

信用等级通知书

东方金诚债评字【2024】0323号

北京建工集团有限责任公司：

东方金诚国际信用评估有限公司信用评级委员会通过对贵公司及拟发行的“北京建工集团有限责任公司2024年面向专业投资者公开发行企业债券（第一期）”信用状况进行综合分析和评估，评定贵公司主体信用等级为AAA，评级展望为稳定，本期债券信用等级为AAA。

东方金诚国际信用评估有限公司
信评委主任
二〇二四年七月二十二日

信用评级报告声明

为正确理解和使用东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）出具的信用评级报告（以下简称“本报告”），声明如下：

- 1.本次评级为委托评级，东方金诚与评级对象不存在任何影响本次评级行为独立、客观、公正的关联关系，本次项目评级人员与评级对象之间亦不存在任何影响本次评级行为独立、客观、公正的关联关系。
- 2.本次评级中，东方金诚及其评级人员遵照相关法律、法规及监管部门相关要求，充分履行了勤勉尽责和诚信义务，有充分理由保证本次评级遵循了真实、客观、公正的原则。
- 3.本评级报告的结论，是按照东方金诚的评级流程及评级标准做出的独立判断，未受评级对象和第三方组织或个人的干预和影响。
- 4.本次评级依据委托方提供的资料和/或已经正式对外公布的信息，相关信息的合法性、真实性、准确性、完整性均由资料提供方和/或发布方负责，东方金诚按照相关性、可靠性、及时性的原则对评级信息进行合理审慎的核查分析，但不不对资料提供方和/或发布方提供的信息合法性、真实性、准确性及完整性作任何形式的保证。
- 5.本报告仅为受评对象信用状况的第三方参考意见，并非是对某种决策的结论或建议。东方金诚不对发行人使用/引用本报告产生的任何后果承担责任，也不对任何投资者的投资行为和投资损失承担责任。
- 6.本报告自出具日起生效，在受评债项的存续期内有效。其中主体评级结果有效期自2024年7月22日至2025年7月21日有效，该有效期除终止评级外，不因任何原因调整。在评级结果有效期内，东方金诚有权作出跟踪评级、变更等级、撤销等级、中止评级、终止评级等决定，必要时予以公布。
- 7.本报告的著作权等相关知识产权均归东方金诚所有。除委托评级合同约定外，委托方、受评对象等任何使用者未经东方金诚书面授权，不得用于发行债务融资工具等证券业务活动或其他用途。使用者必须按照东方金诚授权确定的方式使用并注明评级结果有效期限。东方金诚对本报告的未授权使用、超越授权使用和不当使用行为所造成的一切后果均不承担任何责任。
- 8.本声明为本报告不可分割的内容，委托方、受评对象等任何使用者使用/引用本报告，应转载本声明。

东方金诚国际信用评估有限公司

2024年7月22日

北京建工集团有限责任公司2024年面向专业投资者
公开发行企业债券（第一期）信用评级报告

主体信用等级	评级展望	本期债券信用等级	评级日期	评级组长	小组成员
AAA	稳定	AAA	2024/7/22	谢笑也	宋馨

主体概况

北京建工集团有限责任公司(以下简称“北京建工”或“公司”)主要从事建筑施工、房地产开发、建筑材料销售及环境修复工程等业务,控股股东和实际控制人均为北京市人民政府国有资产监督管理委员会(以下简称“北京市国资委”)。

债券概况

本期发行额:不超过10亿元(含10亿元)

本期债券期限:10年

偿还方式:每年付息一次,到期一次还本付息

募集资金用途:拟用于补充营运资金

增信措施:无

评级模型

一级指标	二级指标	权重(%)	得分
企业规模	营业总收入	15.00	15.00
	施工资质	5.00	5.00
市场竞争力	施工经验及技术水平	5.00	5.00
	多样化	5.00	5.00
	新签合同额	10.00	10.00
盈利能力和运营效率	EBITDA 利润率	10.00	4.97
	现金收入比	7.50	5.11
	应收账款周转率	7.50	5.12
债务负担和保障程度	资产负债率	10.00	5.59
	EBITDA 利息倍数	7.50	3.11
	全部债务/EBITDA	7.50	3.24
	经营现金流流动负债比率	10.00	6.40

调整因素

个体信用状况	aa
外部支持	+2
评级模型结果	AAA

注:最终评级结果由信评委参考评级模型输出结果通过投票评定,可能与评级模型输出结果存在差异。

评级观点

作为北京市国资委下属大型建筑企业,公司在建筑施工领域保持很强的市场竞争力,近年建筑施工业务收入保持增长,新签订单及在手合同额规模大,同时房地产开发业务区域布局较好、未来可售面积较充足,环境修复业务未来发展前景较好。另一方面,在国内房地产投资增速下滑的背景下,公司住宅房建项目承揽及回款面临一定压力,PPP类投资项目、在建和拟建房地产、保障房、土地一级开发等项目未来投资规模较大,有息债务规模呈增长趋势,资产负债率较高。

外部支持方面,公司实控人为北京市国资委,作为国家首都,北京市综合实力很强;作为北京市国资委直接控股的大型建筑施工企业集团,公司在北京市基础设施建设等方面发挥重要作用;近年公司持续获得股东及各方在资产划拨、项目承建、国有资本经营预算安排资金及政府补贴等方面的大力支持,预计未来实际控制人北京市国资委对公司支持意愿较强。

综合分析,公司偿还债务的能力极强,本期债券到期不能偿付的风险极低。

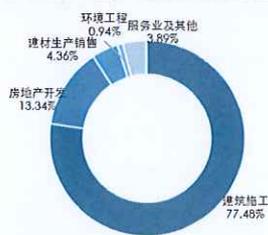
同业比较

项目	北京建工	上海城建(集团)有限公司	中国建筑一局(集团)有限公司	中交第二航务工程局有限公司	中电建路桥集团有限公司
资产总额(亿元)	2328.99	1966.78	1123.64	1417.54	2428.79
营业总收入(亿元)	1300.15	800.49	1514.53	883.94	422.75
利润总额(亿元)	19.17	39.01	53.49	25.61	9.33
应收账款周转率(次)	4.22	3.43	14.52	5.19	13.37
资产负债率(%)	76.28	76.87	75.06	78.38	78.93
经营现金流流动负债比(%)	7.55	5.51	2.55	1.81	-2.05

注:以上企业最新主体信用等级均为AAA/稳定,数据来源自各企业公开披露的2022年数据,东方金城整理。

主要指标及依据

2023 年收入构成



近年公司全部债务情况 (亿元)



主要数据和指标

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 3 月
资产总额 (亿元)	2034.01	2181.25	2328.99	2370.45
所有者权益 (亿元)	448.64	506.28	552.55	552.37
全部债务 (亿元)	750.46	752.01	755.65	825.01
营业总收入 (亿元)	1193.33	1296.12	1300.15	294.76
利润总额 (亿元)	26.83	18.74	19.17	7.43
经营性净现金流 (亿元)	53.42	78.54	95.50	-40.84
营业利润率 (%)	9.62	8.92	8.46	9.44
资产负债率 (%)	77.94	76.79	76.28	76.70
流动比率 (%)	133.22	123.80	123.68	126.21
全部债务/EBITDA (倍)	12.81	16.15	16.65	-
EBITDA 利息倍数 (倍)	1.84	1.65	1.83	-

注：表中数据来源于公司 2021 年~2023 年的审计报告及 2024 年 1~3 月未经审计的合并财务报表。

优势

- 作为北京市国资委下属大型建筑企业，公司拥有房建、市政、公路施工总承包特级资质，施工经验丰富，技术水平高，在建筑施工领域保持极强的市场竞争力；
- 近年公司建筑施工业务收入保持增长，市政、房建等工程新签订单及在手合同额规模大，为未来业务稳定发展提供了较强支撑；
- 公司房地产项目主要位于北京、成都、苏州等地，区域布局较好，未来可售面积较充足；
- 公司下属子公司北京建工环境修复股份有限公司是国内最早专业从事环境修复业务的公司之一，近年环境工程业务收入持续增长，在国家产业政策大力支持下，预计该业务发展前景较好；
- 北京市经济实力和财政实力均很强，公司在资产划拨、项目承建、国有资本经营预算安排资金及政府补贴等方面持续获得股东及相关各方的大力支持。

关注

- 受国内房地产投资增速下滑影响，2023 年公司房屋建筑施工业务新签订单规模及在手合同额同比均有所下降，预计住宅房建项目承揽及回款仍将面临一定压力；
- 公司 PPP 投资项目、在建和拟建房地产项目等未来投资规模仍较大，面临资金压力；
- 有息债务整体呈增长趋势，资产负债率较高。

评级展望

公司评级展望为稳定。作为北京市国资委下属大型建筑企业，公司综合竞争实力强，新签订单及在手合同额规模大，同时房地产业务区域布局较好，未来可售面积较充足，预计未来公司将保持极强的市场竞争力。

评级方法及模型

《东方金诚建筑企业信用评级方法及模型 (RTFC011202403) 》

历史评级信息

主体信用等级	债项信用等级	评级时间	项目组	评级方法及模型	评级报告
AAA/稳定	AAA	2024 年 6 月 27 日	谢笑也、宋馨	《建筑企业信用评级方法及模型 (RTFC011202208) 》	阅读原文
AAA/稳定	AAA	2019 年 11 月 26 日	葛新景、谷建伟	《东方金诚建筑企业信用评级方法及模型 (RTFC011201907) 》	阅读原文
AA+/稳定	AA+	2019 年 6 月 28 日	葛新景、瞿鹏	《建筑企业信用评级方法》(2015 年 5 月)	阅读原文

注：2019 年 11 月 26 日，公司主体级别由 AA+/稳定上调至 AAA/稳定。

主体概况

北京建工集团有限责任公司（以下简称“北京建工”或“公司”）主要从事建筑施工、房地产开发、建筑材料销售及环境修复工程等业务，控股股东和实际控制人均为北京市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“北京市国资委”）。

北京建工前身为成立于1953年1月的北京市建筑工程局，1984年改组为北京市建筑工程总公司，1992年经北京市政府批准组建为北京建工集团总公司。1999年8月，经北京市政府批准，公司改制为国有独资的有限责任公司，并更名为现名，初始注册资本7.94亿元，北京市国资委持有100%股权。2019年11月，根据京国资【2019】140号文，北京建工与北京市市政路桥集团有限公司（以下简称“市政路桥”）实施合并重组，北京市国资委将市政路桥的国有资产无偿划转至北京建工，并由北京建工对其行使出资人职责。2021年，公司收到国有资本经营预算安排资金1050万元增加国有资本金，2022年公司收到国有资本经营预算安排资金1778.68万元增加国有资本金，2023年公司收到国有资本经营预算安排资金4700.00万元增加国有资本金，无偿接收北京市建设工程质量第三检测所有限责任公司45.8%股权和北京中交桥宇科技有限公司15%股权增加国有资本金。截至2024年3月末，公司注册资本为82.735亿元，实收资本增加至83.576亿元。北京市国资委持有公司100%的股权，为公司控股股东和实际控制人。

北京建工与市政路桥均为隶属于北京市国资委的大型建筑施工企业集团，合并重组后，有利于公司产业结构进一步优化，行业地位将更加突出。截至2024年3月末，公司拥有房建、市政、公路施工总承包特级资质，以及多个总承包一级及专业承包资质，形成了较完整的建筑施工产业链。公司经营区域以北京市内为主，并积极向全国及海外拓展。同时，公司拥有房地产开发经营一级资质，房地产开发项目主要位于北京市、上海市、江苏及四川等省份，开发项目业态以刚需型商品房为主，并积极参与保障房建设。

截至2024年3月末，北京建工资产总额2370.45亿元，所有者权益552.37亿元，资产负债率76.70%。2023年和2024年1~3月，公司实现营业总收入分别为1300.15亿元和294.76亿元，利润总额分别为19.17亿元和7.43亿元。

债项概况及募集资金用途

主要条款

根据中国证券监督管理委员会于2024年7月11日出具的《关于同意北京建工集团有限责任公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2024〕1048号），公司获批发行规模为不超过50亿元的企业债券，拟采取分期发行方式，北京建工集团有限责任公司2024年面向专业投资者公开发行企业债券（第一期）（以下简称“本期债券”）发行金额不超过人民币10亿元（含10亿元），发行期限为10年。本期债券面值100元，按面值平价发行，发行利率为固定利率。本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息，到期一次性偿还本金，本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于公司普通债务。本期债券无担保。

募集资金用途

本期债券拟募集资金 10 亿元，扣除发行费用后，拟用于补充营运资金，且不用于新股配售、申购，或用于股票及其衍生品种、可转换公司债券等的交易及其他非生产性支出。根据公司财务状况和资金使用需求，公司未来可能调整部分营运资金用于偿还有息债务。

个体信用状况

宏观经济与政策环境

2024 年二季度经济出现下行波动，有效需求不足现象进一步凸显，背后是房地产行业持续调整，居民消费和民间投资偏弱

二季度 GDP 同比增长 4.7%，增速较一季度回落 0.6 个百分点，不及市场普遍预期。背后的主要原因有两个：首先是房地产行业延续调整态势，楼市量价低迷，房地产投资下滑加剧；更为重要的是，在房价加速下跌影响下，居民消费信心下滑，民间投资增速在零增长附近。这导致国内有效需求不足问题进一步凸显，并直接体现在物价水平偏低等方面，是二季度 GDP 增速回落幅度较大的主要原因。其次，在一季度稳增长政策前置发力后，二季度进入政策观察期，加之金融“挤水分”导致贷款大幅少增，基建投资、制造业投资都有所下行。二季度经济运行的强点有两个：一是受外需回暖、稳外贸政策发力显效带动，以美元计价，二季度出口额同比增速达到 5.9%，较一季度加快 4.5 个百分点。当季外需对 GDP 增长的拉动率为 0.6 个百分点，与上季度基本持平。二是在市场需求及政策支持带动下，二季度高技术制造业生产和投资增速保持较高水平，新质生产力发展势头较强。

