

北京市海淀区国有资本经营管理中心
公司债券年度报告
(2020 年)

二〇二一年五月

重要提示

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已签署书面确认意见。

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告

。

重大风险提示

投资者在评价和购买本中心发行的公司债券之前，应认真考虑公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”章节。

截至 2020 年 12 月 31 日，本中心面临的风险与募集说明书风险因素章节没有重大变化。

目 录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 公司及相关中介机构简介.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 信息披露网址及置备地.....	6
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	7
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
六、 中介机构情况.....	7
七、 中介机构变更情况.....	9
第二节 公司债券事项.....	9
一、 债券基本信息.....	9
二、 募集资金使用情况.....	13
三、 报告期内资信评级情况.....	13
四、 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更、变化及执行情况.....	16
五、 报告期内持有人会议召开情况.....	16
六、 受托管理人履职情况.....	16
第三节 业务经营和公司治理情况.....	16
一、 公司业务和经营情况.....	16
二、 投资状况.....	20
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	20
四、 公司治理情况.....	20
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	21
第四节 财务情况.....	21
一、 财务报告审计情况.....	21
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	21
三、 主要会计数据和财务指标.....	23
四、 资产情况.....	25
五、 负债情况.....	26
六、 利润及其他损益来源情况.....	27
七、 对外担保情况.....	27
第五节 重大事项.....	28
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	28
二、 关于破产相关事项.....	28
三、 关于司法机关调查事项.....	29
四、 其他重大事项的信息披露.....	29
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	29
一、 发行人为可交换债券发行人.....	29
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	29
三、 发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人.....	29
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	29
五、 其他特定品种债券事项.....	29
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	30
第八节 备查文件目录.....	31
附件一： 发行人财务报表.....	33

释义

发行人/海淀国资/企业/公司/本中心	指	北京市海淀区国有资本经营管理中心
中信建投证券	指	中信建投证券股份有限公司
东兴证券	指	东兴证券股份有限公司
上交所	指	上海证券交易所
证监会/中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
海淀区国资委	指	北京市海淀区人民政府国有资产监督管理委员会
工作日	指	北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
节假日	指	国家规定的法定节假日和休息日
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
报告期	指	2020年1-12月
上年同期	指	2019年1-12月
《证券法》	指	中华人民共和国证券法
投资人、持有人	指	就本次债券而言，通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有发行人各期债券的主体

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	北京市海淀区国有资本经营管理中心
中文简称	海淀国资
外文名称（如有）	Beijing Haidian District State-owned Capital Management Center
外文缩写（如有）	无
法定代表人	刘卫亚
注册地址	北京市海淀区四季青路6号
办公地址	北京市海淀区闵航路5号院
办公地址的邮政编码	100195
公司网址	无
电子信箱	bjhdgzx@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	刘卫亚
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	海淀国资中心执行董事
联系地址	北京市海淀区闵航路5号院
电话	010-88488850
传真	010-88852956
电子信箱	bjhdgzx@163.com

三、信息披露网址及置备地

登载年度报告的交易场所网站网址	http://www.sse.com.cn 、 www.chinabond.com.cn
年度报告备置地	北京市海淀区闵航路5号院

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东姓名/名称：北京市海淀区人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人姓名/名称：北京市海淀区人民政府国有资产监督管理委员会

控股股东、实际控制人信息变更/变化情况：

无变化

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

发生变更 未发生变更

2020年12月，经第149次海淀区政府常务会研究，决定聘任王圣朋先生为北京市海淀区国有资本经营管理中心总经理，聘期一年（自2020年12月起至2021年12月止）。原海淀区国资总经理刘卫亚因海淀区政府常务会聘任安排不再担任该职务。

王圣朋，男，汉族，山东潍坊人，1977年10月出生，2006年12月加入中国共产党，2000年7月参加工作，研究生文化程度，法学硕士。曾任海淀区金融服务办公室副主任、海淀区人民政府办公室副主任，现任北京市海淀区国有资本经营管理中心总经理。

2021年1月，按照海淀区委区政府工作部署要求，经海淀区国资委第41次党委会研究，北京市海淀区国有资本经营管理中心管理进行体制调整，撤销区国资中心管委会设置，任命刘卫亚同志（现任国资中心执行董事）为区国资中心法定代表人，免去魏开锋同志区国资中心法定代表人职务。

六、中介机构情况

（一）公司聘请的会计师事务所

适用 不适用

名称	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	武汉市武昌区东湖路169号2-9层
签字会计师姓名（如有）	罗芸、赵丽

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	155100
债券简称	18海纾困
名称	东兴证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区金融大街5号（新盛大厦）12、15层
联系人	李传玉
联系电话	010-66553060

债券代码	152305、1980311
债券简称	19海资01、19海国资01
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B座2层
联系人	任贤浩
联系电话	010-65608354

债券代码	163211
债券简称	20海国01
名称	中信建投证券股份有限公司

办公地址	北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B座2层
联系人	任贤浩
联系电话	010-65608354

债券代码	163260
债券简称	20海国02
名称	中信建投股份有限公司
办公地址	北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B座2层
联系人	任贤浩
联系电话	010-65608354

债券代码	152481、2080136
债券简称	20海资01、20海国资01
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B座2层
联系人	任贤浩
联系电话	010-65608354

债券代码	163651
债券简称	20海国03
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B座2层
联系人	任贤浩
联系电话	010-65608354

债券代码	175152
债券简称	20海国04
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B座2层
联系人	任贤浩
联系电话	010-65608354

（三）资信评级机构

债券代码	152305、1980311、152481、2080136
债券简称	19海资01、19海国资01、20海资01、20海国资01
名称	大公国际资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区霄云路26号鹏润大厦A座29层

债券代码	155100、163211、163260、163651、175152
债券简称	18海纾困、20海国01、20海国02、20海国03、20海国04
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区南竹杆胡同2号1幢60101

七、中介机构变更情况

2020年2月，因中诚信国际信用评级有限责任公司与中诚信证券评估有限公司合并，公司债券18海纾困、20海国01、20海国02、20海国03及20海国04的评级机构变更为中诚信国际信用评级有限责任公司，其他相关中介未发生变更。

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	155100
2、债券简称	18海纾困
3、债券名称	北京市海淀区国有资本经营管理中心2018年面向合格投资者公开发行支持优质企业发展专项债券(第一期)
4、发行日	2018年12月17日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2021年12月17日
7、到期日	2023年12月17日
8、债券余额	50.00
9、截至报告期末的票面利率(%)	4.14
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	按约定付息，无违约情形
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内未触发该条款
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内未触发该条款
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	152305、1980311
2、债券简称	19海资01、19海国资01
3、债券名称	2019年第一期北京市海淀区国有资本经营管理中心企业债券
4、发行日	2019年10月24日
5、是否设置回售条款	是

