2014年北京市石景山区国有资产经营公司企业债券募集说明书摘要

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，发行人全体董事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、主承销商勤勉尽职声明

主承销商中信建投证券股份有限公司按照《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，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

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《债券持有人会议规则》，授受《债权代理协议》之权利及义务安排。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

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中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。

投资者若对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

1、债券名称：2014年北京市石景山区国有资产经营公司企业债券（简称“14石景山债”）。

2、发行总额：人民币10亿元。

3、债券期限：7年期，采用提前偿还本金方式，自债券发行后第3至7年末，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。

4、债券利率：本期债券为固定利率债券，票面年利率根据上海银行间同业拆放利率（简称“Shibor”）的基准利率加上基本利差确定，Shibor 基准利率为《2014年北京市石景山区国有资产经营公司企业债券申购区间与投资者申购提示性说明》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）上公布的一年期上海银行间同业拆放利率的算术平均数（基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。本期债券的最终发行票面年利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

5、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规模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。

6、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）协议发行。

7、债券形式：本期债券采用实名制记账式。

8、发行对象：在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、法规另有规定者除外），在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）。

9、担保情况：本期债券无担保。

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

11、上市或交易流通安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将申请在银行间市场和上海证券交易所市场，以及其他交易流通市场上市或交易流通。

12、税务提示：本期债券利息收入所得税按国家有关法律、法规规定，由投资者自行承担。

释 义

在本募集说明书摘要中，除非文中另有所指，下列词汇具有以下含义：

发行人/石景山国资/公司：指北京市石景山区国有资产经营公司。

本期债券：指发行人发行的总额为人民币10亿元的2014年北京市石景山区国有资产经营公司企业债券。

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《2014年北京市石景山区国有资产经营公司企业债券募集说明书》。

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《2014年北京市石景山区国有资产经营公司企业债券募集说明书摘要》。

申购和配售办法说明：指簿记管理人为本次发行而制作的《2014年北京市石景山区国有资产经营公司企业债券申购区间与投资者申购提示性说明》。

簿记建档：指由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，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，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程。

国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

北京市发改委：指北京市发展和改革委员会。

石景山区发改委：指北京市石景山区发展和改革委员会。

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

上交所：指上海证券交易所。

中国证券登记公司上海分公司：指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

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：指主承销商为本次发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团。

承销团分开发行：指通过承销团成员设置的发行网点面向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的发行方式。

上交所协议发行：指通过主承销商设置的发行网点面向持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或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）协议发行的方式。

发行文件：在本期债券的发行过程中必需的文件、材料或其他资料及其所有修改和补充文件（包括但不限于募集说明书）。

余额包销：指承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项。

债权代理人/监管银行/光大银行石景山支行：指中国光大银行股份有限公司北京石景山支行。

债券持有人：指持有2014年北京市石景山区国有资产经营公司企业债券的投资者。

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和/或休息日）。

工作日：指北京市的商业银行的对公营业日（不包含法定节假日或休息日）。

元：指人民币元。

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[2013]2081号文件批准公开发行。

第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人：北京市石景山区国有资产经营公司

住 所：北京市石景山区杨庄东街59号八至九层

法定代表人：胡志勇

联 系 人：罗智慧

联系地址：石景山区杨庄东街59号今尊大厦九层904室

联系电话：010-88708858

传 真：010-68822794

邮政编码：100043

二、承销团

（一）主承销商、簿记管理人：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、谢常刚、赵筱霞、黄玮林、余雷

