

北京市国有资产经营有限责任公司
公司债券年度报告
(2022年)

二〇二三年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

致同会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司发行的公司债券前，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生长大不利影响的风险因素，并仔细阅读各期募集说明书中的“风险提示及说明”等有关章节，有关风险因素与募集说明书所提示的风险无重大变化之处。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	16
七、 环境信息披露义务情况.....	18
第二节 债券事项.....	18
一、 公司信用类债券情况.....	18
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	20
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	20
四、 公司债券募集资金使用情况.....	21
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	23
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	23
七、 中介机构情况.....	23
第三节 报告期内重要事项.....	24
一、 财务报告审计情况.....	24
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	24
三、 合并报表范围调整.....	25
四、 资产情况.....	26
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	27
六、 负债情况.....	28
七、 利润及其他损益来源情况.....	30
八、 报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	30
九、 对外担保情况.....	30
十、 重大诉讼情况.....	31
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	31
十二、 向普通投资者披露的信息.....	31
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	31
一、 发行人为可交换债券发行人.....	31
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	31
三、 发行人为绿色债券发行人.....	31
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	31
五、 其他特定品种债券事项.....	31
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	31
第六节 备查文件目录.....	33
财务报表.....	35
附件一： 发行人财务报表.....	35

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
北京市国资委	指	北京市人民政府国有资产监督管理委员会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所/交易所	指	上海证券交易所
债券受托管理人	指	中信证券股份有限公司（20京资01、22京资01、22京资02）
债权代理人	指	北京银行股份有限公司（14北国资债、14北国资）
绿色动力	指	绿色动力环保集团股份有限公司
国际信托/北京信托	指	北京国际信托有限公司
国家体育场	指	国家体育场有限责任公司
北奥集团	指	北京北奥集团有限责任公司
北工投资	指	北京工业发展投资管理有限公司
国资租赁	指	北京国资融资租赁股份有限公司
北京产权交易所	指	北京产权交易所有限公司
北科建集团	指	北京科技园建设（集团）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
国通公司	指	北京市国通资产管理有限责任公司
诚和敬公司	指	北京诚和敬投资有限责任公司
债券持有人	指	根据债券登记机构的记录显示在其名下登记拥有本公司已发行债券的投资者
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《公司章程》	指	《北京市国有资产经营有限责任公司章程》
报告期/本期	指	2022年1-12月
上年同期/上期	指	2021年1-12月
报告期末	指	2022年12月31日
元/万元/百万元/亿元	指	人民币元/万元/百万元/亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	北京市国有资产经营有限责任公司
中文简称	国资公司
外文名称(如有)	Beijing State-Owned Assets Management Company Limited
外文缩写(如有)	BSAM
法定代表人	岳鹏
注册资本(万元)	1,000,000.00
实缴资本(万元)	1,000,000.00
注册地址	北京市西城区金融大街 19 号富凯大厦 B 座 16 层
办公地址	北京市西城区金融大街 19 号富凯大厦 B 座 16 层
办公地址的邮政编码	100033
公司网址(如有)	www.bsam.com.cn
电子信箱	bsam@bsam.com.cn

二、信息披露事务负责人

姓名	王守业
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	总会计师
联系地址	北京市西城区金融大街 19 号富凯大厦 B 座 16 层
电话	010-83751688
传真	010-66573398
电子信箱	wangshouye@bsam.com.cn

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一） 报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：北京市人民政府

报告期末实际控制人名称：北京市人民政府

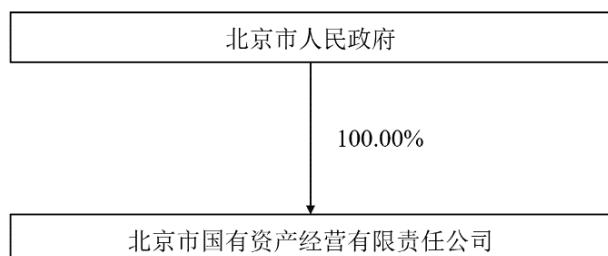
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：持有公司 100.00%的股份，且股权未受限

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：持有公司 100.00%的股份，且股权未受限

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外主体或者实际控制人为自然人

适用 不适用

（二） 报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

（三） 报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一） 报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	决定（议）时间或辞任生效时间	工商登记完成时间
董事	吴立	外部董事	任职	2022年10月25日	正在工商登记

¹均包含股份，下同。

					记变更中
董事	朱白帆	外部董事	任职	2022年10月25日	正在工商登记变更中
董事	冯长征	职工董事	辞任	2022年10月27日	正在工商登记变更中

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：3人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数20.00%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：岳鹏

发行人的董事长或执行董事：岳鹏

发行人的其他董事：张杰、王幼君、朱大旗、吴立、朱白帆、张兴胜

发行人的监事：刘超

发行人的总经理：张杰

发行人的财务负责人：王守业

发行人的其他非董事高级管理人员：闫中、孙婧、郭志国、刘莉、朱捷

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

（1）业务范围

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。）

（2）主要产品（或服务）

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，形成了金融业、节能环保产业、园区开发与运营管理产业、文化体育产业和信息服务业五大板块及其他业务板块。

（3）经营模式

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。

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，取得投资收益是公司获取利润的重要手段，公司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。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及

公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息。

（1）公司所在行业情况

① 行业政策环境分析

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。

第十四届全国人民代表大会审议通过了《2023年国民经济和社会发展计划草案》，提出了要全面学习、全面把握、全面落实党的二十大精神，认真贯彻落实中央经济工作会议精神和《政府工作报告》部署。在经济方面，要积极扩大有效投资。2023年拟安排中央预算内投资6,800亿元，进一步优化调整中央预算内投资结构，聚焦国家重大发展战略，重点向粮食安全、能源安全、产业链供应链安全、国家安全以及民生等领域倾斜，集中力量办好国家层面的大事、难事、急事，通过政府投资和政策激励有效带动全社会投资。有力有序推进“十四五”规划102项重大工程建设。用好推进有效投资重大项目协调机制经验，坚持“项目跟着规划走”、“资金、要素跟着项目走”，统筹用好中央预算内投资、地方政府专项债券、政策性开发性金融工具、结构性货币政策工具、制造业中长期贷款等，强化土地、用能、环评等要素保障。扩大工业和技术改造投资，推动企业技术改造和设备更新。实施城市更新行动，加快城镇老旧小区改造。进一步完善加大力度支持民间投资发展的政策环境，鼓励和吸引更多民间资本按市场化原则参与国家重大工程项目和补短板项目建设，采取有效措施激发民间投资活力。推进基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）常态化发行，盘活存量资产。加强项目储备，依托国家重大建设项目库持续储备一批既利当前、又利长远的重点项目。加大项目前期工作力度，推动项目尽快形成实物工作量。持续推进投资项目审批制度改革，修订投资管理有关规章和规范性文件，增强投资法规的统一性和协同性。深化投资在线平台创新应用，建立与银行等金融机构的投融资审批数据共享机制。

