

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)



2020年公开发行公司债券（第一期） 募集说明书 (面向合格投资者)

牵头主承销商/簿记管理人/债券受托管理人



(住所：浙江省杭州市江干区五星路201号)

联席主承销商



(住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼)

签署日：2020年 3 月 10 日

声明

本募集说明书及其摘要依据《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》、《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）》及其他现行法律、法规的规定，并结合发行人的实际情况编制。

发行人全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外。

发行人负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）保证本募集说明书及其摘要中财务会计报告真实、完整。

主承销商已对本募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。主承销商承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，主承销商承诺负责组织本募集说明书约定的相应还本付息安排。

受托管理人承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及债券受托管理协议等文件的约定，履行相关职责。发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，受托管理人承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。

受托管理人承诺，在受托管理期间因其拒不履行、迟延履行或者其他未按照相关规定、约定及受托管理人声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，

将承担相应的法律责任。

根据《中华人民共和国证券法》的规定，本期债券依法发行后，发行人经营与收益的变化由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其摘要及有关的信息披露文件，进行独立投资判断并自行承担相关风险。证券监督管理机构及其他政府部门对本期发行所作的任何决定，均不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等做出判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

投资者认购或持有本期公司债券视作同意《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》及本期债券募集说明书及其摘要中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》及债券受托管理人报告将置备于债券受托管理人处，债券持有人有权随时查阅。

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书及其摘要中列明的信息和对本募集说明书及其摘要作任何说明。投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。投资者在评价和购买本期债券时，应特别审慎地考虑本募集说明书第二节所述的各项风险因素。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险因素”等有关章节。

一、经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，公司的主体信用等级为AAA，本次债券债项信用等级为AAA。截至2019年9月末，合并报表口径下发行人所有者权益1,938,042.76万元，归属母公司所有者权益为1,176,489.06万元，合并口径资产负债率为80.67%，母公司资产负债率为85.48%；本期债券发行完成后，累计公开发行的公司债券余额占公司净资产（扣除“其他权益工具-永续债”20亿元）的比重为19.56%，不超过公司净资产40%；本期债券上市前，发行人最近三个会计年度实现年均可分配利润为51,954.36万元（2016年、2017年及2018年合并报表中的归属于母公司所有者的净利润平均值），按照当前预计发行利率，最近三个会计年度实现的年均可分配利润不少于债券一年利息的1.5倍；本期债券发行及上市安排请参见发行公告。

二、根据《公司债券发行与交易管理办法》相关规定，本期债券仅面向合格投资者发行，公众投资者不能参与发行认购。本期债券上市后将进行投资者适当性管理，仅限合格投资者参与交易。

三、受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、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。由于本期债券期限较长，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，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

四、本期债券发行结束后，发行人将积极申请本期债券在上海证券交易所上市流通。由于具体上市审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批或核准，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在上海证券交易所上市流通，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、投资者交易意愿等因素的影响，发行人亦无法保证本期债券在交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

五、经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为

AAA，评级展望为稳定，本次债券的信用等级为 AAA，本级别的涵义为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。

六、东方金诚国际信用评估有限公司出具的信用评级报告中列示了如下关注点：

(1) 受新冠肺炎疫情影响，预计公司建筑施工及房地产开发等业务短期内将受到一定影响；

(2) 公司在建和拟建房地产项目未来投资规模较大，面临较大的资金压力；

(3) 公司资产负债率较高，有息债务规模持续增长。

七、在本次债券评级的信用等级有效期内，资信评级机构将对发行人进行持续跟踪评级，持续跟踪评级包括持续定期跟踪评级与不定期跟踪评级。跟踪评级期间，资信评级机构将持续关注发行人外部经营环境的变化、影响发行人经营或财务状况的重大事件、发行人履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，以动态地反映本公司的信用状况。

跟踪评级期间内，如果发生任何影响发行人主体信用级别或债券信用级别的事项，导致发行人主体信用级别或本次公司债券信用级别降低，将会增大投资者的风险，对投资者的利益产生一定影响。

八、本期债券发行额度较大，同时本期债券不提供担保，亦没有采取抵押、质押等其他增信措施，以上因素可能会使债券持有人面临一定的偿付风险。

九、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对于所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让取得本次债券的持有人）均有同等约束力。在本次债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本次债券均视作同意并接受发行人为本次债券制定的《债券受托管理人协议》、《债券持有人会议规则》等对本次债券各项权利义务的规定。

十、2016-2018 年末及 2019 年 9 月末，发行人资产负债率分别为 86.64%、84.16%、80.26%和 80.67%，负债总额分别为 4,900,324.78 万元、5,608,898.61 万元、7,159,539.45 万元和 8,085,862.88 万元，资产负债率较高，负债规模偏大。

倘若销售市场或金融市场发生重大波动，公司得不到工程预付款、进度款及销售回款，则无法及时支付原材料款、结算款等，公司或面临较大的资金支付压力。

十一、发行人近年来由于业务规模的不断扩张，流动资产规模和流动负债规模也随之上升。2016-2018年末及2019年9月末，发行人的流动比率分别为1.13、1.19、1.38和1.48；速动比率分别为0.58、0.60、0.65和0.59。近年来发行人的流动比率和速动比率相对较低，资产短期变现能力一般，发行人未来可能面临一定的短期偿债压力。

十二、2016-2018年末及2019年9月末，发行人存货分别为2,272,744.38万元、2,767,097.68万元、3,859,779.57万元和4,705,743.76万元，占总资产的比例分别为40.18%、41.52%、43.27%和46.95%。发行人的存货主要为开发成本、工程施工（已完工未结算款）和库存商品，上述三项明细的合计金额占报告期各期末存货总额的比例超过95%，存货增加主要是公司近几年飞速发展所致，符合建筑行业的经营特点。公司存货逐年增长，且存货金额较大，可能对偿债能力造成一定的影响。

十三、截至2019年9月末，发行人所有权受到限制的资产账面价值合计118.81亿元，占资产总额的比例为11.85%，占净资产的比重为61.31%。发行人受限资产比例较高。若发行人受限资产比例进一步提高，其经营和融资情况将会受到较大影响。

十四、最近三年及一期，发行人经营活动现金流量净额分别为342,912.68万元、-408,337.60万元、59,549.91万元和150,615.67万元，由于公司近年来项目规模、数量明显增大，大型项目周期一般均在2年以上，业主回款不及时导致经营活动现金流量净额呈现波动。2017年度，公司经营活动产生的现金流量净额为负数的主要原因是公司为响应政府保障房和共有产权住房政策号召，新增海淀西北旺共有产权房和石景山共有产权房等项目支出。如果项目投资方未能按时支付工程款项，会造成发行人经营活动现金流波动过大，可能会影响未来发行人按期兑付债券本息的能力。

十五、2019年11月，北京市人民政府国有资产监督管理委员会下发《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于北京建工集团有限责任公司与北京市政路桥集团有限公司合并重组的通知》，“将市政路桥的国有资产无偿划转至建

工集团,并由建工集团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”。市政路桥为北京市国资委旗下的大型企业建筑施工集团,是北京市唯一具备市政、公路和房建三个特级资质的大型企业集团,截至2019年9月末,市政路桥总资产585.68亿元,净资产117.55亿元,2019年1-9月市政路桥营业收入271.17亿元,净利润1.83亿元(市政路桥2018年度及2019年三季度财务数据详见“第六节 财务会计信息”之“七、其他重要事项”之“(一)资产负债表日后事项”)。北京建工已于2019年12月将市政路桥纳入合并范围,本次重组,有利于提高北京建工产业结构的进一步优化,行业地位更加突出,使得公司规模优势及综合实力得到显著提升。

十六、因涉及跨年度发行,本期债券名称调整为“北京建工集团有限责任公司2020年公开发行公司债券(第一期)(面向合格投资者)”,本期债券名称调整不改变原签订的与本次债券发行相关的法律文件效力,原签订的相关法律文件对更名后的本期债券继续具有法律效力。

十七、发行人将严格按照募集说明书的约定和财务管理制度的要求使用本期债券募集资金,不对外拆借及挪作他用,并承诺本期债券募集资金将不直接或间接用于房地产业务。

目录

重大事项提示	3
目录.....	7
释义.....	12
第一节 发行概况	14
一、发行人简介	14
二、本期债券发行的基本情况及发行条款	15
(一) 公司债券发行批准情况	15
(二) 核准情况及核准规模	15
(三) 本期债券的基本条款	15
三、本期债券发行及上市安排	18
(一) 本期债券发行时间安排	18
(二) 本期债券上市安排	19
四、本期债券发行有关机构	19
(一) 发行人：北京建工集团有限责任公司	19
(二) 牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：浙商证券股份有限公司	19
(三) 联席主承销商：中信建投证券股份有限公司	19
(四) 律师事务所：北京市立圣律师事务所	20
(五) 会计师事务所：致同会计师事务所（特殊普通合伙）	20
(六) 资信评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司	20
(七) 公司债券申请上市交易场所：上海证券交易所	20
(八) 公司债券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司	21
五、发行人与本期债券发行有关的中介机构及其人员之间的利害关系	21
六、认购人承诺	21
第二节 风险因素	23
一、与本期债券有关的投资风险	23
(一) 利率风险	23
(二) 流动性风险	23
(三) 偿付风险	24
(四) 本期债券安排所特有的风险	24
(五) 资信风险	24
(六) 评级风险	24
二、与发行人相关的风险	25

(一) 财务风险.....	25
(二) 经营风险.....	28
(三) 管理风险.....	30
(四) 政策风险.....	32
第三节 发行人及本次债券的资信状况	34
一、本次债券的信用评级情况	34
二、公司债券信用评级报告主要事项	34
(一) 信用评级结论及标识所代表的涵义.....	34
(二) 评级报告的主要内容摘要及揭示的主要风险	34
(三) 跟踪评级的有关安排.....	35
(四) 主体评级差异的变化.....	35
三、发行人的资信情况	36
(一) 发行人获得的授信情况.....	36
(二) 发行人与主要客户业务往来情况	38
(三) 最近三年及一期发行的债券、其他债务融资工具以及偿还情况	38
(四) 发行人前次公司债券募集资金使用情况	39
(五) 本期债券发行后累计公司债券余额及其占发行人最近一期净资产的比例	39
(六) 影响债务偿还的主要财务指标.....	39
第四节 增信机制、偿债计划及其他保障措施	41
一、增信机制	41
二、偿债计划	41
(一) 利息的支付.....	41
(二) 本金的偿付.....	41
(三) 具体偿债计划.....	42
三、偿债保障措施	43
(一) 设立募集资金专项账户和偿债资金专户	44
(二) 制定《债券持有人会议规则》	44
(三) 充分发挥债券受托管理人的作用	45
(四) 严格履行信息披露义务	45
四、本期债券违约情形及处理	45
(一) 本期债券违约情形.....	45
(二) 针对发行人违约的违约责任及承担方式	45
(三) 争议解决方式.....	46
第五节 发行人基本情况	47
一、发行人概况	47
(一) 基本情况.....	47
(二) 历史沿革及最近三年实际控制人变化情况	48
(三) 发行人近三年的重大资产重组情况.....	49
(四) 报告期末发行人股东情况.....	49
二、发行人对其他企业的权益投资情况	50

(一) 发行人主要子公司基本情况.....	50
(二) 发行人主要参股公司情况.....	54
三、发行人控股股东及实际控制人的基本情况	57
(一) 发行人股权结构.....	57
(二) 发行人控股股东和实际控制人情况.....	57
四、发行人董事、监事和高级管理人员基本情况	57
(一) 董事.....	57
(二) 监事.....	63
(三) 非董事高级管理人员.....	63
(四) 董事、监事、高级管理人员对外兼职情况.....	65
(五) 董事、监事和高级管理人员的任职资格.....	65
(六) 董事、监事和高级管理人员持有发行人股权、债券情况.....	65
五、发行人主营业务情况	65
(一) 发行人的主营业务.....	65
(二) 发行人业务发展情况.....	66
(三) 发行人主营业务板块情况.....	67
(四) 发行人拥有的资质情况.....	92
六、行业状况与竞争情况	93
(一) 行业整体现状与发展前景.....	93
(二) 发行人行业地位.....	102
(三) 发行人行业竞争优势.....	102
七、公司经营方针与战略规划	105
八、发行人法人治理结构及其运行情况	106
(一) 发行人组织结构.....	106
(二) 发行人组织机构的设置及运行情况.....	107
(三) 发行人独立性.....	114
九、发行人关联交易情况	115
(一) 关联方及关联关系.....	115
(二) 关联方交易情况.....	118
(三) 关联交易定价原则和方法.....	125
十、发行人内部管理制度的建立及运行情况	125
(一) 重大决策制度.....	125
(二) 经营风险管理制度.....	126
(三) 投资管理制度.....	126
(四) 关联交易管理.....	127
(五) 工程质量管理.....	127
(六) 安全生产委员会工作制度.....	127
(七) 施工现场安全生产管理制度.....	128
(八) 信息披露管理制度.....	129
(九) 募集资金管理制度.....	129
(十) 重大财务事项管理制度.....	129
(十一) 项目结算管理制度.....	129
(十二) 内部审计管理制度.....	130

(十三) 担保制度.....	131
十一、发行人的信息披露事务及投资者关系管理	131
第六节 财务会计信息	133
一、最近三年及一期财务报表	137
(一) 合并财务报表.....	137
(二) 母公司报表.....	144
二、报告期内发行人合并财务报表范围的变化情况	150
(一) 发行人 2016 年财务报表合并范围变化	150
(二) 发行人 2017 年财务报表合并范围变化	151
(三) 发行人 2018 年财务报表合并范围变化	152
(四) 发行人 2019 年三季度财务报表合并范围变化.....	153
三、发行人近三年及一期合并报表主要财务指标	154
四、发行人主营业务与经营实体对应关系以及财务分析中可比同行业上市公司板块的筛选	155
(一) 发行人主营业务与经营实体对应关系.....	155
(二) 财务分析中可比同行业上市公司板块的筛选.....	156
五、发行人管理层讨论与分析	156
(一) 资产结构分析.....	157
(二) 负债结构分析.....	172
(三) 现金流量分析.....	177
(四) 偿债能力分析.....	181
(五) 盈利能力分析.....	182
(六) 未来公司业务发展和盈利可持续性.....	188
六、发行公司债券后公司资产负债结构的变化	190
七、其他重要事项	191
(一) 资产负债表日后事项.....	191
(二) 或有事项.....	198
(三) 诉讼事项.....	198
(四) 行政处罚.....	203
(五) 资产权利限制情况分析.....	203
第七节 募集资金运用	205
一、本期发行公司债券募集资金数额	205
二、募集资金使用计划	205
三、募集资金的现金管理	206
四、本期债券募集资金专项账户管理安排	206
五、本期募集资金运用对发行人财务状况的影响	206
(一) 对发行人财务成本的影响.....	206
(二) 对于发行人负债结构的影响.....	206
(三) 对于发行人短期偿债能力的影响.....	207

六、发行人关于本期债券募集资金的承诺	207
第八节 债券持有人会议	208
一、债券持有人行使权利的形式	208
二、《债券持有人会议规则》的主要内容	208
(一) 债券持有人的权利和义务	208
(二) 债券持有人会议的权限范围	209
(三) 债券持有人会议召开的情形	210
(四) 债券持有人会议的召集与通知	211
(五) 债券持有人会议通知	211
(六) 债券持有人会议的出席人员	213
(七) 持有人会议规则议案	214
(八) 委托及授权事项	215
(九) 债券持有人会议的召开	215
(十) 债券持有人会议的表决、决议及会议记录	216
第九节 债券受托管理人	219
一、债券受托管理人及《债券受托管理协议》签订情况	219
(一) 债券受托管理人的名称及基本情况	219
(二) 《债券受托管理协议》签订情况	219
(三) 债券受托管理人与发行人利害关系情况	219
二、《债券受托管理协议》的主要内容	220
(一) 受托管理事项	220
(二) 发行人的权利和义务	221
(三) 债券受托管理人的权利和义务	225
(四) 受托管理事务报告	227
(五) 利益冲突的风险防范机制	228
(六) 受托管理人的变更	229
(七) 陈述与保证	229
(八) 不可抗力	230
(九) 违约责任	230
(十) 法律适用和争议解决	232
(十一) 协议的生效、变更及终止	232
第十节 发行人、中介机构及相关人员声明	234
第十一节 备查文件	265
一、备查文件	265
二、查阅地点	265

释义

在本募集说明书及其摘要中，除非另有说明，下列简称具有如下特定含义：

一、普通词语		
发行人、集团公司、建工集团、公司、本公司、北京建工	指	北京建工集团有限责任公司
本募集说明书	指	指发行人根据有关法律法规为发行本期债券而制作的《北京建工集团有限责任公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）募集说明书（面向合格投资者）》
募集说明书摘要	指	指发行人根据有关法律法规为发行本期债券而制作的《北京建工集团有限责任公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要（面向合格投资者）》
国务院	指	中华人民共和国国务院
财政部	指	中华人民共和国财政部
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所、上交所	指	上海证券交易所
市政路桥	指	北京市政路桥集团有限公司
六建集团	指	北京六建集团有限责任公司
《债券管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《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》
公司章程	指	《北京建工集团有限责任公司章程》
董事会	指	北京建工集团有限责任公司董事会
控股股东、实际控制人	指	北京市人民政府国有资产监督管理委员会
投资者、持有人	指	就本期债券而言，通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本期债券的主体，两者具有同一涵义
登记结算机构、债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
牵头主承销商、浙商证券、簿记管理人、债券受托管理人	指	浙商证券股份有限公司

联席主承销商	指	中信建投证券股份有限公司
发行人律师、律师	指	北京市立圣律师事务所
评级机构、东方金诚	指	东方金诚国际信用评估有限公司
审计机构、会计师事务所	指	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
报告期、近三年及一期、最近三年及一期	指	2016 年度、2017 年度、2018 年度和 2019 年 1-9 月
近三年	指	2016 年度、2017 年度和 2018 年度
报告期各期末	指	2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日和 2019 年 9 月 30 日
最近一期	指	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 9 月 30 日
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地区的法定假日）
受托管理协议、债券受托管理协议、本协议	指	《北京建工集团有限责任公司与浙商证券股份有限公司关于北京建工集团有限责任公司 2019 年公开发行公司债券（面向合格投资者）之受托管理协议》
债券持有人会议规则	指	《北京建工集团有限责任公司 2019 年公开发行公司债券（面向合格投资者）债券持有人会议规则》
簿记建档	指	发行人和主承销商协商确定利率（价格）区间后，投资人发出申购定单，由簿记管理人记录投资人认购债券利率（价格）及数量意愿，按约定的定价和配售方式确定最终发行利率（价格）并进行配售的行为
信用评级报告	指	《北京建工集团有限责任公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）（面向合格投资者）信用评级报告》
本次公司债券、本次债券	指	北京建工集团有限责任公司 2019 年公开发行公司债券（面向合格投资者）
本期公司债券、本期债券	指	北京建工集团有限责任公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）（面向合格投资者）
本次发行	指	本次债券的发行
本期发行	指	本期债券的发行
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

注：本募集说明书及其摘要中，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 发行概况

一、发行人简介

中文名称：北京建工集团有限责任公司

英文名称：BEIJING CONSTRUCTION ENGINEERING GROUP CO.,LTD.

