

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

债券简称：22 京资 02

债券代码：185492.SH

北京市国有资产经营有限责任公司  
公司债券受托管理事务报告  
(2022 年度)

债券受托管理人

中信证券股份有限公司

(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)

2023 年 6 月

## 重要声明

中信证券股份有限公司（“中信证券”、“本公司”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《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）》等相关公开信息披露文件、北京市国有资产经营有限责任公司（以下简称“国资公司”或“发行人”）提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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。

# 目录

|      |   |    |
|------|---|----|
| 第一节  | 本期公司债券概况 .....                          | 3  |
| 第二节  | 公司债券受托管理人履职情况 .....                     | 10 |
| 第三节  | 发行人 2022 年度经营情况和财务状况 .....              | 12 |
| 第四节  | 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况 .....           | 16 |
| 第五节  | 发行人信息披露义务履行的核查情况 .....                  | 18 |
| 第六节  | 公司债券本息偿付情况 .....                        | 20 |
| 第七节  | 发行人偿债能力和意愿分析 .....                      | 21 |
| 第八节  | 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析 .....            | 22 |
| 第九节  | 债券持有人会议召开情况 .....                       | 23 |
| 第十节  | 公司债券的信用评级情况 .....                       | 24 |
| 第十一节 | 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况 .....              | 26 |
| 第十二节 | 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施 ..... | 27 |
| 第十三节 | 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况 ..           | 28 |
| 第十四节 | 其他特殊条款 .....                            | 29 |
| 第十五节 | 其他情况 .....                              | 31 |

## 第一节 本期公司债券概况

### 一、发行人名称

中文名称：北京市国有资产经营有限责任公司

英文名称：Beijing State-Owned Assets Management Company Limited

### 二、公司债券核准文件及核准规模

#### （一）20 京资 01、22 京资 01、22 京资 02 核准文件及核准规模

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 7 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。

### 三、公司债券基本情况

#### （一）20 京资 01 的基本情况

**发行主体：**北京市国有资产经营有限责任公司。

**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）。

**债券简称和代码：**本期债券简称为“20 京资 01”，债券代码为“163760.SH”。

**发行总额及票面利率：**本期债券发行总额为人民币 40 亿元，票面利率为 3.49%。

**债券品种和期限：**本期债券为 3 年期固定利率债券。

**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。

**担保方式：**本期债券无担保。

**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，本期债券票面利率由发行人和簿记管理人按照发行时网下询价簿记结果共同协商确定。债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。本期债券的票面利率在存续期内的 3 年固定不变。