联系地址：北京市东城区朝内大街188号

联系电话：010-85130665、85130442

传 真：010-65185233

邮政编码：100010

（二）分销商

1、宏源证券股份有限公司

住 所：乌鲁木齐文艺路233号宏源大厦

法定代表人：冯戎

联 系 人：詹茂军、许杨杨

联系地址：北京市西城区太平桥大街19号

联系电话：010-88085128、88013865

传 真：010-88085129

邮政编码：100033

2、东海证券股份有限公司

住所：延陵西路23号投资广场18、19号楼

法定代表人：朱科敏

联系人：陆晓敏

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：021-20333662

传真：021-50498839

邮政编码：200125

3、西藏同信证券有限责任公司

住所：拉萨市北京中路101号

法定代表人：贾绍君

联系人：王海燕、兰珊珊

联系地址：北京市西直门北大街32号枫蓝国际B座1506

联系电话：010-82206322 ,82206313

传真：021-36533103

邮政编码：100082

三、托管人：

（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：吕世蓝

联系人：李杨、田鹏

联系地址：北京市西城区金融大街10号

电话：010-88170735,88170738

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

法定代表人：王迪彬

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

电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

四、审计机构：中审华资五洲会计师事务所(特殊普通合伙)

住 所：天津开发区广场东路20号滨海金融街E7106室

首席合伙人：方文森

联 系 人：杨波、赵迎春、杨桂莲

联系地址：北京市西城区百万庄大街22号院2号楼5层

联系电话：010-82253783

传 真：010-62378010

邮政编码：100029

五、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、王龙

联系地址：北京市西城区复兴门内大街156号招商国际金融中心D座7层

联系电话：010-66428877

传 真：010-66426100

邮政编码：100031

六、发行人律师：北京市东元律师事务所

住 所：北京市朝外大街26号朝外们写字中心A座1501

负 责 人：邓群

经办律师：韩冀坤、杨亮

联系地址：北京市朝外大街26号朝外们写字中心A座1501

联系电话：010-83915858

传 真：010-83915438

邮政编码：100020

七、债权代理人/监管银行：中国光大银行股份有限公司北京石景山支行

营业场所：北京市石景山区阜石路166号泽洋大厦北座首层101室

负 责 人：可毅

联 系 人：邵鹏

联系地址：北京市石景山区阜石路166号泽洋大厦北座首层101室

联系电话：010-52638897

传 真：010-52638611

邮政编码：100043

第三条 发行概要

一、发行人：北京市石景山区国有资产经营公司。

二、债券名称：2014年北京市石景山区国有资产经营公司企业债券（简称“14石景山债”）。

三、发行总额：人民币10亿元。

四、债券期限：7年期，采用提前偿还本金方式，自债券发行后第3至7年末，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：本期债券为固定利率债券，票面年利率根据上海银行间同业拆放利率（简称“Shibor”）的基准利率加上基本利差确定，Shibor 基准利率为《2014年北京市石景山区国有资产经营公司企业债券申购区间与投资者申购提示性说明》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）上公布的一年期上海银行间同业拆放利率的算术平均数（基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。本期债券的最终发行票面年利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

六、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）协议发行。

七、发行对象：在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），在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）。

八、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1,000元的整数倍且不少于1,000元。

九、债券形式及托管方式：本期债券采用实名制记账式。投资者认购的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的本期债券在中央国债登记公司登记托管。投资者认购的在上海证券交易所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。

十、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2014年8月15日。

十一、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2014年8月18日。

十二、发行期限：本期债券的发行期限为3个工作日，自2014年8月18日起至2014年8月20日止。

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18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2014年8月18日起至2021年8月17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规模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2015年至2021年每年的8月18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：2017年至2021年每年的8月18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：通过本期债券托管人办理。

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，分销商为宏源证券股份有限公司、东海证券股份有限公司和西藏同信证券有限责任公司。

二十一、担保情况：本期债券无担保。

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，发行人的主体信用等级为AA，本期债券的信用等级为AA。

二十三、上市或交易流通安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将申请在银行间市场和上海证券交易所市场，以及其他交易流通市场上市或交易流通。

二十四、税务提示：本期债券利息收入所得税按国家有关法律、法规规定，由投资者自行承担。

第四条 承销方式

本期债券由主承销商中信建投证券股份有限公司，分销商宏源证券股份有限公司、东海证券有限责任公司和西藏同信证券有限责任公司组成的承销团，以承销团余额包销的方式承销。

第五条 认购与托管

一、本期债券为实名制记账式企业债券。本期债券的具体申购配售办法请见发行前在相关媒体刊登的《2014年北京市石景山区国有资产经营公司企业债券申购区间与投资者申购提示性说明》。

