



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

北京市基础设施投资有限公司

(北京市朝阳区小营北路6号京投大厦2号楼9层908室)

2018年公开发行绿色永续期公司债券

(第三期基础设施)
募集说明书摘要

(面向合格投资者)

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)



中信证券股份有限公司
CITIC Securities Company Limited

中信证券股份有限公司

(住所: 广东省深圳市福田区中
心三路8号卓越时代广场(二期)
北座)



华泰联合证券
HUATAI UNITED SECURITIES

华泰联合证券有限责任公司

(住所: 深圳市福田区中心区
中心广场香港中旅大厦第五层
(01A、02、03、04)、17A、
18A、24A、25A、26A)



国信证券股份有限公司
GUOSEN SECURITIES CO., LTD.

国信证券股份有限公司
(住所: 深圳市罗湖区红岭中路
1012号国信证券大厦十六层至
二十六层)



首创证券
Capital Securities

首创证券有限责任公司
(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: 2018年11月20日

声明

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

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

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

主承销商已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。主承销商承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，主承销商承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

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

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立投资判断并自行承担相关风险。证券监督管理机构及其他政府部门对本期发行所作的任何决定，均不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的

投资风险或收益等作出判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

投资者认购或持有本期公司债券视作同意《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》及本募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。《债券持有人会议规则》、《债券受托管理协议》及债券受托管理人报告将置备于债券受托管理人处，债券持有人有权随时查阅。

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

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险因素”等有关章节。

一、本期债券为绿色可续期公司债券，绿色可续期公司债券系依照《管理办法》发行的、募集资金用于支持绿色产业的公司债券。发行人本期债券募集资金拟用于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）》中界定的，且经上交所认可的绿色项目认证机构认证的绿色轨道交通项目。根据北京中财绿融咨询有限公司出具的《北京市基础设施投资有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行绿色可续期公司债券第三方评估意见》，发行人绿色轨道交通项目符合中国金融学会绿色金融专业委员会编制发布的《绿色债券支持项目目录（2015 年版）》的相关要求，属于绿色产业项目。

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

三、本期债券为可续期公司债券，其特殊发行条款包括：

1、债券期限及发行人的续期选择权：本期债券分为两个品种，品种一以每 3 个计息年度为一个周期（“重新定价周期”），在每 3 个计息年度（即每个重新定价周期）末附发行人续期选择权；品种二以每 5 个计息年度为一个周期（“重新定价周期”），在每 5 个计息年度（即每个重新定价周期）末附发行人续期选择权。本期债券引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，发行人和簿记管理人将根据本期债券的发行申购情况，在总发行规模内（含超额配售部分），由发行人和簿记管理人协商一致，决定是否行使品种间回拨选择权，即减少其中一个品种的发行规模，同时对另一品种的发行规模增加相同金额，单一品种最大拨出规模不超过其最大可发行规模的 100%。发行人应至少于续期选择权行权年度付息日前 30 个交易日，在相关媒体上刊登续期选择权行使公告。

2、债券利率或其确定方式：在本期债券存续的首个重新定价周期（第 1 个计息年度至第 M 个计息年度，品种一 M=3，品种二 M=5，下文同）内，票面年利率由基准利率加上基本利差确定。

基准利率在每个重新定价周期确定一次。首次基准利率为簿记建档日前 5 个工作日中国债券信息网站（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为 M 年的国债收益率的算术平均数（四舍五入保留两位小数），其后每个重新定价周期的当期基准利率为在该重新定价周期起息日前 5 个工作日中国债券信息网站（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为 M 年的国债收益率的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。基本利差为发行时的票面利率与首次基准利率之间的差值。

如果发行人选择延长本期债券期限，则从第 2 个重新定价周期开始，每个重新定价周期适用的票面利率调整为当期基准利率加上基本利差再加上 300 个基点（1 个基点为 0.01%）。

3、递延支付利息条款：本期债券附设发行人延期支付利息权，除非发生监管部门要求的强制付息事件，本期债券的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制；前述利息递延不属于发行人未能按照约定足额支付利息的行为。每笔递延利息在递延期间应按当期票面利率累计计息。如发行人决定递延支付利息的，发行人应在付息日前 5 个交易日披露《递延支付利息公告》。

4、强制付息事件：付息日前 12 个月内，发生以下事件的，发行人不得递延当期利息以及已经递延的所有利息及其孳息：（1）向股东分红；（2）减少注册资本。

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

6、发行人赎回选择权：

（1）发行人因税务政策变更进行赎回

发行人由于法律法规的改变或修正、相关法律法规司法解释或者应用的改变或修正而不得不为本期债券的存续支付额外税费，且发行人在采取合理的审计方式后仍然不能避免该税款缴纳或补缴责任的时候，发行人有权对本期债券进行赎回。

发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需要同时提供以下文件：

①由发行人总经理及财务负责人签字的说明，该说明需阐明上述发行人不可避免的税款缴纳或补缴条例；

②由会计师事务所或法律顾问提供的关于发行人因法律法规的改变而缴纳或补缴税款的独立意见书，并说明变更开始的日期。

发行人有权在法律法规、相关法律法规司法解释或者应用变更后的首个付息日行使赎回权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日（即法律法规、相关法律法规司法解释或者应用变更后的首个付息日）前 20 个工作日公告。赎回方案一旦公告不可撤销。

（2）发行人因会计准则变更进行赎回

根据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》，发行人将本期债券计入权益。若未来因企业会计准则变更或其他法律法规改变或修正，影响发行人在合并财务报表中将本期债券计入权益时，发行人有权对本期债券进行赎回。

发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需要同时提供以下文件：

①由发行人总经理及财务负责人签字的说明，该说明需阐明发行人符合提前赎回条件；

②由会计师事务所出具的对于会计准则改变而影响公司相关会计条例的情况说明，并说明变更开始的日期。

发行人有权在该会计政策变更正式实施日的年度末行使赎回权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日前 20 个工作日公告。赎回方案一旦公告不可撤销。

发行人将以票面面值加当期利息及递延支付的利息及其孳息（如有）向投资者赎回全部本期债券。赎回的支付方式与本期债券到期本息支付相同，将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回选择权，则本期债券将继续存续。

除以上两种情况外，发行人没有权利也没有义务赎回本期债券。

四、经中诚信证券评估有限公司综合评定，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

2,013.71 亿元（截至 2018 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 14.73 亿元（2015-2017 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。

五、本期债券为无担保债券。经中诚信证券评估有限公司评定，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高，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。

六、受国民经济总体运行状况、国家宏观经济环境、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

七、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。2018 年 7-12 月、2019 年和 2020 年发行人分别计划投资 113.76 亿元、462.42 亿元和 356.73 亿元，公司未来有一定的资金支出压力。

八、2015-2017 年末，发行人有息负债余额分别为 2,221.66 亿元、2,265.11 亿元、2,478.46 亿元，有息债务规模持续扩大。2015-2017 年及 2018 年 6 月末，公司资产负债率分别为 65.19%、62.96%、60.32% 及 61.06%，资产负债率较高。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。

九、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。2015-2017 年度及 2018 年 1-6 月，公司营业利润分别为 2.68 亿元、3.66 亿元、24.87 亿元及 6.64 亿元。在 2014 年末地铁票价调整后发行人票款收入和经营毛利率大幅提升，但政府补助仍是公司盈利的主要因素。

十、经营活动产生的现金流净额波动。发行人 2015-2017 年及 2018 年 1-6 月，经营活动产生的现金流量净额分别为-37.43 亿元、19.77 亿元、-105.07 亿元和-35.35 亿元。2015 年经营活动产生的现金流净额为负，主要因基础设施项目的收益实现需要的周期较长，轨道交通的票价受政策影响较大，造成发行人阶段性经营现金流入增幅不及流出。2017 年发行人经营活动产生的现金流净额为-105.07 亿元，主要系土地一级开发项目投入较大所致。

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

十二、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。

2010 年 1 月 7 日，国务院办公厅发布《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》，要求金融机构在继续支持居民首次贷款购买普通自住房的同时，要严格二套住房购房贷款管理，合理引导住房消费，抑制投资投机性购房需求。对已利用贷款购买住房、又申请购买第二套（含）以上住房的家庭（包括借款人、配偶及未成年子女），贷款首付款比例不得低于 40%，贷款利率严格按照风险定价。

2010 年 1 月 14 日，国土资源部发布《关于改进报国务院批准城市建设用地申报与实施工作的通知》，要求申报住宅用地的，经济适用住房、廉租住房和中低价位、中小套型普通商品住房用地占住宅用地的比例不得低于 70%。

2010 年 4 月 17 日，国务院发布了《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》，要求对购买首套自住房且套型建筑面积在 90 平方米以上的家庭（包括借款人、配偶及未成年子女，下同），贷款首付款比例不得低于 30%；对贷款购买第二套住房的家庭，贷款首付款比例不得低于 50%，贷款利率不得低于基准利率的 1.1 倍；对贷款购买第三

套及以上住房的，贷款首付款比例和贷款利率应大幅度提高。

2010 年 9 月 21 日，国土资源部、住房和城乡建设部联合颁布了《关于进一步加强房地产用地和建设管理调控的通知》，要求市、县规划主管部门应当会同国土资源主管部门，严格依据经批准的控制性详细规划和节约集约用地要求，确定拟出让地块的位置、使用性质、开发强度、住宅建筑套数、套型建筑面积等套型结构比例条件，作为土地出让的规划条件，列入出让合同。对于中小套型普通商品住房建设项目，要明确提出平均套型建筑面积的控制标准，并制定相应的套型结构比例条件。要严格限制低密度大户型住宅项目的开发建设，住宅用地的容积率指标必须大于 1。

2010 年 11 月 4 日，住建部和国家外汇管理局发布《进一步规范境外机构和个人购房管理的通知》，规定境外个人在境内只能购买一套用于自住的住房，在境内设立分支、代表机构的境外机构只能在注册城市购买办公所需的非住宅房屋。

2011 年 1 月 26 日，国务院办公厅发布《进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》，要求各直辖市、计划单列市、省会城市和房价过高、上涨过快的城市，在一定时期内从严制定和执行住房限购措施，原则上对已拥有 1 套住房的当地户籍居民家庭、能够提供当地一定年限纳税证明或社会保险缴纳证明的非当地户籍居民家庭，限购 1 套住房（含新建商品住房和二手住房）；对已拥有 2 套及以上住房的当地户籍居民家庭、拥有 1 套及以上住房的非当地户籍居民家庭、无法提供一定年限当地纳税证明或社会保险缴纳证明的非当地户籍居民家庭，暂停在本行政区域内向其售房。

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、首付比例的调整等多重利好，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、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。

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

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

十三、发行人存在销售收入和盈利波动的风险。发行人收入来源主要为票款收入、政府补贴收入、轨道交通车辆段综合利用收入、房地产收入等。近三年及一期，发行人实现营业收入 175.43 亿元、156.44 亿元、167.80 亿元和 72.36 亿元，其中房地产业务收入分别为 81.24 亿元、57.12 亿元、60.65 亿元和 20.22 亿元，占当年营业收入比例分别为 46.31%、36.51%、36.15%和 27.94%。发行人房地产业务占比相对较高，若后续因中国宏观经济波动，发行人的相关产品销售会受到影响，进而对发行人今后的经营业绩产生影响，发行人存在营业收入及盈利能力波动甚至下滑的风险。

十四、2015-2017 年及 2018 年 1-6 月发行人营业外收入与其他收益合计金额分别为 18.50 亿元、21.61 亿元、32.42 亿元和 10.20 亿元，占利润总额的比例分别为 87.47%、85.63%、129.20%和 151.27%，营业外收入及其他收益主要来源是政府补助利得。随着北京地铁新线路的陆续建成，票务和相关服务收入将进一步增长，若未来的票价提升，将有利于增强公司自身的盈利能力。但轨道交通项目本身的盈利性较弱，政府资金支持是关键。

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

十六、本期债券发行结束后，发行人将积极申请本期债券在上海证券交易所上市流通。由于具体上市审批或核准事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批或核准，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在上海证券交易所上市，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人亦无法保证本期债券在上海证券交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

十七、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对于所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以

及在相关决议通过后受让本期债券的持有人）均有同等约束力。债券持有人认购、购买或通过其他合法方式取得本期债券均视为同意并接受公司为本期债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

十八、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.ccxr.com.cn>）予以公告。发行人亦将通过上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）及监管部门指定的其他媒体将上述跟踪评级结果及报告予以公告，投资者可以在上海证券交易所网站查询上述跟踪评级结果及报告。如果未来评级机构调低发行人主体或者本期债券的信用等级，本期债券的市场价格将可能发生波动从而对本期债券的投资者造成损失。

十九、2015-2017 年末及 2018 年 6 月末，公司其他应收款分别为 149.51 亿元、120.33 亿元、89.53 亿元和 96.30 亿元，占资产总额的比例分别 3.70%、2.76%、1.85%和 1.86%。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。公司其他应收款账龄较长，按账龄计提坏账的其他应收款中，2017 年末账龄在一年以上的其他应收款余额占比为 30.06%，其中 3 年以上的占比为 28.30%，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。

二十、2015-2017 年及 2018 年 1-6 月，发行人母公司实现营业收入分别为 31,156.16 万元、44,104.78 万元、41,274.22 万元和 12,446.43 万元，主要为土地一级开发收入、租赁服务收入等，投资收益 216,447.05 万元、201,428.39 万元、225,672.76 万元和 110,307.19 万元，主要为对子公司的委贷利息收益和银行理财收益，净利润分别为 108,352.32 万元、113,344.39 万元、115,458.63 万元和 58,154.01 万元。公司作为投资控股型企业，主要由子公司负责地铁运营、房地产开发等具体业务经营，盈利能力除受母公司自身经营影响外，受子公司经营情况、分红政策的影响较大。若未来母公司盈利能力、子公司盈利能力和分红政策发生不利变化，将会对母公司经营情况和财务情况，以至于偿债能力产生一定不利影响。

二十一、鉴于本期债券将 2018 年发行，征得主管部门同意本期债券名称变更为“北

京市基础设施投资有限公司 2018 年公开发行绿色永续期公司债券（第二期）”。本期债券名称变更不改变原签订的与发行相关法律文件和本期债券对应相关申请文件效力，原签订的相关法律文件和本期债券对应相关申请文件对更名后的公司债券继续具有法律效力。前述法律文件和本期债券对应相关申请文件包括但不限于：《北京市基础设施投资有限公司 2017 年公开发行绿色永续期公司债券受托管理协议》、《北京市基础设施投资有限公司 2017 年公开发行绿色永续期公司债券债券持有人会议规则》等。北京市君泽君律师事务所出具的关于本期债券的法律意见书的效力及北京中财绿融咨询有限公司出具的《北京市基础设施投资有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行绿色永续期公司债券第三方评估意见》也不受本期债券名称变更的影响。

二十二、2018 年 10 月 31 日，发行人已在上海证券交易所（<http://www.sse.com.cn/>）公开披露了 2018 年三季度报表。显示截至 2018 年 9 月末，公司资产总额 5,221.36 亿元，负债总额 3,193.63 亿元，所有者权益 2,027.73 亿元，资产负债率 61.16%；2018 年 1-9 月，公司实现营业总收入 105.97 亿元，净利润 9.69 亿元。2018 年 1-9 月，公司未发生重大不利变化或其他特殊情形。

目录

声明	1
重大事项提示	3
目录	13
第一节 释义	15
第二节 发行概况	18
一、本期发行的基本情况	18
二、本期债券发行的有关机构	24
三、认购人承诺	28
四、发行人与本期发行的有关机构、人员的利害关系	28
第三节 发行人及本期债券的资信情况	29
一、本期债券的信用评级情况	29
二、信用评级报告的内容摘要及揭示的主要风险	29
三、发行人的资信情况	31
第四节 发行人基本情况	35
一、发行人概况	35
二、发行人历史沿革及报告期内实际控制人变化情况	36
三、股东情况介绍	40
四、发行人组织结构和重要权益投资情况	41
五、发行人控股股东及实际控制人基本情况	51
六、近三年是否存在违法违规行为及发行人董监高任职资格情况	51
七、发行人独立性情况	52
八、发行人法人治理结构	53
九、发行人董事、监事、高级管理人员情况	58
十、发行人违法违规及受处罚情况	60
十一、发行人主营业务情况	61
十三、发行人关联交易情况	77
十四、发行人近三年内资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业违规占用或担保的情况	87
十五、发行人信息披露事务及投资者关系管理	87
第五节 财务会计信息	90

一、最近三年及一期的财务会计资料	90
二、合并报表范围的变化	100
四、最近三年及一期主要财务指标	102
五、重大或有事项或承诺事项	103
六、资产抵押、质押和其他限制用途安排	108
第六节 募集资金运用.....	109
一、本期债券募集资金金额	109
二、本期债券募集资金运用计划	109
三、募集资金的现金管理	114
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施	114
五、绿色公司债券募集资金制度	115
六、募集资金运用对发行人财务状况的影响	115
七、募集资金管理	116
第七节 备查文件.....	118
一、备查文件内容	118
二、备查文件查阅地点	118

第一节 释义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人、公司、本公司、京投公司	指	北京市基础设施投资有限公司
本次债券	指	发行人本次在境内面向合格投资者公开发行的总额不超过人民币100亿元的绿色可续期公司债券
本次发行	指	本次债券的发行
本期债券	指	北京市基础设施投资有限公司2018年公开发行绿色可续期公司债券（第二期）
本期发行	指	本期债券面向合格投资者的发行
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2018年面向合格投资者公开发行绿色可续期公司债券（第二期）募集说明书（面向合格投资者）》
牵头主承销商、簿记管理人、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	中信证券股份有限公司、首创证券有限责任公司、国信证券股份有限公司、华泰联合证券有限责任公司
中信证券	指	中信证券股份有限公司
首创证券	指	首创证券有限责任公司
国信证券	指	国信证券股份有限公司
华泰联合	指	华泰联合证券有限责任公司
证券登记机构、登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
信用评级机构、中诚信证评	指	中诚信证券评估有限公司
发行人律师、律师	指	北京市君泽君律师事务所
会计师事务所	指	天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
绿色项目认证机构	指	北京中财绿融咨询有限公司
《公司章程》	指	《北京市基础设施投资有限公司章程》
中国、我国	指	中华人民共和国
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
合格投资者	指	具备相应的风险识别和承担能力，知悉并自行承担公司债券

		的投资风险，并符合《公司债券发行与交易管理办法》及《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》等规定的合格投资者资质条件的投资者
债券持有人	指	根据证券登记机构的记录显示在其名下登记拥有本期债券的投资者
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《债券受托管理协议》	指	发行人与债券受托管理人为本期债券的受托管理签署的《北京市基础设施投资有限公司2017年公开发行绿色可续期公司债券受托管理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《北京市基础设施投资有限公司2017年公开发行绿色可续期公司债券债券持有人会议规则》
北京市国资委	指	北京市国有资产监督管理委员会
京投发展	指	京投发展股份有限公司（原名京投银泰股份有限公司）
四号线公司	指	北京地铁四号线投资有限责任公司
五号线公司	指	北京地铁五号线投资有限责任公司
六号线公司	指	北京地铁六号线投资有限责任公司
七号线公司	指	北京地铁七号线投资有限责任公司
八号线公司	指	北京地铁八号线投资有限责任公司
九号线公司	指	北京地铁九号线投资有限责任公司
十号线公司	指	北京地铁十号线投资有限责任公司
十四号线公司	指	北京地铁十四号线投资有限责任公司
十五号线公司	指	北京地铁十五号线投资有限责任公司
十六号线公司	指	北京地铁十六号线投资有限责任公司
昌平线公司	指	北京轨道交通昌平线投资有限责任公司
亦庄线公司	指	北京轨道交通亦庄线投资有限责任公司
大兴线公司	指	北京轨道交通大兴线投资有限责任公司
房山线公司	指	北京轨道交通房山线投资有限责任公司
机场快轨	指	北京东直门机场快速轨道有限公司
京通公司	指	北京地铁京通发展有限责任公司
城铁公司	指	北京城市铁路股份有限公司
地铁运营公司/运营	指	北京市地铁运营有限公司

公司		
BT	指	建设-移交，是指投资者通过政府项目招投标，中标的投资者负责建设资金的筹集和项目建设，并在项目完工经验收合格后立即移交给政府，政府向建设投资者支付工程建设费用和融资费用
PPP	指	政府与私人组织之间合作建设城市基础设施项目。为了提供某种公共物品和服务，以特许权协议为基础，彼此之间形成一种伙伴式的合作关系，并通过签署合同来明确双方的权利和义务，以确保合作的顺利完成，最终使合作各方达到比预期单独行动更为有利的结果
报告期、近三年及一期	指	2015年、2016年、2017年和2018年1-6月
最近三年、近三年	指	2015年、2016年和2017年
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日
交易日	指	上海证券交易所的营业日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

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

第二节 发行概况

一、本期发行的基本情况

（一）发行人基本情况

公司中文名称：北京市基础设施投资有限公司

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

法定代表人：张燕友

注册资本：10,664,248.99 万元

成立日期：1981 年 02 月 10 日

所属行业：轨道交通

统一社会信用代码：911100001011241849

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

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

邮政编码：100086

电话：010-84686127

传真：010-84686151

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

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

（二）核准情况

发行人于 2016 年 8 月 29 日召开 2016 年第九次董事会会议，与会董事一致同意作出董事会决议，同意发行人发行总额不超过人民币 100 亿元（含 100 亿元）的绿色永续期公司债券，具体事项均提请北京市国资委批准的发行方案范围内确定。

北京国资委下发的《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于北京市基础设施投资有限公司发行绿色永续期公司债券的批复》（京国资产权【2017】49 号），北京国资委于 2017 年 5 月 2 日就发行人发行本期债券相关事宜作出批复，同意发行人发行不超过人民币 100 亿元（含 100 亿元）的绿色永续期公司债券。

