

信用等级通知书

东方金诚债评字【2023】0403 号

北京市政建设集团有限责任公司：

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“北京市政建设集团有限责任公司 2024 年度第一期中期票据（科创票据）”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 AA+，评级展望为稳定，本期中期票据的信用等级为 AAA。

东方金诚国际信用评估有限公司

二〇二三年六月十四日

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”），本公司声明如下：

- 1.本次评级为委托评级，东方金诚与受评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2023年6月14日至2024年6月13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

2023年6月14日

北京市政建设集团有限责任公司 2024年度第一期中期票据（科创票据）信用评级报告

主体信用等级		评级展望	本期中期票据信用等级	评级日期	评级组长	小组成员							
AA+		稳定	AAA	2023/6/14	熊璵	范新悦							
主体概况			评级模型										
北京市政建设集团有限责任公司（以下简称“北京市政”或“公司”）主要从事市政工程、公路桥梁工程、基建附属工程等基建项目的施工建设，控股股东为北京市政路桥股份有限公司（以下简称“北京市政路桥”），实际控制人为北京市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“北京国资委”）。 本期中期票据概况 注册总额：7.00亿元 本期发行金额：基础发行规模为0亿元，发行规模上限为4亿元 本期中期票据期限：3年 偿还方式：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 募集资金用途：拟全部用于偿还到期债务 增信措施：由北京建工集团有限责任公司（以下简称“北京建工”）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保													
							一级指标		二级指标		权重（%）	得分	
							企业规模	营业总收入		15.00	10.01		
								施工资质		5.00	3.00		
							市场竞争力	施工经验及技术水平		5.00	4.00		
								多样化		5.00	4.00		
								新签合同额		10.00	6.68		
							盈利能力和运营效率	EBITDA 利润率		10.00	4.47		
								现金收入比		7.50	5.32		
								应收账款周转率		7.50	4.40		
							债务负担和保障程度	资产负债率		10.00	3.27		
								EBITDA 利息倍数		7.50	4.28		
								全部债务/EBITDA		7.50	3.67		
								经营现金流动负债比率		10.00	5.80		
							调整因素					无	
							个体信用状况					a+	
							外部支持					+3	
评级模型结果					AA+								
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

公司为北京市国资委下属大中型建筑企业，拥有市政施工总承包特级资质，先后承建多项北京市重点工程，具有很强的市场竞争力；近年公司以基建类为主的建筑施工业务收入持续增长，新签和在手合同规模较大；公司在建项目业主方主要为地方政府及平台企业，总体回款情况良好。同时，东方金诚也关注到，公司 PPP 类项目的回款周期较长，未来投资规模较大，面临一定资金支出压力；公司资产负债率较高，债务负担较重，且债务结构以短期有息债务为主。

外部支持方面，公司控股股东北京市政路桥为市政行业龙头企业，公司在资金注入等方面获得北京市政路桥的支持。

综合分析，公司偿还债务的能力很强，考虑北京建工为本期中期票据提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，本期中期票据到期不能偿付的风险极低。

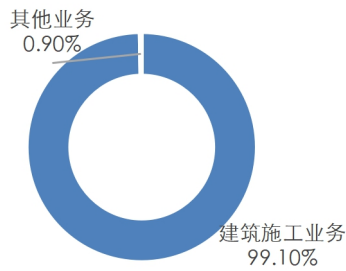
同业比较

项目	北京市政	佛山市建设发展集团有限公司	山西路桥建设集团有限公司	中国电建市政建设集团有限公司
营业总收入（亿元）	197.96	206.19	254.44	208.06
总资产（亿元）	269.92	376.84	1237.56	272.46
毛利率（%）	9.39	7.74	21.10	7.56
经营现金流动负债比（%）	7.50	-23.14	25.66	21.45
资产负债率（%）	83.96	75.61	74.23	74.90

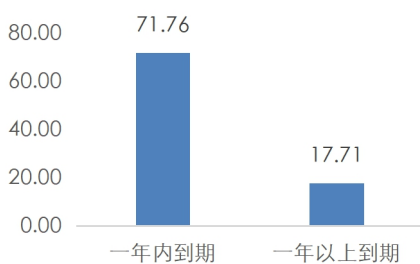
注：以上企业最新主体信用等级均为 AA+/稳定。
数据来源：各企业公开披露的 2022 年数据，东方金诚整理

主要指标及依据

2022 年收入构成



2023 年 3 月末债务期限结构 (单位: 亿元)



主要数据和指标

项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 3 月
资产总额 (亿元)	240.11	264.39	269.92	272.52
所有者权益 (亿元)	40.18	42.39	43.29	43.67
全部债务 (亿元)	64.68	77.19	79.56	89.47
营业总收入 (亿元)	184.42	202.88	197.96	42.93
利润总额 (亿元)	3.07	3.08	3.29	0.48
经营性净现金流 (亿元)	7.44	0.27	15.50	-9.94
营业利润率 (%)	5.09	8.86	9.02	8.43
资产负债率 (%)	83.27	83.97	83.96	83.97
流动比率 (%)	99.47	97.44	91.31	92.54
EBITDA 利息倍数 (倍)	2.36	2.99	2.88	-
全部债务/EBITDA (倍)	10.61	13.57	13.21	-

注：数据源于公司 2020 年~2022 年的审计报告及 2023 年 1~3 月未经审计的财务报表数据。

优势

- 公司为北京市国资委下属大中型建筑企业，拥有市政施工总承包特级资质，曾主持编制多项国家、行业和地方标准，累计修建道路近 10 万公里，先后承建天安门广场改扩建、长安街大修等多项北京市重点工程，具有很强的市场竞争力；
- 近年公司以基建类为主的建筑施工业务收入较稳定，新签和在手合同规模较大，截至 2022 年末，建筑施工项目期末在手合同额为 591.76 亿元，叠加基建稳增长政策背景下，可为未来业务持续发展提供支撑；
- 公司在建项目业主方主要为地方政府及平台企业，已结算部分的平均回款率超过 90%，总体回款情况良好；
- 公司控股股东北京市政路桥为市政行业龙头企业，施工经验丰富、品牌影响力较突出，公司在资金注入、项目资源等方面获得北京市政路桥的有力支持；
- 北京建工为本期中期票据提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，具有很强的增信作用。

关注

- 公司资产科目中合同资产、应收账款和其他非流动资产等占比较高，存在一定资金占用；
- 公司 PPP 类项目的回款周期较长，未来投资规模较大，面临一定资金支出压力；
- 公司资产负债率较高，债务负担较重，且债务结构以短期有息债务为主。

评级展望

公司评级展望为稳定。公司为北京市政路桥全资子公司，专注于基建类施工业务，近年新签合同额和在手合同规模较大，预计将为公司收入及利润的实现提供较强支撑。

评级方法及模型

《建筑企业信用评级方法及模型 (RTFC011202208)》

历史评级信息

无

主体概况

北京市政主营建筑施工业务，控股股东为北京市政路桥，实际控制人为北京国资委

北京市政建设集团有限责任公司（以下简称“北京市政”或“公司”）主要从事市政工程、公路桥梁工程、基建附属工程等基建项目的施工建设，控股股东为北京市政路桥股份有限公司（以下简称“北京市政路桥”），实际控制人为北京市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“北京国资委”）。

北京市政的前身是北京市市政工程总公司（以下简称“市政总公司”），根据改制需要，2000年12月8日，在市政总公司基础上由市政总公司以净资产出资及9家其他企业出资注册成立北京市政，注册资本为37034.80万元。2012年，北京市政路桥收购了北京市政全部小股东的股权，将北京市政调整为北京市政路桥的全资子公司。2014年~2021年，北京市政路桥多次对北京市政进行增资¹，截至2023年3月末，公司注册资本和实收资本均为101689.40万元，北京市政路桥直接持股比例为100.00%，公司的实际控制人为北京国资委。

公司主营建筑施工业务，以市政工程为主，以公路桥梁、基建附属工程为辅。公司拥有市政公用工程施工总承包特级资质，以及建筑工程、公路工程施工总承包壹级资质及多个专业承包资质。公司经营区域以北京市为主，同时积极向全国拓展。

截至2023年3月末，公司资产总额为272.52亿元，所有者权益为43.67亿元，资产负债率为83.97%。2022年和2023年1~3月，公司实现营业总收入分别为197.96亿元和42.93亿元，利润总额分别为3.29亿元和0.48亿元。

中期票据概况及募集资金用途

主要条款

公司拟发行“北京市政建设集团有限责任公司2024年度第一期中期票据（科创票据）”（以下简称“本期中期票据”）。本次中期票据注册金额7.00亿元，本期基础发行规模为0亿元，发行规模上限为4亿元，发行期限3年。本期中期票据面值100元，按面值发行，发行利率通过集中簿记建档方式最终确定。本期中期票据每年付息一次，到期还本及兑付最后一期利息。

本期中期票据由北京建工集团有限责任公司（以下简称“北京建工”或“担保人”）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

募集资金用途

本期中期票据的募集资金拟全部用于偿还到期债务。

¹ 2014年，北京市政注册资本从60000.00万元增加至61200.00万元，2015年12月增加至61250.00万元，2018年1月增加至100000.00万元，2019年10月增加至100950.00万元，2021年6月增加至101689.40万元。

