

中信建投证券股份有限公司

关于

中关村发展集团股份有限公司

2020 年公开发行公司债券

（面向专业投资者）

之

主承销商核查意见

主承销商



中信建投证券股份有限公司
CHINA SECURITIES CO.,LTD.

二〇二〇年九月

主承销商声明

中信建投证券股份有限公司根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等法律、法规和中国证监会的有关规定，诚实守信，勤勉尽责，严格按照依法制订的业务规则、行业执业规范和道德准则出具本主承销商核查意见，并保证本主承销商核查意见的真实性、准确性和完整性。

（如无特别说明，本核查意见中相关用语具有与《中关村发展集团股份有限公司 2020 年公开发行公司债券（面向专业投资者）募集说明书》（以下简称“募集说明书”）相同的含义。）

目 录

释 义.....	2
第一节 发行人基本情况.....	4
第二节 本次债券主要发行条款.....	12
第三节 发行人内部决策程序.....	16
第四节 主承销商对本次债券募集文件的核查意见.....	17
第五节 本次债券主要风险.....	50
第六节 主承销商关于尽职调查和审慎核查的承诺.....	57
第七节 主承销商关于本次发行的内核程序及内核意见.....	58
第八节 发行人是否属于融资平台的核查意见.....	68
第九节 其他事项.....	71

释 义

在本主承销商核查意见中，除非另有说明，下列词语具有如下特定含义：

发行人/公司/中关村发展/ 中关村发展集团	指	中关村发展集团股份有限公司
实际控制人	指	北京市人民政府
本次债券	指	发行人向专业投资者公开发行的总额不超过人民币 100 亿元（含 100 亿元）的公司债券，每张面值为人民币 100 元
本期债券	指	发行人向专业投资者公开发行的总额不超过人民币 40 亿元（含 40 亿元）的公司债券，每张面值为人民币 100 元
本次发行	指	本次债券面向专业投资者的公开发行
募集说明书	指	发行人为本次债券的发行而制作的《中关村发展集团股份有限公司 2020 年公开发行公司债券（面向专业投资者）募集说明书》
募集说明书摘要	指	发行人为本次债券的发行而制作的《中关村发展集团股份有限公司 2020 年公开发行公司债券（面向专业投资者）募集说明书摘要》
牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人、中信建投证券	指	中信建投证券股份有限公司
联席主承销商	指	中信证券股份有限公司、招商证券股份有限公司
审计机构、会计师	指	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）、信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
评级机构、联合评级	指	联合信用评级有限公司
律师事务所、律师	指	国浩律师（北京）事务所
专业投资者	指	指符合《管理办法》、《证券期货投资者适当性管理办法》以《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》等规定条件的投资者
上市交易场所、上交所	指	上海证券交易所

登记机构、中证登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
《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》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《上市规则》	指	《上海证券交易所公司债券上市规则》
《公司章程》	指	《中关村发展集团股份有限公司章程》
《承销协议》	指	《中关村发展集团股份有限公司公开发行公司债券之承销协议》
《债券受托管理协议》	指	《中关村发展集团股份有限公司与中信建投证券股份有限公司关于中关村发展集团股份有限公司 2020 年公开发行公司债券之债券受托管理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《中关村发展集团股份有限公司 2020 年公开发行公司债券债券持有人会议规则》
债券持有人	指	持有本次债券的专业投资者
报告期、近三年及一期	指	2017 年度、2018 年度、2019 年度及 2020 年 1-6 月
工作日	指	中华人民共和国境内商业银行的对公营业日（不包括法定假日或休息日）
交易日	指	上海证券交易所的正常交易日
法定假日	指	中华人民共和国的法定假日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定假日）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

本核查意见书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一节 发行人基本情况

一、发行人概况

(一) 发行人基本情况

中文名称：中关村发展集团股份有限公司

法定代表人：赵长山

注册地址：北京市海淀区西三环北路甲2号院7号楼10-14层

办公地址：北京市海淀区西三环北路甲2号院7号楼10-14层

联系人：李永鑫、陶蕊

邮政编码：100081

成立日期：2010年3月31日

注册资本：2,302,010.50万元

实缴资本：2,214,964.52万元

社会统一信用代码：911100005531192122

所属行业：综合类

信息披露事务负责人：孙辉东

电话号码：010-83453741

传真号码：010-83453000

经营范围：投资与资产管理；技术中介服务；科技企业孵化；基础设施建设。
(法律、行政法规、国务院决定禁止的，不得经营；法律、行政法规、国务院决定规定应经许可的，经审批机关批准并经工商行政管理机关登记注册后方可经营；法律、行政法规、国务院决定未规定许可的，自主选择经营项目开展经营活动。)(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。)

发行人的设立及历史沿革情况

(1) 发行人的设立

中关村发展集团股份有限公司（前身是北京中关村发展集团股份有限公司）由北京市海淀区国有资本经营管理中心（以下简称“海淀国资中心”）、中关村

科技园区丰台园科技创业服务中心（以下简称“丰科创”）、北京经济技术投资开发总公司（以下简称“经开总公司”）、北京科技园建设（集团）股份有限公司（以下简称“北科建集团”）、中关村科技园区昌平园创业服务中心（以下简称“昌平创服中心”）、首钢总公司（以下简称“首钢”）、北京京泰投资管理中心（以下简称“京泰投资”）、中关村高科技产业促进中心（以下简称“高促中心”）、北京工业发展投资管理有限公司（以下简称“工业投资公司”）、北京望京新兴产业区综合开发公司（现已更名为北京望京新兴产业区综合开发有限公司，以下简称“望京综开公司”）、北京市京东开光机电一体化产业基地开发公司（以下简称“京东产业基地”）、北京市大兴区人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“大兴国资委”）、北京市石景山区生产力促进中心（以下简称“石景山促进中心”）、北京东方文化资产经营公司（以下简称“东方文化”）、北京金桥伟业投资发展公司（以下简称“金桥伟业”）、北京通政国有资产经营公司（以下简称“通政国资”）共同发起设立的股份有限公司，于2010年3月31日取得注册号为1100000012736847的营业执照。

（2）发行人注册资本变更情况

2011年6月29日，发行人注册资本由1,000,000万元变更为1,022,000万元。本次注册资本变更经董事会、股东大会决议通过，京都天华所出具《验资报告》【京都天华验字（2011）第0118号】。于2011年6月29日，在北京市工商局办理工商变更手续。本次增资扩股方案为：“发行人民币普通股；新股面值为人民币1.00元；发行数量为220,000,000股；发行对象为发起人股东丰科创、昌平创服中心，丰科创以其持有的北京丰台科技园建设发展有限公司4.25%的股权认购其中的101,653,048股，昌平创服中心以其持有的北京兴昌高科技发展有限公司8.69%的股权认购其中的118,346,952股”。

2012年6月29日，发行人注册资本由1,022,000万元变更为1,194,323.0949万元。本次注册资本变更经董事会、股东大会决议通过，中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）（下称“中瑞岳华”）出具《验资报告》【中瑞岳华验字（2012）第0186号】，于2012年6月29日，在北京市工商局办理工商变更手续。本次增资扩股方案为：“发行人民币普通股；新股面值为人民币1元；发行数量为1,172,320,949股；发行对象为发起人股东高促中心；发行价格为1.05元/股，高促

中心以其持有的2011年6月30日经审计中科金75.81%的股权认购其中的1,056,564,282股，以现金7亿元认购其中的666,666,667股”。

2012年12月31日，发行人注册资本由1,194,323.0949万元变更为1,239,157.9573万元，本次注册资本变更经股东大会决议通过，北京信宏会计师事务所有限公司（下称“北京信宏”）出具《验资报告》【信宏验字（2012）第2026号】。于2012年12月31日，在北京市工商局办理工商变更手续。本次增资的方案：向中国建筑股份有限公司（下称“中国建筑”）、望京综开公司发行股份。望京综开公司以18,870万元向中关村发展集团增资，增资价格为每股1.09元人民币，中关村发展集团向望京综开公司增发的股份数为173,119,266股，占中关村发展集团总股份的比例由2.13%增至3.45%。中国建筑以30,000万元向中关村发展集团增资，增资价格为每股1.09元人民币，中关村发展集团向中国建筑增发的股份数为275,229,358股，占扩股后中关村发展集团总股份的2.22%。

2014年12月11日，公司注册资本由1,239,157.9573万元变更为1,741,766.6530万元，本次增资由2014年度第一次临时股东大会决议通过。2014年8月19日，中关村发展集团与北京中关村发展投资中心（下称“投资中心”）签订《增资扩股协议》，协议约定：“投资中心以578,000万元向中关村发展集团增资，增资价格为每股1.15元人民币，其中502,608.6957万元计入实收资本，75,391.3043万元计入资本公积。中关村发展集团向投资中心增发的股份数为5,026,086,957股，占扩股后中关村发展集团总股份的28.86%”。截至2014年12月31日，发行人已收到投资中心缴纳的人民币3,880,000,000.00元，折合股本3,373,913,044股，溢价部分计入资本公积。本次增资已经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并出具瑞华验字[2014]第01500013号《验资报告》。截至2015年7月28日，发行人已收到投资中心缴纳的第二期出资人民币1,900,000,000.00元，折合股本1,652,173,913股。本次增资已经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并出具瑞华验字[2015]第01500024号《验资报告》。

2015年2月11日收到《北京市财政局关于同意中关村高科技产业促进中心股权无偿划转的函》（京财科文[2015]187号），北京市财政局同意将高促中心所持有的包括本公司在内的7家公司股权无偿划转至投资中心。投资中心获得无偿划转2,123,230,949股后共占中关村发展集团总股份的41.05%。

截至2016年12月31日，发行人注册资本17,417,666,530.00元，股本17,325,923,411.00元。公司住所：北京市海淀区彩和坊路6号11-12层；统一社会信用代码：911100005531192122；法定代表人：许强。

2017年5月25日，发行人以现场会议的方式召开了第二届董事会第三十二次会议，审议通过了《关于公司董事长变更的议案》、《关于公司总经理变更的议案》。发行人原董事长许强先生因工作调动，不再担任发行人董事长职务，选举赵长山先生担任发行人董事长，任期至本届董事会届满为止。发行人原总经理周云帆先生因工作调动，不再担任发行人总经理职务，董事会聘任宣鸿先生为发行人总经理，任期至本届董事会届满为止。

2017年5月25日，发行人注册资本由1,741,766.65万元变更为1,812,843.83万元，本次增资由公司2017年度第一次临时股东大会审议通过，同意投资中心以85,292.62万元向中关村发展集团增资，增资价格为每股1.20元人民币，其中71,077.18万元计入实收资本，14,215.44万元计入资本公积。中关村发展集团向投资中心增发的股份数为710,771,805股，扩股后投资中心持有中关村发展集团总股份的43.3578%。

2017年6月20日，发行人注册资本由1,812,843.83万元变更为2,302,010.50万元，本次增资由2017年度第二次临时股东大会决议通过，同意投资中心以587,000万元向中关村发展集团增资，增资价格为每股1.20元人民币，其中489,166.67万元计入实收资本，97,833.33万元计入资本公积。中关村发展集团向投资中心增发的股份数为4,891,666,667股，扩股后投资中心持有中关村发展集团总股份的55.3939%。

（3）发行人股东变更情况

2011年4月20日，发行人收到股东望京综开公司《关于变更公司名称的函》：原北京望京新兴产业区综合开发公司，已于2010年11月15日正式取得北京市工商行政管理局的《名称变更通知》，公司名称现已变更为“北京望京新兴产业区综合开发有限公司”。

2011年11月29日，原股东京泰投资将其所持有4.89%的股权全部转让于北京北控置业有限责任公司（下称“北控置业”）。

2011年12月19日，原股东石景山促进中心将其所持有1.32%的股权全部转让

于北京市石景山区国有资产经营公司（下称“石景山国资公司”）。

2012年12月27日，中关村发展集团与中国建筑签订《增资扩股协议》，协议约定：“中国建筑以30,000万元向中关村发展集团增资，增资价格为每股1.09元人民币，其中27,522.9358万元计入实收资本，2,477.0642万元计入资本公积。中关村发展集团向中国建筑公司增发的股份数为275,229,358股，占扩股后中关村发展集团总股份的2.22%”。

2014年8月19日，中关村发展集团与投资中心签订《增资扩股协议》，协议约定：“投资中心以578,000万元向中关村发展集团增资，增资价格为每股1.15元人民币，其中502,608.6957万元计入实收资本，75,391.3043万元计入资本公积。中关村发展集团向投资中心增发的股份数为5,026,086,957股，占扩股后中关村发展集团总股份的28.86%”。

2015年2月11日收到《北京市财政局关于同意中关村高科技产业促进中心股权无偿划转的函》（京财科文[2015]187号），北京市财政局同意将高促中心所持有的包括本公司在内的7家公司股权无偿划转至投资中心。投资中心获得无偿划转2,123,230,949股后共占中关村发展集团总股份的41.05%。

2017年5月25日，发行人由2017年度第一次临时股东大会审议通过，同意投资中心以85,292.62万元向中关村发展集团增资，中关村发展集团向投资中心增发的股份数为710,771,805股，扩股后投资中心持有中关村发展集团总股份的43.36%。

2017年6月20日，发行人由2017年度第二次临时股东大会决议通过，同意投资中心以587,000万元向中关村发展集团增资，中关村发展集团向投资中心增发的股份数为4,891,666,667股，扩股后投资中心持有中关村发展集团总股份的55.3939%。

2017年6月15日，本公司收到股东首钢总公司关于变更公司名称的函，根据北京市人民政府国有资产监督管理委员会《关于首钢总公司公司制改革方案的批复》（京国资[2017]80号），首钢总公司企业名称已由“首钢总公司”变更为“首钢集团有限公司”，现已完成工商变更登记。

2017年7月28日，本公司收到《关于将首钢集团有限公司所持中关村发展集团股份有限公司股权无偿划转至北京首钢股权投资管理有限公司的工作联系

函》，经首钢集团有限公司研究决定，将其持有的本公司股权(50,000.00万股)无偿划转至北京首钢股权投资管理有限公司(以下简称“首钢股权公司”)。

依据中共北京市昌平区委常委会议(2015年第21期)、北京市昌平区人民政府会议(第33期)会议精神、北京市昌平区财政局《关于无偿划转中关村科技园区昌平园创业服务中心所持股权至北京昌平科技园发展有限公司的批复》、北京市昌平区国资委《关于昌发展公司无偿受让股权转增注册资本的批复》，2017年7月，昌平创服中心将所持有的本公司的股份无偿划转至北京昌平科技园发展有限公司(以下简称“昌发展公司”)。

2017年11月15日，股东经开总公司变更公司名称，原北京经济技术投资开发总公司，已于2017年11月15日完成工商变更登记，公司名称现已变更为“北京亦庄投资控股有限公司”，以下简称“亦庄控股”。2017年10月11日，股东北控置业变更公司名称，公司名称由“北京北控置业有限责任公司”变更为“北京北控置业集团有限公司”并已完成工商变更登记。

2018年5月4日，根据北京市财政局《北京市财政局关于中关村发展集团股份有限公司增资有关事项的报告》、北京市财政局文件《北京市财政局关于下达2018年基本建设市级项目一般公共预算的函》、《中发展集团股份有限公司增资扩股协议》，北京中关村发展投资中心对本公司增资135,590,000.00元。本次增资后，股东北京中关村发展投资中心对本公司的持股比例为53.82%。

2018年8月31日，根据北京市财政局文件《北京市财政局关于下达中关村管委会怀柔科学城核心区建设项目资金的函》、《中关村发展集团股份有限公司增资扩股协议》，北京中关村发展投资中心对本公司增资2,000,000,000.00元。本次增资后，北京中关村发展投资中心对本公司的持股比例为54.06%。

截至本核查意见出具日，发行人注册资本为2,302,010.50万元，实缴资本2,214,964.52万元。

二、发行人股权结构

(一) 发行人的股权结构

发行人共有股东17家，其股东明细如下：

表：发行人股权结构情况表

单位：万元，%

序号	股东名称	实缴出资	出资比例
1	北京中关村发展投资中心	1,197,303.97	54.06
2	北京市海淀区国有资本经营管理中心	260,000.00	11.74
3	中关村科技园区丰台园科技创业服务中心	179,387.73	8.10
4	北京亦庄投资控股有限公司	150,000.00	6.77
5	北京科技园建设（集团）股份有限公司	89,253.63	4.03
6	北京昌平科技园发展有限公司	68,829.97	3.11
7	北京首钢股权投资管理有限公司	50,000.00	2.26
8	北京北控置业集团有限公司	50,000.00	2.26
9	北京工业发展投资管理有限公司	38,569.33	1.74
10	北京望京新兴产业区综合开发有限公司	42,706.54	1.93
11	北京市京东开光机电一体化产业基地开发公司	20,508.82	0.93
12	北京大兴国有资本投资运营发展有限公司	20,000.00	0.90
13	中国建筑股份有限公司	18,348.62	0.83
14	北京市石景山区国有资产经营公司	13,502.61	0.61
15	北京东方文化资产经营公司	8,200.00	0.37
16	北京金桥伟业投资发展公司	5,566.64	0.25
17	北京通政国有资产经营公司	2,786.66	0.11
	合计	2,214,964.52	100.00

（二） 出资人和实际控制人情况

发行人第一大股东为北京中关村发展投资中心，持股比例54.06%，系发行人的控股股东。

北京中关村发展投资中心成立于2013年11月27日，住址：北京市海淀区阜成路73号裕惠大厦C座509室，法定代表人：赵长山，注册资金：10,000万元，公司类型：全民所有制，经营范围：项目投资；投资管理；资产管理。（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。）。

按照北京市政府统一部署，北京市政府间接持有发行人90%以上的股权。发行人的设立经过市政府批准，是北京市政府加快中关村国家自主创新示范区（以下简称“中关村示范区”）“一区多园”统筹建设的一项重大举措。2010年4月1日，北京市人民政府出具《关于重组设立北京中关村发展集团股份有限公司有关事宜的通知》（京政函[2010]25号），同意重组设立北京中关村发展集团股份有限公司，授权中关村管委会就市级财政投入资金履行出资职责并依法对中关村发展集团的国有资产进行监督管理。2010年4月15日，中关村科技园区管理委员会做出《关于对中关村发展集团进行归口管理和履行监管职责有关工作意见的请示》（79号），拟明确中关村管委会对中关村发展集团行使“资产收益、参与重大决策和选择管理者”等出资职责和国有资产监管职责，及职责具体内容，北京市政府批示同意该请示。

因此发行人实际控制人为北京市人民政府。近三年发行人实际控制人未发生变化。

第二节 本次债券主要发行条款

一、本次债券的主要条款

1、发行主体：中关村发展集团股份有限公司。

2、债券名称：中关村发展集团股份有限公司 2020 年公开发行公司债券（面向专业投资者）。

3、发行规模及分期发行安排：本次公司债券票面总额不超过人民币 100 亿元（含 100 亿元），分期发行。

4、债券品种、发行方案：本次债券发行品种包括公开发行一般公司债券、可续期公司债券、绿色公司债券、扶贫公司债券等。本次债券在经上海证券交易所审核同意并经中国证监会注册后，在具体发行前备案阶段明确当期发行的具体品种、发行方案和募集资金用途等。

5、债券期限：本期债券的期限为不超过 15 年（含 15 年期）（可续期公司债不受此限），可以为单一期限品种，也可以是多种期限的混合品种。具体期限构成和品种，在发行前根据公司资金需求情况和市场情况，在上述范围内确定。

6、债券票面金额：本期债券票面金额 100 元。

7、发行价格：本期债券按面值平价发行。

8、债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利。票面利率将以公开方式向具备风险识别和承担能力的专业投资者进行询价，由发行人和簿记管理人根据利率询价确定利率区间后，通过簿记建档方式确定。

9、发行方式及发行对象：本次债券采用面向专业投资者公开发行的方式发行。本次债券的发行对象为《中华人民共和国证券法（2019 年修订）》、国务院证券监督管理机构规定的专业投资者。

10、配售规则：簿记管理人根据簿记建档结果对所有有效申购进行配售，机构投资者的获配售金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。配售依照以

下原则：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低到高对认购金额进行累计，当累计金额超过或等于本次债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率；申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的投资者按照价格优先的原则配售；在价格相同的情况下，按等比例原则进行配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先。发行人和主承销商有权决定本次债券的最终配售结果。

11、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的交易、质押等操作。

12、还本付息方式：本次债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

13、发行首日：本次债券的发行首日为发行期限的第 1 日，即 2020 年【】月【】日。

14、起息日：自 2020 年【】月【】日开始计息，本次债券存续期限内每年的【】月【】日为该计息年度的起息日。

15、利息登记日：按照上交所和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。在利息登记日当日收市后登记在册的本次债券持有人，均有权就其所持本次债券获得该付息债权登记日所在计息年度的利息。

16、付息日：【】年至【】年每年的【】月【】日为上一个计息年度的付息日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

17、兑付日：【】年【】月【】日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

18、本息支付方式：本期债券的本息支付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

19、支付金额：本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本次债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投

投资者支付的本息为投资者截至兑付登记日收市时投资者持有的本次债券最后一期利息及等于票面总额的本金。

20、担保情况：无担保。

21、信用级别及资信评级机构：经联合信用评级有限公司出具的《中关村发展集团股份有限公司 2020 年公开发行公司债券（面向专业投资者）信用评级报告》，公司的主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA。联合信用评级有限公司每年将对公司进行跟踪评级，跟踪评级包括定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。

22、募集资金专项账户、偿债保障金专项账户：发行人开设募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储及划转，并进行专项管理；发行人开设偿债保障金专项账户，用于本期债券兑息、兑付资金的归集、存储及划转。

账户名称：中关村发展集团股份有限公司

开户银行：北京银行中关村分行营业部

银行账户：【】

23、牵头主承销商、债券受托管理人、簿记管理人：中信建投证券股份有限公司。

24、联席主承销商：中信证券股份有限公司、招商证券股份有限公司。

25、承销方式：本次债券由主承销商负责组建承销团，采取余额包销方式承销。

26、新质押式回购：公司主体信用等级为 AAA，本次债券信用等级为 AAA，本次债券符合进行新质押式回购交易的基本条件，发行人拟向上交所及债券登记机构申请新质押式回购安排。

27、上市安排：本次债券发行结束后，发行人将尽快向上海证券交易所提出关于本次债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

28、拟上市交易场所：上海证券交易所。

29、募集资金用途：本次债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还公司有息负债、补充流动资金、项目投资和基金出资等用途。

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

二、对本次债券发行条款特殊发行事项的核查

不适用。

第三节 发行人内部决策程序

发行人拟发行总规模不超过100亿元（含100亿元）公司债券事项于2020年6月19日经发行人董事会会议审议通过，并于2020年6月19日经公司股东大会审议通过。

主承销商核查了发行人公司章程、本次债券的董事会决议、股东会决议等文件，认为发行人申请发行本次公司债券，履行了规定的内部决策程序。

第四节 主承销商对本次债券募集文件的核查意见

一、主承销商对本次债券募集文件的真实性、准确性和完整性的核查意见

经主承销商审慎核查，本次债券募集文件不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

二、发行人是否符合法定发行条件的核查意见

1、经查阅发行人公司章程、组织机构图、内部控制制度等文件，发行人具备健全且运行良好的组织机构，符合《证券法》第十五条第一款第（一）项的规定。

2、根据发行人2017年、2018年、2019年审计报告，发行人最近三个会计年度合并口径下归属于母公司所有者的净利润分别为63,784.23万元、82,625.60万元以及60,194.23万元，最近三个会计年度年均可分配利润为68,868.02万元。预计不低于本次公司债券一年的利息，符合《证券法》第十五条第一款第（二）项的规定。

3、根据本次债券决议文件及募集说明书，本次债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还公司有息负债、补充流动资金、项目投资和基金出资等用途。改变资金用途，必须经债券持有人会议作出决议。本次债券募集资金未用于弥补亏损和非生产性支出，未用于转借他人，符合《证券法》第十五条第二款以及《公司债券发行与交易管理办法》第十五条第一款的规定。

4、根据截至2020年6月30日财务报表显示，发行人最近一期资产13,823,771.32万元，净资产4,150,256.89万元，资产负债率69.98%，资产负债结构合理。近三年及一期，发行人经营活动净现金流分别为-4,557.15万元、-302,245.98万元、-247,683.13万元和123,049.73万元。经核查，发行人具备合理的资产负债结构和正常的现金流量，符合《国务院办公厅关于贯彻实施修订后的证券法有关工作的通知》（国办发【2020】5号）第二条第二款的相关要求。

综上所述，主承销商认为：发行人符合《公司法》、《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规及规范性文件面向专业投资者公开发行公司债券的基本条件。

三、发行人本次公司债券申请上市符合上海证券交易所上市条件相关规定的核查意见

1、经主承销商审慎核查，发行人本次公司债券符合《证券法》（2019年修订）相关上市条件，符合《上市规则》第2.1.1条第（一）项的规定。

2、发行人本次公司债券经发行人董事会决议及股东大会决议同意，经上海证券交易所审核同意并经中国证监会注册通过后面向专业投资者完成公开发行，符合《上市规则》第2.1.1条第（二）项的规定。

3、本次债券面向专业投资者公开发行，债券持有人应符合上海证券交易所投资者适当性管理规定，符合《上市规则》第2.1.1条第（三）项的规定。

综上所述，主承销商认为发行人本次公司债券申请上市符合上海证券交易所上市条件相关规定。

四、发行人是否存在法律法规禁止发行的情形

1、主承销商核查了发行人公开发行人公司债券、其他债券和债务融资工具的付息、兑付公告，登记机关或交易场所网站以及发行人付息、兑付款项划付的银行回单，不存在违约或者延迟支付本息的情况；主承销商核查了发行人财务报表、相关网站公开披露信息等文件，发行人未发行过私募公司债；主承销商查阅了发行人《人民银行征信报告》，发行人不存在银行贷款违约或延迟支付本息的情况。综上，发行人符合《证券法》第十七条第（一）项、《公司债券发行与交易管理办法》第十七条第（三）项的规定。

2、截至本核查意见出具之日，发行人于2018年7月11日发行了中关村发展集团股份有限公司2018年公开发行永续期公司债券（第一期），发行规模40.00亿元，募集资金用于补充营运资金和偿还公司债务。

经主承销商核查，发行人前次公开发行公司债券募集资金用途符合相关批准文件及公告内容，不存在违反《证券法》规定，改变公开发行公司债券所募资金的用途的情况，不存在因募集资金被侵占挪用被监管部门采取限制发行债券措施的情况，符合《证券法》第十七条第（二）项）的规定。

3、发行人最近三十六个月内公司财务会计文件不存在虚假记载，发行人或者总资产、营业收入或净资产等指标占发行人的比重超过30%的并表范围内子公

司最近三十六个月内不存在重大违法行为，符合《管理办法》第十七条第（一）项规定：

（1）根据发行人出具的承诺函，发行人最近三十六个月内公司财务文件不存在虚假记载或被相关部门作出限制发行债券的监管决定且在限制期内的情形；

（2）主承销商通过查询北京市应急管理局及中华人民共和国应急管理部网站公告文件，发行人及重要子公司最近三十六个月内不存在安全生产方面的重大违法行为；

（3）主承销商通过国土资源部门网站等方式，核查发行人及其下属子公司，最近三十六个月内不存在闲置土地和炒地、捂盘惜售、哄抬房价等重大违法行为，不存在被行政处罚或立案调查的情形；

（4）主承销商经查询国家税务总局、国家税务总局北京市税务局官方网站，以及查阅发行人的完税证明并经发行人书面确认，发行人及重要子公司报告期内不存在因违反国家税收法律、法规而被税务部门处罚的税收重大违法行为；

此外，经查询北京市人力资源和社会保障局官方网站、全国企业信用信息公示系统并经发行人书面确认，发行人及重要子公司近三年不存在其他重大违法行为，亦未因其他违法行为受到工商行政管理、社会保障等政府部门出具的足以影响本次发行的行政处罚。

4、经主承销商核查以及根据发行人承诺，发行人本次债券发行申请文件内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，符合《证券法》第二十九条第一款、《公司债券发行与交易管理办法》第十七条第（二）项的规定。

5、经主承销商核查以及根据发行人承诺，发行人不存在严重损害投资者合法权益和社会公共利益的其他情形，符合《公司债券发行与交易管理办法》第十七条第（四）项的规定。

综上所述，主承销商认为，发行人不存在《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规及规范性文件中不得公开发行人公司债券的情形。

五、发行人是否为失信被执行人

主承销商、发行人律师通过查询全国企业信用信息公示系统、最高人民法院

失信被执行人信息查询系统、中国裁判文书网、国家税务总局的重大税收违法案件信息公布平台、证券期货市场失信记录查询平台、信用中国等相关公开信息网站以及最近36个月内中国证监会相关公告检索结果，均不存在失信记录，不属于以下领域的失信企业（失信被执行人、重大税收违法案件当事人、安全生产领域失信生产经营单位、环境保护领域失信生产经营单位、电子认证服务行业失信机构、涉金融严重失信人、食品药品生产经营严重失信者、统计领域严重失信企业、电力行业严重违法失信市场主体、严重质量违法失信行为当事人、财政性资金管理使用领域相关失信责任主体、农资领域严重失信生产经营单位、海关失信企业），不存在由此引发的可能对本次公司债券发行构成实质性障碍的风险。

核查具体方法如下：

- 1.国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>）
- 2.信用中国网（<http://www.creditchina.gov.cn>）
- 3.中国裁判文书网（<http://wenshu.court.gov.cn>）
- 4.中华人民共和国国家发展和改革委员会网站（<http://www.ndrc.gov.cn>）
- 5.中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）
- 6.国家税务总局重大税收违法案件信息公布栏（<http://hd.chinatax.gov.cn/xxk>）
- 7.中华人民共和国应急管理部网站（<http://www.mem.gov.cn>）
- 8.中华人民共和国生态环境部网站（<http://www.mee.gov.cn>）
- 9.中华人民共和国工业和信息化部网站（<http://www.miit.gov.cn>）
- 10.中华人民共和国商务部网站（<http://www.mofcom.gov.cn>）
- 11.中国商务信用平台（<http://www.bcpcn.com>）
- 12.全国行业信用公共服务平台（<http://www.bcp12312.org.cn>）
- 13.国家外汇管理局网站（<http://www.safe.gov.cn>）
- 14.中国人民银行网站（<http://www.pbc.gov.cn>）
- 15.中国银行保险监督管理委员会网站（<http://www.cbrc.gov.cn>）
- 16.中国证券监督管理委员会网站（<http://www.csrc.gov.cn>）
- 17.证券期货市场失信记录查询平台（<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>）

- 18.中国盐业协会 (<http://www.cnsalt.cn>)
- 19.国家统计局网站 (<http://www.stats.gov.cn>)
- 20.中国电力企业联合会网站 (<http://www.cec.org.cn>)
- 21.中国电力建设企业信用信息体系建设平台 (<http://credit.cepca.org.cn>)
- 22.国家能源局网站 (<http://www.nea.gov.cn>)
- 23.国家市场监督管理总局 (<http://www.saic.gov.cn>)
- 24.国家财政部网站 (<http://www.mof.gov.cn>)
- 25.国家农业农村部网站 (<http://www.moa.gov.cn>)
- 26.中国海关企业进出口信用信息公示平台 (<http://credit.customs.gov.cn>)
- 27.中华人民共和国住房和城乡建设部 (<http://www.mohurd.gov.cn>)
- 28.全国建筑市场监管公共服务平台 (<http://jzsc.mohurd.gov.cn>)
- 29.全国公共资源交易平台 (<http://www.ggzy.gov.cn>)

六、证券服务机构资格要求情况

1、中信建投证券已经认真核实相关中介机构资质文件，并已收集相应资质文件复印件留底，确认各中介机构具备相应资格，符合《管理办法》的规定。具体情况如下：

中信建投证券股份有限公司持有北京市工商行政管理局核发的统一社会信用代码为91110000781703453H的《企业法人营业执照》和中国证监会核发的统一社会信用代码为91110000781703453H的《经营证券期货业务许可证》。中信建投证券具备法律法规规定的担任本次债券发行主承销商的资格，符合《公司法》、《证券法》和《管理办法》的相关规定。

中信证券股份有限公司持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为914403001017814402的《企业法人营业执照》和中国证监会核发的统一社会信用代码为914403001017814402的《经营证券期货业务许可证》。中信证券具备法律法规规定的担任本次债券发行主承销商的资格，符合《公司法》、《证券法》和《管理办法》的相关规定。

招商证券股份有限公司持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300192238549B的《企业法人营业执照》和中国证券监督管理委员会

核发的统一社会信用代码为91440300192238549B的《经营证券期货业务许可证》。招商证券具备法律法规规定的担任本次债券发行主承销商的资格，符合《公司法》、《证券法》和《管理办法》的相关规定。

2、主承销商受到主管机关处罚或采取监管措施核查

通过自查，报告期内主承销商存在被相关监管部门给予其他处罚或采取监管措施的情形，但不存在被监管部门限制债券承销或参与债券发行业务活动资格的情形。

（1）中信建投证券股份有限公司

报告期内，中信建投证券被相关监管部门采取监管措施以及相应整改措施情况如下：

1) 《关于对中信建投证券股份有限公司采取自律惩戒措施的决定》（中国证券业协会自律惩戒措施决定书【2017】38号）

2017年8月9日，中国证券业协会向中信建投证券出具了《关于对中信建投证券股份有限公司采取自律惩戒措施的决定》。证券业协会认为，在2016年各地证监局对辖区内公司债券发行人开展的专项现场检查中发现中信建投证券受托管理项目存在募集资金及信息披露方面的问题，中信建投证券作为受托管理人，未及时完全履行受托管理人职责，违反了证券业协会《公司债券受托管理人执业行为准则》的相关规定，依据有关规定对中信建投证券采取警示的自律管理措施。

收到上述自律惩戒措施后，公司高度重视，就相关项目受托管理履职情况向中国证券业协会提交书面说明。公司已进一步完善受托管理内部流程及内控管理，细化受托管理相关标准，完善制度要求，并加强项目受托管理人员的培训，提升受托管理能力和水平。

2) 《关于对中信建投证券股份有限公司南京龙园西路证券营业部采取出具警示函措施的决定》（中国证监会江苏监管局行政监管措施决定书[2017]76号）

2017年12月4日，中国证监会江苏监管局出具了《关于对中信建投证券股份有限公司南京龙园西路证券营业部采取出具警示函措施的决定》，认为中信建投证券南京龙园西路证券营业部在证券账户开立业务过程中，存在客户风险承受能力结果失实、缺失的情形，未能全面、准确地了解客户的风险承受能力，违反了《证券期货投资者适当性管理办法》第三条的相关规定。上述问题反映出营业部

在业务流程管理、内部控制等方面存在薄弱环节，根据《证券期货投资者适当性管理办法》第三十七条的规定，对营业部采取出具警示函的行政监管措施。

收到上述行政监管措施后，公司高度重视，积极进行整改，责令全公司范围内进行自查，以正式发文形式要求全国各分支机构落实投资者适当性管理措施。同时，公司在全国范围内规范业务流程，升级管理系统，加强内部控制，强化适当性管理，并对龙园西路营业部进行通报批评，就相关人员进行合规问责。

3)《关于对中信建投证券股份有限公司采取自律惩戒措施的决定》(【2017】87号)

2017年12月27日，中国证券业协会向中信建投证券出具了《关于对中信建投证券股份有限公司采取自律惩戒措施的决定》。证券业协会认为，在2017年从业人员执业行为现场检查中，发现中信建投证券存在个别投资主办人档案中缺少身份证复印件、学历学位证书等材料；营业部材料中未见个别经纪人的执业前培训记录材料；部分员工提交离职备案时间较晚的问题。上述情形与《证券业从业人员资格管理实施细则（试行）》第十二条的规定不符，因此决定对公司采取警示的自律管理措施。

收到上述决定后，公司高度重视，积极进行整改，全面检查并补充公司在职员工，尤其是保荐代表人、投资主办、分析师、投顾等四类特定资格人员业绩档案中的相关材料；全面检查并补充公司经纪人的岗前培训材料；严格执行协会关于员工执业资格离职备案的相关规定，确保在规定时间内完成备案操作；全面梳理公司资格管理相关的规章制度，并坚决做好宣导和执行工作。

4)《关于对中信建投证券股份有限公司哈尔滨新阳路证券营业部采取责令改正监管措施的决定》(【2019】6号)

2019年4月22日，中国证监会黑龙江监管局出具了《关于对中信建投证券股份有限公司哈尔滨新阳路证券营业部采取责令改正监管措施的决定》(【2019】6号)，认为中信建投证券股份有限公司哈尔滨新阳路证券营业部存在以下问题：一是部分业务合同入库、领用没有严格登记；二是未严格履行职责分工，不相容职务未适当分离；三是未对客户史某红身份的真实性进行审查，部分客户回访不到位，部分客户资料不完整；四是营业部前员工张瑛涉嫌诈骗犯罪，营业部对其诚信考察及管理存在缺失。收到上述决定后，公司高度重视，积极进行了整改，

针对决定中涉及的问题采取了相应的整改措施。

5) 《关于对中信建投证券股份有限公司采取责令增加内部合规检查次数措施的决定》（【2019】69号）

2019年7月5日，中国证监会北京监管局出具了《关于对中信建投证券股份有限公司采取责令增加内部合规检查次数措施的决定》（【2019】69号），由于中信建投证券股份有限公司私募子公司中信建投资本管理有限公司在完成组织架构规范整改公示前实际开展业务、中信建投证券股份有限公司开展国债期货等部分品种自营交易的投资决策和交易执行未分离等问题，责令公司在决定书作出3个月内改正，并在规定期限内增加合规检查次数。

收到上述决定后，公司高度重视，针对上述决定提出的问题和整改要求，公司下属子公司中信建投资本管理有限公司和固定收益部分别采取了相应的整改措施，包括但不限于完善相关管理制度、加强日常合规管理等。

6) 《非金融企业债务融资工具市场自律处分决定书》（【2019】15号）

2019年7月19日，中国银行间交易商协会出具了《非金融企业债务融资工具市场自律处分决定书》（【2019】15号），认为公司作为前海结算商业保理（深圳）有限公司（以下简称“前海结算”）相关资产支持票据的主承销商，在债务融资工具发行和存续期间存在资产支持票据发行备案工作尽职履责不到位、未能及时关注到相关财务报表信息披露不准确等问题。因此决定给予公司通报批评处分，责令公司针对本次事件中暴露出的问题进行全面深入的整改、提交书面整改报告。

收到上述决定后，公司高度重视，积极进行整改，针对上述决定提出的问题和整改要求采取了如下整改措施：1、补充完善之前四期项目缺失的纸质版组卷流程，组织相关员工认真学习交易商协会的相关制度文件；2、加强内控制度建设，完善内部工作制度，OA办公系统增加发行前备案流程；3、向涉及四期ABN项目投资人说明情况；4、组织结构化融资部业务人员参加交易商协会注册发行、信息披露等相关培训学习，及时跟踪协会相关产品注册、备案、发行相关制度规章。

7) 《关于对中信建投证券股份有限公司采取出具警示函监管措施的决定》（【2019】44号）

2019年10月28日，中国证监会出具了《关于对中信建投证券股份有限公司采取出具警示函监管措施的决定》，认为中信建投证券在保荐恒安嘉新（北京）股份公司科创板首次公开发行股票申请过程中，发行人对4个重大合同相关收入确认的信息披露前后不一致且有实质性差异，反映了中信建投证券未能勤勉尽责地履行保荐义务，因此决定对中信建投证券采取出具警示函的行政监督管理措施，并责令中信建投证券对内控制度存在的问题进行整改，并将整改情况的报告报送中国证监会。

收到上述决定后，中信建投证券高度重视，采取以下整改措施：1、项目组将委派专员进行对接，定期对发行人相关项目的合同签署、执行及回款情况进行跟踪，并以月汇报会形式及时向发行人及项目组反馈最新动态；2、项目组将提高对发行人收入确认及时性和完整性的核查频率，每季度末通过抽查会计凭证及后附单据、发行人及客户访谈、公示资料查阅等方式，对发行人销售实现情况进行有效追踪；3、项目组将督促发行人进一步完善内控制度建设，如制度改进、电子化流程优化等，对合同签署、发货管理、收款、验收等各流程进行严格规范；4、为进一步强化发行人对于销售及回款环节的把控，项目组将建议发行人在现有组织框架下，在市场运营执行办下增设“销售管理中心”，由其牵头对销售收入循环进行整体把控，并督促其他部门切实履行自身岗位职责；5、中信建投证券将对相关责任人员进行问责。

8) 《关于对中信建投证券股份有限公司采取出具警示函监管措施的决定》
(【2020】55号)

2020年4月21日，北京证监局公布《对中信建投证券股份有限公司采取出具警示函监管措施的决定》，经查，公司管理的8只私募资管计划，投资于同一资产的资金均超过该资产管理计划资产净值的25%。上述行为违反了《证券期货经营机构私募资产管理计划运作管理规定》，北京证监局决定对公司采取出具警示函的行政监督管理措施。

收到上述决定后，中信建投证券高度重视，积极进行了整改：公司对风险事件进行了积极反思，深刻反省，调整了资产管理部组织架构、修订了资管业务制度、梳理了资管业务的投资决策流程、全面排查了资管业务风险点，并对相关责任人员进行合规问责。

9) 《关于对中信建投证券股份有限公司上海分公司采取责令改正措施的决定》（沪证监决【2020】126号）

2020年4月3日，上海证监局公布了《关于对中信建投证券股份有限公司上海分公司采取责令改正措施的决定》。经查，中信建投证券股份有限公司上海分公司在尚未取得换发经营证券业务许可证的情况下，关闭了原营业场所；上海营口路证券营业部变更营业场所后，未及时向上海证监局申请换发经营证券业务许可证。鉴于上述情况，责令上海分公司改正。

收到上述决定后，中信建投证券高度重视，积极进行了整改：1、加强营业部场所管理，向投资者进行现场公示，在上海市同业公会网站进行了迁址公示，并已通过网上审批系统向上海证监局报送了变更经营证券业务许可证的申请，尽快办理完毕变更许可证手续；2、尽快完成新址筹办事项，如装修招标、消防改造验收等各项工作，全力做好分公司安置工作；3、原址做好善后工作，如张贴迁址公告，临时迁移办公地点仅作办公使用，不接待任何客户，在获得经营证券业务许可证之前不得对外展业经营等，确保不发生投诉与不良后果；4、公司将对相关人员进行合规问责。

监管部门对中信建投证券出具的上述监管措施涉及资产管理、经纪业务、新三板挂牌、上市公司再融资和并购重组、公司债券、科创板等业务。为杜绝类似违规情况再次发生，中信建投证券股份有限公司按照监管要求进一步加强了合规检查力度，增加了质控人员数量，提高了质控要求。

经主承销商核查，中信建投证券已严格按照监管机构的要求，对上述监管事项及时进行了有效整改，并能够严格执行相关监管法律法规，上述监管措施不会对本次债券发行构成实质性障碍。

（2）中信证券股份有限公司

根据中信证券股份有限公司出具的相关说明并经中信建投证券核查，报告期内，中信证券受到人民银行、证券监管部门行政处罚和行政监管措施以及相应整改措施如下：

1、2017年1月17日，因公司台州府中路证券营业部存在内部控制不完善、经营管理混乱、原负责人罗海燕未能勤勉尽责等问题，浙江证监局对台州府中路证券营业部出具《关于对台州府中路证券营业部采取责令改正措施的决定》（中国

证监会浙江监管局行政监管措施决定书【2017】6号）。在收到上述监管函件后，公司分支机构在重大事项报告、营业部设备管理、印章管理、员工证券投资行为管理等方面进行了整改，确保营业部规范经营。

2、2017年2月8日，因公司北京好运街营业部未经公司同意擅自在公司官网和“券商中国”微信公众号发布“2016年双11活动宣传推介材料”，宣传推介材料部分表述片面强调收益，违反了相关外部监管规定，深圳证监局对公司出具了《深圳证监局关于对中信证券股份有限公司采取责令增加内部合规检查次数措施的决定》（中国证监会深圳监管局行政监管措施决定书【2017】2号）。收到上述监管函件后，公司高度重视，向深圳证监局提交了增加内部合规检查次数的具体方案，截止2017年底，公司已经按照整改方案完成了营业部现场合规检查，营业部运行良好，未发现营业部存在重大违法违规行为。

3、2017年9月22日，因公司北京安外大街证券营业部存在以下问题：一、违规为机构客户通过邮寄资料方式开立账户；二、客户的账户资料用印缺失、日期涂改；三、采用违规手段为客户开户申请单套印印章等。北京证监局认为该营业部存在内部控制不完善的问题，出具了《关于对中信证券股份有限公司北京安外大街证券营业部采取责令改正措施的决定》（[2017]118号）。收到上述监管函件后，公司高度重视，对营业部进行内控制度执行情况、账户开立情况的自查，主动发现问题并积极整改；2017年10月，营业部聘任合规专岗人员，提高营业部合规风险防控能力；梳理营业部客户档案管理漏洞，采取措施加强营业部客户档案管理；针对监管提出的具体问题，营业部立即联系客户重新签署客户档案材料，对相关责任人员进行问责。2017年10月底，公司完成整改，并向北京证监局报送了整改报告。

4、2018年5月22日，中国证监会对公司出具《关于对中信证券股份有限公司采取监管谈话措施的决定》（[2018]69号）、中国证监会对我司保荐代表人黄超、曾春出具《关于对黄超和曾春采取监管谈话措施的决定》（[2018]70号）、中国证监会对我司保荐代表人叶建中、董文出具《关于对叶建中和董文采取出具警示函监管措施的决定》（[2018]71号）。上述监管函件认定我司作为宁夏宝丰能源集团股份有限公司首次公开发行股票并上市的保荐机构，未勤勉尽责、缺少

必要的职业审慎，存在对申报项目把关不严的问题；认定黄超、曾春在担任宁夏宝丰能源集团股份有限公司首次公开发行股票并上市保荐代表人的过程中，未勤勉尽责、缺少必要的职业审慎，存在对申报项目把关不严的问题；认定叶建中、董文在担任青岛港国际股份有限公司首次公开发行股票并上市保荐代表人的过程中，出具的专业文件不符合真实、准确、完整的要求；以上行为违反了《首次公开发行股票并上市管理办法》第五条和《证券发行上市保荐业务管理办法》第四条的规定。我司在收到上述监管函件后高度重视，督促各项目组勤勉尽责、扎实推进项目，审慎判断决策，提高执业质量和风险意识，避免此类事件的再次发生。

5、2018年12月17日，中国人民银行南京分行对公司江苏分公司及江苏分公司副总经理周晋飞出具了《行政处罚决定书》（（南银）罚字[2018]第18号）。

2018年8月20日至9月5日，中国人民银行南京分行对江苏分公司及其下辖机构2017年1月1日至2018年6月30日履行反洗钱义务的情况进行了检查，认为分公司未按照规定履行客户身份识别义务，以上行为违反了《金融机构反洗钱规定》第九条第三款、《金融机构客户身份识别和客户身份资料及交易记录保存管理办法》第十九条第一款、第三款以及二十二条的规定，并认定周晋飞为上述违规事实的直接责任人员。基于以上事实，中国人民银行南京分行对公司江苏分公司处以罚款人民币20万元，对直接责任人周晋飞处以罚款人民币1万元。江苏分公司及下辖营业部严格按照监管意见，制定了全方位的整改方案，切实落实整改工作。公司财富管理委员会及合规部密切关注分公司整改方案的实施情况，督促、指导分公司开展整改工作。

6、2018年12月26日，中国人民银行长春中心支行对公司吉林省分公司及分公司员工王睿、刘欣宇出具了《行政处罚决定书》（长银罚字[2018]第29号）。

中国人民银行长春中心支行在检查中发现公司吉林省分公司在2017年1月至2018年9月期间存在未按规定履行客户身份识别义务的事实，违反了《中国人民银行关于加强反洗钱客户身份识别有关工作的通知》（银发[2017]235号）的规定。基于以上事实，中国人民银行长春中心支行对公司吉林省分公司处以罚款人民币30万元，对王睿、刘欣宇分别处罚款人民币1万元。吉林分公司及下

辖营业部严格按照监管意见，制定全方位的整改方案，切实落实整改工作。公司财富管理委员会及合规部密切关注分公司整改方案的实施情况，督促、指导分公司开展整改工作。

7、2018 年 12 月 29 日，中国人民银行宁波市中心支行对公司宁波分公司及分公司总经理姚锋、相关营业部总经理刘颢出具了《行政处罚决定书》（甬银处罚字[2018]9 号）。

中国人民银行宁波市中心支行认定公司宁波分公司存在未按规定履行客户身份识别义务、未按规定报送可疑交易报告的事实，违反了《反洗钱法》、《金融机构反洗钱规定》、《金融机构客户身份识别和客户身份资料及交易记录保存管理办法》、《金融机构大额交易和可疑交易报告管理办法》的相关规定。基于以上事实，中国人民银行宁波市中心支行对公司宁波分公司处以罚款人民币共计 62 万元，对姚锋、刘颢分别处罚款人民币 3.5 万元。宁波分公司及下辖营业部严格按照监管意见，制定全方位的整改方案，切实落实整改工作。公司财富管理委员会及合规部密切关注分支机构整改方案的实施情况，督促、指导分支机构开展整改工作。

8、2019 年 4 月 2 日，因上海环球金融中心证券营业部存在部分员工自 2015 年 10 月至 2017 年 3 月期间擅自销售非中信证券股份有限公司自主发行或代销的金融产品的行为，违反了相关外部监管规定。上海证监局对上海环球金融中心证券营业部出具《关于对中信证券股份有限公司上海环球金融中心证券营业部采取出具警示函监管措施的决定》（中国证监会上海监管局行政监管措施决定书【2019】29 号）。上海证监局认定因上海环球金融中心证券营业部存在部分员工自 2015 年 10 月至 2017 年 3 月期间擅自销售非中信证券股份有限公司自主发行或代销的金融产品的行为，违反了相关外部监管规定。公司立即进行了自查并采取措施消除潜在风险隐患，同时加强金融产品代销业务管理、员工合规宣导培训、合规监测和投资者教育。目前，该事项已整改完毕。

9、2019 年 7 月 16 日，中国证监会公告对公司出具《关于对中信证券股份有限公司采取出具警示函监管措施的决定》，对我司保荐代表人朱烨辛、孙守安出具《关于对朱烨辛、孙守安采取出具警示函监管措施的决定》。上述监管函件

认定我司及保荐代表人朱烨辛、孙守安在保荐上海柏楚电子科技股份有限公司科创板首次公开发行股票申请过程中以落实“对招股说明书披露内容进行整理和精炼”的问询问题为由，对前期问询要求披露的“综合毛利率、销售净利率及净资产收益率大幅高于同行业可比上市公司，期间费用率远低于同行业可比上市公司等事项的差异原因分析”等内容在招股说明书注册稿（6月28日）中擅自进行了删减；另外，从7月1日到3日提交的7版招股说明书注册稿及反馈意见落实函的签字盖章日期均为2019年7月1日，日期签署与实际时间不符。我司在获悉上述监管函件后高度重视，及时根据中国证监会的要求对公司内控制度存在的问题进行整改，进一步加强内部控制，督促各项目组勤勉尽责开展业务、审慎判断决策，提高执业质量和风险意识，避免类似事件再次发生。

10、2019年11月13日，中国证监会广东监管局对我司出具《关于对中信证券股份有限公司广州番禺万达广场证券营业部采取责令改正措施的决定》，对广州番禺万达广场证券营业部采取责令改正的行政监管措施。上述监管函认定在2019年7月29日至2019年10月24日期间，由王穗宏代为履行营业部负责人职责，营业部未按规定及时报告。我司在收到上述监管函件后高度重视，将及时根据中国证监会的要求对相关人员进行问责，采取切实有效的整改措施并书面报送整改情况，进一步加强内部控制，避免类似事件再次发生。

11、2020年4月9日，中国证监会对我司保荐代表人出具《关于对高若阳、徐欣采取监管谈话措施的决定》。上述监管函件认定高若阳、徐欣在担任宁波容百新能源科技股份有限公司首次公开发行股票并在科创板上市保荐代表人过程中，未勤勉尽责，对发行人客户信用风险、应收账款回收等情况的核查不充分；以上行为违反了《证券发行上市保荐业务管理办法》第四条规定。我司在知悉上述监管函件后高度重视，将及时根据中国证监会的要求对公司内控制度存在的问题进行整改，进一步加强内部控制，督促各项目组勤勉尽责、扎实推进项目，提高执业质量和风险意识，避免类似事件再次发生。

12、2020年4月10日，中国证监会北京监管局对公司出具《关于对中信证券股份有限公司北京紫竹院路证券营业部采取责令改正措施的决定》，对北京紫竹院路证券营业部采取责令改正的行政监管措施。上述监管函认定北京紫竹院路

证券营业部存在客户开户资料重要信息填写缺失、未对高龄客户职业信息填写异常进行核实、同一客户同日填写的两份信息登记材料内容不一致、测评打分加总错误导致评级结果出现偏差等问题，未按规定向北京证监局报告营业部负责人孙丽丽任职情况，以及无法提供营业场所计算机设备及对应媒介访问控制地址（MAC 地址）的登记记录变更及历史登记数据问题。我司在收到上述监管函件后高度重视，立即组织和督促营业部落实整改，完善开户审核、人员任免备案、客户适当性管理等工作，切实加强异常交易监控，避免类似事件再次发生。

中信证券针对上述各项监管措施均已完成相关整改工作，不存在被限制债券承销业务资格的情形，上述情况不会对本次债券发行构成实质性障碍。

中信建投经核查后认为，中信证券除上述监管措施外未被采取其他行政监管措施或受到证券监督管理部门的行政处罚。上述监管措施不会对本次项目实施构成实质性障碍。

（3）招商证券股份有限公司

根据招商证券股份有限公司出具的相关说明并经中信建投证券核查，报告期内，招商证券受到人民银行、证券监管部门行政处罚和行政监管措施以及相应整改措施如下：

1、股转系统发[2017]94号监管措施

2016年12月29日，招商证券退出为翰博高新材料（合肥）股份有限公司做市报价，招商证券疏忽导致未在规定时间内及时发布公告，违反股转公司信息披露相关规定。2017年3月16日全国中小企业股份转让系统（以下简称“全国股转系统”）向招商证券出具了《关于对招商证券股份有限公司采取自律监管措施的决定》（股转系统发[2017]94号），对我司采取约见谈话的自律监管措施。

针对这次事件暴露出招商证券做市业务存在的业务流程不完善、操作风险控制不当和人员责任心不强的问题，相关部门积极采取了下列整改措施：全面梳理完善做市业务相关业务流程和相关要求；明确重要流程专人参与、专人负责；对重要业务环节采取流程内部信息公开措施；严格执行重要流程双人复核机制；申请做市业务专用的BPM系统的ukey，确保操作的及时性。

2、股转系统发[2017]112号监管措施

2017年3月17日，全国股转系统对招商证券出具了《关于对招商证券股份有限公司采取自律监管措施的决定》（股转系统发[2017]112号）。指出招商证券在推荐安徽宣燃天然气股份有限公司（以下简称“宣燃股份”）挂牌过程中，因未对公开转让说明书的完整性进行核查，构成信息披露不完整的违规情形。

根据全国股转系统要求，招商证券已向其提交书面承诺，对违规事实的性质和认识、对于相关规则的正确理解、整改措施和行为保证做出承诺。并对该事件反映出的控制薄弱环节采取相应整改措施，梳理完善管理制度、加强人员培训和问责，提高合规执业意识。

3、深圳证监局[2017]16号

招商证券收到中国证券监督管理委员会深圳监管局出具的《深圳证监局关于对招商证券股份有限公司采取责令改正并暂停新开立PB系统账户3个月措施的决定》行政监管措施决定书（[2017]16号）。指出“招商证券存在PB系统相关业务行为违反《证券公司监督管理条例》第二十七条第一款、第二十八条第一款的有关规定，反映出招商证券内部控制存在一定缺陷。根据《证券公司监督管理条例》第七十条规定，中国证券监督管理委员会深圳监管局决定对招商证券采取责令改正并暂停新开户PB系统账户3个月的行政监管措施。招商证券应对PB系统相关业务开展情况进行全面自查，并自收到本决定书之日起30日内向中国证券监督管理委员会深圳监管局提交自查整改报告。”

招商证券对于上述处罚无异议。招商证券历来高度重视合规经营和内部控制，针对上述问题，招商证券将按照监管要求进行全面自查并积极整改，加强和改进PB系统相关业务的内部控制工作，同时认真查漏补缺，举一反三，持续全面完善公司的内部控制和合规管理。

4、青岛证监局[2017]162号

2017年8月7日，青岛证监局向招商证券青岛分公司下发了《关于对招商证券股份有限公司青岛分公司采取出具警示函措施的决定》，决定对招商证券青岛分公司采取出具警示函的行政监管措施。主要处罚事由为：2015年4月至7月，经招商证券自查并向青岛局报告、青岛局核实确认，招商证券下辖青岛地区营业部部分员工于2015年5月至6月期间擅自销售非招商证券自主发行或代销的金融产品，该行为违反了《证券公司代销金融产品管理规定》第六条的规定。

在自查发现相关风险事件后，招商证券立即成立专项工作小组，积极解决相关投资者持有金融产品兑付事宜，一定程度上控制了风险蔓延。针对该风险事件反映出来的问题，2017年3月至4月，招商证券已组织开展了分支机构全面自查整改工作，重点防范分支机构私自代销金融产品等违法违规活动，并采取了进一步的措施完善分支机构管控机制；2017年6月，招商证券对该事件相关责任人员从严从重采取了问责措施。

截至2017年6月底，招商证券已向青岛证监局提交了该风险事件相关人员问责情况及代销金融产品内控规范、自查整改情况的报告。

5、中国证券业协会[2017]35号

招商证券收到中国证券业协会出具的自律惩戒措施决定书[2017]35号《关于对招商证券股份有限公司采取自律惩戒措施的决定》。在2016年债券部组织各证监局对辖区内公司债券发行人开展的专项现场检查中发现招商证券受托管项目存在募集资金及信息披露方面的问题，招商证券作为受托管理人，未及时针对募集资金的接收、存储、划转与本息偿付情况进行监督，未及时针对项目新增借款超比例情况发布临时受托管理事务报告，未完全履行受托管理人职责，违反了证券业协会《公司债券受托管理人执业行为准则》的相关规定，依据有关规定对招商证券采取警示的自律管理措施。招商证券相关部门将加强对受托管理工作的重视，进一步明确受托管理事务责任人，严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》等法律法规履行受托管理工作。

6、中国银行间市场交易商协会[2018]9号

2018年4月26日，中国银行间市场交易商协会向招商证券下发《非金融企业债务融资工具市场自律处分决定书》[2018]9号，因招商证券作为泰安市泰山投资有限公司相关债务融资工具主承销商，未能及时跟进监测泰安市泰山投资有限公司资产无偿划转事项并督导其信息披露等相关工作，给予招商证券诫勉谈话处分，责令招商证券针对本次事件中暴露出的问题进行全面深入的整改。

对于上述自律处分，我公司高度重视，组织相关部门和员工对相关项目后续管理工作中暴露出的问题深入分析原因，提出整改方案并落实整改措施。今后，我公司将严抓制度落实和执行，完善相关管理流程和控制措施，持续培训各项目的后续管理工作小组，严格履行后续管理责任，指导、督促发行人建立健全存续

期的管理制度、及时进行信息披露、合规使用募集资金，避免自律处分决定书中提及的问题再度发生。

7、中国人民银行阜阳市中心支行行政处罚决定书[2018]1号

2018年7月10日，中国人民银行阜阳市中心支行下发《行政处罚决定书》（阜银罚字【2018】1号），认为招商证券阜阳人民路营业部存在部分客户身份信息留存错误、客户风险等级划分不及时问题，对该营业部处以二十万元人民币罚款的行政处罚措施。我公司已要求该营业部及时整改相关问题。

8、中国人民银行福州中心支行行政处罚决定书[2018]14号

2018年4月4日，中国人民银行福州中心支行对招商证券福清江滨路营业部下发《行政处罚决定书》（福银罚字【2018】14号），认为该营业部于2016年1月1日至2016年12月31日期间办理资金账户开户、开立基金账户、代办证券账户、转托管等业务时未按规定识别客户身份，对该营业部、营业部经理及运营副总监采取了行政处罚措施。我公司已第一时间要求该营业部及时整改相关问题。

9、中国人民银行苏州市中心支行行政处罚决定书[2019]9号

2019年7月23日，中国人民银行苏州市中心支行对招商证券苏州华池街证券营业部下发《行政处罚决定书》（苏银罚字【2019】9号），认为该营业部未按规定对1名高风险客户采取强化识别措施，对营业部处以二十五万元人民币罚款。我公司已第一时间要求该营业部及时整改相关问题。

10、北京证监局行政监管措施决定书[2019]96号

2019年9月9日，北京证监局对招商证券北京朝外大街营业部作出《行政监管措施决定书》（【2019】96号），认为该营业部存在如下违规行为：（1）在为某客户开立融资融券账户时，由于员工操作失误，营业部将融资融券账户错误关联到另一客户股东账户下；（2）在代销产品过程中，营业部向某客户进行风险提示的留痕缺失。因此北京证监局作出责令改正并增加合规检查次数的监督管理措施决定。公司将督促该营业部按照监管要求进行整改并提交整改报告，并按照监管要求对该营业部内部控制和合规风控管理开展合规检查。

11、中国人民银行兰州中心支行行政处罚决定书[2019]1号

2019年11月13日，中国人民银行兰州中心支行对招商证券兰州庆阳路证券营

业部下发《行政处罚决定书》（兰银罚字【2019】1号），认为该营业部存在未按照规定履行客户身份识别义务的违法违规行为，对营业部处以人民币二十万元罚款，对相关责任人处以人民币共两万元罚款。我公司已第一时间要求该营业部及时整改相关问题。

12、中国证券业协会[2019]14号

2019年12月3日，招商证券收到中国证券业协会出具的自律措施决定书《关于对招商证券股份有限公司采取自律措施的决定》[2019]14号，根据证监会机构部移交的《关于移送证券公司全面风险管理落实情况问题线索的函》（机构部函[2018]1325号）及相关材料，在2017年11月对27家上市证券公司落实全面风险管理要求的现场检查中，招商证券存在以下问题：