整体上看，上半年 GDP 增速达到 5.0%，与今年全年“5.0%左右”的增长目标基本持平，外需回暖、稳增长政策前置发力、新质生产力较快发展提供较强增长动力，但在房地产行业持续调整背景下，国内有效需求不足问题有待进一步解决。展望未来，综合上年同期基数变化及下阶段经济运行态势，预计三季度 GDP 同比增速会小幅反弹至 4.9%左右，下半年经济增速将在 5.0%附近，稳增长政策适时发力下，具备完成全年增速目标的条件。

2024 年三季度稳增长政策将再度发力，货币政策降息降准都有空间，政府债券发行将会提速，但下半年宏观政策大收大放的可能性仍然不大，房地产政策还将以渐进调整为主，政策重心仍将聚焦发展新质生产力

在二季度经济再现下行波动后，预计三季度稳增长政策会再度发力。首先，三季度降息降准窗口有望打开，其中降息的迫切性高于降准。背后是下半年 CPI 同比涨幅还将在 1.0%以下的低位运行，PPI 同比转正难度较大，计入物价因素后，企业和居民的实际贷款利率偏高，需要适度下调政策利率引导实际贷款利率下行。在 MLF 政策利率色彩淡化后，预计下半年央行将通过下调 7 天期逆回购利率，引导 LPR 报价下调，也不排除单独下调 LPR 报价的可能。另外，受融资需求偏弱、金融“挤水分”，以及监管层强调克服信贷投放“规模情结”等影响，预计三季度新增信贷还将比较温和，降准的迫切性相对较低。财政政策方面，三季度政府债净融资规模将达到 4.1 万亿，较二季度增加约 2 万亿，也较去年同期高 1.5 万亿；这将带动基建投资增速回稳向上；后期以中央政府加杠杆为代表，财政政策还有较大扩张区间。“5.17”房地产新政

后，6月楼市边际回暖。但考虑到居民实际房贷利率下调幅度有限，后期楼市回暖的可持续性有待观察。预计下半年房地产支持政策会进一步发力。但在政策面将发展新质生产力作为核心的背景下，下半年房地产政策大收大放的可能性不大，还将以渐进调整为主。

行业分析

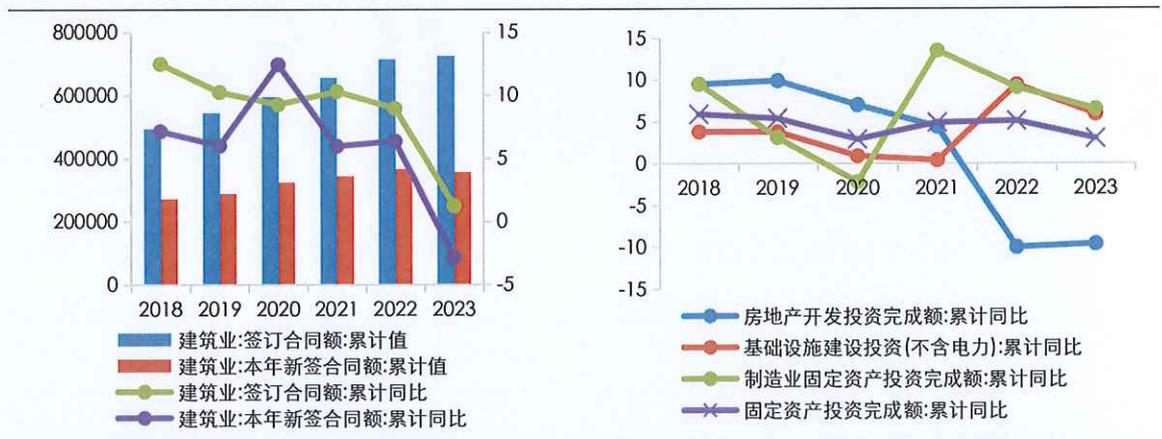
建筑行业

2023年我国建筑业新签合同额同比下降，预计2024年房地产建筑领域需求仍面临弱化风险，基建投资保持较高增速将为建筑行业需求提供较强支撑

2023年我国建筑业累计签订合同额和新签合同额分别为72.47万亿元和35.60万亿元，累计同比分别增长1.27%和-2.85%，其中新签合同额受地产拖累增速同比下降了9.21个百分点。

建筑行业是投资、需求驱动型行业，下游需求主要受房地产、基建等固定资产投资影响。2023年以来，在房地产投资下行背景下，国家稳增长政策持续发力，固定资产投资规模保持增加，全年累计同比增长3.0%，扣除价格因素影响同比增长6.4%；其中基建投资（不含电力）累计同比增长5.9%，制造业投资累计同比增长6.5%，房地产投资受行业景气度持续下行影响同比下降9.6%。

图表1：我国建筑业合同额、房地产开发及基建投资情况（单位：亿元、%）



数据来源：iFinD，东方金诚整理

中央经济工作会议提出要求：2024年要坚持稳字当头、稳中求进，继续实施积极的财政政策和稳健的货币政策，加大宏观政策调控力度，加强各类政策协调配合，形成共促高质量发展合力，预计2024年我国经济运行会进一步向常态化水平回归。房地产投资方面，随着房地产支持政策持续加码，预计2024年房地产开发投资完成额或继续下滑，但降幅趋缓，房地产建筑领域需求仍面临弱化风险；其中保障性住房建设、城中村改造和“平急两用”公共基础设施建设“三大工程”建设将为房建需求提供一定支撑。基础设施投资方面，在国家稳增长政策下，预计基建投资增速仍将保持较高水平。但仍需要关注的是，在当期地方政府资金仍处于紧平衡状态下，在“严禁新增地方政府隐性债务，逐步化解存量隐性债务”的原则下，地方平台公司融资严监管，叠加土地市场景气度弱化导致部分区域财政平衡压力加大，预计个别地区市政基础设施类项目新增需求放缓。

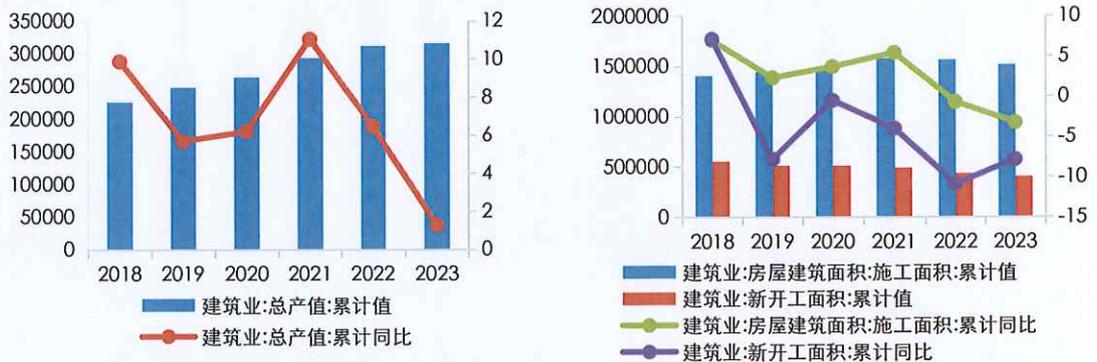
2023年我国建筑业总产值累计同比增长1.26%，建筑企业在手订单仍较充足，预计2024年全年建筑业总产值仍将实现增长，但增速可能继续放缓

2023年我国建筑业实现总产值31.59万亿元，累计同比增长1.26%，增速同比下滑5.19个百分点，增速不及预期。

从建筑业施工和新开工面积情况来看，2023年，建筑业房屋建筑施工面积累计同比下降3.27%，新开工面积累计同比下降7.85%，下降幅度仍较大，其中房地产行业房屋新开工面积同比大幅下滑20.4%是建筑业新开工面积增速持续下滑的主要原因。

2023年我国建筑业新签合同额受地产拖累增速虽有所下滑，但建筑企业在手订单仍较充足，同时“三大工程”建设将为建筑行业需求提供较强支撑。在国家稳增长政策背景下，预计2024年全年建筑业总产值仍将实现增长，但增速可能继续放缓。

图表 2：我国建筑业总产值、新开工及施工面积情况（单位：亿元、万平方米、%）



数据来源：iFinD，东方金诚整理

需求新常态下建筑企业间的竞争进一步加剧，建筑央企及地方国企凭借在资质、品牌、资金等方面的竞争优势，市场份额将继续提升

我国建筑业市场化程度较高，建筑企业数量众多。目前，我国经济已由高速增长阶段转向高质量发展阶段，长期来看建筑行业需求增速将持续放缓，需求新常态下建筑企业间的竞争将进一步加剧。

近年来我国建筑行业集中度逐步提高，受益于供给侧改革的持续深入及建筑行业 EPC 商业模式的推广，优质大型企业资金、技术优势更加凸显，建筑央企及地方国企及凭借资金、资源、资质、技术及先进的项目管理经验等在市场竞争中具有明显优势。2023年我国国有及国有控股建筑企业建筑业总产值、累计签订合同额及新签合同额占比分别为42.44%、58.55%和53.06%，占比分别较2022年提升2.25、1.86和0.38个百分点，预计未来国有及国有控股建筑企业市场占有率将继续提升。

图表 3：我国国有及国有控股建筑企业建筑总产值及合同额占比情况



数据来源：Wind，东方金诚整理

业务运营

经营概况

公司收入和毛利润主要来自于建筑施工业务，近年来公司收入规模保持增长，毛利润和毛利率小幅下降

公司是北京市国资委下属大型建筑企业，以建筑施工为主业，辅以房地产开发、建材销售等其他业务。2019年11月，市政路桥无偿划入北京建工，市政路桥原为北京市国资委旗下的大型建筑企业施工集团，以公路、市政、建筑工程等基础设施建设及养护运营等为主业，在北京市市政工程领域具有很强市场竞争力。北京建工与市政路桥实施合并重组后，公司产业结构进一步优化，行业地位更加突出。

近年来公司营业收入保持增长，2023年公司实现营业收入1300.15亿元，同比增长0.31%。从收入构成来看，建筑施工业务仍为公司最主要的收入来源，2023年建筑施工业务收入占比为77.48%，占比略有下滑；由于达到结转收入条件的房地产项目增多，房地产开发业务收入同比增长8.07%，占比小幅上升；建材生产销售收入及占比有所下滑，环境工程、服务业及其他业务占比仍较小。2023年公司毛利润和毛利率均有所下滑，主要系建筑材料、人工成本增加导致建筑施工业务毛利下滑。

2024年1~3月，公司实现营业收入和毛利润分别为294.76亿元和29.22亿元，其中收入同比增长3.12%，毛利润同比增长7.82%；毛利率同比小幅上升至9.91%。

图表 4：2021 年~2023 年及 2024 年 1~3 月公司营业收入及毛利润情况¹（单位：亿元、%）

业务	2021 年		2022 年		2023 年		2024 年 1~3 月	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
建筑施工	934.90	78.34	1004.84	77.53	1007.34	77.48	237.22	80.48
房地产开发	126.80	10.63	160.45	12.38	173.39	13.34	33.93	11.51
建材生产销售	68.28	5.72	66.58	5.14	56.69	4.36	12.18	4.13
环境工程	10.81	0.91	12.70	0.98	12.16	0.94	3.59	1.22
服务业及其他	52.54	4.40	51.55	3.98	50.57	3.89	7.84	2.66
合计	1193.33	100.00	1296.12	100.00	1300.15	100.00	294.76	100.00
业务	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
建筑施工	76.23	8.15	75.33	7.50	64.79	6.43	15.16	6.39
房地产开发	19.22	15.16	20.91	13.03	27.01	15.58	8.58	25.30
建材生产和销售	6.68	9.79	6.33	9.50	7.96	14.04	1.84	15.13
环境工程	2.54	23.50	2.77	21.78	2.85	23.44	0.34	9.47
服务业及其他	19.18	36.50	16.54	32.09	15.11	29.88	3.29	42.03
合计	123.85	10.38	121.87	9.40	117.72	9.05	29.22	9.91

资料来源：公司提供，东方金诚整理

建筑施工

公司建筑施工业务主要包括房屋建筑工程和市政公用工程两类，主要由公司本部、北京市第三建筑工程有限公司、北京建工四建工程建设有限公司、北京六建集团有限责任公司、北京建工土木工程有限公司、北京市政路桥集团有限公司等下属子公司及区域分公司负责运营。

作为北京市国资委下属大型建筑企业，公司拥有房建、市政、公路施工总承包特级资质，施工产业链较完整，施工经验丰富，技术水平高，在建筑施工领域拥有很强的市场竞争力

公司在北京市建筑施工领域具有很强的市场竞争力，2023 年在全球 250 家最大国际工程承包商中排名第 131 名，在中国承包商 80 强企业中排名第 8 名，经营地域遍布中国国内以及亚洲、非洲、欧洲、美洲、大洋洲等地。