个体信用状况

宏观经济与政策环境

2023年一季度经济超预期反弹，修复势头有望延续；当前物价水平偏低，提振消费空间较大

2023年一季度GDP同比增速达4.5%，大幅高于上年四季度的2.9%，超出市场普遍预期。这主要源于外生性冲击平息后，消费进入较快回升过程，加之一季度处于经济复苏初期，宏观政策保持稳增长取向，基建投资延续接近两位数的高增势头。此外，年初楼市有所回暖，房地产投资跌幅收窄，对经济的拖累效应减弱。不过，伴随前期美、欧央行大幅加息的滞后影响显现，2023年全球经济下行势头明显，一季度我国出口额（以美元计价）同比增速仅为0.5%，大幅低于上年全年的7.0%。展望二季度，在消费回升、投资保持较快增长带动下，宏观经济将克服外需下滑拖累，延续修复势头；另外，上年二季度是外生性冲击高峰期，GDP基数明显偏低。综合以上，预计二季度GDP同比增速有望升至8.0%左右。值得一提的是，无论是一季度的消费大幅反弹，还是二季度的GDP有望高增，都不同程度地受到低基数效应拉动，以两年平均增速衡量，当前经济修复势头仍然比较温和，距离常态化增长水平还有一段距离，特别是消费回补空间较大。另外，接下来楼市能否持续回暖，也存在一定变数。

主要受货币政策始终坚持不搞大水漫灌立场，国内商品和服务供给充分，以及居民消费信心还处于恢复阶段等因素影响，一季度物价水平偏低，其中3月CPI同比仅为0.7%，PPI同比则连续6个月处于通缩状态。2023年居民消费动能有望逐步增强，经济回升过程中出现全面持续通缩的风险不大。当前国内物价走势与海外高通胀形成鲜明对比，继续为国内宏观政策坚持“以我为主”提供有力条件。

当前宏观政策保持稳增长取向，财政政策加力，货币政策也在扩大内需方面持续发力，但短期内实施降息降准的可能性不大

2023年一季度基建投资（宽口径）同比增速达到10.8%，这是宏观政策支持经济回升的最直接体现。2023年目标财政赤字率、新增专项债规模上调，专项债继续前置发行，准财政性质的政策性金融工具继续支持基建投资，以及3月新安排1.2万亿元减税降费措施等，都显示2023年财政政策在支持经济回升过程中将发挥更重要作用，预计二季度基建投资增速有望继续保持较快增长水平。货币政策方面，一季度降准超预期落地，信贷投放明显靠前，货币政策也在扩大内需、支持经济回升方向持续发力。展望未来，在信贷节奏放缓前景下，二季度继续实施降准的可能性不大；年初物价水平偏低，货币政策灵活调整空间较大，但年内是否实施政策性降息，将主要取决于后期经济修复动能。最后，为引导房地产行业尽快实现软着陆，二季度政策面支持力度有望进一步加码。

行业分析

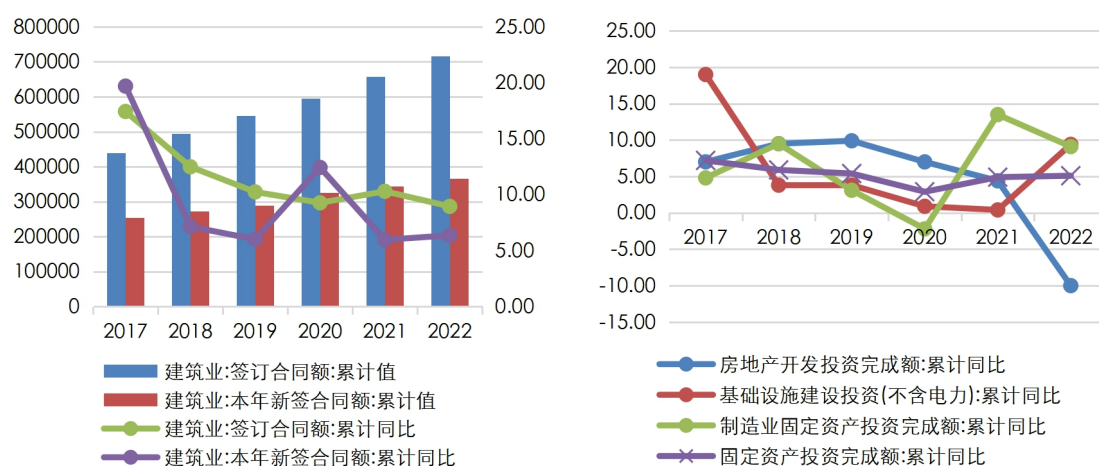
建筑行业

在国家稳增长政策持续发力背景下，2022年我国建筑业新签合同额同比实现较高增速，预计2023年基建投资的持续较快增长及房地产投资的回暖将为建筑行业整体需求提供较好支撑

2022年我国建筑业累计签订合同额和新签合同额分别为71.57万亿元和36.65万亿元，累计同比分别增长8.95%和6.36%，其中新签合同额受地产拖累增速仍同比提升了0.40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。2022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，我国固定资产投资整体运行平稳，全年累计同比增长5.1%，其中基建投资（不含电力）累计同比增长9.4%，增幅连续八个月提升，12月基建投资（不含电力）单月增速为14.32%，基建投资持续发力；制造业投资累计同比增长9.1%，仍保持很强韧性；房地产投资受行业景气度持续下行影响同比下降10.0%。

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：Wind，东方金诚整理

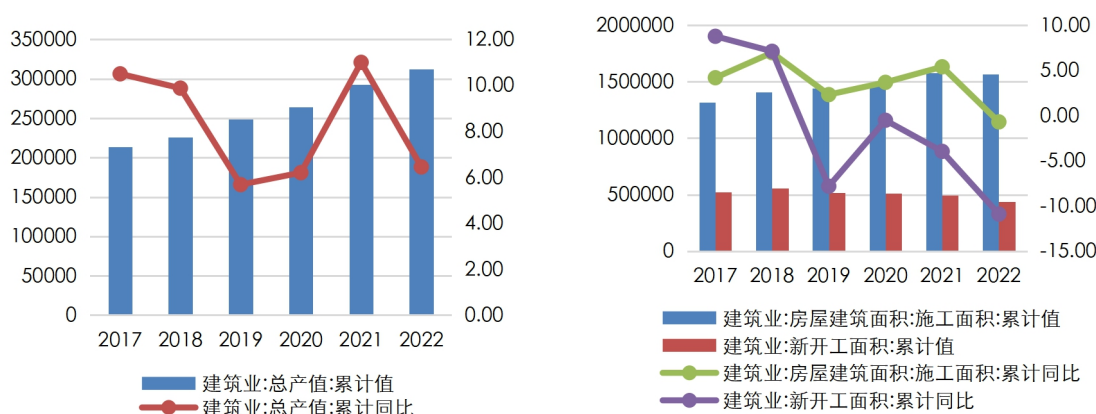
2023年中国经济工作的总基调依然是“稳字当头、稳中求进”，财政和货币政策保持较强支持力度，预计基建仍为政府扩内需的重要抓手之一，但多地地方财政紧张状况对基建投资的快速增长形成一定制约，全年基建需求增速同比下滑但仍保持较快增长；房地产投资方面，2022年10月以来，政府稳地产态度不断强化，地产供需两侧政策持续加码，2023年二季度房地产投资增速触底。整体来看，基建投资的较快增长及房地产投资的回暖将为建筑行业整体需求带来较好支撑。

2022 年我国建筑业总产值保持增长但增速同比有所放缓，随着项目新开工及施工进度加快，预计 2023 年建筑业总产值仍将实现较快增长

2022 年我国建筑业实现总产值 31.20 万亿元，累计同比增长 6.45%，增速同比下滑 4.59 个百分点，但较 2019 年和 2020 年增速仍有所提升，其中增速同比 2021 年下降幅度较大主要受项目开工率不足以及同期基数较高所致。

从建筑业施工和新开工面积情况来看，2022 年，建筑业房屋建筑施工面积累计同比下降 0.70%，新开工面积累计同比下降 10.90%，下降幅度较大，其中房地产行业房屋新开工面积大幅下滑是建筑业新开工面积增速持续下滑的主要原因。

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：Wind，东方金诚整理

2022 年我国建筑业新签合同额保持了较高增速，建筑企业在手订单仍较充足。考虑到基建春季复工潮以及地产保交楼的施工加速，预计春节后此前受到多重因素影响的项目新开工与施工有望加快，2023 全年建筑业总产值仍将实现较快增长。

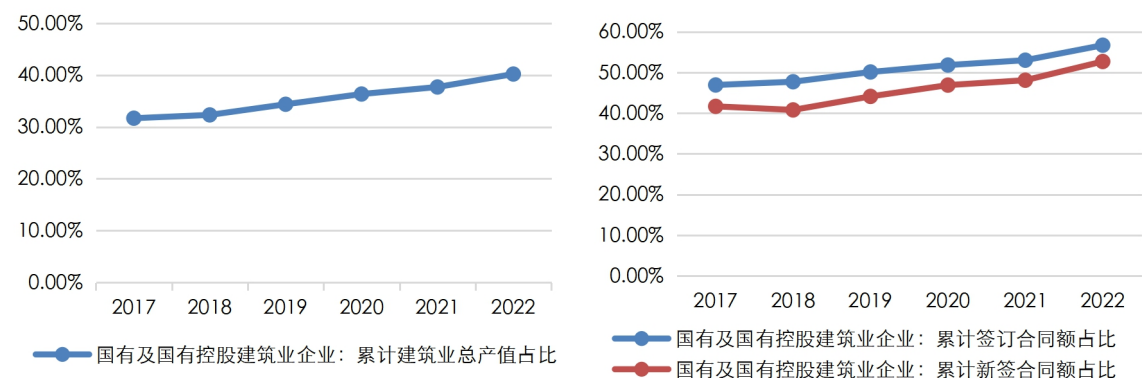
需求新常态下建筑企业间的竞争进一步加剧，建筑央企及地方国企凭借在资质、品牌、资金等方面的竞争优势，市场份额将继续提升

