

债券简称：23 海国 01

债券代码：138856.SH

债券简称：23 海国 02

债券代码：138901.SH

债券简称：23 海国 03

债券代码：138902.SH

债券简称：23 海国 04

债券代码：115877.SH

债券简称：23 海国 05

债券代码：115924.SH

债券简称：23 海国 06

债券代码：115925.SH

债券简称：23 海国 07

债券代码：240171.SH

债券简称：23 海国 08

债券代码：240172.SH

债券简称：23 海国 09

债券代码：240229.SH

债券简称：23 海国 10

债券代码：240230.SH

北京市海淀区国有资本运营有限公司

（住所：北京市海淀区四季青路6号）

北京市海淀区国有资本运营有限公司公司债券

受托管理事务报告

（2023 年度）

债券受托管理人



东兴证券股份有限公司
DONGXING SECURITIES CO., LTD.

（住所：北京市西城区金融大街 5 号（新盛大厦）12、15 层）

2024 年 6 月

重要声明

东兴证券股份有限公司（以下简称“东兴证券”或“债券受托管理人”）编制本报告的内容及信息均来源于北京市海淀区国有资本运营有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）提供的《北京市海淀区国有资本运营有限公司公司债券年度报告 2023 年》等相关公开信息披露文件，发行人提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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东兴证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经东兴证券书面许可，不得用作其他任何用途，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，东兴证券不承担任何责任。

目 录

第一章	公司债券概况	3
第二章	债券受托管理人履行职责情况	14
第三章	发行人 2023 年度经营和财务状况	15
第四章	发行人募集资金使用情况及专项账户运作情况	20
第五章	内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析	21
第六章	发行人偿债保障措施的执行情况以及债券本息偿付情况	22
第七章	发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况	24
第八章	债券持有人会议召开情况	25
第九章	发行人偿债意愿和能力分析	26
第十章	与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施	27

第一章 公司债券概况

一、23海国01

(一) 核准文件和核准规模：证监许可〔2022〕835号，核准规模100亿元

(二) 债券名称：北京市海淀区国有资本运营有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)

(三) 债券简称及代码：23海国01 138856.SH

(四) 发行主体：北京市海淀区国有资本运营有限公司

(五) 发行规模：10亿元

(六) 票面金额及发行价格：本次债券面值100元，按面值平价发行

(七) 债券品种和期限：公司债券。本期债券期限为5年，附第3个计息年度末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权

(八) 债券利率：4.50%

(九) 起息日：2023年1月17日

(十) 付息日：2024年至2028年每年的1月17日为上一个计息年度的付息日。如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日。顺延期间付息款不另计利息

(十一) 本金兑付日：2028年1月17日。如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款不另计利息

(十二) 还本付息的期限和方式：每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付

(十三) 担保情况：本次发行的公司债券无担保

(十四) 发行时信用级别及信用评级机构：经中诚信证券评估有限公司（以下简称“中诚信证评”）综合评定，发行人的主体信用等级为AAA，评级展望稳定；本次债券的信用等级为AAA

(十五) 债券受托管理人：东兴证券股份有限公司

(十六) 募集资金用途：本期债券募集资金在扣除发行费用后，拟用于偿还公司债券

二、23海国02

(一) 核准文件和核准规模：证监许可〔2022〕835号，核准规模100亿元

(二) 债券名称：北京市海淀区国有资本运营有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)

(三) 债券简称及代码：23海国02 138901.SH

(四) 发行主体：北京市海淀区国有资本运营有限公司

(五) 发行规模：5亿元

(六) 票面金额及发行价格：本次债券面值100元，按面值平价发行

(七) 债券品种和期限：公司债券。本期债券期限为4年，附第2个计息年度末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权

(八) 债券利率：3.77%

(九) 起息日：2023年2月23日

(十) 付息日：2024年至2027年每年的2月23日为上一个计息年度的付息日。如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日。顺延期间付息款不另计利息

