

# 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

---

项目负责人：黄 菲 fhuang@ccxi.com.cn

项目组成员：闫璐璐 llyan@ccxi.com.cn

尹 洁 jyin@ccxi.com.cn

评级总监：

电话：(010)66428877

传真：(010)66426100

2022 年 01 月 13 日

## 声 明

■ 本次评级为发行人委托评级。除因本次评级事项使中诚信国际与发行人构成委托关系外，中诚信国际与评级对象不存在任何其他影响本次评级行为独立、客观、公正的关联关系；本次评级项目组成员及信用评审委员会人员与发行人之间亦不存在任何其他影响本次评级行为独立、客观、公正的关联关系。

■ 本次评级依据发行人提供或已经正式对外公布的信息，相关信息的合法性、真实性、完整性、准确性由发行人负责。中诚信国际按照相关性、及时性、可靠性的原则对评级信息进行审慎分析，但对于发行人提供信息的合法性、真实性、完整性、准确性不作任何保证。

■ 本次评级中，中诚信国际及项目人员遵照相关法律、法规及监管部门相关要求，按照中诚信国际的评级流程及评级标准，充分履行了勤勉尽责和诚信义务，有充分理由保证本次评级遵循了真实、客观、公正的原则。

■ 评级报告的评级结论是中诚信国际依据合理的内部信用评级标准和方法，遵循内部评级程序做出的独立判断，未受发行人和其他第三方组织或个人的干预和影响。

■ 本信用评级报告对评级对象信用状况的任何表述和判断仅作为相关决策参考之用，并不意味着中诚信国际实质性建议任何使用人据此报告采取投资、借贷等交易行为，也不能作为使用人购买、出售或持有相关金融产品的依据。

■ 中诚信国际不对任何投资者（包括机构投资者和个人投资者）使用本报告所表述的中诚信国际的分析结果而出现的任何损失负责，亦不对发行人使用本报告或将本报告提供给第三方所产生的任何后果承担责任。

■ 本次信用评级结果自本评级报告出具之日起生效，有效期为受评债券的存续期。

# 信用等级通知书

信评委函字 [2022]0137D 号

## 北京市国有资产经营有限责任公司：

受贵公司委托，中诚信国际信用评级有限责任公司对贵公司拟发行的“北京市国有资产经营有限责任公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）”的信用状况进行了综合分析。经中诚信国际信用评级委员会最后审定，本期公司债券的信用等级为 **AAA**。

特此通告

中诚信国际信用评级有限责任公司

二零二二年一月十三日

**发行要素**

| 发行人                                | 本期规模                   | 发行期限 | 偿还方式             | 发行目的   |
|------------------------------------|------------------------|------|------------------|--------|
| 北京市国有资产经营有限责任公司<br>(简称“北京国资”或“公司”) | 不超过 10 亿元<br>(含 10 亿元) | 10 年 | 每年付息一次, 到期一次还本付息 | 偿还公司债务 |

**评级观点:** 中诚信国际评定“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)”的信用等级为 AAA。中诚信国际肯定了北京区域环境稳定、公司主业发展明确、金融业态多样、融资渠道畅通等方面的优势对公司整体信用实力提供了有力支持。同时,中诚信国际关注到公司未来资本支出压力较大、债务规模持续增长等因素对公司经营及信用状况造成的影响。

**概况数据**

| 北京国资<br>(合并口径)  | 2018     | 2019     | 2020     | 2021.9   |
|-----------------|----------|----------|----------|----------|
| 总资产(亿元)         | 1,301.66 | 1,471.04 | 1,720.05 | 1,753.43 |
| 所有者权益合计(亿元)     | 459.56   | 500.72   | 531.09   | 599.38   |
| 总债务(亿元)         | 496.01   | 556.25   | 617.32   | 598.46   |
| 营业总收入(亿元)       | 201.80   | 219.43   | 208.10   | 101.30   |
| 净利润(亿元)         | 28.99    | 28.60    | 30.54    | 31.72    |
| EBITDA(亿元)      | 61.86    | 66.85    | 67.70    | --       |
| 经营活动净现金流(亿元)    | 31.72    | 5.13     | 131.68   | -31.70   |
| 资产负债率(%)        | 64.69    | 65.96    | 69.12    | 65.82    |
| 北京国资<br>(母公司口径) | 2018     | 2019     | 2020     | 2021.9   |
| 总资产(亿元)         | 473.87   | 545.26   | 546.00   | 664.77   |
| 所有者权益合计(亿元)     | 208.81   | 213.27   | 219.02   | 262.53   |
| 总债务(亿元)         | 101.00   | 179.00   | 186.00   | 221.00   |
| 营业总收入(亿元)       | 0.00     | 0.00     | 0.00     | 0.28     |
| 净利润(亿元)         | 13.98    | 4.54     | 17.43    | 9.17     |
| EBITDA(亿元)      | 24.22    | 15.87    | 29.22    | --       |
| 经营活动净现金流(亿元)    | -1.55    | -0.75    | -0.54    | -2.24    |
| 资产负债率(%)        | 55.94    | 60.89    | 59.89    | 60.51    |

注: 1、中诚信国际根据 2018~2020 年审计报告及 2021 年三季度财务报表整理; 2、中诚信国际总债务核算口径包括其他流动负债、长期应付款和其他非流动负债带息债务部分。

**正面**

■ **区域环境稳定。**北京市凭借其首都的区位优势以及政治经济中心定位, 2020 年经济运行在疫情冲击下仍实现正向增长, 高端产业增长趋势良好, 财政实力雄厚, 2021 年前三季度北京市地区经济持续回稳, 为公司发展提供了良好的发展条件。

■ **主业发展明确。**科技产业发展及信息服务业、金融服务业、房地产开发及环保新能源产业为公司核心业务, 为公司营业收入及现金流做出稳定贡献, 公司主业发展明确。

■ **金融业态多样。**公司金融业态多样且产业链完善, 服务领域涉及银行、证券、信托、产权交易、担保、资产管理及融资租赁等多个板块, 每年获得稳定现金分红, 该板块收入持续增加。

■ **融资渠道畅通。**优质的国企背景以及资产质量使得公司获得充足的银行授信, 公司融资渠道畅通, 能为业务发展提供很好的资金支持。

**关注**

■ **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。

■ **债务规模持续增长。**公司债务规模较大, 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。

## 发行人概况

公司前身为北京市国有资产经营公司，成立于1992年，是经北京市人民政府批准设立的全民所有制企业；2001年，公司与原北京市境外融投资管理中心按照现代企业制度改制重组，以管理和运营政府资产，承担公共财政以外的产业投资为主要职能，成为专门从事资本运营的国有独资公司。目前公司主要从事科技产业发展及信息服务、金融服务、房地产开发、环保新能源产和文化体育等业务。

截至2021年9月末，公司注册资本和实收资本均为100.00亿元，北京市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“北京市国资委”）根据北京市人民政府授权，履行出资人职责，持有公司100%股权，为公司控股股东，北京市人民政府为公司实际控制人。二级子公司首信股份（上市代码：01075.HK）、数字认证（上市代码：300579.SZ）和绿色动力（上市代码：601330.SH/01330.HK）均为上市公司。

表1：公司主要二级子公司

| 全称                   | 简称      |
|----------------------|---------|
| 首都信息发展股份有限公司         | 首信股份    |
| 绿色动力环保集团股份有限公司       | 绿色动力    |
| 北京数字认证股份有限公司         | 数字认证    |
| 北京工业发展投资管理有限公司       | 北工投资    |
| 北京集智未来人工智能产业创新基地有限公司 | 集智未来    |
| 北京科技园建设（集团）股份有限公司    | 北科建     |
| 北京国际信托有限公司           | 北京信托    |
| 北京中小企业融资再担保有限公司      | 再担保公司   |
| 北京产权交易所有限公司          | 北京产权交易所 |
| 北京国资融资租赁股份有限公司       | 国资租赁    |
| 北京市国通资产管理有限责任公司      | 国通资管    |
| 北京诚和敬投资有限责任公司        | 诚和敬     |