② 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。

③所投资行业领域发展趋势

A.金融行业发展趋势

a.金融服务行业发展趋势

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

2022年作为资管新规正式实施的元年，信托业在稳固转型成果的基础上加快改革步伐，融资类及通道类业务持续压降，资产投向不断优化。未来在监管引导下，信托业将围绕新业务分类方向，积极推进业务转型，防范化解风险，坚守风险合规底线，走好中国特色金融高质量发展之路，为中国式现代化贡献信托力量。

B.节能环保行业发展趋势

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。

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的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。

C.园区开发与运营管理行业发展趋势

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.文化体育产业

近年来，在“大健康”环境背景下，国家为提高国民健康素质，出台多项政策助推体育产业发展，致力于用政策推动全民健身。2014年，国务院印发《国务院关于加快发展体育产业促进体育消费的若干意见》(国发〔2014〕46号)，进一步加快发展体育产业。2016年，《全民健身计划（2016-2020年）》、《体育发展“十三五”规划》、《“健康中国2030”规划纲要》等政策面世。

2019年，国务院发布的《关于印发体育强国建设纲要的通知》，表明体育产业将在2035年成为国民经济支柱产业。2021年发布《“十四五”时期全民健身设施补短板工程实施方案》、《全民健身计划（2021-2025年）》等政策推动体育产业发展、实现全面健身的目标，到2025年，全民健身公共服务体系更加完善，人民群众体育健身更加便利，健身热情进一步提高，各运动项目参与人数持续提升，经常参加体育锻炼人数比例达到38.5%，县（市、区）、乡镇（街道）、行政村（社区）三级公共健身设施和社区15分钟健身圈实现全覆盖，每千人拥有社会体育指导员2.16名，带动全国体育产业总规模达到5万亿元。

E.信息服务业

2021年11月30日，工信部印发了《“十四五”软件和信息技术服务业发展规划》(以下简称“《规划》”)。《规划》指出软件是新一代信息技术的灵魂，是数字经济发展的基础，是制造强国、网络强国、数字中国建设的关键支撑。发展软件和信息技术服务业，对于加快建设现代产业体系具有重要意义。“十四五”时期是我国开启全面建设社会主义现代化国家新征程的第一个五年，全球新一轮科技革命和产业变革深入发展，软件和信息技术服务业迎来新的发展机遇。

目前信息服务业创新体系更加完善，创新成果不断涌现。软件和信息技术服务业创新体系基本建立，推动新技术、新产品、新模式、新业态快速发展，促进生活方式、生产方式、社会治理加速变革。操作系统、数据库、中间件、办公软件等基础软件实现突破，取得一系列标志性成果；第五代移动通信（5G）、云计算、人工智能、区块链等新兴平台软件达到国际先进水平；高精度导航、智能电网、智慧物流、小程序等应用软件全球领先。

融合应用日益深化，赋能作用显著提升。近年来涌现出一批面向教育、金融、能源、医疗、交通等领域典型应用场景的软件产品和解决方案，企业软件化进程持续加快，上云企业数量超百万家，软件信息服务消费在信息消费中占比超过50%。特别是在新冠肺炎疫情期间，健康码、远程办公、协同研发等软件创新应用，有力支撑疫情防控和复工复产。

软件作为信息技术关键载体和产业融合关键纽带，将成为我国“十四五”时期抢抓新技术革命机遇的战略支点，同时全球产业格局加速重构也为我国带来了新的市场空间。

“十四五”时期我国软件和信息技术服务业要实现“产业基础实现新提升，产业链达到新水平，生态培育获得新发展，产业发展取得新成效”的“四新”发展目标。到2025年，规模以上企业软件业务收入突破14万亿元，年均增长12%以上，工业APP突破100万个，建设2-3个有国际影响力的开源社区，高水平建成20家中国软件名园。

（2）公司所在行业地位

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。

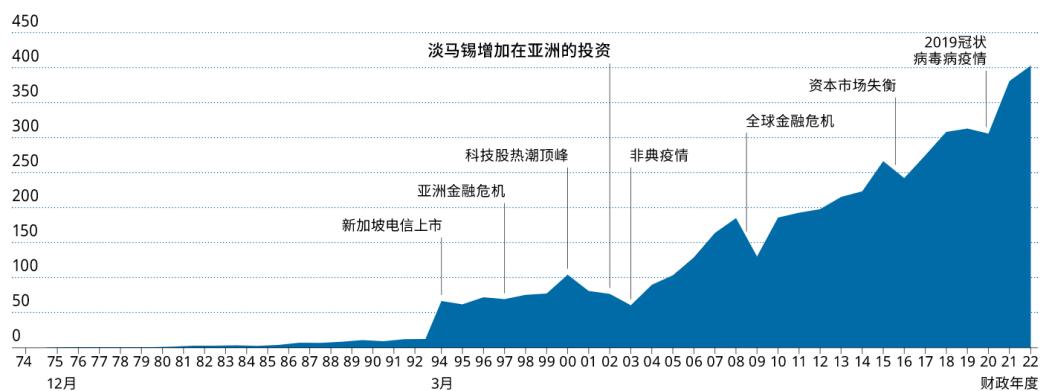
（3）主要竞争情况

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（27%）、中国（22%）、美洲（21%）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2022年3月31日，淡马锡的投资组合价值为4,030亿新加坡元（约20,821.80亿元人民币）；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



2020、2021和2022财政年度，淡马锡分别实现收益1,186亿新加坡元、1,109亿新加坡元和1,349亿新加坡元；分别实现净利润88亿新加坡元、565亿新加坡元和106亿新加坡元。截至2020年3月31日、2021年3月31日和2022年3月31日，淡马锡股东权益分别为2,905亿新加坡元、3,475亿新加坡元和3,573亿新加坡元。

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根基。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。

（4）公司核心竞争力

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。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