6、最近回售日	2022年10月24日
7、到期日	2024年10月24日
8、债券余额	20.00
9、截至报告期末的票面利率(%)	3.70
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间交易市场
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	按约定付息，无违约情形
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内未触发该条款
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内未触发该条款
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	163211
2、债券简称	20海国01
3、债券名称	北京市海淀区国有资本经营管理中心2020年公开发行公司债券(第一期)
4、发行日	2020年3月4日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2023年3月4日
8、债券余额	30.00
9、截至报告期末的票面利率(%)	3.10
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内不涉及付息兑付事项
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	163260
2、债券简称	20海国02
3、债券名称	北京市海淀区国有资本经营管理中心2020年公开发行公司债券(第二期)
4、发行日	2020年3月12日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2023年3月12日
7、到期日	2025年3月12日
8、债券余额	30.00
9、截至报告期末的票面利率(%)	3.10
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内不涉及付息兑付事项
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内未触发该条款
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内未触发该条款
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	152481.SH、2080136.IB
2、债券简称	20海资01、20海国资01
3、债券名称	2020年第一期北京市海淀区国有资本经营管理中心企业债券
4、发行日	2020年5月12日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2023年5月12日
7、到期日	2025年5月12日
8、债券余额	20.00
9、截至报告期末的票面利率(%)	2.80
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间交易市场
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内不涉及付息兑付事项
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内未触发该条款
15、报告期内投资者回售选	报告期内未触发该条款

择权的触发及执行情况	
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	163651
2、债券简称	20海国03
3、债券名称	北京市海淀区国有资本经营管理中心2020年公开发行公司债券（第三期）
4、发行日	2020年7月31日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2023年7月31日
7、到期日	2025年7月31日
8、债券余额	10
9、截至报告期末的票面利率（%）	3.80
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	不适用
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内未触发该条款
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内未触发该条款
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	175152
2、债券简称	20海国04
3、债券名称	北京市海淀区国有资本经营管理中心2020年公开发行公司债券（第四期）
4、发行日	2020年9月17日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2023年9月17日
8、债券余额	30
9、截至报告期末的票面利率（%）	3.98

10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内不涉及付息兑付事项
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

二、募集资金使用情况

18 海纾困（债券代码：155100）募集资金总额为 50 亿元，截至报告期末，募集资金已使用完毕，各次资金提取前均履行了公司内部制度规定的审批程序。截至本报告出具日，募集资金专项账户运作正常。

19 海资 01、19 海国资 01（债券代码：152305、1980311）募集资金总额为 20 亿元，截至报告期末，募集资金已按照募集说明书的约定使用完毕，并已履行相关程序。截至报告期末，募集资金专项账户运作正常。

20 海国 01（债券代码：163211）募集资金总额为 30 亿元，截至报告期末，募集资金已按照募集说明书的约定使用完毕，并已履行相关程序。截至报告期末，募集资金专项账户运作正常。

20 海国 02（债券代码：163260）募集资金总额为 30 亿元，截至报告期末，募集资金已按照募集说明书的约定使用完毕，并已履行相关程序。截至报告期末，募集资金专项账户运作正常。

20 海资 01、20 海国资 01（债券代码：152481、2080136）募集资金总额为 20 亿元，截至报告期末，募集资金已按照募集说明书的约定使用完毕，并已履行相关程序。截至报告期末，募集资金专项账户运作正常。

20 海国 03（债券代码：163651）募集资金总额为 10 亿元，截至报告期末，募集资金已按照募集说明书的约定使用完毕，并已履行相关程序。截至报告期末，募集资金专项账户运作正常。

20 海国 04（债券代码：175152）募集资金总额为 30 亿元，截至报告期末，募集资金已按照募集说明书的约定使用完毕，并已履行相关程序。截至报告期末，募集资金专项账户运作正常。

三、报告期内资信评级情况

（一）报告期内最新评级情况

√适用 □不适用

债券代码	155100
债券简称	18 海纾困
评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司

评级报告出具时间	2020年6月12日
评级结果披露地点	上海证券交易所
评级结论（主体）	AAA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	债券安全性极强，基本不受不利经济的影响，违约风险极低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无

债券代码	152305、1980311
债券简称	19海资01、19海国资01
评级机构	大公国际资信评估有限公司
评级报告出具时间	2020年7月17日
评级结果披露地点	上海证券交易所、银行间债券市场
评级结论（主体）	AAA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	债券安全性极强，基本不受不利经济的影响，违约风险极低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无

债券代码	163211
债券简称	20海国01
评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
评级报告出具时间	2020年6月12日
评级结果披露地点	上海证券交易所
评级结论（主体）	AAA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	债券安全性极强，基本不受不利经济的影响，违约风险极低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无

债券代码	163260
债券简称	20海国02
评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
评级报告出具时间	2020年6月12日
评级结果披露地点	上海证券交易所
评级结论（主体）	AAA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	债券安全性极强，基本不受不利经济的影响，违约风

	险极低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无

债券代码	152481、2080136
债券简称	20海资01、20海国资01
评级机构	大公国际资信评估有限公司
评级报告出具时间	2020年7月17日
评级结果披露地点	上海证券交易所、银行间债券市场
评级结论（主体）	AAA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	债券安全性极强，基本不受不利经济的影响，违约风险极低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无

债券代码	163651
债券简称	20海国03
评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
评级报告出具时间	2020年6月15日
评级结果披露地点	上海证券交易所
评级结论（主体）	AAA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	债券安全性极强，基本不受不利经济的影响，违约风险极低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无

债券代码	175152
债券简称	20海国04
评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
评级报告出具时间	2020年9月8日
评级结果披露地点	上海证券交易所
评级结论（主体）	AAA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	债券安全性极强，基本不受不利经济的影响，违约风险极低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无

（二）主体评级差异

适用 不适用

四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更、变化及执行情况

本公司发行的公司债券不存在增信机制。

本公司发行的企业债券偿债保障措施包括良好的经营状况、募投项目收益、可变现资产、制定债券持有人会议规则、签订债权代理协议和偿债资金专户监管协议等。

本公司发行的公司债券偿债保障措施包括专人负责偿付工作、设立专项账户并严格资金管理、制定债券持有人会议规则、充分发挥受托管理人作用和严格信息披露。

东兴证券于2020年7月20日在上海证券交易所发布发行人公司债券2019年度受托管理事务报告。

报告期内，本公司的偿债计划及偿债保障措施得到了有效执行，与募集说明书的相关承诺保持一致。

公司设置了专项偿债账户，偿债资金按照约定进行提取，与募集说明书的相关承诺一致。

五、报告期内持有人会议召开情况

适用 不适用

六、受托管理人履职情况

中信建投证券及东兴证券作为相关债券的受托管理人，于报告期内严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《募集说明书》及《受托管理协议》等规定和约定履行了债券受托管理人各项职责。中信建投证券及东兴证券在履行受托管理职责时与本公司不存在利益冲突情形。

