2021年第一期北京市基础设施投资有限公司公司债券募集说明书摘要

发 行 人:北京市基础设施投资有限公司
牵头主承销商:中信建投证券股份有限公司
联席主承销商:华泰联合证券有限责任公司
(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

本募集说明书摘要的目的仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况,并不包括募集说明书全文的各部分内容。投资者在做出认购决定之前,应仔细阅读募集说明书全文,并以其作为投资决定的依据。

除非另有说明或要求,本募集说明书摘要所用简称和相关用语与募集说明书相同。

发行人将及时、公平地履行信息披露义务,发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

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、误导性陈述和重大遗漏任。

中国国家发展改革委员会对债券发行的核准或备案,不代表对债券的投资价值作出任何评价或对投资收益作出保证,也不表明对公司债券的投资风险作出任何判断或保证。凡欲认购本期债券的投资者,应当认真阅读募集说明书全文及有关的信息披露文件,对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析,并据以独立判断投资价值,自行承担与其有关的任何投资风险。

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

发行人承诺根据法律法规和募集说明书约定履行义务,接受投资者监督。

一、发行人声明

根据《公司法》《证券法》和《企业债券管理条例》的有关规定,本公司符合公开发行公司债券的条件。发行人承诺根据法律法规和募集说明书约定履行义务,接受投资者监督。

二、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

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、监事、高级管理人员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。发行人全体董事、监事、高级管理人员承诺已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行相关内部程序。

三、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人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。

四、主承销商勤勉尽责声明

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。

五、信用承诺声明

发行人及本期债券主承销商、审计机构、发行律师、信用评级机构等中介机构为本期债券发行出具了信用承诺书,承诺将依据《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委办公厅关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》等相关法律、法规和规定承担相应法律责任,并自愿接受惩戒。

六、投资提示

中国国家发展改革委员会对债券发行的核准或备案,不代表对债券的投资价值作出任何评价或对投资收益作出保证,也不表明对公司债券的投资风险作出任何判断或保证。凡欲认购本期债券的投资者,应当认真阅读募集说明书全文及有关的信息披露文件,对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析,并据以独立判断投资价值,自行承担与其有关的任何投资风险。

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

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《2021年第一期北京市基础设施投资有限公司公司债券债券持有人会议规则》和《2021年第一期北京市基础设施投资有限公司公司债券债权代理协议》之权利及义务安排。

七、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存在任何疑问,应咨询自己的证券经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项,并仔细阅读募集说明书中"风险因素"等有关章节。

一、发行人基本财务情况

本期债券发行前,发行人最近一期末的净资产为2,586.24亿元;本期债券发行前,发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为26.13亿元(2018-2020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)。

二、评级情况

中诚信国际信用评级有限责任公司对本期债券的主体评级为AAA,债项评级为AAA。

三、2018-2020年,发行人经营活动现金流量净额分别为-54.86亿元、-171.72亿元和-40.80亿元,持续为负,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。若发行人经营活动现金流量净额持续为负,可能对发行人日常经营和偿债能力产生不利影响。

四、本期债券在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者(国家法律、法规另有规定者除外);在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或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)。

五、本次发行结束后,公司将尽快向上海证券交易所和银行间市场提出关于本期债券上市交易的申请。

六、本期债券满足质押式回购条件。

释 义

在本募集说明书摘要中,除非文意另有所指,下列词语具有如下含义:

京投公司/发行人/本公司/公司:指北京市基础设施投资有限公司
本次债券:指发行人发行的总额为不超过人民币100亿元(含100亿元)的"2019年北京市基础设施投资有限公司公司债券"
本期债券:指总额为人民币20亿元的"2021年第一期北京市基础设施投资有限公司公司债券"
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《2021年第一期北京市基础设施投资有限公司公司债券募集说明书》
募集说明书摘要:指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2021年第一期北京市基础设施投资有限公司公司债券募集说明书摘要》
公司章程:指《北京市基础设施投资有限公司章程》
主承销商成员:指中信建投证券股份有限公司、华泰联合证券有限责任公司
牵头主承销商、簿记管理人、债权代理人、中信建投:指中信建投证券股份有限公司
华泰联合:指华泰联合证券有限责任公司
簿记建档:指由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间,投资者直接向簿记管理人发出申购订单,簿记管理人负责记录申购订单,最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程
承销团:指主承销商为本次发行组织的由主承销商组成的承销机构的总称
承销协议:指发行人与主承销商成员签署的《2021年第一期北京市基础设施投资有限公司公司债券承销协议》
余额包销:指承销团成员按承销团协议所约定的各自承销本期债券的份额,在发行期结束后,将各自未售出的债券全部自行购入,并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项
国家发改委:指中华人民共和国国家发展和改革委员会
上交所:指上海证券交易所
北京市国资委、北京国资委:指北京市国有资产监督管理委员会
中央国债登记公司:指中央国债登记结算有限公司
中国证券登记公司:指中国证券登记结算有限责任公司
债券持有人:指本期债券的投资者
京投发展:指京投发展股份有限公司(原名京投银泰股份有限公司)
四号线公司:指北京地铁四号线投资有限责任公司
五号线公司:指北京地铁五号线投资有限责任公司
六号线公司:指北京地铁六号线投资有限责任公司
七号线公司:指北京地铁七号线投资有限责任公司
八号线公司:指北京地铁八号线投资有限责任公司
九号线公司:指北京地铁九号线投资有限责任公司
十号线公司:指北京地铁十号线投资有限责任公司
十四号线公司:指北京地铁十四号线投资有限责任公司
十五号线公司:指北京地铁十五号线投资有限责任公司
十六号线公司:指北京地铁十六号线投资有限责任公司
昌平线公司:指北京轨道交通昌平线投资有限责任公司
亦庄线公司:指北京轨道交通亦庄线投资有限责任公司
大兴线公司:指北京轨道交通大兴线投资有限责任公司
房山线公司:指北京轨道交通房山线投资有限责任公司
机场快轨:指北京东直门机场快速轨道有限公司
京通公司:指北京地铁京通发展有限责任公司
城铁公司:指北京城市铁路股份有限公司
地铁运营公司/运营公司:指北京市地铁运营有限公司
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
近三年、最近三年:指2018年、2019年和2020年
近三年及一期:指2018年、2019年、2020年和2021年1-3月
工作日:指商业银行的对公营业日(不包含法定节假日或休息日)
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:指如无特别说明,指人民币元、人民币万元

第一节 发行概况

一、本次发行的基本情况

(一)本次发行的内部批准情况及注册情况

本次债券发行于2018年12月27日经发行人董事会决议通过,并于2019年3月13日经发行人出资人北京市国有资产监督管理委员会出具的《北京市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申请发行企业债券的批复》批准。

本次债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2019〕137号文件核准发行。

(二)本期债券的主要条款

发行主体:北京市基础设施投资有限公司。
债券名称:2021年第一期北京市基础设施投资有限公司公司债券。
发行金额:人民币20亿元。
债券期限:本期债券期限为3年期。
债券票面金额:100元
发行价格:本期债券按面值平价发行
增信措施:本期债券无担保。
债券形式:本期债券为实名制记账式企业债券。

债券利率及其确定方式:本期债券采用固定利率形式,单利按年付息,不计复利。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。

发行方式:本期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。

发行对象:在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者(国家法律、法规另有规定者除外);在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或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)。

配售规则:本期债券采用面向机构投资者公开发行的方式。本期债券不向公司原股东优先配售。

承销方式:本期债券由主承销商负责组建承销团,由承销团以余额包销的方式承销。

发行日:发行日为本期债券发行期限的首日,即2021年7月30日。

起息日期:本期债券的起息日为2021年8月2日。

兑付及付息的债权登记日:本期债券的兑付及付息的债权登记日为本期债券付息日和兑付日的前一个交易日。

付息、兑付方式:本息支付将按照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。

兑付日:本期债券兑付日为2024年8月2日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个交易日,顺延期间付息款项不另计利息)。

支付金额:本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积,于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及所持有的本期债券票面总额的本金。

偿付顺序:本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

信用评级机构及信用评级结果:经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定,公司的主体信用等级为AAA,本次公司债券信用等级为AAA,评级展望为稳定。

托管方式:本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管,中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

