



北京市基础设施投资有限公司

Beijing Infrastructure Investment Co., LTD

北京市基础设施投资有限公司

(北京市朝阳区小营北路6号京投大厦2号楼9层908室)

2021年度第一期绿色公司债券

(专项用于碳中和) 募集说明书

(面向合格投资者)

主承销商/簿记管理人



住所：北京市建国门外大街1号国贸大厦
2座27层及28层

债券受托管理人



住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼

签署日期：2021年2月26日

声 明

本募集说明书及其摘要依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 23 号—公开发行公司债券募集说明书（2015 年修订）》及其他现行法律、法规的规定，并结合发行人的实际情况编制。

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺，截至本募集说明书封面载明日期，本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人保证本募集说明书及其摘要中财务会计报告真实、完整。

主承销商已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。受托管理人承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及受托管理协议等文件的约定，履行相关职责。发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，受托管理人承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。受托管理人承诺，在受托管理期间因其拒不履行、迟延履行或者其他未按照相关规定、约定及受托管理人声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，将承担相应的法律责任。

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立投资判断并自行承担相关风险。证券监督管理机构及其他政府部门对本次发行所作的任何决定，均不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

投资者认购或持有本次公司债券视作同意《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》及本募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的约定。《债券持有人会议规则》、《债券受托管理协议》及债券受托管理人

报告将置备于债券受托管理人处，债券持有人有权随时查阅。

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。投资者在评价和购买本期债券时，应审慎地考虑本募集说明书第三节“风险因素”所述的各项风险因素。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险因素”等有关章节。

一、公司债券属于利率敏感型投资品种。受国民经济总体运行状况、宏观经济、金融政策以及国际经济环境变化的影响，债券市场利率存在波动的可能性。因本期债券期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

二、经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券评级为 AAA。本期债券上市前，发行人最近一期末的净资产为 2,570.06 亿元（截至 2020 年 9 月 30 日未经审计的合并报表中股东权益合计）；本期债券上市前，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 23.04 亿元（2017-2019 年度经审计的合并报表中归属于母公司所有者的净利润平均值），预计不少于本期债券一年利息的 1.5 倍。本期债券发行及挂牌上市安排请参见发行公告。

三、本期债券为无担保债券。经中诚信国际信用评级有限责任公司评定，本公司的主体信用等级为 AAA，本期债券的信用等级为 AAA，公司过去三年发行的其他公司债券的主体和债项评级均保持稳定，说明本期债券的安全性极强，违约风险极低。但由于本期公司债券的期限较长，在债券存续期内，公司所处的宏观环境、行业和资本市场状况、国家相关政策等外部环境和公司本身的生产经营存在着一定的不确定性。若受国家政策法规、行业及市场等不可控因素的影响，发行人未能如期从预期的还款来源中获得足够资金，可能将影响本期债券本息的按期偿付。若发行人未能按时、足额偿付本期债券的本息，债券持有人亦无法从除发行人外的第三方处获得偿付。

四、未来北京轨道交通将承担客运的骨干任务，轨道交通在北京市公共交通领域的地位更加重要。根据国家发改委的《北京市城市轨道交通第二期建设规划方案（2015-2021 年）》，北京市城市轨道交通 2020 年线网由 30 条线路组成，总长度 1,177 公里；远景年线网由 35 条线路组成，总长度 1,524 公里。截至 2020 年 6 月 30 日，公司在建项目计划投资额 3,957.44 亿元，已完成投资 1,325.35 亿元。伴随着在建及拟建项目的不断推进，公司仍将面临一定的资金支出压力。

五、公司有息债务规模较大，截至 2019 年末达到 3,395.69 亿元。2017-2019 年末、

2020 年 6 月末及 2020 年 9 月末，公司资产负债率分别为 60.29%、62.85%、62.46%、63.49% 及 62.72%，处于较高水平。根据公司的发展规划，未来几年公司投资规模仍将处于上升阶段，债务融资规模也会继续保持较高水平。如果公司无法有效控制债务规模，将对公司的偿债能力带来压力。

六、城市轨道交通作为城市最重要的基础设施，投资数额巨大，多以政府投资建设为主。其建设投资金额大、回收周期长。公司大部分运营管理的项目仍处于建设期，主营业务盈利能力偏弱。2017-2019 年度、2020 年 1-6 月及 2020 年 1-9 月，公司营业利润分别为 26.55 亿元、32.74 亿元、37.32 亿元、13.08 亿元及 21.48 亿元。在 2014 年末地铁票价调整后发行人票款收入和经营毛利率大幅提升，但政府补助仍是公司盈利的主要因素。

七、经营活动产生的现金流净额波动。2017-2019 年度、2020 年 1-6 月及 2020 年 1-9 月，发行人经营性现金流净额分别为-105.07 亿元、-54.86 亿元、-163.44 亿元、-19.99 亿元及-11.64 亿元，主要系发行人主营业务中占比较大的轨道交通开发运营、土地一级开发以及房地产开发业务等均有建设周期长、款项回收慢以及前期垫付资金规模较大的特点所致。

八、发行人投资的轨道交通项目具有投入资金量大、投资建设期长、成本回收慢的特点。随着北京市经济和城市轨道交通建设的快速发展，发行人未来几年投资规模将不断扩大，融资规模也将进一步扩大，从而增加了发行人投融资管理的难度和风险。

九、公司主营业务中涉及的房地产行业与国民经济和国民生活紧密相关，受国家宏观调控政策影响较大。目前，政府对房地产调控手段，在保持“限购、限贷、限售、限价”四限政策的前提下，陆续出台“摇号选房”、重申公寓限购、非住宅类房地产项目用地不得变更为住宅用地等调控政策，使得房地产调控持续收紧。同时多个城市注重市场监管的强化，住建部等七部委对北京、上海等 30 城市开展治理房地产市场乱象专项行动。尽管部分地方政府受国内宏观经济增速放缓影响陆续放松房地产政策，适当提振了当地房地产市场的购买需求。但上述宏观政策还将影响房地产市场的总体供求关系，如未来国家的房地产调控政策继续趋严，可能对公司的经营发展产生不利影响。

十、发行人存在销售收入和盈利波动的风险。发行人收入来源主要为票款收入、开发及运营收入、商品销售收入、房地产收入等。2017-2019 年度、2020 年 1-6 月及 2020

年 1-9 月，发行人实现营业收入 167.92 亿元、189.08 亿元、159.25 亿元、57.11 亿元和 90.44 亿元，其中近三年及两期的房地产业务收入分别为 60.65 亿元、78.15 亿元、41.86 亿元、19.72 亿元和 29.76 亿元，占当年营业收入比例分别为 36.12%、41.33%、26.28%、34.53%和 32.91%。发行人房地产业务收入占比相对较高，若后续因中国宏观经济波动，发行人的相关产品销售会受到影响，进而对发行人今后的经营业绩产生影响，发行人存在营业收入及盈利能力波动甚至下滑的风险。

十一、2017-2019 年度、2020 年 1-6 月及 2020 年 1-9 月，发行人营业外收入加上其他收益分别为 32.43 亿元、47.98 亿元、63.48 亿元、35.68 亿元和 56.15 亿元，占利润总额的比例分别为 121.56%、146.22%、170.88%、269.68%和 253.96%，营业外收入主要来源是政府补助利得。随着北京地铁新线路的陆续建成，票务和相关服务收入将进一步增长，若未来的票价提升，将有利于增强公司自身的盈利能力。但轨道交通项目本身的盈利性较弱，政府资金支持是关键。

十二、折旧政策变更的风险。根据北京市财政局京财经一指[2008]1576 号文件，本公司不再对地铁 1、2 号线资产计提折旧，由于北京市地铁属于政府公益项目，采用联网一票制收费政策，执行非市场化票价，票款收入远远不能弥补折旧成本，不能满足收入和成本配比原则，故其他地铁线路也比照地铁 1、2 号线折旧政策不计提折旧。同时，基于铁线路资产的特殊性，北京市地铁属于政府公益项目，北京市政府为保证地铁正常运营，在固定资产发生减损后将支付专项资金进行更新改造，从而保证了线路资产在运营期间的账面价值不出现下降。根据《北京市轨道交通固定资产更新改造专项资金管理暂行办法》（京财经一[2010]1881 号）、《北京市财政局关于 2008 年公共交通企业财政补贴问题的请示》（京财经一[2008]1116 号）等政策规定，轨道交通资产更新改造补贴方式由原来的折旧补贴变为专项资金，轨道交通资产不计提折旧符合财务处理基本原则。根据北京市财政局京财经一指[2009]370 号文件，子公司北京轨道交通路网管理有限公司对政府投资购置的固定资产不计提折旧。因此，发行人根据北京市财政局的相关文件，对所有线路相关资产不计提折旧。但不排除未来折旧政策发生变化，从而对发行人盈利能力产生不利影响的风险。

十三、本期债券发行结束后，发行人将积极申请本期债券在上海证券交易所上市流通。由于具体上市审批或核准事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批或核准，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在上海证券交

易所上市，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人亦无法保证本期债券在上海证券交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

十四、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对于所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人）均有同等约束力。债券持有人认购、购买或通过其他合法方式取得本期债券均视为同意并接受公司为本期债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

十五、资信评级机构将在本期债券信用等级有效期内或者本期债券存续期内，持续关注本期债券发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本期债券偿债保障情况等因素，以对本期债券的信用风险进行持续跟踪，并出具跟踪评级报告，以动态地反映发行人的信用状况。资信评级机构的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将通过其网站（<http://www.ccxi.com.cn/>）予以公告。发行人亦将通过上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）及监管部门指定的其他媒体将上述跟踪评级结果及报告予以公告，投资者可以在上海证券交易所网站查询上述跟踪评级结果及报告。如果未来评级机构调低发行人主体或者本期债券的信用等级，本期债券的市场价格将可能发生波动从而对本期债券的投资者造成损失。

十六、2017-2019 年末、2020 年 6 月末及 2020 年 9 月末，公司其他应收款分别为 93.01 亿元、104.15 亿元、91.86 亿元 87.40 亿元和 93.78 亿元，占资产总额的比例分别 1.93%、1.87%、1.48%、1.29%和 1.36%。公司其他应收款主要为北京地区一级土地开发代垫款项、尚未转为股权的出资款、市财政局已承诺负责还本付息的项目应收款等。虽然其他应收款占总资产的比例较低，但规模依然较大。如未来不能按时收回将会给公司带来损失，公司将面临一定回收风险。

十七、2017-2019 年度、2020 年 1-6 月及 2020 年 1-9 月，发行人母公司实现营业收入分别 41,274.22 万元、60,342.64 万元、59,351.32 万元、9,956.16 万元和 22,651.24 万元，主要为土地一级开发收入、租金服务收入等；投资收益分别为 225,672.76 万元、291,562.46 万元、630,620.46 万元、259,440.08 万元和 398,211.01 亿元，主要为对子公司的委贷利息收益和银行理财收益；净利润分别为 115,458.63 万元、183,219.93 万元、386,865.45

万元、79,554.87 万元和 147,207.72 万元。公司作为投资控股型企业，主要由子公司负责地铁运营、房地产开发等具体业务经营，盈利能力除受母公司自身经营影响外，受子公司经营情况、分红政策的影响较大。若未来母公司盈利能力、子公司盈利能力和分红政策发生不利变化，将会对母公司经营情况和财务情况，以至于偿债能力产生一定不利影响。

十八、2020 年 6 月末，发行人受限资产的账面价值总计达 5,144,660.10 万元，占发行人 2020 年 6 月末净资产 24,805,852.80 万元的 20.74%。发行人受限资产占比较大，主要系发行人因借款而抵质押的非流动资产。若未来发行人偿债能力变化，该部分资产可能面临被处置的风险。

十九、北京市政府每年根据北京市地铁建设进度和当年财政预算拨付给公司财政专项资金和补贴，其中包含新线建设资本金、已运营线路的还本付息资金、既有线路的改造资金以及地铁运营补贴等。2016 年发行人与北京市交通委签订的《授权经营服务协议》，在授权经营模式下，北京市政府将在 2016 年至 2025 年每年安排 295 亿元的授权经营服务费，用于轨道交通建设、更新改造及运营补贴等。授权经营服务费将按照资本性、资产性及收益性分为三类，分别计入实收资本、递延收益以及当期损益。根据当期轨道交通建设规划和市财力承受水平，协议约定 2016 年至 2025 年北京市政府每年向京投公司提供资金支持调整为 295 亿元，同时约定 2026 年至 2045 年将按照总投资完成情况、利率水平、票制票价变化、新增调整事项等进行调整。

目 录

声 明.....	1
重大事项提示.....	3
目 录.....	8
第一节 释义.....	11
第二节 发行概况.....	14
一、本次发行的基本情况	14
二、本期债券发行的有关机构	18
三、认购人承诺	20
四、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系	21
第三节 风险因素.....	22
一、与本期债券相关的投资风险	22
二、发行人的相关风险	23
第四节 发行人及本期债券的资信情况.....	32
一、本期债券的信用评级情况	32
二、信用评级报告的内容摘要及揭示的主要风险	32
三、发行人的资信情况	33
第五节 增信机制、偿债计划及其他保障措施.....	38
一、增信机制	38
二、偿债计划	38
三、偿债资金来源	38
四、偿债应急保障方案	38
五、偿债保障措施	40
六、本期债券违约情形及处理	42
第六节 发行人基本情况.....	44
一、发行人概况	44
二、发行人历史沿革及报告期内实际控制人变化情况	45

三、股东情况介绍	50
四、发行人组织结构和重要权益投资情况	51
五、发行人控股股东及实际控制人基本情况	62
六、发行人独立性情况	62
七、发行人法人治理结构	63
八、发行人内部控制制度情况	72
九、发行人董事、监事、高级管理人员情况	74
十、发行人违法违规及受处罚情况	80
十一、发行人主营业务情况	80
十二、发行人关联交易情况	106
十三、发行人近三年内资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业违规占用或担保的情况	114
十四、发行人信息披露事务及投资者关系管理	114
第七节 财务会计信息.....	117
一、最近三年及两期的财务会计资料	117
二、合并报表范围的变化	125
三、会计政策与会计估计的变更	127
四、最近三年及两期主要财务指标	137
五、管理层讨论与分析	138
六、有息债务分析	157
七、重大或有事项或承诺事项	159
八、资产抵押、质押和其他限制用途安排	160
第八节 募集资金运用.....	161
一、本期债券募集资金金额	161
二、本期债券募集资金运用计划	161
三、募集资金的现金管理	165
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施	165
五、本期债券募集资金专项账户管理安排	165
六、募集资金运用对发行人财务状况的影响	166

七、募集资金管理	166
八、前次募集资金使用情况	167
第九节 债券持有人会议规则.....	168
一、债券持有人行使权利的形式	168
二、债券持有人会议规则	168
（一）总则	168
（二）债券持有人会议的权限范围	169
（三）债券持有人会议的召集	169
（四）债券持有人会议的出席人员及其权利	173
（五）债券持有人会议的召开	175
（六）表决、决议及会议记录	176
（七）附则	178
第十节 债券受托管理人.....	179
一、债券受托管理人	179
二、债券受托管理协议主要事项	179
第十一节 发行人、中介机构及相关人员声明.....	202
第十二节 备查文件.....	233
一、备查文件内容	233
二、备查文件查阅地点	233

第一节 释义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人、公司、本公司、京投公司	指	北京市基础设施投资有限公司
本次债券	指	发行人证监许可[2019]1769号批文项下的面向合格投资者公开发行的总额不超过人民币200亿元（含200亿元）的公司债券
本次发行	指	本次债券的发行
本期债券	指	北京市基础设施投资有限公司2021年度第一期绿色公司债券（专项用于碳中和）
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《北京市基础设施投资有限公司2021年度第一期绿色公司债券（专项用于碳中和）募集说明书（面向合格投资者）》
募集说明书摘要	指	《北京市基础设施投资有限公司2021年度第一期绿色公司债券（专项用于碳中和）募集说明书摘要（面向合格投资者）》
主承销商、簿记管理人、中金公司	指	中国国际金融股份有限公司
债券受托管理人、受托管理人、中信建投	指	中信建投证券股份有限公司
证券登记机构、登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
信用评级机构、中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
发行人律师、律师	指	北京市环球律师事务所
会计师事务所	指	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
《公司章程》	指	《北京市基础设施投资有限公司章程》
中国、我国	指	中华人民共和国
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
合格投资者	指	具备相应的风险识别和承担能力，知悉并自行承担公司债券的投资风险，并符合《公司债券发行与交易管理办法》及《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》等规定的合格投资者资质条件的投资者
债券持有人	指	根据证券登记机构的记录显示在其名下登记拥有本期债券的投资者
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》

《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《债券受托管理协议》	指	发行人与债券受托管理人为本次债券的受托管理签署的《北京市基础设施投资有限公司2019年公开发行公司债券（第三期）之债券受托管理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《北京市基础设施投资有限公司2019年公开发行公司债券（第三期）债券持有人会议规则》
北京市国资委	指	北京市国有资产监督管理委员会
京投发展	指	京投发展股份有限公司（原名京投银泰股份有限公司）
四号线公司	指	北京地铁四号线投资有限责任公司
五号线公司	指	北京地铁五号线投资有限责任公司
六号线公司	指	北京地铁六号线投资有限责任公司
七号线公司	指	北京地铁七号线投资有限责任公司
八号线公司	指	北京地铁八号线投资有限责任公司
九号线公司	指	北京地铁九号线投资有限责任公司
十号线公司	指	北京地铁十号线投资有限责任公司
十四号线公司	指	北京地铁十四号线投资有限责任公司
十五号线公司	指	北京地铁十五号线投资有限责任公司
十六号线公司	指	北京地铁十六号线投资有限责任公司
昌平线公司	指	北京轨道交通昌平线投资有限责任公司
亦庄线公司	指	北京轨道交通亦庄线投资有限责任公司
大兴线公司	指	北京轨道交通大兴线投资有限责任公司
房山线公司	指	北京轨道交通房山线投资有限责任公司
机场快轨	指	北京东直门机场快速轨道有限公司
京通公司	指	北京地铁京通发展有限责任公司
城铁公司	指	北京城市铁路股份有限公司
京港地铁	指	北京京港地铁有限公司
地铁运营公司/运营公司	指	北京市地铁运营有限公司
BT	指	建设-移交，是指投资者通过政府项目招投标，中标的投资者负责建设资金的筹集和项目建设，并在项目完工经验收合格后立即移交给政府，政府向建设投资者支付工程建设费用和融资费用
PPP	指	政府与私人组织之间合作建设城市基础设施项目。为了提供某种公共物品和服务，以特许权协议为基础，彼此之间形成

		一种伙伴式的合作关系，并通过签署合同来明确双方的权利和义务，以确保合作的顺利完成，最终使合作各方达到比预期单独行动更为有利的结果
报告期、近三年及两期	指	2017年、2018年、2019年、2020年1-6月和2020年1-9月
最近三年、近三年	指	2017年、2018年和2019年
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日
交易日	指	上海证券交易所的营业日
法定节假日或休息日	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和/或休息日）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

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

第二节 发行概况

一、本次发行的基本情况

（一）发行人基本情况

公司中文名称：北京市基础设施投资有限公司

英文名称：Beijing Infrastructure Investment Co., Ltd.

法定代表人：张燕友

注册资本：14,529,054.91 万元

成立日期：1981 年 02 月 10 日

统一社会信用代码：911100001011241849

所属行业：综合

注册地址：北京市朝阳区小营北路 6 号京投大厦 2 号楼 9 层 908 室

办公地址：北京市朝阳区小营北路 6 号京投大厦 2 号楼 5 层

邮政编码：100101

电话：010-84686318

传真：010-84686151

经营范围：制造地铁车辆、地铁设备；授权内国有资产的经营管理、投资及投资管理、地铁新线的规划与建设；地铁已建成线路的运营管理；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；地铁车辆的设计、修理；地铁设备的设计、安装；工程监理；物业管理；房地产开发；地铁广告设计及制作。（企业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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

发行人承担北京市轨道交通等基础设施项目的投融资、投资管理、资产管理、资源开发及运营等职责，对所属的全资企业、控股企业、参股企业的国有资产行使出资者权利，对授权范围内的国有资产依法进行经营、管理和监督，并相应承担保值增值责任。

（二）核准情况

发行人于 2019 年 5 月 30 日召开董事会，与会董事一致同意作出董事会决议（京投董决字[2019]13 号），同意发行人发行总额不超过人民币 200 亿元的公司债券。

北京国资委于 2019 年 7 月 11 日就发行人发行本期债券相关事宜作出批复。北京国资委下发《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于北京市基础设施投资有限公司发行 200 亿元公司债券的批复》（京国资产权[2019]77 号），同意发行人发行不超过人民币 200 亿元的公司债券。

经中国证监会“证监许可[2019]1769 号”文件核准，发行人将在中国境内面向合格投资者公开发行不超过 200 亿元的公司债券，其中首期发行自中国证监会核准发行之日起 12 个月内完成；其余各期债券发行，自中国证监会核准发行之日起 24 个月内完成。

（三）本期债券的主要条款

1、发行主体：北京市基础设施投资有限公司。

2、债券名称：北京市基础设施投资有限公司2021年度第一期绿色公司债券（专项用于碳中和）。

3、发行总额：本期债券发行规模为不超过人民币20亿元（含20亿元）。

4、债券期限：本期债券为3年期。

5、债券利率或其确定方式：本期债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利。票面年利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商确定，在债券存续期内固定不变。

6、起息日：本期债券的起息日为2021年3月3日。

7、利息登记日：按照上交所和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就其所持本期债券获得该付息债权登记日所在计息年度的利息。

8、付息日：2022年至2024年每年的3月3日为上一个计息年度的付息日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日，每次付息款项不另计利息）。

9、兑付日：2024年3月3日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期

间兑付款项不另计利息）。

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

11、发行方式与发行对象：本期债券以公开方式发行，发行对象为符合《公司债券发行与交易管理办法》及相关法律法规规定的合格投资者。

12、配售规则：主承销商根据簿记建档结果对所有有效申购进行配售，机构投资者的获配售金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。配售依照以下原则：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低到高对认购金额进行累计，当累计金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率；申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的投资者按照价格优先的原则配售；在价格相同的情况下，按等比例原则进行配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先。发行人和主承销商有权决定本期债券的最终配售结果。

13、债券票面金额：本期债券票面金额为100元。

14、发行价格：本期债券按面值平价发行。

15、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。

16、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

17、担保方式：本期债券无担保。

18、信用级别及资信评级机构：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体信用级别为AAA级，本期债券信用级别为AAA级。

19、主承销商、簿记管理人：中国国际金融股份有限公司。

20、债券受托管理人：中信建投证券股份有限公司。

21、发行方式、发行对象及向公司股东配售的安排：本期债券采用面向合格投资者公开发行的方式。本期债券的发行对象为符合《管理办法》第十四条规定的合格投资者，本期债券不向公司原股东优先配售。

22、募集资金用途：本期债券募集资金在扣除发行费用后，拟全部用于具有碳减排效益的且符合中国金融学会绿色金融专业委员会编制的《绿色债券支持项目目录（2015年版）》、《绿色债券支持项目目录（2020年版）》界定的北京市轨道交通3号线一期项目、北京市轨道交通12号线项目、北京市轨道交通17号线项目和北京市轨道交通19号线一期项目的项目建设。

23、募集资金专项账户：发行人开设募集资金专项账户和偿债保障金专户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，并进行专项管理。

24、承销方式：本期债券由主承销商负责组建承销团，采取余额包销方式承销。

25、新质押式回购：公司主体信用等级为AAA，本期债券信用等级为AAA，本期债券符合进行新质押式回购交易的基本条件，本期债券新质押式回购相关申请尚需有关部门最终批复，具体折算率等事宜按上交所及证券登记机构的相关规定执行。

26、上市安排：本次发行结束后，发行人将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

27、拟上市交易场所：上交所。

28、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

（四）本次发行及上市安排

1、本期债券发行时间安排

表 2-1： 本期债券发行时间安排

发行公告刊登日期	2021年2月26日
发行首日	2021年3月2日
发行期限	2021年3月2日至2021年3月3日，共2个工作日

2、本期债券上市安排

发行结束后，公司将尽快向上交所提出关于本期债券上市交易的申请，具体上市时间将另行公告。

二、本期债券发行的有关机构

（一）发行人：北京市基础设施投资有限公司

住所：北京市朝阳区小营北路6号京投大厦2号楼9层908室

法定代表人：张燕友

联系人：张园、姚永烨、冯慧旻

联系地址：北京市朝阳区小营北路6号京投大厦2号楼5层

联系电话：010-84686286

传真：010-84686151

（二）主承销商、簿记管理人：中国国际金融股份有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28层

法定代表人：沈如军

联系人：吴思宇、张磊、张诗雨、孙鹏宇

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28层

联系电话：010-65051166

传真：010-65051156

邮编：100004

（三）债券受托管理人：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼

法定代表人：王常青

联系人：谢常刚、赵业、黄泽轩、陈凯鑫

联系地址：北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B座2层

联系电话：010-85130421、010-86451350、010-86451624

传真：010-65608445

（四）发行人律师：北京市环球律师事务所

住所：北京市朝阳区建国路81号华贸中心1号写字楼15层

负责人：刘劲容

经办律师：王明朗、强高厚

联系地址：北京市朝阳区建国路81号华贸中心1号写字楼20层

联系电话：010-65846788

传真：010-65846666

邮编：100010

（五）会计师事务所：天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

主要经营场所：北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

执行事务合伙人：邱靖之

联系人：莫伟、张益林、苏元元

联系地址：北京市海淀区车公庄西路19号外文文化创意园12A

联系电话：010-88827799、010-88827733

传真：010-88018737

（六）资信评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

住所：北京市东城区南竹杆胡同2号1幢60101

法定代表人：闫衍

联系地址：北京市东城区南竹杆胡同2号1幢60101

评级人员：付一歌、杨羽明、张雪飘

电话：010-66428877

传真：010-66426100

（七）募集资金与偿债保障金专项账户监管银行：中国光大银行股份有限公司北京金融街丰盛支行

营业场所：中国光大银行北京金融街丰盛支行

负责人：孙天一

联系人：曹晨

联系电话：010-63639110

传真：010-63639125

（八）本期债券申请上市的证券交易所：上海证券交易所

住所：上海市浦东新区浦东南路528号

总经理：蔡建春

电话：021-68808888

传真：021-68802819

（九）本期债券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

营业场所：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路 166 号

负责人：聂燕

电话：021-38874800

传真：021-58754185

三、认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人及以其他方式合法取得本期债券的人）被视为作出以下承诺：

（一）接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

（二）同意《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人权利义务的相关约定。

（三）债券持有人会议按照《公司债券发行与交易管理办法》的规定及《债券持有人会议规则》的程序要求所形成的决议对全体债券持有人具有约束力。

（四）发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更。

（五）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在上交所上市交易，并由主承

销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

四、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

截至 2020 年 9 月 30 日，发行人与本次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不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第三节 风险因素

投资者在评价和购买本公司本次发行的公司债券时，请将下列各项风险因素连同本募集说明书内其它资料一并认真考虑。

一、与本期债券相关的投资风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济环境、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券采用固定利率，对市场利率的敏感程度较高，可能跨越一个以上的利率波动周期，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

（二）流动性风险

本期债券发行结束后，公司将积极申请在上海证券交易所上市流通。经监管部门批准，本次公司债券亦可在适用法律允许的其他交易场所上市交易。由于具体上市审批或核准事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批或核准，公司目前无法保证本期债券一定能够按照预期在上海证券交易所交易流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，公司亦无法保证本期债券在上海证券交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，本期债券的投资者在购买本期债券后，可能面临由于债券不能及时上市流通而无法立即出售本期债券的流动性风险，或者由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，而不能以某一价格足额出售其希望出售的本期债券所带来的流动性风险。

（三）偿付风险

公司目前经营和财务状况良好。在本期债券存续期内，宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部因素以及公司本身的生产经营存在着一定的不确定性。这些因素的变化会影响到公司的运营状况、盈利能力和现金流量，可能导致公司无法如期从预期的还款来源获得足够的资金按期支付本期债券本息，从而使投资者面临一定的偿付风险。

（四）偿债保障风险

尽管在本期债券发行前，发行人已根据现实情况安排了偿债保障措施来控制和降低本期债券的还本付息风险，但是在本期债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不能完全、及时履行，进而影响本期债券持有人的权益。

（五）资信风险

公司目前资信状况良好，能够按时偿付债务本息，在近三年及一期与其主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生任何严重违约。在未来的业务经营中，公司将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但在本期债券存续期内，如果因客观原因导致公司资信状况发生不利变化，将可能使本期债券投资者的利益受到不利影响。

（六）评级风险

本期债券的信用评级是由资信评级机构对债券发行主体如期、足额偿还债务本息能力与意愿的相对风险进行的以客观、独立、公正为基本出发点的专家评价。债券信用等级是反映债务预期损失的一个指标，其目的是为投资者提供一个规避风险的参考值。经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，公司的主体信用等级为 AAA，本期债券的信用等级为 AAA。资信评级机构对公司本期债券的信用评级并不代表资信评级机构对本期债券的偿还做出了任何保证，也不代表其对本期债券的投资价值做出了任何判断。在本期债券存续期间，若出现任何影响公司信用等级或债券信用等级的事项，资信评级机构或将调低公司信用等级或债券信用等级，则可能对投资者利益产生不利影响。

二、发行人的相关风险

（一）财务风险

1、未来资本支出规模增大的风险

未来北京轨道交通将承担客运的骨干任务，轨道交通在北京市公共交通领域的地位更加重要。根据国家发改委的《北京市城市轨道交通第二期建设规划方案（2015-2021年）》，北京市城市轨道交通 2020 年线网由 30 条线路组成，总长度 1,177 公里；远景年线网由 35 条线路组成，总长度 1,524 公里。截至 2020 年 6 月 30 日，公司在建项目计

划投资额 3,957.44 亿元，已完成投资 1,325.35 亿元。伴随着在建及拟建项目的不断推进，公司仍将面临一定的资金支出压力。

2、债务规模增加的风险

公司主要从事轨道交通项目的建设和运营。随着公司投资建设项目增加，公司债务融资规模也相应扩大。截至 2019 年末有息债务达到 3,395.69 亿元。2017-2019 年末、2020 年 6 月末及 2020 年 9 月末，公司资产负债率分别为 60.29%、62.85%、62.46%、63.49% 及 62.72%，处于较高水平。根据公司的发展规划，未来几年公司投资规模仍将处于上升阶段，债务融资规模也会继续保持较高水平。如果公司无法有效控制债务规模，将对公司的偿债能力带来压力。

3、经营活动产生的现金流净额波动的风险

2017-2019 年度、2020 年 1-6 月及 2020 年 1-9 月，发行人经营性现金流净额分别为 -105.07 亿元、-54.86 亿元、-163.44 亿元、-19.99 亿元和 -11.64 亿元，主要系发行人主营业务中占比较大的轨道交通开发运营、土地一级开发以及房地产开发业务等均有建设周期长、款项回收慢以及前期垫付资金规模较大所致。

4、主营业务盈利能力偏弱的风险

城市轨道交通作为城市最重要的基础设施，投资数额巨大，多以政府投资建设为主。其建设投资金额大、回收周期长。公司大部分运营管理的项目仍处于建设期，主营业务盈利能力偏弱。2017-2019 年度、2020 年 1-6 月及 2020 年 1-9 月，公司营业利润分别为 26.55 亿元、32.74 亿元、37.32 亿元、13.08 亿元及 21.48 亿元。由于 2014 年末地铁票价调整使得发行人票款收入和经营毛利率大幅提升，但政府补助仍是公司盈利的主要因素。如果公司未来盈利能力无法得到明显提高，公司的正常运营和偿债能力可能受到影响。

5、其他应收款回收风险

2017-2019 年末、2020 年 6 月末及 2020 年 9 月末，公司其他应收款分别为 93.01 亿元、104.15 亿元、91.86 亿元、87.40 亿元和 93.78 亿元，占资产总额的比例分别 1.93%、1.87%、1.48%、1.29% 和 1.36%。公司其他应收款主要为北京地区一级土地开发代垫款项、尚未转为股权的出资款、市财政局已承诺负责还本付息的项目应收款等。虽然其他应收款占总资产的比例较低，但规模依然较大。如未来不能按时收回将会给公司带来损

失，公司将面临一定回收风险。

6、营业外收入及其他收益金额较大的风险

2017-2019 年度、2020 年 1-6 月及 2020 年 1-9 月，发行人营业外收入加上其他收益分别为 32.43 亿元、47.98 亿元、63.48 亿元、35.68 亿元和 56.15 亿元，占利润总额的比例分别为 121.56%、146.22%、170.88%、269.68%和 253.96%，营业外收入主要来源是政府补助利得。随着北京地铁新线路的陆续建成，票务和相关服务收入将进一步增长，若未来的票价提升，将有利于增强公司自身的盈利能力。但轨道交通项目本身的盈利性较弱，政府资金支持是关键。

7、担保风险

截至 2020 年 6 月末，发行人对外担保余额合计 13.80 亿元，占发行人净资产 0.56%。若被担保单位在本期债券存续期内发生相关债务的偿付困难并导致由发行人代偿债务，将影响发行人的整体偿债能力。

8、汇率波动风险

公司积极拓展海外融资渠道，截至 2020 年 6 月末，发行人在境外已发行且存续的海外债券为 5 亿港币债、14 亿美元债以及 10 亿人民币债。近几年由于国际事件、购汇需求变化、监管政策等因素影响，人民币汇率走势出现一定的波动。人民币汇率的波动，对发行人未来到期债券兑付过程中，将影响发行人的整体偿债融资成本。

9、存货跌价风险

2017-2019 年末、2020 年 6 月末及 2020 年 9 月末，公司存货分别为 406.33 亿元、430.56 亿元、587.39 亿元、608.52 亿元和 612.81 亿元，占资产总额的比例分别 8.41%、7.71%、9.46%、8.96%和 8.89%。发行人存货占总资产比例不高，且已按照成本高于可变现净值的差额计提了存货跌价准备。但若发生存货风险造成跌价幅度超过计提的跌价准备金额，也将对盈利产生不利影响。

10、EBITDA 及经营性现金流对债务的覆盖能力偏弱的风险

发行人最近三年 EBITDA 数据分别为 33.79 亿元、43.33 亿元和 60.54 亿元，最近三年 EBITDA 利息保障倍数为 1.08、1.71 和 1.49。EBITDA 及经营性现金流对债务的覆盖能力偏弱。公司轨交开发运营业务以及土地一二级开发项目的前期投入较大，有息债务

规模较高，同时公司自身的盈利能力及获现能力存在较大的波动，EBITDA 及经营性现金流对债务的覆盖能力有限。

11、折旧政策变更的风险

根据北京市财政局京财经一指[2008]1576 号文件，本公司不再对地铁 1、2 号线资产计提折旧，由于北京市地铁属于政府公益项目，采用联网一票制收费政策，执行非市场化票价，票款收入远远不能弥补折旧成本，不能满足收入和成本配比原则，故其他地铁线路也比照地铁 1、2 号线折旧政策不计提折旧。同时，基于铁线路资产的特殊性，北京市地铁属于政府公益项目，北京市政府为保证地铁正常运营，在固定资产发生减损后将支付专项资金进行更新改造，从而保证了线路资产在运营期间的账面价值不出现下降。根据《北京市轨道交通固定资产更新改造专项资金管理暂行办法》（京财经一[2010]1881 号）、《北京市财政局关于 2008 年公共交通企业财政补贴问题的请示》（京财经一[2008]1116 号）等政策规定，轨道交通资产更新改造补贴方式由原来的折旧补贴变为专项资金，轨道交通资产不计提折旧符合财务处理基本原则。根据北京市财政局京财经一指[2009]370 号文件，子公司北京轨道交通路网管理有限公司对政府投资购置的固定资产不计提折旧。因此，发行人根据北京市财政局的相关文件，对所有线路相关资产不计提折旧。但不排除未来折旧政策发生变化，从而对发行人盈利能力产生不利影响的风险。

12、销售收入和盈利波动风险

发行人收入来源主要为票款收入、政府补贴收入、轨道交通装备及其延伸产品和服务、房地产收入等。2017-2019 年度、2020 年 1-6 月及 2020 年 1-9 月，发行人实现营业收入 167.92 亿元、189.08 亿元、159.25 亿元、57.11 亿元和 90.44 亿元，其中近三年及两期的房地产业务收入分别为 60.65 亿元、78.15 亿元、41.86 亿元、19.72 亿元和 29.76 亿元，占当年营业收入比例分别为 36.12%、41.33%、26.28%、34.53%和 32.91%。发行人房地产业务收入占比相对较高，若后续因中国宏观经济波动，发行人的相关产品销售会受到影响，进而对发行人今后的经营业绩产生影响，发行人存在营业收入及盈利能力波动甚至下滑的风险。

13、受限资产占比较大的风险

截至 2020 年 6 月末，发行人受限资产的账面价值总计达 5,144,660.10 万元，占发行

人 2020 年 6 月末净资产 24,805,852.80 万元的 20.74%。发行人受限资产占比较大，主要系发行人因借款而抵质押的非流动资产。若未来发行人偿债能力变化，该部分资产可能面临被处置的风险。

（二）经营风险

1、经济周期风险

轨道交通业与宏观经济运行状况和经济周期息息相关。经济周期性波动以及国家宏观调控措施的变化对轨道交通的投资建设会产生较大影响。如果未来经济增长放慢或出现衰退，将对发行人业务规模、经营业绩及财务状况产生负面影响。

2、建设施工和工程管理的风险

发行人目前轨道交通项目的建设主要委托第三方进行。如果第三方未能如预期履行其建设义务，可能会直接影响项目工程质量及工期，如果在项目的管理中出现塌方、渗漏等安全问题，则有可能使项目实际投资超出项目的投资预算，影响项目按期竣工及投入运营，给业务经营造成负面影响。

3、项目建设风险

轨道交通项目一般需要数年方可建成并产生效益。同时在项目建设和运营期间，如出现原材料价格以及劳动力成本上涨、遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故、政府政策、利率政策改变以及其他不可预见的困难或情况，都将导致总成本上升，从而影响发行人盈利水平。

4、房地产业务风险

公司房地产开发等物业项目建设由发行人子公司京投发展股份有限公司（原京投银泰股份有限公司），截至 2019 年末，在建项目和项目储备合计建筑面积约 206.90 万平方米。在目前房地产调控形势下，发行人面临着房地产业务收益无法达到预期、开发周期延长或资金回笼速度放慢的压力。此外，房地产业务受国家法律、法规和政策的影响较大，宏观调控政策可能影响发行人房地产业务的发展。

5、土地一级开发业务回款风险

从未来土地上市出让速度来看，公司在整理土地面积规模很大，目前无明确上市时间安排，未获得土地出让指标，土地上市交易时间存在不确定性；从管理费收入确认速

度来看，公司开发的土地完成上市交易后，北京市政府确认土地开发成本的流程较长，手续也较繁琐，管理费收入的获取时间也存在不确定性。

6、政府支持依赖风险

2016 年初，京投公司与北京市政府签署“授权经营协议”。在授权经营的模式下，将轨道交通建设专项资金、更新改造专项资金、运营补贴等政府性资金进行整合，建立授权经营服务费，对应支撑京投公司提供投资、建设、运营等整体服务。根据当期轨道交通建设规划和市财力承受水平，2016-2025 年每年安排 295 亿元，2026-2045 年将按照总投资完成情况、利率水平、票制票价变化、新增调整事项等进行调整。若未来政府支持政策发生变化，可能对发行人经营产生不利影响。

7、外部融资依赖风险

发行人所在行业属于资本密集行业，发行人未来需要较大的资本投入，因此融资规模必然会进一步增加。如果国家货币政策和信贷政策有所调整，均有可能降低发行人获得外部融资的规模，若发行人无法持续获得外部融资，可能对发行人持续经营能力产生不利影响。

8、突发事件影响公司生产经营的风险

公司以轨道交通建设产业为核心业务，且公司所经营业务可能会受到安全事故、自然灾害、产业政策调整及媒体负面报道等突发事件的影响，给公司生产经营带来潜在风险。公司近年来加大了安全生产、公司治理等方面的投入，但突发事件出现的可能性依然存在，一旦防范措施执行不到位，将有可能给公司的生产经营带来一定风险，进而影响企业的社会形象。

（三）管理风险

1、投融资管理风险

发行人投资的轨道交通项目具有投入资金量大、投资建设期长、成本回收慢的特点。随着北京市经济和城市建设的快速发展，发行人未来几年投资规模将不断扩大，融资规模也将进一步扩大，从而增加了发行人投融资管理的难度和风险。

2、对下属子公司控制风险

发行人控股管理的下属企业众多，主要是线路项目公司，随着地铁运营线路的增加，

发行人下属企业逐年增加，且其他下属企业涉及行业广泛，这些都对发行人在财务管理、规划管理、制度建设、企业文化建设等诸多方面的统一管控水平提出了较高要求。如果发行人未能有效管理下属企业，并逐步形成协同效应，发挥规模优势，可能会对未来发展产生不利影响。

3、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

若发行人实际控制人、股东或治理层发生重大不利情况，导致无法履行管理职责，将对公司治理结构产生较大影响。因此，发行人存在突发事件引发公司治理结构突然变化的风险。

（四）政策风险

1、业务受政府政策影响较大的风险

轨道交通建设是国家重点扶持产业，是北京市城市规划的重要组成部分。北京市政府、财政局、发改委为支持轨道交通发展制订了众多支持政策。发行人作为北京市基础设施建设项目的运营主体，其运作有赖政府政策支持，包括及时获得足额的政府补贴和政府拨款。当轨道交通的规模发展到一定阶段，如果政府的支持政策发生变化，则可能对发行人的生产经营产生影响。

2、政府补贴政策变动风险

北京市政府一再强调轨道交通项目的公益性定位，建立了轨道交通专项资金。2007年，北京市发改委下发的《关于印发本市未来五年（2008-2012年）轨道交通建设资金安排的通知》（京发改[2007]2335号文），北京市发改委和市财政局每年分别安排30亿元和70亿元，合计100亿元作为轨道交通建设的专项资金。

2013年，北京市发改委又下发了《北京市发展和改革委员会关于轨道交通建设资金筹措有关事项的通知》（京发改[2013]23号文），轨道交通专项资金政策由之前每年100亿调整为每年155亿，期限为2013-2035年。一直以来，强有力的政府补贴政策为发行人债务的还本付息提供了坚实的保障，因此未来政府补贴政策一旦发生重大不利变化，将会给发行人的债务偿还能力带来不利影响。

2016年初，京投公司与北京市政府签署“授权经营协议”。在授权经营的模式下，将轨道交通建设专项资金、更新改造专项资金、运营补贴等政府性资金进行整合，建立授

权经营服务费，对应支撑京投公司提供投资、建设、运营等整体服务。根据当期轨道交通建设规划和市财力承受水平，2016-2025 年每年安排 295 亿元，2026-2045 年将按照总投资完成情况、利率水平、票制票价变化、新增调整事项等进行调整。如未来政府补贴政策发生变动，公司整体运营和盈利能力将面临潜在风险。

3、政府定价风险

发行人在地铁线路建成后将其经营权委托给运营公司，由运营公司执行轨道交通线路的实际运营。而发行人的客运业务属于公用事业，具有一定社会公益性，车票价格受政府有关部门的管制。在经营成本一定的情况下，发行人的效益在很大程度上取决于政府对服务产品的定价。项目建成运营后，实际执行的票价未必能反映成本费用水平，或与预期票价存在差异，从而影响项目整体收益。因此，票价的波动可能会对发行人的实际收入产生影响。

4、房地产政策风险

公司主营业务中涉及的房地产行业与国民经济和国民生活紧密相关，受国家宏观调控政策影响较大。自 2010 年以来，为抑制房地产价格的过快上涨，国家采取了一系列针对房地产市场的宏观政策措施。

2013 年 2 月 20 日，国务院发布“新国五条”，进一步明确了支持自住需求、抑制投机投资性购房是房地产市场调控必须坚持的一项基本政策。

2013 年 2 月 26 日，国务院办公厅下发《关于继续做好房地产市场调控工作的通知》，从完善稳定房价工作责任制、坚决抑制投机投资性购房、增加普通商品住房及用地供应、加快保障性安居工程规划建设、加强市场监管和预期管理、加快建立和完善引导房地产市场健康发展的长效机制等六个方面对房地产市场进行调控。

2015 年，伴随着央行的五次降息和降准，国家放松了对房地产市场的调控。住房公积金贷款利率的下调、首付比率的调整等多重利好，促使房地产成交量平稳上升，库存压力得以缓解。

2016 年 9 月，北京市出台“京八条”，提出加大住宅用地供应力度、进一步完善差异化住房信贷政策和加强对房地产开发企业及其销售行为的管理等八条规定，促进北京市房地产市场平稳发展。2016 年末的中央经济工作会议提出，促进房地产市场平稳健康发展。要坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”的定位，综合运用金融、土地、财税、投

资、立法等手段，加快研究建立符合国情、适应市场规律的基础性制度和长效机制。

2016 年 11 月 8 日，国家发改委办公厅和住房城乡建设部办公厅联合发布《关于开展商品房销售明码标价专项检查的通知》，决定从 2016 年 11 月 10 日至 12 月 10 日在全国范围内开展商品房销售明码标价专项检查，检查对象为房地产开发企业和房地产中介机构，对房地产开发企业在售楼盘和房地产中介机构门店明码标价情况进行检查。

2017 年 2 月 2 日，中国人民银行、银监会公布通知，对个人住房贷款首付比例进行调整。在不实施限购措施的城市，家庭首套房商业性个人住房贷款，原则上最低首付款比例为 25%，各地可向下浮动 5 个百分点；对拥有一套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭，二套房再次申请商业性个人住房贷款，最低首付款比例调整为不低于 30%。对于实施限购措施的城市，个人住房贷款政策按原规定执行。

2018 年，房地产行业依然是明显的“调控年”。楼市调控延续了“房住不炒”的主基调，各城市针对自身市场特点，因城施策，分类调控，继续遏制房价上涨，同时，也更加强调理性施策和结构优化，年末个别城市调控政策出现略有松动迹象，局部放松限价、下调房贷利率上浮比例等。2018 年末，住建部在全国住房和城乡建设工作会议上提出了“稳地价、稳房价、稳预期”要求，以更多经济手段构建房地产市场平稳健康发展长效机制，加快住房制度改革配套政策落地，并推进住宅政策性金融机构改革试点。

目前，政府对房地产调控手段，在保持“限购、限贷、限售、限价”四限政策的前提下，陆续出台“摇号选房”、重申公寓限购、非住宅类房地产项目用地不得变更为住宅用地等调控政策，使得房地产调控持续收紧。同时多个城市注重市场监管的强化，住建部等七部委对北京、上海等 30 城市开展治理房地产市场乱象专项行动。

尽管部分地方政府受国内宏观经济增速放缓影响陆续放松房地产政策，适当提振了当地房地产市场的购买需求。但上述宏观政策还将影响房地产市场的总体供求关系，如未来国家的房地产调控政策继续趋严，可能对公司的经营发展产生不利影响。

（五）不可抗力风险

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

第四节 发行人及本期债券的资信情况

一、本期债券的信用评级情况

经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为 AAA。

二、信用评级报告的内容摘要及揭示的主要风险

（一）信用评级结论及标识所代表的涵义

发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望稳定，表示发行人偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

本期债券的信用等级为 AAA，反映了本期债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

（二）正面

1、发达的区域经济。北京市作为全国的政治、经济和文化中心，积累了大量的物质和文化资源，经济实力极强。2019 年，北京市实现地区生产总值 35,371.3 亿元，同比增长 6.1%。北京市极强的经济实力为公司业务发展提供了良好的外部环境。

2、有力的政府支持。公司作为北京市公共交通行业的骨干企业，承担轨道交通投融资与管理等相关职能，地位及重要性显著，北京市政府每年均及时足额安排授权经营服务费以支撑其业务发展。