（二）新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

是 否

（三）主营业务情况

1. 分板块、分产品情况

（1）业务板块情况

单位：亿元币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
金融业	33.78	8.00	76.32	17.14	46.58	10.25	77.99	22.98
节能环保产业	45.67	29.97	34.37	23.17	50.55	33.25	34.22	24.93
园区开发与运营管理产业	87.73	73.32	16.42	44.50	73.71	56.14	23.83	36.35
文化体育产业	4.70	4.09	12.87	2.38	5.39	4.52	16.07	2.66
信息服务业	25.26	13.97	44.70	12.81	24.70	13.78	44.22	12.18
其他业务	-	-	-	-	1.82	2.15	-18.35	0.90
合计	197.13	129.35	34.38	100.00	202.75	120.10	40.77	100.00

（2）各产品（或服务）情况

适用 不适用

公司主营业务不涉及产品或服务。

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

2022 年度，公司园区开发与运营管理产业营业成本较 2021 年度增加 30.59%，主要原因是公司下属子公司北科建集团 2022 年营业收入较 2021 年增加 31.10%，营业成本随收入提高相应增加；

2022 年度，公司园区开发与运营管理产业毛利率较 2021 年度减少 31.09%，主要原因是公司下属子公司北科建集团 2022 年主要结转的项目如铭海项目等，其毛利率低于 2021 年的主要结转项目；

2022 年度，公司其他业务板块营业收入、营业成本较 2021 年度减少 100.00%，主要原因是公司原其他业务板块为养老与医疗产业，2022 年度公司已把相关业务全部处置。

（四）公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期内的业务发展目标

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、资源配置中心、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。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

（1）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。

（2）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事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及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。

（3）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。

未来，国资公司将进一步整合利用资源，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，进一步形成产业链投资、“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，应对投资风险，更好地实现国有资产的保值增值。

六、公司治理情况

（一）发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

是 否

（二）发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

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，国资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》，国资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。

（三）发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

公司按照《公司法》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，并结合公司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。公司关联方借款定价依据双方合同。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。

（四）发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

适用 不适用

单位：亿元币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
购买商品/接受劳务	0.66
出售商品/提供劳务	0.17

2. 其他关联交易

适用 不适用

单位：亿元币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
合并范围内提供担保余额	234.39
向联营及合营企业提供担保余额	6.10
提供资金本金	0.07
确认利息收入	0.005
接受资金本金	7.39
确认利息支出	0.28
北交所租赁款项金额	0.10
北交所新增的使用权资产	0.51
北交所承担的租赁负债利息支出	0.01

3. 担保情况

适用 不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为240.49亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产的100.00%

适用 不适用

（五）发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

是 否

(六) 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况是 否**七、环境信息披露义务情况**

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

是 否**第二节 债券事项****一、公司信用类债券情况****公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）**

单位：亿元币种：人民币

1、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）
2、债券简称	20京资01
3、债券代码	163760.SH
4、发行日	2020年7月23日
5、起息日	2020年7月27日
6、2023年4月30日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2023年7月27日
8、债券余额	40.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.49
10、还本付息方式	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
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2014年北京市国有资产经营有限责任公司公司债券
2、债券简称	14北国资债、14北国资
3、债券代码	1480377.IB、124817.SH
4、发行日	2014年6月25日
5、起息日	2014年6月25日
6、2023年4月30日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2024年6月25日

8、债券余额	16.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.90
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计算，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。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国信证券股份有限公司、瑞银证券有限责任公司
13、受托管理人	北京银行股份有限公司（债权代理人）
14、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	公开交易
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	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（第二期）
2、债券简称	22京资02
3、债券代码	185492.SH
4、发行日	2022年3月8日
5、起息日	2022年3月10日
6、2023年4月30日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2027年3月10日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.50
10、还本付息方式	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
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	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）
2、债券简称	22京资01
3、债券代码	185320.SH
4、发行日	2022年1月20日
5、起息日	2022年1月24日
6、2023年4月30日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2032年1月24日
8、债券余额	10.00

9、截止报告期末的利率(%)	3.60
10、还本付息方式	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
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码：143483.SH

债券简称：18京资02

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

是 否

条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等

第1项：发行人调整票面利率选择权的具体约定内容。发行人有权决定在存续期的第5年末调整本期债券后3年的票面利率；发行人将于第5个计息年度付息日前的第20个交易日，在中国证监会指定的上市公司信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

触发执行的具体情况：2023年3月8日发行人下调后3年的票面利率390个基点，即调整2023年3月8日至2026年3月7日的票面利率为1.50%。

对投资者权益的影响：无重大影响。

第2项：投资者回售选择权的具体约定内容。发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第5个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上证所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起3个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

触发执行的具体情况：2023年2月9日-2023年2月13日，投资者行使回售选择权，回售金额为10.00亿元，回售资金已于2023年3月8日兑付。截至报告期末，18京资02公司债券已全额兑付本息并提前摘牌。

对投资者权益的影响：无重大影响。

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码：185320.SH

债券简称：22京资01

债券约定的投资者保护条款名称：

（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个交易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上文“（三）”中约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照债券募集说明书“第十节 投资者保护机制”中“二、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

债券代码：185492.SH

债券简称：22京资02

债券约定的投资者保护条款名称：

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个交易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上文“（三）”中约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照债券募集说明书“第十节 投资者保护机制”中“二、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

投资者保护条款的触发和执行情况：

是 否

四、公司债券募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前均不涉及募集资金使用或者整改
公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前涉及募集资金使用或者整改

单位：亿元币种：人民币

债券代码：185492.SH

债券简称	22京资02
募集资金总额	15.00亿元
使用金额	15.00亿元
批准报出日前余额	0.00亿元
专项账户运作情况	报告期内，本期债券资金使用情况与募集说明书一致，专项账户运作规范。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	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“19北京国资MTN002”本金。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金用于偿还“19北京国资MTN002”本金。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：185320.SH

债券简称	22京资01
募集资金总额	10.00亿元
使用金额	10.00亿元
批准报出日前余额	0.00亿元
专项账户运作情况	报告期内，本期债券资金使用情况与募集说明书一致，专项账户运作规范。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	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“19北京国资MTN001”本金。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用

府债务管理规定	
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金用于偿还“19北京国资MTN001”本金。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

适用 不适用

名称	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场 5 层
签字会计师姓名	任一优、白晶

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	1480377.IB、124817.SH
债券简称	14 北国资债、14 北国资
名称	北京银行股份有限公司双榆树支行
办公地址	北京市海淀区双榆树东里甲 22 号
联系人	岳海燕
联系电话	010-82116611

债券代码	163760.SH、185320.SH、185492.SH
债券简称	20 京资 01、22 京资 01、22 京资 02
名称	中信证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 22 层
联系人	王艳艳、朱军、张继中、蔡恩奇、张博昌
联系电话	010-60837249