募集资金用途:本期债券的募集资金在扣除发行费用后,将用于项目建设。

牵头主承销商:中信建投证券股份有限公司
簿记管理人:中信建投证券股份有限公司
债权代理人:中信建投证券股份有限公司
联席主承销商:华泰联合证券有限责任公司

(三)本期债券发行及上市安排

1.本期债券发行时间安排

簿记建档日:2021年7月29日。
发行公告刊登日期:2021年7月28日。
发行首日:2021年7月30日。
预计发行期限:2021年7月30日至2021年8月2日,共2个交易日。

2.本期债券上市安排

本期债券发行结束一个月内,发行人将尽快就本期债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通的申请。

(四)债券发行网点

1、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向在中央国债登记公司开户的境内机构投资者(国家法律、法规另有规定的除外)公开发行的部分,具体发行网点见附表一。

2、本期债券部分通过上海证券交易所向在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金账户或者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)发行,具体发行网点见附表一中标注"▲"的发行网点。

(五)认购与托管

1、本期债券为实名制记账式债券,采用簿记建档、集中配售的方式向在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或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)和在中央国债登记公司开户的机构投资者(国家法律、法规另有规定者除外)公开发行。本期债券在中央国债登记公司总托管,在中国证券登记公司上海分公司分托管。投资者参与本期债券簿记、配售的具体办法和要求请参见公告的《2020年第一期北京市基础设施投资有限公司公司债券申购和配售办法说明》。

2、在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或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)认购的债券由中国证券登记公司上海分公司托管。认购办法如下:

机构投资者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、在中国证券登记公司上海分公司开立的合格基金证券账户卡或A股证券账户卡复印件认购本期债券。

3、在中央国债登记公司开户的机构投资者(国家法律、法规另有规定者除外)认购的债券由中央国债登记公司托管,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商发行网点索取。认购办法如下:

法人机构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;非法人机构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。

4、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,须遵循债券登记机构的有关规定。

5、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。

二、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,下同)被视为作出以下承诺:

(一)接受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)本期债券的发行人依有关法律、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;

(三)本期债券发行结束后,发行人将申请本期债券在上海证券交易所上市交易,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。

第二节 募集资金运用

一、本期债券的募集资金规模

本次债券拟募集资金100亿元,其中50亿元用于轨道交通建设领域符合国家产业政策的项目,50亿元用于补充公司营运资金,用于发行人日常运营的资金需求。

本期债券发行规模为人民币20亿元。

发行人承诺本次募集资金用于符合国家产业政策和行业发展方向的用途,包括但不限于轨道交通建设等领域;不用于房地产投资和过剩产能投资,不用于与企业生产经营无关的股票买卖和期货交易等风险性投资,不用于弥补亏损和非生产性支出;不借予他人,以及不用于境外收购,不用于不符合国家产业政策和行业发展方向的用途。

发行人承诺不承担政府融资职能,发行本期公司债券不涉及新增地方政府债务。承诺本次项目募集资金未来产生的收益优先用于偿还本期债券。

二、本期债券募集资金使用计划

本期债券募集资金在扣除发行费用后,拟全部用于北京地铁3号线一期(东四十条站-东坝中街站段)、北京市轨道交通12号线项目、北京地铁17号线项目、轨道交通19号线(一期工程)项目和北京地铁昌平线南延项目建设。

表:募集资金使用计划

单位:亿元

募集资金投向	项目实施主体	项目持股比例	项目总投资额	拟使用募集资金金额	募集资金占项目总投资的比例	募集资金占本期债券发行金额比例
北京市轨道交通3号线一期项目	北京市基础设施投资有限公司	100.00%	314.00	4	1.27%	20.00%
北京市轨道交通12号线项目	北京市基础设施投资有限公司	100.00%	332.78	4	1.20%	20.00%
北京市轨道交通17号线项目	北京市基础设施投资有限公司	100.00%	435.29	5	1.15%	25.00%
北京市轨道交通19号线一期项目	北京市基础设施投资有限公司	100.00%	240.15	4	1.67%	20.00%
昌平线南延	北京市基础设施投资有限公司	100.00%	126.26	3	2.38%	15.00%
合计			**1,448.48**	**20**	**1.38%**	**100.00%**

三、本期债券募投项目的情况

表:募投项目基本情况表

单位:亿元

序号	项目名称	项目核准批文	总投资	建设期	拟使用募集资金规模	拟使用资金占总投资比例
1	北京市轨道交通3号线一期项目	西段:京发改(审)[2016]566号 京国土规预[2015]60号 京环审[2016]271号 市规函[2014]118号 市规函[2015]398号 2015规选市政字0074号 东段:京发改(审)〔2017〕596号 市规划国土朝预[2017]61号 京发改(能评)〔2018〕17号 京交函〔2017〕903号 2016规选市政字0100号	314.00	2016~2024	4	1.27%
2	北京市轨道交通12号线项目	京发改(审)[2016]308号 京国土规预[2015]61号 京环审[2016]215号 市规函[2014]103号 2015规选市政字0073号	332.78	2015~2022	4	1.20%
3	北京市轨道交通17号线项目	京发改(审)[2015]82号 市规划国土规预[2016]11号 京环审[2016]45号 市规函〔2014〕86号 市规函[2015]397号 2015规选市政字0103号	435.29	2015~2023	5	1.15%
4	北京市轨道交通19号线一期项目	京发改(审)[2015]80号 市规划国土规预[2016]27号 京环审[2017]2号 市规函〔2015〕753号 2015规选市政字0070号	240.15	2015~2021	4	1.67%
5	昌平线南延	京发改(审)[2016]668号 市规划国土海预[2016]21号 京环审[2017]163号 2016规选市政字0093号	126.26	2017~2021	3	2.38%
合计			**1,448.48**		**20**	**1.38%**

四、募集资金使用计划及管理制度

对于本期公司债券募集资金,发行人将严格按照国家发改委的有关规定以及内部资金管理制度进行使用和管理。发行人指派专门部门负责专项管理,根据募集说明书承诺的投向使用发债资金,保证专款专用。同时,发行人将加强风险控制管理,提高资金使用效率,努力获得良好收益,为债券还本付息提供充足的资金保证。

(一)募集资金的存放

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督,发行人将实行募集资金的专用账户存储制度,在银行设立募集资金使用专户,仅用于本期债券募集资金的存储和使用,不得用作其他用途。

(二)募集资金的使用

发行人将根据《募集说明书》的规定及时将募集资金存入募集专户,并按照国家发展和改革委员会批准的本期债券募集资金的用途对资金的使用进行安排。发行人在使用募集资金时,将严格履行申请和审批手续,在募集资金使用计划或公司预算范围内,由使用部门或单位提出使用募集资金的报告。

(三)募集资金使用情况的监督

发行人聘请交通银行股份有限公司北京海淀支行作为本期债券的账户监管人,并与其签署了《账户及资金三方监管协议》,账户监管人依据有关规定或约定指定专门工作人员对发行人募集资金使用情况进行监督,并有权采取现场调查、书面问询等方式行使其监督权。

五、发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人不承担政府融资职能,发行本期企业债券不涉及新增地方政府债务。

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

发行人承诺在存续期间变更资金用途前及时披露有关信息。

第三节 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称:北京市基础设施投资有限公司	法定代表人:张燕友
注册资本:16,420,658.49万元人民币	设立日期:1981年2月10日
统一社会信用代码:911100001011241849	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
邮政编码:100101	联系电话:010-84686286
传真:010-84686151	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
信息披露事务负责人:宋自强	所属行业:综合

经营范围:制造地铁车辆、地铁设备;授权内国有资产的经营管理、投资及投资管理、地铁新线的规划与建设;地铁已建成线路的运营管理;自营和代理各类商品及技术的进出口业务,但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外;地铁车辆的设计、修理;地铁设备的设计、安装;工程监理;物业管理;房地产开发;地铁广告设计及制作。(市场主体依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

网址:https://www.bii.com.cn

二、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的批复》,同意由北京市人民政府出资设立国有独资公司北京地铁集团有限责任公司。北京市人民政府以北京市地下铁道总公司及其所属企业所拥有的国有资产作为对北京地铁集团有限责任公司的出资。

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

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

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

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

2006年10月30日,北京市国资委出具京国资规划字[2006]33号《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于同意北京市基础设施投资有限公司变更注册资本金的批复》,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《关于同意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,截至募集说明书出具之日,发行人股权结构如下:

表: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	16,420,658.49	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。

三、发行人控股股东和实际控制人

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16,420,658.49万元。截至2021年3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。