(十一) 本金兑付日：2027年2月23日。如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款不另计利息

(十二) 还本付息的期限和方式：每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付

(十三) 担保情况：本次发行的公司债券无担保

(十四) 发行时信用级别及信用评级机构：经中诚信证券评估有限公司（以下简称“中诚信证评”）综合评定，发行人的主体信用等级为AAA，评级展望稳定；本次债券的信用等级为AAA。

(十五) 债券受托管理人：东兴证券股份有限公司

(十六) 募集资金用途：本期债券募集资金用于偿还公司债券

三、23海国03

(一) 核准文件和核准规模：证监许可〔2022〕835号，核准规模100亿元

(二) 债券名称：北京市海淀区国有资本运营有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)

(三) 债券简称及代码：23海国03 138902.SH

(四) 发行主体：北京市海淀区国有资本运营有限公司

(五) 发行规模：15亿元

(六) 票面金额及发行价格：本次债券面值100元，按面值平价发行

(七) 债券品种和期限：公司债券。本期债券期限为5年，附第3个计息年度末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权

(八) 债券利率：4.19%

(九) 起息日：2023年2月23日

(十) 付息日：2024年至2028年每年的2月23日为上一个计息年度的付息日。如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日。顺延期间付息款不另计利息

(十一) 本金兑付日：2028年2月23日。如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款不另计利息

(十二) 还本付息的期限和方式：每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付

(十三) 担保情况：本次发行的债券无担保

(十四) 发行时信用级别及信用评级机构：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，评级展望稳定；本次债券的信用等级为AAA。

(十五) 债券受托管理人：东兴证券股份有限公司

(十六) 募集资金用途：本期债券募集资金用于偿还公司债券

四、23海国04

(一) 核准文件和核准规模：证监许可〔2022〕835号，核准规模100亿元

(二) 债券名称：北京市海淀区国有资本运营有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)

(三) 债券简称及代码：23海国04 115877.SH

(四) 发行主体：北京市海淀区国有资本运营有限公司

(五) 发行规模：15亿元

(六) 票面金额及发行价格：本期债券面值100元，按面值发行

(七) 债券品种和期限：公司债券。本期债券期限为3年

(八) 债券利率：3.07%

(九) 起息日：2023年8月28日

(十) 付息日：2024年至2026年每年的8月28日为上一个计息年度的付息日。如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日。顺延期间付息款不另计利息

(十一) 本金兑付日：2026年8月28日。如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款不另计利息

(十二) 还本付息的期限和方式：每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付

(十三) 担保情况：本次发行的公司债券无担保

(十四) 发行时信用级别及信用评级机构：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，评级展望稳定；本次债券的信用等级为AAA。

(十五) 债券受托管理人：东兴证券股份有限公司

(十六) 募集资金用途：本期债券募集资金用于偿还公司债券

五、23海国05

(一) 核准文件和核准规模：证监许可〔2022〕835号，核准规模100亿元

(二) 债券名称：北京市海淀区国有资本运营有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第四期)(品种一)

(三) 债券简称及代码：23海国05 115924.SH

(四) 发行主体：北京市海淀区国有资本运营有限公司

(五) 发行规模：10亿元

(六) 票面金额及发行价格：本期债券面值100元，按面值发行

(七) 债券品种和期限：公司债券。本期债券期限为5年，附第3个计息年度末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权

(八) 债券利率：3.30%

(九) 起息日：2023年9月7日

(十) 付息日：2024年至2028年每年的9月7日为上一个计息年度的付息日。如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日。顺延期间付息款不另计利息

(十一) 本金兑付日：2028年9月7日。如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款不另计利息

(十二) 还本付息的期限和方式：每年付息一次，到期一次性还本

(十三) 担保情况：本次发行的公司债券无担保

(十四) 发行时信用级别及信用评级机构：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，评级展望稳定；本次债券的信用等级为AAA

