国环保优秀品牌企业、垃圾处理行业十大标志品牌企业、中国固废十大影响力企业和广东省“重合同守信用”企业,是国家行业标准的参与制订单位,已经通过了 ISO9001、ISO14001 和 OHSAS18001 国际质量、环保和职业健康安全“三标一体化”管理体系认证。截至 2020 年末,公司持有绿动集团 44.42%的股份。

绿动集团以科学发展观为指导,秉承可持续发展理念,按照国资公司的战略规划坚持以环保产业作为自己的经营方向和发展定位,以“保护生态环境、造福子孙后代”作为自己的社会责任,以为人类“创造美好生活环境”作为企业使命和终极目标,为人与自然和谐共生贡献力量。在未来,绿动集团将继续以国企的责任感和使命感,深刻洞察和敏锐把握世界经济发展趋势和国家宏观经济政策,积极投身生态文明建设,与社会各界共创美好生活环境,共建美丽中国和美好世界。

截至 2020 年末,绿动集团资产总额 1,744,607.14 万元,负债总额 1,166,579.32 万元,净资产 578,027.82 万元;2020 年度,绿动集团实现营业收入 227,761.88 万元,净利润 52,843.46 万元。

截至 2020 年末,绿动集团净资产同比增加 65.32%,主要系 2020 年度绿动集团完成 A 股非公开发行工作,募集资金总额 181,611.68 万元所致。

9) 首都医疗健康产业集团有限公司

2014 年 4 月 29 日国资公司独资设立发起的医疗健康产业平台公司——首都医疗健康产业有限公司获得国家工商总局名称核准后正式在北京注册成立，注册资本金 10 亿元。2015 年四季度引入战略投资者光大金控资产管理有限公司（“光大金控”）后增资至 13.675 亿元，并将整合国资公司旗下医疗健康产业投资项目，翻牌成立“首都医疗集团”。

截至 2020 年末，首都医疗资产总额 148,407.20 万元，负债总额 183,384.38 万元，净资产-34,977.18 万元；2020 年度，首都医疗实现营业收入 32,186.06 万元，净利润-50,640.17 万元。由于医疗行业的投资周期较长，前期投资较大，盈利稍显滞后，仍处于整体亏损状态。

发行人于 2021 年 5 月 11 日在北京产权交易所将所持有的首都医疗全部 73.13% 股权正式挂牌。2021 年 6 月 18 日，首都医疗股权公开挂牌出售竞价环节结束，最终确定受让方为北京凤凰联合投资管理有限公司。2021 年 7 月 23 日，首都医疗完成了工商登记变更，取得了新的营业执照。因此自 2021 年 7 月 23 日起，首都医疗不再作为发行人并表范围内子公司。

（二）参股公司情况

截至 2020 年末，发行人主要合营企业、联营企业及参股公司共 9 家，情况如下：

表 截至2020年末发行人主要参股公司、合营企业和联营企业的具体情况

单位：%

序号	企业名称	持股比例	表决权比例	主营业务性质
1	北京农村商业银行股份有限公司	9.97	9.97	银行业
2	北京银行股份有限公司	8.63	8.63	银行业
3	北京海纳川汽车部件股份有限公司	40.00	40.00	汽车部件零售业
4	北京中关村科技融资担保有限公司	32.21	32.21	融资担保业
5	瑞银证券有限责任公司	33.00	33.00	证券业
6	北汽蓝谷新能源科技股份有限公司	4.91	4.91	电气机械和器材制造业
7	北京丝路北科建企业管理中心（有限合伙）	33.32	33.32	商务服务业
8	北京首创融资担保有限公司	21.54	21.54	融资担保业

序号	企业名称	持股比例	表决权比例	主营业务性质
9	北京绿色交易所有限公司	34.00	34.00	产权交易服务

其中，发行人重要的参股公司、合营企业和联营企业具体情况如下：

1、北京银行

北京银行成立于 1996 年，是经中国人民银行《关于北京城市合作银行开业的批复》（银复[1995]470 号）和北京市人民政府办公厅《关于设立北京城市合作银行股份有限公司的通知》（京政办函（1996）6 号）批准，由原北京市 90 家城市信用合作社股东以及北京市财政资金管理分局、北京无线技术开发服务公司等六家发起人以发起设立方式组成北京市商业银行。注册资本金 211.42 亿元。2005 年 1 月 1 日，北京市商业银行更名为“北京银行”。2005 年北京银行引入 ING 集团和国际金融公司作为境外投资者；2006 年北京银行实现跨区域经营，2007 年北京银行在上海证券交易所 A 股市场挂牌上市，成为一家公众持股银行。截至 2020 年末，公司持有北京银行 8.63% 的股份，是北京银行的第二大股东。

截至 2020 年末，北京银行总资产为 290,001,400.00 万元，负债总额 267,887,100.00 万元，净资产为 22,114,300.00 万元；2020 年度，北京银行实现营业总收入为 6,429,900.00 万元，净利润为 2,164,600.00 万元。

2、北京农村商业银行股份有限公司

北京农村商业银行股份有限公司前身是始建于 1951 年的北京市农村信用合作社。2005 年 2 月，国务院批准组建全国首家省级股份制农村商业银行—北京农商银行。同年 10 月 19 日，北京农商银行正式成立。目前北京农商银行拥有 694 个营业网点，网点主要分布在北京十个郊区县，是唯一一家金融服务覆盖全市所有 182 个乡镇的金融机构，并建成北京市首家持牌社区银行。北京农商银行积极落实乡村振兴战略，大力推行普惠金融，全力服务实体经济和社会民生，充分发挥了首都金融主力军作用。截至 2020 年 12 月末，公司持有北京农商银行 9.97% 的股份，为其第二大股东。

截至 2020 年末，北京农商银行总资产为 102,928,365.40 万元，负债总额为 96,468,823.10 万元，净资产为 6,459,542.30 万元；2020 年度，北京农商银行实现营业总收入为 1,656,452.10 万元，净利润为 741,509.80 万元。

3、北京海纳川汽车部件股份有限公司

海纳川由北京汽车集团有限公司与北工投资共同投资组建而成，注册资本金 24.68 亿元人民币，于 2008 年 1 月在北京注册成立。海纳川旗下共有 36 家企业，其中全资企业 4 家，与世界 500 强、国际知名零部件企业合作的 12 家，与国内知名零部件企业合资的 14 家，其他类型企业 6 家，在 2011 年成功收购荷兰英纳法集团 100% 股权，使海纳川成为国际化的汽车零部件集团公司。海纳川所属企业产品覆盖“汽车内外饰系统、汽车座椅系统、汽车电子系统、汽车热交换系统、汽车底盘及其他系统”五大系列，形成了技术领先和成本领先的产品组合，具备了与不同层次整车同步开发产品的能力。海纳川汽车天窗系列产品在北美、欧洲、亚洲都有广泛的业务，多为全球领先的汽车制造商进行配套和服务。

截至 2020 年末，海纳川资产总额为 3,815,283.32 万元，负债总额为 2,695,223.32 万元，净资产总额为 1,120,060.00 万元；2020 年度，海纳川实现营业收入 3,564,085.71 万元，净利润 129,712.04 万元。2020 年度，海纳川净利润同比增加 55.68%，主要系非同一控制下企业合并及处置子公司股权投资，投资收益增加所致。

4、北京中关村科技融资担保有限公司

中关村担保成立于 1999 年，是北京市政府批准设立的国有政策性专业担保机构，中关村国家自主创新示范区科技金融政策的重要实施渠道，“瞪羚计划”、“展翼计划”主要承办机构。中关村担保目前注册资本 29.13 亿元，净资产超过 40 亿元，具备年 200 亿以上的担保能力。中关村担保扎根中关村示范区、服务科技型中小微企业，十余年来，公司坚持“规范、创新、信用、人文”方向，坚持可持续发展之路，已成为国内科技担保行业领军企业。中关村担保与全部在京设立分支机构的银行建立合作关系，并与信托、证券等机构密切协作，拓展企业直接融资渠道。截至目前，已累计为六万家次中小微企业提供服务规模超过 3000 亿元，服务客户中 200 余家企业在国内外资本市场成功上市。依托较为完善的风险管控体系，多年来确保全部担保信贷资产零风险，是合作各方首选的担保机构。同时，与各类金融机构共同致力于创新产品与服务模式的研发设计，为科技资源与金融资本对接搭建桥梁。

截至 2020 年末，中关村担保资产总额为 878,172.13 万元，负债总额为 472,407.16 万元，净资产总额为 405,764.97 万元；2020 年度，中关村担保实现营业收入 67,761.28

万元，净利润 27,135.90 万元。

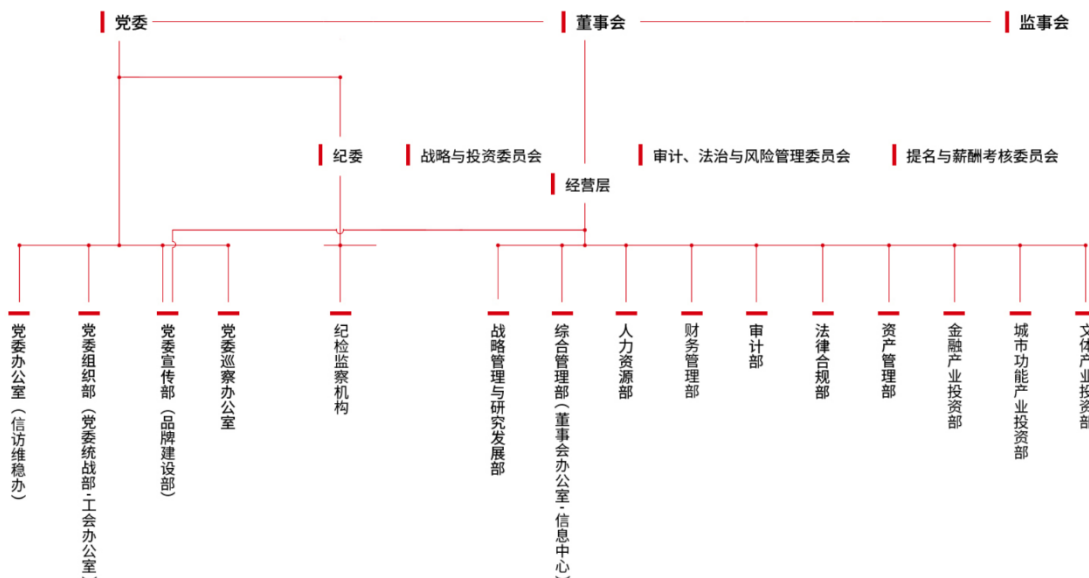
五、发行人的治理结构等情况

（一）治理结构、组织机构设置及运行情况

1、组织机构设置及运行

公司作为国有独资公司，一直以来致力于按照现代企业制度要求完善公司治理，切实提高整体运营和风险管控能力。公司设有党委、董事会和监事会，董事会下设战略与投资委员会、审计、法治与风险管理委员、提名与薪酬考核委员会和经营层，党委下设党委办公室（信访维稳办）、党委组织部（党委统战部、工会办公室）、党委宣传部（品牌建设部）、党委巡查办公室、纪委及纪检监察机构。经营层负责管理战略管理与研究发展部、综合管理部（董事会办公室、信息中心）、人力资源部、财务管理部、审计部、法律合规部、资产管理部七个职能部门，以及金融产业投资部、城市功能产业投资部和文体产业投资部三个股权投资管理部门。公司组织结构图如下：

图 发行人组织结构图



公司内部的各部门主要工作职能如下：

（1）党委办公室

公司党委发挥领导作用的综合协调部门，履行决策参谋、统筹协调、督促检查等职责。负责党的政策研究、督查落实、会议管理、公文档案管理工作，负责公司机要保密、外事管理、国家安全、信访维稳等工作；牵头开展公司综合治理工作；履行公司党的建设工作领导小组办公室职责；牵头开展党内制度建设、党务公开工作；完成党委交办的其他工作。

（2）党委组织部（党委统战部、工会办公室）

公司党的组织工作和统一战线工作的职能部门。负责党的基层组织建设、党员教育管理工作，负责干部的选任、培养、管理、监督及后备干部队伍管理工作，负责老干部、统战工作；牵头开展公司人才规划及干部培训工作；参与公司组织机构建设工作；完成党委交办的其他工作。

（3）党委宣传部（品牌建设部）

公司党的思想政治工作、宣传教育工作的职能部门，是公司企业文化和品牌建设的职能部门。负责意识形态管理、思想政治理论研究、政治理论学习、政治教育、精神文明建设等工作，负责公司对外宣传、舆情管理、对外捐赠等工作；牵头开展公司企业文化规划、宣传和建设工作；牵头开展公司品牌建设工作；完成党委交办的其他工作。

（4）党委巡察办公室

公司党委巡察工作领导小组的专职办事机构。承担统筹协调、指导督导、服务保障职责。负责贯彻落实领导小组的各项决策部署，向领导小组报告巡察工作情况；组织、指导、保障党委巡察组开展工作，会同有关部门督办问题整改；协助领导小组做好巡察干部选调、培训、管理和监督；承担巡察工作制度建设；完成党委和领导小组交办的其他工作。

（5）纪检监察机构

1) 纪委综合室。主要履行决策辅助、组织协调、信访案管、审理等职责。负责公司纪委、监察专员办公室的政策研究、文件收发、信访举报受理办理、案件监督管理、会议管理、档案管理、机要保密等工作，统筹协调审理执行、制度建设、队伍建设、廉政宣教、纪检监察干部监督、党风政风监督、廉政意见回复等其他工作。

2) 纪委监督检查室。主要履行依纪依法监督、问责的职责。负责监督检查所属党组织、党员、监察对象遵守和执行党的章程和其他党内法规、党的路线方针政策和决议、国家法律法规，及个人廉洁从业、道德操守等方面的情况；监督检查所属党组织落实管党治党主体责任、纪检机构落实监督责任的情况；研判问题线索提出处置意见、开展线索处置、实施问责、提出监察建议等。

3) 纪委审查调查室。主要履行执纪审查和依法调查处置的职责。负责承办涉嫌严重违纪或者职务违法问题线索的初步核实和立案审查调查，以及其他比较重要或者复杂案件的初步核实、审查调查，并提出处理建议；向监察对象所在单位提出监察建议，办理管辖范围内的监察事项等。

(6) 战略管理与研究发展部

战略管理、研究和决策支持职能部门以及董事会战略与投资委员会服务办事机构。负责集团管控体系规划及组织实施，具体承担战略与绩效管理、调查研究与集团业务资源管理、决策支持与统计分析等集团管控体系建设职能，牵头组织实施二级企业业绩考核工作。具体承担总部工作，督导二级企业开展相关职能工作。

(7) 综合管理部（董事会办公室、信息中心）

综合行政管理与服务部门、董事会日常办事机构、信息化部门。负责公文管理、会议活动统筹协调和服务保障、信息调研报送、集团网络安全与信息化建设、信息公开、印鉴证照管理、督促检查、公共关系管理、集团安全生产管理、集团应急值守管理、集团公务用车管理、档案管理工作，牵头负责公司支持乡村振兴相关工作；承担总部机关工会交办的工作（含计划生育）。具体承担总部工作，督导二级企业开展相关职能工作。

(8) 人力资源部

人力资源管理职能部门及董事会提名与薪酬考核委员会办事机构。负责组织机构管理、人力资源规划、招聘、培训、绩效、薪酬、员工关系管理工作职能，承担公司绩效管理与薪酬工作领导小组日常工作，牵头组织开展公司系统工资总额、中长期激励和二级企业负责人薪酬管理等收入分配管理相关工作。具体承担总部工作，督导二级企业开展相关职能工作。

（9）财务管理部

财务与资金管理职能部门。负责公司财务内控制度体系建设，组织开展会计核算、税务管理、财务预决算、财务报告与分析等会计管理工作，负责资金管理工作，统筹协调和运作集团资金，负责产权登记与评估备案审核、集团财务信息化建设与维护等财务管理相关工作；代管工会、党费、团费的会计核算工作。按照“一套体系、一支队伍、一个系统”对子公司财务工作体制机制、财务人才队伍、财务信息系统实行垂直管控。

（10）审计部

公司内审职能部门及董事会审计、法治与风险管理委员会办事机构，负责内部审计、投资项目后评价、内控评价、违规责任追究工作职能。具体承担总部相关工作，督导二级企业开展相关职能工作。按照“一套体系、一支队伍、一个系统”对子公司审计工作体制机制、审计人才队伍、审计信息系统实行垂直管控。

（11）法律合规部

法律事务、合规管理职能部门。负责法律事务管理、合规建设与评价、内控建设及全面风险管理、知识产权保护工作职能，督导二级企业开展相关职能工作，同时承担公司法治建设领导小组（合规试点工作领导小组）办公室，公司律师管理办公室，二级企业总法律顾问、法律事务工作机构述职评议小组办公室、合规联席会办公室职责。按照“一套体系、一支队伍、一个系统”对子公司法律合规工作体制机制、法律合规人才队伍、法务信息系统实行垂直管控。

（12）资产管理部

资产管理职能部门。负责推动系统内劣势、低效、亏损企业，特别是与主业无关的企业调整退出，压缩管理层级、减少法人户数、资产调整处置；负责系统内各企业国有资产交易事项管理、土地房屋等重要存量资产管理、无形资产管理。

（13）金融产业投资部

股权投资管理部门。负责公司在金融业领域的中长期股权投资、股权管理、资本运作及退出，负责二级企业重大业务事项的监管。

（14）城市功能产业投资部

股权投资管理部门。负责公司在节能环保产业、园区开发与运营管理产业、信息服务业领域的中长期股权投资、股权管理、资本运作及退出，负责二级企业重大业务事项的监管。

（15）文体产业投资部

股权投资管理部门。负责公司在文化体育领域的中长期股权投资、股权管理、资本运作及退出，负责二级企业重大业务事项的监管。与冬奥工作领导小组办公室合署办公。

公司组织架构完备，业务运营合规，不存在违法违规行为。

2、治理结构

公司经营决策体系由董事会、监事会和总经理及经营管理机构组成。公司不设股东会，董事会为国资公司的决策机构，对出资者负责，董事会需定期向市国资委报告。经出资者授权，董事会可行使出资者授予的职权。董事会成员由 7 人组成，除 1 名职工董事是由职工代表大会选举产生外，均由北京市国资委委派。监事会由 6 人组成，其中公司职工大会选举产生的职工代表不少于三分之一。公司设总经理，由董事会根据市政府的有关决定聘任或解聘。

（1）市国资委

市国资委对法律、行政法规和本级人民政府规定须经本级人民政府批准的出资人职权重大事项，应当报请本级人民政府批准。市国资委维护公司作为市场主体依法享有的权利，除依法履行出资人职责外，不干预公司经营活动。市国资委行使下列职权：

- 1) 决定公司的经营方针、投资计划和战略规划；
- 2) 审议批准公司董事会、监事会报告；
- 3) 征求市委组织部意见后，决定非专职的外部董事的聘任或解聘，决定董事的薪酬和奖惩；
- 4) 决定公司董事长、党委书记和总经理等的薪酬和奖惩；
- 5) 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；

- 6) 向公司下达任期、年度经营业绩考核指标，并对公司董事会工作进行评价；
- 7) 对公司增加或者减少注册资本做出决定；
- 8) 对发行公司债券做出决定；
- 9) 对公司的合并、分立、重组、改制、上市、申请破产、解散、清算或者变更公司形式做出决定；
- 10) 审议批准公司的年度财务预算、决算方案；
- 11) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 12) 批准公司章程和章程修改方案；
- 13) 对公司的经营进行监督，提出建议或者质询；
- 14) 法律、法规及公司章程所授予的其他权利。

(2) 董事会

公司设董事会，成员为 7 人。其中，市国资委委派 6 人（含外部董事），职工董事 1 人，由公司职工大会选举产生。董事会设董事长 1 人，党委书记、董事长可由一人担任。董事每届任期三年，任期届满，经履行相关手续后可以连任。董事会换届时，连任的董事人数一般不得少于董事会总人数的二分之一。董事会需定期向市国资委报告。董事会为公司的决策机构，对市国资委负责。经市国资委以书面形式授权，董事会可行使市国资委授予的部分职权。董事会行使下列职权：

公司设董事会，成员为 7 人。其中，按照干部管理权限由上级委派 6 人，职工董事 1 人，由公司职工代表大会选举产生。董事会设董事长 1 人，党委书记、董事长可由一人担任。董事会需定期向市国资委报告。董事会为公司的决策机构，对市国资委负责。经市国资委以书面形式授权，董事会可行使市国资委授予的部分职权。董事会行使下列职权：

- 1) 向市国资委报告工作，执行市国资委决定；
- 2) 制订公司章程和章程修改方案；
- 3) 制订公司的发展战略与规划；

- 4) 制订公司的年度投资计划，决定经营计划和投资方案；
- 5) 制订公司年度财务预算方案、决算方案；
- 6) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 7) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- 8) 制订公司的合并、分立、重组、改制、上市、申请破产、解散、清算或者变更公司形式的方案；
- 9) 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；
- 10) 根据市政府的有关决定聘任或解聘公司总经理、副总经理；根据公司总经理的提名决定聘任或解聘公司除总会计师之外的其他高级管理人员；按照市国资委对企业负责人薪酬管理相关规定，决定除公司董事长、总经理、总会计师之外的其他高级管理人员的薪酬；
- 11) 制定公司的基本管理制度；
- 12) 决定公司的对外担保事项；
- 13) 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，其中涉及到须由市国资委批准的重要子企业的重大事项，按程序报批；
- 14) 变更公司的注册地址；
- 15) 向全资、控股、具有实际控制力的二级企业派出由公司领导班子成员或高级管理人员担任的董事、监事；
- 16) 市国资委授予的其他职权。

(3) 总经理及经营管理机构

公司设总经理，由董事会根据市国资委的有关规定聘任或者解聘。经市国资委同意，董事会成员可以兼任公司总经理、副总经理。总经理对董事会负责并行使下列职权：

- 1) 主持召开公司总经理办公会议，组织实施董事会决议；

- 2) 主持公司的生产经营管理工作；
- 3) 组织实施公司年度经营计划、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) 按照市国资委有关规定，制订公司工资总额预算方案，依据审核结果，制定公司工资总额预算及分配方案；
- 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；
- 9) 提请聘任或者解聘公司副总经理等其他高级管理人员；
- 10) 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；
- 11) 向控股、参股企业推荐或派出应由董事会决定以外的股东代表、董事、监事；
- 12) 决定公司副总经理（不含）以下员工的奖惩，提出所属全资、控股子公司高管人员正职的奖惩方案，审核所属全资、控股子公司其他高管人员的奖惩方案；
- 13) 列席董事会会议；
- 14) 董事会授予的其他职权。

(4) 监事会

公司依照《公司法》设置监事会。监事会由 6 人组成，其中公司职工大会选举产生的职工代表不少于三分之一。监事会设主席一人，依据法律、法规及北京市相关规定产生。公司董事、高级管理人员不得兼任监事。监事每届任期为 3 年。监事会履行下列职责：

- 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) 提议召开临时董事会会议;

5) 法律法规、市政府及市国资委规定的其他职权。

监事列席董事会及其专门委员会会议及与经营管理活动有关的重要会议, 并对董事会决议事项提出质询或者建议。

(二) 内部控制制度

根据有关法规和发行人实际, 发行人针对各业务领域的不同特点制定了严格的内部控制制度和业务流程, 为促进各项基础管理工作的科学化和规范化奠定了坚实的制度基础。

各有关业务部门分别根据有关法规和发行人业务实际, 制定了所属业务领域的工作制度和业务规则, 为经营管理的合法高效奠定了基础, 并在生产经营实践中取得了较好效果。

发行人与下属各企事业单位之间在人事、财务、内部决策和组织架构等方面按照相关法律法规及内部规章制度进行管理和运营, 充分保障下属单位的独立性。

1、人力资源管理

发行人的出资人北京市政府有权委派或者更换发行人董事会的董事, 指定董事长、副董事长, 决定董事的报酬事项; 发行人董事会有权提名、聘任或者解聘发行人总经理, 根据总经理的提名, 聘任或者解聘发行人的副总经理、财务负责人及其他高级管理人员, 决定其报酬和奖励; 发行人总经理有权提请董事会聘任或者解聘发行人副总经理、财务负责人及其他高级管理人员, 聘任或者解聘除应当由董事会聘任或者解聘以外的高级管理人员。发行人依据股东权利, 向所投资的企业推荐、并经所投资企业股东(大)会选举进入其董事会、监事会的人员。发行人外派董、监事的任免事项经党组审核后, 按项目投资审批管理权限分别由总经理办公会、董事会审批。

2、投资管理

发行人通过严格依法行使股东或出资人权利等方式开展对所属单位的管理

工作。在投资决策方面，按照有关法规及章程规定，发行人董事会行使投融资和授权资产的管理及运作等重大事项决策权。发行人建立重大投资决策的责任制度，对投资项目的决策，建立专家咨询制度。在项目投资管理方面，发行人对项目投资管理实行立项审查、尽职调查、专家咨询、项目评估、内部审计和项目文件专人管理的制度。项目管理程序分为项目立项、尽职调查和项目策划、项目决策、项目实施、项目评估和项目后管理等 6 个阶段。在项目后评价方面，对于已经完成出资的项目，由发行人组织进行项目后评价。后评价主要包括财务评价、收益评价等。财务评价由发行人审计部组织进行，主要对项目进行内部审计和对资金使用的安全性进行评价。必要时聘请社会审计、财务等中介机构对项目进行审计。收益评价应根据项目实际收益与《项目投资建议书》、《可行性研究报告》中提出的各个会计年度的预期收益，由进行财务评价的部门或机构进行评估。在内部审计方面，发行人财务管理部和内部审计机构有权对发行人的日常经营活动实施财务监督。

3、预算管理

发行人制定了财务管理制度、全面预算管理规定等制度，其中财务管理制度明确规定发行人施行财务预算管理制度，按照实现企业价值最大化等财务目标的要求，对资金筹集、资产营运、成本控制、收益分配等财务活动实施全面预算管理，发行人下属单位应按照国资发行人的要求实施全面预算管理。

资金管理辦法明确资金的预算和决算管理制度，确定了资金预算管理的整体指导思想为：根据发行人业务发展规划及其业务发生实际情况，统筹安排资金，综合平衡，降低资金成本，控制资金使用风险，实现效益最大化原则。

4、财务管理

发行人制定了完善的财务管理制度，明确规定了在财务管理体制、财务机构与人员、会计核算、资产运营、资金管理、成本费用控制、收益与分配、信息管理、财务监督等方面的制度要求和规范，国资发行人实行以资本为纽带的集团式扁平化财务管理体制，由国资发行人制定统一的会计核算原则、方法。财务管理制度明确规定了国资发行人对下属单位的财务管理职责和各单位经营者的财务管理职责。

同时财务管理制度要求各单位要依法设置独立会计机构，配备相关财务人员，依法组织进行会计核算，编制会计报表。

5、融资管理

发行人制订了完善的融资管理办法，对融资活动各项业务流程、权限等做了相关规定。在融资决策方面，发行人董事会行使决策权，通过全面预算管理，制订年度融资计划，并根据实际情况及时调整和追加。在融资决策执行方面，由发行人财务管理部负责发行人资金的统一调度、集中管理以及资金运作，组织并参与发行人重大融资方案的论证，对融资方案独立提出参考意见，经发行人审批后具体执行和落实。在融资渠道建设方面，由财务管理部负责与银行等金融机构接洽，通过保持并逐步增加银行授信，强化间接融资能力，同时致力于拓展资本市场直接融资方式，改善融资结构。

6、资金运营内控制度

为提高资金使用效率，统一筹融资，严格防范资金风险和财务风险，发行人在坚持“安全性、效益性、流动性”原则的基础上，实行资金集中管理。资金集中管理的主要内容包括：资金集中管理体制、资金预算管理、账户管理、资金集中管理、授信融资管理、资金集中管理的监督及考核等。发行人及各成员单位的资金通过资金集中管理系统以收支两条线方式进行结算。

同时，国资发行人对资金实行预算管理，资金预算管理的整体指导思想为：根据发行人业务发展规划及其业务发生实际情况，统筹安排资金，综合平衡，降低资金成本，控制资金使用风险，实现效益最大化原则。各成员单位一切资金收支均纳入预算管理。各成员单位应编制并上报年度资金预算，国资发行人按审批程序每年核定一次。同时，各成员单位在年度资金预算的基础上应编制月度资金预算，并报发行人备案。在月度资金预算的基础上编制周请款计划，资金结算平台根据周请款计划进行资金下拨。年内如发生组织机构、资本结构、经营计划或经营指标等重大变更，从而导致资金供需发生变化，应按要求调整资金预算，重新上报国资发行人核定。

7、突发事件应急管理

（1）短期资金调度应急预案

国资发行人根据全面预算管理规定、资金集中管理办法等制度文件对日常运营与投融资相关资金进行合理规划与安排，保证日常资金使用与偿还债务所需。

正常债券与贷款到期还款由财务管理部上报相关领导批准后，由财务管理部将资

金划入还款账户。财务管理部根据每月资金计划，报经总会计师同意后，准备资金，没有列入预算但又急需支出的，经发行人主要领导同意后，财务管理部及时准备好资金。

同时，发行人通过长期与银行合作，建立良好关系。截至 2021 年 6 月末，发行人合并口径获得金融机构授信额度总计 883 亿元，其中未使用授信额度为 772.57 亿元，备用流动性充足，在急需资金时，未用授信额度可形成对资金的快速补充。此外，国资发行人拥有可以快速变现的资产，如北京银行、北汽蓝谷等股票均可快速变现以供补充发行人资金。

（2）突发事件应急管理制度

发行人高度重视安全保卫工作，加强制度建设、完善组织机构，建立重大突发事件的应急预案制度，调整充实已设立的安全保卫领导小组，确保发行人的安全。

安全保卫领导小组由发行人领导、综合管理部经理等有关人员组成，同时成立应急小组，负责紧急情况的及时处置。应急小组成员由各部门经理和有关人员组成部分。发行人安全保卫领导小组负责统一指挥调动。遇到重大突发事件，如火灾、破坏活动时，由应急工作组组长向发行人安全保卫工作领导小组报告事件情况，由领导小组决定启动重大突发事件应急预案。在紧急情况下，为保证发行人员工的生命安全，应急工作组组长可临机决定，启动应急预案，组织各部门员工按合理的路线进行转移，并于事后向发行人安全保卫工作领导小组汇报。

8、对下属子发行人的管理制度

发行人对于所投资的企业，无论是控股还是参股，都坚持做积极的股东，发挥自身优势，在战略、资源、资金、人才等方面支持所投资企业的发展，形成了科学的项目投资，管理和退出的流程，通过梳理两级企业董事会、监事会建设相关制度体系，建立完善对所投资企业董监事管理，绩效考核、股权调整优化等机制，建立健全了集团服务管控体系。

9、担保管理制度

在对外担保管理方面，发行人制定了《对外担保管理暂行办法》，对办理担保业务应遵循的事项、担保业务审批流程以及相关审批文件进行了规范和说明，加强了对

担保事项事前、事中和事后的有效管理、监督和审核，防范和化解对外担保风险。

除对发行人全资、控股子发行人外，各单位原则上不对外进行担保。

以国资发行人本部名义对外提供的担保（包括抵押、质押），不论被担保人是否为全资子发行人、控股子发行人，也不论担保形式以及金额大小，均由董事会最终审批。

全资子发行人、控股子发行人和其他具有实际控制力的子企业，向与自己没有产权关系、主营业务关联度不高的企业、组织提供担保金额 3000 万以上或累计对外担保（包括抵押、质押）已达 2 亿元以上或累计对外担保（包括抵押、质押）已达发行人自身净资产（最近一期）30%以上的，由国资发行人董事会审批。

10、关联交易管理制度

发行人按照《发行人法》中有关关联交易的相关要求规定定义关联人和关联交易，审议批准关联交易事项。按照《企业会计准则》等有关规定，并结合发行人的经营特点和管理要求，对关联方交易行为进行计量和评估，确保关联交易公平和公正以及关联交易信息披露的准确性。发行人关联方借款定价依据双方合同。发行人与关联企业之间的业务往来按一般市场经营规则进行，与其他业务往来企业同等对待。发行人与关联企业之间不可避免的关联交易，遵照公平、公正的市场原则进行。发行人同关联方之间代购代销及提供其他劳务服务的价格，有国家定价的，适用国家定价，没有国家定价的，按市场价格确定，没有市场价格的，参照实际成本加合理费用原则由双方定价，对于某些无法按照“成本加费用”的原则确定价格的特殊服务，由双方协商定价。

11、信息披露管理制度

发行人制定了公司债券信息披露管理制度，公司及其全体董事、监事、高级管理人员或具有同等职责的人员为信息披露义务人。发行人董事长是公司信息披露工作的第一责任人；财务管理部为信息披露事务管理部门，负责组织和协调公司信息披露工作的具体事宜，总会计师负责财务报告及财务信息的编制工作，对财务信息质量负责；公司各职能部门和控股子公司的负责人是其本部门及公司的信息报告责任人，同时各部门及各子公司应指定专人作为信息员，负责向信息披露事务管理部门报告信息。

发行人制定了债务融资工具的信息披露管理制度，发行人总会计师为信息披露工作的第一责任人，负责组织和协调发行人信息披露事宜；财务管理部为发行人信息披露事务管理部门，负责管理发行人债务融资工具信息披露事务，统一办理所有发行人披露信息的报送和披露手续，与投资者、中介服务机构等信息沟通。发行人通过中国银行间市场交易商协会及证券交易所指定或认可的媒体或其他场合，遵循披露标准公布当期发行文件、定期财务信息和临时重大事项报告。

总体看，发行人建立了较为完善的治理结构和良好的管理机制，内部管理制度不断健全、规范。

（三）与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况

经北京市人民政府批准并在北京市市场监督管理局登记注册后，公司具有独立的企业法人资格，其合法权益和经营活动受国家法律保护。根据《公司章程》，公司对所投资的企业，以其投入的资本额为限，享有资产受益、重大决策和选择经营管理者的权利，并承担相应的民事责任。公司享有投资收益权，运用投资收益和产（股）权转让收入进行再投资，实现国有资产的保值增值。

1、业务独立

发行人具有独立自主的经营能力。生产经营独立于实际控制人，不存在对实际控制人或其他关联企业的其他依赖性。发行人董事会和高管人员均按照《公司法》和《公司章程》规定各司其职。

2、资产独立

发行人拥有独立的资产和配套设施，所使用的工业产权、商标、专利技术等无形资产由公司拥有，产权关系明确。不存在被实际控制人占用资金、资产等情况。

3、人员独立

发行人按照《公司法》有关规定建立了健全的法人治理结构。发行人董事会根据市国资委的建议聘任或解聘总经理、副总经理；根据总经理的提名决定聘任或解聘公司除总会计师之外的其他高级管理人员。发行人董事会对控股、参股企业的产权代表有选派和管理权。同时，发行人设有独立的人力资源部门，独立履行人事职责。

4、财务独立

发行人设立了独立的财务管理部，配备了专职的财务人员，建立了完善的会计核算体系和财务会计管理制度，独立进行财务决策，依法纳税。

5、机构独立

发行人实行董事会领导下的总经理负责制，其他领导成员协助董事会、总经理，分工负责某些方面的工作和相关部门工作，履行相应职责。公司组织机构健全，运作正常有序，能正常行使经营管理职权。

（四）信息披露事务相关安排

具体安排详见本募集说明书“第九节 信息披露安排”。

六、发行人董事、监事和高级管理人员情况

截至 2021 年 9 月 30 日，国资公司本部及合并在职员工 9,100 人，具体构成如下：

表 发行人员工构成情况

单位：人

学历	人数		年龄	人数	
	本部	合并		本部	合并
研究生及以上	79	1,070	55 岁以上	4	154
本科生	33	4,323	50—54 岁	9	308
专科生	4	2,459	40—49 岁	29	1,833
中专生及以下	3	1,248	30—39 岁	62	4,146
			29 岁以下	15	2,659
合计	119	9,100	合计	119	9,100

（一）发行人现任董事、监事和高级管理人员情况

截至本募集说明书签署日，发行人现任董事、监事及高级管理人员情况如下：

表 截至募集说明书签署日发行人现任董事、监事、高级管理人员情况

序号	姓名	性别	出生年月	现任职务	任职期限	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
1	岳鹏	男	1963 年 3 月	党委书记、董事长	2016.09 至今	是	否
2	直军	男	1962 年 8 月	党委副书记、董事、总经理	2011.02 至今	是	否
3	王幼君	男	1959 年 11 月	董事	2015.02 至今	是	否
4	朱大旗	男	1967 年 8 月	董事	2015.02 至今	是	否
5	张杰	男	1969 年 11 月	党委副书记、董事	2020.07 至今	是	否
6	闫中	女	1968 年 6 月	党委委员、纪委书记	2020.01 至今	是	否
7	张兴胜	男	1971 年 7 月	董事、副总经理	2019.09 至今	是	否
8	王守业	男	1970 年 12 月	总会计师	2020.04 至今	是	否
9	武晓南	男	1973 年 12 月	党委委员、副总经理	2015.02 至今	是	否
10	孙婧	女	1973 年 12 月	副总经理	2015.08 至今	是	否
11	郭志国	男	1972 年 5 月	副总经理	2017.06 至今	是	否
12	冯长征	男	1969 年 11 月	职工董事	2020.01 至今	是	否
13	刘莉	女	1973 年 4 月	人力资源总监、人力资源部总经理	2017.01 至今	是	否
14	朱捷	男	1975 年 6 月	总法律顾问、首席合规官	2018.06 至今	是	否
15	刘超	男	1974 年 4 月	职工监事	2013.09 至今	是	否

注：根据公司章程第三章第二十条对北京市人民政府国有资产监督管理委员会的权利的规定--有权“征求市委组织部意见后，决定非专职的外部董事的聘任或解聘，决定董事的薪酬和奖惩”、“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”，国资公司的董事、监事及高级管理人员的任职由北京市人民政府国有资产监督管理委员会决定。因此公司高管的任职起止日期以北京市人民政府国有资产监督管理委员会的任免通知为准，无固定任职期限。

根据 2018 年 11 月 9 日北京市人民政府国有资产监督管理委员会《关于市国有企业监事会职责划转的通知》文件，依据北京市机构改革实施方案和机构人员转隶通知精神，原市国有企业监事会成员不再担任各派驻企业监事会主席、专职监事。截至本募集说明书签署之日，目前国资公

司正在根据《公司章程》调整监事安排，该调整不会对本次发行构成实质性影响。

公司现任董事、监事及高级管理人员的简历如下：

1、岳鹏先生

岳鹏，男，汉族，1963年3月出生，1982年11月参加工作，1990年2月加入中国共产党，市委党校研究生学历，正高级会计师、高级政工师。

1982年11月进入东城区财政局工作，历任预算科干部、副科长、科长、副局长、党组副书记、党组书记、局长；2001年8月起，历任北京市东城区区政府副区长，东城区区委常委、区政府副区长；2009年4月起任通州区区委常委、区政府副区长，区委副书记、区政府副区长、代区长，区委副书记、区长，2016年9月起任北京市国有资产经营有限责任公司党委书记、董事长。

2、直军先生

直军，男，汉族，1962年8月出生，1985年8月参加工作，北京经济学院财务会计专业大学本科毕业，中共党员，正高级会计师。

1985年8月在北京市公共交通总公司参加工作，历任财务处干部、副处长；1992年5月起任北京市电车公司财务科科长（副处级）；1993年4月调回北京市公共交通总公司（2004年9月更名为北京市公共交通控股（集团）有限公司）工作，历任财务处副处长、处长，总会计师，董事、总会计师，党委常委、董事、总会计师，党委常委、董事、副总经理、总会计师；2010年2月至2011年2月参加第二期区县局级领导干部研修班脱产学习；2011年2月起，任北京市国有资产经营有限责任公司党委副书记、董事、总经理。

3、王幼君先生

王幼君，男，汉族，1959年11月出生，1982年2月参加工作，北京大学光华管理学院高级管理人员工商管理专业研究生毕业。

1982年至1991年担任天津铁路工程学院教师；1991年至1992年担任北京科优电子技术公司工程师；1993至1994年任北京美通电子科技有限公司副总经理；1994年创建北京握奇数据系统有限公司。2015年2月起任北京市国有资产经营有限责任公司董事。

4、朱大旗先生

朱大旗，男，汉族，法学博士，教授，1967年8月出生，1989年1月参加工作，中国人民大学法学院法制史专业博士研究生毕业，中共党员。

1989年1月至2006年7月先后担任中国人民大学法学院经济法教研室讲师、副教授；2006年7月至2007年7月担任中国人民大学法学院教授、博士生导师；2007年7月至今担任中国人民大学法学院教授、博士生导师。2015年2月起任北京市国有资产经营有限责任公司董事。

5、张杰先生

张杰，男，汉族，1969年11月出生，1991年7月参加工作，中共党员，正高级经济师，中国政法大学行政管理专业大学毕业，北京大学光华管理学院工商管理硕士。

曾任北京汽车工业总公司团委副书记，北京汽车工业集团总公司培训中心常务副主任，北京汽车工业集团总公司教育处处长兼培训中心主任，北京现代汽车有限公司党委副书记、纪委书记、工会主席，北京市基础设施投资有限公司行政管理部副经理、党委办公室（董事会办公室）主任、董事会秘书、总法律顾问、纪委副书记，2012年2月起先后担任北京市基础设施投资有限公司副总经理，党委副书记、工会主席、职工董事，2020年7月起任北京市国有资产经营有限责任公司党委副书记、董事。

6、闫中女士

闫中，女，汉族，吉林永吉人，1968年6月出生，1989年7月参加工作，1989年5月加入中国共产党，硕士研究生学历。

曾任职于中国医学科学院卫校、1994年1月至2016年9月历任北京市纪委编辑室副主任科员、主任科员、副主任，北京市纪委领导干部廉洁自律工作室副主任、北京市纪委办公厅副主任、北京市纪委预防腐败一室副主任、北京市纪委副局级、预防腐败一室主任等职务。2016年9月至2017年3月任中共北京市门头沟区常委、纪委书记；2017年3月至2020年1月任中共北京市门头沟区常委、纪委书记、区监察委员会主任、十二届市纪委委员；2020年1月至今任国资公司党委委员、纪委书记。

7、张兴胜先生

张兴胜，男，汉族，1971年7月出生，籍贯甘肃天水，2000年7月参加工作，1993年6月加入中国共产党，经济学博士学历，高级经济师。

2000年7月进入中国工商银行工作，历任城市金融研究所经营管理研究处职员、副处长、处长，金融市场部产品研发与分析处处长，2011年8月任中关村发展集团股份有限公司副总经理、党委委员，2015年3月任北京门头沟区政府副区长，中共北京市门头沟区常委、区政府副区长。2019年8月起任北京市国有资产经营有限责任公司董事、副总经理。

8、王守业先生

王守业，男，汉族，1970年12月出生，1992年7月参加工作，中共党员，正高级会计师、高级统计师，经济学硕士，毕业于辽宁工程技术大学企业管理专业。

曾任北京市煤炭总公司四厂财务计划科副科长、劳动人事部副经理，北京市煤炭总公司财务审计处处长，北京金泰恒业有限责任公司财务审计处处长、财务审计部部长、财务部部长、财务物价部部长、财务部部长，北京金泰集团有限公司财务部部长，北京市国有企业监事会主席助理（挂职），北京市国资委审计工作处处长（挂职），北京国有资本经营管理中心财务总监，2020年4月起任北京市国有资产经营有限责任公司总会计师。

9、武晓南先生

武晓南，男，汉族，1973年12月出生，1996年7月参加工作，中国人民大学国民经济管理专业本科毕业，中共党员，经济师。

1996年7月在北京市政府办公厅参加工作，任科员、副主任科员；2002年3月起，历任北京市国有资产经营有限责任公司综合管理部业务经理、副经理、奥运项目办常务副主任、社会事业部经理兼奥运项目办常务副主任，奥运项目办常务副主任兼曲棍球、射箭场项目部总经理；2011年3月起任北京市国有资产经营有限责任公司行政总监兼综合管理部总经理，党委委员、行政总监；2015年2月起任北京市国有资产经营有限责任公司党委委员、副总经理。

10、孙婧女士

孙婧，女，汉族，1973年12月出生，1996年8月参加工作，清华大学工商管理硕士

研究生，中共党员，经济师。

1996年8月在中国国际文化交流中心参加工作，任干部；2001年3月任北京中关村科技发展（控股）股份有限公司职员；2002年12月进入北京市国有资产经营有限责任公司工作，历任资本营运部项目经理，金融资产管理部副总经理、总经理，基础设施投资部总经理，资产管理总监兼科技与现代制造业投资部总经理；2015年8月起，任北京市国有资产经营有限责任公司副总经理。

11、郭志国先生

郭志国，男，汉族，1972年5月出生，1997年7月参加工作，中国政法大学刑法学专业、北京大学金融学专业硕士研究生毕业，中共党员，经济师。

1997年7月在北京市财政局参加工作，历任北京市国有资产管理局副主任科员、北京市国有资产经营公司职员，2001年4月进入北京市国有资产经营有限责任公司工作，历任资本运营部项目经理、副经理，2005年6月进入北京市国通资产管理有限责任公司工作，历任副总经理、常务副总经理、党支部书记、总经理、执行董事、董事长，2016年10月起任北京市国有资产经营有限责任公司资产管理总监、资产管理部总经理。2017年6月至今任职北京市国有资产经营有限责任公司副总经理。

12、冯长征先生

冯长征，男，汉族，山东潍坊人，1969年11月出生，1991年7月参加工作，1991年6月加入中国共产党，研究生学历，管理学博士。

曾任山东潍坊华光电子信息产业集团公司干部、山东鲁纺科技开发中心主任。2003年4月加入北工投资，历任投资部项目经理、副经理、经理职务，2009年8月任北工投资副总经理，2017年3月调入国资公司总部任城市功能与社会事业投资部副总经理（主持工作），2017年5月任城市功能与社会事业投资部总经理，曾兼任北京国资环境保护技术有限公司党支部书记、董事长，2019年4月至今担任国资公司战略管理与研究发展部总经理，2020年1月当选为国资公司职工董事。

13、刘莉女士

刘莉，女，苗族，1973年4月出生，1994年7月参加工作，北京大学工商管理专业硕士研究生毕业，中共党员，会计师。

1994年7月在北京市财政局参加工作，历任北京市国有资产管理局办公室科员、北京市国有资产经营公司职员，2001年4月进入北京市国有资产经营有限责任公司工作，历任综合管理部业务经理、人力资源部业务经理、副经理、副总经理、总经理，2016年10月任北京市国有资产经营有限责任公司人力资源总监、人力资源部总经理；2017年1月起任北京市国有资产经营有限责任公司机关党总支书记、人力资源总监、人力资源部总经理。

14、朱捷先生

朱捷，男，汉族，江苏镇江人，1975年6月出生，1997年7月参加工作，研究生学历，法学硕士、经济学硕士，中共党员。曾在东城区检察院、东城区法制办工作，2008年2月起历任东城区法制办主任、区政务服务中心主任、体育馆路街道办事处主任、区委办公室常务副主任等职务，2017年1月进入北京市国有资产经营有限责任公司工作，现任公司纪委委员、总法律顾问、首席合规官、北京科技园建设（集团）股份有限公司党委书记（兼）。

15、刘超先生

刘超，男，汉族，1974年4月出生，1997年7月参加工作，北京大学本科毕业，中共党员。

1997年7月在北京市少年犯管教所参加工作，任小队长、科员，2000年5月任北京市未成年犯管教所办公室副主任，2001年10月任北京市监狱管理局组织处副主任科员，2003年9月起任中安集团有限公司办公室主任，2006年8月进入北京市国有资产经营有限责任公司工作，历任人力资源部业务经理、党委办公室业务经理、组织专员、副主任、综合管理部副总经理、纪检监察部副部长、部长、纪委副书记、职工监事；2015年3月起任北京产权交易所有限公司党委副书记、纪委书记；现任北京产权交易所有限公司党委副书记、董事。

截至本募集说明书签署日，公司及实际控制人、公司现任董事、监事和高级管理人员不存在重大违纪违法的情况。

根据 2018 年 11 月 9 日北京市人民政府国有资产监督管理委员会《关于市国有企业监事会职责划转的通知》文件，依据北京市机构改革实施方案和机构人员转隶通知

精神，原市国有企业监事会成员不再担任各派驻企业监事会主席、专职监事，因此原北京市国资委委派的专职监事不再参与国资公司相关事务和履行监事职责。截至本募集说明书签署之日，公司监事 1 人，目前公司正在根据《公司章程》调整安排。

公司董事和高级管理人员的任职符合《公司法》及《公司章程》的相关规定。

七、发行人主营业务情况

（一）发行人营业总体情况

1、总体经营情况

北京市国有资产经营有限责任公司于 2001 年 4 月由北京市政府按照现代企业制度正式改制重组设立，是经北京市人民政府授权的、专门从事资本运营的大型国有投资控股公司，对北京市重要的国有资产进行经营和管理。

国资公司成立以来，在重大产业项目投融资、组织资源服务首都发展、重要资产管理运营等方面开拓进取，形成了金融、节能环保、园区开发与运营管理、文化体育、信息服务五大产业板块。国资公司国内信用评级 AAA 级，国际信用评级 A 级，已发展成为具有核心竞争力的千亿级国有投资控股集团。

