



北京市基础设施投资有限公司  
BEIJING INFRASTRUCTURE INVESTMENT CO.,LTD.

# 北京市基础设施投资有限公司

住所：北京市朝阳区小营北路 6 号京投大厦 2 号楼 9 层 908 室

## 2025 年面向专业投资者公开发行企业债券 (第二期) 募集说明书

注册金额	40 亿元
本期发行金额	不超过 10 亿元（含 10 亿元）
增信情况	无担保
牵头主承销商、簿记管理人	中信证券股份有限公司
联席主承销商（排名不分先后）	中信建投证券股份有限公司、招商证券股份有限公司、东方证券股份有限公司、首创证券股份有限公司、第一创业证券承销保荐有限责任公司
债券受托管理人	中信建投证券股份有限公司
发行人主体信用等级	AAA
本期债券信用等级	AAA
信用评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司

牵头主承销商、簿记管理人



住所：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

联席主承销商（排名不分先后）



住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼



住所：深圳市福田区福华一路 111 号

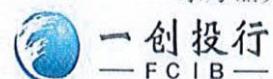


住所：上海市黄浦区中山南路 119 号

东方证券大厦



住所：北京市朝阳区安定路 5 号院 13 号楼 A 座 11-21 层



住所：北京市西城区武定侯街 6 号卓著中心 10 层

签署日期：2025 年 12 月 1 日

## 声 明

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

发行人及其全体董事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书信息披露真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

主承销商已对本募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

中国证监会对公司债券发行的注册及北京证券交易所对公司债券发行出具的审核意见，不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

投资者认购或持有本期债券视作同意本募集说明书关于权利义务的约定，包括债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

## 重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险提示及说明”等有关章节。

### 一、与发行人相关的重大事项

(一) 未来北京轨道交通将承担客运的骨干任务，轨道交通在北京市公共交通领域的地位更加重要。2022年7月8日，北京市轨道交通第三期建设规划(2022-2027年)环境影响评价进行第二次公示。根据环境影响报告书征集意见稿，第三期建设规划共包含11个项目，规划里程约231.3公里，设站88座。伴随着在建及拟建项目的不断推进，公司仍将面临一定的资金支出压力。

(二) 公司主要从事轨道交通项目的建设和运营。随着公司投资建设项目增加，公司债务融资规模也相应扩大。截至2025年6月末，公司有息债务规模达到4,610.27亿元。根据公司的发展规划，未来几年公司投资规模及债务融资规模预计将继续保持较高水平。

(三) 城市轨道交通作为城市最重要的基础设施，具有建设投资金额大、回收周期长的特征，准公益属性较强。公司作为轨道交通类企业，存在主营业务盈利能力偏弱的风险。

(四) 2022-2024年度，发行人营业外收入加上其他收益分别为267.77亿元、253.62亿元和249.01亿元，占利润总额的比例分别为869.78%、1,048.54%和785.88%，营业外收入主要来源于报废、毁损资产处置收入、政府补助、违约金收入；其他收益主要为授权经营综合补贴等。随着北京地铁新线路的陆续建成，票务和相关服务收入将进一步增长，但轨道交通项目本身的盈利性较弱，运营依赖政府补贴，还需重点关注。

(五) 截至2025年6月末，发行人受限资产的账面价值总计达684.03亿元，占发行人2025年6月末净资产的21.06%。发行人受限资产占比较大，主要系发行人以下属子公司线路资产开展融资租赁售后回租业务导致的固定资产受限。若未来发行人偿债能力变化，该部分资产可能面临被处置的风险。

(六) 截至2022-2024年末及2025年6月末，公司合并口径的资产负债率分别为

64.95%、65.64%、66.05% 和 65.96%，母公司口径的资产负债率分别为 42.66%、42.86%、43.71% 和 44.00%。截至 2022-2024 年末及 2025 年 6 月末，发行人净资产规模分别为 2,876.11 亿元、3,005.16 亿元、3,148.97 亿元和 3,248.20 亿元。报告期各期末，发行人资产负债率基本保持稳定，反映了发行人稳健的财务策略。报告期内，随着轨道交通建设和沿线资源开发等业务开展，负债规模呈现增长趋势，与此同时授权经营服务费等资金增加发行人净资产规模，公司资产负债率保持基本稳定。

（七）本期债券发行结束后，发行人将积极申请本期债券在北交所、全国银行间债券市场上市流通。截至本募集说明书签署日，发行人不存在影响公司经营或偿债能力的其他不利变化，仍符合面向专业投资者公开发行公司债券的条件。本期债券上市前，公司财务状况、经营业绩、现金流和信用评级等情况可能出现重大变化，公司无法保证本期债券在北交所的上市申请能够获得北交所同意，亦无法保证本期债券一定能在全国银行间债券市场上市交易，若届时本期债券无法上市，投资者有权选择在本期债券上市前将本期债券回售予本公司。

（八）本期债券仅面向专业机构投资者发行，普通投资者和专业个人投资者不得参与发行认购。本期债券上市后将实施投资者适当性管理，仅限专业机构投资者参与交易，普通投资者和专业个人投资者认购或买入的交易行为无效。专业机构投资者应当具备相应风险识别和承担能力，且符合《公司债券发行与交易管理办法》及《北京证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》及相关法律法规的规定。

（九）发行人已于 2025 年 10 月 30 日在中国货币网 (<https://www.chinamoney.com.cn/chinese/>) 公开披露 2025 年三季度未经审计的合并及母公司财务报表。截至 2025 年 9 月末，发行人合并口径总资产为 9,553.45 亿元，总负债为 6,265.83 亿元，净资产为 3,287.61 亿元。2025 年 1-9 月，发行人营业收入为 88.84 亿元，净利润为 20.63 亿元。发行人 2025 年三季度财务状况未发生重大不利变化。

## 二、与本期债券相关的重大事项

### （一）资信评级机构对发行主体进行信用评级

经中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信国际”）综合评定，根据《北京市基础设施投资有限公司 2025 年度跟踪评级报告》，发行人的主体评级为 AAA，评级展望为稳定。根据《北京市基础设施投资有限公司 2025 年面向专业投资者

公开发行企业债券（第二期）信用评级报告》，本期债券的债项评级为 AAA。前述评级报告披露的关注方面如下：

1. 较大的资本支出压力。公司轨道交通建设和房地产业务在建及拟建的项目均较多，剩余待投资规模较大，随着项目建设推进，公司或将持续面临较大的资本支出压力。
2. 地铁运营盈利能力较弱。地铁运营业务具有很强的公益属性，公司票款收入暂无法覆盖运营成本，对公司整体盈利能力产生一定影响。
3. 房地产开发业务受调控政策影响较大。由于房地产行业受调控政策影响较大，市场环境当前仍存在波动，需关注公司后续房地产收入及利润受市场环境、行业政策和开发周期等因素的影响。

## （二）债券发行条款

- 1、发行人全称：**北京市基础设施投资有限公司。
- 2、债券全称：**北京市基础设施投资有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行企业债券（第二期）。
- 本期债券交易所市场债券简称：25京投 02，债券代码：821016.BJ；银行间市场债券简称：25京投债 02，债券代码：2580058.IB。
- 3、注册文件：**发行人于 2023 年 12 月 11 日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意北京市基础设施投资有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2023〕2792 号），注册规模为不超过 40 亿元。
- 4、发行金额：**本期债券发行金额不超过人民币 10 亿元（含 10 亿元）。
- 5、债券期限：**本期债券期限为 3 年期。
- 6、票面金额及发行价格：**本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。
- 7、债券利率及其确定方式：**本期债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。
- 8、发行对象：**本期债券面向专业机构投资者公开发行。
- 9、发行方式：**本期债券发行采取在北京证券交易所债券簿记建档系统集中簿记建档的方式开展。

**10、承销方式：**本期债券由主承销商以余额包销方式承销。

**11、起息日期：**本期债券的起息日为 2025 年 12 月 9 日。

**12、付息方式：**本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

**13、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。

**14、付息日期：**本期债券的付息日为 2026 年至 2028 年间每年的 12 月 9 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）。

**15、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北京分公司、中央国债登记结算有限责任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北京分公司、中央国债登记结算有限责任公司的相关规定办理。

**16、兑付金额：**本期债券到期一次性偿还本金。

**17、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。

**18、本金兑付日期：**本期债券的兑付日期为 2028 年 12 月 9 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）。

**19、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。

**20、增信措施：**本期债券不设定增信措施。

**21、主承销商：**中信证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、招商证券股份有限公司、东方证券股份有限公司、首创证券股份有限公司、第一创业证券承销保荐有限责任公司。

**22、簿记管理人：**中信证券股份有限公司

**23、债券受托管理人：**中信建投证券股份有限公司。

**24、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，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。本期债券的信用等级为 AAA。

具体信用评级情况详见“第六节 发行人信用状况”。

**25、募集资金用途：**本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于补充流动资金。

具体募集资金用途详见“第三节 募集资金运用”。

**26、债券通用质押式回购安排：**本期企业债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行债券通用质押式回购。

**27、税务处理：**根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

### （三）本期债券募集资金用途

本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于补充流动资金。具体募集资金用途详见“第三节 募集资金运用”。

### （四）本期债券投资者保护条款

发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。具体偿债保障措施详见本募集说明书“第十节 投资者保护机制”。

### （五）本期债券违约事项及纠纷解决机制

发行人约定了债券违约与争议解决相关条款，认定了本期债券违约事项、违约责任及免除以及相应协商解决机制，具体违约事项及纠纷解决机制见本募集说明书“第十一节 违约事项及纠纷解决机制”。

### （六）本期债券是否符合质押式回购条件

本期企业债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行债券通用质押式回购。

### （七）本期债券相关债券持有人会议规则、债券受托管理协议

债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或放弃投票权、无表决权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人，下同）均有同等约束力。债券持有人认购、持有、受让或以其他方式取得本期债券之行为视为无条件且不可撤销地同意并接受《债券持有人会议规则》，受《债券持有人会议规则》之约束。

为明确约定发行人、债券持有人及债券受托管理人之间的权利、义务及违约责任，公司聘任了中信建投证券股份有限公司担任本期债券的债券受托管理人，并订立了《债券受托管理协议》，投资者通过认购、交易或者其他合法方式取得本期债券视作同意公司制定的《债券受托管理协议》。

◦

## 目录

声 明.....	2
重大事项提示.....	3
一、与发行人相关的重大事项.....	3
二、与本期债券相关的重大事项.....	4
释 义.....	12
第一节 风险提示及说明.....	15
一、发行人的相关风险.....	15
二、本期债券的投资风险.....	19
第二节 发行条款.....	21
一、本期债券的基本发行条款.....	21
二、本期债券的特殊发行条款.....	23
三、本期债券发行、登记结算及上市流通安排.....	23
第三节 募集资金运用.....	24
一、本次债券的募集资金规模.....	24
二、本期债券募集资金使用计划.....	24
三、募集资金的现金管理.....	24
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施.....	24
五、本期债券募集资金专项账户管理安排.....	25
六、募集资金运用对公司财务状况的影响.....	25
七、发行人关于本期债券募集资金的承诺.....	26
八、前次公司债券募集资金使用情况.....	26
第四节 发行人基本情况.....	29
一、发行人概况.....	29
二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况.....	29
三、发行人的股权结构.....	36
四、发行人的主要业务情况.....	37
五、发行人的治理结构等情况.....	38
六、发行人董事及高级管理人员基本情况.....	54
七、发行人主营业务情况.....	57

八、其他与发行人主体相关的重要情况.....	72
<b>第五节 发行人财务状况.....</b>	<b>73</b>
一、发行人财务报告总体情况.....	73
二、发行人财务会计信息及主要财务指标.....	79
三、发行人财务状况分析.....	90
<b>第六节 发行人信用状况.....</b>	<b>126</b>
一、发行人及本期债券的信用评级情况.....	126
二、发行人其他信用情况.....	127
<b>第七节 增信情况.....</b>	<b>132</b>
<b>第八节 税项.....</b>	<b>133</b>
一、增值税.....	133
二、所得税.....	133
三、印花税.....	133
四、税项抵销.....	133
<b>第九节 信息披露安排.....</b>	<b>135</b>
<b>第十节 投资者保护机制.....</b>	<b>139</b>
<b>第十一节 违约事项及纠纷解决机制.....</b>	<b>140</b>
一、违约情形及认定.....	140
二、违约责任及免除.....	140
<b>第十二节 持有人会议规则.....</b>	<b>142</b>
一、总则.....	142
二、债券持有人会议的权限范围.....	143
三、债券持有人会议的筹备.....	144
四、债券持有人会议的召开及决议.....	148
五、债券持有人会议的会后事项与决议落实.....	151
六、特别约定.....	153
七、附则.....	155
<b>第十三节 债券受托管理人.....</b>	<b>156</b>
一、债券受托管理人.....	156
二、债券受托管理协议主要内容.....	156

<b>第十四节 发行有关机构.....</b>	<b>182</b>
一、发行人.....	182
二、牵头主承销商、簿记管理人.....	182
三、债券受托管理人.....	182
四、联席主承销商 .....	183
五、律师事务所.....	185
六、会计师事务所.....	185
七、信用评级机构.....	186
八、公司债券登记、托管、结算机构.....	186
九、公司债券申请上市的证券交易场所.....	187
十、监管银行 .....	187
十一、发行人与主承销商、证券服务机构及相关人员的股权关系及其他重大利害关系.....	187
<b>第十五节 发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明 .....</b>	<b>190</b>
<b>第十六节 备查文件.....</b>	<b>231</b>
一、本募集说明书的备查文件如下： .....	231
二、投资者可在以下地址查询本期债券募集说明书全文及上述备查文件： .....	231
三、备查文件查阅时间 .....	232

## 释义

除非特别提示，本募集说明书的下列词语含义如下：

<b>京投公司/发行人/本公司/公司</b>	指	北京市基础设施投资有限公司
<b>本次债券</b>	指	发行人证监许可〔2023〕2792号批文项下的公开发行总额不超过人民币40亿元的公司债券
<b>本次发行</b>	指	经有关主管部门正式批准，本次债券在中国境内公开发行
<b>本期债券</b>	指	北京市基础设施投资有限公司2025年面向专业投资者公开发行企业债券（第二期）
<b>本期发行</b>	指	北京市基础设施投资有限公司2025年面向专业投资者公开发行企业债券（第二期）发行
<b>募集说明书</b>	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《北京市基础设施投资有限公司2025年面向专业投资者公开发行企业债券（第二期）募集说明书》
<b>公司章程</b>	指	《北京市基础设施投资有限公司章程》
<b>牵头主承销商、簿记管理人、中信证券</b>	指	中信证券股份有限公司
<b>债券受托管理人</b>	指	中信建投证券股份有限公司
<b>联席主承销商</b>	指	中信建投证券股份有限公司、招商证券股份有限公司、东方证券股份有限公司、首创证券股份有限公司、第一创业证券承销保荐有限责任公司
<b>审计机构、会计师事务所</b>	指	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）、致同会计师事务所（特殊普通合伙）
<b>天职国际</b>	指	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
<b>致同</b>	指	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
<b>评级机构、中诚信国际</b>	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
<b>发行人律师、律师事务所</b>	指	北京市君泽君律师事务所
<b>簿记建档</b>	指	由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程
<b>承销团</b>	指	主承销商为本次发行组织的由主承销商组成的承销机构的总称
<b>《承销协议》</b>	指	发行人与主承销商成员签署的《北京市基础设施投资有限公司2025年面向专业投资者公开发行企业债券（第二期）之承销协议》
<b>《债券受托管理协议》</b>	指	发行人与债券受托管理人签署的《北京市基础设施投资有限公司2023年面向专业投资者公开发行企业债券之债券受托管理协议》及其变更和补充
<b>《债券持有人会议规则》</b>	指	《北京市基础设施投资有限公司2023年面向专业投资者公开发行企业债券持有人会议规则》

余额包销	指	承销团成员按承销团协议所约定的各自承销本期债券的份额，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
北交所	指	北京证券交易所
北京市国资委	指	北京市人民政府国有资产监督管理委员会
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限公司
中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司
债券持有人	指	本期债券的投资者
京投发展	指	京投发展股份有限公司（原名京投银泰股份有限公司）
京投置地	指	北京京投置地房地产有限公司
四号线公司	指	北京地铁四号线投资有限责任公司
五号线公司	指	北京地铁五号线投资有限责任公司
六号线公司	指	北京地铁六号线投资有限责任公司
七号线公司	指	北京地铁七号线投资有限责任公司
八号线公司	指	北京地铁八号线投资有限责任公司
九号线公司	指	北京地铁九号线投资有限责任公司
十号线公司	指	北京地铁十号线投资有限责任公司
十四号线公司	指	北京地铁十四号线投资有限责任公司
十五号线公司	指	北京地铁十五号线投资有限责任公司
十六号线公司	指	北京地铁十六号线投资有限责任公司
昌平线公司	指	北京轨道交通昌平线投资有限责任公司
亦庄线公司	指	北京轨道交通亦庄线投资有限责任公司
大兴线公司	指	北京轨道交通大兴线投资有限责任公司
房山线公司	指	北京轨道交通房山线投资有限责任公司
机场快轨	指	北京东直门机场快速轨道有限公司
京通公司	指	北京地铁京通发展有限责任公司
城铁公司	指	北京城市铁路股份有限公司
地铁运营公司/运营公司	指	北京市地铁运营有限公司
京港地铁	指	北京京港地铁有限公司
京投香港	指	京投（香港）有限公司

<b>上海礼仕</b>	指	上海礼仕酒店有限公司
<b>河北京车</b>	指	河北京车轨道交通车辆装备有限公司
<b>BT</b>	指	建设-移交，是指投资者通过政府项目招投标，中标的投资者负责建设资金的筹集和项目建设，并在项目完工经验收合格后立即移交给政府，政府向建设投资者支付工程建设费用和融资费用
<b>PPP</b>	指	政府与私人组织之间合作建设城市基础设施项目。为了提供某种公共物品和服务，以特许权协议为基础，彼此之间形成一种伙伴式的合作关系，并通过签署合同来明确双方的权利和义务，以确保合作的顺利完成，最终使合作各方达到比预期单独行动更为有利的结果
<b>ABO</b>	指	京投公司与北京市政府签署“授权经营协议”中所规定的对京投公司采取授权（Authorize）-建设（Build）-运营（Operate）的ABO模式
<b>报告期末</b>	指	2025年6月末
<b>最近三年及一期末</b>	指	2022年末、2023年末、2024年末及2025年6月末
<b>最近三年及一期、报告期</b>	指	2022年度、2023年度、2024年度及2025年1-6月
<b>工作日</b>	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包含法定节假日或休息日）
<b>交易日</b>	指	北京证券交易所的营业日
<b>法定节假日或休息日</b>	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
<b>元、万元</b>	指	如无特别说明，指人民币元、人民币万元

本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

## 第一节 风险提示及说明

投资者在评价和投资本期债券时，除本募集说明书披露的其他各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

### 一、发行人的相关风险

#### （一）财务风险

##### 1. 未来资本支出规模较大的风险

未来北京轨道交通将承担客运的骨干任务，轨道交通在北京市公共交通领域的地位更加重要。2022年7月8日，北京市轨道交通第三期建设规划（2022-2027年）环境影响评价进行第二次公示。根据环境影响报告书征集意见稿，第三期建设规划共包含11个项目，规划里程约231.3公里，设站88座。伴随着在建及拟建项目的不断推进，公司仍将面临一定的资金支出压力。

##### 2. 债务规模较大的风险

公司主要从事轨道交通项目的建设和运营。随着公司投资建设项目增加，公司债务融资规模也相应扩大。截至2025年6月末，公司有息债务规模达到4,610.27亿元。根据公司的发展规划，未来几年公司投资规模及债务融资规模仍将继续保持较高水平。

##### 3. 经营活动产生的现金流净额波动的风险

2022-2024年度，发行人经营性现金流净额分别为-23.95亿元、43.40亿元和90.31亿元。整体来看经营活动获现能力仍保持良好，2022年发行人经营性现金流净额为负，且报告期内波动较大，主要系发行人主营业务中占比较大的轨道交通开发运营以及房地产开发业务等均有建设周期长、款项回收慢以及前期垫付资金规模较大的特征所致。后续若因上述情况导致发行人经营活动产生的现金流净额大幅波动，则可能对其偿债能力产生影响。

##### 4. 主营业务盈利能力偏弱的风险

城市轨道交通作为城市最重要的基础设施，具有建设投资金额大、回收周期长的特征，准公益属性较强。公司作为轨道交通类企业，存在主营业务盈利能力偏弱的风险。

##### 5. 其他应收款回收风险

截至 2022-2024 年末及 2025 年 6 月末，公司其他应收款分别为 147.06 亿元、154.82 亿元、123.57 亿元和 123.64 亿元，占资产总额的比例分别为 1.79%、1.77%、1.33% 和 1.30%。公司其他应收款主要为车辆段上盖项目的应收款等。虽然其他应收款占总资产的比例较低，但规模依然较大。如未来不能按时收回将会给公司带来损失，公司将面临一定回收风险。

## 6. 担保风险

截至 2025 年 6 月末，发行人对外担保 13.44 亿元，占 2025 年 6 月末净资产的 0.41%。发行人对外担保余额占发行人净资产比例较低，但若被担保单位在本期债券存续期内发生相关债务的偿付困难并导致由发行人代偿债务，将使发行人承担担保责任。

## 7. 汇率波动风险

公司积极拓展海外融资渠道。近几年由于国际事件、购汇需求变化、监管政策等因素影响，人民币汇率走势出现一定的波动。虽然发行人通过多种措施对汇率波动进行了对冲，但仍存在出现极端情况的可能性。在发行人债券存续期内，仍面临汇率波动的风险。

## 8. 存货跌价风险

截至 2022-2024 年末及 2025 年 6 月末，公司存货分别为 644.50 亿元、727.41 亿元、829.12 亿元和 855.86 亿元，占资产总额的比例分别为 7.85%、8.32%、8.94% 和 8.97%。发行人存货占总资产比例不高，且已按照成本高于可变现净值的差额计提了存货跌价准备。但若发生存货风险造成跌价幅度超过计提的跌价准备金额，也将对盈利产生影响。

## 9. 销售收入和盈利波动风险

发行人营业收入主要来源于以票款收入为核心的服务收入和以房地产开发为主的土地一、二级开发收入。最近三年，发行人营业收入分别为 150.85 亿元、218.03 亿元和 141.97 亿元。报告期内，发行人营业收入呈现波动趋势，主要系发行人以房地产开发业务为主的土地一、二级开发板块收入存在波动。发行人以房地产开发业务为主的土地一、二级开发板块收入占比相对较高，后续仍面临销售收入和盈利波动的风险。

## 10. 受限资产占比较大的风险

截至 2025 年 6 月末，发行人受限资产的账面价值总计达 684.03 亿元，占发行人

2025 年 6 月末净资产的 21.06%。发行人受限资产占比较大，主要系发行人以下属子公司线路资产开展融资租赁售后回租业务导致的固定资产受限。若未来发行人偿债能力变化，该部分资产可能面临被处置的风险。

## （二）经营风险

### 1. 经济周期风险

轨道交通业与宏观经济运行状况和经济周期息息相关。经济周期性波动以及国家宏观调控措施的变化对轨道交通的投资建设会产生一定影响。

### 2. 建设施工和工程管理的风险

发行人目前轨道交通项目的建设主要委托第三方进行。如果第三方未能如预期履行其建设义务，可能会直接影响项目工程质量及工期，影响项目按期竣工及投入运营。

### 3. 房地产业务风险

公司房地产开发项目建设由发行人子公司京投发展股份有限公司（原京投银泰股份有限公司），截至 2024 年末，主要在建项目总建筑面积共计 399.08 万平方米。房地产项目开发具有周期长、投资大、涉及相关行业多等特点，并且要接受国土、发改委、规划、建设、房管、消防和环保等多个政府部门的审批和监管，使得发行人对项目开发控制的难度加大。如果项目的某个开发环节出现问题，可能会直接或间接地导致项目开发周期延长、成本上升、收益下降，造成项目预期经营目标难以如期实现等风险。

### 4. 政府支持依赖风险

2016 年初，北京市交通委员会代表北京市政府与公司签署“授权经营协议”，协议约定 2016-2025 年北京市政府每年向公司提供授权经营服务费，同步约定每五年为一个授权经营服务费调整周期，将综合考虑总投资完成情况、利率水平、票制票价变化、新增调整事项等进行调整。北京市政府对发行人的日常经营支持力度较大，但若未来政府对发行人的支持政策发生变化，可能对发行人经营产生影响。

### 5. 外部融资依赖风险

发行人所在行业属于资本密集行业，发行人未来需要较大的资本投入，对外部融资具有较高的依赖性。若发行人无法持续获得外部融资，可能对发行人持续经营能力产生影响。

### 6. 突发事件影响公司生产经营的风险

公司以轨道交通建设产业为核心业务，且公司所经营业务可能会受到自然灾害等突发事件的影响，给公司生产经营带来潜在风险。

### （三）管理风险

#### 1. 投融资管理风险

公司承担以北京市轨道交通为主的基础设施投融资与管理职能，随着北京市经济和城市建设的快速发展，**发行人投融资规模维持在较高水平，对发行人投融资管理水平提出了更高要求。**

#### 2. 对下属子公司控制风险

发行人控股管理的下属企业众多，主要是线路项目公司，随着地铁运营线路的增加，发行人下属企业逐年增加，且其他下属企业涉及行业广泛，这些都对发行人在财务管理、规划管理、制度建设、企业文化建设等诸多方面的统一管控水平提出了较高要求。**如果发行人未能有效管理下属企业，并逐步形成协同效应，发挥规模优势，可能会影响未来经营发展产生影响。**

#### 3. 公司治理风险

根据《公司章程》规定，“董事会由 9 名董事组成，外部董事人数应当超过董事会全体成员的半数。董事会成员中包括 1 名职工董事，经由职工代表大会或其他民主形式选举产生。董事会设董事长 1 名，可视需要设副董事长 1 至 2 名。董事长和副董事长的产生依照《公司法》和市管企业领导人员管理有关规定执行。”截至募集说明书签署日，发行人董事当前在职人数为 7 人。**截至目前，公司暂未达到《公司章程》规定的董事人数。**

### （四）政策风险

#### 1. 业务受政府政策影响较大的风险

轨道交通建设是国家重点扶持产业，是北京市城市规划的重要组成部分。北京市政府、财政局、发改委为支持轨道交通发展制订了众多支持政策。发行人作为北京市轨道交通项目最主要的投资建设运营主体，其运作有赖政府政策支持。**当轨道交通的规模发展到一定阶段，如果政府的支持政策发生变化，则可能对发行人的生产经营产生影响。**

#### 2. 房地产政策风险

公司主营业务中涉及的房地产行业与国民经济和国民生活紧密相关，受国家宏观调控政策影响较大。宏观经济政策的变动会对房地产市场产生直接或间接的影响，进而可能对公司的房地产业务产生影响。

### （五）不可抗力风险

严重自然灾害以及突发性公共卫生事件会对公司的财产、人员造成损害，并有可能影响公司的正常生产经营。

## 二、本期债券的投资风险

### （一）利率风险

在本期债券存续期间，受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化等因素的影响，市场利率具有一定的波动性。由于本期债券采用固定利率形式，且可能跨越多个利率波动周期，市场利率的波动可能使债券的实际投资收益具有一定的不确定性。

### （二）流动性风险

本期债券发行结束后，发行人将积极申请本期债券在北交所、全国银行间债券市场上市流通。由于具体上市事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在交易所、全国银行间债券市场交易流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布和投资者交易意愿等因素的影响，发行人亦无法保证本期债券在交易所、全国银行间债券市场上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，本期债券的投资者在购买本期债券后可能面临由于债券不能及时上市流通而无法立即出售本期债券，或者由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，不能以某一价格足额出售其希望出售的本期债券所带来的流动性风险。

### （三）偿付风险

发行人目前经营情况、财务状况和资产质量良好。在本期债券存续期内，宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部因素以及发行人本身的生产经营仍存在着一定的不确定性，这些因素的变化有可能会影响到发行人的运营状况、盈利能力、现金流量，可能导致发行人无法从预期的还款来源获得足够的资金，按期偿付本期债

券本息。

#### （四）资信风险

发行人目前资信状况良好，最近三年，发行人与主要客户及供应商发生重要业务往来时，未发生任何重大违约行为。在未来的业务经营中，发行人亦将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但在本期债券存续期内，如果由于发行人自身的相关风险或不可控制的因素使发行人的财务状况发生不利变化，可能会导致发行人出现不能按约定偿付到期债务本息或在业务往来中发生严重违约行为的情况，亦将可能使本期债券持有人受到不利影响。

#### （五）评级风险

经中诚信国际综合评定，发行人的主体信用等级为AAA，说明发行人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。但在本期债券存续期内，仍有可能由于种种因素的影响，发行人的主体信用评级发生负面变化，将对本期债券投资者利益产生不利影响。

## 第二节 发行条款

### 一、本期债券的基本发行条款

（一）**发行人全称：**北京市基础设施投资有限公司。

（二）**债券全称：**北京市基础设施投资有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行企业债券（第二期）。

本期债券交易所市场债券简称：25京投02，债券代码：821016.BJ；银行间市场债券简称：25京投债02，债券代码：2580058.IB。

（三）**注册文件：**发行人于 2023 年 12 月 11 日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意北京市基础设施投资有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2023〕2792 号），注册规模为不超过 40 亿元。

（四）**发行金额：**本期债券发行金额不超过人民币 10 亿元（含 10 亿元）。

（五）**债券期限：**本期债券期限为 3 年期。

（六）**票面金额及发行价格：**本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。

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

（八）**发行对象：**本期债券面向专业机构投资者公开发行。

（九）**发行方式：**本期债券发行采取在北京证券交易所债券簿记建档系统集中簿记建档的方式开展。

（十）**承销方式：**本期债券由主承销商以余额包销方式承销。

（十一）**起息日期：**本期债券的起息日为 2025 年 12 月 9 日。

（十二）**付息方式：**本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

（十三）**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。

（十四）**付息日期：**本期债券的付息日为 2026 年至 2028 年间每年的 12 月 9 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）。

**(十五) 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北京分公司、中央国债登记结算有限责任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北京分公司、中央国债登记结算有限责任公司的相关规定办理。

**(十六) 兑付金额:** 本期债券到期一次性偿还本金。

**(十七) 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。

**(十八) 本金兑付日期:** 本期债券的兑付日期为 2028 年 12 月 9 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）。

**(十九) 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。

**(二十) 增信措施:** 本期债券不设定增信措施。

**(二十一) 主承销商:** 中信证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、招商证券股份有限公司、东方证券股份有限公司、首创证券股份有限公司、第一创业证券承销保荐有限责任公司。

**(二十二) 簿记管理人:** 中信证券股份有限公司。

**(二十三) 债券受托管理人:** 中信建投证券股份有限公司。

**(二十四) 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，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。本期债券的信用等级为 AAA。

具体信用评级情况详见“第六节 发行人信用状况”。

**(二十五) 募集资金用途:** 本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于补充流动资金。

具体募集资金用途详见“第三节 募集资金运用”。

**(二十六) 债券通用质押式回购安排:** 本期企业债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行债券通用质押式回购。

**(二十七) 税务处理:** 根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

## 二、本期债券的特殊发行条款

无。

## 三、本期债券发行、登记结算及上市流通安排

### （一）本期债券发行时间安排

1. 发行公告日：2025年12月4日。
2. 发行首日：2025年12月8日。
3. 发行期限：2025年12月8日-2025年12月9日。

### （二）登记结算安排

本期债券以实名记账方式发行，在中国证券登记结算有限责任公司北京分公司、中央国债登记结算有限责任公司进行登记存管。中国证券登记结算有限责任公司北京分公司、中央国债登记结算有限责任公司为本期债券的法定债权登记人，并按照规则要求开展相关登记结算安排。

### （三）本期债券上市交易安排

1. 上市交易流通场所：北京证券交易所和银行间债券市场。
2. 发行结束后，发行人将尽快提出关于本期债券上市交易的申请。
3. 本期企业债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的交易、质押。

### （四）本期债券簿记建档、缴款等安排详见本期债券“发行公告”。

## 第三节 募集资金运用

### 一、本次债券的募集资金规模

经发行人股东批复及董事会审议通过，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可〔2023〕2792号），本次债券注册总额不超过40亿元，采取分期发行。本期债券发行规模为不超过10亿元（含10亿元）。

### 二、本期债券募集资金使用计划

本期债券募集资金拟全部用于补充流动资金。

根据本期债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能调整用于补充流动资金的具体金额或调整部分流动资金用于偿还有息债务。

本期债券募集资金拟全部用于补充公司主营业务日常生产经营所需流动资金，且不用于新股配售、申购，或用于股票及其衍生品种、可转换公司债券等的交易及其他非生产性支出。募集资金用于补充流动资金的部分将通过支付自营建设项目营运资金、支付员工薪酬和公司税费、支付日常经营费用和支付有息债务本息的方式进行使用。根据公司财务状况和资金使用需求，公司未来可能调整部分流动资金用于偿还有息债务。

### 三、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内设有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

### 四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

本期债券募集资金使用计划调整的申请、分级审批权限、决策程序、风险控制措施如下：

根据发行人内部管理制度的有关规定，公司的董事和高级管理人员应当勤勉尽责，督促公司规范使用募集资金，自觉维护公司募集资金安全，不得参与、协助或纵容公司擅自或变相改变募集资金用途。

公司控股股东、实际控制人不得直接或者间接占用或者挪用公司募集资金，不得利用公司募集资金及募集资金投资项目获取不正当利益。

本期债券存续期内，根据生产经营和资金使用计划需要，募集资金使用计划可能发生调整，须经公司经营层审批同意，同时经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露。变更后的募集资金用途仍须符合相关规则关于募集资金使用的规定。

## 五、本期债券募集资金专项账户管理安排

公司将严格按照《证券法》、《管理办法》等法律法规及本募集说明书中关于债券募集资金使用的相关规定对债券募集资金进行严格的使用管理，以保障投资者的利益。

发行人在监管银行开立公司债券募集资金专项账户，用于管理募集资金，由监管银行和受托管理人对专项账户进行共同监管。发行人应于本期债券发行首日之前在募集资金专项账户开户银行开设债券募集资金专项账户，以上专户用于发行人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，由资金监管银行负责监管募集资金按照《募集说明书》约定用途使用。

发行人成功发行本期债券后，需将募集资金全额划入以上专户。本期债券受托管理人有权查询专户内的资金及其使用情况。

公司将按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排合理有效地使用募集资金，实行专款专用。公司在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，禁止公司控股股东及其关联人占用募集资金。

## 六、募集资金运用对公司财务状况的影响

### （一）对发行人负债结构的影响

假设本期债券募集资金全部按募集说明书约定使用。以 2025 年 6 月 30 日合并报表口径计算，公司资产负债率小幅上升。

本期债券发行对发行人负债结构的影响情况如下：

**表：本期债券发行对发行人负债结构的影响**

单位：万元、%

项目	2025年6月末	变动	变动后金额
----	----------	----	-------

项目	2025年6月末	变动	变动后金额
流动资产合计	16,067,470.94	100,000.00	16,167,470.94
非流动资产合计	79,342,625.30	-	79,342,625.30
<b>资产总计</b>	<b>95,410,096.23</b>	<b>100,000.00</b>	<b>95,510,096.23</b>
流动负债合计	10,212,563.04	-	10,212,563.04
非流动负债合计	52,715,572.56	100,000.00	52,815,572.56
<b>负债合计</b>	<b>62,928,135.60</b>	<b>100,000.00</b>	<b>63,028,135.60</b>
所有者权益（或股东权益）合计	32,481,960.64	-	32,481,960.64
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>	<b>95,410,096.23</b>	<b>100,000.00</b>	<b>95,510,096.23</b>
<b>资产负债率</b>	<b>65.96</b>	<b>0.03</b>	<b>65.99</b>

## （二）对于发行人财务成本的影响

发行人通过发行本期企业债券，可以锁定公司财务成本，规避利率波动风险。

## 七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺，本期发行的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，不直接或间接用于购置土地、不直接或间接用于住宅地产开发项目，不用于弥补亏损，并将建立切实有效的募集资金监督机制和隔离措施。募投项目未来收入优先用于偿还本期债券。

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。

发行人承诺，本期发行企业债券不涉及新增地方政府债务，本期债券募集资金用途不用于偿还地方政府债务或用于不产生经营性收入的公益性项目。地方政府对于本期债券不承担任何偿债责任。

## 八、前次公司债券募集资金使用情况

经中国证监会于 2025 年 9 月 2 日印发的“证监许可〔2025〕1927 号”注册通过，发行人获准向专业投资者公开发行面值总额不超过 200 亿元的公司债券。

2025 年 10 月 28 日，北京市基础设施投资有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行科技创新公司债券（第二期）已发行完毕，债券简称“25 京投 K3”及“25 京投

K4”，实际发行规模分别为 5 亿元和 15 亿元。“25 京投 K3”及“25 京投 K4”募集资金拟用于置换用于偿还到期的公司债券本金的自筹资金。经主承销商和律师核查，截至募集说明书签署日，“25 京投 K3”及“25 京投 K4”募集资金已使用完毕，已使用募集资金用途与募集说明书中披露的用途保持一致，不存在违规使用募集资金的情形。

2025 年 11 月 12 日，北京市基础设施投资有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行科技创新公司债券（第三期）已发行完毕，债券简称“25 京投 K5”及“25 京投 K6”，实际发行规模分别为 15 亿元和 15 亿元。“25 京投 K5”及“25 京投 K6”募集资金拟用于置换用于偿还到期的公司债券本金的自筹资金及偿还有息债务。经主承销商和律师核查，截至募集说明书签署日，“25 京投 K5”及“25 京投 K6”募集资金已使用完毕，已使用募集资金用途与募集说明书中披露的用途保持一致，不存在违规使用募集资金的情形。

经中国证监会于 2023 年 12 月 11 日印发的“证监许可〔2023〕2792 号”注册通过，发行人获准向专业投资者公开发行面值总额不超过 40 亿元的公司债券。

2024 年 1 月 10 日，北京市基础设施投资有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行企业债券（第一期）已发行完毕，交易所债券简称“24 京投 01”，银行间债券市场债券简称“24 京投债 01”。实际发行规模为 10 亿元。“24 京投 01”、“24 京投债 01”募集资金用于北京市轨道交通 3 号线一期项目和北京市轨道交通 17 号线项目建设。经主承销商和律师核查，截至募集说明书签署日，“24 京投 01”、“24 京投债 01”募集资金已使用完毕，已使用募集资金用途与募集说明书中披露的用途保持一致，不存在违规使用募集资金的情形。

2024 年 8 月 19 日，北京市基础设施投资有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行企业债券（京津冀协同发展）（第二期）已发行完毕，交易所债券简称“24 京投 02”，银行间债券市场债券简称“24 京投债 02”。实际发行规模为 10 亿元。“24 京投 02”、“24 京投债 02”募集资金用于北京市轨道交通 22 号线（平谷线）北京段项目、北京市轨道交通 3 号线一期项目和北京市轨道交通 17 号线项目建设及补充流动资金。经主承销商和律师核查，截至募集说明书签署日，“24 京投 02”、“24 京投债 02”募集资金已使用完毕，已使用募集资金用途与募集说明书中披露的用途保持一致，不存在违规使用募集资金的情形。

2025 年 9 月 25 日，北京市基础设施投资有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行企业债券（两区建设）（第一期）已发行完毕，交易所债券简称“25 京投 01”，银行间债券市场债券简称“25 京投债 01”。实际发行规模为 10 亿元。“25 京投 01”、“25 京投债 01”募集资金拟用于北京市轨道交通 17 号线项目建设和补充流动资金。经主承销商和律师核查，截至募集说明书签署日，“25 京投 01”、“25 京投债 01”募集资金已使用完毕，已使用募集资金用途与募集说明书中披露的用途保持一致，不存在违规使用募集资金的情形。

## 第四节 发行人基本情况

### 一、发行人概况

注册名称	北京市基础设施投资有限公司
法定代表人	郝伟亚
注册资本	人民币20,506,571.41万元
实缴资本	人民币22,903,983.67万元
设立（工商注册）日期	1981年2月10日
统一社会信用代码	911100001011241849
住所（注册地）	北京市朝阳区小营北路6号京投大厦2号楼9层908室
邮政编码	100101
所属行业	交通运输类
经营范围	制造地铁车辆、地铁设备；授权内国有资产的经营管理、投资及投资管理、地铁新线的规划与建设；地铁已建成线路的运营管理；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；地铁车辆的设计、修理；地铁设备的设计、安装；工程监理；物业管理；房地产开发；地铁广告设计及制作。（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。）
电话及传真号码	010-84686286; 010-84686151
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	段远刚；总会计师；010-84686315

### 二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况

#### （一）发行人设立情况

发行人前身北京市地下铁道管理处成立于 1981 年 2 月 10 日。2003 年 11 月，根据北京市市委、市政府有关精神，公司进行改制并更名为北京市基础设施投资有限公司，成为由北京市国有资产监督管理委员会出资成立的国有独资公司，承担以轨道交通为主的基础设施投融资与管理职能。

发行人于 2004 年 4 月 1 日取得北京市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》（注册号：1100001003122），注册资本为 251,773.5 万元。

截至报告期末，发行人注册资本为人民币 20,506,571.41 万元，实收资本为人民币 22,903,983.67 万元。

## （二）发行人历史沿革

截至报告期末，发行人历史沿革事件主要如下：

序号	发生时间	事件类型	基本情况
1	1981年2月10日	设立	发行人的前身北京市地下铁道管理处成立
2	1986年7月4日	更名	公司名称变更为北京市地下铁道公司
3	1989年7月11日	更名	公司名称变更为北京市地下铁道总公司
4	2001年12月7日	出资	北京市人民政府以北京市地下铁道总公司及其所属企业所拥有的国有资产作为对北京地铁集团有限责任公司的出资。
5	2003年11月	改制并更名	北京地铁集团有限责任公司进行改制，更名组建北京市基础设施投资有限公司
6	2004年3月10日	更名	公司名称变更为北京市基础设施投资有限公司
7	2004年4月1日	取得改制后营业执照	发行人取得北京市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》（注册号：1100001003122），公司注册资本为 251,773.5 万元
8	2005年12月15日	增资	公司注册资本变更为 1,611,763.9 万元
9	2006年12月12日	增资	公司注册资本变更为 2,717,285.26 万元
10	2009年2月18日	增资	公司注册资本变更为 4,611,305.3 万元
11	2010年9月3日	增资	公司注册资本变更为 4,851,305.3 万元
12	2011年8月25日	增资	公司注册资本变更为 5,480,867.3 万元
13	2012年8月2日	增资	公司注册资本变更为 6,280,867.3 万元
14	2013年7月22日	增资	公司注册资本变更为 6,580,867.3 万元
15	2014年7月28日	增资	公司注册资本变更为 7,265,867.3 万元
16	2015年5月22日	增资	公司注册资本变更为 8,315,867.3 万元
17	2016年10月12日	增资	公司取得北京市工商行政管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：911100001011241849），注册资本变更为 9,090,967.3 万元
18	2017年9月14日	增资	公司注册资本变更为 10,664,248.99 万元
19	2018年11月27日	增资	注册资本变更为 13,567,127.91 万元
20	2019年9月30日	实收资本增加	公司实收资本增加 78 亿元至人民币 1,530.91 亿元
21	2019年12月6日	增资	公司注册资本变更为 14,529,054.91 万元
22	2019年12月31日	实收资本增加	公司实收资本增加 111.16 亿元至人民币

序号	发生时间	事件类型	基本情况
			1,642.07 亿元
23	2021 年 3 月 10 日	增资	公司注册资本变更为 1,642.07 亿元
24	2021 年 3 月 31 日	实收资本增加	公司实收资本增加至 1,798.09 亿元
25	2021 年 6 月 30 日	实收资本增加	公司实收资本增加至 1,854.24 亿元
26	2021 年 9 月 30 日	实收资本增加	公司实收资本增加至 1,861.27 亿元
27	2022 年 3 月 10 日	增资	公司注册资本变更为 1,731.59 亿元
28	2022 年 3 月 31 日	实收资本增加	公司实收资本增加至 1,938.24 亿元
29	2022 年 6 月 30 日	实收资本增加	公司实收资本增加至 1,940.53 亿元
30	2022 年 9 月 30 日	实收资本增加	公司实收资本增加至 1,947.70 亿元
31	2022 年 12 月 31 日	实收资本增加	公司实收资本增加至 1,957.55 亿元
32	2023 年 3 月 31 日	实收资本增加	公司实收资本增加至 2,013.65 亿元
33	2023 年 6 月 30 日	实收资本增加	公司实收资本增加至 2,015.79 亿元
34	2023 年 9 月 30 日	实收资本增加	公司实收资本增加至 2,037.29 亿元
35	2023 年 11 月 2 日	法定代表人变更	公司法定代表人变更为郝伟亚同志
36	2023 年 12 月 31 日	实收资本增加	公司实收资本增加至 2,050.66 亿元
37	2024 年 3 月 31 日	实收资本增加	公司实收资本增加至 2,153.66 亿元
38	2024 年 6 月 30 日	实收资本增加	公司实收资本增加至 2,160.66 亿元
39	2024 年 9 月 30 日	实收资本增加	公司实收资本增加至 2,167.90 亿元
40	2024 年 12 月 31 日	实收资本增加	公司实收资本增加至 2,196.81 亿元
41	2025 年 3 月 31 日	实收资本增加	公司实收资本增加至 2,249.89 亿元
42	2025 年 6 月 30 日	实收资本增加	公司实收资本增加至 2,290.40 亿元
43	2025 年 9 月 30 日	增资	公司注册资本变更为 20,506,571.41 万元

发行人历史沿革中的重要事件如下：

1981 年 2 月 10 日，发行人的前身北京市地下铁道管理处成立。

1986 年 7 月 4 日，北京市地下铁道管理处公司名称变更为北京市地下铁道公司，并相应换发营业执照。

1989 年 7 月 11 日，北京市人民政府办公厅出具了（1989）厅秘字第 21 号《北京市人民政府办公厅公文批复通知》。1989 年 7 月 15 日，北京市市政管理委员会出具了（89）京政管字第 61 号《关于将北京市地下铁道公司改名为北京市地下铁道总公司的通知》。上述文件均同意将北京市地下铁道公司名称变更为北京市地下铁道总公司。

2001 年 12 月 7 日，北京市人民政府出具了京政函[2001]110 号《关于同意组建北京地铁集团有限责任公司的批复》，同意由北京市人民政府出资设立国有独资公司北京地铁集团有限责任公司。北京市人民政府以北京市地下铁道总公司及其所属企业所拥有的国有资产作为对北京地铁集团有限责任公司的出资。

2003 年 11 月，根据北京市市委、市政府有关精神，北京地铁集团有限责任公司进行改制，更名组建北京市基础设施投资有限公司。在此次改制中，北京市基础设施投资有限公司、北京市轨道交通建设管理有限公司和北京市地铁运营有限责任公司均改组为北京市国资委出资设立的国有独资公司。

2004 年 3 月 10 日，北京市国资委出具了京国资函[2004]14 号《关于将北京地铁集团有限责任公司更名为北京市基础设施投资有限公司的函》，同意北京地铁集团有限责任公司更名为北京市基础设施投资有限公司。

2004 年 4 月 1 日，发行人取得北京市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》（注册号：1100001003122），公司注册资本为 251,773.5 万元。