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。2022 年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 40.19%、56.69% 和 52.68%，占比分别较 2021 年提升 2.50、3.68 和 4.60 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。

预计 2023 年建筑企业整体信用质量将稳中有升，但随着行业集中度的进一步提升，市场竞争力较弱及流动性压力较大的民营建筑企业信用风险水平仍较高。

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建筑施工业务，近年来公司收入规模整体较稳定，受益于将原归集到项目成本中的研发支出全部调整到研发费用中核算，2021 年以来毛利率保持较高水平

公司是北京市国资委下属大中型建筑企业，以建筑施工为主业，业务主要涵盖市政工程、公路桥梁工程、基建附属工程等基建项目。

近年来公司营业收入规模较稳定，2020~2022 年营业收入分别为 184.42 亿元、202.88 亿元和 197.96 亿元。从收入构成来看，建筑施工业务为公司最主要的收入来源，近三年公司建筑施工业务收入占比均超过 99%。受益于公司业务规模的扩大及将原归集到项目成本中的研发支出全部调整到研发费用中核算，2021 年公司毛利润、毛利率水平有较大幅度提升，当年公司实现毛利润金额为 18.71 亿元，同比增长 84.52%，当期综合毛利率为 9.22%，较上年同比增加 3.72 个百分点，其中建筑施工业务毛利率为 8.97%，同比大幅增长 3.62 个百分点。2022 年公司毛利润、毛利率保持较高水平。2023 年 1~3 月，公司营业收入为 42.93 亿元，毛利润为 3.77 亿元，综合毛利率为 8.79%。

图表 4 公司营业收入构成及毛利润、毛利率情况²（单位：亿元、%）



数据来源：公司提供，东方金诚整理

² 因四舍五入为亿元，数据存在一定误差。

建筑施工业务

作为北京市国资委下属大中型建筑企业，公司拥有市政施工总承包特级资质，施工经验丰富，技术水平高，在北京市市政公用建设领域具有很强的市场竞争力

公司是北京市国资委下属大中型建筑企业，为北京市政路桥的全资子公司。公司股东北京市政路桥是北京市最大的建筑施工企业之一，在中国市政公用建设行业处于领先地位。

公司建筑施工资质较完备，核心业务资质等级高。截至 2022 年末，公司及下属子公司具有市政施工总承包特级资质，建筑工程、公路工程总承包一级资质，以及公路路面工程、公路路基工程、桥梁工程、机场场道工程专业承包一级资质等多个专业领域最高资质。人员方面，公司是国家级高新技术企业，管理人员中专业技术人员占 60%，具备大型基础设施施工能力。

公司主持编制多项国家、行业和地方标准，是国内市政行业标准的主要编制者之一，科研成果显著，技术实力很强。近年来，公司先后获得专利权 766 项，并完成 21 个工法、38 项标准的编写。截至 2022 年末，公司工程共获得詹天佑奖 10 项，国家金银质奖 32 项、金杯示范工程奖 11 项，省部级质量奖 330 项；国家科技进步奖 1 项，部（市）科技进步奖 18 项。截至 2022 年末，公司获取授权国家专利 1207 项，其中发明专利 119 项，实用新型专利 683 项，并完成 21 个工法和 38 项标准的编写。

公司作为北京市国资委下属大中型建筑企业，在业务承接方面具有较强的竞争优势，品牌影响力较突出。公司在北京市公联公路联络线有限责任公司、北京市首都公路发展集团有限公司、北京市轨道交通建设管理有限公司等几大业主市场中的综合占有率较高，处于明显的领先地位，除北京市外，公司积极向国内的西南、华北及华东等区域拓展。

公司施工经验丰富，承建了北京市多项重点工程，包括先后五次承建天安门广场改扩建、长安街大修等工程，承建北京二至六环城市环路，京通、阜石等快速路以及复兴门桥、西直门桥、三元桥、四元桥、五阜桥、航天桥等北京 80% 的立交桥；承建以第九水厂、高碑店污水处理厂为代表的北京 90% 的场站环境工程；参与北京 95% 的轨道交通线路建设，建成 50 余座地铁车站和近百公里隧道；完成首都机场改扩建、北辰路、首都机场二高速、龙形水系等 44 项奥运配套建设和输水干渠、郭公庄水厂等南水北调工程以及 111 国道、京石二通道、未来科技城地下综合管廊等。

近年公司以基建类为主的建筑施工业务收入规模较稳定，盈利波动增长，同时公司新签合同、在手合同规模较大，预计可为未来业务持续发展提供有力支撑

公司建筑施工业务项目类型均为基建项目，主要包括市政工程、公路桥梁工程和基建附属工程的建设。公司项目承包方式以 EPC 总承包为主，PPP 项目为辅。受国家对于公共基础设施项目投融资方式转变的影响，公司自 2016 年停止 BT 项目的承接，加大了 PPP 项目的承接和投资。

项目获取方面，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。其中，市政工程项目业主方主要为各市区级政府管理部门，公路桥梁工程项目业主方主要为省市级（轨道）交通公司。公司与各级地方政府洽谈对接，跟踪了解政府近期的投资规划，通过公开招标方式成立项目，项目中标后设立项目公司专项负责项目的投资建设、融资以及建成后的

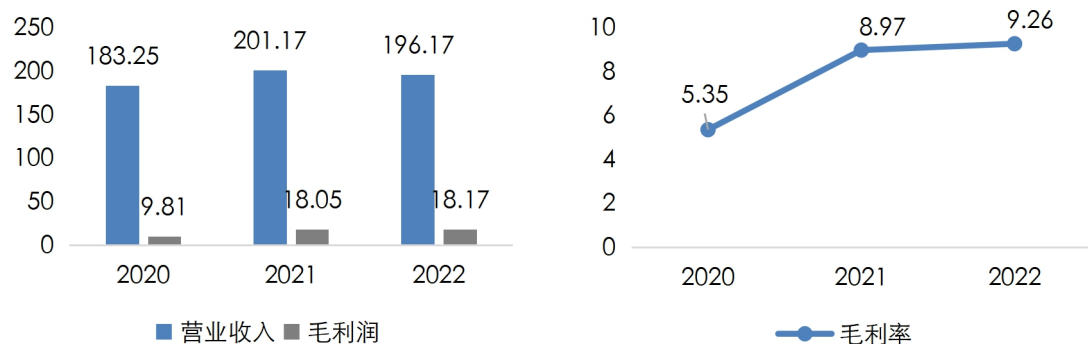
运营等事项。

近年公司建筑施工业务收入整体较稳定，毛利润波动增加，2022年分别为196.17亿元和18.17亿元；毛利率方面，近年公司建筑施工业务毛利率分别为5.35%、8.97%和9.26%，逐年提升，其中2021年提升较大，主要受益于公司将原归集到项目成本中的研发支出全部调整至研发费用核算。预计未来，随着公司加大建筑施工业务的成本管控力度，从管理、审批、使用和监控等方面为突破点，推行工程项目成本的精细化管理，该业务毛利率将维持较高水平。

近年来公司新签合同额保持较大规模，2022年公司新签合同额为300.50亿元，同比略有减少。2021年及2022年，公司市政工程项目的的新签合同额分别为178.16亿元和175.36亿元，公路桥梁工程项目的新签合同额分别为19.80亿元和46.09亿元，基建附属工程项目的新签合同额分别为65.81亿元和79.05亿元，公司新签项目以市政工程类为主。

随着国内稳增长政策持续发力及建筑行业集中度的提高，作为北京市国资委下属大中型建筑企业，公司竞争优势明显，建筑施工业务新签合同额及收入有望继续保持较大规模。

图表5 公司建筑施工业务情况³（单位：亿元、%）



项目	2020年	2021年	2022年
新签合同额（亿元）	271.15	306.39	300.50
其中：市政工程	177.06	178.16	175.36
公路桥梁工程	15.26	19.80	46.09
基建附属工程	63.61	65.81	79.05
年末在手合同额（亿元）	374.89	403.20	591.76
其中：北京市	177.00	181.00	248.65
其他	197.89	222.20	343.11

数据来源：公司提供，东方金诚整理

在手合同额方面，截至2022年末，公司建筑施工项目期末在手合同额为591.76亿元，以市政工程类为主，其中北京市内期末在手合同额为248.65亿元，外埠期末在手合同额为343.11亿元，公司新签合同、在手合同规模较大，预计可为未来业务持续发展提供有力支撑。

公司在建项目业主方主要为地方政府及平台企业，已结算部分的平均回款率较高，总体回款情况良好

截至2023年3月末，公司在建项目（不含投资类项目）合同总金额超过10.00亿元的主

³ 因统计口径变化，公司对2019年合同额情况进行了更正调整，同时本报告中公司年（期）末在手合同额是指在手施工合同额，以前统计口径为在手未完工合同额。

要包含北京地铁3号线一期工程土建施工03合同段、北京亦庄水厂一期工程（总包）、北京城市副中心站综合交通枢纽工程04标段、北京市南水北调市内配套工程郭公庄水厂（一期）工程-净配水厂工程、贵龙纵线道路工程等，业主方全部为地方政府及平台企业，其中，合同总金额最高的项目为北京地铁3号线一期工程土建施工03合同段，合同总金额为21.00亿元，业主方为北京市轨道交通建设管理有限公司。从区域分布看，公司大型在建项目（不含投资类项目）分布地区以北京市内为主，截至2023年3月末，公司前十大在建项目（详见下表）合同总额中北京地区占比超过80%。

