2015年北京未来科技城开发建设有限公司公司债券募集说明书摘要

发行人
北京未来科技城开发建设有限公司
主承销商
中信建投证券股份有限公司

二〇一五年八月

声明及提示

一、发行人声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书及其摘要，发行人董事会成员承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

二、发行人相关负责人声明

发行人的负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本期债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。

三、主承销商声明

主承销商按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》等法律法规的规定及有关要求，对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

四、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及摘要及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险做出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书及摘要对本期债券各项权利义务的约定。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意本期债券《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》对本期债券各项权利义务的约定。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行承担。

五、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书及摘要中列明的信息和对本募集说明书及摘要作任何说明。

投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

六、本期债券基本要素

（一）债券名称：2015年北京未来科技城开发建设有限公司公司债券（简称“15京科技城债”）。

（二）发行总额：人民币10亿元。

（三）债券期限：本期债券为7年期固定利率债券。本期债券设计提前偿还条款，即债券存续期内的第3年末起至存续期满，每年分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。

（四）债券利率：本期债券的发行票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差（Shibor基准利率为申购和配售办法说明公告日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入），在债券存续期内固定不变。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

（五）发行方式：本期债券采用簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

（六）发行对象：本期债券通过承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；上海证券交易所发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（七）信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体信用级别为AA+，本期债券信用级别为AAA。

（八）债券担保：本期债券由中债信用增进投资股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（九）税务事项：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税款由投资者自行承担。

释 义

在本募集说明书及摘要中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人/公司	指 北京未来科技城开发建设有限公司
本期债券	指 发行人发行的总额为人民币10亿元的2015年北京未来科技城开发建设有限公司公司债券
本次发行	指 本期债券的发行
募集说明书	指 发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2015年北京未来科技城开发建设有限公司公司债券募集说明书》
募集说明书摘要	指 发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2015年北京未来科技城开发建设有限公司公司债券募集说明书摘要》
申购和配售办法说明	指《2015年北京未来科技城开发建设有限公司公司债券申购区间与投资者申购提示性说明》
簿记建档	指 由发行人与主承销商确定本期债券的基本利差区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与主承销商根据申购情况确定本期债券最终发行规模及发行利率的过程，是国际上通行的债券销售形式
簿记管理人	指 制定簿记建档程序及负责实际簿记建档操作者
《公司法》	指《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指《中华人民共和国证券法》
《管理条例》	指《企业债券管理条例》
《简化程序通知》	指《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》
《工作通知》	指《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》
证券托管机构	指 中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
中央国债登记公司	指 中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司	指 中国证券登记结算有限责任公司
北京市发改委	指 北京市发展和改革委员会
昌平区政府	指 北京市昌平区人民政府
昌平区国资委	指 北京市昌平区人民政府国有资产监督管理委员会
昌平区发改委	指 昌平区发展和改革委员会
昌平区土储分中心	指 北京市土地整理储备中心昌平区分中心
未来科技城/园区	指 北京未来科技城
管委会	指 北京未来科技城管理委员会
主承销商/簿记管理人	指 中信建投证券股份有限公司
承销团	指 主承销商为本期债券发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销组织
余额包销	指 承销团成员按承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额并承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的本期债券全部自行购入的承销方式
债权代理人/监管银行	指 北京农村商业银行股份有限公司天通苑支行
《债权代理协议》	指《北京未来科技城开发建设有限公司公司债券债权代理协议》
《债券持有人会议规则》	指《北京未来科技城开发建设有限公司公司债券债券持有人会议规则》
《募集资金账户和偿债资金账户监管协》	指《北京未来科技城开发建设有限公司公司募集资金账户和偿债资金账户监管协议》
法定节假日或休息日	指 中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
工作日	指 中华人民共和国的法定工作日
元	指 人民币元
基点	指 0.01个百分点

第一条 债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会发改财金[2015]610号文件批准公开发行。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：北京未来科技城开发建设有限公司