2005 年 11 月 8 日，北京市国资委出具京国资规划字[2005]40 号《关于同意北京市基础设施投资有限公司变更公司章程的批复》，同意发行人变更公司章程。2005 年 12 月 15 日，发行人取得北京市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》（注册号：1100001003122），注册资本变更为 1,611,763.9 万元。

2006 年 10 月 30 日，北京市国资委出具京国资规划字[2006]33 号《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基础设施投资有限公司变更注册资本的批复》，同意发行人注册资本变更为 2,717,285.26 万元。2006 年 11 月 28 日，中平建出具（2006）中平建验报 0058 号《北京市基础设施投资有限公司验资报告》，对上述出资进行了验证。2006 年 12 月 12 日，发行人取得北京市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》（注册号：1100001003122），注册资本变更为 2,717,285.26 万元。

2009 年 2 月 16 日，北京市国资委出具京国资[2009]42 号《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基础设施投资有限公司变更章程的批复》，同意发行人变更公司章程。2009 年 2 月 2 日，中平建出具（2009）中平建验报 0005 号《北京市基础设施投资有限公司验资报告》，验证结果为截至 2008 年 12 月 31 日，发行人累计收到国家资本金共计 46,113,052,577.23 元。2009 年 2 月 18 日，发行人取得北京市工

商行政管理局核发的《企业法人营业执照》（注册号：110000000031223），注册资本变更为 4,611,305.3 万元。

2010 年 4 月 6 日，北京市国资委出具京国资[2010]69 号《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基础设施投资有限公司变更注册资本金的批复》，同意发行人注册资本由 4,611,305.3 万元变更为 4,851,305.3 万元。2010 年 1 月 19 日，中平建出具《北京市基础设施投资有限公司验资报告》，对上述出资进行了验证。2010 年 9 月 3 日，发行人取得北京市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》（注册号：110000000031223），注册资本变更为 4,851,305.3 万元。

2011 年 4 月 19 日，北京市国资委出具京国资[2011]76 号《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基础设施投资有限公司修改公司章程的批复》，同意发行人修改公司章程。2011 年 2 月 25 日，中平建出具中平建华浩验字（2011）第 11004 号《北京市基础设施投资有限公司验资报告》，验证结果为截至 2010 年 12 月 29 日，发行人累计收到国家资本金共计 5,480,867.3 万元。2011 年 8 月 25 日，发行人取得北京市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》（注册号：110000000031223），注册资本变更为 5,480,867.3 万元。

2012 年 7 月 24 日，北京市国资委出具京国资[2012]111 号《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基础设施投资有限公司章程的批复》，同意发行人注册资本变更为 6,280,867.3 万元。2012 年 1 月 12 日，中平建出具中平建华浩验字（2012）第 31001 号《北京市基础设施投资有限公司验资报告》，对上述出资进行了验证。2012 年 8 月 2 日，发行人取得北京市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》（注册号：110000000031223），注册资本变更为 6,280,867.3 万元。

2013 年 3 月 11 日，北京市国资委出具京国资[2013]47 号《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基础设施投资有限公司修改公司章程的批复》，同意发行人修改公司章程。2013 年 1 月 8 日，中平建出具中平建华浩验字（2013）第 31011 号《北京市基础设施投资有限公司验资报告》，验证结果为截至 2012 年 12 月 31 日，发行人累计收到国家资本金共计 6,580,867.3 万元。2013 年 7 月 22 日，发行人取得北京市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》（注册号：110000000031223），注册资本变更为 6,580,867.3 万元。

2014 年 1 月 14 日，中平建出具的中平建华浩验字（2014）第 31013 号《北京市基础设施投资有限公司验资报告》：根据北京市财政局下发的京财经二指[2013]1916 号文、京财经二指[2013]2021 号文、京财经二指[2013]2089 号文和京财经二指[2013]2090 号文，公司国家资本金新增加 685,000.00 万元，经审验，发行人已取得预算拨付款凭证并调整了实收资本科目，截至 2013 年 12 月 31 日，公司累计收到国家资本金共计 7,265,867.26 万元。2014 年 7 月 28 日，发行人取得北京工商局核发的《营业执照》（注册号：110000000031223），注册资本变更为 7,265,867.3 万元。

2015 年 3 月 20 日，中平建出具的中平建华浩验字（2015）第 31007 号《北京市基础设施投资有限公司验资报告》：根据北京市财政局下发的京财经二指[2014]964 号文、京财经二指[2014]550 号文、京财经二指[2014]539 号文、京财经二指[2014]211 号文和京财经二指[2014]530 号文，发行人国家资本金新增加 1,050,000 万元，经审验，发行人已取得预算拨付款凭证并调整了实收资本科目，截至 2014 年 12 月 31 日，发行人累计收到国家资本金共计 8,315,867.3 万元。2015 年 5 月 22 日，发行人取得北京工商局核发的《营业执照》（注册号：110000000031223），注册资本变更为 8,315,867.3 万元。

2016 年 4 月 28 日，中平建出具的中平建华浩验字（2016）第 31014 号《北京市基础设施投资有限公司验资报告》：根据北京市财政局下发的京财经二指[2015]216 号文、京财经二指[2015]1247 号文、北京市国资委下发的京国资[2015]21 号文、京国资[2015]133 号文、京国资[2015]332 号文，和 2016 年 3 月 28 日京投董决字（2016）9 号董事会决议，发行人国家资本金新增加 775,100 万元，经审验，发行人已取得预算拨付款凭证并计入实收资本科目，截至 2015 年 12 月 31 日，发行人累计收到国家资本金共计 9,090,967.3 万元。2016 年 8 月 26 日，北京市国资委出具《关于北京市基础设施投资有限公司修改公司章程的批复》（京国资[2016]114 号），同意发行人变更注册资本为 9,090,967.3 万元。2016 年 10 月 12 日，发行人取得北京市工商行政管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：911100001011241849），注册资本变更为 9,090,967.3 万元。

2017 年 8 月 22 日，北京市国资委出具京国资[2017]135 号《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基础设施投资有限公司修改公司章程的批复》，同意发行人变更注册资本为人民币 10,664,248.99 万元并修改公司章程。2017 年 9 月

14 日，发行人取得北京市工商行政管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：911100001011241849），注册资本变更为 10,664,248.99 万元。

2018 年 11 月 5 日，北京市国资委出具京国资[2018]164 号《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基础设施投资有限公司修改公司章程的批复》，同意发行人变更注册资本金为人民币 13,567,127.91 万元并修改公司章程。2018 年 11 月 27 日，发行人取得北京市工商行政管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：911100001011241849），注册资本变更为 13,567,127.91 万元。

2019 年 10 月 14 日，北京市国资委出具京国资[2019]107 号《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于北京市基础设施投资有限公司修改公司章程的批复》，同意发行人变更注册资本金为 14,529,054.91 万元并修改公司章程。2019 年 12 月 06 日，发行人取得北京市工商行政管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：911100001011241849），注册资本变更为 14,529,054.91 万元。

2021 年 3 月 10 日注册资本变更为 1,642.07 亿元。2019 年 9 月 30 日，公司实收资本增加 78 亿元至人民币 1,530.91 亿元。2019 年 12 月 31 日，公司实收资本增加 111.16 亿元至人民币 1,642.07 亿元。2021 年 3 月 31 日，公司实收资本增加至人民币 1,798.09 亿元。2021 年 6 月 30 日，公司实收资本增加至 1,854.24 亿元。2021 年 9 月 30 日，公司实收资本增加 7.03 亿元至 1,861.27 亿元。2021 年 12 月 31 日，公司实收资本增加 0.47 亿元至 1,861.74 亿元。2022 年 3 月 10 日注册资本变更为 1,731.59 亿元。2022 年 3 月 31 日，公司实收资本增加 76.50 亿元至 1,938.24 亿元。2022 年 6 月 30 日，公司实收资本增加 2.28 亿元至 1,940.53 亿元。2022 年 9 月 30 日，公司实收资本增加 7.18 亿元至 1,947.70 亿元。2022 年 12 月 31 日，公司实收资本增加 9.85 亿元至 1,957.55 亿元。2023 年 3 月 31 日，公司实收资本增加 56.1 亿元至 2,013.65 亿元。2023 年 6 月 30 日，公司实收资本增加 2.14 亿元至 2,015.79 亿元。2023 年 9 月 30 日，公司实收资本增加 21.50 亿元至 2,037.29 亿元。2023 年 12 月 31 日，公司实收资本增加 13.37 亿元至 2,050.66 亿元。2024 年 3 月 31 日，公司实收资本增加 103.00 亿元至 2,153.66 亿元。2024 年 6 月 30 日，公司实收资本增加 7.00 亿元至 2,160.66 亿元。2024 年 9 月 30 日，公司实收资本增加 7.24 亿元至 2,167.90 亿元。2024 年 12 月 31 日，公司实收资本增加 28.91 亿元至 2,196.81 亿元。2025 年 3 月 31 日，公司实收资本增加 53.08 亿元至 2,249.89 亿元。2025 年 6 月 30 日，公司实收资本增加 40.51 亿元至 2,290.40 亿元。

2023 年 11 月 2 日，公司法定代表人变更为郝伟亚同志。

2025 年 9 月 30 日，发行人取得北京市工商行政管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：911100001011241849），注册资本变更为 20,506,571.41 万元。

发行人修改营业执照中的注册资本及公司章程均须国资委审批，周期较长。故发行人的注册资本与实收资本有差额。

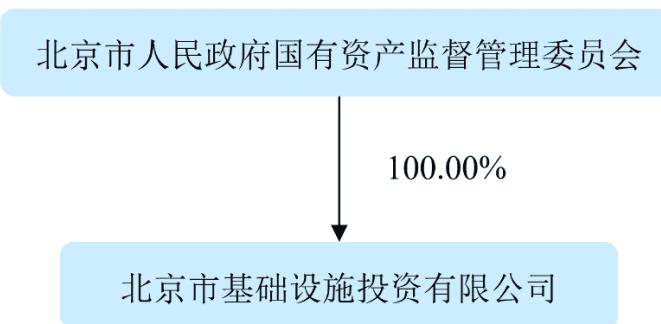
### （三）重大资产重组情况

报告期内，发行人未发生导致公司主营业务和经营性资产实质变更的重大资产购买、出售、置换情形。

## 三、发行人的股权结构

### （一）发行人股权结构

截至报告期末，发行人股权结构图如下：



### （二）控股股东基本情况

截至本募集说明书签署日，发行人的控股股东为北京市人民政府国有资产监督管理委员会，发行人接受北京市国资委的领导和监督，具体情况如下：

发行人为国有独资公司，现注册资本为 20,506,571.41 万元。截至 2024 年末，北京市国资委持有发行人 100.00% 股权，持有的发行人的股权无质押，亦不存在其他权利争议。

根据中共中央、国务院批准的《北京市人民政府机构改革方案》和《北京市人民政府关于机构设置的通知》（京政发[2003]18 号），2003 年组建北京市国资委，为市政府直属正局级特设机构，代表国家履行国有资产出资人职责。北京市国资委的监管

范围是北京市人民政府履行出资人职责的企业和北京市人民政府授权的实行企业化管理的事业单位的国有资产。

### （三）实际控制人基本情况

截至本募集说明书签署之日，北京市人民政府国有资产监督管理委员会是发行人的实际控制人。

## 四、发行人的重要权益投资情况

### （一）主要子公司情况

截至最近一年末，发行人主要子公司 1 家，情况如下：

主要子公司具体情况										单位：亿元、%
序号	企业名称	主要营业收入 板块	持股比 例	资产	负债	净资产	收入	净利润	是否存在 重大增减 变动	
1	京投发展股份 有限公司	房地产开发	40.00	602.71	529.16	73.56	14.17	-14.44	是	

京投发展 2024 年度营业收入较 2023 年同比减少 86.69%，主要系公司在建项目开发周期及工程节点计划排期影响，公司营业收入结转规模减小。京投发展 2024 年度净利润为负且亏损同步增加，主要系公司当期销售结转收入较少，以及存货等资产计提减值损失所致。

报告期内，存在 1 家发行人持股比例大于 50%但未纳入合并范围的持股公司。2018 年 2 月，京投发展与 Landton Limited 及 TRILLION FULL INVESTMENTS LIMITED（以下简称“Trillion Full”）签署了《上海礼兴酒店有限公司之股权转让协议》及《上海礼仕酒店有限公司之股权转让协议》，本次股权转让完成后，公司持有上海礼仕 55%股权，Trillion Full 持有上海礼仕 45%股权。公司及 Trillion Full 均不再持有上海礼兴的股权。按上海礼仕公司章程对董事会议事规则的相关规定，公司及 Trillion Full 对上海礼仕形成共同控制，性质变更为合营企业。

报告期内，存在 1 家发行人持股比例小于 50%但纳入合并范围的子公司。截至 2024 年末，京投发展股份有限公司持股比例不足 50%，但由于发行人具有实际控制权，因此纳入合并报表范围。

## （二）参股公司情况

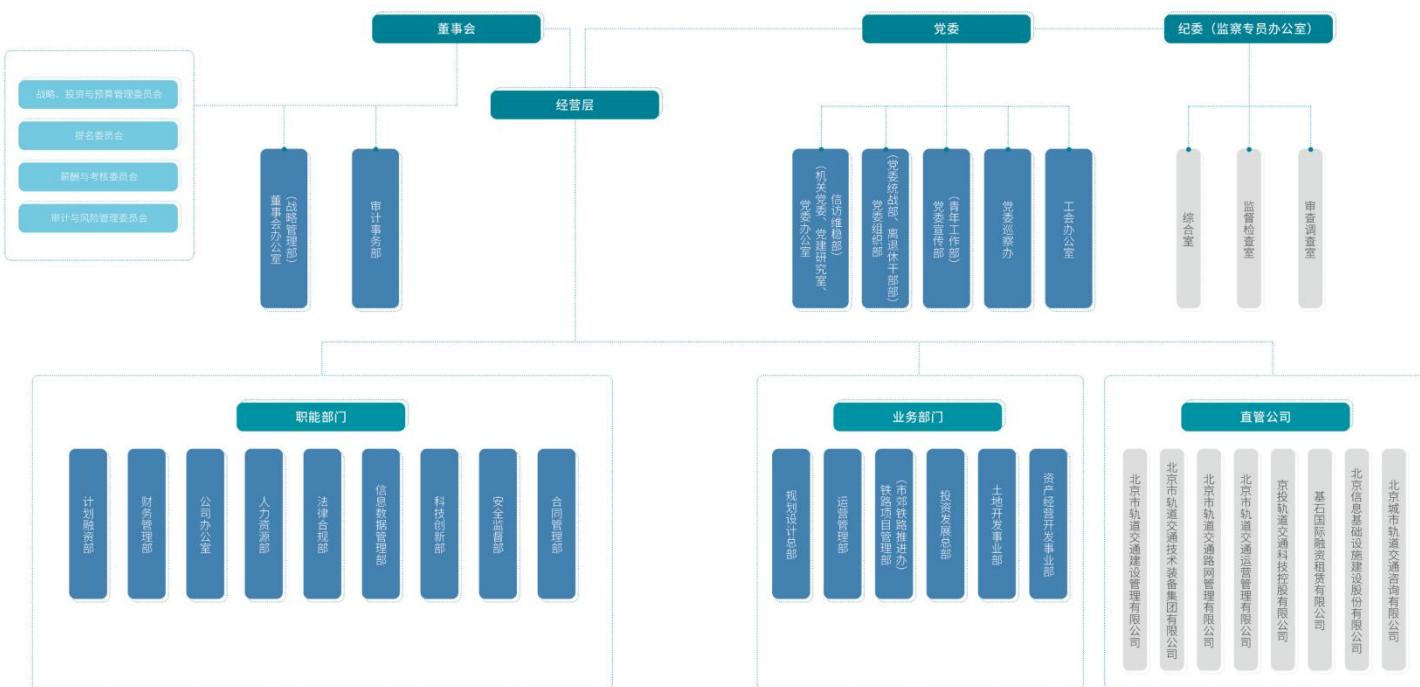
截至最近一年末，发行人重要的参股公司、合营企业和联营企业 2 家，情况如下：

重要参股公司、合营企业和联营企业的具体情况									单位：亿元、%
序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润	是否存在重大增减变动
1	华夏银行股份有限公司	存款业务、贷款业务、结算业务等	10.86	43,764.91	40,108.07	3,656.84	971.46	281.96	否
2	北京农村商业银行股份有限公司	存款业务、贷款业务、结算业务等	9.98	12,652.15	11,642.18	1,009.97	180.24	79.73	否

## 五、发行人的治理结构等情况

### （一）治理结构、组织机构设置及运行情况

1. 发行人组织结构如下图所示：



2. 发行人的组织机构设置情况及运行情况如下：

公司已按照国家法律、法规的规定以及监管部门的要求，设立了符合公司业务规模和经营管理需要的组织机构；遵循不相容职务相分离的原则，合理设置部门和岗位，科学划分职责和权限，形成各司其职、各负其责、相互配合、相互制约的内部控制体系。

发行人主要部门介绍如下：

**(1) 党委办公室（党建研究室、信访维稳部）**

作为公司党委的综合部门，负责推动公司党委决策部署的落实，按照公司党委要求协调有关方面开展工作，承担公司党委运行保障具体事务。

**(2) 党委组织部（党委统战部、离退休干部部）**

作为统筹协调及贯彻落实公司党委各项指示和决议的职能部门，为基层党建工作开展和组织干部工作提供有力支持服务。

**(3) 党委宣传部（青年工作部）**

学习宣传贯彻党的路线方针政策和中央、市委、市国资委党委、公司党委各项指示精神和决策部署，统筹开展企业文化宣传思想文化和品牌工作，推进和加强企业青年工作和团的建设，为企业党建与生产经营服务，为青年工作发展提供有力支持。

**(4) 党委巡察办**

作为公司党委巡察工作领导小组的日常办事机构，负责贯彻落实中央巡视工作方针和市委、市国资委党委关于巡视巡察工作的部署要求，坚定不移深化政治巡察，按照公司党委工作部署，统筹推进公司党委一届任期内巡察工作全覆盖，不断提升公司党委巡察工作规范化、制度化、科学化水平。

**(5) 工会办公室**

贯彻落实上级工会和公司党委指示精神，建立健全工会工作体系和服务体系，利用工会组织独特优势，充分发挥党政与职工群众的桥梁纽带作用，立足职工维权服务职能，服务公司中心工作，构建和谐劳动关系，为促进企业和职工共同发展、共享成果提供有力支持和保障。

**(6) 董事会办公室（战略管理部）**

作为统筹协调与贯彻落实公司董事会各项指示和决议的部门，一方面通过开展董事会建设及相关制度建设、组织董事会及相关专委会会议、董事会调研等工作，为董事会职能发挥提供有力保障，完善公司治理，全面服务支持经营工作；另一方面通过组织编制公司战略规划并监督实施、制定公司及经理层副职考核目标并完善相关机制、开展战略专题研究等措施，为公司战略管理提供有效支持，推进公司战略规划落实。

### **(7) 审计事务部**

落实公司审计事务管理要求，通过审计制度的建立、审计项目的开展，加强内部监督和风险防控，服务公司经营管理，保障公司稳健、高效、合规运作，实现公司高质量发展。

### **(8) 公司办公室**

作为公司行政与办公的综合管理、协调、督办、服务部门，为公司总体运行和业务开展提供经营管理、行政服务、文秘管理、信息管理等方面的有效支持。

### **(9) 信息数据管理部**

作为公司信息化与数字化管理的职能部门，统筹公司信息化与数字化发展及治理体系建设，构建安全可靠的数字底座及数字化应用；统筹数据资产应用，发挥数据资产的管理价值和商业价值；开展前沿信息技术应用研究和创新应用；推动信息技术在公司经营管理中的应用，为公司战略实施提供保障支撑。

### **(10) 安全监督部**

作为公司职能部门，负责对公司安全生产实施综合监督管理。在公司生产经营活动中，负责机关本部安全生产、环境保护、职业健康体系的建设与维护，对机关本部各部门及下属企业安全生产、环境保护、职业健康体系建设与运行实施综合监督管理，负责机关本部治安保卫、消防安全、交通安全归口管理，为公司安全稳定发展提供有力保障。

### **(11) 人力资源部**

作为公司提供专业化人力资源管理人事服务的职能部门，围绕建立健全适应公司需要、科学规范的人力资源开发和管理机制的目标，积极开展人力资源规划、招聘配置、薪酬福利、组织绩效考核、员工绩效考核、员工培训等工作，努力吸引、培养、保留、激励公司各类人才，为公司战略目标实现提供有效的人力资源保障。

### **(12) 财务管理部**

作为公司的财务管理部，通过有效的财务管理、资金调配和成本管理，保证稳健、高效的对公司经营提供职能支持和资金保障。根据国家有关法规和政策，制定公司会计政策及相关财务管理制度和办法，并监督执行落实，保证公司各项财务管理合法、合规。财务管理包括会计核算及报告、预算管理、资金管理、成本管理、

资产管理、税务管理、财务信息化管理、财务分析、印信管理、所属公司及参控股公司财务管理、财务人员管理、会计档案管理等。

### **(13) 法律合规部**

作为公司法律合规管理部门，拟定公司全系统法治合规建设工作计划和目标，承担涵盖合规管理、法务管理、内部控制和风险防控“四位一体”的风险防范体系建设及运作职责，开展集团法治合规管理，培养公司法治合规人才队伍，为公司经营工作健康高质量发展提供法治保障。

### **(14) 合同管理部**

负责制定公司系统采购（含招标）、合同管理及投标管理的相关办法和流程；负责公司本部的采购（含招标）、合同管理工作；根据授权负责下属单位的采购（含招标）、合同管理工作；负责公司系统的采购（含招标）、合同管理及投标管理的监督检查。

### **(15) 科技创新部**

作为公司专门承担科技创新工作的职能部门，负责公司科技发展规划制定实施；统筹公司系统科研管理及技术标准化管理，监督指导下属企业开展相关工作；开展轨道交通、轨道微中心等科技创新相关的顶层设计、需求研提和科研项目组织工作，牵头开展公司碳达峰碳中和相关工作；开展公司轨道交通技术产品产业化及应用场景管理；对协同创新轨道交通研究院进行业务归口管理。

### **(16) 计划融资部**

作为公司承担计划管理及融资管理的职能部门，负责公司年度重点工作任务中各业务部门（单位）工作任务的统筹、分解、督办，年度与任期经营计划制定与业绩核定；负责经营性项目与特殊政府项目的投资评审及跟踪评估；承担纳统职责，牵头负责轨道交通等重点项目投资进度与数据的统计填报；负责协助纳入合并范围内子企业开展担保业务；负责制定公司整体融资计划及项目融资方案，开展融资项目创新研究，落实项目所需资金，全力保障资金供给，合理控制融资成本；牵头组织开展轨道交通票制票价研究和票价调整工作。

### **(17) 投资发展总部**

作为公司利润的筹划中心，统筹内外相关资源，实现利润持续增长；作为公司转型升级的推动中心，以新基建投资为抓手，以数字北京建设为契机，实现公司主营业务拓展。目前分为四个投资业务板块，其中金融投资以获取投资收益为目标，产业投资以行业安全为己任，对外合作投资以产业协同为要务，新基建投资以转型发展为着力点。部门将秉承“协同发展、稳健经营、创新体制、创造价值”的理念，统筹强化投前、投中、投后的综合管理，协同参控股企业合力发挥“三个作用”（即：更好服务实现高水平科技自立自强、更好服务建设现代化产业体系、更好服务保障国家战略安全）。

#### **(18) 规划设计总部**

负责统筹开展城市轨道交通、新建市域（郊）铁路及沿线一体化规划设计相关工作，提升公司规划设计的统领性、前瞻性、总体性。

#### **(19) 运营管理部**

负责城市轨道交通线路运营管理（运营商选择、运营资金管理、委托运营及履约管理，运营业务协调，既有线更新改造及运营安全服务提升项目（原消隐改造项目）管理，已运营地铁线路公司进行股权管理）；代表政府进行轨道交通特许经营项目管理（组织可行性论证、协助编制实施方案和招商、特许协议履约、政府方出资人代表股权管理）；办理市政府相关部门及公司指定的各项相关业务。

#### **(20) 铁路项目管理部（市郊铁路推进办公室）**

统筹市郊铁路、城际铁路、国有铁路项目管理。负责开展市郊铁路发展机制、模式研究，组织编制市郊铁路建设行动计划，开展市郊铁路项目实施模式研究；负责协调市郊铁路项目规划、建设、运营、投融资管理；对市郊铁路、城际铁路和高速铁路、铁路客运枢纽等国有铁路项目进行资金拨付和股权管理。对北京市域铁路融合发展集团有限公司（以下简称市域铁路集团）、京津冀城际铁路投资有限公司（以下简称京津冀公司）及国有铁路项目合资公司等进行业务归口管理。

#### **(21) 土地开发事业部**

聚焦公司轨道交通沿线土地资源经营开发、场站一体化综合开发、城市更新业务，严格按照“一体两翼、三大支撑”战略发展规划，落实“三个转型”要求，承担车辆基地综合利用、场站与周边用地土地储备开发、场站一体化项目、城市更新业务、枢

纽类工程项目、政府类保障房项目等开发、建设、运营工作，推进轨道交通与城市功能高效有机融合，最大程度实现经济效益与社会效益协同发展。

### **(22) 资产经营开发事业部**

贯彻落实公司战略发展规划，大力拓展轨道交通相关及其它经营性资源，深耕公司资源项目开发、经营管理，统筹管理公司系统内经营性物业项目，打造可长期持有、自主经营的优质资产资源，努力实现资源开发经营的规模化、专业化、集约化、品牌化，反哺公司轨道交通主业建设，确保公司存量资产保值增值，进一步发挥新增资源创造者的作用，努力成为地铁行业经营模式的创新者、实践者和推广者，实现经济效益与社会效益的协同，为公司可持续发展战略提供支持。

报告期内，发行人公司治理机构及各组织机构均能按照有关法律法规和《公司章程》规定的职权、相应议事规则和内部管理制度规定的工作程序独立、有效地运行，未发现违法、违规的情况发生。

## **3. 发行人治理结构**

为规范发行人的组织和行为，全面贯彻落实“两个一以贯之”重要要求，坚持和加强党的全面领导，完善公司法人治理结构，建设中国特色现代企业制度，维护公司、出资人、职工、债权人的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国企业国有资产法》《企业国有资产监督管理暂行条例》《国有企业公司章程制定管理办法》等法律、行政法规、规章和规范性文件，制定了《公司章程》，能够较好地规范重大经营决策制定程序，形成了较为完善的法人治理结构。

### **(1) 履行出资人职责的机构**

公司由北京市人民政府单独出资。北京市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“市国资委”）作为履行出资人职责的机构依据有关法律、行政法规和北京市人民政府授权，代表北京市人民政府对公司履行出资人职责，享有出资人权益。

公司不设股东会，市国资委依法对公司行使下列职权：

- 1) 审核公司发展战略和规划，批准公司的主业及调整方案；
- 2) 对公司年度投资计划实行备案管理，审核列入负面清单特别监管类的投资项目；
- 3) 按权限委派和更换非由职工代表担任的董事，对董事会和董事履职情况进行评价，决定董事的报酬；

- 4) 根据工作需要听取董事会工作报告并质询;
- 5) 批准公司年度财务预算方案、决算方案;
- 6) 批准公司利润分配方案和弥补亏损方案，组织上交国有资本收益;
- 7) 对企业负责人进行业绩考核、奖惩并确定其薪酬标准，审核公司业绩考核和收入分配重大事项;
- 8) 决定公司增加或者减少注册资本方案;
- 9) 决定公司年度债券发行计划;
- 10) 按照规定权限决定公司合并、分立、解散、清算、申请破产、变更公司形式的方案;
- 11) 决定公司章程的制定和修改;
- 12) 按照规定权限对公司、部分子公司国有产权变动事项进行批准，对相应资产评估进行核准或备案;
- 13) 按照规定权限对重大会计政策、会计估计变更方案等事项进行备案;
- 14) 对公司年度财务决算报告进行核查，对重大事项进行抽查检查;
- 15) 法律、行政法规规定的其他职权。

市国资委依照法律、行政法规、国资监管规则和本章程规定行使出资人权利，维护公司依法享有的经营自主权。市国资委有权了解公司经营状况和财务状况，依法获得公司经营信息和财务信息，包括查阅公司及全资子公司会计账簿、会计凭证，查阅、复制董事会议决议、公司财务会计报告等。

市国资委可以依照有关规定授权董事会行使出资人的部分职权，决定公司的重大事项。

## **(2) 公司党委**

根据《中国共产党章程》《中国共产党国有企业基层组织工作条例（试行）》等规定，经上级党组织批准，设立中国共产党北京市基础设施投资有限公司委员会。同时，根据有关规定，设立党的纪律检查委员会。

公司党委由党员大会或者党员代表大会选举产生，每届任期一般为 5 年。任期届满应当按期进行换届选举。党的纪律检查委员会每届任期和党委相同。

公司党委委员一般 15 至 21 人。公司党委设常务委员会，常务委员会委员一般 5 至 7 人、最多不超过 9 人，设党委书记 1 名、党委副书记 2 名或者 1 名。

公司党委发挥领导作用，把方向、管大局、保落实，依照规定讨论和决定公司重大事项。主要职责是：

- 1) 加强公司党的政治建设，坚持和落实中国特色社会主义根本制度、基本制度、重要制度，教育引导全体党员始终在政治立场、政治方向、政治原则、政治道路上同以习近平同志为核心的党中央保持高度一致；
- 2) 深入学习和贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，学习宣传党的理论，贯彻执行党的路线方针政策，监督、保证党中央重大决策部署和上级党组织决议在本公司贯彻落实；
- 3) 研究讨论公司重大经营管理事项，支持董事会、经理层依法行使职权；
- 4) 加强对公司选人用人的领导和把关，抓好公司领导班子建设和干部队伍、人才队伍建设；
- 5) 履行公司全面从严治党主体责任，支持和监督纪检监察机构履行监督责任，加强新时代廉洁文化建设，将廉洁文化融入企业治理，推动管党治党责任向基层延伸；
- 6) 加强基层党组织建设和党员队伍建设，团结带领职工群众积极投身公司改革发展；
- 7) 领导公司思想政治工作、精神文明建设、统一战线工作，领导公司工会、共青团、妇女组织等群团组织；
- 8) 根据工作需要，开展巡察工作，设立巡察机构，原则上按照党组织隶属关系和干部管理权限，对下一级单位党组织进行巡察监督；
- 9) 讨论和决定党委职责范围内的其他重要事项。

按照有关规定制定重大经营管理事项清单。重大经营管理事项须经党委前置研究讨论后，再由董事会等按照职权和规定程序作出决定。

### **(3) 董事会**

公司设董事会，实行集体审议、独立表决、个人负责的决策制度。董事会由 9 名董事组成，外部董事人数应当超过董事会全体成员的半数。

董事会成员中包括 1 名职工董事，经由职工代表大会或其他民主形式选举产生。

董事会设董事长 1 名，可视需要设副董事长 1 至 2 名。董事长和副董事长的产生依照《公司法》和市管企业领导人员管理有关规定执行。

董事每届任期不得超过 3 年，任期届满考核合格的，经委派或者选举可以连任。外部董事在同一企业连续任职一般不超过 6 年。

董事任期届满未委派或及时改选，或者董事在任期内辞任导致董事会成员低于法定人数的，在新任董事就任前，原董事仍应当依照法律、行政法规和本章程的规定，履行董事职务。

董事会设战略、投资与预算管理委员会、薪酬与考核委员会、审计与风险管理委员会，并可根据实际工作需要设提名委员会和其他专门委员会。

专门委员会是董事会的专门工作机构，由董事组成，为董事会决策提供咨询和建议，对董事会负责。董事会专门委员会负责制订各自的工作规则，具体规定各专门委员会的组成、职责、工作方式、议事程序等内容，经董事会批准后实施。

董事会是公司的经营决策主体，定战略、作决策、防风险，行使下列职权：

- 1) 制定贯彻党中央、国务院、市委市政府决策部署和落实国家发展战略重大举措的方案；
- 2) 制订公司发展战略和规划；
- 3) 制订公司年度投资计划，决定经营计划、投资方案及一定金额以上的投资项目；
- 4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- 5) 制订公司的利润分配和弥补亏损方案；
- 6) 制订公司增加或者减少注册资本的方案；
- 7) 制订年度债券发行计划；
- 8) 制订公司合并、分立、解散、清算、申请破产、变更公司形式的方案；
- 9) 制订公司章程草案和公司章程的修改方案；
- 10) 制订公司重大国有资产转让、部分子公司国有产权变动方案；
- 11) 制定公司的基本管理制度；
- 12) 决定公司内部管理机构的设置，决定分公司、子公司的设立或者撤销；
- 13) 根据授权，决定公司内部有关重大改革重组事项，或者对有关事项作出决议；

- 14) 根据有关规定和程序，聘任或者解聘公司高级管理人员；制定经理层成员经营业绩考核和薪酬管理制度，组织实施经理层成员经营业绩考核，决定考核方案、考核结果和薪酬分配事项；
- 15) 制订公司的重大收入分配方案，包括公司工资总额预算与清算方案等（市国资委另有规定的，从其规定），批准公司职工收入分配方案、公司年金方案、中长期激励方案，按照有关规定，审议子公司职工收入分配方案；
- 16) 制定公司重大会计政策和会计估计变更方案，在满足市国资委资产负债率管控要求的前提下，决定公司的资产负债率上限；
- 17) 决定聘用或者解聘负责公司财务会计报告审计业务的会计师事务所及其报酬；
- 18) 审议批准一定金额以上的融资方案、资产处置方案以及对外捐赠或者赞助方案；
- 19) 审议批准公司担保事项；
- 20) 建立健全内部监督管理和风险控制制度，加强内部合规管理；决定公司的风险管理体系、内部控制体系、违规经营投资责任追究工作体系、合规管理体系，对公司风险管理、内部控制和法律合规管理制度及其有效实施进行总体监控和评价；
- 21) 指导、检查和评估公司内部审计工作，决定公司内部审计机构的负责人，建立审计部门向董事会负责的机制，审议批准年度审计计划、审计工作报告和重要审计报告；
- 22) 制订董事会的工作报告；
- 23) 听取总经理工作报告，检查总经理和其他高级管理人员对董事会决议的执行情况，建立健全对总经理和其他高级管理人员的问责制度；
- 24) 决定公司安全环保、维护稳定、社会责任方面的重大事项；
- 25) 审议公司重大诉讼、仲裁等法律事务处理方案；
- 26) 决定公司行使所出资企业的股东权利所涉及的重大事项；
- 27) 法律、行政法规规定或者市国资委授权行使的其他职权。

董事会应当依照法律、行政法规和本章程，结合实际制定议事规则，明确董事会具体权责、行权方式、议事程序、决策机制、支撑保障等内容。

董事会可以根据有关规定，将部分职权授予总经理行使，法律、行政法规、国资监管规章和规范性文件另有规定的依规执行。董事会是规范授权管理的责任主体，不因授权而免除法律、行政法规、国资监管规章和规范性文件规定的应由其承担的责任。

公司不设监事会、监事，由董事会审计与风险管理委员会行使相关职权。

#### （4）经理层

公司经理层成员一般为 4 至 6 人，不超过 7 人，设总经理 1 名，总会计师（财务负责人）1名。经理层是公司的执行机构，谋经营、抓落实、强管理。

总经理对董事会负责，向董事会报告工作。

总经理行使下列职权：

- 1) 主持公司的经营管理工作，组织实施董事会的决议；
- 2) 拟订公司的发展战略和规划、经营计划，并组织实施；
- 3) 拟订公司年度投资计划和投资方案，并组织实施；
- 4) 根据公司年度投资计划和投资方案，决定一定金额内的投资项目，批准经常性项目费用和长期投资阶段性费用的支出；
- 5) 拟订年度债券发行计划及一定金额以上的其他融资方案，批准一定金额以下的其他融资方案；
- 6) 拟订公司的担保方案；
- 7) 拟订公司一定金额以上的资产处置方案、对外捐赠或者赞助方案，批准公司一定金额以下的资产处置方案、对外捐赠或者赞助方案；
- 8) 拟订公司年度财务预算方案、决算方案、利润分配方案和弥补亏损方案；
- 9) 拟订公司增加或者减少注册资本的方案；
- 10) 拟订公司内部管理机构设置方案，以及分公司、子公司的设立或者撤销方案；
- 11) 拟订公司的基本管理制度，制定公司的具体规章；
- 12) 拟订公司的改革、重组方案；
- 13) 按照有关规定，提请董事会聘任或者解聘公司有关高级管理人员；
- 14) 按照有关规定，聘任或者解聘除应当由董事会决定聘任或者解聘以外的人员；

- 15) 组织拟订企业薪酬分配管理制度和职工收入分配方案，按照有关规定对子企业负责人薪酬和职工收入分配方案提出意见；
- 16) 拟订内部监督管理和风险控制制度，拟订公司建立风险管理体系、内部控制体系、违规经营投资责任追究工作体系和合规管理体系的方案，经董事会批准后组织实施；
- 17) 建立总经理办公会制度，召集和主持总经理办公会；
- 18) 协调、检查和督促各部门、分公司、子公司的生产经营管理和改革发展工作；
- 19) 提出公司行使所出资企业股东权利所涉及重大事项的建议；
- 20) 法律、行政法规规定或者董事会授权行使的其他职权。

经理层应当制订总经理议事规则，经董事会批准后实施。总经理应当通过总经理办公会等会议形式行使董事会授权。

经理层对公司和董事会负有忠实义务、勤勉义务，遵守国有企业领导人员廉洁从业规定，应当维护出资人和公司利益，认真履行职责，落实董事会决议和要求，完成年度、任期经营业绩考核指标和公司经营计划。

#### **4. 相关机构报告期内运行情况**

根据《公司章程》规定，“董事会由 9 名董事组成，外部董事人数应当超过董事会全体成员的半数。董事会成员中包括 1 名职工董事，经由职工代表大会或其他民主形式选举产生。董事会设董事长 1 名，可视需要设副董事长 1 至 2 名。董事长和副董事长的产生依照《公司法》和市管企业领导人员管理有关规定执行。”截至募集说明书签署日，发行人董事当前在职人数为 7 人。

除上述事项外，报告期内，发行人公司治理机构及各组织机构均能按照有关法律法规和《公司章程》规定的职权、相应议事规则和内部管理制度规定的工作程序独立、有效地运行，未发现违法、违规的情况发生。

## **（二）内部管理制度**

为了防范和控制经营风险，保证各项经营活动规范运行，发行人建立起一套比较完整的内部管理制度体系：

### **1. 财务管理**

为适应公司发展需要，规范财务行为，加强财务管理及经济核算，发行人根据国家相关法律法规，结合公司实际制定了《财务管理规定》，内容包括财务管理任务、目标和原则、财务管理组织架构、财务人员、会计核算管理、资金管理、对外投资管理以及京投公司对外出资企业财务管理。根据公司战略发展目标，依法、合理、及时筹集和使用资金，保障项目资金供给；通过有效的决策、计划和控制程序，防范公司经营风险、降低投融资成本、提高公司盈利能力，实现国有资本保值增值。

## 2. 关联交易

为规范公司关联交易行为，发行人根据国家的相关政策法规制定了《关联交易管理办法》，明确了关联交易应当遵循定价公允、决策程序合规、信息披露规范的原则。

关联交易按照事项审批权限范围和程序进行审批。公司与关联人拟发生的关联交易，应按照相关规定要求报送公司相关决策机构审议。

公司关联交易应签订书面协议，经过充分询价，明确关联交易的定价政策。执行过程中，协议中关联交易价格等主要条款发生重大变化的，公司应当按变更后的交易金额重新履行相应的审批程序。公司与关联人因一方参与公开招标、公开拍卖等行为导致公司与关联人的关联交易时，公司可参照相关规定免予按照关联交易的方式进行审议和披露。

## 3. 对下属公司的管理控制

发行人根据国家的相关政策法规制订了符合自身实际的下级公司管理办法。实现了公司与下级公司政策执行的统一、协调，建立健全下级公司法人治理结构，有利于执行现代企业管理规范操作，提高整体管理水平。

发行人根据公司组织架构设置，对所出资企业的管理主体分为本部归口管理部门、事业部、直管公司。根据所出资企业的出资关系，将所出资企业分为所属公司、控股及实际控制公司、参股公司。

发行人对所属公司、控股及实际控制公司的管控事项分为重大决策与日常管理事项，重大决策事项通过投资协议或章程、议事规则等制度文件进行明确，并按相关规定履行审批程序，日常事项由各管理主体与各职能部门根据上级相关要求与公司实际进行监督、协调和支持。参股公司实施股权管理，管理主体通过投资协议或参股企业章程、议事规则等制度文件，依法合规、科学合理约定各方股东权利义务，管理主体

负责代表公司对外派董事等股权代表进行业务管理，并加强参股公司的日常监督管理以及与控股股东和其他重要股东的沟通协调，全面准确掌握参股企业基本情况。

#### **4. 人力资源管理**

发行人依据国家人力资源管理的相关法规及公司章程，结合自身实际情况，制定公司的人力资源管理办法。发行人根据人力资源管理办法进行管理，使发行人的人力资源管理更加规范化、程序化、制度化，适应发行人业务发展的需要。

发行人建立健全了人力资源计划，按照人力资源计划及其规定的招聘程序完成人才的招聘。发行人的行政管理部负责管理公司的人事档案，其中包括人事档案的建立、收集、鉴别、保管、查阅与调转。

发行人为全面提高员工的基本素质和职业技能，配合发行人战略发展规划，使员工培训管理科学化、规范化，发行人按照培训原则的指导，为员工制定符合员工实际的培养方案和培训内容。发行人负责员工培训的组织实施，并严格地对员工的培训成果进行考核，以提高员工的实际培训效果。发行人按照发展的需要及员工的表现进行人员调配、职位的任免。

#### **5. 会计核算**

为规范公司的会计核算，真实、完整地提供会计信息，发行人根据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》及国家其他有关法律和法规，结合公司实际，制定了《会计核算办法》。《会计核算办法》明确公司会计核算的基本原则、主要会计核算方法以及财务报告的编制要求。

#### **6. 财务风险管理**

为加强公司风险管理，防范财务危机，保证国有资产保值增值，促进公司持续、健康、稳定发展，发行人根据《中华人民共和国会计法》、《企业内部控制规范》等相关法律法规，结合公司业务特点，制定了《财务风险管理规定》。

《财务风险管理规定》明确了财务风险管理的总体五大原则：规避原则、监控原则、分散原则、转移原则以及不相容职务分离原则，并对财务管理权责进行了明确划分。此外，还针对投资风险管理、融资风险管理、现金流量风险管理、利率、汇率风险管理、担保风险、操作风险管理等做出了明确规定。

#### **7. 预算管理**

为促进企业建立健全内部约束机制，提高财务管理水 平，发行人根据国家有关法律法规的规定，结合公司实际，制定了《财务预算管理规定》。发行人预算管理是利用预算对公司各部、各京投公司对外出资企业的各种财务及非财务资源进行分配、考核、控制，以便有效地组织和协调公司的经营活动，完成既定的经营目标的管理行为。公司财务预算是 在预测和决策的基础上，围绕公司既定目标，对一定时期内资金取得和投放、各项收入和支出、企业经营成果及其分配等资金运动所作的具体安排。公司全部经营活动纳入预算管理，无预算一律不予支付。

## **8. 融资管理**

为规范公司融资业务，明确融资方式，确保融资过程合法合规，并控制运作过程中的风险，发行人按照国家有关法律、法规和公司章程的规定，结合公司实际，制定了《融资管理规定》。发行人融资管理的目标是贯彻落实“保障供给、降低成本、优化结构、控制风险、创新机制”的融资方针，按照公司发展的战略目标通过多元化的融资方式，保障资金供给。计划融资部按照公司发展战略，根据公司年度综合计划确定的投资任务，编制年度融资计划，内容应包括整体融资规模、拟采用融资方式及品种等，年度综合计划和年度融资计划一同上报董事会审定。

## **9. 担保制度**

发行人建立了担保机制，制定了《担保管理规定》，明确规范了担保的原则、相关部门职责、担保的程序、担保的范围、条件和审批权限、反担保的方式和内容，以及担保的风险管理等决策机制。

## **10. 内部控制评价管理**

发行人根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引、公司《内部控制管理规定》等，结合公司实际情况，制定了《内部控制评价管理办法》，将促进公司全面评价内部控制的设计与运行情况，规范内部控制评价程序和评价报告，揭示和防范风险，推动公司高质量发展。

## **11. 重大经营决策管理**

所属公司重大经营决策均须上报发行人，主要包括对外投资、对外担保、重大资产处置、委托经营、大额对外借款、股权变动、公司合并、分立、解散等。发行人对

所属公司重大经营事项决策实行审查批准制。所属公司在重大经营事项决策研究过程中，应履行评估论证、可行性研究等程序，发行人业务管理部门参与。

### （三）与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况

经北京市国资委批准并在北京市工商行政管理部门登记注册后，发行人具有独立的企业法人资格，与出资人之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面相互独立，自主经营、独立核算、自负盈亏。

#### 1. 业务方面

发行人拥有独立的业务，拥有完整的生产经营体系，在国家宏观调控和行业监管下，自主经营，自负盈亏，并自主做出战略规划、对外投资等经营决策。

#### 2. 人员方面

发行人与出资人在劳动、人事及工资管理等方面相互独立，设立了独立的劳动人事职能部门，且发行人高级管理人员并未在出资人单位兼职或领取报酬。

#### 3. 资产方面

发行人拥有经营所需的独立的营运资产和配套设施，出资人不存在占用发行人的资金、资产和其他资源的情况，发行人自主经营、独立核算、自负盈亏。

#### 4. 机构方面

发行人生产经营、财务、人事等均设立有自己的独立机构，与出资人完全独立。

#### 5. 财务方面

发行人设立了独立的财务管理部，建立了独立的财务核算体系，执行规范、独立的财务会计制度。发行人在银行开设独立于出资人的账户，独立依法纳税。

#### 6. 发行人的机构独立情况

公司设有董事会、经理层等决策、监督及经营管理机构，明确了职权范围，建立了有效的法人治理结构。公司已建立起了一套适应公司发展需要的组织结构，各部门及子公司组成了一个有机的整体，组织机构健全完整，运作正常有序。公司的生产经营、办公机构与控股股东分开，不存在与控股股东及其控制的其他企业混合经营、合署办公的情形。

## （四）信息披露事务相关安排

具体安排详见本募集说明书“第九节 信息披露安排”。

## 六、发行人董事及高级管理人员基本情况

### （一）公司董事及高级管理人员

截至本募集说明书签署日，发行人现任董事和高级管理人员的任职情况如下表所示：

表：发行人现任董事和高级管理人员的任职情况

姓名	现任职务	性别	任期	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
董事会成员					
郝伟亚	党委书记、董事长	男	2023年9月至今	是	否
魏怡	董事、总经理	女	2023年12月至今	是	否
陈曦	副总经理、工会主席、职工董事	男	2024年7月至今	是	否
张韵	外部董事	女	2022年10月至今	是	否
史克通	外部董事	男	2023年9月至今	是	否
崔新健	外部董事	男	2025年4月至今	是	否
韩向东	外部董事	男	2025年4月至今	是	否
非董事高级管理人员					
郑毅	党委副书记	男	2024年2月至今	是	否
刘涛	纪委书记	男	2025年4月至今	是	否
段远刚	总会计师	男	2024年4月至今	是	否
韩志伟	副总经理	男	2020年8月至今	是	否
任宇航	副总经理	男	2024年3月至今	是	否
刘魁刚	副总经理	男	2024年3月至今	是	否