**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。

**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。

**发行方式：**本期债券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。

**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。

**配售规则：**本期债券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。

**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。

**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。

**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）。

**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。

**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。

**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。

**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。

**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。

**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。

**募集资金专项账户：**发行人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。

**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。

**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。

**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。

**募集资金用途：**本期债券募集资金用于偿还公司债务。

**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，具体折算率等事宜按上交所和证券登记机构的相关规定执行。

**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

**发行主体：**北京市国有资产经营有限责任公司。

**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）。

**债券简称和代码：**本期债券简称为“22京资01”，债券代码为“185320.SH”。

**发行金额及票面利率：**本期债券发行总额为人民币10亿元，票面利率为3.60%。

**债券期限：**本期债券期限为10年。

**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。

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

**发行对象：**本期债券面向专业投资者公开发行。

**发行方式：**本期债券发行方式为簿记建档发行。

**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。

**起息日期：**本期债券的起息日为2022年1月24日。

**付息方式：**本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

**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。

**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

息)。

**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。

**兑付金额：**本期债券到期一次性偿还本金。

**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。

**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）

**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。

**增信措施：**本期债券不设定增信措施。

**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。

**募集资金用途：**本期债券募集资金用于偿还公司债务。

**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。

**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）22 京资 02 的基本情况

**发行主体：**北京市国有资产经营有限责任公司。

**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）。

**债券简称和代码：**本期债券简称为“22 京资 02”，债券代码为“185492.SH”。

**发行金额及票面利率：**本期债券发行总额为人民币 15 亿元，票面利率为 3.50%。

**债券期限：**本期债券期限为 5 年。

**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。

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

**发行对象：**本期债券面向专业投资者公开发行。

**发行方式：**本期债券发行方式为簿记建档发行。

**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。

**起息日期：**本期债券的起息日为 2022 年 3 月 10 日。

**付息方式：**本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

**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。

**付息日期：**本期债券的付息日期为 2023 年至 2032 年间每年的 3 月 10 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，顺延期间不另计息）。

**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。

**兑付金额：**本期债券到期一次性偿还本金。

**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。

**本金兑付日期：**本期债券的兑付日期为 2027 年 3 月 10 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）

**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。

**增信措施：**本期债券不设定增信措施。

**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。

**募集资金用途：**本期债券募集资金用于偿还公司债务。

**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。

**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。

## 第二节 公司债券受托管理人履职情况

报告期内，受托管理人依据《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》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《北京市国有资产经营有限责任公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券受托管理协议》、《北京市国有资产经营有限责任公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）受托管理协议》、《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）受托管理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

### 一、持续关注发行人资信情况、督促发行人进行信息披露

报告期内，受托管理人持续关注发行人资信状况，监测发行人是否发生重大事项，按月定期全面核查发行人重大事项发生情况，持续关注发行人各项信息资料。报告期内，发行人出现 2 项重大事项，均已披露。报告期内，受托管理人持续督导发行人履行信息披露义务。受托管理人督促发行人按时完成定期信息披露、及时履行临时信息披露义务。

### 二、持续关注增信措施

“20 京资 01”、“22 京资 01”和“22 京资 02”无增信措施。

### 三、监督专项账户及募集资金使用情况

报告期内，受托管理人持续监督并定期检查发行人公司债券募集资金的接收、存储、划转和使用情况，监督募集资金专项账户运作情况。受托管理人及时向发行人传达法律法规规定、监管政策要求和市场典型案例，提示按照募集说明书约定用途合法合规使用募集资金。“20京资01”、“22京资01”和“22京资02”债券募集资金实际用途与约定用途一致。

### 四、披露受托管理事务报告

报告期内，受托管理人正常履职，于 2022 年 6 月 22 日在上海证券交易所网

站（www.sse.com.cn）公告了《北京市国有资产经营有限责任公司公司债券受托管理事务报告（2021年度）》，于2022年2月11日就资产划转事项公告了《北京市国有资产经营有限责任公司公司债券受托管理事务临时报告》，于2022年10月10日就股权无偿划转事项公告了《中信证券股份有限公司关于北京市国有资产经营有限责任公司无偿划转股权之临时受托管理事务报告》。

## 五、召开持有人会议，维护债券持有人权益

受托管理人按照《北京市国有资产经营有限责任公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券受托管理协议》、《北京市国有资产经营有限责任公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）受托管理协议》、《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）受托管理协议》、《北京市国有资产经营有限责任公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券债券持有人会议规则》、《北京市国有资产经营有限责任公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）债券持有人会议规则》、《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）债券持有人会议规则》约定履行受托管理职责，召开债券持有人会议，督促会议决议的具体落实，维护债券持有人的合法权益。报告期内，未发现“20京资01”、“22京资01”和“22京资02”存在触发召开持有人会议的情形，“20京资01”、“22京资01”和“22京资02”不涉及召开持有人会议事项。

## 六、督促履约

报告期内，本公司已督促“20京资01”债券按期足额付息，“22京资01”和“22京资02”不涉及兑付兑息事项，本公司将持续掌握受托债券还本付息、赎回、回售等事项的资金安排，督促发行人按时履约。