截至2017年12月1日，招商证券风险管理部满足三年以上相关领域工作经历人员36人，占总部员工人数比例为1.65%，不足2%，违反了《证券公司全面风险管理规范》的相关规定。根据《证券公司全面风险管理规范》、《中国证券业协会自律管理措施和纪律处分实施办法》的有关规定，对招商证券采取谈话提醒的自律管理措施，并记入协会诚信信息管理系统。

对于上述自律处分，我公司高度重视，已要求相关部门进行整改，目前已整改完毕，风险管理部人员比例已达标。

13、中国证券监督管理委员会[2019]55号

2019年12月16日，招商证券收到中国证券监督管理委员会出具的行政监管措施决定书《关于对招商证券股份有限公司采取出具警示函措施的决定》[2019]55号。经检查，我司存在投行部门未配备专职合规人员；部分投行异地团队未配备专职合规人员；部分分支机构未配备合规人员；部分分支机构合规人员不具备3年以上相关工作经验；部分合规人员薪酬低于公司同级别平均水平；未见合规总监有权参加监事会的规定；部分重大决策、新产品和新业务未经合规总监审查等问题，违反了《证券公司和证券投资基金管理公司合规管理办法》、《证券公司合规管理实施指引》的相关规定。

对于上述行政监管措施，我公司高度重视，已要求相关部门按照法律法规进行整改，目前正处于整改阶段。

14、中国人民银行长春中心支行行政处罚决定书[2020]1号

2020年4月8日，中国人民银行长春中心支行对招商证券长春人民大街证券营业部下发《行政处罚决定书》（长银罚字【2020】1号），认为该营业部存在未按照规定履行客户身份识别义务的违法违规行为，经查该营业部7名客户风险等级未按规定时间及时调整，对营业部处以人民币二十二万元罚款。我公司已第一时间要求该营业部及时整改相关问题。

中信建投经核查后认为，招商证券除上述监管措施外未被采取其他行政监管措施或受到证券监督管理部门的行政处罚。上述监管措施不会对本次项目实施构成实质性障碍。

3、会计师事务所受到主管机关处罚或采取监管措施核查

（1）瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

根据瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）提供资料及中信建投证券核查，报告期内瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）存在以下受到监管机构关注与处罚的情况：

有关行政处罚的情况说明：

1、2016年1月，瑞华会计师事务所收到中国证券监督管理委员会调查通知书（稽查总队调查通字160179号）。本次调查主要针对本所在为辽宁振隆特产股份有限公司（以下简称“振隆特产”）IPO提供证券服务过程中涉嫌未勤勉尽责而进行的立案调查。

2017年3月，瑞华会计师事务所接到中国证券监督管理委员会《行政处罚决定书》（【2017】22号）。因本所作为振隆特产首次公开发行股票并上市（IPO）审计机构，在对振隆特产2012年、2013年及2014年财务报表进行审计过程中未勤勉尽责，出具的审计报告存在虚假记载。中国证券监督管理委员会决定：“责令瑞华所改正违法行为，没收业务收入130万元，并处以260万元罚款；对侯立勋、肖捷给予警告，并分别处以10万元罚款。”

2、2015年1月，瑞华会计师事务所接到中国证券监督管理委员会调查通知书（粤证调查通字14066号）（广东证监局稽查局立报[2015]003号）。因为本所客户东莞勤上光电股份有限公司（以下简称“勤上光电”）与勤上集团的直接和间接非经营性资金往来构成关联交易，未按照规定进行披露，对本所进行立案调查。

2017年3月，瑞华会计师事务所接到中国证券监督管理委员会广东监管局《行

政处罚决定书》（【2017】3号）。因本所在为勤上光电2013年年度财务报表提供审计服务过程中，未勤勉尽责，出具的勤上光电2013年年度审计报告、关联方占用上市公司资金情况的专项审核报告存在虚假记载，发表了不恰当的审计意见。中国证券监督管理委员会广东监管局决定：“没收瑞华所业务收入95万元，并处以95万元的罚款。对刘涛、孙忠英给予警告，并分别处以5万元罚款。”

3、2015年12月，瑞华会计师事务所收到中国证券监督管理委员会调查通知书（琼证调查通字2015005号）。本次调查主要针对本所在海南亚太实业发展股份有限公司（以下简称“亚太实业”）2013年年报审计过程中涉嫌未勤勉尽责而进行的立案调查。

2017年1月，瑞华会计师事务所接到中国证券监督管理委员会《行政处罚决定书》（【2017】1号）。因本所在审计海南亚太2013年年度财务报表过程中未勤勉尽责，出具的审计报告存在虚假记载，中国证券监督管理委员会决定：“对瑞华所责令改正，没收业务收入39万元，并处以78万元罚款；对秦宝、温亭水给予警告，并分别处以5万元罚款。”

4、2015年7月，瑞华会计师事务所收到中国证券监督管理委员会调查通知书（深证调查通字15092号）。本次调查主要针对本所在为深圳键桥通讯技术股份有限公司（以下简称“键桥通讯”）2012年年报审计项目涉嫌违反证券法律法规而进行的立案调查。

2016年12月，瑞华会计师事务所接到中国证券监督管理委员会深圳监管局《行政处罚决定书》（【2016】8号）。因原国富浩华会计师事务所（特殊普通合伙）【已合并更名为瑞华会计师事务所（特殊普通合伙），以下简称国富浩华】在键桥通讯2012年度财务报表审计过程中，未勤勉尽责，出具存在虚假记载的审计报告，中国证券监督管理委员会深圳监管局决定：“责令国富浩华所改正，没收国富浩华所键桥通讯2012年度年报审计业务收入70万元，并处以70万元的罚款，由国富浩华所法律主体的承继者瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）承担；对支梓、陈满薇给予警告，并分别处以10万元罚款。”

5、2016年5月，瑞华会计师事务所收到中国证券监督管理委员会调查通知书（成稽调查通字16027号）。本次调查主要针对本所在成都华泽钴镍材料股份有限公司（以下简称“华泽钴镍”）2013-2014年年报审计过程中涉嫌违反证券法

律法规而进行的立案调查。

2018年12月，瑞华会计师事务所接到中国证券监督管理委员会《行政处罚决定书》（【2018】126号）。因本所在华泽钴镍2013年度、2014年度财务报表审计过程中未勤勉尽责，出具了存在虚假记载的审计报告，中国证券监督管理委员会决定：“没收瑞华所业务收入130万元，并处以390万元的罚款；对王晓江、刘少锋、张富平给予警告，并分别处以10万元的罚款。”

6、2015年11月，瑞华会计师事务所收到中国证券监督管理委员会调查通知书（深证监调查通字15229号）。本次调查主要针对本所深圳市零七股份有限公司（以下简称“零七股份”）2014年年报审计项目而进行的立案调查。

2019年8月，瑞华会计师事务所接到中国证券监督管理委员会深圳监管局《行政处罚决定书》（【2019】4号）。因本所在零七股份2014年度财务报表审计过程中未勤勉尽责，中国证券监督管理委员会深圳监管局决定：“对瑞华所责令改正，没收零七股份2014年年报审计业务收入55万元，并处以55万元罚款。”

有关立案调查的情况说明：

1、2019年1月，瑞华会计师事务所收到中国证券监督管理委员会调查通知书（湘证监调查字0784号）。本次调查主要针对本所在湖南千山制药机械股份有限公司年报审计中涉嫌未勤勉尽责而进行的立案调查。目前，此调查尚未结案。

2、2019年7月，瑞华会计师事务所收到中国证券监督管理委员会调查通知书（苏证调查字2019085号）。本次调查主要针对本所在康得新复合材料集团股份有限公司年报审计业务中涉嫌违反证券相关法律法规而进行的立案调查。目前，此调查尚未结案。

3、2020年1月，瑞华会计师事务所收到中国证券监督管理委员会调查通知书（深证调查通字2020037号）。本次调查主要针对本所在深圳市索菱实业股份有限公司年报审计业务中涉嫌违反证券法律法规而进行的立案调查。目前，此调查尚未结案。

上述列明的三项尚未结案的立案调查事项不涉及行政许可事项。

除上述说明中已列明的被行政处罚或立案调查的情况以外，瑞华会计师事务所不存在其他涉嫌违法违规被中国证监会及其派出机构立案调查，或者被司法机关侦查尚未结案且属于行政许可事项或者对市场有重大影响的情形。

经核查及瑞华会计师事务所确认，上述监管措施与行政处罚均已按期整改，涉及到本次债券项目签字的注册会计师与项目组成员未曾参与过上述相关事项。因此，上述事项并不构成本次发行的法律障碍。

（2）信永中和国际会计师事务所（特殊普通合伙）

根据信永中和国际会计师事务所（特殊普通合伙）提供资料及中信建投证券核查，报告期内信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）存在以下受到监管机构关注与处罚的情况：

1、行政处罚情况

信永中和会计师事务所于2016年12月22日收到中国证券监督管理委员会下发的调查通字160529号《调查通知书》。2017年12月11日，信永中和会计师事务所收到证监会下发的[2017]101号《行政处罚决定书》。因本所在为怀集登云汽配股份有限公司（证券简称登云股份（002715），以下简称登云股份）IPO、2013年年报、2014年年报审计中未能勤勉尽责，存在虚假记载，被中国证监会采取责令改正，没收相关业务收入，并处以一倍罚款的行政处罚措施。对签字会计师郭晋龙、夏斌给予警告，并分别处以5万元罚款。

2、行政监管措施情况

经中国证监会会计部随机抽取确定，于2016年7月5日对信永中和会计师事务所的内部控制、质量控制体系、执行证券期货相关业务情况进行检查。信永中和会计师事务所于2017年3月2日收到中国证监会出具的《关于对信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）采取出具警示函措施的决定》（中国证监会行政监管措施决定书[2017]31号），针对本所在内部治理存在的不足及瑕疵，以及独立性遵循中的存在的偶发事项而给予了采取出具警示函的措施。同时因存在部分程序执行不够充分等问题，对检查中所涉及的6个项目及相关的签字注册会计师采取出具警示函措施。

信永中和会计师事务所于2019年11月收到中国证券监督管理委员会北京监管局出具的《关于对信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师张克东、陈军采取出具警示函措施的决定》（行政监管措施决定书[2019]116号），因在执行同方股份有限公司2018年度年报审计项目的商誉减值审计、内部控制审计项目时存在部分程序执行不够充分等问题，给予本所及签字注册会计师采取出

具警示函措施。

信永中和会计师事务所于2019年11月收到中国证券监督管理委员会北京监管局出具的《关于对信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师汪洋、王宏疆采取责令改正措施的决定》（行政监管措施决定书[2019]118号），因在执行中文在线数字出版集团股份有限公司2018年度年报审计项目的商誉减值审计、内部控制审计项目时存在部分程序执行不够充分等问题，给予本所及签字注册会计师采取责令改正措施。

信永中和会计师事务所于2020年1月收到中国证券监督管理委员会北京监管局出具的《关于对信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师季晟、石百慧采取监管谈话的决定》（行政监管措施决定书[2020]8号），因在执行二十一世纪空间技术应用股份有限公司科创板首次公开发行股票审计项目时存在部分程序执行不够充分等问题，给予本所及签字注册会计师采取监管谈话措施。

信永中和会计师事务所于2020年1月收到中国证券监督管理委员会江苏监管局出具的《关于对信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师叶胜平、提汝明采取出具警示函措施的决定》（行政监管措施决定书[2020]6号），因在执行莱克电气股份有限公司2018年内控审计项目时存在部分程序执行不够充分等问题，给予本所及签字注册会计师采取出具警示函措施。

信永中和会计师事务所于2020年1月收到中国证券监督管理委员会广东监管局出具的《关于对信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）、潘传云、刘晓聪采取出具警示函措施的决定》（行政监管措施决定书[2020]7号），因在执行中山大洋电机股份有限公司2018年度年报审计项目时存在部分程序执行不够充分等问题，给予本所及签字注册会计师采取出具警示函措施。

信永中和会计师事务所于2020年2月收到中国证券监督管理委员会北京监管局出具的《关于对信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师季晟、齐桂华采取出具警示函措施的决定》（行政监管措施决定书[2020]41号），因在执行北京腾信创新网络营销技术股份有限公司2017年度年报审计项目时存在部分程序执行不够充分等问题，给予本所及签字注册会计师采取出具警示函措施。

信永中和会计师事务所于2020年5月收到中国证券监督管理委员会辽宁监管局出具的《关于对信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）采取出具警示函措施

的决定》（行政监管措施决定书[2020]5号），因在执行青岛森麒麟股份有限公司IPO项目时存在部分程序执行不够充分等问题，给予本所采取出具警示函措施。

上述被采取出具警示函、责令改正、监管谈话措施并非行政处罚措施。而上述行政处罚措施，并未对信永中和会计师事务所继续执行原有证券业务及承接新的证券业务加以限制。以上事项均不影响信永中和会计师事务所出具的证券发行专项文件的申报及审核。信永中和会计师事务所持有的会计执业证书，以及证券期货相关业务许可证合法有效。

经核查及信永中和会计师事务所确认，上述监管措施与行政处罚均已按期整改，涉及到本次债券项目签字的注册会计师与项目组成员未曾参与过上述相关事项。因此，上述事项并不构成本次发行的法律障碍。

4、律师事务所受到主管机关处罚或采取监管措施核查

自2017年1月1日至本核查意见出具之日，国浩律师（北京）事务所不存在被监管部门限制债券承销或参与债券发行业务活动资格的情形；

5、评级机构受到主管机关处罚或采取监管措施核查

（1）2014年3月5日，联合信用评级有限公司（以下简称“联合评级”或“我公司”）接到中国证监会天津证监局《关于对联合信用评级有限公司采取出具警示函措施的决定》《津证监措施字〔2014〕1号》文件，指出公司未将2012年下半年及2013年上半年评级结果准确性和稳定性进行检验的统计结果分析报告在联合评级网站向社会公布。上述行为违反了《证券市场资信评级业务管理暂行办法》第二十一条的相关规定，天津证监局依据《证券市场资信评级业务管理暂行办法》第三十二条对公司出具警示函进行监管提醒。

上述监管措施的出具，是针对证券市场资信评级全行业的普遍行动，监管部门的初衷是在违约风险日益加大的环境下，给评级机构以警示，希望评级机构加强自律和内部管理，通过整改强化勤勉尽职意识。

收到警示函以后，联合评级立即组织专人对上述问题进行了检查，查明公司虽已定期出具《证券市场评级结果分析报告》并在中国证券业协会网站进行了公告，但公司网站仅披露了2013年下半年《证券市场评级结果分析报告》，截止通知日（2014年3月5日）未在公司网站披露2012年下半年及2013年上半年的报告。

上述未披露事项不符合监管规定，公司及时进行了纠正，已将上述信息按照监管规定在公司网站予以披露，并向天津证监局提交了整改报告。

（2）2016年2月1日和2016年2月4日，中国证监会天津监管局先后出具《关于对联合信用评级有限公司采取出具警示函措施的决定》（津证监措施字〔2016〕2号）和《关于对联合信用评级有限公司总经理张志军、副总经理（评级总监）万华伟采取监管谈话措施的决定》（津证监措施字〔2016〕3号）。

上述监管措施的出具，是针对证券市场资信评级全行业的普遍行动，是监管机构为进一步规范评级机构执业行为、加强债券市场监管的重要措施。本次年度现场检查除1家评级机构（上海远东资信评估有限公司）尚未开展证券市场资信评级业务外，其他6家已开展证券市场资信评级业务的评级机构均被采取了监管措施。

根据《警示函》提出的整改问题，联合评级认真梳理了内部评级方法和评级模型，对已披露的评级方法和模型进行了检查，于天津证监局、证监会债券部及证券业协会联合检查小组现场检查结束后即对检查小组指出的受评级项目进行了核查，同时对不定期跟踪评级程序进行了梳理和完善，进一步规范了不定期跟踪评级的流程，强化了留痕要求，并已向天津证监局提交了整改报告。同时，公司责任人总经理张志军、副总经理（评级总监）万华伟已于2016年2月19日10时到天津证监局接受了监管谈话。

（3）2016年12月15日，中国证监会上海监管局向我公司出具了《关于对联合信用评级有限公司采取责令改正监管措施的决定》（沪证监决〔2016〕105号，以下简称“《决定》”），指出我公司在出具《珠海华发综合发展有限公司2016年公司债券信用评级分析报告》过程中，存在评级报告审核工作程序不当，评级活动独立性欠缺等情形，并据此提出整改要求。

接到《决定》后，公司随即成立了整改小组，由总经理负责，认真分析研究问题发生的根源，系统梳理公司在合规管理、内控机制等方面存在的漏洞和问题，对相关责任人员进行了内部追责，完善和加强了评级报告审核工作流程及采信管理机制，强化了评级报告形成过程中的合规和风险管理，并已向上海证监局提交了整改报告。

（4）2018年2月5日，我公司接到中国证券监督管理委员会天津监管局向我

公司出具了《关于对联合信用评级有限公司采取出具警示函措施的决定》（津证监措施〔2018〕1号，以下简称“《警示函》”），指出我公司在从事“渤海租赁资产支持专项计划”2016年定期跟踪评级业务的过程中发现并记载了被评级对象后续租金偿付面临较大不确定性、原始权益人整体偿债能力一般、担保方的担保能力存在很大不确定性等事实，我公司对上述风险和信息，未能勤勉尽责、审慎分析，对该项业务出具了评级结果为A级别的评级报告，不符合行业规范和业务规则要求。

本次监管措施的出具，是针对证券市场资信评级全行业的普遍行动，旨在进一步规范评级机构执业行为、提高资信评级服务水平。接到《警示函》后，我公司领导高度重视，立即组织专人对上述问题进行了认真检查和整改，并根据资产证券化产品的特殊性，开始着手梳理和完善资产证券化产品的评级流程和业务规范，已于4月底完成结构融资评级业务规范方案（初稿），以便能够更加及时、准确地揭示受评对象的信用风险，并已向天津证监局提交了整改报告。

（5）2019年5月20日，中国证券监督管理委员会黑龙江监管局（以下简称“黑龙江证监局”）向我公司出具了《关于对联合信用评级有限公司采取出具警示函措施的决定》（黑证监措施〔2019〕15号，以下简称“《警示函》”），指出我公司在红博会展信托受益权资产支持专项计划（以下简称专项计划）项目执业中存在对相关主体尽调不到位，未有效开展现场考察和访谈，未对信用评级报告所依据的部分文件资料的真实性、准确性、完整性进行核查和验证的问题。

接到《警示函》后，公司立即组织相关部门和人员成立整改小组，对相关问题进行了认真分析，研究问题发生的根源，系统梳理了尽职调查、信息核查方面存在的问题，制定了相应的整改措施。公司已建立尽职调查评价机制，同时制定了《现场访谈与访谈人员信息表》，以加强尽职调查工作质量管理，就《评级业务尽职调查工作指引》和《评级信息来源及采信管理制度》组织业务培训，督促评级从业人员严格执行相关制度，并已向黑龙江证监局提交了整改报告。

经核查及联合信用评级有限公司确认，上述监管措施均已按期整改，涉及到本次债券项目的项目组成员未曾参与过上述相关事项。因此，上述事项并不构成本次发行的法律障碍。

经中信建投证券对上述中介机构的询问，相关中介机构并未因上述监管措施

而影响其正常执业。相关中介机构不存在被监管部门限制债券承销或参与债券发行业务活动资格的情形。

6、根据《受托管理协议》，发行人已聘请中信建投证券作为债券受托管理人，受托管理人由本次发行的承销机构担任，且为中国证券业协会会员，并非为本次发行提供担保的机构，符合《管理办法》第四十九条规定。

七、募集资金用途

本次债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还公司有息负债、补充流动资金、项目投资和基金出资等用途。具体募集资金运用安排可在发行前备案阶段予以确认。根据本次债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能调整用于偿还到期债务、补充流动资金、项目投资和基金出资等的具体金额或调整具体的募投项目。

本次募集资金按照公司债券募集办法所列资金用途使用，不会用于弥补亏损和非生产性支出或转借他人。发行人对募集资金的使用符合《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》第十五条第一款的相关要求。

截至本核查意见出具之日，发行人于2018年7月11日发行了中关村发展集团股份有限公司2018年公开发行永续期公司债券（第一期），发行规模40.00亿元，募集资金用于补充营运资金和偿还公司债务。

经主承销商核查，发行人前次公开发行公司债券募集资金用途符合相关批准文件及公告内容，不存在违反《证券法》规定，改变公开发行公司债券所募资金的用途的情况，不存在因募集资金被侵占挪用被监管部门采取限制发行债券措施的情况，符合《证券法》第十七条第（二）项）的规定。

八、本次债券发行规模的合理性

主承销商通过查阅发行人信用报告、发行人经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的2017年度审计报告、经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计的2018年度、2019年度审计报告以及声明文件等方式对本次债券发行规模的合理性进行核查。

1、发行规模和测算依据

根据《公司债券发行与交易管理办法》的相关规定，结合公司财务状况及未

来资金需求，根据公司董事会会议审议通过，并经公司股东大会审议通过，公司本次拟向中国证监会申请面向专业投资者公开发行不超过100亿元（含100亿元）的公司债券。

2、发行规模合理性

发行人制定的本次公司债券主要发行条款的内容符合相关法律法规的规定。发行人最近三个会计年度合并口径下归属于母公司所有者的净利润分别为63,784.23万元、82,625.60万元以及60,194.23万元，最近三个会计年度年均可分配利润为68,868.02万元。预计不低于本次公司债券一年的利息，

3、偿债资金来源

本次债券的偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的现金流，发行人较好的盈利能力及较为充裕的现金流将为本期债券本息的偿付提供有利保障。

按照合并报表口径，2017-2019年度及2020年1-6月，发行人实现营业总收入分别为952,242.47万元、1,386,362.21万元、1,017,261.80万元和255,038.01万元，2017-2019年度及2020年1-6月，发行人实现净利润分别为75,466.67万元、128,411.43万元、65,971.76万元和15,685.92万元，总体上呈稳定增长态势，发行人经营业绩稳定，盈利能力较强，为本期债券的偿付提供了较好保障。

2017-2019年度及2020年1-6月，发行人经营活动产生的现金流入分别为3,457,204.24万元、1,921,106.80万元、2,357,385.01万元和1,234,837.84万元，经营活动产生的现金流入整体呈现稳定增长趋势，发行人经营性现金流保持较为充裕的水平。

未来随着发行人业务的不断发展，发行人盈利能力有望进一步提升，经营性现金流也将保持较为充裕的水平，从而为偿还本次债券本息提供较好的保障。

4、偿债应急保障方案

发行人长期保持稳健的财务政策，注重对流动性的管理，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至2020年6月末，发行人流动资产余额为9,921,317.61万元，其中货币资金2,282,929.82万元，应收账款221,135.31万元，预付款项76,937.93万元，其他应收款883,239.89万元和存货5,654,182.60万元。不含存货的流动资产余额为4,267,135.01万元。在需要时，流动资产变现可以保障债权及时实现。

同时，发行人财务状况优良，信贷记录良好，拥有较好的市场声誉，与多家大型金融机构建立了长期、稳定的合作关系，具有较强的融资能力。截至2019年末，发行人在多家银行获得的授信总额为972.25亿元，其中已使用授信额度为404.47亿元，尚余授信额度567.78亿元。如果由于意外情况发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人完全可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过融资筹措本期债券还本付息所需资金。

综上，发行人偿债计划合理，偿债保障措施完善。

经主承销商核查，本次债券发行规模及偿债规划具备合理性。

九、非经营性往来占款和资金拆借

经中信建投证券对发行人最近三年及一期财务情况的核查以及对相关人员的访谈，发行人往来占款与资金拆借的情形如下：

最近三年及一期，发行人其他应收款分别为401,776.24万元、307,528.80万元、315,691.63万元和883,239.89万元。

截至2020年6月末，发行人非经营性往来占款及资金拆借情况见下表列示：

项目	2020年6月末余额 (万元)	占比(%)
往来占款	91,000.00	92.05
资金拆借	-	-
其他	7,863.07	7.95
非经营性合计	98,863.07	100.00

截至2020年6月末，发行人1,000万以上大额非经营性其他应收款具体情况如下表所示：

表：截至2020年6月末发行人大额非经营性其他应收款情况

单位：万元、%

占款/拆借 方名称	与发行人的 关联关系	占款金额	是否占用债 券募集资金	形成原因	回款安排
北京丰台科技园孵化器有限公司	关联方	90,000.00	否	往来款	按照协议约定回款
北京丰科瑞智信息技术	关联方	1,000.00	否	往来款	按照协议约定回款

有限公司					
合计	-	91,000.00	-	-	-

经中信建投证券核查，发行人非经营性往来占款或资金拆借事项严格遵守公司决策程序，符合相关法律法规规定。公司将对涉及新增非经营性往来占款或资金拆借事项做持续信息披露安排。公司将根据《上海证券交易所公司债券上市规则（2018年修订）》的规定，在定期报告及临时报告中披露相关事项。

十、重大资产重组事项是否符合间隔期要求、是否符合模拟计算条件等

参考《上市公司重大资产重组管理办法》规定：上市公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：（1）购买、出售的资产总额占上市公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末资产总额的比例达到50%以上；（2）购买、出售的资产在最近一个会计年度所产生的营业收入占上市公司同期经审计的合并财务会计报告营业收入的比例达到50%以上；（3）购买、出售的资产净额占上市公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末净资产额的比例达到50%以上，且超过5,000万元人民币。

根据上述标准，报告期内，发行人不存在重大资产重组的情况。

十一、关于《债券受托管理协议》及《债券持有人会议规则》的核查

中信建投证券股份有限公司作为本次发行的主承销商，接受发行人聘请担任本次债券的受托管理人。根据《管理办法》、中国证券业协会发布的《公司债券受托管理人执业行为准则》，中信建投证券股份有限公司与发行人拟定并签署《债券受托管理协议》，同时代表本次债券持有人与发行人共同制定《债券持有人会议规则》。

《债券受托管理协议》和募集说明书披露的债券受托管理协议的主要内容符合《管理办法》《上海证券交易所公司债券上市规则（2018年修订）》和中国证券业协会《公司债券受托管理人执业行为规则》相关规定，《债券受托管理协议》载有中国证券业协会公布的发行公司债券受托管理协议必备条款。《债券持有人会议规则》和募集说明书披露的债券持有人会议规则的主要内容符合《管理办法》和《上海证券交易所公司债券上市规则（2018年修订）》相关规定的要求。

十二、关于发行人主体评级结果的核查

经核查，发行人最近三年在境内发行其他债券、债务融资工具的主体评级结果（含主体跟踪评级结果）均为AAA，不存在差异。

十三、募集说明书核查

经主承销商核查及发行人声明，本次债券募集说明书披露的其他信息的真实、准确和完整，募集说明书符合《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第23号——公开发行公司债券募集说明书（2015年修订）》的要求。

十四、关于有偿聘请第三方机构和个人等相关行为的核查

根据《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》（证监会公告[2018]22号）等规定，主承销商就在投资银行类业务中有偿聘请各类第三方机构和个人（以下简称“第三方”）等相关行为进行核查。

1、主承销商有偿聘请第三方等相关行为的核查

主承销商在本次债券承销业务中不存在各类直接或间接有偿聘请第三方的行为，不存在未披露的聘请第三方行为。

2、发行人（服务对象）有偿聘请第三方等相关行为的核查

主承销商对发行人有偿聘请第三方等相关行为进行了专项核查。经核查，发行人在律师事务所、会计师事务所、资产评估机构、评级机构等该类项目依法需聘请的证券服务机构之外，不存在直接或间接有偿聘请其他第三方的行为。

十五、中国证监会、交易所要求的以及主承销商认为需要核查的其他事项 是否属于房地产行业的专项核查意见

经核查，发行人不属于房地产行业，报告期内存在部分房地产业务收入，2017-2019年，房地产板块主营业务收入分别为94,051.02万元、636,424.98万元、222,952.66万元，占主营业务收入的比例分别为10.47%、47.73%和22.49%。发行人作为中关村国家自主创新示范区的主要开发建设实体和北京市推动中关村示范区发展的市场化资源配置主体平台，承担着园区开发、园区产业规划以及引导产业投资的重要任务。发行人房地产开发业务非重点发展的核心业务板块，属于园区配套业务，物业类型包含商业物业、写字楼和住宅等，其中住宅项目主要用于满足园区内高科技人才的首置刚需和改善性住房需求。发行人房地产业务主要

的经营主体为生命园公司、丰科建公司、实创公司和中关村医疗器械园有限公司等，均具有相应的房地产开发资质。报告期内发行人房地产业务运转正常。

经主承销商核查，报告期内，发行人不存在以下情形：

1、违反“国办发〔2013〕17号”规定的重大违法违规行为，或经国土资源部门查处且尚未按规定整改；

2、房地产市场调控期间，在重点调控的热点城市竞拍“地王”，哄抬地价等行为；

3、因扰乱房地产市场秩序被住建部、国土资源部等主管部门查处的情形。

经核查，主承销商认为发行人公开发行公司债券符合法律法规规定的发行条件，发行人履行了规定的内部决策程序，相关中介机构具有参与发行公司债券的资格，募集说明书披露的主要风险和其他信息真实、准确、完整和符合规范要求，《债券持有人会议规则》和《债券受托管理协议》符合相关规定。

第五节 本次债券主要风险

一、与本期债券有关的风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济环境、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本次债券可能跨越一个以上的利率波动周期，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本次债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

（二）流动性风险

本次债券发行结束后，发行人将积极申请本次债券在上交所上市流通。由于具体上市事宜需要在本次债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本次债券一定能够按照预期在交易所交易流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布和投资者交易意愿等因素的影响，发行人亦无法保证本次债券在交易所上市后本次债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，本次债券的投资者在购买本次债券后可能面临由于债券不能及时上市流通而无法立即出售本次债券，或者由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，不能以某一价格足额出售其希望出售的本次债券所带来的流动性风险。

（三）偿付风险

发行人目前经营和财务状况良好。在本次债券存续期内，宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部因素以及公司本身的生产经营存在着一定的不确定性。这些因素的变化会影响到发行人的运营状况、盈利能力和现金流量，可能导致公司无法如期从预期的还款来源获得足够的资金按期支付本次债券本息，从而使投资者面临一定的偿付风险。

（四）资信风险

发行人目前资信状况良好，能够按时偿付债务本息，在最近三年与其主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生任何严重违约。在未来的业务经营中，发行

人将继续秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但在本次债券存续期内，如果因客观原因导致发行人资信状况发生不利变化，将可能使本次债券投资者的利益受到不利影响。

二、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1、未来资本支出较大的风险

发行人作为市政府及国家实现科技战略发展部署的重要载体，承担着整个中关村国家自主创新示范区的建设工作。近年来，随着中关村国家自主创新示范区开发建设力度的加大，发行人承担的园区开发建设运营业务规模持续扩张，项目投资力度不断加强，导致资金需求持续扩大，发行人持续通过债务等方式实施融资，筹资活动产生的现金流量为公司发展提供了主要资金支持。2017-2019 年度及 2020 年 1-6 月，发行人筹资活动现金流量净额分别为 704,317.40 万元、846,924.03 万元、64,616.71 万元和-107,859.99 万元。

根据中关村国家自主创新示范区以及公司未来发展规划，发行人园区开发建设等业务，在未来五年内对资金依然有不少的需求，资本支出水平较高，将面临较大的资本支出压力，可能对发行人的盈利能力和偿债水平造成一定影响。

2、资产负债率较高的风险

近年来，发行人开展园区开发、租赁与物业、科技金融、房地产等业务的资金除自有资金外，主要来自债务融资。由于发行人业务经营规模持续增长，债务规模也不断扩大，资产负债率处于相对较高水平。2017-2019 年末及 2020 年 6 月末，发行人总负债规模分别为 8,615,464.63 万元、9,335,155.74 万元、10,060,852.65 万元和 9,673,514.43 万元，目前债务规模较大，债务负担较重。2017-2019 年末及 2020 年 6 月末，发行人合并口径的资产负债率分别为 73.23%、70.65%、71.00%和 69.98%，2019 年以来呈现下降趋势。未来几年随着公司业务不断发展，由此形成的资金需求将可能给公司的融资带来压力，将会对偿债能力造成一定的影响。

3、存货占比总资产较高且未计提跌价准备的风险

发行人的园区项目建设规模较大，周期较长，开发过程中的项目形成了发行人的期末存货，存货主要系未完工项目的开发成本。2017-2019 年末及 2020 年 6 月末，发行人存货余额分别为 5,221,045.72 万元、5,790,112.93 万元、6,275,551.43 万元和 5,654,182.60 万元，占总资产的比例分别为 44.38%、43.82%、44.29%和 40.90%。存货占总资产比例较大，但占比呈波动下降趋势。目前发行人各项目均处于正常的在建和销售状态，若未来随着发行人园区开发和经营规模的扩大，发行人存货余额持续增长，而相应销售周转变慢，可能给发行人偿债带来一定的流动性风险。

4、受限资产规模较大的风险

截至 2019 年末，发行人所有权受到限制资产账面价值合计共 1,548,741.60 万元，规模较大。主要为发行人各子公司为取得各类借款而提供的抵质押。发行人对外抵质押资产金额较大，若发行人无法按时偿还相关借款，相关受限资产将面临被转移的风险，将对发行人的正常经营产生一定的影响。

5、有息债务规模较大的风险

2017-2019 年末，发行人有息债务分别为 5,014,968.07 万元、6,129,577.77 万元和 6,009,092.20 万元，有息债务规模较大。发行人有息债务主要包括银行借款和应付债券等，其中银行借款主要以长期借款为主。规模较大的有息债务增加了发行人的财务费用，也将带来较大的偿债压力。

6、总资产报酬率较低风险

2017-2019 年末及 2020 年 6 月末，发行人总资产报酬率分别为 1.53%、1.91%、1.18%和 0.51%，收益率较低。目前园区开发行业竞争日趋激烈，发行人着力推进的科技金融业务和产业投资业务又受宏观经济和技术发展等多方因素影响。若未来园区开发成本上升，对企业吸引力下降，宏观经济继续低迷，将对发行人的利润造成一定影响。

7、投资收益占利润总额比例较大风险

2017-2019 年度及 2020 年 1-6 月，发行人实现投资收益分别为 84,112.79 万元、30,139.18 万元、48,736.72 万元和 54,702.06 万元，占当期利润总额比例较高。若未来投资收益下降将对发行人利润造成一定影响。

8、可续期公司债券偿付的风险

发行人 2018 年公开发行了可续期公司债券“18 中关 Y1”，发行金额 40 亿元，发行期限 3+N 年期，附发行人续期选择权、递延支付利息权和发行人赎回选择权，纳入所有者权益科目“其他权益工具”进行核算，截至 2019 年末账面价值 39.98 亿元，该期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。如出现特定情况，发行人需要赎回该期债券，发行人将面临一定的偿付压力，资产负债率也将一定程度上增高，发行人存在可续期公司债券偿付的风险。

9、资本性支出承诺的风险

发行人及下属子公司存在部分资本性支出承诺，主要为基金出资、股权投资认缴尚未实缴的金额，截至 2019 年末，相关资本性支出承诺合计 391,979.00 万元，发行人未来存在一定程度的资本性支出压力和风险。

（二）经营风险

1、宏观经济风险

发行人的园区开发业务、租赁与物业业务、科技金融业务、房地产业务及产业投资业务与宏观经济环境，特别是科技相关行业的景气度、投资意愿紧密相关，投资规模和收益都受经济周期的影响，如经济出现增长放缓或衰退，可能会对发行人主营业务盈利产生一定的影响。

2、经营模式风险

发行人以对园区进行整体规划开发为起点，支持创新、创业和战略性新兴产业发展为目标，致力于为企业创新、高科技企业提供租赁、物业及科技金融等服务。其中发行人园区土地开发存在投入大、产出周期长的特点，该模式资金回收周期较长，经营性现金流入与相应建设现金支出在短期不能完全配比，从而对公司的筹资能力提出了较高的要求，如公司筹资能力不足，将可能产生资金缺口，进而对公司园区的持续性开发带来相关经营风险。

3、竞争风险

政府对高科技产业的发展高度重视，各地纷纷加大了对高新技术企业的招商引资力度，发行人所处的科技园区开发行业，虽然具备较多的竞争优势与垄断地位，但与其他产业园区开发企业之间竞争在所难免，也包括新加坡和美国等著名的园区开发设计企业。发行人为科技园区以及配套服务发展的综合服务提供商，园区内载体建设租赁及物业管理也是公司主要服务内容之一，由于现金回笼能力较易受经济波动、成本上升、区域竞争力下降及市场调整等因素影响，如果不能有效确立和巩固自身优势，发行人的经营及收益可能受到不利影响。

4、项目开发风险

中关村国家自主创新示范区是国家级高新技术园区，各产业园区的规划、不同客户群体的差异化需求是公司在园区开发、配套载体建设及物业开发过程中一直需要面对的问题，如果各产业园区的规划设计理念不先进，或技术上存在缺陷，都会带来一定的风险。

5、建筑施工安全风险

发行人除园区开发的业务外，亦承担着园区内写字楼、研发中心等的建设工作。所涉及的项目存在工程量较大，建设周期较长，潜在的建筑施工安全风险点较多的特点。为此，发行人近年来一直高度重视建筑施工安全工作，尽管目前尚未发生重大建筑施工安全事故，但突发安全事件出现的可能性依然存在，一旦安全事故隐患防范措施执行不到位，将有可能对公司的正常生产经营和社会形象产生一定影响。

6、关联交易风险

近年来，发行人与下属子公司间存在少量的应收应付款项往来。尽管公司与关联方的交易遵循独立核算的原则和以市价为基础的公允原则，但如果未来公司与关联方的交易不能合理的控制，可能对发行人业务经营产生一定影响。

7、不可抗力因素和行业特点导致的风险

园区开发建设运营会受到国家宏观政策、经济环境的影响和制约，经济环境里任何一种不利条件都可能使园区开发建设、及后期的招商引资受到制约，特别

是重大的国内外政治、经济形势变化、自然灾害、流行性疾病等，都会带来全面或局部的风险，招商引资则更为敏感。

国内外经济发展速度放缓，可能使发行人园区开发建设及园区内招商引资的可持续发展存在一定的不确定性。如自然灾害等一些不可抗力事件发生，可能给发行人的业务经营带来一定影响。

8、土地价格波动的风险

园区开发业务、物业与租赁业务、科技金融业务、房地产业务等是发行人实现营业收入的主要来源。大量优质的土地资源为园区开发业务、房地产业务发展和资金投入提供了重要支撑。园区开发业务、房地产业务的模式依赖于房地产市场形势以及土地价格的变化，一旦未来宏观经济形势变化引起土地出让价格出现较大波动，则可能会对发行人的盈利能力、偿债能力和经营现金流产生一定影响。

9、担保业务的风险

发行人担保业务系由发行人子公司北京中关村科技融资担保有限公司承担，中关村担保终致力于通过信用担保服务科技及现代服务业中小微企业，解决融资难、融资贵问题，被担保企业行业主要集中于科技型中小微企业，中关村担保的代偿率整体控制在较低水平，但在宏观经济下行的情况下风险项目仍将在一定程度上增加，发行人担保业务面临一定的经营风险。

（三）管理风险

1、运营管理风险

中关村国家自主创新示范区是首个国家级高新技术园区，各产业园区的规划、不同客户群体的差异化需求是公司在园区开发、配套载体建设及物业开发过程中一直需要面对的问题。发行人下属各园区管理体系能否正常运作、能否保持高效率，或者下属企业自身能否保持较高的管理水平，均可能对下属企业开展业务和提高经营业绩产生影响，进而影响发行人的效益。

2、监事缺位风险

根据公司章程及章程修正案规定，发行人监事会成员尚没有全部到位，尚缺2名职工监事。职工监事暂缺的原因在于相关人员离职及公司股东大会决议对章程修改后职工监事人数增加，发行人职工监事尚未补选到位，监事缺位不会对发行人的正常生产经营产生不利影响，但仍存在一定的管理风险。

（四）政策风险

1、宏观和地区政策风险

在国民经济发展的不同阶段，国家和地方的产业政策都会有相应的调整，这些政策的调整会对发行人的经营管理活动带来一定的影响，不排除在一定时期内会对发行人的经营环境和业绩产生不利影响。

2、政策调整风险

中关村国家自主创新示范区是国家级的高新技术开发区，发行人的园区开发及配套业务始终得到北京市政府的大力支持，但并不排除未来国家宏观政策或北京市有关政策调整的可能性。若未来政策变化影响园区开发进度，则会进一步影响发行人的经营活动和业务收入。

3、土地出让政策风险

发行人园区开发业务通过对中关村自主创新示范区建设获得园区土地资源，并通过土地招拍挂及协议出让实现土地开发补偿费收益。公司土地资源优势明显，均位于中关村自主创新示范区范围内，大多地段位置较好，增值潜力较大，政策风险较小。但是，园区开发的模式依赖于房地产市场形势以及政策调控的变化；就目前形势来看，国家和地方有关部门出台了系列针对房地产和土地的政策，公司园区开发业务受到相关政策影响较大，存在一定的不确定性。

第六节 主承销商关于尽职调查和审慎核查的承诺

主承销商已按照法律、行政法规和中国证监会的规定，对发行人及其控股股东、实际控制人进行了尽职调查、审慎核查，并据此出具本核查意见。

主承销商通过尽职调查和对申请文件的审慎核查，承诺：

一、有充分理由确信发行人符合法律法规及中国证监会、上海证券交易所和中国证券业协会有关公开发行公司债券的相关规定；

二、有充分理由确信发行人申请文件和信息披露资料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

三、有充分理由确信发行人在申请文件和信息披露资料中表达意见的依据充分合理；

四、有充分理由确信申请文件和信息披露资料与证券服务机构发表的意见不存在实质性差异；

五、保证所指定的主承销商的相关人员已勤勉尽责，对发行人申请文件和信息披露资料进行了尽职调查、审慎核查；

六、保证本核查意见与履行尽职调查职责有关的其他文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

七、保证对发行人提供的专业服务和出具的专业意见符合法律、行政法规、中国证监会的规定和行业规范；

八、自愿接受中国证监会、上海证券交易所、中国证券业协会依照有关规定采取的监管措施；

九、遵守中国证监会、上海证券交易所、中国证券业协会规定的其他事项。

第七节 主承销商关于本次发行的内核程序及内核意见

一、主承销商关于本项目的内部审核程序

本主承销商在向中国证监会报送本次债券申请材料前，通过项目立项审批、质控部审核及内核部门审核等内部核查程序对项目进行质量管理和风险控制，履行了审慎核查职责。

1、项目的立项审批

本主承销商按照《中信建投证券股份有限公司投资银行类业务立项规则》的规定，对本项目执行立项的审批程序。

本主承销商固定收益立项委员会（下称“立项委员会”）于2020年7月23日做出准予本项目立项的决定。

2、质控部审核

业务部门申请启动内核会议审议程序前，应当完成对现场尽职调查阶段工作底稿的获取和归集工作，并提交质控部验收。验收通过的，质控部应当制作项目质量控制报告。验收未通过的，质控部应当要求项目组做出解释或补充相关工作底稿后重新提交验收。工作底稿未验收通过的，不得启动内核会议审议程序。

质控部对投资银行类项目是否符合内核标准和条件，项目组拟提交、报送、出具或披露的材料和文件是否符合法律法规、中国证监会的有关规定、自律规则的相关要求，业务人员是否勤勉尽责履行尽职调查义务等进行核查和判断。

质控部建立了针对各类投资银行类业务的问核制度，明确问核人员、目的、内容和程序等要求。问核情况形成书面或者电子文件记录，提交内核申请时与内核申请文件一并提交。

本项目的项目负责人于2020年8月13日向质控部提出底稿验收申请，2020年8月13日至2020年8月24日，质控部对本项目进行了核查，并于2020年8月24日对本项目出具项目质量控制报告。

3、内核部审核

内核部在收到内核申请文件、确认材料完备后正式受理内核申请。内核申请受理后，内核责任人及时对申请文件进行审查。内核责任人可以就相关问题对项

项目组及质控责任人进行问询或提出审核意见，项目组及质控责任人应予以说明回复。内核责任人如认为必要，可以要求项目组提供工作底稿备查或进一步补充尽职调查。

内核责任人认为符合召开内核会议条件的，提交内核负责人审批。内核部在内核会议召开前3至5个工作日将会议通知和拟上会项目申请文件、内核申请表、项目情况介绍、质量控制报告等文件送达参与本项目审核的内核委员。

4、固定收益内核委员会（下称“内核委员会”）审核

（1）参会内核委员审核发行申请上市文件

参会内核委员收到内核会议通知后，应当在对项目文件和材料进行仔细研判的基础上，结合项目质量控制报告，重点关注审议项目是否符合法律法规、规范性文件和自律规则的相关要求，尽职调查是否勤勉尽责。发现审议项目存在问题和风险的，应提出书面反馈意见。

（2）内核委员会对内核申请进行审议表决

内核会议由内核负责人或其指定的内核委员主持。内核会议表决以记名投票方式进行，每一委员享有一票表决权，表决时不能投弃权票。每次会议表决票中赞成票数量达到或超过有表决权委员数量的三分之二，为通过；否则，为未通过。如果参加会议的内核委员认为申请文件中存在若干疑点或未确定因素，且项目组不能做出明确解释的，可由会议主持决定暂缓表决。待问题解决后，提请内核委员会重新审议。

（3）内核委员会审核内核意见回复

通过内核会议表决的项目，内核部及时将内核会议结果及内核意见书面反馈给项目组。项目负责人应按照内核意见及时组织完成对项目申报文件的修改、补充和完善，并在相关问题全部解决、落实后，将修改情况回复给内核部；内核责任人对其回复情况进行审核，对项目组是否已落实内核意见发表明确意见，并将该回复文件及修改后的项目申报文件发送给参与本项目审核的内核委员审批。

申请文件符合申报条件后，质控责任人应当全面审核项目负责人提交的内核意见回复文件和全套申报文件，提出审核意见，并经质控负责人批准后，报内核部审批。全套申报文件经内核部书面审核后，方可对外正式申报。

内核部在收到本项目的内核申请后，于2020年8月25日发出内核会议通知，内核委员会于2020年8月28日召开内核会议对本项目进行了审议和表决。

参加本次内核会议的内核委员共7人。内核委员在听取项目负责人和项目组成员回复相关问题后，以记名投票的方式对本项目进行了表决。根据表决结果，内核委员会审议通过本项目并同意向中国证监会申报。

项目组按照内核意见的要求对本次发行申请上市文件进行了修改、补充和完善，并经全体内核委员审核无异议后，本主承销商为本项目出具了主承销商核查意见，决定向中国证监会正式报送本项目。

二、内核关注的主要问题及解决情况

本主承销商内核委员会对中关村发展集团股份有限公司公司债券申请文件进行了内部审核，并向项目组出具了内核意见。项目组会同发行人及相关中介机构对内核意见涉及问题进行逐一解决和落实。

内核意见提出的主要问题及具体落实情况如下：

1、发行人部分租赁项目的出租率较低，请核查投资性房地产是否存在减值迹象。

回复：

发行人自持物业资质较好，发行人未对投资性房地产计提减值准备。发行人物业租赁与管理收入主要依托园区内的自建写字楼、研发楼、公寓、工业厂房等配套载体，对外租赁项目资产优质，软件园公司及生命园公司下属的国软大厦、软件广场、孵化加速器和生物技术研发中心等物业出租率维持在较高水平，部门项目出租率较低主要系项目投放时间较短，未来出租率将有显著提升。

2、请核查发行人融资租赁业务的五级分类情况、逾期率情况、前十大客户情况。

发行人融资租赁业务由中关村科技租赁股份有限公司（以下简称“中关村租赁公司”）承担，2019年末发行人应收融资租赁款五级分类情况如下：

表：发行人 2019 年末应收融资租赁款五级分类情况

单位：万元，%

项目	2019 年末	
	金额	占比
正常	607,497.6	92.6
关注	39,996.1	6.1
次级	3,239.4	0.5
可疑	5,472.3	0.8
损失	-	-
应收融资租赁款净额	656,175.7	100.0
不良资产	8,712.0	-
不良资产率	1.3%	-

由于中关村租赁公司系港股上市公司，客户信息涉密，无法提供前十大客户情况。

3、关于房地产板块：

（1）募集第153页文字及表格中关于发行人销售项目个数及名称存在多处前后不一致的情况，请重新梳理，并核查在售项目的去化率情况。

（2）请核查发行人房地产业务的合法合规情况，并提供有关核查底稿。

回复：

（1）经核查，发行人2019年销售项目4个，包括：高端医疗器械产业园一期项目、中关村科技园区石景山园北 I 区定向安置房项目、医药科技中心项目及丰台桥南王庄子居住项目，已对募集说明书中项目名称进行统一。

医药科技中心项目及高端医疗器械产业园一期项目项目去化率较低，主要系项目销售进度安排为分期销售所致，发行人拟销售项目均为中关村科技园区的相关产业园，预计销售情况良好。

（2）经项目组网络核查及发行人确认，发行人房地产业务合法合规，且发行人房地产业务为非核心业务，核查底稿已补充，律师已出具合法合规核查意见。

4、发行人2019年度从关联方北京市长城伟业投资开发总公司购买商品、接受劳务的金额为38.01亿元，2018年末对该公司的预付款项余额为37.09亿元，请说明发行人与北京市长城伟业投资开发总公司关联交易的主要内容。

回复：

发行人与北京市长城伟业投资开发总公司的关联交易系发行人二级子公司北京怀柔科学城建设发展有限公司的土地一级项目开发的征地拆迁工作全部委托北京市长城伟业投资开发总公司进行。

北京怀柔科学城建设发展有限公司已从发行人合并范围内划出，2020年发行人与北京市长城伟业投资开发总公司无关联交易情况。

5、关于其他应收款：

(1) 发行人2020年6月末其他应收款余额较2019年末增幅较大，请核查原因。

(2) 请核查其他应收款项下非经营性往来的规模、占比及主要明细；并请核查是否履新相应的决策程序。

回复：

(1) 经核查，2020年6月末发行人其他应收款余额较2019年末增加567,548.26万元，增幅179.78%，主要系增加与北京中关村发展投资中心股权转让往来款51.35亿元所致。

(2) 截至2020年6月末，发行人其他应收款中非经营性往来款合计98,863.07万元，金额较小。详见下表列示：

项目	2020年6月末余额（万元）	占比(%)
往来占款	91,000.00	92.05
资金拆借	-	-
其他	7,863.07	7.95
非经营性合计	98,863.07	100.00

(2) 截至2020年6月末，1,000万以上非经营性往来款情况见下表列示：

占款/拆借方名称	与发行人的关联关系	占款金额（万元）	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
北京丰台科技园孵化器有限公司	关联方	90,000.00	否	往来款	按照协议约定回款
北京丰科瑞智信息技术有限公司	关联方	1,000.00	否	往来款	按照协议约定回款
合计	-	91,000.00	-	-	-

经核查，发行人非经营性其他应收款均已履行相应决策程序。

6、请补充披露投资性房地产、固定资产、无形资产项下尚未办妥产权证的信息。

回复：

截至 2019 年末，北京中关村生命科学园发展有限责任公司存在部分尚未办妥产权证的投资性房地产，主要系竣工结算时间尚短，相应产权证尚未办理完成。投资性房地产、固定资产、无形资产项下尚未办妥产权证信息已在募集中充分披露。

7、发行人可供出售金融资产占比较高，请进一步核查其主要明细构成，关注底层资产的有关情况。

回复：

经核查，发行人可供出售金融资产主要为债务工具、参股基金份额、没有形成重大控制股权投资等。其中对北京集成电路制造和装备股权投资中心（有限合伙）投资金额较大，相关底层资产资质较好，无相关风险。

8、请核查发行人持有至到期投资项下企业债、可供出售金融资产项下债务工具的主要构成，重点关注实际融资人是否存在信用风险。

回复：

截至2019年末，发行人持有至到期投资项下企业债账面价值19.92亿元，可供出售金融资产项下债务工具8.01亿元，金额较小。

发行人持有至到期投资项下企业债主体评级均为AAA，主要为国有企业债券。其中买入企业债的主要记账依据是企业购买的债权凭证和企业提供持有至到期的凭证，和可供出售金融资产中的债券相比，主要区别是计入持有至到期投资的债券持有至到期。

发行人可供出售金融资产项下债务工具的实际融资人主要为地方国有企业，主体评级也均为AAA，信用风险较小。

9、关于受限资产情况：

（1）请核查发行人发行的资产证券化底层资产受限情况是否已完整披露。

（2）请核查发行人卖出回购金融资产项下债权质押融资是否属于受限资产。

（3）请补充披露发行人融资租赁（融资）相关受限资产情况；根据有关尽

调要求核查是否存在股权质押等情况、核查受限资产披露是否存在遗漏情况。

回复：

（1）经核查，发行人发行的资产证券化底层资产系子公司中关村租赁公司的应收融资租赁租金，计入“长期应收款”科目核算，长期应收款受限部分35.83亿元，已在受限资产中进行披露。

（2）发行人卖出回购金融资产主要系债券正回购，期末卖出回购金融资产核算发行人按回购协议卖出证券等金融资产所融入的资金，期末余额为尚未到期的卖出回购金融资产款。债券正回购质押资产为持有至到期投资的债券质押，已在受限资产中进行披露。

（3）已对发行人资产受限情况在国家企业信用信息公示系统及中登网进行网络核查，经核查发行人无股权质押，受限资产披露无遗漏。

10、关于对外担保：请核查发行人及下属子公司是否存在担任差额支付承诺人的情况。

回复：

经核查，发行人集团总部存在对下属子公司中关村租赁公司、电子城公司发行资产支持证券时的差额支付承诺，不存在对外部公司担任差额支付承诺人的情况。

11、请核查审计报告披露的其他或有事项、资产负债表日后事项是否应在募集说明书进行充分披露。

回复：

发行人审计报告披露的其他或有事项、资产负债表日后事项均已在募集说明书中进行补充，经核查，上述内容已充分披露。

12、请核查发行人前次募集资金使用情况并提供相关底稿。

回复：

已对发行人前次募集资金使用情况进行核查，请参见核查底稿。

13、发行人存在权益性负债建议补充风险提示。

回复：

发行人其他权益工具中存在40亿元永续期公司债券，账面价值39.98亿元，

已在募集说明书中补充相关风险提示：

“可续期公司债券偿付的风险

发行人2018年公开发行了可续期公司债券“18中关村Y1”，发行金额40亿元，发行期限3+N年期，附发行人续期选择权、递延支付利息权和发行人赎回选择权，纳入所有者权益科目“其他权益工具”进行核算，账面价值39.98亿元，该期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。如出现特定情况，发行人需要赎回该期债券，发行人将面临一定的偿付压力，资产负债率也将在一定程度上增高，发行人存在可续期公司债券偿付的风险。”

14、发行人有很多资本性支出承诺，建议补充风险提示。

回复：

发行人及下属子公司存在部分资本性支出承诺，主要为基金出资认缴尚未实缴金额的资本性支出，涉及金额合计391,979.00万元，已在募集说明书中或有事项中补充资本性支出承诺的相关情况及风险提示：

“资本性支出承诺的风险

发行人及下属子公司存在部分资本性支出承诺，主要为基金出资、股权投资认缴尚未实缴的金额，截至2019年末，相关资本性支出承诺合计391,979.00万元，发行人未来存在一定程度的资本性支出压力和风险。”

15、发行人是否存在出表的融资？

回复：

发行人子公司中关村租赁公司及电子城公司进行资产证券化融资均计入表内负债，不存在出表的融资。

16、风险提示补充发行人担保业务的风险。

回复：

已在募集说明书中补充担保业务的风险：

“担保业务的风险

发行人担保业务系由发行人子公司北京中关村科技融资担保有限公司承担，中关村担保终致力于通过信用担保服务科技及现代服务业中小微企业，解决融资难、融资贵问题，被担保企业行业主要集中于科技型中小微企业，中关村担保的

代偿率整体控制在较低水平，但在宏观经济下行的情况下风险项目仍将在一定程度上增加，发行人担保业务面临一定的经营风险。”

17、募集中披露的对外担保，“截至2019年末，发行人及下属子公司对外担保余额合计295,050.00万元，担保比率（对外担保总额/净资产）为7.18%”没有包含子公司对外担保业务吧？建议补充说明

回复：

已在募集说明书中对外担保披露部分增加说明：

“注：上表中披露的对外担保情况未包含发行人子公司北京中关村科技融资担保有限公司正常担保业务开展的对外担保。”

18、子公司北京怀柔科学城建设发展有限公司2020年一季度划出后，公司资产规模有所下降，未来公司不再从事怀柔科学城的开发建设工作；截至报告出具日，公司股东因支持怀柔科学城建设而对公司实缴出资50亿元尚未减资完成，减资完成后，公司实收资本将有所下降。请说明划出原因及对发行人的影响，并在募集说明书中补充披露以上事项。

回复：

（1）按照北京市委全面深化改革委员会第七次会议审议通过《关于推进中关村发展集团综合改革的方案》，中关村发展集团将聚焦轻资产、强服务、活机制推进改革转型，有序退出园区土地一级开发，发挥平台优势，专注做好服务运营，打造国际一流的创新生态集成服务商。发行人子公司北京怀柔科学城建设发展有限公司（简称“科学城公司”）是统筹怀柔科学城开发建设、成果转化和运营服务的建设主体，目前业务以土地一级开发建设为主，不符合发行人转型方向。根据市政府决策部署，按照发行人综合改革方案明确的改革转型方向，科学城公司的出资主体和行使管理职责主体将调整为北京市怀柔科学城管委会。由于科学城公司股权划转，发行人控股股东北京中关村发展投资中心（本文简称“投资中心”）从发行人部分减资。

本次减资是发行人按照市政府决策部署和发行人未来改革转型发展方向，退出怀柔科学城土地一级开发，专注做好科学城的科技服务、产业组织与空间运营工作。符合发行人长期战略规划，是发行人改革转型的一项积极举措。

从财务数据来看，科学城公司处于初创期，科学城公司股权划转对发行人营

业收入和利润总额无实质性影响。从长远来看，科学城公司将来开展业务过程中需要大量资金支持，负债将可能大幅上升，发行人转让科学城公司后，将极大减轻发行人整体的负债压力。因此，本次减资对发行人生产经营、财务状况及偿债能力无重大不利影响。

减资后，发行人将进一步推进“轻资产、强服务、活机制”改革转型，充分发挥平台优势，通过调整资产和业务结构，将更多的资源投向轻资产服务等领域，专注做好服务运营。未来发行人将以稳定的营业收入、盈利能力、经营现金流和融资授信规模来保障投资者和债权人的合法权益。

本次无偿划转股份事项尚需履行必要的法律程序和工商变更流程，具体完成划转的时间、对发行人财务报表的影响情况尚存在不确定性，发行人将根据有关要求及时履行信息披露义务。

(2) 已在募集说明书中“-第六节、财务会计信息-九、其他事项”对上述事项进行补充披露。

三、主承销商关于本项目的内核意见

本主承销商本着诚实守信、勤勉尽责的精神，针对发行人的实际情况充分履行了尽职调查职责，在此基础上，本主承销商内部控制部门对本项目的发行申请上市文件、工作底稿等相关文件进行了严格的质量控制和审慎核查。

通过履行以上尽职调查和内部核查程序，本主承销商认为本次公开发行公司债券的申请符合《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》及中国证监会相关法规规定，同意作为主承销商向中国证监会及上海证券交易所申报本次公司债券申请文件。

第八节 发行人是否属于融资平台的核查意见

一、关于发行人的主体资格

经对照《证券法》、《管理办法》和《上海证券交易所公司债券上市规则》等的相关规定，公司确认符合公司债券发行上市申请条件。

二、关于发行人控股股东、子公司或实际控制发行人的其他公司属于地方政府融资平台的特别规定

主承销商经查阅发行人营业执照，发行人为国有控股股份有限公司。发行人控股股东为北京中关村发展投资中心，实际控制人为北京市人民政府。

发行人不在国家审计署2013年全国政府性债务审计涉及的7,170家融资平台公司名单范围内，发行人各类存量债务没有纳入政府性债务。

经主承销商查阅银监会平台名单，发行人不在银监会平台名单以内。

经核查，近三年及一期发行人收入来源构成以及政府补助收入具体如下表：

单位：万元、%

项目	2020年1-6月		2019年		2018年		2017年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
园区开发	1,300.45	0.53	315,651.58	31.85	373,046.75	27.98	538,587.19	59.96
租赁与物业	75,643.52	30.56	211,975.69	21.39	177,682.48	13.32	134,046.82	14.92
其中：融资租赁业务	28,436.59	11.49	42,301.85	4.27	24,448.09	1.83	21,472.16	2.39
科技金融	39,142.47	15.82	78,781.86	7.95	78,905.05	5.92	58,602.48	6.52
房产销售	26,148.17	10.57	222,952.66	22.49	636,424.98	47.73	94,051.02	10.47
其他	105,255.56	42.53	161,815.88	16.33	67,416.30	5.06	73,002.85	8.13
合计	247,490.17	100.00	991,177.67	100.00	1,333,475.57	100.00	898,290.35	100.00
政府补助	844.35	0.34	3,672.64	0.37	5,660.14	0.57	4,580.67	0.46

近三年及一期发行人所属地方政府的收入占比低于50%，符合交易所对发行主体的审核要求。

综上，发行人不属于地方政府融资平台公司，符合《公司债券发行与交易管理办法》第六十九条的规定。

三、发行人承诺、信息披露事项及主承销商核查要求

（一）发行人主体核查与信息披露

发行人将安排董事会秘书负责信息披露事务以及投资者关系管理，发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按照中国证监会的有关规定和《债券受托管理协议》的约定进行重大事项信息披露，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

此次公司债券发行的信息披露事务安排如下：公司将指定专人负责本次债券相关信息披露事宜。承销商将指定专人辅导、督促和检查发行人的信息披露义务。公司董事、监事和高级管理人员保证信息披露内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并就其保证承担相应的责任。

公司将按照相关法律法规按时编制并披露公司定期报告和临时报告，并制定本次债券投资者关系管理计划，确保公司信息披露内容的真实、准确、完整、及时，并遵循相互沟通、投资者机会均等原则。