东兴证券于2020年7月20日在上海证券交易所发布发行人公司债券2019年度受托管理事务报告。

报告期内债权代理人中信建投证券已履行债券代理人职责。

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

1、公司业务情况概述

（1）公司从事的主要业务及产品

发行人业务涉及能源净化产品及服务、百货零售、产品销售、房地产开发销售、土地开发及转让等板块。

（2）主要产品及其用途

发行人业务涉及能源净化产品及服务、百货零售、产品销售、房地产开发销售、土地开发及转让等板块。

（3）经营模式

①能源净化产品及服务板块

发行人能源净化产品及服务主要由二级子公司海国鑫泰的下属上市公司北京三聚环

保新材料股份有限公司（简称“三聚环保”，股票代码：300072.SZ）负责。三聚环保主要从事催化剂、净化剂等能源净化产品的研发、生产和销售；为煤化工、石油化工、天然气化工等能源化工行业及油气田开采业提供成套的催化净化工艺、催化剂、净化剂产品、装备及成套服务，以及可循环使用的净化剂产品等能源净化综合服务；为煤化工、石油化工、天然气化工等企业提供产业转型升级、原料改造、尾气综合利用、环保治理工艺技术、工程总承包、生产管理、综合运营服务等整体解决方案、项目总承包、方案实施及综合运营服务；为企业的清洁能源产品和精细化工产品提供低成本的生产、物流、销售的增值技术服务；提供重油、煤焦油等重质、劣质原料加工的技术许可、成套工艺、核心装备、工程建设及相关技术服务；提供农作物秸秆等生物质综合循环利用生产炭基复合肥、土壤改良剂等产品的技术许可、成套工艺、核心装备、工程建设及相关技术和运营服务，向绿色能源领域不断拓展。

②百货零售及产品销售板块

发行人百货零售主要包括购物中心类商场经营业务和超市经营业务，目前主要由下属子公司北京海淀置业集团有限公司经营。北京海淀置业集团有限公司主营生鲜日配品、食品、家居用品及代理品牌商品的零售、批发业务。

③房地产销售板块

房地产销售板块主要包括保障房、经济适用房和商用、住宅建设、销售。在保障房、经济适用房建设方面，为满足整合建设用地过程中被拆迁住户的安置需要，海淀区政府授权发行人二级子公司实创股份的下属子公司北京威凯建设发展有限责任公司作为实施主体从事海淀区北部地区保障房建设工作。

④土地开发及转让板块

发行人从事海淀区部分土地开发及基础设施建设业务，该板块业务主要包括海淀区北部新区土地一级开发业务、配套道路等基础设施建设业务两个子板块。在土地开发方面，发行人主要从事土地一级开发业务，由政府确定重点区域、重点建设项目用地的土地储备开发，由发行人联合土地储备机构负责编制土地储备开发实施方案，发行人组织实施拆迁和市政基础设施建设，使土地达到上市供应条件。在基础设施建设方面，发行人根据区发改委计划安排，以委托代建的形式投资基础设施建设。

2、所属行业的发展阶段、周期性特点、行业地位

（1）能源净化产品及服务

从国际市场看，能源净化行业经过多年的发展，已初步形成了垄断竞争的市场格局。国内市场因能源净化产品应用的领域不同，竞争的激烈程度存在差异。本中心产品主要用于石油、天然气、煤炭等基础能源的过程清洁化，在基础能源加工过程中将硫、砷、氮、汞等物质脱除，减少能源使用过程中所产生的硫化物、氮化物和重金属污染。从而在满足能源高效利用的同时，解决环保问题。在国家强力推行环保政策及能源消耗持续增长的刺

激下，“能源净化”行业正面临良好的发展机遇。

本中心该业务定位于石化、煤制气及煤化工等对产品的技术及服务等要求较高、进入门槛相对较高、竞争对手相对较少的产品，属于中高端产品。近年来，本中心在竞争中取得了较好的业绩。

（2）百货零售

随着零售百货业在国民经济中作用的日益增强，对国民经济增长贡献率的持续扩大，零售百货业已开始成为引导生产和消费的先导型行业。我国百货零售行业的发展潜力较大，随着“十三五”期间我国城镇化水平的不断提高、居民收入水平和消费水平的增长，零售百货业将迎来快速发展时期。

本中心下属的北京超市发连锁股份有限公司主要从事零售百货业，作为北京市首家股份制连锁公司，位居中国连锁百强企业，在海淀区拥有绝对领先的市场地位。

（3）房地产开发销售

上世纪90年代末以来，房地产业一直是拉动国民经济持续增长的主导产业。由于我国城镇化正处于快速发展阶段，城镇人口持续增加，住房需求也不断增长，且随着居民收入水平的提高，住房消费处于数量扩张和质量提升并重的阶段。在保障性住房方面，总体来看，保障性住房能较大程度地改善城市低收入居民的居住条件，改善民生，促进社会和谐稳定，促进我国经济社会发展。在国家巨大的政策和资金支持背景下，保障性住房行业必将迎来一个快速发展的新阶段。

本中心下属的北京威凯建设发展有限责任公司是海淀区保障性住房开发建设的最重要主体，对海淀区保障性住房业务具有垄断优势。作为房地产开发资质一级企业，北京威凯建设发展有限责任公司多项工程荣获市建委颁发的“结构长城杯”奖，承担了包括苏家坨镇中心区A地块经济适用房项目等一系列保障性住房项目。

（4）土地开发及转让

随着我国城镇化进程的不断加快、城市建设的迅速发展，产生了巨大的土地需求，而紧缺的土地资源也给城市住房供应、基础设施配置等方面带来巨大的压力。在这种背景下，“通过基础设施建设促进土地升值，土地增值收益支持城市基础设施建设”滚动发展的经营理念，有力的促进了土地市场繁荣发展，成为经济发展中的一支重要用量。

北京市基础设施建设任务主要由各区政府下达和执行，北京地区重点基础设施建设区域包括朝阳区、海淀区、亦庄开发区等，由于受区域影响较大，各区所属基础设施建设主体之间竞争并不激烈。在行业发展方面，总体上看，我国城市人口将处于加速增长时期，对城市开发建设的需求非常强烈。同时，由于经济稳定发展以及政府的大力支持，我国城市基础设施建设规模将不断扩大，整个行业将继续保持不断发展的态势。

本中心下属子公司海融达公司作为专业从事基础设施建设的国有独资企业，主要承担市、区两级政府确定的基础设施建设任务以及道路相关资源的开发。作为海淀区资产规模

最大、实力最强的国有企业，发行人在海淀区土地开发和城市基础设施建设领域一直处于核心地位，是海淀区最重要的投融资主体，承接海淀区城市建设开发任务的比例在90%以上，在未来的土地开发及城市建设中将继续发挥积极的作用。

3、主要经营数据增减变动情况

单位：亿元，%

项目	本期	上年同期	变动幅度	变动原因
营业收入	347.66	427.85	-18.74	-
营业成本	251.17	332.13	-24.38	-
销售费用	12.95	16.66	-22.23	-
管理费用	22.42	22.96	-2.34	-
财务费用	4.08	3.96	3.01	
经营活动产生的现金流净额	-57.94	-188.96	69.34	主要系购买商品、接受劳务支付的现金及支付其他与经营活动有关的现金较上年同期减少
投资活动产生的现金流净额	-51.25	-105.27	51.32	主要系收回投资收到的现金较上年同期增加
筹资活动产生的现金流净额	-10.98	335.19	-103.28	主要系偿还债务支付的现金较上年同期增加