3、充足的备用流动性。公司与多家银行均建立了长期稳定的信贷业务关系，截至 2020 年 9 月末，公司获得前十大授信银行授信额度 3,157.42 亿元，其中未使用额度为 903.77 亿元，备用流动性充足。

（三）关注

1、较大的资本支出压力。公司作为北京市轨道交通类基础设施建设项目的重要投资运营主体，在建及拟建项目较多，投资规模较大，随着在建及拟建项目的不断推进，公司将面临较大的资本支出压力。

2、经营活动现金流持续净流出。公司基础设施项目的收益实现需要的周期较长，阶段性经营现金流入与流出不匹配使得经营活动净现金流存在一定波动，且自 2017 年

以来呈持续净流出状态。

（四）跟踪评级的有关安排

根据中国证监会相关规定、评级行业惯例以及中诚信国际评级制度相关规定，自首次评级报告出具之日（以评级报告上注明日期为准）起，中诚信国际将在本次债券信用评级有效期内或者本次债券存续期内，持续关注本次债券发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本次债券偿债保障情况等要素，以对本次债券的信用风险进行持续跟踪。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。

在跟踪评级期限内，中诚信国际将于本次债券发行主体及担保主体（如有）年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级，并根据上市规则于每一会计年度结束之日起 6 个月内披露上一年度的债券信用跟踪评级报告。此外，自本次评级报告出具之日起，中诚信国际将密切关注与发行主体、担保主体（如有）以及本次债券有关的信息，如发生可能影响本次债券信用级别的重大事件，发行主体应及时通知中诚信国际并提供相关资料，中诚信国际将在认为必要时及时启动不定期跟踪评级，就该事项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。

中诚信国际的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将根据监管要求或约定在中诚信国际的网站（www.ccxi.com.cn）和交易所网站予以公告，且交易所网站公告披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

如发行主体、担保主体（如有）未能及时或拒绝提供相关信息，中诚信国际将根据有关情况进行分析，据此确认或调整主体、债券信用评级或公告信用评级暂时失效。

三、发行人的资信情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信与使用情况

公司财务状况和资信情况良好，与商业银行等金融机构保持长期合作关系，授信额度充足，间接债务融资能力较强。

公司资信状况良好，与建设银行、国开行、工商银行、中国银行、农业银行以及交通银行等多家银行均建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较强的间接融资能力。截至 2020 年 6 月末，公司获得的前十大综合授信额度为 3,157.42 亿元，尚未使用授信额度为 961.32 亿元，充足的授信额度为项目建设以及债务偿付提供了有力保障。主要银行的授

信情况如下：

表 4-1：截至 2020 年 6 月 30 日公司主要银行授信情况（授信额度排名前十）

单位：亿元

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
国家开发银行	702.76	557.00	145.76
中国建设银行	557.90	329.81	228.09
中国银行	552.40	329.00	223.40
中国工商银行	441.04	365.54	75.50
中国农业银行	412.88	298.46	114.42
交通银行	193.00	118.11	74.89
邮储银行	139.72	110.00	29.72
北京银行	72.70	37.10	35.60
北京农商银行	46.02	46.01	0.01
浦发银行	39.00	5.07	33.93
合计	3,157.42	2,196.10	961.32

截至 2020 年 9 月末，发行人资信状况保持正常，未发生重大变化，发行人从国内各家银行获得的前十大综合授信额度为 3,157.42 亿元，尚未使用授信额度为 903.77 亿元，充足的授信额度为项目建设以及债务偿付提供了有力保障。主要银行的授信情况如下：

表 4-2：截至 2020 年 9 月 30 日主要银行授信情况（授信额度排名前十）

单位：亿元

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
国家开发银行	702.76	572.00	130.76
中国建设银行	557.90	329.81	228.09
中国银行	552.40	339.00	213.40
中国工商银行	441.04	383.09	57.95
中国农业银行	412.88	308.46	104.42
交通银行	193.00	118.11	74.89
邮储银行	139.72	115.00	24.72
北京银行	72.70	37.10	35.60
北京农商行	46.02	46.01	0.01
浦发银行	39.00	5.07	33.93

合计	3,157.42	2,253.65	903.77
----	----------	----------	--------

（二）近三年一期与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约现象

公司近三年一期与主要客户发生重要业务往来时，未曾发生严重违约行为。

（三）近三年一期公司发行的债券、其他债务融资工具及偿还情况

截至本募集说明书签署日，公司近三年一期已发行债券不存在延迟支付本息的情况。

（四）本次发行后累计公司债券余额及其占发行人最近一期净资产的比例

截至本募集说明书签署日，公司及下属子公司累计公开发行的非永续型公司债券余额为 335.00 亿元，累计公开发行的非永续型企业债券余额为 109.37 亿元，累计公开发行的永续型企业债券余额为 0 亿元，累计公开发行的永续型公司债券余额为 100.00 亿元。公司本期拟发行公司债券不超过人民币 20 亿元（含 20 亿元），全部发行完毕后公司及下属子公司累计公开发行的企业债券和公司债券余额合计为 464.37 亿元（不含永续型公司债券、永续型企业债券），占发行人截至 2020 年 9 月 30 日未经审计合并财务报表所有者权益（扣除计入权益类的永续期债券）2,335.06 亿元的 19.89%，未超过净资产的 40%。有关情况如下：

表 4-3：发行人及其子公司尚在存续期的境内公募债券情况

债券名称	发行期限 (年)	起息日	发行金额 (亿元)	余额 (亿元)
企业债				
13京投债	10 (7+3)	2013/3/11	28.00	28.00
14京投债	15 (5+5+5)	2014/4/16	50.00	1.37
18京投债01	10 (5+5)	2018/8/9	15.00	15.00
18京投债02	15 (10+5)	2018/8/9	5.00	5.00
18京投债03	10 (5+5)	2018/11/26	20.00	20.00
18京投债04	15 (10+5)	2018/11/26	10.00	10.00
20京投债01	3	2020/10/22	30.00	30.00
公司债				
18京投03	5 (3+2)	2018/4/12	33.00	33.00

债券名称	发行期限 (年)	起息日	发行金额 (亿元)	余额 (亿元)
18京投04	10	2018/4/12	17.00	17.00
18京投05	5 (3+2)	2018/8/20	20.00	20.00
18京投06	10	2018/8/20	5.00	5.00
18京投07	5 (3+2)	2018/9/7	22.00	22.00
18京投08	10	2018/9/7	3.00	3.00
G18京Y1	3+N	2018/9/12	10.00	10.00
G18京Y3	3+N	2018/11/23	29.00	29.00
G18京Y4	5+N	2018/11/23	21.00	21.00
19京投01	3	2019/1/14	30.00	30.00
19京投02	5	2019/1/14	30.00	30.00
19京发G1	5 (3+2)	2019/3/14	10.00	10.00
19京投03	3	2019/5/27	35.00	35.00
19京投04	5	2019/5/27	5.00	5.00
19京发G2	5 (3+2)	2019/7/15	5.00	5.00
G19京Y1	3+N	2019/9/11	20.00	20.00
G19京Y2	5+N	2019/9/11	20.00	20.00
19京投05	3	2019/11/13	20.00	20.00
20京投01	3	2020/4/16	30.00	30.00
20京投02	3	2020/8/10	30.00	30.00
20京发01	3	2020/9/4	20.00	20.00
20京投04	3	2020/12/9	20.00	20.00
中期票据				
18京基投MTN001A	10 (5+5)	2018/12/18	15.00	15.00
18京基投MTN001B	10 (8+2)	2018/12/18	15.00	15.00
19京投发展MTN001	3	2019/8/28	5.00	5.00
19京基投MTN001A	10 (5+5)	2019/9/5	12.00	12.00
19京基投MTN001B	10 (8+2)	2019/9/5	8.00	8.00
超短期融资券				

债券名称	发行期限 (年)	起息日	发行金额 (亿元)	余额 (亿元)
21京基投SCP001	0.49	2021/1/26	20.00	20.00
合计（全口径）	-	-	668.00	619.37

截至本期债券发行前，发行人及其子公司已发行的债券及其他债务未处于违约或者延迟支付本息的状况。

（五）近三年两期偿债能力财务指标（合并报表）

表 4-4 公司近三年两期偿债能力财务指标（合并报表）

主要财务指标	2017年12月31 日	2018年12月31 日	2019年12月31 日	2020年6月30 日	2020年9月30 日
流动比率	2.11	1.72	2.08	2.39	2.55
速动比率	1.16	1.01	1.01	1.34	1.34
资产负债率（%）	60.29	62.59	62.46	63.49	62.72
主要财务指标	2017年	2018年	2019年	2020年1-6月	2020年1-9月
EBITDA利息倍数	1.08	1.04	1.49	-	-
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

注：上述指标的计算方法如下：

- （1）流动比率=流动资产/流动负债
- （2）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债
- （3）资产负债率=负债总额/资产总额
- （4）EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销（无形资产摊销+长期待摊费用摊销）
- （5）EBITDA 利息倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）
- （6）贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额
- （7）利息偿付率=实际支付利息/应付利息

第五节 增信机制、偿债计划及其他保障措施

一、增信机制

本期债券无担保。

二、偿债计划

本期债券的起息日为 2021 年 3 月 3 日，付息日期为 2022 年至 2024 年每年的 3 月 3 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日。每次付息款项不另计利息。本期债券的到期日为 2024 年 3 月 3 日，到期支付本金及最后一期利息。本期债券本金及利息的支付将通过证券登记机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照有关规定，由公司在中国证监会指定媒体上发布的公告中加以说明。

三、偿债资金来源

本期债券的偿债资金将主要来源于公司日常经营收入。公司近三年及两期的合并财务报表营业收入分别为 167.92 亿元、189.08 亿元、159.25 亿元、57.11 亿元和 90.44 亿元；利润总额分别为 26.67 亿元、32.82 亿元、37.15 亿元、13.23 亿元和 22.11 亿元，归属于母公司所有者的净利润分别为 16.72 亿元、22.06 亿元、30.34 亿元、10.66 亿元和 17.93 亿元；经营活动产生的现金流入分别为 270.63 亿元、264.10 亿元、341.26 亿元、141.41 亿元和 253.12 亿元。

此外，公司经营情况良好，运作规范，具有广泛的融资渠道和较强的融资能力。随着公司业务规模的逐步扩大，公司利润水平有望进一步提升，从而为本期债券本息的偿付提供保障。

四、偿债应急保障方案

（一）流动资产变现

公司长期保持较为稳健的财务政策，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2020 年 6 月 30 日，公司合并财务报表口径下流动资产余额为 1,381.32 亿元，其中受限流动资产规模 85.20 亿元，不含存货的流动资产余额为 772.81 亿元，其明细构成如下：

表 5-1：2020 年 6 月 30 日公司流动资产构成明细

单位：万元、%

项目	2020年6月30日	
	金额	占比
货币资金	2,716,083.64	19.66
交易性金融资产	15,600.00	0.11
应收票据	13,250.66	0.10
应收账款	221,221.93	1.60
预付款项	145,870.58	1.06
其他应收款	874,008.76	6.33
存货	6,085,152.19	44.05
合同资产	80,250.42	0.58
一年内到期的非流动资产	512,536.97	3.71
其他流动资产	3,149,263.19	22.80
流动资产合计	13,813,238.36	100.00

2020 年 9 月末发行人流动资产构成情况如下：

表 5-2：2020 年 9 月 30 日公司流动资产构成明细

单位：万元、%

项目	2020年9月30日	
	金额	占比
货币资金	1,944,721.60	15.11
交易性金融资产	20,920.00	0.16
应收票据	22,239.05	0.17
应收账款	202,357.41	1.57
预付款项	278,664.89	2.17
其他应收款	937,833.20	7.29
存货	6,128,134.86	47.63
合同资产	80,206.27	0.62

项目	2020年9月30日	
	金额	占比
一年内到期的非流动资产	558,067.79	4.34
其他流动资产	2,693,494.03	20.93
流动资产合计	12,866,639.09	100.00

在公司现金流量不足的情况下，公司可以通过变现流动资产来获得必要的偿债资金支持。

（二）外部融资渠道畅通

公司资信状况良好，与建设银行、中国银行、工商银行、交通银行、农业银行以及招商银行等多家银行均建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较强的间接融资能力。截至 2020 年 6 月末，公司获得的前十大综合授信额度为 3,157.42 亿元，尚未使用授信额度为 961.32 亿元。截至 2020 年 9 月末，发行人资信状况保持正常，未发生重大变化，发行人从国内各家银行获得的前十大综合授信额度为 3,157.42 亿元，尚未使用授信额度为 903.77 亿元，充足的授信额度为项目建设以及债务偿付提供了有力保障。

若在本期债券兑付时遇到突发性临时资金周转问题，公司可以向银行申请临时资金予以解决。

五、偿债保障措施

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

（一）制定《债券持有人会议规则》

公司和债券受托管理人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求制定了本期债券的《债券持有人会议规则》，约定了债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围，债券持有人会议的召集、通知、决策机制和其他重要事项，为保障本期债券的本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

（二）设立专门的偿付工作小组

公司将在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。在利息和到期本金偿付日之前的十五个工作日内，公司将组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。

（三）制定并严格执行资金管理计划

本期债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本息未来到期的应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

（四）充分发挥债券受托管理人的作用

本期债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对公司的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

公司将严格按照债券受托管理协议的约定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送公司履行承诺的情况，并在公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时依据债券受托管理协议采取必要措施。

有关债券受托管理人的权利和义务，详见本募集说明书第十节“债券受托管理人”。

（五）严格履行信息披露义务

公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。公司将按照《债券受托管理协议》有关规定将发生的事项及时通知债券受托管理人。债券受托管理人将在发生《债券持有人会议规则》约定的重大事项时及时召集债券持有人大会。

（六）专项偿债账户

公司设立了本期债券专项偿债账户，偿债资金将主要来源于公司日常经营产生的现金流。本公司将在每年的财务预算中安排本期债券本息支付的资金，承诺在本期债券存续期内每年付息日或兑付日前两个工作日将当年度应支付的利息或本金和利息归集至专项偿债账户，保证本息的按时足额支付。本公司承诺在本期债券存续期内每年付息日

或兑付日前两个工作日将专项偿债账户的资金到位情况书面通知本期债券的受托管理人；若专项偿债账户的资金未能按时到位，本公司将按《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露。

六、本期债券违约情形及处理

发行人保证按照本募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人偿付本期债券存续期利息、回售本金和相应利息及到期本金和利息。发行人与受托管理人任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则、本募集说明书及《债券受托管理协议》的规定追究违约方的违约责任。

（一）违约事件

以下任一事件均构成发行人在《债券受托管理协议》和本期债券项下的违约事件：

1、在本期债券到期、加速清偿（如适用）或回购（如适用）时，发行人未能偿付到期应付本金和/或利息；

2、发行人不履行或违反《债券受托管理协议》项下的任何承诺或义务（第 1 项所述违约情形除外）且将对发行人履行本期债券的还本付息产生重大不利影响，在经受托管理人书面通知，或经单独或合并持有本期债券未偿还面值总额百分之十以上的债券持有人书面通知，该违约在上述通知所要求的合理期限内仍未予纠正；

3、发行人在其资产、财产或股份上设定担保以致对发行人就本期债券的还本付息能力产生实质不利影响，或出售其重大资产等情形以致对甲方就本次债券的还本付息能力产生重大实质性不利影响；

4、在债券存续期间内，发行人发生解散、注销、吊销、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的法律程序；

5、任何适用的现行或将来的法律、规则、规章、判决，或政府、监管、立法或司法机构或权力部门的指令、法令或命令，或上述规定的解释的变更导致发行人在《债券受托管理协议》或本期债券项下义务的履行变得不合法；

6、在债券存续期间，发行人发生其他对本期债券的按期兑付产生重大不利影响的情形。

（二）违约责任

上述违约事件发生时，发行人应当承担相应的违约责任，包括但不限于按照募集说明书的约定向债券持有人及时、足额支付本金及/或利息以及迟延履行本金及/或利息产生的罚息、违约金等，并就受托管理人因发行人违约事件承担相关责任造成的损失予以赔偿。

在本期债券存续期间，若受托管理人拒不履行、故意迟延履行《债券受托管理协议》约定下的义务或职责，致使债券持有人造成直接经济损失的，受托管理人应当按照法律、法规和规则的规定及募集说明书的约定（包括其在本募集说明书中做出的有关声明）承担相应的法律责任，包括但不限于继续履行、采取补救措施、加速清偿或者赔偿损失等方式，但非因受托管理人自身故意或重大过失原因导致其无法按照《债券受托管理协议》约定履职的除外。

（三）争议解决机制

本期债券《债券受托管理协议》的签订、效力、履行、解释及争议的解决应适用中国法律。

《债券受托管理协议》项下所产生的或与受托管理协议有关的任何争议，首先应在发行人及受托管理人之间协商解决；协商不成的，应在受托管理人住所所在地有管辖权的人民法院通过诉讼解决。

当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，发行人及受托管理人有权继续行使受托管理协议项下的其他权利，并应履行《债券受托管理协议》项下的其他义务。

第六节 发行人基本情况

一、发行人概况

公司中文名称：北京市基础设施投资有限公司

英文名称：Beijing Infrastructure Investment Co., Ltd.

法定代表人：张燕友

注册资本：14,529,054.91 万元

成立日期：1981 年 02 月 10 日

统一社会信用代码：911100001011241849

所属行业：综合

注册地址：北京市朝阳区小营北路 6 号京投大厦 2 号楼 9 层 908 室

办公地址：北京市朝阳区小营北路 6 号京投大厦 2 号楼 5 层

邮政编码：100101

信息披露事务负责人：宋自强

信息披露事务联络人：冯慧颀

电话：010-84686286

传真：010-84686151

发行人经营范围包括：制造地铁车辆、地铁设备；授权内国有资产的经营管理、投资及投资管理、地铁新线的规划与建设；地铁已建成线路的运营管理；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；地铁车辆的设计、修理；地铁设备的设计、安装；工程监理；物业管理；房地产开发；地铁广告设计及制作。（企业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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

发行人主营业务包括：作为北京市国资委对基础设施的出资人代表，承担北京市基础设施的投资职能，为北京市基础设施建设和发展筹集资金，并对已建成的线路进行运

营管理。北京市政府（市财政局、市发改委）将每年用于轨道交通建设的资金作为资本金全部注入发行人。

截至 2019 年末，发行人资产总额 6,211.65 亿元，负债总额 3,880.07 亿元，所有者权益 2,331.58 亿元，资产负债率为 62.46%；2019 年度，发行人实现营业总收入 159.25 亿元，净利润 31.81 亿元，经营活动净现金流量-163.44 亿元。

截至 2020 年 6 月末，发行人资产总额 6,794.00 亿元，负债总额 4,313.42 亿元，所有者权益 2,480.59 亿元，资产负债率 63.49%；2020 年 1-6 月，发行人实现营业总收入 57.11 亿元，净利润 12.19 亿元，经营活动净现金流量-19.99 亿元。

截至 2020 年 9 月末，发行人资产总额 6,894.14 亿元，负债总额 4,324.08 亿元，所有者权益 2,570.06 亿元，资产负债率 62.72%；2020 年 1-9 月，发行人实现营业总收入 90.44 亿元，净利润 20.14 亿元，经营活动净现金流量-11.64 亿元。

二、发行人历史沿革及报告期内实际控制人变化情况

（一）发行人历史沿革

1981 年 2 月 10 日，发行人的前身北京市地下铁道管理处成立。

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

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

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

2003 年 11 月，根据北京市市委、市政府有关精神，北京地铁集团有限责任公司进行改制，更名组建北京市基础设施投资有限公司。在此次改制中，北京市基础

设施投资有限公司、北京市轨道交通建设管理有限公司和北京市地铁运营有限责任公司均改组为北京市国资委出资设立的国有独资公司。

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

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

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

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

2009 年 2 月 16 日，北京市国资委出具京国资[2009]42 号《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于同意北京市基础设施投资有限公司变更章程的批复》，同意发行人变更公司章程。2009 年 2 月 2 日，中平建出具（2009）中平建验报 0005 号《北京市基础设施投资有限公司验资报告》，验证结果为截至 2008 年 12 月 31 日，发行人累计收到国家资本金共计 46,113,052,577.23 元。2009 年 2 月 18 日，发行人取得北京市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》（注册号：110000000031223），注册资本变更为 4,611,305.3 万元。

2010 年 4 月 6 日，北京市国资委出具京国资[2010]69 号《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于同意北京市基础设施投资有限公司变更注册资本金的批复》，同意发行人注册资本由 4,611,305.3 万元变更为 4,851,305.3 万元。2010 年 1

月 19 日，中平建出具《北京市基础设施投资有限公司验资报告》，对上述出资进行了验证。2010 年 9 月 3 日，发行人取得北京市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》（注册号：110000000031223），注册资本变更为 4,851,305.3 万元。

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

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

根据北京市人民政府国有资产监督管理委员会《关于协调解决北京市基础设施投资有限公司融资问题的通知》（京国资[2012]53 号），在不改变现行管理体制的基础上，经研究，决定以 2011 年 1 月 1 日为时点，发行人将北京市地铁运营有限公司纳入合并范围。北京市地铁运营有限公司的出资人变更为发行人，并相应修改北京市地铁运营有限公司章程，章程中明确北京市地铁运营有限公司的出资人为发行人，北京市人民政府国有资产监督管理委员会行使出资人职责。

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

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

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

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

2017 年 8 月 22 日，北京国资委出具京国资[2017]135 号《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于同意北京市基础设施投资有限公司修改公司章程的批

复》，同意发行人变更注册资本为人民币 10,664,248.99 万元并修改公司章程。2017 年 9 月 14 日，发行人取得北京市工商行政管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：911100001011241849），注册资本变更为 10,664,248.99 万元。

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

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

2019 年 9 月 30 日，公司实收资本增加 78 亿元至人民币 1,530.91 亿元。2019 年 12 月 31 日，公司实收资本增加 111.16 亿元至人民币 1,642.07 亿元。2020 年 6 月 30 日，公司实收资本增加 79.62 亿元至人民币 1,721.69 亿元。发行人的实收资本增加均来自于北京市政府与发行人签署的授权经营服务费，该笔资金前期计入递延收益，后期根据资金实际投向计入实收资本。同时，发行人修改营业执照中的注册资本及公司章程均须报备国资委审批，周期较长。故发行人的注册资本与实收资本有差额。

基于上述情况，截至本募集说明书出具之日，发行人股权结构如下：

表 6-1： 发行人股权结构

出资人名称	注册资本 (万元)	持股比例	出资形式
北京市国资委	14,529,054.91	100%	货币

综上，发行人设立及历次变更均履行了相关的法律程序，并办理了相关变更事项的工商登记手续。

（二）最近三年及一期内实际控制人的变化

发行人的控股股东和实际控制人为北京市人民政府国有资产监督管理委员会，发行人接受北京市国资委的领导和监督，近三年及一期，发行人的实际控制人未发生变化。

三、股东情况介绍

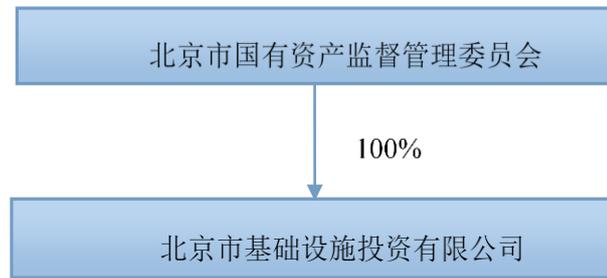
（一）发行人的股权架构

发行人的控股股东和实际控制人为北京市人民政府国有资产监督管理委员会，发行人接受北京市国资委的领导和监督，近三年及一期，发行人的实际控制人未发生变化。

发行人为国有独资公司，现注册资本为14,529,054.91万元。截至2020年9月末，北京市国资委持有发行人100%股权，持有的发行人的股权无质押。

根据中共中央、国务院批准的《北京市人民政府机构改革方案》和《北京市人民政府关于机构设置的通知》（京政发[2003]18号），2003年组建北京市国资委，为市政府直属正局级特设机构，代表国家履行国有资产出资人职责。北京市国资委的监管范围是北京市人民政府履行出资人职责的企业和北京市人民政府授权的实行企业化管理的事业单位的国有资产。

图6-1：发行人与出资人的关系



(二) 发行人股本总额及前十名股东持股情况

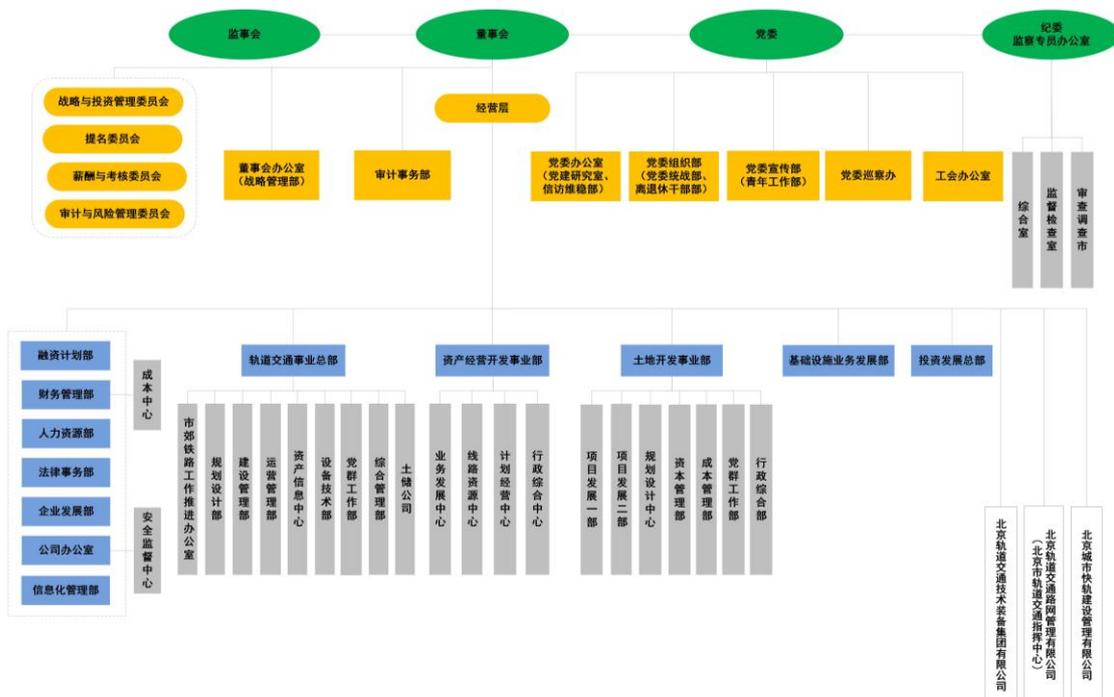
截至2020年9月30日，北京市国资委持有发行人100%股权，持有的发行人的股权无质押。

四、发行人组织结构和重要权益投资情况

(一) 发行人的组织结构

截至2020年9月30日，发行人的组织结构如下图所示：

图6-2：发行人组织结构



（二）发行人对其他企业的重要权益投资情况

截至 2020 年 9 月 30 日，公司所属二级子公司共 58 家，其中：全资子公司 33 家，控股子公司 25 家。基本情况如下：

表 6-2： 发行人二级子公司情况一览表

单位：万元

序号	子公司名称	持股比例 (%)	享有表决权 (%)	实收资本	实际投资额	企业类型	主营业务
1	北京地铁四号线投资有限责任公司	65.66	65.66	605,100.00	397,300.00	境内非金融子企业	轨道交通建设
2	北京地铁五号线投资有限责任公司	100	100	400,000.00	400,000.00	境内非金融子企业	轨道交通建设
3	北京地铁六号线投资有限责任公司	100	100	1,275,737.38	1,275,737.38	境内非金融子企业	轨道交通建设
4	北京地铁七号线投资有限责任公司	79.27	100	771,819.92	611,819.92	境内非金融子企业	轨道交通建设
5	北京地铁八号线投资有限责任公司	97.14	100	1,048,315.00	1,018,315.00	境内非金融子企业	轨道交通建设
6	北京地铁九号线投资有限责任公司	100	100	437,016.99	437,016.99	境内非金融子企业	轨道交通建设
7	北京地铁十号线投资有限责任公司	90	90	1,547,245.07	1,392,511.15	境内非金融子企业	轨道交通建设
8	北京地铁十四号线投资有限责任公司	100	100	997,788.32	997,788.32	境内非金融子企业	轨道交通建设
9	北京地铁十五号线投资有限责任公司	100	100	745,334.42	745,334.42	境内非金融子企业	轨道交通建设
10	北京地铁十六号线投资有限责任公司	44.79	100	1,267,820.00	567,820.00	境内非金融子企业	轨道交通建设
11	北京地铁十七号线投资有限责任公司	77.09	77.09	611,000.00	471,000.00	境内非金融子企业	建设工程项目管理
12	北京轨道交通房山线投资有限责任公司	93.33	100	599,606.00	559,606.00	境内非金融子企业	轨道交通建设
13	北京轨道交通大兴线投资有限责任公司	100	100	456,395.70	456,395.70	境内非金融子企业	轨道交通建设
14	北京轨道交通昌平线投资有限责任公司	100	100	743,368.59	743,368.59	境内非金融子企业	轨道交通建设
15	北京轨道交通门头沟线投资有限责任公司	100	100	208,344.00	208,344.00	境内非金融子企业	轨道交通建设
16	北京轨道交通西郊线投资有限责任公司	100	100	188,756.20	188,756.20	境内非金融子企业	轨道交通建设
17	北京轨道交通燕房线投资有限责任公司	100	100	335,714.00	335,714.00	境内非金融子企业	轨道交通建设

序号	子公司名称	持股比例 (%)	享有表决权 (%)	实收资本	实际投资额	企业类型	主营业务
18	北京轨道交通新机场线投资有限责任公司	37.06	100	286,000.00	106,000.00	境内非金融子企业	建设工程项目、管理
19	北京轨道交通亦庄线投资有限责任公司	100	100	418,299.38	418,299.38	境内非金融子企业	轨道交通建设
20	北京京密投资有限公司	80	80	10,000.00	8,000.00	境内非金融子企业	土地一级开发
21	北京京创投资有限公司	70	70	10,000.00	7,000.00	境内非金融子企业	土地一级开发
22	北京京投新兴投资有限公司	80	80	10,000.00	13,406.62	境内非金融子企业	土地一级开发
23	北京市基础设施土地整理储备有限公司	100	100	400	400	境内非金融子企业	土地整理、房地产开发
24	北京京投投资有限公司	100	100	1,605,000.00	1,605,000.00	境内非金融子企业	投资及投资管理
25	北京基石创业投资基金（有限合伙）	78.92	78.92	27,676.00	21,844.49	境内非金融子企业	非证券业务的投资管理、咨询
26	北京基石基金管理有限公司	70	70	3,000.00	2,100.00	境内非金融子企业	非证券业务的投资管理、咨询
27	北京轨道交通路网管理有限公司	100	100	49,055.00	49,055.00	境内非金融子企业	轨道交通指挥中心及清算中心的投资、建设、运营管理
28	北京城投地下空间开发建设有限公司	100	100	10,000.00	11,138.45	境内非金融子企业	地下空间开发
29	北京东直门机场快速轨道有限公司	86.47	86.47	265,000.00	230,500.00	境内非金融子企业	轨道交通建设
30	北京城市快轨建设管理有限公司	85.71	85.71	3,500.00	3,036.94	境内非金融子企业	建设工程项目管理
31	北京京投轨道交通置业开发有限公司	100	100	5,000.00	5,000.00	境内非金融子企业	地下空间开发
32	首都建设报社	100	100	85.85	256.69	境内非金融子企业	新闻出版
33	北京京投停车场管理有限公司	100	100	1,000.00	1,000.00	境内非金融子企业	机动车公共停车场服务
34	北京京投轨道交通资产经营管理有限公司	100	100	2,906.17	2,906.17	境内非金融子企业	轨道交通线网资产管理
35	北京地铁京通发展有限责任公司	84.71	84.71	268,165.00	227,165.00	境内非金融子企业	轨道交通建设

序号	子公司名称	持股比例 (%)	享有表决权 (%)	实收资本	实际投资额	企业类型	主营业务
36	北京城市铁路股份有限公司	85.2	85.2	259,646.69	221,230.00	境内非金融子企业	轨道交通建设
37	北京信息基础设施建设股份有限公司	59.46	59.46	62,985.41	41,652.41	境内非金融子企业	信息基础设施建设
38	北京京投资产经营有限公司	100	100	151,000.00	151,000.00	境内非金融子企业	建设工程项目管理
39	京投（香港）有限公司	100	100	0.01	51,702.90	境外子企业	投资与经营管理
40	京投发展股份有限公司	38	38	74,077.76	96,994.59	境内非金融子企业	房地产开发等
41	北京基石仲盈创业投资中心（有限合伙）	73.21	73.21	24,361.69	17,926.53	境内非金融子企业	非证券业务的投资管理、咨询
42	北京地铁三号线投资有限责任公司	33.52	100	361,000.00	121,000.00	境内非金融子企业	轨道交通建设
43	北京地铁十二号线投资有限责任公司	89.87	100	790,000.00	710,000.00	境内非金融子企业	轨道交通建设
44	北京地铁十九号线投资有限责任公司	82.88	100	701,000.00	581,000.00	境内非金融子企业	轨道交通建设
45	北京京投城市管廊投资有限公司	100	100	91,500.00	91,500.00	境内非金融子企业	地下综合管廊投资及投资管理
46	北京交控硅谷科技有限公司	100	100	50,000.00	50,268.40	境内非金融子企业	技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让
47	北京京投交通发展有限公司	100	100	375,159.00	375,159.00	境内非金融子企业	公路、城市道路管理
48	北京京投兴朝置地有限公司	100	100	10,000.00	10,000.00	境内非金融子企业	土地一级开发
49	北京轨道交通技术装备集团有限公司	100	100	446,140.00	476,297.87	境内非金融子企业	投资管理
50	北京京投兴通置业有限公司	100	100	2,000.00	2,000.00	境内非金融子企业	土地一级开发
51	北京地铁二十八号线投资有限责任公司	100	100	0	0	境内非金融子企业	轨道交通建设
52	基石国际融资租赁有限公司	90.43	90.43	147,816.81	156,885.28	境内非金融子企业	融资租赁
53	北京京投交通枢纽投资有限公司	100	100	1500	1500	境内非金融子企业	投资管理
54	北京京投投资控股有限公司	100	100	300,600.00	100.00	境内非金融子企业	投资管理
55	北京市地铁运营有限	100	100	40,570.00	108,714.93	境内非金融	城市轨道交通

序号	子公司名称	持股比例 (%)	享有表决权 (%)	实收资本	实际投资额	企业类型	主营业务
	公司					子企业	通
56	北京地铁十一号线投资有限责任公司	100	100	0	0	境内非金融子企业	轨道交通建设
57	北京城市副中心站综合枢纽建设管理有限公司	51	51	510	510	境内非金融子企业	建设工程项目管理
58	北京市轨道交通建设管理有限公司	100	100	25,613.15	69,303.51	境内非金融子企业	建设工程项目管理

注：京投发展股份有限公司、北京地铁十六号线投资有限责任公司、北京轨道交通新机场线投资有限责任公司、北京地铁三号线投资有限责任公司持股比例不足50%，但由于发行人具有实际控制权或超过50%的表决权，因此纳入合并报表范围。

1、京投发展股份有限公司

2009年4月9日，京投公司以每股3.73元的价格认购了上市公司京投银泰增发的普通股14,720万股。增发完成后，京投公司持有京投银泰29.81%的股权，成为其第一大股东。由于京投银泰股份有限公司为上市公司，所以京投公司持股比例小于50%，但是由于其份额已经达到了实际控制的份额，所以京投银泰股份有限公司纳入合并报表范围。

2015年7月17日、7月20日，京投公司通过上海证券交易所交易系统增持京投发展1,433,300股，占京投发展总股本的0.19%。本次增持前，京投公司持有京投发展股份220,800,000股，占京投发展总股本的29.81%；本次增持后，京投公司持有京投发展股份222,233,300股，占京投发展总股本的30.00%。

2015年7月23日至2017年2月15日期间，京投公司通过上海证券交易所交易系统累计增持了京投发展股份29,631,014股，占京投发展总股本的4%。累计增持前，京投公司持有京投发展股份222,233,300股，占京投发展总股本的30.00%；累计增持后，京投公司持有京投发展股份251,864,314股，占京投发展总股本的34.00%。

2018年1-6月，京投公司通过上海证券交易所交易系统累计增持了京投发展股份7,407,803股，占京投发展总股份的1.00%。累计增持前，京投公司持有京投发展股份251,864,314股，占京投发展总股本的34.00%；累计增持后，京投公司持有京投发展股份259,272,117股，占京投发展总股本的35.00%。

2018年8月31日至2018年9月18日，京投公司通过上海证券交易所交易系统增持公司股份7,407,700股，占公司总股份的1.00%。本次增持后，京投公司持有本公司股份266,679,817股，占公司总股份的36.00%。

2019年2月12日至2019年2月20日，公司通过上海证券交易所交易系统增持京投发展A股股份7,407,800股，占公司总股份的1.00%。本次增持后，京投公司持有京投发展A股股份274,087,617股，占公司总股份的37.00%。

截至2019年12月末，京投公司共持有京投发展A股股份281,495,391股，占京投发展总股本的38.00%。

2、北京地铁十六号线投资有限责任公司

北京地铁十六号线投资有限责任公司持股比例不足半数而享有表决权并纳入合并报表范围的原因：在合并报表范围的子公司中，发行人在北京地铁十六号线投资有限责任公司的建设过程中，进行了新的融资模式尝试，通过股权融资方式，为地铁十六号线融资70亿元资本金，但是由于发行人享有公司100.00%的表决权，并负责项目的建设，因此十六号线公司纳入合并的范围。

3、北京轨道交通新机场线投资有限责任公司、北京地铁三号线投资有限责任公司

北京轨道交通新机场线投资有限责任公司、北京地铁三号线投资有限责任公司2家公司持股比例不足半数而享有表决权并纳入合并报表范围的原因：在合并报表范围的子公司中，发行人在北京地铁的建设过程中，进行了新的融资模式尝试，通过国开发展基金有限公司进行股权融资方式，为地铁线路进行资本金融资。国开发展基金是国开行根据稳定国家经济增长的规划，为专项金融债投资而专门设立的公司。由于发行人享有公司100.00%的表决权，并负责项目的建设，因此北京轨道交通新机场线投资有限责任公司、北京地铁三号线投资有限责任公司、纳入合并的范围。

注：发行人2019年较2018年纳入合并范围的企业户数无变化，其中新增北京京投交通枢纽投资有限公司、北京京投投资控股有限公司，因发行人对上述公司的投资比例达到完全控股，故纳入本年度的报表合并范围；同时北京轨道交通海淀山后线投资有限责任公司、张家口京垣基础设施建设有限公司于2019年完成处置，不再纳入合并范围；截至2020年6月末，发行人合并范围较2019年末新增3家全资子公司，具体为北京地铁十一

号线投资有限责任公司、北京城市副中心站综合枢纽建设管理有限公司、北京市轨道交通建设管理有限公司。

（三）主要全资、控股子公司情况

1、主要线路项目公司

线路项目公司即独立建设管理北京市各个地铁线路段的公司，北京地铁各线路项目公司均由发行人控股。除（1）4号线、大兴线、14号线、16号线，建成后一定期限内由北京京港地铁有限公司运营；（2）燕房线，建成后一定期限内由北京市轨道交通运营管理有限公司运营；（3）西郊线，建成后一定期限内由北京公交有轨电车有限公司运营之外；（4）机场线由北京京城地铁有限公司运营；剩余线路均由发行人子公司北京市地铁运营有限公司运营，相关票款收入计入地铁运营公司收入。

（1）北京地铁四号线投资有限责任公司

北京地铁四号线投资有限责任公司负责地铁4号线工程投资建设。该公司实收资本60.51亿元，发行人持股65.66%。

该公司通过委托建设的方式委托北京市轨道交通建设管理有限公司负责4号线工程的具体建设工作。四号线开通后，该公司委托北京京港地铁有限公司负责四号线的运营管理，相关票款收入计入北京京港地铁有限公司运营收入。该公司收入主要为广告收入。

截至2019年末，该公司总资产147.11亿元，总负债86.57亿元，所有者权益60.53亿元。2019年，该公司实现营业总收入0.39亿元。

截至2020年6月末，该公司总资产147.70亿元，总负债86.78亿元，所有者权益60.92亿元。2020年1-6月，该公司实现营业总收入0.39亿元。

（2）北京地铁十号线投资有限责任公司

北京地铁十号线投资有限责任公司负责地铁10号线工程投资建设。该公司实收资本为154.72亿元，发行人持股比例为90%。

该公司通过委托建设的方式委托北京市轨道交通建设管理有限公司负责10号线工程的具体建设工作。地铁10号线开通后，该公司委托地铁运营公司负责10号线的运营管理，相关票款收入计入地铁运营公司收入。

截至2019年末，该公司总资产为404.66亿元，总负债为249.94亿元，所有者权益为154.72亿元。2019年，该公司实现营业收入0.02亿元。

截至2020年6月末，该公司总资产406.73亿元，总负债252.00亿元，所有者权益154.73亿元。2020年1-6月，该公司实现营业总收入0.00亿元。

（3）北京地铁七号线投资有限责任公司

北京地铁七号线投资有限责任公司负责地铁7号线工程投资建设。该公司实收资本为77.18亿元，发行人持股为79.27%。

截至2019年末，该公司总资产为303.62亿元，总负债为226.44亿元，所有者权益为77.18亿元。2019年，该公司实现营业收入0.00亿元。

截至2020年6月末，该公司总资产310.85亿元，总负债233.67亿元，所有者权益77.18亿元。2020年1-6月，该公司实现营业总收入0.00亿元。

（4）北京地铁十四号线投资有限责任公司

北京地铁十四号线投资有限责任公司负责地铁14号线工程投资建设。该公司实收资本为99.78亿元，发行人持股100%。

截至2019年末，该公司资产总计238.88亿元，负债总计139.10亿元，所有者权益合计99.78亿元。2019年，该公司实现营业收入0.00亿元。

截至2020年6月末，该公司总资产242.76亿元，总负债142.99亿元，所有者权益99.78亿元。2020年1-6月，该公司实现营业总收入0.00亿元。

发行人部分项目涉及国开基金模式，该模式是根据国务院确定的实施方案精神，由国家开发银行、农业发展银行向邮政储蓄银行定向发行专项建设债券，中央财政按照专项建设债券利率的90%给予贴息。国开行、农发行利用专项建设债券筹集资金，建立专项建设基金，用于项目资本金投入、股权投资和参与地方投融资公司基金。专项建设基金主要采取合同约定项目期限、投资主体分期回购的方式退出，也可以采取股权转让、资产证券化等市场化方式退出。中央和地方按照事权划分承担各自项目风险和责任，中央不为地方项目兜底。专项建设债券作为国务院专题会议布置的特殊政策，国家从金融机构的安排、项目选择、资金性质到操作时间等都提出了较高要求。该专项资金供给充足，且综合融资成本低，对轨道交通建设意义重大。

2、京投发展股份有限公司

京投发展股份有限公司前身为宁波华联集团股份有限公司，1993年10月首发上市，2002年11月更名为银泰控股股份有限公司。2009年，京投公司认购了银泰控股股份有限公司非公开发行的境内上市人民币普通股（A股）14,720万股，成为该公司第一大股东，持股比例为29.81%。经上海证券交易所核准，自2016年6月16日起，公司证券简称由“京投银泰”变更为“京投发展”，证券代码“600683”不变。该公司的经营范围为客运汽车出租及汽车保养（限分支机构经营）。房地产开发、经营及租赁。家用电器及日用品的批发、零售。自营和代理货物和技术的进出口，但国家限制或禁止进出口的货物和技术除外；技术咨询、房地产咨询、实业投资及咨询。

截至2019年末，京投发展资产总计461.93亿元，负债总计420.57亿元，所有者权益合计41.36亿元。2019年，京投发展实现营业总收入43.28亿元，净利润4.60亿元。

截至2020年6月末，京投发展资产总计469.70亿元，负债总计402.94亿元，所有者权益合计66.76亿元。2020年1-6月，京投发展实现营业总收入20.48亿元，净利润2.39亿元。

3、北京市地铁运营有限公司

北京市地铁运营有限公司前身为北京地铁集团有限责任公司所属子公司北京地铁运营有限责任公司，2004年经批准改制为北京市地铁运营有限公司，2011年北京市国资委将其并入发行人名下。该公司经营范围为：投资及投资管理；地铁运输；地铁车辆、地铁设备设计、安装、修理；利用自我媒体发布广告。报刊发行；零售图书、报刊；通信、增加值电信业务；餐饮、住宿、娱乐服务；销售食品烟草；地铁客车制造限分公司经营。

截至2019年末，地铁运营公司总资产为79.08亿元，总负债为36.69亿元，所有者权益为42.39亿元。2019年度，地铁运营公司实现营业总收入131.39亿元，净利润7.27亿元。

截至2020年6月末，地铁运营公司总资产为87.01亿元，总负债为45.06亿元，所有者权益为41.95亿元。2020年1-6月，地铁运营公司实现营业总收入49.38亿元，净利润0.41亿元。

（四）发行人主要参股公司及关联方

1、发行人合营企业情况

表 6-3：发行人合营企业情况一览表

单位：万元、%

企业名称	核算方法	投资成本	2018 年 12 月 31 日	增减变动	2019 年 12 月 31 日
鄂尔多斯市京投银泰房地产开发有限责任公司*	权益法	1,470.00	-	-	
北京京投颐信健康管理服务有限公司	权益法	1,500.00	358.12	-97.64	260.48
北京潭柘兴业房地产开发有限公司	权益法	2,000.00	-	-	
上海礼仕*	权益法	36,209.89	-	-	
北京基石创盈投资管理中心（有限合伙）	权益法	40.00	4,190.98	333.50	4,524.48
北京基石创盈投资中心（有限合伙）	权益法	5,000.00	39.14	0.87	40.01
无锡望愉地铁生态置业有限公司	权益法	2,500.00	-	2,409.71	2,409.71
北京地下铁通成广告有限公司	权益法	-	2,118.44	-594.51	1,523.93

注：①2013 年京投发展对鄂尔多斯市京投银泰房地产开发有限责任公司（以下简称“鄂尔多斯项目公司”）减资，减资后其变为京投发展的合营企业，京投发展按权益法核算后长期股权投资 2013 年 12 月 31 日余额已为零，本年鄂尔多斯项目公司继续亏损；

②上海礼仕名下拥有位于上海市黄浦区嵩山路 88 号地块（以下简称“107 地块”）和位于上海市黄浦区马当路 99 号地块（以下简称“108 地块”）两处土地，并在 107 地块上建成安达仕酒店（以下简称“107 酒店”），在 108 地块上建成新天地朗廷酒店（以下简称“108 酒店”）。根据 2010 年 11 月签署的《上海礼兴酒店有限公司股东协议》的约定：上海礼仕拟分拆为 107 酒店和 108 酒店。2016 年 12 月，上海礼仕三方股东签署了《分立协议》，约定分立后，上海礼仕继续存续，拥有和经营 108 酒店；新设公司拥有和经营 107 酒店。新设公司上海礼仕于 2017 年 3 月 10 日完成了工商注册登记。2017 年 9 月，上海礼仕完成了 107 酒店资产变更手续。上海礼仕延续分立前上海礼仕（107 酒店）财务状况及经营成果。新设公司和存续公司的股东及持股比例完全一致，2017 年底京投发展持有上海礼仕 27.5% 股权，属于京投发展联营企业。2018 年 2 月，京投发展与 Landton Limited 及 TRILLION FULL INVESTMENTS LIMITED（以下简称“Trillion Full”）签署了《上海礼兴酒店有限公司之股权转让协议》及《上海礼仕酒店有限公司之股权转让协议》，本次股权转让完成后，京投发展持有上海礼仕 55% 股权，Trillion Full 持有上海礼仕 45% 股权。京投发展及 Trillion Full 均不再持有上海礼仕的股权。按上海礼仕章程对董事会议事规则的相关规定，公司及 Trillion Full 对上海礼仕形成共同控制，性质变更为合营企业。