（二）发行人法人治理结构核查和业务核查

发行人根据《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）和其他有关规定设立股东大会、董事会和监事会。

（三）地方政府债务清理甄别核查

发行人不涉及地方政府债务清理甄别。

（四）本次公司债券是否新增地方政府债务核查

经主承销商核查及发行人承诺，本次债券不涉及新增地方政府债务；承诺本次债券不用于偿还地方政府债务或用于不生产经营性收入的公益性项目。

（五）本次公司债券募集资金用途核查

本次债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还公司有息负债、补充流动资金、项目投资和基金出资等用途。

发行人承诺将按照《募集说明书》有关募集资金投向的约定使用募集资金，并承诺加强本次债券募集资金管理，募集资金用途不用于地方政府融资平台，并建立切实有效的募集资金监管和隔离机制；承诺本次债券不涉及新增地方政府债

务；承诺本次债券不用于偿还地方政府债务或用于不生产经营性收入的公益性项目。

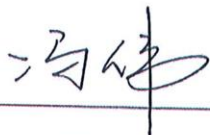
第九节 其他事项

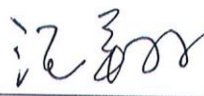
无

（本页以下无正文）

(本页无正文,为《中信建投证券股份有限公司关于中关村发展集团股份有限公司 2020 年公开发行公司债券之主承销商核查意见》的签字盖章页)

项目组其他成员签名:


冯 伟


汪 翔

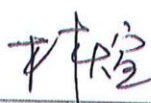
项目负责人签名:


谢常刚

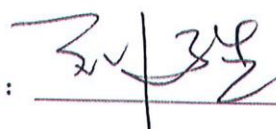
债券承销业务负责人签名:


郭春磊

内核负责人签名:


林 煊

主承销商法定代表人或授权代表签名:


刘乃生



中信证券股份有限公司

关于

中关村发展集团股份有限公司

2020 年公开发行公司债券

（面向专业投资者）

之

主承销商核查意见

主承销商



二〇二〇年八月

主承销商声明

中信证券股份有限公司根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》（2019 年修订）、《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所公司债券上市规则》等有关法律、法规、中国证监会、上海证券交易所和中国证券业协会的有关规定，诚实守信，勤勉尽责，严格按照依法制订的业务规则、行业执业规范和道德准则出具本核查意见，并保证核查意见的真实性、准确性和完整性。

释义

在本核查意见中，除非文中另有规定，下列词语具有如下含义：

发行人/公司/中关村发展/中关村发展集团	指	中关村发展集团股份有限公司
实际控制人	指	北京市人民政府
本次债券	指	发行人向专业投资者公开发行的总额不超过人民币 100 亿元（含 100 亿元）的公司债券，每张面值为人民币 100 元
本期债券	指	发行人向专业投资者公开发行的总额不超过人民币 40 亿元（含 40 亿元）的公司债券，每张面值为人民币 100 元
本次发行	指	本次债券面向专业投资者的公开发行
募集说明书	指	发行人为本次债券的发行而制作的《中关村发展集团股份有限公司 2020 年公开发行公司债券（面向专业投资者）募集说明书》
募集说明书摘要	指	发行人为本次债券的发行而制作的《中关村发展集团股份有限公司 2020 年公开发行公司债券（面向专业投资者）募集说明书摘要》
牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人、中信建投证券	指	中信建投证券股份有限公司
联席主承销商	指	中信证券股份有限公司、招商证券股份有限公司
审计机构、会计师	指	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）、信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
评级机构、联合评级	指	联合信用评级有限公司
律师事务所、律师	指	国浩律师（北京）事务所
专业投资者	指	指符合《管理办法》、《证券期货投资者适当性管理办法》以及《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》等规定条件的投资者
上市交易场所、上交所	指	上海证券交易所
登记机构、中证登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
《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》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《公司章程》	指	《中关村发展集团股份有限公司章程》
《承销协议》	指	《中关村发展集团股份有限公司公开发行公司债券之

		承销协议》
《债券受托管理协议》	指	《中关村发展集团股份有限公司与中信建投证券股份有限公司关于中关村发展集团股份有限公司 2020 年公开发行公司债券之债券受托管理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《中关村发展集团股份有限公司 2020 年公开发行公司债券债券持有人会议规则》
债券持有人	指	持有本次债券的专业投资者
报告期、近三年及一期	指	2017 年度、2018 年度、2019 年度及 2020 年 1-6 月
工作日	指	中华人民共和国境内商业银行的对公营业日（不包括法定假日或休息日）
交易日	指	上海证券交易所的正常交易日
法定假日	指	中华人民共和国的法定假日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定假日）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

本核查意见中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一节 发行人概况

一、发行人基本情况

中文名称：中关村发展集团股份有限公司

法定代表人：赵长山

注册地址：北京市海淀区西三环北路甲 2 号院 7 号楼 10-14 层

办公地址：北京市海淀区西三环北路甲 2 号院 7 号楼 10-14 层

联系人：李永鑫、陶蕊

邮政编码：100081

设立日期：2010 年 3 月 31 日

注册资本：2,302,010.50 万元

实缴资本：2,214,964.52 万元

社会统一信用代码：911100005531192122

所属行业：综合类

信息披露事务负责人：孙辉东

电话号码：010-83453741

传真号码：010-83453000

经营范围：投资与资产管理；技术中介服务；科技企业孵化；基础设施建设。（法律、行政法规、国务院决定禁止的，不得经营；法律、行政法规、国务院决定规定应经许可的，经审批机关批准并经工商行政管理机关登记注册后方可经营；法律、行政法规、国务院决定未规定许可的，自主选择经营项目开展经营活动。）（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。）

二、发行人历史沿革

（一）发行人的设立

中关村发展集团股份有限公司（前身是北京中关村发展集团股份有限公司）由北京市海淀区国有资本经营管理中心（以下简称“海淀国资中心”）、中关村科技园区丰台园科技创业服务中心（以下简称“丰科创”）、北京经济技术投资开发总公司（以下简称“经开总公司”）、北京科技园建设（集团）股份有限公司（以下简称“北科建集团”）、中关村科技园区昌平园创业服务中心（以下简称“昌平创服中心”）、首钢总公司（以下简称“首钢”）、北京京泰投资管理中心（以下简称“京泰投资”）、中关村高科技产业促进中心（以下简称“高促中心”）、北京工业发展投资管理有限公司（以下简称“工业投资公司”）、北京望京新兴产业区综合开发公司（现已更名为北京望京新兴产业区综合开发有限公司，以下简称“望京综开公司”）、北京市京东开光机电一体化产业基地开发公司（以下简称“京东产业基地”）、北京市大兴区人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“大兴国资委”）、北京市石景山区生产力促进中心（以下简称“石景山促进中心”）、北京东方文化资产经营公司（以下简称“东方文化”）、北京金桥伟业投资发展公司（以下简称“金桥伟业”）、北京通政国有资产经营公司（以下简称“通政国资”）共同发起设立的股份有限公司，于2010年3月31日取得注册号为1100000012736847的营业执照。

（二）发行人注册资本变更情况

2011年6月29日，发行人注册资本由1,000,000万元变更为1,022,000万元。本次注册资本变更经董事会、股东大会决议通过，京都天华所出具《验资报告》【京都天华验字（2011）第0118号】。于2011年6月29日，在北京市工商局办理工商变更手续。本次增资扩股方案为：“发行人民币普通股；新股面值为人民币1.00元；发行数量为220,000,000股；发行对象为发起人股东丰科创、昌平创服中心，丰科创以其持有的北京丰台科技园建设发展有限公司4.25%的股权认购其中的101,653,048股，昌平创服中心以其持有的北京兴昌高科技发展有限公司8.69%的股权认购其中的118,346,952股”。

2012年6月29日，发行人注册资本由1,022,000万元变更为1,194,323.0949万元。本次注册资本变更经董事会、股东大会决议通过，中瑞岳华会计师事务所（特殊

普通合伙) (下称“中瑞岳华”) 出具《验资报告》【中瑞岳华验字(2012)第0186号】, 于2012年6月29日, 在北京市工商局办理工商变更手续。本次增资扩股方案为: “发行人民币普通股; 新股面值为人民币1元; 发行数量为1,723,230,949股; 发行对象为发起人股东高促中心; 发行价格为1.05元/股, 高促中心以其持有的2011年6月30日经审计中科金75.81%的股权认购其中的1,056,564,282股, 以现金7亿元认购其中的666,666,667股”。

2012年12月31日, 发行人注册资本由1,194,323.0949万元变更为1,239,157.9573万元, 本次注册资本变更经股东大会决议通过, 北京信宏会计师事务所有限公司(下称“北京信宏”) 出具《验资报告》【信宏验字(2012)第2026号】。于2012年12月31日, 在北京市工商局办理工商变更手续。本次增资的方案: 向中国建筑股份有限公司(下称“中国建筑”)、望京综开公司发行股份。望京综开公司以18,870万元向中关村发展集团增资, 增资价格为每股1.09元人民币, 中关村发展集团向望京综开公司增发的股份数为173,119,266股, 占中关村发展集团总股份的比例由2.13%增至3.45%。中国建筑以30,000万元向中关村发展集团增资, 增资价格为每股1.09元人民币, 中关村发展集团向中国建筑增发的股份数为275,229,358股, 占扩股后中关村发展集团总股份的2.22%。

2014年12月11日, 公司注册资本由1,239,157.9573万元变更为1,741,766.6530万元, 本次增资由2014年度第一次临时股东大会决议通过。2014年8月19日, 中关村发展集团与北京中关村发展投资中心(下称“投资中心”) 签订《增资扩股协议》, 协议约定: “投资中心以578,000万元向中关村发展集团增资, 增资价格为每股1.15元人民币, 其中502,608.6957万元计入实收资本, 75,391.3043万元计入资本公积。中关村发展集团向投资中心增发的股份数为5,026,086,957股, 占扩股后中关村发展集团总股份的28.86%”。截至2014年12月31日, 发行人已收到投资中心缴纳的人民币3,880,000,000.00元, 折合股本3,373,913,044股, 溢价部分计入资本公积。本次增资已经瑞华会计师事务所(特殊普通合伙) 审验, 并出具瑞华验字[2014]第01500013号《验资报告》。截至2015年7月28日, 发行人已收到投资中心缴纳的第二期出资人民币1,900,000,000.00元, 折合股本1,652,173,913股。本次增资已经瑞华会计师事务所(特殊普通合伙) 审验, 并出具瑞华验字[2015]第01500024号《验资报告》。

2015年2月11日收到《北京市财政局关于同意中关村高科技产业促进中心股权无偿划转的函》（京财科文[2015]187号），北京市财政局同意将高促中心所持有的包括本公司在内的7家公司股权无偿划转至投资中心。投资中心获得无偿划转2,123,230,949股后共占中关村发展集团总股份的41.05%。

截至2016年12月31日，发行人注册资本17,417,666,530.00元，股本17,325,923,411.00元。公司住所：北京市海淀区彩和坊路6号11-12层；统一社会信用代码：911100005531192122；法定代表人：许强。

2017年5月25日，发行人以现场会议的方式召开了第二届董事会第三十二次会议，审议通过了《关于公司董事长变更的议案》、《关于公司总经理变更的议案》。发行人原董事长许强先生因工作调动，不再担任发行人董事长职务，选举赵长山先生担任发行人董事长，任期至本届董事会届满为止。发行人原总经理周云帆先生因工作调动，不再担任发行人总经理职务，董事会聘任宣鸿先生为发行人总经理，任期至本届董事会届满为止。

2017年5月25日，发行人注册资本由1,741,766.65万元变更为1,812,843.83万元，本次增资由公司2017年度第一次临时股东大会审议通过，同意投资中心以85,292.62万元向中关村发展集团增资，增资价格为每股1.20元人民币，其中71,077.18万元计入实收资本，14,215.44万元计入资本公积。中关村发展集团向投资中心增发的股份数为710,771,805股，扩股后投资中心持有中关村发展集团总股份的43.3578%。

2017年6月20日，发行人注册资本由1,812,843.83万元变更为2,302,010.50万元，本次增资由2017年度第二次临时股东大会决议通过，同意投资中心以587,000万元向中关村发展集团增资，增资价格为每股1.20元人民币，其中489,166.67万元计入实收资本，97,833.33万元计入资本公积。中关村发展集团向投资中心增发的股份数为4,891,666,667股，扩股后投资中心持有中关村发展集团总股份的55.3939%。

（三）发行人股东变更情况

2011年4月20日，发行人收到股东望京综开公司《关于变更公司名称的函》：原北京望京新兴产业区综合开发公司，已于2010年11月15日正式取得北京市工商行政管理局的《名称变更通知》，公司名称现已变更为“北京望京新兴

产业区综合开发有限公司”。

2011 年 11 月 29 日，原股东京泰投资将其所持有 4.89%的股权全部转让于北京北控置业有限责任公司（下称“北控置业”）。

2011 年 12 月 19 日，原股东石景山促进中心将其所持有 1.32%的股权全部转让于北京市石景山区国有资产经营公司（下称“石景山国资公司”）。

2012 年 12 月 27 日，中关村发展集团与中国建筑签订《增资扩股协议》，协议约定：“中国建筑以 30,000 万元向中关村发展集团增资，增资价格为每股 1.09 元人民币，其中 27,522.9358 万元计入实收资本，2,477.0642 万元计入资本公积。中关村发展集团向中国建筑公司增发的股份数为 275,229,358 股，占扩股后中关村发展集团总股份的 2.22%”。

2014 年 8 月 19 日，中关村发展集团与投资中心签订《增资扩股协议》，协议约定：“投资中心以 578,000 万元向中关村发展集团增资，增资价格为每股 1.15 元人民币，其中 502,608.6957 万元计入实收资本，75,391.3043 万元计入资本公积。中关村发展集团向投资中心增发的股份数为 5,026,086,957 股，占扩股后中关村发展集团总股份的 28.86%”。

2015 年 2 月 11 日收到《北京市财政局关于同意中关村高科技产业促进中心股权无偿划转的函》（京财科文[2015]187 号），北京市财政局同意将高促中心所持有的包括本公司在内的 7 家公司股权无偿划转至投资中心。投资中心获得无偿划转 2,123,230,949 股后共占中关村发展集团总股份的 41.05%。

2017 年 5 月 25 日，发行人由 2017 年度第一次临时股东大会审议通过，同意投资中心以 85,292.62 万元向中关村发展集团增资，中关村发展集团向投资中心增发的股份数为 710,771,805 股，扩股后投资中心持有中关村发展集团总股份的 43.36%。

2017 年 6 月 20 日，发行人由 2017 年度第二次临时股东大会决议通过，同意投资中心以 587,000 万元向中关村发展集团增资，中关村发展集团向投资中心增发的股份数为 4,891,666,667 股，扩股后投资中心持有中关村发展集团总股份的 55.3939%。

2017 年 6 月 15 日，本公司收到股东首钢总公司关于变更公司名称的函，根据北京市人民政府国有资产监督管理委员会《关于首钢总公司公司制改革方案的批复》(京国资[2017]80 号)，首钢总公司企业名称已由“首钢总公司”变更为“首钢集团有限公司”，现已完成工商变更登记。

2017 年 7 月 28 日，本公司收到《关于将首钢集团有限公司所持中关村发展集团股份有限公司股权无偿划转至北京首钢股权投资管理有限公司的工作联系函》，经首钢集团有限公司研究决定，将其持有的本公司股权(50,000.00 万股)无偿划转至北京首钢股权投资管理有限公司(以下简称“首钢股权公司”)。

依据中共北京市昌平区委常委会议(2015 年第 21 期)、北京市昌平区人民政府会议(第 33 期)会议精神、北京市昌平区财政局《关于无偿划转中关村科技园区昌平园创业服务中心所持股权至北京昌平科技园发展有限公司的批复》、北京市昌平区国资委《关于昌发展公司无偿受让股权转增注册资本的批复》，2017 年 7 月，昌平创服中心将所持有的本公司的股份无偿划转至北京昌平科技园发展有限公司(以下简称“昌发展公司”)。

2017 年 11 月 15 日，股东经开总公司变更公司名称，原北京经济技术投资开发总公司，已于 2017 年 11 月 15 日完成工商变更登记，公司名称现已变更为“北京亦庄投资控股有限公司”，以下简称“亦庄控股”。2017 年 10 月 11 日，股东北控置业变更公司名称，公司名称由“北京北控置业有限责任公司”变更为“北京北控置业集团有限公司”并已完成工商变更登记。

2018 年 5 月 4 日，根据北京市财政局《北京市财政局关于中关村发展集团股份有限公司增资有关事项的报告》、北京市财政局文件《北京市财政局关于下达 2018 年基本建设市级项目一般公共预算的函》、《中发展集团股份有限公司增资扩股协议》，北京中关村发展投资中心对本公司增资 135,590,000.00 元。本次增资后，股东北京中关村发展投资中心对本公司的持股比例为 53.82%。

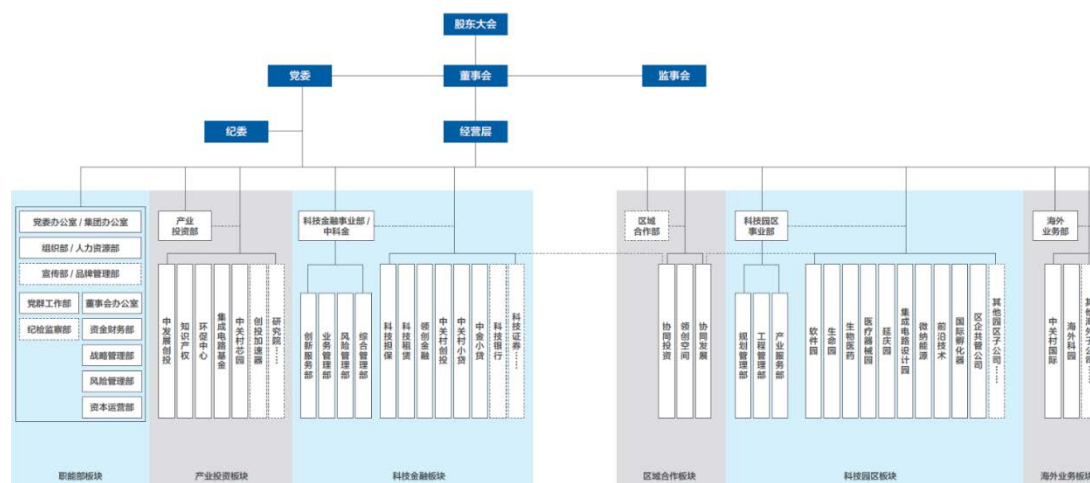
2018 年 8 月 31 日，根据北京市财政局文件《北京市财政局关于下达中关村管委会怀柔科学城核心区建设项目资金的函》、《中关村发展集团股份有限公司增资扩股协议》，北京中关村发展投资中心对本公司增资 2,000,000,000.00 元。本次增资后，北京中关村发展投资中心对本公司的持股比例为 54.06%。

截至本核查意见出具之日，发行人注册资本2,302,010.50万元，实缴资本2,214,964.52万元。

三、发行人组织结构

截至 2020 年 6 月 30 日，发行人的组织结构如下图所示：

图-发行人组织结构图



四、发行人主要子公司情况

(一) 公司控股子公司基本情况

截至 2019 年末，发行人纳入合并报表范围的二级子公司共 32 家，具体情况如下：

截至 2019 年末发行人纳入合并范围子公司基本情况表

单位：万元、%

企业名称	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例	享有表决权
北京中关村软件园发展有限责任公司	北京	产业园区建设	50,000.00	97.00	97.00
北京中关村生命科学园发展有限责任公司	北京	产业园区建设	45,000.00	96.00	96.00
北京中关村电子城建设有限公司	北京	产业园区建设	121,000.00	51.00	51.00
北京金桥科技产业基地开发有限公司	北京	产业园区建设	2,998.00	100.00	100.00
北京光谷科技园开发建设有限公司	北京	产业园区建设	25,450.00	100.00	100.00

企业名称	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例	享有表决权
北京中关村石景山园发展有限公司	北京	产业园区建设	30,708.74	53.67	53.67
北京东方雍和文化创意投资有限公司	北京	文化传播	8,200.00	100.00	100.00
北京丰台科技园建设发展有限公司	北京	产业园区建设	50,000.00	75.00	75.00
北京海开房地产集团有限责任公司	北京	房地产	40,000.00	100.00	100.00
北京实创高科技发展有限责任公司	北京	产业园区建设	71,200.00	100.00	100.00
北京兴昌高科技发展有限公司	北京	产业园区建设	136,186.09	50.54	50.54
北京中关村科技创业金融服务集团有限公司	北京	金融服务	124,011.36	100.00	100.00
中关村科技租赁股份有限公司	北京	融资租赁	100,000.00	64.00	64.00
中关村医疗器械园有限公司	北京	产业园区建设	29,000.00	68.97	68.97
北京知识产权运营管理有限公司	北京	投资管理	14,217.00	60.00	60.00
北京中关村延庆园建设发展有限公司	北京	产业园区建设	20,000.00	85.00	85.00
北京集成电路产业发展股权投资基金有限公司	北京	投资管理	600,600.00	99.90	99.90
中关村（国际）控股公司	美国	投资管理	19,082.28 万美元	100.00	100.00
北京中关村集成电路设计园发展有限责任公司	北京	产业园区建设	22,000.00	50.00	50.00
北京中关村微纳能源投资有限公司	北京	产业园区建设	82,350.06	79.97	79.97
中关村芯园（北京）有限公司	北京	集成电路技术服务	5,000.00	62.38	62.38
北京中关村协同创新投资基金管理有限公司	北京	投资管理	2,000.00	85.00	85.00
北京中关村前沿技术产业发展有限公司	北京	投资管理	45,000.00	57.14	57.14
石家庄中关村协同发展有限公司	河北	产业园区建设	10,000.00	50.00	50.00
北京中关村京西建设发展有限公司	北京	产业园区建设	30,000.00	60.00	60.00
北京中关村发展创业投资基金管理有限公司	北京	投资管理	2,000.00	100.00	100.00
北京怀柔科学城建设发展有限公司	北京	产业园区建设	1,100,000.00	96.15	96.15
北京中关村国际环保产业促进中心有限公司	北京	信息技术服务	3,400.00	73.53	73.53
北京中关村信息谷资产管理有限责任公司	北京	园区运营	2,234.0193	93.02	93.02

企业名称	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例	享有表决权
ZGC INTERNATIONAL HOLDING LIMITED 中关村国际控股有限公司	香港	投资管理	290.20 万美元	100.00	100.00
北京市工业设计研究院有限公司	北京	工程设计	37,224.00	38.75	38.75
北京中发航天壹号科技中心（有限合伙）	北京	技术开发	6,150.00	99.90	99.90

注 1：发行人对集成电路设计园持股比例为 40.00%，本公司之子公司软件园公司对集成电路设计园持股比例为 10.00%，北京首置房地产企业管理有限公司对集成电路设计园持股比例为 50.00%。发行人与北京首置房地产企业管理有限公司于 2016 年签署一致行动协议，北京首置房地产企业管理有限公司行使的表决权与发行人保持一致，考虑一致行动的表决权后，本集团对集成电路设计园享有的表决权比例为 100.00%。

注 2：发行人对石家庄协同公司的持股比例为 30.00%，发行人之子公司海开公司对石家庄协同公司的持股比例为 20.00%，中关村协同发展投资有限公司对石家庄协同公司的持股比例为 10.00%。根据石家庄协同公司股东协议及公司章程的规定，发行人、海开公司、中关村协同发展投资有限公司为一致行动人，对于股东会决议事项的表决，海开公司和中关村协同发展投资有限公司按照发行人的决策意见进行表决，考虑一致行动的表决权后，本集团对石家庄协同公司的表决权比例为 60.00%。

注 3：发行人之下属公司阜平海开农业科技发展有限公司持有阜平环阜生态环境科技发展有限公司 40% 股权，阜平县阜裕投资有限责任公司持有阜平环阜生态环境科技发展有限公司 30% 股权。阜平海开农业科技发展有限公司与阜平县阜裕投资有限责任公司签署一致行动人协议，经营管理决议无法达成一致意见的，按照协议双方中持股多数一方的意见做出一致行动决议。考虑一致行动的表决权后，本集团对阜平环阜生态环境科技发展有限公司享有的表决权比例为 70.00%。

注 4：发行人之下属公司北京实创科技园经营服务有限责任公司（以下简称实创经服公司）持有北京实创科技园物业服务有限责任公司 50% 的股权，北京威凯建设发展有限责任公司持有北京实创科技园物业服务有限责任公司 17.044% 股权。实创经服公司与北京威凯建设发展有限责任公司签署一致行动决议，北京威凯建设发展有限责任公司行使的表决权与实创经服公司保持一致，考虑一致行动的表决权后，本集团对北京实创科技园物业服务有限责任公司享有的表决权比例为 67.044%。

注 5：发行人对工业设计院公司的持股比例为 38.75%，发行人之股东北京中关村发展投资中心对工业设计院公司的持股比例为 12.25%。根据工业设计院公司股东协议及公司章程的规定，发行人与股东北

京中关村发展投资中心为一致行动人，考虑一致行动的表决权后，本集团对工业设计院公司的表决权比例为 51.00%。

发行人子公司详细情况如下所示：

1、北京中关村软件园发展有限责任公司

北京中关村软件园发展有限责任公司成立于 2000 年 8 月 7 日，截至本核查意见出具之日，注册资本 50,000.00 万元，经营范围：土地开发、房地产开发（含出租写字间）、咨询、培训、孵化高新技术项目；高新技术的开发、转让、制造、销售开发的产品；为高新技术企业提供办公、开发、中试场所、劳务服务；会议服务；承办展览展示活动；物业管理；租赁计算机及辅助设备；电脑打字、复印、传真；体育运动项目经营（高危险性体育项目除外）；组织文化艺术交流活动（不含营业性演出）；机动车公共停车场服务；销售服装、电子产品、日用品、家用电器、工艺品、计算机、软件及辅助设备；计算机系统服务；基础软件服务；技术咨询、技术服务、技术开发、技术转让；经营电信业务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；经营电信业务以及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。）

截至 2019 年末，该公司资产总额为 375,620.60 万元，负债总额为 159,686.49 万元，所有者权益 56,247.62 万元。2019 年实现营业总收入 82,159.12 万元，净利润 20,134.06 万元。

2、北京中关村生命科学园发展有限责任公司

北京中关村生命科学园发展有限责任公司成立于 2000 年 8 月 18 日，截至本核查意见出具之日，注册资本 45,000.00 万元，经营范围：房地产开发；物业管理。（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。）

截至 2019 年末，该公司资产总额为 333,558.76 万元，负债总额为 243,136.12 万元，所有者权益 90,422.64 万元。2019 年实现营业总收入 70,771.14 万元，净

利润 5,678.66 万元。

3、北京中关村电子城建设有限公司

北京中关村电子城建设有限公司成立于 2002 年 4 月 23 日，截至本核查意见出具之日，注册资本 121,000.00 万元，经营范围：土地开发；房地产开发；出租办公用房；物业管理；技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让；经济信息咨询；项目投资。（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。）

截至 2019 年末，该公司资产总额为 637,102.17 万元，负债总额为 512,883.75 万元，所有者权益 124,218.42 万元。2019 年实现营业收入 33,756.95 万元，净利润 3,120.90 万元。

4、北京丰台科技园建设发展有限公司

北京丰台科技园建设发展有限公司成立于 2000 年 11 月 16 日，截至本核查意见出具之日，注册资本 50,000.00 万元，经营范围：房地产开发；销售商品房；自有房屋的物业管理；技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；销售开发后的产品（未经专项审批项目除外。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。）

截至 2019 年末，该公司资产总额为 1,758,790.35 万元，负债总额为 1,474,651.39 万元，所有者权益 284,138.96 万元。2019 年实现营业总收入 5,470.09 万元，净利润-36,579.34 万元。净利润为负主要系该公司建设项目仍处于建设期，各项成本、费用支出较多所致。

5、北京海开房地产集团有限责任公司

北京海开房地产集团有限责任公司成立于 2011 年 03 月 07 日，截至本核查意见出具之日，注册资本 40,000.00 万元，经营范围：房地产开发，销售自行开发的商品房；出租办公用房；物业管理；建设工程项目管理；技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询、技术服务；软件开发；软件咨询；投资管理；投资咨询；资产管理；项目投资。（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。）

截至 2019 年末，该公司资产总额为 315,346.64 万元，负债总额为 192,911.80 万元，所有者权益 122,434.84 万元。2019 年实现营业收入 12,302.29 万元，净利润 3,703.33 万元。

6、北京实创高科技发展有限责任公司

北京实创高科技发展有限责任公司成立于 2010 年 12 月 28 日，截至本核查意见出具之日，注册资本 71,200.00 万元，经营范围：技术推广；投资与资产管理；房地产开发，销售自行开发的商品房；热力供应；销售机械电气设备、建筑材料；能源技术的开发、技术服务；制冷设备的安装维修；出租办公用房。（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。）

截至 2019 年末，该公司资产总额为 4,259,468.20 万元，负债总额为 3,648,124.24 万元，所有者权益 611,343.96 万元。2019 年实现营业总收入 353,131.61 万元，净利润 12,212.09 万元，。

7、北京中关村科技创业金融服务集团有限公司

北京中关村科技创业金融服务集团有限公司成立于 2009 年 2 月 24 日，截至本核查意见出具之日，注册资本 124,011.36 万元，经营范围：资产管理，投资管理，创业投资，经济合同担保（不含融资性担保）。（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。）

截至 2019 年末，该公司资产总额为 1,062,622.75 万元，负债总额为 506,396.74 万元，所有者权益 556,226.01 万元。2019 年实现营业收入 89,742.41 万元，净利润 35,431.07 万元。

8、中关村科技租赁股份有限公司

中关村科技租赁股份有限公司成立于 2012 年 11 月 27 日，截至本核查意见出具之日，注册资本 133,333.40 万元。中关村科技租赁股份有限公司的经营范围为：融资租赁；计算机及通讯设备租赁；机械设备租赁；汽车租赁；船只和设备

租赁；向国内外购买租赁财产；租赁财产的残值处理；租赁交易咨询；货物进出口、技术进出口；销售Ⅱ类医疗器械；销售Ⅲ类医疗器械。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；销售Ⅲ类医疗器械以及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。）

截至 2019 年末，该公司资产总额为 684,112.92 万元，负债总额为 544,887.31 万元，所有者权益 139,225.61 万元。2019 年实现营业总收入 51,812.78 万元，净利润 10,896.70 万元。

9、中关村医疗器械园有限公司

中关村医疗器械园有限公司成立于 2012 年 10 月 30 日，截至本核查意见出具之日，注册资本 38,000.00 万元，经营范围：物业管理；施工总承包；专业承包；房地产开发；销售医疗器械（限Ⅰ类）；投资管理；资产管理；项目投资；科技开发、转让、咨询、服务。（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。）

截至 2019 年末，该公司资产总额为 126,605.17 万元，负债总额为 83,556.10 万元，所有者权益 43,049.07 万元。2019 年实现营业总收入 13,449.77 万元，净利润 2,925.32 万元。

10、北京集成电路产业发展股权投资基金有限公司

北京集成电路产业发展股权投资基金有限公司成立于 2014 年 7 月 29 日，截至本核查意见出具之日，注册资本 600,600.00 万元，经营范围：非证券业务的投资；投资管理、咨询。（不得从事下列业务：1、发放贷款；2、公开交易证券类投资或金融衍生品交易；3、以公开方式募集资金；4、对除被投资企业以外的企业提供担保。）（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。）

截至 2019 年末，该公司资产总额为 733,788.30 万元，负债总额为 31,339.26 万元，所有者权益 702,449.04 万元。2019 年实现营业总收入 0.00 万元，净利润 1,545.91 万元。

（二）发行人合营、联营企业基本情况

截至 2019 年末，发行人重要的合营企业及联营企业情况如下：

截至 2019 年末发行人联营、合营企业基本情况

单位：%

序号	被投资单位名称	持股比例
1	中芯北方集成电路制造（北京）有限公司	0.79
2	中关村股权交易服务集团有限公司	8.57
3	北京科技创新投资管理有限公司	25.00
4	国同汇智创业投资（北京）有限公司	24.51
5	中关村协同发展投资有限公司	27.68
6	北京中关村协同创新投资基金（有限合伙）	11.76
7	中关村发展启航产业投资基金（有限合伙）	45.80
8	北京领创精准医疗健康产业投资股份有限公司	30.00
9	北京中关村海外科技园有限责任公司	40.00
10	北京经开投资开发股份有限公司	10.00
11	北京中关村华夏科技有限公司	19.51
12	北京东方国际文化产业基金管理有限公司	25.00
13	北京虚苑文化艺术品投资管理有限公司	24.50
14	北京实创科技园开发建设股份有限公司	12.66
15	北京市中关村小额贷款股份有限公司	30.00
16	中关村兴业（北京）投资管理有限公司	25.84
17	北京市中金小额贷款股份有限公司	29.17
18	北京基石基金管理有限公司	15.00
19	北京中关村软件园中以创新投资发展中心（有限合伙）	32.34
20	北京春晓智航投资管理有限公司	21.63

序号	被投资单位名称	持股比例
21	中关村生命科学园保定科技发展有限公司	30.00

主要合营及联营企业介绍：

1、北京中关村发展启航产业投资基金（有限合伙）

北京中关村发展启航产业投资基金(有限合伙)成立于 2016 年 12 月 30 日，经营范围：非证券业务的投资、投资管理、咨询。（“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。）

截至 2019 年末，该公司资产总额为 49,019.16 万元，负债总额为 0.00 万元，所有者权益 49,019.16 万元。2019 年实现营业总收入 871.60 万元，净利润 355.14 万元。

2、北京实创科技园开发建设股份有限公司

北京实创科技园开发建设股份有限公司成立于 2001 年 12 月 28 日，注册资本 152,062.79 万人民币，经营范围：中关村园区土地一级开发；房地产开发及销售商品房。（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。）

截至 2019 年末，该公司总资产 4,259,468.20 万元，负债总额 3,648,124.24 万元，所有者权益 611,343.95 万元。2019 年实现营业收入 353,131.61 万元，净利润 12,212.09 万元。

3、北京市中关村小额贷款股份有限公司

北京市中关村小额贷款股份有限公司成立于 2009 年 06 月 02 日，注册资本 70,000.00 万元，经营范围：在中关村国家自主创新示范区范围内发放贷款。（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

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。)

截至2019年末，该公司总资产114,954.04万元，负债总额27,779.37万元，所有者权益87,174.67万元。2019年实现营业收入11,534.51万元，净利润7,126.77万元。

五、发行人股东基本情况

(一) 发行人控股股东基本情况

截至本核查意见出具之日，发行人第一大股东为北京中关村发展投资中心，持股比例 54.06%，系发行人的控股股东。

北京中关村发展投资中心成立于 2013 年 11 月 27 日，住址：北京市海淀区阜成路 73 号裕惠大厦 C 座 509 室，法定代表人：赵长山，注册资金：10,000 万元，公司类型：全民所有制，经营范围：项目投资；投资管理；资产管理。（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）。

截至本核查意见出具之日，发行人共有股东17家，其股东明细如下：

表：发行人股权结构情况表

单位：万元，%

序号	股东名称	实缴出资	出资比例
1	北京中关村发展投资中心	1,197,303.97	54.06
2	北京市海淀区国有资本经营管理中心	260,000.00	11.74
3	中关村科技园区丰台园科技创业服务中心	179,387.73	8.10
4	北京亦庄投资控股有限公司	150,000.00	6.77
5	北京科技园建设（集团）股份有限公司	89,253.63	4.03
6	北京昌平科技园发展有限公司	68,829.97	3.11
7	北京首钢股权投资管理有限公司	50,000.00	2.26
8	北京北控置业集团有限公司	50,000.00	2.26

序号	股东名称	实缴出资	出资比例
9	北京工业发展投资管理有限公司	38,569.33	1.74
10	北京望京新兴产业区综合开发有限公司	42,706.54	1.93
11	北京市京东开光机电一体化产业基地开发公司	20,508.82	0.93
12	北京大兴国有资本投资运营发展有限公司	20,000.00	0.90
13	中国建筑股份有限公司	18,348.62	0.83
14	北京市石景山区国有资产经营公司	13,502.61	0.61
15	北京东方文化资产经营公司	8,200.00	0.37
16	北京金桥伟业投资发展公司	5,566.64	0.25
17	北京通政国有资产经营公司	2,786.66	0.11
	合计	2,214,964.52	100.00

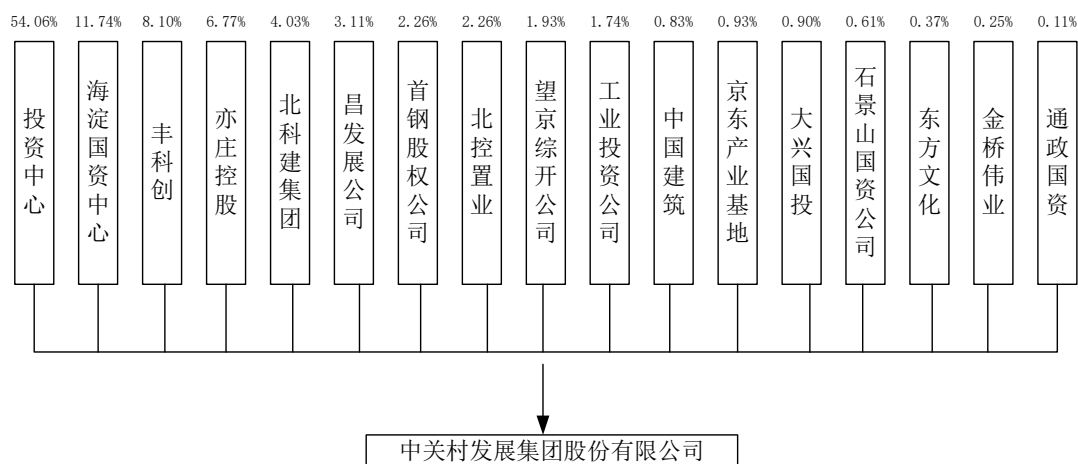
（二）实际控制人基本情况

按照北京市政府统一部署，北京市政府间接持有发行人 90%以上的股权。发行人的设立经过市政府批准，是北京市政府加快中关村国家自主创新示范区（以下简称“中关村示范区”）“一区多园”统筹建设的一项重大举措。2010 年 4 月 1 日，北京市人民政府出具《关于重组设立北京中关村发展集团股份有限公司有关事宜的通知》（京政函[2010]25 号），同意重组设立北京中关村发展集团股份有限公司，授权中关村管委会就市级财政投入资金履行出资职责并依法对中关村发展集团的国有资产进行监督管理。2010 年 4 月 15 日，中关村科技园区管理委员会做出《关于对中关村发展集团进行归口管理和履行监管职责有关工作意见的请示》（79 号），拟明确中关村管委会对中关村发展集团行使“资产收益、参与重大决策和选择管理者”等出资职责和国有资产监管职责，及职责具体内容，北京市政府批示同意该请示。

截至本核查意见出具之日，发行人的最终实际控制人为北京市人民政府。

（三）发行人、发行人控股股东及实际控制人的股权关系

截至 2020 年 6 月末，发行人股权结构图如下：



六、发行人董事、监事和高级管理人员

（一）现任董事、监事、高级管理人员基本情况

截至本核查意见出具之日，发行人董事会 13 人，高级管理人员 7 人，发行人监事会 14 人（2 位空缺）。发行人董事、监事、高级管理人员基本情况如下：

发行人董事、监事、高级管理人员情况

姓名	性别	职位	本届任职时期	有无境外居留权	是否公务员兼职
董事会成员					
赵长山	男	董事/董事长	2017.4-至今	无	否
宣鸿	男	董事	2017.5-至今	无	否
王明兰	女	董事	2020.6-至今	无	否
陈晓智	男	董事	2013.9-至今	无	否
刘卫亚	男	董事	2013.9-至今	无	否
段海波	女	董事	2013.9-至今	无	否
王赤字	男	董事	2013.9-至今	无	否
白文	男	董事	2013.9-至今	无	否
宋杰	男	董事	2013.9-至今	无	否
赵志雄	男	董事	2019.3-至今	无	否
王颖	女	董事	2018.2-至今	无	否
钱旭	男	董事	2013.9-至今	无	否

姓名	性别	职位	本届任职时期	有无境外居留权	是否公务员兼职
刘燕	女	董事	2017.10-至今	无	否
监事会成员					
蔡天明	女	监事/监事会主席	2013.9-至今	无	否
季亮	女	监事	2018.2-至今	无	否
张翟	男	监事	2018.2-至今	无	否
杨志高	男	监事	2017.9-至今	无	否
孔仲福	男	监事	2017.9-至今	无	否
吕小奇	男	监事	2013.9-至今	无	否
郑红	女	监事	2019.3-至今	无	否
邓培佩	男	监事	2014.12-至今	无	否
魏金朝	男	监事	2017.10-至今	无	否
苗军	男	职工监事	2013.9-至今	无	否
杨彦文	男	职工监事	2013.9-至今	无	否
张建	女	职工监事	2013.9-至今	无	否
高级管理人员					
赵长山	男	董事长	2017.4-至今	无	否
宣鸿	男	总经理	2017.5-至今	无	否
孙辉东	男	总会计师	2020.4-至今	无	否
曾林峰	男	副总经理	2019.06-至今	无	否
姚胜利	男	副总经理	2013.5-至今	无	否
韩柏	男	副总经理	2014.1-至今	无	否
周武光	男	副总经理	2014.1-至今	无	否

注 1：董事由股东大会选举或更换，任期 3 年，董事任期届满，可连选连任。监事每届任期 3 年，连选可以连任。总经理及其他高管人员每届任期 3 年，连聘可以连任。

注 2：发行人董事钱旭先生系发行人股东北京北控置业集团有限公司推荐的董事，钱旭先生因工作调动，已从北京北控置业集团有限公司离职，北京北控置业集团有限公司相关决策会议已免去钱旭先生在发行人处董事职务，后续还需发行人履行相关决议程序，故钱旭先生未能签署募集说明书中相关声明。

注 3：发行人监事蔡天明女士系发行人股东北京市海淀区国有资本经营管理中心推荐的监事，目前蔡天明女士已经办理退休手续，后续还需发行人履行相关决议程序，故未能签署募集说明书中相关声明。

注 4：发行人监事杨志高先生为发行人股东北京大兴国有资本投资运营发展有限公司推荐的监事，目前杨志高先生已从北京大兴国有资本投资运营发展有限公司调离，后续还需发行人履行相关决议程序，故未能签署募集说明书中相关声明。

（二）现任董事、监事、高级管理人员简历

截至本核查意见出具之日，董事、监事、高级管理人员简历如下：

1、董事会成员简历

赵长山，男，55 岁，汉族，工商管理硕士（北京大学光华管理学院），中共党员，高级工程师。赵长山先生 1986 年至 1988 年在武汉钢铁公司焦化厂二炼焦车间工作，任车间干部；1988 年至 1993 年在武汉钢铁公司办公室工作，任办公室秘书；1993 年至 1999 年在冶金部办公厅工作，先后任部长秘书、党组机公秘书、部长办公室副主任、冶金部党组机要秘书；1999 年至 2001 年在北京市政府办公厅工作，任办公厅秘书，（期间 1998-2000 在北京大学工商管理专业攻读工商管理硕士学位）；2001 年至 2003 年在北京市宣武区委员会工作，任副书记；2003 年至 2005 年在京泰（集团）有限公司工作，任党委副书记、副董事长、总经理；2005 年至 2007 年在北京控股集团有限公司工作，任市委常委、董事；2007 年至 2017 年在北京市质量技术监督局工作，任党组书记、局长、十一届市委委员；2017 年 4 月至今在中关村发展集团股份有限公司工作，任党委书记、董事长。

宣鸿，男，56 岁，汉族，研究生学历（新加坡南洋理工大学工商管理专业）、工商管理硕士，中共党员，研究员。宣鸿先生 1985 年至 1987 年在中国农业机械化科学研究院工艺材料研究所热处理研究室工作，任助理工程师兼团支部书记工作；1987 年至 1990 年在中国农业机械化研究院工作，任团委书记；1990 年至 1993 年在中国农业机械化研究院国际合作处工作，任工程师、外事科科长；1993 年至 1995 年在中国农业机械化研究院国际技术交流中心工作，任副主任；1995 年至 1996 年在中国农业机械化研究院国际合作处工作，任处长；1998 年

至 2000 年在中国农业机械化科学研究院以及国际合作处处长兼北京华联机电技术装备公司工作，分别任院长助理和总经理；2000 年至 2010 年在在中国农业机械化科学研究院工作，任党委委员、副院长；2010 年至 2012 年在中关村发展集团工作，先后任副总经理、党委委员；2012 年至 2017 年在中关村管委会工作，任党组成员、副主任；2017 年 5 月至今在中关村发展集团股份有限公司工作，任党委副书记、董事、总经理。

王明兰，女，56 岁，汉族，硕士研究生学历，中共党员，研究员。王明兰女士 1984 年至 1988 年在山东经济学院马列部任教师；1988 年至 1991 年在首都师范大学管理系学习；1991 年至 2014 年在北京市人民政府研究室工作，先后任工业处副主任科员、主任科员、副处级调研员、副处长、处长、社会处处长、研究室党组成员、副主任；2014 年 1 月至 2016 年 9 月在中关村发展集团股份有限公司工作，任副总经理；2016 年 9 月至 2020 年 4 月任党委副书记、副总经理；2020 年 4 月至 2020 年 6 月任党委副书记；2020 年 6 月至今任党委副书记、董事。

陈晓智，男，56 岁，汉族，研究生学历，中共党员。陈晓智先生 1982 年至 1994 年在海淀区税务局任科员；1994 年至 2005 年在海淀区地税局工作，先后任四季青所副所长、税务检查科科长、副局长；2005 年至 2008 年在海开集团任副总经理、在海开股份任总经理；2008 年至 2011 年在北京市威凯房地产开发经营公司工作，先后任常务副总经理、董事长；2011 年至今在北京威凯建设发展有限责任公司任董事长、在北京实创高科技发展有限责任公司任董事长兼总经理。2013 年 9 月至今在中关村发展集团股份有限公司担任董事。

刘卫亚，男，58 岁，汉族，研究生学历，中共党员，会计师。刘卫亚先生 1984 年至 1992 年在北京市海淀区财政局工作，先后任科员、副科长；1992 年至 2002 年在北京市海淀区国有资产管理局任副科长；2002 年至 2004 年在北京市海淀区财政局任科长；2004 年至 2020 年 4 月在北京海淀区国有资产监督管理委员会工作，先后任科长、副处级调研员、副主任。2020 年 4 月至今在北京海淀区国有资本经营管理中心任执行董事兼总经理。2013 年 9 月至今在中关村发展集团股份有限公司担任董事。

段海波，女，54岁，汉族，研究生学历，经济学硕士，中共党员，工程师。段海波女士1987年至1992年在丰台区规划局规划科工作；1993年至1996年在富丰总公司科丰公司任科长；1996年至2007年在丰台园工作，先后任区办公室规划处副处长、规建土地房产处处长、管委会招商经营处处长；2004年至2015年在北京丰台科技园建设发展有限公司任董事长；2015年至2017年4月在丰台科技园管委会任常务副主任。2013年9月至今在中关村发展集团股份有限公司担任董事；2017年4月至今在中关村发展集团股份有限公司担任董事、总经理助理。

王赤字，男，54岁，汉族，研究生学历，中共党员，高级会计师。王赤字先生1986年至1996年在国营二零九七厂工作，先后任四车间技术员、团委书记；1996年至2000年在贵州红阳机械（集团）公司工作，先后任财务处副处长、副总会计师兼财务处处长；2000年至2001年在贵州贵航汽车零部件股份有限公司工作，先后任财务部副经理、对外投资管理部部长兼财务部副部长；2001年至2009年在北京富丰高科技发展总公司任副总经理；2004年至2009年在中关村科技园区丰台园资产管理中心任副主任；2009年在丰台科技园建设发展有限公司任副总经理；2009年至2012年在北京丽泽金融商务区控股有限公司任总经理；2013年至2015年在丰台科技园建设发展有限公司任总经理；2015年至今，在丰台科技园建设发展有限公司任董事长兼总经理。2013年9月至今在中关村发展集团股份有限公司担任董事。

白文，男，58岁，蒙古族，研究生学历，中共党员，副研究员。白文先生1984年至1993年在首都师范大学团委工作，先后任干部、副书记、书记；1993年至1994年在北京市人民政府研究室工作，先后任工业处正处级调研员、对外政策处正处级调研员；1996年至1997年在北京经济技术开发区发展局任副局长；1997年至2001年在北京经济技术开发区管委会工作，先后任主任助理、经济发展局局长、发展计划局局长、办公室主任；2000年至2001年在北京开股份公司任总裁；2001年至今在北京经济技术投资开发总公司工作，先后任党委副书记、副总经理、总经理、董事长。2013年9月至今在中关村发展集团股份有限公司担任董事。

宋杰，男，52岁，汉族，研究生学历，中共党员，高级经济师。宋杰先生

1990 年至 1993 年在首钢总公司设计总院线材厂任助理工程师；1993 年至 1999 年在北京经济技术开发区管委会任项目审批处、外商投资服务中心、易达通寻呼台台长；1999 年至 2005 年任国家人类基因组北方研究中心副总经理；2005 年至 2006 年作为国家公派访问学者赴澳大利亚悉尼大学进修；2006 年至 2008 年任东区污水项目部经理，2008 年至今任北京经济技术投资开发总公司投融资部经理。2013 年 9 月至今在中关村发展集团股份有限公司担任董事。

赵志雄，男，54 岁，汉族，本科学历，中共党员。赵志雄先生 1988 年 7 月至 1999 年 10 月历任中国市政工程华北设计研究院助理工程师、工程师、土建所副所长（其间 1997 年 9 月至 1999 年 7 月在天津大学土木工程系结构工程专业在职研究生班学习）；1999 年 10 月至 2001 年 8 月任北京中基恒业房地产公司总经理；2001 年 8 月至 2002 年 4 月任北京永达房地产公司常务副总经理；2002 年 4 月至 2003 年 12 月任北京良乡高教园区房地产公司副总经理；2003 年 12 月至 2007 年 9 月历任北京市国有资产经营有限责任公司国家游泳中心项目分公司副总经理、常务副总经理；2007 年 9 月至 2009 年 1 月任北京国家游泳中心有限责任公司董事、总经理；2009 年 1 月至 2013 年 12 月任北京国家游泳中心有限责任公司总经理、执行董事；2013 年 12 月加入北科建集团，2013 年 12 月至今在北科建集团工作，历任常务副总经理、总经理、董事长。2019 年 3 月至今在中关村发展集团股份有限公司担任董事。

王颖，女，40 岁，汉族，研究生学历，中共党员。王颖女士 2004 年至 2010 年在中国石化集团公司石油中心担任项目经理，在中化天津港石化仓储有限公司担任总经理助理；2011 年至 2015 年在中投发展有限责任公司任董事会（党委）办公室主任、投资部负责人，在北京科技商务区建设有限责任公司任董事、常务副总经理，在北京宁科置业有限责任公司任董事；2015 年 7 月至今在北京昌平科技园发展有限公司任总经理、党支部书记。2018 年 2 月至今在中关村发展集团股份有限公司担任董事。

钱旭，男，56 岁，汉族，本科学历，民建党员，统计师。钱旭先生 1986 年至 1992 年在北京市统计局综合处、平衡处任干部；1992 年至 1994 年赴香港理工大学进修；1994 年至 1996 年在香港梁学廉会计师事务所任雇员；1996 年至 1998 年在香港东方电讯有限公司任中国投资项目财务总监；1998 年至 2010 年

在京泰集团工作，先后任财务部副经理、审计室主任、总经理助理、财务总监、副总经理兼财务总监、董事、常务副总经理；2010年至2020年1月在北京北控置业集团有限公司工作，先后任董事兼副总经理、总经理、董事长。2013年9月至今在中关村发展集团股份有限公司担任董事。

刘燕，女，54岁，汉族，大学学历，中共党员，高级工程师。刘燕女士1988年至1994年任首钢设计院电力科设计员；1994年至1995年任首钢设计院电力设计部供电一组组长；1995年至2003年任首钢设计院电气自动化设计室供电组副组长；2003年至2007年任首钢设计院电气自动化设计室主管设计师、主任设计师；2007年至2008年任首钢设计院电气自动化设计室主任；2008年至2014年任北京首钢国际工程技术有限公司电气自动化设计室主任、自动化设计研究所总经理；2014年至2015年任北京首钢国际工程技术有限公司副总经理；2015年至2016年任首钢总公司资本运营部党委副书记、纪委书记、副部长；2016年至2017年任北京首钢股权投资管理有限公司党委副书记、纪委书记、工会主席；2017年至今任北京首钢股权投资管理有限公司党委副书记、纪委书记、工会主席。2017年至今在中关村发展集团股份有限公司担任董事。

2、监事会成员简历

蔡天明，女，55岁，汉族，本科学历，中共党员，经济师。蔡天明女士1988年至2004年在北京市海淀区商业委员会工作，先后任科员、副科长、科长；2004年至2011年在北京市海淀区商务局工作，先后任科长、党组副书记、副局长；2011年至2018年任北京市海淀区国有资产监督管理委员会副主任、党委委员，目前已退休。2013年9月至今在中关村发展集团股份有限公司担任监事会主席。

季亮，女，41岁，汉族，中共党员，工学学士，高级政工师。季亮女士2000年至2003年任朝阳区粮食局职工；2003年至2004年任朝阳区委企业工委组宣科科长；2004年至2006年任朝阳区国资委组宣科科长；2006年至2008年任朝阳区国资委组宣科副科长；2008年至2013年任朝阳区国资委组宣科科长；2013年至2017年任北京望京新兴产业区综合开发有限公司党委副书记、纪委书记；2017年9月至今任北京望京新兴产业区综合开发有限公司党委副书记、纪委书记、工会主席。2018年2月至今在中关村发展集团股份有限公司担任监事。

张翟，男，37岁，汉族，大学学历，会计师。张翟先生2002年至2005年任北京同力达通信服务有限公司职工；2005年至2011年任朝阳区职工介绍服务中心自谋职业；2011年至2013年任北京大学国际医院财务管理部职工；2013年至今任北京市石景山区国有资产经营公司财务部员工。2018年2月至今在中关村发展集团股份有限公司担任监事。

杨志高，男，51岁，汉族，在职大学学历，中共党员。杨志高先生1994年至1997年任北京雪花电器集团塑料制品公司财务副科长(主持工作)、科长；1997年至2000年任大兴县财政局预科科员、副科；2002年至2002年任北京大兴财政经济咨询服务中心主任；2002年至2004年任北京兴展国有资产经营公司党委委员、副总经理；2004年至2010年任北京市大兴区人民政府国有资产监督管理委员会党委委员、副主任；2010年至2012年任中关村国家自主创新示范区北京大兴生物医药产品基地工委委员、副主任，同期任北京经济技术投资开发总公司与大兴生物医药产业基地联营组建的北京联港置业有限公司董事长；2012年至2016年任中共大兴区国家新媒体产业基地委员会党委副书记、北京大兴经济开发区经营有限公司总经理；2016年至2017年任北京市大兴区国有资本投资运营中心党委书记、总经理；2017年至2018年11月任北京市大兴区国有资本投资运营有限公司法定代表人，公司党委书记、董事长、总经理；2018年11月至今任北京市大兴城镇建设综合开发集团有限公司监事会主席。2017年9月至今在中关村发展集团股份有限公司担任监事。

孔仲福，男，42岁，汉族，在职研究生学历，中共党员，助理经济师。孔仲福先生2001年至2003年在光谷科技园开发建设有限公司工作，先后任招商部、企划部、企管部职员；2003年至2004年任北京光谷科技园开发建设有限公司企管部副部长；2004年至2006年任北京光谷科技园开发建设有限公司企管部部长；2006年至2015年任北京光谷科技园开发建设有限公司副总经理；2015年至今任北京光谷科技园开发建设有限公司总经理、北京市京东开光机机电一体化产业基地开发公司总经理。2017年9月至今在中关村发展集团股份有限公司担任监事。

吕小奇，男，57岁，汉族，本科学历，中共党员，高级经济师。吕小奇先生1986年至1988年在黑龙江省政府研究室任职；1988年至1991年在中建总公

司研究发展部任职员；1991年至2000年在中建澳门公司工作，先后任人事行政部职员、经营部副经理；2000年至2005年在中建国际公司投资发展部任高级经理；2005年至2006年在新富投资集团开发部任副总经理；2006年至今在中建股份公司基础设施事业部任副总经济师兼法务投资部经理。2013年9月至今在中关村发展集团股份有限公司担任监事。

郑红，女，48岁，汉族，硕士研究生，群众。郑红女士1994年7月至2003年10月历任北京市世源城市建设综合开发公司工程部工程监理、开发部项目主管；2003年10月至2013年7月历任北京东方康泰房地产开发经营有限公司项目部项目主管、经营部经营主管、投资部副经理、办公室副主任；2013年7月至2016年7月历任北京天街集团有限公司资产经营部副经理、战略投资部副经理；2016年7月至今任北京天街集团有限公司企业发展部副经理。2019年3月至今在中关村发展集团股份有限公司担任监事。

邓培佩，男，汉族，37岁，毕业于山西农业大学农业资源与环境专业，学士学位，大学学历。邓培佩2009年12月参加工作，现任北京金桥科技产业基地开发有限公司行政部副部长。2014年12月至今在中关村发展集团股份有限公司担任监事。

魏金朝，男，汉族，45岁，硕士研究生，中共党员，经济师。魏金朝先生1997年至2003年任邯钢三炼钢厂技术主管；2005年至2010年任首钢发展研究院研究员；2010年至2015年任北京工业发展投资管理有限公司研究专员；2015年至今任北京工业发展投资管理有限公司投资经理。2017年10月至今在中关村发展集团股份有限公司担任监事。

苗军，男，51岁，汉族，硕士研究生学历，中共党员，高级工程师、高级经济师、政工师。苗军先生1990年至1993年在北京市海淀区政府商委工作；1993年至1996年在北京实创热力电力公司经营办公室任主任；1996年至2004年在北京实创高科技发展总公司先后担任团委书记及总办主任；2004年至2006年在北京实创科技园经营服务公司任副总经理；2006年至2010年在北京实创高科技发展总公司先后担任计财部部长及物产运营中心总经理；2010年至2015年在中关村发展集团股份有限公司任办公室主任；2015年5月至今在北京中关村集成

电路设计园发展有限责任公司任董事长。2013 年 9 月至今在中关村发展集团股份有限公司担任监事。

杨彦文，男，52 岁，汉族，大学本科学历，中共党员，高级会计师。杨彦文先生 1990 年至 1999 年在辽宁省抚顺市财务会计公司咨询部、外资部、开发区办事处、总经办历任科员、副主任、主任、副总会计师和总会计师；1999 年至 2000 年在北京中天信会计师事务所审计部任审计经理；2000 年至 2009 年在北京万东医疗装备股份有限公司担任财务总监；2010 年至今在中关村发展集团股份有限公司担任资金财务部部长；2013 年 9 月至今在中关村发展集团股份有限公司担任职工监事；2017 年至 2018 年在中关村发展集团股份有限公司担任董事会办公室主任；2018 年 7 月至今在中关村发展集团股份有限公司担任董事会秘书。

张建，女，47 岁，汉族，硕士研究生学历，中共党员，经济师。张建女士 1995 年至 1997 年在航天三院 159 厂厂办担任秘书；1997 年至 2002 年在比特科技控股股份有限公司先后担任董事会秘书及董秘办主任；2002 年至 2003 年在华电环保系统工程股份有限公司投资管理部担任经理；2003 年至 2004 年在北京首创股份有限公司证券部担任投资者关系管理专员；2004 年至 2010 年在中国大唐集团科技工程有限公司先后担任董事会秘书及发展计划部主任；2010 年至今在中关村发展集团股份有限公司担任风险管理部部长。2013 年 9 月至今在中关村发展集团股份有限公司担任职工监事。

3、非董事高级管理人员简历

孙辉东，男，51 岁，汉族，法学硕士（首都经济贸易大学经济法学专业），中共党员，高级会计师。孙辉东同志 1992 年至 1995 年在北京中交审计师事务所任科员；1995 年至 1999 年在交通部审计局地方处任科员、副主任科员；1999 年至 2002 年在国家审计署交通运输审计局三处任主任科员；2002 年至 2020 年在北京市首都公路发展集团有限公司任财务管理部副部长、部长、纪委委员、副总会计师、财务总监、党委委员；2020 年 4 月在中关村发展集团股份有限公司任总会计师。

曾林峰，男，46 岁，汉族，博士研究生，中共党员，高级经济师。曾林峰先

生 1997 年至 2000 年在人民银行北京分行工作，先后任农村金融体改办公室科技中心干部、农金处电脑中心干部；2000 年至 2005 年在北京市农村信用合作社联合社工作，先后任电脑中心干部、科技信息处副总经理、信息技术中心副总经理、市场业务部副总经理（主持工作）、科技信息中心总经理；2005 年至 2019 年在北京农村商业银行股份有限公司工作，先后任信息技术部总经理、副总经理、后勤事务部副总经理（主持工作）、人力资源管理部副总经理（主持工作）、党委组织部副部长、人力资源部总经理、副行长、党委委员；2019 年 6 月至今在中关村发展集团股份有限公司任副总经理。

姚胜利，男，57 岁，汉族，大学本科学历，中共党员。姚胜利先生 1984 年至 1986 年在解放军军事学院任警卫连排长、公勤连排长；1986 年至 2013 年在国防大学工作，先后任警卫连排长、警勤连副连长及政治指导员、研究生二班正连职参谋、副营职参谋、政治部组织部副营职干事、正营职干事、副团职干事、政治部办公室副团职干事、正团职干事、政治部秘书处正团职干事、政治部秘书处秘书长、学员五队正师职队长；2013 年 5 月至今在中关村发展集团股份有限公司任副总经理。

