

北京京煤集团有限责任公司 2026 年度第一期中期票据募集说明书

发行人：	北京京煤集团有限责任公司
注册金额：	人民币30亿元
本期发行金额：	人民币10亿元
发行期限：	3年
担保情况：	无担保及其他信用增进措施
信用评级机构及信用评级结果	无

发行人：北京京煤集团有限责任公司



主承销商兼簿记管理人：北京银行股份有限公司



签署日期：二〇二六年八月

声明与承诺

本企业发行本期债务融资工具已在交易商协会注册,注册不代表交易商协会对本期债务融资工具的投资价值作出任何评价,也不表明对债务融资工具的投资风险做出了任何判断。凡欲认购本期债券的投资者,请认真阅读本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。

企业及时、公平地履行信息披露义务,企业及全体董事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。董事、高级管理人员或履行同等职责的人员不能保证所披露的信息真实、准确、完整的,应披露相应声明并说明理由。全体董事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及协会相关自律管理要求履行了相关内部程序。

企业负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本募集说明书所述财务信息真实、准确、完整、及时。

发行人或由本公司授权的机构已就募集说明书中引用中介机构意见的内容向相关中介机构进行了确认,中介机构确认募集说明书所引用的内容与其就本期债券发行出具的相关意见不存在矛盾,对所引用的内容无异议。若中介机构发现未经其确认或无法保证一致性或对引用内容有异议的,企业和相关中介机构应对异议情况进行披露。

凡通过认购、受让等合法手段取得并持有本期债务融资工具,均视同自愿接受本募集说明书对各项权利义务的约定。包括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、债券持有人或履行同等职责的机构等主体权利义务的相关约定等。

发行人承诺根据法律法规的规定和本募集说明书的约定履行义务,接受投资者监督。

截至募集说明书签署日,除已披露信息外,无其他影响偿债能力的重大事项。

目录

声明与承诺	2
重要提示	5
一、发行主体提示	5
二、投资人保护机制相关提示	7
第一章 释 义	10
第二章 风险提示及说明	13
一、本期中期票据的投资风险	13
二、与发行人相关的风险	14
第三章 发行条款和发行安排	20
一、主要发行条款	20
二、发行安排	22
第四章 募集资金运用	25
一、募集资金用途	25
二、本期募集资金用途	26
三、发行人承诺	27
四、偿债保障措施	27
第五章 发行人基本情况	29
一、发行人基本情况	29
二、发行人历史沿革	29
三、发行人股权结构及实际控制人情况	33
四、发行人独立性	37
五、发行人重要权益投资情况	38
六、发行人内部机构设置及管理情况	46
七、发行人董事及高级管理人员基本情况	54
八、发行人业务范围及主营业务情况	57
九、发行人主要在建工程及未来投资计划情况	80
十、发行人业务发展战略与规划	81
十一、发行人涉及主要行业状况	82
第六章 发行人主要财务状况	88
一、发行人主要财务报告	88
二、发行人财务情况分析	102
三、发行人有息债务情况	128
四、发行人关联交易情况	132
五、重大或有事项、承诺事项	176
六、所有权和使用权受到限制的资产	179
七、重大投资理财产品及衍生品投资情况	180
八、重大投资理财产品	180
九、海外投资	180
十、直接债务融资计划	180
十一、其他重要事项	180
第七章 发行人资信状况	181
一、发行人及子公司银行授信情况	181

二、发行人债务违约记录	182
三、发行人直接融资情况	182
第八章 债务融资工具信用增进	185
第九章 税 项	186
一、增值税	186
二、所得税	186
三、印花税	186
四、声明	187
第十章 主动债务管理	188
一、置换	188
二、同意征集机制	188
第十一章 发行人信息披露工作安排	193
一、信息披露事务负责人	193
二、发行前的信息披露	193
三、存续期内重大事项的信息披露	194
四、存续期内定期信息披露	195
五、本息兑付事项信息披露	196
第十二章 持有人会议机制	197
一、会议目的与效力	197
二、会议权限与议案	197
三、会议召集人与召开情形	198
四、会议召集与召开	200
五、会议表决和决议	202
六、其他	204
第十三章 受托人管理机制	206
第十四章 违约、风险情形及处置	207
一、违约事件	207
二、违约责任	207
三、发行人义务	207
四、发行人应急预案	208
五、风险及违约处置基本原则	208
六、处置措施	208
七、不可抗力	209
八、争议解决机制	209
九、弃权	210
第十五章 本次中期票据发行的有关机构	211
第十六章 备查文件	214
一、备查文件	214
二、文件查询地址	214

重要提示

一、发行主体提示

(一) 核心风险提示

1. 主营业务收入、利润下滑的风险

2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月，发行人主营业务收入分别为 449,887.62 万元、443,285.83 万元、365,202.37 万元和 88,955.24 万元。2024 年度较 2023 年度减少 6,601.79 万元，降幅为 1.47%，2025 年度较 2024 年度减少 78,083.46 万元，降幅为 17.61%。主要原因为 2025 年发行人进行业务调整，将海南旅业房地产业务划出，导致房地产业务收入下降约 2.3 亿元；医疗健康板块由于京煤医院工伤控费和医保系统调整以及分院关停的影响门急诊量下降同比减收近 3 亿元；以及代收代付业务收入（主要为机票及水电费）核算由总额法调整为净额法核算，收入减少 2 亿元左右。

2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人利润总额分别为 6,483.24 万元、14,066.09 万元、10,603.07 万元和 2,871.93 万元，发行人净利润分别为 -5,804.26 万元、1,050.08 万元、2,162.41 万元和 1,102.29 万元。净利率分别为 -1.29%、0.24%、0.59% 和 1.24%，盈利能力较弱，主要原因为发行人控股子公司乐多港持续亏损，对利润形成负面影响。

2. 宏观经济、行业周期波动的风险

宏观经济和房屋租赁行业的波动，都会对发行人的经营产生一定的影响。近年来，国内经济增长速度放缓，对房屋租赁市场产生一定的影响。一方面，企业扩张速度减慢，对办公空间的租赁需求减少；另一方面，消费市场增速放缓，服务业景气水平短期内有所回落。若发行人不能适应宏观经济形势以及政策导向的变化，则公司的经营管理和未来发展可能受到不利影响。

3. 业务布局区域较为集中的风险

发行人房屋租赁及医疗健康业务均集中于北京市区域内经营，经营场地、房

源资源高度依托本地不动产资源。随着北京市城市更新、旧城改造、片区功能调整、房屋用途管制、商业物业规划管理等地方政策不断落地实施，极易出现发行人现有租赁房源、医疗经营场地面临拆迁整改、用途受限、经营调整等情况，造成经营场所被迫搬迁、优质房源流失等问题，打乱发行人现有整体经营布局，扰乱日常经营秩序，进而对两大主营业务的平稳有序运营造成明显冲击。

（二）情形提示

1、注册资本变更

2025 年 12 月 30 日，发行人完成注册资本变更的工商登记，注册资本由 431,765 万元变更为 435,254.24 万元，本次注册资本变动合法合规。2026 年 3 月 26 日，发行人完成注册资本变更的工商登记，注册资本由 435,254.24 万元变更为 437,690.65 万元，本次注册资本变动合法合规。

2、法定代表人及总经理变更

2026 年 4 月，发生法定代表人及总经理变更。2026 年 4 月 17 日，经北京能源集团有限责任公司集团党委二届三十九次常委会议研究，同意何孔祥同志不再担任董事长、董事、法定代表人，同意勘立军同志为北京京煤集团有限责任公司董事长、法定代表人，不再担任总经理职务。同意江宇同志为北京京煤集团有限责任公司董事、总经理。

3、营业利润同比大幅下降

2025 年度发行人营业利润为 6,591.76 万元，较 2024 年度 11,055.14 万元下降 4,463.38 万元，降幅 40.37%。整体来看，公司控股子公司乐多港持续亏损，对利润形成负面影响。主要原因是由于乐多港融资成本较高导致，乐多港融资全部来源于京能集团股东借款。截至 2025 年末，乐多港有息借款余额为 502,042 万元，其中京能集团借款余额 466,700 万元，京煤集团借款余额 35,342 万元，2025 年全年利息支出 13,980.79 万元。整体来看，发行人控股子公司乐多港持续亏损，对利润形成负面影响。为改善乐多港持续亏损情况，自 2026 年 1 月 1 日起，京能集团和京煤集团免除乐多港全部借款利息，乐多港利润总额将逐渐上升。

为改善发行人营业利润大幅下降，发行人制定了如下改善措施：一是压降财务支出，落实股东借款免息，争取增资置换存量借款，减少利息费用；二是拓宽营收，丰富文旅产品、拓展团客资源，优化商铺招商，盘活场地、酒店增收；三是精细化管控人工、能耗及营销成本，集采物资压缩开支；四是依托股东资源对接专项低成本资金，优化债务结构。

4、2026 年半年度现金流量净额同比大幅下降

2026 年上半年经营现金流量净额为-3,352.75 万元,同比减少 11,666.52 万元,降幅 140.33%，主要是受医疗行业特征影响，北京市医疗保险事务管理中心于 2025 年 12 月预付了 2026 年 1 月及 2 月部分医保及工伤款，以及医院收入同比下降影响，京润仁康经营现金流量净额同比减少 11,072.17 万元。

截至本募集说明书签署之日，除上述事项外，发行人近一年以来不涉及其他 MQ.4 表（重大资产重组）、MQ.7 表（重要事项）、MQ.8 表（股权委托管理）的情形。

二、投资人保护机制相关提示

（一）持有人会议机制

本期债务融资工具募集说明书在“持有人会议机制”章节中明确，除法律法规另有规定外，持有人会议所审议通过的决议对本期债务融资工具全部持有人具有同等效力和约束力。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节对持有人会议召开情形进行了分层，如涉及本期债务融资工具信用增进安排、增进机构偿付能力发生重大不利变化；发行人发行的其他债务融资工具或境内外债券的本金或利息未能按照约定按期足额兑付；发行人及合并范围内子公司拟出售、转让、划转资产或放弃其他财产，将导致发行人净资产减少单次超过上年末经审计净资产的 10%；发行人及合并范围内子公司因会计差错更正、会计政策或会计估计的重大自主变更等原因，导致发行人净资产单次减少超过 10%；发行人最近一期净资产较上年末经审计净资产减少超过 10%；发行人及合并范围内子公司发生可能导致发行人丧失其重要子公司实际控制权的情形；发行人及合并范围内子公司拟无偿划转、购买、出售资产或者通过其他方式进行资产交易，构成重大资产重组的；发行人进行重大债务重

组；发行人拟合并、分立、减资，被暂扣或者吊销许可证件等情形发生时，自事项披露之日起 15 个工作日内无人提议或提议的持有人未满足 10% 的比例要求，存在相关事项不召开持有人会议的可能性。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节设置了“会议有效性”的要求，按照本募集说明书约定，参会持有人持有本期债务融资工具总表决权超过 1/2，会议方可生效。参加会议的持有人才能参与表决，因此持有人在未参会的情况下，无法行使所持份额代表的表决权。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节设置了多数决机制，持有人会议决议应当经参加会议持有人所持表决权超过 1/2 通过；对影响投资者重要权益的特别议案，应当经参加会议持有人所持表决权 2/3 以上，且经本期债务融资工具总表决权超过 1/2 通过。因此，在议案未经全体持有人同意而生效的情况下，部分持有人虽不同意但已受生效议案的约束，如涉及变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；新增、变更发行文件中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；聘请、解聘、变更本期债务融资工具受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；除合并、分立外，发行人向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；变更可能会严重影响持有人收取本期债务融资工具本息的其他约定等所涉及的重要权益也存在因服从多数人意志受到不利影响的可能性。

（二）受托管理人机制

本次中期票据未聘请受托管理人。

（三）主动债务管理

在本期债务融资工具存续期内，发行人可能通过实施置换、同意征集等方式对本期债务融资工具进行主动债务管理。

【置换机制】存续期内，若将本期债务融资工具作为置换标的实施置换后，将减少本期债务融资工具的存续规模，对于未参与置换或未全部置换的持有人，存在受到不利影响的可能性。

【同意征集机制】本募集说明书在“主动债务管理”章节中约定了对投资人实

体权利影响较大的同意征集结果生效条件和效力。按照本募集说明书约定，同意征集方案经持有本期债务融资工具总表决权超过 1/2 的持有人同意，本次同意征集方可生效。除法律法规另有规定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具全部持有人具有同等效力和约束力，并产生约束发行人和持有人的效力。因此，在同意征集事项未经全部持有人同意而生效的情况下，个别持有人虽不同意但已受生效同意征集结果的约束，包括收取债务融资工具本息等自身实体权益存在因服从绝大多数人意志可能受到不利影响的可能性。

（四）违约、风险情形及处置

本期债务融资工具募集说明书“违约、风险情形及处置”章约定，当发行人发生风险或违约事件后，发行人可以与持有人协商采取以下风险及违约处置措施：

【重组并变更登记要素】发行人和持有人可协商调整本期债务融资工具的基本偿付条款。选择召开持有人会议的，适用第十二章“持有人会议机制”中特别议案的表决比例。生效决议将约束本期债项下所有持有人。如约定同意征集机制的，亦可选择适用第十章“同意征集机制”实施重组。

（五）投资人保护条款

本次中期票据未设置投资者保护条款。

请投资人仔细阅读相关内容，知悉相关风险。

第一章 释 义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

“京煤集团/本公司/公司/发行人”	指	北京京煤集团有限责任公司
“非金融企业债务融资工具/债务融资工具”	指	经中国银行间市场交易商协会注册通过、具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的、约定在一定期限内还本付息的有价证券
“中期票据”	指	具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场按照计划分期发行的，约定在一定期限还本付息的债务融资工具
“本期中期票据”	指	发行规模为 10 亿元人民币的北京京煤集团有限责任公司 2026 年度第一期中期票据
“本次发行”	指	本期中期票据的发行
“募集说明书”	指	公司为发行本期中期票据并向投资者披露发行相关信息而制作的《北京京煤集团有限责任公司 2026 年度第一期中期票据募集说明书》。
“发行文件”	指	在本期发行过程中必需的文件、材料或其他资料及其所有修改和补充文件（包括但不限于本募集说明书及发行公告）
“主承销商兼簿记管理人”	指	簿记管理人指制定集中簿记建档流程及负责具体集中簿记建档操作的机构，本期中期票据发行期间由北京银行股份有限公司担任

“簿记建档”	指	指发行人和主承销商协商确定利率（价格）区间后，主承销商/投资人发出申购定单，由簿记管理人记录承销团成员/投资人认购债务融资工具利率（价格）及数量意愿，按约定的定价和配售方式确定最终发行利率（价格）并进行配售的行为。集中簿记建档是簿记建档的一种实现形式，通过集中簿记建档系统实现簿记建档过程全流程线上化处理
“承销协议”	指	发行人与主承销商签订的《北京京煤集团有限责任公司 2026-2028 年度中期票据承销协议》
“余额包销”	指	本期中期票据的主承销商按照《北京京煤集团有限责任公司 2026-2028 年度中期票据承销协议》的规定，在规定的发行日后，将未售出的本期中期票据全部自行购入
“上海清算所”	指	银行间市场清算所股份有限公司
“交易商协会”	指	中国银行间市场交易商协会
“北金所”	指	北京金融资产交易所有限公司
“银行间市场”	指	全国银行间债券市场
“法定节假日”	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或休息日）
“工作日”	指	北京市的商业银行对公营业日（不包括法定节假日或休息日）

“元”	指	如无特别说明，指人民币元
“北京国管”	指	北京国有资本运营管理有限公司
“京能集团”	指	北京能源集团有限责任公司
“房产租赁公司”	指	发行人二级子公司北京京能房产租赁经营有限责任公司,前身为北京市煤炭总公司
“天创房地产”	指	发行人二级子公司北京市天创房地产开发有限公司
“仁康控股”	指	发行人二级子公司北京京润仁康控股有限公司
“仁康管理”	指	发行人二级子公司北京京润仁康医院管理有限公司
“京煤总医院”	指	北京京煤集团总医院
“京能酒店”	指	北京京能酒店管理有限公司
“乐多港”	指	北京乐多港发展有限公司
“京能财务公司”	指	京能集团财务有限公司

第二章 风险提示及说明

本期中期票据无担保，能否如期兑付取决于发行人信用，风险由投资人自行承担，投资人购买本期中期票据，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。本期中期票据依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行承担。

投资者在评价和认购本期中期票据时，除本募集说明书提供的各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

一、本期中期票据的投资风险

（一）利率风险

在本期中期票据存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策的变动等因素会引起市场利率水平的变化，市场利率的波动将对投资者投资本期中期票据的收益造成一定程度的影响。

（二）流动性风险

发行人具有良好信誉和信用记录，但由于本期中期票据发行后将在全国银行间债券市场进行交易流通，其流动性主要取决于市场上投资人对该债券的价值需求与风险判断，具体交易流通审批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合法的证券交易场所交易流通，亦无法保证本期中期票据在全国银行间债券市场的交易量和活跃性，其流动性与市场供求状况紧密联系，投资者可能因无法找到交易对手方将本期中期票据变现，从而面临一定的流动性风险。

（三）偿付风险

本期中期票据无担保措施，中期票据本息的按期偿付取决于发行人的经营状况。在本期中期票据的存续期内，如政策、法规或行业、市场等不可控因素对发行人的经营活动产生重大负面影响，进而造成发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，将可能影响本期中期票据按期足额还本付息。

二、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1. 主营业务收入、利润下滑的风险

2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月，发行人主营业务收入分别为 449,887.62 万元、443,285.83 万元、365,202.37 万元和 88,955.24 万元。2024 年度较 2023 年度减少 6,601.79 万元，降幅为 1.47%，2025 年度较 2024 年度减少 78,083.46 万元，降幅为 17.61%。主要原因为 2025 年发行人进行业务调整，将海南旅业房地产业务划出，导致房地产业务收入下降约 2.3 亿元；医疗健康板块由于京煤医院工伤控费和医保系统调整以及分院关停的影响门急诊量下降同比减收近 3 亿元；以及代收代付业务收入（主要为机票及水电费）核算由总额法调整为净额法核算，收入减少 2 亿元左右。

2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人利润总额分别为 6,483.24 万元、14,066.09 万元、10,603.07 万元和 2,871.93 万元，发行人净利润分别为 -5,804.26 万元、1,050.08 万元、2,162.41 万元和 1,102.29 万元。净利率分别为 -1.29%、0.24%、0.59% 和 1.24%，盈利能力较弱，主要原因为发行人控股子公司乐多港持续亏损，对利润形成负面影响。

2. 经营活动产生的现金流量波动较大的风险

报告期内，发行人经营活动现金流量净额分别为 49,144.51 万元、16,594.65 万元、36,946.87 万元和 -1,199.19 万元，经营活动产生的现金流量波动较大。2026 年一季度，经营活动现金流量净额为负，较去年同期降幅 139.45%，主要原因为受医疗行业特征影响，北京市医疗保险事务管理中心于 2025 年 12 月预付了 2026 年 1 月及 2 月部分医保及工伤款，从而导致仁康控股公司一季度经营现金净流量为负数。发行人经营性现金流入量随主营业务收入发生变化，存在一定程度的经营性现金流波动风险。

3. 部分子公司亏损的风险

发行人部分业务经营收入来源于子公司，近三年及一期，发行人控股子公司

乐多港持续亏损，对公司利润形成负面影响，若该公司持续亏损可能会对发行人盈利水平产生不利影响。

4.资产负债率较高的风险

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人资产负债率分别为 57.89%、61.26%、58.34%和 58.77%。发行人资产负债率整体处于较高水平，较高的负债规模使得发行人面临一定偿债压力，财务费用支出相对较高，一定程度挤占经营利润与现金流。若未来市场环境变化、经营业绩波动，或将加剧短期偿债压力；同时偏高的负债水平也可能抬升后续融资成本、压缩融资空间，削弱财务灵活性，对发行人业务拓展及持续稳健经营带来不利影响。

5.短期偿债压力较大的风险

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人流动负债分别为 1,291,530.49 万元、1,979,771.10 万元、1,617,959.36 万元和 1,630,312.71 万元，占当期总负债的比重分别为 58.94%、86.45%、81.78%和 79.61%，发行人近三年及一期流动负债规模呈上升趋势，占比较高。由于发行人流动资产近几年呈下降趋势，同时流动负债规模提高，因此发行人可能面临一定的短期债务偿付压力。

6.期间费用占营业收入比重较大风险

2023-2025 年及 2026 年 1-3 月间，发行人期间费用分别为 148,736.44 万元、146,240.07 万元、132,416.24 万元和 26,320.55 万元，占当期营业收入比重分别为 33.06%、32.99%、36.26%和 29.59%。发行人近三年期间费用占当期收入比重逐年上升。发行人是否能够持续有效的控制费用，将会对发行人的盈利能力产生一定影响。

7.投资性房地产公允价值波动风险

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人投资性房地产分别为 1,525,359.33 万元、1,570,562.21 万元、1,644,479.57 万元及 1,647,797.75 万元，发行人投资性房地产占发行人总资产规模分别为 40.30%、42.01%、48.17%及 47.29%，发行人投资性房地产主要分布在北京地区，价值较为稳定，但发行人投资性房地产占发行人总资产占比较高，投资性房地产公允价值波动将对发行人产生较大影响。

8.盈利依赖投资收益的风险

2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月发行人投资收益分别为 34,849.01 万元、27,605.72 万元、7,097.18 万元及 3,418.81 万元，分别占利润总额的 537.52%、196.26%、66.94%及 119.04%。投资收益占比利润总额比例较高，发行人存在盈利依赖于投资收益的风险。

9.投资性房地产规模较大，存在减值相关风险

2023-2025 年及 2026 年 3 月末，发行人投资性房地产金额 1,525,359.33 万元、1,570,562.21 万元、1,644,479.57 万元及 1,647,797.75 万元，占总资产 40.30%、42.01%、48.17%及 47.29%，主要为发行人自建的商业性房产，规模较大。发行人投资性房地产均为公允价值计量，房屋区位分散度高，未来受租金收入变动、土地资产交易市场活跃度情况及评估方法和过程的影响，投资性房地产价值公允性可能存在一定不确定性，存在减值相关风险。

10.关联方交易风险

发行人关联交易包括采购商品、接受劳务、出售商品、提供劳务、关联租赁及关联担保等，相关款项主要系发行人与下属子公司、合营企业、联营企业间发生的资金往来。若未来发行人存在未能及时充分披露关联交易的相关信息，与关联方交易未按照市场化原则定价等情况，可能给发行人带来一定的经营、财务、税务和法律风险，进而对发行人的生产经营活动和市场声誉造成不利影响。

（二）经营风险

1.宏观经济、行业周期波动的风险

宏观经济和房屋租赁行业的波动，都会对发行人的经营产生一定的影响。近年来，国内经济增长速度放缓，对房屋租赁市场产生一定的影响。一方面，企业扩张速度减慢，对办公空间的租赁需求减少；另一方面，消费市场增速放缓，服务业景气水平短期内有所回落。若发行人不能适应宏观经济形势以及政策导向的变化，则发行人的经营管理和未来发展可能受到不利影响。

2.租户预算降低、需求变化的风险

发行人房屋租赁、物业服务等业务板块受租户需求影响较大,租户预算降低、需求变化可能会降低发行人在商业楼宇租赁行业项目租金、租期和租金调整频率等方面的谈判地位,进而影响发行人的收益和财务表现。

3.不可抗力风险

严重自然灾害以及突发性公共事件会对发行人的财产、人员造成损害,并有可能影响发行人的正常生产经营。

4.业务布局区域较为集中的风险

发行人房屋租赁、医疗健康等核心业务均主要集中于北京市域内开展,业务布局区域较为集中。若未来北京地区宏观经济形势、产业政策、房地产市场行情及医疗行业监管政策发生不利变动,或是当地市场需求、营商环境出现波动,将直接对发行人经营业绩、业务拓展及盈利水平造成较大影响,发行人经营业绩易受单一区域市场变化冲击,存在业务区域集中度较高带来的经营风险。

5.管理不善导致客户满意度下降的风险

发行人在日常运营中存在管理不善导致客户满意度下降的风险,其中包括物业管理不善、公共区域管理不善导致客户满意度下降,从而可能引发租金损失,例如安全设施不完善、环境卫生差等问题都可能影响租户的体验,从而对租金收入产生较大影响。

6.突发事件引发的经营风险

发行人主要从事的商业物业运营及酒店经营业务,如遇突发事件,例如事故灾难、公共卫生事件、社会安全事件、发行人管理层无法履行职责等事项,可能造成发行人社会形象受到影响,人员生命及财产安全受到危害,发行人治理机制不能顺利运行等,对发行人的经营可能造成不利影响。

(三) 管理风险

1.公司治理风险

截至 2026 年 3 月末,发行人全资及控股二级单位共 22 家。尽管发行人已经形成了一套较为完善的管理制度,但由于各子公司在地理位置分布、主营业务及企业文化等方面存在一定差异,可能给发行人带来管理风险,影响发行人的正常生产经营。

2.安全管理风险

发行人经营领域涉及房屋租赁、物业服务等。发行人开展房屋租赁业务时对公共区域、公共设施、建筑的消防安全等负有安全检查、维修、监督的职责，开展物业服务业务时涉及治安安全、设备设施运行安全、公共环境卫生管理安全等。若发行人在开展业务的过程中因以上问题导致安全事故，将对其正常经营产生不利影响。

3.突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

发行人已建立了董事会和高级管理人员互相协作、互相制衡、各司其职的较为完善的公司治理机制。但是发行人是地方国企，受实际控制人影响较大，若发生不可预知的突发性事件，可能导致公司治理结构发生改变，进而影响发行人的正常经营管理和经营计划的实施，对发行人的经营可能造成不利影响。

4.多元化经营的风险

近年来发行人推行多元化的经营战略，在租赁物业、医疗健康、旅游服务等领域同时推进。多元化经营可以分散发行人的经营风险，增加利润来源，但如果控制不当，也容易造成发行人主业不清、投资混乱，对公司的管理造成影响。

（四）政策风险

1.住房租赁行业调控政策风险

当前国家及北京市不断加大住房租赁市场整治与规范力度，陆续出台租金价格管控、房源合规备案、租赁市场秩序整顿、保障性租赁住房扶持等多项调控政策。未来若行业监管力度持续加大，租金定价机制、房屋租赁经营规范、相关税费缴纳标准等政策出现调整变动，将直接改变房屋租赁行业整体经营环境，不仅会压缩发行人租赁业务盈利空间，还会增加日常运营合规成本，对发行人房屋租赁业务的业务拓展、客户储备及稳定经营均会产生较大不利影响。

2.医疗健康行业监管政策风险

医疗健康行业属于强监管民生行业，受国家卫生健康、医保管理、市场监管等多部门严格监管，医疗机构设立审批、诊疗服务范围、医护从业资质、医疗服务收费标准、医保定点准入及报销比例、医疗服务合规运营等相关政策均处于持

续优化调整中。若后续行业准入门槛提升、监管标准趋严、医保政策收紧或是医疗服务相关管控政策发生变化，一方面会大幅增加发行人医疗板块的合规运营成本与管理难度，另一方面也会限制医疗服务项目开展，制约业务规模扩张，直接影响医疗健康板块整体经营业绩与盈利水平。

3.区域城市规划与不动产管理政策风险

发行人房屋租赁及医疗健康业务均集中于北京市区域内经营，经营场地、房源资源高度依托本地不动产资源。随着北京市城市更新、旧城改造、片区功能调整、房屋用途管制、商业物业规划管理等地方政策不断落地实施，极易出现发行人现有租赁房源、医疗经营场地面临拆迁整改、用途受限、经营调整等情况，造成经营场所被迫搬迁、优质房源流失等问题，打乱发行人现有整体经营布局，扰乱日常经营秩序，进而对两大主营业务的平稳有序运营造成明显冲击。

第三章 发行条款和发行安排

一、主要发行条款

债务融资工具名称	北京京煤集团有限责任公司 2026 年度第一期中期票据
发行人	北京京煤集团有限责任公司
主承销商	北京银行股份有限公司
簿记管理人	北京银行股份有限公司
存续期管理机构	北京银行股份有限公司
企业待偿还债务融资余额	截至本募集说明书签署之日，发行人及下属企业待偿还债务融资余额为 0 亿元。
注册通知书文号	中市协注[2026]MTN【 】号
注册总额度	人民币 30 亿元（即 3,000,000,000RMB）
本期发行金额	【10】亿元（即 1,000,000,000RMB）
计息年度天数	非闰年为 365 天，闰年为 366 天。
本期中期票据期限	【3】年
本期中期票据面值	人民币壹佰元（RMB100 元）
本期中期票据形式	本期中期票据采用实名制记账式，投资人认购的本期中期票据在上海清算所开立的持有人账户中托管记载。
本期中期票据利率确定方式：	本期中期票据票面利率采用固定利率方式，由发行人与主承销商根据集中簿记建档结果协商一致确定，在本期中期票据存续期限内固定不变
发行价格	按面值平价发行，发行价格为 100 元
发行利率	根据簿记建档、集中配售结果确定，在债券存续期内固定不变。
发行对象	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法

	规禁止购买者除外)
票面利率	票面利率由发行人与簿记管理人根据簿记建档情况, 协商一致后确定
承销方式	余额包销
发行方式	采用簿记建档、集中配售的方式发行
托管方式	实名记账式
公告日期	2026 年【】月【】日
发行日期	2026 年【】月【】日
债权债务登记日	2026 年【】月【】日
缴款日	2026 年【】月【】日
起息日期	2026 年【】月【】日
上市流通日	2026 年【】月【】日
付息兑付方式	采用单利按年付息, 不计复利。每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金兑付一起支付
付息日	自发行日起, 存续期内每年的【】月【】日(如遇法定节假日或休息日, 则顺延至其后的第一个工作日, 顺延期间兑付款项不另计息)
兑付方式	本期中期票据存续期限内兑付日前 5 个工作日, 由发行人按有关规定在主管部门指定的信息媒体上刊登“兑付公告”; 本期中期票据的兑付, 按照上海清算所的规定, 由上海清算所代理完成兑付工作; 相关事宜将在“兑付公告”中详细披露。
兑付价格	按面值兑付。
兑付日期	【】年【】月【】日(如遇法定节假日或休息日, 则顺延至其后的第一个工作日, 顺延期间兑付款项不另计息)
偿付顺序	本期债务融资工具在破产清算时的清偿顺序等同于发行人的普通债务
信用评级机构及评级结果	无

担保情况及其他增信措施	无担保
税务提示	根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期中期票据所应缴纳的税款由投资者承担。
簿记建档安排	由簿记管理人安排簿记建档。
登记和托管机构	银行间市场清算所股份有限公司（以下简称“上海清算所”）
集中簿记建档系统技术支持机构	北京金融资产交易所有限公司（以下简称“北金所”）

二、发行安排

（一）集中簿记建档安排

1、本期中期票据簿记管理人为北京银行股份有限公司，本期中期票据承销团成员须在【2026】年【】月【】日 9:00 至 18:00 时整，通过集中簿记建档系统向簿记管理人提交《北京京煤集团有限责任公司 2026 年度第一期中期票据申购要约》（以下简称“《申购要约》”），申购时间以在集中簿记建档系统中将《申购要约》提交至簿记管理人的时间为准。

2、每一承销团成员申购金额的下限为 1,000 万元（含 1,000 万元），申购金额超过 1,000 万元的必须是 1,000 万元的整数倍。

3、簿记建档截止时间不得晚于簿记截止日 18:00。簿记建档时间经披露后，原则上不得调整。如遇不可抗力、技术故障，经发行人与簿记管理人协商一致，可延长一次簿记建档截止时间。延长时长应不低于 30 分钟，延长后的簿记建档截止时间不得晚于 18:30。

（二）分销安排

1、认购本期中期票据的投资者为境内合格机构投资者（国家法律、法规及部门规章等另有规定的除外）。

2、上述投资者应在上海清算所开立 A 类或 B 类持有人账户，或通过全国银行间债券市场中的债券结算代理人开立 C 类持有人账户；其他机构投资者可通过债券承销商或全国银行间债券市场中的债券结算代理人在上海清算所开立 C

类持有人账户。

(三) 缴款和结算安排

1、缴款时间：【2026】年【】月【】日 17:00 点前。

2、簿记管理人将通过集中簿记建档系统发送《北京京煤集团有限责任公司 2026 年度第一期中期票据配售确认及缴款通知书》(以下简称“《缴款通知书》”), 通知每个承销团成员的获配本期中期票据的面额和需缴纳的认购款金额、付款日期、划款账户等。

3、合格的承销商应于缴款日 17:00 前, 将按簿记管理人的“缴款通知书”中明确的承销额对应的募集款项划至以下指定账户:

收款人名称: 北京银行

收款人账号: 110400405

开户行名称: 北京银行

中国人民银行支付系统号: 313100000013

汇款用途: 北京京煤集团有限责任公司 2026 年度第一期中期票据募集资金缴款

如合格的承销商不能按期足额缴款, 则按照中国银行间市场交易商协会的有关规定和“承销协议”和“承销团协议”的有关条款办理。

4、本期中期票据发行结束后, 中期票据认购人可按照有关主管机构的规定进行中期票据的转让、质押。

(四) 登记托管安排

本期中期票据以实名记账方式发行, 在上海清算所进行登记托管。上海清算所为本期中期票据的法定债权登记人, 在发行结束后负责对本期中期票据进行债权管理、权益监护和代理兑付, 并负责向投资者提供有关信息服务。

(五) 上市流通安排

本期中期票据在债权债务登记日的次一工作日(【2026】年【】月【】日), 即可以在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相

关规定进行。

（六）其他

无。

第四章 募集资金运用

一、募集资金用途

发行人本次注册中期票据拟募集资金 30 亿元，拟全部用于偿还金融机构借款。

图表 4-1 拟偿还金融机构借款情况

单位：万元

主体	金融机构	合同金额	余额	起息日	到期日	担保方式	借款用途	拟使用募集资金金额度	是否涉及政府一类债务情况
北京京煤集团有限责任公司	京能集团财务有限公司	50,000.00	30,000.00	2025/10/9	2026/10/9	信用	流动资金贷款	30,000.00	否
			10,000.00	2025/10/20	2026/10/20	信用	流动资金贷款	10,000.00	否
			10,000.00	2026/2/2	2027/2/2	信用	流动资金贷款	10,000.00	否
北京京煤集团有限责任公司	中国工商银行股份有限公司	50,000.00	50,000.00	2025/12/4	2026/12/3	信用	流动资金贷款	50,000.00	否
北京京煤集团有限责任公司	北京农村商业银行股份有限公司	30,000.00	30,000.00	2026/1/15	2027/1/14	信用	流动资金贷款	30,000.00	否
北京京煤集团有限责任公司	中国工商银行股份有限公司	50,000.00	50,000.00	2026/1/20	2027/1/19	信用	流动资金贷款	50,000.00	否

公司									
北京京煤集团有限责任公司	京能集团财务有限公司	45,000.00	10,000.00	2026/1/19	2027/1/19	信用	流动资金贷款	10,000.00	否
			30,000.00	2026/1/26	2027/1/26	信用	流动资金贷款	30,000.00	否
北京京煤集团有限责任公司	北京银行股份有限公司	60,000.00	60,000.00	2026/1/26	2027/1/25	信用	流动资金贷款	60,000.00	否
北京京煤集团有限责任公司	北京银行股份有限公司	20,000.00	20,000.00	2026/3/31	2027/3/30	信用	流动资金贷款	20,000.00	否
合计								300,000.00	

注：募集资金不用于医疗健康板块。

二、本期募集资金用途

单位：万元

主体	金融机构	合同金额	余额	起息日	到期日	担保方式	借款用途	拟使用募集资金额度	是否涉及政府一类债务情况
北京京煤集团有限责任公司	京能集团财务有限公司	50,000.00	30,000.00	2025/10/9	2026/10/9	信用	流动资金贷款	30,000.00	否
			10,000.00	2025/10/20	2026/10/20	信用	流动资金贷款	10,000.00	否
北京京煤集团有限责任公司	中国工商银行股份有限公司	50,000.00	50,000.00	2025/12/4	2026/12/3	信用	流动资金贷款	50,000.00	否

北京京煤集团有限责任公司	北京农村商业银行股份有限公司	30,000.00	30,000.00	2026/1/15	2027/1/14	信用	流动资金贷款	10,000.00	否
合计								100,000.00	

三、发行人承诺

为了充分、有效地维护和保障本期中期票据持有人的利益，发行人承诺：

发行本期债务融资工具所募集的资金，均用于符合国家相关法律法规及政策要求的流动资金需要，不用于长期投资。募集资金不进入土地、房地产、股权、股票、期货等领域，不用于理财投资等金融业务。募集资金不用于涉及非经营性项目的融资行为，不用于归还涉及非经营性项目的金融机构贷款，不投放于还款来源主要依靠政府性资金的非经营性项目建设。募集资金投向合法合规，符合有关地方政府性债务管理的相关文件要求，不会增加政府债务规模，不会划转给政府或财政使用，政府不会通过财政资金直接偿还所投放项目的本金及利息。

本期债务融资工具存续期需变更募集资金用途的，将配合存续期管理机构或主承销商核查拟变更用途是否符合法律法规、自律规则及相关产品指引、通知和信息披露要求，并按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》要求及时披露变更公告。

四、偿债保障措施

发行人作为京能集团下属重要的子公司之一，发行人在资金注入、资产划拨以及融资担保等方面持续得到股东的大力支持，发行人偿还债务的能力极强，受不利经济环境的影响不大，违约风险极低。

（一）稳定增长的营业收入和经营性现金流入

近三年及一期，发行人营业收入分别为 449,887.62 万元、443,285.83 万元、365,202.37 万元和 88,955.24 万元，发行人近三年及一期经营活动现金流入量分别为 525,190.52 万元、466,957.59 万元、437,128.02 万元和 90,140.76 万元。近几年经过公司的结构调整，经营活动现金流入量金额稳定，能保障本期中期票据的本息兑付；从货币资金存量余额看，近三年及一期末货币资金存量余额分别为

224,413.98 万元、271,945.55 万元、221,543.11 万元和 276,658.48 万元，为发行人偿债能力提供很大的保障。

发行人所处行业及其经营方针决定了经营活动能够创造较好的现金流入，随着公司业务规模的不断扩大，公司营业收入、利润、现金流入将会稳步增长，将为本期中期票据的还本付息提供有力保障。

（二）货币资金充裕

截至 2025 年末，发行人剔除受限后的货币资金余额为 22.14 亿元，整体储备相对充裕，可为偿债提供一定支撑。

（三）充足的银行授信

发行人自成立以来资信情况良好，与各银行建立了长期的战略合作伙伴关系，为公司的发展提供了有力资金支持。截至 2026 年 3 月末，发行人及其子公司获得的银行授信总额折合人民币为 153.2 亿元，已使用授信总额折合人民币为 90.7 亿元，未使用额度折合人民币为 62.5 亿元，未使用授信仍很充足，未使用授信额度有力地支持了本期中期票据的到期顺利偿还。

第五章 发行人基本情况

一、发行人基本情况

注册名称：北京京煤集团有限责任公司

法定代表人：勘立军

注册资本：人民币 437690.65 万元

成立日期：1948 年 1 月 1 日

统一社会信用代码：91110000102317586F

注册地址：北京市门头沟区新桥南大街 2 号

邮政编码：102300

联系电话：010-60821299

传 真：/

经营范围：投资；煤炭开采、加工、销售（含收售）；铁路托运、汽车货运、铁路仓储、仓储服务、装卸；节能环保技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；互联网信息服务；货物运输保险、仓储货物的财产保险；销售煤制品、成品油、燃料油、百货、日用杂品、食品、饮料、机械制品、机械设备、铸件、火工品、精细化工制品；汽车维修；旅游服务、住宿、餐饮；种养殖；物业管理；经济信息咨询；房地产开发；施工总承包；发电；货物进出口、代理进出口；企业管理、机动车公共停车场服务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；互联网信息服务以及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。）

二、发行人历史沿革

发行人前身为原北京矿务局和原北京煤炭总公司，2000年9月，经北京市人民政府授权，合并重组成为北京京煤集团有限责任公司。

2001年改制完成后，京煤集团成为依法设立的国有独资公司，北京市国有资产监督管理委员会拥有对该公司100%的出资权益，是发行人的实际控制人。京煤集团成为了以煤炭及新型能源为主业、以城市服务业为支撑、兼营部分其他业务的大型企业集团，产品经营和服务领域涉及煤炭开采、加工、销售以及燃料油、煤制品、火工品、仓储服务、房地产开发、旅游服务等三十几个行业。京煤集团为大型煤炭企业集团，为中国500强企业集团和中国煤炭工业百强企业之一，为中国煤炭工业优秀企业、北京市先进管理企业和北京市守信企业。

2009年6月，上述股权划转事宜已在北京市工商行政管理局完成工商登记事项的变更。至此，北京京煤集团有限责任公司100%股权由北京国有资本运营管理有限公司持有。

2012年11月，北京市国有资产监督管理委员会对发行人进行增资，发行人2012年11月9日完成增资变更工作，注册资本金由139,251万元人民币变更为180,000万元人民币。

2012年11月13日，发行人收到北京市人民政府国有资产监督管理委员会拨付的6,000.00万元国有资本经营预算资金计入实收资本。发行人注册资本变更为186,000万元。

2013年，发行人收到北京市人民政府国有资产监督管理委员会拨付的6,210.00万元国有资本经营预算资金计入实收资本。发行人注册资本变更为192,210万元。

2014年12月，经发行人“京煤董便[2014]99号”《关于将国有资本经营预算资金增加京煤集团国家资本的决议》决定，将北京市国资委安排的国有资本经营预算资金560万元增加发行人国家资本。发行人注册资本变更为192,770万元。

2014年12月28日，根据北京市人民政府国有资产监督管理委员会《关于北京能源投资（集团）有限公司与北京京煤集团有限责任公司合并重组的通知》（京国资[2014]234号文），北京能源投资（集团）有限公司与京煤集团实施合并重组。将京煤集团的国有资产无偿划转给北京能源投资（集团）有限公司，北京能源投资（集团）有限公司更名为“北京能源集团有限责任公司”，京煤集团保留独

立法人地位。

2015年11月，根据京国资[2015]264、273、301号《关于拨付2015年国有资本经营预算资金的通知》，发行人增加国家资本5,840万元，发行人注册资本变更为198,610万元。

2016年12月，经发行人董事会“[2016年]第8号”会议决定，将北京市国资委安排的国有资本经营预算资金600万元增加发行人实收资本。2017年10月，根据北京市财政局关于拨付北京京煤集团有限责任公司2017年安全生产预防及应急专项资金的函（京财经一指[2017]731号）、北京能源集团有限责任公司2017年度第八次会议决议，将2017年安全生产预防及应急专项资金12,000万元增加发行人实收资本。发行人注册资本变更为211,210万元。

2018年，发行人收到国有资本经营预算资金380万元，增加发行人实收资本，发行人注册资本变更为211,590万元。2018年底，发行人收到国有资本经营预算资金715万元，增加发行人实收资本，发行人实收资本变更为212,305万元。

2018年12月，根据北京能源集团有限责任公司董事会2018年度第五次会议发行人将所持有的北京昊华能源股份有限公司无偿划转至北京能源集团有限责任公司。

2019年7月，根据北京能源集团有限责任公司董事会决议及北京能源集团有限责任公司与北京京煤集团有限责任公司国有股权无偿划转协议、北京能源集团有限责任公司与北京金泰集团有限公司国有股权无偿划转协议，发行人将持有的北京金泰房地产开发有限公司61%股权，北京金泰集团有限公司将持有的北京金泰房地产开发有限责任公司39%股权，全部无偿划转至北京能源集团有限责任公司。

京能集团于2019年8月10日作出《北京京煤集团有限责任公司股东决定》，根据北京市国资委《关于拨付2018年国有资产经营预算资金的通知》及京能集团董事会2018年第十二次会议决议，同意京煤集团注册资本由211,590万元增至212,305万元。

2020年6月15日，京能集团作出《北京京煤集团有限责任公司股东决定》，根

据京能集团董事会2019年度第十四次会议决议，同意京煤集团注册资本由212,305万元变更为217,845万元。

2021年1月28日，京能集团作出《北京京煤集团有限责任公司股东决定》，根据京能集团董事会2020年度第二次会议及2020年度第十二次会议决议，同意京煤集团注册资本由217,845万元增加至233,845万元。