### 第三节 发行人 2022 年度经营情况和财务状况

#### 一、发行人基本情况

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。

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。

#### 二、发行人 2022 年度经营情况

发行人成立以来，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。2022 年度，发行人实现营业总收入 197.13 亿元，净利润 33.26 亿元；截至 2022 年末，发行人总资产为 1,830.90 亿元，所有者权益合计为 656.78 亿元。发行人 2021-2022 年度各主营业务板块的营业收入、营业成本和毛利率情况如下：

### 发行人 2021-2022 年度各业务板块营业收入、营业成本和毛利率情况

单位：亿元、%

| 业务板块        | 2022 年度       |               |              |               | 2021 年度       |               |              |               |
|-------------|---------------|---------------|--------------|---------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
|             | 收入            | 成本            | 毛利率          | 收入占比          | 收入            | 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         | 16.43        | 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          |
| <b>合计</b>   | <b>197.13</b> | <b>129.35</b> | <b>34.38</b> | <b>100.00</b> | <b>202.75</b> | <b>120.10</b> | <b>40.77</b> | <b>100.00</b> |

### 三、发行人2022年度财务状况

(一) 发行人主要财务数据情况如下：

单位：亿元

| 序号 | 项目    | 2022 年末<br>/2022 年度 | 2021 年末<br>/2021 年度 | 变动比例<br>(%) | 变动比例超过 30%<br>的，说明原因 |
|----|-------|---------------------|---------------------|-------------|----------------------|
| 1  | 总资产   | 1,830.90            | 1,783.19            | 2.68        | -                    |
| 2  | 总负债   | 1,174.13            | 1,161.58            | 1.08        | -                    |
| 3  | 全部债务  | 614.75              | 555.19              | 10.73       | -                    |
| 4  | 所有者权益 | 656.78              | 621.60              | 5.66        | -                    |
| 5  | 营业总收入 | 197.13              | 202.75              | -2.77       | -                    |
| 6  | 利润总额  | 41.05               | 55.66               | -26.25      | -                    |
| 7  | 净利润   | 33.26               | 43.67               | -23.84      | -                    |

| 序号 | 项目                      | 2022 年末<br>/2022 年度 | 2021 年末<br>/2021 年度 | 变动比例<br>(%) | 变动比例超过 30%<br>的, 说明原因                 |
|----|-------------------------|---------------------|---------------------|-------------|---------------------------------------|
| 8  | 扣除非经常性损益后净利润            | 33.42               | 26.69               | 25.22       | -                                     |
| 9  | 归属于母公司所有者的净利润           | 21.09               | 23.33               | -9.60       | -                                     |
| 10 | 经营活动产生的现金流量净额           | -1.45               | 116.07              | -101.25     | 主要系北京产权交易所业务较为活跃, 公司经营活动现金流量净额波动也相应较大 |
| 11 | 投资活动产生的现金流量净额           | -7.48               | -51.37              | 85.44       | 主要系发行人 2022 年度新增投资较大所致                |
| 12 | 筹资活动产生的现金流量净额           | 9.66                | -135.75             | 107.12      | 主要系发行人 2022 年度筹融资较大所致                 |
| 13 | 资产负债率 (%)               | 64.13               | 65.14               | -1.55       | -                                     |
| 14 | 债务资本比率 (%)              | 48.35               | 47.18               | 2.47        | -                                     |
| 15 | 营业毛利率 (%)               | 31.48               | 36.15               | -12.92      | -                                     |
| 16 | 平均总资产回报率 (%)            | 3.25                | 4.15                | -21.69      | -                                     |
| 17 | 加权平均净资产收益率 (%)          | 5.20                | 7.58                | -31.40      | 主要系发行人 2022 年度公允价值变动大幅下降所致            |
| 18 | 扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率 (%) | 5.23                | 4.63                | 12.96       | -                                     |
| 19 | 流动比率                    | 1.54                | 1.54                | 0.00        | -                                     |
| 20 | 速动比率                    | 1.00                | 0.99                | 1.01        | -                                     |
| 21 | 应收账款周转率                 | 3.71                | 4.07                | -8.85       | -                                     |
| 22 | 存货周转率                   | 0.34                | 0.32                | 6.25        | -                                     |
| 23 | EBITDA                  | 70.14               | 82.60               | -15.09      | -                                     |
| 24 | EBITDA 利息保障倍数           | 2.40                | 2.52                | -4.76       | -                                     |
| 25 | EBITDA 全部债务比 (%)        | 11.41               | 14.88               | -23.32      | -                                     |
| 26 | 贷款偿还率 (%)               | 100.00              | 100.00              | -           | -                                     |
| 27 | 利息偿付率 (%)               | 100.00              | 100.00              | -           | -                                     |