经中国证监会“证监许可【2017】2433 号”文件核准，发行人将在中国境内面向合格投资者公开发行不超过 100 亿元的绿色永续期公司债券，其中首期发行自中国证监会核准发行之日起 12 个月内完成；其余各期债券发行，自中国证监会核准发行之日起 24 个月内完成。

（三）本期债券的主要条款

1、发行主体：北京市基础设施投资有限公司。

2、债券名称：北京市基础设施投资有限公司2018年公开发行绿色永续期公司债券（第二期）。

3、发行总额：本期债券的发行规模为不超过 50 亿元，其中基础规模为 10 亿元，可超额配售不超过 40 亿元。

4、债券期限及发行人的续期选择权：本期债券分为两个品种，品种一以每3个计息年度为一个周期（“重新定价周期”），在每3个计息年度（即每个重新定价周期）末附发行人续期选择权；品种二以每5个计息年度为一个周期（“重新定价周期”），在每5个计息年度（即每个重新定价周期）末附发行人续期选择权。本期债券引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，发行人和簿记管理人将根据本期债券的发行申购情况，在总发行规模内（含超额配售部分），由发行人和簿记管理人协商一致，决定是否行使品种间回拨选择权，即减少其中一个品种的发行规模，同时对另一品种的发行规模增加相同金额，单一品种最大拨出规模不超过其最大可发行规模的100%。发行人应至少于续期选择权行权年度付息日前30个交易日，在相关媒体上刊登续期选择权行使公告。

5、债券利率或其确定方式：在本期债券存续的首个重新定价周期（第1个计息年度至第M个计息年度，品种一M=3，品种二M=5，下文同）内，票面年利率由基准利率加上基本利差确定。

基准利率在每个重新定价周期确定一次。首次基准利率为簿记建档日前5个工作日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为M年的国债收益率的算术平均数（四舍五入保留两位小数），其后每个重新定价周期的当期基准利率为在该重新定价周期起息日前5个工作日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为M年的国债收益率的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。基本利差为发行时的票面利率与首次基准利率之间的差值。

如果发行人选择延长本期债券期限，则从第2个重新定价周期开始，每个重新定价周期适用的票面利率调整为当期基准利率加上基本利差再加上300个基点（1个基点为0.01%）。

6、起息日：品种一起息日为2018年11月23日；品种二起息日为2018年11月23日。

7、利息登记日：按照上交所和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

8、付息日：品种一付息日期为每年的11月23日（如遇非交易日延至其后的第1个交易日；顺延期间不另计利息）；品种二付息日期为每年的11月23日（如遇非交易日延至其后的第1个交易日；顺延期间不另计利息）。

9、兑付日：若在某一个重定价周期末，发行人选择全额兑付本期债券，则该重定价周期的第M个计息年度的付息日即为本期债券的兑付日（遇非交易日顺延至其后的第1个交易日）。

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

11、递延支付利息条款：本期债券附设发行人延期支付利息权，除非发生监管部门要求的强制付息事件，本期债券的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付

利息次数的限制；前述利息递延不属于发行人未能按照约定足额支付利息的行为。每笔递延利息在递延期间应按当期票面利率累计计息。如发行人决定递延支付利息的，发行人应在付息日前5个交易日披露《递延支付利息公告》。

12、强制付息事件：付息日前12个月内，发生以下事件的，发行人不得递延当期利息以及已经递延的所有利息及其孳息：（1）向股东分红；（2）减少注册资本。

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

14、发行人赎回选择权：

（1）发行人因税务政策变更进行赎回

发行人由于法律法规的改变或修正，相关法律法规司法解释或者应用的改变或修正而不得不为本期债券的存续支付额外税费，且发行人在采取合理的审计方式后仍然不能避免该税款缴纳或补缴责任的时候，发行人有权对本期债券进行赎回。

发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需要同时提供以下文件：

①由发行人总经理及财务负责人签字的说明，该说明需阐明上述发行人不可避免的税款缴纳或补缴条例；

②由会计师事务所或法律顾问提供的关于发行人因法律法规的改变而缴纳或补缴税款的独立意见书，并说明变更开始的日期。

发行人有权在法律法规，相关法律法规司法解释或者应用变更后的首个付息日行使赎回权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日（即法律法规、相关法律法规司法解释或者应用变更后的首个付息日）前20个工作日公告。赎回方案一旦公告不可撤销。

（2）发行人因会计准则变更进行赎回

根据《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》和《企业会计准则第37号——金融工具列报》，发行人将本期债券计入权益。若未来因企业会计准则变更或其他法律法规改变或修正，影响发行人在合并财务报表中将本期债券计入权益时，发行人有权对本期债券进行赎回。

发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需要同时提供以下文件：

①由发行人总经理及财务负责人签字的说明，该说明需阐明发行人符合提前赎回条件；

②由会计师事务所出具的对于会计准则改变而影响公司相关会计条例的情况说明，并说明变更开始的日期。

发行人有权在该会计政策变更正式实施日的年度末行使赎回权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日前20个工作日公告。赎回方案一旦公告不可撤销。

发行人将以票面面值加当期利息及递延支付的利息及其孳息（如有）向投资者赎回全部本期债券。赎回的支付方式与本期债券到期本息支付相同，将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回选择权，则本期债券将继续存续。

除了以上两种情况以外，发行人没有权利也没有义务赎回本期债券。

15、偿付顺序：在发行人破产清算时，本期债券持有人对本金和利息享有等同于普通破产债权人的权利。

16、会计处理：根据《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》和《企业会计准则第37号——金融工具列报》和《关于印发〈金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定〉的通知》（财会【2014】13号），发行人将本期债券分类为权益工具。

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

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

19、债券票面金额：本期债券票面金额为100元。

20、发行价格：本期债券按面值平价发行。

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

22、还本付息方式：在发行人不行使递延支付利息权的情况下，每年付息一次。

23、担保方式：本期债券无担保。

24、信用级别及资信评级机构：经中诚信证券评级有限公司综合评定，发行人主体信用级别为AAA级，本期债券信用级别为AAA级。

25、牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：中信建投证券股份有限公司。

26、发行方式、发行对象及向公司股东配售的安排：本期债券采用面向合格投资者公开发行的方式，可以一次或分次发行。本期债券的发行对象为符合《管理办法》第十四条规定的合格投资者，本期债券不向公司原股东优先配售。

27、募集资金用途：结合公司用款需求，扣除发行费用后，募集资金将全部用于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）》中界定的，且经上交所认可的绿色项目认证机构认证的绿色项目的建设和运营。

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

户名：北京市基础设施投资有限公司

开户行：交通银行股份有限公司北京上地支行

账号：110060974018800059661

大额支付号：301100000443

29、承销方式：本期债券由主承销商负责组建承销团，采取余额包销方式承销。

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

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

32、拟上市交易场所：上交所。

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

（四）本期发行及上市安排

1、本期债券发行时间安排

表 2-1 本期债券发行时间安排

发行公告刊登日期	2018年11月20日
发行首日	2018年11月22日
发行期限	2018年11月22日至2018年11月23日，共2个工作日

2、本期债券上市安排

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

二、本期债券发行的有关机构

（一）发行人：北京市基础设施投资有限公司

住所：北京市朝阳区小营北路6号京投大厦2号楼9层908室

法定代表人：张燕友

联系人：张园、姚永烨

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

（二）牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼

法定代表人：王常青

联系人：谢常刚、赵业、刘作生、张海虹、黄泽轩

联系地址：北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B座2层

联系电话：010-85130658、010-85130421、010-85156320、010-86451350

传真：010-65608445

（三）联席主承销商

1、联席主承销商：中信证券股份有限公司

住所：广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）北座

法定代表人：张佑君

联系人：王艳艳、朱军、黄晨源、蔡林峰、路瑶、刘乃嘉

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦

联系电话：010-60838692

传真：010-60833504

2、联席主承销商：首创证券有限责任公司

法定代表人：毕劲松

住所：北京市西城区德胜门外大街115号德胜尚城E座

联系人：闫晋

电话：010-56511756

传真：010-56511751

3、联席主承销商：华泰联合证券有限责任公司

法定代表人：刘晓丹

住所：深圳市福田区中心区中心广场香港中旅大厦第五层（01A、02、03、04）、17A、18A、24A、25A、26A

联系人：李燕、杨良晨、陈捷、崔月、赵真睿

电话：010-56839532

传真：010-56839300

4、联席主承销商：国信证券股份有限公司

法定代表人：何如

住所：深圳市罗湖区红岭中路1012号国信证券大厦十六层至二十六层

联系人：罗晓波、宁然、万大艳

联系地址：北京市西城区金融大街兴盛街6号国信证券大厦三层

联系电话：010-88005359

传真：010-88005099

（四）发行人律师：北京市君泽君律师事务所

住所：北京市西城区金融大街9号金融街中心南楼6层

负责人：李云波

经办律师：刘志弘、冯豪亮

联系地址：北京市西城区金融大街9号金融街中心南楼6层

联系电话：010-66523321

传真：010-66523399

（五）会计师事务所：天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

主要经营场所：北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

执行事务合伙人：邱靖之

联系人：莫伟、谷云莉

联系地址：北京市海淀区车公庄西路19号外文文化创意园12A

联系电话：010-88827799、010-88827733

传真：010-88018737

（六）资信评级机构：中诚信证券评估有限公司

法定代表人：闫衍

住所：上海市青浦区工业园区郑一工业区7号3幢1层C区113室

联系地址：上海市西藏南路760号安基大厦8楼

评级人员：胡辉丽、孙佳佳、张梦诗

电话：021-51019090

传真：021-51019030

（七）绿色项目认证机构：北京中财绿融咨询有限公司

法定代表人：黄硕

住所：北京市东城区胜古中路1号蓝宝商务大厦326室

联系地址：北京市海淀区学院南路39号

联系人：张涵

电话：010-62288768

传真：010-62288768

（八）募集资金与偿债保障金专项账户监管银行：交通银行股份有限公司北京上地支行

营业场所：北京市海淀区上地科技路甲2号

负责人：褚华欣

联系人：徐涛、孙海燕

联系电话：010-62960319

传真：010-62973792

（九）本期债券申请上市的证券交易所：上海证券交易所

住所：浦东新区浦东南路528号

总经理：蒋锋

电话：021-68808888

传真：021-68802819

（十）本期债券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

营业场所：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路 166 号

负责人：聂燕

电话：021-38874800

传真：021-58754185

三、认购人承诺

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

（一）接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

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

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

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

（五）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在上交所上市交易，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

四、发行人与本期发行的有关机构、人员的利害关系

截至 2018 年 6 月末，发行人与本期发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第三节 发行人及本期债券的资信情况

一、本期债券的信用评级情况

经中诚信证券评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为 AAA。

二、信用评级报告的内容摘要及揭示的主要风险

（一）信用评级结论及标识所代表的涵义

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

本期债券的信用等级为 AAA，反映了本期债券具备极强的偿还保障，到期不能偿还的风险极低。

（二）正面

1、极强的区域经济实力。北京市作为全国的政治、经济和文化中心，积累了大量的物质和文化资源，经济实力极强。2017 年，北京市实现地区生产总值 28,000.4 亿元，按可比价格计算，比上年增长 6.7%。北京市雄厚的区域经济实力为公司业务发展提供了较好的保障。

2、公司在北京市轨道交通开发建设及运营领域地位显著。公司作为北京市内唯一负责轨道交通基础设施建设项目的投资主体，承担了极为重要的开发职责。同时，公司也是北京市城市轨道交通重要的运营主体，市政府每年均安排授权经营服务费以支撑其线路运维。

3、丰富的轨道交通开发运营经验。公司作为北京市基础设施建设最重要的投融资主体之一，主要负责北京市轨道交通建设的投融资及运营工作，同时推动轨道交通与沿线土地协同发展。公司自成立以来承接了北京市内轨交线路项目，拥有较为丰富的轨道交通线路及沿线资源的开发及运营经验。

4、公司资信状况良好，具有很强的融资能力。公司与多家银行均建立了长期稳定的信贷业务关系。截至 2018 年 6 月末，公司获取的前十大综合授信额度合计 3,087.16 亿元，尚未使用授信额度为 1,322.99 亿元。另外，公司还在项目投融资模式上进行创新，积极尝试资本市场多种债务融资工具，使得公司融资渠道得到了进一步拓宽。

（三）关注

1、轨交运营业务盈利能力偏弱。城市轨道交通作为城市最重要的基础设施，投资数额巨大，且投入运营后的运营成本、财务成本较高。加之其本身固有的公益属性使得其票价定位较低，票款收入难以支付全部成本，盈利能力长期偏弱。

2、资金压力较大。公司项目建设任务较重，前期建设资金规模较大，未来随着在建及拟建项目的不断拓展，公司将面临较大的资本支出压力。

3、公司有息债务规模较大，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波动，EBITDA 及经营性现金流对债务的覆盖能力有限。

（四）递延支付利息条款及偿付顺序

本期债券附设公司延期支付利息权，除非发生监管部门要求的强制付息事件，本期债券的每个付息日，公司可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制；前述利息递延不属于公司未能按照约定足额支付利息的行为。每笔递延利息在递延期间应按当期票面利率累计计息。如公司决定递延支付利息的，公司应在付息日前 5 个交易日披露《递延支付利息公告》。

付息日前 12 个月内，发生以下事件的，公司不得递延当期利息以及已经递延的所有利息及其孳息：（1）向股东分红；（2）减少注册资本。

偿付顺序方面，本期债券在公司破产清算时，本期债券持有人对本金和利息享有等同于普通破产债权人的权利。

中诚信证评注意到，根据递延支付利息条款，利息递延不属于公司未能按照约定足额支付利息的行为；同时，考虑到本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于公司普通债务，该项债券条款的设定保证了本期债券信用质量，未对债项级别构成影响。

（五）跟踪评级的有关安排

根据中国证监会相关规定、评级行业惯例以及中诚信证评评级制度相关规定，自首次评级报告出具之日（以评级报告上注明日期为准）起，中诚信证评将在本期债券信用

级别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。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。

中诚信证评将根据监管要求或约定关注发行人可续期公司债券的特殊发行事项，包括但不限于发行人是否行使续期选择权，发行人是否触发强制付息事件，并及时在跟踪信用评级报告中进行披露。

在跟踪评级期限内，中诚信证评将于本期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。此外，自本期评级报告出具之日起，中诚信证评将密切关注与发行主体、担保主体（如有）以及本期债券有关的信息，如发生可能影响本期债券信用级别的重大事件，发行主体应及时通知中诚信证评并提供相关资料，中诚信证评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。

中诚信证评的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将在中诚信证评网站（www.ccxr.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，中诚信证评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。

三、发行人的资信情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信与使用情况

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

公司资信状况良好，与建设银行、国开行、工商银行、中国银行、农业银行以及交通银行等多家银行均建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较强的间接融资能力。2018年6月末，公司获得的前十大综合授信额度为3,087.16亿元，尚未使用授信额度为1,322.99亿元，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 3-1 截至 2018 年 6 月 30 日公司的银行授信情况（授信额度排名前十）

单位：亿元

序号	银行名称	授信额度	已使用	结余额度
1	国家开发银行	614.60	407.60	207.00
2	建设银行	607.62	334.24	273.38
3	中国银行	496.00	269.70	226.30
4	工商银行	426.09	229.67	196.42
5	农业银行	354.73	203.74	150.99
6	邮储银行	205.72	100.00	105.72
7	交通银行	193.00	100.59	92.41
8	北京农商银行	76.20	51.40	24.80
9	北京银行	65.00	36.03	28.97
10	中信银行	48.20	31.20	17.00
	合计	3,087.16	1,764.17	1,322.99

资料来源：公司提供

（二）近三年一期与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约现象

公司近三年一期与主要客户发生重要业务往来时，未曾发生严重违约行为。

（三）近三年一期公司发行的债券、其他债务融资工具及偿还情况

截至本募集说明书签署日，公司近三年一期已发行债券不存在延迟支付本息的情况。

（四）本期发行后累计公司债券余额及其占发行人最近一期净资产的比例

截至本募集说明书签署日，公司累计公开发行的非可续期型公司债券余额为 100 亿元，公司累计公开发行的非可续期型企业债券余额为 98.90 亿元，公司累计公开发行的可续期企业债券 50 亿元，公司累计公开发行的可续期型公司债券 10 亿元。如公司本期绿色可续期公司债券全部发行完毕，发行人及其子公司累计公开发行的非可续期型公司债券、非可续期企业债券余额合计 198.90 亿元，未超过公司 2018 年 6 月 30 日合并财务报表所有者权益（扣除计入权益类的可续期债券）1,963.71 亿元的 40%；发行人及其子公司累计公开发行的可续期型公司债券、可续期企业债券余额合计 110.00 亿元，未超过公司 2018 年 6 月 30 日合并财务报表所有者权益（扣除计入权益类的可续期企业债券）1,963.71 亿元的 40%。有关情况如下：

表 3-2 发行人及其子公司尚在存续期的境内公募债券情况

债券名称	发行期限	起息日	发行金额 (亿元)	兑付日
企业债				
18京投债01	5+5	2018-08-09	15	2028-08-09
18京投债02	10+5	2018-08-09	5	2033-08-09
13京投债	10（7+3）年	2013-3-11	28	2023-3-11
14京投债	15年（5+5+5）	2014-4-16	50	2029-4-16
14京投可续债01	5+N	2014-11-18	10	-
14京投可续债02	5+N	2015-8-11	40	-
16京投债01	5年 （1+1+1+1+1）	2016-11-1	30	2021-11-2
公司债				
G18京Y1	3+N	2018-09-10	10	-
18京投07	5（3+2）年	2018-09-07	22	2023-09-07
18京投08	10年	2018-09-07	3	2028-09-07
18京投05	5（3+2）年	2018-08-20	20	2023-08-20
18京投06	10年	2018-08-20	5	2028-08-20
18京投03	5（3+2）年	2018-4-12	33	2023-4-12
18京投04	10年	2018-4-12	17	2028-4-12
中期票据				
14京基投MTN001	5年	2014-3-25	20	2019-3-25
合计（全口径）	-	-	308	-

表 3-3 发行人及其子公司尚在存续期的境内非公开发行债券情况

债券名称	发行期限	起息日	发行金额 (亿元)	兑付日
14京投PPN001	5年	2014-3-6	5	2019-3-6
16京泰01	3年	2016-3-18	10	2019-3-18
16京投02	3年	2016-8-19	10	2019-8-19
18京发01	3（2+1）年	2018-09-19	20	2021-09-21
合计	-	-	45	-

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

（五）近三年一期偿债能力财务指标（合并报表）

表 3-4 公司近三年一期偿债能力财务指标（合并报表）

主要财务指标	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年6月30日
流动比率	1.91	1.86	2.11	2.11
速动比率	1.19	1.14	1.16	1.19
资产负债率（%）	65.19	62.96	60.32	61.06
主要财务指标	2015年	2016年	2017年	2018年1-6月
EBITDA利息倍数	1.07	1.08	1.08	-
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00

注：上述指标的计算方法如下：

（1）流动比率=流动资产/流动负债

（2）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

（3）资产负债率=负债总额/资产总额

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

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

（6）贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

（7）利息偿付率=实际支付利息/应付利息

第四节 发行人基本情况

一、发行人概况

公司中文名称：北京市基础设施投资有限公司

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

法定代表人：张燕友

注册资本：10,664,248.99 万元

成立日期：1981 年 02 月 10 日

所属行业：轨道交通

统一社会信用代码：911100001011241849

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

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

信息披露事务负责人：张园、姚永烨

信息披露事务负责人联系方式：010-84686318

邮政编码：100020

电话：010-84686127

传真：010-84686151

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

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

营管理。北京市政府（市财政局、市发改委）将每年用于轨道交通建设的资金作为资本金全部注入发行人。发行人目前拥有或通过控股公司拥有北京地铁已运营线路 22 条，通车里程共 608 公里。

截至 2017 年末，公司资产总额 4,829.51 亿元，负债总额 2,913.00 亿元，所有者权益 1,916.52 亿元，资产负债率为 60.32%；2017 年，公司实现营业收入 167.80 亿元，净利润 18.68 亿元，经营活动净现金流量-105.07 亿元。

截至 2018 年 6 月末，公司资产总额 5,171.75 亿元，负债总额 3,158.03 亿元，所有者权益 2,013.71 亿元，资产负债率 61.06%；2018 年 1-6 月，公司实现营业收入 72.36 亿元，净利润 5.59 亿元，经营活动净现金流量-35.35 亿元。

截至 2018 年 9 月末，公司资产总额 5,221.36 亿元，负债总额 3,193.63 亿元，所有者权益 2,027.73 亿元，资产负债率 61.16%；2018 年 1-9 月，公司实现营业总收入 105.97 亿元，净利润 9.69 亿元，经营活动净现金流量-49.99 亿元。

二、发行人历史沿革及报告期内实际控制人变化情况

（一）发行人历史沿革

1981 年 2 月 10 日，北京市地下铁道公司成立，隶属北京市公共交通总公司领导。

1989 年 7 月 15 日，根据北京市政府办公厅(89)厅秘字第 21 号文通知，北京市市政管理委员会同意北京市地下铁道公司更名为北京市地下铁道总公司。

2001 年 12 月 7 日，北京市政府京政函[2001]110 号文件批复，决定对原北京地下铁道总公司进行改制，组建北京地铁集团有限责任公司。

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

2004 年 3 月 10 日，北京国资委印发京国资函[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，发行人取得北京工商局核发的《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，发行人取得北京工商局核发的《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，北京中平建会计师事务所有限公司出具（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，发行人取得北京工商局核发的《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，北京中平建会计师事务所有限公司出具（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，公司累计收到国家资本金共计 46,113,052,577.23 元。2009 年 2 月 18 日，发行人取得北京工商局核发的《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，北京中平建华浩会计师事务所有限公司出具《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，发行人取得北京工商局核发的《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，北京中平建华浩会计师事务所有限公司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，公司累计收到国家资本金共计 5,480,867.3 万元。2011 年 8 月 25 日，发行人取得北京工商局核发的《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，北京中平建华浩会计师事务所有限公司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，发行人取得北京工商局核发的《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。