4、各业务板块收入成本情况

单位：亿元，%

项目	2020年度				2019年度			
	收入	成本	毛利率	收入占比	收入	成本	毛利率	收入占比
产品销售收入	50.23	44.81	10.78	14.45	30.48	25.61	15.96	7.12
技术服务	16.28	11.63	28.58	4.68	13.65	9.76	28.51	3.19
能源净化产品及服务	71.37	61.94	13.21	20.53	84.80	74.66	11.95	19.82
资金服务及担保收入	78.82	23.92	69.66	22.67	51.14	25.26	50.60	11.95
房地产销售收入	19.61	17.44	11.04	5.64	24.11	18.13	24.77	5.63
租赁收入	22.50	15.63	30.56	6.47	20.01	12.87	35.68	4.68
土地开发及转让收入	6.38	5.95	6.77	1.83	19.26	18.17	5.65	4.50
工程收入	9.14	8.74	4.32	2.63	9.27	8.86	4.37	2.17
酒店管理及物业收入	3.30	1.63	50.55	0.95	6.98	3.27	53.18	1.63
其他收入	70.04	59.48	15.08	20.15	168.15	135.53	19.40	39.30
合计	347.66	251.17	27.76	100.00	427.85	332.13	22.37	100.00

（二） 公司未来展望

1、指导思想

发行人将贯彻海淀区政府的战略意图，发挥整体优势进行融资，构建规模化、专业化、多元化的国有资产运营和发展模式，运用市场化手段盘活国有资产，实现国有资本的保值

增值和有序进退。构筑并夯实产业平台、扩大产业规模、优化产业结构，打造专业队伍，全面提升企业核心竞争力，为海淀区区域经济的发展和中关村科技园区海淀园建设服发行人将在海淀区政府的大力支持下以国有资本经营和股权管理为重点，进一步推动海淀区国有经济发展和产业结构升级，以国有价值最大化为目标，支持海淀区区域经济建设又好又快的发展。

2、发展思路

发行人坚持政策性和商业性兼顾，体现政府意图和市场化操作相结合的原则，运作与盘活国有资产。确定稳健投资的经营理念，战略性的配置中心资源，增强海淀国资的核心竞争能力。构建新型国有资产管理模式，以市场化运作促进海淀区域经济的发展，实现国有资产保值增值。在未来适当的时候，利用资本运作来扩大产业规模，做大做强核心企业，借助资本市场来加速产业的发展速度。

二、投资状况

（一） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

（二） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

四、公司治理情况

（一） 公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

在业务方面，本中心自主经营、自负盈亏；在人员方面，本中心建立独立的劳动、人事等管理制度；在资产方面，本中心资金、资产等资源由自身进行控制；在机构方面，本中心设立了健全的组织机构体系，规范企业制度，明确各部门职责；在财务方面，本中心制定独立的财务制度，独立进行财务核算。

（二） 是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

（三） 公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

是 否

（四） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

五、非经营性往来占款或资金拆借

1. 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

是 否

报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计（亿元）：**664.40**，占合并口径净资产的比例（%）：**76.26**

2. 本报告期末未收回的非经营性往来占款和资金拆借是否超过合并口径净资产的 10%

是 否

表：发行人主要非经营性往来款情况

占款/拆借方名称	与发行人存在何种关联关系（如有）	占款金额	形成原因	回款安排
八大处控股集团有限公司	关联方（原发行人并表子公司，股权转让后出表）	336.43	借款	计划每年回款50亿元
北京互联财富投资管理中心（有限合伙）	关联方	39.72	借款	通过项目处置，资产回表等方式，2-3年进行回款
北京金一文化发展股份有限公司	关联方（原发行人并表子公司，股权托管后出表）	39.05	借款	根据业务发展计划定期回款，循环授信
北京海开房地产集团有限责任公司	关联方	39.00	借款	根据业务情况逐步回款
北京润凯财富投资管理中心（有限合伙）	关联方	38.25	借款	通过项目处置，资产回表等方式，2-3年进行回款
合计	—	492.45	—	—

第四节 财务情况**一、财务报告审计情况**

标准无保留意见 其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

（一）执行新收入准则导致的会计政策变更

因执行新收入工具准则导致的会计政策变更

发行人下属北京三聚环保新材料股份有限公司经董事会决议通过，于2020年1月1日起执行新收入准则。变更后的会计政策参见本附注四“重要会计政策和会计估计”相关部分。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则，本公司重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即2020年1月1日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

执行新收入准则对2020年1月1日资产负债的影响如下：

报表项目	2019年12月31日 (变更前) 金额	2020年1月1日 (变更后) 金额
应收账款	7,198,279,174.15	6,788,465,596.40
存货	2,349,166,021.20	2,312,858,231.29
合同资产		446,121,367.66
预收账款	604,575,963.89	
合同负债		604,575,963.89

注：2017年7月5日，财政部修订印发了《企业会计准则第14号——收入》（以下简称“新收入准则”），境内上市企业自2020年1月1日起施行新收入准则。根据新准则及相关衔接规定，发行人2020年1月1日将原计入“预收款项”项目的预收商品销售款重分类调整至“合同负债”项目列报；发行人2020年1月1日将已向客户转让商品而有权收取对价的权利的应收款项由原“应收账款”项目重分类调整至“合同资产”项目列报。

（二）会计估计变更

无。

（三）重要前期差错更正

发行人下属北京中海投资管理有限公司、北京市海淀区市政服务集团有限公司、北京海淀置业集团有限公司，因更正合并范围，以及收入由总额法调整为净额法等原因，对财务报表进行了差错更正，共计影响净资产262,353,459.80元。

1、发行人下属北京中海投资管理有限公司本年更正前期会计差错，减少期初未分配利润23,527,207.20元，减少期初资本公积107,866.95元，减少期初少数股东权益42,094,230.54元，减少期初净资产65,729,304.69元。

2、发行人下属北京海淀置业集团有限公司的托管企业北京市海淀区商业设施建设经营公司，经海淀区国资委同意本年度不再纳入合并范围，调整报表期初数减少期初未分配利润20,255,737.50元，减少期初净资产20,255,737.50元。

3、发行人下属北京市海淀区市政服务集团有限公司本年新成立，同一控制下企业合并纳入北京市时代市政工程有限公司、北京市超环海城市环境服务有限公司、北京市海环佳兴科技发展有限公司、北京市新海园林工程有限公司、北京市海淀区园林工程设计所有限公司，调整报表期初数增加资本公积498,461,159.61元，增加期初净资产498,461,159.61元。