2、发行人联营企业情况

表 6-4：发行人主要联营企业情况一览表

单位：万元、%

企业名称	核算方法	投资成本	2018 年 12 月 31 日	增减变动	2019 年 12 月 31 日
北京市政交通一卡通有限公司	权益法	3,361.45	4,762.42	-1,196.55	3,565.87
北京市中关村小额贷款股份有限公司	权益法	15,120.00	18,493.50	302.15	18,795.66
交控科技股份有限公司	权益法	11,813.44	17,209.21	2,877.65	20,086.86
北京市文化科技融资担保有限公司	权益法	30,000.00	40,267.79	5,452.88	45,720.68
北京九州一轨隔振技术有限公司	权益法	22,789.16	27,633.09	-1,175.70	26,457.39
新疆乌京铁建轨道交通有限公司	权益法	30,622.00	5,202.00	25,420.00	30,622.00
保定基石连盈创业投资基金中心（有限合伙）	权益法	10,960.00	6133.72	9,537.58	15,671.30
北京城建设计发展集团股份有限公司	权益法	53,647.77	69,152.37	3,850.37	73,002.74
华夏银行股份有限公司	权益法	1,490,205.85	1,490,205.85	163,447.25	1,653,653.11
绍兴京越地铁有限公司	权益法	62,383.20	0.00	62,383.20	62,383.20
小计		1,730,902.87	1,679,059.95	270,898.83	1,949,958.81

注：2018 年 4 月，京投发展增资 450.00 万元投资北京必革家科技有限公司，持股比例 3%。根据增资扩股协议及公司章程的规定，北京必革家科技有限公司设董事会，成员为 5 人，由股东委派产生，其中：原股东共同委派 4 名董事，本公司委派 1 名董事。董事会决议的表决，实行一人一票。董事会决议的下列事项需经包含本公司在内的三分之二以上的董事通过：（1）公司发展战略、投资计划的制定、重大修改和修正；（2）制定公司的年度财务预算方案、决算方案；（3）制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（4）决定公司的股权激励计划；（5）制定公司的合并、分立、变更公司形式、解散的方案；（6）对公司的关联交易事项作出决议。除此之外其他董事会职权事项需经三分之二以上董事同意通过。

3、发行人其他主要关联方情况

表 6-5：截至 2019 年 12 月 31 日，发行人其他主要关联方情况一览表

关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
银泰百货宁波海曙有限公司	其他（说明）	77231411-4
京津冀城际铁路投资有限公司	其他（说明）	33548049-9

北京城建设计发展集团 股份有限公司	其他（说明）	10136078-5
----------------------	--------	------------

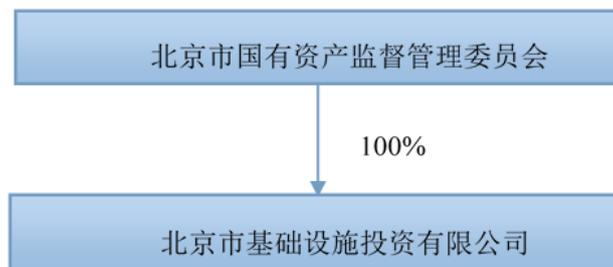
说明：银泰百货宁波海曙有限公司为受京投发展股份有限公司第三大股东的实际控制人控制的公司。京投公司持有北京城建设计发展集团股份有限公司股份 156,072,942 股，持股比例 11.57%，京投公司一名高级管理人员兼任该公司非执行董事，为本公司的关联法人。本公司董事担任京津冀城际铁路投资有限公司的董事。

五、发行人控股股东及实际控制人基本情况

发行人为国有独资公司，现注册资本为14,529,054.91万元。发行人的控股股东和实际控制人为北京市国资委，发行人接受北京市国资委的领导和监督。截至2020年9月30日，北京市国资委持有发行人100%股权，持有的发行人的股权无质押。

根据中共中央、国务院批准的《北京市人民政府机构改革方案》和《北京市人民政府关于机构设置的通知》（京政发[2003]18号），2003年组建北京市国资委，为市政府直属正局级特设机构，代表国家履行国有资产出资人职责。北京市国资委的监管范围是北京市人民政府履行出资人职责的企业和北京市人民政府授权的实行企业化管理的事业单位的国有资产。

图 6-3： 发行人股权结构图



六、发行人独立性情况

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

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

（二）人员方面：发行人与出资人在劳动、人事及工资管理等方面相互独立，设立

了独立的劳动人事职能部门，且发行人高级管理人员并未在出资人单位兼职或领取报酬。

（三）资产方面：发行人拥有经营所需的独立的营运资产和配套设施，出资人不存在占用发行人的资金、资产和其他资源的情况。《公司章程》中规定，发行人实行独立核算，自负盈亏，所有经费统一调配，专项管理；国资委作为发行人的出资人，保证发行人独立法人地位，不干预发行人对法人财产独立支配和自主经营的权利。

（四）机构方面：发行人生产经营、财务、人事等均设立有自己的独立机构，与出资人完全独立。

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

（六）发行人的机构独立情况

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

根据公司章程约定，公司监事会原有成员 5 人，其中，市国资委委派 3 人（由于机构改革，国有重点大型企业监事会划入审计署，现发行人非职工监事不再继续履行监事职务），公司职工代表大会选举产生职工监事 2 人。发行人监事空缺系国务院及北京市机构改革原因造成，对发行人本期债券发行无重大影响。

经核查，除上述情形外，发行人按照《公司法》、《证券法》等法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，发行人在业务、资产、人员、财务、机构等方面与控股股东及其控制的其他企业分开，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力。

七、发行人法人治理结构

（一）发行人治理结构

按照《中华人民共和国公司法》等相关法律法规，发行人设立了董事会和监事会，

经理层，按照工作规则各司其职，各负其责。董事会处于决策的核心地位；监事会处于监督评价的核心地位；发行人经理层负责公司的日常经营管理，是决策的执行人。发行人依照《中华人民共和国公司法》及公司章程制定股东会议事规则，能够较好地规范重大经营决策制定程序，形成了较为完善的法人治理结构。

1、出资人

根据《北京市基础设施投资有限公司章程》的规定，发行人不设股东会，由北京市国资委行使出资者职权，以其全部出资额为限对发行人承担责任，并依法享有各项权利：

（1）制定和修改公司章程；或者审核批准公司董事会制定的公司章程、章程修改方案；

（2）审议批准董事会、监事会的报告；推动董事会建立健全工作机构、工作制度和运行机制，对董事会及其运行机制进行评价；

（3）委派或者更换非由职工代表担任的公司董事，指定董事长，决定其委派的非经理层董事和总经理薪酬、奖励，落实责任追究，组织对董事的培训，提高董事的履职能力；备案董事会对经理层副职人员的考核、薪酬管理制度或方案；委派或者更换财务总监；

（4）委派或者更换非由职工代表担任的公司监事，指定监事会主席；

（5）决定公司的发展战略、中长期发展规划、人才规划；

（6）决定公司的经营方针；

（7）向公司下达年度经营业绩考核指标，并进行考核、评价；

（8）决定公司增加或者减少注册资本的方案；

（9）决定发行公司债券的方案；

（10）审核公司的合并、分立、解散、清算、变更公司形式或者申请破产的方案；

（11）审议批准董事会拟订的公司重要子企业重组和股份制改造方案；

（12）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

（13）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（14）审议批准公司主营业务资产股份制改造方案（包括一级企业国有产权转让方

案）；

（15）审核公司工资总量预算方案、年金方案及重要条款修改方案；

（16）审议批准公司的非主业投资和境外投资；

（17）法律、法规、规章、市国资委规范性文件规定的其他权利。

2、董事会

根据《北京市基础设施投资有限公司章程》的规定，董事会为发行人的决策机构，对出资人负责。董事会成员为 9 人，其中 4 人为内部董事（含公司职工代表大会选举产生职工董事 1 人）、5 人为外部董事。董事每届任期三年，任期届满，经履行相关手续后可以连任。董事会设董事长 1 人。董事长由出资人从董事会成员中指定。经出资人以书面形式授权，董事会可行使出资人的部分职权：

（1）向出资人报告工作，执行出资人决定，接受市国资委的指导和监督；

（2）制订公司章程和章程修改方案；

（3）制定公司的基本管理制度；

（4）制订公司的发展战略、中长期发展规划、人才规划，对发展战略和规划的实施进行监控；

（5）制订公司的年度投资计划和对外担保；

（6）决定公司的经营计划和主业投资项目；制定非主业投资和境外投资方案；

（7）决定和完善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；审议批准公司的内部审计报告；

（8）制订公司主营业务资产的股份制改造方案（包括一级企业国有产权转让方案）；

（9）制订公司重要子企业重组和股份制改造方案；

（10）除依照有关规定须由出资人批准的重要子企业的重大事项外，依照法定程序决定或参与决定公司所投资企业的有关事项；

（11）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；

- (12) 督促经理层完成市政府交办的基础设施投融资任务；
- (13) 制订重大会计政策和会计估计变更方案；
- (14) 制订公司年度财务预算方案、决算方案；
- (15) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (16) 按照市国资委有关规定，制订工资总额预算方案，依据审核结果，制定分配方案；制订企业年金和重要条款修改方案；
- (17) 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；
- (18) 拟订公司增加或者减少注册资本的方案；
- (19) 制订公司发行债券的方案；
- (20) 制订公司的合并、分立、解散、清算、变更公司形式或者申请破产的方案；
- (21) 根据市国资委建议，决定聘任或者解聘公司总经理、经理层副职人员；根据总经理的提名，决定聘任或者解聘通过市场化手段聘任的经理层副职人员，决定前向市国资委事前备案；决定聘任或者解聘总法律顾问、董事会秘书；
- (22) 决定经理层副职人员的经营业绩考核和薪酬等事项，决定前向市国资委事前备案；决定总法律顾问、董事会秘书的报酬事项；
- (23) 决定除须由市国资委审核批准的其他内部重大改革调整事项；
- (24) 变更公司的注册地址；
- (25) 向所出资企业推荐或派出股东代表、董事、监事；
- (26) 听取总经理工作报告，检查总经理和其他高级管理人员对董事会决议的执行情况，建立健全董事会对经理层的问责机制；
- (27) 依法支持和配合监事会工作，接受监事会的监督检查；
- (28) 出资人授予的其他职权及法律、法规、规章、市国资委规范性文件规定的其他职责。

3、监事会

根据《北京市基础设施投资有限公司章程》的规定，监事会由 5-6 人组成，其中市

国资委委派 3-4 人，公司职工代表大会选举产生职工代表 2 人。监事会行使下列职权：

- （1）检查公司财务；
- （2）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- （3）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
- （4）法律法规规定的其他职权；
- （5）北京市人民政府、北京市国资委规定的其他职权。

4、经营管理层

根据《北京市基础设施投资有限公司章程》的规定，总经理对董事会负责并行使下列职权：

- （1）主持召开公司经理办公会议，组织实施董事会决议，向董事会报告工作；
- （2）主持公司的生产经营管理工作，完成市政府交办的基础设施投融资任务；
- （3）组织实施公司发展战略、中长期发展规划、人才规划、年度经营计划、年度投资计划、对外担保、资产经营计划和投资方案；
- （4）拟订公司年度财务预算方案、决算方案；
- （5）拟订公司工资总额预算方案，依据审核结果，拟订分配方案；拟订企业年金和重要条款修改方案；拟订公司职工的工资水平和分配方案；
- （6）拟订公司内部机构设置方案；
- （7）拟订公司的基本管理制度；
- （8）制定公司的具体规章制度；
- （9）拟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）；
- （10）拟定公司发行债券的方案；
- （11）提请聘任或者解聘公司经理层副职；
- （12）履行相关程序后决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的管

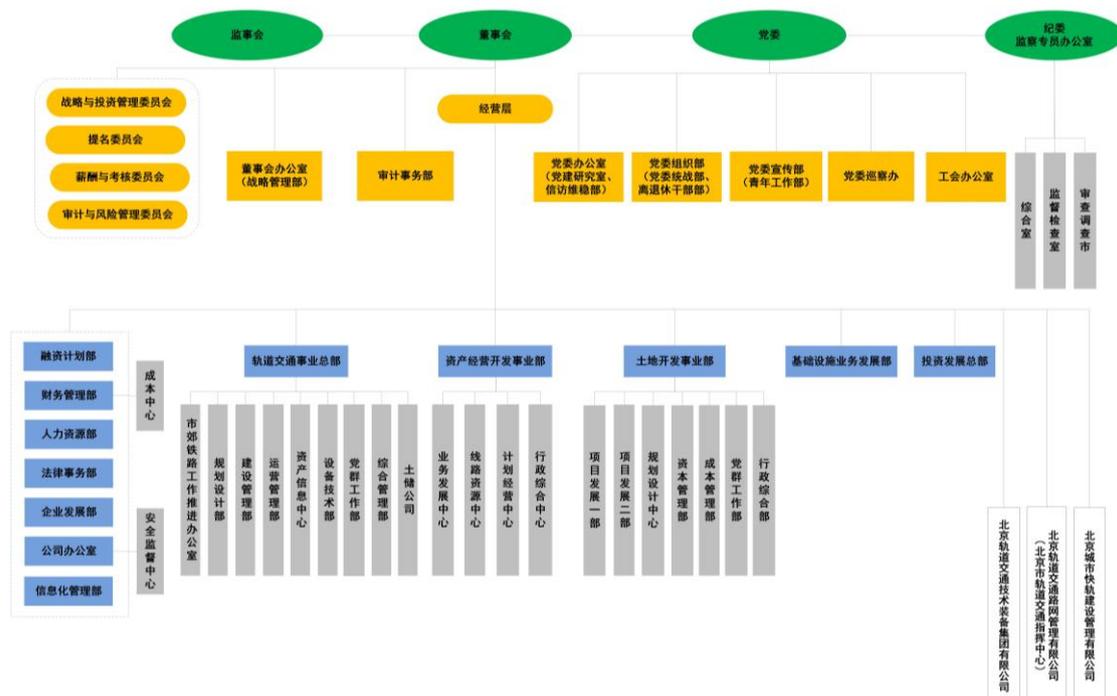
理人员；

(13) 提出公司经理层副职的奖惩方案；按照董事会对公司年度经营考核评价结果，决定公司经理层副职以下管理人员及所属全资、控股子公司董事会成员及高级管理人员的奖惩方案；

(14) 董事会授予的其他职权。

(二) 发行人组织机构设置及运行情况

图 6-4：截至 2020 年 9 月末发行人组织结构图



截至 2020 年 9 月末，发行人母公司下设 20 个职能部门，包括党委办公室、党委组织部、党委宣传部、党委巡察办、工会办公室、董事会办公室、纪委监察专员办公室、企业发展部、公司办公室、信息化管理部、人力资源部、财务管理部、融资计划部、审计事务部、法律事务部、投资发展总部、基础设施业务发展部、轨道交通事业总部、土地开发事业部、资产经营开发事业部，发行人主要职能部门介绍如下：

1、党委办公室

作为服务公司党委和党建工作领导小组开展日常工作，统筹组织各类以党委名义开展的会议活动，开展机关党总支日常党建和党风廉政建设工作的职能部门，为公司党委日常工作提供有力支持和服务。

2、党委组织部

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

3、党委宣传部

作为学习宣传贯彻党的路线方针政策和贯彻落实中央、市委、公司党委各项指示精神和决策部署，发挥党与职工群众、团员青年桥梁纽带作用，维护职工合法权益的职能部门，为加强和改进公司党的建设和党的群团工作提供有力支持和服务。

4、党委巡察办公室

党委巡察办公室是公司党委巡察工作领导小组的日常办事机构，主要负责公司党委巡察工作规划起草、组织、协调、督促、落实，向公司党委巡察工作领导小组报告工作。

5、工会办公室

工会办公室贯彻落实上级工会和公司党委指示要求，建立健全公司工会各项规章制度，服务指导基层工会开展各项工作；负责公司工会委员会、职代会团长联席会及各专委会日常工作；负责公司工会组织和干部队伍建设，开展劳模选树和工会系统评优表彰；组织开展企业民主管理工作，建立健全职代会、厂务公开、职工董事职工监事制度；负责职工合法权益维护工作，开展集体协商，签订集体合同和专项合同并监督落实；组织开展职工技能培训，统筹指导公司各文体兴趣小组开展活动；做好职工互助保障参保，开展职工之家和职工小家建设；负责机关工会各项工作。

6、董事会办公室

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

7、纪委监察专员办公室

公司纪委监察专员办公室聚焦主责主业，全面履行党章赋予的职责，根据授权认真

履行监察职责，严格贯彻落实上级纪委和公司党委的各项指示和决议，加强党风廉政建设和组织协调反腐败工作。

8、企业发展部

作为公司企业发展研究和战略实施及保障的职能部门，研究企业发展策略，推动落实公司战略规划，促进公司可持续发展。

9、公司办公室

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

10、信息化管理部

作为公司信息化工作的职能部门，统筹公司信息化发展，构建安全的信息化设施，推动信息技术在公司经营管理中的应用，为公司战略实施、总体运行提供信息化保障。

11、人力资源部

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

12、财务管理部

作为公司的财务管理部门，通过有效的财务管理、资金调配和成本管理，保证稳健、高效的对公司经营提供职能支持和资金保障。

13、融资计划部

部门负责公司年度综合计划的编制及执行，调度政府项目及经营项目所需资金；负责经营性项目的投资评审及跟踪评估；负责制定公司整体融资计划及项目融资方案，统筹境内外融资渠道及品种运用，全力保障资金供给，合理控制融资成本。

14、审计事务部

作为公司审计事务管理部门，通过建立健全公司的内部审计制度，加强内部监督及风险控制，规范公司内部审计工作，强化公司经营管理，为确保公司稳健、高效、规范

运作提供审计管理方面的有力支持。

15、法律事务部

作为公司法律事务管理部门，通过建立法律风险控制机制，全面参与重大业务与管理事项，充分发挥监督检查职能，有效防范招投标和法律风险，为确保公司稳健、高效、规范运作，提供法律事务管理方面的有力支持。

16、投资发展总部

作为公司“一体两翼”战略中，股权投资翼的主要承载主体，统筹公司内外相关资源，实施对外投资合作，实现利润的持续增长。目前暂时以金融投资、产业投资、PPP投资三个板块为着力点，以“协同发展、稳健经营、创新体制、创造价值”为理念。加强投前、投中、投后的综合管理，为公司创造价值。

17、基础设施业务发展部

部门负责统筹做好社会化融资项目管理工作，保障轨道交通资金需要；积极推进基础设施业务拓展工作，促进地下综合管廊、高速公路、信息基础设施等既有新业务持续发展，强化公司“一体”职能；统筹推进国铁、京津冀城际铁路、市郊铁路及其他相关项目规划、管理工作，落实疏解非首都功能及京津冀协同发展战略要求。

18、轨道交通事业总部

作为公司承担政府轨道交通专项任务的部门，主要负责非社会化融资轨道项目规划、建设、运营的全过程管理，负责社会化融资项目政府投资部分的管理。做好轨道交通项目规划，合理确定线路建设标准；做好项目管理，履行业主职责；做好投资控制，提高资金使用效率；做好资产管理，建立专业化的管理平台，支持公司经营相关工作。

19、土地开发事业部

作为公司的轨道交通沿线土地资源储备、开发与管理部门，落实公司“一体两翼、双轮驱动”发展战略，承担土地一、二级开发、轨道站点一体化、车辆基地综合利用和其他类投资项目的前期研究和实施工作，最大限度实现经济效益与社会效益的协同。

20、资产经营开发事业部

部门负责贯彻落实公司战略发展规划，大力拓展轨道交通相关及其它经营性资源，深耕公司资源项目开发、经营管理，打造可长期持有、自主经营的优质资产资源，努力

实现资源开发经营的规模化、专业化、集约化、品牌化，反哺公司轨道交通主业建设，确保公司资产保值增值，实现经济效益与社会效益的协同，为公司可持续发展战略提供支持。

八、发行人内部控制制度情况

1、对下属公司的管理控制

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

发行人为方便内部管理，将下级公司分为所属公司和持股公司。其中，所属公司包括全资子公司和控股子公司，持股公司包括参股子公司。凡所属公司，其行政、人事、财务方面的工作纳入发行人管理体系，接受对口职能部门监管、协调和支持。发行人将所属公司的发展规划、公文签发处理、公司信息、公司人员出入境等信息纳入公司的体系或系统中，并按照发行人的人力资源政策对所属公司的人员进行管理。

发行人根据《公司法》等相关法规的规定，向各控股子公司委派责任董事和外派人员，完善相关议事规则和管理流程，建立有效的控制机制；及时了解并掌握控股子公司经营管理信息；明确各自责任，加强风险控制。持股公司的外派人员按发行人规定对相关业务部门负责并报告工作。

2、人力资源管理

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

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

发行人为全面提高员工的基本素质和职业技能，配合发行人战略发展规划，使员工培训管理科学化、规范化，发行人按照培训原则的指导，为员工制定符合员工实际的培养方案和培训内容。发行人负责员工培训的组织实施，并严格地对员工的培训成果进行

考核，以提高员工的实际培训效果。发行人按照发展的需要及员工的表现进行人员调配、职位的任免。

3、财务管理

发行人财务管理的内容包括：资金管理、财务预算管理、会计核算和财务分析管理、审计管理、政策性财务事项管理以及财务人员管理。发行人本部及所属公司设计划财务部，作为财务管理的综合职能部门，按照发行人财务管理的总体要求和所属公司业务定位，开展各项财务管理工作，统一协调、部署和管理涉及公司全局性的财务工作，协助所属公司协调财务活动中与政府、企业、金融机构的关系，为所属公司财务工作提供有力支撑，并对所属公司的财务管理活动进行指导和监督。

4、预算管理

发行人预算管理是指利用预算对发行人本部以及发行人对外出资企业的各种财务及非财务资源进行分配、考核、控制，以便有效地组织和协调公司的经营活动，完成既定的经营目标的管理行为。发行人财务预算以围绕公司业务规划，以筹资预算、资本预算为基础，以既定经营指标为目标，以现金流为核心进行编制，并主要以财务报表形式予以反映。发行人全部经营活动纳入预算管理，无预算一律不予支付。

5、内部审计管理

发行人根据《中华人民共和国审计法》以及《审计署关于内部审计工作的规定》，制定了内部审计管理办法。建立健全了发行人的内部审计制度，加强内部监督和风险控制，规范发行人内部审计工作，强化公司经营管理，维护投资者的合法权益。办法适用于发行人的内部审计机构和人员的审计工作，包括对发行人及所属公司财务收支、财务预算、财务决算、资产质量、经营效益进行监督和评价，确保建设项目或者有关经济活动的真实性、合法性和效益性。内部审计相关部门按照有关法律、法规和公司要求，起草内部审计规章、制度。制定年度审计计划和专项审计计划，并实施项目审计，把握发行人的审计情况。

6、项目投融资管理

发行人按照国家有关法律、法规和公司章程的规定，制定了项目投融资管理办法。有效的规范了公司项目的审批、决策和管理，明确实施要求，强化科学管理，确保项目运作过程合法、合规并避免运作过程中的各种风险，保证了国有资产的保值增值。

发行人根据政府相关职能部门向公司下达的投资建设任务，来完成项目规划、设计、勘察等前期工作。根据本办法，发行人提出项目的财务模型、资金平衡计划、项目公司的组建方案及建设管理方式，并报总经理办公会批准。发行人根据委托合同规定，对项目实施的进度、质量及资金使用进行管理协调。项目建成后，发行人对项目进行验收，办理交接手续等活动。

7、重大经营决策管理

所属公司重大经营决策均须上报发行人，主要包括对外投资、对外担保、重大资产处置、委托经营、大额对外借款、股权变动、公司合并、分立、解散等。发行人对所属公司重大经营事项决策实行审查批准制。所属公司在重大经营事项决策研究过程中，应履行评估论证、可行性研究等程序，发行人业务管理部门参与。

8、担保制度

发行人建立了担保机制，制定了《对外担保管理规定》，明确规范了各成员企业对外担保的原则、对外担保的程序、对外担保的范围、条件和审批权限、反担保的方式和内容，以及对外担保的风险管理等决策机制。

九、发行人董事、监事、高级管理人员情况

（一）现任董事、监事、高级管理人员基本情况

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事及高级管理人员具体情况如下：

表6-6： 发行人董事基本情况表

姓名	职务	性别	出生年份	任期
张燕友	党委书记、董事长	男	1963	2018年4月-至今
郝伟亚	党委副书记、董事、总经理	男	1969	2014年7月-至今
丁树奎	党委副书记、副董事长	男	1963	2020年8月-至今
张宇	党委副书记、工会主席、职工董事	男	1963	2020年8月-至今
杨晓明	外部董事	男	1969	2015年2月-至今
王卫东	外部董事	男	1968	2015年2月-至今
石伟	外部董事	男	1963	2015年2月-至今
冯华	外部董事	男	1968	2019年1月-至今

姓名	职务	性别	出生年份	任期
王建新	外部董事	男	1973	2019年1月-至今

张燕友，男，管理学博士、高级经济师、工程师，中共党员，曾任北京市计划委员会科教处干部、副主任科员、主任科员、副处长，北京市计划委员会社会处处长，北京市发展计划委员会高新技术处处长，北京市发展计划委员会工业发展处处长，北京市发展和改革委员会工业处处长。北京市发展和改革委员会委员、副主任。2011年7月，任北京市昌平区委常委、区政府副区长。2013年3月，任北京市昌平区委副书记、区政府副区长、代区长。2014年1月，任北京市昌平区委副书记、区长。2017年3月，任北京市昌平区委副书记、区长，北京未来科技城管理委员会主任（兼）。现任北京市基础设施投资有限公司党委书记、董事长。

郝伟亚，男，硕士研究生，高级经济师，中共党员，曾任北京境外融投资管理中心项目经理，北京市国有资产经营有限责任公司资本运营部副经理，北京集成电路设计园有限公司副总经理、总经理、董事长，北京市基础设施投资有限公司投资管理部经理、总经理助理，公司党委委员、副总经理。2014年7月任北京市基础设施投资有限公司党委副书记、董事、总经理。

丁树奎，男，管理学硕士、工学学士，教授级高级工程师，中共党员，曾任铁道部电气化工程局电气化勘察设计研究院电力牵引研究所开发部部长、副所长，铁道部电气化工程局电气化勘察设计研究院副院长、党委副书记、院长，中铁电气化工程局副局长，中铁电气化局集团有限公司副总经理、董事会秘书，北京市轨道交通建设管理有限公司副总经理、总经理。2020年8月任北京市基础设施投资有限公司党委副书记、副董事长（保留正职待遇）。

张宇，男，高级管理人员工商管理硕士、工学学士，工程师，中共党员，曾任北京地铁总公司行车调度所调度员、主任，经理办公室副主任，总调度室副主任、主任，北京地铁建设管理公司5号线项目部经理，北京市轨道交通建设管理有限公司总经理助理、党委委员、副总经理、副董事长、党委副书记、纪委书记，现任北京市基础设施投资有限公司党委副书记、工会主席、职工董事。

杨晓明，男，硕士研究生，注册会计师，曾任中国联通（香港）股份有限公司财务部经理、华为（香港）投资有限公司融资主管、香港罗申美国际会计师行企业风险管理

业务总监。现任信永中和会计师事务所合伙人，于2015年2月任北京市基础设施投资有限公司外部董事。

王卫东，男，硕士研究生，律师，曾任外交部中国国际法学会干部、通商律师事务所律师、君屹律师事务所律师、隆安律师事务所律师、中策律师事务所合伙人、国浩律师（北京）事务所管理合伙人、国浩律师事务所集团执行合伙人。现任国浩律师（北京）事务所主任合伙人，于2015年2月任北京市基础设施投资有限公司外部董事。

石伟，男，博士研究生，教授，中共党员，中国人民大学劳动关系与人力资源管理学院人力资源管理系博士生导师、教授。2005迄今任北京市委组织部特聘研究员。于2015年2月任北京市基础设施投资有限公司外部董事。

冯华，男，博士生导师，经济学博士，管理学博士后，曾任全国高等财经教育研究会理事、山东省经济学会常务理事、山东文化经济研究会副会长，现兼任北京市基础设施投资有限公司外部董事、北京交通大学服务经济与新兴产业研究所所长，江西华伍制动器股份有限公司独立董事。

王建新，男，博士学位，副研究员、硕导职称。曾任财政部科研所副处长、处长。现任北京市基础设施投资有限公司外部董事，中国财政科学研究院研究员、博士生导师。

上述董事中，郝伟亚、杨晓明、王卫东、石伟的任期均超过3年，主要原因为发行人董事调整需等待国资委统一安排，上述董事任职期间均未收到工作调整通知。

表 6-7： 发行人监事基本情况表

姓名	职务	性别	出生年份	任期
明章义	职工监事	男	1968	2016年12月-至今
许立新	职工监事	女	1966	2016年12月-至今

明章义，男，大学本科，经济师，中共党员。曾任北京市丰台区煤炭公司兴宇经贸部副经理，北京市城市生产服务合作总社政治工作部副部长，北京市基础设施投资有限公司党委办公室主任、工会副主席、职工董事。现任北京市基础设施投资有限公司职工监事、纪检监察部（纪委办公室）部长。于2016年12月任北京市基础设施投资有限公司监事会职工监事。

许立新，女，大学本科，工程师，中共党员。曾任北京印刷集团有限责任公司技术

开发部工程师，北京隆达轻工控股有限责任公司技术开发部工程师，北京医药集团有限责任公司投资管理部主管，北京城市铁路股份有限公司工程管理部经理，北京京投轨道交通资产经营管理有限公司总经理助理、副总经理、副总经理（主持工作）、总经理，北京市基础设施投资有限公司轨道交通事业总部党总支书记。现任北京市基础设施投资有限公司党委组织部（党委办公室、信访统战部）、党群工作部（党委宣传部、工会办公室）常务副部长（主持工作）。于2016年12月任北京市基础设施投资有限公司监事会职工监事。

上述两位监事均已通过续期审批。

表6-8： 发行人非董事高级管理人员基本情况表

姓名	职务	性别	任期
张红	党委委员、纪委书记	女	2018年2月至今
于增	党委委员、副总经理	男	2014年6月至今
魏怡	副总经理	女	2016年10月至今
李永亮	党委委员、副总经理	男	2009年6月至今
韩志伟	副总经理	男	2020年8月至今
陈曦	副总经理	男	2020年8月至今
宋自强	总会计师	男	2011年4月至今
关继发	副总经理	男	2015年8月至今

张红，女，硕士研究生，高级政工师，曾任共青团北京市委青运史研究室科员、共青团北京市委城区部主任科员、共青团北京市委中学部部长、共青团北京市委研究室主任、北京市人民政府研究室副巡视员、北京首都农业集团有限公司市委常委、纪委书记，现任北京市基础设施投资有限公司党委委员、纪委书记。

于增，男，大学本科，教授级高级工程师，中共党员，曾任铁道部电气化工程局电气化设计院副总工程师、总工程师，中铁电化局集团总工程师（副局级），中铁股份有限公司副总工程师（正局级），中铁电气化局集团公司副总经理，北京城市快轨建设管理有限公司总经理（兼），现任北京市基础设施投资有限公司副总经理。

魏怡，女，大学本科学历，教授级高级工程师。曾任北京市城建设计研究院有限责任公司副总工程师，北京市轨道交通建设管理有限公司副总工程师、规划设计部部长、

副总经理，北京市延庆区政府副区长。现任北京市基础设施投资有限公司副总经理。

李永亮，男，硕士研究生，助理会计师，中共党员，曾任北京市国有资产管理局工交企业资产管理处副处长、企业一处副处长，北京市财政局企业处副处长，北京市国有资产监督管理委员会业绩考核处副处长、处长、纪委委员，现任北京市基础设施投资有限公司副总经理。

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

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

宋自强，男，硕士研究生，注册会计师，中共党员，曾任北京地铁集团有限责任公司计划财务部副部长，北京市基础设施投资有限公司计划财务部经理，现任北京市基础设施投资有限公司总会计师。

关继发，男，博士研究生，一级注册建造师、高级工程师，中共党员，曾任北京城建三建设发展有限公司项目经理、副总经理，北京地下铁道建设公司副总经理、总经理，北京京创投资有限公司董事长，北京市基础设施投资有限公司总经理助理、土地开发事业部总经理，现任北京市基础设施投资有限公司副总经理。

根据《公司章程》，公司监事会成员 5-6 人，其中市国资委委派 3-4 人，公司职工代表大会选举产生职工代表 2 人。截至本募集说明书签署日，由于国家机构改革，国有重点大型企业监事会划入审计署，现发行人非职工监事均已不再继续履行监事职务，发行人监事空缺系国务院及北京市机构改革原因造成。除此以外，发行人董事、监事、高级管理人员的设置符合公司章程、《公司法》、《中华人民共和国公务员法》等相关法

律规定。

（二）董事、监事、高级管理人员兼职情况

截至 2020 年 6 月 30 日，发行人董事的兼职情况如下（不含合并范围内子公司）如下：

表 6-9：截至 2020 年 6 月末发行人董事、高级管理人员兼职情况表

任职人员姓名	兼职单位名称	在兼职单位担任的职务	任期
杨晓明	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）	合伙人	2013 年 4 月至今
王卫东	国浩律师（北京）事务所	合伙人	2002 年 1 月至今
石伟	中国人民大学劳动人事学院人力资源管理系	教授	2009 年至今
	北京市委组织部	特聘研究员	2005 年至今
冯华	北京交通大学服务经济与新兴产业研究所	所长	2010 年 5 月至今
	江西华伍制动器股份有限公司	独立董事	2017 年 5 月至今
王建新	中国财政科学研究院	研究员	2016 年 5 月至今

（三）发行人董事、监事和高级管理人员持有公司股权和债券情况

截至 2020 年 6 月 30 日，发行人董事、监事、高级管理人员及其直系亲属没有以任何方式直接或间接持有发行人股权及发行人债券。发行人高管人员及其直系亲属不存在自营或为他人经营与发行人同类业务的情况，亦不存在与公司利益发生冲突的对外投资。

（四）发行人董事、监事和高级管理人员任职资格情况

根据《公司章程》，公司监事会成员 5-6 人，其中市国资委委派 3-4 人，公司职工代表大会选举产生职工代表 2 人。截至本募集说明书签署日，由于国家机构改革，国有重点大型企业监事会划入审计署，现发行人非职工监事均已不再继续履行监事职务，发行人监事空缺系国务院及北京市机构改革原因造成。除上述情形外，发行人董事、监事、高级管理人员的设置符合《公司章程》、《公司法》、《中华人民共和国公务员法》等相关法律规定。报告期内，发行人董监高的变动均按照相关法律、法规和《公司章程》的规定，履行了必要的法律程序，合法有效。

十、发行人违法违规及受处罚情况

发行人最近三年内不存在重大违法违规行为，也不存在因重大违法违规行为受到相关主管机关处罚的情形。

十一、发行人主营业务情况

发行人主要从事北京市轨道交通等基础设施项目的投融资、资本运营，并延伸到轨道交通沿线土地一级开发、二级开发、高速铁路投资、城中村改造和信息基础设施等相关领域。城市轨道交通建设行业承担公共服务功能，在国民经济和社会发展中占据举足轻重的地位。近年来，国民经济持续快速发展为北京市城市轨道交通建设行业的发展提供了良好契机。随着我国经济建设的不断深入，政府将逐步加大对城市轨道交通建设的投资力度，长期来看，城市轨道交通建设行业将面临良好的前景。

（一）北京市区域经济情况

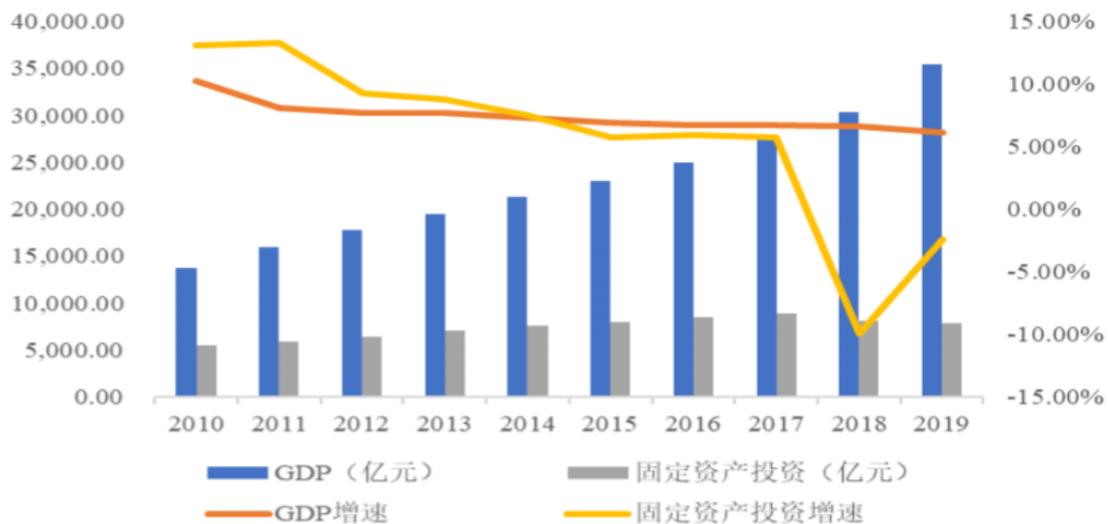
北京市是中华人民共和国首都、直辖市、国家中心城市、超大城市，全国政治中心、文化中心、国际交往中心、科技创新中心，是中国共产党中央委员会、中华人民共和国中央人民政府和全国人民代表大会的办公所在地。2019 年末，北京全市常住人口 2,153.6 万人，比 2018 年末减少 0.6 万人。其中，常住外来人口 745.6 万人，占常住人口的比重为 34.6%。北京市作为全国的政治、经济和文化中心，积聚了大量的物质和文化资源，吸引了国内外众多大型企业落户北京，其中国务院国资委管辖的 146 家大型国企中有超过 100 家在北京设立总部，2019 年北京已有 56 家世界五百强企业总部，北京入围企业数量连续 7 年位居世界城市榜首。跨国公司在京总部企业和研发机构达到 700 多家。首都优越的区位优势 and 多年发展的积累，使得北京具有中央经济和总部经济的特征。

受多重因素影响，近年来北京市经济增长速度有所放缓。“十二五”期间，北京市地区生产总值年均增长 7.5%。2019 年，北京市实现地区生产总值 35,371.3 亿元，按可比价格计算，比上年增长 6.1%，增速略低于 2018 年 0.5 个百分点。分产业看，第一产业实现增加值 113.7 亿元，下降 2.5%；第二产业实现增加值 5,715.1 亿元，增长 4.5%；第三产业实现增加值 29,542.5 亿元，增长 6.4%。三次产业构成由上年的 0.4：16.5：83.1，变化为 0.3：16.2：83.5。北京市作为我国的政治、经济、文化中心，新经济产业高速发展，服务型经济特征明显。具体来看，新经济实现增加值 12,765.8 亿元，按现价计算，增长 7.5%，占全市经济的比重为 36.1%。其中，高技术产业增加值 8,630.0 亿元，增长

7.9%；战略性新兴产业增加值 8,405.5 亿元，增长 7.3%。

固定资产投资方面，2019 年，固定资产投资（不含农户）比上年下降 2.4%。基础设施投资下降 3.8%，其中，交通运输领域投资下降 9.2%，邮政电信互联网、公共设施管理领域投资分别增长 17.8%和 14.1%。分产业看，第一产业投资增长 20.6%；第二产业投资下降 9.0%；第三产业投资下降 2.3%，其中，租赁和商务服务业投资增长 1.6 倍，文化、体育和娱乐业投资增长 77.0%，科学研究和技术服务业投资增长 27.0%；房地产开发投资比上年下降 0.9%。其中，住宅投资增长 0.7%，办公楼投资下降 27.3%，商业营业用房投资下降 17.7%。全市房屋施工面积 12,515 万平方米，比上年下降 3.5%。其中，本年新开工面积 2,073.2 万平方米，下降 10.7%。全年房屋竣工面积 1,343.3 万平方米，下降 13.8%。

图 6-5： 2010 年-2019 年北京市 GDP、固定资产投资及增速



资料来源：wind 资讯

整体来看，北京市凭借首都的区位优势，经济、财政实力雄厚。近年来，北京经济社会保持了平稳健康发展，呈现出经济实力稳步增强、创新驱动活力释放、人口调控效果显现、绿色环保助力发展、扩大开放互利共赢、发展成果惠及民生六大特点。

整体来看，凭借首都的区位优势，经济、财政实力雄厚，近年来北京的经济和社会保持了平稳健康发展，为公司业务发展提供了良好的区域经济环境。

（二）城市轨道交通建设行业现状和前景

轨道交通属于城市公共交通运输业，包括地铁、轻轨、有轨电车、磁悬浮列车等。轨道

交通是一种独立运行的有轨交通系统，提供了资源集约利用、环保舒适、安全快捷的大容量运输服务。

轨道交通是经济社会发展到一定阶段的产物。随着我国城市化进程的持续推进，道路交通资源与居民出行需求之间的矛盾日益突出，我国进入地下空间资源开发利用的高速发展期。根据中国轨道交通协会发布的《城市轨道交通 2019 年度统计和分析报告》，截至 2019 年末，我国累计有 40 座城市开通运营轨道交通路线，运营里程达 6,736.2 公里，运营路线 208 条。

我国城市轨道交通行业在“十二五”期间保持着高速发展的态势，随着在建、拟建线路的建成运营，“十三五”期间轨道交通将在城市客运系统中发挥更加重要的作用。国家发改委、交通运输部于 2016 年 3 月发布的《交通基础设施重大工程建设三年行动计划》提出，将加大力度推进国家已批复规划的城市轨道交通项目实施，完善北京、上海、广州等超大城市和大城市中心城区轨道交通建设，构建多层次、多模式、一体化的城市轨道交通系统。2016-2018 年拟重点推进铁路、公路、水路、机场、城市轨道交通项目 303 项，涉及项目总投资约 4.7 万亿元，其中 2016 年项目 131 个，投资约 2.1 万亿元；2017 年项目 92 个，投资约 1.3 万亿元；2018 年项目 80 个，投资约 1.3 万亿元。城市轨道交通方面，重点推进 103 个项目前期工作，新建城市轨道交通 2,000 公里以上，涉及投资约 1.6 万亿元。

然而，轨道交通属于资本密集型产业，同时又具有准公共产品属性和规模经济的特征，以上决定了在我国轨道交通建设运营初期仍需以政府为主导的投融资模式。因此，轨道交通不仅需要地方政府具备较强的财政实力和融资能力以保障项目建设顺利推进，还需要持续的财政投入以保障线路系统的安全运行。国务院办公厅于 2003 年 9 月下发的《国务院办公厅关于加强城市快速轨道交通建设管理的通知》就指出，“发展城轨交通应当坚持量力而行、规范管理、稳步发展的方针，合理控制建设规模和发展速度，确保与城市经济发展水平相适应，防止盲目发展或部分超前”。目前，我国申报发展地铁的城市应达到财政一般公共预算收入在 300 亿元以上，国内生产总值（GDP）达到 3,000 亿元以上，市区常住人口在 300 万人以上；申报建设轻轨的城市应达到财政一般公共预算收入在 150 亿元以上，国内生产总值达到 1,500 亿元以上，市区常住人口在 150 万人以上。

具体来看，目前轨道交通建设投资主要采取政府提供一定比例资本金、市区共建的模式。在项目资本金的筹集上，由市、区两级政府投入资本金，将地铁建设与沿线土地

开发结合，并与各区的经济发展结合起来。同时，各地也在逐步尝试轨道交通项目的市场化运作，改变项目由政府独家运作的模式，广泛吸引国内外企业投资建设，充分发挥企业的积极性，由企业与企业共同筹集资本金，对规划线路实行产权清晰的项目公司运作，不断规范投资、建设、监管和运营。

此外，轨道交通还具有项目建设周期长，一次性投资大，后期运营维护成本高昂的特点。国外经验表明，设备的购置、安装等费用约占轨道交通总投资的 40~50%。1999 年以前，我国轨道交通设备主要依靠进口，进口设备价格昂贵，导致建设成本居高不下。国务院办公厅于 1999 年 2 月转发的原国家计委《关于城市轨道交通设备国产化的实施意见》提出，“城市轨道交通项目，无论使用何种建设资金，其全部轨道车辆和机电设备的平均国产化率要确保不低于 70%”。自此，我国轨道交通技术设备国产化水平不断提高，有的在建线路国产化率甚至超过了 80%。按照 2012 年 9 月国家发改委新批准的 23 个城市轨道建设项目估算，城市轨道平均每公里造价为 3.23 亿元，相比 20 世纪 90 年代建成的 3 条线路平均每公里造价 6~8 亿元已有大幅下降。尽管国产化的实施使得轨道交通项目建设成本大幅下降，但总体来看，轨道交通仍然是城市基础设施建设中投资规模最大的工程，而上述建设成本通常最终沦为沉没成本。除建设成本外，轨道交通项目还面临高昂的运营费用，包括电力供应、车辆维修、设备维护、人员工资等。

从目前的经营概况来看，轨道交通作为政府提供给居民的一种出行方式，其社会效益往往大于经济效益。加之轨道交通具备较强的网络效应，单一线路通常缺乏吸引，而我国大部分城市还处在轨道交通建设运营初期，除上海、北京、广州、深圳外，其他城市建成的线路只有 1 条或 2 条。单线独立运营的局面很大程度上制约了运载能力的释放，票款收入远不能覆盖运营费用。因此，轨道交通项目投入运营后，其沿线的商贸、广告等经营性业务通常也一并交由地铁公司管理，一般由地铁公司联合专业化投资者，对地铁沿线的广告、商贸统一开发，实现规模和专业化管理，通过运营相关资源的收益部分弥补地铁运营的亏损。

总体来看，由于轨道交通的前期建设成本和后期运营维护成本高昂，加之票价无法实现完全市场化，运营通常处于亏损状态。但是，通过对轨道交通建设投资体制的创新，多元化投资主体的引入，轨道交通行业也在逐步实现市场化。此外，相关资源开发，如广告、商贸、地下空间、房地产开发等业务未来也具有很大的发展空间，预计将为轨道交通线路的运营提供一定的盈利补充。

（三）北京市城市轨道交通建设行业现状和前景

2019 年，随着国家“十三五”规划的实行，北京市围绕首都城市战略定位，大力推动功能疏解、京津冀协同发展，加快建设国际一流的和谐宜居之都，扎实推进供给侧结构性改革，使经济社会保持平稳健康发展，实现“十三五”的发展蓝图。

“十三五”期间，《北京市“十三五”时期交通发展建设规划》指出，北京市将进一步加密重点功能区轨道线网建设，提高轨道网络运营效率，完善轨道站点交通接驳设施，加强轨道站点与周边用地衔接，以及提高轨道交通管理水平。北京将继续大力推动公共交通发展，中心城绿色交通出行比例从 70.7% 增加至 75%；将推动建设 M17 线、M19 线一期、平谷线等轨道快线，M3 线、M12 线、S1 线等地铁线，以及服务 CBD 区域的 APM 轻轨；延伸既有机场线、M8 线、昌平线以及房山线等运营线路；“十三五”后期城市轨道交通网络规模力争达 900 公里以上，中心城区轨道交通站点 750 米覆盖率从 65% 增加至 90%；同时“十三五”末运营线路力争满足最小行车间隔 2 分 30 秒以内条件。

按照《北京市城市轨道交通第二期建设规划（2015~2021 年）》，北京市城市轨道交通 2020 年线网由 30 条线组成，总长度为 1,177 公里；远景年线网由 35 条线路组成，总长度 1,524 公里。预测 2021 年，北京市公共交通占机动化出行量比例为 60%，轨道交通占公共交通出行量比例为 62%。

为此，北京市政府将加强政府投入，着重搞好跨区域的重大骨干基础设施项目建设；发挥政府投资导向作用，引导中心城区优质服务资源转移；创新融资方式，引导社会资金投入。轨道交通网络建设力度的进一步加大为发行人继续增强投融资能力、全面丰富资源开发内容、深化延伸轨道交通相关产业、巩固在北京市城市轨道交通建设领域的龙头地位、推进建设国内一流的城市基础设施综合性投资公司，提供了广阔的发展空间。

