2021年第一期北京首都创业集团有限公司公司债券募集说明书摘要

发　　行　　人:北京首都创业集团有限公司
牵头主承销商:海通证券股份有限公司
联席主承销商:中信建投证券股份有限公司
第一创业证券承销保荐有限责任公司

(本公告请见中国经济导报网 http://www.ceh.com.cn/债券公告频道)

声明及提示

一、发行人声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书及其摘要,发行人全体董事承诺其中不存在虚假记载、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。

二、发行人相关负责人声明

企业负责人和主管会计工作的负责人、会计部门负责人保证本期债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

本期债券主承销商按照中国相关法律、法规的规定及行业惯例,已对本期债券募集说明书及其摘要的真实性、准确性、完整性进行了充分核查,履行了勤勉尽责的义务。

四、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者,请认真阅读本期债券募集说明书及有关的信息披露文件,并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定,均不表明其对债券风险作出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者,均视同自愿接受本期债券募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者,均视为同意本期债券债权代理协议,接受本期债券债券持有人会议规则、本期债券账户及资金监管协议中的权利及义务安排。

债券依法发行后,发行人经营变化引致的投资风险,投资者自行负责。投资者在评价本期债券时,应认真考虑本期债券募集说明书中列明的各种风险。

五、其他重大事项或风险提示

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期债券募集说明书中列明的信息和对本期债券募集说明书作任何说明。

投资者若对本期债券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。

六、本期债券基本要素

(一)发行人:北京首都创业集团有限公司。

(二)债券名称:2021年第一期北京首都创业集团有限公司公司债券(品种一)(简称"21首创集团债01")、2021年第一期北京首都创业集团有限公司公司债券(品种二)(简称"21首创集团可续期债01")。

(三)发行总额:品种一发行规模为人民币10亿元整,品种二发行规模为人民币10亿元整。

(四)债券期限:本期债券品种一为公开发行企业债券,期限为3年期;本期债券品种二为公开发行可续期企业债券,附设续期选择权,以每3个计息年度为1个重定价周期,在每个重定价周期末,发行人有权选择将本期债券品种二期限延长1个重定价周期(即延长3年),或全额兑付本期债券品种二。

(五)债券利率确定方式:

(1)本期债券品种一采用固定利率形式,单利按年计息,不计复利。

本期债券品种一票面利率根据上海银行间同业拆放利率(简称"Shibor")的基准利率加上基本利差确定。基准利率为发行公告日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网(www.shibor.org)上公布的一年期上海银行间同业拆放利率(Shibor(1Y))的算术平均数(四舍五入保留两位小数)。本期债券品种一的最终基本利差和最终票面利率将通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统,按照公开、公平、公正原则,以市场化方式确定,并报国家有关主管部门备案,在本期债券品种一存续期内固定不变。簿记建档区间依据有关法律法规,由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

(2)本期债券品种二采用浮动利率形式,单利按年计息,不计复利。

在本期债券品种二的第1个重定价周期(第1个计息年度至第3个计息年度)内,票面利率由基准利率加上基本利差确定。基准利率每个重定价周期确定一次,首期基准利率为发行公告日前750个工作日的一周上海银行间同业拆放利率(Shibor)的算术平均数(四舍五入保留两位小数)。其后每个重定价周期的当期基准利率为在该重定价周期起息日前750个工作日的一周上海银行间同业拆放利率(Shibor)的算术平均数(四舍五入保留两位小数)。第1个重定价周期的票面利率本次债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统,按照公开公平公正原则,以市场化方式确定发行利率,簿记建档区间依据有关法律法规由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

第1个重定价周期的票面利率为首期基准利率加上基本利差,其中基本利差为票面利率与首期基准利率之间的差值,即基本利差=簿记建档票面利率-首期基准利率。基本利差在债券存续期内保持不变。

如果发行人行使续期选择权,则从第2个重定价周期开始的每个重定价周期,票面利率调整为当期基准利率加上基本利差再加上300个基点。

(六)发行人续期选择权:在本期债券品种二每个重定价周期末,发行人有权选择将本期债券品种二的期限延长1个重定价周期,或全额兑付本期债券品种二。发行人应至少于续期选择权行权年度付息日前30个工作日,在相关媒体上刊登续期选择权行使公告。

(七)递延支付利息条款:本期债券品种二附设发行人延期支付利息权,除非发生强制付息事件,本期债券品种二的每个付息日,发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付,且不受到任何递延支付利息次数的限制;前述利息递延不属于发行人未能按照约定足额支付利息的行为。每笔递延利息在递延期间应按当期票面利率累计计息。如发行人决定递延支付利息的,发行人应在付息日前10个工作日披露《递延支付利息公告》。

递延支付的金额将按照当期执行的利率计算复息。在下个利息支付日,若发行人继续选择延后支付,则上述递延支付的金额产生的复息将加入已经递延的所有利息及其孳息中继续计算利息。

(八)强制付息事件:本期债券品种二付息日前12个月内,发生以下事件的,发行人不得递延当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息:(1)向股东分红;(2)减少注册资本。

(九)利息递延下的限制事项:若发行人选择行使本期债券品种二的延期支付利息权,则在延期支付利息及其孳息未偿付完毕之前,发行人不得有下列行为:(1)向股东分红;(2)减少注册资本。

(十)偿付顺序:本期债券品种二在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

(十一)会计处理:根据《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》和《企业会计准则第37号——金融工具列报》,发行人将本期债券品种一分类为金融负债,品种二分类为权益工具。

(十二)付息方式:本期债券每年付息一次。

(十三)发行方式:本次债券为实名制记账式债券,以簿记建档、集中配售的方式,通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行。

(十四)发行范围及对象:(1)通过承销团成员设置的发行网点公开发行的债券:在中央国债登记公司开户的机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)。(2)通过上海证券交易所发行的债券:持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)。

(十五)债券担保:本期债券无担保。

(十六)信用评级: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,本期债券信用等级为AAA。

(十七)发行价格:本期债券面值100元,平价发行。

(十八)税务提示:根据国家税收法律、法规,投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。根据2019年1月1日起执行的《关于永续债企业所得税政策问题的公告》第一条,本期债券品种二利息收入可以适用企业所得税法规定的居民企业之间的股息、红利等权益性投资收益免征企业所得税规定,同时发行人支付的永续债利息支出不得在企业所得税税前扣除。

释 义

在本期债券募集说明书中,除非上下文另有规定,下列词汇具有以下含义:

发行人、首创集团、公司:指北京首都创业集团有限公司。
本次债券:指发行总额不超过人民币50亿元整的"2019年北京首都创业集团有限公司公司债券"。
本期债券:指发行总额为人民币20亿元整的"2021年第一期北京首都创业集团有限公司公司债券"
本期发行:指本期债券的发行。
募集说明书:指发行人根据有关法律、法规为本期债券发行而制作的《2021年第一期北京首都创业集团有限公司公司债券募集说明书》。
主承销商:指海通证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司和第一创业证券承销保荐有限责任公司。
海通证券、簿记管理人、债权代理人:指海通证券股份有限公司。
中信建投:指中信建投证券股份有限公司。
一创投行:指第一创业证券承销保荐有限责任公司。
簿记建档:指企业债券发行人与簿记管理人协商确定本期债券的票面利率(价格)簿记建档区间后,申购人发出申购意向函,由簿记管理人记录申购人申购债券利率(价格)和数量意愿,按约定的定价和配售方式确定发行利率(价格)并进行配售的行为。
承销团:指主承销商为本期发行组织的,由主承销商、分销商组成的承销团组织。
承销团协议:指主承销商与承销团其他成员签署的本期债券承销团协议。
余额包销:指承销团成员按照承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险,在发行期限结束后,将各自未售出的本期债券全部自行购入的承销方式。
国家发改委:指中华人民共和国国家发展和改革委员会。
自然资源部:指中华人民共和国自然资源部。
北京市政府:指北京市人民政府。
北京市国资委:指北京市人民政府国有资产监督管理委员会。
账户及资金监管银行:中国工商银行股份有限公司北京海淀支行营业部。
债券持有人:指通过合法方式取得本期债券之投资者。
中央国债登记公司:指中央国债登记结算有限责任公司。
中国证券登记公司:指中国证券登记结算有限责任公司。
《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》。
《债券条例》:指《企业债券管理条例》。
《债券管理通知》:指《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》(发改财金[2004]1134号)。
《债券有关事项通知》:指《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》(发改财金[2008]7号)。
《进一步强化企业债券风险防范的通知》:指《国家发展改革委办公厅关于进一步强化企业债券风险防范管理有关问题的通知》(发改办财金[2012]3451号)。
《进一步改进企业债券发行审核工作的通知》:指《国家发展改革委办公厅关于进一步改进企业债券发行审核工作的通知》(发改办财金[2013]957号)。
《公司章程》:指《北京首都创业集团有限公司章程》。
《承销协议》:指发行人与海通证券、中信建投和一创投行签署的本期债券承销协议。
《债权代理协议》:指本期债券债权代理协议。
《债券持有人会议规则》:指本期债券债券持有人会议规则。
《账户及资金监管协议》:指本期债券账户及资金监管协议。
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或休息日)。
工作日:指北京市的商业银行的对公营业日(不包括法定节假日或休息日)。
元:指人民币元。

注:本期债券募集说明书中除特别说明外,所有数值保留2位小数,若出现总数与各分项数值之和尾数不符,均为四舍五入造成。

第一条 债券发行依据

本期债券已经国家发展和改革委员会发改企业债券(2019)174号文件核准公开发行。

发行人于2018年8月9日召开董事会,审议决定发行本期债券,并出具《关于审议首创集团向国家发改委申报50亿元企业债券的决议》。

根据北京市人民政府国有资产监督管理委员会于2018年9月13日出具的《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于北京首都创业集团有限公司发行50亿元优质企业债券的批复》(京国资产权〔2018〕118号),批准发行人申请发行本期债券。

北京市发展和改革委员会于2018年12月18日出具了《北京市发展和改革委员会关于转报北京首都创业集团有限公司公开发行优质企业债券申报材料的请示》(京发改文〔2018〕509号),向国家发改委转报本期债券申请材料。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人:北京首都创业集团有限公司
住所:北京市西城区车公庄大街21号2号楼一层
法定代表人:贺江川　经办人:吴倩
办公地址:北京市东城区朝阳门北大街6号首创大厦15层
联系电话:010-58385566　传真:010-58383050　邮政编码:100028
二、承销团:
(一)主承销商:
1、牵头主承销商:海通证券股份有限公司
住所:上海市广东路689号
法定代表人:周杰　经办人:夏坤、范明、田萌、张海梅、仇翔、何星若
办公地址:北京市朝阳区安定路5号天圆祥泰大厦15层
联系电话:010-88027899、010-88027189　传真:010-88027190　邮政编码:100029
2、联席主承销商: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　经办人:谢常刚、赵业、李振
办公地址:北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B座2层
电话:010-85130658、85130421、86451099　传真:010-65608445　邮政编码:100010
3、联席主承销商:第一创业证券承销保荐有限责任公司
住所:北京市西城区武定侯街6号卓著中心10层
法定代表人:王芳　经办人:毛志刚
办公地址:北京市西城区武定侯街6号卓著中心10层
电话:010-63212056　传真:010-66030102　邮政编码:100033
三、托管机构:
(一)中央国债登记结算有限责任公司
住所:北京市西城区金融大街10号楼
法定代表人:水汝庆　经办人:李皓、毕远哲
办公地址:北京市西城区金融大街10号楼
联系电话:010-88170745、010-88170731　传真:010-66061875　邮政编码:100032
(二)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)自由贸易试验区杨高南路188号
负责人:聂燕　经办人:王博
办公地址:中国(上海)自由贸易试验区杨高南路188号
联系电话:021-68870676、021-68870172　传真:021-38874800　邮政编码:200120
四、审计机构:致同会计师事务所
住所:北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场五层
负责人:徐华　经办人:郑建彪、曹阳
办公地址:北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场10层
联系电话:010-85665991　传真:010-85665367　邮政编码:100004
五、信用评级机构: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　经办人:付一歌、赵珊迪、杨羽明
办公地址:北京市西城区复兴门内大街156号北京招商国际金融中心D座7层
联系电话:010-66428877　传真:010-66426100　邮政编码:100031
六、发行人律师:北京嘉润律师事务所
住所:北京市朝阳区建外大街22号赛特大厦601
负责人:安钢　经办人:雷雪松、戴洋
办公地址:北京市朝阳区建外大街22号赛特大厦601
联系电话:010-65142061　传真:010-85110955　邮政编码:100004
七、债权代理人:海通证券股份有限公司
住所:上海市广东路689号
法定代表人:周杰　经办人:范明
办公地址:北京市朝阳区安定路5号天圆祥泰大厦15层
联系电话:010-88027899、010-88027189　传真:010-88027190　邮政编码:100029
八、账户及资金监管人:中国工商银行股份有限公司北京海淀支行营业部
住所:北京市海淀区中关村东路甲100号
负责人:张俊杰　经办人:尹亚光
办公地址:北京市海淀区中关村东路甲100号
联系电话:010-62542651　传真:010-62534360　邮政编码:100190