资料来源：中诚信国际整理

## 本期债券概况

本次公司债券注册额度为90亿元（含90亿元），本次债券募集资金拟用于偿还公司债务和补充营运资金。

本期债券发行规模不超过10亿元（含10亿元），发行期限10年，每年付息一次，到期一次还本付息。本期募集资金主要用于偿还公司债务，在

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）。

## 区域经济环境

**北京市是全国政治、经济和文化中心，区位优势良好，经济财政实力雄厚；2020年，北京市经济运行疫情冲击下仍实现正向增长，高端产业增长趋势良好，信息、金融支撑服务业逐步恢复；2021年前三季度，北京市经济水平持续回升**

北京市是全国政治中心、文化中心、国际交往中心和科技创新中心，经济实力很强，区域重要性突出。2018~2020年，北京市实现地区生产总值（GDP）分别为30,320.00亿元、35,371.30亿元和36,102.60亿元。2020年，北京市GDP按可比价格计算同比增长1.20%，受新冠肺炎疫情影响有所放缓，但全年仍实现正向增长，统筹推进疫情防控和经济社会发展取得积极成效。其中2020年，北京市第一产业增加值107.60亿元，同比下降8.50%；第二产业增加值5,716.40亿元，同比增长2.10%；第三产业增加值30,278.60亿元，同比增长1.00%。三次产业构成由2019年的0.3:16.2:83.5调整为0.4:15.8:83.8，第三产业比重持续上升，服务型经济特征进一步凸显，且信息、金融行业保持高速增长，是支撑服务业恢复的主要力量。此外，2020年北京市高技术制造业增加值增长9.50%，战略性新兴产业增加值增长9.20%，高端产业增势良好，第二产业增加值增速在三产中最高。

固定资产投资方面，2020年北京市固定资产投资（不含农户）比上年增长2.20%，积极的货币财政政策背景下，投资成为刺激经济恢复的主要拉动力量，投资增速由负转正。分产业来看，第一产业投资下降22.80%；第二产业投资增长28.00%，其中高技术制造业投资增长87.70%；第三产业投资增长1.00%，其中高技术服务业投资增长16.50%，教育、卫生等领域投资分别增长34.90%和22.70%。

基础设施投资下降 12.30%；房地产开发投资增长 2.60%。高技术产业和民生领域投资快速增长，支撑固定资产投资回升。

2018~2020 年，北京市分别实现一般公共预算收入 5,785.90 亿元、5,817.10 亿元和 5,483.90 亿元，分别同比增长 6.50%、0.50%和-5.70%，受突发新冠肺炎疫情影响 2020 年一般公共预算收入有所下降，但仍保持极强的财政实力。同期，公共财政平衡率分别为 80.63%、82.74%和 80.92%。2018~2020 年，北京市政府性基金收入分别为 2,009.30 亿元、2,216.30 亿元和 2,317.40 亿元，稳步增长。债务方面，截至 2020 年末，北京市债务余额为 6,063.59 亿元，其中一般债务 2,261.41 亿元、专项债务 3,802.18 亿元，同期末北京市债务限额为 10,266.40 亿元。

**表 2：2018~2020 年北京市财政收支情况（亿元、%）**

| 项目名称     | 2018    | 2019    | 2020    |
|----------|---------|---------|---------|
| 一般公共预算收入 | 5,785.9 | 5,817.1 | 5,483.9 |
| 其中：税收收入  | 4,988.8 | 4,823.0 | 4,643.9 |
| 政府性基金收入  | 2,009.3 | 2,216.3 | 2,317.4 |
| 一般公共预算支出 | 7,175.9 | 7,031.0 | 6,776.6 |
| 政府性基金支出  | 2,531.7 | 2,963.4 | 3,454.5 |
| 公共财政平衡率  | 80.63   | 82.74   | 80.92   |

资料来源：北京市财政局网站相关信息，中诚信国际整理

2021 年 1~9 月，北京市实现地区生产总值 29,753.00 亿元，按不变价计算同比增长 10.70%。其中，北京市第一产业增加值为 71.30 亿元，同比增长 0.2%；第二产业增加值为 5,206.60 亿元，同比增长 29.40%；第三产业增加值为 24,475.10 亿元，同比增长 7.40%。2021 年 1~9 月，北京市实现一般公共预算收入 4,590.30 亿元，同比增长 13.40%；北京市一般公共预算支出 5,216.40 亿元，同比下降 1.70%。

北京市 2021 年政府工作报告中指出，北京市将大力加强“四个中心”功能建设、提高“四个服务”水平；以建设国际科技创新中心为新引擎，以疏解非首都功能为“牛鼻子”，推动京津冀协同发展，以高水平对外开放，实现国际合作、打造竞争新优势。

总体来看，未来北京市经济将保持平稳增长，

产业结构将进一步优化，服务型经济将进一步凸显，为企业发展提供良好的外部环境。

## 发行人信用质量分析概述

近年来，北京国资营业收入主要来源于科技产业发展及信息服务、金融服务、房地产开发和环保新能源产业等板块。2020 年，受新冠肺炎疫情疫情影响，公司科技产业发展及信息服务板块中科技园区开发项目工期延后，叠加文体板块项目量大幅减少等因素，致使合并口径营业收入小幅下滑；同年，得益于子公司处置不良资产能力提升，金融服务板块收入规模进一步扩大；此外，2020 年公司逐步收缩医疗产业，关停处置亏损医疗企业，医疗养老产业收入下行。

**表 3：公司营业收入及毛利率（亿元、%）**

| 业务类别         | 2018          | 2019          | 2020          | 2021.1~9      |
|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 科技产业发展及信息服务  | 67.94         | 82.14         | 52.23         | 12.35         |
| 金融服务         | 56.30         | 57.47         | 76.74         | 29.37         |
| 房地产开发        | 48.66         | 41.71         | 41.71         | 33.51         |
| 环保新能源产业      | 15.43         | 21.81         | 26.85         | 19.32         |
| 文化体育产业       | 7.40          | 8.57          | 4.89          | 3.67          |
| 医疗养老产业       | 3.79          | 5.05          | 3.54          | 1.67          |
| 其他           | 2.28          | 2.68          | 2.14          | 1.41          |
| <b>合计</b>    | <b>201.80</b> | <b>219.43</b> | <b>208.10</b> | <b>101.30</b> |
| 毛利率          | 2018          | 2019          | 2020          | 2021.1~9      |
| 科技产业发展及信息服务  | 25.97         | 27.69         | 31.85         | 47.11         |
| 金融服务业        | 47.98         | 53.05         | 43.57         | 59.92         |
| 房地产开发        | 48.07         | 35.98         | 26.12         | 18.72         |
| 环保新能源产业      | 44.80         | 48.77         | 53.15         | 60.65         |
| 文化体育产业       | 42.68         | 41.71         | 30.13         | 27.56         |
| 医疗养老产业       | -29.56        | -4.92         | -14.01        | -14.14        |
| 其他           | 73.41         | 62.62         | 44.21         | 87.89         |
| <b>营业毛利率</b> | <b>38.99</b>  | <b>38.23</b>  | <b>37.08</b>  | <b>42.86</b>  |

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

**信息服务业务发展态势良好，但科技园区开发业务受疫情影响，项目开工时点滞后，叠加高收益项目基本结转完毕，使得 2020 年收入大幅下滑；受房地产行业政策调控影响，2021 年前三季度，科技园区开发收入进一步下滑**

北京国资科技产业发展及信息服务板块中，信息服务业务收入主要来源于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，北工投资的投资收益及分红和集智未来的孵化收入；科技园区开发业务主要由北科建运营并产生相应收入。近年来公司科技产业发展及信息

服务收入规模存在波动，2020年受科技园开发收入大幅下降影响，该板块收入同比下降36.41%。

**表 4：截至 2020 年末科技产业发展及信息服务业务主要运营主体情况（万元）**

| 项目名称      | 投资成本              | 股权比例     | 2020 年现金分红        |
|-----------|-------------------|----------|-------------------|
| 北工投资      | 303,943.04        | 100.00%  | 100,000.00        |
| 首信股份      | 19,008.56         | 63.31%   | 3,632.39          |
| 数字认证      | 2,956.30          | 52.48%   | 476.43            |
| 集智未来      | 19,450.00         | 100.00%  | 6,000.00          |
| <b>合计</b> | <b>345,357.90</b> | <b>-</b> | <b>110,108.82</b> |

资料来源：公司提供

信息服务业务投资仍主要集中在符合北京市产业发展政策和收益前景较好的集成电路、电子政府及信息化服务、微电子等行业，其中首信股份是首都智慧城市建设的重要力量，保障首都政务网络稳定运行，通过社保卡服务首都市民；数字认证是信息安全领域全国领军企业，广泛服务于电子政务、金融、医疗卫生等领域；北工投资是公司科技及现代制造业领域进行对外投资的主要平台。