（四）发行人在行业中的地位

公司是北京市城市轨道交通建设的投资运营主体，承担北京市轨道交通等基础设施项目的投融资、投资管理、资产管理、资源开发及运营等职责，在北京市城市轨道交通行业处于垄断地位。北京市政府对轨道交通在未来城市轨道交通建设中的突出定位和强大的资金保障，将为发行人在未来行业发展中提供强大的动力。

（五）发行人的竞争优势

1、北京市政府的政策支持

公司作为北京市国资委对基础设施的出资人代表，承担北京市基础设施的投资职能，为北京市基础设施建设和发展筹集资金，并负责相关的运营管理。公司是北京市轨道交通类基础设施建设项目的唯一的投资运营主体，在北京市轨道交通项目的投资及运营中发挥了重要作用，得到了北京市政府的在项目承接、资金等方面的大力支持。另外，公司积极探索项目投融资模式的创新，在资本市场上积极尝试多种债务融资工具，提升了公司的融资能力。

项目承接方面，作为北京市内唯一负责轨道交通类基础设施建设项目的开发主体，公司在轨道交通的投资和运营中有着举足轻重的地位。

财政补贴方面，北京市政府每年根据北京市地铁建设进度和当年财政预算拨付给公司财政专项资金和补贴，其中包含新线建设资本金、已运营线路的还本付息资金、既有线路的改造资金以及地铁运营补贴等。近三年来，政府的专项资金每年都足额、及时到位，其中 2017 年公司共收到政府专项资金 295 亿元。具体来看，根据北京市发改委下发的《关于印发本市未来五年（2008~2012 年）轨道交通建设资金安排的通知》（京发改[2007]2335 号），市政府 2008 年~2012 年每年分别安排 100 亿元作为轨道交通建设专项资金（实行动态管理）。2013 年初，北京市发改委下发《关于轨道交通建设资金筹措有关事项的通知》（京发改[2013]23 号），为确保北京市轨道交通建设目标按期实现，市政府加大对轨道交通建设的支持力度，决定 2013 年~2035 年轨道交通专项资金政策由每年 100 亿元调整为每年 155 亿元。2016 年初，京投公司与北京市政府签署“授权经营协议”（ABO 协议），将轨道交通建设专项资金、更新改造专项资金、运营补贴等政府性资金进行整合，统一纳入授权经营服务费，对应支撑京投公司的投资、建设、运营等整体服务。根据当期轨道交通建设规划和市财力承受水平，协议约定 2016 年~2025 年北京市政府每年向京投公司提供资金支持调整为 295 亿元，同时约定 2026 年~2045 年将按照总投资完成情况、利率水平、票制票价变化、新增调整事项等进行调整。

此外，为降低项目融资成本、减轻政府投资压力，公司还根据各新线建设项目在规划设计线路、投资额以及工期等方面的不同特点，分别设计和尝试了不同的投融资模式。其中，北京地铁 4 号线、14 号线以及大兴线采用了 PPP 模式，即采取特许经营方式进

行市场化运作的基础设施项目，即通过引入香港铁路有限公司投资，合作成立特许经营公司，由特许经营公司负责投资建设和 30 年特许经营期内的运营管理。未来公司在新项目中将不断探索新的轨道交通投融资模式。

除了在项目投融资模式上进行创新，公司在资本市场上也积极尝试多种债务融资工具，使得公司融资渠道得到了进一步拓宽。公司通过发行中期票据、公司债券、企业债券和超短期融资券进行融资。此外，在银行贷款方面，公司也通过采取利率期权贷款、固息贷款以及出口信贷等方式尽可能的控制贷款成本，降低财务费用。

总体来看，公司作为北京市政府的投资运营主体，得到了市政府的高度重视以及北京市政府在项目、资金等方面的有力支持，提升了公司的竞争实力。同时，公司积极拓展多种融资渠道，其相对良好的融资能力也为项目开发及建设提供了一定的资金支持。

2、广泛的市场融资渠道

公司拥有广泛的市场融资渠道，形成了一套高效、成功的投融资运作管理模式。股权融资方面，运作了国内轨道交通领域第一个 PPP 项目，地铁 4 号线引入香港铁路有限公司等社会投资承担 46 亿元的建设任务。债务融资方面，积极通过企业债券、短期融资券、中期票据和定向融资工具等产品筹集低成本建设资金，并广泛采用了包括保险债权、信托资金等多种债务融资方式。在公司的发展壮大过程中，融资业务以规模大、成本低、品种丰富、形式多样等特点，形成了引领公司发展的核心竞争力，并在资本市场上积淀了较为强大的综合实力，为公司持续发展提供了支撑与保障。

3、较高的项目管理水平

经国家发展和改革委员会、中华人民共和国商务部批复，公司引入香港铁路有限公司等社会投资负责地铁 4 号线的投资、建设及运营，开创了“政府主导、社会参与、市场运作”的新格局。4 号线 PPP 项目是我国城市轨道交通行业第一个正式批复实施的特许经营项目，是国内第一个利用外资、引入私营部门运作的地铁项目，受到了国家发展和改革委员会等有关部门的高度评价，获得了第 13 届全国企业管理现代化创新成果一等奖，并被中华人民共和国住房和城乡建设部列为全国建设行业城市轨道交通专项科技成果推广项目。2011 年，公司发起设立全国首支轨道交通产业基金——北京基石基金，逐步建立规模化的多种经营运作模式。

4、公司治理和团队运作优势

自成立以来，公司本着效率、授权和权责统一原则，根据业务发展需要，逐步对原组织机构进行了调整，形成了精简、扁平、高效的管理模式。同时，多年的轨道交通建设、资源开发和股权投资项目实践为公司积累了大型项目规划、投资、运作、管理的丰富经验，和一支能力强、素质高、开拓进取、敢于实践的专业化团队，并建立了一套基本符合现代企业制度的内部管理和人员任用机制，为公司的进一步发展奠定了坚实基础。

（六）发行人主营业务收入、成本构成情况

表6-10： 发行人最近三年及两期主营业务收入构成情况

单位：万元

项目	2020年1-9月		2020年1-6月		2019年度		2018年度		2017年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
1、开发及运营收入	380,603.44	42.08%	260,845.98	45.67%	548,443.85	34.44%	919,973.30	48.66%	722,525.38	43.03%
其中：房地产开发	297,626.00	32.91%	197,179.68	34.53%	418,567.70	26.28%	781,453.79	41.33%	606,515.49	36.12%
土地一级开发	-	-	-	-	26,685.18	1.68%	28,992.15	1.53%	37,290.80	2.22%
管道业务	14,094.25	1.56%	9,274.66	1.62%	21,797.22	1.37%	26,422.76	1.40%	25,863.34	1.54%
其他	68,883.18	7.62%	54,391.64	9.52%	81,393.76	5.11%	83,104.61	4.40%	52,855.75	3.15%
2、服务收入	437,866.02	48.41%	250,362.25	43.84%	928,351.11	58.30%	880,012.82	46.54%	830,217.44	49.43%
票款收入	280,379.77	31.00%	150,108.82	26.28%	707,943.19	44.46%	727,129.00	38.46%	711,203.90	42.35%
广告服务	1,132.08	0.13%	1,132.08	0.20%	87,314.74	5.48%	66,544.06	3.52%	49,711.75	2.96%
其他	156,354.17	17.29%	99,121.35	17.36%	133,093.19	8.36%	86,339.76	4.57%	69,301.80	4.13%
3、商品销售	79,347.87	8.77%	54,551.63	9.55%	80,790.99	5.07%	78,533.70	4.15%	97,173.11	5.79%
其中：进出口贸易	4,678.00	0.52%	2,555.76	0.45%	9,523.64	0.60%	11,122.43	0.59%	11,181.79	0.67%
轨道交通装备及其延伸产品和服务	74,007.20	8.18%	51,560.92	9.03%	70,078.86	4.40%	67,105.59	3.55%	62,685.36	3.74%
其他	662.66	0.07%	434.95	0.08%	1,188.49	0.07%	305.68	0.02%	23,305.96	1.39%
4、其他业务收入	6,616.59	0.73%	5,358.28	0.94%	34,896.60	2.19%	12,250.91	0.65%	29,306.42	1.75%
合计	904,433.91	100.00%	571,118.14	100.00%	1,592,482.55	100.00%	1,890,770.73	100.00%	1,679,222.36	100.00%

注：2017年数据来源于公司2018年审计报告，2018、2019年数据来源于公司2019年审计报告，2020年1-6月、2020年1-9月数据为公司提供，未经审计，下同。

表6-11： 发行人最近三年及两期各业务板块成本明细表

单位：万元

项目	2020年1-9月		2020年1-6月		2019年度		2018年度		2017年度	
	成本	占比								
1、开发及运营成本	240,625.45	20.89%	139,631.74	19.34%	317,693.50	18.69%	580,272.27	32.09%	434,970.69	28.51%
其中：房地产开发	188,088.71	16.33%	100,345.57	13.90%	261,069.89	15.36%	524,743.40	29.02%	386,091.28	25.30%
土地一级开发	-	-	-	-	6,803.38	0.40%	2,754.93	0.15%	11,066.28	0.73%
管道业务	9,286.91	0.81%	5,292.95	0.73%	14,168.41	0.83%	14,999.54	0.83%	13,438.91	0.88%

项目	2020 年 1-9 月		2020 年 1-6 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比	成本	占比	成本	占比
其他	43,249.83	3.75%	33,993.22	4.71%	35,651.82	2.10%	37,774.41	2.09%	24,374.22	1.60%
2、服务成本	838,318.25	72.77%	533,185.93	73.83%	1,292,052.17	76.03%	1,162,028.80	64.27%	993,711.33	65.12%
票款成本	752,270.53	65.30%	473,922.59	65.63%	1,181,682.22	69.53%	1,084,974.01	60.01%	945,416.80	61.96%
广告服务	0.00	0.00%	-	-	27,057.54	1.59%	18,399.02	1.02%	10,105.62	0.66%
其他	86,047.72	7.47%	59,263.35	8.21%	83,312.40	4.90%	58,655.77	3.24%	38,188.91	2.50%
3、商品销售	68,562.77	5.95%	47,138.21	6.53%	69,669.37	4.10%	57,192.71	3.16%	88,963.35	5.83%
其中：进出口贸易	4,579.00	0.40%	2,471.55	0.34%	9,336.14	0.55%	10,904.14	0.60%	11,003.28	0.72%
轨道交通装备及其延伸产品和服务	63,879.88	5.55%	44,610.47	6.18%	60,087.91	3.54%	46,069.99	2.55%	57,208.29	3.75%
其他	103.89	0.01%	56.19	0.01%	245.31	0.01%	218.59	0.01%	20,751.78	1.36%
4、其他业务成本	4,459.44	0.39%	2,199.91	0.30%	20,034.60	1.18%	8,563.01	0.47%	8,285.49	0.54%
合计	1,151,965.90	100.00%	722,155.79	100.00%	1,699,449.63	100.00%	1,808,056.79	100.00%	1,525,930.86	100.00%

表6-12： 发行人最近三年及两期各业务板块毛利润及毛利率明细表

单位：万元

项目	2020 年 1-9 月		2020 年 1-6 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
1、开发及运营收入	139,977.99	36.78%	121,214.24	46.47%	230,750.35	42.07%	339,701.02	36.93%	287,554.69	39.80%
其中：房地产开发	109,537.29	36.80%	96,834.11	49.11%	157,497.81	37.63%	256,710.39	32.85%	220,424.21	36.34%
土地一级开发	-	-	-	-	19,881.80	74.51%	26,237.22	90.50%	26,224.52	70.32%
管道业务	4,807.35	34.11%	3,981.71	42.93%	7,628.81	35.00%	11,423.22	43.23%	12,424.43	48.04%
其他	25,633.35	37.21%	20,398.42	37.50%	45,741.94	56.20%	45,330.20	54.55%	28,481.53	53.89%
2、服务收入	-400,452.23	-91.46%	-282,823.68	-112.97%	-363,701.05	-39.18%	-282,015.98	-32.05%	-163,493.89	-19.69%
票款收入	-471,890.76	-168.30%	-323,813.77	-215.72%	-473,739.03	-66.92%	-357,845.01	-49.21%	-234,212.90	-32.93%
广告服务	1,132.08	100.00%	1,132.08	100.00%	60,257.20	69.01%	48,145.04	72.35%	39,606.13	79.67%
其他	70,306.45	44.97%	39,858.00	40.21%	49,780.78	37.40%	27,683.99	32.06%	31,112.89	44.89%
3、商品销售	10,785.10	13.59%	7,413.42	13.59%	11,121.62	13.77%	21,340.99	27.17%	8,209.76	8.45%
其中：进出口贸易	99.00	2.12%	84.21	3.29%	187.50	1.97%	218.29	1.96%	178.51	1.60%
轨道交通装备及其延伸产品和服务	10,127.33	13.68%	6,950.45	13.48%	9,990.95	14.26%	21,035.60	31.35%	5,477.07	8.74%
其他	558.77	84.32%	378.76	87.08%	943.18	79.36%	87.10	28.49%	2,554.18	10.96%
4、其他业务收入	2,157.15	32.60%	3,158.37	58.94%	14,862.00	42.59%	3,687.90	30.10%	21,020.93	71.73%
合计	-247,531.99	-27.37%	-151,037.65	-26.45%	-106,967.08	-6.72%	82,713.94	4.37%	153,291.50	9.13%

近三年及两期，公司营业毛利率分别为 9.13%、4.37%、-6.72%、-26.45%和-27.37%，毛利率整体呈现波动下降趋势，主要原因系公司票款收入毛利率逐年下降所致。近三年及两期，发行人房地产开发板块毛利率分别为 36.34%、32.85%、37.63%、49.11%和 36.80%，维持在 30%以上；管道业务板块毛利率分别为 48.04%、43.23%、35.00%、42.93%

和 34.11%；进出口贸易板块毛利率分别为 1.60%、1.96%、1.97%、3.29%和 2.12%，毛利率较为平稳。近三年及两期，公司票款收入毛利率分别为-32.93%、-49.21%、-66.92%、-215.72%和-168.30%，总体呈现下降趋势，主要原因系运营成本增加所致。近三年公司土地一级开发板块毛利率分别为 70.32%、90.50%、74.51%，均维持在较高水平，2020 年 1-6 月份和 2020 年 1-9 月份，公司土地一级开发板块毛利率均为 0%，其原因为前三个季度无确认收入。

（七）发行人的主营业务情况

发行人主要从事北京市轨道交通等基础设施项目的投融资、投资管理、资产管理、资源开发及运营等业务。经过多年的发展，发行人逐渐探索出以政府项目投资和产业经营相结合，通过专业化、国际化的运作，创建轨道交通投融资的市场化运作模式，以轨道交通沿线土地一级开发为突破，带动房地产开发和地下空间开发等经营业务的发展，同时积极参与北京市新城建设、各类市政基础设施开发建设及城市电子清算业务的投资经营，形成了“轨道交通投融资建设和相关资源市场化经营开发”两业并重、互为支撑的“两大板块”经营格局，构建了公司可持续发展的营业模式。

发行人现有资产以固定资产和在建工程为主，主要是现有已运营的地铁线路及相关房屋建筑物、铁路车辆及相关配套设施，以及6号线、8号线、14号线、7号线、16号线、9号线、昌平线等在建工程。发行人主要收入来源于北京市轨道交通业务收入。北京市地铁在2014年12月底正式实施票价上调方案，票款收入自2015年起大幅上涨，2019年公司实现地铁票款收入70.79亿元；同时依托北京庞大的地铁网络，为广地铁乘客提供丰富的信息服务和文化服务，2019年公司实现地铁广告收入8.73亿元；此外，2019年公司实现轨道交通装备及其延伸产品和服务收入7.01亿元；上述各项收入合计86.53亿元，占营业收入的比重为54.34%。依托于丰富的轨道交通线路运营优势，公司还积极探索推动轨交沿线的土地一级开发、二级开发，推动轨道交通与沿线土地协同发展。其中土地一级开发由公司本部负责，房地产二级开发由控股子公司京投发展股份有限公司（股票代码：600683，简称“京投发展”）负责。2019年，公司实现房地产开发业务收入41.86亿元，占营业收入的比重为26.28%。地铁沿线土地一级开发以及地铁上盖物业开发，也在一定程度上实现了“反哺”北京市轨道交通发展的作用。此外，2019年，公司实现进出口贸易收入0.95亿元。

1、服务业务板块

公司的服务业务板块主要由票款收入、咨询服务、饭店旅游服务、租赁服务、广告服务、运营及通信系统资源服务等部分组成。2019 年，公司服务业务板块实现收入 92.84 亿元，同比增加 5.49%。

（1）票款收入

公司的票款业务主要由地铁运营公司经营。2011年，北京市国资委将地铁运营公司股权划转至发行人，发行人业务收入中新增票款收入一项。在此之前，地铁运营公司每年向发行人支付地铁1、2号线的资源占用费。2019年，公司实现票款收入70.79亿元，占营业总收入的比重为44.46%。2020年1-6月，公司实现票款收入15.01亿元，占营业总收入的比重为26.28%。2014年11月27日，为适应公共交通网络化运营要求，促进公共交通资源合理配置，提升公共交通运行效率和服务水平，增强公共交通可持续发展能力，满足广大乘客安全快捷出行需求，北京市发展和改革委员会发布了《北京市发展和改革委员会北京市交通委员会北京市财政局关于调整本市公共交通价格的通知》京发改[2014]2526号文件，通知中明确规定了新的地铁及公交价格调整最终方案。新的价格标准于2014年12月28日起正式施行。发行人严格遵照此通知实施了新的地铁价格调整方案。

截至 2020 年 6 月末，发行人已完工并投入运行的轨交线路共计 23 条（段），（1）4 号线及其延伸线大兴线、14 号线、16 号线由北京京港地铁有限公司运营，机场线系 2017 年起由京城地铁公司运营；（2）燕房线及大兴机场线由北京市轨道交通运营管理有限公司运营；（3）西郊线由北京公交有轨电车有限公司运营之外，剩余线路均由发行人子公司北京市地铁运营有限公司运营。已投入运行的 23 条（段）线路总长度共计 699 公里，车站总数 405 座。

表 6-13：截至 2020 年 6 月末北京市已运行地铁线路情况

单位：公里、座

序号	线路名称	已开通起终点	运营主体	该线路规划总长度	已开通长度	车站总数	开通时间
1	1号线	苹果园——四惠东	运营公司	31	31	23	1969、1984
2	2号线	积水潭——积水潭	运营公司	23	23	18	1969、1984

序号	线路名称	已开通起终点	运营主体	该线路规划总长度	已开通长度	车站总数	开通时间
3	4号线	公益西桥——安河桥北	京港地铁	28	28	24	2009
4	5号线	宋家庄——天通苑北	运营公司	28	28	23	2007
5	6号线	金安桥——潞城	运营公司	53	53	32	2012、2014、2018
6	7号线	北京西站——环球影城	运营公司	41	41	29	2014、2019
7	8号线	朱辛庄——中国美术馆	运营公司	31	31	19	2008、2011、2012、2013
	8号线南段	珠市口-瀛海	运营公司	16	16	12	2018
8	9号线	郭公庄——国家图书馆	运营公司	17	17	13	2011、2012
9	10号线	巴沟——巴沟	运营公司	57	57	45	2008、2012、2013
10	13号线	东直门——霍营——西直门	运营公司	41	41	17	2002
11	14号线	张郭庄—西局，北京南站—善各庄	京港地铁	44	44	28	2013、2014、2015
12	15号线	清华东路西口——俸伯	运营公司	43	43	20	2010、2011、2014
13	八通线	四惠——环球影城	运营公司	24	24	14	2003、2019
14	亦庄线	宋家庄——亦庄火车站	运营公司	23	23	14	2010
15	大兴线	天宫院——公益西桥	京港地铁	22	22	11	2010
16	房山线	苏庄——郭公庄	运营公司	25	25	12	2010、2011
17	昌平线	南邵——西二旗	运营公司	31	31	12	2010、2015
18	机场线	东直门——首都机场	运营公司	28	28	4	2008
19	地铁16号线二期	西苑——北安河	京港地铁	24	20	10	2016
20	S1线	石厂-金安桥	运营公司	10	9	7	2017
21	燕房线	燕化站-阎村北站	轨道运营 管理公司	14	14	9	2017
22	西郊线	巴沟—香山	公交有轨 电车	9	9	6	2017

序号	线路名称	已开通起终点	运营主体	该线路规划总长度	已开通长度	车站总数	开通时间
			公司				
23	新机场线一期	草桥-新机场	城市铁建	41	41	3	2019
合计		-	-	704	699	405	-

从发行人在建项目的建设进度来看，发行人的建设进度有加速的趋势。截至2020年6月30日，公司在建项目计划投资额3,957.44亿元，已完成投资1,325.35亿元。

表6-14：截至2020年6月30日北京市在建、拟建地铁线路情况

单位：万平方米、亿元、个

类别	线路名称	起终点	运营主体	总长度	车站数	总投资	已完成投资	建设期间
在建线路	M14 线剩余段(其中有张郭庄—西局，北京南站—善各庄段已开通)	西局-右安门	京港地铁	47.3	5	445.09	366.63	2010~2021
	S1 线剩余段（石门营-金安桥已开通）	金安桥-苹果园	运营公司	10.2	1	88.99	73.63	2013~2021
	M16 线二期剩余段（北安桥-西苑已开通）	二期（苏州街—西苑）	京港地铁	23.7	2	505.14	274.68	2013~2021
	M16 线一期	一期（宛平—苏州街）	京港地铁	26.1	17			
	M8 线三期剩余段（珠市口—中国美术馆已开通）	珠市口—中国美术馆	运营公司	17.36	3	182.59	134.99	2014~2021
	M12 线	四季青-管各庄西	运营公司	29.6	21	332.78	91.31	2015~2022
	M17 线	未来科技城北区-	京港地铁	49.7	20	435.29	106.73	2015~2022

类别	线路名称	起终点	运营主体	总长度	车站数	总投资	已完成投资	建设期间
		亦庄站前 区南						
	M19 线一期	新宫-牡丹园	轨道运营	22.4	10	240.15	119.76	2015~2021
	机场线西延	东直门-北新桥	运营公司	1.84	1	17.02	7.16	2015~2021
	房山线延伸线	郭公庄-丰益桥南	运营公司	5.3	4	48.03	29.23	2015~2020
	M3 线一期	东四十条-曹各庄北	运营公司	20.8	15	314	76.12	2015~2022
	平谷线	东大桥—平谷	-	78.6	20	639.3	5.29	2017~2023
	昌平线南延	西二旗—国家图书馆	运营公司	12.6	7	126.26	32.1	2017~2021
	CBD 线	东大桥—九龙山	运营公司	8.8	9	127.5	0.12	2018~2023
	13 号线扩能提升工程	13A 线起点为 6 号线车公庄站，终点至在建 17 号线的天通苑东地区。13B 线起点为既有 13 号线东直门站，终点至 16 号线马连洼站。	-	27.9	15	366	0.66	2019~2023
	11 号线（冬奥支线）	金顶街—首钢站	-	3.6	4	48.9	6.94	2019~2021
	新机场北延	草桥-丽泽商务区	-	3.5	1	40.4	-	2019~2022
合计	-	-	-	389.3	155	3,957.44	1,325.35	-
拟建线路	3 号线二期	田村 - 东四十条	-	15.4	12	-	-	-
	昌平线南延二期	蓟门桥-国家图书馆	-	4.3	2	-	-	-
	燕房线支线	周口店-饶乐府	-	6.1	3	-	-	-

类别	线路名称	起终点	运营主体	总长度	车站数	总投资	已完成投资	建设期间
合计	-	-	-	25.8	17	-	-	-

注：1、14 号线剩余段、S1 线剩余段、16 号线二期剩余段、8 号线三期剩余段线路长度为线路全线数据，起终点、车站数为剩余段数据，总投资及已完成投资为全线投资数。

表 6-15：发行人 2019 年末承担的北京市主要地铁在建线路批文情况

序号	项目名称	项目审批部门批文情况	环保部门批文情况	土地审批情况
1	六号线二期	京发改[2014]1321 号	京环审[2014]47 号	京国土规预[2014]13 号
2	十四号线	发改基础[2010]568 号	环审[2009]499 号	国土资预审字[2009]179 号
3	七号线	发改基础[2010]465 号	环审[2009]269 号	国土资预审字[2009]357 号
4	八号线	京发改[2014]276 号	京环审[2014]46 号	国土资预审字[2013]77 号
5	十六号线	京发改[2013]2360 号	环审[2013]268 号	国土资预审字[2013]141 号
6	九号线	发改投资[2008]1401 号	环审[2007]46 号	国土资预审字[2006]131 号
7	十五号线	发改基础[2010]2536 号	环审[2009]282 号	国土资预审字[2009]177 号
8	昌平线	京发改[2010]1096 号	环审[2009]455 号	国土资预审字[2009]178 号
9	三号线一期	京发改（审）[2016]566 号	京环审[2016]271 号	市规划国土朝预[2017]61 号
10	十二号线	京发改（审）[2016]308 号	京环审[2016]215 号	京国土规预[2015]61 号

根据《北京市发展和改革委员会关于轨道交通建设资金筹措有关事项的通知》（京发改文[2013]23号）要求，轨道交通专项资金政策由目前每年100亿元调整为每年155亿元，期限为2013-2035年。2016年初，京投公司与北京市政府签署“授权经营协议”（“ABO”协议）。在授权经营的模式下，将轨道交通建设专项资金、更新改造专项资金、运营补贴等政府性资金进行整合，建立授权经营服务费，对应支撑京投公司提供投资、建设、运营等整体服务。根据当期轨道交通建设规划和市财力承受水平，暂定2016至2025年每年安排295亿元，2026至2045年将按照总投资完成情况、利率水平、票制票价变化、新增调整事项等进行调整。由北京市财政和发改委出资，通过此方式，京投公司可保证地铁项目建设和资金的还本付息。发行人的项目建设严格遵守国家关于固定资产投资项目资本金比例的相关规定。

发行人下属北京市地铁运营有限公司其前身为北京市地下铁道总公司，是国有独资

的特大型专门经营城市轨道交通运营线网的专业运营商，2011年并入发行人报表后，其票款收入成为发行人营业收入的重要来源之一。北京市地铁目前实现分段计价票价制，北京市地铁运营有限公司经营的线路包括1号线、2号线、5号线、6号线一期、8号线、9号线、10号线一期、13号线、八通线、奥运支线、7号线、亦庄线、房山线、昌平线一期、15号线一期等，共有318座运营车站。截至2019年末，发行人已完工并投入运行的轨交线路共计23条（段）699公里，2019年日客运量达1,085.58万人次。随着北京地铁新线路的陆续建成，票款收入将会进一步增长。

表6-16：发行人2017-2019年及2020年1-6月票款收入

项目	2020年1-6月	2019年	2018年	2017年
票款收入（亿元）	15.01	70.79	72.71	71.12
总公里数	699	699	637	608
每公里平均票款收入（万元）	214.73	1012.36	1141.44	1,169.74

发行人轨道交通建设方面，已投入运行的23条（段）线路总投资共计3,978.83亿元，已开通总长度699公里，规划总长度699公里，车站总数405座。发行人地铁安全运营方面，近三年及一期无重大安全生产事故发生。

表6-17：发行人2017-2019年及2020年6月底轨道交通建设情况表

时间	线路条数（条）	线路长度（公里）	换乘站个数（座）	车站个数（座）
2017年末	22	608	56	370
2018年末	22	637	59	391
2019年末	23	699	62	405
2020年6月末	23	699	62	405

2017-2019年及2020年1-6月，发行人合并范围内已开通运行线路年客运总量分别为37.78亿人次、38.48亿人次、39.62亿人次和7.95亿人次；日均客运量分别为1,033.07万人次、1054.36万人次、1085.58万人次和436.57万人次。

地铁运行时间间隔方面，为解决早晚高峰城市出行压力，保证线路运行通畅，进一步提升正点率，自2018年8月29日起，北京地铁7号线、8号线、9号线、10号线将缩短平日运营间隔，实现4条线路同时提高运力。7号线早高峰时段8:00前列车运行间隔由4分缩至3分30秒，运力提升14.3%。最大上线车组数由24组增加至26组。8号线早高峰时段（7:00-9:00）列车运行间隔由2分53秒缩至2分30秒，运力提升15.3%；同时针对暑期客流特点，提高晚平峰时段（19:00-末班）服务水平，满足奥林匹克公园游园结束后乘客的出行需求，减少候车时间，晚平峰时段列车运行间隔由7分缩至6分，增加运力投放

16.7%。最大上线车组数由36组增加至41组。为了提高9号线平峰时段（9:00-17:00）服务水平，更加高效接驳运送北京西站抵离京乘客，9号线中午平峰时段列车运行间隔由5分缩至4分30秒，增加运力投放11.1%。最大上线车组数不变。为缓解10号线晚高峰时段（17:00-19:00）客流压力，降低列车满载率，10号线晚高峰时段内环2分05秒缩至2分，运力提升4.2%；外环间隔由2分30秒缩至2分15秒，运力提升11.1%。最大上线车组数不变。在发行人愈发成熟的运营系统监控机制下，列车准点率已接近100%。

表6-18：发行人2017-2020年6月末客运情况表

年份	2020年1-6月	2019年	2018年	2017年
年度客运量（亿人次）	7.95	39.62	38.48	37.78
日均客运量（万人次）	436.57	1085.58	1054.36	1,033.07
运行线路总数（条）	23	23	22	22
运行线路总长（公里）	699	699	636.8	608

（2）广告收入

发行人的广告业务收入，来源于北京市地铁运营有限公司的子公司北京地铁文化传媒投资有限公司。北京地铁文化传媒投资有限公司由地铁运营公司与中信文化体育产业有限公司合资组建，注册资金1,500万元人民币，于2003年正式成立。公司依托北京庞大的地铁网络，整合与开发文化传媒产业，为大地铁乘客提供丰富的信息服务和文化服务，从而改善和提高地铁的服务水平。公司旗下北京地铁传媒广告有限公司主要开发北京地铁车站月台灯箱广告、车厢A、B位广告、车站通道看板、电梯侧墙广告等2万余块高品质广告媒体。2019年及2020年1-6月，公司广告收入分别为8.73亿元及0.11亿元。

（3）其他服务业务

发行人2019年服务业务板块中的其他收入主要包括新线联合试运转收入、其他服务收入、租赁、房租、咨询等服务收入，2019年服务业务板块中的其他收入合计占营业收入比重仅为8.36%，对营业收入影响较小。其中，主要构成为租赁服务收入、咨询服务和运营及通信系统服务。租赁服务收入主要包括：京投发展房租收入及北京地铁四号线投资有限责任公司经营收入等。2017年-2019年，发行人租赁服务收入分别实现2.44亿元、3.78亿元和3.56亿元。

2、开发及运营业务板块

公司的开发及运营业务板块主要由房地产开发、土地一级开发、管道业务、其他业

务收入等部分组成。2019 年度发行人开发及运营收入合计 54.84 亿元，较 2018 年减少了 37.16 亿元，减幅为 40.39%，主要为同期房地产开发多个在建项目尚未竣工出售，业务收入降低所致。

（1）房地产业务

公司房地产开发及地下空间等物业项目建设由其控股子公司京投发展负责，以实现反哺城市轨道交通。京投发展是一家综合类房地产公司，具备房地产开发资质。截至2020年6月末，京投发展总股本74,077.76万元，其中京投公司持股38.00%，为京投发展的实际控制人。近年来，京投发展坚持“以北京为中心，以轨道交通为依托”的发展战略，践行“有质量的增长及创新”管理主题和工作要求，业绩稳定增长。在楼市“房住不炒”的基调和市场整体低位调整、平缓趋稳的大背景下，公司持续践行“植根北京、茂盛全国”的发展战略，完成“TOD智慧生态圈”开发理念的进化升级，积极补充优质土地资源、加大销售去化力度、深入挖掘客研客服工作、持续夯实基础管理工作，全力推进各项经营计划目标的达成。2017-2019年度及2020年1-6月，公司分别实现房地产开发收入60.65亿元、78.15亿元、41.86亿元和19.72亿元，占营业总收入的比重分别为36.12%、41.33%、26.28%和34.53%。

在建项目方面，截至2020年6月末，公司合并范围内共有主要在建项目9个。项目规划总投资683.52亿元，截至2020年6月末已完成投资467.58亿元。项目规划建筑面积共计345.50万平方米。其中，位于北京市的公园悦府、檀香府、璟悦府、郭公庄三期项目的预售均价较高，分别为5.71万元/平方米、4.32万元/平方米、3.17万元/平方米、6.88万元/平方米。

拟建项目方面，截至2020年6月末，公司合并范围内共有主要拟建项目1个，项目规划总投资138.60亿元，截至2020年6月末已完成投资83.62亿元。规划建筑面积共计23.87万平方米。

表6-19：截至2020年6月末京投发展主要在建、新开工项目情况

单位：万平方米、亿元、%

项目进度	项目名称	运营主体	项目类别	权益比例	总规划建筑面积	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	已投资（截至2020年6月末）	未来预计投资

在建	公园悦府	北京京投发展尚德置业有限公司	普通住宅、商住、保障房	51	62.79	2013.10	2020.12	116.08	115.25	0.83
在建	檀香府	北京京投瀛德置业有限公司	洋房、别墅、保障房	51	45.17	2015.90	2023.06	93.73	91.13	2.60
在建	无锡公园悦府	无锡惠澄实业发展有限公司	住宅、洋房、别墅	100	48.02	2013.10	2021.12	28.03	17.85	10.18
在建	璟悦府	北京京投兴平置业有限公司	办公、商业、住宅及配套	51	24.20	2016.12	2020.12	37.04	29.97	7.07
在建	锦悦府	北京京投兴檀房地产有限公司	住宅及配套	100	23.80	2018.80	2020.12	38.98	30.34	8.64
在建	郭公庄三期	北京京投丰德房地产有限公司	住宅及商办、配套	70	24.08	2019.12	2022.06	66.09	44.18	21.91
在建	北安河	北京京投兴海房地产有限公司	住宅及商办、配套	51	36.87	2019.12	2022.12	105.77	72.73	33.04
在建	三河燕郊	三河市京投发展致远房地产开发有限公司	商业金融服务用地	85	15.00	2020.01	2021.12	18.90	3.51	15.39
在建	具区路项目	无锡望愉地铁生态置业有限公司	住宅及商办、配套	50	65.57	2020.70	2022.10	178.90	62.62	116.28
合计		-	-	-	345.50			683.52	467.58	215.94
拟建	潭柘寺D板块	北京市谭柘兴业房地产开发有限公司	住宅/商业办公/停车场/公建	40	23.87	2020.08	2023.03	138.60	83.62	54.98
合计		-	-	-	23.87			138.60	83.62	54.98

资料来源：公司提供

从整体的销售情况来看，2017年度、2018年度、2019年度及2020年1-6月，发行人签约销售面积分别为3.18万平方米、10.95万平方米、23.25万平方米和44.37万平方米；分别实现签约销售金额7.39亿元、45.39亿元、65.42亿元和17.02亿元。报告期内，发行人积极开发北京地区房地产项目，逐步加强了发行人在北京地区的品牌影响力。

表6-20: 2017-2019年及2020年1-6月发行人商品房销售情况

单位：万平方米、亿元

项目	2020年1-6月	2019年	2018年	2017年
----	-----------	-------	-------	-------

项目	2020年1-6月	2019年	2018年	2017年
新开工面积	33.48	40.62	47.18	20.57
在施面积	148.50	114.76	108.86	96.26
竣工面积	0.00	34.72	34.58	29.83
签约销售面积	44.37	23.25	10.95	3.18
签约销售金额	17.02	65.42	45.39	7.39

截至2020年6月末，发行人各区域房地产开发项目可供出售面积共计310.79万平方米，其中北京地区可供出售面积252.20万平方米，非京地区可供出售面积58.59万平方米；发行人各地区已售及已预售房地产项目面积共计127.03万平方米，其中北京地区已售及预售面积105.00万平方米，非京地区已售及预售面积22.04万平方米。

表6-21:截至2020年6月30日发行人合并范围内房地产项目销售情况

单位：万平方米

区域	项目名称	可供出售面积			已售及已预售面积
		合计面积	已取得预售许可证	未取得预售许可证	
北京	北京 公园悦府	41.89	36.93	4.96	31.62
	北京 琨御府	34.81	34.24	0.56	23.02
	北京 西华府	26.77	24.60	2.17	18.63
	北京 新里程	14.21	14.21	0.00	14.18
	北京 檀香府	36.97	12.00	24.96	5.53
	北京 璟悦府	18.05	10.03	8.02	7.11
	北京 锦悦府	28.12	17.64	10.48	3.45
	北京·郭公庄地块	20.58	4.30	16.28	1.46
	北京·北安河地块	30.81	0.00	30.81	0.00
北京地区小计	-	252.20	153.96	98.24	105.00
三河	三河项目	16.08	0.00	16.08	0.00
无锡	无锡 公园悦府	42.52	24.09	18.42	22.04
非京地区小计	-	58.59	24.09	34.50	22.04
合计	-	310.79	178.05	132.74	127.03

土地储备方面，近年来，京投发展贯彻“以北京为中心，以轨道交通为依托”的发展战略，资源逐渐集中于北京的轨道交通物业项目，逐渐收缩外埠项目比重。2017年1月19日，京投置地联合首开股份、保利北京、龙湖天行、德俊置业联合以63.30亿元的价格竞得北京市门头沟区潭柘寺镇MC01-0003-6009、6008、0057、0086、0120、6016、6015地块社会停车场用地、综合性商业金融服务用地、二类居住用地、商业用地、住宅混合公建用地国有建设用地的使用权。2018年1月4日，独家获取密云檀营地块，地块位置东至檀东路，南至檀支一路，西至檀营街，北至站东路，地块规划指标建设用地面积6.36万平方米，建设用地性质为R2二类居住用地。2018年11月，京投发展联合北京益达生公司获取三河燕郊地块，项目建设用地面积5万平方米，建筑控制规模15万平方米，出让用途为商务金融用地。2019年1月11日，京投公司、京投发展、郭公庄投管公司联合体取得丰台区郭公庄三期地块，项目占地面积6.81万平方米，其中，建设用地面积5.67万平方米，建筑控制规模16.23万平方米。2019年1月24日，京投公司、京投发展联合体取得海淀区北安河车辆段地块，项目建设用地面积23.94万平方米，建筑控制规模30.26万平方米。

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

（2）土地一级开发及轨道交通车辆段综合利用

依托于丰富的轨道交通线路运营优势，公司还积极探索推动轨交沿线土地一级开发、二级开发及地下空间的统筹规划和集约利用，推动轨道交通与沿线土地协同发展。其中土地一级开发由公司本部负责，房地产二级开发及地下空间等物业项目由其控股子公司京投发展股份有限公司负责。

土地一级开发方面，由于公司账面按照项目实际竣工节点确认收入，因此受项目开发建设周期及竣工时点不同影响，各年收入波动较大。2017-2019年度及2020年1-6月，公司分别实现土地一级开发收入3.73亿元、2.90亿元、2.67亿元和0亿元。具体模式来看，公司土地一级开发业务主要采取委托代开发的模式。公司接受北京市政府及各区县的委托及授权，获取某地块的土地一级开发权后，由公司垫付资金进行土地平整及配套设施建设。土地开发完成后，由该地块所在地的土地储备中心通过“招拍挂”程序出让。待土地成功上市交易后，北京市及各区县土储中心向公司返还全部土地开发成本，并按

照土地开发成本的8%~12%左右向公司支付管理费。

账务处理方面，根据所签订的土地开发协议约定的不同，土地一级开发成本分为两种入账方式：其一，公司将垫付的开发成本计入存货核算。项目开发完成并实现出让或销售后，公司账面按照结算的开发成本加成 8%~12%后确认土地一级开发收入，计入“主营业务收入”，同时结转成本。其二，公司账面按照结算开发成本的 8%~10%确认土地一级开发收入，计入“主营业务收入”，同时结转成本，该入账方式下的账面成本主要包括项目管理服务所发生的相关费用，而公司所垫付的土地平整和配套设施建设所产生的支出则计入其他应收款，待实际收到回款时直接冲减该科目。

2016-2019 年末，发行人已完工土地一级开发项目共计 8 块，全部位于北京市，占地面积共计 122.54 万平方米，总投资 176.33 亿元，上述项目的投资成本及管理费截至 2020 年 6 月末已回笼资金 104.53 亿元。

表6-22: 最近三年公司已完成土地开发项目情况

单位：万平方米、亿元

项目名称	位置	成交时间	出让方式	占地面积	总投资	已回笼资金	后续回款计划
亚林西 7 号地	丰台	2017.7	挂牌	6.56	36.10	28	-
28.1 大兴四五 六街项目	大兴	2016.2	挂牌	4.52	12.30	14.16	-
潭柘寺 D 地块	门头 沟	2017.1	挂牌	18.08	30.00	20.67	剩余尾款预计 2021 年项目结 算后收回
檀营 B2 地块	密云	2017.3	挂牌	8.39	7.71	6.03	剩余尾款预计 2021 年项目结 算后收回
檀营 B3 地块	密云	2017.12	挂牌	9.43	8.33	5.24	剩余尾款预计 2021 年项目结 算后收回
亚林西公租房 用地	丰台	2017.7	划拨	7.80	3.43	3.3	剩余尾款预计 2020 年项目结 算后收回
海户西城对接 地块	大兴	2017.12	其他	36.26	25.80	-	预计 2021 年年内收回
北安河车辆段 项目	海淀	2019.1	招标	31.5	52.66	27.13	剩余尾款预计 2021 年收回
合计	-	-	-	122.54	176.33	104.53	-

截至 2020 年 6 月末，发行人在建和拟建的土地一级开发项目 15 个，总占地面积合计 1,294.07 万平方米，预计总投资 1,095.66 亿元，已完成投资 417.34 亿元。其中潭柘寺中心区（A-D）地块、潭柘寺中心区（E-F）地块、水源路南侧土地储备项目 B、C 地块项目和亚西林等项目进展顺利，预计将于 2020 年完成开发。上述 14 个项目占地面积合计 1,210.08 万平方米，项目规划总投资 1,076.31 亿元，截至 2020 年 6 月末已完成投资

411.69 亿元，回笼资金 153.6 亿元。平谷二号地项目由于推进过程中存在诸多限制及困难，已被列为问题项目，公司计划在收回成本后逐步退出。上述项目占地面积 83.99 万平方米，项目规划总投资 19.35 亿元，截至 2020 年 6 月末已完成投资 5.65 亿元，已回笼资金 4.30 亿元。

表6-23: 截至2020年6月30日发行人在建地块明细

单位：万平方米、亿元

项目名称	运营主体	占地面积	预计总投资	已投资	预计利润额	已回笼资金	项目状态
正常项目：							
海户项目	京创公司	88.37	52.52	37.82	1.20	0	加快推进，预计 2020 年完成开发，2021 年完成供地
四五六街项目	京创公司	31.00	30.35	18.37	1.01	16.28	目前已完成投资，部分成本已回收，2020 年完成供地
檀营项目	京密公司	55.06	35.64	28.13	0.94	11.27	加快推进，预计 2020 年完成开发，2021 年完成供地
水源路南侧土地储备项目 B、C 地块	京密公司	82.00	21.70	2.83	0.04	0	加快推进，预计 2020 年完成开发，2021 年完成供地
亚林西项目	京投新兴公司	97.00	123.34	100.60	4.27	75.23	加快推进，预计 2021 年完成全部开发工作
东坝北西区棚改项目	兴朝置地公司	429.85	531.00	114.31	7.37	0	加快推进，预计 2020 年开始陆续供地
潭柘寺镇中心区（A-D）地块	门头沟分公司	146.64	61.40	55.24	3.58	50.82	已完成全部地块入市，正在开展收尾工作
潭柘寺镇中心区（E-F）	门头沟分公司	96.68	69.14	28.14	1.79	0	加快推进，预计 2020 年开始供地
六里桥车辆段项目	京投公司	3.80	4.30	3.26	0.33	0	加快推进，预计 2020 年完成入市
郭公庄车辆段项目	京投公司	23.00	6.95	2.68	0.50	0	已完成入市，加快尾工实施及结算工作
东小营车辆段项目	京投公司	35.38	26.10	0.08	2.32	0	加快推进
黄村火车站项目	京投公司	67	4.32	0.05	0.32	0	加快推进
磁各庄车连段项目	京投公司	30.30	55.55	20.10	3.40	0	加快推进
榆树庄车辆段项目	京投公司	24.00	54.00	0.08	3.23	0	加快推进

项目名称	运营主体	占地面积	预计总投资	已投资	预计利润额	已回笼资金	项目状态
合计	-	1,210.08	1,076.31	411.69	30.30	153.60	-
退出及问题项目：							
平谷二号地项目	平谷分公司	83.99	19.35	5.65	-	4.30	实施困难，退出存在影响
合计	-	83.99	19.35	5.65	-	4.30	-

（3）管道业务

发行人管道业务由下属子公司北京信息基础设施建设股份有限公司经营。北京信息基础设施建设股份有限公司于2004年成立，2006年重组改制为股份制公司，注册资金6.3亿元。北京信息基础设施建设股份有限公司主要承担北京市城市信息管道的建设及维护任务，为通信运营商、ISP运营商、党政军等专网和其它用户提供产品与服务；公司已建成信息管道约2,100公里，形成了具有良好的覆盖性和连通性的城市信息管道网络。2017年度管道业务收入2.59亿元，2018年度管道业务收入2.64亿元，2019年度管道业务收入2.18亿元，2020年1-6月管道业务收入0.93亿元。

① 轨道交通8号线三期（王府井）地下综合管廊（一期）工程

自灯市口大街北侧，向南沿王府井大街敷设至东单三条北侧，利用两侧地铁施工降水导洞。采用3舱结构，包括电力舱、给水+热力+电信舱、逃生通道，规划断面规模4050×5963，收纳110KV、10KV电力电缆，DN400给水，预留DN400再生水，DN600热力，57孔通信入廊。设置地下监控中心1座。主管廊长1,856.7m，支管廊长47m。

② 轨道交通7号线东延（万盛南街）地下综合管廊工程

自万盛南街与铺头西一路交叉路口东侧，向东沿万盛南街敷设至土桥中路，与轨道交通7号线东延工程结合局部共构。采用4舱结构，包括两个电力舱、给水+再生水+电信舱、燃气舱，规划断面规模13250×3000、11450×3000，收纳220KV、110KV及10KV电力电缆，DN800、DN1200给水，DN400再生水，48孔通信，中压DN400、次高压DN500燃气入廊。设置地面监控中心1座。主管廊长5,400m，支管廊长约600m。

③ 轨道交通3号线（东坝中路）地下综合管廊工程

自东坝中路与姚家园中路交叉路口北侧，向北沿东坝中路敷设至东坝中路与坝河北路交叉路口南侧，与轨道交通3号线工程结合局部共构。采用5舱结构，包括两个电力舱、热力舱、水信舱、燃气舱，规划断面规模15600×3900，收纳220KV、110KV、35KV及10KV电力电缆，DN800热力，预留DN600给水，DN600再生水，48孔通信，中压DN400、次高压DN500燃气入廊。设置地面监控中心1座。主管廊长3,200m，支管廊长约600m。

④ 北京世界园艺博览会园区地下综合管廊工程

位于世园会园区内，沿园区南路等主要道路、园区进出口设置。采用1-3舱结构，包括水信电舱、热力舱、燃气舱，规划断面规模结构，包括水信电舱，收纳10KV电力电缆，DN100-DN500热力，DN400、DN500给水，DN300再生水，12孔通信，DN200中压燃气入廊。设置监控中心1座。总长3,407.6m。