第三条 发行概要

一、发行人:北京首都创业集团有限公司。

二、债券名称:2021年第一期北京首都创业集团有限公司公司债券(品种一)(简称"21首创集团债01")、2021年第一期北京首都创业集团有限公司公司债券(品种二)(简称"21首创集团可续期债01")。

三、发行总额:品种一发行规模为人民币10亿元整,品种二发行规模为人民币10亿元整。

四、债券期限:本期债券品种一为公开发行企业债券,期限为3年期;本期债券品种二为公开发行可续期企业债券,附设续期选择权,以每3个计息年度为1个重定价周期,在每个重定价周期末,发行人有权选择将本期债券品种二期限延长1个重定价周期(即延长3年),或全额兑付本期债券品种二。

五、债券利率确定方式:

(1)本期债券品种一采用固定利率形式,单利按年计息,不计复利。

本期债券品种一票面利率根据上海银行间同业拆放利率(简称"Shibor")的基准利率加上基本利差确定。基准利率为发行公告日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网(www.shibor.org)上公布的一年期上海银行间同业拆放利率(Shibor(1Y))的算术平均数(四舍五入保留两位小数)。本期债券品种一的最终基本利差和最终票面利率将通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统,按照公开、公平、公正原则,以市场化方式确定,并报国家有关主管部门备案,在本期债券品种一存续期内固定不变。簿记建档区间依据有关法律法规,由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

(2)本期债券品种二采用浮动利率形式,单利按年计息,不计复利。

在本期债券品种二的第1个重定价周期(第1个计息年度至第3个计息年度)内,票面利率由基准利率加上基本利差确定。基准利率每个重定价周期确定一次,首期基准利率为发行公告日前750个工作日的一周上海银行间同业拆放利率(Shibor)的算术平均数(四舍五入保留两位小数)。其后每个重定价周期的当期基准利率为在该重定价周期起息日前750个工作日的一周上海银行间同业拆放利率(Shibor)的算术平均数(四舍五入保留两位小数)。第1个重定价周期的票面利率本次债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统,按照公开公平公正原则,以市场化方式确定发行利率,簿记建档区间依据有关法律法规由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

第1个重定价周期的票面利率为首期基准利率加上基本利差,其中基本利差为票面利率与首期基准利率之间的差值,即基本利差=簿记建档票面利率-首期基准利率。基本利差在债券存续期内保持不变。

如果发行人行使续期选择权,则从第2个重定价周期开始的每个重定价周期,票面利率调整为当期基准利率加上基本利差再加上300个基点。

六、发行人续期选择权:在本期债券品种二每个重定价周期末,发行人有权选择将本期债券品种二的期限延长1个重定价周期,或全额兑付本期债券品种二。发行人应至少于续期选择权行权年度付息日前30个工作日,在相关媒体上刊登续期选择权行使公告。

七、递延支付利息条款:本期债券品种二附设发行人延期支付利息权,除非发生强制付息事件,本期债券品种二的每个付息日,发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付,且不受到任何递延支付利息次数的限制;前述利息递延不属于发行人未能按照约定足额支付利息的行为。每笔递延利息在递延期间应按当期票面利率累计计息。如发行人决定递延支付利息的,发行人应在付息日前10个工作日披露《递延支付利息公告》。

递延支付的金额将按照当期执行的利率计算复息。在下个利息支付日,若发行人继续选择延后支付,则上述递延支付的金额产生的复息将加入已经递延的所有利息及其孳息中继续计算利息。

八、强制付息事件:本期债券品种二付息日前12个月内,发生以下事件的,发行人不得递延当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息:(1)向股东分红;(2)减少注册资本。

九、利息递延下的限制事项:若发行人选择行使本期债券品种二的延期支付利息权,则在延期支付利息及其孳息未偿付完毕之前,发行人不得有下列行为:(1)向股东分红;(2)减少注册资本。

十、偿付顺序:本期债券品种二在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

十一、会计处理:根据《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》和《企业会计准则第37号——金融工具列报》,发行人将本期债券品种一分类为金融负债,品种二分类为权益工具。

十二、付息方式:本期债券每年付息一次。

十三、发行价格:本期债券面值100元,平价发行。

十四、发行方式:本次债券为实名制记账式债券,以簿记建档、集中配售的方式,通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行。

十五、发行范围及对象:(一)通过承销团成员设置的发行网点公开发行的债券:在中央国债登记公司开户的机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)。(二)通过上海证券交易所发行的债券:持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)。

十六、债券形式及托管方式:本期债券为实名制记账式企业债券。采用簿记建档、集中配售的方式,通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统,向机构投资者公开发行。

十七、簿记建档日:本期债券的簿记建档日为2021年4月28日。

十八、发行首日:本期债券的发行首日为发行期限的第1日,即2021年4月29日。

十九、发行期限:4个工作日,自发行首日至2021年5月7日止。

二十、起息日:自2021年5月7日开始计息,本期债券存续期内每年的5月7日为该计息年度的起息日。

二十一、付息日:本期债券存续期内每年的5月7日为上一个计息年度的付息日(如遇法定节假日或休息日,则付息日顺延至其后的第1个工作日)。

二十二、兑付日:本期债券品种一的兑付日为2024年5月7日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日);若在本期债券品种二的某一续期选择权行权年度末,发行人选择全额兑付本期债券品种二,则该计息年度的付息日即为本期债券品种二的兑付日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日)。

二十三、承销方式:承销团余额包销。

二十四、承销团成员:牵头主承销商为海通证券股份有限公司,联席主承销商为中信建投证券股份有限公司和第一创业证券承销保荐有限责任公司。

二十五、债券担保:本期债券无担保。

二十六、账户及资金监管人:中国工商银行股份有限公司北京海淀支行营业部。

二十七、信用评级: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,本期债券信用等级为AAA。

二十八、流动性安排:本期债券发行结束后,发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

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

第四条 认购与托管

一、本期债券为实名制记账式债券,采用簿记建档、集中配售的方式,通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行和通过上海证券交易所市场向机构投资者公开发行相结合的方式发行。投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求请参见《2021年第一期北京首都创业集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》中的规定。

二、在中央国债登记公司开户的境内法人机构须凭加盖其公章的营业执照(副本)或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券;在中央国债登记公司开户的境内非法人机构须凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定,按照相关规定执行。

持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的上海证券交易所市场机构投资者,在发行期间与本期债券承销团成员联系,并须凭加盖其公章的营业执照(副本)或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。

三、本期债券由中央国债登记公司登记托管的具体手续,按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理,该规则可在中国债券信息网(www.chinabond.com.cn)查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。

本期债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管的具体手续,按中国证券登记结算有限责任公司的《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理,该规则可在中国证券登记结算有限责任公司网站(www.chinaclear.cn)查阅或在本期债券承销团设置的发行网点索取。

四、投资者办理认购手续时,不需缴纳任何附加费用;在办理登记和托管手续时,须遵循债券托管机构的有关规定。

五、本期债券发行结束后,投资者可按照国家有关法律法规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向机构投资者(国家法律、法规另有规定者除外)公开发行的部分,具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所发行部分,具体发行网点见附表一中标注"▲"的发行网点。

第六条 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,下同)被视为作出以下承诺:

一、本期债券的投资者接受本期债券《募集说明书》及其摘要各项权利义务的安排并受其约束。

二、投资者同意发行人在行使续期选择权时不附带任何前置条件。

三、投资者同意债权代理人代表本期债券持有人与发行人签订《债权代理协议》,制定《债券持有人会议规则》,同意账户及资金监管人与发行人签订《账户及资金监管协议》,接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者购买本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

四、本期债券的发行人依据有关法律、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,投资者同意并接受这种变更。

五、本期债券的债权代理人及/或账户及资金监管人依据有关法律、法规的规定发生合法变更并依法就该等变更进行信息披露时,投资者同意并接受这种变更。

六、本期债券发行结束后,发行人将尽快申请本期债券在经批准的证券交易场所上市和交易流通,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。

七、在本期债券的存续期限内,若发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时,则在下列各项条件全部满足的前提下,投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让:

(一)本期债券发行与上市交易(如已上市交易)的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议;
(二)债务转让承继事宜已经债券持有人会议投票通过;
(三)就新债务人承继本期债券项下的债务,有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告;
(四)原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议,新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务;
(五)原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露。

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

(一)本期债券在存续期内每年付息一次,存续期内每年的5月7日为上一计息年度的付息日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日)。每年付息时按债权登记日日终在证券登记托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息。

(二)本期债券利息的支付通过债券登记托管机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定,由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

(三)根据国家税收法律、法规,投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。根据2019年1月1日起执行的《关于永续债企业所得税政策问题的公告》第一条,本期债券品种二利息收入可以适用企业所得税法规定的居民企业之间的股息、红利等权益性投资收益免征企业所得税规定,同时发行人支付的永续债利息支出不得在企业所得税税前扣除。

二、本金的兑付

(一)本期债券品种一的兑付

1.本期债券品种一到期一次还本,兑付日为2024年5月7日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日)

2.未上市债券本金的兑付由债券托管人办理;上市债券本金的兑付通过债券登记托管机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定,由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

(二)本期债券品种二的兑付

1.若在本期债券品种二的某一续期期选择权行权年度末,发行人选择全额兑付本期债券品种二,则该计息年度的付息日即为本期债券品种二的兑付日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日)。

2.未上市债券本金的兑付由债券托管人办理;上市债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定,由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况
公司名称:北京首都创业集团有限公司
成立日期:1994年10月26日
注册资本:33亿元整
法定代表人:贺江川
企业类型:有限责任公司(国有独资)
住所:北京市西城区车公庄大街21号2号楼一层

经营范围:购销包装食品、医疗器材;授权范围内的国有资产经营管理;购销金属材料、木材、建筑材料、土产品、五金交电化工、化工轻工材料、百货、机械电器设备、电子产品、汽车配件、通讯设备(不含无线电发射设备)、日用杂品、针纺织品、制冷空调设备、食用油;销售汽车(不含九座以下乘用车);零售粮食;房地产开发、商品房销售;物业管理;设备租赁;技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务;人才培训;有关旅游、企业管理、投资方面的咨询;自营和代理除国家组织统一联合经营的出口商品和国家实行核定公司经营的进口商品以外的其它商品及技术的进出口业务;经营进料加工和"三来一补"业务;经营对销贸易和转口贸易。

二、历史沿革

发行人的前身为北京首都创业集团,注册成立于1994年10月26日。北京首都创业集团成立时注册资本为10亿元,企业法人营业执照注册号11503026,住所为北京西城区百万庄大街东路甲2号,经济性质为全民所有制企业。

1995年,根据北京市国有资产管理局《关于授权北京首都创业集团经营管理所属单位国有资产的批复》(京国资农[1995]475号)和北京市人民政府办公厅《关于重新组建北京首都创业集团的通知》(京政办函[1995]181号),北京首都创业集团负责北京市政府办公厅、市计委等下属15家企业国有资产的经营和管理,被授权账面资产金额为33亿元,归口北京市计划委员会管理。此时,北京首都创业集团的注册资本变为33亿元,资本性质为国家资本,经济性质仍为全民所有制企业。