四、发行人的股权结构及权益投资情况

(一)发行人的股权结构

截至募集说明书签署日,发行人股权结构如下:

图:发行人股权结构图

北京市国有资产监督管理委员会
↓100%
北京市基础设施投资有限公司

(二)发行人主要子公司情况

1、主要子公司基本情况及主营业务

截至2020年末,公司所属二级子公司共59家,基本情况如下:

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	1	轨道交通建设
2	北京地铁五号线投资有限责任公司	100.00	100.00	400,000.00	400,000.00	1	轨道交通建设
3	北京地铁六号线投资有限责任公司	100.00	100.00	1,505,737.38	1,505,737.38	1	轨道交通建设
4	北京地铁七号线投资有限责任公司	82.56	100.00	871,819.92	719,819.92	1	轨道交通建设
5	北京地铁八号线投资有限责任公司	97.72	100.00	1,318,315.00	1,288,315.00	1	轨道交通建设
6	北京地铁九号线投资有限责任公司	100.00	100.00	437,016.99	437,016.99	1	房地产开发等
7	北京地铁十号线投资有限责任公司	90.00	90.00	1,547,245.07	1,392,511.15	1	轨道交通建设
8	北京地铁十四号线投资有限责任公司	100.00	100.00	997,788.32	997,788.32	1	轨道交通建设
9	北京地铁十五号线投资有限责任公司	100.00	100.00	745,334.42	745,334.42	1	轨道交通建设
10	北京地铁十六号线投资有限责任公司	100.00	100.00	620,320.00	654,160.00	1	轨道交通建设
11	北京地铁十七号线投资有限责任公司	81.46	81.46	701,000.00	571,000.00	1	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	100.00	599,606.00	559,606.00	1	轨道交通建设
13	北京轨道交通大兴线投资有限责任公司	100.00	100.00	456,395.70	456,395.70	1	轨道交通建设
14	北京轨道交通昌平线投资有限责任公司	100.00	100.00	953,368.59	953,368.59	1	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	100.00	100.00	208,344.00	208,344.00	1	轨道交通建设
16	北京轨道交通西郊线投资有限责任公司	100.00	100.00	188,756.20	188,756.20	1	轨道交通建设
17	北京轨道交通燕房线投资有限责任公司	100.00	100.00	335,714.00	335,714.00	1	轨道交通建设
18	北京轨道交通新机场线投资有限责任公司	53.37	100.00	386,000.00	206,000.00	1	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	100.00	100.00	418,299.38	418,299.38	1	轨道交通建设
20	北京京密投资有限公司	80.00	80.00	10,000.00	8,000.00	1	土地一级开发
21	北京京创投资有限公司	70.00	70.00	10,000.00	7,000.00	1	土地一级开发
22	北京京投新兴投资有限公司	80.00	80.00	10,000.00	13,406.62	1	土地一级开发
23	北京市基础设施土地整理储备有限公司	100.00	100.00	400	400	1	土地整理、房地产开发
24	北京京投投资有限公司	100.00	100.00	1,605,000.00	1,605,000.00	1	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	26,005.86	20,526.25	1	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	70.00	70.00	3,000.00	2,100.00	1	非证券业务的投资管理、咨询
27	路网公司	100.00	100.00	199,976.59	199,976.59	1	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	100.00	100.00	10,000.00	11,138.45	1	地下空间开发
29	北京东直门机场快速轨道有限公司	86.98	86.98	265,000.00	230,500.00	1	轨道交通建设
30	北京城市快轨建设管理有限公司	100.00	100.00	3,500.00	3,500.00	1	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	100.00	100.00	5,000.00	5,000.00	1	地下空间开发
32	首都建设报社	100.00	100.00	85.85	256.69	4	新闻出版
33	北京京投停车场管理有限公司	100.00	100.00	1,000.00	1,000.00	1	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	100.00	100.00	2,906.17	2,906.17	1	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	1	轨道交通建设
36	北京城市铁路股份有限公司	84.88	84.88	254,146.69	215,730.00	1	轨道交通建设
37	北信基础	59.46	59.46	62,985.41	41,652.41	1	信息基础设施建设
38	北京京投资产经营有限公司	100.00	100.00	151,000.00	151,000.00	1	建设工程项目管理
39	京投香港	100.00	100.00	0.01	51,702.90	3	投资与经营管理
40	京投发展	38.00	38.00	74,077.76	96,994.59	1	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	13,532.67	9,906.94	1	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	36.17	100.00	376,000.00	136,000.00	1	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	100.00	790,000.00	710,000.00	1	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	100.00	701,000.00	581,000.00	1	轨道交通建设
45	北京京投城市管廊投资有限公司	100.00	100.00	98,440.00	98,440.00	1	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	100.00	100.00	50,000.00	50,268.40	1	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	100.00	100.00	375,159.00	375,159.00	1	公路、城市道路管理
48	北京京投兴朝置地有限公司	100.00	100.00	10,000.00	10,000.00	1	土地一级开发
49	装备集团	100.00	100.00	456,140.00	486,297.87	1	投资管理
50	北京京投兴通置业有限公司	100.00	100.00	2,000.00	2,000.00	1	土地一级开发
51	北京地铁二十八号线投资有限责任公司	100.00	100.00	0	0	1	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	1	融资租赁
53	北京京投交通枢纽投资有限公司	100.00	100.00	31,500.00	31,500.00	1	投资管理
54	北京京投投资控股有限公司	100.00	100.00	341,213.00	341,213.00	1	投资管理
55	北京城市副中心站综合枢纽建设管理有限公司	51.00	51.00	1,000.00	510	1	轨道交通建设
56	北京地铁十一号线投资有限责任公司	100.00	100.00	10,000.00	10,000.00	1	轨道交通建设
57	北京市轨道交通建设管理有限公司	100.00	100.00	25,613.15	25,613.15	1	轨道建设
58	北京市轨道交通运营管理有限公司	100.00	100.00	7,600.00	7,600.00	1	轨道交通运营服务
59	北京市地铁运营有限公司	100.00	100.00	40,570.00	108,714.93	1	城市轨道交通

注:企业类型:1.境内非金融子企业,2.境内金融子企业,3.境外子企业,4.事业单位,5.基建单位。

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。

(三)发行人有重要影响的参股公司、合营企业、联营企业情况

1、发行人合营企业情况

表: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	2019年12月31日	增减变动	2020年12月31日
北京京投颐信健康管理服务有限公司	权益法	1,500.00	260.48	-79.49	180.99
鄂尔多斯市京投银泰房地产开发有限责任公司①	权益法	1,470.00	-	-	-
上海礼仕酒店有限公司②	权益法	36,209.89	-	-	-
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	-
北京潭柘兴业房地产开发有限公司	权益法	2,000.00	-	-	-
北京天路龙翔交通装备有限公司	权益法	700.00	761.05	-44.09	716.96
北京基石创盈投资中心(有限合伙)	权益法	5,000.00	4,524.48	400.62	4,925.11
北京基石创盈投资管理中心(有限合伙)	权益法	40.00	40.01	-1.79	38.21
北京地下铁道通成广告有限公司	权益法	-	1,523.93	-1,523.93	-
合计		**49,419.89**	**9,519.65**	**-3,658.39**	**5,861.26**

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埔区嵩山路88号地块(以下简称"107地块")和位于上海市黄埔区马当路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,TrillionFull持有上海礼仕45%股权。京投发展及TrillionFull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TrillionFull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: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	2019年12月31日	增减变动	2020年12月31日
华夏银行股份有限公司	权益法	1,490,205.85	1,653,653.11	116,931.77	1,770,584.87
首钢京唐钢铁联合有限责任公司	权益法	300,000.00	0.00	321,106.23	321,106.23
首创证券有限责任公司	权益法	183,989.52	0.00	188,777.78	188,777.78
绍兴京越地铁有限公司	权益法	63,285.90	62,383.20	64,000.22	126,383.42
北京城建设计发展集团股份有限公司	权益法	69,669.70	94,405.25	6,529.44	100,934.69
北京市文化科技融资担保有限公司	权益法	30,000.00	45,720.68	1,359.06	47,079.74
新疆乌京铁建轨道交通有限公司	权益法	39,028.00	39,028.00	0.00	39,028.00
交控科技股份有限公司	权益法	9,643.44	20,086.86	12,685.41	32,772.28
北京九州一轨隔振技术有限公司	权益法	16,056.36	26,457.39	2,571.44	29,028.83
北京市中关村小额贷款股份有限公司	权益法	15,120.00	18,795.66	336.14	19,131.79
小计		**2,216,998.77**	**1,960,530.14**	**714,297.48**	**2,674,827.62**