法定代表人：樊军

住所：北京市西城区广莲路1号

联系地址：北京市西城区广莲路1号

成立日期：1993年11月17日

注册资本：200,000.00万元人民币

信息披露事务负责人：王善才、柯希胜

电话号码：010-63928969

经营范围：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);制造商品混凝土;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。(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、本期债券发行的基本情况及发行条款

（一）公司债券发行批准情况

2018年11月6日，发行人召开董事会审议通过了本次公司债券发行的议案，同意公司公开发行不超过人民币34亿元（含34亿元）的公司债券。

2019年3月13日，发行人获得北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于同意北京建工集团有限责任公司公开发行公司债券的批复（京国资产权[2019]26号），同意发行人申报发行不超过34亿元（含34亿元）公司债券。

（二）核准情况及核准规模

2019年8月26日，经中国证监会“证监许可[2019]1549号”核准，发行人获准在中国境内向合格投资者公开发行面值总额不超过34亿元（含34亿元）的公司债券。发行人将综合市场等各方面情况确定债券的发行时间、发行规模及其他具体发行条款。

（三）本期债券的基本条款

1、发行主体：北京建工集团有限责任公司。

2、债券名称：北京建工集团有限责任公司2020年公开发行公司债券（第一期）（面向合格投资者）。

3、发行规模：本期债券发行规模不超过22亿元（含22亿元）。

4、债券期限：本期债券分为两个品种，品种一为5年期固定利率债券，附第3年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权；品种二为5年期固定利率债券。本期债券引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，发行人和簿记管理人将根据本期债券发行申购情况，在发行规模内，由发行人和簿记管理人协商一致，决定是否行使品种间回拨选择权。

5、债券利率及其确定方式：本期债券票面年利率将根据簿记建档结果确定。本期债券品种一的票面利率在存续期内前3年固定不变，在存续期的第3年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续

期内前 3 年票面利率加发行人上调的基点（或减发行人下调的基点），在债券存续期后 2 年固定不变；本期债券品种二的票面利率在存续期内 5 年固定不变。

6、发行人调整票面利率选择权：对于本期债券品种一，发行人有权在本期债券品种一存续期第 3 年末调整本期债券品种一后 2 年的票面利率。发行人将于本期债券品种一第 3 个计息年度付息日前的 20 个交易日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券品种一后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

7、投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

8、回售登记期：投资者选择将持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人的，须于发行人发出关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告之日起 5 个工作日内进行登记。

9、债券票面金额及发行价格：本期债券票面金额 100 元，按面值平价发行。

10、发行方式与发行对象、配售规则：本期债券面向《债券管理办法》规定的合格投资者中的机构投资者公开发行，采取网下面向合格投资者询价配售的方式，由发行人与主承销商根据簿记建档结果进行债券配售。具体发行安排将根据上海证券交易所的相关规定进行。

11、向公司股东配售安排：本期债券不向公司股东优先配售。

12、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。

13、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期另计利息。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。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时所持有的本期债券最后一期利

息及所持有的本期债券票面总额的本金。

14、发行首日：2020年3月13日。

15、起息日：2020年3月16日。

16、利息登记日：本期债券的利息登记日按登记机构相关规定处理。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。（最后一个计息年度的利息随本金一起支付）。

17、付息日：本期债券品种一的付息日为2021年至2025年每年3月16日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2021年至2023年每年3月16日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。本期债券品种二的付息日为2021年至2025年每年3月16日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

18、兑付登记日：2025年3月16日之前的第1个交易日为本期债券品种一本金及最后一期利息的兑付登记日；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的本金及最后一期利息的兑付登记日为2023年3月16日之前的第1个交易日。2025年3月16日之前的第1个交易日为本期债券品种二本金及最后一期利息的兑付登记日。在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得所持本期债券的本金及最后一期利息。

19、兑付日：本期债券品种一的兑付日为2025年3月16日（如遇非交易日则顺延至其后的第1个交易日）；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2023年3月16日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日）。本期债券品种二的兑付日为2025年3月16日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日）。

20、付息、兑付方式：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。

21、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期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期债券最后一期利息及等于票面总额的本金。

22、担保方式：本期债券无担保。

23、信用级别及资信评级机构：经东方金诚综合评定，发行人主体信用等级为 AAA，本次债券信用等级为 AAA。

24、募集资金专项账户：发行人开设募集资金专项账户，进行专项管理，用于本期债券募集资金的接收、存储及划转，并用于本期债券兑息、兑付资金的归集、存储及划转。

25、牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：浙商证券股份有限公司。

26、联席主承销商：中信建投证券股份有限公司。

27、承销方式：本期债券由主承销商负责组建承销团，以余额包销的方式承销。

28、拟上市交易所：上海证券交易所。

29、上市安排：本期发行结束后，发行人将尽快向上交所提出关于本期债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

30、募集资金用途：拟将本期债券募集资金扣除发行费用后用于偿还公司有息债务，具体用途将根据债券最终发行结果及公司债务到期情况进行适当调整。

31、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

三、本期债券发行及上市安排

（一）本期债券发行时间安排

发行公告刊登日期：2020年3月11日。

发行首日：2020年3月13日。

网下发行期限：2020年3月13日至2020年3月16日。

(二) 本期债券上市安排

本期债券发行结束后，发行人将尽快向上交所提出关于本期债券上市交易的申请，办理有关上市手续，具体上市时间将另行公告。

四、本期债券发行有关机构

(一) 发行人：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：樊军

信息披露负责人：王善才、柯希胜

联系人：何丕琼

联系地址：北京市西城区广莲路1号

联系电话：010-63928916

(二) 牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：浙商证券股份有限公司

住所：浙江省杭州市江干区五星路201号

法定代表人：吴承根

联系人：邓英、冯佳慧、范昕楠

联系地址：北京市海淀区紫竹院路81号北方地产大厦七楼718

联系电话：010-65546328

(三) 联席主承销商：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼

法定代表人：王常青

联系人：陈翔、钱程、张仲

联系地址：北京市东城区朝阳门内大街 2 号凯恒中心 B 座 2 层

联系电话：010-85130719

(四) 律师事务所：北京市立圣律师事务所

住所：北京市朝阳区吉庆里 14 号楼佳汇国际中心 1702、1703

负责人：李绍恒

项目联系人：王安东

联系地址：北京市朝阳区吉庆里 14 号楼佳汇国际中心 1702、1703

联系电话：010-65883505

(五) 会计师事务所：致同会计师事务所（特殊普通合伙）

主要经营场所：北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场五层

负责人：徐华

项目联系人：孟庆卓

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场五层

联系电话：010-85665176

(六) 资信评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司

住所：北京市西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中心 B 座 7 层

法定代表人：罗光

项目联系人：郝明娟、王嵩、葛新景、瞿鹏

联系地址：北京市西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中心 B 座 7 层

联系电话：86-10-62299800

(七) 公司债券申请上市交易场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号证券大厦

理事长：黄红元

联系地址：上海市浦东南路 528 号证券大厦

电话：021-68808888

传真：021-68804868

邮政编码：200120

（八）公司债券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

经营场所：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

负责人：聂燕

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

联系电话：021-58708888

传真：021-58899400

邮政编码：200120

五、发行人与本期债券发行有关的中介机构及其人员之间的利害关系

截至 2019 年 9 月 30 日，发行人与本期发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

六、认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人以及其他方式合法取得本期债券的人，下同）被视为作出以下承诺：

- （一）接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；
- （二）本期债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券，均视作同意由浙商证券担任本期债券的债券受托管理人，且均视作同意公司与债券受托管理人签署的本期债券的《债券受托管理协议》项下的相关规定；
- （三）本期债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券均视作

同意并接受公司为本期债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束；

（四）本期债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更；

（五）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在上交所上市交易，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

第二节 风险因素

投资者购买本期债券，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。本期债券依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。投资者在评价和认购本期债券时，应特别认真地考虑下述各项风险因素：

一、与本期债券有关的投资风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况，国家施行的经济政策、货币政策及国际环境等多种因素的综合影响，市场利率水平的波动存在一定不确定性。同时，债券属于利率敏感型投资品种，由于本期债券采用固定利率且期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动使持有本期债券的投资者的实际投资收益存在一定的不确定性。

（二）流动性风险

本期债券发行结束后，发行人将积极申请本期债券在上交所上市流通。由于具体上市审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批及核准，发行人目前无法保证本期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，本期债券仅限于合格投资者范围内转让，发行人亦无法保证本期债券在交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，本期债券的投资者在购买本期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期债券，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期债券所带来的流动性风险。

（三）偿付风险

本期债券不设担保，能否按期足额偿付本息完全取决于发行人的信用，且本期债券的期限较长，在债券存续期内，发行人所处的宏观经济环境、行业发展状况、国家相关政策、资本市场状况等外部环境以及发行人本身的生产经营存在着一定的不确定性，这些因素的变化可能导致发行人不能从预期的还款来源中获得足够资金以按期、足额支付本期债券本息，可能会使债券持有人面临一定的偿付风险。

（四）本期债券安排所特有的风险

尽管在本期债券发行时，发行人已根据现实情况安排了募集资金专项账户和偿债保障措施来控制、降低本期债券的还本付息风险，但是在本期债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不能完全、及时地履行，进而影响本期债券持有人的权益。

（五）资信风险

发行人目前资信状况良好，近三年及一期，发行人与主要客户发生重要业务往来时，未发生严重违约行为。在未来的业务经营中，发行人亦将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。但在本期债券存续期内，如果由于发行人自身的相关风险或不可控制的因素使发行人的财务状况发生不利变化，可能会导致发行人出现不能按约定偿付到期债务本息或在业务往来中发生严重违约行为的情况，亦将可能使本期债券持有人受到不利影响。

（六）评级风险

经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AAA，本次债券信用等级为AAA。考虑到资信评级机构对发行人和本次债券的评级是一个动态评估的过程，在本次债券存续期间，若出现任何影响发行人信用等级或本次债券信用等级的事项，评级机构调低发行人主体或本次债券的信用等级，都将会对投资者利益产生不利影响。

二、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1、资产负债率较高的风险

2016-2018年末及2019年9月末,发行人资产负债率分别为86.64%、84.16%、80.26%和80.67%,负债总额分别为4,900,324.78万元、5,608,898.61万元、7,159,539.45万元和8,085,862.88万元,资产负债率较高,负债规模偏大。倘若销售市场或金融市场发生重大波动,公司得不到工程预付款、进度款及销售回款,则无法及时支付原材料款、结算款等,公司或面临较大的资金支付压力。

2、资金周转风险

发行人所从事的建筑施工业务合同金额通常较大,建设周期较长,需要占用大量资金。发行人依赖客户提供的工程预付款和进度结算款来推进工程进展。与此同时,为确保发行人诚信履约并保证各类预付款能得到恰当的使用,业主通常对其所提供资金的调用进行限制,并通常要求发行人采用现金保证金或银行保函的形式作为担保。由于工程承包业务具有上述特点,因此发行人业务规模的扩张能力在相当程度上依赖发行人资金的周转状况。若客户不能及时支付工程预付款和进度结算款,则发行人在推进合同工程的施工方面将面临较大的资金压力。

3、应收账款及其他应收款¹回收风险

2016-2018年末及2019年9月末,公司应收账款分别为1,077,894.27万元、1,167,944.45万元、1,145,555.91万元和1,196,630.63万元,占总资产比例分别为19.06%、17.52%、12.84%和11.94%。同期其他应收款分别为367,056.85万元、535,314.43万元、500,202.94万元和522,620.99万元,占总资产比例分别为6.49%、8.03%、5.61%和5.21%。发行人应收类款项最主要是应收项目工程施工款及项目保证金等,整体规模较大,占总资产比例相对较高,若不能及时收回,可能会对发行人的资金周转和经营业绩产生不利影响。

4、存货占比高的风险

¹ 财政部于2018年6月15日发布了《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2018〕15号),将原“应收利息”及“应收股利”项目归并至“其他应收款”,此处其他应收款含应收利息和应收股利。

2016-2018 年末及 2019 年 9 月末，发行人存货分别为 2,272,744.38 万元、2,767,097.68 万元、3,859,779.57 万元和 4,705,743.76 万元，占总资产的比例分别为 40.18%、41.52%、43.27%和 46.95%。发行人的存货主要为开发成本、工程施工（已完工未结算款）和库存商品，上述三项明细的合计金额占报告期各期末存货总额的比例超过 95%，存货增加主要是公司近几年飞速发展所致，符合建筑行业的经营特点。公司存货逐年增长，且存货金额较大，可能对偿债能力造成一定的影响。

5、受限资产较大的风险

截至 2019 年 9 月末，发行人所有权受到限制的资产账面价值合计 118.81 亿元，占资产总额的比例为 11.85%，占净资产的比重为 61.31%。发行人受限资产比例较高。若发行人受限资产比例进一步提高，其经营和融资情况将会受到较大影响。

6、流动负债占比较高的风险

2016-2018 年末及 2019 年 9 月末，发行人流动负债总额分别为 4,198,721.70 万元、4,700,092.74 万元、5,347,190.84 万元和 5,305,641.17 万元，占负债总额的比例分别为 85.68%、83.80%、74.69%和 65.62%，流动负债规模及占比保持较高水平，其中，发行人应付账款金额分别 1,056,734.31 万元、1,148,968.99 万元、1,646,490.10 万元和 1,805,299.86 万元，占总负债比例分别为 21.56%、20.48%、23.00%和 22.33%。总体来看，发行人流动负债规模增长主要是经营规模扩大所致，负债结构整体保持稳定。但若未来发行人不能有效控制流动负债规模的增长，将造成一定的短期债务偿还压力。

7、有息负债规模较大风险

截至 2019 年 9 月末，发行人有息负债为 5,002,450.41 万元，占负债总额的比例为 61.87%。发行人有息债务总额偏大，未来面临一定的偿债压力。虽然发行人偿债能力、声誉和信用记录均良好，并同时与多家商业银行保持着良好的合作关系，但随着发行人项目的增多，发行人未来的资金支出需求仍然较大，如果未来发行人利润、现金流量及融资环境发生重大不利变化，可能影响发行人资金周转，从而导致偿债风险。

8、毛利率偏低风险

发行人主营业务为建筑施工，整体行业呈现高度市场化的特征，竞争较为激烈，核心主营业务毛利率偏低。发行人 2016-2018 年度及 2019 年 1-9 月建筑施工业务毛利率分别为 7.07%、6.52%、6.66%和 5.24%。虽然发行人在不断扩大承接项目的规模的同时加强业务精细化管理，通过优化流程管理、强化成本管控等方式充分提升业务利润，但行业因素导致的毛利率偏低仍然影响了发行人的盈利指标。未来随着可能出现的竞争加剧和行业波动，发行人盈利能力可能受到不利影响。

9、期间费用占比较高的风险

最近三年及一期，发行人期间费用（包括销售费用、财务费用、管理费用和研发费用）分别为 335,133.38 万元、301,365.76 万元、369,862.65 万元和 272,918.07 万元，占营业收入的比重分别为 8.22%、7.21%、7.83%和 5.93%。公司期间费用以管理费用和财务费用为主，若发行人未来不能很好的控制期间费用的规模，将影响其利润水平。

10、经营性现金流净额波动的风险

最近三年及一期，公司经营活动现金流量净额分别为 342,912.68 万元、-408,337.60 万元、59,549.91 万元和 150,615.67 万元，由于公司近年来项目规模、数量明显增大，大型项目周期一般均在 2 年以上，业主回款不及时导致经营活动现金流量净额呈现波动。2017 年度，公司经营活动产生的现金流量净额为负数的主要原因是公司为响应政府保障房和共有产权住房政策号召，新增海淀西北旺共有产权房和石景山共有产权房等项目支出。如果项目投资方未能按时支付工程款项，会造成发行人经营活动现金流波动过大，可能会影响未来发行人按期兑付债券本息的能力。