2019 年 11 月，北京市国资委将市政路桥无偿划入北京建工后，公司产业结构进一步优化，行业地位更加突出，综合竞争实力进一步增强。截至 2023 年末，北京建工拥有房屋建筑工程施工总承包特级资质，市政公用工程施工总承包特级资质、公路工程施工总承包特级资质，累计拥有施工总承包特级资质 7 项，施工总承包、专业承包一级资质 156 项等。公司资质已覆盖房屋建筑、市政公用工程、公路工程、机电工程、水利水电工程、钢结构工程、消防设施、环保工程及隧道工程等多个领域的施工及设计，同时公司还拥有国际工程承包资质、对外援助成套项目实施企业资质，形成了较完整的建筑施工产业链。2023 年，公司建筑施工业务新签合同额为 1987.42 亿元，在北京市建筑施工领域仍具有显著的市场地位。

公司经营历史悠久，施工经验丰富，技术水平高，具有很强的品牌影响力。截至 2023 年末，公司施工项目共获得中国建筑业“鲁班奖”111 项、“詹天佑奖”69 项及国家优质工程奖 94 项，国家科学技术奖 50 余项，22 项工程入选北京四次“十大建筑”评选，9 项工程入选新中国成立 70 周年百项经典工程，7 项工程入选中国百年杰出土木工程，所获各类奖项数量位居北

¹ 因四舍五入为亿元，数据存在一定误差。

京市属建筑企业之首。

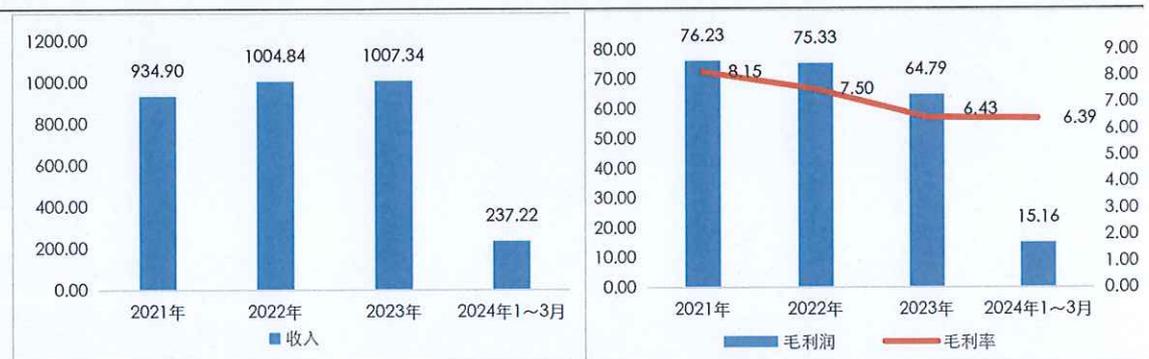
近年来公司建筑施工业务收入保持增长，新签订单及在手合同额规模较大，为未来业务稳定发展提供了较强支撑

建筑施工业务是公司的核心业务，主要包括房屋建筑工程、市政工程、装饰及安装工程和其他建筑工程业务等。公司建筑施工业务主要通过公开招投标方式及市场化竞争获取，部分项目通过邀标和议标等方式获取，项目类型主要为施工总承包项目。

受益于建筑施工业务完工产值的增长，2023年公司建筑施工业务实现收入1007.34亿元，同比增长0.25%；受建筑材料成本与人工成本增加影响，2023年建筑施工业务毛利率下降至6.43%，同比下降1.06个百分点；建筑施工业务毛利润同比减少13.99%至64.79亿元。2024年1~3月，公司建筑业务实现营业收入237.22亿元，较2023年同期增长3.40%，毛利率为6.39%，同比下降2个百分点。

近年来公司新签合同额继续保持较大规模。2023年公司新签合同额为1987.42亿元，同比增长4.49%，同时新签亿元以上项目合同额占比仍较大。2024年1~3月，受益于房屋建筑工厂及市政公用工程新签合同额双重增长，公司新签合同额同比增长4.30%。

图表 5：公司建筑施工业务情况²（单位：亿元、%）



项目	2021年	2022年	2023年	2024年1~3月
新签合同额 (亿元)	1843.10	1901.96	1987.42	434.21
新签合同个数 (个)	2943	2820	2911	672
新签亿元以上项目合同金额 (亿元)	1538.60	1488.30	1783.96	351.08
新签亿元以上项目个数 (个)	349	339	332	92
完工合同额 (产值) (亿元)	1183.94	1220.78	1282.2	254.40
年 (期) 末在手合同额 (亿元)	4761.79	5133.58	5069.71	5132.93
其中：北京	2228.03	2482.17	2476.69	2438.52
国内其他地区	2230.39	2344.52	2324.40	2455.82
海外工程	303.37	306.89	268.61	238.58

数据来源：公司提供，东方金城整理

截至2024年3月末，公司建筑施工项目期末在手合同额为5132.93亿元，其中北京地区占比47.51%，国内其他地区占比47.84%，海外工程占比4.65%。公司建筑施工业务期末在手合同额规模较大，为未来业务稳定发展提供了较强支撑。

² 本报告中公司年（期）末在手合同额是指在手施工合同额。

随着国内稳增长政策持续发力，预计 2024 年建筑行业总产值仍将保持较快增长，作为北京市国资委下属大型建筑企业，公司竞争优势明显，建筑施工业务新签合同额及收入规模较有保障。

1、房屋建筑工程

公司房屋建筑工程业务主要由北京市第三建筑工程有限公司、北京建工四建工程建设有限公司、北京六建集团有限责任公司等子公司负责运营。公司房屋建筑施工类型主要涉及住宅、医院、金融、社区服务、商业、教育等领域的房建工程。

公司房屋建筑施工业务订单承接及施工能力强，房建项目新签及在手合同额较大，但受国内房地产投资增速下滑影响，2023 年公司房屋建筑施工业务新签订单规模及在手合同额同比均有所下降，预计公司住宅房建项目承揽及回款仍将面临一定压力

公司房屋建筑施工业务订单承接及施工能力较强。2023 年公司房屋建筑施工业务新签合同额 1053.05 亿元，占公司全部建筑施工业务新签合同额的比例为 52.99%，受国内房地产投资增速继续下滑影响，公司房屋建筑施工业务新签订单规模及占比同比均有所下降。2023 年房建业务完工产值为 746.57 亿元，占公司建筑施工业务全部完工产值的比例为 58.23%。2024 年 1~3 月，公司房建业务新签合同额和完工产值分别为 250.76 亿元和 155.95 亿元，新签合同额同比有所增长，完工产值略有下降。

图表 6：公司房建工程总体情况³（单位：亿元、个）

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 1~3 月
新签合同额	1072.30	1168.65	1053.05	250.76
新签合同个数	1444	1244	1180.00	226.00
新签亿元以上项目合同金额	1070.60	1010.70	1001.71	220.20
新签亿元以上项目个数	232	205	191.00	57.00
完工合同额（产值）	630.48	701.04	746.57	155.95
年（期）末在手合同额	2285.10	2563.86	2435.38	2418.14
其中：北京	1084.33	1329.47	1321.31	1248.77
国内其他地区	932.60	987.74	917.87	979.67
海外工程	268.17	246.64	196.21	189.70

资料来源：公司提供，东方金诚整理

截至 2024 年 3 月末，公司房建业务期末在手合同额为 2418.14 亿元，同比下降 4.53%，其中北京地区占比为 51.64%，国内其他地区及海外工程占比分别为 40.51%和 7.85%。公司国内项目除北京外，主要分布在山西、安徽、湖南、黑龙江、海南、辽宁、内蒙古等地，同时公司在英国、美国、澳大利亚、新西兰、沙特阿拉伯、毛里求斯、坦桑尼亚、蒙古、加拿大和新加坡等多个国家承建了援外项目和海外经营项目。公司房建项目区域分布较为分散，能有效降低局部市场需求波动引起的风险。公司海外房建工程规模仍较大，面临一定的运营风险。

随着国内保障性住房建设的持续推进，以及各地政府出台相关政策促进“保交楼”，公司

³ 公司原装饰工程和安装工程均依附于房屋建筑工程项目承揽，2021 年来公司不再单独统计，并入房建工程业务。2021 年、2022 年及 2023 年 1~3 月公司房建业务新签合同额、新签合同个数和完工合同额（完工产值）均包括装饰工程业务和安装工程业务。

未来房建工程施工业务规模较有保障，但当前房企拿地和新开工规模依然较弱、广义库存充足，公司商品住宅房建项目新签合同额增速以及回款情况仍将面临一定压力。

公司房屋建筑工程业务业主方主要为地方国有企业、事业单位等，项目总体回款情况良好

从项目业主方来看，公司房屋建筑工程项目业主方主要为大型房地产企业、地方国有企业及事业单位等。其中，公司商品住宅项目承揽主要以国有大型房地产企业为主。

公司房建项目总体回款情况较好，截至2024年3月末，公司在建前十大房建项目（详见附件三）主要分布在北京、山西、山东等地，包括北京工人体育场改造复建政府和社会资本合作（PPP）项目、国家会议中心二期工程、北京城市副中心站综合交通枢纽工程01标段、新国展二期项目、中关村东升科技园二期科研设计（自持）1813-L20地块工程施工总承包项目等，业主方主要为国企、事业单位，如北京北辰会展投资有限公司、北京京投交通枢纽投资有限公司等，合同价款合计295.97亿元，累计完成产值204.47亿元，已结算合同金额为205.20亿元，已回款金额为183.05亿元，已结算部分的回款率为89.20%，回款情况良好。

2、市政公用工程

公司市政公用工程主要由子公司北京市政路桥股份有限公司、北京市政建设集团有限公司等负责运营。公司市政公用工程项目主要包括市政基础设施、轨道交通工程、市政道路工程建设施工等，以地铁等轨道交通类项目为主。公司项目类型以施工总承包为主，同时近年来加大了PPP等投资类项目的承揽力度。

近年来公司市政公用工程新签合同额保持较大规模，在手合同额充足，未来公司市政公用工程业务将保持稳定增长

近年公司市政公用工程业务新签合同额保持较大规模，在手合同额充足。2023年及2024年1~3月，公司市政公用工程业务新签合同额分别为934.37亿元和183.45亿元，分别同比增长27.42%和3.27%。市政路桥拥有市政工程总承包特级资质，在市政领域具有很强的市场竞争力，2019年11月北京建工和市政路桥合并重组后，公司在市政领域的竞争实力增强。同期，公司市政工程新签合同额占公司全部建筑施工业务新签合同额的比例分别为47.01%和42.25%，占比有所提升。截至2024年3月末，公司市政公用工程期末在手合同额为2171.46亿元，其中北京地区占比为41.62%、国内其他地区占比为57.74%，海外工程占比为0.64%。

图表 7：公司市政公用工程总体情况（单位：亿元、个）

市政公用工程	2021年	2022年	2023年	2024年1~3月
新签合同额	770.80	733.31	934.37	183.45
新签合同个数	1499	1576	1731.00	446.00
新签亿元以上项目合同金额	468.00	477.60	782.26	130.88
新签亿元以上项目个数	117	134	141.00	35.00
完工合同额（产值）	553.46	519.74	535.63	98.45
年（期）末在手合同额	1765.73	2074.70	1776.28	2171.46
其中：北京	809.23	861.98	795.49	903.69
国内其他地区	934.27	1189.32	949.30	1253.90
海外工程	22.23	23.40	31.50	13.87

资料来源：公司提供，东方金诚整理

2024年基建仍将作为稳增长的重要抓手，预计基建投资仍将保持较快增长，有利于公司市政公用工程业务保持稳定增长。

公司市政工程项目以地铁等轨道交通类项目为主，主要分布在北京、河南、浙江等地，业主方主要为地方政府及轨道交通建设平台企业，整体项目结算及回款有保障

从项目业主方来看，公司市政工程项目业主方仍主要为地方国有企业。截至2023年末，公司在建市政项目中北京地区合同额为795.49亿元，国内其他地区在建项目合同额为949.30亿元，主要分布在河南、浙江等地；海外在建市政项目合同额为31.50亿元，海外项目合同额及占比同比有所增长。

公司在建市政工程项目以地铁等轨道交通类项目为主，如北京地铁17号、3号线、6号线、绍兴市城市轨道交通1号线等，业主方主要为地方政府及轨道交通建设平台企业。截至2024年3月末，公司在建前十大市政项目（详见附件四）合同价款合计202.63亿元，累计完成产值161.26亿元，累计已结算合同金额116.27亿元，已回款金额为111.99亿元，已结算部分的回款率为96.32%，回款情况较好。考虑到市政项目业主方主要为地方政府及轨道交通建设平台企业，公司在建项目回款较有保障。

公司PPP项目的回报机制主要为可行性缺口补助或使用者付费，回款周期较长，未来投资规模较大，面临较大的资金支出压力

近年随着政府对PPP模式的推进，公司不断加大拓展此类业务，主要采取参、控股项目公司（SPV公司）投资的方式，带动施工总承包业务扩大，同时降低投资风险。

为减少PPP项目的资金投入压力，公司主要采取自有资金加社会配套资金相结合的融资模式，同时将融资风险控制项目公司层面。截至2024年3月末，公司纳入合并范围中的PPP项目共23个（详见附件五），主要为市政工程、市政道路、公路及基础设施，其中处于运营期的项目14个，已竣工未结算1个，未开工项目2个，在建项目6个，除四川峨眉山项目⁴外均已纳入财政部PPP项目库，投资回报机制主要为可行性缺口补助或使用者付费。

⁴ 四川峨眉山项目于2014年获得立项批复，并已经地方人大批准并纳入政府财政预算，项目合作期为2+5共7年。由于项目较早，当时财政部PPP库还不完善，并没有强制要求所有PPP项目必须入库。之后国家对PPP模式进行规范，要求PPP项目必须入库，且合作期不得少于10年，因合作期不足无法入库。