4、发行人下属海科融通本期因更正合并范围，以及收入由总额法调整为净额法等原因

对财务报表进行了差错更正，减少期初净资产 150,122,657.62 元。

财务报表各项目调整如下：

项目	2019 年年末（元）	2020 年年初（元）	年初数差异（元）
货币资金	31,730,695,374.56	32,048,090,698.47	317,395,323.91
应收账款	12,365,606,777.39	11,975,942,657.98	-389,664,119.41
预付款项	12,188,943,006.68	12,185,304,702.16	-3,638,304.52
其他应收款	67,024,760,470.08	67,025,855,260.84	1,094,790.76
存货	64,065,248,575.32	63,465,260,474.14	-599,988,101.18
其他流动资产	12,743,595,476.94	12,752,799,931.03	9,204,454.09
长期股权投资	7,393,595,388.60	7,408,569,488.60	14,974,100.00
固定资产	16,359,947,199.90	16,359,947,199.90	
商誉	2,397,837,248.05	2,387,966,153.82	-9,871,094.23
递延所得税资产	1,147,462,224.01	1,148,721,360.14	1,259,136.13
其他非流动资产	6,652,955,169.85	6,931,900,508.71	278,945,338.86
应付账款	6,415,982,202.11	6,436,366,954.94	20,384,752.83
应付职工薪酬	328,593,511.29	337,773,729.41	9,180,218.12
应交税费	1,040,948,969.47	1,046,146,473.29	5,197,503.82
其他应付款	13,864,322,366.38	13,855,244,402.84	-9,077,963.54
递延收益	945,379,044.49	624,050,459.90	-321,328,584.59
资本公积	49,573,743,354.56	50,072,204,514.17	498,461,159.61
未分配利润	3,743,166,426.79	3,679,173,274.02	-63,993,152.77
少数股东权益	24,360,302,520.13	24,188,187,973.09	-172,114,547.04

三、主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：亿元币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
1	总资产	2,960.43	3,116.11	-5.00	-
2	总负债	2,089.23	2,167.22	-3.60	-
3	净资产	871.20	948.90	-8.19	-
4	归属母公司股东的净资产	713.21	707.02	0.88	-
5	资产负债率（%）	70.57	69.55	1.47	
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率（%）	71.52	71.45	0.10	-
7	流动比率	1.79	1.77	0.64	-

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过30%的, 说明原因
8	速动比率	1.42	1.21	17.80	-
9	期末现金及现金等价物余额	185.33	306.25	-39.49	主要系偿还债务支付的现金所致

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过30%的, 说明原因
1	营业收入	347.66	427.85	-18.74	-
2	营业成本	251.17	332.13	-24.38	-
3	利润总额	8.75	16.39	-46.60	主要系财务费用增加及政府补助减少所致
4	净利润	2.68	11.04	-75.74	主要系利润总额减少
5	扣除非经常性损益后净利润	-1.07	5.06	-121.13	主要系利润总额减少
6	归属母公司股东的净利润	16.08	5.96	169.53	主要系按照会计准则, 少数股东损益为负所致
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	88.58	88.19	0.44	-
8	经营活动产生的现金流净额	-57.94	-188.96	69.34	主要系购买商品、接受劳务支付的现金及支付其他与经营活动有关的现金较上年同期减少
9	投资活动产生的现金流净额	-51.25	-105.27	51.32	主要系收回投资收到的现金较上年同期增加
10	筹资活动产生的现金流净额	-10.98	335.19	-103.28	主要系偿还债务支付的现金较上年同期增加
11	应收账款周转率	3.77	2.98	26.57	-
12	存货周转率	0.49	0.57	-12.74	-
13	EBITDA 全部债务比	0.05	0.05	0.00	-
14	利息保障倍数	0.69	0.74	-6.76	-
15	现金利息保障倍数	0.58	-0.82	170.94	主要系主要系购买商品、接受劳务支付的现金及支付其他与经营活动有关的现金较上年同期减少导致经营活动产生现金流量净额增加所致
16	EBITDA 利息倍数	0.80	0.86	-6.55	-

17	贷款偿还率（%）	100.00	100.00	0.00	-
18	利息偿付率（%）	100.00	100.00	0.00	-
-					

说明 1：非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号—非经常性损益（2008）》执行。

说明 2：EBITDA=息税前利润（EBIT）+折旧费用+摊销费用

（二）主要会计数据和财务指标的变动原因

已在表中说明

四、资产情况

（一）主要资产情况及其变动原因

1.主要资产情况

单位：亿元币种：人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的 报告期末余额	变动比例 （%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
货币资金	191.14	320.48	-40.36	主要系偿还债务支付的现金增加所致
应收账款	64.71	119.76	-45.97	主要系金一文化出表以及部分应收账款收回所致
预付账款	74.29	121.85	-39.04	主要系子公司预付账款减少所致
其他应收款	1,105.73	670.26	64.97	主要系八大处控股及金一文化不再纳入合并范围，集团内其他应收款不再合并抵消所致。
存货	384.07	634.65	-39.48	主要系八大处控股及金一文化不再纳入合并范围所致。
其他流动资产	92.06	127.53	-27.81	-
可供出售金融资产	386.31	491.61	-21.42	-
长期股权投资	70.14	74.09	-5.33	-
投资性房地产	188.82	163.60	15.42	-
固定资产	141.36	163.71	-13.65	-

2.主要资产变动的原因

已在表中说明。

（二）资产受限情况

√适用 □不适用

受限资产总额（账面价值）：100.49 亿元

受限资产	账面价值	由于其他原因受限的情况 (如有)
货币资金	5.81	保证金等
其他流动资产	0.30	股利质押
存货	46.33	抵押
固定资产	8.51	抵押
无形资产	2.58	抵押
投资性房地产	36.96	抵押
合计	100.49	-

截止报告期末，发行人下属子公司北京海淀科技发展有限公司累计质押其持有北京三聚环保新材料股份有限公司的 321,962,997 股份，占其持有的 46.48%，黑龙江海国龙油石化股份有限公司 90,816,326 股股份，占起持有的 22.15%进行质押，上述质押已在中国证券登记结算有限责任公司办理了质押登记手续。

五、负债情况

(一) 主要负债情况及其变动原因

1.主要负债情况

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例(%)	变动比例超过30%的，说明原因
短期借款	282.87	282.83	0.01	-
应付账款	75.74	64.36	17.67	-
其他应付款	143.82	138.55	3.80	-
一年内到期的非流动负债	376.27	376.51	-0.06	-
其他流动负债	118.27	190.42	-37.89	主要系短期应付债券年末余额减少所致
长期借款	476.21	535.10	-11.01	-
应付债券	435.34	373.46	16.57	-
长期应付款	66.83	85.41	-21.76	-

2.主要负债变动的的原因

已在表中说明。

(二) 发行人在报告期内是否尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

√适用 □不适用

境外负债总额（按报告期末汇率折算为人民币金额）：32.62 亿元

具体内容：

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
19 年第一期美元债	100 元	2019-10-8	3 年	34.88	34.88
债券名称	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	汇率变动	年末余额
19 年第一期美元债	-	-	-	2.26	32.62