2000年12月15日,根据北京市人民政府《关于同意北京首都创业集团建立现代企业制度的批复》(京政函[2000]183号),北京市人民政府同意北京首都创业集团按照现代企业管理制度改制为国有独资有限责任公司,按照现代企业制度要求市场化运行,建立国有资产管理、监督、营运体系和体制。文件批复同意《北京首都创业集团有限公司实施方案》、《北京首都创业集团有限公司章程》,北京首都创业集团更名为北京首都创业集团有限公司。

2020年5月12日,首创集团召开主要领导任职调整宣布会,北京市委组织部副部长宣布北京市委、市政府关于首创集团主要领导调整的任命决定,贺江川同志任首创集团党委书记、董事长,李爱庆同志因年龄原因不再担任首创集团党委书记、董事长职务。另外根据发行人章程,公司的董事长为公司的法定代表人。

截至募集说明书出具之日,发行人股权关系无其他变动,股权无质押。

三、发行人股东情况

(一)发行人股本结构

截至募集说明书出具之日,北京市人民政府国有资产监督管理委员会作为发行人的唯一股东,直接持有发行人100%股权。

(二)发行人控股股东及实际控制人

北京市人民政府作为北京首都创业集团有限公司国有资产的出资者,授权北京市人民政府国有资产监督管理委员会对发行人履行出资人职责,出资比例占公司实收资本的100%,北京市国资委是北京首都创业集团有限公司的出资人和实际控制人。

(三)发行人与控股股东的独立性
详见本期债券募集说明书。
四、公司治理和组织结构
详见本期债券募集说明书。
五、与各子公司之间的投资关系
详见本期债券募集说明书。
六、主要子公司情况
详见本期债券募集说明书。
七、发行人董事、监事、高管人员情况
详见本期债券募集说明书。

第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

北京首都创业集团有限公司是北京市国资委所属的国有大型企业。多年的发展,首创集团已经构建环保产业、房地产、基础设施和金融服务四大核心主业,文创产业影响力初步形成。拥有资本运作、产业协同、创新研发、国际合作等竞争优势,立足北京,布局全国,进军海外,拥有4家上市公司和1家新三板挂牌企业,享有响亮的品牌知名度、美誉度和社会影响力。截至2019年末,总资产超过3,500亿元,连续多年跻身全国500强。

进入新时代,首创集团把国企使命与党的历史使命紧密联系在一起,不断提升服务首都发展、国家战略的能力;带头推动京津冀协同发展,加快重点项目开发和区域合作;主动投身棚户区改造,为首都疏解发挥积极作用;以首善标准推进首都基础设施建设,提升公共服务水平;提供政策性金融服务,全力支持首都"三农"和中小微企业;创新区域化管理模式,持续改善生态环境,为南水北调国家工程保驾护航;加快推进文创产业,积极参与全国文化中心建设。

2017年至2019年,发行人分别实现营业总收入4,324,843.62万元、5,002,566.67万元和4,745,879.84万元。公司营业收入主要来源于水务环保、基础设施建设运营、房地产开发、金融服务四大板块,发行人营业总收入保持较高规模。

发行人基础设施板块毛利率持续为负,主要是由于2013年开始发行人将轨道交通业务主体京港地铁并入合并范围内。发行人轨道交通业务归属于基础设施板块,而轨道交通业务单纯售票的利润极低,主要靠北京市政府对地铁票的票款差额补偿实现盈利。因此在计算毛利率时,轨道交通业务对发行人基础设施板块的毛利润冲击较大,报告期内该板块的毛利率持续为负。

在盈利贡献方面,除基础设施板块毛利常年亏损以外,其余板块均维持较好态势,其中以房地产板块对公司盈利贡献最大,环保产业其次,环保产业及金融服务板块的盈利能力基本相当,但由于环保产业板块规模体较大,故而从利润贡献度上看,环保产业的利润贡献要高于金融服务板块。

表9-1:2017年营业总收入、成本和利润情况

单位:亿元

业务板块	营业总收入	营业成本	毛利润	毛利率
水务环保板块	95.32	65.27	30.05	31.53%
基础设施板块	24.14	33.45	-9.31	-38.57%
房地产板块	220.17	155.11	65.06	29.55%
金融服务板块	47.52	30.34	17.18	36.15%
其他	45.59	32.64	12.95	28.41%
抵消	-1.77	-0.56	-1.21	–
合计	430.97	316.25	114.72	26.62%

表9-2:2018年营业总收入、成本和利润情况

单位:亿元

业务板块	营业总收入	营业成本	毛利润	毛利率
水务环保板块	130.31	90.17	40.14	30.80%
基础设施板块	27.80	41.56	-13.76	-49.52%
房地产板块	254.30	180.15	74.15	29.16%
金融服务板块	44.84	26.92	17.91	39.95%
其他	44.61	40.38	4.22	9.47%
抵消	-1.59	–	-1.59	–
合计	500.26	379.19	121.07	24.20%

表9-3:2019年营业总收入、成本和利润情况

单位:亿元

业务板块	营业总收入	营业成本	毛利润	毛利率
水务环保板块	156.20	110.18	46.02	29.46%
基础设施板块	28.22	44.05	-15.83	-56.09%
房地产板块	251.62	159.32	92.30	36.68%
金融服务板块	36.15	21.06	15.09	41.74%
其他	6.37	2.90	3.47	54.47%
抵消	-3.97	-8.94	4.97	
合计	474.59	328.57	146.02	30.77%

二、发行人主营业务经营模式

(一)水务环保板块业务

1、运营模式

发行人环保板块主要涉及水务处理及垃圾处理两大类业务,其中水务处理主要包括污水处理、自来水生产销售以及水务建设等。2017-2019年,发行人环保产业收入分别为95.32亿元、130.31亿元和156.20亿元。

发行人在供水领域的经营主要通过与地方政府签署特许经营权转让协议、共同设立水务公司及收购地方水务企业股权的方式进行。目前首创股份已具备工程咨询(市政公用工程)甲级资质、环境保护设施运营甲级资质、市政给、排水设计乙级资质、环境工程(水污染防治工程)专业设计乙级资质(包括工程总承包、项目管理)。

污水处理方面,首创股份通过BOT、收购兼并及委托运营等方式逐步开拓污水处理市场。首创股份在当地设立全资或控股的水务公司,就污水处理特许经营权、污水处理服务收费等问题与地方政府签署相关协议,由政府根据协议约定向公司支付污水处理服务费。公司污水处理特许经营权的授权期限为25-30年,由公司承担污水处理厂的融资建设和运营维护责任。

固废处理业务方面,首创股份通过投资、收购等方式扩大在固废处理行业的影响力。目前,首创股份固废处理业务的运营主体主要为下属全资子公司湖南首创投资有限责任公司(以下简称"湖南首创")、控股公司首创环境控股有限公司(以下简称"首创环境")、BCGNZ公司和新加坡ECO Industrial Environmental Engineering Pte Ltd公司(以下简称"ECO公司")。

2、运营情况

发行人环保行业以首创股份为龙头和载体,核心业务包括城市供水和污水处理、垃圾固废处理领域,水处理规模和市场占有率均位居国内水务行业前列。

目前,首创股份已形成全国性的业务布局,公司水务投资、工程项目分布于23个省、市、自治区,超过100个城市,并在湖南、山东等地区实现了一定的地域优势,形成了规模效应,并向乡镇实现了纵深化拓展。首创股份合计拥有约2,736.48万吨/日的水处理能力,服务人口超过5,000万人,位居国内水务行业前列。

(1)自来水供水业务

供水业务方面,首创股份通过与地方企业共同设立供水公司及收购地方供水企业股权等方式参与多个供水项目。随着供水项目的增加和原有项目的扩建,首创股份供水能力不断增加,2017~2019年首创股份供水能力分别为1,217.58万吨/日、1,402.92万吨/日和1,417.01万吨/日。同期,首创股份实现供水量分别为8.33亿立方米、10.11亿立方米和11.69亿立方米,售水量分别为7.01亿立方米、8.58亿立方米和9.97亿立方米。

(2)污水处理业务

首创股份通过BOT、收购兼并及委托运营等方式逐步开拓污水处理市场。随着污水处理项目的不断扩张,首创股份污水处理能力逐年提升,2017~2019年末,污水处理能力分别为1,090.04万吨/日、1,226.00万吨/日和1,387.57万吨/日;同期首创股份实现污水处理量分别为15.69亿立方米、17.52亿立方米和19.69亿立方米。

(3)固废处理业务

除传统水务业务外,首创股份还积极拓展固废处理业务,通过投资、收购等方式扩大在固废处理行业的影响力。

截至2019年末,湖南首创垃圾处理能力1,390吨/日,2017~2019年,湖南首创垃圾处理量分别为56.54万吨、51.15万吨和64.79万吨。

(二)基础设施板块业务

1、运营模式

发行人基础设施板块以道路交通为核心,参与了京石高速公路、京津高速公路、京通快速路、北京地铁四号线、十四号线、绿化隔离带等基础设施项目的大规模投资建设,并作为财务投资人参与了北京地铁十三号线、五号线项目。其中,地铁四号线、十四号线、十六号线由北京京港地铁有限公司(以下简称"京港地铁")负责运营,公司持股49%。京津高速公路(天津段)由天津高速公司负责投资与运营,公司持股60%。京津高速公路(天津段)、北京地铁四号线和十四号线已成为发行人基础设施板块中最为核心的部分。

发行人轨道交通业务主要以子公司北京京港地铁有限公司为运营主体。目前负责运营北京地铁四号线、大兴线、十四号线,以及即将开通的十六号线。发行人在北京城市轨道交通行业的布局已经具有相当规模。

2、运营情况

(1)北京地铁四号线

2006年4月12日,京港地铁与北京市政府签署《北京地铁四号线项目特许协议》,特许经营期30年。北京地铁四号线线路全长28.65公里,工程总投资约153.8亿元,共设24座车站,除安河桥北站为地面站外,其余均为地下站。

在四号线之后,京港地铁公司继而获得了四号线的南延长线——大兴线的运营管理和养护维修。委托运营期为10年,期满经市政府同意后可以延长。大兴线于2010年12月30日与四号线贯通运营,并在当日实现与四号线贯通,运营总里程达50公里。

2017~2019年,北京地铁四号线累计车票收入分别为7.75亿元、7.52亿元和7.85亿元,累计人流量分别达4.34亿人次、4.33亿人次和4.36亿人次。

(2)北京地铁十四号线

2012年11月6日,在京港洽谈会上,北京市交通委代表北京市政府和京港地铁草签《北京地铁十四号线项目特许协议》,2014年11月26日正式签署该协议。十四号线线路全长47.3公里,共设车站37座。

2017~2019年,北京地铁十四号线分别实现累计车票收入4.42亿元、4.60亿元和4.96亿元,累计人流量分别为2.20亿人次、2.36亿人次和2.51亿人次。

(3)北京地铁十六号线

2015年2月,北京京港地铁有限公司与北京市政府正式签约《北京地铁十六号线项目特许协议》。按照《特许协议》,京港地铁公司采用PPP模式参与十六号线的投资、建设和运营,并获得30年的运营权。北京地铁十六号线是北京市轨道交通路网中一条南北向骨干线路,服务于重要城市功能区,全长约49.8公里。

2017年,地铁十六号线累计车票收入0.595亿元,日均收入16.32万元,累计客流量0.25亿人次,日均客流量6.86万人次。

2018年和2019年,北京地铁十六号线分别累计实现车票收入0.77亿元和0.91亿元,日均收入分别为21.09万元和24.83万元,累计客流量分别为0.34亿人次和0.39亿人次,日均客流量分别为9.26万人次和10.55万人次。

(4)京津高速(天津段)

根据国家发改委《国家发展改革委关于京津高速公路天津段项目核准的批复》(发改交运[2005]857号),由发行人、天津市高速公路投资建设发展公司、中辉投资有限公司和天津市雍阳公路工程有限公司共同出资,出资比例分别为60%、10%、25%、5%,组建天津京津高速公路有限公司负责京津高速公路(天津段)的筹资、建设及经营管理,经营期限控制在25年以内。京津高速于2008年7月建成并全线通车,极大的缓解了京津两地交通紧张的局面。

2017~2019年,京津高速(天津段)累计通行费收入分别为4.99亿元、5.82亿元和5.94亿元,累计车流量分别为1,469万辆次、1,782万辆次和1,841万辆次。