住所：北京市昌平区小汤山镇人民政府院内113室

法定代表人：董贵蛟

联系人：耿志云

联系地址：北京市昌平区北七家镇定泗路238号达华会馆

联系电话：010-89758387

传真：010-89757195

邮政编码：102209

二、承销团

（一）主承销商：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼

法定代表人：王常青

联系人：黄凌、陈翔、王琪、赵鹏、刘国平

联系地址：北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B、E座2层

联系电话：010-85156429

传真：010-65608440

邮政编码：100010

（二）分销商：

1、国信证券股份有限公司

住所：深圳市罗湖区红岭中路1012号国信证券大厦十六层至二十六层

法定代表人：何如

联系人：吴华星

联系地址：北京市西城区金融大街兴盛街6号国信证券大厦3层

联系电话：010-88005040

传真：010-88006099

邮政编码：100033

2、申万宏源证券有限公司

住所：上海市徐汇区长乐路989号45层

法定代表人：李梅

联系人：程琳、许杨杨

联系地址：北京市西城区太平桥大街19号

联系电话：010-88013865

传真：010-88085129

邮政编码：100033

3、东海证券股份有限公司

住所：江苏常州延陵西路23号投资广场18层

法定代表人：朱科敏

联系人：阮洁琼

联系地址：上海市浦东新区东方路1928号东海大厦4楼债券发行部

联系电话：021-20333396

传真：021-50498839

邮政编码：200125

4、湘财证券股份有限公司

住所：长沙市天心区湘府中路198号新南城商务中心A栋11楼

法定代表人：林俊波

联系人：许月潮、徐张毅

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴环路958号华能联合大厦5楼

电话：021-68634510

传真：021-68866953

邮政编码：200120

三、担保方：中债信用增进投资股份有限公司

住所：北京市西城区金融大街4号金融大厦5-7层

法定代表人：谢多

联系人：陈阳

联系地址：北京市西城区金融大街4号金融大厦6层

联系电话：010-88007603

传真：010-88007610

邮政编码：100033

四、债券托管机构

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号

法定代表人：闫世磊

联系人：李杨、田鹏

联系地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170735、010-88170738

传真：010-88170752

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

负责人：高斌

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

五、交易所系统发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路528号

法定代表人：黄红元

联系人：段东兴

联系电话：021-68808888

传真：021-68802819

邮政编码：200120

六、审计机构：天健会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：杭州市西溪路128号9楼

法定代表人：胡少先

联系人：张云鹤

联系地址：杭州市西溪路128号新湖商务大厦9楼

联系电话：0571-88216888

传真：0571-88216999

邮政编码：310007

七、信用评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

住所：北京市西城区复兴门内大街156号北京招商国际金融中心D座12层

法定代表人：关敬如

联系人：王娟、马康达

联系地址：北京市复兴门内大街156号北京招商国际金融中心D座12层

联系电话：010-66428877

传真：010-66426100

邮政编码：100031

八、律师事务所：北京市重光律师事务所

住所：北京市西城区广宁伯街2号金泽大厦7层

负责人：刘耀辉

联系人：祝阳

联系地址：北京市西城区广宁伯街2号金泽大厦7层

联系电话：010-52601070

传真：010-52601075

邮政编码：100033

九、债权代理人/监管银行：北京农村商业银行股份有限公司天通苑支行

负责人：闫军

联系人：韩鹏

联系地址：北京市昌平区东小口镇镇政府北

联系电话：010-80147644

传真：010-80147645

邮政编码：102218

第三条 发行概要

一、发行人：北京未来科技城开发建设有限公司。

二、债券名称：2015年北京未来科技城开发建设有限公司公司债券（简称“15京科技城债”）。

三、发行总额：人民币10亿元。

四、债券期限：本期债券为7年期固定利率债券。本期债券设计提前偿还条款，即债券存续期内的第3年末起至存续期满，每年分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。

五、债券利率：本期债券的发行票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差（Shibor基准利率为申购和配售办法说明公告日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入），在债券存续期内固定不变。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

六、发行价格：本期债券面值100元，平价发行，以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于1,000元。

七、债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式企业债券。投资者通过承销团成员设置的发行网点认购的本期债券，在中央国债登记公司开立的一级托管账户登记托管；在上海证券交易所认购发行的本期债券，在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

八、发行方式：本期债券采用簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

九、发行对象：本期债券通过承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；上海证券交易所发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

