



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)

### 2019年面向合格投资者公开发行公司债券 (第二期) 募集说明书摘要

牵头主承销商/簿记管理人/受托管理人



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)

联席主承销商(排名不分先后)



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)



开源证券股份有限公司

(住所: 陕西省西安市高新区锦业路1号都市  
之门B座5层)



光大证券股份有限公司

(住所: 上海市静安区新闻路1508号)



财达证券股份有限公司

(住所: 河北省石家庄市桥西区自强路35  
号)

签署日期: 2019年5月22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次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次公司债券视作同意《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。

## 目录

声明.....	1
目录.....	3
第一节 发行概况.....	5
一、本次发行的基本情况 .....	5
二、本期债券发行的有关机构 .....	9
三、认购人承诺 .....	13
四、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系 .....	13
第二节 发行人及本期债券的资信情况.....	14
一、本期债券的信用评级情况 .....	14
二、信用评级报告的内容摘要及揭示的主要风险 .....	14
三、发行人的资信情况 .....	16
第三节 发行人基本情况.....	20
一、发行人概况 .....	20
二、发行人历史沿革及报告期内实际控制人变化情况 .....	21
三、股东情况介绍 .....	25
四、发行人组织结构和重要权益投资情况 .....	26
五、发行人控股股东及实际控制人基本情况 .....	39
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 .....	40
七、发行人独立性情况 .....	40
八、发行人法人治理结构 .....	41
九、发行人内部控制制度情况 .....	50
十、发行人董事、监事、高级管理人员情况 .....	53
十一、发行人违法违规及受处罚情况 .....	57
十二、发行人主营业务情况 .....	57
第四节 财务会计信息.....	89
一、最近三年及一期的财务会计资料 .....	89

<b>第五节 募集资金运用</b> .....	<b>101</b>
一、本期债券募集资金金额 .....	<b>101</b>
二、本期债券募集资金运用计划 .....	<b>101</b>
三、募集资金运用对发行人财务状况的影响 .....	<b>102</b>
四、募集资金使用承诺 .....	<b>102</b>
五、募集资金管理 .....	<b>103</b>
<b>第六节 备查文件</b> .....	<b>104</b>
一、备查文件内容 .....	<b>104</b>
二、备查文件查阅地点 .....	<b>104</b>

## 第一节 发行概况

### 一、本次发行的基本情况

#### （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：13,567,127.91 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 5 层

邮政编码：100101

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 2018 年 8 月 31 日召开 2018 年第七次董事会（暨年度第三次定期会）现场会议，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。

北京市国资委下发的《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于北京基础设施投资有限公司发行 100 亿元公司债券的批复》（京国资产权【2018】135 号），北京国资委于 2018 年 9 月 28 日就发行人发行本次债券相关事宜作出批复，同意发行人发行不超过人民币 100 亿元的公司债券。

经中国证监会“证监许可[2018]2044 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

**发行主体：**北京市基础设施投资有限公司。

**债券名称：**北京市基础设施投资有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）。

**发行规模：**本期债券发行规模不超过人民币 40 亿元（含 40 亿元）。

**债券期限：**本期债券分为两个品种。其中品种一为 3 年期品种，品种二为 5 年期品种。

**债券简称和代码：**本期债券品种一简称为“19 京投 03”，债券代码为“155431”；品种二简称为“19 京投 04”，债券代码为“155432”。

**品种间回拨选择权：**发行人和主承销商将根据网下申购情况，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%。

**票面金额及发行价格：**本期债券面值 100 元，按面值平价发行。

**债券利率及其确定方式：**本期债券票面年利率将根据簿记建档结果确定，品种一、品种二票面利率在存续期内固定不变。

**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证券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

**还本付息方式：**本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。

**支付金额：**本期债券于每年付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债券登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

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

**起息日：**2019年5月27日。

**利息登记日：**本期债券的付息债权登记日为每年付息日期之前的第1个交易日。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

**计息期限：**本期债券品种一的计息期限为2019年5月27日至2022年5月26日。本期债券品种二的计息期限为2019年5月27日至2024年5月26日。

**付息日期：**本期债券品种一的付息日期为2020年至2022年每年的5月27日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日。本期债券品种二的付息日期为2020年至2024年每年的5月27日。每次付息款项不另计利息。

**到期日：**本期债券品种一的到期日为2022年5月27日。本期债券品种二的到期日为2024年5月27日。前述日期如非交易日，则顺延至下一个交易日，顺延期间不另计息。

**兑付债权登记日：**本期债券品种一的兑付债权登记日为2022年5月27日之前的第1个交易日。本期债券品种二的兑付债权登记日为2024年5月27日之前的第1个交易日。

**兑付日：**本期债券品种一的到期日为2022年5月27日。本期债券品种二的到期日为2024年5月27日。前述日期如非交易日，则顺延至下1个交易日，顺延期间不另计息。



**信用评级及信用评级机构：**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，本期债券的信用等级为AAA。中诚信证券评估有限公司将在本期债券有效存续期间对发行人进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。

**担保情况：**本期债券无担保。

**牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：**华泰联合证券有限责任公司。

**发行方式、发行对象及向公司股东配售的安排：**本期债券发行采取网下面向合格投资者询价配售的方式，公开发行业。网下申购由发行人、簿记管理人根据簿记建档情况进行债券配售。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。

**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。

**募集资金专项账户：**公司已设置公司债券募集资金专项账户，专门用于本次公司债券募集资金的接收、存储与划转。

户名：北京市基础设施投资有限公司

开户行：光大银行金融街丰盛支行

账号：35430188000145144

大额支付号：303100000516

**募集资金用途：**本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于补充运营资金和偿还既有负债。

**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。

**拟上市交易场所：**上海证券交易所。

**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）本次发行及上市安排

##### 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	2019年5月22日
发行首日	2019年5月24日
发行期限	2019年5月24日至2019年5月27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：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

法定代表人：刘晓丹

联系人：李昕蔚、赵真睿

联系地址：北京市西城区丰盛胡同 28 号太平洋保险大厦 A 座 3 层

联系电话：010-57615900

传真：010-57615902

**（三）联席主承销商**

1、联席主承销商：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

办公地址：北京市西城区德胜门外大街 115 号德胜尚城 E 座

法定代表人：毕劲松

联系人：李亢、闫晋

电话号码：010-56511763、010-56511756

传真号码：010-56511751

邮政编码：100088

2、联席主承销商：光大证券股份有限公司

住所：上海市静安区新闸路1508号

法定代表人：周健男

联系人：陆昊、张崛

联系地址：上海市静安区新闸路1508号

联系电话：010-58377827

传真：010-56513103

3、联席主承销商：开源证券股份有限公司

住所：陕西省西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层

法定代表人：李刚

联系人：邓晓晨

联系地址：北京市西城区锦什坊街35号E9大厦201室

联系电话：010-58080508

传真：010-58080560

4、联席主承销商：财达证券股份有限公司

住所：河北省石家庄市桥西区自强路 35 号

法定代表人：翟建强

联系人：王笛、苑德江

联系地址：北京市海淀区首都体育馆南路 22-1 号

联系电话：010-88354662

传真：010-88354662

**（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

联系人：刘志弘、张琛晨

联系地址：北京市东城区金宝街89号金宝大厦11层

联系电话：010-66523388

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668号楼A-1和A-5区域

执行事务合伙人：邱靖之

联系人：张益林、莫伟、周旭

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：上海市青浦区新业路 599 号 1 幢 968 室

联系人：胡辉丽，张梦诗

联系地址：上海市黄浦区西藏南路 760 号安基大厦 24 楼

联系电话：021-60330988

传真：021-60330991

**（七）募集资金与偿债保障金专项账户监管银行：中国光大银行股份有限公司北京分行**

地址：北京市西城区宣武门内大街1号

法定代表人：武健

联系人：曹晨

联系电话：010-63639110

传真：010-63639104

**（八）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

**（九）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

**（十）簿记管理人收款银行**

户名：华泰联合证券有限责任公司

账号：4000010229200147938

开户银行：中国工商银行深圳分行振华支行

大额支付系统号：27708217

### 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、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

截至 2019 年 3 月 31 日，发行人与本次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。

## 第二节 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，该级别反映了发行人主体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，该级别反映了本期债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

#### （二）正面

1、极强的区域经济和财政实力。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。2018 年，北京市实现地区生产总值 30,320 亿元，按可比价格计算，比上年增长 6.6%。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类基础设施建设工程的投资主体，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 2019 年 3 月末，公司获取的前十大综合授信额度合计 3,049.23 亿元，尚未使用授信额度为 981.36 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有限。公司轨交开发运营业务以及土地一、二级开发项目的前期投入较大，有息债务规模较高，同时公司自身的盈利能力及获现能力存在较大的波动，EBITDA 及经营性现金流对债务的覆盖能力有限。

### （四）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评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。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。

在跟踪评级期限内，中诚信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，自本次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](http://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。2019 年 3 月末，公司获得的前十大综合授信额度为 3,049.23 亿元，尚未使用授信额度为 981.36 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 4-1 截至 2019 年 3 月 31 日公司前十大银行授信情况**

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	707.5	542.5	165
2	建设银行	618.62	399.64	218.98
3	中国银行	496	309.35	186.65
4	工商银行	374.09	282.44	91.65
5	农业银行	362.09	276.36	85.73
6	交通银行	193	116.11	76.89
7	邮政储蓄银行	129.72	100	29.72
8	北京银行	65	34.1	30.9
9	浦发银行	53	5.07	47.93
10	招商银行	50.21	2.3	47.91
	<b>合计</b>	<b>3,049.23</b>	<b>2,067.87</b>	<b>981.36</b>

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）本次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公司债券余额为 170.00 亿元，公司累计公开发行的可续期公司债券余额为 60.00 亿元，公司累计公开发行的非可续期企业债券余额为 79.76881 亿元，公司累计公开发行的可续期企业债券 50.00 亿元。如公司本次申请的公司债券经中国证监会核准并全部发行完毕后，发行人及其子公司累计公开发行的非可续期公司债券与企业债券余额为 249.76881 亿元，占公司 2019 年 3 月 31 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与公司债券）2,063.92 亿元的比例为 12.10%，未超过 40%。有关情况如下：

**表 4-2 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)	当前余额 (亿元)	兑付日
企业债					
13京投债	10（7+3）年	2013/3/11	28	28	2023/3/11
14京投债	15（5+5+5）年	2014/4/16	50	1.36769	2029/4/16
14京投可续债01	5+N	2014/11/18	10	10	-
14京投可续债02	5+N	2015/8/11	40	40	-
16京投债01	5（1+1+1+1+1）年	2016/11/1	30	0.40112	2021/11/2
18京投债01	10（5+5）年	2018/8/9	15	15	2028/8/9
18京投债02	15（10+5）年	2018/8/9	5	5	2033/8/9
18京投债03	10（5+5）年	2018/11/26	20	20	2028/11/26
18京投债04	15（10+5）年	2018/11/26	10	10	2033/11/26
公司债					
18京投03	5（3+2）年	2018/4/12	33	33	2023/4/12
18京投04	10年	2018/4/12	17	17	2028/4/12
18京投05	5（3+2）年	2018/8/20	20	20	2023/8/20
18京投06	10年	2018/8/20	5	5	2028/8/20
18京投07	5（3+2）年	2018/9/7	22	22	2023/9/7
18京投08	10年	2018/9/7	3	3	2028/9/7
G18京Y1	3+N	2018/9/12	10	10	-

债券名称	发行期限	起息日	发行金额 (亿元)	当前余额 (亿元)	兑付日
G18京Y3	3+N	2018/11/23	29	29	-
G18京Y4	5+N	2018/11/23	21	21	-
19京投01	3年	2019/1/14	30	30	2022/1/14
19京投02	5年	2019/1/14	30	30	2024/1/14
19京发G1	5(3+2)年	2019/3/14	10	10	2024/3/14
中期票据					
18京基投 MTN001A	10(5+5)年	2018/12/18	15	15	2028/12/18
18京基投 MTN001B	10(8+2)年	2018/12/18	15	15	2028/12/18
超短期融资券					
19京基投SCP001	90天	2019/3/5	40	40	2019/6/4
<b>合计(全口径)</b>	-	-	<b>508</b>	<b>429.76881</b>	-

表 4-3 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)	当前余额 (亿元)	兑付日
16京投02	3年	2016-8-19	10	10	2019-8-19
18京发01	3(2+1)年	2018-9-21	20	20	2021-9-21
<b>合计</b>	-	-	<b>30</b>	<b>30</b>	-

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 4-4 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	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年3月31日
流动比率	1.86	2.12	1.72	2.39
速动比率	1.14	1.16	1.01	1.35
资产负债率(%)	62.96	60.29	62.59	63.08
主要财务指标	2016年	2017年	2018年	2019年1-3月
EBITDA利息倍数	1.08	1.41	1.04	1.85

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

### 第三节 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：13,567,127.91 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 5 层

信息披露事务负责人：张园、姚永烨

联系电话：010-84686127、010-84686318

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。北京市国资委将市政府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 2018 年末，发行人资产总额 5,583.89 亿元，负债总额 3,494.73 亿元，所有者权益 2,089.16 亿元，资产负债率为 62.59%；2018 年，发行人实现营业总收入 189.08 亿元，净利润 25.98 亿元，经营活动净现金流量-54.86 亿元。

截至 2019 年 3 月末，发行人资产总额 5,888.44 亿元，负债总额 3,714.52 亿元，所有者权益 2,173.91 亿元，资产负债率 63.08%；2019 年 1-3 月，发行人实现营业总收入 43.23 亿元，净利润 7.52 亿元，经营活动净现金流量-68.67 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 11 日，北京市人民政府办公厅下发《北京市人民政府办公厅公文批复的通知》（(1989)厅秘字第 21 号）；1989 年 7 月 15 日，北京市市政管理委员会下发《关于将北京市地下铁道公司改名为北京市地下铁道总公司的通知》（(89)京政管字第 61 号）。上述文件均同意将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，北京市政府下发《关于同意组建北京地铁集团有限责任公司批复》（京政函[2001]110 号），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。2001 年 12 月 25 日，北京地铁集团有限责任公司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 251,773.5 万元。

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 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。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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 7 日，北京国资委出具京国资[2014]147 号《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于北京市基础设施投资有限公司变更注册资本并修改公司章程的批复》，同意发行人变更注册资本金为 7,265,867.3 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 4 月 30 日，北京国资委出具京国资[2015]169 号《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于北京市基础设施投资有限公司修改公司章程的批复》，同意发行人修改公司章程，变更注册资本金为 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 9,090,967.3 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 9,090,967.3 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。

2018 年 11 月 5 日，根据北京市国资委出具的京国资[2018]164 号《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于北京市基础设施投资有限公司修改公司章程的批复》、京投董决字（2018）5 号董事会决议，同意发行人注册资本金变更为 13,567,127.91 万元，同意发行人修改公司章程。2018 年 11 月 27 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 13,567,127.91 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 6-1 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
北京市国资委	13,567,127.91	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

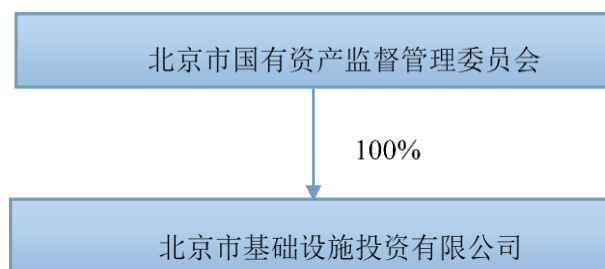
发行人的控股股东和实际控制人为北京市人民政府国有资产监督管理委员会，发行人接受北京市国资委的领导和监督，近三年及一期，发行人的实际控制人未发生变化。