（三） 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务 1000 万元的情况

□适用 √不适用

（四） 上个报告期内逾期有息债务的进展情况

截至报告期末，公司不存在逾期而未解决的债务的情形

（五） 截至报告期末可对抗第三人的优先偿付负债情况

不适用

（六） 所获银行授信情况

截至 2020 年末，公司获得的主要授信总额合计 1,758.29 亿元，其中，未使用的授信额度合计 725.62 亿元。截至 2020 年末，公司不存在逾期而未解决的银行贷款的情形。

六、利润及其他损益来源情况

报告期非经常性损益总额：3.75 亿元

本期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务

√适用 □不适用

公司报告期非经常性损益金额较大，主要来源于营业外净收入 0.85 亿元、公允价值价值变动及资产处置收益 0.74 亿元及其他符合非经常性定义的损益 21.48 亿元。

七、对外担保情况

报告期末对外担保的余额：262.06 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：112.55 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：√是 □否

表：发行人主要对外担保情况

单位：亿元 币种：人民币

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
北京实创高科技发展有限责任公司	关联方	7.12	技术推广；投资与资产管理；房地产开发，销售自行开发的商品房等	无重大失信行为	保证担保	86.11	2021 年-2027 年	无重大不利影响
八大处控股集团有限公司	关联方（原发行人并表子公司，股权转让后出表）	3.00	投资管理资产管理；经济贸易咨询；城市园林绿化等	无重大失信行为	保证担保、其他	59.64	2021 年-2023 年	无重大不利影响
北京万霖房地产开发有限责任公司	关联方（原发行人并表子	2.00	房地产项目开发等	无重大失信行为	保证担保	55.49	2021 年	无重大不利影响

	公司，股权转让后出表)							
北京金一文化发展股份有限公司	关联方（原发行人并表子公司，股权托管后出表)	9.60	销售金银制品、珠宝、钟表、邮品等	无重大失信行为	保证担保	16.61	2021年-2023年	无重大不利影响
北京石海兴业置业发展有限公司	关联方（原发行人并表子公司，股权转让后出表)	0.60	房地产开发等	无重大失信行为	保证担保	14.85	2022年	无重大不利影响

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

√适用 □不适用

1、公司于2020年6月就北京高院送达的（2020）京民终347号《民事裁定书》内容进行公告，本次诉讼不会对本公司经营、财务状况及偿债能力造成重大不利影响。

2、本公司于2020年6月就河南高院送达的（2018）豫民初40号《民事判决书》内容进行公告，本次判决为一审判决，目前尚未生效，不排除被告会有上诉的可能。本次诉讼不会本公司经营、财务状况及偿债能力造成重大不利影响。

3、公司于2020年7月就下属子公司北京三聚环保新材料股份有限公司收到中国证券监督管理委员会北京监管局出具的《关于对北京三聚环保新材料股份有限公司采取责令改正行政监管措施的决定》（（2020）65号）进行公告，本次行政监管措施不会对本公司经营、财务状况及偿债能力造成重大不利影响。

4、本公司于2020年7月就下属子公司三聚环保收到创业板公司管理部出具的《关于对北京三聚环保新材料股份有限公司的监管函》（创业板监管函〔2020〕第72号）进行公告，本次行政监管措施不会对本公司经营、财务状况及偿债能力造成重大不利影响。

5、公司于2020年7月就下属子公司北京三聚环保新材料股份有限公司收到中国证券监督管理委员会北京监管局出具的《关于对北京三聚环保新材料股份有限公司采取出具警示函行政监管措施的决定》（（2020）123号）进行公告，本次行政监管措施不会对本公司经营、财务状况及偿债能力造成重大不利影响。

6、公司于2020年7月就下属子公司北京海淀科技发展有限公司收到中国证券监督管理委员会北京监管局（以下简称“北京证监局”）出具的《关于对北京海淀科技发展有限公司采取出具警示函行政监管措施的决定》（（2020）122号）进行公告，本次行政监管措施不会对本公司经营、财务状况及偿债能力造成重大不利影响。

二、关于破产相关事项

□适用 √不适用

三、关于司法机关调查事项

适用 不适用

四、其他重大事项的信息披露

1、公司于2020年8月就下属子公司北京市海淀区国有资产投资集团有限公司在银行间市场交易商协会发行的“19海国鑫泰MTN002”、“19海国鑫泰MTN005”、“20海国鑫泰（疫情防控债）CP001”等债券发生异常交易进行公告，本次债券异常交易事项不会对发行人经营、财务状况及偿债能力造成重大不利影响。

2、公司于2021年1月就总经理发生变动进行公告，本次人事变动对公司日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响。

3、公司于2021年1月就管理体制调整及人员变动进行公告，本次管理体制调整及人员变动对公司日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响。

4、公司于2021年1月就管理体制完成工商变更进行公告，本次体制调整对公司日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响。

5、公司于2021年2月就下属子公司北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司将其持有的北京海鑫资产管理有限公司100%股权委托北京市海淀区商业设施建设经营公司进行管理的股权托管进行公告，本次股权托管对公司的日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响。

6、公司于2021年2月就向北京京门兴海科技集团有限公司转让持有的下属八大处控股集团有限公司51%股权进行公告，本次股权转让对优化海淀区国有资产布局，提升国资运营能力具有重要意义，对公司的日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响。

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人

适用 不适用

发行人2018年发行纾困公司债“18海纾困”，该债券尚在存续期，余额为50亿元，募集资金已使用完毕，各次资金提取前均履行了公司内部制度规定的审批程序。

四、发行人为可续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

无。

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

第八节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

（以下无正文）

（以下无正文，为《北京市海淀区国有资本经营管理中心公司债券年度报告（2020年）》之盖章页）

北京市海淀区国有资本经营管理中心



2021年5月11日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2020年12月31日

编制单位:北京市海淀区国有资本经营管理中心

单位:元币种:人民币

项目	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产:		
货币资金	19,113,523,047.35	32,048,090,698.47
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	132,302,470.48	132,258,721.91
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	577,592,558.16	11,335,799.48
衍生金融资产		
应收票据	196,997,643.85	525,177,412.50
应收账款	6,470,700,415.01	11,975,942,657.98
应收款项融资		
预付款项	7,428,550,027.99	12,185,304,702.16
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	110,573,043,725.15	67,025,855,260.84
其中: 应收利息		
应收股利	5,770,334.04	882,908,362.51
买入返售金融资产		
存货	38,406,929,254.99	63,465,260,474.14
合同资产	713,685,499.40	446,121,367.66
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	405,321,131.96	8,631,190.46
其他流动资产	9,205,629,539.30	12,752,799,931.03
流动资产合计	193,224,275,313.64	200,576,778,216.63
非流动资产:		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	38,631,267,212.37	49,160,634,935.71
其他债权投资		
持有至到期投资	336,000,000.00	
长期应收款	15,959,854.53	27,039,650.81
长期股权投资	7,013,812,304.61	7,408,569,488.60

