



北京市基础设施投资有限公司
Beijing Infrastructure Investment Co., Ltd.

北京市基础设施投资有限公司

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

2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期） 募集说明书

核准金额	200 亿元
本期发行金额	不超过 28 亿元（含 28 亿元）
增信情况	无担保
发行人主体信用等级	AAA
本期债券信用等级	AAA
信用评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司

牵头主承销商/簿记管理人/受托管理人



中信建投证券股份有限公司
CHINA SECURITIES CO., LTD.

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

联席主承销商（排名不分先后）



华泰联合证券
HUATAI UNITED SECURITIES

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



首创证券
CAPITAL SECURITIES

首创证券股份有限公司

住所：北京市西城区德胜门外大街115号
德胜尚城E座

签署日期：2021 年 11 月 5 日

声 明

发行人承诺将及时、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承诺本募集说明书信息披露真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

主承销商已对本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，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

中国证监会对公司债券发行的核准及上海证券交易所对公司债券发行出具的审核意见，不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。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次公司债券视作同意本募集说明书关于权利义务的约定，包括债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管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本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险因素”等有关章节。

一、与发行人相关的重大事项

（一）2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人经营性现金流净额分别为-54.86 亿元、-171.72 亿元、-40.80 亿元和 10.15 亿元，主要系发行人主营业务中占比较大的轨道交通开发运营、土地一级开发以及房地产开发业务等均有建设周期长、款项回收慢以及前期垫付资金规模较大所致。若发行人经营性现金流量净额长时间持续为负，则可能对其偿债能力产生不利影响。

（二）未来北京轨道交通将承担客运的骨干任务，轨道交通在北京市公共交通领域的地位更加重要。根据国家发改委的《北京市城市轨道交通第二期建设规划方案（2015-2021 年）》，北京市城市轨道交通 2020 年线网由 30 条线路组成，总长度 1,177 公里；远景年线网由 35 条线路组成，总长度 1,524 公里。截至 2020 年末，公司在建项目计划投资额 3,916.86 亿元，已完成投资 1,470.04 亿元。伴随着在建及拟建项目的不断推进，公司仍将面临一定的资金支出压力。

（三）公司主要从事轨道交通项目的建设和运营。随着公司投资建设项目增加，公司债务融资规模也相应扩大。截至 2020 年末有息债务达到 3,804.23 亿元。截至 2018-2020 年末及 2021 年 6 月末，公司资产负债率分别为 62.85%、62.42%、64.46%及 64.64%，处于较高水平。根据公司的发展规划，未来几年公司投资规模仍将处于上升阶段，债务融资规模也会继续保持较高水平。如果公司无法有效控制债务规模，将对公司的偿债能力带来压力。

（四）城市轨道交通作为城市最重要的基础设施，投资数额巨大，多以政府投资建设为主。其建设投资金额大、回收周期长。公司大部分运营管理的项目仍处于建设期，主营业务盈利能力偏弱。2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月，公司营业利润分别为 32.74 亿元、36.14 亿元、38.56 亿元及 15.79 亿元。由于 2014 年末地铁票价调整使得发行人票款收入和经营毛利率大幅提升，但政府补助仍是公司盈利的主要因素。如果公司未来盈利能力无法得到明显提高，公司的正常运营和偿债能力可能受到影响。

（五）2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人营业外收入加上其他收益分别为 47.99 亿元、66.33 亿元、105.64 亿元和 32.48 亿元，占利润总额的比例分别为 146.22%、184.45%、

268.74%和 206.80%，营业外收入主要来源是政府补助利得。随着北京地铁新线路的陆续建成，票务和相关服务收入将进一步增长，若未来的票价提升，将有利于增强公司自身的盈利能力。但轨道交通项目本身的盈利性较弱，政府资金支持是关键。

（六）截至 2021 年 6 月末，发行人受限资产的账面价值总计达 4,615,136.12 万元，占发行人 2021 年 6 月末净资产 26,830,459.07 万元的 17.20%。发行人受限资产占比较大，主要系发行人因借款而抵质押的非流动资产。若未来发行人偿债能力变化，该部分资产可能面临被处置的风险。

（七）轨道交通行业受疫情影响的风险。地铁运营本身具有公益属性，运营维护成本较高，且 2020 年受疫情冲击影响，防疫支出快速增长，加之客流下滑影响票款收入，该板块当期亏损较为严重，带动公司收入和毛利率均有所下降。

二、与本期债券相关的重大事项

（一）经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体信用等级为 AAA 评级展望为稳定，本期债券评级为 AAA。本期债券上市前，发行人最近一期末的净资产为 2,683.05 亿元（截至 2021 年 6 月 30 日未经审计的合并报表中股东权益合计）；本期债券上市前，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 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），预计不少于本期债券一年利息的 1.5 倍。本期债券发行及挂牌上市安排请参见发行公告。

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

（三）债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对于所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人）均有同等约束力。债券持有人认购、购买或

通过其他合法方式取得本期债券均视为同意并接受公司为本期债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

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

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

目 录

重大事项提示.....	2
一、与发行人相关的重大事项.....	2
二、与本期债券相关的重大事项.....	3
目 录.....	5
释 义.....	8
第一节 风险提示及说明	11
一、发行人的相关风险	11
二、本期债券的投资风险.....	19
第二节 发行条款	20
一、本期债券的基本发行条款	20
二、本期债券的特殊发行条款	21
三、本期债券发行、登记结算及上市流通安排.....	21
第三节 募集资金运用	23
一、本期债券的募集资金规模	23
二、本期债券募集资金使用计划.....	23
三、募集资金的现金管理.....	23
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施.....	24
五、本期债券募集资金专项账户管理安排.....	24
六、募集资金运用对公司财务状况的影响.....	24
七、发行人关于本期债券募集资金的承诺.....	25
八、前次公司债券募集资金使用情况.....	25
第四节 发行人基本情况	27
一、发行人概况.....	27
二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况	27
三、发行人的股权结构	33
四、发行人的重要权益投资情况.....	34
五、发行人的治理结构等情况	44
六、发行人董事、监事及高级管理人员基本情况	57

七、发行人主营业务情况.....	62
八、其他与发行人主体相关的重要情况	86
第五节 发行人财务状况	87
一、发行人财务报告总体情况	87
二、发行人财务会计信息及主要财务指标.....	117
三、发行人财务状况分析.....	129
第六节 发行人信用状况	165
一、发行人及本期债券的信用评级情况	165
二、发行人其他信用情况.....	168
第七节 增信情况	173
第八节 税项	174
一、增值税.....	174
二、所得税.....	174
三、印花税.....	174
四、税项抵销	174
第九节 信息披露安排	175
第十节 投资者保护机制	177
第十一节 违约事项及纠纷解决机制.....	178
一、违约情形及认定.....	178
二、违约责任及免除.....	178
第十二节 持有人会议规则	180
一、总则	180
二、债券持有人会议的权限范围	181
三、债券持有人会议的筹备	183
四、债券持有人会议的召开及决议	186
五、债券持有人会议的会后事项与决议落实	190
六、特别约定	192
七、附则	194
第十三节 债券受托管理人.....	196
一、债券受托管理人.....	196

二、债券受托管理协议主要内容	197
第十四节 发行有关机构	219
第十五节 发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明	223
第十六节 备查文件	254

释 义

除非特别提示，本募集说明书的下列词语含义如下：

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	发行人证监许可[2019]1769号批文项下的公开发行总额不超过人民币200亿元（含200亿元）的公司债券
本次发行	指	经有关主管部门正式批准，本次债券在中国境内公开发行
本期债券	指	北京市基础设施投资有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《北京市基础设施投资有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》
募集说明书摘要	指	《北京市基础设施投资有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）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》
牵头主承销商、债券受托管理人、中信建投	指	中信建投证券股份有限公司
联席主承销商	指	华泰联合证券有限责任公司、首创证券股份有限公司
审计机构、天职国际	指	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
评级机构、中诚信	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
律师事务所、环球律所	指	北京市环球律师事务所
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《北京市基础设施投资有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）承销协议》
《债券受托管理协议》	指	发行人与债券受托管理人签署的《北京市基础设施投资有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）受托管理协议》及其变更和补充
《债券持有人会议规则》	指	发行人与债权代理人本期债券发行制定的《北京市基础设施投资有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）债券持有人会议规则》
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
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
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

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）
京投置地	指	北京京投置地房地产有限公司
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
最近三年	指	2018年度、2019年度和2020年度
最近三年及一期、报告期	指	2018年度、2019年度、2020年度和2021年1-6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

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

第一节 风险提示及说明

投资者在评价和投资本期债券时，除本募集说明书披露的其他各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

一、发行人的相关风险

（一）财务风险

1、未来资本支出规模增大的风险

未来北京轨道交通将承担客运的骨干任务，轨道交通在北京市公共交通领域的地位更加重要。根据国家发改委的《北京市城市轨道交通第二期建设规划方案（2015-2021 年）》，北京市城市轨道交通 2020 年线网由 30 条线路组成，总长度 1,177 公里；远景年线网由 35 条线路组成，总长度 1,524 公里。截至 2020 年末，公司在建项目计划投资额 3,916.86 亿元，已完成投资 1,470.04 亿元。伴随着在建及拟建项目的不断推进，公司仍将面临一定的资金支出压力。

2、债务规模增加的风险

公司主要从事轨道交通项目的建设和运营。随着公司投资建设项目增加，公司债务融资规模也相应扩大。截至 2020 年末有息债务达到 3,804.23 亿元。截至 2018-2020 年末及 2021 年 6 月末，公司资产负债率分别为 62.85%、62.42%、64.46%及 64.64%，处于较高水平。根据公司的发展规划，未来几年公司投资规模仍将处于上升阶段，债务融资规模也会继续保持较高水平。如果公司无法有效控制债务规模，将对公司的偿债能力带来压力。

3、经营活动产生的现金流净额波动的风险

2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人经营性现金流净额分别为-54.86 亿元、-171.72 亿元、-40.80 亿元和 10.15 亿元，主要系发行人主营业务中占比较大的轨道交通开发运营、土地一级开发以及房地产开发业务等均有建设周期长、款项回收慢以及前期垫付资金规模较大所致。若发行人经营性现金流量净额长时间持续为负，则可能对其偿债能力产生不利影响。

4、主营业务盈利能力偏弱的风险

城市轨道交通作为城市最重要的基础设施，投资数额巨大，多以政府投资建设为主。其建设投资金额大、回收周期长。公司大部分运营管理的项目仍处于建设期，主营业务盈利能力偏弱。2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月，公司营业利润分别为 32.74 亿元、36.14 亿元、38.56 亿元及 15.79 亿元。由于 2014 年末地铁票价调整使得发行人票款收入和经营毛利率大幅提升，但政府补助仍是公司盈利的主要因素。如果公司未来盈利能力无法得到明显提高，公司的正常运营和偿债能力可能受到影响。

5、其他应收款回收风险

截至 2018-2020 年末及 2021 年 6 月末，公司其他应收款分别为 104.15 亿元、90.99 亿元、156.84 亿元和 153.35 亿元，占资产总额的比例分别 1.87%、1.43%、2.22%和 2.02%。公司其他应收款主要为北京地区一级土地开发代垫款项、尚未转为股权的出资款、市财政局已承诺负责还本付息的项目应收款等。虽然其他应收款占总资产的比例较低，但规模依然较大。如未来不能按时收回将会给公司带来损失，公司将面临一定回收风险。

6、营业外收入及其他收益金额较大的风险

2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人营业外收入加上其他收益分别为 47.99 亿元、66.33 亿元、105.64 亿元和 32.48 亿元，占利润总额的比例分别为 146.22%、184.45%、268.74%和 206.80%，营业外收入主要来源是政府补助利得。随着北京地铁新线路的陆续建成，票务和相关服务收入将进一步增长，若未来的票价提升，将有利于增强公司自身的盈利能力。但轨道交通项目本身的盈利性较弱，政府资金支持是关键。

7、担保风险

截至 2021 年 6 月末，发行人对外担保余额合计 13.80 亿元，占发行人净资产 0.51%。若被担保单位在本期债券存续期内发生相关债务的偿付困难并导致由发行人代偿债务，将影响发行人的整体偿债能力。

8、汇率波动风险

公司积极拓展海外融资渠道，截至 2021 年 6 月末，发行人在境外已发行且存续的海外债券为 5 亿港币债、13.5 亿美元债以及 10 亿人民币债。近几年由于国际事件、购汇需求变化、监管政策等因素影响，人民币汇率走势出现一定的波动。人民币汇率的波动，对发行人未来到期债券兑付过程中，将影响发行人的整体偿债融资成本。

9、存货跌价风险

截至 2018-2020 年末及 2021 年 6 月末，公司存货分别为 430.56 亿元、587.90 亿元、548.23 亿元和 594.35 亿元，占资产总额的比例分别 7.71%、9.26%、7.75%和 7.83%。发行人存货占总资产比例不高，且已按照成本高于可变现净值的差额计提了存货跌价准备。但若发生存货风险造成跌价幅度超过计提的跌价准备金额，也将对盈利产生不利影响。

10、EBITDA 及经营性现金流对债务的覆盖能力偏弱的风险

发行人最近三年 EBITDA 分别为 43.33 亿元、62.30 亿元和 75.99 亿元，最近三年 EBITDA 利息保障倍数为 1.04、0.88 和 0.93。EBITDA 及经营性现金流对债务的覆盖能力偏弱。公司轨交开发运营业务以及土地一二级开发项目的前期投入较大，有息债务规模较高，同时公司自身的盈利能力及获现能力存在较大的波动，EBITDA 及经营性现金流对债务的覆盖能力有限。

11、折旧政策变更的风险

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

12、销售收入和盈利波动风险

发行人收入来源主要为票款收入、政府补贴收入、轨道交通装备及其延伸产品和服务、房地产收入等。2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人实现营业收入 189.08 亿元、153.80 亿元、136.65 亿元和 69.56 亿元，其中最近三年及一期的房地产业务收入分别为 78.15 亿元、41.86 亿元、54.67 亿元和 20.34 亿元，占营业收入比例分别为 41.33%、27.21%、40.01%和 29.24%。发行人房地产业务收入占比相对较高，若后续因中国宏观经济波动，发行人的相关产品销售会受到影响，进而对发行人今后的经营业绩产生影响，发行人存在营业收入及盈利能力波动甚至下滑的风险。

13、受限资产占比较大的风险

截至 2021 年 6 月末，发行人受限资产的账面价值总计达 4,615,136.12 万元，占发行人 2021 年 6 月末净资产 26,830,459.07 万元的 17.20%。发行人受限资产占比较大，主要系发行人因借款而抵质押的非流动资产。若未来发行人偿债能力变化，该部分资产可能面临被处置的风险。

（二）经营风险

1、经济周期风险

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

2、建设施工和工程管理的风险

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

3、项目建设风险

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

4、房地产业务风险

公司房地产开发等物业项目建设由发行人子公司京投发展股份有限公司（原京投银泰股份有限公司），截至 2021 年 6 月末，主要在建项目规划建筑面积共计 376.29 万平方米。在目前房地产调控形势下，发行人面临着房地产业务收益无法达到预期、开发周期延长或资金回笼速度放慢的压力。此外，房地产业务受国家法律、法规和政策的影响较大，宏观调控政策可能影响发行人房地产业务的发展。

5、土地一级开发业务回款风险

从未来土地上市出让速度来看，公司在整理土地面积规模很大，目前无明确上市时间安排，未获得土地出让指标，土地上市交易时间存在不确定性；从管理费收入确认速度来看，公司开发的土地完成上市交易后，北京市政府确认土地开发成本的流程较长，手续也较繁琐，管理费收入的获取时间也存在不确定性。

6、政府支持依赖风险

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

7、外部融资依赖风险

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

8、突发事件影响公司生产经营的风险

公司以轨道交通建设产业为核心业务，且公司所经营业务可能会受到安全事故、自然灾害、产业政策调整及媒体负面报道等突发事件的影响，给公司生产经营带来潜在风险。公司近年来加大了安全生产、公司治理等方面的投入，但突发事件出现的可能性依

然存在，一旦防范措施执行不到位，将有可能给公司的生产经营带来一定风险，进而影响企业的社会形象。

（三）管理风险

1、投融资管理风险

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

2、对下属子公司控制风险

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

3、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

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

（四）政策风险

1、业务受政府政策影响较大的风险

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

2、政府补贴政策变动风险

北京市政府一再强调轨道交通项目的公益性定位，建立了轨道交通专项资金。2007年，北京市发改委下发的《关于印发本市未来五年（2008-2012 年）轨道交通建设资金

安排的通知》（京发改[2007]2335 号文），北京市发改委和市财政局每年分别安排 30 亿元和 70 亿元，合计 100 亿元作为轨道交通建设的专项资金。

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

2016 年初，京投公司与北京市政府签署“授权经营协议”。在授权经营的模式下，将轨道交通建设专项资金、更新改造专项资金、运营补贴等政府性资金进行整合，建立授权经营服务费，对应支撑京投公司提供投资、建设、运营等整体服务。根据当期轨道交通建设规划和市财力承受水平，2016-2025 年每年安排 295 亿元，2026-2045 年将按照总投资完成情况、利率水平、票制票价变化、新增调整事项等进行调整。如未来政府补贴政策发生变动，公司整体运营和盈利能力将面临潜在风险。

3、政府定价风险

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

4、房地产政策风险

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

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

2013 年 2 月 26 日，国务院办公厅下发《关于继续做好房地产市场调控工作的通知》，从完善稳定房价工作责任制、坚决抑制投机投资性购房、增加普通商品住房及用

地供应、加快保障性安居工程规划建设、加强市场监管和预期管理、加快建立和完善引导房地产市场健康发展的长效机制等六个方面对房地产市场进行调控。

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

2016 年 9 月，北京市出台“京八条”，提出加大住宅用地供应力度、进一步完善差异化住房信贷政策和加强对房地产开发企业及其销售行为的管理等八条规定，促进北京市房地产市场平稳发展。2016 年末的中央经济工作会议提出，促进房地产市场平稳健康发展。要坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”的定位，综合运用金融、土地、财税、投资、立法等手段，加快研究建立符合国情、适应市场规律的基础性制度和长效机制。

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

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

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

目前，政府对房地产调控手段，在保持“限购、限贷、限售、限价”四限政策的前提下，陆续出台“摇号选房”、重申公寓限购、非住宅类房地产项目用地不得变更为住宅用

地等调控政策，使得房地产调控持续收紧。同时多个城市注重市场监管的强化，住建部等七部委对北京、上海等 30 城市开展治理房地产市场乱象专项行动。

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

（五）不可抗力风险

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

二、本期债券的投资风险

（一）利率风险

本期公司债券的利率水平是根据当前市场的利率水平和公司债券信用评级由机构投资者招标确定。受国民经济运行状况和国家宏观政策等因素的影响，市场利率存在波动的不确定性。本期公司债券在存续期限内，不排除市场利率波动的可能，利率的波动将给投资者投资本期公司债券的收益水平带来一定的不确定性。

（二）流动性风险

本期公司债券将在上海证券交易所交易流通。发行人无法保证本期公司债券会在上海证券交易所所有活跃的交易，投资者可能因无法找到交易对手方将公司债券变现，从而面临一定的交易流动性风险。

（三）偿付风险

本期公司债券不设担保，按期足额兑付取决于发行人的信用。在本期公司债券的存续期内，如政策、法规或行业、市场等不可控因素对发行人的经营活动产生重大负面影响，进而造成发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，将可能影响本期公司债券按期足额还本付息。

第二节 发行条款

一、本期债券的基本发行条款

（一）**发行人全称：**北京市基础设施投资有限公司。

（二）**债券全称：**北京市基础设施投资有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）。

（三）**核准文件：**

发行人于 2019 年 9 月 26 日获中国证券监督管理委员会出具的《关于核准北京市基础设施投资有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》（证监许可〔2019〕1769 号），核准规模为不超过 200 亿元。

（四）**发行金额：**本期债券发行总额不超过人民币 28 亿元（含 28 亿元）。

（五）**债券期限：**本期债券期限为 3 年期。

（六）**票面金额及发行价格：**本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。

（七）**债券利率及其确定方式：**本期债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。

（八）**发行对象：**本期债券面向专业投资者公开发行。

（九）**发行方式：**本期债券发行方式为簿记建档发行。

（十）**承销方式：**本期债券由主承销商以余额包销方式承销。

（十一）**起息日期：**本期债券的起息日为 2021 年 11 月 12 日。

（十二）**付息方式：**本期债券采用单利付息，付息频率为按年付息。

（十三）**利息登记日：**本期债券利息登记日为付息日的前 1 个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

（十四）**付息日期：**本期债券的付息日为 2022 年至 2024 年间每年的 11 月 12 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，顺延期间不另计息）

（十五）**兑付方式：**本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证

券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

（十六）兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。

（十七）兑付登记日：本期债券兑付登记日为兑付日的前 1 个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

（十八）本金兑付日期：本期债券的兑付日期为 2024 年 11 月 12 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，顺延期间不另计利息）

（十九）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。

（二十）增信措施：本期债券不设增信措施。

（二十一）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评定，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。本期债券的信用等级为 AAA。具体信用评级情况详见“第六节 发行人信用状况”。

（二十二）募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还公司债券。具体募集资金用途详见“第三节 募集资金运用”。

（二十三）质押式回购安排：本次公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行债券质押式回购。

（二十四）税务处理：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。

二、本期债券的特殊发行条款

无。

三、本期债券发行、登记结算及上市流通安排

（一）本期债券发行时间安排

- 1、发行公告日：2021 年 11 月 9 日。
- 2、发行首日：2021 年 11 月 11 日。
- 3、发行期限：2021 年 11 月 11 日至 2021 年 11 月 12 日。

（二）登记结算安排

本次公司债券以实名记账方式发行，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行登记存管。中国证券登记结算有限责任公司上海分公司为本次公司债券的法定债权登记人，并按照规定要求开展相关登记结算安排。

（三）本期债券上市交易安排

- 1、上市交易流通场所：上海证券交易所。
- 2、发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。
- 3、本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行公司债券的交易、质押。

（四）本期债券簿记建档、缴款等安排详见本期债券“发行公告”。

第三节 募集资金运用

一、本期债券的募集资金规模

经发行人股东批复及董事会审议通过，并经中国证券监督管理委员会核准（证监许可[2019]1769号），本次债券核准总额不超过200亿元，采取分期发行。本期债券发行金额不超过28亿元（含28亿元）。

二、本期债券募集资金使用计划

本期债券募集资金扣除发行费用后，根据发行人的财务状况和资金需求情况，拟用于偿还公司债券。

表：本期债券拟偿还公司债券明细

单位：万元

证券代码	债券简称	到期日	当前余额	票面利率	本期债券募集资金拟偿还规模
136913.SH	G18京Y3	2021-11-23	290,000.00	4.45%	280,000.00

注：发行人已于2021年10月12日公告了《北京市基础设施投资有限公司2018年公开发行绿色可续期公司债券（第二期）（品种一）不行使续期选择权的公告》，决定不行使续期选择权，G18京Y3将于2021年11月23日全额兑付。

因本期债券的发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本期债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、公司债券本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可能调整偿还公司债券的具体金额。

在公司债券偿付日前，发行人可在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金用于补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过12个月）。

三、募集资金的现金管理

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

四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

经发行人董事会或者根据公司章程、管理制度授权的其他决策机构同意，本次公司债券募集资金使用计划调整的申请、分级审批权限、决策程序、风险控制措施如下：

发行人调整用于偿还债务的具体金额，必须经公司董事会或其他内部有权机构批准；对于可能对债券持有人权益产生重大影响的，应经债权人会议审议通过，并及时进行信息披露。

五、本期债券募集资金专项账户管理安排

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

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

发行人成功发行本期债券后，需将募集资金全额划入以上专户。本期债券受托管理人有权查询专户内的资金及其使用情况。

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

六、募集资金运用对公司财务状况的影响

（一）对发行人负债结构的影响

假设本期债券募集资金全部按募集说明书约定使用。以 2021 年 6 月 30 日合并报表口径计算，公司资产负债率将从 64.64% 上升至 65.01%，负债水平略有上升。

表：本期债券发行后负债结构变化表

单位：万元、%

项目	2021 年 6 月末	变动额	变动后金额
----	-------------	-----	-------

流动资产合计	14,993,347.56	-	14,993,347.56
非流动资产合计	60,876,401.96	-	60,876,401.96
资产总计	75,869,749.52	-	75,869,749.52
流动负债合计	7,221,428.94	-	7,221,428.94
非流动负债合计	41,817,861.51	280,000.00	42,097,861.51
负债合计	49,039,290.45	280,000.00	49,319,290.45
所有者权益合计	26,830,459.07	-280,000.00	26,550,459.07
负债和所有者权益总计	75,869,749.52	-	75,589,749.52
资产负债率	64.64	0.37	65.01

（二）对于发行人财务成本的影响

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

七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺，本次发行的公司债券募集资金仅用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动，将严格按照募集说明书约定的用途使用募集资金，不转借他人使用，不用于非生产性支出，不用于购置土地、不直接或间接用于住宅地产开发项目，不用于弥补亏损，并将建立切实有效的募集资金监督机制和隔离措施。

八、前次公司债券募集资金使用情况

2019年11月11日，北京市基础设施投资有限公司2019年公开发行公司债券(第三期)(品种一)已发行完毕，债券简称“19京投05”，实际发行规模20亿元。“19京投05”募集资金拟用于补充流动资金。经主承销商和律师核查，截至募集说明书签署日，“19京投05”已使用募集资金用途与募集说明书中披露的用途保持一致，不存在违规使用募集资金的情形。

2020年4月16日，北京市基础设施投资有限公司2020年公开发行公司债券（第一期）已发行完毕，债券简称“20京投01”，实际发行规模30亿元。“20京投01”募集资金拟用于偿还公司债务。经主承销商和律师核查，截至募集说明书签署日，“20京投01”已使用募集资金用途与募集说明书中披露的用途保持一致，不存在违规使用募集资金的情形。

2020年8月10日，北京市基础设施投资有限公司2020年公开发行公司债券（第二期）已发行完毕，债券简称“20京投02”，实际发行规模30亿元。“20京投02”募集资金拟用于偿还公司债务。经主承销商和律师核查，截至募集说明书签署日，“20京投02”已使用募集资金用途与募集说明书中披露的用途保持一致，不存在违规使用募集资金的情形。

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

2021年3月3日，北京市基础设施投资有限公司2021年度第一期绿色公司债券（专项用于碳中和）已发行完毕，债券简称“GC京投01”，实际发行规模7亿元。“GC京投01”募集资金拟全部用于具有碳减排效益的且符合中国金融学会绿色金融专业委员会编制的《绿色债券支持项目目录（2015年版）》、《绿色债券支持项目目录（2020年版）》界定的北京市轨道交通3号线一期项目、北京市轨道交通12号线项目、北京市轨道交通17号线项目和北京市轨道交通19号线一期项目的项目建设。经主承销商和律师核查，截至募集说明书签署日，“GC京投01”已使用募集资金用途与募集说明书中披露的用途保持一致，不存在违规使用募集资金的情形。

2021年4月6日，北京市基础设施投资有限公司2021年公开发行永续期公司债券（第一期）已发行完毕，债券简称“21京投Y1”，实际发行规模33亿元。“21京投Y1”募集资金拟用于偿还公司债务。经主承销商和律师核查，截至募集说明书签署日，“21京投Y1”已使用募集资金用途与募集说明书中披露的用途保持一致，不存在违规使用募集资金的情形。

2021年9月1日，北京市基础设施投资有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）已发行完毕，债券简称“21京投02”，实际发行规模32亿元。“21京投02”募集资金拟用于偿还公司债务，经主承销商和律师核查，截至募集说明书签署日，“21京投02”已使用募集资金用途与募集说明书中披露的用途保持一致，不存在违规使用募集资金的情形。

第四节 发行人基本情况

一、发行人概况

注册名称	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	人民币16,420,658.49万元
实缴资本	人民币18,542,447.49万元
设立（工商注册）日期	1981年2月10日
统一社会信用代码	911100001011241849
住所（注册地）	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
所属行业	综合类
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。）
电话及传真号码	010-84686286；010-84686151
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	宋自强；总会计师；010-84686286

二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况

（一）发行人设立情况

发行人前身北京市地下铁道管理处成立于1981年2月10日。2003年11月，根据北京市委、市政府有关精神，公司进行改制并更名为北京市基础设施投资有限公司，成为由北京市国有资产监督管理委员会出资成立的国有独资公司，承担以轨道交通为主的基础设施投融资与管理职能。

发行人于2004年4月1日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），注册资本为251,773.5万元。

截至募集说明书签署日，发行人注册资本为人民币16,420,658.49万元，实收资本为

人民币18,542,447.49万元。

（二）发行人历史沿革

发行人历史沿革事件主要如下：

序号	发生时间	事件类型	基本情况
1	1981 年 2 月 10 日	设立	发行人的前身北京市地下铁道管理处成立
2	1986 年 7 月 4 日	更名	公司名称变更为北京市地下铁道公司
3	1989 年 7 月 11 日	更名	公司名称变更为北京市地下铁道总公司
4	2001 年 12 月 7 日	出资	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出资。
5	2003 年 11 月	改制并更名	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
6	2004 年 3 月 10 日	更名	公司名称变更为北京市基础设施投资有限公司
7	2004 年 4 月 1 日	取得改制后营业执照	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
8	2005 年 12 月 15 日	增资	公司注册资本变更为 1,611,763.9 万元
9	2006 年 12 月 12 日	增资	公司注册资本变更为 2,717,285.26 万元
10	2009 年 2 月 18 日	增资	公司注册资本变更为 4,611,305.3 万元
11	2010 年 9 月 3 日	增资	公司注册资本变更为 4,851,305.3 元
12	2011 年 8 月 25 日	增资	公司注册资本变更为 5,480,867.3 万元
13	2012 年 8 月 2 日	增资	公司注册资本变更为 6,280,867.3 万元
14	2013 年 7 月 22 日	增资	公司注册资本变更为 6,580,867.3 万元
15	2014 年 7 月 28 日	增资	公司注册资本变更为 7,265,867.3 万元
16	2015 年 5 月 22 日	增资	公司注册资本变更为 8,315,867.3 万元
17	2016 年 10 月 12 日	增资	公司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
18	2017 年 9 月 14 日	增资	公司注册资本变更为 10,664,248.99 万元
19	2018 年 11 月 27 日	增资	注册资本变更为 13,567,127.91 万元
20	2019 年 9 月 30 日	实收资本增加	公司实收资本增加 78 亿元至人民币 1,530.91 亿元
21	2019 年 12 月 06 日	增资	公司注册资本变更为 14,529,054.91 万元
22	2019 年 12 月 31 日	实收资本增加	公司实收资本增加 111.16 亿元至人民币 1,642.07 亿元
23	2021 年 3 月 10 日	增资	公司注册资本变更为 1,642.07 亿元

序号	发生时间	事件类型	基本情况
24	2021 年 3 月 31 日	实收资本增加	公司实收资本增加至人民币 1,798.09 亿元
25	2021 年 6 月 30 日	实收资本增加	公司实收资本增加至 1,854.24 亿元

发行人历史沿革中的重要事件如下：

1981 年 2 月 10 日，发行人的前身北京市地下铁道管理处成立。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2010 年 4 月 6 日，北京市国资委出具京国资[2010]69 号《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于同意北京市基础设施投资有限公司变更注册资本金的批复》，同意发行人注册资本由 4,611,305.3 万元变更为 4,851,305.3 万元。2010 年 1 月 19 日，中平建出具《北京市基础设施投资有限公司验资报告》，对上述出资进行了验证。2010 年 9 月 3 日，发行人取得北京市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》（注册号：110000000031223），注册资本变更为 4,851,305.3 万元。

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

2012 年 7 月 24 日，北京市国资委出具京国资[2012]111 号《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于同意北京市基础设施投资有限公司章程的批复》，同意发行人注册资本变更为 6,280,867.3 万元。2012 年 1 月 12 日，中平建出具中平建华浩验字（2012）

第 31001 号《北京市基础设施投资有限公司验资报告》，对上述出资进行了验证。2012 年 8 月 2 日，发行人取得北京市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》（注册号：110000000031223），注册资本变更为 6,280,867.3 万元。

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

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

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

2015 年 3 月 20 日，中平建出具的中平建华浩验字（2015）第 31007 号《北京市基础设施投资有限公司验资报告》：根据北京市财政局下发的京财经二指[2014]964 号文、京财经二指[2014]550 号文、京财经二指[2014]539 号文、京财经二指[2014]211 号文和京财经二指[2014]530 号文，发行人国家资本金新增加 1,050,000 万元，经审验，发行人已取得预算拨付款凭证并调整了实收资本科目，截至 2014 年 12 月 31 日，发行人累计收

到国家资本金共计 8,315,867.3 万元。2015 年 5 月 22 日，发行人取得北京工商局核发的《营业执照》（注册号：110000000031223），注册资本变更为 8,315,867.3 万元。

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

2017 年 8 月 22 日，北京市国资委出具京国资[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金为人民币 10,664,248.99 万元并修改公司章程。2017 年 9 月 14 日，发行人取得北京市工商行政管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：911100001011241849），注册资本变更为 10,664,248.99 万元。

2018 年 11 月 5 日，北京市国资委出具京国资[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金为人民币 13,567,127.91 万元并修改公司章程。2018 年 11 月 27 日，发行人取得北京市工商行政管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：911100001011241849），注册资本变更为 13,567,127.91 万元。

2019 年 10 月 14 日，北京市国资委出具京国资[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金为 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。

2021 年 3 月 10 日注册资本变更为 1,642.07 亿元。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。2021 年 3 月 31 日，公司实收资本增加至人民币 1,798.09 亿元。2021 年 6 月 30 日，公司实收资本增加至 1,854.24 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。

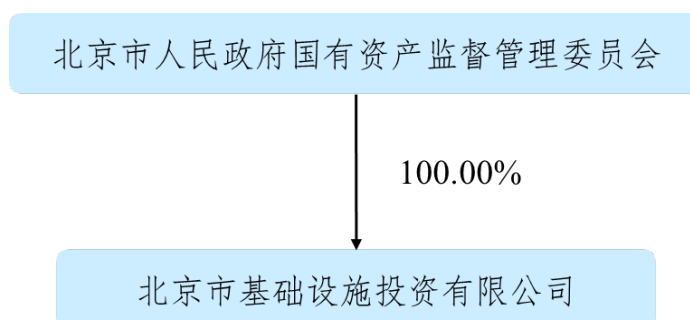
（三）重大资产重组情况

报告期内，发行人未发生导致公司主营业务和经营性资产实质变更的重大资产购买、出售、置换情形。

三、发行人的股权结构

（一）发行人股权结构

截至报告期末，发行人股权结构图如下：



（二）控股股东基本情况

截至本募集说明书签署日，发行人的控股股东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，具体情况如下：

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 6 月末，北京市国资委持有发行人 100.00% 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。

（三）实际控制人基本情况

截至本募集说明书签署之日，北京市人民政府国有资产监督管理委员会是发行人的实际控制人。

四、发行人的重要权益投资情况

（一）主要子公司情况

1、二级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	轨道交通建设
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

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
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	400.00	400.00	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

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
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	-	-	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	510.00	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。

（1）京投发展股份有限公司

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

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

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

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

2018 年 8 月 31 日至 2018 年 9 月 18 日，京投公司通过上海证券交易所交易系统增持京投发展股份 7,407,700 股，占京投发展总股份的 1.00%。本次增持后，京投公司持有京投发展股份 266,679,817 股，占京投发展总股份的 36.00%。

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

截至 2020 年 12 月末，京投公司共持有京投发展 A 股股份 281,495,391 股，占京投发展总股本的 38.00%。

（2）北京地铁十六号线投资有限责任公司

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

（3）北京轨道交通新机场线投资有限责任公司、北京地铁三号线投资有限责任公司

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

2、主要子公司情况

（1）主要线路项目公司

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

1）北京地铁四号线投资有限责任公司

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

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

截至 2020 年末，该公司总资产 1,505,833.26 万元，总负债 900,498.91 万元，所有者权益 605,334.35 万元。2020 年度，该公司实现营业总收入 3,863.64 万元，净利润 9.30 万元。

2) 北京地铁十号线投资有限责任公司

北京地铁十号线投资有限责任公司负责地铁 10 号线工程投资建设。该公司实收资本为 154.72 亿元，发行人持股比例为 90.00%。

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

截至 2020 年末，该公司总资产 4,079,961.14 万元，总负债 2,532,726.70 万元，所有者权益 1,547,234.44 万元。2020 年度，该公司实现营业总收入 251.74 万元，净利润 7.71 万元。

3) 北京地铁七号线投资有限责任公司

北京地铁七号线投资有限责任公司负责地铁 7 号线工程投资建设。该公司实收资本为 87.18 亿元，发行人持股为 82.56%。

截至 2020 年末，该公司总资产 3,186,686.03 万元，总负债 2,314,866.11 万元，所有者权益 871,819.92 万元。2020 年度，该公司实现营业总收入零，净利润为零。

4) 北京地铁十四号线投资有限责任公司

北京地铁十四号线投资有限责任公司负责地铁 14 号线工程投资建设。该公司实收资本为 99.78 亿元，发行人持股 100.00%。

截至 2020 年末，该公司总资产 2,515,000.97 万元，总负债 1,517,212.65 万元，所有者权益 997,788.32 万元。2020 年度，该公司实现营业总收入为零，净利润为零。

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

（2）京投发展股份有限公司

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

截至 2020 年末，京投发展资产总计 4,980,953.74 万元，负债总计 4,139,926.32 万元，所有者权益合计 841,027.42 万元。2020 年度，京投发展实现营业总收入 886,442.42 万元，净利润 106,334.59 万元。

（3）北京市地铁运营有限公司

北京市地铁运营有限公司前身为北京地铁集团有限责任公司所属子公司北京地铁运营有限责任公司，2004 年经批准改制为北京市地铁运营有限公司，2011 年北京市国资委将其并入发行人名下。该公司经营范围为：投资及投资管理；地铁运输；地铁车辆、

