2021年第二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

募集说明书摘要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。募集说明书全文同时刊载于国家发展和改革委员会和中国债券信息网网站。投资者在做出认购决定之前，应当仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

第一章风险揭示及说明

投资者在评价和购买本期债券之前，应认真考虑下述各项风险因素及发行人在本募集说明书中披露的其他相关信息：

一、本期债券的投资风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济与金融政策、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。由于本期债券可能跨越多个利率波动周期，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。

（二）流动性风险

发行人计划本期债券发行结束后，申请在国家批准交易场所上市或交易流通。由于具体上市审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在合法的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。

（三）偿付风险

在本期债券存续期内，宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部因素以及发行人自身的生产经营存在着一定的不确定性，这些因素的变化会影响到公司的运营状况、盈利能力和现金流量，可能导致发行人无法如期从预期的还款来源获得足够的资金按期支付本期债券本息，进而对本期债券按时还本付息造成一定的影响。

（四）违规使用债券资金相关风险

本期债券募集金额较大，在债券的存续期中，可能会有部分募集资金处于闲置状态。如果发行人利用闲置的债券募集资金进行其他活动，或者发行人没有按照募集说明书披露的用途使用募集资金，将会使得债券的还本付息得不到保障，产生不利影响。

（五）偿债保障措施相关风险

本期债券募集资金期限较长，虽然发行人为本期债券的发行制定了切实可行的偿债保障措施，但在债券存续期间，也可能存在偿债保障措施落实不到位的情况，从而影响本期债券本息的偿付。

二、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1、资产负债率较高的风险

2018年末、2019年末、2020年末及2021年6月末，发行人合并报表口径资产负债率分别为75.43%、74.70%、74.61%及77.02%。母公司报表口径的资产负债率分别为66.40%、60.50%、67.07%及70.75%。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。

2、短期偿债压力较大风险

2018年末、2019年末、2020年末及2021年6月末，发行人流动负债分别为1,190.67亿元、1,249.94亿元、1,610.87亿元和1,634.35亿元，占总负债比重分别为48.19%、46.68%、52.77%及49.13%。发行人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，发行人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。2018年末、2019年末、2020年末及2021年6月末，公司流动比率分别为1.64、1.74、1.48和1.57，速动比率分别为0.90、0.93、0.76和0.85，发行人短期偿债能力较好。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。

3、公司盈利能力较弱的风险

2018年、2019年、2020年及2021年1-6月，发行人营业总收入分别为500.41亿元、476.06亿元、527.01亿元和233.57亿元，营业总成本分别为522.41亿元、482.23亿元、526.50亿元和241.01亿元。发行人2018年、2019年的营业总成本均高于营业总收入，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2018年末、2019年末和2020年末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53.23亿元、50.46亿元和31.11亿元，分别占当期利润总额的85.38%、67.03%和50.52%。因此，公允价值变动收益、投资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亦较大，2018年、2019年及2020年度，投资收益分别为43.62亿元、47.00亿元及32.53亿元，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2018年、2019年及2020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33.20亿元、33.11亿元及36.55亿元，是公司其他收益的主要构成部分。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其他收益和净利润造成一定影响的风险。

4、基础设施板块盈利能力下滑的风险

2018年、2019年及2020年，发行人基础设施板块的收入分别为27.80亿元、28.22亿元和24.43亿元，毛利率分别为-49.50%、-56.09%和-81.95%。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。

5、未来资本支出较大带来的风险

根据公司发展战略，公司将继续加大对环保产业、基础设施等板块的投资，积极扩大市场份额，以占据有利的市场地位。

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，并力争在未来五年获得多条地铁线路的投资运营权，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，公司房地产业务发展良好，土地储备充足且区位优势明显，未来经营较有保障；但奥特莱斯业务拓展快速或对公司形成一定的资本支出压力。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2018年末，公司对合并范围外公司担保余额共计496.96亿元，其中首创担保对外担保余额348.84亿元，农业融资担保对外担保45.00亿元。截至2019年末，公司对合并范围外公司担保余额共计410.13亿元，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，首创置业对外担保81.42亿元。截至2020年末，公司对合并范围外公司担保余额共计469.88亿元，其中首创担保对外担保余额288.90亿元，农业融资担保对外担保30.76亿元，首创置业对外担保145.73亿元，首创股份对外担保1.83亿元。若被担保公司无法按时偿付债务，公司可能存在一定代偿风险。