(十五) 债券受托管理人：东兴证券股份有限公司

(十六) 募集资金用途：本期债券募集资金用于偿还公司债券

六、23海国06

(一) 核准文件和核准规模：证监许可〔2022〕835号，核准规模100亿元

(二) 债券名称：北京市海淀区国有资本运营有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第四期)(品种二)

(三) 债券简称及代码：23海国06 115925.SH

(四) 发行主体：北京市海淀区国有资本运营有限公司

(五) 发行规模：5亿元

(六) 票面金额及发行价格：本期债券面值100元，按面值发行

(七) 债券品种和期限：公司债券。本期债券期限为5年

(八) 债券利率：3.67%

(九) 起息日：2023年9月7日

(十) 付息日：2024年至2028年每年的9月7日为上一个计息年度的付息日。如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日。顺延期间付息款不另计利息

(十一) 本金兑付日：2028年9月7日。如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款不另计利息

(十二) 还本付息的期限和方式：每年付息一次，到期一次性还本

(十三) 担保情况：本次发行的公司债券无担保

(十四) 发行时信用级别及信用评级机构：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，评级展望稳定；本次债券的信用等级为AAA。

(十五) 债券受托管理人：东兴证券股份有限公司

(十六) 募集资金用途：本期债券募集资金用于偿还公司债券

七、23海国07

(一) 核准文件和核准规模：证监许可（2022）835号，核准规模100亿元

(二) 债券名称：北京市海淀区国有资本运营有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第五期)(品种一)

(三) 债券简称及代码：23海国07 240171.SH

(四) 发行主体：北京市海淀区国有资本运营有限公司

(五) 发行规模：19亿元

(六) 票面金额及发行价格：本期债券面值100元，按面值发行

(七) 债券品种和期限：公司债券。本期债券期限为5年，附第3个计息年度末发行人调整票面利率选择权、投资者回售选择权和发行人赎回选择权

(八) 债券利率：3.4%

(九) 起息日：2023年10月30日

(十) 付息日：2024年至2028年每年的10月30日为上一个计息年度的付息日。如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日。顺延期间付息款不另计利息

(十一) 本金兑付日：2028年10月30日。如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款不另计利息

(十二) 还本付息的期限和方式：每年付息一次，到期一次性还本

(十三) 担保情况：本次发行的公司债券无担保

(十四) 发行时信用级别及信用评级机构：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，评级展望稳定；本次债券的信用等级为AAA

(十五) 债券受托管理人：东兴证券股份有限公司

(十六) 募集资金用途：本期债券募集资金用于偿还公司债券

八、23 海国 08

(一) 核准文件和核准规模：证监许可〔2022〕835 号，核准规模 100 亿元

(二) 债券名称：北京市海淀区国有资本运营有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第五期)(品种二)

(三) 债券简称及代码：23 海国 08 240172.SH

(四) 发行主体：北京市海淀区国有资本运营有限公司

(五) 发行规模：6 亿元

(六) 票面金额及发行价格：本期债券面值 100 元，按面值发行

(七) 债券品种和期限：公司债券。本期债券期限为 5 年

(八) 债券利率：3.70%

(九) 起息日：2023 年 10 月 30 日

(十) 付息日：2024 年至 2028 年每年的 10 月 30 日为上一个计息年度的付息日。如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日。顺延期间付息款不另计利息

(十一) 本金兑付日：2028 年 10 月 30 日。如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款不另计利息

(十二) 还本付息的期限和方式：每年付息一次,到期一次性还本

(十三) 担保情况：本次发行的公司债券无担保

(十四) 发行时信用级别及信用评级机构：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，评级展望稳定；本次债券的信用等级为 AAA。

(十五) 债券受托管理人：东兴证券股份有限公司

(十六) 募集资金用途：本期债券募集资金用于偿还公司债券

九、23海国09

(一) 核准文件和核准规模：证监许可〔2022〕835号，核准规模100亿元

(二) 债券名称：北京市海淀区国有资本运营有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第六期)(品种一)