发行人为国有独资公司，现注册资本为 13,567,127.91 万元。截至 2019 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6-1 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 2019 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。

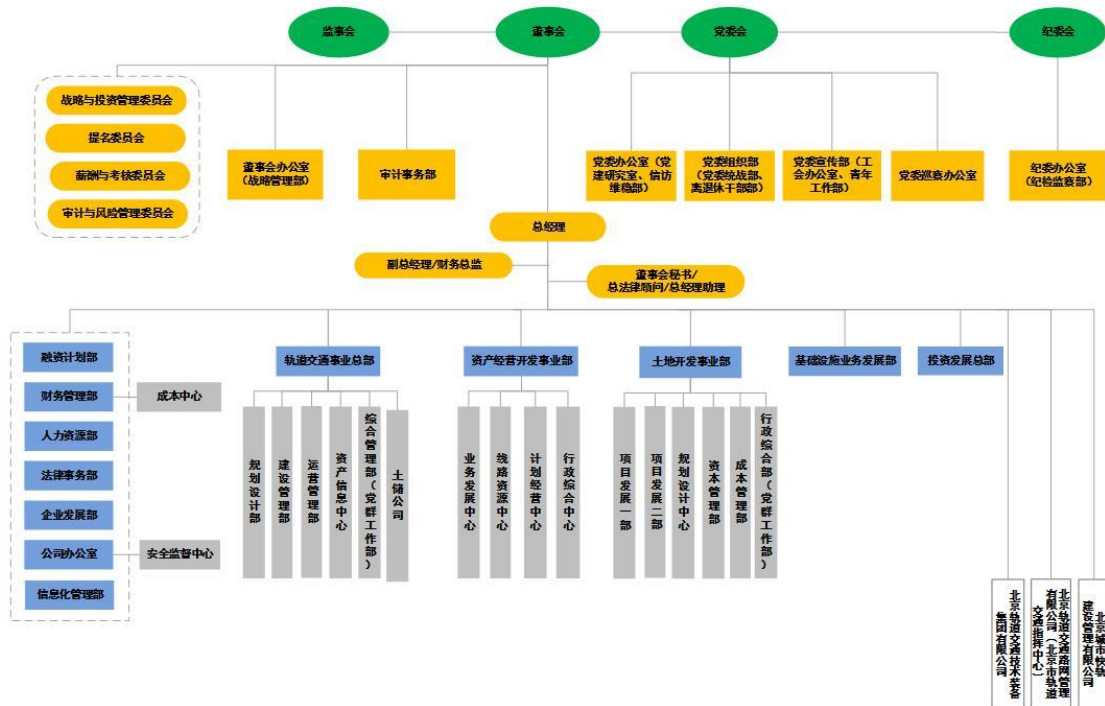
## 四、发行人组织结构和重要权益投资情况

### （一）发行人的组织结构

截至2019年3月31日，发行人的组织结构如下图所示：

图6-2 发行人组织结构

京投公司组织机构图（2019年3月）



(二) 发行人对其他企业的重要权益投资情况

截至 2019 年 3 月 31 日，公司所属二级子公司共 55 家，其中：全资子公司 28 家，控股子公司 27 家。基本情况如下：

表 6-2 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	783,229.00	96.17	100.00	753,229.00	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	90.00	90.00	1,392,511.15	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资有限责任公司	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
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	1,132,820.00	38.21	100.00	432,820.00	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

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
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限责任公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	188,756.20	100.00	100.00	188,756.20	1
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	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	43,175.15	50.33	78.92	34,077.86	1
27	基石基金管理	2	1	北京市	北京市	非证券业务的投资管理、咨询	3,000.00	70.00	70.00	2,100.00	1
28	路网公司	2	1	北京	北京	轨道交通指挥中心及	49,055.00	100.00	100.00	49,055.00	1

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
				市	市	清算中心的投资、建设、运营管理					
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交通有限公司	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	85.72	85.72	3,036.94	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	北京京投轨道交通资产经营管理有限公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通线网资产管理	2,906.17	100.00	100.00	2,906.17	1
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	134,000.00	73.88	73.88	99,000.00	1
37	北京城市铁路股份有限公司	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	151,000.00	100.00	100.00	151,000.00	1
40	京投香港	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	36.00	36.00	90,667.49	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	25,784.44	73.21	73.21	18,876.15	1

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
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	500,000.00	84.00	100.00	420,000.00	1
45	北京地铁十九号线投资有限责任公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	571,000.00	78.98	100.00	451,000.00	1
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	76,164.21	100.00	100.00	76,164.21	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	50,000.00	95.00	95.00	47,500.00	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	301,331.01	100.00	100.00	301,331.01	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	装备集团	2	1	北京市	北京市	投资管理	387,140.00	100.00	100.00	417,297.87	3
51	北京京投兴通置业有限公司	2	1	北京市	北京市	土地一级开发	2,000.00	100.00	100.00	2,000.00	1
52	北京地铁二十八号线投资有限责任公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设		100.00	100.00		1
53	张家口京垣基础设施建设有限公司	2	1	河北省	张家口市	轨道交通建设	2,000.00	70.00	100.00	71.17	1
54	基石国际融资租赁有限公司（注3）	2	1	北京市	北京市	融资租赁	147,816.81	84.16	54.12	80,005.22	1
55	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



注 3：2018 年，公司对基石租赁追加投资 5 亿元，导致公司对基石租赁的持股比例和表决权比例增加，原基石租赁纳入本公司所属公司京投香港合并范围，2018 年直接纳入公司合并范围。

部分子公司的持股比例小于半数但享有表决权并纳入合并报表范围的原因为：由于发行人进行了新的融资模式尝试，与国开发展基金有限公司、中再资产管理股份有限公司等合资设立子公司，由发行人作为实际控制人，决定子公司的财务和经营政策，纳入发行人的合并报表范围。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并纳入合并报表范围的原因为发行人通过北京京投资产经营有限公司、京投发展对相应的子公司交叉持股所致。

截至2018年12月31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（即京投发展）。

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公司股份7,407,700股，占公司总股份的1.00%。本次增持后，京投公司持有本公司股份266,679,817股，占公司总股份的36.00%。

2019年2月12日至2019年2月20日，公司通过上海证券交易所交易系统增持京投发展

A股股份7,407,800股，占公司总股份的1.00%。本次增持后，京投公司持有京投发展A股股份274,087,617股，占公司总股份的37.00%

### （三）主要全资、控股子公司情况

#### 1、主要线路项目公司

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

##### （1）北京地铁四号线投资有限责任公司

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

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

截至2018年末，该公司总资产144.92亿元，总负债84.39亿元，所有者权益60.53亿元。2018年，该公司实现营业总收入0.39亿元。截至2019年3月末，该公司总资产146.33亿元，总负债85.80亿元，所有者权益60.53亿元。2019年1-3月，该公司实现营业总收入0亿元。

##### （2）北京地铁十号线投资有限责任公司

北京地铁十号线投资有限责任公司负责地铁10号线工程投资建设。该公司实收资本为154.72亿元，发行人持股比例为85.48%。

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

截至2018年末，该公司总资产为401.56亿元，总负债为246.83亿元，所有者权益为154.72亿元。2018年，该公司实现营业收入0.06亿元。截至2019年3月末，该公司总资产

403.60亿元，总负债248.89亿元，所有者权益154.72亿元。2019年1-3月，该公司实现营业收入总收入0亿元。

(3) 北京地铁七号线投资有限责任公司

北京地铁七号线投资有限责任公司负责地铁7号线工程投资建设。该公司实收资本为77.18亿元，发行人持股为78.14%。

截至2018年末，该公司总资产为260.21亿元，总负债为183.03亿元，所有者权益为77.18亿元。2018年，该公司实现营业收入0.06亿元。截至2019年3月末，该公司总资产272.48亿元，总负债195.30亿元，所有者权益45.64亿元。2019年1-3月，该公司实现营业收入总收入0亿元。

(4) 北京地铁十四号线投资有限责任公司

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

截至2018年末，该公司资产总计229.05亿元，负债总计129.27亿元，所有者权益合计99.78亿元。2018年，该公司实现营业收入0亿元。截至2019年3月末，该公司总资产231.46亿元，总负债131.68亿元，所有者权益99.78亿元。2019年1-3月，该公司实现营业收入总收入0亿元。

(5) 北京轨道交通大兴线投资有限责任公司

北京轨道交通大兴线投资有限责任公司负责地铁大兴线工程投资建设。该公司实收资本为45.64亿元，发行人持股100.00%。

截至2018年末，该公司资产总计101.43亿元，负债总计55.79亿元，所有者权益合计45.64亿元。2018年，该公司实现营业收入2.74亿元。截至2019年3月末，该公司总资产109.11亿元，总负债63.47亿元，所有者权益45.64亿元。2019年1-3月，该公司实现营业收入总收入0.58亿元。

(6) 北京轨道交通昌平线投资有限责任公司

北京轨道交通昌平投资有限责任公司负责地铁昌平线工程投资建设。该公司实收资本54.74亿元，发行人持股100.00%。

截至2018年末，该公司资产总计172.68亿元，负债总计117.95亿元，所有者权益合计54.74亿元。2018年，该公司实现营业收入0亿元。截至2019年3月末，该公司总资产178.61亿元，总负债107.27亿元，所有者权益71.34亿元。2019年1-3月，该公司实现营业收入0亿元。

## 2、京投发展股份有限公司

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

截至2018年末，京投发展资产总计318.68亿元，负债总计272.52亿元，所有者权益合计46.15元。2018年，京投发展实现营业总收入79.75亿元，利润总额12.76亿元，净利润9.10亿元。

截至2019年3月31日京投发展资产总计410.05亿元，负债总计360.72亿元，所有者权益合计49.33元。2019年1-3月，京投发展实现营业总收入8.82亿元，利润总额3.01亿元，净利润2.00亿元。

## 3、北京市地铁运营有限公司

北京市地铁运营有限公司前身为北京地铁集团有限责任公司所属子公司北京地铁运营有限责任公司，2004年经批准改制为北京市地铁运营有限公司，2011年北京市国资委将其并入发行人名下。该公司经营范围为：投资及投资管理；地铁运输；地铁车辆、地铁设备设计、安装、修理；利用自我媒体发布广告。报刊发行；零售图书、报刊；通信、增加值电信业务；餐饮、住宿、娱乐服务；销售食品烟草；地铁客车制造限分公司经营。

截至2018年末，地铁运营公司总资产为75.18元，总负债为36.19亿元，所有者权益为38.99亿元。2018年度，地铁运营公司实现营业总收入119.65亿元，净利润4.86亿元。

截至2019年3月末，地铁运营公司总资产为74.57亿元，总负债为35.14亿元，所有者权益为39.43亿元。2019年1-3月，地铁运营公司实现营业总收入31.73亿元，净利润0.39亿元。

#### 4、北京信息基础设施建设股份有限公司

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。该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的产品与服务；该公司已建成信息管道约2,100多公里，形成了具有良好的覆盖性和连通性的城市信息管道网络。京投公司于2011年2月完成了对该公司的股权并购，所持股份占比由原来的30.87%增至59.46%。

截至2018年末，北京信息基础设施建设股份有限公司总资产为20.96亿元，总负债为5.58亿元，所有者权益为15.38亿元。2018年，北京信息基础设施建设股份有限公司实现营业总收入2.90亿元，净利润1.04亿元。

截至2019年3月末，北京信息基础设施建设股份有限公司总资产为20.51亿元，总负债为5.08亿元，所有者权益为15.43亿元。2019年1-3月，北京信息基础设施建设股份有限公司实现营业总收入0.59亿元，净利润0.05亿元。

#### （四）发行人主要参股公司及关联方

##### 1、发行人合营企业情况

表 6-3 截至 2018 年末北京市基础设施投资有限公司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	2017年末	增减变动净额	2018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	-436.77	358.12
北京潭栢兴业房地产开发有限公司	权益法	2,000.00	-	-	-
上海礼仕	权益法	36,209.89	-	-	-
北京基石创盈投资中心（有限合伙）	权益法	5,000.00	4,734.76	-543.78	4,190.98

企业名称	核算方法	投资成本	2017年末	增减变动净额	2018年末
北京基石创盈投资管理中心（有限合伙）	权益法	40.00	39.04	0.10	39.14
北京地下铁道通成广告有限公司	权益法	-	2,285.75	-167.30	2,118.44

注：根据北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 6-4 截至 2018 年末北京市基础设施投资有限公司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	2017年末	增减变动	2018年末
北京市政交通一卡通有限公司	权益法	3,361.45	3,811.76	950.66	4,762.42
北京市中关村小额贷款股份有限公司	权益法	15,120.00	17,205.03	1,288.48	18,493.50
交控科技股份有限公司	权益法	11,813.44	15,814.29	1,394.93	17,209.21
北京市文化科技融资担保有限公司	权益法	30,000.00	36,171.38	4,096.41	40,267.79
北京九州一轨隔振技术有限公司	权益法	22,789.16	25,964.29	1,668.80	27,633.09
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
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	173.72	6,133.72
北京城建设计发展集团股份有限公司	权益法	53,647.77	65,463.83	3,688.54	69,152.37
华夏银行股份有限公司	权益法	1,490,205.85	-	1,490,205.85	1,490,205.85
北京基石创业投资管理中心（有限合伙）	权益法	145.60	408.61	77.33	485.94
北京京宽网络科技有限公司	权益法	350.00	308.27	1.85	310.11
北京金信通联信息股份有限公司	权益法	150.00	150.70	-10.29	140.42
北京北信智云科技有限公司	权益法	600.00	494.82	0.59	495.41
北京京投阳光房地产开发有限公司	权益法	11,760.00	14,962.76	-546.09	14,416.67
北京基石信安创业投资有限公司	权益法	3,600.00	1,752.84	1,961.04	3,713.88

企业名称	核算方法	投资成本	2017年末	增减变动	2018年末
北京必革家科技有限公司（注3）	权益法	450.00	-	427.26	427.26
杭州中科极光半导体有限公司	权益法	2,000.00	2,009.21	-1,222.34	786.87
北京天路龙翔交通装备有限公司	权益法	700.00	773.75	-0.62	773.13
北京地铁信息发展有限公司	权益法	1,500.00	14,897.01	-91.65	14,805.37
北京北广传媒地铁电视有限公司	权益法	1,470.00	3,534.08	-370.03	3,164.04
北京京建顺城建设投资有限公司	权益法	2,178.95	1,990.97	-1,268.35	722.61

### 3、发行人其他关联方情况

表 6-5 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
北京银泰置业有限公司	其他（说明）	70023311-2
银泰百货宁波海曙有限公司	其他（说明）	77231411-4
京津冀城际铁路投资有限公司	其他（说明）	33548049-9
北京城建设计发展集团股份有限公司	其他（说明）	10136078-5

说明：北京银泰置业有限公司、银泰百货宁波海曙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。京投公司持有北京城建设计发展集团股份有限公司股份 156,072,942 股，持股比例 11.57%，京投公司一名高级管理人员兼任该公司非执行董事，为本公司的关联法人。本公司董事担任京津冀城际铁路投资有限公司的董事。

### 五、发行人控股股东及实际控制人基本情况

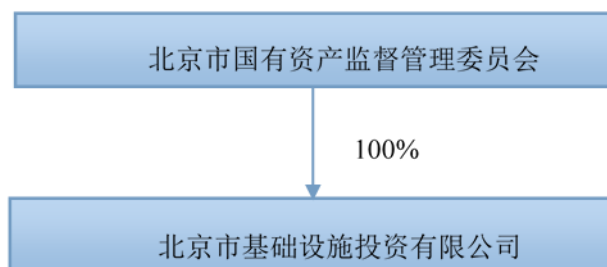
发行人为国有独资公司，现注册资本为 13,567,127.91 万元。发行人的控股股东和实际控制人为北京市人民政府国有资产监督管理委员会，发行人接受北京市国资委的领导和监督。截至 2019 年 3 月 31 日，北京市国资委持有发行人 100% 股权，持有的发行人的股份无质押。