7、汇率风险

发行人的主要经营活动在中国境内，主要业务以人民币结算，随着首创集团子公司的海外房地产业务和集团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、存货跌价准备风险

2018年末、2019年末及2020年末，公司存货余额分别是881.98亿元、1,012.40亿元和1,162.89亿元，在总资产中占比分别为26.93%、28.24%和28.42%。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，2018年末、2019年末及2020年末下属子公司首创置业存货余额分别为754.04亿元、859.29亿元和1,025.47亿元，占发行人合并口径存货的85.49%、84.88%、88.18%。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。

9、受限资产较大的风险

截至2020年末，公司所有权受限制的资产账面价值合计为163.21亿元，占总资产的比例为3.99%。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。

10、其他应收款增长规模较大的风险

2018年末、2019年末、2020年末及2021年6月末，公司其他应收款分别为243.85亿元、262.14亿元、212.06亿元和199.34亿元，占同期总资产的比重分别为7.45%、7.31%、5.18%和4.62%，主要为首创置业与合作项目的其他股东对项目公司同比例投入的股东贷款增加。若未来面临回收风险，确认损失，将直接影响发行人盈利水平。

11、长期股权投资规模较大的风险

2018年末、2019年末、2020年末及2021年6月末，公司长期股权投资金额分别为118.17亿元、125.31亿元、143.43亿元和155.95亿元，在总资产中所占比重分别为3.61%、3.50%、3.51%和3.61%。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。

12、涉及未决重大诉讼及潜在的或有负债增加的风险

2021年6月15日，发行人发布公告《北京首都创业集团有限公司涉及重大诉讼（仲裁）的公告》，公告称发行人于2021年6月10日收到上海电气通讯技术有限公司（简称“通讯公司”）的《民事起诉状》，受理机构为上海市第二中级人民法院。《民事起诉状》称：2019年1月30日至6月27日期间，通讯公司与发行人贸易分公司签订多笔《产品购销合同》，合同标的为量子数据链多业务通信基站或星状网络数据链通信机，合同总金额合计人民币约13.09亿元。通讯公司请求判令发行人贸易分公司支付其货款合计人民币约11.93亿元及违约金；请求判令发行人对发行人贸易分公司支付义务承担连带付款责任；请求判令诉讼费由被告承担。若此事项无法妥善解决，发行人或产生一定诉讼和或有负债增加风险。

（二）经营风险

1、宏观经济、行业周期的风险

发行人子公司所涉及的环保、基础设施、房地产与金融服务行业，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子公司涉及的房地产行业面临较大的行业竞争风险。我国水务市场集中度不高，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，使得公司水务业务的扩张、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，发行人子公司主要面临大型全国或地区性开发商的竞争。

房地产企业准入门槛不高，尤其对民营资本开放度较高，导致国内房地产企业数量庞大，竞争激烈。根据2020年3月，国务院发展研究中心企业研究所、清华大学房地产研究所、中国指数研究院联合发布的《2020中国房地产百强企业研究报告》，我国房地产百强企业市场份额达到61.50%，该比例创历史新高。但集中度相比其他国民经济支柱行业而言，仍然偏低，反映出房地产市场的充分激烈的竞争。未来，在房地产市场逐步进入深化调整的新形势下，行业内各企业发展格局将逐步分化，行业将加速迈入品牌竞争的时代，各房地产企业探索创新经营模式的步伐也将不断加快，发行人可能将面临更加激烈、更加复杂的市场竞争环境。

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

公司作为北京市国资委的独资企业，在进行市场化经营、实现经济效益的同时，还承担着北京市政府指导性项目投资和建设运营。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

发行人及子公司涉及环保产业、基础设施、房地产及金融服务等多个行业。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

发行人子公司的房地产开发项目，由于开发周期长、投资大、涉及行业广、合作单位多，并接受规划、国土、建设、房管、环保等多个政府部门的审批、监管，面临一定的项目开发风险。尽管发行人子公司具备较强项目操作能力和丰富的项目开发经验，但如果某个环节出现问题，如产品定位偏差、政府新规与部门沟通不畅、施工方案选定不科学、合作单位配力项目管理和组织等，可能会直接或间接地导致开发周期延长、成本上升，预期经营目标不能实现等。