根据北京国资委《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）文件，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。

2013 年 3 月 11 日，北京国资委出具京国资[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，北京中平建华浩会计师事务所有限公司出具《北京市基础设施投资有限公司验资报告》（中平建华浩验字[2013]第 31011 号），截至 2012 年 12 月 31 日，发行人变更后的累计国家资本金人民币 6,580,867.3 万元。2013 年 7 月 22 日，发行人取得北京工商局核发的《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。

根据北京中平建华浩会计师事务所有限公司于 2014 年 1 月 14 日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》，验证结果为截至 2013 年 12 月 31 日，根据北京市财政局下发的财经二指[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，公司已取得预算拨付款凭证并调整

了实收资本科目，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。

根据北京中平建华浩会计师事务所于 2015 年 3 月 20 日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》，验证结果为截至 2014 年 12 月 31 日，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，发行人已取得预算拨款凭证并调整了实收资本科目，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，北京中平建华浩会计师事务所有限公司出具中平建华浩验字（2016）第 31014 号《北京市基础设施投资有限公司验资报告》：根据北京市财政局京财经二指[2015]216 号文、京财经二指[2015]1247 号文、北京国资局京国资[2015]21 号文、京国资[2015]133 号文、京国资[2015]332 号文及发行人京投董决字（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款凭证，并调整了实收资本科目。截至 2015 年 12 月 31 日，发行人累计收到国家资本金共计 9,090,967.30 万元。2016 年 8 月 26 日，北京国资委出具《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 9,090,967.30 万元。2016 年 10 月 12 日，发行人取得北京工商局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：911100001011241849），注册资本变更为 9,090,967.30 万元。

2017 年 8 月 22 日，北京国资委出具京国资[2017]135 号《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于同意北京市基础设施投资有限公司修改公司章程的批复》，同意发行人修改公司章程。截至 2017 年 9 月 30 日，发行人变更后的累计国家资本金人民币 10,664,248.99 万元。2017 年 9 月 14 日，发行人取得北京工商局核发的《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。

基于上述情况，截至本募集说明书出具之日，发行人股权结构如下：

表 4-1 发行人股权结构

出资人名称	注册资本 (万元)	持股比例	出资形式
北京国资委	10,664,248.99	100%	货币

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

（二）最近三年及一期内实际控制人的变化

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

三、股东情况介绍

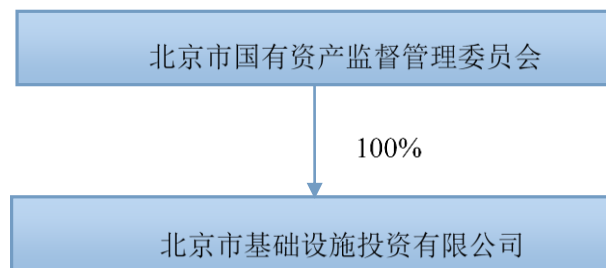
（一）发行人的股权架构

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

发行人为国有独资公司，现注册资本为10,664,248.99万元。截至2018年3月末，北京市国资委持有发行人100%股权，持有的发行人的股权无质押。

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

图4-1 发行人与出资人的关系



（二）发行人股本总额及前十名股东持股情况

截至2018年6月30日，北京市国资委持有发行人100%股权，持有的发行人的股份无质押。

四、发行人组织结构和重要权益投资情况

（一）发行人的组织结构

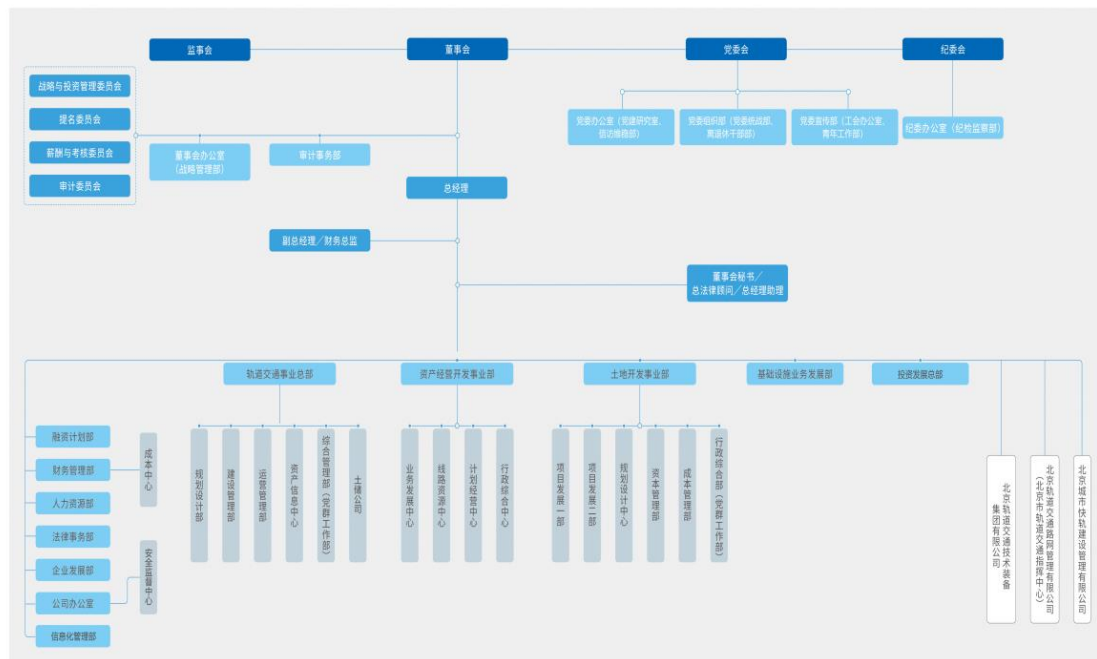
截至2018年6月30日，发行人的组织结构如下图所示：

图4-2 发行人组织结构

组织结构

公司持续优化由党委、董事会、监事会、经理层组成的高效运转的国有独资公司法人治理结构，形成公司党委统一领导，党政齐抓共管，董事会科学决策、严格管控，经理层全面落实，监事会恪尽监督职责，部门各司其职的工作格局。

公司组织机构图



（二）发行人对其他企业的重要权益投资情况

截至2017年12月31日，公司所属二级子公司共51家。基本情况如下：

表 4-2 发行人二级子公司情况一览表

单位：万元

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
1	北京地铁四号线投资有限责任公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	605,100.00	65.66	65.66	397,300.00	1
2	北京地铁五号线投资有限责任公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	400,000.00	100.00	100.00	400,000.00	1
3	北京地铁六号线投资有限责任公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	1,235,737.38	100.00	100.00	1,235,737.38	1
4	北京地铁七号线投资有限责任公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	771,819.92	79.27	100.00	611,819.92	1
5	北京地铁八号线投资有限责任公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	738,229.00	95.93	100.00	708,229.00	1
6	北京地铁九号线投资有限责任公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	437,016.99	100.00	100.00	437,016.99	1
7	北京地铁十号线投资有限责任公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	1,547,245.07	85.48	85.48	1,322,511.15	1
8	北京地铁十四号线投资有限责任公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	997,788.32	100.00	100.00	997,788.32	1
9	北京地铁十五号线投	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	745,334.42	100.00	100.00	745,334.42	1

	资有限 责任公 司										
10	北京地 铁十六 号线投 资有限 责任公 司	2	1	北京 市	北京 市	轨道 交通 建设	962,820.00	27.30	100.00	262,820.00	1
11	北京地 铁十七 号线投 资有限 责任公 司	2	1	北京 市	北京 市	建设 工程 项目 管理	396,000.00	64.65	100.00	256,000.00	1
12	北京轨 道交通 房山线 投资有 限责任 公司	2	1	北京 市	北京 市	轨道 交通 建设	492,506.00	91.88	100.00	452,506.00	1
13	北京轨 道交通 大兴线 投资有 限责任 公司	2	1	北京 市	北京 市	轨道 交通 建设	456,395.70	100.00	100.00	456,395.70	1
14	北京轨 道交通 昌平线 投资有 限责任 公司	2	1	北京 市	北京 市	轨道 交通 建设	547,368.59	100.00	100.00	547,368.59	1
15	北京轨 道交通 门头沟 线投资 有限责 任公司	2	1	北京 市	北京 市	轨道 交通 建设	208,344.00	100.00	100.00	208,344.00	1
16	北京轨 道交通 海淀山 后线投 资有限 责任公 司	2	1	北京 市	北京 市	轨道 交通 建设	33,840.00	100.00	100.00	33,840.00	1
17	北京轨 道交通 西郊线 投资有	2	1	北京 市	北京 市	轨道 交通 建设	138,756.20	100.00	100.00	138,756.20	1

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）募集说明书

	限责任公司										
18	北京轨道交通燕房线投资有限责任公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	155,714.00	100.00	100.00	155,714.00	1
19	北京轨道交通新机场线投资有限责任公司	2	1	北京市	北京市	建设工程项目、管理	286,000.00	37.06	100.00	106,000.00	1
20	北京轨道交通亦庄线投资有限责任公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	418,299.38	100.00	100.00	418,299.38	1
21	北京京密投资有限公司	2	1	北京市	北京市	土地一级开发	10,000.00	80.00	80.00	8,000.00	1
22	北京京创投资有限公司	2	1	北京市	北京市	土地一级开发	10,000.00	70.00	70.00	7,000.00	1
23	北京京投新兴投资有限公司	2	1	北京市	北京市	土地一级开发	10,000.00	80.00	80.00	13,406.62	1
24	北京市基础设施土地整理储备有限公司	2	1	北京市	北京市	土地整理、房地产开发	400.00	100.00	100.00	400.00	1
25	北京京投投资有限公司	2	1	北京市	北京市	投资及投资管理	1,605,000.00	100.00	100.00	1,605,000.00	1
26	北京基石创业投资基金（有限合伙）	2	1	北京市	北京市	非证券业务的投资管理、咨询	44,307.11	49.33	78.92	34,971.31	1
27	基石基	2	1	北	北	非证	3,000.00	70.00	70.00	2,100.00	1

	金管理			京市	京市	券业务的投资管理、咨询					
28	路网公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通指挥中心及清算中心的投资、建设、运营管理	48,055.00	100.00	100.00	48,055.00	1
29	北京城投地下空间开发建设有限公司	2	1	北京市	北京市	地下空间开发	10,000.00	70.00	70.00	7,000.00	1
30	北京东直门机场快速轨道有限公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	235,000.00	85.32	92.13	200,500.00	1
31	北京城市快轨建设管理有限公司	2	1	北京市	北京市	建设工程项目管理	3,500.00	71.40	71.40	2,500.00	1
32	北京京投轨道交通置业开发有限公司	2	1	北京市	北京市	地下空间开发	5,000.00	100.00	100.00	5,000.00	1
33	首都建设报社	2	4	北京市	北京市	新闻出版	85.85	100.00	100.00	256.69	4
34	北京京投停车场管理有限公司	2	1	北京市	北京市	机动车公共停车场服务	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	1
35	北京京	2	1	北	北	轨道	8,000.00	100.00	100.00	8,000.00	1

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）募集说明书

	投轨道交通资产经营管理有限公司			京市	京市	交通网资产管理					
36	北京地铁京通发展有限责任公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	114,000.00	69.30	69.30	79,000.00	1
37	北京城市轨道交通股份有限公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	259,646.69	85.20	85.20	221,230.00	1
38	北信基础	2	1	北京市	北京市	信息基础设施建设	62,985.41	59.46	59.46	41,652.41	1
39	北京京投资产经营有限公司	2	1	北京市	北京市	建设工程项目管理	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	1
40	京投（香港）有限公司	2	3	香港	香港	投资与经营管理	0.01	100.00	100.00	51,702.90	1
41	京投发展	2	1	宁波市	宁波市	房地产开发等	74,077.76	34.00	34.00	83,030.04	3
42	北京基石仲盈创业投资中心（有限合伙）	2	1	北京市	北京市	非证券业务的投资管理、咨询	26,500.00	42.42	73.21	19,400.00	1
43	北京地铁三号线投资有限责任公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	361,000.00	33.52	100.00	121,000.00	1
44	北京地铁十二号线投资有限责任公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	480,000.00	83.33	100.00	400,000.00	1
45	北京地铁十九号线投	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	271,000.00	55.72	100.00	151,000.00	1

	资有限 责任公 司										
46	北京京 投城市 管廊投 资有限 公司	2	1	北京 市	北京 市	地下 综合 管廊 投资 及投 资 管理	10,651.00	100.00	100.00	10,651.00	1
47	北京交 控硅谷 科技有 限公司	2	1	北京 市	北京 市	技术 开发、 技术 服务、 技术 咨询、 技术 转让	20,217.12	95.00	95.00	19,206.27	1
48	北京京 投交通 发展有 限公司	2	1	北京 市	北京 市	公 路、 城市 道路 管理	236,874.01	100.00	100.00	236,874.01	1
49	北京京 投兴朝 置地有 限公司	2	1	北京 市	北京 市	土 地 一 级 开 发	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	1
50	北京轨 道交通 技术装 备集团 有限公 司	2	1	北京 市	北京 市	投 资 管 理	255,140.00	100.00	100.00	285,297.87	3
51	运营公 司	2	1	北京 市	北京 市	城 市 轨 道 交 通	40,570.00	100.00	100.00	108,714.93	4

注 1：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 2：取得方式：1.投资设立，2.同一控制下的企业合并，3.非同一控制下的企业合并，4.其他

部分子公司的持股比例小于半数但享有表决权的原因：在合并报表范围的子公司中，发行人持股比例较低但享有表决权的子公司主要是由于发行人进行了新的融资模式尝试，与其他股东成立了北京京投投资有限公司，由北京京投投资有限公司与发行人共

同持股，由发行人享有子公司的表决权，并负责项目的建设。在发行人与北京京投投资有限公司各股东所签的协议中约定了发行人作为实际控制人，拥有北京京投投资有限公司的实际控制权。除上述情况外，还有部分子公司的持股比例小于半数但享有表决权的原因是因为发行人通过资产公司、京投发展对相应的子公司交叉持股所致。

截至2018年6月30日，发行人持股比例和表决权比例均不足半数但能形成实际控制从而纳入合并报表范围的子公司1家。

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发展增发的普通股14,720万股。增发完成后，京投公司持有京投发展29.81%的股权，成为其第一大股东。由于京投发展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，所以京投发展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，占公司总股份的36.00%

（三）发行人主要参股公司及关联方

1、发行人合营企业情况

表 4-3 截至 2017 年末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	2016年末	增减变动	2017年末
鄂尔多斯市京投银泰房地产开发有限责任公司	权益法	1,470.00	-	-	-
北京京投颐信健康管理服务有限公司	权益法	1,500.00	-	794.89	794.89
北京潭柘兴业房地产开发有限公司	权益法	2,000.00	-	-	-
北京基石创盈投资管理中心（有限合伙）	权益法	5,000.00	-	4,734.76	4,734.76
北京基石创盈投资中心（有限合伙）	权益法	39.96	-	39.04	39.04
北京地下铁道通成广告有限公司	权益法	-	3,166.27	1,798.22	2,285.75
北京地铁车辆装备有限公司	权益法	27,000.00	89,818.01	-89,818.01	-

注：根据京地下铁道通成广告有限公司章程规定，京投公司对其不构成实际控制，所以不并表，计入合营范围。

2、发行人联营企业情况

表 4-4 截至 2017 年末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	2016年末	增减变动	2017年末
北京基石创业投资管理 中心（有限合伙）	权益法	145.60	293.44	115.17	408.61
北京京宽网络科技有限公司	权益法	350.00	304.28	3.99	308.27
北京金信通联信息股份 有限公司	权益法	150.00	149.96	0.74	150.70
北京北信智云科技有限 公司	权益法	600.00	-	494.82	494.82
上海礼兴酒店有限公司	权益法	35,445.73	-	-	-
北京基石信安创业投资 有限公司	权益法	3,600.00	-	1,752.84	1,752.84
北京京投阳光房地产开发 有限公司	权益法	11,760.00	15,482.17	-519.41	14,962.76
杭州中科极光半导体有 限公司	权益法	2,000.00	-	2,009.21	2,009.21

企业名称	核算方法	投资成本	2016年末	增减变动	2017年末
北京天路龙翔交通装备有限公司	权益法	2,500.00	-	773.75	773.75
保定基石连盈创业投资基金中心（有限合伙）	权益法	5,960.00	-	5,960.00	5,960.00
北京市政交通一卡通有限公司	权益法	3,361.45	3,068.64	743.13	3,811.76
北京市中关村小额贷款股份有限公司	权益法	15,120.00	17,481.36	-276.33	17,205.03
交控科技股份有限公司	权益法	9,643.44	15,123.60	690.68	15,814.29
北京市文化科技融资担保有限公司	权益法	30,000.00	33,484.72	2,686.66	36,171.38
北京九州一轨隔振技术有限公司	权益法	16,333.00	24,752.37	1,211.92	25,964.29
新疆乌京铁建轨道交通有限公司	权益法	5,202.00	5,202.00	-	5,202.00
北京城建设计发展集团股份有限公司	权益法	20,091.00	-	65,463.83	65,463.83
北京地铁信息发展有限公司	权益法	1,500.00	11,942.79	2,954.23	14,897.01
北京北广传媒地铁电视有限公司	权益法	1,470.00	4,304.36	-770.28	3,534.08
北京京建顺城建设投资有限公司	权益法	2,178.95	-	1,990.97	1,990.97

3、发行人其他关联方情况

表 4-5 发行人其他关联方情况一览表

关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
中国银泰投资有限公司	子公司京投发展股份有限公司（第二大股东）	10000338-0
北京银泰置业有限公司	其他（说明）	70023311-2
北京弘吉投资有限公司	其他（说明）	72397247-9
湖南金润通实业投资有限公司	其他（说明）	76560483-4
银泰百货宁波海曙有限公司	其他（说明）	77231411-4
北京潭柘阳坡园旅游开发有限公司	其他（说明）	59069783-9
浙江银泰百货有限公司	其他（说明）	14294455-X
杭州银泰奥特莱斯商业发展有限公司	其他（说明）	71548554-X

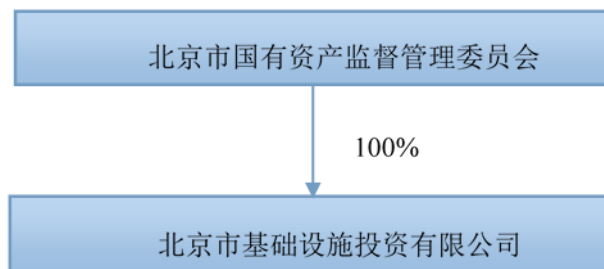
说明：中国银泰投资有限公司为京投发展股份有限公司第三大股东，湖南金润通实业投资有限公司为京投发展股份有限公司第三大股东的子公司，北京银泰置业有限公司、银泰百货宁波海曙有限公司、浙江银泰百货有限公司、杭州银泰奥特莱斯商业发展有限公司为受京投发展股份有限公司第三大股东的实际控制人控制的公司。北京弘吉投资有限公司股东为京投发展股份有限公司副董事长兼总裁程少良先生。

五、发行人控股股东及实际控制人基本情况

发行人为国有独资公司，现注册资本为10,664,248.99万元。发行人的控股股东和实际控制人为北京市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称：北京市国资委），发行人接受北京市国资委的领导和监督。截至2018年3月31日，北京市国资委持有发行人100%股权，持有的发行人的股份无质押。

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

图 4-3 发行人股权结构图



六、近三年是否存在违法违规行为及发行人董监高任职资格情况

发行人严格按照《公司法》、相关法律法规及《公司章程》的规定规范运作、依法经营。发行人最近三年内不存在违法违规行为，也不存在因违法违规行为受到相关主管机关处罚的情形。

发行人董事、监事、高级管理人员的设置符合公司章程、《公司法》、《中华人民共和国公务员法》等相关法律规定。报告期内，发行人董监高的变动履行了必要的法律程序，符合相关法律、法规和发行人章程的规定，合法有效。

七、发行人独立性情况

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

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

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

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

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

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

（六）发行人的机构独立情况

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

经核查，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，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。

八、发行人法人治理结构

（一）发行人治理结构

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

1、出资人

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

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

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

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

（4） 委派或者更换非由职工代表担任的公司监事，指定监事会主席；

（5） 决定公司的发展战略、中长期发展规划、人才规划；

（6） 决定公司的经营方针；

（7） 向公司下达年度经营业绩考核指标，并进行考核、评价；

（8） 决定公司增加或者减少注册资本的方案；

（9） 决定发行公司债券的方案；

（10） 审核公司的合并、分立、解散、清算、变更公司形式或者申请破产的方案；

（11） 审议批准董事会拟订的公司重要子企业重组和股份制改造方案；

(12) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

(13) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

(14) 审议批准公司主营业务资产股份制改造方案（包括一级企业国有产权转让方案）；

(15) 审核公司工资总量预算方案、年金方案及重要条款修改方案；

(16) 审议批准公司的非主业投资和境外投资；

(17) 法律、法规、规章、市国资委规范性文件规定的其他权利。

2、董事会

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

(1) 向出资人报告工作，执行出资人决定，接受市国资委的指导和监督；

(2) 制订公司章程和章程修改方案；

(3) 制定公司的基本管理制度；

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

(5) 制订公司的年度投资计划和对外担保；

(6) 决定公司的经营计划和主业投资项目；制定非主业投资和境外投资方案；

(7) 决定和完善公司的风险管理体系，包括风险评估、财务控制、内部审计、法律风险控制，并对其实施监控；审议批准公司的内部审计报告；

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

(9) 制订公司重要子企业重组和股份制改造方案；

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

（11）制定公司重大投资、融资项目等的决策程序、方法，投资收益的内部控制指标；

（12）督促经理层完成市政府交办的基础设施投融资任务；

（13）制订重大会计政策和会计估计变更方案；

（14）制订公司年度财务预算方案、决算方案；

（15）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（16）按照市国资委有关规定，制订工资总额预算方案，依据审核结果，制定分配方案；制订企业年金和重要条款修改方案；