(5)京通快速路

根据北京市人民政府办公厅于1998年5月7日下发的《关于同意将京通快速路经营权授予北京首都创业集团的通知》(经政办函[1998]74号),发行人拥有京通快速路经营权,即运营、维护并收取通行费,经营期限为30年,自1998年1月1日至2027年12月31日。

2017年、2018年和2019年京通快速路分别实现通行费收入3.34亿元、3.48亿元和3.37亿元,且营业毛利率均保持在60%以上。

(三)房地产板块业务

1、运营模式

发行人已经形成了住宅开发、产业地产、商用物业、新城镇建设为核心的四大产品线。项目遍及京津冀、长三角、粤港澳大湾区、中西南等四大区域20多个省市近年,开始进军法国、澳大利亚等海外市场。

发行人的房地产业务以四大产品线中的住宅开发销售、土地一级开发和核心物业持有经营为主。

发行人的房地产业务以京津冀、长三角、粤港澳大湾区为战略核心区域,并进一步聚焦重点城市,继续巩固京津地区大本营地位;以住宅开发、奥特莱斯综合体、城市核心综合体作为未来发展的三大核心业务线。目前发行人重点关注一、二线城市重点商务区投资机会,正积极推动"住宅+奥莱"商业模式在全国复制。土地一级开发方面,发行人正立足大兴和天津两个区域土地的开发建设,实现由传统土地资源导向型向现代产业经营型的转型升级。

2、运营情况

首创置业是发行人房地产一、二级开发业务板块的核心平台,2019年发行人房地产板块营业总收入251.62亿元,其中首创置业营业收入207.86亿元,占比为82.61%。首创置业是北京大型综合性房地产运营商之一,以中高端住宅专业开发、商业地产投资与运营等为核心业务。根据中国房地产业协会与中国房地产测评中心联合发布的2020中国房地产开发企业500强榜单,首创置业排名为第53名。

目前,首创置业业务聚焦京津冀、长三角、粤港澳大湾区三大核心城市圈,在巩固京津地区大本营地位的同时也进一步挖掘其他核心城市机会。

(四)金融服务业

1、运营模式

发行人金融服务业板块目前形成了包括证券、保险、基金、期货、担保等业务在内的金融产业体系,成为协调公司核心主业发展的重要平台。

2、运营情况

(1)首创证券

首创证券是一家具备证券经纪、承销、自营业务的综合性证券公司。截至2019年末,首创证券下设河北、四川等12家分公司,共53家证券营业部网点。截至2019年末,首创证券总资产为202.43亿元,净资产44.87亿元。2019年首创证券实现营业总收入13.53亿元。

(2)首创担保

北京首创融资担保有限公司(以下简称"首创担保")成立于1997年底,是一家政策性担保机构。

截至2019年末,首创担保注册资本为10.02亿元。首创担保主要对北京市中小企业提供贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保等其他融资性担保服务。2017~2019年末,首创担保在保项目分别为3,968个、4,709个和5,906个;同期,在保余额分别为460.45亿元、348.84亿元和289.26亿元,呈缩减趋势。2019年首创担保发生代偿责任项目48个,代偿金额为1.24亿元,代偿率为0.54%,较上年降低0.02个百分点。运作机制方面,首创担保服务对象主要为北京市中小企业,北京市及各区(县)政府对于公司业务给予了大力支持。

(3)北京农投

在农业金融服务方面,经北京市人民政府批准,由政府出资授权公司设立北京农业投资有限公司(以下简称"北京农投")。

截至2019年末,农投公司注册资本为31.5亿元,发行人持股比例为100%。截至2019年末,农投公司在农产品流通及农村金融领域完成投资额约30.76亿元,各级控股、参股企业近44家,涉及担保公司、交易所、融资租赁、小额贷款、商业保理、基金等多种类型,其中仅小贷公司已达17家。

(4)北京农担

北京市农业融资担保有限公司(简称"北京农担")成立于2009年3月,是全国首家省级专业化农业融资担保机构,目前北京农担注册资本10.1亿元,来源于国家、省市、区县三级财政。资本市场主体评级AA级,合作银行30余家。

截至2019年末,北京农担拥有4,406个在保项目,在保余额为26.54亿元,代偿率2.92%。

三、发行人所在行业情况
详见本期债券募集说明书。
四、发行人地域经济情况
详见本期债券募集说明书。

第十条 发行人财务情况

公司2017年合并财务报表经致同会计师事务所审计并出具了"致同审字[2018]110ZA6684号"保留意见审计报告。公司2018年合并财务报表经致同会计师事务所审计并出具了"致同审字[2019]110ZA7305号"带强调事项段的无保留意见审计报告。公司2019年合并财务报表经致同会计师事务所审计并出具了"致同审字[2020]第110ZA6636号"带强调事项段的无保留意见审计报告。

非经特别说明,本募集说明书披露的2017年财务数据引自"致同审字[2019]110ZA7305号"报告,披露的2018年、2019年财务数据引自"致同审字[2020]第110ZA6636号"报告。

投资者在阅读相关财务报表中的信息时,应当参照上述报告以及本期债券募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

一、发行人最近三年合并报表主要财务数据

表10-1:发行人2017至2019年末合并资产负债表主要财务数据

单位:万元

资产负债表项目	2019年末	2018年末	2017年末
资产合计	35,848,259.17	32,752,425.36	28,078,568.59
流动资产	21,728,006.07	19,550,645.29	16,300,098.16
非流动资产	14,120,253.10	13,201,780.06	11,778,470.43
负债合计	26,777,880.74	24,705,389.71	21,688,027.34
流动负债	12,497,889.44	11,906,694.56	12,536,075.67
非流动负债	14,279,991.29	12,798,695.15	9,151,951.67
所有者权益合计	9,070,378.43	8,047,035.65	6,390,541.24
归属于母公司的所有者权益	2,467,188.07	2,080,078.11	1,619,136.44

表10-2:发行人2017-2019年度合并利润表主要财务数据

单位:万元

利润表项目	2019年	2018年	2017年
营业总收入	4,745,879.84	5,004,075.47	4,324,843.62
利润总额	753,657.06	623,488.06	553,968.69
净利润	514,744.38	419,468.04	362,576.13
归属于母公司所有者的净利润	256,641.72	192,142.87	104,304.11

表10-3:发行人2017-2019年末合并现金流量表主要财务数据

单位:万元

现金流量表项目	2019年	2018年	2017年
经营活动产生的现金流量净额	610,979.59	-239,336.41	858,732.39
投资活动产生的现金流量净额	-1,574,919.92	-1,942,115.38	-1,305,089.80
筹资活动产生的现金流量净额	1,085,433.02	2,641,876.41	553,819.68
现金及现金等价物净增加额	132,605.33	458,154.69	107,616.58

二、发行人财务分析
详见本期债券募集说明书。
三、资产情况分析
详见本期债券募集说明书。
四、负债情况分析
详见本期债券募集说明书。
五、发行人对外担保情况
详见本期债券募集说明书。
六、发行人受限资产情况
详见本期债券募集说明书。
七、发行人关联交易情况
详见本期债券募集说明书。
八、关于有保留意见审计报告的说明
详见本期债券募集说明书。
九、发行人2017年至2019年合并资产负债表,2020年三季度未经审计的合并资产负债表(见附表二、附表五)
十、发行人2017年至2019年合并利润表,2020年三季度未经审计的合并利润表(见附表三、附表六)
十一、发行人2017年至2019年合并现金流量表,2020年三季度未经审计的合并现金流量表(见附表四、附表七)

第十一条 已发行尚未兑付的债券

截至2021年3月1日,发行人境内发行的债券余额达754.31亿元,其中企业债80亿元,公司债券392.50亿元,证券公司次级债34.90亿元,证监会主管ABS4.91亿元,超短融10.00亿元,中期票据217.00亿元,定向工具15.00亿元。境外发行美元债券价值约218.82亿人民币。截至2021年3月1日,发行人境内公开发行公司债券和企业债券余额达472.50亿元。发行人最近三年发行的债券或其他债务融资工具履约情况良好,不存在违约或延期支付本息的情况。

发行人境内发行债券情况如下列示:

发行主体	证券类别	证券类别	债券名称	发行日	金额(亿元)	期限(年)	票面利率(%)
北京首都创业集团有限公司	公司债券	一般公司债	19首集01	2019/4/10	10	5	4.32
		一般公司债	20首集01	2020/3/20	10	5	3.54
		一般公司债	20首集租	2020/5/14	10	3	2.68
	可续期企业债	可续期企业债	14首创集团可续期债01	2014/11/3	20	3+3+3+3+N	4.77
		可续期企业债	14首创集团可续期债02	2015/6/16	10	3+3+3+3+N	4.6
		可续期企业债	16首创集团可续期债01	2016/5/31	25	5+N	4.4
		可续期企业债	16首创集团可续期债02	2016/11/9	15	5+N	3.7
		可续期企业债券	19首创集团可续期债01	2019/12/16	10	3+N	3.99
	中期票据	一般中期票据	18首创集MTN001	2018/8/17	25	5	4.59
		永续中票	18首创集MTN002	2018/11/7	25	3+N	4.98
		一般中期票据	19首创集MTN001	2019/3/6	25	5	4.24
		永续中票	19首创集MTN002	2019/11/4	15	3+N	4.19
		永续中票	20首创集MTN001	2020/3/25	10	3+N	3.44
		一般中期票据	20首创集MTN002	2020/10/16	25	3	3.79
	超短融	超短期融资债券	20首创集SCP004	2020/12/4	10	0.38	2.2
北京首创股份有限公司	中期票据	一般中期票据	16首创股MTN001	2016/7/22	10	5	3.78
		永续中票	18首创MTN002	2018/11/21	20	3+N	4.67
		一般中期票据	19首创MTN001	2019/3/12	6	3	3.7
		一般中期票据	19首创MTN002	2019/6/12	6	3	3.77
	公司债券	一般公司债	16首股债	2016/7/7	10	5	3.3
		一般公司债	G18首股	2018/11/27	20	5	4.24
		一般公司债	19首股Y1	2019/11/6	30	3+N	4.2
		一般公司债	19首股Y3	2019/12/3	20	3+N	4.07
		一般公司债	20首创01	2020/3/4	10	5	3.39
		一般公司债	20首创02	2020/5/15	10	5	3.35
		一般公司债	20首股Y1	2020/11/18	10	3+N	4.8
		一般公司债	20首股Y2	2020/12/14	10	2+N	4.3
	证监会主管ABS	证监会主管ABS	17首创01-18	2017/3/13	4.91	18	4.6
首创置业股份有限公司	公司债券	私募债	16首业02	2016/4/18	6.4	5	4.5
		私募债	16首业04	2016/6/1	7.5	5	4.4
		私募债	16首业06	2016/7/19	3.8	5	4.1
		私募债	18首业01	2018/4/9	2	3	2.95
		私募债	18首业02	2018/4/9	20	5	5.84
		私募债	18首业03	2018/7/11	0.8	2+1	3.1
		私募债	18首业04	2018/7/11	5	3+2	5.94
		私募债	19首业01	2019/4/8	15	2+1	4.3
		私募债	19首业02	2019/4/8	10	3+2	4.58
		私募债	19首业04	2019/5/23	34.6	3+2	4.37
		私募债	19首业06	2019/7/10	21.3	3+2	4.26
		私募债	20首业02	2020/3/30	7.9	3+2	3.65
		私募债	20首业04	2020/5/21	30	3+2	3.6
		私募债	20首业06	2020/7/6	14.2	3+2	3.85
		一般公司债	18首置01	2018/9/14	25	3+2	4.89
		一般公司债	18首置03	2018/12/3	15	3	4.16
		一般公司债	18首置04	2018/12/3	10	5	4.5
	中期票据	永续中票	18首创置业MTN001	2018/6/19	20	3+N	6.27
		永续中票	18首创置业MTN002	2018/8/29	20	3+N	6.15
		永续中票	19首创置业MTN001	2019/4/24	10	3+N	5.2
	定向工具	定向工具	20首创置业PPN001	2020/4/24	15	3	3.4
首创证券有限责任公司	次级债	证券公司债	17首创债	2017/10/12	4.9	5	3.2
	次级债	证券公司债	18首创C1	2018/3/20	5	3	6.5
	次级债	证券公司债	18首创C2	2018/10/26	10	3	6.3
	次级债	证券公司债	19首证C1	2019/7/22	5	3	6
	次级债	证券公司债	19首证C2	2019/10/28	5	3	4.7
	次级债	证券公司债	20首证01	2020/5/22	5	3	3.95
北京市农业投资有限公司	公司债券	一般公司债	18农投01	2018/6/6	4	5	5.35
首创环境	公司债券	一般公司债	20环境01	2020/5/27	10	3+2	3.1
合计			–	–	754.31		