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、施工风险以及工程成本风险。

（1）工程规划风险。城市基础设施建设在规划过程中，不但要在多个政府部门之间进行协调，遵守和借鉴大量政策法规，还要综合考虑城市交通管理的需要、考虑工程周边公众利益需要以及工程项目的水位及地质工程状况，如果发行人在项目的规划过程中未能充分考虑上述因素，可能造成规划设计方案的调整或者造成法律纠纷，从而影响项目工期。

（2）勘察设计风险。城市基础设施建设复杂，一方面在勘察设计时，需要将各项施工参数值进行详尽说明，另一方面在施工图设计时需要绘制详尽准确的工程施工图，如果勘察设计不到位或不详尽，工程原始资料的真实性、完整性不足以及设计人员素质、水平或经验不足，将会影响工程进度、质量、安全和成本，甚至造成安全隐患。

（3）施工风险。城市基础设施建设施工复杂，工程施工过程中不明地质条件、施工质量问题以及安全生产管理疏漏等都可能导致安全事故以及工程质量等问题的发生，不但使发行人工程进度受到影响，还可能使发行人承担经济赔偿责任，这对工程项目的顺利竣工以及发行人的盈利能力都将产生不利影响。

（4）工程成本风险。城市基础设施建设总体投资规模较大、建设周期较长，如果建设期间建筑材料、设备和劳动力价格上涨，相关税率增加，将对施工成本造成一定影响，项目实际投资有可能超出预算，施工期限也可能延长，影响项目按期竣工及正常投入运营，从而影响发行人的盈利水平。

7、首创置业私有化发展战略调整的风险

发行人子公司首创置业（2868.HK）会同北京首创城市发展集团有限公司（为发行人于2021年6月10日新设的全资子公司）于2021年7月9日发布联合公告。公告称北京首创城市发展集团有限公司作为要约人与首创置业签订合并协议，要约人及首创置业将根据合并协议的条款及条件（包括前提条件及条件）实施合并。根据协议安排，要约人将向首创置业各内外资股东支付注销价款，完成对首创置业的吸收合并。首创置业已于2021年9月30日撤销H股上市地位。若公司私有化后发展战略可能存在调整，可能将对公司的经营造成一定影响。

（三）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，对内部控制制度的有效性要求较高。尽管公司已经形成了一套较为完整的内部管理制度，但由于各分支机构在地理位置分布、人文、企业文化等方面存在差异，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

发行人为综合性集团公司，下属子公司较多，涵盖水务、城市轨道交通、高速公路、房地产开发、证券、担保和基金等行业。发行人下属公司众多，行业分布较宽。整个集团层级较多，管理链条较长。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。

（四）政策风险

发行人及子公司主要从事的水务、基础设施建设、房地产开发等业务，在我国国民经济发展的不同阶段，中央和地方政府在固定资产投资、环境保护、城市规划、土地利用以及公用事业收费标准等方面会有不同程度的调整。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

水务行业具有投资金额大、回收期限长、回报率相对较低等特点，水价能否及时调整、地方财政能否及时支付水费对其收益有一定影响。供水行业属公用事业，直接涉及到工业生产、商业服务和居民的生活质量，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

房地产行业受国家宏观调控政策影响较大，为保持房地产行业的持续健康发展，政府可利用行政、税收、金融、信贷等多种手段对房地产市场进行调控。近年来房地产行业属国家重点调控对象。

2016年，“分类调控，因城施政”的政策主线贯穿全年。1-2月份，中央层面上的政策宽松先后经历了“非限购”城市首付比例下调、交易税费减免（区别对待一线城市）以及央行降准。与此同时，高库存城市则在需求端继续出台财政补贴、交易税费减免、支持农民工购房等政策加快去库存化进程。而进入3月份，热点城市开始逐步收紧，其中上海、深圳调控升级，从严限购实现需求层面上的强调控，同时强调供给层面上的多层次增加供应。此后，苏州、南京、武汉等20余城重启或更新限购限贷政策，以抑制房地产市场过热、抑制本地改善性及外地投资性需求，主要内容包括土地限价、房价调控、市场监管、下调公积金和商贷额度等。同时，政府严控不明资金流入土地市场、房地产市场。

2016年12月召开的中央经济工作会议要求坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”，在宏观上管住货币流动性，而在微观执行层面上实行差别化信贷。此外，继政治局会议后，会议再提长效机制建设，强调人地挂钩政策，倒逼城镇化，同时要求房价上涨压力大的城市要合理增加土地供应，提高住宅用地比例。