11、汇率波动风险

自 2005 年 7 月 21 日起，我国实行以市场供求为基础、参考一篮子货币进行调节、有管理的浮动汇率制度，人民币在资本项下仍处于管制状态。人民币的币值受国内和国际经济、政治形势和货币供求关系等因素的影响。发行人施工业务主要在国内，营业收入以人民币结算，但仍存在一定的境外业务；发行人主要的外币结算种类除美元外，还有一部分欧元、利比亚第纳尔、卢旺达法郎等不可自由兑换的币种，且外币结算种类、金额随项目委托方所在国家的不同而变化。外

汇价格的波动会影响发行人出口产品及进口设备及物料的价格，汇率的波动对发行人经营业绩具有双重影响。人民币对美元升值可能会减少发行人的营业收入，同时进口设备及物料的成本也可能因此下降；人民币对美元贬值可能增加发行人的营业收入，同时增加发行人进口设备及物料的成本。汇率的变动也将影响企业以外币计价的资产、负债及境外投资实体的价值，影响发行人采购销售数量、价格、成本，间接引起发行人一定期间收益或现金流量变化。此外，对于采用非自由兑换货币结算的项目，易受所在国政治、经济波动影响，存在币值贬损的风险。

（二）经营风险

1、产业多元化风险

发行人涉及建筑施工、房地产开发、建材销售、环境工程和服务业等产业，多元化的产业发展，将进一步提高发行人盈利水平，分散单一业务的市场集中风险，但同时也将给发行人带来开拓新市场的相应风险，跨行业经营风险的增加将增加发行人管理的难度。

2、建筑行业市场竞争激烈的风险

我国的建筑业从业企业数量众多，行业集中度低，市场竞争激烈，整体利润水平偏低，属于完全竞争性行业。此外，国外大型建筑公司陆续进入我国建筑市场，参与国内建筑市场竞争，其凭借资本、技术、信息、装备等方面的优势，抢占市场份额。

尽管国内建筑企业并购活动日益频繁，提高了行业集中度，且发行人为北京市市属全资国有企业，在行业内具有显著的规模优势和品牌优势，但发行人核心主营业务未来一段时间内依然将面临激烈的市场竞争。若公司不能有效强化自身竞争优势，巩固现有优势地位，可能造成公司所占市场份额下滑，从而对经营业绩造成一定的不利影响。

3、成本波动风险

建筑施工行业属于资源、材料消耗性行业，钢材、水泥、砂石料等原材料支出占发行人总成本的比重较大。而且，建筑施工企业的项目周期相对较长，期间原材料价格可能会发生较大的变化。虽然发行人的合同一般包含价格调整条款，发行人可以要求收取因原材料成本突然上升而导致的额外成本，但是以上因素的

变化,仍有可能使发行人项目存在成本超支的风险,使项目无法达到预期的利润,甚至可能产生亏损。因此,发行人在承建工程的过程中可能面临原材料价格波动的风险。

4、工程分包经营模式的风险

工程分包是目前建筑业普遍采用的经营方式,聘用劳务分包商将会提高发行人承接项目的能力、减少聘用大量劳动力的需求以及提升履行合同的灵活性。发行人作为总承包商,对于部分专业性强的工程或委托方指定的工程,通常会外包给其他企业,分包商的技术素质和施工水平将直接影响到工程的质量和安,进而影响发行人的声誉。

5、工程承包业务的资金周转风险

发行人大部分合同均与客户约定按照项目进度分期付款,发行人经常需要在客户付款前向项目投入资金。此外,客户通常会预留合同金额的一部分(一般在5%左右)作为质量保证金,在质保期结束后才会支付。如果客户延迟支付工程进度款或返还质量保证金,可能对发行人的营运资金和现金流构成压力;若客户拖欠付款的项目成本支出较大,可能会挤占本可用在其他项目上的资金,进而对发行人的经营业绩造成影响。

6、安全生产、质量管理以及环境保护等方面的监管风险

安全生产风险即由未来可能发生的安全事故而引发的风险,建筑业是安全事故多发的行业之一。建设部[2006]18号文规定,取得安全生产许可证的建筑施工企业在本、外地区发生伤亡事故,安全生产许可证颁发机关应在5个工作日内暂扣企业安全生产许可证。发行人所处的建筑行业的业务活动多发生在野外、高空或地下,作业环境十分复杂、艰苦,这决定了其属于高危行业,该行业在开展经营活动过程中受到政府在安全生产、质量管理及环境保护等多方面的监管。如发行人无法完全满足相关方面的监管要求,可能导致项目无法通过竣工验收或者被暂停、终止相关的业务合同,甚至遭受罚款、暂扣或吊销许可证照等行政处罚,从而直接影响发行人的业务经营活动。政府亦有可能出台新的关于安全生产、质量管理以及环境保护方面的法规与政策,导致发行人相应的成本费用增加,从而对发行人的利润产生不利影响。

7、突发事件引发的经营风险

发行人核心主营业务所处的是建筑施工领域，在日常生产经营中存在一定安全隐患。虽然发行人已经建立了比较完备的安全生产制度和生产安全事故应急救援预案，但由于恶劣自然环境等非人为因素，仍然存在突发事件发生的可能性。因关系人身、生产安全，突发事件影响较大，若危机公关处理不到位，突发事件将直接导致企业停工停产等情况发生，发行人面临突发事件引发的经营风险。

8、海外业务的经营风险

随着公司海外业务的稳步推进，海外业务的资产规模逐步扩大，地理分布日趋广泛。但国际工程承包项目较之国内项目面临更复杂的风险环境。如果我国与项目业主所在国双边关系发生变化，或者项目业主所在国发生政治动荡、军事冲突等突发性事件，或所在国政府换届选举等重大政治事件都将影响发行人国外项目的施工进度。如果项目业主所在国发生严重的金融危机甚至经济危机，将可能导致所在国外汇储备下降，业主丧失支付能力，或者项目结算货币汇率巨幅波动，进而可能会影响发行人国外项目的盈利水平。

9、法律风险

作为以建筑施工为主业的企业，发行人需要签订诸多合同，包括招投标合同、监理合同、设计合同、劳务分包合同、专业分包合同、设备租赁合同、材料采购合同、委托加工生产合同等，合同体系较为复杂。此外，因工程质量不合格而导致的建筑工程质量责任、在生产过程中发生的人身及财产损害赔偿责任、因不及时付款而产生的材料及人工费清偿责任以及因委托方拖延付款导致的债务追索权，都有可能导导致诉讼事件，从而影响发行人的生产经营。

（三）管理风险

1、业务管理风险

截至2019年9月末，发行人纳入合并财务报表范围共161家法人单位，下属企业经营范围涉及设计、科研、施工、建筑安装、房地产等多个产业，从业人员2万余人，承揽工程项目以北京为主，兼有京外、境外项目。众多子公司的经营效益、生产质量、生产安全等都直接影响到发行人的声誉，此外，发行人许多子公司在经营区域和业务范围上比较相似，在某些工程招标上有可能产生相互竞争的情形，增加了发行人对业务活动进行管理和协调以及内部控制的难度。这些因素

对发行人管理人员的素质和储备提出了较高要求，从而给发行人的管理带来一定风险。

根据发行人公司章程，监事会由6名监事组成，其中包括4名股东代表监事和2名职工监事。发行人目前实际在职监事1人，为职工监事。北京市国资委监事会工作办公室根据《国务院机构改革方案》关于“优化审计署职责”、“不再设立国有重点大型企业监事会”的改革方案精神，及《调整国务院国资委职责机构编制的通知》关于“国有重点大型企业监事会职责划入审计署”、“不再设立国有重点大型企业监事会和国有重点大型企业监事会主席”的机构和编制调整精神，于2018年11月9日向各派驻企业发出的《监事会职责划转通知》，“将市国有企业监事会职责划给市审计局，不再设立国有企业监事会，原国有企业监事会履职至2018年11月14日；各派驻企业修改公司章程中的监事会相关内容，原市国有企业监事会成员不再担任各派驻企业监事会主席、专职监事”。就此，截至本募集说明书出具日，北京市国资委委派至发行人监事会的4名专职监事已不再继续履职。发行人缺少专职监事履职的情形系北京市国资委关于监事会职责机构编制调整所致，相关改组工作正在推进中。发行人未来将逐步规范公司监事会治理结构，但目前发行人监事会的构成与公司章程、公司法尚存在不一致的情形，可能会对公司管理产生不利影响。

2、工程质量管理风险

发行人承担的项目多为房建工程，施工环节多、施工技术复杂、项目组织系统性强，因此管理、资金、人文环境、自然条件或其他条件变化都会影响工程质量。若公司在项目管理方面存在问题，未能确保原材料以及施工技术符合业主及国家标准的要求，公司承建的工程可能出现问题，使公司面临修复及索赔的风险，不仅影响公司收益，还将损害公司的声誉，不利于公司市场开拓。同时，公司开展的施工总承包业务一般约定合同总金额的5%-10%作为工程质量保证金。如果公司管理不到位、技术运用不合理或技术操作不规范造成工程质量事故或工程隐患，公司可能面临索赔或无法收回质量保证金的风险。

3、发行人人才流失的风险

发行人业务经营的开拓和发展在很大程度上依赖于核心经营管理人才在经营管理上的才能，发行人高级管理人员的产业经验、专业知识对发行人的发展十

分关键。发行人开展业务亦需要大量专业技术人才，包括设计、施工、项目管理及营销的专业人员。如果发行人无法吸引或留任上述人员，且未能及时聘得具备同等资历的人员替代，发行人的业务管理与增长将可能会受到不利影响。

4、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

公司建立了较为健全的内控制度，治理结构较为稳定。然而，近年来国内企业也曾出现董事、监事以及高管因各种原因导致管理层不稳定或者治理结构频繁变动的情况。如果公司出现管理层大幅变动或机构设置大幅调整等突发事件，可能会对公司治理结构产生影响。公司未来可能存在突发事件引发公司治理结构突然变化的风险。

（四）政策风险

1、建筑行业受宏观调控政策影响的风险

建筑业对国家宏观调控政策具有较高的敏感性。全球金融危机爆发以来，为提振宏观经济，我国政府推出了包括十大产业振兴计划、新能源发展计划及大规模基础设施建设投资规划等一系列经济刺激政策，为建筑业的发展创造了良好的外部环境。近期，政府针对部分城市房价上涨过快的现象出台了一系列调控政策，一定程度上影响了房地产行业的投资结构和增速。如果发行人不能根据宏观调控政策及其对建筑业的影响适时调整发行人发展战略与经营策略，可能对发行人的建筑工程承包业务带来一定的负面影响。

2、环保政策变化的风险

建筑施工业务会产生废气、粉尘、噪音，产生一定的负外部性。虽然发行人对项目加强管理监控，并不断学习国外先进的技术经验，但我国对环境保护的力度趋强，对原材料、供热、用电、排污等诸多方面提出了更高的要求，不排除在未来几年会颁布更加严格的环保法律、法规的可能性，发行人可能会因此增加环保成本或其他费用支出。同时，由于环保审批环节增加、审批周期加长，有可能对发行人部分项目的开发进度造成不利影响。

3、税收政策风险

发行人所在行业利润率较低，政府的税收政策是影响发行人经营的重要外部因素。目前，我国政府正积极稳妥地推进税制改革，与发行人经营有关的税收政

策可能会发生调整，其变动情况直接影响企业的盈利和现金流，并可能会对发行人的经营业绩和财务状况产生影响。

第三节 发行人及本次债券的资信状况

一、本次债券的信用评级情况

公司聘请了东方金诚对本次公司债券发行的资信情况进行评级。根据东方金诚出具的《北京建工集团有限责任公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）（面向合格投资者）信用评级报告》（东方金诚债评字【2020】183 号），公司的主体信用等级为 AAA，本次债券信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

二、公司债券信用评级报告主要事项

（一）信用评级结论及标识所代表的涵义

根据东方金诚对于信用评级的符号及定义的阐释，公司主体信用等级和债券信用评级等级各划分成 9 级，分别用 AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC 和 C 表示，其中，除 AAA 级和 CCC 级以下（不含 CCC 级）等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示信用质量略高或略低于本等级。

东方金诚评定发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本次债券的信用等级为 AAA，本级别的涵义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。

（二）评级报告的主要内容摘要及揭示的主要风险

1、优势

（1）公司是北京市国资委下属大型建筑企业，2019 年 11 月北京市政路桥集团有限公司的国有资产被无偿划转至北京建工，公司产业结构将进一步优化，综合财务实力极强；

（2）公司建筑施工业务拥有房屋建筑施工总承包特级及多项专业承包一级资质，自成立以来承建多项国家重点大型项目，施工经验丰富，技术水平高，在我国建筑市场具有很强的市场竞争力；

(3) 近年公司建筑施工业务新签订单逐年增长，在手合同额规模大，为未来业务发展提供了较强保障；

(4) 公司房地产开发业务包括住宅地产、保障房建设及土地一级开发等，未来可售面积较充足，已成为收入及利润的重要来源。

2、关注

(1) 受新冠肺炎疫情影响，预计公司建筑施工及房地产开发等业务短期内将受到一定影响；

(2) 公司在建和拟建房地产项目未来投资规模较大，面临较大的资金压力；

(3) 公司资产负债率较高，有息债务规模持续增长。

(三) 跟踪评级的有关安排

根据监管部门有关规定和东方金诚国际信用评估有限公司的评级业务管理制度，东方金诚将在“北京建工集团有限责任公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）（面向合格投资者）”的存续期内密切关注北京建工集团有限责任公司的经营管理状况、财务状况及可能影响信用质量的重大事项，实施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；不定期跟踪评级在东方金诚认为可能存在对受评主体或债券信用质量产生重大影响的事项时启动。

跟踪评级期间，东方金诚将向北京建工集团有限责任公司发送跟踪评级联络函并在必要时实施现场尽职调查，北京建工集团有限责任公司应按照联络函所附资料清单及时提供财务报告等跟踪评级资料。如北京建工集团有限责任公司未能提供相关资料导致跟踪评级无法进行时，东方金诚将有权宣布信用等级暂时失效或终止评级。

东方金诚出具的跟踪评级报告将根据监管要求披露和向相关部门报送。

(四) 主体评级差异的变化

根据东方金诚国际信用评估有限公司 2019 年 6 月 28 日出具的《北京建工集团有限责任公司 2019 年公开发行公司债券（面向合格投资者）信用评级报告》（东方金诚债评字[2019]477 号），北京建工集团有限责任公司前次主体评级为 AA+。东方金诚国际信用评估有限公司于 2019 年 11 月 26 日出具的《东方金诚

国际信用评估有限公司关于上调北京建工集团有限责任公司主体及“19 建工 01”信用等级的公告》（东方金诚公告[2019]444 号），给予发行人主要信用等级为 AAA，主要基于以下观点：

1、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”）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。北京建工已对市政路桥形成实质控制，资产划转、账务处理的基准日为2019年9月30日。

2、本次合并重组有利于公司产业结构进一步优化，行业地位更加突出。北京建工和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，且均为中国企业500强企业。其中市政路桥是北京唯一同时具备市政、公路、房建三个特资质的大型企业集团，本次合并重组完成后，公司产业结构将进一步优化。

3、本次合并重组将使北京建工规模优势及综合实力得到显著提升。截至2019年9月末，市政路桥资产总额585.68亿元，所有者权益117.55亿元；2018年和2019年1-9月，市政路桥实现营业收入分别为366.17亿元和271.17亿元，利润总额分别为8.63亿元和3.09亿元。本次合并重组完成后，预计北京建工资产、收入及利润规模将大幅提升。

三、发行人的资信情况

报告期内，公司资信状况良好，与多家金融机构建立了长期、稳定的战略合作关系。截至2019年9月末，与公司保持长期稳定的信贷关系的银行超过30家。

（一）发行人获得的授信情况

截至2019年9月末，发行人及发行人主要子公司获得各金融机构的人民币贷款授信额度总额为1,482.44亿元，其中已使用授信额度为596.09亿元，尚余授信额度为886.36亿元。

截至2019年9月末发行人主要授信情况如下：

单位：亿元

授信机构	授信额度	已使用额度	未使用额度
建行月坛	86.60	38.87	47.73
北京银行红星	229.23	71.30	157.93
交行天坛	75.50	48.34	27.16
浦发万寿路	41.00	15.16	25.84
中信经济开发区	39.20	9.61	29.59
广发银行	18.90	7.82	11.08
农总行	142.37	118.41	23.96
华夏银行	65.62	31.48	34.14
光大天宁寺	17.00	2.68	14.32
平安银行	40.40	11.20	29.20
招商银行	50.15	22.14	28.01
农商银行	62.80	33.94	28.86
民生西单支行	51.90	15.17	36.73
工行南礼士路支行	86.36	60.76	25.60
进出口银行	25.15	12.00	13.15
汇丰银行	5.20	5.20	0.00
东亚银行	7.00	0.69	6.31
江苏银行	21.00	8.00	13.00
浙商行	13.00	0.00	13.00
厦门国际	14.00	0.00	14.00
上海银行	15.50	3.13	12.37
中行北分	162.70	31.50	131.20
兴业银行	30.50	18.50	12.00
宁波银行	17.30	4.82	12.48
国开行	40.81	6.50	34.31
昆仑银行	5.00	5.00	0.00
邮储银行	28.00	2.63	25.38
恒丰银行	10.00	0.00	10.00

授信机构	授信额度	已使用额度	未使用额度
渤海银行	15.00	0.00	15.00
中信保	12.80	0.00	12.80
杭州银行	24.65	9.14	15.51
AIG	20.70	0.00	20.70
泰国汇商银行	2.10	2.10	0.00
天津银行	5.00	0.00	5.00
合计	1,482.44	596.09	886.36