(三) 债券简称及代码：23海国09 240229.SH

(四) 发行主体：北京市海淀区国有资本运营有限公司

(五) 发行规模：10亿元

(六) 票面金额及发行价格：本期债券面值100元，按面值发行

(七) 债券品种和期限：公司债券。本期债券期限为5年，附第3个计息年度末发行人调整票面利率选择权、投资者回售选择权和发行人赎回选择权

(八) 债券利率：3.23%

(九) 起息日：2023年11月14日

(十) 付息日：2024年至2028年每年的11月14日为上一个计息年度的付息日。如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日。顺延期间付息款不另计利息

(十一) 本金兑付日：2028年11月14日。如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款不另计利息

(十二) 还本付息的期限和方式：每年付息一次，到期一次性还本

(十三) 担保情况：本次发行的公司债券无担保

(十四) 发行时信用级别及信用评级机构：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，评级展望稳定；本次债券的信用等级为AAA

(十五) 债券受托管理人：东兴证券股份有限公司

(十六) 募集资金用途：本期债券募集资金用于偿还公司债券

十、23海国10

(一) 核准文件和核准规模：证监许可（2022）835号，核准规模100亿元

(二) 债券名称：北京市海淀区国有资本运营有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第六期)(品种二)

(三) 债券简称及代码：23海国10 240230.SH

(四) 发行主体：北京市海淀区国有资本运营有限公司

(五) 发行规模：5亿元

(六) 票面金额及发行价格：本期债券面值100元，按面值发行

(七) 债券品种和期限：公司债券。本期债券期限为5年

(八) 债券利率：3.58%

(九) 起息日：2023年11月14日

(十) 付息日：2024年至2028年每年的11月14日为上一个计息年度的付息日。如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日。顺延期间付息款不另计利息

(十一) 本金兑付日：2028年11月14日。如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款不另计利息

(十二) 还本付息的期限和方式：每年付息一次，到期一次性还本

(十三) 担保情况：本次发行的公司债券无担保

(十四) 发行时信用级别及信用评级机构：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，评级展望稳定；本次债券的信用等级为AAA。

(十五) 债券受托管理人：东兴证券股份有限公司

(十六) 募集资金用途：本期债券募集资金用于偿还公司债券

第二章 债券受托管理人履行职责情况

东兴证券作为上述债券的受托管理人，报告期内依据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及受托管理协议的约定履行了发行人各期债券的受托管理职责，建立了对发行人的定期跟踪机制，持续关注发行人经营情况、财务状况及资信状况，监督发行人对公司债券募集说明书所约定义务的执行情况，积极履行受托管理人职责，按期披露债券受托管理事务报告，维护了债券持有人的合法权益。

第三章 发行人2023年度经营和财务状况

一、发行人基本情况

公司名称：北京市海淀区国有资本运营有限公司

住所：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3号院5号

法定代表人：邬斌锋

注册资本：人民币3,000,000.00万

实缴资本：人民币3,000,000.00万

公司类型：有限责任公司(国有独资)

经营范围：投资及投资管理；资产管理。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

成立日期：2009年6月29日

注册号/统一社会信用代码：91110108691691479A

联系人、信息披露事务负责人：邬斌锋

联系电话：010-88856255

传真：010-88852956

邮编：bjhdgz@hd-sco.com

二、发行人2023年度经营情况

（一）营业收入、成本、费用、现金流等项目变动情况

截至 2023 年末，海淀国资总资产为 3,358.43 亿元，同比上升 3.12%；净资产为 770.28 亿元，同比减少 4.67%。2023 年度全年实现营业收入 379.75 亿元，同比上升 22.95%；归属于母公司股东的净利润为 5.09 亿元，同比下降 68.30%。