2021年3月18日，发行人完成前述增资的工商变更登记，发行人注册资本变更为233,845万元。2021年4月19日，京能集团作出《北京京煤集团有限责任公司股东决定》，根据北京市国资委《关于拨付2020年国有资本经营预算资金的通知》、京能集团董事会2021年度第二次会议决议、京能集团董事会2021年度第三次会议决议，同意京煤集团注册资本由233,845万元增加至351,965万元。

2021年4月20日，发行人完成前述增资的工商变更登记，发行人注册资本变更为351,965万元。

2022年，京能集团作出《北京京煤集团有限责任公司股东决定》，同意京煤集团注册资本由351,965万元增加至352,765万元。

2022年6月9日，发行人完成前述增资的工商变更登记，发行人注册资本变更为352,765万元。

2024年3月27日，京能集团作出《北京京煤集团有限责任公司股东决定》，同意京煤集团注册资本由352,765万元增加至371,765万元。

2024年4月26日，发行人完成前述增资的工商变更登记，发行人注册资本变更为371,765万元。

2024年11月12日，京能集团作出《北京能源集团有限责任公司关于向北京京煤集团有限责任公司拨付新增注册资本金的批复》（京能集团[2024]529号），同意向京煤集团拨付注册资本金6亿元，注册资本由371,765万元增加至431,765万元。

2025年1月9日，发行人完成前述增资的工商变更登记，发行人注册资本变更为431,765万元。

2025年，京能集团作出《北京能源集团有限责任公司关于向北京京煤集团有限责任公司拨付新增注册资本金的批复》（京能集团[2025]231号），同意向京煤集团拨付注册资本金3,489.24万元，注册资本由431,765万元增加至435,254.24万元。

2025年5月16日，京能集团分别作出《北京京煤集团有限责任公司股东决定》及《北京京煤文旅发展有限公司股东决定》，同意京煤集团吸收合并北京京煤文旅发展有限公司，京煤集团为存续方、北京京煤文旅发展有限公司为被吸收方，吸收合并后京煤集团注册资本保持不变，由京煤集团继承北京京煤文旅发展有限公司资产及债权债务。

2025年5月16日，京煤集团与北京京煤文旅发展有限公司签署了《吸收合并协议》

2025年12月30日，发行人取得《合并变更证明》，并完成了前述增资的工商变更登记，发行人注册资本变更为435,254.24万元。

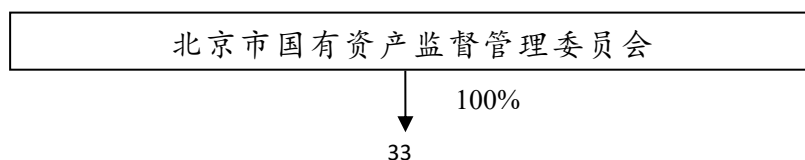
2025年8月，京能集团作出《北京能源集团有限责任公司关于向北京京煤集团有限责任公司拨付新增注册资本金的批复》（京能集团[2025]411号），同意向京煤集团拨付注册资本金2,436.41万元，注册资本由435,254.24万元增加至437,690.65万元。

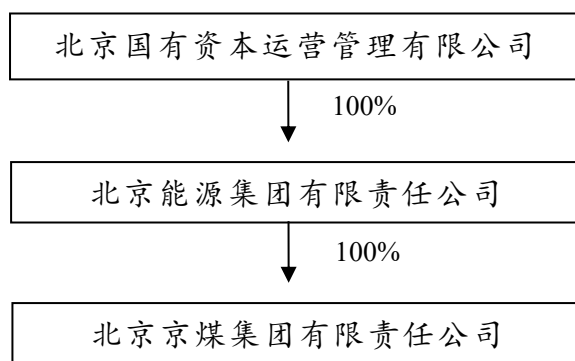
2026年3月26日，发行人完成前述增资的工商变更登记，发行人注册资本变更为437,690.65万元。

截至本募集说明书签署日，发行人注册资本为437,690.65万元，实缴资本为437,690.65万元。

三、发行人股权结构及实际控制人情况

图表 5-1 公司股权关系图





2014 年 12 月，北京市国资委下发《关于北京能源集团有限责任公司与北京京煤集团有限责任公司合并重组的通知》（京国资[2014]234 号文）。经市委、市政府同意，市国资委决定对北京能源集团有限责任公司、北京京煤集团有限责任公司实施合并重组。将京煤集团的国有资产无偿划转给京能集团，并由京能集团对京煤集团行使出资人职责。资产划转、账务处理的基准日为 2014 年 12 月 31 日。京煤集团保留独立法人地位并改制为一人有限公司。京能集团更名为“北京能源集团有限责任公司”。

截至本募集说明书出具之日，发行人控股股东为北京能源集团有限责任公司，北京国有资本运营管理有限公司持有北京能源集团有限责任公司 100% 股权。北京市国有资产监督管理委员会作为北京国有资本运营管理有限公司的国有独资出资人，是北京京煤集团有限责任公司的实际控制人。

（一）控股股东介绍

北京能源集团有限责任公司原系经北京市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“北京市国资委”）以京国资改发字[2004]45 号文《关于北京国际电力开发投资公司与北京市综合投资公司合并重组相关问题的通知》的批准，由北京国际电力开发投资公司与北京市综合投资公司合并重组于 2004 年 12 月 8 日成立的国有独资公司。重组前北京市综合投资公司注册资本 1 亿元，北京国际电力开发投资公司注册资本 10 亿元。

2008 年 12 月，根据北京市人民政府京国资文[2008]76 号文，北京市国资委以其持有的京能集团全部股权、北京市首都公路发展集团有限公司 74.24% 的股权、北京医药集团有限责任公司 20% 的股权和现金 5,000 万元作为出资，注册成

立了北京国有资本运营管理有限公司（以下简称“国管中心”）。国管中心成立后，担保人的出资人由北京市国资委变更为国管中心，京能集团成为国管中心的全资子公司，注册资本人民币 130 亿元。

2011 年 12 月 28 日，根据北京市人民政府国有资产监督管理委员会《关于北京能源投资（集团）有限公司与北京市热力集团有限责任公司实施重组的通知》（京国资[2011]277 号），担保人以 2011 年 12 月 31 日为时点对北京市热力集团有限责任公司实施吸收合并，将北京市热力集团纳入合并范围。

2013 年 6 月 24 日，公司董事会召开了 2013 年度第四次会议决议，会议审议了《关于增加集团公司注册资本的议案》，同意增加本公司注册资本金人民币 70 亿元，其中以资本公积转增注册资本金 66.80 亿元，以北京市国资委拨付的国有资本经营预算资金转增注册资本金 3.20 亿元，于 2013 年 7 月 15 日由中勤万信会计师事务所有限公司出具（勤信验字[2013]第 47 号）验资报告，已办理变更手续，变更后的注册资本金 200 亿元。

2014 年 12 月 29 日，根据北京市人民政府国有资产监督管理委员会《关于北京能源投资（集团）有限公司与北京京煤集团有限公司合并重组的通知》（京国资[2014]234 号文），经市委、市政府同意，北京市国资委决定对京能集团、北京京煤集团有限责任公司实施合并。

2015 年 4 月 21 日，根据北京市人民政府国有资产监督管理委员会《关于修改公司章程的批复》，将国有资本经营预算资金转增注册资本 44,340 万元，该公司注册资本变更为 2,044,340 万元。工商变更手续于 2016 年 3 月 11 日办理完成，北京能源投资（集团）有限公司名称变更为北京能源集团有限责任公司。该公司法定代表人为姜帆，注册地址为北京市西城区复兴门南大街 2 号甲天银大厦 A 西 9 层，办公地址为北京市朝阳区永安东里 16 号中央商务国际大厦 20 层。京能集团所处行业为电力生产和电力供应行业，主要业务包括电力生产和供应，热力生产和供应，煤炭生产和销售，房地产开发经营和管理。

2019 年 1 月 14 日，根据《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于北京能源集团有限责任公司修改公司章程的批复》（京国资〔2019〕19 号），公

司注册资本金变更为 2,133,806.00 万元。工商变更手续于 2019 年 1 月 30 日办理完成。

2021 年 10 月 20 日，根据《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于北京能源集团有限责任公司修改公司章程的批复》（京国资〔2021〕132 号），公司注册资本金变更为 2,208,172.00 万元，工商变更手续于 2022 年 8 月 10 日办理完成。

2023 年 12 月 28 日，根据北京能源集团有限责任公司董事会 2023 年第十四次会议决议，京能集团将国有资本经营预算资金 77,571 万元由资本公积转增实收资本，实收资本变更为 2,285,743.00 万元。截至本募集说明书签署日，工商变更手续正在办理中。

截至 2025 年 12 月 31 日，京能集团的资产总计 5,069.13 亿元，所有者权益合计 1,831.58 亿元；2025 年度实现营业总收入 977.89 亿元，实现净利润 55.92 亿元。

截至 2026 年 3 月 31 日，京能集团未经审计资产总计 5,150.05 亿元，所有者权益合计 1,835.72 亿元；2026 年一季度实现营业总收入 320.27 亿元，实现净利润 28.96 亿元。

（二）公司实际控制人介绍

北京国有资本运营管理有限公司持有北京能源集团有限责任公司 100% 股权。北京市国有资产监督管理委员会作为北京国有资本运营管理有限公司的国有独资出资人，是北京国管以及北京京煤集团有限责任公司的实际控制人。

2008 年 12 月，为适应国有企业改革发展新形势对国资监管体制提出的新要求，筹集更多的资金支持国有经济战略调整，北京市国资委出资成立了北京国有资本运营管理有限公司，注册资本为 3,000,000 万元。

北京国有资本运营管理有限公司是北京市目前唯一一家市属国有资本运营公司，以国有资本投资与运营为主业，北京国有资本运营管理有限公司始终坚决贯彻落实北京市委市政府战略意图和北京市国资委工作部署，以专业化、市场化方式进行资本运作，推动国有资本有序进退，实现国有资本保值增值，以更好服

务于首都功能定位及国资国企改革发展的需要。北京国有资本运营管理有限公司通过市场化、专业化手段进行股权投资、基金管理和资本运作，以提高国有资本配置和运营效率，优化国有资本布局结构，推动国有资本保值增值为目标，致力于打造全国国有资本运营公司标杆企业。

截至2025年末，北京国有资本运营管理有限公司总资产为36,742.20亿元，净资产为13,772.56亿元，2025年度实现营业总收入12,841.51亿元，实现净利润170.34亿元；截至2026年一季度末，北京国有资本运营管理有限公司总资产为37,099.98亿元，净资产为13,895.82亿元，2026年1-3月实现营业总收入3,093.68亿元，实现净利润66.38亿元。

北京市国有资产监督管理委员会作为北京国有资本运营管理有限公司的国有独资出资人，同时是北京国管、京能集团以及发行人的最终实际控制人。

截至2026年3月末，发行人控股股东及实际控制人持有发行人股份不存在质押情况。

四、发行人独立性

发行人具有独立的企业法人资格，发行人与控股股东京能集团以及实际控制人北京市国资委及其他关联方在业务、人员、资产、机构、财务等方面界限清晰，并能够自主做出业务经营、战略规划和投资等决策。

（一）业务独立

发行人作为京能集团下属重要的城市运营服务商，已形成房屋租赁、物业管理、旅游酒店、医药健康等多领域的产业格局，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，能够独立自主地进行生产和经营活动，在主营业务范围内与控股股东之间不存在持续性的构成对控股股东重大依赖的关联交易；发行人根据国家产业政策及经济发展战略，审批公司发展战略、经营方针和投融资计划，确保公司发展战略的实施。

（二）资产独立

发行人合法拥有独立、完整的生产经营所需的资产，具备独立生产能力，不存在与控股股东共享生产经营资产的情况；发行人控股股东为北京能源集团有限责任公司，发行人没有以资产和权益为控股股东及其控制的其他企业提供担保的情形，也不存在资产、资金被控股股东及其控制的其他企业违规占用而损害发行人利益的情形。

（三）机构独立

发行人根据中国法律法规及相关规定建立了董事会、经营管理层等决策、监督及经营管理机构，明确了职权范围，建立了规范的法人治理结构；发行人已建立适合自身业务特点的组织结构，运作正常有序，能独立行使经营管理职权。

（四）人员独立

发行人已建立劳动、人事、工资及社保等人事管理制度并具备独立的人事管理部门，独立履行人事管理职责；公司的董事、高级管理人员均按照公司章程等有关规定通过合法程序产生。

（五）财务独立

发行人设有独立的财务管理部门，聘有专职的财务会计人员，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，并在银行独立开户，不存在与控股股东共用银行账户的情况；公司执行的税率均严格按照国家有关税收法律、法规的规定，自成立以来一直依法纳税；不存在控股股东违法违规占用公司资金的行为。

五、发行人重要权益投资情况

（一）主要控股子公司情况

截至 2025 年末，发行人纳入合并范围的子公司 22 家，明细如下：

图表 5-2 截至 2025 年末发行人重要全资及控股子公司情况表

单位:万元、%

序号	企业名称	实收资本	认缴持股比例 (%)	实缴持股比例 (%)	享有表决权 (%)	投资额	取得方式
1	北京乐多港发展有	283,700.00	89.43	89.43	89.43	12,904.60	同一控制下

序号	企业名称	实收资本	认缴持股比例 (%)	实缴持股比例 (%)	享有表决权 (%)	投资额	取得方式
	限公司						的企业合并
2	北京京煤化工有限公司	22,510.00	100	100	100	22,636.93	投资设立
3	北京科技高级技术学校	1,924.86	16.43	100	100	280.00	投资设立
4	北京京能酒店管理有限公司	10,400.00	100	100	100	10,443.90	同一控制下的企业合并
5	宁夏京能创业房地产开发有限公司	7,000.00	100	100	100	70,165.64	同一控制下的企业合并
6	北京市天创房地产开发有限公司	35,000.00	100	100	100	158,534.13	同一控制下的企业合并
7	北京鑫华源机械制造有限责任公司	13,708.60	96.95	96.95	96.95	13,446.94	投资设立
8	北京京能颐寿养老服务有限公司	100.00	100	100	100	100.00	投资设立
9	北京京能房产租赁经营有限责任公司	92,118.42	100	100	100	92,118.42	同一控制下的企业合并
10	北京金泰物业管理有限公司	1,240.00	100	100	100	1,271.13	同一控制下的企业合并
11	北京金泰港物流有限公司	6,000.00	100	100	100	6,000.00	同一控制下的企业合并
12	北京昊泰房地产开发有限公司	25,000.00	100	100	100	33,559.29	同一控制下的企业合并
13	北京市西达房地产开发有限责任公司	5,000.00	100	100	100	9,096.14	同一控制下的企业合并
14	北京京润仁康控股有限公司	100,000.00	51	51	51	90,969.11	投资设立

序号	企业名称	实收资本	认缴持股比例 (%)	实缴持股比例 (%)	享有表决权 (%)	投资额	取得方式
15	北京京润仁康医院管理有限公司	500.00	51	51	51	255.00	投资设立
16	北京京西生态文旅投资有限公司	10,000.00	59	59	59	3,520.37	同一控制下的企业合并
17	北京京煤集团地质勘探队	1,128.84	-	-	100	0.00	同一控制下的企业合并
18	北京京能王平文旅有限公司	0.00	-	-	100	0.00	投资设立
19	北京京能能加科技有限公司	10,925.65	100	100	100	10,925.65	投资设立
20	北京京能金海湖文旅发展有限公司	75,000.00	80	80	80	60,000.00	投资设立
21	北京金泰国际会展有限公司	1,000.00	100	100	100	1,000.00	投资设立
22	北京京辉高尔夫俱乐部有限公司	8,000.00	100	100	100	12,555.01	同一控制下的企业合并

注：

1、北京科技高级技术学校及北京京煤集团地质勘探队由本集团（京煤集团）发起设立并作为法定举办单位，尽管集团对该校出资占比未超过 50%，但该两所事业单位的法定代表人等关键管理人员均由京煤集团上级京能集团党委统一任免，重大经营决策亦需经京能集团审批后方可执行，京能集团能够主导其相关活动并享有可变回报，实现实质控制，因此将其纳入合并财务报表范围。

2、北京京能王平文旅有限公司已完成工商注册登记，公司章程约定注册资本为认缴制。截至报表期末，股东尚未实际缴纳出资，公司实收资本账面金额为 0；因公司注册后始终未落地项目、未开展生产经营、无实缴出资安排，工商及内部股权登记暂未填报认缴持股比例。该主体仅完成设立手续，无实际运营业务、

无资产负债及经营收支，相关情况如实在报表附注披露。

（二）主要子公司基本情况

1. 北京乐多港发展有限公司

北京乐多港发展有限公司隶属于京煤集团，企业职能定位为景区运营管理公司，注册资金 28.37 亿元，目前主要负责国家 AAAA 级景区——乐多港假日广场运营管理工作。

经营范围包括：物业管理；房地产开发；投资管理；销售工艺美术品、针织品、日用品、钢材、建筑材料、五金交电、机械设备、化工产品（不含危险化学品）、箱包、珠宝首饰、化妆品、乐器、照相器材、体育用品、文化用品、家具、玩具、家用电器、服装鞋帽、钟表眼镜、个人卫生用品、电子产品；验光配镜；企业管理；资产管理；市场调查；设计、制作、代理、发布广告；会议服务；承办展览展示活动；提供室内儿童游乐和锻炼场所；公园管理；游览景区管理；洗车服务；汽车装饰；包装服务；出租商业用房、出租办公用房；机动车公共停车场经营管理；洗浴服务（不得从事高档洗浴）；票务代理；旅游信息咨询（不含旅游服务）；经济信息咨询（不含中介服务）；筹备、策划、组织大型庆典；筹备、策划、组织文化节；筹备、策划、组织艺术节；组织文化艺术交流活动（不含演出）；拓展活动；技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务、技术推广；技术检测；合同能源管理；工程项目管理；摄影服务；文艺创作；体育运动项目经营；打字、复印；翻译服务；健身服务；洗衣代收服务；出版物零售；电影放映；歌舞娱乐；销售食品；零售烟草；零售药品；文艺表演；住宿；演出经纪；攀岩、游泳；美容、理发；餐饮服务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；演出经纪、文艺表演、歌舞娱乐、出版物零售、销售食品、餐饮服务、住宿、攀岩、游泳、零售药品、零售烟草、美容、理发、电影放映以及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。）

乐多港项目位于北京市昌平区城南街道南口路 81 号，是京能集团打造的首个大型旅游商业文化综合体。项目于 2013 年 2 月 21 日被列为北京市重点惠民工程，5 月 31 日获得市发改委立项核准，9 月正式开工建设，2016 年起分业态投

运。项目先后取得国家 AAAA 级景区、北京市旅游休闲街区、国家级夜间文化和旅游消费集聚区、国家级旅游休闲街区等多项荣誉。获评北京市首个“双拥广场”，连续四年获评“夜京城”地标，成功入选 2025“文旅+”创新融合案例，乐多港品牌知名度不断提升。

截至 2025 年末，该公司的资产总额为 71.14 亿元，总负债为 51.59 亿元，净资产为 19.55 亿元，2025 年营业收入为 1.01 亿元，净利润为-1.82 亿元，经营性现金净流量为-0.07 亿元。亏损主要原因是由于乐多港融资成本较高导致，截至 2025 年末，乐多港有息借款余额为 502,042 万元，其中京能集团借款余额 466,700 万元，京煤集团借款余额 35,342 万元，2025 年全年利息支出 13,980.79 万元。整体来看，发行人控股子公司乐多港持续亏损，对利润形成负面影响。为改善乐多港持续亏损情况，自 2026 年 1 月 1 日起，京能集团和京煤集团免除乐多港全部借款利息，乐多港利润总额将逐渐上升。

截至 2026 年 3 月末，该公司的资产总额为 70.77 亿元，总负债为 51.66 亿元，净资产为 19.11 亿元，2026 年 1-3 月营业收入为 0.25 亿元，净利润为-0.07 亿元，经营性现金净流量为-0.06 亿元。

2、北京京润仁康控股有限公司

北京京润仁康控股有限公司是 2020 年 9 月 21 日由北京京煤集团有限责任公司和华润医院控股有限公司共同出资设立的其他有限责任公司，2021 年 1 月京煤集团将京煤总医院举办人变更为控股公司，6 月京煤集团和华润医院控股对北京京润仁康控股有限公司进行同比例增资，增资后注册资本由 1,000 万元增加到 10 亿元。京煤集团按持有京煤总医院及下属分院 100%产权增资，京煤集团增资额为人民币 90,459.1053 万元，其中 50,490 万元计入实收资本，39,969.1053 万元计入资本公积，华润医院控股增资额为人民币 86,911.6894 万元，其中 48,510 万元计入实收资本，38,401.6894 万元计入资本公积，增资完成后双方股比保持不变，京煤集团占股 51%，华润医院控股占股 49%。企业经营范围是：企业总部管理；企业管理咨询；经济信息咨询；市场调查；会议服务；承办展览展示活动；出租商业用房；物业管理。旗下子公司有北京京润仁康医疗器械有限公司，同时北京京润仁康控股有限公司为北京京煤集团总医院（为三级综合医院）的举办单

位。2025 年末，从业人员共 1668 人。

截至 2025 年末，该公司资产总额 22.99 亿元，净资产 18.23 亿元，2025 年营业收入为 15.99 亿元，净利润为 0.66 亿元，经营性现金净流量为 1.05 亿元。

截至 2026 年 3 月末，该公司资产总额为 22.23 亿元，净资产为 18.40 亿元，2026 年 1-3 月营业收入为 3.72 亿元，净利润为 0.17 亿元，经营性现金净流量为 -1.06 亿元。京润控股 2026 年 1-3 月经营净现金流为负数的原因主要为受医疗行业特征影响，北京市医疗保险事务管理中心于 2025 年 12 月预付了 2026 年 1 月及 2 月部分医保及工伤款，从而导致一季度经营现金净流量为负数。

3、北京京润仁康医院管理有限公司

北京京润仁康医院管理有限公司是 2020 年 9 月由北京京煤集团有限责任公司和华润医院控股有限公司共同出资设立的其他有限责任公司，注册资本 500 万元，其中京煤集团占股 51%，华润医院占股 49%。企业经营范围是：医院管理（不含诊疗服务）；企业管理咨询；市场营销策划；商务信息咨询。现阶段业务主要负责京煤总医院的经营管理，包括向总医院派遣必要的管理服务团队，就医院的医疗技术力量、人力资源战略、医院组织结构、医院绩效、医院培训和运营成本等方面的持续改善提供管理支持。

经营范围包括：医院管理（不含诊疗服务）；企业管理咨询；市场营销策划；商务信息咨询。（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。）

截至 2025 年末，该公司资产总额为 1.02 亿元，净资产为 0.84 亿元，2025 年营业收入为 1.17 亿元，净利润为 0.72 亿元，经营性现金净流量为 1.17 亿元。

截至 2026 年 3 月，该公司资产总额为 1.21 亿元，净资产为 1.01 亿元，2026 年 1-3 月营业收入为 0.28 亿元，同比下降 47.75%，净利润为 0.23 亿元，同比下降 53.18%，经营性现金净流量为 0.18 亿元。2026 年 1-3 月收入同比下降原因为京煤总医院受业务转型及医疗行业政策影响，医疗业务量下降，从而使经营结余下降，进而影响京润管理公司的医院管理收入。利润同比下降原因：一是收入下

降；二是为夯实管理行为，京润管理公司承接了京煤总医院部分非医疗辅助业务，导致成本增加。

4、北京京能房产租赁经营有限责任公司

北京京能房产租赁经营有限责任公司成立于 1992 年，是发行人二级子公司，前身为北京金泰集团有限公司。经过多年的资源整合，京能房产已成为京煤集团主要从事不动产运营的专业化公司。截至 2025 年末，公司管理自有资产 298 处，土地面积 87.77 万平方米，房产面积 106.03 万平方米。管理协同资产 33 处，土地面积 16.88 万平方米，房产面积 10.42 万平方米。

京能房产主营出租办公用房，出租商业用房；投资及投资管理；销售机械电器设备、建筑材料、装饰材料、化工轻工材料、金属材料、汽车配件、橡胶制品、百货、五金交电化工、针纺织品、工艺美术品、日用杂品、炉具、饮食炊事机械、土畜产品、家具、家用电器、计算机、软件及辅助设备、销售汽车（不含九座以下乘用车）；仓储；专业承包；经济信息咨询；高科技开发、技术咨询、技术转让、技术服务；经营企业自产产品及相关技术产品的出口业务；经营本企业生产、科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表、零配件及相关的进口业务；租赁机械设备、建筑设备；机动车公共停车场服务；健身服务；从事房地产经纪业务；道路货运代理；劳务服务；包装服务；市场调查；企业管理；设计、制作、代理、发布广告；从事商业经纪业务；以下仅限分公司经营：热力生产和供应；制造、加工、安装煤炭机械；金属结构加工；炉具加工；房地产开发；物业管理；销售食品、饮料、医疗器械；餐饮服务；加工、销售煤炭、煤制品、燃料油；汽车维修；汽车货运。（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。）

截至 2025 年末，该公司资产总额为 157.41 亿元，净资产为 114.49 亿元，2025 年营业收入为 8.68 亿元，净利润为 2.47 亿元，经营性现金净流量为 2.56 亿元。

截至 2026 年 3 月末，该公司资产总额为 159.08 亿元，净资产为 114.35 亿元，2026 年 1-3 月营业收入为 2.31 亿元，净利润为 0.55 亿元，经营性现金净流量为 0.42 亿元。

5、北京京能酒店管理有限公司

北京京能酒店管理有限公司（曾用名：北京金泰恒业国际旅游有限公司），成立于 2004 年，是发行人二级子公司，位于北京市，是一家以从事商务服务业为主的企业。企业注册资本 10400 万人民币，实缴资本 10400 万人民币。公司主要从事酒店经营管理、商旅出行服务、会议会展服务、物业管理服务、房产租赁业务。公司正集中资源推进酒店升级改造，着力打造具有竞争力的酒店管理品牌。

截至 2025 年末，该公司的资产总额为 7.36 亿元，净资产为 3.32 亿元，2025 年营业收入为 2.63 亿元，净利润为-0.01 亿元，经营性现金净流量为 0.23 亿元。

截至 2026 年 3 月末，该公司的资产总额为 7.16 亿元，净资产为 3.28 亿元，2026 年 1-3 月营业收入为 0.41 亿元，净利润为-0.05 亿元，经营性现金净流量为 -0.1 亿元。

（三）合营及联营企业

截至 2025 年末，发行人合联营企业情况如下：

图表 5-3 截至 2025 年末发行人合联营企业明细

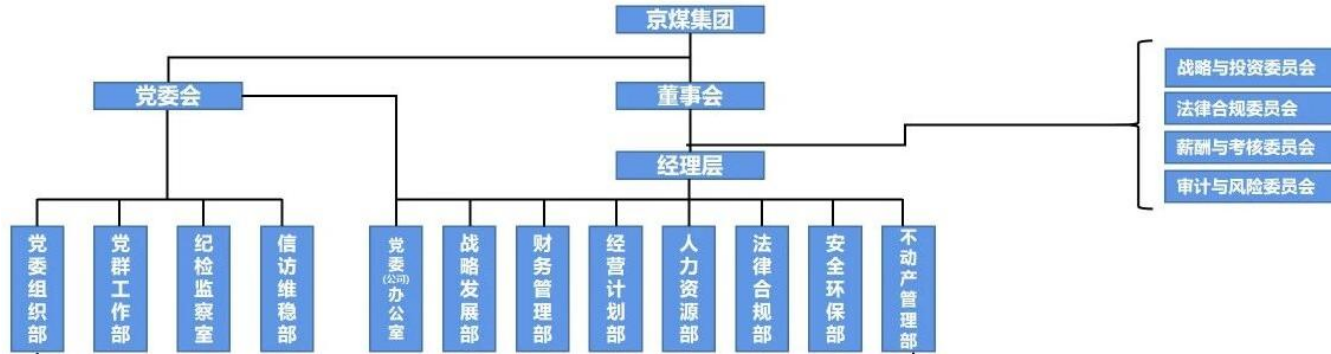
单位：万元

序号	单位名称	2025 年末持股比例 (%)	2025 年末投资额
1	鄂尔多斯市京东方能源投资有限公司	6.9241	67,887.94
2	北京浪潮京煤云技术有限公司	40.00	165.49
3	北京金奥博京煤科技有限责任公司	49.00	23,216.34
4	经中合创（北京）城市建设合伙企业（有限合伙）	20.00	194,405.25
5	北京城市动力仓储有限公司	40.00	10,351.82
6	北京安乐大酒店有限公司	48.50	2,427.34
7	北京歌海源商贸有限责任公司	30.00	-
8	北京京远物流股份有限公司	30.00	-
9	北京北巴汽车销售服务有限公司	40.00	3,273.21
10	北京京西铂隆智慧停车管理有限公司	32.7869	155.20
11	北京京能高新能源科技有限公司	20.00	277.27

六、发行人内部机构设置及管理情况

（一）组织结构图

图表 5-4 发行人组织结构图



（二）主要职能部门设置及其主要职能

公司设置：党委（公司）办公室、党委组织部、党群工作部、纪检室、战略发展部、经营计划部、财务管理部、人力资源部、安全环保部、法律合规部、信访维稳部、不动产管理部共 12 个职能部门，各部门主要职能如下：

1. 党委（公司）办公室

负责京煤集团党委、董事会、总经理办公会、重要专题会议流程管理；党办、董事办、总经理办的日常事务；从严治党（党建）；完善法人治理结构；重点工作督办；公章印鉴、营业执照管理；公务接待对外联络协调管理公文收发、审核、流转；公务车辆使用、购买、置换；档案管理等工作。

2. 党委组织部

负责编制党建和人才相关工作规划、制度；京煤集团党组织建设、党员队伍建设，指导和检查基层落实情况；领导干部管理，加强企业领导班子和领导人员队伍建设，做好领导人员的选拔任用、考核评价；干部人才队伍建设，做好各类人员培训；统战、外事、人事档案等管理；指导做好离退休老干部服务等工作。

3.党群工作部

负责京煤集团宣传思想、意识形态、企业文化建设、精神文明建设；工会、团青、民主管理、劳模先进选树、职工权益维护、团青教育管理；垃圾分类、义务献血、计划生育、红十字会等工作。

4.纪检室

负责监督、执纪、问责，维护党的章程和其他党内法规，检查党的路线、方针、政策和决议的执行情况，开展纠正“四风”问题监督检查；协助公司党委推进全面从严治党、加强党风廉政建设和组织协调反腐败工作；受理处置党员群众检举举报工作；负责对涉嫌严重违纪或者职务违法、职务犯罪问题线索进行初步核实和立案审查调查等工作。

5.战略发展部

负责京煤集团战略规划管理；资本运营、重大项目投资决策管理；产业结构调整管理、企业合并重组；劣势企业退出、压缩管理层级；企业改制、混合所有制改革；产权管理、股权管理；土地房产管理、设备管理、资产处置；土地利用、盘活、企业转型升级等工作。

6.经营计划部

负责京煤集团运营计划管理；招投标管理、集中采购、产业协同；投资计划管理；疏解整治促提升、工程管理、老旧小区改造；制度管理、标准化；对标管理、质量管理、管理创新、品牌管理、投资项目后评价等工作。

7.财务管理部

负责京煤集团内的财务管理及财务管理制度流程体系建设、信息化建设及管理、预算管理、决算管理、资金管理、信用评级、融资管理、融资担保、国有资本经营预算资金申报及监管、中央政策性补贴资金使用管理、税务管理及总部和分公司的发票认证管理等；负责资产评估、财产保险管理；住宅专项维修资金管理

理；负责总部的会计核算、费用管理、统计工作等工作。

8.人力资源部

负责京煤集团人力资源规划；人事调配与劳动关系管理；薪酬福利及绩效制度的设计与管理；培训体系建设与管理；人力资源统计及集团总部人力资源管理；中长期激励、人员定岗定编、机构设置管理；任期制和契约化；总部部室及所属企业绩效考核工作；供暖补贴管理、职工家属医药费报销管理；职称和技术等级聘任管理；住房公积金管理、企业年金、补充医疗保险管理、员工绩效考核管理等工作。

9.安全环保部

负责京煤集团安全生产监察、卫生安全（职业卫生、食品卫生、公共卫生、爱国卫生）、特种设备安全、防汛安全、消防安全、交通安全管理；“五精”管理、安全环保巡查、智慧消防安全运营管理、京煤安委办及京能门头沟防汛分指办等职能；环境保护（含节能减排和碳资产管理）；科技创新、信息化建设、数字化转型等工作。

10.法律合规部

负责法治建设；合规体系建设及合规管理；重大法律纠纷案件管理、总部案件的处理；重大经营决策、各类合同、制度、涉法用印管理等法律合规审核；内控体系建设及检查；年度风险评估；领导人员经济责任审计、工程审计、专项等审计配合工作；对权属单位专职监事进行业务管理；负责违规经营投资责任追究等工作。

11.信访维稳部

负责京煤集团信访、维稳、接诉即办、治安保卫、武装、国家安全、综合治理、突发事件应急处置；社会矛盾纠纷排查；集团总部大院治安保卫、总部集体户籍管理等工作。

12.不动产管理部

负责京煤集团经营性不动产统筹规划、更新改造、租赁业务的流程管控、经营性房屋出租审批、监督等工作。

（三）公司治理结构

为适应社会主义市场经济发展的要求,规范公司的组织和行为,保护出资人、公司和债权人的合法权益,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》、《中国共产党章程》以及有关法律法规,制定了《公司章程》。公司不设股东会,京能集团为公司唯一股东。公司设董事会为本公司决策机构,对京能集团负责。董事会由 7 名董事组成,其中,股东公司委派 6 人;职工董事 1 人,由公司职工代表大会选举产生。

1.董事会

董事会的主要职责包括:向股东报告工作,执行股东决定;制订公司的发展战略与规划;制订公司的年度投资计划;决定公司的经营计划和投资方案;制订公司年度财务预算方案、决算方案;制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案;制订公司增加或者减少注册资本的方案;制订公司发行债券的方案;制订公司的合并、分立、解散、清算或者变更公司形式的方案;决定公司内部管理机构的设置,决定公司分支机构的设立或者撤销;决定聘任或者解聘公司总经理并决定其报酬事项,并根据总经理的提名决定聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人、总法律顾问及报酬事项,决定公司人员的报酬事项;制订公司章程和章程修改方案;制定公司的基本管理制度;制定公司的风险管理体系,包括风险评估、财务控制、内部审计、法律风险控制,并对其实施监控;制订公司主营业务资产的股份制改造方案(包括转让国有产权方案);制订公司重要子企业重组和股份制改造方案;制定公司重大投资、融资项目等的决策程序、方法,投资收益的内部控制指标;决定公司是否提起诉讼或仲裁;向控股、参股企业推荐或派出股东代表、董事;股东授予的其他职权。董事会设战略与投资委员会、法律合规委员会、薪酬与考核委员会、审计与风险委员会。专门委员会是董事会的专门工作机构,由董事组成,为董事会提供咨询和建议,对董事会负责。

2. 经理管理层

发行人设总经理 1 人，总会计师 1 人，下设党委（公司）办公室、党委组织部、党群工作部、纪检室、战略发展部、经营计划部、财务管理部、人力资源部、安全环保部、法律合规部、信访维稳部、不动产管理部共 12 个职能部门。

（四）发行人内部控制体系建设

发行人重视内部控制的建设，根据国家相关政策法规，结合公司的实际情况，制定并不断完善一系列的内部控制制度，修订后形成了《北京京煤集团有限责任公司内部控制制度汇编》。其中包括董事会各专业委员会工作条例、产权代表管理制度、资产运营管理制度、财务管理制度、综合管理制度、审计监督管理制度、投资管理制度、融资担保管理制度、安全生产管理制度、环境保护管理制度等，共 45 个企业基础制度；覆盖了企业运营涉及的主要领域。

1. 预算管理

京煤集团 2019 年 8 月发布实施《国有资本经营预算管理暂行办法》，适用于集团总部、分公司及全资、控股企业。办法依据国家及市国资委相关文件制定，由财务管理部归口管理，经党委常委会前置审议、总经理办公会审议、董事会审批施行。明确划分各方职责：治理层级分级把控预算制度、收益上缴、资金拨付；财务、经营计划、战略发展部分别负责预决算、项目库、资本性支出项目管理；下属权属单位承担项目申报、合规用资、上缴收益、编报预决算等工作。预算按自然年度编制，由收支两部分构成。收入含国企税后利润、股权分红、产权及清算收入等；支出分为资本性、费用性及其他支出。资金实行专款专用，不得随意变更用途，结余结转需报批。集团开展常态化监督检查，将执行情况纳入负责人薪酬考核，对虚报瞒报、截留挪用资金等违规行为依法追责，并取消其后续资金申请资格。为了提高公司经营管理水平，加强预算控制，优化集团资源配置，建立健全全面预算管理体系，加快企业标准体系的完善，适应国家标准和国际先进标准的需要，发行人制定《北京京煤集团有限责任公司全面预算管理办法》，对主要包括经营预算、资本预算、筹资预算、财务预算管理进行了严格的规范。

2.风险管理

公司本部按照董事会确定的投资方针有序投资，并严格控制投资风险。发行人要求各子公司加强合同管理和贷款回收管理，鼓励现金结算或银行汇票结算，严格控制赊销规模；及时对账清理，控制结算风险，减少坏账的产生。

3.关联交易管理

发行人根据《公司法》以及《公司章程》的有关规定，针对关联交易制定了相应的交易管理办法，借以进一步加强企业内控、控制关联交易数量、规范关联交易管理。相关办法要求企业以及各子公司发生关联交易时，必须遵守“公平、公正、公开”的原则，并确保相关关联交易符合股东的整体利益以及相关法律法规的要求。所有关联交易定价均遵循市场定价的原则，公司与关联方达成的关联交易需提交公司董事会讨论和审议。

发行人建立了完备的关联交易管控体系，严格以实质重于形式原则识别全部关联方与关联交易，所有关联交易遵循公允定价原则，优先采用市场比价、成本加成、官方指导价等市场化定价方式，特殊交易协商定价需留存完整佐证材料；同时实行分级决策与关联回避机制，不同规模关联交易分别由经营管理层、董事会、股东（大）会分层审议，关联董事、股东需回避对应议案表决，交易开展前须经财务、法务合规复核，未经有权机构审批不得实施，从流程上杜绝非公允利益输送。

发行人严格依照企业会计准则及债券募集信息披露相关要求完整披露关联相关事项，即便当期无关联交易，也会在财务附注披露母子公司主体、股权等基础信息；发生关联交易时，按关联方、交易类型分项披露交易规模、未结算款项、担保条款、坏账准备及定价政策，仅同类小额交易可在不影响投资者判断的前提下合并披露，相关定价、审批档案完整留存，保障债券投资者清晰掌握发行人关联往来全貌，切实维护债权人合法权益。

4.投资管理

发行人依据国家的有关法律、法规、北京市颁布的相关规章及《公司章程》指定了对固定资产投资和股权投资等重大投资项目的严格的管理办法。界定了重

大投资的范围，并从投资项目管理的组织机构、决策权限、决策程序，和项目实施及监控管理要求、投资计划及执行情况管理、投资执行情况报告制度、投资项目合同及档案管理等多方面对投资项目进行了较为完善的要求。

5.担保管理

为加强京煤集团担保管理工作，明确管理职责，有效防范担保风险，维护资产安全，从而规范并加快企业标准体系的完善，适应国家标准和国际先进标准的需要，京煤集团建立了标准体系和实施的个性标准，形成了《北京京煤集团有限责任公司担保管理办法》。采用集中管控、分级负责、规范操作、严控风险原则，集团公司对京煤集团担保业务进行统一管理，担保业务只有在取得集团公司董事会批准后方可开展。各企业需对其担保业务进行事前审核上报、事中跟踪控制、事后清理报备。严格执行有关政策法规，完善企业内部的担保管理制度，规范担保工作程序，确保担保行为的合法、科学、规范。禁止为委托理财、投资股票、期货及期权等高风险投资项目提供担保。严格审查担保申请人条件、评估担保风险、落实有效反担保、掌握担保业务最新情况、及时实施风险防范措施。

6.安全生产管理

发行人根据安全生产体系工作的需要编制了《安全目标管理制度》、《“主要负责人安全工程”管理规定》、《安全生产标准化管理制度》，认真贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，全面推进企业安全生产标准化建设，进一步规范企业安全生产行为，改善安全生产条件，强化安全基础管理，有效预防生产安全事故，不断提高企业安全生产管理和技术水平。建立了企业主要负责人安全工程长效机制，加强监督、管理和规范，落实主体责任，保障安全生产。

7.环境保护管理

发行人根据国家法规标准对企业环境保护的要求以及政府、产权所有者等相关方的要求，结合集团公司生产经营、污染排放控制实际特点，对环保工作确定了工作目标责任。实行环境保护体系化、系统化管理，建立建设项目“三同时”管理体制，以有效落实环境保护基本国策和国家节能减排政策为要求，建设资源节约型环境友好型企业，认真履行企业社会责任，强化内部管理。发行人建立了有效的内部环保约束机制体制，将环保管理工作纳入到生产经营工作计划中，采

取措施全过程管理。

8.财务管理

发行人为加强内部控制，保证集团公司货币资金安全，规范集团公司成本管理和成本费用控制，制定了《北京京煤集团有限责任公司货币资金管理办法》。发行人为规范京煤集团的会计核算，保证会计信息质量，强化工作标准，促进财务管理，提高工作效率，制定了《北京京煤集团有限责任公司会计核算管理办法》。

9.对下属子公司的管理

发行人为了进一步加强对权属单位的管理，建立有效的控制机制，发行人通过制定《北京京煤集团有限责任公司内部借款管理办法》规范集团权属各单位的借款行为，提高资金使用效率，保证资金安全。

10.融资管理

京煤集团融资管理制度适用于总部及所有分公司、全资和控股企业，遵循分级负责、规范运作、严控风险三大原则。实行年度融资计划统一管控，各权属单位编报资金计划，由集团汇总后经党委常委会、总经理办公会审议、董事会审批，再上报京能集团批复后执行；超计划融资须走追加审批流程。董事会审批年度资金与融资计划，党委常委会、总经理办公会前置审议；财务管理部归口统筹融资计划、业务办理、台账核算与全程监督；法律合规部负责融资合同合规审核及法律纠纷处置；下属单位在授权范围内依规办理融资、接受集团监管。融资需合规选定合作金融机构，资金专款专用、全程监控，结合自身偿债能力合理把控负债规模，按时足额还本付息；内部借款、融资担保分别按专项管理办法执行，集团对融资制度执行情况开展检查考核，严控违规融资风险。

11.信息披露

发行人为了进一步规范在银行间债券市场发行债务融资工具的信息披露行为，保护投资者合法权益，根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等相关法律法规，制定了《北京京煤集团有限责任公司债务融资工具信息披露管理办法》，并于 2019 年 8 月 29 日发布实施。该《办法》的制定实施，进一步明确了信息披

露执行范围和执行约束力，确立了信息披露基本原则，明晰了各项信息披露标准和有关管理事项。

七、发行人董事及高级管理人员基本情况

发行人董事及高管人员设置符合《公司法》等相关法律法规和《公司章程》要求。章程规定为董事会成员 7 人。其中，股东委派 6 人；职工董事 1 人。发行人董事会成员及高管人员不存在公务员兼职情况。根据《公司法》、《公司章程》及相关规定，发行人不设监事会、监事，由董事会审计与风险委员会行使相关职权。

（一）董事及高级管理人员名单

图表 5-5 公司董事及高级管理人员名单

姓名	性别	年龄	职务	任职期限
勘立军	男	53	党委书记、董事长	2026.04-至今
靳国志	男	50	党委副书记、董事	2022.08-至今
孙宏宇	男	59	外部董事	2018.8-至今
刘德江	男	60	外部董事	2021.11-至今
任治民	男	60	外部董事	2022.7-至今
雷海	男	58	外部董事	2025.12-至今
江宇	男	49	党委副书记、董事、总经理	2026.04-至今
冯军	男	56	副总经理、总会计师	2018.08-至今
商伟	男	50	副总经理	2024.08-至今
王治	男	49	副总经理	2023.04-至今