注：根据《公司章程》规定，“董事会由9名董事组成，外部董事人数应当超过董事会全体成员的半数。董事会成员中包括1名职工董事，经由职工代表大会或其他民主形式选举产生。董事会设董事长1名，可视需要设副董事长1至2名。董事长和副董事长的产生依照《公司法》和市管企业领导人员管理有关规定执行。”截至募集说明书签署日，发行人董事当前在职人数为7人。

除上述情形外，发行人按照《公司法》、《证券法》等法律、法规和《公司章程》的要求规范运作。

发行人不设监事会、监事，由董事会审计与风险管理委员会行使相关职权。发行人审计与风险管理委员会成员为崔新健、陈曦、史克通、韩向东。

## （二）发行人现任董事和高级管理人员的主要工作经历

### 1. 董事会成员

郝伟亚，男，博士研究生，正高级经济师，中共党员，曾任北京市国有资产经营有限责任公司资本运营部副经理，北京集成电路设计园有限公司副总经理、总经理、董事长，北京市基础设施投资有限公司融资建设部高级投资师、投资管理部经理，北京市基础设施投资有限公司总经理助理、党委委员、副总经理。2014 年 7 月任北京市基础设施投资有限公司党委副书记、董事、总经理。2023 年 9 月任北京市基础设施投资有限公司党委书记、董事长。

魏怡，女，大学本科，教授级高级工程师。曾任北京市城建设计研究院有限责任公司副总工程师，北京市轨道交通建设管理有限公司副总工程师、规划设计部部长、副总经理，北京市延庆区政府副区长、北京市基础设施投资有限公司副总经理。现任北京市基础设施投资有限公司董事、总经理。

陈曦，男，工学学士，教授级高级工程师，中共党员，曾任北京城建工程研究院工程师，北京城建设计研究总院结构所二室主任，北京市轨道交通建设管理有限公司规划设计部副部长、十号线项目处副总经理、规划设计部部长、总经理助理兼规划设计总部主任、副总经理，北京市基础设施投资有限公司副总经理。现任北京市基础设施投资有限公司党委常委、副总经理、工会主席、职工董事。

张韵，女，市政工程学硕士，教授级高工，中共党员。曾任北京控股集团有限公司副总经理，北京市市政工程设计研究总院有限公司总经理。现任北京市基础设施投资有限公司外部董事。

史克通，男，经济法专业学士，中共党员，曾任北京公共交通控股（集团）有限公司外部董事，现任北京金诚同达律师事务所律师、高级合伙人，北京市基础设施投资有限公司外部董事。

崔新健，男，经济学博士，教授，民建党员。曾任北京汽车集团有限公司外部董事，现任中央财经大学商学院教授，北京市人民政府参事，北京市基础设施投资有限公司外部董事。

韩向东，男，工商管理硕士，中共党员，曾任北京能源集团有限责任公司外部董事，现任北京元年科技股份有限公司总裁，北京市基础设施投资有限公司外部董事。

## 2. 非董事的高级管理人员

郑毅，男，硕士研究生，教授级高级工程师，中共党员，曾任北京市基础设施投资有限公司线网综合部高级规划师、副经理，规划建设部副经理、高级规划师，公司办公室主任，前期规划部经理，北京市基础设施投资有限公司总经理助理，轨道交通事业总部党总支书记、总经理，规划设计总部总经理，铁路项目管理部（市郊铁路推进办）总经理，公司副总经理，现任北京市基础设施投资有限公司党委副书记。

刘涛，男，中央党校法学专业研究生，高级经济师，高级政工师，中共党员。曾任北京市第三建筑工程有限公司党委书记、董事长，北京建工集团有限责任公司党委常委、纪委书记，北京北辰实业集团有限责任公司党委常委、纪委书记，现任北京市基础设施投资有限公司党委常委、纪委书记。

段远刚，男，管理学博士，正高级会计师，非执业注册会计师，中共党员。曾任北京京城机电控股有限责任公司审计部部长、计划财务部部长，北人印刷机械股份有限公司党委委员、总会计师，北京隆达轻工控股有限责任公司党委常委、财务总监，北京一轻控股有限责任公司党委常委、总会计师。现任北京市基础设施投资有限公司党委常委、总会计师。

韩志伟，男，工商管理硕士、工学学士，高级工程师，致公党员，曾任北京地铁总公司供电段、电务处职工，北京地铁京通发展有限责任公司副总工程师、总工程师，北京地铁建设管理有限责任公司设备部副部长，北京市轨道交通建设管理有限公司设备部副部长、四号线项目管理处副总经理、四号线机电项目部经理，北京市轨道交通建设管理有限公司设备部部长，北京市轨道交通建设管理有限公司总经理助理、设备管理中心主任，华通科峰轨道交通科技开发公司董事、总经理，北京市轨道交通建设管理有限公司副总经理。现任北京市基础设施投资有限公司副总经理。

任宇航，男，管理学博士，正高级经济师，中共党员，曾任北京市基础设施投资有限公司资产运营部项目经理、主任助理，融资计划部副经理、总经理，对外合作办

公室常务副主任、主任，资本运营部总经理、投资发展总部总经理，北京市基础设施投资有限公司董事会秘书，现任北京市基础设施投资有限公司党委常委、副总经理。

刘魁刚，男，工程硕士，教授级高级工程师，中共党员，曾任北京逸群工程咨询有限公司质控部部长，北京市轨道交通建设管理有限公司甲方代表、第四工程部副部长、第五工程部部长、第一项目管理中心副总经理、第二项目管理中心党支部书记、总经理，党委副书记、总经理，现任北京市基础设施投资有限公司党委委员、副总经理。

根据《公司章程》规定，“董事会由 9 名董事组成，外部董事人数应当超过董事会全体成员的半数。董事会成员中包括 1 名职工董事，经由职工代表大会或其他民主形式选举产生。董事会设董事长 1 名，可视需要设副董事长 1 至 2 名。董事长和副董事长的产生依照《公司法》和市管企业领导人员管理有关规定执行。”截至募集说明书签署日，发行人董事当前在职人数为 7 人。

除此以外，发行人董事、高级管理人员的设置符合公司章程、《公司法》、《中华人民共和国公务员法》等相关法律规定。发行人董事和高级管理人员不存在公务员兼职领薪的情况，符合相关法律法规的要求。

## 七、发行人主营业务情况

### （一）发行人营业总体情况

公司承担以北京市轨道交通为主的基础设施投融资与管理职能，主业为轨道交通投融资、建设管理与运营服务，轨道交通沿线土地开发经营，轨道交通装备制造。城市轨道交通建设行业承担公共服务功能，在国民经济和社会发展中占据举足轻重的地位。近年来，国民经济持续快速发展为北京市城市轨道交通建设行业的发展提供了良好契机。随着我国经济建设的不断深入，政府将逐步加大对城市轨道交通建设的投资力度，长期来看，城市轨道交通建设行业将面临良好的前景。

### （二）发行人最近三年及一期营业收入、毛利润及毛利率情况

最近三年及一期，发行人各业务板块分部收入的金额及其在公司分部收入总额中所占比重如下表所示：

表：发行人最近三年及一期各业务板块收入情况

单位：万元、%

项目	2025年1-6月		2024年度		2023年度		2022年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
一、主营业务	575,813.83	97.16	1,395,038.84	98.27	2,148,374.66	98.53	1,476,444.06	97.87
1、开发及运营业务	82,890.27	13.99	307,788.72	21.68	1,195,634.72	54.84	711,645.17	47.17
其中：土地一、二级开发	69,260.79	11.69	252,692.05	17.80	1,132,493.86	51.94	628,596.13	41.67
2、商品销售	6,297.00	1.06	15,718.92	1.11	20,439.29	0.94	54,408.41	3.61
其中：轨道交通装备及其延伸产品和服务	4,324.26	0.73	14,759.57	1.04	19,529.18	0.90	53,536.86	3.55
3、服务业务	486,626.56	82.11	1,071,531.20	75.48	932,300.65	42.76	710,390.49	47.09
其中：票款收入	350,127.82	59.08	717,752.52	50.56	682,757.94	31.31	453,670.43	30.07
租赁服务	41,149.88	6.94	108,583.33	7.65	30,366.41	1.39	28,733.03	1.90
智慧轨道交通服务	42,800.47	7.22	97,806.40	6.89	88,848.12	4.07	97,763.99	6.48
增值服务等运营收入	47,849.91	8.07	86,483.14	6.09	92,148.99	4.23	91,367.92	6.06
二、其他业务	16,850.72	2.84	24,614.16	1.73	31,973.90	1.47	32,100.43	2.13
合计	592,664.55	100.00	1,419,653.00	100.00	2,180,348.56	100.00	1,508,544.49	100.00

注：2022年数据来源于公司2023年审计报告期初数，2023-2024年数据来源于公司2024年审计报告，2025年1-6月的数据未经审计，下同。

表：发行人最近三年及一期各业务板块成本情况

单位：万元、%

项目	2025年1-6月		2024年度		2023年度		2022年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比	成本	占比
一、主营业务	1,112,155.97	99.56	2,589,395.83	99.15	3,166,203.30	99.48	2,523,968.35	99.55
1、开发及运营业务	68,583.78	6.14	269,940.36	10.34	992,400.05	31.18	495,504.23	19.54
其中：土地一、二级开发	60,723.60	5.44	248,691.89	9.52	968,385.62	30.43	459,455.33	18.12
2、商品销售	6,130.60	0.55	12,431.30	0.48	20,770.95	0.65	49,425.66	1.95
其中：轨道交通装备及其延伸产品和服务	4,053.60	0.36	12,206.52	0.47	20,526.83	0.64	49,199.98	1.94
3、服务业务	1,037,441.59	92.87	2,307,024.18	88.34	2,153,032.29	67.64	1,979,038.47	78.05
其中：票款收入	970,173.19	86.85	2,084,527.17	79.82	2,028,178.49	63.72	1,850,670.83	72.99

项目	2025年1-6月		2024年度		2023年度		2022年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比	成本	占比
租赁服务	28,090.75	2.51	93,977.52	3.60	26,107.14	0.82	25,144.48	0.99
智慧轨道交通服务	23,217.68	2.08	61,686.47	2.36	55,747.16	1.75	58,750.07	2.32
增值服务等运营收入	14,060.95	1.26	32,180.79	1.23	24,411.52	0.77	26,195.23	1.03
<b>二、其他业务</b>	<b>4,918.95</b>	<b>0.44</b>	<b>22,167.54</b>	<b>0.85</b>	<b>16,645.51</b>	<b>0.52</b>	<b>11,473.69</b>	<b>0.45</b>
<b>合计</b>	<b>1,117,074.92</b>	<b>100.00</b>	<b>2,611,563.37</b>	<b>100.00</b>	<b>3,182,848.80</b>	<b>100.00</b>	<b>2,535,442.04</b>	<b>100.00</b>

表：发行人最近三年及一期各业务板块毛利润及毛利率情况

单位：万元、%

项目	2025年1-6月		2024年度		2023年度		2022年度	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
<b>一、主营业务</b>	<b>-536,342.14</b>	<b>-93.15</b>	<b>-1,194,356.99</b>	<b>-85.61</b>	<b>-1,017,828.64</b>	<b>-47.38</b>	<b>-1,047,524.29</b>	<b>-70.95</b>
<b>1、开发及运营业务</b>	<b>14,306.48</b>	<b>17.26</b>	<b>37,848.37</b>	<b>12.30</b>	<b>203,234.67</b>	<b>17.00</b>	<b>216,140.94</b>	<b>30.37</b>
其中：土地一、二级开发	8,537.19	12.33	4,000.16	1.58	164,108.23	14.49	169,140.80	26.91
<b>2、商品销售</b>	<b>166.41</b>	<b>2.64</b>	<b>3,287.62</b>	<b>20.92</b>	<b>-331.66</b>	<b>-1.62</b>	<b>4,982.75</b>	<b>9.16</b>
其中：轨道交通装备及其延伸产品和服务	270.66	6.26	2,553.05	17.30	-997.65	-5.11	4,336.88	8.10
<b>3、服务业务</b>	<b>-550,815.03</b>	<b>-113.19</b>	<b>-1,235,492.98</b>	<b>-115.30</b>	<b>-1,220,731.64</b>	<b>-130.94</b>	<b>-1,268,647.98</b>	<b>-178.58</b>
其中：票款收入	-620,045.37	-177.09	-1,366,774.66	-190.42	-1,345,420.55	-197.06	-1,397,000.40	-307.93
租赁服务	13,059.13	31.74	14,605.81	13.45	4,259.28	14.03	3,588.55	12.49
智慧轨道交通服务	19,582.80	45.75	36,119.93	36.93	33,100.96	37.26	39,013.91	39.91
增值服务等运营收入	33,788.97	70.61	54,302.35	62.79	67,737.47	73.51	65,172.69	71.33
<b>二、其他业务</b>	<b>11,931.77</b>	<b>70.81</b>	<b>2,446.62</b>	<b>9.94</b>	<b>15,328.40</b>	<b>47.94</b>	<b>20,626.74</b>	<b>64.26</b>
<b>合计</b>	<b>-524,410.37</b>	<b>-88.48</b>	<b>-1,191,910.37</b>	<b>-83.96</b>	<b>-1,002,500.24</b>	<b>-45.98</b>	<b>-1,026,897.55</b>	<b>-68.07</b>

最近三年，发行人营业收入分别为 150.85 亿元、218.03 亿元和 141.97 亿元。发行人营业收入主要来源于以票款收入为核心的服务收入和以房地产开发为主的土地一、二级开发收入。报告期内，发行人营业收入呈现波动趋势，主要系发行人以房地产开发业务为主的土地一、二级开发板块收入存在波动。最近三年，公司营业毛利率分别为 -68.07%、-45.98% 和 -83.96%，发行人报告期内毛利率呈现波动下降趋势，主要原因

系报告期内公司以房地产开发业务为主的土地一、二级开发板块的毛利润和毛利率有所下降所致。

### （三）主要业务板块

公司承担以轨道交通为主的基础设施投融资与管理职能，并着力构建“一体两翼、三大支撑”战略格局，其中“一体”是指轨道交通投融资、建设管理与运营服务，包括城市轨道交通、市郊铁路、城际铁路、京津冀交通一体化、国有铁路、综合管廊等其他基础设施的投融资、前期规划、建设及运营管理、资产管理、路网管理、社会投资管理等；“一翼”是指轨道交通沿线土地开发经营，主要包括轨道交通沿线的土地综合利用、交通枢纽建设、一体化开发及经营管理；另“一翼”是指轨道交通装备制造，主要包括轨道交通装备的研发、制造、应用及信息技术服务，围绕轨道交通装备制造开展的投融资。

发行人现有资产以固定资产和在建工程为主，主要是现有已运营的地铁线路及相关房屋建筑物、铁路车辆及相关配套设施，以及 12 号线剩余段、17 号线剩余段、3 号线一期剩余段、22 号线（平谷线）、28 号线（CBD 线）、13 号线扩能提升工程、大兴机场线北延、1 号线支线、M101 线一期等在建工程。2024 年度公司实现地铁票款收入 71.78 亿元；2024 年度公司实现增值服务等运营收入 8.65 亿元；依托公司丰富的轨道交通运营经验，2024 年度，公司实现智慧轨道交通服务收入 9.78 亿元；此外，2024 年度公司实现轨道交通装备及其延伸产品和服务收入 1.48 亿元；上述各项轨道交通类收入合计 91.68 亿元，占营业收入的比重为 64.58%。

依托于丰富的轨道交通线路运营优势，公司还积极探索推动轨交沿线的土地综合利用，推动轨道交通与沿线土地协同发展。2024 年度，公司实现以房地产开发业务为主的土地一、二级开发收入 25.27 亿元，占营业收入的比重为 17.80%。

#### 1. 服务业务板块

公司的服务业务板块主要由票款收入、租赁服务、智慧轨道交通服务和增值服务等部分组成。2024 年度，公司服务业务板块实现收入 107.15 亿元。

##### （1）票款收入

2024 年度，公司实现票款收入 717,752.52 万元，占营业总收入的比重为 50.56%。公司的票款业务主要由地铁运营公司经营。地铁运营公司成立于 1970 年 4 月 15 日，

是北京市市属大型国有独资公司，是国内最早成立的城市轨道交通运营企业，开通运营了新中国第一条地铁。公司主营业务涵盖轨道交通运营服务和轨道交通增值服务，2011 年并入发行人报表后，其票款收入成为发行人营业收入的重要来源之一。

截至 2024 年末，北京轨道交通已投入运行的 29 条（段）线路总长度共计 879 公里，车站总数 523 座，其中：（1）4 号线、大兴线、14 号线、16 号线、17 号线及其北段由北京京港地铁有限公司运营；（2）燕房线、19 号线和大兴机场线由北京市轨道交通运营管理有限公司运营；（3）西郊线、亦庄 T1 线由北京公交有轨电车有限公司运营；（4）剩余线路均由地铁运营公司运营。

**表：截至 2024 年末北京市已运行地铁线路情况**

单位：公里、座

序号	线路名称	已开通起终点	运营主体	已开通长度	车站总数	开通时间
1	1 号线	苹果园—四惠东	运营公司	31	23	1969、2000
2	2 号线	西直门—复兴门—东直门—西直门	运营公司	23	18	1969、1987
3	3 号线	东四十条-东坝北	运营公司	14.7	10	2024
4	4 号线	公益西桥—安河桥北	京港地铁	28	24	2009
5	5 号线	宋家庄—天通苑北	运营公司	28	23	2007
6	6 号线	金安桥—潞城	运营公司	53	34	2012、2014、2018
7	7 号线	北京西站—环球度假区	运营公司	41	30	2014、2019
8	8 号线	朱辛庄—瀛海	运营公司	51.6	34	2008、2011、2012、2013、2018、2021
9	9 号线	郭公庄—国家图书馆	运营公司	17	13	2011、2012
10	10 号线	车道沟—宋家庄—国贸—巴沟	运营公司	57	45	2008、2012、2013
11	11 号线	模式口-新首钢	运营公司	3.9	4	2021、2023
12	12 号线	四季青桥-东坝北	运营公司	27.5	20	2024
13	13 号线	东直门—西直门	运营公司	41	17	2002、2003
14	14 号线	张郭庄—善各庄	京港地铁	50.8	33	2013、2014、2015、2021
15	15 号线	清华东路西口—俸伯	运营公司	43	20	2010、2011、2014
16	16 号线	宛平城----北安河	京港地铁	48.9	30	2016、2020、2021、2022、2023

序号	线路名称	已开通起终点	运营主体	已开通长度	车站总数	开通时间
17	17 号线	嘉会湖-十里河	京港地铁	15.8	7	2021
	17 号线北段	工人体育场-未来科学城北	京港地铁	24.9	9	2023
18	19 号线	新宫-牡丹园	轨道运营公司	20.9	10	2021
19	八通线	四惠东-环球度假区	运营公司	24	13	2003、2019
20	亦庄线	宋家庄—亦庄火车站	运营公司	23	14	2010
21	大兴线	天宫院—公益西桥	京港地铁	22	11	2010
22	房山线	阎村东—东管头南	运营公司	30	16	2010、2011、2017、2020
23	昌平线	蓟门桥-昌平西山口	运营公司	43	20	2010、2015、2021、2023、2024
24	首都机场线	2 号航站楼-北新桥	京城地铁	29.8	5	2008、2021
25	S1 线	石厂—苹果园	运营公司	10.2	8	2017、2021
26	燕房线	燕山—阎村东	轨道运营公司	14	9	2017
27	西郊线	巴沟—香山	公交有轨电车公司	9	6	2017
28	大兴机场线	草桥—大兴机场	轨道运营公司	41	3	2019
29	亦庄 T1 线	届庄—定海园	公交有轨电车公司	12	14	2020
合计				879	523	-

截至 2024 年末，2024 年路网日客运量达 989.61 万人次。随着北京地铁新线路的陆续建成，票款收入将会进一步增长。

表：发行人2022-2024年度票款收入

项目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
票款收入（亿元）	71.78	68.28	46.24

客运服务方面，为解决早晚高峰城市出行压力，保证线路运行通畅，进一步提升乘客服务，北京地铁多次进行列车运行计划调整，逐步缩短平日运营间隔，实现运力提升。在发行人愈发成熟的运营系统监控机制下，列车准点率已接近 100%。

表：北京地铁2022-2024年度客运情况表

年份	2024 年度	2023 年度	2022 年度
----	---------	---------	---------

年份	2024 年度	2023 年度	2022 年度
年度客运量（亿人次）	36.22	34.54	22.63
日均客运量（万人次）	989.61	946.23	620.09
运行线路总数（条）	29	27	27
运行线路总长（公里）	879	836	797.3

截至 2024 年末，公司在建地铁线路 10 条（段），建设长度 179.40 公里；同期末，公司拟建项目 2 条（段），拟建成线路总长度 45.50 公里。

表：截至 2024 末北京市在建、拟建地铁线路情况

单位：公里、座

类别	线路名称	起终点	总长度	车站数	总投资	已投资	建设期间
在建项目	12 号线剩余段	东坝北—东坝北街	1.30	1	447.36	394.63	2016~2028
	17 号线剩余段	工人体育场—十里河	7.20	4	479.68	362.52	2017~2025
	3 号线一期剩余段	东坝北—曹各庄北	7.10	6	165.55	32.26	2017~2028
	22 号线（平谷线）	东大桥—平谷	81.20	21	639.3	96.12	2017~2027
	28 号线（CBD 线）	东大桥—广渠东路	8.90	9	143.27	22.33	2018~2027
	13 号线扩能提升工程	13A：车公庄—天通苑东	29.00	18	344	82.48	2019~2027
		13B：东直门—马连洼					
	大兴机场线北延	草桥—丽泽商务区	3.50	1	32.49	12.05	2019~2025
	6 号线南延	潞城—东小营南	2.10	1	15.4	5.57	2022~2026
	1 号线支线	青龙湖东-八角游乐园	21.00	10	144.11	12.44	2024~2027
小计		--	179.40	85	2,569.44	1,031.77	--
拟建线路	R4 线一期北段	管庄路西口-燕京桥	21.30	5	-	-	-
	19 号线二期	北延：牡丹园-生命谷，北延支：上清桥南-清河	24.20	8	-	--	-
小计	--	--	45.50	13	--	--	--

注：其中 12 号线剩余段、17 号线剩余段的起终点、总长度及车站数均为剩余在建段数据，总投资及已投资数据为全线数据。

发行人地铁安全运营方面，最近三年无重大安全生产事故发生。

## （2）增值服务等运营收入

发行人增值服务等运营收入主要来源于北京市地铁运营有限公司。2022-2024 年度，公司增值服务等运营收入分别为 9.14 亿元、9.21 亿元和 8.65 亿元。

## （3）其他服务业务

发行人服务业务板块中的其他收入主要包括智慧轨道交通服务、租赁收入、房租、咨询等服务收入。其中，主要构成为智慧轨道交通服务和租赁服务收入，合计占比在 70%以上。2022-2024 年度，发行人其他服务业务收入合计分别为 16.54 亿元、15.74 亿元和 26.73 亿元，具体构成情况如下表所示：

**表：2022-2024年度发行人其他服务收入构成情况**

单位：万元、%

项目	2024 年度		2023 年度		2022 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
租赁服务	108,583.33	40.62	30,366.41	19.29	28,733.03	17.38
智慧轨道交通服务	97,806.40	36.59	88,848.12	56.45	97,763.99	59.12
其他	60,905.81	22.79	38,179.19	24.26	38,855.12	23.50
其他服务收入合计	<b>267,295.54</b>	<b>100.00</b>	<b>157,393.72</b>	<b>100.00</b>	<b>165,352.14</b>	<b>100.00</b>

## 2. 开发及运营业务板块

公司的开发及运营业务板块主要由以房地产开发为主的土地一、二级开发业务、管道业务、其他业务收入等部分组成。2024 年度发行人开发及运营收入合计 30.78 亿元。

### （1）土地一二级开发业务

2022-2024 年度及 2025 年 1-6 月，发行人分别实现以房地产开发为主的土地一、二级开发业务收入 62.86 亿元、113.25 亿元、25.27 亿元和 6.93 亿元，占营业收入的比重分别为 41.67%、51.94%、17.80% 和 11.69%。

公司房地产开发项目建设主要由其控股子公司京投发展负责，以实现反哺城市轨道交通。京投发展是一家综合类房地产公司，具备房地产开发资质。截至 2024 年末，京投发展总股本 740,777,597 股，其中京投公司持股 40.00%，为京投发展的实际控制人。近年来，京投发展坚持“以北京为中心，以轨道交通为依托”的发展战略，践行“有

质量的增长及创新”管理主题和工作要求，业绩稳定增长。在楼市“房住不炒”的基调和市场整体低位调整、平缓趋稳的大背景下，公司持续践行“植根北京、茂盛全国”的发展战略，完成“TOD 智慧生态圈”开发理念的进化升级，积极补充优质土地资源、加大销售去化力度、深入挖掘客研客服工作、持续夯实基础管理工作，全力推进各项经营计划目标的达成。

在建项目方面，截至 2024 年末，公司主要在建房地产项目 9 个。项目规划总投资 1,092.37 亿元，截至 2024 年末已完成投资 917.72 亿元。项目规划建筑面积共计 399.08 万平方米。拟建项目方面，截至 2024 年末，公司合并范围内暂无拟建房地产项目。

**表：截至2024年末京投发展主要在建、新开工项目情况**

单位：万平方米、亿元、%

项目进度	项目名称	运营主体	项目类别	总规划建筑面积	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	已投资
在建	公园悦府	北京京投发展尚德置业有限公司	普通住宅、商住、保障房	63.20	2013.12	2025.05	129.93	126.19
在建	檀谷	北京京投瀛德置业有限公司	洋房、别墅、保障房	45.17	2015.09	2025.12	129.35	119.88
在建	璟悦府	北京京投兴平置业有限公司	办公、商业、住宅及配套	24.20	2016.12	2025.12	37.04	34.89
在建	岚山	北京京投兴海房地产有限公司	住宅及商办、配套	36.87	2019.12	2028.09	115.77	108.85
在建	北熙区（东坝项目）	北京京投润德置业有限公司	住宅、保障性租赁住房	50.53	2022.09	2025.9	256.20	207.60
在建	森与天成	北京京投隆德置业有限公司	普通住宅及配套	21.52	2023.01	2026.12	79.88	58.40
在建	三河倬郡	三河市京投发展致远房地产开发有限公司	商业金融服务用地	18.61	2020.01	2025.12	20.60	11.90
在建	若丘（潭柘寺 D 板块）	北京市潭柘兴业房地产开发有限公司	住宅/商业办公/停车场/公建	42.38	2022.09	2026.12	138.60	94.58
在建	愉樾天成项目	无锡望愉地铁生态置业有限公司	住宅及商办、配套	96.60	2020.09	2026.12	185.00	155.43
<b>合计</b>				<b>399.08</b>	-	-	<b>1,092.37</b>	<b>917.72</b>

从整体的销售情况来看，2022-2024 年度，发行人签约销售面积分别为 13.63 万平方米、17.91 万平方米和 25.53 万平方米；分别实现签约销售金额 44.83 亿元、82.80 亿元和 53.65 亿元。报告期内，发行人积极开发北京地区房地产项目，逐步加强了发行人

在北京地区的品牌影响力，近年来，由于国内房地产市场有所波动，导致购房者观望情绪渐浓，进而导致发行人签约销售情况较 2022 年以前有所下降。

**表：2022-2024年度发行人商品房销售情况**

单位：万平方米、亿元

项目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
新开工面积	18.23	47.58	28.44
在施面积	120.19	124.25	131.50
竣工面积	22.29	54.83	54.30
签约销售面积	25.53	17.91	13.63
签约销售金额	53.65	82.80	44.83

近年来发行人逐步加大对北京市场的资源投入，并于 2013 年中标平西府地块（公园悦府项目）、五路地块（琨御府项目）两处轨道交通车辆段上盖土地，于 2014 年中标潭柘寺 C 地块（檀香府项目），2015 年中标平谷地块（璟悦府项目），2018 年中标密云檀营地块（锦悦府项目）及燕郊地块（朝东中心项目），2019 年中标丰台区郭公庄三期地块（臻御府项目）、海淀区北安河（岚山项目）及无锡具区路（愉樾天成项目）；2021 年 12 月中标北京市朝阳区东坝地块（北熙区项目）。2023 年 6 月中标北京市丰台区新宫地块（森与天成项目），截至 2024 年末，琨御府、西华府项目、锦悦府项目、臻御府项目已全部竣工，其他项目因项目体量较大，均为分期开发，公园悦府项目、璟悦府项目、岚山项目住宅已全部竣工交付，其他项目目前处于分期开发建设陆续交付阶段。

总的来看，依托于京投公司丰富的地铁线路开发及运营经验，京投发展所开发楼盘的区位较好，在北京市知名度及口碑良好，整体房产开发较为顺利，为公司提供了有力的盈利支撑。

目前公司整理的土地分为两大类，一是轨道交通沿线的土地，公司受北京市政府及各区县政府的委托及授权，对轨道交通沿线指定地块进行平整；二是轨道交通车辆段对应的上盖土地，即公司对地铁停靠、检查、整备、运用和修理的管理中心所在地对应的地上土地进行平整开发，该类土地的开发建设要求较高。

业务模式方面，公司及所属各子公司接受北京市政府或各区政府的委托及授权后，对城市一定区域范围内的土地组织实施征地拆迁和市政基础设施建设。达到土地

供地条件后，由该地块所在地的土地储备中心通过“招拍挂”程序出让；待土地成功上市交易后，北京市及各区县土储中心向公司返还全部土地开发成本，并依据政策规定的比例向公司支付管理费。

截至 2024 年末，发行人在建的土地一级开发及车辆段综合利用项目 16 个，总占地面积合计 1,157.7 万平方米，预计总投资 1,125.84 亿元，已完成投资 752.65 亿元。在建项目受多种因素影响呈现不同的项目状态，目前正在加快推进。

此外，平谷二号地项目占地面积 83.99 万平方米，项目规划总投资 19.35 亿元，截至 2024 年末已投资 5.96 亿元，已回笼资金 5.75 亿元，平谷二号地三期项目已完工，二号地二期变更开发主体，发行人不再实施开发。

**表：截至2024年末发行人土地一级开发及车辆段综合利用项目明细**

单位：万平方米、亿元

项目名称	占地面积	预计总投资	已投资	预计利润额	已回笼资金	项目状态
海户项目	88.37	74.85	59.97	1.26	34.00	截至 2024 年底，一期、二期、三期地块均已实现入市，项目涉及债务已全部还清，四期地块计划于 822 库完成拆迁后一年内实现入市，目前 822 库拆迁工作何时完成尚未明确。
四五六街项目	31.00	25.49	22.67	0.88	16.28	截至 2024 年底，一期、二期地块均已实现入市，项目涉及债务已全部还清。
水源路南侧土地储备项目 B、C 地块	82.00	21.76	4.46	-0.24	2.29	已完成 C-1 东地块和 B-6054 地块入市交易，建设用地面积 11.33 公顷（总可入市建设用地面积 26.8 公顷），成交额 22.5 亿元；已完成全部拆迁工作；项目主要前期手续基本完成。
亚林西项目	93.00	123.34	108.61	4.76	103.30	项目已完成征地工作；经营性地块的拆迁工作已完成，正在实施剩余代征绿地上线杆拆移工作；已完成项目内经营性用地入市工作（除一处加油站），正在办理剩余非经营性用地的移交工作。
东坝北熙区棚改项目	318.00	369.00	276.62	5.57	264.52	项目涉及 B-F 共 5 个地块的棚改开发工作：已完成所有地块的立项工作；完成 B-E 地块征地工作；基本完成项目内拆迁拆除工作；回迁房安置房已完工并办理回迁入住，入住率达 98%；安置房周边 7 条支路已实现通车。
东坝车辆段项目	90.00	161.00	94.03	10.26	-	2024 年完成 A3 地块（1101-A006 地块）收储，该地块面积 19.79 公顷，建设规模 28.3 万平方米。后续，将加紧推进剩余地块的入市或收储。
潭柘寺镇中心区（E-F）	96.68	58.28	52.18	-2.56	25.94	一级开发前期手续均已取得，但由于开发范围调整，前期手续需在上位镇域规划获批后重新办理。根据未获批的上位镇域规划，该项目未来已再无存量可入市土地，一级开发直接成本涉及债务已全部还清，项目管理费及财务成本，目前区级部门仍未同意返还。
六里桥上盖土地一级开发项目	13.08	4.30	3.73	0.33	-	已基本完成入市前期相关工作。
东小营车辆段项目	35.38	26.10	0.10	2.32	-	已取得规综方案批复及项目成本审计报告；正积极推进交评、水评、环评等前期手续办理，土调和考古工作待现场满足实施条件后启动；已完成勘界，权属审

						查，无林地证明，征地预公告以及征地补偿协议签订等征地相关手续。
黄村火车站项目	67.00	4.32	0.80	0.32	-	已基本完成。
磁各庄车辆段项目	30.30	55.55	35.56	3.40	-	项目已取得交评、水评、环评、考古、土壤污染调查、市政项目综合、成本审计报告、竣工验收单等前期手续批复；征地已完成 16 个村征地补偿协议及矫治所补偿协议签订工作；规划完成《关于大兴机场线磁各庄车辆基地综合利用项目方案优化情况的报告》编制并上报市国资委。
榆树庄停车场项目	24.00	54.00	21.87	3.23	-	2024 年完成工程结算并启动成本审计工作。开展项目规划综合实施方案以及市政交通规综方案编制工作，取得土污染调查批复和普测成果。取得榆树庄一号路、四号路主体授权会议纪要并开展市政设计综合及项目立项报审相关工作。已启动交评、水评、环评等前期手续工作。
新宫车辆段项目	30.05	36.00	19.78	2.31	27.71	项目已完成供地及上市地块移交，项目开发建设补偿费已全部返还。2024 年启动项目东侧新槐房北路施工建设。
歇甲村车辆段项目	35.05	45.93	29.68	2.70	-	2024 年取得项目规划综合实施方案批复；取得入市地块周边市政道路及代征绿地建设主体和时序的批复。
次渠南停车场项目	39.80	46.57	16.63	2.86	-	项目已取得市政方案综合成果，已取得初得市政方案综步设计及概算批复，工程结算工作已完成，正在推进街区规划调整、征地工作及交评、水评、环评等各项前期手续办理。
平谷二号地项目	83.99	19.35	5.96	-	5.75	平谷二号地三期项目已完工，二号地二期变更开发主体，发行人不再实施开发。
<b>合计</b>	<b>1,157.70</b>	<b>1,125.84</b>	<b>752.65</b>	<b>37.40</b>	<b>479.79</b>	-

## （2）管道业务

发行人管道业务由下属子公司北京京投城市管廊投资有限公司经营。发行人主要经营的管廊如下：

### ① 轨道交通 8 号线三期（王府井）地下综合管廊（一期）工程

自灯市口大街北侧，向南沿王府井大街敷设至东单三条北侧，利用两侧地铁施工降水导洞，主管廊长约 1.9 公里。采用 3 舱结构，包括电力舱、综合舱及逃生舱，规划容纳 110KV、10KV 电力电缆，DN400 给水，预留 DN400 再生水，DN600 热力及通信五类管线，并设置监控中心 1 座。

### ② 轨道交通 7 号线东延（万盛南街）地下综合管廊工程

自万盛南街与铺头西一路交叉路口东侧，向东沿万盛南街敷设至土桥中路，与轨道交通 7 号线东延工程结合局部共构，主管廊长约 5.4 公里。采用 2-3 舱结构，包括双电力舱（局部为一舱）和水信舱，规划容纳 220KV、110KV 及 10KV 电力电缆，DN800、DN1200 给水，DN400 再生水及通信四类管线，并设置监控中心 1 座。

### ③ 轨道交通 3 号线（东坝中路）地下综合管廊工程

自东坝中路与姚家园中路交叉路口北侧，向北沿东坝中路敷设至东坝中路与坝河北路交叉路口南侧，与轨道交通 3 号线工程结合局部共构，主管廊长约 3.2 公里。采用 2 舱结构，包括电力舱和综合舱，规划容纳 220KV、110KV、35KV 及 10KV 电力电缆，DN800 热力，预留 DN600 给水，DN600 再生水及通信五类管线，并设置监控中心 1 座。

### ④ 北京世界园艺博览会园区地下综合管廊工程

位于世园会园区内，沿园区南路等主要道路、园区进出口设置，长约 3.4 公里，与园外管廊合计项目总投约 7.7 亿元。采用 1-3 舱结构，包括综合舱、热力舱和燃气舱，规划容纳 10KV 电力电缆，DN100-DN500 热力，DN400、DN500 给水，DN300 再生水，DN200 燃气及通信六类管线，与园外管廊共设置监控中心 1 座。

### ⑤ 世园会园区外围地下综合管廊工程

位于园区外围，沿百康路、延康路道路敷设，主管廊长约 3.7 公里，其中沿百康路管廊自世园路西侧至汇川街（2.5km），延康路管廊自百康路至菜园南街南侧（1.2km）。采用 2-3 舱结构，包括电力舱、综合舱和燃气舱，规划容纳 110KV、10KV 电力电缆、DN600 给水、DN400-DN600 再生水、DN300-DN500 燃气及通信五类管线，与园区内部管廊共用监控中心。

### ⑥ 新机场高速公路地下综合管廊（南五环-新机场）工程

位于新机场高速公路下方，主管廊长约 28.2 公里，项目总投约 32.4 亿元。采用 3 舱结构，包括电力舱、综合舱和燃气舱，规划容纳 220KV、110KV 电力电缆，DN400~DN1200 给水，DN400~DN1000 再生水，DN500 燃气和通信五类管线，并设置监控中心 2 座。

### ⑦ 轨道交通 3 号线一期地下综合管廊工程

轨道交通 3 号线一期地下综合管廊工程，分西、东两段，主干管廊全长约 9.0 公里。其中西段（团结湖路~东坝中路）为盾构施工，主干管廊断面主要为三舱形式（水信舱+电力舱+电力舱），长度约 7.1 公里；东段（东坝大街段）为明挖施工，主干管廊断面为两舱形式（水信热综合舱+电力舱），长度约 1.9 公里。入廊管线包括热力 DN800mm、供水 DN600~800mm、再生水 DN600mm、电力 500kV/220kV 及 10kV、通信等，并与轨道交通 3 号线（东坝中路）地下综合管廊工程共用一座监控中心。

### ⑧ 2022 年冬奥会延庆赛区外围配套综合管廊工程

位于延庆区张山营镇，起点位于佛峪口水库管理处，终点位于赛区新建塘坝处，全长约 7.9 公里，项目总投约 12.9 公里。采用 4 舱结构，设置两电力舱、通信舱和水舱，规划容纳 DN800 造雪引水管道、DN400 生活用水管道、DN300 再生水管道、110KV、10KV 电力电缆和通信五类管线，并设置监控中心 1 座。

### ⑨ 东坝西区主次干路综合管廊工程

东坝西区主次干路综合管廊工程位于朝阳区东坝地区，在兴坝路、西北门路及安德大街上建设小型管廊及缆线管廊总长度约 2.9 公里。入廊管线有供水、再生水、热力、电力及通信等。并与轨道交通 3 号线（东坝中路）地下综合管廊工程共用一座监控中心。

## 3. 商品销售收入

发行人商品销售收入以轨道交通装备及其延伸产品和服务为主。发行人于 2017 年收购重组北京轨道交通技术装备集团有限公司，完成新型绿色轨道交通产业重大布局，主要业务范围为城市轨道交通车辆及市域列车相关技术的自主研发设计、生产、销售，以及北京市磁悬浮列车相关技术的研发、设计、零部件生产、组装，和磁悬浮的建设管理。2022-2024 年度及 2025 年 1-6 月，发行人实现轨道交通装备及其延伸产品和服务收入 5.35 亿元、1.95 亿元、1.48 亿元和 0.43 亿元。

## 4. 其他业务收入

发行人 2022 年度实现其他业务收入 3.21 亿元，占营业收入比重为 2.13%；发行人 2023 年度实现其他业务收入 3.20 亿元，占营业收入比重为 1.47%；发行人 2024 年度实现其他业务收入 2.46 亿元，占营业收入比重为 1.73%；发行人 2025 年 1-6 月实现其他业务收入 1.69 亿元，占营业收入比重为 2.84%。发行人其他业务收入主要包括新线联合试运转收入等收入。

## （四）发行人所在行业的基本情况

### 1. 北京市区域经济情况

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，经济实力居于全国领先地位，区域重要性突出。根据《北京市 2024 年国民经济和社会发展统计公报》，北京市全年实现地区生产总值 49,843.1 亿元，按不变价格计算，比上年增长

5.2%。其中，第一产业增加值 116.4 亿元，增长 1.5%；第二产业增加值 7,226.8 亿元，增长 5.7%；第三产业增加值 42,499.9 亿元，增长 5.1%。三次产业构成为 0.2：14.5：85.3。

## 2. 北京市城市轨道交通建设行业现状和前景

为应对城镇化率不断提高带来的人口净流入、公交负荷沉重以及城市道路拥堵的现象，城市轨道交通凭借其载运量大、安全性高、准时性强等特点，日益成为大中城市交通体系的重要构成部分。

2018 年 6 月，国务院出台《关于进一步加强城市轨道交通规划建设管理的意见》（以下简称“52 号文”），提高了城市轨道交通建设的准入门槛，推动行业进入良性发展的阶段。2021 年 3 月，《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》中提出加快城市群和都市圈轨道交通网络化，在《国家发展改革委关于培育发展现代化都市圈的指导意见》中提出打造轨道上的都市圈，统筹考虑都市圈轨道交通网络布局，构建以轨道交通为骨干的通勤圈。“十四五”期间，城轨交通已由重建设转变为建设、运营并重阶段。

根据国家交通运输部数据，截至 2024 年 12 月 31 日，31 个省（自治区、直辖市）和新疆生产建设兵团共有 54 个城市开通运营城市轨道交通线路 325 条，运营里程 10945.6 公里，车站 6324 座。

## （五）发行人的竞争优势

### 1. 北京市政府的政策支持

公司是由北京市国有资产监督管理委员会出资成立的国有独资公司，承担北京市以轨道交通为主的基础设施投融资与管理职能。公司是北京市轨道交通类基础设施项目最主要的投资建设运营主体，在北京市轨道交通项目的投资及建设运营中发挥了重要作用。

2016 年初，北京市交通委代表北京市政府与京投公司签署“轨道交通授权经营协议”，协议约定 2016-2025 年北京市政府每年向公司提供授权经营服务费 295 亿元，同步约定每五年为一个授权经营服务费调整周期，将综合考虑总投资完成情况、利率水平、票制票价变化、新增调整事项等进行调整。2021 年，经北京市政府审批同意，2021-2025 年授权经营服务费规模由 295 亿元/年调整至 322 亿元/年。

## 2. 广泛的市场融资渠道

公司拥有广泛的市场融资渠道，形成了一套高效、成功的投融资运作管理模式。公司积极通过银行贷款、公司债券、企业债券、短期融资券、中期票据和定向债务融资工具等产品筹集低成本建设资金，并广泛采用了包括保险债权、信托资金等多种债务融资方式。在公司的发展壮大过程中，融资业务以规模大、成本低、品种丰富、形式多样等特点，形成了引领公司发展的核心竞争力，并在资本市场上积淀了较为强大的综合实力，为公司持续发展提供了支撑与保障。

## 3. 公司治理和团队运作优势

自成立以来，公司根据业务发展需要，逐步对原组织机构进行了调整，形成了精简、扁平、高效的管理模式。同时，多年的轨道交通建设、资源开发和股权投资项目实践为公司积累了大型项目规划、投资、运作、管理的丰富经验，和一支能力强、素质高、开拓进取、敢于实践的专业化团队，并建立了一套基本符合现代企业制度的内部管理和人员任用机制，为公司的进一步发展奠定了坚实基础。

# （六）发行人的经营方针和战略

## 1. 发行人的发展战略

发行人将以增强投融资核心竞争力与提升资源整合能力为驱动，做大做强“一体”，即以轨道交通为主的基础设施投融资与管理；做实做优“两翼”，即轨道交通装备制造与信息技术服务、轨道交通沿线资源开发与经营，建设“四个轨道交通”，全面打造国内一流交通基础设施投融资公司和城市运营商。

## 2. 发行人未来经营目标

发行人致力于提升核心竞争力和可持续发展能力，推动中国城市基础设施建设及运营的创新与进步，致力于引领信息化与工业化深度融合，推动国内领先的现代轨道交通产业体系建设，致力于营造和谐向上的文化氛围，搭建奋发有为的事业平台。

# 八、其他与发行人主体相关的重要情况

无。

## 第五节 发行人财务状况

### 一、发行人财务报告总体情况

#### （一）发行人财务报告编制基础、审计情况、财务会计信息适用《企业会计准则》情况等

本募集说明书引用的财务数据来自于公司 2022 年、2023 年经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计的资产负债表、利润表和现金流量表及其附注，2024 年经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计的资产负债表、利润表和现金流量表及其附注和 2025 年 1-6 月未经审计的财务报告。天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具了编号为“天职业字[2023]30179 号”和“天职业字[2024]31601 号”的标准无保留意见审计报告，致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具了编号为“致同审字（2025）第 110A021169 号”的标准无保留意见审计报告。

公司 2022 年度、2023 年度和 2024 年度财务报表均按照财政部 2006 年 2 月颁布的《企业会计准则》和具体会计准则、其后颁布的应用指南、解释以及其他相关规定编制。

非经特别说明，本募集说明书中的财务会计数据来源于发行人 2022 年审计报告、2023 年审计报告和 2024 年审计报告。其中，本募集说明书引用的 2022 年财务数据为 2023 年审计报告中的期初数；本募集说明书引用的 2023 年财务数据为 2024 年审计报告中的期初数；本募集说明书引用的 2024 年财务数据为 2024 年审计报告中的期末数。本募集说明书引用的 2025 年 1-6 月数据为未经审计的财务报告。

投资者应通过查阅发行人最近三年及一期的财务报告的相关内容，详细了解公司的财务状况、经营成果、现金流量及其会计政策。

#### （二）重大会计政策变更、会计估计变更、会计差错更正情况

##### 1、2025 年 1-6 月政策与会计估计的变更情况

###### （1）2025 年 1-6 月会计政策变更

无。

###### （2）2025 年 1-6 月会计估计变更

无。

### **(3) 2025 年 1-6 月重要前期差错更正**

无。

## **2、2024 年度会计政策与会计估计的变更情况**

### **(1) 2024 年度会计政策变更**

无。

### **(2) 2024 年度会计估计变更**

无。

### **(3) 2024 年度重要前期差错更正**

无。

## **3、2023 年度会计政策与会计估计的变更情况**

### **(1) 2023 年度会计政策变更：**

1) 本公司自 2022 年 1 月 1 日起执行《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号）中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”相关规定，根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额。本会计政策变更对本公司财务报表无影响。

2) 本公司于 2023 年进一步细化轨道交通专用资产管理，将原设备类轨道交通专用固定资产中以备耗用，循环周转速度快的资产进一步梳理划分为轨道交通流动资产，财务上按照存货周转材料核算，采用五五摊销法进行摊销。以上会计政策变更采用追溯调整法处理，根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额。会计政策变更导致影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额（万元）
细化轨道交通专用资产管理	固定资产； -66,853.83
细化轨道交通专用资产管理	在建工程； -17,955.64
细化轨道交通专用资产管理	递延收益； -84,809.47
细化轨道交通专用资产管理	营业成本； 44,149.95

