

2019 年第一期北京市海淀区国有资本经营管理中心企业债券、2020 年第一期北京市海淀区国有资本经营管理中心企业债券

2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

北京市海淀区国有资本运营有限公司

主承销商



2024 年 6 月

中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投”）作为 2019 年第一期北京市海淀区国有资本经营管理中心企业债券（债券简称“19 海国资 01”“19 海资 01”，债券代码“1980311.IB”“152305.SH”）和 2020 年第一期北京市海淀区国有资本经营管理中心企业债券（债券简称“20 海国资 01”“20 海资 01”，债券代码“2080136.IB”“152481.SH”）的主承销商，按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金[2011]1765 号）文件的有关规定出具本报告。

中信建投编制本报告所引用的财务数据，引自经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计的 2022 年度及 2023 年度审计报告和北京市海淀区国有资本运营有限公司（以下简称“发行人”）出具的 2022 年度及 2023 年度公司债券年度报告，本报告的其他内容及信息源于发行人对外公布的相关信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向中信建投提供的其他材料。中信建投对发行人年度履约情况和偿债能力的分析，均不表明其对本期债券的投资价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。

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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中信建投所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中信建投书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

一、发行人基本情况

发行人名称	北京市海淀区国有资本运营有限公司
成立日期	2009-06-29
住所	北京市海淀区四季青路6号
法定代表人	邬斌锋
注册资本	3,000,000.00 万元
经营范围	投资及投资管理；资产管理。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；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。）
控股股东	北京市海淀区人民政府国有资产监督管理委员会
实际控制人	北京市海淀区人民政府国有资产监督管理委员会

二、债券基本要素

债券全称	2019年第一期北京市海淀区国有资本经营管理中心企业债券
债券简称	银行间债券市场：19海国资01 上海证券交易所：19海资01
债券代码	银行间债券市场：1980311.IB 上海证券交易所：152305.SH
债券期限	本期债券期限为5年期，在存续期的第3个年度末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。
发行规模	20亿元
债券存量	20亿元
担保情况	无担保
最新信用评级	评级机构：大公国际资信评估有限公司 最新评级时间：2023年6月27日 债项AAA，主体AAA，评级展望为稳定

债券全称	2020年第一期北京市海淀区国有资本经营管理中心企业债券
债券简称	银行间债券市场：20海国资01 上海证券交易所：20海资01
债券代码	银行间债券市场：2080136.IB 上海证券交易所：152481.SH
债券期限	本期债券期限为5年期，在存续期的第3个年度末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。
发行规模	20亿元

债券存量	20 亿元
担保情况	无担保
最新信用评级	评级机构：大公国际资信评估有限公司 最新评级时间：2023 年 6 月 27 日 债项 AAA，主体 AAA，评级展望为稳定

三、2023 年度发行人履约情况

（一）本息兑付情况

发行人已通过债券登记托管机构按时足额支付了上一年的应付利息及债券回售本金。发行人不存在应付本息未付的情况。

（二）选择权行使情况

2023 年度，2019 年第一期北京市海淀区国有资本经营管理中心企业债券不涉及选择权行使情况。

2023 年度，2020 年第一期北京市海淀区国有资本经营管理中心企业债券发行人行使调整票面利率选择权，自 2023 年 5 月 12 日，票面利率调整为 3.70%；投资者行使回售选择权，银行间回售金额 30,799.90 万元、交易所回售金额 31,999.20 万元，以上回售部分债券已全额完成转售。

（三）发行人信息披露情况

发行人与企业债券相关信息已在均在中国债券信息网和上海证券交易所网站披露。

（四）募投项目建设情况

根据募集说明书约定，2019 年第一期北京市海淀区国有资本经营管理中心企业债券募集资金用途为全部用于补充营运资金。

根据募集说明书约定，2020 年第一期北京市海淀区国有资本经营管理中心企业债券募集资金用途为全部用于实创医谷产业园项目。截至 2023 年末，募集说明书约定的募投项目已竣工。