二、本期债券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和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。

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、通过上交所协议发行的债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管。认购方法如下：

机构投资者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卡或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。

第六条 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的部分，具体发行网点见附表一。

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

第七条 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人和二级市场的购买人，下同）被视为做出以下承诺：

一、接受本募集说明书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据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

三、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；

四、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承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者（包括本期债券的初始购买人以及二级市场的购买人）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（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务转让无异议；

（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取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议，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承继进行充分的信息披露。

五、投资者认购本期债券即被视为接受本期债券《债权代理协议》（附：《债券持有人会议规则》）、《募集资金和偿债资金使用专项账户监管协议》之权利及义务安排。

六、本期债券的债权代理人/监管银行依据有关法律、法规的规定发生合法变更，并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

七、对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定作出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让未期限券的投资者）均接受该决议。

第八条 债券本息兑付方法

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期内每年付息1次，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。本期债券的付息日为2015年至2021年每年的8月18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证券登记机构和其他有关机构办理。利息支付的具体事项按照国家有关规定，由发行人在国家有关主管部门指定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）本期债券从第三年起，每年兑付投资者本期债券发行总规模20%的本金，即本期债券兑付日为2017年至2021年每年的8月18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）未上市债券本金的兑付由债券托管人办理；已上市或交易流通债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在国家有关主管部门指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第九条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：北京市石景山区国有资产经营公司

住 所：北京市石景山区杨庄东街59号八至九层

法定代表人：胡志勇

注册资本：人民币50,850万元

企业类型：全民所有制

北京市石景山区国有资产经营公司（以下简称“石景山国资”、“发行人”、“公司”）于1993年4月由石景山区国有资产管理局出资设立，业务范围包括资本运营，出租商业用房、办公用房。公司下辖6家全资子公司，分别为北京实兴腾飞置业发展公司、北京华游竞界科技发展有限公司、北京银河嘉业商务管理有限公司、北京金鼎园大学生公寓物业管理中心、北京京石科园投资发展有限公司和北京燕京源置业有限公司。

截至2013年12月31日，石景山国资资产总额为85.79亿元，所有者权益总额为47.53亿元。2011年度、2012年度及2013年度，发行人分别实现营业收入总额12.11亿元、3.36亿元、5.59亿元；分别实现归属于母公司所有者的净利润3.60亿元、1.02亿元、1.50亿元。

二、发行人历史沿革

依据石景山区人民政府《关于国有资产管理局成立国有资产经营公司的批复》（石政批〔1993〕20号），经区政府1993年第一次常务会议审定，北京市石景山区国有资产经营公司于1993年4月28日成立，注册资金50万，法定代表人李柳心。

2002年5月29日，注册资金由50万元变更为10,050万元，法定代表人变更为韩振北。中天华正会计师事务所审验了实缴的10,000万元实收资本并出具中天华正（京）验[2005]004号验资报告。

2009年11月，根据北京市石景山区人民政府国有资产监督管理委员会《关于增加注册资本金的请示批复》（石国资批[2009]21号文）和北京市发展和改革委员会《关于2009年石景山区投资平台资金补助有关事项的批复》（京发改[2009]1292号文），同意公司按实收资本金增加注册资本至20,850万元。北京华泰会计师事务所有限公司审验了实缴的10,800万元实收资本并出具华泰验字（2009）第012号验资报告。2012年3月，公司法定代表人变更为胡志勇。

根据北京市石景山区发展改革委员会《关于石景山区2013年重点投资项目资金申请报告的请示》（石发改[2013]124号文）和北京市发展和改革委员会《关于石景山区2013年投融资平台资本金补助有关事项的批复》（京发改[2013]1324号文），从市政府固定资产投资中一次性安排30,000万元作为资本金。发行人于2013年11月7日按实收资本金额数增加注册资本至50,850万元。

三、出资人情况和实际控股人

截至2013年12月31日，发行人出资人为北京市石景山区人民政府国有资产监督管理委员会，持股比例为100%。发行人实际控制人为北京市石景山区人民政府国有资产监督管理委员会。