2017年5月，住建部发布《住房租赁和销售管理条例（征求意见稿）》，严禁开发商捂盘惜售，要求买房中介服务费施行明码标价。2017年年底召开的中央经济工作会议为中国房地产发展定调称，加快建立多主体供应、多渠道保障、租购并举的住房制度；完善促进房地产市场平稳健康发展的长效机制，保持2018年房地产市场调控政策连续性和稳定性，分清中央和地方事权，实行差别化调控。此后住建部进一步表示，2018年要抓好房地产市场分类调控，将针对各类需求实行差别化调控政策，满足首套刚需、支持改善需求、遏制投机炒房。

2018年5月14日，住房城乡建设部与财政部、人民银行、公安部四部门联合发布《关于开展治理违规提取住房公积金工作的通知》，要求优先支持提取住房公积金支付房租，重点支持提取住房公积金在缴存地或户籍地购买首套普通住房和第二套改善型住房，防止提取住房公积金用于炒房投机。5月20日，针对近期部分城市房地产市场出现过热苗头，投机炒作有所抬头等情况，住建部印发通知，重申坚持房地产调控目标不动摇、力度不放松，并对进一步做好房地产调控工作提出明确要求。

2019年房地产市场调控继续坚持以“房住不炒”为主要思路，各城市延续多维度实施精准化、差异化调控。“房住不炒”已从行业源头入手，不但要控制房地产开发企业风险，同时通过金融侧调控，有力提升房地产去产能化的节奏。第一步“定调严控”：2019年4月，“房住不炒”基调重申，7月中央政治局会议“不将房地产作为短期刺激经济的手段”，9月国务院常务会议明确要求地方政府专项债券资金不得用于土地储备和房地产相关领域等都是融资从紧的明确信号；第二步“严控信托”：5月开始监管部门发文严防资金通过信托、金融租赁等方式进入房地产领域，7月监管部门约谈房地产信托业务发展过猛的信托公司；第三步“加大整治”：8月上旬银保监会表示将在32个城市开展银行房地产业务专项检查，涉及土地储备贷款、开发贷款。8月下旬银保监会发布对部分地方中小银行机构现场检查情况的通报，对中小银行违规为房地产项目提供融资进行了批评。

但尽管如此，房地产行业调控依然在延续，若未来国家继续对房地产行业在土地供给、住宅供应结构、税收政策、房地产金融等领域采取从严的监管政策，则将对房地产企业在土地取得、项目开发、产品设计、项目融资以及业绩稳定等方面产生重要影响，从而给公司的经营及发展带来一定的不利影响。

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

金融行业是受到严格监管的行业，业务经营受到监管政策及其他法律、法规和政策的严格规制。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

第二章 发行条款

第三章 募集资金用途

第四章 发行人基本情况

发行人董事会由6人组成，其中职工代表1人由职工民主选举产生，其他董事由出资者委派。董事每届任期3年，任期届满，可以连任。发行人是隶属于北京市国资委的国有独资公司，近年来，北京市国资委加强国有独资公司董事会建设，派出外部董事，并完善职工董事制度。因此，公司董事会结构和成员不时发生变化，但发行人公司章程相关条款规定暂未变更。董事会换届时，连任的董事人数不得少于董事会总人数的二分之一。董事会行使下列职权：执行出资者决定，向出资者报告工作；装订、修改、补充首创集团公司章程，并报出资者批准；制定首创集团公司的发展规划；审定首创集团公司经营计划和投资方案；审定首创集团的年度财务预算方案、决算方案；审议首创集团公司的基本管理制度；完成出资者提出的企业改制、布局调整、产业结构调整、所有者结构调整、资产保值增值的目标和任务；制定首创集团公司增加或者减少注册资本金；发行债券等重大工作方案；制定首创集团公司资产权转让、合并、分立、变更、解散、清算等各项方案；审定首创集团公司职工的工资水平和分配方案；资产收益权及支配权：在保证国家最终收益权的前提下，支配首创集团公司授权范围内国有资产收益和资产处置收入，制定首创集团公司国有资产收益收缴办法；选择经营管理者权：决定首创集团公司内部管理机构及人员设置；根据出资者的建议，聘任或者解聘首创集团公司总经理；根据总经理的提名，经出资者同意，聘任或者解聘首创集团公司的副总经理、财务负责人及其他高级管理人员，并决定其报酬和奖惩；对控股、参股企业的产权代表有选派和管理权；出资者授予的其他职权。

