

债券简称：20首集01

债券代码：163317.SH

北京首都创业集团有限公司



(北京市西城区车公庄大街 21 号 2 号楼一层)

北京首都创业集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期） 2023 年度受托管理事务报告

债券受托管理人



(深圳市福田区福田街道福华一路 119 号安信金融大厦)

2024 年 6 月

重要声明

国投证券股份有限公司（以下简称“国投证券”）编制本报告的内容及信息均来源于北京首都创业集团有限公司（以下简称“首创集团”、“发行人”或“公司”）对外公布的2023年年度报告等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向国投证券提供的其他材料。

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国投证券所作的承诺或声明。

目录

目录.....	2
第一章 公司债券概况及受托管理人履职情况.....	3
第二章 发行人 2023 年度经营情况和财务状况.....	7
第三章 债券募集资金使用和披露的核查情况.....	10
第四章 发行人信息披露义务履行的核查情况.....	12
第五章 内外部增信机制、偿债保障措施的执行情况和有效性分析.....	13
第六章 报告期内债券本息偿付情况.....	14
第七章 债券持有人会议召开情况.....	15
第八章 偿债能力和偿债意愿分析.....	16
第九章 可能影响发行人偿债能力的重大事项及受托管理人采取的应对措施及相 应成效.....	17

第一章 公司债券概况及受托管理人履职情况

一、发行人名称

中文名称：北京首都创业集团有限公司

英文名称：Beijing Capital Group Co.,Ltd.

二、债券核准及发行基本情况

（一）债券核准情况

2018年3月27日，首创集团董事会二零一八年第三次会议审议决定同意公司申请公开发行可持续发展公司债券。发行规模为不超过人民币20亿元（含人民币20亿元），可一次发行或分期发行；债券期限为不超过5年（含5年），可以为单一期限品种或多种期限的混合品种；债券募集资金主要用于符合要求的京津合作示范区起步区基础设施建设项目。

北京市国资委2018年5月23日出具《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于北京首都创业集团有限公司发行20亿可持续发展公司债券的批复》（京国资产权[2018]51号），同意公司公开发行面值不超过20亿元人民币的可持续发展公司债券。2019年1月30日，因上述公司债券批复到期，北京市国资委再次出具《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于北京首都创业集团有限公司发行20亿元可持续发展公司债券的批复》（京国资产权[2019]11号），同意发行人发行额度不超过20亿元人民币的可持续发展公司债券。

2019年3月7日，中国证监会“证监许可〔2019〕305号”文核准北京首都创业集团有限公司2019年公开发行公司债券发行，核准规模不超过20亿元（含20亿元）。

（二）发行基本情况

序号	债券名称	债券简称	债券代码	发行规模（亿元）	存续规模（亿元）	票面利率（%）	起息日	兑付日
1	北京首都创业集团有限公司2020年公开发行公司债	20首集01	163317	10	10	3.45	2020-03-24	2025-03-24

券（第一期）							
--------	--	--	--	--	--	--	--

三、债券主要条款

1、债券名称：北京首都创业集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）。

2、发行总额：本次发行总额不超过人民币 20 亿元（含 20 亿元），分期发行。本期债券发行总额不超过人民币 10 亿元（含 10 亿元）。

3、票面金额及发行价格：本期债券面值 100 元，按面值平价发行。

4、债券期限：本期债券期限为 5 年期。

5、债券利率及确定方式：本期债券为固定利率债券，本期债券的最终票面利率由发行人与主承销商根据网下利率询价情况在询价区间范围内协商确定。

6、还本付息方式：本期债券的利息自首个起息日起每年支付一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。具体本息兑付工作按照主管部门的相关规定办理。

7、起息日：2020 年 3 月 24 日。

8、利息登记日：本期债券利息登记日按照债券登记机构的相关规定办理。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

9、付息日：本期债券存续期内每年的 3 月 24 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息）。

10、本金兑付日：2025 年 3 月 24 日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）。

11、本息支付方式：本期债券本息支付将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

12、支付金额：本期债券于每个付息日向投资者支付的利息金额为投资者截

至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

13、担保情况：无担保。

14、募集资金专项账户及资金用途：发行人应在本期债券发行首日前 10 个工作日于募集资金专项账户开户银行处开立唯一的募集资金使用专户，专门用于本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，不得用作其他用途。本期债券募集的资金在扣除发行费用后用于具有绿色效应和社会责任效应的京津冀起步示范区项目的建设与运营。