（17）决定公司内部管理机构的设置，决定公司分支机构的设立或者撤销；

（18）拟订公司增加或者减少注册资本的方案；

（19）制订公司发行债券的方案；

（20）制订公司的合并、分立、解散、清算、变更公司形式或者申请破产的方案；

（21）根据市国资委建议，决定聘任或者解聘公司总经理、经理层副职人员；根据总经理的提名，决定聘任或者解聘通过市场化手段聘任的经理层副职人员，决定前向市国资委事前备案；决定聘任或者解聘总法律顾问、董事会秘书；

（22）决定经理层副职人员的经营业绩考核和薪酬等事项，决定前向市国资委事前备案；决定总法律顾问、董事会秘书的报酬事项；

（23）决定除须由市国资委审核批准的其他内部重大改革调整事项；

（24）变更公司的注册地址；

（25）向所出资企业推荐或派出股东代表、董事、监事；

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

（27）依法支持和配合监事会工作，接受监事会的监督检查；

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

3、监事会

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

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

4、经营管理层

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

- (1) 主持召开公司经理办公会议，组织实施董事会决议，向董事会报告工作；
- (2) 主持公司的生产经营管理工作，完成市政府交办的基础设施投融资任务；
- (3) 组织实施公司发展战略、中长期发展规划、人才规划、年度经营计划、年度投资计划、对外担保、资产经营计划和投资方案；
- (4) 拟订公司年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 拟订公司工资总额预算方案，依据审核结果，拟订分配方案；拟订企业年金和重要条款修改方案；拟订公司职工的工资水平和分配方案；
- (6) 拟订公司内部机构设置方案；
- (7) 拟订公司的基本管理制度；
- (8) 制定公司的具体规章制度；

(9) 拟订公司主营业务资产的股份制改造方案（包括转让国有产权方案）

(10) 拟定公司发行债券的方案

(11) 提请聘任或者解聘公司经理层副职；

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

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

(14) 董事会授予的其他职权。

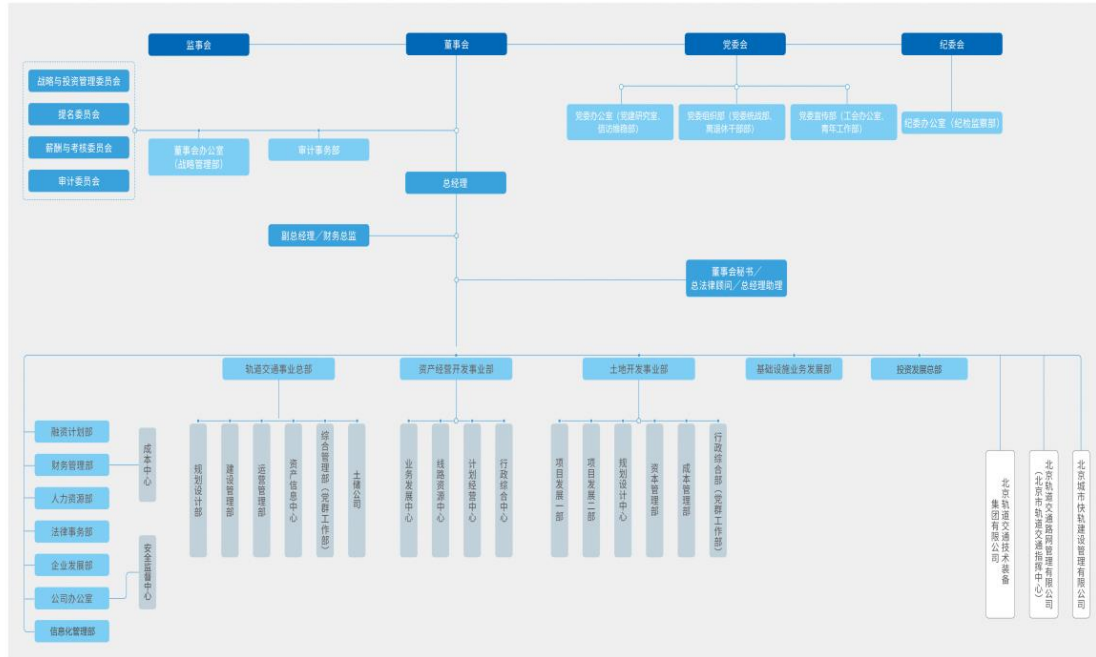
(二) 发行人组织机构设置及运行情况

图 4-4 截至 2018 年 6 月末发行人组织结构图

组织结构

公司持续优化由党委、董事会、监事会、经理层组成的高效运转的国有独资公司法人治理结构，形成公司党委统一领导，党政齐抓共管，董事会科学决策、严格管控，经理层全面落实，监事会恪尽职守监督职责，部门各司其职的工作格局。

公司组织机构图



截至 2018 年 6 月末，发行人母公司下设 18 个职能部门，包括党委办公室、党委组织部、党委宣传部、董事会办公室、纪检监察部、企业发展部、公司办公室、信息化管理部、人力资源部、财务管理部、融资计划部、审计事务部、法律事务部、投资发展总部、基础设施业务发展部、轨道交通事业总部、土地开发事业部、资产经营开发事业部。

九、发行人董事、监事、高级管理人员情况

（一）现任董事、监事、高级管理人员基本情况

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事及高级管理人员具体情况如下：

表4-6 发行人董事基本情况表

姓名	职务	性别	出生年份	任期
张燕友	董事长	男	1963	2018年4月-至今
郝伟亚	董事（总经理）	男	1969	2014年7月-至今

姓名	职务	性别	出生年份	任期
张杰	党委副书记、职工董事、工会主席	男	1969	2016年12月-至今
孙乐新	外部董事	男	1952	2015年7月-至今
张金泉	外部董事	男	1952	2015年2月-至今
杨晓明	外部董事	男	1969	2015年2月-至今
王卫东	外部董事	男	1968	2015年2月-至今
石伟	外部董事	男	1963	2015年2月-至今

表 4-7 发行人监事基本情况表

姓名	职务	性别	出生年份	任期
姜贵平	监事会主席	女	1959	2016年10月-至今
郑善民	专职监事	男	1963	2016年10月-至今
王晨清	专职监事	女	1963	2016年10月-至今
明章义	职工监事	男	1968	2016年12月-至今
许立新	职工监事	女	1966	2016年12月-至今

表4-8 发行人非董事高级管理人员基本情况表

姓名	职务	性别	任期
张红	党委委员、纪委书记	女	2018年2月至今
于增	副总经理	男	2014年6月至今
李建国	副总经理	男	2010年12月至今
战明辉	党委委员、副总经理	男	2007年4月至今
魏怡	副总经理	女	2016年10月至今
李永亮	副总经理	男	2009年6月至今
尹晓燕	党委委员、副总经理	女	2009年12月至今
宋自强	财务总监	男	2011年4月至今
关继发	副总经理	男	2015年8月至今

根据《公司章程》，发行人董事会成员为 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。截至本募集说明书签署日，公司董事共 8 人，增补董事工作正在推进过程中。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。

（二）董事、监事、高级管理人员兼职情况

截至 2017 年末，发行人董事、监事的兼职情况（不含合并范围内子公司）如下：

表 4-9 截至 2017 年末发行人董事、监事兼职情况表

任职人员姓名	兼职单位名称	在兼职单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
郝伟亚	京津冀城际铁路投资有限公司	董事长	2015 年 3 月	至今
孙乐新	北京公共交通控股（集团）有限公司	外部董事	2012 年 3 月	至今
张金泉	中国煤炭科工集团	外部董事	2016 年 1 月	至今
杨晓明	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）	合伙人	2013 年 4 月	至今
王卫东	国浩律师（北京）事务所	合伙人	2002 年 1 月	至今
石伟	深圳恒波集团	外部董事	2007 年 6 月	至今
姜贵平	北京公共交通控股（集团）有限公司	监事会主席	2016 年 10 月	至今
	北京轨道交通建设管理有限公司	监事会主席	2016 年 10 月	至今
郑善民	北京公共交通控股（集团）有限公司	专职监事	2016 年 10 月	至今
	北京轨道交通建设管理有限公司	专职监事	2016 年 10 月	至今
王晨清	北京公共交通控股（集团）有限公司	专职监事	2016 年 10 月	至今
	北京轨道交通建设管理有限公司	专职监事	2016 年 10 月	至今

（三）发行人董事、监事和高级管理人员持有公司股权和债券情况

截至 2018 年 6 月 30 日，发行人董事、监事、高级管理人员及其直系亲属没有以任何方式直接或间接持有发行人股权及发行人债券。发行人高管人员及其直系亲属不存在自营或为他人经营与发行人同类业务的情况，亦不存在与公司利益发生冲突的对外投资。

十、发行人违法违规及受处罚情况

报告期内，本公司不存在因违反相关法律法规而受到有关主管部门重大行政处罚的情形。

十一、发行人主营业务情况

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

（一）发行人在行业中的地位

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

（二）发行人的竞争优势

1、北京市政府的政策支持

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

项目承接方面，作为北京市内唯一负责轨道交通类基础设施建设项目的开发主体，公司在轨道交通的投资和运营中有着举足轻重的地位。目前，京投公司已开发完成并投入运营的轨道交通路网运营线路共有 22 条，运营里程共计 608 公里。

财政补贴方面，北京市政府每年根据北京市地铁建设进度和当年财政预算拨付给公司财政专项资金和补贴，其中包含新线建设资本金、已运营线路的还本付息资金、既有线路的改造资金以及地铁运营补贴等。近三年来，政府的专项资金每年都足额、及时到位，其中 2017 年公司共收到政府专项资金 295 亿元。具体来看，根据北京市发改委下发的《关于印发本市未来五年（2008~2012 年）轨道交通建设资金安排的通知》（京发

改[2007]2335 号），市政府 2008 年~2012 年每年分别安排 100 亿元作为轨道交通建设专项资金（实行动态管理）。2013 年初，北京市发改委下发《关于轨道交通建设资金筹措有关事项的通知》（京发改[2013]23 号），为确保北京市轨道交通建设目标按期实现，市政府加大对轨道交通建设的支持力度，决定 2013 年~2035 年轨道交通专项资金政策由每年 100 亿元调整为每年 155 亿元。2016 年初，京投公司与北京市政府签署“授权经营协议”（ABO 协议），将轨道交通建设专项资金、更新改造专项资金、运营补贴等政府性资金进行整合，统一纳入授权经营服务费，对应支撑京投公司的投资、建设、运营等整体服务。根据当期轨道交通建设规划和市财力承受水平，协议约定 2016 年~2025 年北京市政府每年向京投公司提供资金支持调整为 295 亿元，同时约定 2026 年~2045 年将按照总投资完成情况、利率水平、票制票价变化、新增调整事项等进行调整。

此外，为降低项目融资成本、减轻政府投资压力，公司还根据各新线建设项目在规划设计线路、投资额以及工期等方面的不同特点，分别设计和尝试了不同的投融资模式。其中，北京地铁 4 号线、14 号线以及大兴线采用了 PPP 模式，即采取特许经营方式进行市场化运作的基础设施项目，即通过引入香港铁路有限公司投资，合作成立特许经营公司，由特许经营公司负责投资建设和 30 年特许经营期内的运营管理。未来公司在新项目中将不断探索新的轨道交通投融资模式。

除了在项目投融资模式上进行创新，公司在资本市场上也积极尝试多种债务融资工具，使得公司融资渠道得到了进一步拓宽。截至 2018 年 6 月末，公司已发行 50 亿元公司债、230 亿元中期票据、238 亿元企业债券、100 亿元超短期融资债券和 105 亿元的定向融资工具。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、授权和责权利统一原则，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。

（三）发行人的主营业务情况

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

“两大板块”经营格局，构建了公司可持续发展的营业模式。

发行人自成立以来，坚持以政府项目投融资为主，相关业务已经陆续延伸到轨道交通沿线土地一级开发、二级开发、地铁上盖物业、地下空间等轨道交通相关产业投资领域。同时，发行人通过收购上市公司“京投发展”股权进入资本市场，在北京市政交通一卡通、北京信息基础设施建设和产业投资方面逐步形成投资规模，为实现“一体两翼”的业务发展格局奠定良好基础。目前发行人的主营业务收入主要来源于开发及运营收入、商品销售收入、服务收入等。

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 1、2 号线及复八线地铁的相关房屋建筑物、铁路车辆及相关配套设施，以及 6 号线一期、8 号线、14 号线、7 号线、15 号线、9 号线、昌平线二期等在建工程。发行人收入来源主要为票款收入、政府补贴收入、轨道交通车辆段综合利用收入、房地产收入等。

表 4-10 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	2018 年 1-6 月		2017 年		2016 年		2015 年	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
1、开发及运营收入	248,388.22	34.33%	722,525.38	43.06%	680,869.63	43.52%	926,935.48	52.84%
其中：房地产开发	202,206.22	27.94%	606,515.49	36.15%	571,203.61	36.51%	812,421.84	46.31%
土地一级开发	-	-	37,290.80	2.22%	22,393.87	1.43%	24,079.82	1.37%
轨道交通车辆段综合利用	-	-	-	-	-	-	-	-
管道业务	8,992.47	1.24%	25,863.34	1.54%	35,027.09	2.24%	43,072.05	2.46%
其他	37,189.53	5.14%	52,855.75	3.15%	52,245.06	3.34%	47,361.77	2.70%
2、服务收入	424,225.80	58.63%	828,985.52	49.40%	807,557.77	51.62%	752,757.22	42.91%
票款收入	419,004.69	57.90%	711,203.90	42.38%	702,342.86	44.90%	656,852.35	37.44%
广告服务	3,132.08	0.43%	49,711.75	2.96%	49,595.20	3.17%	48,849.46	2.78%
其他	2,089.03	0.29%	68,069.87	4.06%	55,619.71	3.56%	47,055.41	2.68%
3、商品销售收入	45,356.20	6.27%	97,173.11	5.79%	38,688.42	2.47%	40,000.11	2.28%
其中：进出口贸易	4,081.79	0.56%	11,181.79	0.67%	15,312.87	0.98%	20,873.09	1.19%
轨道交通装备及其延伸产品和服务	17,099.91	2.36%	62,685.36	3.74%	-	-	-	-

项目	2018 年 1-6 月		2017 年		2016 年		2015 年	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
其他	24,174.50	3.34%	23,305.96	1.39%	23,375.54	1.49%	19,127.02	1.09%
4、其他业务收入	5,649.85	0.78%	29,306.42	1.75%	37,234.84	2.38%	34,612.26	1.97%
合计	723,620.07	100.00%	1,677,990.43	100.00%	1,564,350.66	100.00%	1,754,305.07	100.00%

注：2015 年数据来源于公司 2016 年审计报告，2016、2017 年数据来源于公司 2017 年审计报告，2018 年 1-6 月数据为公司提供，未经审计，下同。

近年来，公司收入规模呈现一定的波动，主要受以下两方面原因所致：其一，北京市地铁在2014年12月底正式实施票价上调方案，导致票款收入自2015年起大幅上涨；其二，受项目开发进度的周期性变动影响，公司房产开发及土地一级开发业务收入均呈现一定波动。2015-2017年及2018年1-6月，公司分别实现营业收入175.43亿、156.44亿元、167.80亿元以及72.36亿元，其中轨道交通线路运营的票款收入占比分别为37.44%、44.90%、42.38%和57.90%；房地产开发业务收入占比分别为46.31%、36.51%、36.15%和27.94%。除此之外，公司还从事部分与轨道交通线路相关的沿线媒体广告资源的经营、进出口贸易、城市地下综合管廊设施的开发建设业务以及融资租赁业务等，但收入占比较低。

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。2017 年，公司服务业务板块实现收入 82.90 亿元，同比增加 2.14%，与上年基本持平。2018 年 1-6 月公司服务业务板块实现收入 42.42 亿元，占营业总收入的比重为 58.63%。

（1）票款收入

公司的票款业务主要由地铁运营公司经营。2011年，北京市国资委将地铁运营公司股权划转至发行人，发行人业务收入中新增票款收入一项。在此之前，地铁运营公司每年向发行人支付地铁1、2号线的资源占用费。2017年，公司实现票款收入71.12亿元，占营业总收入的比重为42.38%。2018年1-6月，公司实现票款收入41.90亿元，占营业总收入的比重为57.90%。

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 2018 年 6 月末，北京市共有 22 条正式运营的轨道交通路线，线路长度达 608 公里，车站数量 370 座。

表 4-11 截至 2018 年 6 月末北京市已运行地铁线路情况

线别	起讫点	线路长度（公里）	车站数量	开通年份
1号线	苹果园—四惠东	31	23	1969、1984
2号线	积水潭—积水潭	23	18	1969、1984
4号线	公益西桥—安河桥北	28	24	2009
5号线	宋家庄—天通苑北	28	23	2007
6号线一期	五路居—草房	43	26	2012
6号线二期	草房—潞城			2014
7号线	北京西站—焦化厂	24	19	2014
8号线	朱辛庄—南锣鼓巷	29	18	2008、2011、2012、2013
9号线	郭公庄—北京西站	17	13	2011
9号线北段	北京西站—国家图书馆			2012
10号线一期	巴沟—劲松	57	45	2008
10号线二期	劲松—巴沟			2012、2013
13号线	东直门—西直门	41	16	2002
14号线（西段）	西局—张郭庄	44	28	2013
14号线（东段）	金台路—善各庄			2014
14号线（中段）	金台路—北京南站			2015
15号线	清华东路西口—俸伯	43	20	2014
八通线	四惠—土桥	19	13	2003
机场线	东直门—首都机场	28	4	2008

线别	起讫点	线路长度（公里）	车站数量	开通年份
亦庄线	宋家庄—亦庄火车站	23	13	2010
大兴线	公益西桥—天宫院	22	11	2010
房山线	苏庄—郭公庄	25	12	2011、2011
昌平线一期	西二旗—南邵	31	12	2010
昌平线二期	南邵—昌平西山口站			2015
地铁16号线二期	西苑-北安河	20	10	2016
S1线	石厂-金安桥	9	7	2017
燕房线	燕化站-阎村北站	14	9	2017
西郊线	巴沟—香山	9	6	2017
合计	-	608	370	-

资料来源：公司提供

线路建设方面，京投公司已完工并投入运行的轨交线路共计22条（段），其中：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；（4）机场线由北京京城地铁有限公司运营，其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22条（段）线路总投资共计3,387.18亿元，总长度608公里，车站总数370座。

在建、拟建线路的未来投资计划方面，截至 2018 年 6 月末，公司在建地铁项目计划总投资 3,277.06 亿元（不含平谷线），已完成投资 1,072.39 亿元，拟建地铁项目计划总投资暂未确定；公司主要的在建线路 2018 年 7-12 月、2019 年 2020 年分别计划投资 113.76 亿元、462.42 亿元和 356.73 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。

从近年的运营情况来看，由于北京市轨道交通线路的客运量较为有保证，其运营票款收入主要受票价变动的的影响较大。2015年-2017年末，北京地铁运行线路长度分别为554公里、574公里和608公里；年客运总量分别为33.24亿人次、36.59亿人次和37.78亿人次；日均客运量分别为910.63万人次、999.82万人次和1,035.07万人次，同时近三年的单日最高客运量均已超过一千万人次。票价方面，2015年之前，北京地铁实行联网一票制，票价为2元/人次，票款收入无法弥补运营成本，主要依靠北京市政府提供的运营补贴。而后，为了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，北京市地铁在2014年12月底正式实施票价涨价方案，具体方案为：6公里（含）内3元；6~12公里（含）4元；12~22公里（含）5元；22~32公里（含）6元；32公里以上每加1元可乘坐20公里。票价改革后，次年公司票款收入大幅上涨，运营亏损有所收窄。

2015-2017年及2018年1-6月，公司分别实现票款收入65.69亿元、70.23亿元、71.12亿元和41.90亿元，占营业总收入的比重分别为37.44%、44.90%、42.38%和57.90%。同期分别实现毛利-11.32亿元、-12.43亿元、-12.55亿元和-5.44亿元。

（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。2016年、2017年及2018年1-6月，公司广告收入分别为4.96亿元、4.97亿元和3,132.08万元。

2、开发及运营业务板块

2017年发行人开发及运营收入72.25亿元，较2016年增加4.17亿元，增幅6.12%。2017年发行人开发及运营收入占营业收入比重为43.06%，其中房地产开发收入60.65亿元，占营业收入比重为36.15%；土地一级开发收入3.73亿元，占营业收入比重为2.22%；管道业务收入2.59亿元，占营业收入比重1.54%；其他业务收入5.29亿元，占

营业收入比重 3.15%。

2018年1-6月发行人开发及运营收入占营业收入比重为34.33%，其中房地产开发收入20.22亿元，占营业收入比重为27.94%；无土地一级开发收入；管道业务收入0.90亿元，占营业收入比重1.24%；其他业务收入3.72亿元，占营业收入比重为5.14%。

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（原“京投发展股份有限公司”，股票代码：600683，以下简称“京投发展”）负责。

（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 2018 年 6 月末，京投发展总股本 74,077.76 万股，其中京投公司持股 35.00%，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，定位为“新型的以轨道交通地产为开发主线，辅以综合物业和景观物业开发”的大型地产集团，积极推进“轨道+土地”的运作模式。目前其所开发的房地产项目主要系与京投公司合作开发，其中大部分项目位于北京市范围内，区域位置良好，近年来伴随开发项目的逐步完工及销售，公司房地产开发收入稳步提升。2015-2017 年及 2018 年 1-6 月，公司分别实现房地产开发收入 81.24 亿元、57.12 亿元、60.65 亿元和 20.22 亿元，占营业总收入的比重分别为 46.31%、36.51%、36.15%和 27.94%。