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 6-3 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、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。

根据公司章程约定，公司监事会原有成员5人，其中，市国资委委派3人（由于机构改革，国有重点大型企业监事会划入审计署，现发行人非职工监事不再继续履行监事职务），公司职工代表大会选举产生职工监事2人。发行人监事空缺系国务院及北京市机构改革原因造成，不影响发行人本次债券发行的有效性。

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。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。监事会主席由市国资委从监事会成员中制定。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：

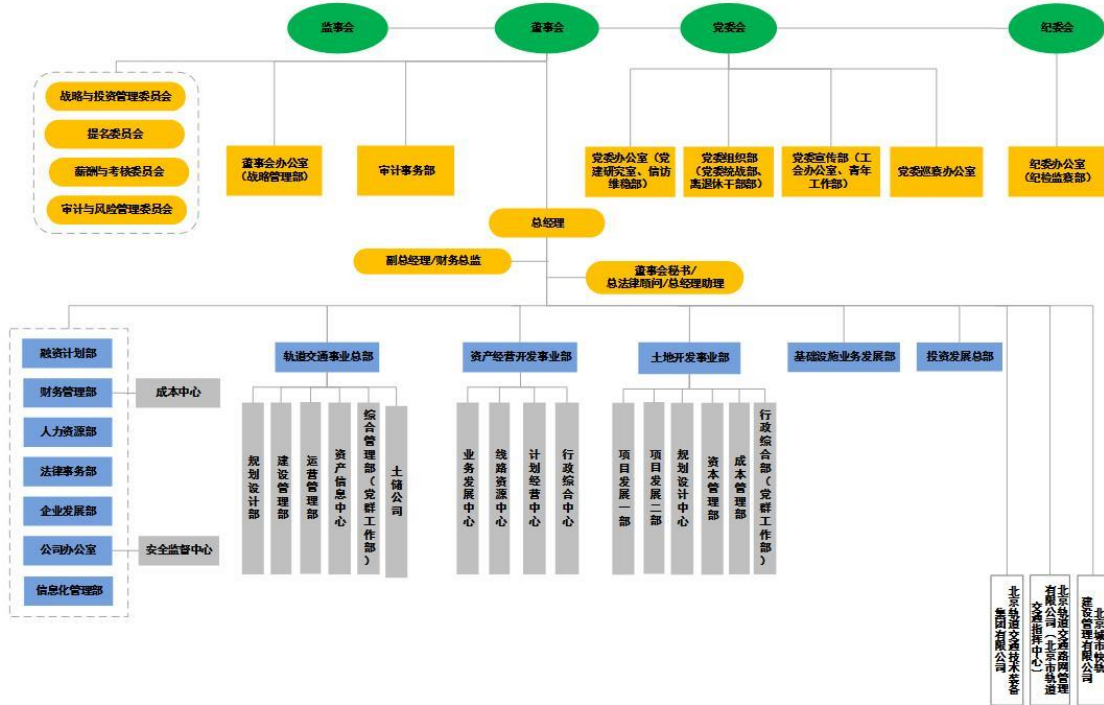
- (1) 主持召开公司经理办公会议，组织实施董事会决议，向董事会报告工作；
- (2) 主持公司的生产经营管理工作，完成市政府交办的基础设施投融资任务；
- (3) 组织实施公司发展战略、中长期发展规划、人才规划、年度经营计划、年度投资计划、对外担保、资产经营计划和投资方案；
- (4) 拟订公司年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 拟订公司工资总额预算方案，依据审核结果，拟订分配方案；拟订企业年金和重要条款修改方案；拟订公司职工的工资水平和分配方案；
- (6) 拟订公司内部机构设置方案；
- (7) 拟订公司的基本管理制度；
- (8) 制定公司的具体规章制度；
- (9) 拟订公司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

京投公司组织机构图（2019年3月）



截至 2019 年 3 月 31 日，发行人母公司下设 19 个职能部门，包括党委办公室、党委组织部、党委宣传部、党委巡查办公室、董事会办公室、纪委办公室、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。

1、党委办公室

作为服务公司党委和党建工作领导小组开展日常工作，统筹组织各类以党委名义开展的会议活动，开展机关党总支日常党建和党风廉政建设工作职能部门，为公司党委日常工作提供有力支持和服务。

2、党委组织部

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

3、党委宣传部



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

#### **4、党委巡查办公室**

作为公司党委开展巡察工作的专门职能机构，严格贯彻落实中央、市委、市国资委党委关于企业内部巡察工作的指示精神，按照公司党委工作安排部署，贯彻“发现问题、形成震慑，推动改革、促进发展”的巡视巡察工作方针，不断提升公司党委巡察工作规范化、制度化、科学化水平，切实发挥巡察利剑作用，推进全面从严治党向纵深发展。

#### **5、董事会办公室**

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

#### **6、纪委办公室**

作为公司纪检监察工作的专门职能机构，严格贯彻落实公司党委和公司纪委的各项指示和决议，为反腐倡廉建设工作提供有效支持和服务保障。

#### **7、企业发展部**

作为公司企业发展研究和战略实施及保障的职能部门，研究企业发展策略，推动落实公司战略规划，促进公司可持续发展。

#### **8、公司办公室**

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

#### **9、信息化管理部**

作为公司信息化工作的职能部门，统筹公司信息化发展，构建安全的信息化设施，推动信息技术在公司经营管理中的应用，为公司战略实施、总体运行提供信息化保障。

## **10、人力资源部**

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

## **11、财务管理部**

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

## **12、融资计划部**

负责公司年度综合计划的编制及执行，调度政府项目及经营项目所需资金；负责经营性项目的投资评审及跟踪评估；负责制定公司整体融资计划及项目融资方案，统筹境内外融资渠道及品种运用，全力保障资金供给，合理控制融资成本。

## **13、审计事务部**

作为公司审计事务管理部门，通过建立健全公司的内部审计制度，加强内部监督及风险控制，规范公司内部审计工作，强化公司经营管理，为确保公司稳健、高效、规范运作提供审计管理方面的有力支持。

## **14、法律事务部**

作为公司法律事务管理部门，通过建立法律风险控制机制，全面参与重大业务与管理事项，充分发挥监督检查职能，有效防范招投标和法律风险，为确保公司稳健、高效、规范运作，提供法律事务管理方面的有力支持。

## **15、投资发展总部**

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

## **16、基础设施业务发展部**

统筹做好社会化融资项目管理工作，保障轨道交通资金需要；积极推进基础设施业务拓展工作，促进地下综合管廊、高速公路、信息基础设施等既有新业务持续发展，强化公司“一体”职能；统筹推进国铁、京津冀城际铁路、市郊铁路及其他相关项目规划、管理工作，落实疏解非首都功能及京津冀协同发展战略要求。

### **17、轨道交通事业总部**

作为公司承担政府轨道交通专项任务的部门，主要负责非社会化融资轨道项目规划、建设、运营的全过程管理，负责社会化融资项目政府投资部分的管理。做好轨道交通项目规划，合理确定线路建设标准；做好项目管理，履行业主职责；做好投资控制，提高资金使用效率；做好资产管理，建立专业化的管理平台。支持公司经营相关工作。

### **18、土地开发事业部**

作为公司的轨道交通沿线土地资源储备、开发与管理部门，落实公司“一体两翼、双轮驱动”发展战略，承担土地一、二级开发、轨道站点一体化、车辆基地综合利用和其他类投资项目的前期研究和实施工作，最大限度实现经济效益与社会效益的协同。

### **19、资产经营开发事业部**

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

## **九、发行人内部控制制度情况**

### **1、对下属公司的管理控制**

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

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

系或系统中，并按照发行人的人力资源政策对所属公司的人员进行管理。

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

## **2、人力资源管理**

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

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

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

## **3、财务管理**

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

## **4、预算管理**

发行人预算管理是指利用预算对发行人本部以及发行人对外出资企业的各种财务及非财务资源进行分配、考核、控制，以便有效地组织和协调公司的经营活动，完成既

定的经营目标的管理行为。发行人财务预算以围绕公司业务规划，以筹资预算、资本预算为基础，以既定经营指标为目标，以现金流为核心进行编制，并主要以财务报表形式予以反映。发行人全部经营活动纳入预算管理，无预算一律不予支付。

## **5、内部审计管理**

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

## **6、项目投融资管理**

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

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

## **7、重大经营决策管理**

所属公司重大经营决策均须上报发行人，主要包括对外投资、对外担保、重大资产处置、委托经营、大额对外借款、股权变动、公司合并、分立、解散等。发行人对所属公司重大经营事项决策实行审查批准制。所属公司在重大经营事项决策研究过程中，应履行评估论证、可行性研究等程序，发行人业务管理部门参与。

## **8、担保制度**

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

## 十、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

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。

根据公司章程约定，公司监事会原有成员5人，其中，市国资委委派3人（由于机构改革，国有重点大型企业监事会划入审计署，现发行人非职工监事不再继续履行监事职务），公司职工代表大会选举产生职工监事2人。发行人监事空缺系国务院及北京市机构改革原因造成，不影响发行人本次债券发行的有效性。

除此以外，发行人董事、监事、高级管理人员的设置符合《公司法》等相关法律规定。

截至本募集说明书签署日，发行人董事、高级管理人员具体情况如下：

**表6-6 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	党委书记、董事长	男	1963	2018年4月-至今
郝伟亚	党委副书记、董事、总经理	男	1969	2014年7月-至今
张杰	党委副书记、职工董事、工会主席	男	1969	2016年12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
冯华	外部董事	男	1968	2019年1月-至今
王建新	外部董事	男	1973	2019年1月-至今

张燕友，男，管理学博士、高级经济师、工程师，中共党员，曾任北京市计划委员会科教处干部、副主任科员、主任科员、副处长，北京市计划委员会社会处处长，北京

市发展计划委员会高新技术处处长，北京市发展计划委员会工业发展处处长，北京市发展和改革委员会工业处处长。北京市发展和改革委员会委员、副主任。2011年07月，任北京市昌平区委常委、区政府副区长。2013年03月，任北京市昌平区委副书记、区政府副区长、代区长。2014年01月，任北京市昌平区委副书记、区长。2017年03月，任北京市昌平区委副书记、区长，北京未来科技城管理委员会主任（兼）。现任北京市基础设施投资有限公司党委书记、董事长。

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

张杰，男，硕士研究生，高级经济师，中共党员。曾任北京市汽车工业总公司党校教师、团委副书记，北京市汽车工业集团培训中心常务副主任、主任，北京现代汽车有限公司党委副书记，北京市基础设施投资有限公司行政管理部副经理，北京市基础设施投资有限公司董事会秘书、党委办公室（董事会办公室）主任，北京市基础设施投资有限公司党委委员、党委（董事会）办公室主任，北京市基础设施投资有限公司党委委员、董事会秘书、董事会办公室主任，北京市基础设施投资有限公司副总经理、总法律顾问、董事会秘书。现任北京市基础设施投资有限公司党委副书记、职工董事、工会主席。于2016年12月任北京市基础设施投资有限公司职工董事。

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

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

石伟，男，博士研究生，教授，中共党员，中国人民大学劳动关系与人力资源管理

学院人力资源管理系博士生导师、教授。北京市委组织部特聘研究员，2005 迄今任深圳恒波公司独立董事。于 2015 年 2 月任北京市基础设施投资有限公司外部董事。

**表 6-7 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

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

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

李建国，男，硕士研究生，高级工程师，中共党员，曾任北京市公交研究所规划室主任，北京公交总公司运营处副处长，北京市公交总公司政策研究室干部，北京市公交总公司副总工程师兼市公交研究所党支部书记、所长，市公交总公司信息中心主任，北京市交通委员会委员（副局级），北京市交通委员会党组成员、副主任，现任北京市基础设施投资有限公司副总经理。

战明辉，男，硕士研究生，高级工程师，中共党员，曾任北京地铁总公司总调度室副主任、主任、运营处处长，北京地铁运营有限责任公司总调度室主任，北京市地铁运



营有限公司副总经理，现任北京市基础设施投资有限公司党委委员、副总经理，北京市轨道交通指挥中心主任，北京轨道交通路网管理有限公司总经理。

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

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

尹晓燕，女，硕士研究生，高级人力资源管理师、助理会计师，中共党员，曾任北京金中合实业开发公司财务部经理，北京经济发展投资公司人力资源部高级主管，北京首创科技投资有限公司人力资源部高级主管，北京市基础设施投资有限公司行政管理部经理，北京市基础设施投资有限公司党委委员、人力资源总监兼人力资源部经理，现任北京市基础设施投资有限公司党委委员、副总经理。

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

关继发，男，博士研究生，一级注册建造师、高级工程师，中共党员，曾任北京城建三建设发展有限公司项目经理、副总经理，北京地下铁道建设公司副总经理、总经理，北京京创投资有限公司董事长，北京市基础设施投资有限公司总经理助理、土地开发事业部总经理，现任北京市基础设施投资有限公司副总经理。

## （二）现任董事、高级管理人员兼职情况

截至 2019 年 3 月 31 日，发行人董事的兼职情况如下（不含合并范围内子公司）：

**表6-8 2019年3月末发行人董事、高级管理人员兼职情况**

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	北京基础设施投资有限公司	董事及总经理	2014 年 7 月	至今
	京津冀城际铁路投资有	董事长	2015 年 3 月	至今

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
	限公司			
	京投发展股份有限公司	董事	2014 年 12 月	至今
	京投轨道交通科技控股有限公司	董事	2013 年 8 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
冯华	北京交通大学服务经济与新兴产业研究所	所长	2017 年 5 月	至今
王建新	中国财政科学研究院	研究员	2016 年 5 月	至今