2020年，首信股份的电子政府网络、医保系统和社保卡系统等核心业务运营稳定，累计发放北京市社保卡 2,479 万张，“京医通”卡累计发卡 2,697 万张，累计上线医院 36 家；2018~2020 年，首信股份分别实现营业收入 11.31 亿元、13.31 亿元和 14.11 亿元，分别实现净利润 0.62 亿元、1.28 亿元和 1.27 亿元，呈平稳增长态势。2020 年，首信股份大数据平台得到进一步应用，大数据中台技术在 12345 市民热线升级改造、首都之窗集约化平台、全国科创中心网络服务平台等项目中获得应用；“一体化政务网络平台”持续加固升级；1.4GHz 宽带集群网升级到最新 B-TrunC 第二阶段标准；完成政务专网在防汛、服贸会和国庆期间保障工作；“首信云平台”业务保持增长态势，2020 年新承载医保电子凭证、医保互联网报销、机关事务、公积金等重大系统。2021 年 1~9 月，首信股份分别实现营业收入和净利润 6.12 亿元和 0.54 亿元。

数字认证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，2018~2020 年，数字认证实现营业收入分别为 6.68 亿元、7.94 亿元和 8.58 亿元，疫情冲击下 2020 年上半年项目实施验

收有所推迟，但当年数字认证营业收入仍同比增长 8.07%。具体分板块来看，2020 年，公司电子签名服务收入保持较高增速，借助客户多为行业龙头企业的规模效应和品牌影响力，2020 年服务客户数增长 60% 以上，业务量增长 50% 左右，但数字证书收入受疫情和法人一证通发放方式变化的影响，电子认证服务全年收入 1.95 亿元，同比下降 19.26%；同期，公司网络安全产品收入亦快速增长，主要系政务领域信创和互联网+政务、医疗、金融、企业全面无纸化、在线化均带动了密码产品的需求，网络安全产品业务实现收入 2.75 亿元，同比增长 29.02%；此外，公司通过积极推进已有项目的实施验收、主动应对市场变化和不断扩大网络安全解决方案应用范围，全年实现网络安全集成业务收入 1.81 亿元，同比增长 29.02%；公司持续深化网络安全服务内容，不断优化服务模式，网络安全服务全年收入 1.27 亿元，同比增长 17.64%。2021 年 1~9 月，数字认证实现前三季度营业收入合计 5.06 亿元，同比增长 24.41%。

北工投资系经北京市政府批准设立的新型投资管理公司，其主要投资于医药、汽车、机电装备、电子信息、光机电一体化以及新能源等行业。2020 年及 2021 年 1~9 月，北工投资分别实现净利润 5.70 亿元和 7.54 亿元。截至 2020 年末，北工投资在投资项目 28 个，投资额合计 41.67 亿元；2020 年受托管理政府资金增加 0.75 亿元，累计受托管理统筹资金 13.44 亿元、涉及企业 35 家；管理北京“高精尖”产业基金和工美基金、国资母基金，基金总规模 297.88 亿元，截至 2020 年末母基金完成出资 110.69

亿元。

科技园开发业务方面，北科建系公司在城市开发领域的重要平台，主要从事高科技园区的工业、办公、科研、商业物业和配套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。2019~2020年及2021年1~9月，北科建科技园区开发<sup>1</sup>实现营业收入分别为60.47亿元、39.95亿元和14.59亿元；其中2020年较上年同比下降33.93%，降幅较大，除疫情影响项目销售时点滞后外，2020年系北科建发展的转折期，往年获取的低成本、高收益项目均在以前年度结转完毕，亦成为北科建收入缩减的重要原因；净利润下降主要系当期北科建消化了以前项目的潜亏所致。2021年前三季度，受房地产行业调控、新冠疫情等因素影响，公司科技园区收入较同期仍有所下滑。

运营模式方面，北科建于项目初期从政府方获取土地，进行园区基础设施建设和招商引资，实现销售后形成部分科技园区建设收入；在园区进入建设发展阶段后，北科建通过长期的建造积累成为物业持有企业，并以工业地产、商业地产、配套商品住宅的租赁和销售形成科技园区建设收入、经营租赁收入和商品销售收入。

截至2020年末，北科建在建科技园区项目9个，总投资438.92亿元，已投资289.42亿元。截至2020年末，北科建在售及租售结合的科技园区项目11个，占地面积达298.30万平方米，在售项目的可租售面积达441.23万平方米，目前已投资额达344.55亿元，已售面积达216.76万平方米，实现销售回款232.66亿元，其中2020年度科技园区在售

项目实现销售回款30.85亿元，新增土地储备99.18亩。

从租赁情况来看，截至2020年末，公司主要物业包括嘉兴智富城、无锡中关村软件园和长春北湖科技园等项目；同期北科建合并范围合计可供出租物业面积80.72万平方米，较上年末增长23.79%；已出租面积为44.49万平方米，较上年末增长10.67%；因新增部分出租物业尚处于招商期，使得出租率较上年末下降9.48%至55.12%。公司物业出租业务采取预收租金的租赁原则，公司与客户签订租赁合同，客户一般需支付一定的履约保证金，保证金金额通常为一个月租金。租金收取周期一般为季度预收取，季度末收取下季度租金。

整体来看，近年来公司科技产业发展与信息服务业务发展较为稳定，以信息服务为首信股份和数字认证业务发展态势良好，但负责园区开发的北科建受疫情影响，项目开工时点滞后，叠加往年获得的高收益、低成本项目均已在以前年度结转完毕等因素影响，使得该板块2020年以来收入大幅下滑。

### 近年来公司各项金融业务稳步发展，其中不良资产处置业务收入贡献较大；公司在金融领域投资企业均为北京市重要金融机构，持续获得稳定现金分红

金融服务系北京国资最重要的支柱业务，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，目前营业收入及毛利主要来源于产权交易和金融信托业务。

表5：2020年公司金融板块资产分布及盈利情况

| 项目分类 | 项目主体名称          | 简称    | 持股比例 (%) | 2019年现金分红 (万元) | 2020年现金分红 (万元) |
|------|-----------------|-------|----------|----------------|----------------|
| 传统金融 | 北京银行股份有限公司      | 北京银行  | 8.63     | 48,733.59      | 52,204.96      |
|      | 北京农村商业银行股份有限公司  | 北京农商行 | 9.97     | 13,950.80      | 15,348.96      |
|      | 北京国际信托有限公司      | 北京信托  | 34.30    | 12,073.60      | 12,073.60      |
|      | 瑞银证券有限责任公司      | 瑞银证券  | 33.00    | --             | --             |
| 新兴金融 | 北京中小企业融资再担保有限公司 | 再担保公司 | 77.00    | --             | --             |

<sup>1</sup> 此处“科技园区开发”收入包含科技园区及配套住宅收入，表3公司营业收入划分中，将科技园区配套住宅部分按可比口径划分入“房

地产开发”板块进行统计。



|                 |           |           |                  |                   |
|-----------------|-----------|-----------|------------------|-------------------|
| 北京产权交易所有限公司     | 北京产权交易所   | 48.70     | 1,387.95         | 1,387.95          |
| 北京科技风险投资股份有限公司  | 科技风投      | 62.37     | --               | 18,709.68         |
| 北京市国通资产管理有限责任公司 | 国通资管      | 100.00    | 1,496.00         | 1,864.00          |
| 北京国资融资租赁股份有限公司  | 国资租赁      | 66.67     | 300.00           | --                |
| <b>合计</b>       | <b>--</b> | <b>--</b> | <b>77,941.94</b> | <b>101,589.14</b> |

注：上表中的投资成本和持股比例时间截点为 2020 年末；2021 年 7 月 8 日，公司对再担保公司的持股比例变更为 52.23%。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

## 传统金融

北京国资在传统金融领域的投资集中于银行业、信托和证券，2020 年公司在传统金融投资获得现金分红合计 7.96 亿元，同比增长 6.51%。

公司长期持有北京银行和北京农商行两家银行股权，是公司重要的现金分红来源。北京银行和北京农商行近年来经营状况保持良好发展，2020 年末不良贷款率分别为 1.57% 和 0.90%，拨备覆盖率分别为 215.95% 和 409.57%，资本充足率分别为 11.49% 和 15.89%，整体有所改善。