⑤ 世园会园区外围地下综合管廊工程

位于园区外围，沿百康路、延康路道路敷设，沿百康路管廊自世园路西侧至汇川街（2.5km），延康路管廊自百康路至菜园南街南侧（1.2km）。采用2-3舱结构，包括电力舱、水信舱、燃气舱，收纳（110KV、10KV）电力电缆、DN600给水、DN400-DN600再生水、36孔通信、DN300-DN500中压燃气、DN300-DN500次高压燃气等管线入廊。与园区内部管廊共用监控中心。主管廊长3,700m，支管廊长68m，总投资估算5.55亿元。

⑥ 新机场高速公路地下综合管廊（南四环-新机场）工程

位于新机场高速公路下方，范围为南四环~新机场段。采用3舱结构，包括电力舱、给水+中水+电信舱、燃气舱，规划断面规模为9000×3000，收纳220KV、110KV电力电缆，DN400~DN1200给水，DN400~DN1000再生水，18~24孔通信，DN500次高压、DN500中压燃气入廊。设置监控中心2座。主干廊长约35km，支管廊长约12km。其中目前建设中的项目为一期工程，范围为南五环-新机场段，先期实施主干管廊为28.18km，实施支廊1.51km，共计约29.69km，总投资估算为52.68亿元；二期工程（南四环-南五环段）尚未开工。

⑦ 2022年冬奥会延庆赛区外围配套综合管廊工程

位于延庆区张山营镇，起点位于佛峪口水库管理处，终点位于赛区新建塘坝处。采用 4 舱结构，设置两电力舱、电信舱、水舱，规划入廊管线包括 2 根 DN800 毫米造雪引水管道、2 根 DN400 毫米生活用水管道、2 根 DN300 毫米污水应急及再生水排放管道、4 条 110KV 电缆、4 条 10KV 电缆、12 孔通信管线、4 孔有线电视管线。设置监控中心 1 座。

3、商品销售收入

（1）进出口贸易业务

发行人进出口贸易业务主要由子公司京投发展股份有限公司的全资子公司宁波银泰对外经济贸易有限公司经营。宁波银泰对外经济贸易有限公司位于宁波市，该公司注册资本500万元，主要从事轻工及日用品、纺织品、五金工具、电子产品等杂货进出口业务。2017年度实现进出口贸易收入1.12亿元，2018年度实现进出口贸易收入1.11亿元，2019年度实现进出口贸易收入0.95亿元，2020年1-6月实现进出口贸易收入0.26万元。

（2）轨道交通装备及其延伸产品和服务

发行人于2017年收购重组北京轨道交通技术装备集团有限公司，完成新型绿色轨道交通产业重大布局，主要业务范围为城市轨道交通车辆及市域列车相关技术的自主研发设计、生产、销售，以及北京市磁悬浮列车相关技术的研发、设计、零部件生产、组装，和磁悬浮的建设管理。2017年度实现轨道交通装备及其延伸产品和服务收入6.27亿元，2018年实现轨道交通装备及其延伸产品和服务收入6.71亿元，2019年实现轨道交通装备及其延伸产品和服务收入7.01亿元，2020年1-6月实现轨道交通装备及其延伸产品和服务收入5.16亿元。

4、其他业务收入

发行人2018年实现其他业务收入1.23亿元，占营业收入比重为0.65%，发行人2019年实现其他业务收入3.49亿元，占营业收入比重为2.19%，发行人2020年1-6月实现其他业务收入0.54亿元，占营业收入比重为0.94%，主要包括新线联合试运转收入、其他服务收入、租赁、房租、咨询等收入。

（八）发行人的发展规划

发行人以增强投融资核心竞争力与提升资源整合能力为驱动，做大做强“一体”，即

以轨道交通为主的基础设施投融资与管理；做实做优“两翼”，即轨道交通装备制造与信息技术服务、土地与物业开发经营等相关资源经营与服务。全面打造国内一流交通基础设施投融资公司和城市运营商。

为实现高质量发展，在“一体两翼”战略格局中，重点抓好三个转型：

向以轨道交通为主的城市公共交通解决方案提供商转型；

向以集成创新为主的轨道交通装备产业综合服务商转型；

向以 TOD 为主的城市微中心发展服务商转型。

根据北京市政府最新要求，发行人未来创新发展的总体思路是：加快形成“投资+创新”模式，发挥投融资优势和轨道交通上下游产业链优势，以智慧城轨为契机，以产业投资为引导，搭建协同创新发展平台，提供开放应用场景，打造轨道交通产业集群，提高北京城市轨道交通全生命周期管理水平，为“构建安全、便捷、高效、绿色、经济的现代化综合交通运输体系”奠定坚实基础，推动首都轨道交通高质量发展。故未来几年发行人创新发展的重点任务：以集成创新为驱动，打造国内领先的智能列车研发制造中心；以智慧轨道交通为契机，打造国内一流的“北京模式”；以产业投资为引导，打造具备核心竞争力的优势产业集群。

北京市已制定了明确的轨道交通发展规划，以下规划全部由发行人或发行人下属子公司来完成。根据《北京市“十三五”时期交通发展建设规划》，北京市将进一步加密重点功能区轨道线网建设，提高轨道网络运营效率，完善轨道站点交通接驳设施，加强轨道站点与周边用地衔接，以及提高轨道交通管理水平。北京将继续大力推动公共交通发展，中心城绿色交通出行比例从70.7%增加至75%；将推动建设M17线、M19线一期、平谷线等轨道快线，M3线、M12线、S1线等地铁线，以及服务CBD区域的APM轻轨；延伸既有机场线、M8线、昌平线以及房山线等运营线路；“十三五”后期城市轨道交通网络规模力争达900公里以上，中心城区轨道交通站点750米覆盖率从65%增加至90%；同时“十三五”末运营线路力争满足最小行车间隔2分30秒以内条件。

十二、发行人关联交易情况

（一）发行人主要关联方的情况

根据《公司法》和《企业会计准则》相关规定，发行人关联方为：

1、公司控股股东、实际控制人及其控制的企业

公司控股股东和实际控制人为北京市国资委。

2、公司的控股子公司，合营、联营企业和参股企业

公司直接和间接控制的子公司的具体情况详见本募集说明书“第六节发行人基本情况”之“四、发行人组织结构和重要权益投资情况”。

3、公司的其他关联法人

公司的其他关联法人情况详见本募集说明书“第六节发行人基本情况”之“四、发行人组织结构和重要权益投资情况”。

（二）关联交易

1、关联方交易

（1）采购商品/接受劳务情况表

表 6-24：最近三年采购商品/接受劳务情况表

单位：万元

公司名称	关联交易内容	2019年度	2018年度	2017年度
北京银泰置业有限公司	餐饮、会议、差旅费	-	123.43	60.86
上海礼仕	餐饮、会议、差旅费	7.52	13.99	17.02
北京城建设计发展集团股份有限公司	咨询设计服务费	202.85	22.75	99.06
北京必革家科技有限公司	住宅工程款	-	10.83	-
华夏银行股份有限公司	利息支出	2,235.60	-	-
华夏银行股份有限公司	手续费支出	2.06	-	-

注：2017 年数据来源于公司 2018 年审计报告，2018、2019 年数据来源于公司 2019 年审计报告，下同。

（2）出售商品/提供劳务情况

表 6-25：最近三年出售商品/提供劳务情况表

单位：万元

公司名称	关联交易内容	2019年度	2018年度	2017年度
银泰百货宁波海曙有限公司	物业管理	250.76	280.94	276.23
北京地下铁道通成广告有限公司	广告发布费收入等	25,947.90	36,027.45	39,655.90
北京地铁信息发展有限公司	信息发展特许经营费等	-	-	958.48
北京北广传媒地铁电视有限公司	资源使用费	-	-	754.72
北京市政交通一卡通有限公司	租赁服务	17.18	-	-
华夏银行股份有限公司	利息收入及理财产品收益	3,506.94	-	-
北京基石创业投资管理中心（有限合伙）	租赁服务	123.30	-	-

2、关联方担保事项

截至 2019 年 12 月 31 日，公司关联担保情况如下：

（1）京投发展与本公司签署了《关于公开发行公司债券的担保协议》、本公司出具了《关于京投发展股份有限公司本次公司债券的不可撤销担保函》。担保协议约定本公司收取相关担保费用，担保费以公司债券未偿还债券票面金额为基数，年费率为 1%，2018 年 9 月 21 日发行公司债券 20.00 亿元，2018 年 10 月已支付担保费 2,000.00 万元。2019 年 10 月已支付担保费 2,000.00 万元。

（2）京投发展与本公司签署了《关于公开发行公司债券的担保协议》、本公司出具了《担保函》承诺对拟公开发行不超过 15.00 亿元公司债券提供无条件不可撤销的连带责任保证担保。担保协议约定本公司收取相关担保费用，担保费以公司债券未偿还债券票面金额为基数，年费率为 1%。2019 年 3 月 14 日，公开发行公司债券 10.00 亿元，2019 年 3 月已支付担保费 1,000.00 万元。2019 年 7 月 17 日，公开发行公司债券 5.00 亿元，2019 年 7 月已支付担保费 500.00 万元。

（3）其他担保事项

表 6-26：截至 2019 年末公司关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期 日	担保是否 已经履行 完毕
京投发展作为被担保方：					

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期 日	担保是否 已经履行 完毕
京投发展、宁波华联（注 1）	京投发展	10,000.00	2018-12-17	2021-12-16	否
京投发展之子公司之间的担保：					
京投置地（注 2）	瀛德置业	306,000.00	2017-08-22	2020-08-22	否
京投置地（注 3）	兴平置业	240,000.00	2018-11-22	2021-11-22	否
京投置地（注 4）	京投兴檀	250,000.00	2018-09-18	2022-09-18	否
京投置地（注 5）	京投丰德	285,000.00	2019-06-05	2022-06-04	否
京投置地（注 6）	京投兴海	382,500.00	2019-06-06	2022-06-05	否

注：①京投发展全资子公司宁波华联以恒泰大厦5层、6层、17-20层房产,同时本公司以华联2号楼B1、B2车库为本公司在民生银行宁波分行借款提供抵押担保，截至本报告期末贷款余额为10,000.00万元，抵押期限为2018年12月17日至2021年12月16日。

②京投发展全资子公司京投置地以其持有的瀛德置业51%股权为瀛德置业在北京银行金运支行306,000.00万元委托贷款提供质押担保，截至本报告期末贷款余额为306,000.00万元，担保期限为2017年8月22日至2020年8月22日。

③京投发展全资子公司京投置地以其持有的兴平置业51%股权为兴平置业向北京银行金运支行240,000.00万元委托贷款提供质押担保，截至本报告期末贷款余额为101,200.00万元，担保期限为2018年11月22日至2021年11月22日。

④京投发展全资子公司京投置地以其持有的京投兴檀100%股权为京投兴檀在北京银行金运支行250,000.00万元委托贷款提供质押担保，截至本报告期末贷款余额为198,400.00万元，担保期限为2018年9月18日至2022年9月18日。

⑤京投发展全资子公司京投置地以其持有的京投丰德70%股权为京投丰德在北京银行金运支行285,000.00万元委托贷款提供质押担保，截至本报告期末担保债权余额为276,750.00万元，担保期限为2019年6月5日至2022年6月4日。

⑥京投发展全资子公司京投置地以其持有的京投兴海 51%股权为京投兴海在北京银行金运支行382,500.00 万元委托贷款提供质押担保，截至本报告期末担保债权余额为 354,929.40 万元，担保期限为 2019 年 6 月 6 日至 2022 年 6 月 5 日。

3、应收、应付关联方款项情况

(1) 应收关联方款项

表 6-27 :2019 年末发行人应收关联方款项情况表

单位：万元

项目名称	关联方	年末金额		年初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备

项目名称	关联方	年末金额		年初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
银行存款	华夏银行股份有限公司	5,983.36	0.00	9,608.70	
其他流动资产	华夏银行股份有限公司	128,600.00	-	131,900.00	-
应收账款	北京地下铁道通成广告有限公司	11,486.40	-	13,871.26	-
预付款项	北京银泰置业有限公司	-	-	80.30	-
其他应收款	北京京投颐信健康管理服务有限公司	225.00	0.23	225.00	-
其他应收款	北京银泰置业有限公司	-	-	189.35	-
其他应收款	北京地下铁道通成广告有限公司	-	-	946.04	-

(2) 应付关联方款项

表 6-28: 2019 年末发行人应付关联方款项情况表

单位：万元

项目名称	关联方	年末金额	年初金额
其他应付款	银泰百货宁波海曙有限公司	77.00	77.00
其他应付款	北京京投阳光房地产开发有限公司	10,045.00	10,045.00
长期借款	华夏银行股份有限公司	50,000.00	50,000.00

4、关联方债权债务往来补充表

表 6-29: 2019 年末关联方债权债务往来补充表

单位：万元

项目名称	关联方	年末金额	年初金额
应收利息	上海礼仕	840.43	754.69
应收利息减值准备	上海礼仕	0.84	0.75
一年内到期的非流动资产 (委托贷款)	潭柘兴业	13,034.57	-
一年内到期的非流动资产 (委托贷款)	鄂尔多斯项目公司	113.00	-
一年内到期的非流动资产 (委托贷款)	上海礼仕	6,790.20	25,284.84

项目名称	关联方	年末金额	年初金额
债权投资（委托贷款）	上海礼仕	29,824.93	6,035.51
债权投资减值准备（委托贷款）	上海礼仕	29.82	6.04
债权投资（委托贷款）	潭柘兴业	-	12,129.37
债权投资减值准备（委托贷款）	潭柘兴业	-	12.13
债权投资（委托贷款）	鄂尔多斯项目公司	-	113.00
债权投资（委托贷款）	北京京投颐信健康管理服务有限公司	1,570.32	1,412.15
债权投资减值准备（委托贷款）	北京京投颐信健康管理服务有限公司	1.57	1.41
其他非流动资产	潭柘兴业	311,968.86	291,431.53
其他非流动资产减值准备	潭柘兴业	311.97	291.43
其他非流动资产	鄂尔多斯项目公司	112,266.64	112,066.64
其他非流动资产减值准备	鄂尔多斯项目公司	33,990.72	33,990.72
其他非流动资产	无锡望榆地铁生态置业有限公司	299,411.54	-
其他非流动资产减值准备	无锡望榆地铁生态置业有限公司	299.41	-

5、关联方资金占用利息收支情况

表 6-30: 2019 年末关联方资金占用利息收支情况表

单位：万元

公司名称	关联交易内容	本年发生额（万元）	上年发生额（万元）
上海礼兴	利息收入	3,000.49	2,728.76
潭柘兴业	利息收入	20,228.81	20,228.81
北京京投颐信健康管理服务有限公司	利息收入	149.21	105.80
无锡望榆地铁生态置业有限公司	利息收入	513.16	

6、关联方资金拆借情况

表 6-31: 2019 年末关联方资金拆借表

单位：万元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆出				
上海礼仕	754.69	2019-03-27	2020-06-18	委托贷款, 年利率 9.50%
上海礼仕	743.86	2019-04-25	2021-04-24	委托贷款, 年利率 9.50%

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
上海礼仕	784.39	2019-07-30	2021-04-24	委托贷款, 年利率 9.50%
上海礼仕	20,000.00	2019-09-16	2021-04-24	委托贷款, 年利率 9.50%
上海礼仕	5,798.61	2019-09-16	2021-04-24	委托贷款, 年利率 9.50%
上海礼仕	298.07	2019-11-11	2021-04-24	委托贷款, 年利率 9.50%
上海礼仕	2,200.00	2019-12-18	2021-04-24	委托贷款, 年利率 9.50%
鄂尔多斯项目公司	200.00	2019-05-17	2022-01-26	协议借款, 年利率 4.90%
无锡望愉地铁生态置业有限公司	85,000.00	2019-12-16	2023-12-15	协议借款, 年利率 8.00%
无锡望愉地铁生态置业有限公司	155,871.45	2019-12-27	2023-12-15	协议借款, 年利率 8.00%
无锡望愉地铁生态置业有限公司	58,000.00	2019-12-27	2023-12-15	协议借款, 年利率 8.00%

7、最近三年其他关联事项

2017 年 11 月 15 日, 京投发展九届二十六次董事会审议通过了《关于投资保定基石连盈创业投资基金（有限合伙）暨关联交易的议案》，同意京投发展以有限合伙人身份参与投资保定基石连盈创业投资基金中心（有限合伙），京投发展以现金方式认缴出资 5,000.00 万元。2017 年 12 月 25 日京投发展已支付首笔出资款 2,000.00 万元。2019 年 1 月和 10 月, 京投发展合计支付 3,000.00 万元, 已完成全部出资。

（三）关联交易的决策权限、决策程序和定价机制

发行人规定, 对于本部及下属公司（上市公司、京外 PPP 项目公司除外），公司各业务部门负责所管理下属公司的关联交易, 涉及多部门的由公司相关业务部门共同协商。法律事务部负责关联交易事项的法律审核工作, 协调律师提出法律意见。董事会办公室负责协调董事会查阅关联交易文档事宜。财务管理部负责与外部审计机构的联络与协调。

公司与关联人首次发生关联交易, 由项目主管部门负责履行审批程序并负责备档相关文件, 如董事会需查阅关联交易文档, 由董事会办公室负责协调。下属上市公司按照国家相关规定执行。

公司的关联交易应当遵循以下基本原则:

（一）符合诚实信用的原则;

（二）符合市场公正、公平、公开的原则，关联交易定价原则上根据市场价格确定；

（三）公司董事会应当根据客观标准判断该关联交易是否对公司有利，必要时应当聘请专业评估师、独立财务顾问。

另外，发行人下属子公司京投发展股份有限公司，根据《上海证券交易所股票上市规则》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 2 号<年度报告的内容与格式>》、《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》及《公司章程》等规定，2011 年 6 月 22 日京投发展股份有限公司董事会七届三十六次会议审议通过了《京投发展股份有限公司关联交易制度》，明确规定了京投发展的关联交易应当定价公允、决策程序合规、信息披露规范。

关联方之间的交易定价由交易方之间以协议方式约定，关联交易定价应该公允，参照下列原则执行：

- （1）交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；
- （2）交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格；
- （3）除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；
- （4）关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定；
- （5）既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

京投发展董事会下设的审计委员会履行京投发展关联交易控制和日常管理的职责。京投发展拟与关联人发生重大关联交易的，应当在独立董事发表事前认可意见后，提交董事会审议。独立董事作出判断前，可以聘请独立财务顾问出具报告，作为其判断的依据。

京投发展审计委员会应当同时对该关联交易事项进行审核，形成书面意见，提交董事会审议，并报告监事会。审计委员会可以聘请独立财务顾问出具报告，作为其判断的依据。

京投发展董事会审计委员会在审议关联交易事项时，关联委员应当回避表决，也不

得代理其他委员行使表决权。京投发展董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经非关联董事过半数通过。出席董事会会议的非关联董事人数不足三人的，京投发展应当将交易提交股东大会审议。

京投发展股东大会审议关联交易事项时，关联股东应当回避表决，也不得代理其他股东行使表决权。

京投发展监事会应当对关联交易的审议、表决、披露、履行等情况进行监督并在年度报告中发表意见。

十三、发行人近三年内资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业违规占用或担保的情况

报告期内，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用的情形。

报告期内，发行人不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业违规提供担保的情况。

十四、发行人信息披露事务及投资者关系管理

公司制定了《信息披露事务管理办法》，依据该制度对信息披露的内容、程序、管理及保密进行制度安排。公司融资计划部为公司信息披露事务的具体管理部门，承担公司发行文件的信息披露义务。公司融资计划部就发行文件征集各相关部门意见，请相关部门补充、更新资料，形成发行文件审定稿并于规定时间完成发行文件信息披露工作。

此次公司债券发行的信息披露事务安排如下：公司将指定专人负责本期债券相关信息披露事宜。承销商将指定专人辅导、督促和检查发行人的信息披露义务。公司董事、监事和高级管理人员保证信息披露内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并就其保证承担相应的责任。

公司将按照相关法律法规按时编制并披露公司定期报告和临时报告，并制定本期债券投资者关系管理计划，确保公司信息披露内容的真实、准确、完整、及时，并遵循相互沟通、投资者机会均等原则。

1、债券存续期内，公司将每年定期披露半年度报告、年度报告。

2、公司将及时披露债券存续期内发生可能影响其偿债能力或债券价格的重大事项。重大事项包括：

- （1）发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；
- （2）发行人主体或债券信用评级发生变化；
- （3）发行人主要资产被查封、扣押、冻结；
- （4）发行人出售、转让主要资产或发生重大资产重组；
- （5）发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；
- （6）发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- （7）发行人放弃债权、财产或其他导致发行人发生超过上年末净资产的百分之十的重大损失；
- （8）发行人减资、合并、分立、解散、申请破产或依法进入破产程序；
- （9）发行人或其董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪或重大违法失信、无法履行职责或者发生重大变动；
- （10）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项，受到重大行政处罚、监管措施或自律组织纪律处分；
- （11）保证人（如有）、担保物（如有）或者其他偿债保障措施发生重大变化；
- （12）发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市或交易/转让条件；
- （13）发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；
- （14）发行人控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被立案调查或者发生变更；
- （15）发行人发生强制付息事件的；
- （16）发行人发生利息递延下的限制事项的（利息递延下的限制事项指若发行人选择行使延期支付利息权，则在延期支付利息及其孳息偿付完毕之前，不得发生的事项。利息递延下的限制事项包括：（1）向普通股东分红；（2）减少注册资本。下同）；
- （17）发行人选择递延支付利息，但未根据募集说明书规定发布利息递延支付公告，

且未偿付到期应付利息；

（18）发行人在发生强制付息事件时，未根据募集说明书规定偿付到期应付利息；

（19）发行人选择延长本期债券期限，但未根据募集说明书规定发布续期公告，且未能偿付到期应付本金和/或利息；

（20）发行人债券存续期内出现导致本期债券不再计入权益的事项；

（21）发行人拟变更募集说明书的约定；

（22）发行人在本期债券的本金和/或利息根据本期债券的发行条款规定到期后预计不能或实际未能按期支付本期债券本金及/或利息；

（23）发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动；

（24）本期债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务；

（25）发行人拟变更募集说明书的约定；

（26）发行人的实际控制人、控股股东、三分之一以上的董事、三分之二以上的监事、董事长或者总经理发生变动；不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动；

（27）发行人提出债务重组方案；

（28）本期债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务；

（29）发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项；

（30）法律、行政法规、规章规定或中国证监会、上交所规定的其他事项。

第七节 财务会计信息

本募集说明书所载 2017 年度财务报告、2018 年度财务报告、2019 年度财务报告及 2020 年 1-6 月、2020 年 1-9 月财务报表均按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的应用指南、解释以及其他相关规定编制。

公司 2017 年度审计报告、2018 年度审计报告及 2019 年度审计报告已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并分别出具了编号为“天职业字[2018] 9963-7 号”、“天职业字[2019] 23928 号”和“天职业字[2020] 23157 号”的标准无保留意见审计报告。公司 2020 年 1-6 月、2020 年 1-9 月财务报表未经审计。非经特别说明，本募集说明书中引用的财务会计数据摘自发行人 2017 年审计报告、2018 年审计报告、2019 年审计报告及 2020 年 1-6 月、2020 年 1-9 月未经审计的财务数据。其中，2018 年审计报告对 2017 年度数据进行了会计差错更正，本募集说明书引用的 2017 年财务数据为 2018 年审计报告中的期初数；2019 年审计报告对 2018 年度数据进行了会计差错更正，本募集说明书引用的 2018 年财务数据为 2019 年审计报告中的期初数。

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

一、最近三年及两期的财务会计资料

（一）最近三年及两期合并财务报表

1、发行人 2017 年末、2018 年末、2019 年末、2020 年 6 月末及 2020 年 9 月末合并资产负债表

表 7-1: 发行人最近三年及两期合并资产负债表

单位：万元

项目	2020 年 9 月 30 日	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
流动资产:					
货币资金	1,944,721.60	2,716,083.64	1,488,169.11	2,378,120.73	2,505,362.20
交易性金融资产	20,920.00	15,600.00	26,293.53	87,715.00	9,760.09
衍生金融资产	-	0.00	11,908.60	3,260.18	3,893.96
应收票据	22,239.05	13,250.66	16,634.85	4,785.12	2,983.53
应收账款	202,357.41	221,221.93	216,418.04	208,926.14	166,244.74
预付款项	278,664.89	145,870.58	74,972.04	115,308.73	139,927.15

项目	2020年9月30日	2020年6月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
其他应收款	937,833.20	874,008.76	918,639.92	1,041,510.56	930,085.82
存货	6,128,134.86	6,085,152.19	5,873,918.07	4,305,616.22	4,063,309.54
合同资产	80,206.27	80,250.42	34,802.34	10,408.79	14,495.60
一年内到期的非流动资产	558,067.79	512,536.97	488,085.01	493,727.78	350,769.29
其他流动资产	2,693,494.03	3,149,263.19	2,214,804.24	1,790,025.21	784,823.84
流动资产合计	12,866,639.09	13,813,238.36	11,364,645.74	10,439,404.46	8,971,655.75
非流动资产:					
债权投资	12,964.81	11,943.66	31,363.86	19,670.45	0.00
可供出售金融资产	5,390,674.27	5,153,870.15	4,450,507.69	3,747,720.51	3,118,511.12
持有至到期投资	10,945.00	10,945.00	10,945.00	10,725.00	17,000.00
长期应收款	442,544.07	498,427.69	622,091.21	666,433.89	747,112.53
长期股权投资	2,885,064.87	2,111,008.54	1,995,786.51	1,726,008.34	224,730.01
其他权益工具投资	331.00	331.00	231.00	31.00	0.00
投资性房地产	91,364.83	107,074.00	96,806.77	67,438.51	48,527.56
固定资产	14,792,756.12	14,785,810.59	14,728,948.03	14,690,447.36	14,605,167.27
在建工程	30,062,712.42	29,079,453.03	27,702,036.19	23,793,590.23	19,881,604.44
使用权资产	1,392.06	1,712.53	1,677.35	0.00	0.00
无形资产	1,358,033.67	1,343,351.28	170,734.71	137,608.10	134,404.27
开发支出	26,281.43	19,842.73	16,070.13	7,479.92	8,329.13
商誉	92,323.28	92,323.28	92,970.93	42,609.72	42,609.72
长期待摊费用	7,902.57	7,624.39	7,717.57	4,976.01	3,157.72
递延所得税资产	123,146.63	123,364.61	111,899.25	79,739.81	48,901.24
其他非流动资产	776,312.41	779,709.97	712,034.93	404,163.80	443,461.34
非流动资产合计	56,074,749.44	54,126,792.44	50,751,821.13	45,398,642.64	39,323,516.36
资产总计	68,941,388.53	67,940,030.80	62,116,466.88	55,838,047.10	48,295,172.11
流动负债:					
短期借款	417,700.00	237,220.71	149,863.68	408,562.97	467,808.71
应付票据	85,675.89	43,035.73	59,985.15	31,926.36	1,990.80
应付账款	1,058,448.74	1,070,837.23	815,649.79	630,284.32	595,811.81
预收款项	265,870.39	149,951.22	514,273.33	281,453.34	536,999.39
合同负债	612,491.60	454,154.29	2,333.13	5,786.89	2,784.58
应付职工薪酬	42,511.59	38,570.97	58,065.61	53,612.63	30,818.53
应交税费	117,439.10	115,409.35	167,554.77	354,266.10	101,874.02
其他应付款	1,241,894.39	1,156,806.09	870,064.45	651,746.66	766,471.88
一年内到期的非流动负债	843,162.69	1,871,985.61	2,222,988.73	3,208,601.65	1,220,304.30
其他流动负债	359,966.74	638,266.28	600,267.84	600,378.28	504,520.80
流动负债合计	5,045,161.14	5,776,237.49	5,461,046.48	6,226,619.21	4,229,384.82
非流动负债:					
长期借款	24,167,622.94	23,711,674.11	21,932,736.47	19,314,646.21	17,121,403.95
应付债券	5,081,490.17	4,768,909.24	4,243,014.71	3,605,158.68	2,826,738.71
租赁负债	1,035.10	995.10	1,033.50	0.00	0.00
长期应付款	5,422,445.53	5,069,742.73	4,841,097.51	3,182,159.33	2,599,831.02
预计负债	4,180.76	4,819.23	4,180.76	3,978.00	5,147.86
递延收益	3,338,819.60	3,642,606.15	2,149,660.64	2,599,318.18	2,138,767.28

项目	2020年9月30日	2020年6月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
递延所得税负债	78,621.90	78,296.97	77,413.99	63,242.48	56,878.15
其他非流动负债	101,386.92	80,896.99	90,484.42	98,025.39	137,704.79
非流动负债合计	38,195,602.92	37,357,940.51	33,339,622.00	28,866,528.27	24,886,471.77
负债合计	43,240,764.06	43,134,178.00	38,800,668.48	35,093,147.48	29,115,856.59
所有者权益（或股东权益）：					
实收资本（或股本）	17,298,257.49	17,216,858.49	16,420,658.49	14,529,054.91	13,567,127.91
其他权益工具	2,350,000.00	1,600,000.00	1,600,000.00	1,100,000.00	500,000.00
资本公积	1,595,479.44	1,595,479.44	1,526,175.93	1,532,947.60	1,465,295.04
其他综合收益	48,460.34	18,016.43	5,021.63	-34,243.11	22,084.67
盈余公积	162,910.06	162,910.06	162,910.06	124,223.51	105,901.52
未分配利润	1,121,066.96	1,095,359.03	1,017,755.68	907,039.64	877,262.77
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	22,576,174.28	21,688,623.44	20,732,521.78	18,159,022.55	16,537,671.92
少数股东权益	3,124,450.19	3,117,229.36	2,583,276.61	2,585,877.07	2,641,643.61
所有者权益（或股东权益）合计	25,700,624.47	24,805,852.80	23,315,798.40	20,744,899.62	19,179,315.53
负债和所有者权益（或股东权益）总计	68,941,388.53	67,940,030.80	62,116,466.88	55,838,047.10	48,295,172.11

2、发行人 2017 年度、2018 年度、2019 年度、2020 年 1-6 月及 2020 年 1-9 月合并
利润表

表 7-2: 发行人最近三年及两期合并利润表

单位：万元

项目	2020年1-9月	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
一、营业总收入	904,433.91	571,118.14	1,592,482.55	1,890,770.73	1,679,222.36
其中：营业收入	904,433.91	571,118.14	1,592,482.55	1,890,770.73	1,679,222.36
二、营业总成本	1,451,237.50	914,434.15	2,118,958.59	2,162,881.36	1,838,958.55
其中：营业成本	1,151,965.90	722,155.79	1,699,449.63	1,808,056.79	1,525,930.86
税金及附加	24,291.80	14,061.93	28,156.50	106,478.39	48,743.86
销售费用	21,911.38	13,948.63	30,853.13	19,509.57	14,642.74
管理费用	115,949.83	72,743.22	187,643.42	171,208.72	148,814.89
研发费用	15,466.55	7,667.13	19,770.74	9,476.28	7,825.24
财务费用	121,652.03	83,857.46	153,085.16	48,151.61	52,837.04
加：其他收益	553,537.00	353,578.46	630,313.46	478,547.26	322,192.80
投资收益（损失以“－”号填列）	221,800.86	134,207.40	344,001.59	123,131.90	118,763.36
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-12,390.61	-12,412.04	7,941.38	-793.54	-15,723.86
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-632.05	-685.08	-2,519.03	-19.14	0.00

项目	2020 年 1-9 月	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
资产减值损失(损失以“-”号填列)	-697.71	-620.13	-80,159.76	-7,745.84	-40,163.92
资产处置收益(损失以“-”号填列)	35.80	6.32	143.95	6,408.66	52.21
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	214,849.70	130,758.92	373,245.55	327,418.68	265,548.32
加：营业外收入	7,945.71	3,193.65	4,508.84	1,320.93	2,068.80
减：营业外支出	1,706.51	1,659.44	6,246.97	557.61	875.05
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	221,088.89	132,293.13	371,507.43	328,182.00	266,742.07
减：所得税费用	19,717.41	10,404.61	53,364.25	67,912.65	64,516.17
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	201,371.48	121,888.52	318,143.18	260,269.35	202,225.90
1.归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列)	179,264.63	106,595.34	303,386.20	220,599.46	167,196.82
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)	22,106.85	15,293.17	14,756.98	39,669.89	35,029.08

3、发行人 2017 年度、2018 年度、2019 年度、2020 年 1-6 月及 2020 年 1-9 月合并
现金流量表

表 7-3：发行人最近三年及两期合并现金流量表

单位：万元

项目	2020 年 1-9 月	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 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	1,591,766.81	903,449.19	2,466,557.87	2,171,311.10	2,145,194.17
收到的税费返还	5,144.77	4,117.53	5,501.76	1,772.86	2,651.98
收到其他与经营活动有关的现金	934,294.22	506,518.35	940,587.03	467,953.71	558,417.44
经营活动现金流入小计	2,531,205.81	1,414,085.07	3,412,646.67	2,641,037.66	2,706,263.60
购买商品、接受劳务支付的现金	1,231,727.40	744,099.30	2,661,716.70	1,452,627.67	2,471,941.63
支付给职工及为职工支付的现金	519,962.53	336,306.38	793,311.58	693,536.91	647,513.37
支付的各项税费	163,435.49	115,266.09	432,107.16	199,488.28	173,621.71
支付其他与经营活动有关的现金	732,452.48	418,291.81	1,159,938.36	843,946.25	463,868.23
经营活动现金流出小计	2,647,577.91	1,613,963.57	5,047,073.80	3,189,599.11	3,756,944.94
经营活动产生的现金流量净额	-116,372.10	-199,878.50	-1,634,427.13	-548,561.45	-1,050,681.34
二、投资活动产生的现金流量：					

项目	2020年1-9月	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
收回投资收到的现金	5,820,423.87	3,913,298.38	8,705,835.22	8,077,762.66	7,111,256.42
取得投资收益收到的现金	112,071.49	77,025.77	242,998.00	118,823.57	88,181.69
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	149.81	115.46	806.68	4,435.47	4,387.54
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	0.00	12.62	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	196,851.00	115,907.40	135,160.70	1,098,071.32	508,050.54
投资活动现金流入小计	6,129,496.17	4,106,347.02	9,084,813.20	9,299,093.01	7,711,876.20
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,649,625.14	1,590,182.08	3,565,943.09	4,789,960.26	3,529,885.62
投资支付的现金	8,004,586.13	5,433,297.45	9,585,016.68	11,227,511.32	7,709,445.26
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	0.00	72,363.80	0.00	130,825.35
支付其他与投资活动有关的现金	218,722.58	169,772.92	572,379.03	180,310.48	538,720.17
投资活动现金流出小计	10,872,933.85	7,193,252.45	13,795,702.59	16,197,782.06	11,908,876.40
投资活动产生的现金流量净额	-4,743,437.68	-3,086,905.43	-4,710,889.39	-6,898,689.05	-4,197,000.20
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金	876,819.58	794,930.58	2,888,589.37	963,010.41	2,904,077.94
取得借款收到的现金	4,506,053.79	1,921,934.97	7,681,695.40	9,431,781.79	4,168,304.64
收到其他与筹资活动有关的现金	3,941,436.65	3,535,040.55	2,200,676.86	1,726,940.20	2,548,000.01
筹资活动现金流入小计	9,324,310.03	6,251,906.10	12,770,961.64	12,121,732.40	9,620,382.60
偿还债务支付的现金	2,958,032.75	728,131.95	5,034,858.21	3,393,573.65	3,212,427.04
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	988,480.77	845,851.96	1,658,883.42	1,252,024.38	1,141,540.83
支付其他与筹资活动有关的现金	74,678.05	188,902.53	628,243.98	175,923.74	296,399.88
筹资活动现金流出小计	4,021,191.57	1,762,886.44	7,321,985.60	4,821,521.77	4,650,367.75
筹资活动产生的现金流量净额	5,303,118.46	4,489,019.66	5,448,976.03	7,300,210.62	4,970,014.85
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	11,797.39	15,841.11	5,276.85	17,442.72	-15,651.60
五、现金及现金等价物净增加额	455,106.07	1,218,076.83	-891,063.64	-129,597.16	-293,318.30
加：期初现金及现金等价物余额	1,484,437.40	1,484,437.40	2,375,501.04	2,505,098.20	2,798,416.50
六、期末现金及现金等价物余额	1,939,543.47	2,702,514.23	1,484,437.40	2,375,501.04	2,505,098.20

(二) 最近三年及两期母公司财务报表

1、母公司 2017 年末、2018 年末、2019 年末、2020 年 6 月末及 2020 年 9 月末资产负债表

表 7-4： 母公司最近三年及两期资产负债表

单位：万元

项目	2020 年 9 月 30 日	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
流动资产：					
货币资金	107,655.09	808,892.37	94,209.22	713,558.29	1,103,396.45
应收账款	5,177.16	6,375.35	4,356.10	3,100.84	1,704.29
预付款项	224,149.84	60,575.27	31,090.08	31,024.32	17,632.94
其他应收款	7,109,542.78	7,288,574.71	6,987,192.95	7,083,254.90	3,609,788.95
存货	720,667.70	670,765.72	638,618.16	412,664.44	550,858.87
其他流动资产	5,715,504.32	6,402,565.03	5,806,135.07	4,338,010.80	2,751,956.34
流动资产合计	13,882,696.88	15,237,748.44	13,561,601.58	12,581,613.59	8,035,337.85
非流动资产：					
可供出售金融资产	4,400,097.21	4,193,410.98	3,858,271.98	3,125,589.03	2,600,287.21
长期股权投资	18,645,355.84	17,600,290.00	16,907,191.16	14,890,261.11	12,214,274.16
固定资产	1,969,094.45	1,969,409.15	1,970,414.61	1,971,921.40	1,973,559.08
在建工程	1,023,568.34	1,017,011.42	979,340.99	885,329.05	839,160.51
无形资产	497.47	497.472764	495.59	500.65	348.50
开发支出	815.63	70.00	0.00	0.00	0.00
递延所得税资产	2,339.27	2,325.34	1,832.39	1,277.65	0.00
其他非流动资产	1,026,277.10	1,014,328.34	991,303.76	762,258.31	459,119.69
非流动资产合计	27,068,045.31	25,797,342.70	24,708,850.47	21,637,137.21	18,086,749.15
资产总计	40,950,742.19	41,035,091.14	38,270,452.05	34,218,750.80	26,122,087.00
流动负债：					
短期借款	341,900.00	165,900.00	120,000.00	320,000.00	426,958.71
应付账款	49,353.74	49,368.27	50,260.57	6,536.73	25,535.50
预收款项	3,928.91	5,141.94	3,245.48	2,075.09	1,598.99
应付职工薪酬	2,360.98	2,706.17	8,082.55	5,967.93	4,347.78
应交税费	5,903.76	6,207.00	7,742.38	157,462.63	3,227.85
其他应付款	4,349,315.43	4,388,781.64	4,845,810.09	4,256,683.37	335,135.44
一年内到期的非流动负债	762,210.88	1,251,487.34	1,251,787.34	1,589,597.72	495,880.31
其他流动负债	300,000.00	600,000.00	600,000.00	600,000.00	500,000.00
流动负债合计	5,814,973.70	6,469,592.36	6,886,928.41	6,938,323.48	1,792,684.57
非流动负债：					
长期借款	379,627.98	380,544.50	332,942.34	476,633.88	1,194,380.30
应付债券	3,413,676.90	3,513,676.90	3,213,676.90	2,584,011.20	1,273,000.00
长期应付款	5,489,879.36	5,308,290.14	4,948,301.43	3,541,933.71	3,040,930.07

项目	2020年9月30日	2020年6月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
递延收益	3,302,862.71	3,671,559.02	2,119,857.27	2,574,957.22	2,350,175.82
递延所得税负债	-	0.00	0.00	0.00	2,528.23
其他非流动负债	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
非流动负债合计	12,591,046.95	12,879,070.55	10,619,777.94	9,182,536.01	7,866,014.42
负债合计	18,406,020.66	19,348,662.91	17,506,706.35	16,120,859.49	9,658,698.99
所有者权益（或股东权益）：					
实收资本（或股本）	17,298,257.49	17,216,858.49	16,420,658.49	14,529,054.91	13,567,127.91
其他权益工具	2,350,000.00	1,600,000.00	1,600,000.00	1,100,000.00	500,000.00
资本公积	1,692,038.47	1,692,038.47	1,622,734.96	1,620,164.16	1,550,145.62
其他综合收益	-6,359.99	-6,318.22	-4,839.37	-3,154.58	6,933.69
盈余公积	160,111.82	160,111.82	160,111.82	121,425.28	103,103.28
未分配利润	1,050,673.74	1,023,737.66	965,079.80	730,401.55	736,077.50
所有者权益（或股东权益）合计	22,544,721.53	21,686,428.23	20,763,745.70	18,097,891.31	16,463,388.01
负债和所有者权益（或股东权益）总计	40,950,742.19	41,035,091.14	38,270,452.05	34,218,750.80	26,122,087.00

2、母公司 2017 年度、2018 年度、2019 年度、2020 年 1-6 月及 2020 年 1-9 月利润表

表 7-5： 母公司最近三年及两期利润表

单位：万元

项目	2020年1-9月	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
一、营业收入	22,651.24	9,956.16	59,351.32	60,342.64	41,274.22
减：营业成本	505,039.85	321,184.24	586,439.34	435,453.21	18,250.46
税金及附加	2,806.79	1,935.23	5,080.27	4,334.42	4,130.82
销售费用	365.56	260.51	855.16	881.26	784.90
管理费用	15,371.16	8,692.65	17,423.16	17,857.96	8,097.51
财务费用	257,321.87	179,255.05	246,493.18	137,105.29	121,262.29
加：其他收益	503,026.13	320,001.81	574,166.44	426,906.94	1,315.31
投资收益（损失以“-”号填列）	398,211.01	259,440.08	630,620.46	291,562.46	225,672.76
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-19,400.89	0.00	-21.93
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	0.00	14.96	-0.05

二、营业利润（亏损以“—”号填列）	142,983.16	78,070.37	388,446.22	183,194.85	115,714.32
加：营业外收入	4,992.27	2,252.10	2,337.14	35.33	352.39
减：营业外支出	767.61	767.51	3,915.00	7.72	605.88
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	147,207.82	79,554.97	386,868.35	183,222.46	115,460.84
减：所得税费用	0.10	0.10	2.91	2.53	2.21
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	147,207.72	79,554.87	386,865.45	183,219.93	115,458.63

3、母公司 2017 年度、2018 年度、2019 年度、2020 年 1-6 月及 2020 年 1-9 月现金流量表

表 7-6： 母公司最近三年及两期现金流量表

单位：万元

项目	2020 年 1-9 月	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 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	20,622.68	7,787.51	163,859.22	195,131.59	281,009.24
收到的税费返还	48.79	15.00	198.83	0.00	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	14,972.55	10,460.47	212,047.69	9,162.27	104,349.12
经营活动现金流入小计	35,644.03	18,262.98	376,105.74	204,293.86	385,358.36
购买商品、接受劳务支付的现金	687,198.40	424,034.12	940,615.82	517,086.58	214,340.91
支付给职工及为职工支付的现金	21,459.20	14,103.55	19,148.73	17,313.35	13,243.72
支付的各项税费	21,375.65	14,616.33	175,266.48	17,057.50	17,103.02
支付其他与经营活动有关的现金	6,728.84	5,442.37	177,631.08	273,888.81	110,429.40
经营活动现金流出小计	736,762.09	458,196.37	1,312,662.11	825,346.24	355,117.05
经营活动产生的现金流量净额	-701,118.06	-439,933.39	-936,556.37	-621,052.38	30,241.31
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金	6,598,312.34	4,420,812.34	8,511,197.30	8,696,590.02	8,095,021.52
取得投资收益收到的现金	412,170.29	214,000.30	392,665.94	267,449.09	237,805.98
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	0.00	59.46	8.46
收到其他与投资活动有关的现金	1,760,548.72	825,481.79	5,616,825.63	5,732,772.01	4,731,704.66
投资活动现金流入小计	8,771,031.34	5,460,294.43	14,520,688.87	14,696,870.57	13,064,540.63

项目	2020年1-9月	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
计					
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	279,417.19	102,513.80	121,780.65	44,066.80	238,279.05
投资支付的现金	8,616,834.98	5,905,055.52	12,591,287.03	13,369,816.23	11,875,309.51
支付其他与投资活动有关的现金	3,166,662.34	2,316,883.70	5,633,475.46	6,073,925.12	4,386,791.93
投资活动现金流出小计	12,062,914.50	8,324,453.01	18,346,543.15	19,487,808.15	16,500,380.50
投资活动产生的现金流量净额	-3,291,883.16	-2,864,158.58	-3,825,854.28	-4,790,937.58	-3,435,839.87
三、筹资活动产生的现金流量：		-			
吸收投资收到的现金	877,599.00	796,200.00	2,891,603.58	961,926.99	2,902,878.97
取得借款收到的现金	2,380,000.00	1,050,000.00	4,305,800.00	5,216,161.50	875,758.71
收到其他与筹资活动有关的现金	2,991,382.40	2,997,478.44	1,092,888.40	1,729,294.39	2,212,614.20
筹资活动现金流入小计	6,248,981.40	4,843,678.44	8,290,291.98	7,907,382.89	5,991,251.87
偿还债务支付的现金	1,503,503.34	155,493.62	3,326,073.48	2,430,805.60	1,307,023.64
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	627,031.57	599,797.63	635,233.55	411,371.57	377,076.95
支付其他与筹资活动有关的现金	111,999.39	69,612.09	185,923.36	43,053.92	265,208.31
筹资活动现金流出小计	2,242,534.31	824,903.33	4,147,230.40	2,885,231.09	1,949,308.91
筹资活动产生的现金流量净额	4,006,447.08	4,018,775.11	4,143,061.58	5,022,151.80	4,041,942.96
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	0.00	0.00	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	13,445.86	714,683.14	-619,349.07	-389,838.16	636,344.40
加：期初现金及现金等价物余额	94,209.22	94,209.22	713,558.29	1,103,396.45	467,052.05
六、期末现金及现金等价物余额	107,655.09	808,892.37	94,209.22	713,558.29	1,103,396.45

二、合并报表范围的变化

（一）2020年1-9月合并报表范围变化及原因

2020年1-9月，公司新增3家子公司纳入合并报表范围。具体情况如下：

表 7-7： 公司 2020 年 1-9 月合并报表范围变化情况

序号	企业名称	级次	变动情况	变动原因
1	北京地铁十一号线投资有限责任公司	2	新增合并	投资设立

2	北京城市副中心站综合枢纽建设管理有限公司	2	新增合并	投资设立
3	北京市轨道交通建设管理有限公司	2	新增合并	无偿划转

（二）2019年合并报表范围变化及原因

2019 年，公司新增 2 家子公司纳入合并报表范围，2 家子公司不再纳入合并范围。具体情况如下：

表 7-8： 公司 2019 年合并报表范围变化情况

序号	企业名称	级次	变动情况	变动原因
1	北京京投交通枢纽投资有限公司	2	新增合并	投资设立
2	北京京投投资控股有限公司	2	新增合并	投资设立
3	北京轨道交通海淀山后线投资有限责任公司	2	不再纳入	处置
4	张家口京垣基础设施建设有限公司	2	不再纳入	处置

（三）2018年合并报表范围变化及原因

2018 年，公司新增 3 家子公司纳入合并报表范围。具体情况如下：

表 7-9： 公司 2018 年合并报表范围变化情况

序号	企业名称	级次	变动情况	变动原因
1	北京京投兴通置业有限公司	2	新增合并	投资设立
2	北京地铁二十八号线投资有限责任公司	2	新增合并	投资设立
3	张家口京垣基础设施建设有限公司	2	新增合并	投资设立

（四）2017年合并报表范围变化及原因

2017 年，公司新增 2 家子公司纳入合并报表范围。具体情况如下：

表 7-10： 公司 2017 年合并报表范围变化情况

序号	企业名称	级次	变动情况	变动原因
1	北京轨道交通技术装备集团有限公司	2	新增合并	非同一控制下的企业合并
2	北京京投兴朝置地有限公司	2	新增合并	投资设立

