

债券简称：22 京资 01
债券简称：22 京资 02
债券简称：23 京资 01
债券简称：23 京资 02
债券简称：23 京资 03

债券代码：185320.SH
债券代码：185492.SH
债券代码：115582.SH
债券代码：115682.SH
债券代码：115997.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
(2023年度)

发行人

北京市国有资产经营有限责任公司



北京市国有资产经营有限责任公司
BEIJING STATE-OWNED ASSETS MANAGEMENT CO., LTD.

(北京市西城区金融大街 19 号富凯大厦 B 座 16 层)

债券受托管理人

中信证券股份有限公司



中信证券股份有限公司
CITIC Securities Company Limited

(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)

2024 年 6 月

重要声明

中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外披露的《北京市国有资产经营有限责任公司公司债券年度报告（2023 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”、“发行人”或“公司”）提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。本报告中的“报告期”是指 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日。

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，投资者应对相关事项做出独立判断，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 公司债券概况	3
第二节 公司债券受托管理人履职情况	7
第三节 发行人 2023 年度经营情况和财务状况	9
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	12
第五节 发行人信息披露义务履行的核查情况	15
第六节 公司债券本息偿付情况	17
第七节 发行人偿债意愿和能力分析	18
第八节 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析	19
第九节 债券持有人会议召开情况	20
第十节 公司债券的信用评级情况	21
第十一节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况	22
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	23
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	24

第一节 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、公司债券核准及注册情况

（一）22 京资 01、22 京资 02 核准情况

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。

（二）23 京资 01、23 京资 02、23 京资 03 注册情况

2022 年 12 月 9 日，北京市国资委出具《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不超过 200 亿元公司债券的批复》（京国资产权（2022）23 号），同意公司公开发行额度不超过 200 亿元的储架式公司债券。

2023 年 8 月 23 日，经中国证监会（证监许可（2023）314 号）注册生效，发行人可向专业投资者公开发行不超过人民币 200 亿元（含 200 亿元）的公司债券。

三、公司债券基本情况

截至报告期末存续且截至本报告出具日前尚未兑付摘牌的由中信证券受托管

理的发行人债券基本情况如下：

(一) 22 京资 01

单位：亿元 币种：人民币

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	22 京资 01
债券代码	185320.SH
起息日	2022 年 1 月 24 日
到期日	2032 年 1 月 24 日
截止报告期末债券余额	10.00
截止报告期末的利率（%）	3.60
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。
交易场所	上海证券交易所
主承销商	中信证券股份有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称（如有）	不适用
报告期内选择权条款的触发或执行情况（如有）	不适用
行权日（如有）	不适用

(二) 22 京资 02

单位：亿元 币种：人民币

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	22 京资 02
债券代码	185492.SH
起息日	2022 年 3 月 10 日
到期日	2027 年 3 月 10 日
截止报告期末债券余额	15.00
截止报告期末的利率（%）	3.50
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。
交易场所	上海证券交易所
主承销商	中信证券股份有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称（如有）	不适用
报告期内选择权条款的触发或执行情况（如有）	不适用
行权日（如有）	不适用

(三) 23 京资 01

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	北京市国有资产经营有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
债券简称	23 京资 01
债券代码	115582.SH
起息日	2023 年 7 月 12 日
到期日	2033 年 7 月 12 日
截止报告期末债券余额	15.00
截止报告期末的利率（%）	3.32
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。
交易场所	上海证券交易所
主承销商	中信证券股份有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称（如有）	不适用
报告期内选择权条款的触发或执行情况（如有）	不适用
行权日（如有）	不适用

（四）23 京资 02

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	北京市国有资产经营有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）
债券简称	23 京资 02
债券代码	115682.SH
起息日	2023 年 7 月 20 日
到期日	2028 年 7 月 20 日
截止报告期末债券余额	30.00
截止报告期末的利率（%）	3.03
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。
交易场所	上海证券交易所
主承销商	中国国际金融股份有限公司,中信证券股份有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称（如有）	不适用
报告期内选择权条款的触发或执行情况（如有）	不适用
行权日（如有）	不适用

（五）23 京资 03

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	北京市国有资产经营有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）
债券简称	23 京资 03
债券代码	115997.SH
起息日	2023 年 9 月 25 日