### （三）发行人董事及高级管理人员持有公司股权和债券情况

截至 2019 年 3 月 31 日，发行人董事及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。

### 十一、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。

### 十二、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）北京市区域经济情况

北京市是中华人民共和国首都、直辖市、国家中心城市、超大城市，全国政治中心、文化中心、国际交往中心、科技创新中心，是中国共产党中央委员会、中华人民共和国

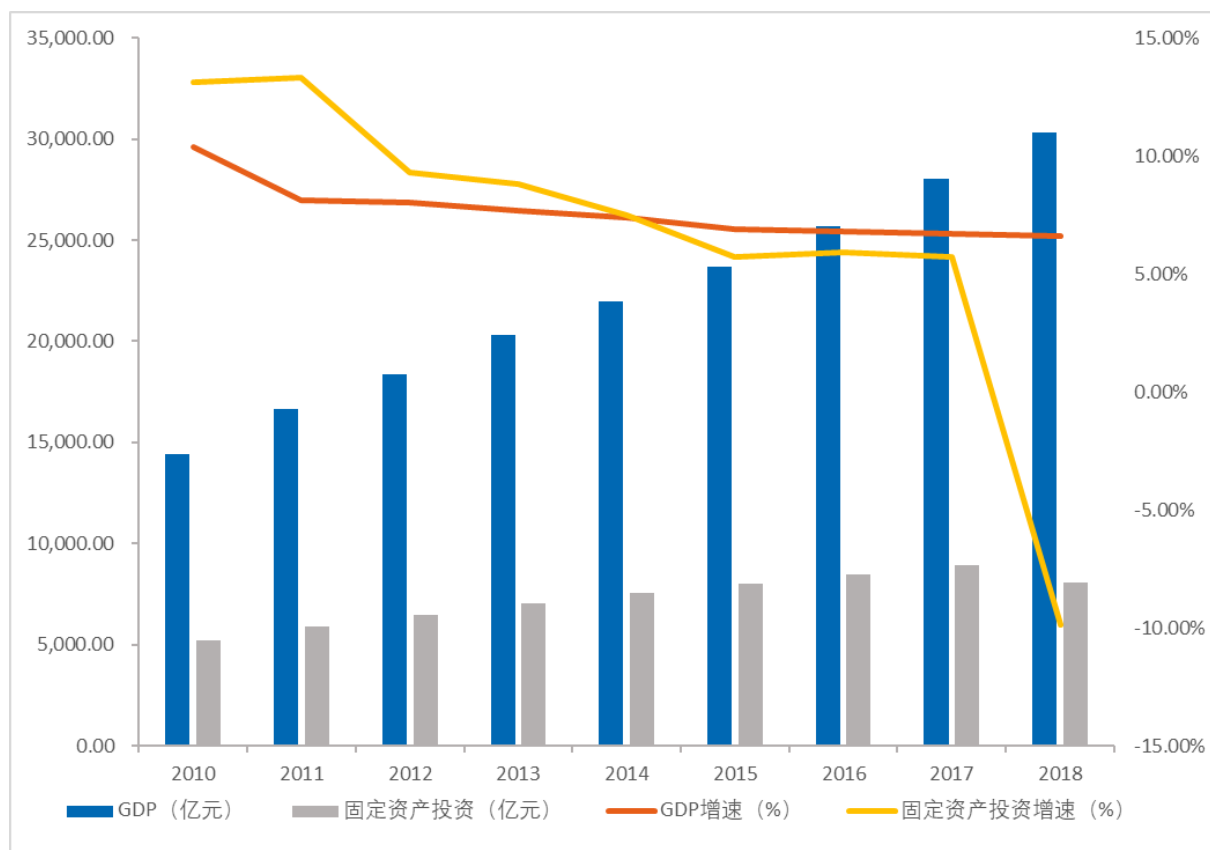
中央人民政府和全国人民代表大会的办公所在地。2018 年末，北京全市常住人口 2,154.2 万人，比 2017 年末减少 16.5 万人。其中，常住外来人口 764.6 万人，占常住人口的比重为 35.5%。

北京市作为全国的政治、经济和文化中心，积聚了大量的物质和文化资源，吸引了国内外众多大型企业落户北京，其中国务院国资委管辖的 146 家大型国企中有超过 100 家在北京设立总部，2018 年北京已有 53 家世界五百强企业总部，北京入围企业数量连续 6 年位居世界城市榜首。跨国公司在京总部企业和研发机构达到 700 多家。首都优越的区位优势和多年发展的积累，使得北京具有中央经济和总部经济的特征。

受多重因素影响，近年来北京市经济增长速度有所放缓。“十二五”期间，北京市地区生产总值年均增长 7.5%，低于“十一五”期间平均增长 3.9 个百分点。2018 年，北京市实现地区生产总值 30,320.0 亿元，按可比价格计算，比上年增长 6.6%，增速略低于 2017 年 0.1 个百分点。分产业看，第一产业实现增加值 118.7 亿元，下降 2.3%；第二产业实现增加值 5,647.7 亿元，增长 4.2%；第三产业实现增加值 24,553.6 亿元，增长 7.3%。三次产业构成由上年的 0.4：19.0：80.6，调整为 0.4：18.6：81.0。北京市作为我国的政治、经济、文化中心，新经济产业高速发展，服务型经济特征明显。具体来看，新经济实现增加值 10,057.4 亿元，按现价计算，增长 9.3%，占全市经济的比重为 33.2%。其中，高技术产业增加值 6,973.6 亿元，增长 9.2%；战略性新兴产业增加值 4,881.5 亿元，增长 7.7%。

固定资产投资方面，2018 年，北京市完成全社会固定资产投资 8,062.2 亿元，比上年减少 9.9%，增速低于上年 15.6 个百分点。其中，基础设施投资在交通、能源、园林绿化等项目带动下，完成 2,664.9 亿元，减少 10.7%，占全社会固定资产投资的比重为 33.1%，比上年下降 0.3 个百分点；房地产开发投资完成 3,873.3 亿元，增长 3.4%。分产业看，第一产业完成投资 104.4 亿元，上升 8.9%；第二产业完成投资 507.7 亿元，下降 43.2%；第三产业（含房地产开发）完成投资 7,457.0 亿元，下降 6.3%，其中，符合首都发展方向的行业投资较快增长，信息传输、软件和信息技术服务业投资增长 31.2%，文化、体育和娱乐业投资增长 11.8%，科学研究和技术服务业投资增长 7.7%。

图 6-5 2010 年-2018 年北京市 GDP、固定资产投资及增速



资料来源：wind 资讯

整体来看，北京市凭借首都的区位优势，经济、财政实力雄厚，“十二五”期间，北京经济社会保持了平稳健康发展，呈现出经济实力稳步增强、创新驱动活力释放、人口调控效果显现、绿色环保助力发展、扩大开放互利共赢、发展成果惠及民生六大特点。

## （二）城市轨道交通建设行业现状和前景

轨道交通属于城市公共交通运输业，包括地铁、轻轨、有轨电车、磁悬浮列车等。轨道交通是一种独立运行的有轨交通系统，提供了资源集约利用、环保舒适、安全快捷的大容量运输服务。

轨道交通是经济社会发展到一定阶段的产物。随着我国城市化进程的持续推进，道路交通资源与居民出行需求之间的矛盾日益突出，我国进入地下空间资源开发利用的高速发展期。根据中国轨道交通协会发布的《城市轨道交通 2018 年度统计和分析报告》，截至 2018 年末，我国累计有 35 座城市开通运营轨道交通路线，运营里程达 5,761 公里，运营路线 185 条，投运车站 3,394 座。

我国城市轨道交通行业在“十二五”期间保持着高速发展的态势，随着在建、拟建线路的建成运营，“十三五”期间轨道交通将在城市客运系统中发挥更加重要的作用。

国家发改委、交通运输部于 2016 年 3 月发布的《交通基础设施重大工程建设三年行动计划》提出，将加大力度推进国家已批复规划的城市轨道交通项目实施，完善北京、上海、广州等超大城市和大城市中心城区轨道交通建设，构建多层次、多模式、一体化的城市轨道交通系统。2016-2018 年拟重点推进铁路、公路、水路、机场、城市轨道交通项目 303 项，涉及项目总投资约 4.7 万亿元，其中 2016 年项目 131 个，投资约 2.1 万亿元；2017 年项目 92 个，投资约 1.3 万亿元；2018 年项目 80 个，投资约 1.3 万亿元。城市轨道交通方面，重点推进 103 个项目前期工作，新建城市轨道交通 2,000 公里以上，涉及投资约 1.6 万亿元。

然而，轨道交通属于资本密集型产业，同时又具有准公共产品属性和规模经济的特征，以上决定了在我国轨道交通建设运营初期仍需以政府为主导的投融资模式。因此，轨道交通不仅需要地方政府具备较强的财政实力和融资能力以保障项目建设顺利推进，还需要持续的财政投入以保障线路系统的安全运行。国务院办公厅于 2003 年 9 月下发的《国务院办公厅关于加强城市快速轨道交通建设管理的通知》就指出，“发展城轨交通应当坚持量力而行、规范管理、稳步发展的方针，合理控制建设规模和发展速度，确保与城市经济发展水平相适应，防止盲目发展或部分超前”。目前，我国申报发展地铁的城市应达到财政一般预算收入在 300 亿元以上，国内生产总值（GDP）达到 3,000 亿元以上，市区常住人口在 300 万人以上；申报建设轻轨的城市应达到财政一般预算收入在 150 亿元以上，国内生产总值达到 1,500 亿元以上，市区常住人口在 150 万人以上。

具体来看，目前轨道交通建设投资主要采取政府提供一定比例资本金、市区共建的模式。在项目资本金的筹集上，由市、区两级政府投入资本金，将地铁建设与沿线土地开发结合，并与各区的经济发展结合起来。同时，各地也在逐步尝试轨道交通项目的市场化运作，改变项目由政府独家运作的模式，广泛吸引国内外企业投资建设，充分发挥企业的积极性，由企业与企业共同筹集资本金，对规划线路实行产权清晰的项目公司运作，不断规范投资、建设、监管和运营。

此外，轨道交通还具有项目建设周期长，一次性投资大，后期运营维护成本高昂的特点。国外经验表明，设备的购置、安装等费用约占轨道交通总投资的 40~50%。1999 年以前，我国轨道交通设备主要依靠进口，进口设备价格昂贵，导致建设成本居高不下。国务院办公厅于 1999 年 2 月转发的原国家计委《关于城市轨道交通设备国产化的实施

意见》提出，“城市轨道交通项目，无论使用何种建设资金，其全部轨道车辆和机电设备的平均国产化率要确保不低于 70%”。自此，我国轨道交通技术设备国产化水平不断提高，有的在建线路国产化率甚至超过了 80%。按照 2012 年 9 月国家发改委新批准的 23 个城市轨道建设项目估算，城市轨道平均每公里造价为 3.23 亿元，相比 20 世纪 90 年代建成的 3 条线路平均每公里造价 6~8 亿元已有大幅下降。尽管国产化的实施使得轨道交通项目建设成本大幅下降，但总体来看，轨道交通仍然是城市基础设施建设中投资规模最大的工程，而上述建设成本通常最终沦为沉没成本。除建设成本外，轨道交通项目还面临高昂的运营费用，包括电力供应、车辆维修、设备维护、人员工资等。

从目前的经营概况来看，轨道交通作为政府提供给居民的一种出行方式，其社会效益往往大于经济效益。加之轨道交通具备较强的网络效应，单一线路通常缺乏吸引，而我国大部分城市还处在轨道交通建设运营初期，除上海、北京、广州、深圳外，其他城市建成的线路只有 1 条或 2 条。单线独立运营的局面很大程度上制约了运载能力的释放，票款收入远不能覆盖运营费用。因此，轨道交通项目投入运营后，其沿线的商贸、广告等经营性业务通常也一并交由地铁公司管理，一般由地铁公司联合专业化投资者，对地铁沿线的广告、商贸统一开发，实现规模和专业化管理，通过运营相关资源的收益部分弥补地铁运营的亏损。

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

### （三）北京市城市轨道交通建设行业现状和前景

“十二五”时期，北京市城市服务功能明显提升。截至 2018 年末，北京市轨道交通已运营线路达到 22 条、635 公里。持续的高投入使城市轨道交通建设得到飞速发展，基本满足了这一期间迅猛增长的交通需求，中心城交通拥堵加剧的势头基本得到遏制，局部地区有所缓解，但交通拥堵的形势依然严峻。

“十二五”期间，北京市将实现由中等发达阶段向发达阶段迈进，不断提升国际影响力，并实施城市空间布局战略调整，促进城乡和区域协调发展。按照北京市委、市政府

的部署，北京市将逐步落实建设世界城市的目标，2018 年全市人口突破 2,100 万。伴随着经济的快速发展，迅速增长的人口与不断扩张的城市对社会公共系统的需求也日益增大，这也就需要轨道交通在缓解交通压力、引导城市发展等方面发挥更为重要的骨干带动作用。

按照《北京市城市轨道交通第三期建设规划（2015~2021 年）》，北京市城市轨道交通 2020 年线网由 30 条线组成，总长度为 1,177 公里；远景年线网由 35 条线路组成，总长度 1,524 公里。预测 2021 年，北京市公共交通占机动化出行量比例为 60%，轨道交通占公共交通出行量比例为 62%。

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

#### **（四）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。

#### **（五）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 635 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 2018 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。截至本募集说明书签署日，公司已发行存续中期票据 30 亿元、公司债券 230 亿元、企业债券 129.76881 亿元和超短期融资券 40 亿元。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——北京基石基金管理有限公司，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。

## （六）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，以及地铁 10 号线二期、6 号线一期、8 号线、14 号线、7 号线、15 号线、9 号线、亦庄线、大兴线、昌平线、房山线等在建工程。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 6-9 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	2019 年 1-3 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
1、开发及运营收入	116,339.46	26.91%	915,628.86	48.43%	722,525.38	43.03%	680,869.63	43.52%
其中：房地产开发	85,167.94	19.70%	781,453.79	41.33%	606,515.49	36.12%	571,203.61	36.51%
土地一级开发	-	-	28,992.15	1.53%	37,290.80	2.22%	22,393.87	1.43%
轨道交通车辆段综合利用	-	-	-	-	-	-	-	-
管道业务	5,926.38	1.37%	26,422.76	1.40%	25,863.34	1.54%	35,027.09	2.24%

项目	2019 年 1-3 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
其他	25,245.14	5.84%	78,760.17	4.17%	52,855.75	3.15%	52,245.06	3.34%
<b>2、服务收入</b>	<b>289,038.84</b>	<b>66.87%</b>	<b>861,441.06</b>	<b>45.56%</b>	<b>830,217.44</b>	<b>49.43%</b>	<b>807,557.77</b>	<b>51.62%</b>
票款收入	273,829.55	63.35%	727,129.00	38.46%	711,203.90	42.35%	702,342.86	44.90%
广告服务	1,250.00	0.29%	65,485.15	3.46%	49,711.75	2.96%	49,595.20	3.17%
其他	13,959.29	3.23%	68,826.91	3.64%	69,301.80	4.13%	55,619.71	3.56%
<b>3、商品销售</b>	<b>23,804.92</b>	<b>5.51%</b>	<b>93,723.24</b>	<b>4.96%</b>	<b>97,173.11</b>	<b>5.79%</b>	<b>38,688.42</b>	<b>2.47%</b>
其中：进出口贸易	1,336.00	0.31%	11,122.43	0.59%	11,181.79	0.67%	15,312.87	0.98%
轨道交通装备及其延伸产品和服务	13,767.81	3.19%	70,084.84	3.71%	62,685.36	3.74%	-	0.00%
其他	8,701.11	2.01%	12,515.97	0.66%	23,305.96	1.39%	23,375.54	1.49%
<b>4、其他业务收入</b>	<b>3,081.93</b>	<b>0.71%</b>	<b>19,977.58</b>	<b>1.06%</b>	<b>29,306.42</b>	<b>1.75%</b>	<b>37,234.84</b>	<b>2.38%</b>
<b>合计</b>	<b>432,265.15</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,890,770.73</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,679,222.36</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,564,350.66</b>	<b>100.00%</b>

注：2016 年数据来源于公司 2017 年审计报告，2017、2018 年数据来源于公司 2018 年审计报告，2019 年 1-3 月数据为公司提供，未经审计，下同。

近年来，公司收入规模呈现稳步上升，主要系北京市地铁在 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，及公司房产开发及土地一级开发业务收入稳步上横。2016-2018 年及 2019 年 1-3 月，公司分别实现营业收入 156.44 亿元、167.80 亿元、189.08 亿元和 43.23 亿元，其中近三年及一期的房地产业务收入分别为 57.12 亿元、60.65 亿元、78.15 亿元和 8.52 亿元，占当年营业收入比例分别为 36.51%、36.15%、41.33% 和 19.70%。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。2018 年，公司服务业务板块实现收入 86.14 亿元，同比增加 3.71%，与上年基本持平。2019 年 1-3 月公司服务业务板块实现收入 28.90 亿元，占营业总收入的比重为 66.87%。

### （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。2018 年，公司实现票款收入 72.71 亿元，占营业总收入的比重为 38.46%。2019 年 1-3 月，公司实现票款收入 27.38 亿元，占营业总收入的比重为 63.35%。

2014 年 11 月 27 日，为适应公共交通网络化运营要求，促进公共交通资源合理配置，提升公共交通运行效率和服务水平，增强公共交通可持续发展能力，满足广大乘客安全快捷出行需求，北京市发展和改革委员会发布了《北京市发展和改革委员会北京市交通委员会北京市财政局关于调整本市公共交通价格的通知》京发改[2014]2526 号文件，通知中明确规定了新的地铁及公交价格调整最终方案。新的价格标准于 2014 年 12 月 28 日起正式施行。京投公司严格遵照此通知实施了新的地铁价格调整方案。