（二）董事及高级管理人员简历

勘立军，男，汉族，1973 年 3 月生人，1997 年 1 月入党，1997 年 8 月参加工作，教授级高级工程师，北京工业大学交通工程专业工学学士，北京建筑工程学院项目管理专业工程硕士。先后在北京市公路局顺义分局、市政路桥养护集团、住宅产业化集团等单位任职，历任技术骨干、科室负责人、企业高管及资产管理部门负责人，2021 年 8 月入职北京京煤集团，现任北京京煤集团有限责任公司

党委书记、董事长。

靳国志，男，汉族，1976 年 1 月生人，1994 年 6 月加入中国共产党，1998 年 7 月参加工作，正高级经济师，黑龙江矿业学院工业自动化专业大学学历、工学学士，北京大学光华管理学院、中国矿业大学（北京）工商管理专业研究生、工商管理硕士。历任金泰集团组织人事部高级业务主管，纪委副书记、党委工作部部长，金泰集团副总经理，金泰旅游公司党委副书记、经理，党委书记、董事长兼旅游饭店管理事业部副部长；2017 年入职北京京煤集团有限责任公司任副总经理，现任北京京煤集团有限责任公司党委副书记、工会主席。

江宇，男，汉族，1977 年 10 月生人，2001 年 7 月参加工作，2003 年 6 月加入中国共产党，政工师，黑龙江科技学院经济法专业大专学历，黑龙江大学法律专业大学毕业，中国矿业大学（北京）项目管理专业工程硕士。历任京煤集团运营管理部副部长，北京金泰港物流有限公司党委书记、执行董事并主持经营工作，曾任京煤集团总经理助理、副总经理；现任北京京煤集团有限责任公司党委副书记、董事、总经理。

孙宏宇，男，汉族，1967 年 12 月生人，工程硕士，高级经济师，先后担任北京高新技术创业投资有限责任公司总经理、北京源深节能技术有限责任公司副总经理，现任北京能源集团有限责任公司投资企业专职董事，自 2018 年 8 月 20 日起任北京京煤集团有限责任公司董事。

刘德江，男，汉族，1966 年 7 月生人，大学学历，先后担任北京能源集团有限责任公司实业投资部部长；北京乐多港发展有限公司党委书记、董事长；北京市平谷区旅游委党组书记、主任；现任北京能源集团有限责任公司康养和实业管理部专项工作，自 2021 年 11 月 29 日起任北京京煤集团有限责任公司董事。

任治民，男，汉族，1966 年 3 月生人，现任北京能源集团有限责任公司投资企业专职董事，自 2022 年 7 月 28 日起任北京京煤集团有限责任公司董事。

雷海，男，汉族，1968 年 11 月生人，工商管理学硕士，先后担任北京国际电力开发投资公司创业投资部项目经理，北京能源集团有限责任公司科技实业投资部项目经理，北京能源集团有限责任公司资产管理分公司筹备处项目经理、综合部经理，北京能源集团有限责任公司实业管理部项目二处处长、实业管理部主

任助理、实业投资部副部长，现任北京能源集团有限责任公司康养和实业管理部部长；自 2025 年 12 月 15 日起任北京京煤集团有限责任公司董事。

冯军，男，汉族，1970 年 3 月生人，1993 年 7 月参加工作，2001 年 9 月加入中国共产党，正高级会计师，中国矿业大学会计学专业大学学历、经济学学士，中国矿业大学（北京）、美国德克萨斯大学阿灵顿商学院工商管理专业研究生、工商管理硕士。历任北京市煤炭总公司三厂财务统计科科员，北京市煤炭总公司财务审计处科员、主任科员、副处级干事；北京金泰恒业有限责任公司财务审计处副处长、审计部部长、办公室主任；北京金泰集团有限公司董事会秘书、综合办公室主任、总经理助理；曾任昊华能源公司监事会副主席，京煤集团财务部部长、战略投资部部长，兼任金泰地产董事、京西创投监事等职务；2018 年 8 月任北京京煤集团有限责任公司副总经理兼总会计师，现任北京京煤集团有限责任公司党委委员、副总经理、总会计师。

商伟，男，满族，1976 年 4 月生人，1998 年 11 月加入中国共产党，1999 年 7 月参加工作，高级经济师，辽宁工程技术大学金属材料与热处理专业大学学历、工学学士，辽宁工程技术大学项目管理专业工程硕士。历任金泰汽贸分公司党委书记，金泰旅游公司党委副书记、经理，北京鑫华源机械制造有限公司党委副书记、副董事长，先后兼任京能千方停车运营管理公司、京能千方智慧城市科技公司党支部书记、董事长，北京金泰恒业国际旅游有限公司党委书记、执行董事；现任北京京煤集团有限责任公司副总经理，兼任北京京西生态文旅投资有限公司董事长、北京京能金海湖文旅发展有限公司党组织书记、董事长。

王治，男，汉族，1977 年 7 月生人，1998 年 6 月加入中国共产党，2000 年 7 月参加工作，高级经济师，山东科技大学化工工艺专业大学学历、工学学士，辽宁工程技术大学项目管理专业工程硕士，北京大学光华管理学院工商管理专业研究生、工商管理硕士。历任北京金泰集团汽车贸易分公司党委副书记、经理，期间挂职神华煤制油公司销售管理部副总经理；曾任北京金泰集团西城分公司党委书记，北京京能房产租赁经营有限责任公司党委书记、董事长；现任北京京煤集团有限责任公司副总经理。

（二）员工基本情况

截至 2025 年末，公司员工人数为 385 人，员工情况如下：

图表 5-6 员工结构图

在职员工总数	385 人	
教育程度		
教育程度类别	数量（人）	占比
硕士研究生及以上	51	13.25%
大学本科	197	51.17%
大学专科	69	17.92%
大学专科以下	68	17.66%
总计	385	100.00%
职称		
初级	31	8.05%
中级	119	30.91%
高级	53	13.77%

八、发行人业务范围及主营业务情况

（一）经营范围

投资；煤炭开采、加工、销售（含收售）；铁路托运、汽车货运、铁路仓储、仓储服务、装卸；节能环保技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；互联网信息服务；货物运输保险、仓储货物的财产保险；销售煤制品、成品油、燃料油、百货、日用杂品、食品、饮料、机械制品、机械设备、铸件、火工品、精细化工制品；汽车维修；旅游服务、住宿、餐饮；种养殖；物业管理；经济信息咨询；房地产开发；施工总承包；发电；货物进出口、代理进出口；企业管理、机动车公共停车场服务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；互联网信息服务以及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。）

（二）发行人主营业务情况

发行人营业收入主要包括房屋租赁、物业管理、旅游酒店、医疗健康及其他业务收入、发行人各板块的营业收入、营业成本、毛利及毛利率如下：

1、营业收入情况

图表 5-7 发行人主营业务收入构成表

单位：亿元

营业收入	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
租赁及物业	3.01	33.82%	12.09	33.11%	14.95	33.72%	13.89	30.87%
其中：住宅地产销售	0.05	0.56%	0.09	0.25%	2.33	5.26%	1.85	4.11%
医疗健康	3.9	43.82%	16.44	45.02%	19.1	43.09%	19.75	43.90%
旅游酒店业	0.52	5.84%	3.22	8.82%	5.01	11.30%	5.36	11.91%
其他业务	1.47	16.52%	4.77	13.06%	5.27	11.89%	5.99	13.31%
合计	8.90	100.00%	36.52	100.00%	44.33	100.00%	44.99	100.00%

2、营业成本情况

图表 5-8 发行人营业成本构成情况

单位：亿元

营业成本	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
租赁及物业	1.59	25.65%	6.73	25.07%	8.83	26.86%	8.65	24.92%
其中：住宅地产销售	0.05	0.81%	0.07	0.26%	1.80	5.47%	1.14	3.28%
医疗健康	3.13	50.48%	13.36	49.78%	14.43	43.89%	16.62	47.88%
旅游酒店业	0.46	7.42%	2.60	9.69%	4.27	12.99%	4.39	12.65%
其他业务	1.02	16.45%	4.15	15.46%	5.35	16.27%	5.05	14.55%
合计	6.20	100.00%	26.84	100.00%	32.88	100.00%	34.71	100.00%

3、营业毛利润、营业毛利率构成情况

图表 5-9 发行人营业毛利润情况

单位：亿元

项目	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
租赁及物业	1.42	52.59%	5.36	55.37%	6.12	53.45%	5.24	50.97%
其中：住宅地产销售	0.00	0.00%	0.02	0.21%	0.53	4.63%	0.71	6.91%
医疗健康	0.77	28.52%	3.08	31.82%	4.67	40.79%	3.13	30.45%
旅游酒店业	0.06	2.22%	0.62	6.40%	0.74	6.46%	0.97	9.44%
其他业务	0.45	16.67%	0.62	6.40%	-0.08	-0.70%	0.94	9.14%
合计	2.70	100.00%	9.68	100.00%	11.45	100.00%	10.28	100.00%

图表 5-10 发行人营业毛利率情况

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
租赁及物业	47.18%	44.33%	40.94%	37.72%
其中：住宅地产销售	0.00%	22.22%	22.75%	38.38%
医疗健康	19.74%	18.73%	24.45%	15.85%
旅游酒店业	11.54%	19.25%	14.77%	18.10%
其他业务	30.61%	13.00%	-1.52%	15.69%
营业总收入综合毛利率	30.34%	26.51%	25.83%	22.85%

注：计算公式：毛利率=毛利润/主营业务收入

（三）主要业务板块

1、租赁及物业

发行人租赁及物业业务主要由子公司北京京能房产租赁经营有限责任公司（以下简称“房产租赁公司”）和北京市天创房地产开发有限公司（以下简称“天创房地产”）开展。发行人租赁与物业板块 2023 年实现主营业务收入 13.89 亿元，占比 30.87%，毛利润 5.24 亿元，占比 50.97%；2024 年实现主营收入 14.95 亿元，占比 33.72%，毛利润 6.12 亿元，占比 53.45%；2025 年实现主营业务收入 12.09 亿元，占比 33.11%，毛利润 5.36 亿元，占比 55.37%。2026 年 1-3 月实现主营业务收入 3.01 亿元，占比 33.82%，毛利润 1.42 亿元，占比 52.59%。

1) 房屋租赁业务

发行人持有的物业主要集中在北京核心区域，绝大部分位于北京四环以内，包含写字楼、商务楼、临街底商、平房、四合院等多种业态。发行人租赁及物业收入主要来源于写字楼、商务楼的租金收入，底商、平房、四合院等数量多，但单个租金金额较低。截至 2026 年 3 月末，发行人累计自持物业规模约 142 万平方米，可租赁经营面积约 119.50 万平方米（不含内部租赁），整体出租率约 90%，出租率水平较高。发行人主要自持物业包括金泰大厦、金泰富地大厦、金泰国益大厦和金泰国际大厦等。

图表 5-11 公司主要持有物业经营情况表

物业名称	建筑面积 (万平方米)	物业类型	总投资成本 (万元)	可租面积 (万平方米)	出租率 (%)	租金收入 (万元)			
						2023 年	2024 年	2025 年	2026 年 1-3 月
金泰大厦	4.55	写字楼	28,401.03	3.70	95.04	5,909.10	4,844.05	3,708.07	737.78
金泰国际大厦	4.51	写字楼	34,456.41	3.94	82.10	4,959.59	4,379.66	3,694.42	678.90
金泰富地大厦	2.59	写字楼	10,764.37	2.42	92.05	2,969.68	2,831.03	2,302.44	482.38
金泰国益大厦	2.81	写字楼	15,976.11	2.25	80.49	2,692.10	2,287.14	1,916.02	410.86
硅谷电脑城	4.00	写字楼、商业	13,059.32	4.00	100.00	925.00	1,857.14	1,714.28	464.29
鸿基大厦	0.85	写字楼	1,935.00	0.85	100.00	1,653.10	1,653.79	1,403.18	253.59
金泰开阳大厦	1.47	写字楼	4,426.00	1.00	100.00	878.26	1,596.77	1,468.29	332.48
金泰鑫侨大厦	1.23	写字楼	1,121.50	1.02	90.12	1,368.37	1,473.39	1,365.74	306.36
汇佰大厦	1.89	综合商业	19,209.60	1.89	100.00	1,397.99	1,451.16	1,344.83	284.39
天成科技大厦	1.78	写字楼	10,071.00	1.55	95.00	1,392.00	1,444.00	1,160.96	284.19
金泰翔达写字楼	2.98	写字楼	1,642.10	2.25	68.24	1,337.79	1,208.51	1,272.47	237.13
企业网大厦	0.65	写字楼	1,175.69	0.65	100.00	582.15	1,159.79	1,337.47	365.31
合计						26,065.13	26,186.43	22,688.17	4,837.66

a. 金泰大厦情况

北京金泰大厦位于朝阳区西坝河南路 1 号，地处东二环与东三环之间，紧邻 13 号线柳芳站。竣工于 2001 年，总建筑面积为 45,498 平方米，地上 29 层，地下 3 层，净层高 2.5 米，大堂约 600 平米。北京金泰大厦为 5A 甲级写字楼，总

面积 4 万 5 千多平米。其中 6 至 29 层为写字楼，地下一层至五层是与写字楼配套的商业设置，如：银行、餐饮、票务、健身美容及会所。楼内配置餐厅，物业由北京金泰物业管理有限公司提供。

b.金泰国际大厦情况

金泰国际大厦地址位于北京市朝阳区东四环大郊亭桥东 800 米，隶属东四环泛 CBD 写字楼商圈，毗邻北京地铁 7 号线，是一座 5A 智能化甲级写字楼。金泰国际大厦总建筑面积 51,000 平米，地上十五层，地下二层。首层商业设施规划有银行、展厅、中型快餐、咖啡厅、眼镜店等，地下一层规划有员工餐厅、邮局、便利店。地上二层至地上十五层为办公层，单层面积约 3,300-3,700 平米。大厦车位有 300 席左右。

c.金泰富地大厦情况

北京金泰富地大厦位于北京市海淀区安宁庄西路 9 号，提供 5A 智能化的办公条件，位于上地核心地段，毗邻轻轨上地站，背靠怡美家园和当代城市家园。大厦的建筑年代为 2001 年，并由北京金泰物业管理有限公司进行物业管理。大厦共有 16 层，其中包含 3 部客梯和 1 部消防梯（货梯），提供 251 个停车位，包括 1 个地上车位和 260 个地下车位。

d.金泰国益大厦情况

金泰国益大厦位于北京市朝阳区青年路甘露园北里，是集办公、餐饮、商业于一体的甲级写字楼。该项目东靠青年路，南临朝阳北路，北侧及西侧与珠江罗马嘉园毗邻。大厦共 20 层，一层到三层是商业配套，有银行、餐厅、会议室、便利店、员工餐厅等。

①经营模式

发行人自身持有经营物业，通过子公司或自身代理公司进行对外宣传、招商和租赁活动。在确定相应租户之后，即通过签订租赁协议，将发行人自持物业租赁给目标客户使用，发行人收取租金实现收益目标。

发行人除 A-类房产签订长期合同外，其余各类房产主要签署 1-3 年的短期合同。租金变动方式因租期长短不同而有所区别，长期的租赁合同价格大部分采取每三或五年按照市场情况调整租金的方式变动。租金收取方式主要为按月或按季收取。

②租赁资产分类

发行人房产按项目规模、建筑形式、经营状态分为 A、A-、B、C 四个类别。A 类项目：单体可租赁建筑面积在 3,000 平方米以上，产权清晰，主体经营条件较好，自主经营的房产项目。A-类：具有一定规模，产权清晰，主体经营条件较好，租赁期限在 5 年以上的非自主经营房产项目。A-类近似于 PPP 模式，部分空间由承租人承建装修，租期到后由发行人收回，因此相较于其他项目 A-类租期普遍较长。该类项目所有权均在发行人处，由于承租人投入较大因此该类项目特点为面积大、租期长；B 类项目：单体可租赁建筑面积在 600 平方米以上，位于城区，且具有一定品质的办公、商业房产项目。C 类项目：单体可租赁建筑面积在 600 平米以下的城区零散房产，及位于近郊区的厂房、库棚、平房等房产项目。

截至 2026 年 3 月末，发行人持有的 A 类房产主要是金泰国际大厦、金泰大厦和国益大厦等，共 46 处，可出租面积 44.92 万平方米；A-类房产主要是硅谷电脑城和晟通大厦等，共 17 处，可出租面积 15.94 万平方米；B 类房产共 138 处，可出租面积 25.27 万平方米；C 类房产共 134 处，可出租面积 33.37 万平方米。

图表 5-12 发行人房产租赁项目分类表

单位：平方米

项目类别	项目数量	可租赁面积	已租赁面积	出租率
A	46	449,219.68	371,416.09	82.68%
A-	17	159,351.38	159,351.38	100.00%
B	138	252,677.79	218,675.96	86.54%
C	134	333,705.8	329,654.77	98.79%
合计	335	1,194,954.65	1,079,098.2	90.30%

③出租情况

发行人房屋出租租户较为分散，发行人签订的租赁合同期限以 1~2 年内的

为主，租金支付方式主要为季度支付。租金定价方面，发行人会经过询比价对物业进行评估，同时还要根据目前的租赁市场进行季节性的调整。2023 年~2025 年，发行人租赁及物业收入保持增长趋势，毛利润及毛利率水平有所波动。

截至 2026 年 3 月末前十大租户合计出租面积 39.62 万平方米，占比为 33.15%，截至 2026 年 3 月末前十大租户明细如下所示：

图表 5-13 发行人前十大租户明细

单位：平方米

所属项目	客户	计租面积	单元	起始日期	截止日期	签约审批日期	工商信息分类	租赁用途
乐多港项目	北京乐多港万达广场商业管理有限公司	160,000	整租	2019-11-22	2039-11-21	2019-11-22	租赁和商务服务业	商业
银川国贸中心酒店（外埠）	中泰华鼎（银川）酒店管理有限公司	54,169	整租	2026-01-01	2035-12-31	2026-01-01	住宿和餐饮业	酒店宾馆
天津武清金锐广场项目(外埠)	安徽锦徊国际酒店管理有限公司	46,338	整体	2025-12-31	2035-12-30	2025-12-31	租赁和商务服务业	酒店宾馆
硅谷大厦(B)	信心控股有限公司	35,534	大厦	1998-04-16	2029-10-15	1998-04-16	租赁和商务服务业	办公
晟通大厦(B)	新奥特投资集团有限公司	31,530	整栋楼	2007-04-01	2037-03-31	2007-04-01	租赁和商务服务业	其他
果园项目	北京金泰嘉业商业管理有限公司	18,880	整租	2017-12-15	2027-12-14	2017-12-15	房地产业	商业
5 号地块	北京中字博辰货运有限公司	17,344	5 号地块	2025-06-01	2030-05-31	2025-06-01	交通运输、仓储和邮政业	仓储
酒仙桥综合楼	北京新德瑞装饰工程有限公司	12,166	整租	2006-05-01	2026-04-30	2006-05-01	建筑业	商业
通恒大厦	北京鑫盛润酒店管理有限公司	10,664	整体	2024-08-20	2034-08-19	2024-08-20	住宿和餐饮业	其他
呼市金泰中心(外埠)	呼和浩特市奥际影视文化传媒有限公司	9,621	10 号楼一至四	2026-03-10	2031-03-09	2026-03-10	文化、体育和娱乐	商业

所属项目	客户	计租面积	单元	起始日期	截止日期	签约审批日期	工商信息分类	租赁用途
	司		层、10 号楼售 楼部一 至三层				业	

近三年及一期，发行人物业经营租金水平整体较为稳定，具体如下：

图表 5-14 发行人物业经营租金单价表

单位：元/平方米*天

物业类别	平均单价			
	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年 1-3 月
A	5.68	5.07	4.05	3.84
A-	1.40	1.4	1.44	1.48
B	3.57	3.65	3.4	3.33
C	1.28	1.4	1.26	1.1

租金变动方式因租期长短不同而有所区别，长期的租赁合同价格大部分采取每三或五年按照市场情况调整租金的方式变动。租金收取方式主要为按月或按季收取。现已成立专业经营团队，建立科学化的资产运营管理模式，针对长期租赁合同、历史遗留问题、租金单价相对较低、客户违规转租等几类问题，建立清理台账，督促经营实体主动作为、寻找突破口，多举措积极推进各类问题的解决，着力于提高租金收入水平。

2) 经营性物业

物业服务由北京金泰物业管理有限公司（以下简称“金泰物业”）提供，金泰物业成立于 1999 年 4 月，主要经营范围为物业管理。房产租赁公司在向客户收取写字楼租金时同步收取物业服务费，并向金泰物业购买物业服务。发行人投资性房地产所在土地均为划拨或出让获取，发行人自建或承租人建设形成租赁物业持有。

按照房屋面积排列，前十大租赁物业土地面积合计 32.95 万平方米；房屋面积合计 49.68 万平方米，占总面积的 39.90%。具体明细如下所示：

图表 5-15 发行人前十大租赁物业土地明细表

单位：平方米

房屋坐落	网点名称	土地情况				房屋情况			项目现状	产品线划分	无证房屋建设主体
		土地证号	产权单位	使用权类型	用途	房产证号	产权单位	房屋用途			
北京市昌平区城南街道邓庄村西	乐多港项目	京（2015）昌平区不动产权第 0000011 号	北京乐多港发展有限公司	出让	商业、地下车库	京（2022）昌平区不动产权第 0024121 号	北京乐多港发展有限公司	商业、地下商业、地下车库、地下仓储/商业	租赁	商业	单位自建
银川市兴庆区解放西街 141 号	银川国贸中心酒店（外埠）	银国用（2008）第 02593 号	宁夏京能创业房地产开发有限公司	出让	商业	房权证兴庆区字第 2012060415	宁夏京能创业房地产开发有限公司	商业	自营,租赁	商业	
天津市武清区泉水道 231 号、泉水道 231 号增 1 号	天津武清金锐广场项目(外埠)	津（2025）武清区不动产权第 0070311 号	北京京煤集团有限责任公司	出让	其他商服用地	津（2025）武清区不动产权第 0070311 号	北京京煤集团有限责任公司	其他商服用地	租赁	商业	单位自建
海淀区海淀街道西草场 1 号	硅谷大厦(B)	海淀区国用（1996）字第	北京市海淀区煤炭公司	其他	办公	海全字第 03422 号	北京市海淀区煤炭公司	商业	租赁	写字楼	单位自建

房屋坐落	网点名称	土地情况				房屋情况			项目现状	产品线划分	无证房屋建设主体
		土地证号	产权单位	使用权类型	用途	房产证号	产权单位	房屋用途			
		0345 号									
朝阳区广渠路 11 号院	能十中心 广渠路(B)	京朝国用(2011 出)字第 00176 号	北京京能房产租赁经营有限责任公司	出让	商业	X 京房权证朝字第 861421 号; X 京房权证朝字第 1077601 号; X 京房权证朝字第 861406 号	北京京能房产租赁经营有限责任公司	地下车库、设备用房、办公、商业	出租写字楼	写字楼	单位自建
朝阳区西坝河南路 1 号 4 号楼	能十中心 金泰(B)	京海国用(2011 出)字第 00298 号	北京京能房产租赁经营有限责任公司	出让	写字楼	京(2022)朝不动产权第 0006965 号	北京京能房产租赁经营有限责任公司	写字楼	租赁,自用,闲置	写字楼	单位自建
海淀区西四环北路 131 号	晟通大厦(B)	海淀区国用(1995)字第 0349 号	北京市海淀区煤炭公司	划拨	企业用地	海全 字第 03622 号	北京市海淀区煤炭公司	商业	租赁	写字楼	
海淀区安宁庄西路 9 号院	能十中心 富地(B)	京海国用 2003 转字第 2554 号	北京京能房产租赁经营有限责任公司	转让	综合	X 京房权证海字第 210736 号	北京京能房产租赁经营有限责任公司	办公	出租写字楼	写字楼	单位自建
朝阳区朝阳北路	能十中心 国	京 2022 朝不动	北京京能房产租	出让	非配套、地	京 2022 朝不动	北京京能房	地下车库、	出租写字	写字楼	单位

房屋坐落	网点名称	土地情况				房屋情况			项目现状	产品线 划分	无证 房屋 建设 主体
		土地证号	产权单位	使用权 类型	用途	房产证号	产权单位	房屋用途			
103 号	益(B)	产权第 0007330 号	赁经营有限责任公司		下车库	产权第 0007330 号	产租赁经营 有限责任公 司	非配套、其 他	楼		自建
丰台区果园 7 号 楼	果园项目	京（2022）丰不动产权第 0001301 号、京（2022）丰不动产权第 0001305 号、京（2022）丰不动产权第 0001310 号、京（2022）丰不动产权第 0001306 号、京（2022）丰不动产权第 0001433 号	北京京能房产租赁经营有限责任公司	出让	商务金融用地	京（2022）丰不动产权第 0001301 号、京（2022）丰不动产权第 0001305 号、京（2022）丰不动产权第 0001310 号、京（2022）丰不动产权第 0001306 号、京（2022）丰不动产权第 0001433 号	北京京能房产租赁经营 有限责任公 司	地上商业、 地下商业、 车位	委托租赁	商业	租户 自建

截至 2026 年 3 月末，发行人累计自持物业规模约 142 万平方米，可租赁经营面积约 119.50 万平方米（不含内部租赁），集中在北京市核心区位，主要分布于北京市四环以内，包含写字楼、商务楼、临街底商、平房、四合院等多种业态。区域分布方面，发行人经营性物业项目高度集中于核心城区，东城、西城、朝阳项目数量分别为 75 个、71 个、38 个；海淀、丰台项目数分别为 36 个、37 个；郊区项目 78 个，整体呈现“核心城区为主、近郊为辅、郊区补充”的分布特征。整体来看，发行人物业租金走势受物业等级与市场环境影响分化明显，核心城区项目仍是经营的主要支撑。

图表 5-16 发行人经营性物业城区分布情况

单位：个

城区	东城	西城	朝阳	海淀	丰台	郊区
项目数	75	71	38	36	37	78

发行人房屋租赁与物业管理业务通过收取物业租金及物业费盈利。发行人除 A-类房产签订长期合同外，其余各类房产主要签署 1-3 年的短期合同。

3) 住宅地产销售

发行人房地产开发项目均为住宅项目，经营模式均为自主开发。截至募集说明书签署日，发行人已退出房地产开发业务。

图表 5-17 近三年及一期末房地产开发板块情况

单位：亿元、%

项目	2026 年 1-3 月		2025 年		2024 年		2023 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
住宅开发收入	0.05	100.00	0.09	100.00	2.33	100.00	1.85	100.00
住宅开发成本	0.05	100.00	0.07	100.00	1.80	100.00	1.14	100.00
住宅开发毛利润	0	100.00	0.02	100.00	0.53	100.00	0.71	100.00
住宅开发毛利率	0.00%		22.22%		22.75%		38.38%	

发行人房地产业务主要由海南金泰旅业开发有限公司（以下简称“海南旅业”）运营，同时，北京市天创房地产开发有限公司、北京昊泰房地产开发有限公司（以下简称“昊泰房地产”）北京市西达房地产开发有限责任公司（以下简称

“西达房地产”)及宁夏京能创业房地产开发有限公司(以下简称“宁夏创业”)四家公司尚存少量存量库存。2025 年 1 月,发行人已将所持海南旅业 81%的股权转让予深圳首创投资置业有限公司。待上述四家公司所属库存项目全部去化完毕后,发行人未来将不再从事房地产开发业务。

图表 5-18 发行人房地产业务收入构成情况

单位:万元

子公司	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
海南旅业	-	0.00%	-	0.00%	22,707.65	97.26%	17,902.62	96.88%
天创房地产	-	0.00%	1.28	0.15%	-	0.00%	-	0.00%
昊泰房地产	-	0.00%	116.67	13.37%	138.14	0.59%	77.13	0.42%
西达房地产	235.57	43.66%	516.02	59.13%	356.00	1.52%	-	0.00%
宁夏创业	304.00	56.34%	238.77	27.36%	145.25	0.62%	-	0.00%
其他	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	499.70	2.70%
合计	539.57	100.00%	872.74	100.00%	23,347.04	100.00%	18,479.45	100.00%

图表 5-19 截至 2026 年 3 月末发行人的子公司开发资质

序号	开发主体	资质	证书编号	证书有效期
1	北京市天创房地产开发有限公司	二级	XC-A-12768	2028 年 10 月 26 日
2	北京昊泰房地产开发有限公司	二级	MT-A-11121	2029 年 6 月 18 日
3	北京市西达房地产开发有限责任公司	二级	MT-A-1711	2026 年 7 月 21 日
4	宁夏京能创业房地产开发有限公司	二级	NJF2780-A	2027 年 1 月 10 日

除上述公司外,发行人不涉及房地产开发业务,昊泰房地产等四家公司持有项目均为已开发的旧项目,无土地储备。

(1) 经营情况

发行人房地产开发业务经营模式为自主开发,发行人负责项目建设管理,待项目建成并验收合格后,实施对外销售、对外出租或自用,其资金来源主要为自筹和银行贷款。发行人下属公司的房地产开发业务土地使用权主要为通过招拍挂方式取得的出让用地。公司房地产业务下每个项目设立一家项目公司负责运营实施。

图表 5-20 发行人房地产销售情况

项目	2023 年	2024 年
协议销售面积（万平方米）	0.46	0.44
协议销售金额（亿元）	1.49	1.08
协议销售均价（元/平方米）	31,967.50	23,107.42
结转收入面积（万平方米）	0.51	0.83
结转收入（亿元）	1.79	2.27

注：2025 年发行人进行业务调整，将海南旅业房地产业务划出。

（2）项目情况

报告期末，公司主要已完工项目 10 个，项目情况如下所示：

图表 5-21 截至 2025 年末发行人主要已完工房地产项目情况

序号	项目名称	开发主体	所在地区	项目类别	建筑面积（平方米）	开工时间	竣工时间
1	C01	海南金泰旅业开发有限公司	万宁	住宅	35,554.60	2013.10.25	2015.08.25
2	C02	海南金泰旅业开发有限公司	万宁	住宅	29,443.67		
3	C03	海南金泰旅业开发有限公司	万宁	住宅	20,789.63		
4	C04	海南金泰旅业开发有限公司	万宁	会所、小酒店	5,575.30		
5	C05	海南金泰旅业开发有限公司	万宁	会所、小酒店	5,900.80		
6	C06	海南金泰旅业开发有限公司	万宁	住宅	31,411.54		
7	C07	海南金泰旅业开发有限公司	万宁	住宅	13,028.87		
8	B02	海南金泰旅业开发有限公司	万宁	酒店	12,004.29		
9	C08	海南金泰旅业开发有限公司	万宁	住宅	58,766.07	2017.07.26	2018.12.27
10	C09	海南金泰旅业开发有限	万宁	住宅	49,601.52		

序号	项目名称	开发主体	所在地区	项目类别	建筑面积 (平方米)	开工时间	竣工时间
		公司					

各项目相关证件如下所示：

序号	项目名称	国有土地使用权证号	建设用地规划许可证号	建设工程规划许可证号	建筑工程施工许可证号
1	C01	万国用 (2013) 第 106015 号	万住建地字 第(2012)163 号	万住建程规 临(2013) 第 119 号	469006201310230101
2	C02	万国用 (2013) 第 106016 号	万住建地字 第(2012)164 号	万住建字第 (2016) 47 号	
3	C03	万国用 (2013) 第 106017 号	万住建地字 第(2012)165 号		
4	C04	万国用 (2013) 第 106018 号	万住建地字 第(2012) 42 号	万住建字第 (2016) 96 号	
5	C05	万国用 (2013) 第 106019 号	万住建地字 第(2012) 43 号	万住建字第 (2016) 97 号	
6	C06	万国用 (2013) 第 106020 号	万住建地字 第(2012)166 号	万住建字第 (2016) 47 号	
7	C07	万国用 (2013) 第 106021 号	万住建地字 第(2012)167 号		
8	B02	万国用 (2013) 第 106024 号	万住建地字 第(2012)161 号	万住建程规 临(2013) 第 119 号	
9	C08	万国用 (2013) 第 106022 号	万住建地字 第(2012)168 号	万住建字第 (2014) 183 号	469006201503230101
10	C09	万国用 (2013) 第 106023 号	万住建地字 第(2012)169 号		

(3) 业务合规性情况

发行人房地产销售业务合规法规。发行人项目开发主体具备相应资质；其不存在未披露或者失实披露违法违规行为，不存在因重大违法行为受到行政处罚或受到刑事处罚等情况；发行人诚信合法经营，不存在违反供地政策（限制用地目录或禁止用地目录）、违法违规取得土地使用权，包括以租代征农民用地、应当

有偿而无偿、应当招牌挂而协议、转让未达到规定条件或出让主体为开发区管委会、分割等、拖欠土地款，包括未按合同定时缴纳、合同期满仍未缴清且数额较大、未缴清地价款但取得土地证、土地权属存在问题、未经国土部门同意且未补缴出让金而改变容积率和规划、项目用地违反闲置用地规定，包括“项目超过出让合同约定动工日满一年，完成开发面积不足 1/3 或投资不足 1/4”等情况；发行人所开发的项目合法合规，不存在相关批文不齐全或先建设后办证，自有资金比例不符合要求、未及时到位等行为，不存在“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等问题，不存在受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面的事件出现。

2、医疗健康业务

发行人医疗健康业务主要由控股公司北京京润仁康控股有限公司（以下简称“仁康控股”）和北京京润仁康医院管理有限公司（以下简称“仁康管理”）运营。发行人医院运营实体为北京京煤集团总医院（以下简称“京煤总医院”），仁康管理负责为医院提供管理服务，并向京煤医院收取管理费，管理费收入在发行人合并报表层面抵消，不在合并报表范围体现；仁康控股收入主要来源于京煤医院医疗经营收入及药品供应链服务费收入，仁康控股及仁康管理相关业务均围绕京煤总医院开展，暂不涉及对外业务。

近三年及一期，发行人医疗健康收入分别为 19.75 亿元、19.10 亿元、16.44 亿元及 3.90 亿元。近三年及一期，发行人医疗健康业务的毛利润分别为 3.13 亿元、4.67 亿元、3.08 亿元及 0.77 亿元。近年来，发行人医疗健康业务收入小幅下滑，受毛利率水平波动增长影响，毛利润波动增长。发行人医疗板块的供应商主要为北京同仁堂同康中药饮片有限公司、红惠医药(北京)有限公司以及北京嘉事德康医疗器械经营有限公司，三家公司为药品、医疗器械和设备的流通企业，为发行人下属医院进行药品及医疗耗材、设备的供应；其下游主要为北京市门头沟及周边京西地区的居民。

图表 5-22 发行人医疗健康服务业务收入构成情况

单位：亿元

项目	2026年1-3月	2025年	2024年	2023年
----	-----------	-------	-------	-------

医疗服务	3.56	15.34	18.22	18.80
其中：门诊医疗服务	1.78	8.20	10.46	11.07
住院医疗服务	1.78	7.14	7.76	7.73
药品供应链服务收入	0.17	0.61	0.74	0.79
养老服务	0.17	0.49	0.14	0.16
合计	3.90	16.44	19.10	19.75

(1) 医疗服务

发行人医疗服务收入主要来源于北京京煤集团总医院。发行人前身为北京矿务局，矿务局配备专有医疗队，京煤总医院在此基础上逐渐发展起来。1956 年，在医疗队基础上正式建制，定名为北京矿务局总医院，为企业开办公立医疗机构。后发行人重组为京煤集团，医院同步更名为北京京煤集团总医院。为了更好的管理医院经营业务，2020 年发行人与华润医院控股有限公司共同出资设立北京京润仁康控股有限公司，发行人持股 51%，负责管理京煤总医院，北京京润仁康控股有限公司为京煤总医院的举办人。京煤总医院登记为非营利性事业单位，区别于政府直属事业单位医院，没有地方财政常态化拨款兜底运营开支，实行经费自理、自负盈亏。经营亏损由举办企业承担，经营结余严格按照非营利性医疗机构管理规定，全部用于医院医疗运营及事业发展，不向股东进行分红。京煤医院独立运营，集团仅统筹战略方向，人员薪酬、设备采购、院区改造、药品耗材、分院运维等全部成本，都需要依靠医院自身医疗业务收入覆盖。

发行人作为区域龙头医院，承担辖区日常诊疗、急危重症救治、公共卫生防控等兜底任务。医院拥有国家级胸痛中心、市级卒中中心，心脑血管急救、微创介入诊疗能力突出，是门头沟及周边山区重要急救枢纽，大幅减少区域患者外转就医需求。医院专科特色优势显著，是中国煤矿尘肺病防治基金会定点医院，在尘肺病诊疗、职业病鉴定与康复领域处于国内先进水平，为北方工矿职业病诊疗核心机构。同时也是门头沟区唯一结核病定点收治医院。医院深度对接北大医院医疗集团，依托优质三甲资源持续提升诊疗能力。在北京市医疗布局中，与中心城区三甲医院形成错位互补，是京西地区综合实力最强、专科辨识度最高的重点公立医院。

北京京煤集团总医院主要服务于北京市门头沟及周边京西地区的居民。发行

人医疗板块的供应商主要为北京同仁堂同康中药饮片有限公司、红惠医药(北京)有限公司以及北京嘉事德康医疗器械经营有限公司，三家公司为药品、医疗器械和设备的流通企业，为发行人下属医院进行药品及医疗耗材、设备的供应；其下游主要为北京市门头沟及周边京西地区的居民。

京煤总医院盈利来源主要来自于对病患的诊治（各项检查、手术等），成本主要是药品及医疗器械的采购成本、医院日常运营成本以及医院人员薪酬，支出直接从收入收到的现金中支取，区别于财政的收支两条线。在业务运行方面，医院作为区域急救中心，急诊与创伤类诊疗业务量稳定。收费方面依照北京市医疗保障局各项通知执行。医院通过精细化成本管控及诊疗结构持续优化，实现稳健运营。药品管理方面，医院严格执行北京市医药阳光采购综合管理平台集中采购政策，所有药品零差价销售，无加价利润。医院始终坚持以非营利公益属性，全面服务于区域民生医疗需求。随着北京京煤集团总医院的不断发展，后续的医疗收入会逐渐增多。

京煤总医院为发行人核心下属医疗机构，是北京市门头沟区唯一一所集医疗、教学、科研、预防保健、急诊急救、康复养老为一体、全方位面向全社会开放的大型三级综合公立医院。作为门头沟区域医疗卫生体系的龙头机构，医院承担着辖区及周边地区群众的日常诊疗、急危重症救治、公共卫生防疫、医学人才培养、医疗科研创新等重要职能，是区域内综合实力最强、服务覆盖最广、学科体系最完善的现代化综合性医疗中心，为区域百姓生命健康筑牢坚实保障。

医院整体布局完善、医疗规模庞大，基层服务网络覆盖面广。目前全院下设 7 家分院，合理统筹区域医疗资源，分级落实基础诊疗与便民服务，有效打通基层医疗服务最后一公里。全院合计开放床位 1732 张，其中总院编制床位 956 张，充足的床位配置可充分满足日常住院诊疗、慢病康复、重症救治等各类就医需求，具备大规模、常态化收治患者的过硬承载能力。同时，医院人才梯队建设成熟完善，汇聚了大批优质医疗人才，现有高级职称专业专家 142 余人，涵盖临床、医技、护理、科研等各个专业领域，团队临床经验丰富、诊疗技术精湛，为高质量医疗服务开展提供了核心人才支撑。依托完善的硬件配置与专业人才队伍，医院年度诊疗服务体量稳居区域首位，年门急诊量接近 190 万人次，年收治住院患者约 3.3 万人次，年均完成住院手术 7334 余例次，高效解决各类常见病、多发病及疑难病症，切实守护一方百姓健康。

医院学科建设全面均衡，专科特色突出，综合诊疗实力雄厚。院内共开设 42 个临床、医技科室，学科门类齐全、专业设置完备，全面覆盖内外妇儿、医技检查、康复介入等全品类医疗服务。重点打造了一批区域标杆特色学科，包含重症急救、呼吸内科、消化肿瘤内科、心血管内科、神经内科、尘肺与职业病科、骨科、普外胸外血管外科、神经外科、眼科、口腔科、介入治疗科、康复医学科等优势专科。其中，尘肺与职业病科依托深厚的行业积淀，在职业病诊疗、康复干预领域具备独特优势；重症急救、心脑血管诊疗、介入治疗等学科，可高效处置各类急危重症，成功构建起快速、精准、高效的急危重症救治体系，能够全方位、专业化应对各类复杂临床病症。

为持续提升诊疗精准度与医疗服务品质，医院配备了一系列国际、国内先进的高端现代化医疗设备，硬件诊疗设施处于区域领先水平。核心设备涵盖 3.0T 磁共振、双源螺旋 CT、数字血管造影机、DR 影像诊断设备、全套 PACS 医学影像存档与通信系统、高端彩色多普勒超声诊断仪、全自动大型检验分析流水线等精密诊疗设备。全套先进设备的全面投入使用，实现了影像检查、临床检验、病情诊断、手术治疗的精准化、智能化、高效化，大幅提升了疑难疾病筛查、诊断和治疗的整体水平，为临床诊疗、科研实验、精准医疗开展提供了坚实的硬件支撑。

凭借扎实的医疗质量、规范的诊疗管理与过硬的综合实力，医院斩获多项国家级、行业权威资质认证，综合医疗公信力稳居区域前列。目前，医院成功获批国家药物临床试验基地，具备开展新药临床试验、医学科研创新的专业资质与能力，助力区域医学科研事业发展；同时顺利通过国家级胸痛中心、卒中中心认证，构建起标准化、规范化的心脑血管疾病急救诊疗流程，大幅提升了心梗、脑梗等高危急症的快速救治成功率。此外，医院检验科顺利通过中国合格评定国家认可委员会（CNAS）ISO15189 医学实验室权威认可，检验结果具备国际互认效力，检验质量、操作规范、管理体系均达到国际标准化水平。

图表 5-23 近年京煤总医院所提供医疗服务情况

单位：万人次

项目	2026年1-3月	2025年	2024年	2023年
门急诊人次	33.96	153.25	189.38	192.41

项目	2026年1-3月	2025年	2024年	2023年
入院人数	0.74	3.15	3.32	3.62
出院病人量	0.72	3.15	3.34	3.66
手术量	0.16	0.71	0.73	0.78

(2) 药品供应链服务

发行人深耕医疗健康配套服务领域，充分依托自身完善的产业布局、优质的上下游行业资源以及稳健的国有平台优势，聚焦医疗机构临床保障刚需，专业化开展医疗机构药品配套供应服务，可为区域内各级各类医疗机构提供标准化、规范化、一体化的药品供应综合配套服务。

发行人药品供应业务品类覆盖全面，基本实现临床用药全覆盖，业务范围涵盖西药、中成药、中药饮片等医院常规诊疗、专科治疗、康复护理所需全部品类药品。业务贯穿统筹采购、集中储备、库存管理、精准配送、质量管控、全程溯源等全流程闭环服务体系。发行人严格遵循药品流通管理相关法律法规及行业规范，建立严格的供应商准入机制、药品质量检验机制及仓储配送管理制度，从采购源头、仓储保管到终端配送全链条落实质量监管，持续保障药品品质安全、供应合规可控。

依托成熟的运营体系与稳定的供应链渠道，发行人能够根据合作医疗机构诊疗规模、科室结构、季节性诊疗波动及应急救治需求，动态优化药品储备结构与库存规模，实现按需配货、精准送达、及时补库，有效保障合作单位临床用药品类齐全、库存充足、供应及时、接续稳定，全方位支撑医院日常诊疗、急诊急救、住院手术、慢病管理及公共卫生保障等各项医疗工作有序开展。

经过长期市场深耕与持续运营，发行人药品供应服务已形成稳固的市场需求、扎实的客户合作基础与成熟稳定、可长期持续的运营模式。该业务刚需属性强、抗周期性明显、经营稳定性高，能够与发行人医疗机构运营主业形成高度协同、互为支撑，是发行人医疗健康板块稳健经营、持续创收的重点核心业务之一，也是发行人夯实区域医疗配套服务能力、完善医疗健康全产业链布局的重要支撑业务。

(3) 养老服务

发行人养老服务业务由北京颐寿轩敬老院负责运营,近三年及一期发行人养老服务收入分别为 0.16 亿元、0.14 亿元、0.49 亿元及 0.17 亿元,养老服务收入占整体医疗健康板块比例较小。2026 年 5 月,按照京能集团整体部署,发行人将下属北京颐寿轩敬老院无偿划转至京能集团下属北京健康养老集团有限公司,养老服务业务后续由北京健康养老集团有限公司统一运营。养老服务业务收入占比较小,本次划转对发行人整体营业收入的影响不大。