细化轨道交通专用资产管理	其他收益；44,149.95
--------------	----------------

## （2）2023年度会计估计变更情况

无。

## （3）2023年度前期重大会计差错更正情况

本公司所属公司北京市轨道交通建设管理有限公司（以下简称“轨道公司”）之子公司北京城市铁建轨道交通投资发展有限公司（以下简称“铁建公司”）以前年度预计负债未确认递延所得税资产，2023年度进行追溯调整，调整2023年年初留存收益及相关项目期初数，其中：2023年年初未分配利润项目调增20,626,788.65元，递延所得税资产调增128,917,429.05元，少数股东权益调增108,290,640.40元。

本公司所属公司北京市地铁运营有限公司（以下简称“地铁运营公司”）之供电公司，2019年以前电费计提金额与实际缴纳金额存在差异，累计为36,913,241.16元，长期在其他应付款挂账，未及时调整损益，导致前期差错，此次对前期差错进行更正调整，调整2023年年初留存收益及相关项目期初数，其中：2023年年初未分配利润项目调增36,913,241.16元，其他应付款调减36,913,241.16元。

本公司所属公司地铁运营公司之运二、运三分公司以前年度由北京地铁置业有限公司代收代缴电费，累计为2,907,508.36元，长期在置业公司“其他应付款-代收代缴电费”科目中挂账，未及时调整损益，导致前期差错更正，此次对前期差错进行更正调整，调整2023年年初留存收益及相关项目期初数，其中：2023年年初未分配利润项目调增2,363,785.01元，其他应付款调减2,907,508.36元，应交税费调增543,723.26元。

本公司所属公司地铁运营公司之运三分公司以前年度由北京地铁建筑设施维护有限公司代扣水电费和供暖费，累计为1,789,126.77元，长期挂账未及时调整损益，导致前期差错，此次对前期差错进行更正调整，调整2023年年初留存收益及相关项目期初数，其中：2023年年初未分配利润项目调增1,600,391.05元，其他应付款调减1,789,126.77元，应交税费调增188,735.68元。

本公司所属公司地铁运营公司之子公司北京地铁资源开发经营有限公司以前年度对向北京地铁文化传媒投资有限公司提供的借款计提坏账准备8,975,800.00元，确认递延所得税资产2,243,950.00元。根据税法相关规定，企业发生非经营活动的债权投资损失不得税前扣除，资源开发公司以前年度确认的递延所得税资产有误，此次对前期差

错进行更正，调整 2023 年年初留存收益及相关项目期初数，其中：2023 年年初未分配利润项目调减 2,243,950.00 元，调减递延所得税资产 2,243,950.00 元。

### 1) 采取追溯重述法的前期会计差错更正情况

单位：万元

所属单位	会计差错更正的内容	受影响的各个比较期间 报表项目名称	未分配利 润累 积影响数	调整后 2023 年 1 月 1 日 未分配利润	调整前 2022 年 12 月 31 日 未分配利润	2022 年度 净利润影 响额
轨道公司	更正对具有重大影响的权益投资的核算科目分类	未分配利润、少数股东权益、递延所得税资产	2,062.68	45,734.45	43,671.77	4,120.82
北京市地铁运营有限公司	更正对具有重大影响的权益投资的核算科目分类	未分配利润、递延所得税资产、递延所得税负债、应交税费	3,863.35	360,021.66	356,158.32	
本公司合并报表	更正对具有重大影响的权益投资的核算科目分类	未分配利润、递延所得税资产、递延所得税负债、应交税费	5,926.03	405,756.11	399,830.09	4,120.82

### 2) 上述会计差错更正的累积影响数

单位：万元

项目	2023 年金额						
	年初资产总额	年初负债总额	年初归属于母公司所有者权益总额	年初资本公积	年初盈余公积	年初未分配利润	年初少数股东权益
追溯调整前余额	82,043,216.19	53,298,889.40	26,328,199.39	1,574,150.84	237,332.40	1,606,064.29	2,416,127.40
追溯调整	12,667.35	-4,087.74	5,926.03			5,926.03	10,829.06
追溯调整后余额	82,055,883.54	53,294,801.66	26,334,125.42	1,574,150.84	237,332.40	1,611,990.31	2,426,956.46

## 4、2022 年度会计政策与会计估计的变更情况

### (1) 2022 年度会计政策变更：

1) 本公司自 2022 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 15 号》(财会(2021)35 号)中“关于亏损合同的判断”的相关规定，根据累积影响数，调整年初留存收益及其他相关财务报表项目，对可比期间信息不予调整。会计政策变更本期无影响。

2) 本公司自 2022 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 15 号》(财会(2021)35 号)中“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”相关规定，解释发布前企业的财务报表未按照上述规定列报的，应当按照本解释对可比期间的财务报表数据进行相应调整。会计政策变更本期无影响。

3) 本公司自 2022 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 16 号》(财会(2022)31 号)中“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”的相关规定，解释发布前企业的财务报表未按照上述规定列报的，应当按照本解释对可比期间的财务报表数据进行相应调整。会计政策变更本期无影响。

4) 本公司自 2022 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 16 号》(财会(2022)31 号)中“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”的相关规定，根据累积影响数，调整年初留存收益及其他相关财务报表项目，对可比期间信息不予调整。会计政策变更本期无影响。

## (2) 2022 年度会计估计变更情况。

无。

## (3) 2022 年度前期重大会计差错更正：

本公司所属公司北京市地铁运营有限公司之分公司北京市地铁运营有限公司通信信号分公司以前年度移交北京地铁科技发展有限公司 AFC 物资未评估入账，本期进行追溯评估入账，导致前期差错，由于更正上述前期重大差错，调整 2021 年年初留存收益及相关项目期初数，其中：2021 年年初未分配利润项目调增 20,136,924.05 元，应付账款调减 20,136,924.05 元。

### 1) 采取追溯重述法的前期会计差错更正情况

单位：万元

所属单位	会计差错更正的内容	受影响的各个比较期间报表项目名称	未分配利润累积影响数	调整后 2022 年 1 月 1 日未分配利润	调整前 2021 年 12 月 31 日未分配利润	2021 年度净利润影响额
北京市地铁运营有限公司	更正对具有重大影响的权益投资的核算科目分类	未分配利润、应付账款	2,013.69	353,756.56	351,742.87	
本公司合并报表	更正对具有重大影响的权益投资的核算科目分类	未分配利润、应付账款	2,013.69	1,455,872.55	1,453,858.86	

### 2) 上述会计差错更正的累积影响数

单位：万元

项目	2022 年金额					
	年初资产总额	年初负债总额	年初归属于母	年初资本公积	年初盈余公	年初未分配利润
						年初少数股东权

			公司所有者权益总额		积		益
追溯调整前余额	78,043,512.72	51,168,642.26	24,458,330.26	1,574,557.38	212,737.88	1,453,858.86	2,416,540.20
追溯调整	-	-2,013.69	2,013.69	-	-	2,013.69	-
追溯调整后余额	78,043,512.72	51,166,628.57	24,460,343.95	1,574,557.38	212,737.88	1,455,872.55	2,416,540.20

### (三) 报告期内发行人合并范围主要变化情况

表：发行人2022-2024年末及2025年6月末合并报表范围主要变化情况<sup>1</sup>

序号	名称	所属行业	持股比例 (%)	合并范围变更原因
<b>2022年12月31日较2021年12月31日合并范围变化情况</b>				
1	北京霍营综合交通枢纽投资有限公司	轨道交通建设	100.00	投资设立，纳入合并范围
2	北京京投轨道交通一零一线投资有限责任公司	轨道交通建设	100.00	投资设立，纳入合并范围
3	北京市域铁路融合发展集团有限公司	轨道交通建设	60.00	非同一控制下企业合并，纳入合并范围
<b>2023年12月31日较2022年12月31日合并范围变化情况</b>				
无				
<b>2024年12月31日较2023年12月31日合并范围变化情况</b>				
1	北京新基建产业一期股权投资中心（有限合伙）	投资与资产管理	100.00	投资设立，纳入合并范围
2	北京京投地铁快线四号线投资有限责任公司	城市轨道交通	100.00	投资设立，纳入合并范围
3	北京京投区域快线六号线投资有限责任公司	城市轨道交通	100.00	投资设立，纳入合并范围
4	北京京投地铁快线六号线投资有限责任公司	城市轨道交通	100.00	投资设立，纳入合并范围
5	北京京投地铁二十五号线三期投资有限责任公司	城市轨道交通	100.00	投资设立，纳入合并范围
6	北京京投地铁十九号线二期投资有限责任公司	城市轨道交通	100.00	投资设立，纳入合并范围
7	北京京投地铁七号线三期投资有限责任公司	城市轨道交通	100.00	投资设立，纳入合并范围
8	北京京投地铁十一号线二期投资有限责任公司	城市轨道交通	100.00	投资设立，纳入合并范围
9	北京京投地铁十五号线二期投资有限责任公司	城市轨道交通	100.00	投资设立，纳入合并范围
10	北京京投地铁亦五十联络线投资有限责任公司	城市轨道交通	100.00	投资设立，纳入合并范围
<b>2025年6月30日较2024年12月31日合并范围变化情况</b>				

<sup>1</sup> 发行人下属子公司众多，本处仅统计一级子公司合并范围变化情况。

序号	名称	所属行业	持股比例(%)	合并范围变更原因
1	北京京投东北环线南段建设运营有限责任公司	普通铁路旅客运输	100.00	新设成立，纳入合并范围
2	北京京投站城融合置业发展有限公司	房地产开发经营	100.00	新设成立，纳入合并范围

## 二、发行人财务会计信息及主要财务指标

### （一）财务会计信息

发行人最近三年及一期的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下：

表：发行人 2022-2024 年末及 2025 年 6 月末合并资产负债表

单位：万元

项目	2025年6月末	2024年末	2023年末	2022年末
<b>流动资产：</b>				
货币资金	3,396,313.56	3,306,422.05	3,262,584.25	2,192,039.30
交易性金融资产	1,858,305.23	947,711.80	1,041,250.61	1,911,662.48
应收票据	19,302.45	16,455.39	4,952.55	28,232.09
应收账款	167,182.68	168,626.13	180,052.28	190,975.18
应收款项融资	6,223.89	8,365.60	19,248.08	-
预付款项	96,845.45	87,742.06	109,130.76	473,400.11
其他应收款	1,236,441.16	1,235,728.30	1,548,235.80	1,470,623.72
存货	8,558,554.70	8,291,171.96	7,274,095.14	6,444,993.32
合同资产	57,346.15	64,298.14	54,127.60	57,766.42
一年内到期的非流动资产	414,617.68	612,139.18	246,545.07	191,121.95
其他流动资产	256,337.98	176,845.52	124,726.62	105,710.58
<b>流动资产合计</b>	<b>16,067,470.94</b>	<b>14,915,506.14</b>	<b>13,864,948.78</b>	<b>13,066,525.16</b>
<b>非流动资产：</b>				
债权投资	926,756.16	1,117,284.95	1,064,254.20	1,080,833.39
其他债权投资	35,797.21	35,946.26	55,505.37	53,243.38
长期应收款	300,236.34	277,359.88	234,988.60	214,734.68
长期股权投资	5,797,737.11	5,562,553.92	5,170,404.76	3,901,619.36
其他权益工具投资	5,134,222.11	5,029,050.47	4,831,202.23	4,709,331.14

项目	2025年6月末	2024年末	2023年末	2022年末
其他非流动金融资产	22,967.76	17,713.45	38,511.24	41,143.26
投资性房地产	868,815.86	657,010.82	513,768.08	513,700.39
固定资产	43,682,211.66	43,931,671.53	38,902,361.50	36,891,363.06
在建工程	10,924,314.66	9,707,912.65	11,705,595.42	11,171,575.49
使用权资产	15,867.33	14,087.38	12,404.67	12,224.16
无形资产	7,343,850.00	7,367,896.57	6,667,010.71	6,484,452.16
开发支出	23,909.92	26,876.23	40,832.93	48,259.65
商誉	135,861.67	135,861.67	88,904.84	88,904.84
长期待摊费用	30,411.66	32,159.68	30,277.22	25,582.73
递延所得税资产	228,969.45	213,305.72	277,068.11	296,657.44
其他非流动资产	3,870,696.39	3,719,950.88	3,975,239.80	3,455,733.24
<b>非流动资产合计</b>	<b>79,342,625.30</b>	<b>77,846,642.05</b>	<b>73,608,329.67</b>	<b>68,989,358.37</b>
<b>资产总计</b>	<b>95,410,096.23</b>	<b>92,762,148.18</b>	<b>87,473,278.45</b>	<b>82,055,883.54</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	1,194,322.50	1,084,522.87	815,342.21	639,437.25
应付票据	98,284.33	116,051.49	50,820.99	59,389.48
应付账款	2,488,239.29	2,483,287.99	2,662,925.36	2,496,433.54
预收款项	370,366.53	340,627.01	25,460.20	22,234.99
合同负债	994,690.43	735,530.48	419,769.42	1,032,394.44
应付职工薪酬	73,889.09	90,454.84	82,957.15	86,378.12
应交税费	84,869.82	121,608.79	271,663.77	229,417.91
其他应付款	2,338,320.88	2,335,618.22	1,937,796.42	2,189,999.33
一年内到期的非流动负债	2,066,152.99	1,793,708.82	2,842,839.68	3,250,735.85
其他流动负债	503,427.18	675,693.68	859,024.10	70,549.10
<b>流动负债合计</b>	<b>10,212,563.04</b>	<b>9,777,104.20</b>	<b>9,968,599.30</b>	<b>10,076,970.00</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	31,993,870.50	31,502,221.69	29,568,090.34	27,892,226.64
应付债券	4,131,926.92	4,362,609.35	3,060,993.84	3,992,113.16

项目	2025年6月末	2024年末	2023年末	2022年末
租赁负债	6,800.23	6,583.43	6,167.44	6,273.62
长期应付款	11,279,884.65	11,907,072.61	10,915,656.35	8,041,688.50
预计负债	96,008.36	86,994.53	70,720.21	56,286.34
递延收益	5,042,658.24	3,466,271.02	3,367,333.67	2,720,614.21
递延所得税负债	105,841.69	100,824.41	161,825.35	184,916.54
其他非流动负债	58,581.97	62,758.72	302,324.74	323,712.65
非流动负债合计	<b>52,715,572.56</b>	<b>51,495,335.76</b>	<b>47,453,111.94</b>	<b>43,217,831.65</b>
负债合计	<b>62,928,135.60</b>	<b>61,272,439.97</b>	<b>57,421,711.24</b>	<b>53,294,801.66</b>
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	22,903,983.67	21,968,095.67	20,506,571.41	19,575,506.49
其他权益工具	4,410,000.00	4,410,000.00	4,640,000.00	3,490,000.00
资本公积	1,624,241.47	1,615,241.47	1,589,320.57	1,574,150.84
其他综合收益	-252,475.20	-253,791.37	-228,422.86	-154,854.63
专项储备	176.00	204.09	4.43	-
盈余公积	296,739.89	296,739.89	266,072.04	237,332.40
未分配利润	2,111,364.40	2,039,729.34	1,799,712.82	1,611,990.31
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	31,094,030.24	30,076,219.10	28,573,258.41	26,334,125.42
少数股东权益	1,387,930.40	1,413,489.11	1,478,308.80	2,426,956.46
所有者权益（或股东权益）合计	<b>32,481,960.64</b>	<b>31,489,708.21</b>	<b>30,051,567.21</b>	<b>28,761,081.88</b>
负债和所有者权益（或股东权益）总计	<b>95,410,096.23</b>	<b>92,762,148.18</b>	<b>87,473,278.45</b>	<b>82,055,883.54</b>

表：发行人 2022-2024 年度及 2025 年 1-6 月合并利润表

单位：万元

项目	2025年1-6月	2024年度	2023年度	2022年度
一、营业总收入	<b>592,664.55</b>	<b>1,419,653.00</b>	<b>2,180,348.56</b>	<b>1,508,544.49</b>
其中：营业收入	592,664.55	1,419,653.00	2,180,348.56	1,508,544.49
二、营业总成本	<b>1,574,808.11</b>	<b>4,166,224.37</b>	<b>4,909,404.75</b>	<b>4,299,792.97</b>
其中：营业成本	1,117,074.92	2,611,563.37	3,182,848.80	2,535,442.04
税金及附加	14,563.65	38,718.42	164,676.15	74,818.70

项目	2025年1-6月	2024年度	2023年度	2022年度
销售费用	13,701.12	35,417.66	39,820.64	36,430.31
管理费用	98,811.94	234,987.95	243,012.99	231,657.17
研发费用	16,531.77	44,646.79	50,131.17	40,757.28
财务费用	314,124.70	1,200,890.18	1,228,915.00	1,380,687.46
加：其他收益	925,263.28	2,485,181.35	2,533,946.55	2,672,732.54
投资收益（损失以“-”号填列）	194,530.91	651,180.17	478,499.85	370,806.88
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	1,812.71	-7,484.43	576.86	81,301.86
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-873.00	-18,649.36	-13,013.64	-2,851.30
资产减值损失（损失以“-”号填列）	46.18	-47,095.50	-14,165.25	-20,166.45
资产处置收益（损失以“-”号填列）	31.61	129.56	146.02	1,354.25
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>138,668.13</b>	<b>316,690.41</b>	<b>256,934.20</b>	<b>311,929.30</b>
加：营业外收入	1,060.63	4,886.54	2,214.74	4,987.15
减：营业外支出	502.37	4,724.15	17,272.87	9,054.73
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>139,226.39</b>	<b>316,852.80</b>	<b>241,876.06</b>	<b>307,861.72</b>
减：所得税费用	12,281.83	40,278.40	11,292.25	62,318.36
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>126,944.56</b>	<b>276,574.40</b>	<b>230,583.81</b>	<b>245,543.37</b>
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	130,002.39	315,311.81	239,783.68	218,820.50
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-3,057.83	-38,737.41	-9,199.87	26,722.86
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-</b>	<b>-26,868.37</b>	<b>-52,428.08</b>	<b>-165,339.87</b>
<b>七、综合收益总额</b>	<b>-</b>	<b>249,706.03</b>	<b>178,155.74</b>	<b>80,203.50</b>

表：发行人 2022-2024 年度及 2025 年 1-6 月合并现金流量表

单位：万元

项目	2025年1-6月	2024年度	2023年度	2022年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	887,894.61	2,285,897.43	1,857,223.94	1,939,107.88
收到的税费返还	3,309.52	28,941.71	11,333.69	142,966.48
收到其他与经营活动有关的现金	2,817,115.45	3,382,063.49	3,631,547.77	2,688,846.79
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>3,708,319.59</b>	<b>5,696,902.62</b>	<b>5,500,105.40</b>	<b>4,770,921.14</b>

项目	2025年1-6月	2024年度	2023年度	2022年度
购买商品、接受劳务支付的现金	982,334.58	2,414,001.49	3,195,282.51	2,970,570.95
支付给职工以及为职工支付的现金	502,219.11	1,065,962.91	1,062,682.68	1,007,026.88
支付的各项税费	130,205.85	390,694.51	295,912.71	185,506.68
支付其他与经营活动有关的现金	216,819.42	923,152.32	512,241.69	847,269.67
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>1,831,578.96</b>	<b>4,793,811.23</b>	<b>5,066,119.59</b>	<b>5,010,374.19</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>1,876,740.63</b>	<b>903,091.39</b>	<b>433,985.81</b>	<b>-239,453.05</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>				
收回投资收到的现金	2,529,266.83	4,942,899.14	4,494,906.26	5,987,013.72
取得投资收益收到的现金	178,675.70	414,150.71	202,853.68	234,323.96
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	9,208.55	908.20	1,171.52	96.53
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		577.66		13.48
收到其他与投资活动有关的现金	13,991.35	992,238.14	816,635.58	1,334,991.13
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>2,731,142.43</b>	<b>6,350,773.86</b>	<b>5,515,567.05</b>	<b>7,556,438.82</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,233,097.95	4,203,684.00	4,740,941.35	3,911,836.63
投资支付的现金	3,277,468.65	5,283,841.20	4,736,368.12	7,000,191.46
支付其他与投资活动有关的现金	210,829.90	1,307,076.66	1,009,197.41	897,547.37
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>4,721,396.51</b>	<b>10,794,601.86</b>	<b>10,486,506.88</b>	<b>11,809,575.47</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-1,990,254.08</b>	<b>-4,443,828.00</b>	<b>-4,970,939.83</b>	<b>-4,253,136.65</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>				
吸收投资收到的现金	935,888.00	1,801,271.29	2,712,489.92	2,058,277.00
取得借款收到的现金	3,912,373.69	18,599,763.53	6,728,210.36	7,497,261.57
收到其他与筹资活动有关的现金	5,043.60	1,433,990.12	2,987,781.62	4,800,103.58
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>4,853,305.29</b>	<b>21,835,024.94</b>	<b>12,428,481.90</b>	<b>14,355,642.15</b>
偿还债务支付的现金	3,904,098.95	15,810,346.04	4,728,728.14	8,140,951.15
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	497,086.50	1,687,347.53	1,824,914.77	1,819,048.80
支付其他与筹资活动有关的现金	264,247.75	737,102.98	269,590.69	352,790.26
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>4,665,433.21</b>	<b>18,234,796.56</b>	<b>6,823,233.61</b>	<b>10,312,790.22</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>187,872.08</b>	<b>3,600,228.38</b>	<b>5,605,248.30</b>	<b>4,042,851.93</b>

项目	2025年1-6月	2024年度	2023年度	2022年度
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	20,082.79	2,547.78	772.28	13,318.50
五、现金及现金等价物净增加额	94,441.43	62,039.54	1,069,066.56	-436,419.26
加：期初现金及现金等价物余额	3,299,322.77	3,237,283.23	2,168,216.67	2,604,635.93
六、期末现金及现金等价物余额	3,393,764.20	3,299,322.77	3,237,283.23	2,168,216.67

表：发行人 2022-2024 年末及 2025 年 6 月末母公司资产负债表

单位：万元

项目	2025年6月末	2024年末	2023年末	2022年末
<b>流动资产：</b>				
货币资金	1,811,478.80	1,391,291.88	1,039,359.31	556,651.87
交易性金融资产	1,394,175.54	685,175.54	849,606.42	1,704,886.61
应收账款	327.63	1,757.11	884.26	1,083.62
预付款项	180,792.35	122,750.37	58,644.48	60,459.10
其他应收款	6,426,276.99	6,148,951.56	6,673,624.69	6,141,253.96
存货	2,152,334.64	2,093,593.18	1,865,089.99	1,602,052.20
一年内到期的非流动资产	62,998.71	921,424.56	269,640.51	164,415.99
其他流动资产	20,146.39	11,130.90	18.37	2,824.16
<b>流动资产合计</b>	<b>12,048,531.06</b>	<b>11,376,075.08</b>	<b>10,756,868.03</b>	<b>10,233,627.52</b>
<b>非流动资产：</b>				
债权投资	3,519,026.30	2,874,430.15	2,877,198.43	2,439,579.74
长期股权投资	29,297,739.95	28,789,225.82	26,547,615.56	23,751,391.26
其他权益工具投资	4,970,861.56	4,920,161.56	4,730,014.23	4,603,277.34
投资性房地产	298,801.30	302,563.44	310,087.72	317,612.00
固定资产	2,179,914.59	2,207,089.07	2,187,413.33	2,145,325.29
在建工程	476,991.67	435,577.01	542,478.89	747,400.04
无形资产	7,330.14	7,246.00	2,993.81	1,371.55
开发支出	1,679.38	1,512.42	2,080.27	2,793.67
长期待摊费用	842.67	842.67	1,266.05	1,644.61
<b>递延所得税资产</b>	<b>98,058.25</b>	<b>98,066.01</b>	<b>71,279.71</b>	<b>56,353.19</b>

项目	2025年6月末	2024年末	2023年末	2022年末
其他非流动资产	2,600,033.06	2,552,048.07	2,093,362.20	1,690,948.41
<b>非流动资产合计</b>	<b>43,451,278.88</b>	<b>42,188,762.23</b>	<b>39,365,790.21</b>	<b>35,757,697.11</b>
<b>资产总计</b>	<b>55,499,809.94</b>	<b>53,564,837.31</b>	<b>50,122,658.24</b>	<b>45,991,324.63</b>
<b>流动负债:</b>				
短期借款	239,500.00	239,500.00	-	-
应付账款	59,310.77	60,792.47	69,967.01	53,031.86
预收款项	6,082.77	5,711.47	6,784.38	7,649.12
应付职工薪酬	1,857.50	9,613.48	8,206.49	9,275.86
应交税费	952.29	8,102.66	5,481.26	1,098.69
其他应付款	3,526,674.08	3,777,736.84	3,860,075.37	3,302,330.56
一年内到期的非流动负债	1,239,709.93	1,054,946.87	2,277,041.49	2,467,136.15
其他流动负债	400,000.00	600,000.00	820,000.00	-
<b>流动负债合计</b>	<b>5,474,087.34</b>	<b>5,756,403.80</b>	<b>7,047,556.01</b>	<b>5,840,522.25</b>
<b>非流动负债:</b>				
长期借款	697,125.00	799,416.41	588,711.59	628,088.77
应付债券	3,393,279.50	3,493,279.50	2,085,010.00	2,883,676.90
长期应付款	9,965,974.15	10,063,801.59	8,299,230.00	7,177,296.07
递延收益	4,825,607.51	3,236,410.59	3,161,305.46	2,789,878.62
递延所得税负债	58,782.28	58,782.28	44,271.08	43,411.47
其他非流动负债	5,000.00	5,000.00	255,000.00	255,100.00
<b>非流动负债合计</b>	<b>18,945,768.44</b>	<b>17,656,690.37</b>	<b>14,433,528.13</b>	<b>13,777,451.83</b>
<b>负债合计</b>	<b>24,419,855.78</b>	<b>23,413,094.17</b>	<b>21,481,084.14</b>	<b>19,617,974.08</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>				
实收资本(或股本)	22,903,983.67	21,968,095.67	20,506,571.41	19,575,506.49
其他权益工具	4,410,000.00	4,410,000.00	4,640,000.00	3,490,000.00
资本公积	1,786,929.64	1,777,929.64	1,739,681.76	1,727,510.58
其他综合收益	-250,313.05	-250,313.05	-226,412.84	-155,723.17
盈余公积	293,941.66	293,941.66	263,273.81	234,534.17

项目	2025年6月末	2024年末	2023年末	2022年末
未分配利润	1,935,412.24	1,952,089.22	1,718,459.96	1,501,522.49
归属于母公司所有者权益	31,079,954.16	30,151,743.14	28,641,574.10	26,373,350.55
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>	<b>31,079,954.16</b>	<b>30,151,743.14</b>	<b>28,641,574.10</b>	<b>26,373,350.55</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>	<b>55,499,809.94</b>	<b>53,564,837.31</b>	<b>50,122,658.24</b>	<b>45,991,324.63</b>

表：发行人 2022-2024 年度及 2025 年 1-6 月母公司利润表

单位：万元

项目	2025年1-6月	2024年度	2023年度	2022年度
<b>一、营业收入</b>	<b>17,860.40</b>	<b>41,476.71</b>	<b>76,228.10</b>	<b>54,771.84</b>
其中：营业收入	17,860.40	41,476.71	76,228.10	54,771.84
<b>二、营业总成本</b>	<b>776,709.52</b>	<b>1,695,470.53</b>	<b>1,475,262.22</b>	<b>1,490,155.64</b>
其中：营业成本	579,943.80	1,130,756.34	960,406.93	890,965.15
税金及附加	2,928.93	4,180.02	5,289.28	4,564.65
销售费用	-	436.40	657.83	917.86
管理费用	10,959.77	30,634.99	27,479.96	28,521.08
研发费用	-	23.81	-300.72	297.68
财务费用	182,877.03	529,438.96	481,728.95	564,889.22
加：其他收益	597,085.58	1,313,043.35	1,138,204.32	1,225,306.30
投资收益（损失以“-”号填列）	201,417.10	647,854.16	545,217.75	441,426.19
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-430.88	3,438.43	63,476.78
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-29.02	29.02	-29.02
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	-19,127.44
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>39,653.55</b>	<b>306,443.79</b>	<b>287,855.40</b>	<b>275,669.01</b>
加：营业外收入	32.01	123.38	448.02	133.35
减：营业外支出	10.00	2.90	33.14	7,672.61
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>39,675.56</b>	<b>306,564.28</b>	<b>288,270.28</b>	<b>268,129.74</b>
减：所得税费用	-	-114.20	873.85	22,184.52

项目	2025年1-6月	2024年度	2023年度	2022年度
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	39,675.56	306,678.48	287,396.43	245,945.22
六、其他综合收益的税后净额	-	-23,900.21	-70,689.67	-136,303.52
七、综合收益总额	-	282,778.27	216,706.76	109,641.70

表：发行人 2022-2024 年度及 2025 年 1-6 月母公司现金流量表

单位：万元

项目	2025年1-6月	2024年度	2023年度	2022年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	21,479.40	264,597.87	97,449.51	40,445.32
收到的税费返还	36.45	47.29	40.72	3,715.63
收到其他与经营活动有关的现金	2,582,157.71	2,584,166.41	3,000,158.62	292,873.06
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>2,603,673.55</b>	<b>2,848,811.57</b>	<b>3,097,648.85</b>	<b>337,034.02</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	532,312.10	1,019,484.82	1,448,635.69	1,256,567.82
支付给职工以及为职工支付的现金	19,508.45	29,896.11	32,077.85	31,193.41
支付的各项税费	12,823.84	14,949.06	13,516.03	16,232.65
支付其他与经营活动有关的现金	6,202.65	224,087.29	168,405.83	124,411.48
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>570,847.04</b>	<b>1,288,417.28</b>	<b>1,662,635.41</b>	<b>1,428,405.35</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>2,032,826.51</b>	<b>1,560,394.29</b>	<b>1,435,013.44</b>	<b>-1,091,371.33</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	2,149,610.43	5,205,196.58	4,690,921.00	6,279,351.14
取得投资收益收到的现金	165,138.60	511,229.83	294,279.19	293,928.05
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	310.04	163.49	13.12	31.79
收到其他与投资活动有关的现金	1,006,752.50	3,984,482.34	4,490,467.47	4,714,642.82
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>3,321,811.57</b>	<b>9,701,072.23</b>	<b>9,475,680.79</b>	<b>11,287,953.79</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	44,485.57	206,352.57	42,686.21	82,648.83
投资支付的现金	3,326,584.59	6,876,764.73	7,171,239.08	9,129,249.58
支付其他与投资活动有关的现金	1,554,701.05	5,915,131.34	5,292,355.46	4,651,680.44
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>4,925,771.21</b>	<b>12,998,248.64</b>	<b>12,506,280.75</b>	<b>13,863,578.86</b>

项目	2025年1-6月	2024年度	2023年度	2022年度
投资活动产生的现金流量净额	-1,603,959.64	-3,297,176.41	-3,030,599.96	-2,575,625.06
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	935,888.00	1,761,524.26	2,659,689.92	2,058,077.00
取得借款收到的现金	750,600.00	4,869,930.00	2,965,000.00	1,509,500.00
收到其他与筹资活动有关的现金	305.94	483,663.53	459,889.16	3,502,198.77
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>1,686,793.94</b>	<b>7,115,117.79</b>	<b>6,084,579.08</b>	<b>7,069,775.77</b>
偿还债务支付的现金	1,334,769.14	3,610,426.02	2,574,501.11	2,392,902.12
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	290,083.44	720,853.29	711,916.49	736,070.08
支付其他与筹资活动有关的现金	70,621.31	695,123.80	719,867.52	223,585.26
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>1,695,473.89</b>	<b>5,026,403.10</b>	<b>4,006,285.13</b>	<b>3,352,557.45</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-8,679.95</b>	<b>2,088,714.69</b>	<b>2,078,293.95</b>	<b>3,717,218.31</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-	-	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>420,186.92</b>	<b>351,932.57</b>	<b>482,707.44</b>	<b>50,221.92</b>
加：期初现金及现金等价物余额	1,391,291.88	1,039,359.31	556,651.87	506,429.95
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>1,811,478.80</b>	<b>1,391,291.88</b>	<b>1,039,359.31</b>	<b>556,651.87</b>

## (二) 财务数据和财务指标情况

项目	2025年1-6月 /2025年6月末	2024年度/2024 年末	2023年度/2023 年末	2022年度/2022 年末
总资产(亿元)	9,541.01	9,276.21	8,747.33	8,205.59
总负债(亿元)	6,292.81	6,127.24	5,742.17	5,329.48
全部债务(亿元)	3,988.46	3,945.91	3,715.81	3,583.39
所有者权益(亿元)	3,248.20	3,148.97	3,005.16	2,876.11
营业总收入(亿元)	59.27	141.97	218.03	150.85
利润总额(亿元)	13.92	31.69	24.19	30.79
净利润(亿元)	12.69	27.66	23.06	24.55
扣除非经常性损益后净利润(亿元)	12.54	27.63	24.55	24.82
归属于母公司所有者的净利润(亿元)	13.00	31.53	23.98	21.88
经营活动产生现金流量净额(亿元)	187.67	90.31	43.40	-23.95
投资活动产生现金流量净额(亿元)	-199.03	-444.38	-497.09	-425.31
筹资活动产生现金流量净额(亿元)	18.79	360.02	560.52	404.29

项目	2025年1-6月 /2025年6月末	2024年度/2024 年末	2023年度/2023 年末	2022年度/2022 年末
流动比率	1.57	1.53	1.39	1.30
速动比率	0.74	0.68	0.66	0.66
资产负债率（%）	65.96	66.05	65.64	64.95
债务资本比率（%）	55.11	55.62	55.29	55.47
营业毛利率（%）	-88.48	-83.96	-45.98	-68.07
平均总资产回报率（%）	0.15	1.75	1.83	2.25
加权平均净资产收益率（%）	0.40	0.90	0.78	0.88
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	0.39	0.90	0.83	0.89
EBITDA（亿元）	-	227.63	214.40	232.64
EBITDA 全部债务比（%）	-	5.77	5.77	6.49
EBITDA 利息保障倍数	-	1.40	1.18	1.21
应收账款周转率	3.53	8.14	11.75	9.48
存货周转率	0.13	0.34	0.46	0.39

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）/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（%）=净利润/[（年初所有者权益总额+年末所有者权益总额）÷2]×100%；

（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;

(13) 2025 年 1-6 月数据未年化处理。

### 三、发行人财务状况分析

#### (一) 资产结构分析

表：最近三年及一期末发行人资产结构分析

单位：万元、%

项目	2025 年 6 月末		2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
<b>流动资产：</b>								
货币资金	3,396,313.56	3.56	3,306,422.05	3.56	3,262,584.25	3.73	2,192,039.30	2.67
交易性金融资产	1,858,305.23	1.95	947,711.80	1.02	1,041,250.61	1.19	1,911,662.48	2.33
应收票据	19,302.45	0.02	16,455.39	0.02	4,952.55	0.01	28,232.09	0.03
应收账款	167,182.68	0.18	168,626.13	0.18	180,052.28	0.21	190,975.18	0.23
应收款项融资	6,223.89	0.01	8,365.60	0.01	19,248.08	0.02	-	-
预付款项	96,845.45	0.10	87,742.06	0.09	109,130.76	0.12	473,400.11	0.58
其他应收款	1,236,441.16	1.30	1,235,728.30	1.33	1,548,235.80	1.77	1,470,623.72	1.79
存货	8,558,554.70	8.97	8,291,171.96	8.94	7,274,095.14	8.32	6,444,993.32	7.85
合同资产	57,346.15	0.06	64,298.14	0.07	54,127.60	0.06	57,766.42	0.07
一年内到期的非流动资产	414,617.68	0.43	612,139.18	0.66	246,545.07	0.28	191,121.95	0.23
其他流动资产	256,337.98	0.27	176,845.52	0.19	124,726.62	0.14	105,710.58	0.13
<b>流动资产合计</b>	<b>16,067,470.94</b>	<b>16.84</b>	<b>14,915,506.14</b>	<b>16.08</b>	<b>13,864,948.78</b>	<b>15.85</b>	<b>13,066,525.16</b>	<b>15.92</b>
<b>非流动资产：</b>								
债权投资	926,756.16	0.97	1,117,284.95	1.20	1,064,254.20	1.22	1,080,833.39	1.32
其他债权投资	35,797.21	0.04	35,946.26	0.04	55,505.37	0.06	53,243.38	0.06
长期应收款	300,236.34	0.31	277,359.88	0.30	234,988.60	0.27	214,734.68	0.26
长期股权投资	5,797,737.11	6.08	5,562,553.92	6.00	5,170,404.76	5.91	3,901,619.36	4.75
其他权益工具投资	5,134,222.11	5.38	5,029,050.47	5.42	4,831,202.23	5.52	4,709,331.14	5.74
其他非流动金融资产	22,967.76	0.02	17,713.45	0.02	38,511.24	0.04	41,143.26	0.05

项目	2025年6月末		2024年末		2023年末		2022年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
投资性房地产	868,815.86	0.91	657,010.82	0.71	513,768.08	0.59	513,700.39	0.63
固定资产	43,682,211.66	45.78	43,931,671.53	47.36	38,902,361.50	44.47	36,891,363.06	44.96
在建工程	10,924,314.66	11.45	9,707,912.65	10.47	11,705,595.42	13.38	11,171,575.49	13.61
使用权资产	15,867.33	0.02	14,087.38	0.02	12,404.67	0.01	12,224.16	0.01
无形资产	7,343,850.00	7.70	7,367,896.57	7.94	6,667,010.71	7.62	6,484,452.16	7.90
开发支出	23,909.92	0.03	26,876.23	0.03	40,832.93	0.05	48,259.65	0.06
商誉	135,861.67	0.14	135,861.67	0.15	88,904.84	0.10	88,904.84	0.11
长期待摊费用	30,411.66	0.03	32,159.68	0.03	30,277.22	0.03	25,582.73	0.03
递延所得税资产	228,969.45	0.24	213,305.72	0.23	277,068.11	0.32	296,657.44	0.36
其他非流动资产	3,870,696.39	4.06	3,719,950.88	4.01	3,975,239.80	4.54	3,455,733.24	4.21
<b>非流动资产合计</b>	<b>79,342,625.30</b>	<b>83.16</b>	<b>77,846,642.05</b>	<b>83.92</b>	<b>73,608,329.67</b>	<b>84.15</b>	<b>68,989,358.37</b>	<b>84.08</b>
<b>资产总计</b>	<b>95,410,096.23</b>	<b>100.00</b>	<b>92,762,148.18</b>	<b>100.00</b>	<b>87,473,278.45</b>	<b>100.00</b>	<b>82,055,883.54</b>	<b>100.00</b>

公司资产规模最近三年末呈增长趋势，截至 2022-2024 年末及 2025 年 6 月末，公司总资产分别为 8,205.59 亿元、8,747.33 亿元、9,276.21 亿元和 9,541.01 亿元，发行人资产规模呈逐年增长趋势，主要系各轨道建设投入增加，使得固定资产和在建工程规模增长所致。2023 年末发行人资产总计较 2022 年末增加 541.74 亿元，增幅为 6.60%；2024 年末发行人资产总计较 2023 年末增加 528.89 亿元，增幅为 6.05%；2025 年 6 月末，发行人总资产较 2024 年末增加 264.79 亿元，增幅为 2.85%。

资产结构方面，截至 2022-2024 年末及 2025 年 6 月末，公司流动资产分别为 1,306.65 亿元、1,386.49 亿元、1,491.55 亿元和 1,606.75 亿元，占资产总额的比例分别为 15.92%、15.85%、16.08% 和 16.84%。

## 1、货币资金

公司货币资金主要为集团在各家银行的存款。截至 2022-2024 年末及 2025 年 6 月末，公司货币资金分别为 219.20 亿元、326.26 亿元、330.64 亿元和 339.63 亿元，占资产总额的比例分别为 2.67%、3.73%、3.56% 和 3.56%，公司在报告期内始终保持较高的货币资金持有量。近年来公司一直保持一定规模的货币资金，以应对公司建设投入和运营开支。截至 2023 年末，发行人货币资金较 2022 年末增加 107.05 亿元，增幅为

48.84%，主要系银行存款增加所致。截至 2024 年末，发行人货币资金较 2023 年末增加 4.38 亿元，增幅为 1.34%，变动较小；截至 2025 年 6 月末，发行人货币资金较 2024 年末增加 8.99 亿元，增幅为 2.72%，变动较小。

## 2、交易性金融资产

公司交易性金融资产主要包括股票及股权投资和银行理财。截至 2022-2024 年末及 2025 年 6 月末，公司交易性金融资产分别为 191.17 亿元、104.13 亿元、94.77 亿元和 185.83 亿元，占资产总额的比例为 2.33%、1.19%、1.02% 和 1.95%。截至 2023 年末，发行人交易性金融资产较 2022 年末减少 87.04 亿元，降幅 45.53%，主要系原计入交易性金融资产的股权投资调整至长期股权投资导致；截至 2024 年末，发行人交易性金融资产较 2023 年末减少 9.35 亿元，降幅为 8.98%，变动较小；截至 2025 年 6 月末，发行人交易性金融资产较 2024 年末增加 91.06 亿元，增幅 96.08%，主要系本年度结构性存款等增加所致。

**表：发行人最近三年末交易性金融资产情况**

单位：万元

项目	2024 年末 账面余额	2023 年末 账面余额	2022 年末 账面余额
债务工具投资	-	-	5,000.00
权益工具投资	64,622.10	57,768.67	865,593.45
其他	883,089.70	983,481.94	1,041,069.03
合计	<b>947,711.80</b>	<b>1,041,250.61</b>	<b>1,911,662.48</b>

## 3、应收账款

截至 2022-2024 年末及 2025 年 6 月末，公司应收账款分别为 19.10 亿元、18.01 亿元、16.86 亿元和 16.72 亿元，占资产总额的比例分别为 0.23%、0.21%、0.18% 和 0.18%。截至 2023 年末，发行人应收账款较 2022 年末减少 1.09 亿元，降幅为 5.72%；截至 2024 年末，发行人应收账款较 2023 年末减少 1.14 亿元，降幅为 6.35%；截至 2025 年 6 月末，发行人应收账款较 2024 年末减少 0.14 亿元，降幅为 0.86%。报告期内，应收账款金额变动较小。

截至 2022-2024 年末，发行人应收账款中主要政府性应收款情况具体如下：

表：发行人最近三年末应收账款中主要政府性应收款情况

单位：万元

债务人	2024年末 账面余额	2023年末 账面余额	2022年末 账面余额
北京市密云区财政局	2,712.04	2,712.04	2,712.04
合计	2,712.04	2,712.04	2,712.04

截至 2024 年末，发行人前五大应收账款情况具体如下：

表：发行人 2024 年末前五大应收账款情况

单位：万元、%

债务人名称	账面余额	占应收账款总额 比例	是否经营性/非 经营性
中车长春轨道客车股份有限公司	12,392.86	6.68	经营性
中铁工程装备集团有限公司	7,185.97	3.87	经营性
中铁武汉电气化局集团有限公司	4,187.65	2.26	经营性
中国银联股份有限公司北京分公司	3,943.38	2.13	经营性
北京市政路桥股份有限公司	3,234.00	1.74	经营性
合计	30,943.86	16.69	-

#### 4、其他应收款

截至 2022-2024 年末及 2025 年 6 月末，公司其他应收款分别为 147.06 亿元、154.82 亿元、123.57 亿元和 123.64 亿元，占资产总额的比例分别为 1.79%、1.77%、1.33% 和 1.30%。截至 2023 年末，发行人其他应收款较 2022 年末增加 7.76 亿元，增幅为 5.28%；截至 2024 年末，发行人其他应收款较 2023 年末减少 31.25 亿元，降幅为 20.18%；截至 2025 年 6 月末，发行人其他应收款较 2024 年末增加 0.07 亿元，增幅为 0.06%。报告期内，发行人其他应收款金额变动比例不大。

表：发行人 2024 年末前五大其他应收款项情况

单位：万元、%

债务人名称	账面余额	占其他应收款 总额比例	是否经营性/ 非经营性
东坝车辆段综合利用项目	334,923.87	26.76	经营性
歇甲村车辆段综合利用项目	244,606.20	19.54	经营性
房山线北天堂村下柳子村扩拆	60,270.78	4.82	经营性
北京站至北京西站地下直径线	60,000.00	4.79	经营性

债务人名称	账面余额	占其他应收款总额比例	是否经营性/非经营性
北京市土地整理储备中心丰台区分中心	52,542.51	4.20	经营性
合计	752,343.36	60.11	-

发行人往来款和资金拆借均计入其他应收款科目。最近一年末，发行人其他应收款为 123.57 亿元，占资产总额的比例分别为 1.33%，占比较小。最近一年末，发行人前五大往来款或资金拆借均为经营性，具体情况如下：

表：发行人 2024 年末前五大往来款或资金拆借情况

单位：万元

类别及往来方	是否关联企业（参照会计标准）	2024 年末余额
东坝车辆段综合利用项目	否	334,923.87
歇甲村车辆段综合利用项目	否	244,606.20
房山线北天堂村下柳子村扩拆	否	60,270.78
北京站至北京西站地下直径线	否	60,000.00
北京市土地整理储备中心丰台区分中心	否	52,542.51
经营性往来款和资金拆借余额（前五大）	-	752,343.36
北京万科企业有限公司	否	8,000.00
非经营性往来款和资金拆借余额	-	8,000.00

## 5、存货

公司存货主要为下属房地产企业计人的开发成本、土地一级开发成本和公司各类库存商品。截至 2022-2024 年末及 2025 年 6 月末，公司存货分别为 644.50 亿元、727.41 亿元、829.12 亿元和 855.86 亿元，占资产总额的比例分别为 7.85%、8.32%、8.94% 和 8.97%。截至 2023 年末，发行人存货较 2022 年末增加 82.91 亿元，增幅为 12.86%；截至 2024 年末，发行人存货较 2023 年末增加 101.71 亿元，增幅为 13.98%；截至 2025 年 6 月末，发行人存货较 2024 年末增加 26.74 亿元，增幅为 3.22%。报告期内，发行人存货金额变动比例不大。

表：发行人最近三年末存货情况

单位：万元、%

项目	2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比

项目	2024年末		2023年末		2022年末	
	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比
原材料	52,439.25	0.63	49,486.74	0.68	46,025.78	0.71
自制半成品及在产品	3,134,669.48	37.81	2,201,992.62	30.27	2,251,196.57	34.93
库存商品（产成品）	1,137,040.43	13.71	1,135,715.76	15.61	1,240,254.38	19.24
周转材料（包装物、低值易耗品等）	-	-	-	-	101.76	-
合同履约成本	-	-	-	-	13,764.13	0.21
消耗性生物资产	-	-	-	-	58.01	-
土地一级开发	3,946,105.32	47.59	3,860,477.09	53.07	2,892,843.50	44.89
其他	20,917.48	0.00	26,422.93	0.36	749.20	0.01
<b>合计</b>	<b>8,291,171.96</b>	<b>100.00</b>	<b>7,274,095.14</b>	<b>100.00</b>	<b>6,444,993.32</b>	<b>100.00</b>