（三）资信评级机构

适用 不适用

债券代码	1480377.IB、124817.SH、163760.SH、185320.SH、185492.SH
------	--

债券简称	14 北国资债、14 北国资、20 京资 01、22 京资 01、22 京资 02
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

（四） 报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

变更、更正的类型及原因，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

（一）会计政策变更

1. 适用财会〔2022〕13号文件规定情形的租金减让

2022年05月，财政部发布了财会〔2022〕13号文件，对于适用财会〔2022〕13号文件规定情形的2022年6月30日之后应付租赁付款额的减让，承租人和出租人可以继续选择采用财会〔2020〕10号文件规范的简化方法进行会计处理。

本公司对适用范围调整前符合条件的租赁合同已采用简化方法的，对适用范围调整后符合条件的类似租赁合同继续采用简化方法。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5,795,030.70元。

2. 企业会计准则解释第15号

财政部于2021年12月发布了《企业会计准则解释第15号》（财会〔2021〕35号）（以下简称“解释第15号”）。

解释第15号规定，企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售（以下统称试运行销售）的，应当按照《企业会计准则第14号——收入》、《企业会计准则第1号——存货》等规定，对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益，不应将试运行销售相关收入抵销相关成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出。试运行产出的有关产品或副产品在对外销售前，符合《企业会计准则第1号——存货》规定的应当确认为存货，符合其他相关企业会计准则中有关资产确认条件的应当确认为相关资产。

本公司自2022年1月1日起执行解释第15号“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”的规定，进行追溯调整。

解释第15号规定，亏损合同中“履行合同义务不可避免会发生的成本”应当反映退出该合同的最低净成本，即履行该合同的成本与未能履行该合同而发生的补偿或处罚两者之间的较低者。企业履行该合同的成本包括履行合同的增量成本和与履行合同直接相关的其

他成本的分摊金额。其中，履行合同的增量成本包括直接人工、直接材料等；与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额包括用于履行合同的固定资产的折旧费用分摊金额等。

本公司自2022年1月1日起执行解释第15号“关于亏损合同的判断”的规定，追溯调整2022年1月1日留存收益，不调整前期比较财务报表数据。

采用解释第15号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

3. 企业会计准则解释第16号

财政部于2022年11月发布了《企业会计准则解释第16号》(财会〔2022〕31号)(以下简称“解释第16号”)。

解释第16号规定，对于分类为权益工具的永续债等金融工具，企业应当在确认应付股利时，确认与股利相关的所得税影响。对于所分配的利润来源于以前产生损益的交易或事项，该股利的所得税影响应当计入当期损益；对于所分配的利润来源于以前确认在所有者权益中的交易或事项，该股利的所得税影响应当计入所有者权益项目。

本公司对分类为权益工具的金融工具确认应付股利发生在本年度的，涉及所得税影响按照上述解释第16号的规定进行会计处理，对发生在2022年1月1日之前且相关金融工具在2022年1月1日尚未终止确认的，涉及所得税影响进行追溯调整。

解释第16号规定，企业修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，在修改日，企业应当按照所授予权益工具当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益。如果由于修改延长或缩短了等待期，企业应当按照修改后的等待期进行上述会计处理（无需考虑不利修改的有关会计处理规定）。

本公司本年度发生的以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付，按照上述解释第16号的规定进行会计处理，对于2022年1月1日之前发生的该类交易调整2022年1月1日留存收益及其他相关财务报表项目，对可比期间信息不予调整。

采用解释第16号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(二) 会计估计变更

无。

(三) 前期重大差错更正

无。

(四) 其他调整事项

无。

(五) 对期初所有者权益的累积影响

无。

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表10%以上

适用 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表10%以上

适用 不适用

四、资产情况

（一）资产及变动情况

1. 占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
货币资金	库存现金、银行存款、其他货币资金
存货	房地产开发成本、房地产开发产品、合同履约成本、库存商品、原材料、周转材料、自制半成品及在产品

2. 公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

适用 不适用

单位：亿元币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上期末余额	变动比例（%）
应收款项融资	0.001	0.00005	0.04	-97.51
预付款项	9.30	0.51	4.47	107.85
其他应收款	52.44	2.86	36.14	45.09
应收股利	1.92	0.10	0.32	493.78
持有待售资产	0.00	0.00	1.08	-100.00
发放贷款和垫款	26.17	1.43	51.94	-49.61
债权投资	0.00	0.00	0.13	-100.00
固定资产	68.05	3.72	29.05	134.26
在建工程	43.26	2.36	75.44	-42.65
开发支出	1.76	0.10	0.82	114.12

发生变动的原因：

截至 2022 年末，公司应收款项融资较 2021 年末减少 97.51%，主要是因为公司的票据到期收到了相应款项；

截至 2022 年末，公司预付款项较 2021 年末增加 107.85%，主要是因为下属子公司国通公司 2022 年新增收购不良资产包项目的预付款项；

截至 2022 年末，公司其他应收款较 2021 年末增加 45.09%，主要是因为北京信托其他应收款本年变动较大；

截至 2022 年末，公司应收股利较 2021 年末增加 493.78%，主要是因为公司暂时未收到参股公司股利；

截至 2022 年末，公司持有待售资产较 2021 年末减少 100.00%，主要是因为公司下属子公司绿色动力持有待售资产已与政府签订处置协议，转为其他应收款；

截至 2022 年末，公司发放贷款和垫款较 2021 年末减少 49.61%，主要是因为北京信托发放贷款和垫款变动较大影响；

截至 2022 年末，公司债权投资较 2021 年末减少 100.00%，主要是因为北京信托持有债权投资减少导致；

截至 2022 年末，公司固定资产较 2021 年末增加 134.26%，主要是因为公司下属子公司国家体育场，大修改造完毕在建工程转入固定资产；

截至 2022 年末，公司在建工程较 2021 年末减少 42.65%，主要是因为公司下属子公司国家体育场，大修改造完毕在建工程转入固定资产；

截至 2022 年末，公司开发支出较 2021 年末增加 114.12%，主要是因为公司系统开发支出增加。

(二) 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：亿元币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值(如有)	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例(%)
货币资金	391.60	8.83	—	2.25
长期应收款及一年内到期非流动资产	25.66	7.06	—	27.51
应收账款	49.65	12.49	—	25.16
在建工程	43.26	17.18	—	39.71
存货	371.11	104.19	—	28.07
固定资产	68.05	0.70	—	1.03
合同资产	3.68	2.05	—	55.63
其他非流动资产	97.73	51.13	—	52.32
无形资产	116.14	40.06	—	34.49
投资性房地产	47.61	1.67	—	3.51
合计	1,214.50	245.35	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