截至募集说明书签署之日,发行人医疗板块的业务及经营模式符合相关法律法规及政策的要求。

3、旅游酒店业务

发行人旅游酒店业务主要由北京京能酒店管理有限公司(以下简称“京能酒店”)和北京乐多港发展有限公司(以下简称“乐多港”)负责运营。

图表 5-24 公司旅游酒店业主要子公司 2025 年财务数据

单位:亿元

子公司	总资产	净资产	营业总收入	利润总额
京能酒店	7.36	3.32	2.63	0.05
乐多港	71.14	19.55	1.01	-1.82

发行人旅游酒店业务收入主要来源于运营的酒店收入,截至 2026 年 3 月末,发行人运营的酒店包括银川国贸中心酒店、贵州华联大酒店、金泰海博大酒店等酒店。酒店均为发行人自建自营,发行人在自主取得的地块上以自有资金或自主融资获得的资金作为项目建设资金,酒店建设完工后由子公司京能酒店负责日常经营,子公司将酒店住宿运营收入统一归集至发行人。

图表 5-25 截至 2026 年 3 月末发行人酒店运营情况

酒店	运营范围	开业时间	星级	位置	客房数	物业情况
贵州华联大酒店	住宿、餐饮	1993 年	四星	贵州省贵阳市中华中路 137 号	147	自持
金泰海博大酒店	住宿、餐饮	2002 年	四星	北京海淀区西四环北路 136 号	130	自持

酒店	运营范围	开业时间	星级	位置	客房数	物业情况
京西晨光饭店	住宿、餐饮	1998 年	三星	北京市门头沟区双峪路 1 号	143	自持
金泰绿洲大酒店	住宿、餐饮	2004 年	三星	北京市东城区永外彭庄甲 58 号	272	自持
天湖会议中心	住宿、餐饮	2002 年	四星	北京市房山区青龙湖镇小苑上村 150 号	175	自持
和风心驿复兴门店	住宿	2024 年	-	北京市西城区复兴门外大街丁 23 号	84	自持
和风心驿劲松店	住宿	2025 年	-	北京市朝阳区广和南里二条 9 号	129	自持
和风心驿利达店	住宿	2025 年	-	北京市朝阳区十里堡甘露园 2 号	55	自持
金泰之家梅苑饭店	住宿	1992 年	-	北京市海淀区高粱桥斜街甲 30 号	80	自持
金泰之家西直门店	住宿	2007 年	-	北京市海淀区文慧园 58 号	102	自持
金泰之家北京站店	住宿	1995 年	-	北京市东城区北京站东街大羊毛胡同 17 号	74	自持
金泰之家大郊亭店	住宿	2010 年	-	北京市朝阳区石门村路 1 号百子湾西里 428 号楼	52	自持
金泰之家通华苑店	住宿	1995 年	-	北京市西城区北礼士路 101 号	104	自持
金泰之家甘家口店	住宿	2009 年	-	北京市西城区百万庄北里 14 号	73	自持
和风景里四合院-后海恭王府店	住宿	2010 年	-	护国寺大院 63 号	30	自持

酒店	运营范围	开业时间	星级	位置	客房数	物业情况
和风景里四合院-后海积水潭店	住宿	2010 年	-	新街口东街 59 号	22	自持
和风景里四合院-西单金融街店	住宿	2010 年	-	砖塔胡同 25 号	20	自持
乐多港万豪酒店	住宿	2018 年	-	北京市昌平区城南街道南口路 81 号	430	自持
合计	-	-	-	-	2122	-

发行人目前已形成了从星级酒店到宾馆、公寓、旅行社等多层次的旅游酒店产业，同时积极打造“和风”系列自主品牌，形成“和风华夏”“和风心驿”“和风如岚”“和风轻寓”四个品牌序列。客户群体主要为政府机关、企业事业单位、旅行社等团队大客户，以及通过第三方平台销售的零散客源等，也包括协议客户，协议客户主要以京能集团及其下属子公司为主。发行人积极采取营销策略，如制定季节性价格、与第三方平台合作进行线上订房和各类推广活动等。从入住率水平来看，部分酒店入住率水平低，例如银川国贸中心酒店、贵州华联大酒店主要是受到周边新增酒店影响；和风心驿复兴门店、和风心驿利达店主要因开店时间较晚，入住率正处于上升阶段，后续需持续关注发行人酒店入住率水平情况。

近年发行人旅游酒店业务收入波动增长，2023 年以来居民出行量的上升，导致酒店行业的个人需求和差旅需求均明显上升，当期收入大幅增长；2024 年旅游酒店业务收入保持稳定。受外部环境及酒店更新改造支出增加等因素影响，毛利率和毛利润有所波动。2025 年发行人旅游酒店业务收入为 3.22 亿元，同比下降 35.73%，主要是机票代理业务收入核算由总额法调整为净额法核算导致收入下滑近 1.5 亿元。

北京乐多港发展有限公司主要负责国家 AAAA 级旅游景区、昌平大型旅游商业文化综合体——乐多港假日广场项目（以下简称“项目”）的建设开发及运营管理工作。项目总投资额约 47.4 亿元，总用地面积 39.82 万平方米，2013 年 9 月开工建设，2016 年 8 月起分业态先后投入运营。项目由万豪酒店（委托）、万

达广场（租赁）、卡乐星球（与深圳华侨城股份有限公司文旅科技合作经营）三大业态组成。2023 年 2 月，京能集团将乐多港 89.43% 股权无偿划入发行人，发行人资产规模及收入有所提升，文旅业态进一步丰富。2023 年-2025 年，乐多港实现营业收入分别为 1.51 亿元、1.27 亿元和 1.00 亿元，利润总额分别为 -1.78 亿元、-2.08 亿元和 -1.82 亿元，处于持续亏损的状态。主要原因是由于乐多港融资成本较高导致，乐多港融资全部来源于京能集团股东借款。整体来看，发行人控股子公司乐多港持续亏损，对利润形成负面影响。2026 年起，京能集团免除乐多港借款利息，乐多港利润总额逐渐上升。

4、其他业务

随着发行人逐步剥离非主业板块，其他业务收入和利润下降较快，预计未来对发行人业绩影响有限。

发行人其他业务主要为汽车贸易、化工、商贸商品、地质勘探服务、机械产品、物流服务、充电桩服务等，近年来收入波动较大，其中 2023 年因剥离汽车贸易和化工板块，其他业务收入大幅下滑。2024 年其他业务收入为 5.27 亿元，其中地质勘探服务收入为 2.50 亿元、机械产品收入 1.28 亿元、商贸商品以及物流服务等合计为 1.49 亿元，2025 年其他业务收入为 4.77 亿元，其中地质勘探服务收入为 2.56 亿元、机械产品收入 1.10 亿元、商贸商品以及物流服务等合计为 1.11 亿元，其他收入板块同比保持稳定，对发行人业绩影响有限。

九、发行人主要在建工程及未来投资计划情况

（一）在建工程情况

截至 2026 年 3 月末发行人主要在建工程 15 笔，均为日常维护和改造项目。投资额均较小，不构成重大项目。项目投资总额 46,058.64 万元，资本金总额 11,576.66 万元，资本金到位金额 11,576.66 万元。在建项目均符合国家相关产业政策，并均已经过核准或备案程序，项目建设合法合规。

图表 5-26 发行人主要在建项目及未来资金投资计划

单位：万平方米、万元

项目名称	项目所在地	预计总投资额	资本金总额	已投资额	合规性情况
华科项目	北京	30,000.00	5,663.63	5,663.63	合规
健康管理中心（昊泰楼）装修改造工程	北京	5,866.07	2,060.46	2,060.46	合规
昌平马池口项目改造	北京	1,195.74	649.38	649.38	合规
花园路门店装修改造	北京	789.00	462.03	462.03	合规
京能集团能+超充（创新园电子城充电站）	北京	525.07	360.20	360.20	合规
金泰大厦电梯厅及二层、四层、十七层、十九层、二十五层装修	北京	648.05	353.09	353.09	合规
京煤电梯工程	北京	532.00	294.85	294.85	合规
京煤集团工程设计打捆招标项目	北京	453.68	259.44	259.44	合规
劲松店客房装修工程	北京	4,214.72	254.61	254.61	合规
鑫侨大厦 3.4 号楼房屋结构加固工程	北京	344.91	254.45	254.45	合规
金泰国际大厦	北京	402.41	203.86	203.86	合规
腾达写字楼 A 座 B 座维修工程	北京	283.24	196.22	196.22	合规
能+超充（万寿路京通宾馆超充站）	北京	277.14	192.85	192.85	合规
柏利大厦安全隐患整改项目	北京	256.13	189.65	189.65	合规
京能集团能+超充（云南大厦充电站）	北京	270.48	181.94	181.94	合规
合计		46,058.64	11,576.66	11,576.66	

（二）拟建工程情况

截至 2026 年 3 月末发行人无拟建工程。

十、发行人业务发展战略与规划

未来发行人构建起以医疗健康为战略重心，不动产为底盘基石，文化旅游、物业管理为重要支撑，在聚焦专业化服务与资源协同的同时，深度对接京能集团主业发展需求，服务京能集团战略实施和能源主业发展。医疗健康业务方面，充分利用发行人的比较优势，在夯实京煤总医院医疗资源发展基础的同时，结合京

煤总医院特色医疗技术，通过并购、合作等方式，加大专科特色医院、康复医院、社区医院等医疗资源开发和拓展力度。不动产租赁业务方面，以空置资产去化、低效资产处置、闲置资产盘活为重点，不断加大市场营销和产品推广的力度，提升营销工作实效。坚持细分市场、细分产品、细分客户，持续提升“能+”系列产品竞争力。文化旅游业务方面，以效益为中心，以轻资产运营为目标，持续提升文旅业务运营水平和创效能力，布局拓展营销渠道，开发政府机构、知名企业等大客户群体。

十一、发行人涉及主要行业状况

发行人作为京能集团下属重要的城市运营服务商，已形成房屋租赁、物业管理、旅游酒店、医药健康等多领域的产业格局，产品种类丰富，在北京市具有很强的竞争优势。

（一）房屋租赁及物业行业

我国房屋租赁行业是住房供应体系的核心组成部分，涵盖住宅租赁与商业办公（含写字楼）租赁两大核心赛道，在“租购并举”战略深度推进、城镇化持续发展及人口流动常态化驱动下，已从早期粗放式发展迈入规范化、机构化、品质化的高质量发展新阶段，成为解决新市民、青年人居住需求及企业办公需求的关键支撑产业。

政策层面，行业法规体系日趋完善，监管框架持续筑牢。2011 年《商品房屋租赁管理办法》将住宅与非住宅租赁纳入统一监管，明确房源标准、合同备案、转租规范等基础准则；2021 年《民法典》正式施行，厘清商事租赁权责边界，确立租期上限、维修责任、优先购买权等核心规则；2025 年 9 月《住房租赁条例》落地实施，作为首部全国性住房租赁行政法规，从押金监管、租金涨幅控制、禁止违规群租、资金监管等维度强化租客权益保护，推动行业告别野蛮生长、迈入法治化轨道。同时，国家持续出台国有经营性用房租金减免、税收优惠等扶持政策，地方同步推行标准化租赁合同示范文本与租赁备案制度，叠加保障性租赁住房建设提速，为行业合规经营与稳步发展提供坚实政策保障。

市场规模方面，行业需求根基稳固、增长潜力充沛。截至 2025 年，我国住

房租赁市场规模已突破 3.2 万亿元，租赁人口超 2.6 亿人，流动人口、高校毕业生及职场青年构成核心需求主力，占比超 70%。需求结构呈现显著升级特征，租客长租意愿持续提升，约 80% 租客接受 5 年及以上长期租住，家庭型、改善型需求占比不断提高，对房源品质、配套服务、智能管理的诉求日益强烈。供给端，市场进入存量主导阶段，全国潜在可出租房源超 6000 万套，北京、上海等一线城市 20 年以上老旧房源占比超 40%，存量改造、提质运营成为行业主流。

行业格局方面，机构化运营趋势加速，市场分化加剧。当前我国住房租赁机构化率仅约 10%，远低于日本 80%、美国 50% 的水平，提升空间广阔。房企系、国企系、互联网平台系等头部机构加速布局，地方国企凭借资金与资源优势扩张势头强劲，行业逐步形成“国企引领、民企活跃、专业机构深耕”的竞争格局。同时，市场呈现“住宅租赁承压调整、写字楼租赁稳健向好”的分化特征：住宅租赁受供需失衡影响，50 城租金连续多年小幅波动；写字楼租赁依托企业办公刚需、产业政策扶持及稳定现金流属性，市场化程度高、抗周期性较强，成为机构布局重点。

发展趋势方面，行业正迈向精细化运营、数字化转型与生态化发展。短期看，市场将延续“整体承压、分化加剧”格局，核心城市优质房源与专业机构运营项目更具韧性；长期看，机构化率提升、存量资产盘活、服务链条延伸将成为核心主线，“轻资产托管、标准化服务、智能化管理”模式逐步取代传统包租模式，行业从“规模扩张”转向“质量提升”，最终形成“租购并举、供需平衡、服务优质、监管完善”的成熟发展生态。

2026 年一季度，北京写字楼市场无新增供应入市，甲级写字楼市场总存量维持在 1,368 万平方米。本季度，受小部分业主开始稳定和小幅上调租金水平的影响，个别分商圈市场租金水平出现企稳现象。但对于大部分业主来说，仍需要通过降低租金以及延长免租期和装修期的方式来争取租客，提升出租率。至此，北京整体写字楼市场租金虽然仍呈下调趋势，但下降幅度有所放缓。全市租金环比下降 2.6%，同比下降 11.8% 至每月每平方米人民币 200.31 元；五大核心商圈租金环比下降 1.3%，同比下降 11.9% 至每月每平方米人民币 232.95 元。

市场需求方面，受到春节假期效应的影响，市场租赁需求表现相对平淡，加

之部分企业的大面积退租致使一季度全市净吸纳量为 13,891 平方米，五大核心商圈净吸纳量则不足百平方米。

市场空置方面，北京整体写字楼市场空置率较上季度保持平稳。全市空置率环比下降 0.1 个百分点，同比下降 1.4 个百分点至 15.79%。五大核心商圈空置率与上季度持平，同比下降 0.4 个百分点至 10.37%。

商业物业的长期走势与经济发展高度相关，随着中国国际地位持续提升、城市化进程深入推进以及产业结构持续优化，国内对商业物业的需求将保持稳步增长。秉承国家十五五规划总体部署，响应扩大内需与区域协调发展战略，商业物业运营凭借高产业关联度与强带动效应，已成为促进消费扩容、推动经济转型的重要载体，是行业高质量发展的关键力量。短期看，内需持续复苏将直接拉动办公、商业及配套物业服务需求，随着扩大内需战略深化，品质化、多元化、场景化消费需求加速释放，推动商业物业从传统购物空间向体验型、社交型、智慧型综合体升级；长期看，商业物业发展将持续赋能区域经济与城市化进程，而区域经济繁荣又进一步抬升商业物业需求，国家“十五五”期间持续优先发展现代服务业、推进城市更新与重点片区建设，为商业物业行业提供稳定政策支撑。

我国商业物业发展大致经历七个阶段，1980-1995 年港澳房企进入，投资五星级酒店与高端写字楼；1995-1998 年房改与旧城商业区改造，打开商业物业发展空间；1998-2002 年住宅开发商大规模跨界，商业物业成为独立高利润板块；2002-2005 年局部供应过剩，空置率走高，部分项目去化承压；200-2007 年经济高速增长叠加外资集中进入，市场走向规范成熟，商业中心定位从“卖产品”转向“做服务”；2008-2009 年全球金融危机冲击，投资与租赁需求阶段性回落；2010 年至今经济企稳复苏，商业物业进入存量运营、提质增效新阶段。近年第三产业占比持续提升，成为经济增长主引擎，内资企业扩张带动办公需求，2025 年全国核心城市写字楼新增供应同比增长约 8%，整体空置率升至 18.2%，较 2024 年上升 1.5 个百分点，租金涨幅收窄至 1.2%，但新增供应也为租户提供更多选择，推动净吸纳量同比提升 5.3%，市场活跃度保持韧性。

伴随中国城市化进入存量提质新阶段与房地产开发逻辑转向“租购并举”，物业管理作为提升居住品质、完善城市治理的重要载体，近年实现规模与质量双提

升，行业集中度加速上行。截至 2025 年末，全国物业服务管理总面积达 327.36 亿平方米，行业总营收约 1.83 万亿元，同比增长 4.06%，百强物企管理面积均值 7063.69 万平方米，营收均值 16.60 亿元，净利润均值 8312.74 万元。

目前行业发展呈现两大特征，一是专业化分工深化，基础服务外包率超 70%，物业公司转向平台化整合、品质管控与增值服务运营；二是智能化全面渗透，“互联网+物业”覆盖率超 85%，设施云端管理、业主 APP 服务、智慧安防与社区电商加速落地，2025 年智慧社区相关投入同比增长 22%，服务效率与业主体验显著提升。政策层面，国家持续完善行业顶层设计，2003 年《物业管理条例》《物业服务收费管理办法》出台，奠定行业规范基础；2014 年住建部印发《智慧社区建设指南（试行）》，明确智慧社区建设方向；2021 年十四五规划提出加快生活性服务业品质化发展、推进智慧社区建设；2026 年十五五规划纲要首次将物业服务纳入国家顶层设计，明确提出实施物业服务质量提升行动、建设安全舒适绿色智慧的“好房子”、创新社区集成服务模式、推动品牌化标准化发展，行业定位从房地产配套跃升为住房制度核心环节与生活性服务业重点。

当前物业管理行业挑战与机遇并存，2025 年行业平均利润率降至 3.8%，中小物企亏损面超 40%，500 强物企物业费平均收缴率仅 71%，连续四年下滑，但同时城市更新、老旧小区改造、智慧社区建设与养老托育等增值服务，也为行业打开了新的增长空间，十五五期间，行业将从规模扩张全面转向品质提升、价值创造、科技赋能，优质服务能力、数字化运营水平与社区资源整合能力，将成为企业核心竞争力。展望未来，随着经济持续复苏、商业地产需求回暖、居民服务消费升级，叠加十五五政策红利与物联网技术深度应用，物业管理行业将迎来高质量发展新周期，在城市治理、民生服务与资产保值增值中发挥更重要的作用。

（二）医疗健康行业

受庞大人口基数以及人口老龄化等因素影响，近年来我国医疗服务需求保持增长，同期我国医疗服务资源的供给量保持快速增长，但供需结构仍有待改善，长期来看优质的医疗服务市场需求增长空间仍较大。

随着国内经济水平提升，叠加庞大人口基数与人口老龄化影响，我国医疗服务需求持续增长。2020-2022 年受公共卫生事件冲击，医疗机构诊疗人次数有所

回落，但卫生总费用保持增长。2024 年医疗机构诊疗人次回升至 101.1 亿人次；2022、2023 年卫生总费用同比分别增长 10.4%、7.4%。2024 年全国一般公共预算卫生健康支出 20,348 亿元（同比-9.1%），基本医疗保险（含生育保险）基金总支出 29,764.03 亿元（同比+11.3%），居民人均医疗保健支出 2,925 元（同比+2.6%），卫生总费用整体保持增长。2025 年医疗需求进一步释放，全年医疗机构诊疗人次达 105.8 亿人次；卫生总费用约 10.5 万亿元，同比增长约 9%；全国一般公共预算卫生健康支出 21,446 亿元；基本医疗保险（含生育保险）基金总支出 30,009.38 亿元；居民人均医疗保健支出 2573 元，同比增长 1.0%。

卫生费用支付结构方面，卫生费用按照支付方，可分为政府卫生支出、社会卫生支出和个人卫生支出。社会卫生支出主要包括社会医疗保障支出、商业健康保险费、社会办医支出、社会捐赠援助等。随着十八大以来深化医改工作推进及全国基本医疗保险覆盖面的完善，近年来个人卫生支出占比逐年下降，由 2001 年的 60%，下降至 2025 年的 26.5%左右，社会卫生支出占比保持增长，并成为卫生费的主要支付方式，2025 年占比约 54.3%。

近年我国医疗机构数量持续增长，2025 年末全国共有医疗卫生机构 110.7 万个，其中医院 3.8 万个，医疗服务资源供给充足国家统计局。各地加快优质医疗资源扩容和区域医疗均衡布局，国家区域医疗中心在 20 个省份落地，填补肿瘤、心脑血管、儿科等短板，跨省就医明显减少；山西、辽宁等推进省级区域医疗中心建设；河北、湖北、河南等探索医联体建设，促进资源下沉。床位方面，2025 年医疗卫生机构床位 1009 万张，其中医院 799 万张，每千人医疗机构床位数约 7.1 张，医院床位数约 5.6 张，已达全球中高等收入国家水平。

近年来，我国高等级医院所承担的医疗服务比重保持增长，医疗服务供需结构仍有待改善。2025 年全国三级医院约 3500 家，占医疗机构比重 0.32%、占医院比重 9.2%；诊疗人次占医疗机构总诊疗人次 27.5%、占医院总诊疗人次 58.2%。同期三甲医院病床使用率 86.1%，医疗机构病床使用率 70.5%，医院病床使用率 75.8%中华人民共和国国家卫生健康委员会。整体来看，优质医疗资源集中趋势明显，基层机构诊疗人次有所波动，三级医院及公立医院诊疗人次持续增长，预计未来优质医疗市场需求仍有较大增长空间。发行人下属京煤总医院是门头沟区唯一一家三级综合医院，下设 7 家分院，2025 年末年发行人公司主要收入来源。

发行人下属京煤总医院是门头沟区唯一一家集医疗、教学、科研、防保、急救、康复为一体的面向全社会开放的三级综合医院。医院下设 7 家分院，开放床位 1732 张。其中总院编制床位 956 张，高级职称专家 142 余人，年门急诊量近 190 万人次，收治患者约 3.3 万人次，住院手术 7334 余例次。

医院学科门类齐全，临床医技科室 42 个，具有重症急救、呼吸内科、消化肿瘤内科、心血管内科、神经内科、尘肺与职业病科、骨科、普外胸外血管外科、神经外科、眼科、口腔科、介入治疗、康复医学等学科。医院配备 3.0T 磁共振、双源螺旋 CT、血管造影机、DR、PACS 影像系统、彩色多普勒超声诊断仪、大型检验流水线等医疗设备。目前医院已获得国家药物临床试验基地、胸痛中心、卒中中心资质，检验科获得中国合格评定国家认可委员会（CNAS）ISO15189 医学实验室认可证书。

近年，发行人医疗健康业务收入小幅下滑，受毛利率水平波动增长影响，毛利润波动增长。2025 年发行人医疗健康业务收入及利润保持稳定。

我国医疗健康行业在健康中国战略与三医联动改革持续深化下，政策体系日趋完善、监管日趋严格、导向清晰明确。国家围绕公立医院高质量发展、分级诊疗、医保支付改革（DRG/DIP）、药品与耗材集采、药品医疗器械审评审批、基层医疗服务提升、智慧医疗与中医药传承创新等方面出台一系列政策，推动行业向规范化、普惠化、高质量、重创新方向发展，行业准入门槛与合规成本稳步提升，市场秩序持续优化。当前行业竞争格局呈现公立医院为主导、民营医疗差异化补充、医药与器械龙头集中、国企平台与专业机构协同发展的总体态势：公立医院凭借资源、技术与医保优势占据基本医疗服务主体地位；民营医疗机构聚焦眼科、口腔、医美、体检、康复等细分赛道走特色化、高端化路线；医药流通、药品生产、医疗器械等领域逐步向头部企业集中，行业整合加速；国有医疗健康平台依托资源整合、供应链管理与综合服务能力，在医疗服务、药品供应、配套保障等领域形成稳定竞争力。整体来看，医疗健康行业刚需属性突出、政策支撑有力、市场空间广阔，行业正由粗放扩张转向质量、效率、合规、创新综合竞争的高质量发展阶段。

第六章 发行人主要财务状况

本募集说明书中的财务数据来源于发行人 2023 年度、2024 年度、2025 年度经审计的合并及母公司审计报告及 2026 年一季度未经审计的合并及母公司财务报表。

如无特别说明，本募集说明书中 2023 年的数据引用的是 2023 年审计报告的期末数，2024 年的数据引用的是 2024 年审计报告的期末数，2025 年的数据引用的是 2025 年审计报告的期末数。

投资者欲对发行人的财务状况、经营成果及其会计政策进行更详细的了解，请查阅发行人最近三年经审计的财务报告及最近一期未经审计的财务报表。

一、发行人主要财务报告

（一）财务报表编制基础

发行人财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及应用指南、解释及其他相关规定，并基于发行人 2025 年度合并财务报表附注“四、重要会计政策和会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

（二）财务报告审计情况

天圆全会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2023 年度至 2025 年度财务报表进行了审计，分别出具了天圆全审字[2024]000611 号、天圆全审字[2025]000597 号、天圆全审字[2026]000931 号标准无保留意见的审计报告，发行人 2026 年 1-3 月财务报表未经审计。

（三）会计政策、会计估计变更、前期差错更正及其他事项调整

1.重要会计政策变更

2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月，发行人无重要会计政策变更。

2.重要会计估计变更

2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月，发行人无重要会计估计变更。

3.重要前期差错更正及影响

(1) 2023 年度

无。

(2) 2024 年度

无。

(3) 2025 年度

北京京能房产租赁经营有限责任公司合并北京金泰翔达投资管理有限公司产生的商誉 32,498,288.62 元，是 2005 年收购翔达公司股权时对翔达公司投资性房地产的评估增值，应在以前年度翔达公司投资性房地产从成本模式转为公允价值模式时，将该部分商誉同时转入其他综合收益，故期初调减商誉 32,498,288.62 元、调减其他综合收益 32,498,288.62 元。

(4) 2026 年 1-3 月

无。

4.其他事项调整

(1) 2023 年度

同一控制企业合并导致的期初调整：

依据京能集团董事会 2022 年第十次会议决议，会议审议了《关于京能集团所持乐多港 89.43%的股权无偿划转至京煤集团的议案》，一致同意将集团所持有的乐多港 89.43%的股权无偿划转至北京京煤集团有限责任公司，划转基准日为 2021 年 12 月 31 日，实际纳入京煤集团合并日期为 2023 年 2 月，并于当月完成工商营业执照变更，导致期初资本公积增加 2,654,879,030.63 元，其中：因长期应付款调整资本公积 287,737,967.70 元，长期应付款金额是 300,000,000.00 元，未确认融资费用 33,733,745.21 元，还原计提未确认融资费用 21,471,721.91 元；乐多港的实收资本 2,837,000,000.00 元及资本公积 105,617,007.33 元；

依据京能集团董事会 2019 年度第五次会议决议，一致同意将集团公司所持

有的北京京辉高尔夫俱乐部有限公司的 37.71% 股权无偿划转至京煤集团，股权价值按 2018 年 12 月 31 日审计报告数据予以确认。2023 年 5 月 18 日，京能集团通过北京产权交易所将其持有的北京京辉高尔夫俱乐部有限公司 37.71% 股权无偿划转至京煤集团，因此京煤集团调整增加资本公积、未分配利润及减少少数股东权益金额 5,746,468.97 元。

（2）2024 年度

合并范围变动导致的期初调整：

依据京能集团董事会 2023 年第十二次会议决议，会议审议了《关于集团所持京西文旅股权无偿划转至京煤集团的议案》，同意将集团公司所持北京京西生态文旅投资有限公司 49% 股权无偿划转至北京京煤集团有限责任公司，划转基准日为 2023 年 12 月 31 日，实际于 2024 年 1 月 10 日完成工商营业执照变更。

（3）2025 年度

无。

（4）2026 年 1-3 月

无。

（四）报表合并范围及变动情况

1. 2023 年度

（1）新纳入合并报表范围的公司

表 6-1 2023 年度发行人新纳入合并报表范围的公司

序号	公司名称	变更原因
1	北京乐多港发展有限公司	同一控制下企业合并

（2）不再纳入合并范围的公司

无。

2.2024 年度**(1) 新纳入合并报表范围的公司****表 6-2 2024 年度发行人新纳入合并报表范围的公司**

序号	公司名称	变更原因
1	北京京西生态文旅投资有限公司	同一控制下企业合并
2	北京京能金海湖文旅发展有限公司	投资设立
3	北京市顺义区颐寿轩养老服务中心	新设
4	北京山水金海湖旅游文化发展有限责任公司	非同一控制下企业合并
5	北京市昌平区颐寿轩护理院	新设

(2) 不再纳入合并范围的公司**表 6-3 2024 年度发行人不再纳入合并范围的公司**

序号	公司名称	变更原因
1	北京金泰汇民出租汽车有限公司	注销
2	金泰壹号（天津）企业管理合伙企业（有限合伙）	注销
3	安徽马钢智能立体停车设备有限责任公司	出售
4	山西鑫华源智能立体停车设备制造有限责任公司	清算
5	乐多港光穗（天津）投资合伙企业（有限合伙）	注销

3.2025 年度**(1) 新纳入合并报表范围的公司****表 6-4 2025 年度发行人新纳入合并报表范围的公司**

序号	公司名称	变更原因
1	北京市顺义区颐寿水悦养老服务中心	新设

(2) 不再纳入合并范围的公司**表 6-5 2025 年度发行人不再纳入合并范围的公司**

序号	公司名称	变更原因
1	北京京煤文旅发展有限公司	吸收合并

序号	公司名称	变更原因
2	北京市第四十九职业技能鉴定所	注销
3	海南金泰旅业开发有限公司	出售
4	北京乘美乡居旅游发展有限公司	出售
5	北京金泰之家聚隆宾馆有限公司	注销
6	北京天创科技发展有限公司	注销

4.2026 年 1-3 月

(1) 新纳入合并报表范围的公司

无。

(2) 不再纳入合并范围的公司

无。

(五) 发行人近三年及一期主要财务数据

1.合并财务报表

表 6-6 发行人 2023-2025 年末及 2026 年 3 月末合并资产负债表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
流动资产：				
货币资金	276,658.48	221,543.11	271,945.55	224,413.98
应收票据	2,513.07	1,704.30	1,049.26	1,587.42
应收账款	44,168.96	32,078.52	28,877.89	32,394.52
应收款项融资	-	1,320.46	539.88	-
预付款项	2,032.56	1,469.15	1,498.23	3,306.63
其他应收款	294,822.32	291,194.72	248,861.04	293,520.34
存货	16,185.24	15,534.79	104,465.10	126,381.08
合同资产	19,449.30	22,961.12	23,440.35	20,752.03
一年内到期的非流动资产	269.37	2,318.77	2,318.77	254,302.91

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
其他流动资产	24,011.97	23,656.55	26,283.48	16,139.59
流动资产合计	680,111.27	613,781.49	709,279.55	972,798.48
非流动资产：				
债权投资	266,700.00	266,700.00	266,700.00	266,700.00
长期股权投资	306,522.18	302,159.85	307,335.94	207,479.37
其他权益工具投资	12,047.21	12,047.21	2,766.29	3,581.50
投资性房地产	1,647,797.75	1,644,479.57	1,570,562.21	1,525,359.33
固定资产	424,124.91	424,760.66	496,447.76	459,557.65
在建工程	16,849.55	17,069.41	264,709.01	254,179.53
使用权资产	9,550.34	10,028.35	13,380.10	2,769.43
无形资产	66,827.17	67,617.65	54,518.72	57,616.90
开发支出	646.25	1,800.21	1,041.02	380.10
商誉	9,304.08	9,304.08	12,645.28	3,249.83
长期待摊费用	34,031.30	32,649.79	25,202.17	21,548.56
递延所得税资产	3,957.11	4,023.76	5,705.04	3,731.37
其他非流动资产	6,271.40	7,775.83	7,810.72	6,250.13
非流动资产合计	2,804,629.22	2,800,416.35	3,028,824.26	2,812,403.69
资产总计	3,484,740.49	3,414,197.84	3,738,103.81	3,785,202.17
流动负债：				
短期借款	942,108.22	832,357.91	638,626.84	371,408.12
应付票据	3,202.20	4,085.91	1,384.19	1,028.75
应付账款	57,649.60	70,293.22	88,543.22	91,789.58
预收款项	9,529.30	9,833.28	17,658.30	24,500.15
合同负债	19,951.37	26,636.14	26,836.78	36,013.78
应付职工薪酬	10,184.27	10,358.47	11,088.21	11,201.05
应交税费	7,247.80	3,898.18	6,804.73	17,805.88
其他应付款	576,188.57	589,964.85	597,938.43	580,767.09
一年内到期的非流动负债	3,308.86	69,600.17	590,010.15	155,942.73

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
其他流动负债	942.52	931.24	880.25	1,073.37
流动负债合计	1,630,312.71	1,617,959.36	1,979,771.10	1,291,530.49
非流动负债：				
长期借款	94,665.48	54,050.00	108,000.00	530,800.00
应付债券	199,538.91	199,490.60		171,806.04
租赁负债	9,458.88	7,581.60	13,195.37	2,818.98
长期应付款	53,702.81	46,534.27	134,565.12	140,307.92
长期应付职工薪酬	-	-	11.06	35.27
递延收益	57,207.28	49,744.71	51,095.15	53,171.01
递延所得税负债	2,991.70	3,062.20	3,467.67	782.78
非流动负债合计	417,565.06	360,463.37	310,334.37	899,722.00
负债合计	2,047,877.77	1,978,422.73	2,290,105.48	2,191,252.49
所有者权益：				
实收资本（股本）	440,239.35	437,835.10	374,269.15	355,538.70
资本公积	317,349.55	320,439.48	381,000.78	333,291.03
其他综合收益	460,677.51	460,677.51	461,767.61	460,165.01
专项储备	768.74	781.29	611.14	466.76
盈余公积	922.98	922.98	922.98	922.98
未分配利润	-93,410.43	-96,598.05	-85,099.93	-63,004.29
归属于母公司所有者权益合计	1,126,547.70	1,124,058.30	1,133,471.73	1,087,380.18
少数股东权益	310,315.02	311,716.81	314,526.61	506,569.50
所有者权益合计	1,436,862.72	1,435,775.11	1,447,998.33	1,593,949.68
负债和所有者权益总计	3,484,740.49	3,414,197.84	3,738,103.81	3,785,202.17

表 6-7 发行人 2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月合并利润表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、营业总收入	88,955.24	365,202.37	443,285.83	449,887.62

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
其中：营业收入	88,955.24	365,202.37	443,285.83	449,887.62
二、营业总成本	93,712.99	418,041.19	493,863.03	522,678.61
其中：营业成本	62,031.69	268,441.50	328,779.85	347,056.53
税金及附加	5,360.76	17,183.45	18,843.12	26,885.64
销售费用	788.51	4,279.39	5,025.08	6,396.40
管理费用	18,836.44	82,452.71	84,350.38	87,978.39
研发费用	419.01	2,342.32	2,702.14	2,329.17
财务费用	6,276.59	43,341.82	54,162.47	52,032.48
加：其他收益	5,375.91	87,284.91	21,045.57	74,875.20
投资收益	3,418.81	7,097.18	27,605.72	34,849.01
公允价值变动收益	-	-25,748.61	8,634.01	16,799.16
信用减值损失	-	-3,571.26	97.26	-1,321.64
资产减值损失	-	-5,644.92	-4,006.24	-41,912.86
资产处置收益	4.34	13.28	8,256.00	1,122.18
三、营业利润	4,041.61	6,591.76	11,055.14	11,620.07
加：营业外收入	421.82	6,308.15	5,127.10	4,763.43
减：营业外支出	1,591.50	2,296.84	2,116.15	9,900.27
四、利润总额	2,871.93	10,603.07	14,066.09	6,483.24
减：所得税费用	1,769.64	8,440.66	13,016.01	12,287.49
五、净利润	1,102.29	2,162.41	1,050.08	-5,804.26
减：少数股东损益	2,683.14	13,660.53	21,212.41	32,528.53
归属于母公司所有者的净利润	-1,580.85	-11,498.12	-20,162.33	-38,332.78
六、其他综合收益的税后净额	-	2,159.73	1,602.60	66.58
七、综合收益总额	1,102.29	4,322.13	2,652.68	-5,737.68
减：归属于少数股东的综合收益总额	2,683.14	13,660.53	21,212.41	32,528.53
归属于母公司所有者的综合	-1,580.85	-9,338.39	-18,559.73	-38,266.21

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
合收益总额				

表 6-8 发行人 2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月合并现金流量表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	71,982.06	376,056.68	418,283.78	450,378.16
收到的税费返还	-	132.62	14.57	740.26
收到其他与经营活动有关的现金	18,158.70	60,938.72	48,659.25	74,072.10
经营活动现金流入小计	90,140.76	437,128.02	466,957.59	525,190.52
购买商品、接受劳务支付的现金	40,171.61	160,663.55	205,775.46	226,315.88
支付给职工以及为职工支付的现金	31,831.11	137,246.70	149,043.22	151,918.72
支付的各项税费	4,939.17	39,381.71	51,570.84	35,263.09
支付其他与经营活动有关的现金	14,398.06	62,889.19	43,973.42	62,548.32
经营活动现金流出小计	91,339.95	400,181.15	450,362.94	476,046.00
经营活动产生的现金流量净额	-1,199.19	36,946.87	16,594.65	49,144.51
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	167,137.22	256,588.05	471,437.49
取得投资收益收到的现金	4,117.79	13,685.66	25,601.02	31,921.27
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	13.85	-208.10	71.89	3,513.13
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	-	39,962.00	-	--
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	320.60	-
投资活动现金流入小计	4,131.65	220,576.77	282,581.56	506,871.90
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	11,205.56	27,816.95	51,818.90	40,828.60
投资支付的现金	-	-	98,000.00	272,710.00

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	102,762.99
支付其他与投资活动有关的现金	17.87	1,420.23	3,038.76	19,590.80
投资活动现金流出小计	11,223.44	29,237.18	152,857.66	435,892.39
投资活动产生的现金流量净额	-7,091.79	191,339.58	129,723.90	70,979.51
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	5,925.65	60,000.00	201,000.00
取得借款所收到的现金	581,765.48	1,444,621.00	865,978.06	1,236,710.19
收到其他与筹资活动有关的现金	2.40	0.26	5.32	15.67
筹资活动现金流入小计	581,767.88	1,450,546.91	925,983.38	1,437,725.86
偿还债务所支付的现金	505,615.48	1,652,290.87	755,457.84	1,053,593.96
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	11,679.51	72,283.45	70,759.84	91,661.76
支付其他与筹资活动有关的现金	1,061.91	4,663.86	203,210.98	454,254.59
筹资活动现金流出小计	518,356.91	1,729,238.19	1,029,428.65	1,599,510.31
筹资活动产生的现金流量净额	63,410.97	-278,691.28	-103,445.28	-161,784.45
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	55,120.00	-50,404.82	42,873.28	-41,660.43
加：期初现金及现金等价物余额	221,392.00	271,796.82	228,923.54	265,920.43
六、期末现金及现金等价物余额	276,512.00	221,392.00	271,796.82	224,260.00

2. 母公司财务报表

表 6-9 发行人 2023-2025 年末及 2026 年 3 月末母公司资产负债表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
流动资产：				
货币资金	94,723.77	38,967.03	5,730.81	17,198.98
应收账款	276.39	344.41	158.20	142.20

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
预付款项	50.13	25.68	39.50	10.24
其他应收款	341,338.11	335,359.64	343,755.29	362,053.77
存货	9.75	9.83	9.81	0.88
一年内到期的非流动资产	-	10.63	110.63	6.70
其他流动资产	4,872.38	4,978.28	5,987.87	8,222.80
流动资产合计	441,270.55	379,695.50	355,792.12	387,635.58
非流动资产：				
债权投资	-	-	-	100.00
长期股权投资	912,218.52	908,236.44	893,058.20	713,550.99
其他权益工具投资	49,650.00	49,650.00	49,650.00	100,311.23
投资性房地产	78,786.75	76,290.32	37,222.29	26,911.85
固定资产	47,553.75	47,918.11	107,076.98	51,947.27
在建工程	8,799.06	5,827.25	10,145.96	6,670.92
无形资产	19,563.17	19,800.70	20,438.60	21,119.81
长期待摊费用	8,784.77	9,839.15	8,333.58	8,710.06
其他非流动资产	11,130.00	11,130.00	11,130.00	6,010.00
非流动资产合计	1,136,486.02	1,128,691.96	1,137,055.62	935,332.13
资产总计	1,577,756.57	1,508,387.46	1,492,847.74	1,322,967.71
流动负债：				
短期借款	888,706.18	788,927.43	555,471.23	295,207.92
应付票据	11.89	90.69	389.51	-
应付账款	1,642.76	1,661.82	9,033.96	9,063.47
预收款项	1,365.70	1,484.63	1,178.72	1,199.90
合同负债	1,606.24	1,720.89	2,504.20	2,563.56
应付职工薪酬	7,777.11	7,801.20	7,801.70	7,839.65
应交税费	170.44	308.30	139.55	140.51
其他应付款	319,594.05	337,105.06	91,691.53	83,821.08
一年内到期的非流动负债	30.00	65,060.42	417,323.25	153,748.66

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
流动负债合计	1,220,904.37	1,204,160.45	1,085,533.66	553,584.73
非流动负债：				
长期借款	50,615.48	10,000.00	80,000.00	502,000.00
长期应付款	-	5,642.22	83,273.26	89,105.59
专项应付款	5,642.22	-	-	-
递延收益	8,330.91	188.57	199.59	210.61
非流动负债合计	64,588.62	15,830.79	163,472.85	591,316.20
负债合计	1,285,492.99	1,219,991.23	1,249,006.51	1,144,900.93
股东权益：				
实收资本（股本）	437,690.65	435,254.24	371,765.00	352,765.00
资本公积	132,654.28	135,090.69	180,357.25	126,489.66
其他综合收益	15,185.77	15,185.77	7,698.73	7,698.73
未分配利润	-293,267.12	-297,134.48	-315,979.76	-308,886.62
所有者权益合计	292,263.58	288,396.23	243,841.22	178,066.78
负债和所有者权益总计	1,577,756.57	1,508,387.46	1,492,847.74	1,322,967.71

表 6-10 发行人 2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月母公司利润表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、营业总收入	1,531.41	9,493.16	7,173.62	11,994.61
其中：营业收入	1,531.41	9,493.16	7,173.62	11,994.61
二、营业总成本	11,951.38	65,323.11	68,762.94	70,060.26
其中：营业成本	1,327.48	7,260.85	9,203.79	12,605.26
税金及附加	214.72	1,849.80	1,465.50	1,548.42
管理费用	5,267.67	30,299.28	26,070.19	27,441.32
财务费用	5,141.51	25,913.18	32,023.46	28,465.26
加：其他收益	2,864.75	63,018.76	16,674.98	51,253.15
投资收益	1,162.48	37,590.23	35,579.80	27,837.93

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
公允价值变动收益	-	-30,002.80	227.34	105.44
信用减值损失	-	-278.13	-3.51	-1.34
资产减值损失	-			-21,771.20
资产处置收益	-		0.23	3.73
三、营业利润	-6,392.75	14,498.11	-9,110.48	-637.94
加：营业外收入	59.50	2,694.10	2,039.89	41.39
减：营业外支出	9.33	499.58	4.86	4,894.29
四、利润总额	-6,342.58	16,692.63	-7,075.46	-5,490.84
减：所得税费用	-	-		
五、净利润	-6,342.58	16,692.63	-7,075.46	-5,490.84
六、其他综合收益的税后净额	-	7,487.04	-	-
七、综合收益总额	-6,342.58	24,179.67	-7,075.46	-5,490.84

表 6-11 发行人 2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月母公司现金流表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	1,427.77	8,921.68	6,943.54	8,925.52
收到的其他与经营活动有关的现金	12,722.74	25,498.69	23,360.76	24,160.47
经营活动现金流入小计	14,150.50	34,420.37	30,304.30	33,085.98
购买商品、接受劳务支付的现金	355.29	2,620.72	2,941.38	3,923.20
支付给职工以及为职工支付的现金	4,619.98	20,136.16	19,696.64	19,699.19
支付的各项税费	204.51	3,822.59	1,768.54	1,959.47
支付的其他与经营活动有关的现金	3,261.85	15,003.52	19,340.62	24,257.68
经营活动现金流出小计	8,441.64	41,582.99	43,747.19	49,839.55
经营活动产生的现金流量净额	5,708.86	-7,162.61	-13,442.89	-16,753.56

