

债券简称：20 京资 01

债券代码：163760.SH

债券简称：22 京资 01

债券代码：185320.SH

北京市国有资产经营有限责任公司

（北京市西城区金融街 19 号富凯大厦 B 座 16 层）

债券受托管理事务临时报告

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）

2022 年 2 月

声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》及当期受托管理协议等相关规定、公开信息披露文件、以及北京市国有资产经营有限责任公司（以下简称“发行人”）提供的相关资料等，由本次公司债券受托管理人中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）编制。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中信证券所作的承诺或声明。

一、公司债券决议及审核情况

2019年6月19日，发行人召开2019年董事会第6次会议，审议通过了《关于申请银行间市场DFI资质续期和交易所市场公司债券储架发行的请示》，同意公司在中国境内公开发行金额不超过人民币90亿元（含90亿元）的储架式公司债券，具体发行债券品种、期限与各期发行规模授权公司经营管理层根据公司资金需求和市场情况确定并择机发行。

2019年7月19日，北京市国资委下发《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），同意公司公开发行额度不超过90亿元的储架式公司债券。

2020年1月6日，经中国证监会（证监许可[2020]27号文）核准，发行人获准向合格投资者公开发行不超过人民币90亿元（含90亿元）的公司债券。发行人将综合市场等各方面情况确定债券的发行时间、发行规模及其他具体发行条款。

二、公司债券的基本情况

（一）“20京资01”的基本情况

1、发行主体：北京市国有资产经营有限责任公司。

2、本期债券名称：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）。

3、发行总额：本期债券发行规模为40亿元。

4、债券品种和期限：本期债券为3年期固定利率债券。

5、债券票面金额和发行价格：本期债券票面金额为100元，按面值平价发行。

6、担保方式：本期债券无担保。

7、债券利率及其确定方式、定价流程：本期债券采用固定利率形式，本期债券票面利率为3.49%。

8、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构

开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

9、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

10、发行方式：本期债券将以公开方式向具备相应风险识别和承担能力的合格投资者发行。

11、发行对象：本期债券发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司开立合格证券账户的合格投资者（法律、法规禁止购买者除外）。合格投资者应当具备相应的风险识别和承担能力，知悉并自行承担公司债券的投资风险。

12、配售规则：本期债券将根据簿记建档结果按集中配售原则进行配售。本期债券不向股东配售。

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

14、发行首日及起息日：本期债券的发行首日为 2020 年 7 月 24 日。本期债券的起息日为 2020 年 7 月 27 日。

15、利息登记日：本期公司债券付息的债权登记日为每年付息日的前 1 个交易日，在该登记日当日收市后登记在册的本次公司债券持有人均有权获得上一计息年度的债券利息（最后一期含本金）。

16、付息日：本期债券付息日为 2021 年至 2023 年每年的 7 月 27 日。如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息。

17、本金兑付日：本期债券的兑付日为 2023 年 7 月 27 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；顺延期间兑付款项不另计利息。在兑付登记日次日至兑付日期间，本期债券停止交易。

18、兑付登记日：本期债券的兑付登记日为 2023 年 7 月 27 日之前的第 3 个交易日。

19、计息期限：本期债券的计息期限为 2020 年 7 月 27 日至 2023 年 7 月 27 日。

20、支付方式：本期债券利息和本金支付方式按照上海证券交易所和登记机构的规定执行。

21、支付金额：本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截至兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及等于票面总额的本金。

22、募集资金专项账户：发行人将在监管银行开设本期债券募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转及本息偿付。

23、信用级别及资信评级机构：经中诚信综合评定，发行人主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA。

24、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。

25、承销方式：本期债券由主承销商负责组建承销团，以余额包销的方式承销。

26、本期债券上市安排：本期债券发行后将在上海证券交易所申请上市。

27、募集资金用途：本期债券募集资金拟用于偿还公司债务。

28、质押式回购安排：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，如获批准，具体折算率等事宜将按上交所和证券登记机构的相关规定执行。

29、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) “22京资01”的基本情况

1、发行人全称：北京市国有资产经营有限责任公司。

2、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）。

3、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。

4、发行金额：本期债券发行总额为 10 亿元。

5、债券期限：本期债券期限为 10 年。

6、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。

7、债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，债券票面利率为 3.60%。

8、发行对象：本期债券面向专业投资者公开发行。

9、发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。

10、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。

11、起息日期：本期债券的起息日为 2022 年 1 月 24 日。

12、付息方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

13、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

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 2022 年 1 月 24 日，上述批文仍在有效期内。