地铁设备设计、安装、修理；利用自我媒体发布广告。报刊发行；零售图书、报刊；通信、增加值电信业务；餐饮、住宿、娱乐服务；销售食品烟草；地铁客车制造限分公司经营。

截至 2020 年末，该公司总资产 901,811.32 万元，总负债 416,454.02 万元，所有者权益 485,357.30 万元。2020 年度，该公司实现营业总收入 1,261,478.50 万元，净利润 71,369.44 万元。

（4）北京市轨道交通建设管理有限公司

北京市轨道交通建设管理有限公司成立于 2002 年 12 月 25 日，经营范围包括：地铁新建线路的建设管理；城市轨道交通运营管理；设计、安装、修理地铁车辆、地铁设备；投资及投资管理；劳务服务；仓储服务；技术开发、技术服务、技术培训；信息咨询（除中介）；销售建筑材料；物业管理；出租办公用房；机动车停车服务；会议服务；打字、复印；摄影、扩印服务；电脑动画设计；设计、制作、代理、发布广告。

截至 2020 年末，该公司总资产 1,493,624.52 万元，总负债 897,587.51 万元，所有者权益 596,037.01 万元。2020 年度，该公司实现营业总收入 207,896.08 万元，净利润 44,570.96 万元。

（5）北京市轨道交通运营管理有限公司

北京市轨道交通运营管理有限公司成立于 2016 年 4 月 13 日，经营范围包括：轨道交通运营管理；设计、制作、代理、发布广告；出租办公用房；出租商业用房；技术服务；技术咨询；技术转让；技术开发；销售机械设备、通讯设备、电子产品、纺织品、服装、日用品、文化用品、体育用品；出版物零售；经营电信业务；销售食品。

截至 2020 年末，该公司总资产 82,789.50 万元，总负债 57,176.75 万元，所有者权益 25,612.75 万元。2020 年度，该公司实现营业总收入 132,680.06 万元，净利润 13,809.35 万元。

（二）参股公司情况

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	-	-	-
无锡望榆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浦区嵩山路 88 号地块（以下简称“107 地块”）和位于上海市黄浦区马当路 99 号地块（以下简称“108 地块”）两处土地，并在 107 地块上建成安达仕酒店（以下简称“107 酒店”），在 108 地块上建成新天地朗廷酒店（以下简称“108 酒店”）。根据 2010 年 11 月签署的《上海礼兴酒店有限公司股东协议》的约定：上海礼仕拟分拆为 107 酒店和 108 酒店。2016 年 12 月，上海礼仕三方股东签署了《分立协议》，约定分立后，上海礼仕继续存续，拥有和经营 108 酒店；新设公司拥有和经营 107 酒店。新设公司上海礼仕于 2017 年 3 月 10 日完成了工商注册登记。2017 年 9 月，上海礼仕完成了 107 酒店资产变更手续。上海礼仕延续分立前上海礼仕（107 酒店）财务状况及经营成果。新设公司和存续公司的股东及持股比例完全一致，2017 年末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 共同经营上海礼仕。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

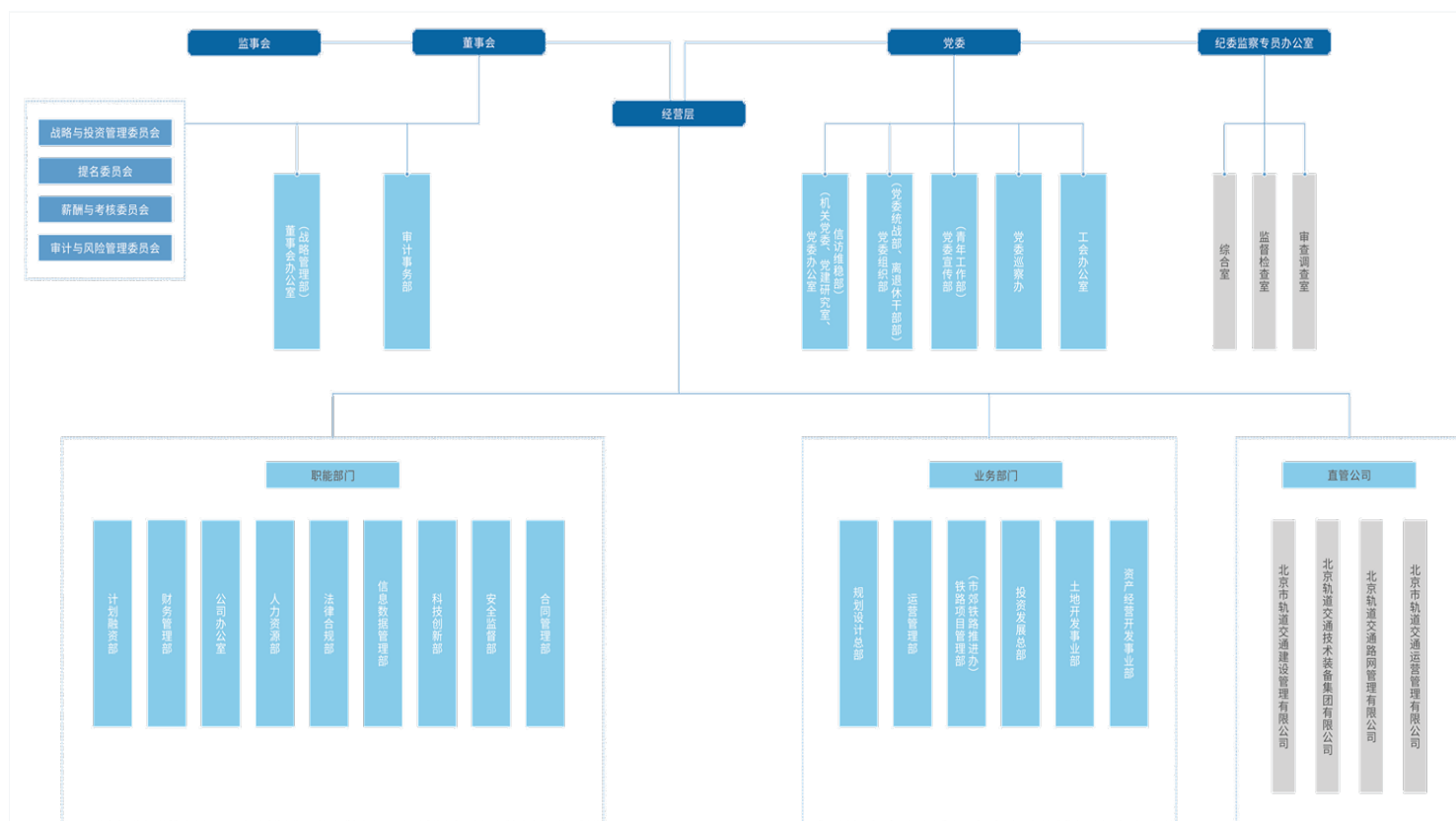
单位：万元、%

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	-	321,106.23	321,106.23
首创证券股份有限公司	权益法	183,989.52	-	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	-	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
北京九州一轨环境科技股份有限公司	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、发行人的治理结构等情况

（一）治理结构、组织机构设置及运行情况

1、发行人组织结构如下图所示：



2、发行人的组织机构设置情况及运行情况如下：

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。

截至本募集说明书签署日，发行人下设 23 个部门与 4 家直管公司，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，北京市轨道交通建设管理有限公司、北京轨道交通技术装备集团有限公司、

北京轨道交通路网管理有限公司、北京市轨道交通运营管理有限公司。发行人主要部门介绍如下：

（1）党委办公室

作为公司党委的综合部门，负责推动公司党委决策部署的落实，按照公司党委要求协调有关方面开展工作，承担公司党委运行保障具体事务。

（2）党委组织部

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

（3）党委宣传部

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

（4）党委巡察办公室

作为公司党委巡察工作领导小组的日常办事机构，负责贯彻落实中央巡视工作方针和市委、北京市国资委党委关于巡视巡察工作的部署要求，坚定不移深化政治巡察，按照公司党委工作部署，统筹推进公司党委一届任期内巡察工作全覆盖，不断提升公司党委巡察工作规范化、制度化、科学化水平。

（5）工会办公室

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

（6）董事会办公室

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

（7）审计事务部

作为公司审计事务管理部门，通过建立健全公司的内部审计制度，加强内部监督及风险控制，规范公司内部审计工作，服务公司经营管理，为确保公司稳健、高效、合规运作提供有力支持。

（8）纪委监察专员办公室

公司纪委监察专员办公室聚焦主责主业，全面履行党章赋予的职责，根据授权认真履行监察职责，严格贯彻落实上级纪委和公司党委的各项指示和决议，加强党风廉政建设和组织协调反腐败工作。

（9）计划融资部

作为公司承担计划管理及融资管理的职能管理部门，负责公司年度经营工作计划中各业务部门（单位）的工作任务统筹、分解、督办及业绩核定；负责经营性项目的投资评审及跟踪评估；承担纳统职责，牵头负责公司经营业务计划及轨道交通等重点项目投资进度与数据的统计填报；负责制定公司整体融资计划及项目融资方案，落实项目所需资金，全力保障资金供给，合理控制融资成本；牵头组织开展轨道交通票制票价研究和票价调整工作。

（10）财务管理部

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

（11）公司办公室

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

（12）人力资源部

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

（13）法律合规部

作为公司法律合规管理部门，统筹开展公司法治建设工作，承担涵盖法务、内控、风控和合规管理“四位一体”的合规管理体系建设及运作职责，全面参与公司重大业务与管理事项，充分发挥管理、监督、检查、培训等职能，有效防范公司经营管理各方面风险，为推动公司治理体系和治理能力现代化，提升公司员工依法合规意识和水平，确保公司稳健、高效、规范运作，提供法律合规管理方面的有力支持。

（14）信息数据管理部

作为公司信息化、数字化管理的职能部门，统筹公司信息化发展，统筹数据资产应用，构建安全的网络、信息基础设施和信息系统；推动信息技术在公司经营管理中的应用，发挥数据资产的管理价值和商业价值，为公司战略实施提供保障支撑。

（15）科技创新部

作为公司专门承担科技创新工作的职能管理部门，负责公司科技发展规划制定实施，统筹公司科研项目申报及成果管理、技术标准化管理；开展智慧轨道交通顶层设计、需求研提和科研项目组织工作；开展公司轨道交通技术产品产业化及应用场景管理；对协同创新轨道交通研究院进行业务归口管理。

（16）安全监督部

作为公司职能管理部门，负责对公司安全生产实施综合监督管理。在公司生产经营活动中，负责机关本部及监督所属公司安全生产、环境保护、职业健康体系的建设和维护；负责对机关本部各部门和公司各所属企业履行本单位安全生产、环境保护、职业健康管理责任实施综合监督管理；负责机关本部治安保卫、消防安全、交通安全归口管理，为公司安全稳定发展提供有力保障。

（17）合同管理部

负责制定公司系统采购及合同管理的相关办法和流程；负责公司本部的采购及合同管理工作；根据授权负责下属单位的采购及合同管理工作；负责公司系统的采购及合同管理的监督检查。

（18）规划设计总部

负责统筹开展城市轨道交通及沿线一体化规划设计相关工作，提升公司规划设计的统领性、一体性、总体性。对北京市轨道交通设计研究院有限公司（由原轨道公司下属三级企业调整为京投公司下属二级企业）进行业务归口管理。

（19）运营管理部

负责城市轨道交通线路运营商选择、委托运营及履约管理，新线开通运营协调管理，既有线更新改造及运营安全服务提升项目（原消隐改造项目）管理，对已运营地铁线路公司进行股权管理；代表政府进行轨道交通 PPP 项目履职管理，组织实施社会化融资项目；对北京京投轨道交通资产经营管理有限公司、北京京投停车场管理有限公司、北京京投城市管廊投资有限公司、北京京投交通发展有限公司等进行业务归口管理，统筹综合管廊和高速公路业务的运营管理、城市轨道交通的资产管理和受托资产的现场管理。

（20）铁路项目管理部（市郊铁路推进办）

统筹市郊铁路、城际铁路、国有铁路项目管理。负责开展市郊铁路发展机制、模式研究,组织编制市郊铁路建设规划,开展市郊铁路项目策划;负责协调市郊铁路项目规划、建设、运营、投融资管理;对城际铁路、国有铁路项目进行资金拨付和股权管理。对城铁投公司、京津冀铁投公司及国有铁路项目公司等业务归口管理。

（21）投资发展总部

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

（22）土地开发事业部

作为公司的轨道交通沿线土地资源储备、开发与管理部门，严格按照“一体两翼、三大支撑”战略部署，落实“三个转型”要求，承担土地一、二级开发、站城一体化、车辆基

地综合利用、政府类工程项目和其他类投资项目的前期研究和实施工作，最大限度实现经济效益与社会效益的协同。

（23）资产经营开发事业部

部门负责贯彻落实公司战略发展规划，大力拓展轨道交通相关及其它经营性资源，深耕公司资源项目开发、经营管理，打造可长期持有、自主经营的优质资产资源，努力实现资源开发经营的规模化、专业化、集约化、品牌化，反哺公司轨道交通主业建设，确保公司资产保值增值，实现经济效益与社会效益的协同，为公司可持续发展战略提供支持。

报告期内，发行人公司治理机构及各组织机构均能按照有关法律法规和《公司章程》规定的职权、相应议事规则和内部管理制度规定的工作程序独立、有效地运行，未发现违法、违规的情况发生。

3、发行人治理结构

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

（1）出资人

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

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

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

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

- 4) 委派或者更换非由职工代表担任的公司监事，指定监事会主席；
- 5) 决定公司的发展战略、中长期发展规划、人才规划；
- 6) 决定公司的经营方针；
- 7) 向公司下达年度经营业绩考核指标，并进行考核、评价；
- 8) 决定公司增加或者减少注册资本的方案；
- 9) 决定发行公司债券的方案；
- 10) 审核公司的合并、分立、解散、清算、变更公司形式或者申请破产的方案；
- 11) 审议批准董事会拟订的公司重要子企业重组和股份制改造方案；
- 12) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- 13) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 14) 审议批准公司主营业务资产股份制改造方案（包括一级企业国有产权转让方案）；
- 15) 审核公司工资总量预算方案、年金方案及重要条款修改方案；
- 16) 审议批准公司的非主业投资和境外投资；
- 17) 法律、法规、规章、北京市国资委规范性文件规定的其他权利。

（2）董事会

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

- 1) 向出资人报告工作，执行出资人决定，接受北京市国资委的指导和监督；
- 2) 制订公司章程和章程修改方案；
- 3) 制定公司的基本管理制度；
- 4) 制订公司的发展战略、中长期发展规划、人才规划，对发展战略和规划的实施进行监控；

- 5) 制订公司的年度投资计划和对外担保；
- 6) 决定公司的经营计划和主业投资项目；制定非主业投资和境外投资方案；
- 7) 决定和完善公司的风险管理体系，包括风险评估、财务控制、内部审计、法律风险控制，并对其实施监控；审议批准公司的内部审计报告；
- 8) 制订公司主营业务资产的股份制改造方案（包括一级企业国有产权转让方案）；
- 9) 制订公司重要子企业重组和股份制改造方案；
- 10) 除依照有关规定须由出资人批准的重要子企业的重大事项外，依照法定程序决定或参与决定公司所投资企业的有关事项；
- 11) 制定公司重大投资、融资项目等的决策程序、方法，投资收益的内部控制指标；
- 12) 督促经理层完成市政府交办的基础设施投融资任务；
- 13) 制订重大会计政策和会计估计变更方案；
- 14) 制订公司年度财务预算方案、决算方案；
- 15) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 16) 按照北京市国资委有关规定，制订工资总额预算方案，依据审核结果，制定分配方案；制订企业年金和重要条款修改方案；
- 17) 决定公司内部管理机构的设置，决定公司分支机构的设立或者撤销；
- 18) 拟订公司增加或者减少注册资本的方案；
- 19) 制订公司发行债券的方案；
- 20) 制订公司的合并、分立、解散、清算、变更公司形式或者申请破产的方案；
- 21) 根据北京市国资委建议，决定聘任或者解聘公司总经理、经理层副职人员；根据总经理的提名，决定聘任或者解聘通过市场化手段聘任的经理层副职人员，决定前向北京市国资委事前备案；决定聘任或者解聘总法律顾问、董事会秘书；
- 22) 决定经理层副职人员的经营业绩考核和薪酬等事项，决定前向北京市国资委事前备案；决定总法律顾问、董事会秘书的报酬事项；
- 23) 决定除须由北京市国资委审核批准的其他内部重大改革调整事项；

24) 变更公司的注册地址；

25) 向所出资企业推荐或派出股东代表、董事、监事；

26) 听取总经理工作报告，检查总经理和其他高级管理人员对董事会决议的执行情况，建立健全董事会对经理层的问责机制；

27) 依法支持和配合监事会工作，接受监事会的监督检查；

28) 出资人授予的其他职权及法律、法规、规章、北京市国资委规范性文件规定的其他职责。

(3) 监事会

根据《北京市基础设施投资有限公司章程》的规定，监事会由 5-6 人组成，其中北京市国资委委派 3-4 人，公司职工代表大会选举产生职工代表 2 人。监事会行使下列职权：

1) 检查公司财务；

2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

4) 法律法规等规定的其他职权。

(4) 经营管理层

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

1) 主持召开公司经理办公会议，组织实施董事会决议，向董事会报告工作；

2) 主持公司的生产经营管理工作，完成市政府交办的基础设施投融资任务；

3) 组织实施公司发展战略、中长期发展规划、人才规划、年度经营计划、年度投资计划、对外担保、资产经营计划和投资方案；

4) 拟订公司年度财务预算方案、决算方案；

5) 拟订公司工资总额预算方案，依据审核结果，拟订分配方案；拟订企业年金和重要条款修改方案；拟订公司职工的工资水平和分配方案；

6) 拟订公司内部机构设置方案；

7) 拟订公司的基本管理制度；

8) 制定公司的具体规章制度；

9) 拟订公司主营业务资产的股份制改造方案（包括转让国有产权方案）；

10) 拟定公司发行债券的方案；

11) 提请聘任或者解聘公司经理层副职；

12) 履行相关程序后决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的管理人员；

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

14) 董事会授予的其他职权。

4、相关机构报告期内运行情况

报告期内，发行人公司治理机构及各组织机构均能按照有关法律法规和《公司章程》规定的职权、相应议事规则和内部管理制度规定的工作程序独立、有效地运行，未发现违法、违规的情况发生。

（二）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：

1、对下属公司的管理控制

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

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

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

2、人力资源管理

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

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

发行人为全面提高员工的基本素质和职业技能，配合发行人战略发展规划，使员工培训管理科学化、规范化，发行人按照培训原则的指导，为员工制定符合员工实际的培养方案和培训内容。发行人负责员工培训的组织实施，并严格地对员工的培训成果进行考核，以提高员工的实际培训效果。发行人按照发展的需要及员工的表现进行人员调配、职位的任免。

3、财务管理

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

4、预算管理

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

5、内部审计管理

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

6、项目投融资管理

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

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

7、重大经营决策管理

所属公司重大经营决策均须上报发行人，主要包括对外投资、对外担保、重大资产处置、委托经营、大额对外借款、股权变动、公司合并、分立、解散等。发行人对所属

公司重大经营事项决策实行审查批准制。所属公司在重大经营事项决策研究过程中，应履行评估论证、可行性研究等程序，发行人业务管理部门参与。

8、担保制度

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

（三）与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况

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

1、业务方面

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

2、人员方面

发行人与出资人在劳动、人事及工资管理等方面相互独立，设立了独立的劳动人事职能部门，且发行人高级管理人员并未在出资人单位兼职或领取报酬。

3、资产方面

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

4、机构方面

发行人生产经营、财务、人事等均设立有自己的独立机构，与出资人完全独立。

5、财务方面

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

6、发行人的机构独立情况

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

截至本募集说明书签署日，由于国家机构改革，国有重点大型企业监事会划入审计署，现发行人非职工监事均已不再继续履行监事职务，发行人监事空缺系国务院及北京市机构改革原因造成。另一方面，根据《公司章程》的约定，公司监事会成员 5-6 人，其中北京市国资委委派 3-4 人，公司职工代表大会选举产生职工监事 2 人。2021 年 8 月，公司原职工监事许立新已退休，发行人正在根据《公司章程》调整监事人员安排。

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

（四）信息披露事务相关安排

具体安排详见本募集说明书“第九节 信息披露安排”

六、发行人董事、监事及高级管理人员基本情况

（一）公司董事、监事及高级管理人员

截至本募集说明书签署日，发行人现任董事、监事和高级管理人员的任职情况如下表所示：

表：发行人现任董事、监事和高级管理人员的任职情况

姓名	现任职务	性别	任期	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
董事会成员					
张燕友	党委书记、董事长	男	2018年4月至今	是	否
郝伟亚	党委副书记、董事、总经理	男	2014年7月至今	是	否
丁树奎	党委副书记、副董	男	2020年8月至今	是	否

姓名	现任职务	性别	任期	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
	董事长				
张宇	党委副书记、工会主席、职工董事	男	2020年8月至今	是	否
杨晓明	外部董事	男	2015年2月至今	是	否
王卫东	外部董事	男	2015年2月至今	是	否
石伟	外部董事	男	2015年2月至今	是	否
冯华	外部董事	男	2019年1月至今	是	否
王建新	外部董事	男	2019年1月至今	是	否
监事会成员					
明章义	职工监事	男	2016年12月至今	是	否
非董事高级管理人员					
张红	党委委员、纪委书记、监察专员	女	2018年2月至今	是	否
于增	党委委员、副总经理	男	2014年6月至今	是	否
魏怡	副总经理	女	2016年10月至今	是	否
李永亮	党委委员、副总经理	男	2009年6月至今	是	否
韩志伟	副总经理	男	2020年8月至今	是	否
陈曦	副总经理	男	2020年8月至今	是	否
宋自强	总会计师	男	2011年4月至今	是	否
关继发	副总经理	男	2015年8月至今	是	否

注：截至本募集说明书签署日，由于国家机构改革，国有重点大型企业监事会划入审计署，现发行人非职工监事均已不再继续履行监事职务，发行人监事空缺系国务院及北京市机构改革原因造成。另一方面，根据《公司章程》的约定，公司监事会成员5-6人，其中市国资委委派3-4人，公司职工代表大会选举产生职工监事2人。2021年8月，公司原职工监事许立新已退休，发行人正在根据《公司章程》调整监事人员安排。

（二）发行人现任董事、监事和高级管理人员的主要工作经历

1、董事会成员

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

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

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

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

杨晓明，男，硕士研究生，注册会计师，曾任中国联通（香港）股份有限公司财务部经理、华为（香港）投资有限公司融资主管、香港罗申美国际会计师行企业风险管理业务总监。现任信永中和会计师事务所合伙人，于 2015 年 2 月任北京市基础设施投资有限公司外部董事。

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

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

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

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

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

2、监事会成员

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

3、非董事的高级管理人员

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

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

魏怡，女，大学本科，教授级高级工程师。曾任北京市城建设计研究院有限责任公司副总工程师，北京市轨道交通建设管理有限公司副总工程师、规划设计部部长、副总经理，北京市延庆区政府副区长。现任北京市基础设施投资有限公司副总经理。

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

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

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

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

关继发，男，博士研究生，一级注册建造师、高级工程师，中共党员，曾任北京城建三建设发展有限公司项目经理、副总经理，北京地下铁道建设公司副总经理、总经理，

北京京创投资有限公司董事长，北京市基础设施投资有限公司总经理助理、土地开发事业部总经理，现任北京市基础设施投资有限公司副总经理。

截至本募集说明书签署日，由于国家机构改革，国有重点大型企业监事会划入审计署，现发行人非职工监事均已不再继续履行监事职务，发行人监事空缺系国务院及北京市机构改革原因造成。另一方面，根据《公司章程》的约定，公司监事会成员5-6人，其中北京市国资委委派3-4人，公司职工代表大会选举产生职工监事2人。2021年8月，公司原职工监事许立新已退休，发行人正在根据《公司章程》调整监事人员安排。除此以外，发行人董事、监事、高级管理人员的设置符合公司章程、《公司法》、《中华人民共和国公务员法》等相关法律法规规定。发行人董事、监事和高级管理人员不存在公务员兼职领薪的情况，符合相关法律法规的要求。

七、发行人主营业务情况

（一）发行人营业总体情况

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

（二）发行人最近三年及一期营业收入、毛利润及毛利率情况

最近三年及一期，发行人各业务板块分部收入的金额及其在公司分部收入总额中所占比重如下表所示：

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 1-6 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	277,291.96	39.87	683,459.74	50.02	548,443.85	35.66	919,973.30	48.66
其中：房地产开发	203,430.75	29.25	546,719.19	40.01	418,567.70	27.21	781,453.79	41.33

项目	2021 年 1-6 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
土地一级开发	-	-	38,791.87	2.84	26,685.18	1.74	28,992.15	1.53
管道业务	6,761.71	0.97	24,898.42	1.82	21,797.22	1.42	26,422.76	1.40
其他	67,099.49	9.65	73,050.26	5.35	81,393.76	5.29	83,104.61	4.40
2、服务收入	379,213.71	54.52	630,543.63	46.14	913,344.06	59.38	880,012.82	46.54
票款收入	294,593.33	42.35	407,724.95	29.84	692,010.98	44.99	727,129.00	38.46
广告服务	568.00	0.08	63,962.09	4.68	87,314.74	5.68	66,544.06	3.52
其他	84,052.38	12.08	158,856.59	11.63	134,018.35	8.71	86,339.76	4.57
3、商品销售	15,979.55	2.30	15,378.33	1.13	36,709.70	2.39	78,533.70	4.15
其中：进出口贸易	156.00	0.02	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	15,553.56	2.24	7,219.59	0.53	25,997.56	1.69	67,105.59	3.55
其他	269.99	0.04	997.71	0.07	1,188.49	0.08	305.68	0.02
4、其他业务收入	23,070.09	3.32	37,113.64	2.72	39,541.02	2.57	12,250.91	0.65
合计	695,555.31	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1-6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情况

单位：万元、%

项目	2021 年 1-6 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	195,971.23	25.23	466,357.34	25.33	317,693.50	19.05	580,272.27	32.09
其中：房地产开发	138,477.78	17.83	391,378.55	21.25	261,069.89	15.66	524,743.40	29.02
土地一级开发	-	-	16,930.57	0.92	6,803.38	0.41	2,754.93	0.15
管道业务	5,996.34	0.77	15,166.94	0.82	14,168.41	0.85	14,999.54	0.83
其他	51,497.11	6.63	42,881.28	2.33	35,651.82	2.14	37,774.41	2.09
2、服务成本	544,166.13	70.06	1,350,762.90	73.36	1,298,410.48	77.86	1,162,028.80	64.27

项目	2021 年 1-6 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
票款成本	462,520.23	59.54	1,234,923.25	67.07	1,185,929.08	71.11	1,084,974.01	60.01
广告服务	549.00	0.07	21,994.12	1.19	27,057.54	1.62	18,399.02	1.02
其他	81,096.90	10.44	93,845.53	5.10	85,423.86	5.12	58,655.77	3.24
3、商品销售	14,119.00	1.82	10,402.87	0.56	33,285.12	2.00	57,192.71	3.16
其中：进出口贸易	151.00	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	13,931.65	1.79	3,038.66	0.17	23,703.67	1.42	46,069.99	2.55
其他	36.35	0.005	288.28	0.02	245.31	0.01	218.59	0.01
4、其他业务成本	22,511.52	2.90	13,828.21	0.75	18,247.50	1.09	8,563.01	0.47
合计	776,767.89	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构成情况

单位：万元、%

项目	2021 年 1-6 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	81,320.72	29.33	217,102.39	31.77	230,750.35	42.07	339,701.03	36.93
其中：房地产开发	64,952.97	31.93	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	765.36	11.32	9,731.48	39.08	7,628.81	35.00	11,423.22	43.23
其他	15,602.38	23.25	30,168.98	41.30	45,741.94	56.20	45,330.20	54.55
2、服务收入	-164,952.42	-43.50	-720,219.28	-114.22	-385,066.42	-42.16	-282,015.98	-32.05
票款收入	-167,926.90	-57.00	-827,198.30	-202.88	-493,918.10	-71.37	-357,845.01	-49.21
广告服务	19.00	3.35	41,967.97	65.61	60,257.20	69.01	48,145.04	72.35
其他	2,955.48	3.52	65,011.06	40.92	48,594.49	36.26	27,683.99	32.06
3、商品销售	1,860.55	11.64	4,975.46	32.35	3,424.57	9.33	21,340.99	27.17
其中：进出口贸易	5.00	3.21	85.10	1.19	187.50	1.97	218.29	1.96

项目	2021 年 1-6 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
轨道交通装备及其延伸产品和服务	1,621.91	10.43	4,180.93	57.91	2,293.90	8.82	21,035.60	31.35
其他	233.64	86.54	709.43	71.11	943.18	79.36	87.09	28.49
4、其他业务收入	558.57	2.42	23,285.43	62.74	21,293.53	53.85	3,687.90	30.10
合计	-81,212.57	-11.68	-474,856.00	-34.75	-129,597.96	-8.43	82,713.94	4.37

最近三年及一期，公司营业毛利率分别为4.37%、-8.43%、-34.75%和-11.68%，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。最近三年及一期，发行人房地产开发板块毛利率分别为32.85%、37.63%、28.41%和31.93%，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11.32%；进出口贸易板块毛利率分别为1.96%、1.97%、1.19%和3.21%，毛利率较为平稳。最近三年及一期，公司票款收入毛利率分别为-49.21%、-71.37%、-202.88%和-57.00%，总体呈现下降趋势，主要原因系运营成本增加所致。最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1-6月，公司土地一级开发板块毛利率均为零，其原因为半年度无确认收入。

（三）主要业务板块

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

发行人现有资产以固定资产和在建工程为主，主要是现有已运营的地铁线路及相关房屋建筑物、铁路车辆及相关配套设施，以及6号线、8号线、14号线、7号线、16号线、9号线、昌平线等在建工程。发行人主要收入来源于北京市轨道交通业务收入。北京市地铁在2014年12月底正式实施票价上调方案，票款收入自2015年起大幅上涨，2020年度公司实现地铁票款收入40.77亿元；同时依托北京庞大的地铁网络，为广大地

铁乘客提供丰富的信息服务和文化服务，2020 年度公司实现地铁广告收入 6.40 亿元；此外，2020 年度公司实现轨道交通装备及其延伸产品和服务收入 0.72 亿元；上述各项收入合计 47.89 亿元，占营业收入的比重为 35.05%。依托于丰富的轨道交通线路运营优势，公司还积极探索推动轨交沿线的土地一级开发、二级开发，推动轨道交通与沿线土地协同发展。其中土地一级开发由公司本部负责，房地产二级开发由控股子公司京投发展股份有限公司（股票代码：600683，简称“京投发展”）负责。2020 年度，公司实现房地产开发业务收入 54.67 亿元，占营业收入的比重为 40.01%。地铁沿线土地一级开发以及地铁上盖物业开发，也在一定程度上实现了“反哺”北京市轨道交通发展的作用。此外，2020 年度，公司实现进出口贸易收入 0.72 亿元。

1、服务业务板块

公司的服务业务板块主要由票款收入、咨询服务、饭店旅游服务、租赁服务、广告服务、运营及通信系统资源服务等部分组成。2020 年度，公司服务业务板块实现收入 63.05 亿元，同比下降 30.96%，主要系新冠肺炎疫情影响，地铁出行量出现下降，发行人票款收入规模大幅下降所致。

（1）票款收入

公司的票款业务主要由地铁运营公司经营。2011 年度，北京市国资委将地铁运营公司股权划转至发行人，发行人业务收入中新增票款收入一项。在此之前，地铁运营公司每年向发行人支付地铁 1、2 号线的资源占用费。2020 年，公司实现票款收入 40.77 亿元，占营业总收入的比重为 29.84%。2021 年 1-6 月，公司实现票款收入 29.46 亿元，占营业总收入的比重为 42.35%。2014 年 11 月 27 日，为适应公共交通网络化运营要求，促进公共交通资源合理配置，提升公共交通运行效率和服务水平，增强公共交通可持续发展能力，满足广大乘客安全快捷出行需求，北京市发展和改革委员会发布了《北京市发展和改革委员会北京市交通委员会北京市财政局关于调整本市公共交通价格的通知》京发改[2014]2526 号文件，通知中明确规定了新的地铁及公交价格调整最终方案。新的价格标准于 2014 年 12 月 28 日起正式施行。发行人严格遵照此通知实施了新的地铁价格调整方案。

截至 2020 年末，发行人已完工并投入运行的轨交线路共计 24 条（段），（1）4 号线及其延伸线大兴线、14 号线、16 号线由北京京港地铁有限公司运营，机场线系 2017 年

起由京城地铁公司运营；（2）燕房线由北京市轨道交通运营管理有限公司运营；（3）西郊线由北京公交有轨电车有限公司运营；（4）大兴国际机场线由城市铁建公司运营之外，剩余线路均由发行人子公司北京市地铁运营有限公司运营。已投入运行的 24 条（段）线路总长度共计 727 公里，车站总数 428 座。

表：截至 2020 年末北京市已运行地铁线路情况

单位：公里、座

序号	线路名称	已开通起终点	运营主体	已开通长度	车站总数	开通时间
1	1 号线	苹果园—四惠东	运营公司	31	23	1969、2000
2	2 号线	西直门—复兴门—东直门—西直门	运营公司	23	18	1969、1987
3	4 号线	公益西桥—安河桥北	京港地铁	28	24	2009
4	5 号线	宋家庄—天通苑北	运营公司	28	23	2007
5	6 号线	金安桥—潞城	运营公司	53	32	2012、2014、2018
6	7 号线	北京西站—花庄	运营公司	41	29	2014、2019
7	8 号线	朱辛庄—中国美术馆	运营公司	31	19	2008、2011、2012、2013、2018
	8 号线南段	珠市口—瀛海	运营公司	16	12	2018
8	9 号线	郭公庄—国家图书馆	运营公司	17	13	2011、2012
9	10 号线	车道沟—宋家庄—国贸—巴沟	运营公司	57	45	2008、2012、2013
10	13 号线	东直门—西直门	运营公司	41	17	2002、2003
11	14 号线	张郭庄—西局	京港公司	12	7	2013
		北京南站—善各庄	京港公司	32	21	2014、2015
12	15 号线	清华东路西口—俸伯	运营公司	43	20	2010、2011、2014
13	16 号线	甘家口—北安河	京港公司	31	15	2016、2020
14	八通线	四惠—花庄	运营公司	24	14	2003、2019
15	亦庄线	宋家庄—亦庄火车站	运营公司	23	14	2010
16	大兴线	天宫院—公益西桥	京港地铁	22	11	2010
17	房山线	阎村东—东管头南	运营公司	30	16	2010、2011、2020

序号	线路名称	已开通起终点	运营主体	已开通长度	车站总数	开通时间
18	昌平线	西二旗—昌平西山口	运营公司	31	12	2010、2015
19	首都机场线	2 号航站楼—东直门	运营公司	28	4	2008
20	S1 线	石厂—金安桥	运营公司	9	7	2017
21	燕房线	燕山—阎村东	轨道运营管理公司	14	9	2017
22	西郊线	巴沟—香山	公交有轨电车公司	9	6	2017
23	大兴国际机场线	草桥—新机场	城市铁建	41	3	2019
24	亦庄 T1 线	屈庄-定海园	-	12	14	2020
合计		-	-	727	428	-

从发行人在建项目的建设进度来看，发行人的建设进度有加速的趋势。截至 2020 年末，公司在建项目计划投资额 3,916.86 亿元，已完成投资 1,470.04 亿元。

表：截至2020年末北京市在建、拟建地铁线路情况

单位：万平方米、亿元、个

类别	线路名称	起终点	运营主体	总长度	车站数	总投资	已完成投资	建设期间
在建线路	M14 线剩余段（其中有张郭庄—西局，北京南站—善各庄段已开通）	西局-右安门	京港地铁	47.3	5	445.09	371.84	2010~2021
	S1 线剩余段（石门营-金安桥已开通）	金安桥-苹果园	运营公司	10.2	1	88.99	78.04	2013~2021
	M16 线剩余段（北安河-甘家口已开通）	甘家口—宛平	京港地铁	49.8	13	505.14	294.56	2013~2022
	M8 线三期剩余段（珠市口—五福堂已开通）	珠市口——中国美术馆	运营公司	17.36	3	182.59	138.77	2014~2021
	M12 线	四季青-管各庄西	运营公司	29.6	21	332.78	123.99	2015~2022
	M17 线	未来科技城北 区-亦庄站前 区南	京港地铁	49.7	21	435.29	134.46	2015~2022
	M19 线一期	新宫-牡丹园	轨道运营	22.4	10	240.15	151.46	2015~2021

类别	线路名称	起终点	运营主体	总长度	车站数	总投资	已完成投资	建设期间
	机场线西延	东直门-北新桥	运营公司	1.9	1	17.02	8.14	2015~2021
	M3 线一期	东四十条-曹各庄北	运营公司	20.8	15	314	98.57	2015~2024
	平谷线	东大桥—平谷	-	81	21	639.3	6.76	2017~2025
	昌平线南延	西二旗—国家图书馆	运营公司	12.6	8	126.26	49.43	2017~2021
	CBD 线	东大桥—广渠东路	运营公司	8.9	9	143.27	0.98	2018~2025
	13 号线扩能提升工程	13A 线起点为 6 号线车公庄站，终点至在建 17 号线的天通苑东地区。13B 线起点为既有 13 号线东直门站，终点至 16 号线马连洼站。	运营公司	28	19	366	0.66	2019~2024
	11 号线（冬奥支线）	金顶街—首钢站	运营公司	4.2	4	48.49	11.99	2019~2021
	新机场北延	草桥-丽泽商务区	-	3.5	1	32.49	0.39	2019~2022
合计	-	-	-	387.26	152	3,916.86	1,470.04	-
拟建线路	3 号线二期	田村-东四十条	-	15.4	12	-	-	-
	昌平线南延二期	蓟门桥-国家图书馆	-	4	2	-	-	-
	燕房线支线	周口店-饶乐府	-	6.1	3	-	-	-
	新机场线剩余段	北航站楼-南航站楼	-	2.64	1	-	-	-
合计	-	-	-	28.14	18	-	-	-