截至 2024 年 3 月末，公司处于运营期和已竣未结状态的 15 个 PPP 项目预计总投资额为 126.92 亿元，其中资本金投入 28.64 亿元，累计已投资额为 104.07 亿元，累计实现回款 43.51 亿元，回款比例较低；公司在建、未开工 PPP 项目预计总投资额为 64.69 亿元，其中资本金为 14.17 亿元，累计已投资额为 43.54 亿元，累计回款 1.31 亿元。整体来看，公司 PPP 项目的回报机制主要为可行性缺口补助或使用使用者付费，回款周期较长，未来投资规模较大，面临较大的资金支出压力。

房地产开发业务

公司房地产开发业务主要由房地产开发经营部、北京建工地产有限责任公司及北京城乡建设集团有限责任公司等负责运营。

近年公司房地产开发业务收入保持增长，2023 年公司签约销售面积和签约销售金额同比均有明显增长，由于达到结转收入条件的项目同比增加，房地产开发业务收入规模及毛利率水平均有所提升

公司具有一级房地产开发资质，房地产开发业务主要包括住宅地产开发、保障房建设开发及土地一级开发。其中，保障房建设开发和住宅地产开发主要经营区域为北京、上海、济南、成都、宁波、青岛、衢州等城市，土地一级开发项目所在区域主要为北京市。

近年来公司房地产开发业务收入增长较快，其中 2022 年公司房地产开发业务实现收入 160.45 亿元，同比增加 26.54%，主要由于达到结转收入条件的房地产项目较上年增加，但受当期结转项目利润率较低影响，毛利率小幅下滑至 13.03%；2023 年公司房地产开发业务实现收入 173.39 亿元，同比增加 8.07%，由于达到结转收入条件的房地产项目较上年增加，毛利率同比提升 2.55 个百分点；2024 年 1~3 月，公司房地产开发业务实现收入和毛利润分别为 33.93 亿元和 8.58 亿元，分别同比增长 2.70%和 110.89%；毛利率为 25.30%，同比提升 12.97 个百分点。房地产业务是公司收入及利润的重要来源。

图表 8：公司房地产开发业务情况（单位：亿元、%）



项目	2021年	2022年	2023年	2024年1~3月
新开工面积 (万平方米)	101.98	109.81	89.37	18.68
房屋竣工面积 (万平方米)	86.44	149.98	156.06	26.38
在建面积 (万平方米)	386.26	344.85	258.10	302.00
新项目签约销售面积 (万平方米)	70.34	42.23	71.74	7.78
新项目签约金额 (亿元)	224.19	185.07	248.67	24.61
销售均价 (万元/平方米)	3.19	4.38	3.47	3.16

销售回款金额（亿元）	187.37	183.42	239.43	39.69
------------	--------	--------	--------	-------

数据来源：公司提供，东方金诚整理

公司目前主要通过招拍挂方式获得土地，部分项目为一二级联动项目。2023年公司新开工面积下降至89.37万平方米。受益于可销售项目增多，2023年公司新项目签约销售额、销售面积均同比均有所增长，但销售均价有所增长。2024年1~3月，公司新开工面积为18.68万平方米，实现新项目签约销售面积7.78万平方米，签约金额24.61亿元，受行业景气度下行影响，签约金额同比有所下降。从销售回款情况来看，公司房地产项目整体销售回款处于正常情况。

公司房地产项目主要位于北京、成都、苏州等地，区域布局较好，未来可售面积较充足，对收入及盈利能力提供一定保障

截至2024年3月末，公司住宅地产在建项目主要有庞各庄项目-和悦春风项目、怀柔新城项目-璟玥林汐一期二期项目、苏庄项目-揽星辰项目、青塔项目-熙华台项目、城关项目-揽星樾项目、观贤阁项目等共计6个项目，主要位于北京、苏州等地，在建项目建筑面积合计95.90万平方米，总可售面积72.74万平方米，已售面积33.30万平方米，未来可售面积为39.44万平方米。

图表9：截至2024年3月末公司主要在建地产项目情况（单位：万平方米、亿元、万元/平方米）

项目名称	开工时间	预计完成时间	建筑面积	总可售面积	已售面积	未来可售面积	预计总投资	累计投入额	预计平均销售价格	楼面地价
庞各庄项目-和悦春风	2020年1月	2024年5月	25.27	17.64	12.35	5.29	56.77	53.55	3.60	1.91
怀柔新城项目-璟玥林汐一期二期	2021年6月	2025年6月	19.07	16.92	3.54	13.38	40.00	34.53	3.20	1.80
苏庄项目-揽星辰	2022年10月	2024年12月	18.15	12.15	11.48	0.67	33.71	25.12	3.44	1.50
青塔项目-熙华台	2023年10月	2025年12月	8.46	6.77	3.71	3.06	40.45	31.51	8.20	5.29
城关项目-揽星樾	2023年10月	2026年9月	13.23	11.21	2.22	8.99	19.45	9.90	2.30	1.00
观贤阁	2023年12月	2026年3月	11.72	8.05	-	8.05	12.28	4.92	1.56	0.39
合计	-	-	95.90	72.74	33.30	39.44	202.66	159.53	-	-

资料来源：公司提供，东方金诚整理

保障房建设方面，截至2024年3月末，公司重点在建保障房项目2个（不含棚改项目配套安置房），位于北京市和苏州太仓，规划建筑面积合计25.77万平方米，预计总投资23.66亿元，累计已完成投资为16.95亿元。

图表10：截至2024年3月末公司主要在建保障房项目情况（单位：万平方米、亿元）

项目	项目所在地	建筑面积	总投资	已完成投资
马昌营共有产权房开发项目（晟贤悦府）	北京市平谷区	12.27	12.34	9.38
江畔朗园	江苏省太仓市	13.50	11.32	7.57
合计	-	25.77	23.66	16.95

资料来源：公司提供，东方金诚整理

土地一级开发方面，截至2024年3月末，公司拥有土地一级开发项目3个，全部位于北京市，土地一级开发规模共计为284.12万平米，预计总投资为232.34亿元，已完成投资4.91亿元。

图表 11: 截至 2024 年 3 月末公司主要土地一级开发项目情况 (单位: 万平方米、亿元)

项目名称	开发规模	预计投资额	已完成投资
北京昌平区西沙屯棚改	147.9	121.16	政府投入
北京顺义区李遂镇棚改	85.07	105.38	政府投入
延庆县北京工商管理专修学院原占地土地一级开发项目	51.15	5.8	4.91
合计	284.12	232.34	4.91

资料来源: 公司提供, 东方金诚整理

截至 2024 年 3 月末, 公司房地产开发业务拟建项目 5 个, 规划建筑面积为 117.45 万平方米, 预计可售面积为 100.16 万平方米, 主要位于北京市、成都市等地。

图表 12: 截至 2024 年 3 月末公司主要拟建房地产项目 (单位: 万平方米、亿元、万元/平方米)

项目名称	占地面积	规划建筑面积	预计可售面积	预计总投资	楼面地价	已完成投资
成都项目-郫都区花园镇项目	16.51	34.99	30.14	25.49	0.12	6.58
怀柔新城项目-住宅三期、小商业	3.54	13.00	11.64	28.89	1.80	16.05
怀柔新城项目-F3	12.02	41.89	36.26	45.09	0.27	9.39
西沙屯项目-嘉境里	6.60	22.65	18.04	60.78	2.29	11.73
顺义空港项目	1.69	4.92	4.08	17.70	3.45	2.1
合计	40.36	117.45	100.16	177.95	-	45.85

资料来源: 公司提供, 东方金诚整理

整体来看, 公司房地产项目未来可售面积较充足, 主要分布于北京、成都、苏州等地, 区域布局较好, 项目去化压力较小, 对收入及盈利能力提供一定保障。

在“房住不炒”的背景下, 预计未来房企短期内去化回款仍将面临压力, 公司在建及拟建项目未来投资规模较大, 面临一定资金支出压力

从投资情况来看, 截至 2024 年 3 月末, 公司在建住宅地产、保障房、土地一级开发及拟建房地产项目预计总投资额为 636.61 亿元, 已累计投入 227.24 亿元, 未来还需投入 409.37 亿元。公司投资资金来源主要是借款、自筹资金以及房地产项目的销售回款, 在国家“房住不炒”的背景下, “金融十六条”、“四支箭”等政策已陆续落地, 通过信贷、债券、股权、内保外贷等多种方式解决房企流动性压力, 但考虑到房地产销售端修复仍需要时间, 资金链紧张局面仍将持续, 未来公司仍面临一定资金支出压力。其中, 北京西沙屯棚改项目、顺义李遂棚改项目⁵后续投资由政府专项债解决, 有助于缓解公司的资金支出压力。

⁵ 北京西沙屯棚改项目、顺义李遂棚改项目为代管项目, 此次未获取政府已投资金额具体数据。

图表 13：截至 2024 年 3 月末公司房地产在建及拟建项目未来投资情况（单位：亿元）



数据来源：公司提供，东方金诚整理

建筑材料生产销售业务

公司建筑材料生产销售业务主要由子公司北京市政路桥集团有限公司、北京建工新型建材有限责任公司等负责运营。

公司建筑材料生产销售经营品种以商品混凝土、沥青混凝土等为主，2023 年公司建筑材料整体产销量及收入有所下滑，受益于建筑材料价格下降毛利率同比有所提升

公司建筑材料生产和销售产品主要为商品混凝土、沥青混凝土和盾构管片等，以商品混凝土为主。

图表 14：公司主要建筑材料产能及产量情况

产品名称	项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 1~3 月
沥青混凝土	产能 (万立方米/年)	1036	1069	1109.20	302.80
	产量 (万立方米)	544	470	548.90	65.19
	销量 (万立方米)	544	470	548.90	65.19
	平均价格 (元/立方米)	352	391	355.58	397.65
	销售额 (万元)	191620	183924	195175.82	25921.99
商品混凝土	产能 (万立方米/年)	1589	1495	1226.00	1474.80
	产量 (万立方米)	1024	1019	654.06	259.40
	销量 (万立方米)	1024	1020	654.47	259.57
	平均价格 (元/立方米)	450	453	443.62	395.26
	销售额 ⁶ (万元)	461035	461885	290336.64	102597.63
盾构管片、装配式建筑 PC 部品、预制综合管廊	产能 (万立方米/年)	115	48	69.00	44.85
	产量 (万立方米)	54	28	25.96	3.81
	销量 (万立方米)	58	26	25.78	3.26
	平均价格 (元/立方米)	3543	2580	2572.90	2307.49
	销售额 (万元)	207050	68259	66318.13	7527.50

资料来源：公司提供，东方金诚整理

2023 年，公司建筑材料对外销售业务实现收入和毛利润分别为 56.69 亿元和 7.96 亿元；

⁶ 表中商品混凝土销售额未进行内部抵消。

其中收入同比下降 14.87%，毛利润同比增长 25.79%；毛利率为 14.04%，同比提升 4.54 个百分点，主要系原材料价格下跌所致。2024 年 1~3 月，公司建筑材料对外销售业务实现销售收入和毛利润分别为 12.18 亿元和 1.84 亿元，毛利率为 15.13%，较去年全年有所提升。

环境工程

公司环境工程业务主要由子公司北京建工环境修复股份有限公司（以下简称“建工修复”）负责运营。

建工修复是国内最早专业从事环境修复业务的公司之一，近年公司环境工程业务收入小幅下降，但毛利润及毛利率均有所提升，在国家产业政策大力支持下，预计未来公司环境修复业务发展前景仍较好

建工修复主要从事土壤环境修复业务，是国内最早从事土壤环境修复企业之一，具有国内领先的技术水平，拥有环保工程专业承包壹级、环境工程专项设计甲级资质，在全国土壤修复企业具有较强的竞争实力。2021 年 3 月 29 日，建工修复在深圳证券交易所创业板上市，证券简称为“建工修复”，证券代码为“300958.SZ”，募集资金净额为 2.63 亿元；截至 2024 年 3 月末，“建工修复”总股本为 15673.66 万股，其中流通 A 股 9104.94 万股，北京建工持股比例 41.91%，为其控股股东。

2023 年公司环境工程业务实现收入 12.16 亿元，同比下降 4.23%；毛利润为 2.85 亿元，同比小幅增长；毛利率为 23.44%，同比提升 1.66 个百分点。2024 年 1~3 月，公司环境工程业务实现收入 3.59 亿元，毛利润 0.34 亿元，毛利率 9.47%。

2023 年和 2024 年一季度公司新开工大额环境修复业务项目主要包括西山区海口镇桃树村委会磷矿生态修复项目回填区施工总承包工程、海曙区铜盆浦生活垃圾填埋场生态治理工程、云南红云氯碱有限公司污染土壤处理二期工程 EPC 总承包项目、郑州农药厂土壤修复项目、小南化 x1 地块安全再利用保障工程等。截至 2024 年 3 月末，公司主要在建环境工程项目合同金额共计 47.38 亿元（详见附件六）。

目前国内土壤及地下水修复行业正处于成长期，在国家“双碳”目标的引领及国家产业政策支持下，未来公司环境修复业务发展前景较好。

服务业及其他

公司服务业及其他业务主要包括建材配送、科技研发、建筑设计、物业投资与管理等。其中，建材配送的主要运营主体为北京建工物流配送有限公司，建筑设计的主要运营主体为北京市建筑工程研究院有限责任公司。物业投资与管理服务包括物业出租、物业管理等，能够为企业提供较为稳定的现金流。北京建工拥有的可出租商业物业主要为建工大厦、劲松大厦和紫金大厦等，出租率在 95%以上，分布在北京市西城、朝阳等区；管理的物业主要分布在北京市朝阳、西城、丰台等区，主要物业为建邦华府、融域家园、阳光新干线等。