国资公司自觉肩负首都国企职责使命，将参与“四个中心”功能建设和服务首都“三件大事”作为中心工作和投资重点，围绕落实首都城市总体规划，积极推进文化、科技等领域项目布局；充分发挥京津冀四大产业联盟功能作用，聚集优势资源服务京津冀协同发展与非首都功能疏解；深度参与冬奥会筹办，全面推进场馆建设、大型活动等工作。聚焦综合性投资控股业务，金融产业规模和影响力持续提升，节能环保产业项目布局快速拓展，园区开发与运营管理产业竞争力进一步增强，文化体育产业品牌实力更加彰显，信息服务业行业地位进一步凸显。

国资公司在 2008 年北京奥运会上承担奥运场馆建设和赛事组织保障任务，是国家体育场、国家游泳中心、奥林匹克公园网球中心、曲棍球场、射箭场五大场馆的投资建设者和赛事保障者，五大场馆为各国健儿提供了无与伦比的比赛环境，公司以零事故、零投诉，高质量地完成了奥运赛事保障工作，为奥运会、残奥会的成功举办做出了重要贡献。在后奥运时期，公司承担国家体育场与国家游泳中心的运营任务，为

奥运场馆赛后可持续利用提供了可借鉴的中国经验。在 2022 年北京冬奥会筹办工作中，发行人继续承担冬奥场馆的建设和改造任务，负责对国家体育场、国家游泳中心、国家速滑馆进行投资改造、建设和赛事保障。

2、盈利模式和行业分类

多年来，公司在城市功能开发、中长期股权投资、PE 和创投等重大项目投资管理方面积累了丰富的丰富经验，形成了投资、管理和退出的规范流程及完整的投资业务链、价值链。国资公司的核心运营模式遵循“投资—培育—成熟—退出—再投资”的方针，公司对部分投资项目会选择在适当的时机考虑退出，实现投资收益。

公司投资收益主要来源于被投资企业的分红而产生的投资收益、由适时处置退出企业股权产生的投资收益、及按照会计准则对被投资企业按照权益法核算而产生的投资收益。2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-9 月，发行人实现的投资收益合计分别为 276,296.22 万元、209,403.51 万元、219,470.43 万元和 262,267.34 万元，占营业总收入的比例分别为 13.69%、9.54%、10.55%和 25.89%，占利润总额的比例分别为 72.40%、52.80%、53.44%和 71.81%，占比较高。国资公司通过对培育成熟的企业进行战略性退出，从而取得可观的收益是公司投资收益的重要来源，2018-2020 年度，国资公司在处置长期股权投资、处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、处置持有至到期投资、处置可供出售金融资产等方面的退出产生的投资收益分别为 135,618.68 万元、69,127.06 万元和 66,285.99 万元，占投资收益的比例分别为 49.08%、33.01%和 30.20%。

近年来通过国资公司良好的核心运营模式，公司对被投资企业的良好培育扶持，对战略性退出企业的精心筛选，并结合寻求被投资企业上市、转售等多种股权退出方式、国资公司每年均有较大金额的股权退出项目并取得了良好效益。因此，取得投资收益是发行人获取利润的重要手段，发行人属于投资与资产管理类行业。按照北京市国资委对市属国有企业分类管理要求，国资公司的主业属于综合投资控股类公司。同时，由于投资与资产管理类行业业务模式的特殊性，在国民经济行分类(GB/T4754—2011)中无直接对应的行业类别，根据《上市公司行业分类指引》，发行人应归类为“综合类”。

（二）发行人最近三年及一期营业收入、毛利润及毛利率情况

公司作为北京市重大项目的投资、建设和运营主体，投资的主要产业集中在科技产业发展及信息服务业、金融服务业、房地产开发、环保新能源产业、文化体育产业、医疗养老产业等六大领域，业务主要涉及金融信托、产权交易、担保、融资租赁、电子认证及信息化服务、场馆运营、科技园区开发、房地产以及垃圾焚烧等多个领域，投资分布十分广泛。公司 2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月各业务板块的营业收入、毛利润以及毛利率情况如下：

表 2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月发行人各业务板块营业收入情况

单位：亿元、%

业务板块	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
科技产业发展及信息服务业	12.35	12.19	52.23	25.10	82.14	37.43	67.94	33.67
金融服务业	29.37	28.99	76.74	36.88	57.47	26.19	56.30	27.90
房地产开发收入	33.51	33.08	41.71	20.04	41.71	19.01	48.66	24.11
环保新能源产业	19.32	19.07	26.85	12.90	21.81	9.94	15.43	7.65
文化体育产业	3.67	3.62	4.89	2.35	8.57	3.91	7.40	3.67
医疗养老产业	1.67	1.65	3.54	1.70	5.05	2.30	3.79	1.88
其他	1.41	1.39	2.14	1.03	2.68	1.22	2.28	1.13
合计	101.30	100.00	208.10	100.00	219.43	100.00	201.80	100.00

表 2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月发行人各业务板块营业成本情况

单位：亿元、%

业务板块	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比	成本	占比
科技产业发展及信息服务业	6.53	11.28	35.60	27.18	59.39	43.82	50.30	40.85
金融服务业	11.77	20.33	43.30	33.07	26.98	19.91	29.29	23.79
房地产开发收入	27.24	47.06	30.82	23.53	26.70	19.70	25.27	20.52
环保新能源产业	7.60	13.13	12.58	9.61	11.18	8.25	8.52	6.92
文化体育产业	2.66	4.59	3.42	2.61	5.00	3.69	4.24	3.45
医疗养老产业	1.91	3.30	4.04	3.08	5.30	3.91	4.91	3.99

业务板块	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比	成本	占比
其他	0.17	0.30	1.19	0.91	1.00	0.74	0.61	0.49
合计	57.88	100.00	130.94	100.00	135.54	100.00	123.12	100.00

表 2018- 2020年度及2021年1-9月发行人各业务板块营业毛利润情况

单位：亿元、%

业务板块	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比
科技产业发展及信息服务业	5.82	13.40	16.63	21.55	22.74	27.11	17.64	22.42
金融服务业	17.60	40.53	33.44	43.34	30.49	36.35	27.01	34.33
房地产开发收入	6.27	14.44	10.89	14.11	15.01	17.89	23.39	29.73
环保新能源产业	11.72	26.99	14.27	18.49	10.64	12.68	6.91	8.78
文化体育产业	1.01	2.33	1.47	1.91	3.57	4.26	3.16	4.02
医疗养老产业	-0.24	-0.55	-0.50	-0.65	-0.25	-0.30	-1.12	-1.42
其他	1.24	2.86	0.95	1.23	1.68	2.00	1.68	2.14
合计	43.42	100.00	77.16	100.00	83.89	100.00	78.68	100.00

表 2018- 2020年度及2021年1-9月发行人各业务板块营业毛利率情况

单位：%

业务板块	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
科技产业发展及信息服务业	47.11	31.85	27.69	25.97
金融服务业	59.92	43.57	53.05	47.98
房地产开发收入	18.72	26.12	35.98	48.07
环保新能源产业	60.65	53.15	48.77	44.80
文化体育产业	27.56	30.13	41.71	42.68
医疗养老产业	-14.14	-14.01	-4.92	-29.56
其他	87.89	44.21	62.62	73.41
合计	42.86	37.08	38.23	38.99

近三年公司营业收入整体呈增长趋势。2018-2020年度及2021年1-9月，公司分别实现营业收入201.80亿元、219.43亿元、208.10亿元和101.30亿元。公司整体核心业务发展平稳，收入呈增长态势。近年来，公司主营的金融服务业、科技产业发展及信息服务业等板块业务规模持续扩大。从收入构成来看，近三年公司业务结构较为稳定，科技产业发展及信息服务业业务板块和金融服务业业务板块及房地产开发板块是公司收入的主要来源。2018-2020年，上述三个板块的合计业务收入分别占公司主营业务收入的85.68%、82.63%和82.02%。其中，科技产业发展及信息服务业业务板块收入在主营业务收入中占比分别为33.67%、37.43%和25.10%，为国资公司的第一大收入板块。

营业成本方面，随着公司业务规模的扩大及营业收入的增长，其营业成本也等比例的增加。2018-2020年及2021年1-9月，公司主营业务成本分别为123.12亿元、135.54亿元、130.94亿元和57.88亿元，科技产业发展及信息服务业、金融服务业和房地产开发业务板块成本占营业成本的比例较高，这与营业收入的构成是相互匹配的。

毛利润方面，2018-2020年度及2021年1-9月，公司分别实现毛利润78.68亿元、83.89亿元、77.16亿元及43.42亿元；毛利率分别为38.99%、38.32%、37.08%及42.86%。可以看出，公司的毛利润变化与公司主营业务的变化一致，公司毛利率持续保持较高水平，并且呈现较为稳定的态势。从各板块的毛利率来看，金融服务业、环保新能源产业板块成为公司毛利率最高的两大业务板块，报告期内毛利率均在40.00%以上；科技产业发展及信息服务业板块是公司毛利率较高的业务板块，最近三年及一期分别为25.97%、27.69%、31.85%和47.11%；文化体育产业板块的毛利率较高，最近三年及一期分别为42.68%、41.71%、30.13和27.56%；房地产开发业务板块的毛利率也较高，最近三年及一期分别为48.07%、35.98%、26.12%和18.72%，有一定波动性。国资公司的主要收入来源板块的毛利水平均保持在较高水平，使得公司整体的毛利率较高。

（三）主要业务板块

1、科技产业发展及信息服务业

公司长期受托管理市政府工业发展、国家科技重大专项等政府资金，以政府政策为导向，自主投资北汽股份、北汽新能源、京东方、中芯国际等一批北京市重点项目。公司在该板块的营业收入主要包含首信股份的软件开发销售、技术服务以及系统集成等项目收入，数字认证公司的电子认证服务、安全集成、安全咨询及运维服务等收入，

北工投资公司的相关收入以及北科建科技园开发等收入。

2018-2020年度及2021年1-9月，发行人科技产业发展及信息服务业实现营业收入分别为67.94亿元、82.14亿元、52.23亿元及12.35亿元，占国资公司营业收入的比重分别为33.67%、37.43%、25.10%及12.19%，实现毛利润分别为17.64亿元、22.74亿元、16.63亿元及13.40亿元，该板块毛利率分别为25.97%、27.69%、31.85%和47.11%。

（1）信息系统

国资公司从事信息系统业务的主要是首信股份。近年来，首信股份主要完成保障重大系统稳定运行，实现城乡居民统一医保系统、北京公积金核心业务系统、广州和南宁公积金系统、积分落户信息系统等重大民生系统成功上线运行，获得城市副中心行政办公区信息化基础设施和弱电智能化总体运维资格，中标市级政务云、昌平区“雪亮工程”、顺义区政务服务中心大厅信息化等重大项目，签署超过百家商保结算平台合作医院，顺利保障“中非论坛北京峰会”，改革经营激励、薪酬管理和绩效考核制度，新获中国互联网领军品牌、北京市软件和信息服务综合实力百强企业等荣誉。首信股份积极参与城市副中心建设，服务北京冬奥会筹备和雄安新区工作，“三平台五领域”业务稳健发展，智慧政务服务品牌实力更加彰显，智慧医疗健康业务链条更加完善，智慧民生服务影响力持续提升，智慧城市管理业务竞争力进一步增强，智慧企业信息化业务打开新局面，首信股份整体实力持续增强，品牌知名度进一步提升。

在过去的“十三五”期间，首信股份“十三五”规划确定的主要目标任务基本完成。“三平台五领域”业务稳步开展：“大数据平台”在12345市民热线升级改造、市机管局系统、首都之窗集约化平台、全国科创中心网络服务平台等项目交付中获得应用。“一体化网络平台”完成政务专网在防汛、服贸会和国庆期间保障工作。1.4GHz宽带集群网新建基站58个，基站总数达到431个。“首信云平台”目前承载130家政务部门594个系统，同时，基于华为鲲鹏芯片服务器，完成“信创云”建设。“智慧政务”方面完成市政府网站集约化建设项目验收、续签副中心行政办公区信息化基础设施运维、弱电智能化运维、市区各级政府运维等项目。“智慧医疗”方面医保系统和京医通系统稳定运行，支撑2,500万医保参保人就医实时结算，以及2,679万个京医通帐户就医结算。“智慧民生”方面实现上海、北京、广州及粤港澳大湾区等多个地区公积金项目的上线运行，逐步实现全国化战略。“智慧运行”有序推进，持续为北京2022年冬奥会和冬残奥会、疫

情防控及重要会议提供保障。“智慧企业”方面，企业云平台新增企业云客户30个，中标中移动医保健康方向DICT项目、联合北京移动，中标石景山古城南路商业街改造5G智慧平台软件开发项目。

2019年以来，首信股份全面投入建国70周年庆祝活动的各项保障工作，承担国庆庆祝活动北京市有线政务专网、1.4G频率专网的安全保障任务，以及首都信息政务云、首都之窗、最高人民法院等政府重要网站和视频会议等关键系统的安全保障，确保圆满完成庆祝活动各项保障任务。下属子企业首信科技承建的北京市公安局密云分局113视频监控系统建设项目已完成终验并正式上线，为城市智能化应用和一体化运维打下重要基础，进一步夯实首信股份智慧城市服务的领先地位。首信股份相继中标国家速滑馆智能化服务关键技术研究与应用项目、多区县公共服务设施二维码建设项目、北京市城市副中心行政办公区弱电智能化服务项目及我市国庆七十周年安保视频警务专项建设项目等。未来，首信股份将继续全面优化公司发展战略，推动新兴业务拓展，扩大公司业务规模，为重点业务发展带来新机遇。

2021年1-9月，首信股份围绕“一核两台四域”的战略部署，完成以下工作：“一核”驱动，推进产品创新，立项4个产品研发。“两台”扩容：持续建设“一体化网络平台”。建设无线网基站44座，累计建成452座。“首信云平台”新增加4家政务单位、4个系统，累计为134家政务单位、627个系统提供服务。“四域”持续升级，有序拓展业务：一是“智慧政务”业务有序推进，为丰台区政务服务中心打造24小时综合便民自助服务区；承建北京市“互联网+基层社会治理”系统；新中标门头沟、密云、昌平、石景山和档案馆等信创工程项目，中标中纪委（二期）、河北省纪委重点公务员管理行业项目；实现与应急管理部等9个中央部委，以及河北省、西藏自治区2个省级单位的业务签约。二是“智慧医疗”业务改革落地：首信股份负责投资建设和运维新医保信息平台。完成医保系统系列改造，支持三项改革。三是“智慧运行”业务稳中向好：冬奥组委和副中心运行方面，16人冬奥组会技术团队提供技术支持。完成副中心机关事务平台建设，覆盖121个副中心部门、服务2.2万名干部职工，平台访问量达410万余次，实现副中心行政办公区内服务事项的一站式网上办理。四是“智慧企业”业务进一步发展：完成市国资委出资人监管信息化平台初步设计；已完成38家市管企业政务外网接入工作；企业云累计客户67家、系统85个。

2018-2020年度及2021年1-9月，首信股份实现营业收入分别为11.32亿元、13.31亿

元、14.11亿元和6.12亿元；净利润分别为0.67亿元、1.36亿元、1.37亿元和0.54亿元。近三年首信股份营业收入及净利润平稳增长。

2020年度，首信股份的电子政务网络、医保系统和社保卡系统等核心业务运营稳定，累计发放北京市社保卡2,479万张，“京医通”卡累计发卡2,697万张，累计上线医院36家。

首信股份最近三年及一期经营业务明细情况如下：

表 2018-2020年度及2021年1-9月首信公司经营业务情况

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-9 月
收入（万元）	113,150.67	133,135.74	141,056.54	61,151.62
利润总额（万元）	7,832.64	15,227.00	15,489.42	6,032.06
项目数量（个）	645.00	765.00	695.00	845.00
社保卡累计发卡张数（万张）	2,263.00	2,399.00	2,479.00	2,556.00
“京医通”卡累计发卡（万张）	1,672.00	2,390.00	2,697.00	3,042.00
累计上线医院（家）	36.00	36.00	36.00	36.00

（2）电子认证

国资公司从事电子认证业务的主要是数字认证。数字认证是电子认证行业内少数同时提供电子认证服务和电子认证产品的整体解决方案提供商之一。经过十余年的发展，数字认证已形成提供“一体化”电子认证解决方案的能力，建立起覆盖全国的电子认证服务网络和较完善的电子认证产品体系。数字认证业务领域覆盖政府、金融、医疗卫生、电信等市场，在电子政务领域的市场占有率位居行业前列，并已在医疗信息化、网上保险等重点新兴应用领域建立了市场领先优势。公司主要产品和服务为电子认证服务、安全集成、安全咨询与运维服务。

1) 电子认证服务

数字认证的电子认证服务主要包括数字证书和电子签名两类服务。

数字证书服务是为用户提供数字证书的生产和管理。数字证书是基于密码技术生成的一种电子文件，在网络世界中作为身份认证、电子签名和信息保护的基础。数字认证签发数字证书前需要对用户身份进行鉴别，数字证书的有效期一般为1年，用户

应在到期前更新。数字认证在用户新办数字证书和每年更新数字证书时收取数字证书年服务费，对于存放在USBKEY等证书介质中的数字证书，数字认证在用户新办数字证书时同时收取证书介质费用。

电子签名服务主要向客户提供电子签名生成、电子签名验证、电子签名信息管理等服务，并在此基础上向用户提供电子合同管理、证据保全、司法鉴定等解决方案。目前数字认证基于密码技术构建了可靠电子签名服务体系，向用户提供可靠电子签名服务，客户不需要建设自己的电子签名系统，就可直接使用数字认证的服务来满足电子签名生成及相关管理需求。数字认证的电子签名服务业务已面向全国进行推广，开始进入快速发展阶段。根据应用领域及具体项目情况，收费方式有按签名次数、包年、阶梯式定价等不同的模式。

2) 安全集成

安全集成业务是根据客户自身需求，为客户提供适合其信息系统特点的网络安全保障解决方案。数字认证的解决方案是将自有产品（如：身份管理产品、电子签名产品）、第三方信息系统和网络安全产品（如：防火墙产品、入侵检测与入侵防御产品、统一威胁管理产品等）有效的与客户信息系统集成，从而提高客户信息系统的安全保障能力。安全集成业务的销售模式分为直销和与渠道商合作两种模式，其中自有产品定价采用生产成本加上合理利润方式，第三方软硬件产品定价方式为采购成本加上合理利润，集成服务费按照项目总金额一定比例收取。安全集成业务一般按照合同约定进度收款，在合同签署、产品到货、初验和终验等环节约定不同收款比例。

3) 安全咨询与运维服务

安全咨询与运维服务包括：风险评估、合规性咨询、代码审计、脆弱性检查、渗透测试、安全巡检等多项专业安全服务，相关服务按照不同内容、频次与工作量收取服务费。业务收入受项目数量、项目规模以及实施周期等因素影响，存在一定波动。安全咨询与运维服务通常以年度（12个月）为服务周期，合同款项通常分两次收取，首次收款在合同签订时，尾款在服务结束时收取。

2018-2020年度及2021年1-9月，数字认证分别实现营业收入66,772.02万元、79,389.24万元、85,796.32万元和50,601.39万元；分别实现净利润8,645.54万元、9,852.60万元、10,412.70万元和2,162.30万元。近三年数字认证公司营业收入和净利润均稳步

增长，2020年营业收入同比增长8.07%，2020年净利润同比增加了5.68%。数字认证2018-2020年度及2021年1-9月的主营业务收入构成明细情况如下：

表 2018-2020年度及2021年1-9月数字认证营业收入构成情况

单位：万元、%

产品或服务名称	2018 年度		2019 年度		2020 年度		2021 年 1-9 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
电子认证服务	26,439.81	39.60	26,257.56	33.07	18,993.90	22.14	18,370.55	36.30
安全集成	25,878.70	38.76	34,776.66	43.81	45,622.37	53.18	23,361.30	46.17
安全咨询及运维服务	14,453.50	21.65	18,355.03	23.12	21,180.05	24.69	8,869.54	17.53
合计	66,772.02	100.00	79,389.24	100.00	85,796.32	100.00	50,601.39	100.00

（3）科技产业投资

北京工业发展投资管理有限公司是北京市国有资产经营有限责任公司全额出资的国有独资公司。北京工业发展投资管理有限公司是为适应社会主义市场经济的要求，发挥政府投资导向作用，科学、高效地使用国有资金，经北京市政府批准设立的新型投资管理公司，是国资公司对科技产业进行投资的主要平台，北工投资主要投资于医药、汽车、机电装备、电子信息、光机电一体化以及新能源等行业。北工投资的主要职能包括：

1) 产业投资

北工投资以振兴北京现代制造业为目标，通过盘活存量资产，运用资本运营的新理念、新工具，利用外资和民间资本，扩大工业投资总量，放大工业发展资金的调控作用，促进北京国有工业经济布局结构的调整，促使市属国有大中型工业企业的改制，优化北京现代制造业的产业结构，项目投资重点领域为高端装备与智能制造、汽车与新能源汽车、新一代信息技术、航空航天与军工、生物医药。

2) 基金业务

北工投资充分发挥基金化投资模式优势，利用基金工具坚持“促主业发展、为主业所用”的基金发展战略定位、坚持市场化运作，助力公司产业布局。针对结合政府服务支出北京市产业发展的财政性投资，拓展母基金管理业务；作为科技与现代制造

业投融资平台，积极参与设立基金，引导带动社会性资本购建高精尖经济结构，实施创新驱动发展战略，促进京津冀协同发展。

3) 政府服务

北工投资做好北京高精尖产业发展母基金的管理工作，创引政府服务平台运营管理，服务全市中小企业，管理政府资金，进行咨询评估业务。

截至2020年末，北工投资资产总额69.58亿元，累计投资项目达到67个，在投项目28个，投资额合计41.67亿元，实现净利润5.70亿元；2020年度，北工投资新增受托管理政府资金0.75亿元，累计受托管理统筹资金13.44亿元、涉及企业35家；管理北京“高精尖”产业基金和工美基金、国资母基金，基金总规模297.88亿元，截至2020年末，母基金完成出资110.69亿元。

截至2021年9月末，北工投资资产总额70亿元，累计投资项目达67个，在投项目25个，投资额合计42.00亿元，实现净利润7.50亿元；2021年1-9月年新增受托管理政府资金0.6394亿元，受托管理统筹资金14.08亿元、涉及企业34家；管理北京“高精尖”产业基金、工美基金和京国盛基金三只基金，基金总规模306.68亿元，截至2021年9月末母基金完成出资124.59亿元。

2018-2020年度及2021年1-9月，北工投资实现营业收入分别为4,240.69万元、5,049.17万元、5,313.61万元和3,614.97万元；净利润分别为3.16亿元、6.01亿元、5.70亿元和7.54亿元。北工投资2018-2020年度营业收入和净利润呈现波动状态，但总体变化不大。北工投资2018-2020年度及2021年1-9月营业务明细情况如下：

表 2018-2020年度及2021年1-9月北工投资经营业务情况

单位：万元、%、个

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-9 月
当年在投项目个数	33	32	28	25
截至当年累计投资项目个数	66	66	67	67
投资收益	34,035.45	74,417.57	70,922.33	73,483.96

(4) 科技园区开发

科技产业发展及信息服务业板块还包含北科建集团公司的科技园区开发业务。公

司下属北科建集团是公司园区建设业务的核心平台。北科建集团主要业务是从事高科技园区的工业、办公、科研、商业物业，及配套的公寓住宅项目的投资建设，并提供后续出租、管理和增值服务。北科建集团自成立以来，相继开发了中关村西区、中关村软件园、中关村生命科学园等一批北京市重点品牌园区，形成了以科技地产为特色、园区配套住宅地产和商业地产协同发展的主业格局，是国资公司在城市开发领域的重要平台。在展业范围方面，其不仅是北京市内重要的园区开发企业，其业务还延伸至北京市外如长春、天津、青岛、上海、嘉兴以及无锡等地。近年来，北科建集团成功开发了中关村核心商务区、中关村软件园、中关村生命科学园等品牌园区以及领秀·硅谷、领秀·新硅谷、领秀·观山悦、领秀·智谷等知名的园区配套项目。

北科建集团园区开发经营模式为：项目初期从政府手中取得的土地，进行园区基础设施建设和招商引资，实现销售后形成部分科技园区建设收入。在园区进入建设发展阶段后，北科建通过长期的建造积累成为物业持有型企业，并以工业地产、商业地产、配套商品住宅的租赁和销售形成科技园区建设收入、经营租赁收入和商品销售收入。随着园区开发进入成熟阶段，北科建真正进入多元化经营战略，借助其资源优势和产业特色，围绕园区积累的资源开展后续出租、管理和配套增值服务，实现经营租赁收入、物业管理等其他收入。

北科建集团园区开发结算流程为：科技产业园区以出租物业孵化培育中小企业结合物业销售的运营模式，结算流程按照市场普遍的租赁及销售流程结算。

截至 2020 年末，北科建在建科技园区项目 9 个，总投资 438.92 亿元，已投资 289.42 亿元。2020 年度，科技园区在售项目实现销售回款 30.85 亿元，新增土地储备 99.18 亩。

截至 2021 年 9 月末，北科建在售及租售结合的科技园区项目 10 个，占地面积达 290.19 万平方米，目前已投资额达 335.77 亿元，具体情况如下：

表 截至2021年9月末公司主要科技园区开发项目概况

单位：万平方米、亿元

项目类别	项目名称	占地面积	规划建筑面积	计划总投资	已投资	投资计划		
						2021年	2022年	2023年
	嘉兴智富城	45.93	89.83	56.70	44.72	1.37	1.28	1.15

项目类别	项目名称	占地面积	规划建设面积	计划总投资	已投资	投资计划		
						2021年	2022年	2023年
科技园区及配套（租售结合）	无锡中关村软件园	44.59	50.02	42.75	33.02	0.04	0.10	0.00
	青岛蓝色生物医药产业园	56.79	103.49	73.82	62.02	1.83	1.22	0.00
	长春北湖科技园	65.67	110.58	62.21	42.76	1.71	5.04	4.75
	天津中加生态城一期	39.69	68.40	55.64	49.40	0.58	4.00	1.67
	天津中加生态城二期	9.59	18.82	26.85	14.63	1.09	2.30	8.84
	北京怀柔翡翠华庭	7.04	33.45	28.07	43.11	1.24	5.59	6.10
科技园区配套（销售）	天津北辰水岸华府	9.15	19.50	15.89	10.20	1.10	2.12	1.99
科技园区（销售）	上海虹桥商务中心	5.12	16.30	30.12	30.12	-	-	-
科技园区（租赁）	诚和敬朗波尔园区	6.61	10.32	10.00	5.80	0.30	0.50	3.00
合计		290.19	520.72	445.66	335.77	9.24	22.14	27.50

表 截至2021年9月末北科建已完工项目租赁情况

单位：万平方米、元/平方米/日

项目	物业性质	可租赁面积	已出租面积
嘉兴智富城	商业办公	14.02	8.73
无锡中关村软件园	商业办公	19.24	13.17
青岛蓝色生物医药科技园	商业办公	7.19	4.67
长春北湖科技园	商业办公	30.93	16.82
天津中加生态城一期	商业	3.17	3.01
翡翠山配套商业、燕尚园商业	商业	1.44	1.01
亦庄产业园	商业办公	4.18	1.61
合计	-	80.17	49.03

注：上海虹桥商务中心项目计划全盘销售，暂无租赁安排。

租赁情况来看，北科建集团计划采取租售结合的方式进行经营的园区配套项目共计 7 个已经完工并投入运营。截至 2021 年 9 月末，北科建集团园区配套项目可租赁面积共计 80.17 万平方米，已出租面积 49.03 万平方米，出租率为 61.16%。园区可租

赁物业为商业办公和商业性质，承租商户以互联网相关产业、软件与通信产业、生物与医药产业、汽车工业、光电子技术、生物技术以及教育、餐饮等产业为主，租金单价根据所处地区、各地政策及承租商户等不同而有所差异。租金收取方面采取预收租金（每季度末预收下季度租金）的租赁原则，与客户签订租赁合同，客户一般需支付一个月租金作为履约保证金。

2、金融服务业

金融服务业是国资公司最重要的支柱产业，涉及银行、证券、信托、基金、产权交易、担保与再担保、融资租赁、不良资产处置等主要金融领域，金融业态多样而且产业链完善。公司代表市政府持有和投资地方金融股权，是北京银行中方第一大股东，北京农商行第二大股东、国际信托的控股股东和瑞银证券的第二大股东。发行人发起设立的北京产权交易所，形成了包括国有产权、金融资产、技术、环境权益、矿权、林权等在内的多个首都要素市场体系。金融产业有效服务实体经济，防范化解区域性金融风险，助力疏解非首都功能，推动京津冀协同发展。

近年来，该业务板块稳步发展，2018 年至 2020 年及 2021 年 1-9 月，该业务板块分别实现营业收入 56.30 亿元、57.47 亿元、76.74 亿元和 29.37 亿元，实现营业毛利 27.01 亿元、30.49 亿元、33.44 亿元和 17.60 亿元，其中营业收入及营业毛利的主要来源为产权交易和金融信托业务。

表 2020年公司金融板块资产分布及盈利情况

单位：万元、%

项目分类	项目主体名称	投资成本	股权比例	2020 年度现金分红
传统金融	北京银行股份有限公司	222,858.57	8.63	52,204.96
	北京农村商业银行股份有限公司	253,555.00	9.97	15,348.96
	北京国际信托有限公司	102,450.88	34.30	12,073.60
	瑞银证券有限责任公司	49,170.00	33.00	-
新兴金融	北京中小企业融资再担保有限公司	154,000.00	77.00	-
	北京产权交易所有限公司	9,004.20	48.70	1,387.95
	北京科技风险投资股份有限公司	28,117.34	62.37	18,709.68
	国通资产管理有限责任公司	77,802.59	100.00	1,864.00

项目分类	项目主体名称	投资成本	股权比例	2020 年度现金分红
	北京国资融资租赁股份有限公司	59,885.87	66.67	-
	合计	956,844.45	-	101,589.14

（1）金融信托

公司信托业务运营主体为下属北京国际信托有限公司，是我国首批成立的信托公司之一。国际信托目前是中国信托业协会常务理事单位。近年来，国际信托在市场化改革中，始终秉承“谨慎、诚信、尽职、创新”的理念，依托良好和谐的内外环境、完善的治理结构、专业的管理团队、完备的风险管理体系和雄厚的产品创新能力，守正出奇，知时善变，不断调整业务结构，提升主动管理能力，积极向资产管理、财富管理和投行业务转型，连续多年信托资产管理规模稳步增长、利润持续攀升，风险管理能力、资产管理能力、自身经营能力均处行业先进地位。在支持实体经济发展、拓宽投资人财产性收入渠道等方面发挥了积极作用，践行了企业社会责任，树立了良好社会形象，是广大投资人信赖的卓越信托公司。

2011 年 4 月 6 日，国际信托取得由银监会北京监管局颁发的金融许可证 No.00454940 号。近年来，国际信托业务收入保持了稳定发展的态势。2020 年度，国际信托受托管理的信托财产达 1,909 亿元，当年累计向信托受益人分配信托收益 112.07 亿元；截至 2020 年末，国际信托历史累计受托管理信托财产规模 17,596.32 亿元，累计向受益人安全兑付信托本金规模 15,571.61 亿元，累计向受益人分配的信托收益共 1,242.40 亿元，为委托人创造了丰厚的回报。

2018-2020 年度，国际信托分别实现营业总收入 15.22 亿元、17.68 亿元和 16.30 亿元，净利润分别为 8.33 亿元、9.28 亿元和 10.22 亿元。

2018-2020 年度，国际信托整体经营业务情况如下：

表 2018-2020 年度国际信托经营业务情况

单位：万元

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-9 月
营业总收入	152,234.63	176,804.12	162,972.23	66,350.33
利息收入	33,236.85	48,253.08	39,234.05	18,420.48

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-9 月
手续费及佣金收入	118,167.77	127,063.91	123,396.02	47,929.85
营业总成本	71,102.43	64,019.39	64,247.41	29,465.20
利息支出	11,459.81	7,431.73	11,874.91	9,395.68
手续费及佣金支出	1,156.97	880.04	419.44	227.12

（2）产权交易

新兴金融领域是公司近年来的投资重点，也是公司在金融服务行业未来的主要投资方向。产权交易方面，在国家鼓励发展多层次资本市场体系的需要下，公司于 2002 年投资了北京产权交易所，持有 42.11% 股份。截至 2020 年末，公司持有北京产权交易所 48.70% 股份。北京产权交易所目前发展良好，现已经成为中央企业国有产权交易的指定交易市场，在全国产权交易市场中处于领先地位。

北京产权交易所金融资质获得情况：2004 年 2 月 5 日经北京市人民政府办公厅《关于整合本市产权交易市场有关问题的通知》（京正办函 2004 8 号）批准北京产权交易所为各类产权流动提供高效、安全的交易平台和专业化服务；2004 年 3 月 22 日取得国资委产权管理局《关于做好贯彻落实<企业国有产权转让管理暂行办法>有关工作的通知》的批复（国资发产权[2004]195 号）；2016 年 8 月 24 日经国务院国资委《关于公布从事中央企业增资业务产权交易机构的通知》（国资厅产权[2016]591 号）确认北京产权交易所从事中央企业增资业务；2017 年 11 月 23 日经北京市国资委《关于贯彻落实<企业国有资产交易监督管理办法>的意见》（京国资发[2017]10 号）确认企业国有资产交易须在北京产权交易所进行。2018 年 10 月 29 日，北京市国资委正式下发通知，明确规定将北京市管国企的房屋出租行为统一纳入北京产权交易所公开进行，是本部继产权转让、资产转让、企业增资之后，扩大国资交易服务范围的又一重要里程碑。与此同时，基金财产份额、集体企业持有股权、煤炭产能置换指标、中央企业干部员工主动上缴礼品类资产以及国企小宗实物等资产进场交易量也明显增多，说明产权市场阳光化、市场化的平台属性正在得到各级国有企业的充分认可。

作为“首都要素市场的重要建设者和运营者”，北京产权交易所近年来积极向要素资源交易领域拓展。投资设立的专业平台包括：中国技术交易所、中国林业产权交易所、北京国际矿业权交易所、北京环境交易所、北京房地产市场交易中心、北京金

融资产交易所、北京黄金交易中心、北京国际葡萄酒交易所、北京权益通支付科技有限公司，受托管理北京石油交易所，并在上海、成都等地设立办事处和分支机构，业务领域涵盖权益、实物、金融产品和大宗商品等四大类别，在要素资源市场化配置和价格的市场化形成中发挥着重要作用。

2020 年度，北京产权交易所共计完成企业国有资产四大类项目 6,356 项，成交金额 3,690 亿元。其中，央企产权转让项目数量和金额市场占有率分别为 64%和 63%，央企增资项目挂牌数量市场占有率 73%，在全国产权市场的领先地位依然稳固。产权转让挂牌项目竞价率 16.83%、增值率 27.56%，公开增资项目溢价率 9.57%，实物资产转让项目增值率 10.62%，房屋租赁项目租金总额较评估值整体溢价 3.5%，助力国有资产实现保值增值。2020 年全年共有 211 家中央和地方国有企业通过北京产权交易所实施混改，引入社会资本 689.43 亿元。国网新源、国货航、新疆新华水利、紫光展锐等一批特点突出、影响力大的项目成交，北京产权交易所作为国企混改引战重要资本市场平台的功能得到很好显现。经过积极申报，继续获得经营类和金融类中央企业国资交易业务全牌照资质，为新时期的国资业务开展奠定基础。北京市管企业房屋出租业务交易规模大幅增长，以此为带动，北京市部分区县国有企业和市级行政事业单位房屋出租陆续进场。

2021 年 1-9 月，北京产权交易所企业国有资产交易方面，共成交产权转让、增资、实物资产转让、房屋租赁四大类业务 12,922 项，同比增长 194.08%，成交金额 2,264.09 亿元。其中，央企产权转让项目数量和金额市场占有率分别为 63%和 66%，央企增资项目挂牌数量市场占有率为 61%，在全国产权市场的领先地位依然稳固。北京产权交易所联合国投集团旗下中投咨询有限公司上线北京产权交易所电子采购平台，为各类国有企业、事业单位、民营企业提供基于互联网的集中采购服务，服务国有企业降本增效，助推产业链供应链现代化。平台支持公开招标、邀请招标、询比采购、竞争性谈判、单一来源采购、竞价采购、框架协议采购等多种采购方式，具备智能开标、智能辅助清标、远程异地开评标、实时监督预警、大数据分析等功能，并搭载了电子保函、履约保函等多种供应链金融服务，通过统一接口平台与各应用主体内部管理系统进行数据对接，实现全流程电子化采购。

2018 年度，北京产权交易所总体成交规模 6.49 万亿元；2019 年度，北京产权交易所总体成交规模达到 8.01 万亿元；2020 年度，北京产权交易所总体成交规模达到

9.91 万亿元。2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月，合并口径营业收入分别为 16.10 亿元、16.20 亿元、21.22 亿元和 13.38 亿元；净利润分别为 3.76 亿元、4.02 亿元、7.75 亿元和 6.07 亿元。2018-2020 年度，北京产权交易所营业收入、净利润呈稳步增长趋势，2020 年度营业收入相比 2019 年度增长 30.97%，2020 年度净利润相比 2019 年度增长 92.79%。2020 年度，北京产权交易所本部的交易项目数量达到 22,828 个，按标的性质划分，产权交易类交易金额为 1,369.23 亿元，占比 35.72%；增资扩股类交易金额为 2,029.71 亿元，占比为 52.95%；实物资产类交易额为 141.48 亿元，占比为 3.69%，其他类型交易额为 293.01 亿元，占比 7.64%。从交易品种结构来看，产权交易类项目仍为北京产权交易所本部的主要业务品种，同时北京产权交易所于 2016 年获得央企增资交易资格，伴随央企增资项目陆续进场，增资扩股类项目交易额 2020 年继续保持增长。

最近三年及一期，北京产权交易所业务明细情况如下：

表 2018-2020年度及2021年1-9月北京产权交易所业务情况

单位：亿元

项目名称	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-9 月
北京产权交易所本部营业收入	7.94	6.39	6.04	4.75
当年度/季度交易项目数量（个）	22,582.00	28,764.00	22,828	28,761
产权交易类交易金额	1,571.38	1,919.06	1,369.23	879.30
增资扩股类交易金额	1,028.89	2,012.55	2,029.71	1,091.65
实物资产类交易金额	144.46	71.51	141.48	134.47
其他类交易金额	924.54	1,455.84	293.01	228.61
四类交易金额合计	3,669.27	5,458.96	3,833.43	2,334.03
北京产权交易所总交易金额（万亿元）	6.49	8.01	9.91	7.57

注：1、该表数据为北京产权交易所本部交易数据；

2、该表最近三年及一期的四类交易金额合计数是北京产权交易所合并层面总交易额的一部分。

（3）融资租赁

公司融资租赁业务运营主体为子公司北京国资融资租赁股份有限公司。北京国资

融资租赁股份有限公司成立于 2014 年，是由北京市国有资产经营有限责任公司联合北京国资（香港）有限公司、北京金融街资本运营中心、北京中小企业融资再担保有限公司和北京京国发股权投资基金（有限合伙）共同设立的外商融资租赁公司。2014 年 3 月 14 日，融资租赁公司取得商务部批准的外商资京资字〔2014〕20037 号外商投资企业批准证书。

国资租赁是北京市国资公司系统内的首家融资租赁企业，股东结构优良，具备资源充裕、融资便捷、政府关系良好等诸多优势。国资租赁经营范围为融资租赁业务、租赁业务、向国内外购买租赁财产、租赁财产的残值处理及维修、租赁交易咨询和担保、经审批部门批准的其他业务。具体业务模式包括直接租赁、售后回租、厂商租赁、转租赁、混合租赁、委托租赁等。国资租赁成立以来一直坚持“专业化、市场化”的原则，积极拓展节能环保、公用事业、高精尖等业务领域，截至目前已累计为 100 多家企业提供融资租赁服务，涉及金额约 100 亿元。

从整体经营情况来看，2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月，国资租赁实现营业收入分别为 2.90 亿元、2.05 亿元、1.70 亿元和 1.35 亿元，净利润分别为 0.38 亿元、0.07 亿元、0.09 亿元和 0.08 亿元，营业收入和净利润呈现下降状态。2020 年末租赁资产余额 31.50 亿元，较 2019 年末下降 10.46%。

截至 2021 年 9 月末，国资租赁共投放租赁项目 20 个，投放总额 11.45 亿元。

国资租赁 2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月经营业务情况如下：

表 2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月国资租赁业务经营情况

单位：个、万元

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-9 月
投放项目数量	33	35	23	20
投放金额	129,748	96,677	120,600	114,500
新增融资	284,447	168,417	197,400	146,200
租赁资产余额	439,718	360,788	318,400	326,517

（4）资产管理

资产管理作为公司投资经营的重点之一，北京市国通资产管理有限责任公司成立

于 2005 年 2 月，是经北京市国资委批准，由国资公司全额出资的北京市重要资产管理平台，也是国资公司存量资产的调整优化平台。2014 年，得益于在金融不良资产处置领域的长期耕耘，经北京市人民政府授权、银监会备案，国通公司成为北京市可开展金融不良资产批量收购和处置业务的地方资产管理公司。国通公司综合运用收购兼并、整合重组、股权投资等多元市场化手段，在资产管理、投资经营等领域充分发挥北京市重要资产管理平台职能。国通公司全部以市场化方式获取特殊资产（不良资产），主要的退出方式包括诉讼追偿、债权重组、二次转让、破产重整、委托清收等。未来，国通公司将以不良资产业务为核心，重组并购和资管服务为两翼，积极履行防范化解区域性系统性金融风险的地方 AMC 职能，为北京市国有资产战略性调整和国企改革提供全方位多元化的资管服务。

2021 年 1-9 月，国通公司实现营业收入 7.39 亿元，利润总额 13,601 万元，净资产收益率 3.64%。不良资产转让试点业务取得突破：单户对公不良贷款转让方面，成功以 1.41 亿元收购上海浦发银行北京分行不良债权，是首都地区第一个落地的单户对公不良贷款转让试点项目。个人不良贷款批量转让方面，国通公司通过线上 22 轮激烈竞价成功竞得建设银行北京地区首单个贷不良资产包，实现了公司个贷不良业务零的突破。持续推进信达资产包、世界名园等项目处置，2021 年 1-9 月累计实现回款 7.97 亿元，其中信达资产包回款 4.45 亿元，世界名园项目回款 4,672 万元。国通公司 2021 年 1-9 月完成不良资产投资 2.20 亿元，对金融机构不良资产投资规模占总投资规模的 89%。

2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月，国通公司的营业收入分别为 21.40 亿元、20.81 亿元、37.05 亿元和 7.39 亿元；净利润分别为 0.83 亿元、0.98 亿元、2.01 亿元和 1.01 亿元。2020 年度，国通公司营业收入大幅提升。截至 2021 年 9 月末，公司持续加大金融机构不良资产业务投资力度，存量规模资金达到 99,048.56 亿元。国通公司报告期内经营业务情况如下：

表 2018-2020年度及2021年1-9月国通公司业务经营情况

单位：万元

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-9 月
资产包项目收入	211,359.01	206,739.36	369,264.23	73,069.75

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-9 月
顾问收入	562.82	354.25	572.41	400.47
其他收入	2,063.56	973.69	648.45	461.00
总计	213,985.39	208,067.30	370,485.09	73,931.22
资产包投资额	106,600.00	488,792.00	22,200.00	22,000.00

表 截至2020年末及2021年9月末不良资产存量规模情况表

项目	2021 年 9 月末	2020 年末
期末存量规模（万元）	99,048.56	141,190
期末存量项目数量（个）	18	13
当年/当期退出规模（万元）	61,695.54	143,099
退出项目数量（个）	1	5

（5）再担保业务

1) 总体经营情况

北京中小企业融资再担保有限公司是经国家工信部与北京市政府批准，在国资公司主导和组织实施下设立的全国首家省级中小企业信用再担保机构，2008年11月16日挂牌成立，按照“政策性引导、公司化管理、市场化运作”的原则组建和运行，是北京市中小企业信用担保体系建设的基础性平台，也是北京市实施公共财政政策和产业政策的重要载体。截至2021年9月末，再担保公司实缴资本规模20亿元，并受托管理着中央及北京市两级财政共同出资的小微企业担保代偿补偿专项资金5亿元。

自开业以来，公司集中有效资源于再担保主业，通过“搭平台、建机制”引导各类社会资源共同为符合政策导向的中小微企业提供融资服务，为改善首都中小微企业融资环境做出了不懈努力；公司积极发挥增信、分险、规范、引领作用，搭建并逐步完善了有政府政策引导，有担保机构、金融机构和中介机构广泛参与，业务覆盖市区两级，产品涉及间接融资与直接融资的中小微企业融资服务平台。

目前，再担保公司提供的各类担保服务既包括贷款担保，也包括集合债券担保、集合票据担保、集合信托担保等融资担保，还包括交易履约担保、诉讼保全担保及工程保证担保等非融资担保，能够有效满足不同发展阶段、不同类型的中小微企业融资

需求。未来，再担保公司将继续秉承“稳健、创新、求实、进取、高效”的企业文化，在市国资公司正确领导下，进一步发挥公共财政政策的放大引导作用，为促进北京市经济社会健康发展做出更大的贡献。

2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月，再担保公司营业收入分别为 1.42 亿元、1.61 亿元、1.52 亿元和 1.20 亿元，净利润分别为 0.04 亿元、0.16 亿元、0.07 亿元和 0.23 亿元。营业收入和净利润保持基本稳定。近年，再担保公司主营业务收入呈现波动上升的趋势，自主创收能力显著增强。截至 2020 年末，再担保公司资产总额 47.93 亿元，净资产总额 20.97 亿元，国内资本市场信用等级保持 AA+。截至 2020 年末，再担保公司受托管理的央地两级财政小微企业代偿补偿资金余额 5.87 亿元，代偿补偿余额的上升与再担保公司整体再担保收入的增长保持一致。截至 2020 年末，再担保公司风险准备金余额 9.37 亿元，拨备覆盖率 107.22%。报告期内再担保公司收入构成明细及担保业务经营情况如下：

表 2018-2020年度及2021年1-9月再担保公司收入构成情况

单位：万元

项目名称	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-9 月
再担保费及担保费	11,734.89	11,634.01	4,064.08	8,526.84
评审费	1,694.79	2,046.99	7,302.67	1,710.93
信用评级	328.37	359.22	2,387.54	199.15
其他收入	431.41	2,083.10	1,441.84	1,605.23
营业收入合计	14,189.47	16,123.33	15,196.13	12,042.15

2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月，再担保公司分别实现营业收入 14,189.47 万元、16,123.33 万元、15,196.13 万元及 12,042.15 万元；其中，再担保费及担保费为主要收入来源，同期实现再担保费及担保费收入的合计数分别为 11,734.89 万元、11,634.01 万元、4,064.08 万元和 8,526.84 万元，另有少量评审费、信用评级以及 P2P 平台居间服务等创新业务费用收入。

表 最近三年及一期再担保公司担保业务经营情况

单位：亿元、个

项目	2018 年/末	2019 年/末	2020 年/末	2021 年 1-9 月/ 末
在保余额	449.14	433.08	437.66	438.99
再担保	366.46	340.42	341.69	345.60
创新业务	82.68	92.66	95.96	93.39
在保户数及笔数	8,097/11,586	9,165/13,049	9,414/13,091	9,073/12,709
再担保	7,544/10,709	8,639/12,002	8,793/11,950	8,338/11,459
创新业务	553/877	526/1,047	621/1,141	735/1,250
在保责任余额	239.87	239.06	246.46	251.64
再担保	157.19	146.40	156.49	159.88
创新业务	82.68	92.66	89.97	91.76

截至 2020 年末，再担保公司年末在保余额共计 437.66 亿元，在保责任余额共计 246.46 亿元，在保户数共计 9,414 户。其中，再担保业务仍为主要经营板块，2020 年，该公司再担保业务的年末在保余额、在保责任余额以及在保户数占比分别为 78.07%、63.50%和 93.40%。

截至 2021 年 9 月末，再担保公司期末在保余额共计 438.99 亿元，在保责任余额共计 251.64 亿元，在保户数共计 9,073 户。其中，再担保业务仍为主要经营板块，2021 年 1-9 月，该公司再担保业务的期末在保余额、在保责任余额以及在保户数占比分别为 78.73%、63.54%和 91.80%。

2) 业务流程

担保业务流程主要分为 6 个阶段。首先，企业提出融资申请；第二步，公司评审人员对企业进行初访，判断可行性；第三步，企业填报申请书和相关资料；第四步，评审人员进行详细尽职调查；第五步，报公司项目评审委员会评审；第六步，项目评审委员会通过后，签署委保合同、保证合同、反担保合同等，待向银行出具放款通知书后，银行向企业放款。

再担保业务流程主要分五个阶段。首先，担保公司提出纳入再担保申请，再担保业务人员根据申请情况初步设计再担保合作方案；其次，再担保业务人员对担保公司

进行尽职调查，其内容包括治理结构、担保公司制度建设及经营管理、风险集中度与在保项目质量、资本实力与代偿能力等方面，并根据尽职调查结果修订再担保合作方案；再次，再担保业务人员将尽职调查结果及再担保合作方案交评审会审议通过；第四阶段，再担保业务人员根据评审会审议结果拟定再担保合同送审，审批通过后组织担保公司签署再担保合同；最后，担保公司根据再担保合同约定报送项目情况，再担保业务人员根据合同约定审核后开具再担保函，若已开函项目出现代偿，再担保业务人员根据合同约定方式审核后支付代偿补偿资金。

