



**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）**

**募集说明书摘要**

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

## 目 录

<b>重大事项提示</b> .....	<b>4</b>
一、与发行人相关的重大事项 .....	4
二、与本期债券相关的重大事项 .....	4
<b>第一节 发行条款</b> .....	<b>6</b>
一、本期债券的基本发行条款 .....	6
二、本期债券发行、登记结算及上市流通安排 .....	7
<b>第二节 募集资金运用</b> .....	<b>9</b>
一、本期债券的募集资金规模 .....	9
二、本期债券募集资金使用计划 .....	9
三、募集资金的现金管理 .....	9
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施 .....	10
五、本期债券募集资金专项账户管理安排 .....	10
六、募集资金运用对发行人财务状况的影响 .....	10
七、发行人对于本期债券募集资金的承诺 .....	11
八、前次公司债券募集资金使用情况 .....	11
<b>第三节 发行人基本情况</b> .....	<b>13</b>
一、发行人基本情况 .....	13
二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况 .....	13
三、发行人的股权结构 .....	15
四、发行人的重要权益投资情况 .....	15
五、发行人的治理结构等情况 .....	18
六、发行人董事、监事和高级管理人员情况 .....	20
七、发行人主营业务情况 .....	22
八、其他与发行人主体相关的重要情况 .....	42
<b>第四节 发行人财务状况</b> .....	<b>43</b>
<b>第五节 发行人信用状况</b> .....	<b>48</b>
一、发行人及本期债券的信用评级情况 .....	48

二、发行人其他信用情况 .....	49
<b>第六节 发行有关机构 .....</b>	<b>53</b>
<b>第七节 备查文件 .....</b>	<b>57</b>

## 声 明

募集说明书摘要仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于上海证券交易所网站。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

除非另有说明或要求，本募集说明书摘要所用简称和相关用语与募集说明书相同。

## 重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读募集说明书中“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。

## **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。

## 第一节 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）<sup>1</sup>。

（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。

---

<sup>1</sup> 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自 2021 年起恢复计算，故该批文到期时间为 2022 年 12 月 7 日，截至本募集说明书摘要签署日，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“第五节 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“第二节 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”。**

## 第二节 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	<b>100,000.00</b>	<b>100,000.00</b>	—	—	<b>100,000.00</b>

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摘要所列用途使用，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摘要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摘要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，具体使用情况：

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，截至本募集说明书摘要签署日，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，截至本募集说明书摘要签署日，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。

### 第三节 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：

### （二）控股股东及实际控制人基本情况

截至本募集说明书摘要签署日，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。截至本募集说明书摘要签署之日，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。截至本募集说明书摘要签署之日，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



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
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
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公司	境内非金融子企业	投资管理	100,000.00	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
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。

## （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

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

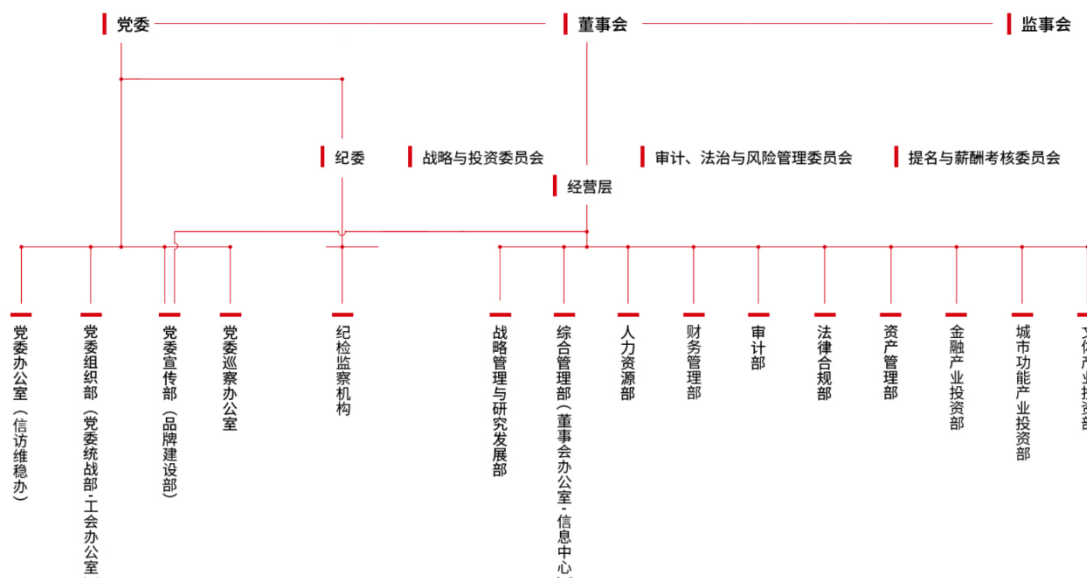
## 五、发行人的治理结构等情况

### （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



## 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。

### （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。

### （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《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》“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

截至本募集说明书摘要签署日，发行人现任董事、监事及高级管理人员情况如下：

表 截至募集说明书摘要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

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
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。截至本募集说明书摘要签署之日，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。

## 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

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
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
<b>合计</b>	<b>101.30</b>	<b>100.00</b>	<b>208.10</b>	<b>100.00</b>	<b>219.43</b>	<b>100.00</b>	<b>201.80</b>	<b>100.00</b>

