

2012 年北京建工集团有限责任公司公司债券

2013 年度债权代理事务报告

2012 年北京建工集团有限责任公司公司债券全体持有人：

鉴于：

1、北京建工集团有限责任公司（简称“发行人”）已与海通证券股份有限公司（简称“我公司”、“本公司”）签署本期债券《债权代理协议》，且该协议已生效。

2、根据《2012 年北京建工集团有限责任公司公司债券募集说明书》（简称“募集说明书”）的规定，2012 年北京建工集团有限责任公司公司债券（简称“本期债券”）已于 2012 年 7 月 9 日发行完毕，本期债券全体持有人已同意委托本公司作为债权代理人，代理有关本期债券的相关债权事务。

我公司依据募集说明书、《债权代理协议》的约定履行债权代理人的职责。

为出具本报告，自本期债券发行完毕之日起，本公司与发行人进行接洽，对于出具本报告有关的债权代理事务进行了必要的调查。

本报告依据本公司对有关情况的调查、发行人或相关政府部门出具的证明文件进行判断，对本公司履行债权代理人职责期间所了解的信息进行披露，并出具结论意见。因本公司不具备对相关专业事项发表评论意见的资格和能力，在本报告中对有关审计报告、评估报告等专业数据及事项的引述不表明本公司对这些报告、数据的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

本公司未对本期债券的投资价值做出任何评价，也未对本期债券的投资风险做出任何判断。本期债券的投资者应自行判断和承担投资风险。

现将截至本报告出具之日的债权代理事项报告如下：

一、发行人的基本情况

企业名称：北京建工集团有限责任公司

住所：北京市西城区广莲路 1 号

法定代表人：戴彬彬

注册资本：82,444 万元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：许可经营项目：代理建筑、安装工程保险及本行业有关的企业财产保险；机动车辆保险和意外伤害保险；代理货物运输保险、家庭财产保险、责任保险；对外派遣工程、生产及服务行业所需的劳务人员（不含海员）；货物运输，制造商品混凝土。

一般经营项目：授权进行国有资产经营管理；投资管理；施工总承包；房地产开发经营；建筑工程设计；专业承包；建筑技术开发、技术咨询；建筑机械租赁；自营和代理各类商品和技术的进出口；但国家限定公司经营或禁止进出口的商品技术除外；承包境外工程和境内国际招标工程；上述境外项目所需的设备、材料的出口；物业管理；房屋、写字间出租；绿化、保洁服务；销售商品混凝土；环保专用设备、环保产品；机械设备。

股权结构：北京建工集团有限责任公司是由北京市政府出资并按照《公司法》改建的国有独资有限责任公司，北京市政府出资比例占公司注册资本的 100%。北京市国有资产监督管理委员会是公司的实际控制人。

主体评级：根据中诚信国际信用评级有限责任公司 2012 年 5 月 10 日出具的《2012 年北京建工集团有限责任公司公司债券信用评级报告》，发行人主体信用等级 AA，评级展望为稳定。

二、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照本期债券募集说明书的约定，在发行完毕后一个月内向有关证券交易场所或其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。本期债券于2012年7月13日在银行间市场上市流通，简称“12北京建工债”，证券代码为1280197；2012年8月13日在上交所上市，简称“12京建工”，证券代码为122627。

（二）付息情况

本期债券的付息日为2013年至2019年每年的7月5日（如遇法定节假日或休息日，则付息工作顺延至其后第一个工作日）。发行人应于2013年7月5日支付第1个计息年度的利息4,760万元。由于尚未到付息日，故发行人不存在应付未付利息的情况。

（三）募集资金使用情况

根据本期债券募集说明书，本期债券募集资金共8亿元，全部用于朝阳区王四营乡地块住宅及公共服务配套工程项目。根据发行人提供的《债券募集资金使用情况说明》：“截至2012年12月31日，本期债券募集资金8亿元已全部用于朝阳区王四营乡地块住宅及公共服务配套工程项目”。

（四）发行人信息披露情况

发行人与本期债券相关的信息均在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）披露。已披露的相关文件及时间如下：

- 1、2012年北京建工集团有限责任公司公司债券发行文件（2012年7月4日）；
- 2、2012年北京建工集团有限责任公司公司债券交易流通信息（2012年7月12日）；
- 3、北京建工集团有限责任公司2012年年度报告（2013年4月28日）。