三、会计政策与会计估计的变更

（一）2020年1-9月会计政策与会计估计的变更情况

2020 年 1-9 月无重大会计政策与会计估计变更。

（二）2019年年度会计政策与会计估计的变更情况

1、2019 年度会计政策变更：

（1）本公司自 2019 年 1 月 1 日采用财政部《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号）相关规定。

（2）本公司所属公司京投发展自 2019 年 1 月 1 日采用《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计》（财会〔2017〕9 号）以及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会〔2017〕14 号）相关规定，根据累积影响数，调整年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

（3）本公司所属公司京投发展自 2019 年 6 月 10 日采用《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》（财会〔2019〕8 号）相关规定，企业对 2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的非货币性资产交换，应根据准则规定进行调整。企业对 2019 年 1 月 1 日之前发生的非货币性资产交换，不需要进行追溯调整。该会计政策变更对本公司财务报表未产生影响。

（4）本公司自 2019 年 6 月 17 日采用《企业会计准则第 12 号——债务重组》（财会〔2019〕9 号）相关规定，企业对 2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的债务重组，应根据准则规定进行调整。企业对 2019 年 1 月 1 日之前发生的债务重组，不需要进行追溯调整。

2、2019 年度无会计估计变更。

3、2019 年前期差错更正：

本次重大差错主要系本公司所属公司地铁运营公司之子公司利通公司依据 2019 年第二次董事会决议、股东相关协议及大华会计师事务所出具的大华审字[2019]0010336 号审计报告对以前年度事项进行调整。会计差错更正的累积影响数：

表 7-11： 会计差错更正的累积影响数

单位：元

项目	本期金额						
	年初资产总额	年初负债总额	年初归属于母公司所有者权益总额	年初资本公积	年初盈余公积	年初未分配利润	年初少数股东权益
追溯调整前余额	558,385,095,349.86	350,968,206,909.72	181,564,150,861.72	15,329,476,029.71	1,242,235,109.25	9,044,321,788.45	25,852,737,578.42
追溯调整	-4,624,299.95	-36,732,064.14	26,074,636.92			26,074,636.92	6,033,127.27
追溯调整后余额	558,380,471,049.91	350,931,474,845.58	181,590,225,498.64	15,329,476,029.71	1,242,235,109.25	9,070,396,425.37	25,858,770,705.69

（三）2018 年年度会计政策与会计估计的变更情况

1、2018 年度会计政策变更：

（1）公司自 2018 年 1 月 1 日采用财政部《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号）相关规定。会计政策变更导致影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
将应收账款与应收票据合并为“应收票据及应收账款”列示	合并财务报表应收票据及应收账款年末列示金额 2,136,437,524.63 元、年初列示金额 1,692,282,737.67 元。母公司财务报表应收票据及应收账款年末列示金额 31,008,402.24 元、年初列示金额 17,042,928.22 元。
将应收股利、应收利息与其他应收款合并为“其他应收款”列示	合并财务报表其他应收款年末列示金额 10,416,263,916.58 元、年初列示金额 9,300,858,160.09 元。母公司财务报表其他应收款年末列示金额 70,832,549,024.19 元、年初列示金额 36,097,889,542.26 元。
将固定资产和固定资产清理合并为“固定资产”列示	合并财务报表固定资产年末列示金额 146,904,473,625.83 元、年初列示金额 146,051,672,747.30 元。母公司财务报表固定资产年末列示金额 19,719,214,034.12 元、年初列示金额 19,735,590,807.63 元。
将在建工程和工程物资合并为“在建工程”列示	合并财务报表在建工程年末列示金额 237,935,902,294.86 元、年初列示金额 198,816,044,449.02 元。母公司财务报表在建工程年末列示金额 8,853,290,500.29 元、年初列示金额 8,391,605,114.55 元。
将应付票据与应付账款合并为“应付票据及应付账款”列示	合并财务报表应付票据及应付账款年末列示金额 6,602,893,252.39 元、年初列示金额 5,978,026,093.02 元。母公司财务报表应付票据及应付账款年末列示金额 65,367,325.07 元、年初列示金额 255,354,963.37 元。

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
将应付股利、应付利息、其他应付款合并为“其他应付款”列示	合并财务报表其他应付款年末列示金额 6,517,466,584.28 元、年初列示金额 7,664,718,820.85 元。母公司财务报表其他应付款年末列示金额 42,566,833,715.97 元、年初列示金额 3,351,354,401.84 元。
将专项应付款、长期应付款合并为“长期应付款”列示	合并财务报表长期应付款年末列示金额 31,821,593,264.49 元、年初列示金额 25,998,310,209.15 元。母公司财务报表长期应付款年末列示金额 35,419,337,124.39 元、年初列示金额 30,409,300,712.96 元。
新增研发费用报表科目，研发费用不再在管理费用科目核算	合并财务报表增加 2018 年研发费用 94,762,797.72 元，减少 2018 年管理费用 94,762,797.72 元。母公司财务报表增加 2018 年研发费用 0.00 元，减少 2018 年管理费用 0.00 元。合并财务报表增加 2017 年研发费用 78,252,422.51 元，减少 2017 年管理费用 78,252,422.51 元。母公司财务报表增加 2017 年研发费用 0.00 元，减少 2017 年管理费用 0.00 元。未对营业利润、利润总额产生影响。

(2) 公司所属公司京投香港之子公司京投交通科技自 2018 年 1 月 1 日采用《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计》（财会〔2017〕9 号）以及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会〔2017〕14 号）相关规定，根据累积影响数，调整年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。会计政策变更导致影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
应用新金融工具准则分类：据企业管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类。	2018 年 1 月 1 日合并财务报表增加交易性金融资产 97,600,851.60 元，合并财务报表减少可供出售金融资产 97,600,851.60 元。2018 年 12 月 31 日合并财务报表增加交易性金融资产 65,700,000.00 元，合并财务报表减少可供出售金融资产 65,700,000.00 元。
应用新金融工具准则：根据累积影响数，调整年初留存收益及财务报表其他相关项目金额。	2018 年 1 月 1 日合并财务报表未分配利润减少 6,135,651.87 元；少数股东权益减少 6,367,006.13 元；递延所得税资产增加 4,160,331.60 元。

(3) 本公司所属公司京投香港之子公司京投交通科技自 2018 年 1 月 1 日采用《企业会计准则第 14 号——收入》（财会〔2017〕22 号）相关规定，根据累积影响数，调整年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。会计政策变更导致影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
--------------	---------------

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。	2018 年 1 月 1 日合并财务报表减少应收票据及应收账款 265,154,128.07 元，合同资产增加 144,956,016.11 元，其他非流动资产增加 103,535,122.36 元； 2018 年 1 月 1 日合并财务报表减少预收款项 27,845,833.92 元，合同负债增加 27,845,833.92 元
--	---

2、2018 年度无会计估计变更。

3、2018 年前期差错更正：

(1) 采取追溯重述法的前期会计差错更正情况

表 7-12： 采取追溯重述法的前期会计差错更正情况

单位：元

会计差错更正的内容	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数	本年金额			上年金额			
			年初留存收益	其中：	未分配利润	年初留存收益	其中：	未分配利润	本年净利润
				盈余公积			盈余公积		
计提上年确认收入的缴纳的附加税	税金及附加、应交税费	-5,452,231.76	-5,452,231.76		-5,452,231.76				-5,452,231.76
调整 2017 年计提的资源占用费	主营业务成本、应付账款	123,547,353.60	123,547,353.60		123,547,353.60				123,547,353.60
收到 2016 年研发支出加计扣除税费返还	所得税费用、应交税费	3,650,814.14	3,650,814.14		3,650,814.14				3,650,814.14
调整 2017 年确认收入计提的增值税与申报时增值税差异	主营业务收入、应交税费	-227,232.90	-227,232.90		-227,232.90				-227,232.90
2017 年多确认成本	其他应付款、其他业务成本	16,037,200.00	16,037,200.00		16,037,200.00				16,037,200.00
调整暂估税金计入主营业务成本	应付账款、应交税费、主营业务成本	11,111,444.94	11,111,444.94		11,111,444.94				11,111,444.94
调整 2017 年度所得税汇算清缴费用	应交税费、所得税费	-7,694,074.64	-7,694,074.64		-7,694,074.64				-7,694,074.64
调整上年工会经费、职工教育经费	管理费用、应付职工薪酬、其他应付款	82,502.98	82,502.98		82,502.98				82,502.98
确认 2017 年对研发中心收入	应收账款、主营业务收入	12,880,000.00	12,880,000.00		12,880,000.00				12,880,000.00

会计差错更正的内容	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数	本年金额			上年金额			
			年初留存收益	其中：	未分配利润	年初留存收益	其中：	未分配利润	本年净利润
				盈余公 积			盈余公 积		
合计		153,935,776.36	153,935,776.36		153,935,776.36				153,935,776.36

(2) 上述会计差错更正的累积影响数

表 7-13： 会计差错更正对本次金额的累积影响数

单位：元

项目	本年金额						
	年初资产总额	年初负债总额	年初归属于母公司所有者权益总额	年初资本公积	年初盈余公积	年初未分配利润	年初少数股东权益
追溯调整前余额	482,951,343,796.99	291,299,621,648.37	165,225,189,358.97	14,652,950,388.85	1,059,015,180.23	8,621,097,908.60	26,426,532,789.65
追溯调整	12,880,000.00	-141,055,776.36	157,665,446.48			157,665,446.48	-3,729,670.12
追溯调整后余额	482,964,223,796.99	291,158,565,872.01	165,382,854,805.45	14,652,950,388.85	1,059,015,180.23	8,778,763,355.08	26,422,803,119.53

（四）2017年年度会计政策与会计估计的变更情况**1、2017 年度会计政策变更情况**

（1）自 2017 年 1 月 1 日起采用《企业会计准则第 16 号——政府补助》的通知（财会〔2017〕15 号），采用未来适用法处理。会计政策变更导致影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
将与日常活动相关的政府补助计入“其他收益”科目核算	增加合并报表本年其他收益 3,210,820,444.41 元，增加合并报表本年营业利润 3,210,820,444.41 元；增加母公司本年其他收益 13,153,061.06 元，增加母公司本年营业利润 13,153,061.06。

（2）自 2017 年 5 月 28 日起采用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（财会〔2017〕13 号），采用未来适用法处理。会计政策变更导致影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
区分终止经营损益、持续经营损益列报	增加合并报表本年持续经营损益 1,868,323,232.10 元，增加合并报表上年持续经营损益 1,955,489,996.91 元；增加母公司本年持续经营损益 1,154,586,273.61 元，增加母公司上年持续经营损益 1,133,443,855.65 元。

（3）自 2017 年 1 月 1 日采用财政部《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号）相关规定。会计政策变更导致影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
利润表新增“资产处置收益”行项目，并追溯调整。	减少合并利润表本期营业外收入 732,551.45 元，减少合并利润表本期营业外支出 210,475.55 元，增加合并利润表本期资产处置收益 522,075.90 元；减少合并利润表上期营业外收入 269,984.16 元，减少合并利润表上期营业外支出 169,559.57 元，增加合并利润表上期资产处置收益 100,424.59 元。减少母公司利润表本期营业外支出 470.07 元，增加母公司利润表本期资产处置收益-470.07 元；减少母公司利润表上期营业外收入 8,130,023.30 元，增加母公司利润表上期资产处置收益 8,130,023.30 元。

2、2017 年度无会计估计变更。

3、2017 年前期差错更正

(1) 采取追溯重述法的前期会计差错更正情况

表 7-14： 采取追溯重述法的前期会计差错更正情况

单位：元

会计差错更正的内容	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数	本期金额			上期金额			本次净利润
			期初留存收益	其中：		期初留存收益	其中：		
				盈余公积	未分配利润		盈余公积	未分配利润	
调整收到的稳岗补贴款	其他应付款、营业外收入、未分配利润	2,672,262.35	2,672,262.35		2,672,262.35			2,672,262.35	
调整 2015 年多计的社保	其他应付款、未分配利润	2,329,351.04	2,329,351.04		2,329,351.04	2,329,351.04		2,329,351.04	
调整社保中心退回 9 名离休干部多交保险费	其他应付款、管理费用、未分配利润	3,045,500.00	3,045,500.00		3,045,500.00	2,235,500.00		810,000.00	
调整付江苏澳洋纺织实业制服款	应付账款、未分配利润	-899,900.00	-899,900.00		-899,900.00	-899,900.00		-899,900.00	
根据兴华事务所出具的专项报告对 2016 年度确认的财政补贴金额进行调整（注）	营业收入、营业外收入、应交税费、递延收益、未分配利润	-68,779,200.00	-68,779,200.00		-68,779,200.00			-68,779,200.00	
调整技校所得税费用	所得税费用、应交税费、未分配利润	-178,648.30	-178,648.30		-178,648.30			-178,648.30	
置业补交房产税及土地税	应交税费、未分配利润	-83,935.33	-83,935.33		-83,935.33	-80,870.23		-3,065.10	
置业补提商业楼折旧	存货、投资性房地产、未分配利润、	-1,950,970.26	-1,950,970.26		-1,950,970.26	-1,650,820.99		-300,149.27	

会计差错更正的内容	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数	本期金额			上期金额			本次净利润
			期初留存收益	其中：		期初留存收益	其中：		
				盈余公积	未分配利润		盈余公积	未分配利润	
	营业成本								
置业收违纪款	其他应收款、未分配利润、营业外收入	33,633.00	33,633.00		33,633.00			33,633.00	
物业补提 2015 年度采购暖气成本	其他应付款、未分配利润	-1,149,480.00	-1,149,480.00		-1,149,480.00	-1,149,480.00		-1,149,480.00	
调整运营公司 2013 年对北京地铁车辆装备有限公司的核算由成本法转权益法确认的所得税费用和递延所得税负债	未分配利润、递延所得税负债	138,067,442.40	138,067,442.40		138,067,442.40	136,547,621.13		136,547,621.13	
合计		73,106,054.90	73,106,054.90		73,106,054.90	137,331,400.95		137,331,400.95	

注：2017 年 5 月 19 日，北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具了“关于 14 条地铁线路 2016 年度运营补贴专项收支审核报告”，确认了运营公司 2016 年度运营补贴收入金额 1,766,555,700.00 元，与本公司在 2016 年度决算对运营公司确认的此项补贴收入金额 1,837,437,800.00 元差 70,882,100.00 元，为此调减上年营业外收入 70,882,100.00 元，调增上年营业收入 2,102,900.00 元，调减年初未分配利润 68,779,200.00 元，调增年初递延收益 192,113,705.28 元，调减年初应交税费（增值税及其附加税）123,334,505.28 元；北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）上述专项审计结果尚未经北京市财政局确认。

表 7-15: 会计差错更正对本次金额的累积影响数

单位：元

项目	本期金额						
	期初资产总额	期初负债总额	期初归属于母公司所有者权益总额	期初资本公积	期初盈余公积	期初未分配利润	期初少数股东权益
追溯调整前余额	435,497,953,656.35	274,244,065,056.27	135,029,659,774.77	14,646,556,063.65	943,556,552.87	7,448,312,827.28	26,224,228,825.31
追溯调整	-1,917,337.26	-75,023,392.16	73,106,054.90			73,106,054.90	
追溯调整后余额	435,496,036,319.09	274,169,041,664.11	135,102,765,829.67	14,646,556,063.65	943,556,552.87	7,521,418,882.18	26,224,228,825.31

表 7-16: 会计差错更正对上期金额的累积影响数

单位：元

项目	上期金额							
	期初资产总额	期初负债总额	期初归属于母公司所有者权益总额	期初资本公积	期初盈余公积	期初未分配利润	期初少数股东权益	净利润
追溯调整前余额	404,510,938,855.12	263,703,427,586.61	118,340,042,812.40	14,961,611,380.14	830,212,167.30	6,153,730,089.81	22,467,468,456.11	1,541,628,052.56
追溯调整	-1,650,820.99	-138,982,221.94	137,331,400.95			137,331,400.95		-64,225,346.05
追溯调整后余额	404,509,288,034.13	263,564,445,364.67	118,477,374,213.35	14,961,611,380.14	830,212,167.30	6,291,061,490.76	22,467,468,456.11	1,477,402,706.51

四、最近三年及两期主要财务指标

（一）发行人最近三年及两期主要财务指标

1、合并报表口径

表 7-17： 合并报表口径发行人最近三年及两期主要财务指标

主要财务指标	2020年 9月30日	2020年 6月30日	2019年 12月31日	2018年 12月31日	2017年 12月31日
流动比率	2.55	2.39	2.08	1.68	2.11
速动比率	1.34	1.34	1.01	0.99	1.16
资产负债率	62.72%	63.49%	62.46%	62.85%	60.29%
主要财务指标	2020年1-9月	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
EBITDA（亿元）	-	-	60.54	43.33	33.79
EBITDA利息倍数	-	-	1.49	1.71	1.08
应收账款周转率（次/年）	4.32	2.61	7.49	10.08	13.44
存货周转率（次/年）	0.19	0.12	0.33	0.43	0.41

注：2020年1-6月、2020年1-9月的应收账款周转率、存货周转率未经过年化处理。

2、母公司报表口径

表 7-18： 母公司报表口径发行人最近三年及两期主要财务指标

主要财务指标	2020年 9月30日	2020年 6月30日	2019年 12月31日	2018年 12月31日	2017年 12月31日
流动比率	2.39	2.36	1.97	1.81	4.48
速动比率	2.26	2.25	1.88	1.75	4.18
资产负债率	44.95%	47.15%	45.74%	47.11%	36.98%

（二）上述财务指标的计算方法

上述各指标的具体计算公式如下：

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=速动资产/流动负债

资产负债率=负债合计/资产总计

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

EBITDA 利息倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

存货周转率=营业成本/存货平均余额

如无特别说明，本节中出现的指标均依据上述口径计算。

五、管理层讨论与分析

本公司管理层结合最近三年及两期的财务报表，对资产负债结构、现金流量、偿债能力、盈利能力、未来业务目标以及盈利能力的可持续性进行了如下讨论和分析：

（一）最近三年及两期合并报表口径分析

1、资产结构分析

表 7-19： 发行人资产结构分析

单位：万元

项目	2020年9月30日		2020年6月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	1,944,721.60	2.82%	2,716,083.64	4.00%	1,488,169.11	2.40%	2,378,120.73	4.26%	2,505,362.20	5.19%
交易性金融资产	20,920.00	0.03%	15,600.00	0.02%	26,293.53	0.04%	87,715.00	0.16%	9,760.09	0.02%
衍生金融资产	-	-	0.00	0.00%	11,908.60	0.02%	3,260.18	0.01%	3,893.96	0.01%
应收票据	22,239.05	0.03%	13,250.66	0.02%	16,634.85	0.03%	4,785.12	0.01%	2,983.53	0.01%
应收账款	202,357.41	0.29%	221,221.93	0.33%	216,418.04	0.35%	208,926.14	0.37%	166,244.74	0.34%
预付款项	278,664.89	0.40%	145,870.58	0.21%	74,972.04	0.12%	115,308.73	0.21%	139,927.15	0.29%
其他应收款	937,833.20	1.36%	874,008.76	1.29%	918,639.92	1.48%	1,041,510.56	1.87%	930,085.82	1.93%
存货	6,128,134.86	8.89%	6,085,152.19	8.96%	5,873,918.07	9.46%	4,305,616.22	7.71%	4,063,309.54	8.41%
合同资产	80,206.27	0.12%	80,250.42	0.12%	34,802.34	0.06%	10,408.79	0.02%	14,495.60	0.03%
一年内到期的非流动资产	558,067.79	0.81%	512,536.97	0.75%	488,085.01	0.79%	493,727.78	0.88%	350,769.29	0.73%
其他流动资产	2,693,494.03	3.91%	3,149,263.19	4.64%	2,214,804.24	3.57%	1,790,025.21	3.21%	784,823.84	1.63%
流动资产合计	12,866,639.09	18.66%	13,813,238.36	20.33%	11,364,645.74	18.30%	10,439,404.46	18.70%	8,971,655.75	18.58%
债权投资	12,964.81	0.02%	11,943.66	0.02%	31,363.86	0.05%	19,670.45	0.04%	0.00	0.00%
可供出售金融资产	5,390,674.27	7.82%	5,153,870.15	7.59%	4,450,507.69	7.16%	3,747,720.51	6.71%	3,118,511.12	6.46%

项目	2020年9月30日		2020年6月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	比例								
持有至到期投资	10,945.00	0.02%	10,945.00	0.02%	10,945.00	0.02%	10,725.00	0.02%	17,000.00	0.04%
长期应收款	442,544.07	0.64%	498,427.69	0.73%	622,091.21	1.00%	666,433.89	1.19%	747,112.53	1.55%
长期股权投资	2,885,064.87	4.18%	2,111,008.54	3.11%	1,995,786.51	3.21%	1,726,008.34	3.09%	224,730.01	0.47%
其他权益工具投资	331.00	0.00%	331.00	0.00%	231.00	0.00%	31.00	0.00%	0.00	0.00%
投资性房地产	91,364.83	0.13%	107,074.00	0.16%	96,806.77	0.16%	67,438.51	0.12%	48,527.56	0.10%
固定资产	14,792,756.12	21.46%	14,785,810.59	21.76%	14,728,948.03	23.71%	14,690,447.36	26.31%	14,605,167.27	30.24%
在建工程	30,062,712.42	43.61%	29,079,453.03	42.80%	27,702,036.19	44.60%	23,793,590.23	42.61%	19,881,604.44	41.17%
使用权资产	1,392.06	0.00%	1,712.53	0.00%	1,677.35	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
无形资产	1,358,033.67	1.97%	1,343,351.28	1.98%	170,734.71	0.27%	137,608.10	0.25%	134,404.27	0.28%
开发支出	26,281.43	0.04%	19,842.73	0.03%	16,070.13	0.03%	7,479.92	0.01%	8,329.13	0.02%
商誉	92,323.28	0.13%	92,323.28	0.14%	92,970.93	0.15%	42,609.72	0.08%	42,609.72	0.09%
长期待摊费用	7,902.57	0.01%	7,624.39	0.01%	7,717.57	0.01%	4,976.01	0.01%	3,157.72	0.01%
递延所得税资产	123,146.63	0.18%	123,364.61	0.18%	111,899.25	0.18%	79,739.81	0.14%	48,901.24	0.10%
其他非流动资产	776,312.41	1.13%	779,709.97	1.15%	712,034.93	1.15%	404,163.80	0.72%	443,461.34	0.92%
非流动资产合计	56,074,749.44	81.34%	54,126,792.44	79.67%	50,751,821.13	81.70%	45,398,642.64	81.30%	39,323,516.36	81.42%
资产总计	68,941,388.53	100.00%	67,940,030.80	100.00%	62,116,466.88	100.00%	55,838,047.10	100.00%	48,295,172.11	100.00%

公司资产规模近三年呈增长趋势，2017-2019年末、2020年6月末及2020年9月末总资产分别为4,829.52亿元、5,583.80亿元、6,211.65亿元、6,794.00亿元和6,894.14亿元，发行人资产逐年快速增长，该增长主要原因系各轨道建设投入增加，使得固定资产和在建工程规模增长所致。2019年末，公司总资产为6,211.65亿元，较2018年末增加627.85亿元；2020年6月末总资产为6,794.00亿元，较2019年末增加582.36亿元。截至2020年9月末，发行人资产合计为6,894.14亿元，较2019年末增加682.49亿元。

资产结构方面，2017-2019年末、2020年6月末及2020年9月末公司流动资产分别为897.17亿元、1,043.94亿元、1,136.46亿元、1,381.32亿元和1,286.66亿元，占资产总额的比例分别18.58%、18.70%、18.30%、20.33%和18.66%。

（1）主要流动资产分析

1) 货币资金

公司货币资金主要为集团在各家银行的存款。2017-2019年末、2020年6月末及2020年9月末，公司货币资金分别为250.54亿元、237.81亿元、148.82亿元、271.61亿元及194.47

亿元，占资产总额的比例分别5.19%、4.26%、2.40%、4.00%和2.82%，公司在报告期内始终保持较高的货币资金持有量。近年来公司一直保持一定规模的货币资金，以应对公司建设投入和运营开支。发行人2019年末货币资金为148.82亿元，较2018年底减少了88.99亿元，减幅为37.42%，主要系发行人银行存款金额减小所致。截至2020年6月30日，发行人货币资金为271.61亿元，较年初增加了122.80亿元，增幅为82.51%，主要为2020年轨道交通授权经营服务费到位资金。

截至2019年末，发行人存在使用权受限的货币资金共计3,731.71万元，主要为保证金。

2) 其他应收款

2017-2019年末、2020年6月末及2020年9月末，公司其他应收款分别为93.01亿元、104.15亿元、91.86亿元、87.40亿元和93.78亿元，占资产总额的比例分别1.93%、1.87%、1.48%、1.29%和1.36%。2018年末，公司其他应收款104.15亿元，较2017年末增加11.14亿元，主要系垫付的土地一级开发项目支出所致。2019年末其他应收款为91.86亿元，较2018年末减少了12.29亿元，减幅为11.80%。截至2020年6月30日，其他应收款合计为87.40亿元，较年初减少了4.46亿元，减幅为4.86%。

表 7-20：发行人 2019 年末前五大其他应收账款情况

单位：万元

债务人名称	与发行人关系	账面余额	占其他应收款总额比例	是否经营性/非经营性	性质	账龄
北安河车辆段综合利用项目	非关联方	126,054.27	13.72%	经营性	代垫款	1年以内、1-2年
亚林西土地一级开发项目-1、5、7地块政府成本返还	非关联方	103,295.35	11.24%	经营性	代垫款	3年以上
北京轨道交通建设管理有限公司	非关联方	94,019.90	10.23%	经营性	代垫款	1年以内、1-2年、2-3年、3年以上
北京市密云土储分中心	非关联方	87,517.15	9.53%	经营性	代垫款	1年以内
房山线北天堂村下柳子村扩拆（注1）	非关联方	60,270.78	6.56%	经营性	代垫款	3年以上
合计	-	471,157.45	51.29%	-	-	-

注 1：房山线北天堂村下柳子村扩拆 6.03 亿元：项目的资金来源为市财政专项资金，作为专项支出，待政府专项拨款后予以核销，因此不需计提坏账准备。

表 7-21： 发行人 2019 年末采用账龄组合计提坏账准备的其他应收账款情况

单位：万元

账龄	账面余额	占其他应收款比例	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	100,432.57	88.58%	161.00
1 至 2 年（含 2 年）	572.44	0.50%	113.79
2 至 3 年（含 3 年）	133.44	0.12%	43.64
3 年以上	12,240.34	10.80%	6,175.77
合计	113,378.79	-	6,494.20

3) 存货

公司存货主要为公司下属房地产企业计入的开发成本、土地一级开发成本和公司各类库存商品。2017-2019 年末、2020 年 6 月末及 2020 年 9 月末，公司存货分别为 406.33 亿元、430.56 亿元、587.39 亿元、608.52 亿元和 612.81 亿元，占资产总额的比例分别 8.41%、7.71%、9.46%、8.96%和 8.89%。存货近三年末计提的跌价准备分别为 4.54 亿元、3.63 亿元、6.11 亿元，主要为对库存商品和房地产开发产品计提的跌价准备。截至 2018 年末，存货为 430.56 亿元，较 2017 年末增加了 24.23 亿元，增幅为 5.96%。2019 年末，发行人存货为 587.39 亿元，比 2018 年末增加了 156.83 亿元，增幅为 36.42%，主要系发行人房地产开发成本和开发产品，以及土地一级开发规模增大所致。截至 2020 年 6 月末，发行人存货为 608.52 亿元，较年初增加了 21.12 亿元，增幅 3.60%。

表 7-22： 发行人最近三年存货情况

单位：万元

项目	2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比
原材料	44,870.02	0.76%	57,959.48	1.35%	50,739.53	1.25%
自制半成品及在产品	77,588.88	1.32%	64,568.53	1.50%	32,336.79	0.80%
库存商品（产成品）	106,943.56	1.82%	75,980.93	1.76%	91,043.22	2.24%

项目	2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比
在途物资	427.4	0.01%	1,177.78	0.03%	966.09	0.02%
周转材料（包装物、低值易耗品等）	4.98	0.00%	88.30	0.00%	146.71	0.00%
发出商品	16,929.82	0.29%	0.00	0.00%	2,439.52	0.06%
消耗性生物资产	58.01	0.00%	61.93	0.00%	61.93	0.00%
工程施工（已完工未结算款）	3,958.57	0.07%	1,722.60	0.04%	568.75	0.01%
房地产开发成本	2,133,073.47	36.31%	1,506,535.82	34.99%	1,736,315.22	42.73%
房地产开发产品	985,399.29	16.78%	434,521.08	10.09%	156,851.97	3.86%
土地一级开发	2,504,664.03	42.64%	2,162,999.78	50.24%	1,991,839.80	49.02%
其他	0.03	0.00%	-	-	-	-
合计	5,873,918.07	100.00%	4,305,616.22	100.00%	4,063,309.54	100.00%

4) 其他流动资产

公司其他流动资产项下主要包括委托贷款及委托投资、预缴其他税费、理财产品等。2017-2019 年末、2020 年 6 月末及 2020 年 9 月末，公司其他流动资产分别为 78.48 亿元、179.00 亿元、221.48 亿元、314.93 亿元和 269.35 亿元，占资产总额的比例分别 1.63%、3.21%、3.57%、4.64% 和 3.91%。2018 年末，发行人其他流动资产较 2017 年末增加 100.52 亿元，增幅为 128.08%，主要由于购买理财产品所致。2019 年末，发行人其他流动资产较 2018 年末增加 42.48 亿元，增幅为 23.73%，主要原因系理财产品增加所致。2020 年 6 月末，发行人其他流动资产 314.93 亿元较年初增加 93.45 亿元，增幅 42.19%，主要系发行人理财增加所致。

表 7-23： 2019 年末其他流动资产明细表

单位：万元

项目	金额
委托贷款及委托投资	106,942.43
待处理财产损益	0.00
待抵扣的进项税	237,223.01

项 目	金 额
预缴其他税费	12,778.82
理财产品	1,857,851.00
其他	8.98
合计	2,214,804.24

（2）主要非流动资产分析

1) 可供出售金融资产

2017-2019 年末、2020 年 6 月末及 2020 年 9 月末，公司可供出售金融资产分别为 311.85 亿元、374.77 亿元、445.05 亿元、515.39 亿元及 539.07 亿元，占资产总额的比例为 6.46%、6.71%、7.16%、7.59% 和 7.82%。公司的可供出售金融资产主要包括股票投资、京沪高铁资本金以及股权投资。2019 年末，公司可供出售金融资产比上年末增加 18.75%。

2) 长期股权投资

公司长期投资为向联营企业或其他企业的股权投资。2017-2019 年末、2020 年 6 月末及 2020 年 9 月末，公司长期股权投资分别为 22.47 亿元、172.60 亿元、199.58 亿元、211.10 亿元和 288.51 亿元，占资产总额的比例分别 0.47%、3.09%、3.21%、3.11% 和 4.18%。2018 年末，长期股权投资较 2017 年末大幅增长 668.04%，主要原因系对子公司及联营企业投资增加所致。发行人 2019 年末长期股权投资为 199.58 亿元，较 2018 年末增加 26.98 亿元，增幅 15.63%，主要系主要原因系对子公司及联营企业投资增加所致。截至 2020 年 6 月末，发行人长期股权投资 211.10 亿元，较年初增加 11.52 亿元，增幅为 5.77%。

表 7-24： 2019 年末公司长期股权投资明细表

单位：万元

项 目	金 额
对合营企业投资	1,987,027.90
对联营企业投资	8,758.61
小 计	1,995,786.51

项 目	金 额
减：长期股权投资减值准备	-
合 计	1,995,786.51

3) 固定资产

2017-2019 年末、2020 年 6 月末及 2020 年 9 月末，公司固定资产净额分别为 1,460.52 亿元、1,469.04 亿元、1,472.89 亿元、1,478.58 亿元和 1,479.28 亿元，占资产总额的比例分别 30.24%、26.31%、23.71%、21.76%和 21.46%，公司固定资产占总资产的比重较大。公司固定资产主要为房屋建筑物、机器设备以及运输工具，这部分资产主要为公司已竣工决算的地铁资产。

2018 年末，公司固定资产余额为 1,469.04 亿元，较 2017 年末增加 8.53 亿元，增幅为 0.58%。2019 年末固定资产净额为 1,472.89 亿元，比 2018 年末增长了 3.85 亿元，增幅为 0.26%。截至 2020 年 6 月末，发行人固定资产净额为 1,478.58 亿元，较年初增加 5.69 亿元，增幅 0.39%。

表 7-25： 2019 年末固定资产明细情况

单位：万元

项目	原值	累计折旧	减值准备	账面价值
土地资产	9,913.82	-	-	9,913.82
房屋、建筑物	11,849,076.68	121,395.51	136.45	11,727,544.72
机器设备	2,835,805.71	118,298.33	10,077.81	2,707,429.58
运输工具	353,752.65	83,837.57	4.11	269,910.97
电子及办公设备	29,013.83	19,779.96	-	9,233.87
其他	18,226.00	13,432.79	-	4,793.21
合计	15,095,788.67	356,744.15	10,218.37	14,728,826.16

4) 在建工程

公司主要从事地铁项目的建设运营，由于近年来公司地铁开工项目较多，且地铁建设周期较长，故造成在建工程金额较大，在资产总额中的比重也较大。2017-2019 年末、

2020 年 6 月末及 2020 年 9 月末，公司在建工程分别为 1,988.16 亿元、2,379.36 亿元、2,770.20 亿元、2,907.95 亿元和 3,006.27 亿元，占资产总额的比例分别 41.17%、42.61%、44.60%、42.80%和 43.61%。2018 年末，公司在建工程 2,379.36 亿元，较 2017 年末增加了 391.20 亿元，增幅为 19.68%。发行人 2019 年末在建工程为 2,770.20 亿元，较 2018 年增加了 390.84 亿元，增幅为 16.43%。发行人的在建工程主要包括：北京地铁六号线一期、十四号线、七号线工程等。截至 2020 年 6 月末，发行人在建工程为 2,907.95 亿元，较年初增加 137.74 亿元，增幅为 4.97%。

表 7-26： 2019 年末前十大在建工程列示

单位：万元

项 目	账面价值
六号线	4,183,025.27
七号线	3,014,625.41
八号线	2,718,775.11
十四号线	2,387,511.25
十六号线	2,013,606.93
九号线	1,168,803.62
昌平线	1,249,055.59
北京新机场高速路（南五环-北京新机场）	1,186,563.20
十五号线	793,878.08
门头沟线	672,858.33
合计	19,388,702.79

5) 无形资产

公司无形资产主要以土地所有权、特许权为主。2017-2019 年末、2020 年 6 月末及 2020 年 9 月末，公司无形资产分别为 13.44 亿元、13.76 亿元、17.07 亿元、134.34 亿元和 135.80 亿元，占资产总额的比例分别 0.28%、0.25%、0.27%、1.98%和 1.97%。2018 年末，公司无形资产较 2017 年末增加 0.32 亿元，增幅为 2.38%。2019 年末发行人无形资产较 2018 年末增加 3.31 亿元，增幅 24.07%。2020 年 6 月末，发行人无形资产为 134.34 亿元，较 2019 年末增加 117.26 亿元，增幅为 686.81%，主要系新增合并北京市轨道交

通建设管理有限公司所致。

表 7-27： 2019 年末无形资产明细表

单位：万元

项目	原价	累计摊销额	减值准备	账面价值
软件	11,576.81	5,118.90	-	6,457.91
土地使用权	101,791.68	683.76	-	101,107.92
专利权	61,704.05	14,000.64	-	47,703.42
非专利技术	9,658.78	1,663.27	-	7,995.51
商标权	3,000.00	1,125.00	-	1,875.00
特许权	9,429.90	3,834.94	-	5,594.96
合计	197,161.22	26,426.51	-	170,734.71

2、负债结构分析

近三年及两期，公司负债总额增长较快，与资产总额变化趋势一致。2019 年末，公司负债总额 3,880.07 亿元，较 2018 年末相比增加 10.57%；2020 年 6 月末，公司负债总额 4,313.42 亿元，较 2019 年末相比增加 11.17%。截至 2020 年 9 月末，发行人负债合计 4,324.08 亿元，较 2019 年末增加 11.44%。

公司负债以非流动负债为主，2017-2019 年末、2020 年 6 月末及 2020 年 9 月末，非流动负债分别为 2,488.65 亿元、2,886.65 亿元、3,333.96 亿元、3,735.79 亿元和 3,819.56 亿元，占负债总额的比重分别为 85.47%、82.26%、85.93%、86.61%和 88.33%。公司非流动负债主要为长期借款、应付债券、长期应付款以及递延收益等。最近三年及两期末，公司负债构成如下：

表 7-28： 最近三年及两期末公司负债构成

单位：万元

项目	2020 年 9 月 30 日		2020 年 6 月 30 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	417,700.00	0.97%	237,220.71	0.55%	149,863.68	0.39%	408,562.97	1.16%	467,808.71	1.61%
应付票据	85,675.89	0.20%	43,035.73	0.10%	59,985.15	0.15%	31,926.36	0.09%	1,990.80	0.01%
应付账款	1,058,448.74	2.45%	1,070,837.23	2.48%	815,649.79	2.10%	630,284.32	1.80%	595,811.81	2.05%
预收款项	265,870.39	0.61%	149,951.22	0.35%	514,273.33	1.33%	281,453.34	0.80%	536,999.39	1.84%

项目	2020年9月30日		2020年6月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	比例								
合同负债	612,491.60	1.42%	454,154.29	1.05%	2,333.13	0.01%	5,786.89	0.02%	2,784.58	0.01%
应付职工薪酬	42,511.59	0.10%	38,570.97	0.09%	58,065.61	0.15%	53,612.63	0.15%	30,818.53	0.11%
应交税费	117,439.10	0.27%	115,409.35	0.27%	167,554.77	0.43%	354,266.10	1.01%	101,874.02	0.35%
其他应付款	1,241,894.39	2.87%	1,156,806.09	2.68%	870,064.45	2.24%	651,746.66	1.86%	766,471.88	2.63%
一年内到期的非流动负债	843,162.69	1.95%	1,871,985.61	4.34%	2,222,988.73	5.73%	3,208,601.65	9.14%	1,220,304.30	4.19%
其他流动负债	359,966.74	0.83%	638,266.28	1.48%	600,267.84	1.55%	600,378.28	1.71%	504,520.80	1.73%
流动负债合计	5,045,161.14	11.67%	5,776,237.49	13.39%	5,461,046.48	14.07%	6,226,619.21	17.74%	4,229,384.82	14.53%
长期借款	24,167,622.94	55.89%	23,711,674.11	54.97%	21,932,736.47	56.53%	19,314,646.21	55.04%	17,121,403.95	58.80%
应付债券	5,081,490.17	11.75%	4,768,909.24	11.06%	4,243,014.71	10.94%	3,605,158.68	10.27%	2,826,738.71	9.71%
租赁负债	1,035.10	0.00%	995.10	0.00%	1,033.50	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
长期应付款	5,422,445.53	12.54%	5,069,742.73	11.75%	4,841,097.51	12.48%	3,182,159.33	9.07%	2,599,831.02	8.93%
预计负债	4,180.76	0.01%	4,819.23	0.01%	4,180.76	0.01%	3,978.00	0.01%	5,147.86	0.02%
递延收益	3,338,819.60	7.72%	3,642,606.15	8.44%	2,149,660.64	5.54%	2,599,318.18	7.41%	2,138,767.28	7.35%
递延所得税负债	78,621.90	0.18%	78,296.97	0.18%	77,413.99	0.20%	63,242.48	0.18%	56,878.15	0.20%
其他非流动负债	101,386.92	0.23%	80,896.99	0.19%	90,484.42	0.23%	98,025.39	0.28%	137,704.79	0.47%
非流动负债合计	38,195,602.92	88.33%	37,357,940.51	86.61%	33,339,622.00	85.93%	28,866,528.27	82.26%	24,886,471.77	85.47%
负债合计	43,240,764.06	100.00%	43,134,178.00	100.00%	38,800,668.48	100.00%	35,093,147.48	100.00%	29,115,856.59	100.00%

（1）主要流动负债分析

1) 应付账款

2017-2019 年末、2020 年 6 月末及 2020 年 9 月末，公司应付账款分别为 59.58 亿元、63.03 亿元、81.56 亿元、107.08 亿元和 105.84 亿元，占负债总额的比重分别为 2.05%、1.80%、2.10%、2.48%和 2.45%。公司应付账款主要包括工程款等。2019 年末，公司应付账款余额较 2018 年末增加 29.41%。2020 年 6 月末，发行人应付账款余额较 2019 年末增加 25.52 亿元，增幅 31.29%，主要系新增合并北京市轨道交通建设管理有限公司所致。

表 7-29： 2019 年末应付账款账龄结构表

单位：万元

账龄	余额	占比
1年以内（含1年）	549,881.77	67.42%
1—2年（含2年）	191,399.70	23.47%

账龄	余额	占比
2—3年（含3年）	47,542.66	5.83%
3年以上	26,825.65	3.29%
合计	815,649.79	100.00%

2) 其他应付款

公司的其他应付款主要为以前年度新线资本金、亚林西项目腾退补偿金抵回迁房款等。2017-2019 年末、2020 年 6 月末及 2020 年 9 月末，其他应付款分别为 76.65 亿元、65.17 亿元、87.01 亿元、115.68 亿元和 124.19 亿元，占负债总额的比重分别为 2.63%、1.86%、2.24%、2.68%和 2.87%。2018 年末，公司其他应付款余额 65.17 亿元，较 2017 年末减少 11.48 亿元，降幅为 14.98%。2019 年末公司其他应付款余额 87.01 亿元，较 2018 年末增加 33.50%。2020 年 6 月末公司其他应付款余额 115.68 亿元，较 2019 年末增加 28.67 亿元，增幅为 32.96%。主要系应付工程款和应付土储中心的土地款增加所致。

2019 年末，公司其他应付款期限结构见下表：

表 7:30： 2019 年末公司其他应付款期限结构

单位：万元

账龄	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
1 年以内（含 1 年）	395,498.72	158,717.00
1-2 年（含 2 年）	34,496.93	97,068.71
2-3 年（含 3 年）	66,853.86	38,694.33
3 年以上	269,081.77	277,547.03
合计	765,931.28	572,027.06

表 7-31： 发行人 2019 年末账龄超过一年的大额其他应付款项

单位：万元

债权单位名称	是否为关联方	期末余额	未偿还原因
北京市大兴区土地储备中心	否	170,722.26	尚未结算
以前年度新线资本金	否	57,507.00	尚未结算
腾退补偿金抵回迁房款	否	56,680.75	尚未结算
10 号线五路车辆段项目	否	36,613.11	尚未结算
北京京投阳光房地产开发有限公司	否	10,045.00	尚未结算
合计	-	331,568.13	—

3) 其他流动负债

2017-2019 年末、2020 年 6 月末及 2020 年 9 月末，其他流动负债分别为 50.45 亿元、60.04 亿元、60.03 亿元、63.83 亿元和 36.00 亿元，占负债总额的比重分别为 1.73%、1.71%、1.55%、1.48% 和 0.83%。2018 年末，公司其他流动负债较 2017 年末增加 9.59 亿元，增幅为 18.99%；2020 年 6 月末，公司其他流动负债较 2019 年末增加 3.80 亿元，增幅为 6.33%。

4) 一年内到期的非流动负债

2017-2019 年末、2020 年 6 月末及 2020 年 9 月末，公司一年内到期的非流动负债分别为 122.03 亿元、320.86 亿元、222.30 亿元、187.20 亿元和 84.32 亿元，占负债总额的比重分别为 4.19%、9.14%、5.73%、4.34% 和 1.95%。2018 年末，公司一年内到期的非流动负债为 320.86 亿元，较 2017 年末增加了 198.83 亿元，增长 162.94%，原因主要为一年内到期的长期借款和应付债券增加所致；2019 年末，公司一年内到期的非流动负债为 222.30 亿元，较 2018 年末减少 98.56 亿元，下降 30.72%，主要系发行人归还一年内到期的长期借款所致。2020 年 6 月末，发行人一年内到期的非流动负债较 2019 年末下降 35.10 亿元，降幅 15.79%。

表 7-32： 2019 年末一年内到期的非流动负债明细

单位：万元

项目	金额
1年内到期的长期借款	626,288.19
1年内到期的应付债券	1,404,129.46
1年内到期的长期应付款	184,049.40
1年内到期的租赁负债	504.67
1年内到期的应付股权款	7,244.08
预计负债-售后维修费	772.93
合计	2,222,988.73

(2) 主要非流动负债分析

1) 长期借款

2017-2019 年末、2020 年 6 月末及，公司长期借款分别为 1,712.14 亿元、1,931.46 亿元、2,193.27 亿元、2,371.17 亿元和 2,416.76 亿元，占负债总额的比重分别为 58.80%、55.04%、56.53%、54.97%和 55.89%。2018 年末，长期借款余额 1,931.46 亿元，较 2017 年末增加 219.32 亿元，增幅 12.81%。2019 年末长期借款 2,193.27 亿元，比 2018 年末增加了 261.81 亿元，增幅为 13.55%，主要原因为信用借款增加所致。截至 2020 年 6 月末，长期借款为 2,371.17 亿元，较年初增加 177.89 亿元，增幅为 8.11%。

公司长期借款主要以信用借款和保证借款为主，2019 年末长期借款（不含一年内到期的长期借款）中信用借款占比为 95.61%，保证借款占比为 4.46%。

2) 应付债券

2017-2019 年末、2020 年 6 月末及 2020 年 9 月末，公司应付债券分别为 282.67 亿元、360.52 亿元、424.30 亿元、476.89 亿元和 508.15 亿元，占负债总额的比重分别为 9.71%、10.27%、10.94%、11.06%和 11.75%。2018 年末，公司应付债券余额 360.52 亿元，较 2017 年增加 77.84 亿元，增幅 27.54%。2019 年末公司应付债券余额 424.30 亿元，较 2018 年增加 63.78 亿元，增幅 17.69%。2020 年 6 月末公司应付债券余额较 2019 年末增加 52.59 亿元，增幅 12.39%。

3) 长期应付款

公司长期应付款主要包括售后租回业务应付款项。2017-2019 年末、2020 年 6 月末及 2020 年 9 月末，公司长期应付款分别为 259.98 亿元、318.22 亿元、484.11 亿元、506.97 亿元和 542.24 亿元，占负债总额的比重分别为 8.93%、9.07%、12.48%、11.75%和 12.54%。2018 年末，公司长期应付款余额 318.22 亿元，较 2017 年末增加 58.23 亿元，增幅为 22.40%。2019 年末，公司长期应付款余额 484.11 亿元，较 2018 年末增加 165.89 亿元，增幅为 52.13%，主要系非标借款规模增大所致。2020 年 6 月末公司长期应付款余额 506.97 亿元，较 2019 年末增长 22.86 亿元，增幅为 4.72%。

表 7-33: 2019 年末前 5 大长期应付款明细表

单位：万元

项目	金额
----	----

其中：1.交银国际信托	549,600.00
2.光大委托债权第一笔	300,000.00
3.陕国投信托第二笔	300,000.00
4.陕国投信托第四笔	300,000.00
5.光大委托债权第二笔	200,000.00
合计	1,649,600.00

4) 递延收益

2017-2019 年末、2020 年 6 月末及 2020 年 9 月末，公司递延收益分别为 213.88 亿元、259.93 亿元、214.97 亿元、364.26 亿元和 333.88 亿元，占负债总额的比重分别为 7.35%、7.41%、5.54%、8.44%和 7.72%。递延收益主要为北京市财政局拨付的“轨道交通建设专项资金”等政府补助。2020 年 6 月末，公司递延收益较 2019 年末增长 149.29 亿元，增幅为 69.45%，主要系本年收到较多 ABO 资金所致。