韩柏，男，59 岁，汉族，博士研究生学历，中共党员。韩柏同志 1979 年至 1990 年在航天工业部 101 研究所工作；1990 年至 1993 年在北京市新技术产业开发试验区工作，先后任联络公关部科员、联络公关部副主任科员、联络公关部副部长、联络公关部副部长兼办公室副主任，其间 1985 年至 1990 年在中国人民大学工业经济专业在职攻读经济学学士学位；2000 年至 2002 年在中关村科技园海淀园管委会任办公室任副主任；2002 年至 2004 年在中关村管委会任办公室副主任（副处级）；2004 年至 2005 年在海淀园管委会综合办公室秘书处任副处长；2005 年至 2010 年在北京中关村永丰产业基地发展有限公司任董事长，其间 2006 年至 2008 年在北京交通大学在职攻读工商管理硕士学位；2010 年至 2012 年在北京实创科技园开发建设股份有限公司任党委书记、董事长；2012 年至 2014 年在中关村发展集团股份有限公司任总经理助理；2014 年 1 月至今在中关村发展集团股份有限公司任副总经理。

周武光，男，47 岁，满族，博士研究生学历，中共党员，副研究员。周武光同志 2002 年至 2004 年在中央组织部培训中心任正科级干事；2004 年在北京市

平谷区委党校任副校长；2004年至2005年在北京市平谷区委研究室任副主任；2005年至2007年在北京市平谷区马坊（工业）物流园区管委会常务副主任、马坊地区办事处任副主任；2007年至2010年在北京市平谷区马坊（工业）物流园区管委会任主任、马坊镇党委副书记、物流口岸办主任；2010年至2011年在中关村管委会国际交流合作处任处长；2011年至2014年在中关村管委会规划建设处任处长；2014年1月至今在中关村发展集团股份有限公司任副总经理。

（三）现任董事、监事及高级管理人员对外兼职情况

截至本核查意见出具之日，发行人董事会由13名董事组成。发行人监事会由14名监事组成，目前暂缺2名，其中，职工监事3名。

发行人董事总人数、产生方式符合《公司法》的规定。发行人监事总人数、产生方式符合《公司法》的规定。发行人现任董事、监事和高级管理人员不存在《中华人民共和国公司法》规定的不得担任董事、监事和高级管理人员的情形，具备担任公司董事、监事和高级管理人员的资格。

发行人监事会成员尚没有全部到位，尚缺2名职工监事。职工监事暂缺的原因在于相关人员离职及公司股东大会决议对章程修改后职工监事人数增加。发行人将于近期董（监）事会换届，届时将职工监事补选到位。监事暂缺不影响公司的业务经营和本期公司债券的发行事宜。

（四）发行人及实际控制人、董事、监事、高级管理人员违法违规情况

发行人及实际控制人、现任董事、监事、高级管理人员在报告期内不存在违法违规及受处罚的情况。

（五）持有发行人股权及债券情况

截至本核查意见出具之日，发行人董事、监事及高级管理人员不存在持有发行人股份和债券情况。

七、发行人主要业务

（一）公司的主营业务基本情况

根据2011年第三次修订的《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011）的行业

划分标准和中国证监会2012年10月26日颁布的《上市公司行业分类指引》（2012年修订），发行人属于“S90综合类”。经营范围：投资与资产管理；技术中介服务；科技企业孵化；基础设施建设。（法律、行政法规、国务院决定禁止的，不得经营；法律、行政法规、国务院决定规定应经许可的，经审批机关批准并经工商行政管理机关登记注册后方可经营；法律、行政法规、国务院决定未规定许可的，自主选择经营项目开展经营活动。）（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。）

中关村发展集团自成立以来，围绕北京“三城一区”和中关村“一区多园”，拓展产业发展空间、创新园区发展模式，降低开发建设成本，不断提升园区的规划建设、管理、运营、服务水平，为创新创业主体提供高品质的空间运营服务，业务覆盖土地一级开发、园区二级建设、园区运营与服务等园区全生命周期链条。

近三年及一期公司主营业务收入构成情况如下：

发行人主营业务收入构成

单位：万元、%

项目	2020年1-6月		2019年		2018年		2017年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
园区开发	1,300.45	0.53	315,651.58	31.85	373,046.75	27.98	538,587.19	59.96
租赁与物业	75,643.52	30.56	211,975.69	21.39	177,682.48	13.32	134,046.82	14.92
其中：融资租赁业务	28,436.59	11.49	42,301.85	4.27	24,448.09	1.83	21,472.16	2.39
科技金融	39,142.47	15.82	78,781.86	7.95	78,905.05	5.92	58,602.48	6.52
房产销售	26,148.17	10.57	222,952.66	22.49	636,424.98	47.73	94,051.02	10.47
其他	105,255.56	42.53	161,815.88	16.33	67,416.30	5.06	73,002.85	8.13
合计	247,490.17	100.00	991,177.67	100.00	1,333,475.57	100.00	898,290.35	100.00

发行人主营业务成本构成

单位：万元、%

项目	2020 年 1-6 月		2019 年		2018 年		2017 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
园区开发	543.51	0.39	293,738.77	44.67	354,455.26	37.79	519,451.16	73.61
租赁与物业	49,271.92	34.93	118,539.22	18.03	92,955.57	9.91	68,912.02	9.77
其中：融资租赁业务	11,867.38	8.41	25,914.79	3.94	14,043.29	1.50	12,887.12	1.83
科技金融	-2,627.05	-1.86	-28,411.84	-4.32	44,558.45	4.75	9,928.37	1.41
房产销售	11,624.78	8.24	152,072.07	23.13	386,948.17	41.26	51,153.26	7.25
其他	82,257.85	58.31	121,586.50	18.49	59,007.69	6.29	56,209.48	7.97
合计	141,071.01	100.00	657,524.72	100.00	937,925.14	100.00	705,654.30	100.00

发行人主营业务毛利润构成

单位：万元、%

项目	2020 年 1-6 月		2019 年		2018 年		2017 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
园区开发	756.94	0.71	21,912.81	6.57	18,591.49	4.70	19,136.03	9.93
租赁与物业	26,371.60	24.78	93,436.48	28.00	84,726.91	21.42	65,134.80	33.81
其中：融资租赁业务	16,569.21	15.57	16387.06	4.91	10,404.80	2.63	8,585.04	4.46
科技金融	41,769.52	39.25	107,193.70	32.13	34,346.61	8.68	48,674.11	25.27
房产销售	14,523.39	13.65	70,880.59	21.24	249,476.81	63.07	42,897.76	22.27
其他	22,997.71	21.61	40,229.37	12.06	8,408.61	2.13	16,793.37	8.72
合计	106,419.16	100.00	333,652.96	100.00	395,550.43	100.00	192,636.06	100.00

发行人主营业务毛利率构成

单位：%

项目	2020 年 1-6 月	2019 年	2018 年	2017 年
园区开发	58.21	6.94	4.98	3.55
租赁与物业	34.86	44.08	47.68	48.59
其中：融资租赁业务	58.27	38.74	42.56	39.98
科技金融	106.71	136.06	43.53	83.06
房产销售	55.54	31.79	39.20	45.61

项目	2020 年 1-6 月	2019 年	2018 年	2017 年
其他	21.85	24.86	12.47	23.00
合计	43.00	33.66	29.66	21.44

中关村发展集团股份有限公司以中关村示范区发展为基础，以产业投资为主线，以科技金融为突破，全面布局三项核心业务，围绕产业链部署创新链，围绕创新链完善资金链。通过创设并利用资本市场融资工具，满足园区建设及科技企业融资需求，吸纳带动千亿元社会资金和金融资源聚集中关村，激发万亿规模的产出效能，推进中关村百千万科技金融服务平台发展建设。

2017-2019年及2020年1-6月，中关村发展集团分别实现主营业务收入898,290.35万元、1,333,475.57万元、991,177.67万元和247,490.17万元，分别实现净利润75,466.67万元、128,411.43万元、65,971.76万元和15,685.92万元，近三年保持稳定。2019年，中关村发展集团实现主营业务收入991,177.67万元，实现净利润65,971.76万元，主营业务收入较上年同期有较大幅度的减少，主要系发行人房产销售业务板块主营业务收入的大幅减少所致，净利润较上年同期有所下降，主要系发行人营业收入下降所致。随着中关村自主创新示范区开发建设阶段性任务不断推进，科技金融、租赁与物业管理收入明显上升。

园区开发，发行人的园区开发业务板块主要包括对园区土地的开发整理和载体建设，并推动适合中关村国家自主创新示范区产业定位的国内外重大产业项目的招商、建设及产业服务。2017-2019年及2020年1-6月，发行人园区开发板块实现主营业务收入分别为538,587.19万元、373,046.75万元、315,651.58万元和1,300.45万元，毛利润分别为19,136.03万元、18,591.49万元、21,912.81万元和756.94万元。近三年，园区开发业务收入在发行人主营业务收入中占比较高。

租赁与物业管理，为实现以产业服务促进产业聚集，中关村发展集团通过投资建设产业服务载体，吸引优质高科技企业入住园区，2017-2019年及2020年1-6月，发行人租赁与物业板块实现主营业务收入分别为134,046.82万元、177,682.48万元、211,975.69万元和75,643.52万元，毛利润分别为65,134.80万元、84,726.91万元、93,436.48万元和26,371.60万元，2017-2019年收入和毛利润均呈不断增加的趋势。

科技金融，在建设国家科技金融创新中心的过程中，中关村发展集团围绕战略性新兴产业对科技金融的需求，逐步形成创业投资、科技担保、小额贷款、科技租赁等多元化科技金融服务体系，2017-2019年及2020年1-6月，发行人科技金融板块实现主营业务收入分别为58,602.48万元、78,905.05万元、78,781.86万元和39,142.47万元，毛利润分别为48,674.11万元、34,346.61万元、107,193.70万元和41,769.52万元，2017-2019年收入和毛利润均呈不断增加的趋势。

产业投资，中关村发展集团作为“百千万”科技金融服务平台主要实施主体，设立园区发展基金、配合设立国家集成电路产业基金，设立多支创投基金和天使基金，为科技成果转化和产业化提供有效的投资和服务落地支持。

随着中关村发展集团核心业务快速发展，资产规模随之增加，2017-2019年末，公司总资产分别为11,764,382.78万元、13,213,548.98万元、14,170,279.82万元，2019年发行人总资产增长率为7.24%。且公司资产主要以流动资产为主，占比保持在70%以上。

1、园区开发板块

2017-2019年及2020年1-6月，发行人园区开发板块实现主营业务收入分别为538,587.19万元、373,046.75万元、315,651.58万元和1,300.45万元。园区开发业务板块收入占发行人当期主营业务收入比例分别为59.96%、27.98%、31.85%和0.53%。2017-2019年发行人园区开发业务金额及占比均有所降低，主要原因是受相关政策影响，土地出让面积减少所致。

2017-2019年及2020年1-6月，发行人园区开发板块主营业务成本分别为519,451.16万元、354,455.26万元、293,738.77万元和543.51万元。园区开发业务板块成本占发行人当期主营业务成本比例分别为73.61%、37.79%、44.67%和0.39%。发行人2017-2019年园区开发板块营业成本与该板块营业收入的变化趋势一致。

2、租赁与物业板块

2017-2019年及2020年1-6月，发行人租赁与物业板块实现主营业务收入分别为134,046.82万元、177,682.48万元、211,975.69万元和75,643.52万元，占

发行人当期主营业务收入比例分别为 14.92%、13.32%、21.39%和 30.56%。2017-2019 年，发行人租赁与物业收入呈增长趋势，主要系发行人通过投资建设产业服务载体，实现产业聚集并吸引优质高科技企业入住园区。由于发行人持有物业地产的增加和单位租金的上涨，租赁与物业的收入规模有所增加。

2017-2019 年及 2020 年 1-6 月，租赁与物业成本分别为 68,912.02 万元、92,955.57 万元、118,539.22 万元和 49,271.92 万元，占发行人当期主营业务成本比例分别为 9.77%、9.91%、18.03%和 34.93%，发行人 2017-2019 年租赁与物业成本呈逐渐增长的趋势，与该板块营业收入变化趋势一致。

3、科技金融板块

2017-2019 年及 2020 年 1-6 月，发行人科技金融板块实现主营业务收入分别为 58,602.48 万元、78,905.05 万元、78,781.86 万元和 39,142.47 万元，占发行人当期主营业务收入比例分别为 6.52%、5.92%、7.95%和 15.82%。该板块的主营业务收入呈现不断增长的趋势，也是发行人未来的重点发展方向之一。

2017-2019 年及 2020 年 1-6 月，发行人科技金融业务成本分别为 9,928.37 万元、44,558.45 万元、-28,411.84 万元和 -2,627.05 万元，占发行人当期主营业务成本比例分别为 1.41%、4.75%、-4.32%和 -1.86%。发行人 2018 年该板块成本增幅较大，主要系随着营业收入的同步增长；发行人 2019 年该板块成本为负，主要系担保费相关收入对应成本为负所致。担保费相关收入对应的成本主要为计提的担保赔偿准备金，由于 2019 年担保公司担保赔偿准备金会计估计变更，损失准备计提比例减小，担保赔偿准备金冲回导致担保费成本为负。

4、房地产板块

发行人房地产板块主要为科技园区开发及建设过程中配合园区发展提供的配套住宅及保障房项目开发等，2017-2019 年及 2020 年 1-6 月，房地产板块主营业务收入分别为 94,051.02 万元、636,424.98 万元、222,952.66 万元和 26,148.17 万元。运营主体主要为发行人子公司实创总公司、兴昌公司和海开公司。房地产板块收入占发行人当期主营业务收入比例分别为 10.47%、47.73%、22.49%和 10.57%。2018 年发行人房地产板块收入金额增长较大主要系发行人 2017 年房地产项目签约销售金额较高，营业收入于 2018 年确认所致。2019 年该板块收入较

2018 年大幅减少主要系房地产板块非发行人核心业务板块，系园区开发板块配套业务，2019 年受建设、结转条件等综合影响收入有所下降。

2017-2019 年及 2020 年 1-6 月，发行人房地产板块成本分别为 51,153.26 万元、386,948.17 万元、152,072.07 万元和 11,624.78 万元。房地产板块成本占发行人当期主营业务成本比例分别为 7.25%、41.26%、23.13%和 8.24%，发行人 2017-2019 年房地产板块成本与该板块收入的变化趋势一致。

5、其他业务板块

发行人其他业务板块收入主要包括工程施工及园区内提供劳务产生的收入。2017-2019 年及 2020 年 1-6 月，其他业务板块收入分别为 73,002.85 万元、67,416.30 万元、161,815.88 万元和 105,255.56 万元，其他业务收入占发行人当期主营业务收入比例分别为 8.13%、5.06%、16.33%和 42.53%。发行人 2019 年其他业务板块收入增幅较大，主要系发行人 2019 年劳务收入和工程施工收入增加幅度较大所致。

发行人其他业务板块成本主要包括工程施工及园区内提供劳务成本。2017-2019 年及 2020 年 1-6 月，其他业务板块成本分别为 56,209.48 万元、59,007.69 万元、121,586.50 万元和 82,257.85 万元，其他业务成本占发行人当期主营业务成本比例分别为 7.97%、6.29%、18.49%和 58.31%，与该板块收入的变化趋势一致。

（二）发行人的主营业务板块经营情况

1、园区开发业务板块

（1）经营情况

2017-2019年及2020年1-6月，发行人园区开发板块实现主营业务收入分别为538,587.19万元、373,046.75万元、315,651.58万元和1,300.45万元。发行人的园区开发业务板块主要包括对园区土地的开发整理和载体建设，并推动适合中关村国家自主创新示范区产业定位的国内外重大产业项目的招商、建设及产业服务。

公司园区开发主体包括软件园公司、生命园公司、兴昌公司、金桥公司、电子城公司、丰科建、光谷公司、京石公司、实创总公司等。发行人园区开发投资

增长较快，投资结构已逐渐向二级开发倾斜。

表：2017-2019 年公司开发土地出让情况统计

单位：亩

年份	土地出让面积						合计
	工业用地	商业用地	科研用地	居住用地	其他多功能	市政道路及公共服务设施	
2017 年	--	195.27	137.96	395.17	733.95	424.57	1,886.92
2018 年	--	--	187.35	--	--	--	187.35
2019 年	--	--	191.05	93.06	--	4.50	288.61
合计	--	195.27	516.36	488.23	733.95	429.07	2,362.88

（2）园区土地一级开发业务模式及土地出让模式

发行人开发模式主要为授权开发，发行人通过政府授权作为土地一级开发实施主体开展相关土地整理工作，完成土地整理工作，达到“五通一平”或者“七通一平”等条件并由政府相关委办局验收完毕后，通过“协议出让”或“招拍挂”方式出让土地使用权，并由此获取一级土地开发补偿费收入和土地委托管理费收入。

（3）园区土地一级开发业务结算模式

如果项目开始开发时，发行人可以可靠预计开发补偿费金额的，按照《企业会计准则第 15 号——建造合同》准则确认土地开发补偿收入，在土地开发期间于每个会计期末确认开发补偿收入；如果项目开始开发时，发行人无法可靠预计开发补偿费金额的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》商品销售收入原则确认土地开发补偿收入。如果补偿协议对于发行人除土地一级开发以外的责任义务有约定的，应在发行人完成上述责任义务后确认收入。

（4）园区土地一级开发回款

A、协议出让

一般情况下，购地单位与公司在相关土地完成一级开发，并签约土地相关协议后 1 个月内支付 40%-60%土地开发补偿款，余款 1 年内付清。

少数情况下，购地单位与公司于土地一级开发前签订土地开发协议或土地一级开发补偿协议，签订协议后 10 个工作日内预收 60%款项，公司完成“三通一平”工程并交付给客户土地后收回剩余 40%款项。

B、招拍挂出让

上市地块经过土地储备中心挂牌上市，摘地企业在摘得地块后 5 个工作日内全额交纳市财政征地补偿费，同时与公司在 20 个工作日内签订补偿协议。一般情况约 60 个工作日之后通过区财政局拨付公司 90%款项，剩余的 10%在该项目完成完工结算后拨付。

（5）产业园区建设模式

发行人通过协议受让或者市场招拍挂形式获取土地，按照区域产业定位，统筹做好产业规划、投融资规划、人口规划、空间规划等六位一体规划，并以此开展产业园区空间载体建设工作。其土地性质主要为多功能用地、工业研发用地等地性，以此满足产业园区未来运营管理需求。二级载体建设支出费用主要为工程建设费用、工程建设其他费用、措施费用等组成，待未来建成后部分销售给符合产业门槛要求的产业园区入住企业，其他主要通过自持对外出租的形式为企业提供空间服务并获取租金及产业服务收益。

新时期发行人将按照建设“国际一流的创新生态集成服务商”转型发展的总体工作部署，深入践行“经营园区”理念，以产业服务为中心，以规划为引领，以空间建设为基础，深度聚焦智慧园区、产业评估、投融资规划、服务体系建设等方面，在园区规划、投融资、建设、运营、管理全生命周期的过程中，充分发挥园区主导者的优势，采用市场化手段充分运用园区内外各类资源，不断提升园区公司的持续经营能力，实现经济效益和社会效益最大化，开启园区转型发展新征程。

2、租赁与物业板块

（1）整体情况

2017-2019年及2020年1-6月，发行人租赁与物业板块实现主营业务收入分别为134,046.82万元、177,682.48万元、211,975.69万元和75,643.52万元，其中包括

融资租赁业务收入分别为21,472.16万元、24,448.09万元、42,301.85万元和28,436.59万元，其余均为园区租赁与物业管理收入。

公司在完成园区土地的一级开发后，为实现以产业服务促进产业聚集，提升园区产业地位，公司通过部分子公司对园区投资建设产业服务载体，进一步招商引资，吸引优质高科技企业入驻园区，其中部分产业载体（主要包括写字楼及研发楼等）出租给入驻园区内的高科技企业，实现租赁收入。此外，公司的物业收入主要来源于园区内的写字楼、研发楼及酒店等配套的物业运营收入。

表：截至2019年末公司主要租赁项目

单位：平方米，%、元/平方米/天

运营项目	园区名称	物业类型	出租面积	出租率 (%)	平均租金
			(平方米)		(元/平方米/天)
信息中心	软件园	研发用房	11,210.14	90.90	5.31
国软大厦	软件园	研发用房	40,644.23	92.00	5.36
软件广场 C 座	软件园	研发用房	12,338.54	100.00	4.55
软件广场 D 座	软件园	研发用房	3,933.85	65.00	5.33
孵化加速器	软件园	研发用房	35,863.97	91.00	5.33
云计算基地	软件园	研发用房	11,205.00	98.00	5.00
互联网创新示范中心	软件园	研发用房	56,291.44	90.00	5.35
区域协调创新中心	软件园	研发用房	60,733.05	100.00	5.54
孵化器	软件园	研发用房	19,910.00	95.00	4.64
生物技术研发中心	生命园	研发用房	42,236.40	96.00	地上 5.00
					地下 1.94
创新大厦	生命园	研发用房	34,224.67	95.00	地上 6.00
					地下 3.90
青年公寓	生命园	公租房	10,980.00	95.00	800 元/床/月
写字楼	中关村集成电路设计园	办公楼	39,005.29	58.94	5.42
6-1 号楼	中关村高端医疗器械产业园（一期）	集体宿舍	11,151.22	51.00	1.85

运营项目	园区名称	物业类型	出租面积	出租率 (%)	平均租金
			(平方米)		(元/平方米/天)
6号-2-3楼	中关村高端医疗器械产业园（一期）	研发用房	527.59	100.00	2.57
7号楼	中关村高端医疗器械产业园（一期）	办公楼	21,188.37	81.00	1.85
1号楼	中关村高端医疗器械产业园（一期）	实验室及产业服务用房	5,595.64	21.36	1.84
E5 一期	电子城西区	办公、研发	59,426.51	86.83	4.96
E2 一期	电子城西区	办公、研发	36,107.60	100.00	4.70
E2 二期	电子城西区	办公、研发	79,783.08	100.00	地上 3.88
					地下 1.94
B12 一期 1#楼	电子城西区	办公、研发	37,006.48	100.00	3.70
B12 一期 3#楼	电子城西区	办公、研发	14,070.81	77.50	3.25
16 号楼	昌平区科技园区超前路 37 号	办公楼	9,020.45	84.00	2.80
1 幢	昌平区科技园区超前路 37 号	工业厂房	3,924.62	99.00	1.32
6 号楼	昌平区科技园区超前路 37 号	办公楼	2,945.58	86.00	1.80
23 号楼（一、二层）	昌平区科技园区超前路 37 号	办公楼	628.09	100.00	1.50
9 号楼	昌平区科技园区超前路 37 号	办公楼	1,566.00	100.00	3.25
中兴路 10 号	昌平区科技园区中兴路 10 号	办公楼	7,983.54	97.00	1.30
兴业大厦	昌平区科技园区白浮泉路 10 号	办公楼	2,278.47	66.00	1.00
枢密院	光机电一体化产业基地	办公楼	27,402.72	34.00	3.30
创新大厦	上地信息产业基地	办公楼	20,962.00	97.50	3.50
科技综合楼	上地信息产业基地	办公楼	4,272.08	97.50	3.50
上地大厦	上地信息产业基地	办公楼	11,345.00	97.50	4.00
颂芳园 4 号楼	上地信息产业基地	办公楼	1,589.00	97.50	3.70
科贸大厦	上地信息产业基地	办公楼	1,689.00	97.50	4.30
商服中心	上地信息产业基地	商业用房	11,306.32	99.00	4.00

运营项目	园区名称	物业类型	出租面积	出租率 (%)	平均租金
			(平方米)		(元/平方米/天)
二号标厂	上地信息产业基地	工业用房	6,310.49	100.00	4.00
景秀园人才公租房	石景山园	公租房	13,387.17	80.23	2,500 元/套/月
志新东路 5 号	海开公司	商业用房	615.00	100.00	7.00
厂洼 3 号	海开公司	商业用房	1,071.99	100.00	4.00
海淀南路 21 号 5-9 层	海开公司	办公楼	4,740.00	100.00	5.00
万泉庄 10 号	海开公司	商业用房	1,290.12	100.00	1.80
万泉庄 11 号	海开公司	商业用房	948.14	100.00	4.60
万泉庄 12 号	海开公司	商业用房	144.26	100.00	4.60
海淀南路 21 号 1-4 层	海开公司	办公楼	4,929.50	100.00	4.40
海泰大厦 3-4	海开公司	商业用房	9,841.10	100.00	3.00
数码大厦	海开公司	商业用房	11,111.06	100.00	5.22
十七区 18 号楼	中关村科技园区丰台园	办公楼	39,000.00	80.00	4.20
十八区 25 号楼					
帝京花园 1-1,1-39	中关村科技园区丰台园	商业用房	1,039.00	50.00	25,000 元/套/月
合计			844,774.58		

(2) 经营模式

公司的租赁收入主要来源于各园区配套产业载体（写字楼和研发楼等）的租金收入，租赁的主体主要为负责各科技园区运营的子公司。公司租赁业务主要采取两种运营方式，一是公司通过“招拍挂”方式取得土地并进行投资开发，项目完成后进行租赁，目标客户为入驻园区的高新技术企业，并通过租金收入实现公司长期稳定的现金流入；二是针对国际 500 强等对园区项目有特殊设计要求的大型企业，由该企业进行写字楼及研发中心设计，公司通过“招拍挂”取得土地后进行投资开发，完成后双方签订长期租赁合同，取得租金收入实现资金回流。

物业管理方面，公司主要的经营模式分为两种，一是运营园区的子公司通过下设专门经营物业管理的公司自主经营；二是通过服务外包的方式，委托专业物业公司代为运营。

（3）主要项目情况

1）中关村软件园

中关村软件园项目分一期和二期。一期项目地处北京市海淀区，东临上地信息产业基地，南靠北大生物城，西接东北旺苗圃，北临东北旺北路。一期规划总占地面积 139 公顷，总建筑面积 67 万平方米，其中 7 万平方米对外出租给中小高新技术企业。软件园一期已经建成的自有物业有信息中心、出口服务中心、软件广场、孵化加速器，其中信息中心总建筑面积 2.1 万平米，分为 ABC 座，其中 C 座自用（计入公司“固定资产科目”），AB 座出租。出口服务中心总建筑面积 7.4 万平米，分为一二三区，出自用平台 0.48 万平米外均出租。软件广场总建筑面积 5.76 万平米，分为 ABCD 座，其中 AB 座为软件广场酒店，CD 座整租给云基地企业。孵化加速器规划建筑面积 5.28 万平米，全部用于对外出租。

二期地处一期西部东北旺苗圃，东至软件园一期用地，西至城建集团苗圃，南至西北旺南路，北至东北旺北路。规划占地面积 121 公顷，总建筑面积 133 万平方米。二期已经建成的自有物业有云计算、互创中心、转移中心，其中云计算规划建筑面积 1.92 万平米，互创中心 8.48 万平米，转移中心 6.45 万平方米，均用于对外出租。

中关村软件园的入驻企业全部为从事软件产业各个环节的研发类企业，基本上包括了较多的中国软件百强、国家规划布局内重点软件企业、全国服务外包十大领军企业等。软件园公司将部分园区内载体出租给中小高新技术企业，实现租赁收入。物业管理方面，软件园下属子公司北京鸿嘉物业管理有限公司（以下简称“鸿嘉物业”）负责整个中关村软件园内的商业写字楼和研发楼的物业管理。

2）中关村生命科学园

生命园公司负责发行人在中关村生命科学园的租赁和物业业务运营，主要通过园区内的创新大厦、生物技术研发中心、与青年公寓（集体宿舍）与医药科技中心实现租赁与物业收入。

创新大厦是中关村生命科学园的重要组成部分，该项目位于中关村生命科学园 25 号地块，规划用地面积为 54,388 平方米，建筑面积为 50,746 平方米。此

项目已于 2003 年 5 月全面投入使用。创新大厦是为生物医药企业研发、中试、生产而设计建设的具备通用 GMP 条件的专用建筑。其单元跨度近 10 米，层高达 5.4 米。楼内配备有洁净空调、预处理水系统、实验上下水、蒸汽系统、工艺冷却水、工艺冷冻水、排污集中处理装置等能满足生物医药研发和生产所必须的专用设备系统，为入驻企业提供专业化的研发生产空间。物业管理方面主要通过外包公司北京实创科技园经营服务公司运营。

生物技术研发中心是园区主要的研发实验办公楼，位于中关村生命科学园 17 号地块，规划用地面积为 62,378.94 平方米，建筑面积为 70,044.73 平方米。该项目共有 8 栋单体建筑，其中 3 号楼酒店于 2018 年末开始投入使用，其他楼宇均于 2014 年 10 月开始陆续投入使用。生物技术研发中心配套设施完整全面、办公环境优美、楼宇外观新颖高端，充分的满足了入驻企业的研发、生产和办公需求，3 号楼酒店也满足了周边企业较高端的接待和餐饮需求。物业管理方面主要通过外包公司北京实创科技园经营服务公司运营。

园区内青年公寓系为园区吸引高科技人才入住所建成的人才公租房，该项目建筑面积 11,712 平米，套内使用面积 7,620 平米，层高 3 米，地上六层，地下一层。共有套间 204 套，可容纳 764 人同时入住。青年公寓仅对入园单位出租，且居住人必须是入园单位的正式员工，承租单位须提供可证明居住人与本单位具有聘用关系的相关文件。对于已离职或租住期满且不能继续提供有效证明的，不予出租。物业管理方面主要通过外包公司北京实创科技园经营服务公司运营。

园医药科技中心项目是中关村生命科学园落实市委市政府建设世界领先的生命科学研究高地、推动高精尖产业集聚发展指示精神建设的重要项目载体。项目位于生命园二期 A-4C1 号地块，北临玉河南路，东接国家计生委人类遗传基因资源中心，南接新时代健康产业集团，西临生命园支路。项目占地面积 77,489.16 平方米，建筑面积 195,835.26 平方米，其中地上建筑面积 124,810 平方米，由六栋单体建筑组成，其中 6 号楼和 3 号楼计划销售，自持面积约 14.7 万平米。服务对象为各类型高新技术生物医药研发机构，包括生物医药研发与中试，以及相应的办公、停车等配套功能。物业管理方面主要通过中航物业管理有限公司运营。

3) 中关村电子城科技园

电子城公司为吸引符合园区准入标准的企业入园,先后开发建设了 E5 一期、E2 一期、E2 二期及 B12 一期等项目。如下:

E5 一期项目总面积约 9 万平方米,包括办公楼、实验室及服务中心、停车场等附属设施建设,项目总投资约为 77,500 万元,已完工并由诺基亚通信系统技术(北京)有限公司、赛仕软件研究开发(北京)有限公司、新奥数能科技有限公司等承租使用;

E2 一期项目占地面积约 20,000 平方米,总建筑面积约 4.6 万平方米,项目总投资额约为 32,870 万元,目前已完工并由爱立信(中国)有限公司和中护航(北京)置业发展有限公司承租使用;

E2 二期爱立信研发中心项目总占地面积 20,237 平方米,建筑面积 69,111.23 平方米,项目总投资额 58,482.26 万元,目前由爱立信(中国)有限公司整体承租使用;

B12 一期项目共有宗地 30,000 平方米,其中,1#建筑面积 43,810.46 平方米,项目总投资额 47,960.94 万元,目前由默沙东研发(中国)有限公司、极限人工智能有限公司承租使用;3#项目建筑面积 25,535.77 平方米,项目总投资额 22,381.48 万元,目前由北京时代凌宇科技孵化器有限公司、北京沃利工程技术有限公司、北海康成(北京)医药科技有限公司承租使用。

4) 中关村兴业创业园

中关村兴业创业园于 2009 年全部建成,规划用地面积共计 5.3 万平方米,建筑面积共计 10.73 万平方米,主要引进生物医药行业的高科技企业。截至目前,园区内尚未出租面积为 0.72 万平米,其中 1 号楼和 6 号楼两个项目主要服务于小型科技企业。目前,该园区内的租赁收入主要来源于 1 号楼、6 号楼两个项目的相关租金收入。

中关村兴业创业园 1 号楼建成于 2008 年,位于中关村兴业创业园,规划用地面积 4.2 万平方米,建筑面积为 3.05 万平方米。1 号楼主要针对生物医药、电子等小型科技企业提供物业管理及租赁服务。目前,该项目可出租面积 0.39 万平方米。中关村兴业创业园 6 号楼建成于 2009 年,位于中关村兴业创业园东侧,

规划用地面积 1.1 万平方米，建筑面积为 2.73 万平方米。6 号楼同样主要针对生物医药、电子等小型科技企业提供物业管理及租赁服务。

兴业大厦建成于 2005 年，位于昌平区科技园区白浮泉路 10 号，规划用地面积 0.65 万平方米，建筑面积为 2 万平方米。创业中心建成于 2005 年，位于昌平区科技园区中兴路 10 号，规划用地面积 0.67 万平方米，建筑面积为 0.82 万平方米。

5) 上地信息产业基地

上地信息产业基地是中关村科技园区重要的组成部分，是以电子信息产业为主导的综合性高科技工业园北京实创高科技发展有限责任公司负责经营该园区内的物业租赁项目。

实创高科委托下属北京实创科技产业发展有限责任公司负责在该园区内自有物产的管理和对外租赁经营，并主要通过创新大厦、上地大厦、商服中心等写字楼，及其他工业用房产生租赁收入。

创新大厦于 2001 年建成，位于上地信息产业基地 M35 号地块，规划用地面积 11,458.31 平方米，建筑面积为 20,962 平方米。创新大厦主要针对电子信息业企业提供物业租赁。

上地大厦于 2000 年建成，位于上地信息产业基地 R3 号地块，建筑面积为 11,521.21 平方米。上地大厦主要针对商务和办公企业提供物业租赁。

商服中心于 1996 年建成，位于上地信息产业基地 C6 号地块，规划用地面积 16,107.68 平方米，目前持有建筑面积为 13,381.27 平方米。商服中心主要针对商务和办公企业提供物业租赁。

二标于 1996 年建成，位于上地信息产业基地 M53 号地块，规划用地面积 2,758.04 平方米，建筑面积为 6,696.54 平方米。二标主要针对电子信息业企业提供物业租赁。

6) 高端医疗器械产业园（一期）项目

高端医疗器械产业园（一期）项目地处北京市大兴区生物医药产业基地，位

于中关村科技园区大兴生物医药产业基地 0501 街区 18 号地块。具体四至：东至宝参街，南至百草路，西至明川大街，北至永旺西路。

项目规划总占地面积 87,287 平方米，容积率 1.5，总建筑面积 184,688 平方米（地上 130,931 平方米，地下 53,757 平方米）。其中 1 至 13 号楼总面积约为 70,451 平方米，用于销售，14 至 16 号楼总面积约为 60,480 平方米，计划用于自持出租。

7) 总部基地 18 区 25 号楼、17 区 18 号楼

总部基地 18 区 25 号楼、17 区 18 号楼处于西南四环科丰桥，向南 1 公里处，位于总部基地一期、二期、三期核心交汇的黄金地带，紧邻丰葆路、六圈南路（此路以规划为城市主干路）、地铁 9 号线、地铁房山线，干线发达，交通便利。周围涵盖国际花园高端别墅、中海九号公馆、富锦花园等高端住宅区。东侧毗邻中铁诺德中心、汉威国际广场等高端写字楼。以 25 号楼为中心向外辐射 2 公里的范围内，汇集多达国内外各类金融机构数十家，各型公司数千家，其中特大型、大型公司几十家。整个园区金融环境优秀，区域经济总量大。

18 区 25 号楼建筑面积为 15,859.32 平方米，17 区 18 号楼建筑面积为 16,104.55 平方米，两栋楼宇楼层均为 15 层，首层层高 5.1 米，标准层层高 3.6 米，单层面积约为 1,000 平方米。楼体为框架式设计，层高、采光、温湿度及通风标准均达到了国际级水准。

8) 光谷公司枢密院项目

截止 2019 年 12 月 31 日，光谷公司枢密院项目自持房产共涉及 17 栋楼，总建筑面积 31,768.91 m²，均位于北京市通州区台湖镇光机电一体化产业基地内。已使用房产 9 栋，分别为枢密院 5 号楼、6 号楼、10 号楼、16 号楼、18 号楼、19 号楼，21 号楼，30 号楼及 35 号楼，使用面积 19,330.22 m²。剩余空置房产 8 栋，空置面积 12,438.69 m²。

截止 2019 年 12 月 31 日，物业子公司自持商业房产 1 栋楼，总建筑面积 8,663 m²，位于北京市通州区台湖镇次渠政府路 1 号，已全部出租。

9) 海开大厦、海泰大厦、数码大厦等

海开大厦位于海淀南路 21 号，中关村繁华商业圈内，周边汇集海淀各大名校、医院、商企及娱乐场所，汇聚高端知识人才，交通便捷，大厦总建筑面积 13,107.52 平方米，其中一层建筑面积 1,406.62 平方米为公司自用，地下一至二层建筑面积 2,448.01 平方米，为设备用房，地上二至四层及五至九层建筑面积 9,252.89 平方米为对外出租，产生租赁收入。

海泰大厦位于中关村高科技园区中心区，坐落于花园路与北四环路交汇处东北角，依亚运村金融商贸区，为现代商务生活而设计的数字化科技大厦，其中大厦三、四层、大堂部分建筑面积 11,547.90 平方米，作为出租收取租赁费。

数码大厦位于中关村南大街，北三环东南角，与人民大学马路相隔，与友谊宾馆相望，周边座落各大商场、高端办公楼，大厦分为 A、B 两座，2 号楼-1 层 101 地下商业，1-2 层银座 001，4 层 511、512 室，17、18、19 层，1 号楼-1、-2、-3，2 号楼-2、-3 层，总建筑面积 11,111.06 平方米，全部用于租赁。

EOD 办公区坐落于海淀北部开发区稻香湖路 36 号，总建筑面积约为 4,000 平方米，现做为公司自用办公场地，周围环境优雅，华为等大型企业座落于周边。万泉庄 10 号楼、11 号楼底商总建筑面积 2,238.26 平方米，全部用于租赁业务。厂洼商业楼建筑面积 1,071.99 平方米，万泉庄园（志新东路 5 号）建筑面积 11,109.6 平方米，稻香西里商业楼，建筑面积 948.72 平方米，作为公司物业全部用对外租赁。

10) 昌平科技园区创新路 15 号

北京兴昌高科技发展有限公司自持物业位于昌平科技园区创新路 15 号闲置，占地面积 7,519.99 m²，建筑面积 4,729.85 m²，用地性质为工业。2019 年初对创新路 15 号院内进行了清理工作，并开展招商引资，主要面向医疗、电子、人工智能高新技术企业租赁。

11) 纳米能源研究所园区项目

本项目建设地点位于怀柔科学城南部核心区，怀柔新城 13 街区中部 HR00-0013-6005 地块。宗地用地性质为 F3 其他类多功能用地，规划用地面积 44,700.953 平方米。

本项目主要建设内容包括科研区、宿舍区、中试孵化区三部分，其中科研区包括科研楼、食堂等，宿舍区主要包括满足研究生居住的宿舍楼、满足客座访问学者住宿的公寓楼及单身宿舍等，中试及产业孵化区主要包括中试孵化楼。本项目总建筑面积约 107,878 平方米，其中地上总建筑面积 80,424 平方米，地下总建筑面积约 27,454 平方米。

科研楼及食堂总面积 64,293 平方米，地上面积 44,426 平方米，地下面积 18,067 平方米，地上 6 层，地下 2 层；宿舍楼共三栋，总建筑面积 22,191 平方米，地上 18,876 平方米，地下 3,315 平方米，地上 12 层，地下 1 层；中试孵化楼建筑面积 23,194 平方米，地上 17,122 平方米，地下 6,072 平方米，地上 6 层，地下 2 层。

12) 中关村集成电路设计园项目

中关村集成电路设计园项目位于海淀北部地区整体开发范围中关村永丰产业基地内，总建设用地规模为 59,750.387 m²，总建筑面积为 216,876.07 m²，其中：地上建筑面积为 149,375.98 平方米，地下建筑面积为 67,500.09 平方米。建设内容为办公、商业、地下车库。项目分两期施工建设，其中一期工程于 2018 年 6 月 28 日取得竣工备案表(0376 海竣 2018(建)0052 号 003)，竣工面积 165,792 m²；二期工程于 2019 年 1 月 18 日取得竣工备案表 0376 海竣 2018(建)0052 号 003，竣备面积 51,084.07 m²。根据园区公司与北京市国土资源局签订的《国有建设用地使用权出让合同》，园区公司对项目总建筑面积的 50%自持经营，自持载体面积为 10.85 万 m²。自持载体使用性质为办公及车位，其中办公位于 2 号楼、3 号楼，车位位于地下车库，目前可用于出租的自持载体办公约 40,000 m²。

3、科技金融板块

(1) 整体情况

公司围绕战略性新兴产业对科技金融的需求，以贯彻国务院对中关村自主创新示范区发展规划纲要为宗旨，积极推动以科技金融为手段，支持园区内新技术企业创新发展，促进科技产业的进步。公司以并购、整合、业务合作为手段，搭建金融服务平台。截至目前发行人科技金融板块主要包括融资担保、创业投资、融资租赁业务。

2017-2019 年及 2020 年 1-6 月，发行人科技金融板块实现主营业务收入分别为 58,602.48 万元、78,905.05 万元、78,781.86 万元和 39,142.47 万元。主要包括担保业务收入与创投业务收入，近三年及一期发行人担保业务收入分别为 58,602.48 万元、65,657.32 万元、68,657.69 万元和 33,649.96 万元，创投业务收入分别为 0.00 万元、13,247.73 万元、7,306.49 万元和 5,492.51 万元。发行人科技金融板块还包括融资租赁业务，该部分收入纳入“租赁与物业”板块收入核算。

发行人融资担保业务主要由北京中关村科技融资担保有限公司承担，中关村担保始终致力于通过信用担保服务科技及现代服务业中小微企业，解决融资难、融资贵问题。北京中关村科技融资担保有限公司通过专业化管理和市场化运作，高效运营担保资源，解决了数千家小微企业“首贷难”问题。

发行人创业投资业务主要由北京中关村创业投资发展有限公司以及北京中关村瞪羚投资基金管理有限公司运营。所投资企业主要分布在中关村各大园区，投资领域涵盖电子信息、高端装备制造、新能源和环保等战略新兴行业。

发行人融资租赁业务由中关村科技租赁股份有限公司承担，中关村租赁公司成立于 2012 年，致力于解决科技型中小企业融资难题，定位于为中关村科技企业提供高效金融服务及设备租赁解决方案，以实现科技产业与金融产业的共赢发展。中关村租赁公司已发展成为全国范围内最大的科创型中小企业融资租赁公司，是发行人布局科技金融的重要一环，并在中关村发展集团未来发展规划中拥有重要地位。在业务上，公司经营区域集中在京津冀地区、长三角地区及珠三角地区，业务包括大数据、大环境、大健康和智能制造四大业务板块。

截至本核查意见出具之日，发行人科技金融板块的营业收入主要来源于融资担保业务形成的收入，以下将主要就融资担保业务及融资租赁业务进行相关介绍。

（2）融资担保业务情况及业务模式

1) 担保业务收入及业务开展情况

截至 2019 年末，中关村担保在保余额为 341.02 亿元。中关村担保 2019 年代偿率为 2.71%，高于 2017 年和 2018 年代偿率水平。

表：近三年发行人担保业务总体情况

项目	2019 年	2018 年	2017 年
注册资本（亿元）	29.13	17.03	17.03
营业总收入（亿元）	7.78	7.40	5.86
担保资金投资收益（亿元）	1.93	2.28	1.52
年新增担保户数（户）	4,707	3,355	2,733
在保户数（户）	3,934	3,066	2,612
年新增担保额（亿元）	362.45	349.79	324.13
在保余额（亿元）	341.02	349.58	324.03
代偿余额（亿元）	7.56	5.52	2.39
代偿率（%）	2.71	0.94	0.15

2019 年，中关村担保新增担保业务规模 362.45 亿元，呈上升趋势；2019 年中关村担保新增担保项目中，为科技及现代服务业中小微企业提供的担保占比为 82%。

2019 年代偿余额大幅上升的原因为被担保方主要为科技类企业。宏观经济下行，风险项目增多，但担保公司代偿率整体控制在较低水平，未来发生大额代偿的可能性较低。

2）报告期各期计提的风险准备及其触发条件

风险准备金包括根据银监会《融资性担保公司管理暂行办法》中的有关要求计提的担保赔偿准备金、未到期责任准备金以及从净利润中计提的一般风险准备金三部分。《融资性担保公司管理暂行办法》具体要求如下：“融资性担保公司应当按照当年担保费收入的 50%提取未到期责任准备金，并按不低于当年年末担保责任余额 1%的比例提取担保赔偿准备金。担保赔偿准备金累计达到当年担保责任余额 10%的，实行差额提取。差额提取办法和担保赔偿准备金的使用管理办法由监管部门另行制定。”其中，按照本办法中“融资性担保公司应当对担保责任实行风险分类管理，准确计量担保责任风险。”的要求，担保公司建立风险分类制度（正常、提示、异常、预警），并依据风险分级情况按照不同比例计提担保赔偿准备金。

表：担保公司在保项目风险分类标准

分类	分类标准
正常	被担保企业经营活动正常，能够正常还本付息，不存在影响被担保企业偿还本息的因素，或可能存在消极因素，但不会对被担保企业的本息偿还产生影响。
提示	被担保企业经营活动基本正常，能够正常还本付息，但经营活动存在一定的不确定性，需要持续关注并加以重点管理。
异常	被担保企业经营活动出现不利变化或可能影响经营活动的风险事项，预计可以正常还本付息，如果潜在问题发展下去可能影响被担保企业偿还贷款的能力。
预警	被担保企业经营活动出现显著恶化，正常经营收入已不足以保证偿还贷款，其他还款来源存在不确定性，难以保障被担保企业的本息偿还。

表：担保公司 2017-2019 年风险准备金计提情况

单位：万元

年份	当期计提金额			
	担保赔偿准备	未到期责任准备	一般风险准备	风险准备合计
2017 年	12,757.49	1,917.30	5,707.86	20,382.65
2018 年	30,114.31	3,990.19	3,,403.78	37,508.28
2019 年	-41,055.84	1398.67	3,,403.78	-33,582.93

发行人已严格根据《融资性担保公司管理暂行办法》的要求计提有关风险准备，并每年接受监管部门及审计机构的检查与监督，公司风险准备计提非常充分。发行人已建立了相关风险控制制度，并按照风险控制制度严格执行。

3) 报告期各期计提的资产减值损失情况及其触发条件

在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：发行方或债务人发生严重财务困难；债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生困难的债务人作出让步；债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；债务人经营所处的技术、市场、经济和法律环境等发生重大不利变化，使本公司可能无法收回投资成本；权益工具投资的公允价值发生

严重或非暂时性下跌；其他表明金融资产发生减值的客观证据。

金融资产减值损失的计量：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产不需要进行减值测试；持有至到期投资的减值损失的计量：按预计未来现金流现值低于期末账面价值的差额计提减值准备。

4) 是否足额计提风险准备

发行人已严格根据《融资性担保公司管理暂行办法》的要求计提有关风险准备，并每年接受监管部门及审计机构的检查与监督，公司风险准备计提充分。

5) 风险控制制度与执行情况

为规范和加强对代偿项目的管理，明确部门及责任人员责任和目标，提高追偿效率和质量，根据公司有关规章制度，制定《北京中关村科技融资担保有限公司代偿项目管理办法》。对代偿项目分类管理、工作流程管理、突发性代偿项目风险处置、工作管理制度、代偿项目分析及后评价管理等做了详细的约定。

为更加有效的防范、控制风险，提高项目评审质量，为明确评审业务风险管理的原则，规范项目评审工作，依据公司有关制度，特制定《中关村科技融资担保有限公司评审业务风险管理操作办法》。本办法对评审业务的总体要求、评审报告、评级、工作底稿、审核工作等做了详细的约定。

为现对公司担保业务的全过程风险管理，规范对在担保项目的管理，确保保后信息对称，及时发现并控制风险，防止代偿发生；及时了解客户资金需求，提升服务客户的能力，制定《北京中关村科技融资担保有限公司在担保项目管理办法》。对月报及保后管理分析报告、分级管理、季访、实地核查、稽核、还款资金落实、保后管理工作会议、保后管理工作会议等事项做了详细的约定。

发行人已建立了相关风险控制制度，并按照风险控制制度严格执行。

6) 业务流程与风险管理

目前，中关村担保开展的担保业务主要包括贷款担保、票据担保、信托计划担保、企业债券担保、履约担保、诉讼保全担保等直接、间接融资担保和非融资担保等业务。担保公司针对目前开展的业务，制定了较详细的业务流程和风险管理

理制度。担保公司建立了由五大子系统、96 项规章制度构成的内部控制和风险管理体系。五大子系统分别为内部控制组织子系统、信用风险评价子系统、担保后管理子系统、代偿损失补偿子系统和绩效评价子系统。五大子系统贯穿于担保业务全过程，即担保事前、事中、事后多环节控制，防范和化解风险；96 项规章制度覆盖了业务流程操作管理、风险管理与稽核、财务管理、人力资源管理和综合管理等方面，各项规章制度的实施与规范管理，使各部门相关人员形成有效的制衡约束机制。

（3）融资租赁业务介绍

发行人融资租赁业务主要由中关村租赁公司承担，中关村租赁公司于 2012 年 11 月 27 日成立，于 2019 年 8 月改制成为股份有限公司，是发行人科技租赁业务的经营主体，主要从事为中国科技和新经济公司提供融资租赁解决方案和咨询服务。2013 年 1 月 31 日，商务部和国家税务总局颁布《关于确认及取消有关企业内资融资租赁业务试点资格的通知》，批准中关村租赁公司运营融资租赁业务。中关村租赁公司采用以客户为本的业务模式，在高效的风险管理系统的支持下，为客户提供高效的融资租赁解决方案和多样化的咨询服务，以满足科技和新经济公司于不同发展阶段的金融服务需求。

中关村租赁公司经营区域主要集中在京津冀地区、长三角地区及粤港澳大湾区。中关村租赁公司自成立起运营近七年，已为科技和新经济行业中超过 750 名承租人提供服务。

人员素质方面，中关村租赁公司管理团队富有远见，并具有扎实的行业专业知识和良好的创业经历和业绩，执行董事平均拥有超过十年的相关行业经验。总经理何融峰先生在融资租赁行业积累了超过 15 年的行业经验，并于 2017 年被中国外商投资企业协会租赁业委员会评为“融资租赁年度人物”。中关村租赁公司稳定的骨干成员团队于任职多年期间亦积累了一手项目评估经验。大部分高级管理团队、职能部门主管和项目评审委员会的主要委员会成员自 2013 年起一直于公司任职。

发行人融资租赁业务主要以售后回租为主，同时由于发行人部分融资租赁业务围绕高端制造业厂商的产业链开展业务，发行人也开展了部分直租业务。近

三年，融资租赁业务新增项目数量分别为 275 个、312 个和 424 个，新增投放金额分别为 28.23 亿元、36.53 亿元和 43.89 亿元。

表：发行人融资租赁业务新增项目情况

单位：个，亿元

项目	2019 年		2018 年		2017 年	
	项目数量	投放金额	项目数量	投放金额	项目数量	投放金额
售后回租	326	38.34	214	29.21	184	19.36
直租	98	5.55	98	7.32	91	8.88
合计	424	43.89	312	36.53	275	28.24

项目期限方面，发行人融资租赁业务以中长期为主，期限主要集中在 1-3 年间。

2013 年起，中关村租赁将应收融资租赁款分为五类，即正常类、关注类、次级类、可疑类和损失类。在确定租赁资产的分级时，主要考虑以下三个与客户有关的因素：可能影响客户定期支付租赁款项能力的特殊事件、客户还款意愿及客户经营状态。近三年，中关村租赁无任何应收融资租赁款被分类为损失类，且可疑类项下的应收融资租赁款已部分收回，总体租赁资产风险控制效果良好。

表：发行人近三年应收融资租赁款余额五级分类情况表

单位：亿元

项目	2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	百分比	金额	百分比	金额	百分比
正常类	60.75	92.58%	50.89	92.80%	42.75	95.00%
关注类	4.00	6.10%	3.25	5.90%	1.58	3.50%
次级类	0.32	0.49%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
可疑类	0.55	0.83%	0.72	1.30%	0.69	1.50%
损失类	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
应收融资租赁款净额	65.62	100.00%	54.86	100.00%	45.03	100.00%

1) 业务模式

A、直接租赁

在直接租赁模式下，中关村租赁公司向卖家购买客户指定的租赁物，并指示卖家直接将租赁物交付至客户的场所。客户将于接收租赁物后取得租赁物的实际占有，在验收、安装和测试后随即可使用租赁物，并开始定期向中关村租赁公司支付租金。与此同时，中关村租赁公司在租期结束前保留法定所有权，而客户会于租期结束时付款并取得租赁设备的法定所有权。

B、售后回租

在售后回租模式下，客户会向中关村租赁公司出售资产并转让法定所有权。其后，中关村租赁公司将资产租回给客户，由客户定期支付租金。租赁物不会离开客户的场所，客户可持续使用租赁物。售后回租模式并不涉及第三方卖家。

2) 风险管理

中关村租赁公司已设立一套全面的风险管理架构、政策、流程和工具，旨在应对服务科技和新经济公司产生的风险，尤其是信用风险和流动性风险。

A、风险管理架构

董事会是风险管理事宜的最高决策部门，并最终负责整体风险管理政策及流程的有效性；董事会下设风险控制委员会，高级管理层团队和项目评审委员会负责具体风险识别、监督和管理职责；各业务部门负责识别租赁项目相关的潜在风险，并编制项目尽职调查报告，供高级管理层和项目评审委员会审阅，并负责持续监测、收集和更新客户资料；其他风险管理职能部门在职责范围内发挥风险管理的重要作用。

B、行业客户选择策略

在为之前从未接触过的行业的客户提供服务前，中关村租赁公司会利用过往业务和行业经验评审该行业的前景。在决定是否开始为该行业的客户提供服务时，会审慎评审该新行业的规模、资金需求情况、计划所得资金用途和融资租赁解决方案的潜在机会。在与新客户建立业务关系时，关注的重点是客户所处行

业的增长潜力，并在行业表现、资本结构、产品和服务供应方面设置标准，以及关注客户的历史财务数据。同时，中关村租赁公司也考虑相关行业监管体制、行业表现和一般宏观经济因素。还致力通过审慎选择租赁物和设计融资租赁解决方案降低新客户的信用风险敞口，同时着眼于确保应收融资租赁款的质量，减少减值或损失的可能性。

C、风险管理工具

为确保公司的行业和客户选择策略的实施是建立在对可靠信息适当讨论的基础上，中关村租赁公司已采纳多种风险管理工具，包括主体信用评级模型、项目尽职调查报告、项目审核报告和租赁物报告。

D、项目评审流程

发现新租赁项目后，业务部门对客户进行尽职调查，并编制项目调查报告。项目评审部其后审阅和核实项目调查报告中所包含的资料，得出其本身有关风险敞口的结论，并将有关结论加载项目评审团队编制的项目审核报告。同时，资产管理部收集有关租赁物的资料，并编制租赁物报告。项目评审委员会借助主体信用评级模型审阅这三份报告内所包括的资料和结论，并在公开会议上就租赁项目投票。一经项目评审委员会批准，除非高级管理层否决项目，否则将启动租赁协议签署和资金发放流程。为合理充分评审各租赁项目的潜在风险敞口，在选择客户、启动项目、开展尽职调查时采取三人决策机制。项目评审部的各风险评审人员在服务的五个科技和新经济行业具有丰富的项目风险评审经验与知识。

E、租后管理

中关村租赁公司已制定多项管理政策和流程，就租期内的监控活动提供清晰指引，包括有关租赁物管理、客户业务运营监控、租赁资产风险分级和不良资产处置的政策和流程。若发现不良资产，即租赁资产处于次级类、可疑类和损失类，资产管理部负责设计租赁物的回收和处置策略。

F、流动性管理

中关村租赁公司已实施一套全面的政策和流程旨在更好地管理流动资金相关活动，董事会、高级管理层、金融市场部和资金财务部共同分担流动资金管理

结构下的责任，采纳多项流动性风险指标并保持定期监控。

（4）其他涉及科技金融业务

1）小额贷款

发行人的小额贷款业务主要通过中科金公司参股公司北京市中关村小额贷款股份有限公司和北京市中金小额贷款股份有限公司（以下简称“中金小贷”）运营。

2019 年，小额贷款业务累计发放贷款 256 笔，其中中关村小贷发放贷款 150 笔，贷款金额 19.57 亿元；中金小贷 2019 年共发放贷款 106 笔，贷款金额 2.19 亿元；小额贷款业务期末存续贷款 158 笔，贷款余额 11.73 亿元，其中中关村小贷存续贷款 85 笔，贷款余额 10.51 亿元；中金小贷期末存续贷款 73 笔，贷款余额 1.22 亿元。

2020 年 1-6 月，小额贷款业务累计发放贷款 63 笔，其中中关村小贷发放贷款 63 笔，贷款金额 8.52 亿元；中金小贷未承接新的业务；小额贷款业务期末存续贷款 143 笔，贷款余额 10.96 亿元，其中中关村小贷存续贷款 79 笔，贷款余额 9.97 亿元；中金小贷期末存续贷款笔 64 笔，贷款余额 0.99 亿元。

中关村小贷的主要客户群体性质为示范区科技型、创新创业型中小微企业，客户群体所涉猎的行业包括电子信息及软件业、商业贸易等。

2）创业投资

发行人科技金融板块的创业投资业务主要通过北京中关村创业投资发展有限公司（以下简称“中关村创投”）运营。中关村创投是中关村管委会及中关村发展集团下属的创业投资业务平台，注册资本 4.4 亿元，管理资金总规模约 20 亿元。目前，中关村创投主要通过直接投资和母基金投资方式开展创业投资，在重点聚焦优质科技创业企业和优质投资机构两大客户资源的基础上，着力推进技术与资本的有效对接，支持中关村示范区企业做强做大。

在直接投资业务方面，中关村创投已完成对十多家中关村园区企业的投资，投资总额约为 3.25 亿元，所投资企业涉及广义 IT（软硬件）、清洁技术、新能源、新材料、高技术服务等多个领域。在母基金投资业务方面，中关村创投已同

等多家优秀创投机构形成了合作关系。

截至 2020 年 6 月末，中关村创投管理资金规模 30 亿元；直接投资企业 33 家，投资总额 3.02 亿元；参与设立的创投基金已达 64 个，出资总额 19.68 亿元，基金总规模 485.18 亿元。

截至2020年6月末，瞪羚基金累计投资24个项目，审批投资金额4.49亿元。项目投资金额在500万元~3,878万元之间，在被投企业占股比例介于0%~26%之间。

4、房地产板块

（1）整体情况

2017-2019 年及 2020 年 1-6 月，房地产板块主营业务收入分别为 94,051.02 万元、636,424.98 万元、222,952.66 万元和 26,148.17 万元。发行人房地产业务主要的经营主体为实创总公司、海开公司及兴昌公司。房地产开发业务主要为科技园区开发及建设过程中配合园区发展提供的配套住宅和服务设施。

本着服务全国科技创新中心的理念，发行人力图营造吸引高科技企业、高素质创新型人才和企业家的良好氛围和环境，使园区配套地产建设能够配合园区发展的需要。发行人房地产涉及多种不同类型，除园区内销售的商业物业及写字楼外，发行人住宅项目主要用于配套自主创新示范园区建设，以满足园区内高科技人才的首置刚需及改善居住环境要求。

总体看，公司房地产销售业务受园区开发进度及整体开发规划影响较大，存在一定资金支出压力。房地产业务板块为园区开发配套业务，并非公司重点发展的核心业务，该板块的发展受园区整体规划的影响较大。

截至2020年6月末，发行人房地产项目开发主体均具备相应资质；发行人信息披露中不存在未披露或者失实披露违法违规行为，不存在受到行政处罚或受到刑事处罚的违法违规行为；发行人房地产业务诚信合法经营，不存在“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”等问题，无受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面的事件的情况。

截至2019年末，公司主要在建及拟建房地产项目具体情况如下表所示：

表：2019年末发行人主要在建房地产项目情况

单位：万平方米、万元

项目名称	项目类别	地理位置	规划建筑面积	总投资	截至2019年末已完成投资	2020年计划投资	2021年计划投资	2022年计划投资	预计销售总额	截至2019年末已销售总额
中关村科技园区石景山园北I区637+641地块项目	办公	北京市石景山区实兴大街（中关村科技园区石景山园北I区）1605-637、641地块	18.70	250,767.00	230,893.76	-	-	-	-	-
北京市石景山区中关村科技园区石景山园北I区1605-651地块B23研发设计用地项目	办公	北京市石景山区实兴大街（中关村科技园区石景山园北I区）1605-651地块	6.60	161,927.00	111,443.87	-	-	-	-	-
石景山区刘娘府综合改造定向安置房项目H区	住宅及配套公建等	北京市石景山区刘娘府东街	6.15	53,437.95	27,200.47	-	-	-	-	-
中关村科技园区石景山园北I区定向安置房项目	住宅及配套公建等	中关村科技园区石景山园北II区	5.29	22,526.99	19,197.61	-	-	-	23,878.61	415.22
医药科技中心项目	研发实验	北京市昌平区回龙观镇中关村国际生命医疗园东路	19.58	230,554.50	178,797.38	20,940.22	10,000.00	-	196,000.00	66,000.00
兴昌家苑回迁楼	配套安置房	北京市昌平区南邵镇	25.74	106,194.00	123,628.87	7,535.00	200.00	-	70,000.00	56,300.00
化庄棚改项目安置房	配套安置房	北京市昌平区城南街道	9.67	44,000.00	11,081.93	22,225.32	10,692.75	-	57,600.00	-

项目名称	项目类别	地理位置	规划建筑面积	总投资	截至2019年末已完成投资	2020年计划投资	2021年计划投资	2022年计划投资	预计销售总额	截至2019年末已销售总额
合计			91.73	869,407.44	702,243.89	50,700.54	20,892.75	0.00	347,478.61	122,715.22

注：中关村科技园区石景山园北I区637+641地块项目、北京市石景山区中关村科技园区石景山园北I区1605-651地块B23研发设计用地项目、石景山区刘娘府综合改造定向安置房项目H区、中关村科技园区石景山园北 I 区定向安置房项目系发行人子公司北京中关村石景山园发展有限公司在建项目，该公司已于2020年上半年划转出发行人合并范围，发行人无后续投资计划。