（二）发行人与主要客户业务往来情况

最近三年及一期，发行人与主要客户及供应商的业务往来均严格按照合同执行，未曾发生严重违约行为。

（三）最近三年及一期发行的债券、其他债务融资工具以及偿还情况

截至本募集说明书签署日，公司均按时支付下列债券本金和利息，未发生逾期未支付情况，发行人债务融资工具的发行、偿还及资信评级情况如下：

1、已发行且仍在存续期的债务融资产品情况

截至本募集说明书签署日，发行人及其子公司在境内已发行尚未兑付的公司债券、其他债务融资工具、债权融资计划余额合计 32.00 亿元，在境外已发行尚未兑付的债券合计 6.00 亿美元。具体明细如下：

证券名称	发行日期	规模	当前余额	票面利率 (%)	发行期限 (年)	到期日	类型
19 建工 01	2019-9-24	12.00 亿元	12.00 亿元	3.90	3+2	2024-9-24	公司债
17 京建工 ZR001	2017-11-30	20.00 亿元	20.00 亿元	6.08	3+N	-	债权融资计划
北京建工（香港）有限公司美元债	2018-08-20	6.00 亿美元	6.00 亿美元	5.75	3	2021-8-20	美元债

2、已发行且已兑付的债务融资产品情况

证券名称	发行日期	规模 (亿元)	当前余额 (亿元)	票面利率 (%)	发行期限 (年)	到期日	类型
16 京建工 CP002	2016-04-18	10.00	0	3.65	1	2017-4-19	一般短期融资券
16 京建工 CP001	2016-04-07	10.00	0	3.13	1	2017-4-08	一般短期融资券
12 北京建工债	2012-07-05	8.00	0	5.95	7	2019-7-05	一般企业债

报告期内，发行人发行的债券及其他债务融资工具均按期还本付息，不存在延期偿还债务的情况。

（四）发行人前次公司债券募集资金使用情况

发行人于 2019 年 9 月 24 日发行公司债券“19 建工 01”，规模为 12 亿元，期限为 3+2 年，募集资金全部用于偿还公司有息债务。

截至本募集说明书签署日，发行人上述公司债券募集资金已全部使用完毕，发行人前次募集资金使用情况不存在违反《北京建工集团有限责任公司 2019 年公开发行公司债券（第一期）（面向合格投资者）》约定用途的情形，募集资金使用情况合法合规。

（五）本期债券发行后累计公司债券余额及其占发行人最近一期净资产的比例

截至 2019 年 9 月末，发行人合并报表口径未经审计的净资产为 193.80 亿元。若本期债券全部发行完毕后，发行人累计公司债券余额为 34 亿元，本公司及合并报表范围内子公司在中华人民共和国境内公开发行且尚未兑付的公司债券余额合计 34 亿元，占公司净资产（合并报表中所有者权益合计数扣除“其他权益工具-永续债”）的 19.56%，未超过 40%。

（六）影响债务偿还的主要财务指标

发行人近三年及一期的主要财务指标如下：

财务指标	2019 年 9 月末 /1-9 月	2018 年末/度	2017 年末/度	2016 年末/度
流动比率（倍）	1.48	1.38	1.19	1.13

速动比率（倍）	0.59	0.65	0.60	0.58
资产负债率（%）	80.67	80.26	84.16	86.64
EBITDA 利息保障倍数（倍）	1.50	1.44	1.61	1.63
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00

注：2019年1-9月数据未经年化；除特别注明外，上述财务指标以发行人合并财务报表的数据为基础计算，计算公式如下：

- (1) 流动比率=流动资产/流动负债
- (2) 速动比率=（流动资产-存货）/流动负债
- (3) 资产负债率=负债总额/资产总额
- (4) EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）
- (5) 贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额
- (6) 利息偿付率=实际支付利息/应付利息

第四节 增信机制、偿债计划及其他保障措施

本期公司债券发行后，发行人将根据债务结构进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理以及募集资金使用管理，保证资金按计划调度，及时、足额地准备资金用于每年的利息支付及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

一、增信机制

本期债券无担保。

二、偿债计划

（一）利息的支付

1、本期公司债券的利息自起息日起每年支付一次。最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券品种一的付息日为 2021 年至 2025 年每年的 3 月 16 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2021 年至 2023 年每年 3 月 16 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。本期债券品种二的付息日为 2021 年至 2025 年每年的 3 月 16 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

2、债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在中国证监会指定媒体上发布的付息公告中加以说明。

3、根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

（二）本金的偿付

本期债券到期一次还本。本期债券品种一的兑付日为 2025 年 3 月 16 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）；如投资者行使回售选择权，则

其回售部分债券的兑付日为 2023 年 3 月 16 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。本期债券品种二的兑付日为 2025 年 3 月 16 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

本期债券的本金兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在中国证监会指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。

（三）具体偿债计划

1、偿债资金的主要来源

（1）公司整体良好的盈利能力

本期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。

近三年，发行人营业总收入分别为 4,079,153.05 万元、4,182,184.52 万元和 4,725,870.74 万元；归属于母公司所有者的净利润分别为 23,600.47 万元、40,358.40 万元和 91,904.21 万元。报告期内，发行人经营业绩稳定，较强的盈利能力是发行人到期清偿本期债券利息的保证。

近三年，发行人经营活动产生的现金流入分别为 4,034,112.27 万元、4,134,372.13 万元和 4,586,820.49 万元，经营活动产生的现金流入逐年增加；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，从而为偿还本期债券本息提供较好的保障。

（2）良好的综合外部融资能力

发行人经营状况稳定，盈利能力良好，资信状况优良，在金融机构间拥有较高的市场声誉，具有广泛的融资渠道和较强的融资能力，与国内众多金融机构建立了长期、稳固的合作关系。截至 2019 年 9 月末，发行人及其主要子公司获得各银行的贷款授信额度总额为 1,482.44 亿元，已使用 596.09 亿元，未使用 886.36 亿元。如果由于意外情况导致发行人不能及时从预期的还款来源获得足够的资金，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，通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。

2、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 2018 年末和 2019 年 9 月末，公司合并报表口径的流动资产余额分别为 735.68 亿元和 785.70 亿元，在需要时，流动资产变现可以保障债权及时实现。具体明细如下：

单位：亿元、%

项目	2019/9/30		2018/12/31	
	金额	比例	金额	比例
流动资产：				
货币资金	104.92	13.35	149.50	20.32
以公允价值计量且其计入当期损益的金融资产	0.58	0.07	1.20	0.16
应收票据及应收账款	121.94	15.52	117.18	15.93
预付款项	25.09	3.19	27.05	3.68
其他应收款	52.26	6.65	50.02	6.80
存货	470.57	59.89	385.98	52.47
其他流动资产	10.32	1.31	4.76	0.65
流动资产合计	785.70	100.00	735.68	100.00

三、偿债保障措施

为了有效地维护债券持有人的利益，保证本期债券本息按约定偿付，发行人建立了一系列工作机制，包括设立募集资金专项账户和偿债资金专户、组建偿付工作小组、建立发行人与债券受托管理人的长效沟通机制、健全风险监管和预警机制及加强信息披露等，形成一套完整的确保本期债券本息按约定偿付的保障体系。

（一）设立募集资金专项账户和偿债资金专户

为了保证本期债券募集资金的合规使用及本息的按期兑付，保障投资者利益，发行人设立募集资金专项账户和偿债资金专户。

募集资金接收及使用

发行人将开立募集资金专项账户用于募集资金款项的接收、存储及划转活动。本期债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还公司有息债务。发行人将严格按照本募集说明书及其摘要的资金投向，确保专款专用。

（1）偿债资金来源

如本节“二（三）具体偿债计划”之“1、偿债资金的主要来源”所述，偿债资金主要来自发行人的日常经营所产生的现金流。

（2）管理方式

①发行人指定资金管理中心负责偿债资金的归集、管理工作，负责协调本期债券本息的偿付工作。发行人其他相关部门配合财务部在本期债券兑付日所在年度的财务预算中落实本期债券本息的兑付资金，确保本期债券本息如期偿付。

②发行人将做好财务规划，合理安排好筹资和投资计划，增强资产的流动性，保证发行人在兑付日前能够获得充足的资金用于向债券持有人清偿全部到期应付的本息。

（3）监督安排

①发行人拟签订募集资金专项账户与偿债资金专户监管协议，规定监管银行监督偿债资金的存入、支取和使用情况。偿债资金专户内资金专门用于本期债券本息的兑付，除此之外不得用于其他用途。

②本期债券受托管理人应对募集资金专项账户的资金使用情况和偿债资金专户的归集情况进行检查。

（二）制定《债券持有人会议规则》

发行人已按照《债券管理办法》的规定与债券受托管理人为本期债券制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期公司债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

（三）充分发挥债券受托管理人的作用

本期债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对公司的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

发行人将严格按照《债券受托管理协议》的约定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送公司履行承诺的情况，并在公司可能出现债务违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时依据《债券受托管理协议》采取必要的措施。

有关债券受托管理人的权利和义务，详见本募集说明书第九节“债券受托管理人”。

（四）严格履行信息披露义务

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人的监督，防范偿债风险。

四、本期债券违约情形及处理

（一）本期债券违约情形

本期债券约定的违约情形见本募集说明书“第九节债券受托管理人”之“二、《债券受托管理协议》的主要内容（九）违约责任”及《债券受托管理协议》。

（二）针对发行人违约的违约责任及承担方式

发行人保证按照本募集说明书及其摘要约定的还本付息安排向债券持有人支付本期债券利息及兑付本期债券本金。当出现本期债券约定的违约情形，发行人将采取以下措施：1、向债券受托管理人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和：（1）债券受托管理人及其代理人和顾问的合理赔偿、费用和开支；（2）所有迟付的利息及罚息（若有）；（3）所有到期应付的本金；

(4) 适用法律允许范围内就迟延支付的债券本金计算的复利；2、债券持有人会议同意的其他措施。

若发行人未按时支付本期债券的本金和/或利息，或发生其他违约情况时，债券受托管理人将依据《债券受托管理协议》代表债券持有人向发行人进行追索，包括采取加速清偿或其他可行的救济措施。在本期债券存续期间，若债券受托管理人拒不履行、故意迟延履行《债券受托管理协议》约定下的义务或职责，致使债券持有人造成直接经济损失的，债券受托管理人应当按照法律、法规和规则的规定及本募集说明书及其摘要的约定（包括其在本募集说明书及其摘要中做出的有关声明，如有）承担相应的法律责任，包括但不限于继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等方式，但非因债券受托管理人自身故意或重大过失原因导致其无法按照《债券受托管理协议》约定履职的除外。

（三）争议解决方式

《债券受托管理协议》项下所产生的或与《债券受托管理协议》有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，协议任一方有权向北京仲裁委员会提请仲裁，仲裁地点在北京，按照届时有效的仲裁规则作出的仲裁裁决是终局的，对协议各方具有约束力。

第五节 发行人基本情况

一、发行人概况

(一) 基本情况

中文名称:	北京建工集团有限责任公司
英文名称:	BEIJING CONSTRUCTION ENGINEERING GROUP CO.,LTD.
法定代表人:	樊军
注册资本 ² :	人民币 200,000 万元
实缴资本:	人民币 201,500 万元
成立日期:	1993 年 11 月 17 日
注册地址:	北京市西城区广莲路 1 号
邮政编码:	100055
信息披露事务负责人:	王善才、柯希胜
信息披露义务人联系方式:	010-63928969
所属行业:	土木工程建筑业
经营范围:	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）；制造商品混凝土；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。
统一社会信用代码:	911100001011328547

² 截至目前说明书签署日，发行人工商变更尚未完成

（二）历史沿革及最近三年实际控制人变化情况

1、历史沿革

（1）北京建工集团有限责任公司前身

1953年1月19日，经中央人民政府政务院批准，建筑工程部直属工程公司（即总建筑处直属工程公司）和北京市建筑公司合并，并吸收了中国人民大学修建处，组建为北京市建筑工程局（北京建工集团前身），为北京市人民政府行政机关。

1984年北京市建筑工程局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，根据北京市财政局、北京市国有资产管理局“京国资工【1995】241号”《关于授权北京建工集团总公司经营管理所属单位国有资产的批复》，公司取得经营管理国有资产的授权，董事会作为国家利益的代表主体和经营决策主体。1993年11月17日，北京建工集团总公司成立。1996年经北京市政府批准，公司改制为国有独资的有限责任公司，出资人为北京市人民政府。

（2）北京建工集团有限责任公司成立

1999年8月24日，经北京市人民政府《关于同意北京建工集团总公司建立现代企业制度的批复》（京政函【1996】55号）批准，北京建工集团总公司改制为北京建工集团有限责任公司，注册资本为79,407.10万元，北京市国有资产监督管理委员会拥有公司100%的出资权益。

（3）北京建工集团有限责任公司历次增资

2000年根据北京市财政局（京财企-[2000]1930号）批准，北京市国资委以发行人全资子公司北京市建筑工程研究院清产核资结果2536.798652万元对发行人进行增资；2011年发行人收到国有资本经营预算安排资金500万元增加国有资本金，注册资本和实收资本增加至82,443.90万元，并经致同会计师事务所（特殊普通合伙）2013年2月17日致同验字（2013）第110ZC0025号予以验证。

2012年发行人收到国有资本经营预算安排资金2,000万元增加国有资本金，注册资本和实收资本增加至84,443.90万元。

2013年发行人收到国有资本经营预算安排资金460万元增加国有资本金，注册资本和实收资本增加至84,903.90万元。

2014 年发行人收到国有资本经营预算安排资金 130 万元增加国有资本金，注册资本和实收资本均增加至 85,033.90 万元。

2015 年发行人收到国有资本经营预算安排资金 2,800 万元增加国有资本金，注册资本和实收资本均增加至 87,833.90 万元。

2016 年根据《北京市财政局关于批复北京市人民政府国有资产监督管理委员会 2016 年国有资本经营预算的函》（京财资产指【2016】265 号），发行人收到国有资本经营预算安排资金 200 万元增加国有资本金，注册资本和实收资本增加至 88,033.90 万元。

2017 年根据《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于北京建工集团有限责任公司修改公司章程的批复》（京国资【2017】91 号），由资本公积转增资本，注册资本和实收资本增加至 200,000 万元。

按照《北京市财政局关于批复北京市人民政府国有资产监督管理委员会 2017 年国有资本经营预算的函》（京财资产指【2017】231 号），2017 年 6 月发行人收到国有资本经营预算安排资金 1,500 万元增加国有资本金，实收资本增加至 201,500 万元。

2、最近三年内实际控制人的变化

最近三年内实际控制人未发生过变动，公司的控股股东及实际控制人为北京市人民政府国有资产监督管理委员会。

（三）发行人近三年的重大资产重组情况

近三年，公司未发生按照中国证监会颁布的《上市公司重大资产重组管理办法》中涉及的导致公司的主营业务、资产、收入发生重大变化的资产交易行为。

（四）报告期末发行人股东情况

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，北京市人民政府国有资产监督管理委员会拥有公司 100% 的出资权益，是公司的控股股东及实际控制人。

二、发行人对其他企业的权益投资情况

(一) 发行人主要子公司基本情况

截至 2019 年 9 月 30 日，发行人主要子公司情况如下：

单位：万元、%

序号	企业名称	业务性质	注册资本	持股比例	享有的表决权	取得方式
1	北京建工集团控股有限责任公司 ³	房屋建筑业	146,099.06	100.00	100.00	投资设立
2	北京市第三建筑工程有限公司	房屋建筑业	100,000.00	98.00	98.00	投资设立
3	北京六建集团有限责任公司	房屋建筑业	50,000.00	100.00	100.00	投资设立
4	北京建工四建工程建设有限公司	房屋建筑业	50,000.00	100.00	100.00	投资设立
5	北京国际建设集团有限公司	房屋建筑业	6,000.00	52.00	52.00	投资设立
6	北京建工国际投资有限责任公司	投资与资产管理	5,000.00	100.00	100.00	投资设立
7	西安绿色家园购物广场有限责任公司	房地产开发经营	5,000.00	100.00	100.00	非同一控制下的企业合并
8	北京建工土木工程有限公司	工程施工	35,000.00	100.00	100.00	投资设立
9	北京建工新型建材有限责任公司	建材销售	30,200.00	100.00	100.00	投资设立
10	北京建工地产有限责任公司	房地产开发经营	30,000.00	100.00	100.00	投资设立
11	北京建工国际建设工程有限责任公司	房屋建筑业	15,000.00	100.00	100.00	投资设立
12	北京建工环境修复股份有限公司	固体废物治理	10,699.24	60.23	60.23	投资设立

发行人纳入合并报表范围内的主要子公司最近一年财务情况如下：

单位：万元

序号	企业名称	资产	负债	所有者权益	2018 年收入	2018 净利润
1	北京建工集团控股有限责任公司	3,896,840.81	3,051,910.80	844,930.00	669,832.37	76,889.40
2	北京市第三建筑工程有限公司	894,286.31	759,826.18	134,460.14	686,963.92	14,747.67
3	北京六建集团有限责任公司	460,753.84	396,939.58	63,814.26	348,143.26	1,502.40

³ 截至 2019 年 9 月末，北京建工集团控股有限责任公司已注销，资产负债全部转入集团

4	北京建工四建工程建设有限公司	279,362.39	223,714.81	55,647.59	393,497.57	5,725.67
5	北京国际建设集团有限公司	312,179.66	295,633.74	16,545.92	440,193.54	6,149.41
6	北京建工国际投资有限责任公司	277,930.29	270,492.01	7,438.28	160,713.69	5,544.84
7	西安绿色家园购物广场有限责任公司	68,751.77	55,117.09	13,634.68	18,770.76	5,859.19
8	北京建工土木工程有限责任公司	218,368.43	145,139.42	73,229.01	145,361.00	3,296.03
9	北京建工新型建材有限责任公司	253,286.82	192,518.78	60,768.03	153,740.41	5,702.33
10	北京建工地产有限责任公司	3,089,213.63	2,492,763.57	596,450.06	260,136.53	74,171.19
11	北京建工国际建设工程有限责任公司	268,905.11	265,653.04	3,252.07	96,508.30	-10,544.89
12	北京建工环境修复股份有限公司	206,691.93	153,436.02	53,255.90	102,237.14	4,442.50