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

发行人下属北京市地铁运营有限公司其前身为北京市地下铁道总公司，是国有独资的特大型专门经营城市轨道交通运营线网的专业运营商，2011 年并入发行人报表后，其票款收入成为发行人营业收入的重要来源之一。北京市地铁目前实现分段计价票价制，北京市地铁运营有限公司经营的线路包括 1 号线、2 号线、5 号线、6 号线一期、8 号线、9 号线、10 号线一期、13 号线、八通线、奥运支线、7 号线、亦庄线、房山线、昌平线一期、15 号线一期等，共有 428 座运营车站。截至 2020 年末，发行人已完工并投入运

行的轨交线路共计 24 条（段）727 公里，2020 年日客运量达 626.78 万人次。随着北京地铁新线路的陆续建成，票款收入将会进一步增长。

表：发行人2018-2020年度票款收入

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
票款收入（亿元）	40.77	69.20	72.71
总公里数	727	699	637
每公里平均票款收入（万元）	560.80	989.99	1,141.44

发行人轨道交通建设方面，已投入运行的 24 条（段）线路已开通总长度 727 公里，车站总数 428 座。发行人地铁安全运营方面，最近三年及一期无重大安全生产事故发生。

表：发行人2018-2020年末轨道交通建设情况表

时间	线路条数（条）	线路长度（公里）	车站个数（座）
2018 年末	22	637	391
2019 年末	23	699	405
2020 年末	24	727	428

2018-2020 年度，发行人合并范围内已开通运行线路年客运总量分别为 38.48 亿人次、39.62 亿人次和 22.94 亿人次；日均客运量分别为 1,054.36 万人次、1,085.58 万人次和 626.78 万人次。

地铁运行时间间隔方面，为解决早晚高峰城市出行压力，保证线路运行通畅，进一步提升正点率，自 2018 年 8 月 29 日起，北京地铁 7 号线、8 号线、9 号线、10 号线将缩短平日运营间隔，实现 4 条线路同时提高运力。7 号线早高峰时段 8:00 前列车运行间隔由 4 分缩至 3 分 30 秒，运力提升 14.3%。最大上线车组数由 24 组增加至 26 组。8 号线早高峰时段（7:00-9:00）列车运行间隔由 2 分 53 秒缩至 2 分 30 秒，运力提升 15.3%；同时针对暑期客流特点，提高晚平峰时段（19:00-末班）服务水平，满足奥林匹克公园游园结后乘客的出行需求，减少候车时间，晚平峰时段列车运行间隔由 7 分缩至 6 分，增加运力投放 16.7%。最大上线车组数由 36 组增加至 41 组。为了提高 9 号线平峰时段（9:00-17:00）服务水平，更加高效接驳运送北京西站抵离京乘客，9 号线中午平峰时段列车运行间隔由 5 分缩至 4 分 30 秒，增加运力投放 11.1%。最大上线车组数不变。为缓解 10 号线晚高峰时段（17:00-19:00）客流压力，降低列车满载率，10 号线晚高峰时段

内环 2 分 05 秒缩至 2 分，运力提升 4.2%；外环间隔由 2 分 30 秒缩至 2 分 15 秒，运力提升 11.1%。最大上线车组数不变。在发行人愈发成熟的运营系统监控机制下，列车准点率已接近 100%。

表：发行人2018-2020年度客运情况表

年份	2020 年度	2019 年度	2018 年度
年度客运量（亿人次）	22.94	39.62	38.48
日均客运量（万人次）	626.78	1085.58	1054.36
运行线路总数（条）	24	23	22
运行线路总长（公里）	727	699	636.8

（2）广告收入

发行人的广告业务收入，来源于北京市地铁运营有限公司的子公司北京地铁文化传媒投资有限公司。北京地铁文化传媒投资有限公司由地铁运营公司与中信文化体育产业有限公司合资组建，注册资金 1,500 万元人民币，于 2003 年正式成立。公司依托北京庞大的地铁网络，整合与开发文化传媒产业，为广地铁乘客提供丰富的信息服务和文化服务，从而改善和提高地铁的服务水平。公司旗下北京地铁传媒广告有限公司主要开发北京地铁车站月台灯箱广告、车厢 A、B 位广告、车站通道看板、电梯侧墙广告等 2 万余块高品质广告媒体。2018-2020 年及 2021 年 1-6 月，公司广告收入分别为 6.65 亿元、8.73 亿元、6.40 亿元及 0.06 亿元。

（3）其他服务业务

发行人服务业务板块中的其他收入主要包括新线联合试运转收入、其他服务收入、租赁、房租、咨询等服务收入，2020 年服务业务板块中的其他收入合计占营业收入比重仅为 11.63%，对营业收入影响较小。其中，主要构成为租赁服务收入、咨询服务和运营及通信系统服务。租赁服务收入主要包括：京投发展房租收入及北京地铁四号线投资有限责任公司经营收入等。2018-2020 年，发行人其他服务业务收入分别为 8.63 亿元、13.40 亿元和 15.89 亿元，其中，租赁服务收入分别实现 1.75 亿元、1.95 亿元和 1.38 亿元。

2、开发及运营业务板块

公司的开发及运营业务板块主要由房地产开发、土地一级开发、管道业务、其他业务收入等部分组成。2019 年度发行人开发及运营收入合计 54.84 亿元，较 2018 年减少

了 37.16 亿元，减幅为 40.39%，主要为同期房地产开发多个在建项目尚未竣工出售，业务收入降低所致。

（1）房地产业务

公司房地产开发及地下空间等物业项目建设由其控股子公司京投发展负责，以实现反哺城市轨道交通。京投发展是一家综合类房地产公司，具备房地产开发资质。截至 2020 年末，京投发展总股本 74,077.76 万元，其中京投公司持股 38.00%，为京投发展的实际控制人。近年来，京投发展坚持“以北京为中心，以轨道交通为依托”的发展战略，践行“有质量的增长及创新”管理主题和工作要求，业绩稳定增长。在楼市“房住不炒”的基调和市场整体低位调整、平缓趋稳的大背景下，公司持续践行“植根北京、茂盛全国”的发展战略，完成“TOD 智慧生态圈”开发理念的进化升级，积极补充优质土地资源、加大销售去化力度、深入挖掘客研客服工作、持续夯实基础管理工作，全力推进各项经营计划目标的达成。2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月，公司分别实现房地产开发收入 78.15 亿元、41.86 亿元、54.67 亿元和 20.34 亿元，占营业总收入的比重分别为 41.33%、27.21%、40.01%和 29.25%。

在建项目方面，截至 2020 年末，公司合并范围内共有主要在建项目 9 个。项目规划总投资 687.97 亿元，截至 2020 年末已完成投资 463.57 亿元。项目规划建筑面积共计 376.29 万平方米。其中，位于北京市的公园悦府、檀香府、璟悦府、郭公庄三期项目的预售均价较高，分别为 5.71 万元/平方米、4.32 万元/平方米、3.17 万元/平方米、6.88 万元/平方米。

拟建项目方面，截至 2020 年末，公司合并范围内共有主要拟建项目 1 个，项目规划总投资 138.6 亿元，截至 2020 年末已完成投资 86.37 亿元。规划建筑面积共计 52.23 万平方米。

表：截至2020年末京投发展主要在建、新开工项目情况

单位：万平方米、亿元、%

项目进度	项目名称	运营主体	项目类别	权益比例	总规划建筑面积	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	已投资	未来预计投资
在建	公园悦府	北京京投发展尚德置业有限公司	普通住宅、商	51	62.79	2013.1	2022.05	122.93	118.94	3.99

项目进度	项目名称	运营主体	项目类别	权益比例	总规划建筑面积	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	已投资	未来预计投资
			住、保障房							
在建	檀香府	北京京投瀛德置业有限公司	洋房、别墅、保障房	51	45.17	2015.9	2022.1	93.73	94.42	-0.69
在建	无锡公园悦府	无锡惠澄实业发展有限公司	住宅、洋房、别墅	100	48.02	2013.1	2021.01	28.03	20.54	7.49
在建	璟悦府	北京京投兴平置业有限公司	办公、商业、住宅及配套	51	24.2	2016.12	2022.12	37.04	31.81	5.23
在建	锦悦府	北京京投兴檀房地产有限公司	住宅及配套	100	23.8	2018.8	2021.06	38.98	32.29	6.69
在建	郭公庄三期	北京京投丰德房地产有限公司	住宅及商办、配套	70	24.21	2019.12	2022.09	66.09	46.78	19.31
在建	北安河	北京京投兴海房地产有限公司	住宅及商办、配套	51	36.87	2019.12	2023.06	105.77	78.29	27.48
在建	三河燕郊	三河市京投发展致远房地产开发有限公司	商业金融服务用地	85	18.61	2020.01	2022.09	20.6	5.3	15.3
在建	具区路项目	无锡望榆地铁生态置业有限公司	住宅及商办、配套	50	92.62	2020.7	2022.01	174.8	35.2	139.6
合计		-	-	-	376.29			687.97	463.57	224.4
拟建	潭柘寺 D 板块	北京市谭柘兴业房地产开发有限公司	住宅/商业办公/停车场/公建	40	23.87	2020.08	2023.03	138.6	86.37	52.23
合计		-	-	-	23.87			138.6	86.37	52.23

从整体的销售情况来看，2018-2020 年度，发行人签约销售面积分别为 10.95 万平方米、23.25 万平方米和 39.66 万平方米；分别实现签约销售金额 45.39 亿元、65.42 亿元和 142.28 亿元。报告期内，发行人积极开发北京地区房地产项目，逐步加强了发行人在北京地区的品牌影响力。

表：2018-2020年度发行人商品房销售情况

单位：万平方米、亿元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
新开工面积	86.86	40.62	47.18
在施面积	180.32	114.76	108.86
竣工面积	21.25	34.72	34.58
签约销售面积	39.66	23.25	10.95
签约销售金额	142.28	65.42	45.39

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

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

（2）土地一级开发及轨道交通车辆段综合利用

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

土地一级开发方面，由于公司账面按照项目实际竣工节点确认收入，因此受项目开发建设周期及竣工时点不同影响，各年收入波动较大。2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月，公司分别实现土地一级开发收入 2.90 亿元、2.67 亿元、3.88 亿元和零。具体模式来看，公司土地一级开发业务主要采取委托代开发的模式。公司接受北京市政府及各区政府委托及授权，获取某地块的土地一级开发权后，由公司垫付资金进行土地平整及配套设施建设。土地开发完成后，由该地块所在地的土地储备中心通过“招拍挂”程序出让。待土地成功上市交易后，北京市及各区县土储中心向公司返还全部土地开发成本，并按照土地开发成本的 8%~12% 左右向公司支付管理费。

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

截至 2020 年末，发行人在建和拟建的土地一级开发项目 17 个，总占地面积合计 948.48 万平方米，预计总投资 1,160.81 亿元，已完成投资 394.98 亿元。其中四五六街项目目前已完成投资，部分成本已回收，2021 年完成供地。平谷二号地项目由于推进过程中存在诸多限制及困难，已被列为问题项目，公司计划在收回成本后逐步退出。上述项目占地面积 83.99 万平方米，项目规划总投资 19.35 亿元，截至 2020 年末已完成投资 5.65 亿元，已回笼资金 4.30 亿元。

表：截至2020年末发行人在建地块明细

单位：万平方米、亿元

项目名称	占地面积	预计总投资	已投资	预计利润额	已回笼资金	项目状态
正常项目：						
海户项目	88.37	52.52	46.97	1.20	0.00	加快推进，预计 2021 年完成开发，2022 年完成供地

项目名称	占地面积	预计总投资	已投资	预计利润额	已回笼资金	项目状态
四五六街项目	31.00	30.35	19.05	1.01	16.28	目前已完成投资，部分成本已回收，2021 年完成供地
檀营项目	55.06	35.64	30.52	0.94	11.27	加快推进，已完成开发，预计 2021 年完成供地
水源路南侧土地储备项目 B、C 地块	82.00	21.70	4.04	0.04	0.00	加快推进，预计 2021 年完成开发，2022 年完成供地
亚林西项目	97.00	123.34	103.52	4.27	75.23	加快推进，预计 2021 年完成全部开发工作
东坝北西区棚改项目	105.70	369.00	115.56	8.86	--	加快推进
东坝车辆段项目	90.00	161.00	3.84	10.27	--	加快推进，预计 2021 年开始陆续供地
潭柘寺镇中心区（E-F）	96.68	69.14	29.36	1.79	0.00	加快推进，预计 2021 年开始供地
六里桥车辆段项目	13.08	4.30	0.33	0.33	0.00	加快推进，预计 2021 年完成入市
东小营车辆段项目	35.38	26.10	0.09	2.32	0.00	加快推进
黄村火车站项目	67.00	4.32	0.16	0.32	0.00	加快推进
张家湾车辆段	28.01	25.35	14.57	2.36	0.00	加快推进，预计 2021 年完成入市
磁各庄车连段项目	30.30	55.55	21.83	3.40	0.00	加快推进
榆树庄车辆段项目	24.00	54.00	0.13	3.23	0.00	加快推进
新宫车辆段项目	30.05	36.00	0.05	2.31	--	加快推进
歇甲村车辆段项目	35.05	45.93	1.70	2.70	--	加快推进
次渠南车辆段项目	39.80	46.57	3.26	2.86	--	加快推进
合计	948.48	1,160.81	394.98	48.21	102.78	-
退出及问题项目：						
平谷二号地项目	83.99	19.35	5.65	-	4.30	退出处置方案尚未明确
合计	83.99	19.35	5.65	-	4.30	-

（3）管道业务

发行人管道业务由下属子公司北京京投城市管廊投资有限公司经营。2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人管道业务分别实现收入 2.64 亿元、2.18 亿元、2.49 亿元和 0.68 亿元。

① 轨道交通8号线三期（王府井）地下综合管廊（一期）工程

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

② 轨道交通7号线东延（万盛南街）地下综合管廊工程

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

③ 轨道交通3号线（东坝中路）地下综合管廊工程

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

④ 北京世界园艺博览会园区地下综合管廊工程

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

⑤ 世园会园区外围地下综合管廊工程

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

⑥ 新机场高速公路地下综合管廊（南四环-新机场）工程

位于新机场高速公路下方，范围为南四环～新机场段。采用 3 舱结构，包括电力舱、给水+中水+电信舱、燃气舱，规划断面规模为口 9000x3000，收纳 220KV、110KV 电力电缆，DN400～DN1200 给水，DN400～DN1000 再生水，18～24 孔通信，DN500 次高压、DN500 中压燃气入廊。设置监控中心 2 座。主干廊长约 35km，支管廊长约 12km。其中目前建设中的项目为一期工程，范围为南五环-新机场段，先期实施主干管廊为 28.18km，实施支廊 1.51km，共计约 29.69km，总投资估算为 52.68 亿元；二期工程（南四环-南五环段）尚未开工。

⑦ 2022 年冬奥会延庆赛区外围配套综合管廊工程

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

3、商品销售收入

（1）进出口贸易业务

发行人进出口贸易业务主要由子公司京投发展股份有限公司的全资子公司宁波银泰对外经济贸易有限公司经营。宁波银泰对外经济贸易有限公司位于宁波市，该公司注册资本 500 万元，主要从事轻工及日用品、纺织品、五金工具、电子产品等杂货出口业务。2018 年度实现进出口贸易收入 1.11 亿元，2019 年度实现进出口贸易收入 0.95 亿元，2020 年度实现进出口贸易收入 0.72 亿元，2021 年 1-6 月实现进出口贸易收入 0.02 亿元。

（2）轨道交通装备及其延伸产品和服务

发行人于 2017 年收购重组北京轨道交通技术装备集团有限公司，完成新型绿色轨道交通产业重大布局，主要业务范围为城市轨道交通车辆及市域列车相关技术的自主研发设计、生产、销售，以及北京市磁悬浮列车相关技术的研发、设计、零部件生产、组装，和磁悬浮的建设管理。2018 年实现轨道交通装备及其延伸产品和服务收入 6.71 亿元，2019 年实现轨道交通装备及其延伸产品和服务收入 2.60 亿元，2020 年度实现轨道交通装备及其延伸产品和服务收入 0.72 亿元，2021 年 1-6 月实现轨道交通装备及其延伸产品和服务收入 1.56 亿元。

4、其他业务收入

发行人2018年实现其他业务收入1.23亿元，占营业收入比重为0.65%，发行人2019年实现其他业务收入3.95亿元，占营业收入比重为2.57%，发行人2020年实现其他业务收入3.71亿元，占营业收入比重为2.72%，发行人2021年1-6月实现其他业务收入2.31亿元，占营业收入比重为3.32%，主要包括新线联合试运转收入、其他服务收入、租赁、房租、咨询等收入。

（四）发行人所在行业的基本情况

1、北京市区域经济情况

北京市是全国政治中心、文化中心、国际交往中心和科技创新中心，经济实力很强，区域重要性突出。2020 年，北京市实现地区生产总值 36,102.6 亿元，同比增长 1.2%。2020 年，北京市第一、二、三产业增加值分别为 107.6 亿元、5,716.4 亿元和 30,278.6 亿元，增幅分别为-8.5%、2.1%和 1.0%，总体经济恢复向好。北京市第三产业高度发达，2020 年第三产业增加值占地区生产总值的 83.87%，服务型经济特征进一步凸显，且信息、金融行业保持高速增长，是支撑服务业恢复的主要力量。此外，2020 年北京市高技术制造业增加值增长 9.5%，战略性新兴产业增加值增长 9.2%，高端产业增势良好，第二产业增加值增速在三产中最高。

固定资产投资方面，2020 年北京市固定资产投资（不含农户）比上年增长 2.2%，积极的货币财政政策背景下，投资成为刺激经济恢复的主要拉动力量，投资增速由负转正。分产业来看，第一产业投资下降 22.8%；第二产业投资增长 28.0%，其中高技术制造业投资增长 87.7%；第三产业投资增长 1.0%，其中高技术服务业投资增长 16.5%，教

育、卫生等领域投资分别增长 34.9%和 22.7%。基础设施投资下降 12.3%；房地产开发投资增长 2.6%。高技术产业和民生领域投资快速增长，支撑固定资产投资回升。

2020 年北京市实现一般公共预算收入 5,483.9 亿元，增幅为-5.7%，受突发新冠疫情影响有所下降，但仍保持有极强的财政实力和自给能力，当期公共财政平衡率为 80.92%。2020 年北京市政府性基金收入为 2,317.4 亿元，稳步增长。债务方面，截至 2020 年末，北京市债务余额为 6,063.59 亿元，离债务限额 10,266.40 亿元尚有较大空间。

北京市 2021 年政府工作报告中指出，北京市将大力加强“四个中心”功能建设、提高“四个服务”水平；以建设国际科技创新中心为新引擎，以疏解非首都功能为“牛鼻子”推动京津冀协同发展，以高水平对外开放打造国际合作和竞争新优势。总体来看，未来北京市经济将保持平稳增长，产业结构将进一步优化，服务型经济将进一步凸显，为企业发展提供良好的外部环境。

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

2、城市轨道交通建设行业现状和前景

为应对城镇化率不断提高带来的人口净流入、公交负荷沉重以及城市道路拥堵的现象，城市轨道交通凭借其载运量大、安全性高、准时性强等特点，日益成为大中城市交通体系的重要组成部分。根据国家交通运输部数据，截至 2020 年末，全国（不含港澳台，下同）已有 45 个城市开通城市轨道交通，较 2019 年末增加天水、三亚和太原三个城市；截至 2020 年末，全国城市轨道交通运营里程由 2015 年的 3,195.4 公里增长至 7,545.5 公里，年复合增长率为 18.75%。从城市轨道交通系统的制式结构来，2020 年末地铁在城轨交通系统运营线路中占比达到了 79.0%，在城轨交通格局中占据主导地位。

我国城市轨道交通建设起步较晚，初期发展较缓慢。2016 年以来，部分城市面对经济下行压力，出于刺激经济等目的，罔顾区域财政实力有限、城市客流量不足的状况，盲目上马城市轨道交通项目，导致了国内 2016 年~2017 年上半年间城市轨道交通建设大赶快上的现象，其中 2017 年全国城市轨道交通投资完成额 4,762 亿元，同比增速达到了 23.8%。2017 年下半年，国家发改委暂停了城轨项目的批复，2018 年 6 月，国务院出台《关于进一步加强城市轨道交通规划建设管理的意见》（以下简称“52 号文”），其中对申建地铁的城市地区生产总值标准由 1,000 亿元以上提高至 3,000 亿元以上，一般公共

预算收入由 100 亿元以上提升至 300 亿元以上，市区常住人口在 300 万人以上。此外，“52 号文”明确了政府财政性资金比例，除规划明确采用特许经营项目外，财政资金不低于 40%。政策收紧大幅提高了城市轨道交通建设的准入门槛，推动行业进入良性发展的阶段，过热的局面有所控制。同时，“52 号文”的出台重启了城轨项目的审批工作，2020 年，国家发改委批复 4 个城市的新一轮城市轨道交通建设规划，4 市获批建设规划线路 21 条，长度 455.36 公里，总投资额 3,364.23 亿元，另有 4 城市的地铁规划调整获批，获批调整方案涉及项目新增线路 14 条，长度 132.59 公里，新增总计划投资额 1,345.63 亿元。根据中国城市轨道交通协会发布的《城市轨道交通 2020 年度统计和分析报告》，截至 2020 年末，我国大陆地区有 57 个城市（个别由地方政府批复项目未纳入统计）在建城轨线路总规模 6,797.5 公里（含部分 2020 年当年仍有建设进展和投资额发生的新投运项目），在建线路 297 条（段），其中 23 个城市的在建线路超过 100 公里。此外，2021 年 2 月 24 日，中国中央、国务院印发了《国家综合立体交通网规划纲要》，第一次在中央层面确定了国家中长期交通网规划建设要求，研究推进超大城市间高速磁悬浮通道布局 and 试验线路建设，轨道交通市场前景广阔。

2020 年，在新冠疫情冲击下，全国轨道交通客流量断崖式下跌；随着疫情的有效控制，国内各大城市轨道交通客流逐步恢复，客运量的有序回升将为行业发展注入运营活力。随着常态化疫情防控措施的落实，各大城市的城市轨道交通全面恢复运行，客运量有序回升。根据国家交通部数据，2021 年 1 月末，全国中心城市的城市轨道交通客运总量为 171,970 万人次，成为疫情爆发一年来首次出现同比转正的月份；2 月末，全国中心城市累计客运总量为 302,162 万人次，同比增长 77.78%，达到了 2019 年 2 月末累计客运量的 94.01%，行业发展整体迎来运营活力。

城市轨道交通基础设施作为基本建设投资，具有投资规模大、建设及运营非盈利导向的特性，长期以来，我国城市轨道交通运营主体多数处于亏损状态，全国仅少数大城市能够维持收支的基本平衡。以我国城市轨道交通系统的主要制式地铁运营情况为例，我国地铁票价主要由所在城市物价主管部门批复，起步价大部分为 2~3 元，按照“分级递进、递远递减”的原则实行按里程计价的票价模式，短期内票价上涨预期不足。相比低廉的票价，地铁项目的投资成本及运营成本高昂，初始投入方面，目前国内地铁单公里造价为 7 亿元左右，在地质条件较差、地形建造难度大、城市拆迁成本高等因素的影响下，部分城市单公里地铁造价达到 12 亿元及以上，导致地铁运营主体长期面临高额的

固定资产折旧成本。除庞大的投资规模外，地铁线路投建后的资金支出还包括日常运营成本（人力成本、电费等）、设备中大修成本、设备更新成本及融资成本等，根据深圳地铁 2017 年分析报告，30 年运营成本总额相当于建设成本的 3.3~3.7 倍。同时，面对突如其来的疫情，城市轨道交通运营主体防疫成本激增，运营压力进一步增加。2020 年全国城轨交通平均单位车公里运营收入 15.9 元，同比下降 0.8 元；平均单位人公里运营收入 0.48 元，同比增长 0.01 元。在运营收入无法覆盖运营成本的情况下，多数城市的城市轨道交通运营主体往往需要依靠当地政府的财政资金补贴以维持正常运营。通常而言，政府补贴的形式主要包括票价补贴、折旧及利息补贴、政策性补贴等，其中票价补贴、折旧及利息补贴等主要系政府对城市轨道交通运营主体在投资及运营环节的补贴，具有普遍适用性。政策性补贴主要系政府不直接以资金方式给予运营主体补贴，而是通过注入沿线的土地资产、土地及房地产开发权等，以丰富运营主体的收入结构并提升其经营性业务利润规模。多元化经营模式的并行，使得城市轨道交通运营企业的经营成效亦有分化，目前我国各大城市中，北京地铁、武汉地铁和杭州地铁等少量运营主体能够通过物业租赁、房地产开发等多元化业务实现盈利。整体来看，我国各大城市的城轨运营长期处于普遍亏损状态，虽然以沿线土地等资源开发、上盖物业开发为代表的非运营业务盈利较强，但尚不能覆盖运营业务形成的收支缺口，盈利对财政补贴的依赖度极大，财政补贴支持力度是影响企业利润总额的主要因素。

综上，随“52 号文”出台，城市轨道交通建设对地区财政实力及出行需求提出更高要求，各地兴建热潮逐步降温，行业朝着有序方向良性发展。2020 年，疫情影响下客流量断崖式下跌，运营业务收支平衡压力上升，盈利对财政补贴的依赖程度加大，但拥有完善的运营线路以及多元化经营模式的企业将具备更强的利润修复能力。

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

3、北京市城市轨道交通建设行业现状和前景

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

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

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

根据《国家发展改革委关于调整北京市城市轨道交通第二期建设规划方案的批复》，对新机场线工程、22 号线（平谷线）、28 号线（CBD 线）、13 号线进行调整，新增建设 11 号线西段（冬奥支线）。

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

（五）发行人的竞争优势

公司是北京市城市轨道交通建设的投资运营主体，承担北京市轨道交通等基础设施项目的投融资、投资管理、资产管理、资源开发及运营等职责，在北京市城市轨道交通行业处于垄断地位，具有独特的竞争优势。发行人竞争优势情况如下：

1、北京市政府的政策支持

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

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

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

此外，为降低项目融资成本、减轻政府投资压力，公司还根据各新线建设项目在规划设计线路、投资额以及工期等方面的不同特点，分别设计和尝试了不同的投融资模式。其中，北京地铁 4 号线、14 号线以及大兴线采用了 PPP 模式，即采取特许经营方式进行市场化运作的基础设施项目，即通过引入香港铁路有限公司投资，合作成立特许经营

公司，由特许经营公司负责投资建设和 30 年特许经营期内的运营管理。未来公司在新项目中将不断探索新的轨道交通投融资模式。

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

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

2、广泛的市场融资渠道

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

3、较高的项目管理水平

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

4、公司治理和团队运作优势

自成立以来，公司本着效率、授权和权责统一原则，根据业务发展需要，逐步对原

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

（六）发行人的经营方针和战略

1、发行人的发展战略

发行人以增强投融资核心竞争力与提升资源整合能力为驱动，做大做强“一体”，即以轨道交通为主的基础设施投融资与管理；做实做优“两翼”，即轨道交通装备制造与信息技术服务、土地与物业开发经营等相关资源经营与服务。全面打造国内一流交通基础设施投融资公司和城市运营商。

为实现高质量发展，在“一体两翼”战略格局中，重点抓好三个转型：

向以轨道交通为主的城市公共交通解决方案提供商转型；

向以集成创新为主的轨道交通装备产业综合服务商转型；

向以 TOD 为主的城市微中心发展服务商转型。

2、发行人未来经营目标

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

八、其他与发行人主体相关的重要情况

无。

第五节 发行人财务状况

一、发行人财务报告总体情况

（一）发行人财务报告编制基础、审计情况、财务会计信息适用《企业会计准则》情况等

本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 1-6 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 1-6 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。

非经特别说明，本募集说明书及摘要中的财务会计数据来源于发行人 2018 年审计报告、2019 年审计报告、2020 年审计报告以及 2021 年 1-6 月未经审计的财务报表。其中，本募集说明书及摘要引用的 2018 年财务数据为 2019 年审计报告中的期初数；本募集说明书及摘要引用的 2019 年财务数据为 2020 年审计报告中的期初数；本募集说明书及摘要引用的 2020 年财务数据为 2020 年审计报告中的期末数；本募集说明书及摘要引用的 2021 年半年度财务数据为 2021 年 1-6 月财务报表中的期末数。

投资者应通过查阅发行人最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。

（二）重大会计政策变更、会计估计变更、会计差错更正情况

1、2021 年 1-6 月会计政策与会计估计的变更情况

（1）2021 年 1-6 月会计政策变更：

本公司自 2021 年 1 月 1 日起施行财政部于 2017 年及 2018 年修订的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》、《企业会计准则第 14 号——收入》、《企业会计准则第 21 号——租赁》。

按照国家财政部的统一要求，京投公司从 2021 年起实施新准则：

财政部于 2017 年 7 月 19 日公布了关于修订印发《企业会计准则第 14 号-收入》的通知，新《企业会计准则第 14 号——收入》（以下简称“新收入准则”）自 2018 年 1 月 1 日起实施：

1、对于在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报告的企业，自 2018 年 1 月 1 日起执行新收入准则。

2、对于其他在境内上市的企业，要求自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。

3、对于执行企业会计准则的非上市企业，要求自 2021 年 1 月 1 日起执行新收入准则。

4、对于条件具备、有意愿和能力提前执行新收入准则的企业，允许其提前执行新收入准则。

注：执行新收入准则的企业，不再执行 2006 年 2 月 15 日印发的《企业会计准则第 14 号——收入》和《企业会计准则第 15 号——建造合同》，以及 2006 年 10 月 30 日印发的《〈企业会计准则第 14 号——收入〉应用指南》。

（2）2021 年 1-6 月无会计估计变更。

（3）2021 年 1-6 月无前期重大会计差错更正。

2、2020 年年度会计政策与会计估计的变更情况

（1）2020 年度会计政策变更：

本公司所属公司京投发展自 2020 年 1 月 1 日采用《企业会计准则第 14 号——收入》（财会〔2017〕22 号）（以下简称“新收入准则”）相关规定。依据新收入准则有关特定事项或交易的具体规定调整了相关会计政策。例如：合同成本、预收款等。依据新收入准则的规定，根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。根据首次执行新收入准则的累积影响数，调整 2020 年期初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。会计政策变更导致影响如下：

单位：万元

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	影响金额
		2019 年 12 月 31 日合并资产负债表
	应收账款	-36,812.18

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	影响金额
		2019 年 12 月 31 日合并资产负债表
将“应收账款”重分类至“合同资产”	合同资产	36,812.18
将“合同取得成本”从“预付账款”重分类至“其他流动资产”	预付账款	-2,928.66
	其他流动资产	2,928.66
将“预收账款”重分类至“合同负债”及“其他应付款”，将相应的增值税重分类至“其他流动负债”	预收账款	-369,038.97
	合同负债	341,233.15
	其他应付款	1,968.97
	其他流动负债	25,836.85

(2) 2020 年度无会计估计变更。

(3) 2020 年度无前期重大会计差错更正。

(4) 首次执行新收入准则调整首次执行当年期初财务报表相关项目情况：

本公司所属公司京投发展首次执行新收入准则调整首次执行当年期初财务报表相关项目情况如下：

表：对合并资产负债表的影响

单位：万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
流动资产			
货币资金	1,547,653.14	1,547,653.14	
交易性金融资产	26,293.53	26,293.53	
衍生金融资产	11,908.60	11,908.60	
应收票据	16,634.85	16,634.85	
应收账款	196,544.37	159,732.19	-36,812.18
预付款项	81,607.94	78,679.28	-2,928.66
其他应收款	909,873.42	909,873.42	
其中：应收股利	2.52	2.52	
存货	5,878,960.85	5,878,960.85	
合同资产	34,802.34	71,614.52	36,812.18
一年内到期的非流动资产	488,085.01	488,085.01	
其他流动资产	2,172,004.24	2,174,932.91	2,928.66

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
流动资产合计	11,364,368.29	11,364,368.29	
非流动资产			
债权投资	31,363.86	31,363.86	
可供出售金融资产	4,438,212.13	4,438,212.13	
持有至到期投资	10,945.00	10,945.00	
长期应收款	622,091.21	622,091.21	
长期股权投资	2,028,590.26	2,028,590.26	
其他权益工具投资	231.00	231.00	
投资性房地产	110,118.38	110,118.38	
固定资产	14,781,840.25	14,781,840.25	
在建工程	27,718,554.35	27,718,554.35	
使用权资产	1,677.35	1,677.35	
无形资产	1,358,461.46	1,358,461.46	
开发支出	16,070.13	16,070.13	
商誉	92,970.93	92,970.93	
长期待摊费用	7,937.30	7,937.30	
递延所得税资产	111,899.25	111,899.25	
其他非流动资产	808,784.26	808,784.26	
非流动资产合计	52,139,747.12	52,139,747.12	
资产总计	63,504,115.41	63,504,115.41	
流动负债			
短期借款	149,863.68	149,863.68	
应付票据	59,985.15	59,985.15	
应付账款	1,067,508.67	1,067,508.67	
预收款项	516,605.18	147,566.20	-369,038.97
合同负债	2,333.13	343,566.28	341,233.15
应付职工薪酬	62,665.57	62,665.57	
应交税费	171,165.23	171,165.23	
其他应付款	864,823.25	866,792.22	1,968.97
其中：应付股利	12,263.98	12,263.98	
一年内到期的非流动负债	2,222,988.73	2,222,988.73	
其他流动负债	600,285.08	626,121.93	25,836.85

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
流动负债合计	5,718,223.67	5,718,223.67	
非流动负债			
长期借款	22,488,878.90	22,488,878.90	
应付债券	4,243,014.71	4,243,014.71	
租赁负债	1,033.50	1,033.50	
长期应付款	4,841,163.40	4,841,163.40	
预计负债	4,180.76	4,180.76	
递延收益	2,166,722.73	2,166,722.73	
递延所得税负债	77,413.99	77,413.99	
其他非流动负债	100,184.42	100,184.42	
非流动负债合计	33,922,592.41	33,922,592.41	
负 债 合 计	39,640,816.08	39,640,816.08	
所有者权益			
国家资本	16,420,658.49	16,420,658.49	
其他权益工具	1,600,000.00	1,600,000.00	
其中:优先股			
永续债	1,600,000.00	1,600,000.00	
资本公积	1,556,303.10	1,556,303.10	
其他综合收益	5,040.33	5,040.33	
盈余公积	162,910.06	162,910.06	
未分配利润	1,054,872.38	1,054,872.38	
归属于母公司所有者权益合计	20,799,784.36	20,799,784.36	
少数股东权益	3,063,514.98	3,063,514.98	
所有者权益合计	23,863,299.33	23,863,299.33	
负债及所有者权益合计	63,504,115.41	63,504,115.41	

本公司所属公司京投发展各项目调整情况的说明：

1) 合同资产、应收账款、预付账款、其他流动资产

于 2020 年 1 月 1 日，京投发展将尚未完成的合同中不满足无条件收款权的应收账款 36,812.18 万元重分类至合同资产；将预付的销售佣金 2,928.66 万元作为合同取得成本重分类至其他流动资产。

2) 合同负债、预收款项、其他应付款、其他流动负债

于 2020 年 1 月 1 日，京投发展将与商品销售和提供劳务相关的预收款项 341,233.15 万元重分类至合同负债，将相关的增值税销项税额 25,836.85 万元重分类至其他流动负债；将按政策允许收取的购房诚意金 1,968.97 万元重分类至其他应付款。

3、2019 年年度会计政策与会计估计的变更情况

（1）2019 年度会计政策变更：

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

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

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

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

（2）2019 年度无会计估计变更。

（3）2019 年前期差错更正：

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

表： 会计差错更正的累积影响数

单位：万元

项目	2019 年金额						
	年初资产总额	年初负债总额	年初归属于母公司所有者权益总额	年初资本公积	年初盈余公积	年初未分配利润	年初少数股东权益
追溯调整前余额	55,838,509.53	35,096,820.69	18,156,415.09	1,532,947.60	124,223.51	904,432.18	2,585,273.76
追溯调整	-462.43	-3,673.21	2,607.46	0.00	0.00	2,607.46	603.31
追溯调整后余额	55,838,047.10	35,093,147.48	18,159,022.55	1,532,947.60	124,223.51	907,039.64	2,585,877.07

4、2018 年年度会计政策与会计估计的变更情况

（1）2018 年度会计政策变更：

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

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
将应收账款与应收票据合并为“应收票据及应收账款”列示	合并财务报表应收票据及应收账款年末列示金额 213,643.75 万元、年初列示金额 169,228.27 万元。母公司财务报表应收票据及应收账款年末列示金额 3,100.84 万元、年初列示金额 1,704.29 万元。
将应收股利、应收利息与其他应收款合并为“其他应收款”列示	合并财务报表其他应收款年末列示金额 1,041,626.39 万元、年初列示金额 930,085.82 万元。母公司财务报表其他应收款年末列示金额 7,083,254.90 万元、年初列示金额 3,609,788.95 万元。
将固定资产和固定资产清理合并为“固定资产”列示	合并财务报表固定资产年末列示金额 14,690,447.36 万元、年初列示金额 14,605,167.27 万元。母公司财务报表固定资产年末列示金额 1,971,921.40 万元、年初列示金额 1,973,559.08 万元。
将在建工程和工程物资合并为“在建工程”列示	合并财务报表在建工程年末列示金额 23,793,590.23 万元、年初列示金额 19,881,604.44 万元。母公司财务报表在建工程年末列示金额 885,329.05 万元、年初列示金额 839,160.51 万元。
将应付票据与应付账款合并为“应付票据及应付账款”列示	合并财务报表应付票据及应付账款年末列示金额 660,289.33 万元、年初列示金额 597,802.61 万元。母公司财务报表应付票据及应付账款年末列示金额 6,536.73 万元、年初列示金额 25,535.50 万元。
将应付股利、应付利息、其他应付款合并为“其他应付款”列示	合并财务报表其他应付款年末列示金额 651,746.66 万元、年初列示金额 766,471.88 万元。母公司财务报表其他应付款年末列示金额 4,256,683.37 万元、年初列示金额 335,135.44 万元。