（二）公司各项业务收入构成情况

报告期内公司各项业务收入构成如下表所示：

单位：亿元，%

项目	2023 年度				2022 年度			
	收入	成本	毛利率	收入占比	收入	成本	毛利率	收入占比
能源净化产品及服务	100.92	98.30	2.60	26.58	86.49	82.57	4.54	28.00
资金服务及担保	82.22	1.35	98.36	21.65	89.93	1.52	98.31	29.12
产品销售	64.18	58.05	9.55	16.90	49.17	44.46	9.58	15.92
房地产销售	36.88	31.85	13.64	9.71	6.28	5.00	20.38	2.03
其他	28.48	21.73	23.72	7.50	29.34	19.96	31.97	9.50
租赁	23.92	15.63	34.66	6.30	19.93	11.98	39.91	6.45
技术服务	15.56	11.27	27.61	4.10	12.96	9.64	25.56	4.19
工程	13.43	12.18	9.35	3.54	8.18	7.15	12.50	2.65
土地开发及转让	9.96	8.99	9.71	2.62	2.79	2.60	6.58	0.90
酒店管理 & 物业	4.18	3.07	26.43	1.10	3.80	2.50	34.12	1.23
合计	379.75	262.42	30.90	100.00	308.86	187.39	39.33	100.00

2023 年，能源净化产品及服务板块毛利率照比去年下降 42.73%，主要是因为海国投能源净化产业原材料等整体经营成本上涨，导致能源净化产品及服务板块收入增长率小于成本增长率。

产品销售收入板块营业收入照比去年上升 30.53%、成本照比去年上升 30.57%，主要是因为海国投扩大产品销售业务规模，整体收入及成本均上升。

房地产销售收入板块营业收入照比去年上升 486.93%、营业成本照比去年上升 536.59%，毛利率照比去年下降 33.06%，主要是因为实创股份房地产销售板块收入同比上升，对应成本相应同比上升，且营业成本增长率高于营业收入增长率。

租赁板块营业成本照比去年上升 30.48%，主要是因为开展租赁业务相关子公司如海国投新收购出租房产所致。

工程板块收入照比去年上升 64.28%、营业成本照比去年上升 70.20%，主要是因为海融达工程收入因工程产值增加同比上升，对应成本相应同比上升。

土地开发及转让板块营业收入照比去年上升 257.23%、营业成本照比去年上升 245.24%、毛利率照比去年上升 47.66%，主要是因为实创股份土地开发及转让业务规模扩大，该板块营业收入同比上升，对应成本同比上升，其毛利率上升主要是土地开发模式转变所致。

三、发行人 2023 年度财务状况

本节的财务会计信息及有关分析反映了公司最近两年财务和资产情况。中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）依据中国注册会计师独立审计准则对公司 2023 年末/度的财务报表进行了审计，并出具了众环审字[2024]0204310 号审计报告。本节财务数据均摘自发行人 2023 年度审计报告。

（一）主要会计数据和财务指标

单位：亿元、%

主要科目	2023 年度	2022 年度	变动比例
总资产	3,358.43	3,256.74	3.12
净资产	770.28	807.98	-4.67
营业收入	379.75	308.86	22.95
净利润	1.45	0.06	2343.42
经营活动产生的现金流净额	-12.81	60.09	-121.31
投资活动产生的现金流净额	-102.04	-148.01	-31.06
筹资活动产生的现金流净额	76.90	126.27	-39.10
流动比率	2.03	2.10	-3.34
速动比率	1.58	1.62	-2.52
资产负债率（%）	77.06	75.19	2.49

（二）主要资产和负债变动情况

主要资产明细表

单位：亿元、%

资产项目	2023 年末余额	2022 年末余额	变动比例	变动比例超过 30% 的，说明原因
货币资金	170.82	206.40	-17.24	
交易性金融资产	27.51	31.86	-13.63	