发行人与本期债券相关的信息在上海证券交易所（www.sse.com.cn）披露的

相关文件及时间如下：

- 1、2012 年北京建工集团有限责任公司公司债券上市公告书（2012 年 8 月 10 日）；
- 2、北京建工集团有限责任公司关于拟委托中国证券登记结算有限责任公司上海分公司代理债券兑付兑息相关事宜的公告（2012 年 8 月 10 日）；
- 3、北京建工集团有限责任公司 2012 年年度报告（2013 年 5 月 2 日）。

三、发行人偿债能力

致同会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人出具了标准无保留意见的《审计报告》（致同审字（2013）第 110ZB1168 号）以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人 2012 年度完整的经审计的财务报告及其附注，以及发行人 2012 年度年报。

1、偿债能力财务指标分析

项目	2012年	2011年
流动资产合计（万元）	3,117,236.49	2,679,754.03
流动负债合计（万元）	2,977,844.66	2,521,774.25
流动比率	1.05	1.06
速动比率	0.58	0.62
资产负债率（%）	84.32%	83.84%
EBIT利息保障倍数（倍）	1.59	1.70

短期偿债指标方面，发行人 2012 年末流动比率和速动比率分别为 1.05 和 0.58，与 2011 年相比略有下降。发行人短期偿债指标较低，这主要是由于建筑企业对流动资金需求较大，导致公司短期债务占比较高所致。

长期偿债指标方面，截至 2012 年末，发行人资产负债率上升至 84.32%，处于较高水平。这主要是由于施工企业对营运资本需求较高，属于高杠杆经营，另外公司从事的房地产业务亦属于高负债经营业务，故随着发行人施工业务和在建

房地产业务的快速增长，发行人融资规模增长较快。未来随着发行人建筑工程施工业务和房地产开发业务的稳步发展，预计发行人负债仍将维持在较高水平。

但由于发行人整体经营情况良好，且与多家银行有着良好的合作关系，发行人的融资渠道较为通畅，这为发行人的偿债提供了较为有力的保障。

2、发行人盈利能力及现金流情况

单位：万元

项 目	2012 年	2011 年
营业收入	2,985,487.53	2,865,667.92
营业成本	2,628,467.65	2,500,952.88
利润总额	47,831.89	43,639.05
净利润	35,394.68	28,608.49
归属于母公司所有者的净利润	27,763.79	19,717.49
经营活动产生的现金流量净额	28,534.25	26,761.79
投资活动产生的现金流量净额	-64,797.25	-754.65
筹资活动产生的现金流量净额	-59,467.20	114,513.22
现金及现金等价物净增加额	-96,470.68	137,720.82

发行人主要收入来源为建造合同形成收入、房地产开发收入、建材销售收入、污水处理及环境工程收入、服务业及其他收入。随着业务规模的增长，发行人的收入稳定增长。2012 年，发行人的营业收入为 2,985,487.53 万元、实现净利润 35,394.68 万元，较 2011 年均有所增长，盈利情况良好。

2012 年，发行人经营活动产生的现金流量净额为 28,534.25 万元，与 2011 年相比，获取现金的能力进一步提高。近年来，发行人一直在努力提高经营活动对现金的获取能力，逐步压缩应收账款规模，因此，经营活动现金流量净额保持在较高水平；2012 年，发行人投资活动产生的现金流量净额大幅增加，这主要是由于是发行人加大了对工程施工设备、环保板块等方面的投资，导致投资活动现金流量净额均为负值较大；2012 年，发行人的筹资活动产生的现金流量净额为负值，这主要是由于发行人当年偿还债务支付的现金大于其融资规模，导致当

期筹资活动产生的现金流量净额为负值。

四、发行人已发行未兑付债券

截至本报告出具之日，发行人已发行未兑付的债券或债务融资工具包括：

债券品种	债券全称	起息日期	债券期限	发行总额	票面利率	到期兑付日
企业债	2012年北京建工集团有限责任公司公司债券	2012.07.05	7年	8亿元	5.95%	2015年至2019年每年的7月5日
定向工具	北京建工集团有限责任公司2012年第一期非公开定向债务融资工具	2012.08.16	12个月	8亿元	5.10%	2013年8月16日
短期融资券	北京建工集团有限责任公司2013年度第一期短期融资券	2013.01.14	365天	5亿元	5.16%	2014年1月14日

以上情况，特此公告。

（本页以下无正文）

(本页无正文，为《2012年北京建工集团有限责任公司公司债券 2013 年度债权
代理事务报告》之盖章页)



2013年5月15日