发行人纳入合并报表范围内的主要子公司情况如下：

1、北京建工集团控股有限责任公司

北京建工集团控股有限责任公司成立于2010年04月08日，注册资本为146,099.0642万人民币。该公司的经营范围为：投资管理；资产管理；施工总承包、专业承包；房地产开发；销售自行开发的商品房；建筑工程设计；建筑技术开发、技术咨询；建筑机械租赁；货物进出口、技术进出口、代理进出口；物业管理；城市园林绿化；保洁服务；销售环保专用设备、环保产品。（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。）

2、北京市第三建筑工程有限公司

北京市第三建筑工程有限公司成立于1953年3月19日，注册资本为100,000.00万元。该公司的经营范围为：生产商品混凝土；普通货运，大型物件运输；施工总承包；专业承包；锅炉安装；工程勘察设计；工程技术咨询；室内装饰工程设计；风景园林工程设计；城市规划设计；设备租赁；销售建筑材料、钢材、商品混凝土；机动车公共停车场服务；技术检测。（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。）

3、北京六建集团有限责任公司

北京六建集团有限责任公司成立于 1958 年 7 月 1 日，注册资本 50,000.00 万元，主要从事承担各类型工业与民用建设项目的建设施工，承包境外和参与境内国际招标工程以及商品混凝土的生产销售、机械模板租赁及加工等。该公司经营范围：施工总承包；专业承包；承包境外工程和境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口、货物进出口、技术进出口、代理进出口、房地产开发、销售开发后的商品房、房地产经纪；房地产信息咨询；古建筑维修保护、近现代文物建筑维修保护；物业管理、热力供应；销售建筑材料；机械设备租赁（不含汽车租赁）；工程和技术研究与试验发展；工程技术咨询；技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询、技术服务、计算机技术培训；模型设计；电脑动画设计；计算机系统服务；应用软件开发；软件咨询；对外派遣实施所承接境外工程所需的劳务人员；普通货运；大型物件运输，货运专用运输（罐式）等。

4、北京建工四建工程建设有限公司

北京建工四建工程建设有限公司成立于 1976 年 4 月 1 日，注册资本 50,000.00 万元。该公司经营范围：承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；普通货运；施工总承包、专业承包；工程项目管理；可承担各类塔吊的拆装（含施工升降机拆装）；起重机械设备中修、项修；可承担 1.75M/S 及以下交流调速电梯的安装与维修；工程设计；锅炉安装；砼预制构件；建筑工程管理咨询；房地产开发；物业管理（含写字间出租）；建筑设备租赁；销售建筑设备、建筑材料、五金交电、百货。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；普通货运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。）

5、北京国际建设集团有限公司

北京国际建设集团有限公司成立于 1993 年 1 月 20 日，注册资本 6,000.00 万

元。该公司经营范围：工程总承包；工程勘察、设计、施工及咨询；房地产开发，销售自行开发后的商品房；经济信息咨询。（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。）。

6、北京建工国际投资有限责任公司

北京建工国际投资有限责任公司成立于 2016 年 2 月 1 日，注册资本 5,000.00 万元，主要从事投资管理、技术咨询以及进出口相关业务。该公司经营范围包括：项目投资；投资管理；企业管理；经济贸易咨询；工程设计；技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；企业管理技术培训（不得面向全国招生）；机械设备租赁；货物进出口；技术进出口；代理进出口。

7、西安绿色家园购物广场有限责任公司

西安绿色家园购物广场有限责任公司成立于 2001 年 4 月 23 日，注册资本 5,000.00 万元。该公司经营范围：房地产开发、销售；房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

8、北京建工土木工程有限公司

北京建工土木工程有限公司成立于 1995 年 6 月 20 日，注册资本 35,000.00 万元，主要从事施工总承包；专业承包；工程设计；建筑工程咨询等业务。该公司经营范围包括：施工总承包；专业承包；工程设计；建筑工程咨询；技术开发；技术咨询；机械设备租赁；房地产开发；工程招标及代理；开发新型建筑材料；出租商业用房；出租办公用房等业务。

9、北京建工新型建材有限责任公司

北京建工新型建材有限责任公司成立于 2010 年 6 月 21 日，注册资本为 30,200.00 万元，主要从事销售建筑材料、计算机软硬件；建设工程项目管理等业务。该公司的经营范围包括：销售建筑材料、计算机软硬件、金属材料、化工产品（不含一类易制毒化学品及危险品）、机械设备；建设工程项目管理；技术推广；技术咨询；租赁机械设备；出租商业用房；委托加工建筑材料；货物专用运输（罐式）；以下限分公司经营：生产预拌商品混凝土；预拌干混砂浆的设计、

生产、销售。

10、北京建工地产有限责任公司

北京建工地产有限责任公司成立于 2010 年 4 月 13 日,注册资本为 30,000.00 万元。该公司经营范围: 房地产开发; 销售自行开发的商品房; 投资管理; 技术咨询; 房地产信息咨询(中介服务除外); 物业管理; 广告设计。(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。)

11、北京建工国际建设工程有限责任公司

北京建工国际建设工程有限责任公司成立于 2008 年 7 月 8 日, 注册资本 15,000.00 万元, 主要从事建筑劳务工作等业务。该公司的经营范围包括: 工程设计与施工(工程设计与施工资质证书有效期至 2017 年 07 月 31 日); 施工总承包、专业承包; 对外派遣实施本公司境外工程所需的劳务人员; 技术开发、技术咨询、技术服务、建筑施工技术培训; 建筑机械设备租赁; 货物进出口、技术进出口、代理进出口; 销售家具、建筑材料等业务。

12、北京建工环境修复股份有限公司

北京建工环境修复股份有限公司成立于 2007 年 11 月 9 日, 注册资本 10,699.2359 万元。该公司经营范围: 环境修复的设计、咨询、技术服务; 专业承包; 货物进出口; 代理进出口; 技术进出口; 销售机械设备、仪器仪表; 租赁建筑用工程机械设备; 销售建材、化工产品(不含化工危险品); 道路货物运输。(企业依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 道路货物运输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。)

(二) 发行人主要参股公司情况

截至2019年9月末, 发行人主要合营及联营企业情况如下:

序号	公司名称	成立日期	注册资本 (万元)	经营范围
1	北京市第一	1953-3-15	15,000.00	可承担各类型工业与民用建设项目的建筑

	建筑工程有限公司			施工；承担各类建筑（包括车、飞机）的室内室外装饰装修工程的施工；制造、加工建筑施工升降机、混凝土结构件；加工商品混凝土；承担本单位货物及部分社会运输；仓储服务；租赁建筑机械；为建筑材料性能测试提供服务、销售建筑材料；钢模板、钢支柱、钢脚手架、钢脚手板、碗扣式钢脚手架、异型钢模及配件的维修、租赁、钢结构、网架工程施工二级；建筑防水工程施工二级；地基与基础工程施工二级；市政建设工程施工二级的第1、2、7三项。可承担单体建筑面积5万平方米以内的各类消防工程施工。可承担10千伏及以下架空线路、变配电室安装工程施工；安装、维修保养电梯；物业管理；出租写字间；劳务服务。
2	北京市设备安装工程集团有限公司	1954-4-28	20,000.00	制造压力容器；球形储罐现场组焊；安装、改造锅炉；安装游乐设施、压力管道；非标准钢构件的制作、安装；对外派遣实施所承接境外工程所需的劳务人员；施工总承包；专业承包；劳务分包；租赁建筑工程机械、建筑工程设备；电子计算机系统集成；专项工程设计、工程勘察设计；销售机械设备、电气设备、电子产品、五金交电、建筑材料、消防设备及器材；货物进出口；代理进出口；技术进出口；工程咨询；建筑施工及设计的技术培训；设计压力容器（仅限分公司经营）。
3	北京建工博海建设有限公司	1993-12-27	12,000.00	制造建筑构件；生产商品混凝土；承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；施工总承包；专业承包；安装建筑机械、销售商品混凝土；销售钢材、木材、五金建筑材料；租赁、维修机械电器设备；租赁建筑材料；房地产开发；建筑机械设备租赁；技术开发；技术咨询；技术服务（不含中介）；技术培训；技术转让；货物进出口；技术进出口；装饰设计；物业管理；供热服务；城市园林绿化服务。
4	北京市第二建筑工程有限公司	1972-8-1	16,000.00	对外派遣实施境外工程所需的劳务人员；承包境外房屋建筑工程和境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；以下项目仅限分支机构经营：生产混凝土；货物专用运输（罐式）；普通货运；工程总承包、专业承包、劳务分包；物业管理。

5	北京建工路桥集团有限公司	2000-6-26	27,000.00	施工总承包；专业承包；机械租赁（不含汽车）；建筑技术咨询；销售建筑材料、机械设备；城市园林绿化施工；风景园林景观设计；公路养护；承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目。
6	北京建工环境发展有限责任公司	2007-6-7	69,000.00	生态环境保护、治理的技术服务；专业承包；环境及市政基础设施的投资管理、设计、咨询；批发环保设备、环保产品。
7	北京市机械施工有限公司 ⁴	1980-12-12	12,000.00	施工总承包；工程设计；普通货运；大型物件运输；专业承包；机械维修；物业管理；房屋租赁；设备租赁；销售建筑材料；货物进出口；代理进出口。
8	北京市第五建筑工程集团有限公司	1953-3-28	30,000.00	施工总承包；专业承包；金属结构制品加工；建筑材料见证检测；设备租赁；物业管理；房地产开发；销售自行开发的商品房；货物进出口；城市园林绿化；普通货物运输（限分支经营）；工程勘察、工程设计。

主要合营及联营企业最近一年主要财务数据如下表：

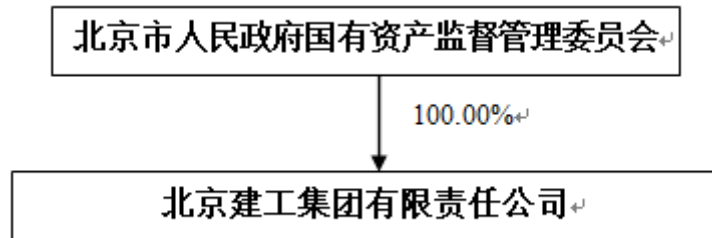
单位：万元、%

序号	被投资单位	持股比例	总资产	总负债	所有者权益	营业收入	净利润
1	北京市第一建筑工程有限公司	49	457,784.19	410,207.96	47,576.23	172,743.96	-20,644.03
2	北京市设备安装工程集团有限公司	49	400,668.51	305,989.37	94,679.15	348,781.23	1,525.84
3	北京建工博海建设有限公司	49	408,070.98	348,347.64	59,723.34	274,004.05	1,637.93
4	北京市第二建筑工程有限公司	34	245,814.07	233,683.89	12,130.18	64,055.89	-14,846.97
5	北京建工路桥集团有限公司	49	319,329.44	273,737.04	45,592.41	345,073.03	5,593.27
6	北京建工环境发展有限责任公司	40	260,008.30	116,239.84	143,768.46	16,861.08	10,082.39
7	北京市机械施工有限公司	43	523,025.41	274,264.88	248,760.53	132,417.37	2,935.93
8	北京市第五建筑工程集团有限公司	47	261,245.97	195,560.63	65,685.34	281,879.40	4,989.86

⁴ 经北京市机械施工有限公司各股东协商一致，原控股股东蓝景丽佳物流有限公司退出投资，北京建工集团有限公司持有北京市机械施工有限公司 100%股权，公司的注册资本变更为 5,160 万人民币，名称变更北京市机械施工集团有限公司，于 2019 年 12 月 4 日完成工商变更

三、发行人控股股东及实际控制人的基本情况

(一) 发行人股权结构



(二) 发行人控股股东和实际控制人情况

截至2019年9月30日，北京市人民政府国有资产监督管理委员会拥有公司100%的出资权益，是公司的控股股东及实际控制人。

四、发行人董事、监事和高级管理人员基本情况

(一) 董事

截至募集说明书签署日，发行人董事情况如下：

姓名	职务	性别	出生年份	任期起始日期 ⁵	是否在股东或其他单位（不含下属子公司）兼职
樊军	党委书记、董事长	男	1965年	2017.12	否
郭明星	党委副书记、董事、总经理	男	1968年	2017.12	否
马晓霞	外部副董事长	女	1963年	2016.08	是
武吉伟	外部董事	男	1971年	2018.12	是
孙卫宏	外部董事	男	1967年	2015.02	是

⁵ 到期后自动延期三年

马萍	外部董事	女	1964年	2016.08	是
李尊农	外部董事	男	1962年	2016.08	是
李军	党委副书记、董事、副总经理	男	1965年	2019.11	否
马铁山	董事	男	1961年	2019.11	否
石萌	董事、副总经理、总法律顾问	男	1964年	2016.05	否
焦玉锁	党委副书记、工会主席、董事	男	1961年	2013.03	否

樊军先生：现任公司党委书记、董事长，中国国籍，无境外永久居留权。1965年出生，硕士研究生学历，教授级高级工程师职称。1988年8月-1991年3月任北京城建三分公司实习生、助理工程师；1991年3月-1993年3月任济南至青岛高速公路组成部分的桃源河特大桥项目技术负责人；1993年3月-1994年8月任北京城建三公司第九分公司主任工程师；1994年8月-1998年7月任北京城建集团有限责任公司新东安总承包部技术部副部长、部长；1998年7月-1999年10月任北京城建集团首都机场工程指挥部工程部长、总指挥助理；1999年10月-2000年3月任北京城建集团盘海高速公路第四合同段党支部书记、经理；2000年3月-2003年3月任国家大剧院工程总承包联合体工程部经理；2003年3月-2004年4月任北京城建集团国家大剧院工程装饰作业项目经理部经理；2004年4月-2006年2月任北京城建集团首都机场三号航站楼工程总承包部副经理、执行经理；2006年2月-2009年4月任北京城建集团北京机场第三航站楼总承包部副经理、执行经理；2009年4月-2010年7月任北京城建集团总经理助理兼工程总承包部党委副书记、经理；2010年7月-2014年4月任北京城建集团有限责任公司副总经理；2014年4月-2015年10月任北京城建集团有限责任公司党委常委、副总经理；2015年10月-2017年12月任北京建工党委副书记、董事、总经理；2017年12月至今任北京建工党委书记、董事长。

郭明星先生：现任公司党委副书记、董事兼总经理，中国国籍，无境外永久居留权。1968年出生，博士研究生学历，高级工程师职称。历任北京国际电力开发投资公司电力投资管理部副经理、经理，北京国际电力开发投资公司总经理助理，内蒙古岱海发电有限责任公司党委书记、总经理；北京能源集团有限责任公司党委常委、总经理助理、副总经理，京能电力代行董事长；北京京能国际能源

股份有限公司总裁；北京能源集团有限责任公司党委副书记、董事、总经理；北京京能电力股份有限公司董事；现任北京建工集团党委副书记、董事、总经理。

马晓霞女士：现任公司外部副董事长，中国国籍，无境外永久居留权。1963年出生，研究生学历，高级经济师职称。1986年8月-1987年7月任北京市委讲师团平谷分团副领队；1987年7月-1994年5月任北京市建委设备处干部；1994年5月-1998年8月任北京市建委散装水泥办公室副主任；1998年8月-2000年12月任北京市建委建筑行业管理办公室副主任兼市建筑节能与墙体材料革新办公室主任（正处级）；2000年12月-2002年2月任北京市建委办公室主任；2002年2月-2003年10月任北京市委城建工委副书记；2003年10月-2006年6月任北京市公联公路联络线有限责任公司董事、副总经理；2006年6月-2011年5月任北京市公联公路联络线有限责任公司党委副书记、纪委书记、董事、副总经理；2011年5月-2011年8月任北京市公联公路联络线有限责任公司党委副书记、纪委书记、董事、总经理；2011年8月-2016年8月任北京市公联公路联络线有限责任公司党委副书记、董事、总经理；2016年8月至今任北京市属国有企业专职外部董事、北京建工外部副董事长、北京市建筑设计研究院有限公司外部董事。

武吉伟先生：现任公司外部董事，中国国籍，无境外永久居留权。1971年出生，硕士研究生学历，高级会计师、高级国际财务管理师职称。1994年7月至2001年3月任中国石油集团财务资产部主任、高级主管；2001年3月至2005年4月任中国石油国际工程公司财务处副处长、处长；2005年4月至2008年4月任中国石油国际工程公司总经理助理、中国石油国际测井技术服务公司总会计师；2008年4月至2008年12月任中国石油集团工程技术公司副总会计师；2008年12月至2011年4月任中国诚通控股集团财务管理中心总监；2011年4月至2016年8月任中国建筑材料集团有限公司总会计师；2016年8月至2017年6月任中国建材集团有限公司总会计师、党委常委，期间先后兼任中国建材股份公司监事会主席、中国建材进出口公司董事长、中建材产业投资基金总经理；2017年6月至2018年7月任东旭集团有限公司常务副总裁；2018年3月至2018年9月任东旭集团有限公司常务副总裁、东旭光电股份有限公司董事长；2018年9月至2019年3月任华油能源集团有限公司执行总裁；2018年12月至今任北京建工外部董事；2019年3月至今任华油能源集团有限公司执行董事；2019年4月至今