到期日	2038年9月25日
截止报告期末债券余额	15.00
截止报告期末的利率(%)	3.35
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。
交易场所	上海证券交易所
主承销商	中国国际金融股份有限公司,中信证券股份有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称(如有)	不适用
报告期内选择权条款的触发或执行情况(如有)	不适用
行权日(如有)	不适用

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 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 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议》（以下简称《受托管理协议》）的约定，持续跟踪发行人的信息披露情况、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，按月定期全面排查发行人重大事项发生情况，持续关注发行人公开披露各项信息。报告期内，受托管理人持续督促发行人履行信息披露义务，包括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。

报告期内，未发现发行人发生对债券偿付产生重大不利影响的事项。

二、持续监测及排查发行人信用风险情况

报告期内，受托管理人持续关注发行人信用风险变化情况，持续监测对发行人生产经营、债券偿付可能造成重大不利影响的情况。根据监管规定或者协议约定，开展信用风险排查，研判信用风险影响程度，了解发行人的偿付意愿，核实偿付资金筹措、归集情况，评估相关投资者权益保护措施、风险应对措施的有效性。

报告期内，发行人资信状况良好，偿债意愿正常。

三、持续关注增信措施

“22 京资 01”、“22 京资 02”、“23 京资 01”、“23 京资 02”和“23 京资 03”无增信措施。

四、监督专项账户及募集资金使用情况

报告期内，债券募集资金全部使用完毕前，受托管理人持续监督并按照监管要求和协议约定定期检查发行人公司债券募集资金存储、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和规定、监管政策要求和市场典型案例，提示发行人按照募集说明书约定用途合法合规使用募集资金。

五、披露受托管理事务报告

报告期内，受托管理人正常履职，于 2023 年 4 月 7 日在上海证券交易所（www.sse.com.cn）就发行人董事、总经理变动事项公告了《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董事、总经理变动之临时受托管理事务报告》；于 2023 年 6 月 28 日在上海证券交易所（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（2022 年度）》；于 2023 年 8 月 23 日在上海证券交易所（www.sse.com.cn）就发行人董事长变动事项公告了《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董事长变动之临时受托管理事务报告》；于 2023 年 11 月 1 日在上海证券交易所（www.sse.com.cn）就发行人董事变动事项公告了《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董事变动之临时受托管理事务报告》。

六、召开持有人会议，维护债券持有人权益

受托管理人按照《受托管理协议》《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“22 京资 01”、“22 京资 02”、“23 京资 01”、“23 京资 02”和“23 京资 03”发行人存在触发召开持有人会议的情形，不涉及召开持有人会议。

七、督促履约

报告期内，受托管理人已督促“22 京资 01”和“22 京资 02”按期足额付息；“23 京资 01”、“23 京资 02”和“23 京资 03”不涉及兑付兑息事项。中信证券将持续掌握受托债券还本付息等事项的资金安排，督促发行人按时履约。

第三节 发行人 2023 年度经营情况和财务状况

一、发行人2023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。2023 年度，发行人实现营业总收入 172.67 亿元，净利润 28.63 亿元；截至 2023 年末，发行人总资产为 1,971.50 亿元，所有者权益合计为 675.19 亿元。发行人 2022-2023 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 2022-2023 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	2023 年度				2022 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	25.37	8.17	67.80	14.69	33.78	8.00	76.32	17.14
节能环保产业	-	-	-	-	45.67	29.97	34.37	23.17
园区开发与运营管理产业	116.03	92.07	20.65	67.20	87.73	73.32	16.43	44.50
文化体育产业	6.13	3.85	37.19	3.55	4.70	4.09	12.87	2.38
信息服务业	25.14	15.67	37.67	14.56	25.26	13.97	44.70	12.81
其他业务	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	172.67	117.45	31.98	100.00	197.13	129.35	34.38	100.00

三、发行人 2023 年度财务情况

(一) 发行人主要财务数据情况如下：

序号	项目	2023 年末 /2023 年度	2022 年末/2022 年度	变动比例 (%)
1	总资产 (亿元)	1,971.50	1,830.90	7.68
2	总负债 (亿元)	1,296.31	1,174.13	10.41
3	全部债务 (亿元)	735.20	614.75	19.59
4	所有者权益 (亿元)	675.19	656.78	2.80