十、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2015年8月12日。

十一、发行期限：3个工作日，自2015年8月13日起至2015年8月17日止。

十二、发行首日：本期债券发行的第1日，即2015年8月13日。

十三、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的8月13日为该计息年度的起息日。

十四、计息期限：本期债券的计息期限自2015年8月13日起至2022年8月12日止。

十五、还本付息方式：每年付息一次。本期债券设计本金提前偿还条款，即自本期债券存续期内第三年末起至第七年末，逐年分别按照本期债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金，最后五个计息年度每年的应付利息随当年兑付的本金一起支付。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。

十六、付息日：本期债券的付息日为2016年至2022年每年的8月13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）。

十七、兑付日：本期债券的兑付日为2018年至2022年每年的8月13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）。

十八、本息兑付方式：通过本期债券登记机构和其他有关机构办理。

十九、承销方式：承销团余额包销。

二十、承销团成员：主承销商为中信建投证券股份有限公司，分销商为国信证券股份有限公司、申万宏源证券有限公司、东海证券股份有限公司和湘财证券股份有限公司。

二十一、债权代理人、监管银行：北京农村商业银行股份有限公司天通苑支行。

二十二、信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体信用等级为AA+，本期债券的信用等级为AAA。

二十三、募集资金用途：本期债券募集资金10亿元人民币，拟全部用于未来科技城南区（北七家村）定向安置房项目等9个项目的建设。

二十四、担保情况：本期债券由中债信用增进投资股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

二十五、上市安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将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。

二十六、税务提示：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账式发行，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行，具体申购配售办法请见发行前在相关媒体上刊登的《2015年北京未来科技城开发建设有限公司公司债券申购区间与投资者申购提示性说明》。

二、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行部分由中央国债登记公司登记托管，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记机托管业务规则》的要求办理，该规则可在中国债券信息网（http://www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。认购办法如下：

境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

三、本期债券通过上海证券交易所发行部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理，该规则可在中国证券登记公司网站（www.chinaclear.cn）查阅。认购办法如下：

认购本期债券上海证券交易所发行部分的机构投资者须持有中国证券登记公司上海分公司合格的基金证券账户或A股证券账户，在发行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系，凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、在中国证券登记公司上海分公司开立的合格基金证券账户或A股证券账户卡复印件认购本期债券。

四、投资者办理认购手续时，不需缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行部分，其具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所发行部分的具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

第六条 认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买者和二级市场的购买者，下同）被视为做出以下承诺：

一、接受本募集说明书及摘要对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

二、本期债券的发行人依国家政策和有关法律法规的规定发生合法变更时，在经有关主管部门认可后并依法就该等变更进行信息披露时，投资人同意并接受这种变更。

三、本期债券的债权代理人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在依据就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

四、接受发行人与债权代理人签署的《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》。

五、本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

六、在本期债券的存续期限内，若发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人继承时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受该等债务转让：

（一）本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的机准部门对本期债券项下的债务变更无异议；

（二）就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告；

（三）原债务人与新债务人的债务取得必要的内部授权后正式签署债务转让继承协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务；

（四）原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让继承进行充分的信息披露；

（五）担保人同意债务转让承继，并承诺将按照担保函原定条款和条件履行担保义务；或者新债务人取得经主管部门认可的由新担保人出具的与原担保函条件相当的担保函；

（六）债权代理人同意债务转让，并承诺将按照原定条款和条件履行义务。

第七条 债券本息兑付方法

一、利息的支付

（一）本期债券存续期内每年付息一次，第三、第四、第五、第六和第七个计息年度每年的应付利息随当年本金的兑付一起支付。本期债券的付息日为2016年至2022年每年的8月13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）本期债券利息的支付通过中央国债登记公司及中国证券登记公司上海分公司办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

（三）根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

二、本金的兑付

（一）本期债券采用提前偿还方式，在本期债券存续期内的第三个计息年度末起至第七个计息年度末，逐年分别按照本期债券发行规模20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付，兑付日为2018年至2022年每年8月13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）本期债券本金的兑付通过中央国债登记公司及中国证券登记公司上海分公司办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：北京未来科技城开发建设有限公司

