（上接B5版）

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 偿债计划及偿债保障措施

一、增信机制
本次债券由北京市基础设施投资有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。
（一）担保人的基本情况
公司名称:北京市基础设施投资有限公司
法定代表人:张燕友
成立日期:1981年02月10日
注册资本:13,567,127.91万元
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9层908室
京投公司经营范围包括: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;地铁广告设计与制作。（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。）
京投公司主营业务包括: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。北京市政府（市财政局、市发改委）将每年用于轨道交通建设的资金作为资本金全部注入京投公司。京投公司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606公里。
截至2017年末,担保人资产总额4,829.51亿元,负债总额2,912.99亿元,所有者权益1,916.52亿元,资产负债率为60.32%;2017年,担保人实现营业总收入167.80亿元,净利润18.68亿元,经营活动净现金流量-105.07亿元。
截至2018年9月30日,担保人资产总额5,221.36亿元,负债总额3,193.63亿元,所有者权益为2,027.73亿元,资产负债率为61.16%;2018年1-9月,担保人实现营业总收入105.97亿元,净利润9.69亿元,经营活动净现金流量-49.99亿元。
（二）担保人主要财务指标:
京投公司2017年度审计报告已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计,并出具了编号为“天职业字[2018]9963-7号”的标准无保留意见审计报告;京投公司2018年1-9月财务报表未经审计。除特殊说明外,以下引用的财务数据均源于上述经审计的2017年度财务报告及未经审计的2018年1-9月财务报表,且均为合并口径。

表-担保人最近一年及一期的主要财务指标

单位:万元

主要财务指标	2018年9月末/1-9月	2017年末/度
总资产	52,213,595.23	48,295,134.38
净资产	20,277,259.92	19,165,172.21
归属于母公司所有者权益	17,652,187.64	16,522,518.94
营业收入	1,059,664.45	1,677,990.43
净利润	96,943.21	186,832.32
归属于母公司所有者的净利润	89,180.79	151,430.28
净资产收益率	0.49%	1.06%
流动比率	2.34	2.11
速动比率	1.21	1.16
资产负债率	61.16%	60.32%
EBITDA	-	337,889.64
EBITDA利息倍数	-	1.08

注:
上述各指标的具体计算公式如下:
净资产收益率=净利润/所有者权益合计平均余额×100%
流动比率=流动资产/流动负债
速动比率=速动资产/流动负债
资产负债率=负债合计/资产总计
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）
EBITDA利息倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）
（三）担保人信用情况
根据中诚信证券评估有限公司于2018年11月13日出具的《北京市基础设施投资有限公司2018年公开发行绿色可续期公司债券(第二期)信用评级报告》（信评委函字[2018]G408-F2号）,京投公司的长期主体信用级别为AAA级,评级展望为稳定。
京投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。京投公司与建设银行、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构建了长期稳定的信贷业务关系,具有较强的间接融资能力。截至2018年6月末,京投公司获批的前十大综合授信额度合计3,087.16亿元,尚未使用授信额度为1,322.99亿元,间接融资渠道畅通,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。
截至本募集说明书摘要签署日京投公司银行贷款等有息债务均按时偿还,不存在有息债务违约、展期或减免情形。
（四）担保人对外担保情况
截至2017年末,京投公司对合并范围以外担保41.58亿元,占同期净资产的比重为2.17%,被担保对象经营正常,或有风险基本可控,对公司偿债能力无重大不利影响。

表-截至2017年末京投公司对外担保情况

被担保单位	担保金额	到期时间	被担保单位现状
京投公司对外担保			
丰台区国有资本经营管理中心	200,000.00	2018.04	正常经营
北京能源投资(集团)有限公司	80,000.00	2026.05	正常经营
京投发展对外担保			
上海礼仕酒店有限公司	128,000.00	2027.01	正常经营
上海礼仕酒店有限公司	7,800.00	2018.12	正常经营