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
将专项应付款、长期应付款合并为“长期应付款”列示	合并财务报表长期应付款年末列示金额 3,182,159.33 万元、年初列示金额 2,599,831.02 万元。母公司财务报表长期应付款年末列示金额 3,541,933.71 万元、年初列示金额 3,040,930.07 万元。
新增研发费用报表科目，研发费用不再在管理费用科目核算	合并财务报表增加 2018 年研发费用 9,476.28 万元，减少 2018 年管理费用 9,476.28 万元。母公司财务报表增加 2018 年研发费用 0.00 万元，减少 2018 年管理费用 0.00 万元。合并财务报表增加 2017 年研发费用 7,825.24 万元，减少 2017 年管理费用 7,825.24 万元。母公司财务报表增加 2017 年研发费用 0.00 万元，减少 2017 年管理费用 0.00 万元。未对营业利润、利润总额产生影响。

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

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
应用新金融工具准则分类：据企业管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类。	2018 年 1 月 1 日合并财务报表增加交易性金融资产 9,760.09 万元，合并财务报表减少可供出售金融资产 9,760.09 万元。2018 年 12 月 31 日合并财务报表增加交易性金融资产 6,570.00 万元，合并财务报表减少可供出售金融资产 6,570.00 万元。
应用新金融工具准则：根据累积影响数，调整年初留存收益及财务报表其他相关项目金额。	2018 年 1 月 1 日合并财务报表未分配利润减少 613.57 万元；少数股东权益减少 636.70 万元；递延所得税资产增加 416.03 万元。

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

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。	2018 年 1 月 1 日合并财务报表减少应收票据及应收账款 26,515.41 万元，合同资产增加 14,495.60 万元，其他非流动资产增加 10,353.51 万元；

	2018 年 1 月 1 日合并财务报表减少预收款项 2,784.58 万元，合同负债增加 2,784.58 万元。
--	--

（2）2018 年度无会计估计变更。

(3) 2018 年前期差错更正:

1) 采取追溯重述法的前期会计差错更正情况

表：采取追溯重述法的前期会计差错更正情况

单位：万元

会计差错更正的内容	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数	本年金额			上年金额			
			年初留存收益	其中：	未分配利润	年初留存收益	其中：	未分配利润	本年净利润
				盈余公积			盈余公积		
计提上年确认收入的缴纳的附加税	税金及附加、应交税费	-545.22	-545.22		-545.22				-545.22
调整 2017 年计提的资源占用费	主营业务成本、应付账款	12,354.74	12,354.74		12,354.74				12,354.74
收到 2016 年研发支出加计扣除税费返还	所得税费用、应交税费	365.08	365.08		365.08				365.08
调整 2017 年确认收入计提的增值税与申报时增值税差异	主营业务收入、应交税费	-22.72	-22.72		-22.72				-22.72
2017 年多确认成本	其他应付款、其他业务成本	1,603.72	1,603.72		1,603.72				1,603.72
调整暂估税金计入主营业务成本	应付账款、应交税费、主营业务成本	1,111.14	1,111.14		1,111.14				1,111.14

会计差错更正的内容	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数	本年金额			上年金额			
			年初留存收益	其中：	未分配利润	年初留存收益	其中：	未分配利润	本年净利润
				盈余公积			盈余公积		
调整 2017 年度所得税汇算清缴费用	应交税费、所得税费	-769.41	-769.41		-769.41				-769.41
调整上年工会经费、职工教育经费	管理费用、应付职工薪酬、其他应付款	8.25	8.25		8.25				8.25
确认 2017 年对研发中心收入	应收账款、主营业务收入	1,288.00	1,288.00		1,288.00				1,288.00
合计		15,393.58	15,393.58		15,393.58				15,393.58

2) 上述会计差错更正的累积影响数

表：会计差错更正对本次金额的累积影响数

单位：万元

项目	本年金额						
	年初资产总额	年初负债总额	年初归属于母公司所有者权益总额	年初资本公积	年初盈余公积	年初未分配利润	年初少数股东权益
追溯调整前余额	48,295,134.38	29,129,962.16	16,522,518.94	1,465,295.04	105,901.52	862,109.79	2,642,653.28
追溯调整	1,288.00	-14,105.58	15,766.54			15,766.54	-372.97
追溯调整后余额	48,296,422.38	29,115,856.59	16,538,285.48	1,465,295.04	105,901.52	877,876.34	2,642,280.31

(三) 报告期内发行人合并范围主要变化情况

发行人2018-2020年末及2021年6月末发行人合并报表范围主要变化情况

序号	名称	所属行业	持股比例变化情况(%)	合并范围变更原因
2018年12月31日较2017年12月31日合并范围变化情况				
1	北京京投兴通置业有限公司	房地产业	100.00	投资设立
2	北京地铁二十八号线投资有限责任公司	商务服务业	100.00	投资设立
3	张家口京垣基础设施建设有限公司	房屋建筑业	70.00	投资设立
2019年12月31日较2018年12月31日合并范围变化情况				
1	北京京投交通枢纽投资有限公司	商务服务业	100.00	投资设立
2	北京京投投资控股有限公司	商务服务业	100.00	投资设立
3	北京轨道交通海淀山后线投资有限责任公司	商务服务业	100.00	处置
4	张家口京垣基础设施建设有限公司	房屋建筑业	70.00	处置
2020年12月31日较2019年12月31日合并范围变化情况				
1	北京城市副中心站综合枢纽建设管理有限公司	批发业	51.00	投资设立
2	北京地铁十一号线投资有限责任公司	商务服务业	100.00	投资设立
3	北京市轨道交通运营管理有限公司	道路运输业	100.00	无偿划转
4	北京市轨道交通建设管理有限公司	道路运输业	100.00	无偿划转
2021年6月30日较2020年12月31日合并范围变化情况				
1	北京京冀轨道交通平谷线投资有限责任公司	铁路运输业	68.73	投资设立

二、发行人财务会计信息及主要财务指标

（一）财务会计信息

发行人最近三年及一期的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下：

表：发行人 2018-2020 年末及 2021 年 6 月末合并资产负债表

单位：万元

项目	2021 年 6 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：				
货币资金	2,960,181.87	2,019,624.47	1,547,653.14	2,378,120.73
交易性金融资产	3,231,839.72	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	25,363.61	37,752.98	16,634.85	4,785.12
应收账款	209,496.95	168,882.66	159,732.19	208,926.14
预付款项	456,444.16	89,311.91	78,679.28	115,308.73
其他应收款	1,533,497.75	1,568,389.49	909,873.42	1,041,510.56
存货	5,943,487.11	5,482,263.57	5,878,960.85	4,305,616.22
合同资产	104,416.11	64,956.54	71,614.52	10,408.79
一年内到期的非流动资产	433,994.10	552,680.27	488,085.01	493,727.78
其他流动资产	94,626.17	1,414,669.42	2,174,932.91	1,790,025.21
流动资产合计	14,993,347.56	12,120,875.10	11,364,368.29	10,439,404.46
非流动资产：				
债权投资	774,080.20	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	281,047.41	-	-	-
持有至到期投资	-	-	10,945.00	10,725.00
长期应收款	479,939.11	558,644.68	622,091.21	666,433.89
长期股权投资	3,003,929.56	2,768,942.85	2,028,590.26	1,726,008.34
其他权益工具投资	4,624,948.95	31.00	231.00	31.00
其他非流动金融资产	26,762.64	-	-	-

项目	2021 年 6 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
投资性房地产	395,737.73	392,297.00	110,118.38	67,438.51
固定资产	14,792,089.56	14,800,025.72	14,781,840.25	14,690,447.36
在建工程	32,067,028.39	30,361,662.43	27,718,554.35	23,793,590.23
使用权资产	32,545.76	1,925.68	1,677.35	-
无形资产	1,388,677.29	1,414,604.15	1,358,461.46	137,608.10
开发支出	37,770.87	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	7,411.07	7,820.36	7,937.30	4,976.01
递延所得税资产	192,324.74	186,330.72	111,899.25	79,739.81
其他非流动资产	2,679,224.72	2,882,471.36	808,784.26	404,163.80
非流动资产合计	60,876,401.97	58,621,651.32	52,139,747.12	45,398,642.64
资产总计	75,869,749.52	70,742,526.42	63,504,115.41	55,838,047.10
流动负债：				
短期借款	1,149,919.52	175,321.78	149,863.68	408,562.97
应付票据	72,821.58	90,888.61	59,985.15	31,926.36
应付账款	1,698,521.87	1,851,055.40	1,067,508.67	630,284.32
预收款项	131,170.05	196,539.61	147,566.20	281,453.34
合同负债	1,206,253.90	698,808.51	343,566.28	5,786.89
应付职工薪酬	49,642.34	70,236.20	62,665.57	53,612.63
应交税费	162,982.14	233,398.04	171,165.23	354,266.10
其他应付款	1,210,408.28	834,879.66	866,792.22	651,746.66
一年内到期的非流动负债	1,441,375.92	1,429,609.08	2,222,988.73	3,208,601.65
其他流动负债	98,333.32	62,277.78	626,121.93	600,378.28
流动负债合计	7,221,428.94	5,643,014.67	5,718,223.67	6,226,619.21
非流动负债：				
长期借款	25,786,158.05	25,359,163.81	22,488,878.90	19,314,646.21
应付债券	5,387,148.78	5,586,489.99	4,243,014.71	3,605,158.68
租赁负债	33,471.53	1,250.62	1,033.50	-

项目	2021 年 6 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
长期应付款	6,300,948.54	6,312,550.01	4,841,163.40	3,182,159.33
预计负债	4,115.27	4,134.61	4,180.76	3,978.00
递延收益	4,112,463.27	2,499,057.11	2,166,722.73	2,599,318.18
递延所得税负债	111,195.99	111,574.63	77,413.99	63,242.48
其他非流动负债	82,360.08	83,682.67	100,184.42	98,025.39
非流动负债合计	41,817,861.51	39,957,903.44	33,922,592.41	28,866,528.27
负债合计	49,039,290.45	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）	18,542,447.49	17,315,947.49	16,420,658.49	14,529,054.91
其他权益工具	2,680,000.00	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	8,723.33	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	1,406,679.64	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	24,396,563.24	22,709,563.21	20,793,205.19	18,159,022.55
少数股东权益	2,433,895.84	2,432,045.09	3,070,094.14	2,585,877.07
所有者权益（或股东权益）合计	26,830,459.07	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	75,869,749.52	70,742,526.42	63,504,115.41	55,838,047.10

表：发行人 2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月合并利润表

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	695,555.31	1,366,495.33	1,538,038.64	1,890,770.73
其中：营业收入	695,555.31	1,366,495.33	1,538,038.64	1,890,770.73
二、营业总成本	1,036,073.02	2,365,374.69	2,103,870.67	2,162,881.36
其中：营业成本	776,767.89	1,841,351.33	1,667,636.60	1,808,056.79
税金及附加	38,506.72	58,534.24	30,032.94	106,478.39
销售费用	16,934.44	39,607.23	30,853.13	19,509.57

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
管理费用	87,375.97	200,523.24	194,327.41	171,208.72
研发费用	15,165.93	29,429.80	22,422.98	9,476.28
财务费用	101,322.08	195,928.86	158,597.60	48,151.61
加：其他收益	324,292.80	1,046,281.07	658,772.20	478,547.26
投资收益（损失以“—”号填列）	141,209.50	336,179.63	343,035.31	123,131.90
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）	30,730.74	73,610.14	7,941.38	-793.54
信用减值损失（损失以“—”号填列）	-553.56	-2,213.76	-2,519.03	-19.14
资产减值损失（损失以“—”号填列）	2,690.65	-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）	157,853.22	385,567.09	361,373.39	327,418.68
加：营业外收入	513.10	10,158.97	4,537.83	1,320.93
减：营业外支出	1,300.96	2,623.55	6,295.13	557.61
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	157,065.36	393,102.52	359,616.09	328,182.00
减：所得税费用	18,742.00	77,493.73	55,412.22	67,912.65
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	138,323.36	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）	132,478.55	274,471.06	288,888.07	220,599.46
2.少数股东损益（净亏损以“—”号填列）	5,844.81	41,137.73	15,315.80	39,669.89

表：发行人 2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月合并现金流量表

单位：万元

项目	2021 年 1-6 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	1,572,814.30	2,320,016.94	2,435,875.87	2,171,311.10
收到的税费返还	6,611.43	6,612.51	5,501.76	1,772.86
收到其他与经营活动有关的现金	491,168.28	709,686.32	956,402.89	467,953.71

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动现金流入小计	2,070,594.01	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	897,157.79	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	419,906.55	858,688.61	847,447.42	693,536.91
支付的各项税费	179,532.60	223,102.80	437,630.94	199,488.28
支付其他与经营活动有关的现金	472,447.76	570,874.06	1,188,561.67	843,946.25
经营活动现金流出小计	1,969,044.70	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	101,549.31	-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	5,188,750.98	9,108,823.27	8,711,742.48	8,077,762.66
取得投资收益收到的现金	118,794.76	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	115.64	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	207,128.30	251,158.80	135,160.70	1,098,071.32
投资活动现金流入小计	5,514,789.69	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	2,228,641.61	4,207,711.67	3,847,887.62	4,789,960.26
投资支付的现金	7,189,735.27	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	230,137.77	614,673.73	542,937.38	180,310.48
投资活动现金流出小计	9,648,514.64	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	-4,133,724.96	-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	1,257,500.00	1,643,854.43	3,093,043.37	963,010.41
取得借款收到的现金	2,302,709.49	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	3,394,425.37	3,881,549.25	2,050,059.22	1,726,940.20
筹资活动现金流入小计	6,954,634.86	11,983,040.50	12,864,797.99	12,121,732.40

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
偿还债务支付的现金	1,016,034.36	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	573,335.50	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	385,149.89	27,574.22	476,794.66	175,923.74
筹资活动现金流出小计	1,974,519.75	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	4,980,115.11	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	-4,587.04	604.10	5,276.85	17,442.72
五、现金及现金等价物净增加额	943,352.42	471,254.75	-959,554.52	-129,597.16
加：期初现金及现金等价物余额	2,014,925.96	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	2,958,278.39	2,010,937.06	1,539,682.31	2,375,501.04

表：发行人 2018-2020 年末及 2021 年 6 月末母公司资产负债表

单位：万元

项目	2021 年 6 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：				
货币资金	736,485.27	97,874.14	94,209.22	713,558.29
交易性金融资产	2,810,154.65	-	-	-
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	2,304.07	2,873.91	4,356.10	3,100.84
预付款项	66,561.62	43,124.96	31,090.08	31,024.32
其他应收款	6,934,779.53	6,725,976.35	6,987,192.95	7,083,254.90
存货	963,075.36	781,728.98	638,618.16	412,664.44
其他流动资产	4,298.67	4,533,385.92	5,806,135.07	4,338,010.80
流动资产合计	11,517,659.16	12,800,048.56	13,561,601.58	12,581,613.59
非流动资产：				
债权投资	2,826,080.43	-	-	-
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	19,897,173.59	19,157,597.11	16,907,191.16	14,890,261.11

项目	2021 年 6 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
其他权益工具投资	4,600,811.51	-	-	-
投资性房地产	345,118.78	339,095.67	-	-
固定资产	1,973,284.70	1,974,293.99	1,970,414.61	1,971,921.40
在建工程	1,091,723.90	1,058,534.08	979,340.99	885,329.05
无形资产	1,011.41	445.12	495.59	500.65
开发支出	2,526.28	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	1,150,895.26	1,111,583.85	991,303.76	762,258.31
非流动资产合计	31,890,089.35	28,189,338.88	24,708,850.47	21,637,137.21
资产总计	43,407,748.52	40,989,387.44	38,270,452.05	34,218,750.80
流动负债：				
短期借款	379,700.00	111,800.00	120,000.00	320,000.00
应付账款	49,355.05	50,218.21	50,260.57	6,536.73
预收款项	3,500.02	3,811.22	3,245.48	2,075.09
应付职工薪酬	2,149.18	6,082.56	8,082.55	5,967.93
应交税费	4,215.85	9,399.71	7,742.38	157,462.63
其他应付款	3,246,546.33	4,077,937.53	4,845,810.09	4,256,683.37
一年内到期的非流动负债	1,253,720.79	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	4,939,187.21	5,336,001.47	6,886,928.41	6,938,323.48
非流动负债：				
长期借款	901,459.43	854,391.95	332,942.34	476,633.88
应付债券	3,683,676.90	4,173,676.90	3,213,676.90	2,584,011.20
长期应付款	5,401,150.16	5,408,850.34	4,948,301.43	3,541,933.71
递延收益	4,112,861.35	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	14,119,600.65	12,964,708.65	10,619,777.94	9,182,536.01

项目	2021 年 6 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
负债合计	19,058,787.86	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）	18,542,447.49	17,315,947.49	16,420,658.49	14,529,054.91
其他权益工具	2,680,000.00	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	548.40	-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	1,210,839.26	1,111,336.98	965,079.80	730,401.55
所有者权益（或股东权益）合计	24,348,960.66	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	43,407,748.52	40,989,387.44	38,270,452.05	34,218,750.80

表：发行人 2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月母公司利润表

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	16,732.48	54,939.34	59,351.32	60,342.64
减：营业成本	298,750.05	985,198.83	586,439.34	435,453.21
税金及附加	4,858.79	5,612.17	5,080.27	4,334.42
销售费用	262.26	526.34	855.16	881.26
管理费用	8,762.57	20,807.50	17,423.16	17,857.96
研发费用	-	47.43	-	-
财务费用	161,875.01	346,788.69	246,493.18	137,105.29
加：其他收益	294,001.10	972,618.71	574,166.44	426,906.94
投资收益（损失以“-”号填列）	221,453.03	512,153.29	630,620.46	291,562.46
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	46,016.76	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）	103,694.69	242,541.65	388,446.22	183,194.85

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
加：营业外收入	95.43	4,647.12	2,337.14	35.33
减：营业外支出	6.78	768.13	3,915.00	7.72
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	103,783.33	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）	103,783.33	230,967.73	386,865.45	183,219.93

表：发行人 2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月母公司现金流量表

单位：万元

项目	2021 年 1-6 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	18,505.24	36,490.61	163,859.22	195,131.59
收到的税费返还	79.76	48.79	198.83	-
收到其他与经营活动有关的现金	129,456.79	34,711.98	212,047.69	9,162.27
经营活动现金流入小计	148,041.79	71,251.38	376,105.74	204,293.86
购买商品、接受劳务支付的现金	345,098.90	1,204,260.02	940,615.82	517,086.58
支付给职工及为职工支付的现金	14,173.38	27,226.44	19,148.73	17,313.35
支付的各项税费	14,106.86	25,279.20	175,266.48	17,057.50
支付其他与经营活动有关的现金	4,494.28	7,768.94	177,631.08	273,888.81
经营活动现金流出小计	377,873.42	1,264,534.59	1,312,662.11	825,346.24
经营活动产生的现金流量净额	-229,831.63	-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	5,545,341.81	9,550,090.89	8,511,197.30	8,696,590.02
取得投资收益收到的现金	152,375.12	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	591,985.54	3,574,370.35	5,616,825.63	5,732,772.01
投资活动现金流入小计	6,289,702.47	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	40,124.92	436,063.50	121,780.65	44,066.80

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
投资支付的现金	6,713,053.76	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	2,139,665.16	4,755,073.03	5,633,475.46	6,073,925.12
投资活动现金流出小计	8,892,843.84	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	-2,603,141.37	-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	1,226,500.00	1,645,289.00	2,891,603.58	961,926.99
取得借款收到的现金	1,182,000.00	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	2,189,772.27	2,380,165.57	1,092,888.40	1,729,294.39
筹资活动现金流入小计	4,598,272.27	6,855,454.57	8,290,291.98	7,907,382.89
偿还债务支付的现金	778,258.16	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	280,622.95	701,183.97	635,233.55	411,371.57
支付其他与筹资活动有关的现金	67,807.03	32,834.38	185,923.36	43,053.92
筹资活动现金流出小计	1,126,688.14	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	3,471,584.13	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	638,611.13	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	736,485.27	97,874.14	94,209.22	713,558.29

（二）财务数据和财务指标情况

项目	2021 年 1-6 月 /2021 年 6 月末	2020 年度/ 2020 年末	2019 年度/ 2019 年末	2018 年度/ 2018 年末
总资产（亿元）	7,586.97	7,074.25	6,350.41	5,583.80
总负债（亿元）	4,903.93	4,560.09	3,964.08	3,509.31
全部债务（亿元）	3,937.60	3,804.23	3,564.97	3,143.27
所有者权益（亿元）	2,683.05	2,514.16	2,386.33	2,074.49
营业总收入（亿元）	69.56	136.65	153.80	189.08
利润总额（亿元）	15.71	39.31	35.96	32.82

净利润（亿元）	13.83	31.56	30.42	26.03
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	-21.81	-74.02	-27.82	-21.69
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	13.25	27.45	28.89	22.06
经营活动产生现金流量净额（亿元）	10.15	-40.80	-171.72	-54.86
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-413.37	-557.36	-491.20	-689.87
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	498.01	645.22	566.44	730.02
流动比率	2.08	2.15	1.99	1.68
速动比率	1.25	1.18	0.96	0.99
资产负债率（%）	64.64	64.46	62.42	62.85
债务资本比率（%）	59.47	60.21	59.90	60.24
营业毛利率（%）	-11.68	-34.75	-8.43	4.37
平均总资产回报率（%）	0.21	1.01	0.96	0.79
加权平均净资产收益率（%）	0.53	1.29	1.36	1.30
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	-0.84	-3.02	-1.25	-1.09
EBITDA（亿元）	-	75.99	62.30	43.33
EBITDA 全部债务比（%）	-	2.00	1.75	1.38
EBITDA 利息保障倍数	-	0.93	0.88	1.04
应收账款周转率	3.68	8.32	8.34	10.08
存货周转率	0.14	0.32	0.33	0.43

注：（1）全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据（有息部分）+应付短期债券+一年内到期的非流动负债+长期应付款（有息部分）；

（2）流动比率=流动资产/流动负债；

（3）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；

（4）资产负债率（%）=负债总额/资产总额×100%；

（5）债务资本比率（%）=全部债务/（全部债务+所有者权益）×100%；

（6）平均总资产回报率（%）=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/（年初资产总额+年末资产总额）÷2×100%；

（7）加权平均净资产收益率及扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率均根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010 年修订）计算；

（8）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）；

（9）EBITDA 全部债务比（%）=EBITDA/全部债务×100%；

（10）EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/利息支出=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息）；

（11）应收账款周转率=营业收入/平均应收账款；

（12）存货周转率=营业成本/平均存货；

（13）2021 年半年度数据未经年化处理。

三、发行人财务状况分析

（一）资产结构分析

表：最近三年及一期末发行人资产结构分析

单位：万元、%

项目	2021 年 6 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产：								
货币资金	2,960,181.87	3.90	2,019,624.47	2.85	1,547,653.14	2.44	2,378,120.73	4.26
交易性金融资产	3,231,839.72	4.26	18,500.00	0.03	26,293.53	0.04	87,715.00	0.16
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	0.99	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-	11,908.60	0.02	3,260.18	0.01
应收票据	25,363.61	0.03	37,752.98	0.05	16,634.85	0.03	4,785.12	0.01
应收账款	209,496.95	0.28	168,882.66	0.24	159,732.19	0.25	208,926.14	0.37
预付款项	456,444.16	0.60	89,311.91	0.13	78,679.28	0.12	115,308.73	0.21
其他应收款	1,533,497.75	2.02	1,568,389.49	2.22	909,873.42	1.43	1,041,510.56	1.87

项目	2021 年 6 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
存货	5,943,487.11	7.83	5,482,263.57	7.75	5,878,960.85	9.26	4,305,616.22	7.71
合同资产	104,416.11	0.14	64,956.54	0.09	71,614.52	0.11	10,408.79	0.02
一年内到期的非流动资产	433,994.10	0.57	552,680.27	0.78	488,085.01	0.77	493,727.78	0.88
其他流动资产	94,626.17	0.12	1,414,669.42	2.00	2,174,932.91	3.42	1,790,025.21	3.21
流动资产合计	14,993,347.56	19.76	12,120,875.10	17.13	11,364,368.29	17.90	10,439,404.46	18.70
非流动资产：								
债权投资	774,080.20	1.02	27,656.31	0.04	31,363.86	0.05	19,670.45	0.04
可供出售金融资产	-	-	5,087,485.87	7.19	4,438,212.13	6.99	3,747,720.51	6.71
其他债权投资	281,047.41	0.37	-	-	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-	10,945.00	0.02	10,725.00	0.02
长期应收款	479,939.11	0.63	558,644.68	0.79	622,091.21	0.98	666,433.89	1.19
长期股权投资	3,003,929.56	3.96	2,768,942.85	3.91	2,028,590.26	3.19	1,726,008.34	3.09
其他权益工具投资	4,624,948.95	6.10	31.00	0.00004	231.00	0.0004	31.00	0.0001
其他非流动金融资产	26,762.64	0.04	-	-	-	-	-	-
投资性房地产	395,737.73	0.52	392,297.00	0.55	110,118.38	0.17	67,438.51	0.12
固定资产	14,792,089.56	19.50	14,800,025.72	20.92	14,781,840.25	23.28	14,690,447.36	26.31
在建工程	32,067,028.39	42.27	30,361,662.43	42.92	27,718,554.35	43.65	23,793,590.23	42.61
使用权资产	32,545.76	0.04	1,925.68	0.003	1,677.35	0.003	-	-
无形资产	1,388,677.29	1.83	1,414,604.15	2.00	1,358,461.46	2.14	137,608.10	0.25
开发支出	37,770.87	0.05	38,869.24	0.05	16,070.13	0.03	7,479.92	0.01
商誉	92,883.95	0.12	92,883.95	0.13	92,970.93	0.15	42,609.72	0.08
长期待摊费用	7,411.07	0.01	7,820.36	0.01	7,937.30	0.01	4,976.01	0.01
递延所得税资产	192,324.74	0.25	186,330.72	0.26	111,899.25	0.18	79,739.81	0.14
其他非流动资产	2,679,224.72	3.53	2,882,471.36	4.07	808,784.26	1.27	404,163.80	0.72
非流动资产合计	60,876,401.97	80.24	58,621,651.32	82.87	52,139,747.12	82.10	45,398,642.64	81.30
资产总计	75,869,749.52	100.00	70,742,526.42	100.00	63,504,115.41	100.00	55,838,047.10	100.00

公司资产规模最近三年呈增长趋势，截至 2018-2020 年末及 2021 年 6 月末总资产分别为 5,583.80 亿元、6,350.41 亿元、7,074.25 亿元和 7,586.97 亿元，发行人资产逐年快速增长，该增长主要原因系各轨道建设投入增加，使得固定资产和在建工程规模增长所致。截至 2019 年末，公司总资产为 6,350.41 亿元，较 2018 年末增加 766.61 亿元；截至 2020 年末，公司总资产为 7,074.25 亿元，较 2019 年末增加 723.84 亿元；截至 2021 年 6 月末，公司总资产为 7,586.97 亿元，较 2020 年末增加 512.72 亿元。

资产结构方面，截至 2018-2020 年末及 2021 年 6 月末公司流动资产分别为 1,043.94 亿元、1,136.44 亿元、1,212.09 亿元和 1,499.33 亿元，占资产总额的比例分别 18.70%、17.90%、17.13%和 19.76%。

1、货币资金

公司货币资金主要为集团在各家银行的存款。截至 2018-2020 年末及 2021 年 6 月末，公司货币资金分别为 237.81 亿元、154.77 亿元、201.96 亿元及 296.02 亿元，占资产总额的比例分别 4.26%、2.44%、2.85%和 3.90%，公司在报告期内始终保持较高的货币资金持有量。近年来公司一直保持一定规模的货币资金，以应对公司建设投入和运营开支。发行人 2020 年末货币资金为 201.96 亿元，较 2019 年末增加了 47.20 亿元，增幅为 30.50%，主要系发行人银行存款增加所致。截至 2021 年 6 月末，发行人货币资金规模为 296.02 亿元，较 2020 年末增加 94.06 亿元，增幅为 46.57%，主要系发行人银行存款规模增大所致。

截至 2021 年 6 月末，发行人存在使用权受限的货币资金共计 8,687.41 万元，主要为保证金。

2、交易性金融资产

2018-2020 年末及 2021 年 6 月末，公司交易性金融资产分别为 8.77 亿元、2.63 亿元、1.85 亿元及 323.18 亿元，占资产总额的比例为 0.16%、0.04%、0.03%和 4.26%。2021 年 6 月末，公司交易性金融资产主要包括股票投资和银行理财等。公司交易性金融资产的规模大幅增加，主要系公司 2021 年开始使用新金融工具准则，将可供出售金融资产重分类到交易性金融资产所致。

截至 2021 年 6 月末，发行人主要交易性金融资产明细情况如下：

表：发行人 2021 年 6 月末主要交易性金融资产情况

单位：万元、%

客户档案名称	期末余额	
	账面价值	占比
北京市政路桥建设控股（集团）有限公司	26,879.00	0.83
北京博得交通设备股份有限公司	4,382.66	0.14
南京康尼机电	5,491.93	0.17
北京农村商业银行	615,084.30	19.03
银行理财	2,112,300.00	65.36
总计	2,764,137.89	85.53

3、其他应收款

截至 2018-2020 年末及 2021 年 6 月末，公司其他应收款分别为 104.15 亿元、90.99 亿元、156.84 亿元和 153.35 亿元，占资产总额的比例分别 1.87%、1.43%、2.22%和 2.02%。截至 2019 年末，发行人其他应收款为 90.99 亿元，较 2018 年末减少了 13.16 亿元，减幅为 12.64%。截至 2020 年末，公司其他应收款 156.84 亿元，较 2019 年末增加 65.85 亿元，增幅为 72.37%，主要系垫付的土地一级开发项目支出所致。截至 2021 年 6 月 30 日，其他应收款合计为 153.35 亿元，较年初减少 3.50 亿元，降幅为 2.22%，变动较小。

表：发行人 2020 年末前五大其他应收账款情况

单位：万元、%

债务人名称	与发行人关系	账面余额	占其他应收款总额比例	是否经营性/非经营性	性质	账龄
北安河车辆段综合利用项目	非关联方	284,037.27	18.11	经营性	代垫款	1 年以内、1-2 年、2-3 年
北京市土地整理储备中心丰台区分中心	非关联方	277,958.88	17.72	经营性	代垫款	1 年以内、5 年以上
北京市土地整理储备中心密云区分中心	非关联方	202,617.07	12.92	经营性	代垫款	1 年以内、1-2 年
张家湾车辆段综合利用项目	非关联方	159,447.62	10.17	经营性	代垫款	1 年以内
房山线北天堂村下柳子村扩拆（注 1）	非关联方	60,270.78	3.84	经营性	代垫款	5 年以上
合计	-	984,331.61	62.76	-	-	-

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

表：发行人 2020 年末采用账龄组合计提坏账准备的其他应收账款情况

单位：万元、%

账龄	账面余额	占其他应收款总额比例	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	9,522.90	0.61	-
1 至 2 年（含 2 年）	1,142.95	0.07	57.15
2 至 3 年（含 3 年）	435.45	0.03	65.32
3 年以上	12,327.48	0.79	6,782.20
合计	23,428.78	1.49	6,904.67

发行人往来款和资金拆借均计入其他应收款科目。最近一年及一期末，发行人其他应收款分别为 156.84 亿元和 153.35 亿元，占资产总额的比例分别为 2.22%和 2.02%。最近一年及一期末，发行人前五大往来款或资金拆借均为经营性，具体情况如下：

类别及往来方	是否关联企业（参照会计标准）	2021 年 6 月末	2020 年末
		余额	余额
北安河车辆段综合利用项目	否	283,672.11	284,037.27
北京市土地整理储备中心丰台区分中心	否	279,673.38	277,958.88
北京市土地整理储备中心密云区分中心	否	171,216.04	202,617.07
张家湾车辆段综合利用项目	否	159,447.62	159,447.62
房山线北天堂村下柳子村扩拆	否	60,270.78	60,270.78
经营性往来款和资金拆借余额（前五大）		954,279.93	984,331.61
北京万科企业有限公司	否	7,118.45	7,118.45
大家投资控股有限责任公司	否	3,978.00	3,978.00
非经营性往来款和资金拆借余额		11,096.45	11,096.45
合计		965,376.38	995,428.06

4、存货

公司存货主要为公司下属房地产企业计入的开发成本、土地一级开发成本和公司各类库存商品。截至 2018-2020 年末及 2021 年 6 月末，公司存货分别为 430.56 亿元、

587.90 亿元、548.23 亿元和 594.35 亿元，占资产总额的比例分别 7.71%、9.26%、7.75% 和 7.83%。存货最近三年末计提的跌价准备分别为 3.63 亿元、6.11 亿元和 6.04 亿元，主要为对库存商品和房地产开发产品计提的跌价准备。截至 2019 年末，发行人存货为 587.90 亿元，比 2018 年末增加了 157.33 亿元，增幅为 36.54%，主要系发行人自制半成品及在产品、库存商品（产成品）以及土地一级开发规模增大所致。截至 2020 年末，存货为 548.23 亿元，较 2019 年末减少了 39.67 亿元，增幅为 6.75%。截至 2021 年 6 月末，发行人存货为 594.35 亿元，较年初增加了 46.12 亿元，增幅为 8.41%。

表： 发行人最近三年末存货情况

单位：万元、%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比
原材料	37,258.70	0.68	45,836.83	0.78	57,959.48	1.35
自制半成品及在产品	2,365,441.26	43.15	2,214,620.92	37.67	64,568.53	1.50
库存商品（产成品）	746,550.08	13.62	1,095,995.08	18.64	75,980.93	1.76
在途物资	-	-	-	-	1,177.78	0.03
周转材料（包装物、低值易耗品等）	46.60	0.00	-	-	88.3	0.00
消耗性生物资产	58.01	0.00	58.01	0.00	61.93	0.00
工程施工（已完工未结算款）	-	-	-	-	1,722.60	0.04
房地产开发成本	-	-	-	-	1,506,535.82	34.99
房地产开发产品	-	-	-	-	434,521.08	10.09
土地一级开发	2,325,529.52	42.42	2,504,664.03	42.60	2,162,999.78	50.24
其他	7,379.39	0.13	17,785.98	0.30	-	-
合计	5,482,263.57	100.00	5,878,960.85	100.00	4,305,616.22	100.00

5、其他流动资产

公司其他流动资产项下主要包括委托贷款及委托投资、预缴其他税费、理财产品等。截至 2018-2020 年末及 2021 年 6 月末，公司其他流动资产分别为 179.00 亿元、217.49 亿元、141.47 亿元和 9.46 亿元，占资产总额的比例分别 3.21%、3.42%、2.00%和 0.12%。截至 2019 年末，发行人其他流动资产较 2018 年末增加 38.49 亿元，增幅为 21.50%，主

要原因系理财产品增加所致。截至 2020 年末，发行人其他流动资产较 2019 年末减少 76.03 亿元，降幅为 34.96%，主要系理财产品规模减少所致。截至 2021 年 6 月末，发行人其他流动资产较年初减少 132.00 亿元，降幅为 93.31%，主要系发行人理财产品规模减少所致。

表：2020 年末其他流动资产明细表

单位：万元

项目	金额
委托贷款及委托投资	14,000.00
一年内到期的合同取得成本	9,433.05
待抵扣的进项税	124,991.96
预缴其他税费	23,052.72
理财产品	1,243,048.00
其他	143.69
合计	1,414,669.42

6、可供出售金融资产

截至 2018-2020 年末及 2021 年 6 月末，公司可供出售金融资产分别为 374.77 亿元、443.83 亿元、508.75 亿元及 0.00 亿元，占资产总额的比例为 6.71%、6.99%、7.19%和 0.00%。公司的可供出售金融资产主要包括股票投资、京沪高铁资本金以及股权投资。截至 2021 年 6 月末，公司可供出售金融资产的规模变为 0，主要系公司 2021 年开始使用新金融工具准则所致。

7、长期股权投资

公司长期投资为向联营企业或其他企业的股权投资。截至 2018-2020 年末及 2021 年 6 月末，公司长期股权投资分别为 172.60 亿元、202.86 亿元、276.89 亿元和 300.39 亿元，占资产总额的比例分别 3.09%、3.19%、3.91%和 3.96%。发行人 2019 年末长期股权投资为 202.86 亿元，较 2018 年末增加 30.26 亿元，增幅为 17.53%，主要系对联营及合营企业投资增加所致。截至 2020 年末，长期股权投资较 2019 年末增加 74.04 亿元，增幅为 36.50%，主要系对联营企业投资增加所致。截至 2021 年 6 月末，发行人长期股权投资 300.39 亿元，较年初增加 23.50 亿元，增幅为 8.49%。

表：2020 年末公司长期股权投资明细表

单位：万元

项目	金额
对合营企业投资	2,763,081.59
对联营企业投资	5,861.26
小计	2,768,942.85
减：长期股权投资减值准备	-
合计	2,768,942.85

8、其他权益工具投资

2018-2020 年末及 2021 年 6 月末，公司其他权益工具投资分别为 0.00 亿元、0.02 亿元、0.00 亿元及 462.49 亿元，占资产总额的比例为 0.00%、0.00%、0.00%和 6.10%。2021 年 6 月末，公司其他权益工具投资的规模大幅增加，主要系公司 2021 年开始使用新金融工具准则，将可供出售金融资产重分类到交易性金融资产所致。发行人其他权益工具投资主要系发行人投资的京沪高铁、京津冀城际、京沈铁路客运专线、丰台站等项目的资本金。截至 2021 年 6 月末，发行人其他权益工具投资的主要明细情况如下：