成立日期：2009年8月21日

住 所：北京市昌平区小汤山镇人民政府院内113室

法定代表人：董贵蛟

注册资金：574,816万元

企业类型：其他有限责任公司

经营范围：房地产开发、土地开发、施工总承包、专业承包；销售商品房；技术开发、技术服务；物业管理；技术进出口、货物进出口、代理进出口。

为进一步满足北京未来科技城强化基础设施建设、引导重点产业发展等方面的投资需要，整合区域国有资产和财政资金，提高政府对各类资源、资产的整合和管理水平，发行人于2009年8月21日正式成立，主要负责未来科技城规划范围内的土地一级开发和基础设施建设工作。发行人肩负着未来科技城园区的融资平台、建设投资平台、产业投资平台和国有资产管理平台的多重职能，通过企业化、专业化和市场化的运作模式，为园区经济社会发展服务，确保国有资本保值增值目标的实现。

截至2014年12月31日，发行人总资产为241.64亿元，净资产（含少数股东权益）为90.11亿元，归属于母公司的所有者权益89.70亿元，资产负债率为62.71%。2014年发行人实现营业总收入41.01亿元，实现净利润（含少数股东损益）1.79亿元。

二、历史沿革

2009年8月4日，根据北京市昌平区人民政府出具的《关于研究未来科技城建设有关问题的会议纪要》（第17期）文件内容，发行人于2009年8月21日由北京小汤山兴汤建设开发有限公司、北京宏翔鸿土地开发中心、北京振邦承基开发建设有限公司、北京市昌平房地产开发总公司、北京兴昌高科技发展总公司共同出资设立，注册资本40,000万元，实收资本8,000万元。2010年3月30日，发行人实收资本增至40,000万元。2011年4月25日，发行人股东北京小汤山兴汤建设开发有限公司将其持有的全部发行人股权转让给新股东北京市昌平小汤山镇农工商联合企业公司。发行人股东北京兴昌高科技发展总公司改制为北京兴昌高科技发展有限公司，并对发行人增资5,000万元，发行人注册资本增至45,000万元。2011年8月24日，发行人增加新股东昌平区国资委，并对发行人增资200,000万元，发行人注册资本增至245,000万元。2011年9月23日和2012年3月15日，昌平区国资委又先后向发行人增资12,000万元和122,750万元，发行人注册资本增至379,750万元。2012年10月19日，发行人增加新股东北京昌鑫建设投资有限公司，并对发行人增资35,000万元，同时，昌平区国资委向发行人增资10,500万元，发行人注册资本增至425,250万元。2013年4月9日和2013年10月30日，昌平区国资委先后向发行人增资35,200万元和8,000万元，发行人注册资本增至468,450万元。2013年12月27日，发行人股东北京市昌平房地产开发总公司将其持有的全部发行人股权转让给昌平区国资委，昌平区国资委和北京昌鑫建设投资有限公司向发行人增资3,100万元和1,766万元，发行人注册资本增至473,316万元。

2014年1月23日，昌平区国资委向公司增资10,282.71万元，公司注册资本增至483,598.71万元。2014年6月30日，昌平区国资委向公司增资27,367.29万元，公司注册资本增至510,966.00万元。2014年8月4日，公司增加新股东北方国际信托股份有限公司，其对公司增资27,000.00万元。2014年10月15日，昌平区国资委向公司增资15,650.00万元。2014年12月31日，昌平区国资委向公司增资21,200.00万元。截至2014年12月31日，公司股东构成情况如下表所示：

序号	股东全称	出资金额（万元）	持股比例（%）
1	北京市昌平区人民政府国有资产监督管理委员会	467,050.00	81.25
2	北京兴昌高科技发展有限公司	38,000.00	6.61
3	北京昌鑫建设投资有限公司	36,766.00	6.40
4	北方国际信托股份有限公司	27,000.00	4.69
5	北京市昌平小汤山镇农工商联合企业公司	2,000.00	0.35
6	北京宏翔鸿土地开发中心	2,000.00	0.35
7	北京振邦承基开发建设有限公司	2,000.00	0.35
合 计		574,816.00	100.00

三、股东情况

截至2014年12月31日，发行人控股股东为北京市昌平区人民政府国有资产监督管理委员会，持股比例为81.25%，是发行人的实际控制人。截至2014年底，公司产权及控制关系为：

四、公司治理和组织结构

（一）公司治理

发行人根据《公司法》及其他法律法规的规定，制定了《北京未来科技城开发建设有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”），建立了符合现代企业管理制度要求的法人治理结构，科学合理设立组织机构。