3) 风控体系

再担保公司项目评审、重大业务事项的决策机构是项目评审委员会，管理范围主要包括再担保、直保、联保、分保项目的评审、审批项目重大变更、风险管理的重大事项。

业务依据《业务流程与责任确认制度》和《项目评审委员会议事规则》为风险控制操作准则，在业务流程上按照业务品种不同设置相应的操作权限，从业务申请、受理、审核等环节进行 A、B 角设置及风险审核岗共同审核的制约机制。

再担保公司制定了项目风险分级管理办法，参照主债务人或借款人还款能力和贷款损失程度等因素，将风险级别划分为正常、关注、预警、逾期或代偿四个等级，后二种为风险项目。同时，再担保公司按照规定《北京市中小企业信用再担保资金管理暂行办法》足额提取风险准备金，在做好代偿补偿及追偿工作的同时，坚持为全市各类担保机构开展的中小微企业担保业务提供再担保服务，增强担保机构信用能力，提升担保机构放大倍数，分散担保机构业务风险，引导各类担保机构为符合政策导向的中小微企业提供融资服务，推动首都担保行业不断扩大服务中小微企业融资规模，有效缓解中小微企业融资难问题。

（6）银行业

公司在传统金融领域的投资集中于银行业。公司现持有北京银行（股票代码：601169.SH）和北京农商行两家银行股权，公司将继续长期持有对上述两家银行的股权投资。

1) 北京银行

北京银行成立于 1996 年，是经中国人民银行《关于北京城市合作银行开业的批复》（银复[1995]470 号）和北京市人民政府办公厅《关于设立北京城市合作银行股份有限公司的通知》（京政办函（1996）6 号）批准，由原北京市 90 家城市信用合作社股东以及北京市财政资金管理分局、北京无线技术开发服务公司等六家发起人以发起设立方式组成北京市商业银行，初始注册资本 622,756.19 万元。2005 年 1 月 1 日，北京市商业银行更名为“北京银行”。

北京银行经北京银监局批准持有 B0107H211000001 号金融许可证，并经北京市工商行政管理局核准领取统一社会信用代码为 91110000101174712L 的企业法人营业执照。

2005 年北京银行引入 ING 集团和国际金融公司作为境外投资者；2006 年北京银行实现跨区域经营，2007 年北京银行在上海证券交易所 A 股市场挂牌上市，成为一家公众持股银行。目前，北京银行已在北京、天津、上海、西安、深圳、杭州、长沙、南京、济南及南昌等 10 余个中心城市设立近 400 家分支机构，并通过发起设立或合资的形式积极探索多种金融业态，如村镇银行、消费金融、人寿保险、基金管理、金融租赁等，开辟和探索了中小银行创新发展的经典模式。

截至 2020 年末，公司持有北京银行 8.63% 的股份，是北京银行的第二大股东。北京银行近年来经营状况保持了良好的发展势头，业务规模快速增长，收入水平稳步提高。在资产质量、资本充足率、运营结构、风险管理、内部控制和企业文化建设等方面均取得了显著提升，资产规模逐年提高，拨备覆盖率逐步提高，同时不良贷款余额和不良贷款率持续下降，风险抵御能力持续增强。

2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月，北京银行实现营业收入 554.88 亿元、631.29 亿元、642.99 亿元和 497.83 亿元；实现净利润 201.37 亿元、215.91 亿元、216.46 亿元和 183.26 亿元，营业收入和净利润实现稳定增长。

截至 2020 年末，北京银行总资产达 2.90 万亿元，较上年增长 5.95%；贷款总额 15,677.21 亿元，较上年增长 8.39%；存款总额 16,373.91 亿元，较上年增长 7.08%，经营规模持续稳健均衡增长。2020 年度，北京银行实现归属于母公司股东净利润 214.84 亿元，同比增长 0.20%；资产利润率 0.81%，资本利润率 10.73%，上述两项财务指标较上年略有下降。2020 年度，北京银行现金分红总额为 63.43 亿元。2020 年

度,北京银行实现营业收入 642.99 亿元,较上年增长 1.85%,主要由利息净收入 516.05 亿元和手续费及佣金净收入 63.90 亿元构成,上述两项收入分别较上年增长 4.09%和下降 13.48%。

北京银行主要监管指标情况如下:截至 2020 年末不良贷款率 1.57%,拨贷比 3.38%。截至 2020 年末,北京银行资本充足率达到 11.49%,拨备覆盖率 215.95%,均较去年小幅下降。2020 年度成本收入比为 22.07%,同比下降 1.16 个百分点。

2) 北京农商行

北京农商行前身是始建于 1951 年的北京市农村信用合作社。2005 年 2 月,国务院批准组建全国首家省级股份制农村商业银行—北京农商银行。同年 10 月 19 日,北京农商行正式成立。截至 2020 年末,北京农商行拥有 225 家支行级及以上机构,此外还有分理处级机构 415 家,网点主要分布在北京十个郊区县,并建成北京市首家持牌社区银行。目前北京农商行存贷款总额占郊区及农村市场份额较高,是北京社会主义新农村建设的金融主力军。截至 2020 年末,国资公司持有北京农商行 9.97%的股份,为其第二大股东。

北京农商银行经北京银监局批准持有 B0227H211000001 号金融许可证,并经北京市工商行政管理局核准领取注册号为 91110000801124847M 号企业法人营业执照。

2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月,北京农商银行实现营业收入 195.30 亿元、188.39 亿元、165.65 亿元和 122.29 亿元;实现净利润 72.52 亿元、82.29 亿元、74.15 亿元和 54.92 亿元。2020 年度,北京农商行营业收入与净利润较 2019 年度均有所下降。

截至 2020 年末,北京农商银行资产总额 10,292.84 亿元,其中发放贷款 3,491.63 亿元;负债总额 9,646.88 亿元,其中存款余额 6,836.46 亿元;股东权益 645.95 亿元;不良贷款率 0.90%,拨备覆盖率 409.57%;资本充足率 15.89%,一级资本充足率 12.76%,核心一级资本充足率 12.64%。2020 年度,北京农商银行实现营业收入 165.65 亿元,净利润 74.15 亿元。2020 年,公司确认北京农商银行分红 1.82 亿元。

北京农商银行监管指标自 2012 年全面达标后,持续优化。截至 2020 年末,北京农商银行五级不良贷款余额 32.51 亿元,五级不良贷款率 0.90%,拨备覆盖率 409.57%。在银行业整体不良率持续上升的情况下,北京农商银行持续完善全面风险管理体系,

深化信贷管理体制建设，资产质量持续保持较好水平。

3、房地产开发

国资公司的房地产开发业主要为下属企业北科建的住宅地产业务。北科建目前持有中华人民共和国住房和城乡建设部于 2020 年 8 月 21 日核发的《房地产开发资质证书》（建开企[2008]770 号），资质等级为一级，有效期至 2023 年 4 月 15 日。住宅地产业务是北科建的基础性业务，是公司降低战略性风险、支持科技地产投资、保证科技地产品质的策略性业务。同时，北科建积极承担保障房建设职能，履行国企社会责任。

（1）房地产开发业务概况

2018-2020 年度和 2021 年 1-9 月，发行人房地产开发业务板块的收入分别为 48.66 亿元、41.71 亿元、41.71 亿元和 33.51 亿元。发行人房地产开发业务板块主要包括北科建集团的房地产开发业务，即其商品住宅的开发、销售和管理业务。北科建的住宅项目主要集中在北京地区，个别项目分布无锡、昆明等地区。

截至 2020 年末，北科建通过对外销售回收投资的商品住宅项目 12 个，预计可售面积 317.57 万平方米，已售面积 211.74 万平方米，实现销售回款 310.85 亿元。

北科建主要通过公开市场上招拍挂方式获得土地，同时根据地方政府招商引资政策通过园区捆绑配套住宅的模式通过招拍挂方式获得土地。北科建集团所属房地产项目均采取招投标的方式确定总包单位，一般选用资质、口碑良好，品质有保障的国有大型施工企业，如中国建筑、北京建工等。

（2）发行人房地产开发经营情况

2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月，北科建集团当年新开工面积分别为 71.00 万平方米、78.66 万平方米、60.50 万平方米和 13.01 万平方米；最近三年，当期竣工面积分别为 69.00 万平方米、73.10 万平方米和 87.60 万平方米。

最近三年及一期，公司房地产开发业务的主要经营状况如下：

表 最近三年及一期公司房地产开发业务主要业务指标情况

单位：万平方米、亿元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
当期开竣工及销售面积（单位：万平方米）				
当期开工面积	13.01	60.50	78.66	71.00
当期竣工面积	/	87.60	73.10	69.00
当期投资及销售金额（单位：亿元）				
当期签约销售额	105.54	69.18	104.00	82.93
当期签约销售回款额	86.00	64.23	105.00	83.16

注：1、上表为公司下属子公司北科建集团商品住宅开发业务的主要经营指标；2、2021 年 1-9 月的当期竣工面积未进行统计。

北科建房地产开发业务近年来已完工及在建具体项目情况如下表所示，表中所有项目均为商品住宅项目，经营方式均为销售，其中领秀翡翠山、长丰星系列住宅为已竣工项目。

表 截至2021年9月末发行人房地产业务板块主要在建及在售项目概况

单位：万平方米、亿元

项目类别	项目名称	状态	占地面积	规划建设面积	已售面积	计划总投资	已投资	投资计划		
								2021 年	2022 年	2023 年
商品住宅 (销售)	北京丰台领秀翡翠山	竣工	17.98	33.86	23.11	69.46	66.02	0.51	2.04	0.89
	云南昆明长丰星系列住宅	竣工	45.43	154.12	127.31	69.98	69.75	0.10	0.13	0.00
	北京怀柔水岸雁栖	在建	12.15	21.37	5.28	34.70	28.85	0.76	2.99	2.10
	北京领秀慧谷 D 区	在建	8.90	24.83	16.13	35.39	25.57	9.82	0.00	0.00
	温州润睿金悦澜湾	在建	3.53	11.90	8.34	18.49	15.28	2.98	0.23	0.00
	温州鼎润横渎北安置房	在建	5.40	27.76	19.65	27.74	23.78	1.43	2.52	0.00
	北京怀柔陈各庄项目一期	在建	4.53	10.41	0.45	25.04	18.54	0.73	3.07	2.70
	北京怀柔陈各庄项目二期	拿地	4.20	13.12	0.00	31.16	21.52	1.05	4.51	4.08
	北京海淀西北旺项目	在建	6.73	16.28	6.84	115.57	91.62	4.53	11.25	8.17
	珠海拓茂项目	在建	34.51	57.05	7.28	62.60	40.14	1.34	6.87	8.60

项目类别	项目名称	状态	占地面积	规划建筑面积	已售面积	计划总投资	已投资	投资计划		
								2021年	2022年	2023年
商品住宅 (租售结合)	长春北科智尚	在建	12.06	31.01	0.00	20.95	5.45	0.84	2.68	3.85
合计		-	155.41	401.72	214.38	511.09	406.52	24.10	36.29	30.40

北科建的房地产项目建设手续完备，不存在无证开发或相关批文不齐全的情况。北科建在深入研究区域政策的情况下，及时调整销售策略，全力做好各项目竣工备案和部分项目尾盘销售，同时做好交房准备，确保销售回款及收入利润的实现。

(3) 房地产经营模式和业务流程

公司纳入房地产业务板块核算的房地产开发业务全部采取自主开发的经营模式，即项目公司通过合法途径取得土地后，进行设计、建设及销售。

公司房地产业务开发流程：

①选定城市和地点及收购土地：包括地点选取、项目评估、可行性研究、项目确认和收购土地。

②项目规划和前期工作：包括市场分析和产品定位。

③设计：包括建筑和建筑设计以及景观设计。

④建设：包括招标投标和采购物资、建设监理和完工验收。

⑤售前服务：售前向购房者接受楼盘的项目整体规划、风格、结构、设计理念等情况，使其对楼盘概况有一整体印象，并未客户提供置业意见。到所在省市的房屋销售管理部门办理销售许可证。搭建售楼处、设计样板间。

⑥销售：包括出售物业单位和清算公司销售人员进行的销售交易。

⑦售后服务：帮助购房者完成银行按揭手续的办理；将购房合同交至相关地产交易机构审核注册，并报房地产登记机构备案登记，为购房者办理房屋产权证；带领客户看房验房，完成收房工作。

北科建的盈利模式为：以科技地产为特色、园区配套住宅地产和商业地产协同发展为主业的格局；当前，北科建正推动由科技地产开发商向新城新区发展商的再

次升级，形成园区基础设施开发、园区土地增值、房地产开发、租赁以及产业投资发展及资本运作等收益方式。

4、环保新能源产业

在环保新能源产业板块，国资公司打造以“固废处理、区域能源、环境修复、污水监测”为核心的环保产业布局，构建了业务覆盖面更广的产业集群。通过并购重组、联合投标、合资合作等方式提升项目获取能力，快速提升产业规模和行业影响力。积极创建城市副中心和京津冀环保精品示范工程，在打赢污染治理攻坚战中发挥积极的作用。

公司环保新能源产业板块业务主要包含公司下属子公司绿动集团从事的垃圾焚烧发电业务，北科建公司的供热供冷业务，排水监测站公司的排水监测业务，华誉能源公司的能源系统工程及管网、产品销售及热力运营等业务。

2018-2020 年度和 2021 年 1-9 月，公司环保新能源板块的营业收入分别为 15.43 亿元、21.81 亿元、26.85 亿元和 19.32 亿元；营业成本分别为 8.52 亿元、11.18 亿元、12.58 亿元和 7.60 亿元；毛利率分别为 44.80%、48.77%、53.15%和 60.65%。该业务板块营业收入的主要来源系绿色动力集团所从事的垃圾焚烧发电业务。

绿色动力是国资公司投资控股的专门从事循环经济、可再生能源产业的A+H上市企业集团（A股代码：601330.SH，H股代码：1330.HK），注册资本13.93亿元人民币，业务涉及城市生活垃圾处理项目的投资建设、运营管理、技术研发，核心配套设备的供应，以及顾问咨询等专业化服务，为城市垃圾处理提供整体解决方案。绿色动力集团是深圳市政府认定的“国家级”高新技术企业、企业技术中心和深圳科技企业50强，是中国环保骨干企业，是国家行业标准的参与制订单位，已经通过了ISO9001、ISO14001和OHSAS18001国际质量、环保和职业健康安全“三标一体化”管理体系认证。

绿动集团垃圾处理项目大多采用BOT（投资建设—运营—移交）方式经营，由政府项目的建设和经营提供特许经营权，在约定的特许经营期内，企业作为项目的投资者和经营者负责融资、投资、建设、运营，并获取经营利润，特许经营期满后，项目资产按照约定无偿移交当地政府。每年稳定可靠的现金收入得到政府保障，BOT项目运营期通常在20-30年，可保证绿动集团的收入长期稳定。绿色动力集团是城市环境

综合治理产业的先行者，是中国最早从事垃圾处理产业化探索的企业之一。

绿动集团投资建设的城市垃圾处理项目是集垃圾收集、储运、焚烧、发电、供热、沼气利用和炉渣制砖于一体的综合性垃圾资源化项目。垃圾焚烧核心设备采用国产化专利技术，具有绝对的成本优势和技术适应性优势。

绿动集团目前已与国内多个城市展开垃圾综合治理合作，集团已经正式签署江苏常州、泰州、句容、浙江海宁、永嘉、平阳、永嘉二期、海宁二期、平阳二期、山东青岛、章丘、乳山、莱州、章丘二期、湖北武汉、红安、石首、恩施、武汉二期、贵州安顺、金沙、山西朔州、平遥、广东惠州、惠州二期、汕头、四会、天津蓟县、宁夏、湖南隆回、广西博白、靖西、北京通州、密云、通州二期、安徽蚌埠、江西宜春、丰城、河南登封、四川广元、黑龙江佳木斯、辽宁葫芦岛等40余个生活垃圾处理项目特许经营合同和辽宁葫芦岛1个危废垃圾处理项目特许经营合同，以及广东东莞长安、甘肃张掖、贵州金沙等3个垃圾清运项目。

截至2020年末，绿动集团已完工投入经营的垃圾处理项目共计26个，总投资143.73亿元。根据各地区与业务特点的不同，特许经营合同对垃圾供应的最低保证量、单价及调价机制均作出了明确约定，在一定程度上保障了绿动集团垃圾处理业务未来经营的稳定性，降低了政策、经济及社会等因素对业务运营可能带来的影响。

截至2020年末，绿动集团在建拟建垃圾处理项目共计20个。其中，在建的垃圾处理项目12个，拟建的垃圾处理项目8个。经营情况来看，由于一定区域范围内的生活垃圾总量在一定时段内相对稳定，加之特许经营合同对垃圾处理费及最低供应量均做出了明确的规定，因此绿动集团的垃圾处理业务规模较为有保障。2020年，绿动集团已投入运行焚烧厂共计设计处理能力上升至26,710.00吨/日，实际年处理垃圾量为877.36万吨/年；垃圾处理年收入2.92亿元；实际发电量32.38亿度；发电上网年收入为15.72亿元。

2018-2020年度及2021年1-9月，绿色动力集团分别实现营业收入10.55亿元、17.52亿元、22.78亿元和19.45亿元；分别实现净利润2.73亿元、4.17亿元、5.28亿元和6.47亿元。未来该业务板块有望成为国资公司一个重要利润增长点。

截至2021年9月末，绿色动力已完工、在建、拟建垃圾焚烧厂项目及报告期内已投入经营的垃圾焚烧厂情况如下：

表 截至2021年9月末公司绿色动力集团已完工的垃圾焚烧厂项目概况

单位：亩、万元

项目名称	占地面积	建设周期	总投资额
常州市武进区城市生活垃圾焚烧处理项目	93.00	2006.7-2008.1	37,500.00
海宁垃圾焚烧发电工程	75.00	2008.8-2009.10	24,600.00
平阳县生活垃圾焚烧发电一期 BOT 项目	67.20	2010.1-2012.7	25,251.25
永嘉县垃圾焚烧发电厂一期 BOT 项目	60.00	2010.12-2012.10	24,589.40
武汉星火垃圾焚烧发电厂	86.00	2012.2-2013.8	46,800.00
泰州市生活垃圾焚烧发电项目	112.73	2012.5-2013.11	46,926.57
乳山市环境保护再生能源 BOT 项目	70.46	2012.3-2013.11	24,389.32
安顺垃圾焚烧发电项目	100.00	2014.05-2015.07	35,300.00
惠阳区榄子垌垃圾综合处理项目焚烧厂	1,500.00	2014.8-2016.5	57,000.00
惠阳区榄子垌垃圾综合处理项目填埋场		2013.10-2014.12	7,824.41
蓟县垃圾焚烧发电项目	100.00	2013.6-2016.5	35,000.00
句容市生活垃圾焚烧项目一期工程	120.00	2014.7-2017.3	32,139.00
宁河区秸秆焚烧发电项目	114.00	2016.2-2017.11	31,626.48
宁河区生物质发电项目	52.00	2017.6-2018.8	25,437.35
蚌埠生活垃圾焚烧发电厂项目一期	106.00	2016.3-2017.11	50,400.00
北京市通州区再生能源发电厂	295.00	2016.5-2018.8	123,953.64
广元市生活垃圾焚烧发电厂 BOT 项目	74.67	2015.5-2017.7	49,429.78
北京密云县垃圾综合处理中心工程	654.00	2016.10-2019.1	85,348.00
佳木斯市生活垃圾焚烧发电项目	79.44	2016.4-2019.1	52,958.71
广东汕头市潮阳区生活垃圾焚烧发电厂	123.00	2017.9-2019.3	80,000.00
山东省济南市章丘区生活垃圾焚烧发电厂	139.00	2017.12-2019.4	57,638.73
广西博白县生活垃圾焚烧发电项目	87.60	2017.12-2019.5	31,953.87
四会市生活垃圾焚烧发电厂 BOT 项目	97.45	2017.5-2019.11	60,925.57
安顺垃圾焚烧发电项目二期工程	-	2019.4-2020.1	11,721.37
广东汕头市潮阳区生活垃圾焚烧发电厂二期	-	2019.3-2020.7	23,800.00
蓟县垃圾焚烧发电项目二期工程	-	2019.9-2020.9	12,725.00

项目名称	占地面积	建设周期	总投资额
红安县生活垃圾焚烧发电厂 BOT 项目	112.72	2018.11-2020.5	44,500.00
宜春市生活垃圾焚烧发电厂 BOT 项目	160.03	2018.12-2020.5	53,076.42
丰城市生活垃圾焚烧发电厂 BOT 项目	120.10	2018.11-2020.5	50,850.68
惠州二期生活垃圾焚烧发电厂 BOT 项目一阶段	67.00	2018.12-2020.5	81,638.08
海宁二期生活垃圾焚烧发电厂 BOT 项目	181.26	2019.2-2020.5	112,000.00
石首市生活垃圾焚烧发电厂 BOT 项目	108.00	2019.10-2021.3	43,900.00
永嘉二期生活垃圾焚烧发电厂 BOT 项目	44.59	2019.9-2021.3	34,641.34
浙江省平阳县垃圾焚烧发电厂二期扩建 PPP 项目	16.26	2019.5-2021.4	35,063.55
潮阳区污泥处理处置中心 BOT 投资项目	9.79	2019.9-2021.6	6,256.30
广东惠州环境园生活垃圾焚烧二期 PPP 项目（二阶段）	78.00	2020.6-2021.8	39,470.01
合计	5,104.28	-	1,596,634.83

注：安顺垃圾焚烧发电项目二期工程、广东汕头市潮阳区生活垃圾焚烧发电厂二期、藁县垃圾焚烧发电项目二期工程均为二期项目，与一期项目合用场地，因此占地面积未单独列示。

表 2018-2020年度及2021年1-9月绿色动力已投入经营的垃圾焚烧厂经营情况

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-9 月
已投入运行焚烧厂设计处理能力（吨/日）	14,710.00	20,310.00	26,710.00	29,910.00
实际年处理量（万吨/年）	469.18	719.31	877.36	756.01
实际年发电量（亿度）	15.30	23.42	32.38	28.85
垃圾处理年收入（万元）	12,690.42	19,990.69	29,182.86	31,167.63
发电上网年收入（万元）	69,421.57	119,660.74	157,264.82	128,825.61

从经营情况来看，由于一定区域范围内的生活垃圾总量在一定时段内相对稳定，加之特许经营合同对垃圾处理费及最低供应量均做出了明确的规定，因此绿色动力集团的垃圾处理业务规模较为有保障。近年来，伴随垃圾处理项目的逐渐完工和投入使用，绿色动力集团的垃圾处理能力和实际处理量逐年增加，垃圾处理及发电收入亦随之上升。截至 2020 年末，绿色动力集团已投入使用的垃圾处理项目设计处理能力达 26,710.00 吨/日。2018-2020 年度，实际年处理垃圾量分别为 469.18 万吨/年、719.31

万吨/年以及 877.36 万吨/年。2018 年，绿动集团因筹备 A 股上市，存在会计准则变更情况，在其编制的申报财务报表中，不再确认 BOT 和 BT 协议的建造收入，同时也将不再确认 BOT 和 BT 协议的建造成本，上表最近三年及一期的垃圾处理年收入与发电收入为已根据 BOT 会计确认规则调整后的情况。2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月，绿色动力垃圾焚烧实际产生发电量 15.30 亿度、23.42 亿度、32.38 亿度和 28.85 亿元，分别实现发电上网年收入 69,421.57 万元、119,660.74 万元、157,264.82 万元和 128,825.61 万元。

5、文化体育产业

国资公司依据市委市政府文化创意产业政策，把文化体育产业纳入重点战略发展领域，打造了体育场馆、演出赛事、活动会展、文体园区、科技文创为一体的完整产业链条。承担了鸟巢、水立方、网球场、曲棍球场和射箭场五大奥运场馆的投资建设和赛时保障工作，并将鸟巢和水立方两大场馆打造成为赛后运营的世界典范，鸟巢和水立方均实现了盈亏平衡。收购了视觉内容数字科技制作商水晶石公司，创新文体设施园区业务模式，盘活旧厂房打造了年产值超 200 亿元的莱锦文化创意园。与东城区、故宫博物院合作，将隆福寺文化商业区打造成北京历史文化遗产与创新发展的示范街区。与中国足球协会合作，将南海子体育主题公园建设成国家足球中心。投资建设的京藏交流中心已完成援藏公寓主体结构封顶。该板块的收入主要包含国家体育场、游泳中心、北奥集团、北演的旅游参观门票收入；各项会展、赛演等大型活动场租收入；月长数字内容收入；新隆福、隆福大厦等目前收入及利润贡献占比较小的收入。

（1）北奥集团

北奥集团成立于 1994 年 3 月。2010 年 2 月，经北京市政府批准加入国资公司，与国家体育场有限责任公司（鸟巢）、国家游泳中心有限责任公司（水立方）共同成为市国资公司文体板块核心成员。北奥集团是北京市政府在北京第 11 届亚运会组织委员会、2000 年奥运会申办委员会的基础上组建的，专门从事文化创意、体育产业的国有独资企业。北奥集团凭借国内顶级、国际一流的策划、制作和执行能力，出色完成了 2008 年北京奥运会开闭幕式、2010 年广州亚运会开闭幕式、庆祝新中国成立五十周年、六十周年庆典、北京迎新年倒计时、2014 年北京 APEC 会议、2015 年北京申办 2022 年冬奥会、2015 年国际田联世界田径锦标赛等大型活动的执行和服务保障

等相关工作，赢得了社会各界的广泛赞誉。

在后奥运时代，北奥集团运用文化创意与体育产业项目整合国资系统的奥运场馆资源，服务于民生，为奥运场馆赛后运营进行了多元化探索，制作培育原创文化产品，相继举办了张艺谋鸟巢版大型景观歌剧《图兰朵》、奥运场馆驻场演出《鸟巢·吸引》及《梦幻水立方》、人民大会堂·北京新年音乐会、北京喜剧艺术节、世界斯诺克中国公开赛、2010 鸟巢巴萨中国行足球赛、2014 鸟巢南美超级德比杯足球赛、2015 鸟巢拜仁中国行足球赛、鸟巢半程马拉松赛等国内外大型文体活动、商业赛演、休闲度假的策划、制作及市场运营，牢固确立了北奥集团在文化创意与体育产业的品牌知名度和影响力。

2013 年以来，北奥集团通过战略调整，整合市场资源，先后完成了北京莱锦文化创意产业园的规划设计、投资改建与日常运营，实现老北京纺织工业基地的华丽转身并成为北京工业遗产再利用的典范。

2020 年度，北奥集团一是以冬奥体育展示和颁奖仪式为抓手，以谋求“冬奥+”高质量发展为动力，全力做好冬奥筹备工作，提前谋划赛时服务保障工作，并形成阶段性成果。二是以品牌建设为支撑，以品牌重塑为导向成功举办“第七届国家治理高峰论坛‘新发展格局与北京冬奥’峰会”；三是以内容创制为核心，以 IP 品牌培育和输出为依托，策划举办“第二届‘相约 2022’冰雪文化节”；四是以现有赛事品牌为基础，成功举办绿色动力环保主题亲子跑等活动项目，实现营业收入 2,721.28 万元。2020 年，北奥集团根据冬奥里程碑任务要求，扎实推进冬奥各项筹备工作。体育展示方面，视频创意理念得到北京冬奥组委和国际奥委会认可，按期完成视频清单及目录，储备 2,000 段各类音乐素材；通过年初测试赛筹备，完善工作流程、赛时程序及工作方案，取得参考数据及实操经验。颁奖仪式方面，组建了工作团队，完成颁奖舞台概念设计、礼仪服装设计征集方案，拟定颁奖广场演出创意理念方案，完成颁奖广场演出策划。在激活冬奥权益的基础上搭建营销渠道，通过谋划“冬奥+文体”、“冬奥+公益”、“文体+媒体”运营模式，建立常态化运营的品牌 IP，与 40 余家企业达成了合作意向；启动营销活动，拟定冬奥市场营销方案，细化 30 多个营销项目。

同时，北奥集团积极落实国家在新冠肺炎疫情期间支持中小微企业的相关政策，集团本部及下属公司为近 110 家中小微企业减免房租超 3,100 万元，与中小微企业及个体

商户齐心协力、共度难关。

截至 2021 年 9 月末，北奥集团圆满收官北京 2022 年冬奥会和冬残奥会体育展示全流程全要素第四期演练交付工作，并在冬奥赛时筹办工作上取得了阶段性成效，其中体育展示的视频已取得 VIK 订单，目前正积极推进视频制作；音频和娱乐表演已进入预算沟通环节，围绕赛时需求与多家供应商提前沟通。颁奖仪式中的颁奖礼仪志愿者候选人员的集中培训工作已圆满完成，形成了冬季综合大型运动会颁奖仪式培训技术标准及示范片，得到了北京冬奥组委各级领导的高度认可；礼仪服装已进入制作环节，完成了样衣制作、定妆照拍摄及第一阶段集训颁奖礼仪志愿者的量体汇总工作；颁奖舞台已进入沟通 VIK 订单环节；广场演出已进入确认方案环节，并启动对演出团体与节目内容的甄选工作。完成了人员方案编制，通过冬奥筹备及测试活动考察备选人员，逐步完善人员名单，同步开展了全流程全要素专业培训。集团资源整合方面，北奥集团已与北京广播电视台的全资子公司——电视发展集团共同发起设立京视公司，与水晶石公司进行重组，加强与国资公司系统内其他企业的优势互补，组建北奥集团自有专业团队，整体提升北奥集团承办大型活动的能力和水平。

（2）国家体育场

国家体育场有限责任公司成立于 2003 年 12 月，承担国家体育场的投融资和建设等工作。2008 年，国家体育场鸟巢作为夏季奥运会的赛场。2009 年 8 月，国家体育场公司进行重组改制，全面负责国家体育场赛后运营、管理、维护工作。国家体育场（鸟巢）自 08 年 10 月起面向公众开放。鸟巢全年共接待各类游客和观众 280 万人次，举办有重大影响力、观众万人以上的赛事演出活动 10 项，实现合并营业收入 2.48 亿元，连续第四年实现盈利。未来，国家体育场公司将以筹办 2022 年北京冬奥会为契机，立足旅游服务、大型活动、商业开发三大业务领域，将鸟巢打造成为国际大型综合文化体育中心，塑造世界级的奥运场馆赛后运营品牌。

2020 年公司严格防疫措施，落实主体责任，全力做好重大活动保障，有序推进冬奥会开闭幕式工程项目建设，同时开展场馆翻新改造工程项目。在服贸会筹办方面，统筹鸟巢风采公司、鸟巢物业公司成立专门项目组，为附场“服务机器人”专题展区营造安全优质的场地环境，同时还承担了户外展区的供电保障任务，为展会的成功举办贡献了国企力量。公司全年实现营业收入 6,975 万元，实现合并利润总额-8,943 万元。

2021 年 1-9 月，国家体育场全力做好建党百年服务保障，有序推进冬奥会开闭幕式工程项目建设，同时开展场馆翻新改造工程项目。由于冬奥工程改造，鸟巢全场闭馆，2021 年 1-9 月实现营业收入 5,334.55 万元，实现合并利润总额-3,740.31 万元。

（3）国家游泳中心

国家游泳中心（水立方）位于北京奥林匹克公园内，2008 年北京奥运会标志性建筑物之一，总建筑面积约 8 万平方米。由北京市国有资产经营有限责任公司负责建设、管理和运营，于 2003 年 12 月 24 日开工，于 2008 年 1 月竣工。

2007 年 8 月，北京国家游泳中心有限责任公司注册成立，作为市国资公司的全资子公司，在国资公司领导下，全面负责国家游泳中心项目的建设、管理和运营工作。2008 年奥运会期间，国家游泳中心承担游泳、跳水、花样游泳等比赛，产生 42 块奥运金牌。奥运会后，游泳中心既可承担重大水上比赛（如：残奥会、世界游泳、跳水锦标赛）和各类常规赛事，同时也是具有国际先进水平的、集游泳、运动、健身、休闲于一体的多功能国际化时尚中心，为市民强身健体提供良好的基础条件。

国家游泳中心作为北京 2008 年奥运会主要的比赛场馆之一，具有国际级的设施水平和知名度，周边拥有超过 50 万人的消费居民群体，具有地铁奥运支线方便快捷的交通条件，通过国际招标选择的具有丰富体育场馆运营经验的专业公司，以及特色突出的经营项目，及毗邻的大规模的相关文化体育设施，在赛后的运营中将具有明显的竞争优势。

国家游泳中心于 2010 年 8 月完成了赛后改造，改造后水立方积极开展以市场为导向的多元化赛后运营，并以国际、国内体育赛事为龙头，全面开展全民游泳健身运动，举办丰富多彩的文艺演出，按照场馆实体开发和无形资产开发并重的战略，以多元化经营改善收入结构，稳步推进市场开发工作，丰富场馆旅游参观和休闲娱乐内容，满足人民群众的体育文化及休闲娱乐需求，在场馆综合利用和多元化开发方面取得了较好的成绩。目前，国家游泳中心的主营业务既包括参观、游泳和赛事等体育相关产业，还包括大型活动场租以及场馆内的商户租赁和特许权使用的开发。

2020 年度，国家游泳中心实现收入 4,238 万元，净利润-1,451 万元。2020 年新冠疫情导致游泳中心约 9 个月未开业，错过了 7、8 月暑期高峰，2020 年 9 月底开业后，游泳中心积极采取各项措施，冰立方品牌赞助、特许商品开发和冰场运营筹备有序推

进。积极推动水立方文创产品的设计与开发；取得“冰立方”第 6 类商标的注册证；挖掘水立方游泳业务发展潜力,完成智慧游泳应用和游泳培训新产品。积极配合推进首信公司场馆联盟系统建设，完成水立方板块票务对接及文创商品售卖，场馆信息、图片视频同步上线。

2021 年 1-9 月，国家游泳中心完成营业收入 2,910.00 万元，净利润-2,236.00 万元。2021 年 1-9 月共开业 88 天，导致国家游泳中心各业态收入均未完成预计指标。为保障冬奥测试赛及冬奥顺利召开，各项成本费用均持续发生，国家游泳中心从严控各项支出入手努力降低成本费用。

（4）新隆福

北京新隆福文化投资有限公司于 2012 年 8 月成立，致力于推进隆福文化商业区复兴项目。项目根据疏解非首都功能要求，落实首都文化中心定位，以文化创意、文化体验及文化消费业态为核心，打造“北京老城复兴金名片”，努力成为传统文化与现代文明交相辉映、中华文化与世界文明协调共荣的首都文化新中心。

2020 年度，北京新隆福文化投资有限公司实现营业总收入 13,673 万元,营业总成本 13,774 万元,净利润 71.33 万元。剔除疫情影响，各项目按计划推进工程施工，年底达到必要形象进度。地铁 6 号线东四织补项目工完成计划施工任务；隆福寺南坊已取得立项手续批复，隆福广场改造工程签订施工、监理合同，完成需拆除部分的拆除工作；长虹影院改造实现开工，签订施工、监理合同，完成加固改造。根据蔡奇书记重要指示及首都城市战略定位，新隆福公司完善了项目整体策划定位，进一步明确了隆福寺项目发展方向——打造世界级文化艺术消费目的地，打造首都文化传承金名片；在实现隆福大厦首层和隆福寺北里（一商后院）100%出租并对外运营的基础上，克服疫情影响，保证一期项目稳定运营，积极开展隆福寺项目二期预招商工作；众多媒体持续宣传报道，维护北京隆福寺品牌价值及热度。

2021 年 1-9 月，新隆福公司实现主营业务收入 10,892.97 万元，成本费用总额为 10,610.32 万元，累计营业利润 297.25 万元。营业外收入 0.11 万元，营业外支出 0.14 万元，利润总额为 297.22 万元。截至 2021 年 9 月末，隆福大厦、一商及后院：两个项目已竣工，进入运营当中。目前正在进行结算工作。隆福广场（隆福寺南坊改造项目）于 2020 年 12 月 28 日取得施工许可证，2021 年 3 月 5 日春节后复工，截至 2021

年 9 月末，结构拆除完成总结构拆除量的 90%，结构加固完成总加固量的 95%，新增结构完成总新增结构量的 60%，完成合同总量的约 37%。长虹影院于 2021 年 3 月初复工，工程已于 2021 年 7 月 30 日完工，2021 年 9 月 18 日完成竣工联合验收。截至 2021 年 9 月末，地铁六号线织补项目情况如下：东区盖挖部分+44m 以上土方开挖并外运完成，一桩一柱施工累计完成 92 根，东区盖挖部分 B0 层、B1 层、B2 层结构已全部完成，B3 层土方开挖完成 75%，2 号院、3 号院地上结构完成，西区桩基累计完成 112 根，已完成工程量约占项目总工程量的百分比约为 45%，已完成年度计划的百分比约为 50%。

6、医疗养老产业

国资公司撬动社会资本从事医疗、养老等大健康领域，取得了良好的社会效益。该板块收入主要来源于诚和敬和首都医疗。

国资公司于 2012 年 8 月成立诚和敬投资有限责任公司作为发展老龄产业的专业投资公司和平台，诚和敬与美国老年社区 American Senior Communities（ASC）进行深入运营合作，通过本地化运营实践，结合本土优质的医疗康复能力，为长者提供机构康复、养老及社区养老护理照料的专业服务。

2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月，诚和敬实现营业收入 3,777.98 万元、6,970.47 万元、4,505.29 万元和 2,677.06 万元，净利润-14,889.47 万元、-25,131.76 万元、-20,308.57 万元和-5,581.91 万元。其中，2021 年 1-9 月，驿站公司完成收入 2,666 万元，同比增长 55%，实现净利润-2,314 万元，同比减亏 1,074 万元，减亏幅度 32%；机构项目完成收入 175 万元。截至 2021 年 9 月末，驿站网络辐射北京 47 个街乡镇和 300 余社区，覆盖 15 万老人，累计服务 350 万人次。新冠肺炎疫情期间扩展驿站联盟和合作渠道，已拓展签约 164 家加盟驿站，占主城区 60%；线上服务居民生活需求，线下辅助街道社区治理。驿站公司在石景山区（试点）实现长期护理险照护人数达 128 人，累计实现收入 91.1 万元，海淀区（试点）家庭床位服务人数 2,029 人，累计实现收入 326.36 万元。目前两个试点区域均已完成全面任务指标，并及时总结成效、积累试点经验，积极对其他区域进行沟通引导。2021 年三季度东城区社区服务中心聘请第三方专业评估机构，对辖区内社区养老服务驿站的运营服务情况进行综合评分，排名前 11 名均为诚和敬驿站，专业能力和服务品质均在行业领先水平。南苑项目入住率达 51%，

通州项目入住率达 11%，同时在大众点评上线提高公众知名度，机构项目未来增值空间持续提高。

首都医疗是由国资公司作为控股股东、光大金控资产管理有限公司战略入股投资设立的一家医疗健康产业投资控股平台。首都医疗集团以“引领健康产业，释放人才价值，推动医疗变革，维护生命尊严”为使命，依托国资公司、光大金控雄厚的资本实力和首都丰富的医疗资源，积极参与我国医疗卫生体制改革，得到国家卫计委、北京市政府、市财政局、卫计委和医管局的大力支持。国资公司于 2021 年 5 月 11 日在北京产权交易所将所持有的首都医疗全部 73.13% 股权正式挂牌。2021 年 6 月 18 日，首都医疗股权公开挂牌出售竞价环节结束，最终确定受让方为凤凰投资。2021 年 7 月 23 日，首都医疗完成了工商登记变更，取得了新的营业执照。截至本募集说明书签署日，首都医疗不再作为国资公司并表范围内子公司。

（四）发行人行业情况

1、政策环境分析

十九届五中全会审议通过了《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》，全会提出了我国将开启全面建设社会主义现代化国家新征程，到二〇三五年基本实现社会主义现代化愿景目标，经济实力、科技实力、综合国力大幅提升，建成现代化经济体系；强调了推动经济社会发展的五个原则（坚持党的全面领导，坚持人民主体地位，坚持新发展理念，坚持深化改革开发，坚持系统观念）；提出了“十四五”期间经济社会发展主要目标要求（经济发展取得新成效；改革开放迈出新步伐；社会文明程度得到新的提高；生态文明建设实现新进步；民生福祉达到新水平；国家治理效能得到新提升）；指出了必须坚持创新驱动发展，塑造发展新优势，加快发展现代产业体系，推动经济体系优化升级，推动有效市场和有为政府更好的结合，健全基本公共服务体系，促进人的全面发展和社会全面进步。

北京市第十五届人民代表大会第四次会议审议通过了《关于制定北京市国民经济和社会发展第十四个五年规划二〇三五年远景目标的建议》，提出了“率先基本实现社会主义现代化，努力建设好伟大社会主义祖国的首都、迈向中华民族伟大复兴的大国首都、国际一流的和谐宜居之都”的二〇三五远景目标，提出“十四五”期间经济社会发展六项主要目标（首都功能明显提升、京津冀协同发展水平明显提升、经济发

展质量效益明显提升、生态文明明显提升、民生福祉明显提升、首都治理体系和治理能力现代化水平明显提升），就提升首都职能、区域协同发展、经济发展、科技创新、生态环境、文化发展、社会民生、改革开放等方面进行了任务部署。

2、行业发展趋势分析及“十四五”规划对行业发展的影响

（1）综合型投资控股公司发展趋势

经过近三十年发展，综合性投资控股公司已经成为在国家经济社会发展中具有重要影响的一类企业。当前，综合性投资控股公司不但包括市场化运营的政府性投资公司，还新增了多元化投资的大型国有产业集团、民营多领域投资集团等多类主体。综合实力靠前的企业主要投资于金融、能源、矿产资源、城市基础设施、房地产等领域，并大力拓展环保、高科技、健康服务等新兴领域投资。

“十四五”期间，综合性投资控股行业将进入转型发展期，综合性投资控股公司的发展也将面临新的特点：一是资产规模将由高速增长转为平稳增长，增长动力面临深刻变化。受政府职能转变和资产负债率等影响，资产规模增长依靠资本注入和增加负债的方式将难以继续，资产增长的动力将转为资本的带动和放大作用，以及资本证券化带来的价值重估。在新旧增长因素此消彼长的共同作用下，资产规模将进入平稳增长期。二是利润总额增长不确定性增强，投资收益仍将在利润中扮演重要角色。利润总额可能受到 GDP 换挡和工业增加值中枢下移的不利影响；而资产出售和股权分红则可以提供补充性利润来源，培育持续不断的投资收益来源将对提高投资控股公司效益起到关键作用。三是资产重组整合的进程将加快。十八届三中全会提出建立国有资本投资运营公司，国企改革的方针和举措有利于国有投资控股公司发挥资本运作优势，实现资源重组整合，扩大规模效益、引导带动作用和控制力，提升活力和竞争力。一批优势企业将借助政策优势和外部资源实现飞跃式发展。四是一批原融资平台公司将转型进入综合性投资控股公司行列。融资平台的政府融资职能将逐步剥离，一批传统意义上的融资平台将逐步转型为经营城市资产的综合投资控股公司，开展市场化投资运营，探索跨区域和多元化发展。城投平台的转型在带来大量合作机会的同时，也意味着业内竞争者数量会增加，对优质项目的争夺会日益激烈。

（2）所投资行业领域发展趋势

A. 金融服务业发展趋势

央行继续坚持稳健中性的货币政策，进一步疏通货币政策传导机制，继续强化政策统筹协调，前瞻性地采取了一系列有力措施，积极应对错综复杂的内外部形势变化，为供给侧结构性改革和高质量发展营造了适宜的货币金融环境。

一是灵活开展公开市场操作。通过降准、新增 MLF 等方式提供中长期流动性，改善银行体系流动性期限结构。同时，针对地方债发行速度加快、第三方支付机构交存备付金和季节性因素等引起的流动性短期变化，灵活开展逆回购操作，保持银行体系流动性合理充裕，维护货币市场利率平稳运行。二是开展中期借贷便利和常备借贷便利操作，保证基础货币供给。三是降低部分金融机构存款准备金率，增加金融机构支持小微企业、民营企业和创新型企业的资金来源，增强内生经济增长动力，推动实体经济健康发展。四是发挥宏观审慎评估（MPA）的逆周期调节作用，适时调整外汇风险准备金率。五是支持扩大小微、民营企业等重点领域和薄弱环节信贷投放，深入推进金融精准扶贫，深化小微企业服务，做好乡村振兴、科技、文化、资产证券化等金融服务。

随着银监会和保监会的合并，我国的金融监管体系进一步完善。一是我国金融监管政策统一性加强，包括资管新规、理财新规与私募资管新规的全局平衡；信用评级体系的互联互通、债券市场监管的有机统一、互联网金融与民间借贷的协调行动、助力小微企业金融服务的监管新思路等。二是积极推进金融开放，主要体现在跨境人民币结算、金融市场放开外资进入、金融机构放开外资持股比例限制、明确外资投资准入负面清单等四个方面。三是资管合并监管，大资管新规、理财新规、信托资管新规、证监体系私募资管新规陆续问世，大资管行业配套政策陆续推进。四是服务实体经济与民生发展。以疏通货币政策传导机构、加快基建项目建设、加强实体经济服务为导向，深度支持贫困地区脱贫攻坚，服务三农、民营和小微企业。

B. 信托行业发展趋势

宏观经济发展基本面向好，为信托业的发展奠定了良好的社会和经济基础。国家进一步加大京津冀协同发展、雄安新区、“一带一路”建设、“粤港澳大湾区”、“长三角”、环渤海以及成渝地区双城经济圈等战略布局，积极稳妥推进区域发展与产业布局；基础设施投资快速增长，民生工程建设加快，供给侧结构性改革成效明显；随着居民收入提高和消费升级，旅游、文化、养老、健康、体育等“五大幸福产业”快

速发展，新消费潜能加快释放，间接融资发展空间巨大。

“强监管”背景下信托行业转型调整。在严监管的背景下，信托行业迎来转型阵痛期。资金端上，市场资金整体偏紧，资金成本较高；资产端上，实体融资需求叠加信用风险暴露，信托资金投向上项目风险集聚。同时，监管政策频繁发布，在一定程度上促进了信托行业有序、规范发展。《关于加强资产管理业务过渡期内信托监管工作的通知》确保信托行业在资管新规指引下实现平稳过渡，《信托公司受托责任尽职指引》有效界定信托公司作为受托人的具体职责，有利于进一步规范信托业务操作，《中国信托登记有限责任公司信托登记管理细则》对于规范信托登记工作、加快信托登记改革起到了积极的促进作用。在资管新规和一系列监管政策的共同作用下，信托行业减量提效，信托资产结构不断优化、行业资本实力继续增强、主动管理能力持续提高、转型发展步伐更加坚定，信托业从高速增长阶段向高质量、可持续发展阶段转变。

信托公司加强业务创新。2020 年，信托公司加强精细化发展，积极推动业务创新，在宏观经济发展模式转变和强监管形势下，信托业粗放经营、专业管理能力不强等问题亟需改变。未来，信托公司需进一步打造自己的核心竞争力，走集约化、创新化道路。在资产证券化、房地产股权投资、家族信托、消费信托、慈善信托等领域业务特色明显，同时，加强风险防控，实现资金来源及投向更加多元化，不断增强主动管理能力。

银行理财新规明确了未来银行成立独立的银行理财子公司开展理财业务，在私募理财方面信托行业将面临银行理财子公司形成较大的竞争压力。政信合作、房地产市场无论是在市场层面还是在政策层面均出现了剧烈变化，市场展业限制不断增多，缺乏业务亮点和趋势性机会。

2021 年，信托业受托资产规模下降将伴随着转型的升级机会。信托业的转型发展主要要提升两个能力，一是勇于主动转型的能力，信托业要改变多年来依靠“通道”与“融资类”业务获取收益的做法，转向坚持受托人定位，培育诚信、专业、尽责的受托理念。二是不断探索新的业务模式，不同于其他金融子行业，信托公司有着跨越货币市场、资本市场和实业市场的灵活优势，可以运用债权、股权、股债结合、资产证券化、产业基金等多种方式，充分调动资源，为实体经济部门提供多样化的信托产

品和信托金融服务。

C. 科技产业园区行业发展趋势

园区开发类企业由于其社会效益，享受国家在产业、土地、税收等政策上的优惠补贴。为提高高科技园区竞争力，保持园区经济持续、平稳、快速发展，国家和地方政府将在高科技园区总体规划、基础设施、法律配套、金融服务、管理体系等方面加大支持力度。以此为高新技术园区创造良好软硬件条件，为园内高新技术企业营造良好的经营环境。

工业用地集约化、工业用地弹性出让、工业用地存量盘活等一系列中央及地市用地法规政策相继出台，为产业园区的市场化加速提供了更加公开透明的外部环境。自上而下，政府谋发展；自下而上，企业是推手。双重驱动下，未来的产业园区将真正实现“市场化意识深入人心，市场化运作持续发展”。

当下资本时代，产融结合大势所趋。一方面是产业与金融的深度融合，另一方面是产业资本与金融资本的双驱互动。

除了中国东部沿海率先开放的几大城市以及其他优秀的一线城市，中国大部分城市依旧处于工业化初期或者成长阶段，其既无法产生因传统产业升级所带来的大量服务性需求，也局限于无法承载新兴产业契机所带来的增量空间。自然，这些城市也就无法支撑按市场化运作要求所支撑的产业地产发展。