表：2021 年 6 月末公司其他权益工具投资主要明细表

单位：万元、%

客户档案名称	期末余额	
	账面价值	占比
京津城际铁路有限责任公司	220,000.00	4.76
北京城市铁路投资发展有限公司	155,759.31	3.37
京石铁路客运专线有限责任公司	559,200.00	12.09
京张城际铁路有限公司	915,550.00	19.80
京沈铁路客运专线京冀有限公司	1,293,766.40	27.97
北京京港地铁有限公司	6,960.00	0.15
京沪高速铁路股份有限公司	283,049.24	6.12
京津冀城际铁路投资有限公司	470,000.00	10.16
北京城市铁建轨道交通投资发展有限公司	11,995.56	0.26

中国铁路北京局集团有限公司丰台站工程项目管理部	648,700.00	14.03
雄安高速铁路有限公司	35,831.00	0.77
合计	4,600,811.51	99.48

9、固定资产

截至 2018-2020 年末及 2021 年 6 月末，公司固定资产净额分别为 1,469.04 亿元、1,478.18 亿元、1,480.00 亿元和 1,479.21 亿元，占资产总额的比例分别 26.31%、23.28%、20.92%和 19.50%，公司固定资产占总资产的比重较大。公司固定资产主要为房屋建筑物、机器设备以及运输工具，这部分资产主要为公司已竣工决算的地铁资产。

2019 年末固定资产净额为 1,478.18 亿元，比 2018 年末增长了 9.14 亿元，增幅为 0.62%。截至 2020 年末，公司固定资产净额为 1,480.00 亿元，较 2019 年末增加 1.82 亿元，增幅为 0.12%。截至 2021 年 6 月末，发行人固定资产净额为 1,479.21 亿元，较年初减少 0.79 亿元，降幅为 0.05%。

表：2020 年末固定资产明细情况

单位：万元

项目	原值	累计折旧	减值准备	账面价值
土地资产	9,969.77	-	-	9,969.77
房屋、建筑物	11,914,426.00	141,497.69	136.45	11,772,791.86
机器设备	2,862,261.19	139,143.58	10,002.58	2,713,115.04
运输工具	354,906.35	84,505.59	-	270,400.76
电子及办公设备	57,273.43	30,905.28	-	26,368.16
其他	25,444.49	16,397.54	1,791.51	7,255.44
合计	15,224,281.24	412,449.68	11,930.54	14,799,901.03

10、在建工程

公司主要从事地铁项目的建设运营，由于近年来公司地铁开工项目较多，且地铁建设周期较长，故造成在建工程金额较大，在资产总额中的比重也较大。截至 2018-2020 年末及 2021 年 6 月末，公司在建工程分别为 2,379.36 亿元、2,771.86 亿元、3,036.17 亿元和 3,206.70 亿元，占资产总额的比例分别 42.61%、43.65%、42.92%和 42.27%。发行

人 2019 年末在建工程为 2,771.86 亿元，较 2018 年增加了 392.50 亿元，增幅为 16.50%。截至 2020 年末，公司在建工程 3,036.17 亿元，较 2019 年末增加了 264.31 亿元，增幅为 9.54%。发行人的在建工程主要包括：北京地铁六号线、七号线、八号线、十四号线、十六号线工程等。截至 2021 年 6 月末，发行人在建工程为 3,206.70 亿元，较年初增加 170.54 亿元，增幅为 5.62%。

表：2020 年末前十大在建工程列示

单位：万元

项目	账面价值
六号线地铁	4,395,503.60
七号线地铁	3,089,295.41
八号线地铁	2,943,918.71
十四号线地铁	2,483,459.02
十六号线地铁	2,310,279.13
昌平线地铁	1,493,667.07
十七号线地铁	1,445,866.61
十二号线地铁	1,335,879.89
十九号线地铁	1,197,758.49
九号线地铁	1,185,432.37
合计	21,881,060.30

11、无形资产

公司无形资产主要以土地所有权、特许权为主。截至 2018-2020 年末及 2021 年 6 月末，公司无形资产分别为 13.76 亿元、135.85 亿元、141.46 亿元和 138.87 亿元，占资产总额的比例分别 0.25%、2.14%、2.00%和 1.83%。截至 2019 年末，发行人无形资产较 2018 年末增加 122.09 亿元，增幅为 887.20%，主要系新增合并北京市轨道交通建设管理有限公司所致。截至 2020 年末，公司无形资产较 2019 年末增加 5.61 亿元，增幅为 4.13%。截至 2021 年 6 月末，发行人无形资产为 138.87 亿元，较 2020 年末减少 2.59 亿元，降幅为 1.83%。

表：2020 年末无形资产明细表

单位：万元

项目	原价	累计摊销额	减值准备	账面价值
软件	17,902.34	8,721.34	-	9,181.00
土地使用权	113,030.07	2,843.09	-	110,186.98
专利权	61,754.05	17,957.83	-	43,796.22
非专利技术	9,784.29	2,605.26	-	7,179.04
商标权	3,000.00	1,425.00	-	1,575.00
特许权	1,303,423.51	60,737.60	-	1,242,685.91
合计	1,508,894.27	94,290.12	-	1,414,604.15

（二）负债结构分析

最近三年及一期，公司负债总额增长较快，与资产总额变化趋势一致。截至 2019 年末，公司负债总额 3,964.08 亿元，较 2018 年末相比增加 12.96%；截至 2020 年末，公司负债总额 4,560.09 亿元，较 2019 年末相比增加 15.04%；截至 2021 年 6 月末，发行人负债合计 4,903.93 亿元，较 2020 年末增加 7.54%。

公司负债以非流动负债为主，截至 2018-2020 年末及 2021 年 6 月末，非流动负债分别为 2,886.65 亿元、3,392.26 亿元、3,995.79 亿元和 4,181.79 亿元，占负债总额的比重分别为 82.26%、85.57%、87.63%和 85.27%。公司非流动负债主要为长期借款、应付债券、长期应付款以及递延收益等。最近三年及一期末，公司负债构成如下：

表：最近三年及一期末公司负债构成

单位：万元、%

项目	2021 年 6 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	1,149,919.52	2.34	175,321.78	0.38	149,863.68	0.38	408,562.97	1.16
应付票据	72,821.58	0.15	90,888.61	0.20	59,985.15	0.15	31,926.36	0.09
应付账款	1,698,521.87	3.46	1,851,055.40	4.06	1,067,508.67	2.69	630,284.32	1.80
预收款项	131,170.05	0.27	196,539.61	0.43	147,566.20	0.37	281,453.34	0.80
合同负债	1,206,253.90	2.46	698,808.51	1.53	343,566.28	0.87	5,786.89	0.02

项目	2021 年 6 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
应付职工薪酬	49,642.34	0.10	70,236.20	0.15	62,665.57	0.16	53,612.63	0.15
应交税费	162,982.14	0.33	233,398.04	0.51	171,165.23	0.43	354,266.10	1.01
其他应付款	1,210,408.28	2.47	834,879.66	1.83	866,792.22	2.19	651,746.66	1.86
一年内到期的非流动负债	1,441,375.92	2.94	1,429,609.08	3.14	2,222,988.73	5.61	3,208,601.65	9.14
其他流动负债	98,333.32	0.20	62,277.78	0.14	626,121.93	1.58	600,378.28	1.71
流动负债合计	7,221,428.94	14.73	5,643,014.67	12.37	5,718,223.67	14.43	6,226,619.21	17.74
非流动负债：								
长期借款	25,786,158.05	52.58	25,359,163.81	55.61	22,488,878.90	56.73	19,314,646.21	55.04
应付债券	5,387,148.78	10.99	5,586,489.99	12.25	4,243,014.71	10.70	3,605,158.68	10.27
租赁负债	33,471.53	0.07	1,250.62	0.00	1,033.50	0.00	-	0.00
长期应付款	6,300,948.54	12.85	6,312,550.01	13.84	4,841,163.40	12.21	3,182,159.33	9.07
预计负债	4,115.27	0.01	4,134.61	0.01	4,180.76	0.01	3,978.00	0.01
递延收益	4,112,463.27	8.39	2,499,057.11	5.48	2,166,722.73	5.47	2,599,318.18	7.41
递延所得税负债	111,195.99	0.23	111,574.63	0.24	77,413.99	0.20	63,242.48	0.18
其他非流动负债	82,360.08	0.17	83,682.67	0.18	100,184.42	0.25	98,025.39	0.28
非流动负债合计	41,817,861.51	85.27	39,957,903.44	87.63	33,922,592.41	85.57	28,866,528.27	82.26
负债合计	49,039,290.45	100.00	45,600,918.11	100.00	39,640,816.08	100.00	35,093,147.48	100.00

1、短期借款

截至 2018-2020 年末及 2021 年 6 月末，公司短期借款分别为 40.86 亿元、14.99 亿元、17.53 亿元和 114.99 亿元，占负债总额的比重分别为 1.16%、0.38%、0.38%和 2.34%，发行人短期借款占发行人负债总额的比重较小。发行人短期借款以信用借款为主。截至 2019 年末，公司短期借款余额较 2018 年末减少 25.87 亿元，降幅 63.32%；截至 2020 年末，公司短期借款余额较 2019 年末增加 2.55 亿元，增幅 16.99%；截至 2021 年 6 月末，发行人短期借款余额较 2020 年末增加 97.46 亿元，增幅 555.89%。报告期内，发行人短期借款余额波动较大，主要系发行人融资安排原因，新增或偿还短期借款所致。

表：2020 年末应付账款账龄结构表

单位：万元、%

项目	账面价值	占比
抵押借款	7,511.78	4.28
保证借款	3,210.00	1.83
信用借款	164,600.00	93.88
合计	175,321.78	100.00

2、应付账款

截至 2018-2020 年末及 2021 年 6 月末，公司应付账款分别为 63.03 亿元、106.75 亿元、185.11 亿元和 169.85 亿元，占负债总额的比重分别为 1.80%、2.69%、4.06%和 3.46%。公司应付账款主要包括工程款等。截至 2019 年末，公司应付账款余额较 2018 年末增加 69.37%，主要系应付工程款规模增大所致。截至 2020 年末，公司应付账款余额较 2019 年末增加 73.40%，主要系新增合并北京市轨道交通建设管理有限公司所致。截至 2021 年 6 月末，发行人应付账款余额较 2020 年末减少 15.25 亿元，降幅为 8.24%。

表：2020 年末应付账款账龄结构

单位：万元、%

账龄	余额	占比
1年以内（含1年）	1,176,525.98	63.56
1至2年（含2年）	538,106.56	29.07
2至3年（含3年）	72,287.93	3.91
3年以上	64,134.93	3.46
合计	1,851,055.40	100.00

3、合同负债

截至 2018-2020 年末及 2021 年 6 月末，公司合同负债分别为 0.58 亿元、34.36 亿元、69.88 亿元和 120.63 亿元，占负债总额的比重分别为 0.02%、0.87%、1.53%和 2.46%，发行人合同负债占发行人负债总额的比重较小。发行人合同负债全部为结算期一年以内的合同负债。截至 2019 年末，公司合同负债余额较 2018 年末增加 33.78 亿元，增幅 5,836.98%，主要系京投发展将预收款项重分类至合同负债所致；截至 2020 年末，公司合同负债余额较 2019 年末增加 35.52 亿元，增幅 103.40%，主要系京投发展将预收款项

重分类至合同负债所致；截至 2021 年 6 月末，发行人合同负债余额较 2020 年末增加 50.74 亿元，增幅 72.62%，主要系京投发展将预收款项重分类至合同负债所致。

4、其他应付款

公司的其他应付款主要为以前年度新线资本金、亚林西项目腾退补偿金抵回迁房款等。截至 2018-2020 年末及 2021 年 6 月末，发行人其他应付款分别为 65.17 亿元、86.68 亿元、83.49 亿元和 121.04 亿元，占负债总额的比重分别为 1.86%、2.19%、1.83%和 2.47%。截至 2019 年末公司其他应付款余额 86.68 亿元，较 2018 年末增加 21.50 亿元，增幅为 33.00%。截至 2020 年末，公司其他应付款余额 83.49 亿元，较 2019 年末减少 3.19 亿元，降幅为 3.68%。截至 2021 年 6 月末公司其他应付款余额 121.04 亿元，较 2020 年末增加 37.55 亿元，增幅为 44.98%，主要为子公司京投兴朝置地收到北京市朝阳区财政局专项债款项所致。报告期内，发行人其他应付款持续增大，主要系应付工程款和应付土储中心的土地款增加所致。

截至 2020 年末，公司其他应付款期限结构见下表：

表：2018-2020 年末公司其他应付款期限结构

单位：万元

账龄	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
1 年以内（含 1 年）	429,127.02	402,337.27	158,717.00
1-2 年（含 2 年）	162,102.24	35,143.68	97,068.71
2-3 年（含 3 年）	21,571.89	67,149.38	38,694.33
3 年以上	208,443.31	257,894.86	277,547.03
合计	821,244.46	762,525.19	572,027.06

表：发行人 2020 年末账龄超过一年的大额其他应付款项

单位：万元

债权单位名称	是否为关联方	期末余额	未偿还原因
北京市朝阳区财政局	否	50,000.00	专项债尚未到期
北京市新兴房地产开发总公司	否	39,634.42	尚未结算
北京城建设计发展集团股份有限公司	否	23,945.55	尚未结算

北京兴创投资有限公司	否	15,493.81	尚未结算
长春轨道客车股份有限公司	否	13,412.26	尚未结算
合计	-	142,486.04	—

5、其他流动负债

截至 2018-2020 年末及 2021 年 6 月末，其他流动负债分别为 60.04 亿元、62.61 亿元、6.23 亿元和 9.83 亿元，占负债总额的比重分别为 1.71%、1.58%、0.14%和 0.20%。截至 2019 年末，公司其他流动负债较 2018 年末增加 2.57 亿元，增幅为 4.29%；截至 2020 年末，公司其他流动负债较 2019 年末减少 56.38 亿元，降幅为 90.05%，主要系短期融资券到期兑付所致。截至 2021 年 6 月末，公司其他流动负债较 2020 年末增加 3.61 亿元，增幅为 57.89%，主要系下属子公司京投发展分类至其他流动负债的待转销项税增加所致。

6、一年内到期的非流动负债

截至 2018-2020 年末及 2021 年 6 月末，公司一年内到期的非流动负债分别为 320.86 亿元、222.30 亿元、142.96 亿元和 144.14 亿元，占负债总额的比重分别为 9.14%、5.61%、3.14%和 2.94%。截至 2019 年末，公司一年内到期的非流动负债为 222.30 亿元，较 2018 年末减少 98.56 亿元，下降 30.72%，主要系发行人归还一年内到期的长期借款所致；截至 2020 年末，公司一年内到期的非流动负债为 142.96 亿元，较 2019 年末减少 79.34 亿元，降幅为 35.69%，主要系发行人归还一年内到期的长期借款和应付债券所致。截至 2021 年 6 月末，发行人一年内到期的非流动负债较 2020 年末增长 1.18 亿元，增幅为 0.82%，变化较小。

表：2020 年末一年内到期的非流动负债明细

单位：万元

项目	金额
一年内到期的长期借款	226,155.65
一年内到期的应付债券	730,215.48
一年内到期的长期应付款	389,354.31
一年内到期的租赁负债	641.13

项目	金额
一年内到期应付利息	82,702.59
一年内到期的应付股权款	539.92
合计	1,429,609.08

7、长期借款

截至 2018-2020 年末及 2021 年 6 月末，公司长期借款分别为 1,931.46 亿元、2,248.89 亿元、2,535.92 亿元和 2,578.62 亿元，占负债总额的比重分别为 55.04%、56.73%、55.61% 和 52.58%。截至 2019 年末，发行人长期借款 2,248.89 亿元，比 2018 年末增加了 317.42 亿元，增幅为 16.43%，主要原因为信用借款增加所致。截至 2020 年末，长期借款余额 2,535.92 亿元，较 2019 年末增加 287.03 亿元，增幅为 12.76%，主要原因为信用借款增加所致。截至 2021 年 6 月末，长期借款为 2,578.62 亿元，较年初增加 42.70 亿元，增幅为 1.68%。

公司长期借款主要以信用借款为主，2020 年末长期借款（不含一年内到期的长期借款）中信用借款规模 2,344.08 亿元，占比为 92.44%。

8、应付债券

截至 2018-2020 年末及 2021 年 6 月末，公司应付债券分别为 360.52 亿元、424.30 亿元、558.65 亿元和 538.71 亿元，占负债总额的比重分别为 10.27%、10.70%、12.25% 和 10.99%。截至 2019 年末，公司应付债券余额 424.30 亿元，较 2018 年增加 63.78 亿元，增幅为 17.69%。截至 2020 年末，公司应付债券余额 558.65 亿元，较 2019 年增加 134.35 亿元，增幅为 31.66%，主要系 2020 年内发行债券所致。截至 2021 年 6 月末，公司应付债券余额较 2020 年末减少 19.93 亿元，降幅为 3.57%。

9、长期应付款

公司长期应付款主要包括售后租回业务应付款项。截至 2018-2020 年末及 2021 年 6 月末，公司长期应付款分别为 318.22 亿元、484.12 亿元、631.26 亿元和 630.09 亿元，占负债总额的比重分别为 9.07%、12.21%、13.84%和 12.85%。截至 2019 年末，公司长期应付款余额 484.12 亿元，较 2018 年末增加 165.90 亿元，增幅为 52.13%，主要系非标借款规模增大所致。截至 2020 年末，公司长期应付款余额 631.26 亿元，较 2019 年末增加 147.14 亿元，增幅为 30.39%，主要系非标借款规模增大和本年收到政府专项债资

金所致所致。截至 2021 年 6 月末，公司长期应付款余额 630.09 亿元，较 2020 年末减少 1.16 亿元，增幅为 0.18%，变动较小。

表：2020 年末前 5 大长期应付款明细

单位：万元

项目	金额
中再资产管理股份有限公司	700,000.00
交银国际信托	549,300.00
2019 年 12 月国寿信托第一笔	400,000.00
2020 年北京市政府专项债券（二期）	370,000.00
2019 年交银信托第二笔	369,300.00
合计	2,388,600.00

10、递延收益

截至 2018-2020 年末及 2021 年 6 月末，公司递延收益分别为 259.93 亿元、216.67 亿元、249.91 亿元和 411.25 亿元，占负债总额的比重分别为 7.41%、5.47%、5.48%和 8.39%。递延收益主要为北京市财政局拨付的“轨道交通建设专项资金”等政府补助。截至 2021 年 6 月末，公司递延收益较 2020 年末增长 161.34 亿元，增幅为 64.56%，主要系本年收到较多 ABO 资金转增运营补贴所致。

11、发行人有息负债情况

（1）最近三年末，发行人有息负债余额分别为 3,030.14 亿元、3,395.69 亿元及 3,804.23 亿元，占同期末总负债的比例分别为 86.71%、87.52%及 83.42%。

最近一年末，发行人有息负债余额和类型如下：

表：2020 年末发行人有息债务构成情况

单位：亿元、%

项目	金额	占比
短期借款	17.53	0.46
应付票据	9.08	0.24

项目	金额	占比
一年内到期的非流动负债中的有息负债	142.96	3.76
其他流动负债中的有息负债	0.07	0.00
长期借款	2,535.92	66.66
应付债券	558.65	14.68
租赁负债	0.13	0.00
长期应付款中的有息负债	539.89	14.19
合计	3,804.23	100.00

最近一期末，发行人有息负债余额和类型如下：

表：2021 年 6 月末发行人有息债务构成情况

单位：亿元、%

项目	2021 年 6 月末	
	余额	占有息负债的比重
短期借款	114.99	2.92
一年内到期的非流动负债	144.14	3.66
长期借款	2,578.62	65.49
应付债券	538.71	13.68
长期应付款-有息部分	561.14	14.25
其他	-	-
合计	3,937.60	100.00

表：2021 年 6 月末发行人有息债务类型

单位：亿元、%

项目	2021 年 6 月末	
	余额	占有息负债的比重
银行借款	2,411.78	61.25
公司债券	473.11	12.02
非金融企业债务融资工具	329.83	8.38
非标融资	383.27	9.73

明股实债	-	-
其他	339.61	8.62
合计	3,937.60	100.00

（2）有息债务期限结构

截至 2020 年末，公司有息债务的期限结构如下：

表：截至 2020 年末发行人有息债务期限结构

单位：亿元

项目	短期有息债务		长期有息债务	
	金额	占比	金额	占比
1年以内	26.68	100.00%	142.96	3.78%
1年以上	-	-	3,634.59	96.22%
合计	26.68	100.00%	3,777.55	100.00%

（3）信用融资与担保融资的结构

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人有息负债担保方式结构如下表所示：

表：截至 2020 年末发行人有息债务担保结构

单位：亿元

项目	金额	占比
质押借款	1.52	0.04%
抵押借款	108.52	2.85%
保证借款	84.59	2.22%
信用借款	3,030.78	79.67%
融资租赁	578.83	15.22%
合计	3,804.23	100.00%

（4）发行人已发行尚未兑付的债券明细情况详见本募集说明书“第六节 发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况”。

（三）现金流量分析

表：公司最近三年及一期现金流量情况

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动现金流入小计	2,070,594.01	3,036,315.76	3,397,780.52	2,641,037.66
销售商品、提供劳务收到的现金	1,572,814.30	2,320,016.94	2,435,875.87	2,171,311.10
经营活动现金流出小计	1,969,044.70	3,444,269.17	5,114,937.97	3,189,599.11
购买商品、接受劳务支付的现金	897,157.79	1,791,603.70	2,641,297.94	1,452,627.67
经营活动产生的现金流量净额	101,549.31	-407,953.41	-1,717,157.44	-548,561.45
投资活动产生的现金流量净额	-4,133,724.96	-5,573,609.67	-4,912,032.19	-6,898,689.05
筹资活动产生的现金流量净额	4,980,115.11	6,452,213.72	5,664,358.26	7,300,210.62
现金及现金等价物净增加额	943,352.42	471,254.75	-959,554.52	-129,597.16

1、经营活动产生的现金流量分析

2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月，公司经营性活动产生的现金流入分别为 264.10 亿元、339.78 亿元、303.63 亿元和 207.06 亿元。最近三年及经营性活动产生的现金流入呈现波动趋势波动。2019 年度经营性活动产生的现金流入较 2018 年度增加 75.67 亿元，增幅为 28.65%，主要为 2019 年移动支付端（易通行 APP）票款使用频率较大，现金流增加所致。同时公司的商品房建造成本以及一级土地开发和项目购地性支出有所减少，同时北京地铁票款收入所产生的现金流，以及地铁运营公司与地铁广告商之间所产生的现金流稳步增长所致。2020 年度，公司经营活动产生的现金流入较 2019 年度减少 36.15 亿元，降幅为 10.64%，主要系受疫情影响，票款收入下降所致。最近三年，发行人收到其他与经营活动有关的现金分别为 46.80 亿元、95.64 亿元和 70.97 亿元，占经营活动现金流入的比例为 17.72%、28.15%和 23.37%。

2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人经营性活动产生的现金流出分别 318.96 亿元、511.49 亿元、344.43 亿元和 196.90 亿元，随着发行人地铁沿线开发力度加大，经营活动现金流出规模继续快速增长。最近三年及一期，发行人支付其他与经营活动有关的现金分别为 84.39 亿元、118.86 亿元、57.09 亿元和 47.24 亿元，占经营活动现金流出的比例为 26.46%、23.24%、16.57%和 23.99%，主要为支付的往来款以及各种日常经营费用等款项。

2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人经营性现金流净额分别为-54.86 亿元、-171.72 亿元、-40.80 亿元和 10.15 亿元。2019 年度经营性现金流净额为-171.72 亿元，较

2018 和 2020 年度出现较大变动,主要原因系公司下属子公司京投发展支付项目款导致,其中京投丰德-郭三项目 37.2 亿元,京投兴海-16 号线北安河项目 63 亿,上述均为轨道交通沿线或轨道交通上盖土地二级开发项目,在发行人主营业务范围内。2021 年 1-6 月经营性现金流净额为 10.15 亿元,较 2020 年 1-6 月增加 150.81%,主要系收到经营收益权转让款等款项,使得经营现金净流入增加所致。

2、投资活动产生的现金流量分析

从投资活动产生的现金流来看,最近三年及一期,发行人投资活动现金流净额分别为-689.87 亿元、-491.20 亿元、-557.36 亿元和-413.37 亿元。近几年发行人加快了轨道交通项目进程,同时新增投资活动较多,考虑到发行人目前投资的轨道交通项目在未来几年投资规模较大,企业未来投资活动现金流出仍将保持较高水平。

3、筹资活动产生的现金流量分析

从筹资活动产生的现金流来看,最近三年及一期,公司筹资活动现金流净额分别为 730.02 亿元、566.44 亿元、645.22 亿元和 498.01 亿元,呈波动态势。随着北京市轨道交通基础设施建设的不断开展,发行人为了顺利推进所承担的项目建设工程,负责筹措、借贷、投入了大量的建设资金,为大量尚未竣工投入运营的项目工程提供了较稳定的资金保障。

（四）偿债能力分析

发行人 2018-2020 年及 2021 年 1-6 月主要偿债能力指标如下表所示:

表：发行人最近三年及一期主要偿债能力指标

项目	2021年6月末/1-6月	2020年末/度	2019年末/度	2018年末/度
流动比率（合并报表）	2.08	2.15	1.99	1.68
速动比率（合并报表）	1.25	1.18	0.96	0.99
资产负债率（合并报表）	64.64%	64.46%	62.42%	62.85%
EBITDA（亿元）	-	75.99	62.30	43.33
EBITDA全部债务比（%）	-	2.00	1.75	1.38
EBITDA利息倍数（倍）	-	0.93	0.88	1.04

从短期偿债能力指标来看，2018-2020 年末及 2021 年 6 月末，公司的流动比率分别为 1.68、1.99、2.15 和 2.08，速动比率分别为 0.99、0.96、1.18 及 1.25。整体而言，发行人流动比率与速动比率处于上升趋势，且变动趋势基本保持一致。

从长期偿债能力指标来看，2018-2020 年末及 2021 年 6 月末，公司的资产负债率分别为 62.85%、62.42%、64.46%和 64.64%。发行人资产负债率基本保持稳定，反映了发行人稳健的财务策略。报告期内，发行人加大了轨道交通建设和沿线资源开发规模，扩张速度较快，并主要通过银行借款、融资租赁、发行债券等债务融资方式筹集资金，负债规模快速增长，与此同时财政局通过拨付专项资金增加发行人净资产规模，公司资产负债率保持基本稳定。

2018-2020 年度，公司 EBITDA 分别为 43.33 亿元、62.30 亿元和 75.99 亿元，EBITDA 利息倍数分别为 1.04、0.88 和 0.93，EBITDA 全部债务比为 1.38%、1.75%和 2.00%，公司轨道交通资本化利息规模较大，轨道交通运营盈利能力较弱，导致 EBITDA 利息倍数较低，未来随着轨道交通线路的建设和逐步运营，以及公司上盖物业业务的逐步推进，公司整体收入规模有望实现稳步增长，盈利能力得以逐步改善，预计利息保障倍数将有所提高。

此外，公司始终按期偿还有关债务，资信情况一贯良好，与银行等金融机构建立了长期合作关系，并获得较高授信额度。公司计划将本次公司债券募集资金用于偿还既有负债，因此本次公司债券的发行将有利于进一步优化和改善公司债务结构，提升公司运营能力。

（五）盈利能力分析

发行人最近三年及一期主要盈利能力指标情况如下表所示：

表：发行人最近三年及一期主要盈利能力指标情况

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	695,555.31	1,366,495.33	1,538,038.64	1,890,770.73
其中：营业收入	695,555.31	1,366,495.33	1,538,038.64	1,890,770.73
二、营业总成本	1,036,073.02	2,365,374.69	2,103,870.67	2,162,881.36

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
其中：营业成本	776,767.89	1,841,351.33	1,667,636.60	1,808,056.79
税金及附加	38,506.72	58,534.24	30,032.94	106,478.39
销售费用	16,934.44	39,607.23	30,853.13	19,509.57
管理费用	87,375.97	200,523.24	194,327.41	171,208.72
研发费用	15,165.93	29,429.80	22,422.98	9,476.28
财务费用	101,322.08	195,928.86	158,597.60	48,151.61
加：其他收益	324,292.80	1,046,281.07	658,772.20	478,547.26
投资收益（损失以“—”号填列）	141,209.50	336,179.63	343,035.31	123,131.90
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）	30,730.74	73,610.14	7,941.38	-793.54
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-553.56	-2,213.76	-2,519.03	-19.14
资产减值损失（损失以“-”号填列）	2,690.65	-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）	157,853.22	385,567.09	361,373.39	327,418.68
加：营业外收入	513.10	10,158.97	4,537.83	1,320.93
减：营业外支出	1,300.96	2,623.55	6,295.13	557.61
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	157,065.36	393,102.52	359,616.09	328,182.00
减：所得税费用	18,742.00	77,493.73	55,412.22	67,912.65
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	138,323.36	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）	132,478.55	274,471.06	288,888.07	220,599.46
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	5,844.81	41,137.73	15,315.80	39,669.89

1、营业收入

2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月，公司营业收入分别为 189.08 亿元、153.80 亿元和 136.65 亿元。2019 年度发行人营业收入较 2018 年度减少 35.27 亿元，降幅为 18.66%。

2020 年度，公司营业收入较 2019 年度减少 17.15 亿元，降幅为 11.15%。2021 年 1-6 月，发行人营业收入较 2020 年 1-6 月增加 10.99 亿元，增幅为 18.76%。

2、期间费用

2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月，公司期间费用分别为 24.83 亿元、40.62 亿元、46.55 亿元和 22.08 亿元，占营业总收入的比重分别为 13.13%、26.41%、34.06%和 31.74%。2019 年度期间费用较 2018 年度增加 15.79 亿元，增幅为 63.56%，主要系财务费用增加较多所致。2020 年度，公司期间费用较 2019 年度增加 5.93 亿元，增幅为 14.60%。2021 年 1-6 月，发行人期间费用较 2020 年 1-6 月增加 2.25 亿元，增幅为 11.37%。

3、资产减值损失

2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月，公司资产减值损失（损失以“-”号填列）分别为 -0.77 亿元、-8.02 亿元、-6.95 亿元和 0.27 亿元，占营业总收入的比重分别为-0.41%、-5.21%、-5.08%和 0.39%。2019 年度资产减值损失增加较多，主要系计提存货跌价准备及可供出售金融资产减值损失增多所致。2021 年 1-6 月发行人资产减值损失较 2020 年 1-6 月增加 533.87%，主要系发行人 2021 年起全面使用新金融工具准则，按照准则要求采用 ECL 模型计提减值，资产减值损失增加所致。

表：2019-2020 年资产减值损失情况（损失以“-”号填列）

单位：万元

项目	2020 年	2019 年
一、坏账损失	-27,865.59	-23,386.79
二、存货跌价损失	175.80	-23,844.93
三、可供出售金融资产减值损失	-35,818.29	-29,244.62
四、持有至到期投资减值损失	55.00	220.00
五、固定资产减值损失	-1,791.51	-
六、在建工程减值损失	-	-3,912.05
七、合同资产减值损失	-5.48	-
八、其他减值损失	-4,208.17	-
合计	-69,458.24	-80,168.38

4、营业外收入和其他收益

2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月，公司营业外收入分别为 0.13 亿元、0.45 亿元、1.02 亿元和 0.05 亿元。营业外收入主要来源于拆迁及施工补偿、政府补助、违约金收入、保险赔偿收入以及其他利得。

此外，2017 年起，公司将与日常活动相关的政府补助计入“其他收益”科目核算。发行人 2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月，其他收益分别为 47.85 亿元、65.88 亿元、104.63 亿元和 32.43 亿元。2019 年度，公司其他收益较 2018 年度增加了 18.02 亿元，增幅为 37.66%，主要系运营亏损补贴增加所致。2020 年度，公司其他收益较 2019 年度增加了 38.75 亿元，增幅为 58.82%，主要系公司收到的运营亏损补贴大幅增大所致。2021 年 1-6 月，公司其他收益较 2020 年 1-6 月减少 2.98 亿元，降幅为 8.41%。

5、投资收益

2019 年度，公司投资收益为 34.30 亿元，较 2018 年度增加 21.99 亿，增幅为 178.59%，主要系本年投资华夏银行，权益法确认投资收益，理财收益增加，以及 2019 年出售部分北京九州一轨环境科技股份有限公司股份，投资收益增加；2020 年度，公司投资收益为 33.62 亿元，较 2019 年度减少 0.69 亿元，降幅为 2.00%，变动较小。2021 年 1-6 月，公司投资收益为 14.12 亿元，较 2020 年 1-6 月增加 0.69 亿元，增幅为 5.11%。变动较小。

表：最近三年发行人投资收益明细

单位：万元

投资收益分类	2020年度	2019年度	2018年度
权益法核算的长期股权投资收益	204,402.27	212,709.37	18,231.76
处置长期股权投资产生的投资收益	-	157.46	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	2,295.00	-	
持有至到期投资期间取得的投资收益	781.45	726.42	66,496.16
持有可供出售金融资产期间取得的投资收益	25,970.87	55,659.70	33,872.18
处置可供出售金融资产取得的投资收益	16,291.56	9,258.67	4,531.79
持有债权投资期间取得的投资收益	4,642.52	4,003.67	-
持有其他权益工具投资期间取得的投资收益	-	1.00	-

投资收益分类	2020年度	2019年度	2018年度
理财收益	81,795.97	60,519.03	-
合计	336,179.63	343,035.31	123,131.90

（六）发行人关联交易情况

1、发行人的关联方

（1）发行人的控股股东

公司控股股东为北京市国资委。

（2）发行人的子公司

发行人的子公司详见本募集书“第四节 发行人基本情况”之“四、发行人的重要权益投资情况”中“（一）主要子公司情况”。

（3）发行人有重要影响的参股公司、合营企业和联营企业

发行人有重要影响的参股公司、合营企业和联营企业详见本募集说明书“第四节 发行人基本情况”之“四、发行人的重要权益投资情况”中“（二）参股公司情况”

（4）其他关联方

公司其他关联方的具体情况详见本募集说明书“第四节 发行人基本情况”之“四、发行人的重要权益投资情况”。

2、发行人与关联方发生的关联交易

（1）采购商品/接受劳务情况

表：最近三年采购商品/接受劳务情况

单位：万元

公司名称	关联交易内容	2020年度	2019年度	2018年度
北京银泰置业有限公司	餐饮、会议、差旅费	-	-	123.43
上海礼仕	餐饮、会议、差旅费	3.69	7.52	13.99
北京城建设计发展集团股份有限公司	咨询设计服务费	273.45	202.85	22.75
北京必革家科技有限公司	住宅工程款	-	-	10.83

公司名称	关联交易内容	2020年度	2019年度	2018年度
华夏银行股份有限公司	利息支出	2,214.67	2,235.60	-
华夏银行股份有限公司	手续费支出	6.78	2.06	-

(2) 出售商品/提供劳务情况

表：最近三年出售商品/提供劳务情况

单位：万元

公司名称	关联交易内容	2020 年度	2019 年度	2018 年度
北京城建设计发展集团股份有限公司	系统集成服务收入	4,470.81	5,720.85	
银泰百货宁波海曙有限公司	物业管理	240.00	250.67	280.94
北京市政交通一卡通有限公司	租赁服务		17.18	
交控科技股份有限公司	租赁收入	297.80		
京投新岸线技术有限公司	销售商品	1,059.29		
北京京投城市管廊投资有限公司	租金收入	1.75		
绍兴京越地铁有限公司	车辆改造收入	235.40		
北京基石创业投资管理中心（有限合伙）	租赁服务	265.97	123.30	
北京地下铁道通成广告有限公司	销售商品	190.13	25,947.90	36,027.45
华夏银行股份有限公司	利息收入及理财产品收益	6,083.95	3,506.94	
北京北广传媒地铁电视有限公司	广告发布收入	754.72		
北京北广传媒地铁电视有限公司	票册收入	1.00		
北京北广传媒地铁电视有限公司	房租收入	29.34		
北京北广传媒地铁电视有限公司	培训业务收入	1.35		
北京北广传媒地铁电视有限公司	高管服务费	78.64		

3、发行人向关联方提供的担保

截至 2020 年 12 月 31 日，公司关联担保情况如下：

表：截止 2020 年末发行人对关联方的担保情况

被担保单位	被担保单位性质	年末担保总额（万元）	担保到期时间	被担保单位现状
本公司对内担保				
十号线公司	国有控股	137,700.00	2027.06	正常经营
京投新兴	国有控股	347,900.00	2022.09	正常经营
京投发展（注 1）	国有控股	200,000.00	2023.09	正常经营
京投发展（注 2）	国有控股	100,000.00	2024.03	正常经营
京投发展（注 3）	国有控股	50,000.00	2024.07	正常经营
京投发展（注 4）	国有控股	300,000.00	详见注（4）	正常经营
京投发展对内担保				
京投置地（注 5）	国有控股	10,000.00	2022.07	正常经营
京投置地（注 6）	国有控股	520,000.00	2025.09	正常经营
京投置地对内担保				
京投发展（注 7）	国有控股	20,000.00	2024.03	正常经营
北京京投兴平置业有限公司（注 8）	国有控股	240,000.00	2021.11	正常经营
北京京投兴檀房地产有限公司（注 9）	国有控股	250,000.00	2022.09	正常经营
北京京投丰德房地产有限公司（注 10）	国有控股	285,000.00	2022.06	正常经营
北京京投兴海房地产有限公司（注 11）	国有控股	382,500.00	2022.06	正常经营
北京京投瀛德置业有限公司（注 12）	国有控股	280,500.00	2022.08	正常经营
合计		3,123,600.00		