适用 不适用

单位：亿元币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值(如有)	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
存货	371.11	-	104.19	抵押借款	无重大不利影响

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

(一) 非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：0.00亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00亿元，收回：0.00亿元；

3. 报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

否

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0.00亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0.00亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期内，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：0.00%，是否超过合并口径净资产的10%：

是 否

（三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为176.00亿元和210.97亿元，报告期内有息债务余额同比变动19.87%。

单位：亿元币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6个月以内（含）	6个月（不含）至1年（含）	超过1年（不含）		
公司信用类债券	-	10.00	65.00	96.00	171.00	81.05%
银行贷款	-	-	-	39.97	39.97	18.95%
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	-	-	-

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额75.00亿元，企业债券余额16.00亿元，非金融企业债务融资工具余额80.00亿元，且共有65.00亿元公司信用类债券在2023年5至12月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为555.19亿元和608.99亿元，报告期内有息债务余额同比变动9.69%。

单位：亿元币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6个月以内（含）	6个月（不含）至1年（含）	超过1年（不含）		
公司信用类债券	-	23.00	77.90	170.83	271.73	44.62%
银行贷款	-	4.09	44.67	263.61	312.36	51.29%
非银行金融机构贷款	-	-	-	20.00	20.00	3.28%

款						
其他有息 债务	-	0.02	0.82	4.06	4.90	0.80%

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 80.00 亿元，企业债券余额 16.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 107.00 亿元，且共有 84.00 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 5.50 亿元美元，且在 2023 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 亿元美元。

（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

（三） 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30% 的负债项目

适用 不适用

单位：亿元币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
短期借款	18.79	1.60	11.33	65.78
交易性金融负债	0.08	0.01	0.06	36.00
预收款项	10.83	0.92	19.36	-44.06
应付福利费	0.01	0.0009	0.01	83.49
应交税费	8.00	0.68	12.06	-33.63
应交税金	7.79	0.66	11.82	-34.06
应付股利	3.94	0.34	0.94	317.38
一年内到期的非流动负债	153.15	13.04	110.29	38.86
长期应付款	5.12	0.44	8.12	-36.95
长期应付职工薪酬	0.07	0.01	-	100.00
其他非流动负债	-	0.00	0.06	-100.00

发生变动的原因：

截至 2022 年末，公司短期借款较 2021 年末增加 65.78%，主要原因是公司新增短期借款 7.45 亿元，用于流动资金补充；

截至 2022 年末，公司交易性金融负债较 2021 年末增加 36.00%，主要原因是北京信托持有的交易性金融负债变动；

截至 2022 年末，公司预收款项较 2021 年末减少 44.06%，主要原因是公司本部预收账款变动影响；

截至 2022 年末，公司应付福利费较 2021 年末增加 83.49%，主要原因是公司下属子公司绿色动力、北奥集团应付福利费变动较大；

截至 2022 年末，公司应交税费较 2021 年末减少 33.63%，应交税金较 2021 年末减少 34.06%，应付股利较 2021 年末增加 317.38%，主要原因是受到北京信托应交税费、应交税金及应付股利影响；

截至 2022 年末，公司一年内到期的非流动负债较 2021 年末增加 38.86%，主要原因是下属子公司国资租赁一年内到期的非流动负债变动较大；

截至 2022 年末，公司长期应付款较 2021 年末减少 36.95%，主要原因是下属子公司国资租赁长期应付款变动较大；

截至 2022 年末，公司长期应付职工薪酬较 2021 年末变化较大，主要原因是根据公司任期制和契约化管理办法，任期绩效薪酬转至长期应付职工薪酬；

截至 2022 年末，公司其他非流动负债较 2021 年末减少 100.00%，主要原因是公司相关其他非流动负债已进行了业务、账务处理。

（四）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一）基本情况

报告期利润总额：41.05 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.22 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

（二）投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 20%以上

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行 人子公司	持股比例	主营业务 经营情况	总资产	净资产	主营业务 收入	主营业 务利润
北京产权交易有限公司	是	53.96%	金融业	265.44	49.27	19.19	13.04

（三）净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

适用 不适用

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：3.64 亿元

报告期末对外担保的余额：6.10 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：2.46亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：6.10亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产10%：□是 √否

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

□是 √否

十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

□发生变更 √未发生变更

十二、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

□是 √否

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

□适用 √不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

□适用 √不适用

三、发行人为绿色债券发行人

□适用 √不适用

四、发行人为可续期公司债券发行人

□适用 √不适用

五、其他特定品种债券事项

无。

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

截至本报告出具之日，公司于2022年2月8日公告了《北京市国有资产经营有限责任公司关于无偿划转资产的公告》，具体情况如下：

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，公司将持有的北京诚和敬投资有限责任公司100%股权无偿划拨至北京能源集团有限责任公司所属北京健康养老集团有限公司。

本次资产的无偿划转已按相关规定完成公司内部决策程序，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。2022年2月8日，诚和敬公司已完成工商变更。本次无偿划转完成后公司不再持有诚和敬公司股权。

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公司截至2020年末经审计的合并净资产、营业收入及净利润的10%。本次划转事项对公司的财务指标，包括对本期净资产、营业收入、净利润、现金流等不会造成较大影响。同时，本次划转也对公司的日常生产经营及偿债能力无实质性影响。

公司于2022年9月27日公告了《北京市国有资产经营有限责任公司关于无偿划转股权的公告》，具体情况如下：

根据《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于北京时尚控股有限责任公司与北京工美集团有限责任公司重组的通知》（京国资〔2022〕56号）的要求，国资公司拟将下属子公司北京市国通资产管理有限责任公司所持有的北京工美集团有限责任公司全部股权无偿划转至北京时尚控股有限责任公司。上述事项已于2022年9月23日获得国资公司董事会批准。

本次股权无偿划转的标的不纳入国资公司的合并范围，无偿划转后对国资公司的财务状况无重大影响，亦对国资公司的日常生产经营及偿债能力无实质性影响。本次划转事宜的后续执行过程预计不存在相关风险情况。

公司于2023年4月4日公告了《北京市国有资产经营有限责任公司董事、总经理发生变动的公告》，具体情况如下：

根据北京市人民政府关于直军同志、张杰同志任免的通知，直军不再担任发行人董事、总经理职务，张杰为发行人总经理人选（试用期一年）。根据发行人职工代表大会关于终止冯长征职工董事任职资格的决议，冯长征不再担任发行人职工董事。根据北京市国资委关于吴立、朱白帆同志任职的通知，吴立、朱白帆担任发行人外部董事。以上相关人员职务任免均按有关规定办理。