近年公司服务业及其他业务收入和毛利润小幅下降。2023 年及 2024 年 1~3 月，公司服务业及其他业务实现收入分别为 50.57 亿元和 7.84 亿元；毛利润分别为 15.11 亿元和 3.29 亿元，毛利率分别为 29.88%和 42.03%，毛利率有所下滑。

公司治理与战略

公司建立了完整的法人治理、内部控制及管理体系

北京市国资委持有公司100%股份，是公司唯一股东及实际控制人。根据《公司章程》，公司设董事会，不设股东会，实行董事会领导下的总经理负责制，董事会是公司的经营决策机构，对出资者负责。公司建立了职责明确的治理架构，设立了生产管理部、投资管理部、科技质量部、市场营销部、商务部、审计部、财务部、内部银行主要职能部门。

同时，公司建立了重大事项决策制度、重大投融资决策、财务管理、会计核算和预算管理制度、对下属子公司的资产、人员、财务的管理制度、安全生产制度、风险控制制度、担保制度、突发事件应急管理制度等一系列内部控制制度。

未来公司定位为打造“国内一流、国际知名的工程建设与城市综合服务商”，逐步形成“三主业、一培育”的业务格局，同时公司未来将继续围绕北京市发展规划大力开拓与之相关的房建工程、交通基础设施、市政基础设施等项目，继续保持在京内建筑施工市场的领先地位

“十四五”时期，公司的定位是打造“国内一流、国际知名的工程建设与城市综合服务商”，逐步形成“三主业、一培育”的业务格局，其中主业为建筑与市政工程、房地产业和节能环保业，培育业务为健康养老业。

第一主业：建筑与市政工程，包括房屋建筑业、土木工程建筑业、建筑安装业、建筑装饰、园林绿化工程和其他建筑业，含建筑领域的投融资、勘察设计、专业咨询和科研技术服务、建筑材料研发和制造以及基础设施养护、运营等；第二主业：房地产业，包括房地产开发经营、土地一级开发、物业经营管理与服务及城市更新业务等；第三主业：节能环保业，包括环境修复、污水处理、河湖治理、节能咨询与管理、固废处理及废弃资源综合利用等领域；培育业务：健康养老业，包括培育医养结合的养老产业及相关产业，盘活自有和社会土地房产资源，设立医养结合机构，探索养老机构与医疗、康复、护理等机构合作模式。从业务区域分布看，发行人建筑施工业务的发展战略为“立足北京，辐射全国，拓展海外”。

随着《北京城市总体规划（2016年-2035年）》、《北京城市副中心控制性详细规划（街区层面）（2016年-2035年）》、《河北雄安新区总体规划（2018年-2035年）》等相继颁布，公司未来将继续围绕北京市发展规划大力开拓与之相关的房建工程、交通基础设施、市政基础设施等项目，继续保持在京内建筑施工市场的领先地位。

财务分析

财务概况

公司提供了2021年~2023年审计报告和2024年1~3月合并财务报表。致同会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2021年~2022年财务报表进行了审计，天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2023年财务报表进行了审计，均出具标准无保留意见的审计报告。公司2024年1~3月合并财务报表未经审计。

资产构成与质量

公司资产规模保持小幅增长，资产结构中其中存货、合同资产、应收账款规模较大，对营运资金形成占压

公司资产总额保持增长趋势。2023年末，公司资产总额为2328.99亿元，同比增长6.77%，其中流动资产占比较高，为67.22%。2024年3月末，公司资产总额为2370.45亿元，流动资产占比为67.52%。

公司流动资产主要由存货、合同资产、货币资金、应收账款及其他应收款等构成，2023年末公司流动资产为1565.47亿元，同比增长1.08%。其中，存货账面价值为394.95亿元，同比有所下降，主要包括房地产开发成本271.84亿元及房地产开发产品101.97亿元，累计计提存货跌价准备2.59亿元；合同资产账面价值348.48亿元，同比增长4.67%，其中已完工未结算工程款347.54亿元；货币资金为300.54亿元，同比增长18.36%，其中受限货币资金为5.72亿元，存放在境外的款项总额为5.12亿元；公司应收账款规模较大，同比增长10.26%，2023年末应收账款价值为322.93亿元，主要为应收工程款，其中账龄在1年以内的应收账款余额占比为36.17%，按欠款方归集的期末余额前五单位分别为北京保障房中心有限公司、北京城市副中心投资建设集团有限公司、北京中关村东升科技园有限责任公司、淄博市京建汇信建设工程有限公司、长春复华文化旅游发展有限公司，前五名应收账款债务人的应收账款账面余额43.48亿元，占应收账款账面余额的比例为11.95%；同期应收账款周转率小幅降至4.22次，期末共计提坏账准备金额40.61亿元，应收账款坏账准备计提比例为11.17%；其他应收款账面价值为101.95亿元，同比小幅下降，主要为对关联方款项及工程保证金、押金、备用金等，其中2023年末关联方款项期末余额占比为52.74%，按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款账面余额53.64亿元，占比45.45%。截至2024年3月末，公司流动资产为1600.45亿元，较年初小幅增长，其构成较年初变化不大。整体来看，公司流动资产中占比较高的合同资产、存货、应收账款和其他应收款的变现能力对工程业主方回款安排较为依赖，存在一定资金占用。

图表 15：公司资产构成及质量情况（单位：亿元）



项目	2021 年末	2022 年末	2023 年末	2024 年 3 月末
存货	411.20	454.23	394.95	393.20
合同资产	331.72	332.94	348.48	418.61
应收账款	263.47	292.87	322.93	302.03
货币资金	263.67	253.91	300.54	282.64

其他应收款	122.65	118.58	101.95	102.25
流动资产合计	1489.09	1548.70	1565.47	1600.45
其他非流动资产	150.12	187.08	246.95	244.58
投资性房地产	114.77	125.14	162.86	163.94
长期股权投资	113.59	130.12	139.66	138.86
其他权益工具投资	45.41	58.56	71.48	71.70
固定资产	53.63	53.47	61.30	60.51
非流动资产合计	544.92	632.55	763.52	769.99
资产总计	2034.01	2181.25	2328.99	2370.45

资料来源：公司提供，东方金诚整理

公司非流动资产主要由其他非流动资产、投资性房地产、长期股权投资、固定资产及其他权益工具投资等构成，截至 2023 年末，公司非流动资产为 763.52 亿元，同比增长 20.70%。其中，公司其他非流动资产为 246.95 亿元，同比增长 32.00%，主要系项目投资款增加所致，主要包括未到期质保金 81.11 亿元和 PPP 项目投资建设款 122.38 亿元；公司投资性房地产账面价值为 162.86 亿元，采用公允价值计量；固定资产账面价值 61.30 亿元，主要为房屋、建筑物和机械设备等；公司长期股权投资为 139.66 亿元，同比增长 7.33%，主要系对联营企业追加投资所致；其他权益工具投资 71.48 亿元，同比保持较快增长，主要系对各项产业基金的投资增加所致。2024 年 3 月末，公司非流动资产进一步增至 769.99 亿元，较年初增长 0.85%，其构成较年初变化不大。

从资产受限及抵质押情况来看，截至 2024 年 3 月末，公司受限资产账面价值共计 186.58 亿元，受限资产占总资产比重为 7.87%，占净资产 33.78%。公司受限资产规模较大，流动性受到一定影响。

图表 16：截至 2024 年 3 月末公司受限资产情况（单位：亿元）

科目	受限金额	受限用途
货币资金	4.35	投标和履约保证金、冻结款、放在境外且资金汇回受到限制等
应收账款	89.00	贷款质押
存货	2.33	贷款抵押
固定资产	8.92	贷款抵押、融资租赁
无形资产	0.14	贷款抵押
其他	81.85	贷款质押
合计	186.58	-

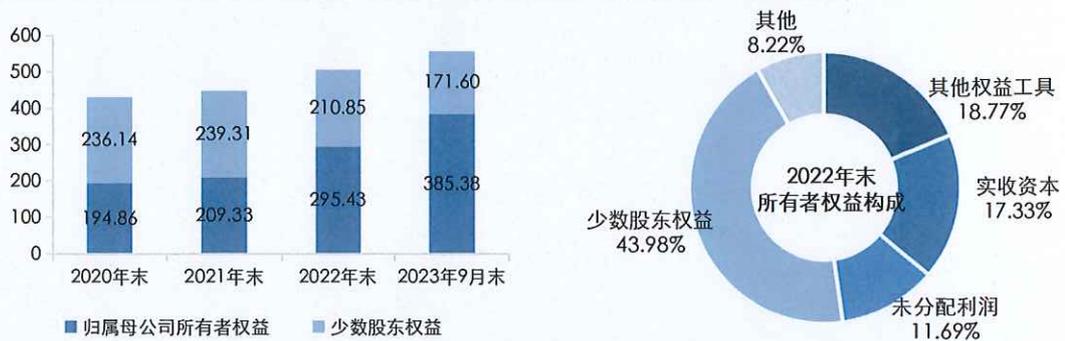
资料来源：公司提供，东方金诚整理

资本结构

公司所有者权益主要由少数股东权益、其他权益工具、实收资本、未分配利润及资本公积等构成，2023 年受发行永续债影响，所有者权益有所增长

2023 年末公司所有者权益为 552.55 亿元，较 2022 年末增长 9.14%，其中少数股东权益为 130.17 亿元；2024 年 3 月末，公司所有者权益为 552.37 亿元，其中少数股东权益为 111.08 亿元。

图表 17：公司所有者权益情况（单位：亿元）



资料来源：公司提供，东方金诚整理

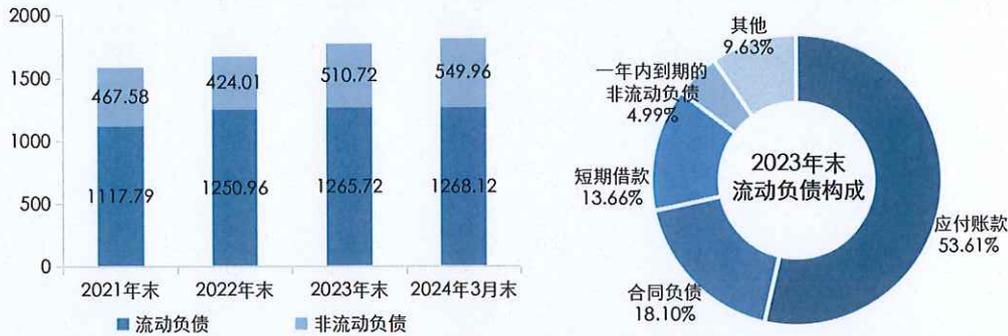
公司所有者权益主要由少数股东权益、其他权益工具、实收资本、未分配利润及资本公积等构成。截至 2023 年末，公司实收资本增加至 83.58 亿元，2023 年公司收到国有资本经营预算安排资金 4700.00 万元增加国有资本金，同时无偿接收北京市建设工程质量第三检测所有限责任公司 45.8% 股权和北京中交桥宇科技有限公司 15% 股权增加国有资本金；其他权益工具 195 亿元，同比增长 116.67%，系公司 2023 年新增发行永续期公司债券“建工 KY01”、“建工 KY03”、“建工 KY04”、“建工 KY05”、“建工 KY06”、“建工 KY07”及京业二号集合资金信托计划所致；资本公积 28.80 亿元，小幅增长；未分配利润 55.33 亿元，同比减少 1.28%，主要系支付永续债利息 4.21 亿元所致；少数股东权益 130.17 亿元，同比减少 38.26%，主要系公司部分 ABN 到期偿还所致。截至 2024 年 3 月末，公司所有者权益构成较年初变化不大，其中其他权益工具增至 210 亿元，主要为公司当期新发行 15 亿元的永续期公司债券“建工 KY09”。

近年公司有息债务整体呈增长趋势，其中长期有息债务占比较大，资产负债率较高，债务负担较重

近年公司负债总额有所波动，其中流动负债占比较大。2023 年末公司负债总额为 1776.44 亿元，同比增长 6.06%，其中流动负债占比为 71.25%。2024 年 3 月末，公司负债总额为 1818.08 亿元，较年初小幅增长 2.34%，流动负债占比为 69.75%。

公司流动负债主要由短期借款、应付账款、合同负债、一年内到期的非流动负债及其他应付款等构成，截至 2023 年末，公司流动负债为 1265.72 亿元，同比增长 1.18%。其中，公司短期借款为 172.95 亿元，包括信用借款 134.40 亿元，保证借款 32.21 亿元，主要为补充流动资金借款；应付账款为 678.60 亿元，同比增长 27.47%，主要为应付劳务分包款及应付材料款等，其中账龄在 1 年以内的应付账款期末余额为 377.47 亿元；合同负债 229.11 亿元，主要包括建筑施工业务的预收工程款 127.10 亿元和房地产开发业务的预收售房款 98.47 亿元；其他应付款 50.83 亿元，有所下降，主要为公司应付单位往来款及押金保证金等；一年内到期的非流动负债 63.18 亿元，主要包括 1 年内到期的长期借款 52.20 亿元、应付债券 10.140 亿元和租赁负债 0.80 亿元。2024 年 3 月末，公司流动负债为 1268.12 亿元，较年初小幅增长，主要由于短期借款等增加所致。