任华油投资控股（深圳）有限公司董事长和深圳市中瑞祥基金管理有限公司法定代表人。

孙卫宏先生：现任公司外部董事，中国国籍，无境外永久居留权。1967年出生，研究生学历，中国政法大学法律专业，高级经济学家职称。1988年8月-1991年3月任包头铁路运输检察院反贪局书记；1991年3月-2004年3月任呼和浩特铁路局企业管理办公室法律顾问、高级经济师；（期间：1994年4月-2002年10月任内蒙古恒信长城律师事务所律师；2000年8月-2004年3月任原铁道部政策法规司法规处干部；2000年8月-2003年7月任中国政法大学研究生院在职法律硕士。）；2004年3月至今任北京市尚公律师事务所高级合伙人、纪律考核委主任；（期间：2009年6月-2012年6月、2012年7月至今任北京律协侵权法专业委员会副主任；2012年6月至今任北京市律师协会业务指导与继续教育委员会委员）；2015年2月至今任北京建工外部董事。

马萍女士：现任公司外部董事，中国国籍，无境外永久居留权。1964年出生，本科学历。1985年7月-1986年9月任北京市海淀区财政局工业企业财务管理科干部；1986年9月-1987年1月任北京市财政局第五分局办公室干部；1987年1月-1997年1月任北京市财政局工业企业财务管理处主任科员；1997年1月-1999年2月任北京市证券监督管理局发行上市处副处长（主持工作）；1999年2月-2000年10月任北京证券有限责任公司投资银行部副总经理；2000年10月-2005年4月任北京锡华未来教育实业股份有限公司副总裁、总裁，北京青年创业投资有限公司总经理，安徽四创电子科技股份有限公司董事，中投信用担保有限责任公司监事；2005年4月-2007年1月任北京康得投资（集团）有限公司副总裁；2007年1月-2009年1月任京福马国际投资集团副总裁；2009年1月-2011年9月任北京华泰鼎银投资管理有限公司董事长；2011年9月-2015年12月任亿群投资控股有限公司董事、合伙人；2015年12月-2016年8月任北京二商集团有限责任公司外部董事，亿群投资控股有限公司董事、合伙人；2016年8月至今任北京建工外部董事，亿群投资控股有限公司董事、合伙人。

李尊农先生：现任公司外部董事，中国国籍，无境外永久居留权。1962年出生，本科学历，高级会计师职称。1985年8月-1998年7月任财政部会计司副处长；1998年8月-1998年12月任中国经济技术投资担保公司总会计师；1998年

12月-1999年12月任中法会计师事务所主任会计师；2000年1月-2000年10月任中兴华会计师事务所主任会计师；2000年10月-2003年11月任天一会计师事务所副主任会计师；2003年12月-2013年12月任中兴华富会计师事务所主任会计师；2014年1月-2016年8月任中兴华会计师事务所首席合伙人；2016年8月至今任北京建工外部董事、中兴华会计师事务所首席合伙人。

李军先生：现任公司党委副书记、董事、副总经理，中国国籍，无境外永久居留权。1965年出生，本科学历。1987年8月-1988年12月任北京市第二市政工程公司二工区一队技术员；1988年12月-1992年11月任北京市第二市政工程公司二工区三队副队长、队长；1992年11月-1993年6月任北京市第二市政工程公司工区副主任；1993年6月-1994年9月任北京市第二市政工程公司二工区主任、公司经理助理；1994年9月-1999年6月北京市第二市政工程公司副经理；1996年6月-2002年1月任北京市政集团第一工程处经理；2002年1月-2003年9月任北京市市政工程总公司总经理助理，兼任市政集团第一工程处经理；2003年9月-2004年3月任北京市市政工程总公司总经理助理，兼任北京市政建设集团副总经理；2004年3月-2006年7月任北京市市政工程总公司副总经理；2006年7月-2007年1月任北京市政路桥建设控股（集团）有限公司市委常委、副总经理；2007年1月-2009年11月任北京市政路桥建设控股（集团）有限公司市委常委、副总经理，兼任市政集团党委书记、董事长；2009年11月-2011年11月任北京市政路桥建设控股（集团）有限公司市委常委、副总经理；2011年11月-2015年12月任北京市政路桥集团有限公司市委常委、副总经理；2015年12月-2019年10月任北京市政路桥集团有限公司党委副书记、副总经理；2019年11月至今任北京建工集团有限责任公司党委副书记、董事、副总经理。

马铁山先生：现任公司董事，中国国籍，无境外永久居留权。1961年出生，研究生学历。1979年9月-1983年7月任北京建筑工程学院学生；1983年8月-1992年8月任北京市五建公司二工区三队技术队长、项目经理；1992年8月-1993年11月任北京建工集团总公司外经三处项目经理；1993年11月-1997年10月任北京建工集团驻毛里求斯分公司经理；1997年10月-2001年12月任北京建工集团海外处副处长；2001年12月-2008年3月任北京建工集团国际工程部经理；2008年3月-2009年2月任北京建工集团有限责任公司副总工程师、兼

任北京建工集团国际工程部经理；2009年2月-2010年8月任北京建工集团有限责任公司总经理助理、副总工程师；2010年8月-2019年11月北京建工集团有限责任公司副经理；2019年11月至今任北京建工集团有限责任公司董事。

石萌先生：现任公司董事、副总经理，中国国籍，无境外永久居留权。1964年出生，研究生学历，高级工程师职称。1991年4月-1993年11月任北京市建筑工程设计公司职工；1993年11月-2001年1月任北京星胜建筑工程设计公司职工、设计三室副主任、主任；2001年1月-2003年9月任北京建自凯科系统集成有限公司经理；2003年9月-2004年3月任北京建工副总工程师兼北京建自凯科系统集成有限公司经理；2004年3月-2005年8月任北京建工副总工程师兼北京长城贝尔芬格伯格建筑工程有限公司中方经理；2005年8月-2010年5月任北京建工总经理助理、副总工程师；2010年5月-2016年5月任北京建工总经济师；2016年5月至今任北京建工副总经理、董事。

焦玉锁先生：现任公司职工董事、党委副书记兼工会主席，中国国籍，无境外永久居留权。1961年出生，研究生学历，高级政工师和高级经济师职称。1980年5月-1982年2月任北京第一建筑工程公司二工区三队工人、团支部书记、总支副书记、书记；1983年8月-1991年6月任北京市第一建筑工程公司团委副书记、书记；1991年6月-1997年8月任北京建工集团总公司团委副书记、书记；1997年8月-1999年5月任北京建工集团总公司东方广场工程指挥部政工部部长、办公室主任、党总支书记；1999年5月-2001年6月任北京建工眼镜城项目经理部党支部书记、经理；2001年6月-2003年3月任北京建工清欠办主任、外经部部长；2003年3月-2006年5月任北京建工总承包二部党委书记、副经理；2006年5月-2007年11月任北京建工总承包二部党委书记、经理；2007年11月-2008年4月任北京建工博海建设有限公司党委书记、经理、副董事长；2008年4月-2008年11月任北京建工博海建设有限公司党委书记、董事；2008年11月-2010年5月任北京六建集团公司党委书记、副经理；2010年5月-2013年3月任北京建工党委副书记；2013年3月至今任北京建工职工董事、党委副书记、工会主席。

（二）监事

截至募集说明书签署日，发行人监事情况如下：

姓名	职务	性别	出生年份	任期起始日期 ⁶	是否在股东或其他单位（不含下属子公司）兼职
孔怀	职工监事	男	1962年	2015.03	否

孔怀，男，出生于1962年，本科学历，高级经济师。现任公司职工监事，总承包部党委书记、副经理。曾任北京市建筑工程总公司劳动处干部、北京建工集团有限责任公司人才开发部干部、人力资源部副部长、部长。

（三）非董事高级管理人员

截至募集说明书签署日，发行人非董事高级管理人员情况如下：

姓名	职务	性别	出生年份	任期起始日期 ⁷	是否在股东或其他单位（不含下属子公司）兼职
李建军	党委常委、副总经理	男	1966年	2019.11	否
张传成	副总经理	男	1965年	2007.06	否
常永春	副总经理	男	1971年	2017.07	否
王善才	总会计师	男	1962年	2019.11	否
魏庆丰	纪委书记	男	1966年	2019.11	否

李建军先生：现任公司党委常委、副总经理，中国国籍，无境外永久居留权。1966年出生，研究生学历。1989年7月-1991年9月，任宁夏回族自治区银川氮肥厂技术员；1993年7月-1993年10月，任北京市门头沟京西建筑装饰材料厂技术员；1993年10月-1995年10月，任北京市门头沟卧龙热电筹备厂技术员；1995年10月-1998年7月，任北京市门头沟区经济工作委员会技术开发科科长、

⁶ 到期后自动延期三年

⁷ 到期后自动延期三年

副科长、科长；1998年7月-2001年3月，任北京市门头沟区经济工作委员会委员、副主任；2001年3月-2002年9月，任京西百亿建材集团有限责任公司党委书记、总经理；2002年9月-2004年1月，任北京石龙工业开发区、管理委员会党委书记、主任，兼任北京石龙工业开发区投资开发公司总经理；2004年1月-2004年5月，任北京市门头沟区人民政府党组成员、副区长，兼任北京石龙工业工业开发区、管理委员会、北京石龙工业开发区投资开发公司党委书记、主任、总经理；2004年5月-2006年11月，任北京市门头沟区人民政府党组成员、副区长，兼任北京石龙工业开发区管理委员会主任；2006年11月-2009年11月，任北京市门头沟区人民政府党组成员、副区长，兼任门头沟区红十字会理事、常务理事、会长；2009年11月-2012年7月，任北京金隅集团有限责任公司副总经理；2012年7月-2017年6月，任北京金隅集团有限责任公司党委常委、董事；2017年6月-2019年10月，任北京市政路桥集团有限公司党委副书记；2019年11月至今，任北京建工集团有限责任公司党委常委、副总经理。

张传成先生：现任公司副总经理，中国国籍，无境外永久居留权。1965年出生，博士研究生学历，教授级高级工程师职称。曾任北京建筑工程研究所技术员、执行副主任。随后成为北京市建设工程研究院海南分会副主任、管理和工程部副主任、商务部常务副主任、副市长。公司旗下的东方广场总承包部的经济学家和副经理，随后是总经理助理、副首席经济学家和业务部主任。

常永春先生：现任公司副总经理，中国国籍，无境外永久居留权。1971年出生，本科学历，高级经济师职称。曾任北京市第三建筑工程有限公司首席经济师、党委副书记、董事、总经理。

王善才先生：现任公司总会计师，中国国籍，无境外永久居留权。1962年出生，研究生学历，高级会计师职称。曾任北京新奥集团有限公司财务总监、北京城建集团有限责任公司副总会计师、审计部主任，北京城建新城顺城投资开发有限公司监事、董事、财务总监，北京城市鑫隆建设有限责任公司总会计师，北京建工集团有限责任公司财务总监。

魏庆丰先生：现任公司纪委书记，中国国籍，无境外永久居留权。1966年出生，本科学历。1990年7月-2014年6月，在总参谋部服役，历任排长、副师长；2014年7月-2019年11月，任北投集团纪委书记；2019年11月至今，任北京建

工集团纪委书记。

（四）董事、监事、高级管理人员对外兼职情况

截至2019年9月30日，公司董事、监事、高级管理人员在公司合并范围外企业兼职情况如下表：

姓名	本公司职务	兼职单位名称	兼职职务
马晓霞	外部副董事长	北京市建筑设计研究院有限公司	外部董事
孙卫宏	外部董事	北京市尚公律师事务所	高级合伙人
马萍	外部董事	亿群投资控股有限公司	董事、合伙人
李尊农	外部董事	中兴华会计师事务所	首席合伙人
武吉伟	外部董事	华油能源集团有限公司	执行董事
		华油投资控股（深圳）有限公司	董事长
		深圳市中瑞祥基金管理有限公司	法定代表人

（五）董事、监事和高级管理人员的任职资格

报告期内，发行人董事、高级管理人员的任职符合《公司法》等相关法律法规及《公司章程》的要求。

（六）董事、监事和高级管理人员持有发行人股权、债券情况

截至募集说明书出具日，发行人董事、监事和高级管理人员均未直接或间接持有公司股权或债券。

五、发行人主营业务情况

（一）发行人的主营业务

公司的经营范围包括：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）；制造商品混

凝土；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。（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。）

公司主营业务包括建筑施工、房地产开发、建材销售、环境工程、服务业及其他业务，其中建筑施工业务是公司传统核心业务。

（二）发行人业务发展情况

公司是一家以建筑施工为主业，多元化发展的跨行业、跨地区的大型企业集团，业务涉及工程建设、房地产开发经营、建筑技术开发、技术咨询，建筑设计、环境修复与环境咨询、建筑机械租赁、制造和销售商品混凝土、货物运输及物业管理，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。

近三年及一期，发行人主要业务板块收入及占比如下：

单位：亿元、%

项目 时间	2019年1-9月		2018年度		2017年度		2016年度	
	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比
建筑施工	358.37	77.86	401.81	85.02	352.71	84.34	310.73	76.17
房地产开发	65.61	14.26	27.99	5.92	27.34	6.54	38.13	9.35
建材销售	14.66	3.18	14.54	3.08	14.86	3.55	29.58	7.25
环境工程	10.03	2.18	11.21	2.37	6.98	1.67	10.30	2.53
服务业及其他	11.60	2.52	17.04	3.60	16.33	3.90	19.18	4.70
合计	460.26	100.00	472.59	100.00	418.22	100.00	407.92	100.00

按业务分类统计，公司最近三年及一期营业毛利润及毛利率构成如下：

单位：亿元、%

业务板块	2019年1-9月			2018年度			2017年度			2016年度		
	毛利润	毛利率	占比	毛利润	毛利率	占比	毛利润	毛利率	占比	毛利润	毛利率	占比
建筑施工	18.80	5.24	43.87	26.76	6.66	51.34	23.00	6.52	53.20	21.98	7.07	46.23
房地产开发	14.33	21.84	33.45	13.67	48.83	26.22	12.63	46.19	29.21	13.44	35.25	28.27
建材销售	2.13	14.51	4.96	2.13	14.63	4.08	0.21	1.44	0.50	3.96	13.37	8.32
环境工程	2.30	22.90	5.36	2.22	19.81	4.26	1.39	19.88	3.21	1.71	16.59	3.59
服务业及其他	5.29	45.63	12.35	7.35	43.14	14.10	6.01	36.78	13.89	6.46	33.67	13.59
合计	42.84	9.31	100.00	52.12	11.03	100.00	43.23	10.34	100.00	47.54	11.65	100.00

发行人以建筑施工为核心主营业务。近三年及一期，建筑施工业务收入分别为310.73亿元、352.71亿元、401.81亿元和358.37亿元，占营业收入的比重分别为76.17%、84.34%、85.02%和77.86%，主营业务十分突出，近年来，随着新签工程施工合同额的增长，公司的建筑施工收入呈稳定上升趋势；房地产开发业务收入分别为38.13亿元、27.34亿元、27.99亿元和65.61亿元，占营业收入的比重分别为9.35%、6.54%、5.92%和14.26%；建材销售业务收入分别为29.58亿元、14.86亿元、14.54亿元和14.66亿元，占营业收入的比重分别为7.25%、3.55%、3.08%和3.18%；环境工程业务收入分别为10.30亿元、6.98亿元、11.21亿元和10.03亿元，占营业收入的比重分别为2.53%、1.67%、2.37%和2.18%。

公司业务毛利润则主要来自建筑施工业务、房地产开发业务，其他业务比重较小。

（三）发行人主营业务板块情况

1、建筑施工业务

建筑施工业务是公司的核心业务。近年来，随着新签工程施工合同额的增长，公司的建筑施工收入呈稳定上升趋势，最近三年及一期，公司建筑施工业务收入分别为310.73亿元、352.71亿元、401.81亿元和358.37亿元，毛利率分别为7.07%、6.52%、6.66%和5.24%。在我国经济复苏和城镇化等因素的影响下，公司建筑施工业务收入稳定增长，但由于建筑行业整体利润率偏低且竞争激烈，故公司建筑施工业务毛利润率较其他业务低；近年来，受钢材、混凝土等原材料价格上升因

素的影响，建筑施工业务的毛利率有所下降。

公司具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一级资质，地基与基础、钢结构等专业承包一级资质以及国际工程承包业务资质。在建筑施工领域的主要运营主体分别为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以及总承包部、房地产开发部、国际部和物业部4个直属事业部。

(1) 建筑施工业务模式

①工程取得方式

发行人项目的获取一般通过市场招投标的方式，主要包括公开招标和邀请招标，对部分政府应急抢险项目为直接获取。

a) 政府工程及社会公共工程项目：通过市场公开招投标方式承揽，发行人施工总承包项目遍布全国各地，招标方式遵循各地规定，整体为公开招标形式，即先通过资格预审，进而获取投标资格。发行人60余年的企业经验、文化以及房建施工特级资质奠定了竞标的优势。

b) 其他住宅及公建工程：因发行人施工总承包经验丰富，且与较多单位有战略合作协议，因此在承揽其他住宅等项目上具有先天优势。

c) 政府应急抢险工程：因发行人属于北京市市属国有企业，且拥有一支北京市应急抢险救援大队，因此经常会承担一些政府应急工程。政府应急工程一般会直接给予发行人施工。

②工程结算方式

发行人承揽的工程项目一般是按照工程进度分阶段进行结算，发行人目前承接的工程项目中有很大部分是政府工程项目，还包括其他住宅及公建工程，工程结算方式具体情况如下：

a) 工程项目开工前：发行人承揽到工程任务后，开工前首先与业主方签订工程施工合同，并按合同要求提供工程履约保函或预付款保函，业主将按照合同约定支付工程预付款，用于购买施工用原材料。

b) 工程项目施工过程中：在施工过程中，发行人基本上按月与业主进行工程量的结算，发行人的工程项目部统计当月实际工程完工量后，先报工程项目监理师确定签字，再报业主项目代表签字确认，最后业主履行其内部机构审批流程