（五）持有人会议召开情况

报告期内，债券持有人会议召开情况如下：

债券代码	152305/1980311
债券简称	19 海资 01/19 海国资 01

会议名称	2019年第一期北京市海淀区国有资本经营管理中心企业债券2023年第1次债券持有人会议
召开时间	2023年4月7日
召开地点	非现场形式
审议议案	关于北京市海淀区国有资本运营有限公司资产无偿划转事项的议案
会议表决情况及会议决议	<p>根据《债券持有人会议规则》的规定，本次债券持有人会议需由超过代表2019年第一期北京市海淀区国有资本经营管理中心企业债券未偿还债券总额且有表决权的1/2的债券持有人（或其代理人）出席方为有效。截至《关于召开北京市海淀区国有资本运营有限公司“2019年第一期北京市海淀区国有资本经营管理中心企业债券”2023年第1次债券持有人会议的通知》规定的参会登记时间，登记参加会议的债券持有人未达到上述要求，本次持有人会议未生效。</p> <p>结合本次债券持有人会议的登记参会情况、《债券持有人会议规则》的相关规定及发行人资产无偿划转等的相关安排，针对本次发行人资产无偿划转事项，单独或合并代表10%以上表决权的债券持有人可以于《关于召开北京市海淀区国有资本运营有限公司“2019年第一期北京市海淀区国有资本经营管理中心企业债券”2023年第1次债券持有人会议结果的公告》发布之日起5个交易日内向2019年第一期北京市海淀区国有资本经营管理中心企业债券的债权代理人中信建投证券书面提议再次召集召开债券持有人会议。若以上时限内中信建投证券未收到有效提议，视为同意《关于召开北京市海淀区国有资本运营有限公司“2019年第一期北京市海淀区国有资本经营管理中心企业债券”2023年第1次债券持有人会议的通知》所涉审议事项，发行人将继续按计划推进资产无偿划转事项事宜。</p> <p>中信建投证券作为2019年第一期北京市海淀区国有资本经营管理中心企业债券的债权代理人，已于《关于召开北京市海淀区国有资本运营有限公司“2019年第一期北京市海淀区国有资本经营管理中心企业债券”2023年第1次债券持有人会议结果的公告》提示债券持有人关注发行人本次资产无偿划转事项的进展情况。</p>

债券代码	152481/2080136
债券简称	20海资01/20海国资01
会议名称	2020年第一期北京市海淀区国有资本经营管理中心企业债券2023年第1次债券持有人会议
召开时间	2023年4月7日
召开地点	非现场形式
审议议案	关于北京市海淀区国有资本运营有限公司资产无偿划转事项的议案

会议表决情况 及会议决议	<p>根据《债券持有人会议规则》的规定，本次债券持有人会议需由超过代表 2020 年第一期北京市海淀区国有资本经营管理中心企业债券未偿还债券总额且有表决权的 1/2 的债券持有人（或其代理人）出席方为有效。截至《关于召开北京市海淀区国有资本运营有限公司“2020 年第一期北京市海淀区国有资本经营管理中心企业债券”2023 年第 1 次债券持有人会议的通知》规定的参会登记时间，登记参加会议的债券持有人未达到上述要求，本次持有人会议未生效。</p> <p>结合本次债券持有人会议的登记参会情况、《债券持有人会议规则》的相关规定及发行人资产无偿划转等的相关安排，针对本次发行人资产无偿划转事项，单独或合并代表 10%以上表决权的债券持有人可以于《关于召开北京市海淀区国有资本运营有限公司“2020 年第一期北京市海淀区国有资本经营管理中心企业债券”2023 年第 1 次债券持有人会议结果的公告》发布之日起 5 个交易日内向 2020 年第一期北京市海淀区国有资本经营管理中心企业债券的债权代理人中信建投证券书面提议再次召集召开债券持有人会议。若以上时限内中信建投证券未收到有效提议，视为同意《关于召开北京市海淀区国有资本运营有限公司“2020 年第一期北京市海淀区国有资本经营管理中心企业债券”2023 年第 1 次债券持有人会议的通知》所涉审议事项，发行人将继续按计划推进资产无偿划转事项事宜。</p> <p>中信建投证券作为 2020 年第一期北京市海淀区国有资本经营管理中心企业债券的债权代理人，已于《关于召开北京市海淀区国有资本运营有限公司“2020 年第一期北京市海淀区国有资本经营管理中心企业债券”2023 年第 1 次债券持有人会议结果的公告》提示债券持有人关注发行人本次资产无偿划转事项的进展情况。</p>
-----------------	---

四、发行人偿债能力情况

发行人 2022 年及 2023 年的合并财务报表由中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告（众环审字（2023）0204228 号、众环审字（2024）0204310 号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，分别引自当年的审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人 2022 年及 2023 年完整的经审计的财务报告及其附注。

（一）资产负债结构以及偿债指标分析

单位：万元

项 目	2023年末	2022年末
资产总计	33,584,306.10	32,410,322.29
其中：流动资产	23,763,289.68	22,754,681.70
非流动资产	9,821,016.43	9,655,640.58
负债合计	25,881,514.76	24,208,680.20
其中：流动负债	11,730,742.40	10,663,643.32
非流动负债	14,150,772.36	13,545,036.88

项 目	2023年末	2022年末
股东权益合计	7,702,791.34	8,201,642.09
其中：归属于母公司所有者的权益	6,938,684.43	7,331,162.45
流动比率（倍）	2.03	2.13
速动比率（倍）	1.58	1.66
资产负债率	77.06	74.69
EBITDA利息保障倍数	1.46	1.33