## 6、一年内到期的非流动资产

公司一年内到期的非流动资产项下主要包括一年内到期的长期应收款和债权投资。截至 2022-2024 年末及 2025 年 6 月末，公司一年内到期的非流动资产分别为 19.11 亿元、24.65 亿元、61.21 亿元和 41.46 亿元，占资产总额的比例分别为 0.23%、0.28%、0.66% 和 0.43%。截至 2023 年末，发行人一年内到期的非流动资产较 2022 年末增加 5.54 亿元，增幅为 29.00%；截至 2024 年末，发行人一年内到期的非流动资产较 2023 年末增加 36.56 亿元，增幅为 148.29%，主要系部分长期应收款和债权投资重分类至一年内到期进行核算；截至 2025 年 6 月末，发行人一年内到期的非流动资产较 2024 年末减少 19.75 亿元，降幅为 32.27%，主要系一年内到期的债权投资减少所致。

表：截至 2024 年末一年内到期的非流动资产明细表

单位：万元

项目	金额
一年内到期的长期应收款	126,587.22
一年内到期的债权投资	484,264.20
一年内到期的其他债权投资	1,287.76
<b>合计</b>	<b>612,139.18</b>

## 7、其他流动资产

公司其他流动资产项下主要包括待抵扣进项税、预缴税金和合同取得成本等。截至 2022-2024 年末及 2025 年 6 月末，公司其他流动资产分别为 10.57 亿元、12.47 亿元、17.68 亿元和 25.63 亿元，占资产总额的比例分别为 0.13%、0.14%、0.19% 和 0.27%。截至 2023 年末，发行人其他流动资产较 2022 年末增加 1.90 亿元，增幅为 17.99%；截至 2024 年末，发行人其他流动资产较 2023 年末增加 5.21 亿元，增幅为 41.79%，主要系抵扣进项税金额大幅增加；截至 2025 年 6 月末，发行人其他流动资产较 2024 年末增加 7.95 亿元，增幅为 44.95%，主要系待抵扣进项税增加。

表：截至 2024 年末其他流动资产明细表

单位：万元

项目	金额
待抵扣进项税	86,217.19
预缴税金	65,857.62
合同取得成本	22,465.89
其他	2,304.82
合计	176,845.52

## 8、长期股权投资

公司长期投资为向联营企业或其他企业的股权投资。截至 2022-2024 年末及 2025 年 6 月末，公司长期股权投资分别为 390.16 亿元、517.04 亿元、556.26 亿元和 579.77 亿元，占资产总额的比例分别为 4.75%、5.91%、6.00% 和 6.08%。截至 2023 年末，发行人长期股权投资较 2022 年末增加 126.88 亿元，增幅为 32.52%，主要系对联营企业投资增加所致；截至 2024 年末，发行人长期股权投资较 2023 年末增加 39.21 亿元，增幅为 7.58%，变动比例较小；截至 2025 年 6 月末，发行人长期股权投资较 2024 年末增加 23.52 亿元，增幅为 4.23%，变动比例较小。

表：截至 2024 年末公司长期股权投资明细表

单位：万元

项目	金额
对子公司投资	510.00
对合营企业投资	9,700.94
对联营企业投资	5,572,158.45

项目	金额
小计	5,582,369.38
减：长期股权投资减值准备	19,815.47
合计	5,562,553.92

## 9、其他权益工具投资

发行人其他权益工具投资主要系发行人投资的京沪高铁、京津冀城铁、京沈铁路客运专线、丰台站等项目的资本金。截至 2022-2024 年末及 2025 年 6 月末，公司其他权益工具投资分别为 470.93 亿元、483.12 亿元、502.91 亿元和 513.42 亿元，占资产总额的比例分别为 5.74%、5.52%、5.42% 和 5.38%。截至 2023 年末，发行人其他权益工具投资较 2022 年末增加了 12.19 亿元，增幅 2.59%；截至 2024 年末，发行人其他权益工具投资较 2023 年末增加 19.78 亿元，增幅为 4.10%；截至 2025 年 6 月末，发行人其他权益工具投资较 2024 年末增加 10.52 亿元，增幅为 2.09%。报告期内，发行人其他权益工具投资变动比例较小。

截至 2024 年末，发行人其他权益工具投资的主要明细情况如下：

表：2024 年末公司其他权益工具投资主要明细表

单位：万元、%

名称	期末余额	
	账面价值	占比
京沪高速铁路股份有限公司	428,337.81	8.52
京津冀城际铁路投资有限公司	679,757.83	13.52
北京丰台铁路有限责任公司	741,917.63	14.75
京津城际铁路有限责任公司	228,476.18	4.54
京沈铁路客运专线京冀有限公司	1,148,964.08	22.85
京石铁路客运专线有限责任公司	623,940.65	12.41
京张城际铁路有限公司	445,182.50	8.85
雄安高速铁路有限公司	423,584.88	8.42
北京新能源汽车股份有限公司	200,000.00	3.98
其他	108,888.90	2.17

名称	期末余额	
	账面价值	占比
合计	5,029,050.47	100.00

## 10、固定资产

公司固定资产主要为房屋建筑物、机器设备以及运输工具，这部分资产主要为公司已竣工决算的地铁资产。截至 2022-2024 年末及 2025 年 6 月末，公司固定资产分别为 3,689.14 亿元、3,890.24 亿元、4,393.17 亿元和 4,368.22 亿元，占资产总额的比例分别为 44.96%、44.47%、47.36% 和 45.78%，公司固定资产占总资产的比重较大。

发行人固定资产分为轨道交通专用固定资产和自用固定资产，轨道交通专用固定资产分为土建类资产和设备类资产，其中：土建类资产采用年限平均法计提折旧；设备设施类资产采用工作量法计提折旧。公司于 2021 年 1 月 1 日起对运营的轨道交通资产计提折旧，并每年通过“其他收益”中的部分授权经营综合补贴对轨道交通资产折旧及摊销进行补贴。

截至 2023 年末，发行人固定资产较 2022 年末增加 201.10 亿元，增幅为 5.45%；截至 2024 年末，发行人固定资产较 2023 年末增加 502.93 亿元，增幅为 12.93%；截至 2025 年 6 月末，发行人固定资产较 2024 年末减少 24.95 亿元，降幅为 0.57%。报告期内，发行人固定资产金额变动较小。

表：截至 2024 年末固定资产明细情况

单位：万元

项目	原值	累计折旧	减值准备	账面价值
房屋、建筑物	31,142,140.90	1,180,483.89	136.45	29,961,520.56
机器设备	437,016.96	148,586.56	1,797.74	286,632.66
运输工具	5,679,479.48	408,360.15	9,993.21	5,261,126.13
电子设备	57,692.79	28,814.76	-	28,878.03
办公设备	41,254.95	27,657.88	-	13,597.07
管理设备	524,666.72	18,060.47	-	506,606.25
专用设备	1,704,931.74	85,758.22	-	1,619,173.52
通用设备	1,771,974.71	125,348.42	-	1,646,626.29

项目	原值	累计折旧	减值准备	账面价值
电气设备	2,184,546.72	149,670.13	-	2,034,876.60
电子通信信号设备	1,878,095.48	140,111.45	-	1,737,984.03
其他	937,316.58	102,679.24	-	834,637.34
合计	<b>46,359,117.05</b>	<b>2,415,531.17</b>	<b>11,927.40</b>	<b>43,931,658.48</b>

## 11、在建工程

公司主要从事地铁项目的建设运营，由于近年来公司地铁开工项目较多，且地铁建设周期较长，故造成在建工程金额较大，在资产总额中的比重也较大。截至 2022-2024 年末及 2025 年 6 月末，公司在建工程分别为 1,117.16 亿元、1,170.56 亿元、970.79 亿元和 1,092.43 亿元，占资产总额的比例分别为 13.61%、13.38%、10.47% 和 11.45%。截至 2023 年末，发行人在建工程较 2022 年末增加 53.40 亿元，增幅为 4.78%；截至 2024 年末，发行人在建工程较 2023 年末减少 199.77 亿元，降幅为 17.07%，主要系三号线、十二号线转固所致；截至 2025 年 6 月末，发行人在建工程较 2024 年末增加 121.64 亿元，增幅为 12.53%。报告期内，发行人在建工程科目金额变动比例较小。

截至 2024 年末，发行人的在建工程主要包括：平谷线、十三号线扩能提升工程、六号线、十七号线工程、十号线、二十八号线、昌平线和十二号线。

表：截至 2024 年末重要在建工程情况

单位：万元

项目	期末余额
平谷线	1,419,477.93
十三号线扩能提升工程（13 号线拆分）项目	953,248.74
六号线	623,323.42
十七号线工程	382,220.05
十号线	217,279.31
北京地铁二十八号线	206,443.10
昌平线	205,848.12
十二号线	1,350.37
合计	<b>4,009,191.04</b>

## 12、无形资产

公司无形资产主要以土地使用权、特许权为主。截至 2022-2024 年末及 2025 年 6 月末，公司无形资产分别为 648.45 亿元、666.70 亿元、736.79 亿元和 734.39 亿元，占资产总额的比例分别为 7.90%、7.62%、7.94% 和 7.70%。截至 2023 年末，发行人无形资产较 2022 年末增加 18.26 亿元，增幅 2.82%；截至 2024 年末，发行人无形资产较 2023 年末增加 70.09 亿元，增幅为 10.51%；截至 2025 年 6 月末，发行人无形资产较 2024 年末减少 2.40 亿元，降幅为 0.33%。报告期内，发行人无形资产变动比例较小。

**表：截至 2024 年末无形资产明细表**

单位：万元

项目	原价	累计摊销额	减值准备	账面价值
软件	55,760.71	32,350.35	-	23,410.37
土地使用权	6,139,164.97	6,288.74	-	6,132,876.23
专利权	66,491.97	26,511.03	-	39,980.95
非专利技术	61,220.56	15,270.32	-	45,950.23
商标权	3,000.00	2,300.00	-	700.00
著作权	0.41	0.25	-	0.16
特许权	1,291,839.32	168,116.20	-	1,123,723.12
数据资源	605.58	5.49	-	600.09
其他	662.00	6.59	-	655.42
<b>合计</b>	<b>7,618,745.53</b>	<b>250,848.96</b>	<b>-</b>	<b>7,367,896.57</b>

## （二）负债结构分析

截至 2022-2024 年末及 2025 年 6 月末，公司总负债分别为 5,329.48 亿元、5,742.17 亿元、6,127.24 亿元和 6,292.81 亿元，与资产总额变化趋势一致。截至 2023 年末，发行人负债合计 5,742.17 亿元，较 2022 年末增加 7.74%。截至 2024 年末，发行人负债合计 6,127.24 亿元，较 2023 年末增加 6.71%。截至 2025 年 6 月末，发行人负债合计 6,292.81 亿元，较 2024 年末增加 2.70%。

公司负债以非流动负债为主，截至 2022-2024 年末及 2025 年 6 月末，发行人非流动负债分别为 4,321.78 亿元、4,745.31 亿元、5,149.53 亿元和 5,271.56 亿元，占负债总

额的比重分别为 81.09%、82.64%、84.04% 和 83.77%。公司非流动负债主要为长期借款、应付债券、长期应付款以及递延收益等。最近三年及一期末，公司负债构成如下：

表：最近三年及一期末公司负债构成

单位：万元、%

项目	2025年6月末		2024年末		2023年末		2022年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
<b>流动负债：</b>								
短期借款	1,194,322.50	1.90	1,084,522.87	1.77	815,342.21	1.42	639,437.25	1.20
应付票据	98,284.33	0.16	116,051.49	0.19	50,820.99	0.09	59,389.48	0.11
应付账款	2,488,239.29	3.95	2,483,287.99	4.05	2,662,925.36	4.64	2,496,433.54	4.68
预收款项	370,366.53	0.59	340,627.01	0.56	25,460.20	0.04	22,234.99	0.04
合同负债	994,690.43	1.58	735,530.48	1.20	419,769.42	0.73	1,032,394.44	1.94
应付职工薪酬	73,889.09	0.12	90,454.84	0.15	82,957.15	0.14	86,378.12	0.16
应交税费	84,869.82	0.13	121,608.79	0.20	271,663.77	0.47	229,417.91	0.43
其他应付款	2,338,320.88	3.72	2,335,618.22	3.81	1,937,796.42	3.37	2,189,999.33	4.11
一年内到期的非流动负债	2,066,152.99	3.28	1,793,708.82	2.93	2,842,839.68	4.95	3,250,735.85	6.10
其他流动负债	503,427.18	0.80	675,693.68	1.10	859,024.10	1.50	70,549.10	0.13
<b>流动负债合计</b>	<b>10,212,563.04</b>	<b>16.23</b>	<b>9,777,104.20</b>	<b>15.96</b>	<b>9,968,599.30</b>	<b>17.36</b>	<b>10,076,970.00</b>	<b>18.91</b>
<b>非流动负债：</b>								
长期借款	31,993,870.50	50.84	31,502,221.69	51.41	29,568,090.34	51.49	27,892,226.64	52.34
应付债券	4,131,926.92	6.57	4,362,609.35	7.12	3,060,993.84	5.33	3,992,113.16	7.49
租赁负债	6,800.23	0.01	6,583.43	0.01	6,167.44	0.01	6,273.62	0.01
长期应付款	11,279,884.65	17.93	11,907,072.61	19.43	10,915,656.35	19.01	8,041,688.50	15.09
预计负债	96,008.36	0.15	86,994.53	0.14	70,720.21	0.12	56,286.34	0.11
递延收益	5,042,658.24	8.01	3,466,271.02	5.66	3,367,333.67	5.86	2,720,614.21	5.10
递延所得税负债	105,841.69	0.17	100,824.41	0.16	161,825.35	0.28	184,916.54	0.35
其他非流动负债	58,581.97	0.09	62,758.72	0.10	302,324.74	0.53	323,712.65	0.61
<b>非流动负债合计</b>	<b>52,715,572.56</b>	<b>83.77</b>	<b>51,495,335.76</b>	<b>84.04</b>	<b>47,453,111.94</b>	<b>82.64</b>	<b>43,217,831.65</b>	<b>81.09</b>
<b>负债合计</b>	<b>62,928,135.60</b>	<b>100.00</b>	<b>61,272,439.97</b>	<b>100.00</b>	<b>57,421,711.24</b>	<b>100.00</b>	<b>53,294,801.66</b>	<b>100.00</b>

## 1、短期借款

截至 2022-2024 年末及 2025 年 6 月末，公司短期借款分别为 63.94 亿元、81.53 亿元、108.45 亿元和 119.43 亿元，占负债总额的比重分别为 1.20%、1.42%、1.77% 和 1.90%，发行人短期借款占发行人负债总额的比重较小。截至 2023 年末，发行人短期借款较 2022 年末增加 17.59 亿元，增幅 27.51%；截至 2024 年末，发行人短期借款较 2023 年末增加 26.92 亿元，增幅为 33.01%，主要系发行人基于业务需要，新增短期信用借款；截至 2025 年 6 月末，发行人短期借款较 2024 年末增加 10.98 亿元，增幅 10.12%。

**表：截至 2024 年末短期借款构成表**

单位：万元、%

项目	账面价值	占比
保证借款	755,097.87	69.62
信用借款	329,425.00	30.38
<b>合计</b>	<b>1,084,522.87</b>	<b>100.00</b>

## 2、应付账款

截至 2022-2024 年末及 2025 年 6 月末，公司应付账款分别为 249.64 亿元、266.29 亿元、248.33 亿元和 248.82 亿元，占负债总额的比重分别为 4.68%、4.64%、4.05% 和 3.95%。公司应付账款主要包括工程款等。截至 2023 年末，发行人应付账款较 2022 年末增加 16.65 亿元，增幅为 6.67%；截至 2024 年末，发行人应付账款较 2023 年末减少 17.96 亿元，降幅为 6.75%；截至 2025 年 6 月末，发行人应付账款较 2024 年末增加 0.50 亿元，增幅为 0.20%。报告期内，发行人应付账款变动比例较小。

**表：截至 2024 年末应付账款账龄结构**

单位：万元、%

账龄	余额	占比
1年以内（含1年）	1,219,891.98	49.12
1至2年	701,180.02	28.24
2至3年	240,055.97	9.67
3年以上	322,160.02	12.97

账龄	余额	占比
合计	2,483,287.99	100.00

### 3、预收款项

截至 2022-2024 末及 2025 年 6 月末，公司预收款项分别为 2.22 亿元、2.55 亿元、34.06 亿元和 37.04 亿元，占负债总额的比重分别为 0.04%、0.04%、0.56% 和 0.59%，发行人预收款项占发行人负债总额的比重较小。截至 2023 年末，发行人预收款项较 2022 年末增加 0.32 亿元，增幅为 14.51%；截至 2024 年末，发行人预收款项较 2023 年末增加 31.52 亿元，增幅为 1,237.88%，主要系收到车辆租赁费；截至 2025 年 6 月末，发行人预收款项较 2024 年末增加 2.97 亿元，增幅为 8.73%。

### 4、合同负债

截至 2022-2024 末及 2025 年 6 月末，公司合同负债分别为 103.24 亿元、41.98 亿元、73.55 亿元和 99.47 亿元，占负债总额的比重分别为 1.94%、0.73%、1.20% 和 1.58%，发行人合同负债占发行人负债总额的比重较小。截至 2023 年末，发行人合同负债较 2022 年末减少 61.26 亿元，降幅为 59.34%，主要系未结算销售商品款减少所致；截至 2024 年末，发行人合同负债较 2023 年末增加 31.58 亿元，增幅为 75.22%，主要系预售房款增加；截至 2025 年 6 月末，发行人合同负债较 2024 年末增加 25.92 亿元，增幅为 35.23%，主要系预售房款增加。

### 5、应交税费

截至 2022-2024 年末及 2025 年 6 月末，发行人应交税费分别为 22.94 亿元、27.17 亿元、12.16 亿元和 8.49 亿元，占负债总额的比重分别为 0.43%、0.47%、0.20% 和 0.13%，占比较低。截至 2023 年末，发行人应交税费较 2022 年末增加 4.22 亿元，增幅为 18.41%；截至 2024 年末，发行人应交税费较 2023 年末减少 15.01 亿元，降幅为 55.24%，主要系发行人缴纳税费所致；截至 2025 年 6 月末，发行人应交税费较 2024 年末减少 3.67 亿元，降幅为 30.21%，主要系缴纳去年末计提的土增税等税费所致。

### 6、其他应付款

公司的其他应付款主要为以前年度新线资本金、腾退补偿金抵回迁房款等。截至 2022-2024 年末及 2025 年 6 月末，发行人其他应付款分别为 219.00 亿元、193.78 亿元、233.56 亿元和 233.83 亿元，占负债总额的比重分别为 4.11%、3.37%、3.81% 和 3.72%。

截至 2023 年末，发行人其他应付款较 2022 年末减少 25.22 亿元，降幅为 11.52%；截至 2024 年末，发行人其他应付款较 2023 年末增加 39.78 亿元，增幅为 20.53%；截至 2025 年 6 月末，发行人其他应付款较 2024 年末增加 0.27 亿元，增幅为 0.12%。

**表：发行人 2024 年末账龄超过一年的重要其他应付款项**

单位：万元

债权单位名称	是否为关联方	期末余额	未偿还原因
北京市朝阳区东坝乡人民政府	否	133,135.50	未到结算期
北京市新兴房地产开发总公司	否	22,146.31	未到结算期
北京兴创投资有限公司	否	11,378.53	未到结算期
<b>合计</b>	-	<b>166,660.34</b>	—

## 7、其他流动负债

截至 2022-2024 年末及 2025 年 6 月末，发行人其他流动负债分别为 7.05 亿元、85.90 亿元、67.57 亿元和 50.34 亿元，占负债总额的比重分别为 0.13%、1.50%、1.10% 和 0.80%。截至 2023 年末，发行人其他流动负债较 2022 年末增加 78.85 亿元，增幅 1,117.63%，主要系发行超短期融资券所致；截至 2024 年末，发行人其他流动负债较 2023 年末减少 18.33 亿元，降幅为 21.34%；截至 2025 年 6 月末，发行人其他流动负债较 2024 年末减少 17.23 亿元，降幅为 25.49%。

## 8、一年内到期的非流动负债

截至 2022-2024 年末及 2025 年 6 月末，公司一年内到期的非流动负债分别为 325.07 亿元、284.28 亿元、179.37 亿元和 206.62 亿元，占负债总额的比重分别为 6.10%、4.95%、2.93% 和 3.28%。截至 2023 年末，发行人一年内到期的非流动负债较 2022 年末减少 40.79 亿元，降幅为 12.55%，变动较小。截至 2024 年末，发行人一年内到期的非流动负债较 2023 年末减少 104.91 亿元，降幅为 36.90%，主要系一年内到期的长期借款和应付债券减少；截至 2025 年 6 月末，发行人一年内到期的非流动负债较 2024 年末增加 27.24 亿元，增幅为 15.19%。

**表：截至 2024 年末一年内到期的非流动负债明细**

单位：万元

项目	金额
----	----

项目	金额
1年内到期的长期借款	425,154.94
1年内到期的应付债券	880,372.59
1年内到期的长期应付款	483,061.16
1年内到期的租赁负债	3,214.64
1年内到期的其他非流动负债	1,905.49
<b>合计</b>	<b>1,793,708.82</b>

## 9、长期借款

截至 2022-2024 年末及 2025 年 6 月末，公司长期借款分别为 2,789.22 亿元、2,956.81 亿元、3,150.22 亿元和 3,199.39 亿元，占负债总额的比重分别为 52.34%、51.49%、51.41% 和 50.84%。截至 2023 年末，发行人长期借款较 2022 年末增加 167.59 亿元，增幅为 6.01%；截至 2024 年末，发行人长期借款较 2023 年末增加 193.41 亿元，增幅为 6.54%；截至 2025 年 6 月末，发行人长期借款较 2024 年末增加 49.16 亿元，增幅为 1.56%。

公司长期借款主要以信用借款为主。截至 2024 年末，发行人长期借款明细情况如下：

表：截至 2024 年末长期借款明细

单位：万元、%

借款类别	期末余额	占比
质押借款	-	-
抵押借款	1,947,768.92	6.18
保证借款	290,135.97	0.92
信用借款	29,689,472.42	94.25
<b>小计</b>	<b>31,927,377.31</b>	<b>101.35</b>
减：一年内到期的长期借款	425,155.61	1.35
<b>合计</b>	<b>31,502,221.69</b>	<b>100.00</b>

## 10、应付债券

截至 2022-2024 年末及 2025 年 6 月末，公司应付债券分别为 399.21 亿元、306.10 亿元、436.26 亿元和 413.19 亿元，占负债总额的比重分别为 7.49%、5.33%、7.12% 和 6.57%。截至 2023 年末，公司应付债券较 2022 年末减少 93.11 亿元，降幅为 23.32%；截至 2024 年末，发行人应付债券较 2023 年末增加 130.16 亿元，增幅为 42.52%，主要系新发行公司债券和中期票据所致；截至 2025 年 6 月末，发行人应付债券较 2024 年末减少 23.07 亿元，降幅为 5.29%。

## 11、长期应付款

公司长期应付款主要包括售后租回业务应付款项和非银借款等。截至 2022-2024 年末及 2025 年 6 月末，公司长期应付款分别为 804.17 亿元、1,091.57 亿元、1,190.71 亿元和 1,127.99 亿元，占负债总额的比重分别为 15.09%、19.01%、19.43% 和 17.93%。截至 2023 年末，发行人长期应付款较 2022 年末增加 287.40 亿元，增幅为 35.74%，主要系 2023 年非银借款增加所致；截至 2024 年末，发行人长期应付款较 2023 年末增加 99.14 亿元，增幅为 9.08%；截至 2025 年 6 月末，发行人长期应付款较 2024 年末减少 62.72 亿元，降幅为 5.27%。

**表：截至 2024 年末前五大长期应付款明细**

单位：万元

项目	金额
国开发展基金有限公司	952,000.00
中再资产管理股份有限公司	600,000.00
18 年 12 月交银国际信托	548,600.00
2019 年 12 月国寿信托第一笔	400,000.00
2019 年交银信托第二笔	368,600.00
<b>合计</b>	<b>2,869,200.00</b>

## 12、递延所得税负债

截至 2022-2024 年末及 2025 年 6 月末，公司递延所得税负债分别为 18.49 亿元、16.18 亿元、10.08 亿元和 10.58 亿元，占负债总额的比重分别为 0.35%、0.28%、0.16% 和 0.17%，占比较低。截至 2023 年末，发行人递延所得税负债较 2022 年末减少 2.31 亿元，降幅为 12.49%；截至 2024 年末，发行人递延所得税负债较 2023 年末减少 6.10

亿元，降幅为 37.70%，主要系资产计税基础不同产生的应纳税暂时性差异减少；截至 2025 年 6 月末，发行人递延所得税负债较 2024 年末增加 0.50 亿元，增幅为 4.98%。

### 13、其他非流动负债

截至 2022-2024 年末及 2025 年 6 月末，公司其他非流动负债分别为 32.37 亿元、30.23 亿元、6.28 亿元和 5.86 亿元，占负债总额的比重分别为 0.61%、0.53%、0.10% 和 0.09%，占比较低。截至 2023 年末，发行人其他非流动负债较 2022 年末减少 2.14 亿元，降幅为 6.61%；截至 2024 年末，发行人其他非流动负债较 2023 年末减少 23.96 亿元，降幅为 79.24%，主要系资产证券化产品到期兑付；截至 2025 年 6 月末，发行人其他非流动负债较 2024 年末减少 0.42 亿元，降幅为 6.66%。

### 14、发行人有息负债情况

(1) 最近三年及一期末，发行人有息负债余额分别为 4,268.72 亿元、4,396.79 亿元、4,613.26 亿元和 4,610.27 亿元，占同期末总负债的比例分别为 80.10%、76.57%、75.29% 和 73.26%。最近一期末，发行人银行借款余额为 3,239.37 亿元，占有息负债余额的比例为 70.26%；银行借款与债务融资工具余额之和为 3,371.30 亿元，占有息负债余额的比例为 73.13%。

报告期各期末，发行人有息负债余额、类型和期限结构如下，

单位：亿元、%

项目	融资成本	1 年以内（含 1 年）		2025 年 6 月末		2024 年末		2023 年末		2022 年末	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行贷款	主要集中于 1.20%-4.50%	237.26	64.82	3,239.37	70.26	3,150.83	68.30	2,972.59	67.61	2,903.48	68.02
债券融资	1.68%-5.09%	102.87	28.10	456.06	9.89	524.30	11.37	463.58	10.54	490.70	11.50
其中：公司债券	1.68%-5.09%	28.88	7.89	243.60	5.28	287.52	6.23	260.25	5.92	306.84	7.19
债务融资工具	1.97%-4.7%	48.99	13.38	131.93	2.86	155.70	3.38	121.46	2.76	54.49	1.28
企业债券	2.10%-4.65%	25.00	6.83	80.53	1.75	81.08	1.76	81.87	1.86	129.37	3.03
非标融资	主要集中于 2.08%-5.00%	25.92	7.08	914.84	19.84	938.14	20.34	960.63	21.85	874.54	20.49
其中：信托融资	3.50%-5.89%	17.91	4.89	394.24	8.55	352.57	7.64	324.09	7.37	337.91	7.92
融资租赁	2.08%-4.11%	8.01	2.19	400.60	8.69	465.57	10.09	393.52	8.95	264.34	6.19

保债融资	2.88%-7.30%	-	-	120.00	2.60	120.00	2.60	243.01	5.53	272.29	6.38
合计		366.05	100.00	4,610.27	100.00	4,613.26	100.00	4,396.79	100.00	4,268.72	100.00

最近一期末，发行人有息负债构成情况如下：

表：2025年6月末发行人有息债务构成情况

单位：亿元、%

项目	金额	占比
短期借款	119.43	2.59
其他有息流动负债	40.03	0.87
一年内到期的非流动负债	206.62	4.48
应付债券	413.19	8.96
长期借款	3,199.39	69.40
长期应付款	631.62	13.70
合计	4,610.27	100.00

### (2) 有息债务期限结构

截至 2025 年 6 月末，公司有息债务的期限结构如下：

表：截至 2025 年 6 月末发行人有息债务期限结构

单位：亿元、%

项目	短期有息债务		长期有息债务	
	金额	占比	金额	占比
1年以内	159.46	100.00	206.62	4.64
1年以上	-	-	4,244.19	95.36
合计	159.46	100.00	4,450.81	100.00

### (3) 信用融资与担保融资的结构

截至 2025 年 6 月末，发行人有息负债担保结构如下表所示：

表：截至 2025 年 6 月末发行人有息债务担保结构

单位：亿元、%

项目	金额	占比
----	----	----

项目	金额	占比
质押借款	-	-
抵押借款	224.95	4.88
保证借款	131.31	2.85
信用借款	3,853.40	83.58
融资租赁	400.60	8.69
<b>合计</b>	<b>4,610.27</b>	<b>100.00</b>

(4) 发行人已发行尚未兑付的债券明细情况详见本募集说明书“第六节 发行人信用状况”之“二、发行人其他信用情况”之“（三）发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况”。

### （三）现金流量分析

表：公司最近三年及一期现金流量情况

单位：万元

项目	2025年1-6月	2024年度	2023年度	2022年度
经营活动现金流入小计	3,708,319.59	5,696,902.62	5,500,105.40	4,770,921.14
销售商品、提供劳务收到的现金	887,894.61	2,285,897.43	1,857,223.94	1,939,107.88
经营活动现金流出小计	1,831,578.96	4,793,811.23	5,066,119.59	5,010,374.19
购买商品、接受劳务支付的现金	982,334.58	2,414,001.49	3,195,282.51	2,970,570.95
经营活动产生的现金流量净额	1,876,740.63	903,091.39	433,985.81	-239,453.05
投资活动产生的现金流量净额	-1,990,254.08	-4,443,828.00	-4,970,939.83	-4,253,136.65
筹资活动产生的现金流量净额	187,872.08	3,600,228.38	5,605,248.30	4,042,851.93
现金及现金等价物净增加额	94,441.43	62,039.54	1,069,066.56	-436,419.26

#### 1、经营活动产生的现金流量分析

最近三年，公司经营性活动产生的现金流入分别为 477.09 亿元、550.01 亿元和 569.69 亿元。最近三年经营性活动产生的现金流入呈现持续上升趋势。2023 年发行人经营活动现金流入较 2022 年增加 72.92 亿元，增幅为 15.28%；2024 年发行人经营活动现金流入较 2023 年增加 19.68 亿元，增幅为 3.58%。

最近三年，发行人收到其他与经营活动有关的现金分别为 268.88 亿元、363.15 亿元和 338.21 亿元，占经营活动现金流入的比例为 56.36%、66.03% 和 59.37%。

最近三年，发行人经营性活动产生的现金流出分别为 501.04 亿元、506.61 亿元和 479.38 亿元。最近三年，发行人支付其他与经营活动有关的现金分别为 84.73 亿元、51.22 亿元及 92.32 亿元，占经营活动现金流出的比例为 16.91%、10.11% 和 19.26%，主要为支付的往来款以及各种日常经营费用等款项。

最近三年，发行人经营性现金流净额分别为 -23.95 亿元、43.40 亿元和 90.31 亿元。2023 年发行人经营性现金流净额较 2022 年增加 67.34 亿元，增幅为 281.24%，主要系客流票款回升及收到经营性的政府资金导致；2024 年发行人经营活动产生的现金流量净额较 2023 年增加 46.91 亿元，增幅为 108.09%，主要系购买商品、接受劳务支付的现金减少所致。

## 2、投资活动产生的现金流量分析

从投资活动产生的现金流来看，最近三年，发行人投资活动现金流净额分别为 -425.31 亿元、-497.09 亿元和 -444.38 亿元。考虑到发行人目前投资的轨道交通项目在未来几年投资规模仍然较大，企业未来投资活动现金流出仍将保持较高水平。

## 3、筹资活动产生的现金流量分析

从筹资活动产生的现金流来看，最近三年，公司筹资活动现金流净额分别为 404.29 亿元、560.52 亿元和 360.02 亿元，呈波动态势。报告期内，发行人筹资活动现金流净额大幅下降的主要原因为发行人偿还债务支付的现金增加但筹资活动现金流入并未同步大幅增加所致，报告期内发行人经营活动产生的现金流量净额及投资活动产生的现金流量净额增幅较大，为偿还债务提供了现金流支持，以上事项对发行人的偿债能力无重大不利影响。随着北京市轨道交通基础设施建设的不断开展，发行人为了顺利推进所承担的项目建设工程，负责筹措、借贷、投入了大量的建设资金，为大量尚未竣工投入运营的项目工程提供了较稳定的资金保障。

### （四）偿债能力分析

发行人最近三年及一期主要偿债能力指标如下表所示：

表：发行人最近三年及一期主要偿债能力指标

项目	2025年6月末 /1-6月	2024年末/度	2023年末/度	2022年末/度
流动比率（合并报表）	1.57	1.53	1.39	1.30
速动比率（合并报表）	0.74	0.68	0.66	0.66
资产负债率（合并报表） (%)	65.96	66.05	65.64	64.95
EBITDA（亿元）	-	227.63	214.4	232.64
EBITDA全部债务比(%)	-	5.77	5.77	6.49
EBITDA利息倍数(倍)	-	1.4	1.18	1.21

从短期偿债能力指标来看，截至报告期各期末，公司的流动比率分别为 1.30、1.39、1.53 和 1.57，速动比率分别为 0.66、0.66、0.68 和 0.74。整体而言，报告期内发行人流动比率均大于 1，短期偿债能力较为稳定。

从长期偿债能力指标来看，截至报告期各期末，公司的资产负债率分别为 64.95%、65.64%、66.05% 和 65.96%。发行人资产负债率基本保持稳定，反映了发行人稳健的财务策略。报告期内，随着轨道交通建设和沿线资源开发等业务开展，负债规模呈现增长趋势，与此同时授权经营服务费等资金增加发行人净资产规模，公司资产负债率保持基本稳定。

2022-2024 年度，公司 EBITDA 分别为 232.64 亿元、214.40 亿元和 227.63 亿元，整体较高，且保持稳定。EBITDA 利息倍数分别为 1.21、1.18 和 1.40，EBITDA 全部债务比分别为 6.49%、5.77% 和 5.77%。发行人 EBITDA 可以覆盖公司利息支出，整体偿债能力良好。公司轨道交通资本化利息规模较大，轨道交通运营盈利能力较弱，导致 EBITDA 利息倍数相对较低。

此外，公司始终按期偿还有关债务，资信情况一贯良好，与银行等金融机构建立了长期合作关系，并获得较高授信额度。

## （五）盈利能力分析

发行人最近三年及一期主要盈利能力指标情况如下表所示：

表：发行人最近三年及一期主要盈利能力指标情况

单位：万元

项目	2025年1-6月	2024年度	2023年度	2022年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>592,664.55</b>	<b>1,419,653.00</b>	<b>2,180,348.56</b>	<b>1,508,544.49</b>
其中：营业收入	592,664.55	1,419,653.00	2,180,348.56	1,508,544.49
<b>二、营业总成本</b>	<b>1,574,808.11</b>	<b>4,166,224.37</b>	<b>4,909,404.75</b>	<b>4,299,792.97</b>
其中：营业成本	1,117,074.92	2,611,563.37	3,182,848.80	2,535,442.04
税金及附加	14,563.65	38,718.42	164,676.15	74,818.70
销售费用	13,701.12	35,417.66	39,820.64	36,430.31
管理费用	98,811.94	234,987.95	243,012.99	231,657.17
研发费用	16,531.77	44,646.79	50,131.17	40,757.28
财务费用	314,124.70	1,200,890.18	1,228,915.00	1,380,687.46
加：其他收益	925,263.28	2,485,181.35	2,533,946.55	2,672,732.54
投资收益（损失以“-”号填列）	194,530.91	651,180.17	478,499.85	370,806.88
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	1,812.71	-7,484.43	576.86	81,301.86
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-873.00	-18,649.36	-13,013.64	-2,851.30
资产减值损失（损失以“-”号填列）	46.18	-47,095.50	-14,165.25	-20,166.45
资产处置收益（损失以“-”号填列）	31.61	129.56	146.02	1,354.25
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>138,668.13</b>	<b>316,690.41</b>	<b>256,934.20</b>	<b>311,929.30</b>
加：营业外收入	1,060.63	4,886.54	2,214.74	4,987.15
减：营业外支出	502.37	4,724.15	17,272.87	9,054.73
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>139,226.39</b>	<b>316,852.80</b>	<b>241,876.06</b>	<b>307,861.72</b>
减：所得税费用	12,281.83	40,278.40	11,292.25	62,318.36
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>126,944.56</b>	<b>276,574.40</b>	<b>230,583.81</b>	<b>245,543.37</b>
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	130,002.39	315,311.81	239,783.68	218,820.50
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-3,057.83	-38,737.41	-9,199.87	26,722.86
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	-	<b>-26,868.37</b>	<b>-52,428.08</b>	<b>-165,339.87</b>
<b>七、综合收益总额</b>	-	<b>249,706.03</b>	<b>178,155.74</b>	<b>80,203.50</b>

## 1、营业收入

2022-2024 年度，公司营业收入分别为 150.85 亿元、218.03 亿元和 141.97 亿元。2023 年度，发行人营业收入较 2022 年度增加 67.18 亿元，增幅为 44.53%，主要系客流票款回升及房地产板块集中交付所致。2024 年度，发行人营业收入较 2023 年度减少 76.07 亿元，降幅为 34.89%，主要系发行人以房地产开发业务为主的土地一、二级开发板块收入下滑所致。

## 2、期间费用

2022-2024 年度，公司期间费用分别为 168.95 亿元、156.19 亿元和 151.59 亿元，占营业总收入的比重分别为 112.00%、71.63% 和 106.78%。2023 年度，发行人期间费用较上年同期减少 12.77 亿元，降幅为 7.56%；2024 年度，发行人期间费用较上年同期减少 4.59 亿元，降幅为 2.94%。报告期内，发行人期间费用变动比例较低。

## 3、营业外收入和其他收益

2022-2024 年度，公司营业外收入分别为 0.50 亿元、0.22 亿元和 0.49 亿元。营业外收入主要来源于经批准无需支付的应付款项、报废、毁损资产处置收入、政府补助、违约金收入。

此外，2017 年起，公司将与日常活动相关的政府补助计入“其他收益”科目核算。2022-2024 年度，发行人其他收益分别为 267.27 亿元、253.39 亿元和 248.52 亿元。2023 年度，公司其他收益较上年同期减少 13.88 亿元，降幅为 5.19%。2024 年度，公司其他收益较上年同期减少 4.88 亿元，降幅为 1.92%。报告期内，发行人其他收益变动比例不大。

## 4、投资收益

2022-2024 年度，公司投资收益分别为 37.08 亿元、47.85 亿元和 65.12 亿元。2023 年度，公司投资收益较上年同期增加 10.77 亿元，增幅为 29.04%，主要系权益法核算的长期股权投资收益增加所致。2024 年度，公司投资收益较上年同期增加 17.27 亿元，增幅为 36.09%，主要系债权投资收益增加所致。

表：近三年发行人投资收益明细

单位：万元

投资收益分类	2024年度	2023年度	2022年度
权益法核算的长期股权投资收益	390,573.63	409,068.60	259,308.94
处置长期股权投资产生的投资收益	82.58	1,728.43	6,881.42
交易性金融资产持有期间的投资收益	37,789.47	36,573.23	18,931.84
处置交易性金融资产取得的投资收益	2,060.90	3,264.72	4,317.42
债权投资收益	206,539.94	21,167.19	-
其他债权投资收益	2,248.60	2,725.73	-
持有其他权益工具投资期间取得的股利收入	11,885.06	3,971.96	-
其他权益工具投资持有期间的投资收益	-	-	6,091.53
债权投资持有期间的投资收益	-	-	5,866.60
其他债权投资持有期间的投资收益	-	-	4,032.99
处置其他债权投资取得的投资收益	-	-	2,849.79
委托贷款收益	-	-	15,380.33
理财产品	-	-	47,746.03
债务重组产生的投资收益	-	-	-600.00
<b>合计</b>	<b>651,180.17</b>	<b>478,499.85</b>	<b>370,806.88</b>

## 5、公允价值变动收益

2022-2024 年度，发行人公允价值变动收益分别为 8.13 亿元、0.06 亿元和-0.75 亿元。2023 年度，发行人公允价值变动收益较上年同期减少 8.07 亿元，降幅 99.29%，主要系交易性金融资产的公允价值变动收益所致。2024 年度，发行人公允价值变动收益较上年同期减少 0.81 亿元，降幅 1,397.44%，主要系交易性金融资产的公允价值变动收益所致。

## 6、资产减值损失

2022-2024 年度，公司资产减值损失分别为-2.02 亿元、-1.42 亿元和-4.71 亿元，占营业收入的比重分别为-1.34%、-0.65% 和 3.32%。2023 年度，发行人资产减值损失较上年同期增加 0.60 亿元，增幅为 29.76%。2024 年度，发行人资产减值损失较上年同期减少 3.29 亿元，降幅为 232.47%，主要系发行人计提存货跌价损失金额增大。

表：2024年度资产减值损失情况（损失以“-”号填列）

单位：万元

项目	2024年度
预付账款坏账损失	-2,422.77
存货跌价损失	-44,668.13
合同资产减值损失	683.43
长期股权投资减值损失	-688.03
合计	<b>-47,095.50</b>

## （六）发行人关联交易情况

### 1、发行人的关联方

#### （1）发行人的控股股东

公司控股股东为北京市国资委。

#### （2）发行人的子公司

公司的子公司为公司关联方。

#### （3）发行人的合营企业、联营企业

公司的合营企业、联营企业为公司关联方。

### 2、发行人与关联方发生的关联交易

#### （1）采购商品/接受劳务情况

表：最近三年采购商品/接受劳务情况

单位：万元

公司名称	关联交易内容	2024年度	2023年度	2022年度
北京京港地铁有限公司	技术服务	182.08	-	-
北京京港地铁有限公司	资源服务支出、运维服务	62,806.90		
京投新岸线技术有限公司	采购商品	2,680.54	857.76	-
北京城建设计发展集团股份有限公司	咨询设计服务费	239.57	1,176.24	-
北京九州一轨环境科技股份有限公司	采购商品	331.80	-	-

公司名称	关联交易内容	2024年度	2023年度	2022年度
上海市东方海事工程技术有限公司	采购商品	870.00	-	-
米塔盒子科技有限公司	采购商品	3,651.85	-	-
北京城建设计发展集团股份有限公司	咨询设计服务费	-	-	59.62
华夏银行股份有限公司	利息支出	-	3,622.79	3,433.00
华夏银行股份有限公司	手续费支出	-	3.18	0.64

## (2) 出售商品/提供劳务情况

表：最近三年出售商品/提供劳务情况

单位：万元

公司名称	关联交易内容	2024 年度	2023 年度	2022 年度
北京京港地铁有限公司	产品销售、维保服务	955.50	199.45	755.18
北京京港地铁有限公司	资产使用费	57,640.10	1,736.38	-
北京京港地铁有限公司	租赁收入	-	-	3,079.05
北京京港地铁有限公司	京港地铁广告和经营权费	-	-	612.59
绍兴京越地铁有限公司	车辆销售、技术服务	90.75	442.48	6,824.89
北京环汇置业有限公司	委贷利息收入	16,256.10	15,400.77	15,380.32
交控科技股份有限公司	销售商品	-	4,427.25	1,884.96
交控科技股份有限公司	租赁收入	-	4,377.13	4,523.71
无锡望渝地铁生态置业有限公司	利息收入	19,440.23	23,286.53	25,783.70
无锡望渝地铁生态置业有限公司	开发支持及咨询服务	-	-	48.58
上海礼仕酒店有限公司	利息收入	2,427.65	5,523.92	5,387.50
银泰百货宁波海曙有限公司	物业管理	250.67	250.67	250.67
银泰百货宁波海曙有限公司	租赁服务	266.67	266.67	-
无锡望渝地铁生态置业有限公司	物业及咨询服务	1,181.97	347.04	-
北京潭柘兴业房地产开发有限公司	物业服务	120.00	199.21	-
北京市政交通一卡通支付有限公司	租赁服务、P+R 停车收入、销售商品	-	1,915.32	1,115.39
华夏银行股份有限公司	利息收入及理财产品收益	1,344.77	1,339.35	222.42
北京基石创业投资管理中心（有限合伙）	租赁收入	-	273.37	173.49

公司名称	关联交易内容	2024年度	2023年度	2022年度
北京九州一轨环境科技股份有限公司	租赁服务	-	251.37	111.83
北京城建设计发展集团股份有限公司	销售商品	-	-	846.95
新疆乌京铁建轨道交通有限公司	销售商品	-	-	95.89
北京地铁信息发展有限公司	民用通信	-	-	834.77
北京北广传媒地铁电视有限公司	资源使用收入	-	-	45.49
北京地铁信息发展有限公司	监管费服务收入	-	-	39.75
北京地铁信息发展有限公司	房租收入	-	-	31.14
北京地铁信息发展有限公司	培训业务收入	-	-	7.62
北京地铁信息发展有限公司	食堂收入	-	-	1.15

### 3、发行人向关联方提供的担保

截至 2024 年末，公司关联担保情况如下：

表：截至 2024 年末发行人对关联方的担保情况

单位：万元

被担保方	担保余额	担保起始日	担保终止日	担保是否已经履行完毕
上海礼仕酒店有限公司（注 1）	126,800.00	2023-02-24	2042-01-20	否
上海礼仕酒店有限公司（注 2）	10,000.00	2024-12-20	2027-12-20	否
合计	136,800.00			

注 1：2023 年 2 月 24 日上海礼仕向华夏银行股份有限公司上海分行贷款 12.80 亿元，贷款期限自 2023 年 2 月 24 日至 2042 年 1 月 20 日止，京投发展为本笔贷款提供连带责任保证担保，担保金额为 12.80 亿元，截至 2024 年末担保债权本金余额为 12.68 亿元，担保期限为 2023 年 2 月 24 日至 2042 年 1 月 20 日，合作方复地（集团）股份有限公司同意为公司承担担保责任后向上海礼仕行使的追偿权中的 20% 的部分（最高本金余额为人民币 25,600 万元）提供反担保。

注 2：京投发展为上海礼仕与基石国际融资租赁有限公司 10,000.00 万售后回租业务连带责任保证担保，截至 2024 年末担保债权本金余额为 10,000.00 万元，担保期限为 2024 年 12 月 20 日至 2027 年 12 月 20 日。合作方复地（集团）股份有限公司同意为

公司承担担保责任后向上海礼仕行使的追偿权中的 20%的部分（最高本金余额为人民币 2,000 万元）提供反担保。

#### 4、关联方资金拆借情况

表：2024年末关联方资金拆借情况

单位：万元

关联方	拆借金额	起始日	到期日
拆出：			
上海礼仕酒店有限公司	2,200.00	2024/1/5	2026/1/4
上海礼仕酒店有限公司	1,000.00	2024/1/31	2026/1/4
上海礼仕酒店有限公司	800.00	2024/3/15	2026/1/4
上海礼仕酒店有限公司	600.00	2024/7/10	2026/1/4
上海礼仕酒店有限公司	400.00	2024/12/10	2026/1/4
上海礼仕酒店有限公司	30.00	2024/12/10	2025/6/18
北京环汇置业有限公司	8,871.00	2024/3/19	2029/3/18
北京环汇置业有限公司	8,598.01	2024/9/20	2029/9/20