3、现金流量分析

公司最近三年及两期现金流量情况如下：

表 7-34： 公司最近三年及两期现金流量情况

单位：万元

项目	2020 年 1-9 月	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
经营活动现金流入小计	2,531,205.81	1,414,085.07	3,412,646.67	2,641,037.66	2,706,263.60
销售商品、提供劳务收到的现金	1,591,766.81	903,449.19	2,466,557.87	2,171,311.10	2,145,194.17
经营活动现金流出小计	2,647,577.91	1,613,963.57	5,047,073.80	3,189,599.11	3,756,944.94
购买商品、接受劳务支付的现金	1,231,727.40	744,099.30	2,661,716.70	1,452,627.67	2,471,941.63
经营活动产生的现金流量净额	-116,372.10	-199,878.50	-1,634,427.13	-548,561.45	-1,050,681.34
投资活动产生的现金流量净额	-4,743,437.68	-3,086,905.43	-4,710,889.39	-6,898,689.05	-4,197,000.20
筹资活动产生的现金流量净额	5,303,118.46	4,489,019.66	5,448,976.03	7,300,210.62	4,970,014.85
现金及现金等价物净增加额	455,106.07	1,218,076.83	-891,063.64	-129,597.16	-293,318.30

（1）经营活动产生的现金流量分析

2017-2019 年度、2020 年 1-6 月及 2020 年 1-9 月，公司经营性活动产生的现金流入分别为 270.63 亿元、264.10 亿元、341.26 亿元、141.41 亿元和 253.12 亿元。2018 年，经营性活动产生的现金流入较 2017 年减少 6.53 亿元，近三年及两期经营性活动产生的现金流入小幅波动。2019 年经营性活动产生的现金流入较 2018 年同期增加 77.16 亿元，增幅为 29.22%，主要为 2019 年移动支付端（易通行 APP）票款使用频率较大，现金流增加所致。同时公司的商品房建造成本以及一级土地开发和项目购地性支出有所减少，同时北京地铁票款收入所产生的现金流，以及地铁运营公司与地铁广告商之间所产生的现金流稳步增长所致。近三年及两期，发行人收到其他与经营活动有关的现金分别为 55.84 亿元、46.80 亿元、94.06 亿元、50.65 亿元和 93.43 亿元，占经营活动现金流入的比例为 20.63%、17.72%、27.56%、35.82% 和 36.92%。

2017-2019 年度、2020 年 1-6 月及 2020 年 1-9 月，发行人经营性活动产生的现金流出分别 375.69 亿元、318.96 亿元、504.71 亿元、161.40 亿元和 264.76 亿元，随着发行人地铁沿线开发力度加大，经营活动现金流出规模继续快速增长。近三年及两期，发行人支付其他与经营活动有关的现金分别为 46.39 亿元、84.39 亿元、115.99 亿元、41.83 亿元和 73.25 亿元，占经营活动现金流出的比例为 12.35%、26.46%、22.98%、25.92% 和 27.67%，主要为支付的往来款以及各种日常经营费用等款项。

2017-2019 年度、2020 年 1-6 月及 2020 年 1-9 月，发行人经营性现金流净额分别为 -105.07 亿元、-54.86 亿元、-163.44 亿元、-19.99 亿元和 -11.64 亿元。2018 年企业经营性现金净流量较 2017 年大幅度增加 50.21 亿元，主要原因为 2018 年度新增东坝北西区棚改项目支出 82 亿元，发行人并表子公司基石国际融资租赁有限公司租赁业务投放加大新增 16.77 亿元，以及运营和职工薪酬等支出新增约 22 亿元所致。2019 年经营性现金流净额为 -163.44 亿，主要原因系公司下属子公司京投发展上半年度支付项目款导致，其中京投丰德-郭三项目 37.2 亿元，京投兴海-16 号线北安河项目 63 亿，上述均为轨道交通沿线或轨道交通上盖土地二级开发项目，在发行人主营业务范围内。2020 年 1-6 月经营性现金流净额为 -19.99 亿元。2020 年 1-9 月经营性现金流净额为 -11.64 亿元。

（2）投资活动产生的现金流量分析

从投资活动产生的现金流来看，近三年两期，发行人投资活动现金流净额分别为

-419.70 亿元、-689.87 亿元、-471.09 亿元、-308.69 亿元和-474.34 亿元。近几年发行人加快了轨道交通项目进程，同时新增投资活动较多，考虑到发行人目前投资的轨道交通项目在未来几年投资规模较大，企业未来投资活动现金流出仍将保持较高水平。

（3）筹资活动产生的现金流量分析

从筹资活动产生的现金流来看，近三年两期，公司筹资活动现金流净额分别为 497.00 亿元、730.02 亿元、544.90 亿元、448.90 亿元和 530.31 亿元，呈波动上升态势。随着北京市轨道交通基础设施建设的不断开展，发行人为了顺利推进所承担的项目建设工程，负责筹措、借贷、投入了大量的建设资金，为大量尚未竣工投入运营的项目工程提供了较稳定的资金保障。

4、偿债能力分析

最近三年及两期，公司主要偿债指标如下表所示：

表 7-35： 发行人主要偿债能力指标

项目	2020年9月末 /1-9月	2020年6月末 /1-6月	2019年末/度	2018年末/度	2017年末/度
流动比率（合并报表）	2.55	2.39	2.08	1.68	2.11
速动比率（合并报表）	1.34	1.34	1.01	0.99	1.16
资产负债率（合并报表）	62.72%	63.49%	62.46%	62.85%	60.29%
EBITDA（亿元）	-	-	60.54	43.33	33.79
EBITDA全部债务比	-	-	0.02	0.02	0.02
EBITDA利息倍数（倍）	-	-	1.49	1.71	1.08

从短期偿债能力指标来看，2017-2019 年末、2020 年 6 月末及 2020 年 9 月末，公司的流动比率分别为 2.11、1.68、2.08、2.39 和 2.55，速动比率分别为 1.16、0.99、1.01、1.34 及 1.34，由于 2018 年度一年内到期的长期借款和应付债券增加，2018 年末，公司流动比率与速动比率出现较大幅度下降，但整体而言发行人流动比率与速动比率基本保持一致态势。2020 年 6 月末和 2020 年 9 月末，发行人短期偿债能力较上年末有所提升。

从长期偿债能力指标来看，公司的资产负债率分别为 60.29%、62.85%、62.46%、63.49%和 62.72%。发行人资产负债率基本保持稳定，反映了发行人稳健的财务策略。报告期内，发行人加大了轨道交通建设和沿线资源开发规模，扩张速度较快，并主要通

过银行借款、融资租赁、发行债券等债务融资方式筹集资金，负债规模快速增长，与此同时财政局通过拨付专项资金增加发行人净资产规模，公司资产负债率保持基本稳定。

2017-2019 年度，公司 EBITDA 分别为 33.79 亿元、43.33 亿元、60.54 亿元，EBITDA 利息倍数分别为 1.08、1.71、1.49，EBITDA 全部债务比为 0.02、0.02、0.02，公司轨道交通资本化利息规模较大，轨道交通运营盈利能力较弱，导致 EBITDA 利息倍数较低，未来随着轨道交通线路的建设和逐步运营，以及公司上盖物业业务的逐步推进，公司整体收入规模有望实现稳步增长，盈利能力得以逐步改善，利息保障倍数将有所提高。

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

5、盈利能力分析

表 7-36： 发行人主要盈利能力指标

单位：万元

项目	2020 年 1-9 月	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业收入	904,433.91	571,118.14	1,592,482.55	1,890,770.73	1,679,222.36
营业利润	214,849.70	130,758.92	373,245.55	327,418.68	265,548.32
利润总额	221,088.89	132,293.13	371,507.43	328,182.00	266,742.07
净利润	201,371.48	121,888.52	318,143.18	260,269.35	202,225.90
营业毛利率	-27.37%	-26.45%	-6.72%	4.37%	9.13%

1) 营业收入

2017-2019 年度、2020 年 1-6 月及 2020 年 1-9 月，公司营业收入分别为 167.92 亿元、189.08 亿元、159.25 亿元、57.11 亿元和 90.44 亿元。2018 年，公司营业收入较 2017 年增加 21.15 亿元，增幅为 12.59%。2019 年发行人营业收入较 2018 年减少 29.83 亿元，降幅为 15.78 %。

2) 期间费用

2017-2019 年度、2020 年 1-6 月和 2020 年 1-9 月，公司期间费用分别为 22.41 亿元、24.83 亿元、39.14 亿元、17.82 亿元和 27.50 亿元，占营业总收入的比重分别为 13.35%、13.13%、24.57%、31.20%和 30.40%。2018 年，公司期间费用较 2017 年度增加了 2.42 亿元，增幅为 10.81%。2019 年期间费用较 2018 年度增加 14.30 亿元，增幅为 57.58%，主要系财务费用增加较多所致。

3) 资产减值损失

2017-2019 年度、2020 年 1-6 月及 2020 年 1-9 月，公司资产减值损失分别为 4.02 亿元、0.77 亿元、8.02 亿元、0.06 亿元和 0.07 亿元，占营业总收入的比重分别为 2.39%、0.41%、5.03%、0.11% 和 0.08%。2019 年资产减值损失增加较多，主要系计提存货跌价准备及可供出售金融资产减值损失增多所致。

表 7-37： 2019 年资产减值损失情况

单位：万元

项目	2019 年
一、坏账损失	23,378.16
二、存货跌价损失	23,844.93
三、可供出售金融资产减值损失	29,244.62
四、持有至到期投资减值损失	-220.00
五、固定资产减值损失	-
六、在建工程减值损失	3,912.05
七、其他减值损失	-
合计	80,159.76

4) 营业外收入和其他收益

2017-2019 年度、2020 年 1-6 月及 2020 年 1-9 月，公司营业外收入分别为 0.21 亿元、0.13 亿元、0.45 亿元、0.32 亿元和 0.79 亿元。营业外收入主要来源于政府补助、违约金收入、保险赔偿收入以及其他利得。2019 年，发行人政府补助、违约金收入、保险赔偿收入以及其他利得分别为 0.33 亿元、0.007 亿元、0.009 亿元、0.1 亿元，在营业外收入中占比分别为 73.33%、1.56%、2.00% 和 22.22%。其中，政府补助主要是建设补助资金、国家科技支撑课题收入等，具有一定的可延续性。

此外，2017 年起，公司将与日常活动相关的政府补助计入“其他收益”科目核算。发行人 2017 年-2019 年、2020 年 1-6 月及 2020 年 1-9 月，其他收益分别为 32.22 亿元、47.85 亿元、63.03 亿元、35.36 亿元和 55.35 亿元。2019 年度，公司其他收益较 2018 年度增加了 15.18 亿元，增幅为 31.71%，主要系运营亏损补贴增加 62.33 亿元。

5) 投资收益

2018 年，公司投资收益为 12.31 亿元，较 2017 年增加 0.44 亿元，增幅为 3.68%；2019 年，公司投资收益为 34.40 亿元，较 2018 年增加 22.09 亿，增幅为 179.38%，主要系本年投资华夏银行，权益法确认投资收益，理财收益增加，以及本年出售部分九州一轨股份，投资收益增加。

表 7-38： 近三年发行人投资收益明细

单位：万元

投资收益分类	2019年度	2018年度	2017年度
权益法核算的长期股权投资收益	210,202.14	18,231.76	14,487.08
处置长期股权投资产生的投资收益	157.46	-	10,679.94
持有至到期投资期间取得的投资收益	64,564.09	66,496.16	48,799.57
持有可供出售金融资产期间取得的投资收益	55,659.70	33,872.18	29,968.43
处置可供出售金融资产取得的投资收益	9,413.53	4,531.79	14,828.34
持有债权投资期间取得的投资收益	4,003.67	-	-
持有其他权益工具投资期间取得的投资收益	1.00	-	-
合计	344,001.59	123,131.90	118,763.36

(二) 可能影响公司盈利能力持续性、稳定性因素分析

2017-2019 年，公司实现利润总额分别为 26.67 亿元、32.82 亿元、37.15 亿元，其中公司轨交运营业务具有一定公益性质，票款收入长期无法覆盖运营成本；土地一级开发业务按照项目实际竣工节点确认收入，且入账方式有所不同，导致该业务各年账面收入及毛利率波动较大；而公司房地产开发项目多位于北京市，毛利率较高，是公司盈利的主要来源。

总的来看，随着北京地铁新线路的陆续建成和地铁票价调升，公司票务和相关服务收入有所增长，但政府补助和投资收益仍是公司盈利的主要因素。此外，公司房地产业务收入受经济环境及市场行情影响较大，其未来收入的稳定性存在不确定性。

六、有息债务分析

（一）有息债务余额

截至 2019 年末，发行人有息债务总额为 3,395.69 亿元。

表 7-39： 2019 年末发行人有息债务构成情况

单位：亿元

项目	金额	占比
短期借款	14.99	0.44%
一年内到期的非流动负债	222.30	6.55%
长期借款	2,193.27	64.59%
短期融资债券	60	1.77%
应付债券	424.30	12.49%
长期应付款	480.83	14.16%
合计	3,395.69	100.00%

（二）有息债务期限结构

截至 2019 年末，公司有息债务的期限结构如下：

表 7-40： 截至 2019 年末发行人有息债务期限结构

单位：亿元

项目	短期有息债务		长期有息债务	
	金额	占比	金额	占比
1年以内	74.99	100.00%	222.30	6.69%
1年以上	-	-	3,098.40	93.31%
合计	74.99	100.00%	3,320.70	100.00%

（三）有息债务担保结构

截至 2019 年末，公司有息债务的担保结构如下：

表 7-41： 截至 2019 年末发行人有息债务担保结构

单位：亿元

项目	金额	占比
----	----	----

项目	金额	占比
质押借款	-	-
抵押借款	17.11	0.50%
保证借款	94.75	2.79%
信用借款	2,784.59	82.01%
融资租赁	499.24	14.70%
合计	3,395.69	100.00%

（四）本期债券发行后公司资产负债结构的变化

本期债券发行完成后将引起公司资产负债结构的变化。假设公司的资产负债结构在以下假设基础上产生变动：

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2020 年 9 月 30 日；
- 2、假设本期债券的募集资金净额为 20 亿元，即不考虑融资过程中所产生的相关费用且全部发行；
- 3、假设本期债券募集资金净额 20 亿元计入截至 2020 年 9 月 30 日的资产负债表；
- 4、本期债券募集资金 20 亿元，假设全部用于项目建设；
- 5、假设本期债券于 2020 年 9 月 30 日完成发行。

基于上述假设，本期债券发行对公司资产负债结构的影响如下表：

表 7-42： 合并资产负债表

单位：万元、倍

项目	截至2020年9月30日（合并口径报表）		
	债券发行前	债券发行后（模拟）	模拟变动额
流动资产合计	12,866,639.09	12,866,639.09	-
非流动资产合计	56,074,749.44	56,274,749.44	200,000.00
资产总计	68,941,388.53	69,141,388.53	200,000.00
流动负债合计	5,045,161.14	5,045,161.14	-
非流动负债合计	38,195,602.92	38,395,602.92	200,000.00
负债合计	43,240,764.06	43,440,764.06	200,000.00

项目	截至2020年9月30日（合并口径报表）		
	债券发行前	债券发行后（模拟）	模拟变动额
所有者权益合计	25,700,624.47	25,700,624.47	-
资产负债率	62.72%	62.83%	0.11%
流动比率	2.55	2.55	-

七、重大或有事项或承诺事项

（一）公司对外担保情况

截至 2020 年 6 月 30 日，公司及下属子公司对外担保余额合计 13.80 亿元。

表 7-43：截至 2020 年 6 月 30 日对外担保情况表

单位：万元

序号	被担保人	担保余额
1	上海礼仕酒店有限公司	138,000.00
	合计	138,000.00

（二）重大诉讼、仲裁或行政处罚情况

截至报告期末，发行人不存在影响本期债券发行的重大未决诉讼、仲裁或行政处罚情况。

（三）重要承诺事项

2010 年，京投发展之子公司京投置地和北京万科签订《合作协议》约定，双方先按各 50% 比例联合投标并成立京投万科项目公司，获取水碾村改造一期地块。双方约定由京投置地合并财务报表，并将项目公司股权结构通过增资方式调整为：北京万科持股 20%，京投置地持股 80%。在项目销售净利润率高于 9% 的情况下，京投置地、北京万科分别按 70% 和 30% 分配比例对项目全部利润进行利润分配；在项目销售净利润率低于 9%（含 9%）的情况下，京投置地、北京万科分别按 74% 和 26% 比例对项目全部利润进行利润分配。本年度销售净利率低于 9%，本公司按 74% 进行合并。

截至报告期末，本公司不存在其他应披露的重要承诺事项。

八、资产抵押、质押和其他限制用途安排

截至 2020 年 6 月 30 日，发行人所有权受到限制的资产情况如下：

表 7-44：截至 2020 年 6 月末所有权受到限制的资产情况

单位：万元

受限资产类别	账面价值	占资产总额的比重	受限原因
货币资金	13,569.42	0.02%	保证金
存货	838,407.59	1.23%	借款抵押
固定资产	2,969,083.28	4.37%	借款抵押
投资性房地产	6,184.26	0.01%	借款抵押
长期股权投资	7,990.00	0.01%	借款抵押
在建工程	1,309,425.55	1.93%	借款抵押
合计	5,144,660.10	7.57%	-

截至 2020 年 6 月 30 日，除上述披露的受限资产之外，发行人无其他具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

第八节 募集资金运用

一、本期债券募集资金金额

根据《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等相关法律法规的规定，并结合公司财务状况及资金需求状况，经公司董事会审议通过，公司向中国证监会申请公开发行不超过 200 亿元（含 200 亿元）公司债券，募集资金拟用于偿还公司债务、补充流动资金、固定资产投资及适用的法律法规允许的其他用途。

经中国证监会“证监许可[2019]1769”文件核准，发行人将在中国境内面向合格投资者公开发行不超过 200 亿元的公司债券，分期发行。其中首期发行自中国证监会核准发行之日起 12 个月内完成；其余各期债券发行，自中国证监会核准发行之日起 24 个月内完成。

本期债券发行规模为不超过 20 亿元（含 20 亿元）。

二、本期债券募集资金运用计划

本期债券募集资金在扣除发行费用后，拟全部用于具有碳减排效益的且符合中国金融学会绿色金融专业委员会编制的《绿色债券支持项目目录（2015 年版）》、《绿色债券支持项目目录（2020 年版）》界定的北京市轨道交通 3 号线一期项目、北京市轨道交通 12 号线项目、北京市轨道交通 17 号线项目和北京市轨道交通 19 号线一期项目的项目建设。

因本期债券的发行时间、募集金额尚不确定等因素，待本期债券发行完毕、募集资金到账后，发行人将根据项目融资结构调整及资金使用的需要，本着有利于优化项目债务结构、尽可能节省项目建设利息费用的原则，或将对具体募集资金使用计划进行调整，发行人承诺本期债券募集资金仅用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动，将不低于 70% 的部分用于具有碳减排效益的且符合中国金融学会绿色金融专业委员会编制的《绿色债券支持项目目录（2015 年版）》、《绿色债券支持项目目录（2020 年版）》界定的绿色产业领域的项目建设。

本期债券涉及项目的由独立第三方机构出具的碳中和评估认证报告将于不晚于募集资金实际投入使用后最近一次的定期报告时披露。项目竣工等重大节点情况将予以临时披露。发行人将在债券存续期内定期和临时报告中披露关于本期绿色公司债券募

集资金使用情况、碳中和项目的进展情况以及碳减排效益等相关内容。受托管理人也将 在债券存续期内定期和临时受托管理报告中对本期绿色公司债券募集资金使用情况、碳中和项目的进展情况及碳减排效益等进行持续信息披露。

根据中国金融学会绿色金融专业委员会编制的《绿色债券支持项目目录（2015 年版）》，本期募集资金用途属于“4.清洁交通”项下“4.2 城市轨道交通”项下的“4.2.1 设施建设运营”。

根据中国金融学会绿色金融专业委员会编制的《绿色债券支持项目目录（2020 年版）》，本期募集资金用途属于“五、基础设施绿色升级”项下“5.5 绿色交通”项下“5.5.1 城乡公共客运和货运”项下的“5.5.1.5 城乡公共交通系统建设和运营”。

表 8-1：募投项目基本情况表

单位：亿元

序号	项目名称	总投资	截至 2020 年 9 月 末已投资金额	建设期	拟使用 募集资金规模
1	北京市轨道交通 3 号线一期项目	314.08	70.49	2016~2024	5
2	北京市轨道交通 12 号线项目	332.78	114.17	2015~2022	5
3	北京市轨道交通 17 号线项目	435.29	128.75	2015~2023	5
4	北京市轨道交通 19 号线一期项目	240.15	105.04	2015~2021	5
合计		1,322.30	418.45	-	20

1、北京市轨道交通 3 号线一期项目

（1）西段项目

该项目西起东四十条，东至东坝中街，线路全长 13.7 公里，全部为地下线。全线共设 9 座车站，其中换乘站 5 座。车辆采用标准 A 型车，初期、近期、远期均为 8 辆编组，初期购置车辆 24 列 192 辆。项目建成后将完善中心城东部线网布局，改善区域交通出行环境。项目预计总投 1,561,641 万元，其中 40% 的项目资本金 624,656 万元由城市轨道交通授权经营服务费解决，其余 60% 资金 936,985 万元由公司融资解决。

该项目于 2016 年 9 月获北京市发改委“京发改（审）〔2016〕566 号”《北京市

发展和改革委员会关于北京市轨道交通 3 号线一期（东四十条站-东坝中街站段）工程可行性研究报告的批复》；项目取得了《北京市环境保护局关于北京地铁 3 号线一期工程（东四十条站-东坝中街站）环境影响报告书的批复》（京环审〔2016〕271 号），《北京市国土资源局建设项目用地预审意见》（京国土规预〔2015〕60 号），《北京市规划委员会关于北京地铁 3 号线工程规划方案的批复》（市规函〔2014〕118 号），《北京市规划委员会关于北京地铁 3 号线工程规划方案的补充批复》（市规函〔2015〕398 号），《北京市规划委员会建设项目选址意见书附件》（2015 规选市政字 0074 号）。

（2）东段项目

该项目西起东坝中街站（不含），东至曹各庄北站，线路全长 7.1 公里，全部为地下线。全线共设 6 座车站，其中换乘站 3 座。车辆采用标准 A 型车，初期、近期、远期均为 8 辆编组，初期购置车辆 16 列 128 辆。项目建成后将完善中心城东部线网布局，改善区域交通出行环境。项目预计总投资 1,579,137 万元，其中 40% 的项目资本金 631,655 万元由市轨道交通授权经营服务费解决，其余 60% 资金 947,482 万元由公司融资解决。

该项目于 2017 年 12 月获北京市发改委“京发改〔审〕〔2017〕596 号”《北京市发展和改革委员会关于北京市轨道交通 3 号线一期工程（东坝中街站〔不含〕-曹各庄北站段）可行性研究报告的批复》；项目取得了《北京市规划和国土资源管理委员会建设项目用地预审意见》（市规划国土朝预〔2017〕61 号），《北京市发展和改革委员会关于北京轨道交通 3 号线一期工程（东坝中街站（不含）-曹各庄北站段）项目的节能审查意见》（京发改〔能评〕〔2018〕17 号），《北京市交通委员会关于地铁 3 号线一期工程（东坝中街站-曹各庄北站段）社会稳定风险分析报告的审查意见》（京交函〔2017〕903 号），《北京市规划和国土资源管理委员会建设项目选址意见书附件》（2016 规选市政字 0100 号）。

2、北京市轨道交通 12 号线项目

该项目西起海淀区四季青桥，东至朝阳区东坝北区，线路全长 29.6 公里，全部为地下线，全线设车站 20 座，其中换乘站 14 座。在田村新建停车场一座。车辆采用 A 型车，初期、近期、远期均为 8 辆编组，初期购置车辆 43 列 344 辆。项目建成后将完善中心城北部线网布局，缓解交通拥堵状况，提升轨道交通服务水平。项目预计总投资 3,327,813 万元，其中 40% 的项目资本金 1,331,125 万元由市轨道交通授权经营服务费解

决，其余 60% 资金 1,996,688 万元由公司融资解决。

该项目已列入市政府扩大内需重大项目绿色审批通道，于 2016 年 6 月获北京市发改委“京发改（审）〔2016〕308 号”《北京市发展和改革委员会关于北京市轨道交通 12 号线工程可行性研究报告的批复》；项目取得了《北京市环境保护局关于北京地铁 12 号线工程环境影响报告书的批复》（京环审〔2016〕215 号），《北京市国土资源局建设项目用地预审意见》（京国土规预〔2015〕61 号），《北京市规划委员会关于北京地铁十二号线工程规划方案的批复》（市规函〔2014〕103 号），《北京市规划委员会建设项目选址意见书附件》（2015 规选市政字 0073 号）。

3、北京市轨道交通 17 号线项目

该项目北起昌平区未来科技城，南至通州区亦庄站前区南，线路全长 49.7 公里，全部为地下线，全线设车站 20 座，其中换乘站 10 座。在歇甲村及次渠镇分别建设车辆段、停车场各一座。车辆采用 A 型车，初期、近期、远期均为 8 辆编组，初期购置车辆 68 列 544 辆。项目建成后将完善中心城东部线网布局，缓解区域交通拥堵状况。项目预计总投 4,352,927 万元，其中 40% 的项目资本金 1,741,171 万元由市轨道交通建设专项资金解决，其余 60% 资金 2,611,756 万元由公司融资解决。

该项目已列入市政府扩大内需重大项目绿色审批通道，于 2015 年 12 月获北京市发改委“京发改（审）〔2015〕82 号”《北京市发展和改革委员会关于北京市轨道交通 17 号线工程可行性研究报告的批复》；项目取得了《北京市环境保护局关于北京地铁 17 号线工程环境影响报告书的批复》（京环审〔2016〕45 号），《北京市规划和国土资源管理委员会建设项目用地预审意见》（市规划国土规预〔2016〕11 号），《北京市规划委员会关于北京地铁 17 号线工程规划方案的批复》（市规函〔2014〕86 号），《北京市规划委员会关于北京地铁 17 号线工程规划方案调整的批复》（市规函〔2015〕397 号），《北京市规划委员会建设项目选址意见书附件》（2015 规选市政字 0103 号）。

4、北京市轨道交通 19 号线一期项目

该项目北起牡丹园，南至新宫，线路全长 22.4 公里，全部为地下线，全线共设车站 10 座，其中换乘站 8 座。在新宫地区新建车辆段 1 座。车辆采用 A 型车，初期、近期、远期均为 8 辆编组，初期购置车辆 25 列 200 辆。项目建成后将进一步加密中心城线网，提升轨道交通出行效率。项目预计总投 2,401,464 万元，其中 40% 的项目资本金

960,586 万元由市轨道交通建设专项资金解决，其余 60% 资金 1,440,878 万元由公司融资解决。

该项目已列入市政府扩大内需重大项目绿色审批通道，于 2015 年 12 月获北京市发改委“京发改（审）〔2015〕80 号”《北京市发展和改革委员会关于北京市轨道交通 19 号线一期工程可行性研究报告的批复》；项目取得了《北京市环境保护局关于北京地铁 19 号线一期工程环境影响报告书的批复》（京环审〔2017〕2 号），《北京市规划和国土资源管理委员会建设项目用地预审意见》（市规划国土规预[2016]27 号），《北京市规划委员会关于轨道交通 19 号线（一期工程）规划方案的批复》（市规函〔2015〕753 号），《北京市规划委员会建设项目选址意见书附件》（2015 规选市政字 0070 号）。

三、募集资金的现金管理

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

四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

本期公司债券募集资金使用计划调整的申请、决策程序、风险控制措施如下：

公司募集资金应当按照募集说明书所列用途使用，原则上不得变更。对于发行人将用于募投项目的闲置资金用于补充流动资金等确有合理原因需要改变募集资金用途的，必须经公司董事会或其他内部有权机构批准；对于可能对债券持有人权益产生重大影响的，应经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露。

五、本期债券募集资金专项账户管理安排

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

发行人在监管银行开立公司债券募集资金专项账户，用于管理募集资金。发行人应于本期债券发行首日之前在募集资金专项账户开户银行开设公司债券募集资金专项账户，以上专户用于发行人本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，不得用作其他用途，由资金监管银行负责监管募集资金按照《募集说明书》约定用途使用。

发行人成功发行本期债券后，需将扣除相关发行费用后的募集资金划入以上专户。

本期债券受托管理人有权查询专户内的资金及其使用情况。

公司将按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排合理有效地使用募集资金，实行专款专用。公司在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，禁止公司控股股东及其关联人占用募集资金。公司承诺本期公司债券的募集资金不用于购置土地、不直接或间接用于房地产业务。

六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

（一）对发行人负债结构的影响

假设本期债券募集资金中 20 亿元用于项目建设，以 2020 年 9 月 30 日合并报表口径为基准，发行人的资产负债率水平将略有上升，至 62.83%。本期债券发行后，公司将获得长期稳定的经营资金。发行人资产负债率及长期负债占总负债的比例均处于合理范围。

（二）对于发行人财务成本的影响

发行人通过发行本次较长期限的公司债券，可以锁定公司财务成本，规避贷款利率波动风险。

（三）对于发行人短期偿债能力的影响

假设本期债券募集资金中 20 亿元用于项目建设，以 2020 年 9 月 30 日合并报表口径计算，发行人的流动比率将无变化，对发行人短期偿债能力无较大影响。

综上所述，本期债券的发行将进一步优化发行人的财务结构，降低财务成本，同时为公司的未来业务发展提供稳定的中长期资金支持，使公司更有能力面对市场的各种挑战，保持主营业务持续稳定增长，并进一步扩大市场占有率，提高公司核心竞争能力。

七、募集资金管理

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

发行人在中国光大银行金融街丰盛支行开立公司债券募集资金专项账户，用于管理募集资金。发行人应于本期债券发行首日之前，在募集资金专项账户开户银行开设债券募集资金专项账户，以上专户用于发行人本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，不得用作其他用途，由资金监管银行负责监管募集资金按照《募集说明书》约定

用途使用。

发行人成功发行本期债券后，需将扣除相关发行费用后的募集资金划入以上专户。本期债券受托管理人有权查询专户内的资金及其使用情况。

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

八、前次募集资金使用情况

2020 年 12 月 9 日，北京市基础设施投资有限公司 2020 年公开发行公司债券（第三期）已发行完毕，债券简称“20 京投 04”，实际发行规模 20 亿元。“20 京投 04”募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还公司债务。经主承销商和律师核查，截至募集说明书签署日，“20 京投 04”已使用募集资金用途与募集说明书中披露的用途保持一致，不存在违规使用募集资金的情形。

第九节 债券持有人会议规则

债券持有人认购或购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意并接受本公司为本期债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

一、债券持有人行使权利的形式

《债券持有人会议规则》中规定的债券持有人会议职责范围内的事项，债券持有人应通过债券持有人会议维护自身的利益；其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规和本募集说明书的规定行使权利，维护自身的利益。

债券持有人会议由本期债券全体债券持有人依据《债券持有人会议规则》组成，债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集并召开，并对《债券持有人会议规则》规定的职权范围内事项依法进行审议和表决。

二、债券持有人会议规则

（一）总则

第一条 为规范北京市基础设施投资有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）2019 年公司债券持有人会议的组织行为，界定债券持有人会议的职权、义务，保障债券持有人的合法权益，根据《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称“《管理办法》”）等法律、法规、规范性文件及自律规则（以下合称法律、法规和规则）的规定，并结合公司的实际情况，特制订本规则。

第二条 本规则项下的公司债券为公司依据《北京市基础设施投资有限公司 2019 年公开发行公司债券（第三期）募集说明书》（以下简称“募集说明书”）的约定发行的公司债券（以下简称“本期债券”）。债券持有人为通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式取得并持有本期债券之投资者。债券持有人会议由全体债券持有人组成，债券持有人会议依据本规则规定的程序召集和召开，并对本规则规定的权限范围内的事项依法进行审议和表决。

第三条 债券持有人进行表决时，每一张未偿还的本期债券享有一票表决权，但发行人、本期债券的担保人（以下简称“担保人”，如有）、持有发行人 10%以上股份的股东和上述股东的关联方（包括关联法人和关联自然人，下同）、担保人的关联方或发行人的关联方持有的未偿还本期债券无表决权。

债券持有人会议根据本规则审议通过的决议，对全体债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或者放弃投票权、无表决权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让债券的持有人）均有同等约束力。债券受托管理人依据债券持有人会议决议行事的结果由全体债券持有人承担。

（二）债券持有人会议的权限范围

第四条 债券持有人会议的权限范围如下：

（1）当发行人提出变更本期债券募集说明书约定的方案时，对是否同意发行人的建议作出决议；

（2）当发行人未能按期支付本期债券利息和/或本金时，对是否同意相关解决方案作出决议，对是否委托债券受托管理人通过诉讼等程序强制发行人和担保人（如有）偿还本期债券利息和/或本金作出决议；

（3）当发行人发生或者进入减资、合并、分立、解散、整顿、和解、重组或者申请破产等法律程序时，对是否接受发行人提出的建议以及是否委托债券受托管理人参与该等法律程序（含实体表决权）等行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

（4）对更换债券受托管理人作出决议；

（5）在本期债券存在担保的情况下，在担保人或担保物发生重大不利变化时，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

（6）当发生对债券持有人权益有重大影响的事项时，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

（7）法律、法规和规则规定应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

（三）债券持有人会议的召集

第五条 在本期债券存续期内，当出现以下情形之一时，受托管理人应当及时召集债券持有人会议：

（1）拟变更债券募集说明书的重要约定；

（2）拟修改债券持有人会议规则；

（3）拟变更债券受托管理人或《北京市基础设施投资有限公司 2019 年公开发行公司债券（第三期）之受托管理协议》的主要内容

（4）发行人已经或预计不能按期支付本息，需要决定或授权采取相应措施；

(5) 发行人因减资、合并、分立、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序等可能导致偿债能力发生重大不利变化，需要决定或授权采取相应措施；

(6) 发行人提出重大债务重组方案等可能导致偿债能力发生重大不利变化的事项，需要决定或授权采取相应措施；

(7) 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要决定或授权采取相应措施；

(8) 增信机构、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大变化且对债券持有人利益带来重大不利影响，需要决定或授权采取相应措施；

(9) 发行人、单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人书面提议召开的其他情形；

(10) 发生募集说明书或《北京市基础设施投资有限公司 2019 年公开发行公司债券（第三期）之受托管理协议》约定的加速清偿等需要召开债券持有人会议的情形；

(11) 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项；

前款规定的情形对债券持有人权益保护不会产生不利影响的，受托管理人可以按照相关规定或债券持有人会议规则的约定简化债券持有人会议召集程序或决议方式，但应当及时披露相关决议公告。

受托管理人应当自收到上述第(9)款约定书面提议之日起 5 个工作日内向提议人书面回复是否召集持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的，受托管理人应于书面回复日起 15 个工作日内召开会议，提议人同意延期召开的除外。受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有本期债券总额 10% 以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议，受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助。

第六条 如债券受托管理人未能按本规则第五条的规定履行其职责，发行人、本期债券的担保人、单独或合并持有本次未偿还债券面值总额 10% 以上的债券持有人有权召集债券持有人会议，并履行会议召集人的职责。单独持有本次未偿还债券面值总额 10% 以上的债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，该债券持有人为会议召集人。合并持有本次未偿还债券面值总额 10% 以上的多个债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，则合并发出会议通知的债券持有人推举的一名债券持有人为会议召集人（该名被推

举的债券持有人应当取得其已得到了合并持有本次未偿还债券面值总额 10% 以上的多个债券持有人同意共同发出会议通知以及推举其为会议召集人的书面证明文件，并应当作为会议通知的必要组成部分）。

其中单独或合计持有本期债券总额 10% 以上的债券持有人召集债券持有人会议的，应当向有关登记或监管机构申请锁定其持有的本次公司债券，锁定期自发出债券持有人会议通知之时起至披露该次债券持有人会议决议或取消该次债券持有人会议时止，上述申请必须在发出债券持有人会议通知前被相关登记或监管机构受理。

第七条 受托管理人或者自行召集债券持有人会议的提议人（以下简称“召集人”）应当至少于持有人会议召开日前 10 个交易日发布召开持有人会议的公告，召集人认为需要紧急召集持有人会议以有利于持有人权益保护的除外。公告应包括以下内容：

- （1）债券发行情况；
- （2）召集人、会务负责人姓名及联系方式；
- （3）会议时间和地点；

（4）会议召开形式。持有人会议可以采用现场、非现场或者两者相结合的形式；会议以网络投票方式进行的，受托管理人应披露网络投票办法、计票原则、投票方式、计票方式等信息；

（5）会议拟审议议案。议案应当属于持有人会议权限范围、有明确的决议事项，并且符合法律、法规和规则和本规则的相关规定；

（6）会议议事程序。包括持有人会议的召集方式、表决方式、表决时间和其他相关事宜；

（7）债权登记日。应当为持有人会议召开日前 1 个交易日；有权参加持有人会议并享有表决权的债券持有人以债权登记日为准；

（8）提交债券账务资料以确认参会资格的截止时点：债券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，不得参加持有人会议和享有表决权；

（9）委托事项。债券持有人委托参会的，参会人员应当出具授权委托书和身份证明，在授权范围内参加持有人会议并履行受托义务。

会议拟审议议案应当最晚于债权登记日前公告。议案未按规定公告的，不得提交该次债券持有人会议审议。

召集人就可以其已公告的债券持有人会议通知以公告方式发出补充会议通知，但补充会议通知至迟应在债券持有人会议召开日 7 日前发出，并且应在刊登会议通知的同一信息披露平台上公告。

第八条 债券持有人会议通知发出后，如果应召开债券持有人会议的事项消除，召集人可以公告方式取消该次债券持有人会议。除上述事项外，非因不可抗力或者其他正当理由，不得变更债券持有人会议召开时间；因不可抗力或者其他正当理由确需变更债券持有人会议召开时间的，召集人应当及时公告并说明变更原因，并且原则上不得因此而变更债券持有人债权登记日。

第九条 于债权登记日在中国证券登记结算有限责任公司或适用法律、法规和规则规定的其他机构托管名册上登记的本次未偿还债券持有人，为有权出席该次债券持有人会议的登记持有人。

拟出席该次债券持有人会议的债券持有人至迟应在会议召开日之前 5 日以书面方式向会议召集人确认其将参加本期债券持有人会议及其所持有的本次未偿还债券面值，并提供本规则第十五条规定的相关文件的复印件（即进行参会登记）；未按照前述要求进行参会登记的债券持有人无权参加该次债券持有人会议。

如进行参会登记的债券持有人所代表的本次未偿还债券面值未超过本次未偿还债券面值总额二分之一，则召集人可就此发出补充会议通知，延期至参会登记人数所持未偿还债券面值达到本次未偿还债券面值总额二分之一后召开该次债券持有人会议，并另行公告会议的召开日期。

第十条 本期债券的债券持有人会议原则上应在发行人住所地所在地级市辖区内的适当场所召开；会议场所、会务安排及费用等由发行人承担。

第十一条 债券持有人应当配合受托管理人召集持有人会议的相关工作，积极参加债券持有人会议，认真审议会议议案，审慎行使表决权，接受持有人会议通过的决议并配合推动决议的落实，依法理性维护自身合法权益。

（四）债券持有人会议的出席人员及其权利

第十二条 除法律、法规和规则另有规定外，于债权登记日在中国证券登记结算有限责任公司或适用法律、法规和规则规定的其他机构托管名册上登记的本次未偿还债券持有人均有权出席或者委派代表出席债券持有人会议，并行使表决权。下列机构或人员可以参加债券持有人会议、发表意见或进行说明，也可以提出议案供会议讨论决定，但没有表决权：

- （1）发行人；
- （2）本期债券担保人及其关联方；
- （3）持有本期债券且持有发行人 10% 以上股份的股东、上述股东的关联方或发行人的关联方；
- （4）债券受托管理人（亦为债券持有人者除外）；
- （5）其他重要关联方。

持有发行人 10% 以上股份的股东、上述股东的关联方或发行人的关联方持有的本次未偿还债券的本金在计算债券持有人会议决议是否获得通过时不计入有表决权的本次未偿还债券的本金总额。

第十三条 提交债券持有人会议审议的议案由召集人负责起草。议案内容应在债券持有人会议的权限范围内，并有明确的议题和具体决议事项。

提交持有人会议审议的议案应当符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、本所业务规则及债券持有人会议规则的相关规定或者约定，有利于保护债券持有人利益，具有明确并切实可行的决议事项。

受托管理人拟召集持有人会议的，发行人、单独或者合计持有本期债券总额 10% 以上的债券持有人可以提出议案，受托管理人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

受托管理人应当就全部拟提交审议的议案与发行人、提议人及其他相关方充分沟通，对议案进行修改完善或协助提议人对议案进行修改完善。

第十四条 单独或合并持有本次未偿还债券面值总额 10% 以上的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。发行人、持有发行人 10% 以上股份的股东及其他重要关联方可参加债券持有人会议并提出临时议案。临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之前 10 日，将内容完整的临时提案提交召集人，召集人应在收到临时提案之日起 5 日

内在监管部门指定的信息披露平台上发出债券持有人会议补充通知，并公告临时提案内容。

除上述规定外，召集人发出债券持有人会议通知后，不得修改会议通知中已列明的提案或增加新的提案。债券持有人会议通知（包括增加临时提案的补充通知）中未列明的提案，或不符合本规则内容要求的提案不得进行表决并作出决议。

第十五条 债券持有人（或其法定代表人、负责人）可以亲自出席债券持有人会议并表决，也可以委托代理人代为出席并表决。债券受托管理人和发行人应当出席债券持有人会议，但无表决权（债券受托管理人亦为债券持有人者或受债券持有人委托参会并表决的除外）。

受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代为出席债券持有人会议，并代为行使表决权。

征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代为出席债券持有人会议并代为行使表决权的，应当取得债券持有人出具的委托书。

第十六条 债券持有人本人出席会议的，应出示本人身份证明文件和持有本次未偿还债券的证券账户卡或适用法律、法规和规则规定的其他证明文件，债券持有人法定代表人或负责人出席会议的，应出示本人身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明和持有本次未偿还债券的证券账户卡或适用法律、法规和规则规定的其他证明文件。委托代理人出席会议的，代理人应出示本人身份证明文件、被代理人（或其法定代表人、负责人）依法出具的投票代理委托书、被代理人身份证明文件、被代理人持有本次未偿还债券的证券账户卡或适用法律、法规和规则规定的其他证明文件。

第十七条 债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的投票代理委托书应当载明下列内容：

- （1）代理人的姓名；
- （2）是否具有表决权；
- （3）分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示；
- （4）投票代理委托书的签发日期和有效期限；
- （5）委托人签字或盖章。

第十八条 投票代理委托书应当注明如果债券持有人未作具体指示，债券持有人的代理人是否可以按自己的意思表决。投票代理委托书应在债券持有人会议召开 24 小时之前送交召集人。

发行人、债券清偿义务承继方等关联方及债券增信机构应当按照召集人的要求列席债券持有人会议，接受债券持有人等相关方的问询，并就拟审议议案的落实安排发表明确意见。资信评级机构可以应召集人邀请列席会议，持续跟踪债券持有人会议动向，并及时披露跟踪评级结果。

（五）债券持有人会议的召开

第十九条 债券持有人会议可以采取现场方式召开，也可以采取通讯、网络等方式召开。持有人会议应当由律师见证。见证律师原则上由为债券发行出具法律意见的律师担任。见证律师对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格和有效表决权等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

第二十条 债券持有人会议需由超过代表本次未偿还债券总额且有表决权的二分之一的债券持有人（或其代理人）出席方为有效。

第二十一条 债券持有人会议如果由债券受托管理人召集的，由债券受托管理人指派的代表担任会议主席并主持会议；如果由发行人或本期债券的担保人召集的，由发行人或本期债券的担保人指派的代表担任会议主席并主持会议；如果由单独和/或合并代表 10% 以上的本期债券的持有人召集的，由该债券持有人共同推举会议主席并主持会议。如会议主席未能履行职责时，由出席会议的债券持有人共同推举一名债券持有人（或其代理人）担任会议主席并主持会议；如在该次会议开始后 1 小时内未能按前述规定共同推举出会议主席，则应当由出席该次会议的持有本次未偿还债券面值总额最多的债券持有人（或其代理人）担任会议主席并主持会议。

第二十二条 召集人负责制作出席会议人员的签名册。签名册应载明参加会议的债券持有人名称（或姓名）、出席会议代理人的姓名及其身份证件号码、持有或者代表的本次未偿还债券面值总额及其证券账户卡号码或适用法律、法规和规则规定的其他证明文件的相关信息等事项。

第二十三条 债券持有人及其代理人出席债券持有人会议的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。

第二十四条 会议主席有权经会议同意后决定休会、复会或改变会议地点。经会议决议要求，会议主席应当按决议修改会议时间及改变会议地点。休会后复会的会议不得对原先会议议案范围外的事项做出决议。

（六）表决、决议及会议记录

第二十五条 向会议提交的每一项议案应由与会的有权出席债券持有人会议的债券持有人或其正式任命的代理人投票表决。每一张债券（面值为人民币 100 元）拥有一票表决权，只能投票表示：同意或反对或弃权。未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本期债券张数对应的表决结果应为“弃权”。

第二十六条 债券持有人会议采取记名方式投票表决。每一审议事项的表决投票，应当由至少两名与发行人无关联关系的债券持有人（或其代理人）、一名债券受托管理人代表和一名发行人代表参加清点，并由清点人当场公布表决结果。

第二十七条 会议主席根据表决结果确认债券持有人会议决议是否获得通过，并应当在会上宣布表决结果。决议的表决结果应载入会议记录。

第二十八条 会议主持人如果对提交表决的决议结果有任何怀疑，可以对所投票数进行点算；本次未偿还债券面值总额 10% 以上有表决权的债券持有人（或其代理人）对会议主持人宣布的表决结果有异议的，如果会议主持人未提议重新点票，本次未偿还债券面值总额 10% 以上有表决权的债券持有人有权在宣布表决结果后立即要求重新点票，会议主席应当即时点票。

第二十九条 债券持有人会议对表决事项作出决议，须经出席（包括现场、网络、通讯等方式参加会议）本次会议并有表决权的债券持有人（或债券持有人代理人）所持未偿还债券面值总额二分之一以上同意方为有效。募集说明书或《北京市基础设施投资有限公司 2019 年公开发行公司债券（第三期）之受托管理协议》有特别约定的，以募集说明书或《北京市基础设施投资有限公司 2019 年公开发行公司债券（第三期）之受托管理协议》约定为准。

债券持有人会议决议对全体债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或者放弃投票权、无表决权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让债券的持有人）

具有同等效力和约束力。受托管理人依据债券持有人会议决议行事的结果由全体债券持有人承担。

第三十条 债券持有人会议应当有书面会议记录，并由出席会议的召集人代表和见证律师签名。债券持有人会议决议自作出之日起生效。债券持有人单独行使债权及担保权利，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。

第三十一条 债券持有人会议应有会议记录。会议记录应记载以下内容：

（1）出席会议的债券持有人（或其代理人）所代表的本次未偿还债券面值总额，占发行人本次未偿还债券面值总额的比例；

（2）召开会议的日期、具体时间、地点；

（3）会议主席姓名、会议议程；

（4）各发言人对每一审议事项的发言要点；

（5）每一表决事项的表决结果；

（6）债券持有人的质询意见、建议及发行人代表的答复或说明等内容；

（7）债券持有人会议认为应当载入会议记录的其他内容。

第三十二条 债券持有人会议记录由出席会议的债券受托管理人代表和记录员签名，连同表决票、出席会议人员的签名册、代理人的授权委托书等会议文件一并由债券受托管理人保存。债券持有人会议记录的保管期限为十年。

第三十三条 债券持有人会议不得对会议通知载明的议案进行搁置或不予表决，会议主席应保证债券持有人会议连续进行，直至形成最终决议。因不可抗力等特殊原因导致会议中止或不能作出决议的，应采取必要措施尽快恢复召开债券持有人会议或直接终止该次会议，并及时公告。