图表 18：公司流动负债和非流动负债构成情况（单位：亿元）



项目	2021 年末	2022 年末	2023 年末	2024 年 3 月末
应付账款	469.89	532.34	678.60	649.67
合同负债*	255.67	264.38	229.11	226.46
短期借款	168.89	150.30	172.95	195.93
一年内到期的非流动负债	61.77	117.92	63.18	59.01
其他应付款	60.98	56.33	50.83	60.54
流动负债合计	1117.79	1250.96	1265.72	1268.12
长期借款	340.27	335.64	437.12	472.13
应付债券	104.07	69.63	51.50	57.35
非流动负债合计	467.58	424.01	510.72	549.96
负债合计	1585.37	1674.97	1776.44	1818.08

资料来源：公司提供，东方金诚整理

公司非流动负债规模增加较快，2023 年末非流动负债为 510.72 亿元，同比增长 20.45%，主要系长期借款增加所致。其中，长期借款为 437.12 亿元，同比增长 30.23%，包括信用借款 288.97 亿元，保证借款 62.52 亿元；应付债券为 51.50 亿元，同比下降 26.04%，主要由于当年偿还“20 京建工 MTN001”、“20 建工 01”及“20 京路 01”部分本金所致。截至 2024 年 3 月末，公司非流动负债为 549.96 亿元，较年初增长 7.68%，主要由于长期借款和应付债券增加所致，其中长期借款和应付债券分别为 472.13 亿元和 57.35 亿元。截至 2024 年 5 月末，公司及下属子公司存续债券详见图表 19。

图表 19：截至 2024 年 5 月末公司存续债券情况（单位：年、亿元）

简称	债券类型	起息日期	发行期限	发行利率	期末余额
6 亿美元债券	美元债	2021/7/2	5	2.22%	6 亿美元
20 建工 01	公司债	2020/3/16	3+2	3.20%	0.01
20 建工 02	公司债	2020/3/16	5	3.68%	8
21 京建工 MTN001	中期票据	2021/7/26	3	3.27%	10
22 建工 Y1	永续期公司债	2022/3/28	3+N	3.59%	20
22 建工 Y3	永续期公司债	2022/8/12	3+N	2.98%	20
22 建工 Y4	永续期公司债	2022/8/12	5+N	3.40%	10
22 建工 Y5	永续期公司债	2022/9/21	3+N	2.93%	10
22 建工 Y6	永续期公司债	2022/9/21	5+N	3.49%	20

建工 KY01	永续期公司债	2023/3/17	2+N	3.40%	20
建工 KY03	永续期公司债	2023/4/14	2+N	3.30%	10
建工 KY04	永续期公司债	2023/4/14	3+N	3.65%	20
建工 KY05	永续期公司债	2023/6/16	3+N	3.19%	20
建工 KY06	永续期公司债	2023/7/17	3+N	3.27%	15
建工 KY07	永续期公司债	2023/9/22	2+N	3.15%	15
建工 KY09	永续期公司债	2024/3/1	3+N	2.69%	15
24 建工 K1	公司债	2024/3/6	10	2.95%	10
24 建工 K2	公司债	2024/4/26	5	2.45%	15
24 京建工 SCP001	超短期融资券	2024/4/15	270 天	1.99%	15
20 京路 01	公司债	2020/6/2	3+2	3.04%	0.89
22 北京市政 ABN001	应收账款 ABN	2022/12/14	2+1	3.25%	6.38
23 市政集团 CP001 (科创票据)	短期融资券	2023/9/5	1	2.49%	3
23 市政 Y1	永续期公司债	2023/10/31	3+N	3.60%	10
24 北京市政 MTN001 (科创票据)	中期票据	2024/3/13	3	2.55%	4
24 市政集团 CP001 (科创票据)	短期融资券	2024/4/25	1	1.99%	3

资料来源：公司提供，东方金城整理

有息债务方面，公司全部债务规模有所增长，长期有息债务占比较大。截至 2024 年 3 月末，公司全部债务为 825.01 亿元，其中长期有息债务占比为 64.18%；公司长期债务资本化比率为 48.94%，全部债务资本化比率 59.90%，资产负债率为 76.70%，整体债务负担较重。

若将其他权益工具中 195.00 亿元永续期公司债和 15 亿元京业二号集合资金信托计划及下属子公司北京市政建设集团有限责任公司发行的规模为 6.38 亿元的 ABN 作为有息债务考虑，2024 年 3 月末，公司全部债务规模将增至 1041.39 亿元，同时资产负债率及全部债务资本化比率将有所提高。

图表 20：公司债务负担情况（单位：%）



图表 21：截至 2024 年 3 月末公司有息债务期限结构⁷（单位：亿元）

债务到期时间	短期借款	长期借款	应付债券	一年内到期非流动负债	其他有息负债	应付票据	小计
1 年以内	195.93	-	-	58.17	9.64	31.79	295.53
1~2 年	-	160.31	0.89	-	-	-	161.20
2~3 年	-	197.97	4.00	-	-	-	201.97

⁷ 因四舍五入为亿元，数据存在一定误差。

3年以上	113.85	52.46	-	-	-	166.31
------	--------	-------	---	---	---	--------

数据来源：公司提供，东方金诚整理

对外担保方面，截至2024年3月末，公司对合并范围外担保余额为8.58亿元，对外担保比率为1.55%，目前担保企业经营正常。

盈利能力

近年公司营业收入保持小幅增长，利润总额有所波动，公司综合竞争实力强，新签订单及在手合同额规模大，预计未来公司收入及利润规模将保持增长

近年公司营业收入保持小幅增长，2023年公司实现营业收入1300.15亿元，同时毛利率有所下滑；期间费用以管理费用、研发费用和财务费用为主，2023年期间费用有所下降，但占营业收入比重小幅下降至6.53%，主要系财务费用下降所致。2023年公司实现投资收益4.80亿元，同比增长94.60%，主要因处置长期股权投资产生的投资收益增加所致；同期，公司资产减值损失为-3.08亿元，主要为存货跌价损失和合同资产减值损失构成；信用减值损失-6.89亿元，全部为坏账损失，信用减值损失、资产减值损失对利润形成较大侵蚀。

受益于期间费用减少等因素影响，2023年公司利润总额小幅增至19.17亿元，净利润增至13.42亿元，其中归属于母公司所有者的净利润为5.81亿元。2023年公司总资本收益率同比小幅下降，净资产收益率同比略有提升。

2024年1~3月，公司实现营业收入和利润总额分别为294.76亿元和7.43亿元，同比均有所增长。作为北京市国资委下属大型建筑企业，公司综合竞争实力强，建筑施工业务产业结构持续优化，新签订单及在手合同额规模大，同时房地产业务区域布局较好，未来可售面积较充足，环境修复业务发展前景较好，预计2024年公司收入及利润规模将有所增长。

图表 22：公司盈利能力情况（单位：亿元、%）



项目	2021年	2022年	2023年	2024年1~3月
信用减值损失	-5.65	-5.87	-6.89	-0.11
投资收益	4.04	2.46	4.80	1.18
资产减值损失	-1.21	-1.57	-3.08	-0.06
利润总额	26.83	18.74	19.17	7.43
净利润	18.10	12.26	13.42	6.72
总资本收益率	3.23	2.27	2.14	-
净资产收益率	4.03	2.42	2.43	-

数据来源：公司提供，东方金诚整理

现金流

近年公司经营性现金流持续保持较大规模的净流入，对外投资规模较大，投资活动现金流持续净流出，预计未来仍将保持较高的外部融资依赖度

近年公司经营活动产生的现金流持续保持净流入，2021年~2023年公司经营活动产生的现金流量净额分别为53.42亿元、78.54亿元和95.50亿元，净流入规模逐年增长；同期，现金收入比分别为96.24%、89.73%和88.44%，有所下降。

公司近年投资活动现金流呈大规模净流出状态，2023年公司投资活动产生的现金流量净额为-59.74亿元，主要为PPP项目投资、股权投资、土地储备、其他投资和购置固定资产支出等投资支出规模较大。2023年公司筹资活动产生的现金流量净额9.24亿元，同比由大幅净流出转为净流入，主要因当年吸收投资收到的现金及取得借款收到的现金增加所致。

2024年1~3月，公司经营活动产生的现金流量净额、投资活动产生的现金流量净额和筹资活动产生的现金流量净额分别为-40.84亿元、-40.57亿元和65.21亿元。公司投资类项目及房地产业务资金支出规模仍较大，预计未来公司仍将保持较高的外部融资依赖度。

图表 23：公司现金流情况（单位：亿元、%）



资料来源：公司提供，东方金诚整理

偿债能力

近年公司流动比率逐年小幅下降，速动比率有所波动。经营现金流动负债比受益于经营活动净现金流增长逐年提升。2021年~2023年，公司EBITDA有所波动分别为58.59亿元、46.57亿元和45.40亿元，EBITDA对利息支出的保障倍数有所波动，全部债务/EBITDA逐年增长。

图表 24：公司偿债能力指标情况

指标	2021年	2022年	2023年	2024年3月
流动比率 (%)	133.22	123.80	123.68	126.21
速动比率 (%)	96.43	87.49	92.48	95.20
经营现金流动负债比 (%)	0.95	6.28	7.55	-
EBITDA 利息倍数 (倍)	1.84	1.65	1.83	-
全部债务/EBITDA (倍)	12.81	16.15	16.65	-

资料来源：公司提供，东方金诚整理

截至2024年3月末，公司（合并）短期有息债务为295.53亿元；截至本报告出具日，公司本部未来一年到期的债券（含回售）本金为18.01亿元；2023年公司分配股利、利润和偿付

利息支付的现金为 36.14 亿元。2023 年公司经营性净现金流为 95.50 亿元，投资性净现金流为 -59.74 亿元，筹资活动前净现金流为 35.76 亿元。作为北京市国资委下属大型建筑企业，公司综合竞争实力强，新签订单及在手合同额规模大，同时房地产业务区域布局较好，未来可售面积较充足，预计 2024 年公司盈利能力同比有所增长；截至 2024 年 3 月末，公司在建住宅地产、保障房、土地一级开发及拟建房地产项目预计总投资额为 636.61 亿元，已累计投入 227.24 亿元，未来还需投入 409.37 亿元；公司在建、未开工 PPP 项目预计总投资额为 64.69 亿元，其中资本金为 14.17 亿元，累计已投资额为 43.54 亿元，面临一定资本支出压力，预计未来公司筹资活动前净现金流仍为负值，对短期有息债务保障能力较弱。

截至 2024 年 3 月末，公司持有上市公司建工修复 41.91% 的股权，以 2024 年 7 月 19 日收盘价为基准，公司持有建工修复的股权市值为 6.48 亿元。

公司融资渠道畅通，银行授信额度充足，截至 2024 年 3 月末，北京建工及下属子公司共获得各金融机构的人民币综合授信额度总额为 3094.00 亿元，其中已使用授信额度为 932.94 亿元，未使用授信额度为 2161.06 亿元。

总体来看，作为北京市国资委下属的大型综合性建筑企业，公司综合财务实力很强，融资渠道畅通，综合偿债能力极强。

过往债务履约和其他信用记录

根据公司提供、中国人民银行征信中心出具的《企业信用报告》，截至 2024 年 5 月 7 日，公司本部在银行贷款履约方面不存在不良信用记录。

截至报告出具日，公司到期债券已按期兑付，处于存续期债券均按时偿还利息。

外部支持

北京市经济实力和财政实力均很强，公司在资产划拨、项目承建、国有资本经营预算安排资金及政府补贴等方面持续获得股东及相关各方的大力支持

北京市形成了总部型、服务型、开发型及创新型经济发展模式，经济总量很大，地区经济发展水平很高，地方财政自给程度较高，经济实力和财政实力均很强，综合实力保持在全国前列。2021 年~2023 年，北京市地区经济持续增长，按不变价格计算，地区生产总值增速分别为 8.5%、0.7%和 5.2%；同期，地区人均 GDP 分别为 18.4 万元、19.03 万元和 20.0 万元。2021 年~2023 年，北京市一般公共预算收入分别为 5932.3 亿元、5714.4 亿元和 6181.1 亿元，同期北京市地方财政自给率分别为 86.44%、76.51%和 77.5%。

作为北京市国资委直接控股的大型建筑施工企业，公司在资产划拨、项目承建、国有资本经营预算资金及政府补贴方面取得很强外部支持。资产划拨方面，2019 年 11 月，受实际控制人北京市国资委安排，北京建工与市政路桥实施合并重组，市政路桥的国有资产被无偿划转给北京建工，并由北京建工对其行使出资人职责，资产划转、账务处理的基准日为 2019 年 9 月 30 日。本次合并重组完成后，北京建工资产、收入及利润规模大幅提升，综合实力进一步增强。

项目承建方面，截至 2024 年 3 月末，公司拥有土地一级开发项目 3 个，全部位于北京市，土地一级开发规模共计为 284.12 万平米，规模较大，有望为公司提供较多土地储备；公司土地一级开发项目预计总投资为 232.34 亿元，其中北京西沙屯棚改项目、顺义李遂棚改项目后续投

资由政府专项债解决，有助于缓解公司的资金支出压力。同时，公司建筑施工项目期末在手合同额为 5132.93 亿元，其中北京地区期末在手合同额为 2438.52 亿元，占比 47.51%，且业主方主要为北京市地方国有企业及事业单位，能够为公司未来业务发展提供较大支撑。

国有资本经营预算安排资金方面，2021 年~2023 年，公司收到国有资本经营预算安排资金分别为 1050.00 万元、4277.00 万元和 4700.00 万元，用于增加国有资本金，支持公司绿色高性能砂浆和混凝土技术研发及产业化项目、装配式建筑智能制造标杆工厂项目、城市精细化管理数字孪生项目、沥青路面材料产业数字化升级技术及装备研究、地下工程渗漏水治理成套技术研究及应用。此外公司 2023 年无偿接收北京市建设工程质量第三检测所有限责任公司 45.8%股权和北京中交桥宇科技有限公司 15%股权增加国有资本金。