后按合同约定比例支付工程款。工程预付款按照节点要求分批次扣回，一般情况下，发行人能及时回收当月工程款，但对于一些应急工程，发行人会根据业主开工指令，为满足业主工期要求，在签订正式工程合同后，先为工程项目垫付部分工程款。

c) 工程完工后：业主一般按工程造价的80%拨付工程款至工程完工，工程完工后，发行人要办理项目竣工验收手续，并向业主办理完移交手续。

d) 工程项目竣工结算：发行人承揽的工程竣工结算一般采用工程量清单结算方式，工程项目完工并办理移交手续后，发行人要对工程完工量情况进行重新计量和核实，并根据业主关于工程结算的要求进行结算资料的准备，发行人工程结算资料符合要求后上报监理及业主，监理审核完毕后，业主委托咨询公司进行审计，一般工程项目的正常结算时间为竣工验收后1年内，有的项目结算时间会较长。咨询公司完成工程结算审计后，发行人可收取剩余工程款至结算价的95%，剩余5%工程款作为项目质保金被业主扣留。项目质保金一般在工程结算后2年内收回，部分质保金会在5年内收回。

e) 合同外工程量增加的情况：发行人承建的工程项目大多情况下会因为业主设计变更的要求而发生工程合同外的工程量变化，如果是大的工程变更，发行人一般会与业主签订补充工程合同，工程结算方式与主合同一样。如果属于小的工程变更，一般业主会在施工过程中对变更价款进行审计确认，随进度款支付给发行人，部分项目的变更项目需要先垫付工程款至工程结算。

③工程结算期

发行人工程项目结算期长短取决于工程项目大小、合同约定、业主信用、单个项目实际情况而定，不同项目结算期限不同。

a) 一般政府工程项目从工程竣工验收到结算完成需要1-2年，工程款回收完毕在2年左右，少量防水项目的质保金要到5年质保期满回收。

b) 房地产工程及其他非政府性工程从工程竣工验收到结算完成需要0.5年-1年，工程款回收完毕在2年左右，少量防水项目的质保金要到5年质保期满回收。

c) 有个别项目结算工作与业主存在争议，结算时间会超过2年。

④工程履约情况

截至本募集说明书签署之日，发行人所承揽的所有工程项目均能按合同履行，

未出现未履约情况。

(2) 建筑施工业务具体情况

①业务构成情况

公司建筑施工业务新签项目仍主要以房建、市政工程为主，公司建筑施工业务结构保持稳定。报告期，公司建筑施工新签合同业务构成：

单位：亿元

	2019年1-9月	2018年	2017年	2016年
房建工程	501.50	743.70	581.30	526.50
市政工程 (包括轨道交通)	79.70	196.70	221.10	204.90
装饰	10.40	27.40	31.10	26.70
安装	13.40	34.40	36.60	40.00
其他	11.30	31.80	38.10	57.70
总计	616.30	1,034.00	908.20	855.80

截至2019年9月30日公司前10大在建项目

序号	项目名称	地点	客户名称	项目类别	合同金额 (亿元)	累计施工产值 (亿元)
1	国家会议中心二期项目	北京	北京北辰会展投资有限公司	商业项目	48.40	5.60
2	广州地铁5号线东延	广东省广州市	广州地铁集团有限公司	市政项目	44.00	0.26
3	北京鲜活农产品流通中心	北京	北京农产品中央物流园有限公司	商业项目	33.78	15.74
4	苏州地铁4号支线溪霞路站地下空间	江苏省苏州市	苏州吴中轨道交通有限公司	商业项目	29.86	25.11
5	朝阳区孙河乡前苇沟组团棚户区改造土地开发项目	北京	北京昆泰嘉恒房地产开发有限公司	住宅	23.33	3.27
6	亚洲基础设施投资银行总部永久办公场所A标段	北京	北京城市副中心投资建设集团有限公司	商业项目	21.01	14.16

7	章丘市刁镇镇驻地旧村改造一期工程项目工程总承包 (EPC)	山东省济南市	章丘市惠农新农村建设投资开发有限公司	住宅	20.93	1.73
8	山西转型综合改革示范区创新绿城项目建设工程施工	山西省太原市	山西科技创新城投资开发有限公司	住宅	16.83	5.44
9	富力首府 B18 工程	海南省海口市	海南航孝房地产开发有限公司	商业项目	16.63	10.27
10	首都医科大学附属北京朝阳医院东院建设工程	北京	首都医科大学附属北京朝阳医院	医疗	16.36	0.59

公司的建筑施工业务主要以房建工程为主，公司参与了北京众多标志性建筑物的建设，海外项目也多以房建工程为主。近年来受益于城市化的推进和房地产行业的快速发展，公司房建工程的新签合同额保持较高水平，2016年，公司房建工程新签合同额526.50亿元；2017年，公司房建工程新签合同额581.30亿元，较2016年提升了10.41%；2018年，公司房建工程新签合同额743.70亿元，较2017年增幅27.94%。随着业务和技术实力的不断提升，以及业务发展模式从规模到效益的转变，公司房建业务承揽也逐渐由普通住宅向超高层、大体量、深基础等大型高端公共建筑工程领域倾斜，近年来陆续承接了428米的海口双子塔(D15项目)、350米的国瑞西安金融中心、303米的泰国曼谷河畔地标及288米的海口中心等区域标志性工程以及北京新机场航站楼、亚洲基础设施投资银行总部、北京世园会工程、国家会议中心二期工程等大型公共建筑项目。

近年来，公司在房建业务规模扩张的同时重点发展轨道交通工程，承建了北京地铁3号线、6号线、16号线、17号线的多个标段工程，并成功进入了广州、苏州、济南的地铁建设市场。公司轨道交通工程新签合同额的增长使公司的市政工程新签合同额稳定上升，轨道交通项目占市政工程新签合同总额的比例近年来也较高，是公司市政工程施工业务的重要组成部分。截至2019年9月底，公司主要在建轨道交通合同总金额为139.71亿元，具体情况如下：

截至2019年9月30日公司主要在施工轨道交通项目

单位：亿元

序号	项目名称	合同金额	建设期	累计施工产值
1	苏州地铁4号支线溪霞路站地下空间	29.86	2014年7月-2020年6月	25.11
2	北京地铁16号线23标段	3.93	2014年9月-2021年12月	2.61
3	北京地铁16号线24标段	5.86	2013年6月-2021年12月	3.81
4	北京地铁西延空港线	7.05	2015年12月-2020年12月	3.96
5	济南地铁R3线6标段	6.84	2016年6月-2019年9月	5.84
6	北京地铁16号线29标段	3.05	2017年4月-2021年12月	0.81
7	北京地铁3号线1标段	15.24	2015年12月-2020年12月	2.43
8	苏州地铁5号线V-TS-13标段	5.17	2016年12月-2020年12月	3.48
9	北京地铁17号线5标段	7.57	2016年9月-2022年12月	1.00
10	广州地铁5号线东延	44.00	2018年10月-2022年12月	0.26
11	苏州地铁6号线07标	11.14	2018年12月-2023年6月	0.88
合计		139.71		50.19

②业务区域分布情况

从业务区域分布看，公司建筑施工业务的发展战略为“立足北京，辐射全国，拓展海外”。作为北京的老牌国有建筑企业，北京建工在北京的建筑施工市场具有很高的品牌认知度和很强的市场竞争力。公司承揽了一批大型标志性工程，继续保持在京内建筑施工市场的领先地位。2016年，公司承接首都新机场项目、通州副中心等多个北京市大型重点工程项目，京内新签合同额达到416.70亿元；2017年，公司进一步深挖京内市场，继续推进与首都新机场项目、通州副中心以及2022年冬奥会场馆建设等项目合作，实现京内新签合同额408.20亿元；2018年，京内新签合同额449.20亿元，保持较高水平。公司在北京建筑施工市场的占有率一直维持在北京市属国有建筑企业前列。

2016年-2019年1-9月建筑施工业务新签合同按地区情况

单位：亿元

	2019年1-9月	2018年度	2017年度	2016年度

北京	301.10	449.20	408.20	416.70
京外	282.10	541.90	463.00	396.50
境外	33.20	42.90	37.00	42.60
合计	616.30	1,034.00	908.20	855.80

2016年-2019年1-9月建筑施工业务完成产值情况

单位：亿元

	2019年1-9月	2018年度	2017年度	2016年度
北京	234.46	259.93	260.91	238.48
京外	172.16	233.13	189.41	199.62
境外	28.06	39.06	32.62	32.00
合计	434.68	532.12	482.95	470.09

在稳固京内市场的同时，为降低单一市场风险，保持业务的较快增长，近年来公司重点开拓京外市场并取得了较为显著的成效，施工业务区域结构逐步趋于合理。目前，公司的施工项目已遍布全国除西藏、台湾外的各省市自治区。2016年，公司共实现京外项目签约396.50亿元；2017年，公司在京外市场再度发力，实现京外新签合同额463.00亿元，占当期新签合同额的50.97%，主要是新签海南海口云龙湖国际度假区项目、贵阳北部农产品电商物流园项目和北辰海口西海岸南片区等多个合同金额较大的京外项目；2018年，公司实现京外新签合同额541.90亿元，占当期新签合同额的52.41%。公司的京外新签合同额占新签总合同额的比例始终保持在45%以上。

2018年-2019年1-9月境内主要新签建筑施工项目情况

单位：亿元

2018年境内主要新签建筑施工项目情况					
序号	项目名称	工程地点	业主名称	合同金额	合同期
1	广州市轨道交通五号线东延段及同步实施工程总承包	广州黄埔区	广州地铁集团有限公司	44.09	2018/10-2022/12
2	阳区孙河乡前苇沟组团棚户区改造土地开发项目一标段	北京市朝阳区孙河乡	北京昆泰嘉恒房地产开发有限公司	23.33	2018/11-2021/11
3	大同高铁南站项目	山西省大同	大同市政府	22.90	2018/12-2021/6

		市御东新区 开源街			
4	山西转型综合改革示范区创新绿城项目工程施工	山西综改示范区	山西科技创新城投资开发有限公司	16.83	2018/11-2020/4
5	北京城市副中心职工周转房项目施工总承包（C1标段）	北京市通州区东部，宋梁路东侧南临北运河新堤路	北京城市副中心投资建设集团有限公司	16.19	2018/2-2019/7
6	吴淞江流域综合整治一期工程 EPC 工程总承包	江苏昆山	昆山市水务集团有限公司	13.27	2018/3-2019/4
7	2018年-2020年海淀区老旧小区综合整治项目实施主体	北京市海淀区	北京市海淀区住房和城乡建设委员会	11.27	2018/12-2020/4
8	苏州市轨道交通6号线工程土建施工项目（首批）VI-TS-07 标段	苏州开发区	苏州市轨道交通集团有限公司	11.14	2018/12-2023/6
9	衢州市柯城区斗潭片区危旧房改造项目 EPC 工程总承包	浙江省衢州市柯城区	衢州市柯城区旧住宅改造有限责任公司	10.96	2018/8-2020/6
10	姜家山大塘头片区城中村改造项目（安置房建设）一期	浙江衢州市柯城区姜家山大塘头片区	浙江北建置业有限公司	10.02	2018/9-2021/3

2019年1-9月境内主要新签建筑施工项目情况

序号	项目名称	工程地点	业主名称	合同金额	合同工期
1	国家会议中心二期项目主体部分	北京市朝阳区北辰东路	北京北辰会展投资有限公司	48.39	2019/8-2024/1
2	大同国际能源革命科技创新产业园	东邻大同市委、西接大同大学	大同市市政建设发展公司	32.00	2019/4-2021/4
3	北京地铁17号线工程土建施工21合同段	北京市朝阳区东坝车辆段	北京市轨道交通建设管理有限公司	30.59	2019/5-2022/7
4	首都医科大学附属北京朝阳医院东院建设工程	朝阳区常营定福庄医疗用地	首都医科大学附属北京朝阳医院	16.36	2019/3-2022/6
5	鹤伴雅苑棚户区改造项目工程总承包（EPC+F）	邹平市西董街道办事处驻地	邹平市西董街道村镇建设管理站	16.00	2019/8-2022/2
6	北京学校（原中国人民大学附属中学通州学校）共享区	北京城市副中心行政办	北京学校	10.48	2019/2-2020/12

	和中学部	公区			
7	高能同步辐射光源项目	怀柔科学城核心区	中国科学院高能物理研究所	10.08	2019/6-2021/12
8	北京奔驰汽车有限公司重组北汽股份北京分公司制造升级改造建设项目车身扩建一等 12 项	北京市顺义区昌金路赵全营段 167 号院	北京奔驰汽车有限公司	6.56	2019/7-2021/3
9	苏州市轨道交通 S1 线工程土建施工项目（第二批）S1-TS-07 标	苏州	苏州轨道交通市域一号线有限公司	6.30	2019/6-2023/6
10	中御公馆项目 A 地块及 D 地块施工总承包工程	安徽省芜湖市弋江区	新兴发展（芜湖）有限公司	5.83	2019/5-2021/6

注：以上项目均为非 BT 项目

在境外项目方面，北京建工是北京市属建筑企业中较早拓展海外业务的公司，其境外业务规模在同类企业中位列前茅。目前公司已在毛里求斯、坦桑尼亚、阿联酋、哈萨克斯坦、蒙古、加拿大、泰国和新加坡等 28 个国家设立了分支机构，在巩固传统市场的基础上，积极向产业链中高端和美洲、澳洲、中东等发达国家市场进军，目前已成功进入北美和欧洲等西方发达国家的建筑施工市场。2013 年以来成功中标沙特延布皇家委员会总部办公楼、蒙古国马王大厦、毛里求斯高档住宅社区、美国加州海滩酒店及澳大利亚商业中心、英国曼彻斯特机场空港城等一批重点标志性工程。

发行人国际业务的实施主体主要包括发行人国际部以及发行人下属子公司北京建工国际投资有限责任公司、北京建工国际建设工程有限责任公司、北京六建建筑工程有限公司国际部。2016 年，公司境外新签合同额 42.60 亿元；2017 年，公司境外新签合同额 37.00 亿元；2018 年，公司境外新签合同额为 42.90 亿元。2017 年公司海外项目新签合同额较 2016 年有所下降，主要原因是公司正在进行逐步调整，主动放弃了部分国别风险较高、业主回款能力较弱的项目，转向提高在发达国家的建筑施工市场份额，跟踪的项目也从传统施工向高端投资带动型模式转变。同时，为确保海外工程项目的顺利开展，公司不断加强对海外业务的经营管理与风险管控，当海外项目面临重大风险时，公司将通过寻求法律支持以及保险理赔等方式进行资产保全，控制并减少集团可能面临的财产损失。

2018 年-2019 年 1-9 月境外主要新签建筑施工项目情况

2018年境外主要新签建筑施工项目情况

序号	项目名称	工程地点	业主名称	金额	合同工期
1	英国米德伍德洛克二期项目	英国大曼彻斯特索尔福德市	思嘉伯集团	0.845 亿英镑	2018/9-2021/2
2	特立尼达和多巴格新工业园项目	特立尼达和多巴哥	特立尼达和多巴哥技术和企业发展有限公司 (E TECK)	1.04 亿美元	2018/12-2019/12
3	英国莱克星顿公寓项目	英国利物浦	Moda Living (Princes Dock) Limited	0.63 亿英镑	2018/6-2021/7
4	驻以色列使馆新购馆舍改造项目	特拉维夫市哈巴兹尔街 29 号	外交部行政司	3.65 亿人民币	2019/2-2020/12
5	坦桑尼亚阿鲁沙可持续城市供水和环境交付项目-新污水管网扩建项目	坦桑尼亚	坦桑尼亚阿鲁沙城市供水和卫生局	0.34 亿美元	2018/8-2020/8
6	坦桑尼亚姆索玛机场修复和升级项目	坦桑尼亚姆索玛	坦桑尼亚国家公路局	405.32 亿坦先令	2018/10-2020/5
7	援蒙学校项目二期	蒙古	蒙古国教育、文化、科学、体育部	0.87 亿人民币	2018/4-2019/9
8	以色列贝特谢梅什 265 套住宅项目	以色列	Mitzpe HaElla Development Ltd	1.57 亿新谢克尔	2019/7-2021/4
9	以色列内提沃特市“尼夫·沙龙”居民区河边的萨尔法提 (10 栋楼清包项目)	以色列	Regavim Regavim Ltd (Regavim 公司)	0.40 亿新谢克尔	2019/7-2021/12
10	援卢旺达外交部办公楼第三期技术援助项目	卢旺达	商务部国际经济事务局	0.1156 亿人民币	2018/12-2020/12

2019年1-9月境外主要新签建筑施工项目情况

序号	项目名称	工程地点	业主名称	金额	合同期
1	蒙古乌兰巴托市中央污水处理厂建设工程	蒙古乌兰巴托	蒙古国建设部	2.68 亿美元	2019/3-2023/8
2	援缅甸国家艺术剧院维修改造	缅甸	商务部国际经济合作事务局	1.54 亿人民币	2019/3-2021/3
3	以色列奥诺市“阿里埃勒·沙龙”城市广场项目-CD 楼	以色列	CARASSO Real Estate Co Ltd	4.98 亿人民币	最迟 2020 年 8 月 15 日开工, 工期 32 个月
4	英国曼彻斯特空港城 P1 地块: 宜必思、假日酒店项目	英国	空港城有限合伙企业 (Airport City Limited Partnership)	3.97 亿人民币	2020/1-2021/11
5	坦桑尼亚阿鲁沙多功能大楼 (泛非邮政联盟楼) 项目	坦桑	坦桑尼亚通信管理局和泛非邮政联盟联营体	1.02 亿人民币	2020/1-2022/7