截至2023年3月末，公司在施工程项目（不含投资类项目）合同价款合计1199.54亿元，自开工累计已回款金额631.56亿元，应收账款100.29亿元，平均回款率为84.12%，回款情况良好。考虑到项目业主方主要为地方政府及平台企业，公司在建项目回款有保障。

图表6 2023年3月末公司前10大在建工程项目明细（不含投资类项目）（单位：亿元）

项目名称	合同总金额	完工进度	已回款金额	应收账款	业主方
北京地铁3号线一期工程土建施工03合同段	21.00	82.02%	15.92	1.27	北京市轨道交通建设管理有限公司
北京亦庄水厂一期工程（总包）	15.90	88.84%	9.88	1.92	北京市自来水集团有限责任公司
北京城市副中心站综合交通枢纽工程04标段	15.56	41.85%	6.98	-1.57	北京京投交通枢纽投资有限公司
北京市南水北调市内配套工程郭公庄水厂（一期）工程-净配水厂工程	14.73	101.28%	10.11	1.77	北京市自来水集团有限责任公司
贵龙纵线道路工程	14.50	86.29%	9.70	1.81	贵州双龙京筑基础设施投资有限公司
七星关区2018年城区沿河两岸城镇棚户区改造项目设计、施工总承包（EPC）	14.35	13.96%	2.00	0.00	毕节市七星关区新宇建设投资有限公司
北清路（京新高速~京承高速）快速化改造工程2#标段	14.21	21.43%	3.25	-0.24	北京市首都公路发展集团有限公司
贵州双龙航空港经济区机场路道路及景观提升改造工程	13.15	89.68%	9.65	1.82	贵州双龙航空港建设投资有限公司
北京地铁3号线一期工程土建施工10合同段	12.94	- ⁴	0.00	0.00	北京市轨道交通建设管理有限公司
渠县农村道路畅通工程三年攻坚（第一批）勘察、设计施工总承包、监理	9.89	32.63%	2.54	0.69	渠县鑫汇交通投资开发有限责任公司
合计	146.23	-	70.03	7.48	-

资料来源：公司提供，东方金诚整理

公司PPP、BOT等投资类项目的回款周期较长，未来投资规模较大，面临资金支出压力

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在项目公司层面。截至2023年3月末，公司作为社会资本方及施工总承包方参与的PPP项目共20个（详见附表），主要为市政及公路项目，公司持股比例不等，其中峨眉山市城镇化建设一

⁴完工金额较小，暂未统计进度。

期项目 PPP 项目不在库⁵，其余 PPP 项目均已纳入财政部 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。

截至 2023 年 3 月末，公司作为社会资本方及施工总承包方参与的 PPP 项目预计总投资额为 308.06 亿元，其中公司需投入资本金 21.06 亿元，公司已累计投入项目资本金 14.58 亿元，未来尚需投资资本金 6.48 亿元。整体来看，公司投资类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，未来投资规模仍较大，面临一定的资金支出压力。

公司治理与战略

公司建立了较为规范的法人治理结构，内部控制制度及管理体系健全，跟踪期内未有明显变化

公司具有较为规范的法人治理结构，公司不设股东会，治理结构的主体包括董事会、监事会及高级管理层。公司董事会由 7 人组成，其中股东北京市政路桥委派 6 人，职工董事 1 人，由公司职工代表大会选举产生；董事会设董事长 1 人，由股东从董事会成员中指定。公司监事会由 3 人组成，其中股东北京市政路桥委派 2 人，公司职工代表大会选举产生职工代表 1 人，监事会主席由股东指定。公司设总经理，由董事会聘任或者解聘，董事会成员可以兼任公司总经理、副总经理。总经理对董事会负责，主持公司的生产经营管理工作。公司内部控制制度及管理体系健全，公司设立了财务管理制度、融资管理制度、工程分包管理制度、各类业务相关管理制度等。

公司在环境、社会与治理方面（ESG）方面责任履行良好

公司在环境、社会与治理方面（ESG）方面责任履行良好。环境方面，公司业务开展中注重环境保护，公司管理层曾带队严查重点项目空气污染，落实北京市住建委和上级单位等有关空气重污染应对工作的各项要求。社会方面，公司重视劳动合规，关注员工职业健康与安全，加强安全生产宣教 推动企业安全发展；公司积极创造基层就业岗位。治理方面，公司战略规划、内部治理结构清晰，财务信息质量较高，公司不存在重大违法违规案件。

未来公司将在保持北京基建市场地位的前提下，继续向其他地区和其他业务领域拓展

市政集团将按照“十四五”规划的目标要求，按照“立足北京、面向全国、走向世界”的发展战略，积极开拓市场，扩大经营规模，提质增效，向高质量精细化管理发展，全力实现企业各项发展目标。近年公司除承接北京地区基础设施及轨道交通建设项目外，也充分利用其在行业技术、特级资质资源以及施工经验等方面所具有的突出优势，积极开拓外埠市场，不断扩展经营区域和业务领域。北京市场方面，公司将跟踪重点项目，分工协作，利用一切资源，扩大北京市场份额，争夺北京市场话语权，突出市政集团行业特点；外埠市场方面，公司将以高质量发展为前提，市场发展重心调整到经济发达地区，实现区域滚动发展，规模经营效益优先。同时，公司将加强项目管理，不断提高公司管理创新能力和盈利水平。

⁵ 该项目成立时间较早，历史原因未能入库。

财务分析

财务概况

北京市政提供了 2020 年~2022 年审计报告和 2023 年 1~3 月财务报表。致同会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2020 年~2022 年财务报表分别进行了审计，均出具了标准无保留意见的审计报告，2023 年 1~3 月财务报表未经审计。2022 年末，公司纳入合并报表范围的子公司共计 33 家。

资产构成与资产质量

公司资产规模保持增长，资产结构以流动资产为主，其中合同资产、应收账款和其他非流动资产等占比较高，存在一定资金占用

2020 年~2022 年末，公司资产规模逐年增长，公司资产主要由应收账款、合同资产、其他非流动资产、货币资金、其他应收款等构成。2023 年 3 月末，公司资产总额 272.52 亿元，其中流动资产占比 70.83%。

近年公司流动资产有所增长。截至 2022 年末，公司流动资产为 188.79 亿元，其中应收账款占比较高，合同资产、货币资金和其他应收款占比次之。应收账款主要是公司经营过程中形成的应收工程款等，截至 2022 年末应收账款账面价值为 70.43 亿元，规模较大，2022 年公司应收账款周转率为 2.87 次；2022 年末公司累计计提应收账款坏账金额为 3.61 亿元；应收账款前五大欠款方账面余额合计 8.09 亿元，合计占比 10.93%。2023 年 3 月末，应收账款为 69.39 亿元。

公司合同资产主要为已完工未结算工程款，由于会计政策变更，2021 年末公司将已完工未结算工程款由“存货”转入“合同资产”，2021 年末合同资产增至 59.23 亿元，存货账面价值减少至 4.07 亿元。2022 年末及 2023 年 3 月末合同资产分别为 46.10 亿元、56.69 亿元，2023 年 3 月末合同资产较上年末有所增加，主要源自已完工未结算项目的增多。

公司货币资金由银行存款构成，近年来货币资金规模有所增长，2022 年末为 34.35 亿元，其中受限货币资金规模很低，主要为履约保证金。2023 年 3 月末货币资金为 33.39 亿元。

公司其他应收款主要为项目投资款及关联方往来款等，近年来其他应收款金额有所波动，其中 2022 年末账面价值 12.32 亿元，累计计提坏账准备 1.79 亿元；按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名合计 4.07 亿元，占其他应收账款期末余额比重为 33.61%，累计计提坏账准备 1.04 亿元，其中对应收灌云县 204 国道灌云段改扩建工程建设工作领导小组办公室的款项计提坏账准备 0.86 亿元，是由于该笔款项账期较长，按会计准则计提所致。2023 年 3 月末其他应收款为 10.05 亿元。