已完工项目方面，2015-2017 年末，京投发展开发合并范围内完成的项目仅有新里程项目 1 个，该项目系公司与万科地产合作开发的住宅类项目，运营主体为合作公司北京京投万科房地产开发有限公司，京投发展权益占比为 80%。该项目总投资 207.24 亿元，其中支付出让取得的土地成本 92.20 亿元。项目占地面积 7.78 万平方米，建筑面积 17.66 万平方米，截至 2017 年末该项目已取得预售证面积为 14.11 万平方米，累计已销售面积 14.08 万平方米，销售均价为 17,112 元/平方米，该项目已大部分销售完毕，剩余可供出售面积（已取预售证面积-2016 年底累计已销售面积）为 242 平方米。

在建和拟建项目方面，截至2017年末公司合并范围内共有主要在建项目6个，包括

位于北京市内的公园悦府、琨御府、西华府、檀香府、璟悦府项目，以及位于无锡市的无锡鸿墅项目。上述项目规划总投资417.55亿元，截至2018年6月末已完成投资365.78亿元，其中支付土地成本共计183.61亿元。项目占地面积共计121.87万平方米，规划建筑面积共计281.05万平方米，其中，位于北京市的公园悦府、琨御府、檀香府、璟悦府项目的预售均价较高，分别为2.41万元/平方米、5.54万元/平方米、3.03万元/平方米、3.15万元/平方米，位于无锡市的无锡鸿墅预售均价相对较低，为0.91万元/平方米。

拟建项目方面，截至2018年6月末，公司合并范围内共有主要拟建项目2个，主要为位于北京市密云区的锦悦府项目与位于北京市潭柘寺镇的潭柘寺D板块项目，上述项目规划总投资180.18亿元，截至2018年6月末已完成投资93.58亿元，其中支付土地成本共计82.73亿元。项目占地面积共计24.45万平方米，规划建筑面积共计43.30万平方米

从整体的销售情况来看，2015-2017年度及2018年1-6月，公司销售面积分别为27.12万平方米、20.04万平方米、3.18万平方米和5.89万平方米，同期签约销售额分别为98.05亿元、78.23亿元、7.27亿元和21.64亿元，各项目进度均正常推进。

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。2015年，京投发展面对市场状况的变化，为避免积压过量库存，在土地收购方面趋于严谨。2015年10月28日，京投发展全资子公司北京京投置地房地产有限公司（以下简称“京投置地”）及京投公司以14.60亿元的价格获取了北京市平谷区平谷镇、王辛庄镇PG00-0002-6011、6015地块F1住宅混合公建用地、6018地块F3其他类多功能用地、6013、6014地块A33基础教育用地国有建设用地的使用权。京投置地、京投公司按照51%、49%的持股比例共同投资设立项目公司北京京投兴平置业有限公司（以下简称“兴平置业”），负责上述地块的开发建设。新增上述地块对应土地开发面积约8.92万平方米，规划建筑面积约17.96万平方米。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，位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。

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

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。2015-2017年及2018年1-6月，公司分别实现土地一级开发收入2.41亿元、2.24亿元、3.73亿元和0万元。

具体模式来看，公司土地一级开发业务主要采取委托代开发的模式。公司接受北京市政府及各区县政府委托及授权，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2017年末，公司近三年已完工土地一级开发项目共计10块，全部位于北京市范围内，占地面积共计116.86万平方米，总投资173.48亿元。

在建、拟建项目方面，截至2018年6月末，公司仍在开发或拟开发的项目11个，由多个下属子公司负责运营，上述项目受多种因素影响呈现不同的项目状态。其中，包括潭柘寺镇中心区（A-D）地块、潭柘寺镇中心区（E-F）地块、水源路南侧土地储备项目B、C地块项目和亚西林项目等在内的9个项目进展顺利，目前处于正常推进状态，预计将于2018~2020年间完成开发。上述9个项目占地面积合计1,040.81万平方米，项目规划总投资936.95亿元，预计利润额54.87亿元。而海户项目、平谷二号地项目（二期、三期）2个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2个项目占地面积合计172.36万平方米，项目规划总投资77.52亿元。

其中，京创公司负责运营的海户项目计划将于2018年回收全部投资成本后退出，平谷分公司负责的平谷二号地项目（二期、三期），由于实际施工过程中存在较多困难，项目目前预计退出存在困难。其余项目目前处于正常建设过程中。

（3）管道业务

发行人管道业务由下属子公司北京信息基础设施建设股份有限公司经营。北京信息基础设施建设股份有限公司于2004年成立，2006年重组改制为股份制公司，注册资金6.3亿元。北京信息基础设施建设股份有限公司主要承担北京市城市信息管道的建设及维护任务，为通信运营商、ISP运营商、党政军等专网和其它用户提供产品与服务；公司已建成信息管道约2,100公里，形成了具有良好的覆盖性和连通性的城市信息管道网络。2015年管道业务收入4.31亿元，2016年管道业务收入3.50亿元，2017年管道业务收入2.59亿元。2018年1-6月发行人实现管道业务收入8,992.47万元。

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 $\square 4050 \times 5963$ ，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1856.7m，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5400m，支管廊长约600。

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 $\square 15600 \times 3900$ ，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3200m，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3407.6m。

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3700m，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□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。

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。2015年-2017年度，发行人分别实现进出口贸易收入2.09亿元、1.53亿元和1.12亿元。

（2）其他销售收入

发行人其他销售收入来源于系统集成销售、商业零售和报刊收入等业务。2015年-2017年度，发行人分别实现其他销售收入1.91亿元、2.34亿元和2.33亿元，2018年1-6月，发行人实现其他销售收入2.42亿元。

4、其他业务收入

发行人2017年其他业务收入合计2.93亿元，占营业收入比重为1.75%，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。2018年1-6月实现其他业务收入5,649.85万元。

（四）发行人主营业务收入、成本构成情况

表4-12 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	2018年1-6月		2017年		2016年		2015年	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
1 开发及运营收入	248,388.22	34.33%	722,525.38	43.06%	680,869.63	43.52%	926,935.48	52.84%
其中：房地产开发	202,206.22	27.94%	606,515.49	36.15%	571,203.61	36.51%	812,421.84	46.31%
土地一级开发	-	-	37,290.80	2.22%	22,393.87	1.43%	24,079.82	1.37%
轨道交通车辆段综合利用	-	-	-	-	-	-	-	-
管道业务	8,992.47	1.24%	25,863.34	1.54%	35,027.09	2.24%	43,072.05	2.46%
其他	37,189.53	5.14%	52,855.75	3.15%	52,245.06	3.34%	47,361.77	2.70%
2、服务收入	424,225.80	58.63%	828,985.52	49.40%	807,557.77	51.62%	752,757.22	42.91%
票款收入	419,004.69	57.90%	711,203.90	42.38%	702,342.86	44.90%	656,852.35	37.44%
广告服务	3,132.08	0.43%	49,711.75	2.96%	49,595.20	3.17%	48,849.46	2.78%
其他	2,089.03	0.29%	68,069.87	4.06%	55,619.71	3.56%	47,055.41	2.68%
3、商品销售	45,356.20	6.27%	97173.11	5.79%	38688.42	2.47%	40,000.11	2.28%
其中：进出口贸易	4,081.79	0.56%	11,181.79	0.67%	15,312.87	0.98%	20,873.09	1.19%

项目	2018 年 1-6 月		2017 年		2016 年		2015 年	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
其他	17,099.91	2.36%	62,685.36	3.74%	-	0.00%	19,127.02	1.09%
车辆销售	24,174.50	3.34%	23,305.96	1.39%	23,375.54	1.49%	-	-
4、其他业务收入	5,649.85	0.78%	29,306.42	1.75%	37,234.84	2.38%	34,612.26	1.97%
合计	723,620.07	100.00%	1,677,990.43	100.00%	1,564,350.66	100.00%	1,754,305.07	100.00%

注：2015 年数据来源于公司 2016 年审计报告，2016、2017 年数据来源于公司 2017 年审计报告，2018 年 1-6 月数据为公司提供，未经审计，下同。

表4-13 发行人最近三年及一期各业务板块成本明细表

单位：万元

项目	2018 年 1-6 月		2017 年		2016 年		2015 年	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比	成本	占比
1、开发及运营成本	179,858.29	25.96%	449,996.35	29.20%	456,789.78	33.45%	661,942.92	44.33%
其中：房地产开发	143,028.47	20.65%	386,091.28	25.05%	383,170.14	28.06%	597,372.56	40.01%
土地一级开发	-	-	11,066.28	0.72%	19,102.25	1.40%	11,893.51	0.80%
轨道交通车辆段综合利用	-	-	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
管道业务	6,940.50	1.00%	13,438.91	0.87%	20,704.57	1.52%	22,995.74	1.54%
其他	29,889.31	4.31%	39,399.88	2.56%	33,812.83	2.48%	29,681.10	1.99%
2、服务成本	475,301.92	68.62%	992,151.55	64.38%	852,580.44	62.43%	789,820.65	52.90%
票款成本	473,397.74	68.34%	942,745.88	61.18%	826,464.09	60.52%	770,063.83	51.57%
广告服务	465.00	0.07%	10,105.62	0.66%	5,031.08	0.37%	1,264.47	0.08%
其他	1,439.17	0.21%	39,300.05	2.55%	21,085.27	1.54%	18,492.35	1.24%
3、商品销售	34,455.91	4.97%	88963.35	5.77%	38852.13	2.85%	35,493.43	2.38%
其中：进出口贸易	3,993.16	0.58%	11,003.28	0.71%	15,007.28	1.10%	20,530.84	1.38%
车辆销售	11,983.67	1.73%	57,208.29	3.71%	-	-	-	-
其他	18,479.07	2.67%	20,751.78	1.35%	23,844.86	1.75%	14,962.59	1.00%
4、其他业务成本	3,088.67	0.45%	9,891.68	0.64%	17,398.52	1.27%	5,886.31	0.39%
合计	692,704.79	100.00%	1,541,002.93	100.00%	1,365,620.87	100.00%	1,493,143.30	100.00%

表4-14 发行人最近三年及一期各业务板块毛利润及毛利率明细表

单位：万元

项目	2018 年 1-6 月		2017 年		2016 年		2015 年	
	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	68,529.93	27.59%	272,529.03	37.72%	224,079.85	32.91%	264,992.56	28.59%
其中：房地产开发	59,177.75	29.27%	220,424.21	36.34%	188,033.48	32.92%	215,049.28	26.47%
土地一级开发	-	-	26,224.52	70.32%	3,291.62	14.70%	12,186.31	50.61%
轨道交通车辆段综合利用	-	-	-	-	-	-	-	-
管道业务	2,051.97	22.82%	12,424.43	48.04%	14,322.52	40.89%	20,076.31	46.61%
其他	7,300.22	19.63%	13,455.87	25.46%	18,432.23	35.28%	17,680.67	37.33%
2、服务收入	-51,076.12	-12.04%	-163,166.03	-19.68%	-45,022.66	-5.58%	-37,063.43	-4.92%
票款收入	-54,393.05	-12.98%	-231,541.98	-32.56%	-124,121.23	-17.67%	-113,211.48	-17.24%
广告服务	2,667.08	85.15%	39,606.13	79.67%	44,564.13	89.86%	47,584.99	97.41%
其他	649.86	31.11%	28,769.82	42.27%	34,534.44	62.09%	28,563.06	60.70%
3、商品销售	10,900.29	24.03%	8,209.76	8.45%	-163.72	-0.42%	4,506.68	11.27%
其中：进出口贸易	88.63	2.17%	178.51	1.60%	305.60	2.00%	342.25	1.64%
车辆销售	5,116.24	29.92%	5,477.07	8.74%	-	-	-	-
其他	5,695.43	23.56%	2,554.18	10.96%	-469.31	-2.01%	4,164.43	21.77%
4、其他业务收入	2,561.18	45.33%	19,414.74	66.25%	19,836.32	53.27%	28,725.95	82.99%
合计	30,915.28	4.27%	136,987.50	8.16%	198,729.79	12.70%	261,161.77	14.89%

近三年及一期，公司营业毛利率分别为 14.89%、12.70%、8.16%和 4.27%，毛利率波动较大。近三年及一期，发行人房地产开发板块毛利率分别为 26.47%、32.92%、36.34%和 29.27%，维持在 26%以上；管道业务板块毛利率分别为 46.61%、40.89%、48.04%和 22.82%，保持在较高水平；进出口贸易板块毛利率分别为 1.64%、2.00%、1.60%和 2.17%，毛利率较为平稳。土地一级开发板块近年来毛利率波动较大，主要原因为公司按照项目实际竣工节点确认收入，且入账方式有所不同，导致该业务的账面收入及毛利率各年波动较大。

（五）发行人的发展规划

“十二五”期间，发行人稳步构建以轨道交通为主的“一体两翼”的战略发展格局。其中，“一体”是指以轨道交通为主的北京市基础设施政府在建项目的投融资业务（含投融资、

规划建设、资产管理、路网管理等）；“两翼”是指以轨道交通沿线项目为重点的资源开发和以轨道交通相关产业为重点的股权投资。京投公司将紧密结合北京市“建设世界城市”的发展目标，继续做大“一体”，以提升投融资能力为导向；做强“两翼”，实现建设成为国内一流的城市基础设施综合性投资公司的目标。

根据《北京市城市轨道交通近期建设规划（2013—2020 年）》，2020 年北京轨道交通线网运营线路将达 30 余条、运营里程达 1,000 公里。届时，预计北京轨道交通路网客运量将达到 2,000 多万人次，全市域轨道交通的出行比例将占全方式的 25%左右。

公司根据国资委关于“十三五”规划相关要求，围绕北京市国资委批复的定位于主业，结合自身特殊功能定位和发展阶段，形成了以“一体两翼，双轮驱动”为战略布局的“十三五”发展规划。其中，“一体”为以轨道交通为主的基础设施投融资与管理，“两翼”为以轨道交通为重点的产业发展以及以轨道交通等基础设施项目为重点的资源开发。公司将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”，做实做优“两翼”，培育国内一流轨道交通产业集团，树立国内一流轨道交通资源开发市场品牌，全面打造国内一流交通基础设施投融资公司。

按照公司规划，到“十三五”时期末公司实现的目标具体如下：到2020年，资产总额将超过7,000亿元，五年累计实现利润总额100亿元，平均增幅超过15%，与“十二五”时期的27%相比更加稳健、可持续；建成28条地铁线路、总里程达到956公里；累计完成轨道交通产业投资超100亿元，参控股5~8家行业上市公司；进一步强化沿线资源开发领先地位，完成土地一级开发超400公顷，房地产二级销售约130万平方米，可经营性持有物业达30万平方米；打造“两个千人”的高素质人才队伍，与员工共同风险企业发展成果。

十三、发行人关联交易情况

（一）发行人主要关联方的情况

根据《公司法》和《企业会计准则》相关规定，发行人关联方为：

1、公司控股股东、实际控制人及其控制的企业

公司控股股东和实际控制人为北京市国资委。北京市国资委的基本情况详见本募集说明书“第六节发行人基本情况”之“五、发行人控股股东及实际控制人基本情况（一）发行人控股股东和实际控制人情况介绍”。

2、公司的控股子公司，合营、联营企业和参股企业

截至 2018 年 6 月 30 日，公司直接和间接控制的子公司的具体情况详见本募集说明书“第六节发行人基本情况”之“四、发行人组织结构和重要权益投资情况（二）发行人下属公司情况”。

3、公司的其他关联法人

截至 2018 年 6 月 30 日，公司的其他关联法人情况详见本募集说明书“第六节发行人基本情况”之“四、发行人组织结构和重要权益投资情况（四）发行人主要参股公司及关联方”。

（二）关联交易

1、关联方交易

（1）采购商品/接受劳务情况表**表 4-15 最近三年采购商品/接受劳务情况表**

单位：万元

公司名称	关联交易内容	2017年度	2016年度	2015年度
北京银泰置业有限公司	餐饮、会议费、差旅	60.86	66.64	164.51
上海礼兴酒店有限公司	餐饮、住宿、会议费	17.02	21.19	63.60
北京京投阳光房地产开发有限公司	管理咨询费	-	415.09	-
北京城建设计发展集团股份有限公司	咨询设计服务费	99.06	-	-

注：2015 年数据来源于公司 2016 年审计报告，2016、2017 年数据来源于公司 2017 年审计报告下同。

（2）出售商品/提供劳务情况**表 4-16 最近三年出售商品/提供劳务情况表**

单位：万元

公司名称	关联交易内容	2017年度	2016年度	2015年度
银泰百货宁波海曙有限公司	物业管理	-	-	317.26

公司名称	关联交易内容	2017年度	2016年度	2015年度
北京地下铁道通成广告有限公司	广告发布费收入等	39,655.90	37,580.44	-
北京地铁信息发展有限公司	信息发展特许经营费等	958.48	910.13	-
北京北广传媒地铁电视有限公司	资源使用费	754.72	754.72	-

注：公司所属公司京投发展之子公司京投发展（宁波）物业服务有限公司按照 2005 年 11 月 1 日与银泰百货有限公司宁波分公司（现更名为银泰百货宁波海曙有限公司）签订的《前期物业管理协议》，收取物业管理费，2015 年度物业管理费为 317.26 万元。

2、关联方担保事项

截至 2017 年 12 月 31 日，公司关联担保情况如下：

表 4-17 截至 2017 年末公司关联担保情况

被担保单位	被担保单位性质	期末担保总额(万元)	担保到期时间	被担保单位现状
本公司对内担保		796,434.67		
北京地铁十号线投资有限责任公司	国有控股	22,100.00	2026.01	正常经营
北京地铁十号线投资有限责任公司	国有控股	57,900.00	2026.11	正常经营
北京地铁十号线投资有限责任公司	国有控股	57,700.00	2027.06	正常经营
北京地铁五号线投资有限责任公司	国有控股	11,450.00	2019.01	正常经营
北京地铁五号线投资有限责任公司	国有控股	48,860.00	2019.11	正常经营
北京地铁五号线投资有限责任公司	国有控股	29,437.50	2019.12	正常经营
北京地铁五号线投资有限责任公司	国有控股	18,900.00	2020.01	正常经营
北京地铁五号线投资有限责任公司	国有控股	31,450.00	2020.02	正常经营
北京地铁五号线投资有限责任公司	国有控股	6,290.00	2020.03	正常经营
北京地铁五号线投资有限责任公司	国有控股	17,800.00	2020.04	正常经营
北京地铁五号线投资有限责任公司	国有控股	17,160.00	2020.05	正常经营
北京地铁五号线投资有限责任公司	国有控股	14,900.00	2020.06	正常经营
北京地铁五号线投资有限责任公司	国有控股	17,145.00	2020.10	正常经营
基石京诚（天津）融资租赁有限公司	国有控股	63,442.17	2019.07	正常经营
北京京投新兴投资有限公司	国有控股	304,000.00	2022.09	正常经营
京投发展股份有限公司	国有控股	77,900.00	2020.06	正常经营

本公司对外担保		135,800.00		
上海礼兴酒店有限公司	国有控股	128,000.00	2027.01	正常经营
上海礼兴酒店有限公司	国有控股	7,800.00	2018.12	正常经营

3、应收、应付关联方款项情况

(1) 应收关联方款项

表4-18 最近三年应收关联方款项表

单位：万元

关联方名称	应收项目	2017年度	2016年度	2015年度
北京京投阳光房地产开发有限公司	应收账款	440.00	440.00	-
北京地下铁道通成广告有限公司	应收账款	11,705.03	7,880.58	6,738.63
北京北广传媒地铁电视有限公司	应收账款	1,600.00	800.00	813.99
北京银泰置业有限公司	预付账款	82.92	56.81	51.71
北京京投颐信健康管理服务有限公司	其他应收款	-	250.00	-
北京银泰置业有限公司	其他应收款	189.35	170.42	127.54
鄂尔多斯项目公司	其他应收款	-	2.50	-
北京京投阳光房地产开发有限公司	其他应收款	-	-	6,161.43
上海礼兴酒店有限公司	其他应收款	-	-	0.52
北京地铁车辆装备有限公司	其他应收款	-	8,649.30	8,649.30
北京地铁信息发展有限公司	应收股利	-	-	-
北京地下铁道通成广告有限公司	应收股利	-	-	-

(2) 应付关联方款项

表 4-19 最近三年应付关联方款项表

单位：万元

关联方名称	应付项目	2017年度	2016年度	2015年度
银泰百货宁波海曙有限公司	预收账款	-	-	90.00
银泰百货宁波海曙有限公司	其他应付款	-	-	70.00

关联方名称	应付项目	2017年度	2016年度	2015年度
上海礼兴酒店有限公司	其他应付款	-	-	-
北京京泰祥和资产管理有限责任公司	其他应付款	-	-	616.12
北京京投阳光房地产开发有限公司	其他应付款	10,045.00	10,045.00	-
银泰百货宁波海曙有限公司	预收账款	-	-	-
银泰百货宁波海曙有限公司	其他应付款	-	-	-
浙江银泰百货有限公司	其他应付款	-	-	-
上海礼兴酒店有限公司	其他应付款	-	-	-

3、关联方债权债务往来补充表

表 4-20 最近三年关联方债权债务往来补充表

单位：万元

项目名称	关联方	2017年度	2016年度	2015年度
其他流动资产（委托贷款）	鄂尔多斯项目公司	111,579.64	110,879.64	109,590.19
—其他流动资产（委托贷款） 减值准备	鄂尔多斯项目公司	33,492.15	24,483.79	13,843.34
其他流动资产（委托贷款）	上海礼兴酒店有限公司	-	78,243.19	18,279.62
其他非流动资产（委托贷款）	鄂尔多斯项目公司	-	-	-
其他非流动资产（委托贷款）	上海礼兴酒店有限公司	28,302.55	-	32,249.80
委托贷款	北京潭栢兴业房地产开发有限公司	282,118.36	-	-