未来几年中，产业园区的项目布局依旧将会呈现出“中心化”特征。这里的中心，可作两方面的理解。一方面，项目依然会落地于几大区域经济中心圈内，会更加出现在环上海、环北京、环广深区域内；另一方面，项目会重新加速回归一线城市等城区内，因为这些城市的旧改及更新，将带来大量原有产业用地存量的盘活；当然还有不少城市享受进一步改革红利所带来的机会，如几大自贸区。从这个角度上而言，企业落地布局的项目会趋于呈现出专而精的产品。

D. 环保新能源行业发展趋势

固体废弃物处理业务主要包括生活垃圾市场和危险废弃物市场。目前我国垃圾处理基础设施严重不足，“垃圾围城”现象日益严峻，垃圾问题已成为制约城镇化发展的主要原因之一。

近几年来，废弃资源和废旧材料回收加工业生产保持较快增长，我国面临着固体废物处理设施建设滞后和固废处理能力严重不足的严峻局面，随着城市化不断发展，垃圾排放日益增多，垃圾围城的趋势越来越明显。与目前欧美和日本等发达国家固废处理产值已占到环保行业总产值 2/3 的现状相比，我国目前的固废处理行业还处于起步阶段。

在废气、污水、固废处理三个环保子行业中，固废处理行业的发展速度相对较慢，究其原因主要有三点：一是固废相比废气和污水对环境的影响更为滞后，公众对其污染敏感程度低，导致该领域投资较少；二是业界对于不同垃圾处理技术的选择一直存在很大争议，技术的应用在较长时间内尚无突破。三是近几年行业管理欠规范，一些技术欠缺、经验不足的企业进入垃圾处理行业，导致一些垃圾填埋或处理设施工程质量不达标，对周边水资源、空气造成污染，引发当地居民的强烈反对，阻滞了项目的推进。总的来说固废行业发展相对滞后，并且未来投资需求巨大，前景良好。

国家“十四五”规划提出，到 2025 年底，直辖市、省会城市和计划单列市等 46 个重点城市生活垃圾分类和处理能力进一步提升；地级城市因地制宜基本建成生活垃圾分类和处理系统；京津冀及周边、长三角、粤港澳大湾区、长江经济带、黄河流域、生态文明试验区具备条件的县城基本建成生活垃圾分类和处理系统；鼓励其他地区积极提升垃圾分类和处理设施覆盖水平。支持建制镇加快补齐生活垃圾收集、转运、无害化处理设施短板。到 2025 年底，全国城镇生活垃圾焚烧处理能力达到 80 万吨/日左右，城市生活垃圾焚烧处理能力占比 65%左右，全国城市生活垃圾资源化利用率达到 60%左右，全国生活垃圾分类收运能力达到 70 万吨/日左右，基本满足地级及以上城市生活垃圾分类收集、分类转运、分类处理需求；鼓励有条件的县城推进生活垃圾分类和处理设施建设。生活垃圾焚烧发电行业上游行业包括施工企业、安装企业、垃圾处理及发电设备（如焚烧炉、烟气处理系统、汽轮发电机组、余热锅炉等）的供应商等。此外，地方环卫部门向垃圾焚烧发电企业提供垃圾。下游行业主要包括地方政府部门及电网公司。垃圾焚烧发电企业向地方政府提供垃圾焚烧处理服务，并收取垃圾处理费；向电网公司销售电力，并收取发电收入。

E. 房地产行业发展趋势

由于房地产行业高度依赖于大额投资带动发展，因此即使货币政策调整会对房地

产企业资金成本造成较大影响。近年来，在货币政策方面，为支持实体经济的发展，我国采用了适度宽松的货币政策，对房地产市场构成了实质性的支持。2015 年以来，我国进一步针对个人住房转让营业税、首付比例和公积金政策进行调整，更多的购房支持政策陆续出台，包括降低首付比例、进一步放松“限购”政策、调整税收政策等。购房政策的变化，短期内有效地释放了市场需求，促进了房地产市场的回暖，使得销售规模出现明显回升，房地产市场供需两端的调整使得库存压力得到了一定释放，基本实现动态平衡，待售商品房面积环比增速均低于 1%。但由于前期基数较大，且三线及以下城市去库存较为困难，国内商品房库存仍处于高位。

2018 年以来，我国房地产调控政策在稳中推进，在“房住不炒”的大政方针指引下，继续实行“因城因地制宜、精准施策”等差别化调控。一方面增加住房和用地有效供给，支持居民自住购房需求，培育住房租赁市场，发展共有产权住房。对此，国家鼓励保险资金进入长租市场、优先支持提取公积金用于支付房租、允许租赁住房的常住人口在城市公共户口落户等。另一方面，抑制购房投机行为，严禁利用消费贷、信用卡透支、违规提取公积金等方式购房。继 2019 年 3 月 5 日第十三届全国人民代表大会第二次会议《政府工作报告》中提到要“稳步推进房地产税立法”，3 月 8 日的十三届全国人大第二次会议上再次提到房地产税法，随着房地产税的逐步落地，购房需求或将回归刚需。

2019 年 11 月 25 日，央行发布《中国金融稳定报告（2019）》，除了对 2018 年以来我国金融体系的稳健性状况作了全面评估外，也给出了下一步的政策建议。该报告指出，继续严格遵循“房子是用来住的，不是用来炒的”政策定位，完善“因城施策”差别化住房信贷政策，抑制投机性购房。同时，加大对住房租赁市场的金融支持和规范，促进形成“租售并举”的住房制度。

2019 年 12 月 10 日至 12 日，中央经济工作会议在北京举行，会议指出，要加大城市困难群众住房保障工作，加强城市更新和存量住房改造提升，做好城镇老旧小区改造，大力发展租赁住房。要坚持房子是用来住的，不是用来炒的定位，全面落实因城施策，稳地价、稳房价、稳预期的长效管理调控机制，促进房地产市场平稳健康发展。

2020 年以来，房地产政策的导向依旧是“房住不炒”。2020 年 7 月中央政治局

召开会议，2020 年 4 月 17 日，中共中央政治局召开会议，会议提到要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，促进房地产市场平稳健康发展。2020 年 11 月《关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》提出，坚持租购并举、因城施策，促进房地产市场平稳健康发展。有效增加保障性住房供给，完善土地出让收入分配机制，探索支持利用集体建设用地按照规划建设租赁住房，完善长租房政策，扩大保障性租赁住房供给。

我国房地产业的快速发展，对推动国民经济的快速发展、改善居民居住条件、加快城市化建设，都发挥了重要作用。而在快速发展的同时，部分城市房价上涨过快、住房供求结构性失衡、住房保障制度相对滞后等问题也日益凸显。为了促进房地产业平稳健康发展，国家近几年来加大了对房地产市场的调控力度，出台了一系列宏观调控的政策，使得房地产行业在整体保持快速增长的同时出现了阶段性的波动。从长远来看，房地产行业将继续保持较为严格的调控态势，继续探索房地产市场长效管理调控机制，政策仍然是影响行业发展的重要因素。

3、行业竞争形势分析

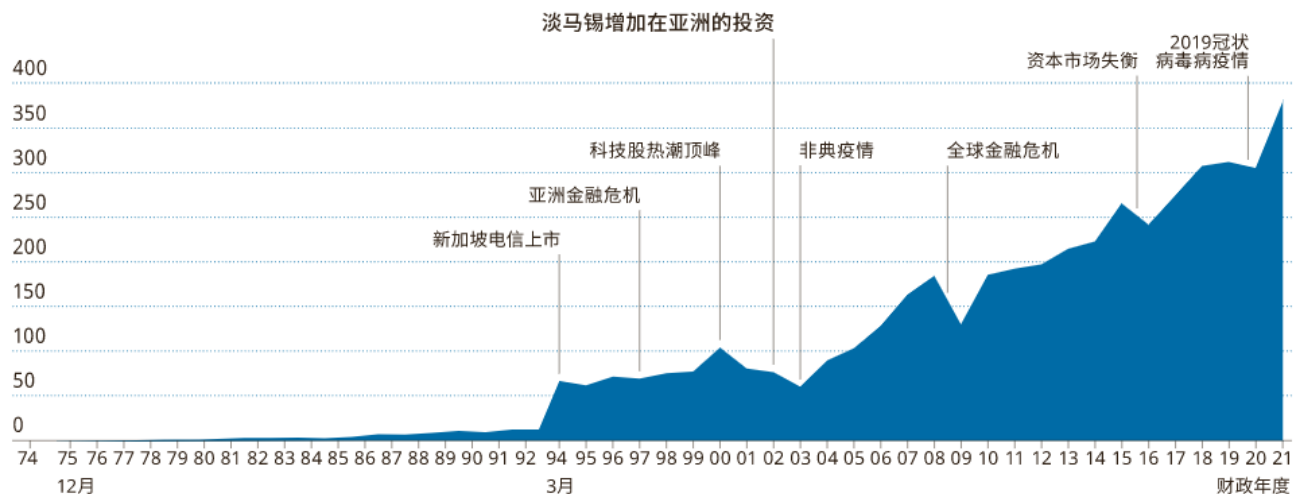
(1) 国际领先投资控股企业

在全球综合投资控股行业中，总部位于新加坡的淡马锡无疑是对国有企业管理较为成功的案例，该企业由新加坡财政部长²全资持有。淡马锡投资的主要行业领域包括金融服务、电信、媒体与科技、消费与房地产、交通与工业、生命科学与农业食品；业务广泛分布于新加坡（24%）、中国（27%）、美洲（20%）和欧洲、中东及非洲（12%）等区域。自 1974 年成立以来，淡马锡的复合年化股东总回报率达到 14%（以新加坡元计算）；自 2004 年起，一直分别获得穆迪（Moody's）和标准普尔（S&P）的 Aaa/AAA 最高国际信用评级。截至 2021 年 3 月 31 日，淡马锡的投资组合价值为 3,810 亿新加坡元（约 17,924.15 亿元人民币）；淡马锡自成立以来的投资组合净值的增长表现如下图所示，其中蓝色部分体现投资组合按市值计算的估值情况：

图 5-3 淡马锡自 1974 年成立以来的投资组合净值

单位：十亿新加坡元

² 根据新加坡财政部长（成立）法（第 183 章），财政部长为法人团体。



2010、2020 和 2021 财政年度³，淡马锡分别实现收益 1,146 亿新加坡元、1,186 亿新加坡元和 1,109 亿新加坡元；分别实现净利润 118 亿新加坡元、88 亿新加坡元和 565 亿新加坡元。截至 2019 年 3 月 31 日、2020 年 3 月 31 日、2021 年 3 月 31 日，淡马锡股东权益分别为 2,835 亿新加坡元、2,905 亿新加坡元和 3,475 亿新加坡元。

(2) 我国综合投资控股行业竞争形势

综合投资控股行业竞争者包括国有投资控股公司、产业运营背景的投资公司、民营多领域投资公司等。首先，中央和经济发达地方的龙头国有投资控股公司有望保持领先，这类企业具有强大的政府背景、较高的资本证券化程度、优秀的并购重组能力，利用独占性的金融和资源等产业优势，依托产业链联系不断扩大投资版图。其次，一些大型产业运营企业，也开始涉足多元化投资，利用行业经验、产业链联系、资源平台等优势，在相关领域大举投资扩张。再次，民营资本在综合投资控股领域异军突起。这类企业具有高度市场化的投资目标和灵活的体制机制，依托现有产业基础拓展投资，为将来快速发展打下坚实基础。分析借鉴淡马锡、国开投、复星集团、北控集团等领先企业的优势与经验，有利于公司加快发展升级步伐。

A. 国家开发投资集团有限公司

国开投成立于 1995 年 5 月，是中央直接管理的国有重要骨干企业，是中央企业中唯一的投资控股公司，同时也是首批国有资本投资公司改革试点单位，注册资本为

³ 财政年度截至每年 3 月 31 日。

338 亿元。国开投自成立以来，不断完善发展战略，优化资产结构，逐步构建基础产业、前瞻性战略性产业、金融及服务业和国际业务四大战略业务板块。其中，基础产业重点发展以电力为主的能源产业，以港口、铁路、油气管道为主的交通产业，以及战略性稀缺性矿产资源开发业务。前瞻性战略性产业推动基金投资与股权投资融合联动，重点发展健康养老、先进制造业、生物能源、大数据和互联网+、生物医药、城市环保等产业。金融及服务业着力于发展证券、银行、证券投资基金、信托、保险、担保、期货、财务公司、融资租赁等金融业务，同时稳妥开展工程设计、资产管理、咨询、物业等其他业务。国际业务则重点开展境外直接融资、国际工程承包、国际贸易等业务。截至 2020 年末，国开投总资产为 6,822.70 亿元；2020 年度，国开投实现营业收入 1,394.77 亿元，净利润 176.90 亿元。

B. 复星国际有限公司

复星国际有限公司(港股代码:00656.HK)是一家科创驱动的家庭消费产业集团，成立于 1992 年，以“深度产业运营+产业投资”的战略方针，深耕健康生态、快乐生态、富足生态三大业务，用大数据结合人工智能的方式推动产业智能化升级，为全球家庭客户提供高品质的产品和服务。复星集团在健康生态板块主要投资于医院产品、医疗服务及健康管理和健康消费品；快乐生态板块主要投资旅游及休闲领域、时尚领域和体验式产品及服务；富足生态板块主要包含保险、金融和投资。2018 年 1 月，穆迪将复星集团的国际评级提升至 Ba2，展望稳定。2020 年度，复星集团实现总收入人民币 1,366.30 亿元；截至 2020 年末，复星集团总资产规模为人民币 7,676.81 亿元，位列 2021 福布斯全球上市公司 2000 强榜单第 459 位。

C. 北京控股集团有限公司

北控集团成立于 2005 年 1 月，是北京市人民政府出资设立，由原京泰实业集团、北京控股和北京燃气集团联合组建的市属大型国有企业。北控集团以“让城市生活更美好”为社会责任使命，紧抓现代城市建设的重要引擎，契合国家战略需要，重点投向公共服务、基础设施、生态环保、民生改善及战略性新兴产业，促进公共服务均等化、基础设施互联互通，致力于提供国内领先、国际一流的现代城市一体化综合服务，覆盖全国 400 余个城市，海外业务发展延伸至欧洲、美洲、大洋洲和东南亚。北控集团已成为地跨境内外市场、兼具实业经营和资本运营的国有控股集团，拥有各级控股、

参股企业 700 余家，旗下有 11 家上市公司，其中 9 家香港上市公司。截至 2020 年末，北控集团总资产达 3,883.35 亿元；2020 年度实现营业收入 1,010.70 亿元。近年来，北控集团利润总额始终名列北京市属国有企业中排名的前列，并连续入选“中国最大 500 家企业集团”及“中国企业 500 强”。

（五）发行人行业地位及竞争优势

国资公司作为市属国有企业，在北京市政府性投资、国有资产划拨的过程中逐步发展壮大成综合性投融资平台，成为北京市重大项目建设的承担者和经营者。公司发挥了多年积累的投融资经验和资源禀赋优势，把推动首都产业升级、服务首都社会发展的独特功能作用与市场化运作相结合，实现可持续经营发展的目标。

1、行业地位

（1）重大产业项目投融资的承担者。前瞻性投资和建设需求广阔但社会资本尚未大举进入的新兴产业，通过市场化运作推动可持续发展，实现国有资本引导产业发展功能；积极支持首都经济社会重点项目，投资于政府政策导向的重要产业，助推北京产业升级和金融发展。

（2）组织资源服务首都发展的推动者。汇集政府、社会、民营资本等多方力量，搭建中小企业服务支持体系、要素市场体系、高精尖、社会事业、文化体育等一系列产业引导平台或服务支持体系，提供社会公共服务，不断扩大服务范围、规模与影响力，推动首都核心功能发挥和经济社会发展。

（3）地方重要资产的管理和运营者。受托管理地方政府重要领域的资产，管理和运营奥运场馆、智慧城市、政府基金、财政性资产、关键行业领域股权等重要资产，承担新城新区开发与运营服务，创新市场化管理、资本运营手段，使其充分发挥功能和影响力。

2、企业优势

公司具有运作政府重大工程和项目的丰富经验和较强能力。多年来积累了重大工程和项目投资经验，创新了项目管理工作机制，多次高水平完成政府指定的重大投资项目和急难险重任务，形成了良好的社会影响力和美誉度；以市场化运作手段体现政府政策和产业导向，创新所投资项目的商业模式，实现项目可持续发展；善于整合利

用资源，推动新投资项目与现有资源协同，搭平台建体系，发挥政策放大效应。

在产业投资、资产管理和资本运作等领域形成了能力优势。形成了产业链投资、“融投管退”一体的独特市场化运作模式，前瞻性投资新兴产业，通过产业培育形成价值增值，多种渠道退出实现资本循环；加快推进了资产管理，资产进一步集中于核心优势领域，所持资产中没有重大不良资产，资本运作和资本证券化不断取得新的突破。

多年来效益保持稳健增长，具有较高资信等级和较强融资能力。公司保持了健康可持续的财务状况，不同投资领域交叉掩护，增强了效益的稳定性；融资渠道丰富，手段多元化，投融资期限结构匹配度较高，未来前景广阔，获得了较低成本资金推动产业投资发展；境外融资实现突破，信用等级得到国际国内评级机构较高的信用评级，市场信用良好。

（六）发行人战略定位和发展规划

国资公司坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，坚决贯彻习近平总书记对北京重要讲话和重要指示批示精神，立足新阶段，贯彻新理念，服务新格局，积极落实京津冀协同发展战略，服务首都城市战略定位，全面加强党的领导，聚焦主业、强化创新、深化改革、优化治理，坚定不移做精做优做强企业，不断增强自身发展实力和能力。

“十四五”时期，公司将继续牢牢把握高质量发展的内涵和要求，坚持“三个聚焦”、把握“四个关键”、推动“五个提升”，为服务首都经济社会发展更好地蓄能增势。聚焦质量变革、效率变革和动力变革，做精做优做强金融产业、节能环保产业、园区开发与运营管理产业、文化体育产业，大力培育信息服务业，加快形成齐头并进、优势互补的主业发展格局。围绕首都城市战略定位，在服务北京国际科技创新中心、全国文化中心、全球数字经济标杆城市、国际消费中心城市建设等重要任务中发挥积极作用。提升服务首都发展的战略支撑能力、核心竞争力、改革创新能力、公司治理能力和社会影响力。

“十四五”时期，公司紧密围绕首都城市战略定位，聚焦“五子联动”，在北京率先基本实现社会主义现代化建设中发挥国资公司应有的作用。突出公司作为利润中心、战略管理中心、资源调配中心、风险管控中心、党建引领中心的功能，定战略、

配资源、强资本、控风险、抓队伍。强化母子管控体系建设，健全合规管理体系，充分发挥国资公司系统的资源优势，推进更高水平的开放，统筹下好国资“一盘棋”。深化国资国企改革创新，完善市场化经营机制，强化企业创新主体作用，激发企业内生动力。

八、其他与发行人主体相关的重要情况

无。

第五节 发行人主要财务情况

一、发行人财务报告总体情况

（一）发行人财务报告编制基础、审计情况、财务会计信息适用《企业会计准则》情况等

发行人 2018 年度的合并及本部财务报表经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（文号为致同审字（2019）第 110ZA5956 号）。发行人 2019 年度的合并及本部财务报表经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（文号为致同审字（2020）第 110ZA3474 号）。发行人 2020 年度的合并及本部财务报表经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（文号为致同审字（2021）第 110A011265 号）。

发行人提供的 2021 年三季度财务报表未经审计。

公司 2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年三季度财务报表按照财政部 2006 年 2 月公布的《企业会计准则》的规定编制（新会计准则），以下年度财务数据全部来自于相对应年度或三季度财务报表的期末数。若财务数据部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上有差异，则这些差异是由于四舍五入所造成。

（二）重大会计政策变更、会计估计变更、会计差错更正情况

1、2018 年度会计政策、会计估计变更及差错更正

2018 年度会计政策变更的内容及对财务报表的影响如下：

（1）会计政策变更

1) 财务报表格式

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），国资公司对财务报表格式包含资产负债表、利润表、股东权益变动表进行了修订，国资公司对可比期间的比较数据按照“财会（2018）15 号”进行调整。财务报表格式的修订对国资公司的资产总额、负债总额、净利润、其他综合收益等无

影响。

2) 根据财政部《关于2018年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》，国资公司作为个人所得税的扣缴义务人，根据《中华人民共和国个人所得税法》收到的扣缴税款手续费在“其他收益”中填列，该项会计政策变更对国资公司可比期间的比较数据无影响。

国资公司实际收到的政府补助，无论是与资产相关还是与收益相关，在编制现金流量表时均作为经营活动产生的现金流量列报，对可比期间的比较数据进行调整，本变更不影响国资公司可比期间的比较数据。

3) 新收入准则

财政部于2017年颁布了《企业会计准则第14号——收入（修订）》（以下简称“新收入准则”），首信股份、绿动集团经董事会决议自2018年1月1日起执行新收入准则，对会计政策相关内容进行了调整。

首信股份、绿动集团在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。在满足一定条件时，首信股份、绿动集团属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务。合同中包含两项或多项履约义务的，首信股份、绿动集团在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

首信股份、绿动集团依据新收入准则有关特定事项或交易的具体规定调整了相关会计政策。

首信股份、绿动集团已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素作为合同资产列示。首信股份、绿动集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

首信股份、绿动集团根据首次执行新收入准则的累积影响数，调整首信股份、绿动集团2018年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，未对比较财务报表数据进行调整。首信股份、绿动集团仅对在2018年1月1日尚未完成的合同的累积影响数调整首信股份、绿动集团2018年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

单位：万元

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	首信股份影响金额 (2018年1月1日)	绿动集团影响金额 (2018年1月1日)
因执行新收入准则，首信股份、绿动集团将与销售商品及提供劳务相关、不满足无条件收款权的收取对价的权利计入合同资产；将与基建建设、部分制造与安装业务及提供劳务相关、不满足无条件收款权的已完工未结算、长期应收款计入合同资产和其他非流动资产；将与基建建设、部分制造与安装业务相关的已结算未完工、销售商品及与提供劳务相关的预收款项重分类至合同负债。	合同资产—原值	6,421.99	-
	其他非流动资产	-	-
	长期应收款	-	-
	存货	18,222.27	-
	合同负债	46,936.54	86.84
	预收款项	-26,654.47	-86.84
	预计负债	-	-

与原收入准则相比，执行新收入准则对2018年12月31日财务报表相关项目的影响如下：

单位：万元

受影响的报表项目	首信股份影响金额	绿动集团影响金额
合同资产-原值	-4,027.19	-
存货	19,528.98	-
其他非流动资产	-	-
长期应收款	-	-
合同负债	22,929.64	614.59
预收款项	-	-614.59

4) 新金融工具准则

财政部于2017年颁布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量(修订)》、《企业会计准则第23号——金融资产转移(修订)》、《企业会计准则第24号——套期会计(修订)》及《企业会计准则第37号——金融工具列报(修订)》(统称“新金融工具准则”)，首信股份、绿动集团自2018年1月1日起执行新金融工具准则，对会计政策相关内容进行了调整。

新金融工具准则要求根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下三类：(1)以摊余成本计量的金融资产；(2)以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3)以公允价值计量且其变动计

入当期损益的金融资产。混合合同包含的主合同属于金融资产的，不应从该混合合同中分拆嵌入衍生工具，而应当将该混合合同作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。

2018年1月1日，首信股份、绿动集团没有将任何金融资产或金融负债指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，也没有撤销之前的指定。

新金融工具准则以“预期信用损失法”替代了原金融工具准则规定的、根据实际已发生减值损失确认减值准备的方法。“预期信用损失法”模型要求持续评估金融资产的信用风险，因此在新金融工具准则下，首信股份、绿动集团信用损失的确认时点早于原金融工具准则。

首信股份、绿动集团以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- 1) 以摊余成本计量的金融资产；
- 2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资；
- 3) 《企业会计准则第14号——收入》定义的收入资产；
- 4) 租赁应收款；

5) 财务担保合同（以公允价值计量且其变动计入当期损益、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的除外）。

首信股份、绿动集团按照新金融工具准则的规定，除某些特定情形外，对金融工具的分类和计量（含减值）进行追溯调整，将金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日（即2018年1月1日）的新账面价值之间的差额计入2018年年初留存收益或其他综合收益。同时，首信股份、绿动集团未对比较财务报表数据进行调整。

(2) 会计估计变更

无。

(3) 前期重大差错更正

为了更加准确的反映会计信息，北工投资对联营企业北京新能源汽车股份有限公

司、清控华创（天津）资产管理有限公司等权益法核算投资收益期初数进行了调整。

（4）其他调整事项

2018年12月24日，体育场与北奥集团签署了“关于北京鸟巢风采文化有限责任公司（以下简称“鸟巢风采”）之股权转让协议”，协议约定北奥集团向体育场转让其所持鸟巢风采51%股权，股权的转让价款为人民币1元。鸟巢风采系公司的下属公司，由于合并前后合并双方均受公司控制且该控制并非暂时性，故本次交易属于同一控制下的企业合并，合并日为2018年12月28日（北京产权交易所批准日）。此次股权转让后，体育场持有鸟巢风采100%股权。此次合并中取得的资产及负债，均按照合并日在被合并方的账面价值计量，调减年初未分配利润148.32万元。

根据北京市财政局印发的《北京市市属国有企业非经营性资产分离移交财政补助资金管理暂行办法》，2018年新隆福与北京房地集团有限公司签订《非经营性资产移交接收协议》，将新隆福非经营性资产宿舍等固定资产予以移交，上述资产移交事项调减新隆福2018年初固定资产326.29万元、调减2018年初未分配利润326.29万元。

（5）对期初所有者权益的累积影响：

单位：万元

2018年1月1日	资本公积	其他综合收益	一般风险准备	盈余公积	未分配利润
追溯调整前余额	961,407.07	821,065.29	33,362.59	66,204.63	-
会计政策追溯调整	-3,017.01	-473.04	-	-	-
会计差错更正追溯调整	102,254.85	-486.51	-	-	-
其他	-218.24	-	-	-	-
追溯调整后余额	1,060,426.68	820,105.74	33,362.59	66,204.63	-

对期初所有者权益的累积影响（续）：

单位：万元

2017年1月1日	资本公积	其他综合收益	一般风险准备	盈余公积	未分配利润
追溯调整前余额	1,264,540.53	935,158.86	28,599.40	62,308.59	-
会计政策追溯调整	-3,061.80	-473.04	-	-	-
会计差错更正追溯调整	111,344.19	-	-	-	-

2017年1月1日	资本公积	其他综合收益	一般风险准备	盈余公积	未分配利润
其他	-207.28	-	-	-	-
追溯调整后余额	1,372,615.64	934,685.82	28,599.40	62,308.59	-

2、2019 年度会计政策、会计估计变更及差错更正

2019年度会计政策变更的内容及对财务报表的影响如下：

（1）会计政策变更

1) 财务报表格式

财政部于2019年4月30日发布了《财政部关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号），2018年6月15日发布的《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）同时废止；财政部于2019年9月19日发布了《财政部关于修订印发合并财务报表格式（2019版）的通知》（财会[2019]16号），《财政部关于修订印发2018年度合并财务报表格式的通知》（财会[2019]1号）同时废止。根据财会[2019]6号和财会[2019]16号，公司对财务报表格式进行了以下修订：

资产负债表，将“应收票据及应收账款”行项目拆分为“应收票据”及“应收账款”；将“应付票据及应付账款”行项目拆分为“应付票据”及“应付账款”。

公司对可比期间的比较数据按照财会[2019]6号文进行调整。

财务报表格式的修订对公司的资产总额、负债总额、净利润、其他综合收益等无影响。

2) 新金融工具准则（已经执行新金融工具准则的公司）

财政部于2017年颁布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量（修订）》、《企业会计准则第23号——金融资产转移（修订）》、《企业会计准则第24号——套期会计（修订）》及《企业会计准则第37号——金融工具列报（修订）》（统称“新金融工具准则”），公司之二级子公司数字认证公司（以下简称“已执行新金融工具准则的子公司”）经董事会决议自2019年1月1日起执行新金融工具准则，对会计政策相关内容进行了调整。

数字认证公司按照新金融工具准则的规定，除某些特定情形外，对金融工具的分类和计量（含减值）进行追溯调整，将金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日（即2019年1月1日）的新账面价值之间的差额计入2019年年初留存收益或其他综合收益。同时，数字认证公司未对比较财务报表数据进行调整。

数字认证公司于2019年1月1日，金融资产按照原金融工具准则和新金融工具准则的规定进行分类和计量的结果对比如下：

单位：万元

原金融工具准则			新金融工具准则		
项目	类别	账面价值	项目	类别	账面价值
应收票据	摊余成本	36.83	应收票据	摊余成本	36.83
			应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	-
应收账款	摊余成本	17,858.90	应收账款	摊余成本	17,116.26
			应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	-
其他应收款	摊余成本	2,288.08	其他流动资产	摊余成本	-
			其他应收款	摊余成本	2,239.08

2019年1月1日，执行新金融工具准则时金融工具分类和账面价值调节表如下：

单位：万元

项目	调整前账面金额 (2018年12月31日)	重分类	重新计量	调整后账面金额 (2019年1月1日)
资产：				
应收账款	17,858.90	-	-742.64	17,116.26
其他应收款	2,288.08	-	-49.00	2,239.08

数字认证公司将根据原金融工具准则计量的2018年年末损失准备与根据新金融工具准则确定的2019年年初损失准备之间的调节表列示如下：

单位：万元

计量类别	调整前账面金额 (2018年12月31日)	重分类	重新计量	调整后账面金额 (2019年1月1日)
应收账款减值准备	5,406.75	-	742.64	6,149.39
其他应收款减值准备	870.73	-	49.00	919.73

上述会计政策的累积影响数如下：

单位：万元

受影响的项目	2019年度	2018年度
期初净资产	-791.64	-
其中：留存收益	-791.64	-

3) 新租赁准则（已经执行新租赁准则的公司）

财政部于2018年颁布了《企业会计准则第21号——租赁（修订）》（以下简称“新租赁准则”），公司之二级子公司首信股份、绿动集团（以下简称“已执行新租赁准则的子公司”）经各自董事会决议自2019年1月1日起执行该准则，对会计政策相关内容进行了调整。

作为承租人，新租赁准则要求承租人对所有租赁确认使用权资产和租赁负债，简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外，并分别确认折旧和利息费用。

对于首次执行日前已存在的合同，首信股份、绿动集团在首次执行日选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

新租赁准则允许承租人选择下列方法之一对租赁进行衔接会计处理：

① 按照《企业会计准则第28号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定采用追溯调整法处理。

② 根据首次执行本准则的累积影响数，调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

首信股份、绿动集团按照新租赁准则的规定，对于首次执行日新租赁准则与现行租赁准则的差异追溯调整入2019年年初留存收益。同时，首信股份、绿动集团未对比较财务报表数据进行调整。

① 对于首次执行日之前的融资租赁，首信股份、绿动集团按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；

② 对于首次执行日之前的经营租赁，首信股份、绿动集团根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并对于所有租赁按照与

租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产。

③ 在首次执行日，首信股份、绿动集团对使用权资产进行减值测试并进行相应的会计处理。

首信股份、绿动集团对首次执行日之前租赁资产属于低价值资产的经营租赁或将于12个月内完成的经营租赁，采用简化处理，未确认使用权资产和租赁负债。

首信股份、绿动集团对于首次执行日之前的经营租赁，采用了下列简化处理：

① 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁可采用同一折现率；使用权资产的计量可不包含初始直接费用；

② 存在续租选择权或终止租赁选择权的，首信股份、绿动集团根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；

③ 作为使用权资产减值测试的替代，首信股份、绿动集团评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；

④ 首次执行日前的租赁变更，首信股份、绿动集团根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

首信股份、绿动集团执行新租赁准则对2019年1月1日资产负债表项目的影

单位：万元

项目	调整前账面金额 (2018年12月31日)	重分类	重新计量	调整后账面金额 (2019年1月1日)
资产：				
预付款项	10,133.34	-165.69	-	9,967.65
使用权资产	-	-	9,746.23	9,746.23
资产总额	1,289,935.40	-165.69	9,746.23	1,299,515.94
负债：				
一年内到期的非流动负债	58,774.88	2,278.49	-	61,053.37
租赁负债	-	-2,444.18	9,746.23	7,302.04
负债总额	878,562.11	-165.69	9,746.23	888,142.65

4) 新债务重组准则

财政部于2019年5月16日发布了《企业会计准则第12号—债务重组》（以下简称“新债务重组准则”），修改了债务重组的定义，明确了债务重组中涉及金融工具的适用《企业会计准则第22号-金融工具确认和计量》等准则，明确了债权人受让金融资产以外的资产初始按成本计量，明确债务人以资产清偿债务时不再区分资产处置损益与债务重组损益。

根据财会[2019]6号文件的规定，“营业外收入”和“营业外支出”项目不再包含债务重组中因处置非流动资产产生的利得或损失。

公司对2019年1月1日新发生的债务重组采用未来适用法处理，对2019年1月1日以前发生的债务重组不进行追溯调整。

5) 新非货币性交换准则

财政部于2019年5月9日发布了《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》（以下简称“新非货币性交换准则”），明确了货币性资产和非货币性资产的概念和准则的适用范围，明确了非货币性资产交换的确认时点，明确了不同条件下非货币性资产交换的价值计量基础和核算方法及同时完善了相关信息披露要求。公司对2019年1月1日以后新发生的非货币性资产交换交易采用未来适用法处理，对2019年1月1日以前发生的非货币性资产交换交易不进行追溯调整。

6) 其他会计政策变更

根据《企业会计准则第28号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定，同时为了能够提供可靠、更相关的会计信息，绿动集团决定对国家可再生能源补助电费收入确认的会计政策进行变更。绿动集团以前的国家可再生能源补助电费收入确认会计政策为：在项目纳入国补目录且相关商品的控制权已经移交给电力部门后确认国家可再生能源补助电费收入，并一次性确认自项目运营以来的全部国家可再生能源补助电费收入。绿动集团现将国家可再生能源补助电费收入确认的会计政策变更为：自项目运营之日起，发电并网并经电力部门认可，相关商品的控制权已经移交给电力部门后确认国家可再生能源补助电费收入。该会计政策的变更已经过第三届董事会第三次会议的审批通过。绿动集团已按照上述准则的规定编制2019年度的财务报表，比较

财务报表已相应进行了追溯调整，对财务报表的影响列示如下：

单位：万元

受影响的资产负债表项目	影响金额 (2019年1月1日)
资产：	14,658.98
合同资产净值	15,531.90
其中：合同资产-原值	16,633.32
合同资产-坏账准备	1,101.43
递延所得税资产	105.53
其中：递延所得税资产-坏账准备	105.53
其他流动资产	-190.29
其他非流动资产	-788.15
负债：	300.93
应交税费	300.93
其中：应交增值税	300.93
未分配利润	14,358.05
其中：2018年1月1日未分配利润	5,070.28
受影响的利润表项目	影响金额 (2018年度)
营业收入	8,501.37
信用减值损失	-560.15
营业外收入	1,038.38
所得税费用	-308.17
净利润	9,287.77

(2) 会计估计变更

无。

(3) 前期重大差错更正

1) 为了更加准确的反映会计信息，北工投资对联营企业北京海纳川汽车部件股份有限公司、北汽蓝谷新能源科技股份有限公司、北京八达岭工发新能源科技企业孵化器有限公司、北京忠诚恒兴投资管理有限公司等权益法核算投资收益期初数进行了

调整。国通公司对联营企业北京华盾雪花塑料集团有限责任公司权益法核算投资收益期初数进行了调整。

2) 国资公司更正前期差错，调整冬奥场馆2017年度支付的前期改造支出至在建工程，冲回2018年多计提企业年金，以上导致调整期初未分配利润1,095.47万元。

(4) 对期初所有者权益的累积影响

单位：万元

2019年1月1日	资本公积	其他综合收益	一般风险准备	盈余公积	未分配利润
追溯调整前余额	1,058,835.05	632,298.25	37,277.73	80,186.96	101,073.40
会计政策追溯调整	-	-	-	-	6,088.75
会计差错更正追溯调整	5,756.90	-13,483.50	-	109.55	1,640.64
其他	-	-	-	-	-
追溯调整后余额	1,064,591.94	618,814.75	37,277.73	80,296.51	108,802.79

对期初所有者权益的累积影响（续）：

单位：万元

2018年1月1日	资本公积	其他综合收益	一般风险准备	盈余公积	未分配利润
追溯调整前余额	1,060,426.68	820,105.74	33,362.59	66,204.63	-
会计政策追溯调整	-	-	-	-	2,296.84
会计差错更正追溯调整	11,560.32	-0.40	-	76.55	1,244.25
其他	-	-	-	-	-
追溯调整后余额	1,071,987.00	820,105.34	33,362.59	66,281.17	3,541.08

3、2020 年度会计政策、会计估计变更及差错更正

2020年度会计政策变更的内容及对财务报表的影响如下：

(1) 会计政策变更

1) 新金融工具准则（首次执行新金融工具准则的子公司）

财政部于2017年颁布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量（修订）》、《企业会计准则第23号——金融资产转移（修订）》、《企业会计准则第24号——套

期会计（修订）》及《企业会计准则第37号——金融工具列报（修订）》（统称“新金融工具准则”），公司之子公司国际信托下属北信瑞丰（以下简称“首次执行新金融工具准则的子公司”）经其董事会决议自2020年1月1日起执行新金融工具准则，对会计政策相关内容进行了调整。

北信瑞丰按照新金融工具准则的规定，除某些特定情形外，对金融工具的分类和计量（含减值）进行追溯调整，将金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日（即2020年1月1日）的新账面价值之间的差额计入2020年年初留存收益或其他综合收益。同时，北信瑞丰公司未对比较财务报表数据进行调整。

北信瑞丰公司于2020年1月1日，金融资产按照原金融工具准则和新金融工具准则的规定进行分类和计量的结果对比如下：

单位：万元

原金融工具准则			新金融工具准则		
项目	类别	账面价值	项目	类别	账面价值
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	13,070.29	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	15,784.52
可供出售金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	2,714.22			
其他综合收益	--	128.87	其他综合收益	--	-
未分配利润	--	-2,055.51	未分配利润	--	-1,926.63

2) 新收入准则（首次执行新收入准则的公司）

财政部于2017年颁布了《企业会计准则第14号——收入（修订）》（以下简称“新收入准则”），公司子公司数字认证公司经董事会决议自2020年1月1日起执行新收入准则，对会计政策相关内容进行了调整。

数字认证公司根据首次执行新收入准则的累积影响数，调整数字认证公司2020年年初财务报表相关项目金额，未对比较财务报表数据进行调整。数字认证公司仅对在2020年1月1日尚未完成的合同的累积影响数调整数字认证公司2020年年初财务报表相关项目金额。

单位：万元

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	影响金额 (2020年1月1日)
因执行新收入准则，公司将与销售商品及提供劳务相关、不满足无条件收款权的收取对价的权利计入合同资产；将与销售商品及与提供劳务相关的预收款项重分类至合同负债。	应收账款	-3,545.27
	存货	95.72
	合同资产	2,784.75
	其他流动资产	-926.57
	预收账款	-38,822.02
	合同负债	35,875.26
	应交税费	-404.04
	其他流动负债	2,917.41
	递延所得税资产	174.93
	资本公积	2.07
	盈余公积	-72.79
	未分配利润	-910.26

与原收入准则相比，执行新收入准则对2020年度财务报表相关项目的影响如下：

单位：万元

受影响的报表项目	影响金额（2020年1月1日）
合同资产-原值	4,563.02
应收账款	-4,563.02
合同负债	43,115.93
应交税费	3,795.38
预收款项	-46,911.30

3) 企业会计准则解释第 13 号

财政部于2019年12月发布了《企业会计准则解释第13号》（财会〔2019〕21号）（以下简称“解释第13号”）。解释第13号修订了构成业务的三个要素，细化了业务的判断条件，对非同一控制下企业合并的购买方在判断取得的经营活动或资产的组合是否构成一项业务时，引入了“集中度测试”的方法。解释第13号明确了企业的关联方包括企业所属企业集团的其他共同成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业，以及对企业实施共同控制的投资方的企业合营企业或联营企业等。解释13号

自2020年1月1日起实施，公司采用未来适用法对上述会计政策变更进行会计处理。

4) 碳排放权暂行规定

财政部于2019年12月发布了《关于印发<碳排放权交易有关会计处理暂行规定>的通知》（财会〔2019〕22号）（以下简称“碳排放权暂行规定”），明确了碳排放权的核算及相关会计处理，完善了与碳排放权有关的列示和信息披露要求。根据上述碳排放权暂行规定，重点排放企业通过政府免费分配等方式无偿取得碳排放配额的，不作账务处理；通过购入方式取得碳排放配额的，在购买日将取得的碳排放配额确认为碳排放权资产，并按照成本进行计量。使用或出售购入的碳排放配额履约（履行减排义务）时，将碳排放资产转入当期损益。碳排放权暂行规定自2020年1月1日起实施，公司采用未来适用法对上述会计政策变

5) 新冠肺炎疫情引发的租金减让

财政部于2020年6月发布了《关于印发<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>的通知》（财会〔2020〕10号），可对新冠肺炎疫情相关租金减让根据该会计处理规定选择采用简化方法。

公司之子公司集智未来、新隆福、游泳中心及体育场等公司对于自2020年1月1日起发生的房屋建筑物类别租赁的相关租金减让，采用了该会计处理规定中的简化方法，在减免期间或在达成减让协议等解除并放弃相关权利义务时，将相关租金减让计入损益。上述简化方法对本期利润的影响金额为-2,345.81万元。公司对2020年1月1日之前发生的租金减让不适用上述简化处理方法。

(2) 会计估计变更

无。

(3) 前期重大差错更正

国资公司更正前期差错，调整以前年度计提未使用的文体产业专项资金，以上导致2019年期初调减应付账款33,500.00万元，调减递延所得税资产8,375.00万元，期初未分配利润22,612.50万元，调增盈余公积2,512.50万元。

(4) 对期初所有者权益的累积影响：

单位：万元

2020年1月1日	资本公积	其他综合收益	一般风险准备	盈余公积	未分配利润
追溯调整前余额	1,083,861.55	651,765.47	41,610.79	87,346.56	223,056.78
会计政策追溯调整	1.08	-26.52	-	-	-451.18
会计差错更正追溯调整	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
追溯调整后余额	1,083,862.64	651,738.95	41,610.79	87,346.56	222,605.60

对期初所有者权益的累积影响（续）：

单位：万元

2019年1月1日	资本公积	其他综合收益	一般风险准备	盈余公积	未分配利润
追溯调整前余额	1,064,591.94	618,814.75	37,277.73	80,296.51	108,802.79
会计政策追溯调整	-	-	-	-	-
会计差错更正追溯调整	-	-	-	2,512.50	22,612.50
其他	-	-	-	-	-
追溯调整后余额	1,064,591.94	618,814.75	37,277.73	82,809.01	131,415.29

(5) 首次执行新金融工具准则、新收入准则和新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表

表 合并资产负债表

单位：万元

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
流动资产：			
货币资金	3,462,095.79	3,462,095.79	-
交易性金融资产	-	15,784.52	15,784.52
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	52,655.72	39,585.43	-13,070.29
衍生金融资产	-	-	-
应收票据	8,456.99	8,456.99	-
应收账款	445,374.12	441,828.85	-3,545.27
应收款项融资	1,003.63	1,003.63	-

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
预付款项	29,762.72	29,762.72	-
应收保费	-	-	-
应收分保账款	-	-	-
应收分保合同准备金	-	-	-
其他应收款合计	399,589.64	399,589.64	-
其中：应收股利	841.98	841.98	-
买入返售金融资产	2,810.00	2,810.00	-
存货	2,498,228.59	2,498,324.31	95.72
其中：原材料	3,386.27	3,386.27	-
库存商品（产成品）	919,298.76	919,298.76	-
合同资产	46,281.71	49,066.45	2,784.75
持有待售资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	214,148.35	214,148.35	-
其他流动资产	390,061.63	389,135.06	-926.57
流动资产合计	7,550,468.88	7,551,591.74	1,122.86
非流动资产：			
发放贷款和垫款	556,729.95	556,729.95	-
债权投资	-	-	-
可供出售金融资产	2,403,210.33	2,400,496.10	-2,714.22
其他债权投资	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	547,781.31	547,781.31	-
长期股权投资	818,926.08	818,926.08	-
其他权益工具投资	9.74	9.74	-
其他非流动金融资产	-	-	-
投资性房地产	270,221.75	270,221.75	-
固定资产	727,741.74	727,741.74	-
其中：固定资产原价	1,019,517.51	1,019,517.51	-

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
累计折旧	291,713.75	291,713.75	-
固定资产减值准备	63.33	63.33	-
在建工程	254,142.79	254,142.79	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
使用权资产	6,326.42	6,326.42	-
无形资产	718,834.86	718,834.86	-
开发支出	3,069.38	3,069.38	-
商誉	101,866.00	101,866.00	-
长期待摊费用	48,760.48	48,760.48	-
递延所得税资产	200,227.95	200,402.88	174.93
其他非流动资产	493,683.80	493,683.80	-
其中：特准储备物资	-	-	-
非流动资产合计	7,151,532.58	7,148,993.29	-2,539.29
资产总计	14,702,001.46	14,700,585.03	-1,416.44
流动负债：			
短期借款	743,170.45	743,170.45	-
向中央银行借款	-	-	-
拆入资金	130,000.00	130,000.00	-
交易性金融负债	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-
应付票据	6,819.04	6,819.04	-
应付账款	665,840.78	665,840.78	-
预收款项	475,596.22	436,774.20	-38,822.02
合同负债	47,335.98	83,211.24	35,875.26
卖出回购金融资产款	-	-	-
吸收存款及同业存放	-	-	-

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
代理买卖证券款	-	-	-
代理承销证券款	-	-	-
应付职工薪酬	158,460.40	158,460.40	-
其中：应付工资	149,230.23	149,230.23	-
应付福利费	80.69	80.69	-
#其中：职工奖励及福利基金	-	-	-
应交税费	129,892.36	129,488.32	-404.04
其中：应交税金	127,504.70	127,104.62	-400.09
其他应付款	1,671,021.12	1,671,021.12	-
其中：应付股利	-	-	-
应付手续费及佣金	-	-	-
应付分保账款	-	-	-
持有待售负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	989,900.62	989,900.62	-
其他流动负债	375,062.87	377,980.27	2,917.41
流动负债合计	5,393,099.84	5,392,666.45	-433.39
非流动负债：			
长期借款	1,891,131.19	1,891,131.19	-
应付债券	1,925,174.98	1,925,174.98	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
租赁负债	3,984.09	3,984.09	-
长期应付款	44,826.80	44,826.80	-
长期应付职工薪酬	-	-	-
预计负债	27,815.60	27,815.60	-
递延收益	42,224.81	42,224.81	-
递延所得税负债	265,343.70	265,343.70	-
其他非流动负债	76,039.80	76,039.80	-

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
其中：特准储备基金	-	-	-
非流动负债合计	4,276,540.98	4,276,540.98	-
负债合计	9,669,640.82	9,669,207.44	-433.39
所有者权益(或股东权益)：			
实收资本	1,000,000.00	1,000,000.00	-
国家资本	1,000,000.00	1,000,000.00	-
国有法人资本	-	-	-
集体资本	-	-	-
民营资本	-	-	-
外商资本	-	-	-
#减：已归还投资	-	-	-
实收资本净额	1,000,000.00	1,000,000.00	-
其他权益工具	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
资本公积	1,083,861.55	1,083,862.64	1.08
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	651,765.47	651,738.95	-26.52
其中：外币报表折算差额	-4,040.47	-4,040.47	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	87,346.56	87,346.56	-
其中：法定公积金	87,346.56	87,346.56	-
任意公积金	-	-	-
#储备基金	-	-	-
#企业发展基金	-	-	-
#利润归还投资	-	-	-
一般风险准备	41,610.79	41,610.79	-
未分配利润	223,056.78	222,605.60	-451.18

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
归属于母公司所有者权益合计	3,087,641.16	3,087,164.54	-476.62
少数股东权益	1,944,719.47	1,944,213.05	-506.43
所有者权益合计	5,032,360.64	5,031,377.59	-983.05
负债和所有者权益总计	14,702,001.46	14,700,585.03	-1,416.44

4、2021 年 1-9 月会计政策、会计估计变更及差错更正

2021 年 1-9 月会计政策变更的内容及对财务报表的影响如下：

（1）会计政策变更

无。

（2）会计政策变更

无。

（3）前期重大差错更正

无。

（三）合并报表的范围变化

1、2018 年度发行人合并报表范围的变化

2018 年度，发行人无新纳入合并的二级子公司及不再纳入合并的二级子公司。

2、2019 年度发行人合并报表范围的变化

2019 年度，发行人无新纳入合并的二级子公司及不再纳入合并的二级子公司。

3、2020 年度发行人合并报表范围的变化

表 发行人 2020 年合并报表范围变化情况表

2020 年度新纳入合并的公司				
序号	名称	所属行业	与本公司的关系	持股比例变化情况
1	北京京国盛投资基金（有限合伙）	资本市场服务	二级子公司	投资新设，持股比例为 100.00%
2020 年度不再纳入合并的子公司				