15、债券评级：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA。

16、债券受托管理人：国投证券股份有限公司。

17、发行方式和发行对象：本期债券发行采取网下面向合格投资者申购和配售的方式。网下申购采取发行人与主承销商根据簿记建档情况进行配售。具体发行安排将根据上交所的相关规定进行。面向合格投资者公开发行。

18、承销方式：本期债券由主承销商负责组建承销团，认购不足的部分全部由承销团余额包销。

19、主承销商：首创证券有限责任公司。

20、债券形式和托管：本期债券为实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在证券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挂牌转让等操作。

21、上市和交易流通场所：上海证券交易所。

四、受托管理人履行职责情况

国投证券股份有限公司作为北京首都创业集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）受托管理人，已根据《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关法律、法规规定以及《债券受托管理协议》等约定，对发行人有关情况进行

了跟进和督导，履行了受托管理人职责。存续期内，受托管理人具体工作包括：

- 1、按月对发行人进行重大事项问询，督促发行人对触发信息披露义务的重大事项进行临时信息披露；
- 2、督导发行人按照法律法规相关要求按时披露定期报告；
- 3、对发行人募集资金使用情况进行核对及监督；
- 4、根据交易所相关要求定期进行信用风险排查；
- 5、根据发行人与受托管理人所在辖区监管机构和交易所相关工作要求，开展数据报送、自查、风险排查等工作。

第二章 发行人 2023 年度经营情况和财务状况

一、发行人经营情况

1、公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式：

经营范围：购销包装食品、医疗器材；授权范围内的国有资产经营管理；购销金属材料、木材、建筑材料、土产品、五金交电化工、化工轻工材料、百货、机械电器设备、电子产品、汽车配件、通讯设备（不含无线电发射设备）、日用杂品、针纺织品、制冷空调设备、食用油；销售汽车（不含九座以下乘用车）；零售粮食；房地产开发、商品房销售；物业管理；设备租赁；技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务；人才培训；有关旅游、企业管理、投资方面的咨询；自营和代理除国家组织统一联合经营的出口商品和国家实行核定公司经营的进口商品以外的其它商品及技术的进出口业务；经营进料加工和“三来一补”业务；经营对销贸易和转口贸易。（市场主体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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

北京首都创业集团有限公司是北京市人民政府所属的国有大型企业。经过多年的发展，形成了以生态环保、城市开发、金融服务为主业，以文化体育为培育业务的“3+1”产业体系。截至 2023 年末，集团拥有 4 家上市公司和 1 家新三板挂牌企业，资产总额逾 4,000 亿元，连续多年位列中国企业 500 强，“首创”品牌被认定为资本投资类中国驰名商标。

2、公司所处行业情况、行业地位、主要竞争状况等

公司营业收入主要来源于生态环保、城市开发、金融服务三大板块，发行人营业总收入保持较高规模。

在生态环保领域，首创集团打造了“水、固、气、能”完整环保产业链，业务范围立足北京，覆盖全国 100 多个城市及新加坡等国家和地区。其中，A 股上市公司首创环保集团，是国内最早以市场化方式投资水务项目的企业，综合实力在行业处于国内领先、世界前列；首创环保集团下属新三板子公司首创大气是国

内最早致力于公共环境下大气污染综合防治服务的国家级高新技术企业,经过多年发展,形成了城市大气治理、工业企业大气综合治理、抑尘设备与抑尘产品销售的综合服务能力,已成为国内领先的大气综合治理服务商。