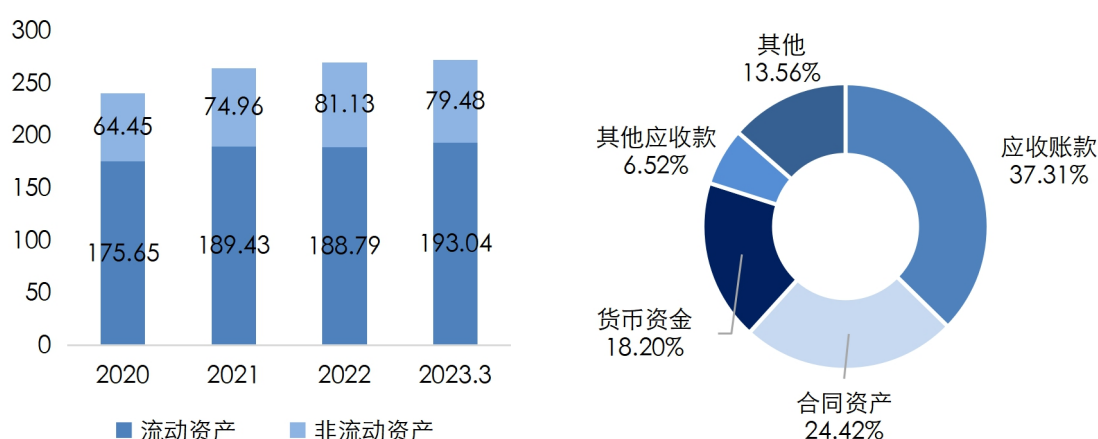
公司非流动资产主要由其他非流动资产、投资性房地产和其他权益工具投资构成，近年来逐年增长，截至 2022 年末，公司非流动资产为 81.13 亿元，同比增长。其中公司其他非流动资产主要为投融资项目，财政部于 2021 年 1 月 26 日发布了《企业会计准则解释第 14 号》（财会【2021】1 号），准则规定了 PPP 项目的会计处理，公司执行上述准则调整相应科目，将长期应收款转入其他非流动资产，2021 年末无长期应收款，其他非流动资产增长至 40.02 亿元。2022 年末及 2023 年 3 月末，公司其他非流动资产分别为 45.90 亿元和 44.07 亿元。

公司投资性房地产主要为公司持有的用于出租的房屋、建筑物及土地使用权，2022 年末及 2023 年 3 月末均为 15.90 亿元，其中成本合计 5.66 亿元。

公司其他权益工具投资主要为公司持有的股票等，2021 年因会计政策变更，由持有至到期投资转计入其他权益工具投资，2022 年末及 2023 年 3 月末分别为 6.49 亿元和 6.63 亿元。

公司长期股权投资主要是对联营企业的投资，近年来公司长期股权投资金额变动不大，其中 2022 年末为 5.83 亿元，其中对联营企业北京市政路桥建材集团有限公司投资额为 3.45 亿元。2023 年 3 月末，公司长期股权投资为 5.97 亿元。

图表 7 公司近年资产构成及 2022 年末流动资产构成情况（单位：亿元）



项目	2020 年末	2021 年末	2022 年末	2023 年 3 月末
应收账款	58.36	67.39	70.43	69.39
合同资产	-	59.23	46.10	56.69
货币资金	28.22	26.15	34.35	33.39
其他应收款	13.47	19.36	12.32	10.05
流动资产合计	175.65	189.43	188.79	193.04
其他非流动资产	-	40.02	45.90	44.07
投资性房地产	14.67	15.83	15.90	15.90
其他权益工具投资	-	7.00	6.49	6.63
长期股权投资	5.01	4.84	5.83	5.97
非流动资产合计	64.45	74.96	81.13	79.48
资产总计	240.11	264.39	269.92	272.52

资料来源：公司提供，东方金诚整理

从当前资产受限情况来看，截至 2022 年末，公司受限资产 13.33 亿元，其中其他非流动资产受限金额为 13.31 亿元，主要为质押借款的质押物，受限货币资金 0.02 亿元。

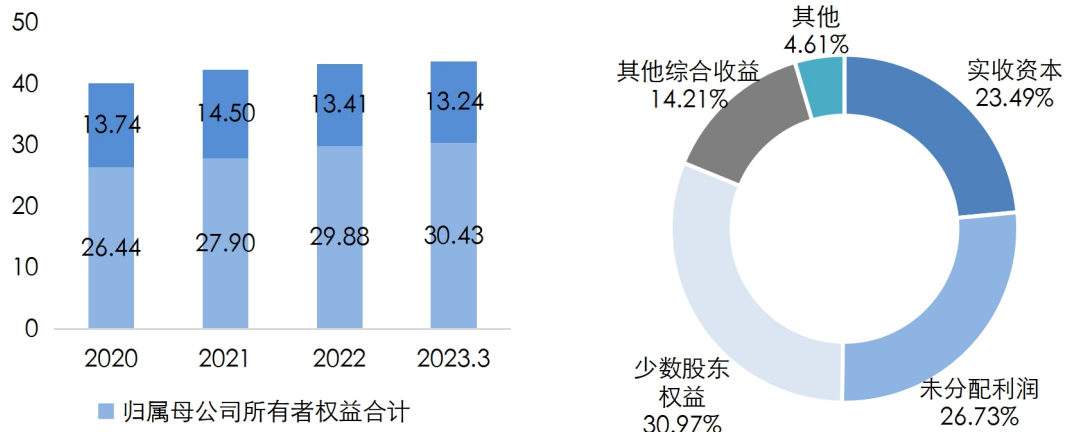
资本结构

公司所有者权益中实收资本、未分配利润和少数股东权益占比较高，受益于经营积累，所有者权益有所增长

公司近年所有者权益持续增长，2022 年末所有者权益为 43.29 亿元，主要由少数股东权益、实收资本和未分配利润等构成。其中公司少数股东权益主要是公司并表的投资类项目对应的少数股东部分，2022 年末及 2023 年 3 月末，公司少数股东权益分别为 13.41 亿元和 13.24

亿元，整体金额较稳定。近年公司实收资本金额保持稳定，2022年末及2023年3月末均为10.17亿元。受益于经营积累，近年公司未分配利润持续增长，近三年末分别为8.55亿元、9.72亿元和11.57亿元，2023年3月末为11.95亿元。

图表8 公司近年末所有者权益构成及2022年末权益科目情况（单位：亿元）

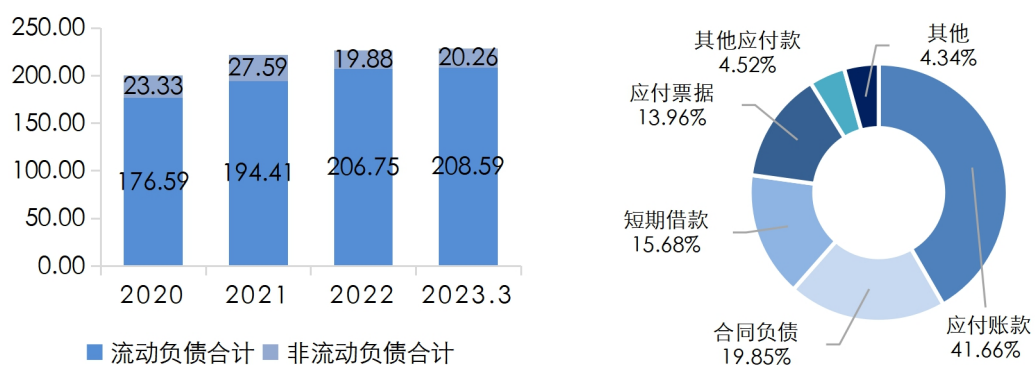


数据来源：公司提供，东方金诚整理

公司资产负债率较高，债务负担较重，债务结构以短期有息债务为主，短期偿债压力较大

近年来公司负债总额持续增长，其中流动负债占比高。2022年末负债总额为226.63亿元，其中流动负债占比91.23%。2023年3月末，负债总额为228.85亿元，其中流动负债占比91.15%。

图表9 公司近年末负债构成及2022年末流动负债情况（单位：亿元）



项目	2020 年末	2021 年末	2022 年末	2023 年 3 月末
应付账款	70.58	83.90	86.13	83.28
合同负债	-	42.61	41.03	38.52
短期借款	14.11	22.79	32.42	42.05
应付票据	26.86	28.78	28.86	28.76
其他应付款	9.50	9.95	9.34	7.07
流动负债合计	176.59	194.41	206.75	208.59
长期借款	21.15	24.88	17.33	17.71
递延所得税负债	2.18	2.39	2.32	2.33
非流动负债合计	23.33	27.59	19.88	20.26
负债合计	199.93	221.99	226.63	228.85

资料来源：公司提供，东方金诚整理

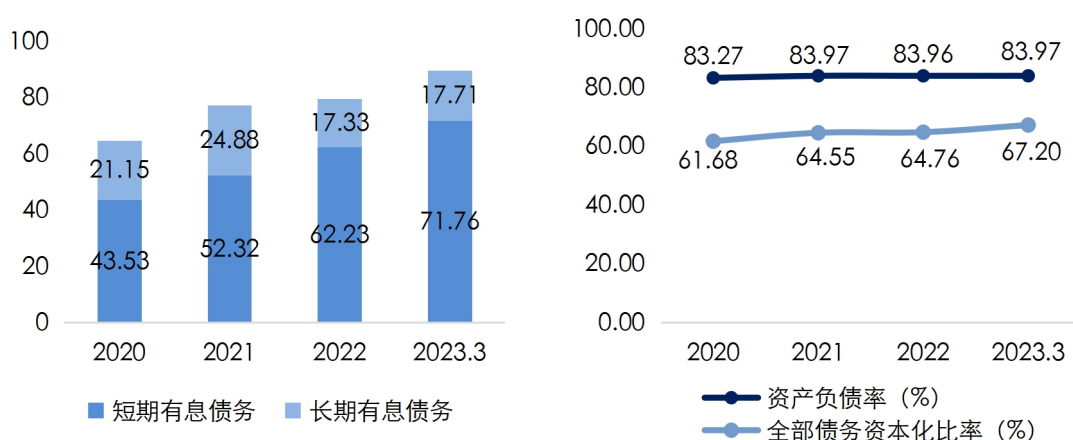
公司流动负债持续增长，主要由应付账款、合同负债、短期借款、应付票据和其他应付款等构成，2022年末公司流动负债206.75亿元，较上年末增长6.35%。近年来，公司应付账款逐年增长，2022年末为86.13亿元，其中1年以内和1~2年（含2年）应付账款分别为46.43亿元和20.51亿元。2023年3月末，应付账款为83.28亿元。