五、发行人的治理结构及独立性

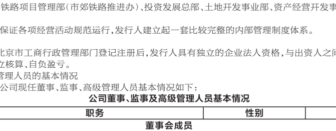
(一)发行人的治理结构

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,是决策的执行者。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。

(二)发行人组织机构设置及运行情况

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

图:截至2021年3月末发行人组织结构图



截至2021年3月末,发行人母公司下设23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、审计事务部、纪委监察专员办公室、计划融资部、财务管理部、公司办公室、人力资源部、法律合规部、信息数据管理部、科技创新部、安全监督部、合同管理部、规划设计总部、运营管理部、铁路项目管理部(市郊铁路推进办)、投资发展总部、土地开发事业部、资产经营开发事业部。

(三)发行人内部管理制度

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

(四)发行人的独立性

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。

六、现任董事、监事和高级管理人员的基本情况

截至募集说明书签署日,本公司现任董事、监事、高级管理人员基本情况如下:

公司董事、监事及高级管理人员基本情况

姓名	职务	性别	任期
董事会成员			
张燕友	党委书记、董事长	男	2018年4月-至今
郝伟亚	党委副书记、董事、总经理	男	2014年7月-至今
丁树奎	党委副书记、副董事长	男	2020年8月-至今
张宇	党委副书记、工会主席、职工董事	男	2020年8月-至今
杨晓明	外部董事	男	2015年2月-至今
王卫东	外部董事	男	2015年2月-至今
石伟	外部董事	男	2015年2月-至今
冯华	外部董事	男	2019年1月-至今
王建新	外部董事	男	2019年1月-至今
监事会成员			
明章义	职工监事	男	2016年12月-至今
许立新	职工监事	女	2016年12月-至今
非董事高级管理人员			
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

七、发行人主要业务情况

表:发行人最近三年及一期主营业务收入构成情况

单位:万元

项目	2021年1-3月		2020年度		2019年度		2018年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
1、开发及运营收入	210,383.21	58.78%	683,459.74	50.02%	548,443.85	35.66%	919,973.30	48.66%
其中:房地产开发	168,122.72	46.97%	546,719.19	40.01%	418,567.70	27.21%	781,453.79	41.33%
土地一级开发	-	0.00%	38,791.87	2.84%	26,685.18	1.74%	28,992.15	1.53%
管道业务	1,454.74	0.41%	24,898.42	1.82%	21,797.22	1.42%	26,422.76	1.40%
其他	40,805.74	11.40%	73,050.26	5.35%	81,393.76	5.29%	83,104.61	4.40%
2、服务收入	138,662.88	38.74%	630,543.63	46.14%	913,344.06	59.38%	880,012.82	46.54%
票款收入	116,264.01	32.48%	407,724.95	29.84%	692,010.98	44.99%	727,129.00	38.46%
广告服务	252.00	0.07%	63,962.09	4.68%	87,314.74	5.68%	66,544.06	3.52%
其他	22,146.87	6.19%	158,856.59	11.63%	134,018.35	8.71%	86,339.76	4.57%
3、商品销售	784.78	0.22%	15,378.33	1.13%	36,709.70	2.39%	78,533.70	4.15%
其中:进出口贸易	93.00	0.03%	7,161.02	0.52%	9,523.64	0.62%	11,122.43	0.59%
轨道交通装备及其延伸产品和服务	577.70	0.16%	7,219.59	0.53%	25,997.56	1.69%	67,105.59	3.55%
其他	114.08	0.03%	997.71	0.07%	1,188.49	0.08%	305.68	0.02%
4、其他业务收入	8,104.96	2.26%	37,113.64	2.72%	39,541.02	2.57%	12,250.91	0.65%
合计	**357,935.83**	**100.00%**	**1,366,495.33**	**100.00%**	**1,538,038.64**	**100.00%**	**1,890,770.73**	**100.00%**

注:2018年数据来源于公司2019年审计报告,2019、2020年数据来源于公司2020年审计报告,2021年1-3月数据为公司提供,未经审计,下同。

表:发行人最近三年及一期各业务板块成本明细表

单位:万元

项目	2021年1-3月		2020年度		2019年度		2018年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比	成本	占比
1、开发及运营成本	140,222.70	34.66%	466,357.34	25.33%	317,693.50	19.05%	580,272.27	32.09%
其中:房地产开发	121,210.48	29.96%	391,378.55	21.25%	261,069.89	15.66%	524,743.40	29.02%
土地一级开发	-	0.00%	16,930.57	0.92%	6,803.38	0.41%	2,754.93	0.15%
管道业务	3,280.94	0.81%	15,166.94	0.82%	14,168.41	0.85%	14,999.54	0.83%
其他	15,731.27	3.89%	42,881.28	2.33%	35,651.82	2.14%	37,774.41	2.09%
2、服务成本	262,098.47	64.79%	1,350,762.90	73.36%	1,298,410.48	77.86%	1,162,028.80	64.27%
票款成本	240,281.67	59.40%	1,234,923.25	67.07%	1,185,929.08	71.11%	1,084,974.01	60.01%
广告服务	243.00	0.06%	21,994.12	1.19%	27,057.54	1.62%	18,399.02	1.02%
其他	21,573.80	5.33%	93,845.53	5.10%	85,423.86	5.12%	58,655.77	3.24%
3、商品销售	475.24	0.12%	10,402.87	0.56%	33,285.12	2.00%	57,192.71	3.16%
其中:进出口贸易	86.00	0.02%	7,075.92	0.38%	9,336.14	0.56%	10,904.14	0.60%
轨道交通装备及其延伸产品和服务	375.72	0.09%	3,038.66	0.17%	23,703.67	1.42%	46,069.99	2.55%
其他	13.51	0.00%	288.28	0.02%	245.31	0.01%	218.59	0.01%
4、其他业务成本	1,751.53	0.43%	13,828.21	0.75%	18,247.50	1.09%	8,563.01	0.47%
合计	**404,547.94**	**100.00%**	**1,841,351.33**	**100.00%**	**1,667,636.60**	**100.00%**	**1,808,056.79**	**100.00%**

表:发行人最近三年及一期各业务板块毛利润及毛利率明细表

单位:万元

项目	2021年1-3月		2020年度		2019年度		2018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
1、开发及运营收入	70,160.51	33.35%	217,102.39	31.77%	230,750.35	42.07%	339,701.03	36.93%
其中:房地产开发	46,912.24	27.90%	155,340.64	28.41%	157,497.81	37.63%	256,710.39	32.85%
土地一级开发	-	-	21,861.30	56.36%	19,881.80	74.51%	26,237.22	90.50%
管道业务	-1,826.20	-125.53%	9,731.48	39.08%	7,628.81	35.00%	11,423.22	43.23%
其他	25,074.47	61.45%	30,168.98	41.30%	45,741.94	56.20%	45,330.20	54.55%
2、服务收入	-123,435.59	-89.02%	-720,219.28	-114.22%	-385,066.42	-42.16%	-282,015.98	-32.05%
票款收入	-124,017.66	-106.67%	-827,198.30	-202.88%	-493,918.10	-71.37%	-357,845.01	-49.21%
广告服务	9.00	3.57%	41,967.97	65.61%	60,257.20	69.01%	48,145.04	72.35%
其他	573.07	2.59%	65,011.06	40.92%	48,594.49	36.26%	27,683.99	32.06%
3、商品销售	309.54	39.44%	4,975.46	32.35%	3,424.57	9.33%	21,340.99	27.17%
其中:进出口贸易	7.00	7.53%	85.10	1.19%	187.50	1.97%	218.29	1.96%
轨道交通装备及其延伸产品和服务	201.98	34.96%	4,180.93	57.91%	2,293.90	8.82%	21,035.60	31.35%
其他	100.57	88.16%	709.43	71.11%	943.18	79.36%	87.09	28.49%
4、其他业务收入	6,353.43	78.39%	23,285.43	62.74%	21,293.53	53.85%	3,687.90	30.10%
合计	**-46,612.11**	**-13.02%**	**-474,856.00**	**-34.75%**	**-129,597.96**	**-8.43%**	**82,713.94**	**4.37%**