说明 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。

(二) 主要会计数据和财务指标的变动原因:

1、2022 年度, 发行人经营活动产生的现金流量净额较 2021 年度减少 117.53 亿元, 降幅 101.25%, 主要系北京产权交易所业务较为活跃, 公司经营活动现金流量净额波动也相应较大。

2、2022 年度, 发行人投资活动产生的现金流量净额较 2021 年度增加 43.89 亿元, 增幅 85.44%, 主要系发行人 2022 年度新增投资较大所致。

3、2022 年度, 发行人筹资活动产生的现金流量净额较 2021 年度增加 145.41 亿元, 增幅 107.11%, 主要系发行人 2022 年度筹融资较大所致。

4、2022 年度, 发行人加权平均净资产收益率较 2021 年度同比降低 31.40%, 主要系发行人 2022 年度公允价值变动大幅下降所致。

## 第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

### 一、募集资金情况

“20 京资 01” 共计募集资金 40 亿元，募集资金全部用于偿还公司债务。

“22 京资 01” 共计募集资金 10 亿元，募集资金全部用于偿还公司债务。

“22 京资 02” 共计募集资金 15 亿元，募集资金全部用于偿还公司债务。

### 二、公司债券募集资金实际使用情况、专户运作情况以及与定期报告披露内容一致性的核查情况

中信证券在募集资金使用完毕前按约定对“20 京资 01”、“22 京资 01”和“22 京资 02” 募集资金专项账户、募集资金使用凭证和流水进行核查。

经受托管理人核查，“20 京资 01” 募集资金使用情况及履行程序、募集资金专项账户运作情况严格按照该债券募集说明书和发行人内部控制程序的相关规定执行，该债券募集资金已全部用于偿还于 2020 年 8 月回售的“17 京资 01”。截至本报告出具日，募集资金已使用完毕。

经受托管理人核查，“22 京资 01” 募集资金使用情况及履行程序、募集资金专项账户运作情况严格按照该债券募集说明书和发行人内部控制程序的相关规定执行，该债券募集资金已全部用于偿还于 2022 年 3 月到期的“19 北京国资 MTN001” 本金。截至本报告出具日，募集资金已使用完毕。

经受托管理人核查，“22 京资 02” 募集资金使用情况及履行程序、募集资金专项账户运作情况严格按照该债券募集说明书和发行人内部控制程序的相关规定执行，该债券募集资金已全部用于偿还于 2022 年 4 月到期的“19 北京国资 MTN002” 本金。截至本报告出具日，募集资金已使用完毕。

经受托管理人核查，发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求，建立了募集资金使用制度并设立了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。目前专项账户运行正常，不存在募集资金违规使用情况。

经受托管理人核查，发行人公司债券募集资金实际使用情况、专户运作情况

均与其公司债券年度报告、半年度报告等定期报告披露内容一致，不存在违反且与定期报告披露内容不一致的情况。

## 第五节 发行人信息披露义务履行的核查情况

报告期内，发行人根据监管要求披露的重大事项公告及我司作为受托管理人出具的受托管理事务临时报告情况如下所示：

（一）发行人于 2022 年 2 月 8 日披露了《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》，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，发行人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。