2020 年度新纳入合并的公司				
1	北京市城市排水监测总站有限公司	房地产业	二级子公司	无偿划出，持股比例由 100.00%降为 0.00%

4、2021 年 1-9 月发行人合并报表范围的变化

表 发行人 2021 年 1-9 月合并报表范围变化情况表

2021 年 1-9 月新纳入合并的公司				
序号	名称	所属行业	与本公司的关系	持股比例变化情况
1	北京国翔资产管理有限公司	商务服务业	二级子公司	投资新设，持股比例为 100.00%
2021 年 1-9 月不再纳入合并的子公司				
1	首都医疗健康产业集团有限公司	卫生和社会工作	二级子公司	转让，持股比例由 73.13%降为 0.00%

二、发行人财务会计信息及主要财务指标

（一）财务会计信息

发行人最近三年及一期的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下：

1、合并资产负债表

表 发行人最近三年及一期末合并资产负债表

单位：万元

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：				
货币资金	3,717,175.70	4,559,843.29	3,462,095.79	3,319,773.27
交易性金融资产	2,057,598.81	38,244.46	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	2,781.29	52,655.72	26,184.72
应收票据及应收账款	492,960.33	419,863.61	453,831.11	340,338.87
其中：应收票据	21,904.42	22,740.26	8,456.99	22,638.99
应收账款	471,055.91	397,123.35	445,374.12	317,699.88
应收款项融资	-	200.00	1,003.63	-
预付款项	48,316.72	43,416.89	29,762.72	28,583.03
其他应收款	39,630.88	366,112.65	399,589.64	230,314.11
其中：应收利息	-	903.98	4,985.31	8,819.96

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
应收股利	-	18,067.28	841.98	12,166.80
买入返售金融资产	139.30	4,180.74	2,810.00	3,230.00
存货	3,828,453.50	3,750,158.45	2,498,228.59	2,104,721.20
合同资产	53,502.83	58,228.95	46,281.71	4,329.06
持有待售资产	-	-	-	5,606.72
一年内到期的非流动资产	145,051.90	171,612.89	214,148.35	207,063.40
其他流动资产	152,740.19	508,452.69	390,061.63	328,852.50
流动资产合计	10,535,570.17	9,923,095.91	7,550,468.88	6,598,996.89
非流动资产：				
发放贷款及垫款	590,079.84	616,965.32	556,729.95	508,117.59
债权投资	4,408.47	-	-	-
可供出售金融资产	-	2,254,194.61	2,403,210.33	2,215,780.64
长期应收款	740,308.15	638,963.50	547,781.31	572,626.29
长期股权投资	1,500,362.89	770,742.19	818,926.08	765,537.73
其他权益工具投资	1,042,327.07	-	9.74	97.13
其他非流动金融资产	84,509.33	-	-	-
投资性房地产	405,938.00	299,512.33	270,221.75	274,701.44
固定资产	304,719.15	414,607.53	727,741.74	727,698.35
在建工程	735,887.73	751,228.18	254,142.79	262,183.31
使用权资产	36,704.41	6,296.05	6,326.42	-
无形资产	906,995.63	811,497.37	718,834.86	507,404.91
开发支出	7,199.01	5,769.66	3,069.38	2,715.51
商誉	92,370.81	97,153.81	101,866.00	104,394.48
长期待摊费用	34,748.49	30,064.32	48,760.48	34,258.27
递延所得税资产	206,670.08	219,885.56	208,602.95	163,660.77
其他非流动资产	305,497.97	360,525.97	493,683.80	278,467.77
非流动资产合计	6,998,727.04	7,277,406.40	7,159,907.58	6,417,644.17
资产合计	17,534,297.20	17,200,502.31	14,710,376.46	13,016,641.06

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动负债：				
短期借款	308,325.13	398,644.85	743,170.45	60,226.70
拆入资金	198,000.00	130,000.00	130,000.00	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
应付票据及应付账款	1,012,397.94	690,299.26	706,159.82	540,019.17
其中：应付票据	26,243.91	23,879.60	6,819.04	1,110.00
应付账款	986,154.03	666,419.65	699,340.78	538,909.17
预收款项	435,178.53	487,779.05	475,596.22	482,692.13
合同负债	667,579.84	87,393.70	47,335.98	62,417.93
应付职工薪酬	116,331.63	167,423.10	158,460.40	142,578.28
应交税费	48,996.33	101,853.83	129,892.36	120,898.56
其他应付款	2,287,931.08	3,226,685.02	1,671,021.12	1,442,719.21
其中：应付利息	-	71,121.12	65,713.37	58,298.08
应付股利	-	7,347.92	6,637.03	457.61
一年内到期的非流动负债	811,709.04	538,421.62	989,900.62	433,517.05
其他流动负债	430,977.64	532,273.35	375,062.87	338,156.53
流动负债合计	6,317,427.15	6,360,773.78	5,426,599.84	3,623,225.57
非流动负债：				
长期借款	1,815,378.67	2,815,842.91	1,891,131.19	2,270,292.78
应付债券	2,543,812.93	2,357,592.59	1,925,174.98	1,991,634.80
租赁负债	29,110.89	3,776.40	3,984.09	-
长期应付款	497,395.52	39,474.20	44,826.80	219,651.54
预计负债	58,222.15	50,068.47	27,815.60	16,671.98
递延收益	42,261.57	40,551.83	42,224.81	43,934.45
递延所得税负债	231,750.66	218,575.11	265,343.70	254,416.51
其他非流动负债	5,101.96	2,922.10	76,039.80	1,213.72
非流动负债合计	5,223,034.34	5,528,803.61	4,276,540.98	4,797,815.79
负债合计	11,540,461.49	11,889,577.39	9,703,140.82	8,421,041.36

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
所有者权益：				
实收资本	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
资本公积	1,057,109.36	1,073,009.10	1,083,861.55	1,058,835.05
其他综合收益	520,519.44	486,786.59	651,765.47	632,298.25
盈余公积	111,564.08	104,774.89	84,834.06	80,186.96
一般风险准备	45,032.68	45,032.68	41,610.79	37,277.73
未分配利润	923,859.64	317,589.61	200,444.28	101,073.40
归属于母公司所有者权益合计	3,658,085.20	3,027,192.88	3,062,516.16	2,909,671.39
少数股东权益	2,335,750.51	2,283,732.04	1,944,719.47	1,685,928.31
所有者权益合计	5,993,835.71	5,310,924.92	5,007,235.64	4,595,599.70
负债和所有者权益总计	17,534,297.20	17,200,502.31	14,710,376.46	13,016,641.06

注：财政部于 2019 年 4 月 30 日发布了《财政部关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号），2018 年 6 月 15 日发布的《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）同时废止；财政部于 2019 年 9 月 19 日发布了《财政部关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会[2019]16 号），《财政部关于修订印发 2018 年度合并财务报表格式的通知》（财会[2019]1 号）同时废止。根据财会[2019]6 号和财会[2019]16 号，公司对财务报表格式进行了以下修订：资产负债表，将“应收票据及应收账款”行项目拆分为“应收票据”及“应收账款”；将“应付票据及应付账款”行项目拆分为“应付票据”及“应付账款”。为保持报告期内各年数据的一致性，此表暂时保留“应收票据及应收账款”和“应付票据及应付账款”的合计数。

2、合并利润表

表 发行人最近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	1,012,964.76	2,081,039.12	2,194,332.65	2,018,019.20
其中：营业收入	945,751.89	1,917,451.97	2,017,781.28	1,865,706.27
利息收入	19,283.03	40,191.12	49,487.46	34,145.16
手续费及佣金收入	47,929.85	123,396.02	127,063.91	118,167.77
二、营业总成本	902,096.58	1,840,014.08	1,958,483.73	1,942,824.36
其中：营业成本	569,135.87	1,297,074.36	1,346,780.51	1,218,554.27

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
利息支出	9,439.86	11,940.82	7,782.93	11,535.30
手续费及佣金支出	227.73	420.31	881.12	1,157.59
税金及附加	23,954.74	55,111.60	61,357.57	123,190.78
销售费用	69,143.36	112,602.26	128,506.28	136,258.65
管理费用	143,258.84	231,670.34	254,058.31	236,763.37
研发费用	17,721.60	32,991.84	26,606.48	19,313.59
财务费用	69,214.59	98,202.55	132,510.53	155,775.55
其中：利息费用	156,686.40	184,416.36	195,560.10	174,126.76
利息收入	89,594.25	67,659.99	70,601.75	45,242.54
汇兑净收益	-	28,210.80	-	-
汇兑净损失	774.21	-	3,963.21	20,644.56
资产减值损失	-2,122.62	75,465.05	65,285.48	36,266.48
信用减值损失	10,550.60	5,638.97	7,871.74	4,008.78
加：其他收益	13,059.18	32,177.59	38,423.06	26,013.99
投资收益	262,267.34	219,470.43	209,403.51	276,296.22
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	95,016.16	36,935.48	28,132.17	46,540.34
汇兑收益	-2.51	-12.66	0.00	9.41
公允价值变动收益	1,967.27	2,879.26	-3,384.91	116.51
资产处置收益	61.79	942.72	-323.64	-38.08
三、营业利润	379,793.26	415,378.38	406,809.71	377,592.88
加：营业外收入	2,984.18	9,155.83	2,187.67	8,493.41
减：营业外支出	17,556.79	13,829.16	12,421.23	4,477.01
四、利润总额	365,220.65	410,705.05	396,576.15	381,609.28
减：所得税费用	48,024.51	105,344.93	110,591.22	91,671.85
五、净利润	317,196.14	305,360.12	285,984.93	289,937.43
少数股东损益	110,681.07	154,068.32	144,056.02	139,323.27
归属于母公司所有者的净利润	206,515.07	151,291.80	141,928.91	150,614.16
六、其他综合收益的税后净额	853.75	-163,939.28	34,608.04	-192,771.46

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	853.75	-164,952.35	32,950.72	-187,807.49
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-114.85	-6.16	-55.33	-
其中：1.重新计量设定受益计划变动额	-	-	-	-
2.其他权益工具投资公允价值变动	-217.64	-6.16	-55.33	-
3.其他	102.80	-	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	968.59	-164,946.19	33,006.05	-187,807.49
其中：1.权益法下可转损益的其他综合收益	75.01	-4,012.01	957.94	15,107.76
2.其他债权投资公允价值变动	512.01	-	-	-
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-159,833.68	35,664.64	-203,277.39
4.外币财务报表折算差额	797.29	-1,100.50	-3,616.53	362.14
5.其他	-415.72	-	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	1,013.07	1,657.32	-4,963.98
七、综合收益总额	318,049.89	141,420.84	320,592.96	97,165.97
归属于母公司所有者的综合收益总额	207,368.82	-13,660.56	174,879.63	-37,193.32
归属于少数股东的综合收益总额	110,681.07	155,081.40	145,713.34	134,359.29

3、合并现金流量表

表 发行人最近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	1,653,228.67	2,104,030.39	2,177,607.06	1,960,398.25
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	-	34,509.23	-29,867.70	-2,886.55
向其他金融机构拆入资金净增加额	-	-	-	-
收取利息、手续费及佣金的现金	1,141.25	189,747.78	186,718.45	164,386.62
拆入资金净增加额	-	-	130,000.00	-158,000.00

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
买入返售金融资产净增加额	-	-	420.00	180,324.11
收到的税费返还	17,003.73	7,366.84	8,386.04	9,745.38
收到其他与经营活动有关的现金	53,857,094.53	114,408,189.85	68,612,805.07	45,332,754.83
经营活动现金流入小计	55,528,468.18	116,743,844.08	71,086,068.92	47,486,722.64
购买商品、接受劳务支付的现金	690,267.40	1,666,527.65	1,904,551.99	1,084,430.38
客户贷款及垫款净增加额	1,720.07	60,442.44	59,319.09	94,175.40
存放中央银行和同业款项净增加额	-	-	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金	0.63	12,295.22	8,312.85	13,761.81
支付给职工以及为职工支付的现金	227,420.78	326,387.54	335,406.46	295,545.64
支付的各项税费	157,047.39	297,655.12	317,529.79	274,236.10
支付其他与经营活动有关的现金	54,769,051.04	113,063,707.11	68,409,687.54	45,407,402.07
经营活动现金流出小计	55,845,507.30	115,427,015.09	71,034,807.72	47,169,551.40
经营活动产生的现金流量净额	-317,039.12	1,316,828.99	51,261.20	317,171.24
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	2,106,950.55	2,530,859.12	1,088,034.16	1,308,136.58
取得投资收益收到的现金	138,003.19	176,536.05	150,013.43	116,880.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	188,085.27	3,515.09	1,930.62	181.77
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	28,906.16	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	92,939.31	323,335.91	131,090.23	523,134.54
投资活动现金流入小计	2,554,884.47	3,034,246.17	1,371,068.44	1,948,333.74
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	295,475.78	221,037.74	303,292.27	154,759.52
投资支付的现金	2,402,810.47	2,685,418.63	1,148,121.84	1,153,060.40
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	3,518.30	10,287.63	25,754.80	46,716.34
支付其他与投资活动有关的现金	591,010.72	397,683.17	233,827.41	398,387.05
投资活动现金流出小计	3,292,815.27	3,314,427.17	1,710,996.31	1,752,923.31
投资活动产生的现金流量净额	-737,930.79	-280,181.00	-339,927.87	195,410.43
三、筹资活动产生的现金流量：				

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
吸收投资收到的现金	2,190.00	231,117.15	171,189.36	62,141.09
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	2,190.00	231,117.15	171,189.36	61,841.09
取得借款收到的现金	1,414,661.09	3,564,512.57	1,961,977.61	1,912,833.31
发行债券收到的现金	200,000.00	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	2,566,633.93	139,944.68	361,031.00	143,860.27
筹资活动现金流入小计	4,183,485.02	3,935,574.40	2,494,197.97	2,118,834.68
偿还债务支付的现金	1,632,209.22	3,007,570.58	1,160,727.62	1,694,773.33
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	357,273.43	351,566.60	346,981.87	304,378.63
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	0.00	50,846.30	44,614.69	52,005.21
支付其他与筹资活动有关的现金	2,072,556.68	516,571.73	564,174.12	94,410.11
筹资活动现金流出小计	4,062,039.33	3,875,708.91	2,071,883.62	2,093,562.06
筹资活动产生的现金流量净额	121,445.69	59,865.49	422,314.35	25,272.62
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-2,159.13	-14,441.90	2,890.18	6,937.62
五、现金及现金等价物净增加额	-935,683.35	1,082,071.57	136,537.86	544,791.91
加：期初现金及现金等价物余额	4,518,592.73	3,436,521.16	3,299,983.29	2,755,191.38
六、期末现金及现金等价物余额	3,582,909.38	4,518,592.73	3,436,101.16	3,299,983.29

发行人最近三年及一期的母公司资产负债表、母公司利润表、母公司现金流量表如下：

1、母公司资产负债表

表 发行人最近三年及一期末母公司资产负债表

单位：万元

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：				
货币资金	450,206.62	379,469.27	776,012.75	646,184.49
交易性金融资产	1,021,279.00	-	-	-
应收票据及应收账款	919,673.22	690,993.00	950,120.30	433,745.00
其中：应收票据	-	-	-	-

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
应收账款	919,673.22	690,993.00	950,120.30	433,745.00
预付款项	294.56	11.96	2.70	2.70
其他应收款	177,816.03	182,093.48	193,060.30	180,688.80
其中：应收利息	--	-	1,826.42	1,405.25
应收股利	--	-	6,533.43	-
存货	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	4,973.50	5,500.00	5,500.00
其他流动资产	0.01	374,487.25	113,161.85	144,649.61
流动资产合计	2,569,269.44	1,632,028.46	2,037,857.90	1,410,770.61
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	1,296,260.72	1,449,989.43	1,489,030.00
持有至到期投资	-	-	-	-
长期股权投资	3,011,802.66	2,351,644.16	1,789,819.89	1,692,307.23
其他权益工具投资	884,463.55	-	-	-
固定资产	101,158.28	104,063.52	107,940.18	112,264.59
在建工程	64,670.43	60,043.91	37,568.00	1,087.56
无形资产	660.54	-	-	-
递延所得税资产	15,656.12	15,656.12	19,271.67	17,576.05
其他非流动资产	-	267.16	10,194.92	15,654.55
非流动资产合计	4,078,411.57	3,827,935.59	3,414,784.08	3,327,919.98
资产合计	6,647,681.01	5,459,964.04	5,452,641.98	4,738,690.59
流动负债：				
短期借款	450,000.00	150,000.00	530,000.00	-
应付票据及应付账款	1,303,846.70	876,056.79	1,004,152.76	1,141,495.38
预收款项	203,765.12	193,898.52	172,364.87	169,900.97
应付职工薪酬	1,194.13	2,853.69	3,310.97	3,324.30
应交税费	539.36	90.00	119.17	178.24
其他应付款	120,974.76	158,239.94	137,317.67	116,150.33

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
其中：应付利息	-	42,363.23	35,566.83	28,380.41
一年内到期的非流动负债	100,000.00	100,000.00	-	-
其他流动负债	10.21	10.21	11.21	16.93
流动负债合计	2,180,330.28	1,481,149.15	1,847,276.64	1,431,066.15
非流动负债：				
长期借款	-	-	-	-
应付债券	1,660,000.00	1,610,000.00	1,260,000.00	1,010,000.00
长期应付款	3,316.00	-	-	-
递延所得税负债	177,297.24	177,297.24	211,166.86	208,344.39
递延收益	201.61	148.51	-	-
其他非流动负债	1,213.72	1,213.72	1,537.72	1,213.72
非流动负债合计	1,842,028.58	1,788,659.48	1,472,704.58	1,219,558.11
负债合计	4,022,358.86	3,269,808.63	3,319,981.22	2,650,624.26
所有者权益：				
实收资本	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
资本公积	357,485.59	343,501.74	334,275.02	305,351.34
其他综合收益	519,931.77	497,789.49	613,472.30	602,931.91
盈余公积	104,774.89	104,774.89	84,834.06	80,186.96
未分配利润	643,129.89	244,089.29	100,079.38	99,596.11
归属于母公司所有者权益合计	2,625,322.15	2,190,155.41	2,132,660.76	2,088,066.32
所有者权益合计	2,625,322.15	2,190,155.41	2,132,660.76	2,088,066.32
负债和所有者权益总计	6,647,681.01	5,459,964.04	5,452,641.98	4,738,690.59

注：财政部于 2019 年 4 月 30 日发布了《财政部关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号），2018 年 6 月 15 日发布的《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）同时废止；财政部于 2019 年 9 月 19 日发布了《财政部关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会[2019]16 号），《财政部关于修订印发 2018 年度合并财务报表格式的通知》（财会[2019]1 号）同时废止。根据财会[2019]6 号和财会[2019]16 号，公司对财务报表格式进行了以下修订：资产负债表，将“应收票据及应收账款”行项目拆分为“应收票据”及“应收账款”；将“应付票据及应付账款”行项目拆分为“应付票据”及“应付账款”。为保持报告期内各年数据的一致性，此表暂时保留“应收票据及应收账款”和“应付票据及应付账款”的合计数。

2、母公司利润表

表 发行人最近三年及一期母公司利润表

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	2,830.19	-	-	-
其中：营业收入	2,830.19	-	-	-
二、营业总成本	44,085.89	65,818.30	99,288.25	118,319.02
其中：营业成本	-	-	-	-
税金及附加	264.57	60.47	43.04	88.89
销售费用	2,596.92	8,580.71	15,169.11	25,189.83
管理费用	6,896.07	9,642.29	10,678.13	10,212.41
研发费用	-	1.00	-	-
财务费用	34,328.32	47,533.83	73,397.97	82,838.76
其中：利息费用	66,302.30	114,302.55	111,273.29	102,682.56
利息收入	32,366.33	71,635.43	38,233.19	21,774.23
汇兑净收益	-	-	-	-
汇兑净损失	-	--	-418.02	0.01
资产减值损失	6,911.50	-0.06	-27.22	-10.85
加：其他收益	11.73	1,537.33	11,067.56	27.54
投资收益	141,192.24	238,823.69	132,234.16	253,982.41
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	615.43	10,917.59	9,502.86	8,994.38
资产处置收益	-	-	-241.51	-
三、营业利润	93,036.77	174,542.78	43,744.73	135,690.93
加：营业外收入	0.11	2.18	0.24	5.07
减：营业外支出	1,300.40	560.92	436.72	391.22
四、利润总额	91,736.48	173,984.04	43,308.25	135,304.79
减：所得税费用	-	-299.27	-2,067.31	-4,518.54
五、净利润	91,736.48	174,283.30	45,375.56	139,823.32
归属于母公司所有者的净利润	91,736.48	174,283.30	45,375.56	139,823.32

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
六、其他综合收益的税后净额	-	-115,682.81	10,540.39	-210,601.36
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-	10,540.39	-210,601.36
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
其中：1.重新计量设定受益计划变动额	-	-	-	-
2.其他权益工具投资公允价值变动	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-115,682.81	10,540.39	-210,601.36
其中：1.权益法下可转损益的其他综合收益	-	-693.45	957.94	-106.11
2.其他债权投资公允价值变动	-	-	-	-
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-114,989.37	9,582.45	-210,495.26
4.外币财务报表折算差额	-	-	-	-
5.其他	-	-	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
七、综合收益总额	91,736.48	58,600.49	55,915.95	-70,778.04
归属于母公司所有者的综合收益总额	91,736.48	58,600.49	55,915.95	-70,778.04
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-	-

3、母公司现金流量表

表 发行人最近三年及一期母公司现金流量表

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	-	-	-	-
收到的税费返还	11.73	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	4,821.32	10,691.17	5,808.59	765.19
经营活动现金流入小计	4,833.06	10,691.17	5,808.59	765.19

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
购买商品、接受劳务支付的现金	-	-	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	6,598.54	7,555.48	8,210.90	7,272.01
支付的各项税费	2,201.25	61.91	43.04	88.91
支付其他与经营活动有关的现金	18,481.94	8,434.28	5,060.35	8,901.78
经营活动现金流出(金融类)	-	-	-	-
经营活动现金流出小计	27,281.74	16,051.66	13,314.28	16,262.70
经营活动产生的现金流量净额	-22,448.69	-5,360.49	-7,505.69	-15,497.51
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	1,909,537.50	2,397,223.36	499,696.07	410,943.24
取得投资收益收到的现金	246,066.44	303,317.56	152,995.64	182,073.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	0.02	44.77	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	26,375.17	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	25,692.87	15,098.20	14,927.12	305.57
投资活动现金流入小计	2,207,671.98	2,715,639.14	667,663.60	593,322.14
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,420.82	12,650.17	38,135.70	3,330.99
投资支付的现金	2,258,218.33	2,903,074.67	895,601.52	516,785.13
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	508,818.00	210,225.40	112,040.32	83,414.52
投资活动现金流出小计	2,771,457.15	3,125,950.24	1,045,777.54	603,530.64
投资活动产生的现金流量净额	-563,785.17	-410,311.10	-378,113.94	-10,208.50
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	-	300.00
取得借款收到的现金	650,000.00	1,550,000.00	1,030,000.00	350,000.00
发行债券收到的现金	200,000.00	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	2,576,127.08	323,316.34	126,840.23	553,423.66
筹资活动现金流入小计	3,226,127.08	1,873,316.34	1,156,840.23	903,723.66
偿还债务支付的现金	300,008.25	1,480,000.00	250,000.00	545,000.00

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	157,492.31	140,838.72	121,607.52	93,516.04
支付其他与筹资活动有关的现金	2,111,655.30	232,466.96	270,202.85	95,903.27
筹资活动现金流出小计	2,569,155.87	1,853,305.68	641,810.37	734,419.31
筹资活动产生的现金流量净额	656,971.21	20,010.66	515,029.86	169,304.35
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-882.55	418.02	-0.01
五、现金及现金等价物净增加额	70,737.35	-396,543.48	129,828.25	143,598.34
加：期初现金及现金等价物余额	379,469.27	776,012.75	646,184.49	502,586.16
六、期末现金及现金等价物余额	450,206.62	379,469.27	776,012.75	646,184.49

（二）财务数据和财务指标情况

表 发行人最近三年及一期合并口径主要财务指标

项目	2021 年 1-9 月 /2021 年 9 月末	2020 年度/ 2020 年末	2019 年度/ 2019 年末	2018 年度/ 2018 年末
总资产（亿元）	1,753.43	1,720.05	1,471.04	1,301.66
总负债（亿元）	1,154.05	1,188.96	970.31	842.10
全部债务（亿元）	595.83	614.93	555.62	475.68
所有者权益（亿元）	599.38	531.09	500.72	459.56
营业总收入（亿元）	101.30	208.10	219.43	201.80
利润总额（亿元）	36.52	41.07	39.66	38.16
净利润（亿元）	31.72	30.54	28.60	28.99
扣除非经常性损益后 净利润（亿元）	33.17	30.91	29.65	28.59
归属于母公司所有者的 净利润（亿元）	20.65	15.13	14.19	15.06
经营活动产生现金流量 净额（亿元）	-31.70	131.68	5.13	31.72
投资活动产生现金流量 净额（亿元）	-73.79	-28.02	-33.99	19.54
筹资活动产生现金流量 净额（亿元）	12.14	5.99	42.23	2.53
流动比率	1.67	1.56	1.39	1.82
速动比率	1.06	0.97	0.93	1.24

项目	2021 年 1-9 月 /2021 年 9 月末	2020 年度/ 2020 年末	2019 年度/ 2019 年末	2018 年度/ 2018 年末
资产负债率（%）	65.82	69.12	65.96	64.69
债务资本比率（%）	49.85	53.66	52.60	50.86
营业毛利率（%）	39.82	32.35	33.25	34.69
平均总资产回报率（%）	4.01	3.73	4.22	4.33
加权平均净资产收益率（%）	7.48	5.92	5.96	6.40
扣除非经常性损益后 加权平均净资产收益率（%）	7.74	5.95	6.18	6.31
EBITDA（亿元）	55.28	63.64	66.85	67.36
EBITDA 全部债务比 （%）	9.28	10.35	12.03	14.16
EBITDA 利息保障倍数	2.34	2.01	2.42	2.36
应收账款周转率	3.11	4.94	5.75	7.77
存货周转率	0.20	0.42	0.59	0.55

注 1：财务指标计算公式如下：

（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）×100%；

（4）债务资本比率（%）=全部债务/（全部债务+所有者权益）×100%；

（5）营业毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入；

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

（7）EBITDA 全部债务比（%）=EBITDA/全部债务×100%；

（8）EBITDA 利息保障倍数=（利润总额+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销+计入财务费用的利息支出）/（计入财务费用的利息支出+资本化利息）；

（9）应收账款周转率=营业收入/平均应收账款；

（10）存货周转率=营业成本/平均存货。

注 2：2021 年 1-9 月，平均总资产回报率、加权平均净资产收益率、应收账款周转率、存货

周转率数据已经年化处理。

三、发行人财务状况分析

（一）资产结构分析

表 截至2018-2020年末及2021年9月末公司资产构成情况表

单位：万元、%

项目	2021年9月末		2020年末		2019年末		2018年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	3,717,175.70	21.20	4,559,843.29	26.51	3,462,095.79	23.54	3,319,773.27	25.50
交易性金融资产	2,057,598.81	11.73	38,244.46	0.22	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	2,781.29	0.02	52,655.72	0.36	26,184.72	0.20
应收票据及应收账款	492,960.33	2.81	419,863.61	2.44	453,831.11	3.09	340,338.87	2.61
其中：应收票据	21,904.42	0.12	22,740.26	0.13	8,456.99	0.06	22,638.99	0.17
应收账款	471,055.91	2.69	397,123.35	2.31	445,374.12	3.03	317,699.88	2.44
应收款项融资	-	-	200.00	0.00	1,003.63	0.01	-	-
预付款项	48,316.72	0.28	43,416.89	0.25	29,762.72	0.20	28,583.03	0.22
其他应收款	39,630.88	0.23	366,112.65	2.13	399,589.64	2.72	230,314.11	1.77
其中：应收利息	-	-	903.98	0.01	4,985.31	0.03	8,819.96	0.07
应收股利	-	-	18,067.28	0.11	841.98	0.01	12,166.80	0.09
买入返售金融资产	139.30	0.00	4,180.74	0.02	2,810.00	0.02	3,230.00	0.02
存货	3,828,453.50	21.83	3,750,158.45	21.80	2,498,228.59	16.98	2,104,721.20	16.17
合同资产	53,502.83	0.31	58,228.95	0.34	46,281.71	0.31	4,329.06	0.03
持有待售资产	-	-	-	-	-	-	5,606.72	0.04
一年内到期的非流动资产	145,051.90	0.83	171,612.89	1.00	214,148.35	1.46	207,063.40	1.59
其他流动资产	152,740.19	0.87	508,452.69	2.96	390,061.63	2.65	328,852.50	2.53
流动资产合计	10,535,570.17	60.09	9,923,095.91	57.69	7,550,468.88	51.33	6,598,996.89	50.70

项目	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
非流动资产：								
发放贷款及垫款	590,079.84	3.37	616,965.32	3.59	556,729.95	3.78	508,117.59	3.90
债权投资	4,408.47	0.03	-	-	-	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	2,254,194.61	13.11	2,403,210.33	16.34	2,215,780.64	17.02
长期应收款	740,308.15	4.22	638,963.50	3.71	547,781.31	3.72	572,626.29	4.40
长期股权投资	1,500,362.89	8.56	770,742.19	4.48	818,926.08	5.57	765,537.73	5.88
其他权益工具投资	1,042,327.07	5.94	-	-	9.74	0.00	97.13	0.00
其他非流动金融资产	84,509.33	0.48	-	-	-	-	-	-
投资性房地产	405,938.00	2.32	299,512.33	1.74	270,221.75	1.84	274,701.44	2.11
固定资产	304,719.15	1.74	414,607.53	2.41	727,741.74	4.95	727,698.35	5.59
在建工程	735,887.73	4.20	751,228.18	4.37	254,142.79	1.73	262,183.31	2.01
使用权资产	36,704.41	0.21	6,296.05	0.04	6,326.42	0.04	-	-
无形资产	906,995.63	5.17	811,497.37	4.72	718,834.86	4.89	507,404.91	3.90
开发支出	7,199.01	0.04	5,769.66	0.03	3,069.38	0.02	2,715.51	0.02
商誉	92,370.81	0.53	97,153.81	0.56	101,866.00	0.69	104,394.48	0.80
长期待摊费用	34,748.49	0.20	30,064.32	0.17	48,760.48	0.33	34,258.27	0.26
递延所得税资产	206,670.08	1.18	219,885.56	1.28	208,602.95	1.42	163,660.77	1.26
其他非流动资产	305,497.97	1.74	360,525.97	2.10	493,683.80	3.36	278,467.77	2.14
非流动资产合计	6,998,727.04	39.91	7,277,406.40	42.31	7,159,907.58	48.67	6,417,644.17	49.30
资产合计	17,534,297.20	100.00	17,200,502.31	100.00	14,710,376.46	100.00	13,016,641.06	100.00

注：财政部于 2019 年 4 月 30 日发布了《财政部关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号），2018 年 6 月 15 日发布的《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）同时废止；财政部于 2019 年 9 月 19 日发布了《财政部关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会[2019]16 号），《财政部关于修订印发 2018 年度合并财务报表格式的通知》（财会[2019]1 号）同时废止。根据财会[2019]6 号和财会[2019]16 号，本公司对财务报表格式进行了以下修订：资产负债表，将“应收票据及应收账款”行项目拆分为“应收票据”及“应收账款”；将“应付票据及应付账款”行项目拆分为

“应付票据”及“应付账款”。为保持报告期内各年数据的一致性，此表暂时保留“应收票据及应收账款”的合计数。

最近三年及一期末，公司资产总额分别为 13,016,641.06 万元、14,710,376.46 万元、17,200,502.31 万元和 17,534,297.20 万元。截至 2019 年末，公司资产总额较 2018 年末增长 13.01%。截至 2020 年末，公司资产总额较 2019 年末增长 16.93%。截至 2021 年 9 月末，公司资产总额较 2020 年末增长 1.94%。

最近三年及一期末，公司流动资产占资产总额的比例分别为 50.70%、51.33%、57.69%和 60.09%，公司非流动资产占资产总额的比例分别为 49.30%、48.67%、42.31%和 39.91%，公司资产结构保持相对稳定。

公司流动资产主要包括货币资金、交易性金融资产和存货等。最近三年及一期末，上述三项合计占公司流动资产的比例分别为 82.20%、78.94%、84.13%和 91.15%。

公司非流动资产主要由发放贷款及垫款、可供出售金融资产、长期应收款、长期股权投资、其他权益工具投资、固定资产、在建工程 and 无形资产构成，最近三年及一期末，上述八项合计占非流动资产的比例分别为 86.63%、84.18%、85.99%和 83.17%。

发行人各主要资产科目具体情况如下：

1、货币资金

最近三年及一期末，公司货币资金分别为 3,319,773.27 万元、3,462,095.79 万元、4,559,843.29 万元和 3,717,175.70 万元，占资产总额的比例分别 25.50%、23.54%、26.51%和 21.20%。

截至 2019 年末，公司货币资金较 2018 年末增加 142,322.52 万元，增幅 4.29%。截至 2020 年末，公司货币资金较 2019 年末增加 1,097,747.50 万元，增幅 31.71%，主要系公司下属子公司北京产权交易所交易资金变动所致。截至 2021 年 9 月末，公司货币资金较 2020 年末减少 842,667.59 万元，减幅 18.48%。

截至 2020 年末，发行人使用权受到限制的货币资金为 4.12 亿元，除此之外不存在其他抵押、冻结等对变现有限制的款项。受限资金主要系借款保证金、一般风险准备金专户存款及产品结算备付金、代持政府项目资金等。其他货币资金主要为保证金、工发资金专户及财政重大专项专户资金。保证金主要包括履约保证金、信用证保证金、

投标保证金和客户保证金。公司货币资金总量较为充沛，为业务的健康发展提供了稳定的资金保障。

截至 2018-2020 年末，公司的货币资金明细如下：

表 截至2018-2020年末公司货币资金明细

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
库存现金	66.96	136.62	171.91
银行存款	4,524,840.64	3,441,009.24	3,302,875.88
其他货币资金	34,935.69	20,949.93	16,725.48
合计	4,559,843.29	3,462,095.79	3,319,773.27

其中，使用受限制的货币资金，明细如下：

表 截至2018-2020年末公司受限制的货币资金明细

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
履约保证金	3,669.88	9,349.69	12,003.41
保函保证金	2,389.16	7,864.94	-
一般风险准备金专户存款及产品结算备付金	6,475.69	6,003.73	4,725.89
借款保证金	21,361.00	1,045.41	350.68
代持政府项目资金	4,192.74	649.25	1,634.21
银行承兑汇票保证金	3,000.00	500.00	-
按揭保证金	162.09	161.60	560.04
用于担保的定期存款或通知存款	-	-	515.75
放在境外且资金汇回受到限制的款项	-	-	-
合计	41,250.56	25,574.63	19,789.98

2、交易性金融资产

最近三年及一期末，公司交易性金融资产分别为0.00万元、0.00万元、38,244.46万元和2,057,598.81万元，占资产总额的比例分别为0.00%、0.00%、0.22%和11.73%。截至2020年末，公司交易性金融资产较2019年增加38,244.46万元，增幅较大，主要系公

司执行新金融工具准则所致。截至2021年9月末，公司交易性金融资产较2020年增加2,019,354.35万元，增幅5,280.12%，主要系公司购买银行流动性理财产品所致。

3、应收账款

最近三年及一期末，公司应收账款账面价值分别为 317,699.88 万元、445,374.12 万元、397,123.35 万元和 471,055.91 万元，占资产总额的比例分别为 2.44%、3.03%、2.31%和 2.69%。由于公司是投资控股型企业，不同于生产制造型企业，因此期末应收账款账面价值占总资产的比例较小。截至 2019 年末，公司应收账款账面价值较 2018 年末增加 127,674.24 万元，增幅 40.19%，主要系北科建应收客户售房款增加所致。截至 2020 年末，公司应收账款账面价值较 2019 年末减少 48,250.77 万元，减幅 10.83%。截至 2021 年 9 月末，公司应收账款账面价值余额较 2020 年末增加 73,932.56 万元，增幅 18.62%。

截至 2018-2020 年末，公司应收账款具体明细情况如下：

表 截至2018-2020年末应收账款分类情况

单位：万元

种类	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-
按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-
其中：组合 1	104,808.26	-	85,869.14	-	74,617.79	-
组合 2（账龄组合）	136,845.93	8,756.26	229,589.84	10,389.28	163,493.90	12,497.02
组合 3（余额百分比法）	273.47	1.37	501.17	2.51	573.77	2.87
组合 4（风险程度）	19,807.59	198.08	40,069.87	400.70	38,735.10	387.35
组合小计	261,735.25	8,955.71	356,030.02	10,792.48	277,420.56	12,887.24
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	30,583.76	27,795.10	25,897.85	25,879.25	24,933.87	24,910.01
合计	292,319.01	36,750.81	381,927.88	36,671.73	302,354.43	37,797.26

注：发行人及合并范围内的部分子公司自 2018 年起执行新金融工具准则，并根据财政部《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）对公司财务报表格式进行了修订。（1）截至 2018 年末，发行人应收账款余额为 367,385.23 万元；其中，发行人合并报表范围内尚未执行新金融工具准则的公司的应收账款余额为 302,354.43 万元，已经执行新金融工具准则的公司的应收账款余额为 65,030.81 万元。（2）截至 2019 年末，发行人应收账款余额为 505,333.42 万元；其中，发行人合并报表范围内尚未执行新金融工具准则的公司的应收账款余额为 381,927.88 万元，已经执行新金融工具准则的公司的应收账款余额为 123,405.55 万元。上表 2018 年末及 2019 年末应收账款余额及坏账准备明细的合计数均属于尚未执行新金融工具准则的公司。

从账龄来看，发行人应收账款的账龄较短。2020 年末发行人按账龄分析法计提坏账的应收账款中，1 年以内（含 1 年）的应收账款余额占比为 79.15%，1-2 年（含 2 年）的应收账款余额占比为 9.70%，2 年以内（含 2 年）的应收账款余额合计占比达到 88.85%。发行人近三年末按账龄分析法计提坏账准备的应收账款账龄结构明细如下：

表 发行人 2018-2020 年末按账龄分析法计提坏账准备的应收账款账龄结构

单位：万元、%

账龄	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	账面余额	比例	账面余额	比例	账面余额	比例
1 年内（含 1 年）	108,298.81	79.15	206,393.12	89.90	135,355.38	82.79
1-2 年（含 2 年）	13,279.29	9.70	10,334.80	4.50	8,612.72	5.27
2-3 年（含 3 年）	6,010.46	4.39	1,698.27	0.74	4,828.54	2.95
3 年以上	9,257.37	6.76	11,163.66	4.86	14,697.27	8.99
合计	136,845.93	100.00	229,589.84	100.00	163,493.90	100.00

注：发行人及合并范围内的部分子公司自 2018 年起执行新金融工具准则，并根据财政部《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）对公司财务报表格式进行了修订。上表 2018 年末及 2019 年末按账龄分析法计提坏账准备的应收账款账龄分布情况均属于尚未执行新金融工具准则的公司。

发行人 2020 年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款前五名情况如下：

表 发行人2020年年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款前五名情况

单位：万元、%

序号	债务人名称	账面余额	占应收账款余额的比例	坏账准备	计提原因
1	北京首创轮胎有限责任公司	11,120.16	2.41	11,120.16	连续亏损且账龄较长，预计无法收回
2	首钢日电电子有限公司	2,100.00	0.46	2,100.00	债务单位连年亏损且账龄较长
3	中国电子租赁有限公司	2,000.00	0.43	2,000.00	账龄较长，预计无法收回
4	北京市财政局	1,939.04	0.42	1,939.04	账龄较长，预计无法收回
5	北京雪莲毛纺服装集团公司	1,500.00	0.33	1,500.00	债务单位连年亏损且账龄较长
合计	-	18,659.20	4.04	18,659.20	-

4、预付款项

最近三年及一期末，公司预付款项分别为28,583.03万元、29,762.72万元、43,416.89万元和48,316.72万元，占资产总额的比例分别为0.22%、0.20%、0.25%和0.28%。截至2019年末，公司预付款项价值较2018年增加1,179.69万元，增幅4.13%。截至2020年末，公司预付款项价值较2019年增加13,654.17万元，增幅45.88%，主要系公司下属子公司资产采购与租赁增多导致预付款项增多所致。截至2021年9月末，公司预付款项价值较2020年增加4,899.83万元，增幅11.29%。

5、其他应收款

2018年，发行人根据财政部《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）对公司财务报表格式进行了修订，其他应收款合计数包括了应收利息、应收股利和其他应收款项。其中，公司其他应收款项主要为各类押金、代垫款、保证金、存出保证金等。截至2018-2020年末及2021年9月末，公司其他应收款合计数账面价值分别为230,314.11万元、399,589.64万元、366,112.65万元和39,630.88万元，占总资产比重分别为1.77%、2.72%、2.13%和0.23%，占比较小。

截至2019年末，公司其他应收款账面价值较2018年末增加169,275.53万元，增幅73.50%，主要系北科建应收的客户按揭保证金及代收代付款项增加所致。2020年

末，公司其他应收款账面价值较 2019 年末减少 33,476.99 万元，减幅 8.38%。2021 年 9 月末，公司其他应收款账面价值较 2020 年末减少 326,481.77 万元，减幅 89.18%，主要系应收保证金等项目减少所致。发行人近三年末其他应收款构成情况如下：

表 发行人2018-2020年末其他应收款构成情况

单位：万元、%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	账面价值	比例	账面价值	比例	账面价值	比例
应收利息	903.98	0.25	4,985.31	1.25	8,819.96	3.83
应收股利	18,067.28	4.93	841.98	0.21	12,166.80	5.28
其他应收款项	347,141.38	94.82	393,762.36	98.54	209,327.36	90.89
合计	366,112.64	100.00	399,589.64	100.00	230,314.11	100.00

表 发行人2018-2020年末其他应收款项分类情况

单位：万元

种类	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-
其中：组合 1	177,246.94	6,493.83	108,150.60	-	56,867.92	-
组合 2（账龄组合）	126,939.25	47.61	245,423.87	8,228.63	116,338.31	5,016.15
组合 3（余额百分比法）	9,522.97	225.11	9,916.53	49.58	4,674.33	23.37
组合 4（风险程度）	22,526.85	6,766.56	24,578.93	245.79	22,549.40	225.49
组合小计	336,236.01	14,554.20	388,069.92	8,524.00	200,429.96	5,265.02
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	14,554.20	21,320.75	14,540.01	14,540.01	15,100.76	15,078.86
合计	350,790.21	6,493.83	402,609.93	23,064.01	215,530.72	20,343.87

注：（1）发行人及合并范围内的部分子公司自 2018 年起执行新金融工具准则，并根据财政部《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）对公司财务报表格式进行了修订。1）截至 2018 年末，发行人其他应收款余额为 232,016.09 万元；其中，发行人合并报表范围内尚未执行新金融工具准则的公司的其他应收款余额为 215,530.72 万元，已经执行新金融工具准则的公司的其他应收款余额为 16,485.36 万元。2）截至 2019 年末，发行人其他应收款余额为 420,302.77 万元；其中，发行人合并报表范围内尚未执行新金融工具准则的公司的其他

应收款余额为 402,609.93 万元,已经执行新金融工具准则的公司的其他应收款余额为 17,692.84 万元。3)截至 2020 年末,发行人其他应收款余额为 372,320.11 万元;其中,发行人合并报表范围内尚未执行新金融工具准则的公司的其他应收款余额为 350,790.21 万元,已经执行新金融工具准则的公司的其他应收款余额为 21,529.91 万元。

(2)上表 2018 年末、2019 年末及 2020 年末其他应收款余额及坏账准备明细的合计数均属于尚未执行新金融工具准则的公司;上表近三年末的其他应收款分类情况非其他应收款合计数,即不包括应收利息和应收股利。

6、存货

公司的存货主要包括土地及房地产开发成本、房地产开发产品和项目开发成本。最近三年及一期末,公司存货价值分别为 2,104,721.20 万元、2,498,228.59 万元、3,750,158.45 万元和 3,828,453.50 万元,占资产总额的比例分别 16.17%、16.98%、21.80%和 21.83%。截至 2018 年-2020 年末及 2021 年 9 月末,公司存货价值净额呈逐年上涨动态势。截至 2019 年末,公司存货价值较 2018 年末增加 393,507.39 万元,增幅 18.70%,主要系北科建项目竣工导致房地产开发产品增加所致。截至 2020 年末,公司存货价值较 2019 年增加 1,251,929.86 万元,增幅 50.11%,主要系房地产开发成本和开发产品大幅增加所致。截至 2021 年 9 月末,公司存货价值较 2020 年末增加 78,295.05 万元,增幅 2.09%。

从存货构成情况来看,土地及房地产开发成本和房地产开发产品是存货的主要部分。截至 2018-2020 年末,公司存货具体明细情况如下:

表 截至2018-2020年末存货明细情况表

单位:万元、%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房地产开发成本	3,009,302.20	80.24	1,526,867.35	61.12	1,426,644.27	67.78
房地产开发产品	687,652.26	18.34	914,575.48	36.61	625,541.22	29.72
项目开发成本	221.91	0.01	44,287.22	1.77	41,005.50	1.95
库存商品	4,650.16	0.12	4,723.28	0.19	4,508.04	0.21
原材料	4,313.52	0.12	3,386.27	0.14	3,017.67	0.14
自制半成品及在产品	-	-	510.94	0.02	1.32	0.00

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
建造成本	-	-	3,140.84	0.13	3,616.93	0.17
周转材料	500.15	0.01	732.70	0.03	364.04	0.02
合同履约成本	43,514.25	1.16	-	-	-	-
其他	4.00	0.00	4.52	0.00	22.21	0.00
合计	3,750,158.45	100.00	2,498,228.59	100.00	2,104,721.20	100.00

根据会计准则：存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个（或类别）存货项目成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。截至 2020 年末，发行人存货中房地产开发产品、库存商品、周转材料和自制半成品及在产品共计提了 26,960.95 万元的跌价准备，其余存货项目未发现可变现净值低于存货成本，具体情况如下：

表 截至2020年末公司存货跌价准备计提情况表

单位：万元

项目	账面余额	跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
房地产开发成本	3,009,302.20	-	3,009,302.20
房地产开发产品	711,726.63	24,074.37	687,652.26
项目开发成本	221.91	-	221.91
库存商品	7,186.68	2,536.52	4,650.16
原材料	4,313.52	-	4,313.52
建造成本	-	-	-
周转材料	501.39	1.24	500.15
自制半成品及在产品	348.81	348.81	-
合同履约成本	43,514.25	-	43,514.25
其他	4.00	-	4.00
合计	3,777,119.39	26,960.95	3,750,158.45

7、其他流动资产

公司其他流动资产主要由委托贷款、理财产品、债权收购款等构成。最近三年及一期末，公司其他流动资产分别为 328,852.50 万元、390,061.63 万元、508,452.69 万

元和 152,740.19 万元，占资产总额的比例分别 2.53%、2.65%、2.96%和 0.87%，公司其他流动资产近三年呈现波动趋势。公司其他流动资产主要由理财产品、债权收购款等构成。2019 年末，公司其他流动资产较 2018 年末增加 61,209.13 万元，增幅 18.61%。2020 年末，公司其他流动资产较 2019 年末增加 118,391.06 万元，增幅 30.35%，主要系国通公司不良资产债权收购项目增加所致。2021 年 9 月末，公司其他流动资产余额较 2020 年末减少 355,712.50 万元，减幅 69.96%，主要系新会计准则应用，会计报表科目重分类所致。

截至 2018-2020 年末，公司其他流动资产具体明细情况如下：

表 截至2018-2020年末公司其他流动资产明细情况表

单位：万元、%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
理财产品	400,200.00	78.71	148,600.00	38.1	208,414.63	63.38
债权收购款	15,387.63	3.03	177,198.78	45.43	57,740.71	17.56
待抵扣进项税	45,734.96	8.99	30,882.14	7.92	36,835.60	11.20
预缴税费	42,582.16	8.37	28,615.32	7.34	19,043.68	5.79
委托贷款及借款	3,695.26	0.73	3,695.26	0.95	5,916.98	1.80
待摊费用	-	-	-	-	-	-
预付票据利息	-	-	-	-	-	-
待认证进项税	696.010374	0.14	762.67	0.20	481.04	0.15
北京天能神创环保有限公司投资款	-	-	-	-	350	0.11
其他	156.66	-	307.46	0.08	69.87	0.02
合计	508,452.69	100.00	390,061.63	100.00	328,852.50	100.00

表 截至2020年末公司其他流动资产明细情况表

单位：万元、%

项目	金额	占比
理财产品	400,200.00	78.71
待抵扣进项税额	45,734.96	8.99

项目	金额	占比
预缴税费	42,582.16	8.37
债权收购款	15,387.63	3.03
委托贷款及借款	3,695.26	0.73
待认证进项税额	696.01	0.14
其他	156.66	0.03
合计	508,452.69	100.00

8、发放贷款和垫款

发行人发放贷款和垫款主要由子公司国际信托的信托业务产生，最近三年及一期末，发放贷款和垫款价值分别为 508,117.59 万元、556,729.95 万元、616,965.32 和 590,079.84 万元，占总资产比重分别为 3.90%、3.78%、3.59%和 3.37%。2019 年末，公司发放贷款和垫款价值较 2018 年末减少了 9.56%，主要是由于子公司国际信托业务规模波动造成。2020 年末发放贷款和垫款价值较 2019 年末增加 10.82%。2021 年 9 月末发放贷款和垫款价值较 2020 年末减少 4.36%，变化不大。