四、公司治理和组织结构

（一）公司治理机制

发行人实行权责分明、管理科学、激励和约束相结合的内部管理控制，设立了董事会、监事会和公司管理层，形成决策、监督和执行相分离的管理体系。根据《中华人民共和国公司法》、石景山区人民政府的相关批文以及本公司章程的规定，公司实行董事会领导下的总经理负责制。并制定了《北京市石景山区国有资产经营公司董事会议事规则》。

依据董事会议事规则，董事会是公司经营管理的决策机构，负责经营和管理公司财产，维护公司和出资人的利益，负责公司发展目标和重大经营活动的决策。公司董事会由区国资委批准设立，董事会成员为三至十三人，由区国资委委派。董事会设董事长1人，董事长是公司的法定代表人。

董事会行使以下职权：（1）向出资人报告工作，执行出资人的决议；（2）讨论通过由董事会提交出资人决定的各项议案和报告；（3）在出资人授权范围内，决定公司的经营计划、投资方案及资本运营方案；（4）制订公司的利润分配及弥补亏损方案；（5）决定预算内项目超过预算30万元的资金使用；（6）决定公司30万元（含）以上的预算外项目支出；（7）制订公司增加或减少注册资本以及发行公司债券等重大融资方案；（8）决定公司内部管理机构的设置及年度用人计划，决定公司分支机构的设立、合并和撤销；（9）决定公司的薪酬体制和架构；（10）决定公司中层管理人员和重要岗位人员的任免、调整、奖惩、聘用和解聘；（11）决定公司高层管理人员的奖惩事项；（12）制定公司的基本管理制度；（13）公司章程规定的其他职权。

公司处于依照《公司法》进行改制、规范的过程中，还未对公司《章程》进行全面的修改和完善，因此监事会职责，管理层职权目前尚在进一步明确中。

（二）公司组织结构

截至2013年12月31日，公司下设人力资源部、综合办公室、资本运营部、财务部、经营部、投融资管理部6个部门，纳入报表合并口径的包括6家全资子公司，分别为北京实兴腾飞置业发展公司、北京华游竞界科技发展有限公司、北京银河嘉业商务管理有限公司、北京金鼎园大学生公寓物业管理中心、北京京石科园投资发展有限公司和北京海特饭店；同时拥有两家控股子公司，分别为北京石金小额贷款股份有限公司和北京燕金源置业有限公司，其组织结构如下图：

其中，各职能部室的主要职责简介如下：

人力资源部：负责制定公司人力资源规划，合理配置工作岗位，做好各部室定岗定编工作，提高公司人力资源合理配置度，尽可能杜绝人力资源的浪费；

综合办公室：负责行政工作，信访接待，后勤服务工作，党群工作，计算机及办公自动化维护工作。

资本运营部：负责组织公司投资项目的洽谈、风险策划、立项报批等工作，组织相关部门制定项目规划设计、方案设计对新项目编写可行性分析报告；研究审定所出资企业资产的重点投资规划、发展战略和规划，提高国有资产利用率。

财务部：负责本单位内部日常财务核算、管理和统计及财务内控制度的建立工作；负责本单位对外投资、抵押、担保和借款等事项的核算；负责区政府重大建设项目的贷款使用、审批管理工作。

经营部：负责公司经营性不动产的盘活、管理，保证其安全完整制定规章制度，负责全面掌握出资网点的房屋、基础设施状况。

投融资管理部：负责区政府投融资平台的运作和管理工作，负责区政府重点建设项目的资金使用审批管理工作，组织完成政府投资国资公司承担的公益性项目建设管理工作。

五、主要子公司情况

截至2013年12月31日，发行人有6家全资子公司和2家控股子公司纳入合并报表范围，具体情况参见下表：

单位：万元

序号	企业名称	持股比例	注册资本
1	北京海特饭店	100%	8,000.00
2	北京金鼎园大学生公寓物业管理中心	100%	100.00
3	北京华游竞界科技发展有限公司	100%	2,500.00
4	北京京石科园投资发展有限公司	100%	7,365.80
5	北京银河嘉业商务管理有限公司	100%	300.00
6	北京实兴腾飞置业发展公司	100%	6,000.00
7	北京燕京源置业有限公司	50.15%	45,193.628
8	北京石金小额贷款股份有限公司	30%	10,000.00