上述事项属于《公司债券受托管理人执业行为准则》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》规定的重大事项，中信证券作为国资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》的有关规定于 2022 年 2 月 11 日出具了《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》。

（二）发行人于 2022 年 9 月 27 日披露了《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》，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，发行人拟将国资公司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。

上述事项属于《公司债券受托管理人执业行为准则》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》规定的重大事项，中信证券作为国资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》的有关规定于 2022 年 10 月 10 日出具了《中信证券股份有限公司关于北京市国有资产经营有

限责任公司无偿划转股权之临时受托管理事务报告》。

报告期内，除上述事项外，发行人未披露其他重大事项公告。经核查，报告期内，发行人按照募集说明书和相关协议约定履行了信息披露义务，发行人不存在应披未披或者披露信息不准确的情形。

## 第六节 公司债券本息偿付情况

报告期内，“20京资01”仅涉及付息，不涉及本金兑付。报告期内，“22京资01”、“22京资02”不涉及兑付兑息。

2022年7月27日，发行人按时足额完成“20京资01”债券的当年付息工作。

## 第七节 发行人偿债能力和意愿分析

### 一、发行人偿债意愿情况

发行人已于2022年7月27日足额支付“20京资01”债券当期利息。报告期内，“22京资01”、“22京资02”债券不涉及兑付兑息事项。上述债券未出现兑付兑息违约的情况，发行人偿债意愿正常。

### 二、发行人偿债能力分析

近两年主要偿债能力指标统计表

| 指标（合并口径）      | 2022年12月31日/2022年 | 2021年12月31日/2021年 |
|---------------|-------------------|-------------------|
| 资产负债率（%）      | 64.13             | 65.14             |
| 流动比率          | 1.54              | 1.54              |
| 速动比率          | 1.00              | 0.99              |
| EBITDA 利息保障倍数 | 2.40              | 2.52              |

从短期指标来看，发行人 2022 年末流动比率与上年末持平，速动比率较上年末增长 1.01%，变化较小，发行人短期偿债能力较好。

从长期指标来看，发行人 2022 年末资产负债率较上年末下降 1.55%，变化较小，发行人资产负债率水平整体较为稳定。

从 EBITDA 利息保障倍数来看，发行人 2022 年度数据较上年度下降 4.76%，变化较小，发行人偿债能力保持稳定。

截至本报告出具日，发行人生产经营及财务指标未出现重大不利变化，发行人偿债能力正常。

## 第八节 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

### 一、增信机制及变动情况

“20 京资 01”、“22 京资 01”和“22 京资 02”债券无增信机制。

### 二、偿债保障措施变动情况

报告期内，发行人偿债保障措施未发生重大变化。

### 三、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

发行人设立专项偿债账户，制定《债券持有人会议规则》，聘请债券受托管理人，设立专门的偿债工作小组，按照要求进行信息披露。报告期内，未发现“20 京资 01”、“22 京资 01”和“22 京资 02”债券增信机制、偿债保障措施的执行情况和有效性存在异常。

## 第九节 债券持有人会议召开情况

报告期内，未发现“20 京资 01”、“22 京资 01”和“22 京资 02”存在触发召开持有人会议的情形，“20 京资 01”、“22 京资 01”和“22 京资 02”不涉及召开持有人会议。

## 第十节 公司债券的信用评级情况

经中诚信国际信用评级有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，“20 京资 01”、“22 京资 01”和“22 京资 02”的信用等级为 AAA。

根据监管部门和中诚信国际对跟踪评级的有关要求，中诚信国际将在本次债券存续期内，在每年发行人年报公告后两个月内进行一次定期跟踪评级，并在本次债券存续期内根据有关情况进行不定期跟踪评级。

发行人应按中诚信国际跟踪评级资料清单的要求，提供有关财务报告以及其他相关资料。发行人如发生重大变化，或发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件，应及时通知中诚信国际并提供有关资料。