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金	-	172,456.42	100,919.77	74,407.84
取得投资收益所收到的现金	172.85	45,280.41	12,692.33	17,859.46
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	2.52	-221.38	2.50	2,971.33
投资活动现金流入小计	175.37	217,515.45	113,614.59	95,238.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	181.36	8,568.58	23,875.48	6,513.09
投资所支付的现金	3,083.00	177,733.13	214,496.95	126,864.50
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	102,762.99
支付的其他与投资活动有关的现金	17.87	1,737.30	2,463.43	10,694.99
投资活动现金流出小计	3,282.24	188,039.01	240,835.85	246,835.57
投资活动产生的现金流量净额	-3,106.87	29,476.44	-127,221.26	-151,596.95
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	5,925.65	60,000.00	1,000.00
借款所收到的现金	570,615.48	1,213,500.00	780,500.00	756,850.00
投资活动现金流入小计	570,615.48	1,219,425.65	840,500.00	757,850.00
偿还债务所支付的现金	511,915.48	1,180,445.75	678,500.00	569,800.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	5,395.25	28,057.52	32,324.07	27,750.08
支付的其他与筹资活动有关的现金	150.00	-	454.27	3,815.32
投资活动现金流出小计	517,460.73	1,208,503.27	711,278.34	601,365.40
筹资活动产生的现金流量净额	53,154.75	10,922.38	129,221.66	156,484.60
四、汇率变动对现金的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	55,756.75	33,236.21	-11,442.48	-11,865.91
加：期初现金及现金等价物余额	38,913.43	5,677.22	17,119.70	29,011.52

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
六、期末现金及现金等价物余额	94,670.18	38,913.43	5,677.22	17,145.61

二、发行人财务情况分析

（一）资产构成分析

近三年及一期末，发行人资产构成情况如下表所示。

表 6-12 发行人近三年及一期末合并财务报表资产结构

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	276,658.48	7.94	221,543.11	6.49	271,945.55	7.27	224,413.98	5.93
应收票据	2,513.07	0.07	1,704.30	0.05	1,049.26	0.03	1,587.42	0.04
应收账款	44,168.96	1.27	32,078.52	0.94	28,877.89	0.77	32,394.52	0.86
应收款项融资	-	-	1,320.46	0.04	539.88	0.01	-	-
预付款项	2,032.56	0.06	1,469.15	0.04	1,498.23	0.04	3,306.63	0.09
其他应收款	294,822.32	8.46	291,194.72	8.53	248,861.04	6.66	293,520.34	7.75
存货	16,185.24	0.46	15,534.79	0.46	104,465.10	2.79	126,381.08	3.34
合同资产	19,449.30	0.56	22,961.12	0.67	23,440.35	0.63	20,752.03	0.55
一年内到期的非流动资产	269.37	0.01	2,318.77	0.07	2,318.77	0.06	254,302.91	6.72
其他流动资产	24,011.97	0.69	23,656.55	0.69	26,283.48	0.70	16,139.59	0.43
流动资产合计	680,111.27	19.52	613,781.49	17.98	709,279.55	18.97	972,798.48	25.70
非流动资产：								
债权投资	266,700.00	7.65	266,700.00	7.81	266,700.00	7.13	266,700.00	7.05
长期股权投资	306,522.18	8.80	302,159.85	8.85	307,335.94	8.22	207,479.37	5.48
其他权益工具投资	12,047.21	0.35	12,047.21	0.35	2,766.29	0.07	3,581.50	0.09
投资性房地产	1,647,797.75	47.29	1,644,479.57	48.17	1,570,562.21	42.01	1,525,359.33	40.30

固定资产	424,124.91	12.17	424,760.66	12.44	496,447.76	13.28	459,557.65	12.14
在建工程	16,849.55	0.48	17,069.41	0.50	264,709.01	7.08	254,179.53	6.72
使用权资产	9,550.34	0.27	10,028.35	0.29	13,380.10	0.36	2,769.43	0.07
无形资产	66,827.17	1.92	67,617.65	1.98	54,518.72	1.46	57,616.90	1.52
开发支出	646.25	0.02	1,800.21	0.05	1,041.02	0.03	380.10	0.01
商誉	9,304.08	0.27	9,304.08	0.27	12,645.28	0.34	3,249.83	0.09
长期待摊费用	34,031.30	0.98	32,649.79	0.96	25,202.17	0.67	21,548.56	0.57
递延所得税资产	3,957.11	0.11	4,023.76	0.12	5,705.04	0.15	3,731.37	0.10
其他非流动资产	6,271.40	0.18	7,775.83	0.23	7,810.72	0.21	6,250.13	0.17
非流动资产合计	2,804,629.22	80.48	2,800,416.35	82.02	3,028,824.26	81.03	2,812,403.69	74.30
资产总计	3,484,740.49	100.00	3,414,197.84	100.00	3,738,103.81	100.00	3,785,202.17	100.00

从资产规模看，近三年及一期末，发行人资产规模分别为 3,785,202.17 万元、3,738,103.81 万元、3,414,197.84 万元和 3,484,740.49 万元。2024 年末较 2023 年末减少 47,098.36 万元，降幅 1.24%；2025 年末较 2024 年末减少 323,905.97 万元，降幅 8.66%；2026 年 3 月末较 2025 年末增加 70,542.65 万元，增幅 2.07%。近三年及一期末发行人资产规模总体呈小幅度下降趋势。

从资产结构看，近三年及一期末，发行人流动资产分别为 972,798.48 万元、709,279.55 万元、613,781.49 万元和 680,111.27 万元，占资产总额比重分别为 25.70%、18.97%、17.98%和 19.52%；发行人非流动资产分别为 2,812,403.69 万元、3,028,824.26 万元、2,800,416.35 万元和 2,804,629.22 万元，占资产总额比重分别为 74.30%、81.03%、82.02%和 80.48%，发行人资产主要以投资性房地产及固定资产为主的非流动资产构成。发行人主要资产类科目的结构和趋势变动情况分析如下：

1.货币资金

公司为维持日常的经营活动，始终保持一定规模的货币资金，包括现金和银行存款等。近三年及一期末，发行人货币资金余额分别为 224,413.98 万元、271,945.55 万元、221,543.11 万元和 276,658.48 万元，占总资产的比重分别为 5.93%、7.27%、6.49%和 7.94%。2024 年末，发行人货币资金余额较 2023 年末

增加 47,531.57 万元，增幅为 21.18%；2025 年末，发行人货币资金余额较 2024 年末减少 50,402.44 万元，降幅为 18.53%。2026 年 3 月末，发行人货币资金余额较 2025 年末增加 55,115.37 万元，增幅为 24.88%。

表 6-13 最近三年末发行人货币资金情况

单位：万元

项目	2025 年末余额	2024 年末余额	2023 年末余额
库存现金	14.28	14.43	18.97
银行存款	221,485.48	271,894.90	224,372.64
其他货币资金	43.35	36.23	22.37
合计	221,543.11	271,945.55	224,413.98

截至 2025 年末，发行人受限制的货币资金为 151.11 万元，主要为用于担保的定期存款或通知存款、保函保证金和冻结资金等，具体情况如下：

表 6-14 发行人 2025 年末受限制的货币资金明细情况

单位：万元

项目	2025 年末余额
用于担保的定期存款或通知存款	70.00
保函保证金	22.89
冻结资金	53.60
银行存款应计利息	4.62
合计	151.11

2. 应收票据

近三年及一期末，发行人应收票据余额分别为 1,587.42 万元、1,049.26 万元、1,704.30 万元和 2,513.07 万元，占总资产的比重分别为 0.04%、0.03%、0.05%和 0.07%。报告期内发行人应收票据占总资产比例较为稳定且占比较低。2024 年末，发行人应收票据余额较 2023 年末减少 538.16 万元，降幅为 33.90%；2025 年末，发行人应收票据余额较 2024 年末增加 655.04 万元，增幅为 62.43%；2026 年 3 月末应收票据较 2025 年末增加 808.77 万元，增幅为 47.45%。报告期内发行人应

收票据的变动主要源于收到应收票据及应收票据到期结算所致。

3. 应收账款

近三年及一期末，发行人应收账款账面价值分别为 32,394.52 万元、28,877.89 万元、32,078.52 万元和 44,168.96 万元，占总资产分别为 0.86%、0.77%、0.94% 和 1.27%。2024 年末，发行人应收账款账面价值较 2023 年末减少 3,516.63 万元，降幅为 10.86%；2025 年末，发行人应收账款账面价值较 2024 年末增加 3,200.63 万元，增幅为 11.08%；2026 年 3 月末，发行人应收账款账面价值较 2025 年末增加 12,090.44 万元，增幅为 37.69%，受回款周期影响，2026 年 3 月末发行人应收账款账面价值较 2025 年末增幅较大。

表 6-15 最近三年末发行人按账龄披露的应收账款情况

单位：万元

账龄	2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	25,575.33	967.91	20,465.67	7.15	21,354.61	5.69
1 至 2 年	2,207.12	94.97	2,508.10	45.95	5,602.91	65.91
2 至 3 年	1,756.50	148.62	2,250.91	247.67	2,354.43	162.09
3 至 4 年	826.44	123.89	2,122.52	160.51	2,715.98	431.74
4 至 5 年	2,109.95	212.50	2,224.68	584.70	708.56	200.44
5 年以上	5,588.00	4,436.93	3,580.73	3,228.74	3,120.73	2,596.82
合计	38,063.34	5,984.83	33,152.61	4,274.72	35,857.22	3,462.70

4. 应收款项融资

近三年及一期末，发行人应收款项融资分别为 0 万元、539.88 万元、1,320.46 万元和 0 万元，占总资产的比重分别为 0%、0.01%、0.04%和 0%，占比均较小，包括分类至应收款项融资的应收票据及应收账款。2024 年末，发行人应收款项融资余额较 2023 年末增加 539.88 万元；2025 年末，发行人应收款项融资余额较 2024 年末增加 780.58 万元，增幅为 144.58%；2026 年 3 月末，发行人应收款项融资余额较 2025 年末减少 1,320.46 万元，降幅为 100%。发行人报告期内应收款项融资的波动主要系各期末重分类至应收款项融资的应收票据及应收账款金额

有所不同所致。

5.预付款项

近三年及一期末，发行人预付款项余额分别为 3,306.63 万元、1,498.23 万元、1,469.15 万元和 2,032.56 万元，占总资产的比重分别为 0.09%、0.04%、0.04%和 0.06%，占比均较小。2024 年末，发行人预付款项较 2023 年末减少 1,808.40 万元，降幅为 54.69%，主要原因是公司对长期挂账款项集中结算和清理所致；2025 年末，发行人预付款项较 2024 年末减少 29.08 万元，降幅为 1.94%；2026 年 3 月末，发行人预付款项较 2025 年末增加 563.41 万元，增幅为 38.35%，主要系发行人当期根据采购业务需求，支付部分预付款所致。

6.其他应收款

发行人其他应收款主要为应收关联方借款本金及利息、往来款等。近三年及一期末，发行人其他应收款账面价值分别为 293,520.34 万元、248,861.04 万元、291,194.72 万元和 294,822.32 万元，占总资产比重分别为 7.75%、6.66%、8.53% 和 8.46%。总体来看，发行人其他应收款占总资产比例较为稳定。

表 6-16 最近三年末发行人其他应收款构成情况

单位：万元

项目	2025 年末余额	2024 年末余额	2023 年末余额
应收股利	40.43	109.12	472.60
其他应收款项	291,154.29	248,751.92	293,047.74
合计	291,194.72	248,861.04	293,520.34

表 6-17 最近三年末发行人按账龄披露其他应收款项情况

单位：万元

账龄	2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	90,292.45	44.46	204,452.51	-	239,399.83	473.49
1 至 2 年	167,467.88	0.13	3,491.78	473.87	11,641.32	8,570.19

账龄	2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
2 至 3 年	2,839.81	499.80	9,247.52	8,570.63	40,348.95	2.52
3 至 4 年	2,539.22	1,874.10	35,219.29	25.02	2,865.29	1.35
4 至 5 年	26,067.42	25.04	755.26	2.25	4,101.02	27.11
5 年以上	24,468.76	20,077.72	22,241.11	17,583.79	21,906.64	18,140.66
合计	313,675.54	22,521.25	275,407.48	26,655.56	320,263.05	27,215.31

表 6-18 2025 年末按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位：万元

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
北京金泰房地产开发有限责任公司	借款本金及利息	208,845.41	1 年以内, 1-2 年, 4-5 年, 5 年以上	65.70	-
海南金泰旅业开发有限公司	关联方往来款	46,386.74	1 年以内	14.59	-
拆迁补偿款周转户	拆迁补偿归集	26,053.93	3 年以上	8.20	-
兴源资产资产管理公司	往来款	4,650.00	3 年以上	1.46	4,650.00
北京世纪浪潮投资管理有限公司	往来款	3,081.40	5 年以上	0.97	3,081.40
合计	-	289,017.48	-	90.92	7,731.40

7. 存货

发行人存货主要包括开发成本、库存商品及原材料等。近三年及一期末，发行人存货账面价值分别为 126,381.08 万元、104,465.10 万元、15,534.79 万元和 16,185.24 万元，占总资产比重分别为 3.34%、2.79%、0.46%和 0.46%。2024 年末，发行人存货账面价值较 2023 年末减少 21,915.98 万元，降幅为 17.34%；2025 年末，发行人存货账面价值较 2024 年末减少 88,930.31 万元，降幅为 85.13%，

主要系 2025 年 1 月发行人将海南金泰旅业开发有限公司 81%的股权出售给深圳首创投资置业有限公司，剥离房地产开发业务所致；2026 年 3 月末，发行人存货账面价值较 2025 年末增加 650.45 万元，增幅 4.19%。

表 6-19 发行人 2025 年末存货分类情况表

单位：万元

项目	2025 年末		
	账面余额	存货跌价准备/合同 履约成本减值准备	账面价值
原材料	792.18	6.66	785.52
自制半成品及在产品	7,033.00	70.89	6,962.11
其中：开发成本(由房地产开发企业填列)	341.85	70.89	270.96
库存商品（产成品）	48,478.08	40,704.99	7,773.09
其中：开发产品(由房地产开发企业填列)	9,444.35	3,700.10	5,744.25
周转材料（包装物、低值易耗品等）	6.62	-	6.62
合同履约成本	7.46	-	7.46
合计	56,317.34	40,782.55	15,534.79

表 6-20 发行人 2024 年末存货分类情况表

单位：万元

项目	2024 年末		
	账面余额	存货跌价准备/合同 履约成本减值准备	账面价值
原材料	1,113.70	6.66	1,107.04
自制半成品及在产品	96,368.75	70.89	96,297.86
其中：开发成本(由房地产开发企业填列)	89,954.03	70.89	89,883.14
库存商品（产成品）	65,893.91	58,847.76	7,046.15
其中：开发产品(由房地产开发企业填列)	26,008.27	21,842.88	4,165.39
周转材料（包装物、低值易耗品等）	6.62	-	6.62
其他	7.43	-	7.43

项目	2024 年末		
	账面余额	存货跌价准备/合同 履约成本减值准备	账面价值
合计	163,390.42	58,925.32	104,465.10

表 6-21 发行人 2023 年末存货分类情况表

单位：万元

项目	2023 年末		
	账面余额	存货跌价准备/合同 履约成本减值准备	账面价值
原材料	1,374.40	6.66	1,367.74
自制半成品及在产品	110,400.26	70.89	110,329.37
其中：开发成本(由房地产开发企业填列)	99,645.40	70.89	99,574.50
库存商品（产成品）	69,913.57	55,236.21	14,677.36
其中：开发产品(由房地产开发企业填列)	29,451.02	18,231.32	11,219.70
其他	6.62	-	6.62
其中：尚未开发的土地储备（由房地产开发企业填列）	-	-	-
合计	181,694.85	55,313.77	126,381.08

8.一年内到期的非流动资产

近三年及一期末，发行人一年内到期的非流动资产分别为 254,302.91 万元、2,318.77 万元、2,318.77 万元和 269.37 万元，占总资产的比例分别为 6.72%、0.06%、0.07%和 0.01%。2024 年末，发行人一年内到期的非流动资产较 2023 年末减少 251,984.14 万元，降幅为 99.09%，主要原因为发行人一年内到期的债权投资本金在 2024 年内到期回收；2025 年末，发行人一年内到期的非流动资产较 2024 年末无变化；2026 年 3 月末，发行人一年内到期的非流动资产较 2025 年末减少 2,049.40 万元，降幅为 88.38%，主要系发行人收到一年内到期的债权投资利息所致。

9.其他流动资产

近三年及一期末，发行人其他流动资产分别为 16,139.59 万元、26,283.48 万元、23,656.55 万元和 24,011.97 万元，占总资产比重分别为 0.43%、0.70%、0.69% 和 0.69%，发行人其他流动资产主要为待抵扣进项税。2024 年末，发行人其他流动资产较 2023 年末增加 10,143.89 万元，增幅为 62.85%，主要系发行人待抵扣进项税、待认证进项税、住房维修基金和存住房分中心售房款均有所增加所致。

表 6-22 最近三年末发行人其他流动资产情况表

单位：万元

项目	2025 年末余额	2024 年末余额	2023 年末余额
待抵扣进项税	17,502.03	16,689.20	14,806.86
预缴税金	442.79	388.45	419.31
待认证进项税	171.58	3,090.15	863.24
多交所得税	-	-	50.17
住房维修基金	3,387.91	3,675.85	-
存住房分中心售房款	2,152.24	2,439.82	-
合计	23,656.55	26,283.48	16,139.59

10.长期股权投资

近三年及一期末，发行人长期股权投资账面价值分别为 207,479.37 万元、307,335.94 万元、302,159.85 万元和 306,522.18 万元，占总资产的比例分别为 5.48%、8.22%、8.85%和 8.80%。2024 年末，发行人长期股权投资账面价值较 2023 年末增加 99,856.57 万元，增幅为 48.13%，主要是对经中合创（北京）城市建设合伙企业（有限合伙）追加投资 9.80 亿元；2025 年末，发行人长期股权投资账面价值较 2024 年末减少 5,176.09 万元，降幅为 1.68%；2026 年 3 月末，发行人长期股权投资账面价值较 2025 年末增加 4,362.33 万元，增幅为 1.44%。

11.其他权益工具投资

近三年及一期末，发行人其他权益工具投资账面价值分别为 3,581.50 万元、2,766.29 万元、12,047.21 万元和 12,047.21 万元，占总资产的比例分别为 0.09%、0.07%、0.35%和 0.35%。2024 年末，发行人其他权益工具投资账面价值较 2023

年末下降 815.21 万元，降幅 22.76%；2025 年末，发行人其他权益工具投资账面价值较 2024 年末增加 9,280.92 万元，增幅 335.50%，主要系发行人剥离房地产开发业务，2025 年 1 月发行人将海南金泰旅业开发有限公司 81%的股权出售给深圳首创投资置业有限公司，并将持有的海南金泰旅业开发有限公司剩余股权价值计入其他权益工具投资所致；2026 年 3 月末，发行人其他权益工具投资账面价值较 2025 年末未发生变化。

12.投资性房地产

近三年及一期末，发行人投资性房地产账面价值分别为 1,525,359.33 万元、1,570,562.21 万元、1,644,479.57 万元和 1,647,797.75 万元，占总资产的比例分别为 40.30%、42.01%、48.17%和 47.29%。报告期内发行人投资性房地产保持较大规模，主要为房屋建筑物，采用公允价值进行计量。2024 年末，发行人投资性房地产账面价值较 2023 年末增加 45,202.88 万元，增幅 2.96%；2025 年末，发行人投资性房地产账面价值较 2024 年末增加 73,917.36 万元，增幅 4.71%；2026 年 3 月末，发行人投资性房地产账面价值较 2025 年末增加 3,318.18 万元，增幅 0.20%。发行人投资性房地产主要系自持物业，主要集中在北京核心区域，绝大部分位于北京四环以内，包含写字楼、商务楼、临街底商、平房、四合院等多种业态，项目区位较好，整体出租水平较高。

13.固定资产

近三年及一期末，发行人固定资产账面价值分别为 459,557.65 万元、496,447.76 万元、424,760.66 万元和 424,124.91 万元，占总资产的比例分别为 12.14%、13.28%、12.44%和 12.17%。2024 年末，发行人固定资产账面价值较 2023 年末增加 36,890.11 万元，增幅为 8.03%；2025 年末，发行人固定资产账面价值较 2024 年末下降 71,687.10 万元，降幅为 14.44%；2026 年 3 月末，发行人固定资产账面价值较 2025 年末下降 635.75 万元，降幅为 0.15%。发行人固定资产主要由房屋及建筑物构成，主要系发行人运营的酒店，大多位于北京市，部分位于银川、贵州等地。

14.在建工程

近三年及一期末，发行人在建工程账面价值分别为 254,179.53 万元、

264,709.01 万元、17,069.41 万元和 16,849.55 万元, 占总资产的比重分别为 6.72%、7.08%、0.50%和 0.48%。2025 年末, 发行人在建工程账面价值较 2024 年末减少 247,639.60 万元, 降幅为 93.55%, 主要系 2025 年度京能天泰大厦从在建工程转固定资产, 以及发行人剥离房地产开发业务, 2025 年 1 月发行人将海南金泰旅业开发有限公司 81%的股权出售给深圳首创投资置业有限公司所致。

15.使用权资产

近三年及一期末, 发行人使用权资产账面价值分别为 2,769.43 万元、13,380.10 万元、10,028.35 万元和 9,550.34 万元, 占总资产的比例分别为 0.07%、0.36%、0.29%和 0.27%, 2024 年末, 发行人使用权资产账面价值较 2023 年末增加 10,610.67 万元, 增幅为 383.14%, 主要系 2024 年度发行人新租入房屋及建筑物所致。

16.开发支出

发行人的研究开发支出根据其性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性, 分为研究阶段支出和开发阶段支出, 已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出, 自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产列报。近三年及一期末, 发行人开发支出余额分别为 380.10 万元、1,041.02 万元、1,800.21 万元和 646.25 万元, 占总资产的比例分别为 0.01%、0.03%、0.05%和 0.02%, 占比较小。2024 年末, 发行人开发支出余额较 2023 年末增加了 660.92 万元, 增幅为 173.88%; 2025 年末, 发行人开发支出余额较 2024 年末增加了 759.19 万元, 增幅为 72.93%; 2026 年 3 月末, 发行人开发支出余额较 2025 年末减少 1,153.96 万元, 降幅为 64.10%。报告期各期末发行人开发支出余额波动幅度较大, 主要系发行人“能+超充”充电站及运营管理系统、金泰大宗商品电子商务平台、金泰国际大厦 AI 赋能智慧消防管理平台、基于云边端协同的新型架构在高速客用网络上的示范应用等项目的开发支出随着研发投入而增加, 并在项目达到预定可使用状态后结转所致。

17.商誉

近三年及一期末, 发行人商誉余额分别为 3,249.83 万元、12,645.28 万元、9,304.08 万元和 9,304.08 万元, 占总资产的比例分别为 0.09%、0.34%、0.27%和

0.27%。2024 年末，发行人商誉余额较 2023 年末增加 9,395.45 万元，增幅为 289.11%，主要系发行人 2024 年度发生非同一控制下企业合并，将北京山水金海湖旅游文化发展有限责任公司纳入合并范围，相应确认了商誉所致。

18.递延所得税资产

近三年及一期末，发行人递延所得税资产余额分别为 3,731.37 万元、5,705.04 万元、4,023.76 万元和 3,957.11 万元，占总资产的比例分别为 0.10%、0.15%、0.12% 和 0.11%。2024 年末，发行人递延所得税资产余额较 2023 年末增加 1,973.67 万元，增幅为 52.89%，主要系 2024 年度发行人新租入房屋及建筑物，确认租赁负债产生的可抵扣暂时性差异使得递延所得税资产增加所致。

（二）负债结构分析

表 6-23 发行人近三年及一期末合并财务报表负债结构

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								
短期借款	942,108.22	46.00	832,357.91	42.07	638,626.84	27.89	371,408.12	16.95
应付票据	3,202.20	0.16	4,085.91	0.21	1,384.19	0.06	1,028.75	0.05
应付账款	57,649.60	2.82	70,293.22	3.55	88,543.22	3.87	91,789.58	4.19
预收款项	9,529.30	0.47	9,833.28	0.50	17,658.30	0.77	24,500.15	1.12
合同负债	19,951.37	0.97	26,636.14	1.35	26,836.78	1.17	36,013.78	1.64
应付职工薪酬	10,184.27	0.50	10,358.47	0.52	11,088.21	0.48	11,201.05	0.51
应交税费	7,247.80	0.35	3,898.18	0.20	6,804.73	0.30	17,805.88	0.81
其他应付款	576,188.57	28.14	589,964.85	29.82	597,938.43	26.11	580,767.09	26.50
一年内到期的非流动负债	3,308.86	0.16	69,600.17	3.52	590,010.15	25.76	155,942.73	7.12
其他流动负债	942.52	0.05	931.24	0.05	880.25	0.04	1,073.37	0.05
流动负债合计	1,630,312.71	79.61	1,617,959.36	81.78	1,979,771.10	86.45	1,291,530.49	58.94
非流动负债：								

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期借款	94,665.48	4.62	54,050.00	2.73	108,000.00	4.72	530,800.00	24.22
应付债券	199,538.91	9.74	199,490.60	10.08	-	-	171,806.04	7.84
租赁负债	9,458.88	0.46	7,581.60	0.38	13,195.37	0.58	2,818.98	0.13
长期应付款	53,702.81	2.62	46,534.27	2.35	134,565.12	5.88	140,307.92	6.40
长期应付职工薪酬	-	-	-	-	11.06	0.00	35.27	0.00
递延收益	57,207.28	2.79	49,744.71	2.51	51,095.15	2.23	53,171.01	2.43
递延所得税负债	2,991.70	0.15	3,062.20	0.15	3,467.67	0.15	782.78	0.04
非流动负债合计	417,565.06	20.39	360,463.37	18.22	310,334.37	13.55	899,722.00	41.06
负债合计	2,047,877.77	100.00	1,978,422.73	100.00	2,290,105.48	100.00	2,191,252.49	100.00

近三年及一期末，发行人总负债分别为 2,191,252.49 万元、2,290,105.48 万元、1,978,422.73 万元和 2,047,877.77 万元。整体保持稳定。发行人流动负债主要为短期借款、其他应付款和一年内到期的非流动负债等，非流动负债主要为长期借款和应付债券等。

从负债结构看，近三年及一期末，发行人流动负债分别为 1,291,530.49 万元、1,979,771.10 万元、1,617,959.36 万元和 1,630,312.71 万元，占总负债的比重分别为 58.94%、86.45%、81.78%和 79.61%；发行人非流动负债分别为 899,722.00 万元、310,334.37 万元、360,463.37 万元和 417,565.06 万元，占总负债的比重分别为 41.06%、13.55%、18.22%和 20.39%，近年发行人流动负债增长较快，发行人负债结构以流动负债为主。发行人主要负债类科目的结构和趋势变动情况分析如下：

1.短期借款

短期借款是构成发行人流动负债的重要部分。近三年及一期末，发行人短期借款余额分别为 371,408.12 万元、638,626.84 万元、832,357.91 万元和 942,108.22 万元，占总负债比重分别为 16.95%、27.89%、42.07%和 46.00%。2024 年末，发行人短期借款余额较 2023 年末增加 267,218.72 万元，增幅为 71.95%；2025 年末，发行人短期借款余额较 2024 年末增加 193,731.07 万元，增幅为 30.34%。2026

年3月末,发行人短期借款余额较2025年末增加109,750.31万元,增幅为13.19%。近年发行人短期借款增长较快,主要系融资结构调整所致,主要以信用借款和保证借款为主。

2.应付票据

近三年及一期末发行人应付票据余额分别为1,028.75万元、1,384.19万元、4,085.91万元和3,202.20万元,占总负债比重分别为0.05%、0.06%、0.21%和0.16%。2024年末,发行人应付票据余额较2023年末增加355.44万元,增幅为34.55%;2025年末,发行人应付票据余额较2024年末增加2,701.72万元,增幅为195.18%。发行人应付票据余额增长较快,主要系发行人根据采购业务需求,向供应商开具的银行承兑汇票增加所致。

3.预收款项

近三年及一期末,发行人预收款项余额分别为24,500.15万元、17,658.30万元、9,833.28万元和9,529.30万元,占总负债比重分别为1.12%、0.77%、0.49%和0.47%,占比较小。2025年末,发行人预收款项余额较2024年末下降7,825.02万元,降幅44.31%,主要系发行人预收款项到期结算所致。

4.应交税费

近三年及一期末,发行人应交税费余额分别为17,805.88万元、6,804.73万元、3,898.18万元和7,247.80万元,占总负债比重分别为0.81%、0.30%、0.20%和0.35%。2024年末,发行人应交税费余额较2023年末减少11,046.53万元,降幅为61.88%,主要系发行人2023年度计提较大金额的其他税费,并于2024年内完成缴纳所致;2025年末,发行人应交税费余额较2024年末减少2,906.55万元,降幅为42.71%,主要系2025年末发行人应交企业所得税下降所致;2026年3月末,发行人应交税费余额较2025年末增加3,349.62万元,增幅为85.93%,主要系当期应交增值税、企业所得税等税种正常计提,余额相应增长所致。

5.其他应付款

发行人其他应付账款主要为应付往来款、集团外关联方款项工程款和应付保证金及押金。近三年及一期末,发行人其他应付款余额分别为580,767.09万元、597,938.43万元、589,964.85万元和576,188.57万元,占总负债比重分别为

26.50%、26.11%、29.82%和 28.14%。2024 年末，发行人其他应付款余额较 2023 年末增加 17,171.34 万元，增幅为 2.96%；2025 年末，发行人其他应付款余额较 2024 年末减少 7,973.58 万元，降幅为 1.33%；2026 年 3 月末，发行人其他应付款余额较 2025 年末减少 13,776.28 万元，降幅为 2.34%，报告期内发行人其他应付款余额整体波动不大。

表 6-24 最近三年末发行人其他应付款构成情况

单位：万元

项目	2025 年末余额	2024 年末余额	2023 年末余额
应付股利	1,983.38	10,718.48	1,983.38
其他应付款	587,981.47	587,219.95	578,783.70
合计	589,964.85	597,938.43	580,767.09

表 6-25 最近三年末发行人按款项性质列示其他应付款情况

单位：万元

项目	2025 年末余额	2024 年末余额	2023 年末余额
应付往来款	5,722.69	1,100.00	1,100.00
应付保证金及押金	28,533.75	30,093.12	26,933.99
集团外关联方款项	479,897.60	481,749.00	-
代收代付款项	2,242.79	2,070.98	2,696.72
社保返还款项	641.13	598.89	765.67
借款（健康养老集团）	9,490.97	6,313.71	2,288.59
借款利息（健康养老集团）	3.79	3.79	3.79
借款本金（京能集团）	12,745.46	12,745.46	479,445.46
借款利息（京能集团）	389.31	389.31	4,695.90
住房维修基金	6,259.15	6,619.92	6,368.49
公共维修基金	646.82	806.14	1,107.69
售房款（自建房）	961.37	1,044.07	1,006.34
暂收款	1,683.65	650.02	2,168.93
预提费用	27,470.68	27,063.26	28,899.65

项目	2025 年末余额	2024 年末余额	2023 年末余额
租赁款	-	-	61.81
补充医疗保险管理户	2,839.70	2,688.91	2,521.68
薪酬往来款	36.54	77.51	126.71
应付职工款项	92.30	-	-
代管各类经费	2,144.35	2,332.33	2,480.61
其他	6,179.43	10,873.54	16,111.67
合计	587,981.47	587,219.95	578,783.70

表 6-26 2025 年末发行人账龄超过 1 年的其他应付款前五名明细情况

单位：万元

序号	债权单位名称	金额	占比	未偿还原因
1	天银大厦土地出让金（天创）	20,410.92	3.47%	计提的土地出让金
2	北京能源集团有限责任公司	12,745.46	2.17%	天创京能集团借款
3	北京京能建设集团有限公司	10,615.48	1.81%	未到结算期
4	西斜街项目地价款（天创）	727.24	0.12%	往来款
5	北托楼项目有关单位（天创）	636.15	0.11%	工程保修尾款、保修款

6. 一年内到期的非流动负债

近三年及一期末，发行人一年内到期的非流动负债余额分别为 155,942.73 万元、590,010.15 万元、69,600.17 万元和 3,308.86 万元，占总负债的比例分别为 7.12%、25.76%、3.52%和 0.16%。2024 年末，发行人一年内到期的非流动负债余额较 2023 年末增加 434,067.42 万元，增幅为 278.35%，主要系发行人 1 年内到期的长期借款及应付债券增加幅度较大所致；2025 年末，发行人一年内到期的非流动负债余额较 2024 年末减少 520,409.98 万元，降幅为 88.20%，主要系发行人按时偿还 1 年内到期的长期借款及应付债券所致；2026 年 3 月末，发行人一年内到期的非流动负债余额较 2025 年末减少 66,291.31 万元，降幅为 92.25%，主要系发行人按时偿还 1 年内到期的长期借款所致。

7. 长期借款

近三年及一期末，发行人长期借款余额分别为 530,800.00 万元、108,000.00

万元、54,050.00 万元和 94,665.48 万元，占总负债比重分别为 24.22%、4.72%、2.73%和 4.62%。2024 年末，发行人长期借款余额较 2023 年末减少 422,800.00 万元，降幅为 79.65%，主要系发行人调整融资结构，借入的长期借款减少，同时 1 年以内到期的长期借款转入一年内到期的非流动负债所致；2025 年末，发行人长期借款余额较 2024 年末减少 53,950.00 万元，降幅为 49.95%，主要系发行人调整融资结构，借入的长期借款减少，同时 1 年以内到期的长期借款转入一年内到期的非流动负债所致；2026 年 3 月末，发行人长期借款余额较 2025 年末增加 40,615.48 万元，增幅为 75.14%，主要系发行人新增借入长期借款所致。

8.应付债券

近三年及一期末，发行人应付债券余额分别为 171,806.04 万元、0 万元、199,490.60 万元和 199,538.91 万元，占总负债比重分别为 7.84%、0%、10.04%和 9.74%。2024 年末，发行人应付债券余额较 2023 年末减少 171,806.04 万元，减幅为 100%，主要系发行人金泰-CMBS 专项计划转入一年内到期的非流动负债所致；2025 年末，发行人应付债券余额较 2024 年末由 0 万元增加为 199,490.60 万元，主要系发行人下属子公司北京京能房产租赁经营有限责任公司发行“25 京租 01”、“25 京租 02”私募公司债所致。

9.租赁负债

近三年及一期末，发行人租赁负债余额分别为 2,818.98 万元、13,195.37 万元、7,581.60 万元和 9,458.88 万元，占总负债比重分别为 0.13%、0.58%、0.38%和 0.46%。2024 年末，发行人租赁负债余额较 2023 年末增加 10,376.39 万元，增幅为 368.09%，主要系 2024 年度发行人新租入房屋及建筑物，确认租赁负债所致；2025 年末，发行人租赁负债余额较 2024 年末减少 5,613.77 万元，降幅为 42.54%，主要系发行人支付租赁款项，使租赁付款额相应减少，同时 1 年内到期的租赁负债重分类至一年内到期的非流动负债所致。

10.长期应付款

近三年及一期末，发行人长期应付款余额分别为 140,307.92 万元、134,565.12 万元、46,534.27 万元和 53,702.81 万元，占总负债比例分别为 6.40%、5.88%、2.35%和 2.62%，主要为专项应付款。2024 年末，发行人长期应付款余额较 2023

年末减少 5,742.80 万元，降幅为 4.09%；2025 年末，发行人长期应付款余额较 2024 年末减少 88,030.85 万元，降幅为 65.42%，主要系 2025 年度发行人结算大额拆迁补偿款所致。

11.长期应付职工薪酬

近三年及一期末，发行人长期应付职工薪酬余额分别为 35.27 万元、11.06 万元、0 万元和 0 万元，占总负债的比重极低。2024 年末，发行人长期应付职工薪酬余额较 2023 年末减少 24.21 万元，降幅为 68.64%，主要系发行人辞退福利减少所致；2025 年末，发行人长期应付职工薪酬余额较 2024 年末减少 11.06 万元，降幅为 100%，主要系发行人辞退福利减少至 0 所致。

12.递延所得税负债

近三年及一期末，发行人递延所得税负债余额分别为 782.78 万元、3,467.67 万元、3,062.20 万元和 2,991.70 万元，占总负债的比重分别为 0.04%、0.15%、0.15%和 0.15%。2024 年末，发行人递延所得税负债余额较 2023 年末增加 2,684.89 万元，增幅为 342.99%，主要系 2024 年度发行人新租入房屋及建筑物，确认使用权资产产生的应纳税暂时性差异使得递延所得税负债增加所致。

（三）所有者权益结构分析

表 6-27 发行人 2023-2025 年末及 2026 年 3 月末所有者权益结构情况

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
实收资本（股本）	440,239.35	437,835.10	374,269.15	355,538.70
资本公积	317,349.55	320,439.48	381,000.78	333,291.03
其他综合收益	460,677.51	460,677.51	461,767.61	460,165.01
专项储备	768.74	781.29	611.14	466.76
盈余公积	922.98	922.98	922.98	922.98
未分配利润	-93,410.43	-96,598.05	-85,099.93	-63,004.29
归属于母公司所有者权益合计	1,126,547.70	1,124,058.30	1,133,471.73	1,087,380.18
少数股东权益	310,315.02	311,716.81	314,526.61	506,569.50

所有者权益合计	1,436,862.72	1,435,775.11	1,447,998.33	1,593,949.68
---------	--------------	--------------	--------------	--------------

最近三年及一期末，发行人所有者权益分别为 1,593,949.68 万元、1,447,998.33 万元、1,435,775.11 万元和 1,436,862.72 万元，整体较为稳定。

1. 实收资本

近三年及一期末，发行人实收资本分别为 355,538.70 万元、374,269.15 万元、437,835.10 万元和 440,239.35 万元，报告期各期末均有小幅上升。

2023 年，按照北京市国有资产监督管理委员会《关于检发〈关于印发 2003 年度中央企业所属事业单位财务决算报表科目转换参考格式的通知〉的函》（京国字统发[2003]4 号）的要求，将“固定基金”填入“国家资本”。发行人之子公司北京科技高级技术学校和北京京煤集团地质勘探队将“固定基金”填入实收资本中的“国家资本”。本期北京科技高级技术学校和北京京煤集团地质勘探队按照财政规定投入的固定资产 4,168,462.05 元，北京京煤集团地质勘探队按照财政规定投入的固定资产的折旧 1,817,083.55 元，北京科技高级技术学校按照财政规定投入的固定资产的折旧 5,054,508.48 元，相应净减少国有资本 2,703,129.98 元。

2024 年，（1）根据《北京京煤集团有限责任公司股东决定》，京能集团同意京煤集团增加注册资本 19,000 万元（由 352,765 万元增至 371,765 万元），出资方式为货币，出资日为 2023 年 11 月 14 日；发行人将该笔增资款计入资本公积，并于 2024 年度以资本公积转增股本 190,000,000.00 元。（2）按照北京市国有资产监督管理委员会《关于检发〈关于印发 2003 年度中央企业所属事业单位财务决算报表科目转换参考格式的通知〉的函》（京国字统发[2003]4 号）的要求，将“固定基金”填入“国家资本”。发行人之子公司北京京煤集团地质勘探队和北京科技高级技术学校将“固定基金”填入实收资本中的“国家资本”。本期北京京煤集团地质勘探队、北京科技高级技术学校按照财政规定投入的固定资产的折旧 2,695,526.09 元。

2025 年，（1）发行人收到北京能源集团有限责任公司用于北京京能能加科技有限公司增资款 59,256,500.00 元，相应增加注册资本 34,892,400.00 元，增加资本公积 24,364,100.00 元。（2）根据《北京能源集团有限责任公司关于向北京京煤集团有限责任公司拨付新增注册资本金的批复》（京能集团〔2024〕529 号），

京能集团同意向发行人拨付注册资本金 6 亿元，发行人将该笔增资款计入资本公积，并于 2025 年度以资本公积转增股本 600,000,000.00 元。（3）按照北京市国有资产监督管理委员会《关于检发〈关于印发 2003 年度中央企业所属事业单位财务决算报表科目转换参考格式的通知〉的函》（京国字统发[2003]4 号）的要求，将“固定基金”填入“国家资本”。发行人之子公司北京京煤集团地质勘探队和北京科技高级技术学校将“固定基金”填入实收资本中的“国家资本”。本期北京京煤集团地质勘探队、北京科技高级技术学校按照财政规定投入的固定资产及固定资产折旧增加 767,100.18 元。

2. 资本公积

近三年及一期末，发行人资本公积分别为 333,291.03 万元、381,000.78 万元、320,439.48 万元和 317,349.55 万元，报告期内整体维持平稳。

表 6-28 最近三年末发行人资本公积构成情况

单位：万元

项目	2025 年末余额	2024 年末余额	2023 年末余额
资本（或股本）溢价	89,667.24	89,833.46	89,833.46
其他资本公积	230,772.24	291,167.33	243,457.57
合计	320,439.48	381,000.78	333,291.03

3. 专项储备

发行人专项储备主要包括安全生产费，截至 2026 年 3 月末余额为 768.74 万元。

4. 盈余公积

近三年及一期末，发行人盈余公积均为 922.98 万元，维持平稳。

5. 未分配利润

近三年及一期末，发行人未分配利润分别为-63,004.29 万元、-85,099.93 万元、-96,598.05 万元和-93,410.43 万元。最近三年发行人未分配利润逐渐减少，主要系归属于母公司的亏损转入所致。

(四) 盈利能力指标分析

最近三年及一期，发行人利润表主要科目情况如下表所示：

表 6-29 最近三年及一期发行人利润表主要科目情况

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
营业收入	88,955.24	365,202.37	443,285.83	449,887.62
减：营业成本	62,031.69	268,441.50	328,779.85	347,056.53
税金及附加	5,360.76	17,183.45	18,843.12	26,885.64
销售费用	788.51	4,279.39	5,025.08	6,396.40
管理费用	18,836.44	82,452.71	84,350.38	87,978.39
研发费用	419.01	2,342.32	2,702.14	2,329.17
财务费用	6,276.59	43,341.82	54,162.47	52,032.48
加：其他收益	5,375.91	87,284.91	21,045.57	74,875.20
投资收益	3,418.81	7,097.18	27,605.72	34,849.01
公允价值变动收益	-	-25,748.61	8,634.01	16,799.16
信用减值损失	-	-3,571.26	97.26	-1,321.64
资产减值损失	-	-5,644.92	-4,006.24	-41,912.86
资产处置收益	4.34	13.28	8,256.00	1,122.18
营业利润	4,041.61	6,591.76	11,055.14	11,620.07
利润总额	2,871.93	10,603.07	14,066.09	6,483.24
净利润	1,102.29	2,162.41	1,050.08	-5,804.26
归属于母公司所有者的净利润	-1,580.85	-11,498.12	-20,162.33	-38,332.78

1. 营业收入

近三年及一期，发行人营业收入分别为 449,887.62 万元、443,285.83 万元、365,202.37 万元和 88,955.24 万元，报告期内整体保持稳定。2025 年度，发行人营业收入有所下滑，主要系当期发行人剥离房地产业务板块，房地产开发及销售收入大幅下滑所致；此外，2025 年度发行人旅游服务、医疗收入亦有一定程度的下滑。发行人自持物业规模较大，医疗健康板块经营稳健，预计未来发行人营

业收入将保持稳定。

2.营业成本

近三年及一期，发行人营业成本分别为 347,056.53 万元、328,779.85 万元、268,441.50 万元和 62,031.69 万元。2025 年度，发行人营业成本有所下滑，主要是随营业收入的下降而下降。