注：发行人为北京石金小额贷款公司的第一大股东，相对控股北京石金小额贷款公司，并经石景山区国资委批准，区国资委下属企业北京京润投资经营公司授权发行人代行其对北京石金小额贷款公司的管理权，合计表决权达到50%，并由发行人确定北京石金小额贷款公司董事长，对其有控制权，因此纳入合并报表。

（一）北京海特饭店

北京海特饭店（简称“海特饭店”）系为发行人下属全资子公司，成立于1994年11月22日，注册资本为8,000.00万元人民币。原为北京京兴腾飞置业发展公司（原北京京兴经济技术开发总公司）下属的三星级酒店。2005年北京京兴腾飞置业发展公司对海特饭店的投资划转为北京市石景山区国有资产经营公司直接投资。公司主要经营范围包括：许可经营项目：中餐；销售酒、饮料、糖果糕点；零售烟、公开发行的国内版图书、期刊、电子出版物；游冰；住宿；洗浴；美容（医疗美容除外）；理发。一般经营项目：写字楼出租；打字；复印；销售服装、日用百货、工艺美术品；台球、保龄球；歌厅（仅限分支机构经营）。

截至2013年底，该公司资产总额为5,411.99万元，总负债为3,522.62万元，所有者权益1,889.37万元。2013年度，该公司实现营业收入1,389.96万元，净利润为-176.42万元。

（二）北京金鼎园大学生公寓物业管理中心

北京金鼎园大学生公寓物业管理中心（简称“大学生公寓”）系为发行人下属的全资子公司，成立于2001年5月25日，注册资本为100万元人民币，原出资人为北京市金鼎房地产开发公司。根据北京市石景山人民政府国有资产监督管理委员会《关于实兴、金鼎、华兴三家房地产公司重组方案的批复》（石国资批（2005）32号），大学生公寓的出资人变更为北京市石景山区国有资产经营公司。大学生公寓主要经营业务为接受委托进行物业管理。

截至2013年底，该中心资产总额为7,045.68万元，总负债为545.09万元，所有者权益6,500.59万元。2013年度，该公司实现营业收入785.13万元，净利润为38.33万元。

（三）北京华游竞界科技发展有限公司

北京华游竞界科技发展有限公司（简称“华游竞界”）成立于2008年8月19日，成立时的股东为北京京石科园置业发展有限公司，2009年4月20日，北京京石科园置业发展有限公司（甲方）与北京市石景山区国有资产经营公司（乙方）达成股权转让协议，甲方同意将在本公司100%全部股权转让给乙方，同时不再享有相应的权利和承担义务，乙方同意接收甲方在本公司100%全部股权，相应的享有权利和承担义务。2009年5月6日，本公司办理了工商变更登记手续，投资人（股东）变为北京市石景山区国有资产经营公司。公司注册资本2,500万元，公司主要经营范围：许可经营项目：因特网信息服务业务（除新闻、出版、教育、医疗保健、药品、医疗器械以外的内容）。一般经营项目：技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；计算机技术培训；信息咨询（中介服务除外）；企业管理咨询；动漫设计制作；美术设计；图文制作；影视策划；组织文化交流活动（演出除外）；体育项目经营；计算机系统集成；专业承包；设计、制作、代理、发布广告。

截至2013年底，该公司资产总额为3,480.86万元，总负债为1,046.42万元，所有者权益2,434.44万元。2013年度，该公司实现营业收入712.44万元，净利润为37.66万元。