4、关联方资金占用利息收支情况

表 4-21 最近三年关联方资金占用利息收支情况表

单位：万元

公司名称	关联交易内容	2017年度	2016年度	2015年度
上海礼兴酒店有限公司	利息收入	3,078.01	5,995.71	5,980.25
鄂尔多斯项目公司	利息收入	-	-	-
北京京投阳光房地产开发有限公司	利息收入	-	-	1,511.59
北京潭栢兴业房地产开发有限公司	利息收入	16,753.17	-	-

5、关联方资金拆借情况

表 4-22 最近三年关联方资金拆借表

单位：万元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆出				
上海礼兴酒店有限公司	1,681.60	2017-01-24	2018-01-23	委托贷款，年利率9.50%
上海礼兴酒店有限公司	3,850.00	2017-03-28	2018-03-27	委托贷款，年利率9.50%
上海礼兴酒店有限公司	1,315.91	2017-04-21	2018-03-27	委托贷款，年利率9.50%
上海礼兴酒店有限公司	625.96	2017-07-26	2018-07-25	委托贷款，年利率9.50%
上海礼兴酒店有限公司	1,381.91	2017-09-05	2018-09-04	委托贷款，年利率9.50%
上海礼兴酒店有限公司	2,000.00	2017-10-20	2018-07-25	委托贷款，年利率9.50%
上海礼兴酒店有限公司	23,729.73	2017-10-20	2019-09-04	委托贷款，年利率9.50%
鄂尔多斯项目公司	197.00	2017-01-11	2019-01-26	协议借款，年利率8%
鄂尔多斯项目公司	190.00	2017-04-17	2019-01-26	协议借款，年利率8%
鄂尔多斯项目公司	113.00	2017-04-17	2020-03-12	委托贷款，年利率8%
鄂尔多斯项目公司	200.00	2017-07-12	2019-01-26	协议借款，年利率8%
北京潭柘兴业房地产开发有限公司	68,000.00	2017-01-18	2021-01-17	协议借款，年利率8%
北京潭柘兴业房地产开发有限公司	115,967.76	2017-02-22	2021-01-17	协议借款，年利率8%
北京潭柘兴业房地产开发有限公司	69,232.24	2017-03-22	2021-01-17	协议借款，年利率8%
北京潭柘兴业房地产开发有限公司	8,960.00	2017-12-01	2020-11-30	委托贷款，年利率8%
北京潭柘兴业房地产开发有限公司	2,200.00	2017-12-27	2020-11-30	委托贷款，年利率8%
上海礼兴酒店有限公司	2,913.08	2016-01-11	2016-12-21	委托贷款，年利率12%， 2016年7月1日后调整为 9.50%
上海礼兴酒店有限公司	1,523.16	2016-04-13	2017-04-12	委托贷款，年利率12%， 2016年7月1日后调整为 9.50%
上海礼兴酒店有限公司	3,300.00	2016-06-06	2017-06-05	委托贷款，年利率12%， 2016年7月1日后调整为 9.50%
上海礼兴酒店有限公司	3,400.00	2016-06-27	2017-06-05	委托贷款，年利率12%， 2016年7月1日后调整为 9.50%
上海礼兴酒店有限公司	2,391.28	2016-06-27	2017-06-05	委托贷款，年利率12%， 2016年7月1日后调整为 9.50%

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
上海礼兴酒店有限公司	1,437.48	2016-07-12	2017-06-05	委托贷款，年利率9.50%
上海礼兴酒店有限公司	4,526.91	2016-09-06	2017-09-05	委托贷款，年利率9.50%
上海礼兴酒店有限公司	4,800.00	2016-09-06	2017-09-05	委托贷款，年利率9.50%
上海礼兴酒店有限公司	1,179.19	2016-10-21	2017-09-05	委托贷款，年利率9.50%
上海礼兴酒店有限公司	18,150.00	2016-10-21	2017-10-20	委托贷款，年利率9.50%
上海礼兴酒店有限公司	3,603.77	2016-12-19	2017-09-05	委托贷款，年利率9.50%
鄂尔多斯项目公司	199.00	2016-01-22	2016-09-16	委托贷款，年利率8%
鄂尔多斯项目公司	302.00	2016-11-07	2019-01-26	协议借款，年利率8%
鄂尔多斯项目公司	300.00	2016-11-23	2019-01-26	协议借款，年利率8%
鄂尔多斯项目公司	37,805.00	2016-07-12	2019-01-26	协议借款，年利率8%
鄂尔多斯项目公司	180.00	2016-01-27	2019-01-26	协议借款，年利率8%
鄂尔多斯项目公司	20,000.00	2016-03-21	2019-01-26	协议借款，年利率8%
鄂尔多斯项目公司	19,800.00	2016-03-22	2019-01-26	协议借款，年利率8%
鄂尔多斯项目公司	19,400.00	2016-03-23	2019-01-26	协议借款，年利率8%
鄂尔多斯项目公司	3,600.00	2016-03-23	2019-01-26	协议借款，年利率8%
鄂尔多斯项目公司	22,900.00	2016-03-24	2019-01-26	协议借款，年利率8%
鄂尔多斯项目公司	2,750.00	2016-03-24	2019-01-26	协议借款，年利率8%
上海礼兴酒店有限公司	1,426.44	2015/1/8	2016/1/7	委托贷款，年利率12%
上海礼兴酒店有限公司	5,133.33	2015/3/16	2017/3/15	委托贷款，年利率12%
上海礼兴酒店有限公司	2,500.00	2015/3/27	2017/3/15	委托贷款，年利率12%
上海礼兴酒店有限公司	17,755.07	2015/3/27	2017/3/15	委托贷款，年利率12%
上海礼兴酒店有限公司	1,498.15	2015/4/9	2017/3/15	委托贷款，年利率12%
上海礼兴酒店有限公司	208.24	2015/4/27	2017/3/15	委托贷款，年利率12%
上海礼兴酒店有限公司	3,946.00	2015/6/26	2016/6/25	委托贷款，年利率12%
上海礼兴酒店有限公司	290.00	2015/6/26	2016/6/25	委托贷款，年利率12%
上海礼兴酒店有限公司	5,155.00	2015/6/26	2017/3/15	委托贷款，年利率12%
上海礼兴酒店有限公司	590.64	2015/7/13	2016/6/25	委托贷款，年利率12%
上海礼兴酒店有限公司	801.43	2015/7/13	2016/6/25	委托贷款，年利率12%
上海礼兴酒店有限公司	1,014.67	2015/8/26	2016/8/25	委托贷款，年利率12%

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
上海礼兴酒店有限公司	857.74	2015/9/17	2016/8/25	委托贷款，年利率12%
上海礼兴酒店有限公司	18.87	2015/9/18	2016/8/25	委托贷款，年利率12%
上海礼兴酒店有限公司	4,500.00	2015/9/24	2016/8/25	委托贷款，年利率12%
上海礼兴酒店有限公司	109.50	2015/9/24	2016/8/25	委托贷款，年利率12%
上海礼兴酒店有限公司	1,473.46	2015/9/24	2016/8/25	委托贷款，年利率12%
上海礼兴酒店有限公司	1,151.90	2015/10/15	2016/8/25	委托贷款，年利率12%
上海礼兴酒店有限公司	617.10	2015/12/22	2016/12/21	委托贷款，年利率12%
鄂尔多斯项目公司	1,750.82	2015/1/20	2015/12/18	委托贷款，年利率11%
鄂尔多斯项目公司	3,000.00	2015/1/21	2016/3/31	委托贷款，年利率11%
鄂尔多斯项目公司	20.00	2015/2/15	2015/12/18	委托贷款，年利率11%
鄂尔多斯项目公司	400.00	2015/4/16	2015/12/18	委托贷款，年利率11%
鄂尔多斯项目公司	400.00	2015/6/10	2015/12/18	委托贷款，年利率11%
鄂尔多斯项目公司	115.00	2015/7/13	2015/12/18	委托贷款，年利率11%
鄂尔多斯项目公司	1,350.00	2015/9/17	2016/9/16	委托贷款，年利率11%
鄂尔多斯项目公司	6,000.00	2015/9/17	2016/9/16	委托贷款，年利率11%
鄂尔多斯项目公司	6,000.00	2015/9/17	2016/9/16	委托贷款，年利率11%
鄂尔多斯项目公司	1,235.67	2015/9/17	2016/9/18	委托贷款，年利率11%
鄂尔多斯项目公司	1,472.10	2015/9/18	2016/9/16	委托贷款，年利率11%
鄂尔多斯项目公司	30.00	2015/11/3	2016/9/16	委托贷款，年利率11%
鄂尔多斯项目公司	9,570.00	2015/12/16	2016/9/16	委托贷款，年利率11%
鄂尔多斯项目公司	9,143.00	2015/12/16	2016/9/16	委托贷款，年利率11%

6、关联资产转让、债务重组情况

表 4-23 最近三年关联资产转让、债务重组情况表

单位：万元

公司名称	关联交易内容	2017年度	2016年度	2015年度
杭州银泰奥特莱斯商业发展有限公司（注1）	北京京泰祥和资产管理有限责任公司20%股权	-	-	7,028.00
银泰百货宁波海曙有限公司（注2）	华联大厦商业用房344.32平米	-	-	354.59

合计		-	-	7,382.59
----	--	---	---	----------

注 1：2015 年 5 月 8 日，公司所属公司京投发展第九届一次董事会审议通过了《关于转让北京京泰祥和资产管理有限责任公司 20% 股权暨关联交易的议案》，与杭州银泰签署《股权转让协议》，将持有北京京泰祥和资产管理有限责任公司 20% 的股权转让给杭州银泰，转让价格为 7,028.00 万元，本次股权转让完成之后，京投发展不再持有该公司股权，该股权已完成工商变更登记。

注 2：2012 年 11 月 16 日、12 月 4 日，公司所属公司京投发展八届七次董事会、2012 年第四次临时股东大会审议通过了《关于出售华联一号楼和华联大厦部分商业用房暨关联交易的议案》，同意与银泰百货宁波海曙有限公司签署《资产转让合同》，将公司持有的华联一号楼和华联大厦部分商业用房转让给银泰百货宁波海曙有限公司，根据协议约定尚未转让部分在 2015 年 1 月 16 日签署《资产转让合同》之补充协议。鉴于《资产转让合同》第六条第 1 款第（2）项对剩余商业用房转让价格的确定明确了具体原则和方法，双方经协商一致同意剩余商业用房按每建筑平方米 10,298.31 元确定转让单价，即受让上述剩余商业用房面积为 344.32 平米，需向京投发展支付转让价款总计人民币 354.59 万元，款项已全部收回。

7、最近三年其他关联事项

（1）2016 年 11 月 30 日，京投发展九届十六次董事会审议通过了《关于投资北京基石信安创业投资有限公司暨关联交易的议案》，同意京投发展以货币资金出资认缴方式参与投资信安创投，京投发展以现金方式出资 3,600.00 万元，出资比例 21.38%。2017 年 1 月 22 日京投发展已支付首笔出资款 1,800.00 万元。截至本报告年末，信安创投已在中国证券投资基金业协会完成私募投资基金备案手续。

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

（三）关联交易的决策权限、决策程序和定价机制

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

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

公司的关联交易应当遵循以下基本原则：

- （一）符合诚实信用的原则；
- （二）符合市场公正、公平、公开的原则，关联交易定价原则上根据市场价格确定；
- （三）公司董事会应当根据客观标准判断该关联交易是否对公司有利，必要时应当聘请专业评估师、独立财务顾问。

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

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

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

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

据。

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

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

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

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

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

报告期内，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用的情形。

报告期内，发行人关联担保情况见第六节“（十三）发行人关联交易情况”章节相关披露。除此之外，发行人无应披露未披露的关联担保，不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业违规提供担保的情况。

十五、发行人信息披露事务及投资者关系管理

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

此次公司债券发行的信息披露事务安排如下：公司将指定专人负责本期债券相关信息披露事宜。承销商将指定专人辅导、督促和检查发行人的信息披露义务。公司董事、

监事和高级管理人员保证信息披露内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并就其保证承担相应的责任。

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

1、债券存续期内，公司将每年定期披露半年度报告、年度报告。

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

- (1) 公司经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；
- (2) 债券信用评级发生变化；
- (3) 公司主要资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押、出售、转让、报废等；
- (4) 公司发生未能清偿到期债务的违约情况；
- (5) 公司当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- (6) 公司放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；
- (7) 公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- (8) 公司作出减资、合并、分立、解散及申请破产或其他涉及发行人主体变更的决定；
- (9) 公司涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；
- (10) 本期债券的保证人、担保物或者其他偿债保障措施(如有)发生重大变化；
- (11) 公司情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；
- (12) 公司涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；
- (13) 公司拟变更募集说明书的约定；
- (14) 公司不能按期支付本期债券本息（按募集说明书中约定进行利息递延的情况除外）；

（15）公司管理层不能正常履行职责，导致公司债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的；

（16）公司提出债务重组方案的；

（17）本期债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；

（18）发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项；

（19）发生其他对债券投资者作出投资决策有重大影响的事项。

第五节 财务会计信息

本募集说明书所载 2015 年度财务报告、2016 年度财务报告、2017 年度财务报告及 2018 年 1-6 月财务报表均按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的应用指南、解释以及其他相关规定编制。

本公司 2015 年度审计报告、2016 年度审计报告及 2017 年度审计报告已经天职国际会计师事务所有限公司审计，并分别出具了编号为“天职业字[2016] 8564-8 号”、“天职业字[2017] 9489-7 号”和“天职业字[2018] 9963-7 号”的标准无保留意见审计报告。本公司 2018 年 1-6 月财务报表未经审计。

未经特别说明，本募集说明书中引用的财务会计数据摘自发行人 2015 年审计报告、2016 年审计报告、2017 年审计报告及 2018 年 1-6 月未经审计的财务数据。其中，2016 年审计报告对 2015 年度数据进行了会计差错更正，本募集说明书引用的 2015 年财务数据为 2016 年审计报告中的期初数；2017 年审计报告对 2016 年度数据进行了会计差错更正，本募集说明书引用的 2016 年财务数据为 2017 年审计报告中的期初数。

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

一、最近三年及一期的财务会计资料

（一）最近三年及一期合并财务报表

1、发行人 2015 年末、2016 年末、2017 年末及 2018 年 6 月末合并资产负债表

表 5-1 发行人最近三年及一期合并资产负债表

单位：万元

项目	2018 年 6 月 30 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
流动资产：				
货币资金	2,094,363.21	2,505,362.20	2,798,416.50	2,478,739.67
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
衍生金融资产	3,600.13	3,893.96	20,427.18	2,807.03

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）募集说明书

项目	2018 年 6 月 30 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
应收票据及应收账款 ¹	196,935.66	194,455.69	80,583.13	104,453.21
预付款项	189,572.65	139,927.15	170,632.56	430,137.39
应收利息	-	34,824.60	24,281.73	12,303.12
应收股利	-	-	-	-
其他应收款	962,954.89	895,261.21	1,203,334.71	1,495,052.40
存货	4,595,987.91	4,063,309.54	3,382,885.36	3,054,429.27
其中：原材料	-	50,739.53	38,303.14	17,921.24
库存商品	-	91,043.22	53,329.96	43,813.22
划分为持有待售的资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	431,954.35	350,769.29	271,075.05	279,665.94
其他流动资产	2,012,258.09	784,823.84	771,296.45	292,913.66
流动资产合计	10,487,626.88	8,972,627.48	8,722,932.66	8,150,501.69
非流动资产：				
可供出售金融资产	3,567,959.20	3,128,271.20	2,712,341.21	1,840,213.34
持有至到期投资	17,000.00	17,000.00	6,000.00	-
长期应收款	668,789.05	747,112.53	499,838.46	274,484.24
长期股权投资	237,643.83	224,730.01	224,573.95	199,879.25
投资性房地产	46,688.12	48,527.56	50,906.79	36,708.81
固定资产	14,676,836.62	14,605,158.93	14,561,265.69	9,993,982.10
在建工程	21,370,377.42	19,881,604.44	16,583,497.67	19,842,269.67
工程物资	-	-	-	-
无形资产	128,866.31	134,404.27	21,055.25	21,374.11
开发支出	10,596.51	8,329.13	175.04	-
商誉	42,609.72	42,609.72	28,804.83	27,818.57
长期待摊费用	2,817.59	3,157.72	3,778.30	3,656.30

¹ 根据财政部《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），公司在 2018 年半年度财务报表中将“应收票据”及“应收账款”行项目整合为“应收票据及应收账款”，为方便比较，本表亦将 2015 年至 2017 年审计报告中“应收票据”及“应收账款”科目合并。

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）募集说明书

项目	2018 年 6 月 30 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
递延所得税资产	54,583.36	48,485.21	47,692.50	27,785.26
其他非流动资产	405,068.04	433,107.82	86,741.29	32,420.53
非流动资产合计	41,229,835.76	39,322,506.90	34,826,670.97	32,300,592.19
资产总计	51,717,462.65	48,295,134.38	43,549,603.63	40,451,093.89
流动负债：				
短期借款	569,014.04	467,808.71	932,923.64	1,072,723.64
衍生金融负债	-	-	-	95,590.80
应付票据及应付账款 ²	453,638.99	610,525.27	385,413.01	339,012.54
预收款项	623,131.40	539,783.97	921,475.79	607,984.69
应付职工薪酬	12,440.98	30,529.29	21,657.18	17,699.17
应交税费	53,671.20	101,644.96	96,403.85	71,927.05
应付利息	-	68,290.31	60,562.52	49,761.20
应付股利	-	292.88	264.98	731.52
其他应付款	904,870.55	699,789.90	737,516.63	986,675.11
一年内到期的非流动负债	1,844,520.15	1,220,304.30	1,482,341.45	1,030,182.42
其他流动负债	500,000.00	504,520.80	50,000.00	-
流动负债合计	4,961,287.32	4,243,490.40	4,688,559.06	4,272,288.14
非流动负债：				
长期借款	18,074,915.68	17,121,403.95	14,627,829.59	14,905,606.18
应付债券	2,342,612.83	2,826,738.71	3,934,484.42	3,858,831.46
长期应付款	2,686,763.69	2,597,145.81	1,622,177.65	1,254,200.92
专项应付款	-	2,685.21	7,552.29	7,480.62
预计负债	5,147.86	5,147.86	3,978.00	3,978.00
递延收益	3,357,803.39	2,138,767.28	2,415,852.02	1,968,218.63
递延所得税负债	57,841.17	56,878.15	34,983.34	43,852.19

² 根据财政部《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），公司在 2018 年半年度财务报表中将“应付票据”及“应付账款”行项目整合为“应付票据及应付账款”，为方便比较，本表亦将 2015 年至 2017 年审计报告中“应付票据”及“应付账款”科目合并。

项目	2018 年 6 月 30 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
其他非流动负债	93,951.15	137,704.79	81,487.81	55,886.61
非流动负债合计	26,619,035.76	24,886,471.77	22,728,345.11	22,098,054.61
负债合计	31,580,323.08	29,129,962.16	27,416,904.17	26,370,342.76
所有者权益：				
实收资本	14,521,254.91	13,567,127.91	10,664,248.95	9,090,967.26
其他权益工具	500,000.00	500,000.00	500,000.00	500,000.00
资本公积	1,463,165.70	1,465,295.04	1,464,655.61	1,496,161.14
其他综合收益	29,653.00	22,084.67	34,874.49	48,481.66
盈余公积	105,901.52	105,901.52	94,355.66	83,021.22
未分配利润	887,770.20	862,109.79	752,141.89	615,373.01
归属于母公司所有者权益合计	17,507,745.33	16,522,518.94	13,510,276.58	11,834,004.28
少数股东权益	2,629,394.23	2,642,653.28	2,622,422.88	2,246,746.85
所有者权益小计	20,137,139.56	19,165,172.21	16,132,699.47	14,080,751.13
负债和所有者权益总计	51,717,462.65	48,295,134.38	43,549,603.63	40,451,093.89

2、发行人 2015 年度、2016 年度、2017 年度及 2018 年 1-6 月合并利润表

表 5-2 发行人最近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2018 年 1-6 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
一、营业总收入	723,620.07	1,677,990.43	1,564,350.66	1,754,305.07
其中：营业收入	723,620.07	1,677,990.43	1,564,350.66	1,754,305.07
二、营业总成本	796,683.55	1,853,491.17	1,614,047.97	1,798,983.24
其中：营业成本	692,704.78	1,541,002.93	1,365,620.87	1,493,143.30
营业税金及附加	21,319.31	48,198.64	58,123.32	73,535.48
销售费用	6,663.48	14,642.74	16,602.34	19,434.36
管理费用	64,354.81	156,645.92	120,062.34	116,381.93
研发费用	1,966.51	-	-	-

项目	2018 年 1-6 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
财务费用	13,019.25	52,837.04	35,943.80	65,077.61
资产减值损失	-3,344.59	40,163.92	17,695.29	31,410.57
加：公允价值变动收益	-316.29	-15,723.86	15,879.24	-19.01
投资收益	32,582.81	118,763.36	70,394.80	71,492.54
其他收益	100,942.05	321,082.04	-	-
资产处置收益	6,256.90	52.21	10.04	-
三、营业利润	66,402.00	248,673.01	36,586.77	26,795.36
加：营业外收入	1,091.52	3,146.21	216,100.76	184,954.00
减：营业外支出	42.53	875.05	315.26	305.13
四、利润总额	67,450.99	250,944.17	252,372.26	211,444.23
减：所得税费用	11,566.63	64,111.84	56,823.26	57,281.42
五、净利润	55,884.36	186,832.32	195,549.00	154,162.81
少数股东损益	9,184.06	35,402.05	35,779.69	23,427.48
归属于母公司所有者的净利润	46,700.30	151,430.28	159,769.31	130,735.33