近三年及一期,公司营业毛利率分别为4.37%、-8.43%、-34.75%和-13.02%,毛利率整体呈现下降趋势,主要原因系公司票款收入的毛利润和毛利率逐年下降所致。近三年及一期,发行人房地产开发板块毛利率分别为32.85%、37.63%、28.41%和27.90%,维持在25%以上;管道业务板块毛利率分别为43.23%、35.00%、39.08%和-125.53%;进出口贸易板块毛利率分别为1.96%、1.97%、1.19%和7.53%,毛利率较为平稳。近三年及一期,公司票款收入毛利率分别为-49.21%、-71.37%、-202.88%和-106.67%,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90.50%、74.51%和56.36%,均维持在较高水平,2021年1-3月,公司土地一级开发板块毛利率均为0%,其原因为前一个季度无确认收入。

第四节 财务会计信息

募集说明书引用的财务数据来自于公司2018年、2019年、2020年经天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计的资产负债表、利润表和现金流量表及其附注,以及2021年1-3月未经审计的财务报表。天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)出具了编号为"天职业字[2019] 23928号"、"天职业字[2020] 23157号"和"天职业字[2021] 24629号"的标准无保留意见审计报告。

公司2018年度、2019年度、2020年度、2021年1-3月财务报表均按照财政部2006年2月颁布的《企业会计准则》和具体会计准则、其后颁布的应用指南、解释以及其他相关规定编制。

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

一、公司报告期内合并及母公司财务报表

公司报告期内合并资产负债表

单位:万元

项目	2021年3月末	2020年末	2019年末	2018年末
流动资产:				
货币资金	3,167,415.31	2,019,624.47	1,547,653.14	2,378,120.73
交易性金融资产	3,365,114.94	18,500.00	26,293.53	87,715.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	703,843.80	-	-
衍生金融资产	-	-	11,908.60	3,260.18
应收票据	29,661.98	37,752.98	16,634.85	4,785.12
应收账款	178,510.58	168,882.66	159,732.19	208,926.14
预付款项	206,778.88	89,311.91	78,679.28	115,308.73
其他应收款	1,577,225.68	1,568,389.49	909,873.42	1,041,510.56
存货	5,662,878.42	5,482,263.57	5,878,960.85	4,305,616.22
合同资产	85,424.43	64,956.54	71,614.52	10,408.79
一年内到期的非流动资产	658,115.60	552,680.27	488,085.01	493,727.78
其他流动资产	79,438.45	1,414,669.42	2,174,932.91	1,790,025.21
流动资产合计	15,010,564.27	12,120,875.10	11,364,368.29	10,439,404.46
非流动资产:				
债权投资	786,197.43	27,656.31	31,363.86	19,670.45
可供出售金融资产	-	5,087,485.87	4,438,212.13	3,747,720.51
其他债权投资	283,942.76	-	-	-
持有至到期投资	-	-	10,945.00	10,725.00
长期应收款	506,119.14	558,644.68	622,091.21	666,433.89
长期股权投资	2,993,718.05	2,768,942.85	2,028,590.26	1,726,008.34
其他权益工具投资	4,547,112.42	31.00	231.00	31.00
其他非流动金融资产	33,540.86	-	-	-
投资性房地产	389,008.57	392,297.00	110,118.38	67,438.51
固定资产	14,795,733.05	14,800,025.72	14,781,840.25	14,690,447.36
在建工程	31,226,638.05	30,361,662.43	27,718,554.35	23,793,590.23
使用权资产	15,743.92	1,925.68	1,677.35	-
无形资产	1,403,379.23	1,414,604.15	1,358,461.46	137,608.10
开发支出	39,439.87	38,869.24	16,070.13	7,479.92
商誉	92,883.95	92,883.95	92,970.93	42,609.72
长期待摊费用	7,428.16	7,820.36	7,937.30	4,976.01
递延所得税资产	185,621.17	186,330.72	111,899.25	79,739.81
其他非流动资产	2,932,896.30	2,882,471.36	808,784.26	404,163.80
非流动资产合计	60,239,402.94	58,621,651.32	52,139,747.12	45,398,642.64
资产总计	75,249,967.21	70,742,526.42	63,504,115.41	55,838,047.10
流动负债:				
短期借款	1,213,040.40	175,321.78	149,863.68	408,562.97
应付票据	84,061.92	90,888.61	59,985.15	31,926.36
应付账款	1,697,627.65	1,851,055.40	1,067,508.67	630,284.32
预收款项	201,180.79	196,539.61	147,566.20	281,453.34
合同负债	802,866.66	698,808.51	343,566.28	5,786.89
应付职工薪酬	53,683.65	70,236.20	62,665.57	53,612.63
应交税费	167,060.45	233,398.04	171,165.23	354,266.10
其他应付款	911,871.55	834,879.66	866,792.22	651,746.66
一年内到期的非流动负债	1,564,700.23	1,429,609.08	2,222,988.73	3,208,601.65
其他流动负债	70,231.14	62,277.78	626,121.93	600,378.28
流动负债合计	6,766,324.43	5,643,014.67	5,718,223.67	6,226,619.21
非流动负债:				
长期借款	25,661,709.12	25,359,163.81	22,488,878.90	19,314,646.21
应付债券	5,682,170.46	5,586,489.99	4,243,014.71	3,605,158.68
租赁负债	15,347.55	1,250.62	1,033.50	-
长期应付款	6,591,102.54	6,312,550.01	4,841,163.40	3,182,159.33
预计负债	4,134.61	4,134.61	4,180.76	3,978.00
递延收益	4,478,915.28	2,499,057.11	2,166,722.73	2,599,318.18
递延所得税负债	110,117.21	111,574.63	77,413.99	63,242.48
其他非流动负债	77,769.15	83,682.67	100,184.42	98,025.39
非流动负债合计	42,621,265.91	39,957,903.44	33,922,592.41	28,866,528.27
负债合计	49,387,590.35	45,600,918.11	39,640,816.08	35,093,147.48
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)	17,980,947.49	17,315,947.49	16,420,658.49	14,529,054.91
其他权益工具	2,350,000.00	2,350,000.00	1,600,000.00	1,100,000.00
资本公积	1,572,705.95	1,572,705.95	1,556,303.10	1,532,947.60
其他综合收益	-21,815.17	61,188.79	5,040.33	-34,243.11
盈余公积	186,006.83	186,006.83	162,910.06	124,223.51
未分配利润	1,371,479.62	1,223,714.15	1,048,293.22	907,039.64
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	23,439,324.72	22,709,563.21	20,793,205.19	18,159,022.55
少数股东权益	2,423,052.14	2,432,045.09	3,070,094.14	2,585,877.07
所有者权益(或股东权益)合计	25,862,376.86	25,141,608.31	23,863,299.33	20,744,899.62
负债和所有者权益(或股东权益)总计	75,249,967.21	70,742,526.42	63,504,115.41	55,838,047.10

公司报告期内合并利润表

单位:万元

项目	2021年1-3月	2020年度	2019年度	2018年度
一、营业总收入	357,935.83	1,366,495.33	1,538,038.64	1,890,770.73
其中:营业收入	357,935.83	1,366,495.33	1,538,038.64	1,890,770.73
二、营业总成本	536,192.20	2,365,374.69	2,103,870.67	2,162,881.36
其中:营业成本	404,547.94	1,841,351.33	1,667,636.60	1,808,056.79
税金及附加	19,693.94	58,534.24	30,032.94	106,478.39
销售费用	8,416.88	39,607.23	30,853.13	19,509.57
管理费用	45,799.83	200,523.24	194,327.41	171,208.72
研发费用	7,718.17	29,429.80	22,422.98	9,476.28
财务费用	50,015.43	195,928.86	158,597.60	48,151.61
加:其他收益	181,734.34	1,046,281.07	658,772.20	478,547.26
投资收益(损失以"-"号填列)	60,337.31	336,179.63	343,035.31	123,131.90
公允价值变动收益(损失以"-"号填列)	17,510.41	73,610.14	7,941.38	-793.54
信用减值损失(损失以"-"号填列)	-170.08	-2,213.76	-2,519.03	-19.14
资产减值损失(损失以"-"号填列)	427.79	-69,458.24	-80,168.38	-7,745.84
资产处置收益(损失以"-"号填列)	0.80	47.61	143.95	6,408.66
三、营业利润(亏损以"-"号填列)	81,584.19	385,567.09	361,373.39	327,418.68
加:营业外收入	176.75	10,158.97	4,537.83	1,320.93
减:营业外支出	610.32	2,623.55	6,295.13	557.61
四、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	81,150.63	393,102.52	359,616.09	328,182.00
减:所得税费用	14,489.18	77,493.73	55,412.22	67,912.65
五、净利润(净亏损以"-"号填列)	66,661.45	315,608.79	304,203.87	260,269.35
1.归属于母公司股东的净利润(净亏损以"-"号填列)	65,221.23	274,471.06	288,888.07	220,599.46
2.少数股东损益(净亏损以"-"号填列)	1,440.22	41,137.73	15,315.80	39,669.89