北京国资还是北京信托第一大股东，公司信托业务经营稳健，截至本评级报告出具日，未发生监管处罚情况。2018~2020 年，北京信托分别实现营业收入 15.22 亿元、17.68 亿元和 16.30 亿元，净利润分别为 8.33 亿元、9.28 亿元和 10.22 亿元。截至 2020 年末，北京信托受托管理的信托财产达 1,909.00 亿元，当期累计向信托受益人分配信托收益 112.07 亿元；同期末，北京信托历史累计受托管理信托财产规模 17,596.32 亿元，累计向受益人安全兑付信托本金规模 15,571.61 亿元，累计向受益人分配的信托收益共 1,242.4 亿元，业绩表现良好。

2019 年北京国资收购瑞银证券 33% 股权后成为其第二大股东，瑞银证券是中国首家外商投资的全牌照证券公司，业务范围包括投资银行、证券、期货、固定收益、研究、财务管理等。2020 年，瑞银证券实现营业收入 8.99 亿元，其中代理买卖证券业务和证券承销业务净收入分别为 4.00 亿元和 2.08 亿元，实现净利润 0.64 亿元，均较上年有所增长，但 2020 年公司暂未获得相关分红。

## 新兴金融

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。2020 年，公司在新兴金融领域投资获得现金分红 2.20 亿元，同比增长 589.76%，收入规模中不良资产贡献较大。

产权交易业务方面，截至 2020 年末，北京国资持有北京产权交易所 48.70% 股份，系北京产权交易所控股股东。北京产权交易所现已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。2018~2020 年，北京产权交易所总体成交规模稳步攀升，分别实现 6.49 万亿元、8.01 万亿元和 9.91 万亿元，推动营业收入和净利润持续增加。其中 2020 年，北京产权交易所全年成交企业国有资产四大类项目 6,356 项，同比减少 5.18%，成交金额 3,690 亿元，同比减少 11.95%。其中，央企产权转让和增资项目在全国产权市场的领先地位依然稳固。全年共有 211 家中央和地方国有企业通过北京产权交易所实施混改，引入社会资本 689.43 亿元。国网新源、国货航、新疆新华水利、紫光展锐等一批特点突出、影响力大的项目成交，北京产权交易所作为国企混改引战重要资本市场平台的功能得到很好显现。

再担保业务方面，再担保公司系全国首家省级政策性再担保机构，是北京市中小企业信用担保体系建设的基础平台，也是北京市实施公共财政政策和产业政策的重要载体。2018~2020 年，再担保业务分别实现营业收入 1.42 亿元、1.61 亿元、1.52 亿元。其中 2020 年，再担保公司在助力疫情防控、中小微企业纾困及复工复产方面取得显著社会效益；期末受托管理的央地两级财政小微企业代偿补偿资金余额 5.87 亿元，代持降费奖补资金余额 0.74 亿

元，代持北京融担集团入资款及收益 10.09 亿元；本部风险准备金余额 8.74 亿元，拨备覆盖率 105.00%。

融资租赁业务方面，国资租赁业务领域仍主要集中于节能环保、公用事业和高精尖等行业。2018~2020 年，该板块分别实现收入 0.28 亿元、0.36 亿元和 0.41 亿元，收入稳步增加但规模相对有限。截至 2020 年末，国资租赁的租赁资产余额为 31.84 亿元，较 2019 年末下降 12%；2020 年共投放租赁项目 23 个（其中租赁项目 21 个，保理 2 个），投放总额 12.06 亿元。

不良资产处置业务方面，公司全资控股的国通资管系北京市金融不良资产批量收购和处置业务的地方资产管理公司，并辅以重组并购和资管服务业务，其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。2018~2020 年，国通资管分别实现营业收入 21.40 亿元、20.81 亿元和 37.05 亿元。其中 2020 年，国通资管处置不良资产规模大幅提升，营业收入随之增加，同比增长 78.06%；同期实现利润总额 2.68 亿元，同比增长 95.28%。

整体来看，公司在金融领域投资、控股企业均为北京市重点金融机构，2020 年各细分板块业务保持良好发展态势，且公司在金融服务业投资获得的现金分红稳步增长。

### **随项目逐渐投入运营，公司焚烧发电业务进一步扩张，环保新能源板块收入稳步增加，但较多在建拟建项目仍带来一定投融资压力**

环保新能源板块主要由子公司绿色动力负责运营，其为专门从事循环经济、可再生能源产业的 A+H 上市企业集团，以 BOT 等特许经营的方式从事垃圾焚烧发电业务，业务覆盖安徽、湖北、贵州、山西、广西、江西、湖南、陕西、河南、四川等中西部地区，形成了立足长三角、珠三角、环渤海，辐射全国的市场布局。2018~2020 年及 2021 年 1~9

月，绿色动力分别实现营业收入 10.55 亿元、17.52 亿元、22.78 亿元和 19.45 亿元。

截至 2020 年末，绿色动力已完工投产运营垃圾焚烧发电项目合计 26 个，总投资 143.73 亿元，运营项目垃圾处理能力达 2.7 万吨/日，其中 2020 年新增处理能力 7,200 吨/日，装机容量 539MW，项目数量和垃圾处理能力均位居行业前列。2020 年，绿色动力共处理生活垃圾 897.32 万吨，同比增长 24.75%，处理秸秆 35.35 万吨；实现上网电量（含秸秆发电）为 29.11 亿度，同比增长 37.75%，吨垃圾上网电量为历史最高水平。

同期末，绿色动力在建项目主要包括广东惠州环境园生活垃圾焚烧二期 PPP 项目（二阶段）、浙江省平阳县垃圾焚烧发电厂二期扩建 PPP 项目等项目，计划总投资 58.01 亿元，已累计投资 17.38 亿元，剩余投资规模为 40.63 亿元；拟建项目包括隆回县生活垃圾焚烧发电厂 BOT 项目等 8 个项目，目前项目仍处于规划中；垃圾焚烧发电厂项目资金投入高、回收周期长，使得绿色动力投融资压力较大。为缓解项目拓展带来的资金压力，2020 年 12 月，绿色动力通过非公开增发 2.32 亿股 A 股方式，成功向北京国资、三峡资本控股有限责任公司等六名投资者募集资金净额 17.86 亿元，主要用于垃圾焚烧发项目和偿还银行借款，目前款项用途符合披露计划。

整体来看，公司环保新能源板块得益于前期项目的大规模投入和后期项目的持续推进，运营项目及焚烧发电业务进一步扩张，收入规模稳步增长，但未来仍面临一定投融资压力。

### **公司房地产开发业务稳步发展，收入规模较为稳定，土地储备情况良好**

公司房地产开发业务主要为子公司北科建的住宅地产业务，北科建项目主要集中在北京地区，个别项目分布于无锡、昆明等地区。2019~2020 年北科建住宅地产业务分别实现营业收入为 32.48 亿元和 30.59 亿元。为进一步推动北科建发展，2020

年北京国资对其增资 38.00 亿元。

运营模式方面，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。

截至 2020 年末，北科建主要在建住宅项目包括北京昌平丽春湖院子、北京怀柔水岸雁栖等商品住宅项目；北京丰台领秀翡翠山和云南昆明长丰星系列住宅已竣工；上述项目总投资 631.30 亿元，已累计投资 465.80 亿元，剩余投资压力仍较大；可售面积合计 367.92 万平方米，已售面积 219.47 万平方米，销售情况良好。从土地储备情况来看，2020 年，北科建住宅项目储备土地有所增长，新增土地主要系北京海淀西北旺项目、珠海拓茂项目和北京怀柔陈各庄项目二期的建设用地。

整体来看，公司房地产业务稳定发展，收入水平与上年持平，在建项目按步推进，土地储备较为丰富。

此外，公司还通过撬动社会资本布局医疗、养老等大健康领域，近年来该板块主要由诚和敬和首都医疗健康产业集团有限公司（以下简称“首都医疗”）负责运营。但 2020 年公司逐步收缩医疗产业，关停处置亏损医疗企业，医疗养老产业收入下行；截至 2021 年 9 月末，公司已完成首都医疗健康产业集团有限公司的挂牌转让工作，未来该公司不在纳入公司合并报表范围。

公司依据北京市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，以及鸟巢和水立方两大场馆的赛后运营工作。2018~2020 年及 2021 年 1~9 月，公司文化体育产业分别实现收入 7.40 亿元、8.57 亿、4.89 亿元和 3.67 亿元，2020 年以来，受疫情反复影响，多场赛事及文艺演出活动举办受限，公司该板块收入有所下滑。