第三十四条 召集人应当在债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

（一）出席会议的债券持有人所持表决权情况；

（二）会议有效性；

（三）各项议案的议题和表决结果。

（七）附则

第三十五条 受托管理人应当积极落实并督促发行人或其他相关方落实债券持有人会议决议，按规定和约定及时披露决议落实的进展情况及后续安排。

持有人会议决议需要发行人或其他相关方落实的，发行人或其他相关方应当按照相关规定或募集说明书的约定履行相关义务，并及时予以披露。

发行人或其他相关方未按规定或约定落实持有人会议决议的，受托管理人应当及时采取有效应对措施，切实维护债券持有人法定或约定的权利。

第三十六条 除涉及发行人商业秘密或受适用法律、法规和规则和上市公司信息披露规定的限制外，出席会议的发行人代表应当对债券持有人的质询和建议作出答复或说明。

第三十七条 对债券持有人会议的召集、召开、表决程序及决议的合法有效性发生争议，应在债券受托管理人住所所在地有管辖权的人民法院通过诉讼解决。

第三十八条 债券持有人会议规则自发行人本期债券债权初始登记日起生效。如本规则条款不符合现行或将来法律、法规和规则要求的，各方应当以现行或将来法律、法规和规则规定为准，行使权利履行义务。投资者认购发行人发行的本期债券视为同意发行人和债券受托管理人签署的《北京市基础设施投资有限公司 2019 年公开发行公司债券（第三期）之受托管理协议》接受其中指定的债券受托管理人，并视为同意本规则。如本期债券分期发行，债券持有人会议由各期债券的债券持有人组成。如未作特殊说明，本规则中的相关条款适用于本期债券中各期债券持有人会议，发行人、受托管理人、各期债券持有人认可并承认本规则的上述效力。

第三十九条 债券持有人会议规则所称的“以上”包括本数；所称的“超过”不包括本数。

第十节 债券受托管理人

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

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

一、债券受托管理人

根据发行人与中信建投证券签署的《债券受托管理协议》，中信建投证券受聘担任本期债券的债券受托管理人。

中信建投证券股份有限公司是目前资产规模最大、经营牌照最全、盈利能力最强的证券公司之一，在国内债券市场中占据重要地位，具有丰富的债券项目执行经验。除作为本次债券发行的主承销商之外，与发行人不存在可能影响其公正履行公司债券受托管理职责的利害关系。

本期债券受托管理人的联系方式如下：

债券受托管理人名称：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

办公地址：北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B 座 2 层

联系人：赵业、黄泽轩、陈凯鑫

电话：010-85130421、010-86451350、010-86451624

传真：010-65608445

二、债券受托管理协议主要事项

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

（一）发行人权利和义务

第一条 发行人享有以下权利：

（1）提议召开债券持有人会议；

（2）向债券持有人会议提出更换受托管理人的议案；

（3）对受托管理人没有代理权、超越代理权或者代理权终止后所从事的行为，发行人有权予以制止；债券持有人对发行人的上述制止行为应当认可；

（4）依据法律、法规和规则、募集说明书、债券持有人会议规则的规定，发行人所享有的其他权利。

第二条 发行人应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本期债券的利息和本金。在本期债券任何一笔应付款项到期日前一交易日的北京时间上午十点之前，发行人应向债券受托管理人做出下述确认：发行人已经向其开户行发出在该到期日向兑付代理人支付相关款项的不可撤销的付款指示。

第三条 发行人应当指定专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，并应为本期债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律、法规和规则的有关规定及募集说明书的有关约定。

第四条 本期债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定制定信息披露事务管理制度，并指定信息披露事务负责人及联络人负责信息披露相关事宜，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

第五条 信息披露事务负责人应当由发行人的董事或者高级管理人员担任。发行人应当在募集说明书中披露信息披露事务负责人及联络人的信息，并在债券上市期间及时披露其变更情况。

第六条 发行人应当将披露的信息刊登在债券交易场所（上海证券交易所）的互联网网站，同时将披露的信息或信息摘要刊登在至少一种中国证监会指定的报刊，供公众查阅。

第七条 发行人披露的信息涉及资信评级、审计、法律、资产评估等事项的，应当由资信评级机构、会计师事务所、律师事务所和资产评估机构等机构出具书面意见。

第八条 信息披露义务人及其他知情人在信息正式披露前，应当确保将该信息的知悉者控制在最小范围内，在公告前不得泄露其内容，不得进行内幕交易、操纵市场等不正当行为。

第九条 信息披露义务人披露的信息应当在交易所网站或以交易所认可的其他方式予以披露，且披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。信息披露义务人不得以新闻发布或者答记者问等形式代替履行信息披露义务。

第十条 拟披露的信息存在不确定性、属于临时性商业秘密或者具有交易所认可的其他情形，及时披露可能会损害其利益或者误导投资者，且符合以下条件的，信息披露义务人可以向交易所申请暂缓披露，并说明暂缓披露的理由和期限：

- （1）拟披露的信息未泄漏；
- （2）有关内幕信息知情人已书面承诺保密；
- （3）债券交易未发生异常波动。

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

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

交易所上市公司拟暂缓披露相关信息的，按照交易所相关规定办理。

第十一条 信息披露义务人有充分理由认为披露有关信息会损害企业利益，且不公布也不会导致债券市场价格重大变动的，或者认为根据国家有关法律法规不得披露的事项，应当向交易所报告，并陈述不宜披露的理由；经交易所同意，可不予披露。

第十二条 信息披露义务人可以自愿披露与投资者投资决策有关的信息。自愿披露应当符合信息披露有关要求，遵守有关监管规定。

第十三条 信息披露义务人应当在规定期限内如实报告或回复交易所就相关事项提出的问询，不得以有关事项存在不确定性或者需要保密等为由不履行报告或回复交易所问询的义务。

第十四条 发行人的控股股东、实际控制人、增信机构、专业机构及其相关人员应当及时、如实提供相关信息，积极配合发行人等信息披露义务人履行信息披露义务，及

时告知发行人等信息披露义务人已经发生或者拟发生的重大事项，并严格履行所作出的承诺。

第十五条 债券上市期间，发行人应当披露的定期报告包括年度报告、中期报告。

第十六条 发行人应当在每一会计年度结束之日起 4 个月内和每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内，分别向交易所提交并披露上一年度年度报告和本年度中期报告。

第十七条 定期报告的内容与格式应当符合《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 38 号——公司债券年度报告的内容与格式》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 39 号——公司债券半年度报告的内容与格式》及交易所相关规定。

第十八条 本期债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当在 3 个交易日内书面通知受托管理人，并按法律、法规和规则的规定及时向上海证券交易所提交并披露重大事项公告，说明事项起因、状态及其影响，并提出有效且切实可行的应对措施，并根据受托管理人要求持续书面通知事件进展和结果：

- (1) 发行人经营方针、经营范围或者生产经营外部条件等发生重大变化；
- (2) 发行人主要资产被查封、扣押、冻结；
- (3) 发行人出售、转让主要资产或发生重大资产重组；
- (4) 发行人放弃债权、财产或其他导致发行人发生超过上年末净资产 10%的重大损失；
- (5) 发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的 20%；
- (6) 发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；
- (7) 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项，受到重大行政处罚、行政监管措施或自律组织纪律处分；
- (8) 发行人减资、合并、分立、解散、申请破产或依法进入破产程序；
- (9) 发行人或其董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪或重大违法失信、无法履行职责或者发生重大变动；
- (10) 发行人控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被立案调查或者发生变更；
- (11) 发行人发生可能导致不符合公司债券上市或交易/转让条件；

- (12) 发行人主体或债券信用评级发生变化；
- (13) 保证人（如有）、担保物（如有）或者其他偿债保障措施发生重大变化；
- (14) 其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项。
- (15) 法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或中国证监会、交易所要求的其他事项；
- (16) 发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；
- (17) 发行人拟变更募集说明书的约定；
- (18) 发行人预计不能或实际未能按期支付本期债券本金及/或利息；
- (19) 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动；
- (20) 发行人提出债务重组方案；
- (21) 本期债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务。

发行人就上述事件通知受托管理人的同时，应当就该等事项是否影响本期债券本息安全向受托管理人作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。发行人受到重大行政处罚、行政监管措施或纪律处分的，还应当及时披露相关违法违规行为的整改情况。

发行人未按规定及时披露“（一）发行人权利和义务第十八条”规定的重大事项的，受托管理人应当督促发行人及时披露相关信息，并及时出具并披露临时受托管理事务报告，说明该重大事项的具体情况、对债券偿付可能产生的影响、受托管理人已采取或者拟采取的应对措施等。

第十九条 在本期债券存续期间，发行人半年报和年度报告中披露的新增关联方占款超过上年末净资产 100%的，单独或合计持有本期债券总额 10%以上的债券持有人可以在发行人披露半年报或年度报告之日起 10 个工作日内向受托管理人提出召集债券持有人会议的书面申请，受托管理人应当根据债券持有人的申请召集债券持有人会议。债券持有人会议可以做出决议，限制发行人继续新增关联方借款的规模，并规定发行人不履行会议决议应当承担的责任。发行人应当无条件履行债券持有人会议决议。

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

第二十条 在本期债券存续期间，发行人半年报和年度报告中披露的新增对外担保金额超过上年末净资产 100%的，单独或合计持有本期债券总额 10%以上的债券持有人可以在发行人披露半年报或年度报告之日起 10 个交易日内向受托管理人提出召集债券持有人会议的书面申请，受托管理人应当根据债券持有人的申请召集债券持有人会议。债券持有人会议可以做出决议，限制发行人继续新增对外担保的规模，并规定发行人不履行会议决议应当承担的责任。发行人应当无条件履行债券持有人会议决议。

第二十一条 “（一）发行人权利和义务第二十条”所称对外担保应扣减发行人提供的反担保额度，即因第三方向发行人或其控股子公司提供担保而需向其提供原担保金额范围内的反担保额度。

第二十二条 发行人应接受受托管理人要求在债券持有人会议召开前，从债券托管机构取得债权登记日转让结束时持有本期债券的债券持有人名册，并在债权登记日之后一个转让日将该名册提供给受托管理人，并承担相应费用。除上述情形外，发行人应每年（或根据受托管理人合理要求的间隔更短的时间）向受托管理人提供（或促使登记公司提供）更新后的债券持有人名册。

第二十三条 发行人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下发行人应当履行的各项职责和义务。

第二十四条 预计不能偿还债务时，发行人应当按照受托管理人要求追加担保，追加担保的具体方式包括增加担保人提供保证担保和/或用财产提供抵押和/或质押担保，并履行《债券受托管理协议》约定的其他偿债保障措施，同时配合受托管理人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。

因受托管理人实施追加担保、督促发行人履行偿债保障措施产生的相关费用，应当按照规定由发行人承担；因受托管理人申请财产保全措施而产生的相关费用应当按照“（三）受托管理人的报酬及费用第二条”的规定由债券持有人承担。

第二十五条 发行人无法按时偿付本期债券本息时，发行人应当按照募集说明书的约定落实全部或部分偿付及实现期限、增信机构或其他机构代为偿付安排、重组或者破产安排等相关还本付息及后续偿债措施安排并及时报告债券持有人、书面通知受托管理

人。

第二十六条 发行人应对受托管理人履行受托管理协议规定的各项职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据，全力支持、配合受托管理人进行尽职调查、审慎核查工作，维护投资者合法权益。发行人所需提供的文件、资料和信息包括但不限于：

（1）所有为受托管理人了解发行人及/或保证人（如有）业务所需而应掌握的重要文件、资料和信息，包括发行人及/或保证人（如有）及其子公司、分支机构、关联机构或联营机构的资产、负债、盈利能力和前景等信息和资料；

（2）受托管理人或发行人认为与受托管理人履行受托管理职责相关的所有协议、文件和记录的副本；

（3）根据“（一）发行人权利和义务第二十二条”约定发行人需向受托管理人提供的资料；

（4）其它与受托管理人履行受托管理职责相关的一切文件、资料和信息。

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

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

第二十七条 发行人应指定专人负责与本期债券相关的事务，并确保与受托管理人能够有效沟通，配合受托管理人所需进行的现场检查。

本期债券设定保证担保的，发行人应当敦促保证人配合受托管理人了解、调查保证人的资信状况，要求保证人按照受托管理人要求及时提供经审计的年度财务报告、中期报告及征信报告等信息，协助并配合受托管理人对保证人进行现场检查。

第二十八条 受托管理人变更时，发行人应当配合受托管理人及新任受托管理人完成受托管理人工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行《债券受托管理协议》项下应当向受托管理人履行的各项义务。

第二十九条 在本期债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。

第三十条 发行人应当根据《债券受托管理协议》的相关规定向受托管理人支付本期债券受托管理报酬和受托管理人履行受托管理人职责产生的其他额外费用。

第三十一条 本期债券存续期间，发行人应当聘请资信评级机构进行定期和不定期跟踪信用评级。跟踪评级报告应当同时向发行人和上交所提交，并由发行人和资信评级机构及时向市场披露。

第三十二条 发行人和资信评级机构应当于每一会计年度结束之日起 6 个月内披露上一年度的债券信用跟踪评级报告。确有合理理由且经交易所认可的，可以延期披露。

资信评级机构未能按期披露的，应当及时向上交所说明并披露相关原因、发行人及相关债券的风险状况，并在规定披露的截止日后 1 个月内披露债券信用跟踪评级报告。

第三十三条 发行人应当在债权登记日前，披露付息或者本金兑付等有关事宜。

债券附利率调整条款的，发行人应当在利率调整日前，及时披露利率调整相关事宜。

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

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

第三十四条 在不违反法律、法规和规则的前提下，发行人应当在公布年度报告后 15 个交易日内向受托管理人提供一份年度审计报告及经审计的财务报表、财务报表附注的复印件，并根据受托管理人的合理需要向其提供其他相关材料；发行人应当在公布半年度报告后 15 个交易日内向受托管理人提供一份半年度财务报表的复印件。

第三十五条 发行人采取内外部增信机制、偿债保障措施的，应当在募集说明书中详细披露相关机制或措施的适用条件、启动程序、实施安排、违约责任、持续信息披露

等事项，在债券存续期内积极落实并及时披露相关机制或措施的变化及执行情况。

第三十六条 发行人应当履行《债券受托管理协议》、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。

（二）债券受托管理人的职责、权利和义务

第一条 受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及《债券受托管理协议》的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，对发行人履行募集说明书及《债券受托管理协议》约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

第二条 受托管理人应当持续关注发行人和保证人（如有）的经营状况、财务状况、资信状况、担保物（如有）状况、内外部增信机制（如有）及偿债保障措施的有效性及其实施情况，以及可能影响债券持有人重大权益的事项。

受托管理人有权采取包括但不限于如下方式进行核查：

（1）就“（一）发行人权利和义务第十八条”约定的情形，列席发行人和保证人（如有）的内部有权机构的决策会议；

（2）至少每半年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（3）调取发行人、保证人（如有）银行征信记录；

（4）对发行人和保证人（如有）进行现场检查；

（5）约见发行人或者保证人（如有）进行谈话。

第三条 受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本期债券存续期内，受托管理人应当至少每半年检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。

第四条 受托管理人应当督促发行人在募集说明书中披露《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则的主要内容，并应当按照法律、法规和规则以及募集说明书的规定，通过“（一）发行人权利和义务第四至第十七条”的规定的的方式，向债券持有人披露受托管理事务报告、本期债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

第五条 受托管理人应当每年对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义

务的执行情况，并做好回访记录，出具受托管理事务报告。

第六条 出现“（一）发行人权利和义务第十八条”规定情形或可能对债券持有人权益有重大影响的，在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内，受托管理人应当询问发行人或者保证人（如有），要求发行人、保证人（如有）解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

第七条 受托管理人应当根据法律、法规和规则、《债券受托管理协议》及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

第八条 受托管理人应当在债券存续期内持续督导发行人履行信息披露义务。受托管理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本期债券本息偿付的影响，并按照《债券受托管理协议》的约定报告债券持有人。

第九条 受托管理人应当建立对发行人偿债能力的跟踪机制，监督发行人对债券募集说明书所约定义务的执行情况，持续动态监测、排查、预警并及时报告债券信用风险，采取或者督促发行人等有关机构或人员采取有效措施防范、化解信用风险和处置违约事件，保护投资者合法权益。

第十条 受托管理人预计发行人不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行“（一）发行人权利和义务的第二十四条”约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。为免歧义，本条项下受托管理人实施追加担保或申请财产保全的，不以债券持有人会议是否已召开或形成有效决议为先决条件。

因受托管理人实施追加担保、督促发行人履行偿债保障措施产生的相关费用，应当按照规定由发行人承担；因受托管理人申请财产保全措施而产生的相关费用应当按照“（三）受托管理人的报酬及费用第二条”的规定由债券持有人承担。

第十一条 本期债券存续期内，受托管理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

第十二条 发行人为本期债券设定担保的，受托管理人应当在本期债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保期间妥善保

管。

第十三条 发行人不能偿还债务时，受托管理人应当督促发行人、增信机构（如有）和其他具有偿付义务的相关主体落实相应的偿债措施，并可以接受全部（形成债券持有人会议有效决议或全部委托，下同）或部分债券持有人（未形成债券持有人会议有效决议而部分委托，下同）的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序。

为免歧义，本条所指受托管理人以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序，包括法律程序参与权以及在法律程序中基于合理维护债券持有人最大利益的实体表决权。其中的破产（含重整）程序中，受托管理人有权代表全体债券持有人代为进行债权申报、参加债权人会议、并接受全部或部分债券持有人的委托表决重整计划等。

第十四条 受托管理人对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

第十五条 受托管理人应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于本期债券到期之日或本息全部清偿后五年。

第十六条 除上述各项外，受托管理人还应当履行以下职责：

- （1）债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；
- （2）募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责。

第十七条 在本期债券存续期内，受托管理人不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

受托管理人在履行《债券受托管理协议》项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所、资产评估师等第三方专业机构提供专业服务。

第十八条 对于受托管理人因依赖其合理认为是真实且经适当方签署的任何通知、指示、同意、证书、书面陈述、声明或者其他文书或文件而采取的任何作为、不作为或

遭受的任何损失，受托管理人应得到保护且不应对此承担责任；受托管理人依赖发行人根据《债券受托管理协议》的规定而通过邮件、传真或其他数据电文系统传输发出的合理指示并据此采取的任何作为或不作为行为应受保护且不应对此承担责任。但受托管理人的上述依赖显失合理或不具有善意的除外。

第十九条 除法律、法规和规则禁止外，受托管理人可以通过其选择的任何媒体宣布或宣传其根据《债券受托管理协议》接受委托和/或提供的服务，以上的宣布或宣传可以包括发行人的名称以及发行人名称的图案或文字等内容。

（三）受托管理人的报酬及费用

第一条 除《债券受托管理协议》约定应由发行人或债券持有人承担的有关费用或支出外，受托管理人不就其履行本期债券受托管理人责任而向发行人收取报酬。

第二条 本期债券存续期间，受托管理人为维护债券持有人合法权益，履行《债券受托管理协议》项下责任时发生的包括但不限于如下全部合理费用和支出由发行人承担：

（1）因召开债券持有人会议所产生的会议费（包括场地费等会务杂费）、公告费、差旅费、出具文件、邮寄、电信、召集人为债券持有人会议聘用的律师见证费等合理费用；

（2）受托管理人为债券持有人利益，为履行追加担保等受托管理职责而聘请的第三方专业机构（包括律师、会计师、评级机构、评估机构等）提供专业服务所产生的合理费用。只要受托管理人认为聘请该等中介机构系为其履行受托管理人职责合理所需，且该等费用符合市场公平价格，发行人不得拒绝；

（3）因发行人预计不能履行或实际未履行《债券受托管理协议》和募集说明书项下的义务而导致受托管理人额外支出的其他费用。

上述所有费用发行人应在收到受托管理人出具账单及相关凭证之日起五个交易日内向受托管理人支付。

第三条 发行人未能履行还本付息义务或受托管理人预计发行人不能偿还债务时，受托管理人申请财产保全、提起诉讼或仲裁等司法程序所涉及的相关费用（以下简称“诉讼费用”），按照以下规定支付：

（1）受托管理人设立诉讼专项账户（以下简称“诉讼专户”），用以接收债券持有人汇入的因受托管理人向法定机关申请财产保全、对发行人提起诉讼或仲裁等司法程序所需的诉讼费用；

（2）受托管理人将向债券持有人及时披露诉讼专户的设立情况及其内资金（如有）的使用情况。债券持有人应当在上述披露文件规定的时间内，将诉讼费用汇入诉讼专户。因债券持有人原因导致诉讼专户未能及时足额收悉诉讼费用的，受托管理人免于承担未提起或未及时提起财产保全申请、诉讼或仲裁等司法程序的责任；

（3）尽管受托管理人并无义务为债券持有人垫付本条规定项下的诉讼费用，但若受托管理人主动垫付该等诉讼费用的，发行人及债券持有人确认，受托管理人有权从发行人向债券持有人偿付的利息及/或本金中优先受偿垫付费用。

（四）受托管理事务报告

第一条 受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

第二条 受托管理人应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，并在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

- （1）受托管理人履行职责情况；
- （2）发行人的经营与财务状况；
- （3）发行人募集资金使用及专项账户运作情况；
- （4）发行人偿债意愿和能力分析；
- （5）内外部增信机制（如有）、偿债保障措施发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；
- （6）发行人偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况；
- （7）发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况；
- （8）债券持有人会议召开的情况；
- （9）发生“（一）发行人权利和义务第十八条”第（1）项至第（21）项等情形的，

说明基本情况及处理结果；

(10) 对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

第三条 公司债券存续期内，出现受托管理人与发行人发生利益冲突、发行人募集资金使用情况和募集说明书不一致的情形，或出现“（一）发行人权利和义务第十八条”第（1）项至第（21）项等情形且对债券持有人权益有重大影响的，受托管理人在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内向市场公告临时受托管理事务报告。

（五）债券持有人的权利与义务

第一条 债券持有人享有下列权利：

(1) 按照募集说明书约定到期兑付本期债券本金和利息；

(2) 根据债券持有人会议规则的规定，出席或者委派代表出席债券持有人会议并行使表决权，单独或合并持有百分之十以上本次未偿还债券面值总额的债券持有人有权自行召集债券持有人会议；

(3) 监督发行人涉及债券持有人利益的有关行为，当发生利益可能受到损害的事项时，有权依据法律、法规和规则及募集说明书的规定，通过债券持有人会议决议行使或者授权受托管理人代其行使债券持有人的相关权利；

(4) 监督受托管理人的受托履责行为，并有权提议更换受托管理人；

(5) 法律、法规和规则规定以及《债券受托管理协议》约定的其他权利。

第二条 债券持有人应当履行下列义务：

(1) 遵守募集说明书的相关约定；

(2) 受托管理人依《债券受托管理协议》约定所从事的受托管理行为的法律后果，由本期债券持有人承担。受托管理人没有代理权、超越代理权或者代理权终止后所从事的行为，未经债券持有人会议决议追认的，不对全体债券持有人发生效力，由受托管理人自行承担其后果及责任；

(3) 接受债券持有人会议决议并受其约束；

(4) 不得从事任何有损发行人、受托管理人及其他债券持有人合法权益的活动；

(5) 如受托管理人根据《债券受托管理协议》约定对发行人启动诉讼、仲裁、申

请财产保全或其他法律程序的，债券持有人应当承担相关费用（包括但不限于诉讼费、律师费、公证费、各类保证金、担保费，以及受托管理人因按债券持有人要求采取的相关行动所需的其他合理费用或支出），不得要求受托管理人为其先行垫付；

（6）根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，应当由债券持有人承担的其他义务。

（六）利益冲突的风险防范机制

第一条 受托管理人不得为本期债券提供担保，且受托管理人承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的合法权益。

第二条 受托管理人在履行受托管理职责时，将通过以下措施管理可能存在的利益冲突情形及进行相关风险防范：

（1）受托管理人作为一家综合类证券经营机构，在其（含其关联实体）通过自营或作为代理人按照法律、法规和规则参与各类投资银行业务活动时，可能存在不同业务之间的利益或职责冲突，进而导致与受托管理人在《债券受托管理协议》项下的职责产生利益冲突。相关利益冲突的情形包括但不限于，甲乙双方之间，一方持有对方或互相地持有对方股权或负有债务；

（2）针对上述可能产生的利益冲突，受托管理人将按照《证券公司信息隔离墙制度指引》等监管规定及其内部有关信息隔离的管理要求，通过业务隔离、人员隔离、物理隔离、信息系统隔离以及资金与账户分离等隔离手段，防范发生与《债券受托管理协议》项下受托管理人作为受托管理人履职相冲突的情形、披露已经存在或潜在的利益冲突，并在必要时按照客户利益优先和公平对待客户的原则，适当限制有关业务；

（3）截至协议签署，受托管理人除同时担任本期债券的主承销商和受托管理人之外，不存在其他可能影响其尽职履责的利益冲突情形；

（4）当受托管理人按照法律、法规和规则的规定以及《债券受托管理协议》的约定诚实、勤勉、独立地履行《债券受托管理协议》项下的职责，发行人以及本期债券的债券持有人认可受托管理人在为履行《债券受托管理协议》服务之目的而行事，并确认受托管理人（含其关联实体）可以同时提供其依照监管要求合法合规开展的其他投资银行业务活动（包括如投资顾问、资产管理、直接投资、研究、证券发行、交易、自营、经纪活动等），并豁免受托管理人因此等利益冲突而可能产生的责任。

第三条 因双方违反利益冲突防范机制对债券持有人造成直接经济损失的，由双方按照各自过错比例，分别承担赔偿责任。

（七）受托管理人的变更

第一条 在本期债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

- （1）受托管理人未能持续履行《债券受托管理协议》约定的受托管理人职责；
- （2）受托管理人停业、解散、破产或依法被撤销；
- （3）受托管理人提出书面辞职；
- （4）受托管理人不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

第二条 债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘受托管理人的，自“（七）受托管理人的变更第四条”约定的新任受托管理人与发行人签订受托管理协议之日或双方约定之日，新任受托管理人继承受托管理人在法律、法规和规则及《债券受托管理协议》项下的权利和义务，《债券受托管理协议》终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向协会报告。

第三条 受托管理人应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

第四条 受托管理人在《债券受托管理协议》中的权利和义务，在新任受托管理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除受托管理人在《债券受托管理协议》生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

（八）信用风险管理

第一条 为了加强本期债券存续期信用风险管理，保障本期债券持有人合法权益，发行人、受托管理人应当按照《债券受托管理协议》和募集说明书的约定切实履行信用风险管理职责，加强相互配合，共同做好债券信用风险管理工作。

第二条 发行人在债券信用风险管理中应当履行以下职责：

- (1) 制定本期债券还本付息管理制度，安排专人负责债券还本付息事项；
- (2) 提前落实偿债资金，按期还本付息，不得逃废债务；
- (3) 按照规定和约定履行信息披露义务，及时披露影响偿债能力和还本付息的风险事项；
- (4) 采取有效措施，防范并化解可能影响偿债能力及还本付息的风险事项，及时处置预计或已经违约的债券风险事件；
- (5) 配合受托管理人及其他相关机构开展风险管理工作；
- (6) 法律、行政法规、部门规章、上海证券交易所业务规则等规定或者协议约定的其他职责。

第三条 受托管理人应当在履职过程中，重点加强本期债券信用风险管理，履行以下风险管理职责：

- (1) 建立债券信用风险管理制度，设立专门机构或岗位从事信用风险管理相关工作；
- (2) 对本期债券信用风险进行持续动态开展监测；
- (3) 发现影响还本付息的风险事项，及时督促发行人披露相关信息，进行风险预警；
- (4) 按照《债券受托管理协议》约定披露受托管理事务报告，必要时召集债券持有人会议，及时披露影响债券还本付息的风险事项；
- (5) 督促发行人采取有效措施化解信用风险或处置违约事件；
- (6) 根据相关规定、约定或债券持有人委托，代表债券持有人维护合法权益；
- (7) 法律、行政法规、部门规章、上海证券交易所业务规则等规定或者协议约定的其他职责。

第四条 受托管理人出现不再适合继续担任受托管理人情形的，在依法变更受托管理人之前，由中国证监会临时指定的相关机构履行债券风险管理职责。

（九）陈述与保证

第一条 发行人保证以下陈述在《债券受托管理协议》签订之日均属真实和准确：

(1) 发行人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的有限责任公司；

(2) 发行人签署和履行《债券受托管理协议》已经得到发行人内部必要的授权，并且没有违反适用于发行人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反发行人的公司章程以及发行人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

第二条 受托管理人保证以下陈述在《债券受托管理协议》签订之日均属真实和准确：

(1) 受托管理人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；

(2) 受托管理人具备担任本期债券受托管理人的资格，且就受托管理人所知，并不存在任何情形导致或者可能导致受托管理人丧失该资格；

(3) 受托管理人签署和履行《债券受托管理协议》已经得到受托管理人内部必要的授权，并且没有违反适用于受托管理人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反受托管理人的公司章程以及受托管理人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

(十) 不可抗力

第一条 不可抗力事件是指双方在签署《债券受托管理协议》时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

第二条 在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致《债券受托管理协议》的目标无法实现，则《债券受托管理协议》提前终止。

(十一) 违约责任

第一条 《债券受托管理协议》任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则、募集说明书及《债券受托管理协议》的规定追究违约方的违约责任。

第二条 以下任一事件均构成发行人在《债券受托管理协议》和本期债券项下的违约事件：

(1) 在本期债券到期、加速清偿（如适用）或回购（如适用）时，发行人未能偿付到期应付本金和/或利息；

(2) 发行人不履行或违反《债券受托管理协议》项下的任何承诺或义务（第（1）项所述违约情形除外）且将对发行人履行本期债券的还本付息产生重大不利影响，在经受托管理人书面通知，或经单独或合并持有本期债券未偿还面值总额百分之十以上的债券持有人书面通知，该违约在上述通知所要求的合理期限内仍未予纠正；

(3) 发行人在其资产、财产或股份上设定担保以致对发行人就本期债券的还本付息能力产生实质不利影响，或出售其重大资产等情形以致对发行人就本期债券的还本付息能力产生重大实质性不利影响；

(4) 在债券存续期间内，发行人发生解散、注销、吊销、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的法律程序；

(5) 任何适用的现行或将来的法律、规则、规章、判决，或政府、监管、立法或司法机构或权力部门的指令、法令或命令，或上述规定的解释的变更导致发行人在《债券受托管理协议》或本期债券项下义务的履行变得不合法；

(6) 在债券存续期间，发行人发生其他对本期债券的按期兑付产生重大不利影响的情形。

第三条 上述违约事件发生时，受托管理人行使以下职权：

(1) 在知晓该行为发生之日的五个交易日内告知全体债券持有人；

(2) 在知晓发行人发生“（十一）违约责任第三条第（1）项”规定的未偿还本期债券到期本息的，受托管理人应当召集债券持有人会议，按照会议决议规定的方式追究发行人的违约责任，包括但不限于向发行人提起民事诉讼、参与重组或者破产等有关法律程序；在债券持有人会议无法有效召开或未能形成有效会议决议的情形下，受托管理人可以按照《管理办法》的规定接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序；

(3) 在知晓发行人发生“（十一）违约责任第二条”规定的情形之一的（“（十一）违约责任第二条第（1）项”除外），并预计发行人将不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，并可依法申请法定机关采取财产保全措施；

(4) 及时报告上海证券交易所、中国证监会当地派出机构等监管机构。

第四条 加速清偿及措施

(1) 如果发生“（十一）违约责任第二条”项下的任一违约事件且该等违约事件一直持续 30 个连续交易日仍未得到纠正，债券持有人可按债券持有人会议规则形成有效债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有未偿还的本期债券本金和相应利息，立即到期应付；

(2) 在宣布加速清偿后，如果发行人采取了下述救济措施，受托管理人可根据债券持有人会议决议有关取消加速清偿的内容，以书面方式通知发行人取消加速清偿的决定：

1. 受托管理人收到发行人或发行人安排的第三方提供的保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和：所有到期应付未付的本期债券利息和/或本金、发行人根据《债券受托管理协议》应当承担的费用，以及受托管理人根据《债券受托管理协议》有权收取的费用和补偿等；或

2. “（十一）违约责任第二条”所述违约事件已得到救济或被债券持有人通过会议决议的形式豁免；或

3. 债券持有人会议决议同意的其他措施；

(3) 本条项下债券持有人会议作出的有关加速清偿、取消或豁免等的决议，须经出席（包括现场、网络、通讯等方式参加会议）会议并有表决权的债券持有人（或债券持有人代理人）所持未偿还债券面值总额三分之二以上同意方为有效。

第五条 上述违约事件发生时，发行人应当承担相应的违约责任，包括但不限于按照募集说明书的约定向债券持有人及时、足额支付本金及/或利息以及迟延支付本金及/或利息产生的罚息、违约金等，并就受托管理人因发行人违约事件承担相关责任造成的损失予以赔偿。

第六条 双方同意，若因发行人违反《债券受托管理协议》任何规定、承诺和保证（包括但不限于本期债券发行、上市交易的申请文件或募集说明书以及本期债券存续期间内披露的其他信息出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏）或因发行人违反与《债券受托管理协议》或与本期债券发行、上市交易相关的任何法律规定或上市规则，从而导致受托管理人或任何其他受补偿方遭受损失、责任和费用（包括但不限于他人对受托管理人或任何其他受补偿方提出权利请求或索赔），发行人应对受托管理人或其他受补偿方给予赔偿（包括但不限于偿付受托管理人或其他受补偿方就本赔偿进行调查、准备、

抗辩所支出的所有费用），以使受托管理人或其他受补偿方免受损害，但因受托管理人在本期债券存续期间重大过失而导致的损失、责任和费用，发行人无需承担。

（十二）法律适用和争议解决

第一条 《债券受托管理协议》的签订、效力、履行、解释及争议的解决应适用中国法律。

第二条 《债券受托管理协议》项下所产生的或与《债券受托管理协议》有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决；协商不成的，应在受托管理人住所所在地有管辖权的人民法院通过诉讼解决。

第三条 当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使《债券受托管理协议》项下的其他权利，并应履行《债券受托管理协议》项下的其他义务。

（十三）协议的生效、变更及终止

第一条 《债券受托管理协议》于双方的法定代表人或者其授权代表签字并加盖双方单位公章后，自本期债券发行经中国证监会核准之日起生效。《债券受托管理协议》的有效期自其生效之日起至本期债券全部还本付息终结之日。《债券受托管理协议》的效力不因受托管理人的更换而受到任何影响，对续任受托管理人继续有效。

第二条 除非法律、法规和规则另有规定，《债券受托管理协议》的任何变更，均应当由双方协商一致订立书面补充协议后生效。《债券受托管理协议》于本期债券发行完成后的变更，如涉及债券持有人权利、义务的，应当事先经债券持有人会议同意。任何补充协议均为《债券受托管理协议》之不可分割的组成部分，与《债券受托管理协议》具有同等效力。

第三条 出现下列情况之一的，《债券受托管理协议》终止：

- （1）本期债券期限届满，发行人按照约定还本付息完毕并予以公告的；
- （2）因本期债券发行失败，债券发行行为终止；
- （3）本期债券期限届满前，发行人提前还本付息并予以公告的；
- （4）按照“（七）受托管理人变更第二条”约定的情形而终止。

第四条 如本期债券分期发行，各期债券受托管理人均由受托管理人担任，如未作特殊说明，《债券受托管理协议》适用于本期债券分期发行的每一期债券，发行人、受托管理人、各期债券持有人认可并承认《债券受托管理协议》的上述效力。

（十四）通知

第一条 《债券受托管理协议》项下有关发行人与受托管理人之间的任何通知、要求或者其他通讯联系应为书面形式，并以预付邮资的邮政挂号或快递、专人递送、电子邮件、短信、微信、传真或其他数据电文等方式送达。

《债券受托管理协议》双方的通讯联系方式如下：

发行人通讯地址：北京市朝阳区小营北路 6 号京投大厦 2 号楼 9 层 908 室

发行人收件人：姚永烨

发行人传真：010-84686151

受托管理人通讯地址：北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B、E 座 2 层

受托管理人收件人：赵业、黄泽轩

受托管理人传真：010-65608445

第二条 任何一方的上述通讯地址、收件人和传真号码，如果发生变更，应当在该变更发生日起三个交易日内通知另一方。

第三条 通知被视为有效送达日期按如下方法确定：

- （1）以专人递交的通知，应当于专人递交之日为有效送达日期；
- （2）以邮局挂号或者快递服务发送的通知，应当于收件回执所示日期为有效送达日期；
- （3）以传真发出的通知，应当于传真成功发送之日后的第一个交易日为有效送达日期；
- （4）以电子邮件、短信、微信等数据电文方式发送的，自数据电文进入对方的系统时，视为该数据电文已有效送达。

第四条 如果收到债券持有人依据《债券受托管理协议》约定发给发行人的通知或要求，受托管理人应在收到通知或要求后两个交易日内按《债券受托管理协议》约定的方式将该通知或要求转发给发行人。

（十五）附则

第一条 受托管理协议对甲乙双方均有约束力。未经对方书面同意，任何一方不得转让其在协议中的权利或义务。

第二条 受托管理协议中如有一项或多项条款在任何方面根据任何适用法律是不合法、无效或不可执行的，且不影响到《债券受托管理协议》整体效力的，则协议的其他条款仍应完全有效并应被执行；如协议条款不符合现行或将来法律、法规和规则要求的，各方应当以现行或将来法律、法规和规则规定为准，行使权利履行义务。

第三条 受托管理协议所称的“以上”包括本数；所称的“超过”不包括本数。

第四条 受托管理协议正本一式陆份，发行人、受托管理人各执贰份，其余贰份由受托管理人保存，供报送有关部门。各份均具有同等法律效力。

第十一节 发行人、中介机构及相关人员声明

发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，
本公司符合公开发行公司债券的条件。

公司法定代表人签名：



张燕友



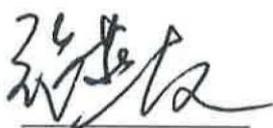
北京市基础设施投资有限公司

2021年 2 月 26 日

发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

本公司全体董事签名：



张燕友



北京市基础设施投资有限公司

2021年 1 月 26 日

发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

本公司全体董事签名：



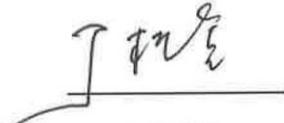
郝伟亚



发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

本公司全体董事签名：


丁树奎



北京市基础设施投资有限公司

2021年2月26日

发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

本公司全体董事签名：



张宇



北京市基础设施投资有限公司

2021 年 1 月 26 日

发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

本公司全体董事签名：



杨晓明



北京市基础设施投资有限公司

2021年 1 月 26 日

发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

本公司全体董事签名：



王卫东



发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

本公司全体董事签名：


石伟

北京市基础设施投资有限公司

2021年2月26日



发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

本公司全体董事签名：



冯华



北京市基础设施投资有限公司

2021年2月26日

发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

本公司全体董事签名：

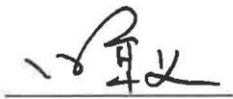

王建新



发行人全体监事声明

本公司全体监事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

本公司全体监事签名：



明章义



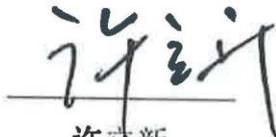
北京市基础设施投资有限公司

2021年 2月 26 日

发行人全体监事声明

本公司全体监事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

本公司全体监事签名：


许立新



发行人全体非董事高级管理人员声明

本公司全体非董事高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

本公司全体非董事高级管理人员签名：

张红

张红



北京市基础设施投资有限公司

2021年2月26日

发行人全体非董事高级管理人员声明

本公司全体非董事高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

本公司全体非董事高级管理人员签名：



于增



北京市基础设施投资有限公司

2021年2月26日

发行人全体非董事高级管理人员声明

本公司全体非董事高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

本公司全体非董事高级管理人员签名：

魏怡

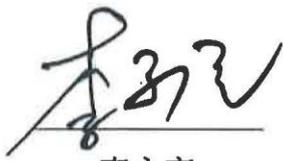
魏怡



发行人全体非董事高级管理人员声明

本公司全体非董事高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

本公司全体非董事高级管理人员签名：



李永亮



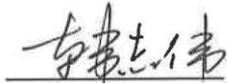
北京市基础设施投资有限公司

2021年 2月 26日

发行人全体非董事高级管理人员声明

本公司全体非董事高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

本公司全体非董事高级管理人员签名：



韩志伟



北京市基础设施投资有限公司

2021年2月16日

发行人全体非董事高级管理人员声明

本公司全体非董事高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

本公司全体非董事高级管理人员签名：



陈曦



北京市基础设施投资有限公司

2021年2月26日

发行人全体非董事高级管理人员声明

本公司全体非董事高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

本公司全体非董事高级管理人员签名：



关继发

北京市基础设施投资有限公司

2021年 2 月 26 日



主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人签字：



张磊

法定代表人或授权代表签字：



王晟



中国国际金融股份有限公司

2021年2月26日



编号:

中国国际金融股份有限公司 法定代表人授权书

兹授权中国国际金融股份有限公司黄朝晖对外代表本公司签署与公司日常经营管理有关的合同、协议和文件，包括承销业务中涉及的所有文件。黄朝晖可根据公司经营管理的需要对本授权进行再授权。

本授权自签署之日起生效，自上述授权撤销之日起失效。

中国国际金融股份有限公司



董事长、法定代表人

二零一九年十二月三十日



编号:

中国国际金融股份有限公司 授权书

兹授权中国国际金融股份有限公司王晟签署与投资银行业务相关的协议和文件，与上市公司并购重组财务顾问业务相关的申报文件除外。王晟可根据投资银行部业务及管理需要转授权投资银行部相关负责人。

本授权自签署之日起生效，自上述授权撤销之日起失效。

中国国际金融股份有限公司



黄朝晖

首席执行官

二零一九年十二月三十日

受托管理人声明

本公司承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及债券受托管理协议等文件的约定，履行相关职责。

发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，本公司承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。

本公司承诺，在受托管理期间，因本公司拒不履行、迟延履行或者其他未按照相关规定、约定及本声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，将承担相应的法律责任。

项目负责人签名：



王雯雯

法定代表人或授权代表签名：



刘乃生

中信建投证券股份有限公司



中信建投证券股份有限公司特别授权书

为公司投资银行业务开展需要，中信建投证券股份有限公司董事长王常青先生对刘乃生先生特别授权如下：

一、代表公司法定代表人签署以下文件：

（一）签署投资银行业务承做债券相关业务的文件，限于向交易所报送的募集说明书、主承销商受托管理人声明、主承销商专项核查报告、承销商核查意见、房地产调控政策之专项核查报告。

（二）签署投资银行业务承做三板重组相关业务的文件，限于向监管部门报送的三板重组（预案）之重组报告书（真实性、准确性、完整性的声明）、三板重组（预案）之独立财务顾问核查意见/报告、定向发行合法合规性的专项意见。

（三）签署投资银行业务承做并购重组相关业务的文件，限于向监管部门报送以下文件：

1、重组报告书、独立财务顾问报告、反馈意见回复报告、重组委意见回复等文件的财务顾问专业意见；

2、申报文件真实性、准确性和完整性的承诺书、独立财务顾问同意书、独立财务顾问声明、举报信核查报告。

（四）签署投资银行业务承做保荐承销相关业务的文件，限于向监管部门报送的会后事项承诺函、精选层关于办理完成限售登记及符合相关规定的承诺、发行阶段的保荐代表人证明文件及专项授权书。

二、在以下事务中拥有公司法定代表人人名章与身份证件复印件

中信建投证券股
骑缝专

的使用审批权：

(一) 对外出具需要公司法定代表人签署的投资银行类项目的竞标文件、投标文件及建议书。

(二) 在办理由公司担任主承销商的投资银行类项目的发行及登记上市业务中向中国证监会、上海证券交易所、深圳证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司、中央国债登记结算有限责任公司、全国中小企业股份转让系统有限转让公司等单位提交公司法定代表人身份证件复印件、加盖法定代表人人名章的《指定联络人授权委托书》《集中办理深交所数字证书的承诺书》《信息披露联络人授权委托书》《发行登记上市及债券存续期相关业务的承诺函》《发行登记、上市及存续期业务相关事宜的承诺函》《可交换债券信托担保专用账户开立及信托担保登记办理授权书》《可交换债券质押担保专用账户开立及质押担保登记办理授权书》《验资业务银行询证函》《网下收款项目询证函》《非公开发行业股票申请增加询价对象的承诺函》、公司债券转售业务的《非交易过户的申请》、可交换债券业务解除担保及信托事宜的《法定代表人授权委托书》、摇号公证阶段《授权委托书》及其他相关文件。

(三) 在办理由公司担任可转债抵押/质押权人代理人办理资产抵押/质押时提交的公司法定代表人身份证件复印件、加盖法定代表人人名章的《法定代表人证明书、委托书》《不动产登记申请表》等文件。

三、转授权的禁止

未经授权人许可，被授权人不得将上述授权内容再行转授权。

四、授权期限

本授权有效期限自 2021 年 1 月 1 日起至 2021 年 12 月 31 日。

授权人：

中信建投证券股份有限公司董事长



仅供北京市基础设施投资有限公司公开发行公司债
券项目使用

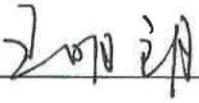
二零二一年一月一日



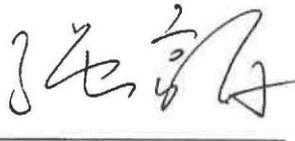
发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要,确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议,确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师签字:



王明朗



强高厚

律师事务所负责人签字:



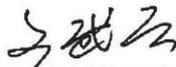
刘劲容



审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要中引用的有关北京市基础设施投资有限公司经审计的 2017 年度、2018 年度及 2019 年度申报财务报表的内容，与本所出具的审计报告无矛盾之处。本所及签字注册会计师对北京市基础设施投资有限公司在募集说明书及其摘要中引用的上述本所出具的审计报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因上述所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对上述报告依法承担本所相关报告中所述之相应责任。

经办注册会计师签字：


文武兴


莫伟

会计师事务所负责人签字：


邱靖之

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)



资信评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办评级人员签字：

付一歌

杨羽翔

张重朝

评级机构负责人签字：

周强

中诚信国际信用评级有限责任公司



2021年2月26日

第十二节 备查文件

一、备查文件内容

本募集说明书的备查文件如下：

1、北京市基础设施投资有限公司 2017 年度、2018 年度及 2019 年度经审计的财务报告，北京市基础设施投资有限公司 2020 年 1-6 月、2020 年 1-9 月未经审计的财务报表；

2、关于北京市基础设施投资有限公司公开发行公司债券的核查意见；

3、北京市环球律师事务所关于北京市基础设施投资有限公司 2019 年公开发行公司债券（第三期）之法律意见书；

4、北京市基础设施投资有限公司 2021 年度第一期绿色公司债券（专项用于碳中和）信用评级报告；

5、北京市基础设施投资有限公司公开发行 2019 年公司债券（第三期）债券持有人会议规则；

6、北京市基础设施投资有限公司 2019 年公开发行公司债券（第三期）之债券受托管理协议；

7、中国证监会核准本次发行的文件。

二、备查文件查阅地点

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅本募集说明书及上述备查文件或访问上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）查阅本募集说明书及其摘要：

发行人：北京市基础设施投资有限公司

住所：北京市朝阳区小营北路6号京投大厦2号楼9层908室

法定代表人：张燕友

联系人：张园、姚永辉、冯慧旻

联系地址：北京市朝阳区小营北路6号京投大厦2号楼5层

联系电话：010-84686286

传真：010-84686151

主承销商、簿记管理人：中国国际金融股份有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28层

法定代表人：沈如军

联系人：吴思宇、张磊、张诗雨、孙鹏宇

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28层

联系电话：010-65051166

传真：010-65051156

受托管理人：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

法定代表人：王常青

联系人：谢常刚、赵业、黄泽轩、陈凯鑫

联系地址：北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B 座 2 层

联系电话：010-85130421、010-86451350、010-86451624

传真：010-65608445

投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。