公司报告期内合并现金流量表

单位:万元

项目	2021年1-3月	2020年度	2019年度	2018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	706,037.32	2,320,016.94	2,435,875.87	2,171,311.10
收到的税费返还	911.44	6,612.51	5,501.76	1,772.86
收到其他与经营活动有关的现金	304,712.72	709,686.32	956,402.89	467,953.71
经营活动现金流入小计	1,011,661.48	3,036,315.76	3,397,780.52	2,641,037.66
购买商品、接受劳务支付的现金	393,437.37	1,791,603.70	2,641,297.94	1,452,627.67
支付给职工及为职工支付的现金	221,486.88	858,688.61	847,447.42	693,536.91
支付的各项税费	103,880.28	223,102.80	437,630.94	199,488.28
支付其他与经营活动有关的现金	249,944.46	570,874.06	1,188,561.67	843,946.25
经营活动现金流出小计	968,748.99	3,444,269.17	5,114,937.97	3,189,599.11
经营活动产生的现金流量净额	42,912.49	-407,953.41	-1,717,157.44	-548,561.45
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金	2,455,411.11	9,108,823.27	8,711,742.48	8,077,762.66
取得投资收益收到的现金	98,472.43	211,508.67	240,410.57	118,823.57
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4.00	251.10	806.94	4,435.47
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	12.62	-
收到其他与投资活动有关的现金	116,174.09	251,158.80	135,160.70	1,098,071.32
投资活动现金流入小计	2,670,061.64	9,571,741.85	9,088,133.30	9,299,093.01
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,066,274.02	4,207,711.67	3,847,887.62	4,789,960.26
投资支付的现金	4,564,257.22	10,322,966.12	9,536,976.69	11,227,511.32
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	72,363.80	-
支付其他与投资活动有关的现金	58,580.92	614,673.73	542,937.38	180,310.48
投资活动现金流出小计	5,689,112.16	15,145,351.51	14,000,165.49	16,197,782.06
投资活动产生的现金流量净额	-3,019,050.52	-5,573,609.67	-4,912,032.19	-6,898,689.05
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金	654,766.06	1,643,854.43	3,093,043.37	963,010.41
取得借款收到的现金	1,736,126.36	6,457,636.81	7,721,695.40	9,431,781.79
收到其他与筹资活动有关的现金	2,201,884.45	3,881,549.25	2,050,059.22	1,726,940.20
筹资活动现金流入小计	4,592,776.87	11,983,040.50	12,864,797.99	12,121,732.40
偿还债务支付的现金	118,334.19	3,701,879.43	5,039,858.21	3,393,573.65
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	275,009.70	1,801,373.12	1,683,786.86	1,252,024.38
支付其他与筹资活动有关的现金	78,741.62	27,574.22	476,794.66	175,923.74
筹资活动现金流出小计	472,085.51	5,530,826.77	7,200,439.73	4,821,521.77
筹资活动产生的现金流量净额	4,120,691.36	6,452,213.72	5,664,358.26	7,300,210.62
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	5,332.04	604.10	5,276.85	17,442.72
五、现金及现金等价物净增加额	1,149,885.37	471,254.75	-959,554.52	-129,597.16
加:期初现金及现金等价物余额	2,010,937.06	1,539,682.31	2,499,236.83	2,505,098.20
六、期末现金及现金等价物余额	3,160,822.43	2,010,937.06	1,539,682.31	2,375,501.04

公司报告期内母公司资产负债表

单位:万元

项目	2021年3月末	2020年末	2019年末	2018年末
流动资产:				
货币资金	1,504,408.95	97,874.14	94,209.22	713,558.29
交易性金融资产	2,793,833.33	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	615,084.30	-	-
应收账款	2,783.14	2,873.91	4,356.10	3,100.84
预付款项	55,147.97	43,124.96	31,090.08	31,024.32
其他应收款	6,665,440.78	6,725,976.35	6,987,192.95	7,083,254.90
存货	831,868.04	781,728.98	638,618.16	412,664.44
其他流动资产	3,583.73	4,533,385.92	5,806,135.07	4,338,010.80
流动资产合计	11,857,065.93	12,800,048.56	13,561,601.58	12,581,613.59
非流动资产:				
债权投资	3,055,886.43	-	-	-
可供出售金融资产	-	4,543,712.73	3,858,271.98	3,125,589.03
长期股权投资	19,608,981.90	19,157,597.11	16,907,191.16	14,890,261.11
其他权益工具投资	4,574,111.51	-	-	-
投资性房地产	337,178.16	339,095.67	-	-
固定资产	1,973,787.58	1,974,293.99	1,970,414.61	1,971,921.40
在建工程	1,078,069.16	1,058,534.08	979,340.99	885,329.05
无形资产	428.27	445.12	495.59	500.65
开发支出	2,951.53	2,612.85	-	-
递延所得税资产	1,463.49	1,463.49	1,832.39	1,277.65
其他非流动资产	1,138,448.34	1,111,583.85	991,303.76	762,258.31
非流动资产合计	31,771,306.36	28,189,338.88	24,708,850.47	21,637,137.21
资产总计	43,628,372.29	40,989,387.44	38,270,452.05	34,218,750.80
流动负债:				
短期借款	379,800.00	111,800.00	120,000.00	320,000.00
应付账款	49,363.39	50,218.21	50,260.57	6,536.73
预收款项	4,017.54	3,811.22	3,245.48	2,075.09
应付职工薪酬	6,425.46	6,082.56	8,082.55	5,967.93
应交税费	6,116.97	9,399.71	7,742.38	157,462.63
其他应付款	3,724,316.99	4,077,937.53	4,845,810.09	4,256,683.37
一年内到期的非流动负债	1,309,220.79	1,076,752.25	1,251,787.34	1,589,597.72
其他流动负债	-	-	600,000.00	600,000.00
流动负债合计	5,479,261.15	5,336,001.47	6,886,928.41	6,938,323.48
非流动负债:				
长期借款	835,524.74	854,391.95	332,942.34	476,633.88
应付债券	3,963,676.90	4,173,676.90	3,213,676.90	2,584,011.20
长期应付款	5,466,565.88	5,408,850.34	4,948,301.43	3,541,933.71
递延收益	4,468,737.58	2,507,336.65	2,119,857.27	2,574,957.22
递延所得税负债	15,452.82	15,452.82	-	-
其他非流动负债	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
非流动负债合计	14,754,957.91	12,964,708.65	10,619,777.94	9,182,536.01
负债合计	20,234,219.06	18,300,710.12	17,506,706.35	16,120,859.49
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)	17,980,947.49	17,315,947.49	16,420,658.49	14,529,054.91
其他权益工具	2,350,000.00	2,350,000.00	1,600,000.00	1,100,000.00
资本公积	1,731,916.91	1,731,916.91	1,622,734.96	1,620,164.16
其他综合收益	-8,242.12	-3,732.65	-4,839.37	-3,154.58
盈余公积	183,208.59	183,208.59	160,111.82	121,425.28
未分配利润	1,156,322.37	1,111,336.98	965,079.80	730,401.55
所有者权益(或股东权益)合计	23,394,153.23	22,688,677.32	20,763,745.70	18,097,891.31
负债和所有者权益(或股东权益)总计	43,628,372.29	40,989,387.44	38,270,452.05	34,218,750.80