### **公司坚持“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；公司治理结构完善，管理体系较为健全**

公司牢牢把握高质量发展的内涵和要求，坚持聚焦“质量变革、效率变革和动力变革”，推动公司高质量发展；把握“主责主业、协同发展、资本运营和队伍建设”，着力构建公司发展新格局；推动提升“服务首都发展的战略支撑能力、企业核心竞争力、改革创新能力、公司治理能力和企业社会影响力”，培育公司发展新优势。“十四五”时期，公司将努力建设成为肩负新时代首都国企功能与使命的国内一流经营性投资公司。

公司是由北京市人民政府出资设立的国有独资公司，北京市国资委根据北京市人民政府授权，履行出资人职责，以其全部出资额为限，对公司承担责任，并依法享有出资者的各项权利。董事会为公司的决策机构，对出资者负责。监事会为公司的监督机构，对董事会及其成员和总经理等高级经营管理人员行使监督职责。公司设总经理，由董事会聘任或者解聘，总经理对董事会负责。总经理负责主持公司的经营管理工作。

为保证业务的稳步发展，公司按照现代企业制度要求不断完善治理结构，董事会下设战略与投资委员会、审计、法治与风险管理委员会、提名与薪酬考核委员会和经营层等，党委下设党委办公室和纪委及纪检监察机构，有效提升了公司整体运营和风险管控能力；同时针对各业务领域的不同特点，公司制定并不断完善投资管理、预算管理、融资管理、财务管理等一系列内部控制制度，以促进基础管理的科学规范化，整体管理体系较为健全。

**中诚信国际认为**，公司拥有完整的法人治理结构和健全的关系体系，战略规划制定较为契合公司自身实际发展情况。

**公司资产负债规模逐年增长，少数股东权益规模较高；债务期限结构良好，但财务杠杆持续增长；盈利能力整体稳定；北交所业务特点导致经营活动净**

## 现金流波动较大

公司资产规模随房地产和园区开发板块、环保新能源等板块的快速发展呈持续扩张态势。近年来，北交所交易资金和保证金增多推升货币资金规模，以房地产开发成本和开发产品为主的存货亦呈迅速扩张态势；2021年9月末，受益于公司购买结构性存款等短期理财产品，交易性金融资产大幅增加，流动资产随之增加至1,053.56亿元，占总资产比重60.09%。非流动资产中可供出售金融资产规模较大，主要为公司持有的北京农商行等多家单位股权投资以及信托投资等，2021年起，公司执行新金融工具准则，可供出售金融资产金额对应划转至交易性金融资产和其他权益工具投资进行核算；公司长期股权投资中的北京农商行股权由成本法改为权益法核算，亦使得该科目期末余额大幅增加；无形资产主要为绿色动力垃圾焚烧BOT使用权和土地使用权等，随各地项目持续推进规模稳健增长。

同时，为满足投资支出、匹配融资需求，公司负债总体呈增长趋势，其中有息债务以长期债务为主，近年来公司有息债务规模持续上升，截至2020年末为617.32亿元，同期末短期债务占比15.61%，债务结构较好。财务杠杆方面，截至2020年末，公司资产负债率和总资本化比率分别为69.12%和53.75%，逐年小幅上升。

2018年~2021年9月末，公司实收资本和资本公积变动不大，随未分配利润的累积及少数股东权益增长，公司权益规模保持稳健增长，但少数股东权益规模较高，一定程度上影响公司权益结构稳定性。2021年9月末，受新会计准则执行影响，按权益法调整后，未分配利润增加至92.39亿元。

**表 6：近年来公司主要财务状况（亿元）**

| 项目名称    | 2018     | 2019     | 2020     | 2021.9   |
|---------|----------|----------|----------|----------|
| 营业毛利率   | 38.99    | 38.23    | 37.08    | 42.86    |
| 经营性业务利润 | 16.08    | 27.43    | 27.32    | 12.39    |
| 投资收益    | 27.63    | 20.94    | 21.95    | 26.23    |
| 利润总额    | 38.16    | 39.66    | 41.07    | 36.52    |
| 净利润     | 28.99    | 28.60    | 30.54    | 31.72    |
| 总资产     | 1,301.66 | 1,471.04 | 1,720.05 | 1,753.43 |
| 总负债     | 842.10   | 970.31   | 1,188.96 | 1,154.05 |

|           |        |        |        |        |
|-----------|--------|--------|--------|--------|
| 总债务       | 496.01 | 556.25 | 617.32 | 598.74 |
| 资产负债率(%)  | 64.69  | 65.96  | 69.12  | 65.82  |
| 总资本化比率(%) | 51.91  | 52.63  | 53.75  | 49.96  |
| 经营活动净现金流  | 31.72  | 5.13   | 131.68 | -31.70 |
| 投资活动净现金流  | 19.54  | -33.99 | -28.02 | -73.79 |
| 筹资活动净现金流  | 2.53   | 42.23  | 5.99   | 12.14  |

资料来源：公司财务报表，中诚信国际整理

从母公司口径来看，集团本部投融资及资本运作属性明显，截至2021年9月末，母公司总资产为664.77亿元，其中长期股权投资和其他权益工具投资合计占比58.61%，资产规模持续上升。同期末，母公司总负债为402.24亿元，主要为长期债务随着应付债券的增长而有所上升，资金主要用于拆借给子公司和对子公司进行增资。截至2021年9月末，母公司资产负债率和总资本化比率分别为60.51%和45.71%。

公司毛利率水平小幅波动，三费中管理费用偏高，但通过加强成本管控和费用预算管理，2020年管理费用水平有所改善；公司经营业绩良好，经营性业务利润和投资收益均保有较大体量，资产减值损失虽对利润总额形成一定侵蚀，但整体盈利能力较为稳定。母公司利润总额主要依赖投资收益，受处置金融资产、增资的下属公司经营业绩变动等影响，投资收益有所波动。

现金流方面，近年来公司主营板块收支变动不大，但北京产权交易所交易量快速增加，且由于其业务特点，客户交易的交易款和保证金属于代收、代付性质，导致公司其他经营活动现金流入及流出规模增幅较大，2020年净现金流大幅增长；2021年前三季度，北京产权交易所业务特点导致现金流入流出不匹配特点仍然存在，经营活动净现金流阶段性转负。投资活动现金流方面，2019年以来公司投资活动净现金流持续为负，主要系理财投资收回的现金规模较少，而绿色动力在建项目和国际信托投资仍保持一定规模所致。为满足公司及下属子公司业务开展和投资的资金需求，公司扩大融资规模，其中2020年由于到期债务较为集中，故筹资活动净现金大幅下降。

## 经营活动净现金流和 EBITDA 对总债务覆盖能力有待提升；母公司货币储备较为充裕，本部短期债务压力尚可；公司融资渠道通畅，外部授信充足为公司整体偿债能力提供良好支撑

截至 2021 年 9 月末，公司总债务为 598.46 亿元。公司债务主要由银行抵押贷款、公开发行债券和融资租赁款构成，其中债券期限以 1~3 年期为主。2022~2024 年，公司本部到期债务分别为 80.00 亿元、70.00 亿元和 16.00 亿元。

表 7：截至 2021 年 9 月末公司债务构成（亿元）

| 项目名称        | 金额            | 性质              |
|-------------|---------------|-----------------|
| 短期借款        | 30.83         | 银行借款            |
| 应付票据        | 2.62          | --              |
| 一年内到期的非流动负债 | 81.17         | 一年内到期的银行借款和非标融资 |
| <b>短期债务</b> | <b>114.62</b> | <b>--</b>       |
| 长期借款        | 181.54        | 保证借款、抵押借款等      |
| 融资租赁款       | 45.00         | 非标融资            |
| 应付债券        | 254.38        | 中票、公司债券等        |
| 租赁负债        | 2.91          | --              |
| <b>长期债务</b> | <b>483.83</b> | <b>--</b>       |
| <b>总债务</b>  | <b>598.46</b> | <b>--</b>       |

资料来源：公司财务报表，中诚信国际整理

随着债务规模持续上升，2020 年公司总债务/EBITDA 持续上升至 9.12，但 EBITDA 对利息支出的覆盖能力较好。公司经营活动净现金流对利息支出覆盖能力有所波动，其中 2018 年和 2020 年覆盖能力较好，但鉴于其中往来款及结算保证金偏多，经营活动现金流对债务本息长期有效覆盖能力仍有待考察。