其他权益工具投资		6,400,091.69
其他非流动金融资产	937,976,206.22	47,000,000.00
投资性房地产	18,882,021,859.32	16,359,947,199.90
固定资产	14,135,556,811.97	16,371,007,269.15
在建工程	12,635,756,367.35	4,312,456,980.92
生产性生物资产	62,750.74	64,575.26
油气资产		
使用权资产		
无形资产	2,746,927,809.67	5,917,047,055.49
开发支出	171,357,867.61	197,003,543.60
商誉	1,188,613,678.77	2,387,966,153.82
长期待摊费用	352,185,889.87	758,897,499.51
递延所得税资产	876,755,528.20	1,148,721,360.14
其他非流动资产	4,894,913,600.68	6,931,900,508.71
非流动资产合计	102,819,167,741.91	111,034,656,313.31
资产总计	296,043,443,055.55	311,611,434,529.94
流动负债：		
短期借款	28,286,660,933.42	28,282,729,162.63
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		769,261.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	882,104,270.22	1,453,093,388.84
应付账款	7,573,682,445.35	6,436,366,954.94
预收款项	5,508,152,134.14	4,340,480,671.44
合同负债	773,200,892.42	604,575,963.89
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	312,877,692.28	337,773,729.41
应交税费	1,040,705,340.78	1,046,146,473.29
其他应付款	14,382,101,863.92	13,855,244,402.84
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	37,626,551,763.43	37,650,580,358.01
其他流动负债	11,827,344,977.53	19,041,845,914.21

流动负债合计	108,213,382,313.49	113,049,606,280.50
非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	47,620,578,995.50	53,510,448,669.55
应付债券	43,533,838,867.23	37,345,732,210.58
其中: 优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	6,682,624,407.29	8,540,828,959.82
长期应付职工薪酬		
预计负债	82,356,587.79	129,476,823.81
递延收益	634,587,741.68	624,050,459.90
递延所得税负债	91,716,009.03	232,311,243.38
其他非流动负债	2,064,096,381.68	3,289,116,987.04
非流动负债合计	100,709,798,990.20	103,671,965,354.08
负债合计	208,923,181,303.69	216,721,571,634.58
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	30,000,000,000.00	10,000,000,000.00
其他权益工具	6,000,000,000.00	6,000,000,000.00
其中: 优先股		
永续债		
资本公积	30,009,534,903.30	50,072,204,514.17
减: 库存股		
其他综合收益	-18,339,099.97	324,520,645.58
专项储备	618,140.47	389,315.36
盈余公积	625,622,888.36	625,387,173.14
一般风险准备		
未分配利润	4,703,738,503.32	3,679,173,274.02
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	71,321,175,335.48	70,701,674,922.27
少数股东权益	15,799,086,416.38	24,188,187,973.09
所有者权益(或股东权益)合计	87,120,261,751.86	94,889,862,895.36
负债和所有者权益(或股东权益)总计	296,043,443,055.55	311,611,434,529.94

法定代表人: 刘卫亚 主管会计工作负责人: 王圣朋 会计机构负责人: 王咏梅

母公司资产负债表

2020年12月31日

编制单位:北京市海淀区国有资本经营管理中心

单位:元币种:人民币

项目	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产:		

货币资金	1,619,460,050.93	3,782,469,995.56
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	507,437.19	
其他应收款	55,231,112,571.18	32,702,795,985.45
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	2,000,267,929.81	2,700,000,000.00
流动资产合计	58,851,347,989.11	39,185,265,981.01
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	6,432,277,113.21	6,802,858,011.08
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	63,138,003,895.81	58,823,721,009.83
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	7,048,816,139.19	7,049,047,606.49
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	22,088.50	
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	76,619,119,236.71	72,675,626,627.40
资产总计	135,470,467,225.82	111,860,892,608.41
流动负债：		

短期借款	6,200,000,000.00	5,800,000,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	102,817,534.18	61,933,448.74
其他应付款	6,931,657,307.96	3,627,322,497.31
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	14,030,000,000.00	6,817,800,000.00
其他流动负债	8,000,000,000.00	6,700,000,000.00
流动负债合计	35,264,474,842.14	23,007,055,946.05
非流动负债：		
长期借款	7,250,000,000.00	
应付债券	22,000,000,000.00	18,000,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	160,000,000.00	96,000,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	29,410,000,000.00	18,096,000,000.00
负债合计	64,674,474,842.14	41,103,055,946.05
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	30,000,000,000.00	10,000,000,000.00
其他权益工具	6,000,000,000.00	6,000,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
资本公积	28,185,091,958.94	47,958,665,961.48
减：库存股		
其他综合收益	355,657,084.43	336,445,189.23
专项储备		
盈余公积	625,622,888.36	625,387,173.14

未分配利润	5,629,620,451.95	5,837,338,338.51
所有者权益（或股东权益）合计	70,795,992,383.68	70,757,836,662.36
负债和所有者权益（或股东权益）总计	135,470,467,225.82	111,860,892,608.41

法定代表人：刘卫亚 主管会计工作负责人：王圣朋 会计机构负责人：王咏梅

合并利润表
2020年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	2020年度	2019年度
一、营业总收入	34,766,473,569.11	42,957,154,584.36
其中：营业收入	34,766,473,569.11	42,784,872,366.00
利息收入		172,060,520.25
已赚保费		
手续费及佣金收入		221,698.11
二、营业总成本	36,023,320,147.43	44,223,280,530.30
其中：营业成本	25,116,710,712.46	33,213,206,644.19
利息支出		43,663,122.25
手续费及佣金支出		249,952.57
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	457,968,636.50	608,309,953.19
销售费用	1,295,360,417.18	1,665,610,996.34
管理费用	2,242,039,372.49	2,295,667,044.68
研发费用	407,718,785.50	395,789,852.82
财务费用	6,503,522,223.30	6,000,782,964.26
其中：利息费用	6,741,976,526.82	5,961,399,598.52
利息收入	310,264,392.83	405,139,473.58
加：其他收益	248,559,905.22	329,055,344.15
投资收益（损失以“-”号填列）	3,323,202,308.05	2,328,747,356.28
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-31,094,603.19	283,734,212.93
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		

公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	76,209,704.96	3,696,855.91
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,327,662,951.25	206,142,162.05
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-271,031,174.82	-279,747,487.49
资产处置收益（损失以“－”号填列）	992,609.29	209,770.22
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	793,423,823.13	1,321,978,055.18
加：营业外收入	139,963,633.65	400,187,642.06
减：营业外支出	57,898,745.45	82,750,501.68
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	875,488,711.33	1,639,415,195.56
减：所得税费用	607,582,521.08	534,945,932.85
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	267,906,190.25	1,104,469,262.71
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	267,906,190.25	1,104,469,262.71
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	1,607,627,666.17	596,454,025.43
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-1,339,721,475.92	508,015,237.28
六、其他综合收益的税后净额	-403,099,870.51	16,098,430.07
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-342,137,052.03	4,216,077.03
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-7.11	-295,287.27
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动	-7.11	-295,287.27
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益	-342,137,044.92	4,511,364.30
（1）权益法下可转损益的其他综合收益	131,494.20	-3,307,408.94