表 截至2018-2020年末公司贷款和垫款按个人和企业分布情况

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
个人贷款及垫款	6,297.00	8,239.92	11,656.70
其中：住房抵押	4,296.00	5,161.00	10,418.00
其他	2,001.00	3,078.92	1,238.70
企业贷款和垫款	630,805.78	570,087.30	506,992.55
其中：贷款	630,295.78	570,087.30	506,992.55
住房抵押	510.00	-	-
贷款和垫款总额	637,102.77	578,327.22	518,649.25
减：贷款损失准备	20,137.46	21,597.27	10,531.66
其中：单项计提数	13,725.48	15,827.04	5,290.70
组合计提数	6,411.97	5,770.22	5,240.96
贷款和垫款账面价值	616,965.32	556,729.95	508,117.59

9、可供出售金融资产

最近三年及一期末，公司可供出售金融资产价值分别为 2,215,780.64 万元、2,403,210.33 万元、2,254,194.61 万元和 0.00 万元，占资产总额的比例分别 17.02%、16.34%、13.11%和 0.00%。截至 2019 年末，公司可供出售金融资产价值较 2018 年末增加 187,429.69 万元，增幅 8.48%，主要系北工投资所持可供出售金融资产市值提高，同时，国际信托公司购入相关金融资产所致。截至 2020 年末，公司可供出售金融资产价值较 2019 年末减少 149,015.72 万元，减幅 6.20%，主要系北工投资出售了康辰药业等可供出售金融资产所致。截至 2021 年 9 月末，公司可供出售金融资产价值较 2020 年末减少 2,254,194.61 万元，减幅 100.00%，主要系公司执行新金融工具准则，可供出售金融资产金额对应划转至预付款项和其他权益工具投资所致。

截至 2020 年末，可供出售金融资产构成中，按公允价值计量的可供出售权益工具 935,379.08 万元，主要是由持有北京银行的股份构成，发行人持有北京银行形成的可供出售金融资产余额 883,410.38 万元；按成本计量的可供出售权益工具 917,565.08 万元，主要是由持有北京农村商业银行股份有限公司股权和中关村发展集团股份有限公司股权等构成。

表 截至2018-2020年末公司可供出售金融资产账面价值

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
可供出售权益工具	1,852,944.17	2,045,208.23	1,877,483.58
其中：按公允价值计量的	935,379.08	1,180,958.48	1,109,616.73
按成本计量的	917,565.08	864,249.75	767,866.85
基金工具投资	9,904.57	14,874.14	10,825.79
信托投资	275,033.07	215,804.10	195,157.10
科桥基金	102,000.00	102,000.00	102,000.00
中小微投资基金	-	1,000.00	6,000.00
首科投资基金	5,000.00	15,000.00	15,000.00
盛桥基金	-	409.56	1,023.89
其他	9,312.80	8,914.31	8,290.28
合计	2,254,194.61	2,403,210.33	2,215,780.64

其中，截至 2020 年末，公司主要的按照成本计量可供出售权益工具如下：

表 截至2020年末采用成本计量的主要可供出售权益工具情况表

单位：万元、%

序号	投资单位	被投资单位	2020 年末 账面余额	持股比例
1	本公司	北京农村商业银行股份有限公司	253,555.00	9.97
2	北科建	中关村发展集团股份有限公司	89,253.63	8.93
3	国际信托	杭州昇明八号投资合伙企业（有限合伙）	60,000.00	98.36
4	国际信托	杭州昇明四号投资合伙企业（有限合伙）	58,500.00	98.36
5	国际信托	国都证券股份有限公司	40,161.59	9.59
6	北工投资	中关村发展集团股份有限公司	38,569.33	2.05
7	国际信托	杭州高辉投资合伙企业（有限合伙）	30,900.00	99.99
8	国际信托	杭州汇成一号投资合伙企业（有限合伙）	30,500.00	98.36
9	国际信托	杭州富阳才策股权投资合伙企业（有限合伙）	30,000.00	37.50
10	国际信托	杭州富阳博致股权投资合伙企业（有限合伙）	30,000.00	37.50
11	国际信托	杭州富阳鸣鸾股权投资合伙企业（有限合伙）	30,000.00	37.50
12	国际信托	杭州富阳熙霞股权投资合伙企业（有限合伙）	30,000.00	37.50
13	国际信托	杭州富阳正度股权投资合伙企业（有限合伙）	30,000.00	37.50
14	本公司	北京市政路桥股份有限公司	26,879.00	4.98
15	本公司	北京航空有限责任公司	18,000.00	18.00
16	国际信托	宁波梅山保税港区泰运投资管理合伙企业（有限合伙）	15,000.00	99.34
17	北工投资	中芯北方集成电路制造(北京)有限公司	11,603.65	0.79
18	北工投资	二十一世纪空间技术应用股份有限公司	9,493.02	11.35
19	国际信托	杭州信业三号投资合伙企业（有限合伙）	9,096.99	99.56
20	国资租赁	大连和融君信投资管理合伙企业（有限合伙）	8,458.96	0.69
21	国通公司	北京工美集团有限责任公司	7,878.30	16.88
22	国际信托	青岛银行股份有限公司	6,240.00	0.59
23	本公司	北京市中关村小额贷款股份有限公司	6,000.00	8.57

序号	投资单位	被投资单位	2020 年末 账面余额	持股比例
24	国际信托	杭州国投基业一号投资合伙企业（有限合伙）	5,700.00	100.00
25	北工投资	龙芯中科技术股份有限公司	5,000.00	7.17
26	国通公司	华融金融租赁股份有限公司	4,960.00	0.54
27	北工投资	康辰医药股份有限公司	3,722.53	13.97
28	北奥集团	北京嘉奥房地产开发有限公司	3,242.13	5.00
29	本公司	北京国翔资产管理有限公司	2,963.17	100.00
30	本公司	北京正通网络通信有限公司	2,400.00	8.00
31	国际信托	北京富智阳光投资中心（有限合伙）	2,400.00	70.59
32	国际信托	汉口银行股份有限公司	2,000.00	0.24
33	北工投资	北京优能尚卓创业投资基金(有限合伙)	1,800.00	8.00
34	北奥集团	北京嘉里大酒店有限公司	1,365.71	5.00
35	国际信托	北京京信融智创业投资中心（有限合伙）	1,200.00	30.64
36	本公司	北京吉祥大厦有限公司	1,053.17	4.22
37	北工投资	北京临空创业投资有限公司	1,010.39	12.40
38	北京产权交易所	北京国际酒类交易所有限公司	1,000.00	10.00
39	北工投资	北京晨光创业投资有限公司	1,000.00	15.38
40	国际信托	杭州汇成三号投资合伙企业（有限合伙）	1,000.00	100.00
41	诚和敬	北京市朝阳区英智老年公寓	861.36	97.00
42	国际信托	杭州信业五号投资合伙企业（有限合伙）	800.00	84.00
43	国际信托	江泰保险经纪股份有限公司	790.40	8.00
44	北工投资	北京华素制药股份有限公司	650.49	3.57
45	国际信托	北京中关村瞪羚创业投资中心（有限合伙）	527.00	6.57
46	国际信托	北京中关村瞪羚投资基金管理有限公司	450.00	15.00
47	国际信托	宁波东方嘉元投资合伙企业（有限合伙）	400.00	1.00
48	北工投资	北斗导航位置服务(北京)有限公司	250.00	0.83
49	北京产权交易所	青岛软件和信息服务交易所有限公司	200.00	14.81

序号	投资单位	被投资单位	2020 年末 账面余额	持股比例
50	北京产权交易所	中产投科技有限公司	200.00	1.73
51	隆福大厦	北京鸿运置业股份有限公司	193.89	1.00
52	北科建	北京荣科物业服务有限公司	153.00	51.00
53	国际信托	杭州宝章投资合伙企业（有限合伙）	100.00	50.00
54	北科建	乌鲁木齐昆仑华誉新能源有限公司	50.00	20.00
55	体育场	乐体创新（北京）投资管理有限公司	22.37	15.00
56	隆福大厦	常州金狮自行车股份公司	10.00	0.20
合计		-	917,565.08	-

国际信托可供出售基金工具投资公允价值按照 2020 年末的基金净价值计算，基金工具包括：国资公司认购的开放式债券型基金“北信瑞丰稳定收益 C”、开放式股票型基金“北信瑞丰研究精选”、开放式混合型基金“北信瑞丰鼎丰灵活配置”、偏股混合型基金“北信瑞丰产业升级多策略混合型证券投资基金”。其中：

“北信瑞丰稳定收益 C”为国资公司认购的由“北信瑞丰基金管理有限公司”发行并管理的北信瑞丰稳定收益 C 基金，截至 2020 年末，基金净值为 26,203,117.87 元；

“北信瑞丰研究精选”为国资公司认购的由“北信瑞丰基金管理有限公司”发行并管理的北信瑞丰研究精选基金，截至 2020 年末基金净值为 36,541,045.71 元；

“北信瑞丰鼎丰灵活配置”为国资公司认购的由“北信瑞丰基金管理有限公司”发行并管理的北信瑞丰鼎丰灵活配置基金，截至 2020 年末基金净值为 13,258,651.47 元；

“北信瑞丰产业升级多策略混合型证券投资基金”为国资公司认购的由“北信瑞丰基金管理有限公司”发行并管理的混合型证券投资基金，截至 2020 年末基金净值为 23,042,847.80 元。

10、长期应收款

公司长期应收款主要由融资租赁款构成，主要是由子公司国资租赁开展融资租赁

业务产生。最近三年及一期末，公司长期应收款价值分别为 572,626.29 万元、547,781.31 万元、638,963.50 万元和 740,308.15 万元，占总资产比重分别为 4.40%、3.72%、3.71%和 4.22%。截至 2019 年末，公司长期应收款价值较 2018 年末减少 24,844.98 万元，减幅 4.34%。截至 2020 年末，公司长期应收款价值较 2019 年末增加 91,182.19 万元，增幅 16.56%。截至 2021 年 9 月末，公司长期应收款价值较 2020 年末增加 101,344.65 万元，增幅 15.86%。

表 截至2018-2020年末公司长期应收款账面价值和坏账准备情况

单位：万元

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	账面价值	坏账准备	账面价值	坏账准备	账面价值	坏账准备
融资租赁款	299,790.5 9	13,051.88	336,127.1 7	9,963.03	431,335.4 6	7,834.69
减：未实现融资收益	23,484.80	-	23,159.42	-	32,862.28	-
减：待转增值税销项税	7,405.61	-	11,378.34	-	15,064.46	-
分期收款销售商品	536,702.7 1	721.43	454,840.2 6	-	390,579.9 7	-
分期收款提供劳务	-	-	-	-	201.01	-
小计	805,602.8 9	13,773.31	756,429.6 6	9,963.03	774,189.6 9	7,834.69
减：1 年内到期的长期应收款	166,639.3 9	12,666.17	208,648.3 5	9,636.52	201,563.4 0	7,226.27
合计	638,963.5 0	1,107.14	547,781.3 1	326.50	572,626.2 9	608.42

11、长期股权投资

最近三年及一期末，公司长期股权投资分别为 765,537.73 万元、818,926.08 万元、770,742.19 万元和 1,500,362.89 万元，占资产总额的比例分别 5.88%、5.57%、4.48%和 8.56%。公司长期股权投资近三年呈现波动趋势。截至 2019 年末，公司长期股权投资价值较 2018 年末增加 53,388.35 万元，增幅 6.97%。截至 2020 年末，公司长期股权投资价值较 2019 年末减少 48,183.89 万元，减幅 5.88%。截至 2021 年 9 月末，公司长期股权投资价值较 2020 年末增加 729,620.70 万元，增幅 94.66%，主要系北京农商行权益法核算账面价值增加所致。

表 截至2018-2020年末公司长期股权投资明细

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
对子公司投资	2,512.50	2,400.00	2,400.00
对合营企业投资	13,157.29	10,899.46	7,042.14
对联营企业投资	766,571.20	813,066.39	761,673.75
小计	782,240.99	826,365.85	771,115.90
减：长期股权投资减值准备	11,498.80	7,439.77	5,578.17
合计	770,742.19	818,926.08	765,537.73

12、投资性房地产

公司投资性房地产主要由房屋、建筑物和土地使用权构成。最近三年及一期末，公司投资性房地产分别为 274,701.44 万元、270,221.75 万元、299,512.33 万元和 405,938.00 万元，占资产总额的比例分别 2.11%、1.84%、1.74%和 2.32%。国资公司的投资性房地产主要构成包括北科建嘉兴创新园自持的园区孵化器和集中式商业（建筑面积 10.9 万平方米）、无锡中关村软件园园区一期（建筑面积 4 万平方米）、长春北湖科技园产业一期（建筑面积 1.8 万平方米）；集智未来持有的量子芯座（2.3 万平方米）与量子银座（2.7 万平方米）两座写字楼，以及北京产权交易所房产。公司投资性房地产近三年呈现一定波动趋势。截至 2019 年末，公司投资性房地产较 2018 年减少 4,479.69 万元，减幅 1.63%。截至 2020 年末，公司投资性房地产较 2019 年增加 29,290.58 万元，增幅 10.84%。截至 2021 年 9 月末，公司投资性房地产较 2020 年末增加 106,425.67 万元，增幅 35.53%，主要系国翔资产投资性房地产增加所致。

13、固定资产

公司固定资产主要由房屋及建筑物和机器设备构成。最近三年及一期末，公司固定资产账面价值分别为 727,698.35 万元、727,741.74 万元、414,607.53 万元和 304,719.15 万元，占资产总额的比例分别 5.59%、4.95%、2.41%和 1.74%。截至 2019 年末，公司固定资产价值较 2018 年末增加 43.39 万元，增幅 0.01%。截至 2020 年末，公司固定资产价值较 2019 年末减少 313,134.21 万元，减幅 43.03%，主要系体育场场馆大修改造转入在建工程 285,186.64 万元所致。截至 2021 年 9 月末，公司固定资产价值较 2020 年末减少 109,888.38 万元，减幅 26.50%。2018-2020 年末发行人固定资产具体明细情

况如下：

表 截至2018-2020年末公司固定资产构成表

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
房屋及建筑物	348,471.47	660,713.98	656,327.18
机器设备	41,115.57	41,117.43	46,587.25
运输工具	2,206.27	2,068.07	2,488.84
其他	22,814.22	23,840.95	22,295.08
账面价值合计	414,607.53	727,740.43	727,698.35

注：发行人根据财政部《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）对公司财务报表格式进行了修订。（1）截至 2018 年末，发行人固定资产包括固定资产及固定资产清理；其中，固定资产清理账面价值为零。（2）截至 2019 年末，发行人固定资产包括固定资产及固定资产清理；其中，固定资产清理（电子设备）的账面价值为 1.31 万元。上表近三年末的固定资产账面价值不包含固定资产清理。（3）截至 2020 年末，发行人固定资产包括固定资产及固定资产清理；其中，固定资产清理账面价值为零。

截至 2020 年末，公司固定资产累计折旧和减值准备明细情况如下：

表 截至2020年末公司固定资产明细情况

单位：万元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
房屋建筑物	457,421.86	108,950.39	-	348,471.47
机器设备	154,089.27	112,973.70	-	41,115.57
运输工具	7,596.32	5,390.04	-	2,206.27
其他	68,037.06	45,197.00	25.84	22,814.22
合计	687,144.51	272,511.13	25.84	414,607.53

14、在建工程

最近三年及一期末，公司在建工程分别为 262,183.31 万元、254,142.79 万元、751,228.18 万元和 735,887.73 万元，占资产总额的比例分别 2.01%、1.73%、4.37%和 4.20%。截至 2019 年末，公司在建工程较 2018 年末减少 8,040.52 万元，减幅 3.07%。

截至 2020 年末，公司在建工程较 2019 年末增加 497,085.39 万元，增幅 195.59%，主要原系南海子项目新增投资支出和体育场场馆大修改造项目由固定资产转入所致，该工程为体育场为冬奥项目进行的装修改造。截至 2021 年 9 月末，公司在建工程较 2020 年末减少 15,340.45 万元，减幅 2.04%。

截至 2020 年末，公司重要在建工程明细如下：

表 截至2020年末重要在建工程明细情况

单位：万元

序号	项目	账面余额	减值准备	账面价值
1	体育场场馆大修改造转入	285,186.64	-	285,186.64
2	隆福广场项目	157,231.93	-	157,231.93
3	南海子项目	156,138.57	-	156,138.57
4	朱辛庄项目	45,831.88	3,606.94	42,224.94
5	国家速滑馆项目	32,742.72	-	32,742.72
6	危废处置工程	18,487.92	-	18,487.92
7	国家游泳中心冬奥会冰壶场馆改造	14,735.02	-	14,735.02
8	长虹影院项目	13,995.12	-	13,995.12
9	国家游泳中心南广场地下冰场建设	12,566.18	-	12,566.18
10	其他	71,640.83	53,721.68	17,919.15
	合计	808,556.79	57,328.61	751,228.18

15、无形资产

公司无形资产主要由 BOT 设施使用权、土地使用权、软件、经营权等构成。最近三年及一期末，公司无形资产分别为 507,404.91 万元、718,834.86 万元、811,497.37 万元和 906,995.63 万元，占资产总额的比例分别 3.90%、4.89%、4.72%和 5.17%。无形资产中的 BOT 设施使用权来自发行人子公司绿动集团，其入账价值是依据建造成本、实际开支成本等。绿动集团采用建设运营移交方式（BOT）参与垃圾焚烧发电基础设施建设，绿动集团从国家行政部门（合同授予方）获取公共基础设施项目的特许经营权，参与项目的建设和运营。在特许经营权期满后，绿动力需要将有关基础设施移交国家行政部门。

截至 2019 年末,公司无形资产价值较 2018 年增加 211,429.95 万元,增幅 41.66%,主要系绿动集团 BOT 项目取得的特许经营权增加。截至 2020 年末,公司无形资产价值较 2019 年末增加 92,662.51 万元,增幅 12.89%。截至 2021 年 9 月末,公司无形资产价值较 2020 年末增加 95,498.26 万元,增幅 11.77%,主要系绿动集团垃圾焚烧 BOT 使用权和土地使用权等稳健增长所致。

截至 2018-2020 年末,公司无形资产账面价值构成具体情况如下:

表 截至2018-2020年末公司无形资产构成表

单位:万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
BOT 设施使用权	699,424.16	624,579.48	429,702.67
软件	19,230.18	19,184.63	15,275.54
经营权	-	-	-
土地使用权	55,417.76	52,293.26	40,915.64
热力运营项目	15,703.05	16,308.35	19,030.34
专利权	21,305.22	6,095.45	2,281.75
著作权	6.35	1.58	1.80
非专利技术	28.70	40.19	51.67
商标权	6.05	5.72	7.58
其他	375.90	326.20	137.91
账面价值合计	811,497.37	718,834.86	507,404.91

16、长期待摊费用

最近三年及一期末,公司长期待摊费用分别为34,258.27万元、48,760.48万元、30,064.32万元和34,748.49万元,占资产总额的比例分别为0.26%、0.33%、0.17%和0.20%。截至2019年末,公司长期待摊费用较2018年增加14,502.21万元,增幅42.33%,主要系下属企业筹建期项目费用增加所致。截至2020年末,公司长期待摊费用较2019年减少18,696.16万元,减幅38.34%,主要系公司下属子公司首都医疗处置长期待摊资产所致。截至2021年9月末,公司长期待摊费用较2020年增加4,684.17万元,增幅15.58%。

17、其他非流动资产

公司其他非流动资产主要由代持政府项目资金、预付长期资产款、预付 BOT 工程及设备款等构成。最近三年及一期末，公司其他非流动资产分别为 278,467.77 万元、493,683.80 万元、360,525.97 万元和 305,497.97 万元，占资产总额的比例分别 2.14%、3.36%、2.10%和 1.74%。

截至 2019 年末，公司其他非流动资产较 2018 年增加 215,216.03 万元，增幅 77.29%，主要系国通公司持有期限超过一年的不良资产包增加所致。截至 2020 年末，公司其他非流动资产较 2019 年末减少 133,157.83 万元，减幅 26.97%。截至 2021 年 9 月末，公司其他非流动资产较 2020 年末减少 55,028.00 万元，减幅 15.26%。

截至 2018-2020 年末，公司其他非流动资产主要明细如下：

表 截至2018-2020年末公司其他非流动资产构成情况

单位：万元、%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
代持政府项目资金	134,435.51	37.29	126,928.55	25.71	117,607.55	42.23
预付长期资产款	126,784.78	35.17	361,869.25	73.30	155,974.22	56.01
预付办公场所租金	-	-	-	-	-	-
艺术书画展	4,907.60	1.36	4,886.00	0.99	4,886.00	1.75
其他	94,398.09	26.18	-	-	-	-
合计	360,525.97	100.00	493,683.80	100.00	278,467.77	100.00

（二）负债结构分析

表 截至2018-2020年末及2021年9月末公司负债构成情况表

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								
短期借款	308,325.13	2.67	398,644.85	3.35	743,170.45	7.66	60,226.70	0.72
拆入资金	198,000.00	1.72	130,000.00	1.09	130,000.00	1.34	-	-

项目	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-	-	-	-	-
应付票据及应付账款	1,012,397.94	8.77	690,299.26	5.81	706,159.82	7.28	540,019.17	6.41
其中：应付票据	26,243.91	0.23	23,879.60	0.20	6,819.04	0.07	1,110.00	0.01
应付账款	986,154.03	8.55	666,419.65	5.61	699,340.78	7.21	538,909.17	6.40
预收款项	435,178.53	3.77	487,779.05	4.10	475,596.22	4.90	482,692.13	5.73
合同负债	667,579.84	5.78	87,393.70	0.74	47,335.98	0.49	62,417.93	0.74
应付职工薪酬	116,331.63	1.01	167,423.10	1.41	158,460.40	1.63	142,578.28	1.69
应交税费	48,996.33	0.42	101,853.83	0.86	129,892.36	1.34	120,898.56	1.44
其他应付款	2,287,931.08	19.83	3,226,685.02	27.14	1,671,021.12	17.22	1,442,719.21	17.13
其中：应付利息	-	-	71,121.12	0.60	65,713.37	0.68	58,298.08	0.69
应付股利	-	-	7,347.92	0.06	6,637.03	0.07	457.61	0.01
一年内到期的非流动负债	811,709.04	7.03	538,421.62	4.53	989,900.62	10.20	433,517.05	5.15
其他流动负债	430,977.64	3.73	532,273.35	4.48	375,062.87	3.87	338,156.53	4.02
流动负债合计	6,317,427.15	54.74	6,360,773.78	53.50	5,426,599.84	55.93	3,623,225.57	43.03
非流动负债：								
长期借款	1,815,378.67	15.73	2,815,842.91	23.68	1,891,131.19	19.49	2,270,292.78	26.96
应付债券	2,543,812.93	22.04	2,357,592.59	19.83	1,925,174.98	19.84	1,991,634.80	23.65
租赁负债	29,110.89	0.25	3,776.40	0.03	3,984.09	0.04	-	-
长期应付款	497,395.52	4.31	39,474.20	0.33	44,826.80	0.46	219,651.54	2.61
预计负债	58,222.15	0.50	50,068.47	0.42	27,815.60	0.29	16,671.98	0.20
递延收益	42,261.57	0.37	40,551.83	0.34	42,224.81	0.44	43,934.45	0.52
递延所得税负债	231,750.66	2.01	218,575.11	1.84	265,343.70	2.73	254,416.51	3.02
其他非流动负债	5,101.96	0.04	2,922.10	0.02	76,039.80	0.78	1,213.72	0.01
非流动负债合计	5,223,034.34	45.26	5,528,803.61	46.50	4,276,540.98	44.07	4,797,815.79	56.97
负债合计	11,540,461.49	100.00	11,889,577.39	100.00	9,703,140.82	100.00	8,421,041.36	100.00

最近三年及一期末，公司负债总额分别为 8,421,041.36 万元、9,703,140.82 万元、

11,889,577.39 万元和 11,540,461.49 万元，近三年保持增长趋势。截至 2019 年末，公司负债总额较 2018 年末增长 15.22%，主要系公司短期借款和一年内到期的非流动负债增长所致。截至 2020 年末，公司负债总额较 2019 年末增长 22.53%，主要系公司其他应付款、长期借款和应付债券增长所致。截至 2021 年 9 月末，公司负债总额较 2020 年下降了 2.94%，主要系长期借款下降所致。

最近三年及一期末，流动负债分别为 3,623,225.57 万元、5,426,599.84 万元、6,360,773.78 和 6,317,427.15 万元，占负债总额的比重分别为 43.03%、55.93%、53.50% 和 54.74%，非流动负债分别为 4,797,815.79 万元、4,276,540.98 万元、5,528,803.61 和 5,223,034.34 万元，占负债总额的比重分别为 56.97%、44.07%、46.50%和 45.26%。

公司流动负债主要由短期借款、应付账款、预收款项、合同负债、其他应付款、一年内到期的非流动负债和其他流动负债构成。最近三年及一期末，上述七项合计占公司流动负债的 92.70%、92.17%、93.35%和 93.83%。

公司非流动负债主要由长期借款、应付债券和长期应付款构成。最近三年及一期末，上述三项占公司非流动负债比例分别为 93.41%、90.29%、94.29%和 92.98%。

发行人各主要负债科目具体情况如下：

1、短期借款

最近三年及一期末，短期借款分别为 60,226.70 万元、743,170.45 万元、398,644.85 万元和 308,325.13 万元，占负债总额的比重分别为 0.72%、7.66%、3.35%和 2.67%。

截至 2019 年末，公司短期借款较 2018 年末增加 682,943.75 万元，增幅 1,133.95%，主要系国通公司、融资租赁、北科建由于业务开展需要新增借款所致。截至 2020 年末，公司短期借款较 2019 年末减少 344,525.60 万元，减幅 46.36%，主要系受疫情影响，公司房地产开发等板块工程开工受限，资金需求下降及集中债务偿还使得公司短期借款大幅减少所致。截至 2021 年 9 月末，公司短期借款较 2020 年末减少 90,319.72 万元，减幅 22.66%。

表 截至2018-2020年末公司短期借款构成

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
----	---------	---------	---------

质押借款	33,227.89	11,600.00	41,626.70
抵押借款	134,000.00	77,000.00	-
保证借款	226,206.86	39,100.00	3,500.00
信用借款	5,210.11	615,470.45	15,100.00
合计	398,644.85	743,170.45	60,226.70

2、应付账款

最近三年及一期末，公司应付账款分别为 538,909.17 万元、699,340.78 万元、666,419.65 万元和 986,154.03 万元，占负债总额的比重分别为 6.40%、7.21%、5.61% 和 8.55%。截至 2019 年末，公司应付账款余额较 2018 年末增加 160,431.61 万元，增幅 29.77%，主要系北科建的项目工程款项增加所致。截至 2020 年末，公司应付账款余额较 2019 年末减少 32,921.13 万元，减幅 4.71%。截至 2021 年 9 月末，公司应付账款余额较 2020 年末增加 319,734.38 万元，增幅 47.98%，主要系各公司推动业务发展，尚未支付的成本费用增加所致。

从应付账款账龄结构来看，截至 2020 年末，公司应付账款主要以一年以内为主，一年以内应付账款占比 67.50%。公司应付账款账龄情况如下：

表 截至2018-2020年末公司应付账款账龄分布

单位：万元、%

账龄	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比
1 年以内（含 1 年）	449,807.47	67.50	467,372.90	66.83	445,639.77	82.69
1-2 年（含 2 年）	91,508.73	13.73	140,629.49	20.11	61,923.48	11.49
2-3 年（含 3 年）	62,006.04	9.30	60,566.49	8.66	5,201.52	0.97
3 年以上	63,097.41	9.47	30,771.90	4.40	26,144.40	4.85
合计	666,419.65	100.00	699,340.78	100.00	538,909.17	100.00

表 截至2020年末账龄超过1年的应付账款前五名情况

单位：万元、%

单位名称	金额	未偿还原因	占应付账款比重	是否关联方
北京国翔资产管理有限公司	22,000.00	未到期	35.97	否
回龙观镇政府农民安置楼工程款	10,796.00	尚不具备付款条件	17.65	否
地铁六号线前期开发费用	10,516.00	项目未结算	17.19	否
北京城建集团有限责任公司	9,889.00	项目未结算	16.17	否
南通四建集团有限公司	7,969.00	项目未结算	13.03	否
合计	61,170.00	-	100.00	-

3、预收款项

最近三年及一期末，预收款项分别为 482,692.13 万元、475,596.22 万元、487,779.05 万元和 435,178.53 万元，占负债总额的比重分别为 5.73%、4.90%、4.10%和 3.77%。截至 2019 年末，公司预收款项较 2018 年末减少 7,095.91 万元，减幅 1.47%。截至 2020 年末，公司预收款项较 2019 年末增加 12,182.83 万元，增幅 2.56%。截至 2021 年 9 月末，公司预收款项较 2020 年末减少 52,600.52 万元，减幅 10.78%。最近三年及一期末预收账款余额变动不大。

截至 2018-2020 年末，公司预收账款账龄情况如下：

表 截至2020年末预收账款账龄结构表

单位：万元、%

账龄	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比
1 年以内（含 1 年）	309,068.72	63.36	356,423.03	74.94	361,583.84	74.91
1 年以上	178,710.33	36.64	119,173.19	25.06	121,108.29	25.09
合计	487,779.05	100.00	475,596.22	100.00	482,692.13	100.00

表 发行人截至2020年末账龄超过1年的重要预收款项情况

单位：万元、%

债务单位名称	债权单位名称	金额	占预收款项比例	未偿还原因
发行人	北京科桥创业投资中心（有限合伙）	68,753.91	14.10	项目未结算
北科建	金悦澜湾项目预收房款	58,516.44	12.00	未达确认收入条件
发行人	北京科桥成长创业投资中心（有限合伙）	14,707.69	3.02	项目未决算
发行人	北京科桥嘉永创业投资中心（有限合伙）	21,349.36	4.38	项目未结算
合计	-	163,327.39	33.50	-

4、合同负债

最近三年及一期末，国资公司合同负债分别为 62,417.93 万元、47,335.98 万元、87,393.70 万元和 667,579.84 万元，占负债总额的比重分别为 0.74%、0.49%、0.74%和 5.78%，近三年合同负债呈现波动趋势。截至 2019 年末，公司合同负债余额较 2018 年末减少 15,081.95 万元，减幅 24.16%。截至 2020 年末，公司合同负债余额较 2019 年末增加 40,057.72 万元，增幅 84.62%，主要系受公司执行新收入准则影响所致。2021 年 9 月，合同负债余额较 2020 年末增加 580,186.14 万元，增幅 663.88%，主要系公司全面实行新会计准则调整所致。

5、应付职工薪酬

最近三年及一期末，公司应付职工薪酬分别为142,578.28万元、158,460.40万元、167,423.10万元和116,331.63万元，占负债总额的比例分别为1.69%、1.63%、1.41%和 1.01%。截至2019年末，公司应付职工薪酬较2018年末增加15,882.12万元，增幅11.14%。截至2020年末，公司应付职工薪酬较2019年末增加8,962.70万元，增幅5.66%。截至2021年9月末，公司应付职工薪酬较2020年末减少51,091.47万元，减幅30.52%，主要系支付职工薪酬所致。

6、应交税费

最近三年及一期末，公司应交税费分别为120,898.56万元、129,892.36万元、101,853.83万元和48,996.33万元，占负债总额的比例分别为1.44%、1.34%、0.86%和 0.42%。截至2019年末，公司应交税费较2018年末增加8,993.80万元，增幅7.44%。截

至2020年末，公司应交税费较2019年末减少28,038.53万元，减幅21.59%。截至2021年9月末，公司应交税费较2020年末减少52,857.50万元，减幅51.90%，主要系公司缴清部分税费所致。

7、其他应付款

2018年，发行人根据财政部《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）对公司财务报表格式进行了修订，其他应付款合计数包括了应付利息、应付股利和其他应付款项。其中，其他应付款项主要为往来款、国有股上市的转持义务、保证金、押金以及未结算款项等。

最近三年及一期末，公司其他应付款分别为1,442,719.21万元、1,671,021.12万元、3,226,685.02万元和2,287,931.08万元，占负债总额的比重分别为17.13%、17.22%、27.14%和19.83%。公司其他应付款主要是往来款、应付结算资金利息、保证金押金以及结算款项。截至2019年末，公司其他应付款较2018年末增加228,301.91万元，增幅15.88%，主要系北京产权交易所由于业务开展需要收到的客户结算资金增加所致。截至2020年末，公司其他应付款较2019年末增加1,555,663.90万元，增幅93.10%，主要系北科建科技园区开发项目的推进和北京产权交易所业务需要，保证金押金及结算款增加使得其他应付款规模上升所致。截至2021年9月末，公司其他应付款较2020年末减少938,753.94万元，减幅29.09%，主要系北京产权交易所保证金结算款减少所致。

截至2018-2020年末，公司其他应付款构成、款项性质分布情况及发行人截至2020年末账龄未超过一年的重要其他应付款情况如下：

表 截至2018-2020年末公司其他应付款构成情况

单位：万元、%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
应付利息	71,121.12	2.20	65,713.37	3.93	58,298.08	4.04
应付股利	7,347.92	0.23	6,637.03	0.40	457.61	0.03
其他应付款项	3,148,215.98	97.57	1,598,670.72	95.67	1,383,963.52	95.93
合计	3,226,685.02	100.00	1,671,021.12	100.00	1,442,719.21	100.00

表 截至2020年末其他应付账款项性质分布

单位：万元、%

款项性质	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
保证金、押金及结算款	2,234,031.76	69.24	1,238,936.26	77.50	1,001,963.32	72.40
往来款	772,520.14	23.94	239,582.23	14.99	261,212.34	18.87
应付结算资金利息	81,794.15	2.53	69,128.16	4.32	64,415.41	4.65
预提费用	31,965.65	0.99	27,356.83	1.71	36,425.52	2.63
代收代扣款项	8,839.59	0.27	6,433.89	0.40	7,533.93	0.54
工程及设备款	563.13	0.02	1,524.16	0.10	2,261.23	0.16
专项资金	8,972.77	0.28	4,874.30	0.30	3,234.21	0.23
其他	87,997.83	2.73	10,834.90	0.68	6,917.56	0.50
合计	3,226,685.02	100.00	1,598,670.72	100.00	1,383,963.53	100.00

注：上表最近三年末的其他应付款项性质分布情况非其他应付款合计数，即不包括应收利息和应收股利。

表 截至2020年末账龄超过1年的其他应付账款前五名情况

单位：万元、%

单位名称	金额	未偿还原因	占其他应付款比重	是否关联方
北京市发展和改革委员会	152,300.13	未结算	4.72	否
结算资金利息	64,816.63	未结算	2.01	否
云南云内动力集团有限公司	34,830.50	未结算	1.08	否
总直属军事法院	32,036.65	未结算	0.99	否
北京市十三陵水库管理处	17,453.51	未结算	0.54	否
合计	301,437.42	-	9.34	-

8、一年内到期的非流动负债

最近三年及一期末，公司一年内到期的非流动负债分别为 433,517.05 万元、989,900.62 万元、538,421.62 万元和 811,709.04 万元，占负债总额的比重分别为 5.15%、10.20%、4.53%和 7.03%。截至 2019 年末，公司一年内到期的非流动负债较 2018 年末增加 556,383.57 万元，增幅 128.35%，主要系下属企业一年内到期的长期借款增加

所致。截至 2020 年末，公司一年内到期的非流动负债较 2019 年末减少 451,479.00 万元，减幅 45.61%，主要原因为下属企业偿还长期借款导致。截至 2021 年 9 月末，公司一年内到期的非流动负债较 2020 年末增加 273,287.42 万元，增幅 50.76%，主要系公司长期负债于 2021 年 9 月末临近到期日所致。

公司最近三年末一年内到期的非流动负债具体情况如下：

表 截至2018-2020年末公司一年内到期的非流动负债分布

单位：万元、%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年内到期的长期借款	235,455.97	43.73	633,035.56	63.95	345,595.01	79.72
1 年内到期的应付债券	280,000.00	52.00	329,584.95	33.29	30,000.00	6.92
1 年内到期的长期应付款	20,292.83	3.77	25,024.62	2.53	57,922.04	13.36
1 年内到期的租赁负债	2,672.82	0.50	2,255.50	0.23	-	-
合计	538,421.62	100.00	989,900.62	100.00	433,517.05	100.00

9、其他流动负债

公司其他流动负债主要是预提土地增值税、赔偿准备、财政托管小微企业担保代偿补偿资金。最近三年及一期末，其他流动负债分别为 338,156.53 万元、375,062.87 万元、532,273.35 万元和 430,977.64 万元，占负债总额的比重分别为 4.02%、3.87%、4.48%和 3.73%。截至 2019 年末，公司其他流动负债较 2018 年末增加 36,906.34 万元，增幅 10.91%，主要系再担保代偿补偿资金增加与北科建相关负债增加所致。截至 2020 年末，公司其他流动负债较 2019 年末增加 157,210.48 万元，增幅 41.92%，主要系再担保收到北京融资担保基金投资集团有限公司增资款所致。截至 2021 年 9 月末，公司其他流动负债较 2020 年末减少 101,295.71 万元，减幅 19.03%。

截至 2020 年末，公司其他流动负债明细情况如下：

表 截至2020年末其他流动负债结构表

单位：万元、%

项目	金额	比例
预提土地增值税	240,650.16	45.21

项目	金额	比例
赔偿准备	87,137.19	16.37
财政托管小微企业担保代偿补偿资金	58,694.34	11.03
小微企业融资担保降费奖补	7,439.81	1.40
未到期责任准备	5,633.35	1.06
待转销项税	31,466.39	5.91
其他	101,252.09	19.02
合计	532,273.33	100.00

10、长期借款

最近三年及一期末，长期借款分别为 2,270,292.78 万元、1,891,131.19 万元、2,815,842.91 万元和 1,815,378.67 万元，占负债总额的比重分别为 26.96%、19.49%、23.68%和 15.73%。截至 2019 年末，公司长期借款较 2018 年末减少 379,161.59 万元，减幅 16.69%，主要系下属子公司质押借款到期偿还所致。截至 2020 年末，公司长期借款较 2019 年末增加 924,711.72 万元，增幅 48.90%，主要系下属子公司新借入质押借款所致。截至 2021 年 9 月末，公司长期借款余额较 2020 年末减少 1,000,464.24 万元，减幅 35.53%，主要原因是长期负债随时间接近到期转为一年内到期科目与归还长期债务。

截至 2018-2020 年末，公司长期借款具体明细如下：

表 截至2018-2020年末公司长期借款构成

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
质押借款	449,014.68	386,084.06	490,417.26
抵押借款	934,111.36	636,889.22	616,346.45
保证借款	1,664,172.84	1,450,473.47	1,420,774.08
信用借款	4,000.00	50,720.00	79,470.00
抵质押借款	-	-	8,880.00
小计	3,051,298.88	2,524,166.75	2,615,887.80
减：一年内到期的长期借款	235,455.97	633,035.56	345,595.01

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
合计	2,815,842.91	1,891,131.19	2,270,292.78

其中，公司质押借款主要是北科建、绿动集团和国资租赁的长期借款。抵押借款主要为北科建公司的房地产抵押借款。

12、应付债券

最近三年及一期末，应付债券分别为1,991,634.80万元、1,925,174.98万元、2,357,592.59万元和2,543,812.93万元，占负债总额的比重分别为23.65%、19.84%、19.83%和22.04%。截至2019年末，公司应付债券较2018年末减少66,459.82万元，减幅3.33%。截至2020年末，公司应付债券较2019年末增加432,417.61万元，增幅22.64%。截至2021年9月末，公司应付债券余额较2020年末增加186,220.34万元，增幅7.90%。

13、长期应付款

最近三年及一期末，公司长期应付款为别为 219,651.54 万元、44,826.80 万元、39,474.20 万元和 497,395.52 万元，占总负债比重分别为 2.61%、0.46%、0.33%和 4.31%。2018 年，发行人根据财政部《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）对公司财务报表格式进行了修订，长期应付款合计数包括了长期应付款和专项应付款。截至 2020 年末，公司长期应付款合计数中包括长期应付款项 35,626.52 万元和专项应付款 3,847.68 万元。

截至 2019 年末，公司长期应付款较 2018 年末减少 174,824.74 万元，减幅 79.59%，主要系下属企业应付信托资产款减少所致。截至 2020 年末，公司长期应付款余额较 2019 年末减少 5,352.60 万元，减幅 11.94%，主要系长期应付租赁保证金下降所致。截至 2021 年 9 月末，公司长期应付款余额较 2020 年末增加 457,921.32 万元，增幅 1,160.05%，主要系新会计准则应用，报表会计科目重分类所致。

表 截至2018-2020年末公司长期应付款情况

单位：万元、%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
北科建·创新信托收益权资产支持专项计划	-	-	-	-	197,863.14	91.34

渗滤液处理保底款	29,767.74	83.56	30,509.83	72.90	31,238.80	14.42
长期应付租赁保证金	16,997.79	47.71	25,002.99	59.74	35,120.63	16.21
应付融资租赁款	3,841.18	10.78	6,268.79	14.98	5,460.94	2.52
厦门融通或有对价	5,247.32	14.73	5,031.45	12.02	4,815.58	2.22
私股资金	57.27	0.16	57.27	0.14	-	-
其他	8.05	0.02	5.42	0.01	57.27	0.03
小计	55,919.35	156.96	66,875.74	159.79	274,556.35	126.74
减：一年内到期长期应付款	20,292.83	56.96	25,024.62	59.79	57,922.04	26.74
合计	35,626.52	100.00	41,851.12	100.00	216,634.31	100.00

注：上表近三年末的长期应付款明细情况非长期应付款合计数，即不包括专项应付款明细。

14、发行人有息负债情况

(1)最近三年及一期末，发行人有息负债余额分别为 500.15 亿元、559.31 亿元、614.89 亿元及 595.83 亿元，占同期末总负债的比例分别为 59.39%、57.64%、51.72%及 51.63%。最近一期末，发行人银行借款余额为 257.40 亿元，占有息负债余额的比例为 43.20%；银行借款与公司债券外其他公司信用类债券余额之和为 472.02 亿元，占有息负债余额的比例为 79.22%。

最近一年及一期末，发行人有息负债余额和类型如下：

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比
一、有息流动负债合计	1,120,034.17	18.80	939,429.85	15.28
短期借款	308,325.13	5.17	398,644.85	6.48
一年内到期的非流动负债	811,709.04	13.62	538,421.62	8.75
其他有息流动负债	-	-	2,782.20	0.05
二、有息非流动负债	4,838,302.49	81.20	5,209,447.73	84.72
应付债券	2,543,812.93	42.69	2,357,592.59	38.34
长期借款	2,265,378.67	38.02	2,815,842.91	45.79
其他有息非流动负债	29,110.89	0.49	36,012.23	0.59
合计	5,958,336.65	100.00	6,149,296.40	100.00

(2) 发行人已发行尚未兑付的债券明细情况详见本募集说明书第六节“发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况”。

(三) 现金流量分析

最近三年及一期，发行人现金流量情况如下：

表 2018-2020年度及2021年1-9月公司现金流一览表

单位：万元

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
一、经营活动产生的现金流量				
经营活动现金流入小计	55,528,468.18	116,743,844.08	71,086,068.92	47,486,722.64
经营活动现金流出小计	55,845,507.30	115,427,015.09	71,034,807.72	47,169,551.40
经营活动产生的现金流量净额	-317,039.12	1,316,828.99	51,261.20	317,171.24
二、投资活动产生的现金流量				
投资活动现金流入小计	2,554,884.47	3,034,246.17	1,371,068.44	1,948,333.74
投资活动现金流出小计	3,292,815.27	3,314,427.17	1,710,996.31	1,752,923.31
投资活动产生的现金流量净额	-737,930.79	-280,181.00	-339,927.87	195,410.43
三、筹资活动产生的现金流量				
筹资活动现金流入小计	4,183,485.02	3,935,574.40	2,494,197.97	2,118,834.68
筹资活动现金流出小计	4,062,039.33	3,875,708.91	2,071,883.62	2,093,562.06
筹资活动产生的现金流量净额	121,445.69	59,865.49	422,314.35	25,272.62
现金及现金等价物净增加额	-935,683.35	1,082,071.57	136,117.86	544,791.91
年末现金及现金等价物余额	3,582,909.38	4,518,592.73	3,436,101.16	3,299,983.29

1、经营活动产生的现金流量分析

2018年度、2019年度、2020年度和2021年1-9月，公司经营活动产生的现金流量净额分别为317,171.24万元、51,261.20万元、1,316,828.99万元和-317,039.12万元。2019年度，公司经营活动产生的现金流量净额较2018年度减少265,910.06万元，减幅83.84%，主要系北京产权交易所交易保证金与交易资金变动所致。2020年度，公司经营活动产生的现金流量净额较2019年度增加1,265,567.79万元，增幅2,468.86%，主要系公司下属子公司北京产权交易所交易资金与保证金增多所致。2021年1-9月，公司经营活动产

生的现金流量净额较2020年1-9月增加156,643.59万元，增幅33.07%，主要系北京产权交易所交易结算净流入增加所致。公司经营活动产生的现金流量净额波动较大，主要由于北京产权交易所的业务性质为资产交易中介，收、付的保证金与交易价款持平，但由于交易金额较大且存在跨年，上一年度交易达成和保证金入账，而在下一年度交易结束与价款支出，导致同一年度资金流入流出不匹配的情形，近年来北京产权交易所业务较为活跃，公司经营活动现金流量净额波动也相应较大。

2、投资活动产生的现金流量分析

2018年度、2019年度、2020年度和2021年1-9月，公司投资活动产生的现金流量净额分别为195,410.43万元、-339,927.87万元、-280,181.00万元和-737,930.79万元。2019年度，公司投资活动现金流量净额较2018年度减少535,338.30万元，减幅273.96%，主要系2018年公司出售农商行股权为收回投资导致资金大幅流入，而2019年无此类事项，同时2019年绿色动力与国际信托保持较高投资力度所致。2020年度，公司投资活动产生的现金流量净额较2019年度增加59,746.87万元，增幅17.58%。2021年1-9月，公司投资活动产生的现金流量净额为较2020年1-9月减少691,833.90万元，减幅1,500.83%，主要系投资支付的现金增加所致。

3、筹资活动产生的现金流量分析

2018年度、2019年度、2020年度和2021年1-9月，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为25,272.62万元、422,314.35万元、59,865.49万元和121,445.69万元。2019年度，公司筹资活动产生的现金流量净额较2018年度增加397,041.73万元，增幅1571.04%，主要系为支持投资活动而加大了筹资规模导致资金流入提升较多所致。2020年度，公司筹资活动产生的现金流量净额较上年减少了362,448.86万元，减幅85.82%，主要系取得借款收到的现金较上年度有较大幅度减少所致。2021年1-9月，发行人筹资活动产生的现金流量净额较2020年1-9月减少154,201.56万元，减幅长55.94%，主要系支付其他与筹资活动有关的现金增加所致。

（四）偿债能力分析

表 公司2018-2020年及2021年1-9月偿债能力指标

项目	2021年1-9月/9月末	2020年度/末	2019年度/末	2018年度/末
流动比率	1.67	1.56	1.39	1.82
速动比率	1.06	0.97	0.93	1.24
资产负债率（%）	65.82	69.12	65.96	64.69
EBITDA（万元）	552,837.25	636,361.68	668,456.94	673,647.97
EBITDA 利息保障倍数(倍)	2.34	2.01	2.42	2.36

注：财务指标计算公式如下：

(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)×100%

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

(5) EBITDA 利息保障倍数=(利润总额+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销+计入财务费用的利息支出)/(计入财务费用的利息支出+资本化利息)

截至2018-2020年末及2021年9月末，公司流动比率分别为1.82、1.39、1.56和1.67；速动比率分别为1.24、0.93、0.97和1.06，流动比率和速动比率都较高。

截至2018-2020年末及2021年9月末，公司资产负债率分别为64.69%、65.96%、69.12%和65.82%，最近三年及一期末长期偿债能力保持相对稳定。

2018年度、2019年度、2020年度及2021年1-9月，公司EBITDA分别为673,647.97万元、668,456.94万元、636,361.68万元和552,837.25万元，公司EBITDA利息保障倍数分别为2.36倍、2.42倍、2.01倍和2.34倍，2018-2020年度及2021年1-9月，EBITDA对利息的覆盖能力处于较高水平，长期偿债能力保持稳定。

（五）盈利能力分析

表 2018-2020年度及2021年1-9月公司利润表主要数据

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业总收入	1,012,964.76	2,081,039.12	2,194,332.65	2,018,019.20
营业收入	945,751.89	1,917,451.97	2,017,781.28	1,865,706.27
营业总成本	902,096.58	1,840,014.08	1,958,483.73	1,942,824.36
营业成本	569,135.87	1,297,074.36	1,346,780.51	1,218,554.27
销售费用	69,143.36	112,602.26	128,506.28	136,258.65
管理费用	143,258.84	231,670.34	254,058.31	236,763.37
研发费用	17,721.60	32,991.84	26,606.48	19,313.59
财务费用	69,214.59	98,202.55	132,510.53	155,775.55
投资收益	262,267.34	219,470.43	209,403.51	276,296.22
营业利润	379,793.26	415,378.38	406,809.71	377,592.88
营业外收入	2,984.18	9,155.83	2,187.67	8,493.41
利润总额	365,220.65	410,705.05	396,576.15	381,609.28
净利润	317,196.14	305,360.12	285,984.93	289,937.43
营业毛利率	39.82%	32.35%	33.25%	34.69%
营业利润率	37.49%	19.96%	18.54%	18.71%
加权平均净资产收益率	7.48%	5.92%	5.96%	6.40%

