

2013年北京金利源国有资产经营管理中心企业债券  
2019年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

北京金利源国有资产经营管理中心

主承销商

平安证券股份有限公司

二〇二〇年六月

平安证券股份有限公司（以下简称“平安证券”或“本公司”）作为2013年北京金利源国有资产经营管理中心企业债券（以下简称“本期债券”）的主承销商，按照《国家发展和改革委员会办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财[2011]1765号）的相关要求出具本报告。

本报告的内容及信息源于北京金利源国有资产经营管理中心（以下简称“金利源”或“发行人”）对外公布的《北京金利源国有资产经营管理中心公司债券2019年年度财务报告及附注》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向平安证券提供的其他材料。平安证券对发行人年度履约能力和偿债能力的分析，均不表明其对本期债券的投资价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为平安证券的承诺或声明。

## 一、 本期债券基本情况

- 1、债券全称：2013 年金利源国有资产经营管理中心企业债券
- 2、债券简称：13 金利源债（银行间债券市场）、PR 金利源（上海证券交易所）
- 3、发行规模：10 亿元
- 4、债券期限：7 年，同时设置本金提前偿付条款，第 3 年末、第 4 年末、第 5 年末、第 6 年末、第 7 年末分别按 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金。
- 5、债券利率：本期债券采用固定利率形式，票面利率为 7%。
- 6、还本付息方式：每年付息一次。本期债券设计提前偿还条款，在债券存续期的第 3-7 年末每年按照债券发行总额 20%的比例等额偿还债券本金。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
- 7、发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2013 年 10 月 28 日。
- 8、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的 10 月 28 日为该计息年度的起息日。
- 9、付息日：2014 年至 2020 年每年的 10 月 28 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。
- 10、兑付日：2016 年至 2020 年每年的 10 月 28 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

## 二、 发行人履约情况

### (一)、 本期债券利息兑付情况

2014 年至今，发行人按期兑付本期债券的本息，无延期支付的情况。根据本期债券发行要素，经测算，发行人需在 2020 年 10 月 28 日偿还债券本金 20,000 万元及利息 1,400 万元。截至 2019 年末，发行人账面货币资金余额 13.36 亿元，无受限制的货币资金，足以支付 2019 年需偿还的本金及利息。

### (二)、 本期债券募集资金运用情况

按照“13 金利源债”募集说明书的约定，本期债券募集资金用于北京石化新材料科技产业基地核心区东区 B5 街区、B6-12 等 7 个地块、B7 街区土地一级开发项目。具体资金使用计划及实际利用资金额度如下：

单位：万元

募投项目名称	拟使用资金额度	实际使用资金额度
北京石化新材料科技产业基地核心区东区 B5 街区土地一级开发项目	35,000	35,000
北京石化新材料科技产业基地核心区东区 B6-12 等 7 个地块土地一级开发项目	17,000	17,000
北京石化新材料科技产业基地核心区东区 B7 街区土地一级开发项目	48,000	48,000

本期债券共募集 10 亿元，截至报告出具日，本期债券募集资金已全部按照募集说明书的约定用于上述募投项目建设。

### (三)、 发行人信息披露情况

截至目前，发行人严格按照募集说明书的约定以及国家发展和改革委员会、上海证券交易所等主管机关的要求，按时、真实、准确、

完整的进行年度财务报告、评级报告等信息披露工作。

自 2019 年 1 月 1 日至本报告出具日，发行人已按规定披露年度报告、中期报告、付息及部分兑付公告等。

#### （四）、其他债务融资情况

除本期债券外，发行人无其他债务融资情况。

### 三、发行人偿债能力

#### （一）、发行人基本情况

中文名称：北京金利源国有资产经营管理中心

注册资本：25,000.00 万元

法定代表人：学显霏

注册地址：北京市房山区燕山燕房路 50 号

办公地址：北京市房山区燕山岗南路东一巷 6 号

经营范围：在北京石化新材料科技产业基地范围内，组织实施土地一级开发；接受委托经营管理国有资产；投资管理；从事工业园区市政公共设施管理；出租办公用房。（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。）

北京金利源国有资产经营管理中心是经北京市房山区人民政府（房政函〔2013〕192 号文）和北京市国土资源局房山分局（京国土房文[2009]177 号文）授权，北京石化新材料科技产业基地唯一的土地一级开发主体，对北京石化新材料科技产业基地建设项目土地进行

统一规划、立项、征地等前期开发工作，承担土地开发、道路建设一级相关配套设施的建设等开发任务，并按程序办理相关手续。公司逐步扩大经营范围，承担起房山区基础设施建设和运营的重要任务，成为房山区重要的国有资产和公用事业运营主体。

## （二）、发行人财务状况

发行人 2019 年财务报告经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见的审计报告（中审亚太审字（2019）020431 号）。截至 2019 年末，发行人总资产 57.23 亿元，总负债 29.79 亿元，所有者权益 27.44 亿元，2019 年度实现营业收入 2.81 亿元，净利润 0.01 亿元。

### 1、偿债能力财务指标分析

单位：万元

项目	2019 年末	2018 年末
资产总计	572,283	588,702
负债合计	297,906	314,448
所有者权益合计	274,377	274,254
流动比率（倍）	1.97	2.04
速动比率（倍）	1.49	1.50
资产负债率（%）	52.06	53.41

注：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

### 2、盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度
营业收入	28,131	26,849
营业成本	27,916	26,554
利润总额	123	974

净利润	123	931
其中：归属于母公司所有者的净利润	123	931
经营活动产生的现金流量净额	-3,573	-11,415
投资活动产生的现金流量净额	103	-
筹资活动产生的现金流量净额	-22,800	-24,200

(以下无正文)

(此页无正文，为《2013 年北京金利源国有资产经营管理中心企业  
债券 2019 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》签章页)



平安证券股份有限公司

2020年7月28日