目前，北京市共有 22 条正式运营的轨道交通路线，线路长度达 634.96 公里，车站数量 392 座。

**表 6-10 截至 2019 年 3 月 31 日北京市已运行地铁线路情况**

序号	线路名称	已开通起终点	已开通长度	车站总数	开通时间
1	1号线	苹果园——四惠东	31	23	1969、1984
2	2号线	积水潭——积水潭	23	18	1969、1984
3	4号线	公益西桥——安河桥北	28	24	2009
4	5号线	宋家庄——天通苑北	28	23	2007
5	6号线	五路居——潞城	43	26	2012、2014
6	7号线	北京西站——焦化厂	24	19	2014
7	8号线	朱辛庄——南锣鼓巷	29	18	2008、2011、2012、2013
8	9号线	郭公庄——国家图书馆	17	13	2011、2012
9	10号线	巴沟——巴沟	57	45	2008、2012、2013
10	13号线	东直门——霍营——西直门	41	16	2002
11	14号线	张郭庄—西局，北京南站—善各庄	44	28	2013、2014、2015

序号	线路名称	已开通起终点	已开通长度	车站总数	开通时间
12	15号线	清华东路西口——俸伯	43	20	2010、2011、2014
13	八通线	四惠——土桥	19	13	2003
14	亦庄线	宋家庄——亦庄火车站	23	13	2010
15	大兴线	天宫院——公益西桥	22	11	2010
16	房山线	苏庄——郭公庄	25	12	2010、2011
17	昌平线	南邵——西二旗	31	12	2010、2015
18	机场线	东直门——首都机场	28	4	2008
19	地铁16号线二期	西苑——北安河	20	10	2016
20	S1线	石厂-金安桥	9	7	2017
21	燕房线	燕化站-阎村北站	14	9	2017
22	西郊线	巴沟-香山	9	6	2017
23	M6线西延线	五路居-苹果园	10.56	6	2018
24	M8线三期	珠市口-五福堂	13	14	2018
25	M8线四期	五福堂-瀛海	3.4	2	2018
合计		-	<b>634.96</b>	<b>392</b>	-

注：M6线西延线、M8线三期、M8线四期为已运行地铁线路延长线。

资料来源：公司提供

线路建设方面，截至2019年3月末，京投公司已完工并投入运行的轨交线路共计22条（段），（1）4号线、大兴线、14号线、16号线，建成后一定期限内由北京京港地铁有限公司运营；（2）燕房线，建成后一定期限内由北京市轨道交通运营管理有限公司运营；（3）西郊线，建成后一定期限内由北京公交有轨电车有限公司运营之外，（4）机场线由北京京城地铁有限公司运营之外，剩余线路均由发行人子公司北京市地铁运营有限公司运营。已投入运行的22条（段）线路总投资共计3,706.63亿元，已开通总长度634.96公里，规划总长度644.32公里，车站总数392座。

**表6-11 截至2019年3月31日公司已开通运行的地铁线路情况**

单位：亿元、公里、座

序号	线路名称	已开通起终点	运营主体	总投资	该线路规划总长度	已开通长度	车站总数	开通时间	资金来源	
									资本金	自筹资金
1	1号线	苹果园——四惠东	运营公司	108.38	31	31	23	1969、1984	0.00	108.38
2	2号线	积水潭——积水潭	运营公司		23	23	18	1969、1984		
3	4号线	公益西桥——安河桥北	京港地铁	153.85	28	28	24	2009	50.51	76.38
4	5号线	宋家庄——天通苑北	运营公司	138.63	28	28	23	2007	40.00	87.16
5	6号线	五路居——潞城	运营公司	394.61	43	43	26	2012、2014	114.83	236.58
6	7号线	北京西站——焦化厂	运营公司	269.16	24	24	19	2014	65.18	133.30
7	8号线	朱辛庄——南锣鼓巷	运营公司	173.79	29	29	18	2008、2011、2012、2013	59.82（含二期、三期、四期）	131.98（含二期、三期、四期）
8	9号线	郭公庄——国家图书馆	运营公司	129.35	17	17	13	2011、2012	43.70	66.75
9	10号线	巴沟——巴沟	运营公司	420.94	57	57	45	2008、2012、2013	154.72	225.44
10	13号线	东直门——霍营——西直门	运营公司	58.53	41	41	16	2002	13.82	20.73
11	14号线	张郭庄——西局，北京南站——善各庄	京港公司	445.09	44	44	28	2013、2014、2015	98.77	150.23
12	15号线	清华东路西口——俸伯	运营公司	200.36	43	43	20	2010、2011、2014	74.54	127.21
13	八通线	四惠——土桥	运营公司	31.00	19	19	13	2003	9.40	19.75
14	亦庄线	宋家庄——亦庄火车站	运营公司	95.76	23	23	13	2010	37.73	56.60
15	大兴线	天宫院——公益西桥	京港地铁	95.80	22	22	11	2010	45.64	51.94
16	房山线	苏庄——郭公庄	运营公司	101.88	25	25	12	2010、2011	34.63	51.57
17	昌平线	南邵——西二旗	运营公司	62.57	31	31	12	2010、2015	52.74	82.95
18	机场线	东直门——首都机场	运营公司	51.58	28	28	4	2008	21.30	32.01
19	地铁16号线二期	西苑——北安河	京港公司	231.00	24	20	10	2016	92.40	138.60
20	S1线	石厂-金安桥	运营公司	88.99	10	10	7	2017	35.60	53.39
21	燕房线	燕化站-阎村北站	轨道运营公司	89.92	14	14	9	2017	35.97	53.95

序号	线路名称	已开通起终点	运营主体	总投资	该线路规划总长度	已开通长度	车站总数	开通时间	资金来源	
									资本金	自筹资金
22	西郊线	巴沟—香山	公交 有轨 电车 公司	45.99	9	9	6	2017	18.40	27.59
23	M6线西 延线	五路居—苹果园	运营 公司	99.34	10.56	10.56	6	2018	39.74	59.60
24	M8线三 期	珠市口-五福堂	运营 公司	182.59	17.36	13	14	2018	73.04	109.55
25	M8线四 期	五福堂-瀛海	运营 公司	37.52	3.4	4.4	2	2018	15.01	22.51
<b>合计</b>		-	-	<b>3,706.63</b>	<b>644.32</b>	<b>636.96</b>	<b>392</b>	-		

资料来源：公司提供

在建、拟建线路的未来投资计划方面，截至 2019 年 3 月末，公司在建地铁项目计划总投资 3,212.03 亿元（不含平谷线），已完成投资 1,228.67 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 2020 年计划投资 338.73 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。

表6-12 截至2019年3月31日公司在建、拟建地铁线路情况

单位：公里、亿元

线路情况									资金来源		未来投资计划	
类别	线路名称	起终点	车站数	运营主体	总投资	已完成投资	总长度	建设期间	资本金	自筹资金	2019年5-12月	2020
在建线路	M14线剩余段(其中有张郭庄—西局,北京南站—善各庄段已开通)	西局-右安门	5	京港地铁	445.09	352.59	47.3	2010~2021	178.04	267.05	2.74	10.00
在建线路	S1线剩余段(石门营-金安桥已开通)	金安桥-苹果园	1	运营公司	88.99	69.95	10.2	2010~2021	27.96	61.03	1.78	8.13
在建线路	M16线二期剩余段(北安桥-西苑已开通)	二期(苏州街—西苑)	2	京港地铁	505.14	213.04	23.7	2013~2021	135.45	369.69	1.99	9.00
在建线路	M16线一期	一期(宛平—苏州街)	17	京港地铁			26.10	2013~2021			7.22	28.00
在建线路	M8线三期剩余段(珠市口-五福堂已开通)	珠市口——中国美术馆	3	运营公司	182.59	122.01	17.36	2014~2021	73.04	109.55	10.53	31.80
在建线路	新机场线一期	草桥-新机场	3	城市铁建	264.95	117.9	41.4	2015~2019	105.98	158.97	9.57	7.00
在建线路	M12线	四季青-管各庄西	20	暂未确定	332.78	51.47	29.60	2015~2021	133.11	199.67	39.06	39.50
在建线路	M17线	未来科技城北区-亦庄站前区南	20	暂未确定	435.29	62.69	49.70	2015~2022	174.12	261.17	40.41	55.38
在建线路	M19线一期	新宫-牡丹园	10	暂未确定	240.15	84.43	22.40	2015~2021	96.06	144.09	24.02	35.27
在建线路	机场线西延	东直门-北新桥	1	运营公司	17.02	4.25	1.84	2015~2020	6.81	10.21	1.61	5.00
在建线路	房山线延伸线	郭公庄-丰益桥南	4	运营公司	48.03	14.54	5.30	2015~2020	19.21	28.82	6.49	5.00
在建线路	M7线东延	焦化厂-环球影城	8	运营公司	153.70	59.64	16.6	2015~2019	61.48	92.22	21.52	25.00
在建线路	M3线一期	东四十条-曹各庄北	15	暂未确定	314	47.65	20.80	2015~2022	125.6	188.4	23.63	25.00



线路情况									资金来源		未来投资计划	
类别	线路名称	起终点	车站数	运营主体	总投资	已完成投资	总长度	建设期间	资本金	自筹资金	2019年5-12月	2020
在建线路	平谷线	东风北桥—洵河湾	12	暂未确定	待定	6.09	54.3	2017~2022	待定	待定	-	21.65
在建线路	昌平线南延	西二旗—国家图书馆	7	暂未确定	126.26	13.31	12.6	2017-2021	50.5	75.76	6.31	28.00
在建线路	八通线南延	土桥—环球影城	1	暂未确定	42.04	9.11	4.50	2017-2019	16.82	25.22	4.75	5.00
在建线路	CBD线	东大桥—九龙山	8	暂未确定	待定	0	4.90	2018-2022	待定	待定	-	-
在建线路	燕房线支线	周口店-饶乐府	3	暂未确定	16	0	6.10	2017-2021	6.4	9.6	-	-
<b>在建线路合计</b>		-	<b>140</b>	-	<b>3,212.03</b>	<b>1,228.67</b>	<b>394.70</b>	-	<b>1,210.58</b>	<b>2,001.45</b>	<b>201.63</b>	<b>338.73</b>
拟建线路	13号线扩能提升工程	13A线起点为6号线车公庄站，终点至在建17号线的天通苑东地区。13B线起点为既有13号线东直门站，终点至16号线马连洼站。	13A线路共设18座车站。其中新建车站13座。13B线路共设15座车站。其新建车站6座。	暂未确定	待定	-	13A线路全长约30公里，其中新建线路约19公里。13B线路全长约32公里，其中新建线路约9公里。	-	待定	待定	-	-
拟建线路	11号线（冬奥支线）	金顶街—首钢站	4	暂未确定	待定	-	3.6	-	待定	待定	-	-
拟建线路	新机场北延	草桥-丽泽商务区	1	暂未确定	待定	-	3.5	-	待定	待定		

注：1、M14线剩余段、S1线剩余段、16号线二期剩余段和M8线三期剩余段在建线路包含了已运行部分的长度。

2、燕房线支线建设规划建设时间：预计近期通车计划有调整，待市重大办批示后更新。

资料来源：公司提供

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。2016年-2018年末，北京地铁运行线路长度分别为574公里、608公里和635公里；年客运总量分别为36.59亿人次、37.78亿人次和38.48亿人次；日均客运量分别为999.82万人次、1,035.07万人次和1,054.36万人次。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。

2016-2018年末，公司分别实现票款收入70.23亿元、71.12亿元和72.71亿元，占营业总收入的比重分别为44.90%、42.35%和38.46%。同期分别实现毛利-12.41亿元、-23.45亿元和-35.84亿元。

**表6-13 最近三年及一期公司合并范围已开通运营的地铁线路综合运营数据**

年度	运营主体	票款收入 (亿元)	运行线路 总数 (条)	运行线路总 长(公里)	年客运 总量 (亿人 次)	日均客 运量 (万人 次)	最高单日 客运量 (万人 次)
2016年	运营、京港	70.23	19	574	36.59	999.82	1,270
2017年	运营、京港	71.12	22	608	37.78	1,035.07	1,294
2018年	运营、京港	72.71	22	635	38.48	1,054.36	1,349.25
2019年 1-3月	运营、京港	27.38	22	635	9.03	1,003.2	-

注：截至本募集说明书出具日，公司暂未统计出2019年1-3月最高单日客运量。

资料来源：公司提供

## (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。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。公司旗下北京市地铁运营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年度广告收入4.96亿元，2017年度广告收入4.97亿元，2018年度广告收入6.55亿元，2019年1-3月广告收入为1,250.00万元。。

## 2、开发及运营业务板块

2017 年度发行人开发及运营收入合计 72.25 亿元，较 2016 年度增长 4.17 亿元，增幅 6.12%。2017 年度发行人开发及运营收入占营业收入比重为 43.03%，其中房地产开发收入 60.65 亿元，占营业收入比重为 36.12%；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 年度发行人开发及运营收入合计 91.56 亿元，较 2017 年增长 19.31 亿元，增幅为 26.73%。2018 年度发行人开发及运营收入占营业收入比重为 48.43%，其中房地产开发收入 78.15 亿元，占营业收入比重为 41.33%；土地一级开发收入 2.90 万元，占营业收入比重为 1.53%；管道业务收入 2.64 亿元，占营业收入比重 1.40%；其他业务收入 7.87 亿元，占营业收入比重为 4.17%。

2019 年 1-3 月发行人开发及运营收入占营业收入比重为 26.91%，其中房地产开发收入 8.52 亿元，占营业收入比重为 19.70%；土地一级开发收入 0 万元，占营业收入比重为 0%；管道业务收入 5,926.38 万元，占营业收入比重 1.37%；其他业务收入 2.52 亿元，占营业收入比重为 5.84%。

### （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，具备房地产开发相应资质。截至目前，京投发展总股本 74,077.76 万元，其中京投公司持股 37.00%，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。2016-2018 年度及 2019 年 1-3 月，公司分别实现房地产开发收入 57.12 亿元、60.65 亿元、78.14 亿元和 8.52 亿元，占营业总收入的比重分别为 36.51%、36.15%、41.33%和 19.70%。

已完工项目方面，2016 年-2019 年 3 月末，京投发展开发完成的项目有 1 个，为新里程项目。新里程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 20.72 亿元，其中支付出让取得的土地成本 9.22 亿元。项目占地面积 7.78 万平方米，建筑面积 17.66 万平方米，共完成销售面积 14.08 万平方米。

在建项目方面，截至2019年3月末，公司合并范围内共有主要在建项目7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、锦悦府项目，以及位于无锡市的无锡鸿墅项目。上述项目规划总投资456.43亿元，截至2019年3月末已完成投资386.62亿元，其中支付土地成本共计203.04亿元。项目占地面积共计128.23万平方米，规划建筑面积共计308.84万平方米。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2.74万元/平方米、4.48万元/平方米、3.03万元/平方米、3.24万元/平方米，西华府均价相对较低，为1.81万元/平方米。

拟建项目方面，截至2019年3月末，公司合并范围内共有主要拟建项目4个，项目规划总投资374.23亿元，截至2019年3月末已完成投资196.58亿元，其中支付土地成本共计185.48亿元。项目占地面积共计59.06万平方米，规划建筑面积共计109.16万平方米。