在城市开发领域,发行人拥有市场化及政策性地产开发、城市基础设施建设、轨道交通、高速公路等业务,聚焦城市开发、城市运营、城市更新三大主赛道,致力于服务城市发展、创造城市价值。2021年6月发行人创立首创城发集团作为城市发展板块平台,2021年下半年以来首创城发集团吸收合并了首创置业,同时首创集团向其注入旗下首创经中、首创新城镇和北京绿基等业务平台。其中,首创置业是全国领先的大型地产综合营运商,以中高端住宅专业开发、商业地产投资与运营等为核心业务,具备较高的市场知名度;首创奥莱已成为全国布局最广的奥莱运营商;首创新城镇定位于城乡融合产业投资运营的平台,凭借多年在城镇化领域的经验积累,承担起北京市集租房的研发和实践任务,积极探索集体土地利用模式,成为北京市集租房政策实践基地、投融资创新基地及产品设计研发基地,目前是北京市集体土地租赁住房最大的建设投资平台;北京绿基是北京市唯一的绿化隔离地区市政基础设施建设平台,亦是北京市独特的保障房周边配套基础设施建设平台。首创城发集团未来将基于商业本质的追求,以打造“卓越的城市发展综合运营商”为愿景,以可持续发展作为业务核心,形成三大业务主航道:以城市开发为根基,以城市运营为重心,以城市更新为新篇,未来形成以大资管为主导的业务生态系统,助力集团健康长远可持续发展。

在金融服务领域,发行人坚持市场化金融和政策性金融协同并进,构建了证券、担保、基金管理、“三农”金融等多领域金融服务体系。首创证券逐步发展成为业务种类齐全、拥有多家分公司及营业部的综合类证券公司,资本收益率行业领先;政策性的首创担保及北京农担公司每年为近2万家中小微及“三农”领域提供各类融资支持服务,是北京市中小微金融服务的主渠道。

在文创领域,首创集团积极服务首都全国文化中心建设,业务范围涵盖文创园区经营、内容培育、文体产业运营等。首创郎园成为北京市工业遗址腾退利用的典范,并成功实现了品牌和模式输出;努力将中网赛事打造成为北京市体育赛事的“金名片”。

3、各业务板块基本情况

单位：亿元

业务板块	2023 年度				2022 年度			
	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 (%)
生态环保	211.84	144.00	32.03	36.82	224.42	153.10	31.78	38.81
城市开发	321.35	290.63	9.56	55.85	307.53	264.32	14.05	53.19
金融服务	25.89	11.83	54.30	4.50	29.83	10.55	64.64	5.16
其他	16.32	8.69	46.75	2.84	16.44	7.20	56.17	2.84
合计	575.40	455.15	20.90	100.00	578.22	435.18	24.74	100.00

二、发行人 2023 年度财务状况

发行人 2023 年度主要财务数据如下：

单位：亿元

序号	项目	2023 年度/末
1	总资产	4,008.94
2	总负债	3,111.66
3	净资产	897.29
4	资产负债率 (%)	77.62
5	营业总收入	575.40
6	营业成本	444.29
7	利润总额	58.20
8	净利润	30.35
9	经营活动产生的现金流净额	66.40
10	投资活动产生的现金流净额	-57.90
11	筹资活动产生的现金流净额	-70.53

第三章 债券募集资金使用和披露的核查情况

一、债券募集资金情况

发行人已在交通银行股份有限公司北京和平里支行开设了一个募集资金专项账户(账户号:110060224018800029563),用于北京首都创业集团有限公司2020年公开发行公司债券(第一期)募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。发行人、国投证券股份有限公司及交通银行股份有限公司北京市分行三方已按照相关规定签署了募集资金三方监管协议。

北京首都创业集团有限公司2020年公开发行公司债券(第一期)募集资金总额为人民币100,000万元,募集资金已于2020年3月24日汇入募集资金专户。

二、债券募集资金实际使用情况

根据北京首都创业集团有限公司2020年公开发行公司债券(第一期)募集说明书中约定,本期债券募集的资金在扣除发行费用后用于京津合作示范区起步区基础设施建设项目。截至本报告出具日,北京首都创业集团有限公司2020年公开发行公司债券(第一期)的募集资金已按照募集说明书约定使用完毕。

三、债券募集资金使用的信息披露情况

发行人已根据《证券法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规和上海证券交易所指引规定和相关约定的要求,于定期报告中披露了北京首都创业集团有限公司2020年公开发行公司债券(第一期)募集资金使用情况。

四、本次债券募集资金专户运作情况

发行人已在交通银行股份有限公司北京和平里支行开设了一个募集资金专项账户(账户号:110060224018800029563),用于20首集01募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。截至目前,专户运作正常。

五、核查情况

受托管理人已根据《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》等法律法规的规定和《债券受托管理协议》的约定，核查募集资金使用、专项账户运作和募投项目建设运营情况，无异常情况。