（四）北京京石科园投资发展有限公司

北京京石科园投资发展有限公司（简称“京石科园”）成立于2010年03月26日，公司成立时股东为北京市石景山区生产力促进中心，2011年6月1日，北京市石景山区生产力促进中心同意将持有的北京京石科园投资发展有限公司股权全部转让给北京市石景山区国有资产经营公司，公司注册资本7,365.80万元，经营范围：投资与资产管理；物业管理；承办展览展示活动；会议服务；经济信息咨询（中介除外）；组织文化艺术交流活动（演出除外）；房地产开发；销售自行开发商品房；项目投资及投资管理；投资咨询（中介除外）；专业承包。

曙北京市土地整理储备中心、北京市土地整理储备中心石景山区分中心的委托，燕金源目前负责石景山区苹果园交通枢纽商务区的土地一级开发工作，并接受委托方的监管。

截至2013年底，该公司资产总额为58,154.42万元，总负债为13,886.96万元，所有者权益44,267.46万元。2013年度，该公司实现营业收入19,726.73万元，净利润为-87.20万元。

（八）北京石金小额贷款股份有限公司

北京石金小额贷款股份有限公司（简称“石金小贷”）系经北京金融工作局以《关于北京石金小额贷款股份有限公司设立的批复》[京金融-2009）186]批准，于2009年9月27日注册成立的股份有限公司（非上市、国有控股），公司注册资本10,000万元，经营范围主要是在石景山区内发放贷款。

截至2013年底，该公司资产总额为17,138.55万元，总负债为4,957.18万元，所有者权益12,181.37万元。2013年度，该公司实现营业收入3,869.46万元，净利润为1,807.32万元。

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

（一）公司董事会成员、监事会成员及高级管理人员名单

董事会成员				
序号	姓名	职务	性别	出生年份
1	胡志勇	董事长 总经理	男	1970
2	王治国	董事 副总经理	男	1976
3	陈晓魁	董事	男	1981
4	李俊	董事	女	1984
监事会成员				
序号	姓名	职务	性别	出生年份
1	邓朝阳	监事会主席	男	1965
2	简耀光	监事	男	1984
3	齐晓军	监事	女	1968
公司高级管理人员				
序号	姓名	职务	性别	出生年份
1	胡志勇	具体情况参见董事会成员部分内容		
2	王治国	具体情况参见董事会成员部分内容		
3	罗智慧	副总经理	女	1962
4	输荣辉	副总经理	男	1966

（二）董事会成员简介：

1、胡志勇，男，汉族，1970年12月出生，江西永修人，研究生文化程度（中共中央党校社会学专业），经济学学士，会计师。历任石景山区房地局科员、财务审计科副科长；石景山区国土资源和房屋管理局办公室副主任、行政服务中心主任；石景山区国有资产经营公司董事、副总经理，兼任北京华游竞界科技发展有限公司总经理。

2、王治国，男，1976年出生，大学文化程度（郑州大学英语专业）。历任北京石景山游乐园市场营销部经理；石景山区国资委国有资产经营公司改革发展部部长；石景山区奥运工作指挥中心社会防空小组组长。现任石景山区国有资产经营公司董事会董事、副总经理，兼任北京华游竞界科技发展有限公司总经理。

3、陈晓魁，男，汉族，1981年9月出生，北京房山人，研究生文化程度（中共北京市委党校法律专业）。历任石景山区古城街道直属专科科员；石景山区国资委党群工作科科员、副科长、科长。现任石景山区国有资产经营公司董事。

4、李俊，女，汉族，1984年7月出生，河北高碑店人，大学文化程度（中国农业大学工商管理专业），农业推广硕士。历任北京市密云县十里堡镇人民政府“大学生”村官助理、石景山区国资委办公室科员。现任石景山区国有资产经营公司董事会董事。

（三）监事会成员简介：

1、邓朝阳，男，汉族，1965年5月出生，河北任丘人，大学文化程度（中共北京市委党校经济管理专业），助理会计师。历任石景山区古城第六小学教师；石景山区财政局办公室办事员、行财科科员、财政所副所长、城建科副科长、科长、社会保障科科长；石景山区国有资产经营公司监事会主席。现任石景山区国有资产经营公司监事会主席。