资产项目	2023 年末余额	2022 年末余额	变动比例	变动比例超过 30% 的, 说明原因
应收票据	1.17	1.46	-19.40	
应收账款	30.48	30.12	1.19	
应收款项融资	0.13	-	-	主要为海国投应收款项融资增加所致
预付款项	13.78	22.67	-39.19	主要为海国投预付款项减少所致
其他应收款	1,537.59	1,411.68	8.92	
存货	526.01	521.89	0.79	
合同资产	6.98	9.62	-27.43	
持有待售资产	0.001	-	-	主要为海淀置业持有待售资产增加所致
一年内到期的非流动资产	4.02	1.09	269.21	主要为文旅集团一年内到期的非流动资产增加所致
其他流动资产	57.83	53.21	8.67	
债权投资	0.60	3.86	-84.51	主要为实创股份债权投资减少所致
其他债权投资	-	0.02	-100.00	主要为海国投其他债权投资减少所致
长期应收款	0.31	1.29	-76.12	主要是因为海淀置业长期应收款减少
长期股权投资	98.55	101.69	-3.09	
其他权益工具投资	188.48	199.33	-5.44	
其他非流动金融资产	43.99	75.26	-41.55	主要是为海国投其他非流动金融资产减少所致
投资性房地产	269.80	252.21	6.97	
固定资产	152.21	147.71	3.05	
在建工程	75.55	38.09	98.37	主要是为海国投及绿海能在建工程增加所致
生产性生物资产	0.0004	0.0006	-22.95	
使用权资产	28.02	12.73	120.08	主要为海国投使用权资产增加所致
无形资产	21.51	19.32	11.29	
开发支出	0.46	1.83	-75.05	主要为海国投开发支出减少所致
商誉	1.57	2.65	-40.78	主要为海国投商誉减少所致

资产项目	2023 年末余额	2022 年末余额	变动比例	变动比例超过 30% 的, 说明原因
长期待摊费用	8.17	4.95	65.14	主要为海国投长期待摊费用增加
递延所得税资产	8.65	9.71	-10.89	
其他非流动资产	84.23	96.08	-12.34	

主要负债明细表

单位: 亿元、%

负债项目	2023 年末余额	2022 年末余额	变动比例	变动比例超过 30% 的, 说明原因
短期借款	299.65	280.97	6.65	
应付票据	12.77	0.76	1,575.49	主要是海国投应付票据增加所致
应付账款	33.59	26.16	28.37	
预收款项	7.09	6.06	17.11	
合同负债	46.61	63.78	-26.92	
应付职工薪酬	2.70	3.69	-26.83	
应交税费	18.88	13.94	35.47	主要是海国运营及海国投应交税费增加所致
其他应付款	152.77	158.22	-3.45	
一年内到期的非流动负债	495.50	394.96	25.46	
其他流动负债	103.51	144.17	-28.20	
长期借款	888.00	939.43	-5.48	
应付债券	288.64	222.85	29.52	
租赁负债	23.15	11.67	98.34	主要是海国投租赁负债增加所致
长期应付款	197.62	170.56	15.87	
预计负债	0.42	0.16	170.74	主要是海国投预计负债增加所致
递延收益	5.10	5.49	-7.10	
递延所得税负债	3.12	2.36	32.28	主要是海国投及海淀置业递延所得税负债增加所致
其他非流动负债	9.03	3.54	154.76	主要是实创股份其他非流动负债增加所致

第四章 发行人募集资金使用情况及专项账户运作情况

一、公司债券募集资金情况

发行人于2022年4月21日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意北京市海淀区国有资本运营有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2022〕835号），注册规模为不超过100亿元。发行人据此发行了23海国01、23海国02、23海国03、23海国04、23海国05、23海国06、23海国07、23海国08、23海国09、23海国10，合计发行金额100亿元，募集资金用途为偿还公司债券。

二、公司债券募集资金实际使用情况

根据发行人对外披露的《北京市海淀区国有资本运营有限公司公司债券年度报告（2023）》，上述债券发行规模合计100亿元。截至本报告出具之日，上述各期债券募集资金使用符合各期债券募集说明书的约定。