(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益	-334,131,106.01	8,261,564.50
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	323,683.09	612,780.32
(8) 外币财务报表折算差额	-8,461,116.20	-1,055,571.58
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-60,962,818.48	11,882,353.04
七、综合收益总额	-135,193,680.26	1,120,567,692.78
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	1,265,490,614.14	600,670,102.46
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-1,400,684,294.40	519,897,590.32
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：-元，上期被合并方实现的净利润为：-元。

法定代表人：刘卫亚 主管会计工作负责人：王圣朋 会计机构负责人：王咏梅

母公司利润表
2020年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	2020年度	2019年度
一、营业收入	1,915,473,372.43	1,372,372,669.60
减：营业成本		
税金及附加	15,507,123.23	19,136,364.54
销售费用		
管理费用	17,225,800.12	14,775,136.72
研发费用		
财务费用	2,151,074,513.16	1,583,102,016.53
其中：利息费用	2,129,029,834.98	1,612,018,210.70
利息收入	73,963,071.34	106,219,148.25
加：其他收益		
投资收益（损失以“－”号填列）	270,891,216.24	246,325,216.06

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	5,656,753.42	52,347,727.59
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	2,557,152.16	1,684,367.87
加：营业外收入		
减：营业外支出	200,000.00	200,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	2,357,152.16	1,484,367.87
减：所得税费用		371,091.97
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	2,357,152.16	1,113,275.90
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	2,357,152.16	1,113,275.90
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	19,211,895.20	6,327,567.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	19,211,895.20	6,327,567.00
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变	19,211,895.20	6,327,567.00

动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	21,569,047.36	7,440,842.90
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：刘卫亚 主管会计工作负责人：王圣朋 会计机构负责人：王咏梅

合并现金流量表

2020年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	2020年度	2019年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	38,020,217,287.63	49,711,906,260.21
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		162,489,571.32
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	722,133,833.21	201,364,862.77
收到其他与经营活动有关的现金	60,338,229,989.41	59,872,264,656.04
经营活动现金流入小计	99,080,581,110.25	109,948,025,350.34
购买商品、接受劳务支付的现金	35,622,110,756.38	46,841,382,841.77

客户贷款及垫款净增加额		315,902,451.40
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		118,000,000.00
支付利息、手续费及佣金的现金		28,415,801.94
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	2,826,904,189.43	2,915,276,183.43
支付的各项税费	2,267,429,264.80	2,341,421,049.56
支付其他与经营活动有关的现金	64,158,396,984.02	76,284,073,962.03
经营活动现金流出小计	104,874,841,194.63	128,844,472,290.13
经营活动产生的现金流量净额	-5,794,260,084.38	-18,896,446,939.79
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	18,642,678,775.22	11,325,259,977.77
取得投资收益收到的现金	3,326,996,871.56	1,541,184,115.25
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,161,969.18	16,656,063.43
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	28,247,301.91	1,146,646,015.87
收到其他与投资活动有关的现金	9,483,251,977.63	8,495,778,522.19
投资活动现金流入小计	31,485,336,895.50	22,525,524,694.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,471,499,219.11	7,311,352,588.84
投资支付的现金	17,220,211,898.36	14,241,055,171.86
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	70,418,799.38	412,119,252.73
支付其他与投资活动有关的现金	14,848,053,914.46	11,087,993,489.02
投资活动现金流出小计	36,610,183,831.31	33,052,520,502.45
投资活动产生的现金流量净额	-5,124,846,935.81	-10,526,995,807.94
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	853,579,189.77	3,527,361,353.20
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	21,050,000.00	3,527,361,353.20
取得借款收到的现金	111,569,913,295.54	103,170,753,604.57

收到其他与筹资活动有关的现金	17,849,605,867.68	15,773,783,335.81
筹资活动现金流入小计	130,273,098,352.99	122,471,898,293.58
偿还债务支付的现金	116,375,173,115.55	76,540,427,031.34
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	12,827,681,931.13	10,127,451,019.11
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	25,623,958.52	34,448,117.35
支付其他与筹资活动有关的现金	2,168,119,100.58	2,285,095,882.36
筹资活动现金流出小计	131,370,974,147.26	88,952,973,932.81
筹资活动产生的现金流量净额	-1,097,875,794.27	33,518,924,360.77
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-75,414,676.62	-20,911,615.50
五、现金及现金等价物净增加额	-12,092,397,491.08	4,074,569,997.54
加：期初现金及现金等价物余额	30,625,157,027.62	26,550,587,030.08
六、期末现金及现金等价物余额	18,532,759,536.54	30,625,157,027.62

法定代表人：刘卫亚 主管会计工作负责人：王圣朋 会计机构负责人：王咏梅

母公司现金流量表

2020年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	2020年度	2019年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,088,672,060.33	1,074,745,299.75
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	78,333,468.29	86,829,261.89
经营活动现金流入小计	2,167,005,528.62	1,161,574,561.64
购买商品、接受劳务支付的现金	112,145,488.29	52,598,829.25
支付给职工及为职工支付的现金	3,459,326.54	3,428,640.71
支付的各项税费	115,442,484.63	64,559,958.75
支付其他与经营活动有关的现金	57,822,777.31	2,541,682.65
经营活动现金流出小计	288,870,076.77	123,129,111.36
经营活动产生的现金流量净额	1,878,135,451.85	1,038,445,450.28
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	570,143,297.73	3,273,699,415.91

取得投资收益收到的现金	332,661,871.05	238,155,945.55
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	31,129,955,391.30	23,838,177,920.00
投资活动现金流入小计	32,032,760,560.08	27,350,033,281.46
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	11,801,500.00	316,568.05
投资支付的现金	3,672,695,700.30	10,087,216,112.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	60,186,967,448.68	13,495,580.00
投资活动现金流出小计	63,871,464,648.98	10,101,028,260.05
投资活动产生的现金流量净额	-31,838,704,088.90	17,249,005,021.41
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	35,149,219,444.44	14,496,400,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	15,500,000,000.00	12,325,000,000.00
筹资活动现金流入小计	50,649,219,444.44	26,821,400,000.00
偿还债务支付的现金	19,683,150,128.00	11,104,100,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,648,510,624.02	1,778,085,206.72
支付其他与筹资活动有关的现金	1,520,000,000.00	34,462,620,984.25
筹资活动现金流出小计	22,851,660,752.02	47,344,806,190.97
筹资活动产生的现金流量净额	27,797,558,692.42	-20,523,406,190.97
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	-2,163,009,944.63	-2,235,955,719.28
加：期初现金及现金等价物余额	3,782,469,995.56	6,018,425,714.84
六、期末现金及现金等价物余额	1,619,460,050.93	3,782,469,995.56

法定代表人：刘卫亚 主管会计工作负责人：王圣朋 会计机构负责人：王咏梅

担保人财务报表