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
其他	0.17	0.30	1.19	0.91	1.00	0.74	0.61	0.49
<b>合计</b>	<b>57.88</b>	<b>100.00</b>	<b>130.94</b>	<b>100.00</b>	<b>135.54</b>	<b>100.00</b>	<b>123.12</b>	<b>100.00</b>

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

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
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
<b>合计</b>	<b>43.42</b>	<b>100.00</b>	<b>77.16</b>	<b>100.00</b>	<b>83.89</b>	<b>100.00</b>	<b>78.68</b>	<b>100.00</b>

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
<b>合计</b>	<b>42.86</b>	<b>37.08</b>	<b>38.23</b>	<b>38.99</b>

### （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。

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。

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。

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。

## 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	-
	<b>合计</b>	<b>956,844.45</b>	-	<b>101,589.14</b>

### （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。

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
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。

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。

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。

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
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
<b>总计</b>	<b>213,985.39</b>	<b>208,067.30</b>	<b>370,485.09</b>	<b>73,931.22</b>
资产包投资额	106,600.00	488,792.00	22,200.00	22,000.00

#### （5）再担保业务

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。

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
<b>营业收入合计</b>	<b>14,189.47</b>	<b>16,123.33</b>	<b>15,196.13</b>	<b>12,042.15</b>

## （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”。

### 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。

### 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用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

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
当期竣工面积	/	87.60	73.10	69.00
<b>当期投资及销售金额（单位：亿元）</b>				
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。

#### 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。

**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

#### 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。

### **(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工。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、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。

### **（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。

### **（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。

## **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。

## **（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远景目标，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，坚持深化改革开放，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的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。

### **（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。

## **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。

## **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。

## **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，我国面临着固体废弃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。

## **E. 房地产行业发展趋势**

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。

## （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，使其充分发挥功能作用和影响力。

### 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发展的财务状况，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、改革创新能力和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。

## 第四节 发行人财务状况

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。

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
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

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
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。

截至 2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，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%。截至2018-2020年末及2021年9月末，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，近三年及一期保持增长趋势。

截至2018-2020年末及2021年9月末，发行人全部债务分别为475.68亿元、555.62亿元、614.93亿元和595.83亿元。最近三年末，发行人全部债务余额呈上升趋势，与发行人资产规模变动趋势基本相同。

截至2018-2020年末及2021年9月末，发行人所有者权益分别为459.56亿元、500.72亿元、531.09亿元和599.38亿元，呈现不断上升趋势。

2018年度、2019年度、2020年度和2021年1-9月，公司营业总收入分别为201.80亿元、219.43亿元、208.10亿元和101.30亿元。发行人营业收入维持稳步增长态势，营业收入主要由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、医疗养老产业等构成。

2018年度、2019年度、2020年度和2021年1-9月，公司利润总额分别为38.16亿元、39.66亿元、41.07亿元和36.52亿元，分别实现净利润28.99亿元、28.60亿元、30.54亿元和31.72亿元，利润总额和净利润均呈稳定增长的趋势。

2018年度、2019年度、2020年度及2021年1-9月，发行人扣除非经常性损益后的净利润分别为28.59亿元、29.65亿元、30.91亿元和33.17亿元，发行人归属于母公司所有者净利润分别为15.06亿元、14.19亿元、15.13亿元和20.65亿元，发行人扣除非经常性损益后的净利润及归属于母公司所有者净利润2018-2020年度均呈稳定增长的趋势。

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。

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。

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。

从短期偿债能力指标看，近三年及一期末公司流动比率分别为1.82、1.39、1.56和1.67，维持在正常水平；速动比率分别为1.24、0.93、0.97和1.06，维持在正常水平。

从长期偿债能力指标看，近三年及一期末公司资产负债率分别为64.69%、65.96%、69.12%和65.82%，长期偿债能力整体保持相对稳定。

2018年度、2019年度、2020年度和2021年1-9月，公司毛利率分别为38.99%、38.32%、37.08%及42.86%，总体较稳定。公司2018年度、2019年度、2020年度和2021年1-9月平均总资产回报率分别为4.33%、4.22%、3.73%和4.01%，加权平均净资产收益率分别为6.40%、5.96%、5.92%和7.48%，扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率分别为6.31%、6.18%、5.95%和7.74%，基本维持稳定。

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。



## 第五节 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
主体评级	2019-03-27	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	2019-03-18	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](http://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、债券信用级别或公告信用级别暂时失效。

## 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
	<b>合计</b>	<b>1,275.72</b>	<b>200.66</b>	<b>1,075.06</b>

## （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、截至募集说明书摘要签署日，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 截至募集说明书摘要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		-	-	-	-	-	<b>65.00</b>	-	<b>65.00</b>
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		-	-	-	-	-	<b>124.00</b>	-	<b>124.00</b>
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		-	-	-	-	-	<b>16.00</b>	-	<b>16.00</b>
境内债券合计		-	-	-	-	-	<b>205.00</b>	-	<b>205.00</b>
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		-	-	-	-	-	<b>USD7.00</b>	-	<b>USD7.00</b>

3、截至本募集说明书摘要签署日，发行人不存在存续可续期债券。

4、截至本募集说明书摘要签署日，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
<b>合计</b>		-	-	-	<b>176.00</b>	<b>69.00</b>	<b>107.00</b>

## 第六节 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。

## 第七节 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摘要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摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。