表6-14 截至2019年3月31日公司合并范围内主要在建、拟建房地产项目情况

单位：%、亿元、万平方米、万元/平方米

类别	项目名称	运营主体	权益占比	项目位置	性质	占地面积	土地取得方式	土地成本	预计总投资	已投资	预计建设起始期间	规划建筑面积	剩余可供出售面积	是否预售	累计销售面积	均价
在建	公园悦府	北京京投发展尚德置业有限公司	51	昌平区	商住、保障房	25.94	出让	47.00	90.30	95.95	2013.1-2021.12	62.82	19.61	是	30.62	2.74
在建	琨御府	北京京投兴业置业有限公司	51	海淀区	商住、保障房、写字楼	15.91	出让	46.50	90.65	91.09	2013.1-2018.12	39.50	9.43	是	24.58	4.48
在建	西华府	北京京投发展置业有限公司	50	丰台区	商住、保障房、写字楼	23.32	出让	33.51	84.36	72.86	2011.9-2019.12	66.48	12.45	是	49.65	1.81
在建	檀香府	北京京投瀛德置业有限公司	51	门头沟区	洋房、别墅、保障房	23.62	出让	42.00	93.73	74.02	2014.10-2021.12	45.00	27.24	是	5.16	3.03
在建	无锡鸿墅	无锡惠澄实业发展有限公司	100	无锡惠山区	住宅、洋房、别墅	24.16	股权收购	-	23.91	11.40	2013.1-2021.11	47.04	30.69	是	9.27	3.89
在建	璟悦府	北京京投兴平置业有限公司	51	平谷区	办公、商业、住宅及配套	8.92	出让	14.60	34.60	20.46	2016.12-2020.12	24.20	14.12	是	4.65	3.24
在建	锦悦府	北京京投兴檀房地产有限公司	100	密云区	住宅及配套	6.36	出让	19.43	38.88	20.84	2018.8-2020.12	23.80	21.65	是	-	-
合计		-	-	-	-	128.23	-	203.04	456.43	386.62	-	308.84	135.19	-	123.93	-
拟建	潭柘寺D板块	北京市谭泽兴业房地产开发有限公司	40	潭柘寺镇	S4社会停车场用地、B4综合性商业金融服	18.09	出让	63.30	141.3	72.74	2018.8-2021.12	23.87		否	-	-

北京市基础设施投资有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书摘要

类别	项目名称	运营主体	权益占比	项目位置	性质	占地面积	土地取得方式	土地成本	预计总投资	已投资	预计建设起始期间	规划建筑面积	剩余可供出售面积	是否预售	累计销售面积	均价
					务业用地、R2二类居住用地											
拟建	三河燕郊	三河市京投发展致远房地产开发有限公司	95	三河燕郊	商业金融服务用地	5.00	出让	2.55	19.83	2.80	2019.9~2023.12	15.00	-	否	-	-
拟建	郭公庄三期	北京京投丰德房地产有限公司	70	丰台区花乡	住宅及商办、配套	5.67	出让	37.20	66.09	37.20	2019.10~2022.12	16.23	-	否	-	-
拟建	北安河	北京京投兴海房地产有限公司	51	海淀区北安河	住宅及商办、配套	23.94	出让	63.00	108.13	63.00	2019.12~2024.12	30.26	-	否	-	-
合计		-	-	-	-	<b>59.06</b>	-	<b>185.48</b>	<b>374.23</b>	<b>196.58</b>	-	<b>109.16</b>	-	-	-	-

资料来源：公司提供

从整体的销售情况来看，2016-2018年度及2019年1-3月，公司销售面积分别为20.04万平方米、3.18万平方米、10.95万平方米和2.31万平方米，同期签约销售额分别为78.23亿元、7.27亿元、45.39万元和4.70万元，各项目进度均正常推进。

**表6-15 2016-2018年度及2019年1-3月公司商品房销售情况**

单位：万平方米、万元

项目	2016年	2017年	2018年	2019年1~3月
当期新开工面积	17.95	20.57	47.18	-
当期在建面积	148.18	126.10	107.76	107.07
当期竣工面积	42.66	29.83	34.58	0.69
当期销售面积	20.04	3.18	10.95	2.31
当期销售金额	782,343	72,659	45.39	4.70

资料来源：公司提供

**表6-16 截至2019年3月31日发行人合并范围内房地产项目销售情况**

单位：万平方米

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积	已预售面积 (不包含公 租方)	累计销售面积
1	北京昌平区	公园悦府	普通住宅、保障房、商业	50.22	26.57	30.62
2	北京海淀区	琨御府	商住、保障房、写字楼	34.01	24.55	24.58
3	北京丰台区	西华府	商住、保障房、写字楼	62.10	18.62	49.65
4	北京门头沟区	檀香府	洋房、别墅、保障房	32.42	10.65	5.16
5	无锡惠山区	无锡公园悦府	普通住宅、洋房及别墅	39.95	16.00	9.27
6	北京平谷区	璟悦府	办公、商业、住宅及配套	18.77	10.03	4.65
7	北京密云区	锦悦府	住宅及配套	21.65	10.93	待定
8	北京潭柘寺镇	潭柘寺D 板块	S4社会停车场用地、B4综合性商业金融服务业用地、R2二类居住用地、B1商业用地、F1住宅混合公建用地	38.75	-	-
9	三河燕郊	三河燕郊	商业金融服务业用地	15.00	-	-
10	北京市丰台区	郭公庄三期	住宅配套商业办公	16.23	-	-

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积	已预售面积 (不包含公 租方)	累计销售面积
11	北京市海淀区	北安河	住宅配套商业办公	30.26	-	-
合计	-	-	-	<b>373.47</b>	<b>131.46</b>	<b>123.93</b>

资料来源：公司提供

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

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

## （2）土地一级开发及轨道交通车辆段综合利用

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

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。2016-2018年度及2019年1-3月，公司分别实现土地一级开发收入2.24亿元、3.73亿元、2.90亿元和0亿元。

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的委托及授权，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。

**表6-17 最近三年一期公司已完成土地开发项目情况**

单位：万平方米、亿元

序号	项目名称	位置	成交时间	出让	占地面积	总投资	已回笼资金 (19年3月)
1	大兴四五六街项目	大兴	2016.2	挂牌	4.52	12.3	16.28
2	潭柘寺D地块	门头沟	2017.1	挂牌	18.08	30	20.67
3	亚林西7号地	丰台	2017.7	挂牌	6.56	36.1	28.1
4	檀营B2地块	密云	2017.3	挂牌	8.39	7.71	6.03
6	亚林西公租房用地	丰台	2017.7	划拨	7.8	3.43	3.3
7	海户西城对接地块	大兴	2017.12	其他	36.26	25.8	-
5	檀营B3地块	密云	2018.1	挂牌	9.43	8.33	5.24
8	北安河车辆段项目	海淀	2019.01	招标	31.5	52.66	16.05

序号	项目名称	位置	成交时间	出让	占地面积	总投资	已回笼资金 (19 年 3 月)
	合计	-	-	-	122.54	176.33	95.67

资料来源：公司提供

截至2019年3月末，公司近三年一期已完工土地一级开发项目共计8块，全部位于北京市范围内，占地面积共计122.54万平方米，总投资176.33亿元。

在建、拟建项目方面，截至2019年3月末，公司仍在开发或拟开发的项目15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14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14个项目占地面积合计1,210.08万平方米，项目规划总投资1,076.31亿元，预计利润额65.68亿元。而平谷二号地项目由于推进过程中存在诸多限制及困难，已被列为问题项目，公司计划在收回成本后逐步退出。上述项目占地面积83.99万平方米，项目规划总投资19.35亿元。其余项目目前处于正常建设过程中。

**表6-18 截至2019年3月31日公司仍在开发或拟开发的地块情况**

单位：万平方米、亿元

项目名称	运营主体	占地面积	预计总投资	已投资	预计利润额	已回笼资金	项目状态
<b>正常项目：</b>							
海户项目	京创公司	88.37	52.52	32.18	3.59	0	加快推进，预计 2019 年完成开发，2020 年完成供地
四五六街项目	京创公司	31	30.35	17.61	1.98	16.28	目前已完成投资部分成本已回收，2020 年完成供地
檀营项目	京密公司	55.06	35.64	26.8	1.99	11.27	加快推进，预计 2019 年完成开发，2020 年完成供地
水源路南侧土地储备项目 B、C 地块	京密公司	82	21.7	2.18	1.23	0	加快推进，预计 2019 年完成开发，2020 年完成供地
亚林西项目	京投新兴公司	97	123.34	98.13	6.48	75.23	加快推进，预计 2019 年完成全部开发工作
东坝北西区棚改项目	兴朝置地公司	429.85	531	101.59	26.14	0	加快推进
潭柘寺镇中心区（A-D）地块	门头沟分公司	146.64	61.4	58.87	4.8	49.49	已完成全部地块入市，正在开展收尾工作
潭柘寺镇中心区（E-F）	门头沟分公司	96.68	69.14	25.15	6.36	0	加快推进，预计 2020 年完成全部开发工作
六里桥车辆段项	京投公司	3.8	4.3	3.16	0.33	0	加快推进，预计 2019 年完成入

项目名称	运营主体	占地面积	预计总投资	已投资	预计利润额	已回笼资金	项目状态
目							市
郭公庄车辆段项目	京投公司	23	6.95	2.3	0.5	0	已完成入市,加快尾工实施及结算工作
东小营车辆段项目	京投公司	35.38	26.1	0.06	2.67	0	加快推进
黄村火车站项目	京投公司	67	4.32	0	0.32	0	加快推进
磁各庄车连段项目	京投公司	30.3	55.55	0.15	4.85	0	加快推进
榆树庄车辆段项目	京投公司	24	54	0.02	4.439	0	加快推进
<b>合计</b>		<b>1,210.08</b>	<b>1,076.31</b>	<b>368.20</b>	<b>65.68</b>	<b>152.27</b>	
<b>退出及问题项目:</b>							
平谷二号地项目	平谷分公司	83.99	19.35	5.65	0	4.3	实施困难,退出存在影响
<b>合计</b>		<b>1,325.57</b>	<b>1,157.17</b>	<b>394.51</b>	<b>68.44</b>	<b>172.62</b>	

资料来源:公司提供

轨道交通车辆段综合利用是指公司利用维修、停靠以及线路对应的地上土地平整开发,该项业务的施工建设要求一般不同于其他土地一级开发项目。开发过程中,该业务同样由公司垫付前期资金,开发完成后则采用公开招标或直接出售给下属子公司的方式销售,后续开发或销售中所获得利润的 50% 返还公司作为前期开发补贴。2014 年开始公司轨道交通车辆段综合利用业务收入大幅减少,主要是公司前期投资的相关项目在 2013 年集中转让所致。2014 年轨道交通车辆段综合利用业务收入 0.50 亿元,占营业收入比重 0.45%,后续年度发行人暂未产生轨道交通车辆段综合利用业务收入。

### (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。2016 年度管道业务收入 3.50 亿元,2017 年度管道业务收入 2.59 亿元,2018 年度管道业务收入 2.64 亿元,2019 年 1-3 月管道业务收入 5,926.38 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 4050

×5963，收纳110KV、10KV电力电缆，DN400给水，预留DN400再生水，DN600热力，57孔通信入廊。设置地下监控中心1座。主管廊长1,856.7m，支管廊长47m。

2) 轨道交通7号线东延（万盛南街）地下综合管廊工程：

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

3) 轨道交通3号线（东坝中路）地下综合管廊工程：

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

4) 北京世界园艺博览会园区地下综合管廊工程：

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

5) 世园会园区外围地下综合管廊工程：

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

6) 新机场高速公路地下综合管廊（南四环-新机场）工程

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

#### 7) 2022年冬奥会延庆赛区外围配套综合管廊工程

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

### 3、商品销售收入

#### (1) 进出口贸易业务

发行人进出口贸易业务主要由子公司京投发展股份有限公司的全资子公司宁波银泰对外经济贸易有限公司经营。宁波银泰对外经济贸易有限公司位于宁波市，该公司注册资本 500 万元，主要从事轻工及日用品、纺织品、五金工具、电子产品等杂货进出口业务。2016 年度实现进出口贸易收入 1.53 亿元，2017 年度实现进出口贸易收入 1.12 亿元，2018 年度实现进出口贸易收入 1.12 亿元，2018 1-6 月实现进出口贸易收入 1,336.00 万元。

#### (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。2016 年度其他销售收入 2.34 亿元，2017 年度其他销售收入 2.33 亿元，2018 年度其他销售收入 1.25 亿元，2019 年 1-3 月实现其他销售收入 8,701.11 万元。

### 4、其他业务收入

发行人 2018 年实现其他业务收入 2.00 亿元，占营业收入比重为 1.06%，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。2019 年 1-3

月，公司实现其他业务收入 3,081.93 万元。

### （七）发行人主营业务收入、成本构成情况

表6-19 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	2019年1-3月		2018年度		2017年度		2016年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
<b>1、开发及运营收入</b>	<b>116,339.46</b>	<b>26.91%</b>	<b>915,628.86</b>	<b>48.43%</b>	<b>722,525.38</b>	<b>43.03%</b>	<b>680,869.63</b>	<b>43.52%</b>
其中：房地产开发	85,167.94	19.70%	781,453.79	41.33%	606,515.49	36.12%	571,203.61	36.51%
土地一级开发	-	-	28,992.15	1.53%	37,290.80	2.22%	22,393.87	1.43%
管道业务	5,926.38	1.37%	26,422.76	1.40%	25,863.34	1.54%	35,027.09	2.24%
其他	25,245.14	5.84%	78,760.17	4.17%	52,855.75	3.15%	52,245.06	3.34%
<b>2、服务收入</b>	<b>289,038.84</b>	<b>66.87%</b>	<b>861,441.06</b>	<b>45.56%</b>	<b>830,217.44</b>	<b>49.43%</b>	<b>807,557.77</b>	<b>51.62%</b>
票款收入	273,829.55	63.35%	727,129.00	38.46%	711,203.90	42.35%	702,342.86	44.90%
广告服务	1,250.00	0.29%	65,485.15	3.46%	49,711.75	2.96%	49,595.20	3.17%
其他	13,959.29	3.23%	68,826.91	3.64%	69,301.80	4.13%	55,619.71	3.56%
<b>3、商品销售</b>	<b>23,804.92</b>	<b>5.51%</b>	<b>93,723.24</b>	<b>4.96%</b>	<b>97,173.11</b>	<b>5.79%</b>	<b>38,688.42</b>	<b>2.47%</b>
其中：进出口贸易	1,336.00	0.31%	11,122.43	0.59%	11,181.79	0.67%	15,312.87	0.98%
轨道交通装备及其延伸产品和服务	13,767.81	3.19%	70,084.84	3.71%	62,685.36	3.74%	-	0.00%
其他	8,701.11	2.01%	12,515.97	0.66%	23,305.96	1.39%	23,375.54	1.49%
<b>4、其他业务收入</b>	<b>3,081.93</b>	<b>0.71%</b>	<b>19,977.58</b>	<b>1.06%</b>	<b>29,306.42</b>	<b>1.75%</b>	<b>37,234.84</b>	<b>2.38%</b>
<b>合计</b>	<b>432,265.15</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,890,770.73</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,679,222.36</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,564,350.66</b>	<b>100.00%</b>

注：2016年数据来源于公司2017年审计报告，2017、2018年数据来源于公司2018年审计报告，2019年1-3月数据为公司提供，未经审计，下同。

表6-20 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	2019年1-3月		2018年度		2017年度		2016年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比	成本	占比
<b>1、开发及运营成本</b>	<b>55,582.97</b>	<b>13.95%</b>	<b>580,272.27</b>	<b>32.08%</b>	<b>434,970.69</b>	<b>28.51%</b>	<b>456,789.78</b>	<b>33.45%</b>