1、股东会

根据《公司法》和《公司章程》的规定，发行人最高权力机构为股东会，股东会由全体股东组成，按出资比例行使表决权。股东会行使以下职权：

（1）决定公司的经营方针和投资计划；

（2）选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定董事长的人选，决定有关董事、监事的报酬事项；

（3）审议批准董事会的报告；

（4）审议批准监事会的报告；

（5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

（6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；

（7）对公司增加或者减少注册资本作出决议；

（8）对发行公司债券作出决议；

（9）对股东向股东以外的人转让出资作出决议；

（10）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；

（11）修改《公司章程》。

2、董事会

发行人设有董事会，董事会是发行人的决策机构，依据《公司法》和《公司章程》的规定行使职权。董事会成员七人，设董事长一人，其产生由发行人股东会从董事会成员中指定。发行人董事会行使以下职权：

（1）负责召集股东会，并向股东会议报告工作；

（2）执行股东会的决议；

（3）审定公司的经营计划和投资方案；

（4）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；

（5）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（6）制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；

（7）拟定公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；

（8）决定公司内部管理机构的设置；

（9）决定聘任或者解聘公司经理（总经理，以下简称经理），根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理，财务负责人及其报酬事项；

（10）制定公司的基本管理制度。

3、监事会

发行人设有监事会，监事会是发行人的监督机构，依据《公司法》和《国有企业监事会暂行条例》的有关规定行使职权，对公司的国有资产实施监督管理。发行人监事会行使以下职权：

（1）检查公司财务；

（2）对董事、经理履行职责时违反法律、法规或者《公司章程》的行为进行监督；

（3）当董事和经理的行为损害公司的利益时，要求董事和经理予以纠正；

（4）提议召开临时股东会会议。

4、总经理

公司设总经理一人，经出资人批准，董事长可以兼任总经理。总经理对董事会负责，行使下列职权：

（1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

（2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；

（3）拟定公司内部管理机构设置方案；

（4）拟定公司基本管理制度；

（5）制定公司的具体规章；

（6）代表公司签署有关文件；

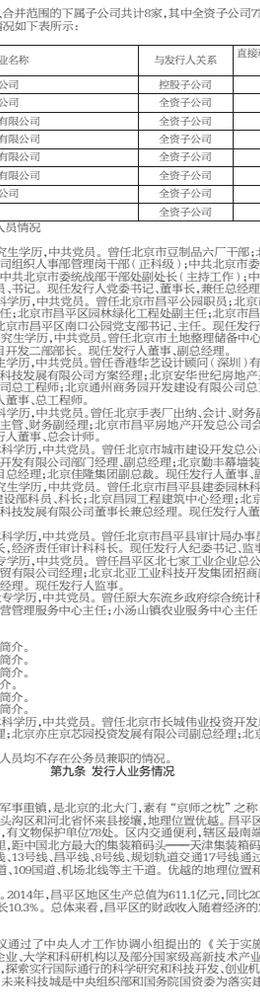
（7）提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；

（8）决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员。

公司的内部管理按现代企业管理方式进行，所有员工均实行合同制；中层以上的高级管理人员与董事会授权人员按照人事管理权限分别与其签订聘用合同；公司员工依法享有国家法律、法规及《公司章程》规定的权利。

（二）发行人组织结构

为适应未来科技城建设和发展的需求，发行人不断完善现代企业管理制度，建设高效有序的管理体制和运行机制，本着“部门设置少、人员配置精干、突出专业化”的原则设置组织机构。截至2014年12月31日，发行人下属7家全资子公司（通过直接持有和间接持有控制全部股权）和1家控股子公司，设有18个职能部室，组织结构如下图所示：



五、发行人主要下属公司情况

截至2014年12月31日，发行人纳入合并范围的下属子公司共计8家，其中全资子公司7家（通过直接持有和间接持有控制全部股权），控股子公司1家。具体情况如下表所示：

