



粮食；房地产开发、商品房销售；物业管理；设备租赁；技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务；人才培养；有关旅游、企业管理、投资方面的咨询；自营和代理除国家组织统一联合经营的出口商品和国家实行核定公司经营的进口商品以外的其它商品及技术的进出口业务；经营进料加工和“三来一补”业务；经营对销贸易和转口贸易。（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。）

股权结构：北京市人民政府作为北京首都创业集团有限公司国有资产的出资者，授权北京市国有资产监督管理委员会对发行人履行出资人职责，出资比例占公司实收资本的100%，是北京首都创业集团有限公司的出资人和实际控制人。

跟踪评级：根据中诚信国际信用评级有限责任公司 2022 年 6 月 21 日出具的《北京首都创业集团有限公司 2022 年度跟踪评级报告》（信评委函字[2022]跟踪 0779 号），发行人主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定，上述债券信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

## 二、发行人履约情况

### （一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照 2014 年第一期北京首都创业集团有限公司可续期公司债券募集说明书及 2014 年第二期北京首都创业集团有限公司可续期公司债券募集说明书的约定，在债券发行结束后，向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。上述债券均在银行间债券市场和上海证券交易所上市流通。

### （二）付息、兑付情况

“14 首创集团可续期债 01”的付息日为存续期内每年的 11 月 3 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。发行人已于 2022 年 11 月 3 日支付第八个计息年度的利息。发行人不存在应付未付利息的情况。

“14 首创集团可续期债 02”的付息日为存续期内每年的 6 月 16 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。发行人已于 2022 年 6 月 16 日支付第七个计息年度的利息。发行人不存在应付未付利息的情况。

### （三）募集资金使用情况

“14 首创集团永续期债 01”及“14 首创集团永续期债 02”募集资金已全部使用完毕，本报告期内不涉及募集资金的使用情况。

#### （四）发行人信息披露情况

发行人与上述债券相关的信息均在中国债券信息网、中国货币网和上海证券交易所网站披露。2022 年度披露情况如下：

1. 北京首都创业集团有限公司关于变更财务报告审计机构的公告（2022 年 4 月 27 日）
2. 北京首都创业集团有限公司公司债券年度报告（2021 年）（2022 年 4 月 28 日）
3. 北京首都创业集团有限公司公司债券 2022 年度第一次债权代理事务临时报告（2022 年 5 月 9 日）
4. 2014 年第二期北京首都创业集团有限公司永续期公司债券 2022 年付息公告（2022 年 6 月 9 日）
5. 北京首都创业集团有限公司 2022 年度跟踪评级报告（2022 年 6 月 21 日）
6. 2014 年第一期北京首都创业集团有限公司永续期公司债券及 2014 年第二期北京首都创业集团有限公司永续期公司债券 2021 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告（2022 年 6 月 29 日）
7. 北京首都创业集团有限公司公司债券中期报告（2022 年）（2022 年 8 月 31 日）
8. 2014 年第一期北京首都创业集团有限公司永续期公司债券 2022 年付息公告（2022 年 10 月 27 日）

#### （五）持有人会议召开情况

无

### 三、发行人偿债能力

大华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2022 年度的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的《审计报告》（大华审字[2023]000080 号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人 2022 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

### （一）发行人偿债能力财务指标分析

项目	2022 年末	2021 年末
流动资产合计（亿元）	2,430.49	2,456.40
流动负债合计（亿元）	1,629.53	1,583.33
流动比率（倍）	1.49	1.55
速动比率（倍）	0.79	0.80
资产负债率（%）	78.85	79.11

（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=负债合计/资产总计\*100%

发行人 2022 年末流动资产较 2021 年末减少 25.91 亿元，降幅为 1.05%，流动负债较 2021 年末增长 46.20 亿元，增幅为 2.92%。发行人 2022 年末流动比率及速动比率都略有下降，主要是发行人非流动负债转为一年内到期的非流动负债所致。发行人 2022 年末资产负债率由 79.11%降低至 78.85%，公司资产负债率较高，主要系公司主营业务中市政基础建设占比较高，建设期间通过银行借款或发行债券等方式筹集资金，使得负债金额较大，但符合行业特点。

### （二）发行人盈利能力及现金流情况

单位：亿元

项目	2022 年	2021 年
营业收入	557.18	664.55
营业成本	425.41	497.41
利润总额	73.28	71.53
净利润	44.34	24.01
归属于母公司所有者的净利润	4.55	6.21
经营活动产生的现金流量净额	132.65	245.88
投资活动产生的现金流量净额	-58.95	-184.01
筹资活动产生的现金流量净额	-164.54	-124.14
现金及现金等价物净增加额	-91.52	-62.69