发行人境外发行债券情况如下列示:

证券类别	债券名称	发行日	金额(亿元)	期限(年)	票面利率(%)
境外美元债	首创华星2018年境外债1	2018/3/26	35	3	4.25
境外美元债	首创华星2020年境外债	2020/3/18	20.2	3	2.8
境外美元债	环境2018年境外债	2018/9/11	21	3	5.625
境外美元债	钜大2018年境外债	2018/7/26	28	3	3ML+257.5
境外美元债	首创置业2019年境外债	2019/11/14	35	3	5.75
境外美元债	首创置业2018年境外债	2018/1/30	35	3	3.875
境外美元债	首创置业2020年境外债第一期	2020/1/14	31.5	5	3.85
境外美元债	首创置业2020年境外债	2020/8/11	13.12	1	4.5
合计			218.82		

注:金额为换算人民币金额。

发行人存续的企业债券余额80亿元,募集资金已经按照核准文件和募集说明书的约定全部使用完毕。

除上述列表情况外,截至本期债券发行前,发行人及下属全资及控股子公司无其他已公开发行尚未兑付的公司债券、中期票据、短期融资券、超短期融资券。

发行人及其下属全资或控股子公司通过保险债权计划、信托计划、融资租赁以及股权方式融资的利率情况如下表所列示:

融资机构	融资金额(元)	起息日	到期日	利率	担保方式
置业本部	833,263,403	2018/6/14	2020/6/14	5.70%	质押
宝驰通	549,900,000	2019/2/1	2021/2/1	7.35%	信用
鎏金置业	99,800,000	2018/12/18	2021/12/18	7.40%	信用
鎏金置业	400,000,000	2018/12/28	2021/12/18	7.40%	信用
鎏金置业	200,000,000	2019/1/28	2021/12/18	7.40%	信用
鎏金置业	1,300,000,000	2019/1/10	2021/12/18	7.40%	信用
兴泰吉鸿	160,000,000	2018/9/18	2020/9/18	7.50%	信用
兴泰吉鸿	397,000,000	2018/8/30	2020/8/30	7.50%	信用
兴泰吉鸿	1,000,000	2018/8/30	2020/2/28	7.50%	信用
张家口睿源	200,000,000	2019/12/10	2022/12/10	8.50%	信用
北京首置管理	1,500,000,000	2019/8/30	2021/8/30	4.20%	质押
上海首浦	248,000,000	2018/8/23	2020/8/23	7.30%	信用
上海首浦	150,000,000	2018/8/29	2020/8/23	7.30%	信用
中瑞凯华	300,000,000	2019/1/8	2021/1/8	6.90%	信用
东环鑫融	19,000,000	2017/12/22	2020/12/22	5.64%	抵押及质押
东环鑫融	10,000,000	2017/12/22	2021/12/22	5.64%	抵押及质押
东环鑫融	21,000,000	2017/12/22	2022/12/22	5.64%	抵押及质押
东环鑫融	22,000,000	2017/12/22	2023/12/22	5.64%	抵押及质押
东环鑫融	23,000,000	2017/12/22	2024/12/22	5.64%	抵押及质押
东环鑫融	25,000,000	2017/12/22	2025/12/22	5.64%	抵押及质押
东环鑫融	26,000,000	2017/12/22	2026/12/22	5.64%	抵押及质押
东环鑫融	28,000,000	2017/12/22	2027/12/22	5.64%	抵押及质押
东环鑫融	30,000,000	2017/12/22	2028/12/22	5.64%	抵押及质押
东环鑫融	32,000,000	2017/12/22	2029/12/22	5.64%	抵押及质押
东环鑫融	33,000,000	2017/12/22	2030/12/22	5.64%	抵押及质押
东环鑫融	35,000,000	2017/12/22	2031/12/22	5.64%	抵押及质押
东环鑫融	37,000,000	2017/12/22	2032/12/22	5.64%	抵押及质押
东环鑫融	39,000,000	2017/12/22	2033/12/22	5.64%	抵押及质押
东环鑫融	41,000,000	2017/12/22	2034/12/22	5.64%	抵押及质押
东环鑫融	634,000,000	2017/12/22	2035/12/22	5.64%	抵押及质押
深圳首龙	127,000,000	2018/11/9	2020/11/9	7.50%	信用
深圳首龙	310,000,000	2018/12/21	2020/11/9	7.50%	信用
深圳首龙	1,000,000	2018/11/9	2020/5/9	7.50%	信用
深圳首龙	100,000,000	2019/4/17	2020/4/16	6.80%	信用
深圳首龙	360,000,000	2019/6/28	2021/6/28	6.45%	信用
重庆首灏	400,000,000	2019/11/1	2021/11/1	7.80%	信用
贵佳茂	200,000,000	2019/1/25	2020/7/25	6.62%	抵押
旭嘉置业	80,000,000	2017/3/10	2020/3/10	5.50%	信用
旭嘉置业	400,000,000	2017/4/27	2020/3/10	5.40%	信用
旭嘉置业	1,100,000,000	2017/7/31	2020/7/30	6.50%	信用
置业本部	2,500,000,000	2015/8/27	2020/8/27	6.60%	保证
首创朝阳	550,000,000	2018/2/2	2021/2/1	6.50%	信用
首创朝阳	350,000,000	2018/6/5	2021/2/1	6.50%	信用
首创朝阳	600,000,000	2018/7/6	2021/2/1	6.50%	信用
上海正恒	400,000,000	2019/11/20	2022/11/20	6.10%	信用
天津宏泰	300,000,000	2017/12/20	2022/12/20	6.40%	信用
天津宏泰	200,000,000	2018/5/18	2023/5/18	6.40%	信用
天津宏泰	180,000,000	2018/6/7	2023/6/7	6.40%	信用
天津宏泰	100,000,000	2018/6/7	2023/6/7	6.40%	信用
天津宏泰	220,000,000	2018/6/7	2023/6/7	6.40%	信用
北京首置管理	500,000,000	2018/2/13	2021/2/13	6.45%	信用
北京首置管理	700,000,000	2018/2/26	2021/2/26	6.45%	信用
北京首置管理	550,000,000	2018/3/21	2021/3/21	6.45%	信用
北京首置管理	600,000,000	2018/4/3	2021/4/3	6.45%	信用
北京首置管理	150,000,000	2018/5/11	2021/5/11	6.45%	信用
瑞元丰吉	200,000,000	2018/12/27	2023/12/27	6.80%	信用
瑞元丰吉	800,000,000	2018/11/30	2023/11/30	6.80%	信用
瑞元丰吉	1,500,000,000	2019/2/1	2024/2/1	6.80%	信用
众置鼎福	2,500,000,000	2018/8/10	2021/10/11	6.50%	信用
众置鼎福	1,000,000,000	2019/1/25	2022/1/25	6.40%	信用
深圳首龙	300,000,000	2018/12/23	2021/12/23	6.42%	信用
深圳首龙	400,000,000	2018/12/28	2021/12/28	6.42%	信用
深圳首龙	300,000,000	2019/1/17	2022/1/17	6.42%	信用
深圳首龙	300,000,000	2019/1/24	2022/1/24	6.42%	信用
深圳首龙	200,000,000	2019/1/29	2022/1/29	6.42%	信用

截至目前,发行人及其下属全资或控股子公司不存在高利融资。

第十二条 募集资金用途

一、募集资金用途

本次债券获批规模为不超过人民币50亿元,25亿元用于补充营运资金,25亿元用于水务环保、高速公路、轨道交通、保障房等符合国家产业政策的项目建设。

本期债券发行规模为20亿元,全部用于首创团河西地块定向安置房项目建设。

表12-1:本期债券募集资金投向

序号	项目名称	发行人持有项目实施主体股权比例(%)	项目投资额(亿元)	拟使用本期债券资金(亿元)	拟使用债券资金额度占投资额比例
1	首创团河西地块定向安置房项目	100%	60.24	20.00	33.20%
	合计	–	–	20.00	–

二、募投项目情况

(一)大兴区首创团河西地块定向安置房项目

1、项目法人单位

大兴区首创团河西地块定向安置房项目,建设单位为北京首创华业房地产开发有限公司。北京首创华业房地产开发有限公司是发行人的三级子公司,首创经中(天津)投资有限公司持有北京首创华业房地产开发有限公司100%的股权;发行人持有首创经中(天津)投资有限公司92.47%的股权,北京市经中实业开发有限责任公司持有首创经中(天津)投资有限公司7.53%的股权;发行人持有北京市经中实业开发有限责任公司100%的股权。发行人通过北京市经中实业开发有限责任公司、首创经中(天津)投资有限公司两家子公司,间接持有北京首创华业房地产开发有限公司100%股权。

2、项目基本建设内容

本项目建设地点位于大兴区黄村镇,项目具体四至范围为:北至健广巷,南至福仁路,东至广平大街,西至广阳大街。

本项目在用地范围内建设住宅及居住公共服务设施,总用地面积172,710.502平方米,规划地上总建筑面积496,699.73平方米,其中住宅498,025平方米,共建设安置房5,541套。本项目已纳入北京市2017年保障性住房第一批建设计划。仅向中心城区棚改居民及市政调配用房单位安置的居民销售。

3、项目资金安排及建设进度

本项目总投资为602,449万元,本期债券募集资金中的20亿元拟用于本项目建设,占项目总投资的33.20%。截至2020年12月31日,本项目累计已投入资金12,216万元,未来两年拟投入498,000万元。项目建设周期计划为3.5年,2020年9月开工建设。

4、项目合规性文件

该项目审批程序合规、手续齐备,已取得必要核准文件。本期债券所筹资金用途符合国家产业政策和行业发展方向,符合相关法律法规和规范性文件的规定。

5、项目收益测算

该项目总建面76.9万㎡,建筑使用性质为住宅、居住公共服务配套设施,绿地率30.01%,拟提供房源5,541套,车位5,696个。项目分两期建设,一期73.88万㎡计划2023年12月实现竣工验收及备案,2024年底前住宅项目清盘。项目收入来源主要为按照市政府批准定价向定向安置的居民销售的房款,其次为车位租售收入,参照位于该项目东侧的首创·美澜湾1.71万元/㎡售价测算,二级开发项目总收入87.14亿元,内部收益率为17.89%。

三、募集资金管理制度

发行人将通过多种方式加强募集资金管理,保障投资者利益:

首先,本期债券募集资金的使用及管理以合法、合规、追求效益为原则,确保资金使用及管理的公开、透明和规范。发行人将根据募集资金投资项目资金预算情况统一纳入其年度投资计划中管理。募集资金使用单位将定期向发行人各相关职能部门报送项目资金的实际使用情况。

其次,发行人安排财务管理部负责本期债券募集资金的总体调度和安排,对募集资金支付情况建立详细的账务管理并及时做好相关会计记录,且将不定期对募集资金投资项目的资金使用情况进行现场检查核实,确保资金做到专款专用。

最后,发行人聘请了中国工商银行股份有限公司北京海淀支行营业部作为本期债券募集资金和偿债资金的监管银行,签订了《2018年北京首都创业集团有限公司公司债券账户及资金监管协议》,协议规定监管银行负责监督偿债账户内资金是否按时到账和募集资金使用专项账户内本期债券募集资金是否按照最终核准的用途进行使用,以保护本期债券投资者的利益。

在各期债券发行前,发行人将公开披露募集资金拟投资的项目清单和偿债保障措施。

发行人将按照募集说明书披露的募集资金投向使用发债资金,如存续期内变更募集资金用途或发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项,应符合相关法律法规和政策要求,按照有关规定或约定履行程序,并及时公告。