#### 5、关联方应收、应付款项

##### (1) 应收关联方款项

表：2024年末发行人应收关联方款项情况

单位：万元

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	北京京港地铁有限公司	941.37	87.00	593.99	-
应收账款	雄安高速铁路有限公司	81.29	-	-	-
应收账款	绍兴京越地铁有限公司	14.64	-	3,223.92	-
应收账款	北京速通科技有限公司	10.00	-	-	-
应收账款	天津五洋智通智能科技有限公司	-	-	70.02	1.94
应收账款	无锡望渝地铁生态置业有限公司	-	-	132.12	-
应收账款	北京潭柘兴业房地产开发有限公司	-	-	29.17	-

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收股利	北京博得交通设备股份有限公司	80.70	-	-	-
其他应收款	北京城建设计发展集团股份有限公司	844.81	-	893.30	-
其他应收款	北京京港地铁有限公司	698.83	-	743.08	-
其他应收款	新疆乌京基础设施建设管理有限公司	682.20	-	389.11	-
应收账款	京投新岸线技术有限公司	-	-	437.81	-
应收账款	交控科技股份有限公司	-	-	186.76	5.00
应收账款	北京京智网智慧科技发展有限公司	-	-	66.65	-
其他应收款	北京协同创新轨道交通研究院有限公司	35.00	-	-	-
其他应收款	北京市轨道交通设计研究院有限公司	7.88	-	-	-
其他应收款	北京北信智云科技有限公司	-	-	1.42	-
其他应收款	绍兴京越地铁有限公司	1,855.26	-	981.37	-
其他应收款	新疆乌京铁建轨道交通有限公司	35.00	-	35.00	-
其他应收款	北京市政交通一卡通支付有限公司	19.00	-	22.10	-
其他应收款	北京京投颐信健康管理服务有限公司	150.57	0.15	125.00	0.13
其他非流动资产	北京京港地铁有限公司	-	-	0.14	-
其他非流动资产	绍兴京越地铁有限公司	-	-	3,104.61	-
其他非流动资产	北京市政交通一卡通支付有限公司	-	-	22.10	-
合同资产	绍兴京越地铁有限公司	3,166.93	1.18	1.28	0.08
合同资产	北京城建设计发展集团股份有限公司	2,075.53	39.63	2,572.75	244.66
合同资产	北京京港地铁有限公司	829.84	15.69	1,390.35	117.40
合同资产	京投新岸线技术有限公司	65.00	0.49	-	-
合同资产	交控科技股份有限公司	55.44	1.05	66.72	3.38
合同资产	北京协同创新轨道交通研究院有限公司	-	-	26.97	0.73

## (2) 应付关联方款项

表：2024年末发行人应付关联方款项情况

单位：万元

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
长期借款	华夏银行股份有限公司	-	326,960.43
预收账款	交控科技股份有限公司	792.04	-
预收账款	北京市轨道交通设计研究院有限公司	296.68	-
预收账款	北京智慧城市网络有限公司	41.75	-
预收账款	北京市政交通一卡通支付有限公司	16.37	-
预收账款	北京京智网智慧科技发展有限公司	9.07	-
预收账款	北京京宽网络科技有限公司	1.80	-
预收账款	北京京港地铁有限公司	0.52	-
预收款项	北京市政交通一卡通支付有限公司	44.10	-
预收款项	交控科技股份有限公司	-	759.21
预收款项	北京城建设计发展集团股份有限公司	-	288.61
应付账款	交控科技股份有限公司	2,805.57	10,828.03
应付账款	京投新岸线技术有限公司	2,603.96	1,221.29
应付账款	米塔盒子科技有限公司	1,829.94	-
应付账款	北京市轨道交通设计研究院有限公司	871.23	-
应付账款	上海市东方海事工程技术有限公司	785.94	386.47
应付账款	北京城建设计发展集团股份有限公司	763.22	973.47
应付账款	北京九州一轨环境科技股份有限公司	160.92	-
应付账款	北京市政交通一卡通支付有限公司	25.52	-
应付账款	北京基石远景数字科技有限公司	15.68	-
应付账款	北京北信智云科技有限公司	9.40	9.40
应付账款	北京基石传感信息服务有限公司	0.78	-
应付账款	北京城建集团有限责任公司	-	50,733.40
应付账款	北京市新兴房地产开发总公司	22,146.31	-
一年内到期 非流动负债	华夏银行股份有限公司	-	230.29
其他应付款	北京京港地铁有限公司	1,877.05	15.48

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	京投新岸线技术有限公司	1,200.00	-
其他应付款	交控科技股份有限公司	973.58	973.58
其他应付款	北京市政交通一卡通支付有限公司	456.87	456.87
其他应付款	北京市轨道交通设计研究院有限公司	30.00	-
其他应付款	北京城建集团有限责任公司	27.27	-
其他应付款	北京九州一轨环境科技股份有限公司	20.00	-
其他应付款	北京北信智云科技有限公司	1.13	-
其他应付款	北京市新兴房地产开发总公司	-	22,146.31
其他应付款	北京兴创投资有限公司	-	11,378.53
其他应付款	北京京投阳光房地产开发有限公司	-	10,045.00
合同负债	交控科技股份有限公司	101.39	-

### (3) 关联方债权债务往来补充表

表：2024年末关联方债权债务往来补充

单位：万元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
一年内到期的非流动资产（借款本息）	上海礼仕酒店有限公司	5,313.90	70,133.33
一年内到期的非流动资产减值准备	上海礼仕酒店有限公司	5.31	70.13
一年内到期的非流动资产（借款本息）	鄂尔多斯市京投银泰房地产开发有限责任公司	112,888.87	-
一年内到期的非流动资产减值准备	鄂尔多斯市京投银泰房地产开发有限责任公司	46,535.57	-
一年内到期的非流动资产（借款本息）	北京潭柘兴业房地产开发有限公司	381,766.39	-
一年内到期的非流动资产减值准备	北京潭柘兴业房地产开发有限公司	8,967.62	-
债权投资（委托贷款）	上海礼仕酒店有限公司	72,321.70	-
债权投资减值准备	上海礼仕酒店有限公司	72.32	-
其他非流动资产	北京潭柘兴业房地产开发有限公司	-	381,766.39
其他非流动资产减值准备	北京潭柘兴业房地产开发有限公司	-	381.77
其他非流动资产	鄂尔多斯市京投银泰房地产开发有限责任公司	-	112,888.87

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他非流动资产减值准备	鄂尔多斯市京投银泰房地产开发有限责任公司	-	39,249.55
其他非流动资产	无锡望愉地铁生态置业有限公司	319,954.53	299,347.89
其他非流动资产减值准备	无锡望愉地铁生态置业有限公司	319.95	299.35
其他非流动资产	上海礼仕酒店有限公司	5,202.72	5,101.68
其他非流动资产减值准备	上海礼仕酒店有限公司	5.20	5.10
债权投资	北京环汇置业有限公司	292,466.01	278,334.00

### （七）对外担保情况

截至 2025 年 6 月末，发行人对外担保（不含发行人与子公司之间的担保）134,400.00 万元，占 2025 年 6 月末净资产的 0.41%。具体情况如下：

表：截至 2025 年 6 月末对外担保情况表

单位：万元

序号	被担保人	担保余额
1	上海礼仕酒店有限公司	134,400.00
合计		134,400.00

### （八）重大未决诉讼、仲裁情况

截至2025年6月末，发行人不存在占公司最近一年末经审计净资产（以合并报表中所有者权益合计金额计算）绝对值5%以上的未决或者可预见的对本期债券发行具有重大不利影响或构成实质性法律障碍的重大诉讼、仲裁。

### （九）受限资产情况

截至2025年6月末，发行人所有权或使用权受限制的资产明细情况如下：

表：截至 2025 年 6 月末所有权受到限制的资产情况

单位：万元

项目	期末账面价值	受限类型	受限说明
货币资金	2,549.36	担保受限及诉讼受限	-
存货	1,238,460.72	作为借款的抵押物	注 1
长期股权投资	192,201.68	为借款、反担保提供质押	注 2

其他权益工具投资	22,969.19	为反担保提供质押	注 3
投资性房地产	289,285.65	本公司以其持有的西华府房产发行商业地产贷款抵押证券；本公司以其持有的门头沟区潭柘寺 MC01-0003-0078/6007 地块的投资性房地产作为借款的抵押物	注 4
固定资产	5,094,816.21	融资租赁售后回租	注 5
合计	<b>6,840,282.81</b>		

注 1：存货期末受限账面价值为 1,238,460.72 万元

(1) 本公司之子公司北京京投瀛德置业有限公司（以下简称“瀛德置业”）以坐落于门头沟区潭柘寺 MC01-0003-6004/6007/0058 地块的住宅现房作为融资抵押物。

(2) 本公司之子公司北京京投兴海房地产有限公司（以下简称“京投兴海”）以坐落在北京市海淀区地铁 16 号线北安河车辆段综合利用项目 HD00-0700-0002 地块 F3 其他类多功能用地国有出让建设用地使用权及 HD00-0700-0003 地块 F3 其他类多功能用地在建工程未售部分房地产作为融资抵押物。

(3) 本公司之子公司北京京投润德置业有限公司（以下简称“润德置业”）以坐落在朝阳区东坝车辆基地综合利用项目 1101-A003-2 地块 R2 二类居住用地的国有土地使用权及朝阳区东坝车辆基地综合利用项目 1101-A002-1 地块 R2 二类居住用地的国有土地使用权作为融资抵押物。

(4) 本公司之子公司北京京投隆德置业有限公司（以下简称“京投隆德”）以坐落在北京市丰台区地铁十九号线新宫车辆段综合利用项目 FXG-1401-0601-03 等地块 R2 二类居住用地的国有建设用地使用权作为融资抵押物。

(5) 本公司为京投发展 2023 公开发行的“23 京发 01”20 亿元公司债券提供无条件不可撤销连带责任保证担保。本公司之子公司北京京投银泰尚德置业有限公司（以下简称“尚德置业”）以坐落在北京市昌平区东小口镇住宅混合公建用地（配建公共租赁住房）项目（国有土地使用权及在建工程）BS-2 商业及 BS-3 公交综合楼作为抵押物，为京投公司上述担保提供反担保。

注 2：长期股权投资期末受限余额为 192,201.68 万元

(1) 本公司之子公司京投置地以持有的瀛德置业 51% 股权及北京京投丰德房地产有限公司（以下简称“京投丰德”）70% 股权作为融资质押物。

(2) 本公司之子公司京投置地以持有的北京潭柘兴业房地产开发有限公司（以下简称“潭柘兴业”）40% 股权作为融资质押物。

(3) 本公司之子公司京投置地以持有的京投兴海 51% 股权作为融资质押物。

(4) 本公司以持有的无锡嘉仁花园酒店管理有限公司（以下简称“无锡嘉仁”）100% 股权及无锡望愉地铁生态置业有限公司（以下简称“无锡望愉”）50% 股权作为融资质押物。

(5) 本公司为京投发展 2022 公开发行的“22 京发 01”8.84 亿元、“22 京发 02”4.41 亿元公司债券及公开发行的“22 京投发展 MTN001”4.46 亿元中期票据提供无条件不可撤销连带责任保证担保，为京投发展 2021 年度发行的 30 亿元（含 30 亿元）永续债融资提供本息全额无条件不可撤销连带责任保证担保且承诺在特定情况下代为支付相关款项。本公司之子公司京投置地以持有的北京京投银泰置业有限公司（以下简称“京投银泰置业”）50% 股权、北京京投兴业置业有限公司（以下简称“兴业置业”）51% 股权及尚德置业 51% 股权作为质押物，为本公司上述担保提供反担保。

(6) 本公司之子公司京投置地以持有的润德置业 60% 股权作为融资质押物。

(7) 本公司为京投发展 2023 公开发行的“23 京发 01”20 亿元公司债券提供无条件不可撤销连带责任保证担保。京投发展以持有的北京基石信安创业投资有限公司 19.3548% 股权为质押物，为本公司上述担保提供反担保。

(8) 本公司之子公司京投置地以持有的京投隆德 60% 股权作为融资质押物。

(9) 本公司为京投发展 2024 年公开发行的“24 京投发展 MTN001”7.00 亿元中期票据及 2025 年非公开发行的“25 京发 01”8.84 亿元公司债券提供无条件不可撤销连带责任保证担保，为公司 2025 年度当期已发行的 8.1 亿元永续信托融资提供本息全额无条件不可撤销连带责任保证担保且承诺在特定情况下代为支付相关款项。为拟发行的 13 亿元中期票据、拟非公开发行 4.41 亿元公司债、拟开展不超过 21.9 亿元的永续债融资提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。京投置地以持有的北京京投兴平置业有限公司 51% 股权、京投兴檀 100% 股权及三河市京投发展致远房地产开发有限公司 85% 股权为质押物，为本公司上述担保提供反担保。

注 3：其他权益工具投资期末受限余额为 22,969.19 万元

本公司为京投发展 2023 公开发行的“23 京发 01”20 亿元公司债券提供无条件不可撤销连带责任保证担保。京投发展公司以持有的北京基石慧盈创业投资中心（有限合伙）23% 财产份额及保定基石连盈创业投资基金中心（有限合伙）16.7785% 财产份额作为质押物，为本公司上述担保提供反担保。

注 4：投资性房地产期末受限账面价值 289,285.65 万元。

本公司之子公司瀛德置业以其持有的门头沟区潭柘寺 MC01-0003-0078/6007 地块的投资性房地产作为借款的抵押物。

本公司之子公司北京京投资产经营有限公司投资性房地产受限 154,257.75 万元，2024 年度北京京投资产经营有限公司以其持有的西华府房产发行商业地产贷款抵押证券。

注 5：固定资产期末受限账面价值为 5,094,816.21 万元。

本公司以下属子公司线路资产开展融资租赁售后回租业务，涉及固定资产账面价值 5,094,816.21 万元。

截至 2025 年 6 月末，除上述披露的情况之外，发行人无其他具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

#### （十）其他

无。

## 第六节 发行人信用状况

### 一、发行人及本期债券的信用评级情况

#### （一）本期债券信用评级结论及标识所代表的涵义

经中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信国际”）综合评定，根据《北京市基础设施投资有限公司 2025 年度跟踪评级报告》，发行人的主体评级为 AAA，评级展望为稳定。根据《北京市基础设施投资有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行企业债券（第二期）信用评级报告》，本期债券的债项评级为 AAA。

#### （二）评级报告揭示的主要风险

**正面：**

**良好的外部环境。**北京市作为全国政治和文化中心，经济财政实力极强，经济总量和人均 GDP 稳定保持在全国领先水平，且具有中央经济和总部经济特征，金融资源充沛，对公司发展的潜在支持能力仍很强。

**很强的区域重要性。**公司是由北京市国资委出资成立的国有独资公司，公司承担北京市以轨道交通为主的基础设施投融资、建设及运营管理职能，同时开展轨道交通沿线土地开发经营及轨道交通装备制造等业务，区域重要性很强。

**持续有力的政府支持。**作为北京市公共交通行业的骨干企业，公司持续获得政府在授权经营服务费拨付等方面的支持，有力充实了资本实力。

**关注：**

**较大的资本支出压力。**公司轨道交通建设和房地产业务在建及拟建的项目均较多，剩余待投资规模较大，随着项目建设推进，公司或将持续面临较大的资本支出压力。

**地铁运营盈利能力较弱。**地铁运营业务具有很强的公益属性，公司票款收入暂无法覆盖运营成本，对公司整体盈利能力产生一定影响。

**房地产开发业务受调控政策影响较大。**由于房地产行业受调控政策影响较大，市场环境当前仍存在波动，需关注公司后续房地产收入及利润受市场环境、行业政策和开发周期等因素的影响。

### （三）报告期内历次主体评级情况、变动情况及原因

发行人报告期内主体评级为 AAA，未发生变动。具体情况如下所示：

评级标准	评级日期	信用评级	评级展望	变动方向	评级机构
主体评级	2025-09-17	AAA	稳定	维持	中诚信国际
主体评级	2025-05-30	AAA	稳定	维持	中诚信国际
主体评级	2024-08-07	AAA	稳定	维持	中诚信国际
主体评级	2024-06-25	AAA	稳定	维持	大公国际
主体评级	2024-05-31	AAA	稳定	维持	中诚信国际
主体评级	2023-12-29	AAA	稳定	维持	中诚信国际
主体评级	2023-09-12	AAA	稳定	维持	中诚信国际
主体评级	2023-07-24	AAA	稳定	维持	联合资信
主体评级	2023-06-26	AAA	稳定	维持	中诚信国际
主体评级	2023-06-14	AAA	稳定	维持	大公国际
主体评级	2023-05-24	AAA	稳定	维持	联合资信
主体评级	2023-05-18	AAA	稳定	维持	中诚信国际
主体评级	2023-03-15	AAA	稳定	维持	中诚信国际
主体评级	2022-11-16	AAA	稳定	维持	大公国际
主体评级	2022-08-18	AAA	稳定	维持	中诚信国际
主体评级	2022-06-24	AAA	稳定	维持	中诚信国际
主体评级	2022-05-13	AAA	稳定	维持	中诚信国际

### （四）跟踪评级有关安排

根据相关监管规定以及评级委托协议约定，中诚信国际将在评级结果有效期内进行跟踪评级。

中诚信国际将在评级结果有效期内对评级对象风险程度进行全程跟踪监测。发生可能影响评级对象信用水平的重大事项，评级委托方或评级对象应及时通知中诚信国际并提供相关资料，中诚信国际将就有关事项进行必要调查，及时对该事项进行分析，据实确认或调整评级结果，并按照相关规则进行信息披露。

如未能及时提供或拒绝提供跟踪评级所需资料，或者出现监管规定的其他情形，中诚信国际可以终止或者撤销评级。

## 二、发行人其他信用情况

## （一）发行人获得主要贷款银行的授信情况及使用情况

截至 2025 年 6 月末，发行人获得的前十大综合授信额度为 3,504.05 亿元，尚未使用授信额度为 495.39 亿元，充足的授信额度为项目建设以及债务偿付提供了有力保障。

**表：截至 2025 年 6 月末发行人主要银行授信情况**

单位：亿元

序号	授信银行	授信额度	已使用金额	未使用额度
1	国家开发银行	781.76	781.76	0.00
2	工商银行	587.35	506.40	80.95
3	建设银行	584.26	438.16	146.10
4	中国银行	543.36	413.50	129.86
5	农业银行	467.88	436.81	31.07
6	交通银行	203.00	152.11	50.89
7	邮储银行	154.72	129.80	24.92
8	北京银行	82.70	61.10	21.60
9	北京农商银行	61.02	51.01	10.01
10	中国进出口银行	38.00	38.00	0.00
合计		3,504.05	3,008.66	495.39

## （二）发行人及其主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及其主要子公司不存在债务违约记录。

## （三）发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况

1. 2022 年以来，发行人及主要子公司累计发行境内外债券共 45 只，其中境内发行债券 45 只，发行规模合计为 847.56 亿元。2022 年以来，发行人及主要子公司累计偿还境内债券 956.21 亿元人民币。

2. 截至本募集说明书签署之日，发行人及主要子公司已发行尚未兑付的境内发行债券余额为人民币 594.18 亿元，境外债券余额为 0.00 亿元，明细如下：

表：发行人及主要子公司已发行尚未兑付的债券情况

单位：亿元、%、年

序号	债券简称	发行主体	发行日期	行权日期 (如有)	到期日期	发行期限	发行规模	票面利率	余额
1	14京投债	北京市基础设施投资有限公司	2014-4-16	2019-04-16,2024-04-16	2029-4-16	5+5+5	50.00	2.60	0.03
2	18京投债02	北京市基础设施投资有限公司	2018-8-8	2028-8-9	2033-8-9	10+5	5.00	4.65	5.00
3	18京投债04	北京市基础设施投资有限公司	2018-11-23	2028-11-26	2033-11-26	5+5	10.00	4.57	10.00
4	18京投债03	北京市基础设施投资有限公司	2018-11-23	2023-11-27	2028-11-26	10+5	20.00	3.09	0.50
5	23京投债01	北京市基础设施投资有限公司	2023-1-10	-	2026-1-12	3	25.00	3.15	25.00
6	23京投债02	北京市基础设施投资有限公司	2023-7-20	-	2026-7-24	3	20.00	2.70	20.00
7	24京投债01	北京市基础设施投资有限公司	2024-1-9	-	2027-1-10	3	10.00	2.52	10.00
8	24京投债02	北京市基础设施投资有限公司	2024-8-15	-	2029-8-19	5	10.00	2.10	10.00
9	25京投债01	北京市基础设施投资有限公司	2025-09-23	-	2028-09-25	3	10.00	1.93	10.00
<b>企业债券小计</b>			-	-	-	-	<b>160.00</b>	-	<b>90.53</b>
10	18京投04	北京市基础设施投资有限公司	2018-4-10	--	2028-4-12	10	17.00	5.09	17.00
11	18京投06	北京市基础设施投资有限公司	2018-8-16	--	2028-8-20	10	5.00	4.80	5.00
12	18京投08	北京市基础设施投资有限公司	2018-9-5	--	2028-9-7	10	3.00	4.90	3.00
13	23京投02	北京市基础设施投资有限公司	2023-3-23	--	2026-3-27	3	20.00	3.08	20.00
14	23JTYK01	北京市基础设施投资有限公司	2023-8-18	--	2026-8-22	3+N	20.00	2.92	20.00
15	23JTYK02	北京市基础设施投资有限公司	2023-9-19	--	2026-9-21	3+N	20.00	3.13	20.00
16	G23京Y1	北京市基础设施投资有限公司	2023-11-2	--	2026-11-6	3+N	21.00	3.10	21.00
17	23京投04	北京市基础设施投资有限公司	2023-12-1	--	2026-12-5	3	15.00	2.89	15.00
18	24京投K2	北京市基础设施投资有限公司	2024-5-23	--	2034-5-27	10	15.00	2.67	15.00
19	24京投K1	北京市基础设施投资有限公司	2024-5-23	--	2027-5-27	3	15.00	2.20	15.00
20	24京投K4	北京市基础设施投资有限公司	2024-7-5	--	2054-7-9	30	5.00	2.69	5.00
21	24京投K3	北京市基础设施投资有限公司	2024-7-5	--	2034-7-9	10	20.00	2.50	20.00
22	24京投K6	北京市基础设施投资有限公司	2024-8-21	--	2054-8-23	30	20.00	2.54	20.00
23	24京投K7	北京市基础设施投资有限公司	2024-10-23	--	2027-10-25	3	20.00	2.24	20.00
24	24京投K8	北京市基础设施投资有限公司	2024-11-25	--	2027-11-26	3	30.00	2.09	30.00

序号	债券简称	发行主体	发行日期	行权日期 (如有)	到期日期	发行期限	发行 规模	票面 利率	余额
25	25京投K2	北京市基础设施投资有限公司	2025-6-20	--	2030-6-24	5	15.00	1.80	15.00
26	25京投K1	北京市基础设施投资有限公司	2025-6-20	--	2028-6-24	3	20.00	1.68	20.00
27	25京投K3	北京市基础设施投资有限公司	2025-10-24	--	2028-10-28	3	5.00	1.77	5.00
28	25京投K4	北京市基础设施投资有限公司	2025-10-24	--	2035-10-28	10	15.00	2.39	15.00
29	25京投K5	北京市基础设施投资有限公司	2025-11-10	--	2030-11-12	5	15.00	1.85	15.00
30	25京投K6	北京市基础设施投资有限公司	2025-11-10	--	2035-11-12	10	15.00	2.34	15.00
31	23京发01	京投发展股份有限公司	2023-8-11	--	2026-8-15	3	20.00	3.07	20.00
<b>公募公司债券小计</b>		-	-	-	-	-	<b>351.00</b>	-	<b>351.00</b>
32	25京发01	京投发展股份有限公司	2025-3-3	-	2028-3-4	3	8.84	2.43	8.84
33	25京发02	京投发展股份有限公司	2025-7-1	-	2028-7-3	3	4.41	2.00	4.41
<b>私募公司债券小计</b>		-	-	-	-	-	<b>13.25</b>	-	<b>13.25</b>
<b>公司债券小计</b>		-	-	-	-	-	<b>364.25</b>	-	<b>364.25</b>
34	18京基投MTN001B	北京市基础设施投资有限公司	2018-12-14	2026-12-18	2028-12-18	8+2	15.00	4.70	15.00
35	19京基投MTN001B	北京市基础设施投资有限公司	2019-09-03	2027-09-05	2029-09-05	8+2	8.00	4.30	8.00
37	19京基投MTN001A	北京市基础设施投资有限公司	2019-09-03	2024-09-05	2029-09-05	5+5	12.00	2.05	0.80
36	24京基投MTN001A	北京市基础设施投资有限公司	2024-06-03	--	2034-06-05	10	5.00	2.65	5.00
38	24京基投MTN001B	北京市基础设施投资有限公司	2024-06-03	--	2039-06-05	15	25.00	2.74	25.00
39	24京基投MTN002	北京市基础设施投资有限公司	2024-08-30	--	2027-09-02	3	30.00	2.10	30.00
40	25京基投SCP001	北京市基础设施投资有限公司	2025-07-22	--	2026-04-17	269D	40.00	1.50	40.00
41	24京投发展MTN001	京投发展股份有限公司	2024-12-19	--	2027-12-20	3	7.00	2.07	7.00
42	25京投发展MTN001	京投发展股份有限公司	2025-08-12	--	2028-08-13	3	8.60	2.00	8.60
<b>债务融资工具小计</b>		-	-	-	-	-	<b>150.60</b>	-	<b>139.40</b>
<b>境内债券合计</b>		-	-	-	-	-	<b>674.85</b>		<b>594.18</b>

3. 截至本募集说明书签署日，发行人存在存续的可续期债券。

北京市基础设施投资有限公司发行面值总额为人民币 61 亿元可续期公司债券，清偿顺序为等同于普通债务，计入所有者权益，均降低发行人资产负债率。

具体情况如下：

表：发行人及主要子公司已发行尚未兑付的可续期债券情况

单位：亿元、年、%

债券类别	债务主体	债券简称	发行金额	发行日期	期限	票面利率	清偿顺序	利率调整机制	是否计入所有者权益
公司债券	北京市基础设施投资有限公司	G23京Y1	21.00	2023-11-02	3+N	3.10	等同于发行人普通债务	跳升300BPs	是
公司债券	北京市基础设施投资有限公司	23JTYK02	20.00	2023-09-19	3+N	3.13	等同于发行人普通债务	跳升300BPs	是
公司债券	北京市基础设施投资有限公司	23JTYK01	20.00	2023-08-18	3+N	2.92	等同于发行人普通债务	跳升300BPs	是

4. 截至本募集说明书签署日，发行人及子公司存在已注册尚未发行的债券，具体情况如下：

单位：亿元

序号	注册主体	债券品种	注册机构	注册规模	注册时间	已发行金额	未发行金额	到期日	剩余未发行注册额度募集资金用途
1	北京市基础设施投资有限公司	公司债券	中国证监会	200.00	2025/9/1	50.00	150.00	2027/9/1	偿还公司债务、补充流动资金、固定资产投资、股权投资、基金出资及适用的法律法规允许的其他用途
2	北京市基础设施投资有限公司	企业债券	中国证监会	40.00	2023/12/11	30.00	10.00	2025/12/11	16.5 亿元用于补充流动资金，3.5 亿元用于项目建设及运营
3	北京市基础设施投资有限公司	TDFI	中国银行间市场交易商协会	不限制	2025/11/25	0.00	不限制	2028/11/25	注册阶段未约定
4	京投发展股份有限公司	中期票据	中国银行间市场交易商协会	20.00	2024/12/9	15.60	4.40	2026/12/9	偿还发行人的存量有息债务及普通商品房项目建设
合计		-	-	260.00	-	95.60	164.40	-	-

5. 截至本募集说明书签署日，发行人及子公司无正在注册过程中的债券。

## 第七节 增信情况

本期债券无担保。

## 第八节 税项

本期债券的投资人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本节税务分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本节所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

本节所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

### 一、增值税

《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号），金融业自2016年5月1日起，纳入营业税改征增值税（以下简称营改增）试点范围，金融业纳税人由缴纳营业税改为缴纳增值税，并在全国范围内全面推开。投资者从事有价证券买卖业务应缴纳增值税。

### 二、所得税

根据2008年1月1日起施行的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于公司债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应按照《中华人民共和国企业所得税法》规定，将当期应收取的公司债券利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

### 三、印花税

根据2022年7月1日起生效的《中华人民共和国印花税法》（2021年6月10日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过，自2022年7月1日起施行。1988年8月6日国务院发布的《中华人民共和国印花税暂行条例》同时废止），在中华人民共和国境内书立应税凭证、进行证券交易的单位和个人，为印花税的纳税人，应当缴纳印花税。前述证券交易，是指转让在依法设立的证券交易所、国务院批准的其他全国性证券交易场所交易的股票和以股票为基础的存托凭证。对企业债券在交易所市场进行的交易，我国目前还没有具体规定。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关企业债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

### 四、税项抵销

本期债券投资者所应缴纳的税项与公司债券的各项支付不构成抵销。

## 第九节 信息披露安排

一、发行人承诺，在债券存续期内，将按照法律法规规定和募集说明书的约定，及时、公平地履行信息披露义务，保证信息披露内容的真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂。

二、发行人承诺，已制定与企业债券相关的信息披露事务管理制度，制定的信息披露事务管理制度的主要内容如下：

### （一）未公开信息的传递、审核、披露流程

1、公司董事和董事会、高级管理人员和公司各部门及公司合并报表范围内的子公司负责人应当在最先发生的以下任一时点，向信息披露事务负责人报告与本公司、本部门、公司合并报表范围内的子公司相关的未公开信息：

- (1) 公司董事会、公司董事会审计与风险管理委员会或者其他有权决策机构就该重大事项形成决议时；
- (2) 有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；
- (3) 董事、监事、高级管理人员或公司各部门及公司合并报表范围内的子公司负责人知悉该重大事项发生时；
- (4) 收到相关主管部门关于重大事项的决定或通知时。

在前款规定的时点之前，出现下列情形之一的，公司董事和董事会、公司董事会审计与风险管理委员会、高级管理人员和公司各部门及公司合并报表范围内的子公司负责人也应当及时向信息披露事务负责人报告相关事项的现状、可能影响事件进展的风险因素：

- (1) 该重大事项难以保密；
- (2) 该重大事项已经泄露或者市场出现传闻；
- (3) 债券出现异常交易情况。

2、信息披露事务负责人收到未公开信息后，应进行审核，经审核后，根据法律法规、中国证监会、证券交易所、人民银行及中国银行间市场交易商协会的规定确认依法应予披露的，应组织或授权相关经办人员组织起草公告文稿，依法进行披露。

3、公司应当对以非正式公告方式向外界传达的信息进行严格审查和把关，防止泄

露未公开重大信息。

4、公司拟披露的信息存在不确定性、属于商业秘密或者具有相关部门认可的其他情形，及时披露可能会损害公司利益或误导投资者，且符合公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织认可的条件的，公司应当申请暂缓信息披露。

5、经公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织同意，公司可以暂缓披露相关信息，暂缓披露的期限不得超过相关部门同意的期限。相关部门不同意暂缓披露申请、暂缓披露的原因已经消除或者暂缓披露的期限届满的，公司应当及时披露。

6、公司应加强对处于筹划阶段的重大事项和处于进展过程中的信息披露文件的保密工作。凡预期会对公司偿债能力产生较大影响的信息，在公布之前，采购承办部门、需求部门、履约部门及所聘请的中介机构必须严格保密。

7、公司董事、高级管理人员和其他因工作关系接触到未披露信息的工作人员，在信息披露前对未披露信息负有保密义务。

8、公司应对公司内刊、网站、宣传性资料等进行严格管理，遵循“谁产生、谁负责”原则，防止在上述资料中泄漏未公开信息。

## （二）信息披露事务管理部门及信息披露事务负责人的职责与履职保障

1、计划融资部是公司信用类债券信息披露事务的日常工作机构，在信息披露事务负责人的领导下，统一负责公司信用类债券的信息披露事务。

2、公司应当设置信息披露事务负责人。信息披露事务负责人应当由公司董事或高级管理人员担任。对未按规定确定并披露信息披露事务负责人的，视为由公司法定代表人担任信息披露事务负责人。

3、信息披露事务负责人由担任公司总会计师的高级管理人员担任，负责组织和协调公司信息披露相关工作，接受投资者问询，维护投资者关系。

4、债券存续期内，公司变更信息披露事务负责人的，应当在变更后及时披露原信息披露事务负责人任职情况、变更原因、相关决策情况、新任信息披露事务负责人的基本情况及其联系方式。

5、公司应当为信息披露事务负责人履行职责提供便利条件，信息披露事务负责人有权了解公司的财务和经营情况，查阅涉及信息披露事宜的所有文件。

## （三）董事和董事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责

1、公司的董事、高级管理人员应当严格遵守法律法规，勤勉履职，对债券发行文件和定期报告签署书面确认意见，确保信息披露内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并应当保留书面确认意见备查。

2、公司董事会审计与风险管理委员会行使相关法律法规规定的、应当由监事和监事会行使的相关职权和义务。

3、董事和高级管理人员无法保证债券发行文件和定期报告内容的真实性、准确性、完整性或者有异议的，应当在书面确认意见中发表意见并陈述理由，公司应当披露。公司不予披露的，董事和高级管理人员可以直接申请披露。

4、如定期报告中财务会计报告被出具非标准审计报告，公司董事会应当针对该审计意见涉及事项作出专项说明。

5、董事、高级管理人员履行信息披露职责时签署的文件、会议记录等相关文件和资料，计划融资部应当予以妥善保管。

#### （四）对外发布信息的申请、审核、发布流程

公司信息披露应当遵循以下流程：

（1）有关责任人制作信息披露文件；

（2）有关责任人将信息披露文件报信息披露事务负责人审核，必要时，提交董事长进行审核；

（3）债券发行文件、定期报告等需要履行公司董事会、公司董事会审计与风险管理委员会委员签署意见的信息披露文件，应及时提交董事会和公司董事会审计与风险管理委员会履行相关审议程序；

（4）信息披露事务负责人将批准对外报出的信息披露文件在符合中国证监会、证券交易所、人民银行及中国银行间市场交易商协会规定条件的媒体上进行公告；

（5）信息披露事务负责人将信息披露公告文稿和相关备查文件报送当地证监局（如有要求），并置备于公司住所、证券交易所供社会公众查阅；

（6）计划融资部对信息披露文件及公告进行归档保存

#### （五）涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度

1、公司下属子公司发生的事项属于本办法所规定重大事项的适用范围，或该事项可能对公司偿债能力、债券价格或者投资者权益产生较大影响，下属子公司负责人应

当按照本办法的规定及时向本部主管部门进行报告，公司应当按照本办法的规定履行信息披露义务。

2、公司信息披露事务负责人或其授权部门向下属子公司收集相关信息时，下属子公司应当积极予以配合。

公司总会计师段远刚担任本公司信息披露事务负责人，全面负责本公司信息披露事务工作。

信息披露事务负责人：段远刚

电话：010-84686315

传真：010-84686451

电子邮箱：wangchang@bii.com.cn

### **三、本期债券存续期内定期信息披露安排**

发行人承诺，将于每一年度结束之日起 4 月内披露年度报告，每一年度的上半年结束之日起 2 个月内披露半年度报告，且年度报告和半年度报告的内容与格式符合法律法规的规定和北交所相关定期报告编制技术规范的要求。

### **四、本期债券存续期内重大事项披露**

发行人承诺，当发生影响发行人偿债能力、债券价格、投资者权益的重大事项或募集说明书中约定发行人应当履行信息披露义务的其他事项时，或者存在关于发行人及其债券的重大市场传闻时，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果，并持续披露事件的进展情况。

### **五、本期债券还本付息信息披露**

发行人承诺，将按照募集说明书的约定做好债券的还本付息工作，切实履行本期债券还本付息和信用风险管理义务。如本期债券的偿付存在不确定性或者出现其他可能改变债券本期偿付安排事件的，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务。

## 第十节 投资者保护机制

### 一、发行人资信维持承诺

1. 发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：

发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。

2. 发行人在债券存续期内，出现违反第 1 条约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

3. 当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

4. 发行人违反资信维持承诺且未在第 2 条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照本节“二、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

### 二、救济措施

1. 如发行人违反本章相关承诺要求且未能在本节“一、发行人资信维持承诺”第 2 条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。

2. 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。

## 第十一节 违约事项及纠纷解决机制

### 一、违约情形及认定

以下情形构成本期债券项下的违约：

(1) 发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合称还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

当发行人无法按时还本付息时，本期债券持有人同意给予发行人自原约定各给付日起 90 个自然日的宽限期，若发行人在该期限内全额履行或协调其他主体全额履行金钱给付义务的，则发行人无需承担除补偿机制（或有）外的责任。

(2) 发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

(3) 本期债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的。

(4) 发行人违反本募集说明书关于交叉保护的约定且未按持有人要求落实负面救济措施的。

(5) 发行人违反本募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的。

(6) 发行人被法院裁定受理破产申请的。

### 二、违约责任及免除

1. 本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

(1) 继续履行。本期债券构成“一、违约情形及认定”第（6）项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

(2) 协商变更履行方式。本期债券构成“一、违约情形及认定”第（6）项外的其他违约情形的，发行人可以与本期债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式

履行。

(3) 支付逾期利息。本期债券构成“一、违约情形及认定”第(1)(2)(3)项违约情形的，发行人应自债券违约次日至实际偿付之日止，根据逾期天数向债券持有人支付逾期利息，逾期利息具体计算方式为：逾期本金×票面利率×逾期天数/365。

(4) 支付违约金。本期债券构成“一、违约情形及认定”第(1)(2)(3)(4)(5)项违约情形的，发行人应自违约次日至实际偿付之日止向本期债券持有人支付违约金，违约金具体计算方式为：延迟支付的本金和利息×票面利率增加 50%×违约天数/365。

## 2. 发行人的违约责任可因如下事项免除：

(1) 法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

(2) 约定免除。发行人违约的，发行人可与本期债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任。

**三、发行人、本期债券持有人及受托管理人等因履行本募集说明书、《债券受托管理协议》或其他相关协议的约定发生争议的，争议各方应在平等、自愿基础上就相关事项的解决进行友好协商，积极采取措施恢复、消除或减少因违反约定导致的不良影响。如协商不成的，双方约定通过如下方式解决争议：**

向本期债券的交易所在地北京地区有管辖权的法院提起诉讼。

**四、如发行人、债券受托管理人与债券持有人因本期债券或债券受托管理协议发生争议，不同文本争议解决方式约定存在冲突的，各方应协商确定争议解决方式。不能通过协商解决的，以本募集说明书相关约定为准。**

## 第十二节 持有人会议规则

本次债券的持有人会议规则的全文内容如下：

### 一、总则

（一）为规范北京市基础设施投资有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行企业债券债券持有人会议的组织和决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本期债券持有人的权益，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及北京证券交易所相关业务规则的规定，结合本期债券的实际情况，制订《债券持有人会议规则》。

债券简称及代码、发行日、兑付日、发行利率、发行规模、含权条款及投资者权益保护条款设置情况等本期债券的基本要素和重要约定以本期债券募集说明书等文件载明的内容为准。

（二）债券持有人会议自本期债券完成发行起组建，至本期债券债权债务关系终止后解散。债券持有人会议由持有本期债券未偿还份额的持有人（包括通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的持有人）组成。

债券上市/挂牌期间，前述持有人范围以中国证券登记结算有限责任公司登记在册的债券持有人为准，法律法规另有规定的除外。

（三）债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》约定的程序召集、召开，对《债券持有人会议规则》约定权限范围内的事项进行审议和表决。

债券持有人应当配合受托管理人等会议召集人的相关工作，积极参加债券持有人会议，审议会议议案，行使表决权，配合推动债券持有人会议生效决议的落实，依法维护自身合法权益。出席会议的持有人应当确保会议表决时仍然持有本期债券，并不得利用出席会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害其他债券持有人的合法权益。

投资者通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的，视为同意并接受《债券持有人会议规则》相关约定，并受《债券持有人会议规则》之约束。

（四）债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》约定程序审议通过的生效决议对本期债券全体持有人均有同等约束力。债券受托管理人依据债券持有人会议生效决议行事的结果由全体持有人承担。法律法规另有规定或者《债券持有人会议规则》

另有约定的，从其规定或约定。

（五）债券持有人会议应当由律师见证。见证律师应当针对会议的召集、召开、表决程序，出席会议人员资格，有效表决权的确定、决议的效力及其合法性等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

（六）债券持有人出席债券持有人会议而产生的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。因召开债券持有人会议产生的相关会务费用，除债券持有人作为召集人的外，应由发行人承担。《债券持有人会议规则》、债券受托管理协议或者其他协议另有约定的除外。

## 二、债券持有人会议的权限范围

（一）本期债券存续期间，债券持有人会议按照《债券持有人会议规则》第 2.2 条约定的权限范围，审议并决定与本期债券持有人利益有重大关系的事项。

除《债券持有人会议规则》第 2.2 条约定的事项外，受托管理人为了维护本期债券持有人利益，按照债券受托管理协议之约定履行受托管理职责的行为无需债券持有人会议另行授权。

（二）本期债券存续期间，出现下列情形之一的，应当通过债券持有人会议决议方式进行决策：

1、拟变更债券募集说明书的重要约定：

- （1）变更债券偿付基本要素（包括偿付主体、期限、票面利率调整机制等）；
- （2）变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；
- （3）变更债券投资者保护措施及其执行安排；
- （4）变更募集说明书约定的募集资金用途；
- （5）其他涉及债券本息偿付安排及与偿债能力密切相关的重大事项变更。

2、拟修改债券持有人会议规则；

3、拟解聘、变更债券受托管理人或者变更债券受托管理协议的主要内容（包括但不限于受托管理事项授权范围、利益冲突风险防范解决机制、与债券持有人权益密切相关的违约责任等约定）；

4、发生下列事项之一，需要决定或授权采取相应措施（包括但不限于与发行人等相关方进行协商谈判，提起、参与仲裁或诉讼程序，处置担保物或者其他有利于投资者权益保护的措施等）的：

- （1）发行人已经或预计不能按期支付本期债券的本金或者利息；

(2) 发行人已经或预计不能按期支付除本期债券以外的其他有息负债，未偿金额超过 5000 万元且达到发行人母公司最近一期经审计净资产 10%以上，且可能导致本期债券发生违约的；

(3) 发行人合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司）已经或预计不能按期支付有息负债，未偿金额超过 5000 万元且达到发行人合并报表最近一期经审计净资产 10%以上，且可能导致本期债券发生违约的；

(4) 发行人及其合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司）发生减资、合并、分立、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序的；

(5) 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

(6) 发行人或其控股股东、实际控制人因无偿或以明显不合理对价转让资产或放弃债权、对外提供大额担保等行为导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

(7) 增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大不利变化的；

(8) 发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

5、发行人提出重大债务重组方案的；

6、法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或者本期债券募集说明书、《债券持有人会议规则》约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

### 三、债券持有人会议的筹备

#### (一) 会议的召集

1、债券持有人会议主要由受托管理人负责召集。

本期债券存续期间，出现《债券持有人会议规则》第 2.2 条约定情形之一且具有符合《债券持有人会议规则》约定要求的拟审议议案的，受托管理人原则上应于 15 个交易日内召开债券持有人会议。经单独或合计持有本期未偿债券总额 **【30%】**以上的债券持有人以书面形式申请，要求延期召开的，受托管理人有权同意；发行人或受托管理人在上述 15 个交易日内，征得单独或合计持有本期未偿债券总额 **【30%】**以上的债券持有人书面同意延期召开会议的，可以延期召开会议。延期时间原则上不超过 **【15】**个交易日。

2、发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人（以下

统称提议人）有权提议受托管理人召集债券持有人会议。

提议人拟提议召集债券持有人会议的，应当以书面形式告知受托管理人，提出符合《债券持有人会议规则》约定权限范围及其他要求的拟审议议案。受托管理人应当自收到书面提议之日起 5 个交易日内向提议人书面回复是否召集债券持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的，应当于书面回复日起 15 个交易日内召开债券持有人会议，提议人书面申请延期召开的除外。

合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人提议召集债券持有人会议时，可以共同推举一名代表作为联络人，协助受托管理人完成会议召集相关工作。

3、受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议，受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助，包括：协助披露债券持有人会议通知及会议结果等文件、代召集人查询债券持有人名册并提供联系方式、协助召集人联系应当列席会议的相关机构或人员等。

## （二）议案的提出与修改

1、提交债券持有人会议审议的议案应当符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、证券交易场所业务规则及《债券持有人会议规则》的相关规定或者约定，具有明确并切实可行的决议事项。

债券持有人会议审议议案的决议事项原则上应包括需要决议的具体方案或措施、实施主体、实施时间及其他相关重要事项。

2、召集人披露债券持有人会议通知后，受托管理人、发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人（以下统称提案人）均可以书面形式提出议案，召集人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

召集人应当在会议通知中明确提案人提出议案的方式及期限要求。

3、受托管理人、债券持有人提出的拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与相关机构或个人充分沟通协商。

受托管理人、发行人提出的拟审议议案需要债券持有人同意或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与主要投资者充分沟通协商。

4、债券持有人会议拟授权受托管理人或推选代表人代表债券持有人与发行人或其

控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行谈判协商并签署协议，代表债券持有人提起或参加仲裁、诉讼程序的，提案人应当在议案的决议事项中明确下列授权范围供债券持有人选择：

（1）特别授权受托管理人或推选的代理人全权代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，包括但不限于：达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决等实质影响甚至可能减损、让渡债券持有人利益的行为。

（2）授权受托管理人或推选的代理人代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，并明确在达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决时，特别是作出可能减损、让渡债券持有人利益的行为时，应当事先征求债券持有人的意见或召集债券持有人会议审议并依债券持有人意见行事。

5、召集人应当就全部拟提交审议的议案与相关提案人、议案涉及的利益相关方进行充分沟通，对议案进行修改完善或协助提案人对议案进行修改完善，尽可能确保提交审议的议案符合《债券持有人会议规则》第 3.2.1 条的约定，且同次债券持有人会议拟审议议案间不存在实质矛盾。

召集人经与提案人充分沟通，仍无法避免同次债券持有人会议拟审议议案的待决议事项间存在实质矛盾的，则相关议案应当按照《债券持有人会议规则》第 4.2.6 条的约定进行表决。召集人应当在债券持有人会议通知中明确该项表决涉及的议案、表决程序及生效条件。

6、提交同次债券持有人会议审议的全部议案应当最晚于债权登记日前一交易日公告。议案未按规定及约定披露的，不得提交该次债券持有人会议审议。

### （三）会议的通知、变更及取消

1、召集人应当最晚于债券持有人会议召开日前第【10】个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。受托管理人认为需要紧急召集债券持有人会议以有利于债券持有人权益保护的，应最晚于现场会议（包括现场、非现场相结合形式召开的会议）召开日前第【3】个交易日或者非现场会议召开日前第【2】个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。

前款约定的通知公告内容包括但不限于债券基本情况、会议时间、会议召开形式、会议地点（如有）、会议拟审议议案、债权登记日、会议表决方式及表决时间等议事程序、委托事项、召集人及会务负责人的姓名和联系方式等。

2、根据拟审议议案的内容，债券持有人会议可以以现场（包括通过网络方式进行现场讨论的形式，下同）、非现场或者两者相结合的形式召开。召集人应当在债券持有人会议的通知公告中明确会议召开形式和相关具体安排。会议以网络投票方式进行的，召集人还应当披露网络投票办法、投票方式、计票原则、计票方式等信息。