公司合同负债主要为预收款，受会计准则变更影响，2021年末部分预收款项转入到合同负债科目，2021年末预收款项由49.13亿元下降至0.24亿元，合同负债为42.61亿元；2022年末及2023年3月末，合同负债金额有所下降。公司短期借款主要用于建筑项目的正常支付材料款及人工费用等，近三年增长较快，2022年末为32.42亿元，同比大幅增长42.26%，其中信用借款占比为78.66%，剩余为保证借款。2023年3月末，短期借款增长至42.05亿元。公司应付票据整体有所增长，2022年末为28.86亿元，以银行承兑汇票为主，2023年3月末，应付票据为28.76亿元。公司其他应付款主要为保证金及押金、往来款、代垫费用等，近年金额整体较稳定。

公司非流动负债有所波动，主要由长期借款构成。2022年末公司非流动负债19.88亿元，同比下降27.94%，其中长期借款为17.33亿元，占比87.17%。同期末，公司长期借款同比下降30.35%，其中信用借款、质押借款和保证借款规模分别为3.85亿元、11.08亿元和3.34亿元，2022年末信用借款金额下降明显，主要是公司集中偿还信用借款所致。2023年3月末，公司非流动负债为20.26亿元，长期借款为17.71亿元。

有息债务方面，近年公司全部债务规模逐年增长，整体债务负担较重，债务结构以短期有息债务为主，短期偿债压力较大。截至2022年末，公司全部债务为79.56亿元，其中短期债务规模为62.23亿元，短期债务占比为78.22%，同比上升10.44个百分点，公司债务结构向短期持续倾斜。债务构成方面，公司有息债务主要来自于长、短期借款和应付票据，近年来短期借款规模增长显著。同期末，公司长期债务资本化比率为28.59%，全部债务资本化比率64.76%，资产负债率为83.96%。截至2023年3月末，公司全部债务增长至89.47亿元，主要来自短期债务增长，同期末资产负债率为83.97%，全部债务资本化比率和长期债务资本化比率分别为67.20%和28.85%。

图表 10 公司有息债务构成及债务负担情况（单位：亿元）



数据来源：公司提供，东方金诚整理

未来债务压力方面，从 2023 年 3 月末存续债务结构来看，公司有息债务中，短期有息债务占比较大，主要为银行短期借款和应付票据，未来 1 年内到期的短期有息债务规模 71.76 亿元。

对外担保方面，截至 2023 年 3 月末，公司无对外担保情况。

盈利能力

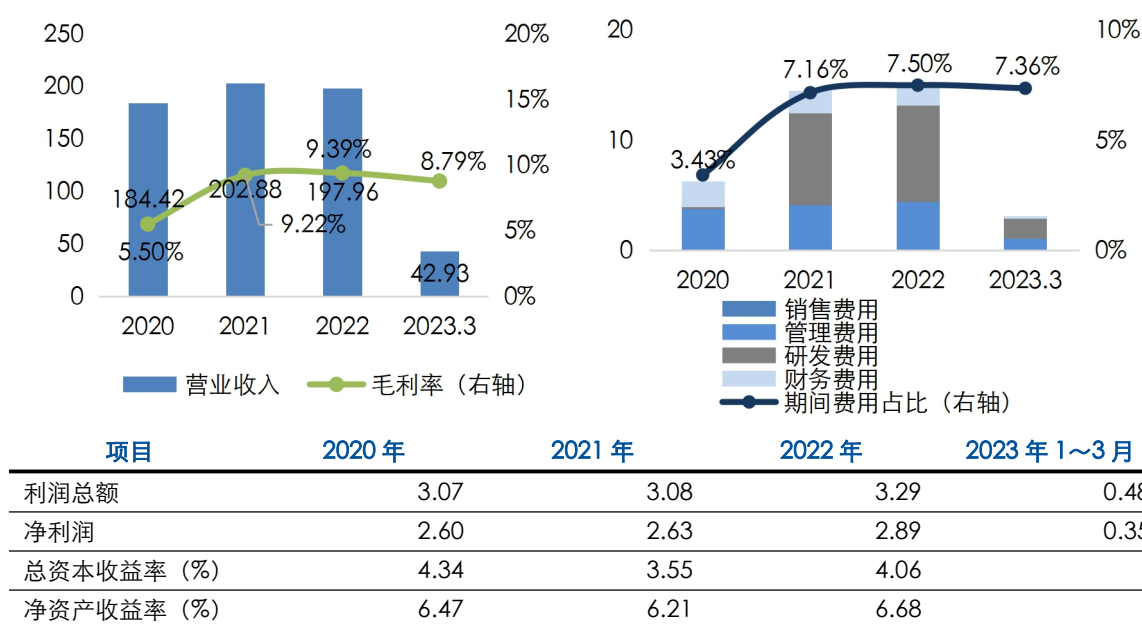
近年公司营业收入及毛利率水平整体有所增长，期间费用中研发费用占比较大，利润总额保持小幅增长

近年来，公司营业收入及毛利率水平整体有所增长，其中 2022 年公司营业收入为 197.96 亿元，毛利率为 9.39%。期间费用方面，近年期间费用对利润的侵蚀加大，近三年公司的期间费用率分别为 3.43%、7.16%和 7.50%，2022 年公司期间费用合计为 14.84 亿元，期间费用率较 2020 年及 2021 年分别增长 4.07 和 0.34 个百分点。公司期间费用以研发费用为主，近年增长较快，2022 年研发费用为 8.76 亿元；公司财务费用及管理费用整体较稳定，2022 年分别为 1.68 亿元和 4.41 亿元。投资收益方面，近三年公司投资收益分别为 0.58 亿元、0.65 亿元和 0.58 亿元。利润方面，近三年利润总额总体较稳定，分别为 3.07 亿元、3.08 亿元和 3.29 亿元。

盈利能力方面，公司盈利指标近年有所提升，2022 年公司毛利率、营业利润率分别为 9.39%和 9.02%；同年公司总资本收益率为 4.06%，同比提升 0.51 百分点；净资产收益率为 6.68%，同比增长 0.48 个百分点。

2023 年 1~3 月，公司实现营业收入 42.93 亿元，利润总额和净利润分别为 0.48 亿元和 0.35 亿元，综合毛利率为 8.79%。

图表 11 公司盈利能力情况（单位：亿元）



数据来源：公司提供，东方金诚整理

现金流

近年公司经营活动现金持续净流入，投资性现金持续净流出，考虑未来在建项目及投资类项目资金支出规模较大，预计公司对外融资依赖度将有所提升

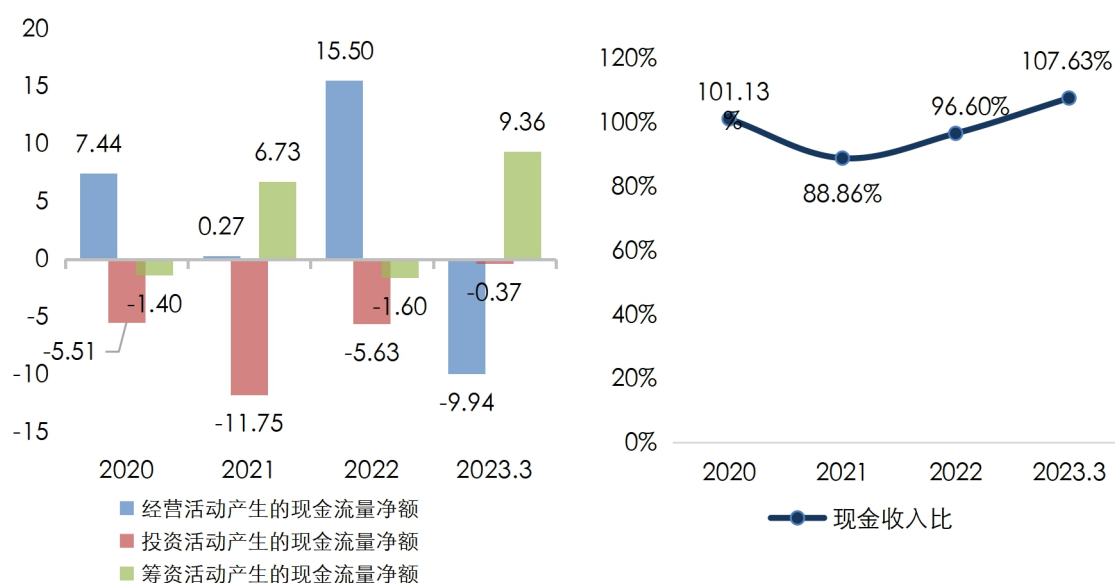
2020年~2022年，公司经营活动产生的现金流持续净流入，但波动较大，分别为7.44亿元、0.27亿元和15.50亿元，其中2021年大幅下降，主要是当期项目回款同比有所减少所致，公司经营性现金流主要受项目回款进度影响；同期，现金收入比分别为101.13%、88.86%和96.60%，有所波动，但整体处于较好水平。