（五）担保人偿债能力分析
截至2017年末,京投公司的流动比率为2.11、速动比率为1.16、均高于1;2017年末京投公司的资产负债率为60.32%,处于合理水平。
2017年度,京投公司EBITDA为337,889.64万元,EBITDA利息倍数为1.08,京投公司轨道交通资本化利息规模较大,轨道交通运营盈利能力较弱,导致EBITDA利息倍数较低,未来随着轨道交通线路的建设和逐步运营,以及公司上蓄物业业务的逐步推进,公司整体收入规模有望实现稳步增长、盈利能力得以逐步改善,利息保障倍数将有所提高。
整体来看,京投公司资产规模较大,资产负债率处于较高水平,流动性指标处于较低水平,但公司经营状况良好,具有较强的偿债能力。京投公司是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,得到了市政府的高度重视以及北京市政府的有力支持,且公司融资渠道较为畅通,将对京投公司的偿债能力提供一定的保障。
（六）担保人其他资产及资产受限情况
京投公司是北京市国资委对基础设施的出资人代表,同时也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,承担了北京市基础设施的投资和筹资职能,并对已建成的线路进行运营管理。同时,公司还致力于推动“轨道+地”的发展模式,研究并推动北京轨道交通沿线土地一级开发、二级开发及地下空间的统筹规划和集约利用。截至2017年12月31日,公司所属二级子公司共51家,其中:全资子公司26家,控股子公司25家。公司除发行人外,其他二级子公司基本情况如下:

表-京投公司二级子公司情况一览表

单位:万元、%

序号	企业名称	注册地	业务性质	实收资本	持股比例	享有表决权
1	北京地铁四号线投资有限责任公司	北京市	轨道交通建设	605,100.00	65.66	65.66
2	北京地铁五号线投资有限责任公司	北京市	轨道交通建设	400,000.00	100.00	100.00
3	北京地铁六号线投资有限责任公司	北京市	轨道交通建设	1,235,737.38	100.00	100.00
4	北京地铁七号线投资有限责任公司	北京市	轨道交通建设	771,819.92	79.27	100.00
5	北京地铁八号线投资有限责任公司	北京市	轨道交通建设	738,229.00	95.93	100.00
6	北京地铁九号线投资有限责任公司	北京市	轨道交通建设	437,016.99	100.00	100.00
7	北京地铁十号线投资有限责任公司	北京市	轨道交通建设	1,547,245.07	85.48	85.48
8	北京地铁十四号线投资有限责任公司	北京市	轨道交通建设	997,788.32	100.00	100.00
9	北京地铁十五号线投资有限责任公司	北京市	轨道交通建设	745,334.42	100.00	100.00
10	北京地铁十六号线投资有限责任公司	北京市	轨道交通建设	962,820.00	27.30	100.00
11	北京地铁十七号线投资有限责任公司	北京市	建设工程项目管理	396,000.00	64.65	100.00
12	北京轨道交通房山线投资有限责任公司	北京市	轨道交通建设	492,506.00	91.88	100.00
13	北京轨道交通大兴线投资有限责任公司	北京市	轨道交通建设	456,395.70	100.00	100.00
14	北京轨道交通昌平线投资有限责任公司	北京市	轨道交通建设	547,368.59	100.00	100.00
15	北京轨道交通门头沟线投资有限责任公司	北京市	轨道交通建设	208,344.00	100.00	100.00
16	北京轨道交通海淀山后线投资有限责任公司	北京市	轨道交通建设	33,840.00	100.00	100.00
17	北京轨道交通西郊线投资有限责任公司	北京市	轨道交通建设	138,756.20	100.00	100.00
18	北京轨道交通燕房线投资有限责任公司	北京市	轨道交通建设	155,714.00	100.00	100.00
19	北京轨道交通新机场线投资有限责任公司	北京市	建设工程项目，管理	286,000.00	37.06	100.00
20	北京轨道交通亦庄线投资有限责任公司	北京市	轨道交通建设	418,299.38	100.00	100.00
21	北京京密投资有限公司	北京市	土地一级开发	10,000.00	80.00	80.00
22	北京京园投资有限公司	北京市	土地一级开发	10,000.00	70.00	70.00
23	北京京投新兴投资有限公司	北京市	土地一级开发	10,000.00	80.00	80.00
24	北京市基础设施土地整理储备有限公司	北京市	土地整理、房地产开发	400.00	100.00	100.00
25	北京京投投资有限公司	北京市	投资及投资管理	1,605,000.00	100.00	100.00
26	北京基石创业投资基金(有限合伙)	北京市	非证券业务的投资管理、咨询	44,307.11	49.33	78.92
27	基石基金管理有限公司	北京市	非证券业务的投资管理、咨询	3,000.00	70.00	70.00
28	北京轨道交通路网管理有限公司	北京市	轨道交通指挥中心及清算中心的投资、建设、运营管理	48,055.00	100.00	100.00
29	北京城投地下空间开发建设有限公司	北京市	地下空间开发	10,000.00	70.00	70.00
30	北京东直门机场快速轨道有限公司	北京市	轨道交通建设	235,000.00	85.32	92.13
31	北京城市快轨运营管理有限公司	北京市	建设工程项目管理	3,500.00	71.40	71.40
32	北京京投轨道交通置业开发有限公司	北京市	地下空间开发	5,000.00	100.00	100.00
33	百都建设投资	北京市	新闻出版	85.85	100.00	100.00
34	北京京投停车场管理有限公司	北京市	机动车公共停车场服务	1,000.00	100.00	100.00
35	北京京投轨道交通资产经营管理有限公司	北京市	轨道交通线网资产管理	8,000.00	100.00	100.00
36	北京地铁京通发展有限责任公司	北京市	轨道交通建设	114,000.00	69.30	69.30
37	北京城市铁路投资有限公司	北京市	轨道交通建设	259,646.69	85.20	85.20
38	北京信息基础设施建设投资有限公司	北京市	信息基础设施建设	62,985.41	59.46	59.46
39	北京京投资产经营有限公司	北京市	建设工程项目管理	1,000.00	100.00	100.00
40	京投(香港)有限公司	香港	投资与经营管理	0.01	100.00	100.00
41	北京基石仲盈创业投资中心(有限合伙)	北京市	非证券业务的投资管理、咨询	26,500.00	42.42	73.21
42	北京地铁三号线投资有限责任公司	北京市	轨道交通建设	361,000.00	33.52	100.00
43	北京地铁十二号线投资有限责任公司	北京市	轨道交通建设	480,000.00	83.33	100.00
44	北京地铁十九号线投资有限责任公司	北京市	轨道交通建设	271,000.00	55.72	100.00
45	北京京投城市管廊投资有限公司	北京市	地下综合管廊投资及投资管理	10,651.00	100.00	100.00
46	北京交控硅谷科技有限公司	北京市	技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让	20,217.12	95.00	95.00
47	北京京投交通发展有限公司	北京市	公路、城市道路管理	236,874.01	100.00	100.00
48	北京京投兴明置地有限公司	北京市	土地一级开发	10,000.00	100.00	100.00
49	北京轨道交通技术装备集团有限公司	北京市	投资管理	255,140.00	100.00	100.00
50	北京市地铁运营有限公司	北京市	城市轨道交通	40,570.00	100.00	100.00

截至2017年12月31日,京投公司受限资产规模为3,302,897.83万元,占总资产的比重为6.84%,占净资产的比重为17.23%。具体如下:

表-截至2017年12月末京投公司所有权受到限制的资产情况

单位:万元

受限资产类别	账面价值	占资产总额的比重	受限原因
货币资金	264.00	0.00%	-
存货	431,019.65	0.89%	对外抵押借款
固定资产	2,043,882.93	4.23%	对外抵押借款、售后回租
投资性房地产	15,175.98	0.03%	对外质押借款
长期股权投资	5,622.54	0.01%	对外质押借款
在建工程	806,932.73	1.67%	售后回租
合计	3,302,897.83	6.84%	-