第四章 发行人信息披露义务履行的核查情况

自 2023 年 1 月 1 日至本报告出具日，针对重大事项发行人的信息披露情况如下：

发行人于 2023 年 3 月 2 日在上交所披露《北京首都创业集团有限公司总经理发生变动的公告》。

发行人于 2023 年 5 月 29 日在上交所披露《北京首都创业集团有限公司出售转让资产的公告》。

发行人于 2023 年 8 月 31 日在上交所披露《北京首都创业集团有限公司关于财务负责人及信息披露负责人发生变动的公告》。

发行人于 2023 年 9 月 27 日在上交所披露《北京首都创业集团有限公司关于财务负责人及信息披露事务负责人发生变动的公告》。

发行人于 2023 年 12 月 8 日在上交所披露《北京首都创业集团有限公司关于子公司北京首创城市发展集团有限公司合作开发京津合作示范区项目暨资产转让的公告》。

发行人于 2023 年 12 月 18 日在上交所披露《北京首都创业集团有限公司关于子公司北京首创城市发展集团有限公司合作开发京津合作示范区项目暨资产转让的进展公告》。

自 2023 年 1 月 1 日至本报告出具日，发行人于 2023 年 4 月 28 日、2023 年 8 月 31 日、2024 年 4 月 30 日分别披露了 2022 年年度、2023 年半年度、2023 年年度定期报告。

国投证券建立了对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对公司债券募集说明书所约定义务的执行情况，国投证券针对上述重大事项均披露临时受托管理事务报告，并在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

第五章 内外部增信机制、偿债保障措施的执行情况和有效性分析

一、债券增信机制的执行情况和有效性分析

20首集01无增信措施。

二、偿债保障措施的执行情况和有效性分析

发行人制定了专门的债券募集资金使用计划，相关部门对资金使用情况进行严格检查，切实做到专款专用，保证了募集资金投入、运用等方面的顺畅运作。发行人在银行开立专项偿债账户，专门用于本期公司债券付息及兑付资金的归集和管理。

发行人和受托管理人已按照《管理办法》之规定为相关债券制定了《债券持有人会议规则》，债券受托管理人代表债券持有人对公司的相关情况进行监督，保护债券持有人的正当利益。

发行人依据相关法律法规，并遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按照有关规定进行重大事项信息披露，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人的监督，防范偿债风险。

20首集01偿债保障措施未发生变化，发行人已按照募集说明书的要求履行相关承诺事项。

第六章 报告期内债券本息偿付情况

北京首都创业集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）的付息日为债券存续期内每年的 3 月 24 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息）。北京首都创业集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）的本金兑付日为 2025 年 3 月 24 日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）。

2023 年度，发行人已按时兑付 20 首集 01 利息。

第七章 债券持有人会议召开情况

2023 年度，发行人未发生需召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第八章 偿债能力和偿债意愿分析

截至 2023 年 12 月 31 日,公司合并口径总资产 4,008.94 亿元,净资产 897.29 亿元。2023 年度,公司实现合并口径营业总收入 575.40 亿元,利润总额 58.20 亿元,净利润 30.35 亿元。公司经营、盈利情况良好。

根据中诚信国际信用评级有限责任公司 2023 年 6 月 26 日、2024 年 6 月 5 日出具的《北京首都创业集团有限公司 2023 年度跟踪评级报告》(信评委函字[2023]跟踪 0969 号)、《北京首都创业集团有限公司 2024 年度跟踪评级报告》(信评委函字[2024]跟踪 0476 号),维持北京首都创业集团有限公司主体信用等级为 AAA,评级展望为稳定,维持北京首都创业集团有限公司 2020 年公开发行公司债券(第一期)的信用等级为 AAA。

发行人发行的各类债券及债务融资工具均未出现延迟支付到期利息及本金的情况。

公司偿债能力和偿债意愿未发生重大不利变化。

第九章 可能影响发行人偿债能力的重大事项及受托管理人采取的应对措施及相应成效

报告期内，发行人未发生可能影响发行人偿债能力的重大事项。

(此页无正文, 为《北京首都创业集团有限公司 2020 年公开发行公司债券(第一期) 2023 年度受托管理事务报告》之盖章页)

债券受托管理人: 国投证券股份有限公司