3、发行人 2015 年度、2016 年度、2017 年度及 2018 年 1-6 月合并现金流量表

表 5-3 发行人最近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2018 年 1-6 月	2017 年度	2016 年度	2015 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	937,935.06	2,145,194.17	2,244,241.58	2,404,726.61
收到的税费返还	5,326.60	2,651.98	3,114.97	3,235.00
收到其他与经营活动有关的现金	281,644.69	558,417.44	470,437.03	824,137.84
经营活动现金流入小计	1,224,906.35	2,706,263.60	2,717,793.59	3,232,099.45
购买商品、接受劳务支付的现金	846,729.82	2,471,941.63	1,390,798.53	2,318,965.96
支付给职工以及为职工支付的现金	290,648.18	647,513.37	573,784.10	510,563.08
支付的各项税费	138,138.20	173,621.71	185,787.02	197,006.98

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）募集说明书

项目	2018 年 1-6 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
支付其他与经营活动有关的现金	302,852.96	463,868.23	369,732.84	579,831.42
经营活动现金流出小计	1,578,369.17	3,756,944.94	2,520,102.49	3,606,367.45
经营活动产生的现金流量净额	-353,462.82	-1,050,681.34	197,691.10	-374,268.00
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	4,094,771.71	7,111,256.42	6,088,562.78	6,881,899.44
取得投资收益收到的现金	34,861.87	88,181.69	109,185.62	96,701.62
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,059.55	4,387.54	110.55	381.39
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	6,406.51	14,298.82
收到其他与投资活动有关的现金	146,040.63	508,050.54	100,880.50	126,715.69
投资活动现金流入小计	4,279,733.75	7,711,876.20	6,305,145.96	7,119,996.96
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,671,176.48	3,529,885.62	962,300.81	2,612,054.32
投资支付的现金	5,692,451.73	7,709,445.26	7,483,775.19	6,942,163.94
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	130,825.35	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	257,827.22	538,720.17	129,732.72	101,177.52
投资活动现金流出小计	7,621,455.44	11,908,876.40	8,575,808.72	9,655,395.78
投资活动产生的现金流量净额	-3,341,721.68	-4,197,000.20	-2,270,662.76	-2,535,398.82
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	959,768.61	2,904,077.94	2,121,907.88	1,389,858.67
取得借款收到的现金	2,637,208.58	4,168,304.64	1,535,602.73	2,462,665.26
收到其他与筹资活动有关的现金	2,185,731.03	2,548,000.01	3,022,527.96	2,333,874.36
筹资活动现金流入小计	5,782,708.22	9,620,382.60	6,680,038.57	6,186,398.28
偿还债务支付的现金	1,787,618.01	3,212,427.04	2,264,723.61	1,873,920.92
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	593,357.63	1,141,540.83	1,165,664.87	1,335,510.27
支付其他与筹资活动有关的现金	114,277.13	296,399.88	866,609.03	408,554.72
筹资活动现金流出小计	2,495,252.77	4,650,367.75	4,296,997.51	3,617,985.91
筹资活动产生的现金流量净额	3,287,455.45	4,970,014.85	2,383,041.06	2,568,412.37

项目	2018 年 1-6 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-3,005.94	-15,651.60	9,734.50	39,737.43
五、现金及现金等价物净增加额	-410,734.99	-293,318.30	319,803.90	-301,517.02
加：期初现金及现金等价物余额	2,505,098.20	2,798,416.50	2,478,612.60	2,780,129.62
六、期末现金及现金等价物余额	2,094,363.21	2,505,098.20	2,798,416.50	2,478,612.60

（二）最近三年及一期母公司财务报表

1、母公司 2015 年末、2016 年末、2017 年末及 2018 年 6 月末资产负债表

表 5-4 母公司最近三年及一期资产负债表

单位：万元

项目	2018 年 6 月 30 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
流动资产：				
货币资金	989,393.00	1,103,396.45	467,052.05	452,338.00
应收票据及应收账款 ³	3,615.14	1,704.29	4,201.91	4,202.82
预付款项	64,926.66	17,632.94	16,990.92	16,787.97
其他应收款	3,924,006.82	3,609,788.95	4,097,967.28	3,542,182.64
存货	607,283.92	550,858.87	576,522.91	329,184.27
其中：原材料	-	17.14	21.18	23.50
库存商品	-	9.74	15.76	16.99
其他流动资产	4,318,267.85	2,751,956.34	2,224,277.81	1,893,783.89
流动资产合计	9,907,493.39	8,035,337.85	7,387,012.87	6,238,479.59
非流动资产：				
可供出售金融资产	2,909,310.15	2,600,287.21	2,176,709.65	1,602,865.61
长期股权投资	12,527,716.15	12,214,274.16	10,173,563.45	9,690,687.69
固定资产	1,972,685.68	1,973,559.08	1,974,194.90	1,997,248.87
在建工程	845,781.28	839,160.51	636,925.87	551,636.04

³ 根据财政部《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），公司在 2018 年半年度财务报表中将“应收票据”及“应收账款”行项目整合为“应收票据及应收账款”，为方便比较，本表亦将 2015 年至 2017 年审计报告中“应收票据”及“应收账款”科目合并。

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）募集说明书

无形资产	376.29	348.50	-	-
其他非流动资产	578,608.76	459,119.69	110,983.54	108,294.44
非流动资产合计	18,834,478.31	18,086,749.15	15,072,377.42	13,950,732.65
资产总计	28,741,971.70	26,122,087.00	22,459,390.28	20,189,212.24
流动负债：				
短期借款	466,958.71	426,958.71	900,023.64	1,050,223.64
衍生金融负债	-	-	-	95,590.80
应付票据及应付账款 ⁴	6,232.02	25,535.50	7,954.38	5,877.37
预收款项	3,261.55	1,598.99	75,051.07	3,627.18
应付职工薪酬	1,078.44	4,347.78	4,207.06	3,170.15
应交税费	4,346.08	3,227.85	4,298.18	4,350.12
应付利息	-	28,828.97	16,675.97	16,775.98
应付股利	-	-	-	-
其他应付款	364,116.41	306,306.47	162,132.81	228,553.91
一年内到期的非流动负债	1,612,760.05	495,880.31	638,792.86	700,000.00
其他流动负债	500,000.00	500,000.00	50,000.00	-
流动负债合计	2,958,753.27	1,792,684.57	1,859,135.98	2,108,169.15
非流动负债：				
长期借款	481,633.74	1,194,380.30	1,200,676.25	1,102,775.40
应付债券	873,000.00	1,273,000.00	1,480,000.00	1,780,000.00
长期应付款	3,234,526.50	3,040,930.07	2,089,597.80	1,516,275.68
递延收益	3,732,033.25	2,350,175.82	2,320,745.21	1,842,352.69
递延所得税负债	2,495.13	2,528.23	11,564.19	10,884.15
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	8,328,688.62	7,866,014.42	7,107,583.46	6,257,287.92
负债合计	11,287,441.89	9,658,698.99	8,966,719.44	8,365,457.07

⁴ 根据财政部《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），公司在 2018 年半年度财务报表中将“应付票据”及“应付账款”行项目整合为“应付票据及应付账款”，为方便比较，本表亦将 2015 年至 2017 年审计报告中“应付票据”及“应付账款”科目合并。

所有者权益：				
实收资本	14,521,254.91	13,567,127.91	10,664,248.95	9,090,967.26
其他权益工具	500,000.00	500,000.00	500,000.00	500,000.00
资本公积	1,550,145.62	1,550,145.62	1,548,627.25	1,548,627.25
其他综合收益	6,834.38	6,933.69	33,508.84	32,356.32
盈余公积	103,103.28	103,103.28	91,557.42	80,222.98
未分配利润	773,191.62	736,077.50	654,728.39	571,581.35
归属于母公司所有者 权益合计	17,454,529.81	16,463,388.01	13,492,670.85	11,823,755.16
所有者权益小计	17,454,529.81	16,463,388.01	13,492,670.85	11,823,755.16
负债和所有者权益总 计	28,741,971.70	26,122,087.00	22,459,390.28	20,189,212.24

2、母公司 2015 年度、2016 年度、2017 年度及 2018 年 1-6 月利润表

表 5-5 母公司最近三年及一期利润表

单位：万元

项目	2018 年 1-6 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
一、营业总收入	12,446.43	41,274.22	44,104.78	31,156.16
其中：营业收入	12,446.43	41,274.22	44,104.78	31,156.16
二、营业总成本	65,303.16	152,547.91	134,763.84	145,151.50
其中：营业成本	1,280.59	18,250.46	22,896.58	5,738.55
营业税金及附加	2,825.16	4,130.82	3,243.07	1,619.14
销售费用	360.05	784.90	758.30	857.44
管理费用	5,122.70	8,097.51	9,077.98	10,156.59
财务费用	55,714.66	121,262.29	98,787.91	126,779.78
资产减值损失	-	21.93	-	-
加：投资收益	110,307.19	225,672.76	201,428.39	216,447.05
其他收益	-	1,315.31	-	-
资产处置收益	-	-0.05	813.00	-
三、营业利润	57,450.45	115,714.32	111,582.32	102,451.71

项目	2018 年 1-6 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
加：营业外收入	709.17	352.39	1,783.43	5,903.12
减：营业外支出	3.19	605.88	2.21	-
四、利润总额	58,156.43	115,460.84	113,363.54	108,354.82
减：所得税费用	2.41	2.21	19.16	2.50
五、净利润	58,154.01	115,458.63	113,344.39	108,352.32
归属于母公司所有者的净利润	58,154.01	115,458.63	113,344.39	108,352.32

3、母公司 2015 年度、2016 年度、2017 年度及 2018 年 1-6 月现金流量表

表 5-6 母公司最近三年及一期现金流量表

单位：万元

项目	2018 年 1-6 月	2017 年度	2016 年度	2015 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	12,481.86	281,009.24	44,348.73	27,751.27
收到的税费返还	32.48	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	96,640.84	104,349.12	185,847.41	16,369.72
经营活动现金流入小计	109,155.18	385,358.36	230,196.14	44,120.99
购买商品、接受劳务支付的现金	84,313.07	214,340.91	152,164.97	57,540.25
支付给职工以及为职工支付的现金	8,196.81	13,243.72	9,359.48	11,453.95
支付的各项税费	8,984.38	17,103.02	18,644.35	29,529.12
支付其他与经营活动有关的现金	465,272.38	110,429.40	239,963.35	57,201.16
经营活动现金流出小计	566,766.65	355,117.05	420,132.15	155,724.48
经营活动产生的现金流量净额	-457,611.47	30,241.31	-189,936.01	-111,603.49
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	4,414,235.29	8,095,021.52	7,202,092.13	7,506,429.99
取得投资收益收到的现金	139,585.58	237,805.98	193,926.08	219,065.63
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	49.72	8.46	5,780.05	7,650.00
收到其他与投资活动有关的现金	1,337,566.08	4,731,704.66	2,297,021.17	2,530,503.46

项目	2018 年 1-6 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
投资活动现金流入小计	5,891,436.68	13,064,540.63	9,698,819.43	10,263,649.08
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	155,621.63	238,279.05	64,452.53	116,327.16
投资支付的现金	6,499,206.11	11,875,309.51	8,620,001.29	7,660,084.36
支付其他与投资活动有关的现金	1,572,352.41	4,386,791.93	3,393,189.67	3,884,083.42
投资活动现金流出小计	8,227,180.15	16,500,380.50	12,077,643.50	11,660,494.94
投资活动产生的现金流量净额	-2,335,743.47	-3,435,839.87	-2,378,824.07	-1,396,845.86
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	954,126.99	2,902,878.97	1,573,281.69	765,050.00
取得借款收到的现金	876,055.00	875,758.71	399,800.00	44,960.64
收到其他与筹资活动有关的现金	2,201,209.30	2,212,614.20	2,724,121.94	2,353,258.51
筹资活动现金流入小计	4,031,391.29	5,991,251.87	4,697,203.63	3,163,269.16
偿还债务支付的现金	1,002,100.37	1,307,023.64	1,201,553.49	1,214,416.93
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	343,821.76	377,076.95	332,222.00	447,208.61
支付其他与筹资活动有关的现金	6,117.67	265,208.31	579,954.00	359,325.20
筹资活动现金流出小计	1,352,039.79	1,949,308.91	2,113,729.49	2,020,950.74
筹资活动产生的现金流量净额	2,679,351.50	4,041,942.96	2,583,474.13	1,142,318.42
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	-114,003.45	636,344.40	14,714.05	-366,130.93
加：期初现金及现金等价物余额	1,103,396.45	467,052.05	452,338.00	818,468.93
六、期末现金及现金等价物余额	989,393.00	1,103,396.45	467,052.05	452,338.00

二、合并报表范围的变化

（一）2018年1-6月合并报表范围变化及原因

2018 年 1-6 月，公司新增 1 家子公司纳入合并报表范围。具体情况如下

表：5-7 公司 2018 年 1-6 月合并报表范围变化情况

序号	企业名称	级次	变动情况	变动原因
1	北京京投兴通置业有限公司	2	新增合并	投资设立

（二）2017 年合并报表范围变化及原因

2017 年，公司新增 2 家子公司纳入合并报表范围。具体情况如下：

表 5-8 公司 2018 年 1-6 月合并报表范围变化情况

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

（三）2016 年合并报表范围变化及原因

2016 年，公司新增 4 家子公司纳入合并报表范围，另有 3 家子公司不再纳入合并报表范围。具体情况如下：

表 5-9 公司 2016 年合并报表范围变化情况

序号	企业名称	级次	变动情况	变动原因
1	北京京投城市管廊投资有限公司	2	新增合并	投资设立
2	北京交控硅谷科技有限公司	2	新增合并	投资设立
3	北京京投交通发展有限公司	2	新增合并	投资设立
4	北京地铁技术学校	3	新增合并	非同一控制下的企业合并
5	宁波宁华出租汽车有限公司	3	不再纳入	出售（拍卖）
6	北京京西弘扬文化传媒有限公司	4	不再纳入	撤销关闭
7	北京嘉禾盛景农业发展有限公司	4	不再纳入	撤销关闭

（四）2015 年合并报表范围变化及原因

2015 年，公司新增 11 家子公司纳入合并报表范围。具体情况如下：

表 5-10 公司 2015 年合并报表范围变化情况

序号	企业名称	级次	变动情况	变动原因
1	北京基石仲盈创业投资中心（有限合伙）	2	新增合并	投资设立
2	北京地铁三号线投资有限责任公司	2	新增合并	投资设立
3	北京地铁十二号线投资有限责任公司	2	新增合并	投资设立

4	北京地铁十九号线投资有限责任公司	2	新增合并	投资设立
5	北京京投长阳商业管理有限公司	3	新增合并	投资设立
6	基石（天津）国际商业保理有限公司	4	新增合并	投资设立
7	基石京诚（天津）融资租赁有限公司	4	新增合并	投资设立
8	基石京信（天津）融资租赁有限公司	4	新增合并	投资设立
9	京投科技（北京）有限公司	3	新增合并	投资设立
10	北京京投兴平置业有限公司	4	新增合并	投资设立
11	中国城市轨道交通科技投资有限公司	4	新增合并	收购

四、最近三年及一期主要财务指标

（一）发行人最近三年及一期主要财务指标

1、合并报表口径

表 5-11 合并报表口径发行人最近三年及一期主要财务指标

主要财务指标	2018 年 6 月 30 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
流动比率	2.11	2.11	1.86	1.91
速动比率	1.19	1.16	1.14	1.19
资产负债率	61.06%	60.32%	62.96%	65.19%
主要财务指标	2018 年 1-6 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
EBITDA（万元）	-	337,889.64	292,120.31	274,036.59
EBITDA 利息倍数	-	1.08	1.08	1.07
应收账款周转率（次/年）	3.73	12.34	16.58	16.68
存货周转率（次/年）	0.16	0.41	0.42	0.47

注：2018 年 1-6 月的应收账款周转率、存货周转率未经过年化处理。

2、母公司报表口径

表 5-12 母公司报表口径发行人最近三年及一期主要财务指标

主要财务指标	2018 年 6 月 30 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
流动比率	3.35	4.48	3.97	2.96
速动比率	3.14	4.18	3.66	2.80

主要财务指标	2018 年 6 月 30 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
资产负债率	39.27%	36.98%	39.92%	41.44%

（二）上述财务指标的计算方法

上述各指标的具体计算公式如下：

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=速动资产/流动负债

资产负债率=负债合计/资产总计

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

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

应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

存货周转率=营业成本/存货平均余额

总资产周转率=营业收入/总资产平均余额

如无特别说明，本节中出现的指标均依据上述口径计算。

五、重大或有事项或承诺事项

（一）公司对外担保情况

截至 2018 年 6 月 30 日，公司及下属子公司对外担保余额合计 22.58 亿元。

表 5-13 截至 2018 年 6 月 30 日对外担保情况表

单位：万元

序号	被担保人	担保余额
1	上海礼仕酒店有限公司	145,800.00
2	北京能源投资（集团）有限公司	80,000.00
合计		225,800.00

（二）诉讼、仲裁或行政处罚情况

截至本募集说明书签署日，发行人未决诉讼情况如下：

1、基石创投与意帝公司股权回购协议的纠纷

2017 年 12 月，基石创投诉意帝公司，要求意帝公司支付股权回购款 124,933,475.56 元、业绩补偿款 41,665,314.16 元以及因本案产生的律师费 600,000 元，仲裁请求数额之和为 167,198,789.72 元。基石创投于 2017 年 12 月 27 日向中国国际经济贸易仲裁委员会递交了仲裁申请书，案件正在受理中。

截至 2017 年末，发行人不存在影响本期债券发行的重大未决诉讼、仲裁或行政处罚情况。

（三）重要承诺事项

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

截至 2017 年 12 月 31 日，本公司不存在其他应披露的承诺事项。

（四）报告期内资产负债表日后事项

无

（五）其他重要事项

2009 年 11 月 6 日北京市国资委以“京国资〔2009〕352 号”文件批准本公司开展售后租回业务。本公司以账面净值或评估价值作为出售资产的定价依据开展售后租回业务。具体情况如下：

（1）2009 年 12 月 22 日，本公司（甲方、卖方和承租人）、荷银租赁（中国）有限公司（乙方、买方、出租人和转让人）和中国银行股份有限公司北京市分行（丙方和

受让人) 签署合同, 甲乙双方约定甲方将其合法所有的设备销售给乙方, 卖方向买方出售设备的价款在本合同项下不超过 30 亿元, 卖方有权约定购买设备明细及价款, 设备清单中的设备由卖方自主选择, 并有卖方自行分为等值的三十个资产包, 每个资产包的设备按账面净值计算的总价款应不低于人民币 1 亿元, 但在设备销售时, 每个资产包的销售价款均为人民币 1 亿元。乙丙双方约定乙方将其基于《设备售后回租协议》所取得的应收账款转让给丙方, 丙方向乙方支付对价款。在所有权交割日后, 出租人应将该批设备抵押给受让人, 每批设备的租赁期为 10 年。甲方支付的租金包括固定租金、浮动租金、浮动手续费。对每批设备而言, 承租人在该批设备的租赁期到期日一次性支付相应的固定租金; 浮动租金及浮动手续费每 6 个月支付一次。乙方将其所购买的上述设备出租给甲方, 甲方应于设备的租赁到期日向乙方支付设备的回购价款 1 元。

(2) 2010 年 11 月 1 日, 本公司(甲方和承租方)、工银金融租赁有限公司(乙方和出租人)和中国工商银行股份有限公司北京市分行(丙方)签订合同, 约定甲方出售给乙方地铁车辆以及控制系统等设备和其他可依法转让的资产, 并向乙方租回出售的资产。乙方将分笔向甲方提供总融资额度不低于 80 亿元的融资租赁服务业务, 双方原则上在每个会计年度累计合作的交易额度不低于人民币 18 亿元, 每笔租赁交易租赁期最长不得超过 10 年, 资产价值 1,800,082,813.60 元。对每批租赁资产, 出租人同意给予承租人两年的宽限期, 承租人在宽限期内仅向出租人支付租赁利息, 宽限期届满后, 承租人每六个月于租赁成本支付日向出租人支付一次租赁成本, 等额支付; 租赁资产在租赁期末留购价为人民币 1 元, 甲方付清租金即取得租赁物的所有权; 租金包括租赁成本和租赁利息。本公司取回租赁资产所有权之前, 未经甲方书面同意乙方不得将租赁资产转让、出租、抵押给第三人。

2012 年 9 月 21 日, 本公司(甲方和承租方)和工银金融租赁有限公司(乙方和出租人)签订合同, 约定承租人将其合法拥有所有权并有权处分的地铁车辆出售给出租人, 并向乙方租回出售的资产, 资产价值为 1,800,000,000.00 元。租赁期限为 10 年。根据融资租赁合同的规定, 融资租赁合同签署之日的五年期基准利率为 6.55%, 因此, 融资租赁合同签署之日的租赁利率为 6.55%。租金应按季等额本息期末支付计算。租赁资产在租赁期末留购价为人民币 1 万元, 承租方付清租金即取得租赁物的所有权; 租金包括租赁成本和租赁利息。

(3) 2013 年 2 月 26 日, 本公司(甲方和承租方)和建信金融租赁股份有限公司(乙

方和出租人）签订合同，约定承租人将其合法拥有所有权并有权处分的站台、洞体和机车出售给出租人，并向乙方租回出售的资产，资产价值为 1,496,399,352.95 元。转让价款为人民币 14.5 亿元，租赁成本为 14.5 亿元，租赁期限为 10 年。根据融资租赁合同的规定，融资租赁合同签署之日的五年期基准利率为 6.55%，因此，融资租赁合同签署之日的租赁利率为 6.55%。租金应按季等额本息期末支付计算。

2013 年 4 月 25 日，本公司下属子公司北京城市铁路股份有限公司（甲方和承租方，以下简称“城铁公司”）和建信金融租赁股份有限公司（乙方和出租人）签订合同，约定承租人将其合法拥有所有权并有权处分的站台出售给出租人，并向乙方租回出售的资产，资产价值为 1,942,474,088.83 元，本公司为该项目提供全额连带责任保证。转让价款为人民币 12 亿元，租赁成本为 12 亿元，租赁期限为 8 年。根据融资租赁合同的规定，融资租赁合同签署之日的三至五年期基准利率为 6.55%，因此，融资租赁合同签署之日的租赁利率为 6.55%。租金应按季等额本息期末支付计算。