项目	2019 年 1-3 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比	成本	占比
其中：房地产开发	39,307.00	9.87%	524,743.40	29.01%	386,091.28	25.30%	383,170.14	28.06%
土地一级开发	-	-	2,754.93	0.15%	11,066.28	0.73%	19,102.25	1.40%
管道业务	4,592.11	1.15%	14,999.54	0.83%	13,438.91	0.88%	20,704.57	1.52%
其他	11,683.86	2.93%	37,774.41	2.09%	24,374.22	1.60%	33,812.83	2.48%
<b>2、服务成本</b>	<b>321,836.96</b>	<b>80.78</b>	<b>1,135,384.39</b>	<b>62.78%</b>	<b>993,711.33</b>	<b>65.12%</b>	<b>852,580.44</b>	<b>62.43%</b>
票款成本	316,733.62	79.50	1,085,484.93	60.02%	945,416.80	61.96%	826,464.09	60.52%
广告服务	249.00	0.06%	13,214.79	0.73%	10,105.62	0.66%	5,031.08	0.37%
其他	4,854.35	1.22%	36,684.68	2.03%	38,188.91	2.50%	21,085.27	1.54%
<b>3、商品销售</b>	<b>19,638.32</b>	<b>4.93%</b>	<b>76,567.12</b>	<b>4.23%</b>	<b>88,963.35</b>	<b>5.83%</b>	<b>38,852.13</b>	<b>2.85%</b>
其中：进出口贸易	1,295.00	0.33%	10,904.14	0.60%	11,003.28	0.72%	15,007.28	1.10%
轨道交通装备及其延伸产品和服务	12,249.03	3.07%	55,910.40	3.09%	57,208.29	3.75%	-	-
其他	6,094.29	1.53%	9,752.59	0.54%	20,751.78	1.36%	23,844.85	1.75%
<b>4、其他业务成本</b>	<b>1,358.06</b>	<b>0.34</b>	<b>16,343.92</b>	<b>0.90%</b>	<b>8,285.49</b>	<b>0.54%</b>	<b>17,398.52</b>	<b>1.27%</b>
<b>合计</b>	<b>398,416.32</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,808,567.71</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,525,930.86</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,365,620.87</b>	<b>100.00%</b>

表6-21 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	2019 年 1-3 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
<b>1、开发及运营收入</b>	<b>60,756.49</b>	<b>52.22%</b>	<b>335,356.59</b>	<b>36.63%</b>	<b>287,554.69</b>	<b>39.80%</b>	<b>224,079.85</b>	<b>32.91%</b>
其中：房地产开发	45,860.94	53.85%	256,710.39	32.85%	220,424.21	36.34%	188,033.47	32.92%
土地一级开发	-	-	26,237.22	90.50%	26,224.52	70.32%	3,291.62	14.70%
管道业务	1,334.27	22.51%	11,423.22	43.23%	12,424.43	48.04%	14,322.52	40.89%
其他	13,561.28	53.72%	40,985.76	52.04%	28,481.53	53.89%	18,432.23	35.28%
<b>2、服务收入</b>	<b>-32,798.12</b>	<b>-11.35%</b>	<b>-273,943.33</b>	<b>-31.80%</b>	<b>-163,493.89</b>	<b>-19.69%</b>	<b>-45,022.67</b>	<b>-5.58%</b>
票款收入	-42,904.07	-15.67%	-358,355.93	-49.28%	-234,212.90	-32.93%	-124,121.23	-17.67%
广告服务	1,001.00	80.08%	52,270.36	79.82%	39,606.13	79.67%	44,564.12	89.86%

项目	2019 年 1-3 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
其他	9,104.94	65.22%	32,142.23	46.70%	31,112.89	44.89%	34,534.44	62.09%
<b>3、商品销售</b>	<b>4,166.60</b>	<b>17.50%</b>	<b>17,156.12</b>	<b>18.31%</b>	<b>8,209.76</b>	<b>8.45%</b>	<b>-163.71</b>	<b>-0.42%</b>
其中：进出口贸易	41.00	3.07%	218.29	1.96%	178.51	1.60%	305.59	2.00%
轨道交通装备及其延伸产品和服务	1,518.78	11.03%	14,174.44	20.22%	5,477.07	8.74%	-	-
其他	2,606.82	29.96%	2,763.38	22.08%	2,554.18	10.96%	-469.31	-2.01%
<b>4、其他业务收入</b>	<b>1,723.87</b>	<b>55.93%</b>	<b>3,633.66</b>	<b>18.19%</b>	<b>21,020.93</b>	<b>71.73%</b>	<b>19,836.32</b>	<b>53.27%</b>
<b>合计</b>	<b>33,848.83</b>	<b>7.83%</b>	<b>82,203.02</b>	<b>4.35%</b>	<b>153,291.50</b>	<b>9.13%</b>	<b>198,729.79</b>	<b>12.70%</b>

近三年及一期，公司营业毛利率分别为 12.70%、9.13%、4.35% 和 7.83%，毛利率整体呈现波动下降趋势，主要原因系公司票款收入毛利率逐年下降所致。近三年及一期，发行人房地产开发板块毛利率分别为 32.92%、36.34%、32.85% 和 53.85%，维持在 32% 以上；近三年及一期，管道业务板块毛利率分别为 40.89%、48.04%、43.23% 和 22.51%；近三年及一期，进出口贸易板块毛利率分别为 2.00%、1.60%、1.96% 和 3.07%，毛利率较为平稳。近三年及一期，公司票款收入毛利率分别为-17.67%、-32.93%、-49.28% 和 -15.67%，总体呈现下降趋势，主要原因系运营成本增加所致。

#### （八）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。公司将以增强投融资核心竞争力与提升资源整合能力为驱动，做大做强“一体”，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。

## 第四节 财务会计信息

本募集说明书所载 2016 年度财务报告、2017 年度财务报告、2018 年度财务报告及 2019 年 1-3 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 2016 年度审计报告、2017 年度审计报告及 2018 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[2017] 9489-7 号”、“天职业字[2018] 9963-7 号”和“天职业字[2019] 23928 号”的标准无保留意见审计报告。本公司 2019 年 1-3 月财务报表未经审计。

非经特别说明，本募集说明书中引用的财务会计数据摘自发行人 2016 年审计报告、2017 年审计报告、2018 年审计报告及 2019 年 1-3 月未经审计的财务数据。其中，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；2018 年审计报告对 2017 年度数据进行了会计差错更正，本募集说明书引用的 2017 年财务数据为 2018 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 2016 年末、2017 年末、2018 年末及 2019 年 3 月末合并资产负债表

表 7-1 发行人最近三年及一期合并资产负债表

单位：万元

项目	2019 年 3 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
流动资产：				
货币资金	2,083,566.94	2,378,120.73	2,505,362.20	2,798,416.50
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-

项目	2019 年 3 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
衍生金融资产	2,320.05	3,260.18	3,893.96	20,427.18
应收票据及应收账款 <sup>1</sup>	198,354.18	213,643.75	169,228.27	80,583.13
预付款项	255,441.70	115,308.73	139,927.15	170,632.56
应收利息	-	-	-	24,281.73
应收股利	-	-	-	-
其他应收款	967,202.22	1,041,626.39	930,085.82	1,203,334.71
存货	5,395,889.03	4,305,616.22	4,063,309.54	3,382,885.36
其中：原材料	-	57959.47504	50739.53235	38,303.14
库存商品	-	75980.93002	91043.22088	53,329.96
划分为持有待售的资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	478,642.22	468,468.23	350,769.29	271,075.05
其他流动资产	2,958,215.74	1,896,986.67	784,823.84	771,296.45
<b>流动资产合计</b>	<b>12,355,622.63</b>	<b>10,440,009.69</b>	<b>8,971,655.75</b>	<b>8,722,932.66</b>
<b>非流动资产：</b>	-	-	-	-
可供出售金融资产	3,884,514.99	3,747,751.51	3,118,511.12	2,712,341.21
持有至到期投资	10,725.00	10,725.00	17,000.00	6,000.00
长期应收款	697,282.53	666,433.89	747,112.53	499,838.46
长期股权投资	1,803,034.79	1,726,008.34	224,730.01	224,573.95
投资性房地产	66,745.66	67,438.51	48,527.56	50,906.79
固定资产	14,710,463.47	14,690,447.36	14,605,167.27	14,561,265.69
在建工程	24,642,844.43	23,793,590.23	19,881,604.44	16,583,497.67
工程物资	-	-	-	-
无形资产	131,783.81	137,608.10	134,404.27	21,055.25

<sup>1</sup> 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 年审计报告及 2019 年一季度财务报表中将“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 2016 年、2017 年审计报告中“应收票据”及“应收账款”科目合并。

项目	2019 年 3 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
开发支出	8,553.76	7,479.92	8,329.13	175.04
商誉	42,609.72	42,609.72	42,609.72	28,804.83
长期待摊费用	4,669.70	4,976.01	3,157.72	3,778.30
递延所得税资产	79,618.18	79,633.31	48,901.24	47,692.50
其他非流动资产	445,917.20	424,145.26	443,461.34	86,741.29
<b>非流动资产合计</b>	<b>46,528,763.23</b>	<b>45,398,847.15</b>	<b>39,323,516.36</b>	<b>34,826,670.97</b>
<b>资产总计</b>	<b>58,884,385.86</b>	<b>55,838,856.84</b>	<b>48,295,172.11</b>	<b>43,549,603.63</b>
<b>流动负债：</b>	-	-	-	-
短期借款	384,950.00	408,562.97	467,808.71	932,923.64
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据及应付账款 <sup>2</sup>	660,099.24	660,289.33	597,802.61	385,413.01
预收款项	310,909.27	286,991.75	536,999.39	921,475.79
应付职工薪酬	27,034.42	53,727.53	30,818.53	21,657.18
应交税费	163,526.38	204,673.37	101,874.02	96,403.85
应付利息	-	-	-	60,562.52
应付股利	-	-	-	264.98
其他应付款	759,619.67	651,746.66	766,471.88	737,516.63
一年内到期的非流动负债	2,457,005.68	3,208,601.65	1,220,304.30	1,482,341.45
其他流动负债	400,459.38	600,378.28	504,520.80	50,000.00
<b>流动负债合计</b>	<b>5,169,092.70</b>	<b>6,080,758.43</b>	<b>4,229,384.82</b>	<b>4,688,559.06</b>
<b>非流动负债：</b>	-	-	-	-
长期借款	20,829,483.07	19,314,646.21	17,121,403.95	14,627,829.59
应付债券	4,288,265.90	3,605,158.68	2,826,738.71	3,934,484.42

<sup>2</sup> 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 年审计报告及 2019 年一季度财务报表中将“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 2016 年、2017 年审计报告中“应付票据”及“应付账款”科目合并。

项目	2019 年 3 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
长期应付款	2,996,764.24	3,182,159.33	2,599,831.02	1,622,177.65
专项应付款	-	-	-	7,552.29
预计负债	3,978.00	3,978.00	5,147.86	3,978.00
递延收益	3,706,164.89	2,599,318.18	2,138,767.28	2,415,852.02
递延所得税负债	62,891.90	63,242.48	56,878.15	34,983.34
其他非流动负债	88,562.80	98,025.39	137,704.79	81,487.81
<b>非流动负债合计</b>	<b>31,976,110.80</b>	<b>28,866,528.27</b>	<b>24,886,471.77</b>	<b>22,728,345.11</b>
<b>负债合计</b>	<b>37,145,203.50</b>	<b>34,947,286.70</b>	<b>29,115,856.59</b>	<b>27,416,904.17</b>
<b>所有者权益：</b>	-	-	-	
实收资本	15,301,554.91	14,529,054.91	13,567,127.91	10,664,248.95
其他权益工具	1,100,000.00	1,100,000.00	500,000.00	500,000.00
资本公积	1,531,909.72	1,532,947.60	1,465,295.04	1,464,655.61
其他综合收益	-32,750.33	-34,243.11	22,084.67	34,874.49
盈余公积	124,223.51	124,223.51	105,901.52	94,355.66
未分配利润	1,120,335.59	1,054,076.35	877,262.77	752,141.89
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>19,145,273.40</b>	<b>18,306,059.25</b>	<b>16,537,671.92</b>	<b>13,510,276.58</b>
少数股东权益	2,593,908.96	2,585,510.89	2,641,643.61	2,622,422.88
<b>所有者权益小计</b>	<b>21,739,182.36</b>	<b>20,891,570.14</b>	<b>19,179,315.53</b>	<b>16,132,699.47</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>58,884,385.86</b>	<b>55,838,856.84</b>	<b>48,295,172.11</b>	<b>43,549,603.63</b>

## 2、发行人 2016 年度、2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-3 月合并利润表

表 7-2 发行人最近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2019 年 1-3 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
一、营业总收入	432,265.15	1,890,770.73	1,679,222.36	1,564,350.66
其中：营业收入	432,265.15	1,890,770.73	1,679,222.36	1,564,350.66
二、营业总成本	482,300.93	2,171,157.26	1,838,958.55	1,614,047.97

项目	2019 年 1-3 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
其中：营业成本	398,416.32	1,808,567.71	1,525,930.86	1,365,620.87
营业税金及附加	7,906.50	106,478.39	48,743.86	58,123.32
销售费用	3,169.80	19,509.57	14,642.74	16,602.34
管理费用	33,074.52	171,208.72	148,814.89	120,062.34
研发费用	1,750.23	9,476.28	7,825.24	-
财务费用	37,635.73	48,151.61	52,837.04	35,943.80
资产减值损失	347.84	7,745.84	40,163.92	17,695.29
加：公允价值变动收益	-868.68	-793.54	-15,723.86	15,879.24
投资收益	74,396.60	123,131.90	118,763.36	70,394.80
其他收益	63,160.42	478,547.26	322,192.80	-
资产处置收益	-3.46	6,408.66	52.21	10.04
<b>三、营业利润</b>	<b>86,649.11</b>	<b>326,907.76</b>	<b>265,548.32</b>	<b>36,586.77</b>
加：营业外收入	208.90	1,320.93	2,068.80	216,100.76
减：营业外支出	10.640194	557.612131	875.053421	315.26
<b>四、利润总额</b>	<b>86,847.37</b>	<b>327,671.08</b>	<b>266,742.07</b>	<b>252,372.26</b>
减：所得税费用	11,633.20	67,825.98	64,516.17	56,823.26
<b>五、净利润</b>	<b>75,214.18</b>	<b>259,845.10</b>	<b>202,225.90</b>	<b>195,549.00</b>
少数股东损益	8,954.93	39,712.36	35,029.08	35,779.69
归属于母公司所有者的净利润	66,259.24	220,132.74	167,196.82	159,769.31

## 3、发行人 2016 年度、2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-3 月合并现金流量表

表 7-3 发行人最近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2019 年 1-3 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	681,098.72	2,171,311.10	2,145,194.17	2,244,241.58
收到的税费返还	835.94	1,772.86	2,651.98	3,114.97