3、债券持有人对债券持有人会议通知具体内容持有异议或有补充意见的，可以与召集人沟通协商，由召集人决定是否调整通知相关事项。

4、召集人决定延期召开债券持有人会议或者变更债券持有人会议通知涉及的召开形式、会议地点及拟审议议案内容等事项的，应当最迟于原定债权登记日前一交易日，在会议通知发布的同一信息披露平台披露会议通知变更公告。

5、已披露的会议召开时间原则上不得随意提前。因发生紧急情况，受托管理人认为如不尽快召开债券持有人会议可能导致持有人权益受损的除外，但应当确保会议通知时间符合《债券持有人会议规则》第 3.3.1 条的约定。

6、债券持有人会议通知发出后，除召开债券持有人会议的事由消除、发生不可抗力的情形或《债券持有人会议规则》另有约定的，债券持有人会议不得随意取消。

召集人拟取消该次债券持有人会议的，应不晚于原定债权登记日前一交易日在会议通知发布的同一信息披露平台披露取消公告并说明取消理由。

经召集人会前沟通，拟出席会议的持有人所代表的本期债券未偿还份额不足《债券持有人会议规则》第 4.1.1 条约定有效会议成立的最低要求，且召集人已在会议通知中提示该次会议可能取消风险的，召集人有权决定直接取消该次会议。

7、因出席人数未达到《债券持有人会议规则》第 4.1.1 条约定的债券持有人会议成立的最低要求，召集人决定再次召集会议的，可以根据前次会议召集期间债券持有人的相关意见适当调整拟审议议案的部分细节，以寻求获得债券持有人会议审议通过的最大可能。

召集人拟就实质相同或相近的议案再次召集会议的，应最晚于现场会议召开日前【3】个交易日或者非现场会议召开日前【2】个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告，并在公告中详细说明以下事项：

- (1) 前次会议召集期间债券持有人关于拟审议议案的相关意见；
- (2) 本次拟审议议案较前次会议的调整情况及其调整原因；
- (3) 本次拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；
- (4) 本期债券持有人会议出席人数如仍未达到约定要求，召集人后续取消或者再

次召集会议的相关安排，以及可能对投资者权益产生的影响。

## 四、债券持有人会议的召开及决议

### （一）债券持有人会议的召开

1、债券持有人会议应当由代表本期债券未偿还份额且享有表决权的【二分之一】以上债券持有人出席方能召开。债券持有人在现场会议中的签到行为或者在非现场会议中的投票行为即视为出席该次持有人会议。

2、债权登记日登记在册的、持有本期债券未偿还份额的持有人均有权出席债券持有人会议并行使表决权，《债券持有人会议规则》另有约定的除外。

前款所称债权登记日为债券持有人会议召开日的前 1 个交易日。债券持有人会议因故变更召开时间的，债权登记日相应调整。

3、本期债券受托管理人应当出席并组织召开债券持有人会议或者根据《债券持有人会议规则》第 3.1.3 条约定为相关机构或个人自行召集债券持有人会议提供必要的协助，在债券持有人现场会议中促进债券持有人之间、债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行沟通协商。

4、拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述机构或个人应按照受托管理人或召集人的要求，安排具有相应权限的人员按时出席债券持有人现场会议，向债券持有人说明相关情况，接受债券持有人等的询问，与债券持有人进行沟通协商，并明确拟审议议案决议事项的相关安排。

5、资信评级机构可以应召集人邀请列席债券持有人现场会议，持续跟踪发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等的资信情况，及时披露跟踪评级报告。

6、债券持有人可以自行出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托受托管理人、其他债券持有人或者其他代理人（以下统称代理人）出席债券持有人会议并按授权范围行使表决权。

债券持有人自行出席债券持有人现场会议的，应当按照会议通知要求出示能够证明本人身份及享有参会资格的证明文件。债券持有人委托代理人出席债券持有人现场会议的，代理人还应当出示本人身份证明文件、被代理人出具的载明委托代理权限的委托书（债券持有人法定代表人亲自出席并表决的除外）。

债券持有人会议以非现场形式召开的，召集人应当在会议通知中明确债券持有人或其代理人参会资格确认方式、投票方式、计票方式等事项。

7、受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代理出席债券持有人会议，并按授权范围行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代理出席债券持有人会议并行使表决权的，应当取得债券持有人的委托书。

8、债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

- (1) 召集人介绍召集会议的缘由、背景及会议出席人员；
- (2) 召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；
- (3) 享有表决权的债券持有人针对拟审议议案询问提案人或出席会议的其他利益相关方，债券持有人之间进行沟通协商，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于《债券持有人会议规则》第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案进行沟通协商；
- (4) 享有表决权的持有人依据《债券持有人会议规则》约定程序进行表决。

## （二）债券持有人会议的表决

1、债券持有人会议采取记名方式投票表决。

2、债券持有人进行表决时，每一张未偿还的债券享有一票表决权，但下列机构或人员直接持有或间接控制的债券份额除外：

- (1) 发行人及其关联方，包括发行人的控股股东、实际控制人、合并范围内子公司、同一实际控制人控制下的关联公司（仅同受国家控制的除外）等；
- (2) 本期债券的保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人；
- (3) 债券清偿义务承继方；
- (4) 其他与拟审议事项存在利益冲突的机构或个人。

债券持有人会议表决开始前，上述机构、个人或者其委托投资的资产管理产品的管理人应当主动向召集人申报关联关系或利益冲突有关情况并回避表决。

3、出席会议且享有表决权的债券持有人需按照“同意”“反对”“弃权”三种类型进行表决，表决意见不可附带相关条件。无明确表决意见、附带条件的表决、就同一议案的多项表决意见、字迹无法辨认的表决或者出席现场会议但未提交表决票的，原则上均视为选择“弃权”。

4、债券持有人会议原则上应当连续进行，直至完成所有议案的表决。除因不可抗

力等特殊原因导致债券持有人会议中止、不能作出决议或者出席会议的持有人一致同意暂缓表决外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

因网络表决系统、电子通讯系统故障等技术原因导致会议中止或无法形成决议的，召集人应采取必要措施尽快恢复召开会议或者变更表决方式，并及时公告。

5、出席会议的债券持有人按照会议通知中披露的议案顺序，依次逐项对提交审议的议案进行表决。

6、发生《债券持有人会议规则》第 3.2.5 条第二款约定情形的，召集人应就待决议事项存在矛盾的议案内容进行特别说明，并将相关议案同次提交债券持有人会议表决。债券持有人仅能对其中一项议案投“同意”票，否则视为对所有相关议案投“弃权”票。

### （三）债券持有人会议决议的生效

1、债券持有人会议对下列属于《债券持有人会议规则》第 2.2 条约定权限范围内的重大事项之一且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的【三分之二】以上同意方可生效：

（1）拟同意第三方承担本期债券清偿义务；

（2）发行人拟下调票面利率的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

（3）发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本期债券应付本息的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

（4）拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；

（5）拟减少抵押/质押等担保物数量或价值，导致剩余抵押/质押等担保物价值不足以覆盖本期债券全部未偿本息；

（6）拟修改债券募集说明书、《债券持有人会议规则》相关约定以直接或间接实现本款第 a 至 e 项目的；

（7）拟修改《债券持有人会议规则》关于债券持有人会议权限范围的相关约定。

2、除《债券持有人会议规则》第 4.3.1 条约定的重大事项外，债券持有人会议对《债券持有人会议规则》第 2.2 条约定范围内的其他一般事项且具备生效条件的议案作出决议，经超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的【二分之一】同意方可生效。《债券持有人会议规则》另有约定的，从其约定。

召集人就实质相同或相近的前款一般事项议案连续召集【三】次债券持有人会议

且每次会议出席人数均未达到《债券持有人会议规则》第 4.1.1 条约定的会议召开最低要求的，则相关决议经出席第【三】次债券持有人会议的债券持有人所持表决权的【三分之一】以上同意即可生效。

3、债券持有人会议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实，因未与上述相关机构或个人协商达成一致而不具备生效条件的，债券持有人会议可以授权受托管理人、上述相关机构或个人、符合条件的债券持有人按照《债券持有人会议规则》提出采取相应措施的议案，提交债券持有人会议审议。

4、债券持有人会议拟审议议案涉及授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人提起或参加要求发行人或增信主体偿付债券本息或履行增信义务、申请或参与发行人破产重整或破产清算、参与发行人破产和解等事项的仲裁或诉讼，如全部债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人代表全部债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序；如仅部分债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人仅代表同意授权的债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序。

5、债券持有人会议的表决结果，由召集人指定代表及见证律师共同负责清点、计算，并由受托管理人负责载入会议记录。召集人应当在会议通知中披露计票、监票规则，并于会议表决前明确计票、监票人选。

债券持有人会议表决结果原则上不得早于债券持有人会议决议公告披露日前公开。如召集人现场宣布表决结果的，应当将有关情况载入会议记录。

6、债券持有人对表决结果有异议的，可以向召集人等申请查阅会议表决票、表决计算结果、会议记录等相关会议材料，召集人等应当配合。

## 五、债券持有人会议的会后事项与决议落实

1、债券持有人会议均由受托管理人负责记录，并由召集人指定代表及见证律师共同签字确认。

会议记录应当记载以下内容：

(1) 债券持有人会议名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）；

(2) 出席（包括现场、非现场方式参加）债券持有人会议的债券持有人及其代理人（如有）姓名、身份、代理权限，所代表的本期未偿还债券面值总额及占比，是否享有表决权；

(3) 会议议程；

(4) 债券持有人询问要点，债券持有人之间进行沟通协商简要情况，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于《债券持有人会议规则》第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案沟通协商的内容及变更的拟决议事项的具体内容（如有）；

(5) 表决程序（如为分批次表决）；

(6) 每项议案的表决情况及表决结果。

债券持有人会议记录、表决票、债券持有人参会资格证明文件、代理人的委托书及其他会议材料由债券受托管理人保存。保存期限至少至本期债券债权债务关系终止后的 5 年。

债券持有人有权申请查阅其持有本期债券期间的历次会议材料，债券受托管理人不得拒绝。

2、召集人应最晚于债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

(1) 债券持有人会议召开情况，包括名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）等；

(2) 出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性；

(3) 各项议案的议题及决议事项、是否具备生效条件、表决结果及决议生效情况；

(4) 其他需要公告的重要事项。

3、按照《债券持有人会议规则》约定的权限范围及会议程序形成的债券持有人会议生效决议，受托管理人应当及时告知发行人或其他相关方并督促其予以落实。

债券持有人会议生效决议需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述相关机构或个人应当按照规定、约定或有关承诺切实履行相应义务，推进、落实生效决议事项，并及时披露决议落实的进展情况。相关机构或个人未按规定、约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议的，受托管理人应当采取进一步措施，切实维护债券持有人权益。

债券持有人应当积极配合受托管理人、发行人或其他相关方推动落实债券持有人会议生效决议有关事项。

4、债券持有人授权受托管理人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、

参加破产程序的，受托管理人应当按照授权范围及实施安排等要求，勤勉履行相应义务。受托管理人因提起、参加仲裁、诉讼或破产程序产生的合理费用，由作出授权的债券持有人承担，债券受托管理协议另有约定的，从其约定。

受托管理人依据授权仅代表部分债券持有人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，其他债券持有人后续明确表示委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的，受托管理人应当一并代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人也可以参照《债券持有人会议规则》第 4.1.7 条约定，向之前未授权的债券持有人征集由其代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人不得因授权时间与方式不同而区别对待债券持有人，但非因受托管理人主观原因导致债券持有人权利客观上有所差异的除外。

未委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的其他债券持有人可以自行提起、参加仲裁或诉讼，或者委托、推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

受托管理人未能按照授权文件约定勤勉代表债券持有人提起、参加仲裁或诉讼，或者在过程中存在其他怠于行使职责的行为，债券持有人可以单独、共同或推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

## 六、特别约定

### （一）关于表决机制的特别约定

1、因债券持有人行使回售选择权或者其他法律规定或募集说明书约定的权利，导致部分债券持有人对发行人享有的给付请求权与其他同期债券持有人不同的，具有相同请求权的债券持有人可以就不涉及其他债券持有人权益的事项进行单独表决。

前款所涉事项由受托管理人、所持债券份额占全部具有相同请求权的未偿还债券余额【10%】以上的债券持有人或其他符合条件的提案人作为特别议案提出，仅限受托管理人作为召集人，并由利益相关的债券持有人进行表决。

受托管理人拟召集持有人会议审议特别议案的，应当在会议通知中披露议案内容、参与表决的债券持有人范围、生效条件，并明确说明相关议案不提交全体债券持有人进行表决的理由以及议案通过后是否会对未参与表决的投资者产生不利影响。

特别议案的生效条件以受托管理人在会议通知中明确的条件为准。

见证律师应当在法律意见书中就特别议案的效力发表明确意见。

### （二）简化程序

1、发生《债券持有人会议规则》第 2.2 条约定的有关事项且存在以下情形之一的，

受托管理人可以按照本节约定的简化程序召集债券持有人会议，《债券持有人会议规则》另有约定的从其约定：

- (1) 发行人拟变更债券募集资金用途，且变更后不会影响发行人偿债能力的；
- (2) 发行人因实施股权激励计划等回购股份导致减资，且累计减资金额低于本期债券发行时最近一期经审计合并口径净资产的 10% 的；
- (3) 债券受托管理人拟代表债券持有人落实的有关事项预计不会对债券持有人权益保护产生重大不利影响的；
- (4) 债券募集说明书、《债券持有人会议规则》、债券受托管理协议等文件已明确规定相关不利事项发生时，发行人、受托管理人等主体的义务，但未明确约定具体执行安排或者相关主体未在约定时间内完全履行相应义务，需要进一步予以明确的；
- (5) 受托管理人、提案人已经就具备生效条件的拟审议议案与有表决权的债券持有人沟通协商，且超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的【二分之一】（如为第 4.3.2 条约定的一般事项）或者达到全体有表决权的债券持有人所持表决权的【三分之二】以上（如为第 4.3.1 条约定的重大事项）的债券持有人已经表示同意议案内容的；
- (6) 全部未偿还债券份额的持有人数量（同一管理人持有的数个账户合并计算）不超过【4】名且均书面同意按照简化程序召集、召开会议的。

2、发生《债券持有人会议规则》第 6.2.1 条 a 项至 c 项情形的，受托管理人可以公告说明关于发行人或受托管理人拟采取措施的内容、预计对发行人偿债能力及投资者权益保护产生的影响等。债券持有人如有异议的，应于公告之日起【5】个交易日内以书面形式回复受托管理人。逾期不回复的，视为同意受托管理人公告所涉意见或者建议。

针对债券持有人所提异议事项，受托管理人应当与异议人积极沟通，并视情况决定是否调整相关内容后重新征求债券持有人的意见，或者终止适用简化程序。单独或合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人于异议期内提议终止适用简化程序的，受托管理人应当立即终止。

异议期届满后，视为本次会议已召开并表决完毕，受托管理人应当按照《债券持有人会议规则》第 4.3.2 条第一款的约定确定会议结果，并于次日内披露持有人会议决议公告及见证律师出具的法律意见书。

3、发生《债券持有人会议规则》第 6.2.1 条 d 项至 f 项情形的，受托管理人应最晚

于现场会议召开日前【3】个交易日或者非现场会议召开日前【2】个交易日披露召开持有人会议的通知公告，详细说明拟审议议案的决议事项及其执行安排、预计对发行人偿债能力和投资者权益保护产生的影响以及会议召开和表决方式等事项。债券持有人可以按照会议通知所明确的方式进行表决。

持有人会议的召开、表决、决议生效及落实等事项仍按照《债券持有人会议规则》第四章、第五章的约定执行。

## 七、附则

- 1、《债券持有人会议规则》自本期债券发行完毕之日起生效。
- 2、依据《债券持有人会议规则》约定程序对《债券持有人会议规则》部分约定进行变更或者补充的，变更或补充的规则与《债券持有人会议规则》共同构成对全体债券持有人具有同等效力的约定。
- 3、《债券持有人会议规则》的相关约定如与债券募集说明书的相关约定存在不一致或冲突的，以债券募集说明书的约定为准；如与债券受托管理协议或其他约定存在不一致或冲突的，除相关内容已于债券募集说明书中明确约定并披露以外，均以《债券持有人会议规则》的约定为准。
- 4、对债券持有人会议的召集、召开及表决程序、决议合法有效性以及其他因债券持有人会议产生的纠纷，应当向原告住所地人民法院提起诉讼。
- 5、《债券持有人会议规则》约定的“以上”“以内”包含本数，“超过”不包含本数。

## 第十三节 债券受托管理人

债券持有人认购或购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意中信建投证券股份有限公司作为本期债券的债券受托管理人，且视作同意本公司与债券受托管理人签署的本期债券的《债券受托管理协议》项下的相关规定。

本节仅列示了本期债券之《债券受托管理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》全文。《债券受托管理协议》的全文置备于本公司与债券受托管理人的办公场所。

### 一、债券受托管理人

根据发行人与中信建投于 2023 年 10 月签署的《北京市基础设施投资有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行企业债券受托管理协议》，中信建投受聘担任本期债券的债券受托管理人。

截至 2025 年 6 月 30 日，中信建投证券衍生品交易部共持有北京市基础设施投资有限公司子公司京投发展股份有限公司京投发展（600683.SH）股票 6,300 股；中信建投证券资产管理部共持有北京市基础设施投资有限公司子公司京投发展股份有限公司京投发展（600683.SH）股票 5,172 股。除担任本期债券主承销商及上述事项外，中信建投证券以及相关人员（包括法定代表人或负责人、高级管理人员以及经办人员）与北京市基础设施投资有限公司不存在其他利害关系。

本期债券受托管理人的联系方式如下：

**债券受托管理人名称：中信建投证券股份有限公司**

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

联系地址：北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼泰康集团大厦 9 层

法定代表人：刘成

联系人：赵业、黄泽轩、陈凯鑫、刘洋铭

联系电话：010-56051868、010-56051947、010-56051994

传真：010-56160130

### 二、债券受托管理协议主要内容

以下仅列明《债券受托管理协议》的主要条款，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》的全文。

## （一）发行人的权利和义务

1、发行人及其董事、监事、高级管理人员应自觉强化法治意识、诚信意识，全面理解和执行公司债券存续期管理的有关法律法规、债券市场规范运作和信息披露的要求。发行人董事、监事、高级管理人员应当按照法律法规的规定对发行人定期报告签署书面确认意见，并及时将相关书面确认意见提供至受托管理人。

2、发行人应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本期债券的利息和本金。

3、发行人应当设立募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转。发行人应当在募集资金到达专项账户前与受托管理人以及存放募集资金的银行订立监管协议。

发行人不得在专项账户中将本期债券项下的每期债券募集资金与其他债券募集资金及其他资金混同存放，并确保募集资金的流转路径清晰可辨，根据募集资金监管协议约定的必须由募集资金专项账户支付的偿债资金除外。在本期债券项下的每期募集资金使用完毕前，专项账户不得用于接收、存储、划转其他资金。

4、发行人应当为本期债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定，如发行人拟变更募集资金的用途，应当按照法律法规的规定或募集说明书、募集资金三方监管协议的约定及募集资金使用管理制度的规定履行相应程序。

本期债券募集资金约定用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，发行人应当确保债券募集资金实际投入与项目进度相匹配，保证项目顺利实施。

5、发行人使用募集资金时，应当书面告知受托管理人。

发行人应当根据受托管理人的核查要求，按季度及时向受托管理人提供募集资金专项账户及其他相关账户（若涉及）的流水、募集资金使用凭证、募集资金使用的内部决策流程等资料。

若募集资金用于补充流动资金、固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，募集资金使用凭证包括但不限于合同、发票、转账凭证。

若募集资金用于偿还有息债务的，募集资金使用凭证包括但不限于借款合同、转账凭证、有息债务还款凭证。

若募集资金用于基金出资的，发行人应提供出资或投资进度的相关证明文件（如出资或投资证明、基金股权或份额证明等），基金股权或份额及受限情况说明、基金收益及受限情况说明等资料文件等。

本期债券募集资金约定用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，发行人还应当按季度向受托管理人提供项目进度的相关资料（如项目进度证明、现场项目建设照片等），并说明募集资金的实际投入情况是否与项目进度相匹配，募集资金是否未按预期投入或长期未投入、项目建设进度是否与募集说明书披露的预期进度存在较大差异。存续期内项目建设进度与约定预期存在较大差异，导致对募集资金的投入和使用计划产生实质影响的，发行人应当及时履行信息披露义务。发行人应当按季度说明募投项目收益与来源、项目收益是否存在重大不利变化、相关资产或收益是否存在受限及其他可能影响募投项目运营收益的情形，并提供相关证明文件。若项目运营收益实现存在较大不确定性，发行人应当及时进行信息披露。

6、本期债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定制定信息披露事务管理制度，并指定信息披露事务负责人及联络人负责信息披露相关事宜。发行人及其董事、监事、高级管理人员应保证及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

(1) 信息披露事务负责人应当由发行人的董事或者高级管理人员担任。发行人应当在募集说明书中披露信息披露事务负责人及联络人的信息，并在债券上市交易期间及时披露其变更情况。

(2) 发行人披露的信息涉及资信评级、审计、法律、资产评估等事项的，应当由资信评级机构、会计师事务所、律师事务所和资产评估机构等机构出具书面意见。

(3) 信息披露义务人及其他知情人在信息正式披露前，应当确保将该信息的知悉者控制在最小范围内，在公告前不得泄露其内容，不得进行内幕交易、操纵市场等不正当行为。

(4) 信息披露义务人应当将披露的信息刊登在其债券交易场所的互联网网站和符合中国证监会规定条件的媒体，同时将其置备于公司住所、证券交易场所，供社会公众查阅。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。信

信息披露义务人不得以新闻发布或者答记者问等形式代替履行信息披露义务。

(5) 拟披露的信息存在不确定性、属于临时性商业秘密或者具有交易所认可的其他情形，及时披露可能会损害其利益或者误导投资者，且符合以下条件的，信息披露义务人可以向交易所申请暂缓披露，并说明暂缓披露的理由和期限：

- a.拟披露的信息未泄漏；
- b.有关内幕信息知情人已书面承诺保密；
- c.债券交易未发生异常波动。

交易所同意的，信息披露义务人可以暂缓披露相关信息。暂缓披露的期限原则上不超过 2 个月。

交易所不同意暂缓披露申请、暂缓披露的原因已经消除或者暂缓披露的期限届满的，信息披露义务人应当及时披露。

交易所上市公司拟暂缓披露相关信息的，按照交易所相关规定办理。

(6) 信息披露义务人有充分理由认为披露有关信息会损害企业利益，且不公布也不会导致债券市场价格重大变动的，或者认为根据国家有关法律法规不得披露的事项，应当向交易所报告，并陈述不宜披露的理由；经交易所同意，可不予披露。

(7) 信息披露义务人可以自愿披露与投资者投资决策有关的信息。自愿披露应当符合信息披露有关要求，遵守有关监管规定。

(8) 信息披露义务人应当在规定期限内如实报告或回复交易所就相关事项提出的问询，不得以有关事项存在不确定性或者需要保密等为由不履行报告或回复交易所问询的义务。

(9) 发行人的专业机构及其相关人员应当及时、如实提供相关信息，积极配合发行人等信息披露义务人履行信息披露义务，及时告知发行人等信息披露义务人已经发生或者拟发生的重大事项，并严格履行所作出的承诺。

(10) 债券上市交易期间，发行人应当披露的定期报告包括年度报告、中期报告。

(11) 发行人应当在每一会计年度结束之日起 4 个月内和每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内，分别向交易所提交并披露上一年度年度报告和本年度中期报告，报告的内容与格式应当符合交易所要求。

(12) 发行人的董事、高级管理人员应当对定期报告签署书面确认意见。发行人监事会应当对定期报告进行审核并提出书面审核意见。监事应当签署书面确认意见。

发行人的董事、监事和高级管理人员无法保证定期报告内容的真实性、准确性、

完整性或者有异议的，应当在书面确认意见中发表意见并陈述理由，发行人应当披露。发行人不予披露的，董事、监事和高级管理人员可以直接申请披露。

7、本期债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当在两个工作日内书面通知受托管理人，并按法律、法规和规则的规定及时向国务院证券监督管理机构和交易所提交并披露重大事项公告，说明事项起因、状态及其影响，并提出有效且切实可行的应对措施，并根据受托管理人要求持续书面通知事件进展和结果：

- (1) 发行人名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
- (2) 发行人变更财务报告审计机构、资信评级机构；
- (3) 发行人三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
- (4) 发行人法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- (5) 发行人控股股东或者实际控制人变更；
- (6) 发行人发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；
- (7) 发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- (8) 发行人放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；
- (9) 发行人股权、经营权涉及被委托管理；
- (10) 发行人丧失对重要子公司的实际控制权；
- (11) 发行人或其债券信用评级发生变化，或者本期债券担保情况发生变更；
- (12) 发行人转移债券清偿义务；
- (13) 发行人一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- (14) 发行人未能清偿到期债务或进行债务重组；
- (15) 发行人涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；
- (16) 发行人法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；
- (17) 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项；
- (18) 发行人出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；
- (19) 发行人分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者

依法进入破产程序、被责令关闭；

- (20) 发行人涉及需要说明的市场传闻；
- (21) 发行人未按照相关规定与募集说明书的约定使用募集资金；
- (22) 发行人违反募集说明书承诺且对债券持有人权益有重大影响；
- (23) 募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项；
- (24) 发行人募投项目情况发生重大变化，可能影响募集资金投入和使用计划，或者导致项目预期运营收益实现存在较大不确定性；
- (25) 发行人拟修改债券持有人会议规则；
- (26) 发行人拟变更债券受托管理人或受托管理协议的主要内容；
- (27) 发行人拟变更债券募集说明书的约定；
- (28) 其他可能影响发行人偿债能力或债券持有人权益的事项。

发行人就上述事件通知受托管理人的同时，应当就该等事项是否影响本期债券本息安全向受托管理人作出书面说明，配合受托管理人要求提供相关证据、文件和资料，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。触发信息披露义务的，发行人应当按照相关规定及时披露上述事项及后续进展。

8、发行人应严格履行《募集说明书》关于本期债券增信措施的相关承诺和义务，确保增信措施得以有效落实，保护持有人权益。

发行人应严格履行《募集说明书》关于本期债券投资者保护条款的相关承诺和义务，并于每季度向受托管理人提供相关信息，切实保护持有人权益。

9、在本期债券存续期间，发行人半年报和年度报告中披露的新增关联方占款超过上年末净资产 100% 的，单独或合计持有本期债券总额 10% 以上的债券持有人可以在发行人披露半年报或年度报告之日起【10】个工作日内向受托管理人提出召集债券持有人会议的书面申请，受托管理人应当根据债券持有人的申请召集债券持有人会议。债券持有人会议可以做出决议，限制发行人继续新增关联方借款的规模，并规定发行人不履行会议决议应当承担的责任。发行人应当无条件履行债券持有人会议决议。

上款所述新增关联方占款是指发行人控股股东、实际控制人及其他关联方以任何形式有偿或无偿占用发行人资金累计新增额度。

10、在本期债券存续期间，发行人半年报和年度报告中披露的新增对外担保金额超过上年末净资产 100% 的，单独或合计持有本期债券总额 10% 以上的债券持有人可以在发行人披露半年报或年度报告之日起【10】个工作日内向受托管理人提出召集债券

持有人会议的书面申请，受托管理人应当根据债券持有人的申请召集债券持有人会议。债券持有人会议可以做出决议，限制发行人继续新增对外担保的规模，并规定发行人不履行会议决议应当承担的责任。发行人应当无条件履行债券持有人会议决议。

11、《受托管理协议》3.10 条所称对外担保应扣减发行人提供的反担保额度，即因第三方向发行人或其控股子公司提供担保而需向其提供原担保金额范围内的反担保额度。

12、发行人应接受托管理人要求在债券持有人会议召开前，从债券托管机构取得债权登记日转让结束时持有本期债券的债券持有人名册，并在债权登记日之后一个转让日将该名册提供给受托管理人，并承担相应费用。除上述情形外，发行人应每年（或根据受托管理人合理要求的间隔更短的时间）向受托管理人提供（或促使登记公司提供）更新后的债券持有人名册。

13、债券持有人会议审议议案需要发行人推进落实的，发行人应当出席债券持有人会议，接受债券持有人等相关方的问询，并就会议决议的落实安排发表明确意见。发行人单方面拒绝出席债券持有人会议的，不影响债券持有人会议的召开和表决。发行人意见不影响债券持有人会议决议的效力。

发行人及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下其应当履行的各项职责和义务并向债券持有人披露相关安排。

一旦发现发生募集说明书约定的违约事件，发行人应书面通知受托管理人，同时根据受托管理人要求详细说明违约事件的情形，并说明拟采取的建议措施。

14、预计不能偿还本期债券时，发行人应当及时告知受托管理人，按照受托管理人要求追加偿债保障措施，并履行募集说明书和《受托管理协议》约定的投资者权益保护机制与偿债保障措施，主要包括：

发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：

发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20% 以上、分立、被责令停产停业的情形。

受托管理人依法申请法定机关采取财产保全措施的，发行人应当配合受托管理人办理。

财产保全措施所需相应担保的提供方式可包括但不限于：申请人提供物的担保或现金担保；第三人提供信用担保、物的担保或现金担保；专业担保公司提供信用担保；申请人自身信用。

因受托管理人实施追加担保、督促发行人履行偿债保障措施产生的相关费用，应当按照《受托管理协议》的规定由发行人承担；因受托管理人申请财产保全措施而产生的相关费用应当按照《受托管理协议》的规定由债券持有人承担。

15、发行人无法按时偿付本期债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知受托管理人和债券持有人。

后续偿债措施可包括但不限于：部分偿付及其安排、全部偿付措施及其实现期限、由增信主体（如有）或者其他机构代为偿付的安排、重组或者破产的安排。

发行人出现募集说明书约定的其他违约事件的，应当及时整改并按照募集说明书约定承担相应责任。

发行人应当根据受托管理人的要求追加担保，或由受托管理人依法申请法定机关采取财产保全措施，追加担保、采取财产保全措施的具体方式及费用承担等参照《受托管理协议》第 3.14 条执行。

16、发行人预计或实际无法偿付本期债券本息时，应当积极筹措偿付资金，与受托管理人、债券持有人做好沟通协调。受托管理人或者债券持有人会议要求追加担保的，发行人应当及时签订相关担保合同、担保函，配合办理担保物抵/质押登记，做好与增信主体（如有）的沟通，尽一切所能避免债券持有人利益因担保物价值降低、毁损或灭失等原因而受到损失。

17、发行人无法按时偿付本期债券本息时，受托管理人根据募集说明书约定及债券持有人会议决议的授权申请处置抵质押物的，发行人应当积极配合并提供必要的协助。

18、本期债券违约风险处置过程中，发行人拟聘请财务顾问等专业机构参与违约风险处置，或聘请的专业机构发生变更的，应及时告知受托管理人，并说明聘请或变更的合理性。该等专业机构与受托管理人的工作职责应当明确区分，不得干扰受托管理人正常履职，不得损害债券持有人的合法权益。

相关聘请行为应符合法律法规关于廉洁从业风险防控的相关要求，不应存在以各种形式进行利益输送、商业贿赂等行为。

19、发行人成立金融机构债权人委员会且受托管理人被授权加入的，应当协助受

托管理人加入债权人委员会，并及时向受托管理人告知有关信息。

20、发行人应对受托管理人履行《受托管理协议》项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应指定专人【王畅、计划融资部项目主管、010-84686315】负责与本期债券相关的事务，并确保与受托管理人能够有效沟通。前述人员发生变更的，发行人应在三个工作日内通知受托管理人。

21、发行人及其董事、监事、高级管理人员、增信主体等应对受托管理人履行《受托管理协议》第四条项下各项职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据，包括但不限于：

- (1) 所有为受托管理人了解发行人及/或增信主体（如有）业务所需而应掌握的重要文件、资料和信息，包括发行人及/或增信主体（如有）及其子公司、分支机构、关联机构或联营机构的资产、负债、盈利能力和前景等信息和资料；
- (2) 受托管理人或发行人认为与受托管理人履行受托管理职责相关的所有协议、文件和记录的副本；
- (3) 根据《受托管理协议》第 3.12 条约定发行人需向受托管理人提供的资料；
- (4) 其它与受托管理人履行受托管理职责相关的一切文件、资料和信息。

发行人须确保其提供的上述文件、资料和信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并确保其向受托管理人提供上述文件、资料和信息不会违反任何保密义务，亦须确保受托管理人获得和使用上述文件、资料和信息不会违反任何保密义务。

发行人认可受托管理人有权不经独立验证而依赖上述全部文件、资料和信息。如发行人发现其提供的任何上述文件、资料和信息不真实、不准确、不完整或可能产生误导，或者上述文件、资料和信息系通过不正当途径取得，或者提供该等文件、资料和信息或受托管理人使用该等文件、资料和信息系未经所需的授权或违反了任何法律、责任或在先义务，发行人应立即通知受托管理人。

22、发行人应指定专人负责与本期债券相关的事务，并确保与受托管理人能够有效沟通，配合受托管理人所需进行的现场检查。

本期债券设定保证担保的，发行人应当敦促增信主体（如有）配合受托管理人了解、调查增信主体（如有）的资信状况，要求增信主体（如有）按照受托管理人要求及时提供经审计的年度财务报告、中期报告及征信报告等信息，协助并配合受托管理

人对增信主体（如有）进行现场检查。

23、受托管理人变更时，发行人应当配合受托管理人及新任受托管理人完成受托管理人工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行《受托管理协议》项下应当向受托管理人履行的各项义务。

24、在本期债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。

25、发行人应当根据《受托管理协议》的相关规定向受托管理人支付本期债券受托管理报酬和受托管理人履行受托管理人职责产生的其他额外费用。受托管理人因参加债券持有人会议、申请财产保全、实现担保物权、提起诉讼或仲裁、参与债务重组、参与破产清算等受托管理履职行为所产生的相关费用由发行人承担。

26、本期债券存续期间，发行人应当聘请资信评级机构进行定期和不定期跟踪信用评级。跟踪评级报告应当同时向发行人和交易所提交，并由发行人和资信评级机构及时向市场披露。

发行人和资信评级机构应当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。确有合理理由且经交易所认可的，可以延期披露。

27、发行人应当在债权登记日前，披露付息或者本金兑付等有关事宜。

债券附利率调整条款的，发行人应当在利率调整日前，及时披露利率调整相关事宜。

债券附赎回条款的，发行人应当在满足债券赎回条件后及时发布公告，明确披露是否行使赎回权。行使赎回权的，发行人应当在赎回期结束前发布赎回提示性公告。赎回完成后，发行人应当及时披露债券赎回的情况及其影响。

债券附回售条款的，发行人应当在满足债券回售条件后及时发布回售公告，并在回售期结束前发布回售提示性公告。回售完成后，发行人应当及时披露债券回售情况及其影响。

28、在不违反法律、法规和规则的前提下，发行人应当在公布年度报告后 15 个工作日内向受托管理人提供一份年度审计报告及经审计的财务报表、财务报表附注的复印件，并根据受托管理人的合理需要向其提供其他相关材料；发行人应当在公布半年度报告后 15 个工作日内向受托管理人提供一份半年度财务报表的复印件。

29、发行人采取内外部增信机制、偿债保障措施的，应当在募集说明书中详细披露相关机制或措施的适用条件、启动程序、实施安排、违约责任、持续信息披露等事项，在债券存续期内积极落实并及时披露相关机制或措施的变化及执行情况。

30、发行人及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不得出现怠于履行偿债义务或者通过财产转移、关联交易等方式逃废债务，蓄意损害债券持有人权益的情况。

31、发行人承诺在本期债券发行过程中不存在直接或间接认购债券的情况；如存在发行人董事、监事、高级管理人员、持股比例超过百分之五的股东及其他关联方认购或交易、转让本期债券的，发行人将进行披露。

32、发行人应当履行《受托管理协议》、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。如存在违反或可能违反约定的投资者权益保护条款的，发行人应当及时采取救济措施并书面告知受托管理人。

## （二）受托管理人的职责、权利和义务

1、受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及《受托管理协议》的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，配备充足的具备履职能力的专业人员，对发行人履行募集说明书及《受托管理协议》约定义务的情况进行持续跟踪和监督。受托管理人为履行受托管理职责，有权按照半年度代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息，按照季度查询专项账户中募集资金的存储与划转情况。

2、受托管理人应当督促发行人及其董事、监事、高级管理人员自觉强化法治意识、诚信意识，全面理解和执行公司债券存续期管理的有关法律法规、债券市场规范运作和信息披露的要求。受托管理人应核查发行人董事、监事、高级管理人员对发行人定期报告的书面确认意见签署情况。

3、受托管理人应当通过多种方式和渠道全面调查和持续关注发行人和增信主体（如有）的经营状况、财务状况、资信状况、担保物（如有）状况、内外部增信机制（如有）、投资者保护条款相关承诺及偿债保障措施的有效性及实施情况，以及可能影响债券持有人重大权益的事项。

受托管理人有权采取包括但不限于如下方式进行核查：

（1）就《受托管理协议》第 3.7 条约定的情形，列席发行人和增信主体（如有）的内部有权机构的决策会议，或获取相关会议纪要；

（2）每半年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（3）每半年调取发行人、增信主体（如有）银行征信记录；

- (4) 每半年对发行人和增信主体（如有）进行现场检查；
- (5) 每半年约见发行人或者增信主体（如有）进行谈话；
- (6) 每半年对担保物（如有）进行现场检查，关注担保物状况；
- (7) 每半年查询相关网站系统或进行实地走访，了解发行人及增信主体的诉讼仲裁、处罚处分、诚信信息、媒体报道等内容；
- (8) 每半年结合募集说明书约定的投资者权益保护机制（如有），检查投资者保护条款的执行状况。

涉及具体事由的，受托管理人可以不限于固定频率对发行人与增信主体进行核查。涉及增信主体的，发行人应当给予受托管理人必要的支持。

4、受托管理人应当对发行人募集资金专项账户的接收、存储、划转与本息偿付进行监督，并应当在募集资金到达专项账户前与发行人以及存放募集资金的银行订立监管协议。

受托管理人应当监督本期债券项下的每期债券募集资金在专项账户中是否存在与其他债券募集资金及其他资金混同存放的情形，并监督募集资金的流转路径是否清晰可辨，根据募集资金监管协议约定的必须由募集资金专项账户支付的偿债资金除外。在本期债券项下的每期债券募集资金使用完毕前，若发现募集资金专项账户存在资金混同存放的，受托管理人应当督促发行人进行整改和纠正。

5、在本期债券存续期内，受托管理人应当按季度检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致，募集资金按约定使用完毕的除外。

受托管理人应当按季度检查募集资金专项账户流水、募集资金使用凭证、募集资金使用的内部决策流程，核查债券募集资金的使用是否符合法律法规的要求、募集说明书的约定和募集资金使用管理制度的相关规定。

募集资金用于补充流动资金、固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，受托管理人应定期核查的募集资金的使用凭证包括但不限于合同、发票、转账凭证。

募集资金用于偿还有息债务的，受托管理人应定期核查的募集资金的使用凭证包括但不限于借款合同、转账凭证、有息债务还款凭证。

本期债券募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，受托管理人还应当按季度核查募集资金的实际投入情况是否与项目进度相匹配，项目运营效益是否发生重大不利变化，募集资金是否未按预期投入或长期未投入、项

目建设进度与募集资金使用进度或募集说明书披露的预期进度是否存在较大差异，实际产生收益是否符合预期以及是否存在其他可能影响募投项目运营收益的事项。债券存续期内项目发生重大变化的，受托管理人应当督促发行人履行信息披露义务。对于募集资金用于固定资产投资项目的，受托管理人应当至少每年对项目建设进展及运营情况开展一次现场核查。

募集资金使用存在变更的，受托管理人应当核查募集资金变更是否履行了法律法规要求、募集说明书约定和发行人募集资金使用管理制度规定的相关流程，并核查发行人是否按照法律法规要求履行信息披露义务。

受托管理人发现债券募集资金使用存在违法违规的，应督促发行人进行整改，并披露临时受托管理事务报告。

6、受托管理人应当督促发行人在募集说明书中披露《受托管理协议》、债券持有人会议规则的主要内容，并应当按照法律、法规和规则以及募集说明书的规定，通过《受托管理协议》第 3.6 条的规定的方式，向债券持有人披露受托管理事务报告、本期债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

7、受托管理人应当每年对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具受托管理事务报告。

8、出现《受托管理协议》第 3.7 条规定情形或可能对债券持有人权益有重大影响的，在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内，受托管理人应当问询发行人或者增信主体（如有），要求发行人、增信主体（如有）解释说明，提供相关证据、文件和资料，并根据《债券受托管理人执业行为准则》的要求向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

9、受托管理人应当根据法律、法规和规则、《受托管理协议》及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

10、受托管理人应当在债券存续期内持续督导发行人履行信息披露义务。对影响偿债能力和投资者权益的重大事项，受托管理人应当督促发行人及时、公平地履行信息披露义务，督导发行人提升信息披露质量，有效维护债券持有人利益。受托管理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本期债券本息偿付的影响，并按照《受托管理协议》的约定报告

债券持有人。

11、受托管理人应当建立对发行人偿债能力的跟踪机制，监督发行人对债券募集说明书所约定义务的执行情况，持续动态监测、排查、预警并及时报告债券信用风险，采取或者督促发行人等有关机构或人员采取有效措施防范、化解信用风险和处置违约事件，保护投资者合法权益。

12、受托管理人预计发行人不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行《受托管理协议》第 3.14 条约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。为免歧义，本条项下受托管理人实施追加担保或申请财产保全的，不以债券持有人会议是否已召开或形成有效决议为先决条件。

因受托管理人实施追加担保、督促发行人履行偿债保障措施产生的相关费用，应当按照《受托管理协议》的规定由发行人承担；因受托管理人申请财产保全措施而产生的相关费用应当按照《受托管理协议》的规定由债券持有人承担。

受托管理人应及时报告交易所、中国证监会当地派出机构及债券登记托管机构等监管机构。

13、本期债券存续期内，受托管理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

14、发行人为本期债券设定担保的，受托管理人应当在本期债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在增信措施有效期内妥善保管。

15、受托管理人应当至少在本期债券每次兑付兑息日前 20 个交易日，了解发行人的偿债资金准备情况与资金到位情况。受托管理人应按照证监会及其派出机构要求滚动摸排兑付风险。

16、发行人不能按期兑付债券本息或出现募集说明书约定的其他违约事件时，构成本期债券项下的违约，受托管理人应行使以下职权：

（1）在知晓该行为发生之日的五个工作日内告知全体债券持有人；

（2）在知晓发行人未偿还本期债券到期本息的，受托管理人应当督促发行人、增信主体和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施和承诺，并召集债券持有人会议，按照会议决议规定的方式追究发行人的违约责任，包括但不限于向发行人提起民事诉讼、仲裁，参与重组或者破产等有关法律程序；接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、仲裁，参与重组或者破产的法律程

序，或者代表债券持有人申请处置抵质押物；

(3) 在知晓发行人发生募集说明书约定的违约情形并预计发行人将不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，并可依法申请法定机关采取财产保全措施，受托管理人要求发行人追加担保的，担保物因形势变化发生价值减损或灭失导致无法覆盖违约债券本息的，受托管理人可以要求再次追加担保，因追加所产生的费用由发行人承担，受托管理人不承担或垫付；

(4) 及时报告交易所、中国证监会当地派出机构及债券登记托管机构等监管机构。为免歧义，本条所指受托管理人以自己名义代表债券持有人提起和参与民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序，包括法律程序参与权以及在法律程序中基于合理维护债券持有人最大利益的实体表决权。其中的破产（含重整）程序中，受托管理人有权代表全体债券持有人代为进行债权申报、参加债权人会议、并接受全部或部分债券持有人的委托表决重整计划等。

上述违约事件发生时，发行人应当承担相应的违约责任，包括但不限于按照募集说明书的约定向债券持有人及时、足额支付本金及/或利息以及迟延支付本金及/或利息产生的罚息、违约金等，并对受托管理人承担相应的违约责任。

17、发行人成立金融机构债权人委员会的，受托管理人有权接受全部或部分债券持有人的委托参加债权人委员会会议，维护本期债券持有人权益。

18、受托管理人对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对本期债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

19、受托管理人应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《受托管理协议》、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于本期债券债权债务关系解除后二十年。

20、除上述各项外，受托管理人还应当履行以下职责：

- (1) 债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；
- (2) 募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责。

受托管理人应当督促发行人履行募集说明书的承诺与投资者权益保护约定。发行人履行募集说明书承诺须要受托管理人支持或配合的，受托管理人应当给予必要的支

持。募集说明书存在投资者保护条款的，发行人应当履行履约保障机制：

发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：

发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20% 以上、分立、被责令停产停业的情形。

21、在本期债券存续期内，受托管理人不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

受托管理人在履行《受托管理协议》项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所、资产评估师等第三方专业机构提供专业服务。

22、对于受托管理人因依赖其合理认为是真实且经适当方签署的任何通知、指示、同意、证书、书面陈述、声明或者其他文书或文件而采取的任何作为、不作为或遭受的任何损失，受托管理人应得到保护且不应对对此承担责任；受托管理人依赖发行人根据《受托管理协议》的规定而通过邮件、传真或其他数据电文系统传输发出的合理指示并据此采取的任何作为或不作为行为应受保护且不应对对此承担责任。但受托管理人的上述依赖显失合理或不具有善意的除外。

23、除法律、法规和规则禁止外，受托管理人可以通过其选择的任何媒体宣布或宣传其根据《受托管理协议》接受委托和/或提供的服务，以上的宣布或宣传可以包括发行人的名称以及发行人名称的图案或文字等内容。

24、受托管理人有权要求发行人提供履行受托管理职责所需的相关材料。发行人提供的材料不真实、不准确、不完整的，或者拒绝配合受托管理工作的，受托管理人应当要求其补充、纠正。发行人不予补充、纠正的，受托管理人应当出具临时受托管理事务报告予以说明。

### （三）受托管理人的报酬及费用

1、除《受托管理协议》约定应由发行人或债券持有人承担的有关费用或支出外，受托管理人为履行本期债券受托管理人责任而应向发行人收取的受托管理费已包含在承销费中。以上受托管理费仅为受托管理人开展常规工作所收取的报酬，不包含按照《受托管理协议》约定应由发行人或债券持有人承担的有关费用或支出。

2、本期债券存续期间，受托管理人为维护债券持有人合法权益，履行《受托管理协议》项下责任时发生的包括但不限于如下全部合理费用和支出由发行人承担：

(1) 因召开债券持有人会议所产生的会议费（包括场地费等会务杂费）、公告费、差旅费、出具文件、邮寄、电信、召集人为债券持有人会议聘用的律师见证费等合理费用；

(2) 受托管理人为债券持有人利益，为履行追加担保等受托管理职责而聘请的第三方专业机构（包括律师、会计师、评级机构、评估机构等）提供专业服务所产生的合理费用。只要受托管理人认为聘请该等中介机构系为其履行受托管理人职责合理所需，且该等费用符合市场公平价格，发行人不得拒绝；