3.期间费用

近三年及一期，发行人期间费用情况如下表所示：

表 6-30 最近三年及一期发行人期间费用情况

单位：万元，%

项目	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	788.51	0.89	4,279.39	1.17	5,025.08	1.13	6,396.40	1.42
管理费用	18,836.44	21.18	82,452.71	22.58	84,350.38	19.03	87,978.39	19.56
研发费用	419.01	0.47	2,342.32	0.64	2,702.14	0.61	2,329.17	0.52
财务费用	6,276.59	7.06	43,341.82	11.87	54,162.47	12.22	52,032.48	11.57
期间费用合计	26,320.55	29.59	132,416.24	36.26	146,240.07	32.99	148,736.44	33.06

注：表中占比指占营业总收入的比重。

近三年及一期，发行人期间费用总额分别为 148,736.44 万元、146,240.07 万元、132,416.24 万元和 26,320.55 万元，占营业总收入的比重分别为 33.06%、32.99%、36.26%和 29.59%，各期金额及占营业收入的比重整体维持平稳。发行人期间费用以管理费用和财务费用为主，其中管理费用主要为职工薪酬，财务费用主要为利息支出。

4.投资收益

近三年及一期，发行人投资收益分别为 34,849.01 万元、27,605.72 万元、7,097.18 万元和 3,418.81 万元，发行人投资收益主要是债权投资（航远 5 号、6 号集合资金信托计划）持有期间的投资收益，预计可持续性较为良好。报告期内

发行人投资收益占利润总额的比例相对较高，对发行人盈利能力构成一定支撑。

5.公允价值变动收益

近三年及一期，发行人公允价值变动收益分别为 16,799.16 万元、8,634.01 万元、-25,748.61 万元和 0 万元，发行人公允价值变动损益主要为按公允价值计量的投资性房地产，近年来有所波动。发行人投资性房地产主要系自持物业，主要集中在北京核心区域，绝大部分位于北京四环以内，包含写字楼、商务楼、临街底商、平房、四合院等多种业态，项目区位较好，整体出租水平较高，尽管公允价值短期内有所波动，但基于核心区位及稳定租金回报，预计长期来看其公允价值具备稳定性。

6.利润总额、净利润和营业利润

近三年及一期，发行人利润总额分别为 6,483.24 万元、14,066.09 万元和 10,603.07 万元和 2,871.93 万元，净利润分别为 -5,804.26 万元、1,050.08 万元、2,162.41 万元和 1,102.29 万元，营业利润分别为 11,620.07 万元、11,055.14 万元、6,591.76 万元和 4,041.61 万元。

2024 年度，发行人利润总额较 2023 年增长 7,582.85 万元，增幅为 116.96%；发行人净利润较 2023 年增加 6,854.34 万元，由负转正。2024 年度发行人利润总额和净利润均有较大幅度的增长，主要系发行人 2023 年确认了大额存货跌价损失和在建工程减值损失，而 2024 年度此类减值事项金额相对较小所致。2025 年度，发行人利润总额较 2024 年减少 3,463.02 万元，降幅为 24.62%，发行人净利润较 2024 年增加 1,112.33 万元，增幅为 105.93%。2025 年度发行人利润总额较 2024 年度有所下滑，主要系 2025 年度发行人投资性房地产评估减值所致。考虑到发行人自持物业规模较大，医疗健康板块经营稳健，预计未来盈利能力具备可持续性。

2025 年度发行人营业利润为 6,591.76 万元，较 2024 年度 11,055.14 万元下降 4,463.38 万元，降幅 40.37%。整体来看，公司控股子公司乐多港持续亏损，对利润形成负面影响。主要原因是由于乐多港融资成本较高导致，乐多港融资全部来源于京能集团股东借款。为改善发行人营业利润大幅下降，发行人制定了如下改善措施：一是压降财务支出，落实股东借款免息，争取增资置换存量借款，

减少利息费用；二是拓宽营收，丰富文旅产品、拓展团客资源，优化商铺招商，盘活场地、酒店增收；三是精细化管控人工、能耗及营销成本，集采物资压缩开支；四是依托股东资源对接专项低成本资金，优化债务结构。

7.毛利率、净资产收益率和总资产收益率

表 6-31 发行人毛利率、净资产收益率和总资产收益率

单位：%

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
毛利率	30.27	26.50	25.83	22.86
总资产收益率	0.13	0.06	0.03	-0.15
净资产收益率	0.31	0.15	0.07	-0.33

注：1、毛利率=(营业收入-营业成本)/营业收入；总资产收益率=净利润/平均总资产；净资产收益率=净利润/平均净资产。

2、2026 年 1-3 月数据均为年化数据。

最近三年及一期，发行人主营业务毛利率分别为 22.86%、25.83%、26.50% 和 30.27%，毛利率水平逐年增长；发行人总资产收益率分别为-0.15%、0.03%、0.06%和 0.13%；发行人净资产收益率分别为-0.33%、0.07%、0.15%和 0.31%。

总体来看，租赁及物业板块、医疗健康板块作为发行人的核心业务板块，毛利率水平较高，带动了发行人整体毛利率水平。发行人资产规模相对较大，总资产收益率和净资产收益率绝对值虽较低，但已连续三年实现正增长，盈利能力呈持续改善态势。

(五) 现金流水平指标

表 6-32 最近三年及一期发行人现金流水平指标表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
经营活动现金流入小计	90,140.76	437,128.02	466,957.59	525,190.52
经营活动现金流出小计	91,339.95	400,181.15	450,362.94	476,046.00

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
经营活动产生的现金流量净额	-1,199.19	36,946.87	16,594.65	49,144.51
二、投资活动产生的现金流量：				
投资活动现金流入小计	4,131.65	220,576.77	282,581.56	506,871.90
投资活动现金流出小计	11,223.44	29,237.18	152,857.66	435,892.39
投资活动产生的现金流量净额	-7,091.79	191,339.58	129,723.90	70,979.51
三、筹资活动产生的现金流量：				
筹资活动现金流入小计	581,767.88	1,450,546.91	925,983.38	1,437,725.86
筹资活动现金流出小计	518,356.91	1,729,238.19	1,029,428.65	1,599,510.31
筹资活动产生的现金流量净额	63,410.97	-278,691.28	-103,445.28	-161,784.45

1.经营性现金流量分析

近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 49,144.51 万元、16,594.65 万元、36,946.87 万元和-1,199.19 万元，近三年保持净流入。

近三年及一期，发行人经营活动现金流入金额分别为 525,190.52 万元、466,957.59 万元、437,128.02 万元和 90,140.76 万元；经营活动现金流出金额分别为 476,046.00 万元、450,362.94 万元、400,181.15 万元和 91,339.95 万元，近三年小幅下滑，主要因拆迁补偿款减少以及旅游酒店业收入规模下降、房地产业务剥离等因素影响。整体来看，最近三年发行人经营活动现金流量保持净流入状态，经营活动现金流具备可持续性。

2.投资性现金流量分析

近三年及一期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 70,979.51 万元、129,723.90 万元、191,339.58 万元和-7,091.79 万元。最近三年，发行人投资活动净现金流持续增长，投资活动现金流出主要是对参股、控股公司的资本金注入，投资活动现金流入主要是发行人收回投资收到的现金。

3.筹资性现金流量分析

近三年及一期，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为-161,784.45 万元、-103,445.28 万元、-278,691.28 万元和 63,410.97 万元。最近三年，发行人筹资活动现金流净额持续为负，主要受融资规模变动及利息支付影响。

报告期内发行人筹资活动现金流量净额波动幅度较大,属于发行人调整债务结构和满足资金需求的需要,预计不会对自身偿债能力造成重大不利影响,筹资渠道仍以银行借款为主,未发生较大变化。

(六) 偿债能力分析

表 6-33 近三年及一期发行人偿债能力分析表

指标	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
流动比率 (倍)	0.42	0.38	0.36	0.75
速动比率 (倍)	0.41	0.37	0.31	0.66
资产负债率	58.77%	57.59%	61.26%	57.89%
EBITDA (亿元)	-	93,976.85	100,652.35	90,679.04
EBITDA 利息保障倍数 (倍)	-	2.12	1.83	1.66

从短期偿债能力指标来看,近三年及一期末,发行人流动比率分别为 0.75、0.36、0.38 和 0.42,速动比率分别为 0.66、0.31、0.37 和 0.41。发行人流动比率和速动比率相对较低,且报告期内整体呈下降趋势,主要受发行人调整负债结构,流动负债增加影响。

从长期偿债能力指标来看,近三年及一期末,发行人资产负债率分别为 57.89%、61.26%、57.59%和 58.77%,发行人资产负债率维持在较低水平,长期偿债能力良好。

近三年末,发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 1.66、1.83、2.12,持续大于 1 且近年来 EBITDA 利息保障倍数逐步上升,表明发行人 EBITDA 对利息费用的覆盖程度良好。

(七) 资产运营能力指标

表 6-34 近三年及一期发行人营运能力分析表

指标	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
应收账款周转率 (次)	2.33	11.98	14.47	12.59
存货周转率 (次)	3.91	4.47	2.85	2.37
总资产周转率 (次)	0.03	0.10	0.12	0.12

注：2026 年 1-3 月数据未经年化。

最近三年及一期，发行人应收账款周转率分别为 12.59 次、14.47 次、11.98 次和 2.33 次，整体保持较高水平，表明发行人应收账款回款能力较强；存货周转率分别为 2.37 次、2.85 次、4.47 次和 3.91 次，2025 年度及 2026 年一季度上升幅度较大，主要系发行人剥离房地产业务，存货规模相应减少所致；总资产周转率分别为 0.12 次、0.12 次、0.10 次和 0.03 次，基本保持稳定。总体来看，发行人营运能力指标处于合理区间，经营效率良好。

三、发行人有息债务情况

表 6-35 发行人近三年及一期有息债务结构

单位：亿元、%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	94.21	76.00	83.24	51.31	63.86	35.41	37.14	21.89
长期借款	9.47	7.64	5.41	3.33	10.80	5.99	53.08	31.28
一年内到期的非流动负债	0.33	0.27	6.96	4.29	59.00	32.72	15.59	9.19
应付债券	19.95	16.09	19.95	12.30	-	-	17.18	10.13
其他应付款	-	-	46.67	28.77	46.67	25.88	46.67	27.51
合计	123.96	100.00	162.22	100.00	180.33	100.00	169.67	100.00

表 6-36 发行人近三年及一期末有息债务情况

单位：亿元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
短期有息债务	94.54	90.20	122.86	52.73
长期有息债务	29.42	72.03	57.47	116.93
总有息债务	123.96	162.22	180.33	169.67
总有息债务占总负债比重	60.53%	81.66%	78.74%	77.43%

2026 年 3 月末，发行人有息债务总额为 123.96 亿元，占总负债的比重为 60.53%。

表 6-37 发行人 2026 年 3 月末公司有息债务明细情况

单位：万元

借款人	放款机构/承销机构	借款金额	起息日	到期日
北京京煤集团有限责任公司	京能集团财务有限公司	20,000.00	2026/3/19	2028/9/25
北京京煤集团有限责任公司	京能集团财务有限公司	20,000.00	2026/3/19	2029/3/19
北京京煤集团有限责任公司	京能集团财务有限公司	25,000.00	2025/5/28	2026/5/28
北京京煤集团有限责任公司	京能集团财务有限公司	15,000.00	2025/6/9	2026/6/9
北京京煤集团有限责任公司	京能集团财务有限公司	5,000.00	2025/6/17	2026/6/17
北京京煤集团有限责任公司	京能集团财务有限公司	20,000.00	2025/6/24	2026/6/24
北京京煤集团有限责任公司	京能集团财务有限公司	20,000.00	2025/6/25	2026/6/25
北京京煤集团有限责任公司	京能集团财务有限公司	5,000.00	2025/8/20	2026/8/20
北京京煤集团有限责任公司	京能集团财务有限公司	10,000.00	2025/9/17	2026/9/17
北京京煤集团有限责任公司	京能集团财务有限公司	30,000.00	2025/10/9	2026/10/9
北京京煤集团有限责任公司	京能集团财务有限公司	10,000.00	2025/10/20	2026/10/20
北京京煤集团有限责任公司	京能集团财务有限公司	10,000.00	2026/1/19	2027/1/19
北京京煤集团有限责任公司	京能集团财务有限公司	30,000.00	2026/1/26	2027/1/26
北京京煤集团有限责任公司	京能集团财务有限公司	10,000.00	2026/2/2	2027/2/2
北京京煤集团有限责任公司	京能集团财务有限公司	60,000.00	2026/3/4	2027/3/4
北京京煤集团有限责任公司	中国工商银行股份有限公司	40,000.00	2025/12/3	2026/12/2
北京京煤集团有限责任公司	中国工商银行股份有限公司	10,000.00	2025/12/3	2026/12/2
北京京煤集团有限责任公司	中国工商银行股份有限公司	40,000.00	2026/1/20	2027/1/19
北京京煤集团有限责任公司	中国工商银行股份有限公司	10,000.00	2026/1/20	2027/1/19
北京京煤集团有限责任公司	中国建设银行股份有限公司	10,000.00	2025/8/18	2026/8/17
北京京煤集团有限责任公司	中国建设银行股份有限公司	30,000.00	2026/2/11	2027/2/10
北京京煤集团有限责任公司	中国建设银行股份有限公司	50,000.00	2026/3/10	2027/3/9
北京京煤集团有限责任公司	北京农村商业银行股份有限公司	10,000.00	2025/7/21	2026/7/21
北京京煤集团有限责任公司	北京农村商业银行股份有限公司	30,000.00	2026/1/15	2027/1/14

借款人	放款机构/承销机构	借款金额	起息日	到期日
北京京煤集团有限责任公司	北京农村商业银行股份有限公司	10,000.00	2026/3/5	2027/3/4
北京京煤集团有限责任公司	北京银行股份有限公司	60,000.00	2026/1/26	2027/1/25
北京京煤集团有限责任公司	北京银行股份有限公司	20,000.00	2026/3/31	2027/3/30
北京京煤集团有限责任公司	华夏银行股份有限公司	60,000.00	2026/3/23	2027/3/22
北京京煤集团有限责任公司	江苏银行股份有限公司	15,000.00	2025/7/25	2026/7/24
北京京煤集团有限责任公司	宁波银行股份有限公司	10,000.00	2025/8/21	2026/8/20
北京京煤集团有限责任公司	招商银行股份有限公司	8,900.00	2025/10/21	2026/10/21
北京京煤集团有限责任公司	北京能源集团有限责任公司	35,000.00	2025/7/20	2026/6/23
北京京煤集团有限责任公司	北京能源集团有限责任公司	189,500.00	2025/8/15	2026/7/31
北京京煤集团有限责任公司	北京能源集团有限责任公司	10,615.48	2026/2/13	2029/2/12
北京京能房产租赁经营有限责任公司	北京农村商业银行股份有限公司	10,000.00	2025/4/27	2026/4/27
北京京能房产租赁经营有限责任公司	北京银行股份有限公司	10,000.00	2025/5/6	2026/5/6
北京京能房产租赁经营有限责任公司	江苏银行股份有限公司	20,000.00	2025/4/29	2026/4/28
北京京能房产租赁经营有限责任公司	北京银行股份有限公司	10,000.00	2026/3/27	2027/3/27
北京京能房产租赁经营有限责任公司	中国工商银行股份有限公司	8,950.00	2022/6/16	2037/6/15
北京京能房产租赁经营有限责任公司	中国工商银行股份有限公司	8,775.00	2022/9/7	2037/6/15
北京京能房产租赁经营有限责任公司	中国工商银行股份有限公司	8,775.00	2022/9/23	2037/6/15
北京京能房产租赁经营有限责任公司	中国工商银行股份有限公司	8,775.00	2025/3/18	2037/6/15

借款人	放款机构/承销机构	借款金额	起息日	到期日
北京京能房产租赁经营有限责任公司	中国工商银行股份有限公司	8,775.00	2025/4/27	2037/6/15
北京京能房产租赁经营有限责任公司	平安证券股份有限公司、华泰联合证券有限责任公司	99,797.05	2025/4/15	2028/4/15
北京京能房产租赁经营有限责任公司	平安证券股份有限公司、华泰联合证券有限责任公司	99,741.86	2025/11/5	2028/11/5
北京鑫华源机械制造有限公司	招商银行股份有限公司	623.00	2025/12/24	2026/12/24
北京鑫华源机械制造有限公司	招商银行股份有限公司	477.00	2025/12/24	2026/12/24
借款利息	-	5,917.08	-	-
合计		1,239,621.47	-	-

发行人整体融资利率区间为一年内（含一年）融资年化利率 2.11%-2.60%，一至三年融资年化利率为 2.25%-2.70%。

表 6-38 截至 2026 年 3 月末发行人存续期内的直接债务融资工具发行情况

单位：亿元、年

发行人	债券简称	债券类型	发行金额	发行期限	起息日	到期日	备注
北京京能房产租赁经营有限责任公司	25 京租 02	私募公司债	10.00	3	2025-11-05	2028-11-05	存续中
北京京能房产租赁经营有限责任公司	25 京租 01	私募公司债	10.00	3	2025-04-15	2028-04-15	存续中

表 6-39 截至 2025 年末发行人有息债务担保结构情况

担保方式	融资余额（亿元）	占比	备注
信用借款	133.56	82.33%	-
保证借款	24.25	14.95%	含京能集团承担不可撤销连

			带责任保证担保的“25 京租 02”、“25 京租 01”
抵押借款	4.41	2.72%	-
小计	162.22	100.00%	-

四、发行人关联交易情况

发行人建立了完备的关联交易管控体系，严格以实质重于形式原则识别全部关联方与关联交易，所有关联交易遵循公允定价原则，优先采用市场比价、成本加成、官方指导价等市场化定价方式，特殊交易协商定价需留存完整佐证材料；同时实行分级决策与关联回避机制，不同规模关联交易分别由经营管理层、董事会、股东（大）会分层审议，关联董事、股东需回避对应议案表决，交易开展前须经财务、法务合规复核，未经有权机构审批不得实施，从流程上杜绝非公允利益输送。

发行人严格依照企业会计准则及债券募集信息披露相关要求完整披露关联相关事项，即便当期无关联交易，也会在财务附注披露母子公司主体、股权等基础信息；发生关联交易时，按关联方、交易类型分项披露交易规模、未结算款项、担保条款、坏账准备及定价政策，仅同类小额交易可在不影响投资者判断的前提下合并披露，相关定价、审批档案完整留存，保障债券投资者清晰掌握发行人关联往来全貌，切实维护债权人合法权益。

（一）发行人关联方

1.发行人的母公司情况

截至 2025 年末，发行人母公司情况如下：

表 6-40 发行人母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）
北京能源集团有限责任公司	北京市西城区复兴门南大街 2 号甲天银大厦 A 西 9 层	电力投资	2,208,172 万元	100.00	100.00

2.发行人的子公司情况

发行人子企业有关情况详见本募集说明书“第五章 发行人基本情况”之“五、发行人重要权益投资情况”相关内容。

3.发行人的合营企业、联营企业情况

发行人合营企业、联营企业有关情况详见本募集说明书“第五章 发行人基本情况”之“五、发行人重要权益投资情况”相关内容。

4.其他关联方情况

截至 2025 年末，发行人其他关联方情况如下：

表 6-41 发行人其他关联方情况

关联方名称	关联关系类型
鄂尔多斯市昊华鑫通物资有限责任公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
保定市金泰宏孚房地产开发有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
保山龙川江水电开发有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
保山能源发展股份有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
保山施甸焯阳新能源开发有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
保山腾冲保能和顺能源科技有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京北康颐福健康养老有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京诚和敬投资有限责任公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京诚和敬驿站养老服务有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京丰璟房地产开发有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京高新技术创业投资有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京国电房地产开发有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京国际电气工程有限责任公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京昊华能源股份有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京昊华鑫达商贸有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京华热科技发展有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业

关联方名称	关联关系类型
北京吉平劳务分包有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京健康养老集团有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京节能技术监测中心	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京金泰房地产开发有限责任公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京金泰物业管理有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京金泰中阳房地产开发有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京金泰卓越物业管理有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京京丰燃气发电有限责任公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京京丰热电有限责任公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京京煤建筑装饰工程有限责任公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京京能电力股份有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京京能电力燃料有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京京能分布式能源技术有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京京能高安屯燃气热电有限责任公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京京能高新能源科技有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京京能国际控股有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京京能国际能源技术有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京京能国际综合智慧能源有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京京能恒星能源科技有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京京能建设机械安装有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京京能建设集团有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京京能建设装饰装修有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京京能京西房地产开发有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京京能科技有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京京能能源技术研究有限责任公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京京能氢安科技有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京京能氢源科技有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京京能清洁能源电力股份有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业

关联方名称	关联关系类型
北京京能热力发展有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京京能热力股份有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京京能融资租赁有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京京能数字科技有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京京能碳资产管理有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京京能同鑫投资管理有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京京能未来燃气热电有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京京能新能源有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京京能信息技术有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京京能延庆热力有限责任公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京京能颐寿轩康养有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京京能易碳数字科技有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京京能招标集采中心有限责任公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京京能综合能源有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京京桥热电有限责任公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京京石融宁房地产开发有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京京西发电有限责任公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京京西燃气热电有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京丽富房地产开发有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京能源国际控股有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京能源投资集团(香港)有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京热力市政工程建设有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京热力特佳物业管理有限责任公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京热力智能控制技术有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京热力装备制造有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京上庄燃气热电有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京市热力工程设计有限责任公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京市热力集团有限责任公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业

关联方名称	关联关系类型
北京市顺义区颐寿轩养老服务中心	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京市特得热力技术发展有限责任公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京市西达房地产开发有限责任公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京市颐贤职业技能培训大兴学校有限责任公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京太阳宫燃气热电有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京特洁能环保技术发展有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京天创世缘房地产开发有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京颐寿轩养老产业有限公司第一护理院	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北京智慧互联能源有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北康秦皇岛健康养老有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北票京能新能源有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
北屯市枫煜风能开发有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
昌吉亿晶光伏科技有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
成都金华能电力实业有限责任公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
达瓦满度拉外商投资有限责任公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
大同京能新能源有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
大同熊猫光伏发电有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
德州聚盛新能源科技有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
东至县以利新能源发电有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
鄂尔多斯市东铜铁路物流有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
鄂尔多斯市昊华国泰化工有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
鄂尔多斯市昊华红庆梁矿业有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
鄂尔多斯市昊华精煤有限责任公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
鄂尔多斯市昊华鑫通物资有限责任公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
二连浩特京能新能源有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
广西百色京耀综合能源服务有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
广西平果京能联合新能源有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业

关联方名称	关联关系类型
贵港市绿色方舟新能源有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
桂林京能清洁能源有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
哈密辉腾光伏电力有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
海东市乐都区融智新能源开发有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
海南州亚晖新能源电力有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
海阳鑫顺风光电科技有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
汉寿昊晖太阳能发电有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
汉寿中晖太阳能发电有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
河北涿州京源热电有限责任公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
河南京能滑州热电有限责任公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
呼和浩特市联合新能源开发有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
怀来矿建物业服务服务有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
吉林卓朗新能源有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
嘉燕（北京）新能源有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
建平京能风力发电有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
江门市新会区古井能源服务有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
江西宜春京能热电有限责任公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
金泰丽城（天津）置业投资有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
京卜（天津）新能源有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
京沧（东光县）新能源科技有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
京昊华能源股份有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
京江（双柏）新能源有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
京莱（张家口）新能源有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
京临（沂水）新能源有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
京能（承德县）新能源有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
京能（赤峰）能源发展有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
京能（杭州萧山）综合能源有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
京能（荣成）综合能源服务有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业

关联方名称	关联关系类型
京能（锡林郭勒）发电有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
京能（寻甸）新能源有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
京能（烟台栖霞市）光伏发电有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
京能（阳西）综合能源有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
京能（元江）新能源有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
京能保险经纪有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
京能查干淖尔（锡林郭勒）新能源有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
京能大同热力有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
京能电力涿州科技环保有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
京能服务管理有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
京能浑源清洁能源有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
京能集团财务有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
京能技术（北京）有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
京能联合（琼海）新能源有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
京能秦皇岛热电有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
京能胜科（海南）国际能源有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
京能十堰热电有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
京能数字产业有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
京能锡林郭勒能源有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
京能置业股份有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
京桥（奉节县）新能源有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
京热（乌兰察布）热力有限责任公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
京瑞（哈尔滨市）新能源有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
京新（哈密）风力发电有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
京耀（北京）新能源有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
康保新京清洁能源有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
兰西晟晖发电有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
廊坊市华源盛世热力有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业

关联方名称	关联关系类型
辽宁金泰房地产开发有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
民丰县昂立光伏科技有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
木垒县通川风光新能源有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
内蒙古岱海发电有限责任公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
内蒙古京海煤矸石发电有限责任公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
内蒙古京隆发电有限责任公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
内蒙古京能察右后旗新能源有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
内蒙古京能岱海新能源有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
内蒙古京能霍林郭勒风力发电有限责任公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
内蒙古京能检修工程管理有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
内蒙古京能康巴什热电有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
内蒙古京能科右中风力发电有限责任公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
内蒙古京能旗杆风力发电有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
内蒙古京能盛乐热电有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
内蒙古京能双欣发电有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
内蒙古京能苏尼特风力发电有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
内蒙古京能算力科技有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
内蒙古京能乌兰风力发电有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
内蒙古京能新能源科技有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
内蒙古京宁热电有限责任公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
宁夏红墩子煤业有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
宁夏京能房地产开发有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
宁夏京能宁东发电有限责任公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
宁夏京能智算科技有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
宁夏中自太阳能光伏发电有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
平泉市邦诚新能源科技有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
钦州京能清洁能源有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
曲靖沾益京西新能源有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业

关联方名称	关联关系类型
全州京能清洁能源有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
三河新源供热有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
山西京能吕临发电有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
山西京玉发电有限责任公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
山西漳山发电有限责任公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
汕头京能清洁能源有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
深圳京能融资租赁有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
深圳钰湖电力有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
寿阳京寿光伏发电有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
四川大川电力有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
唐山招新太阳能发电有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
天津宏泰华凯科技有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
天津京能新能源有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
通辽市铭龙新能源有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
通辽市新通风能有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
吐鲁番中利腾晖光伏发电有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
五家渠利商光伏电力有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
西藏藏能股份有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
西良周（北京）农业科技有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
新疆信友新能源发电有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
阳春市光晏光伏发电有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
宜昌市夷陵区中基热电有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
宜丰县京宜新能源有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
义县珈煜光伏电力有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
盈江华富水电开发有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
永登京能新能源电力有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
永仁惠光光伏发电有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
永胜惠光光伏发电有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业

关联方名称	关联关系类型
云南保山槟榔江水电开发有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
肇庆市莱特斯新能源有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
中国共产党北京能源集团有限责任公司委员会 党校	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
中利腾晖（嘉峪关）光伏发电有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
中利腾晖共和新能源有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
涿州市京热热力有限责任公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业

5.关联资金占用情况

截至 2025 年末，发行人无需要披露的关联非经营性资金占用情况。

（二）关联交易定价原则

发行人根据公平、公正、合理的原则，按照国内外及当地市场交易原则及交易价格进行交易，有国家定价时执行国家定价，没有国家定价时执行市场价格，没有市场价格时按双方协商价格。

（三）发行人 2025 年度关联交易内容

发行人关联交易主要通过银行转账进行结算，2024 年度及 2025 年度，发行人关联交易内容如下：

1.购销商品、提供和接受劳务的关联交易

（1）采购商品/接受劳务情况

表 6-42 发行人采购商品/接受劳务情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2025 年度发 生额	2024 年度发 生额
北京京能建设装饰装修有限公司	服务费	991.39	451.63
北京京能信息技术有限公司	服务费	317.85	631.78
北京京能建设集团有限公司	服务费	186.61	-

关联方	关联交易内容	2025 年度发 生额	2024 年度发 生额
北京京能科技有限公司	酒店餐饮娱乐	39.85	-
北京华热科技发展有限公司	服务费	32.41	-
北京市热力集团有限责任公司	取暖制冷费	31.63	-
北京京能能源技术研究有限责任公司	服务费	28.30	37.74
北京京丰燃气发电有限责任公司	商贸商品	27.81	-
中国共产党北京能源集团有限责任公司委员会党校	职工薪酬	27.32	38.63
三河新源供热有限公司	取暖制冷费	21.71	-
京能服务管理有限公司北京分公司	职工薪酬	19.81	-
北京京西燃气热电有限公司	商贸商品	18.20	-
嘉燕（北京）新能源有限公司	酒店餐饮娱乐	14.11	-
北京京能碳资产管理有限公司	服务费	13.43	6.60
北京节能技术监测中心	服务费	9.34	-
北康秦皇岛健康养老有限公司北戴河分公司	职工福利	4.69	-
北京能源集团有限责任公司	服务费	1.79	-
北京能源集团有限责任公司	协会会费	0.20	0.20
金泰丽城（天津）置业投资有限公司假日酒店分公司	职工薪酬	0.41	-
京能置业股份有限公司	办公费	0.27	-
京能服务管理有限公司	服务费	-	3.94

(2) 出售商品/提供劳务情况

表 6-43 发行人出售商品/提供劳务情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2025 年度发生 额	2024 年度发生 额
河北涿州京源热电有限责任公司	服务费	2,591.24	-

关联方	关联交易内容	2025 年度发生额	2024 年度发生额
京能查干淖尔（锡林郭勒）新能源有限公司	服务费	2,103.35	-
金泰丽城（天津）置业投资有限公司	服务费	778.30	-
北京市热力集团有限责任公司	服务费	883.18	-
北京昊华能源股份有限公司	服务费	229.14	0.21
北京京能建设集团有限公司	服务费	118.18	-
北京能源集团有限责任公司	服务费	105.54	-
北京市热力集团有限责任公司	医事服务	218.74	-
内蒙古京能算力科技有限公司	服务费	58.12	-
北京京西燃气热电有限公司	医事服务	51.52	-
保定市金泰宏孚房地产开发有限公司	服务费	33.97	-
北京京能颐寿轩康养有限公司	服务费	30.05	-
北京诚和敬投资有限责任公司	医事服务	27.57	-
鄂尔多斯市昊华红庆梁矿业有限公司	服务费	25.28	-
北京京能招标集采中心有限责任公司	医事服务	21.21	-
北京热力特佳物业管理有限责任公司	服务费	20.48	-
北京市特得热力技术发展有限责任公司	医事服务	20.40	-
北京市热力工程设计有限责任公司	服务费	17.19	-
北京京能热力发展有限公司	服务费	14.13	-
北京昊华能源股份有限公司	医事服务	8.28	-
北京京能京西房地产开发有限公司	医事服务	7.99	-
北京天创世缘房地产开发有限公司	服务费	5.83	-
北京京丰热电有限责任公司	服务费	4.96	-
北京热力市政工程建设有限公司	服务费	4.50	-
北京京能恒星能源科技有限公司	医事服务	4.40	-
三河新源供热有限公司	服务费	2.08	0.22
京能电力涿州科技环保有限公司	医事服务	1.47	-

关联方	关联交易内容	2025 年度发生 额	2024 年度发生 额
北京京能建筑装饰装修有限公司	服务费	1.44	-
北京金泰房地产开发有限责任公司	服务费	0.74	-
北康秦皇岛健康养老有限公司	医事服务	0.60	-
北京吉平劳务分包有限公司	医事服务	0.19	-
北京京能建设机械安装有限公司	医事服务	0.14	-
北京健康养老集团有限公司	会展服务	57.34	32.64
北京能源集团有限责任公司	会展服务	48.66	9.89
北京京能清洁能源电力股份有限公司	会展服务	54.32	-
北京市热力集团有限责任公司	会展服务	38.02	-
京能数字产业有限公司	会展服务	36.81	-
北京京能颐寿轩康养有限公司	会展服务	29.95	40.52
北京京能电力股份有限公司	会展服务	23.99	-
北京京能科技有限公司	会展服务	20.80	-
北京太阳宫燃气热电有限公司	会展服务	13.50	-
北京京能招标集采中心有限责任公司	会展服务	12.17	-
中国共产党北京能源集团有限责任公司 委员会党校	会展服务	6.60	-
北京京能热力股份有限公司	会展服务	6.02	-
康保新京清洁能源有限公司	会展服务	1.51	-
北京京能同鑫投资管理有限公司	会展服务	1.43	-
京能保险经纪有限公司	会展服务	1.41	-
北京京能未来燃气热电有限公司	会展服务	1.07	-
北京北康颐福健康养老有限公司	会展服务	0.94	-
天津京能新能源有限公司	会展服务	0.80	-
北京京能氢安科技有限公司	会展服务	0.38	-
北京京能国际控股有限公司	会展服务	0.32	-
北康秦皇岛健康养老有限公司	会展服务	0.19	-

关联方	关联交易内容	2025 年度发生 额	2024 年度发生 额
北京京能氢源科技有限公司	会展服务	0.19	-
北京京能能源技术研究有限责任公司	会展服务	-	3.97
京能集团财务有限公司	会展服务	-	1.88
北京京能国际控股有限公司	旅游服务	488.20	-
北京京能清洁能源电力股份有限公司	旅游服务	210.06	-
北京京能电力股份有限公司	旅游服务	197.53	-
北京能源集团有限责任公司	旅游服务	178.64	-
北京昊华能源股份有限公司	旅游服务	167.77	-
北京京能能源技术研究有限责任公司	旅游服务	110.74	-
北京京能国际综合智慧能源有限公司	旅游服务	77.94	-
西藏藏能股份有限公司	旅游服务	54.56	-
北京京能信息技术有限公司	旅游服务	51.95	-
京能锡林郭勒能源有限公司	旅游服务	47.18	93.96
北京市热力集团有限责任公司	旅游服务	42.38	66.86
北康秦皇岛健康养老有限公司	旅游服务	41.24	0.79
河北涿州京源热电有限责任公司	旅游服务	40.49	17.82
京能（阳西）综合能源有限公司	旅游服务	39.49	2.36
鄂尔多斯市昊华精煤有限责任公司	旅游服务	38.85	8.07
保山能源发展股份有限公司	旅游服务	35.14	718.76
内蒙古京能新能源科技有限公司	旅游服务	35.01	28.01
北京健康养老集团有限公司	旅游服务	34.90	68.12
京能胜科（海南）国际能源有限公司	旅游服务	28.96	-
内蒙古京海煤矸石发电有限责任公司	旅游服务	28.31	-
京能大同热力有限公司	旅游服务	24.94	54.75
北京京能国际能源技术有限公司	旅游服务	23.42	10.64
北京京能融资租赁有限公司	旅游服务	21.24	219.04
江西宜春京能热电有限责任公司	旅游服务	19.97	2.56

关联方	关联交易内容	2025 年度发生 额	2024 年度发生 额
内蒙古京隆发电有限责任公司	旅游服务	19.59	0.04
山西京玉发电有限责任公司	旅游服务	19.48	22.30
内蒙古京宁热电有限责任公司	旅游服务	18.94	-
京能数字产业有限公司	旅游服务	18.92	20.60
鄂尔多斯市昊华泰化工有限公司	旅游服务	16.23	9.05
北京京能同鑫投资管理有限公司	旅游服务	15.68	34.82
京能集团财务有限公司	旅游服务	14.49	1.12
北京市热力工程设计有限责任公司	旅游服务	13.76	0.40
北京京丰燃气发电有限责任公司	旅游服务	13.58	-
京能保险经纪有限公司	旅游服务	13.55	4.87
北京京西燃气热电有限公司	旅游服务	12.86	3.73
鄂尔多斯市昊华红庆梁矿业有限公司	旅游服务	12.68	-
北京京能电力燃料有限公司	旅游服务	11.76	11.86
山西漳山发电有限责任公司	旅游服务	11.66	-
京能（锡林郭勒）发电有限公司	旅游服务	11.26	352.12
北京京能招标集采中心有限责任公司	旅游服务	9.33	6.58
北京京能未来燃气热电有限公司	旅游服务	8.95	-
保山腾冲保能和顺能源科技有限公司	旅游服务	8.72	6.78
深圳钰湖电力有限公司	旅游服务	8.47	2.14
北京昊华鑫达商贸有限公司	旅游服务	8.25	24.76
宜昌市夷陵区中基热电有限公司	旅游服务	7.65	26.69
北京京能科技有限公司	旅游服务	7.30	-
北京上庄燃气热电有限公司	旅游服务	7.17	6.32
内蒙古京能岱海新能源有限公司	旅游服务	7.06	3.53
内蒙古京能双欣发电有限公司	旅游服务	6.82	0.52
京能服务管理有限公司	旅游服务	6.67	0.33
北京太阳宫燃气热电有限公司	旅游服务	6.62	2.32

关联方	关联交易内容	2025 年度发生 额	2024 年度发生 额
涿州市京热热力有限责任公司	旅游服务	6.19	0.74
宁夏红墩子煤业有限公司	旅游服务	6.15	0.75
江门市新会区古井能源服务有限公司	旅游服务	6.13	-
盈江华富水电开发有限公司	旅游服务	6.08	-
北京京能高安屯燃气热电有限责任公司	旅游服务	5.87	-
四川大川电力有限公司	旅游服务	5.60	-
京能置业股份有限公司	旅游服务	5.46	-
北京热力市政工程建设有限公司	旅游服务	5.12	-
鄂尔多斯市昊华鑫通物资有限责任公司	旅游服务	4.93	1.55
京桥（奉节县）新能源有限公司	旅游服务	4.58	-
京能联合（琼海）新能源有限公司	旅游服务	4.11	2.06
京耀（北京）新能源有限公司	旅游服务	4.07	-
内蒙古京能康巴什热电有限公司	旅游服务	4.07	2.10
京能（赤峰）能源发展有限公司	旅游服务	3.65	3.02
宁夏京能宁东发电有限责任公司	旅游服务	3.32	1.62
通辽市铭龙新能源有限公司	旅游服务	3.17	0.78
西良周（北京）农业科技有限公司	旅游服务	3.02	0.59
肇庆市莱特斯新能源有限公司	旅游服务	2.98	-
山西京能吕临发电有限公司	旅游服务	2.91	-
中国共产党北京能源集团有限责任公司 委员会党校	旅游服务	2.88	-
京江（双柏）新能源有限公司	旅游服务	2.71	-
广西百色京耀综合能源服务有限公司	旅游服务	2.68	-
成都金华能电力实业有限责任公司	旅游服务	2.60	0.16
宁夏中自太阳能光伏发电有限公司	旅游服务	2.58	-
北京京能颐寿轩康养有限公司	旅游服务	2.54	-
钦州京能清洁能源有限公司	旅游服务	2.50	-

关联方	关联交易内容	2025 年度发生 额	2024 年度发生 额
新疆信友新能源发电有限公司	旅游服务	2.50	-
鄂尔多斯市东铜铁路物流有限公司	旅游服务	2.39	18.93
昌吉亿晶光伏科技有限公司	旅游服务	2.33	-
桂林京能清洁能源有限公司	旅游服务	2.27	-
北京热力装备制造有限公司	旅游服务	2.25	-
云南保山槟榔江水电开发有限公司	旅游服务	2.24	4.30
木垒县通川风光新能源有限公司	旅游服务	2.11	0.08
北京京能氢源科技有限公司	旅游服务	2.03	0.56
三河新源供热有限公司	旅游服务	2.01	-
北京京能热力发展有限公司	旅游服务	1.98	4.20
通辽市新通风能有限公司	旅游服务	1.98	0.46
全州京能清洁能源有限公司	旅游服务	1.81	62.58
内蒙古京能盛乐热电有限公司	旅游服务	1.68	1.44
京能十堰热电有限公司	旅游服务	1.66	-
京能（寻甸）新能源有限公司	旅游服务	1.48	15.24
大同熊猫光伏发电有限公司	旅游服务	1.45	-
内蒙古京能苏尼特风力发电有限公司	旅游服务	1.42	10.82
北京京能热力股份有限公司	旅游服务	1.33	-
海南州亚晖新能源电力有限公司	旅游服务	1.33	3.75
中利腾晖共和新能源有限公司	旅游服务	1.33	-
汉寿中晖太阳能发电有限公司	旅游服务	1.32	61.34
深圳京能融资租赁有限公司	旅游服务	1.30	-
京能（荣成）综合能源服务有限公司	旅游服务	1.21	4.14
曲靖沾益京西新能源有限公司	旅游服务	1.20	-
阳春市光晏光伏发电有限公司	旅游服务	1.17	-
中利腾晖（嘉峪关）光伏发电有限公司	旅游服务	1.12	17.00
内蒙古京能乌兰风力发电有限公司	旅游服务	1.05	-

关联方	关联交易内容	2025 年度发生 额	2024 年度发生 额
北京市特得热力技术发展有限责任公司	旅游服务	0.97	0.69
内蒙古京能察右后旗新能源有限公司	旅游服务	0.92	1.08
北屯市枫煜风能开发有限公司	旅游服务	0.89	-
京卜（天津）新能源有限公司	旅游服务	0.89	-
京能（烟台栖霞市）光伏发电有限公司	旅游服务	0.89	0.15
贵港市绿色方舟新能源有限公司	旅游服务	0.86	1.20
保山龙川江水电开发有限公司	旅游服务	0.85	-
北京京能恒星能源科技有限公司	旅游服务	0.73	27.61
京新（哈密）风力发电有限公司	旅游服务	0.69	-
北京诚和敬投资有限责任公司	旅游服务	0.66	-
北京丰璟房地产开发有限公司	旅游服务	0.65	-
京能（杭州萧山）综合能源有限公司	旅游服务	0.60	2.55
北京京能易碳数字科技有限公司	旅游服务	0.57	-
汉寿昊晖太阳能发电有限公司	旅游服务	0.57	0.97
北京京桥热电有限责任公司	旅游服务	0.53	-
保山施甸焯阳新能源开发有限公司	旅游服务	0.53	-
唐山招新太阳能发电有限公司	旅游服务	0.52	25.64
宜丰县京宜新能源有限公司	旅游服务	0.48	-
京临（沂水）新能源有限公司	旅游服务	0.47	3.60
五家渠利商光伏电力有限公司	旅游服务	0.45	18.15
永胜惠光光伏发电有限公司	旅游服务	0.43	13.45
北票京能新能源有限公司	旅游服务	0.39	-
北京京能分布式能源技术有限公司	旅游服务	0.38	5.54
北京国电房地产开发有限公司	旅游服务	0.38	-
北京京能综合能源有限公司	旅游服务	0.36	-
北京京能延庆热力有限责任公司	旅游服务	0.34	3.09

关联方	关联交易内容	2025 年度发生 额	2024 年度发生 额
义县珈煜光伏电力有限公司	旅游服务	0.34	-
北京热力特佳物业管理有限责任公司	旅游服务	0.32	4.12
京沧（东光县）新能源科技有限公司	旅游服务	0.31	11.52
京能（承德县）新能源有限公司	旅游服务	0.31	-
宁夏京能智算科技有限公司	旅游服务	0.30	3.29
民丰县昂立光伏科技有限公司	旅游服务	0.28	-
海阳鑫顺风光电科技有限公司	旅游服务	0.27	-
德州聚盛新能源科技有限公司	旅游服务	0.26	4.04
北京丽富房地产开发有限公司	旅游服务	0.26	2.43
广西平果京能联合新能源有限公司	旅游服务	0.25	13.90
京莱（张家口）新能源有限公司	旅游服务	0.25	20.57
海东市乐都区融智新能源开发有限公司	旅游服务	0.24	0.50
二连浩特京能新能源有限公司	旅游服务	0.23	19.01
哈密辉腾光伏电力有限公司	旅游服务	0.22	4.16
吐鲁番中利腾晖光伏发电有限公司	旅游服务	0.22	2.11
北京京能碳资产管理有限公司	旅游服务	0.19	0.77
内蒙古岱海发电有限责任公司	旅游服务	0.19	75.03
平泉市邦诚新能源科技有限公司	旅游服务	0.19	0.37
永登京能新能源电力有限公司	旅游服务	0.18	1.94
永仁惠光光伏发电有限公司	旅游服务	0.15	1.23
东至县以利新能源发电有限公司	旅游服务	0.11	21.87
内蒙古京能算力科技有限公司	旅游服务	0.10	-
内蒙古京能科右中风力发电有限责任公司	旅游服务	0.09	0.49
吉林卓朗新能源有限公司	旅游服务	0.08	5.46
京瑞（哈尔滨市）新能源有限公司	旅游服务	0.08	0.28
兰西晟晖发电有限公司	旅游服务	0.08	1.64