单位：万元

序号	企业名称	与发行人关系	直接和间接持股比例	注册资本
1	北京未来科技城置地有限公司	控股子公司	91.45%	46,766.00
2	北京未来科技城置业有限公司	全资子公司	100.00%	300,000.00
3	北京未来科技城汽车租赁有限公司	全资子公司	100.00%	2,500.00
4	北京未来科技城林绿化有限公司	全资子公司	100.00%	1,250.00
5	北京未来科技城科技发展有限公司	全资子公司	100.00%	1,000.00
6	北京未来科技城昌信置业有限公司	全资子公司	100.00%	3,000.00
7	北京未来科技城投资有限公司	全资子公司	100.00%	140,000.00
8	北京兴官置业有限公司	全资子公司	100.00%	300.00

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

（一）董事会成员

董贵蛟，1974年4月出生，汉族，研究生学历，中共党员。曾任北京市豆制品六厂干部；北京二商集团有限责任公司组织人事部干部；北京二商集团有限责任公司组织人事部管理岗干部（正科级）；中共北京市委组织部市直干部处主任科员；中共北京市委统战部党外干部处副处长；中共北京市委统战部干部处副处长（主持工作）；中共北京市委统战部干部处处长；中共北京市昌平区委城南街道工委委员、书记。现任发行人党委书记、董事长，兼任总经理。

张知明，1964年4月出生，汉族，本科学历，中共党员。曾任北京市昌平公园职员；北京市昌平县市政委园林科科员；北京市昌平县园林绿化工程处科员、副主任；北京市昌平区园林绿化工程处副主任；北京市昌平区沙河市政管理所副书记、副所长；北京市昌平园林管理处副主任；北京市昌平区南口公园党支部书记、主任。现任发行人董事、副总经理。

刘海鹏，1976年12月出生，汉族，研究生学历，中共党员。曾任北京市土地整理储备中心职员，规划设计部副部长、部长，土地整理部部长，土地储备部部长，项目开发二部部长。现任发行人董事、副总经理。

张威，1969年5月出生，汉族，研究生学历，中共党员。曾任香港华艺设计顾问（深圳）有限公司工程师；中国建筑工程总公司总承包部成本主管；北京世纪软件科技发展有限公司方案经理；北京安华世纪房地产开发有限公司经营部副经理、工程部副经理；北京紫光高科置业有限公司总工程师；北京通州商务园开发建设有限公司总工程师；北京未来科技城开发建设有限公司代理总工程师。现任发行人董事、总工程师。

耿志云，1972年5月出生，汉族，本科学历，中共党员。曾任北京手表厂出纳、会计、财务副科长（主持工作）；北大先行科技产业有限公司财务部成本会计、财务主管、财务副经理；北京市昌平房地产开发总公司会计、财务副经理；北京铭嘉房地产开发有限公司财务部经理。现任发行人董事、总会计师。

王京民，1967年10月出生，汉族，本科学历，中共党员。曾任北京市城市建设开发总公司职员；北京城开建设服务有限责任公司总经理助理；北京世嘉房地产开发有限公司部门经理、副总经理；北京勤丰幕墙装饰工程有限公司副总经理；北京军建育龙房地产开发有限责任公司项目总经理；北京佳隆集团副总裁。现任发行人董事、副总经理。

王海岭，1968年5月出生，汉族，研究生学历，中共党员。曾任北京市昌平县建委园林科科员；北京市昌平县市政管委综合科科员；昌平科技园区管委会规划建设部科员、科长；北京昌园工程建筑中心经理；北京兴昌高科技发展总公司副总经理、常务副总经理、总经理；北京兴昌高科技发展有限公司董事长兼总经理。现任发行人董事。

（二）监事会成员

赵金程，1974年11月出生，汉族，本科学历，中共党员。曾任北京市昌平县审计局办事员、基建审计科科员；北京市昌平区审计局基建审计科科员、副科长、科长，经济责任审计科科长。现任发行人纪委书记、监事长。

王春刚，1971年5月出生，汉族，大专学历，中共党员。曾任昌平区北七家工业企业总公司招商业务员；北京亚正工业科技开发集团办公室主任；北京宏翔鸿工贸有限公司经理；北京北亚工业科技开发集团招商部主任；北京宏翔鸿投资有限公司总经理；北京宏翔鸿土地开发中心总经理。现任发行人监事。

刘长文，1962年11月出生，汉族，大专学历，中共党员。曾任原大东流乡政府综合统计科科员、副科长；小汤山镇经济指导办公室副主任；小汤山镇农村经济经营管理服务中心主任；小汤山镇农业服务中心主任；小汤山镇农工商联合企业公司法人代表。现任发行人监事。