政府补贴方面，2021 年~2023 年，公司计入其他收益中的政府补助分别为 223.07 万元、1805.93 万元、5550.35 万元；营业外收入中的政府补助收入分别为 1736.07 万元、789.06 万元和 431.16 万元。

抗风险能力及结论

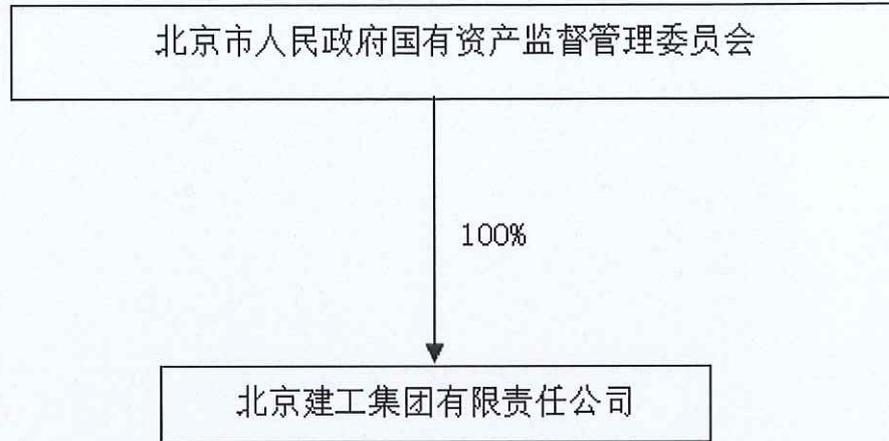
作为北京市国资委下属大型建筑企业，公司拥有房建、市政、公路施工总承包特级资质，施工经验丰富，技术水平高，在建筑施工领域保持极强的市场竞争力；近年公司建筑施工业务收入保持增长，市政、房建等工程新签订单及在手合同额规模大，为未来业务稳定发展提供了较强支撑；公司房地产项目主要位于北京、成都、苏州等地，区域布局较好，未来可售面积较充足；公司下属子公司北京建工环境修复股份有限公司是国内最早专业从事环境修复业务的公司之一，近年环境工程业务收入持续增长，在国家产业政策大力支持下，预计该业务发展前景较好。

同时，东方金诚关注到，受国内房地产投资增速下滑影响，2023 年公司房屋建筑施工业务新签订单规模及在手合同额同比均有所下降，预计住宅房建项目承揽及回款仍将面临一定压力；公司 PPP 投资项目、在建和拟建房地产项目等未来投资规模仍较大，面临资金压力；有息债务整体呈增长趋势，资产负债率较高。

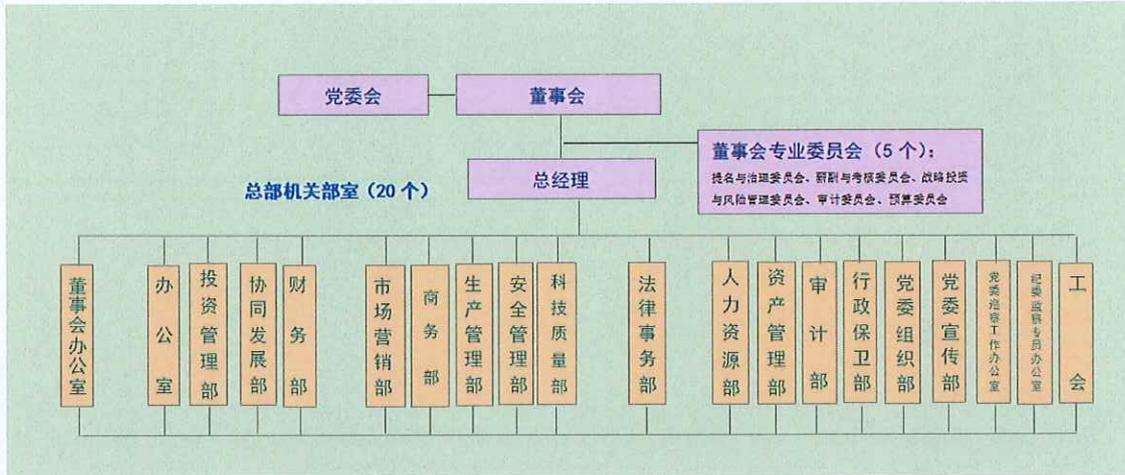
外部支持方面，公司实控人为北京市国资委，作为国家首都，北京市综合实力很强；作为北京市国资委直接控股的大型建筑施工企业集团，公司在北京市基础设施建设等方面发挥重要作用；近年公司持续获得股东及相关各方在资产划拨、项目承建、国有资本经营预算安排资金及政府补贴等方面的大力支持，预计未来实际控制人北京市国资委对公司支持意愿较强。

综上所述，东方金诚评定公司主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。基于对公司主体长期信用以及对本期债券本息偿还保障能力的评估，东方金诚评定本期债券的信用等级为 AAA。该级别反映了公司偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

附件一：截至 2024 年 3 月末公司股权结构图



附件二：截至 2024 年 3 月末公司组织机构图



附件三：截至 2024 年 3 月末公司在建前十大房建项目情况

单位：亿元

项目名称	业主单位	项目所在地	开工日期	竣工日期	合同金额	已结算合同金额	已回款金额	累计完成产值	施工模式
北京工人体育场改造重建政府和社会资本合作（PPP）项目	中赫工体（北京）商业运营管理有限公司	北京市朝阳区	2021.02.06	2024.04.15	50.80	53.71	40.42	49.16	PPP
国家会议中心二期项目	北京北辰会展投资有限公司	北京市朝阳区	2018.12.01	2024.09.30	50.51	57.24	48.98	61.41	施工总承包
北京城市副中心站综合交通枢纽工程 01 标段	北京京投交通枢纽投资有限公司	北京市通州区	2020.08.01	2024.10.31	32.75	15.77	18.61	16.61	施工总承包
新国展二期项目	北京辰星国际会展有限公司	北京市顺义区	2022.03.20	2024.08.28	30.82	25.99	23.38	25.05	施工总承包
北京城市副中心 0101 街区 FZX-0101-0902 地块 F3 其他类多功能用地项目（办公楼）	华夏银行股份有限公司	北京市通州区	2024.01.30	2026.12.05	28.02	0.23	2.56	2.26	施工总承包
大同市国际能源革命科技创新园 A 区建设项目二期工程	大同市经济建设投资有限责任公司	山西省大同市	2020.02.10	2023.09.30	23.58	12.87	11.25	15.66	施工总承包
丰台区丽泽金融商务区 FT00-0612-0016 等地块（一标段）	北京金唐丽控置业发展有限公司	北京市丰台区	2023.12.05	2027.03.17	23.57	3.56	4.64	0.35	施工总承包
海淀区中关村东升科技园三期自持地块集体产业用房项目（0803-638 地块 N1# 研发楼（含配套设施用房）等 6 项）	东升新时代（北京）科技有限公司	北京市海淀区	2022.04.01	2024.06.23	19.16	15.84	15.53	15.65	施工总承包
张店区环理工大学创业创新经济带园区基础设施建设项目 1、2# 地块工程总承包	山东齐赢产业投资发展有限公司	山东省淄博市	2023.01.01	2025.08.06	18.42	0.83	0.25	1.15	EPC
中关村东升科技园二期科研设计（自持）1813-L20 地块工程施工总承包	北京中关村东升科技园有限责任公司	北京市海淀区	2021.05.20	2024.02.03	18.34	19.17	17.43	17.17	施工总承包
合计					295.97	205.20	183.05	204.47	-

资料来源：公司提供，东方金诚整理

附件四：截至 2024 年 3 月末公司在建前十大市政建设项目情况

单位：亿元

项目名称	业主单位	项目所在地	开工日期	竣工日期	合同金额	已结算合同金额	已回款金额	累计完成产值	施工模式
国道 109 新线高速公路工程	北京市交通委员会	北京市门头沟区	2020.11.03	2024.12.31	38.94	28.69	27.87	33.24	PPP
北京地铁 17 号线工程土建施工 21 合同段	北京市轨道交通建设管理有限公司	北京市昌平区	2019.05.30	2024.9.30	30.59	21.81	21.07	25.45	施工总承包
承平高速（北京段）与京平高速改扩建捆绑特许经营项目	北京市交通委员会	北京市平谷区	2023.11.01	2025.12.31	20.46	4.60	1.02	4.60	特许经营项目
北京地铁 3 号线一期工程土建施工 03 合同段	北京市轨道交通建设管理有限公司	北京市朝阳区	2015.12.31	2024.6.30	18.23	20.65	19.20	20.61	施工总承包
沁阳至伊川高速公路 QYTJ-1 标段	河南省沁伊高速公路有限公司	河南省焦作市	2022.10.01	2025.12.31	18.50	3.68	5.49	10.44	PPP
北京地铁 6 号线二期工程土建施工 18 合同段	北京市轨道交通建设管理有限公司	北京市通州区	2014.10.10	2024.12.31	17.00	2.20	2.18	25.00	施工总承包
北京地铁 3 号线 01 标	北京市轨道交通建设管理有限公司	北京市朝阳区	2017.05.26	2024.12.30	15.24	15.55	14.66	16.22	施工总承包
G312 线西峡内乡界至丁河段公路新建工程 PPP 项目	南阳交通建设投资有限公司	河南省南阳市	2022.06.09	2024.04.12	15.00	2.09	1.48	6.58	PPP
绍兴市城市轨道交通 1 号线工程车站（含区间）机电安装、装修工程、轨道工程总承包	绍兴京越地铁有限公司	浙江省绍兴市	2020.11.30	2024.12.31	14.50	13.38	13.22	12.81	PPP
北清路快速化改造工程 2# 标	首都公路发展集团有限公司	北京市昌平区	2019.05.30	2024.09.30	14.17	3.62	5.81	6.31	施工总承包
合计					202.63	116.27	111.99	161.26	-

资料来源：公司提供，东方金城整理

附件五：截至2024年3月末公司PPP项目情况

单位：亿元、年

项目名称	工程地点	工程类别	总投资额	资金来源		累计投资额	已实现回款	已完成产值	持股比例	运营期/特许经营期	项目状态	
				资本金	银行借款							
浮梁县北汽综合配套 PPP 项目	江西省浮梁县产业园区	基础设施	6.42	1.28	4.64	5.63	0.49	6.38	90%	2+10年	运营期	
江苏省淮安市淮安区老年人日间照料中心 PPP 项目	江苏省淮安市	房建	1.21	0.24	0.96	1.07	-	0.96	95%	2+10年	运营期	
福鼎市滨海大道二期道路工程 PPP 项目	福建省福鼎市	市政	12.56	2.51	9.44	12.56	4.59	5.43	51%	3+10年	运营期	
青岛市海绵城市试点区（李沧区）建设 PPP 项目	青岛市李沧区	市政、园林	12.25	4.35	7.90	12.25	9.41	9.62	66%	2+18年	运营期	
山西转型综合改革示范区潇河产业园区太原起步区小牛线综合管廊及人民路道路工程 PPP 项目	山西综改示范区（小牛管廊建设工程）	市政工程	9.50					-	7.95	0.85	4.4+18年	运营期
	山西综改示范区（人民路建设工程）	市政工程	9.89	3.88	15.52	13.21			7.64	85%	4.4+18年	运营期
河南省新乡市原阳县 CBD 中心区市政基础设施项目	河南省新乡市原阳县	市政道路	13.42	2.72	10.7	8.27	-	5.26	0.94	13年+2年	在施	
东营市南一路快速路 PPP 工程	山东省东营市	市政道路	6.91	1.44	5.31	6.75	4.28	5.17	90%	18个月+10年	运营期	
中国商飞东营试飞基地基础配套 PPP 项目	山东省东营市	市政工程房建工程	15.26	3.34	10.45	13.24	-	9.76	95%	2+15年	建设期	
武安市旅游专线道路工程及太行钢铁退城进园道路工程 PPP 项目	河北省武安市	一级公路	20.00	3.80	16.00	19.62	10.85	15.36	95%	19个月+8年	运营期	
赤峰市红山区市政路桥 PPP 项目	内蒙古赤峰市	市政道路	7.46	1.62	5.85	7.46	7.20	5.87	95%	2+10年	运营期	
东营市垦利区城区雨污分流改造工程 PPP 项目	山东东营市垦利区	雨污水改建	3.50	0.70	2.76	3.30	0.18	2.78	95%	1+18年	运营期	
东山经济技术开发区“一区两园”基础设施 PPP 项目	福建省福州市东山县	市政工程	6.46	1.50	4.96	3.59	2.43	3.48	90%	2+10年	运营期	
连江县可门开发区集排污管网项目 PPP 项目	福建省福州市连江县	市政工程	5.43	1.36	4.07	4.66	0.50	5.41	90%	5+7年	在施	
福安西互通连接线公路工程 PPP 项目	福建省宁德市福安市	公路工程	3.90	1.17	2.73	3.52	0.50	4.12	90%	2+10年	运营期	
漳浦县 X584 赤土万安园区至深土沿海大通道公路工程 PPP 项目	福建省漳州市漳浦县	公路工程	5.40	1.35	4.05	0.50	-	-	90%	2+15年	未开工	
上杭县扶贫旅游交通振兴工程包（一期）建设 PPP 项目	福建省龙岩市上杭县	公路工程	10.67	2.13	8.54	4.96	-	2.88	90%	3+10年	在施	
建湖县高铁综合客运枢纽工程 PPP 项目	江苏省盐城市建湖县	市政工程	5.73	1.15	4.58	5.93	1.97	3.74	75%	1+14年	运营期	
盐通高铁东台站站前广场及综合枢纽配套工程 PPP 项目	江苏省盐城市东台市	市政工程	5.01	1.00	4.01	4.55	0.55	4.74	75%	1+14年	在施	
怀远县 2016 年实施市政道路工程类 PPP 项目	安徽省蚌埠市怀远县	市政工程	7.00	1.50	5.50	4.96	0.98	4.95	95%	3+7年	运营期	
峨眉山市城镇化建设一期项目 PPP 项目	四川省乐山市峨眉山市	房建+小区市政	3.50	0.10	3.40	2.66	0.63	2.72	100%	3+4年	运营期	
蓬安县省道 S101 线过境县城中心改线工程（绕城北路） PPP 项目	四川省南充市蓬安县	公路桥梁+市政道路	7.46	1.86	5.60	7.21	0.26	7.59	95%	4+13年	在施	
普兰店区湾底整治 PPP 项目	辽宁省大连市普兰店区	市政工程	10.63	3.40	7.23	1.56	-	0.85	90%	2+13年	已竣未结	
河北省保定市易县县城迎宾大道血山至中易水经济开发区道路改建工程 PPP 项目	河北省保定市易县	道路工程、桥梁工程、交通工程及绿化工程	2.04	0.41	1.63	0.15	-	-	99%	1.6+13年	未开工	
合计	-	-	191.61	42.81	145.83	147.61	44.82	122.65				