发行人将做好债券资金管理,认真落实偿债保障措施,确保债券本息按期兑付。债券存续期内,发行人和主承销商将于每年4月30日前,向国家发改委报送上一年度募集资金使用和项目进展情况,以及本年度债券本息兑付资金安排和偿付风险排查情况,并由律师事务所对项目的合规性发表法律意见。

第十三条 偿债保证措施

本期债券发行成功后,发行人将按照发行条款的约定,凭借自身的偿债能力、融资能力筹措相应的偿付资金,亦将以良好的经营业绩和规范的运作,履行付息兑付的义务。发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了有效保障措施和具体工作计划,包括聘请债权代理人签订《债权代理协议》、制定《债券持有人会议规则》、签订《账户及资金监管协议》、指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿付资金等,努力形成一套确保债券安全付息兑付的内部机制。本期债券发行人将以项目开发收入、自身经营收入保证债券的利息支付及本金兑付。作为北京市属大型国有企业,发行人强大的融资能力及资产变现能力也为本期债券本息偿付提供了重要支持。

一、发行人自身偿付能力

发行人作为北京市国资委所属的特大型国有集团公司,良好的经营状况是本期债券本息偿付的重要基础。

发行人近年来营业总收入稳步增长,显示其盈利能力不断增强。2017-2019年,发行人分别实现营业总收入432.48亿元、500.41亿元和474.59亿元,同期分别实现净利润36.26亿元、41.95亿元和51.47亿元,营业总收入和净利润显著增长。截至2019年末,发行人资产总计3,584.83亿元,其中流动资产2,172.80亿元,占资产总额比重为60.61%,资产具有较好的流动性。

未来随着发行人产业的多元化发展和资产结构的进一步优化,发行人的盈利能力将进一步得到提升,本期债券本息偿付将得到有力保障。

二、其他偿债保障措施

(一)本期债券的偿债计划

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、设计工作流程、安排偿付资金、制定管理措施、做好组织协调等,努力形成一套确保债券安全付息及兑付的内部机制。

1、偿债计划的人员安排

从本期发行起,公司将成立工作小组负责管理付息工作。该小组由公司财务负责人任组长,其他相关职能部门的专业人员任组员,所有成员将保持相对稳定。

自本期债券付息日或兑付日之前的7个工作日(T-7日)起至付息兑付日结束,偿债工作小组全面负责本期债券的本息偿付,并在需要的情况下继续处理付息日后的有关事宜。

2、偿债计划的财务安排

针对公司未来的财务状况、本期债券自身的特征以及募集资金用途的特点,公司将建立一个多层次、互为补充的财务安排,以提供充分、可靠的资金来源用于付息,并根据实际情况进行调整。

同时,公司在正常经营的基础上,将发挥整体的盈利能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集付息兑付资金,具体包括:其一,充分调动公司自有资金,以及变现各类资产筹集资金;其二,通过银行贷款、股权融资等手段融入外部资金。

(二)偿债保障制度性安排

1、聘请债权代理人签订《债权代理协议》,制定《债券持有人会议规则》

为切实保护债券持有人的合法权益,发行人聘请海通证券股份有限公司作为本期债券债权代理人,并与之签署了《债权代理协议》,共同制定《债券持有人会议规则》。根据该协议及债券持有人会议规则,债权代理人代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼及债券持有人会议授权的其他事项。

2、聘请账户及资金监管银行

为了保证募集资金合理使用,以及按时足额还本付息,发行人聘请中国工商银行股份有限公司北京海淀支行营业部作为本期债券账户及资金监管银行,并签署《账户及资金监管协议》。发行人将于账户及资金监管银行开立募集资金使用专户、偿债资金专户,并按照《账户及资金监管协议》的约定使用上述专户,接受、存储及划转相关资金,并接受账户及资金监管银行的监管。

(三)应急保障措施

1、强大的融资能力为本期债券本息偿付提供了重要支持

公司多年来与各商业银行和金融机构保持着长期良好的合作关系,间接融资渠道畅通,拥有优良的信用记录,获得了很高的综合授信额度,即使在本期债券兑付时遇到突发性的资金周转问题,公司也可以通过银行和其他金融机构融资予以解决。

截至2020年9月末发行人获得的授信总额为1,864.16亿元,未使用银行授信额度781.83亿元。截至本募集说明书出具之日,发行人未发生银行贷款以及其他非银行金融机构债务融资违约或延期支付本金的情形。

2、发行人拥有的土地使用权、股权等变现能力极强的资产为本期债券的本息偿付提供了坚实保障

公司拥有商业房产、在售商品房、土地使用权、上市公司股权等资产。截至2019年末,发行人旗下房地产企业首创置业拥有土地储备总建筑面积1,661.1万平方米。土地储备面积主要分布在北京、天津、重庆、上海等地区,资产质量较好。同时,发行人还拥有首创股份、首创置业等上市公司的A股、H股股份,流动性较好,变现能力较强。截至2019年末,公司还拥有变现能力较强的交易性金融资产105.55亿元,以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产4.55亿元,可供出售金融资产34.96亿元。公司较强的融资能力和流动性管理能力,将使得公司高流动性金融资产规模保持在合理水平。如果发行人未来出现偿付困难的情形,可通过变现部分资产作为本次债券的偿付资金。发行人对上市公司股权变现偿债时,需符合《国有股东转让所持上市公司股份管理暂行办法》等国有企业股份减持的相关规定,并按要求进行相关事项的信息披露。

(四)其他偿债措施安排

公司将继续保持良好的财务结构和资本结构,有效安排偿债计划。同时公司还将根据市场形势的变化,不断改进管理方式,努力降低融资成本,优化债务结构,完善公司治理,增强财务风险控制能力,为本期债券偿付提供强大的制度保障。

第十四条 风险揭示

一、风险因素

投资者在评价和购买本期债券时,应认真考虑下述各项风险因素:

(一)与本期债券相关的风险

1、利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济与金融政策、经济周期以及国际环境变化的影响,在本期债券存续期内,市场利率存在波动的可能性,市场利率的波动可能使投资者面临债券价值变动的不确定性。

2、偿付风险

在本期债券的存续期限内,受国家政策、法规、行业和市场等不可控因素的影响,发行人及其下属企业的经营活动可能不能带来预期的回报,进而使发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金,可能会对本期债券到期时的按期偿付造成一定的影响。

3、流动性风险

由于本期债券的具体上市或交易流通审批或核准事宜需要在发行结束后方能进行,发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在相关的证券交易场所上市或交易流通,亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易,从而可能影响债券的流动性,导致投资者在债券转让和临时性变现时出现困难。

4、再投资风险

在本期债券续期选择权行权年度,若发行人选择全额兑付本期债券,届时投资者将丧失获得本期债券较高收益的投资机会;若发行人选择延长本期债券的期限,则投资者可能丧失较本期债券投资收益水平更高的投资机会。

(二)与发行人相关的风险

1、财务风险

(1)经营活动产生的现金流量波动的风险

本公司在过去几年内处于业务扩张期,投入大量的资金用于包括水务、城市轨道交通等城市基础设施领域建设运营以及房地产开发领域,给公司经营活动现金流带来压力。2017年、2018年和2019年,公司经营活动净现金流分别为85.87亿元、-23.93亿元和61.10亿元。2018年发行人经营活动净现金流为负,如果未来发行人未来持续保持扩张速度,经营活动现金流持续波动,会进一步降低发行人财务结构的稳定,提高对外部融资的依赖性。

(2)资产负债率较高的风险

2017年末、2018年末和2019年末,发行人合并报表口径资产负债率分别为77.24%、75.43%和74.70%,资产负债率较高。随着业务的发展,为满足公司的业务发展资金需求,未来发行人的负债规模可能继续增长,使得更多的经营活动现金流被用于偿本付息,可能减少用于运营支出、资本性支出等用途的现金流;同时,资产负债率的提高可能影响发行人的再融资能力,增加再融资成本。因此,合理的资产负债结构对公司的经营发展十分重要,公司将根据实际情况选择融资品种,积极拓宽融资渠道,确保财务结构的稳健。

(3)短期偿债压力较大风险

2017年末、2018年末和2019年末,公司流动负债分别为1,253.61亿元、1,190.67亿元和1,249.79亿元,占负债总额的比重分别为57.80%、48.19%和46.67%,公司主营业务板块中环保产业板块和基础设施板块业务运营周期较长,项目投资回收较慢,流动负债占比较高,不利于公司财务结构稳定,公司需要进一步调整债务结构匹配长期投资需求,同时降低短期债务偿还压力。2017年末、2018年末和2019年末,公司流动比率分别为1.30、1.64和1.74,速动比率分别为0.72、0.90和0.93。2017年、2018年和2019年,公司利息保障倍数分别为1.54、1.53和1.55。发行人短期偿债能力较好。公司流动比率与速动比率基本保持稳定,体现出公司主营业务开展能够保持稳定的趋势。目前,发行人的流动比率和速动比率依然保持在比较合理和稳定的状态,且公司货币资金规模较大,公司短期偿债能力较强。

(4)公司盈利能力较弱的风险

2017年、2018年和2019年,发行人营业总收入分别为432.48亿元、500.41亿元和474.59亿元,营业总成本分别为460.92亿元、522.41亿元和482.35亿元。发行人营业总成本均高于营业总收入。发行人营业总收入难以覆盖营业总成本,存在盈利能力较弱的风险。

发行人2017年、2018年和2019年的公允价值变动收益、投资收益和营业外收入合计额分别为51.05亿元、53.23亿元和50.93亿元,分别占当年利润总额的92.16%、85.38%和67.57%。因此,公允价值变动收益、投资收益、资产处置收益和其他收益和营业外收入的稳定性和可持续性将会对发行人盈利能力产生较大的不利影响。公司对投资收益依赖尤其较大,2017年、2018年和2019年,公司实现投资收益分别为51.32亿元、43.62亿元和47.06亿元,发行人投资收益波动较大的项目为处置长期股权投资产生的投资收益,主要为首创置业部分年度处置部分参股房地产项目产生的收益,具有一定的波动性。投资收益的稳定性和可持续性将会对发行人盈利能力产生影响。

公司自2013年起将京港地铁纳入合并范围,京港地铁于2017年、2018年、2019年期间获取的票价及其他补偿收入等财政补贴收入分别为27.52亿元、33.20亿元和34.63亿元,是公司营业外收入的主要构成部分,但由于会计政策变更,自2017年开始,原纳入营业外收入的部分经营性补贴调整至其他收益核算,导致营业外收入科目波动较大。由于财政补贴存在一定的不确定性,由此存在对发行人未来的营业收入和净利润造成一定影响的风险。

(5)未来资本支出较大带来的风险

根据公司发展战略,公司将继续加大对水务环保等城市基础设施、房地产开发等领域的投资。在水务领域,公司意在通过投资和兼并收购等多种方式加快公司在国内水务市场的控制力及占有率,未来几年公司并购及系统改造等投资性支出需求仍将维持在较高水平;在城市轨道交通领域,公司已经加入北京地铁十六号线的投资建设,打造稳固的轨道交通运营地位和运营能力;在房地产开发领域,公司将进一步加大对核心城市的土地储备,把产品结构聚焦到刚需产品和奥特莱斯商业地产,以强化在房地产市场中的竞争地位。上述领域战略的实施需要较大规模的资金投入,公司存在一定的资本支出压力。

(6)对外担保风险

截至2017年末,公司对合并范围外公司担保余额共计528.19亿元,为2017年末净资产的82.54%,其中首创担保对外担保余额460.46亿元,农业融资担保对外担保58.22亿元。截至2018年末,公司对合并范围外公司担保余额共计496.96亿元,为2018年末净资产的61.57%,其中首创担保对外担保余额348.84亿元。截至2019年末,公司对合并范围外公司担保余额共计417.63亿元,其中首创担保对外担保余额289.26亿元,农业融资担保对外担保26.54亿元。公司对外担保金额较大,存在一定的代偿风险。

(7)汇率风险

本公司的主要经营活动在中国境内,主要业务以人民币结算,随着公司海外房地产业务和收购新西兰固废业务等海外并购及运营业务的开展,如果人民币对美元、港币或其他外币的汇率发生波动,则公司的利润水平也将受到一定影响。公司将进一步加大力度监控公司本部及下属子公司外币交易、外币资产及负债及境外投资的规模,使得公司可以最大程度降低面临的汇率风险。为此,公司及其下属子公司可能会以签署远期外汇合约或货币互换合约等方式规避汇率风险。