根据《北京首都创业集团有限公司章程》，首创集团设监事会。监事会主席由出资者指定。监事列席董事会会议。监事会由6人组成。其中，市国资委派出监事4人，公司职工代表大会选举产生职工代表2人。监事会主席人选按规定程序确定，由市政府任命。根据北京市国有企业监事会工作办公室2018年11月9日《关于市国有企业监事会职责划转的通知》将市国有企业监事会职责划给市审计局，故首创集团不再设立监事会，原监事会履职至2018年11月14日止。截至2020年末，首创集团监事实际人数为1人，为职工监事。发行人是隶属于北京市国资委的国有独资公司，近年来，北京市国资委加强国有独资公司监事会建设，派出外部监事。因此，公司监事成员发生变化，但发行人公司章程相关条款规定暂未变更。首创集团董事、总经理及财务负责人不得兼任监事。

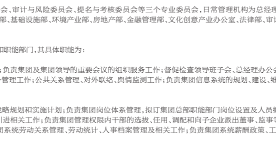
公司设总经理1人，由董事会根据出资者的意见聘任或者解聘。总经理每届任期3年，可以连续聘任。总经理对董事会负责并行使如下职权：主持首创集团公司的经营管理工作，组织实施董事会决议；制订并组织实施首创集团公司发展规划、经营计划和投资方案；制订首创集团公司年度财务预算方案、决算方案；制订首创集团公司内部管理机构设置、人员配置方案；制订首创集团公司职工的工资水平和分配方案；制订首创集团公司的基本管理制度；制订首创集团公司的具体规章；提请董事会聘任或者解聘首创集团公司副总经理、财务负责人及其他高级管理人员；聘任或者解聘除应当由董事会聘任或者解聘以外的高级管理人员；决定首创集团公司副总经理以下职工的奖惩；经董事会授权，对外代表公司签订合同等文件；董事会授予的其他职权。

（二）发行人组织机构

1、组织结构

发行人根据《公司法》等相关法律法规和《公司章程》的规定，建立了较完整的内部组织结构，截至2021年6月末，发行人组织结构如下图所示：

发行人组织机构图



公司最高决策机构为董事会，董事会设战略委员会、审计与风险委员会、提名与考核委员会等三个专业委员会，日常管理机构为总经理办公会，集团本部设有办公室（董事会办公室）、人力资源部、财务管理部、战略管理部、资产管理部、基础设施部、环境产业部、房地产部、金融管理部、文化创意产业办公室、法律部、审计部、党委办公室、党委组织部、党委宣传部、纪检监察室。

2、发行人组织机构设置及其职能

根据业务发展需要，公司设立了以下专门委员会和职能部门，其具体职能为：

（1）集团办公室

负责集团文秘、档案、印鉴、证照等相关管理工作；负责集团及集团领导的重要会议的组织服务工作；督促检查领导班子会、总经理办公会相关决议、决定的落实完成情况；负责集团企业品牌的建设、推广和维护工作，企业社会责任事务管理工作；公共关系管理、对外联络、舆情监测工作；负责集团信息系统的规划、建设、维护工作；重要工作信息、工作动态的收集、编报工作等。

（2）人力资源部

负责根据集团战略发展需要组织制订人力资源战略规划和实施计划；负责集团岗位体系管理，拟订集团总部职能部门岗位设置及人员编制方案；负责总部人员招聘、调配、离职、退休等方面的组织管理工作，集团系统人才储备、人才引进相关工作；负责集团管理权限内干部的选拔、任用、调配和向子企业派出董事、监事等产权代表、财务负责人的推荐或委派工作，配合市委、市国资委对市管干部的管理工作；负责集团系统劳动关系管理、劳动统计、人事档案管理及相关工作；负责集团系统薪酬政策、工资总额、劳动保障及福利等方面的管理工作等。