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。

14、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）。

15、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。

16、兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。

17、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。

18、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）

19、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。

20、增信措施：本期债券不设定增信措施。

21、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”。

22、募集资金用途：本期债券募集资金拟用于偿还公司债务。

23、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。

24、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。

三、公司债券的重大事项

（一）本次划转资产基本情况

为贯彻落实北京市委市政府关于推进国有企事业单位培训疗养机构改革和组建北京市健康养老集团的决策部署，进一步优化国有资产配置，加快北京市康养机构组建进度，北京市国有资产经营有限责任公司将持有的北京诚和敬投资有限责任公司（以下简称“诚和敬公司”）100%股权无偿划拨至北京能源集团有限责任公司（以下简称“京能集团”）所属北京健康养老集团有限公司（以下简称“北京康养集团”）。

（二）本次划转资产基本情况

诚和敬公司成立于2012年8月21日，注册资本金12亿元人民币，法定代表人梁仰桐。截至2020年末，诚和敬公司作为发行人的二级子公司，发行人持股占比100.00%。

诚和敬公司本着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。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2021年末，诚和敬公司经审计的合并资产总额42,815.28万元，净资产30,920.31万元，2021年度实现营业收入3,665.47万元，净利润-8,595.21万元。

（三）划入方基本情况

北京康养集团基本情况如下：

中文名称	北京健康养老集团有限公司
法定代表人	代贤全
成立日期	2021年10月22日
注册地址	北京市朝阳区永安东里16号21层2101B室
注册资本	100000万人民币
统一社会信用代码	91110000MA04GE0Q9H
控股股东及实际控制人	北京能源集团有限责任公司
经营范围	集中养老服务;居家养老服务;健康管理;健康咨询(不含诊疗服务);中医养生保健服务(非医疗);护理机构服务(不含医疗服务);项目投资;养老产业投资、开发;房地产投资;投资咨询服务;投资管理;经济贸易咨询;企业管理咨询;技术开发;技术服务;计算机系统服务;酒店管理;餐

	<p>饮管理;会议服务;销售第一类、第二类医疗器械、日用品;食品经营(仅销售预包装食品);承办展览展示;组织文化艺术交流活动;出租办公用房、商业用房;物业管理;家政服务;旅游咨询;教育咨询服务;资产管理;互联网信息服务;餐饮服务;职业中介活动;旅游业务;食品经营(销售散装食品)。(市场主体依法自主选择经营项目,开展经营活动;旅游业务、餐饮服务、食品经营(销售散装食品)、互联网信息服务、职业中介活动以及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;不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)</p>
--	---

发行人和北京康养集团之间不存在关联关系。

(四) 资产无偿划转情况

本次资产的划转采用无偿划转方式,资产无偿划转已按相关规定完成发行人内部决策程序,并经划转双方董事会及北京市人民政府国有资产监督管理委员会《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于同意将北京诚和敬投资有限责任公司整建制无偿划入北京健康养老集团有限公司的批复》(京国资〔2022〕6号)批准。后续双方将按照有关规定办理产权变动及工商变更登记等手续。

本次无偿划转完成后发行人不再持有诚和敬公司股权。

(五) 划转资产影响分析

上述事项属于《公司债券受托管理人执业行为准则》第十一条及《上海证券交易所公司债券自律监管规则适用指引第1号——公司债券持续信息披露》规定之重大事项,中信证券作为北京市国有资产经营有限责任公司公司债券的债券受托管理人,为充分保障债券投资人的利益,履行债券受托管理人职责,在获悉相关事项后,中信证券就有关事项与发行人进行了沟通,并根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的有关规定出具本受托管理事务临时报告。

截至2020年末,发行人经审计的合并净资产为5,310,924.92万元,实现营业收入2,081,039.12万元,净利润为305,360.12万元。本次无偿划转的诚和敬公司涉及的净资产、营业收入及净利润金额均未达到发行人2020年末经审计的合并净资产、营业收入及净利润的10%。

本次划转事项对发行人的财务指标包括对最近一年净资产、营业收入、净利润、现金流等不会造成较大影响。同时，本次划转也对发行人的日常生产经营及偿债能力无实质性影响，不影响发行人的偿债能力及到期兑付能力。本次划转事宜的后续执行过程预计不存在相关风险情况。

中信证券后续将密切关注发行人对上述债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、各期债券的《募集说明书》及《债券受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。

特此提请投资者关注相关风险，请投资者对相关事宜做出独立判断。

四、相关机构的联系方式

（一）发行人：北京市国有资产经营有限责任公司

住所、办公地址：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：010-66573398

（二）债券受托管理人：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

办公地址：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：010-60833504

（以下无正文）

(本页无正文，为《北京市国有资产经营有限责任公司债券受托管理事务临时报告》之盖章页)



中信证券股份有限公司

2022年2月11日