上述人员变动对国资公司公司治理、日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响，亦不会对国资公司董事会决议有效性产生影响。

上述人员变动后，国资公司董事为7人，符合《公司法》等相关法律法规及《公司章程》的相关规定。

第六节 备查文件目录

- 一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；
- 三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- 四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询。

（以下无正文）

（以下无正文，为《北京市国有资产经营有限责任公司债券年度报告
（2022年）》盖章页）



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位:北京市国有资产经营有限责任公司

单位:元币种:人民币

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产:		
货币资金	39,160,427,837.60	38,824,061,267.30
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
交易性金融资产	14,597,621,468.00	15,258,052,401.40
以公允价值计量且其变动计 入当期损益的金融资产		
衍生金融资产	-	-
应收票据	14,138,029.28	14,593,481.15
应收账款	4,964,941,505.12	5,108,543,604.43
应收款项融资	100,000.00	4,020,255.80
预付款项	929,828,366.74	447,356,920.31
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	5,244,366,581.44	3,614,448,286.85
其中: 应收利息		
应收股利	192,040,025.30	32,342,162.57
买入返售金融资产	-	-
存货	37,111,122,045.66	37,403,510,643.70
合同资产	367,790,234.01	348,753,497.49
持有待售资产	-	108,489,032.00
一年内到期的非流动资产	1,266,699,531.08	1,437,712,721.29
其他流动资产	1,474,079,356.47	1,703,062,405.72
流动资产合计	105,131,114,955.40	104,272,604,517.44
非流动资产:		
发放贷款和垫款	2,617,404,618.09	5,193,939,320.48
债权投资	-	12,852,125.86
可供出售金融资产		
其他债权投资	-	-
持有至到期投资		
长期应收款	1,299,559,514.23	1,446,881,257.70
长期股权投资	16,808,224,498.19	15,706,957,919.49
其他权益工具投资	10,298,906,121.00	8,669,903,377.06
其他非流动金融资产	5,689,125,576.90	4,922,292,626.72
投资性房地产	4,761,288,011.46	4,863,354,105.14
固定资产	6,805,063,200.28	2,904,870,827.73
在建工程	4,326,473,724.44	7,543,953,621.09
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-

使用权资产	534,893,657.05	493,534,567.59
无形资产	11,613,989,348.36	9,976,864,140.20
开发支出	175,530,598.85	81,977,316.73
商誉	670,717,524.57	681,326,542.15
长期待摊费用	193,344,115.29	221,583,072.55
递延所得税资产	2,391,957,573.99	2,320,856,172.22
其他非流动资产	9,772,577,184.38	9,005,049,206.51
非流动资产合计	77,959,055,267.08	74,046,196,199.22
资产总计	183,090,170,222.48	178,318,800,716.66
流动负债:		
短期借款	1,878,797,557.21	1,133,288,452.59
向中央银行借款	-	-
拆入资金	2,190,467,086.10	1,980,336,122.22
交易性金融负债	8,284,841.54	6,091,692.26
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	406,888,198.83	348,265,797.93
应付账款	5,770,791,904.57	6,097,583,413.94
预收款项	1,083,124,332.98	1,936,106,954.30
合同负债	9,026,894,418.38	9,425,452,974.11
卖出回购金融资产款	-	-
吸收存款及同业存放	-	-
代理买卖证券款	-	-
代理承销证券款	-	-
应付职工薪酬	1,507,665,135.82	1,711,471,526.97
应交税费	800,160,885.80	1,205,569,602.56
其他应付款	25,686,129,160.40	27,534,155,536.88
其中：应付利息		
应付股利	393,509,260.23	94,279,729.15
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	15,314,759,901.54	11,029,179,595.78
其他流动负债	4,649,785,927.58	5,273,933,192.29
流动负债合计	68,323,749,350.75	67,681,434,861.83
非流动负债:		
保险合同准备金	-	-
长期借款	26,947,738,595.73	21,174,811,107.21
应付债券	16,918,248,466.55	22,404,299,308.50
其中：优先股		
永续债	-	-
租赁负债	301,694,580.42	289,441,622.81
长期应付款	511,728,313.21	811,646,186.21
长期应付职工薪酬	6,974,842.73	-
预计负债	893,296,367.77	712,377,066.66
递延收益	598,298,570.95	511,053,139.57
递延所得税负债	2,910,809,671.62	2,566,988,810.35

其他非流动负债	-	6,299,509.72
非流动负债合计	49,088,789,408.98	48,476,916,751.03
负债合计	117,412,538,759.73	116,158,351,612.86
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	10,000,000,000.00	10,000,000,000.00
其他权益工具	217,561,876.52	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	10,488,121,525.26	10,737,341,539.84
减：库存股	-	-
其他综合收益	5,780,773,708.67	4,646,766,396.77
专项储备	1,559,206.97	-
盈余公积	1,611,548,899.05	1,606,971,830.59
一般风险准备	458,150,376.71	450,438,722.36
未分配利润	10,919,607,232.93	9,559,974,001.13
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	39,477,322,826.11	37,001,492,490.69
少数股东权益	26,200,308,636.64	25,158,956,613.11
所有者权益(或股东权益)合计	65,677,631,462.75	62,160,449,103.80
负债和所有者权益(或股东权益)总计	183,090,170,222.48	178,318,800,716.66

公司负责人：岳鹏 主管会计工作负责人：王守业 会计机构负责人：罗照国

母公司资产负债表
2022年12月31日

编制单位:北京市国有资产经营有限责任公司

单位:元币种:人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产:		
货币资金	4,743,851,524.12	2,098,702,106.65
交易性金融资产	2,900,000,000.00	4,478,918,891.68
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	8,300,000.00	8,300,000.00
应收款项融资	-	-
预付款项	127,027.34	80,585.51
其他应收款	11,609,264,941.83	11,622,163,838.01
其中：应收利息		
应收股利	11,152,100.00	-
存货	-	-
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	38,860.75	13,147.80
流动资产合计	19,261,582,354.04	18,208,178,569.65