除上述受限资产外,京投公司其他资产不存在后续权利限制安排。
二、担保函的主要内容
京投公司为本次债券向债券持有人出具了担保函,担保函的主要内容包括:
1、被担保的公司债券的种类、额度、期限
被担保的公司债券为发行人经发行人董事会及股东大会批准面向合格投资者公开发行的公司债券。本次发行所有各期、各种类债券的总额不超过15亿元（包含15亿元）,期限均不超过5年。
2、担保的方式
担保人承担保证责任的方式为全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。
3、担保责任的承担
如发行人未按本次债券发行公告的募集说明书约定的时间、数额按期足额履行其应向本次债券持有人支付债权本金、利息、违约金、损害赔偿金以及实现债权费用的义务,担保人应于收到债券持有人或受托管理人书面通知后5个工作日内将兑付本金和/或利息差额部分的资金划入债券登记托管机构或主承销商指定账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任,债券受托管理人有权代表债券持有人要求担保人履行保证责任。
4、保证范围
担保人保证的范围包括本次发行的公司债券本金、利息、以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应付的合理费用。
5、保证的期限
保证人承担保证责任的期间为本次债券存续期及公司债券到期日起二年。如本次债券分期发行,各期债券的保证期间应分别计算,分别为各期债券的存续期及各期债券到期日届满后两年止。京投发展公司债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的,担保人免除保证责任。
6、财务信息披露
担保人应按照本次债券募集说明书的要求进行财务信息的披露。
7、债务的转让或出质
本次债券认购人或持有人依法将本次债券转让或出质给第三人的,担保人在担保函第四条规定的保证范围内继续承担保证责任。
8、主债权的变更
经有关主管批准或本次债券持有人会议批准,担保函所述之公司债券的发行总额（在不超过15亿元的前提下）、利率、期限、还本付息方式等发生变更时,担保人继续承担担保函项下的保证责任。
9、加速到期
在本次债券存续期内,担保人发生合并、分立、停产停业等足以影响债券持有人利益的重大事项时,发行人应在合理期限内对本次公司债券提供足额新的担保,新的担保保证期间至本次公司债券存续期及本次债券到期之日起两年。
发行人不提供足额新的担保时,本次债券持有人有权要求京投发展、担保人提前兑付债券本息。
10、担保函的生效
担保函自签订之日起生效,如本次债券未能发行的,担保函自动失效。
11、其它
担保人同意京投发展将担保函项下的主要条款写入公司债券募集说明书。
担保人同意发行人将担保函作为发行人申请发行公司债券的文件一并上报证券交易所,并随同其他文件一同提供给认购本次发行债券的投资者查阅。
担保函为不可撤销担保函。
未经京投发展公司债券持有人会议书面同意,担保人不得修改、变更、接触或终止担保函。
因担保函发生争议而未能通过协商解决的,公司债券持有人向担保人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。
三、偿债资金来源
本期债券的偿债资金来源将主要来源于公司日常经营活动所产生的现金流。2015年度、2016年度、2017年度及2018年1-9月,发行人合并口径经营活动产生的现金流量净额分别为349,894.43万元、505,528.31万元、-18,659.94万元和-71,937.98万元,合并口径营业收入分别为843,607.63万元、592,186.22万元、621,739.60万元和219,336.73万元,归属于母公司所有者的净利润分别为11,538.71万元、29,046.34万元、32,174.70万元和36,077.86万元。发行人主要从事房地产业务,房地产项目开发资金具有逐步投入,持续售后逐步回笼的特点。2015年度公司重点轨道物业项目及北京·新里程项目、无锡·鸿墅项目继续进行签约销售,经营活动产生的现金流量净额349,894.43万元,持续大幅增长;2016年度公司未在公开市场拿地,且开发的重点轨道物业项目以及雅香府等项目持续热销,导致经营活动现金净流入大幅增加;2017年度公司各项目开发进度尚未达到可预售条件,预售款较少,导致公司经营活动现金流量净额为净流出18,659.94万元;2018年1-9月由于获取新项目支付地价款导致经营活动产生的现金流量净额为负值。未来随着发行人主打的轨道交通车辆及上盖物业陆续投入销售期,发行人销售收入及销售商品、提供劳务收到的现金将随之增加,发行人的盈利能力和经营性现金流有望进一步增加,从而为偿还本期债券本息提供保障。
四、偿债资金保障方案
发行人资产流动性良好,必要时可以通过资产变现来补充偿债资金,截至2018年9月30日,发行人合并口径流动资产余额为2,790,294.17万元,除货币资金外流动资产余额为2,457,268.66万元,具体构成如下:

表:截至2018年9月30日,发行人流动资产构成

单位:万元

项目	金额	比例
货币资金	332,525.51	11.92%
应收票据及应收账款	11,236.20	0.40%
预付款项	14,607.63	0.52%
其他应收款	33,382.19	1.20%
存货	2,321,103.28	83.18%
其他流动资产	77,439.35	2.78%
流动资产合计	2,790,294.17	100.00%

发行人的流动资产主要由货币资金和存货构成,合计占流动资产总额的95.10%。截至2018年9月末,发行人货币资金332,525.51万元,发行人货币资金主要为银行存款,未来主要为房地产项目销售回款,可以为偿债资金提供应急保障;截至2018年9月末,发行人存货金额2,321,103.28万元,其中所有权未受限制的存货金额为1,539,764.28万元,若发生偿债资金不足的情况,发行人可通过变现存货来获得必要的偿债资金,除已预售项目外,发行人可将开发用地、在建项目、已完工项目折价出售,获取现金回款。
上述应急保障方案可能存在以下风险:出售开发用土地和在建项目的过程中涉及到收购方对本公司项目的地理位置、施工质量、技术要求和法律风险等因素的考虑,有可能导致项目转让过程较为复杂且耗时较长。同时,转让时市场禀气度也在一定程度上影响存货及时变现的能力及存货价价变现的价值。

第四节 发行人基本情况

一、发行人概况
公司名称:京投发展股份有限公司
英文名称:METRO LAND CORPORATION LTD.
股票简称:京投发展
股票代码:600683
企业类型:股份有限公司
注册地址:宁波市海曙中山东路238号
办公地址:北京市朝阳区建国门外大街2号银泰中心C座17层
法定代表人:魏怡
注册资本:人民币740,777,597元
成立日期:1992年9月8日
信息披露事务负责人:沈东升
联系电话:010-65636573
传真:010-65636600
邮政编码:100022
所属行业:房地产业
经营范围: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。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）。
统一社会信用代码:91330200144052096U
二、发行人设立及实际控制人变更情况
（一）发行人的设立
发行人前身为宁波市五金交电化工采购站,创建于1955年。1989年6月27日,宁波市五金交电化工采购站根据宁商办（1989）264号文批准组建成为宁波市五金交电化工（集团）公司。1992年7月19日经宁波市经济体制改革办公室“甬体改（1992）113号文件”批准,以宁波市五金交电化工（集团）公司与交通银行宁波分行、中国工商银行宁波市信托投资公司、中国整业酒类公司、中国华能新江公司、浙江物资协作开发公司、宁波保税区华能联合开发有限公司共同发起,并定向募集股份而成立宁波华联集团股份有限公司。
1992年7月31日,中国人民银行宁波市分行以《关于同意发行内部职权证的批复》（甬银发字[1992]第262号）批准向意发行人定向募集股权证7,200万元,每股面值10元,计720万股。1992年9月1日,经宁波会计师事务所甬内（92）176号《验资报告》验证,注册资金7,200万元全部到位。本次定向募集完成后,发行人股本总额为7,200,000股,其中国家股2,524,000股,法人股3,947,200股,内部职工股728,800股。
（二）发行人发行上市及股本演变
1、首次公开发行及上市
经中国证券监督管理委员会证监发审字（1993）第39号文批准,发行人于1993年9月25日公开发行社会公众股2,400万股,每股面值1元,并于1993年10月25日于上海证券交易所上市交易,股票代码600683,股票名称“宁波华联”。此前,经宁波市经济体制改革办公室和宁波市计划委员会“甬体改[1993]30号文”批准,发行人将股权证面值从人民币10元拆细为1元。本次募集资金已由立信会计师事务所信会师报字（93）第828号《验资报告》确认到位,发行完成后总股本增至9,600万股。