表 8：近年来公司偿债指标情况（X）

| 项目名称           | 2018 | 2019 | 2020 | 2021.9 |
|----------------|------|------|------|--------|
| 经营活动净现金流/总债务   | 0.06 | 0.01 | 0.21 | --     |
| 经营活动净现金流利息覆盖系数 | 1.21 | 0.19 | 4.15 | -1.34  |
| 总债务/EBITDA     | 8.02 | 8.32 | 9.12 | --     |
| EBITDA 利息保障系数  | 2.36 | 2.42 | 2.14 | --     |

资料来源：公司财务报表，中诚信国际整理

财务弹性方面，公司优质的国企背景以及资产质量使得公司获得充足的银行授信，截至 2021 年 9 月末，公司合并口径下获得金融机构授信额度总计 1,055.86 亿元，其中未使用授信额度为 860.39 亿元，备用流动性充足，对公司整体偿债能力提供较好支

撑。公司受限资产比例相对较低，截至 2020 年末，公司合并口径下受限资产合计为 329.59 亿元，占当期末总资产的 19.16%。

表 9：截至 2020 年末公司受限资产情况（亿元）

| 项目               | 期末账面价值        | 受限原因            |
|------------------|---------------|-----------------|
| 货币资金             | 4.13          | 代持政府项目资金、借款保证金等 |
| 应收账款             | 5.43          | 融资租赁质押          |
| 存货               | 225.27        | 抵押贷款、借款抵押       |
| 长期应收款及一年内到期非流动资产 | 31.54         | 借款质押            |
| 固定资产             | 1.19          | 融资租赁抵押、抵押借款     |
| 无形资产             | 45.26         | 融资租赁抵押、抵押借款     |
| 其他非流动资产          | 13.44         | 代持政府项目资金        |
| 合同资产             | 3.23          | 借款担保            |
| 其他长期资产           | 0.10          | 开具履约保函          |
| <b>合计</b>        | <b>329.59</b> | <b>--</b>       |

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

## 公司对外担保金额较小，或有风险可控；债务履约情况表现良好

截至 2021 年 6 月末，公司对外担保余额（不含再担保公司对外担保）为 3.71 亿元，金额较小且被担保单位目前经营状况正常，担保风险可控。

**过往债务履约情况：**根据公司提供的《企业信用报告》及相关资料，截至 2021 年 10 月 11 日，公司所有借款均到期还本、按期付息，未出现延迟支付本金和利息的情况。根据公开资料显示，截至本报告出具日，公司在公开市场无信用违约记录。

## 外部支持

**作为北京市重要的国有资产管理运营主体，公司定位清晰，地位突出，自身业务格局稳定发展，并得到股东和政府资金补助等方面的有力支持**

作为北京市重要的国有资产管理运营主体，公司定位为重大产业项目投融资的承担者、组织资源服务首都发展的推动者以及地方重要资产的管理和运营者，战略地位显著。

业务布局方面，科技产业发展和信息服务、金融服务、房地产开发和能源环保为公司核心业务，文化体育等板块辅以有益补充，主要业务板块相辅

相成，发展格局较为稳定。

政府补助方面，公司业务范围涉及符合国家及北京市政府产业政策导向的多个业务板块，得到政府在园区开发、新材料、新技术以及文化创意产业等多个领域的政府补助，2018~2020 年，公司获得各类补助 2.60 亿元、3.84 亿元和 3.22 亿元，计入“其他收益”核算。

## 评级结论

综上所述，中诚信国际评定“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）”的信用等级为 **AAA**。

## 中诚信国际关于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）的跟踪评级安排

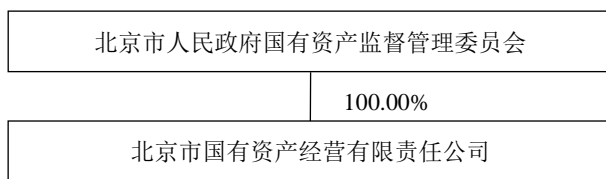
根据中国证监会相关规定、评级行业惯例以及本公司评级制度相关规定，自首次评级报告出具之日（以评级报告上注明日期为准）起，本公司将在本次债券信用级别有效期内或者本次债券存续期内，持续关注本次债券发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本次债券偿债保障情况等因素，以对本次债券的信用风险进行持续跟踪。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。

在跟踪评级期限内，本公司将于本次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，自本次评级报告出具之日起，本公司将密切关注与发行主体、担保主体（如有）以及本次债券有关的信息，如发生可能影响本次债券信用级别的重大事件，发行主体应及时通知本公司并提供相关资料，本公司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。

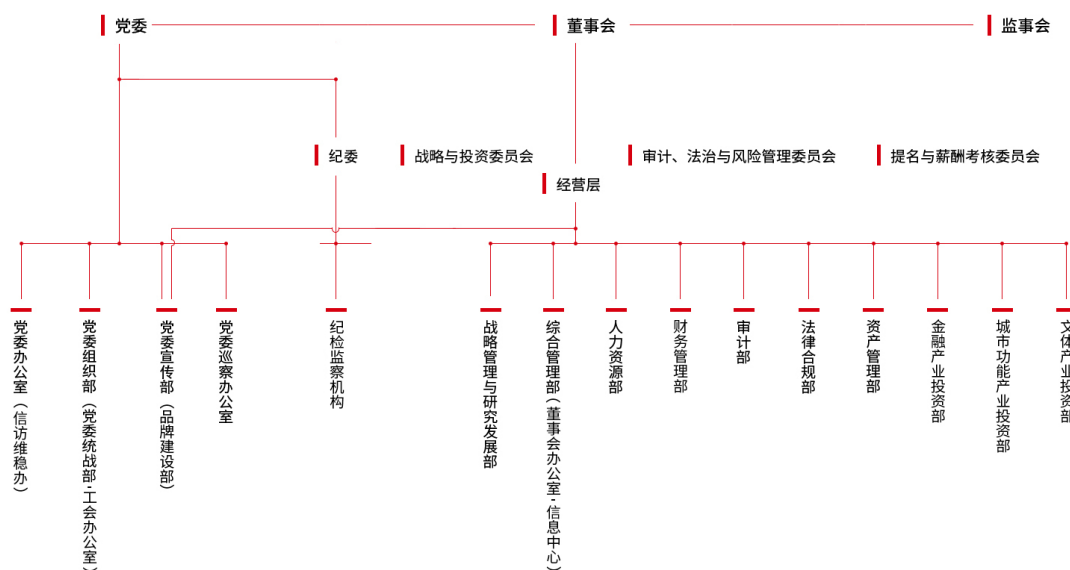
本公司的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将根据监管要求或约定在本公司网站（[www.ccxi.com.cn](http://www.ccxi.com.cn)）和交易所网站予以公告，且交易所网站公告披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

如发行主体、担保主体（如有）未能及时或拒绝提供相关信息，本公司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。

## 附一：北京市国有资产经营有限责任公司股权结构图及组织结构图（截至 2021 年 9 月末）



| 序号 | 二级子公司名称              | 持股比例 (%) |
|----|----------------------|----------|
| 1  | 北京工业发展投资管理有限公司       | 100.00   |
| 2  | 北京中小企业融资再担保有限公司      | 52.23    |
| 3  | 北京科技园建设（集团）股份有限公司    | 69.93    |
| 4  | 北京国翔资产管理有限公司         | 100.00   |
| 5  | 国家体育场有限责任公司          | 53.23    |
| 6  | 北京国际信托有限公司           | 34.30    |
| 7  | 北京诚和敬投资有限责任公司        | 100.00   |
| 8  | 北京新隆福文化投资有限公司        | 70.00    |
| 9  | 北京市国通资产管理有限责任公司      | 100.00   |
| 10 | 北京国苑体育文化投资有限责任公司     | 70.00    |
| 11 | 绿色动力环保集团股份有限公司       | 44.42    |
| 12 | 北京北奥集团有限责任公司         | 100.00   |
| 13 | 北京科技风险投资股份有限公司       | 62.37    |
| 14 | 北京国资融资租赁股份有限公司       | 66.67    |
| 15 | 北京集智未来人工智能产业创新基地有限公司 | 100.00   |
| 16 | 首都信息发展股份有限公司         | 63.31    |
| 17 | 北京数字认证股份有限公司         | 52.48    |
| 18 | 北京国家游泳中心有限责任公司       | 100.00   |
| 19 | 北京市隆福大厦              | 100.00   |
| 20 | 北京产权交易所有限公司          | 48.70    |
| 21 | 北京市演出有限责任公司          | 55.07    |
| 22 | 北京首信网创网络信息服务有限责任公司   | 95.00    |
| 23 | 北京国资（香港）有限公司         | 100.00   |
| 24 | 拉萨京藏交流中心有限责任公司       | 100.00   |
| 25 | 北京京国盛投资基金（有限合伙）      | 100.00   |