(8)受限资产较大的风险

截至2019年末,公司所有权受限制的资产账面价值合计为228.58亿元,占总资产的比例为6.38%。公司所有权受限资产规模较大,资产的可变现能力相对较弱。截至目前,公司声誉及信用记录良好,并与多家金融机构有着良好的合作关系,不存在银行借款及其他债务本金偿付违约情形。但如果因流动性不足等原因导致公司不能按时、足额偿还银行借款或其他债务,有可能导致相关所有权受限资产被债权人冻结甚至处置,将对公司正常生产经营活动造成不利影响,进而影响公司的偿债能力及本期债券的还本付息。

(9)长期股权投资规模较大的风险

2017年末、2018年末和2019年末,公司长期股权投资金额分别为111.22亿元、118.17亿元和125.31亿元,在总资产中所占比重分别为3.96%、3.61%和3.50%。公司长期股权投资主要为公司对合营企业、联营企业的投资。若未来合营和联营企业出现亏损,将会影响公司盈利能力和偿债能力。

(10)存货跌价准备风险

2017年末、2018年末和2019年末,公司存货余额分别是731.21亿元、881.98亿元和1,013.67亿元,在总资产中占比分别为26.04%、26.93%和28.28%。发行人存货占总资产比重较高,主要与核心业务城市基础设施建设和房地产建设相关,2017年末、2018年末及2019年末属于子公司首创置业存货余额分别为654.67亿元、754.04亿元和859.29亿元,占发行人合并口径存货的89.53%、85.49%和84.77%。随着首创集团子公司的房地产经营规模扩大、房地产项目增加,导致集团存货逐年上升,如果未来因为宏观经济环境、信贷政策、产业政策等因素影响,相关房地产项目价格出现大幅下滑,公司可能面临较大的存货跌价风险,进而影响公司盈利能力和偿债能力。

(11)基础设施板块盈利能力下滑的风险

2017年、2018年及2019年,发行人基础设施板块的收入分别为24.14亿元、27.80亿元和28.22亿元,毛利率分别为-38.59%、-49.52%和-56.09%。该板块毛利率低的原因主要是轨道交通业务中的地铁十四号线中段于2016年正式通车,相应资产由在建工程转为固定资产并计提折旧所致。轨道交通业务利润极低,主要靠北京市政府对地铁票的票价差额补偿实现盈利。

2、经营风险

(1)宏观经济、行业周期的风险

发行人所处的城市基础设施建设与运营、房地产开发与金融服务行业,长期来看受到宏观经济增速、城镇化进程和人口结构变化等宏观经济基本面的影响。宏观经济形势的变化,将影响房地产行业与金融服务行业的供求关系、产品价格与产品结构,可能对发行人造成不利影响。人口结构与居民收入的变化,也可能对城市基础设施产业的供需造成不利影响。

(2)行业竞争风险

发行人所处的水务行业与房地产行业面临较大的行业竞争风险。我国水务市场目前已经形成外资水务集团、投资性公司、改制后的国有企业和民营资本相互竞争的局面。激烈的竞争,使得公司水务板块的扩张、项目的拓展的阻力加大,不合理的竞争还可能提高项目竞标成本、降低项目利润率。房地产行业方面,发行人主要面临大型全国或地区性开发商的竞争。近年来,部分地区房地产供给过剩,已经对市场价格造成一定压力,行业分化加剧、行业集中度呈现不断提高的态势,北京、天津等核心城市的市场环境受激烈竞争影响正发生变化,上述行业竞争形势对发行人的经营策略、品牌建设和融资能力造成较大压力,未来可能面临的行业竞争风险可能加剧。

(3)公共关系风险

公司在经营过程中,建立起了一系列合理的经营管理制度,拥有较强的处理公共关系能力。但由于发行人业务的复杂性和广泛性,在经营过程中,难免会出现突发公共关系风险、诉讼仲裁等相关风险,如果发行人没有相应的应急措施,可能会给公司的声誉和未来盈利能力造成影响。

(4)地方政府行政干预风险

地方政府对公司的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面可能存在影响,从而在一定程度上影响公司的运营和发展。

(5)多业经营风险

发行人主营业务涉及多个行业,多行业经营必然会分散公司的资源,而且不同行业具有完全不同的经营特点和经营环境,从而对公司人员素质、技术、管理、运营等多方面提出了更高的要求,增加了公司的经营风险。

(6)项目开发与建设风险

发行人主营业务板块中的城市基础设施建设,由于城市基础设施行业的特殊性,项目建设过程中存在工程规划风险、勘察设计风险、施工风险、工程成本风险。

3、管理风险

(1)收购兼并的整合风险

公司近年来并购整合力度加大,并购涉及水务、城市基础设施等行业企业。在经营规模迅速扩张的同时,一定程度上增加了公司经营管理、组织、财务及生产管理的难度,可能出现因管理不到位等因素导致对控股子公司控制不足的管理风险,可能对公司的运营业绩造成不利影响。

(2)子公司较多的管理风险

发行人下属公司众多,行业分布较宽。尽管公司拥有较为完善的内部控制与管理制度体系,但仍有可能出现监督管理失控、管理成本增加等现象,存在一定的潜在管理风险。

(三)政策风险

国家宏观经济政策和产业政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动,不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

1、针对水务行业的宏观政策风险

供水行业属公用事业,国家和地方政府对自来水的价格有严格的规定,企业有权要求进行价格调整,但必须经过复杂的审批程序,水价的调整在很大程度上受政府有关部门的限制,政府对水价的管制和干预可能对公司经营利润和盈利能力造成负面影响。

2、针对房地产行业的宏观政策风险

宏观政策的实施将影响房地产市场的总体供求关系、产品供应结构等,并可能使房地产市场短期内产生较大的波动。如果公司不能适应宏观政策的变化,则公司的经营管理和未来发展将可能受到不利影响。

3、针对城市轨道交通行业的政策风险

轨道交通客运业务属于公用事业,具有一定社会公益性,车票价格受到政府有关部门的管制,在经营成本一定的情况下,公司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,实际票价的高低可能会对公司实际收入产生影响。

4、针对金融行业的政策风险

目前,我国的资本市场和证券行业正处于发展的重要阶段,随着我国市场经济的稳步发展以及改革开放的不断推进,包括证券、担保在内的金融行业的法制环境将不断完善,监管体制也将持续变革。若公司未能尽快适应法律、法规和监管政策的变化,可能导致公司的经营成本增加、盈利能力下降,并对公司未来金融业务板块的发展带来不利影响。

5、严格执行节能环保政策的风险

本公司所有发展项目均需要严格执行国家有关建筑节能标准。目前,我国对环境保护的力度趋强,不排除在未来几年会颁布更加严格的环保法律法规,本公司可能会因此增加环保成本或其他费用支出;同时,由于环保审批环节增加、审批周期加长,本公司部分项目的开发进度可能受到不利影响。

二、风险对策

(一)与本期债券相关的风险对策

1、利率风险对策

本期债券的利率水平已充分考虑了外部环境的可能变动对债券市场利率水平的影响,考虑了对利率风险的补偿。本期债券拟在发行结束后申请在经批准的证券交易场所上市流通,如上市申请获得批准,本期债券流动性的增加将在一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利。

2、偿付风险对策

目前,本期债券募集资金投资项目均已经过发行人详细周密的研究和论证,并已经监管部门批准。发行人及其下属企业良好的资产流动性和强大的融资能力为本期债券本息偿付提供了有力的保障。

3、流动性风险对策

本期债券发行结束后,主承销商将协助发行人向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请,为投资者拓宽债券转让的渠道,主承销商和其他承销团成员也将促进本期债券交易的进行。同时,随着债券市场的发展,债券的场内外交易也会日趋活跃,未来的流动性风险将会有所降低。

4、再投资风险对策

目前发行人的轨道交通建设资金主要以自有资金和银行贷款等间接融资为主,负债周期较短。在本期债券续期选择权行权年度,即使发行人选择全额兑付本期债券,为满足项目建设的后续资金需求和长远发展,发行人也将寻求其他长期融资方式来筹集项目建设资金,届时也会给投资者提供新的投资机会。同时,近年来我国企业债券发行规模逐年攀升,债券市场发展迅速,为投资者投资提供了多种投资机会。此外,随着金融创新的深入,新的金融产品层出不穷,投资者通过合理安排,一定程度上可以降低相关风险。在本期债券续期选择权行权年度,发行人若选择延长本期债券的期限,投资者将会继续享有本期债券较高收益的投资机会。

(二)与发行人有关的风险对策

1、财务风险对策

发行人在保证基础设施建设运营的公益性的同时,积极联合其他衍生资源进行开发,实现收入方式的多元化,提高自身的盈利能力。此外,水务、轨道交通的公益性也使得发行人可以与相关政府主管部门沟通,争取更多的政策和财务上的支持,进一步降低财务风险。

发行人及其下属公司与各大银行有着良好的合作关系,在融资方面将得到大力支持。发行人将在综合考虑资金需求的基础上,建立合适的工程项目建设、开发规划,同时,充分利用资本市场多渠道筹集资金,有效降低融资成本,并进一步调整长短期债务结构,使后续资金支出合理化,降低财务风险。

2、经营风险对策

(1)公共关系风险对策

发行人在经营过程中针对可能的公共关系风险,制定了一系列健全的应急措施和风险防范机制。在进一步完善法人治理结构,建立健全各项内部管理制度和风险控制制度的同时,提高自身处理突发事件的预警和防范能力。

(2)地方政府干预风险对策

发行人今后将进一步加强与政府部门的沟通、协商,在了解政府政策动向的前提下,争取得到政府部门的大力政策支持。同时,发行人将大力引进先进的管理经验和优秀的管理人才,使公司的管理始终能与外部环境的变化相适应,加大对投资企业监管力度,防范经营过程中的政策风险,保证公司的健康发展。

(3)多业经营风险对策

针对公司主营业务涉及多个行业的情况,发行人保持着明显的经营管理优势。同时,发行人正在不断加强跨行业项目实施的联动建设。这一系列措施将保证发行人多业经营的风险降至很低。

(4)项目建设风险对策

发行人在工程项目的实施过程中,与各政府部门之间进行充分协调,将工程项目的征地拆迁风险降到最低。

发行人制定了详细的安全施工管理制度,建立了健全的安全管理体系。

本期债券募集资金投资项目的设计和建设均由技术过硬、经验丰富的公司承担。同时,发行人还将进一步完善项目管理机制,对资金的使用情况进行实时监控,以确保项目建设实际投资控制在预算范围内,并使工程项目如期按质竣工和及时投入运营。

3、管理风险对策

发行人是北京市大型国有企业,其成立的初衷即为代替原北京市计委对计委系统的国有资产进行管理;自创立至今,发行人已发展成为北京市超大型综合投资控股公司,其不仅对下属子公司的管控力度强,在管理子公司的同时还肩负着部分北京市国有资产的运营和监管职能。

发行人未来将加强对公司经营管理、组织、财务及生产管理的管控力度,完善内部管理制度,提高内部控制制度执行的有效性。降低可能出现的因管理不到位等因素导致对控股子公司控制不足的管理风险。

(三)政策风险对策

针对未来政策变动风险,发行人将加强与主管部门的联系,将积极收集相关行业及监管政策信息,准确掌握行业动态,了解和判断监管政策的变化,并根据国家政策的变化制定出相应的发展策略,以降低行业政策和经营环境变动对公司经营和盈利造成的不利影响。

第十五条 信用评级

一、信用评级报告内容概要及跟踪评级安排

中诚信国际信用评级有限责任公司(简称"中诚信国际")评定发行人的主体信用等级为AAA,评级展望为稳定;评定"2021年第一期北京首都创业集团有限公司公司债券"的信用等级为AAA。

(一)评级报告内容概要

1、基本观点

中诚信国际评定北京首都创业集团有限公司的主体信用等级为AAA,评级展望为稳定;评定本期债券的信用等级为AAA。

中诚信国际肯定了公司突出的行业地位和竞争优势、多元化的融资渠道、盈利能力稳步提升等因素对公司未来发展的积极作用;同时中诚信国际也关注到公司债务规模大、未来存在一定的资本支出压力、房地产业务板块存在一定的市场和政策风险等因素对公司未来经营和整体信用水平的影响。