非流动资产:		
债权投资	-	-
可供出售金融资产		
其他债权投资	-	-
持有至到期投资		
长期应收款	-	-
长期股权投资	31,914,120,201.58	30,883,940,354.86
其他权益工具投资	7,866,732,904.12	8,104,012,550.88
其他非流动金融资产	1,151,775,466.33	1,540,119,607.07
投资性房地产	-	-
固定资产	1,490,717,623.12	1,002,220,295.88
在建工程	10,109.43	649,773,504.50
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	2,940,642.77	-
无形资产	202,999,934.60	6,231,500.00
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	53,016,293.55	52,886,900.83
其他非流动资产	4,434,089.33	1,372,618.87
非流动资产合计	42,686,747,264.83	42,240,557,332.89
资产总计	61,948,329,618.87	60,448,735,902.54
流动负债:		
短期借款	-	-
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	-	-
应付账款	251,743,574.86	186,500,847.43
预收款项	1,027,404,623.26	1,855,989,226.39
合同负债	-	-
应付职工薪酬	31,914,826.71	30,083,738.65
应交税费	6,114,152.53	8,701,804.06
其他应付款	10,665,696,660.40	11,468,793,242.35
其中: 应付利息		
应付股利	-	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	7,838,510,868.25	3,840,741,369.87
其他流动负债	-	-
流动负债合计	19,821,384,706.01	17,390,810,228.75
非流动负债:		
长期借款	3,991,000,000.00	-
应付债券	9,600,000,000.00	14,100,000,000.00
其中: 优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	1,325,842.99	-

长期应付款	12,137,244.57	378,137,244.57
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	10,441,713.03	2,118,190.83
递延所得税负债	1,475,018,334.19	1,542,785,920.30
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	15,089,923,134.78	16,023,041,355.70
负债合计	34,911,307,840.79	33,413,851,584.45
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	10,000,000,000.00	10,000,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	3,539,317,895.09	3,637,017,843.56
减：库存股	-	-
其他综合收益	4,374,189,306.48	4,664,349,170.53
专项储备	-	-
盈余公积	712,554,510.57	1,606,971,830.59
未分配利润	8,410,960,065.94	7,126,545,473.41
所有者权益(或股东权益)合计	27,037,021,778.08	27,034,884,318.09
负债和所有者权益(或股东权益)总计	61,948,329,618.87	60,448,735,902.54

公司负责人：岳鹏 主管会计工作负责人：王守业 会计机构负责人：罗照国

合并利润表
2022年1—12月

单位:元币种:人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、营业总收入	19,713,236,576.06	20,275,098,469.70
其中：营业收入	18,675,984,220.33	18,484,504,144.90
利息收入	173,329,368.15	574,284,280.15
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	863,922,987.58	1,216,310,044.65
二、营业总成本	18,268,896,523.67	17,738,747,141.54
其中：营业成本	12,796,409,175.25	11,801,881,356.89
利息支出	136,416,852.03	204,354,867.02
手续费及佣金支出	2,226,266.81	3,714,981.99
退保金	-	-
赔付支出净额	-	-
提取保险责任准备金净额	-	-
保单红利支出	-	-
分保费用	-	-
税金及附加	430,939,048.88	471,143,805.11
销售费用	1,230,517,331.24	1,177,743,754.70
管理费用	2,198,287,138.61	2,537,804,263.05
研发费用	418,765,473.01	394,241,713.96
财务费用	1,055,335,237.84	1,147,862,398.82

其中：利息费用	1,762,697,419.50	1,697,026,255.88
利息收入	1,011,214,684.71	544,392,218.21
加：其他收益	359,540,657.29	368,971,470.85
投资收益（损失以“-”号填列）	3,132,423,317.10	3,769,858,481.89
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,172,134,633.84	1,146,519,698.34
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	176,326.86	-55,485.54
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-451,002,678.32	207,291,494.95
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-139,683,786.60	-405,844,403.39
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-218,967,437.96	-741,760,441.90
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-5,776,811.88	-972,427.22
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	4,121,049,638.88	5,733,840,017.80
加：营业外收入	22,287,348.85	38,880,138.82
减：营业外支出	38,321,398.86	206,712,178.51
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	4,105,015,588.87	5,566,007,978.11
减：所得税费用	779,494,904.60	1,198,615,970.15
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	3,325,520,684.27	4,367,392,007.96
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	3,325,520,684.27	4,367,392,007.96
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	2,109,051,710.76	2,333,211,862.29
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	1,216,468,973.51	2,034,180,145.67
六、其他综合收益的税后净额	1,112,434,171.47	-397,502,359.27
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	1,134,007,311.90	-398,156,687.67
1.不能重分类进损益的其他综合收益	1,242,980,051.72	-479,997,135.28
（1）重新计量设定受益计划变动额	-	-
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益	6,313,023.10	15,719,545.19
（3）其他权益工具投资公允价值变动	1,236,667,028.62	-495,716,680.47

(4) 企业自身信用风险公允价值变动	-	-
2. 将重分类进损益的其他综合收益	-108,972,739.82	81,840,447.61
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益	-90,557,069.79	88,098,387.79
(2) 其他债权投资公允价值变动	-	-13,000,000.00
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备	-	-
(7) 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	-	-
(8) 外币财务报表折算差额	-18,415,670.03	6,742,059.82
(9) 其他	-	-
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-21,573,140.43	654,328.40
七、综合收益总额	4,437,954,855.74	3,969,889,648.69
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	3,243,059,022.66	1,935,055,174.62
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	1,194,895,833.08	2,034,834,474.07
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)	-	-
(二) 稀释每股收益(元/股)	-	-

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：1,055,752.85 元，上期被合并方实现的净利润为：-822,057.66 元。

公司负责人：岳鹏 主管会计工作负责人：王守业 会计机构负责人：罗照国

母公司利润表
2022年1—12月

单位:元币种:人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业收入	30,388,207.54	28,301,886.78
减：营业成本	-	-
税金及附加	4,340,079.47	3,824,982.58
销售费用	94,250,274.16	63,409,029.15
管理费用	128,843,242.53	119,386,029.50
研发费用	-	-
财务费用	991,307,020.34	780,672,874.92
其中：利息费用	1,467,316,905.76	1,226,230,477.84
利息收入	479,330,759.76	458,441,075.59
加：其他收益	6,205,013.85	42,076,375.73
投资收益（损失以“—”号填列）	3,167,402,772.59	2,585,278,130.17
其中：对联营企业和合营企业	906,744,355.54	882,855,276.73

的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	31,655,859.26	18,424,720.10
信用减值损失（损失以“-”号填列）	478,073.55	-71,674,640.09
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	2,017,389,310.29	1,635,113,556.54
加：营业外收入	5,679,391.61	1,078.45
减：营业外支出	5,524,351.90	13,004,138.77
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	2,017,544,350.00	1,622,110,496.22
减：所得税费用	-8,577,067.14	-13,312,479.99
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	2,026,121,417.14	1,635,422,976.21
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	2,026,121,417.14	1,635,422,976.21
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-290,159,864.05	-534,968,560.36
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-179,708,882.77	-548,180,062.21
1.重新计量设定受益计划变动额	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-1,749,147.70	-611,646.61
3.其他权益工具投资公允价值变动	-177,959,735.07	-547,568,415.60
4.企业自身信用风险公允价值变动	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-110,450,981.28	13,211,501.85
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-110,450,981.28	13,211,501.85
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	-	-
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
6.其他债权投资信用减值准备	-	-
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	-	-