表：截至2019年末公司主要拟建房地产项目基本情况

单位：万平方米、万元

项目名称	项目类别	位置	规划建筑面积	总投资	2020 年计划投资	2021 年计划投资	2022 年计划投资
云溪华庭项目	商品住宅	昆明市晋宁区晋城镇龙潭路东侧	25.22	114,995.60	30,096.58	38,695.60	17,198.05
K-2 项目	园区配套	北京市海淀区中关村软件园二期 K-2	3.03	81,119.00	119.00	50,032.00	12,636.80
K-3 项目	园区配套	北京市海淀区中关村软件园二期 K-3	2.53	64,442.00	0.00	0.00	47,001.80
兴昌家苑回迁楼项目	配套安置房	北京市昌平区南邵镇	25.74	106,194.00	7,535.00	200.00	0.00
化庄棚改项目安置房项目	配套安置房	北京市昌平区城南街道	9.67	44,000.00	22,225.32	10,692.75	0.00

项目名称	项目类别	位置	规划建筑面积	总投资	2020 年计划投资	2021 年计划投资	2022 年计划投资
高端医疗器械产业园二期	工业厂房	北京市大兴区生物医药基地三期	19.77	120,000.00	18,966.58	21,886.62	24,047.56

发行人2019年销售项目4个，具体销售情况见下表列示：

表：发行人2019年房地产销售项目情况

单位：平方米、万元、元/平方米

项目名称	签约销售面积	签约销售金额	签约销售均价
高端医疗器械产业园一期项目	5,152.89	9,996.61	19,400.00
中关村科技园区石景山园北I区定向安置房项目	888.02	415.22	4,675.83
医药科技中心项目	15,000.00	66,000.00	44,000.00
丰台桥南王庄子居住项目	1,446.46	11,233.23	77,660.15
合计	22,487.37	87,645.06	36,433.99

发行人近三年房地产销售情况见下表列示，2019年末发行人销售项目4个，签约销售面积22,487.37平方米，签约销售金额为87,645.06万元，均价为36,433.99元/平方米，已售未结算面积为11,630.15平方米，已售未结算金额为22,942.91万元。

表：发行人最近三年房地产销售情况

单位：个、平方米、万元、元/平方米

项目	2019 年	2018 年	2017 年
销售项目	4	6	4
签约销售面积	22,487.37	154,487.75	599,702.00
签约销售金额	87,645.06	636,973.91	839,953.88
签约销售均价	38,975.24	41,231.35	14,006.19
已售未结算面积	11,630.15	8,635.18	17,305.09
已售未结算金额	22,942.91	54,598.79	61,261.59

表：发行人最近三年项目去化率及售价变动情况

项目名称	去化率情况（%）			售价（元/平方米）		
	2019 年	2018 年	2017 年	2019 年	2018 年	2017 年
高端医疗器械产业园一期项目	53.39	46.04	22.86	19,400.00	15,889.00	13,090.00

项目名称	去化率情况 (%)			售价 (元/平方米)		
	2019 年	2018 年	2017 年	2019 年	2018 年	2017 年
中关村科技园区石景山园北I区定向安置房项目	1.74	-	-	4,675.83	-	-
医药科技中心项目	7.67	-	-	44,000.00	-	-
丰台桥南王庄子居住项目	98.67	98.93	82.80	77,660.15	75,000.00	73,000.00
居易园住宅小区 (A 区)	91.96	91.96	76.71	-	49,938.00	63,583.00
民权实创花园	99.13	99.13	91.46	-	3,269.95	2,857.00
集成电路设计园	46.74	46.74	24.74	-	42,544.89	37,036.13
北神树安置房项目	-	-	100.00	-	-	1,639.61

表：截至2019年末发行人土地储备情况

公司名称	土地储备区域	面积 (亩)
北京光谷科技园开发建设有限公司	北京市通州区台湖镇光机电一体化产业基地 104 地块	96.27
北京光谷科技园开发建设有限公司	北京市通州区台湖镇光机电一体化产业基地 109 地块	46.93
中关村医疗器械园有限公司	北京市大兴区生物医药基地三期	156.58
合计	-	299.78

截至2019年末发行人主要土地储备分布在通州区台湖镇光机电一体化产业基地、大兴区生物医药基地，合计土地储备面积299.78亩。

5、产业投资板块

(1) 整体情况

发行人作为推动整个自主创新示范区发展的重要载体，承担着以产业投资手段推动园区内科技企业整体创新发展的重要任务，发行人本部为产业投资的运营主体。

目前公司产业投资资金主要来源两个方面：一是政府资金，由集团重大项目部负责示范园区的政策资金股权投资业务；二是集团自有资金，主要是以股权投资形式对园区内高科技企业、高成长企业及拟进入资本市场企业的投资和投资后的有效管理，实现投资股权的增值，由集团投资部具体负责该项业务。

目前公司所投项目主要为新一代信息技术、生物医药、高端装备制造、节能环保等国家重点支持的战略性新兴产业，部分项目属于所属产业的关键节点技术，具有较强的技术领先优势和良好的市场前景。

2019年，公司产业投资和服务项目共计2,535个，其中公司直投项目170个；产业投资基金共涉及投资项目2,100个；服务落地项目265个。

1) 公司直投

发行人直投由代持政府资金投资和自有资金投资两部分构成。代持政府资金投资包括代持北京市重大科技成果转化产业化统筹资金进行投资，以及代持中关村现代服务业试点扶持资金进行投资。截至2019年末，发行人代持政府资金共出资129个，金额合计21.49亿元，其中在投项目63个，金额合计13.38亿元。

截至2019年末，发行人自有资金投资项目共58个，出资金额18.05亿元，退出的项目共涉及34个（其中全部退出28个，部分退出项目6个），退出投资项目本金合计8.27亿元，取得投资收益3.37亿元。截至2019年末，发行人自有资金在投项目共计30个，金额合计9.78亿元。

表：截至2019年末公司主要直接股权投资项目行业分布统计表

单位：亿元

行业分布 (《国民经济行业分类》 (GB/T 4754—2017))	账面价值	项目个数
C 制造业	2.99	9
I 信息传输、软件和信息技术服务业	5.75	13
M 科学研究和技术服务业	0.47	5
R 文化、体育和娱乐业	0.10	1
E 建筑业	0.31	1
N 水利、环境和公共设施管理业	0.16	1
合计	9.78	30

表：截至2019年末公司主要直接股权投资项目区域分布统计表

单位：万元

区域分布	账面价值	项目个数
北京	9.78	30
合计	9.78	30

截至 2019 年末，发行人主要直投项目基本情况如下：

A.中芯北方集成电路制造（北京）有限公司

2013 年 9 月，发行人以自有资金股权投资中芯北方集成电路制造（北京）有限公司（简称“中芯北方”）23,207.3 万元，同时代持政府资金股权投资 10,000 万元，合计股权占比 1.13%。中芯北方是中芯国际与北京市政府共同投资设立的 12 英寸先进制程集成电路制造厂。中芯国际作为中芯北方的控股股东和技术提供来源，负责中芯北方的生产和运营。中芯北方主要从事半导体（硅片及各类化合物半导体）集成芯片的制造，与集成电路有关的开发、设计服务、技术服务、光掩膜制造、销售自产产品等。

B.钢研纳克检测技术股份有限公司

2013 年 5 月，发行人以自有资金股权投资钢研纳克检测技术股份有限公司（简称“钢研纳克”）600 万元，股改后持有钢研纳克 260.31 万股，股权占比 1.0496%。钢研纳克专业从事金属材料检测技术的研究、开发和应用，公司主要服务及产品包括第三方检测服务、检测分析仪器、标准物质/标准样品、能力验证服务、腐蚀防护工程与产品，以及其他检测延伸服务。2019 年 11 月 1 日，钢研纳克登陆创业板上市，股票代码 300797。

C.深圳市建筑科学研究院股份有限公司

2012 年 12 月，发行人以自有资金股权投资深圳市建筑科学研究院股份有限公司（简称“深圳建科院”）3,667 万元，股改后持有深圳建科院 1,100 万股，股权占比 7.5%。深圳建科院主要从事建筑科学技术的研究、开发、应用，经过多年的发展，业务涉及科研、工程咨询、建筑设计、工程检测、信息工程监理、特种施工以及建筑文化的传播等多个方面。2017 年 7 月 19 日，深圳建科院登陆创业板上市，股票代码 300675。2019 年发行人减持部分建科院股份，截至 2019 年

底，发行人仍持有股份占比 6.36%。

2) 基金投资

截至 2019 年底，发行人共参设基金达到 139 支，基金规模超过 1,300 亿元。参设基金中，母基金 5 支，母基金投资子基金 32 支，直投资基金 103 支。产业基金累计投资项目 2,100 个，总投资额为 493.76 亿元。直投资基金中有 11 支基金为主导型基金，包括：北京中关村发展启航产业投资基金（有限合伙）、北京中关村发展前沿企业投资基金（有限合伙）、北京协同科创创业投资管理中心（有限合伙）、北京开元弘道创业投资中心（有限合伙）、北京中关村发展启航创新投资基金（有限合伙）等。

发行人参设的母基金之一北京集成电路产业发展股权投资基金（简称集成电路母基金）注册资本 60.06 亿元，下设 4 支子基金，基金规模 240 亿元。截至 2019 年，集成电路母基金通过 4 支子基金完成投资项目 27 个，基金出资约 50 亿元，撬动社会投资规模超过 430 亿元，拉动超过 17 倍的社会投资，实现政府资金有效放大，充分发挥政府资金的引导作用。所支持的企业中，已有 3 家企业 IPO 上市，3 家企业被上市公司收购；集创北方已经成为国内显示驱动领域的头部企业，并对京东方形成了有效支撑；上海博通、恒玄科技也逐步成为国内在射频领域以及音频芯片领域的头部企业。子基金参与了中芯北方 12 英寸集成电路生产线投资建设、私有化全球第三大 CMOS 芯片公司美国豪威科技、收购全球顶级 MEMS 代工厂商瑞典 SILEX 并实现与耐威科技的整合、收购全球领先的存储器企业 ISSI 并整体装入北京君正、投资思立微并重组至兆易创新，填补了业内技术空白，支撑了北京市高精尖产业发展。

截至2019年末发行人参设母基金及直投资基金基本情况见下表列示：

表：截至2019年末发行人参设母基金基本情况

单位：万元

序号	母基金名称	基金管理人	成立时间	合作期限	到期日	基金认缴规模	发行人认缴规模	发行人实缴规模	基金备案编号	发行人角色	其他主要出资人
1	北京集成电路产业发展股权投资基金有限公司	北京盛世宏明投资基金管理有限公司	2014-07-29	7+5+3	2029-07-29	600,600.00	600,000.00	600,000.00	S22201	股东	北京盛世宏明投资基金管理有限公司
2	北京市科技创新基金（有限合伙）	北京科技创新投资管理有限公司	2018-10-17	6+9	2033-10-17	2,000,000.00	195,000.00	24,375.00	SER164	管理人+LP	北京市政府投资引导基金（有限合伙）、北京首都科技发展集团有限公司等
3	北京中关村协同创新投资基金（有限合伙）	北京中关村协同创新投资基金管理有限公司	2016-03-09	8+2	2026-03-09	200,100.00	20,000.00	10,000.00	SL8571	管理人+LP	保定国家高新技术产业开发区发展有限公司、承德市国控投资集团有限责任公司等
4	北京中关村并购母基金投资中心（有限合伙）	北京中关村并购母基金投资管理中心（有限合伙）	2016-10-21	3+4	2023-10-21	1,190,000.00	15,000.00	4,500.00	SK7255	LP	北京市海淀区国有资产投资经营有限公司、清华控股有限公司等
5	ZGC Peakview US Fund I, LP	ZP Management	2018-05-02	10+2	2030-05-02	58,937.28	58,937.28	11,855.20	-	管理人+LP	盛景嘉成国际管理有限公司等

序号	母基金名称	基金管理人	成立时间	合作期限	到期日	基金认缴规模	发行人认缴规模	发行人实缴规模	基金备案编号	发行人角色	其他主要出资人
		Company									
	合计					4,049,637.28	888,937.28	650,730.20			

表：截至2019年末发行人部分参设直投资基金基本情况

单位：万元

序号	子基金名称	基金管理人	成立时间	合作期限	到期日	基金认缴规模	发行人认缴规模	发行人实缴规模	基金备案编号	发行人角色	其他主要出资人
1	北京启迪中海创业投资有限公司	荷塘创业投资管理（北京）有限公司	2006/9/12	5+7+1+2	2021-09-11	15,000.00	4,500.00	4,500.00	SD2538	LP	北京中海投资管理有限公司、启迪创业投资有限公司等
2	北京集成电路设计与封测股权投资中心（有限合伙）	北京清芯华创投资管理有限公司	2014/9/25	5+3+2	2024-09-24	112,110.00	50,000.00	50,000.00	S27665	股东	北京紫光通信科技集团有限公司、北京亦庄国际新兴产业投资中心（有限合伙）等
3	光大新产业创业投资有限公司	光大三山创业投资管理有限公司	2007/12/17	5+5	2017-12-16	20,000.00	6,000.00	6,000.00	SD3473	LP	中国光大控股有限公司
4	北京中关村瞪羚创业投资中心（有限合伙）	北京中关村瞪羚投资基金管理有限公司	2011/12/29	3+4+2	2020-12-29	31,650.00	500.00	500.00	SD1771	LP+管理人	北京国际信托有限公司等

序号	子基金名称	基金管理人	成立时间	合作期限	到期日	基金认缴规模	发行人认缴规模	发行人实缴规模	基金备案编号	发行人角色	其他主要出资人
5	北京和谐成长投资中心（有限合伙）	和谐爱奇投资管理（北京）有限公司	2010/8/26	8+1+5	2024-08-25	360,500.00	5,000.00	5,000.00	SD1705	LP	北京国有资本经营管理中心、杭州市产业发展投资有限公司等
6	北京中关村国盛创业投资中心（有限合伙）	中关村三川（北京）股权投资管理有限公司	2012/3/21	4+5	2021-03-20	154,256.80	10,000.00	5,000.00	SD1321	LP	北京国有资本经营管理中心、北京亦庄国际投资发展有限公司等
7	北京义云清洁技术创业投资有限公司	北京青云创业投资管理有限公司	2009/12/9	4+6	2018-12-08	40,000.00	4,000.00	4,000.00	SD1680	LP	浙江中国小商品城集团股份有限公司、恒生电子股份有限公司等
8	北京龙磐创业投资中心（有限合伙）	北京龙磐投资管理咨询中心（普通合伙）	2010/12/15	6+1+1+3	2021-12-14	21,455.30	3,000.00	3,000.00	SD1851	LP	常州投资集团有限公司、武汉众鑫物流有限公司等
9	北京君慧创业投资中心	北京君联管理咨询有限公司	2008/1/28	4+4	2016-01-28	10,000.00	3,000.00	3,000.00	-	LP	君联资本管理股份有限公司等
10	北京水木启程创业投资中心（有限合伙）	北京水木创信投资管理中心（普通合伙）	2012/6/7	3+3+1+2	2022-06-06	4,150.00	1,000.00	1,000.00	SD2747	LP	北京启迪创业孵化器有限公司等
11	北京德同长通投资中心（有限合伙）	北京德同长涛投资咨询有限公司	2010/1/29	5+1+1+1+1	2019-01-28	10,000.00	2,000.00	2,000.00	SD1931	LP	北京德同水木投资中心（有限合伙）等

序号	子基金名称	基金管理人	成立时间	合作期限	到期日	基金认缴规模	发行人认缴规模	发行人实缴规模	基金备案编号	发行人角色	其他主要出资人
12	北京汉能中宏投资中心（有限合伙）	北京汉联资本管理中心（有限合伙）	2011/5/3	5+1+1+1	2019-05-02	10,000.00	3,000.00	3,000.00	SD2048	LP	北京汉联资本管理中心（有限合伙）等
13	北京航天科工军民融合科技成果转化创业投资基金（有限合伙）	航天科工投资基金管理（北京）有限公司	2012/12/20	5+2+1+1	2021-12-19	60,000.00	10,000.00	10,000.00	SD1853	LP	航天科工投资基金管理（北京）有限公司等
	合计					849,122.10	102,000.00	97,000.00			

3) 产业服务落地

截至 2019 年末，发行人累计完成产业服务落地项目 265 个，其中 2019 年新增产业服务落地项目 50 个。涉及产业领域包括人工智能、新能源、生物医药、大数据、互联网等，项目落地主要集中在软件园、集成电路设计园等自有园区以及朝阳区、海淀区等京内其他空间。

(2) 运作模式

发行人产业投资主要分为自有资金投资及代持政府资金投资。

自有资金投资主要方式为委托贷款附带认股权方式和股权投资方式。委托贷款附带认股权方式即通过银行向企业发放委托贷款，企业大股东以股权出质，约定期权。适用于达到一定规模，缺流动资金和长期资本，固定资产轻，债权融资有瓶颈的创业期或成长期的科技型企业。股权投资方式以参股不控股为原则（投资占股比例不超过企业股权比例的三分之一），约定投资金额和交易价格后投资成为普通股股东，在达到投资期限或实现投资目的后退出以实现投资收益。股权投资业务流程主要包括：

1) 项目初选：通过各种渠道获得项目信息，并取得目标企业《商业计划书》，对各类项目信息进行筛选，对于拟立项的投资项目，准备立项汇报。

2) 项目立项：集团投委会审议拟立项的投资项目，确定是否立项，确定立项后指派 1-2 名投资经理组成项目小组。

3) 尽调和评估：项目小组组织进行技术与商务调查、财务与法律尽职调查，形成投资建议书。

4) 投资决策：集团投资决策委员会审议，决定是否投资及条件和方案（超过一定金额的按要求提交党委会、总办会和董事会审批）。

5) 合同签订：确定投资后进行合同审批及合同签订。

6) 投资实施：按照投资方案完成投资交易行为。

7) 投后管理：密切关注投资企业的经营状况，并协同集团的各业务部门向投资企业提供增值服务工作。

代持政府资金投资主要指发行人代持北京市重大科技成果转化和产业化项目统筹资金对符合暂行办法和联席会议要求的企业及项目进行的股权投资、共有知识产权投资等类型的投资行为。业务流程主要包括：（1）项目立项；（2）项目专家论证、财务和法律尽调；（3）项目上报集团投委会决策；（4）集团上报项目委托方或上报联席会议办公室；（5）项目通过市联席会议；（6）企业进行资产评估和签订相关投资协议；（7）项目投后管理；（8）统筹资金退出。（以上股权投资流程可根据项目实际进行次序调整。）

第二节 本次债券主要发行条款

1、发行主体：中关村发展集团股份有限公司。

2、债券名称：中关村发展集团股份有限公司 2020 年公开发行公司债券（面向专业投资者）。

3、发行规模及分期发行安排：本次公司债券票面总额不超过人民币 100 亿元（含 100 亿元），分期发行。

4、债券品种、发行方案：本次债券发行品种包括公开发行一般公司债券、可续期公司债券、绿色公司债券、扶贫公司债券等。本次债券在经上海证券交易所审核同意并经中国证监会注册后，在具体发行前备案阶段明确当期发行的具体品种、发行方案和募集资金用途等。

5、债券期限：本期债券的期限为不超过 15 年（含 15 年期）（可续期公司债券不受此限），可以为单一期限品种，也可以是多种期限的混合品种。具体期限构成和品种，在发行前根据公司资金需求情况和市场情况，在上述范围内确定。

6、债券票面金额：本期债券票面金额 100 元。

7、发行价格：本期债券按面值平价发行。

8、债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利。票面利率将以公开方式向具备风险识别和承担能力的专业投资者进行询价，由发行人和簿记管理人根据利率询价确定利率区间后，通过簿记建档方式确定。

9、发行方式及发行对象：本次债券采用面向专业投资者公开发行的方式发行。本次债券的发行对象为《中华人民共和国证券法（2019 年修订）》、国务院证券监督管理机构规定的专业投资者。

10、配售规则：簿记管理人根据簿记建档结果对所有有效申购进行配售，机构投资者的获配售金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。配售依照以下原则：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低到高对认购金额进行累计，当累计金额超过或等于本次债券发行总额时所对应的最高

申购利率确认为发行利率；申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的投资者按照价格优先的原则配售；在价格相同的情况下，按等比例原则进行配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先。发行人和主承销商有权决定本次债券的最终配售结果。

11、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的交易、质押等操作。

12、还本付息方式：本次债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

13、发行首日：本次债券的发行首日为发行期限的第 1 日，即 2020 年【】月【】日。

14、起息日：自 2020 年【】月【】日开始计息，本次债券存续期限内每年的【】月【】日为该计息年度的起息日。

15、利息登记日：按照上交所和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。在利息登记日当日收市后登记在册的本次债券持有人，均有权就其所持本次债券获得该付息债权登记日所在计息年度的利息。

16、付息日：【】年至【】年每年的【】月【】日为上一个计息年度的付息日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

17、兑付日：【】年【】月【】日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

18、本息支付方式：本期债券的本息支付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

19、支付金额：本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本次债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截至兑付登记日收市时投资者持有的本次债券最后一期利息及等于票面总额的本金。

20、担保情况：无担保。

21、信用级别及资信评级机构：经联合信用评级有限公司出具的《中关村发展集团股份有限公司 2020 年公开发行公司债券（面向专业投资者）信用评级报告》，公司的主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA。联合信用评级有限公司每年将对公司进行跟踪评级，跟踪评级包括定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。

22、募集资金专项账户、偿债保障金专项账户：发行人开设募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储及划转，并进行专项管理；发行人开设偿债保障金专项账户，用于本期债券兑息、兑付资金的归集、存储及划转。

账户名称：中关村发展集团股份有限公司

开户银行：北京银行中关村分行营业部

银行账户：【】

23、牵头主承销商、债券受托管理人、簿记管理人：中信建投证券股份有限公司。

24、联席主承销商：中信证券股份有限公司、招商证券股份有限公司。

25、承销方式：本次债券由主承销商负责组建承销团，采取余额包销方式承销。

26、新质押式回购：公司主体信用等级为 AAA，本次债券信用等级为 AAA，本次债券符合进行新质押式回购交易的基本条件，发行人拟向上交所及债券登记机构申请新质押式回购安排。

27、上市安排：本次债券发行结束后，发行人将尽快向上海证券交易所提出关于本次债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

28、拟上市交易场所：上海证券交易所。

29、募集资金用途：本次债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还公司有息负债、补充流动资金、项目投资和基金出资等用途。

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

第三节 主承销商对本次发行的核查意见

一、对募集文件真实性、准确性和完整性的核查意见

发行人董事、监事及高级管理人员已在募集说明书中声明：“本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任”。中信证券核查认为，本次债券募集说明书披露的其他信息真实、准确和完整，募集说明书符合相关要求。

主承销商依照《证券法》、《管理办法》对发行人本次公司债券发行进行了审慎核查，认为本次公司债券募集文件不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，文件内容具备真实性、准确性、完整性。

二、对本次债券发行人内部决策程序的核查意见

中关村发展集团股份有限公司第二届董事会第五十八次会议于 2020 年 6 月 19 日召开。出席会议的董事应到 13 名，实到董事 12 名。会议的召开符合《中华人民共和国公司法》和公司章程的有关规定，会议合法有效。会议以记名投票方式审议通过，同意公司申报发行总额不超过 100 亿元（含 100 亿元）人民币公司债券，在批准的有效期限内分期发行。在股东大会批准本次债券发行并授权董事会后，由董事会授权公司经营层办理债券发行具体事宜。本决议自股东大会通过本次债券发行议案之日起有效期三年。

中关村发展集团股份有限公司2019年度股东大会于2020年6月19日以通讯方式召开。出席会议的股东代表17名，代表股份18,799,440,871股，占公司股份总数的100%。本次会议的召集、召开程序符合《中华人民共和国公司法》和公司章程的有关规定，会议合法有效。会议以记名投票方式审议通过，同意公司申报发行总额不超过100亿元（含100亿元）人民币公司债券，在批准的有效期限内分期发行。在股东大会批准本次债券发行并授权董事会后，由董事会授权公司经营层办理债券发行具体事宜。本决议自股东大会通过本次债券发行议案之日起有效期三年。

主承销商核查了发行人公司章程、本次债券的董事会决议、股东会决议等文件，认为发行人申请发行本次公司债券，履行了规定的内部决策程序。

经核查，发行人已就本次债券的发行履行了《公司法》、《证券法》及中国证监会规定的决策程序。根据中国法律、法规的规定，发行人本次发行公司债券事宜尚须经上海证券交易所审核通过，并经中国证券监督管理委员会同意注册。

经中信证券核查，发行人发行本次债券已经过决议出具日全体在任董事同意。发行人股东大会已经依照法定程序审议通过本次债券发行，且该决议内容合法有效。发行人本次发行公司债券事宜尚须经上海证券交易所审核通过，并经中国证券监督管理委员会注册。

三、发行人符合法定发行条件的核查

经中信证券尽职调查和审慎核查，确认发行人符合法律法规规定的公开发行公司债券的实质条件：

（一）符合《证券法》第十五条公开发行公司债券条件的核查意见

1、具备健全且运行良好的组织机构

根据发行人的说明并经中信证券核查，发行人根据《公司法》等有关法律、法规的规定制定了公司章程，确立了股东大会、董事会、监事会和经营管理层的职责分工，形成了较为完善的公司治理架构和公司治理制度，建立了健全的决策机制和内部控制及监督机制，符合《证券法》第十五条第（一）项的规定。

2、最近三年平均可分配利润足以支付公司债券一年的利息

经中信证券审慎核查，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 68,868.02 万元（2017 年度、2018 年度和 2019 年度经审计合并报表中归属于母公司所有者的净利润）。主承销商认为，发行人最近三年平均可分配利润足够支付本次公司债券一年的利息，符合《证券法》第十五条第（二）项的规定。

3、国务院规定的其他条件

经中信证券审慎核查，本次公司债券发行满足国务院规定的其他条件，符合

《证券法》第十五条第（三）项的规定。

根据截至 2020 年 6 月 30 日财务报表显示，发行人最近一期资产 13,823,771.32 万元，净资产 4,150,256.89 万元，资产负债率 69.98%，资产负债结构合理。

2017 年度、2018 年度、2019 年度和 2020 年度 1-6 月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-4,557.15 万元、-302,245.98 万元、-247,683.13 万元和 123,049.73 万元。受国内外宏观经济环境、政策及公司行业经营情况等因素的影响，发行人经营活动现金流波动较大。虽然发行人目前的经营情况、财务状况和资产质量良好，但在本次债券存续期内，如若发行人未来销售资金不能及时回笼、融资渠道不畅等，将可能会影响本次债券本息的按期兑付。

2017 年度、2018 年度、2019 年度和 2020 年度 1-6 月，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-61,937.33 万元、-77,162.60 万元、25,267.70 万元和-196,221.79 万元。2018 年投资活动产生的现金流量净额为负，主要系支付其他与投资活动有关的现金增加所致；2019 年投资活动产生的现金流量有所改善。

2017 年度、2018 年度、2019 年度和 2020 年度 1-6 月，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 704,317.40 万元、846,924.03 万元、64,616.71 万元和-107,859.99 万元。筹资活动现金支出主要是偿还债务和支付一定的股利及银行利息。2018 年发行人筹资活动现金流量净额较 2017 年有进一步增加，主要系发行人及其子公司吸收借款及公开市场融资工具之资金所致；2019 年发行人筹资活动现金流量趋于稳定。报告期内，公司适当利用财务杠杆、支撑公司快速发展，通过发行债券使得筹资活动现金流入稳定在理想水平。报告期内，公司具备良好的融资能力。

结合上述，中信证券认为发行人具有合理的资产结构和正常的现金流量。

综上所述，中信证券认为：发行人符合《公司法》、《证券法》和《管理办法》等法律法规及规范性文件中面向专业投资者公开发行公司债券的基本条件。

（二）符合《上海证券交易所公司债券上市规则》有关上市条件的核查意见

经中信证券尽职调查和审慎核查，中关村发展集团股份有限公司是依照《公

司法》设立的股份有限公司。发行人根据《公司法》等有关法律、法规的规定制定了公司章程，确立了董事会、监事会和经营管理层的职责分工，形成了较为完善的公司治理架构和公司治理制度，建立了健全的决策机制和内部控制及监督机制。近年来，发行人财务状况稳健，具有合理的资产负债结构和正常的现金流量，且公司诚信记录良好，不存在债务违约或延迟支付本息的情况，在与主要客户发生重要业务往来时，未发生严重违约行为。

经发行人有权机构审议通过，发行人拟申请面向专业投资者公开发行规模不超过人民币 100 亿元（含 100 亿元）的公司债券，本次债券拟采取分期发行的方式。中信证券认为：本次债券符合《上海证券交易所公司债券上市规则》有关上市条件。

四、发行人是否存在法律法规禁止发行情形的核查

经中信证券尽职调查和审慎核查，确认发行人符合法律法规规定的公开发行公司债券的实质条件，不存在法律法规禁止发行的情形：

1、对已公开发行的公司债券或者其他债务有违约或者延迟支付本息的事实，仍处于继续状态

截至本核查意见出具之日，发行人不存在违约或延迟支付本息的情况；同时主承销商查阅了发行人的《人民银行征信报告》，发行人不存在银行贷款违约或延迟支付本息的情况。综上，发行人符合《证券法》第十七条第（一）项、《管理办法》第十七条第（三）项的规定。

2、违反《证券法》规定，改变公开发行公司债券所募资金的用途

截至本核查意见出具之日，发行人不存在违反《证券法》规定，改变公开发行公司债券所募资金的用途的情况，不存在因募集资金被侵占挪用被监管部门采取限制发行债券措施的情况，符合《证券法》第十七条第（二）项的规定。

3、最近三十六个月内公司财务会计文件存在虚假记载，或公司有重大违法行为

（1）基于审计报告及发行人出具的说明，发行人 2017-2019 年审计报告均

为标准无保留意见，经核查，主承销商认为发行人最近 36 个月内公司财务会计文件不存在虚假记载。基于主承销商登录税务机关等有关部门网站查询违法信息公示结果、发行人律师出具的法律意见书及发行人声明，经核查，主承销商认为发行人及总资产、营业收入或净资产等指标占发行人的比重超过 30%的子公司（以下简称“发行人及其重要子公司”）在最近三十六个月内不存在重大违法行为。主承销商认为，发行人不存在《管理办法》第十七条第（一）项规定的不得公开发行公司债券的情形。

（2）主承销商经查询国家安全生产监督管理总局网站公告文件，发行人及其重要子公司报告期内不存在重大、特别重大生产安全责任事故或一年内发生 2 次以上较大生产安全责任事故并负主要责任以及存在重大隐患而整改不力的情形，其经营范围、主营业务、在建工程合法合规，符合国家产业政策，不存在违反《国务院关于进一步强化企业安全生产工作的通知》(国发〔2010〕23 号)规定的限制融资的情况。

（3）国家税务总局对重大税收违法案件信息进行了公布，并在其官方网站的“重大税收违法案件信息公布栏”对违法案件的具体情况进行公示。主承销商逐一查询了上述“重大税收违法案件信息公布栏”(<http://hd.chinatax.gov.cn/xxk/>)公示的案件信息，未发现与发行人及其重要子公司相关的税收违法案件信息。基于上述官方网站查询的结果以及发行人的说明和确认，中信证券认为，报告期内发行人及其重要子公司不存在受到税务部门处罚的重大违法行为。

（4）中信证券经查询发行人及总资产、营业收入或净资产等指标占发行人的比重超过 30%的重要子公司在主管工商、税务、发改部门的网站以及省级及以上安全监管监察部门向社会的公告，未发现发行人及其重要子公司在报告期内因工商、税务、发改、安全生产等重大违法违规行为受到工商、税务、发改、安全监管监察等部门的重大行政处罚的情形。

4、发行人报送的证券发行申请文件，内容应当真实、准确、完整；本次发行申请文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏

经主承销商核查以及根据发行人承诺，发行人本次债券发行上市申请文件内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，相关文件已

经充分披露投资者作出价值判断和投资决策所必需的信息，符合《证券法》第十九条、《管理办法》第十七条第（二）项的规定。

5、严重损害投资者合法权益和社会公共利益的其他情形

经主承销商核查以及根据发行人承诺，发行人不存在严重损害投资者合法权益和社会公共利益的其他情形，符合《管理办法》第十七条第（四）项的规定。

6、发行人不属于地方政府融资平台公司。

发行人主营业务包括园区开发、租赁与物业、科技金融、房地产销售、产业投资等。2017 年度、2018 年度及 2019 年度，发行人所属地方政府的收入占比分别为 0.46%、0.57%和 0.37%，近三年平均占比为 0.47%，符合交易所对发行主体的审核要求。发行人偿还债务主要依靠自身经营产生的收益及现金流，不存在依靠财政资金的情况。发行人不在国家审计署 2013 年全国政府性债务审计涉及的 7,170 家融资平台公司名单范围内，发行人各类存量债务没有纳入政府性债务。发行人及合并范围子公司从未被纳入到银监会地方政府融资平台名单进行管理，符合《公司债券发行与交易管理办法》第六十九条的规定。

综上，主承销商认为本次债券发行不存在法律法规禁止发行的情形。

五、发行人重大资产重组的核查

经中信证券审慎核查，发行人最近三年内不存在重大资产重组的情况。

六、关于本次债券发行相关证券服务机构资格的核查意见

（一）中介机构业务资格情况

中信证券通过查询中国证监会公告或询问相关中介机构等方式确认，参与本次债券发行的中信建投证券股份有限公司、中信证券股份有限公司、招商证券股份有限公司、瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）、信永中和国际会计师事务所（特殊普通合伙）、国浩律师（北京）事务所以及联合信用评级有限公司均具有从事证券服务业务资格。

（二）报告期内中介机构监管措施的核查

1、对中信建投证券监管措施的核查

2017年1月1日以来，中信建投证券被相关监管部门采取监管措施以及相应整改措施情况如下：

（1）《关于对中信建投证券股份有限公司采取自律惩戒措施的决定》（中国证券业协会自律惩戒措施决定书【2017】38号）

2017年8月9日，中国证券业协会向中信建投证券出具了《关于对中信建投证券股份有限公司采取自律惩戒措施的决定》。证券业协会认为，在2016年各地证监局对辖区内公司债券发行人开展的专项现场检查中发现中信建投证券受托管理项目存在募集资金及信息披露方面的问题，中信建投证券作为受托管理人，未及时完全履行受托管理人职责，违反了证券业协会《公司债券受托管理人执业行为准则》的相关规定，依据有关规定对中信建投证券采取警示的自律管理措施。

收到上述自律惩戒措施后，公司高度重视，就相关项目受托管理履职情况向中国证券业协会提交书面说明。公司已进一步完善受托管理内部流程及内控管理，细化受托管理相关标准，完善制度要求，并加强项目受托管理人员的培训，提升受托管理能力和水平。

（2）《关于对中信建投证券股份有限公司南京龙园西路证券营业部采取出具警示函措施的决定》（中国证监会江苏监管局行政监管措施决定书[2017]76号）

2017年12月4日，中国证监会江苏监管局出具了《关于对中信建投证券股份有限公司南京龙园西路证券营业部采取出具警示函措施的决定》，认为中信建投证券南京龙园西路证券营业部在证券账户开立业务过程中，存在客户风险承受能力结果失实、缺失的情形，未能全面、准确地了解客户的风险承受能力，违反了《证券期货投资者适当性管理办法》第三条的相关规定。上述问题反映出营业部在业务流程管理、内部控制等方面存在薄弱环节，根据《证券期货投资者适当性管理办法》第三十七条的规定，对营业部采取出具警示函的行政监管措施。

收到上述行政监管措施后，公司高度重视，积极进行整改，责令全公司范围内进行自查，以正式发文形式要求全国各分支机构落实投资者适当性管理措施。同时，公司在全国范围内规范业务流程，升级管理系统，加强内部控制，强化适当性管理，并对龙园西路营业部进行通报批评，就相关人员进行合规问责。

（3）《关于对中信建投证券股份有限公司采取自律惩戒措施的决定》（【2017】

87号)

2017年12月27日,中国证券业协会向中信建投证券出具了《关于对中信建投证券股份有限公司采取自律惩戒措施的决定》。证券业协会认为,在2017年从业人员执业行为现场检查中,发现中信建投证券存在个别投资主办人档案中缺少身份证复印件、学历学位证书等材料;营业部材料中未见个别经纪人的执业前培训记录材料;部分员工提交离职备案时间较晚的问题。上述情形与《证券业从业人员资格管理实施细则(试行)》第十二条的规定不符,因此决定对公司采取警示的自律管理措施。

收到上述决定后,公司高度重视,积极进行整改,全面检查并补充公司在职员工,尤其是保荐代表人、投资主办、分析师、投顾等四类特定资格人员业绩档案中的相关材料;全面检查并补充公司经纪人的岗前培训材料;严格执行协会关于员工执业资格离职备案的相关规定,确保在规定时间内完成备案操作;全面梳理公司资格管理相关的规章制度,并坚决做好宣导和执行工作。

(4)《关于对中信建投证券股份有限公司哈尔滨新阳路证券营业部采取责令改正监管措施的决定》(【2019】6号)

2019年4月22日,中国证监会黑龙江监管局出具了《关于对中信建投证券股份有限公司哈尔滨新阳路证券营业部采取责令改正监管措施的决定》(【2019】6号),认为中信建投证券股份有限公司哈尔滨新阳路证券营业部存在以下问题:一是部分业务合同入库、领用没有严格登记;二是未严格履行职责分工,不相容职务未适当分离;三是未对客户史某红身份的真实性进行审查,部分客户回访不到位,部分客户资料不完整;四是营业部前员工张瑛涉嫌诈骗犯罪,营业部对其诚信考察及管理存在缺失。收到上述决定后,公司高度重视,积极进行了整改,针对决定中涉及的问题采取了相应的整改措施。

(5)《关于对中信建投证券股份有限公司采取责令增加内部合规检查次数措施的决定》(【2019】69号)

2019年7月5日,中国证监会北京监管局出具了《关于对中信建投证券股份有限公司采取责令增加内部合规检查次数措施的决定》(【2019】69号),由于中信建投证券股份有限公司私募子公司中信建投资本管理有限公司在完成组织架构规范整改公示前实际开展业务、中信建投证券股份有限公司开展国债期货等部分

品种自营交易的投资决策和交易执行未分离等问题，责令公司在决定书作出3个月内改正，并在规定期限内增加合规检查次数。

收到上述决定后，公司高度重视，针对上述决定提出的问题和整改要求，公司下属子公司中信建投资本管理有限公司和固定收益部分别采取了相应的整改措施，包括但不限于完善相关管理制度、加强日常合规管理等。

（6）《非金融企业债务融资工具市场自律处分决定书》（【2019】15号）

2019年7月19日，中国银行间交易商协会出具了《非金融企业债务融资工具市场自律处分决定书》（【2019】15号），认为公司作为前海结算商业保理（深圳）有限公司（以下简称“前海结算”）相关资产支持票据的主承销商，在债务融资工具发行和存续期间存在资产支持票据发行备案工作尽职履责不到位、未能及时关注到相关财务报表信息披露不准确等问题。因此决定给予公司通报批评处分，责令公司针对本次事件中暴露出的问题进行全面深入的整改、提交书面整改报告。

收到上述决定后，公司高度重视，积极进行整改，针对上述决定提出的问题和整改要求采取了如下整改措施：1、补充完善之前四期项目缺失的纸质版组卷流程，组织相关员工认真学习交易商协会的相关制度文件；2、加强内控制度建设，完善内部工作制度，OA办公系统增加发行前备案流程；3、向涉及四期ABN项目投资投资人说明情况；4、组织结构化融资部业务人员参加交易商协会注册发行、信息披露等相关培训学习，及时跟踪协会相关产品注册、备案、发行相关制度规章。

（7）《关于对中信建投证券股份有限公司采取出具警示函监管措施的决定》（【2019】44号）

2019年10月28日，中国证监会出具了《关于对中信建投证券股份有限公司采取出具警示函监管措施的决定》，认为中信建投证券在保荐恒安嘉新（北京）股份公司科创板首次公开发行股票申请过程中，发行人对4个重大合同相关收入确认的信息披露前后不一致且有实质性差异，反映了中信建投证券未能勤勉尽责地履行保荐义务，因此决定对中信建投证券采取出具警示函的行政监督管理措施，并责令中信建投证券对内控制度存在的问题进行整改，并将整改情况的报告报送中国证监会。

收到上述决定后，中信建投证券高度重视，采取以下整改措施：1、项目组

将委派专员进行对接，定期对发行人相关项目的合同签署、执行及回款情况进行跟踪，并以月汇报会形式及时向发行人及项目组反馈最新动态；2、项目组将提高对发行人收入确认及时性和完整性的核查频率，每季度末通过抽查会计凭证及后附单据、发行人及客户访谈、公示资料查阅等方式，对发行人销售实现情况进行有效追踪；3、项目组将督促发行人进一步完善内控制度建设，如制度改进、电子化流程优化等，对合同签署、发货管理、收款、验收等各流程进行严格规范；4、为进一步强化发行人对于销售及回款环节的把控，项目组将建议发行人在现有组织框架下，在市场运营执行办下增设“销售管理中心”，由其牵头对销售收入循环进行整体把控，并督促其他部门切实履行自身岗位职责；5、中信建投证券将对相关责任人员进行问责。

（8）《关于对中信建投证券股份有限公司采取出具警示函监管措施的决定》
（【2020】55号）

2020年4月21日，北京证监局公布《对中信建投证券股份有限公司采取出具警示函监管措施的决定》，经查，公司管理的8只私募资管计划，投资于同一资产的资金均超过该资产管理计划资产净值的25%。上述行为违反了《证券期货经营机构私募资产管理计划运作管理规定》，北京证监局决定对公司采取出具警示函的行政监督管理措施。

收到上述决定后，中信建投证券高度重视，积极进行了整改：公司对风险事件进行了积极反思，深刻反省，调整了资产管理部组织架构、修订了资管业务制度、梳理了资管业务的投资决策流程、全面排查了资管业务风险点，并对相关责任人员进行合规问责。

（9）《关于对中信建投证券股份有限公司上海分公司采取责令改正措施的决定》（沪证监决【2020】126号）

2020年4月3日，上海证监局公布了《关于对中信建投证券股份有限公司上海分公司采取责令改正措施的决定》。经查，中信建投证券股份有限公司上海分公司在尚未取得换发经营证券业务许可证的情况下，关闭了原营业场所；上海营口路证券营业部变更营业场所后，未及时向上海证监局申请换发经营证券业务许可证。鉴于上述情况，责令上海分公司改正。

收到上述决定后，中信建投证券高度重视，积极进行了整改：1、加强营业

部场所管理，向投资者进行现场公示，在上海市同业公会网站进行了迁址公示，并已通过网上审批系统向上海证监局报送了变更经营证券业务许可证的申请，尽快办理完毕变更许可证手续；2、尽快完成新址筹办事项，如装修招标、消防改造验收等各项工作，全力做好分公司安置工作；3、原址做好善后工作，如张贴迁址公告，临时迁移办公地点仅作办公使用，不接待任何客户，在获得经营证券业务许可证之前不得对外展业经营等，确保不发生投诉与不良后果；4、公司将对相关人员进行合规问责。

监管部门对中信建投证券出具的上述监管措施涉及资产管理、经纪业务、新三板挂牌、上市公司再融资和并购重组、公司债券、科创板等业务。为杜绝类似违规情况再次发生，中信建投证券股份有限公司按照监管要求进一步加强了合规检查力度，增加了质控人员数量，提高了质控要求。

中信建投证券已严格按照监管机构的要求，对上述监管事项及时进行了有效整改，并能够严格执行相关监管法律法规，上述监管措施不会对本次债券发行构成实质性障碍。

2、对中信证券监管措施的核查

2017 年以来，中信证券被相关监管部门采取监管措施以及相应整改措施情况说明如下：

（1）2017 年 1 月 17 日，因公司台州府中路证券营业部存在内部控制不完善、经营管理混乱、原负责人罗海燕未能勤勉尽责等问题，浙江证监局对台州府中路证券营业部出具《关于对台州府中路证券营业部采取责令改正措施的决定》（中国证监会浙江监管局行政监管措施决定书【2017】6 号）。在收到上述监管函件后，公司分支机构在重大事项报告、营业部设备管理、印章管理、员工证券投资行为管理等方面进行了整改，确保营业部规范经营。

（2）2017 年 2 月 8 日，因公司北京好运街营业部未经公司同意擅自在公司官网和“券商中国”微信公众号发布“2016 年双 11 活动宣传推介材料”，宣传推介材料部分表述片面强调收益，违反了相关外部监管规定，深圳证监局对公司出具了《深圳证监局关于对中信证券股份有限公司采取责令增加内部合规检查次数措施的决定》（中国证监会深圳监管局行政监管措施决定书【2017】2 号）。收到

上述监管函件后，公司高度重视，向深圳证监局提交了增加内部合规检查次数的具体方案，截止 2017 年底，公司已经按照整改方案完成了营业部现场合规检查，营业部运行良好，未发现营业部存在重大违法违规行为。

（3）2017 年 9 月 22 日，因公司北京安外大街证券营业部存在以下问题：一、违规为机构客户通过邮寄资料方式开立账户；二、客户的账户资料用印缺失、日期涂改；三、采用违规手段为客户开户申请单套印印章等。北京证监局认为该营业部存在内部控制不完善的问题，出具了《关于对中信证券股份有限公司北京安外大街证券营业部采取责令改正措施的决定》（[2017]118 号）。收到上述监管函件后，公司高度重视，对营业部进行内控制度执行情况、账户开立情况的自查，主动发现问题并积极整改；2017 年 10 月，营业部聘任合规专岗人员，提高营业部合规风险防控能力；梳理营业部客户档案管理漏洞，采取措施加强营业部客户档案管理；针对监管提出的具体问题，营业部立即联系客户重新签署客户档案材料，对相关责任人员进行问责。2017 年 10 月底，公司完成整改，并向北京证监局报送了整改报告。

（4）2018 年 5 月 22 日，中国证监会对公司出具《关于对中信证券股份有限公司采取监管谈话措施的决定》（[2018]69 号）、中国证监会对我司保荐代表人黄超、曾春出具《关于对黄超和曾春采取监管谈话措施的决定》（[2018]70 号）、中国证监会对我司保荐代表人叶建中、董文出具《关于对叶建中和董文采取出具警示函监管措施的决定》（[2018]71 号）。上述监管函件认定我司作为宁夏宝丰能源集团股份有限公司首次公开发行股票并上市的保荐机构，未勤勉尽责、缺少必要的职业审慎，存在对申报项目把关不严的问题；认定黄超、曾春在担任宁夏宝丰能源集团股份有限公司首次公开发行股票并上市保荐代表人的过程中，未勤勉尽责、缺少必要的职业审慎，存在对申报项目把关不严的问题；认定叶建中、董文在担任青岛港国际股份有限公司首次公开发行股票并上市保荐代表人的过程中，出具的专业文件不符合真实、准确、完整的要求；以上行为违反了《首次公开发行股票并上市管理办法》第五条和《证券发行上市保荐业务管理办法》第四条的规定。我司在收到上述监管函件后高度重视，督促各项目组勤勉尽责、扎实推进项目，审慎判断决策，提高执业质量和风险意识，避免此类事件的再次发生。

(5) 2018 年 12 月 17 日, 中国人民银行南京分行对公司江苏分公司及江苏分公司副总经理周晋飞出具了《行政处罚决定书》((南银)罚字[2018]第 18 号)。

2018 年 8 月 20 日至 9 月 5 日, 中国人民银行南京分行对江苏分公司及其下辖机构 2017 年 1 月 1 日至 2018 年 6 月 30 日履行反洗钱义务的情况进行了检查, 认为分公司未按照规定履行客户身份识别义务, 以上行为违反了《金融机构反洗钱规定》第九条第三款、《金融机构客户身份识别和客户身份资料及交易记录保存管理办法》第十九条第一款、第三款以及二十二条的规定, 并认定周晋飞为上述违规事实的直接责任人员。基于以上事实, 中国人民银行南京分行对公司江苏分公司处以罚款人民币 20 万元, 对直接责任人周晋飞处以罚款人民币 1 万元。江苏分公司及下辖营业部严格按照监管意见, 制定了全方位的整改方案, 切实落实整改工作。公司财富管理委员会及合规部密切关注分公司整改方案的实施情况, 督促、指导分公司开展整改工作。

(6) 2018 年 12 月 26 日, 中国人民银行长春中心支行对公司吉林省分公司及分公司员工王睿、刘欣宇出具了《行政处罚决定书》(长银罚字[2018]第 29 号)。

中国人民银行长春中心支行在检查中发现公司吉林省分公司在 2017 年 1 月至 2018 年 9 月期间存在未按规定履行客户身份识别义务的事实, 违反了《中国人民银行关于加强反洗钱客户身份识别有关工作的通知》(银发[2017]235 号)的规定。基于以上事实, 中国人民银行长春中心支行对公司吉林省分公司处以罚款人民币 30 万元, 对王睿、刘欣宇分别处罚款人民币 1 万元。吉林分公司及下辖营业部严格按照监管意见, 制定全方位的整改方案, 切实落实整改工作。公司财富管理委员会及合规部密切关注分公司整改方案的实施情况, 督促、指导分公司开展整改工作。

(7) 2018 年 12 月 29 日, 中国人民银行宁波市中心支行对公司宁波分公司及分公司总经理姚锋、相关营业部总经理刘颢出具了《行政处罚决定书》(甬银处罚字[2018]9 号)。

中国人民银行宁波市中心支行认定公司宁波分公司存在未按规定履行客户身份识别义务、未按规定报送可疑交易报告的事实, 违反了《反洗钱法》、《金融机构反洗钱规定》、《金融机构客户身份识别和客户身份资料及交易记录保存管理

办法》、《金融机构大额交易和可疑交易报告管理办法》的相关规定。基于以上事实，中国人民银行宁波市中心支行对公司宁波分公司处以罚款人民币共计 62 万元，对姚锋、刘颢分别处罚款人民币 3.5 万元。宁波分公司及下辖营业部严格按照监管意见，制定全方位的整改方案，切实落实整改工作。公司财富管理委员会及合规部密切关注分支机构整改方案的实施情况，督促、指导分支机构开展整改工作。

(8) 2019 年 4 月 2 日，因上海环球金融中心证券营业部存在部分员工自 2015 年 10 月至 2017 年 3 月期间擅自销售非中信证券股份有限公司自主发行或代销的金融产品的行为，违反了相关外部监管规定。上海证监局对上海环球金融中心证券营业部出具《关于对中信证券股份有限公司上海环球金融中心证券营业部采取出具警示函监管措施的决定》（中国证监会上海监管局行政监管措施决定书【2019】29 号）。上海证监局认定因上海环球金融中心证券营业部存在部分员工自 2015 年 10 月至 2017 年 3 月期间擅自销售非中信证券股份有限公司自主发行或代销的金融产品的行为，违反了相关外部监管规定。公司立即进行了自查并采取措施消除潜在风险隐患，同时加强金融产品代销业务管理、员工合规宣导培训、合规监测和投资者教育。目前，该事项已整改完毕。

(9) 2019 年 7 月 16 日，中国证监会公告对公司出具《关于对中信证券股份有限公司采取出具警示函监管措施的决定》，对我司保荐代表人朱烨辛、孙守安出具《关于对朱烨辛、孙守安采取出具警示函监管措施的决定》。上述监管函件认定我司及保荐代表人朱烨辛、孙守安在保荐上海柏楚电子科技股份有限公司科创板首次公开发行股票申请过程中以落实“对招股说明书披露内容进行整理和精炼”的问询问题为由，对前期问询要求披露的“综合毛利率、销售净利率及净资产收益率大幅高于同行业可比上市公司，期间费用率远低于同行业可比上市公司等事项的差异原因分析”等内容在招股说明书注册稿（6 月 28 日）中擅自进行了删减；另外，从 7 月 1 日到 3 日提交的 7 版招股说明书注册稿及反馈意见落实函的签字盖章日期均为 2019 年 7 月 1 日，日期签署与实际时间不符。我司在获悉上述监管函件后高度重视，及时根据中国证监会的要求对公司内控制度存在的问题进行整改，进一步加强内部控制，督促各项目组勤勉尽责开展业务、审慎判断决策，提高执业质量和风险意识，避免类似事件再次发生。

（10）2019 年 11 月 13 日，中国证监会广东监管局对我司出具《关于对中信证券股份有限公司广州番禺万达广场证券营业部采取责令改正措施的决定》，对广州番禺万达广场证券营业部采取责令改正的行政监管措施。上述监管函认定在 2019 年 7 月 29 日至 2019 年 10 月 24 日期间，由王穗宏代为履行营业部负责人职责，营业部未按规定及时报告。我司在收到上述监管函件后高度重视，将及时根据中国证监会的要求对相关人员进行问责，采取切实有效的整改措施并书面报送整改情况，进一步加强内部控制，避免类似事件再次发生。

（11）2020 年 4 月 9 日，中国证监会对我司保荐代表人出具《关于对高若阳、徐欣采取监管谈话措施的决定》。上述监管函件认定高若阳、徐欣在担任宁波容百新能源科技股份有限公司首次公开发行股票并在科创板上市保荐代表人过程中，未勤勉尽责，对发行人客户信用风险、应收账款回收等情况的核查不充分；以上行为违反了《证券发行上市保荐业务管理办法》第四条规定。我司在知悉上述监管函件后高度重视，将及时根据中国证监会的要求对公司内控制度存在的问题进行整改，进一步加强内部控制，督促各项目组勤勉尽责、扎实推进项目，提高执业质量和风险意识，避免类似事件再次发生。

（12）2020 年 4 月 10 日，中国证监会北京监管局对中信证券出具《关于对中信证券股份有限公司北京紫竹院路证券营业部采取责令改正措施的决定》，对北京紫竹院路证券营业部采取责令改正的行政监管措施。上述监管函认定北京紫竹院路证券营业部存在客户开户资料重要信息填写缺失、未对高龄客户职业信息填写异常进行核实、同一客户同日填写的两份信息登记材料内容不一致、测评打分加总错误导致评级结果出现偏差等问题，未按规定向我局报告营业部负责人孙丽丽任职情况，以及无法提供营业场所计算机设备及对应媒介访问控制地址（MAC 地址）的登记记录变更及历史登记数据问题。中信证券在收到上述监管函件后高度重视，立即组织和督促营业部落实整改，完善开户审核、人员任免备案、客户适当性管理等工作，切实加强异常交易监控，避免类似事件再次发生。

中信证券针对上述各项监管措施均已完成相关整改工作，不存在被限制债券承销业务资格的情形，上述情况不会对本次债券发行构成实质性障碍。

3、对招商证券监管措施的核查

2017 年以来，招商证券股份有限公司被相关监管部门给予其他处罚或采取监管措施的情形如下：

（1）股转系统发[2017]94号监管措施

2016年12月29日，招商证券退出为翰博高新材料（合肥）股份有限公司做市报价，招商证券疏忽导致未在规定时间内及时发布公告，违反股转公司信息披露相关规定。2017年3月16日全国中小企业股份转让系统（以下简称“全国股转系统”）向招商证券出具了《关于对招商证券股份有限公司采取自律监管措施的决定》（股转系统发[2017]94号），对招商证券采取约见谈话的自律监管措施。

针对这次事件暴露出招商证券做市业务存在的业务流程不完善、操作风险控制不当和人员责任心不强的问题，相关部门积极采取了下列整改措施：全面梳理完善做市业务相关业务流程和相关要求；明确重要流程专人参与、专人负责；对重要业务环节采取流程内部信息公开措施；严格执行重要流程双人复核机制；申请做市业务专用的BPM系统的ukey，确保操作的及时性。

（2）股转系统发[2017]112号监管措施

2017年3月17日，全国股转系统对招商证券出具了《关于对招商证券股份有限公司采取自律监管措施的决定》（股转系统发[2017]112号）。指出招商证券在推荐安徽宣燃天然气股份有限公司（以下简称“宣燃股份”）挂牌过程中，因未对公开转让说明书的完整性进行核查，构成信息披露不完整的违规情形。

根据全国股转系统要求，招商证券已向其提交书面承诺，对违规事实的性质和认识、对于相关规则的正确理解、整改措施和行为保证做出承诺。并对该事件反映出的控制薄弱环节采取相应整改措施，梳理完善管理制度、加强人员培训和问责，提高合规执业意识。

（3）深圳证监局[2017]16号

招商证券收到中国证券监督管理委员会深圳监管局出具的《深圳证监局关于对招商证券股份有限公司采取责令改正并暂停新开立PB系统账户3个月措施的决定》行政监管措施决定书（[2017]16号）。指出“招商证券存在PB系统相关业务行为违反《证券公司监督管理条例》第二十七条第一款、第二十八条第一款的有关规定，反映出招商证券内部控制存在一定缺陷。根据《证券公司监督管理条例》第七十条规定，中国证券监督管理委员会深圳监管局决定对招商证券采取责令改

正并暂停新开户PB系统账户3个月的行政监管措施。招商证券应对PB系统相关业务开展情况进行全面自查，并自收到本决定书之日起30日内向中国证券监督管理委员会深圳监管局提交自查整改报告。”

招商证券对于上述处罚无异议。招商证券历来高度重视合规经营和内部控制，针对上述问题，招商证券将按照监管要求进行全面自查并积极整改，加强和改进PB系统相关业务的内部控制工作，同时认真查漏补缺，举一反三，持续全面完善公司的内部控制和合规管理。

（4）青岛证监局[2017]162号

2017年8月7日，青岛证监局向招商证券青岛分公司下发了《关于对招商证券股份有限公司青岛分公司采取出具警示函措施的决定》，决定对招商证券青岛分公司采取出具警示函的行政监管措施。主要处罚事由为：2015年4月至7月，经招商证券自查并向青岛局报告、青岛局核实确认，招商证券下辖青岛地区营业部部分员工于2015年5月至6月期间擅自销售非招商证券自主发行或代销的金融产品，该行为违反了《证券公司代销金融产品管理规定》第六条的规定。

在自查发现相关风险事件后，招商证券立即成立专项工作小组，积极解决相关投资者持有金融产品兑付事宜，一定程度上控制了风险蔓延。针对该风险事件反映出来的问题，2017年3月至4月，招商证券已组织开展了分支机构全面自查整改工作，重点防范分支机构私自代销金融产品等违法违规活动，并采取了进一步的措施完善分支机构管控机制；2017年6月，招商证券对该事件相关责任人员从严从重采取了问责措施。

截至2017年6月底，招商证券已向青岛证监局提交了该风险事件相关人员问责情况及代销金融产品内控规范、自查整改情况的报告。

（5）中国证券业协会[2017]35号

招商证券收到中国证券业协会出具的自律惩戒措施决定书[2017]35号《关于对招商证券股份有限公司采取自律惩戒措施的决定》。在2016年债券部组织各证监局对辖区内公司债券发行人开展的专项现场检查中发现招商证券受托管项目存在募集资金及信息披露方面的问题，招商证券作为受托管理人，未及时针对募集资金的接收、存储、划转与本息偿付情况进行监督，未及时针对项目新增借款超比例情况发布临时受托管理事务报告，未完全履行受托管理人职责，违反了证

券业协会《公司债券受托管理人执业行为准则》的相关规定，依据有关规定对招商证券采取警示的自律管理措施。招商证券相关部门将加强对受托管理工作的重视，进一步明确受托管理事务责任人，严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》等法律法规履行受托管理工作。

（6）中国银行间市场交易商协会[2018]9号

2018年4月26日，中国银行间市场交易商协会向招商证券下发《非金融企业债务融资工具市场自律处分决定书》[2018]9号，因招商证券作为泰安市泰山投资有限公司相关债务融资工具主承销商，未能及时跟进监测泰安市泰山投资有限公司资产无偿划转事项并督导其信息披露等相关工作，给予招商证券诫勉谈话处分，责令招商证券针对本次事件中暴露出的问题进行全面深入的整改。

对于上述自律处分，招商证券高度重视，组织相关部门和员工对相关项目后续管理工作中暴露出的问题深入分析原因，提出整改方案并落实整改措施。今后，公司将严抓制度落实和执行，完善相关管理流程和控制措施，持续培训各项目的后续管理工作小组，严格履行后续管理责任，指导、督促发行人建立健全存续期的管理制度、及时进行信息披露、合规使用募集资金，避免自律处分决定书中提及的问题再度发生。

（7）中国人民银行阜阳市中心支行行政处罚决定书[2018]1号

2018年7月10日，中国人民银行阜阳市中心支行下发《行政处罚决定书》（阜银罚字【2018】1号），认为招商证券阜阳人民路营业部存在部分客户身份信息留存错误、客户风险等级划分不及时问题，对该营业部处以二十万元人民币罚款的行政处罚措施。招商证券已要求该营业部及时整改相关问题。

（8）中国人民银行福州中心支行行政处罚决定书[2018]14号

2018年4月4日，中国人民银行福州中心支行对招商证券福清江滨路营业部下发《行政处罚决定书》（福银罚字【2018】14号），认为该营业部于2016年1月1日至2016年12月31日期间办理理财资金账户开户、开立基金账户、代办证券账户、转托管等业务时未按规定识别客户身份，对该营业部、营业部经理及运营副总监采取了行政处罚措施。招商证券已第一时间要求该营业部及时整改相关问题。

（9）中国人民银行苏州市中心支行行政处罚决定书[2019]9号

2019年7月23日，中国人民银行苏州市中心支行对招商证券苏州华池街证券

营业部下发《行政处罚决定书》（苏银罚字【2019】9号），认为该营业部未按规定对1名高风险客户采取强化识别措施，对营业部处以二十五万元人民币罚款。招商证券已第一时间要求该营业部及时整改相关问题。

（10）北京证监局行政监管措施决定书[2019]96号

2019年9月9日，北京证监局对招商证券北京朝外大街营业部作出《行政监管措施决定书》（【2019】96号），认为该营业部存在如下违规行为：（1）在为某客户开立融资融券账户时，由于员工操作失误，营业部将融资融券账户错误关联到另一客户股东账户下；（2）在代销产品过程中，营业部向某客户进行风险提示的留痕缺失。因此北京证监局作出责令改正并增加合规检查次数的监督管理措施决定。公司将督促该营业部按照监管要求进行整改并提交整改报告，并按照监管要求对该营业部内部控制和合规风控管理开展合规检查。