2、优势

(1)突出的行业地位和竞争优势

公司是北京市国有资产监督管理委员会(以下简称"北京市国资委")下属的大型投资控股企业,承担着对授权范围内的国有资产进行经营管理的职责。目前公司主营业务包括环保、基础设施、房地产等板块,在行业内均处于领先地位,竞争实力较强。

(2)业务布局多元

公司以环保产业、房地产、基础设施和金融服务为四大核心主业,文创产业影响力初步形成。近年来公司水务及房地产业务均保持较大收入规模,且地铁运营、公路通行费以及证券、担保等多种业务收入亦对公司收入形成一定补充。

(3)盈利能力稳步提升

近年来公司整体经营态势稳中向好,营业毛利率有所上升,且受益于经营性业务利润增加和投资收益改善,公司盈利能力稳步提升。

(4)融资渠道畅通

公司下属控股及参股企业中包括多家内地及海外上市公司,直接融资渠道顺畅,且优质的国企背景以及资产质量使得公司获得充足的银行授信,为业务发展提供很好的资金支持。

3、关注

(1)财务杠杆处于高位

公司债务负担较重,财务杠杆处于高位;且若考虑永续债的影响,公司负债率将进一步上升。

(2)未来存在一定的资本支出压力

未来公司在环保、房地产开发、基础设施等领域有较大规模的资金投入,存在一定的资本支出压力。

(3)房地产存在市场和政策风险

房地产开发业务占公司主营业务收入及利润比重较大,在宏观经济增速放缓叠加新冠肺炎疫情影响的背景下,房地产行业调控政策仍在持续,行业利润空间不断收窄,市场及政策的变化或将对公司业务运营稳定性造成一定影响。

(二)跟踪评级安排

根据国际惯例和主管部门的要求,中诚信国际将在本期债券的存续期内对本期债券每年定期或不定期进行跟踪评级。

中诚信国际将在本期债券的存续期对其风险程度进行全程跟踪监测。中诚信国际将密切关注发行人公布的季度报告、年度报告及相关信息。如发行主体发生可能影响信用等级的重大事件,应及时通知中诚信国际,并提供相关资料,中诚信国际将就该事项进行实地调查或电话访谈,及时对该事项进行分析,确定是否要对信用等级进行调整,并在中诚信国际公司网站对外公布。

二、发行人信用评级情况

发行人在境内发行了2014年第一期北京首都创业集团有限公司可续期公司债券、2014年第二期北京首都创业集团有限公司可续期公司债券、2016年第一期北京首都创业集团有限公司可续期公司债券和2019年第一期北京首都创业集团有限公司可续期公司债券。发行人委托中诚信国际信用评级有限责任公司和中诚信证券评估有限公司分别就上述债券进行了主体评级和债项评级。根据中诚信国际信用评级有限责任公司和中诚信证券评估有限公司分别就上述两期债券出具的信用评级报告和跟踪评级报告,发行人主体评级均为AAA,债项评级均为AAA,与本次评级结果没有差异。

发行人报告期内发行的其他债券信用等级均维持为AAA,与本次评级结果没有差异。

三、发行人银行授信情况

公司多年来与各商业银行和金融机构保持着长期良好的合作关系,间接融资渠道畅通,拥有优良的信用记录,获得了很高的综合授信额度。截至2020年9月末,发行人获得的授信总额为1,864.16亿元,未使用银行授信额度781.83亿元。截至本募集说明书出具之日,发行人未发生银行贷款以及其他非银行金融机构债务融资违约或延期支付本金的情形。

四、发行人信用记录

发行人在最近三年与主要客户发生业务往来时,未曾出现严重违约现象。发行人最近三年及一期未曾出现发行的企业债券或其他债务违约或延期支付本息的事实。

第十六条 法律意见

发行人聘请北京嘉润律师事务所担任本期债券发行人律师。北京嘉润律师事务所就本期债券发行出具了法律意见书,律师认为:

一、本期债券发行已取得发行人董事会同意,北京市国资委批复同意,相关决议和批复的内容合法、有效,发行人已获得债券《公司法》、《证券法》、《债券条例》、《通知》及发行人《公司章程》所规定的必要的批准和授权。本期债券也取得国家发改委的批准。

二、发行人系在中国境内依法设立并合法存续的具有法人资格的有限责任公司,符合《公司法》、《证券法》、《债券条例》等法律法规及规范性文件所规定的本期发行的主体资格。

三、发行人本期发行符合《证券法》、《债券条例》等法律法规、规范性文件规定的有关债券发行的各项实质条件。

四、发行人设立的程序、资格、条件、方式等符合《公司法》及其他相关法律、法规、规范性文件的规定,并得到相关部门的批准;发行人的股东依法存续,具有法律、法规和规范性文件规定担任公司股东的资格;股东已投入发行人的资产的产权关系清晰,将上述资产投入发行人不存在法律障碍。

五、发行人的业务、资产、人员、机构、财务方面独立,发行人具有面向市场自主经营的能力。

六、发行人的业务及资信情况

(一)发行人的经营范围经北京市工商局核准登记,发行人的经营范围和经营方式符合法律、法规及规范性文件规定。
(二)发行人近三年主营业务没有发生重大变更。
(三)发行人不存在影响其持续经营的法律障碍。
(四)中诚信国际就本期发行出具《2021年第一期北京首都创业集团有限公司公司债券信用评级报告》,评定本期债券信用等级为AAA,发行人主体信用等级为AAA。

七、发行人与其股东之间不存在同业竞争情形。

八、发行人的主要财产权属关系明确、权属证明完备,不存在产权纠纷或潜在纠纷;发行人以其自有财产提供担保,经过正常决策程序,符合《担保法》等相关法律法规的规定,上述限制对本期债券发行不构成实质障碍,也不存在实质性风险。

九、重大债权债务

(一)发行人将要履行、正在履行及已履行完毕的重大合同,并不存在合同一方违约情形或其他潜在重大风险或纠纷。
(二)发行人不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生的重大侵权之债。
(三)除法律意见书第七部分"关联交易及同业竞争"披露的因关联交易产生的债权债务外,发行人与其关联方(不包括发行人控股子公司)之间目前不存在其他重大债权债务关系。
(四)截至法律意见书出具日,发行人金额较大的其他应收款、其他应付款均因正常经营活动产生,合法有效。

十、发行人设立至今,未发生过合并、分立情形。发行人已发生的增资扩股、注册资本增加、重大资产收购与出售行为,均严格按照相关法律、法规和规范性文件执行,并履行了所需的必要手续。发行人目前并不存在拟进行的资产置换、资产剥离、资产出售或收购等行为。

十一、发行人及其合并报表范围内子公司近三年依法纳税,足额上缴,未发现违反税收法律法规的有关规定而被处罚的记录。

十二、发行人及其合并报表范围内子公司最近三年不存在因违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而被处罚的情形。

十三、本次债券获批规模为不超过人民币50亿元,25亿元用于补充营运资金,25亿元用于水务环保、高速公路、轨道交通、保障房等符合国家产业政策的项目建设。本期债券发行规模为20亿元,发行人拟全部用于安置房项目建设。

十四、发行人董事长、总经理、财务负责人及其他高级管理不存在尚未了结或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件,亦未涉及刑事诉讼,或者就重大经济事件接受有关部门的调查。

十五、《账户及资金监管协议》、《债权代理协议》、《承销协议》系签署各方真实的意思表示,内容符合《中华人民共和国合同法》等法律、法规的规定。

十六、律师参与了《募集说明书》有关内容的编制及讨论,并已审阅《募集说明书》,重点审阅了《募集说明书》中引用本法律意见书的相关内容,并确认《募集说明书》不会因该等引用导致虚假记载、误导性陈述或重大遗漏的法律风险。

十七、本期发行涉及的中介机构

(一)海通证券、中信建投和一创投行具有从事证券业务的法定资格,并已与发行人签署了《承销协议》,符合《证券法》、《管理办法》及《公司债券承销业务规范》的相关规定,合法、有效。
(二)中诚信国际具备为本期发行出具评级报告的资格。
(三)、致同会计师事务所具有为发行人本期发行提供审计服务的主体资格,发行人为本期发行事项而委托致同会计师事务所提供审计服务。
(四)中国工商银行股份有限公司北京海淀支行具备担任本期发行的账户及资金监管银行的主体资格。
(五)北京嘉润律师事务所具备为本期发行提供法律服务的主体资格。

十八、结论性意见

(一)发行人已取得董事会同意、北京市国资委批复同意,相关决议和批复的内容合法、有效,发行人已获得债券《公司法》、《证券法》、《债券条例》、《通知》及发行人《公司章程》所规定的必要的内部批准和授权。
(二)发行人已取得国家发改委的批准。
(三)发行人系依法设立并有效存续的有限公司,具有独立的法人资格,具备发行本期债券的主体资格。
(四)发行人本期发行符合《公司法》、《证券法》等有关法律法规、规范性文件规定的有关债券发行的各项实质条件。
(五)本期债券募集资金投向符合国家产业政策和行业发展方向,且不违反国家关于债券募集资金用途的规定。
(六)发行人不存在对本期债券的发行构成实质性影响的违法、违规行为。
(七)《募集说明书》及其摘要引用本法律意见书内容适当,不存在因引用本法律意见书的内容而出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏的情形。
(八)本期债券的《承销协议》、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《账户及资金监管协议》等法律文件内容合法有效,权利义务清晰、责任明确。
(九)本期发行涉及的中介机构均合法设立并有效存续,具备从事债券发行相关业务的主体资格。

第十七条 其他应说明的事项

一、上市安排

本期债券发行结束后,发行人将尽快向经批准的证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

二、税务说明

根据国家税收法律、法规,投资者投资本期债券应缴纳的有关税款由投资者承担。

第十八条 备查文件

一、备查文件
(一)国家发改委对本期债券发行的核准文件
(二)《2021年第一期北京首都创业集团有限公司公司债券募集说明书》
(三)《2021年第一期北京首都创业集团有限公司公司债券募集说明书摘要》
(四)发行人2017年度审计报告、2018年度审计报告、2019年度审计报告、2020年度三季度合并及母公司财务报表。
(五)中诚信国际信用评级有限责任公司为本期债券出具的《2021年第一期北京首都创业集团有限公司公司债券信用评级报告》
(六)北京嘉润律师事务所为本期债券出具的《关于2021年第一期北京首都创业集团有限公司公司债券之法律意见书》
(七)本期债券《债权代理协议》
(八)本期债券《债券持有人会议规则》
(九)本期债券《账户及资金监管协议》
二、查阅地点、方式及联系人
(一)投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅上述备查文件:
1、北京首都创业集团有限公司
办公地址:北京市东城区朝阳门北大街6号首创大厦15层
联系人:吴倩
联系电话:010-58385566
传真:010-58383050
邮政编码:010-58383050
2、海通证券股份有限公司
办公地址:北京市朝阳区安定路5号天圆祥泰大厦15层
联系人:夏坤、范明、田萌、张海梅、仇翔、何星若
联系电话:010-88027899、010-88027189
传真:010-88027190
邮政编码:100029
(二)投资者也可以在本期债券发行期内到下列网站查阅本期债券《募集说明书》及《募集说明书摘要》全文:
1、国家发展和改革委员会
www.ndrc.gov.cn
2、中国债券信息网
www.chinabond.com.cn

以上互联网网址所登载的其他内容并不作为《2021年第一期北京首都创业集团有限公司公司债券募集说明书》及《2021年第一期北京首都创业集团有限公司公司债券募集说明书摘要》的一部分。

如对上述备查文件有任何疑问,可以咨询发行人或主承销

附表一:2021年第一期北京首都创业集团有限公司公司债券发行网点表

	公司名称	发行网点名称	地址	联系人	联系电话
1	海通证券股份有限公司▲	债券融资部	北京市朝阳区安定路5号天圆祥泰大厦15层	傅璇	010-88027899　021-63083032
2	中信建投证券股份有限公司	固定收益部	北京市东城区朝内大街188号5层	谢丹	010-85130660
3	第一创业证券承销保荐有限责任公司	投资银行部	北京市西城区武定侯街6号卓著中心10层	刘瑶	010-63212065