数据来源：公司提供，东方金诚整理

附件六：截至 2024 年 3 月末公司环境工程业务主要在建项目情况

单位：年、亿元

项目	年份	合同金额	截至 2024 年 3 月末项目进度
中山市东区起湾北道 142 号之五至七地块污染土壤及地下水修复项目	2021	1.76	99.57%
湘潭南天化西厂区二期土地治理项目	2021	0.57	100.00%
莱西市东方化工厂区污染修复项目	2021	1.90	35.52%
原马钢（合肥）地块 MHD01、MHD02、MHD03（地铁 6 号线站点、东南及铁路专用线、西北）片区污染土壤修复工程第 2 包	2021	2.25	100.00%
中车基地项目污染地块土壤及地下水修复治理工程	2021	0.32	100.00%
山东博汇集团环保整治项目 2#地块土壤与地下水环境治理项目	2021	0.95	100.00%
大学路南延（江阳路-开发路）三期建设工程污染治理 EPC	2021	0.48	100.00%
海口工业园区（街道）云龙磷矿区修复治理项目 EPC 总承包工程	2021	3.33	99.46%
盐城联孚石化西厂区地块土壤及地下水修复项目	2022	0.31	100.00%
天津市西青区王稳庄镇建新村历史遗留堆存和填埋废料应急处置项目	2022	0.21	100.00%
海豚橡胶地块修复治理工程	2022	3.17	3.37%
原南通醋酸化工（北）地块风险管控工程	2022	0.37	100.00%
西青区青凝侯污泥填埋场污泥违规倾倒地块污泥处理处置项目	2022	0.58	100.00%
西青区青凝侯污泥填埋场剩余 2 处污泥违规倾倒地块污泥处理处置项目	2022	0.31	100.00%
天津市西青区王稳庄镇水环境修复提升工程-人工湿地修复 EPC 项目	2022	1.72	76.96%
铜山区 2018-8 号地块补充修复项目	2022	1.49	100.00%
原江门市化工厂历史遗留（填埋）场地固废治理和土壤修复项目	2022	3.32	28.17%
马（合）钢中部 A 区、C 区片区污染土壤修复项目-2 标段	2022	4.99	100.00%
原信阳化工总厂农药厂地块土壤污染风险管控项目	2022	0.68	100.00%
云南红云氯碱有限公司污染土壤处理二期工程 EPC 总承包	2023	1.39	33.62%
郑州农药厂土壤修复项目	2023	1.54	91.48%
小南化 x1 地块安全再利用保障工程	2023	1.42	92.39%
原山东圣奥化工有限公司地块污染土壤与地下水修复项目	2023	0.87	13.25%
郴州市苏仙区坳上镇东市村铁渣市组周边废渣治理项目（一期）	2023	0.81	0.00%
西山区海口镇桃树村委会磷矿生态修复项目回填区施工总承包工程	2023	5.38	12.95%
《5 个高风险地块(335 亩) 和 11 个地块 (681 亩) 污染地块土壤修复工程（工程总承包）》	2023	0.93	0.00%
海曙区铜盆浦生活垃圾填埋场生态治理工程	2023	2.39	46.50%
山东博汇集团中央环保整治项目 1 号场地土壤与地下水修复及风险管控工程（区域二）	2023	1.01	8.46%
天津市东丽区 2023 年华明街永和村 0.2 万亩改造提升高标准农田（自建）项目施工	2023	0.85	0.00%
昆明市西山区海口双哨磷矿厂磷矿生态修复项目磷石膏原料回采、加工	2023	2.08	0.00%
合计		47.38	

数据来源：公司提供，东方金诚整理

附件七：公司主要财务数据及指标

项目名称	2021年	2022年	2023年	2024年3月 (未经审计)
资产总额 (亿元)	2034.01	2181.25	2328.99	2370.45
所有者权益 (亿元)	448.64	506.28	552.55	552.37
负债总额 (亿元)	1585.37	1674.97	1776.44	1818.08
短期债务 (亿元)	286.08	346.21	267.03	295.53
长期债务 (亿元)	464.39	405.80	488.62	529.48
全部债务 (亿元)	750.46	752.01	755.65	825.01
营业总收入 (亿元)	1193.33	1296.12	1300.15	294.76
利润总额 (亿元)	26.83	18.74	19.17	7.43
净利润 (亿元)	18.10	12.26	13.42	6.72
EBITDA (亿元)	58.59	46.57	45.40	-
经营活动产生的现金流量净额 (亿元)	53.42	78.54	95.50	-40.84
投资活动产生的现金流量净额 (亿元)	-93.60	-33.76	-59.74	-40.57
筹资活动产生的现金流量净额 (亿元)	4.09	-55.15	9.24	65.21
毛利率 (%)	10.38	9.40	9.05	9.91
营业利润率 (%)	9.62	8.92	8.46	9.44
销售净利率 (%)	1.52	0.95	1.03	2.28
总资本收益率 (%)	3.23	2.27	2.14	-
净资产收益率 (%)	4.03	2.42	2.43	-
总资产收益率 (%)	0.89	0.56	0.58	-
资产负债率 (%)	77.94	76.79	76.28	76.70
长期债务资本化比率 (%)	50.86	44.49	46.93	48.94
全部债务资本化比率 (%)	62.59	59.76	57.76	59.90
货币资金/短期债务 (%)	92.17	73.34	112.55	95.64
非筹资性现金净流量债务比率 (%)	-5.35	5.95	4.73	-
流动比率 (%)	133.22	123.80	123.68	126.21
速动比率 (%)	96.43	87.49	92.48	95.20
经营现金流动负债比 (%)	4.78	6.28	7.55	-
EBITDA 利息倍数 (倍)	1.84	1.65	1.83	-
全部债务/EBITDA (倍)	12.81	16.15	16.65	-
应收账款周转次数 (次)	4.57	4.66	4.22	-
销售债权周转率 (次)	4.45	4.53	4.15	-
存货周转次数 (次)	2.52	2.71	2.78	-
总资产周转次数 (次)	0.59	0.61	0.58	-
现金收入比 (%)	96.24	89.73	88.44	109.22

附件八：主要财务指标计算公式

指标	计算公式
毛利率 (%)	$(\text{营业收入} - \text{营业成本}) / \text{营业收入} \times 100\%$
营业利润率 (%)	$(\text{营业收入} - \text{营业成本} - \text{税金及附加}) / \text{营业收入} \times 100\%$
销售净利率 (%)	$\text{净利润} / \text{营业收入} \times 100\%$
净资产收益率 (%)	$\text{净利润} / \text{所有者权益} \times 100\%$
总资本收益率 (%)	$(\text{净利润} + \text{利息费用}) / (\text{所有者权益} + \text{长期债务} + \text{短期债务}) \times 100\%$
总资产收益率 (%)	$\text{净利润} / \text{资产总额} \times 100\%$
资产负债率 (%)	$\text{负债总额} / \text{资产总额} \times 100\%$
长期债务资本化比率 (%)	$\text{长期债务} / (\text{长期债务} + \text{所有者权益}) \times 100\%$
全部债务资本化比率 (%)	$\text{全部债务} / (\text{长期债务} + \text{短期债务} + \text{所有者权益}) \times 100\%$
担保比率 (%)	$\text{担保余额} / \text{所有者权益} \times 100\%$
EBITDA 利息倍数 (倍)	$\text{EBITDA} / \text{利息支出}$
全部债务/EBITDA (倍)	$\text{全部债务} / \text{EBITDA}$
货币资金/短期债务 (倍)	$\text{货币资金} / \text{短期债务}$
非筹资性现金净流量债务比率 (%)	$(\text{经营活动产生的现金流量净额} + \text{投资活动产生的现金流量净额}) / \text{全部债务} \times 100\%$
流动比率 (%)	$\text{流动资产合计} / \text{流动负债合计} \times 100\%$
速动比率 (%)	$(\text{流动资产合计} - \text{存货}) / \text{流动负债合计} \times 100\%$
经营现金流动负债比率 (%)	$\text{经营活动产生的现金流量净额} / \text{流动负债合计} \times 100\%$
应收账款周转率 (次)	$\text{营业收入} / \text{平均应收账款净额}$
销售债权周转率 (次)	$\text{营业收入} / (\text{平均应收账款净额} + \text{平均应收票据})$
存货周转率 (次)	$\text{营业成本} / \text{平均存货净额}$
总资产周转率 (次)	$\text{营业收入} / \text{平均资产总额}$
现金收入比率 (%)	$\text{销售商品、提供劳务收到的现金} / \text{营业收入} \times 100\%$

注：EBITDA=利润总额+利息费用+固定资产折旧+摊销
 长期债务=长期借款+应付债券+其他长期债务
 短期债务=短期借款+交易性金融负债+一年内到期的非流动负债+应付票据+其他短期债务
 全部债务=长期债务+短期债务
 利息支出=利息费用+资本化利息支出

附件九：企业主体及长期债券信用等级符号及定义

等级	定义
AAA	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
AA	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
A	偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低
BBB	偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般
BB	偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险
B	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高
CCC	偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高
CC	在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务
C	不能偿还债务

注：除 AAA 级和 CCC 级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

短期债券信用等级符号及定义

等级	定义
A-1	还本付息能力最强，安全性最高
A-2	还本付息能力较强，安全性较高
A-3	还本付息能力一般，安全性易受不良环境变化的影响
B	还本付息能力较低，有一定的违约风险
C	还本付息能力很低，违约风险较高
D	不能按期还本付息

注：每一个信用等级均不进行微调。

跟踪评级安排

根据监管部门有关规定的要求，东方金诚将在“北京建工集团有限责任公司 2024 年面向专业投资者公开发行企业债券（第一期）”（以下简称为“该债项”）的信用等级有效期内，持续关注与北京建工集团有限责任公司（以下简称为“受评主体”）和该债项相关的、可能影响其信用等级的重大事项，实施跟踪评级。东方金诚在信用等级有效期满后不再承担对该债项的跟踪评级义务。

跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。定期跟踪评级每年进行一次，东方金诚将按照监管规定或委托评级合同约定出具定期跟踪评级报告；不定期跟踪评级在东方金诚认为可能存在对该债项信用等级产生重大影响的事项时启动。

在该债项信用等级有效期内发生可能影响其信用评级的事项时，委托方或受评主体等相关方应及时告知东方金诚，并提供相关资料，东方金诚将就相关事项进行分析，视情况出具不定期跟踪评级结果。

如委托方或受评主体等相关方未能及时或拒绝提供跟踪评级所需相关资料，东方金诚将有权视情况采取延迟披露跟踪评级结果、确认或调整信用等级、公告信用等级暂时失效或终止评级等评级行动。

东方金诚出具的跟踪评级结果等相关信息将按照监管规定或委托评级合同约定向相关单位报送或披露，在该债项交易场所网站、东方金诚网站 (<http://www.dfratings.com>) 和监管部门指定的其他媒体上予以公告，且在交易场所网站公告披露的时间不晚于在其他渠道公开披露的时间。

东方金诚国际信用评估有限公司
2024年7月22日



完成首次备案的证券评级机构名录

中国证监会 www.csrc.gov.cn 时间: 2020-10-21 来源:

完成首次备案的证券评级机构名录（按照系统报送时间排序）

序号	信用评级机构名称	备案类型	机构注册地	备案公示时间
1	东方金诚国际信用评级有限公司	首次备案	北京市	2020-10-21
2	浙江大信信用评级股份有限公司	首次备案	浙江省	2020-10-21
3	上海新世纪资信评估投资服务有限公司	首次备案	上海市	2020-10-21
4	标普信用评级(中国)有限公司	首次备案	北京市	2020-10-21
5	联合资信评估股份有限公司	首次备案	北京市	2020-10-21
6	中证鹏元资信评估股份有限公司	首次备案	深圳市	2020-10-21
7	大公国际资信评估有限公司	首次备案	北京市	2020-10-21
8	安融信用评级有限公司	首次备案	北京市	2020-10-21
9	中诚信国际信用评级有限责任公司	首次备案	北京市	2020-10-21