公司报告期内母公司利润表

单位:万元

项目	2021年1-3月	2020年度	2019年度	2018年度
一、营业收入	4,719.26	54,939.34	59,351.32	60,342.64
减:营业成本	167,510.58	985,198.83	586,439.34	435,453.21
税金及附加	4,040.47	5,612.17	5,080.27	4,334.42
销售费用	127.30	526.34	855.16	881.26
管理费用	7,817.53	20,807.50	17,423.16	17,857.96
研发费用	-	47.43	-	-
财务费用	79,096.75	346,788.69	246,493.18	137,105.29
加:其他收益	165,500.57	972,618.71	574,166.44	426,906.94
投资收益(损失以"-"号填列)	105,791.61	512,153.29	630,620.46	291,562.46
公允价值变动收益(损失以"-"号填列)	23,008.89	61,811.26	-	-
资产减值损失(损失以"-"号填列)	-	-	-19,400.89	-
资产处置收益(损失以"-"号填列)	-	-	-	14.96
二、营业利润(亏损以"-"号填列)	40,427.71	242,541.65	388,446.22	183,194.85
加:营业外收入	48.20	4,647.12	2,337.14	35.33
减:营业外支出	-	768.13	3,915.00	7.72
三、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	40,475.91	246,420.65	386,868.35	183,222.46
减:所得税费用	-	15,452.92	2.91	2.53
四、净利润(净亏损以"-"号填列)	40,475.91	230,967.73	386,865.45	183,219.93

公司报告期内母公司现金流量表

单位:万元

项目	2021年1-3月	2020年度	2019年度	2018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	5,536.64	36,490.61	163,859.22	195,131.59
收到的税费返还	45.13	48.79	198.83	-
收到其他与经营活动有关的现金	103,677.06	34,711.98	212,047.69	9,162.27
经营活动现金流入小计	109,258.84	71,251.38	376,105.74	204,293.86
购买商品、接受劳务支付的现金	111,946.93	1,204,260.02	940,615.82	517,086.58
支付给职工及为职工支付的现金	8,062.25	27,226.44	19,148.73	17,313.35
支付的各项税费	7,750.11	25,279.20	175,266.48	17,057.50
支付其他与经营活动有关的现金	2,285.60	7,768.94	177,631.08	273,888.81
经营活动现金流出小计	130,044.89	1,264,534.59	1,312,662.11	825,346.24
经营活动产生的现金流量净额	-20,786.05	-1,193,283.22	-936,556.37	-621,052.38
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金	2,756,018.81	9,550,090.89	8,511,197.30	8,696,590.02
取得投资收益收到的现金	71,656.09	528,457.69	392,665.94	267,449.09
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-	59.46
收到其他与投资活动有关的现金	537,068.72	3,574,370.35	5,616,825.63	5,732,772.01
投资活动现金流入小计	3,364,743.62	13,652,918.93	14,520,688.87	14,696,870.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17,999.83	436,063.50	121,780.65	44,066.80
投资支付的现金	3,886,355.44	11,458,124.12	12,591,287.03	13,369,816.23
支付其他与投资活动有关的现金	1,142,348.87	4,755,073.03	5,633,475.46	6,073,925.12
投资活动现金流出小计	5,046,704.14	16,649,260.65	18,346,543.15	19,487,808.15
投资活动产生的现金流量净额	-1,681,960.52	-2,996,341.73	-3,825,854.28	-4,790,937.58
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金	665,000.00	1,645,289.00	2,891,603.58	961,926.99
取得借款收到的现金	502,000.00	2,830,000.00	4,305,800.00	5,216,161.50
收到其他与筹资活动有关的现金	2,187,538.47	2,380,165.57	1,092,888.40	1,729,294.39
筹资活动现金流入小计	3,354,538.47	6,855,454.57	8,290,291.98	7,907,382.89
偿还债务支付的现金	97,878.69	1,928,146.35	3,326,073.48	2,430,805.60
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	114,648.09	701,183.97	635,233.55	411,371.57
支付其他与筹资活动有关的现金	32,730.32	32,834.38	185,923.36	43,053.92
筹资活动现金流出小计	245,257.09	2,662,164.71	4,147,230.40	2,885,231.09
筹资活动产生的现金流量净额	3,109,281.39	4,193,289.86	4,143,061.58	5,022,151.80
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	1,406,534.81	3,664.91	-619,349.07	-389,838.16
加:期初现金及现金等价物余额	97,874.14	94,209.22	713,558.29	1,103,396.45
六、期末现金及现金等价物余额	1,504,408.95	97,874.14	94,209.22	713,558.29

二、报告期内主要财务指标

(一)发行人最近三年及一期主要财务指标

表:合并报表口径发行人最近三年及一期主要财务指标

主要财务指标	2021年3月末	2020年末	2019年末	2018年末
流动比率	2.22	2.15	1.99	1.68
速动比率	1.38	1.18	0.96	0.99
资产负债率	65.63%	64.46%	62.42%	62.85%
主要财务指标	**2021年1-3月**	**2020年度**	**2019年度**	**2018年度**
EBITDA(亿元)	-	75.99	62.30	43.33
EBITDA利息倍数	-	0.93	0.90	1.71
应收账款周转率(次/年)	2.06	8.32	8.34	10.08
存货周转率(次/年)	0.07	0.32	0.33	0.43

(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。

三、公司有息负债情况

截至2020年末,发行人有息债务总额为3,804.23亿元。

四、关联方及关联交易

(一)发行人的控股股东

公司控股股东为北京市国资委。

(二)发行人的实际控制人

公司实际控制人为北京市国资委。

(三)发行人的子公司

公司直接和间接控制的子公司的具体情况详见募集说明书"第四节 发行人基本情况"之"四、发行人的股权结构及权益投资情况"之"(二)发行人主要子公司情况"。

(四)发行人有重要影响的参股公司、合营企业和联营企业

公司有影响的参股公司、合营企业和联营企业的具体情况详见募集说明书"第四节 发行人基本情况"之"四、发行人的股权结构及权益投资情况"之"(三)发行人有重要影响的参股公司、合营企业、联营企业情况"。

(五)发行人的其他关联方

公司其他关联方的具体情况详见募集说明书"第四节 发行人基本情况"之"四、发行人的股权结构及权益投资情况"。

(六)关联交易情况

公司关联交易的具体情况详见募集说明书。

五、重大或有事项或承诺事项

(一)发行人对外担保情况

截至2021年3月末,公司及下属子公司对外担保余额合计13.80亿元。

(二)重大未决诉讼、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)重大承诺

2010年,本公司的全资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承诺事项。

六、资产抵押、质押和其他限制用途安排

截至2021年3月末,发行人所有权受到限制的资产账面价值合计530.93亿元。

第五节 发行人及本期债券的资信状况

一、报告期历次主体评级、变动情况及原因

根据近三年来中诚信国际信用评级有限责任公司发布的评级报告及跟踪评级报告,发行人近三年主体评级均为AAA,评级展望为稳定。

二、信用评级报告的主要事项

(一)信用评级结论及标识所代表的涵义

经中诚信国际信用评级有限责任公司(以下简称"中诚信国际")综合评定,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)跟踪评级的有关安排

根据国际惯例和主管部门的要求,中诚信国际将在本期公司债券的存续期内对本期公司债券每年进行定期跟踪评级或不定期跟踪评级。

中诚信国际将在本期债券的存续期内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主体公布的季度报告、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。

三、发行人的资信情况

(一)发行人获得主要贷款银行的授信及使用情况

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年末,公司获得的前十大综合授信额度为3,156.42亿元,尚未使用授信额度为790.54亿元,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。

(二)发行人及主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内,发行人及其子公司已发行的债券及其他债务未存在违约或者延迟支付本息的状况。

(三)已发行债券情况

截至募集说明书签署日,发行人于境内发行的存续公司债券、企业债券和债务融资工具合计626.37亿元。

2020年第一期北京市基础设施投资有限公司公司债券(简称"20京投债01")于2020年12月22日发行,募集资金30亿元,全部用于补充公司营运资金。截至募集说明书签署日,发行人2020年第一期北京市基础设施投资有限公司公司债券募集资金按照约定使用,符合《2020年第一期北京市基础设施投资有限公司公司债券募集说明书》约定。

第六节 本期债券法律意见

北京市君泽君律师事务所受发行人的委托,担任发行人发行本期债券的专项法律顾问,就本期债券发行事宜出具了《北京市君泽君律师事务所关于北京市基础设施投资有限公司发行"2021年第一期北京市基础设施投资有限公司公司债券"之法律意见书》,认为:

一、发行人本次发行已经取得了必要的授权和批准;

二、发行人是依法注册成立并合法存续的企业法人,具备发行本期债券的主体资格;

三、发行人具备《公司法》、《证券法》、《债券条例》、《改进管理工作通知》、《促进经济发展通知》、《加强风险防范和改革监管方式意见》等法律、法规和规范性文件规定的发行企业债券的实质性条件;