注1：本公司为京投发展公开发行债券（“20京发01”）提供不可撤销连带责任保证担保，担保金额20亿元，担保期限为2020年9月4日至2023年9月4日。

注2：本公司为京投发展公开发行债券（“19京发G1”）提供不可撤销连带责任保证担保，担保金额10.00亿元，担保期限为2019年3月14日至2024年3月14日。

注3：本公司为京投发展公开发行债券（“19京发G2”）提供不可撤销连带责任保证担保，担保金额5.00亿元，担保期限为2019年7月17日至2024年7月17日。

注4：本公司为京投发展永续信托贷款提供不可撤销连带责任保证担保，担保金额30.00亿元，担保期间为担保函生效之日起至本公司按照《永续信托贷款合同》约定应当足额清偿《永续信托贷款合同》项下最后一笔贷款本金、该笔贷款对应的贷款利息[含已递延支付的贷款利息与累计孳息（如有）]及其他应付款项（如有）之日起2年。

注5：本公司之子公司京投发展为其全资子公司京投置地与厦门国际银行北京分行的1.00亿元贷款提供连带责任保证担保，截至本报告期末担保债权本金余额为8,640.00万元，担保期限为2019年7月23日至2022年7月22日。

注6：本公司之子公司京投发展以持有的无锡嘉仁100%股权及无锡望愉50%股权为其全资子公司京投置地在北京银行金运支行52.00亿元委托贷款提供质押担保，截至本报告期末担保债权本金余额为104,000.00万元，担保期限为2020年9月18日至2025年9月18日。

注7：本公司之子公司京投发展下属全资子公司京投置地为京投发展向基石国际融资租赁有限公司申请的融资租赁提供连带责任保证担保，租赁本金为20,000.00万元，截至本报告期末应付融资租赁费金额为13,160.53万元，担保期限为2019年3月11日至2024年3月11日。

注8：本公司之子公司京投发展下属全资子公司京投置地以其持有的兴平置业51%股权为兴平置业向北京银行金运支行240,000.00万元委托贷款提供质押担保，截至本报告期末担保债权本金余额为67,200.00万元，担保期限为2018年11月22日至2021年11月22日。

注9：本公司之子公司京投发展下属全资子公司京投置地以其持有的京投兴檀100%股权为京投兴檀在北京银行金运支行250,000.00万元委托贷款提供质押担保，截至本报告期末担保债权本金余额为84,950.00万元，担保期限为2018年9月18日至2022年9月18日。

注10：本公司之子公司京投发展下属全资子公司京投置地以其持有的京投丰德70%股权为京投丰德在北京银行金运支行285,000.00万元委托贷款提供质押担保，截至本报告期末担保债权本金余额为165,300.00万元，担保期限为2019年6月5日至2022年6月4日。

注11：本公司之子公司京投发展下属全资子公司京投置地以其持有的京投兴海51%股权为京投兴海在北京银行金运支行382,500.00万元委托贷款提供质押担保，截至本报告期末担保债权本金余额为382,500.00万元，担保期限为2019年6月6日至2022年6月5日。

注12：本公司之子公司京投发展下属全资子公司京投置地以其持有的瀛德置业51%股权为瀛德置业在北京银行金运支行280,500.00万元委托贷款提供质押担保，截至本报告期末担保债权本金余额为280,500.00万元，担保期限为2020年8月21日至2022年8月22日。

4、应收、应付关联方款项情况

(1) 应收关联方款项

表：2020 年末发行人应收关联方款项情况

单位：万元

项目名称	关联方	年末金额		年初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
银行存款	华夏银行股份有限公司	10,313.99	-	5,983.36	-
其他流动资产	华夏银行股份有限公司	-	-	128,600.00	-

应收账款	北京地下铁道通成广告有限公司	-	-	11,486.40	-
应收账款	京投新岸线技术有限公司	798.00	-	-	-
应收账款	北京城建安装集团有限公司	1,350.66	176.85	1,550.66	109.47
合同资产	北京城建设计发展集团股份有限公司	3,072.57	-	-	-
合同资产	北京北广传媒地铁电视有限公司	9.82	-	-	-
其他应收款	新疆乌京铁建轨道交通有限公司	60.92	-	-	-
其他应收款	绍兴京越地铁有限公司	93.80	-	-	-
其他应收款	北京京投颐信健康管理服务有限公司	225.00	0.23	225.00	0.23
其他应收款	北京城建集团有限责任公司	52,858.06	-	-	-

（2）应付关联方款项**表：2020 年末发行人应付关联方款项情况**

单位：万元

项目名称	关联方	年末金额	年初金额
应付账款	北京城建设计发展集团股份有限公司	30,107.27	298.49
应付账款	北京地铁信息发展有限公司	4,565.01	-
应付账款	北京市政交通一卡通有限公司	15.18	-
预收款项	绍兴京越地铁有限公司	31,067.32	31,067.32
预收款项	交控科技股份有限公司	1,169.94	-
预收款项	银泰百货宁波海曙有限公司	63.81	63.81
其他应付款	北京城建设计发展集团股份有限公司	23,945.55	-
其他应付款	北京京投阳光房地产开发有限公司	10,045.00	10,045.00
其他应付款	交控科技股份有限公司	1,047.99	-
其他应付款	银泰百货宁波海曙有限公司	77.00	77.00
其他应付款	北京九州一轨环境科技股份有限公司	20.00	23.27
其他应付款	上海礼仕酒店有限公司	0.77	-
其他应付款	北京兴创投资有限	15,493.81	15,493.81
长期借款	华夏银行股份有限公司	50,000.00	50,000.00

5、关联方债权债务往来补充表

表：2020 年末关联方债权债务往来补充

单位：万元

项目名称	关联方	年末金额	年初金额
应收利息	上海礼仕	288.51	840.43
应收利息减值准备	上海礼仕	0.29	0.84
一年内到期的非流动资产（委托贷款）	潭柘兴业	-	13,034.57
一年内到期的非流动资产减值准备（委托贷款）	潭柘兴业	-	13.03
一年内到期的非流动资产（委托贷款）	鄂尔多斯项目公司	-	113.00
一年内到期的非流动资产（委托贷款）	上海礼仕	30,549.02	6,790.20
一年内到期的非流动资产减值准备（委托贷款）	上海礼仕	30.55	6.79
债权投资（委托贷款）	上海礼仕	12,012.82	29,824.93
债权投资减值准备（委托贷款）	上海礼仕	12.01	29.82
债权投资（委托贷款）	潭柘兴业	13,942.25	-
债权投资减值准备（委托贷款）	潭柘兴业	13.94	-
债权投资（委托贷款）	北京京投颐信健康管理服务有限公司	1,728.92	1,570.32
债权投资减值准备（委托贷款）	北京京投颐信健康管理服务有限公司	1.73	1.57
其他非流动资产	潭柘兴业	332,562.46	311,968.86
其他非流动资产减值准备	潭柘兴业	332.56	311.97
其他非流动资产	北京城建设计发展集团股份有限公司	15.57	-
其他非流动资产	鄂尔多斯项目公司	112,638.87	112,266.64
其他非流动资产减值准备	鄂尔多斯项目公司	33,990.72	33,990.72
其他非流动资产	无锡望榆地铁生态置业有限公司	463,894.63	299,411.54
其他非流动资产减值准备	无锡望榆地铁生态置业有限公司	463.89	299.41

6、关联方资金占用利息收支情况

表：2020 年关联方资金占用利息收支情况

单位：万元

公司名称	关联交易内容	本年发生额（万元）	上年发生额（万元）
上海礼仕	利息收入	3,636.59	3,000.49
潭柘兴业	利息收入	20,284.23	20,228.81
北京京投颐信健康管理服务有限公司	利息收入	149.62	149.21
无锡望榆地铁生态置业有限公司	利息收入	24,155.23	513.16

7、关联租赁情况

表：2020 年末公司关联出租情况

单位：万元

承租方名称	出租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	本年确认的租赁费（万元）	上年确认的租赁费（万元）
银泰百货宁波海曙有限公司 (注)	本公司	华联大厦<7-49>、<8-54>	2017-01-01	2033-12-31	市价/董事会	255.24	255.24
合计						255.24	255.24

关联方租赁情况说明：

注：2016 年 12 月 29 日，本公司与银泰百货宁波海曙有限公司签订房屋租赁合同，租赁标的为宁波华联大厦地上主楼及裙楼 7、8 层（面积 9,984.70 平方米），租赁期限为 2017 年 1 月 1 日至 2033 年 12 月 31 日，计租年度第 1 年至第 6 年的每年租金为 268.00 万元，第 7 年至第 12 年的每年租金为 280.00 万元，第 13 年至 17 年的每年租金为 290.00 万元；本报告期确认租金收入 255.24 万元。

8、关联方资金拆借情况

表：2020 年末关联方资金拆借

单位：万元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆出				
上海礼仕酒店有限公司	840.43	2020/2/20	2022/2/19	委托贷款，年利率 9.50%
上海礼仕酒店有限公司	1,540.00	2020/3/19	2022/2/19	委托贷款，年利率 9.50%
上海礼仕酒店有限公司	893.65	2020/4/1	2022/2/19	委托贷款，年利率 9.50%

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
上海礼仕酒店有限公司	6,929.96	2020/6/18	2022/2/19	委托贷款，年利率 9.50%
上海礼仕酒店有限公司	818.61	2020/7/8	2022/2/19	委托贷款，年利率 9.50%
上海礼仕酒店有限公司	990.18	2020/10/13	2022/2/19	委托贷款，年利率 9.50%
鄂尔多斯市京投银泰房地产开发有限责任公司	300.00	2020/3/5	2022/1/26	协议借款，年利率 4.90%
鄂尔多斯市京投银泰房地产开发有限责任公司	40.00	2020/12/1	2022/1/26	协议借款，年利率 4.90%
鄂尔多斯市京投银泰房地产开发有限责任公司	50.00	2020/12/27	2022/1/26	协议借款，年利率 4.90%
无锡望榆地铁生态置业有限公司	138,878.55	2020/12/16	2023/12/15	协议借款，年利率 8.00%

9、其他关联事项

(1) 京投发展与京投公司签署了《关于公开发行公司债券的担保协议》、京投公司出具了《担保函》承诺对拟公开发行不超过 15.00 亿元公司债券提供无条件不可撤销的连带责任保证担保。担保协议约定京投公司收取相关担保费用，担保费以公司债券未偿还债券票面金额为基数，年费率为 1%。2019 年 3 月 14 日，公开发行公司债券 10.00 亿元，2020 年 3 月，京投发展已支付该笔项下本期担保费 1,000.00 万元。2019 年 7 月 17 日，公开发行公司债券 5.00 亿元，2020 年 7 月，京投发展已支付该笔项下本期担保费 500.00 万元。

(2) 京投发展与京投公司签署了《关于公开发行公司债券的担保协议》、京投公司出具了《担保函》承诺对拟公开发行不超过 20.00 亿元公司债券提供无条件不可撤销的连带责任保证担保。担保协议约定京投公司收取相关担保费用，担保费以公司债券未偿还债券票面金额为基数，年费率为 1%。2020 年 9 月 4 日，公开发行公司债券 20.00 亿元，2020 年 10 月，已支付担保费 2,000.00 万元。

(3) 京投发展与京投公司签署了《关于永续信托贷款的担保协议》、京投公司出具了《担保函》承诺对拟进行不超过 18.00 亿元永续信托贷款融资提供无条件不可撤销的连带责任保证担保。担保协议约定京投公司收取相关担保费用，担保费以永续信托贷款未偿还本金为基数，年费率为 1%。2020 年 6 月 8 日，进行永续信托贷款融资 9.00 亿元，2020 年 6 月，已支付担保费 900.00 万元。2020 年 11 月 6 日，进行永续信托贷款融资 9.00 亿元，2020 年 11 月，已支付担保费 900.00 万元。

(4) 京投发展与京投公司签署了《关于永续信托贷款的担保协议》、京投公司出具了《担保函》承诺对拟进行不超过 12.00 亿元永续信托贷款融资提供无条件不可撤销的连带责任保证担保。担保协议约定京投公司收取相关担保费用，担保费以永续信托贷款未偿还本金为基数，年费率为 1%。2020 年 6 月 8 日，进行永续信托贷款融资 12.00 亿元，2020 年 6 月，已支付担保费 1,200.00 万元。

(5) 京投发展于 2018 年 12 月 28 日与基石国际融资租赁有限公司签订了《融资租赁合同》，将部分不动产以售后回租方式向基石国际融资租赁有限公司融资，融资金额人民币 2.00 亿元，融资期限 60 个月，融资年利率 5.80%。本次售后回租由京投发展全资子公司京投置地提供全额不可撤销连带责任担保。2019 年 3 月 11 日，京投发展收到融资款 2.00 亿元。京投发展本报告期偿还融资本息合计 4,647.25 万元。

(6) 2012 年 12 月 14 日、12 月 31 日，京投发展八届九次董事会、2012 年第六次临时股东大会审议通过了《关于投资北京基石创业投资基金暨关联交易的议案》，同意京投发展以有限合伙人的身份参与投资该基金，投资的形式为以现金认缴该基金的出资额 25,150.00 万元。京投发展本报告期收回投资款 719.56 万元，累计已收回投资 13,945.77 万元。

(7) 2015 年 4 月 7 日、4 月 29 日，京投发展八届三十三次董事会、2014 年度股东大会审议通过了《关于投资北京基石创业投资基金二期暨关联交易的议案》，同意京投发展以有限合伙人身份、以货币资金出资认缴方式参与投资基石仲盈，京投发展出资额不超过 12,000.00 万元。京投发展本报告期收回投资款 4,903.70 万元，累计已收回投资 5,871.99 万元。

(七) 对外担保情况

截至 2021 年 6 月末，发行人对外担保（不含发行人与子公司之间的担保）138,000.00 万元，占 2021 年 6 月末净资产的 0.51%。具体情况如下：

表：截至 2021 年 6 月末对外担保情况表

单位：万元

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

（八）重大未决诉讼、仲裁情况

截至 2021 年 6 月末，发行人不存在尚未了结的或可预见的将会对发行人的财务、经营、资产状况以及本期债券的支付与偿还造成重大不利影响的重大未决诉讼、仲裁或行政处罚。

（九）受限资产情况

截至2021年6月末，发行人所有权或使用权受限制的资产明细情况如下：

表：截至2021年6月末所有权受到限制的资产情况

单位：万元

受限资产类别	账面价值	受限原因
货币资金	8,687.41	保证金
存货	1,200,524.56	作为抵押物的借款
投资性房地产	7,638.01	作为抵押物的借款
固定资产	2,201,360.90	作为抵押物的借款、售后租回
长期股权投资	70,113.37	作为抵押物的借款
在建工程	1,101,727.59	售后租回
长期应收款	25,084.28	作为抵押物的借款
合计	4,615,136.12	-

截至 2021 年 6 月末，除上述披露的受限资产之外，发行人无其他具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

（十）其他**1、重要承诺**

2010 年，本公司之子公司京投发展下属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 2021 年 6 月末，本公司不存在其他应披露的承诺事项。

第六节 发行人信用状况

一、发行人及本期债券的信用评级情况

（一）本期债券信用评级结论及标识所代表的涵义

根据《2021 年度北京市基础设施投资有限公司信用评级报告》和《北京市基础设施投资有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）信用评级报告》，经中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信”）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。本期债券信用等级为 AAA。

（二）评级报告揭示的主要风险

正面：

发达的区域经济。北京市作为全国政治、经济和文化中心，经济实力极强，2020 年北京市地区生产总值同比增长 1.2%，疫情环境下仍实现正向增长；此外根据北京市轨道交通建设规划，轨道交通将承担客运骨干任务，发达的区域经济和相关规划方案为公司发展带来更多机遇。

有力的政府支持。公司作为北京市公共交通行业的骨干企业，承担轨道交通投融资与管理等相关职能，地位及重要性显著，近年来，公司持续获得北京市政府在股权划转、授权经营服务费拨付等方面大力支持，有力充实了资本实力。

充足的授信储备。公司财务杠杆水平和债务期限结构控制良好，且截至 2020 年末，公司前十大银行授信额度 3,156.42 亿元，其中未使用额度为 790.54 亿元，可提供充足的备用流动性支持。

关注：

较大的资本支出压力。公司轨道交通建设、土地一级开发和房地产业务在建及拟建项目均较多，剩余投资规模较大，随着在建及拟建项目的不断推进，公司仍将面临较大的资本支出压力。

地铁运营受疫情冲击较大。地铁运营本身具有公益属性，运营维护成本较高，且 2020 年受疫情冲击影响，防疫支出快速增长，加之客流下滑影响票款收入，该板块所受影响较大，带动公司收入和毛利率均有所下降。

经营活动现金流持续净流出。公司基础设施项目和房地产开发收益实现均需要前期大规模资金垫付和较长建设周期，阶段性现金流入流出不匹配的特点仍将长期存在，也决定了公司经营活动净现金流对债务本息覆盖能力存在不确定性。

（三）报告期内历次主体评级情况、变动情况及原因

发行人报告期内（含本次）主体评级为 AAA，未发生变动。具体情况如下所示：

评级标准	评级日期	信用评级	评级展望	变动方向	评级机构
主体评级	2021-11-04	AAA	稳定	维持	中诚信国际
主体评级	2021-07-22	AAA	稳定	维持	大公国际
主体评级	2021-07-19	AAA	稳定	维持	中诚信国际
主体评级	2021-06-25	AAA	稳定	维持	中诚信国际
主体评级	2021-03-26	AAA	稳定	维持	中诚信国际
主体评级	2021-02-25	AAA	稳定	维持	中诚信国际
主体评级	2020-12-01	AAA	稳定	维持	中诚信国际
主体评级	2020-09-02	AAA	稳定	维持	中诚信国际
主体评级	2020-07-24	AAA	稳定	维持	中诚信国际
主体评级	2020-06-23	AAA	稳定	维持	中诚信国际
主体评级	2020-06-18	AAA	稳定	首次	大公国际
主体评级	2020-04-08	AAA	稳定	维持	中诚信国际
主体评级	2019-11-01	AAA	稳定	维持	中诚信证评
主体评级	2019-07-30	AAA	稳定	维持	中诚信证评
主体评级	2019-06-19	AAA	稳定	维持	中诚信国际
主体评级	2019-05-17	AAA	稳定	维持	中诚信证评
主体评级	2019-01-11	AAA	稳定	维持	中债资信
主体评级	2019-01-03	AAA	稳定	维持	中诚信证评
主体评级	2018-12-05	AAA	稳定	维持	中诚信国际
主体评级	2018-11-16	AAA	稳定	维持	中诚信证评
主体评级	2018-11-13	AAA	稳定	维持	中诚信证评
主体评级	2018-11-12	AAA	稳定	维持	中诚信国际
主体评级	2018-08-29	AAA	稳定	维持	中诚信证评
主体评级	2018-08-06	AAA	稳定	维持	中诚信证评
主体评级	2018-07-25	AAA	稳定	维持	中诚信证评
主体评级	2018-07-19	AAA	稳定	维持	中诚信国际

评级标准	评级日期	信用评级	评级展望	变动方向	评级机构
主体评级	2021-11-04	AAA	稳定	维持	中诚信国际
主体评级	2018-06-26	AAA	稳定	维持	中诚信国际
主体评级	2018-06-25	AAA	稳定	维持	中诚信证评

（四）跟踪评级有关安排

1、中诚信国际关于北京市基础设施投资有限公司的跟踪评级安排

根据国际惯例和主管部门的要求，中诚信国际将在评级对象的评级有效期内进行跟踪评级。

中诚信国际将在评级对象的评级有效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评级对象公布的季度报告、年度报告及相关信息。如评级对象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，中诚信国际将就该项进行实地调查或电话访谈，及时对该项进行分析，确定是否要对信用等级进行调整，并根据监管要求进行披露。

2、中诚信国际关于北京市基础设施投资有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）的跟踪评级安排

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

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

中诚信国际的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将根据监管要求或约定在中

诚信国际网站（www.ccxi.com.cn）和交易所网站予以公告，且交易所网站公告披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

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

二、发行人其他信用情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况及使用情况

截至2021年6月末，发行人获得的前十大综合授信额度为3,279.05亿元，尚未使用授信额度为909.24亿元，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。

表：截至 2021 年 6 月末发行人主要银行授信情况

单位：亿元

序号	授信银行	授信额度	已使用金额	未使用额度
1	国家开发银行	726.76	592.10	134.66
2	建设银行	574.26	345.62	228.64
3	中国银行	533.36	339.00	194.36
4	工商银行	527.35	385.60	141.75
5	农业银行	427.88	333.46	94.42
6	交通银行	193.00	123.11	69.89
7	邮储银行	139.72	129.80	9.92
8	北京银行	72.70	42.10	30.60
9	北京农商银行	46.02	46.01	0.01
10	中国进出口银行	38.00	33.00	5.00
合计		3,279.05	2,369.81	909.24

（二）发行人及其主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及其主要子公司不存在债务违约记录。

（三）发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况

1、报告期内，发行人及主要子公司累计发行境内外债券共 44 只，其中境内发行债券 39 只，发行规模合计为 830 亿元；香港市场发行债券 5 只，发行规模合计为 4 亿人

民币、5 亿港元、19.5 亿美元。报告期内，发行人累计偿还债券 517.09 亿元。

2、截至本募集说明书签署之日，发行人及主要子公司已发行尚未兑付的债券余额为人民币 627.48 亿元、5 亿港元、19.50 亿美元，明细如下：

表：发行人及主要子公司已发行尚未兑付的债券情况

单位：亿元、%、年

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期 (如有)	到期日期	发行期限	发行规模	票面利率	余额
1	13 京投债	北京市基础设施投资有限公司	2013-03-11	2020-03-11	2023-03-11	10 (7+3)	28.00	5.04	28.00
2	14 京投债	北京市基础设施投资有限公司	2014-04-16	2024-04-16	2029-04-16	15 (5+5+5)	50.00	3.90	1.37
3	18 京投债 01、 18 京投 01	北京市基础设施投资有限公司	2018-08-08	2023-08-09	2028-08-09	10 (5+5)	15.00	4.30	15.00
4	18 京投债 02、 18 京投 02	北京市基础设施投资有限公司	2018-08-08	2028-08-09	2033-08-09	15 (10+5)	5.00	4.65	5.00
5	18 京投债 03、 18 京投 09	北京市基础设施投资有限公司	2018-11-23	2023-11-26	2028-11-26	10 (5+5)	20.00	4.25	20.00
6	18 京投债 04、 18 京投 10	北京市基础设施投资有限公司	2018-11-23	2028-11-26	2033-11-26	15 (10+5)	10.00	4.57	10.00
7	20 京投债 01、 20 京投 03	北京市基础设施投资有限公司	2020-10-20	-	2023-10-22	3	30.00	3.72	30.00
8	21 京投债 01、 21 京投 01	北京市基础设施投资有限公司	2021-07-29	-	2024-08-02	3	20.00	3.11	20.00
企业债券小计		-	-	-	-	-	178.00	-	129.37
9	18 京投 04	北京市基础设施投资有限公司	2018-04-10	-	2028-04-12	10	17.00	5.09	17.00
10	18 京投 05	北京市基础设施投资有限公司	2018-08-16	2021-08-20	2023-08-20	5 (3+2)	20.00	4.20	0.85
11	18 京投 06	北京市基础设施投资有限公司	2018-08-16	-	2028-08-20	10	5.00	4.80	5.00
12	18 京投 07	北京市基础设施投资有限公司	2018-09-05	2021-09-07	2023-09-07	5 (3+2)	22.00	4.30	0.26
13	18 京投 08	北京市基础设施投资有限公司	2018-09-05	-	2028-09-07	10	3.00	4.90	3.00
14	G18 京 Y3	北京市基础设施投资有限公司	2018-11-21	-	2021-11-23	3+N	29.00	4.45	29.00
15	G18 京 Y4	北京市基础设施投资有限公司	2018-11-21	-	2023-11-23	5+N	21.00	4.70	21.00
16	19 京投 01	北京市基础设施投资有限公司	2019-01-10	-	2022-01-14	3	30.00	3.57	30.00
17	19 京投 02	北京市基础设施投资有限公司	2019-01-10	-	2024-01-14	5	30.00	3.85	30.00
18	19 京发 G1	京投发展股份有限公司	2019-03-12	2022-03-14	2024-03-14	5 (3+2)	10.00	3.99	10.00

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期 (如有)	到期日期	发行期限	发行规模	票面利率	余额
19	19 京投 03	北京市基础设施投资有限公司	2019-05-23	-	2022-05-27	3	35.00	3.75	35.00
20	19 京投 04	北京市基础设施投资有限公司	2019-05-23	-	2024-05-27	5	5.00	4.15	5.00
21	19 京发 G2	京投发展股份有限公司	2019-07-15	2022-07-17	2024-07-17	5 (3+2)	5.00	3.78	5.00
22	G19 京 Y1	北京市基础设施投资有限公司	2019-09-09	-	2022-09-11	3+N	20.00	3.85	20.00
23	G19 京 Y2	北京市基础设施投资有限公司	2019-09-09	-	2024-09-11	5+N	20.00	4.15	20.00
24	19 京投 05	北京市基础设施投资有限公司	2019-11-11	-	2022-11-13	3	20.00	3.60	20.00
25	20 京投 01	北京市基础设施投资有限公司	2020-04-14	-	2023-04-16	3	30.00	2.60	30.00
26	20 京投 02	北京市基础设施投资有限公司	2020-08-06	-	2023-08-10	3	30.00	3.45	30.00
27	20 京发 01	京投发展股份有限公司	2020-09-02	-	2023-09-04	3	20.00	3.90	20.00
28	20 京投 04	北京市基础设施投资有限公司	2020-12-07	-	2023-12-09	3	20.00	3.76	20.00
29	GC 京投 01	北京市基础设施投资有限公司	2021-03-01	-	2024-03-03	3	7.00	3.50	7.00
30	21 京投 Y1	北京市基础设施投资有限公司	2021-04-01	-	2024-04-06	3+N	33.00	3.80	33.00
31	21 京投 02	北京市基础设施投资有限公司	2021-08-30	-	2024-09-01	3	32.00	3.09	32.00
公司债券小计		-	-	-	-	-	464.00	-	423.11
32	18 京基投 MTN001A	北京市基础设施投资有限公司	2018-12-14	2023-12-18	2028-12-18	10 (5+5)	15.00	4.30	15.00
33	18 京基投 MTN001B	北京市基础设施投资有限公司	2018-12-14	2026-12-18	2028-12-18	10 (8+2)	15.00	4.70	15.00
34	19 京投发展 MTN001	京投发展股份有限公司	2019-08-27	-	2022-08-28	3	5.00	5.00	5.00
35	19 京基投 MTN001A	北京市基础设施投资有限公司	2019-09-03	2024-09-05	2029-09-05	10 (5+5)	12.00	3.80	12.00
36	19 京基投 MTN001B	北京市基础设施投资有限公司	2019-09-03	2027-09-05	2029-09-05	10 (8+2)	8.00	4.30	8.00
37	21 京基投 SCP002	北京市基础设施投资有限公司	2021-07-20	-	2022-01-15	0.49	20.00	2.49	20.00
债务融资工具小计		-	-	-	-	-	75.00	-	75.00
38	京投(香港)4.15%N2021 1204	京投(香港)有限公司	2018-12-04	-	2021-12-04	3	4.00	4.15	4.00 亿人民币
39	EASTERNCREATIONII3.85% B2021	京投(香港)有限公司	2018-12-18	-	2021-12-18	3	5.00	3.85	5.00 亿港元

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期 (如有)	到期日期	发行期限	发行规模	票面利率	余额
40	京投(香港)2.8%N20220715	京投(香港)有限公司	2019-07-15	-	2022-07-15	3	2.00	2.80	2.00 亿美元
			2019-07-23		2022-07-23	3	1.00	2.80	1.00 亿美元
41	EASTERNCREATIONII3.4%N2022	京投(香港)有限公司	2019-11-26	-	2021-11-28	3.0082	10.00	3.40	10.00 亿美元
42	京投公司1%N20230910	北京市基础设施投资有限公司	2020-09-10	-	2023-09-10	3	6.50	1.00	6.50 亿美元
其他小计		-	-	-	-	-	-	-	-

3、截至本募集说明书签署日，发行人存在存续的可续期债券。

北京市基础设施投资有限公司发行面值总额为人民币 123 亿元可续期公司债券，清偿顺序为等同于普通债务，计入所有者权益，均降低发行人资产负债率。

具体情况如下：

表：发行人及主要子公司已发行尚未兑付的可续期债券情况

单位：亿元、年、%

债券类别	债务主体	债券简称	发行金额	发行日期	期限	票面利率	清偿顺序	利率调整机制	是否计入所有者权益
公司债券	北京市基础设施投资有限公司	G18 京 Y3	29.00	2018-11-21	3+N	4.45%	等同于发行人普通债务	跳升 300BPs	是
公司债券	北京市基础设施投资有限公司	G18 京 Y4	21.00	2018-11-21	5+N	4.70%	等同于发行人普通债务	跳升 300BPs	是
公司债券	北京市基础设施投资有限公司	G19 京 Y1	20.00	2019-09-09	3+N	3.85	等同于发行人普通债务	跳升 300BPs	是
公司债券	北京市基础设施投资有限公司	G19 京 Y2	20.00	2019-09-09	5+N	4.15	等同于发行人普通债务	跳升 300BPs	是
公司债券	北京市基础设施投资有限公司	21 京投 Y1	33.00	2021-04-01	3+N	3.80	等同于发行人普通债务	跳升 300BPs	是

4、截至本募集说明书签署日，发行人及子公司存在已注册尚未发行的债券，具体情况如下：

单位：亿元

序号	注册主体	债券品种	注册（核准）机构	注册时间	注册规模	已发行金额	尚未发行金额
1	北京市基础设施投资有限公司	公司债	证监会	2019-09-24	200.00	172.00	28.00
2	北京市基础设施投资有限公司	DFI	中国银行间市场交易商协会	2020-11-03	-	40.00	-
合计		-	-	-	-	212.00	28.00

第七节 增信情况

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

《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号），金融业自2016年5月1日起，纳入营业税改征增值税（以下简称营改增）试点范围，金融业纳税人由缴纳营业税改为缴纳增值税，并在全国范围内全面推开。投资者从事有价证券买卖业务应缴纳增值税。

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，截至本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、发行人承诺，在债券存续期内，将按照法律法规规定和募集说明书的约定，及时、公平地履行信息披露义务，保证信息披露内容的真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂。

二、发行人承诺，已制定与公司债券相关的的信息披露事务管理制度，制定的信息披露事务管理制度的主要内容如下：

为加强信息披露工作的管理，规范公司的信息披露行为，保障公司对外披露信息的统一、真实、准确、完整、及时和公平，保护公司、公司股东及其他利益相关者的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等法律法规及规范性文件以及发行人《公司章程》的有关规定，发行人制定了《信息披露管理制度》。

公司信息披露文件包括但不限于债券发行文件、定期报告和临时报告。债券存续期内，企业信息披露的时间应当不晚于监管机构、市场自律组织、证券交易场所要求的时间或者将有关信息刊登在其他指定信息披露渠道上的时间。高级管理人员应当及时向董事会或其他有权决策机构报告有关公司经营或者财务方面出现的重大事项、已披露的事件的进展或者变化情况及其他相关信息。公司应当向主承销商报送信息披露公告和相关文件，并通过监管机构认可的网站公布披露，并确保资料的真实、准确、完整，不得拒绝、隐匿、谎报。

发行及兑付文件的编制、审议、披露程序：公司计划融资部为信息披露事务的具体管理部门，承担公司发行及兑付文件的信息披露义务；公司计划融资部根据公司董事会和公司有权决策机构的决议，会同主承销商、会计师事务所、信用评级机构、律师事务所，编制发行及兑付文件初稿；公司计划融资部就发行文件征集各相关部门意见，请相关部门补充、更新资料，形成发行及兑付文件审定稿；公司计划融资部于规定时间完成发行及兑付文件信息披露工作。

定期报告的编制、审议、披露程序：公司计划融资部为信息披露事务的具体管理部门，承担公司定期报告的信息披露义务，计划融资部会同财务管理部制订出定期报告编制和披露工作时间表；公司财务管理部负责编制完成定期报告，按照公司管理制度要求，报送相关决策机构审议；公司财务管理部将定期报告审定稿加盖印章后交予计划融资部，计划融资部上报公司总经理签署并加盖公司公章后，用于信息披露；公司计划融资部于

规定时间完成定期报告信息披露工作。

临时报告的报告、传递、审核、披露程序：公司董事、监事、高级管理人员知悉涉及重大事项发生时，应当按照公司规定立即履行报告义务；公司主要负责人在接到报告后，应当立即向董事会或总经理办公会报告，并督促计划融资部在董事会办公室、公司办公室等相关部门的积极配合下及时组织重大事项的披露工作。

公司总会计师宋自强担任本公司信息披露事务负责人，全面负责本公司信息披露事务工作。

信息披露事务负责人：宋自强

电话：010-84686286

传真：010-84686451

电子邮箱：songziqiang@bii.com.cn

三、本期债券存续期内定期信息披露安排

发行人承诺，将于每一会计年度结束之日起 4 月内披露年度报告，每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内披露半年度报告，且年度报告和半年度报告的内容与格式符合法律法规的规定和上交所相关定期报告编制技术规范的要求。

四、本期债券存续期内重大事项披露

发行人承诺，当发生影响发行人偿债能力、债券价格、投资者权益的重大事项或募集说明书约定发行人应当履行信息披露义务的其他事项时，或者存在关于发行人及其债券的重大市场传闻时，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果，并持续披露事件的进展情况。

五、本期债券还本付息信息披露

发行人承诺，将按照募集说明书的约定做好债券的还本付息工作，切实履行本期债券还本付息和信用风险管理义务。如本期债券的偿付存在不确定性或者出现其他可能改变债券本次偿付安排事件的，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务。

第十节 投资者保护机制

一、发行人资信维持承诺

1、发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：

发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。

2、发行人在债券存续期内，出现违反第 1 条约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

3、当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

4、发行人违反资信维持承诺且未在第 2 条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照本节“二、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

二、救济措施

1、如发行人违反本章相关承诺要求且未能在本节“一、发行人资信维持承诺”第 2 条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本次债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解。

2、持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

第十一节 违约事项及纠纷解决机制

一、违约情形及认定

以下情形构成本期债券项下的违约：

（1）发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合成还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

当发行人无法按时还本付息时，本期债券持有人同意给予发行人自原约定各给付日起 90 个自然日的宽限期，若发行人在该期限内全额履行或协调其他主体全额履行金钱给付义务的，则发行人无需承担除补偿机制（或有）外的责任。

（2）发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

（3）本期债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的。

（4）发行人违反本募集说明书关于交叉保护的约定（如有）且未按持有人要求落实负面救济措施的。

（5）发行人违反本募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的。

（6）发行人被法院裁定受理破产申请的。

二、违约责任及免除

1、本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

（1）继续履行。本期债券构成“一、违约情形及认定”第（6）项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

（2）协商变更履行方式。本期债券构成“一、违约情形及认定”第（6）项外的其他违约情形的，发行人可以与本期债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行。

（3）支付逾期利息。本期债券构成“一、违约情形及认定”第（1）（2）（3）项违约情形的，发行人应自债券违约次日至实际偿付之日止，根据逾期天数向债券持有人支付逾期利息，逾期利息具体计算方式为：逾期本金×票面利率×逾期天数/365。

（4）支付违约金。本期债券构成“一、违约情形及认定”第（1）（2）（3）（4）（5）项违约情形的，发行人应自违约次日至债务全部清偿之日止向本期债券持有人支付违约金，违约金具体计算方式为：延迟支付的本金和利息×票面利率增加 50%×违约天数/365。

2、发行人的违约责任可因如下事项免除：

（1）法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

（2）约定免除。发行人违约的，发行人可与本次债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任。

三、发行人、本期债券持有人及受托管理人等因履行本募集说明书、《债券受托管理协议》或其他相关协议的约定发生争议的，争议各方应在平等、自愿基础上就相关事项的解决进行友好协商，积极采取措施恢复、消除或减少因违反约定导致的不良影响。如协商不成的，双方约定通过如下方式解决争议：

向本期债券的交易所在地上海地区有管辖权的法院提起诉讼。

四、如发行人、债券受托管理人与债券持有人因本期债券或债券受托管理协议发生争议，不同文本争议解决方式约定存在冲突的，各方应协商确定争议解决方式。不能通过协商解决的，以本募集说明书相关约定为准。

第十二节 持有人会议规则

为规范本期债券持有人会议的组织和行为，界定债券持有人会议的职权，保障债券持有人的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律、法规、部门规章和规范性文件的规定，制定了《债券持有人会议规则》。本节仅列示了本期债券《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》全文。《债券持有人会议规则》的全文置备于本公司办公场所。投资者认购或购买或以其他合法方式取得本期债券之行为视为同意接受《债券持有人会议规则》并受之约束。

以下仅列明《债券持有人会议规则》的主要条款，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》的全文。

一、总则

（一）为规范北京市基础设施投资有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（以下简称“本期债券”）债券持有人会议的组织和决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本期债券持有人的权益，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及上海证券交易所相关业务规则的规定，结合本期债券的实际情况，制订《债券持有人会议规则》。

债券简称及代码、发行日、兑付日、发行利率、发行规模、含权条款及投资者权益保护条款设置情况等本期债券的基本要素和重要约定以本期债券募集说明书等文件载明的内容为准。

（二）债券持有人会议自本期债券完成发行起组建，至本期债券债权债务关系终止后解散。债券持有人会议由持有本期债券未偿还份额的持有人（包括通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的持有人）组成。

债券上市期间，前述持有人范围以中国证券登记结算有限责任公司登记在册的债券持有人为准，法律法规另有规定的除外。

（三）债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》约定的程序召集、召开，对《债券持有人会议规则》约定权限范围内的事项进行审议和表决。其他事项，债券持有人应

依据法律、行政法规和本期债券募集说明书的规定行使权利，维护自身利益。

债券持有人应当配合受托管理人等会议召集人的相关工作，积极参加债券持有人会议，审议会议议案，行使表决权，配合推动债券持有人会议生效决议的落实，依法维护自身合法权益。出席会议的持有人应当确保会议表决时仍然持有本期债券，并不得利用出席会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害其他债券持有人的合法权益。