关联方	关联交易内容	2025 年度发生 额	2024 年度发生 额
京能技术（北京）有限公司	旅游服务	0.07	1.19
京能（元江）新能源有限公司	旅游服务	0.06	-
康保新京清洁能源有限公司	旅游服务	0.05	3.99
京能秦皇岛热电有限公司	旅游服务	0.02	0.29
建平京能风力发电有限公司	旅游服务	0.02	2.18
内蒙古京能霍林郭勒风力发电有限责任公司	旅游服务	-	2.14
宁夏京能房地产开发有限公司	旅游服务	-	10.88
北京京能电力新能源有限公司	旅游服务	-	6.21
北京瑞和保险经纪有限公司	旅游服务	-	10.96
东源县老围光电科技有限公司	旅游服务	-	0.62
河南京能滑州热电有限责任公司	旅游服务	-	1.33
黑龙江京庆风力发电有限公司	旅游服务	-	1.38
黑水县三联水电开发有限责任公司	旅游服务	-	0.51
呼和浩特市联合新能源开发有限公司	旅游服务	-	0.18
京滨（滨州邹平）新能源有限公司	旅游服务	-	0.05
联合光伏（深圳）有限公司	旅游服务	-	0.46
凌源东大光伏发电有限公司	旅游服务	-	0.45
南宁京能清洁能源有限公司	旅游服务	-	0.49
内蒙古京能巴林右风力发电有限责任公司	旅游服务	-	1.33
内蒙古京能旗杆风力发电有限公司	旅游服务	-	0.92
宁夏红寺堡京能源深光伏发展有限公司	旅游服务	-	2.42
宁夏盐池凯能光伏发电有限公司	旅游服务	-	0.29
平山县天汇能源科技有限公司	旅游服务	-	0.10
山西京武新能源有限公司	旅游服务	-	0.06
汕头京能清洁能源有限公司	旅游服务	-	22.51

关联方	关联交易内容	2025 年度发生 额	2024 年度发生 额
天津永能光伏发电有限公司	旅游服务	-	0.45
阳春市招联绿辉光伏发电有限公司	旅游服务	-	1.49
岳阳京能清洁能源有限公司	旅游服务	-	1.11
珠海市钰海电力有限公司	旅游服务	-	46.71
河南京能滑州热电有限责任公司	酒店餐饮娱乐	208.82	185.24
中国共产党北京能源集团有限责任公司 委员会党校	酒店餐饮娱乐	177.07	177.49
北京京能招标集采中心有限责任公司	酒店餐饮娱乐	148.67	412.95
北京京能颐寿轩康养有限公司	酒店餐饮娱乐	115.75	-
北京昊华能源股份有限公司	酒店餐饮娱乐	124.82	46.93
北京能源集团有限责任公司	酒店餐饮娱乐	66.96	81.34
北京金泰卓越物业管理有限公司	酒店餐饮娱乐	24.77	19.38
北京金泰房地产开发有限责任公司	酒店餐饮娱乐	24.55	26.20
北京京能能源技术研究有限责任公司	酒店餐饮娱乐	14.95	0.15
北京京能国际控股有限公司	酒店餐饮娱乐	10.62	-
京能置业股份有限公司	酒店餐饮娱乐	8.47	4.57
北京京能科技有限公司	酒店餐饮娱乐	2.30	-
北京京能融资租赁有限公司	酒店餐饮娱乐	1.55	3.68
鄂尔多斯市昊华国泰化工有限公司	酒店餐饮娱乐	0.82	-
北京京能建设集团有限公司	酒店餐饮娱乐	0.75	-
京热（乌兰察布）热力有限责任公司	酒店餐饮娱乐	0.65	-
北京市热力集团有限责任公司	酒店餐饮娱乐	0.95	1.36
京能大同热力有限公司	酒店餐饮娱乐	0.39	-
廊坊市华源盛世热力有限公司	酒店餐饮娱乐	0.19	-
三河新源供热有限公司	酒店餐饮娱乐	0.19	-
鄂尔多斯市东铜铁路物流有限公司	酒店餐饮娱乐	0.03	-
北京健康养老集团有限公司	酒店餐饮娱乐	-	1.37

关联方	关联交易内容	2025 年度发生 额	2024 年度发生 额
北京国电房地产开发有限公司	酒店餐饮娱乐	-	1.79
北京京能电力新能源有限公司	酒店餐饮娱乐	-	0.19
北京京能分布式能源技术有限公司	酒店餐饮娱乐	-	0.48
北京京能高安屯燃气热电有限责任公司	酒店餐饮娱乐	-	0.71
北京京能国际能源技术有限公司	酒店餐饮娱乐	-	0.25
北京京能恒星能源科技有限公司	酒店餐饮娱乐	-	0.19
北京京能京西房地产开发有限公司	酒店餐饮娱乐	-	0.39
北京京能氢源科技有限公司	酒店餐饮娱乐	-	0.19
北京京能热力发展有限公司	酒店餐饮娱乐	0.17	0.27
北京京能热力股份有限公司	酒店餐饮娱乐	-	14.42
北京京能数字科技有限公司	酒店餐饮娱乐	-	0.24
北京京能未来燃气热电有限公司	酒店餐饮娱乐	-	0.74
北京京能延庆热力有限责任公司	酒店餐饮娱乐	-	0.19
北京京能颐寿轩康养有限公司	酒店餐饮娱乐	-	159.71
北京京能育兴房地产开发有限公司	酒店餐饮娱乐	-	0.19
北京京热兴怀能源有限责任公司	酒店餐饮娱乐	-	0.19
北京京西燃气热电有限公司	酒店餐饮娱乐	-	1.73
北京热力市政工程建设有限公司	酒店餐饮娱乐	-	0.19
北京热力特佳物业管理有限责任公司	酒店餐饮娱乐	-	0.19
北京热力智能控制技术有限公司	酒店餐饮娱乐	-	0.19
北京热力装备制造有限公司	酒店餐饮娱乐	-	0.19
北京瑞和保险经纪有限公司	酒店餐饮娱乐	-	2.17
北京市热力工程设计有限责任公司	酒店餐饮娱乐	-	0.33
北京市特得热力技术发展有限责任公司	酒店餐饮娱乐	-	0.19
北京市天银地热开发有限责任公司	酒店餐饮娱乐	-	0.19
河北涿州京源热电有限责任公司	酒店餐饮娱乐	-	0.39
嘉燕（北京）新能源有限公司	酒店餐饮娱乐	-	6.12

关联方	关联交易内容	2025 年度发生额	2024 年度发生额
京能（寻甸）新能源有限公司	酒店餐饮娱乐	-	0.45
京能集团财务有限公司	酒店餐饮娱乐	-	1.09
京热（潜江）热力有限责任公司	酒店餐饮娱乐	-	0.38
内蒙古京隆发电有限责任公司	酒店餐饮娱乐	-	0.19
钦州京能清洁能源有限公司	酒店餐饮娱乐	-	0.21
涿州市京热热力有限责任公司	酒店餐饮娱乐	-	0.34
北京健康养老集团有限公司	康养服务	0.65	-
北京京能颐寿轩康养有限公司	康养服务	6.75	-
北京市颐贤职业技能培训大兴学校有限责任公司	康养服务	0.35	-
北京能源集团有限责任公司	物业服务	1,060.82	1,076.86
北京京丰燃气发电有限责任公司	物业服务	868.19	429.40
北京昊华能源股份有限公司	物业服务	444.45	372.32
内蒙古京能检修工程管理有限公司	物业服务	436.63	-
京能（锡林郭勒）发电有限公司	物业服务	423.34	-
内蒙古岱海发电有限责任公司	物业服务	401.18	397.92
北京京能科技有限公司	物业服务	350.49	-
北京京能颐寿轩康养有限公司	物业服务	301.29	33.92
北京京能招标集采中心有限责任公司	物业服务	242.09	254.14
河南京能滑州热电有限责任公司	物业服务	220.04	176.11
北京市热力集团有限责任公司	物业服务	192.39	9.89
北京金泰房地产开发有限责任公司	物业服务	177.76	101.50
京能锡林郭勒能源有限公司	物业服务	171.75	135.26
京能集团财务有限公司	物业服务	158.18	160.21
北京健康养老集团有限公司	物业服务	120.70	144.47
北京京能能源技术研究有限责任公司	物业服务	81.63	60.25
北京京能国际控股有限公司	物业服务	64.45	-

关联方	关联交易内容	2025 年度发生 额	2024 年度发生 额
北京市西达房地产开发有限责任公司	物业服务	64.38	-
北京京能分布式能源技术有限公司	物业服务	58.41	4.62
大同京能新能源有限公司	物业服务	55.36	18.45
北京诚和敬投资有限责任公司	物业服务	40.67	-
京能数字产业有限公司	物业服务	39.22	-
北京京能国际能源技术有限公司	物业服务	36.33	-
北京京能数字科技有限公司	物业服务	36.32	9.36
北京智慧互联能源有限公司	物业服务	33.10	1.82
北京京能高新能源科技有限公司	物业服务	31.50	3.30
京能保险经纪有限公司	物业服务	27.87	-
北京京能融资租赁有限公司	物业服务	19.79	19.62
北京京能氢源科技有限公司	物业服务	19.74	2.86
北京高新技术创业投资有限公司	物业服务	18.33	-
北京热力智能控制技术有限责任公司	物业服务	17.90	-
北京京能碳资产管理有限公司	物业服务	17.57	15.72
北京金泰卓越物业管理有限公司	物业服务	16.94	13.42
京能浑源清洁能源有限公司	物业服务	13.99	4.66
京能服务管理有限公司	物业服务	9.35	-
寿阳京寿光伏发电有限公司	物业服务	7.00	2.33
北京京能同鑫投资管理有限公司	物业服务	3.58	-
北京京能综合能源有限公司	物业服务	3.38	-
北京颐寿轩养老产业有限公司第一护理院	物业服务	2.75	-
北京北康颐福健康养老有限公司	物业服务	1.89	-
北京京能建设集团有限公司	物业服务	0.20	-
北京京能信息技术有限公司	物业服务	0.19	0.78
北京京能清洁能源电力股份有限公司	物业服务	2.61	13.09

关联方	关联交易内容	2025 年度发生额	2024 年度发生额
北京京能油气资源开发有限公司	物业服务	-	2.00
北京瑞和保险经纪有限公司	物业服务	-	20.25
北京京丰燃气发电有限责任公司	商贸商品	133.94	174.37
北京京西燃气热电有限公司	商贸商品	129.50	148.27
北京市热力集团有限责任公司	商贸商品	7.84	-
鄂尔多斯市昊华红庆梁矿业有限公司	机械产品	2,141.21	-
鄂尔多斯市昊华精煤有限责任公司	机械产品	2,072.65	-
宁夏红墩子煤业有限公司	机械产品	1,369.40	-
北京市热力集团有限责任公司	机械产品	372.70	-
鄂尔多斯市昊华鑫通物资有限责任公司	机械产品	12.83	-
北京北康颐福健康养老有限公司	机械产品	4.55	-

2.关联租赁情况

(1) 出租情况：

表 6-44 发行人出租情况

单位：万元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	2025 年确认的租赁收入	2024 年确认的租赁收入
北京金泰港物流有限公司	京能技术（北京）有限公司	房屋	0.06	-
北京金泰翔达投资管理有限公司	北京京能综合能源有限公司	房屋	0.35	-
北京金泰诚信经贸有限公司	北京诚和敬投资有限公司	房屋	21.76	-
北京金泰诚信经贸有限公司	北京诚和敬驿站养老服务有限公司	房屋	45.53	-

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	2025 年确认的 租赁收入	2024 年确认 的租赁收入
北京京能地质工程有限公司	京能置业股份有限公司	房屋	8.09	-
北京京煤集团有限责任公司三竹物业管理分公司	北京京能国际能源技术有限公司	房屋	9.94	39.77
北京京煤集团有限责任公司三竹物业管理分公司	北京诚和敬投资有限公司	房屋	2.54	5.93
北京京煤集团有限责任公司三竹物业管理分公司	北京京能建设集团有限公司	其他	-	27.73
北京京煤集团有限责任公司	北京京能新能源有限公司	房屋	0.39	-
北京京煤集团有限责任公司	北京京能招标集采中心有限责任公司	房屋	259.66	333.30
北京京煤集团有限责任公司	北京昊华能源股份有限公司	土地	1,216.71	-
北京京煤集团有限责任公司	北京昊华能源股份有限公司	房屋	1,344.14	576.15
北京京煤集团有限责任公司	北京金泰房地产开发有限责任公司	房屋	159.45	121.09
北京京煤集团有限责任公司	北京金泰卓越物业管理有限公司	房屋	37.22	33.75
北京京能房产租赁经营有限责任公司	北京京能招标集采中心有限责任公司	房屋	587.09	333.30
北京京能房产租赁经营有限责任公司	北京能源集团有限责任公司	房屋	5.71	-

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	2025 年确认的 租赁收入	2024 年确认 的租赁收入
北京京能房产租赁经营 有限责任公司	北京京能融资租赁 有限公司	房屋	163.40	-
北京京能房产租赁经营 有限责任公司	北京京能高新能源 科技有限公司	房屋	50.84	-
北京京能房产租赁经营 有限责任公司	北京京能信息技术 有限公司	房屋	56.80	-
北京京能房产租赁经营 有限责任公司	北京京能国际能源 技术有限公司	房屋	93.76	39.77
北京京能房产租赁经营 有限责任公司	北京市热力集团有 限责任公司	房屋	155.43	-
北京京能房产租赁经营 有限责任公司	北京京能科技有限 公司	房屋	454.25	-
北京京能房产租赁经营 有限责任公司	北京京能分布式能 源技术有限公司	房屋	96.92	-
北京京能房产租赁经营 有限责任公司	北京高新技术创业 投资有限公司	房屋	27.49	-
北京京能房产租赁经营 有限责任公司	北京京能数字科技 有限公司	房屋	72.42	-
北京京能房产租赁经营 有限责任公司	北京智慧互联能源 有限公司	房屋	27.62	-
北京京能房产租赁经营 有限责任公司	北京京能氢源科技 有限公司	房屋	29.96	-
北京京能房产租赁经营 有限责任公司	北京能源国际控股 有限公司	房屋	190.20	-
北京京能房产租赁经营 有限责任公司	京能服务管理有限 公司	房屋	18.18	-

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	2025 年确认的 租赁收入	2024 年确认 的租赁收入
北京京能房产租赁经营 有限责任公司	北京京能颐寿轩康 养有限公司	房屋	10.89	-
北京京能房产租赁经营 有限责任公司	北京诚和敬投资有 限责任公司	房屋	142.25	44.55
北京京能房产租赁经营 有限责任公司	北京京能国际控股 有限公司	房屋	679.74	-
北京京能房产租赁经营 有限责任公司	北京京能热力股份 有限公司	房屋	244.21	-
北京京能房产租赁经营 有限责任公司	北京京能综合能源 有限公司	房屋	94.80	0.35

(2) 承租情况：

表 6-45 发行人承租情况

单位：万元

承租方名称	出租方名称	租赁资产种类	2025 年发生额				
			简化处理的 短期租赁和 低价值资产 租赁的租金 费用	未纳入租 赁负债计 量的可变 租赁付款 额	支付的 租金	承担的租 赁负债利 息支出	增加的 使用权 资产
北京京能房产租赁经 营有限责任公司	北京京能科技有限 公司	房屋	-	-	154.21	6.07	-
北京京能房产租赁经 营有限责任公司	北京京桥热电有限 责任公司	房屋	-	-	86.46	2.46	-
北京京能房产租赁经 营有限责任公司	北京京西发电有限 责任公司	房屋	-	-	12.46	0.45	-

承租方名称	出租方名称	租赁资产种类	2025 年发生额				
			简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用	未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产
北京京能房产租赁经营有限责任公司	北京京西燃气热电有限公司	房屋	-	-	80.30	11.88	375.28
北京京能房产租赁经营有限责任公司	北京热力特佳物业管理有限责任公司	房屋	-	-	290.78	26.56	-
北京京能房产租赁经营有限责任公司	北京市热力集团有限责任公司	房屋	-	-	1,527.34	199.83	553.81
北京京能房产租赁经营有限责任公司	北京特洁能环保技术发展有限公司	房屋	-	-	66.66	2.36	-

3.关联担保情况

发行人作为担保方：

表 6-46 发行人关联担保情况

单位：万元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
北京京煤集团有限责任公司	北京京能房产租赁经营有限责任公司	10,000.00	2025-4-27	2026-4-26	否
北京京煤集团有限责任公司	北京京能房产租赁经营有限责任公司	10,000.00	2025-4-29	2026-4-28	否
北京京煤集团有限责任公司	北京京能房产租赁经营有限责任公司	20,000.00	2025-4-29	2026-3-5	否
北京京煤集团有限责任公司	北京鑫华源机械制造有限公司	1,100.00	2025-12-24	2026-12-23	否

4.关联方资金拆借

表 6-47 发行人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	资金拆借利率	本期确认利息收入	本期确认利息支出
拆入：						
京能集团财务有限公司	20,000.00	2022-08-25	2025-08-25	3.15%	-	2,776.74
京能集团财务有限公司	25,000.00	2022-10-25	2025-06-25	3.05%		
京能集团财务有限公司	25,000.00	2022-10-25	2025-10-25	3.05%		
京能集团财务有限公司	5,000.00	2023-07-13	2026-03-25	2.90%		
京能集团财务有限公司	5,000.00	2023-07-13	2026-07-13	2.90%		
京能集团财务有限公司	15,000.00	2023-08-29	2026-03-25	2.90%		
京能集团财务有限公司	15,000.00	2023-08-29	2026-08-29	2.90%		
京能集团财务有限公司	10,000.00	2023-10-18	2026-06-25	2.90%		
京能集团财务有限公司	10,000.00	2023-10-18	2026-10-18	2.90%		
京能集团财务有限公司	2,500.00	2024-02-05	2026-09-25	2.90%		
京能集团财务有限公司	2,500.00	2024-02-05	2027-02-05	2.90%		
京能集团财务有限公司	7,500.00	2024-03-06	2026-09-25	2.90%		
京能集团财务有限公司	7,500.00	2024-03-06	2027-03-06	2.90%		
北京能源集团有限责任公司	75,000.00	2022-08-18	2025-07-20	3.00%	-	2,498.12
北京能源集团有限责任公司	70,000.00	2023-12-15	2025-08-15	2.90%		
北京能源集团有限责任公司	102,000.00	2023-12-15	2025-11-20	2.99%		
北京能源集团有限责任公司	98,000.00	2024-03-26	2025-12-16	2.99%		
京能集团财务有限公司	10,000.00	2024-02-22	2025-02-22	2.70%	-	5,712.86
京能集团财务有限公司	5,000.00	2024-03-26	2025-03-26	2.70%		
京能集团财务有限公司	5,000.00	2024-04-16	2025-04-16	2.70%		
京能集团财务有限公司	35,000.00	2024-06-26	2025-06-26	2.70%		
京能集团财务有限公司	40,000.00	2024-06-27	2025-06-27	2.70%		
京能集团财务有限公司	5,000.00	2024-09-19	2025-09-19	2.70%		
京能集团财务有限公司	50,000.00	2024-10-24	2025-10-24	2.70%		
京能集团财务有限公司	5,000.00	2024-12-18	2025-12-18	2.70%		

关联方	拆借金额	起始日	到期日	资金拆借利率	本期确认利息收入	本期确认利息支出
京能集团财务有限公司	30,000.00	2025-01-03	2026-01-03	2.70%		
京能集团财务有限公司	5,000.00	2025-01-15	2026-01-15	2.70%		
京能集团财务有限公司	5,000.00	2025-01-23	2026-01-23	2.70%		
京能集团财务有限公司	20,000.00	2025-03-11	2026-03-11	2.60%		
京能集团财务有限公司	90,000.00	2025-03-11	2025-06-11	2.40%		
京能集团财务有限公司	60,000.00	2025-05-20	2026-05-20	2.45%		
京能集团财务有限公司	25,000.00	2025-05-28	2026-05-28	2.45%		
京能集团财务有限公司	15,000.00	2025-06-09	2026-06-09	2.45%		
京能集团财务有限公司	5,000.00	2025-06-17	2026-06-17	2.60%		
京能集团财务有限公司	20,000.00	2025-06-24	2026-06-24	2.60%		
京能集团财务有限公司	20,000.00	2025-06-25	2026-06-25	2.60%		
京能集团财务有限公司	5,000.00	2025-08-20	2026-08-20	2.60%		
京能集团财务有限公司	10,000.00	2025-09-17	2026-09-17	2.60%		
京能集团财务有限公司	30,000.00	2025-10-09	2026-10-09	2.60%		
京能集团财务有限公司	10,000.00	2025-10-20	2026-10-20	2.60%		
北京能源集团有限责任公司	100,000.00	2024-10-17	2025-08-15	2.90%	-	4,028.09
北京能源集团有限责任公司	19,500.00	2024-12-09	2025-08-15	2.90%		
北京能源集团有限责任公司	35,000.00	2025-07-20	2026-06-23	2.11%		
北京能源集团有限责任公司	189,500.00	2025-08-15	2026-07-31	2.11%		
拆出：						
北京昊华能源股份有限公司	6,010.00	2023-04-15	2026-04-15	3.65%	209.82	-
北京金泰房地产开发有限责任公司	20,000.00	2025-08-25	2028-06-25	2.90%	3,214.05	-
北京金泰房地产开发有限责任公司	25,000.00	2025-06-25	2028-06-25	2.90%		-
北京金泰房地产开发有限责任公司	25,000.00	2025-10-25	2028-06-25	2.90%		-
北京金泰房地产开发有限责任公司	86,814.75	2025-07-20	2028-06-25	2.90%		-
北京金泰房地产开发有限责任公司	16,084.10	2024-07-01	2026-06-30	5.95%	885.32	-

关联方	拆借金额	起始日	到期日	资金拆借利率	本期确认利息收入	本期确认利息支出
北京金泰房地产开发有限责任公司	9,500.00	2024-07-01	2026-06-30	5.95%	589.91	-
北京金泰房地产开发有限责任公司	3,752.54	2024-07-01	2026-06-30	5.95%	213.56	-

5.关联方应收应付款项

(1) 应收项目：

表 6-48 发行人应收项目情况

单位：万元

项目名称	关联方	2025 年末		2024 年末	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收票据	宁夏红墩子煤业有限公司	505.69	-	-	-
应收票据	北京京能建设集团有限公司	189.76	-	-	-
应收票据	北京京能颐寿轩康养有限公司	26.36	-	-	-
应收账款	北京京能建设集团有限公司	1,479.44	-	24.77	-
应收账款	鄂尔多斯市昊华精煤有限责任公司	1,185.98	-	-	-
应收账款	鄂尔多斯市昊华红庆梁矿业有限责任公司	737.61	-	-	-
应收账款	宁夏红墩子煤业有限公司	587.36	-	-	-
应收账款	北京市热力集团有限责任公司输配分公司	517.72	-	-	-
应收账款	京能查干淖尔（锡林郭勒）新能源有限公司	229.36	-	-	-
应收账款	北京市热力集团有限责任公司	180.53	-	34.83	-
应收账款	中国共产党北京能源集团有限责任公司委员会党校	135.04	-	135.00	-
应收账款	内蒙古岱海发电有限责任公司	131.06	-	131.04	-

项目名称	关联方	2025 年末		2024 年末	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	北京金泰房地产开发有限责任公司	102.07	-	2.07	-
应收账款	北京京能清洁能源电力股份有限公司	25.81	-	27.61	-
应收账款	北京京能清洁能源电力股份有限公司西南分公司	23.53	-	22.17	-
应收账款	汕头京能清洁能源有限公司	22.83	-	-	-
应收账款	内蒙古京能检修工程管理有限公司	19.06	-	123.95	-
应收账款	保定市金泰宏孚房地产开发有限公司	13.11	-	13.11	-
应收账款	北京京能电力股份有限公司石景山热电厂	9.08	-	0.01	-
应收账款	北京诚和敬投资有限责任公司	8.05	-	-	-
应收账款	北京京能国际控股有限公司	6.46	-	5.23	-
应收账款	北京京能颐寿轩康养有限公司	5.89	-	-	-
应收账款	北京能源集团有限责任公司	5.48	-	-	-
应收账款	北京昊华能源股份有限公司	5.31	-	8.43	-
应收账款	怀来矿建物业服务有限公司	4.50	-	4.50	-
应收账款	宜昌市夷陵区中基热电有限公司	2.66	-	-	-
应收账款	北京市热力集团有限责任公司朝阳第一分公司	2.49	-	-	-
应收账款	北京健康养老集团有限公司	2.49	-	4.32	-
应收账款	京能胜科（海南）国际能源有限公司	2.31	-	-	-

项目名称	关联方	2025 年末		2024 年末	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	鄂尔多斯市昊华鑫通物资有限责任公司	1.45	-	-	-
应收账款	钦州京能清洁能源有限公司	1.38	-	-	-
应收账款	北京太阳宫燃气热电有限公司	1.16	-	-	-
应收账款	京能（阳西）综合能源有限公司	0.99	-	-	-
应收账款	北京京能清洁能源电力股份有限公司华中分公司	0.96	-	-	-
应收账款	京卜（天津）新能源有限公司	0.94	-	-	-
应收账款	北京京丰燃气发电有限责任公司	0.84	-	-	-
应收账款	金泰丽城（天津）置业投资有限公司	0.57	-	0.57	-
应收账款	北京京能国际综合智慧能源有限公司	0.55	-	5.84	-
应收账款	内蒙古京能苏尼特风力发电有限公司	0.50	-	0.60	-
应收账款	桂林京能清洁能源有限公司	0.42	-	0.58	-
应收账款	北京京能分布式能源技术有限公司	0.40	-	-	-
应收账款	北京国电房地产开发有限公司	0.40	-	-	-
应收账款	京临（沂水）新能源有限公司	0.36	-	-	-
应收账款	京沧（东光县）新能源科技有限公司	0.33	-	-	-
应收账款	京能（承德县）新能源有限公司	0.33	-	-	-
应收账款	宁夏京能智算科技有限公司	0.32	-	-	-

项目名称	关联方	2025 年末		2024 年末	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	北京京西燃气热电有限公司	0.25	-	0.26	-
应收账款	北京京能高安屯燃气热电有限责任公司	0.25	-	0.09	-
应收账款	呼和浩特市联合新能源开发有限公司	0.19	-	0.19	-
应收账款	盈江华富水电开发有限公司	0.17	-	0.26	-
应收账款	北京京能热力发展有限公司	0.15	-	-	-
应收账款	北京京能招标集采中心有限责任公司	0.14	-	-	-
应收账款	贵港市绿色方舟新能源有限公司	0.13	-	0.13	-
应收账款	保山龙川江水电开发有限公司	0.11	-	-	-
应收账款	内蒙古京能霍林郭勒风力发电有限责任公司	0.11	-	0.11	-
应收账款	北京京能国际控股有限公司成都分公司	0.10	-	0.10	-
应收账款	北京京能热力股份有限公司	0.07	-	-	-
应收账款	内蒙古京宁热电有限责任公司	0.07	-	-	-
应收账款	内蒙古京能科右中风力发电有限责任公司	0.06	-	0.06	-
应收账款	北京京能国际控股有限公司西南分公司	0.04	-	-	-
应收账款	北京京能电力股份有限公司	0.03	-	37.21	-
应收账款	成都金华能电力实业有限责任公司	0.03	-	0.13	-
应收账款	鄂尔多斯市昊华国泰化工有限公司	0.03	-	-	-

项目名称	关联方	2025 年末		2024 年末	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	北京京能融资租赁有限公司	0.01	-	0.17	-
应收账款	北京上庄燃气热电有限公司	0.01	-	0.01	-
应收账款	内蒙古京能旗杆风力发电有限公司	-	-	-	-
应收账款	北京京能信息技术有限公司	-	-	0.13	-
应收账款	京能数字产业有限公司	-	-	-	-
应收账款	北京京能氢源科技有限公司	-	-	0.40	-
应收账款	内蒙古京能盛乐热电有限公司	-	-	-	-
应收账款	京能秦皇岛热电有限公司	-	-	16.98	-
应收账款	大同京能新能源有限公司	-	-	6.52	-
应收账款	四川大川电力有限公司	-	-	1.74	-
应收账款	京能浑源清洁能源有限公司	-	-	1.65	-
应收账款	北京京能国际控股有限公司西北分公司	-	-	0.90	-
应收账款	寿阳京寿光伏发电有限公司	-	-	0.82	-
应收账款	北京市热力集团有限责任公司门头沟分公司	-	-	0.80	-
应收账款	北京京能电力燃料有限公司	-	-	0.79	-
应收账款	四川大川电力有限公司腾冲分公司	-	-	0.66	-
应收账款	北京京能清洁能源电力股份有限公司北京分公司	-	-	0.60	-
应收账款	北京市热力工程设计有限责任公司大同分公司	-	-	0.55	-
应收账款	黑水县三联水电开发有限责任公司	-	-	0.54	-
应收账款	保山能源发展股份有限公司	-	-	0.30	-

项目名称	关联方	2025 年末		2024 年末	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	北康秦皇岛健康养老有限公司	-	-	0.29	-
应收账款	三河新源供热有限公司(本部)	-	-	0.24	-
应收账款	南宁京能清洁能源有限公司	-	-	0.19	-
应收账款	京能置业股份有限公司	-	-	0.15	-
应收账款	广西百色京耀综合能源服务有限公司	-	-	0.13	-
应收账款	北京京能国际控股有限公司华南分公司	-	-	0.07	-
应收账款	西良周(北京)农业科技有限公司	-	-	0.06	-
应收账款	山西漳山发电有限责任公司	-	-	0.05	-
应收账款	北京市热力集团有限责任公司东城分公司	-	-	0.03	-
预付款项	北京市热力集团有限责任公司	152.61	-	-	-
预付款项	北京金泰物业管理有限公司	21.16	-	-	-
预付款项	中国共产党北京能源集团有限责任公司委员会党校	-	-	3.96	-
其他应收款	北京金泰房地产开发有限责任公司	208,845.41	-	187,008.67	-
其他应收款	北京京能科技有限公司	3,390.00	-	3,390.00	-
其他应收款	北京能源投资集团(香港)有限公司	1,727.82	-	1,764.22	-
其他应收款	天津宏泰华凯科技有限公司	908.98	-	8,821.36	-
其他应收款	金泰丽城(天津)置业投资有限公司	825.00	-		-
其他应收款	达瓦满度拉外商投资有限责任公司	325.30	0.30		-

项目名称	关联方	2025 年末		2024 年末	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	北京京能招标集采中心有限责任公司	61.50	-	6.80	-
其他应收款	北京京能建设集团有限公司	21.58	-	0.49	-
其他应收款	北京市热力集团有限责任公司	8.89	-	9.19	-
其他应收款	大同京能新能源有限公司	3.91	-	3.91	-
其他应收款	北京京能京西房地产开发有限公司	1.59	-	-	-
其他应收款	京能浑源清洁能源有限公司	0.99	-	0.99	-
其他应收款	寿阳京寿光伏发电有限公司	0.49	-	0.49	-
其他应收款	保定市金泰宏孚房地产开发有限公司	-	-	1,331.58	-
其他应收款	张家口市宣化紫云化工有限公司	-	-	884.90	-
其他应收款	北京韭园生态旅游开发有限公司	-	-	463.33	-
其他应收款	京能锡林郭勒能源有限公司	-	-	23.34	-
其他应收款	北京能源集团有限责任公司	-	-	13.16	-
其他应收款	北京京能电力股份有限公司	-	-	9.62	-
其他应收款	河北京煤太行化工有限公司	-	-	6.34	-
其他应收款	北京健康养老集团有限公司	-	-	5.82	-
其他应收款	北京京能建筑装饰装修有限公司	-	-	4.50	-
其他应收款	山西漳山发电有限责任公司	-	-	1.61	-
其他应收款	北京京能能源技术研究有限责任公司	-	-	0.96	-
其他应收款	北京京能国际能源技术有限公司	-	-	0.91	-

项目名称	关联方	2025 年末		2024 年末	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	北京京西燃气热电有限公司	-	-	0.90	-
其他应收款	北京能源集团有限责任公司商务中心区国际大厦管理分公司	-	-	0.87	-
其他应收款	北京京能清洁能源电力股份有限公司东北分公司	-	-	0.55	-
其他应收款	京能大同热力有限公司	-	-	0.49	-
其他应收款	北京京能信息技术有限公司	-	-	0.48	-
其他应收款	北康秦皇岛健康养老有限公司	-	-	0.34	-
其他应收款	北京昊华能源股份有限公司	-	-	0.31	-
其他应收款	北京京能清洁能源电力股份有限公司北京分公司	-	-	0.29	-
其他应收款	北京热力装备制造有限公司	-	-	0.29	-
其他应收款	北京京能清洁能源电力股份有限公司	-	-	0.28	-
其他应收款	北京市热力工程设计有限责任公司	-	-	0.21	-
其他应收款	三河新源供热有限公司	-	-	0.18	-
其他应收款	建平京能风力发电有限公司	-	-	0.13	-
其他应收款	义县珈煜光伏电力有限公司	-	-	0.09	-
其他应收款	北京京能融资租赁有限公司	-	-	0.07	-
其他应收款	河南京能滑州热电有限责任公司	-	-	0.07	-
其他应收款	宜昌市夷陵区中基热电有限公司	-	-	0.04	-
其他应收款	北京京能国际控股有限公司	-	-	0.04	-
其他应收款	内蒙古京能科右中风力发电有限责任公司	-	-	0.02	-

项目名称	关联方	2025 年末		2024 年末	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	京能置业股份有限公司	-	-	-	-
合同资产	内蒙古京能算力科技有限公司	2,838.12	-	-	-
合同资产	北京京能建设集团有限公司	2,656.67	-	-	-
合同资产	北京市热力集团有限责任公司	2,488.74	-	-	-
合同资产	汕头京能清洁能源有限公司	749.95	-	-	-
合同资产	河北涿州京源热电有限责任公司	725.72	-	-	-
合同资产	北京京能京西房地产开发有限公司	432.99	-	-	-
合同资产	宁夏红墩子煤业有限公司	171.59	-	-	-
合同资产	京能查干淖尔（锡林郭勒）新能源有限公司	156.16	-	-	-
合同资产	北京京能热力发展有限公司	63.37	-	-	-
合同资产	北京市热力工程设计有限责任公司	26.28	-	-	-
合同资产	辽宁金泰房地产开发有限公司	16.33	-	-	-
合同资产	北京京石融宁房地产开发有限公司	10.66	-	-	-
合同资产	北京京能颐寿轩康养有限公司	6.76	-	-	-
合同资产	北京京能热力股份有限公司	5.68	-	-	-
合同资产	北京金泰中阳房地产开发有限公司	1.01	-	-	-

(2) 应付项目：

表 6-49 发行人应付项目情况

单位：万元

项目名称	关联方	2025 年末账面 余额	2024 年末账面 余额
应付账款	北京京能建设集团有限公司	6,651.25	82.70
应付账款	北京京能建筑装饰装修有限公司	96.71	-
应付账款	北京京能信息技术有限公司	10.28	0.37
应付账款	北京节能技术监测中心	8.09	-
应付账款	北京京能招标集采中心有限责任公司	1.30	-
应付账款	北京华热科技发展有限公司	34.11	34.11
应付账款	北京金泰卓越物业管理有限公司京西 金泰丽湾分公司	16.55	-
应付账款	北京京能建设机械安装有限公司	7.08	-
应付账款	北京京能科技有限公司	35.68	-
应付账款	北京京能能源技术研究有限责任公司	28.30	-
应付账款	北京京能碳资产管理有限公司	4.72	-
预收款项	北京京能科技有限公司	66.72	-
预收款项	北京京能招标集采中心有限责任公司	60.81	-
预收款项	北京京能国际能源技术有限公司	54.14	6.63
预收款项	北京市热力集团有限责任公司	49.00	-
预收款项	北京京能热力股份有限公司	45.27	-
预收款项	北京京能京西房地产开发有限公司	26.14	-
预收款项	北京京能融资租赁有限公司	13.62	-
预收款项	北京诚和敬投资有限责任公司	10.88	11.79
预收款项	北京京能综合能源有限公司	7.69	-
预收款项	京能服务管理有限公司北京分公司	4.54	-
预收款项	北京京能信息技术有限公司	2.17	-
预收款项	北京金泰房地产开发有限责任公司	0.99	-
预收款项	北京能源集团有限责任公司商务中心 区国际大厦管理分公司	0.48	-
预收款项	北京京能颐寿轩康养有限公司	0.34	-

项目名称	关联方	2025 年末账面 余额	2024 年末账面 余额
预收款项	北京京能电力燃料有限公司	-	9.97
预收款项	北京国际电气工程有限责任公司	-	4.25
应付股利	北京能源集团有限责任公司	1,826.65	1,826.65
其他应付款	北京能源集团有限责任公司	482,275.84	475,707.52
其他应付款	北京京能建设集团有限公司	10,764.81	-
其他应付款	北京京能科技有限公司	230.16	-
其他应付款	金泰丽城（天津）置业投资有限公司	195.96	1,865.07
其他应付款	北京诚和敬投资有限责任公司	82.85	-
其他应付款	北京金泰卓越物业管理有限公司京西 金泰丽湾分公司	69.49	69.49
其他应付款	北京京能分布式能源技术有限公司	44.65	-
其他应付款	北京京能国际能源技术有限公司	37.42	9.50
其他应付款	北京京能数字科技有限公司	29.28	-
其他应付款	京能服务管理有限公司北京分公司	23.85	-
其他应付款	北京健康养老集团有限公司	23.25	13.80
其他应付款	京能数字产业有限公司	20.79	-
其他应付款	北京京能建筑装饰装修有限公司	17.80	18.41
其他应付款	北京京能能源技术研究有限责任公司	17.35	12.33
其他应付款	北京京能信息技术有限公司	17.09	6.91
其他应付款	北京市热力集团有限责任公司	15.49	-
其他应付款	北京智慧互联能源有限公司	15.46	-
其他应付款	北京高新技术创业投资有限公司	12.18	-
其他应付款	北京京能同鑫投资管理有限公司	11.39	-
其他应付款	京能保险经纪有限公司	10.26	-
其他应付款	北京京能高新能源科技有限公司	6.60	6.60
其他应付款	北京京能京西房地产开发有限公司	5.55	-
其他应付款	北京京能电力燃料有限公司	5.23	5.23

项目名称	关联方	2025 年末账面 余额	2024 年末账面 余额
其他应付款	京能置业股份有限公司	2.74	-
其他应付款	北京金泰房地产开发有限责任公司	1.42	8.67
其他应付款	北京国际电气工程有限责任公司	1.46	1.46
其他应付款	北京京能颐寿轩康养有限公司	1.22	-
其他应付款	北京能源集团有限责任公司商务中心 区国际大厦管理分公司	0.50	-
其他应付款	北京京煤建筑装饰工程有限责任公司	0.24	0.24
其他应付款	北京京能招标集采中心有限责任公司	0.28	0.28
其他应付款	北京天创世缘房地产开发有限公司	-	62.76
其他应付款	北京瑞和保险经纪有限公司	-	3.59
其他应付款	北京华热科技发展有限公司	-	2.49
合同负债	北京京能科技有限公司	30.90	-
合同负债	北京京能招标集采中心有限责任公司	14.08	-
合同负债	北京健康养老集团有限公司	12.22	24.17
合同负债	北京能源集团有限责任公司	10.00	-
合同负债	北京京能能源技术研究有限责任公司	8.72	1.75
合同负债	北京高新技术创业投资有限公司	1.31	-
合同负债	京能服务管理有限公司北京分公司	4.67	-
合同负债	北京京能分布式能源技术有限公司	4.56	-
合同负债	京能保险经纪有限公司	3.96	-
合同负债	北京京能同鑫投资管理有限公司	3.58	-
合同负债	北京京能综合能源有限公司	3.10	-
合同负债	北京京能数字科技有限公司	3.03	-
合同负债	京昊华能源股份有限公司	2.22	-
合同负债	北京市顺义区颐寿轩养老服务中心	1.65	-
合同负债	北京京能高新能源科技有限公司	1.60	-
合同负债	宁夏京能宁东发电有限责任公司	1.02	-

项目名称	关联方	2025 年末账面 余额	2024 年末账面 余额
合同负债	北京京能清洁能源电力股份有限公司	0.78	-
合同负债	北京诚和敬投资有限责任公司	0.22	-
合同负债	内蒙古京能算力科技有限公司	0.20	-
合同负债	钦州京能清洁能源有限公司	0.17	-
合同负债	北京太阳宫燃气热电有限公司	0.12	-
合同负债	北京京能建筑装饰装修有限公司	0.15	-
合同负债	北京京能电力股份有限公司	0.13	-
合同负债	北京京能颐寿轩康养有限公司	0.05	-
合同负债	北京京能清洁能源电力股份有限公司 东北分公司	0.04	-
合同负债	北京京能碳资产管理有限公司	-	6.29
合同负债	北京京能清洁能源电力股份有限公司 北京分公司	-	2.61
合同负债	北京京能国际能源技术有限公司	-	0.45
合同负债	北京市热力工程设计有限责任公司	-	0.28
合同负债	北京京能清洁能源电力股份有限公司 东北	-	0.24
合同负债	北京京能国际控股有限公司北方分公司	-	0.18
合同负债	内蒙古京能乌兰风力发电有限公司	-	0.12
合同负债	义县珈煜光伏电力有限公司	-	0.08
合同负债	京能大同热力有限公司	-	-
租赁负债	北京京西燃气热电有限公司	236.17	-
租赁负债	北京热力特佳物业管理有限责任公司	613.27	-
租赁负债	北京市热力集团有限责任公司	4,771.65	-
租赁负债	北京特洁节能环保技术发展有限公司	114.32	-

项目名称	关联方	2025 年末账面 余额	2024 年末账面 余额
一年内到期的 非流动负债	北京京能科技有限公司	127.34	-
一年内到期的 非流动负债	北京京桥热电有限责任公司	41.35	-
一年内到期的 非流动负债	北京京西发电有限责任公司	9.21	-
一年内到期的 非流动负债	北京京西燃气热电有限公司	70.69	-
一年内到期的 非流动负债	北京热力特佳物业管理有限责任公司	248.35	-
一年内到期的 非流动负债	北京市热力集团有限责任公司	799.40	-
一年内到期的 非流动负债	北京特洁节能环保技术发展有限公司	20.08	-

五、重大或有事项、承诺事项

（一）对外担保情况

截至 2025 年末，发行人无对外担保，所有担保均为对子公司的担保，具体情况如下：

表 6-50 截至 2025 年末发行人提供担保情况

单位：万元

序号	担保单位	担保对象					担保方式	担保种类	反担保方式
		名称	企业性质	是否为上市公司	经营现状	资产负债率(%)			
	合 计								
	一、对子企业								
1	北京京煤集团	北京京能房产租赁	国有独资	否	正常经营	28.13%	连带责	贷款	无反担

	有限责任公司	经营有限责任公司					任担保	担保	保
2	北京京煤集团有限责任公司	北京京能房产租赁经营有限责任公司	国有独资	否	正常经营	28.13%	连带责任担保	贷款担保	无反担保
3	北京京煤集团有限责任公司	北京京能房产租赁经营有限责任公司	国有独资	否	正常经营	28.13%	连带责任担保	贷款担保	无反担保
4	北京京煤集团有限责任公司	北京京能房产租赁经营有限责任公司	国有独资	否	正常经营	28.13%	连带责任担保	贷款担保	无反担保
5	北京京煤集团有限责任公司	北京鑫华源机械制造有限责任公司	国有控股	否	正常经营	76.15%	连带责任担保	贷款担保	无反担保

(续表)

序号	担保单位	实际担保金额	其中：2025 年度新增担保金额	是否逾期	是否被诉	代偿损失金额	已计入预计负债金额	其中：本期已计入预计负债金额	是否按股权比例担保	备注
-	合 计	41,100.00	82,000.00							
-	一、对子企业	41,100.00	82,000.00							
1	北京京煤集团有限责任公司	10,000.00	20,000.00	否	否	-	-	-	是	北京农商银行
2	北京京煤集团有限责任公司	10,000.00	20,000.00	否	否	-	-	-	是	北京银行
3	北京京煤集团有限责任公司	20,000.00	20,000.00	否	否	-	-	-	是	江苏银行
4	北京京煤集团有限责任公司	-	20,000.00	否	否	-	-	-	是	宁波银行
5	北京京煤集团有限责任公司	1,100.00	2,000.00	否	否	-	-	-	是	招商银行