序号	项目	2023 年末 /2023 年度	2022 年末/2022 年度	变动比例 (%)
5	营业总收入 (亿元)	172.67	197.13	-12.41
6	利润总额 (亿元)	38.04	41.05	-7.33
7	净利润 (亿元)	28.63	33.26	-13.92
8	扣除非经常性损益后净利润 (亿元)	25.38	33.42	-24.06
9	归属于母公司所有者的净利润 (亿元)	22.89	21.09	8.53
10	经营活动产生的现金流量净额 (亿元)	-14.41	-1.45	-893.79
11	投资活动产生的现金流量净额 (亿元)	-29.22	-7.48	-290.64
12	筹资活动产生的现金流量净额 (亿元)	63.98	9.66	562.32
13	资产负债率 (%)	65.75	64.13	2.53
14	债务资本比率 (%)	52.13	48.35	7.82
15	营业毛利率 (%)	29.97	31.48	-4.80
16	平均总资产回报率 (%)	3.02	3.25	-7.08
17	加权平均净资产收益率 (%)	4.30	5.20	-17.31
18	扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率 (%)	4.30	5.23	-17.78
19	流动比率	1.81	1.54	17.53
20	速动比率	1.24	1.00	24.00
21	应收账款周转率	3.53	3.71	-4.85
22	存货周转率	0.32	0.34	-5.88
23	EBITDA (亿元)	68.25	70.14	-2.69
24	EBITDA 利息保障倍数	2.30	2.40	-4.17
25	EBITDA 全部债务比 (%)	9.28	11.41	-18.67
26	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	-
27	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	-

注：（1）全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债；

（2）流动比率=流动资产/流动负债；

(3) 速动比率 = (流动资产 - 存货 - 合同资产) / 流动负债;

(4) 资产负债率 (%) = 负债总额 / 资产总额 × 100%;

(5) 债务资本比率 (%) = 全部债务 / (全部债务 + 所有者权益) × 100%;

(6) 平均总资产回报率 (%) = (利润总额 + 计入财务费用的利息支出) / [(年初资产总额 + 年末资产总额) / 2] × 100%;

(7) 加权平均净资产收益率及扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率均根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010 年修订) 计算;

(8) EBITDA = 利润总额 + 计入财务费用的利息支出 + 固定资产折旧 + 摊销 (无形资产摊销 + 长期待摊费用摊销);

(9) EBITDA 全部债务比 (%) = EBITDA / 全部债务 × 100%;

(10) EBITDA 利息保障倍数 = EBITDA / 利息支出 = EBITDA / (计入财务费用的利息支出 + 资本化利息);

(11) 应收账款周转率 = 营业收入 / 平均应收账款;

(12) 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

经营活动产生的现金流量净额: 2023 年度, 发行人经营性现金流量净额较 2022 年度减少 893.79%, 主要系北京产权交易所业务较为活跃, 发行人经营活动现金流量净额波动也相应较大。

投资活动产生的现金流量净额: 2023 年度, 发行人投资活动产生的现金流量净额较 2022 年度减少 290.64%, 主要系发行人 2023 年度新增投资较大所致。

筹资活动产生的现金流量净额: 2023 年度, 发行人筹资活动产生的现金流量净额较 2022 年度增长 562.32%, 主要系发行人 2023 年度筹融资较大所致。

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

经核查，报告期内，公司债券募集资金使用和募集资金专项账户运作情况均与募集说明书承诺的用途和使用计划及定期报告披露内容一致。报告期内涉及募集资金使用或者整改的公司债券具体情况如下：

（一）23京资01

单位：亿元 币种：人民币

债券简称	23 京资 01
债券代码	115582.SH
募集资金总额	15.00
约定的募集资金用途	本期公司债券募集资金拟用于偿还公司债务，其中 5 亿元用于偿还“20 北京国资 MTN002”本金，10 亿元用于偿还“20 京资 01”本金
截至报告期末募集资金使用金额	15.00
截至报告期末募集资金余额	0.00
截至报告期末募集资金实际使用情况（包括实际使用和临时补流）	本期公司债券募集资金用于偿还公司债务
募集资金是否按照约定用途使用	是
截至报告期末是否变更募集资金用途	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）	不涉及
募集资金变更后的用途（如发生变更）	不涉及
募集资金实际使用情况是否与发行人定期报告披露内容一致	是
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）	不涉及
截至报告期末募集资金是否存在违规使用情况	否
违规使用的具体情况（如有）	不涉及
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不涉及
截至报告期末专项账户运作情况	运作规范