2013 年 12 月 5 日，本公司下属子公司北京地铁八号线投资有限责任公司（甲方和承租方）和建信金融租赁股份有限公司（乙方和出租人）签订合同，约定承租人将其合法拥有所有权并有权处分的站台出售给出租人，并向乙方租回出售的资产，资产价值为 2,088,290,180.00 元，本公司为该项目提供全额连带责任保证。转让价款为人民币 17 亿元，租赁成本为 17 亿元，租赁期限为 5 年。根据融资租赁合同的规定，融资租赁合同签署之日的三至五年期基准利率为 6.4%，因此，融资租赁合同签署之日的租赁利率为 6.4%。租金应按季等额本息期末支付计算。

（4）2016 年 11 月，本公司与中国农业银行北京朝阳支行开展表外资金信贷业务。中国农业银行北京朝阳支行接受农银汇理资产管理有限公司委托，向本公司进行委托贷款投资。金额 50 亿元，期限为 3 年，项下可分笔提款。用于补充营运资金。采用浮动利率，按照每笔借款提款日单笔借款期限所对应的人民银行公布的同期同档次贷款基准利率下浮 15% 执行，如遇调息则按季调整。

（5）2011 年 9 月 28 日，本公司（甲方和承租方）、昆仑金融租赁有限责任公司（乙方和出租人）签订合同，约定甲方将其合法拥有所有权并有权处分的轨道交通设备及附属设施转让给乙方，并向乙方租回出售的资产，资产净值为 2,006,294,137.38 元。转让价款为人民币 19 亿元，租赁成本为 19 亿元，租赁期限为 8 年。根据融资租赁合同的规定，融资租赁合同签署之日的基准利率为 7.05%，因此，融资租赁合同签署之日的租赁

利率为 7.05%。租金应按季等额本息期末支付计算，按季每期期初支付。租赁资产在租赁期末留购价为人民币 1 万元，甲方付清租金即取得租赁物的所有权；租金包括租赁成本和租赁利息。

2012 年 2 月 28 日，本公司下属子公司北京地铁十五号线投资有限责任公司（甲方和承租方）、昆仑金融租赁有限责任公司（乙方和出租人）签订合同，约定乙方委托甲方购买并出租甲方占有使用北京地铁十五号线一期工程轨道交通车辆，双方同意购买价款 9.39 亿元。租赁期限为 8 年。根据融资租赁合同的规定，融资租赁合同签署之日的基准利率为 7.05%，因此，融资租赁合同签署之日的租赁利率为 7.05%。租金应按季等额本息期末支付计算。租赁资产在租赁期末留购价为人民币 1 万元，甲方付清租金即取得租赁物的所有权；租金包括租赁成本和租赁利息。

（6）2012 年 10 月 24 日，本公司（甲方和承租方）和兴业金融租赁有限责任公司（乙方和出租人）签订合同，约定甲方将其合法拥有所有权并有权处分的轨道交通设备及附属设施转让给乙方，并向乙方租回出售的资产，资产净值为 1,103,353,995.95 元。转让价款为人民币 10.50 亿元，租赁成本为 10.50 亿元，租赁期限为 8 年。根据融资租赁合同的规定，融资租赁利率为中国人民银行公布的人人民币五年以上贷款基准利率下浮 3%，租金应按季等额本息期末支付计算，按季每期期末支付。租赁资产在租赁期末留购价为人民币 1 万元，甲方付清租金即取得租赁物的所有权；租金包括租赁成本和租赁利息。

2013 年 4 月 25 日，本公司下属子公司北京城市铁路股份有限公司（甲方和承租方）和兴业金融租赁有限公司（乙方和出租人）签订合同，约定承租人将其合法拥有所有权并有权处分的站台出售给出租人，并向乙方租回出售的资产，资产价值为 1,942,474,088.83 元，本公司为该项目提供全额连带责任保证。转让价款为人民币 12 亿元，租赁成本为 12 亿元，租赁期限为 8 年。根据融资租赁合同的规定，融资租赁合同签署之日的三至五年期基准利率为 6.55%，因此，融资租赁合同签署之日的租赁利率为 6.55%。租金应按季等额本息期末支付计算。

（7）2014 年 6 月 27 日，本公司（甲方和承租方）和农银金融租赁有限公司（乙方和出租人）签订售后回租合同，约定以地铁八号线部分土建工程作为标的物出售给农银金融租赁有限公司，并向乙方租回出售的资产价值 1,000,000,000.00 元。租赁期限为 10 年，无宽限期。根据融资租赁合同的规定，融资租赁合同签署之日的五年期基准利率下

浮 5%，融资租赁合同签署之日的租赁利率为 6.2225%。租金应按 6 个月等额本息期末支付计算。资产留购价格为 1 万元人民币。

(8) 2016 年 11 月，本公司与光大银行开展表外资金信贷业务，通过北金所委托债权投资计划筹集资金，金额 50 亿元，期限 10 年，利率为同期银行贷款基准利率下浮 16%，到期一次还本，资金用于轨道交通建设及其相关设施。

(9) 2017 年 1 月 18 日，本公司（甲方和承租方）和太平石化金融租赁有限公司（乙方和出租人）签订售后回租合同，约定以地铁六号线部分土建工程作为标的物出售给太平石化金融租赁有限公司，并向乙方租回出售的资产价值 500,000,000.00 元。租赁期限为 10 年，无宽限期。根据融资租赁合同的规定，融资租赁合同签署之日的五年期以上基准利率下浮 15%，融资租赁合同签署之日的租赁利率为 4.165%。租金应按 6 个月等额本息期末支付计算。资产留购价格为 1 元人民币。

(10) 2018 年，本公司同招商银行股份有限公司通过基石租赁公司签订售后回租合同，开展 15 亿元三年期售后回租保理业务，约定利率为三年期同期基准利率 4.75%

六、资产抵押、质押和其他限制用途安排

截至 2018 年 6 月 30 日，发行人所有权受到限制的资产情况如下：

表 5-14 截至 2018 年 6 月末所有权受到限制的资产情况

单位：亿元

受限资产类别	账面价值	占资产总额的比重	受限原因
存货	77.13	1.49%	作为抵押物的借款
固定资产	226.18	4.37%	作为抵押物的借款、售后回租
投资性房地产	1.48	0.03%	作为抵押物的借款
长期股权投资	0.46	0.01%	作为质押物的借款
在建工程	80.69	1.56%	售后回租
合计	385.94	7.46%	

截至 2018 年 6 月 30 日，除上述披露的受限资产之外，发行人无其他具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

第六节 募集资金运用

一、本期债券募集资金金额

根据《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等相关法律法规的规定，并结合公司财务状况及资金需求状况，经公司董事会审议通过，公司向中国证监会申请公开发行不超过 100 亿元（含 100 亿元）绿色可续期公司债券，全部用于符合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）》以及经上交所认可的绿色项目认证机构认可的绿色项目的建设和运营，具体发行规模由董事会根据公司绿色项目资金需求和公司债务结构在前述范围内确定。

经中国证监会“证监许可【2017】2433 号”文件核准，发行人将在中国境内面向合格投资者公开发行不超过 100 亿元的绿色可续期公司债券，分期发行。本期债券的发行规模为不超过 50 亿元，其中基础规模为 10 亿元，可超额配售不超过 40 亿元。

二、本期债券募集资金运用计划

本期债券的募集资金拟全部用于符合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）》以及经上交所认可的绿色项目认证机构认可的绿色轨道交通项目的建设和运营需求。

发行人承诺，本期债券募集资金不用于非生产性支出；发行人承诺，本期债券的募集资金不用于房地产业务；发行人承诺，本期债券募集资金不得转借他人。

表 6-1 本期债券募集资金用途一览表

单位：亿元

项目名称	规划总投资	规划建设周期	截至2018年6月末已投资金额	拟使用募集资金额度	本期募集资金占规划总投资比例
北京市轨道交通新机场线一期项目	264.95	2015~2019	65.84	10.00	3.77%
北京市轨道交通7号线二期（东延）项目	153.70	2015~2019	34.11	20.00	6.65%
北京市轨道交通12号线项目	332.78	2015~2020	30.53	20.00	3.77%

项目名称	规划总投资	规划建设周期	截至2018年6月末已投资金额	拟使用募集资金额度	本期募集资金占规划总投资比例
合计	751.43		130.48	50.00	6.65%

注：部分项目规划总投资已根据实际开工情况较可研报告进行调整

同时，为提高资金使用效率，公司将根据资金实际到位的时间，在符合项目资本金比例要求的前提下，将募集资金使用额度 500,000 万元在上述 3 个地铁建设项目中进行适度调配。

根据公司生产经营规划和项目建设进度需要，公司未来可能对募投项目进行调整，投资于后续项目（本期债券为绿色债等专项债券，后续项目应具备同等属性）。如公司将募集资金投资于后续项目，公司将经公司内部相应授权和决策机制批准后，进行临时信息披露。

根据募投项目建设进度，公司可以根据公司财务管理制度履行内部决策程序，在不影响项目建设的前提下，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）。补充流动资金到期日之前，发行人承诺将该部分资金归还至募集资金专项账户。

募集资金用于约定的投资项目且使用完毕后有节余的，发行人可将节余部分用于补充流动资金和偿还公司债务。

根据相关项目文件以及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）》，并经本期债券的绿色项目认证机构北京中财绿融咨询有限公司评估并出具的《关于绿色公司债券发行前独立有限认证报告》，上述绿色募投项目主要属于以下绿色债券支持项目类别：

表 6-2 发行人绿色项目分类情况

一级分类	二级分类	三级分类
4.清洁交通	4.2城市轨道交通	4.2.1设施建设运营

（一）北京市轨道交通新机场线一期项目

1、项目核准情况

北京市轨道交通新机场线一期项目审核情况如下：

表 6-3 北京市轨道交通新机场线一期项目审核情况

批文类型	批文名称	文号	发文机关
规划文件	北京市规划委员会关于轨道交通新机场线规划方案的批复	市规函[2015]781号	北京市规划委员会
可研批复	北京市发展和改革委员会关于北京市轨道交通新机场线一期工程可行性研究报告的批复	京发改（审）[2015]77号	北京市发展和改革委员会
土地文件	北京市国土资源局建设项目用地预审意见	京国土规预[2015]56号	北京市国土资源局
环评批复	北京市环境保护局关于北京轨道交通新机场线工程环境影响报告书的批复	京环审[2015]460号	北京市环境保护局

2、项目业主

北京市基础设施投资有限公司。

3、项目建设内容及规模

北京市轨道交通新机场线一期项目北起草桥，南至新机场北航站楼，全长 39 公里，全线设 3 座车站。在草桥新建城市航站楼，在磁各庄、新机场北建设车辆段及停车场各一座。车辆采用市域列车，初期、近期、远期均为 8 辆编制，初期配置车辆 80 辆。

4、环境效益目标

北京市轨道交通新机场线一期项目运营后对大气环境的正面影响主要体现在减少机动车出行的数量，将显著缓解地面交通压力，减少机动车尾气排放，有助于改善区域的空气环境质量。根据现有测算模型（替代客流为公共汽车和出租汽车），将地铁客流折算为公交车或出租车流量，并参考机动车尾气污染物排放量，测算环境效益如下：

地铁分流地面交通减少的大气污染物排放量（t/a）			
	初期	中期	远期
SO ₂	0.19	0.19	0.24
NO _x	13.38	13.63	16.94
CO	107.65	109.66	136.35
CH	21.15	21.54	26.79

5、项目总投资及资金来源

根据《北京市发展和改革委员会关于北京市轨道交通新机场线一期工程可行性研究报告的批复》，本项目总投资为 2,649,516 万元。按照北京市政府批准的北京市轨道交通新机场线引入社会资本项目实施方案，项目征地拆迁等前期工程和新机场航站楼相关工程资金由公司通过车辆段上盖及沿线土地综合开发等方式筹措，线路土建工程和设备设施资金通过吸引社会投资解决。

（二）北京市轨道交通 7 号线二期（东延）项目

1、项目核准情况

北京市轨道交通 7 号线二期（东延）项目审核情况如下：

表 6-4 北京市轨道交通 7 号线二期（东延）项目审核情况

批文类型	批文名称	文号	发文机关
规划文件	北京市规划委员会关于北京地铁7号线东延工程规划方案的批复；选址意见书	市规函[2015]1425号、2015规选市政字0075号	北京市规划委员会
可研批复	北京市发展和改革委员会关于北京市轨道交通7号线二期可行性研究报告的批复	京发改（审）[2016]557号	北京市发展和改革委员会
土地文件	北京市国土资源局建设项目用地预审意见	京国土规预[2016]1号	北京市国土资源局
环评批复	北京市环境保护局关于北京地铁7号线二期（东延）工程环境影响报告书的批复	京环审[2016]247号	北京市环境保护局

2、项目业主

北京市基础设施投资有限公司。

3、项目建设内容及规模

北京市轨道交通 7 号线二期（东延）项目西起既有 7 号线焦化厂站，东至环球影城，线路全长 16.6 公里，全部为地下线，全线共设车站 8 座，其中换乘站 4 座。在张家湾新建停车场一座。车辆与既有 7 号线制式相同，建成后与 7 号线贯通运营，采用标准 B 型车，初期、近期、远期均为 8 辆编组，初期购置车辆 33 列 264 辆。

4、环境效益目标

北京市轨道交通 7 号线二期（东延）项目运营后对大气环境的正面影响主要体现在减少机动车出行的数量，将显著缓解地面交通压力，减少机动车尾气排放，有助于改善

区域的空气环境质量。根据现有测算模型（替代客流为公共汽车和出租汽车），将地铁客流折算为公交车或出租车流量，并参考机动车尾气污染物排放量，测算环境效益如下：

地铁分流地面交通减少的大气污染物排放量（t/a）			
	初期	中期	远期
SO ₂	0.83	0.86	0.95
NO _x	59.26	61.58	67.77
CO	476.91	495.56	545.40
CH	93.70	97.36	107.15

5、项目总投资及资金来源

根据《北京市发展和改革委员会关于北京市轨道交通 7 号线二期可行性研究报告的批复》，该项目总投资 1,537,037 万元，其中 40% 的项目资本金 614,815 万元由北京市轨道交通授权经营服务费解决，其余 60% 资金 922,222 万元由发行人融资解决。

（三）北京市轨道交通 12 号线项目

1、项目核准情况

北京市轨道交通 12 号线项目审核情况如下：

表 6-5 北京市轨道交通 12 号线项目审核情况

批文类型	批文名称	文号	发文机关
规划文件	北京市规划委员会关于北京地铁十二号线工程规划方案的批复；选址意见书	市规函[2014]103号、2015规选市政字0073号	北京市规划委员会
可研批复	北京市发展和改革委员会关于北京市轨道交通12号线工程可行性研究报告的批复	京发改（审）[2016]308号	北京市发展和改革委员会
土地文件	北京市国土资源局建设项目用地预审意见	京国土规预[2015]61号	北京市国土资源局
环评批复	北京市环境保护局关于北京地铁12号线工程环境影响报告书的批复	京环审[2016]215号	北京市环境保护局

2、项目业主

北京市基础设施投资有限公司。

3、项目建设内容及规模

北京市轨道交通 12 号线项目西起海淀区四季青桥，东至朝阳区东坝北区，线路全长 29.6 公里，全部为地下线，全线设车站 20 座，其中换乘站 14 座。在田村新建停车场一座。车辆采用 A 型车，初期、近期、远期均为 8 辆编组，初期购置车辆 43 列 344 辆。

4、环境效益目标

北京市轨道交通 12 号线项目运营后对大气环境的正面影响主要体现在减少机动车出行的数量，将显著缓解地面交通压力，减少机动车尾气排放，有助于改善区域的空气质量。根据现有测算模型（替代客流为公共汽车和出租汽车），将地铁客流折算为公交车或出租车流量，并参考机动车尾气污染物排放量，测算环境效益如下：

地铁分流地面交通减少的大气污染物排放量（t/a）			
	初期	中期	远期
SO ₂	4.90	5.48	5.98
NO _x	93.75	104.86	114.25
CO	1,480.22	1,655.60	1,803.99
CH	204.24	228.44	248.92

5、项目总投资及资金来源

根据《北京市发展和改革委员会关于北京市轨道交通 12 号线工程可行性研究报告的批复》，该项目总投资 3,327,813 万元，其中 40% 的项目资本金 1,331,125 万元由北京市轨道交通授权经营服务费解决，其余 60% 资金 1,996,688 万元由发行人融资解决。

三、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者其他有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购、七天通知存款等。

四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

本期公司债券募集资金使用计划调整的申请、决策程序、风险控制措施如下：

公司募集资金应当按照募集说明书所列用途使用，原则上不得变更。对于发行人将用于募投项目的闲置资金用于补充流动资金等确有合理原因需要改变募集资金用途的，

必须经公司董事会或其他内部有权机制批准；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、绿色公司债券募集资金制度

发行人已根据中国证监会及上交所的有关规定和发行人内部资金管理制度，制定了完善的资金管理制度。同时，发行人已根据《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所公司债券上市规则》、《上海证券交易所关于开展绿色公司债券试点的通知》等相关规定制定《北京市基础设施投资有限公司绿色公司债券募集资金内部管理办法》。发行人将严格按照募集说明书及受托管理协议约定的用途使用募集资金，实行专款专用；同时，禁止任何法人、个人或其他组织及其关联人非法占用募集资金。

本期债券募集资金使用情况将由发行人指定专人进行日常监督，对募集资金支取及使用情况不定期检查核实，并将检查核实情况报告公司高管人员，保证募集资金使用的有效性和安全性。发行人将在定期报告中，披露绿色公司债券募集资金使用情况、绿色产业项目进展情况和环境效益等内容。

六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

（一）对发行人负债结构的影响

本期债券如能成功发行且按上述计划运用募集资金，并将本期债券计入权益，以以 2018 年 6 月 30 日合并报表口径为基准，发行人的资产负债率水平将从债券发行前的 61.06%降低至 60.48%。本期债券的成功发行在有效增加发行人运营资金总规模的前提下，有效降低了发行人的资产负债率，并有利于公司中长期资金的统筹安排和战略目标的稳步实施。

（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绿色可续期公司债券，可以锁定公司财务成本，规避贷款利率波动风险。

（三）有利于拓宽公司融资渠道

公司项目建设任务较重，前期建设资金规模较大，通过发行公司债券，拓宽公司融资渠道，有效满足公司中长期业务发展的资金需求。

综上所述，本期债券的发行将进一步优化发行人的财务结构，降低财务成本，同时

为公司的未来业务发展提供稳定的中长期资金支持，使公司更有能力面对市场的各种挑战，保持主营业务持续稳定增长，并进一步扩大市场占有率，提高公司盈利能力和核心竞争能力。

七、募集资金管理

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

发行人在交通银行股份有限公司上海支行开立绿色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绿色债券募集资金专项账户，以上专户用于发行人本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，不得用作其他用途，由资金监管银行负责监管募集资金按照《募集说明书》约定用途使用。

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

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

八、前次募集资金使用情况

2018 年 4 月 12 日，北京市基础设施投资有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）已发行完毕，债券简称“18 京投 03”、“18 京投 04”，实际发行规模 50 亿元。“18 京投 03”、“18 京投 04”募集资金扣除发行费用后，将全部用于偿还到期债务。经主承销商和律师核查，“18 京投 03”、“18 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。

2018 年 8 月 20 日，北京市基础设施投资有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）已发行完毕，债券简称“18 京投 05”、“18 京投 06”，实际发行规模 25 亿元。“18 京投 05”、“18 京投 06”募集资金扣除发行费用后，将全部用于偿还到期债务。经主承销商和律师核查，“18 京投 05”、“18 京投 06”已使用的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。

2018 年 9 月 5 日，北京市基础设施投资有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）已发行完毕，债券简称“18 京投 07”、“18 京投 08”，实际发行规模 25 亿元。“18 京投 07”、“18 京投 08”募集资金扣除发行费用后，将全部用于偿还到期债务。经主承销商和律师核查，“18 京投 07”、“18 京投 08”已使用的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。

2018 年 9 月 10 日，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（第一期）已发行完毕，债券简称“G18 京 Y1”，实际发行规模 10 亿元，募集资金将全部用于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）》中界定的，且经上交所认可的绿色项目认证机构认证的绿色项目的建设和运营。经主承销商和律师核查，“G18 京 Y1”已使用的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。

第七节 备查文件

一、备查文件内容

本募集说明书的备查文件如下：

- 1、北京市基础设施投资有限公司 2015 年度、2016 年度及 2017 年度经审计的财务报告，北京市基础设施投资有限公司 2018 年 1-6 月未经审计的财务报表；
- 2、关于北京市基础设施投资有限公司公开发行绿色可续期公司债券的核查意见；
- 3、北京市君泽君律师事务所关于北京市基础设施投资有限公司 2017 年公开发行绿色可续期公司债券的法律意见书；
- 4、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）信用评级报告；
- 5、北京市基础设施投资有限公司 2017 年公开发行绿色可续期公司债券持有人会议规则；
- 6、北京市基础设施投资有限公司 2017 年公开发行绿色可续期公司债券受托管理协议；
- 7、北京市基础设施投资有限公司 2017 年公开发行绿色可续期公司债券第三方评估意见；
- 8、中国证监会核准本期发行的文件。

二、备查文件查阅地点

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅本募集说明书及上述备查文件或访问上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）查阅本募集说明书及其摘要：

发行人：北京市基础设施投资有限公司

住所：北京市朝阳区小营北路6号京投大厦2号楼9层908室

法定代表人：张燕友

联系人：张园、姚永烨

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：010-84686127

传真：010-84686151

牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼

法定代表人：王常青

联系人：谢常刚、赵业、刘作生、黄泽轩

联系地址：北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B座2层

联系电话：010-85130658、010-85130421、010-85156320

传真：010-65608445

投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。