资料来源：公司提供



## 附二：北京市国有资产经营有限责任公司财务数据及主要指标（合并口径）

| 财务数据（单位：万元）            | 2018          | 2019          | 2020           | 2021.9        |
|------------------------|---------------|---------------|----------------|---------------|
| 货币资金                   | 3,319,773.27  | 3,462,095.79  | 4,559,843.29   | 3,717,175.70  |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | 26,184.72     | 52,655.72     | 41,025.75      | 2,057,598.81  |
| 应收账款净额                 | 317,699.88    | 445,374.12    | 397,123.35     | 471,055.91    |
| 其他应收款                  | 230,314.11    | 399,589.64    | 366,112.64     | 39,630.88     |
| 存货净额                   | 2,104,721.20  | 2,498,228.59  | 3,750,158.45   | 3,828,453.50  |
| 可供出售金融资产               | 2,215,780.64  | 2,403,210.33  | 2,254,194.61   | 0.00          |
| 长期股权投资                 | 765,537.73    | 818,926.08    | 770,742.19     | 1,500,362.89  |
| 固定资产                   | 727,698.35    | 727,741.74    | 414,607.53     | 304,719.15    |
| 在建工程                   | 262,183.31    | 254,142.79    | 751,228.18     | 735,887.73    |
| 无形资产                   | 507,404.91    | 718,834.86    | 811,497.37     | 906,995.63    |
| 总资产                    | 13,016,641.06 | 14,710,376.46 | 17,200,502.31  | 17,534,297.20 |
| 其他应付款                  | 1,442,719.21  | 1,671,021.12  | 3,226,685.02   | 2,287,931.08  |
| 短期债务                   | 494,853.75    | 1,739,890.12  | 963,728.27     | 1,146,278.07  |
| 长期债务                   | 4,465,251.66  | 3,822,574.96  | 5,209,447.73   | 4,838,302.49  |
| 总债务                    | 4,960,105.42  | 5,562,465.07  | 6,173,176.00   | 5,984,580.56  |
| 净债务                    | 1,640,332.15  | 2,100,369.29  | 1,613,332.71   | 2,267,404.85  |
| 总负债                    | 8,421,041.36  | 9,703,140.82  | 11,889,577.39  | 11,540,461.49 |
| 费用化利息支出                | 174,126.76    | 195,560.10    | 184,416.36     | 156,686.40    |
| 资本化利息支出                | 88,488.56     | 81,174.79     | 132,592.67     | 79,740.00     |
| 实收资本                   | 1,000,000.00  | 1,000,000.00  | 1,000,000.00   | 1,000,000.00  |
| 少数股东权益                 | 1,685,928.31  | 1,944,719.47  | 2,283,732.04   | 2,335,750.51  |
| 所有者权益合计                | 4,595,599.70  | 5,007,235.64  | 5,310,924.92   | 5,993,835.71  |
| 营业总收入                  | 2,018,019.20  | 2,194,332.65  | 2,081,039.12   | 1,012,964.76  |
| 三费前利润                  | 663,581.26    | 777,530.53    | 716,492.03     | 410,206.56    |
| 营业利润                   | 377,592.88    | 406,809.71    | 415,378.38     | 379,793.26    |
| 投资收益                   | 276,296.22    | 209,403.51    | 219,470.43     | 262,267.34    |
| 营业外收入                  | 8,493.41      | 2,187.67      | 9,155.83       | 2,984.18      |
| 净利润                    | 289,937.43    | 285,984.93    | 305,360.12     | 317,196.14    |
| EBIT                   | 555,736.05    | 592,136.25    | 595,121.41     | 521,907.05    |
| EBITDA                 | 618,559.57    | 668,456.94    | 677,018.98     | --            |
| 销售商品、提供劳务收到的现金         | 1,960,398.25  | 2,177,607.06  | 2,104,030.39   | 1,653,228.67  |
| 收到其他与经营活动有关的现金         | 45,332,754.83 | 68,612,805.07 | 114,408,189.85 | 53,857,094.53 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金         | 1,084,430.38  | 1,904,551.99  | 1,666,527.65   | 690,267.40    |
| 支付其他与经营活动有关的现金         | 45,407,402.07 | 68,409,687.54 | 113,063,707.11 | 54,769,051.04 |
| 吸收投资收到的现金              | 62,141.09     | 171,189.36    | 231,117.15     | 2,190.00      |
| 资本支出                   | 154,759.52    | 303,292.27    | 221,037.74     | 295,475.78    |
| 经营活动产生现金净流量            | 317,171.24    | 51,261.20     | 1,316,828.99   | -317,039.12   |
| 投资活动产生现金净流量            | 195,410.43    | -339,927.87   | -280,181.00    | -737,930.79   |
| 筹资活动产生现金净流量            | 25,272.62     | 422,314.35    | 59,865.49      | 121,445.69    |
| 财务指标                   | 2018          | 2019          | 2020           | 2021.9        |
| 营业毛利率(%)               | 38.99         | 38.23         | 37.08          | 42.86         |
| 三费收入比(%)               | 26.20         | 24.69         | 22.85          | 29.55         |
| 总资产收益率(%)              | 4.33          | 4.27          | 3.73           | --            |
| 流动比率(X)                | 1.82          | 1.39          | 1.56           | 1.67          |
| 速动比率(X)                | 1.24          | 0.93          | 0.97           | 1.06          |
| 资产负债率(%)               | 64.69         | 65.96         | 69.12          | 65.82         |
| 总资本化比率(%)              | 51.91         | 52.63         | 53.75          | 49.96         |
| 长短期债务比(X)              | 0.11          | 0.46          | 0.18           | 0.24          |
| 经营活动净现金/总债务(X)         | 0.06          | 0.01          | 0.21           | --            |
| 经营活动净现金/短期债务(X)        | 0.64          | 0.03          | 1.37           | --            |
| 经营活动净现金/利息支出(X)        | 1.21          | 0.19          | 4.15           | -1.34         |
| 总债务/EBITDA(X)          | 8.02          | 8.32          | 9.12           | --            |
| EBITDA/短期债务(X)         | 1.25          | 0.38          | 0.70           | --            |
| 货币资金/短期债务(X)           | 6.71          | 1.99          | 4.73           | 3.24          |
| EBITDA 利息倍数(X)         | 2.36          | 2.42          | 2.14           | --            |

注：1、中诚信国际根据审计报告及财务报表整理，财务数据均为当期期末数，公司各年度财务报表均按照新会计准则编制；2、中诚信国际总债务核算口径包括其他流动负债、长期应付款和其他非流动负债带息债务部分；3、公司 2021 年三季度财务报表未经审计且未提供现金流量补充表，相关指标失效。