（二）23京资02

单位：亿元 币种：人民币

债券简称	23 京资 02
债券代码	115682.SH

募集资金总额	30.00
约定的募集资金用途	本期公司债券募集资金拟用于偿还公司债务，30 亿元全部用于偿还“20 京资 01”本金
截至报告期末募集资金使用金额	30.00
截至报告期末募集资金余额	0.00
截至报告期末募集资金实际使用情况（包括实际使用和临时补流）	本期公司债券募集资金全部用于偿还公司债务
募集资金是否按照约定用途使用	是
截至报告期末是否变更募集资金用途	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）	不涉及
募集资金变更后的用途（如发生变更）	不涉及
募集资金实际使用情况是否与发行人定期报告披露内容一致	是
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）	不涉及
截至报告期末募集资金是否存在违规使用情况	否
违规使用的具体情况（如有）	不涉及
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不涉及
截至报告期末专项账户运作情况	运作规范

（三）23京资03

单位：亿元 币种：人民币

债券简称	23 京资 03
债券代码	115997.SH
募集资金总额	15.00
约定的募集资金用途	本期公司债券募集资金拟用于偿还公司债务，15 亿元用于偿还“23 北京国资 SCP004”本金
截至报告期末募集资金使用金额	15.00
截至报告期末募集资金余额	0.00
截至报告期末募集资金实际使用情况（包括实际使用和临时补流）	本期公司债券募集资金全部用于偿还公司债务
募集资金是否按照约定用途使用	是
截至报告期末是否变更募集资金用途	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）	不涉及

募集资金变更后的用途（如发生变更）	不涉及
募集资金实际使用情况是否与发行人定期报告披露内容一致	是
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）	不涉及
截至报告期末募集资金是否存在违规使用情况	否
违规使用的具体情况（如有）	不涉及
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不涉及
截至报告期末专项账户运作情况	运作规范

截至本报告出具日，“23 京资 01”、“23 京资 02”和“23 京资 03”的募集资金已按照募集说明书约定全部使用完毕。“22 京资 01”、“22 京资 02”的募集资金已于 2022 年度按照募集说明书约定全部使用完毕。

经受托管理人核查，“22 京资 01”、“22 京资 02”、“23 京资 01”、“23 京资 02”和“23 京资 03”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执行，发行人实行资金集中管理制度，募集资金由专户划转至财务子公司后，最终用于偿还公司债务。上述债券募集资金使用和募集资金专项账户运作情况均与募集说明书承诺的用途和使用计划一致。

第五节 发行人信息披露义务履行的核查情况

报告期内，我司作为受托管理人，对于发行人重大事项情况及时跟踪排查，关注发行人舆情监测情况；存在需披露事项的，及时督促发行人履行信息披露义务；督导发行人定期报告披露情况，根据监管要求对于定期报告进行审阅并核查董监高签字确认情况。

报告期内，发行人根据监管要求，于2023年4月28日披露了《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）》，于2023年8月30日披露了《北京市国有资产经营有限责任公司2023年半年度报告》；我司作为受托管理人于2023年6月28日在上海证券交易所（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（2022年度）》。

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2023年4月4日披露了《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》，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。截至本报告出具日，发行人上述变动已完成工商变更登记。

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，并根据监管有关规定于2023年4月7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董事、总经理变动之临时受托管理事务报告》。

（二）发行人于2023年8月16日披露了《北京市国有资产经营有限责任公司董事长发生变动的公告》，2023年7月，北京市委、市政府研究决定：赵及锋同志任北京市国有资产经营有限责任公司党委书记、董事长，岳鹏同志不再担任北京市国有资产经营有限责任公司党委书记、董事长职务。截至本报告出具日，发行人上述变动已完成工商变更登记。

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，并根据监管有

关规定于 2023 年 8 月 23 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董事长变动之临时受托管理事务报告》。

（三）发行人于 2023 年 10 月 25 日披露了《北京市国有资产经营有限责任公司董事发生变动的公告》，2023 年 9 月，北京市国资委研究决定，聘任宋焕政、王进同志为北京市国有资产经营有限责任公司外部董事，免去朱大旗同志北京市国有资产经营有限责任公司外部董事职务。截至本报告出具日，发行人本次变动已完成工商变更登记。

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，并根据监管有关规定于 2023 年 11 月 1 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董事变动之临时受托管理事务报告》。