（3）财务管理部

负责研究分析、预测集团财务状况，并依据集团发展战略组织制订集团中长期财务规划和实施计划；负责集团会计核算管理工作，组织财务统计、财务信息披露，配合相关机构完成年度财务报告审计；负责集团年度全面预算编制、调整相关组织管理工作，并参与子企业经营绩效考核工作；负责组织制订资金计划、资金管理、担保管理等相关工作，银行及银行间市场融资工作；负责集团国有资本预算、国有资产收益收缴管理工作，资产损失确认管理工作；负责与集团投资、资本运作活动相关的财务管理及支持工作；负责建立集团财务评价体系，定期提交集团经营运行财务分析报告，对集团经营决策、管理提供财务专业支持，参与集团重大财务决策；负责财税政策研究、税务方案筹划和纳税事项管理工作；负责集团所属企业财务负责人的业务管理，财务人员队伍专业能力建设，配合人力资源部门对派出财务人员进行考察、提名；负责财务信息化建设和财务信息系统的管理工作；负责组织制订集团财务管理、会计核算及与部门职责相关的其他管理制度、管理流程，建立健全集团财务内部控制体系；完成集团交办的其他工作。

（4）战略管理部

负责研究并组织编制集团中长期总体发展战略、发展规划，并组织审批子企业的战略规划；负责对集团战略规划进行年度与中期评估，并依据评估结果向集团提出战略调整建议；负责宏观经济形势分析，集团核心主业相关的行业研究、市场研究和商业模式研究，并定期提交研究分析报告，负责对集团的新业务领域拓展方向进行前瞻性研究，并向集团提出拓展建议；负责重要子企业认定，向市国资委报备其重大事项等相关工作；负责组织编制投资计划，参与投资项目评审，向市国资委报备投资事项等相关工作；负责根据集团战略规划及年度调整思路，会同板块管理部门组织编制年度经营计划、审核计划指标调整方案，并参与子企业经营绩效的考核工作等。

（5）文化创意产业办公室

负责研究制定本区文化创意产业发展规划、年度计划及相关发展政策措施。落实国家、北京市文化创意产业相关政策、法规，引导和扶持北京市文化创意产业发展。承担市级文化创意产业重点项目、市级文化创意产业集聚区及人才培训基地的申报工作。研究制定北京文化创意产业企业及集聚区认定标准，并组织实施，对北京文化创意产业类企业及集聚区进行认定。开展有关文化创意产业发展的重大课题调研工作，掌握北京文化创意产业发展的基本情况，建立咨询服务综合平台，及时发布有关文化创意产业信息具体承担北京文化创意产业领导小组办公室的相关职责，完成领导小组交办的工作完成区委、区政府及区委宣传部、区文化委交办的其他工作。

（6）资产管理部

负责集团产权管理工作，包括产权登记工作及产权数据库建设、维护等工作；负责集团重要资产清查统计工作，集团重要资产数据库建设、维护工作；负责集团资产评估事项的管理工作；负责牵头编制集团产业结构调整、劣势企业退出规划和年度计划，指导集团所属企业编制调整退出规划和年度计划，并组织实施；负责牵头编制集团压缩企业层级规划和年度计划，与归口管理部门共同组织指导所属企业进行实施；根据集团决定，负责集团特定资产处置项目的组织实施工作；负责归口管理企业的日常经营监管、协调，集团派驻产权代表业务支持工作；负责归口管理企业的投资管理、经营计划组织实施与进展状况分析，参与经营计划和预算编制、经营绩效考核工作；负责归口管理企业增资减资、股权转让、改制等股权变动的管理工作；负责推动归口管理企业的科技创新工作；负责拟订与部门职责相关的管理制度、管理流程；完成集团交办的其他工作。

（7）基础设施部

负责集团基础设施板块归口管理企业的经营计划组织实施、日常经营监督、协调工作；负责归口管理企业的集团派驻产权代表业务支持工作；负责归口管理企业的投资管理工作，以及其他业务板块企业的基础设施项目投资审核工作；参与归口管理企业的经营计划和预算编制，并负责进展状况分析等相关工作；负责归口管理企业增资减资、股权转让、改制等股权变动的管理工作；参与归口管理企业的经营绩效考核工作；负责独立或会同归口管理企业获取基础设施项目投资机会，并负责集团决定直接投资的项目的可研（包括提出初步融资方案）、报批、筹备、运作或退出等工作；负责推动归口管理企业的科技创新工作；负责拟订与部门职责相关的管理制度、管理流程；完成集团交办的其他工作。