项目	2019 年 1-3 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
收到其他与经营活动有关的现金	229,174.53	467,953.71	558,417.44	470,437.03
经营活动现金流入小计	911,109.19	2,641,037.66	2,706,263.60	2,717,793.59
购买商品、接受劳务支付的现金	1,251,604.68	1,452,627.67	2,471,941.63	1,390,798.53
支付给职工以及为职工支付的现金	160,212.28	693,536.91	647,513.37	573,784.10
支付的各项税费	74,457.22	199,488.28	173,621.71	185,787.02
支付其他与经营活动有关的现金	111,530.13	843,946.25	463,868.23	369,732.84
经营活动现金流出小计	1,597,804.30	3,189,599.11	3,756,944.94	2,520,102.49
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-686,695.11</b>	<b>-548,561.45</b>	<b>-1,050,681.34</b>	<b>197,691.10</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	1,114,847.55	8,077,762.66	7,111,256.42	6,088,562.78
取得投资收益收到的现金	34,113.71	118,823.57	88,181.69	109,185.62
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	997.62	4,435.47	4,387.54	110.55
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	6,406.51
收到其他与投资活动有关的现金	63,713.32	1,098,071.32	508,050.54	100,880.50
投资活动现金流入小计	1,213,672.19	9,299,093.01	7,711,876.20	6,305,145.96
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,078,207.60	4,789,960.26	3,529,885.62	962,300.81
投资支付的现金	2,482,415.28	11,227,511.32	7,709,445.26	7,483,775.19
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	19,054.71	180,310.48	538,720.17	129,732.72
投资活动现金流出小计	3,579,677.59	16,197,782.06	11,908,876.40	8,575,808.72
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-2,366,005.40</b>	<b>-6,898,689.05</b>	<b>-4,197,000.20</b>	<b>-2,270,662.76</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	773,850.00	963,010.41	2,904,077.94	2,121,907.88
取得借款收到的现金	2,040,978.22	9,431,781.79	4,168,304.64	1,535,602.73
收到其他与筹资活动有关的现金	1,454,336.58	1,726,940.20	2,548,000.01	3,022,527.96
筹资活动现金流入小计	4,269,164.81	12,121,732.40	9,620,382.60	6,680,038.57

项目	2019 年 1-3 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
偿还债务支付的现金	1,179,493.75	3,393,573.65	3,212,427.04	2,264,723.61
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	291,926.43	1,252,024.38	1,141,540.83	1,165,664.87
支付其他与筹资活动有关的现金	27,415.34	175,923.74	296,399.88	866,609.03
筹资活动现金流出小计	1,498,835.53	4,821,521.77	4,650,367.75	4,296,997.51
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>2,770,329.28</b>	<b>7,300,210.62</b>	<b>4,970,014.85</b>	<b>2,383,041.06</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-11,087.31</b>	<b>17,442.72</b>	<b>-15,651.60</b>	<b>9,734.50</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-293,458.54</b>	<b>-129,597.16</b>	<b>-293,318.30</b>	<b>319,803.90</b>
加：期初现金及现金等价物余额	2,375,501.04	2,505,098.20	2,798,416.50	2,478,612.60
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>2,082,042.50</b>	<b>2,375,501.04</b>	<b>2,505,098.20</b>	<b>2,798,416.50</b>

## （二）最近三年及一期母公司财务报表

### 1、母公司 2016 年末、2017 年末、2018 年末及 2019 年 3 月末资产负债表

表 7-4 母公司最近三年及一期资产负债表

单位：万元

项目	2019 年 3 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>				
货币资金	655,538.99	713,558.29	1,103,396.45	467,052.05
应收票据及应收账款 <sup>3</sup>	5,859.04	3,100.84	1,704.29	4,201.91
预付款项	46,103.67	31,024.32	17,632.94	16,990.92
其他应收款	8,399,362.55	7,083,254.90	3,609,788.95	4,097,967.28
存货	422,544.65	412,664.44	550,858.87	576,522.91
其中：原材料	-	19.718615	17.137289	21.18
库存商品	-	8.29015	9.743891	15.76

<sup>3</sup> 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 年审计报告及 2019 年一季度财务报表中将“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 2016 年、2017 年审计报告中“应收票据”及“应收账款”科目合并。



项目	2019 年 3 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
其他流动资产	5,392,798.11	4,338,010.80	2,751,956.34	2,224,277.81
<b>流动资产合计</b>	<b>14,922,207.02</b>	<b>12,581,613.59</b>	<b>8,035,337.85</b>	<b>7,387,012.87</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	3,298,962.79	3,125,589.03	2,600,287.21	2,176,709.65
长期股权投资	15,345,357.63	14,890,261.11	12,214,274.16	10,173,563.45
固定资产	1,971,444.46	1,971,921.40	1,973,559.08	1,974,194.90
在建工程	914,204.83	885,329.05	839,160.51	636,925.87
无形资产	500.65	500.65	348.50	-
其他非流动资产	800,333.43	762,258.31	459,119.69	110,983.54
<b>非流动资产合计</b>	<b>22,332,081.44</b>	<b>21,637,137.21</b>	<b>18,086,749.15</b>	<b>15,072,377.42</b>
<b>资产总计</b>	<b>37,254,288.46</b>	<b>34,218,750.80</b>	<b>26,122,087.00</b>	<b>22,459,390.28</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	370,000.00	320,000.00	426,958.71	900,023.64
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据及应付账款 <sup>4</sup>	5,699.27	6,536.73	25,535.50	7,954.38
预收款项	14,867.39	2,075.09	1,598.99	75,051.07
应付职工薪酬	995.91	5,967.93	4,347.78	4,207.06
应交税费	7,027.06	7,928.63	3,227.85	4,298.18
应付利息	-	-	-	16,675.97
应付股利	-	-	-	-
其他应付款	4,486,843.90	4,256,683.37	335,135.44	162,132.81
一年内到期的非流动负债	1,539,597.72	1,589,597.72	495,880.31	638,792.86
其他流动负债	400,000.00	600,000.00	500,000.00	50,000.00

<sup>4</sup> 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 年审计报告及 2019 年一季度财务报表中将“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 2016 年、2017 年审计报告中“应付票据”及“应付账款”科目合并。

项目	2019 年 3 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
流动负债合计	6,825,031.26	6,788,789.48	1,792,684.57	1,859,135.98
非流动负债:				
长期借款	475,766.18	476,633.88	1,194,380.30	1,200,676.25
应付债券	3,184,011.20	2,584,011.20	1,273,000.00	1,480,000.00
长期应付款	3,976,822.60	3,541,933.71	3,040,930.07	2,089,597.80
递延收益	3,719,807.28	2,574,957.22	2,350,175.82	2,320,745.21
递延所得税负债	-	-	2,528.23	11,564.19
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	11,361,407.26	9,182,536.01	7,866,014.42	7,107,583.46
负债合计	18,186,438.52	15,971,325.50	9,658,698.99	8,966,719.44
所有者权益:				
实收资本	15,301,554.91	14,529,054.91	13,567,127.91	10,664,248.95
其他权益工具	1,100,000.00	1,100,000.00	500,000.00	500,000.00
资本公积	1,620,164.16	1,620,164.16	1,550,145.62	1,548,627.25
其他综合收益	-3,154.58	-3,154.58	6,933.69	33,508.84
盈余公积	121,425.28	121,425.28	103,103.28	91,557.42
未分配利润	927,860.18	879,935.54	736,077.50	654,728.39
归属于母公司所有者权益合计	19,067,849.94	18,247,425.30	16,463,388.01	13,492,670.85
所有者权益小计	19,067,849.94	18,247,425.30	16,463,388.01	13,492,670.85
负债和所有者权益总计	37,254,288.46	34,218,750.80	26,122,087.00	22,459,390.28

## 2、母公司 2016 年度、2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-3 月利润表

表 7-5 母公司最近三年及一期利润表

单位：万元

项目	2019 年 1-3 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
一、营业总收入	12,654.93	60,342.64	41,274.22	44,104.78
其中：营业收入	12,654.93	60,342.64	41,274.22	44,104.78

项目	2019 年 1-3 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
<b>二、营业总成本</b>	63,787.97	595,632.14	152,547.91	134,763.84
其中：营业成本	344.70	435,453.21	18,250.46	22,896.58
营业税金及附加	26.08	4,334.42	4,130.82	3,243.07
销售费用	175.06	881.26	784.90	758.30
管理费用	1,997.56	17,857.96	8,097.51	9,077.98
财务费用	61,244.57	137,105.29	121,262.29	98,787.91
资产减值损失	-	-	21.93	-
加：投资收益	99,056.51	291,562.46	225,672.76	201,428.39
其他收益	-	426,906.94	1,315.31	-
资产处置收益	-	14.959399	-0.047007	813
<b>三、营业利润</b>	47,923.47	183,194.85	115,714.32	111,582.32
加：营业外收入	1.17	35.33	352.39	1,783.43
减：营业外支出	-	7.71668	605.878483	2.21
<b>四、利润总额</b>	47,924.64	183,222.46	115,460.84	113,363.54
减：所得税费用	-	2.53	2.21	19.16
<b>五、净利润</b>	47,924.64	183,219.93	115,458.63	113,344.39
归属于母公司所有者的净利润	47,924.64	183,219.93	115,458.63	113,344.39

## 3、母公司 2016 度、2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-3 月现金流量表

表 7-6 母公司最近三年及一期现金流量表

单位：万元

项目	2019 年 1-3 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	15,070.07	195,131.59	281,009.24	44,348.73
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,773.42	9,162.27	104,349.12	185,847.41
经营活动现金流入小计	16,843.50	204,293.86	385,358.36	230,196.14

项目	2019 年 1-3 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
购买商品、接受劳务支付的现金	15,278.05	517,086.58	214,340.91	152,164.97
支付给职工以及为职工支付的现金	7,210.89	17,313.35	13,243.72	9,359.48
支付的各项税费	4,521.70	17,057.50	17,103.02	18,644.35
支付其他与经营活动有关的现金	525,733.90	273,888.81	110,429.40	239,963.35
经营活动现金流出小计	552,744.54	825,346.24	355,117.05	420,132.15
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	-535,901.04	-621,052.38	30,241.31	-189,936.01
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	1,108,309.98	8,696,590.02	8,095,021.52	7,202,092.13
取得投资收益收到的现金	60,426.30	267,449.09	237,805.98	193,926.08
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	59,458.48	8,462.5	5,780.05
收到其他与投资活动有关的现金	947,878.70	5,732,772.01	4,731,704.66	2,297,021.17
投资活动现金流入小计	2,116,614.98	14,696,870.57	13,064,540.63	9,698,819.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	200,107.71	44,066.80	238,279.05	64,452.53
投资支付的现金	2,489,657.61	13,369,816.23	11,875,309.51	8,620,001.29
支付其他与投资活动有关的现金	1,735,948.53	6,073,925.12	4,386,791.93	3,393,189.67
投资活动现金流出小计	4,425,713.85	19,487,808.15	16,500,380.50	12,077,643.50
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	-2,309,098.86	-4,790,937.58	-3,435,839.87	-2,378,824.07
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	772,500.00	961,926.99	2,902,878.97	1,573,281.69
取得借款收到的现金	1,698,200.00	5,216,161.50	875,758.71	399,800.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,292,989.30	1,729,294.39	2,212,614.20	2,724,121.94
筹资活动现金流入小计	3,763,689.30	7,907,382.89	5,991,251.87	4,697,203.63
偿还债务支付的现金	866,113.87	2,430,805.60	1,307,023.64	1,201,553.49
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	86,987.49	411,371.57	377,076.95	332,222.00
支付其他与筹资活动有关的现金	23,607.33	43,053.92	265,208.31	579,954.00
筹资活动现金流出小计	976,708.69	2,885,231.09	1,949,308.91	2,113,729.49

项目	2019 年 1-3 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
筹资活动产生的现金流量净额	2,786,980.61	5,022,151.80	4,041,942.96	2,583,474.13
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	-58,019.30	-389,838.16	636,344.40	14,714.05
加：期初现金及现金等价物余额	713,558.29	1,103,396.45	467,052.05	452,338.00
六、期末现金及现金等价物余额	655,538.99	713,558.29	1,103,396.45	467,052.05

## 第五节 募集资金运用

### 一、本期债券募集资金金额

经发行人于 2018 年 8 月 31 日召开 2018 年第七次董事会（暨年度第三次定期会）现场会议，于 2018 年 9 月 28 日北京市国资委下发的《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于北京基础设施投资有限公司发行 100 亿元公司债券的批复》（京国资产权【2018】135 号）批复，发行人向中国证监会申请公开发行不超过人民币 100 亿元（含 100 亿元）的公司债券。

经中国证监会“证监许可[2018]2044 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 亿元的公司债券，分期发行。本期债券的发行规模为不超过 40 亿元（含 40 亿元）。

### 二、本期债券募集资金运用计划

本期债券募集资金不超过 40 亿元（含 40 亿元）。本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于补充运营资金和偿还既有负债、调整债务结构及适用的法律法规允许的其他用途。

#### （一）偿还借款

根据公司债务结构调整及资金使用的需要，本着有利于优化公司债务结构、尽可能节省财务费用的原则，公司将灵活安排偿还即将到期债券改善公司债务结构。

综合考虑目前公司资金状况及其到期时间，公司拟偿还 400,000.00 万元，具体如下：

序号	债券名称/债权人	债务类型	到期时间	融资规模（万元）	当前余额（万元）	拟使用募集资金偿还借款金额（万元）
1	19京基投SCP001	超短期融资券	2019-6-4	400,000	400,000	400,000
合计				400,000	400,000	400,000

发行人根据本期债券募集资金的实际到位情况及资金使用需要，可对拟定的偿还计划进行适当调整，或将拟偿还金融机构借款的资金用于补充流动资金。

#### （二）补充流动资金

发行人主营业务具有资金投入规模较大的特点，因此充足的资金供应是公司进一步

扩大业务规模、提升营运效率的必要条件。随着发行人业务范围和经营规模的不断扩大，公司对流动资金的总体需求逐步增加，因此通过发行本期债券募集资金补充流动资金将对公司正常经营发展提供有力保障。

发行人将根据本期债券募集资金的实际到位情况及资金使用需要，进一步安排具体的补流明细计划，可能进行适当调整。

### 三、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

本期债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，以 2019 年 3 月 31 日合并报表口径为基准，发行人的资产负债率不变。本期债券发行后，公司将用稳定的长期债务置换短期债务，且资产负债率及长期负债占总负债的比例均处于合理范围，将使发行人债务结构得到改善。

#### （二）对于发行人财务成本的影响

发行人通过发行本次固定利率公司债券，可以锁定公司财务成本，规避贷款利率波动风险。

#### （三）对于发行人短期偿债能力的影响

本期债券如能成功发行且按上述计划运用募集资金，以 2019 年 3 月 31 日合并报表口径计算，发行人的流动比率将从发行前的 2.39 提升至 2.59。发行人的流动比率有所提高，流动资产对于流动负债的覆盖能力将得到提升，短期偿债能力进一步增强。

综上所述，本期债券募集资金用于偿还银行借款和补充流动资金，可以优化发行人债务结构，降低财务成本、提升短期偿债能力。

### 四、募集资金使用承诺

发行人对募集资金的使用做出如下承诺：

- （1）本次发行公司债券不涉及新增地方政府债务；
- （2）募集资金不用于偿还地方政府债务或者不产生经营性收入的公益性项目；
- （3）募集资金不用于平台子公司，且不会转借他人，并建立切实有效的募集资金监督和隔离机制。

(4) 募集资金不用于房地产项目的建设。

## 五、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。

### （一）募集资金的存放

公司按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求，设立了本次公司债券募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

### （二）募集资金的使用

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。

### （三）募集资金专项账户管理安排

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

公司已根据相关法律法规的规定指定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。

户名：北京市基础设施投资有限公司

开户行：中国光大银行股份有限公司北京分行

账号：35430188000125238

大额支付号：303100000516

公司将按照募集说明书承诺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。



## 第六节 备查文件

### 一、备查文件内容

本募集说明书摘要的备查文件如下：

- 1、北京市基础设施投资有限公司 2016 年度、2017 年度及 2018 年度经审计的财务报告，北京市基础设施投资有限公司 2019 年 1-3 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 2018 年面向合格投资者公开发行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 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券的法律意见书；
- 4、北京市基础设施投资有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）信用评级报告；
- 5、北京市基础设施投资有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行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 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券受托管理协议；
- 7、中国证监会核准本次发行的文件。

### 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](http://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、姚永焯

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

**牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：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

法定代表人：刘晓丹

联系人：李昕蔚、赵真睿

联系地址：北京市西城区丰盛胡同 28 号太平洋保险大厦 A 座 3 层

联系电话：010-57615900

传真：010-57615902

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。