8.外币财务报表折算差额	-	-
9.其他	-	-
六、综合收益总额	1,735,961,553.09	1,100,454,415.85
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)	-	-
(二) 稀释每股收益(元/股)	-	-

公司负责人：岳鹏 主管会计工作负责人：王守业 会计机构负责人：罗照国

合并现金流量表
2022年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
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	19,070,673,235.27	24,672,946,218.62
客户存款和同业存放款项净增加额	-	-
向中央银行借款净增加额	-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额	210,000,000.00	680,000,000.00
收到原保险合同保费取得的现金	-	-
收到再保业务现金净额	-	-
保户储金及投资款净增加额	-	-
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	-	42,063,081.12
收取利息、手续费及佣金的现金	1,100,553,804.42	2,167,925,460.40
拆入资金净增加额	-	-
回购业务资金净增加额	38,000.96	-
代理买卖证券收到的现金净额	-	-
收到的税费返还	349,288,543.37	191,897,869.92
收到其他与经营活动有关的现金	1,122,245,855,843.05	1,025,797,823,788.73
经营活动现金流入小计	1,142,976,409,427.07	1,053,552,656,418.79
购买商品、接受劳务支付的现金	11,621,573,722.04	8,724,169,530.64
客户贷款及垫款净增加额	-224,973,919.66	-1,127,833,014.29
存放中央银行和同业款项净增加额	-	-
支付原保险合同赔付款项的现金	-	-
拆出资金净增加额	-	895,995.44
支付利息、手续费及佣金的现金	139,609,449.55	215,563,450.22
返售业务资金净增加额	132,151.80	-
支付保单红利的现金	-	-
支付给职工及为职工支付的现	3,530,214,738.88	3,524,070,859.22

金		
支付的各项税费	2,869,148,140.84	2,930,614,646.37
支付其他与经营活动有关的现金	1,125,186,053,809.50	1,027,677,795,462.40
经营活动现金流出小计	1,143,121,758,092.95	1,041,945,276,930.00
经营活动产生的现金流量净额	-145,348,665.88	11,607,379,488.79
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	44,300,379,008.64	41,462,985,937.52
取得投资收益收到的现金	1,497,489,803.98	1,849,431,778.78
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	98,344,114.65	934,241.74
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	47,598,230.15	42,684,302.21
收到其他与投资活动有关的现金	173,117,339.64	655,519,209.45
投资活动现金流入小计	46,116,928,497.06	44,011,555,469.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,280,778,455.11	2,699,633,958.78
投资支付的现金	44,326,304,281.55	45,207,150,937.77
质押贷款净增加额	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	41,296,340.60
支付其他与投资活动有关的现金	257,723,673.27	1,200,219,927.01
投资活动现金流出小计	46,864,806,409.93	49,148,301,164.16
投资活动产生的现金流量净额	-747,877,912.87	-5,136,745,694.46
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	497,468,000.00	49,300,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	491,408,000.00	19,300,000.00
取得借款收到的现金	30,627,643,571.79	23,123,861,851.56
收到其他与筹资活动有关的现金	905,594,543.51	24,975,358.00
筹资活动现金流入小计	32,030,706,115.30	23,198,137,209.56
偿还债务支付的现金	26,398,870,773.15	27,875,767,528.33
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,586,721,811.64	4,371,147,150.42
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	424,728,032.16	749,474,227.73
支付其他与筹资活动有关的现金	1,079,404,798.82	4,526,118,386.75
筹资活动现金流出小计	31,064,997,383.61	36,773,033,065.50
筹资活动产生的现金流量净额	965,708,731.69	-13,574,895,855.94
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	137,979,458.97	-57,325,299.36
五、现金及现金等价物净增加额	210,461,611.91	-7,161,587,360.97

加：期初现金及现金等价物余额	38,024,339,915.06	45,185,927,276.03
六、期末现金及现金等价物余额	38,234,801,526.97	38,024,339,915.06

公司负责人：岳鹏 主管会计工作负责人：王守业 会计机构负责人：罗照国

母公司现金流量表
2022年1—12月

单位:元币种:人民币

项目	2022年年度	2021年年度
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	32,211,500.00	30,000,000.00
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	228,574,234.80	696,027,113.12
经营活动现金流入小计	260,785,734.80	726,027,113.12
购买商品、接受劳务支付的现金	-	-
支付给职工及为职工支付的现金	95,018,311.81	88,768,565.16
支付的各项税费	24,377,036.08	27,766,608.45
支付其他与经营活动有关的现金	631,910,896.24	357,389,755.49
经营活动现金流出小计	751,306,244.13	473,924,929.10
经营活动产生的现金流量净额	-490,520,509.33	252,102,184.02
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	48,712,237,067.13	32,012,449,436.71
取得投资收益收到的现金	2,277,232,561.30	2,955,815,733.40
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	8,910.00	10.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	263,751,700.00
收到其他与投资活动有关的现金	631,949,385.31	547,947,533.18
投资活动现金流入小计	51,621,427,923.74	35,779,964,413.29
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	32,456,601.92	26,073,655.07
投资支付的现金	48,711,981,256.45	31,344,090,000.00
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	430,000,000.00	4,159,610,000.00
投资活动现金流出小计	49,174,437,858.37	35,529,773,655.07
投资活动产生的现金流量净额	2,446,990,065.37	250,190,758.22
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	6,060,000.00	30,000,000.00
取得借款收到的现金	15,000,000,000.00	9,500,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	1,873,850,000.00
筹资活动现金流入小计	15,006,060,000.00	11,403,850,000.00
偿还债务支付的现金	11,503,000,000.00	10,500,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,754,659,272.76	1,576,152,016.08
支付其他与筹资活动有关的现金	1,114,056,880.02	1,523,063,366.63
筹资活动现金流出小计	14,371,716,152.78	13,599,215,382.71

筹资活动产生的现金流量净额	634,343,847.22	-2,195,365,382.71
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	11,518,236.43	-2,918,150.08
五、现金及现金等价物净增加额	2,602,331,639.69	-1,695,990,590.55
加：期初现金及现金等价物余额	2,098,702,106.65	3,794,692,697.20
六、期末现金及现金等价物余额	4,701,033,746.34	2,098,702,106.65

公司负责人：岳鹏 主管会计工作负责人：王守业 会计机构负责人：罗照国