注 1：财务指标计算公式如下：

(1) 营业毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入

(2) 净利润率=净利润/营业总收入

(3) 净资产收益率=净利润/[（期初所有者权益+期末所有者权益）/2]

(4) 加权平均净资产收益率=净利润/[（期初总资产+期末总资产）/2]

1、营业总收入

2018年度、2019年度、2020年度及2021年1-9月，公司分别实现营业总收入分别为2,018,019.20万元、2,194,332.65万元、2,081,039.12万元和1,012,964.76万元。2019年度，

公司营业总收入较2018年收入增长176,313.45万元，增幅8.74%。2020年度，公司营业总收入较2019年度收入减少113,293.53万元，减幅5.16%。2021年1-9月，发行人实现营业收入1,012,964.76万元，较2020年1-9月同期减少132,741.18万元，减幅11.59%。公司营业收入具体明细情况如下：

表 2018-2020年度及2021年1-9月公司营业收入明细

单位：亿元、%

项目	2021年1-9月		2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
科技产业发展及信息服务业	12.35	12.19	52.23	25.10	82.14	37.43	67.94	33.67
金融服务业	29.37	28.99	76.74	36.88	57.47	26.19	56.30	27.90
房地产开发收入	33.51	33.08	41.71	20.04	41.71	19.01	48.66	24.11
环保新能源产业	19.32	19.07	26.85	12.90	21.81	9.94	15.43	7.65
文化体育产业	3.67	3.62	4.89	2.35	8.57	3.91	7.40	3.67
医疗养老产业	1.67	1.65	3.54	1.70	5.05	2.30	3.79	1.88
其他	1.41	1.39	2.14	1.03	2.68	1.22	2.28	1.13
合计	101.30	100.00	208.10	100.00	219.43	100.00	201.80	100.00

2、营业成本

2018年度、2019年度、2020年度及2021年1-9月，公司营业成本分别为1,218,554.27万元、1,346,780.51万元、1,297,074.36万元和569,135.87万元。2019年度，公司营业成本较2018年度增加128,226.24万元，增幅10.52%。2020年度，公司营业成本较2019年度减少49,706.15万元，减幅3.69%。2021年1-9月，公司营业收入较2020年1-9月减少145,898.57万元，减幅20.40%，与收入的变化基本保持一致。

表 2018-2020年度及2021年1-9月公司营业成本明细

单位：亿元、%

项目	2021年1-9月		2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
科技产业发展及信息服务业	6.53	11.28	35.60	27.19	59.39	43.82	50.30	40.85
金融服务业	11.77	20.33	43.30	33.07	26.98	19.91	29.29	23.79

项目	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房地产开发收入	27.24	47.06	30.82	23.54	26.70	19.70	25.27	20.52
环保新能源产业	7.60	13.13	12.58	9.61	11.18	8.25	8.52	6.92
文化体育产业	2.66	4.59	3.42	2.61	5.00	3.69	4.24	3.45
医疗养老产业	1.91	3.30	4.04	3.09	5.30	3.91	4.91	3.99
其他	0.17	0.30	1.19	0.91	1.00	0.74	0.61	0.49
合计	57.88	100.00	130.94	100.00	135.54	100.00	123.12	100.00

3、期间费用

2018年度、2019年度、2020年度及2021年1-9月，公司期间费用（销售费用、管理费用、研发费用和财务费用）分别为548,111.16万元、541,681.60万元、475,466.99万元和299,338.39万元，占营业总收入的比例分别为27.16%、24.69%、22.85%和29.55%。2019年度，公司期间费用较2018年度减少6,429.56万元，减幅1.18%。2020年度，公司期间费用较2019年度减少66,214.61万元，减幅12.22%。2021年1-9月，公司期间费用较2020年1-9月增加12,809.52万元，增幅4.47%。

表 2018-2020年度及2021年1-9月公司期间费用情况

单位：万元、%

项目	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占营业总收入比	金额	占营业总收入比	金额	占营业总收入比	金额	占营业总收入比
销售费用	69,143.36	6.83	112,602.26	5.41	128,506.28	5.86	136,258.65	6.75
管理费用	143,258.84	14.14	231,670.34	11.13	254,058.31	11.58	236,763.37	11.73
研发费用	17,721.60	1.75	32,991.84	1.59	26,606.48	1.21	19,313.59	0.96
财务费用	69,214.59	6.83	98,202.55	4.72	132,510.53	6.04	155,775.55	7.72
合计	299,338.39	29.55	475,466.99	22.85	541,681.60	24.69	548,111.16	27.16

2018年度、2019年度、2020年度及2021年1-9月，公司销售费用分别为136,258.65万元、128,506.28万元、112,602.26万元和69,143.36万元，分别占当年营业总收入6.75%、5.86%、5.41%和6.83%，近三年度占比较稳定。2019年度，公司销售费用较2018年度减少7,752.37万元，减幅5.69%。2020年度，公司销售费用较2019年度减

少 15,904.02 万元，减幅 12.38%。2021 年 1-9 月，公司销售费用较 2020 年 1-9 月增加 5,338.58 万元，增幅 8.37%，变化均不大。

2018年度、2019年度、2020年度及2021年1-9月，公司管理费用分别为 236,763.37万元、254,058.31万元、231,670.34万元和143,258.84万元，分别占当年营业总收入比为11.73%、11.58%、11.13%和14.14%，近三年度占比较稳定。2019年度，公司管理费用较2018年度增加17,294.94万元，增幅7.30%。2020年度，公司管理费用较2019年度减少22,387.97万元，减幅8.81%。2021年1-9月，公司管理费用较2020年1-9月增加21,628.65万元，增幅17.78%，变化均不大。

2018年度、2019年度、2020年度及2021年1-9月，公司研发费用分别为19,313.59万元、26,606.48万元、32,991.84万元和17,721.60万元，分别占当年营业总收入0.96%、1.21%、1.59%和1.75%，占比相对较小。2019年度，公司研发费用较2018年度增加7,292.89万元，增幅37.76%，主要系数字认证与首信股份加大研发投入力度所致。2020年度，公司研发费用较2019年度增加6,385.36万元，增幅24.00%。2021年1-9月，公司研发费用较2020年1-9月增加1,385.14万元，增幅8.48%。

2018年度、2019年度、2020年度及2021年1-9月，公司财务费用合计分别为155,775.55万元、132,510.53万元、98,202.55万元和69,214.59万元，分别占当年营业收入7.72%、6.04%、4.72%和6.83%。2019年度，公司财务费用较2018年度减少23,265.02万元，减幅14.93%。2020年度，公司财务费用较2019年度减少34,307.98万元，减幅25.89%。2021年1-9月，公司财务费用较2020年1-9月减少15,542.85万元，减幅18.34%。

4、投资收益

2018年度、2019年度、2020年度及2021年1-9月，公司投资收益分别为276,296.22万元、209,403.51万元、219,470.43万元和262,267.34万元，分别占当年营业总收入13.69%、9.54%、10.55%和25.89%。公司投资收益主要来源于长期股权投资收益和可供出售金融资产的收益。

表 2018-2020年度公司投资收益明细情况

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
权益法核算的长期股权投资收益	36,935.48	28,132.17	46,540.34

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
以公允价值计量且其变动计入当期损益金融资产期间取得的投资收益	217.43	369.46	361.89
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益金融资产取得的投资收益	395.74	-1,322.33	-7,007.94
可供出售金融资产等取得的投资收益	96,655.94	87,297.95	63,278.19
处置可供出售金融资产取得的投资收益	45,089.99	37,504.74	126,918.93
处置长期股权投资产生的投资收益	20,800.26	32,944.65	8,365.37
处置持有至到期投资取得的投资收益	-	-	7,342.32
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	-	-	-
其他	19,375.59	24,476.87	30,497.11
合计	219,470.43	209,403.51	276,296.22

2019年度，公司投资收益较2018年度减少66,892.71万元，减幅24.21%，变化不大。2020年度，公司投资收益较2019年度增加10,066.92万元，增幅4.81%。2021年1-9月，公司投资收益较2020年1-9月增加88,145.51万元，增幅50.62%，主要系2020年度受疫情影响，部分投资主体盈利受影响所致。

5、营业利润

2018年度、2019年度、2020年度及2021年1-9月，公司实现营业利润377,592.88万元、406,809.71万元、415,378.38万元和379,793.26万元。2019年度，公司营业利润较2018年度增加29,216.83万元，增幅7.74%。2020年度，公司营业利润较2019年度增加8,568.67万元，增幅2.11%。2021年1-9月，公司营业利润达到379,793.26万元，较2020年1-9月增加91,336.48万元，增幅31.66%，公司的盈利能力稳步提升。近年来，随着公司经营效率和资产规模的不断提高，营业利润逐年增长。从体量看，国际信托、北科建、北京产权交易所、北工投资、绿动集团、科技风险等属于营业利润的重要组成部分。

6、营业外收入

2018年度、2019年度、2020年度及2021年1-9月，公司营业外收入分别为8,493.41万元、2,187.67万元、9,155.83万元和2,984.18万元。2019年度，公司营业外收入较2018年度减少6,305.74万元，减幅74.24%，主要系2018年度隆福大厦审计调

整导致基数较高，而2019年度无同类事项所致。2020年度，公司营业外收入较2019年度增加6,968.16万元，增幅318.52%，主要系收到违约金收入约5,921.06万元所致。2021年1-9月，公司营业外收入较2020年1-9月增加643.69万元，增幅27.50%。2018年度、2019年度和2020年度营业外收入呈现波动趋势，2020年度公司营业外收入情况明细和政府补助具体构成如下：

表 2020年度公司营业外收入明细情况

单位：万元、%

项目	金额	占比
政府补助	476.76	5.21
接受捐赠	21.80	0.24
非流动资产毁损报废利得	17.35	0.19
非同一控制企业合并利得	-	0.00
违约金收入	5,921.07	64.67
其他	2,718.85	29.70
合计	9,155.83	100.00

7、利润总额

2018年度、2019年度、2020年度及2021年1-9月，公司利润总额分别为381,609.28万元、396,576.15万元、410,705.05万元和365,220.65万元。近年来，随着公司经营效率和资产规模的不断提高，利润总额逐年增长。其中经营性业务利润和投资收益作为最主要贡献，总体较为稳定；公司投资收益主要系按照权益法确认的长期股权投资和可供出售金融资产中诸多优质参股企业和权益投资稳定贡献。

（六）发行人关联交易情况

1、发行人的关联方和关联交易情况

公司关联方为公司控股子公司及参股公司、其他关联方。

（1）控股股东

发行人控股股东及实际控制人为北京市人民政府。

（2）子公司

发行人的子公司详见第四节 发行人基本情况“四、发行人的重要权益投资情况”中“（一）主要子公司情况”。

（3）其他关联方

表 公司其他关联方明细

关联方名称	与本公司关系
北京石油交易所股份有限公司（以下简称：石油所）	本公司之联营企业
北京科桥投资顾问有限公司（以下简称：科桥投资）	本公司之联营企业
北京国翔资产管理有限公司（以下简称：国翔资产）	本公司之投资企业
北京市海淀区国有资产投资经营有限公司（以下简称：海淀国资公司）	本公司子公司科技风险之股东
中青创益投资管理有限公司（以下简称：中青创益公司）	本公司子公司科技风险之股东
泰禾集团股份有限公司（以下简称：泰禾集团）	本公司子公司北科建之参股股东
天津泰达投资控股有限公司（以下简称泰达控股）	本公司子公司北科建之子公司北科泰达之参股股东
福州泰禾房地产开发有限公司（以下简称泰禾地产）	本公司子公司北科建之子公司瑞坤置业之参股股东
北京梁家庄创艺乡居文化有限公司（以下简称：创艺乡居）	本公司子公司北科建之合营企业
北京科睿星御管理咨询企业（有限合伙）（以下简称：科睿星御）	本公司子公司北科建之联营企业
北京蓝色动影数字科技有限责任公司（以下简称：蓝色动影）	本公司子公司水晶石之参股公司
北京水晶石视觉技术有限责任公司（以下简称：水晶石视觉）	本公司子公司水晶石之参股公司
重庆月长数字科技有限公司（以下简称：月长数字）	本公司子公司水晶石之参股公司
北京水晶石教育科技有限公司（以下简称：水晶石教育）	本公司子公司水晶石之参股股东的控股公司
天津亚迪视觉科技有限公司（以下简称：亚迪视觉）	本公司子公司水晶石之下属子公司同一法人
宜春市市政发展有限公司（以下简称：宜春市政）	本公司子公司绿动集团之子公司宜春公司之参股公司
丰城绿色动力环保有限公司（以下简称：丰城环保）	本公司子公司绿动集团之合营企业
北京国棉文化创意发展有限公司（以下简称：国棉文化）	本公司子公司北奥集团之合营企业
北京北奥广告有限公司（以下简称：北奥广告）	本公司子公司北奥集团之联营企业
北京北奥大型文化体育活动有限公司（以下简称：大型活动）	本公司子公司北奥集团之联营企业
北交所金融服务（上海）有限公司（以下简称：北交金服）	本公司子公司北京产权交易所之联营企业
北京绿色交易所有限公司（以下简称：环交所）	本公司子公司北京产权交易所之

关联方名称	与本公司关系
	联营企业
中国技术交易所有限公司（以下简称：中技所）	本公司子公司北京产权交易所之联营企业
北京铁矿石交易中心股份有限公司(以下简称：北铁中心)	本公司子公司北京产权交易所之联营企业
北京金马甲产权网络交易有限公司（以下简称：金马甲）	本公司子公司北京产权交易所之联营企业
北京幸福汇养老服务有限公司（以下简称：幸福汇）	本公司子公司诚和敬之联营企业
北京金鹰铜业有限责任公司（以下简称：金鹰铜业）	本公司子公司国通公司之联营企业
北京澍泽源智能科技有限责任公司（以下简称：澍泽源）	本公司子公司集智未来之联营企业
北京中天信安科技有限责任公司（以下简称：中天信安）	本公司子公司数字认证之联营企业
北京版信通技术有限公司（以下简称：版信通）	本公司子公司数字认证之联营企业
北京石创同盛融资担保有限公司（以下简称：石创同盛）	本公司子公司再担保之联营企业

2、关联交易原则及定价政策

公司与关联企业之间的业务往来按一般市场经营规则进行，与其他业务往来企业同等对待。公司与关联企业之间不可避免的关联交易，遵照公平、公正的市场原则进行。

公司同关联方之间代购代销及提供其他劳务服务的价格，有国家定价的，适用国家定价，没有国家定价的，按市场价格确定，没有市场价格的，参照实际成本加合理费用原则由双方定价，对于某些无法按照“成本加费用”的原则确定价格的特殊服务，由双方协商定价。

3、关联交易情况

(1) 采购商品、接受劳务

表 2020年度向关联方采购商品、接受劳务情况

单位：万元

关联方	交易类型	金额	关联交易定价方式及决策程序
北交金服	服务费	1,890.61	与独立第三方一致
环交所	服务费	73.31	与独立第三方一致
石油所	服务费	87.09	与独立第三方一致

北交金服	客户及品牌维护费	47.17	与独立第三方一致
北交金服	市场占有率奖励	136.79	与独立第三方一致
版信通	采购商品、接受劳务	18.84	与独立第三方一致
石油所	云技术服务费	94.34	与独立第三方一致
环交所	租赁费	562.23	与独立第三方一致
金马甲	服务费	147.75	与独立第三方一致

（2）销售商品、提供劳务

表 2020年度向关联方出售商品、提供劳务情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	金额	关联交易定价方式及决策程序
国翔资产	资产托管费	283.02	与独立第三方一致
国棉文化	咨询费	943.40	与独立第三方一致
国棉文化	资金使用费	76.66	与独立第三方一致
石创同盛	融资再担保	148.32	与独立第三方一致
版信通	销售商品、提供劳务	2.65	与独立第三方一致

（3）担保

表 2020年末公司关联担保明细

单位：万元

被担保单位	担保单位	担保金额	担保方式	期限	担保对象状况
本公司合并范围内					
本公司	北工投资	150,000.00	保证	2020.05-2021.05	正常经营
北科建	本公司	300,000.00	保证	2019.04-2024.04	正常经营
北科建	本公司	200,000.00	保证	2020.12-2029.12	正常经营
北科建-置地公司	北科建	20,000.00	保证	2020.08-2021.08	正常经营
北科建-置地公司	北科建	18,333.33	抵押	2019.08-2023.01	正常经营
北科建-京雁公司	北科建	34,000.00	抵押	2020.04-2021.10	正常经营
北科建-京雁公司	北科建	83,962.78	保证	2020.08-2023.08	正常经营
北科建-北科领秀	北科建	40,000.00	抵押	2019.09-2021.09	正常经营

被担保单位	担保单位	担保金额	担保方式	期限	担保对象状况
北科建-北科领秀	北科建	60,000.00	抵押	2020.08-2023.08	正常经营
北科建-铭海置业	北科建	281,560.00	抵押	2020.11-2023.05	正常经营
北科建-科控置地	北科建	87,000.00	抵押	2020.12-2022.01	正常经营
北科建-北科置地	北科建	100,000.00	抵押	2020.06-2021.12	正常经营
北科建-无锡公司	北科建	864.68	抵押	2018.03-2028.03	正常经营
北科建-青岛公司	北科建	14,000.00	保证	2018.09-2021.10	正常经营
北科建-青岛公司	北科建	6,000.00	保证	2020.08-2023.08	正常经营
北科建-青岛公司	北科建	32,200.00	抵押	2020.11-2022.11	正常经营
北科建-青岛公司	北科建	6,596.00	抵押	2019.01-2022.01	正常经营
北科建-长春公司	北科建	19,900.00	质押	2019.09-2024.09	正常经营
北科建-北科泰达	北科建	139,400.00	抵押	2018.01-2023.01	正常经营
北科建-北科泰达	北科建	11,381.80	抵押	2019.12-2022.12	正常经营
北科建	北科建-置地公司	197,000.00	抵押	2018.02-2027.02	正常经营
北科建-北科置地	北科建-置地公司	50,996.09	抵押	2019.01-2022.01	正常经营
北科建-河南华誉	北科建-华誉能源	205.14	长期应付款-中关村租赁	2017.09-2021.09	正常经营
北科建-河南华誉	北科建-华誉能源	2,056.79	长期应付款-中关村租赁	2019.12-2024.12	正常经营
北科建-河南华誉	北科建-华誉能源	105.42	长期应付款-国资租赁	2018.06-2021.06	正常经营
北科建-沈阳华誉	北科建-华誉能源	328.22	长期应付款-中关村租赁	2017.07-2021.07	正常经营
北科建-沈阳华誉	北科建-华誉能源	573.45	长期应付款-国资租赁	2018.09-2022.09	正常经营
北科建-沈阳华誉	北科建-华誉能源	217.83	长期应付款-国资租赁	2018.09-2022.09	正常经营
北科建-沈阳华誉	北科建-华誉能源	158.48	长期应付款-国资租赁	2018.10-2022.10	正常经营
北科建-沈阳华誉	北科建-华誉能源	1,208.43	长期应付款-国资租赁	2019.07-2022.07	正常经营
北京产权交易所-软交所	再担保	500.00	保证	2020.04-2021.04	正常经营
首都医疗-爱育华	本公司	50,000.00	保证	2020.06-2021.06	正常经营
首都医疗-爱育华	本公司	25,000.00	保证	2013.11-2023.11	正常经营
首都医疗-爱育华	本公司	30,000.00	保证	2016年9月6日至投资合同约定	正常经营

被担保单位	担保单位	担保金额	担保方式	期限	担保对象状况
				的融资主体履行《投资合同》项下最后一笔债务的期限届满之日起两年	
首都医疗-爱育华	本公司	35,000.00	保证	2019年7月17日至合同项下的债务履行期限届满日后两年止	正常经营
首都医疗-英智医院	首都医疗	1,113.97	保证	债务履行期届满之日起两年内	正常经营
首都医疗-英智集团	首都医疗	600.00	保证	债务履行期届满之日起两年内	正常经营
首都医疗-乐天派	首都医疗	600.00	保证	债务履行期届满之日起两年内	正常经营
再担保-国旭小贷	再担保	600.00	保证	2020.03-2021.03	正常经营
绿动集团	本公司	21,499.29	保证	2013.12-2023.12	正常经营
绿动集团-博海昕能	绿动集团	1,951.94	质押	2015.07-2022.12	正常经营
绿动集团-葫芦岛发电公司	绿动集团	2,400.00	质押	2020.05-2035.11	正常经营
绿动集团-广元博海	绿动集团	23,400.00	质押	2014.12-2035.11	正常经营
绿动集团-登封公司	绿动集团	2,788.89	质押	2018.08-2035.08	正常经营
绿动集团-金沙公司	绿动集团	11,188.01	质押	2018.03-2035.04	正常经营
绿动集团-葫芦岛公司	绿动集团	14,792.98	保证	2020.08-2035.03	正常经营
绿动集团-肇庆公司	绿动集团	11,202.00	质押	2016.01-2034.12	正常经营
绿动集团-惠州二期公司	绿动集团	42,211.00	质押	2016.11-2034.04	正常经营
绿动集团-海宁二期公司	绿动集团	53,521.58	保证	2016.07-2034.04	正常经营
绿动集团-平阳二期公司	绿动集团	12,590.89	保证	2016.07-2033.08	正常经营
绿动集团-通州公司	绿动集团	1,606.60	保证	2020.01-2032.07	正常经营
绿动集团-通州公司	绿动集团	3,603.22	保证	2019.06-2032.06	正常经营
绿动集团-惠州二期公司	绿动集团	1,921.95	保证	2016.10-2032.05	正常经营
绿动集团-通州公司	绿动集团	3,265.67	保证	2019.10-2032.01	正常经营
绿动集团-蚌埠公司	绿动集团	31,660.00	质押	2016.07-2031.07	正常经营
绿动集团-通州公司	绿动集团	68,016.04	保证	2020.08-2031.07	正常经营

被担保单位	担保单位	担保金额	担保方式	期限	担保对象状况
绿动集团-章丘公司	绿动集团	33,109.53	保证	2019.08-2031.04	正常经营
绿动集团-蓟县公司	绿动集团	7,196.06	质押	2018.04-2030.08	正常经营
绿动集团-红安公司	绿动集团	24,700.00	质押	2019.11-2030.05	正常经营
绿动集团-蓟县公司	绿动集团	15,588.00	质押	2018.04-2030.03	正常经营
绿动集团-宜春公司	绿动集团	27,492.44	保证	2020.11-2029.04	正常经营
绿动集团-佳木斯公司	绿动集团	729.98	质押	2015.12-2028.12	正常经营
绿动集团-汕头公司	绿动集团	46,875.00	保证	2020.12-2028.03	正常经营
绿动集团-惠州公司	绿动集团	13,081.45	保证	2017.10-2027.07	正常经营
绿动集团-肇庆公司	绿动集团	27,400.00	质押	2019.12-2027.01	正常经营
绿动集团-温州公司	绿动集团	14,447.96	质押	2016.12-2027.01	正常经营
绿动集团-宁河公司	绿动集团	11,477.64	质押	2019.04-2026.11	正常经营
绿动集团-博白公司	绿动集团	14,899.50	质押	2019.04-2025.04	正常经营
绿动集团-佳木斯公司	绿动集团	13,500.00	质押	2019.04-2024.12	正常经营
绿动集团-句容公司	绿动集团	9,159.78	质押	2020.05-2024.12	正常经营
绿动集团-乳山公司	绿动集团	6,820.20	质押	2020.04-2024.10	正常经营
绿动集团-安顺公司	绿动集团	13,800.00	质押	2020.05-2024.08	正常经营
绿动集团-泰州公司	绿动集团	5,950.00	质押	2020.03-2022.08	正常经营
绿动集团-汕头公司	绿动集团	13,606.64	保证	2020.10-2022.03	正常经营
绿动集团-乳山公司	绿动集团	940.00	质押	2019.08-2021.10	正常经营
绿动集团-武汉公司	绿动集团	1,000.00	保证	2020.01-2021.10	正常经营
绿动集团-蚌埠公司	绿动集团	500.00	保证	2020.01-2021.08	正常经营
绿动集团-宁河公司	绿动集团	2,498.76	质押	2020.03-2021.06	正常经营
绿动集团-惠州公司	绿动集团	2,100.00	保证	2020.04-2021.05	正常经营
绿动集团-平阳公司	绿动集团	1,000.00	保证	2020.08-2021.03	正常经营
绿动集团-石首公司	绿动集团	19,419.06	保证	2020.11-2021.01	正常经营
新隆福	本公司	250,000.00	保证	2018.01-2021.01	正常经营
新隆福	本公司	200,000.00	保证	2019.06-2022.06	正常经营
数字认证-数字医信	数字认证	500.00	保证	2020.06-2021.06	正常经营

被担保单位	担保单位	担保金额	担保方式	期限	担保对象状况
京藏交流	本公司	34,967.01	保证	2017.11-2022.11	正常经营
诚和敬	北科建	49,763.55	保证	2016.06-2034.06	正常经营
小计	-	3,171,605.03	-	-	-
联营及合营企业					
国棉文化	北奥	4,800.00	保证	2020.01-2023.01	正常经营
创意乡居	北科建	500.00	保证	2019.09-2029.09	正常经营
创意乡居	北科建	1,000.00	保证	2020.10-2023.10	正常经营
丰城公司	绿动集团	31,000.00	保证	2019.07-2029.07	正常经营
小计	-	37,300.00	-	-	-
合计	-	3,208,905.03	-	-	-

（4）提供资金及利息收入

截至2020年末，北奥集团对国棉文化提供资金本金及利息余额750.00万万元，其中：北奥集团对国棉文化提供资金2020年初余额1,750.00万元，收回资金1,000.00万元；北奥集团2020年度确认对国棉文化利息收入76.66万元。

截至2020年末，公司对国棉文化提供资金本金及利息余额为4,973.50万元，其中：公司对国棉文化提供资金2020年初余额5,500.00万元，收回资金526.50万元；公司2020年度确认对国棉文化利息收入276.18万元。

截至2020年末，国通公司对金鹰铜业提供资金本金及利息余额3,695.26万元，其中：公司对金鹰铜业提供资金2020年初余额3,569.10万元；国通2020年度确认对金鹰铜业利息收入418.33万元；截至2020年末，应收金鹰铜业利息与资金占用费合计126.16万元。

截至2020年末，诚和敬对幸福汇提供资金本金及利息余额7,154.78万元，其中：诚和敬对幸福汇提供资金余额5,070.00万元；诚和敬2020年度确认对幸福汇利息收入311.86万元，截至2020年末，应收幸福汇利息2,084.78万元。

截至2020年末，北科建对创艺乡居提供资金本金及利息余额51.20万元，为2020年度北科建对创艺乡居提供资金205.00万元；北科建2020年度确认对创艺乡居利息收入28.99万元，截至2020年末，应收创艺乡居利息51.20万元。

截至2020年末，绿动集团对丰城环保提供资金本金及利息余额1,000.00万元，其中：绿动集团对丰城环保提供资金2020年初余额1,000.00万元，绿动集团2020年度确认对丰城环保利息收入0.38万元。

截至2020年末，北科建对泰禾地产提供资金本金及利息余额30,304.70万元，其中：北科建对泰禾地产提供资金2020年初余额32,300.00万元，2020年度收回资金17,531.44万元；北科建2020年度确认对泰禾地产利息收入5,310.97万元。

（5）接受资金及利息支出

截至2020年末，环交所对公司提供资金余额29,579.32万元；公司2020年度确认对环交所利息支出1,095.91万元，截至2020年末，应付环交所利息172.57万元。

截至2020年末，石油所对公司提供资金余额20,015.59万元；公司2020年度确认对石油所利息支出600.46万元，截至2020年末，应付石油所利息127.50万元。

截至2020年末，中技所对公司提供资金余额17,588.24万元，公司2020年度确认对中技所利息682.60万元，截至2020年末，应付利息余额178.97万元。

（6）租赁资产

2020年度，北京产权交易所支付环交所房屋租赁费562.23万元。

（7）受托管理

截至2020年末，公司关联方受托管理情况包括：

1) 2010年10月，公司投资成立石油所，公司将持有的石油所股权及相关权利委托北京产权交易所管理。

2) 2016年7月，北工投资将其持有的北京软件和信息服务交易所有限公司股权及相关权利委托北京产权交易所管理。

3) 2018年8月，公司将持有的国翔公司股权及相关权利委托国通公司管理。

4、关联方应收应付款项

(1) 应收关联方款项

表 截至2020年末发行人关联方往来明细

单位：万元

项目名称	关联方名称	账面余额	坏账准备
其他应收款	中青创益公司	10,752.69	-
其他应收款	海淀国资公司	4,301.08	-
其他应收款	幸福汇	7,154.78	-
其他应收款	国棉文化	750.00	-
其他应收款	泰禾地产	30,304.70	2,842.63
其他应收款	创艺乡居	51.20	1.02
其他应收款	大型活动	25.26	-
其他应收款	月长数字	138.11	-
其他应收款	复兴门诊所	2,068.92	2,068.92
一年内到期的其他非流动资产	国棉文化	4,973.50	-
其他流动资产	金鹰铜业	3,695.26	-
应收账款	丰城环保	1,000.00	100.00
应收账款	石油所	200.00	1.00
应收账款	版信通	43.11	17.64
应收账款	水晶石教育	45.48	-
应收账款	创艺乡居	75.00	3.75
合计		65,579.09	5,034.96

(2) 应付关联方款项

单位：万元

项目名称	关联方名称	账面余额	坏账准备
其他应付款	澍泽源	1,600.00	-
其他应付款	水晶石视觉	870.00	-
其他应付款	环交所	172.57	-
其他应付款	中技所	178.97	-

项目名称	关联方名称	账面余额	坏账准备
其他应付款	月长数字	90.85	-
其他应付款	石油所	127.50	-
其他应付款	亚迪视觉	50.00	-
其他应付款	蓝色动影	20.02	-
其他应付款	惠民健康	636.11	-
其他应付款	城建集团	95.64	-
其他应付款	大型活动	19.32	-
其他应付款	复兴门诊所	220.75	-
应付账款	环交所	29,580.31	-
应付账款	国翔资产	22,000.00	-
应付账款	石油所	20,019.53	-
应付账款	中技所	17,588.24	-
应付账款	北交金服	15.89	-
应付账款	北环所环境服务（哈尔滨）有限公司	192.39	-
应付账款	金马甲	12.85	-
应付账款	城建集团	49.88	-
应付账款	月长数字	22.33	-
应付账款	南京水晶石数字科技有限公司	184.05	-
应付账款	北京北奥影视传媒有限公司	0.03	-
预收账款	版信通	9.06	-
合计		93,756.29	-

（七）对外担保情况

截至 2021 年 9 月末，发行人对外担保余额为 36,900.00 万元，占 2021 年 9 月末净资产的 0.21%。具体情况如下：

表 截至2021年9月末发行为子公司以外企业担保情况

单位：万元

序号	担保人	被担保方	发行人与被担保人是否存在关联关系	担保余额	被担保债务到期时间
1	北京北奥集团有限责任公司	北京国棉文化创意发展有限公司	是	4,400.00	2023 年 1 月
2	绿色动力环保集团股份有限公司	丰城绿色动力环保有限公司	是	31,000.00	2029 年 7 月
3	北京科技园建设（集团）股份有限公司	北京梁家庄创意乡居文化有限公司	是	1,500.00	其中，1,000 万元于 2023 年 10 月到期；500 万元于 2029 年 9 月到期
合计				36,900.00	-

（八）重大未决诉讼、仲裁情况

截至 2021 年 9 月末，发行人及其二级子公司不存在其它作为被告、被申请人或被处罚人且涉案金额在人民币 3,000 万元以上的对生产经营及财务状况有较大影响的尚未了结或可预见的重大诉讼、仲裁等案件。

（九）受限资产情况

截至2021年9月末，发行人所有权或使用权受限制的资产明细情况如下：

发行人2021年9月末受限资产明细情况

单位：万元

受限资产	账面价值	受限原因
货币资金	103,354.43	银承保证金
应收账款	427.43	质押
存货	1,128,512.58	在建工程
固定资产	10,555.79	借款抵押
无形资产	9,742.20	融资租赁及借款质押
其他	110,091.15	国资租赁用于质押
合计	1,362,683.58	-

截至本募集说明书签署日，除上述已披露事项，发行人无其他可对抗第三人优先

偿付的负债。

（十）其他

无。

第六节 发行人信用状况

一、发行人及本期债券的信用评级情况

（一）本期债券信用评级结论及标识所代表的涵义

经中诚信国际综合评定，根据《2022 年度北京市国有资产经营有限责任公司信用评级报告》，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，该级别反映了发行人偿还债务的能力极强，受不利经济环境的影响极小，违约风险极小。根据《北京市国有资产经营有限责任公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》本期债券的信用等级为 AAA。

（二）评级报告揭示的主要风险

1、未来资本支出压力较大。作为投资控股类企业，未来公司预计仍将维持一定的对外投资量；同时，其下属子公司在园区开发、垃圾处理等板块的持续扩张均对资金有较高需求，公司将面临一定的资本支出压力。

2、债务规模持续增长。公司总债务规模体量较大，且未来随着项目建设推进，预计仍将保持增长，公司存在一定偿债压力，中诚信国际将对公司债务增长情况保持关注。

（三）报告期内历次主体评级情况、变动情况及原因

发行人报告期内（含本次）主体评级为 AAA，未发生变动。具体情况如下所示：

表 近三年发行人主体历史评级情况

评级标准	发布日期	信用评级	评级展望	变动方向	评级机构
主体评级	2021-11-09	AAA	稳定	维持	中诚信国际
主体评级	2021-06-25	AAA	稳定	维持	中诚信国际
主体评级	2020-07-16	AAA	稳定	维持	中诚信国际
主体评级	2020-06-09	AAA	稳定	维持	中诚信国际
主体评级	2019-06-19	AAA	稳定	维持	中诚信证券评估
主体评级	2019-05-30	AAA	稳定	维持	中诚信国际

评级标准	发布日期	信用评级	评级展望	变动方向	评级机构
主体评级	2019-03-27	AAA	稳定	维持	中诚信国际
主体评级	2019-03-18	AAA	稳定	维持	中诚信国际
主体评级	2018-06-22	AAA	稳定	维持	中诚信证券评估
主体评级	2018-06-22	AAA	稳定	维持	中诚信国际
主体评级	2018-03-05	AAA	稳定	维持	中诚信证券评估

（四）跟踪评级有关安排

根据中国证监会相关规定、评级行业惯例以及中诚信国际评级制度相关规定，自首次评级报告出具之日（以评级报告上注明日期为准）起，中诚信国际将在本期债券信用评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。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。

在跟踪评级期限内，中诚信国际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，并根据上市规则于每一会计年度结束之日起 6 个月内披露上一年度的债券信用跟踪评级报告。此外，自本期评级报告出具之日起，中诚信国际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国际并提供相关资料，中诚信国际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。

中诚信国际的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将根据监管要求或约定在中诚信国际网站（www.ccxi.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在其他交易场所、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，中诚信国际将根据有关情况进行分析，据此确认或调整主体、债券信用评级或公告信用评级暂时失效。

二、发行人其他信用情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况及使用情况

发行人资信状况良好，与多家银行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。发行人良好的还贷纪录以及高信用等级表明发行人具有较强的间接融资能力。

截至 2021 年 9 月 30 日，发行人获得主要贷款银行授信额度合计为 1,275.72 亿元，已使用额度 200.66 亿元人民币，尚未使用的授信额度为 1,075.06 亿元人民币。具体授信及使用情况如下：

表 截至2021年9月末发行人授信情况

单位：亿元

序号	授信银行	授信额度	已使用额度	未使用额度
1	中国工商银行股份有限公司	115.86	23.51	92.35
2	中国建设银行股份有限公司	150.00	46.95	103.05
3	中国银行股份有限公司	31.70	0.85	30.85
4	中国邮政储蓄银行股份有限公司	80.00	-	80.00
5	招商银行股份有限公司	50.00	7.55	42.45
6	上海浦东发展银行股份有限公司	195.00	67.54	127.46
7	中信银行股份有限公司	150.00	2.85	147.15
8	光大银行股份有限公司	70.00	1.61	68.39
9	中国民生银行股份有限公司	100.00	30.00	70.00
10	华夏银行股份有限公司	130.00	2.15	127.85
11	北京银行股份有限公司	115.70	12.31	103.39
12	北京农商银行股份有限公司	87.47	5.34	82.13
	合计	1,275.72	200.66	1,075.06

（二）发行人及其主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及其主要子公司不存在债务违约记录。

（三）发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况

1、报告期内，发行人及子公司累计发行境内债券 18 只，发行规模累计 247.00 亿元，累计偿还境内债券 150.00 亿元，偿还境外债券 5.00 亿美元。

2、截至募集说明书签署日，发行人及子公司已发行尚未兑付的境内债券余额为 205.00 亿元，发行人及子公司已发行尚未兑付的境外债券余额为 7.00 亿美元，明细如下：

表 截至募集说明书签署日发行人及子公司已发行尚未兑付的债券情况

单位：亿元、%、年

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期 (如有)	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
1	17 京资 02	国资公司	2017-07-28	-	2022-08-01	5	10.00	4.68	10.00
2	18 京资 02	国资公司	2018-03-06	2023-03-08	2026-03-08	5+3	10.00	5.40	10.00
3	20 京资 01	国资公司	2020-07-23	-	2023-07-27	3	40.00	3.49	40.00
4	21 京园 02	北科建集团	2021-09-15	2023-09-17	2026-09-17	2+3	5.00	5.50	5.00
公司债券小计		-	-	-	-	-	65.00	-	65.00
6	19 北京国资 MTN001	国资公司	2019-03-20	-	2022-03-21	3	10.00	3.72	10.00
7	19 北京国资 MTN002	国资公司	2019-03-29	-	2022-04-02	3	15.00	3.75	15.00
8	20 北京国资 MTN001	国资公司	2020-06-19	-	2025-06-22	5	25.00	3.74	25.00
9	20 北京国资 MTN002	国资公司	2020-07-20	-	2023-07-22	3	20.00	3.52	20.00
11	21 北京国资 MTN001	国资公司	2021-10-25	-	2024-10-27	3	15.00	3.29	15.00
12	21 北京国资 MTN002	国资公司	2021-11-11	-	2024-11-15	3	15.00	3.18	15.00
13	20 京科技园 PPN001	北科建集团	2020-04-15	-	2023-04-17	3	13.00	4.10	13.00
14	20 京科技园 PPN002	北科建集团	2020-11-10	-	2023-11-12	3	6.00	5.35	6.00
15	21 京科技园 PPN001A	北科建集团	2021-11-04	-	2024-11-08	3	5.00	6.09	5.00
债务融资工具小计		-	-	-	-	-	124.00	-	124.00
16	14 北国资债		2014-06-25		2024-06-25	10	16.00	5.90	16.00
企业债券小计		-	-	-	-	-	16.00	-	16.00
境内债券合计		-	-	-	-	-	205.00	-	205.00
17	BSAMHK N2505	国资香港	2015-05-26	-	2025-05-26	10	USD7.00	4.125	USD7.00
境外债券合计		-	-	-	-	-	USD7.00	-	USD7.00

3、截至本募集说明书签署日，发行人不存在存续可续期债券。

4、截至本募集说明书签署日，发行人及子公司存在已注册尚未发行的债券，具体情况如下：

单位：亿元

序号	注册主体	债券品种	注册机构	注册时间	注册规模	已发行金额	尚未发行金额
1	发行人	公司债券	中国证监会	2019-12-20	90.00	40.00	50.00
2	发行人	DFI	交易商协会	2021-12-23	无额度限制	-	无额度限制
3	北科建集团	公司债券	上海证券交易所	2021-01-12	36.00	5.00	31.00
4	北科建集团	PPN	交易商协会	2020-02-21	50.00	24.00	26.00
合计		-	-	-	176.00	69.00	107.00

第七节 增信情况

本期债券为无担保债券。

第八节 税项

本期债券的投资人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本节分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本章中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下述所列税项不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。投资者应缴纳的税项与本期债券的各项支付不构成抵销。

一、增值税

2016 年 3 月 23 日，财政部、国家税务总局发布了《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）。经国务院批准，自 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（以下称营改增）试点。根据 36 号文要求，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。根据 36 号文附件《营业税改征增值税试点实施办法》的规定，增值税征税范围包括金融商品持有期间（含到期）利息收入及金融商品转让收入，投资者应按相关规定缴纳增值税。

二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日起施行的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于公司债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应按照《中华人民共和国企业所得税法》规定，将当期应收取的公司债券利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

根据 1988 年 10 月 1 日施行的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则，买卖、继承、赠与、交换、分割等所立的财产转让书据，应缴纳印花税。对债券交易，《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则没有具体规定。因此，截至本募集说明书签署之日，投资者买卖、继承或赠予公司债券时所立的产权转移书据，

应不需要缴纳印花税。发行人目前无法预测国家是否或将会于何时决定对有关公司债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

四、税项抵销

本期债券投资者所应缴纳的税项与公司债券的各项支付不构成抵销。

第九节 信息披露安排

一、发行人承诺，在债券存续期内，将按照法律法规规定和募集说明书的约定，及时、公平地履行信息披露义务，保证信息披露内容的真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂。

二、发行人承诺，已制定与公司债券相关的信息披露事务管理制度，制定的信息披露事务管理制度的主要内容如下：

（一）信息披露事务的各方职责

公司及其全体董事、监事、高级管理人员或具有同等职责的人员为信息披露义务人。信息披露义务人应及时、公平地披露所有对公司偿债能力或公司已发行债券的价格可能或者已经产生较大影响的信息，应当保证所披露的信息真实、准确、完整、及时，承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

董事长是公司信息披露工作的第一责任人；财务管理部为信息披露事务管理部门，负责组织和协调公司信息披露工作的具体事宜，总会计师负责财务报告及财务信息的编制工作，对财务信息质量负责；公司各职能部门和控股子公司的负责人是其本部门及公司的信息报告责任人，同时各部门及各子公司应指定专人作为信息员，负责向信息披露事务管理部门报告信息。

公司监事和监事会应负责对公司董事及高级管理人员履行信息披露相关职责的行为进行监督。公司各部门、各控股子公司（含全资子公司）按公司信息披露要求所提供的经营、财务等信息，必须确保信息的真实性、准确性、完整性和及时性。

公司控股股东或知悉对公司发行的公司债券偿债能力产生影响的重大事项时应及时、主动书面通知公司信息披露事务管理部门，并配合履行相应的披露义务。

（二）公司定期报告的编制、审议和披露程序

由总会计师负责编制财务报告及财务信息，相关职能部门认真提供基础资料，并对资料质量负责；信息披露事务管理部门组织相关工作人员及时编制定期报告草案并履行公司内部审批流程后披露。信息披露事务管理部门负责定期报告的披露工作。

（三）公司重大事项的报告、传递、审核和披露程序

1、董事、监事及高级管理人员知悉重大事项发生时，应当立即报告董事长，同时告知信息披露责任人。董事长接到报告后，应敦促信息披露事务管理部门组织临时报告的披露工作；

2、公司的全资子公司、控股子公司发生或预计发生重大事项时，相关单位应在第一时间以书面形式报告信息披露事务管理部门，信息披露事务管理部门收到各单位上报的重大信息后，根据其性质对其是否予以披露作出判断。对按照有关规定需要予以披露的重大事项，由信息披露事务管理部门草拟公告，报请董事长审核后与交易所联系披露事宜，并予以披露。

上述事项按决策权限须履行内部决策程序的，同时履行决策程序。

（四）信息披露前应严格履行下列审查程序

- 1、提供信息的相关部门及单位认真核对相关信息资料；
- 2、信息披露事务管理部门根据披露内容和格式要求，组织和协调有关部门起草披露公告；
- 3、信息披露事务管理部门对披露公告进行合规性审查；
- 4、披露公告涉及日常性事务，或所涉事项已经公司股东、董事会、监事会审议通过的，授权信息披露责任人签发；其他公告由董事长签发。

（五）信息披露管理的其他规定

董事、监事、高级管理人员、具有同等职责的人员应对信息披露事务管理部门的工作予以积极配合和支持。

公司各部门在作出任何重大决定之前，应当从信息披露角度征询信息披露管理部门的意见。当未披露信息泄露或存在泄露风险时，公司应及时采取补救措施并加以解释和澄清。

董事、监事、高级管理人员履行职责的记录、信息披露相关文件和资料按照公司的档案管理规定进行存档管理。

三、本期债券存续期内定期信息披露安排

发行人承诺，将于每一会计年度结束之日起 4 月内披露年度报告，每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内披露半年度报告，且年度报告和半年度报告的内容与格式符合法律法规的规定和上交所相关定期报告编制技术规范的要求。

四、本期债券存续期内重大事项披露

发行人承诺，当发生影响发行人偿债能力、债券价格、投资者权益的重大事项或募集说明书约定发行人应当履行信息披露义务的其他事项时，或者存在关于发行人及其债券的重大市场传闻时，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果，并持续披露事件的进展情况。

五、本期债券还本付息信息披露

发行人承诺，将按照本募集说明书的约定做好债券的还本付息工作，切实履行本期债券还本付息和信用风险管理义务。如本期债券的偿付存在不确定性或者出现其他可能改变债券本次偿付安排事件的，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务。

第十节 投资者保护机制

一、发行人偿债保障措施承诺

（一）发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。

发行人承诺：按照发行人合并财务报表，在本期债券存续期间每半年度末产生的货币资金不低于 30.00 亿元或货币资金有息负债比例（货币资金/有息负债）不低于 1%。

（二）发行人约定偿债资金来源的，为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺：发行人在债券存续期内每半年度，披露提供报告期末的货币资金余额及受限情况。

（三）发行人于每半年度定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。

如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。

（四）当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个工作日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

（五）如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照本章节“一、（三）”约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照本章节“二、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

二、救济措施

（一）如发行人违反本章节之“一、发行人偿债保障措施承诺”相关要求且未能在本章节“一、（三）”约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期

债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

1、在 15 个自然日内提出为本次债券增加分期偿还、投资者回售选择权等条款的方案，并于 30 自然日内落实相关方案，或

2、在 30 个自然日提供并落实经本次债券持有人认可的其他和解方案。（二）持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

第十一节 违约事项及纠纷解决机制

一、违约情形及认定

（一）以下情形构成本期债券项下的违约：

1、发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合称还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

当发行人无法按时还本付息时，本期债券持有人同意给予发行人自原约定各给付日起 90 个自然日的宽限期，若发行人在该期限内全额履行或协调其他主体全额履行金钱给付义务的，则发行人无需承担除补偿机制（或有）外的责任。

2、发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

3、本期债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的。

4、发行人违反本募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的；

5、发行人被法院裁定受理破产申请的。

二、违约责任及免除

（一）本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

继续履行。本期债券构成本章节“一、5”外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

（二）发行人的违约责任可因如下事项免除：

1、法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不

可抗力的相关规定。

2、约定免除。发行人违约的，发行人可与本期债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任，免除违约责任的情形及范围由协商决定。

三、发行人、本期债券持有人及受托管理人等因履行本募集说明书、《债券受托管理协议》或其他相关协议的约定发生争议的，争议各方应在平等、自愿基础上就相关事项的解决进行友好协商，积极采取措施恢复、消除或减少因违反约定导致的不良影响。如协商不成的，双方约定通过如下方式解决争议：

提交位于北京的北京仲裁委员会按照该会届时有效的仲裁规则进行仲裁。

四、如发行人、债券受托管理人与债券持有人因本期债券或债券受托管理协议发生争议，不同文本争议解决方式约定存在冲突的，各方应协商确定争议解决方式。不能通过协商解决的，以本募集说明书相关约定为准。

第十二节 持有人会议规则

为规范本期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，保障债券持有人的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律、法规、部门规章和规范性文件的规定，制定了《债券持有人会议规则》。本节列示了本期债券《债券持有人会议规则》的全文内容，投资者在作出相关决策时，也可查阅《债券持有人会议规则》全文。《债券持有人会议规则》的全文置备于公司办公场所。投资者认购或购买或以其他合法方式取得本期债券之行为视为同意接受《债券持有人会议规则》并受之约束。

以下列明本期债券《债券持有人会议规则》的全文。

一、总则

（一）为规范北京市国有资产经营有限责任公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（“本期债券”）债券持有人会议的组织 and 决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本期债券持有人的权益，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及上海证券交易所相关业务规则的规定，结合本期债券的实际情况，制订《债券持有人会议规则》。

债券简称及代码、发行日、兑付日、发行利率、发行规模、含权条款及投资者权益保护条款设置情况等本期债券的基本要素和重要约定以本期债券募集说明书等文件载明的内容为准。

（二）债券持有人会议自本期债券完成发行起组建，至本期债券债权债务关系终止后解散。债券持有人会议由持有本期债券未偿还份额的持有人（包括通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的持有人）组成。

债券上市/挂牌期间，前述持有人范围以中国证券登记结算有限责任公司登记在册的债券持有人为准，法律法规另有规定的除外。

（三）债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》约定的程序召集、召开，对《债券持有人会议规则》约定权限范围内的事项进行审议和表决；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。

债券持有人应当配合受托管理人等会议召集人的相关工作，积极参加债券持有人会议，审议会议议案，行使表决权，配合推动债券持有人会议生效决议的落实，依法维护自身合法权益。出席会议的持有人应当确保会议表决时仍然持有本期债券，并不得利用出席会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害其他债券持有人的合法权益。