（11）中国人民银行兰州中心支行行政处罚决定书[2019]1号

2019年11月13日，中国人民银行兰州中心支行对招商证券兰州庆阳路证券营业部下发《行政处罚决定书》（兰银罚字【2019】1号），认为该营业部存在未按照规定履行客户身份识别义务的违法违规行为，对营业部处以人民币二十万元罚款，对相关责任人处以人民币共两万元罚款。招商证券已第一时间要求该营业部及时整改相关问题。

（12）中国证券业协会[2019]14号

2019年12月3日，招商证券收到中国证券业协会出具的自律措施决定书《关于对招商证券股份有限公司采取自律措施的决定》[2019]14号，根据证监会机构部移交的《关于移送证券公司全面风险管理落实情况问题线索的函》（机构部函[2018]1325号）及相关材料，在2017年11月对27家上市证券公司落实全面风险管理要求的现场检查中，招商证券存在以下问题：

截至2017年12月1日，招商证券风险管理部满足三年以上相关领域工作经历人员36人，占总部员工人数比例为1.65%，不足2%，违反了《证券公司全面风险管理规范》的相关规定。根据《证券公司全面风险管理规范》、《中国证券业协会自律管理措施和纪律处分实施办法》的有关规定，对招商证券采取谈话提醒的自律管理措施，并记入协会诚信信息管理系统。

对于上述自律处分，招商证券高度重视，已要求相关部门进行整改，目前已整改完毕，风险管理部人员比例已达标。

(13) 中国证券监督管理委员会[2019]55号

2019年12月16日，招商证券收到中国证券监督管理委员会出具的行政监管措施决定书《关于对招商证券股份有限公司采取出具警示函措施的决定》[2019]55号。经检查，招商证券存在投行部门未配备专职合规人员；部分投行异地团队未配备专职合规人员；部分分支机构未配备合规人员；部分分支机构合规人员不具备3年以上相关工作经验；部分合规人员薪酬低于公司同级别平均水平；未见合规总监有权参加监事会的规定；部分重大决策、新产品和新业务未经合规总监审查等问题，违反了《证券公司和证券投资基金管理公司合规管理办法》、《证券公司合规管理实施指引》的相关规定。

对于上述行政监管措施，招商证券高度重视，已要求相关部门按照法律法规进行整改，目前正处于整改阶段。

(14) 中国人民银行长春中心支行行政处罚决定书[2020]1号

2020年4月8日，中国人民银行长春中心支行对招商证券长春人民大街证券营业部下发《行政处罚决定书》（长银罚字【2020】1号），认为该营业部存在未按照规定履行客户身份识别义务的违法违规行为，经查该营业部7名客户风险等级未按规定时间及时调整，对营业部处以人民币二十二万元罚款。招商证券已第一时间要求该营业部及时整改相关问题。

招商证券除上述监管措施外未被采取其他行政监管措施或受到证券监督管理部门的行政处罚。上述监管措施不会对本次项目实施构成实质性障碍。

4、对瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）监管措施的核查

根据瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）提供资料及中信证券核查，报告期内瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）存在以下受到监管机构关注与处罚的情况：

(1) 2016年1月，瑞华会计师事务所收到中国证券监督管理委员会调查通知书（稽查总队调查通字160179号）。本次调查主要针对本所在为辽宁振隆特产股份有限公司（以下简称“振隆特产”）IPO提供证券服务过程中涉嫌未勤勉尽责而进行的立案调查。

2017 年 3 月，瑞华会计师事务所接到中国证券监督管理委员会《行政处罚决定书》（【2017】22 号）。因本所作为振隆特产首次公开发行股票并上市（IPO）审计机构，在对振隆特产 2012 年、2013 年及 2014 年财务报表进行审计过程中未勤勉尽责，出具的审计报告存在虚假记载。中国证券监督管理委员会决定：“责令瑞华所改正违法行为，没收业务收入 130 万元，并处以 260 万元罚款；对侯立勋、肖捷给予警告，并分别处以 10 万元罚款。”

（2）2015年1月，瑞华会计师事务所接到中国证券监督管理委员会调查通知书（粤证调查通字14066号）（广东证监局稽查局立报[2015]003号）。因为本所客户东莞勤上光电股份有限公司（以下简称“勤上光电”）与勤上集团的直接和间接非经营性资金往来构成关联交易，未按照规定进行披露，对本所进行立案调查。

2017 年 3 月，瑞华会计师事务所接到中国证券监督管理委员会广东监管局《行政处罚决定书》（【2017】3 号）。因本所在为勤上光电 2013 年年度财务报表提供审计服务过程中，未勤勉尽责，出具的勤上光电 2013 年年度审计报告、关联方占用上市公司资金情况的专项审核报告存在虚假记载，发表了不恰当的审计意见。中国证券监督管理委员会广东监管局决定：“没收瑞华所业务收入 95 万元，并处以 95 万元的罚款。对刘涛、孙忠英给予警告，并分别处以 5 万元罚款。”

（3）2015年12月，瑞华会计师事务所收到中国证券监督管理委员会调查通知书（琼证调查通字2015005号）。本次调查主要针对本所在海南亚太实业发展股份有限公司（以下简称“亚太实业”）2013年年报审计过程中涉嫌未勤勉尽责而进行的立案调查。

2017 年 1 月，瑞华会计师事务所接到中国证券监督管理委员会《行政处罚决定书》（【2017】1 号）。因本所在审计海南亚太 2013 年年度财务报表过程中未勤勉尽责，出具的审计报告存在虚假记载，中国证券监督管理委员会决定：“对瑞华所责令改正，没收业务收入 39 万元，并处以 78 万元罚款；对秦宝、温亭水给予警告，并分别处以 5 万元罚款。”

（4）2015年7月，瑞华会计师事务所收到中国证券监督管理委员会调查通知书（深证调查通字15092号）。本次调查主要针对本所在为深圳键桥通讯技术股份有限公司（以下简称“键桥通讯”）2012年年报审计项目涉嫌违反证券法律法规而进行的立案调查。

2016 年 12 月，瑞华会计师事务所接到中国证券监督管理委员会深圳监管局《行政处罚决定书》（【2016】8 号）。因原国富浩华会计师事务所（特殊普通合伙）【已合并更名为瑞华会计师事务所（特殊普通合伙），以下简称国富浩华】在键桥通讯 2012 年度财务报表审计过程中，未勤勉尽责，出具存在虚假记载的审计报告，中国证券监督管理委员会深圳监管局决定：“责令国富浩华所改正，没收国富浩华所键桥通讯 2012 年度年报审计业务收入 70 万元，并处以 70 万元的罚款，由国富浩华所法律主体的承继者瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）承担；对支梓、陈满薇给予警告，并分别处以 10 万元罚款。”

（5）2016年5月，瑞华会计师事务所收到中国证券监督管理委员会调查通知书（成稽调查通字16027号）。本次调查主要针对本所在成都华泽钴镍材料股份有限公司（以下简称“华泽钴镍”）2013-2014年年报审计过程中涉嫌违反证券法律法规而进行的立案调查。

2018 年 12 月，瑞华会计师事务所接到中国证券监督管理委员会《行政处罚决定书》（【2018】126 号）。因本所在华泽钴镍 2013 年度、2014 年度财务报表审计过程中未勤勉尽责，出具了存在虚假记载的审计报告，中国证券监督管理委员会决定：“没收瑞华所业务收入 130 万元，并处以 390 万元的罚款；对王晓江、刘少锋、张富平给予警告，并分别处以 10 万元的罚款。”

（6）2015年11月，瑞华会计师事务所收到中国证券监督管理委员会调查通知书（深证监调查通字15229号）。本次调查主要针对本所深圳市零七股份有限公司（以下简称“零七股份”）2014年年报审计项目而进行的立案调查。

2019 年 8 月，瑞华会计师事务所接到中国证券监督管理委员会深圳监管局《行政处罚决定书》（【2019】4 号）。因本所在零七股份 2014 年度财务报表审计过程中未勤勉尽责，中国证券监督管理委员会深圳监管局决定：“对瑞华所责令改正，没收零七股份 2014 年年报审计业务收入 55 万元，并处以 55 万元罚款。”

有关立案调查的情况说明：

（1）2019年1月，瑞华会计师事务所收到中国证券监督管理委员会调查通知书（湘证监调查字0784号）。本次调查主要针对本所在湖南千山制药机械股份有限公司年报审计中涉嫌未勤勉尽责而进行的立案调查。目前，此调查尚未结案。

(2) 2019年7月，瑞华会计师事务所收到中国证券监督管理委员会调查通知书（苏证调查字2019085号）。本次调查主要针对本所在康得新复合材料集团股份有限公司年报审计业务中涉嫌违反证券相关法律法规而进行的立案调查。目前，此调查尚未结案。

(3) 2020年1月，瑞华会计师事务所收到中国证券监督管理委员会调查通知书（深证调查通字2020037号）。本次调查主要针对本所在深圳市索菱实业股份有限公司年报审计业务中涉嫌违反证券法律法规而进行的立案调查。目前，此调查尚未结案。

上述列明的三项尚未结案的立案调查事项不涉及行政许可事项。

除上述说明中已列明的被行政处罚或立案调查的情况以外，瑞华会计师事务所不存在其他涉嫌违法违规被中国证监会及其派出机构立案调查，或者被司法机关侦查尚未结案且属于行政许可事项或者对市场有重大影响的情形。

经核查及瑞华会计师事务所确认，上述监管措施与行政处罚均已按期整改，涉及到本次债券项目签字的注册会计师与项目组成员未曾参与过上述相关事项。因此，上述事项并不构成本次发行的法律障碍。

5、对信永中和国际会计师事务所（特殊普通合伙）监管措施的核查

根据信永中和国际会计师事务所（特殊普通合伙）提供资料及中信证券核查，报告期内信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）存在以下受到监管机构关注与处罚的情况：

（1）行政处罚情况

信永中和会计师事务所于 2016 年 12 月 22 日收到中国证券监督管理委员会下发的调查通字 160529 号《调查通知书》。2017 年 12 月 11 日，信永中和会计师事务所收到证监会下发的[2017]101 号《行政处罚决定书》。因本所在为怀集登云汽配股份有限公司（证券简称登云股份（002715），以下简称登云股份）IPO、2013 年年报、2014 年年报审计中未能勤勉尽责，存在虚假记载，被中国证监会采取责令改正，没收相关业务收入，并处以一倍罚款的行政处罚措施。对签字会计师郭晋龙、夏斌给予警告，并分别处以 5 万元罚款。

（2）行政监管措施情况

经中国证监会会计部随机抽取确定，于2016年7月5日对信永中和会计师事务所的内部控制、质量控制体系、执行证券期货相关业务情况进行检查。信永中和会计师事务所于2017年3月2日收到中国证监会出具的《关于对信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）采取出具警示函措施的决定》（中国证监会行政监管措施决定书[2017]31号），针对本所在内部治理存在的不足及瑕疵，以及独立性遵循中的存在的偶发事项而给予了采取出具警示函的措施。同时因存在部分程序执行不够充分等问题，对检查中所涉及的6个项目及相关的签字注册会计师采取出具警示函措施。

信永中和会计师事务所于2019年11月收到中国证券监督管理委员会北京监管局出具的《关于对信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师张克东、陈军采取出具警示函措施的决定》（行政监管措施决定书[2019]116号），因在执行同方股份有限公司2018年度年报审计项目的商誉减值审计、内部控制审计项目时存在部分程序执行不够充分等问题，给予本所及签字注册会计师采取出具警示函措施。

信永中和会计师事务所于2019年11月收到中国证券监督管理委员会北京监管局出具的《关于对信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师汪洋、王宏疆采取责令改正措施的决定》（行政监管措施决定书[2019]118号），因在执行中文在线数字出版集团股份有限公司2018年度年报审计项目的商誉减值审计、内部控制审计项目时存在部分程序执行不够充分等问题，给予本所及签字注册会计师采取责令改正措施。

信永中和会计师事务所于2020年1月收到中国证券监督管理委员会北京监管局出具的《关于对信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师季晟、石百慧采取监管谈话的决定》（行政监管措施决定书[2020]8号），因在执行二十一世纪空间技术应用股份有限公司科创板首次公开发行股票审计项目时存在部分程序执行不够充分等问题，给予本所及签字注册会计师采取监管谈话措施。

信永中和会计师事务所于2020年1月收到中国证券监督管理委员会江苏监管局出具的《关于对信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师叶胜平、提汝明采取出具警示函措施的决定》（行政监管措施决定书[2020]6号），因在执行

莱克电气股份有限公司2018年内控审计项目时存在部分程序执行不够充分等问题，给予本所及签字注册会计师采取出具警示函措施。

信永中和会计师事务所于2020年1月收到中国证券监督管理委员会广东监管局出具的《关于对信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）、潘传云、刘晓聪采取出具警示函措施的决定》（行政监管措施决定书[2020]7号），因在执行中山大洋电机股份有限公司2018年度年报审计项目时存在部分程序执行不够充分等问题，给予本所及签字注册会计师采取出具警示函措施。

信永中和会计师事务所于2020年2月收到中国证券监督管理委员会北京监管局出具的《关于对信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师季晟、齐桂华采取出具警示函措施的决定》（行政监管措施决定书[2020]41号），因在执行北京腾信创新网络营销技术股份有限公司2017年度年报审计项目时存在部分程序执行不够充分等问题，给予本所及签字注册会计师采取出具警示函措施。

信永中和会计师事务所于2020年5月收到中国证券监督管理委员会辽宁监管局出具的《关于对信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）采取出具警示函措施的决定》（行政监管措施决定书[2020]5号），因在执行青岛森麒麟股份有限公司IPO项目时存在部分程序执行不够充分等问题，给予本所采取出具警示函措施。

上述被采取出具警示函、责令改正、监管谈话措施并非行政处罚措施。而上述行政处罚措施，并未对信永中和会计师事务所继续执行原有证券业务及承接新的证券业务加以限制。以上事项均不影响信永中和会计师事务所出具的证券发行专项文件的申报及审核。信永中和会计师事务所持有的会计执业证书，以及证券期货相关业务许可证合法有效。

经核查及信永中和会计师事务所确认，上述监管措施与行政处罚均已按期整改，涉及到本次债券项目签字的注册会计师与项目组成员未曾参与过上述相关事项。因此，上述事项并不构成本次发行的法律障碍。

6、对国浩律师（北京）事务所监管措施的核查

自2017年1月1日至本核查意见出具之日，国浩律师（北京）事务所不存在被监管部门限制债券承销或参与债券发行业务活动资格的情形。

7、对联合信用评级有限公司监管措施的核查

(1) 2014 年 3 月 5 日，联合信用评级有限公司（以下简称“联合评级”）接到中国证监会天津证监局《关于对联合信用评级有限公司采取出具警示函措施的决定》《津证监措施字〔2014〕1 号》文件，指出联合评级未将 2012 年下半年及 2013 年上半年评级结果准确性和稳定性进行检验的统计结果分析报告在联合评级网站向社会公布。上述行为违反了《证券市场资信评级业务管理暂行办法》第二十一条的相关规定，天津证监局依据《证券市场资信评级业务管理暂行办法》第三十二条对联合评级出具警示函进行监管提醒。

上述监管措施的出具，是针对证券市场资信评级全行业的普遍行动，监管部门的初衷是在违约风险日益加大的环境下，给评级机构以警示，希望评级机构加强自律和内部管理，通过整改强化勤勉尽职意识。

收到警示函以后，联合评级立即组织专人对上述问题进行了检查，查明公司虽已定期出具《证券市场评级结果分析报告》并在中国证券业协会网站进行了公告，但公司网站仅披露了 2013 年下半年《证券市场评级结果分析报告》，截止通知日（2014 年 3 月 5 日）未在公司网站披露 2012 年下半年及 2013 年上半年的报告。上述未披露事项不符合监管规定，联合评级及时进行了纠正，已将上述信息按照监管规定在联合评级网站予以披露，并向天津证监局提交了整改报告。

(2) 2016 年 2 月 1 日和 2016 年 2 月 4 日，中国证监会天津监管局先后出具《关于对联合信用评级有限公司采取出具警示函措施的决定》（津证监措施字〔2016〕2 号）和《关于对联合信用评级有限公司总经理张志军、副总经理（评级总监）万华伟采取监管谈话措施的决定》（津证监措施字〔2016〕3 号）。

上述监管措施的出具，是针对证券市场资信评级全行业的普遍行动，是监管机构为进一步规范评级机构执业行为、加强债券市场监管的重要措施。本次年度现场检查除 1 家评级机构（上海远东资信评估有限公司）尚未开展证券市场资信评级业务外，其他 6 家已开展证券市场资信评级业务的评级机构均被采取了监管措施。

根据《警示函》提出的整改问题，联合评级认真梳理了内部评级方法和评级模型，对已披露的评级方法和模型进行了检查，于天津证监局、证监会债券部及证券业协会联合检查小组现场检查结束后即对检查小组指出的受评级项目进行

了核查，同时对不定期跟踪评级程序进行了梳理和完善，进一步规范了不定期跟踪评级的流程，强化了留痕要求，并已向天津证监局提交了整改报告。同时，联合评级责任人总经理张志军、副总经理（评级总监）万华伟已于 2016 年 2 月 19 日 10 时到天津证监局接受了监管谈话。

（3）2016 年 12 月 15 日，中国证监会上海监管局向联合评级出具了《关于对联合信用评级有限公司采取责令改正监管措施的决定》（沪证监决〔2016〕105 号，以下简称“《决定》”），指出联合评级在出具《珠海华发综合发展有限公司 2016 年公司债券信用评级分析报告》过程中，存在评级报告审核工作程序不当，评级活动独立性欠缺等情形，并据此提出整改要求。

接到《决定》后，公司随即成立了整改小组，由总经理负责，认真分析研究问题发生的根源，系统梳理公司在合规管理、内控机制等方面存在的漏洞和问题，对相关责任人员进行了内部追责，完善和加强了评级报告审核工作流程及采信管理机制，强化了评级报告形成过程中的合规和风险管理，并已向上海证监局提交了整改报告。

（4）2018 年 2 月 5 日，联合评级接到中国证券监督管理委员会天津监管局向我公司出具了《关于对联合信用评级有限公司采取出具警示函措施的决定》（津证监措施〔2018〕1 号，以下简称“《警示函》”），指出我公司在从事“渤海租赁资产支持专项计划”2016 年定期跟踪评级业务的过程中发现并记载了被评级对象后续租金偿付面临较大不确定性、原始权益人整体偿债能力一般、担保方的担保能力存在很大不确定性等事实，我公司对上述风险和信息，未能勤勉尽责、审慎分析，对该项业务出具了评级结果为 A 级别的评级报告，不符合行业规范和业务规则要求。

本次监管措施的出具，是针对证券市场资信评级全行业的普遍行动，旨在进一步规范评级机构执业行为、提高资信评级服务水平。接到《警示函》后，联合评级领导高度重视，立即组织专人对上述问题进行了认真检查和整改，并根据资产证券化产品的特殊性，开始着手梳理和完善资产证券化产品的评级流程和业务规范，已于 4 月底完成结构融资评级业务规范方案（初稿），以便能够更加及时、准确地揭示受评对象的信用风险，并已向天津证监局提交了整改报告。

(5) 2019年5月20日,中国证券监督管理委员会黑龙江监管局(以下简称“黑龙江证监局”)向联合评级出具了《关于对联合信用评级有限公司采取出具警示函措施的决定》(黑证监措施〔2019〕15号,以下简称“《警示函》”),指出联合评级在红博会展信托受益权资产支持专项计划(以下简称专项计划)项目执业中存在对相关主体尽调不到位,未有效开展现场考察和访谈,未对信用评级报告所依据的部分文件资料的真实性、准确性、完整性进行核查和验证的问题。

接到《警示函》后,联合评级立即组织相关部门和人员成立整改小组,对相关问题进行了认真分析,研究问题发生的根源,系统梳理了尽职调查、信息核查方面存在的问题,制定了相应的整改措施。联合评级已建立尽职调查评价机制,同时制定了《现场访谈与访谈人员信息表》,以加强尽职调查工作质量管理,就《评级业务尽职调查工作指引》和《评级信息来源及采信管理制度》组织业务培训,督促评级从业人员严格执行相关制度,并已向黑龙江证监局提交了整改报告。

经核查及联合信用评级有限公司确认,除上述事项外,联合评级不存在其他被证券监管部门立案调查或者责令整改的情形,联合评级存在的前述被采取监管措施等相关事项不会对本次发行构成实质性障碍。

综上,经中信证券核查,上述中介机构具备为本次债券发行提供相关服务的资格。针对报告期内的监管措施,相关中介机构已经按照监管要求进行了整改措施,对本次债券发行不构成实质性影响。

七、对《债券受托管理协议》和《债券持有人会议规则》的核查意见

发行人聘请中信建投证券股份有限公司作为本次债券受托管理人,双方签订《债券受托管理协议》,并共同制定《债券持有人会议规则》。

经审慎核查,中信建投证券股份有限公司具备作为本次债券受托管理人资格,发行人与债券受托管理人签订的《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》相关条款及信息披露要求符合《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所公司债券上市规则》以及《公司债券受托管理人职业行为准则》的规定。

八、对《承销协议》的核查意见

中信证券核查了本次债券的《承销协议》的主要内容，并逐条对照了《管理办法》的相关规定。中信证券认为，发行人已与主承销商签署了《承销协议》，承销方式为包销。《承销协议》已对发行人与本主承销商之间的权利义务、包销责任等进行了明确的约定，符合《管理办法》第三十六条第一款的规定。

九、发行人重大违法违规行为的核查

中信证券经查询发行人及其重要子公司的主管工商、税务、发改部门的网站以及省级及以上安全监管监察部门向社会的公告，未发现发行人及其重要子公司报告期内因工商、税务、发改、安全生产等重大违法违规行为受到工商、税务、发改、安全监管监察等部门的重大行政处罚的情形。

十、关于发行人是否属于融资平台的核查意见

发行人主营业务包括园区开发、租赁与物业、科技金融、房地产销售、产业投资等。2017 年度、2018 年度及 2019 年度，发行人所属地方政府的收入占比分别为 0.46%、0.57%和 0.37%，近三年平均占比为 0.47%，符合交易所对发行主体的审核要求。发行人偿还债务主要依靠自身经营产生的收益及现金流，不存在依靠财政资金的情况。发行人不在国家审计署 2013 年全国政府性债务审计涉及的 7,170 家融资平台公司名单范围内，发行人各类存量债务没有纳入政府性债务。发行人及合并范围子公司从未被纳入到银监会地方政府融资平台名单进行管理，符合《公司债券发行与交易管理办法》第六十九条的规定。

经主承销商审慎核查，发行人及合并范围子公司不属于地方政府融资平台。

十一、关于发行人房地产业务的核查意见

经核查，发行人不属于房地产行业，根据 2011 年第三次修订的《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011）的行业划分标准和中国证监会 2012 年 10 月 26 日颁布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），发行人属于“S90 综合类”。报告期内，发行人主营业务构成包括园区开发、租赁与物业、科技金融、房地产销售、产业投资及其他。2017-2019 年度，发行人房地产板块主营业务收入分别为 94,051.02 万元、636,424.98 万元和 222,952.66 万元，占主营业务收入的比重

分别为 10.47%、47.73%和 22.49%。发行人作为中关村国家自主创新示范区的主要开发建设实体和北京市推动中关村示范区发展的市场化资源配置主体平台，承担着园区开发、园区产业规划以及引导产业投资的重要任务。发行人房地产开发业务非重点发展的核心业务板块，属于园区配套业务，物业类型包含商业物业、写字楼和住宅等，其中住宅项目主要用于满足园区内高科技人才的首置刚需和改善性住房需求。发行人房地产业务主要的经营主体为生命园公司、丰科建公司、实创公司和中关村医疗器械园有限公司等，均具有相应的房地产开发资质。报告期内发行人房地产业务运转正常。

（一）关于房地产业务是否存在闲置土地、炒地和捂盘惜售、哄抬房价等问题的核查

根据发行人的说明，截至本核查意见出具日，报告期内（2017 年度、2018 年度及 2019 年度）发行人及其控股子公司报告期内列入核查范围的房地产项目不存在被国土资源部门认定为闲置土地的情形，不存在炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为；不存在因土地闲置、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为而受到行政处罚或正在被（立案）调查的情形。

经主承销商和发行人律师审慎核查后认为，截至本核查意见出具之日，发行人的房地产开发项目不存在闲置土地的情形，符合《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发[2008]3 号文）、《闲置土地处置办法》、《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（国发[2010]10 号文）、及《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发[2013]17 号）的有关规定。

十二、关于发行人未决诉讼及仲裁情况的核查意见

根据发行人提供的资料及书面确认并经核查，截至本核查意见出具之日，发行人下属企业实创总公司存在尚未了解的诉讼、仲裁案件，具体情况如下：

（1）担保责任履行及补偿

截至 2019 年 12 月 31 日，实创总公司为被投资单位北京亚都科技股份有限公司（以下简称亚都股份）（股权投资 200 万元，持股比例 2%）债务提供连带责任担保被强制划款及为亚都股份提供代付款等合计 8,737.72 万元。

实创总公司为被投资单位亚都股份（股权投资 200.00 万元，持股比例 2%）及亚都集团债务人民币 11,469.16 万元提供连带责任担保，债权人为民生银行、北京银行、农业银行、中国长城资产管理公司北京办事处及中经信投资有限公司。2013 年 12 月至 2015 年 6 月期间，经北京市海淀区政府授权区国资委牵头，实创总公司与区财政局共同配合，就担保本金及其利息罚息等事宜与上述债权人分别签订《债权转让协议》等相关协议，协议总价为人民币 12,482.78 万元，协议约定于 2015 年 6 月 30 日付清。

截至 2019 年 12 月 31 日，实创总公司付清上述协议款。通过履行上述《债权转让协议》等相关协议，解除实创总公司对外担保责任。

北京市海淀区人民政府于 2014 年 1 月 7 日（海政会【2014】2 号文）决定，由海淀区财政安排财政资金 8,000.00 万元，用于解决亚都担保债务资金的历史遗留问题。截至 2019 年 12 月 31 日，实创总公司已经收到国有资本经营预算资金拨款 8,000.00 万元。

为避免上述债务提供连带责任担保、因履行借款担保连带责任而被强制划款及支付代偿款等应收款项未来可能损失的不利影响，2011 年 6 月 23 日，经北京市海淀区政府授权，实创总公司原控股股东海淀区国资中心向实创总公司现控股股东本公司承诺：若以上事项形成实际损失，由其对实际造成的全部损失金额，另行投入其他经营性资产（或现金）予以弥补。

（2）法律追偿措施

截至 2019 年 12 月 31 日，实创总公司因履行借款连带责任担保而被强制划款及为亚都股份提供代付款等合计 8,737.72 万元，实创总公司已采取向法院提起诉讼方式进行债权追偿。具体如下：

1) 2009 年 10 月 14 日，实创总公司向北京市海淀区人民法院提起诉讼，请求亚都股份偿还实创总公司因履行借款连带责任担保而被强制划款 1,587.07151 万元及按中国人民银行同期贷款利率计算的相应利息。2009 年 12 月 14 日，北京市海淀区人民法院作出（2009）海民初字第 30856 号民事判决书：亚都股份于判决生效后 10 日内偿还实创总公司 1,587.07 万元及按中国人民银行同期贷款利

率计算的相应利息。截至 2019 年 12 月 31 日，亚都股份未支付所欠款项。

2) 2009 年 11 月 2 日，实创总公司向北京市第一中级人民法院提起诉讼，请求亚都股份偿还实创总公司因履行借款连带责任担保而被强制划款、代垫款等合计 6,931.39 万元及按中国人民银行同期贷款利率计算的相应利息，以其持有北京亚都室内环保科技股份有限公司 60%股权即 3600.00 万股对上述款项中的 4,834.80 万元承担质押担保责任。2010 年 5 月 14 日，北京市第一中级人民法院作出（2009）一中民初字第 16716 号民事判决书：亚都股份于判决生效后 10 日内偿还实创总公司 6,931.39 万元及按中国人民银行同期贷款利率计算的相应利息，以其持有北京亚都室内环保科技股份有限公司 60%股权即 3600.00 万股对上述款项中的 4,594.80 万元承担质押担保责任。截至 2019 年 12 月 31 日，亚都股份未支付所欠款项。

3) 2012 年 7 月 5 日，实创总公司向北京市海淀区人民法院提起诉讼，请求亚都股份偿还实创总公司因履行借款连带责任担保，自 2009 年 10 月份之后被强行划走的代偿款共计 173.65 万元及利息（自 2012 年 7 月 5 日计算至实际付款之日止，按照中国人民银行同期贷款利率计算）。2012 年 8 月 15 日，北京市海淀区人民法院作出（2012）海民初字第 20280 号民事判决书：亚都股份于判决生效后 10 日内偿还实创总公司 173.65 万元，按中国人民银行同期贷款利率给付自 2012 年 7 月 5 日起至欠款付清之日止的利息。截至 2019 年 12 月 31 日，亚都股份未支付所欠款项。

4) 截至 2019 年 12 月 31 日，实创总公司因与北京银行、中经信投资有限公司签订《执行和解协议》、与农业银行签订《保证担保责任免除协议》，履行借款连带责任担保义务，支付代偿款合计 2,172.78 万元，实创总公司已向法院行使追偿权，具体如下：

①实创总公司因履行亚都集团在中经信投资有限公司的借款担保义务支付代偿款 308.94 万元，向北京市海淀区人民法院提起诉讼。2014 年 8 月 5 日，北京市海淀区人民法院作出（2014）海民（商）初字第（23004）号调解书：亚都集团与实创总公司达成协议，由亚都集团给付实创总公司 308.94 万元，并按中国人民银行同期贷款利率给付实创总公司自 2014 年 4 月 2 日起至款项付清之日

止的利息。

②实创总公司因履行亚都股份在北京银行翠微路支行的借款担保义务支付代偿款 360.87 万元，向北京市海淀区人民法院提起诉讼。2014 年 8 月 5 日，北京市海淀区人民法院作出（2014）海民（商）初字第（23005）号民事调解书：亚都股份与实创总公司达成协议，由亚都股份给付实创总公司 360.87 万元，并按中国人民银行同期贷款利率给付实创总公司自 2013 年 12 月 31 日起至款项付清之日止的利息。

截至 2019 年 12 月 31 日，亚都集团和亚都股份均未履行还款义务。

③实创总公司因承担亚都股份在北京银行魏公村支行的借款担保责任后，向北京市第一中级人民法院申请执行（2008）一中民初字第 8590 号判决书，申请执行标的为 840 万元及相应利息、案件受理费 7.32 万元。2014 年 11 月 18 日，北京市海淀区人民法院作出（2014）一中执字第 434 号执行裁定书：被执行人亚都股份无可执行财产，亚都股份应当继续履行义务，如发现亚都股份有可执行财产的，实创总公司可以向北京市第一中级人民法院再次申请执行。

④实创总公司因承担亚都股份在农业银行昌平支行的借款担保责任后，已向北京市昌平区人民法院申请执行，执行标的为 655.66 万元。

（3）申请拍卖质押股权

2015 年 2 月 4 日，实创总公司向北京市海淀区人民法院申请拍卖亚都股份持有的北京亚都室内环保科技股份有限公司 18.18%的股权即 4,455 万股，实创总公司对其中享有质押权的 3,600 万股拍卖价款有优先受偿权。

上述诉讼、仲裁案件不会对发行人生产经营构成重大不利影响，不构成本次发行的实质性障碍。

经发行人书面说明及主承销商核查，除上述情况外，截至本核查意见出具之日，发行人不存在其他尚未了结的或者可预见的影响本次债券发行的重大诉讼及仲裁情况。

十三、发行人诚信信息的核查

中信证券通过登录“全国法院失信被执行人名单信息公布与查询”网站、国家税务总局“重大税收违法案件信息公布栏”网站、“中华人民共和国生态环境部”网站、“中华人民共和国应急管理部”网站、“信用中国”网站、“全国企业信用信息公示系统”等相关网站进行查询，核实发行人及其重要子公司非失信被执行人，非重大税收违法案件当事人、非安全生产领域失信生产经营单位、非环境保护领域失信生产经营单位、非电子认证服务行业失信单位、非涉金融严重失信人、非食品药品生产经营严重失信者、非盐业行业生产经营严重失信者、非保险领域违法失信当事人、非统计领域严重失信企业、非电力行业严重违法失信市场主体、非国内贸易流通领域严重违法失信主体、非石油天然气行业严重违法失信主体、非严重质量违法失信行为当事人、非财政性资金管理使用领域相关失信责任主体、非农资领域严重失信生产经营单位、非海关失信企业、非失信房地产企业、非出入境检验检疫严重失信企业，发行人无失信记录。

综上，主承销商认为，发行人不属于失信被执行人。

十四、关于发行人非经营性往来占款或资金拆借行为的核查意见

经中信证券对发行人最近三年及一期财务情况的核查以及对相关人员的访谈，发行人往来占款与资金拆借的情形如下：

最近三年及一期，发行人其他应收款分别为401,776.24万元、307,528.80万元、315,691.63万元和883,239.89万元。

截至2020年6月末，发行人非经营性往来占款及资金拆借情况见下表列示：

项目	2020年6月末余额 (万元)	占比(%)
非经营性往来占款	91,000.00	92.05
非经营性资金拆借	-	-
其他	7,863.07	7.95
非经营性往来占款及资金拆借合计	98,863.07	100.00

截至2020年6月末，发行人1,000万以上大额非经营性其他应收款具体情况如下表所示：

表：截至2020年6月末发行人大额非经营性其他应收款情况

单位：万元、%

占款/拆借方名称	与发行人的关联关系	占款金额	是否占用债券募集资金	形成原因	回款安排
北京丰台科技园孵化器有限公司	关联方	90,000.00	否	往来款	按照协议约定回款
北京丰科瑞智信息技术有限公司	关联方	1,000.00	否	往来款	按照协议约定回款
合计	-	91,000.00	-	-	-

经中信证券核查，发行人非经营性往来占款或资金拆借事项严格遵守公司决策程序，符合相关法律法规规定。公司将对涉及新增非经营性往来占款或资金拆借事项做持续信息披露安排。公司将根据《上海证券交易所公司债券上市规则（2018年修订）》的规定，在定期报告及临时报告中披露相关事项。

经主承销商核查，发行人上述非经营性往来占款或资金拆借行为，均已履行相应的合规程序，合法合规。

十五、对前次募集资金是否用于募集说明书约定用途的核查

经核查，截至本核查意见签署日，公司前次发行的公司债券募集资金均按照约定用途使用，不存在将募集资金转借他人等情形。公司债券实际募集资金使用情况如下：

18 中关 Y1 募集资金使用情况

债券简称：18 中关 Y1			
发行金额：40 亿元			
发行人承诺：发行人承诺将按照《募集说明书》有关募集资金投向的约定使用募集资金，并承诺加强本期债券募集资金管理，募集资金用途不用于地方政府融资平台，并建立切实有效的募集资金监管和隔离机制；承诺本期债券不涉及新增地方政府债务；承诺本期债券不用于偿还地方政府债务或用于不生产经营性收入的公益性项目。			
募集资金约定用途		募集资金实际用途	
具体用途	金额	具体用途	金额

扣除发行费用后，用于偿还公司债务和补充运营资金	40 亿元	截至目前偿还公司债务和补充运营资金已使用金额	38.33 亿元
-------------------------	-------	------------------------	----------

十六、关于募集资金监管机制的核查

发行人将会制定专门的债券募集资金使用计划，相关业务部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用符合《公司债券发行与交易管理办法》规定、公司董事会会议决议、股东大会会议决议和本次发行的募集说明书披露的募集资金用途。此外，发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使发行人募集资金使用情况受到债券持有人、债券受托管理人和公司出资人的监督。

发行人聘请资金监管银行，在其开立唯一的募集资金专项账户用于监督募集资金的归集使用，并与监管银行、受托管理人签订公司债券账户及资金三方监管协议。《监管协议》中明确规定，该募集资金专项账户仅用于发行人本次债券募集说明书的约定用途，不得用作其他用途。监管银行和受托管理人将按照上述协议尽职履约，确保本次债券募集资金用于募集说明书中披露用途，不会转借他人。

经主承销商核查，发行人已建立募集资金监管机制，并采取相应措施，以符合《管理办法》第十五条“除金融类企业外，募集资金不得转借他人”的规定，确保募集资金用于披露的用途。

十七、关于发行人实际控制人持有的发行人股份被质押或存在争议情况的核查意见

经核查，发行人控股股东持有的发行人股份不存在被质押或存在争议情况。

十八、关于有偿聘请第三方机构和个人等相关行为的核查

根据《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》（证监会公告[2018]22号）等规定，本主承销商就在投资银行类业务中有偿聘请各类第三方机构和个人（以下简称“第三方”）等相关行为进行核查。

（一）本主承销商有偿聘请第三方等相关行为的核查

本主承销商在本次保荐业务中不存在各类直接或间接有偿聘请第三方的行为，不存在未披露的聘请第三方行为。

（二）发行人有偿聘请第三方等相关行为的核查

本主承销商对发行人有偿聘请第三方等相关行为进行了专项核查。经核查，发行人在律师事务所、会计师事务所等该类项目依法需聘请的证券服务机构之外，不存在直接或间接有偿聘请其他第三方的行为。

经核查，主承销商认为：本次债券发行人不存在直接或间接有偿聘请除上述中介机构以外的其他第三方机构或个人的行为。主承销商、会计师事务所以及律师事务所不存在直接或间接有偿聘请除上述中介机构以外的其他第三方机构或个人的行为。主承销商通过查询中国证监会公告及询问相关中介机构等方式，对主承销商自身及会计师事务所是否具有从事证券服务业务资格进行了核查，确认主承销商以及会计师事务所均具有从事证券服务业务资格；债券募集说明书及其他信息披露文件所引用的审计报告，均由具有从事证券服务业务资格的机构出具；债券募集说明书所引用的法律意见书，由律师事务所出具，并由两名执业律师和所在律师事务所负责人签署。符合《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》（中国证监会公告【2018】22号）的相关要求。

十九、法律、法规及相关监管机构要求的其他内容

无。

第四节 本次债券主要风险

经主承销商核查，本次债券的主要风险如下：

一、与本次债券有关的风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济环境、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本次债券可能跨越一个以上的利率波动周期，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本次债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

（二）流动性风险

本次债券发行结束后，发行人将积极申请本次债券在上交所上市流通。由于具体上市事宜需要在本次债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本次债券一定能够按照预期在交易所交易流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布和投资者交易意愿等因素的影响，发行人亦无法保证本次债券在交易所上市后本次债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，本次债券的投资者在购买本次债券后可能面临由于债券不能及时上市流通而无法立即出售本次债券，或者由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，不能以某一价格足额出售其希望出售的本次债券所带来的流动性风险。

（三）偿付风险

发行人目前经营和财务状况良好。在本次债券存续期内，宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部因素以及公司本身的生产经营存在着一定的不确定性。这些因素的变化会影响到发行人的运营状况、盈利能力和现金流量，可能导致公司无法如期从预期的还款来源获得足够的资金按期支付本次债券本息，从而使投资者面临一定的偿付风险。

（四）资信风险

发行人目前资信状况良好，能够按时偿付债务本息，在最近三年与其主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生任何严重违约。在未来的业务经营中，发行人将继续秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但在本次债券存续期内，如果因客观原因导致发行人资信状况发生不利变化，将可能使本次债券投资者的利益受到不利影响。

二、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1、未来资本支出较大的风险

发行人作为市政府及国家实现科技战略发展部署的重要载体，承担着整个中关村国家自主创新示范区的建设工作。近年来，随着中关村国家自主创新示范区开发建设力度的加大，发行人承担的园区开发建设运营业务规模持续扩张，项目投资力度不断加强，导致资金需求持续扩大，发行人持续通过债务等方式实施融资，筹资活动产生的现金流量为公司发展提供了主要资金支持。2017-2019 年度及 2020 年 1-6 月，发行人筹资活动现金流量净额分别为 704,317.40 万元、846,924.03 万元、64,616.71 万元和-107,859.99 万元。

根据中关村国家自主创新示范区以及公司未来发展规划，发行人园区开发建设等业务，在未来五年内对资金依然有不少的需求，资本支出水平较高，将面临较大的资本支出压力，可能对发行人的盈利能力和偿债水平造成一定影响。

2、资产负债率较高的风险

近年来，发行人开展园区开发、租赁与物业、科技金融、房地产等业务的资金除自有资金外，主要来自债务融资。由于发行人业务经营规模持续增长，债务规模也不断扩大，资产负债率处于相对较高水平。2017-2019 年末及 2020 年 6 月末，发行人总负债规模分别为 8,615,464.63 万元、9,335,155.74 万元、10,060,852.65 万元和 9,673,514.43 万元，目前债务规模较大，债务负担较重。2017-2019 年末及 2020 年 6 月末，发行人合并口径的资产负债率分别为 73.23%、70.65%、71.00% 和 69.98%，2019 年以来呈现下降趋势。未来几年随着公司业务不断发展，由此形成的资金需求将可能给公司的融资带来压力，将会对偿债能力造成一定的影

响。

3、存货占比总资产较高且未计提跌价准备的风险

发行人的园区项目建设规模较大，周期较长，开发过程中的项目形成了发行人的期末存货，存货主要系未完工项目的开发成本。2017-2019 年末及 2020 年 6 月末，发行人存货余额分别为 5,221,045.72 万元、5,790,112.93 万元、6,275,551.43 万元和 5,654,182.60 万元，占总资产的比例分别为 44.38%、43.82%、44.29%和 40.90%。存货占总资产比例较大，但占比呈波动下降趋势。目前发行人各项目均处于正常的在建和销售状态，若未来随着发行人园区开发和经营规模的扩大，发行人存货余额持续增长，而相应销售周转变慢，可能给发行人偿债带来一定的流动性风险。

4、受限资产规模较大的风险

截至 2019 年末，发行人所有权受到限制资产账面价值合计共 1,548,741.60 万元，规模较大。主要为发行人各子公司为取得各类借款而提供的抵质押。发行人对外抵质押资产金额较大，若发行人无法按时偿还相关借款，相关受限资产将面临被转移的风险，将对发行人的正常经营产生一定的影响。

5、有息债务规模较大的风险

2017-2019 年末，发行人有息债务分别为 5,014,968.07 万元、6,129,577.77 万元和 6,009,092.20 万元，有息债务规模较大。发行人有息债务主要包括银行借款和应付债券等，其中银行借款主要以长期借款为主。规模较大的有息债务增加了发行人的财务费用，也将带来较大的偿债压力。

6、总资产报酬率较低风险

2017-2019 年末及 2020 年 6 月末，发行人总资产报酬率分别为 1.53%、1.91%、1.18%和 0.51%，收益率较低。目前园区开发行业竞争日趋激烈，发行人着力推进的科技金融业务和产业投资业务又受宏观经济和技术发展等多方因素影响。若未来园区开发成本上升，对企业吸引力下降，宏观经济继续低迷，将对发行人的利润造成一定影响。

7、投资收益占利润总额比例较大风险

2017-2019 年度及 2020 年 1-6 月，发行人实现投资收益分别为 84,112.79 万元、30,139.18 万元、48,736.72 万元和 54,702.06 万元，占当期利润总额比例较高。若未来投资收益下降将对发行人利润造成一定影响。

8、可续期公司债券偿付的风险

发行人 2018 年公开发行了可续期公司债券“18 中关 Y1”，发行金额 40 亿元，发行期限 3+N 年期，附发行人续期选择权、递延支付利息权和发行人赎回选择权，纳入所有者权益科目“其他权益工具”进行核算，截至 2019 年末账面价值 39.98 亿元，该期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。如出现特定情况，发行人需要赎回该期债券，发行人将面临一定的偿付压力，资产负债率也将一定程度上增高，发行人存在可续期公司债券偿付的风险。

9、资本性支出承诺的风险

发行人及下属子公司存在部分资本性支出承诺，主要为基金出资、股权投资认缴尚未实缴的金额，截至 2019 年末，相关资本性支出承诺合计 391,979.00 万元，发行人未来存在一定程度的资本性支出压力和风险。

（二）经营风险

1、宏观经济风险

发行人的园区开发业务、租赁与物业业务、科技金融业务、房地产业务及产业投资业务与宏观经济环境，特别是科技相关行业的景气度、投资意愿紧密相关，投资规模和收益都受经济周期的影响，如经济出现增长放缓或衰退，可能会对发行人主营业务盈利产生一定的影响。

2、经营模式风险

发行人以对园区进行整体规划开发为起点，支持创新、创业和战略性新兴产业发展为目标，致力于为创新、高科技企业提供租赁、物业及科技金融等服务。其中发行人园区土地开发存在投入大、产出周期长的特点，该模式资金回收周期较长，经营性现金流入与相应建设现金支出在短期不能完全配比，从而对公司的筹资能力提出了较高的要求，如公司筹资能力不足，将可能产生资金缺口，进而对公司园区的持续性开发带来相关经营风险。

3、竞争风险

政府对高科技产业的发展高度重视，各地纷纷加大了对高新技术企业的招商引资力度，发行人所处的科技园区开发行业，虽然具备较多的竞争优势与垄断地位，但与其他产业园区开发企业之间竞争在所难免，也包括新加坡和美国等著名的园区开发设计企业。发行人为科技园区以及配套服务发展的综合服务提供商，园区内载体建设租赁及物业管理也是公司主要服务内容之一，由于现金回笼能力较易受经济波动、成本上升、区域竞争力下降及市场调整等因素影响，如果不能有效确立和巩固自身优势，发行人的经营及收益可能受到不利影响。

4、项目开发风险

中关村国家自主创新示范区是国家级高新技术园区，各产业园区的规划、不同客户群体的差异化需求是公司在园区开发、配套载体建设及物业开发过程中一直需要面对的问题，如果各产业园区的规划设计理念不先进，或技术上存在缺陷，都会带来一定的风险。

5、建筑施工安全风险

发行人除园区开发的业务外，亦承担着园区内写字楼、研发中心等的建设工作。所涉及的项目存在工程量较大，建设周期较长，潜在的建筑施工安全风险点较多的特点。为此，发行人近年来一直高度重视建筑施工安全工作，尽管目前尚未发生重大建筑施工安全事故，但突发安全事件出现的可能性依然存在，一旦安全事故隐患防范措施执行不到位，将有可能对公司的正常生产经营和社会形象产生一定影响。

6、关联交易风险

近年来，发行人与下属子公司间存在少量的应收应付款项往来。尽管公司与关联方的交易遵循独立核算的原则和以市价为基础的公允原则，但如果未来公司与关联方的交易不能合理的控制，可能对发行人业务经营产生一定影响。

7、不可抗力因素和行业特点导致的风险

园区开发建设运营会受到国家宏观政策、经济环境的影响和制约，经济环境里任何一种不利条件都可能使园区开发建设、及后期的招商引资受到制约，特别

是重大的国内外政治、经济形势变化、自然灾害、流行性疾病等，都会带来全面或局部的风险，招商引资则更为敏感。

国内外经济发展速度放缓，可能使发行人园区开发建设及园区内招商引资的可持续发展存在一定的不确定性。如自然灾害等一些不可抗力事件发生，可能给发行人的业务经营带来一定影响。

8、土地价格波动的风险

园区开发业务、物业与租赁业务、科技金融业务、房地产业务等是发行人实现营业收入的主要来源。大量优质的土地资源为园区开发业务、房地产业务发展和资金投入提供了重要支撑。园区开发业务、房地产业务的模式依赖于房地产市场形势以及土地价格的变化，一旦未来宏观经济形势变化引起土地出让价格出现较大波动，则可能会对发行人的盈利能力、偿债能力和经营现金流产生一定影响。

9、担保业务的风险

发行人担保业务系由发行人子公司北京中关村科技融资担保有限公司承担，中关村担保终致力于通过信用担保服务科技及现代服务业中小微企业，解决融资难、融资贵问题，被担保企业行业主要集中于科技型中小微企业，中关村担保的代偿率整体控制在较低水平，但在宏观经济下行的情况下风险项目仍将在一定程度上增加，发行人担保业务面临一定的经营风险。

（三）管理风险

1、运营管理风险

中关村国家自主创新示范区是首个国家级高新技术园区，各产业园区的规划、不同客户群体的差异化需求是公司在园区开发、配套载体建设及物业开发过程中一直需要面对的问题。发行人下属各园区管理体系能否正常运作、能否保持高效率，或者下属企业自身能否保持较高的管理水平，均可能对下属企业开展业务和提高经营业绩产生影响，进而影响发行人的效益。

2、监事缺位风险

根据公司章程及章程修正案规定，发行人监事会成员尚没有全部到位，尚缺2名职工监事。职工监事暂缺的原因在于相关人员离职及公司股东大会决议对章程修改后职工监事人数增加，发行人职工监事尚未补选到位，监事缺位不会对发行人的正常生产经营产生不利影响，但仍存在一定的管理风险。

（四）政策风险

1、宏观和地区政策风险

在国民经济发展的不同阶段，国家和地方的产业政策都会有相应的调整，这些政策的调整会对发行人的经营管理活动带来一定的影响，不排除在一定时期内会对发行人的经营环境和业绩产生不利影响。

2、政策调整风险

中关村国家自主创新示范区是国家级的高新技术开发区，发行人的园区开发及配套业务始终得到北京市政府的大力支持，但并不排除未来国家宏观政策或北京市有关政策调整的可能性。若未来政策变化影响园区开发进度，则会进一步影响发行人的经营活动和业务收入。

3、土地出让政策风险

发行人园区开发业务通过对中关村自主创新示范区建设获得园区土地开发资源，并通过土地招拍挂及协议出让实现土地开发补偿费收益。公司土地资源优势明显，均位于中关村自主创新示范区范围内，大多地段位置较好，增值潜力较大，政策风险较小。但是，园区开发的模式依赖于房地产市场形势以及政策调控的变化；就目前形势来看，国家和地方有关部门出台了系列针对房地产和土地的政策，公司园区开发业务受到相关政策影响较大，存在一定的不确定性。

第五节 主承销商内核程序

一、中信证券内部程序履行

中信证券设内核部，负责本机构投资银行类项目的内核工作。内核部将根据项目进度不定期召集内核会议审议项目发行申报申请。

内核部审核人员将把项目审核过程中发现的主要问题形成书面的项目审核情况报告，在内核会上报告给各位参会委员，同时要求项目负责人和项目组对问题及其解决措施或落实情况进行解释和说明。在对项目主要问题进行充分讨论的基础上，由全体参会内核委员投票表决是否同意项目申请文件对外报出。

本次内核委员会召开情况如下：

委员构成： 内核部 4 名、合规部 1 名、风险管理部 1 名、质量控制组
1 名

会议时间： 2020 年 8 月 26 日

表决结果： 通过了内核委员会的审核

二、内部核查部门关注的主要问题及相关意见落实情况

1、发行人子公司北京怀柔科学城建设发展有限公司 2020 年一季度划出后，公司资产规模有所下降，未来公司不再从事怀柔科学城的开发建设工作，请进一步说明该资产划出对发行人业务、主要财务数据的影响？请说明未来是否存在资产进一步划转的风险？

回复：北京怀柔科学城建设发展有限公司注册成立于 2017 年 3 月 29 日，注册资本 1,100,000.00 万元人民币。截至 2019 年末，该公司资产总额为 986,103.47 万元，负债总额为 465,426.57 万元，所有者权益 520,676.90 万元。2019 年实现营业总收入 0.00 万元，净利润 342.86 万元。从资产规模和盈利情况占发行人的比重来看，该公司对发行人资产规模和实收资本影响很小（截至 2020 年 6 月 30 日，发行人资产总计为 1,382.38 万元，较 2019 年末下降 2.45%，降幅很小），且目前来看尚无资产划转风险，不会对发行人后续偿债能力造成重大不利影响。经沟通牵头主承及发行人，该事项不构成风险。

2、请说明来自地方政府收入占比是否符合申报要求？根据园区开发业务合同签订对手方的不同，部分园区开发收入未纳入来自地方政府收入进行计算，请进一步说明现金流的直接流转方向是否与合同相符？

回复：经沟通牵头主承、联席主承并问询发行人，发行人园区开发收入对于政府性收入和非政府性收入的测算未超过来自地方政府收入 50%的申报要求。报告期内，北京中关村电子城建设有限公司、北京中关村软件园发展有限责任公司、北京中关村生命科学园发展有限责任公司、北京光谷科技园开发建设有限公司、中关村医疗器械园有限公司及北京中关村集成电路设计园发展有限责任公司等的园区开发项目均具有非政府性收入来源。项目组已核对上述公司园区开发项目的土地证，根据土地证权属关系显示，权利人均均为上述企业，因此其开发的园区项目收入归该公司所有，非政府性。经牵头主承问询发行人，现金流的直接流转方向与合同相符。

3、2018 年度，发行人实现主营业务收入 1,333,475.57 万元，实现净利润 128,411.43 万元，2019 年度，发行人实现主营业务收入 991,177.67 万元，实现净利润 65,971.76 万元，但报告期内发行人主营业务毛利率分别为 21.44%、29.66%、33.66%，整体呈稳定上升的态势，（1）请说明主营业务收入较上年同期有较大幅度减少的原因；（2）请说明收入下降但毛利率持续上升的原因和合理性；（3）请结合各主营业务行业趋势、市场供求变化等因素，分析本次公司债券存续期内发行人主营业务盈利能力变动趋势。

回复：（1）2017-2019 年及 2020 年 1-6 月，发行人园区开发板块实现主营业务收入分别为 538,587.19 万元、373,046.75 万元、315,651.58 万元和 1,300.45 万元。园区开发业务板块收入占发行人当期主营业务收入比例分别为 59.96%、27.98%、31.85%和 0.53%。2017-2018 年发行人园区开发业务收入及占比均有所降低，主要原因是受相关政策影响，2018 年土地出让面积减少所致。2019 年度发行人实现主营业务收入 991,177.67 万元，较 2018 年度减少 25.65%，主要是因为 2018 年发行人三级子公司丰南嘉业公司泽信公馆项目实现房地产销售收入 31.99 亿元，此项目为住宅项目，但其非集团主业，此类收入不具有持续性。

（2）2019 年公司主营业务收入较 2018 年减少 25.65%；公司 2019 年主营业务成本较 2018 年减少 29.90%；公司在主营业务收入减少的同时，主营业务成本

也在减少，且主营业务成本减少的降幅更大。另一方面，发行人 2018 年主营业务收入较高主要是因为 2018 年发行人三级子公司丰南嘉业公司泽信公馆项目实现房地产销售收入 31.99 亿元，而此项目成本较高，导致毛利率不及预期，在一定程度上导致发行人 2019 年主营业务收入虽有下降但毛利率仍小幅上升。

（3）关于债券存续期内发行人主营业务盈利能力变动趋势。公司的未来持续盈利能力与包括行业相关政策、和公司竞争优势等因素的共同驱动。

关于行业政策，国家将继续重点扶持园区开发行业。《国务院办公厅关于促进国家级经济技术开发区转型升级创新发展的若干意见》提出进一步发挥国家级经济技术开发区作为改革试验田和开放排头兵的作用，促进国家级经开区转型升级、创新发展。园区开发类企业由于其社会效益，享受国家在产业、土地、税收等政策上的优惠补贴。为提高高科技园区竞争力，保持园区经济持续、平稳、快速发展，国家和地方政府将在高科技园区总体规划、基础设施、法律配套、金融服务、管理体系等方面加大支持力度。以此为高新技术园区创造良好软硬件条件，为园内高新技术企业营造良好的经营环境。除园区行业外，租赁与物业管理、科技金融、产业投资等业务均属于较新兴的行业，前景较好，政策扶持力度较大。

关于公司竞争优势，公司具有政策资源优势、综合实力优势、集团体制与管理优势、专业产业投资优势等竞争优势，在行业内有靠前地位，占有较好的市场资源。

综上所述，发行人未来持续盈利受到包括行业政策、市场竞争程度、现有业务板块的共同驱动，发行人将通过园区开发业务、租赁与管理业务、科技金融业务、房地产业务等的持续发展保持其持续盈利能力。

4、2017-2019 年及 2020 年 1-6 月，房地产板块主营业务收入分别为 94,051.02 万元、636,424.98 万元、222,952.66 万元和 26,148.17 万元，近三年，发行人签约销售金额分别为 839,953.88 万元、636,973.91 万元和 87,645.06 万元，（1）请说明该板块营业收入降幅较大的原因？ 2019 年签约销售金额大幅下降的原因？该项业务是否具有可持续性？（2）发行人拟建项目中，部分项目建设期已过，部分项目建设期、总投资金额与投资计划存在较大差异，请说明披露的数据是否准确？

回复：发行人房地产板块主要包含保障房、商品房及配套，2017-2019 年及

2020 年 1-6 月，房地产板块主营业务收入分别为 94,051.02 万元、636,424.98 万元、222,952.66 万元和 26,148.17 万元。运营主体主要为发行人子公司实创总公司、兴昌公司和海开公司。房地产板块收入占发行人当期主营业务收入比例分别为 10.47%、47.73%、22.49%和 10.57%。2018 年发行人房地产板块收入金额增长较大主要系发行人 2017 年房地产项目签约销售金额较高，营业收入于 2018 年确认所致。2019 年该板块收入较 2018 年大幅减少主要系房地产板块非发行人核心业务板块，系园区开发板块配套业务，收入稳定性较弱，2019 年受建设、结转条件等综合因素的影响收入有所下降。

2019 年，发行人房地产板块的签约销售金额为 87,645.06 万元，较 2018 年大幅下降，主要是因为发行人房地产业务非其核心主营业务，属于园区开发配套业务，受园区开发进度的影响，因此有所下降。

截至 2019 年末，发行人房地产板块的主要拟建项目包括云溪华庭项目，K-2、K-3 项目，兴昌家苑回迁楼项目，化庄棚改安置房项目和高端医疗器械产业园二期项目，光谷公司和中关村医疗器械园均有土地储备，合计面积 299.78 亩。报告期内发行人房地产板块收入虽存在一定波动，但该板块收入来源仍具有可持续性。

(2) 经问询牵头主承销商及发行人，发行人房地产板块拟建项目关于建设期、总投资金额、投资计划的差异主要是因为建设期系项目建议书规划的周期，部分建设期早于报告期期末的情况是由于拟建项目实际未开工，在实际开工后的情况可能与计划存在差异。

5、发行人园区开发业务主要包括对园区土地的开发整理和载体建设：(1) 近三年及一期，发行人园区开发业务收入分别为 538,587.19 万元、373,046.75 万元、315,651.58 万元和 1,300.45 万元，近三年，开发土地出让分别为 1,886.92 亩、187.35 亩和 288.61 亩，请说明以上降幅较大的原因？该项业务是否具有可持续性？(2) 近三年及一期，毛利率分别为 3.55%、4.98%、6.94%和 58.21%，请说明毛利率变动较大的原因？

回复：(1) 2017-2019 年，发行人开发土地出让面积存在一定波动，其中 2017 年发行人土地出让包括商业用地 195.27 亩、科研用地 137.96 亩、居住用地 395.17 亩、其他多功能 733.95 亩、市政道路及公共服务设施 424.57 亩；2018 年发行人

土地出让仅包括科研用地 187.35 亩；2019 年形容土地出让包括科研用地 191.05 亩、居住用地 93.06 亩、市政道路及公共服务设施 4.5 亩。发行人园区土地出让面积波动很大程度上受政策调控变化的影响。一方面，公司土地资源优势明显，均位于中关村自主创新示范区范围内，大多地段位置较好，增值潜力较大。另一方面，园区开发的模式依赖于房地产市场形势以及政策调控的变化；就目前形势来看，国家和地方有关部门出台了系列针对房地产和土地的政策，公司园区开发业务受到相关政策影响较大，存在一定的不确定性。虽然发行人园区开发板块的土地出让面积报告期内存在一定波动，但业务仍具有可持续性。

（2）2017-2019 年及 2020 年 1-6 月，发行人园区开发业务毛利率分别为 3.55%、4.98%、6.94%和 58.21%，发行人近三年园区开发业务板块的毛利率变动较小，整体呈现上升的趋势。发行人园区开发毛利率主要和当期商业用地出让面积占比有关。土地最终用途为商业用地的部分毛利率较高，最终用途为科研用地的毛利率较低；公司和商业企业签订开发协议的项目毛利率较高，公司和土储签订开发协议的项目毛利率较低。2020 年 1-6 月，发行人园区开发板块的毛利率较高主要是因为商业用地的占比较高。

6、科技金融板块：（1）请说明发行人融资租赁业务是否符合《中国银保监会关于印发融资租赁公司监督管理暂行办法的通知》？融资租赁是否存在以公益性资产作为标的物的情况？（2）请说明发行人融资担保业务是否符合《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度？以及 I、II、III 级资产划分是否与上述法规相符？报告期内，融资担保业务代偿余额、代偿率大幅增加，请结合减值的具体原因，说明减值计提是否充分？（3）报告期内，发行人科技金融板块毛利率分别为 83.06%、43.53%、136.06%和 106.71%，请说明毛利率超过 100%的合理性？

回复：（1）发行人融资担保业务主要由北京中关村科技融资担保有限公司承担，根据中国银保监会《融资租赁公司监督管理暂行办法》，在监管指标方面，要求及发行人融资租赁业务合规性情况如下：

《融资租赁公司监督管理暂行办法》监管指标	是否符合
融资租赁公司融资租赁和其他租赁资产比重不得低于总资产的 60%	√
融资租赁公司的风险资产总额不得超过净资产的 8 倍。	√
融资租赁公司开展的固定收益类证券投资业务，不得超过净资产的 20%	√

《融资租赁公司监督管理暂行办法》监管指标	是否符合
单一客户融资集中度。融资租赁公司对单一承租人的全部融资租赁业务余额不得超过净资产的 30%	√
单一集团客户融资集中度。融资租赁公司对单一集团的全部融资租赁业务余额不得超过净资产的 50%	√
单一客户关联度。融资租赁公司对一个关联方的全部融资租赁业务余额不得超过净资产的 30%	√
全部关联度。融资租赁公司对全部关联方的全部融资租赁业务余额不得超过净资产的 50%。	√
单一股东关联度。对单一股东及其全部关联方的融资余额，不得超过该股东在融资租赁公司的出资额，且同时满足本办法对单一客户关联度的规定。	√