三、专项账户管理安排

发行人与债券受托管理人东兴证券和监管银行签署了《账户及资金监管协议》，设立了募集资金账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转。在本期债券存续期，监管银行负责对专项账户内的监管资金进行安全保管，确保监管资金的完整与独立，并保存监管业务活动的记录、账册、报表与其他相关资金。截至本报告披露日，公司债券募集资金专项账户运作均不存在异常。

第五章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析

一、内外部增信机制情况

23 海国 01、23 海国 02、23 海国 03、23 海国 04、23 海国 05、23 海国 06、23 海国 07、23 海国 08、23 海国 09、23 海国 10 无担保。上述债券偿债保障措施包括设立募集资金专项账户和偿债专项账户；制定并严格执行资金管理计划；充分发挥债券受托管理人的作用；制定债券持有人会议规则；设立专门的偿付工作小组；严格履行信息披露义务。

本年度内，上述债券的增信机制及偿债保障措施未发生重大变化。

二、增信机制及偿债保障措施的有效性分析

发行人制定《债券持有人会议规则》，充分发挥债券受托管理人作用，设立专门部门负责债券偿付工作，严格履行信息披露义务。报告期内，发行人按照募集说明书的约定执行各项偿债保障措施。

第六章 发行人偿债保障措施的执行情况以及债券本息偿付情况

一、偿债保障措施的执行情况

在债券存续期内，公司偿债计划及其偿债保障措施与募集说明书中承诺一致，未发生重大变化。本年度内，上述偿债保障措施正常执行。

二、公司债券的本息偿付情况

（一）23海国01

“23海国01”的付息日为2024年至2028年间每年的1月17日。2024年1月17日，发行人已全额兑付第一个计息年度的利息。下一个还本付息日为2025年1月17日。

（二）23海国02

“23海国02”的付息日为2024年至2027年间每年的2月23日。2024年2月23日，发行人已全额兑付第一个计息年度的利息。下一个还本付息日为2025年2月23日。

（三）23海国03

“23海国03”的付息日为2024年至2028年间每年的2月23日。2024年2月23日，发行人已全额兑付第一个计息年度的利息。下一个还本付息日为2025年2月23日。

（四）23海国04

“23海国04”的付息日为2024年至2026年间每年的8月28日。发行人将于2024年8月28日完成第一次兑付兑息工作。

（五）23海国05

“23海国05”的付息日为2024年至2028年间每年的9月7日。发行人将于

2024年9月7日完成第一次回售和兑付兑息工作。

(六) 23海国06

“23海国06”的付息日为2024年至2028年间每年的9月7日。发行人将于2024年9月7日完成第一次兑付兑息工作。

(七) 23海国07

“23海国07”的付息日为2024年至2028年间每年的10月30日。发行人将于2024年10月30日完成第一次回售和兑付兑息工作。

(八) 23海国08

“23海国08”的付息日为2024年至2028年间每年的10月30日。发行人将于2024年10月30日完成第一次兑付兑息工作。

(九) 23海国09

“23海国09”的付息日为2024年至2028年间每年的11月14日。发行人将于2024年11月14日完成第一次回售和兑付兑息工作。

(十) 23海国10

“23海国10”的付息日为2024年至2028年间每年的11月14日。发行人将于2024年11月14日完成第一次兑付兑息工作。

第七章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况

发行人存续的本期公司债券募集说明书中无约定其他义务。

第八章 债券持有人会议召开情况

2023年3月16日，北京市海淀区国有资本运营有限公司、债券受托管理人东兴证券股份有限公司发布了《关于召开北京市海淀区国有资本运营有限公司“北京市海淀区国有资本运营有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）”2023年第1次债券持有人会议的通知》，北京市海淀区国有资本运营有限公司“北京市海淀区国有资本运营有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）”于2023年4月7日召开了2023年第1次债券持有人会议。会议审议事项为“关于北京市海淀区国有资本运营有限公司资产无偿划转事项的议案”。会议结果为100%同意通过。