(二) 承诺事项

截至 2025 年末，发行人不存在重大承诺事项。

(三) 重大未决诉讼、仲裁事项

表 6-51 截至 2025 年末发行人未决诉讼、仲裁情况

单位：万元

序号	原告(申请人)	被告、第三人(被申请人)	案由	立案时间	涉案金额
1	天津启润投资有限公司	北京金泰新钢联科贸有限公司	仓储合同纠纷	2013 年 5 月 21 日	3,690.00
2	天津启润投资有限公司	北京金泰新钢联科贸有限公司	仓储合同纠纷	2014 年 8 月 12 日	3,511.26
3	北京金泰恒业燃料有限公司	山西省国新能源发展集团长治煤炭有限公司	买卖合同纠纷	2015 年 11 月 9 日	2,652.50

序号	原告(申请人)	被告、第三人(被申请人)	案由	立案时间	涉案金额
4	北京金泰新钢联科贸有限公司	天津启润投资有限公司(以下简称“天津启润公司”)、北京中海昌盛科贸有限公司(诉讼中撤销起诉)、厦门国贸集团股份有限公司、北京京鹭港商贸有限公司(诉讼中撤销起诉)、北京永鑫辉鹏商贸有限公司(诉讼中撤销起诉)	不当得利案件	2016 年 7 月 14 日	8,404.71
5	北京京能房产租赁经营有限责任公司	北京信达置业有限公司北京庄胜房地产开发有限公司	民事主体间房屋拆迁补偿合同纠纷	2025 年 2 月 19 日	40,510.60
6	北京乐多港发展有限公司	被申请人一:深圳华侨城文化旅游科技集团有限公司; 被申请人二:北京京卡文旅产业基地有限公司	合同纠纷	2025 年 5 月 19 日	仲裁请求: 1195.68 反请求: 2483.64
7	北京金泰港物流有限公司	淄博溢泽经贸有限公司	买卖合同纠纷	2014 年 5 月 9 日	784.81
8	北京金泰集团有限公司煤炭分公司	北京三善盛腾科贸有限公司	房屋租赁合同纠纷	2020 年 9 月 3 日	673.01
9	北京鑫华源机械制造有限公司	上海汇销信息科技有限公司	买卖合同纠纷	2020 年 11 月 19 日	734.40
10	北京鑫华源机械制造有限公司	车上停车(北京)科技有限公司	买卖合同纠纷	2020 年 12 月 8 日	752.88
11	北京金泰恒业燃料有限公司	淄博安泰煤业有限公司	买卖合同纠纷	2021 年 4 月 8 日	1,117.47
12	北京南小营猪场	北京金泰港物流有限公司	租赁合同纠纷	2021 年 5 月 6 日	795.98
13	北京金泰新钢联科贸有限公司	秦皇岛市鼎顺工贸有限公司	买卖合同纠纷	2022 年 4 月 11 日	535.95
14	北京京能房产租赁经营有限责任公司	被申请人:北京市朝阳区睿泽幼儿园	房屋租赁合同纠纷	2023 年 11 月 8 日	1,374.00
15	北京京煤化工有限公司	蒙古国达瓦满度拉外商投资有限责任公司(蒙文名称:“ДавааМандал”ХХК)	借贷合同纠纷	2023 年 12 月 4 日	1,381.35
16	北京京能房产租赁经营有限责任公司丰台分公司	北京市丰台区颐海园养老院	租赁合同纠纷	2024 年 4 月 23 日	本诉: 109.35 反诉: 764.44
17	北京鑫华源机械制造有限公司	中国建筑技术集团有限公司,中科云顶科技集团有限责任公司(第三人)	买卖合同纠纷	2024 年 8 月 31 日	1,978.20

序号	原告(申请人)	被告、第三人(被申请人)	案由	立案时间	涉案金额
18	北京鑫华源机械制造有限公司	被告：中科云顶中科技集团有限公司。 第三人：中国建筑技术集团有限公司	买卖合同纠纷	2024 年 12 月 24 日	684.23
19	北京九华轻钢结构有限公司	鑫华源曹妃甸智能停车设备制造有限公司	承揽合同纠纷	2025 年 6 月 12 日	713.60
20	北京福源精致惠家生活超市有限公司	北京金泰翔达投资管理有限公司	房屋租赁合同纠纷	2025 年 7 月 14 日	本申请仲裁：795.38 反申请仲裁：507.48
21	变形积木（北京）装饰工程有限公司	被告一：景里(北京)酒店管理有限公司 被告二：北京京能酒店管理有限公司 被告三：北京京煤集团有限责任公司	建设工程施工合同纠纷	2025 年 8 月 8 日	654.36
22	北京鑫盛润酒店管理有限公司	北京京能房产租赁经营有限责任公司	房屋租赁合同纠纷	2025 年 8 月 25 日	1,764.60
23	北京鑫华源机械制造有限公司	中国建筑技术集团有限公司，中科云顶中科技集团有限公司	侵权责任纠纷	2025 年 9 月 28 日	590.15
24	北京京西四季文化旅游有限公司	北京京西晨光饭店有限责任公司	房屋租赁合同纠纷	2025 年 10 月 21 日	1,087.83

截至 2025 年 12 月 31 日，发行人及其子公司涉诉主要系因常规经营行为而发生的纠纷，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 10%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。

六、所有权和使用权受到限制的资产

截至 2025 年末，发行人所有权和使用权受到限制的资产余额为 102,208.32 万元，所有权受限资产具体情况如下：

表 6-52 截至 2025 年末发行人受限资产情况表

单位：万元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	151.11	冻结资金、保函保证金、银行应计利息、定期存款

项目	期末账面价值	受限原因
投资性房地产	102,057.21	借款抵押

表 6-53 截至 2025 年末发行人受限资产明细

单位：万元

资产名称	受限资产明细	抵押权人/质权人	资产账面价值	抵押/质押期限
货币资金	-	商业银行	151.11	无固定期限
投资性房地产	金泰国际大厦	中国工商银行	102,057.21	2040 年 12 月 31 日

截至募集说明书签署之日，除以上所列受限资产之外，无其他具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

除已披露信息外，无其他影响偿债能力的重大事项。

七、重大投资理财产品及衍生品投资情况

截至本募集说明书签署之日，发行人无重大投资理财产品，发行人无衍生品投资。

八、重大投资理财产品

截至本募集说明书签署之日，发行人未持有重大投资理财产品。

九、海外投资

截至本募集说明书签署之日，发行人无海外投资。

十、直接债务融资计划

发行人预计 2026 年注册中期票据 30 亿元，并根据资金需求择机发行。

十一、其他重要事项

截至本募集说明书签署之日，除已披露信息外，发行人不存在其他影响偿债能力的重大事项。

第七章 发行人资信状况

一、发行人及子公司银行授信情况

发行人多年来与多家主要商业银行保持良好的银企合作关系，近几年，各家银行给予发行人的授信额度不断扩大，银行对发行人经营发展的信贷支持是持续与稳定的。

截至 2026 年 3 月末，发行人及其子公司获得的银行授信总额折合人民币为 153.2 亿元，已使用授信总额折合人民币为 90.7 亿元，未使用额度折合人民币为 62.5 亿元，可以使用的主要银行授信情况具体如下：

表7-1 2026年3月末发行人及其子公司银行授信情况表

单位：亿元

银行	授信额	已使用额	剩余额度
京能财务公司	37	29	8
工商银行	18	16	2
建设银行	9	9	-
北京农商银行	17	6	11
交通银行	5.4	-	5.4
兴业银行	3.6	-	3.6
北京银行	22	10	12
华夏银行	8	6	2
广发银行	2	-	2
宁波银行	4	1	3
江苏银行	3.5	3.5	0
招商银行	5.2	1	4.2
民生银行	6	2.2	3.8
杭州银行	2	-	2
上海银行	3	3	-

银行	授信额	已使用额	剩余额度
渤海银行	4	3.5	0.5
厦门国际	3.5	0.5	3
其他银行	-	-	-
总计	153.2	90.7	62.5

二、发行人债务违约记录

截至本募集说明书签署日，发行人及重要子公司近三年及一期未发生债务违约情况，无已到期未偿还的长、短期借款。发行人与各银行之间建立了良好的银企合作关系，在金融机构中的信誉较好，所有银行借款均正常还本付息。

三、发行人直接融资情况

截至本募集说明书签署之日，发行人及子公司债券发行情况详见下表。发行人及子公司目前存续私募债 20 亿元。

表 7-2 发行人债券发行情况

单位：亿元、年

序号	债券简称	债券类型	金额	期限	起息日	到期日	备注
1	06 京煤 CP01	一般短期融资券	6.00	1.00	2006-01-18	2007-01-18	已到期
2	06 京煤 CP02	一般短期融资券	5.50	1.00	2006-11-17	2007-11-17	已到期
3	08 京煤 CP01	一般短期融资券	8.00	1.00	2008-08-07	2009-08-07	已到期

序号	债券简称	债券类型	金额	期限	起息日	到期日	备注
4	09 京煤 CP01	一般短期融资券	5.00	1.00	2009-11-27	2010-11-27	已到期
5	11 京煤 CP01	一般短期融资券	5.00	1.00	2011-04-07	2012-04-07	已到期
6	11 京煤 MTN1	一般中期票据	4.00	5.00	2011-04-07	2016-04-07	已到期
7	12 京煤 MTN1	一般中期票据	6.00	5.00	2012-03-14	2017-03-14	已到期
8	12 京煤 CP001	一般短期融资券	5.00	1.00	2012-06-20	2013-06-20	已到期
9	13 京煤 CP001	一般短期融资券	5.00	1.00	2013-03-21	2014-03-21	已到期
10	13 京煤 PPN001	定向工具	10.00	3.00	2013-06-13	2016-06-13	已到期
11	13 京煤债	一般企业债	14.00	7.00	2013-09-09	2020-09-09	已到期
12	14 京煤 CP001	一般短期融资券	10.00	1.00	2014-05-23	2015-05-23	已到期
13	15 京煤 CP001	一般短期融资券	8.00	1.00	2015-05-08	2016-05-08	已到期

序号	债券简称	债券类型	金额	期限	起息日	到期日	备注
14	15 京煤 SCP001	超短期 融资债券	6.00	0.74	2015-08-20	2016-05-16	已到期
15	16 京煤 SCP001	超短期 融资债券	5.00	0.74	2016-06-03	2017-02-28	已到期
16	16 京煤 MTN001	一般中 期票据	10.00	5.00	2016-09-05	2021-09-05	已到期
17	17 京煤 SCP001	超短期 融资债券	5.00	0.74	2017-06-02	2018-02-27	已到期
18	17 京煤 SCP002	超短期 融资债券	5.00	0.25	2017-06-15	2017-09-13	已到期
19	17 京煤 MTN001	一般中 期票据	10.00	5.00	2017-08-23	2022-08-23	已到期
20	20 京煤 MTN001	一般中 期票据	10.00	3.00	2020-10-20	2023-10-20	已到期
21	25 京租 02	私募债	10.00	3.00	2025-11-05	2028-11-05	未到期
22	25 京租 01	私募债	10.00	3.00	2025-04-15	2028-11-05	未到期

第八章 债务融资工具信用增进

本期债务融资工具不设担保及其他信用增进措施。

第九章 税 项

本期债务融资工具的持有人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本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，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列这些说明不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及投资本期债务融资工具可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期债务融资工具，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵守特别税务规定的投资者，本公司建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任。

一、增值税

根据2026年1月1日开始施行的《中华人民共和国增值税法》，在中华人民共和国境内销售货物、服务、无形资产、不动产，以及进口货物的单位和个人(包括个体工商户)，为增值税的纳税人，应当依照此法规定缴纳增值税。在中华人民共和国境内发生销售金融商品的，金融商品在境内发行，或者销售方为境内单位和个人的交易属于应税交易。投资人应按相关规定缴纳增值税。

二、所得税

根据2008年1月1日实施并于2017年2月24日及2018年12月29日修订的《中华人民共和国企业所得税法》、2008年1月1日起执行的《中华人民共和国企业所得税法实施条例》及其他相关的法律、法规，本期债务融资工具持有人应根据其按中国法律规定的所得税义务，就其本期债务融资工具利息收入和转让本期债务融资工具取得的收入缴纳企业所得税。

三、印花税

根据自2022年7月1日实施的《中华人民共和国印花税法》及其实施细则的规定，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的财产转让书据，均应

缴纳印花税，在进一步减轻企业税负的同时，使得印花税的征收管理更加科学规范。

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。对中期票据在银行间交易商协会市场进行的交易，我国目前还没有具体规定。发行人无法预测将会适用的税率水平对本次中期票据在全国银行间债券市场进行的交易。公司无法预测国家是否或将会于何时决定对有关债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率的水平。投资者所应缴纳的上述税项不与中期票据的各项支出构成抵销。

四、声明

本期债务融资工具所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据，投资者所应缴纳的税项与债务融资工具的各项支付不构成抵销。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

第十章 主动债务管理

在本期债务融资工具存续期内，发行人可能根据市场情况，依据法律法规、规范性文件和协会相关自律管理规定及要求，在充分尊重投资人意愿和保护投资人合法权益的前提下，遵循平等自愿、公平清偿、诚实守信的原则，对本期债务融资工具进行主动债务管理。发行人可能采取的主动债务管理方式包括但不限于置换、同意征集等。

一、置换

置换是指非金融企业发行债务融资工具用于以非现金方式交换其他存续债务融资工具（以下统称置换标的）的行为。

企业若将本期债务融资工具作为置换标的实施置换，将向本期债务融资工具的全体持有人发出置换要约，持有人可以其持有的全部或部分置换标的份额参与置换。

参与置换的企业、投资人、主承销商等机构应按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具置换业务指引（试行）》以及交易商协会相关规定实施置换。

二、同意征集机制

同意征集是指债务融资工具发行人针对可能影响持有人权利的重要事项，主动征集持有人意见，持有人以递交同意回执的方式形成集体意思表示，表达是否同意发行人提出的同意征集事项的机制。

（一）同意征集事项

在本期债务融资工具存续期内，对于需要取得本期债务融资工具持有人同意后方能实施的以下事项，发行人可以实施同意征集：

- 1.变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；
- 2.新增、变更发行文件中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；
- 3.聘请、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；

- 4.除合并、分立外，发行人拟向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；
- 5.变更可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的其他约定。
- 6.其他按照交易商协会自律管理规定可以实施同意征集的事项。

（二）同意征集程序

1.同意征集公告

发行人实施同意征集，将通过交易商协会认可的渠道披露同意征集公告。同意征集公告内容包括但不限于下列事项：

- （1）本期债务融资工具基本信息；
- （2）同意征集的实施背景及事项概要；
- （3）同意征集的实施程序：包括征集方案的发送日、发送方式，同意征集开放期、截止日（开放期最后一日），同意回执递交方式和其他相关事宜；
- （4）征集方案概要：包括方案标题、主要内容等；
- （5）发行人指定的同意征集工作人员的姓名及联系方式；
- （6）相关中介机构及联系方式（如有）；
- （7）一定时间内是否有主动债务管理计划等。

2.同意征集方案

发行人将拟定同意征集方案。同意征集方案应有明确的同意征集事项，遵守法律法规和银行间市场自律规则，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

发行人存在多个同意征集事项的，将分别制定征集方案。

3.同意征集方案发送

发行人披露同意征集公告后，可以向登记托管机构申请查询债务融资工具持有人名册。持有人名册查询日与征集方案发送日间隔应当不超过 3 个工作日。

发行人将于征集方案发送日向持有人发送征集方案。

征集方案内容与增进机构、受托管理人等机构有关的，方案应同时发送至相关机构。持有人及相关机构如未收到方案，可向发行人获取。

4.同意征集开放期

同意征集方案发送日（含当日）至持有人递交同意回执截止日（含当日）的期间为同意征集开放期。本期债务融资工具的同意征集开放期最长不超过 10 个

工作日。

5.同意回执递交

持有人以递交同意回执的方式表达是否同意发行人提出的同意征集事项。持有人应当在同意征集截止日前（含当日）将同意征集回执递交发行人。发行人存在多个同意征集事项的，持有人应当分别递交同意回执。

6.同意征集终结

在同意征集截止日前，单独或合计持有超过 1/3 本期债务融资工具余额的持有人，书面反对发行人采用同意征集机制就本次事项征集持有人意见的，本次同意征集终结，发行人应披露相关情况。征集事项触发持有人会议召开情形的，持有人会议召集人应根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》规定及本募集说明书的约定，另行召集持有人会议。

（三）同意征集事项的表决

1.持有人所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未提交同意回执的持有人不参与表决，其所持有的表决权计入总表决权。

2.发行人及其重要关联方除非全额合规持有本期债务融资工具，否则不享有表决权。利用、隐瞒关联关系侵害其他人合法利益的，相关方应承担相应法律责任。

3.发行人根据登记托管机构提供的同意征集截止日持有人名册，核对相关债项持有人当日债券账务信息。

同意征集截止日终无对应债务融资工具面额的同意回执视为无效回执，无效回执不计入同意征集表决权统计范围。

持有人未在截止日日终前递交同意回执、同意回执不规范或表明弃权的，视为该持有人弃权，其所持有的债务融资工具面额 计入同意征集表决权统计范围。

4.除法律法规另有规定外，同意征集方案经持有本期债务融资工具总表决权超过 1/2 的持有人同意，本次同意征集方可生效。

5.因债务融资工具持有人行使回售选择权或者其他法律规定或本募集说明书约定的权利，导致已行权和未行权的持有人对发行人及相关方享有的请求权不同的，具有相同请求权的持有人可以就仅涉及自身在该债务融资工具项下权益的事项进行单独表决。表决比例以享有相同请求权的持有人单独计算。召集人应在

涉及单独表决方案的同意征集公告中，明确上述表决机制的设置情况。

（四）同意征集结果的披露与见证

1. 发行人将在同意征集截止日后的 5 个工作日内在交易商协会认可的渠道披露同意征集结果公告。

同意征集结果公告应包括但不限于以下内容：参与同意征集的本期债务融资工具持有人所持表决权情况；征集方案概要、同意征集结果及生效情况；同意征集结果的实施安排。

2. 发行人将聘请至少 2 名律师对同意征集的合法合规性进行全程见证，并对征集事项范围、实施程序、参与同意征集的人员资格、征集方案合法合规性、同意回执有效性、同意征集生效情况等事项出具法律意见书。法律意见书应当与同意征集结果公告一同披露。

（五）同意征集的效力

1. 除法律法规另有规定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具持有人，包括所有参与征集或未参与征集，同意、反对征集方案或者弃权，有表决权或者无表决权的持有人，以及在相关同意征集结果生效后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

2. 除法律法规另有规定或本募集说明书另有约定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具的发行人和持有人具有约束力。

3. 满足生效条件的同意征集结果，对增进机构、受托管理人等第三方机构，根据法律法规规定或当事人之间的约定产生效力。

（六）同意征集机制与持有人会议机制的衔接

1. 征集事项触发持有人会议召开情形的，发行人主动实施同意征集后，持有人会议召集人可以暂缓召集持有人会议。

2. 发行人实施同意征集形成征集结果后，包括发行人与持有人形成一致意见或未形成一致意见，持有人会议召集人针对相同事项可以不再召集持有人会议。

（七）其他

本募集说明书关于同意征集机制的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具同意征集操作指引》要求不符的，或本募集说明书关于同意征集机制未作约定或约定不明的，按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具同意征集

操作指引》要求执行。

第十一章 发行人信息披露工作安排

为规范北京京煤集团有限责任公司 在银行间债券市场发行非金融企业债务融资工具的信息披露行为，保护投资者、债权人及其他利益相关者的合法权益，发行人制定了《北京京煤集团有限责任公司债务融资工具信息披露管理办法》，指定公司财务管理部为信息披露管理部门，严格按照交易商协会相关规定处理公司信息披露事务，负责具体执行信息收集、整理和披露的工作，负责办理公司信息对外公布等相关事宜。

在本期债务融资工具发行过程及存续期间，发行人将严格按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》等文件的相关规定，通过中国货币网（www.chinamoney.com.cn）和上海清算所网站（www.shclearing.com.cn）向全国银行间债券市场披露下列有关信息，并且披露时间不晚于企业按照境内外监管机构、市场自律组织、证券交易场所要求，或者将有关信息刊登在其他指定信息披露渠道上的时间。信息披露内容不低于《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具存续期信息披露表格体系》要求。

一、信息披露事务负责人

公司信息披露事务负责人信息如下：

姓名：朱雷

职务：财务管理部副部长

联系地址：北京市门头沟区新桥南大街 2 号

电话：010-60821299

传真：/

电子信箱：65889469@qq.com

二、发行前的信息披露

公司在本期债务融资工具发行日前 1 个工作日，通过交易商协会认可的网站

披露如下文件：

- 1.北京京煤集团有限责任公司 2026 年度第一期中期票据募集说明书；
- 2.北京京煤集团有限责任公司 2026 年度第一期中期票据法律意见书；
- 3.北京京煤集团有限责任公司 2023-2025 年度经审计的财务报告及 2026 年一季度未经审计的财务报表；
- 4.中国银行间市场交易商协会要求的其他需披露的文件。

三、存续期内重大事项的信息披露

在债务融资工具存续期内，企业发生可能影响其偿债能力的重大事项时，应当及时披露，并说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响。

前款所称重大事项包括但不限于：

- 1、企业名称变更；
- 2、企业生产经营状况发生重大变化，包括全部或主要业务陷入停顿、生产经营外部条件发生重大变化等；
- 3、企业变更财务报告审计机构、债务融资工具受托管理人、信用评级机构；
- 4、企业1/3以上董事、2/3以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
- 5、企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- 6、企业控股股东或者实际控制人变更，或股权结构发生重大变化；
- 7、企业提供重大资产抵押、质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的20%；
- 8、企业发生可能影响其偿债能力的资产出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为、重大资产重组；
- 9、企业发生超过上年末净资产10%的重大损失，或者放弃债权或者财产超过上年末净资产的10%；

- 10、企业股权、经营权涉及被委托管理；
- 11、企业丧失对重要子公司的实际控制权；
- 12、债务融资工具信用增进安排发生变更；
- 13、企业转移债务融资工具清偿义务；
- 14、企业一次承担他人债务超过上年末净资产10%，或者新增借款超过上年末净资产的20%；
- 15、企业未能清偿到期债务或企业进行债务重组；
- 16、企业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、市场自律组织做出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；
- 17、企业法定代表人、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；
- 18、企业涉及重大诉讼、仲裁事项；
- 19、企业发生可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；
- 20、企业拟分配股利，或发生减资、合并、分立、解散及申请破产的情形；
- 21、企业涉及需要说明的市场传闻；
- 22、债务融资工具信用评级发生变化；
- 23、企业订立其他可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的大合同；
- 24、发行文件中约定或企业承诺的其他应当披露事项；
- 25、其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

四、存续期内定期信息披露

在本期债务融资工具存续期内，发行人将向市场定期公开披露以下信息：

- 1、企业应当在每个会计年度结束之日后4个月内披露上一年年度报告。年度报告应当包含报告期内企业主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息；

2、企业应当在每个会计年度的上半年结束之日后2个月内披露半年度报告；

3、企业应当在每个会计年度前3个月、9个月结束后的1个月内披露季度财务报表，第一季度财务报表的披露时间不得早于上一年年度报告的披露时间；

4、定期报告的财务报表部分应当至少包含资产负债表、利润表和现金流量表。编制合并财务报表的企业，除提供合并财务报表外，还应当披露母公司财务报表。

五、本息兑付事项信息披露

发行人将在本期债务融资工具本息兑付日前5个工作日，通过中国货币网和上海清算所网站公布本金兑付和付息事项。

债务融资工具偿付存在较大不确定性的，发行人应当及时披露付息或兑付存在较大不确定性的风险提示公告。

债务融资工具未按照约定按期足额支付利息或兑付本金的，发行人应在当日披露未按期足额付息或兑付的公告；存续期管理机构应当不晚于次1个工作日披露未按期足额付息或兑付的公告。

债务融资工具违约处置期间，发行人及存续期管理机构应当披露违约处置进展，发行人应当披露处置方案主要内容。发行人在处置期间支付利息或兑付本金的，应当在1个工作日内进行披露。

如有关信息披露管理制度发生变化，发行人将依据其变化对于信息披露作出调整。

第十二章 持有人会议机制

一、会议目的与效力

(一)【会议目的】持有人会议由本期债务融资工具持有人或其授权代表参加，以维护债务融资工具持有人的共同利益，表达债务融资工具持有人的集体意志为目的。

(二)【决议效力】除法律法规另有规定外，持有人会议所作出的决议对本期债务融资工具持有人，包括所有参加会议或未参加会议，同意议案、反对议案或放弃投票权，有表决权或无表决权的持有人，以及在相关决议作出后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

持有人会议决议根据法律法规或当事人之间的约定对发行人、提供信用增进服务的机构（以下简称“增进机构”）、受托管理人产生效力。

二、会议权限与议案

(一)【会议权限】持有人会议有权围绕本募集说明书、受托管理协议及相关补充协议项下权利义务实现的有关事项进行审议与表决。

(二)【会议议案】持有人会议议案应有明确的待决议事项，遵守法律法规和银行间市场自律规则，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

下列事项为特别议案：

- 1.变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；
- 2.新增、变更本募集说明书中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；
- 3.聘请、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；
- 4.除合并、分立外，向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；

5.变更可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的其他约定。

三、会议召集人与召开情形

(一)【召集人及职责】存续期管理机构为本期债务融资工具持有人会议的召集人。召集人联系方式:

机构名称: 北京银行股份有限公司

联络人姓名: 李想

联系方式: 010-66225090

联系地址: 北京市西城区金融大街丙 17 号

邮箱: lixiang1@bankofbeijing.com.cn

召集人负责组织召开持有人会议, 征求与收集债务融资工具持有人对会议审议事项的意见, 履行信息披露、文件制作、档案保存等职责。

召集人知悉持有人会议召开情形发生的, 应当在实际可行的最短期限内或在本募集说明书约定期限内召集持有人会议; 未触发召开情形但召集人认为有必要召集持有人会议的, 也可以主动召集。

召集人召集召开持有人会议应当保障持有人提出议案、参加会议、参与表决等自律规则规定或本募集说明书约定的程序权利。

(二)【代位召集】召集人不能履行或者不履行召集职责的, 以下主体可以自行召集持有人会议, 履行召集人的职责:

1. 发行人;

2. 增进机构;

3. 受托管理人;

4. 出现本节第(三)(四)所约定情形的, 单独或合计持有 10%以上本期债务融资工具余额的持有人;

5. 出现本节第(五)所约定情形的, 单独或合计持有 30%以上本期债务融资

工具余额的持有人。

(三) 【强制召开情形】在债务融资工具存续期间，出现以下情形之一的，召集人应当召集持有人会议：

1. 发行人未按照约定按期足额兑付本期债务融资工具本金或利息；
2. 发行人拟解散、申请破产、被责令停产停业、暂扣或者吊销营业执照；
3. 发行人、增进机构或受托管理人书面提议召开持有人会议对特别议案进行表决；
4. 单独或合计持有 30%以上本期债务融资工具余额的持有人书面提议召开；
5. 法律、法规及相关自律规则规定的其他应当召开持有人会议的情形。

(四) 【提议召开情形】存续期内出现以下情形之一，且有单独或合计持有 10%以上本期债务融资工具余额的持有人、受托管理人、发行人或增进机构书面提议的，召集人应当召集持有人会议：

1. 本期债务融资工具信用增进安排、增进机构偿付能力发生重大不利变化；
2. 发行人发行的其他债务融资工具或境内外债券的本金或利息未能按照约定按期足额兑付；
3. 发行人及合并范围内子公司拟出售、转让、划转资产或放弃其他财产，将导致发行人净资产减少单次超过上年末经审计净资产的 10%；
4. 发行人及合并范围内子公司因会计差错更正、会计政策或会计估计的重大自主变更等原因，导致发行人净资产单次减少超过 10%；
5. 发行人最近一期净资产较上年末经审计净资产减少超过 10%；
6. 发行人及合并范围内子公司发生可能导致发行人丧失其重要子公司实际控制权的情形；
7. 发行人及合并范围内子公司拟无偿划转、购买、出售资产或者通过其他方式进行资产交易，构成重大资产重组的；
8. 发行人进行重大债务重组；

9. 发行人拟合并、分立、减资，被暂扣或者吊销许可证件。

发行人披露上述事项的，披露之日起 15 个工作日内无人提议或提议的投资人未满足 10% 的比例要求，或前期已就同一事项召开会议且相关事项未发生重大变化的，召集人可以不召集持有人会议。

发行人未披露上述事项的，提议人有证据证明相关事项发生的，召集人应当根据提议情况及时召集持有人会议。

（五）【其他召开情形】存续期内虽未出现本节（三）（四）所列举的强制、提议召开情形，单独或合计持有 10% 以上本期债务融资工具余额的持有人、受托管理人、发行人或增进机构认为有需要召开持有人会议的，可以向召集人书面提议。

召集人应当自收到书面提议起 5 个工作日内向提议人书面回复是否同意召集持有人会议。

（六）【提议渠道】持有人、受托管理人、发行人或增进机构认为有需要召开持有人会议的，应当将书面提议发送至 lixiang1@bankofbeijing.com.cn 或寄送至李想 010-66225090 北京市西城区金融大街丙 17 号二层_或通过“NAFMII 综合业务和信息服务平台存续期服务系统”（以下简称“系统”）或以其他提议方式发送给召集人。

（七）【配合义务】发行人或者增进机构发生本节（三）（四）所约定召开情形的，应当及时披露或告知召集人。

四、会议召集与召开

（一）【召开公告】召集人应当至少于持有人会议召开日前 10 个工作日披露持有人会议召开公告（以下简称“召开公告”）。召开公告应当包括本期债务融资工具基本信息、会议召开背景、会议要素、议事程序、参会表决程序、会务联系方式等内容。

（二）【议案的拟定】召集人应当与发行人、持有人或增进机构等相关方沟通，并拟定议案。提议召开持有人会议的机构应当在书面提议中明确拟审议事项。

召集人应当至少于持有人会议召开日前 7 个工作日将议案披露或发送持有人。议案内容与发行人、增进机构、受托管理人等机构有关的，应当同时发送至相关机构。持有人及相关机构未查询到或收到议案的，可以向召集人获取。

(三) 【补充议案】发行人、增进机构、受托管理人、单独或合计持有 10% 以上本期债务融资工具余额的持有人可以于会议召开日前 5 个工作日以书面形式向召集人提出补充议案。

召集人拟适当延长补充议案提交期限的，应当披露公告，但公告和补充议案的时间均不得晚于最终议案概要披露时点。

(四) 【议案整理与合并】召集人可以提出补充议案，或在不影响提案人真实意思表示的前提下对议案进行整理合并，形成最终议案，并提交持有人会议审议。

(五) 【最终议案发送及披露】最终议案较初始议案有增补或修改的，召集人应当在不晚于会议召开前 3 个工作日将最终议案发送至持有人及相关机构。

召集人应当在不晚于会议召开前 3 个工作日披露最终议案概要，说明议案标题与主要内容等信息。召集人已披露完整议案的，视为已披露最终议案概要。

(六) 【参会权的确认与核实】持有人会议债权登记日为持有人会议召开日的前 1 个工作日。

除法律、法规及相关自律规则另有规定外，在债权登记日确认债权的债务融资工具持有人有权参加会议。债务融资工具持有人应当于会议召开前提供债权登记日的债券账务资料以证明参会资格。召集人应当对债务融资工具持有人或其授权代表的参会资格进行确认，并登记其名称以及持有份额。债务融资工具持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加会议和参与表决。

持有人可以通过提交参会回执或出席持有人会议的方式参加会议。

(七) 【列席机构】发行人、债务融资工具清偿义务承继方（以下简称“承继方”）、增进机构等相关方应当配合召集人召集持有人会议，并按照召集人的要求列席持有人会议。

受托管理人不是召集人的，应当列席持有人会议，及时了解持有人会议召开情况。

信用评级机构、存续期管理机构、为持有人会议的合法合规性出具法律意见的律师可应召集人邀请列席会议。

（经召集人邀请，其他有必要的机构也可列席会议。）

（八）【召集程序的缩短】发行人出现公司信用类债券违约以及其他严重影响持有人权益突发情形的，召集人可以在不损害持有人程序参与权的前提下，并提请审议缩短召集程序议案一同参与本次会议表决，缩短召集程序议案经参加会议持有人所持表决权 2/3 以上，且经本期债务融资工具总表决权超过 1/2 通过后，合理缩短持有人会议召集、召开与表决程序。

若发行人未发生上述情形，但召集人拟缩短持有人会议召集程序的，需向本次持有人会议提请审议缩短召集程序的议案，与本次持有人会议的其他议案一同表决。缩短召集程序议案应当经参加会议持有人所持表决权 2/3 以上，且经本期债务融资工具总表决权超过 1/2 通过。

会议程序缩短的，召集人应当提供线上参会的渠道及方式，并且在持有人会议召开前将议案发送至持有人及相关机构、披露最终议案概要。

（九）【会议的取消】召开公告发布后，持有人会议不得随意延期、变更。

出现相关债务融资工具债权债务关系终止，召开事由消除或不可抗力等情形，召集人可以取消本次持有人会议。召集人取消持有人会议的，应当发布会议取消公告，说明取消原因。

五、会议表决和决议

（一）【表决权】债务融资工具持有人及其授权代表行使表决权，所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未参会的持有人不参与表决，其所持有的表决权计入总表决权。

（二）【关联方回避】发行人及其重要关联方持有债务融资工具的，应当主动以书面形式向召集人表明关联关系，除债务融资工具由发行人及其重要关联方

全额合规持有的情况外，发行人及其重要关联方不享有表决权。重要关联方包括：

1. 发行人或承继方控股股东、实际控制人；
2. 发行人或承继方合并范围内子公司；
3. 本期债务融资工具承继方、增进机构；
4. 其他可能影响表决公正性的关联方。

(三) 【会议有效性】参加会议持有人持有本期债务融资工具总表决权超过 1/2，会议方可生效。

(四) 【表决要求】持有人会议对列入议程的各项议案分别审议、逐项表决，不得对公告、议案中未列明的事项进行审议和表决。持有人会议的全部议案应当不晚于会议召开首日后的 3 个工作日内表决结束。

(五) 【表决统计】召集人应当根据登记托管机构提供的本期债务融资工具表决截止日持有人名册，核对相关债项持有人当日债券账务信息。表决截止日终无对应债务融资工具面额的表决票视为无效票，无效票不计入议案表决的统计中。

持有人未做表决、投票不规范或投弃权票、未参会的，视为该持有人放弃投票权，其所持有的债务融资工具面额计入议案表决的统计中。

(六) 【表决比例】除法律法规另有规定或本募集说明书另有约定外，持有人会议决议应当经参加会议持有人所持表决权超过 1/2 通过；针对特别议案的决议，应当经参加会议持有人所持表决权 2/3 以上，且经本期债务融资工具总表决权超过 1/2 通过。

召集人应在涉及单独表决议案的召开公告中，明确上述表决机制的设置情况。

(七) 【决议披露】召集人应当在不晚于持有人会议表决截止日后的 2 个工作日内披露会议决议公告。会议决议公告应当包括参会持有人所持表决权情况、会议有效性、会议审议情况等内容。

(八) 【律师意见】本期债务融资工具持有人会议特别议案的表决，应当由

律师就会议的召集、召开、表决程序、参加会议人员资格、表决权有效性、议案类型、会议有效性、决议情况等事项的合法合规性出具法律意见，召集人应当在表决截止日后的 2 个工作日内披露相应法律意见书。

法律意见应当由 2 名以上律师公正、审慎作出。律师事务所应当在法律意见书中声明自愿接受交易商协会自律管理，遵守交易商协会的相关自律规则。

（九）【决议答复与披露】发行人应当对持有人会议决议进行答复，相关决议涉及增进机构、受托管理人或其他相关机构的，上述机构应当进行答复。

召集人应当在会议表决截止日后的 2 个工作日内将会议决议提交至发行人及相关机构，并代表债务融资工具持有人及时就有关决议内容与相关机构进行沟通。发行人、相关机构应当自收到会议决议之日后的 5 个工作日内对持有人会议决议情况进行答复。

召集人应当不晚于收到相关机构答复的次一工作日内协助相关机构披露。

六、其他

（一）【承继方义务】承继方按照本章约定履行发行人相应义务。

（二）【保密义务】召集人、参会机构、其他列席会议的机构对涉及单个债务融资工具持有人的持券情况、投票结果等信息承担保密义务，不得利用参加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，损害他人合法权益。

（三）【会议记录】召集人应当对持有人会议进行书面记录并留存备查。持有人会议记录由参加会议的召集人代表签名。

（四）【档案保管】召集人应当妥善保管持有人会议的会议公告、会议议案、参会机构与人员名册、表决机构与人员名册、参会证明材料、会议记录、表决文件、会议决议公告、持有人会议决议答复（如有）、法律意见书（如有）、召集人获取的债权登记日日终和会议表决截止日日终债务融资工具持有人名单等会议文件和资料，并至少保管至本期债务融资工具债权债务关系终止之日起 5 年。

（五）【存续期服务系统】本期债务融资工具持有人会议可以通过系统召集召开。

召集人可以通过系统发送议案、核实参会资格、统计表决结果、召开会议、保管本节第（四）条约定的档案材料等，债务融资工具持有人可以通过系统进行书面提议、参会与表决等，发行人、增进机构、受托管理人等相关机构可以通过系统提出补充议案。

（六）【释义】本章所称“以上”，包括本数，“超过”不包含本数；所称“净资产”，指企业合并范围内净资产；所称“披露”，是指在《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》中规定的信息披露渠道进行披露。

（七）【其他情况】本章关于持有人会议的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》要求不符的，或本章内对持有人会议机制约定不明的，按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》要求执行。

第十三章 受托人管理机制

本期债务融资工具的发行无受托管理人。

第十四章 违约、风险情形及处置

一、违约事件

(一) 以下事件构成本期债务融资工具项下的违约事件：

1、在本募集说明书约定的本金到期日、付息日、回售行权日等本息应付日，发行人未能足额偿付约定本金或利息；

2、因发行人触发本募集说明书中其他条款的约定（如有）或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本期债务融资工具提前到期，或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满，而发行人未能按期足额偿付本金或利息；

3、在本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，法院受理关于发行人的破产申请；

4、本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，发行人为解散而成立清算组或法院受理清算申请并指定清算组，或因其他原因导致法人主体资格不存在；

二、违约责任

(一) 【持有人有权启动追索】如果发行人发生前款所述违约事件的，发行人应当依法承担违约责任；持有人有权按照法律法规及本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金，或者按照受托管理协议约定授权受托管理人代为追索。

(二) 【违约金】发行人发生上述违约事件，除继续支付利息之外(按照前一计息期利率，至实际给付之日止)，还须向债务融资工具持有人支付违约金，法律另有规定除外。违约金自违约之日起（约定了宽限期的，自宽限期届满之日起）到实际给付之日止，按照应付未付本息乘以日利率 0.21‰ 计算。

三、发行人义务

发行人应按照募集说明书等协议约定以及协会自律管理规定进行信息披露，

真实、准确、完整、及时、公平地披露信息；按照约定和承诺落实投资人保护措施、持有人会议决议等；配合中介机构开展持有人会议召集召开、跟踪监测等违约及风险处置工作。发行人应按照规定及时筹备偿付资金，并划付至登记托管机构指定账户。

四、发行人应急预案

发行人预计出现偿付风险或“违约事件”时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。

本募集说明书所称“偿付风险”是指，发行人按本募集说明书等与持有人之间的约定以及法定要求按期足额偿付债务融资工具本金、利息存在重大不确定性的情况。

应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

五、风险及违约处置基本原则

发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、公司信用类债券违约处置相关规定以及协会相关自律管理要求，遵循平等自愿、公平清偿、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作，本募集说明书有约定从约定。

六、处置措施

发行人出现偿付风险或发生违约事件后，可与持有人协商采取下列处置措施：

（一）【重组并变更登记要素】发行人与持有人或有合法授权的受托管理人协商拟变更本募集说明书中与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息的金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排的，并变更相应登记要素的，应按照以下流程执行：

1、将重组方案作为特别议案提交持有人会议，按照特别议案相关程序表决。

议案应明确重组后债务融资工具基本偿付条款调整的具体情况。

2、重组方案表决生效后，发行人应及时向中国外汇交易中心和银行间市场清算所股份有限公司提交变更申请材料。

3、发行人应在登记变更完成后的 2 个工作日内披露变更结果。

七、不可抗力

不可抗力是指本中期票据计划公布后，由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况，致使中期票据相关责任人不能履约的情况。

（一）不可抗力包括但不限于以下情况：

- 1、自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；
- 2、国际、国内金融市场风险事故的发生；
- 3、交易系统或交易场所无法正常工作；
- 4、社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

（二）不可抗力事件的应对措施

1、不可抗力发生时，本公司或主承销商应及时通知投资者及本期中期票据相关各方，并尽最大努力保护本期中期票据投资者的合法权益；

2、本公司或主承销商应召集本期中期票据投资者会议磋商，决定是否终止本期中期票据或根据不可抗力事件对本期中期票据的影响免除或延迟相关义务的履行。

八、争议解决机制

1、任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议，由各方协商解决。协商不成的，由发行人所在地法院管辖。

2、各方也可以申请金融市场机构投资者纠纷调解中心就本募集说明书相关的争议进行调解。

九、弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本文约定的任何权利，或宣布对方违约仅适用某一特定情势，不能视作弃权，也不能视为继续对权利的放弃，致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利，也不会构成对对方当事人的弃权。

第十五章 本次中期票据发行的有关机构

发行人	北京京煤集团有限责任公司 联系地址：北京市门头沟区新桥南大街 2 号 法定代表人：勘立军 联系人：刘遥 电话：010-60821299 传真：/
主承销商、簿记管理人、 存续期管理机构	北京银行股份有限公司 地址：北京市西城区金融大街甲 17 号 法定代表人：关文杰 联系人：任聪 电话：010-66225520 传真：010-66225594 邮编：100033
律师事务所	北京市盈科律师事务所 联系地址：北京市朝阳区金和东路 20 号院正大中心 2 号楼 19-25 层 联系人：高清会 电话：15901260879 传真：01059689906

会计师事务所	天圆全会计师事务所 联系地址：北京市海淀区车公庄西路甲 19 号国际传播大厦 5 层 22、23、24、25 号房 联系人：李小磊 电话：（8610）83914188 传真：（8610）83915190 邮编：100048
登记、托管、结算机构	银行间市场清算所股份有限公司 名称：银行间市场清算所股份有限公司 住所：上海市北京东路 2 号 法定代表人：马贱阳 联系人：发行岗 联系电话：021-63326662 传真：021-63326661
集中簿记建档系统技术支持机构	北京金融资产交易所有限公司 住所：北京市西城区金融大街乙 17 号 法定代表人：郭欠 联系人：发行部 电话：010-57896722、010-57896516 传真：010-57896726

截至本募集说明书签署日，发行人与发行有关的中介机构及其负责人、高级

管理人员及经办人员之间都不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第十六章 备查文件

一、备查文件

(一) 中国银行间市场交易商协会《接受注册通知书》(中市协注〔2026〕MTNxxx 号)

(二) 北京京煤集团有限责任公司 2026 年度第一期中期票据募集说明书

(三) 北京京煤集团有限责任公司 2023-2025 年度经审计的合并及母公司财务报告、2026 年一季度未经审计的合并及母公司财务报表

(四) 北京京煤集团有限责任公司 2026 年度第一期中期票据法律意见书

(五) 相关法律法规、规范性文件要求披露的其他文件

二、文件查询地址

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问,可以咨询发行人或簿记管理人。

发行人: 北京京煤集团有限责任公司

地址: 北京市门头沟区新桥南大街 2 号

联系人: 刘遥

电话: 010-60821299

主承销商: 北京银行股份有限公司

北京银行股份有限公司

地址: 北京市西城区金融大街甲 17 号

法定代表人: 关文杰

联系人: 任聪

电话：010-66225520

传真：010-66225594

邮编：100033

投资者可通过中国货币网（www.chinamoney.com.cn）或上海清算所网站（www.shclearing.com.cn）下载本募集说明书，或在本期中期票据发行期内工作日的一般办公时间，到上述地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件。

（以下无正文）

（本页无正文，为《北京京煤集团有限责任公司 2026 年度第一期中期票据募集说明书》之盖章页）