(3) 因发行人预计不能履行或实际未履行《受托管理协议》和募集说明书项下的义务而导致受托管理人额外支出的其他费用。

上述所有费用发行人应在收到受托管理人出具账单及相关凭证之日起五个工作日内向受托管理人支付。

3、发行人未能履行还本付息义务或受托管理人预计发行人不能偿还债务时，受托管理人申请财产保全、提起诉讼或仲裁等司法程序所涉及的相关费用（以下简称“诉讼费用”），按照以下规定支付：

(1) 受托管理人设立诉讼专项账户（以下简称“诉讼专户”），用以接收债券持有人汇入的因受托管理人向法定机关申请财产保全、对发行人提起诉讼或仲裁等司法程序所需的诉讼费用；

(2) 受托管理人将向债券持有人及时披露诉讼专户的设立情况及其内资金（如有）的使用情况。债券持有人应当在上述披露文件规定的时间内，将诉讼费用汇入诉讼专户。因债券持有人原因导致诉讼专户未能及时足额收悉诉讼费用的，受托管理人免予承担未提起或未及时提起财产保全申请、诉讼或仲裁等司法程序的责任；

(3) 尽管受托管理人并无义务为债券持有人垫付本条规定项下的诉讼费用，但如受托管理人主动垫付该等诉讼费用的，发行人及债券持有人确认，受托管理人有权从发行人向债券持有人偿付的利息及/或本金中优先受偿垫付费用。

#### **（四）受托管理事务报告**

1、受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

2、受托管理人应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，并对债券存续期超过一年的，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。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

- (1) 受托管理人履行职责情况；
- (2) 发行人的经营与财务状况；
- (3) 发行人募集资金使用及募集资金专项账户运作情况与核查情况；
- (4) 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析，发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；
- (5) 发行人偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况；
- (6) 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况（如有）；
- (7) 债券持有人会议召开的情况；
- (8) 偿债能力和意愿分析；
- (9) 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。

3、本期债券存续期内，出现以下情形的，受托管理人在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内向市场公告临时受托管理事务报告：

- (1) 受托管理人在履行受托管理职责时发生利益冲突的；
- (2) 内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的；
- (3) 发现发行人及其关联方交易其发行的公司债券；
- (4) 出现《受托管理协议》第 3.7 条第（一）项至第（二十四）项等情形的；
- (5) 出现其他可能影响发行人偿债能力或债券持有人权益的事项。

受托管理人发现发行人提供材料不真实、不准确、不完整的，或者拒绝配合受托管理工作的，且经提醒后仍拒绝补充、纠正，导致受托管理人无法履行受托管理职责，受托管理人可以披露临时受托管理事务报告。

临时受托管理事务报告应当说明上述情形的具体情况、可能产生的影响、受托管理人已采取或者拟采取的应对措施（如有）等。

## （五）债券持有人的权利与义务

1、债券持有人享有下列权利：

- (1) 按照募集说明书约定在付息日、兑付日获得本期债券利息或本息；

(2) 根据债券持有人会议规则的规定，出席或者委派代表出席债券持有人会议并行使表决权，单独或合并持有百分之十以上本期未偿还债券面值总额的债券持有人有权自行召集债券持有人会议；

(3) 监督发行人涉及债券持有人利益的有关行为，当发生利益可能受到损害的事项时，有权依据法律、法规和规则及募集说明书的规定，通过债券持有人会议决议行使或者授权受托管理人代其行使债券持有人的相关权利；

(4) 监督受托管理人的受托履责行为，并有权提议更换受托管理人；

(5) 法律、法规和规则规定以及募集说明书、《受托管理协议》约定的其他权利。

## 2、债券持有人应当履行下列义务：

(1) 遵守募集说明书的相关约定；

(2) 受托管理人依《受托管理协议》约定所从事的受托管理行为的法律后果，由本期债券持有人承担。受托管理人没有代理权、超越代理权或者代理权终止后所从事的行为，未经债券持有人会议决议追认的，不对全体债券持有人发生效力，由受托管理人自行承担其后果及责任；

(3) 接受债券持有人会议决议并受其约束；

(4) 不得从事任何有损发行人、受托管理人及其他债券持有人合法权益的活动；

(5) 如受托管理人根据《受托管理协议》约定对发行人启动诉讼、仲裁、申请财产保全或其他法律程序的，债券持有人应当承担相关费用（包括但不限于诉讼费、律师费、公证费、各类保证金、担保费，以及受托管理人因按债券持有人要求采取的相关行动所需的其他合理费用或支出），不得要求受托管理人为其先行垫付；

(6) 根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，应当由债券持有人承担的其他义务。

## （六）利益冲突的风险防范机制

1、受托管理人在履行受托管理职责时，将通过以下措施管理可能存在的利益冲突情形及进行相关风险防范：

(1) 受托管理人作为一家综合类证券经营机构，在其（含其关联实体）通过自营或作为代理人按照法律、法规和规则参与各类投资银行业务活动时，可能存在不同业务之间的利益或职责冲突，进而导致与受托管理人在《受托管理协议》项下的职责产

生利益冲突。相关利益冲突的情形包括但不限于，甲乙双方之间，一方持有对方或互相地持有对方股权或负有债务；

(2) 针对上述可能产生的利益冲突，受托管理人将按照《证券公司信息隔离墙制度指引》等监管规定及其内部有关信息隔离的管理要求，通过业务隔离、人员隔离、物理隔离、信息系统隔离以及资金与账户分离等隔离手段，防范发生与《受托管理协议》项下受托管理人作为受托管理人履职相冲突的情形、披露已经存在或潜在的利益冲突，并在必要时按照客户利益优先和公平对待客户的原则，适当限制有关业务；

(3) 截至《受托管理协议》签署，受托管理人除同时担任本期债券的主承销商和受托管理人之外，不存在其他可能影响其尽职履责的利益冲突情形；

(4) 当受托管理人按照法律、法规和规则的规定以及《受托管理协议》的约定诚实、勤勉、独立地履行《受托管理协议》项下的职责，发行人以及本期债券的债券持有人认可受托管理人在为履行《受托管理协议》服务之目的而行事，并确认受托管理人（含其关联实体）可以同时提供其依照监管要求合法合规开展的其他投资银行业务活动（包括如投资顾问、资产管理、直接投资、研究、证券发行、交易、自营、经纪活动等），并豁免受托管理人因此等利益冲突而可能产生的责任。

发行人发现与受托管理人发生利益冲突的，应当及时书面告知受托管理人。

2、受托管理人不得为本期债券提供担保，且受托管理人承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的合法权益。

3、因甲乙双方违反利益冲突防范机制对债券持有人造成直接经济损失的，由甲乙双方按照各自过错比例，分别承担赔偿责任。

## （七）受托管理人的变更

1、在本期债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

- (1) 受托管理人未能持续履行《受托管理协议》约定的受托管理人职责；
- (2) 受托管理人停业、解散、破产或依法被撤销；
- (3) 受托管理人提出书面辞职；
- (4) 受托管理人不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

2、债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘受托管理人的，自第 9.4 条约定的新任受托管理人与发行人签订受托管理协议之日或双方约定之日，新任受托管理人继承受托管理人在法律、法规和规则及《受托管理协议》项下的权利和义务，《受托管理协议》终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向协会报告。

3、受托管理人应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

4、受托管理人在《受托管理协议》中的权利和义务，在新任受托管理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除受托管理人在《受托管理协议》生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

## （八）信用风险管理

1、为了加强本期债券存续期信用风险管理，保障本期债券持有人合法权益，发行人、受托管理人应当按照《受托管理协议》和募集说明书的约定切实履行信用风险管理职责，加强相互配合，共同做好债券信用风险管理。

2、发行人在债券信用风险管理中应当履行以下职责：

（1）制定本期债券还本付息（含回售、分期偿还、赎回及其他权利行权等，下同）管理制度，安排专人负责债券还本付息事项；

（2）提前落实偿债资金，按期还本付息，不得逃废债务；

（3）按照规定和约定履行信息披露义务，及时披露影响偿债能力和还本付息的风险事项；

（4）采取有效措施，防范并化解可能影响偿债能力及还本付息的风险事项，及时处置预计或已经违约的债券风险事件；

（5）内外部增信机制、偿债保障措施等发生重大变化的，发行人应当及时书面告知受托管理人；

（6）配合受托管理人及其他相关机构开展风险管理等工作；

（7）法律、行政法规、部门规章、交易所业务规则等规定或者协议约定的其他职

责。

3、受托管理人应当在履职过程中，重点加强本期债券信用风险管理，履行以下风险管理职责：

- (1) 建立债券信用管理制度，设立专门机构或岗位从事信用风险管理相关工作；
- (2) 对本期债券信用风险进行持续动态开展监测；
- (3) 发现影响还本付息的风险事项，及时督促发行人披露相关信息，进行风险预警；
- (4) 按照《受托管理协议》约定披露受托管理事务报告，必要时召集债券持有人会议，及时披露影响债券还本付息的风险事项；
- (5) 督促发行人采取有效措施化解信用风险或处置违约事件；
- (6) 根据相关规定、约定或债券持有人委托，代表债券持有人维护合法权益；
- (7) 法律、行政法规、部门规章、交易所业务规则等规定或者协议约定的其他职责。

4、受托管理人出现不再适合继续担任受托管理人情形的，在依法变更受托管理人之前，由中国证监会临时指定的相关机构履行债券风险管理职责。

## （九）陈述与保证

1、发行人保证以下陈述在《受托管理协议》签订之日均属真实和准确：

- (1) 发行人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的有限责任公司；
- (2) 发行人签署和履行《受托管理协议》已经得到发行人内部必要的授权，并且没有违反适用于发行人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反发行人的公司章程以及发行人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

2、受托管理人保证以下陈述在《受托管理协议》签订之日均属真实和准确；

- (1) 受托管理人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；
- (2) 受托管理人具备担任本期债券受托管理人的资格，且就受托管理人所知，并不存在任何情形导致或者可能导致受托管理人丧失该资格；
- (3) 受托管理人签署和履行《受托管理协议》已经得到受托管理人内部必要的授权，并且没有违反适用于受托管理人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反受

托管理人的公司章程以及受托管理人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

3、在业务合作期间，甲乙双方应严格遵守法律法规、社会公德、商业道德、职业道德和行为规范，防止发生各种输送或谋取不正当利益的违法违纪行为。甲乙双方在业务往来活动中，应遵循自愿、公平、等价有偿、诚实信用原则，保证在合同签署、履行过程中不会为谋取不正当利益而损害国家、集体和对方利益，并遵守以下规定：

- (1) 不得向对方工作人员提供礼金、礼品、房产、汽车、有价证券、股权、佣金返还、费用报销或其他财物，或者为上述行为提供代持等便利；
- (2) 不得向对方工作人员提供旅游、娱乐健身、工作安排等利益；
- (3) 不得向对方工作人员进行商业贿赂；
- (4) 不以任何其他手段向对方工作人员提供任何其他不正当利益。

如协议一方违反上述廉洁约定，另一方有权终止业务合作关系，并要求其承担相应责任。

4、发行人确认，除依法需聘请的律师事务所、会计师事务所、评级机构等证券服务机构之外，已如实并将持续向受托管理人披露本次发行直接或间接有偿聘请其他第三方的情况（如有），且确认相关聘请行为合法合规。发行人理解并同意，在受托管理人根据相关法律、法规及规范性文件的要求对发行人就聘请第三方的行为进行核查时，提供必要的协助及配合。

## （十）不可抗力

1、不可抗力事件是指双方在签署《受托管理协议》时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

2、在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致《受托管理协议》的目标无法实现，则《受托管理协议》提前终止。

## （十一）违约责任

1、《受托管理协议》任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则及《受托

管理协议》的规定追究违约方的违约责任。

2、双方同意，若因发行人违反《受托管理协议》任何规定、承诺和保证（包括但不限于本期债券发行、上市交易的申请文件或募集说明书以及本期债券存续期间内披露的其他信息出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏）或因发行人违反与《受托管理协议》或与本期债券发行、上市交易相关的任何法律规定或上市交易规则，从而导致受托管理人或任何其他受补偿方遭受损失、责任和费用（包括但不限于他人对受托管理人或任何其他受补偿方提出权利请求或索赔），发行人应对受托管理人或其他受补偿方给予赔偿（包括但不限于偿付受托管理人或其他受补偿方就本赔偿进行调查、准备、抗辩所支出的所有费用），以使受托管理人或其他受补偿方免受损害，但因受托管理人在本期债券存续期间过失而导致的损失、责任和费用，发行人无需承担。

3、发行人违反募集说明书约定可能导致债券持有人遭受损失的，相应违约情形与违约责任在募集说明书中约定。

## （十二）法律适用和争议解决

- 1、《受托管理协议》的签订、效力、履行、解释及争议的解决应适用中国法律。
- 2、《受托管理协议》项下所产生的或与《受托管理协议》有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决；协商不成的，应向发行人住所地有管辖权的法院提起诉讼。
- 3、当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使《受托管理协议》项下的其他权利，并应履行《受托管理协议》项下的其他义务。

## （十三）协议的生效、变更及终止

1、《受托管理协议》于双方的法定代表人或者其授权代表签字并加盖双方单位公章后，自本期债券发行成功之日起生效。《受托管理协议》的有效期自其生效之日起至本期债券全部还本付息终结之日。

2、除非法律、法规和规则另有规定，《受托管理协议》的任何变更，均应当由双方协商一致订立书面补充协议后生效。《受托管理协议》于本期债券发行完成后的变更，如涉及债券持有人权利、义务的，应当事先经债券持有人会议同意。任何补充协

议均为《受托管理协议》之不可分割的组成部分，与《受托管理协议》具有同等效力。

3、出现下列情况之一的，《受托管理协议》终止：

- (1) 本期债券期限届满，发行人按照约定还本付息完毕并予以公告的；
- (2) 因本期债券发行失败，债券发行行为终止；
- (3) 本期债券期限届满前，发行人提前还本付息并予以公告的；
- (4) 按照《受托管理协议》第 9.2 条约定的情形而终止。

4、如本期债券分期发行，各期债券受托管理人均由受托管理人担任，如未作特殊说明，《受托管理协议》适用于本期债券分期发行的每一期债券，发行人、受托管理人、各期债券持有人认可并承认《受托管理协议》的上述效力。

#### （十四）通知

1、《受托管理协议》项下有关发行人与受托管理人之间的任何通知、要求或者其他通讯联系应为书面形式，并以预付邮资的邮政挂号或快递、专人递送、电子邮件、短信、微信、传真或其他数据电文等方式送达。

《受托管理协议》双方的通讯联系方式如下：

发行人通讯地址：北京市朝阳区小营北路 6 号京投大厦 2 号楼 9 层 908 室

发行人收件人：王畅

发行人传真：010-84686151

受托管理人通讯地址：北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B、E 座 2 层

受托管理人收件人：赵业、黄泽轩、陈凯鑫

受托管理人传真：010-65608445

2、任何一方的上述通讯地址、收件人和传真号码，如果发生变更，应当在该变更发生日起三个工作日内通知另一方。

3、通知被视为有效送达日期按如下方法确定：

- (1) 以专人递交的通知，应当于收件方签收之日为有效送达日期；
- (2) 以邮局挂号或者快递服务发送的通知，应当于收件回执所示日期为有效送达日期；
- (3) 以传真发出的通知，应当于传真成功发送之日后的第一个工作日为有效送达日期；
- (4) 以电子邮件、短信、微信等数据电文方式发送的，自数据电文进入对方的系统时，视为该数据电文已有效送达。

4、如果收到债券持有人依据《受托管理协议》约定发给发行人的通知或要求，受托管理人应在收到通知或要求后两个工作日内按《受托管理协议》约定的方式将该通知或要求转发给发行人。

## （十五）终止上市/挂牌后相关事项

- 1、如果本期债券终止上市/挂牌，发行人将委托受托管理人办理终止上市/挂牌后的相关事项，包括但不限于债券的托管、登记等相关服务。
- 2、受托管理人对本期债券终止上市/挂牌后提供的托管、登记等相关服务不收取报酬。

## （十六）附则

- 1、《受托管理协议》对甲乙双方均有约束力。未经对方书面同意，任何一方不得转让其在《受托管理协议》中的权利或义务。
- 2、《受托管理协议》中如有一项或多项条款在任何方面根据任何适用法律是不合法、无效或不可执行的，且不影响到《受托管理协议》整体效力的，则《受托管理协议》的其他条款仍应完全有效并应被执行；如《受托管理协议》条款不符合现行或将来法律、法规和规则要求的，各方应当以现行或将来法律、法规和规则规定为准，行使权利履行义务。
- 3、《受托管理协议》所称的“以上”包括本数；所称的“超过”不包括本数。
- 4、《受托管理协议》正本一式陆份，发行人、受托管理人各执贰份，其余贰份由受托管理人保存，供报送有关部门。各份均具有同等法律效力。

## 第十四节 发行有关机构

### 一、发行人

名称：北京市基础设施投资有限公司

住所：北京市朝阳区小营北路 6 号京投大厦 2 号楼 9 层 908 室

法定代表人：郝伟亚

联系人：王畅

联系地址：北京市朝阳区小营北路 6 号京投大厦 2 号楼 5 层

联系电话：010-84686315

传真：010-84686151

邮政编码：100101

### 二、牵头主承销商、簿记管理人

名称：中信证券股份有限公司

住所：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

法定代表人：张佑君

联系人：王艳艳、朱军、邸竞之、蔡恩奇、陈健康

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 22 层

电话号码：010-60833367、010-60834394、010-60834676

传真：010-60833504

邮政编码：100026

### 三、债券受托管理人

名称：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

法定代表人：刘成

联系人：赵业、黄泽轩、陈凯鑫、刘洋铭

联系地址：北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼泰康集团大厦 9 层

联系电话：010-56051868、010-56051947、010-56051994

传真：010-56160130

邮政编码：100026

#### 四、联席主承销商

名称：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

法定代表人：刘成

联系人：赵业、黄泽轩、陈凯鑫、刘洋铭

联系地址：北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼泰康集团大厦 9 层

联系电话：010-56051868、010-56051947、010-56051994

传真：010-56160130

邮政编码：100026

名称：招商证券股份有限公司

住所：深圳市福田区福田街道福华一路 111 号

法定代表人：霍达

联系人：赵鑫、徐言

联系地址：北京市西城区月坛南街 1 号院 3 号楼 17 层

电话号码：010-60840890

传真：010-57782988

邮政编码：100045

名称：东方证券股份有限公司

住所：上海市黄浦区中山南路 119 号东方证券大厦

法定代表人：龚德雄

联系人：周昆、孙航、张陶

联系地址：上海市黄浦区中山南路 119 号东方证券大厦

联系电话：021-23153888

传真：021-23153500

邮政编码：200010

名称：首创证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安定路 5 号院 13 号楼 A 座 11-21 层

法定代表人：张涛

联系人：李亢、邵治铭、杜娟、赵正哲、曹梦石

联系地址：北京市朝阳区安定路 5 号院 13 号楼 A 座 11-21 层

联系电话：010-81152596

传真：010-81152499

邮政编码：100029

名称：第一创业证券承销保荐有限责任公司

住所：北京市西城区武定侯街 6 号卓著中心 10 层

法定代表人：王芳

联系人：王飞、周博文、刘若凡、吴楠、师茹梦

联系地址：北京市西城区武定侯街 6 号卓著中心 10 层

电话号码：010-63212001

传真号码：010-66030102

邮政编码：100033

## 五、律师事务所

名称：北京市君泽君律师事务所

住所：北京市东城区金宝街 89 号金宝大厦 11 层

负责人：李云波

联系人：刘志弘

联系地址：北京市东城区金宝街 89 号金宝大厦 11 层

联系电话：010-66523321

传真：010-66523399

邮政编码：100005

## 六、会计师事务所

名称：致同会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市朝阳区建国门外大街 22 号，赛特广场 5 层

执行事务合伙人：李惠琦

联系人：孟庆卓、赵世龙、高天琪

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街 22 号，赛特广场 5 层

联系电话：010-85665588

传真：010-85665120

邮政编码：100004

名称：天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市海淀区车公庄路 19 号外文文化创意园 12 号楼

执行事务合伙人：邱靖之

联系人：袁刚、张益林、苏元元

联系地址：北京市海淀区车公庄路 19 号外文文化创意园 12 号楼

联系电话：010-88827799

传真：010-88018737

邮政编码：100048

## 七、信用评级机构

名称：中诚信国际信用评级有限责任公司

住所：北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOHO5 号楼

法定代表人：岳志岗

经办人员/联系人：尹洁、杜泊桥

联系地址：北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOHO5 号楼

电话号码：+86（10）66428877

传真号码：+86（10）66426100

邮政编码：100010

## 八、公司债券登记、托管、结算机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司北京分公司

住所：北京市西城区金融大街 26 号金阳大厦 5 层

负责人：黄英鹏

联系电话：010-50939800

传真：010-50939716

邮政编码：100033

名称：中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号楼

法定代表人：王大庆

办公地址：北京市西城区金融大街 10 号楼

联系电话：010-88170738、010-88170735

传真：010-88170752

邮政编码：100033

## 九、公司债券申请上市的证券交易场所

名称：北京证券交易所有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街丁 26 号

负责人：鲁颂宾

联系电话：010-63884630

邮政编码：100033

## 十、监管银行

名称：中国工商银行股份有限公司北京珠市口支行

住所：北京市东城区珠市口东大街 15-1 号

负责人：张建东

联系人：张艺凡

办公地址：北京市东城区珠市口东大街 15-1 号 联系电话：010-63019836

邮政编码：100000

## 十一、发行人与主承销商、证券服务机构及相关人员的股权关系及其他重大利害关系

截至 2025 年 6 月 30 日，中信建投证券衍生品交易部共持有北京市基础设施投资有限公司子公司京投发展股份有限公司京投发展（600683.SH）股票 6,300 股；中信建投证券资产管理部共持有北京市基础设施投资有限公司子公司京投发展股份有限公司京投发展（600683.SH）股票 5,172 股。除担任本期债券主承销商及上述事项外，中信

建投证券以及相关人员（包括法定代表人或负责人、高级管理人员以及经办人员）与北京市基础设施投资有限公司不存在其他利害关系。

截至 2025 年 6 月 30 日，中信证券自营业务股票账户共持有京投发展（600683.SH）股票 246,846 股。除担任本期债券主承销商及上述事项外，中信证券以及相关人员（包括法定代表人或负责人、高级管理人员以及经办人员）与北京市基础设施投资有限公司不存在其他利害关系。

截至 2025 年 6 月 30 日，招商证券衍生投资部、创新交易部共持有京投发展（600683.SH）股票 40,800 股。除担任本期债券主承销商及上述事项外，招商证券以及相关人员（包括法定代表人或负责人、高级管理人员以及经办人员）与北京市基础设施投资有限公司不存在其他利害关系。

截至 2025 年 6 月末，东方证券下属子公司上海东证期货有限公司-资产管理业务总部持有京投发展（600683.SH）共计 400 股。除担任本期债券主承销商及上述事项外，东方证券以及相关人员（包括法定代表人或负责人、高级管理人员以及经办人员）与北京市基础设施投资有限公司不存在重大利害关系。

截至 2025 年 6 月 30 日，发行人持有首创证券 17.31% 的股权。除担任本期债券主承销商及上述事项外，首创证券以及相关人员（包括法定代表人或负责人、高级管理人员以及经办人员）与北京市基础设施投资有限公司不存在其他利害关系。

截至 2025 年 6 月 30 日，除担任本期债券主承销商外，第一创业证券承销保荐有限责任公司以及相关人员（包括法定代表人或负责人、高级管理人员以及经办人员）与北京市基础设施投资有限公司不存在重大利害关系。

截至 2025 年 6 月 30 日，致同会计师事务所（特殊普通合伙）除担任发行人 2024 年度财务报告审计机构外，致同会计师事务所（特殊普通合伙）以及相关人员（包括法定代表人或负责人、高级管理人员以及经办人员）与发行人不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

截至 2025 年 6 月 30 日，天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）除担任发行人 2022 年度至 2023 年度财务报告审计机构外，天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）以及相关人员（包括法定代表人或负责人、高级管理人员以及经办人员）与发行人不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

截至 2025 年 6 月 30 日，除担任本期债券的法律顾问以及其他法律事项的专业法律顾问外，北京市君泽君律师事务所以及相关人员（包括法定代表人或负责人、高级管理人员以及经办人员）与发行人不存在直接或间接的股权关系或其他利害关系。

截至 2025 年 6 月 30 日，除担任本期债券的评级机构及其他债券的评级机构外，中诚信国际信用评级有限责任公司以及及相关人员（包括法定代表人或负责人、高级管理人员以及经办人员）与发行人不存在直接或间接的股权关系或其他利害关系。

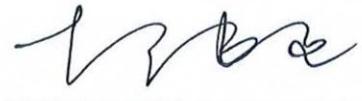
除上述情形外，发行人与发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员、经办人员之间不存在直接或间接的股权关系及其他重大利害关系。

## 第十五节 发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明

## 发行人声明

根据《公司法》《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，  
本公司符合公开发行公司债券的条件。

公司法定代表人签名：



郝伟亚



## 发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。本公司全体董事承诺认可各期发行文件、履行规定职责。

公司董事签名：



郝伟亚



## 发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。本公司全体董事承诺认可各期发行文件、履行规定职责。

公司董事签名：

魏怡

魏怡



## 发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。本公司全体董事承诺认可各期发行文件、履行规定职责。

公司董事签名：



陈曦



## 发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。本公司全体董事承诺认可各期发行文件、履行规定职责。

公司董事签名：



张韵



## 发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。本公司全体董事承诺认可各期发行文件、履行规定职责。

公司董事签名：



史克通



## 发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。本公司全体董事承诺认可各期发行文件、履行规定职责。

崔新健

公司董事签名：

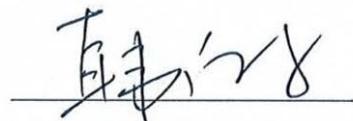
\_\_\_\_\_  
崔新健



## 发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。本公司全体董事承诺认可各期发行文件、履行规定职责。

公司董事签名：



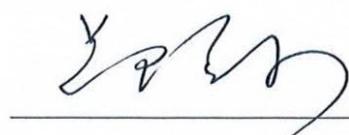
韩向东



## 发行人全体非董事高级管理人员声明

本公司全体非董事高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。本公司全体非董事高级管理人员承诺认可各期发行文件、履行规定职责。

公司非董事高级管理人员签名：



郑毅



## 发行人全体非董事高级管理人员声明

本公司全体非董事高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。本公司全体非董事高级管理人员承诺认可各期发行文件、履行规定职责。

公司非董事高级管理人员签名：

  
刘涛

北京市基础设施投资有限公司



## 发行人全体非董事高级管理人员声明

本公司全体非董事高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。本公司全体非董事高级管理人员承诺认可各期发行文件、履行规定职责。

公司非董事高级管理人员签名：

段远刚

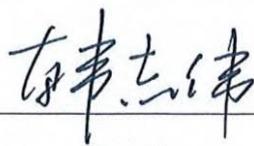
段远刚



## 发行人全体非董事高级管理人员声明

本公司全体非董事高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。本公司全体非董事高级管理人员承诺认可各期发行文件、履行规定职责。

公司非董事高级管理人员签名：



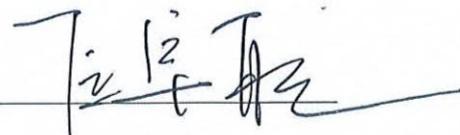
韩志伟



## 发行人全体非董事高级管理人员声明

本公司全体非董事高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。本公司全体非董事高级管理人员承诺认可各期发行文件、履行规定职责。

公司非董事高级管理人员签名：

  
任宇航



## 发行人全体非董事高级管理人员声明

本公司全体非董事高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。本公司全体非董事高级管理人员承诺认可各期发行文件、履行规定职责。

公司非董事高级管理人员签名：

  
刘魁刚



## 主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）：

王艳艳

王艳艳

朱军

朱军

法定代表人（授权代表人）（签字）：

孙毅

孙毅



证授字[HT12-2025]

## 法定代表人授权书

本人，张佑君，中信证券股份有限公司法定代表人，在此授权孙毅先生（身份证证 362301197203170017）作为被授权人，代表公司签署与投资银行管理委员会业务相关的合同协议及其相关法律文件。被授权人签署的法律文件对我公司具法律约束力。

未经授权人许可，被授权人不得转授权。

本授权的有效期限自 2025 年 3 月 10 日至 2026 年 3 月 15 日  
(或至本授权书提前解除之日)止。

授权人

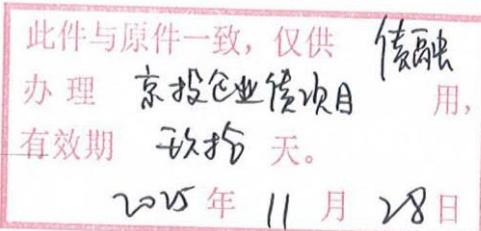
中信证券股份有限公司法定代表人

张佑君

2025 年 3 月 10 日

被授权人

孙毅 (身份证 362301197203170017)



## 主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）： 赵业

赵业

法定代表人或授权代表（签字）：刘乃生

刘乃生



## 中信建投证券股份有限公司特别授权书

仅供京投公司企业债项目使用  
本公司投资银行业务开展需要，中信建投证券股份有限公司董事  
长刘成先生对刘乃生先生特别授权如下：

### 一、代表公司法定代表人签署以下文件：

(一) 签署投资银行业务承做债券相关业务的文件，限于向监管部门报送的募集说明书、主承销商受托管理人声明、主承销商专项核查报告、承销商核查意见、房地产调控政策之专项核查报告、企业债主承销商综合信用承诺书、债权代理人声明。

(二) 签署投资银行业务承做三板重组相关业务的文件，限于向监管部门报送的三板重组（预案）之重组报告书（真实性、准确性、完整性的声明）、三板重组（预案）之独立财务顾问核查意见/报告、定向发行合法合规性的专项意见。

(三) 签署投资银行业务承做并购重组相关业务的文件，限于向监管部门报送以下文件：

1、重组报告书、独立财务顾问报告、反馈意见回复报告、重组委意见回复等文件的财务顾问专业意见；

2、申报文件真实性、准确性和完整性的承诺书、独立财务顾问同意书、独立财务顾问声明、举报信核查报告。

(四) 签署投资银行业务承做保荐承销相关业务的文件，限于向监管部门报送的会后事项承诺函、不存在影响启动发行重大事项的承诺函、非公开发行股票申请增加询价对象的承诺函、关于办理完成限售登记及符合相关规定的承诺、发行阶段的保荐代表人证明文件及专

中信建投证  
骑缝



项授权书、关于上市相关媒体质疑的专项回复的声明、认购对象合规性报告、发行情况报告书。

(五) 签署由公司担任主承销商的投资银行类项目的发行及登记上市业务中向中国证监会、上海证券交易所、深圳证券交易所、北京证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司、中央国债登记结算有限责任公司、全国中小企业股份转让系统有限责任公司等单位提交的文件，限于发行登记摇号公证上市阶段的授权委托书、IPO股票首次发行/可转债/配股/其他发行股票类网上认购资金划款申请表、配股发行失败应退利息支付承诺函、公司债券/资产支持专项计划/其他债权类发行登记及上市相关事宜的承诺函、股份过户登记申请。

二、在以下事务中拥有公司法定代表人人名章与身份证件复印件的使用审批权：

(一) 对外出具需要公司法定代表人签署的投资银行类项目的竞标文件、投标文件及建议书。

(二) 在办理由公司担任主承销商的投资银行类项目的发行及登记上市业务中向中国证监会、上海证券交易所、深圳证券交易所、北京证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司、中央国债登记结算有限责任公司、全国中小企业股份转让系统有限责任公司等单位提交公司法定代表人身份证件复印件、加盖法定代表人人名章的《指定联络人授权委托书》《集中办理深交所数字证书的承诺书》《信息披露联络人授权委托书》《可交换债券信托担保专用账户开立及信托担保登记办理授权书》《可交换债券质押担保专用账户开立及质押担保登记办理授权书》《验资业务银行询证函》《网下收款项目询证函》、公司债券转售业务的《非交易过户的申请》、可交换债券业务解除担保及



中信建投证券股份有限公司  
CHINA SECURITIES CO., LTD.

特别授权书 (2025-21)

信托事宜的《法定代表人授权委托书》。

(三) 在办理由公司担任可转债抵押/质押权人代理人办理资产抵押/质押时提交的公司法定代表人身份证件复印件、加盖法定代表人人名章的《法定代表人证明书/委托书》《不动产登记申请表》等文件。

### 三、转授权的禁止

未经授权人许可，被授权人不得将上述授权内容再行转授权。

### 四、授权期限

本授权有效期限自 2025 年 3 月 13 日起至 2025 年 12 月 31 日。

原 2025-08 号特别授权书废止。

授权人：

中信建投证券股份有限公司董事长

二零二五年三月十三日

股份有限公司  
专用章

## 主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）： 赵鑫

赵鑫

法定代表人（授权代表人）（签字）：刘波

刘波



# 授权委托书

编号：[2024-非合同类-投资银行运营管理部-21]

兹授权我公司 刘波 [职务（岗位）：副总裁，身份证件号：510105197611011833] 作为我公司代理人，代表我公司处理以下事宜：

- 签署与投资银行业务相关的协议和文件
- 签署投资银行委员会发起且经公司审批同意的不涉及款项支付的非采购合同（包括人员借调、与投资银行业务展业相关的账号申请及变更涉及的合同）

授权期限自本授权委托书办理完毕签名（章）及用印手续之日起至新授权生效之日起止。

本授权生效之日，流程编号为[2024-非合同类-投资银行运营管理部-10]的《授权委托书》~~所涉授权自动终止。~~

本授权委托书一式[1]份，~~具有同等法律效力。~~

招商证券股份有限公司（公章）

法定代表人：刘波（签字/签章）

被授权人：刘波（签字/签章）

2024年11月22日

## 主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）：

孙航  
孙 航

法定代表人（授权代表人）（签字）：

苏鹏  
苏 鹏



仅用于北京市基础设施投资有限公司项目

【授权书编号：董 2025 年 B0003】



## 公司投资银行业务授权书

授权人：龚德雄

职务：董事长、法定代表人

被授权人：卢大印

职务：副总裁（主持工作）

### 一、授权期限

本授权有效期自 2025年2月1日 至 2025年12月31日 止。

### 二、授权权限

1. 授权卢大印先生就公司开展债权融资类业务（包括但不限于公司债、企业债、金融债、非金融企业债务融资工具、资产证券化产品、公开募集基础设施证券投资基金业务，以及按上述类型管控的其他业务）涉及的全部文件，经公司有权决策机构或有权审批人依照公司规定履行完毕决策流程后，代表龚德雄先生对外签署，包括但不限于：各类项目相关协议、申报材料、申请文件、说明文件、承诺函、通知书、公告文件、投标文件等，签发非金融企业债务融资工具主承销商推荐函等与开展债权融资类业务相关的行政公文，以及审批使用与开展债权融资类业务文件相关的公司行政印章、法定代表人个人名章和法定代表人身份证复印件（须注明使用用途）。

2. 授权卢大印先生就公司开展股权保荐承销业务、财务顾问类业务、三板业务（包括但不限于首次公开发行股票并上市、公开增发、定向增发、上市公司并购重组财务顾问、上市公司收购

财务顾问，以及按上述类型管控的其他业务）涉及的全部文件，但首次向监管机构（包括但不限于中国证监会、证券交易所等）提交的申报文件及领取监管机构批文后首次发行需要签署的文件，以及详式权益变动报告书等除外，经公司有权决策机构或有权审批人依照公司规定履行完毕决策流程后，代表龚德雄先生对外签署，包括但不限于：各类项目相关协议、申报材料、申请文件、说明问询文件、承诺函、通知书、公告文件、投标文件等。签发与开展股权保荐承销业务、财务顾问类业务、三板业务相关的行政公文（包括但不限于首次公开发行股票并上市辅导情况报告、首次公开发行股票并上市辅导备案报告、首次公开发行股票并上市辅导验收申请报告等），以及审批使用与开展股权保荐承销业务、财务顾问类业务、三板业务文件相关的公司行政印章、法定代表人个人名章（须注明使用用途）和法定代表人身份证复印件（须注明使用用途），法律法规或监管规定不能授权的除外。

请遵照《东方证券股份有限公司授权管理办法》的授权相关规定及说明执行。

授权单位（盖章）：



授权人签名：

龚德雄

2025年1月27日



仅用于北京市基础设施投资有限公司项目

【授权书编号：2025年B0002】

## 公司投资银行业务授权书

授权人：卢大印

职务：副总裁（主持工作）

被授权人：苏 鹏

职务：投资银行总监

### 一、授权期限

本授权有效期自 2025年2月1日 至 2025年12月31日 止。

### 二、授权权限

1. 授权苏鹏先生就公司开展债权融资类业务(包括但不限于公司债、企业债、金融债、非金融企业债务融资工具、资产证券化产品、公开募集基础设施证券投资基金管理业务，以及按上述类型管控的其他业务)涉及的全部文件，经公司有权决策机构或有权审批人依照公司规定履行完毕决策流程后，代表卢大印先生对外签署，包括但不限于：各类项目相关协议、申报材料、申请文件、说明文件、承诺函、通知书、公告文件、投标文件等，签发非金融企业债务融资工具主承销商推荐函等与开展债权融资类业务相关的行政公文，以及审批使用与开展债权融资类业务文件相关的公司行政印章、法定代表人个人名章和法定代表人身份证复印件、授权人个人名章和授权人身份证复印件(须注明使用用途)。

2. 授权苏鹏先生就公司开展股权保荐承销业务、财务顾问类业务、三板业务(包括但不限于首次公开发行股票并上市、公开增发、定向增发、上市公司并购重组财务顾问、上市公司收购财



务顾问，以及按上述类型管控的其他业务)涉及的全部文件，但首次向监管机构(包括但不限于中国证监会、证券交易所等)提交的申报文件及领取监管机构批文后首次发行需要签署的文件，以及详式权益变动报告书等除外，经公司有权决策机构或有权审批人依照公司规定履行完毕决策流程后，代表卢大印先生对外签署，包括但不限于：各类项目相关协议、申报材料、申请文件、说明问询文件、承诺函、通知书、公告文件、投标文件等。签发与开展股权保荐承销业务、财务顾问类业务、三板业务相关的行政公文(包括但不限于首次公开发行股票并上市辅导情况报告、首次公开发行股票并上市辅导备案报告、首次公开发行股票并上市辅导验收申请报告等)，以及审批使用与开展股权保荐承销业务、财务顾问类业务、三板业务文件相关的公司行政印章、法定代表人个人名章和法定代表人身份证复印件、授权人个人名章和授权人身份证复印件(须注明使用用途)，法律法规或监管规定不能授权的除外。

请遵照《东方证券股份有限公司授权管理办法》的授权相关规定及说明执行。

授权人签名：

卢大印  
2025年1月27日

被授权人签名：

王鹏  
2025年1月27日



## 主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）：

李亢

李亢

法定代表人（授权代表人）（签字）：

方杰



## 法定代表人签字授权书

兹授权公司副总经理方杰同志签署下列与债务融资业务相关且可经授权代表签署的文件，包括：

一、公司担任主承销商的承销业务、担任计划管理人的资产证券化业务、担任分销商的承销业务、担任销售机构的资产证券化业务中可由授权代表签署的各项文件。

二、公司开展债务融资业务时与证券发行人等签署的保密协议、承销协议、受托管理协议、资金监管协议、合作协议、交易文件等可由授权代表签署的各类业务协议。

三、其他与债务融资业务相关且可由授权代表签署的文件。

上述授权内容（包括对应使用公司公章用印申请），如需履行内核审批程序，需经内核负责人审批后执行授权。

上述授权事项与监管机构的要求和规定矛盾时无效。本授权有效期自 2025 年 11 月 19 日至 2025 年 12 月 31 日，复印件加盖公司印章后与原件具有同等效力。

法定代表人：

(张涛)



## 主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）：

王飞  
王飞

周博文  
周博文

刘若凡  
刘若凡

法定代表人或授权代表（签字）：

陈兴珠  
陈兴珠



2015年12月1日

## 第一创业证券承销保荐有限责任公司授权书

本授权书依据中华人民共和国相关法律与监管要求及第一创业证券承销保荐有限责任公司《公司章程》的相关规定制定。

### 一、执行董事（法定代表人）授权总经理行使下列职权：

- 1、审批和签署公司经营范围内的承销协议、保荐协议、财务顾问协议、辅导协议等业务协议/合同，但根据法律法规、监管机构要求须由执行董事（法定代表人）亲笔签字的协议/合同文件除外。
- 2、审批和签署公司各类项目申报材料，包括但不限于招投标文件、上市公司并购重组项目申报及补充材料、基于日常业务需求提交各类监管机构及自律组织的项目申报及补充材料，但根据法律法规、监管机构要求须由执行董事（法定代表人）亲笔签字的项目申报材料除外；
- 3、审批和签署向监管机构报送的年度报告、月度报告（综合监管报表）、审计报告、合规报告、会计报表等公司重要报告及日常向监管机构报送的报告、报表、说明等文件，但根据法律法规、监管机构要求须由执行董事（法定代表人）亲笔签字的项目申报材料除外；
- 4、审批和签署有关公司日常经营中的、与银行账户操作和资金划付有关的文件，但涉及公司资产购买、向第三方划付基于合同总额在 30 万元（含本数）以上的资金（薪酬支付除外）有关的文件须由执行董事（法定代表人）审批和签署（具体类别详见附件 2-付款流程明细表）。
- 5、审批和签署办理工商登记、为员工落户、申请地方补贴等为公司开展业务所需的其他不涉及资金划付的各类文件，但根据法律法规、监管机构要求须由执行董事（法定代表人）亲笔签字的文件除外。
- 6、审批法律法规、监管机构、公司制度要求执行董事（法定代表人）签署但不需要执行董事（法定代表人）亲笔签字的其他文件。

### 二、其他

根据本授权书由总经理审批的文件，在经过总经理审批后即可根据业务需求使用公司公章、总经理名章或法定代表人名章。

执行董事（法定代表人）：

王芳：（签字）

2024年2月27日

身份证号：140502197709130025

总经理

陈兴珠：（签字）

身份证号：513032197302180031

2024年2月27日



2024年2月27日

附件 1-用印授权流程表

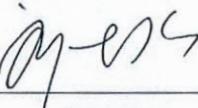
附件 2-付款流程明细表

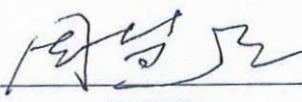


## 发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书，认募集说明书与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师（签字）：

  
刘志弘

  
周慧明

律师事务所负责人（签字）：

  
李云波



2025年12月1日

## 主承销商对财务报告内容的核查意见

本公司已对募集说明书进行了核查，确认本期债券募集说明书引用的财务报告内容与《北京市基础设施投资有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行企业债券（京津冀协同发展）（第二期）募集说明书》及《北京市基础设施投资有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行企业债券（两区建设）（第一期）募集说明书》所引用的发行人 2022 年、2023 年、2024 年财务报告内容一致，且前述募集说明书已由审计机构出具声明，确认募集说明书与审计报告不存在矛盾，审计机构对发行人在募集说明书中引用的财务报告的内容无异议。



## 主承销商对财务报告内容的核查意见

本公司已对募集说明书进行了核查，确认本期债券募集说明书引用的财务报告内容与《北京市基础设施投资有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行企业债券（京津冀协同发展）（第二期）募集说明书》及《北京市基础设施投资有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行企业债券（两区建设）（第一期）募集说明书》所引用的发行人 2022 年、2023 年、2024 年财务报告内容一致，且前述募集说明书已由审计机构出具声明，确认募集说明书与审计报告不存在矛盾，审计机构对发行人在募集说明书中引用的财务报告的内容无异议。



## 主承销商对财务报告内容的核查意见

本公司已对募集说明书进行了核查，确认本期债券募集说明书引用的财务报告内容与《北京市基础设施投资有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行企业债券（京津冀协同发展）（第二期）募集说明书》及《北京市基础设施投资有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行企业债券（两区建设）（第一期）募集说明书》所引用的发行人 2022 年、2023 年、2024 年财务报告内容一致，且前述募集说明书已由审计机构出具声明，确认募集说明书与审计报告不存在矛盾，审计机构对发行人在募集说明书中引用的财务报告的内容无异议。



## 主承销商对财务报告内容的核查意见

本公司已对募集说明书进行了核查，确认本期债券募集说明书引用的财务报告内容与《北京市基础设施投资有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行企业债券（京津冀协同发展）（第二期）募集说明书》及《北京市基础设施投资有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行企业债券（两区建设）（第一期）募集说明书》所引用的发行人 2022 年、2023 年、2024 年财务报告内容一致，且前述募集说明书已由审计机构出具声明，确认募集说明书与审计报告不存在矛盾，审计机构对发行人在募集说明书中引用的财务报告的内容无异议。



## 主承销商对财务报告内容的核查意见

本公司已对募集说明书进行了核查，确认本期债券募集说明书引用的财务报告内容与《北京市基础设施投资有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行企业债券（京津冀协同发展）（第二期）募集说明书》及《北京市基础设施投资有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行企业债券（两区建设）（第一期）募集说明书》所引用的发行人 2022 年、2023 年、2024 年财务报告内容一致，且前述募集说明书已由审计机构出具声明，确认募集说明书与审计报告不存在矛盾，审计机构对发行人在募集说明书中引用的财务报告的内容无异议。



## 主承销商对财务报告内容的核查意见

本公司已对募集说明书进行了核查，确认本期债券募集说明书引用的财务报告内容与《北京市基础设施投资有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行企业债券（京津冀协同发展）（第二期）募集说明书》及《北京市基础设施投资有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行企业债券（两区建设）（第一期）募集说明书》所引用的发行人 2022 年、2023 年、2024 年财务报告内容一致，且前述募集说明书已由审计机构出具声明，确认募集说明书与审计报告不存在矛盾，审计机构对发行人在募集说明书中引用的财务报告的内容无异议。

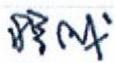


年 月 日

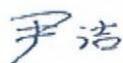
## 资信评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读募集说明书，确认募集说明书与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字评级人员（签字）：



程成

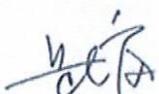


尹洁



章毅

单位负责人（签字）：



岳志岗

中诚信国际信用评级有限责任公司（公章）

2025年11月



## 第十六节 备查文件

### 一、本募集说明书的备查文件如下：

- (一) 发行人最近三年及一期（如有）的财务报告及审计报告；
- (二) 主承销商出具的核查意见；
- (三) 法律意见书；
- (四) 资信评级报告；
- (五) 债券持有人会议规则；
- (六) 债券受托管理协议；
- (七) 中国证监会同意本次债券发行注册的文件；

### 二、投资者可在以下地址查询本期债券募集说明书全文及上述备查文件：

发行人：北京市基础设施投资有限公司

住所：北京市朝阳区小营北路 6 号京投大厦 2 号楼 9 层 908 室

联系地址：北京市朝阳区小营北路 6 号京投大厦 2 号楼 5 层

法定代表人：郝伟亚

联系人：王畅

联系电话：010-84686315

传真：010-84686151

牵头主承销商、簿记管理人：中信证券股份有限公司

名称：中信证券股份有限公司

住所：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

法定代表人：张佑君

联系人：王艳艳、朱军、邸竟之、蔡恩奇、陈健康

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 22 层

电话号码：010-60833367、010-60834394、010-60834676

传真：010-60833504

邮政编码：100026

### 三、备查文件查阅时间

本期债券发行期间，每日 9:00-11:30，14:00-17:00（非交易日除外）。

投资者若对本募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。