四、本期债券募集资金用途符合国家产业政策;

五、本期债券的信用评级符合《债券条例》等法律、法规和规范性文件的规定;

六、本期债券之《债券持有人会议规则》《资金监管协议》《债权代理协议》的内容未违反国家相关法律、法规及规范性文件的强制性规定;

七、为本期债券发行提供服务的各中介机构具有相应主体资格和资质;

八、发行人为本次发行编制的《募集说明书》不会因引用本法律意见书的内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

第七节 增信机制

本期债券无担保。

第八节 税项

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

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

一、增值税

2016年3月23日,财政部、国家税务总局发布了《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号)。经国务院批准,自2016年5月1日起,在全国范围内全面推开营业税改征增值税(以下称营改增)试点。根据36号文要求,建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人,纳入试点范围,由缴纳营业税改为缴纳增值税。根据36号文附件《营业税改征增值税试点实施办法》的规定,增值税征税范围包括金融商品持有期间(含到期)利息收入及金融商品转让收入,投资者应按相关规定缴纳增值税。

二、所得税

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

三、印花税

根据1988年10月1日施行的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则,买卖、继承、赠与、交换、分割等所立的财产转让书据,应缴纳印花税。对债券交易,《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则没有具体规定。因此,截至募集说明书签署之日,投资者买卖、继承或赠予公司债券时所立的产权转移书据,应不需要缴纳印花税。发行人目前无法预测国家是否或将会于何时决定对有关公司债券交易征收印花税,也无法预测将会适用的税率水平。

四、税项抵销

本期债券投资者所应缴纳的税项与公司债券的各项支付不构成抵销。

第九节 信息披露安排

一、信息披露事务管理制度

发行人将安排专门人员负责信息披露事务,发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则,严格按照《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《公司信用类债券信息披露管理办法》等文件的相关规定,通过中央国债登记公司和上海证券交易所网站向全国银行间债券市场和上海证券交易所市场披露有关信息,并且披露时间不晚于发行人在境内外证券交易场所、媒体或其他场合披露的时间。信息披露内容不低于《公司信用类债券信息披露管理办法》要求。

二、发行人信息披露安排

(一)存续期内定期信息披露

在本期债券存续期内,发行人将按以下要求持续披露信息:

1、每年4月30日以前,披露上一年度年度报告;
2、每年6月30日以前,披露债券跟踪评级报告
3、每年8月31日以前,披露本年度中期报告。

(二)存续期内重大事项的信息披露

发行人在本期债券存续期间,向市场公开披露可能影响本期债券投资者实现其债权的重大事项包括:

1、企业名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化;
2、企业变更财务报告审计机构、债权代理人、信用评级机构;
3、企业三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动;
4、企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责;
5、企业控股股东或者实际控制人变更;
6、企业发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组;
7、企业发生超过上年末净资产百分之十的重大损失;
8、企业放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十;
9、企业股权、经营权涉及被委托管理;
10、企业丧失对重要子公司的实际控制权;
11、债券担保情况发生变更,或者债券信用评级发生变化;
12、企业转移债券清偿义务;
13、企业一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十,或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十;
14、企业未能清偿到期债务或进行债务重组;
15、企业涉嫌违法违规被有权机关调查,受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分,或者存在严重失信行为;
16、企业法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施,或者存在严重失信行为;
17、企业涉及重大诉讼、仲裁事项;
18、企业出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况;
19、企业分配股利,作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定,或者依法进入破产程序、被责令关闭;
20、企业涉及需要说明的市场传闻;
21、募集说明书约定或企业承诺的其他应当披露事项;
22、其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

上述已披露事项出现重大进展或变化的,企业也将及时履行信息披露义务。

三、本息兑付办法

(一)利息的支付

1、本期债券在存续期内每年付息一次,每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管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。本期债券的付息日每年的8月2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、未上市债券利息的支付通过债券托管机构和其他有关机构办理;上市债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。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。

3、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收由投资者自行承担。

(二)本金的兑付

1、本期债券的兑付日为2024年8月2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通过债券托管机构和其他有关机构办理;本期债券本金的兑付通过中央国债登记公司及中国证券登记公司上海分公司办理。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。

第十节 本期债券发行的有关机构及利害关系

一、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
经办人员:张园、姚永烨、冯慧畹
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
联系电话:010-84686286
传真:010-84686151
邮政编码:100101

(二)主承销商及其他承销机构:

(1)牵头主承销商、簿记管理人: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
经办人员:谢常刚、赵业、黄泽轩、陈凯鑫
办公地址:北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B、E座2层
联系电话:010-85130421、010-86451350
传真:010-65608445
邮政编码:100010

(2)联席主承销商:华泰联合证券有限责任公司
住所:深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路128号前海深港基金小镇B7栋401
法定代表人:江禹
经办人员:陈捷、江家翔
办公地址:北京市西城区丰盛胡同28号太平洋保险大厦A座3层
联系电话:010-56839491
传真:010-57615902
邮政编码:100032

(三)律师事务所:北京市君泽君律师事务所
住所:北京市东城区金宝街89号金宝大厦11层
负责人:李云波
经办人员:刘志弘、周慧明
办公地址:北京市东城区金宝街89号金宝大厦11层
联系电话:010-66523321
传真:010-66523399

(四)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
经办人员:莫伟、张益林
办公地址: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

(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
经办人员:盛蕾、杨娟
办公地址:北京市东城区南竹杆胡同2号1幢60101
联系电话:010-66428877
传真:010-66426100
邮编:100010

(六)登记、托管、结算机构:

(1)中央国债登记结算有限公司
住所:北京市西城区金融大街10号楼
法定代表人:水汝庆
经办人员:田鹏
办公地址:北京市西城区金融大街10号楼
联系电话:010-88170738、010-88170735
传真:010-88170752
邮政编码:100033

(2)中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
住所:中国(上海)自由贸易试验区陆家嘴东路166号上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3层
负责人:聂燕
联系人:王瑞
联系地址:上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3层
联系电话:021-38874800
传真:021-58754185
邮政编码:200120

(七)债权代理人: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
经办人员:谢常刚、赵业、黄泽轩、陈凯鑫
办公地址:北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B、E座2层
联系电话:010-85130421、010-86451350
传真:010-65608445
邮政编码:100010

(八)本期债券申请上市的场所:上海证券交易所
住所:上海市浦东南路528号
法定代表人:黄红元
联系人:孙治山
联系地址:上海市浦东南路528号
电话:021-68809228
传真:021-68802819
邮政编码:200120

(十)募集资金账户与偿债资金专户监管银行:交通银行股份有限公司北京海淀支行
营业场所:北京市海淀区苏州街16号神州数码大厦1-2层
负责人:王扬
经办人员:强月
办公地址:北京市海淀区苏州街 16 号神州数码大厦 2 层
联系电话:010-82608152
传真:010-82608239
邮政编码:100080

二、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

发行人与发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员、经办人员之间不存在直接或间接的股权关系及其他重大利害关系。

第十一节 备查文件

一、备查文件内容

(一)有关主管部门对本次债券发行的核准文件
(二)发行人关于本期债券发行的募集说明书
(三)发行人2018-2020年度经审计的财务报告和2021年一季度未经审计的财务报表
(四)中诚信国际信用评级有限责任公司出具的信用评级报告
(五)北京市君泽君律师事务所出具的法律意见书
(六)债权代理协议
(七)债券持有人会议规则

二、备查文件查阅地点及查询网站

(一)投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅募集说明书全文及上述备查文件:

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
经办人员:张园、姚永烨、冯慧畹
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
联系电话:010-84686286
传真:010-84686151
邮政编码:100101

中信建投证券股份有限公司
联系人:谢常刚、赵业、黄泽轩
办公地址:北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B、E座2层
联系电话:010-85130421、010-86451350
传真:010-65608445
邮政编码:100010

华泰联合证券有限责任公司
联系人:陈捷、江家翔
办公地址:北京市西城区丰盛胡同28号太平洋保险大厦A座3层
联系电话:010-56839491
传真:010-57615902
邮政编码:100032

(二)此外,投资者还可以在本期债券发行期内到下列互联网网址查阅募集说明书全文:

1、国家发展和改革委员会
http://cjs.ndrc.gov.cn
2、中国债券信息网
http://www.chinabond.com.cn

以上互联网网址所登载的其他内容并不作为《2021年第一期北京市基础设施投资有限公司公司债券募集说明书》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商。