表:首次公开发行完成后股本结构

股本结构	持股数量(股)	持股比例
一、非流通股	72,000,000	75.00%
国家股	25,240,000	26.29%
法人股	39,472,000	41.12%
内部职工股	7,288,000	7.59%
二、流通股	24,000,000	25.00%
三、总股本	96,000,000	100.00%

2、1994年送股
1994年5月12日,经发行人第一届第四次股东大会决议通过的利润分配方案,发行人向全体股东送股,每10股送3股另派息1元（含税）。本次送股完成后,发行人非流通股为93,600,000股,其中国家股32,812,000股,法人股51,313,600股,内部职工股9,474,400股;流通股31,200,000股;总股本为124,800,000股。
3、1994年内部职工股上市
经上海证券交易所批准,发行人内部职工股9,474,400股于1994年6月17日获准上市转让,至此,发行人非流通股变更为84,125,600股,其中国家股32,812,000股,法人股51,313,600股;流通股40,674,400股;总股本不变。
4、1994年配股
经宁波市经济体制改革委员会甬股改（1994）28号文批准,发行人于1994年向全体股东定向配股,每10股配送3股,配股价3.5元/股。国家股与社会法人股主要股东放弃配股,国家股和法人股配股权有偿转让给社会个人股东,社会个人股从国家股和法人股转让的配股权中按照10:4比例配股,本次配股实际配售数量为12,202,337股,经立信会计师事务所出具了信会师报字（94）第911号《验资报告》验证。本次配股后发行人非流通股为100,395,362股,其中国家股32,812,000股,法人股51,313,600股,转配股16,269,762股;流通股52,876,737股;总股本为153,272,099股。
5、1996年送股
1996年5月28日,经发行人第一届第六次股东大会决议通过的1995年度利润分配方案,向全体股东送10股派送2股,另以资金公积中每10股转送股,合计每10股送3股,转配股21,150,691股,已经立信会计师事务所出具的信会师报字（97）第0603号《验资报告》验证。本次送股后,发行人非流通股为130,513,971股,其中国家股42,655,600股,法人股66,707,680股,转配股21,150,691股;流通股为68,739,758股;总股本增至199,253,729股。
6、2000年转配股上市
根据上海证券交易所关于上市公司转配股上市安排,2000年5月8日发行人转配股21,150,691股获准上市流通。至此,发行人非流通股109,363,280股,其中国有股42,655,600股,法人股66,707,680股;流通股89,890,449股,总股本不变。
7、2000年国有股转让
经宁波市人民政府甬政发[2000]122号文批准,并经财政部会[2000]124号文批复同意,根据2000年6月6日宁波市国有资产管理局与中国银泰投资公司签订的《关于转让宁波华联集团股份有限公司国家股的协议书》,宁波市国有资产管理局将其持有的发行人国家股42,655,600股（占发行人总股份的21.41%）以协议方式转让给中国银泰投资公司（中国银泰投资有限公司的前身）,本次股权转让经立信会计事务所出具的信会师报字（2001）第10542号《验资报告》验证。本次股权转让后,发行人非流通股109,363,280股,全部为法人股;流通股89,890,449股;总股本不变;发行人第一大股东变更为中国银泰投资。
8、2002年发行人名称变更
经发行人第十五次股东大会审议通过,国家工商行政管理总局核准,宁波市工商行政管理局变更登记,发行人名称于2002年11月14日起变更为“银泰控股股份有限公司”。经上海证券交易所核准,自2002年11月26日起发行人股票简称由“宁波华联”更改为“银泰股份”,证券代码不变。
9、2006年度股权分置改革