随着公司承接的PPP项目投资支出增加，近年公司投资活动现金流均呈净流出状态，2020年~2022年分别为-5.51亿元、-11.75亿元和-5.63亿元。

公司近年筹资活动现金流净额波动较大，分别为-1.40亿元、6.73亿元和-1.60亿元。公司筹资性现金流入主要来自于取得金融机构借款所收到的现金，2021年和2022年公司取得借款所收到的现金分别为37.16亿元和48.26亿元。考虑未来在建项目及投资类项目资金支出规模较大，预计公司未来将保持较高的外部融资依赖度。

2023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-9.94亿元、-0.37亿元和9.36亿元，现金收入比为107.63%。

图表 12 公司现金流情况（单位：亿元）



数据来源：公司提供，东方金诚整理

偿债能力

2020年~2022年末，公司流动比率整体有所下降，分别为99.47%、97.44%和91.31%，速动比率波动较大。2020年~2022年经营现金流动负债比波动较大，2022年为7.50%，同比增长7.36个百分点。截至2023年3月末，公司货币资金为33.39亿元，短期债务为71.76亿元，货币资金不能覆盖短期有息债务。

2020年~2022年，公司EBITDA分别为6.10亿元、5.69亿元和6.02亿元；EBITDA利息

倍数分别为 2.36 倍、2.99 倍和 2.88 倍；全部债务/EBITDA 分别为 10.61 倍、13.57 倍和 13.21 倍。

截至 2023 年 3 月末，公司（合并）短期有息债务为 71.76 亿元；公司未来一年到期的债券（含回售）本金为 7.00 亿元；2022 年公司分配股利、利润和偿付利息支付的现金为 3.92 亿元。2022 年，公司经营性净现金流为 15.50 亿元，经营现金流有所改善，2022 年公司投资性净现金流为-5.63 亿元，呈现净流出，2022 年筹资活动前净现金流为 9.87 亿元。公司建筑施工业务订单承接及施工能力较强，预计 2023 年公司营业收入、净利润规模将保持稳定，经营现金流持续改善，同时考虑到公司仍有一定规模的在建项目，预计 2023 年公司投资性现金流仍呈现净流出，筹资活动前净现金流规模基本与 2022 年持平，对短期有息债务的保障能力一般。

公司融资渠道畅通，银行授信额度较充足，截至 2023 年 3 月末，公司共获得金融机构授信额度 328.92 亿元，已使用授信额度为 133.41 亿元，未使用额度为 195.51 亿元，未使用授信充足。

图表 13 公司偿债能力指标情况

指标	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 3 月
流动比率（%）	99.47	97.44	91.31	92.54
速动比率（%）	66.98	95.35	89.37	90.26
经营现金流流动负债比（%）	4.21	0.14	7.50	-
EBITDA 利息倍数（倍）	2.36	2.99	2.88	-
全部债务/EBITDA（倍）	10.61	13.57	13.21	-

资料来源：公司提供，东方金诚整理

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 2023 年 4 月 25 日，公司本部在银行贷款履约方面不存在不良信用记录。

外部支持

公司控股股东北京市政路桥为市政行业龙头企业，核心资质等级高、施工经验丰富、品牌影响力较突出，公司在资金注入、项目资源等方面得到北京市政路桥的有力支持

公司全资股东北京市政路桥为市政行业龙头企业，拥有公路工程施工、市政公用工程施工 2 个总承包特级资质，为北京市最大的建筑施工企业之一，品牌影响力较突出。北京市政路桥在北京市公路路政管理局、北京市公联公路联络线有限责任公司、北京市首都公路发展集团有限公司、北京市轨道交通建设管理有限公司等几大业主市场中的综合占有率约 50%左右，处于明显的领先地位。截至 2022 年末，北京市政路桥总资产为 615.97 亿元，所有者权益为 124.58 亿元，资产负债率为 79.78%。2022 年北京市政路桥实现营业收入 399.45 亿元，实现利润总额 8.63 亿元。

公司在资金注入方面得到北京市政路桥的有力支持，2012 年北京市政路桥收购了北京市政全部小股东的股权，北京市政成为北京市政路桥的全资子公司，其后北京市政路桥多次对北

京市政进行增资，2014年北京市政注册资本从60000.00万元增加至61200.00万元；2015年12月北京市政注册资本增加至61250.00万元；2018年1月北京市政注册资本增加至100000.00万元；2019年10月北京市政注册资本增加至100950.00万元；2021年6月北京市政注册资本增加至101689.40万元。

项目资源方面，北京市政路桥会分配一些重大投资项目给公司，公司在项目资源分配方面也得到北京市政路桥的大力支持。

担保能力分析

担保条款

北京建工为本期中期票据提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

根据北京建工出具的《担保函》，担保人提供保证的范围为本期中期票据的本金及利息，以及违约金（或有）、损害赔偿金（或有）、实现债权的费用及其他应支付的费用。

保证期间为担保协议约定或《担保函》项下的中期票据存续期及其到期之日起两年。中期票据认购人或持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

在《担保函》项下中期票据应兑付本金或利息时，如发行人不能全部兑付的，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入中期票据登记机构或主承销商指定的账户。中期票据认购人或持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。主承销商有义务根据相关规定、规程，代理中期票据认购人或持有人要求担保人履行保证责任。

本期中期票据的持有人依法将其持有的中期票据转让或出质给第三人的，担保人在本担保函约定的保证范围内继续承担保证责任。

担保函自本期中期票据正式发行之日起生效，在担保函约定的保证期间内不得变更或撤销。

担保主体概况

北京建工主要从事建筑施工、房地产开发、建筑材料销售及环境修复工程等业务，北京建工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”）。

2019年11月北京建工与北京市政路桥集团有限公司（以下简称“市政路桥”）市政路桥合并重组后，产业结构进一步优化，行业地位突出。截至2023年3月末，北京建工拥有房建、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。北京建工经营区域以北京市内为主，并积极向全国及海外拓展。同时，北京建工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2023年3月末，北京建工资产总额2271.93亿元，所有者权益531.27亿元，资产负债率76.62%。2022年和2023年1~3月，公司实现营业总收入分别为1296.12亿元和285.85亿元，利润总额分别为18.74亿元和7.18亿元。

担保能力

北京建工作为北京市国资委下属大型建筑企业，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，在北京市建筑施工领域保持很强的市场竞争力；2022年北京建工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；北京建工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；北京建工下属子公司北京建工环境修复股份有限公司作为创业板上市公司，在国家产业政策大力支持下，预计未来环境修复业务发展前景仍较好。

同时，东方金诚关注到，在房企拿地和新开工较弱、广义库存充足影响下，预计2023年国内房地产投资增速继续下滑，北京建工住宅房建项目承揽及回款面临一定压力；北京建工PPP投资项目、在建和拟建房地产项目等未来投资规模较大，面临资金压力；北京建工有息债务规模呈增长趋势，资产负债率仍较高。

外部支持方面，北京市经济实力和财政实力仍很强，综合实力保持在全国前列，北京建工在资产划拨、项目承建、国有资本经营预算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。

综上所述，东方金诚评定北京建工主体信用等级为AAA，评级展望为稳定。北京建工为本期中期票据提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，具有很强的增信作用。

抗风险能力及结论

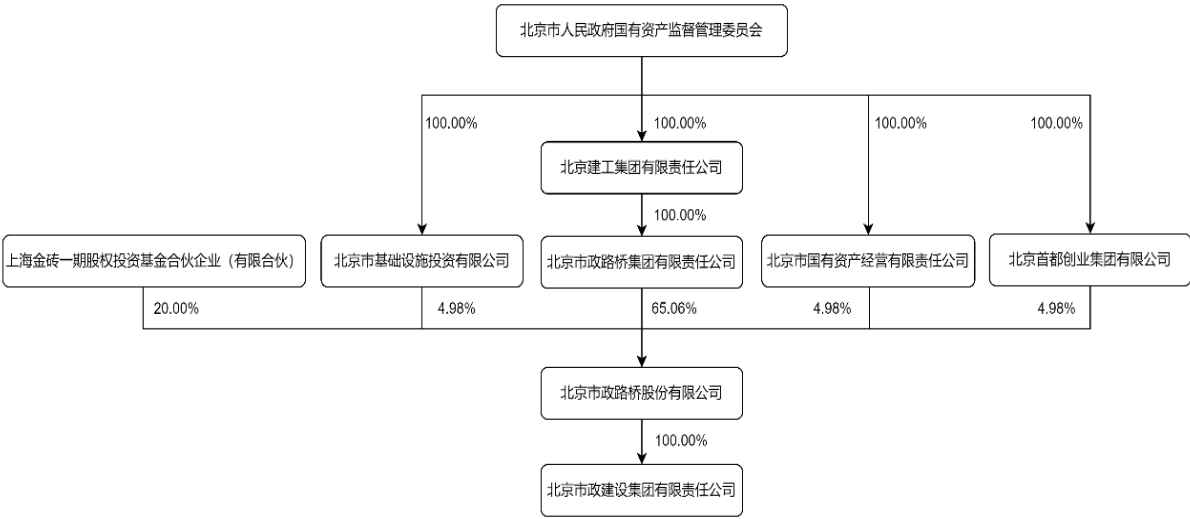
公司为北京市国资委下属大中型建筑企业，拥有市政施工总承包特级资质，曾主持编制多项国家、行业和地方标准，累计修建道路近10万公里，先后承建天安门广场改扩建、长安街大修等多项北京市重点工程，具有很强的市场竞争力；近年公司以基建类为主的建筑施工业务收入较稳定，新签和在手合同规模较大，截至2022年末，建筑施工项目期末在手合同额为591.76亿元，叠加基建稳增长政策背景下，可为未来业务持续发展提供支撑；公司在建项目业主方主要为地方政府及平台企业，已结算部分的平均回款率超过90%，总体回款情况良好；北京建工为本期中期票据提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，具有很强的增信作用。