投资者通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的，视为同意并接受《债券持有人会议规则》相关约定，并受《债券持有人会议规则》之约束。

（四）债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》约定程序审议通过的生效决议对本期债券全体持有人均有同等约束力。债券受托管理人依据债券持有人会议生效决议行事的结果由全体持有人承担。法律法规另有规定或者《债券持有人会议规则》另有约定的，从其规定或约定。

（五）债券持有人会议应当由律师见证。

见证律师应当针对会议的召集、召开、表决程序，出席会议人员资格，有效表决权的确定、决议的效力及其合法性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）债券持有人出席债券持有人会议而产生的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。因召开债券持有人会议产生的相关会务费用由发行人承担。《债券持有人会议规则》、《债券受托管理协议》或者其他协议另有约定的除外。

（七）《债券持有人会议规则》中使用的词语与《北京市国有资产经营有限责任公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）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

（一）本期债券存续期间，债券持有人会议按照本章节“二、（二）”约定的权限范围，审议并决定与本期债券持有人利益有重大关系的事项。

除本章节“二、（二）”约定的事项外，受托管理人为了维护本期债券持有人利益，按照债券受托管理协议之约定履行受托管理职责的行为无需债券持有人会议另行授权。

（二）本期债券存续期间，出现下列情形之一的，应当通过债券持有人会议决议方式进行决策：

1、拟变更债券募集说明书的重要约定：

- （1）变更债券偿付基本要素（包括偿付主体、期限、票面利率调整机制等）；
- （2）变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；
- （3）变更债券投资者保护措施及其执行安排；
- （4）变更募集说明书约定的募集资金用途；
- （5）其他涉及债券本息偿付安排及与偿债能力密切相关的重大事项变更。

2、拟修改债券持有人会议规则；

3、拟解聘、变更债券受托管理人或者变更债券受托管理协议的主要内容（包括但不限于受托管理事项授权范围、利益冲突风险防范解决机制、与债券持有人权益密切相关的违约责任等约定）；

4、发生下列事项之一，需要决定或授权采取相应措施（包括但不限于与发行人等相关方进行协商谈判，提起、参与仲裁或诉讼程序，处置担保物或者其他有利于投资者权益保护的措施等）的：

（1）发行人已经或预计不能按期支付本期债券的本金或者利息；

（2）发行人已经或预计不能按期支付除本期债券以外的其他有息负债，未偿金额超过 5000 万元且达到发行人母公司最近一期经审计净资产 10%以上，且可能导致本期债券发生违约的；

（3）发行人发生减资、合并、分立、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序的；

（4）发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

（5）发行人或其控股股东、实际控制人因无偿或以明显不合理对价转让资产或放弃债权、对外提供大额担保等行为导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

(6) 增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大不利变化的；

(7) 发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

5、发行人提出重大债务重组方案的；

6、法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或者本期债券募集说明书、《债券持有人会议规则》约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

(三) 发行人偿债保障措施承诺

1、发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。

发行人承诺：

按照发行人合并财务报表，在本期债券存续期间每半年度末的未受限的货币资金不低于 30 亿元或货币资金有息负债比例（货币资金/有息负债）不低于 1%。

2、发行人约定偿债资金来源的，为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺：

发行人在债券存续期内每半年度，披露提供报告期末的货币资金余额及受限情况。

3、发行人于每半年度定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。

如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。

4、当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

5、如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照本章节“二、（三）、3”第二款约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照本章节“二、（四）”的约定采取负面事项救济措施。

（四）救济措施

1、如发行人违反本章相关承诺要求且未能在本章节“二、（三）、3”第二款约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

（1）在 15 个自然日内提出为本次债券增加分期偿还、投资者回售选择权等条款的方案，并于 30 个自然日内落实相关方案，或

（2）在 30 个自然日提供并落实经本次债券持有人认可的其他和解方案。

2、持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

三、债券持有人会议的召集

（一）会议的召集

1、债券持有人会议主要由受托管理人负责召集。

本期债券存续期间，出现本章节“二、（二）”约定情形之一且具有符合《债券持有人会议规则》约定要求的拟审议议案的，受托管理人原则上应于 15 个交易日内召开债券持有人会议，经单独或合计持有本期未偿债券总额 30%以上的债券持有人同意延期召开的除外。延期时间原则上不超过 15 个交易日。

2、发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人（以下统称提议人）有权提议受托管理人召集债券持有人会议。

提议人拟提议召集债券持有人会议的，应当以书面形式告知受托管理人，提出符合《债券持有人会议规则》约定权限范围及其他要求的拟审议议案。受托管理人应当自收到书面提议之日起 5 个交易日内向提议人书面回复是否召集债券持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的，应当于书面回复日

起 15 个交易日内召开债券持有人会议，提议人同意延期召开的除外。

合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人提议召集债券持有人会议时，可以共同推举 1 名代表作为联络人，协助受托管理人完成会议召集相关工作。

3、受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议，受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助，包括：协助披露债券持有人会议通知及会议结果等文件、代召集人查询债券持有人名册并提供联系方式、协助召集人联系应当列席会议的相关机构或人员等。

（二）议案的提出与修改

1、提交债券持有人会议审议的议案应当符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、证券交易场所业务规则及《债券持有人会议规则》的相关规定或者约定，具有明确并切实可行的决议事项。

债券持有人会议审议议案的决议事项原则上应包括需要决议的具体方案或措施、实施主体、实施时间及其他相关重要事项。

2、召集人披露债券持有人会议通知后，受托管理人、发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人（以下统称提案人）均可以书面形式提出议案，召集人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

召集人应当在会议通知中明确提案人提出议案的方式及时限要求。

3、受托管理人、债券持有人提出的拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与相关机构或个人充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

受托管理人、发行人提出的拟审议议案需要债券持有人同意或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与主要投资者充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

4、债券持有人会议拟授权受托管理人或推选代表人代表债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保

障措施的机构或个人等进行谈判协商并签署协议，代表债券持有人提起或参加仲裁、诉讼程序的，提案人应当在议案的决议事项中明确下列授权范围供债券持有人选择：

（1）特别授权受托管理人或推选的代表人全权代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，包括但不限于：达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决等实质影响甚至可能减损、让渡债券持有人利益的行为。

（2）授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，并明确在达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决时，特别是作出可能减损、让渡债券持有人利益的行为时，应当事先征求债券持有人的意见或召集债券持有人会议审议并依债券持有人意见行事。

5、召集人应当就全部拟提交审议的议案与相关提案人、议案涉及的利益相关方进行充分沟通，对议案进行修改完善或协助提案人对议案进行修改完善，尽可能确保提交审议的议案符合本章节“三、（二）、1”的约定，且同次债券持有人会议拟审议议案间不存在实质矛盾。

召集人经与提案人充分沟通，仍无法避免同次债券持有人会议拟审议议案的待决议事项间存在实质矛盾的，则相关议案应当按照本章节“四、（二）、6”的约定进行表决。召集人应当在债券持有人会议通知中明确该项表决涉及的议案、表决程序及生效条件。

6、提交同次债券持有人会议审议的全部议案应当最晚于债权登记日前一交易日公告。议案未按规定及约定披露的，不得提交该次债券持有人会议审议。

（三）会议的通知、变更及取消

1、召集人应当最晚于债券持有人会议召开日前第 10 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。受托管理人认为需要紧急召集债券持有人会议以有利于债券持有人权益保护的，应最晚于现场会议（包括现场、非现场相结合形式召开的会议）召开日前第 3 个交易日或者非现场会议召开日前第 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。

前款约定的通知公告内容包括但不限于债券基本情况、会议时间、会议召开形式、

会议地点（如有）、会议拟审议议案、债权登记日、会议表决方式及表决时间等议事程序、委托事项、召集人及会务负责人的姓名和联系方式等。

2、根据拟审议议案的内容，债券持有人会议可以以现场（包括通过网络方式进行现场讨论的形式，下同）、非现场或者两者相结合的形式召开。召集人应当在债券持有人会议的通知公告中明确会议召开形式和相关具体安排。会议以网络投票方式进行的，召集人还应当披露网络投票办法、投票方式、计票原则、计票方式等信息。

3、召集人拟召集债券持有人现场会议的，可以在会议召开日前设置参会反馈环节，征询债券持有人参会意愿，并在会议通知公告中明确相关安排。

拟出席该次债券持有人会议的债券持有人应当及时反馈参会情况。债券持有人未反馈的，不影响其在该次债券持有人会议行使参会及表决权。

4、债券持有人对债券持有人会议通知具体内容持有异议或有补充意见的，可以与召集人沟通协商，由召集人决定是否调整通知相关事项。

5、召集人决定延期召开债券持有人会议或者变更债券持有人会议通知涉及的召开形式、会议地点及拟审议议案内容等事项的，应当最迟于原定债权登记日前一交易日，在会议通知发布的同一信息披露平台披露会议通知变更公告。

6、已披露的会议召开时间原则上不得随意提前。因发生紧急情况，受托管理人认为如不尽快召开债券持有人会议可能导致持有人权益受损的除外，但应当确保会议通知时间符合本章节“三、（三）、1”的约定。

7、债券持有人会议通知发出后，除召开债券持有人会议的事由消除、发生不可抗力或《债券持有人会议规则》另有约定的，债券持有人会议不得随意取消。

召集人拟取消该次债券持有人会议的，原则上应不晚于原定债权登记日前一交易日在会议通知发布的同一信息披露平台披露取消公告并说明取消理由。

如债券持有人会议设置参会反馈环节，反馈拟出席会议的持有人所代表的本期债券未偿还份额不足本章节“四、（一）、1”约定有效会议成立的最低要求，且召集人已在会议通知中提示该次会议可能取消风险的，召集人有权决定直接取消该次会议。

8、因出席人数未达到本章节“四、（一）、1”约定的债券持有人会议成立的最

低要求，召集人决定再次召集会议的，可以根据前次会议召集期间债券持有人的相关意见适当调整拟审议议案的部分细节，以寻求获得债券持有人会议审议通过的最大可能。

召集人拟就实质相同或相近的议案再次召集会议的，应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告，并在公告中详细说明以下事项：

（1）前次会议召集期间债券持有人关于拟审议议案的相关意见；

（2）本次拟审议议案较前次议案的调整情况及其调整原因；

（3）本次拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；

（4）本期债券持有人会议出席人数如仍未达到约定要求，召集人后续取消或者再次召集会议的相关安排，以及可能对投资者权益产生的影响。

四、债券持有人会议的召开及决议

（一）债券持有人会议的召开

1、债券持有人会议应当由代表本期债券未偿还份额且享有表决权的二分之一以上债券持有人出席方能召开。债券持有人在现场会议中的签到行为或者在非现场会议中的投票行为即视为出席该次持有人会议。

2、债权登记日登记在册的、持有本期债券未偿还份额的持有人均有权出席债券持有人会议并行使表决权，《债券持有人会议规则》另有约定的除外。

前款所称债权登记日为债券持有人会议召开日的前 1 个交易日。债券持有人会议因故变更召开时间的，债权登记日相应调整。

3、本期债券受托管理人应当出席并组织召开债券持有人会议或者根据本章节“三、（1）、3”约定为相关机构或个人自行召集债券持有人会议提供必要的协助，在债券持有人现场会议中促进债券持有人之间、债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行沟通协商，形成有效的、切实可行的决议等。

召集人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。

4、拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述机构或个人应按照受托管理人或召集人的要求，安排具有相应权限的人员按时出席债券持有人现场会议，向债券持有人说明相关情况，接受债券持有人等的询问，与债券持有人进行沟通协商，并明确拟审议议案决议事项的相关安排。

若债券持有人为发行人、持有发行人 10%以上股权的股东、或发行人及上述发行人股东的关联方，则该等债券持有人在债券持有人会议上可发表意见，但无表决权，并且其持有的本期债券在计算债券持有人会议决议是否获得通过时，不计入本期债券表决权总数。确定上述发行人股东的股权登记日为债权登记日当日。经召集人同意，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。

5、资信评级机构可以应召集人邀请列席债券持有人现场会议，持续跟踪发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等的资信情况，及时披露跟踪评级报告。

6、债券持有人可以自行出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托受托管理人、其他债券持有人或者其他代理人（以下统称代理人）出席债券持有人会议并按授权范围行使表决权。

债券持有人自行出席债券持有人现场会议的，应当按照会议通知要求出示能够证明本人身份及享有参会资格的证明文件。债券持有人委托代理人出席债券持有人现场会议的，代理人还应当出示本人身份证明文件、被代理人出具的载明委托代理权限的委托书（债券持有人法定代表人亲自出席并表决的除外）。

债券持有人会议以非现场形式召开的，召集人应当在会议通知中明确债券持有人或其代理人参会资格确认方式、投票方式、计票方式等事项。

7、受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代理出席债券持有人会

议，并按授权范围行使表决权。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。征集人代理出席债券持有人会议并行使表决权的，应当取得债券持有人的委托书。

8、债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

（1）召集人介绍召集会议的缘由、背景及会议出席人员；

（2）召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；

（3）享有表决权的债券持有人针对拟审议议案询问提案人或出席会议的其他利益相关方，债券持有人之间进行沟通协商，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本章节“三、（二）、3”约定情形的拟审议议案进行沟通协商；

（4）享有表决权的持有人依据《债券持有人会议规则》约定程序进行表决。

（二）债券持有人会议的表决

1、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。召集人应主持推举该期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。

2、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，但下列机构或人员直接持有或间接控制的债券份额除外：

（1）发行人及其关联方，包括发行人的控股股东、实际控制人、合并范围内子公司、同一实际控制人控制下的关联公司（仅同受国家控制的除外）等；

（2）本期债券的保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人；

（3）债券清偿义务承继方；

（4）其他与拟审议事项存在利益冲突的机构或个人。

债券持有人会议表决开始前，上述机构、个人或者其委托投资的资产管理产品的

管理人应当主动向召集人申报关联关系或利益冲突有关情况并回避表决。

3、出席会议且享有表决权的债券持有人需按照“同意”“反对”“弃权”三种类型进行表决，表决意见不可附带相关条件。无明确表决意见、附带条件的表决、就同一议案的多项表决意见、字迹无法辨认的表决或者出席现场会议但未提交表决票的，原则上均视为选择“弃权”。

4、债券持有人会议原则上应当连续进行，直至完成所有议案的表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止、不能作出决议或者出席会议的持有人一致同意暂缓表决外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

因网络表决系统、电子通讯系统故障等技术原因导致会议中止或无法形成决议的，召集人应采取必要措施尽快恢复召开会议或者变更表决方式，并及时公告。

5、出席会议的债券持有人按照会议通知中披露的议案顺序，依次逐项对提交审议的议案进行表决。

6、发生本章节“三、（二）、5”第二款约定情形的，召集人应就待决议事项存在矛盾的议案内容进行特别说明，并将相关议案同次提交债券持有人会议表决。债券持有人仅能对其中一项议案投“同意”票，否则视为对所有相关议案投“弃权”票。

（三）债券持有人会议决议的生效

1、债券持有人会议对下列属于本章节“二、（二）”约定权限范围内的重大事项之一且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上同意方可生效：

（1）拟同意第三方承担本期债券清偿义务；

（2）发行人拟下调票面利率的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

（3）发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本期债券应付本息的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

（4）拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；

(5) 拟减少抵押/质押等担保物数量或价值，导致剩余抵押/质押等担保物价值不足以覆盖本期债券全部未偿本息；

(6) 拟修改债券募集说明书、《债券持有人会议规则》相关约定以直接或间接实现本款第（1）至（5）项目的；

(7) 拟修改《债券持有人会议规则》关于债券持有人会议权限范围的相关约定；

(8) 豁免发行人触发的可续期公司债券特殊违约情形。

2、除本章节“四、（三）、1”约定的重大事项外，债券持有人会议对本章节“二、（二）”约定范围内的其他一般事项且具备生效条件的议案作出决议，经超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一同意方可生效。《债券持有人会议规则》另有约定的，从其约定。

3、债券持有人会议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实，因未与上述相关机构或个人协商达成一致而不具备生效条件的，债券持有人会议可以授权受托管理人、上述相关机构或个人、符合条件的债券持有人按照《债券持有人会议规则》提出采取相应措施的议案，提交债券持有人会议审议。

4、债券持有人会议拟审议议案涉及授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人提起或参加要求发行人或增信主体偿付债券本息或履行增信义务、申请或参与发行人破产重整或破产清算、参与发行人破产和解等事项的仲裁或诉讼，如全部债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人代表全部债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序；如仅部分债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人仅代表同意授权的债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序。

5、债券持有人会议的表决结果，由召集人指定代表及见证律师共同负责清点、计算，并由受托管理人负责载入会议记录。召集人应当在会议通知中披露计票、监票规则，并于会议表决前明确计票、监票人选。

债券持有人会议表决结果原则上不得早于债券持有人会议决议公告披露日前公开。如召集人现场宣布表决结果的，应当将有关情况载入会议记录。

6、债券持有人对表决结果有异议的，可以向召集人等申请查阅会议表决票、表

决计算结果、会议记录等相关会议材料，召集人等应当配合。

五、债券持有人会议的会后事项与决议落实

（一）债券持有人会议均由受托管理人负责记录，并由召集人指定代表及见证律师共同签字确认。

会议记录应当记载以下内容：

1、债券持有人会议名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）；

2、出席（包括现场、非现场方式参加）债券持有人会议的债券持有人及其代理人（如有）姓名、身份、代理权限，所代表的本期未偿还债券面值总额及占比，是否享有表决权；

3、会议议程；

4、债券持有人询问要点，债券持有人之间进行沟通协商简要情况，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本章节“三、（二）、3”约定情形的拟审议议案沟通协商的内容及变更的拟决议事项的具体内容（如有）；

5、表决程序（如为分批次表决）；

6、每项议案的表决情况及表决结果；

债券持有人会议记录、表决票、债券持有人参会资格证明文件、代理人的委托书及其他会议材料由债券受托管理人保存。保存期限至少至本期债券债权债务关系终止后的 5 年。

债券持有人有权申请查阅其持有本期债券期间的历次会议材料，债券受托管理人不得拒绝。

（二）召集人应最晚于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、债券持有人会议召开情况，包括名称（含届次）、召开及表决时间、召开形

式、召开地点（如有）等；

- 2、出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性；
- 3、各项议案的议题及决议事项、是否具备生效条件、表决结果及决议生效情况；
- 4、其他需要公告的重要事项。

债券持有人会议形成的决议自通过之日起生效。

（三）按照《债券持有人会议规则》约定的权限范围及会议程序形成的债券持有人会议生效决议，受托管理人应当积极落实，及时告知发行人或其他相关方并督促其予以落实。

债券持有人会议生效决议需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述相关机构或个人应当按照规定、约定或有关承诺切实履行相应义务，推进、落实生效决议事项，并及时披露决议落实的进展情况。相关机构或个人未按规定、约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议的，受托管理人应当采取进一步措施，切实维护债券持有人权益。

债券持有人应当积极配合受托管理人、发行人或其他相关方推动落实债券持有人会议生效决议有关事项。

（四）债券持有人授权受托管理人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，受托管理人应当按照授权范围及实施安排等要求，勤勉履行相应义务。受托管理人因提起、参加仲裁、诉讼或破产程序产生的合理费用，由作出授权的债券持有人承担，或者由受托管理人依据与债券持有人的约定先行垫付，债券受托管理协议另有约定的，从其约定。

受托管理人依据授权仅代表部分债券持有人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，其他债券持有人后续明确表示委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的，受托管理人应当一并代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人也可以参照本章节“四、（一）、7”约定，向之前未授权的债券持有人征集由其代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人不得因授权时间与方式不同而区别对待债券持有人，但非因受托管理人主观原因导致债券持有人权利客观上有所差异的除外。

未委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的其他债券持有人可以自行提起、参加仲裁或诉讼，或者委托、推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

受托管理人未能按照授权文件约定勤勉代表债券持有人提起、参加仲裁或诉讼，或者在过程中存在其他怠于行使职责的行为，债券持有人可以单独、共同或推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

六、特别约定

（一）关于表决机制的特别约定

1、因债券持有人行使回售选择权或者其他法律规定或募集说明书约定的权利，导致部分债券持有人对发行人享有的给付请求权与其他同期债券持有人不同的，具有相同请求权的债券持有人可以就不涉及其他债券持有人权益的事项进行单独表决。

前款所涉事项由受托管理人、所持债券份额占全部具有相同请求权的未偿还债券余额10%以上的债券持有人或其他符合条件的提案人作为特别议案提出，仅限受托管理人作为召集人，并由利益相关的债券持有人进行表决。

受托管理人拟召集持有人会议审议特别议案的，应当在会议通知中披露议案内容、参与表决的债券持有人范围、生效条件，并明确说明相关议案不提交全体债券持有人进行表决的理由以及议案通过后是否会对未参与表决的投资者产生不利影响。

特别议案的生效条件以受托管理人在会议通知中明确的条件为准。见证律师应当在法律意见书中就特别议案的效力发表明确意见。

（二）简化程序

1、发生本章节“二、（二）”约定的有关事项且存在以下情形之一的，受托管理人可以按照本节约定的简化程序召集债券持有人会议，《债券持有人会议规则》另有约定的从其约定：

（1）发行人拟变更债券募集资金用途，且变更后不会影响发行人偿债能力的；

（2）发行人因实施股权激励计划等回购股份导致减资，且累计减资金额低于本期债券发行时最近一期经审计合并口径净资产的10%的；

(3) 债券受托管理人拟代表债券持有人落实的有关事项预计不会对债券持有人权益保护产生重大不利影响的；

(4) 债券募集说明书、《债券持有人会议规则》、债券受托管理协议等文件已明确约定相关不利事项发生时，发行人、受托管理人等主体的义务，但未明确约定具体执行安排或者相关主体未在约定时间内完全履行相应义务，需要进一步予以明确的；

(5) 受托管理人、提案人已经就具备生效条件的拟审议议案与有表决权的债券持有人沟通协商，且超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一（如为本章节“四、（三）、2”约定的一般事项）或者达到全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上（如为本章节“四、（三）、1”约定的重大事项）的债券持有人已经表示同意议案内容的；

(6) 全部未偿还债券份额的持有人数量（同一管理人持有的数个账户合并计算）不超过4名且均书面同意按照简化程序召集、召开会议；

2、发生本章节“六、（二）、1”（1）项至（3）项情形的，受托管理人可以公告说明关于发行人或受托管理人拟采取措施的内容、预计对发行人偿债能力及投资者权益保护产生的影响等。债券持有人如有异议的，应于公告之日起5个交易日内以书面形式回复受托管理人。逾期不回复的，视为同意受托管理人公告所涉意见或者建议。

针对债券持有人所提异议事项，受托管理人应当与异议人积极沟通，并视情况决定是否调整相关内容后重新征求债券持有人的意见，或者终止适用简化程序。单独或合计持有本期债券未偿还份额10%以上的债券持有人于异议期内提议终止适用简化程序的，受托管理人应当立即终止。

异议期届满后，视为本次会议已召开并表决完毕，受托管理人应当按照本章节“四、（三）、2”第一款的约定确定会议结果，并于次日内披露持有人会议决议公告及见证律师出具的法律意见书。

3、发生“六、（二）、1”（4）项至（6）项情形的，受托管理人应最晚于现场会议召开日前3个交易日或者非现场会议召开日前2个交易日披露召开持有人会议的通知公告，详细说明拟审议议案的决议事项及其执行安排、预计对发行人偿债能力和投资者权益保护产生的影响以及会议召开和表决方式等事项。债券持有人可以按照会

议通知所明确的方式进行表决。

持有人会议的召开、表决、决议生效及落实等事项仍按照本章节“四、五”节约定执行。

七、发行人违约责任

（一）以下事件构成发行人违约事件：

1、发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合成还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

当发行人无法按时还本付息时，本期债券持有人同意给予发行人自原约定各给付日起90个自然日的宽限期，若发行人在该期限内全额履行或协调其他主体全额履行金钱给付义务的，则发行人无需承担除补偿机制（或有）外的责任。

2、发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

3、本期债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的；

4、发行人违反募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的；

5、发行人被法院裁定受理破产申请的。

（二）违约责任及免除

1、本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

（1）继续履行。本期债券构成本章“七、（一）、5”外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

（2）发行人的违约责任可因如下事项免除：

1) 法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

2) 约定免除。发行人违约的，发行人可与本期债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任，免除违约责任的情形及范围为发行人与本期债券持有人通过协商或其他方式确定。

（三）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）而给另一方带来任何诉讼、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免受损失。

八、附则

（一）《债券持有人会议规则》自本期债券发行完毕之日起生效。

（二）发行人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。对确有合理原因需要改变募集资金用途的，应依照募集说明书的规定经过发行人的内部决策审批，可能对债券持有人权益产生重大影响的，还应经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露。

（三）依据《债券持有人会议规则》约定程序对《债券持有人会议规则》部分约定进行变更或者补充的，变更或补充的规则与《债券持有人会议规则》共同构成对全体债券持有人具有同等效力的约定。

（四）《债券持有人会议规则》的相关约定如与债券募集说明书的相关约定存在不一致或冲突的，以债券募集说明书的约定为准；如与债券受托管理协议或其他约定存在不一致或冲突的，除相关内容已于债券募集说明书中明确约定并披露以外，均以《债券持有人会议规则》的约定为准。

（五）对债券持有人会议的召集、召开及表决程序、决议合法有效性以及其他因债券持有人会议产生的纠纷，应当向北京仲裁委员会提起仲裁。仲裁裁决为终局裁决，对各方均有约束力。

（六）《债券持有人会议规则》约定的“以上”“以内”包含本数，“超过”不包含本数。

第十三节 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，且视作同意发行人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》的全文置备于发行人与债券受托管理人的办公场所。

一、债券受托管理人聘任及受托管理协议签订情况

（一）债券受托管理人的名称及基本情况

名称：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、张继中、蔡恩奇

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 22 层

联系电话：010-60833551、010-60837249

传真：010-60833504

邮政编码：100026

（二）债券受托管理协议签订情况

2022 年 1 月，北京市国有资产经营有限责任公司与中信证券股份有限公司签订《北京市国有资产经营有限责任公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）受托管理协议》，聘任中信证券股份有限公司担任本期债券的债券受托管理人。

（三）受托管理人与发行人的利害关系情况

截至 2021 年 9 月 30 日，中信证券自营业务账户持有发行人下属子公司数字认证

（股票代码：300579.SZ）277 股、绿色动力（股票代码：601330.SH）200 股。

除上述情形外，中信证券股份有限公司及其负责人、高级管理人员及经办人员与发行人之间不存在其他直接或间接的股权或其他利害关系。

二、受托管理协议的主要内容

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）发行人的权利和义务

1、发行人应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，履行投资者保护相关要求及其在募集说明书投资者保护条款项下所作出的承诺（如有），并按期足额支付本期债券的利息和本金。

2、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。发行人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。对确有合理原因需要改变募集资金用途的，应依照募集说明书的规定经过发行人的内部决策审批，可能对债券持有人权益产生重大影响的，还应经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露。

3、本期债券存续期内，发行人应当根据法律法规，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。

4、本期债券存续期内，发生可能影响发行人偿债能力、债券价格或者投资者权益的重大事项，发行人应当在两个工作日内书面通知债券受托管理人，并及时向上海证券交易所提交并披露临时报告，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果。

前款所称重大事项包括但不限于：

- （1）发行人生产经营状况发生重大变化；
- （2）发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- （3）发行人涉及需要说明的市场传闻；

- (4) 发行人发生重大资产出售、转让、重大投资行为或重大资产重组；
- (5) 发行人放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十，发生重大资产无偿划转；
- (6) 发行人发生重大资产报废；
- (7) 发行人发生可能影响偿债能力的资产被查封、扣押或冻结；
- (8) 发行人新增借款超过上年末净资产的百分之二十；
- (9) 发行人一次承担他人债务超过上年末净资产的百分之十，或者转移发行人债券清偿义务；
- (10) 发行人发生重大资产抵押质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- (11) 发行人发生未能清偿到期债务的违约情况，进行债务重组；
- (12) 发行人股权、经营权涉及被委托管理；
- (13) 发行人股权结构发生重大变化或者发行人控股股东、实际控制人发生变更；
- (14) 发行人丧失对重要子公司的实际控制权；
- (15) 发行人作出减资、合并、分立、解散的决定或被责令关闭；
- (16) 发行人作出申请破产的决定或者进入破产程序；
- (17) 发行人涉嫌违法违规被有权机关调查、受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；
- (18) 发行人法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；
- (19) 发行人法定代表人、董事长或者总经理无法履行职责；
- (20) 发行人三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理发生变动；
- (21) 发行人涉及重大诉讼、仲裁；

- (22) 发行人分配股利；
- (23) 发行人名称变更；
- (24) 发行人变更财务报告审计机构、债券受托管理人、资信评级机构；
- (25) 主体或债券信用评级发生调整，或者债券担保情况发生变更；
- (26) 募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项；
- (27) 其他可能影响发行人偿债能力、债券价格或投资者权益的事项。

发行人应当在最先发生以下任一情形的时点后，在两个交易日内履行上述规定的重大事项的信息披露义务：

- (1) 董事会、监事会就该重大事项形成决议时；
- (2) 有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；
- (3) 董事、监事、高级管理人员知悉该重大事项发生时；
- (4) 收到相关主管部门关于重大事项的决定或者通知时。

重大事项出现泄露或市场传闻的，发行人应当在两个交易日内履行信息披露义务。

已披露的重大事项出现重大进展或者变化的，发行人应当在两个交易日内披露后续进展、变化情况及其影响。就上述事件及《公司债券受托管理人执业行为准则》要求的其他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。

发行人应当及时披露重大事项的进展及其对发行人偿债能力可能产生的影响。发行人受到重大行政处罚、行政监管措施或纪律处分的，还应当及时披露相关违法违规行为的整改情况。

上海证券交易所对发行人及其合并范围内子公司债务情况、发行人或其重要子公司主体或股权结构重大事项、公司治理情况重大事项等其他重大事项所涉的信息披露义务及其履行时间另有规定的，从其规定。

5、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。

6、发行人及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、承销机构、增信机构及其他专业机构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相关各方应当履行的各项职责和义务，配合受托管理人履行受托管理职责，及时向债券受托管理人通报与本期债券相关的信息，积极提供受托管理所需的资料、信息和相关情况，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。

7、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，并应当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。财产保全措施所需相应担保的提供方式包括：（1）申请人提供物的担保或现金担保；（2）第三人提供信用担保、物的担保或现金担保；（3）专业担保公司提供信用担保。

本条上一款规定的其他偿债保障措施包括但不限于：（1）不向股东分配利润；（2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；（3）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；（4）主要责任人不得调离。

8、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。

本条上一款规定的后续偿债措施包括但不限于：（1）部分偿付及其安排；（2）全部偿付措施及其实现期限；（3）由增信机构或者其他机构代为偿付的安排；（4）重组或者破产的安排。

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。

9、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

违反应遵守的法律规定的前提下，于每个会计期间结束且发行人年度报告已公布后一个月内，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/或季度报告后一个月内，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。

10、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。

11、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。如果本期债券停牌，发行人应当至少每个月披露一次未能复牌的原因、相关事件的进展情况以及对发行人偿债能力的影响等。如果本期债券终止上市，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。

12、发行人应维持现有的办公场所，若其必须变更现有办公场所，则其必须以《债券受托管理协议》约定的通知方式及时通知债券受托管理人。

13、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。

14、发行人不得在其任何资产、财产或股份上设定担保，或对外提供保证担保，除非：
（1）该等担保在募集说明书公告日已经存在；或
（2）募集说明书公告日后，为了债券持有人利益而设定担保；或
（3）该等担保不会对发行人本期债券的还本付息能力产生实质不利影响；或
（4）经债券持有人会议同意而设定担保。

15、发行人仅可在以下情况下出售其资产：
（1）出售资产的对价公平合理且不会对发行人对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响；或
（2）经债券持有人会议决议同意。

16、一旦发生本章节“二、（一）、第 4 款”约定的事项时，发行人应立即书面通知债券受托管理人，同时附带发行人高级管理人员（为避免疑问，《债券受托管理协议》中发行人的高级管理人员指发行人的总经理、副总经理、董事会秘书或财务负责人中的任何一位）就该等事项签署的说明文件，对该等事项进行详细说明和解释并提出拟采取的措施。

17、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。

18、发行人应当根据《债券受托管理协议》本章节“二、（二）、第 17 款”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。

19、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。

20、发行人应当根据《债券受托管理协议》相关规定向债券受托管理人支付本期债券受托管理费和债券受托管理人履行受托管理人职责产生的额外费用。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。此外，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）因发行人未履行《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。

21、发行人偿债保障措施承诺

（1）发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。

发行人承诺：

按照发行人合并财务报表，在本期债券存续期间每半年度末的未受限的货币资金不低于 30 亿元或货币资金有息负债比例（货币资金/有息负债）不低于 1%。

（2）发行人约定偿债资金来源的，为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺：

发行人在债券存续期内每半年度，披露提供报告期末的货币资金余额及受限情况。

（3）发行人于每半年度定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。

如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。

（4）当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

（5）如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照本章节“二、（一）、21、（3）”之第二款约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照本章节“二、（一）、22”的约定采取负面事项救济措施。

22、救济措施

(1) 如发行人违反本章相关承诺要求且未能在本章节“二、（一）、21、（3）”之第二款约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

1) 在 15 个自然日内提出为本次债券增加分期偿还、投资者回售选择权等条款的方案，并于 30 自然日内落实相关方案，或

2) 在 30 个自然日提供并落实经本次债券持有人认可的其他和解方案。

(2) 持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

23、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

1、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。

2、债券受托管理人应当持续关注发行人和保证人的经营情况、财务状况、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，以及可能影响债券持有人重大权益的事项，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

(1) 就本章节“二、（一）、4”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；

(2) 每半年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

(3) 调取发行人、保证人银行征信记录；

(4) 对发行人和保证人进行现场检查；

(5) 约见发行人或者保证人进行谈话。

3、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半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。

4、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网站（如需）及报刊，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。

5、债券受托管理人应当每年对发行人进行回访，建立对发行人偿债能力的跟踪机制，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，持续动态监测、排查、预警并及时报告债券信用风险，采取或者督促发行人等有关机构或人员采取有效措施防范、化解信用风险和处置违约事件，出具受托管理事务报告。

6、出现本章节“二、（一）、4”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。

7、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，并监督发行人或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。

债券持有人会议生效决议需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述相关机构或个人应当按照规定、约定或有关承诺切实履行相应义务，推进、落实生效决议事项，并及时披露决议落实的进展情况。相关机构或个人未按规定、约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议的，债券受托管理人应当采取进一步措施，切实维护债券持有人权益。

8、债券受托管理人应当在债券存续期内持续督促发行人还本付息、履行信息披露及有关承诺的义务。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。

9、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，督促发行人履行本章节“二、（一）、7”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。财产保全措施所需相应担保的提供方式包括：（1）申请人提供物的担保或现金担保；（2）第三人提供信用担保、物的担保或现金担保；（3）专业担保公司提供信用担保。

10、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。

11、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。担保的抵押财产登记于受托管理人名下。当发生需要承担担保责任的情形时，受托管理人可以代表债券持有人以自己的名义处置抵押财产，行使抵押权，所获利益归属于全体债券持有人。

12、本期债券出现违约情形或风险的，或者发行人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，债券受托管理人应当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，并勤勉尽责、及时有效地采取相关措施，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他相关方进行谈判，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，要求发行人追加担保，接受全部或者部分债券持有人的委托依法申请法定机关采取财产保全措施、提起民事诉讼、申请仲裁、参与重组或者破产的法律程序等。债券持有人按照募集说明书或持有人会议规则的约定对债券受托管理人采取上述措施进行授权。发行人应承担债券受托管理人提起民事诉讼等法律程序所支付的律师费、诉讼费等。

13、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。

14、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。

15、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。

16、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。

17、《债券受托管理协议》项下服务，债券受托管理人不收取债券受托管理报酬。

18、如果发行人发生本章节“二、（一）、4”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。

19、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

1、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。

2、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 6 月 30 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；
- （4）发行人偿债意愿和能力分析；
- （5）增信措施的有效性分析；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；
- （6）发行人偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况；
- （7）发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况；
- （8）债券持有人会议召开的情况；
- （9）发生本章节“二、（一）、4”规定的重大事项，说明基本情况及处理结果；
- （10）对债券持有人权益有重大影响的其他事项。
- （11）发生可能影响发行人偿债能力的重大事项时，受托管理人采取的应对措施。

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。

3、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、发行人未按照募集说明书的约定履行义务，或出现本章节“二、（一）、4”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。

4、如果本期债券停牌，发行人未按照本章节“二、（一）、11”的约定履行信息披露义务，或者发行人信用风险状况及程度不清的，债券受托管理人应当按照相关规定及时对发行人进行排查，并于停牌后 2 个月内及时出具并披露临时受托管理事务报告，说明核查过程、核查所了解的发行人相关信息及其进展情况、发行人信用风险状况及程度等，并提示投资者关注相关风险。

（四）利益冲突的风险防范机制

1、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（a）向任何其他客户提供服务，或者（b）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，或者（c）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：（a）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；（b）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；（c）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；（d）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。

2、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。

3、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

1、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，发行人、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、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人有权自行召集债券持有人会议。

2、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且发行人与新任受托管理人签订受托协议之日或双方约定之日起，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中国证券业协会报告。

3、债券受托管理人应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

4、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）陈述与保证

1、发行人保证以下陈述在《债券受托管理协议》签订之日均属真实和准确：

(1) 发行人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的公司；

(2) 发行人签署和履行《债券受托管理协议》已经得到发行人内部必要的授权，并且没有违反适用于发行人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反发行人的公司章程以及发行人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

8.2 债券受托管理人保证以下陈述在《债券受托管理协议》签订之日均属真实和准确：

(1) 债券受托管理人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；

(2) 债券受托管理人具备担任本期债券受托管理人的资格，且就债券受托管理人所知，并不存在任何情形导致或者可能导致债券受托管理人丧失该资格；

(3) 债券受托管理人签署和履行《债券受托管理协议》已经得到债券受托管理

人内部必要的授权，并且没有违反适用于债券受托管理人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反债券受托管理人的公司章程以及债券受托管理人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

（4）债券受托管理人不对本期债券的合法有效性作任何声明；除监督义务外，不对本期募集资金的使用情况负责；除依据法律和《债券受托管理协议》出具的证明文件外，不对与本期债券有关的任何声明负责（为避免疑问，若债券受托管理人同时为本期债券的主承销商，则本款项下的免责声明不影响债券受托管理人作为本期债券的主承销商应承担的责任）。

（七）不可抗力

1、不可抗力事件是指双方在签署《债券受托管理协议》时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

2、在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致《债券受托管理协议》的目标无法实现，则《债券受托管理协议》提前终止。

（八）违约责任

1、《债券受托管理协议》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。

2、以下事件亦构成发行人违约事件：

（1）发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合成还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

当发行人无法按时还本付息时，本期债券持有人同意给予发行人自原约定各给付日起 90 个自然日的宽限期，若发行人在该期限内全额履行或协调其他主体全额履行

金钱给付义务的，则发行人无需承担除补偿机制（或有）外的责任。

（2）发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

（3）本期债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的；

（4）发行人违反本募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的；

（5）发行人被法院裁定受理破产申请的。

3、违约责任及免除

（1）本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

1）继续履行。本期债券构成本章“二、（八）、2、第（5）项”外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

（2）发行人的违约责任可因如下事项免除：

1）法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

2）约定免除。发行人违约的，发行人可与本期债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任，免除违约责任的情形及范围为发行人与本期债券持有人通过协商或其他方式确定。

4、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）而给另一方带来任何诉讼、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免受损失。

（九）法律适用和争议解决

1、《债券受托管理协议》适用于中国法律并依其解释。

2、《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，首先争议各方应在平等、自愿基础上就相关事项的解决进行友好协商，积极采取措施恢复、消除或减少因违反约定导致的不良影响。如果协商解决不成，应提交位于北京的北京仲裁委员会按照该会届时有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁应用中文进行。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

3、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《债券受托管理协议》项下的其他义务。

（十）协议的生效、变更及终止

1、《债券受托管理协议》于双方的法定代表人或者其授权代表签字并加盖双方单位公章或合同专用章后，自本期债券发行的初始登记日（如系分期发行，则为首期发行的初始登记日）起生效并对《债券受托管理协议》双方具有约束力。

2、除非法律、法规和规则另有规定，《债券受托管理协议》的任何变更，均应当由双方协商一致订立书面补充协议后生效。《债券受托管理协议》于本期债券发行完成后的变更，如涉及债券持有人权利、义务的，应当事先经债券持有人会议同意。任何补充协议均为《债券受托管理协议》之不可分割的组成部分，与《债券受托管理协议》具有同等效力。

3、《债券受托管理协议》在以下情形下终止：

- （1）发行人履行完毕本期债券项下的全部本息兑付义务；
- （2）债券持有人或发行人按照《债券受托管理协议》约定变更受托管理人；
- （3）本期债券未能发行完成或因不可抗力致使《债券受托管理协议》无法继续履行；
- （4）出现《债券受托管理协议》约定其他终止情形导致《债券受托管理协议》终止。

第十四节 发行有关机构

一、发行人

名称：北京市国有资产经营有限责任公司

住所：北京市西城区金融街 19 号富凯大厦 B 座 16 层

法定代表人：岳鹏

联系人：王赫威

联系地址：北京市西城区金融街 19 号富凯大厦 B 座 16 层

电话号码：010-83751521

传真号码：010-66573398

邮政编码：100033

二、主承销商、簿记管理人、债券受托管理人

名称：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、张继中、蔡恩奇

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 22 层

电话号码：010-60833551、010-60837249

传真号码：010-60833504

邮政编码：100026

三、律师事务所

名称：北京市通商律师事务所

住所：北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸写字楼 2 座 12-14 层

负责人：孔鑫

联系人：邓晓萌

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸写字楼 2 座 12-14 层

电话号码：010-65637181

传真号码：010-65693838

邮政编码：100004

四、会计师事务所

名称：致同会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场五层

法定代表人：李惠琦

联系人：任一优

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场十层

电话号码：010-85665588

传真号码：010-85665120

邮政编码：100004

五、信用评级机构

名称：中诚信国际信用评级有限责任公司

住所：北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

法定代表人：闫衍

联系人：刘礼彬

联系地址：北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

电话号码：010-66428877-385

传真号码：010-66426100

邮政编码：100010

六、公司债券登记、托管、结算机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区杨高南路 188 号

负责人：戴文桂

电话号码：021-6887 0204

传真号码：021-6887 0064

邮政编码：200127

七、公司债券申请上市的证券交易场所

名称：上海证券交易所

住所：上海市浦东新区杨高南路 388 号

负责人：黄红元

电话号码：021-68808888

传真号码：021-68804868

邮政编码：200127

八、募集资金专项账户开户银行

名称：中国建设银行股份有限公司北京金融街支行

住所：北京市西城区兴盛街 6 号国信证券一层

负责人：王聪

联系人：王影

联系地址：北京市西城区兴盛街 6 号国信证券一层

电话号码：010-88093009

传真号码：010-88093009

邮政编码：100033

九、发行人与主承销商、证券服务机构及相关人员的股权关系及其他重大利害关系

截至 2021 年 9 月 30 日，中信证券自营业务账户持有发行人下属子公司数字认证（股票代码：300579.SZ）277 股、绿色动力（股票代码：601330.SH）200 股。

除上述情形外，发行人与本次发行有关的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及其他利害关系。

第十五节 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》、《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）：_____



岳鹏

北京市国有资产经营有限责任公司



2022年1月19日

发行人全体董事声明

本公司全体董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。

全体董事签名：



岳鹏

北京市国有资产经营有限责任公司



2022年1月19日

发行人全体董事声明

本公司全体董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。

全体董事签名：


直 军

北京市国有资产经营有限责任公司



2022年1月19日

发行人全体董事声明

本公司全体董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。

全体董事签名：



王幼君

北京市国有资产经营有限责任公司

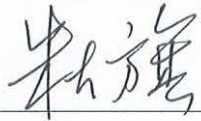
2022年1月19日



发行人全体董事声明

本公司全体董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。

全体董事签名：



朱大旗

北京市国有资产经营有限责任公司



2022年1月19日

发行人全体董事声明

本公司全体董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。

全体董事签名：



张杰

北京市国有资产经营有限责任公司

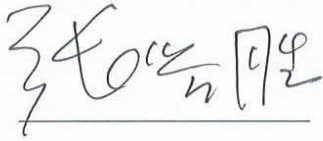


2022年1月19日

发行人全体董事声明

本公司全体董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。

全体董事签名：



张兴胜

北京市国有资产经营有限责任公司



2022年1月19日

发行人全体董事声明

本公司全体董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。

全体董事签名：



冯长征

北京市国有资产经营有限责任公司



2022年1月19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：



刘超

北京市国有资产经营有限责任公司



发行人全体非董事高级管理人员声明

本公司全体非董事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。

全体非董事高级管理人员签名：

闫中

闫中

北京市国有资产经营有限责任公司



2022年1月19日

发行人全体非董事高级管理人员声明

本公司全体非董事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。

全体非董事高级管理人员签名：



王守业

北京市国有资产经营有限责任公司



2022年1月19日

发行人全体非董事高级管理人员声明

本公司全体非董事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。

全体非董事高级管理人员签名：


武晓南

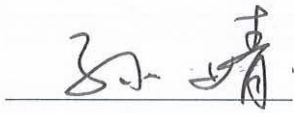
北京市国有资产经营有限责任公司



发行人全体非董事高级管理人员声明

本公司全体非董事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。

全体非董事高级管理人员签名：



孙婧

北京市国有资产经营有限责任公司

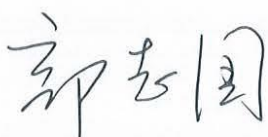


2022年1月19日

发行人全体非董事高级管理人员声明

本公司全体非董事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。

全体非董事高级管理人员签名：


郭志国

北京市国有资产经营有限责任公司



发行人全体非董事高级管理人员声明

本公司全体非董事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。

全体非董事高级管理人员签名：

刘莉

刘莉

北京市国有资产经营有限责任公司



发行人全体非董事高级管理人员声明

本公司全体非董事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。

全体非董事高级管理人员签名：



朱捷

北京市国有资产经营有限责任公司



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。

项目负责人（签字）： 王艳艳 朱军
王艳艳 朱军

法定代表人（或授权代理人）（签字）： 马尧
马尧



2022年10月19日

法定代表人授权书

本人，张佑君，中信证券股份有限公司法定代表人，在此授权马尧先生(身份证【320122197202260012】)作为被授权人，代表公司签署与投资银行管理委员会业务相关的合同协议及其相关法律文件。被授权人签署的法律文件对我公司具法律约束力。

未经授权人许可，被授权人不得转授权。

本授权的有效期限自 2021 年 3 月 6 日至 2022 年 3 月 6 日
(或至本授权书提前解除之日)止。

授权人

中信证券股份有限公司法定代表人



张佑君

2021 年 3 月 6 日

被授权人

马尧

马尧(身份证【320122197202260012】)

此件与原件一致，仅供 债融
办理 债券项目 用，
有效期 玖拾 天。
2021 年 12 月 22 日

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，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、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。

签字律师（签字）：
吴刚 邓晓萌

律师事务所负责人（签字）：
孔鑫

北京市通商律师事务所（盖章）
2022年1月19日



关于电子签名与手写签名具有同等法律效力的声明

根据《中华人民共和国电子签名法》第十四条规定：“可靠的电子签名与手写签名或者盖章具有同等的法律效力。”中诚信国际信用评级有限责任公司自 2020 年 5 月 11 日启用公司债券评级报告署名分析师个人电子签名，与手写签名具有同等法律效力。中诚信国际信用评级有限责任公司电子签名目前用于出具信用评级报告、报告配套文件及签署募集说明书资信评级机构声明。

特此声明！

声明单位：中诚信国际信用评级有限责任公司

日期：2022 年 1 月 19 日



声明书

根据《中华人民共和国电子签名法》第十四条规定：“可靠的电子签名与手写签名或者盖章具有同等的法律效力。”中诚信国际信用评级有限责任公司自2019年11月11日起启用电子印章，与公章具有同等法律效力。中诚信国际信用评级有限责任公司电子印章目前用于出具信用评级报告及报告配套文件。

特此声明！

电子印章样本	公章样本
 <p>(仅供电子印章效力申明之用)</p>	 <p>(仅供电子印章效力申明之用)</p>

声明单位：中诚信国际信用评级有限责任公司

日期：2022年1月19日

第十六节 备查文件

一、备查文件

- 1、发行人最近三年的财务报告及审计报告，最近一期财务报表；
- 2、主承销商出具的核查意见；
- 3、发行人律师出具的法律意见书；
- 4、信用评级机构出具的资信评级报告；
- 5、债券持有人会议规则；
- 6、债券受托管理协议；
- 7、中国证监会核准本次发行的文件。

二、投资者可在以下地址或网站查询本期债券募集说明书全文及上述备查文件：

发行人：北京市国有资产经营有限责任公司

住所：北京市西城区金融街 19 号富凯大厦 B 座 16 层

联系地址：北京市西城区金融街 19 号富凯大厦 B 座 16 层

法定代表人：岳鹏

联系人：王赫威

联系电话：010-83751521

传真号码：010-66573398

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

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 22 层

法定代表人：张佑君

联系人：王艳艳、朱军、张继中、蔡恩奇

联系电话：010-60833551、010- 60837249

传真号码：010-60833504

三、备查文件查阅时间

本期债券发行期间，每日 9:00-11:30，14:00-17:00（非交易日除外）。

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