（二）盈利能力及现金流情况

单位：万元

项 目	2023年度	2022年度
营业收入	3,797,468.10	3,084,985.47
营业利润	62,850.54	48,643.59
利润总额	79,436.46	66,155.49
净利润	14,521.48	5,369.75
其中：归属于母公司所有者的净利润	50,945.11	165,421.63
经营活动产生的现金流量净额	-128,055.13	573,632.78
投资活动产生的现金流量净额	-1,020,398.38	-1,480,145.05
筹资活动产生的现金流量净额	769,023.04	1,263,111.01
现金及现金等价物净增加额	-377,591.16	352,925.36

（三）发行人偿债能力分析

发行人业务涉及能源净化产品及服务、百货零售、产品销售、房地产开发销售、土地开发及转让等板块，2023 年度实现营业收入 3,797,468.10 万元，实现净利润 14,521.48 万元，整体主营业务稳定开展，具备一定的盈利能力。

截至 2023 年末，发行人合并报表范围内公司有息债务总额 2,098.39 亿元，有息债务同比变动 3.90%，整体融资能力较为稳定。

截至 2023 年末，发行人控股股东和实际控制人均为北京市海淀区人民政府国有资产监督管理委员会，较 2022 年末无变化。

整体来看，发行人整体偿债能力无明显不利变化。

（四）发行人已发行未兑付的债券和其他债务融资工具

截止本报告出具日，发行人（不含合并范围内子公司）已发行尚未兑付的债券信息如下表所示：

单位：亿元、年、%

债券品种	债券简称	起息日期	发行规模	余额	期限	当期票面利率
短期融资券	24 海淀国资 CP001	2024-06-18	30.00	30.00	1.00	2.13
中期票据	24 海淀国资 MTN003A	2024-04-10	10.00	10.00	5.00	2.70
中期票据	24 海淀国资 MTN003B	2024-04-10	10.00	10.00	5.00	2.95
中期票据	24 海淀国资 MTN002B	2024-03-27	10.00	10.00	5.00	3.12
中期票据	24 海淀国资 MTN002A	2024-03-27	20.00	20.00	5.00	2.85
中期票据	24 海淀国资 MTN001A	2024-03-04	10.00	10.00	5.00	2.75
中期票据	24 海淀国资 MTN001B	2024-03-04	10.00	10.00	5.00	2.92
超短期融资券	24 海淀国资 SCP003	2024-01-18	30.00	30.00	0.44	2.68
超短期融资券	24 海淀国资 SCP002	2024-01-15	10.00	10.00	0.70	2.73
超短期融资券	24 海淀国资 SCP001	2024-01-11	10.00	10.00	0.71	2.76
公司债券	23 海国 09	2023-11-14	10.00	10.00	5.00	3.23
公司债券	23 海国 10	2023-11-14	5.00	5.00	5.00	3.58
公司债券	23 海国 07	2023-10-30	19.00	19.00	5.00	3.40
公司债券	23 海国 08	2023-10-30	6.00	6.00	5.00	3.70
短期融资券	23 海淀国资 CP005	2023-09-25	30.00	30.00	0.90	2.90
公司债券	23 海国 05	2023-09-07	10.00	10.00	5.00	3.30
公司债券	23 海国 06	2023-09-07	5.00	5.00	5.00	3.67
公司债券	23 海国 04	2023-08-28	15.00	15.00	3.00	3.07
中期票据	23 海淀国资 MTN002	2023-04-24	10.00	10.00	3.00	3.59
企业债券	23 海淀国资 01/23 海淀 01	2023-03-14	10.00	10.00	5.00	3.84
公司债券	23 海国 03	2023-02-23	15.00	15.00	5.00	4.19
公司债券	23 海国 02	2023-02-23	5.00	5.00	4.00	3.77
中期票据	23 海淀国资 MTN001	2023-02-10	20.00	20.00	3.00	4.50
公司债券	23 海国 01	2023-01-17	10.00	10.00	5.00	4.50
中期票据	22 海淀国资 MTN001	2022-10-14	30.00	30.00	3.00	3.40
公司债券	20 海国 03	2020-07-31	10.00	10.00	5.00	3.30
企业债券	20 海国资 01/20 海资 01	2020-05-12	20.00	20.00	5.00	3.70
公司债券	20 海国 02	2020-03-12	30.00	30.00	5.00	4.40
企业债券	19 海国资 01/19 海资 01	2019-10-24	20.00	20.00	5.00	3.40

注：上表统计范围包含公司债券（含企业债券）、中期票据、短期融资券/超短期融资券及非公开定向债务融资工具等。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

(本页无正文，为《2019 年第一期北京市海淀区国有资本经营管理中心企业债券、2020 年第一期北京市海淀区国有资本经营管理中心企业债券 2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签章页)

中信建投证券股份有限公司



2024年6月25日