同时，东方金诚也关注到，公司资产科目中合同资产、应收账款和其他非流动资产等占比比较高，存在一定资金占用；公司PPP类项目的回款周期较长，未来投资规模较大，面临一定资金支出压力；公司资产负债率较高，债务负担较重，且债务结构以短期有息债务为主。

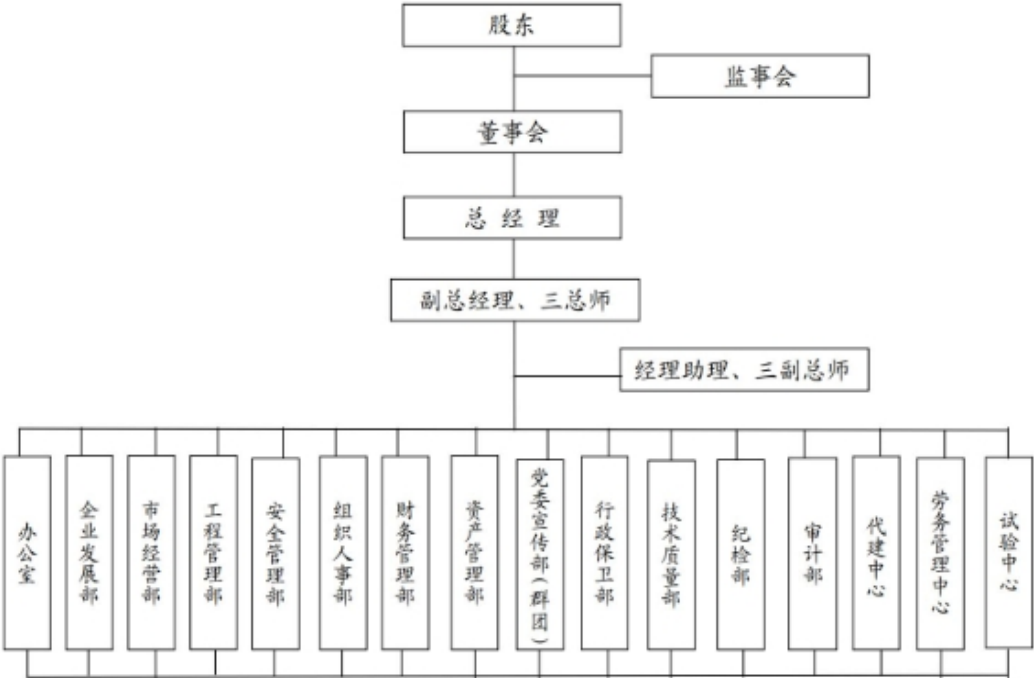
外部支持方面，公司控股股东北京市政路桥为市政行业龙头企业，施工经验丰富、品牌影响力较突出，公司在资金注入、项目资源等方面获得北京市政路桥的有力支持。

综上所述，东方金诚评定公司主体信用等级为AA+，评级展望为稳定，考虑北京建工为本期中期票据提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，本期中期票据到期不能偿付的风险极低，本期中期票据的信用等级为AAA。

附件一：截至 2023 年 3 月末公司股权结构图



附件二：截至 2023 年 3 月末公司组织结构图



附件三：截至 2023 年 3 月末公司 PPP 类项目明细

项目名称	项目状态	预计总投资额(亿元)	公司持股比例	建设期	运营期/特许经营期	还需投入资本金	公司已出资本金	是否入库	项目类别
新机场轨道线社会化引资项目	运营期	149.95	2.0%	35 个月	30 年	-	1.20	是	PPP
东山经济技术开发区“一区两园”基础设施 PPP 项目	运营期	6.46	90.0%	55 个月	10 年	-	1.35	是	PPP
连江县可门开发区集排污管网项目 PPP 项目	建设期	4.95	90.0%	5 年	7 年	-	1.12	是	PPP
福安西互通连接线公路工程 PPP 项目	运营期	3.90	90.0%	2 年	10 年	-	1.05	是	PPP
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	项目前期	5.40	90.0%	2 年	15 年	0.77	0.45	是	PPP
上杭县扶贫旅游交通振兴工程包(一期)建设 PPP 项目	建设期	10.67	90.0%	3 年	10 年	1.12	0.80	是	PPP
建湖县高铁综合客运枢纽工程 PPP 项目	运营期	5.73	75.0%	1 年	14 年	-	0.86	是	PPP
盐通高铁东台站站前广场及综合枢纽配套工程 PPP 项目	建设期	5.01	75.0%	1 年	14 年	-	0.75	是	PPP
怀远县 2016 年实施市政道路工程类 PPP 项目	运营期	6.96	95.0%	32 个月	7 年	-	1.43	是	PPP
峨眉山市城镇化建设一期项目 PPP 项目	运营期	3.06	100.0%	3 年	4 年	-	0.10	否	PPP
蓬安县省道 S101 线过境县城中心改线工程(绕城北路) PPP 项目	建设期	7.46	95.0%	2 年	15 年	-	1.77	是	PPP
普兰店区湾底整治 PPP 项目	建设期	10.63	89.9%	2 年	13 年	2.52	0.54	是	PPP
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	拟建期	2.04	99.0%	18 个月	13 年	0.26	0.15	是	PPP
富平至耀州红色旅游公路 PPP 项目	运营期	8.91	39.0%	2 年	11 年	-	0.69	是	PPP
广元市利州区军民融合产业园基础设施建设	运营期	9.62	17.0%	2 年	8 年	-	0.31	是	PPP
泸州沱江新城整体城镇化市政道路及综合管廊 PPP 建设项目	运营期	30.00	10.0%	3 年	10 年	-	0.75	是	PPP
广元市利州区宝轮紫兰至三堆井田道路建设工程(陵宝快速延伸路宝轮段) PPP 项目	运营期	3.19	17.0%	2 年	13 年	-	0.16	是	PPP
富顺县东城客货枢纽站及市政配套基础设施工程 PPP 项目	建设期	7.04	10.0%	2 年	13 年	0.05	0.09	是	PPP
宁德市物流园及配套市政基础设施 PPP 项目	建设期	18.32	40.0%	2 年	13 年	1.76	0.44	是	PPP
广西北海市合浦县市政道路及管网建设政府和社会资本合作(PPP)项目(一期)	建设期	8.76	25.0%	2 年	9 年	-	0.58	是	PPP
合计	-	308.06	-	-	-	6.48	14.58	-	-

附件四：公司主要财务数据及指标

项目名称	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 3 月 (未经审计)
主要财务数据及指标				
资产总额 (亿元)	240.11	264.39	269.92	272.52
所有者权益 (亿元)	40.18	42.39	43.29	43.67
负债总额 (亿元)	199.93	221.99	226.63	228.85
短期债务 (亿元)	43.53	52.32	62.23	71.76
长期债务 (亿元)	21.15	24.88	17.33	17.71
全部债务 (亿元)	64.68	77.19	79.56	89.47
营业收入 (亿元)	184.42	202.88	197.96	42.93
利润总额 (亿元)	3.07	3.08	3.29	0.48
净利润 (亿元)	2.60	2.63	2.89	0.35
EBITDA (亿元)	6.10	5.69	6.02	-
经营活动产生的现金流量净额 (亿元)	7.44	0.27	15.50	-9.94
投资活动产生的现金流量净额 (亿元)	-5.51	-11.75	-5.63	-0.37
筹资活动产生的现金流量净额 (亿元)	-1.40	6.73	-1.60	9.36
毛利率 (%)	5.50	9.22	9.39	8.79
营业利润率 (%)	5.09	8.86	9.02	8.43
销售净利率 (%)	1.41	1.30	1.46	0.80
总资本收益率 (%)	4.34	3.55	4.06	-
净资产收益率 (%)	6.47	6.21	6.68	-
总资产收益率 (%)	1.08	1.00	1.07	-
资产负债率 (%)	83.27	83.97	83.96	83.97
长期债务资本化比率 (%)	34.48	36.98	28.59	28.85
全部债务资本化比率 (%)	61.68	64.55	64.76	67.20
货币资金/短期债务 (%)	64.83	49.98	55.20	46.53
非筹资性现金净流量债务比率 (%)	2.99	-14.88	12.41	-
流动比率 (%)	99.47	97.44	91.31	92.54
速动比率 (%)	66.98	95.35	89.37	90.26
经营现金流动负债比 (%)	4.21	0.14	7.50	-
EBITDA 利息倍数 (倍)	2.36	2.99	2.88	-
全部债务/EBITDA (倍)	10.61	13.57	13.21	-
应收账款周转率 (次)	-	3.23	2.87	-
销售债权周转率 (次)	-	3.15	2.82	-
存货周转率 (次)	-	6.00	44.33	-
总资产周转率 (次)	-	0.80	0.74	-
现金收入比 (%)	101.13	88.86	96.60	107.63

附件五：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

附件六：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。

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“北京市政建设集团有限责任公司 2024 年度第一期中期票据（科创票据）”（以下简称为“该债项”）的信用等级有效期内，持续关注与北京市政建设集团有限责任公司（以下简称为“受评主体”）和债项相关的、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。

东方金诚国际信用评估有限公司
2023 年 6 月 14 日