投资者通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的，视为同意并接受《债券持有人会议规则》相关约定，并受《债券持有人会议规则》之约束。

（四）债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》约定程序审议通过的生效决议对本期债券全体持有人均有同等约束力。债券受托管理人依据债券持有人会议生效决议行事的结果由全体持有人承担。法律法规另有规定或者《债券持有人会议规则》另有约定的，从其规定或约定。

（五）债券持有人会议应当由律师见证。

见证律师应当针对会议的召集、召开、表决程序，出席会议人员资格，有效表决权的确定、决议的效力及其合法性等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

（六）债券持有人出席债券持有人会议而产生的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。因召开债券持有人会议产生的相关会务费用，除债券持有人作为召集人的外，应由发行人承担。《债券持有人会议规则》、债券受托管理协议或者其他协议另有约定的除外。

二、债券持有人会议的权限范围

（一）本期债券存续期间，债券持有人会议按照《债券持有人会议规则》第 2.2 条的权限范围，审议并决定与本期债券持有人利益有重大关系的事项。

《债券持有人会议规则》第 2.2 条约定的事项外，受托管理人为了维护本期债券持有人利益，按照债券受托管理协议之约定履行受托管理职责的行为无需债券持有人会议另行授权。

（二）本期债券存续期间，出现下列情形之一的，应当通过债券持有人会议决议方

式进行决策：

1、拟变更债券募集说明书的重要约定：

- （1）变更债券偿付基本要素（包括偿付主体、期限、票面利率调整机制等）；
- （2）变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；
- （3）变更债券投资者保护措施及其执行安排；
- （4）变更募集说明书约定的募集资金用途；
- （5）其他涉及债券本息偿付安排及与偿债能力密切相关的重大事项变更。

2、拟修改债券持有人会议规则；

3、拟解聘、变更债券受托管理人或者变更债券受托管理协议的主要内容（包括但不限于受托管理事项授权范围、利益冲突风险防范解决机制、与债券持有人权益密切相关的违约责任）；

4、发生下列事项之一，需要决定或授权采取相应措施（包括但不限于与发行人等相关方进行协商谈判，提起、参与仲裁或诉讼程序，处置担保物或者其他有利于投资者权益保护的措施等）的：

- （1）发行人已经或预计不能按期支付本期债券的本金或者利息；

（2）发行人已经或预计不能按期支付除本期债券以外的其他有息负债，未偿金额超过 5,000 万元且达到发行人母公司最近一期经审计净资产 10%以上，且可能导致本期债券发生违约的；

（3）发行人合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司）已经或预计不能按期支付有息负债，未偿金额超过 5,000 万元且达到发行人合并报表最近一期经审计净资产 10%以上，且可能导致本期债券发生违约的；

（4）发行人及其合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司）发生减资、合并、分立、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序的；

(5) 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

(6) 发行人或其控股股东、实际控制人因无偿或以明显不合理对价转让资产或放弃债权、对外提供大额担保等行为导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

(7) 增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大不利变化的；

(8) 发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

5、发行人提出重大债务重组方案的；

6、法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或者本期债券募集说明书、《债券持有人会议规则》约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

三、债券持有人会议的筹备

(一) 会议的召集

1、债券持有人会议主要由受托管理人负责召集。

本期债券存续期间，出现《债券持有人会议规则》第 2.2 条约定情形之一且具有符合《债券持有人会议规则》约定要求的拟审议议案的，受托管理人原则上应于 15 个交易日内召开债券持有人会议。经单独或合计持有本期未偿债券总额 30%以上的债券持有人以书面形式申请，要求延期召开的，受托管理人有权同意；发行人或受托管理人在上述 15 个交易日内，征得单独或合计持有本期未偿债券总额 30%以上的债券持有人书面同意延期召开会议，可以延期召开会议。延期时间原则上不超过 15 个交易日。

2、发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人（以下统称提议人）有权提议受托管理人召集债券持有人会议。

提议人拟提议召集债券持有人会议的，应当以书面形式告知受托管理人，提出符合《债券持有人会议规则》约定权限范围及其他要求的拟审议议案。受托管理人应当自收到书面提议之日起 5 个交易日内向提议人书面回复是否召集债券持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的，应当于书面回复日起 15 个交易日内召开债券持有人会议，提议人书面申请延期召开的除外。

合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人提议召集债券持有人会议时，可以共同推举 1 名代表作为联络人，协助受托管理人完成会议召集相关工作。

3、受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议，受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助，包括：协助披露债券持有人会议通知及会议结果等文件、代召集人查询债券持有人名册并提供联系方式、协助召集人联系应当列席会议的相关机构或人员等。

（二）议案的提出与修改

1、提交债券持有人会议审议的议案应当符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、证券交易场所业务规则及《债券持有人会议规则》的相关规定或者约定，具有明确并切实可行的决议事项。

债券持有人会议审议议案的决议事项原则上应包括需要决议的具体方案或措施、实施主体、实施时间及其他相关重要事项。

2、召集人披露债券持有人会议通知后，受托管理人、发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人（以下统称提案人）均可以书面形式提出议案，召集人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

召集人应当在会议通知中明确提案人提出议案的方式及时限要求。

3、受托管理人、债券持有人提出的拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与相关机构或个人充分沟通协商。

受托管理人、发行人提出的拟审议议案需要债券持有人同意或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与主要投资者充分沟通协商。

4、债券持有人会议拟授权受托管理人或推选代表人代表债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行谈判协商并签署协议，代表债券持有人提起或参加仲裁、诉讼程序的，提案人应当在议案的决议事项中明确下列授权范围供债券持有人选择：

（1）特别授权受托管理人或推选的代表人全权代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，包括但不限于：达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决等实质影响甚至可能减损、让渡债券持有人利益的行为。

（2）授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，并明确在达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决时，特别是作出可能减损、让渡债券持有人利益的行为时，应当事先征求债券持有人的意见或召集债券持有人会议审议并依债券持有人意见行事。

5、召集人应当就全部拟提交审议的议案与相关提案人、议案涉及的利益相关方进行充分沟通，对议案进行修改完善或协助提案人对议案进行修改完善，尽可能确保提交审议的议案符合《债券持有人会议规则》第 3.2.1 条的约定，且同次债券持有人会议拟审议议案间不存在实质矛盾。

召集人经与提案人充分沟通，仍无法避免同次债券持有人会议拟审议议案的待决议事项间存在实质矛盾的，则相关议案应当按照《债券持有人会议规则》第 4.2.6 条的约定进行表决。召集人应当在债券持有人会议通知中明确该项表决涉及的议案、表决程序及生效条件。

6、提交同次债券持有人会议审议的全部议案应当最晚于债权登记日前一交易日公告。议案未按规定及约定披露的，不得提交该次债券持有人会议审议。

（三）会议的通知、变更及取消

1、召集人应当最晚于债券持有人会议召开日前第 10 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。受托管理人认为需要紧急召集债券持有人会议以有利于债券持有人权益保护的，应最晚于现场会议（包括现场、非现场相结合形式召开的会议）召开日前第 3 个交易日或者非现场会议召开日前第 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。

前款约定的通知公告内容包括但不限于债券基本情况、会议时间、会议召开形式、会议地点（如有）、会议拟审议议案、债权登记日、会议表决方式及表决时间等议事程序、委托事项、召集人及会务负责人的姓名和联系方式等。

2、根据拟审议议案的内容，债券持有人会议可以以现场（包括通过网络方式进行现场讨论的形式，下同）、非现场或者两者相结合的形式召开。召集人应当在债券持有人会议的通知公告中明确会议召开形式和相关具体安排。会议以网络投票方式进行的，召集人还应当披露网络投票办法、投票方式、计票原则、计票方式等信息。

3、债券持有人对债券持有人会议通知具体内容持有异议或有补充意见的，可以与召集人沟通协商，由召集人决定是否调整通知相关事项。

4、召集人决定延期召开债券持有人会议或者变更债券持有人会议通知涉及的召开形式、会议地点及拟审议议案内容等事项的，应当最迟于原定债权登记日前一交易日，在会议通知发布的同一信息披露平台披露会议通知变更公告。

5、已披露的会议召开时间原则上不得随意提前。因发生紧急情况，受托管理人认为如不尽快召开债券持有人会议可能导致持有人权益受损的除外，但应当确保会议通知时间符合《债券持有人会议规则》第 3.3.1 条的约定。

6、债券持有人会议通知发出后，除召开债券持有人会议的事由消除、发生不可抗力或《债券持有人会议规则》另有约定的，债券持有人会议不得随意取消。

召集人拟取消该次债券持有人会议的，应不晚于原定债权登记日前一交易日在会议通知发布的同一信息披露平台披露取消公告并说明取消理由。

经召集人会前沟通，拟出席会议的持有人所代表的本期债券未偿还份额不足《债券持有人会议规则》第 4.1.1 条约定有效会议成立的最低要求，且召集人已在会议通知中提示该次会议可能取消风险的，召集人有权决定直接取消该次会议。

7、因出席人数未达到《债券持有人会议规则》第 4.1.1 条约定的债券持有人会议成立的最低要求，召集人决定再次召集会议的，可以根据前次会议召集期间债券持有人的相关意见适当调整拟审议议案的部分细节，以寻求获得债券持有人会议审议通过的最大可能。

召集人拟就实质相同或相近的议案再次召集会议的，应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告，并在公告中详细说明以下事项：

（1）前次会议召集期间债券持有人关于拟审议议案的相关意见；

（2）本次拟审议议案较前次议案的调整情况及其调整原因；

（3）本次拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；

（4）本期债券持有人会议出席人数如仍未达到约定要求，召集人后续取消或者再次召集会议的相关安排，以及可能对投资者权益产生的影响。

四、债券持有人会议的召开及决议

（一）债券持有人会议的召开

1、债券持有人会议应当由代表本期债券未偿还份额且享有表决权的二分之一以上债券持有人出席方能召开。债券持有人在现场会议中的签到行为或者在非现场会议中的投票行为即视为出席该次持有人会议。

2、债权登记日登记在册的、持有本期债券未偿还份额的持有人均有权出席债券持有人会议并行使表决权，《债券持有人会议规则》另有约定的除外。

前款所称债权登记日为债券持有人会议召开日的前 1 个交易日。债券持有人会议因故变更召开时间的，债权登记日相应调整。

3、本期债券受托管理人应当出席并组织召开债券持有人会议或者根据《债券持有人会议规则》第 3.1.3 条约定为相关机构或个人自行召集债券持有人会议提供必要的协助，在债券持有人现场会议中促进债券持有人之间、债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行沟通协商。

4、拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述机构或个人应按照受托管理人或召集人的要求，安排具有相应权限的人员按时出席债券持有人现场会议，向债券持有人说明相关情况，接受债券持有人等的询问，与债券持有人进行沟通协商，并明确拟审议议案决议事项的相关安排。

5、资信评级机构可以应召集人邀请列席债券持有人现场会议，持续跟踪发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等的资信情况，及时披露跟踪评级报告。

6、债券持有人可以自行出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托受托管理人、其他债券持有人或者其他代理人（以下统称代理人）出席债券持有人会议并按授权范围行使表决权。

债券持有人自行出席债券持有人现场会议的，应当按照会议通知要求出示能够证明本人身份及享有参会资格的证明文件。债券持有人委托代理人出席债券持有人现场会议的，代理人还应当出示本人身份证明文件、被代理人出具的载明委托代理权限的委托书（债券持有人法定代表人亲自出席并表决的除外）。

债券持有人会议以非现场形式召开的，召集人应当在会议通知中明确债券持有人或其代理人参会资格确认方式、投票方式、计票方式等事项。

7、受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代理出席债券持有人会议，并按授权范围行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代理出席债券持有人会议并行使表决权的，应当取得债券持有人的委托书。

8、债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

（1）召集人介绍召集会议的缘由、背景及会议出席人员；

（2）召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；

（3）享有表决权的债券持有人针对拟审议议案询问提案人或出席会议的其他利益相关方，债券持有人之间进行沟通协商，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于《债券持有人会议规则》第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案进行沟通协商；

（4）享有表决权的持有人依据《债券持有人会议规则》约定程序进行表决。

（二）债券持有人会议的表决

1、债券持有人会议采取记名方式投票表决。

2、债券持有人进行表决时，每一张未偿还的债券享有一票表决权，但下列机构或人员直接持有或间接控制的债券份额除外：

（1）发行人及其关联方，包括发行人的控股股东、实际控制人、合并范围内子公司、同一实际控制人控制下的关联公司（仅同受国家控制的除外）等；

（2）本期债券的保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人；

（3）债券清偿义务承继方；

（4）其他与拟审议事项存在利益冲突的机构或个人。

债券持有人会议表决开始前，上述机构、个人或者其委托投资的资产管理产品的管理人应当主动向召集人申报关联关系或利益冲突有关情况并回避表决。

3、出席会议且享有表决权的债券持有人需按照“同意”“反对”“弃权”三种类型进

行表决，表决意见不可附带相关条件。无明确表决意见、附带条件的表决、就同一议案的多项表决意见、字迹无法辨认的表决或者出席现场会议但未提交表决票的，原则上均视为选择“弃权”。

4、债券持有人会议原则上应当连续进行，直至完成所有议案的表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止、不能作出决议或者出席会议的持有人一致同意暂缓表决外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

因网络表决系统、电子通讯系统故障等技术原因导致会议中止或无法形成决议的，召集人应采取必要措施尽快恢复召开会议或者变更表决方式，并及时公告。

5、出席会议的债券持有人按照会议通知中披露的议案顺序，依次逐项对提交审议的议案进行表决。

6、发生《债券持有人会议规则》第 3.2.5 条第二款约定情形的，召集人应就待决议事项存在矛盾的议案内容进行特别说明，并将相关议案同次提交债券持有人会议表决。债券持有人仅能对其中一项议案投“同意”票，否则视为对所有相关议案投“弃权”票。

（三）债券持有人会议决议的生效

1、债券持有人会议对下列属于《债券持有人会议规则》第 2.2 条约定权限范围内的重大事项之一且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上同意方可生效：

（1）拟同意第三方承担本期债券清偿义务；

（2）发行人拟下调票面利率的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

（3）发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本期债券应付本息的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

（4）拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；

（5）拟减少抵押/质押等担保物数量或价值，导致剩余抵押/质押等担保物价值不足以覆盖本期债券全部未偿本息；

（6）拟修改债券募集说明书、《债券持有人会议规则》相关约定以直接或间接实现本款第（1）至（5）项目的；

（7）拟修改《债券持有人会议规则》关于债券持有人会议权限范围的相关约定；

2、除《债券持有人会议规则》第 4.3.1 条约定的重大事项外，债券持有人会议对《债券持有人会议规则》第 2.2 条约定范围内的其他一般事项且具备生效条件的议案作出决议，经超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一同意方可生效。《债券持有人会议规则》另有约定的，从其约定。

召集人就实质相同或相近的前款一般事项议案连续召集三次债券持有人会议且每次会议出席人数均未达到《债券持有人会议规则》第 4.1.1 条约定的会议召开最低要求的，则相关决议经出席第三次债券持有人会议的债券持有人所持表决权的三分之一以上同意即可生效。

3、债券持有人会议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实，因未与上述相关机构或个人协商达成一致而不具备生效条件的，债券持有人会议可以授权受托管理人、上述相关机构或个人、符合条件的债券持有人按照《债券持有人会议规则》提出采取相应措施的议案，提交债券持有人会议审议。

4、债券持有人会议拟审议议案涉及授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人提起或参加要求发行人或增信主体偿付债券本息或履行增信义务、申请或参与发行人破产重整或破产清算、参与发行人破产和解等事项的仲裁或诉讼，如全部债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人代表全部债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序；如仅部分债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人仅代表同意授权的债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序。

5、债券持有人会议的表决结果，由召集人指定代表及见证律师共同负责清点、计算，并由受托管理人负责载入会议记录。召集人应当在会议通知中披露计票、监票规则，并于会议表决前明确计票、监票人选。

债券持有人会议表决结果原则上不得早于债券持有人会议决议公告披露日前公开。如召集人现场宣布表决结果的，应当将有关情况载入会议记录。

6、债券持有人对表决结果有异议的，可以向召集人等申请查阅会议表决票、表决计算结果、会议记录等相关会议材料，召集人等应当配合。

五、债券持有人会议的会后事项与决议落实

（一）债券持有人会议均由受托管理人负责记录，并由召集人指定代表及见证律师共同签字确认。

会议记录应当记载以下内容：

- 1、债券持有人会议名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）；
- 2、出席（包括现场、非现场方式参加）债券持有人会议的债券持有人及其代理人（如有）姓名、身份、代理权限，所代表的本次未偿还债券面值总额及占比，是否享有表决权；
- 3、会议议程；
- 4、债券持有人询问要点，债券持有人之间进行沟通协商简要情况，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于《债券持有人会议规则》第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案沟通协商的内容及变更的拟决议事项的具体内容（如有）；
- 5、表决程序（如为分批次表决）；
- 6、每项议案的表决情况及表决结果；

债券持有人会议记录、表决票、债券持有人参会资格证明文件、代理人的委托书及其他会议材料由债券受托管理人保存。保存期限至少至本期债券债权债务关系终止后的 5 年。

债券持有人有权申请查阅其持有本期债券期间的历次会议材料，债券受托管理人不得拒绝。

（二）召集人应最晚于债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

- 1、债券持有人会议召开情况，包括名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）等；
- 2、出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性；
- 3、各项议案的议题及决议事项、是否具备生效条件、表决结果及决议生效情况；
- 4、其他需要公告的重要事项。

债券持有人会议形成的决议自通过之日起生效。

（三）按照《债券持有人会议规则》约定的权限范围及会议程序形成的债券持有人会议生效决议，受托管理人应当及时告知发行人或其他相关方并督促其予以落实。

债券持有人会议生效决议需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述相关机构或个人应当按照规定、约定或有关承诺切实履行相应义务，推进、落实生效决议事项，并及时披露决议落实的进展情况。相关机构或个人未按规定、约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议的，受托管理人应当采取进一步措施，切实维护债券持有人权益。

债券持有人应当积极配合受托管理人、发行人或其他相关方推动落实债券持有人会议生效决议有关事项。

（四）债券持有人授权受托管理人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，受托管理人应当按照授权范围及实施安排等要求，勤勉履行相应义务。受托管理人因提起、参加仲裁、诉讼或破产程序产生的合理费用，由作出授权的债券持有人承担，债券受托管理协议另有约定的，从其约定。

受托管理人依据授权仅代表部分债券持有人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，其他债券持有人后续明确表示委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的，受托管理人应当一并代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人也可以参照《债券持有人会议规则》第 4.1.7 条约定，向之前未授权的债券持有人征集由其代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人不得因授权时间与方式不同而区别对待债券持有人，但非因受托管理人主观原因导致债券持有人权利客观上有所差异的除外。

未委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的其他债券持有人可以自行提起、参加仲裁或诉讼，或者委托、推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

受托管理人未能按照授权文件约定勤勉代表债券持有人提起、参加仲裁或诉讼，或者在过程中存在其他怠于行使职责的行为，债券持有人可以单独、共同或推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

六、特别约定

（一）关于表决机制的特别约定

1、因债券持有人行使回售选择权或者其他法律规定或募集说明书约定的权利，导致部分债券持有人对发行人享有的给付请求权与其他同期债券持有人不同的，具有相同请求权的债券持有人可以就不涉及其他债券持有人权益的事项进行单独表决。

前款所涉事项由受托管理人、所持债券份额占全部具有相同请求权的未偿还债券余额 10%以上的债券持有人或其他符合条件的提案人作为特别议案提出，仅限受托管理人作为召集人，并由利益相关的债券持有人进行表决。

受托管理人拟召集持有人会议审议特别议案的，应当在会议通知中披露议案内容、参与表决的债券持有人范围、生效条件，并明确说明相关议案不提交全体债券持有人进行表决的理由以及议案通过后是否会对未参与表决的投资者产生不利影响。

特别议案的生效条件以受托管理人在会议通知中明确的条件为准。见证律师应当在法律意见书中就特别议案的效力发表明确意见。

（二）简化程序

1、发生《债券持有人会议规则》第 2.2 条约定的有关事项且存在以下情形之一的，受托管理人可以按照本节约定的简化程序召集债券持有人会议，《债券持有人会议规则》另有约定的从其约定：

（1）发行人拟变更债券募集资金用途，且变更后不会影响发行人偿债能力的；

（2）发行人因实施股权激励计划等回购股份导致减资，且累计减资金额低于本期债券发行时最近一期经审计合并口径净资产的 10%的；

（3）债券受托管理人拟代表债券持有人落实的有关事项预计不会对债券持有人权益保护产生重大不利影响的；

（4）债券募集说明书、《债券持有人会议规则》、债券受托管理协议等文件已明确约定相关不利事项发生时，发行人、受托管理人等主体的义务，但未明确约定具体执行安排或者相关主体未在约定时间内完全履行相应义务，需要进一步予以明确的；

（5）受托管理人、提案人已经就具备生效条件的拟审议议案与有表决权的债券持有人沟通协商，且超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一（如为《债券持有人会议规则》第 4.3.2 条约定的一般事项）或者达到全体有表决权的

债券持有人所持表决权的三分之二以上（如为《债券持有人会议规则》第 4.3.1 条约定的重大事项）的债券持有人已经表示同意议案内容的；

（6）全部未偿还债券份额的持有人数量（同一管理人持有的数个账户合并计算）不超过 4 名且均书面同意按照简化程序召集、召开会议；

2、发生《债券持有人会议规则》第 6.2.1 条 a 项至 c 项情形的，受托管理人可以公告说明关于发行人或受托管理人拟采取措施的内容、预计对发行人偿债能力及投资者权益保护产生的影响等。债券持有人如有异议的，应于公告之日起 5 个交易日内以书面形式回复受托管理人。逾期不回复的，视为同意受托管理人公告所涉意见或者建议。

针对债券持有人所提异议事项，受托管理人应当与异议人积极沟通，并视情况决定是否调整相关内容后重新征求债券持有人的意见，或者终止适用简化程序。单独或合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人于异议期内提议终止适用简化程序的，受托管理人应当立即终止。

异议期届满后，视为本次会议已召开并表决完毕，受托管理人应当按照《债券持有人会议规则》第 4.3.2 条第一款的约定确定会议结果，并于次日内披露持有人会议决议公告及见证律师出具的法律意见书。

3、发生《债券持有人会议规则》第 6.2.1 条 d 项至 f 项情形的，受托管理人应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开持有人会议的通知公告，详细说明拟审议议案的决议事项及其执行安排、预计对发行人偿债能力和投资者权益保护产生的影响以及会议召开和表决方式等事项。债券持有人可以按照会议通知所明确的方式进行表决。

持有人会议的召开、表决、决议生效及落实等事项仍按照《债券持有人会议规则》第四章、第五章的约定执行。

七、附则

（一）《债券持有人会议规则》自本期债券发行完毕之日起生效。

（二）依据《债券持有人会议规则》约定程序对《债券持有人会议规则》部分约定进行变更或者补充的，变更或补充的规则与《债券持有人会议规则》共同构成对全体债券持有人具有同等效力的约定。

（三）《债券持有人会议规则》的相关约定如与债券募集说明书的相关约定存在不一致或冲突的，以债券募集说明书的约定为准；如与债券受托管理协议或其他约定存在不一致或冲突的，除相关内容已于债券募集说明书中明确约定并披露以外，均以《债券持有人会议规则》的约定为准。

（四）对债券持有人会议的召集、召开及表决程序、决议合法有效性以及其他因债券持有人会议产生的纠纷，应当向原告住所地人民法院提起诉讼。

（五）《债券持有人会议规则》约定的“以上”“以内”包含本数，“超过”不包含本数。

第十三节 债券受托管理人

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

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

一、债券受托管理人

根据发行人与中信建投于 2021 年 11 月签署的《北京市基础设施投资有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）受托管理协议》，中信建投受聘担任本期债券的债券受托管理人。

中信建投是中国证监会批准设立的全国性大型综合证券公司，目前公司资产规模、经营范围、盈利能力均位居国内券商前列，2010 年-2021 年，中信建投证券已连续十二年被证监会评为目前行业最高级别的 A 类 AA 级证券公司。同时，中信建投证券也是唯一一家各类债券主承销排名均位居前三的证券公司。2018 年至 2020 年，公司主承销各类信用债共计达到 2,561 只，发行规模为 18,725.46 亿元，发行规模和发行只数稳居行业第一，市场份额达到 12.17%，在国内债券市场中占据重要地位。除作为本期债券发行的独家主承销商之外，与发行人不存在可能影响其公正履行公司债券受托管理职责的利害关系。

本期债券受托管理人的联系方式如下：

债券受托管理人名称：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

联系地址：北京市东城区朝阳门内大街 2 号凯恒中心 B 座 2 层

法定代表人：王常青

联系人：赵业、黄泽轩、陈凯鑫

联系电话：010-86451350

传真：010-65608445

二、债券受托管理协议主要内容

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

（一）发行人的权利和义务

第一条 发行人享有以下权利：

- （1）提议召开债券持有人会议；
- （2）向债券持有人会议提出更换受托管理人的议案；
- （3）对债券受托管理人没有代理权、超越代理权或者代理权终止后所从事的行为，发行人有权予以制止；债券持有人对发行人的上述制止行为应当认可；
- （4）依据法律、法规和规则、募集说明书、债券持有人会议规则的规定，发行人所享有的其他权利。

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

第三条 发行人应当指定募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，并应为本期债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。发行人应于本期债券的募集资金到位前与债券受托管理人及存放募集资金的银行订立监管协议。

发行人对募集资金的使用应当符合现行法律、法规和规则的有关规定及募集说明书的有关约定，并在定期报告中披露资金使用情况。发行人不得擅自变更募集资金用途，如拟变更，应按照法律法规的规定或募集说明书的约定履行相应程序。

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

- （1）信息披露事务负责人应当由发行人的董事或者高级管理人员担任。发行人应

当在募集说明书中披露信息披露事务负责人及联络人的信息，并在债券上市期间及时披露其变更情况。

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

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

（4）信息披露义务人应当将披露的信息刊登在其债券交易场所的互联网网站和符合中国证监会规定条件的媒体，同时将其置备于公司住所、证券交易场所，供社会公众查阅。披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。信息披露义务人不得以新闻发布或者答记者问等形式代替履行信息披露义务。

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

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

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

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

交易所上市公司拟暂缓披露相关信息的，按照交易所相关规定办理。

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

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

（8）信息披露义务人应当在规定期限内如实报告或回复交易所就相关事项提出的

问询，不得以有关事项存在不确定性或者需要保密等为由不履行报告或回复交易所问询的义务。

（9）发行人的控股股东、实际控制人、增信机构、专业机构及其相关人员应当及时、如实提供相关信息，积极配合发行人等信息披露义务人履行信息披露义务，及时告知发行人等信息披露义务人已经发生或者拟发生的重大事项，并严格履行所作出的承诺。

（10）债券上市期间，发行人应当披露的定期报告包括年度报告、中期报告。

（11）发行人应当在每一会计年度结束之日起 4 个月内和每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内，分别向交易所提交并披露上一年度年度报告和本年度中期报告，报告的内容与格式应当符合交易所要求。

（12）发行人的董事、高级管理人员应当对定期报告签署书面确认意见。发行人监事会应当对定期报告进行审核并提出书面审核意见。监事应当签署书面确认意见。

发行人的董事、监事和高级管理人员无法保证定期报告内容的真实性、准确性、完整性或者有异议的，应当在书面确认意见中发表意见并陈述理由，发行人应当披露。发行人不予披露的，董事、监事和高级管理人员可以直接申请披露。

第五条 本期债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当在 3 个交易日内书面通知债券受托管理人，并按法律、法规和规则的规定及时向国务院证券监督管理机构和上海证券交易所提交并披露重大事项公告，说明事项起因、状态及其影响，并提出有效且切实可行的应对措施，并根据债券受托管理人要求持续书面通知事件进展和结果：

（1）发行人名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；

（2）发行人变更财务报告审计机构、信用评级机构；

（3）发行人三分之一以上董事、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）发行人法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

（5）发行人控股股东或者实际控制人变更；

（6）发行人发生重大资产抵押、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）发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

（8）发行人放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；

- （9）发行人股权、经营权涉及被委托管理；
- （10）发行人丧失对重要子公司的实际控制权；
- （11）债券担保情况、其他偿债保障措施或者债券信用评级发生变化；
- （12）发行人转移债券清偿义务；
- （13）发行人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）发行人未能清偿到期债务或进行债务重组；
- （15）发行人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）发行人法定代表人、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）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项；
- （18）发行人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）发行人分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者被托管、依法进入破产程序、被责令关闭；
- （20）发行人涉及需要说明的市场传闻；
- （21）募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项；
- （22）发行人拟变更债券募集说明书的约定；
- （23）发行人拟修改债券持有人会议规则；
- （24）发行人拟变更债券受托管理人或受托管理协议的主要内容；
- （25）发行人募集资金使用情况和募集说明书约定不一致；
- （26）发行人违反募集说明书约定的承诺或者其他可能影响其偿债能力或债券持有人权益的事项。

发行人就上述事件通知债券受托管理人的同时，应当就该等事项是否影响本期债券本息安全向债券受托管理人作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。发行人受到重大行政处罚、行政监管措施或纪律处分的，还应当及时披露相关违法违规行为的整改情况。发行人未按规定及时披露《债券受托管理协议》第 3.5 条规

定的重大事项的，债券受托管理人应当督促发行人及时披露相关信息，并及时出具并披露临时受托管理事务报告，说明该重大事项的具体情况、对债券偿付可能产生的影响、债券受托管理人已采取或者拟采取的应对措施等。

第六条 发行人的控股股东或者实际控制人对重大事件的发生、

进展产生较大影响的，应当及时将其知悉的有关情况书面告知发行人，并配合发行人履行信息披露义务，发行人应按照 3.5 条约定履行通知和信息披露义务。

第七条 发行人应严格履行《募集说明书》第十章关于本期债券投资者保护条款的相关承诺和义务，并于每半年度向受托管理人提供相关信息，切实保护持有人权益。

第八条 在本期债券存续期间，发行人半年报和年度报告中披露的新增关联方占款超过上年末净资产 100%的，单独或合计持有本期债券总额 10%以上的债券持有人可以在发行人披露半年报或年度报告之日起 10 个交易日内向受托管理人提出召集债券持有人会议的书面申请，受托管理人应当根据债券持有人的申请召集债券持有人会议。债券持有人会议可以做出决议，限制发行人继续新增关联方借款的规模，并规定发行人不履行会议决议应当承担的责任。发行人应当无条件履行债券持有人会议决议。

前款所述新增关联方占款是指发行人控股股东、实际控制人及其他关联方以任何形式有偿或无偿占用发行人资金累计新增额度。

第九条 在本期债券存续期间，发行人半年报和年度报告中披露的新增对外担保金额超过上年末净资产 100%的，单独或合计持有本期债券总额 10%以上的债券持有人可以在发行人披露半年报或年度报告之日起 10 个交易日内向受托管理人提出召集债券持有人会议的书面申请，受托管理人应当根据债券持有人的申请召集债券持有人会议。债券持有人会议可以做出决议，限制发行人继续新增对外担保的规模，并规定发行人不履行会议决议应当承担的责任。发行人应当无条件履行债券持有人会议决议。

第十条 《债券受托管理协议》3.9 条所称对外担保应扣减发行人提供的反担保额度，即因第三方向发行人或其控股子公司提供担保而需向其提供原担保金额范围内的反担保额度。

第十一条 发行人应按债券受托管理人要求在债券持有人会议召开前，从债券托管机构取得债权登记日转让结束时持有本期债券的债券持有人名册，并在债权登记日之后一个转让日将该名册提供给债券受托管理人，并承担相应费用。除上述情形外，发行人应每年（或根据债券受托管理人合理要求的间隔更短的时间）向债券受托管理人提供（或

促使登记公司提供）更新后的债券持有人名册。

第十二条 债券持有人会议审议议案需要发行人推进落实的，发行人应当出席债券持有人会议，接受债券持有人等相关方的问询，并就会议决议的落实安排发表明确意见。

发行人及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下其应当履行的各项职责和义务并向债券持有人披露相关安排。

一旦发现发生募集说明书约定的违约事件，发行人应书面通知债券受托管理人，同时根据债券受托管理人要求详细说明违约事件的情形，并说明拟采取的建议措施。

第十三条 预计不能偿还债务时，发行人应当按照债券受托管理人要求追加担保，追加担保的具体方式包括增加担保人提供保证担保和/或用财产提供抵押和/或质押担保，并履行《债券受托管理协议》约定的其他偿债保障措施，同时配合债券受托管理人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。

因债券受托管理人实施追加担保、督促发行人履行偿债保障措施产生的相关费用，应当按照《债券受托管理协议》第 5.2 条的规定由发行人承担；因债券受托管理人申请财产保全措施而产生的相关费用应当按照《债券受托管理协议》第 5.3 条的规定由债券持有人承担。

第十四条 发行人无法按时偿付本期债券本息时，发行人应当按照募集说明书的约定落实全部或部分偿付及实现期限、增信机构或其他机构代为偿付安排、重组或者破产安排等相关还本付息及后续偿债措施安排并及时报告债券持有人、书面通知债券受托管理人。

发行人应当根据债券受托管理人的要求追加担保，或由债券受托管理人依法申请法定机关采取财产保全措施，追加担保、采取财产保全措施的具体方式及费用承担等参照《债券受托管理协议》第 3.12 条执行。

第十五条 发行人预计或实际无法偿付本期债券本息时，应当积极筹措偿付资金，与债券受托管理人、债券持有人做好沟通协调。债券受托管理人或者债券持有人会议要求追加担保的，发行人应当及时签订相关担保合同、担保函，配合办理担保物抵/质押登记，做好与增信机构（如有）的沟通，尽一切所能避免债券持有人利益因担保物价值降低、毁损或灭失等原因而受到损失。

第十六条 发行人成立金融机构债权人委员会的，应当协助债券受托管理人加入债

权人委员会，并及时向债券受托管理人告知有关信息。

第十七条 发行人应对债券受托管理人履行《债券受托管理协议》项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应指定专人【王畅、计划融资部项目经理、010-84686315】负责与本期债券相关的事务，并确保与债券受托管理人能够有效沟通。前述人员发生变更的，发行人应在 3 个工作日内通知债券受托管理人。

第十八条 发行人及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员、增信机构等应对债券受托管理人履行《债券受托管理协议》第四条项下各项职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据，包括但不限于：

（1）所有为债券受托管理人了解发行人及/或保证人（如有）业务所需而应掌握的重要文件、资料和信息，包括发行人及/或保证人（如有）及其子公司、分支机构、关联机构或联营机构的资产、负债、盈利能力和前景等信息和资料；

（2）债券受托管理人或发行人认为与债券受托管理人履行受托管理职责相关的所有协议、文件和记录的副本；

（3）根据《债券受托管理协议》第 3.10 条约定发行人需向债券受托管理人提供的资料；

（4）其它与债券受托管理人履行受托管理职责相关的一切文件、资料和信息。

发行人须确保其提供的上述文件、资料和信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并确保其向债券受托管理人提供上述文件、资料和信息不会违反任何保密义务，亦须确保债券受托管理人获得和使用上述文件、资料和信息不会违反任何保密义务。

发行人认可债券受托管理人有权不经独立验证而依赖上述全部文件、资料和信息。如发行人发现其提供的任何上述文件、资料和信息不真实、不准确、不完整或可能产生误导，或者上述文件、资料和信息系通过不正当途径取得，或者提供该等文件、资料和信息或债券受托管理人使用该等文件、资料和信息系未经所需的授权或违反了任何法律、责任或在先义务，发行人应立即通知债券受托管理人。

第十九条 发行人应指定专人负责与本期债券相关的事务，并确保与债券受托管理人能够有效沟通，配合债券受托管理人所需进行的现场检查。

本期债券设定保证担保的，发行人应当敦促增信机构（如有）配合债券受托管理人了解、调查增信机构（如有）的资信状况，要求增信机构（如有）按照债券受托管理人要求及时提供经审计的年度财务报告、中期报告及征信报告等信息，协助并配合债券受托管理人对增信机构（如有）进行现场检查。

第二十条 受托管理人变更时，发行人应当配合债券受托管理人及新任受托管理人完成债券受托管理人工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行《债券受托管理协议》项下应当向债券受托管理人履行的各项义务。

第二十一条 在本期债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。

第二十二条 发行人应当根据《债券受托管理协议》的相关规定向债券受托管理人支付本期债券受托管理报酬和债券受托管理人履行受托管理人职责产生的其他额外费用。

第二十三条 本期债券存续期间，发行人应当聘请资信评级机构进行定期和不定期跟踪信用评级。跟踪评级报告应当同时向发行人和上交所提交，并由发行人和资信评级机构及时向市场披露。

发行人和资信评级机构应当于每一会计年度结束之日起 6 个月内披露上一年度的债券信用跟踪评级报告。确有合理理由且经交易所认可的，可以延期披露。

第二十四条 发行人应当在债权登记日前，披露付息或者本金兑付等有关事宜。

债券附利率调整条款的，发行人应当在利率调整日前，及时披露利率调整相关事宜。

债券附赎回条款的，发行人应当在满足债券赎回条件后及时发布公告，明确披露是否行使赎回权。行使赎回权的，发行人应当在赎回期结束前发布赎回提示性公告。赎回完成后，发行人应当及时披露债券赎回的情况及其影响。

债券附回售条款的，发行人应当在满足债券回售条件后及时发布回售公告，并在回售期结束前发布回售提示性公告。回售完成后，发行人应当及时披露债券回售情况及其影响。

第二十五条 在不违反法律、法规和规则的前提下，发行人应当在公布年度报告后 15 个交易日内向债券受托管理人提供一份年度审计报告及经审计的财务报表、财务报表附注的复印件，并根据债券受托管理人的合理需要向其提供其他相关材料；发行人应当在公布半年度报告后 15 个交易日内向债券受托管理人提供一份半年度财务报表的复