第九章 发行人偿债意愿和能力分析

一、 发行人偿债意愿分析

发行人经营规范，保持 100%贷款偿还率与利息偿付率，信用记录良好。为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为公司债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括制定《债券持有人会议规则》、设立债券受托管理人、加强信息披露义务和公司承诺等，努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障机制。综上，公司具有较强的偿债意愿。

二、 发行人偿债能力分析

公司债券发行后，发行人加强经营管理、资产负债管理、流动性管理和募集资金运用管理，保证及时、足额安排资金用于到期的本息兑付。发行人收入规模和盈利积累良好，为债券的按期还本付息提供保障。

发行人与银行等金融机构保持良好的长期合作关系，间接债务融资能力较强。

发行人良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系为本期债券的还本付息提供有力支持。

综上，发行人的偿债能力较强。

第十章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及 受托管理人采取的应对措施

一、公司涉及的重大诉讼事项

截止 2023 年末，未发现发行人存在重大未决诉讼等情形。

二、报告期内公司破产重整事项

截止 2023 年末，未发现发行人存在公司破产重整事项等情形。

三、债券面临暂停或终止上市风险情况

截止 2023 年末，未发现发行人存在债券暂停或终止上市等情形。

四、公司及其控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况

截止 2023 年末，未发现发行人存在涉嫌犯罪被机关立案调查或强制措施等情形。

五、相关中介机构

1、出具审计报告的会计师事务所

名称	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市东城区安定门外大街 189 号天鸿宝景大厦
签字会计师姓名	宁红、孙小丽

2、受托管理人

债券代码	138856.SH, 138856.SH, 138901.SH, 138902.SH, 115877.SH, 115924.SH, 115925.SH, 240171.SH, 240172.SH, 240229.SH, 240230.SH
债券简称	23 海国 01, 23 海国 02, 23 海国 03, 23 海国 04, 23 海国 05, 23 海国 06, 23 海国 07, 23 海国 08, 23 海国 09, 23 海国 10
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 B 座 12 层
联系人	史超、董林茂、赵春蕊
联系电话	010-66559921

3、资信评级机构

债券代码	23 海国 01, 23 海国 02, 23 海国 03, 23 海国 04, 23 海国 05, 23 海国 06, 23 海国 07, 23 海国 08, 23 海国 09, 23 海国 10
债券简称	23 海国 03
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街南竹竿胡同 2 号银河 SOHO5 号楼

六、对外担保情况

2023 年度, 公司对外担保额为 198.94 亿元, 其中对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额为 198.94 亿元。

七、其他重大事项或期后事项

时间	重大事项内容	公司公告
2023 年 2 月	北京市海淀区国有资本运营有限公司法定代表人及董事发生变动	东兴证券股份有限公司关于“18 海纾困”、“23 海国 01”的临时受托管理事务报告（北京市海淀区国有资本运营有限公司法定代表人及董事发生变动事项）
2023 年 2 月	北京市海淀区国有资本运营有限公司资产划转事项	东兴证券股份有限公司关于“18 海纾困”、“23 海国 01”的临时受托管理事务报告（北京市海淀区国有资本运营有限公司资产划转事项）
2024 年 4 月	北京市海淀区国有资本运营有限公司董事、总经理变动	东兴证券股份有限公司关于北京市海淀区国有资本运营有限公司的公司债券临时受托管理事务报告（董事、总经理变动）

2023 年度, 除以上事项, 未发现发行人存在其他重大事项或期后事项。

八、受托管理人采取的应对措施及相应成效

债券受托管理人将持续关注发行人的经营和财务状况, 与发行人相关负责人保持定期沟通和联系, 每月督促发行人自查并做好信息披露工作, 通过日常监测和定期风险排查等措施来进一步防范相关风险。

（以下无正文）

（本页无正文，为《北京市海淀区国有资本运营有限公司公司债券受托管理事务报告（2023年度）》之盖章页）

债券受托管理人：东兴证券股份有限公司



2024 年 6 月 28 日