经查阅发行人子公司 2019 年年度报告，并问询发行人，其子公司的融资租赁业务不存在以公益性资产作为标的物的情况，主要针对小微科技企业。

(2) 根据《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度（《融资担保业务经营许可证管理办法》、《融资担保责任余额计量办法》、《融资担保公司资产比例管理办法》和《银行业金融机构与融资担保公司业务合作指引》），项目组经问询发行人，其子公司从事的融资租赁业务符合制度规定，I、II、III级资产划分与上述法规相符。近三年，发行人担保代偿率分别为 0.15%、0.94%、2.71%，担保代偿率逐年上升。截至 2019 年末，中关村担保在保余额为 341.02 亿元。中关村担保 2019 年代偿率为 2.71%，高于 2017 年和 2018 年代偿率水平。2019 年代偿余额大幅上升的原因为被担保方主要为科技类企业。宏观经济下行，风险项目增多，但担保公司代偿率整体控制在较低水平，未来发生大额代偿的可能性较低，发行人减值准备计提充分。

(3) 近一年及一期，发行人科技金融板块的毛利率超过 100%，主要原因系发行人下属子公司从事的融资担保业务，其担保费相关收入对应的成本主要为计提的担保赔偿准备金，近一年及一期发行人担保费相关收入相应成本为负数主要为担保公司担保赔偿准备金会计估计变更，损失准备计提比例减小，担保赔偿准备金冲回所致。

7、2019 年度，发行人资产减值损失为 103,852.61 万元，较上年度大幅增加，主要为担保公司会计估计的变更、委托贷款的减值准备、存货跌价等，请结合资产减值的具体原因，说明资产减值是否已计提充分？信息披露是否充分？

回复：发行人 2019 年资产减值损失上升的原因主要是发行人下属子公司从事担保业务、小额贷款业务等，其提供担保和小额贷款的部分科技创新企业经营

不善，因此对此部分计提减值准备，经问询牵头主承及发行人，资产减值已充分计提。项目组已在募集说明书重大风险提示及风险提示章节披露了相关风险：

“4、存货占比总资产较高且未计提跌价准备的风险

发行人的主营业务主要涉及到中关村国家自主创新示范区的开发业务、租赁与物业、科技金融、房地产等业务。园区项目建设规模较大，周期较长，开发过程中的项目形成了发行人的期末存货，存货主要系未完工项目的开发成本。2017-2019 年末及 2020 年 6 月末，发行人存货余额分别为 5,221,045.72 万元、5,790,112.93 万元、6,275,551.43 万元和 5,654,182.60 万元，占总资产的比例分别为 44.38%、43.82%、44.29%和 40.90%。存货占总资产比例较大，但占比呈逐渐下降趋势。若未来随着发行人园区开发和经营规模的扩大，发行人存货余额持续增长，而相应销售周转变慢，由此导致的经营性现金流下降可能对发行人偿债带来一定的流动性风险。目前发行人各项目均处于正常的在建和销售状态，其可变现净值高于存货成本，因此发行人未计提存货跌价准备。如果园区销售存在滞销等情况，可变现净值低于存货价值，将影响发行人的资产总额。”

8、近一期末，发行人其他应收款为 883,239.89 万元，占总资产的比例为 6.39%，请说明近一期大幅增加的原因？其经营性/非经营性的划分及其依据是否充分？资金拆借的合理性和必要性、是否对回款进行约定？发行人其他应收款中存在较大金额 5 年以上账龄的应收款项，请说明未回款的原因？减值计提是否充分？

回复：2020 年 6 月末，发行人其他应收款余额较 2019 年末增加 567,548.26 万元，增幅 179.78%，主要系增加与北京中关村发展投资中心股权转让往来款 51.35 亿元所致。发行人其他应收款划分合理，资金拆借合理和必要，对回款有约定。

截至 2019 年末，发行人其他应收款余额为 315,691.63 万元，发行人其他应收款中长账龄款项主要是发行人及下属子公司与其他单位的往来款和代垫款，均为经营性往来款，其中账龄较长而未回款主要是因为涉及部分项目垫款约定的回款时间周期较长（预计可收回）或跟政府机关往来款（预计回收存在困难因此全额计提了坏账准备）。其他应收款中按账龄分析法计提坏账准备的长账龄款项已充分计提坏账准备；单项金额重大的长账龄款项通过最佳估计的方式单独计提坏

账准备，对预计不能收回的部分均计提了坏账准备，且坏账计提比例不低于账龄法计提比例。计提坏账部分将于两年内核销，未计提坏账的其他应收款项将按照相关合同和协议逐步回款。

截至 2019 年末，发行人其他应收款前五大情况如下：

单位：万元，%

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收 账款项合计 的比例	坏账准 备
北京丰台科技园孵化器 有限公司	往来款	90,000.00	3-4 年	23.14	32,000.00
			4-5 年		
北京翰阳房地产开发有 限责任公司	往来款	30,421.65	1-4 年	7.82	0.00
北京兴昌达博房地产开 发有限公司	资金拆借及 往来款项	28,832.56	5 年以 上	7.41	0.00
永创兴业（北京）置业 有限公司	代垫安置房 项目腾退款	28,656.94	5 年以 上	7.37	0.00
长辛店镇人民政府	往来款	23,576.39	5 年以 上	6.06	23,576.39
合计	—	201,487.55	—	51.80	55,576.39

第六节 主承销商关于尽职调查和审慎核查的承诺

中信证券已按照法律、行政法规和中国证监会的规定，对发行人及其控股股东、实际控制人进行了尽职调查、审慎核查，并据此出具本核查意见。

中信证券通过尽职调查和对申请文件的审慎核查，承诺：

一、有充分理由确信发行人符合法律法规及中国证监会、上海证券交易所和中国证券业协会等监管机构有关公开发行公司债券的相关规定；

二、有充分理由确信发行人申请文件和信息披露资料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

三、有充分理由确信发行人在申请文件和信息披露资料中表达意见的依据充分合理；

四、有充分理由确信申请文件和信息披露资料与证券服务机构发表的意见不存在实质性差异；

五、保证所指定的联席主承销商的相关人员已勤勉尽责，对发行人申请文件和信息披露资料进行了尽职调查、审慎核查；

六、保证本核查意见与履行尽职调查职责有关的其他文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

七、保证对发行人提供的专业服务和出具的专业意见符合法律、行政法规、中国证监会的规定和行业规范；

八、自愿接受中国证监会、上海证券交易所、中国证券业协会依照有关规定采取的监管措施；

九、遵守中国证监会、上海证券交易所、中国证券业协会规定的其他事项。

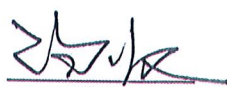
（本页以下无正文）

(本页无正文，为《中信证券股份有限公司关于中关村发展集团股份有限公司2020年公开发行公司债券（面向专业投资者）之主承销商核查意见》的签字盖章页）

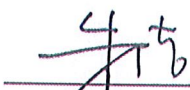
法定代表人或其授权代表：


马尧

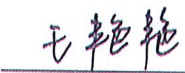
债务融资业务负责人：


汤峻

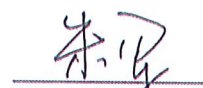
内核负责人：


朱洁

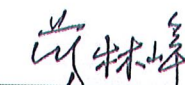
项目负责人：

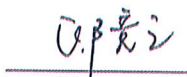

王艳艳

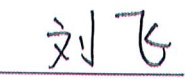

张藤一


朱军

项目其他成员：


蔡林峰


邸竞之


刘飞



2020年9月11日

招商证券股份有限公司

关于

中关村发展集团股份有限公司

2020 年公开发行公司债券

（面向专业投资者）

之

主承销商核查意见

主承销商



二〇二〇年九月

主承销商声明

招商证券股份有限公司根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等法律、法规和中国证监会的有关规定，诚实守信，勤勉尽责，严格按照依法制订的业务规则、行业执业规范和道德准则出具本主承销商核查意见，并保证本主承销商核查意见的真实性、准确性和完整性。

（如无特别说明，本核查意见中相关用语具有与《中关村发展集团股份有限公司 2020 年公开发行公司债券（面向专业投资者）募集说明书》（以下简称“募集说明书”）相同的含义。）

目 录

释 义.....	2
第一节 发行人基本情况.....	4
第二节 本次债券主要发行条款.....	12
第三节 发行人内部决策程序.....	16
第四节 主承销商对本次债券募集文件的核查意见.....	17
第五节 本次债券主要风险.....	50
第六节 主承销商关于尽职调查和审慎核查的承诺.....	57
第七节 主承销商关于本次发行的内核程序及内核意见.....	58
第八节 发行人是否属于融资平台的核查意见.....	62
第九节 其他事项.....	65

释 义

在本主承销商核查意见中，除非另有说明，下列词语具有如下特定含义：

发行人/公司/中关村发展/ 中关村发展集团	指	中关村发展集团股份有限公司
实际控制人	指	北京市人民政府
本次债券	指	发行人向专业投资者公开发行的总额不超过人民币 100 亿元（含 100 亿元）的公司债券，每张面值为人民币 100 元
本期债券	指	发行人向专业投资者公开发行的总额不超过人民币 40 亿元（含 40 亿元）的公司债券，每张面值为人民币 100 元
本次发行	指	本次债券面向专业投资者的公开发行
募集说明书	指	发行人为本次债券的发行而制作的《中关村发展集团股份有限公司 2020 年公开发行公司债券（面向专业投资者）募集说明书》
募集说明书摘要	指	发行人为本次债券的发行而制作的《中关村发展集团股份有限公司 2020 年公开发行公司债券（面向专业投资者）募集说明书摘要》
牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人、中信建投证券	指	中信建投证券股份有限公司
联席主承销商	指	中信证券股份有限公司、招商证券股份有限公司
审计机构、会计师	指	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）、信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
评级机构、联合评级	指	联合信用评级有限公司
律师事务所、律师	指	国浩律师（北京）事务所
专业投资者	指	指符合《管理办法》、《证券期货投资者适当性管理办法》以《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》等规定条件的投资者
上市交易场所、上交所	指	上海证券交易所

登记机构、中证登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
《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》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《上市规则》	指	《上海证券交易所公司债券上市规则》
《公司章程》	指	《中关村发展集团股份有限公司章程》
《承销协议》	指	《中关村发展集团股份有限公司公开发行公司债券之承销协议》
《债券受托管理协议》	指	《中关村发展集团股份有限公司与中信建投证券股份有限公司关于中关村发展集团股份有限公司 2020 年公开发行公司债券之债券受托管理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《中关村发展集团股份有限公司 2020 年公开发行公司债券债券持有人会议规则》
债券持有人	指	持有本次债券的专业投资者
报告期、近三年及一期	指	2017 年度、2018 年度、2019 年度及 2020 年 1-6 月
工作日	指	中华人民共和国境内商业银行的对公营业日（不包括法定假日或休息日）
交易日	指	上海证券交易所的正常交易日
法定假日	指	中华人民共和国的法定假日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定假日）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

本核查意见书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一节 发行人基本情况

一、发行人概况

(一) 发行人基本情况

中文名称：中关村发展集团股份有限公司

法定代表人：赵长山

注册地址：北京市海淀区西三环北路甲2号院7号楼10-14层

办公地址：北京市海淀区西三环北路甲2号院7号楼10-14层

联系人：李永鑫、陶蕊

邮政编码：100081

设立日期：2010年3月31日

注册资本：2,302,010.50万元

实缴资本：2,214,964.52万元

社会统一信用代码：911100005531192122

所属行业：综合类

信息披露事务负责人：杨彦文

电话号码：010-83453741

传真号码：010-83453000

经营范围：投资与资产管理；技术中介服务；科技企业孵化；基础设施建设。
(法律、行政法规、国务院决定禁止的，不得经营；法律、行政法规、国务院决定规定应经许可的，经审批机关批准并经工商行政管理机关登记注册后方可经营；法律、行政法规、国务院决定未规定许可的，自主选择经营项目开展经营活动。)(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。)

(二) 发行人的设立及历史沿革情况

(1) 发行人的设立

中关村发展集团股份有限公司（前身是北京中关村发展集团股份有限公司）

由北京市海淀区国有资本经营管理中心（以下简称“海淀国资中心”）、中关村科技园区丰台园科技创业服务中心（以下简称“丰科创”）、北京经济技术投资开发总公司（以下简称“经开总公司”）、北京科技园建设（集团）股份有限公司（以下简称“北科建集团”）、中关村科技园区昌平园创业服务中心（以下简称“昌平创服中心”）、首钢总公司（以下简称“首钢”）、北京京泰投资管理中心（以下简称“京泰投资”）、中关村高科技产业促进中心（以下简称“高促中心”）、北京工业发展投资管理有限公司（以下简称“工业投资公司”）、北京望京新兴产业区综合开发公司（现已更名为北京望京新兴产业区综合开发有限公司，以下简称“望京综开公司”）、北京市京东开光机电一体化产业基地开发公司（以下简称“京东产业基地”）、北京市大兴区人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“大兴国资委”）、北京市石景山区生产力促进中心（以下简称“石景山促进中心”）、北京东方文化资产经营公司（以下简称“东方文化”）、北京金桥伟业投资发展公司（以下简称“金桥伟业”）、北京通政国有资产经营公司（以下简称“通政国资”）共同发起设立的股份有限公司，于2010年3月31日取得注册号为110000012736847的营业执照。

（2）发行人注册资本变更情况

2011年6月29日，发行人注册资本由1,000,000万元变更为1,022,000万元。本次注册资本变更经董事会、股东大会决议通过，京都天华所出具《验资报告》【京都天华验字（2011）第0118号】。于2011年6月29日，在北京市工商局办理工商变更手续。本次增资扩股方案为：“发行人民币普通股；新股面值为人民币1.00元；发行数量为220,000,000股；发行对象为发起人股东丰科创、昌平创服中心，丰科创以其持有的北京丰台科技园建设发展有限公司4.25%的股权认购其中的101,653,048股，昌平创服中心以其持有的北京兴昌高科技发展有限公司8.69%的股权认购其中的118,346,952股”。

2012年6月29日，发行人注册资本由1,022,000万元变更为1,194,323.0949万元。本次注册资本变更经董事会、股东大会决议通过，中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）（下称“中瑞岳华”）出具《验资报告》【中瑞岳华验字（2012）第0186号】，于2012年6月29日，在北京市工商局办理工商变更手续。本次增资扩股方案为：“发行人民币普通股；新股面值为人民币1元；发行数量为1,723,230,949

股；发行对象为发起人股东高促中心；发行价格为1.05元/股，高促中心以其持有的2011年6月30日经审计中科金75.81%的股权认购其中的1,056,564,282股，以现金7亿元认购其中的666,666,667股”。

2012年12月31日，发行人注册资本由1,194,323.0949万元变更为1,239,157.9573万元，本次注册资本变更经股东大会决议通过，北京信宏会计师事务所有限公司（下称“北京信宏”）出具《验资报告》【信宏验字（2012）第2026号】。于2012年12月31日，在北京市工商局办理工商变更手续。本次增资的方案：向中国建筑股份有限公司（下称“中国建筑”）、望京综开公司发行股份。望京综开公司以18,870万元向中关村发展集团增资，增资价格为每股1.09元人民币，中关村发展集团向望京综开公司增发的股份数为173,119,266股，占中关村发展集团总股份的比例由2.13%增至3.45%。中国建筑以30,000万元向中关村发展集团增资，增资价格为每股1.09元人民币，中关村发展集团向中国建筑增发的股份数为275,229,358股，占扩股后中关村发展集团总股份的2.22%。

2014年12月11日，公司注册资本由1,239,157.9573万元变更为1,741,766.6530万元，本次增资由2014年度第一次临时股东大会决议通过。2014年8月19日，中关村发展集团与北京中关村发展投资中心（下称“投资中心”）签订《增资扩股协议》，协议约定：“投资中心以578,000万元向中关村发展集团增资，增资价格为每股1.15元人民币，其中502,608.6957万元计入实收资本，75,391.3043万元计入资本公积。中关村发展集团向投资中心增发的股份数为5,026,086,957股，占扩股后中关村发展集团总股份的28.86%”。截至2014年12月31日，发行人已收到投资中心缴纳的人民币3,880,000,000.00元，折合股本3,373,913,044股，溢价部分计入资本公积。本次增资已经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并出具瑞华验字[2014]第01500013号《验资报告》。截至2015年7月28日，发行人已收到投资中心缴纳的第二期出资人民币1,900,000,000.00元，折合股本1,652,173,913股。本次增资已经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并出具瑞华验字[2015]第01500024号《验资报告》。

2015年2月11日收到《北京市财政局关于同意中关村高科技产业促进中心股权无偿划转的函》（京财科文[2015]187号），北京市财政局同意将高促中心所持有的包括本公司在内的7家公司股权无偿划转至投资中心。投资中心获得无偿

划转2,123,230,949股后共占中关村发展集团总股份的41.05%。

截至2016年12月31日，发行人注册资本17,417,666,530.00元，股本17,325,923,411.00元。公司住所：北京市海淀区彩和坊路6号11-12层；统一社会信用代码：911100005531192122；法定代表人：许强。

2017年5月25日，发行人以现场会议的方式召开了第二届董事会第三十二次会议，审议通过了《关于公司董事长变更的议案》、《关于公司总经理变更的议案》。发行人原董事长许强先生因工作调动，不再担任发行人董事长职务，选举赵长山先生担任发行人董事长，任期至本届董事会届满为止。发行人原总经理周云帆先生因工作调动，不再担任发行人总经理职务，董事会聘任宣鸿先生为发行人总经理，任期至本届董事会届满为止。

2017年5月25日，发行人注册资本由1,741,766.65万元变更为1,812,843.83万元，本次增资由公司2017年度第一次临时股东大会审议通过，同意投资中心以85,292.62万元向中关村发展集团增资，增资价格为每股1.20元人民币，其中71,077.18万元计入实收资本，14,215.44万元计入资本公积。中关村发展集团向投资中心增发的股份数为710,771,805股，扩股后投资中心持有中关村发展集团总股份的43.3578%。

2017年6月20日，发行人注册资本由1,812,843.83万元变更为2,302,010.50万元，本次增资由2017年度第二次临时股东大会决议通过，同意投资中心以587,000万元向中关村发展集团增资，增资价格为每股1.20元人民币，其中489,166.67万元计入实收资本，97,833.33万元计入资本公积。中关村发展集团向投资中心增发的股份数为4,891,666,667股，扩股后投资中心持有中关村发展集团总股份的55.3939%。

（3）发行人股东变更情况

2011年4月20日，发行人收到股东望京综开公司《关于变更公司名称的函》：原北京望京新兴产业区综合开发公司，已于2010年11月15日正式取得北京市工商行政管理局的《名称变更通知》，公司名称现已变更为“北京望京新兴产业区综合开发有限公司”。

2011年11月29日，原股东京泰投资将其所持有4.89%的股权全部转让于北京北控置业有限责任公司（下称“北控置业”）。

2011年12月19日，原股东石景山促进中心将其所持有1.32%的股权全部转让于北京市石景山区国有资产经营公司（下称“石景山国资公司”）。

2012年12月27日，中关村发展集团与中国建筑签订《增资扩股协议》，协议约定：“中国建筑以30,000万元向中关村发展集团增资，增资价格为每股1.09元人民币，其中27,522.9358万元计入实收资本，2,477.0642万元计入资本公积。中关村发展集团向中国建筑公司增发的股份数为275,229,358股，占扩股后中关村发展集团总股份的2.22%”。

2014年8月19日，中关村发展集团与投资中心签订《增资扩股协议》，协议约定：“投资中心以578,000万元向中关村发展集团增资，增资价格为每股1.15元人民币，其中502,608.6957万元计入实收资本，75,391.3043万元计入资本公积。中关村发展集团向投资中心增发的股份数为5,026,086,957股，占扩股后中关村发展集团总股份的28.86%”。

2015年2月11日收到《北京市财政局关于同意中关村高科技产业促进中心股权无偿划转的函》（京财科文[2015]187号），北京市财政局同意将高促中心所持有的包括本公司在内的7家公司股权无偿划转至投资中心。投资中心获得无偿划转2,123,230,949股后共占中关村发展集团总股份的41.05%。

2017年5月25日，发行人由2017年度第一次临时股东大会审议通过，同意投资中心以85,292.62万元向中关村发展集团增资，中关村发展集团向投资中心增发的股份数为710,771,805股，扩股后投资中心持有中关村发展集团总股份的43.36%。

2017年6月20日，发行人由2017年度第二次临时股东大会决议通过，同意投资中心以587,000万元向中关村发展集团增资，中关村发展集团向投资中心增发的股份数为4,891,666,667股，扩股后投资中心持有中关村发展集团总股份的55.3939%。

2017年6月15日，本公司收到股东首钢总公司关于变更公司名称的函，根据北京市人民政府国有资产监督管理委员会《关于首钢总公司公司制改革方案的批复》（京国资[2017]80号），首钢总公司企业名称已由“首钢总公司”变更为“首钢集团有限公司”，现已完成工商变更登记。

2017年7月28日，本公司收到《关于将首钢集团有限公司所持中关村发展集

团股份有限公司股权无偿划转至北京首钢股权投资管理有限公司的工作联系函》，经首钢集团有限公司研究决定，将其持有的本公司股权(50,000.00万股)无偿划转至北京首钢股权投资管理有限公司(以下简称“首钢股权公司”)。

依据中共北京市昌平区委常委会议(2015年第21期)、北京市昌平区人民政府会议(第33期)会议精神、北京市昌平区财政局《关于无偿划转中关村科技园区昌平园创业服务中心所持股权至北京昌平科技园发展有限公司的批复》、北京市昌平区国资委《关于昌发展公司无偿受让股权转增注册资本的批复》，2017年7月，昌平创服中心将所持有的本公司的股份无偿划转至北京昌平科技园发展有限公司(以下简称“昌发展公司”)。

2017年11月15日，股东经开总公司变更公司名称，原北京经济技术投资开发总公司，已于2017年11月15日完成工商变更登记，公司名称现已变更为“北京亦庄投资控股有限公司”，以下简称“亦庄控股”。2017年10月11日，股东北控置业变更公司名称，公司名称由“北京北控置业有限责任公司”变更为“北京北控置业集团有限公司”并已完成工商变更登记。

2018年5月4日，根据北京市财政局《北京市财政局关于中关村发展集团股份有限公司增资有关事项的报告》、北京市财政局文件《北京市财政局关于下达2018年基本建设市级项目一般公共预算的函》、《中发展集团股份有限公司增资扩股协议》，北京中关村发展投资中心对本公司增资135,590,000.00元。本次增资后，股东北京中关村发展投资中心对本公司的持股比例为53.82%。

2018年8月31日，根据北京市财政局文件《北京市财政局关于下达中关村管委会怀柔科学城核心区建设项目资金的函》、《中关村发展集团股份有限公司增资扩股协议》，北京中关村发展投资中心对本公司增资2,000,000,000.00元。本次增资后，北京中关村发展投资中心对本公司的持股比例为54.06%。

截至本核查意见出具日，发行人注册资本为2,302,010.50万元，实缴资本2,214,964.52万元。

二、发行人股权结构

(一) 发行人的股权结构

发行人共有股东17家，其股东明细如下：

表：发行人股权结构情况表

单位：万元，%

序号	股东名称	实缴出资	出资比例
1	北京中关村发展投资中心	1,197,303.97	54.06
2	北京市海淀区国有资本经营管理中心	260,000.00	11.74
3	中关村科技园区丰台园科技创业服务中心	179,387.73	8.10
4	北京亦庄投资控股有限公司	150,000.00	6.77
5	北京科技园建设（集团）股份有限公司	89,253.63	4.03
6	北京昌平科技园发展有限公司	68,829.97	3.11
7	北京首钢股权投资管理有限公司	50,000.00	2.26
8	北京北控置业集团有限公司	50,000.00	2.26
9	北京工业发展投资管理有限公司	38,569.33	1.74
10	北京望京新兴产业区综合开发有限公司	42,706.54	1.93
11	北京市京东开光机电一体化产业基地开发公司	20,508.82	0.93
12	北京大兴国有资本投资运营发展有限公司	20,000.00	0.90
13	中国建筑股份有限公司	18,348.62	0.83
14	北京市石景山区国有资产经营公司	13,502.61	0.61
15	北京东方文化资产经营公司	8,200.00	0.37
16	北京金桥伟业投资发展公司	5,566.64	0.25
17	北京通政国有资产经营公司	2,786.66	0.11
	合计	2,214,964.52	100.00

（二） 出资人和实际控制人情况

发行人第一大股东为北京中关村发展投资中心，持股比例54.06%，系发行人的控股股东。

北京中关村发展投资中心成立于2013年11月27日，住址：北京市海淀区阜成路73号裕惠大厦C座509室，法定代表人：赵长山，注册资金：10,000万元，公司类型：全民所有制，经营范围：项目投资；投资管理；资产管理。（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。）。

按照北京市政府统一部署，北京市政府间接持有发行人90%以上的股权。发行人的设立经过市政府批准，是北京市政府加快中关村国家自主创新示范区（以下简称“中关村示范区”）“一区多园”统筹建设的一项重大举措。2010年4月1日，北京市人民政府出具《关于重组设立北京中关村发展集团股份有限公司有关事宜的通知》（京政函[2010]25号），同意重组设立北京中关村发展集团股份有限公司，授权中关村管委会就市级财政投入资金履行出资职责并依法对中关村发展集团的国有资产进行监督管理。2010年4月15日，中关村科技园区管理委员会做出《关于对中关村发展集团进行归口管理和履行监管职责有关工作意见的请示》（79号），拟明确中关村管委会对中关村发展集团行使“资产收益、参与重大决策和选择管理者”等出资职责和国有资产监管职责，及职责具体内容，北京市政府批示同意该请示。

因此发行人实际控制人为北京市人民政府。近三年发行人实际控制人未发生变化。

第二节 本次债券主要发行条款

一、本次债券的主要条款

1、发行主体：中关村发展集团股份有限公司。

2、债券名称：中关村发展集团股份有限公司 2020 年公开发行公司债券（面向专业投资者）。

3、发行规模及分期发行安排：本次公司债券票面总额不超过人民币 100 亿元（含 100 亿元），分期发行。

债券品种、发行方案：本次债券发行品种包括公开发行一般公司债券、永续期公司债券、绿色公司债券、扶贫公司债券等。本次债券在经上海证券交易所审核同意并经中国证监会注册后，在具体发行前备案阶段明确当期发行的具体品种、发行方案和募集资金用途等。

4、债券品种、发行方案：本次债券发行品种包括公开发行一般公司债券、永续期公司债券、绿色公司债券、扶贫公司债券等。本次债券在经上海证券交易所审核同意并经中国证监会注册后，在具体发行前备案阶段明确当期发行的具体品种、发行方案和募集资金用途等。

5、债券期限：本期债券的期限为不超过 15 年（含 15 年期）（永续期公司债券不受此限），可以为单一期限品种，也可以是多种期限的混合品种。具体期限构成和品种，在发行前根据公司资金需求情况和市场情况，在上述范围内确定。

6、债券票面金额：本期债券票面金额 100 元。

7、发行价格：本期债券按面值平价发行。

8、债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利。票面利率将以公开方式向具备风险识别和承担能力的专业投资者进行询价，由发行人和簿记管理人根据利率询价确定利率区间后，通过簿记建档方式确定。

9、发行方式及发行对象：本次债券采用面向专业投资者公开发行的方式发行。本次债券的发行对象为《中华人民共和国证券法（2019 年修订）》、国务院证券监督管理机构规定的专业投资者。

10、配售规则：簿记管理人根据簿记建档结果对所有有效申购进行配售，机构投资者的获配售金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。配售依照以下原则：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低到高对认购金额进行累计，当累计金额超过或等于本次债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率；申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的投资者按照价格优先的原则配售；在价格相同的情况下，按等比例原则进行配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先。发行人和主承销商有权决定本次债券的最终配售结果。

11、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的交易、质押等操作。

12、还本付息方式：本次债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

13、发行首日：本次债券的发行首日为发行期限的第 1 日，即 2020 年【】月【】日。

14、起息日：自 2020 年【】月【】日开始计息，本次债券存续期限内每年的【】月【】日为该计息年度的起息日。

15、利息登记日：按照上交所和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。在利息登记日当日收市后登记在册的本次债券持有人，均有权就其所持本次债券获得该付息债权登记日所在计息年度的利息。

16、付息日：【】年至【】年每年的【】月【】日为上一个计息年度的付息日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

17、兑付日：【】年【】月【】日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

18、本息支付方式：本期债券的本息支付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

19、支付金额：本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本次债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截至兑付登记日收市时投资者持有的本次债券最后一期利息及等于票面总额的本金。

20、担保情况：无担保。

21、信用级别及资信评级机构：经联合信用评级有限公司出具的《中关村发展集团股份有限公司 2020 年公开发行公司债券（面向专业投资者）信用评级报告》，公司的主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA。联合信用评级有限公司每年将对公司进行跟踪评级，跟踪评级包括定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。

22、募集资金专项账户、偿债保障金专项账户：发行人开设募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储及划转，并进行专项管理；发行人开设偿债保障金专项账户，用于本期债券兑息、兑付资金的归集、存储及划转。

账户名称：中关村发展集团股份有限公司

开户银行：北京银行中关村分行营业部

银行账户：【】

23、牵头主承销商、债券受托管理人、簿记管理人：中信建投证券股份有限公司。

24、联席主承销商：中信证券股份有限公司、招商证券股份有限公司。

25、承销方式：本次债券由主承销商负责组建承销团，采取余额包销方式承销。

26、新质押式回购：公司主体信用等级为 AAA，本次债券信用等级为 AAA，本次债券符合进行新质押式回购交易的基本条件，发行人拟向上交所及债券登记机构申请新质押式回购安排。

27、上市安排：本次债券发行结束后，发行人将尽快向上海证券交易所提出关于本次债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

28、拟上市交易场所：上海证券交易所。

29、募集资金用途：本次债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还公司有息负债、补充流动资金、项目投资和基金出资等用途。

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

二、对本次债券发行条款特殊发行事项的核查

不适用。

第三节 发行人内部决策程序

发行人拟发行总规模不超过100亿元（含100亿元）公司债券事项2020年6月19日经发行人第二届董事会第五十八次会议审议通过，并于2020年6月19日经公司2019年度股东大会审议通过。

主承销商核查了发行人公司章程、本次债券的董事会决议、股东会决议等文件，认为发行人申请发行本次公司债券，履行了规定的内部决策程序。

第四节 主承销商对本次债券募集文件的核查意见

一、主承销商对本次债券募集文件的真实性、准确性和完整性的核查意见

经主承销商审慎核查，本次债券募集文件不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

二、发行人是否符合法定发行条件的核查意见

1、经查阅发行人公司章程、组织机构图、内部控制制度等文件，发行人具备健全且运行良好的组织机构，符合《证券法》第十五条第一款第（一）项的规定。

2、根据发行人2017年、2018年、2019年审计报告，发行人最近三个会计年度合并口径下归属于母公司所有者的净利润分别为63,784.23万元、82,625.60万元以及60,194.23万元，最近三个会计年度年均可分配利润为68,868.02万元。预计不低于本次公司债券一年的利息，符合《证券法》第十五条第一款第（二）项的规定。

3、根据本次债券决议文件及募集说明书，本次债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还有息债务、补充流动资金、项目投资和基金出资等用途。发行人改变资金用途，必须经债券持有人会议作出决议。本次债券募集资金未用于弥补亏损和非生产性支出，未用于转借他人，符合《证券法》第十五条第二款以及《公司债券发行与交易管理办法》第十五条第一款的规定。

4、根据截至2020年6月30日财务报表显示，发行人最近一期资产13,823,771.32万元，净资产4,150,256.89万元，资产负债率69.86%，资产负债结构合理。近三年及一期，发行人经营活动净现金流分别为-4,557.15万元、-302,245.98万元、-247,683.13万元和123,049.73万元。经核查，发行人具备合理的资产负债结构和正常的现金流量，符合《国务院办公厅关于贯彻实施修订后的证券法有关工作的通知》（国办发【2020】5号）第二条第二款的相关要求。

综上所述，主承销商认为：发行人符合《公司法》、《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规及规范性文件面向专业投资者公开发行公司债券的基本条件。

三、发行人本次公司债券申请上市符合上海证券交易所上市条件相关规定的核查意见

1、经主承销商审慎核查，发行人本次公司债券符合《证券法》（2019年修订）相关上市条件，符合《上市规则》第2.1.1条第（一）项的规定。

2、发行人本次公司债券经发行人董事会决议及股东大会决议同意，经上海证券交易所审核同意并经中国证监会注册通过后面向专业投资者完成公开发行，符合《上市规则》第2.1.1条第（二）项的规定。

3、本次债券面向专业投资者公开发行，债券持有人应符合上海证券交易所投资者适当性管理规定，符合《上市规则》第2.1.1条第（三）项的规定。

综上所述，主承销商认为发行人本次公司债券申请上市符合上海证券交易所上市条件相关规定。

四、发行人是否存在法律法规禁止发行的情形

1、主承销商核查了发行人公开发行公司债券、其他债券和债务融资工具的付息、兑付公告，登记机关或交易场所网站以及发行人付息、兑付款项划付的银行回单，不存在违约或者延迟支付本息的情况；主承销商核查了发行人财务报表、相关网站公开披露信息等文件，发行人未发行过私募公司债；主承销商查阅了发行人《人民银行征信报告》，发行人不存在银行贷款违约或延迟支付本息的情况。综上，发行人符合《证券法》第十七条第（一）项、《公司债券发行与交易管理办法》第十七条第（三）项的规定。

2、截至本核查意见出具之日，发行人于2018年7月11日发行了中关村发展集团股份有限公司2018年公开发行永续期公司债券（第一期），发行规模40.00亿元，募集资金用于补充营运资金和偿还公司债务。

经主承销商核查，发行人前次公开发行公司债券募集资金用途符合相关批准文件及公告内容，不存在违反《证券法》规定，改变公开发行公司债券所募资金的用途的情况，不存在因募集资金被侵占挪用被监管部门采取限制发行债券措施的情况，符合《证券法》第十七条第（二）项的规定。

3、发行人最近三十六个月内公司财务会计文件不存在虚假记载，发行人或者总资产、营业收入或净资产等指标占发行人的比重超过30%的并表范围内子公

司最近三十六个月内不存在重大违法行为，符合《管理办法》第十七条第（一）项规定：

（1）根据发行人出具的承诺函，发行人最近三十六个月内公司财务文件不存在虚假记载或被相关部门作出限制发行债券的监管决定且在限制期内的情形；

（2）主承销商通过查询北京市应急管理局及中华人民共和国应急管理部网站公告文件，发行人及重要子公司最近三十六个月内不存在安全生产方面的重大违法行为；

（3）主承销商通过国土资源部门网站等方式，核查发行人及其下属子公司，最近三十六个月内不存在闲置土地和炒地、捂盘惜售、哄抬房价等重大违法行为，不存在被行政处罚或立案调查的情形；

（4）主承销商经查询国家税务总局、国家税务总局北京市税务局官方网站，以及查阅发行人的完税证明并经发行人书面确认，发行人及重要子公司报告期内不存在因违反国家税收法律、法规而被税务部门处罚的税收重大违法行为；

此外，经查询北京市人力资源和社会保障局官方网站、全国企业信用信息公示系统并经发行人书面确认，发行人及重要子公司近三年不存在其他重大违法行为，亦未因其他违法行为受到工商行政管理、社会保障等政府部门出具的足以影响本次发行的行政处罚。

4、经主承销商核查以及根据发行人承诺，发行人本次债券发行申请文件内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，符合《证券法》第二十九条第一款、《公司债券发行与交易管理办法》第十七条第（二）项的规定。

5、经主承销商核查以及根据发行人承诺，发行人不存在严重损害投资者合法权益和社会公共利益的其他情形，符合《公司债券发行与交易管理办法》第十七条第（四）项的规定。

综上所述，主承销商认为，发行人不存在《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规及规范性文件中不得公开发行人公司债券的情形。

五、发行人是否为失信被执行人

主承销商、发行人律师通过查询全国企业信用信息公示系统、最高人民法院

失信被执行人信息查询系统、中国裁判文书网、国家税务总局的重大税收违法案件信息公布平台、证券期货市场失信记录查询平台、信用中国等相关公开信息网站以及最近36个月内中国证监会相关公告检索结果，发行人及重要子公司均不存在失信记录，不属于以下领域的失信企业（失信被执行人、重大税收违法案件当事人、安全生产领域失信生产经营单位、环境保护领域失信生产经营单位、电子认证服务行业失信机构、涉金融严重失信人、食品药品生产经营严重失信者、统计领域严重失信企业、电力行业严重违法失信市场主体、严重质量违法失信行为当事人、财政性资金管理使用领域相关失信责任主体、农资领域严重失信生产经营单位、海关失信企业），不存在由此引发的可能对本次公司债券发行构成实质性障碍的风险。

核查具体方法如下：

- 1.国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>）
- 2.信用中国网（<http://www.creditchina.gov.cn>）
- 3.中国裁判文书网（<http://wenshu.court.gov.cn>）
- 4.中华人民共和国国家发展和改革委员会网站（<http://www.ndrc.gov.cn>）
- 5.中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）
- 6.国家税务总局重大税收违法案件信息公布栏（<http://hd.chinatax.gov.cn/xxk>）
- 7.中华人民共和国应急管理部网站（<http://www.mem.gov.cn>）
- 8.中华人民共和国生态环境部网站（<http://www.mee.gov.cn>）
- 9.中华人民共和国工业和信息化部网站（<http://www.miit.gov.cn>）
- 10.中华人民共和国商务部网站（<http://www.mofcom.gov.cn>）
- 11.中国商务信用平台（<http://www.bcpcn.com>）
- 12.全国行业信用公共服务平台（<http://www.bcp12312.org.cn>）
- 13.国家外汇管理局网站（<http://www.safe.gov.cn>）
- 14.中国人民银行网站（<http://www.pbc.gov.cn>）
- 15.中国银行保险监督管理委员会网站（<http://www.cbrc.gov.cn>）
- 16.中国证券监督管理委员会网站（<http://www.csrc.gov.cn>）
- 17.证券期货市场失信记录查询平台（<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>）

- 18.中国盐业协会 (<http://www.cnsalt.cn>)
- 19.国家统计局网站 (<http://www.stats.gov.cn>)
- 20.中国电力企业联合会网站 (<http://www.cec.org.cn>)
- 21.中国电力建设企业信用信息体系建设平台 (<http://credit.cepca.org.cn>)
- 22.国家能源局网站 (<http://www.nea.gov.cn>)
- 23.国家市场监督管理总局 (<http://www.saic.gov.cn>)
- 24.国家财政部网站 (<http://www.mof.gov.cn>)
- 25.国家农业农村部网站 (<http://www.moa.gov.cn>)
- 26.中国海关企业进出口信用信息公示平台 (<http://credit.customs.gov.cn>)
- 27.中华人民共和国住房和城乡建设部 (<http://www.mohurd.gov.cn>)
- 28.全国建筑市场监管公共服务平台 (<http://jzsc.mohurd.gov.cn>)
- 29.全国公共资源交易平台 (<http://www.ggzy.gov.cn>)

六、证券服务机构资格要求情况

1、招商证券已经认真核实相关中介机构资质文件，并已收集相应资质文件复印件留底，确认各中介机构具备相应资格，符合《管理办法》的规定。具体情况如下：

中信建投证券股份有限公司持有北京市工商行政管理局核发的统一社会信用代码为91110000781703453H的《企业法人营业执照》和中国证监会核发的统一社会信用代码为91110000781703453H的《经营证券期货业务许可证》。中信建投证券具备法律法规规定的担任本次债券发行主承销商的资格，符合《公司法》、《证券法》和《管理办法》的相关规定。

中信证券股份有限公司持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为914403001017814402的《企业法人营业执照》和中国证监会核发的统一社会信用代码为914403001017814402的《经营证券期货业务许可证》。中信证券具备法律法规规定的担任本次债券发行主承销商的资格，符合《公司法》、《证券法》和《管理办法》的相关规定。

招商证券股份有限公司持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300192238549B的《企业法人营业执照》和中国证券监督管理委员会

核发的统一社会信用代码为91440300192238549B的《经营证券期货业务许可证》。招商证券具备法律法规规定的担任本次债券发行主承销商的资格，符合《公司法》、《证券法》和《管理办法》的相关规定。

2、主承销商受到主管机关处罚或采取监管措施核查

经核查，报告期内主承销商存在被相关监管部门给予其他处罚或采取监管措施的情形，但不存在被监管部门限制债券承销或参与债券发行业务活动资格的情形。

(1) 中信建投证券股份有限公司

根据中信建投证券股份有限公司出具的相关说明并经招商证券核查，报告期内，中信建投证券被相关监管部门采取监管措施以及相应整改措施情况如下：

1) 《关于对中信建投证券股份有限公司采取自律惩戒措施的决定》（中国证券业协会自律惩戒措施决定书【2017】38号）

2017年8月9日，中国证券业协会向中信建投证券出具了《关于对中信建投证券股份有限公司采取自律惩戒措施的决定》。证券业协会认为，在2016年各地证监局对辖区内公司债券发行人开展的专项现场检查中发现中信建投证券受托管理项目存在募集资金及信息披露方面的问题，中信建投证券作为受托管理人，未及时完全履行受托管理人职责，违反了证券业协会《公司债券受托管理人执业行为准则》的相关规定，依据有关规定对中信建投证券采取警示的自律管理措施。

收到上述自律惩戒措施后，中信建投证券高度重视，就相关项目受托管理履职情况向中国证券业协会提交书面说明。中信建投证券已进一步完善受托管理内部流程及内控管理，细化受托管理相关标准，完善制度要求，并加强项目受托管理人员的培训，提升受托管理能力和水平。

2) 《关于对中信建投证券股份有限公司南京龙园西路证券营业部采取出具警示函措施的决定》（中国证监会江苏监管局行政监管措施决定书[2017]76号）

2017年12月4日，中国证监会江苏监管局出具了《关于对中信建投证券股份有限公司南京龙园西路证券营业部采取出具警示函措施的决定》，认为中信建投证券南京龙园西路证券营业部在证券账户开立业务过程中，存在客户风险承受能力结果失实、缺失的情形，未能全面、准确地了解客户的风险承受能力，违反了《证券期货投资者适当性管理办法》第三条的相关规定。上述问题反映出营业部

在业务流程管理、内部控制等方面存在薄弱环节，根据《证券期货投资者适当性管理办法》第三十七条的规定，对营业部采取出具警示函的行政监管措施。

收到上述行政监管措施后，中信建投证券高度重视，积极进行整改，责令全公司范围内进行自查，以正式发文形式要求全国各分支机构落实投资者适当性管理措施。同时，中信建投证券在全国范围内规范业务流程，升级管理系统，加强内部控制，强化适当性管理，并对龙园西路营业部进行通报批评，就相关人员进行合规问责。

3)《关于对中信建投证券股份有限公司采取自律惩戒措施的决定》(【2017】87号)

2017年12月27日，中国证券业协会向中信建投证券出具了《关于对中信建投证券股份有限公司采取自律惩戒措施的决定》。证券业协会认为，在2017年从业人员执业行为现场检查中，发现中信建投证券存在个别投资主办人档案中缺少身份证复印件、学历学位证书等材料；营业部材料中未见个别经纪人的执业前培训记录材料；部分员工提交离职备案时间较晚的问题。上述情形与《证券业从业人员资格管理实施细则（试行）》第十二条的规定不符，因此决定对中信建投证券采取警示的自律管理措施。

收到上述决定后，中信建投证券高度重视，积极进行整改，全面检查并补充公司在职员工，尤其是保荐代表人、投资主办、分析师、投顾等四类特定资格人员业绩档案中的相关材料；全面检查并补充中信建投证券经纪人的岗前培训材料；严格执行协会关于员工执业资格离职备案的相关规定，确保在规定时间内完成备案操作；全面梳理中信建投证券资格管理相关的规章制度，并坚决做好宣导和执行工作。

4)《关于对中信建投证券股份有限公司哈尔滨新阳路证券营业部采取责令改正监管措施的决定》(【2019】6号)

2019年4月22日，中国证监会黑龙江监管局出具了《关于对中信建投证券股份有限公司哈尔滨新阳路证券营业部采取责令改正监管措施的决定》(【2019】6号)，认为中信建投证券股份有限公司哈尔滨新阳路证券营业部存在以下问题：一是部分业务合同入库、领用没有严格登记；二是未严格履行职责分工，不相容职务未适当分离；三是未对客户史某红身份的真实性进行审查，部分客户回访不

到位，部分客户资料不完整；四是营业部前员工张瑛涉嫌诈骗犯罪，营业部对其诚信考察及管理存在缺失。收到上述决定后，中信建投证券高度重视，积极进行了整改，针对决定中涉及的问题采取了相应的整改措施。

5) 《关于对中信建投证券股份有限公司采取责令增加内部合规检查次数措施的决定》（【2019】69号）

2019年7月5日，中国证监会北京监管局出具了《关于对中信建投证券股份有限公司采取责令增加内部合规检查次数措施的决定》（【2019】69号），由于中信建投证券股份有限公司私募子公司中信建投资本管理有限公司在完成组织架构规范整改公示前实际开展业务、中信建投证券股份有限公司开展国债期货等部分品种自营交易的投资决策和交易执行未分离等问题，责令中信建投证券在决定书作出3个月内改正，并在规定期限内增加合规检查次数。

收到上述决定后，中信建投证券高度重视，针对上述决定提出的问题和整改要求，中信建投证券下属子公司中信建投资本管理有限公司和固定收益部分别采取了相应的整改措施，包括但不限于完善相关管理制度、加强日常合规管理等。

6) 《非金融企业债务融资工具市场自律处分决定书》（【2019】15号）

2019年7月19日，中国银行间交易商协会出具了《非金融企业债务融资工具市场自律处分决定书》（【2019】15号），认为中信建投证券作为前海结算商业保理（深圳）有限公司（以下简称“前海结算”）相关资产支持票据的主承销商，在债务融资工具发行和存续期间存在资产支持票据发行备案工作尽职履责不到位、未能及时关注到相关财务报表信息披露不准确等问题。因此决定给予中信建投证券通报批评处分，责令中信建投证券针对本次事件中暴露出的问题进行全面深入的整改、提交书面整改报告。

收到上述决定后，中信建投证券高度重视，积极进行整改，针对上述决定提出的问题和整改要求采取了如下整改措施：1、补充完善之前四期项目缺失的纸质版组卷流程，组织相关员工认真学习交易商协会的相关制度文件；2、加强内控制度建设，完善内部工作制度，OA办公系统增加发行前备案流程；3、向涉及四期ABN项目投资人说明情况；4、组织结构化融资部业务人员参加交易商协会注册发行、信息披露等相关培训学习，及时跟踪协会相关产品注册、备案、发行相关制度规章。

7) 《关于对中信建投证券股份有限公司采取出具警示函监管措施的决定》
(【2019】44号)

2019年10月28日,中国证监会出具了《关于对中信建投证券股份有限公司采取出具警示函监管措施的决定》,认为中信建投证券在保荐恒安嘉新(北京)股份公司科创板首次公开发行股票申请过程中,发行人对4个重大合同相关收入确认的信息披露前后不一致且有实质性差异,反映了中信建投证券未能勤勉尽责地履行保荐义务,因此决定对中信建投证券采取出具警示函的行政监督管理措施,并责令中信建投证券对内控制度存在的问题进行整改,并将整改情况的报告报送中国证监会。

收到上述决定后,中信建投证券高度重视,采取以下整改措施:1、项目组将委派专员进行对接,定期对发行人相关项目的合同签署、执行及回款情况进行跟踪,并以月汇报会形式及时向发行人及项目组反馈最新动态;2、项目组将提高对发行人收入确认及时性和完整性的核查频率,每季度末通过抽查会计凭证及后附单据、发行人及客户访谈、公示资料查阅等方式,对发行人销售实现情况进行有效追踪;3、项目组将督促发行人进一步完善内控制度建设,如制度改进、电子化流程优化等,对合同签署、发货管理、收款、验收等各流程进行严格规范;4、为进一步强化发行人对于销售及回款环节的把控,项目组将建议发行人在现有组织框架下,在市场运营执行办下增设“销售管理中心”,由其牵头对销售收入循环进行整体把控,并督促其他部门切实履行自身岗位职责;5、中信建投证券将对相关责任人员进行问责。

8) 《关于对中信建投证券股份有限公司采取出具警示函监管措施的决定》
(【2020】55号)

2020年4月21日,北京证监局公布《对中信建投证券股份有限公司采取出具警示函监管措施的决定》,经查,公司管理的8只私募资管计划,投资于同一资产的资金均超过该资产管理计划资产净值的25%。上述行为违反了《证券期货经营机构私募资产管理计划运作管理规定》,北京证监局决定对公司采取出具警示函的行政监督管理措施。

收到上述决定后,中信建投证券高度重视,积极进行了整改:中信建投证券对风险事件进行了积极反思,深刻反省,调整了资产管理部组织架构、修订了资

管业务制度、梳理了资管业务的投资决策流程、全面排查了资管业务风险点，并对相关责任人员进行合规问责。

9) 《关于对中信建投证券股份有限公司上海分公司采取责令改正措施的决定》（沪证监决【2020】126号）

2020年4月3日，上海证监局公布了《关于对中信建投证券股份有限公司上海分公司采取责令改正措施的决定》。经查，中信建投证券股份有限公司上海分公司在尚未取得换发经营证券业务许可证的情况下，关闭了原营业场所；上海营口路证券营业部变更营业场所后，未及时向上海证监局申请换发经营证券业务许可证。鉴于上述情况，责令上海分公司改正。

收到上述决定后，中信建投证券高度重视，积极进行了整改：1、加强营业部场所管理，向投资者进行现场公示，在上海市同业公会网站进行了迁址公示，并已通过网上审批系统向上海证监局报送了变更经营证券业务许可证的申请，尽快办理完毕变更许可证手续；2、尽快完成新址筹办事项，如装修招标、消防改造验收等各项工作，全力做好分公司安置工作；3、原址做好善后工作，如张贴迁址公告，临时迁移办公地点仅作办公使用，不接待任何客户，在获得经营证券业务许可证之前不得对外展业经营等，确保不发生投诉与不良后果；4、中信建投证券将对相关人员及机构进行合规问责。

监管部门对中信建投证券出具的上述监管措施涉及资产管理、经纪业务、新三板挂牌、上市公司再融资和并购重组、公司债券、科创板等业务。为杜绝类似违规情况再次发生，中信建投证券股份有限公司按照监管要求进一步加强了合规检查力度，增加了质控人员数量，提高了质控要求。

经主承销商核查，中信建投证券已严格按照监管机构的要求，对上述监管事项及时进行了有效整改，并能够严格执行相关监管法律法规，上述监管措施不会对本次债券发行构成实质性障碍。

（2）中信证券股份有限公司

根据中信证券股份有限公司出具的相关说明并经招商证券核查，报告期内，中信证券受到人民银行、证券监管部门行政处罚和行政监管措施以及相应整改措施如下：

1)2017年1月17日,因中信证券台州府中路证券营业部存在内部控制不完善、经营管理混乱、原负责人罗海燕未能勤勉尽责等问题,浙江证监局对台州府中路证券营业部出具《关于对台州府中路证券营业部采取责令改正措施的决定》(中国证监会浙江监管局行政监管措施决定书【2017】6号)。在收到上述监管函件后,公司分支机构在重大事项报告、营业部设备管理、印章管理、员工证券投资行为管理等方面进行了整改,确保营业部规范经营。

2)2017年2月8日,因公司北京好运街营业部未经公司同意擅自在公司官网和“券商中国”微信公众号发布“2016年双11活动宣传推介材料”,宣传推介材料部分表述片面强调收益,违反了相关外部监管规定,深圳证监局对公司出具了《深圳证监局关于对中信证券股份有限公司采取责令增加内部合规检查次数措施的决定》(中国证监会深圳监管局行政监管措施决定书【2017】2号)。收到上述监管函件后,中信证券高度重视,向深圳证监局提交了增加内部合规检查次数的具体方案,截止2017年底,中信证券已经按照整改方案完成了营业部现场合规检查,营业部运行良好,未发现营业部存在重大违法违规行为。

3)2017年9月22日,因中信证券北京安外大街证券营业部存在以下问题:一、违规为机构客户通过邮寄资料方式开立账户;二、客户的账户资料用印缺失、日期涂改;三、采用违规手段为客户开户申请单套印印章等。北京证监局认为该营业部存在内部控制不完善的问题,出具了《关于对中信证券股份有限公司北京安外大街证券营业部采取责令改正措施的决定》([2017]118号)。收到上述监管函件后,公司高度重视,对营业部进行内控制度执行情况、账户开立情况的自查,主动发现问题并积极整改;2017年10月,营业部聘任合规专岗人员,提高营业部合规风险防控能力;梳理营业部客户档案管理漏洞,采取措施加强营业部客户档案管理;针对监管提出的具体问题,营业部立即联系客户重新签署客户档案材料,对相关责任人员进行问责。2017年10月底,中信证券完成整改,并向北京证监局报送了整改报告。

4)2018年5月22日,中国证监会对公司出具《关于对中信证券股份有限公司采取监管谈话措施的决定》([2018]69号)、中国证监会对我司保荐代表人黄超、曾春出具《关于对黄超和曾春采取监管谈话措施的决定》([2018]70号)、

中国证监会对中信证券保荐代表人叶建中、董文出具《关于对叶建中和董文采取出具警示函监管措施的决定》（[2018]71号）。上述监管函件认定中信证券作为宁夏宝丰能源集团股份有限公司首次公开发行股票并上市的保荐机构，未勤勉尽责、缺少必要的职业审慎，存在对申报项目把关不严的问题；认定黄超、曾春在担任宁夏宝丰能源集团股份有限公司首次公开发行股票并上市保荐代表人的过程中，未勤勉尽责、缺少必要的职业审慎，存在对申报项目把关不严的问题；认定叶建中、董文在担任青岛港国际股份有限公司首次公开发行股票并上市保荐代表人的过程中，出具的专业文件不符合真实、准确、完整的要求；以上行为违反了《首次公开发行股票并上市管理办法》第五条和《证券发行上市保荐业务管理办法》第四条的规定。中信证券在收到上述监管函件后高度重视，督促各项目组勤勉尽责、扎实推进项目，审慎判断决策，提高执业质量和风险意识，避免此类事件的再次发生。

5) 2018年12月17日，中国人民银行南京分行对公司江苏分公司及江苏分公司副总经理周晋飞出具了《行政处罚决定书》（（南银）罚字[2018]第18号）。

2018年8月20日至9月5日，中国人民银行南京分行对江苏分公司及其下辖机构2017年1月1日至2018年6月30日履行反洗钱义务的情况进行了检查，认为分公司未按照规定履行客户身份识别义务，以上行为违反了《金融机构反洗钱规定》第九条第三款、《金融机构客户身份识别和客户身份资料及交易记录保存管理办法》第十九条第一款、第三款以及二十二条的规定，并认定周晋飞为上述违规事实的直接责任人员。基于以上事实，中国人民银行南京分行对公司江苏分公司处以罚款人民币20万元，对直接责任人周晋飞处以罚款人民币1万元。江苏分公司及下辖营业部严格按照监管意见，制定了全方位的整改方案，切实落实整改工作。中信证券财富管理委员会及合规部密切关注分公司整改方案的实施情况，督促、指导分公司开展整改工作。

6) 2018年12月26日，中国人民银行长春中心支行对公司吉林省分公司及分公司员工王睿、刘欣宇出具了《行政处罚决定书》（长银罚字[2018]第29号）。

中国人民银行长春中心支行在检查中发现公司吉林省分公司在2017年1月至2018年9月期间存在未按规定履行客户身份识别义务的事实，违反了《中国

人民银行关于加强反洗钱客户身份识别有关工作的通知》（银发[2017]235 号）的规定。基于以上事实，中国人民银行长春中心支行对公司吉林省分公司处以罚款人民币 30 万元，对王睿、刘欣宇分别处罚款人民币 1 万元。吉林分公司及下辖营业部严格按照监管意见，制定全方位的整改方案，切实落实整改工作。中信证券财富管理委员会及合规部密切关注分公司整改方案的实施情况，督促、指导分公司开展整改工作。

7) 2018 年 12 月 29 日，中国人民银行宁波市中心支行对公司宁波分公司及分公司总经理姚锋、相关营业部总经理刘颢出具了《行政处罚决定书》（甬银处罚字[2018]9 号）。

中国人民银行宁波市中心支行认定公司宁波分公司存在未按规定履行客户身份识别义务、未按规定报送可疑交易报告的事实，违反了《反洗钱法》、《金融机构反洗钱规定》、《金融机构客户身份识别和客户身份资料及交易记录保存管理办法》、《金融机构大额交易和可疑交易报告管理办法》的相关规定。基于以上事实，中国人民银行宁波市中心支行对公司宁波分公司处以罚款人民币共计 62 万元，对姚锋、刘颢分别处罚款人民币 3.5 万元。宁波分公司及下辖营业部严格按照监管意见，制定全方位的整改方案，切实落实整改工作。中信证券财富管理委员会及合规部密切关注分支机构整改方案的实施情况，督促、指导分支机构开展整改工作。

8) 2019 年 4 月 2 日，因上海环球金融中心证券营业部存在部分员工自 2015 年 10 月至 2017 年 3 月期间擅自销售非中信证券股份有限公司自主发行或代销的金融产品的行为，违反了相关外部监管规定。上海证监局对上海环球金融中心证券营业部出具《关于对中信证券股份有限公司上海环球金融中心证券营业部采取出具警示函监管措施的决定》（中国证监会上海监管局行政监管措施决定书【2019】29 号）。上海证监局认定因上海环球金融中心证券营业部存在部分员工自 2015 年 10 月至 2017 年 3 月期间擅自销售非中信证券股份有限公司自主发行或代销的金融产品的行为，违反了相关外部监管规定。中信证券立即进行了自查并采取措施消除潜在风险隐患，同时加强金融产品代销业务管理、员工合规宣导培训、合规监测和投资者教育。目前，该事项已整改完毕。

9) 2019 年 7 月 16 日,中国证监会公告对中信证券出具《关于对中信证券股份有限公司采取出具警示函监管措施的决定》,对中信证券保荐代表人朱烨辛、孙守安出具《关于对朱烨辛、孙守安采取出具警示函监管措施的决定》。上述监管函件认定中信证券及保荐代表人朱烨辛、孙守安在保荐上海柏楚电子科技股份有限公司科创板首次公开发行股票申请过程中以落实“对招股说明书披露内容进行整理和精炼”的问询问题为由,对前期间询要求披露的“综合毛利率、销售净利率及净资产收益率大幅高于同行业可比上市公司,期间费用率远低于同行业可比上市公司等事项的差异原因分析”等内容在招股说明书注册稿(6 月 28 日)中擅自进行了删减;另外,从 7 月 1 日到 3 日提交的 7 版招股说明书注册稿及反馈意见落实函的签字盖章日期均为 2019 年 7 月 1 日,日期签署与实际时间不符。中信证券在获悉上述监管函件后高度重视,及时根据中国证监会的要求对公司内控制度存在的问题进行整改,进一步加强内部控制,督促各项目组勤勉尽责开展业务、审慎判断决策,提高执业质量和风险意识,避免类似事件再次发生。

10) 2019 年 11 月 13 日,中国证监会广东监管局对中信证券出具《关于对中信证券股份有限公司广州番禺万达广场证券营业部采取责令改正措施的决定》,对广州番禺万达广场证券营业部采取责令改正的行政监管措施。上述监管函认定在 2019 年 7 月 29 日至 2019 年 10 月 24 日期间,由王穗宏代为履行营业部负责人职责,营业部未按规定及时报告。中信证券在收到上述监管函件后高度重视,将及时根据中国证监会的要求对相关人员进行问责,采取切实有效的整改措施并书面报送整改情况,进一步加强内部控制,避免类似事件再次发生。

11) 2020 年 4 月 9 日,中国证监会对中信证券保荐代表人出具《关于对高若阳、徐欣采取监管谈话措施的决定》。上述监管函件认定高若阳、徐欣在担任宁波容百新能源科技股份有限公司首次公开发行股票并在科创板上市保荐代表人过程中,未勤勉尽责,对发行人客户信用风险、应收账款回收等情况的核查不充分;以上行为违反了《证券发行上市保荐业务管理办法》第四条规定。中信证券在知悉上述监管函件后高度重视,将及时根据中国证监会的要求对公司内控制度存在的问题进行整改,进一步加强内部控制,督促各项目组勤勉尽责、扎实推进项目,提高执业质量和风险意识,避免类似事件再次发生。

12) 2020 年 4 月 10 日, 中国证监会北京监管局对中信证券出具《关于对中信证券股份有限公司北京紫竹院路证券营业部采取责令改正措施的决定》, 对北京紫竹院路证券营业部采取责令改正的行政监管措施。上述监管函认定北京紫竹院路证券营业部存在客户开户资料重要信息填写缺失、未对高龄客户职业信息填写异常进行核实、同一客户同日填写的两份信息登记材料内容不一致、测评打分加总错误导致评级结果出现偏差等问题, 未按规定向北京证监局报告营业部负责人孙丽丽任职情况, 以及无法提供营业场所计算机设备及对应媒介访问控制地址 (MAC 地址) 的登记记录变更及历史登记数据问题。中信证券在收到上述监管函件后高度重视, 立即组织和督促营业部落实整改, 完善开户审核、人员任免备案、客户适当性管理等工作, 切实加强异常交易监控, 避免类似事件再次发生。

中信证券针对上述各项监管措施均已完成相关整改工作, 不存在被限制债券承销业务资格的情形, 上述情况不会对本次债券发行构成实质性障碍。

招商证券经核查后认为, 中信证券除上述监管措施外未被采取其他行政监管措施或受到证券监督管理部门的行政处罚。上述监管措施不会对本次项目实施构成实质性障碍。

(3) 招商证券股份有限公司

报告期内, 招商证券受到人民银行、证券监管部门行政处罚和行政监管措施以及相应整改措施如下:

1) 股转系统发[2017]94号监管措施

2016年12月29日, 招商证券退出为翰博高新材料(合肥)股份有限公司做市报价, 招商证券疏忽导致未在规定时间内及时发布公告, 违反股转公司信息披露相关规定。2017年3月16日全国中小企业股份转让系统(以下简称“全国股转系统”)向招商证券出具了《关于对招商证券股份有限公司采取自律监管措施的决定》(股转系统发[2017]94号), 对我司采取约见谈话的自律监管措施。