2006年6月19日,发行人召开了2006年第一次临时股份大会暨股权分置改革相关股东会议审议通过了《关于采用资本公积金向流通股股东转增股本经行股权分置改革的议案》,具体方案为发行人以总股本199,253,634股为基数,用资本公积金向全体流通股股东转增股本10股转增4股,非流通股股东以此获得上市流通权。根据股权分置改革方案,相当于流通股股东每持有10股获得1.6股,作为非流通股股东所持有非流通股股份获取流通权的对价。资本公积转增股本情况经上海立信长江会计师事务所有限公司信长会师报字（2006）第11338号《验资报告》验证。本次改革方案实施完成后,发行人总股本增至235,209,776股,其中限售流通股109,363,280股,无限售条件流通股125,846,496股。
10、2007年限售股份流通股上市流通
2007年7月4日,根据股权分置改革方案,除中国银泰之外的原非流通股股东所持有的发行人股份中的部分股份获得上市流通权,共计60,846,856股可上市流通。至此,公司总股本为235,209,776股,其中限售流通股为48,516,520股,无限售流通股为235,209,776股。
11、2007年送股
2007年5月18日,经发行人2006年股东大会审议通过的利润分配方案,以2006年12月31日的总股本235,209,776股为基数,向全体股东每10股派送2股,并派发现金0.23元（含税）,股权登记日为2007年7月11日,已经立信会计师事务所有限公司信会师报字（2007）第11720号《验资报告》验证。本次送股后发行人总股本为282,251,731股,其中限售股58,219,824股,非限售流通股224,031,907股。
12、2009年非公开发行股票
经发行人2008年第四次临时股东大会审议通过,并经中国证监会证监许可[2009]241号文批准,发行人非公开发行21,160万股新股,其中北京市基础设施投资有限公司认购14,720万股;中国银泰投资有限公司认购6,440万股,已经立信会计师事务所有限公司信会师报字[2009]第10858号《验资报告》验证,并于2009年4月9日完成股权登记相关事宜。至此,公司总股本为493,851,731股,其中限售流通股为269,819,824股,无限售流通股为224,031,907股;发行人第一大股东变更为北京市基础设施投资有限公司,占总股本29.81%。
13、2009年发行人名称变更
经发行人2009年第四次临时股东大会决议通过,国家工商行政管理总局核准,宁波市工商行政管理局变更登记,发行人于2009年7月21日将公司名称变更为“京投银泰股份有限公司”。经上海证券交易所核准,2009年7月20日发行人证券简称由“银泰股份”变更为“京投银泰”,公司证券代码不变。
14、2009年有限条件流通股上市流通
2009年7月6日,中国银泰持有的有限条件流通股58,219,800股锁定期届满,自该日起上市流通。至此,公司总股本为493,851,731万股,其中限售流通股为21,160,000股,无限售流通股为282,251,731股。
15、2010年资本公积转增股本
经发行人2009年度股东大会（总第48次）审核通过的资本公积转增股本预案,发行人以股本总数493,851,731股为基数,向全体股东以资本公积每10股转增5股,共计转增246,925,866股。经京都天华会计师事务所有限公司京都天华验字[2010]第020号《验资报告》验证。转增后发行人总股本740,777,597股,其中限售股317,400,000股,非限售流股423,377,597股。
16、2012年有限条件流通股上市流通
2012年4月9日,京投公司及中国银泰持有的有限售条件流通股21,160,000股锁定期届满,自该日起上市流通。至此,公司股本740,777,597股,全部为无限售流通股。
17、2016年变更公司名称
由于中国银泰投资有限公司不再是发行人第二大股东,为切实反映公司实际情况,兼顾公司经营业务发展需要,经第九届董事会第十次会议及2015年年度股东大会审议通过,发行人将公司名称变更为“京投发展股份有限公司”。2016年6月6日,公司办理完毕工商变更登记手续,并取得由宁波市市场监督管理局换发的《营业执照》,公司名称正式变更为“京投发展股份有限公司”。经上海证券交易所核准,2016年6月16日发行人证券简称由“京投银泰”变更为“京投发展”,公司证券代码不变。
（三）发行人的近三年重大资产重组情况
发行人报告期内未发生导致发行人主营业务发生实质变更的重大资产购买、出售和置换的情况。
（四）本期发行前股本结构及前十名股东情况
（1）发行人股东情况
截至2018年9月30日,发行人股东结构如下:

表:截至2018年9月末发行人股东结构

	股份类型	股份数量(股)	股份比例
一、	有限售条件股份		
	有限售条件的流通股合计	-	-
二、	无限售条件流通股		
	1、人民币普通股	740,777,597	100%
	无限售条件的流通股合计	740,777,597	100%
股份总数		740,777,597	100%

2、截至2018年9月30日,发行人前十名股东持股情况如下:

表:截至2018年9月30日发行人前十名股东持股情况

股东名称	持股数量	比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况	
				股份状态	数量
北京市基础设施投资有限公司	266,679,817	36.00	-	无	-
程少良	153,929,736	20.78	-	质押	111,623,000
中国银泰投资有限公司	30,000,000	4.05	-	质押	30,000,000
阳光人寿保险股份有限公司-传统保险产品	28,485,575	3.85	-	无	-
阳光人寿保险股份有限公司-吉利两全保险产品	5,959,025	0.80	-	无	-
阳光财产保险股份有限公司-传统一普通保险产品	5,159,687	0.70	-	无	-
米一飞	4,830,600	0.65	-	无	-
宁波市银河综合服务管理中心	4,280,100	0.58	-	无	-
戴文伟	3,000,000	0.40	-	无	-
泰康人寿保险有限责任公司-投连-积极成长	2,551,466	0.34	-	无	-

二、公司控股股东和实际控制人基本情况
（一）发行人控股股东基本情况
1、基本情况

公司名称:	北京市基础设施投资有限公司
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
法定代表人:	张燕友
注册资本:	13,567,127.91万元
成立日期:	1981年2月10日
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;地铁广告设计与制作。（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。）

京投公司是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。北京市政府（市财政局、市发改委）将每年用于轨道交通建设的资金作为资本金全部注入京投公司。京投公司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606公里。
截至2017年末,担保人资产总额4,829.51亿元,负债总额2,912.99亿元,所有者权益1,916.52亿元,资产负债率为60.32%;2017年,担保人实现营业总收入167.80亿元,净利润18.68亿元,经营活动净现金流量-105.07亿元。
截至2018年9月30日,担保人资产总额5,221.36亿元,负债总额3,193.63亿元,所有者权益为2,027.73亿元,资产负债率为61.16%;2018年1-9月,担保人实现营业总收入105.97亿元,净利润9.69亿元,经营活动净现金流量-49.99亿元。
（二）担保人主要财务指标:
京投公司2017年度审计报告已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计,并出具了编号为“天职业字[2018]9963-7号”的标准无保留意见审计报告;京投公司2018年1-9月财务报表未经审计。除特殊说明外,以下引用的财务数据均源于上述经审计的2017年度财务报告及未经审计的2018年1-9月财务报表,且均为合并口径。

表-担保人最近一年及一期的主要财务指标

单位:万元

主要财务指标	2018年9月末/1-9月	2017年末/度
总资产	52,213,595.23	48,295,134.38
净资产	20,277,259.92	19,165,172.21
归属于母公司所有者权益	17,652,187.64	16,522,518.94
营业收入	1,059,664.45	1,677,990.43
净利润	96,943.21	186,832.32
归属于母公司所有者的净利润	89,180.79	151,430.28
净资产收益率	0.49%	1.06%
流动比率	2.34	2.11
速动比率	1.21	1.16
资产负债率	61.16%	60.32%
EBITDA	-	337,889.64
EBITDA利息倍数	-	1.08

注:
上述各指标的具体计算公式如下:
净资产收益率=净利润/所有者权益合计平均余额×100%
流动比率=流动资产/流动负债
速动比率=速动资产/流动负债
资产负债率=负债合计/资产总计
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）
EBITDA利息倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支