中诚信国际将密切关注发行人的经营管理状况及相关信息，如发行人或本次债券相关要素出现重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，中诚信国际将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整本次债券的信用等级。

如发行人不能及时提供上述跟踪评级资料及情况，中诚信国际将根据有关情况进行分析并调整信用等级，必要时，可公布信用等级暂时失效，直至发行人提供相关资料。

中诚信国际对本次债券的跟踪评级报告将在中诚信国际网站和交易所网站公告，且在交易所网站公告的时间不晚于在中诚信国际网站、其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间；同时，跟踪评级报告将报送发行人、监管部门等。

根据中诚信国际信用评级有限责任公司于 2022 年 6 月 24 日出具的《北京市国有资产经营有限责任公司公司债 2022 年度跟踪评级报告》（信评委函字[2022]跟踪 1247 号），发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定；“20 京资 01”、“22 京资 01”和“22 京资 02”的债项信用等级为 AAA。

根据中诚信国际信用评级有限责任公司于 2023 年 6 月 9 日出具的《北京市国有资产经营有限责任公司公司债 2023 年度跟踪评级报告》（信评委函字[2023]跟踪 0395 号），发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定；“20 京资 01”、

“22 京资 01” 和 “22 京资 02” 的债项信用等级为 AAA。

## 第十一节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况

报告期内，发行人负责处理与公司债券相关事务的专人未发生变动。

## 第十二节 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况 及受托管理人采取的应对措施

报告期内，发行人未发生与其偿债能力和增信措施有关的其他情况，受托管理人未采取其他措施。

### 第十三节 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况

“20 京资 01”募集说明书中关于募集资金使用方面的特别承诺为“发行人承诺，本次发行的公司债券募集资金仅用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动，将严格按照募集说明书约定的用途使用募集资金，不转借他人使用，不用于非生产性支出，不用于购置土地，并将建立切实有效的募集资金监督机制和隔离措施”。

“22 京资 01”、“22 京资 02”募集说明书中关于募集资金使用方面的特别承诺为“发行人承诺将严格按照本募集说明书约定的用途使用本期债券的募集资金，不用于弥补亏损和非生产性支出”。

报告期内，未发现发行人上述承诺执行情况存在异常。

## 第十四节 其他特殊条款

“22京资01”、“22京资02”设置有“偿债保障措施承诺”和“救济措施”的投资者保护条款，条款主要内容如下：

### “一、发行人偿债保障措施承诺

（一）发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。

发行人承诺：按照发行人合并财务报表，在本期债券存续期间每半年度末产生的货币资金不低于30.00亿元或货币资金有息负债比例（货币资金/有息负债）不低于1%。

（二）发行人约定偿债资金来源的，为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺：发行人在债券存续期内每半年度，披露提供报告期末的货币资金余额及受限情况。

（三）发行人于每半年度定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。

如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前1个月内归集偿债资金的20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前5个交易日归集偿债资金的50%。

（四）当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在2个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本章节“一、（三）”约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照本章节“二、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

### 二、救济措施

（一）如发行人违反本章节之“一、发行人偿债保障措施承诺”相关要求且未能在本章节“一、（三）”约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持

有本期债券 30%以上的持有人要求,发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施,争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解:

1. 在 15 个自然日内提出为本次债券增加分期偿还、投资者回售选择权等条款的方案,并于 30 自然日内落实相关方案,或

2. 在 30 个自然日提供并落实经本次债券持有人认可的其他和解方案。(二) 持有人要求发行人实施救济措施的,发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务,并及时披露救济措施的落实进展。”

截至本报告出具日,“22 京资 01”、“22 京资 02”未触发以上特殊条款。

## 第十五节 其他情况

报告期内，发行人不存在需要说明的其他情况。

(本页无正文，为《北京市国有资产经营有限责任公司公司债券受托管理事务报告（2022年度）》之盖章页)

中信证券股份有限公司

2023年6月28日