### 附三：北京市国有资产经营有限责任公司财务数据及主要指标（母公司口径）

| 财务数据（单位：万元）            | 2018         | 2019         | 2020         | 2021.9       |
|------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 货币资金                   | 646,184.49   | 776,012.75   | 379,469.27   | 450,206.62   |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | 0.00         | 0.00         | 0.00         | 0.00         |
| 应收账款净额                 | 433,745.00   | 950,120.30   | 690,993.00   | 919,673.22   |
| 其他应收款                  | 180,688.80   | 193,060.30   | 182,093.48   | 177,816.03   |
| 存货净额                   | 0.00         | 0.00         | 0.00         | 0.00         |
| 可供出售金融资产               | 1,489,030.00 | 1,449,989.43 | 1,296,260.72 | 0.00         |
| 长期股权投资                 | 1,692,307.23 | 1,789,819.89 | 2,351,644.16 | 3,011,802.66 |
| 固定资产                   | 112,264.59   | 107,940.18   | 104,063.52   | 101,158.28   |
| 在建工程                   | 1,087.56     | 37,568.00    | 60,043.91    | 64,670.43    |
| 无形资产                   | 0.00         | 0.00         | 0.00         | 660.54       |
| 总资产                    | 4,738,690.59 | 5,452,641.98 | 5,459,964.04 | 6,647,681.01 |
| 其他应付款                  | 116,150.33   | 137,317.67   | 158,239.94   | 120,974.76   |
| 短期债务                   | 0.00         | 530,000.00   | 250,000.00   | 550,000.00   |
| 长期债务                   | 1,010,000.00 | 1,260,000.00 | 1,610,000.00 | 1,660,000.00 |
| 总债务                    | 1,010,000.00 | 1,790,000.00 | 1,860,000.00 | 2,210,000.00 |
| 净债务                    | 363,815.51   | 1,013,987.25 | 1,480,530.73 | 1,759,793.38 |
| 总负债                    | 2,650,624.26 | 3,319,981.22 | 3,269,808.63 | 4,022,358.86 |
| 费用化利息支出                | 102,682.56   | 111,273.29   | 114,302.55   | 66,302.30    |
| 资本化利息支出                | 0.00         | 0.00         | 0.00         | 0.00         |
| 实收资本                   | 1,000,000.00 | 1,000,000.00 | 1,000,000.00 | 1,000,000.00 |
| 少数股东权益                 | 0.00         | 0.00         | 0.00         | 0.00         |
| 所有者权益合计                | 2,088,066.32 | 2,132,660.76 | 2,190,155.41 | 2,625,322.15 |
| 营业总收入                  | 0.00         | 0.00         | 0.00         | 2,830.19     |
| 三费前利润                  | -88.89       | -43.04       | -60.47       | 2,565.62     |
| 营业利润                   | 135,690.93   | 43,744.73    | 174,542.78   | 93,036.77    |
| 投资收益                   | 253,982.41   | 132,234.16   | 238,823.69   | 141,192.24   |
| 营业外收入                  | 5.07         | 0.24         | 2.18         | 0.11         |
| 净利润                    | 139,823.32   | 45,375.56    | 174,283.30   | 91,736.48    |
| EBIT                   | 237,987.35   | 154,581.54   | 288,286.59   | 158,038.78   |
| EBITDA                 | 242,157.57   | 158,736.67   | 292,229.68   | --           |
| 销售商品、提供劳务收到的现金         | 0.00         | 0.00         | 0.00         | 0.00         |
| 收到其他与经营活动有关的现金         | 765.19       | 5,808.59     | 10,691.17    | 4,821.32     |
| 购买商品、接受劳务支付的现金         | 0.00         | 0.00         | 0.00         | 0.00         |
| 支付其他与经营活动有关的现金         | 8,901.78     | 5,060.35     | 8,434.28     | 18,481.94    |
| 吸收投资收到的现金              | 300.00       | 0.00         | 0.00         | 0.00         |
| 资本支出                   | 3,330.99     | 38,135.70    | 12,650.17    | 4,420.82     |
| 经营活动产生现金净流量            | -15,497.51   | -7,505.69    | -5,360.49    | -22,448.69   |
| 投资活动产生现金净流量            | -10,208.50   | -378,113.94  | -410,311.10  | -563,785.17  |
| 筹资活动产生现金净流量            | 169,304.35   | 515,029.86   | 20,010.66    | 656,971.21   |
| 财务指标                   | 2018         | 2019         | 2020         | 2021.9       |
| 营业毛利率(%)               | --           | --           | --           | 100.00       |
| 三费收入比(%)               | --           | --           | --           | 1,548.35     |
| 总资产收益率(%)              | 5.08         | 3.03         | 3.99         | --           |
| 流动比率(X)                | 0.99         | 1.10         | 1.10         | 1.18         |
| 速动比率(X)                | 0.99         | 1.10         | 1.10         | 1.18         |
| 资产负债率(%)               | 55.94        | 60.89        | 59.89        | 60.51        |
| 总资本化比率(%)              | 32.60        | 45.63        | 45.92        | 45.71        |
| 长短期债务比(X)              | 0.00         | 0.42         | 0.16         | 0.33         |
| 经营活动净现金/总债务(X)         | -0.02        | -0.00        | -0.00        | -0.01        |
| 经营活动净现金/短期债务(X)        | --           | -0.01        | -0.02        | -0.05        |
| 经营活动净现金/利息支出(X)        | -0.15        | -0.07        | -0.05        | -0.34        |
| 总债务/EBITDA(X)          | 4.17         | 11.28        | 6.36         | --           |
| EBITDA/短期债务(X)         | --           | 0.30         | 1.17         | --           |
| 货币资金/短期债务(X)           | --           | 1.46         | 1.52         | 0.82         |
| EBITDA 利息倍数(X)         | 2.36         | 1.43         | 2.56         | --           |

注：1、公司各期财务报表根据新会计准则编制；2、公司 2021 年三季度母公司口径财务报表未经审计且未提供补充现金流量表，相关指标失效。

## 附四：基本财务指标的计算公式

| 指标     |                    | 计算公式  |
|--------|--------------------|---|
| 资本结构   | 短期债务               | 短期借款+以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债+应付票据+一年内到期的非流动负债+其他债务调整项                          |
|        | 长期债务               | 长期借款+应付债券+其他债务调整项   |
|        | 总债务                | 长期债务+短期债务   |
|        | 净债务                | 总债务-货币资金  |
|        | 长短期债务比             | 短期债务/长期债务   |
|        | 资产负债率              | 负债总额/资产总额   |
|        | 总资本化比率             | 总债务/(总债务+所有者权益合计)   |
| 盈利能力   | 营业毛利率              | (营业总收入-营业成本合计)/营业总收入  |
|        | 营业成本合计             | 营业成本+利息支出+手续费及佣金支出+退保金+赔付支出净额+提取保险合同准备金净额+保单红利支出+分保费用                         |
|        | 期间费用率              | (销售费用+管理费用+研发费用+财务费用)/营业总收入   |
|        | 经营性业务利润            | 营业总收入-营业成本-利息支出-手续费及佣金支出-退保金-赔付支出净额-提取保险合同准备金净额-保单红利支出-分保费用-营业税金及附加-期间费用+其他收益 |
|        | 三费前利润              | 营业总收入-营业成本合计-营业税金及附加  |
|        | EBIT (息税前盈余)       | 利润总额+费用化利息支出  |
|        | EBITDA (息税折旧摊销前盈余) | EBIT+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销   |
| 总资产收益率 | EBIT/总资产平均余额       |   |
| 现金流    | 资本支出               | 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   |
| 偿债能力   | EBITDA 利息倍数        | EBITDA/(费用化利息支出+资本化利息支出)  |
|        | 流动比率               | 流动资产/流动负债   |
|        | 速动比率               | (流动资产-存货)/流动负债  |

注：“利息支出、手续费及佣金支出、退保金、赔付支出净额、提取保险合同准备金净额、保单红利支出、分保费用”为金融及涉及金融业务的相关企业专用。

## 附五：信用等级的符号及定义

| 主体等级符号 | 含义                                  |
|--------|-------------------------------------|
| AAA    | 受评对象偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。 |
| AA     | 受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。  |
| A      | 受评对象偿还债务的能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。  |
| BBB    | 受评对象偿还债务的能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。   |
| BB     | 受评对象偿还债务的能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。  |
| B      | 受评对象偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。    |
| CCC    | 受评对象偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。     |
| CC     | 受评对象在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务。      |
| C      | 受评对象不能偿还债务。                         |

注：除 AAA 级，CCC 级及以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

| 中长期债券等级符号 | 含义                            |
|-----------|-------------------------------|
| AAA       | 债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。 |
| AA        | 债券安全性很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。  |
| A         | 债券安全性较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。  |
| BBB       | 债券安全性一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。   |
| BB        | 债券安全性较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。  |
| B         | 债券安全性较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。    |
| CCC       | 债券安全性极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。     |
| CC        | 基本不能保证偿还债券。                   |
| C         | 不能偿还债券。                       |

注：除 AAA 级，CCC 级及以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

| 短期债券等级符号 | 含义                       |
|----------|--------------------------|
| A-1      | 为最高级短期债券，还本付息风险很小，安全性很高。 |
| A-2      | 还本付息风险较小，安全性较高。          |
| A-3      | 还本付息风险一般，安全性易受不利环境变化的影响。 |
| B        | 还本付息风险较高，有一定的违约风险。       |
| C        | 还本付息风险很高，违约风险较高。         |
| D        | 不能按期还本付息。                |

注：每一个信用等级均不进行微调。