针对这次事件暴露出招商证券做市业务存在的业务流程不完善、操作风险控制不当和人员责任心不强的问题, 相关部门积极采取了下列整改措施: 全面梳理完善做市业务相关业务流程和相关要求; 明确重要流程专人参与、专人负责; 对重要业务环节采取流程内部信息公开措施; 严格执行重要流程双人复核机制; 申

请做市业务专用的BPM系统的ukey，确保操作的及时性。

2) 股转系统发[2017]112号监管措施

2017年3月17日，全国股转系统对招商证券出具了《关于对招商证券股份有限公司采取自律监管措施的决定》（股转系统发[2017]112号）。指出招商证券在推荐安徽宣燃天然气股份有限公司（以下简称“宣燃股份”）挂牌过程中，因未对公开转让说明书的完整性进行核查，构成信息披露不完整的违规情形。

根据全国股转系统要求，招商证券已向其提交书面承诺，对违规事实的性质和认识、对于相关规则的正确理解、整改措施和行为保证做出承诺。并对该事件反映出的控制薄弱环节采取相应整改措施，梳理完善管理制度、加强人员培训和问责，提高合规执业意识。

3) 深圳证监局[2017]16号

招商证券收到中国证券监督管理委员会深圳监管局出具的《深圳证监局关于对招商证券股份有限公司采取责令改正并暂停新开立PB系统账户3个月措施的决定》行政监管措施决定书（[2017]16号）。指出“招商证券存在PB系统相关业务行为违反《证券公司监督管理条例》第二十七条第一款、第二十八条第一款的有关规定，反映出招商证券内部控制存在一定缺陷。根据《证券公司监督管理条例》第七十条规定，中国证券监督管理委员会深圳监管局决定对招商证券采取责令改正并暂停新开户PB系统账户3个月的行政监管措施。招商证券应对PB系统相关业务开展情况进行全面自查，并自收到本决定书之日起30日内向中国证券监督管理委员会深圳监管局提交自查整改报告。”

招商证券对于上述处罚无异议。招商证券历来高度重视合规经营和内部控制，针对上述问题，招商证券将按照监管要求进行全面自查并积极整改，加强和改进PB系统相关业务的内部控制工作，同时认真查漏补缺，举一反三，持续全面完善公司的内部控制和合规管理。

4) 青岛证监局[2017]162号

2017年8月7日，青岛证监局向招商证券青岛分公司下发了《关于对招商证券股份有限公司青岛分公司采取出具警示函措施的决定》，决定对招商证券青岛分公司采取出具警示函的行政监管措施。主要处罚事由为：2015年4月至7月，经招商证券自查并向青岛局报告、青岛局核实确认，招商证券下辖青岛地区营业部部

分员工于2015年5月至6月期间擅自销售非招商证券自主发行或代销的金融产品，该行为违反了《证券公司代销金融产品管理规定》第六条的规定。

在自查发现相关风险事件后，招商证券立即成立专项工作小组，积极解决相关投资者持有金融产品兑付事宜，一定程度上控制了风险蔓延。针对该风险事件反映出来的问题，2017年3月至4月，招商证券已组织开展了分支机构全面自查整改工作，重点防范分支机构私自代销金融产品等违法违规活动，并采取了进一步的措施完善分支机构管控机制；2017年6月，招商证券对该事件相关责任人员从严从重采取了问责措施。

截至2017年6月底，招商证券已向青岛证监局提交了该风险事件相关人员问责情况及代销金融产品内控规范、自查整改情况的报告。

5) 中国证券业协会[2017]35号

招商证券收到中国证券业协会出具的自律惩戒措施决定书[2017]35号《关于对招商证券股份有限公司采取自律惩戒措施的决定》。在2016年债券部组织各证监局对辖区内公司债券发行人开展的专项现场检查中发现招商证券受托管项目存在募集资金及信息披露方面的问题，招商证券作为受托管理人，未及时针对募集资金的接收、存储、划转与本息偿付情况进行监督，未及时针对项目新增借款超比例情况发布临时受托管理事务报告，未完全履行受托管理人职责，违反了证券业协会《公司债券受托管理人执业行为准则》的相关规定，依据有关规定对招商证券采取警示的自律管理措施。招商证券相关部门将加强对受托管理工作的重视，进一步明确受托管理事务责任人，严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》等法律法规履行受托管理工作。

6) 中国银行间市场交易商协会[2018]9号

2018年4月26日，中国银行间市场交易商协会向招商证券下发《非金融企业债务融资工具市场自律处分决定书》[2018]9号，因招商证券作为泰安市泰山投资有限公司相关债务融资工具主承销商，未能及时跟进监测泰安市泰山投资有限公司资产无偿划转事项并督导其信息披露等相关工作，给予招商证券诫勉谈话处分，责令招商证券针对本次事件中暴露出的问题进行全面深入的整改。

对于上述自律处分，我公司高度重视，组织相关部门和员工对相关项目后续管理工作中暴露出的问题深入分析原因，提出整改方案并落实整改措施。今后，

我公司将严抓制度落实和执行，完善相关管理流程和控制措施，持续培训各项目的后续管理工作小组，严格履行后续管理责任，指导、督促发行人建立健全存续期的管理制度、及时进行信息披露、合规使用募集资金，避免自律处分决定书中提及的问题再度发生。

7) 中国人民银行阜阳市中心支行行政处罚决定书[2018]1号

2018年7月10日，中国人民银行阜阳市中心支行下发《行政处罚决定书》（阜银罚字【2018】1号），认为招商证券阜阳人民路营业部存在部分客户身份信息留存错误、客户风险等级划分不及时问题，对该营业部处以二十万元人民币罚款的行政处罚措施。我公司已要求该营业部及时整改相关问题。

8) 中国人民银行福州中心支行行政处罚决定书[2018]14号

2018年4月4日，中国人民银行福州中心支行对招商证券福清江滨路营业部下发《行政处罚决定书》（福银罚字【2018】14号），认为该营业部于2016年1月1日至2016年12月31日期间办理理财资金账户开户、开立基金账户、代办证券账户、转托管等业务时未按规定识别客户身份，对该营业部、营业部经理及运营副总监采取了行政处罚措施。我公司已第一时间要求该营业部及时整改相关问题。

9) 中国人民银行苏州市中心支行行政处罚决定书[2019]9号

2019年7月23日，中国人民银行苏州市中心支行对招商证券苏州华池街证券营业部下发《行政处罚决定书》（苏银罚字【2019】9号），认为该营业部未按规定对1名高风险客户采取强化识别措施，对营业部处以二十五万元人民币罚款。我公司已第一时间要求该营业部及时整改相关问题。

10) 北京证监局行政监管措施决定书[2019]96号

2019年9月9日，北京证监局对招商证券北京朝外大街营业部作出《行政监管措施决定书》（【2019】96号），认为该营业部存在如下违规行为：（1）在为某客户开立融资融券账户时，由于员工操作失误，营业部将融资融券账户错误关联到另一客户股东账户下；（2）在代销产品过程中，营业部向某客户进行风险提示的留痕缺失。因此北京证监局作出责令改正并增加合规检查次数的监督管理措施决定。公司将督促该营业部按照监管要求进行整改并提交整改报告，并按照监管要求对该营业部内部控制和合规风控管理开展合规检查。

11) 中国人民银行兰州中心支行行政处罚决定书[2019]1号

2019年11月13日，中国人民银行兰州中心支行对招商证券兰州庆阳路证券营业部下发《行政处罚决定书》（兰银罚字【2019】1号），认为该营业部存在未按照规定履行客户身份识别义务的违法违规行为，对营业部处以人民币二十万元罚款，对相关责任人处以人民币共两万元罚款。我公司已第一时间要求该营业部及时整改相关问题。

12) 中国证券业协会[2019]14号

2019年12月3日，招商证券收到中国证券业协会出具的自律措施决定书《关于对招商证券股份有限公司采取自律措施的决定》[2019]14号，根据证监会机构部移交的《关于移送证券公司全面风险管理落实情况问题线索的函》（机构部函[2018]1325号）及相关材料，在2017年11月对27家上市证券公司落实全面风险管理要求的现场检查中，招商证券存在以下问题：

截至2017年12月1日，招商证券风险管理部满足三年以上相关领域工作经历人员36人，占总部员工人数比例为1.65%，不足2%，违反了《证券公司全面风险管理规范》的相关规定。根据《证券公司全面风险管理规范》、《中国证券业协会自律管理措施和纪律处分实施办法》的有关规定，对招商证券采取谈话提醒的自律管理措施，并记入协会诚信信息管理系统。

对于上述自律处分，我公司高度重视，已要求相关部门进行整改，目前已整改完毕，风险管理部人员比例已达标。

13) 中国证券监督管理委员会[2019]55号

2019年12月16日，招商证券收到中国证券监督管理委员会出具的行政监管措施决定书《关于对招商证券股份有限公司采取出具警示函措施的决定》[2019]55号。经检查，我司存在投行部门未配备专职合规人员；部分投行异地团队未配备专职合规人员；部分分支机构未配备合规人员；部分分支机构合规人员不具备3年以上相关工作经验；部分合规人员薪酬低于公司同级别平均水平；未见合规总监有权参加监事会的规定；部分重大决策、新产品和新业务未经合规总监审查等问题，违反了《证券公司和证券投资基金管理公司合规管理办法》、《证券公司合规管理实施指引》的相关规定。

对于上述行政监管措施，我公司高度重视，已要求相关部门按照法律法规进行整改，目前正处于整改阶段。

14) 中国人民银行长春中心支行行政处罚决定书[2020]1号

2020年4月8日，中国人民银行长春中心支行对招商证券长春人民大街证券营业部下发《行政处罚决定书》（长银罚字【2020】1号），认为该营业部存在未按照规定履行客户身份识别义务的违法违规行为，经查该营业部7名客户风险等级未按规定时间及时调整，对营业部处以人民币二十二万元罚款。我公司已第一时间要求该营业部及时整改相关问题。

15) 中国证券监督管理委员会[2020]48号

2020年8月18日，招商证券收到中国证券监督管理委员会出具的行政监管措施决定书《关于对招商证券股份有限公司采取出具警示函监管措施的决定》[2020]48号。经查，招商证券在保荐武汉科前生物股份有限公司科创板首次公开发行股票申请过程中，存在违反《科创板首次公开发行股票注册管理办法(试行)》第七十四条规定的情况，中国证券监督管理委员会对招商证券采取出具警示函的行政监管措施，责令对其内控制度存在的问题进行整改，并将整改情况的报告报送中国证券监督管理委员会。

招商证券经核查后认为，除上述监管措施外未被采取其他行政监管措施或受到证券监督管理部门的行政处罚。上述监管措施不会对本次项目实施构成实质性障碍。

3、会计师事务所受到主管机关处罚或采取监管措施核查

(1) 瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

根据瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）提供资料及招商证券核查，报告期内瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“瑞华”）存在以下受到监管机构关注与处罚的情况：

1) 中国证券监督管理委员会《行政处罚决定书》（【2017】22号）

有关行政处罚的情况说明：

①、2016年1月，瑞华会计师事务所收到中国证券监督管理委员会调查通知书（稽查总队调查通字160179号）。本次调查主要针对本所在为辽宁振隆特产股份有限公司（以下简称“振隆特产”）IPO提供证券服务过程中涉嫌未勤勉尽责而进行的立案调查。

2017年3月，瑞华会计师事务所接到中国证券监督管理委员会《行政处罚决定书》（【2017】22号）。因本所作为振隆特产首次公开发行股票并上市（IPO）审计机构，在对振隆特产2012年、2013年及2014年财务报表进行审计过程中未勤勉尽责，出具的审计报告存在虚假记载。中国证券监督管理委员会决定：“责令瑞华所改正违法行为，没收业务收入130万元，并处以260万元罚款；对侯立勋、肖捷给予警告，并分别处以10万元罚款。”

②、2015年1月，瑞华会计师事务所接到中国证券监督管理委员会调查通知书（粤证调查通字14066号）（广东证监局稽查局立报[2015]003号）。因为本所客户东莞勤上光电股份有限公司（以下简称“勤上光电”）与勤上集团的直接和间接非经营性资金往来构成关联交易，未按照规定进行披露，对本所进行立案调查。

2017年3月，瑞华会计师事务所接到中国证券监督管理委员会广东监管局《行政处罚决定书》（【2017】3号）。因本所在为勤上光电2013年年度财务报表提供审计服务过程中，未勤勉尽责，出具的勤上光电2013年年度审计报告、关联方占用上市公司资金情况的专项审核报告存在虚假记载，发表了不恰当的审计意见。中国证券监督管理委员会广东监管局决定：“没收瑞华所业务收入95万元，并处以95万元的罚款。对刘涛、孙忠英给予警告，并分别处以5万元罚款。”

③、2015年12月，瑞华会计师事务所收到中国证券监督管理委员会调查通知书（琼证调查通字2015005号）。本次调查主要针对本所在海南亚太实业发展股份有限公司（以下简称“亚太实业”）2013年年报审计过程中涉嫌未勤勉尽责而进行的立案调查。

2017年1月，瑞华会计师事务所接到中国证券监督管理委员会《行政处罚决定书》（【2017】1号）。因本所在审计海南亚太2013年年度财务报表过程中未勤勉尽责，出具的审计报告存在虚假记载，中国证券监督管理委员会决定：“对瑞华所责令改正，没收业务收入39万元，并处以78万元罚款；对秦宝、温亭水给予警告，并分别处以5万元罚款。”

④、2015年7月，瑞华会计师事务所收到中国证券监督管理委员会调查通知书（深证调查通字15092号）。本次调查主要针对本所在为深圳键桥通讯技术股份有限公司（以下简称“键桥通讯”）2012年年报审计项目涉嫌违反证券法律法

规而进行的立案调查。

2016年12月，瑞华会计师事务所接到中国证券监督管理委员会深圳监管局《行政处罚决定书》（【2016】8号）。因原国富浩华会计师事务所（特殊普通合伙）【已合并更名为瑞华会计师事务所（特殊普通合伙），以下简称国富浩华】在键桥通讯2012年度财务报表审计过程中，未勤勉尽责，出具存在虚假记载的审计报告，中国证券监督管理委员会深圳监管局决定：“责令国富浩华所改正，没收国富浩华所键桥通讯2012年度年报审计业务收入70万元，并处以70万元的罚款，由国富浩华所法律主体的承继者瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）承担；对支梓、陈满薇给予警告，并分别处以10万元罚款。”

⑤、2016年5月，瑞华会计师事务所收到中国证券监督管理委员会调查通知书（成稽调查通字16027号）。本次调查主要针对本所在成都华泽钴镍材料股份有限公司（以下简称“华泽钴镍”）2013-2014年年报审计过程中涉嫌违反证券法律法规而进行的立案调查。

2018年12月，瑞华会计师事务所接到中国证券监督管理委员会《行政处罚决定书》（【2018】126号）。因本所在华泽钴镍2013年度、2014年度财务报表审计过程中未勤勉尽责，出具了存在虚假记载的审计报告，中国证券监督管理委员会决定：“没收瑞华所业务收入130万元，并处以390万元的罚款；对王晓江、刘少锋、张富平给予警告，并分别处以10万元的罚款。”

⑥、2015年11月，瑞华会计师事务所收到中国证券监督管理委员会调查通知书（深证监调查通字15229号）。本次调查主要针对本所深圳市零七股份有限公司（以下简称“零七股份”）2014年年报审计项目而进行的立案调查。

2019年8月，瑞华会计师事务所接到中国证券监督管理委员会深圳监管局《行政处罚决定书》（【2019】4号）。因本所在零七股份2014年度财务报表审计过程中未勤勉尽责，中国证券监督管理委员会深圳监管局决定：“对瑞华所责令改正，没收零七股份2014年年报审计业务收入55万元，并处以55万元罚款。”

有关立案调查的情况说明：

①、2019年1月，瑞华会计师事务所收到中国证券监督管理委员会调查通知书（湘证监调查字0784号）。本次调查主要针对本所在湖南千山制药机械股份有限公司年报审计中涉嫌未勤勉尽责而进行的立案调查。目前，此调查尚未结案。

②、2019年7月，瑞华会计师事务所收到中国证券监督管理委员会调查通知书（苏证调查字2019085号）。本次调查主要针对本所在康得新复合材料集团股份有限公司年报审计业务中涉嫌违反证券相关法律法规而进行的立案调查。目前，此调查尚未结案。

③、2020年1月，瑞华会计师事务所收到中国证券监督管理委员会调查通知书（深证调查通字2020037号）。本次调查主要针对本所在深圳市索菱实业股份有限公司年报审计业务中涉嫌违反证券法律法规而进行的立案调查。目前，此调查尚未结案。

上述列明的三项尚未结案的立案调查事项不涉及行政许可事项。

除上述说明中已列明的被行政处罚或立案调查的情况以外，瑞华会计师事务所不存在其他涉嫌违法违规被中国证监会及其派出机构立案调查，或者被司法机关侦查尚未结案且属于行政许可事项或者对市场有重大影响的情形。

经核查及瑞华会计师事务所确认，上述监管措施与行政处罚均已按期整改，涉及到本次债券项目签字的注册会计师与项目组成员未曾参与过上述相关事项。因此，上述事项并不构成本次发行的法律障碍。

（2）信永中和国际会计师事务所（特殊普通合伙）

①、行政处罚情况

信永中和会计师事务所于2016年12月22日收到中国证券监督管理委员会下发的调查通字160529号《调查通知书》。2017年12月11日，信永中和会计师事务所收到证监会下发的[2017]101号《行政处罚决定书》。因本所在为怀集登云汽配股份有限公司（证券简称登云股份（002715），以下简称登云股份）IPO、2013年年报、2014年年报审计中未能勤勉尽责，存在虚假记载，被中国证监会采取责令改正，没收相关业务收入，并处以一倍罚款的行政处罚措施。对签字会计师郭晋龙、夏斌给予警告，并分别处以5万元罚款。

②、行政监管措施情况

经中国证监会会计部随机抽取确定，于2016年7月5日对信永中和会计师事务所的内部控制、质量控制体系、执行证券期货相关业务情况进行检查。信永中和会计师事务所于2017年3月2日收到中国证监会出具的《关于对信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）采取出具警示函措施的决定》（中国证监会行政监管措施

决定书[2017]31号），针对本所在内部治理存在的不足及瑕疵，以及独立性遵循中的存在的偶发事项而给予了采取出具警示函的措施。同时因存在部分程序执行不够充分等问题，对检查中所涉及的6个项目及相关的签字注册会计师采取出具警示函措施。

信永中和会计师事务所于2019年11月收到中国证券监督管理委员会北京监管局出具的《关于对信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师张克东、陈军采取出具警示函措施的决定》（行政监管措施决定书[2019]116号），因在执行同方股份有限公司2018年度年报审计项目的商誉减值审计、内部控制审计项目时存在部分程序执行不够充分等问题，给予本所及签字注册会计师采取出具警示函措施。

信永中和会计师事务所于2019年11月收到中国证券监督管理委员会北京监管局出具的《关于对信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师汪洋、王宏疆采取责令改正措施的决定》（行政监管措施决定书[2019]118号），因在执行中文在线数字出版集团股份有限公司2018年度年报审计项目的商誉减值审计、内部控制审计项目时存在部分程序执行不够充分等问题，给予本所及签字注册会计师采取责令改正措施。

信永中和会计师事务所于2020年1月收到中国证券监督管理委员会北京监管局出具的《关于对信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师季晟、石百慧采取监管谈话的决定》（行政监管措施决定书[2020]8号），因在执行二十一世纪空间技术应用股份有限公司科创板首次公开发行股票审计项目时存在部分程序执行不够充分等问题，给予本所及签字注册会计师采取监管谈话措施。

信永中和会计师事务所于2020年1月收到中国证券监督管理委员会江苏监管局出具的《关于对信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师叶胜平、提汝明采取出具警示函措施的决定》（行政监管措施决定书[2020]6号），因在执行莱克电气股份有限公司2018年内控审计项目时存在部分程序执行不够充分等问题，给予本所及签字注册会计师采取出具警示函措施。

信永中和会计师事务所于2020年1月收到中国证券监督管理委员会广东监管局出具的《关于对信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）、潘传云、刘晓聪采取出具警示函措施的决定》（行政监管措施决定书[2020]7号），因在执行中山

大洋电机股份有限公司2018年度年报审计项目时存在部分程序执行不够充分等问题，给予本所及签字注册会计师采取出具警示函措施。

信永中和会计师事务所于2020年2月收到中国证券监督管理委员会北京监管局出具的《关于对信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师季晟、齐桂华采取出具警示函措施的决定》（行政监管措施决定书[2020]41号），因在执行北京腾信创新网络营销技术股份有限公司2017年度年报审计项目时存在部分程序执行不够充分等问题，给予本所及签字注册会计师采取出具警示函措施。

信永中和会计师事务所于2020年5月收到中国证券监督管理委员会辽宁监管局出具的《关于对信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）采取出具警示函措施的决定》（行政监管措施决定书[2020]5号），因在执行青岛森麒麟股份有限公司IPO项目时存在部分程序执行不够充分等问题，给予本所采取出具警示函措施。

上述被采取出具警示函、责令改正、监管谈话措施并非行政处罚措施。而上述行政处罚措施，并未对信永中和会计师事务所继续执行原有证券业务及承接新的证券业务加以限制。以上事项均不影响信永中和会计师事务所出具的证券发行专项文件的申报及审核。信永中和会计师事务所持有的会计执业证书，以及证券期货相关业务许可证合法有效。

经核查及信永中和会计师事务所确认，上述监管措施与行政处罚均已按期整改，涉及到本次债券项目签字的注册会计师与项目组成员未曾参与过上述相关事项。因此，上述事项并不构成本次发行的法律障碍。

4、律师事务所受到主管机关处罚或采取监管措施核查

自2017年1月1日至本核查意见出具之日，国浩律师（北京）事务所不存在被监管部门限制债券承销或参与债券发行业务活动资格的情形；

5、评级机构受到主管机关处罚或采取监管措施核查

（1）2014年3月5日，联合信用评级有限公司（以下简称“联合评级”或“我公司”）接到中国证监会天津证监局《关于对联合信用评级有限公司采取出具警示函措施的决定》《津证监措施字〔2014〕1号》文件，指出公司未将2012年下半年及2013年上半年评级结果准确性和稳定性进行检验的统计结果分析报告在联合评级网站向社会公布。上述行为违反了《证券市场资信评级业务管理暂行办法

法》第二十一条的相关规定，天津证监局依据《证券市场资信评级业务管理暂行办法》第三十二条对公司出具警示函进行监管提醒。

上述监管措施的出具，是针对证券市场资信评级全行业的普遍行动，监管部门的初衷是在违约风险日益加大的环境下，给评级机构以警示，希望评级机构加强自律和内部管理，通过整改强化勤勉尽职意识。

收到警示函以后，联合评级立即组织专人对上述问题进行了检查，查明公司虽已定期出具《证券市场评级结果分析报告》并在中国证券业协会网站进行了公告，但公司网站仅披露了2013年下半年《证券市场评级结果分析报告》，截止通知日（2014年3月5日）未在公司网站披露2012年下半年及2013年上半年的报告。上述未披露事项不符合监管规定，公司及时进行了纠正，已将上述信息按照监管规定在公司网站予以披露，并向天津证监局提交了整改报告。

（2）2016年2月1日和2016年2月4日，中国证监会天津监管局先后出具《关于对联合信用评级有限公司采取出具警示函措施的决定》（津证监措施字〔2016〕2号）和《关于对联合信用评级有限公司总经理张志军、副总经理（评级总监）万华伟采取监管谈话措施的决定》（津证监措施字〔2016〕3号）。

上述监管措施的出具，是针对证券市场资信评级全行业的普遍行动，是监管机构为进一步规范评级机构执业行为、加强债券市场监管的重要措施。本次年度现场检查除1家评级机构（上海远东资信评估有限公司）尚未开展证券市场资信评级业务外，其他6家已开展证券市场资信评级业务的评级机构均被采取了监管措施。

根据《警示函》提出的整改问题，联合评级认真梳理了内部评级方法和评级模型，对已披露的评级方法和模型进行了检查，于天津证监局、证监会债券部及证券业协会联合检查小组现场检查结束后即对检查小组指出的受评级项目进行了核查，同时对不定期跟踪评级程序进行了梳理和完善，进一步规范了不定期跟踪评级的流程，强化了留痕要求，并已向天津证监局提交了整改报告。同时，公司责任人总经理张志军、副总经理（评级总监）万华伟已于2016年2月19日10时到天津证监局接受了监管谈话。

（3）2016年12月15日，中国证监会上海监管局向我公司出具了《关于对联合信用评级有限公司采取责令改正监管措施的决定》（沪证监决〔2016〕105号，

以下简称“《决定》”），指出我公司在出具《珠海华发综合发展有限公司2016年公司债券信用评级分析报告》过程中，存在评级报告审核工作程序不当，评级活动独立性欠缺等情形，并据此提出整改要求。

接到《决定》后，公司随即成立了整改小组，由总经理负责，认真分析研究问题发生的根源，系统梳理公司在合规管理、内控机制等方面存在的漏洞和问题，对相关责任人员进行了内部追责，完善和加强了评级报告审核工作流程及采信管理机制，强化了评级报告形成过程中的合规和风险管理，并已向上海证监局提交了整改报告。

（4）2018年2月5日，我公司接到中国证券监督管理委员会天津监管局向我公司出具了《关于对联合信用评级有限公司采取出具警示函措施的决定》（津证监措施〔2018〕1号，以下简称“《警示函》”），指出我公司在从事“渤海租赁资产支持专项计划”2016年定期跟踪评级业务的过程中发现并记载了被评级对象后续租金偿付面临较大不确定性、原始权益人整体偿债能力一般、担保方的担保能力存在很大不确定性等事实，我公司对上述风险和信息，未能勤勉尽责、审慎分析，对该项业务出具了评级结果为A级别的评级报告，不符合行业规范和业务规则要求。

本次监管措施的出具，是针对证券市场资信评级全行业的普遍行动，旨在进一步规范评级机构执业行为、提高资信评级服务水平。接到《警示函》后，我公司领导高度重视，立即组织专人对上述问题进行了认真检查和整改，并根据资产证券化产品的特殊性，开始着手梳理和完善资产证券化产品的评级流程和业务规范，已于4月底完成结构融资评级业务规范方案（初稿），以便能够更加及时、准确地揭示受评对象的信用风险，并已向天津证监局提交了整改报告。

（5）2019年5月20日，中国证券监督管理委员会黑龙江监管局（以下简称“黑龙江证监局”）向我公司出具了《关于对联合信用评级有限公司采取出具警示函措施的决定》（黑证监措施〔2019〕15号，以下简称“《警示函》”），指出我公司在红博会展信托受益权资产支持专项计划（以下简称专项计划）项目执业中存在对相关主体尽调不到位，未有效开展现场考察和访谈，未对信用评级报告所依据的部分文件资料的真实性、准确性、完整性进行核查和验证的问题。

接到《警示函》后，公司立即组织相关部门和人员成立整改小组，对相关问

题进行了认真分析，研究问题发生的根源，系统梳理了尽职调查、信息核查方面存在的问题，制定了相应的整改措施。公司已建立尽职调查评价机制，同时制定了《现场访谈与访谈人员信息表》，以加强尽职调查工作质量管理，就《评级业务尽职调查工作指引》和《评级信息来源及采信管理制度》组织业务培训，督促评级从业人员严格执行相关制度，并已向黑龙江证监局提交了整改报告。

经核查及联合信用评级有限公司确认，上述监管措施均已按期整改，涉及到本次债券项目的项目组成员未曾参与过上述相关事项。因此，上述事项并不构成本次发行的法律障碍。

经招商证券对上述中介机构的询问，相关中介机构并未因上述监管措施而影响其正常执业。相关中介机构不存在被监管部门限制债券承销或参与债券发行业务活动资格的情形。

6、根据《受托管理协议》，发行人已聘请中信建投证券作为债券受托管理人，受托管理人由本次发行的承销机构担任，且为中国证券业协会会员，并非为本次发行提供担保的机构，符合《管理办法》第四十九条规定。

七、募集资金用途

本次债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还公司有息负债、补充流动资金、项目投资和基金出资等用途。具体募集资金运用安排可在发行前备案阶段予以确认。根据本次债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能调整用于偿还到期债务、补充流动资金、项目投资和基金出资等的具体金额或调整具体的募投项目。

本次募集资金按照公司债券募集办法所列资金用途使用，不会用于弥补亏损和非生产性支出或转借他人。发行人对募集资金的使用符合《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》第十五条第一款的相关要求。

截至本核查意见出具之日，发行人于2018年7月11日发行了中关村发展集团股份有限公司2018年公开发行永续期公司债券（第一期），发行规模40.00亿元，募集资金用于补充营运资金和偿还公司债务。

经主承销商核查，发行人前次公开发行公司债券募集资金用途符合相关批准文件及公告内容，不存在违反《证券法》规定，改变公开发行公司债券所募资金的用途的情况，不存在因募集资金被侵占挪用被监管部门采取限制发行债券措施

的情况，符合《证券法》第十七条第（二）项）的规定。

八、本次债券发行规模的合理性

主承销商通过查阅发行人信用报告、发行人经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的2017年度审计报告、经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计的2018年度、2019年度审计报告以及声明文件等方式对本次债券发行规模的合理性进行核查。

1、发行规模和测算依据

根据《公司债券发行与交易管理办法》的相关规定，结合公司财务状况及未来资金需求，根据公司董事会会议审议通过，并经公司股东大会审议通过，公司本次拟向中国证监会申请面向专业投资者公开发行不超过100亿元（含100亿元）的公司债券。

2、发行规模合理性

发行人制定的本次公司债券主要发行条款的内容符合相关法律法规的规定。发行人最近三个会计年度合并口径下归属于母公司所有者的净利润分别为63,784.23万元、82,625.60万元以及60,194.23万元，最近三个会计年度年均可分配利润为68,868.02万元。预计不低于本次公司债券一年的利息，

3、偿债资金来源

本次债券的偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的现金流，发行人较好的盈利能力及较为充裕的现金流将为本期债券本息的偿付提供有利保障。

按照合并报表口径，2017-2019年度及2020年1-6月，发行人实现营业总收入分别为952,242.47万元、1,386,362.21万元、1,017,261.80万元和255,038.01万元，2017-2019年度及2020年1-6月，发行人实现净利润分别为75,466.67万元、128,411.43万元、65,971.76万元和15,685.92万元，总体上呈稳定增长态势，发行人经营业绩稳定，盈利能力较强，为本期债券的偿付提供了较好保障。

2017-2019年度及2020年1-6月，发行人经营活动产生的现金流入分别为3,457,204.24万元、1,921,106.80万元、2,357,385.01万元和1,234,837.84万元，经营活动产生的现金流入整体呈现稳定增长趋势，发行人经营性现金流保持较为充裕的水平。

未来随着发行人业务的不断发展，发行人盈利能力有望进一步提升，经营性现金流也将保持较为充裕的水平，从而为偿还本次债券本息提供较好的保障。

4、偿债应急保障方案

发行人长期保持稳健的财务政策，注重对流动性的管理，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至2020年6月末，发行人流动资产余额为9,921,317.61万元，其中货币资金2,282,929.82万元，应收账款221,135.31万元，预付款项76,937.93万元，其他应收款883,239.89万元和存货5,654,182.60万元。不含存货的流动资产余额为4,267,135.01万元。在需要时，流动资产变现可以保障债权及时实现。

同时，发行人财务状况优良，信贷记录良好，拥有较好的市场声誉，与多家大型金融机构建立了长期、稳定的合作关系，具有较强的融资能力。截至2019年末，发行人在多家银行获得的授信总额度为972.25亿元，其中已使用授信额度为404.47亿元，尚余授信额度567.78亿元。如果由于意外情况发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人完全可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过融资筹措本期债券还本付息所需资金。

综上，发行人偿债计划合理，偿债保障措施完善。

经主承销商核查，本次债券发行规模及偿债规划具备合理性。

九、非经营性往来占款和资金拆借

经招商证券对发行人最近三年及一期财务情况的核查以及对相关人员的访谈，发行人往来占款与资金拆借的情形如下：

最近三年及一期，发行人其他应收款分别为401,776.24万元、307,528.80万元、315,691.63万元和883,239.89万元。

截至2020年6月末，发行人非经营性往来占款及资金拆借情况见下表列示：

项目	2020年6月末余额 (万元)	占比(%)
往来占款	91,000.00	92.05
资金拆借	-	-
其他	7,863.07	7.95
非经营性合计	98,863.07	100.00

截至2020年6月末，发行人1,000万以上大额非经营性其他应收款具体情况如下表所示：

表：截至2020年6月末发行人大额非经营性其他应收款情况

单位：万元、%

占款/拆借方名称	与发行人的关联关系	占款金额	是否占用债券募集资金	形成原因	回款安排
北京丰台科技园孵化器有限公司	关联方	90,000.00	否	往来款	按照协议约定回款
北京丰科瑞智信息技术有限公司	关联方	1,000.00	否	往来款	按照协议约定回款
合计	-	91,000.00	-	-	-

经招商证券核查，发行人非经营性往来占款或资金拆借事项严格遵守公司决策程序，符合相关法律法规规定。公司将对涉及新增非经营性往来占款或资金拆借事项做持续信息披露安排。公司将根据《按照上海证券交易所公司债券上市规则（2018年修订）》的规定，在定期报告及临时报告中披露相关事项。

十、重大资产重组事项是否符合间隔期要求、是否符合模拟计算条件等

参考《上市公司重大资产重组管理办法》规定：上市公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：（1）购买、出售的资产总额占上市公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末资产总额的比例达到50%以上；（2）购买、出售的资产在最近一个会计年度所产生的营业收入占上市公司同期经审计的合并财务会计报告营业收入的比例达到50%以上；（3）购买、出售的资产净额占上市公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末净资产额的比例达到50%以上，且超过5,000万元人民币。

根据上述标准，报告期内，发行人不存在重大资产重组的情况。

十一、关于《债券受托管理协议》及《债券持有人会议规则》的核查

中信建投证券股份有限公司作为本次发行的主承销商，接受发行人聘请担任本次债券的受托管理人。根据《管理办法》、中国证券业协会发布的《公司债券

受托管理人执业行为准则》，中信建投证券股份有限公司与发行人拟定并签署《债券受托管理协议》，同时代表本次债券持有人与发行人共同制定《债券持有人会议规则》。

《债券受托管理协议》和募集说明书披露的债券受托管理协议的主要内容符合《管理办法》《上海证券交易所公司债券上市规则（2018年修订）》和中国证券业协会《公司债券受托管理人执业行为规则》相关规定，《债券受托管理协议》载有中国证券业协会公布的发行公司债券受托管理协议必备条款。《债券持有人会议规则》和募集说明书披露的债券持有人会议规则的主要内容符合《管理办法》和《上海证券交易所公司债券上市规则（2018年修订）》相关规定的要求。

十二、关于发行人主体评级结果的核查

经核查，发行人最近三年在境内发行其他债券、债务融资工具的主体评级结果（含主体跟踪评级结果）均为AAA，不存在差异。

十三、募集说明书核查

经主承销商核查及发行人声明，本次债券募集说明书披露的其他信息的真实、准确和完整，募集说明书符合《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第23号——公开发行公司债券募集说明书（2015年修订）》的要求。

十四、关于有偿聘请第三方机构和个人等相关行为的核查

根据《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》（证监会公告[2018]22号）等规定，主承销商就在投资银行类业务中有偿聘请各类第三方机构和个人（以下简称“第三方”）等相关行为进行核查。

1、主承销商有偿聘请第三方等相关行为的核查

主承销商在本次债券承销业务中不存在各类直接或间接有偿聘请第三方的行为，不存在未披露的聘请第三方行为。

2、发行人（服务对象）有偿聘请第三方等相关行为的核查

主承销商对发行人有偿聘请第三方等相关行为进行了专项核查。经核查，发行人在律师事务所、会计师事务所、资产评估机构、评级机构等该类项目依法需聘请的证券服务机构之外，不存在直接或间接有偿聘请其他第三方的行为。

十五、中国证监会、交易所要求的以及主承销商认为需要核查的其他事项 是否属于房地产行业的专项核查意见

经核查，发行人不属于房地产行业，报告期内存在部分房地产业务收入，2017-2019年，房地产板块主营业务收入分别为94,051.02万元、636,424.98万元、222,952.66万元，占主营业务收入的比例分别为10.47%、47.73%和22.49%。发行人作为中关村国家自主创新示范区的主要开发建设实体和北京市推动中关村示范区发展的市场化资源配置主体平台，承担着园区开发、园区产业规划以及引导产业投资的重要任务。发行人房地产开发业务非重点发展的核心业务板块，属于园区配套业务，物业类型包含商业物业、写字楼和住宅等，其中住宅项目主要用于满足园区内高科技人才的首置刚需和改善性住房需求。发行人房地产业务主要的经营主体为生命园公司、丰科建公司、实创公司和中关村医疗器械园有限公司等，均具有相应的房地产开发资质。报告期内发行人房地产业务运转正常。

经主承销商核查，报告期内，发行人不存在以下情形：

- 1、违反“国办发〔2013〕17号”规定的重大违法违规行为，或经国土资源部门查处且尚未按规定整改；
- 2、房地产市场调控期间，在重点调控的热点城市竞拍“地王”，哄抬地价等行为；
- 3、因扰乱房地产市场秩序被住建部、国土资源部等主管部门查处的情形。

经核查，主承销商认为发行人公开发行公司债券符合法律法规规定的发行条件，发行人履行了规定的内部决策程序，相关中介机构具有参与发行公司债券的资格，募集说明书披露的主要风险和其他信息真实、准确、完整和符合规范要求，《债券持有人会议规则》和《债券受托管理协议》符合相关规定。

第五节 本次债券主要风险

一、与本期债券有关的风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济环境、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本次债券可能跨越一个以上的利率波动周期，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本次债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

（二）流动性风险

本次债券发行结束后，发行人将积极申请本次债券在上交所上市流通。由于具体上市事宜需要在本次债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本次债券一定能够按照预期在交易所交易流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布和投资者交易意愿等因素的影响，发行人亦无法保证本次债券在交易所上市后本次债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，本次债券的投资者在购买本次债券后可能面临由于债券不能及时上市流通而无法立即出售本次债券，或者由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，不能以某一价格足额出售其希望出售的本次债券所带来的流动性风险。

（三）偿付风险

发行人目前经营和财务状况良好。在本次债券存续期内，宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部因素以及公司本身的生产经营存在着一定的不确定性。这些因素的变化会影响到发行人的运营状况、盈利能力和现金流量，可能导致公司无法如期从预期的还款来源获得足够的资金按期支付本次债券本息，从而使投资者面临一定的偿付风险。

（四）资信风险

发行人目前资信状况良好，能够按时偿付债务本息，在最近三年与其主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生任何严重违约。在未来的业务经营中，发行人将继续秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但在本次债券存续期内，如果因客观原因导致发行人资信状况发生不利变化，将可能

使本次债券投资者的利益受到不利影响。

二、与发行人相关的风险

(一) 财务风险

1、未来资本支出较大的风险

发行人作为市政府及国家实现科技战略发展部署的重要载体,承担着整个中关村国家自主创新示范区的建设工作。近年来,随着中关村国家自主创新示范区开发建设力度的加大,发行人承担的园区开发建设运营业务规模持续扩张,项目投资力度不断加强,导致资金需求持续扩大,发行人持续通过债务等方式实施融资,筹资活动产生的现金流量为公司发展提供了主要资金支持。2017-2019年度及2020年1-6月,发行人筹资活动现金流量净额分别为704,317.40万元、846,924.03万元、64,616.71万元和-107,859.99万元。

根据中关村国家自主创新示范区以及公司未来发展规划,发行人园区开发建设等业务,在未来五年内对资金依然有不少的需求,资本支出水平较高,将面临较大的资本支出压力,可能对发行人的盈利能力和偿债水平造成一定影响。

2、资产负债率较高的风险

近年来,发行人开展园区开发、租赁与物业、科技金融、房地产等业务的资金除自有资金外,主要来自债务融资。由于发行人业务经营规模持续增长,债务规模也不断扩大,资产负债率处于相对较高水平。2017-2019年末及2020年6月末,发行人总负债规模分别为8,615,464.63万元、9,335,155.74万元、10,060,852.65万元和9,673,514.43万元,目前债务规模较大,债务负担较重。2017-2019年末及2020年6月末,发行人合并口径的资产负债率分别为73.23%、70.65%、71.00%和69.98%,2019年以来呈现下降趋势。未来几年随着公司业务不断发展,由此形成的资金需求将可能给公司的融资带来压力,将会对偿债能力造成一定的影响。

3、存货占比总资产较高且未计提跌价准备的风险

发行人的园区项目建设规模较大,周期较长,开发过程中的项目形成了发行人的期末存货,存货主要系未完工项目的开发成本。2017-2019年末及2020年6月末,发行人存货余额分别为5,221,045.72万元、5,790,112.93万元、6,275,551.43万元和5,654,182.60万元,占总资产的比例分别为44.38%、43.82%、44.29%和40.90%。

存货占总资产比例较大，但占比呈波动下降趋势。目前发行人各项目均处于正常的在建和销售状态，若未来随着发行人园区开发和经营规模的扩大，发行人存货余额持续增长，而相应销售周转变慢，可能给发行人偿债带来一定的流动性风险。

4、受限资产规模较大的风险

截至2019年末，发行人所有权受到限制资产账面价值合计共1,548,741.60万元，规模较大。主要为发行人各子公司为取得各类借款而提供的抵质押。发行人对外抵质押资产金额较大，若发行人无法按时偿还相关借款，相关受限资产将面临被转移的风险，将对发行人的正常经营产生一定的影响。

5、有息债务规模较大的风险

2017-2019年末，发行人有息债务分别为5,014,968.07万元、6,129,577.77万元和6,009,092.20万元，有息债务规模较大。发行人有息债务主要包括银行借款和应付债券等，其中银行借款主要以长期借款为主。规模较大的有息债务增加了发行人的财务费用，也将带来较大的偿债压力。

6、总资产报酬率较低风险

2017-2019年末及2020年6月末，发行人总资产报酬率分别为1.53%、1.91%、1.18%和0.51%，收益率较低。目前园区开发行业竞争日趋激烈，发行人着力推进的科技金融业务和产业投资业务又受宏观经济和技术发展等多方因素影响。若未来园区开发成本上升，对企业吸引力下降，宏观经济继续低迷，将对发行人的利润造成一定影响。

7、投资收益占利润总额比例较大风险

2017-2019年度及2020年1-6月，发行人实现投资收益分别为84,112.79万元、30,139.18万元、48,736.72万元和54,702.06万元，占当期利润总额比例较高。若未来投资收益下降将对发行人利润造成一定影响。

8、永续期公司债券偿付的风险

发行人2018年公开发行了永续期公司债券“18中关Y1”，发行金额40亿元，发行期限3+N年期，附发行人续期选择权、递延支付利息权和发行人赎回选择权，纳入所有者权益科目“其他权益工具”进行核算，截至2019年末账面价值39.98

亿元，该期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。如出现特定情况，发行人需要赎回该期债券，发行人将面临一定的偿付压力，资产负债率也将一定程度上增高，发行人存在可续期公司债券偿付的风险。

9、资本性支出承诺的风险

发行人及下属子公司存在部分资本性支出承诺，主要为基金出资、股权投资认缴尚未实缴的金额，截至2019年末，相关资本性支出承诺合计391,979.00万元，发行人未来存在一定程度的资本性支出压力和风险。

（二）经营风险

1、宏观经济风险

发行人的园区开发业务、租赁与物业业务、科技金融业务、房地产业务及产业投资业务与宏观经济环境，特别是科技相关行业的景气度、投资意愿紧密相关，投资规模和收益都受经济周期的影响，如经济出现增长放缓或衰退，可能会对发行人主营业务盈利产生一定的影响。

2、经营模式风险

发行人以对园区进行整体规划开发为起点，支持创新、创业和战略性新兴产业发展为目标，致力于为创新、高科技企业提供租赁、物业及科技金融等服务。其中发行人园区土地开发存在投入大、产出周期长的特点，该模式资金回收周期较长，经营性现金流入与相应建设现金支出在短期不能完全配比，从而对公司的筹资能力提出了较高的要求，如公司筹资能力不足，将可能产生资金缺口，进而对公司园区的持续性开发带来相关经营风险。

3、竞争风险

政府对高科技产业的发展高度重视，各地纷纷加大了对高新技术企业的招商引资力度，发行人所处的科技园区开发行业，虽然具备较多的竞争优势与垄断地位，但与其他产业园区开发企业之间竞争在所难免，也包括新加坡和美国等著名的园区开发设计企业。发行人为科技园区以及配套服务发展的综合服务提供商，园区内载体建设租赁及物业管理也是公司主要服务内容之一，由于现金回笼能力较易受经济波动、成本上升、区域竞争力下降及市场调整等因素影响，如果不能有效确立和巩固自身优势，发行人的经营及收益可能受到不利影响。

4、项目开发风险

中关村国家自主创新示范区是国家级高新技术园区，各产业园区的规划、不同客户群体的差异化需求是公司在园区开发、配套载体建设及物业开发过程中一直需要面对的问题，如果各产业园区的规划设计理念不先进，或技术上存在缺陷，都会带来一定的风险。

5、建筑施工安全风险

发行人除园区开发的业务外，亦承担着园区内写字楼、研发中心等的建设工作。所涉及的项目存在工程量较大，建设周期较长，潜在的建筑施工安全风险点较多的特点。为此，发行人近年来一直高度重视建筑施工安全工作，尽管目前尚未发生重大建筑施工安全事故，但突发安全事件出现的可能性依然存在，一旦安全事故隐患防范措施执行不到位，将有可能对公司的正常生产经营和社会形象产生一定影响。

6、关联交易风险

近年来，发行人与下属子公司间存在少量的应收应付款项往来。尽管公司与关联方的交易遵循独立核算的原则和以市价为基础的公允原则，但如果未来公司与关联方的交易不能合理的控制，可能对发行人业务经营产生一定影响。

7、不可抗力因素和行业特点导致的风险

园区开发建设运营会受到国家宏观政策、经济环境的影响和制约，经济环境里任何一种不利条件都可能使园区开发建设、及后期的招商引资受到制约，特别是重大的国内外政治、经济形势变化、自然灾害、流行性疾病等，都会带来全面或局部的风险，招商引资则更为敏感。

国内外经济发展速度放缓，可能使发行人园区开发建设及园区内招商引资的可持续发展存在一定的不确定性。如自然灾害等一些不可抗力事件发生，可能给发行人的业务经营带来一定影响。

8、土地价格波动的风险

园区开发业务、物业与租赁业务、科技金融业务、房地产业务等是发行人实现营业收入的主要来源。大量优质的土地资源为园区开发业务、房地产业务发展和资金投入提供了重要支撑。园区开发业务、房地产业务的模式依赖于房地产市场形势以及土地价格的变化，一旦未来宏观经济形势变化引起土地出让价格出现较大波动，则可能会对发行人的盈利能力、偿债能力和经营现金流产生一定影响。

9、担保业务的风险

发行人担保业务系由发行人子公司北京中关村科技融资担保有限公司承担，中关村担保终致力于通过信用担保服务科技及现代服务业中小微企业，解决融资难、融资贵问题，被担保企业行业主要集中于科技型中小微企业，中关村担保的代偿率整体控制在较低水平，但在宏观经济下行的情况下风险项目仍将在一定程度上增加，发行人担保业务面临一定的经营风险。

（三）管理风险

1、运营管理风险

中关村国家自主创新示范区是首个国家级高新技术园区，各产业园区的规划、不同客户群体的差异化需求是公司在园区开发、配套载体建设及物业开发过程中一直需要面对的问题。发行人下属各园区管理体系能否正常运作、能否保持高效率，或者下属企业自身能否保持较高的管理水平，均可能对下属企业开展业务和提高经营业绩产生影响，进而影响发行人的效益。

2、监事缺位风险

根据公司章程及章程修正案规定，发行人监事会成员尚没有全部到位，尚缺2名职工监事。职工监事暂缺的原因在于相关人员离职及公司股东大会决议对章程修改后职工监事人数增加，发行人职工监事尚未补选到位，监事缺位不会对发行人的正常生产经营产生不利影响，但仍存在一定的管理风险。

（四）政策风险

1、宏观和地区政策风险

在国民经济发展的不同阶段，国家和地方的产业政策都会有相应的调整，这些政策的调整会对发行人的经营管理活动带来一定的影响，不排除在一定时期内会对发行人的经营环境和业绩产生不利影响。

2、政策调整风险

中关村国家自主创新示范区是国家级的高新技术开发区，发行人的园区开发及配套业务始终得到北京市政府的大力支持，但并不排除未来国家宏观政策或北京市有关政策调整的可能性。若未来政策变化影响园区开发进度，则会进一步影响发行人的经营活动和业务收入。

3、土地出让政策风险

发行人园区开发业务通过对中关村自主创新示范区建设获得园区土地资源，并通过土地招拍挂及协议出让实现土地开发补偿费收益。公司土地资源优势明显，均位于中关村自主创新示范区范围内，大多地段位置较好，增值潜力较大，政策风险较小。但是，园区开发的模式依赖于房地产市场形势以及政策调控的变化；就目前形势来看，国家和地方有关部门出台了系列针对房地产和土地的政策，公司园区开发业务受到相关政策影响较大，存在一定的不确定性。

第六节 主承销商关于尽职调查和审慎核查的承诺

主承销商已按照法律、行政法规和中国证监会的规定，对发行人及其控股股东、实际控制人进行了尽职调查、审慎核查，并据此出具本核查意见。

主承销商通过尽职调查和对申请文件的审慎核查，承诺：

一、有充分理由确信发行人符合法律法规及中国证监会、上海证券交易所和中国证券业协会有关公开发行公司债券的相关规定；

二、有充分理由确信发行人申请文件和信息披露资料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

三、有充分理由确信发行人在申请文件和信息披露资料中表达意见的依据充分合理；

四、有充分理由确信申请文件和信息披露资料与证券服务机构发表的意见不存在实质性差异；

五、保证所指定的主承销商的相关人员已勤勉尽责，对发行人申请文件和信息披露资料进行了尽职调查、审慎核查；

六、保证本核查意见与履行尽职调查职责有关的其他文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

七、保证对发行人提供的专业服务和出具的专业意见符合法律、行政法规、中国证监会的规定和行业规范；

八、自愿接受中国证监会、上海证券交易所、中国证券业协会依照有关规定采取的监管措施；

九、遵守中国证监会、上海证券交易所、中国证券业协会规定的其他事项。

第七节 主承销商关于本次发行的内核程序及内核意见

一、主承销商关于本项目的内部审核程序

招商证券根据《公司法》、《证券法》、《管理办法》、《证券公司内部控制指引》等法律法规的规定，制定了《投资银行类业务项目立项管理办法》、《投资银行类业务质量控制管理办法》、《投资银行债券承销业务尽职调查管理办法》和《投资银行总部债务融资项目后续管理办法》等制度，对开展的包括企业债券、资产证券化产品、公司债券、金融债、次级债及其它各种债务融资工具在内的承销业务的尽职调查、立项评审及后续相关工作，建立了健全的项目立项、尽职调查、质量控制的内部审核制度，并遵照规定的流程进行项目审核。

1、第一阶段：项目的立项审查阶段

债券承销项目执行过程中，业务部门项目组在项目签署正式协议前，在业务管理系统中发起立项审批流程并通过立项委员会立项决策。立项委员会由5名立项委员组成，2/3以上同意为通过。

本项目于2020年7月29日完成此项目的立项审批流程。

2、第二阶段：项目的质量控制审核阶段

债券承销项目执行过程中，业务部门项目组在业务系统中发起质控审核流程。业务部门项目组提供项目底稿，质量控制部进行底稿验收工作并出具底稿验收结论，业务部门项目组根据底稿验收结论完善底稿，直到底稿达到相关要求，质量控制部出具质量控制报告。业务部门项目组完成质量控制报告回复后，质控审核流程完成。

本项目于2020年8月17日完成此项目的质控审核流程。

3、第三阶段：项目的内核审查阶段

项目组于2020年8月18日向招商证券内核部提交内核申请。内核部于2020年8月21日对项目进行了问核，并于2020年8月24日组织召开内核会议对项目进行了审议和表决。本次应参加内核会议的委员人数或代表的有效表决票为7人/票，实际参加人数或有效表决票为7人/票，达到规定人数或票数。经表决，最终同意该项目申报，表决结果符合《招商证券投资银行类业务内核委员会管理办法》的规定，表决结果合法有效。

二、内核关注的主要问题及解决情况

1、最近三年及一期，发行人合并口径营业总收入分别为952,242.47万元、1,386,362.21万元、1,017,261.80万元和255,325.25万元；归属于母公司所有者的净利润分别为63,784.23万元、82,625.60万元、60,194.23万元和20,621.63万元；经营活动产生的现金流净额分别为-4,557.15万元、-302,245.98万元、-247,683.13万元和125,502.18万元,前三年为净流出，且经营活动现金净流量与净利润差异较大。请结合发行人经营情况、信用政策等说明报告期内经营活动现金流量净额波动较大，且与净利润差异较大原因。

项目组回复：

最近三年及一期，发行人营业收入分别为952,242.47万元、1,386,362.21万元、1,017,261.80万元和255,325.25万元；销售商品、提供劳务收到的现金分别为1,556,038.95万元、1,362,114.73万元、991,713.65万元、606,073.38万元，发行人营业收入与销售商品、提供劳务收到的现金基本匹配。最近三年，发行人经营活动产生的现金流净额持续为负，主要系购买商品、接受劳务支付的现金持续增加所致。近三年，发行人购买商品、接受劳务支付的现金分别为1,482,972.15万元、1,706,143.05万元、1,594,475.52万元。发行人购买商品、接受劳务支付的现金持续增加主要系子公司怀柔科学城公司、中关村生物医药、石景山公司、兴昌公司、丰科建公司等产业园区建设类公司土地开发支出增加、在建房地产项目支出增加所致。根据中关村国家自主创新示范区以及公司发展规划，近年发行人园区开发建设支出不断扩大，导致经营性现金流净额持续为负。未来随着园区建设成熟，项目完工，逐步确认收入，预计现金流将由正转负，与净利润差异逐渐缩小。

2、截至2019年末，发行人有息债务为6,009,092.20万元，发行人有息债务主要包括银行借款和应付债券；2017-2019年末及2020年6月末，发行人合并口径的资产负债率分别为73.24%、70.65%、71.00%和69.96%，资产负债率均较高，偿债压力较大。请列示有息债务到期时间，是否存在集中到期风险，并说明发行人短期偿债措施。

项目组回复：

发行人债务期限结构如下所示，

单位：万元，%

项目	2019 年 12 月 31 日	
	金额	占比
1 年以内	2,024,581.07	33.69
1 年以上	3,984,511.12	66.31
合计	6,009,092.20	100.00

截至 2019 年末，发行人有息债务为 6,009,092.20 万元，其中一年内到期金额为 2,024,581.07 万元，占比 33.69%，其余债务主要在未来 2-5 年内到期。因此 2020 年发行人到期债务规模较大，存在一定的集中到期风险。

针对发行人 2020 年到期债务较大问题，发行人已经提前做好相应的偿债措施，主要包括：

（1）公司日常经营所产生的现金流

按照合并报表口径，2017-2019 年度及 2020 年 1-6 月，发行人实现营业总收入分别为 952,242.47 万元、1,386,362.21 万元、1,017,261.80 万元和 255,325.25 万元，2017-2019 年度及 2020 年 1-6 月，发行人实现净利润分别为 75,466.67 万元、128,411.43 万元、65,971.76 万元和 16,548.70 万元，总体上呈稳定增长态势，发行人经营业绩稳定，盈利能力较强。2017-2019 年度及 2020 年 1-6 月，发行人经营活动产生的现金流入分别为 3,457,204.24 万元、1,921,106.80 万元、2,357,385.01 万元和 1,235,433.06 万元，经营活动产生的现金流入整体呈现稳定增长趋势，发行人经营性现金流保持较为充裕的水平。

未来随着发行人业务的不断发展，发行人盈利能力有望进一步提升，经营性现金流也将保持较为充裕的水平，从而为偿还短期债务偿付提供较好的保障。

（2）流动资产变现

发行人长期保持稳健的财务政策，注重对流动性的管理，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2020 年 6 月末，发行人流动资产余额为 9,907,114.81 万元，其中货币资金 2,282,929.84 万元，应收账款 221,447.31 万元，预付款项 76,961.52 万元，其他应收款 883,039.36 万元和存

货 5,654,182.60 万元,不含存货的流动资产余额为 4,252,932.21 万元。在需要时,流动资产变现可以保障债权及时实现。

(3) 充裕的银行授信

发行人财务状况优良,信贷记录良好,拥有较好的市场声誉,与多家大型金融机构建立了长期、稳定的合作关系,具有较强的融资能力。截至 2019 年末,发行人在多家银行获得的授信总额度为 972.25 亿元,其中已使用授信额度为 404.47 亿元,尚余授信额度 567.78 亿元。发行人 2020 年到期的债务主要为银行借款,如果由于意外情况发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金,发行人完全可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系,通过未使用授信余额解决所需资金。因此,充裕的银行授信为发行人短期债务提供强有力保障。

(4) 本次公司债券

本次公司债券拟储架申报100亿元,主要用于偿还发行人到期的有息债务。本次公司债预计9月完成获批,可为发行人到期的债务提供较强的保障。

三、主承销商关于本项目的内核意见

本主承销商本着诚实守信、勤勉尽责的精神,针对发行人的实际情况充分履行了尽职调查职责,在此基础上,本主承销商内部控制部门对本项目的发行申请上市文件、工作底稿等相关文件进行了严格的质量控制和审慎核查。

通过履行以上尽职调查和内部核查程序,本主承销商认为本次公开发行公司债券的申请符合《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》及中国证监会相关法规规定,同意作为主承销商向中国证监会及上海证券交易所申报本次公司债券申请文件。

第八节 发行人是否属于融资平台的核查意见

一、关于发行人的主体资格

经对照《证券法》、《管理办法》和《上海证券交易所公司债券上市规则》等的相关规定，公司确认符合公司债券发行上市申请条件。

二、关于发行人控股股东、子公司或实际控制发行人的其他公司属于地方政府融资平台的特别规定

主承销商经查阅发行人营业执照，发行人为国有控股股份有限公司。发行人控股股东为北京中关村发展投资中心，实际控制人为北京市人民政府。

发行人不在国家审计署2013年全国政府性债务审计涉及的7,170家融资平台公司名单范围内，发行人各类存量债务没有纳入政府性债务。

经主承销商查阅银监会平台名单，发行人不在银监会平台名单以内。

经核查，近三年及一期发行人收入来源构成以及政府补助收入具体如下表：

单位：万元、%

项目	2020年1-6月		2019年		2018年		2017年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
园区开发	1,300.45	0.53	315,651.58	31.85	373,046.75	27.98	538,587.19	59.96
租赁与物业	75,643.52	30.56	211,975.69	21.39	177,682.48	13.32	134,046.82	14.92
其中：融资租赁业务	28,436.59	11.49	42,301.85	4.27	24,448.09	1.83	21,472.16	2.39
科技金融	39,142.47	15.82	78,781.86	7.95	78,905.05	5.92	58,602.48	6.52
房产销售	26,148.17	10.57	222,952.66	22.49	636,424.98	47.73	94,051.02	10.47
其他	105,255.56	42.53	161,815.88	16.33	67,416.30	5.06	73,002.85	8.13
合计	247,490.17	100.00	991,177.67	100.00	1,333,475.57	100.00	898,290.35	100.00
政府补助	844.35	0.34	3,672.64	0.37	5,660.14	0.57	4,580.67	0.46

近三年及一期发行人所属地方政府的收入占比低于50%，符合交易所对发行主体的审核要求。

综上，发行人不属于地方政府融资平台公司，符合《公司债券发行与交易管理办法》第六十九条的规定。

三、发行人承诺、信息披露事项及主承销商核查要求

（一）发行人主体核查与信息披露

发行人将安排董事会秘书负责信息披露事务以及投资者关系管理，发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按照中国证监会的有关规定和《债券受托管理协议》的约定进行重大事项信息披露，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

此次公司债券发行的信息披露事务安排如下：公司将指定专人负责本次债券相关信息披露事宜。承销商将指定专人辅导、督促和检查发行人的信息披露义务。公司董事、监事和高级管理人员保证信息披露内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并就其保证承担相应的责任。

公司将按照相关法律法规按时编制并披露公司定期报告和临时报告，并制定本次债券投资者关系管理计划，确保公司信息披露内容的真实、准确、完整、及时，并遵循相互沟通、投资者机会均等原则。

（二）发行人法人治理结构核查和业务核查

发行人根据《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）和其他有关规定设立股东大会、董事会和监事会。

（三）地方政府债务清理甄别核查

发行人不涉及地方政府债务清理甄别。

（四）本次公司债券是否新增地方政府债务核查

经主承销商核查及发行人承诺，本次债券不涉及新增地方政府债务；承诺本次债券不用于偿还地方政府债务或用于不生产经营性收入的公益性项目。

（五）本次公司债券募集资金用途核查

本次债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还公司有息负债、补充流动资金、项目投资和基金出资等用途。

发行人承诺将按照《募集说明书》有关募集资金投向的约定使用募集资金，并承诺加强本次债券募集资金管理，募集资金用途不用于地方政府融资平台，并建立切实有效的募集资金监管和隔离机制；承诺本次债券不涉及新增地方政府债

务；承诺本次债券不用于偿还地方政府债务或用于不生产经营性收入的公益性项目。

第九节 其他事项

无

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《招商证券股份有限公司关于中关村发展集团股份有限公司
2020年公开发行公司债券之主承销商核查意见》的签字盖章页）

项目组其他成员签名： 徐伟 张棋
徐伟 张棋

项目负责人签名： 周韬 杨靖
周韬 杨靖

债券承销内核负责人签名： 陈鋆
陈鋆

债券承销业务负责人签名： 谢继军
谢继军

主承销商法定代表人或授权代表签名： 谢继军
谢继军



2020年9月11日