印件。

第二十六条 发行人采取内外部增信机制、偿债保障措施的，应当在募集说明书中详细披露相关机制或措施的适用条件、启动程序、实施安排、违约责任、持续信息披露等事项，在债券存续期内积极落实并及时披露相关机制或措施的变化及执行情况。

第二十七条 发行人及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不得出现怠于履行偿债义务或者通过财产转移、关联交易等方式逃废债务，蓄意损害债券持有人权益的情况。

第二十八条 发行人承诺在本次债券发行过程中不存在直接或间接认购债券的情况；如存在发行人董事、监事、高级管理人员、持股比例超过百分之五的股东及其他关联方认购或交易、转让本期债券的，发行人将进行披露。

第二十九条 发行人应当履行《债券受托管理协议》、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。

（二）债券受托管理人的职责、权利和义务

第一条 债券受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及《债券受托管理协议》的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，配备充足的具备履职能力的专业人员，对发行人履行募集说明书及《债券受托管理协议》约定义务的情况进行持续跟踪和监督。债券受托管理人为履行受托管理职责，有权代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息，以及专项账户中募集资金的存储与划转情况。

第二条 债券受托管理人应当通过多种方式和渠道全面调查和持续关注发行人和增信机构（如有）的经营状况、财务状况、资信状况、担保物（如有）状况、内外部增信机制（如有）、投资者保护条款承相关诺及偿债保障措施的有效性及其实施情况，以及可能影响债券持有人重大权益的事项。

债券受托管理人有权采取包括但不限于如下方式进行核查：

- （1）就《债券受托管理协议》第 3.5 条约定的情形，列席发行人和增信机构（如有）的内部有权机构的决策会议，或获取相关会议纪要；
- （2）每半年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；
- （3）调取发行人、增信机构（如有）银行征信记录；

（4）对发行人和增信机构（如有）进行现场检查；

（5）约见发行人或者增信机构（如有）进行谈话；

（6）对担保物（如有）进行现场检查，关注担保物状况；

（7）查询相关网站系统或进行实地走访，了解发行人及增信机构的诉讼仲裁、处罚处分、诚信信息、媒体报道等内容。

第三条 债券受托管理人应当对发行人募集资金专项账户的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本期债券存续期内，债券受托管理人应当每半年检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。

第四条 债券受托管理人应当督促发行人在募集说明书中披露《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则的主要内容，并应当按照法律、法规和规则以及募集说明书的规定，通过《债券受托管理协议》第 3.4 条的规定的的方式，向债券持有人披露受托管理事务报告、本期债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

第五条 债券受托管理人应当每年对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具受托管理事务报告。

第六条 出现《债券受托管理协议》第 3.5 条规定情形或可能对债券持有人权益有重大影响的，在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内，债券受托管理人应当问询发行人或者增信机构（如有），要求发行人、增信机构（如有）解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

第七条 债券受托管理人应当根据法律、法规和规则、《债券受托管理协议》及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

第八条 债券受托管理人应当在债券存续期内持续督导发行人履行信息披露义务。债券受托管理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本期债券本息偿付的影响，并按照《债券受托管理协议》的约定报告债券持有人。

第九条 债券受托管理人应当建立对发行人偿债能力的跟踪机制，监督发行人对债券募集说明书所约定义务的执行情况，持续动态监测、排查、预警并及时报告债券信用

风险，采取或者督促发行人等有关机构或人员采取有效措施防范、化解信用风险和处置违约事件，保护投资者合法权益。

第十条 债券受托管理人预计发行人不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行《债券受托管理协议》第 3.14 条约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。为免歧义，本条项下债券受托管理人实施追加担保或申请财产保全的，不以债券持有人会议是否已召开或形成有效决议为先决条件。

因债券受托管理人实施追加担保、督促发行人履行偿债保障措施产生的相关费用，应当按照《债券受托管理协议》第 5.2 条的规定由发行人承担；因债券受托管理人申请财产保全措施而产生的相关费用应当按照《债券受托管理协议》第 5.3 条的规定由债券持有人承担。

第十一条 本期债券存续期内，债券受托管理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

第十二条 发行人为本期债券设定担保的，债券受托管理人应当在本期债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保期间妥善保管。

第十三条 发行人不能按期兑付债券本息或出现募集说明书约定的其他违约事件时，构成本期债券项下的违约，债券受托管理人应行使以下职权：

（1）在知晓该行为发生之日的五个交易日内告知全体债券持有人；

（2）在知晓发行人未偿还本期债券到期本息的，债券受托管理人应当召集债券持有人会议，按照会议决议规定的方式追究发行人的违约责任，包括但不限于向发行人提起民事诉讼、参与重组或者破产等有关法律程序；在债券持有人会议无法有效召开或未能形成有效会议决议的情形下，债券受托管理人可以按照《管理办法》的规定接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序；

（3）在知晓发行人发生募集说明书约定的违约情形并预计发行人将不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，并可依法申请法定机关采取财产保全措施；

（4）及时报告上海证券交易所、中国证监会当地派出机构等监管机构。为免歧义，本条所指债券受托管理人以自己名义代表债券持有人提起和参与民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序，包括法律程序参与权以及在法律程序中基于合理维护债券持有人最

大利益的实体表决权。其中的破产（含重整）程序中，债券受托管理人有权代表全体债券持有人代为进行债权申报、参加债权人会议、并接受全部或部分债券持有人的委托表决重整计划等。

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

第十四条 发行人成立金融机构债权人委员会的，债券受托管理人有权接受全部或部分债券持有人的委托参加债权人委员会会议，维护本期债券持有人权益。

第十五条 债券受托管理人对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

第十六条 债券受托管理人应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于本期债券债权债务关系解除后五年。

第十七条 除上述各项外，债券受托管理人还应当履行以下职责：

- （1）债券持有人会议授权债券受托管理人履行的其他职责；
- （2）募集说明书约定由债券受托管理人履行的其他职责。

债券受托管理人应当督促发行人履行募集说明书的承诺。发行人履行募集说明书承诺须要债券受托管理人支持或配合的，债券受托管理人应当给予必要的支持。

第十八条 在本期债券存续期内，债券受托管理人不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

债券受托管理人在履行《债券受托管理协议》项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所、资产评估师等第三方专业机构提供专业服务。

第十九条 对于债券受托管理人因依赖其合理认为是真实且经适当方签署的任何通知、指示、同意、证书、书面陈述、声明或者其他文书或文件而采取的任何作为、不作为或遭受的任何损失，债券受托管理人应得到保护且不应对此承担责任；债券受托管理

人依赖发行人根据《债券受托管理协议》的规定而通过邮件、传真或其他数据电文系统传输发出的合理指示并据此采取的任何作为或不作为行为应受保护且不应对此承担责任。但债券受托管理人的上述依赖显失合理或不具有善意的除外。

第二十条 除法律、法规和规则禁止外，债券受托管理人可以通过其选择的任何媒体宣布或宣传其根据《债券受托管理协议》接受委托和/或提供的服务，以上的宣布或宣传可以包括发行人的名称以及发行人名称的图案或文字等内容。

第二十一条 债券受托管理人有权要求发行人提供履行受托管理职责所需的相关材料。发行人提供的材料不真实、不准确、不完整的，或者拒绝配合受托管理工作的，债券受托管理人应当要求其补充、纠正。发行人不予补充、纠正的，债券受托管理人应当出具临时受托管理事务报告予以说明。

（三）受托管理人的报酬及费用

第一条 除《债券受托管理协议》约定应由发行人或债券持有人承担的有关费用或支出外，债券受托管理人不就其履行本期债券受托管理人责任而向发行人收取报酬。

第二条 本期债券存续期间，债券受托管理人为维护债券持有人合法权益，履行《债券受托管理协议》项下责任时发生的包括但不限于如下全部合理费用和支出由发行人承担：

（1）因召开债券持有人会议所产生的会议费（包括场地费等会务杂费）、公告费、差旅费、出具文件、邮寄、电信、召集人为债券持有人会议聘用的律师见证费等合理费用；

（2）债券受托管理人为债券持有人利益，为履行追加担保等受托管理职责而聘请的第三方专业机构（包括律师、会计师、评级机构、评估机构等）提供专业服务所产生的合理费用。只要债券受托管理人认为聘请该等中介机构系为其履行受托管理人职责合理所需，且该等费用符合市场公平价格，发行人不得拒绝；

（3）因发行人预计不能履行或实际未履行《债券受托管理协议》和募集说明书项下的义务而导致债券受托管理人额外支出的其他费用。

上述所有费用发行人应在收到债券受托管理人出具账单及相关凭证之日起五个交易日内向债券受托管理人支付。

第三条 发行人未能履行还本付息义务或债券受托管理人预计发行人不能偿还债务

时，债券受托管理人申请财产保全、提起诉讼或仲裁等司法程序所涉及的相关费用（以下简称“诉讼费用”），按照以下规定支付：

（1）债券受托管理人设立诉讼专项账户（以下简称“诉讼专户”），用以接收债券持有人汇入的因债券受托管理人向法定机关申请财产保全、对发行人提起诉讼或仲裁等司法程序所需的诉讼费用；

（2）债券受托管理人将向债券持有人及时披露诉讼专户的设立情况及其内资金（如有）的使用情况。债券持有人应当在上述披露文件规定的时间内，将诉讼费用汇入诉讼专户。因债券持有人原因导致诉讼专户未能及时足额收悉诉讼费用的，债券受托管理人免于承担未提起或未及时提起财产保全申请、诉讼或仲裁等司法程序的责任；

（3）尽管债券受托管理人并无义务为债券持有人垫付本条规定项下的诉讼费用，但如债券受托管理人主动垫付该等诉讼费用的，发行人及债券持有人确认，债券受托管理人有权从发行人向债券持有人偿付的利息及/或本金中优先受偿垫付费用。

（四）受托管理事务报告

第一条 受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

第二条 债券受托管理人应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，并在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

- （1）债券受托管理人履行职责情况；
- （2）发行人的经营与财务状况；
- （3）发行人募集资金使用及募集资金专项账户运作情况；
- （4）发行人偿债意愿和能力分析；
- （5）内外部增信机制（如有）、偿债保障措施发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；
- （6）发行人偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况；
- （7）发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况；
- （8）债券持有人会议召开的情况；
- （9）发生《债券受托管理协议》第 3.5 条等情形的，说明基本情况及处理结果；

（10）与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况。

第三条 公司债券存续期内，出现以下情形的，债券受托管理人在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内向市场公告临时受托管理事务报告：

- （1）债券受托管理人与发行人或债券持有人发生利益冲突的；
- （2）发行人未按照募集说明书的约定使用募集资金；
- （3）债券受托管理人发现发行人提供材料不真实、不准确、不完整的，或者拒绝配合受托管理工作的，且经提醒后仍拒绝补充、纠正的；
- （4）发现发行人违反募集说明书承诺的；
- （5）内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化；
- （6）出现第 3.5 条第（一）项至第（二十六）项等情形且对债券持有人权益有重大影响的。

临时受托管理事务报告应说明上述情形的具体情况、可能产生的影响、债券受托管理人已采取或者拟采取的应对措施（如有）等。

（五）债券持有人的权利与义务

第一条 债券持有人享有下列权利：

- （1）按照募集说明书约定在付息日、兑付日获得本期债券利息或本息；
- （2）根据债券持有人会议规则的规定，出席或者委派代表出席债券持有人会议并行使表决权，单独或合并持有百分之十以上本期未偿还债券面值总额的债券持有人有权自行召集债券持有人会议；
- （3）监督发行人涉及债券持有人利益的有关行为，当发生利益可能受到损害的事项时，有权依据法律、法规和规则及募集说明书的规定，通过债券持有人会议决议行使或者授权债券受托管理人代其行使债券持有人的相关权利；
- （4）监督债券受托管理人的受托履责行为，并有权提议更换受托管理人；
- （5）法律、法规和规则规定以及募集说明书、《债券受托管理协议》约定的其他权利。

第二条 债券持有人应当履行下列义务：

- （1）遵守募集说明书的相关约定；

（2）债券受托管理人依《债券受托管理协议》约定所从事的受托管理行为的法律后果，由本期债券持有人承担。债券受托管理人没有代理权、超越代理权或者代理权终止后所从事的行为，未经债券持有人会议决议追认的，不对全体债券持有人发生效力，由债券受托管理人自行承担其后果及责任；

（3）接受债券持有人会议决议并受其约束；

（4）不得从事任何有损发行人、债券受托管理人及其他债券持有人合法权益的活动；

（5）如债券受托管理人根据《债券受托管理协议》约定对发行人启动诉讼、仲裁、申请财产保全或其他法律程序的，债券持有人应当承担相关费用（包括但不限于诉讼费、律师费、公证费、各类保证金、担保费，以及债券受托管理人因按债券持有人要求采取的相关行动所需的其他合理费用或支出），不得要求债券受托管理人为其先行垫付；

（6）根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，应当由债券持有人承担的其他义务。

（六）利益冲突的风险防范机制

第一条 债券受托管理人不得为本期债券提供担保，且债券受托管理人承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的合法权益。

第二条 债券受托管理人在履行受托管理职责时，将通过以下措施管理可能存在的利益冲突情形及进行相关风险防范：

（1）债券受托管理人作为一家综合类证券经营机构，在其（含其关联实体）通过自营或作为代理人按照法律、法规和规则参与各类投资银行业务活动时，可能存在不同业务之间的利益或职责冲突，进而导致与债券受托管理人在《债券受托管理协议》项下的职责产生利益冲突。相关利益冲突的情形包括但不限于，甲乙双方之间，一方持有对方或互相地持有对方股权或负有债务；

（2）针对上述可能产生的利益冲突，债券受托管理人将按照《证券公司信息隔离墙制度指引》等监管规定及其内部有关信息隔离的管理要求，通过业务隔离、人员隔离、物理隔离、信息系统隔离以及资金与账户分离等隔离手段，防范发生与《债券受托管理协议》项下债券受托管理人作为受托管理人履职相冲突的情形、披露已经存在或潜在的

利益冲突，并在必要时按照客户利益优先和公平对待客户的原则，适当限制有关业务；

（3）截至《债券受托管理协议》签署，债券受托管理人除同时担任本期债券的主承销商和受托管理人之外，不存在其他可能影响其尽职履责的利益冲突情形；

（4）当债券受托管理人按照法律、法规和规则的规定以及《债券受托管理协议》的约定诚实、勤勉、独立地履行《债券受托管理协议》项下的职责，发行人以及本期债券的债券持有人认可债券受托管理人在为履行《债券受托管理协议》服务之目的而行事，并确认债券受托管理人（含其关联实体）可以同时提供其依照监管要求合法合规开展的其他投资银行业务活动（包括如投资顾问、资产管理、直接投资、研究、证券发行、交易、自营、经纪活动等），并豁免债券受托管理人因此等利益冲突而可能产生的责任。

第三条 因甲乙双方违反利益冲突防范机制对债券持有人造成直接经济损失的，由甲乙双方按照各自过错比例，分别承担赔偿责任。

（七）受托管理人的变更

第一条 在本期债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

- （1）债券受托管理人未能持续履行《债券受托管理协议》约定的受托管理人职责；
- （2）债券受托管理人停业、解散、破产或依法被撤销；
- （3）债券受托管理人提出书面辞职；
- （4）债券受托管理人不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

第二条 债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘债券受托管理人的，自《债券受托管理协议》第 9.4 条约定的新任受托管理人与发行人签订受托管理协议之日或双方约定之日，新任受托管理人继承债券受托管理人在法律、法规和规则及《债券受托管理协议》项下的权利和义务，《债券受托管理协议》终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向协会报告。

第三条 债券受托管理人应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

第四条 债券受托管理人在《债券受托管理协议》中的权利和义务，在新任受托管理

人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除债券受托管理人在《债券受托管理协议》生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

（八）信用风险管理

第一条 为了加强本次债券存续期信用风险管理，保障本次债券持有人合法权益，发行人、债券受托管理人应当按照《债券受托管理协议》和募集说明书的约定切实履行信用风险管理职责，加强相互配合，共同做好债券信用风险管理工作。

第二条 发行人在债券信用风险管理中应当履行以下职责：

- （1）制定本次债券还本付息管理制度，安排专人负责债券还本付息事项；
- （2）提前落实偿债资金，按期还本付息，不得逃废债务；
- （3）按照规定和约定履行信息披露义务，及时披露影响偿债能力和还本付息的风险事项；
- （4）采取有效措施，防范并化解可能影响偿债能力及还本付息的风险事项，及时处置预计或已经违约的债券风险事件；
- （5）配合债券受托管理人及其他相关机构开展风险管理工作；
- （6）法律、行政法规、部门规章、交易所业务规则等规定或者协议约定的其他职责。

第三条 债券受托管理人应当在履职过程中，重点加强本次债券信用风险管理，履行以下风险管理职责：

- （1）建立债券信用风险管理制度，设立专门机构或岗位从事信用风险管理相关工作；
- （2）对本次债券信用风险进行持续动态开展监测；
- （3）发现影响还本付息的风险事项，及时督促发行人披露相关信息，进行风险预警；
- （4）按照《债券受托管理协议》约定披露受托管理事务报告，必要时召集债券持有人会议，及时披露影响债券还本付息的风险事项；
- （5）督促发行人采取有效措施化解信用风险或处置违约事件；
- （6）根据相关规定、约定或债券持有人委托，代表债券持有人维护合法权益；

（7）法律、行政法规、部门规章、交易所业务规则等规定或者协议约定的其他职责。

第四条 债券受托管理人出现不再适合继续担任受托管理人情形的，在依法变更受托管理人之前，由中国证监会临时指定的相关机构履行债券风险管理职责。

（九）陈述与保证

第一条 发行人保证以下陈述在《债券受托管理协议》签订之日均属真实和准确：

（1）发行人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的有限责任公司；

（2）发行人签署和履行《债券受托管理协议》已经得到发行人内部必要的授权，并且没有违反适用于发行人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反发行人的公司章程以及发行人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

第二条 债券受托管理人保证以下陈述在《债券受托管理协议》签订之日均属真实和准确：

（1）债券受托管理人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；

（2）债券受托管理人具备担任本期债券受托管理人的资格，且就债券受托管理人所知，并不存在任何情形导致或者可能导致债券受托管理人丧失该资格；

（3）债券受托管理人签署和履行《债券受托管理协议》已经得到债券受托管理人内部必要的授权，并且没有违反适用于债券受托管理人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反债券受托管理人的公司章程以及债券受托管理人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

（十）不可抗力

第一条 不可抗力事件是指双方在签署《债券受托管理协议》时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

第二条 在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致《债券受托管理协议》的目标无法实现，则《债券受托管理协议》提前终止。

（十一）违约责任

第一条 《债券受托管理协议》任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则、募集说明书及《债券受托管理协议》的规定追究违约方的违约责任。

第二条 双方同意，若因发行人违反《债券受托管理协议》任何规定、承诺和保证（包括但不限于本期债券发行、上市交易的申请文件或募集说明书以及本期债券存续期间内披露的其他信息出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏）或因发行人违反与《债券受托管理协议》或与本期债券发行、上市交易相关的任何法律规定或上市规则，从而导致债券受托管理人或任何其他受补偿方遭受损失、责任和费用（包括但不限于他人对债券受托管理人或任何其他受补偿方提出权利请求或索赔），发行人应对债券受托管理人或其他受补偿方给予赔偿（包括但不限于偿付债券受托管理人或其他受补偿方就本赔偿进行调查、准备、抗辩所支出的所有费用），以使债券受托管理人或其他受补偿方免受损害，但因债券受托管理人在本期债券存续期间重大过失而导致的损失、责任和费用，发行人无需承担。

（十二）法律适用和争议解决

第一条 《债券受托管理协议》的签订、效力、履行、解释及争议的解决应适用中国法律。

第二条 《债券受托管理协议》项下所产生的或与《债券受托管理协议》有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决；协商不成的，应在债券受托管理人住所所在地有管辖权的人民法院通过诉讼解决。

第三条 当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使《债券受托管理协议》项下的其他权利，并应履行《债券受托管理协议》项下的其他义务。

（十三）协议的生效、变更及终止

第一条 《债券受托管理协议》于双方的法定代表人或者其授权代表签字并加盖双方单位公章后，自本期债券发行成功之日起生效。《债券受托管理协议》的有效期限自其生效之日至本期债券全部还本付息终结之日。《债券受托管理协议》的效力不因债券受托管理人的更换而受到任何影响，对续任受托管理人继续有效。

第二条 除非法律、法规和规则另有规定，《债券受托管理协议》的任何变更，均应当由双方协商一致订立书面补充协议后生效。《债券受托管理协议》于本期债券发行完

成后的变更，如涉及债券持有人权利、义务的，应当事先经债券持有人会议同意。任何补充协议均为《债券受托管理协议》之不可分割的组成部分，与《债券受托管理协议》具有同等效力。

第三条 出现下列情况之一的，《债券受托管理协议》终止：

- （1）本期债券期限届满，发行人按照约定还本付息完毕并予以公告的；
- （2）因本期债券发行失败，债券发行行为终止；
- （3）本期债券期限届满前，发行人提前还本付息并予以公告的；
- （4）按照《债券受托管理协议》第 9.2 条约定的情形而终止。

第四条 如本次债券分期发行，各期债券受托管理人均由债券受托管理人担任，如未作特殊说明，《债券受托管理协议》适用于本次债券分期发行的每一期债券，发行人、受托管理人、各期债券持有人认可并承认《债券受托管理协议》的上述效力。

（十四）通知

第一条 《债券受托管理协议》项下有关发行人与债券受托管理人之间的任何通知、要求或者其他通讯联系应为书面形式，并以预付邮资的邮政挂号或快递、专人递送、电子邮件、短信、微信、传真或其他数据电文等方式送达。

《债券受托管理协议》双方的通讯联系方式如下：

发行人通讯地址：北京市朝阳区小营北路 6 号京投大厦 2 号楼 9 层 908 室

发行人收件人：姚永烨、冯慧贻、王畅

发行人传真：010-84686151

债券受托管理人通讯地址：北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B、E 座 2 层

债券受托管理人收件人：赵业、黄泽轩、陈凯鑫

债券受托管理人传真：010-65608445

第二条 任何一方的上述通讯地址、收件人和传真号码，如果发生变更，应当在该变更发生日起三个交易日内通知另一方。

第三条 通知被视为有效送达日期按如下方法确定：

- （1）以专人递交的通知，应当于专人递交之日为有效送达日期；

（2）以邮局挂号或者快递服务发送的通知，应当于收件回执所示日期为有效送达日期；

（3）以传真发出的通知，应当于传真成功发送之日后的第一个交易日为有效送达日期；

（4）以电子邮件、短信、微信等数据电文方式发送的，自数据电文进入对方的系统时，视为该数据电文已有效送达。

第四条 如果收到债券持有人依据《债券受托管理协议》约定发给发行人的通知或要求，债券受托管理人应在收到通知或要求后两个交易日内按《债券受托管理协议》约定的方式将该通知或要求转发给发行人。

（十五）终止上市后相关事项

第一条 如果本次债券终止上市，发行人将委托受托管理人办理终止上市后的相关事项，包括但不限于公司债券的托管、登记等相关服务。

第二条 受托管理人对本次债券终止上市后提供的托管、登记等相关服务不收取报酬

（十六）附则

第一条 《债券受托管理协议》对甲乙双方均有约束力。未经对方书面同意，任何一方不得转让其在《债券受托管理协议》中的权利或义务。

第二条 《债券受托管理协议》中如有一项或多项条款在任何方面根据任何适用法律是不合法、无效或不可执行的，且不影响到《债券受托管理协议》整体效力的，则《债券受托管理协议》的其他条款仍应完全有效并应被执行；如《债券受托管理协议》条款不符合现行或将来法律、法规和规则要求的，各方应当以现行或将来法律、法规和规则规定为准，行使权利履行义务。

第三条 《债券受托管理协议》所称的“以上”包括本数；所称的“超过”不包括本数。

第四条 《债券受托管理协议》正本一式陆份，发行人、债券受托管理人各执贰份，其余贰份由债券受托管理人保存，供报送有关部门。各份均具有同等法律效力。

第十四节 发行有关机构

一、发行人

名称：北京市基础设施投资有限公司

住所：北京市朝阳区小营北路 6 号京投大厦 2 号楼 9 层 908 室

法定代表人：张燕友

联系人：张园、姚永烨、王畅

联系地址：北京市朝阳区小营北路 6 号京投大厦 2 号楼 5 层

联系电话：010- 84686318

传真：010-84686151

邮政编码：100101

二、牵头主承销商、簿记管理人

名称：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

法定代表人：王常青

联系人：赵业、黄泽轩、陈凯鑫

联系地址：北京市东城区朝阳门内大街 2 号凯恒中心 B 座 2 层

联系电话：010-86451350

传真：010-65608445

邮政编码：100010

联席主承销商

名称：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

联系人：陈捷、江家翔

联系地址：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：010-56839410

传真：010-57615901

邮政编码：100032

联席主承销商

名称：首创证券股份有限公司

住所：北京市西城区德胜门外大街 115 号德胜尚城 E 座

法定代表人：毕劲松

联系人：李亢、邵治铭

联系地址：北京市西城区德胜门外大街 115 号德胜尚城 E 座

联系电话：010-56511756

传真：010-56511732

邮政编码：100088

三、律师事务所

名称：北京市环球律师事务所

住所：北京市朝阳区建国路 81 号华贸中心 1 号写字楼 20 层

负责人：刘劲容

联系人：王明朗

联系地址：北京市朝阳区建国路 81 号华贸中心 1 号写字楼 20 层

联系电话：010-65846788

传真：010-65846666

邮政编码：100025

四、会计师事务所

名称：天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市海淀区车公庄西路 19 号 68 号楼 A-1 和 A-5 区域

执行事务合伙人：邱靖之

联系人：张益林、莫伟、苏元元

联系地址：北京市海淀区车公庄路 19 号外文文化创意园 12 号楼

联系电话：010-88827799

传真：010-88018737

邮政编码：100048

五、公司债券登记、托管、结算机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区杨高南路 188 号

负责人：戴文桂

联系电话：021-6887 0204

传真：021-6887 0064

邮政编码：200127

六、债券受托管理人

名称：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

法定代表人：王常青

联系人：赵业、黄泽轩、陈凯鑫

联系地址：北京市东城区朝阳门内大街 2 号凯恒中心 B 座 2 层

联系电话：010-86451350

传真：010-65608445

邮政编码：100010

七、公司债券申请上市的证券交易场所

名称：上海证券交易所

住所：上海市浦东新区杨高南路 388 号

负责人：黄红元

联系电话：021-68808888

传真：021-68804868

邮政编码：200127

八、募集资金专项账户开户银行

开户银行名称：中国光大银行股份有限公司北京金融街丰盛支行

住所：北京市西城区太平桥大街 25 号

负责人：孙天一

联系人：曹晨

联系电话：010-63639110

传真：010-63639125

邮政编码：100034

九、发行人与主承销商、证券服务机构及相关人员的股权关系及其他重大利害关系

截至 2021 年 6 月 30 日，华泰联合证券有限责任公司及其控股股东华泰证券股份有限公司持有发行人及其关联方股票情况如下：金融创新部持有京投发展（600683.SH）316,110 股；证券投资部持有京投发展（600683.SH）100 股。

截至 2021 年 6 月 30 日，发行人持有首创证券股份有限公司 19.23%的股权。

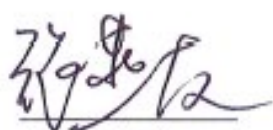
除上述情形外，发行人与发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员、经办人员之间不存在直接或间接的股权关系及其他重大利害关系。

第十五节 发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明

发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，
本公司符合公开发行公司债券的条件。

公司法定代表人签名：



张燕友



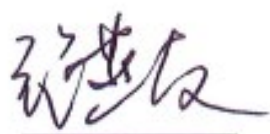
北京市基础设施投资有限公司

2021年11月5日

发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

本公司全体董事签名：



张燕友



发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

本公司全体董事签名：



郝伟亚



北京市基础设施投资有限公司

2021 年 4 月 5 日

发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

本公司全体董事签名：



丁树奎



北京市基础设施投资有限公司

2021 年 11 月 5 日

发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

本公司全体董事签名：


张宇



北京市基础设施投资有限公司

2021 年 11 月 5 日

发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

本公司全体董事签名：



杨晓明



发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

本公司全体董事签名：


王卫东



北京市基础设施投资有限公司

2021年12月5日

发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

本公司全体董事签名：


石伟



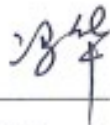
北京市基础设施投资有限公司

2021年09月05日

发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

本公司全体董事签名：



冯华



北京市基础设施投资有限公司

2021年11月5日

发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

本公司全体董事签名：


王建新



发行人全体监事声明

本公司全体监事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

本公司全体监事签名：



明章义



北京市基础设施投资有限公司

2021年11月5日

发行人全体非董事高级管理人员声明

本公司全体非董事高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

本公司全体非董事高级管理人员签名：

张红

张红



北京市基础设施投资有限公司

2021年11月5日

发行人全体非董事高级管理人员声明

本公司全体非董事高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

本公司全体非董事高级管理人员签名：



于增



北京市基础设施投资有限公司

2021年11月5日

发行人全体非董事高级管理人员声明

本公司全体非董事高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

本公司全体非董事高级管理人员签名：

魏怡

魏怡



北京市基础设施投资有限公司

2021年11月5日

发行人全体非董事高级管理人员声明

本公司全体非董事高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

本公司全体非董事高级管理人员签名：



李永亮



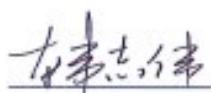
北京市基础设施投资有限公司

2021年11月5日

发行人全体非董事高级管理人员声明

本公司全体非董事高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

本公司全体非董事高级管理人员签名：


韩志伟



北京市基础设施投资有限公司

2021 年 11 月 5 日

发行人全体非董事高级管理人员声明

本公司全体非董事高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

本公司全体非董事高级管理人员签名：



陈曦



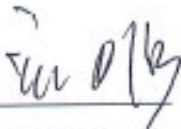
北京市基础设施投资有限公司

2021年11月5日

发行人全体非董事高级管理人员声明

本公司全体非董事高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

本公司全体非董事高级管理人员签名：


宋自强



北京市基础设施投资有限公司

2024年11月5日

发行人全体非董事高级管理人员声明

本公司全体非董事高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

本公司全体非董事高级管理人员签名：



关继发

北京市基础设施投资有限公司

2021年11月8日



主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人签名：



谢常刚

法定代表人或授权代表签名：



刘乃生

中信建投证券股份有限公司

2021年11月5日



中信建投证券股份有限公司特别授权书

为公司投资银行业务开展需要，中信建投证券股份有限公司董事长王常青先生对刘乃生先生特别授权如下：

一、代表公司法定代表人签署以下文件：

（一）签署投资银行业务承做债券相关业务的文件，限于向监管部门报送的募集说明书、主承销商受托管理人声明、主承销商专项核查报告、承销商核查意见、房地产调控政策之专项核查报告。

（二）签署投资银行业务承做三板重组相关业务的文件，限于向监管部门报送的三板重组（预案）之重组报告书（真实性、准确性、完整性的声明）、三板重组（预案）之独立财务顾问核查意见/报告、定向发行合法合规性的专项意见。

（三）签署投资银行业务承做并购重组相关业务的文件，限于向监管部门报送以下文件：

1、重组报告书、独立财务顾问报告、反馈意见回复报告、重组委意见回复等文件的财务顾问专业意见；

2、申报文件真实性、准确性和完整性的承诺书、独立财务顾问同意书、独立财务顾问声明、举报信核查报告。

（四）签署投资银行业务承做保荐承销相关业务的文件，限于向监管部门报送的会后事项承诺函、精选层关于办理完成限售登记及符合相关规定的承诺、发行阶段的保荐代表人证明文件及专项授权书、关于上市相关媒体质疑的专项回复的声明、认购对象合规性报告、发行情况报告书。

中信建投证券
骑缝专



二、在以下事务中拥有公司法定代表人人名章与身份证件复印件的使用审批权：

(一) 对外出具需要公司法定代表人签署的投资银行类项目的竞标文件、投标文件及建议书。

(二) 在办理由公司担任主承销商的投资银行类项目的发行及登记上市业务中向中国证监会、上海证券交易所、深圳证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司、中央国债登记结算有限责任公司、全国中小企业股份转让系统有限转让公司等单位提交公司法定代表人身份证件复印件、加盖法定代表人名章的《指定联络人授权委托书》《集中办理深交所数字证书的承诺书》《信息披露联络人授权委托书》《发行登记上市及债券存续期相关业务的承诺函》《发行登记、上市及存续期业务相关事宜的承诺函》《可交换债券信托担保专用账户开立及信托担保登记办理授权书》《可交换债券质押担保专用账户开立及质押担保登记办理授权书》《验资业务银行询证函》《网下收款项目询证函》《非公开发行股票申请增加询价对象的承诺函》、公司债券转售业务的《非交易过户的申请》、可交换债券业务解除担保及信托事宜的《法定代表人授权委托书》、摇号公证阶段《授权委托书》及其他相关文件。

(三) 在办理由公司担任可转债抵押/质押权人代理人办理资产抵押/质押时提交的公司法定代表人身份证件复印件、加盖法定代表人名章的《法定代表人证明书、委托书》《不动产登记申请表》等文件。

三、转授权的禁止

未经授权人许可，被授权人不得将上述授权内容再行转授权。

四、授权期限

本授权有效期限自 2021 年 8 月 27 日起至 2021 年 12 月 31 日。

原 2021-09 号特别授权书作废。

授权人：

中信建投证券股份有限公司董事长



仅供北京市基础设施投资有限公司公开发行公司债券使用



二零二一年八月二十七日

有限公司
章

主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人签名：



陈捷

法定代表人或授权代表（签字）：

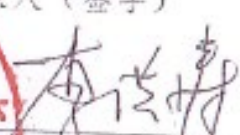


李洪伟



华泰联合证券有限责任公司

授权委托书

授权人	江 禹	授权人职务	董事长、法定代表人
被授权人	李洪涛	被授权人职务	合规总监兼首席风险官
授权期限	2021年7月1日至2021年12月31日		
具体授权事项			
授权李洪涛先生在债务融资类业务（包括但不限于企业债、公司债、资产证券化以及按上述类型管控的其他业务等）及公开募集基础设施证券投资基金（REITs）业务涉及的全部文件依照公司规定完成内部审批决策流程后，代表江禹先生对外签署，包括但不限于各类项目相关协议、申报材料、申请文件、说明文件、承诺函、通知书、公告文件、投标文件等。			
特别说明： 1、除投标文件外，被授权人需亲自完成授权事项，无转授权的权利。投标文件可进行转授权。 2、授权人应在公司章程及制度规定的职权范围内对委托事项进行授权。 3、被授权人基于相关职务接收授权人授权，如因被授权人临时不在岗或岗位发生变动，则相关授权事项归复原授权人执行。			
授权人（签字）		被授权人（签字）	
			

授权日期：2021年7月



主承销商声明

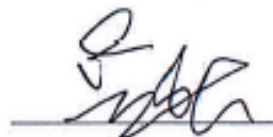
本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）：



李亢

法定代表人（签字）：



毕劲松



受托管理人声明

本公司承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及受托管理协议等文件的约定，履行相关职责。

发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，本公司承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。

本公司承诺，在受托管理期间因本公司拒不履行、迟延履行或者其他未按照相关规定、约定及本声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，将承担相应的法律责任。

项目负责人签字：


谢常刚

法定代表人签字（授权代表人）：


刘乃生



2021年11月5日



环球律师事务所
GLOBAL LAW OFFICE

发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字的律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师（签字）：

王明印 张弘

律师事务所负责人（签字）：

（签字）



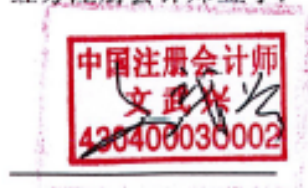
北京市环球律师事务所

2021年11月5日

审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书及其摘要,确认募集说明书及其摘要中引用的有关北京市基础设施投资有限公司经审计的2018年度、2019年度及2020年度申报财务报表的内容,与本所出具的审计报告无矛盾之处。本所及签字注册会计师对北京市基础设施投资有限公司在募集说明书及其摘要中引用的上述本所出具的审计报告的内容无异议,确认募集说明书及其摘要不致因上述所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对上述报告依法承担本所相关报告中所述之相应责任。

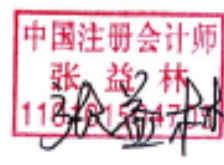
经办注册会计师签字:



文武兴

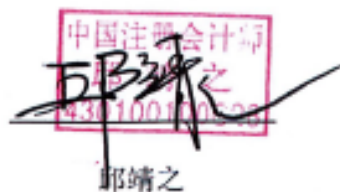


莫伟



张益林

会计师事务所负责人签字:



邱靖之

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)



2021年11月5日

资信评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办评级人员签名： 杨羽明

杨羽明

闫璐璐

闫璐璐

评级机构负责人签名： 闫衍

闫衍

中诚信国际信用评级有限责任公司



2024年11月25日

第十六节 备查文件

一、本募集说明书及摘要的备查文件如下：

- （一）发行人最近三年的财务报告及审计报告，最近一期财务报告或会计报表；
- （二）主承销商出具的核查意见；
- （三）法律意见书；
- （四）资信评级报告；
- （五）债券持有人会议规则；
- （六）债券受托管理协议；
- （七）中国证监会同意本期债券发行核准的文件；

二、投资者可在以下地址或网站查询本期债券募集说明书全文及上述备查文件：

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

联系地址：北京市朝阳区小营北路 6 号京投大厦 2 号楼 5 层

法定代表人：张燕友

联系人：张园、姚永辉、王畅

联系电话：010-84686318

传真：010-84686151

牵头主承销商：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

联系地址：北京市东城区朝阳门内大街 2 号凯恒中心 B 座 2 层

法定代表人：王常青

联系人：赵业、黄泽轩、陈凯鑫

联系电话：010-86451350

传真：010-65608445