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，未发现发行人存在应披未披、披露不及时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，“22 京资 01”和“22 京资 02”仅涉及付息，不涉及本金兑付；“23 京资 01”、“23 京资 02”和“23 京资 03”不涉及兑付兑息事项。

发行人已于 2023 年 1 月 24 日足额支付“22 京资 01”当期利息。

发行人已于 2023 年 3 月 10 日足额支付“22 京资 02”当期利息。

中信证券将持续掌握受托债券还本付息等事项的资金安排，督促发行人按时履约。

第七节 发行人偿债意愿和能力分析

一、发行人偿债意愿情况

发行人已于 2023 年 1 月 24 日足额支付“22 京资 01”当期利息，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。

发行人已于 2023 年 3 月 10 日足额支付“22 京资 02”当期利息，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。

报告期内，“23 京资 01”、“23 京资 02”和“23 京资 03”不涉及兑付兑息事项。中信证券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。

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）	2023年末/2023年度	2022年末/2022年度
流动比率	1.81	1.54
速动比率	1.24	1.00
资产负债率（%）	65.75	64.13
EBITDA利息倍数	2.30	2.40

从短期偿债指标来看，近两年末，发行人流动比率分别为 1.54、1.81，速动比率分别为 1.00、1.24，短期偿债能力总体维持在比较稳定的水平。

从长期偿债指标来看，近两年末，发行人资产负债率分别为 64.13%、65.75%，资产负债率稳定在合理水平。

从 EBITDA 利息倍数来看，近两年，发行人 EBITDA 利息倍数分别为 2.40、2.30，发行人的利润可覆盖发行人的利息费用支出，偿债能力较强。

报告期内，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

“22 京资 01”、“22 京资 02”、“23 京资 01”、“23 京资 02”和“23 京资 03”均无增信措施。

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

发行人根据约定设立专项偿债账户，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，按照要求履行信息披露义务。报告期内，未发现“22 京资 01”、“22 京资 02”、“23 京资 01”、“23 京资 02”和“23 京资 03”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“22 京资 01”、“22 京资 02”、“23 京资 01”、“23 京资 02”和“23 京资 03”发行人存在触发召开持有人会议的情形，不涉及召开持有人会议。

第十节 公司债券的信用评级情况

中诚信国际信用评级有限责任公司于 2023 年 6 月 12 日出具了《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》，“22 京资 01”、“22 京资 02”的债券信用等级均为 AAA，主体信用评级为 AAA，评级展望为稳定。

中诚信国际信用评级有限责任公司于 2023 年 7 月 7 日出具了《北京市国有资产经营有限责任公司 2023 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》，“23 京资 01”的债券信用等级为 AAA，主体信用评级为 AAA，评级展望为稳定。

中诚信国际信用评级有限责任公司于 2023 年 7 月 17 日出具了《北京市国有资产经营有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）信用评级报告》，“23 京资 02”的债券信用等级为 AAA，主体信用评级为 AAA，评级展望为稳定。

中诚信国际信用评级有限责任公司于 2023 年 9 月 20 日出具了《北京市国有资产经营有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）信用评级报告》，“23 京资 03”的债券信用等级为 AAA，主体信用评级为 AAA，评级展望为稳定。

作为本次公司债券的受托管理人，中信证券特此提请投资者关注本次公司债券的相关风险，并请投资者对相关事项作出独立判断。

第十一节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况

2023 年度，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，受托管理人未采取相关应对措施。

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

一、其他义务的执行情况

“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”。

“23 京资 01”、“23 京资 02”和“23 京资 03”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，不用于弥补亏损和非生产性支出，不直接或间接用于购置土地，并将建立切实有效的募集资金监督机制和隔离措施。发行人承诺，如在存续期间变更募集资金用途，将及时披露有关信息。”

“22 京资 01”、“22 京资 02”、“23 京资 01”、“23 京资 02”和“23 京资 03”设置如下投资者保护条款：“偿债保障措施承诺”与“救济措施”。截至本报告出具日，“22 京资 01”、“22 京资 02”、“23 京资 01”、“23 京资 02”和“23 京资 03”未触发以上特殊条款。

报告期内，未发现发行人上述承诺执行情况存在异常。

二、其他事项

无。

（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（2023 年度）》之盖章页）

债券受托管理人：中信证券股份有限公司