（8）环境产业部

负责环境板块（包括水务、环保）归口管理企业的经营计划组织实施、日常经营监管、协调工作；负责归口管理企业的集团派驻产权代表业务支持工作；负责归口管理企业的投资管理工作，以及其他业务板块企业的水务、环保项目投资审核工作；参与归口管理企业的经营计划和预算编制，并负责进展状况分析等相关工作；负责归口管理企业增资减资、股权转让、改制等股权变动的管理工作；参与归口管理企业的经营绩效考核工作；负责独立或会同归口管理企业获取水务、环保项目投资机会，并负责集团决定直接投资的项目的可研（包括提出初步融资方案）、报批、筹备、运作或退出等工作；负责推动归口管理企业的科技创新工作等。

（9）房地产部

负责集团房地产板块归口管理企业（包括房地产基金、房地产基金管理公司）的经营计划组织实施、日常经营监管、协调工作；负责归口管理企业的集团派驻产权代表业务支持工作；

序号	企业名称
39	北京首创青云城镇建设开发有限公司
40	中邮创业基金管理有限公司
41	北京乾元盛创业投资有限责任公司
42	北京农业产业投资基金
43	北京市北农果品产业投资中心（有限合伙）
44	北京亚联财小额贷款有限公司
45	北京农投首诚小额贷款股份有限公司
46	北京市利源小额贷款股份有限公司
47	北京京融小额贷款股份有限公司
48	北京农投丰融小额贷款股份有限公司
49	北京农投庆融小额贷款股份有限公司
50	北京崇信农投小额贷款股份有限公司
51	北京农投国汇小额贷款股份有限公司
52	北京农投金阳小额贷款股份有限公司
53	北京农投顺通小额贷款股份有限公司
54	定州市农业产业发展基金（有限合伙）
55	北京农投东方小额贷款有限公司
56	北京市开原房地产开发有限责任公司
57	北京龙头农业互助社股份有限公司
58	北京金石农业投资基金管理中心

发行人近三年及一期母公司资产负债表

单位：元

项目	2021年6月30日	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产：				
货币资金	5,315,528,831.81	774,746,499.48	1,464,368,629.09	1,168,181,240.64
交易性金融资产	504,345.65			
应收票据	–	–	25,857,000.00	26,013,000.00
应收账款	417,938,100.00	438,976,648.00	716,887,698.00	388,004,100.00
预付款项	3,406,020.11	5,770,938.16	740,905,035.07	273,329,281.23
其他应收款	13,561,605,922.56	7,913,691,736.38	4,645,872,914.71	4,010,135,202.94
存货	128,225,628.14	130,826,548.41	–	53,444,614.62
其他流动资产		20,000,000.00	20,000,000.00	20,995,466.44
流动资产合计	**19,427,208,848.27**	**9,284,012,370.43**	**7,613,891,276.87**	**5,940,102,905.87**
非流动资产：				
可供出售金融资产	–	414,164,345.65	607,150,764.30	506,868,533.62
长期股权投资	34,752,759,545.41	31,913,951,337.41	26,289,701,528.65	23,169,765,281.50
其他权益工具投资	413,660,000.00	–	–	–
投资性房地产	57,083,514.84	58,597,605.84	34,368,850.33	36,417,567.61
固定资产	146,857,473.75	149,494,611.67	181,619,416.06	187,705,665.03
无形资产	6,270,422.90	6,378,715.42	6,185,881.11	6,197,321.20
长期待摊费用	2,340,318.11	1,964,395.51	2,134,044.56	2,363,763.78
递延所得税资产	265,000,000.00	265,000,000.00	267,947,500.00	2,947,500.00
非流动资产合计	35,643,971,275.01	32,809,551,011.50	27,389,107,985.01	23,912,265,632.74
资产总计	55,071,180,123.28	42,093,563,381.93	35,002,999,261.88	29,852,368,538.61
流动负债：				
短期借款	8,354,211,287.73	6,186,000,000.00	2,730,000,000.00	3,850,000,000.00
应付票据	–	–	–	–
应付账款	540,512,037.02	577,973,097.02	802,163,975.03	389,789,000.03
预收款项	–	304,250.07	666,832,775.07	218,117,897.33
合同负债	14,309,302.07	–	–	–
应付职工薪酬	22,343,032.69	22,343,032.69	22,343,032.69	22,692,027.48
其中：应付工资		22,325,810.14	22,325,810.14	22,325,810.14
应付福利费		8,323.39	8,323.39	8,323.39
应交税费	4,247,438.70	4,741,942.49	17,288,964.32	4,029,171.74
其中：应交税金		4,741,942.49	16,845,067.73	4,029,171.74
其他应付款	5,640,208,149.29	2,630,933,850.54	3,251,908,121.96	4,126,443,598.36
一年内到期的非流动负债	1,676,000,000.00	1,970,000,000.00	92,000,000.00	4,994,000,000.00
其他流动负债	2,003,298,630.14	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	–
流动负债合计	**18,255,129,877.64**	**12,392,296,172.81**	**8,582,536,869.07**	**13,605,071,694.94**
非流动负债：				
长期借款	6,499,397,817.51	5,371,380,000.00	6,624,000,000.00	3,734,750,000.00
应付债券	14,209,689,516.23	10,470,236,913.48	5,970,062,727.04	2,482,529,708.74
递延所得税负债	–	–	771,285.36	771,285.36
非流动负债合计	**20,709,087,333.74**	**15,841,616,913.48**	**12,594,834,012.40**	**6,218,050,994.10**
负债合计	**38,964,217,211.38**	**28,233,913,086.29**	**21,177,370,881.47**	**19,823,122,689.04**
所有者权益：				
实收资本	4,668,077,526.22	4,668,077,526.22	4,568,077,526.22	4,568,077,526.22
其他权益工具	13,500,000,000.00	13,000,000,000.00	12,000,000,000.00	9,500,000,000.00
资本公积	4,653,941,619.33	4,653,941,619.33	4,571,679,488.53	4,577,813,142.02
减：库存股		–	–	–
其他综合收益	188,651,754.36	188,651,754.36	322,786,094.92	212,242,671.30
未分配利润	–6,903,707,988.01	–8,651,020,604.27	–7,636,914,729.26	–8,828,887,489.97
所有者权益合计	**16,106,962,911.90**	**13,859,650,295.64**	**13,825,628,380.41**	**10,029,245,849.57**
负债和所有者权益总计	**55,071,180,123.28**	**42,093,563,381.93**	**35,002,999,261.88**	**29,852,368,538.61**