2、简耀光，男，汉族，1984年1月出生，湖北荆门人，大学文化程度（对外经济贸易大学金融学专业），经济学学士，经济师。历任北京市密云县高岭镇人民政府社委会主任助理、石景山区国资委产权管理科科员。现任石景山区国有资产经营公司监事会监事。

3、齐晓军，女，1968年出生，大学文化程度（北京培黎职业大学图书馆专业学生）。曾任石景山区商业委员会科员、主任助理；北京市宏洞投资经营公司行办主任、人力资源部部长。现任石景山区国有资产经营公司监事会监事，兼任党委办公室主任、工会主席。

（四）公司高级管理人员简介：

1、胡志勇，男，董事长、总经理，简历见（二）董事会成员简介。

2、王治国，男，董事、副总经理，简历见（二）董事会成员简介。

3、罗智慧，女，1962年出生，毕业于石景山区知青职业学校。曾任石景山区第二建筑工程公司财务科会计、副科长、科长、机关支部书记、高层项目经理部党支部书记、总会计师、机关党支部书记；北京实兴腾飞置业发展公司董事；石景山区国有资产经营公司副总经理。现任石景山区国有资产经营公司董事会主席；北京石金小额贷款股份有限公司监事。

4、输荣辉，男，1966年出生，曾任石景山区财政局金财科、会计科、行政科科员；北京实业经济技术开发总公司财务部职员、招商部部长、办公室主任；石景山区国有资产经营公司办公室主任，资产管理部部长，改革发展部部长。现任石景山区国有资产经营公司副总经理，兼任北京银河嘉业商务管理有限公司总经理。

第十条 发行人业务情况

一、发行人经营环境

人口、经济、社会、文化、教育和国际交流中心城市，中国政治、文化、教育和国际交流中心，同时是中国经济金融的决策中心和管理中心。北京有着3000余年的建城史和778年的建都史，是“中国四大古都之一”，具有一定的国际影响力。北京荟萃了自元明清以来的中华文化，拥有众多名胜古迹和人文景观，是全球拥有世界文化遗产最多的城市。《机遇之都2012》研究报告：北京全球经济影响力跃居第一，北京全球经济影响力从去年的第9位跃居第1位；“门户城市”指标排名第三；全球500强总部数目名列第二，GDP增长率名列第二，外资直接投资（按资本投资额计算）名列第三。此外，北京还获得2012年中国特色休闲城市、文化休闲之都称号以及2012中国特色魅力城市称号。

2013年，北京市全年地区生产总值19,500.6亿元，比上年增长7.7%。其中，第一产业增加值161.8亿元，增长3.0%；第二产业增加值4,352.3亿元，增长8.1%；第三产业增加值14,986.5亿元，增长7.6%。按常住人口计算，全市人均地区生产总值达到93,213元（按年平均汇率折合15,052美元）。三次产业结构由上年的0.8∶22.7∶76.5变化为0.8∶22.3∶76.9。全市完成地方一般预算收入3,661.1亿元，比上年增长10.4%。

2013年，面对经济下行压力较大、人口资源环境矛盾凸显的复杂形势，在北京市委、市政府的坚强领导下，全市人民迎难而上，经济社会发展取得新的成就，实现了良好开局。可以预见，在未来的发展中，北京市经济、环境都将继续保持快速健康的发展。

（二）石景山区

石景山区是位于北京西部的北京市主城区之一，处在长安街的西向延长线上，因素称京都“第一仙山”的石景山而得名。石景山区总占地面积84.38平方公里，得益于大自然赐予的地理环境和丰厚的历史积淀，石景山区蕴藏着众多人文名胜。石景山区在充分利用历史遗存的自然、人文景观发展旅游事业的同时，为适应人们旅游新时尚，十分重视代游乐与服务设施的开发建设，先后建立了融商科技游乐馆模、现代化园一体的石景山游乐园和服务设施齐全的宾馆饭店等众多游乐服务及交通设施，形成了完善的旅游服务体系。截至2013年末，石景山区常住人口达到64.47万人。

近年来，石景山区经济保持持续快速发展