（三）高级管理人员

董贵蛟，个人简历详见董事会成员简介。

张知明，个人简历详见董事会成员简介。

刘海鹏，个人简历详见董事会成员简介。

张威，个人简历详见董事会成员简介。

耿志云，个人简历详见董事会成员简介。

王京民，个人简历详见董事会成员简介。

刘一红，1980年12月出生，汉族，本科学历，中共党员。曾任北京市长城伟业投资开发总公司招商部项目经理；北京经济技术投资开发总公司招商部助理经理；北京亦庄京悦投资发展有限公司副总经理；北京亦庄国际投资发展有限公司产业研究部经理。现任发行人总经济师。

发行人全体董事、监事和高级管理人员均不存在公务员兼职的情况。

第九条 发行人业务情况

一、发行人的经营环境

（一）昌平区发展概况

昌平区位于北京市西北部，自古为军事重镇，是北京的北大门，素有“京师之枕”之称，与延庆县、怀柔区相连，东邻顺义区，南与朝阳区、海淀区毗邻，西与门头沟区和河北省怀来县接壤，地理位置优越。昌平区总面积1,343.5平方公里，下辖5个街道办事处、3个地区办事处、12个镇，有文物保护单位78处。区内交通便利，辖区最南端距市中心区仅4公里，距中国最大的航空港——首都国际机场仅35公里，距中国北方最大的集装箱码头——天津集装箱码头不到200公里。区内有京包铁路、京通铁路、大秦铁路、轨道交通5号线、13号线、昌平线、8号线、规划轨道交通17号线通过；并有立汤快速路、京藏高速公路、京承高速公路、京包快速路、101国道、100国道、机场北线等主干道。优越的地理位置和便捷而密集的交通网络为昌平区经济发展奠定了良好基础。

近年来，昌平区经济实力明显增强。2014年，昌平区地区生产总值为611.1亿元，同比2013年增长8.0%。2014年，昌平区财政一般预算收入为66.3亿元，同比增长10.3%。总体来看，昌平区的财政收入随着经济的发展而不断增加，未来有望继续保持增长的态势。

（二）未来科技城发展概况

2008年，中央政治局常委会议审议通过了中央人才工作协调小组提出的《关于实施海外高层次人才引进计划的意见》，明确提出“要在符合条件的中央企业、大学和科研机构以及部分国家级高新技术产业开发区建立40至50个海外高层次人才创新创业基地，推进产学研结合，探索实行国际通行的科学研究和科技开发、创业机制，集聚一批海外高层次创新创业人才和团队”（即“千人计划”）。未来科技城是中央组织部和国务院国资委为落实建设创新型国家和中央引进海外高层次人才“千人计划”而建设的人才创新创业基地和研发机构集群。

北京未来科技城位于昌平区小汤山镇和北七家镇的交界地区，东临京承高速路，距首都国际机场约10公里；西靠北七家镇中心区和立汤路，距中关村生命科学园约12公里；南距北四环15公里；北邻与北六环路相邻。未来科技城规划面积约10平方公里，以温榆河和定泗路为界，分为南北两区。北区面积为2.19平方公里，入驻种华集团、中国商飞、武钢集团、鞍钢集团、中国国电、国家电网6家企业。南区面积为4.46平方公里，入驻中国海油、中国电信、兵器装备、华能集团、国家核电、中国建材、中国铝业、中国电子、中概集团6家企业，两区之间生态绿地面积约354平方公里。2012年，中央工作小组第四次会议研究同意9家央企在未来科技城扩建区域建设人才基地，拟将顺于路以北、六环路以南约7平方公里的土地纳入未来科技城规划范围（以下简称“北扩区”）。预计南北区总投资约306亿元，北扩区计划投资约157亿元。目前入驻15家企业均为国务院国资委直接管理的大型央企，拟投资建设研究院、研发中心、技术创新基地和人才创新创业基地，研发涉及新能源、新材料、节能环保、信息等战略性新兴产业的重点领域。总体看来，北京未来科技城入驻企业实力极强，政府支持力度极大，未来发展情况良好。

二、发行人行业地位及优势