发行人近三年及一期母公司利润表

单位：元

项目	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
一、营业总收入	**93,826,219.26**	**156,157,574.78**	**361,900,214.62**	**2,955,593,578.57**
其中：营业收入	93,826,219.26	156,157,574.78	361,900,214.62	2,955,593,578.57
利息收入	–	–	–	–
手续费及佣金收入	–	–	–	–
二、营业总成本	**590,530,286.51**	**988,391,425.37**	**998,005,767.30**	**3,829,635,238.40**
其中：营业成本	1,689,227.87	5,319,404.81	3,322,205.46	2,822,479,802.32
利息支出	–	–	–	–
手续费及佣金支出	–	–	–	–
税金及附加	1,812,868.92	4,399,025.71	5,620,147.44	1,243,934.29
销售费用	–	1,565.09	870,676.85	184,827.28
管理费用	136,125,672.33	199,190,962.04	220,905,425.91	174,211,558.04
财务费用	450,902,517.39	779,480,467.72	767,287,311.64	831,515,116.47
其中：利息费用	–	887,416,998.85	803,551,815.58	871,030,533.18
利息收入	–	110,456,491.67	53,055,316.61	51,846,052.56
汇兑净损失（净收益以“–”号填列）	–	–	–	–
加：其他收益	217,738.09	240,740.94	–	1,532,046.55
投资收益（损失以“–”号填列）	2,528,870,197.33	1,589,256,050.32	2,300,010,124.62	848,575,426.33
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	–	213,393,849.62	51,640,001.90	12,931,150.38
资产减值损失	–	–609,313,777.67	127,289,137.89	235,428,823.70
信用减值损失	1,232,476.03			
资产处置收益	–	–22,850.28	–	43,032.95
三、营业利润（亏损以“–”号填列）	**2,033,616,344.20**	**147,926,312.72**	**1,791,193,709.83**	**211,537,669.70**
加：营业外收入	–	19,179.35	695,000.00	–
其中：非流动资产处置利得	–	–	–	–
非货币性资产交换利得	–	–	–	–
政府补助	–	–	–	–
债务重组利得	–	–	–	–
减：营业外支出	5,000,000.00	5,200,002.54	1,605,000.00	855,233.99

第五章 发行人财务情况

第六章 发行人信用情况

第七章 备查文件