（1）营业收入、成本及利润

发行人 2022 年营业收入较上年减少 107.37 亿元，降幅为 16.16%，主要系房地产开发和土地开发业务结转收入减少所致；发行人 2022 年营业成本较上年减少 72.00 亿元，降幅为 14.47%，主要系房地产开发和土地开发业务投入成本减少所致；利润总额及净利润较上年分别增长 1.75 亿元及 20.33 亿元，增幅分别为 2.45%及 84.67%，主要系公司地铁运营业务板块投入运营、利润大幅增加所致。

#### (2) 经营活动产生的现金流量净额

发行人 2022 年经营活动产生的现金流量净额较上年减少 113.23 亿元，降幅为 46.05%，主要原因是营业收入减少所致。

#### (3) 投资活动产生的现金流量净额

发行人 2022 年投资活动产生的现金流量净流出比上年减少 125.06 亿元，主要系收回投资回报及处置子公司所得增加所致。

#### (4) 筹资活动产生的现金流量净额

发行人 2022 年筹资活动产生的现金流量净流出比上年增多，主要原因为发行人主动压降负债所致。

### 四、发行人已发行未兑付债券

截至本报告出具之日，发行人已发行未兑付的债券或债务融资工具包括：

单位：亿元、%

债券品种	债券全称	起息日期	债券期限	发行总额	票面利率	到期/续期日
企业债	2014 年第一期北京首都创业集团有限公司 永续期公司债券	2014-11-03	永续期	20.00	4.77	2023-11-03
企业债	2014 年第二期北京首都创业集团有限公司 永续期公司债券	2015-06-16	永续期	10.00	4.40	2024-06-16
中期票据	北京首都创业集团有限公司 2018 年度第一 期中期票据	2018-08-17	5 年	25.00	4.59	2023-08-17
中期票据	北京首都创业集团有限公司 2019 年度第一 期中期票据	2019-03-08	5 年	25.00	4.24	2024-03-08
公司	北京首都创业集团有	2019-04-12	5 年	10.00	4.32	2024-04-12

债	限公司2019年公开发 行公司债券(第一期)					
公司 债	北京首都创业集团有 限公司2020年公开发 行公司债券(第一期)	2020-03-24	3年	10.00	3.45	2025-03-24
中期 票据	北京首都创业集团有 限公司2020年度第二 期中期票据	2020-10-20	3年	25.00	3.79	2023-10-20
企业 债	2021年第一期北京首 都创业集团有限公司 公司债券(品种一)	2021-05-07	3年	10.00	3.67	2024-05-07
企业 债	2021年第一期北京首 都创业集团有限公司 公司债券(品种二)	2021-05-07	永续期	10.00	4.01	2024-05-07
公司 债	北京首都创业集团有 限公司2021年公开发 行公司债券(第一 期)(面向专业投资者)	2021-05-26	3年	25.00	3.53	2024-05-26
公司 债	北京首都创业集团有 限公司2021年公开发 行公司债券(第二 期)(面向专业投资者)	2021-08-27	3年	5.00	3.20	2024-08-27
企业 债	2021年第二期北京首 都创业集团有限公司 公司债券	2021-10-25	3年	20.00	3.60	2024-10-25
公司 债	北京首都创业集团有 限公司2022年公开发 行住房租赁专项公司 债券(面向专业投资 者)	2022-02-21	3年	5.00	3.05	2025-02-21
中期 票据	北京首都创业集团有 限公司2022年度第一 期中期票据	2022-02-23	永续中 票	15.00	3.45	2025-02-23
中期 票据	北京首都创业集团有 限公司2022年度第三 期中期票据	2022-04-13	3年	10.00	3.53	2025-04-13
公司 债	北京首都创业集团有 限公司2022年公开发 行住房租赁专项公司 债券(面向专业投资 者)(第二期)	2022-04-15	3年	5.00	3.18	2025-04-15
中期 票据	北京首都创业集团有 限公司2022年度第四	2022-07-04	永续中 票	10.00	3.40	2025-07-04

	期中期票据					
中期 票据	北京首都创业集团有 限公司2022年度第五 期中期票据	2022-08-16	永续中 票	5.00	3.19	2025-08-16
公司 债	北京首都创业集团有 限公司2023年面向专 业投资者公开发行人 科技创新公司债券(第 一期)	2023-04-19	3年	10.00	3.28	2026-04-19
企业 债	2023年第一期北京首 都创业集团有限公司 公司债券	2023-05-05	3年	20.00	3.20	2026-05-05
中期 票据	北京首都创业集团有 限公司2023年度第一 期中期票据	2023-06-15	3年	15.00	3.10	2026-06-15

以上情况，特此公告。

(本页以下无正文)

(本页无正文，为《2014年第一期北京首都创业集团有限公司永续期公司债券、2014年第二期北京首都创业集团有限公司永续期公司债券2022年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页)