注：以上项目均为非 BT 项目

③业务运营情况

2016年至2019年1-9月，发行人建筑施工业务运营情况如下表所示：

单位：万平方米

指标	2019年1-9月	2018年	2017年	2016年
开复工面积	3,069.89	4,069.46	3,928.64	3,826.11
其中：新开工面积	921.31	1,163.76	930.96	1,000.35
竣工面积	587.00	894.14	849.08	809.49

2016年-2019年1-9月，公司的开复工面积较为稳定，分别为：3,826.11万平方米、3,928.64万平方米、4,069.46万平方米和3,069.89万平方米，整体较为稳定。

整体来看，建筑施工业务作为公司的核心业务，目前发展势头良好，已经形成了京内、京外、境外共同发展的经营布局，市场区域结构逐步趋于合理。同时，施工业务领域的拓展将增强公司的综合实力，工程承包方式的中高端化能有效提升公司的盈利能力。

④PPP项目情况

公司在PPP类项目方面持谨慎态度，通过对PPP项目规模、运营周期、政府财力等指标综合考虑，确保项目的安全性及收益回报率。

A) 业务模式

发行人参与PPP模式项目的方式主要为与当地政府方（及代表）合作成立PPP项目公司，按照所持项目公司股份出资，PPP项目投融资建设运营等全部由项目公司负责，而后PPP项目工程由发行人承接，根据实施机构与项目公司签订的《PPP项目合同》，PPP项目分为建设期和运营期，由政府财政部门按约定在运营期向发行人支付可用性付费或使用者付费等，以回收项目总投资及实现收益。特许期满后，项目公司将项目资产无偿移交给政府或其指定的机构。

B) 项目批复及入库情况

近年来，发行人尝试以PPP模式参与的项目主要有6个，项目主要批复情况如下表所示：

截至2019年9月末，发行人PPP项目主要批复情况

项目	立项/可研批复	环评批复	用地规划许可证	是否经过地方人大批准并纳入政府财政预算	是否入库
----	---------	------	---------	---------------------	------

1、青岛市海绵城市试点区（李沧区）建设PPP项目		-	-		
(1) 楼山路（重庆路—四流北路）排水管网工程	李沧发改【2017】252号	青环李沧评函【2017】4号	李土预审【2016】13号		
(2) 楼山后河 CSO 调蓄池	关于楼山后河CSO调蓄池项目可行性研究报告的复函（2018）261号	根据青环发（2015）89号文内容，不需要办理环境影响评价审批手续	李土预审【2016】13号		
(3) 楼山后河二支流（十梅庵路-遵义路）综合整治工程	李沧发改【2017】95号	青环李沧评函【2017】4号	李土预审【2016】13号		
(4) 楼山河 CSO 调蓄池	（规划中）	（规划中）	（规划中）		
(5) 楼山后社区改造工程	李沧发改【2017】60号	青环李沧评函【2017】5号	李土预审【2016】13号		
(6) 大枣园社区整治工程	李沧发改【2017】65号	青环李沧评函【2017】5号	李土预审【2016】13号		
(7) 帝都嘉园建设工程	李沧发改【2017】61号	青环李沧评函【2017】5号	李土预审【2016】13号		
(8) 御景山庄建设工程	李沧发改【2017】57号	青环李沧评函【2017】5号	李土预审【2016】13号		
(9) 坊子街山改造工程	李沧发改【2017】97号	青环李沧评函【2017】3号	李土预审【2016】12号		
(10) 老虎山公园建设工程	李沧发改【2017】205号	青环李沧评函【2017】3号	李土预审【2016】12号		
(11) 李沧区大枣园文化公园建设工程	李沧发改【2017】103号	青环李沧评函【2017】3号	李土预审【2016】12号		
(12) 李沧区楼山河汇水分区街头绿地改造工程	李沧发改【2017】102号	青环李沧评函【2017】3号	李土预审【2016】12号		
(13) 十梅庵公园	李沧发改	青环李沧评	李土预审【2016】12		

是

是

改造工程	【2017】 96号	函【2017】 3号	号		
2、福鼎市滨海大道二期道路工程PPP项目	鼎发改投资 [2012]183号	鼎环保函 [2014]285号	地字第 350982201320102号	纳入财政中长期预算	是
3、浮梁县北汽综合配套PPP项目	-	-	-		
(1) 汽配园标准化厂房及市政配套工程	浮发改字 【2017】 30号	浮环字 【2017】15 号	浮规地字第【2017】 008号浮规地字第 【2017】009号浮规地 字第【2017】010号浮 规地字第【2017】011 号	是	是
(2) 汽配园北汽大道跨杭瑞高速桥梁工程	浮发改字 【2015】 314	景环审字 【2016】 188号	浮规地字第【2016】 039号		
(3) 蛟潭至礼芳旅游公路工程	浮发改字 【2017】 105号	浮环字 【2018】28 号	编号： 36201705030005H(国 有建设用地划拨决定 书)		
4、淮安市淮安区老年人日间照料中心PPP项目	淮发改核 字 【2019】 11号	建设项目环 境影响登记 表	(淮淮)地呈字 【2017】第034号	是	是
5、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管廊及人民路PPP项目					
(1) 小牛管廊建设工程	晋综示审 发 (2017) 23号	晋综示环审 表(2018) 83号	地字第 140105201929011号	否	是
(2) 人民路建设工程	晋综示审 发 (2017) 18号	晋综示环审 表(2018) 54号	地字第 140105201929017号	否	是
6、原阳县CBD中心区市政基础设施PPP项目	原发改 【2018】 18号	原环生态审 【2018】1 号	地字第2018011号	是	是

C) 项目运行情况

发行人6个PPP项目的合作模式、回款安排、会计处理方式及财务影响如下表

所示：

发行人PPP项目合作模式、回款安排、会计处理方式及财务影响

项目	合作模式	回款安排	会计处理方式及财务影响
青岛市海绵城市试点区（李沧区）建设PPP项目	BOT	<p>可用性付费按年予以支付，第一次支付可用性付费的时点为2019年4月份（支付2018年3月31日之前完工并且在2018年6月30日之前竣工的子项目的可用性付费）第二次支付可用性付费的时点为2020年4月（支付2019年3月31日之前竣工的子项目的可用性付费）第三次支付可用性付费的时点为2021年4月份（支付所有竣工子项目的可用性付费），以此类推。</p> <p>运营服务费按年予以支付，第一次运营服务费的时点在2019年4月（支付2018年3月31号之前完工并且在2018年6月30日之前竣工的子项目的运营服务费），第二次支付运营服务费的时点为2020年4月（支付2019年3月31日之前竣工的子项目的运营服务费），第三次支付运营服务费的时点为2021年4月（支付所有竣工子项目的运营服务费），以此类推。</p>	<p>1、项目公司核算</p> <p>①建设阶段 借：长期应收款，贷：应付账款； 实际支出时， 借：应付账款， 贷：银行存款</p> <p>②付费阶段 借：银行存款， 贷：长期应收款</p> <p>③运营阶段 借：银行存款， 贷：营业收入； 借：营业成本， 贷：应付账款</p> <p>2、集团公司核算</p> <p>①出资成立项目公司 借：长期股权投资，贷：银行存款</p> <p>②施工阶段 按照施工企业的制度进行核算</p> <p>3、财务处理</p> <p>①合并报表 截至2019年9月末，已经计入长期应收款PPP项目建设金额为20,874万元。</p> <p>②母公司报表 截至2019年9月末，已经计入长期股权投资的对项目公司实际投资额为20,243万元。</p>
福鼎市滨海大道二期道路工程PPP项目	BOT	<p>根据 PPP 相关协议，付费安排分四部分：</p> <p>1、征拆安置补贴：建设期内支付征拆安置资金占用费，按 7.3% 年利率，每年年末支付。建设期满，政府每半年支付征拆安置费，2.5 年内全部支付，并支付相应资金使用费。</p> <p>2、建设期融资补贴：政府根据资金实际占用时间按 5 年期以上贷款利率上</p>	<p>1、项目公司核算</p> <p>①建设阶段 借：长期应收款，贷：应付账款； 实际支出时， 借：应付账款， 贷：银行存款</p> <p>②付费阶段 借：银行存款， 贷：长期应收款</p>

		<p>浮 20%计算，每年年末支付项目。</p> <p>3、可用性付费：采用等额付费方式，自运营期第一年起，分 10 年，每年年末等额支付给项目公司。年综合回报率为 5 年期以上贷款基准利率上浮 20%。</p> <p>4、运营期绩效服务费自项目运营期第一年起，每年年末根据绩效考核情况支付。</p>	<p>③运营阶段 借：银行存款， 贷：营业收入； 借：营业成本， 贷：应付账款</p> <p>2、集团公司核算</p> <p>①出资成立项目公司 借：长期股权投资，贷：银行存款</p> <p>②施工阶段 按照施工企业的制度进行核算</p> <p>3、财务处理</p> <p>①合并报表 截至2019年9月末，已经计入长期应收款PPP项目建设金额为42,729万元（第三方跟审未出具报告）。</p> <p>②母公司报表 截至2019年9月末，已经计入长期股权投资的对项目公司实际投资额为11,775万元。</p>
<p>浮梁县北汽综合配套PPP项目</p>	<p>BOT</p>	<p>本项目回报机制为政府付费，其中包含可用性服务费和运维绩效服务费。注册资本金及债务融资回报均由政府方按等额本金的方式支付。本项目年度可用性服务费=本方注册资本年化收益+融资贷款成本。建设期两年内付息，由政府每年年末偿还注册资本金利息，并按实际贷款计息周期偿还融资贷款利息；运营期内还本付息，注册资本金回报在十年内采用等额本金形式偿还，融资贷款回报由甲方据实支付，同样采用等额本金形式；本项目运维绩效服务费按实际发生成本据实计算。</p>	<p>1.项目公司核算</p> <p>①建设阶段 借：长期应收款，贷：应付账款； 实际支出时， 借：应付账款， 贷：银行存款</p> <p>②付费阶段 借：银行存款， 贷：长期应收款</p> <p>③运营阶段 借：银行存款， 贷：营业收入； 借：营业成本， 贷：应付账款</p> <p>2、集团公司核算</p> <p>①出资成立项目公司 借：长期股权投资，贷：银行存款</p> <p>②施工阶段 按照施工企业的制度进行核算</p> <p>3、财务处理</p> <p>①合并报表 截至2019年9月末，已经计入长</p>

			<p>期应收款PPP项目建设金额为33,500万元。</p> <p>②母公司报表 截至2019年9月末，已经计入长期股权投资的对项目公司实际投资额为11,556万元。</p>
<p>淮安市淮安 区老年人日 间照料中心 PPP项目</p>	<p>BOT</p>	<p>项目公司基于投资建设的可经营的非公益部分，收取服务费用。这部分属于使用者付费。</p> <p>运营期初始年运营补贴报价=初始年运营成本-初始年运营收入，为119万元/年。年运营补贴在119万元金额范围内根据收支差额进行确定补贴额。在项目正式运营期，经审计确定实际年运营收入。</p> <p>(2) 可行性缺口补助 政府支付的可行性缺口补助用于弥补使用者付费不能覆盖的建设、运营维护成本及合理利润收益。本项目的可行性缺口补助计算方法如下： 政府可行性缺口补助=总投资+投资回报+运营成本-运营收入(使用者付费)，即政府可行性缺口补助=总投资+投资回报+运营补贴</p>	<p>1.项目公司核算</p> <p>①建设阶段 借：长期应收款，贷：应付账款； 实际支出时， 借：应付账款， 贷：银行存款</p> <p>②付费阶段 借：银行存款， 贷：长期应收款</p> <p>③运营阶段 借：银行存款， 贷：营业收入； 借：营业成本， 贷：应付账款</p> <p>2、集团公司核算</p> <p>①出资成立项目公司 借：长期股权投资，贷：银行存款</p> <p>②施工阶段 按照施工企业的制度进行核算</p> <p>3、财务处理</p> <p>①合并报表 截至2019年9月末，已经计入长期应收款PPP项目建设金额为0万元。</p> <p>②母公司报表 截至2019年9月末，已经计入长期股权投资的对项目公司实际投资额为95万元。</p>
<p>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 管廊及人民 路 PPP 项目 合同</p>	<p>BOT</p>	<p>1.目前项目公司处理建设(投资)期。 2.进入运营期后(预计2021年9月)，满一年后支付，依此类推。</p>	<p>1.项目公司核算</p> <p>①建设阶段 借：长期应收款，贷：应付账款； 实际支出时， 借：应付账款， 贷：银行存款</p> <p>②付费阶段 借：银行存款， 贷：长期应收款</p>

			<p>③运营阶段 借：银行存款， 贷：营业收入； 借：营业成本， 贷：应付账款</p> <p>2、集团公司核算</p> <p>①出资成立项目公司 借：长期股权投资，贷：银行存款</p> <p>②施工阶段 按照施工企业的制度进行核算</p> <p>3、财务处理</p> <p>①合并报表 截至2019年9月末，已经计入长期应收款PPP项目建设金额为0万元。</p> <p>②母公司报表 截至2019年9月末，已经计入长期股权投资的对项目公司实际投资额为0万元。</p>
<p>原阳县 CBD 中心区市政 基础设施 PPP 项目</p>	<p>BOT</p>	<p>本项目属于准经营性项目，采用“可行性缺口补助”。在合作期内，项目公司通过收取综合管廊入廊费、停车场停车费用获取收益，作为项目公司可用性付费和运营服务费的主要来源，对项目公司收益不足以覆盖项目的总投资和合理收益部分，由县财政资金进行可行性缺口补助，并纳入原阳县政府年度预算、中期财政规划。可用性服务费按年予以支付，第一期可行性缺口补助的支付时间为本项目全部工程一次性竣工验收合格之日所在公历月起的第 13 个公历月（另有约定的除外）。此后，每间隔 12 个公历月，甲方支付一期可行性缺口补助。</p>	<p>1.项目公司核算</p> <p>①建设阶段 借：长期应收款，贷：应付账款； 实际支出时， 借：应付账款， 贷：银行存款</p> <p>②付费阶段 借：银行存款， 贷：长期应收款</p> <p>③运营阶段 借：银行存款， 贷：营业收入； 借：营业成本， 贷：应付账款</p> <p>2、集团公司核算</p> <p>①出资成立项目公司 借：长期股权投资，贷：银行存款</p> <p>②施工阶段 按照施工企业的制度进行核算</p> <p>3、财务处理</p> <p>①合并报表 截至2019年9月末，已经计入长期应收款PPP项目建设金额为0</p>

			万元。 ②母公司报表 截至2019年9月末，已经计入长期股权投资的对项目公司实际投资额为0万元。
--	--	--	--

截至2019年9月末，项目投资情况如下表所示：

项目名称	工程地点	工程类别	总投资额（亿元）	资金来源		累计投资额（亿元）	已实现回款	在项目公司持有股权比例	运营期/特许经营期（年）
				资本金（亿元）	银行借款（亿元）				
青岛市海绵城市试点区（李沧区）建设PPP项目	山东青岛	市政	14.50	4.35	10.15	2.00	-	66%	18
福鼎市滨海大道二期道路工程PPP项目	福建福鼎	市政道路	12.56	2.51	10.05	7.70	-	51%	10
浮梁县北汽综合配套PPP项目	江西景德镇市	厂房	5.92	1.28	4.64	3.46	-	90%	10
淮安市淮安区老年人日间照料中心PPP项目	江苏省淮安市	房建工程	1.21	0.24	0.97	0.1995	-	95%	10
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管廊及人民路PPP项目合同	山西转型综合改革示范区潇河产业园区	市政工程	19.40	3.88	15.52	-	-	85%	18
原阳县CBD中心区市政基础设施PPP项目	河南省原阳县	基础设施	13.40	2.70	10.70	-	-	94%	13

⑤BT项目

在建筑工程业务方面，发行人除了通过施工总承包的方式承接工程项目外，有部分早期工程项目采用BT模式。报告期内，发行人无新增BT项目，存续期BT项目情况如下表所示：

截至2019年9月末，发行人BT项目情况表

项目名称	项目业主	业主性质	中标方式	协议签订日期	投资总额（万元）	资金回款计划	回购资金来源	已确定的收入金额	实际到账金额（万）	剩余款项结算安排
------	------	------	------	--------	----------	--------	--------	----------	-----------	----------

									元)	
江苏宜兴经济开发区科创新城基础设施项目(一期)	江苏宜兴经济开发区投资发展有限公司	非地方政府融资平台的公司法人	通过公开招标方式中标	2008/9/26	135,606.56	单项工程竣工验收并移交后五年内等额回购	财政资金	121,271	96,227	预计2022年底前,能收回剩余回购款

发行人作为建筑施工企业,而非地方政府融资平台,BT项目均通过公开招标或者邀标的方式获得,并与业主方签订了BT协议,程序合法合规。同时,发行人主要BT项目协议的签订时间均在财预[2012]463号文出台之前且本项目业主方不属于政府单位或地方政府融资平台。因此,发行人参与的BT业务符合《预算法》《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》(财预[2012]463号)等关于地方政府债务管理的有关规定。

⑥安全生产情况

公司非常重视施工安全,制定有《北京建工集团有限责任公司关于进一步强化工程项目安全质量履约管理的强制性规定》、《北京建工集团企业安全生产教育制度》、《北京建工集团施工现场安全生产管理规定》、《北京建工集团安全生产检查规定》、《北京建工集团生产安全事故报告和调查处理办法》、《北京建工集团生产安全事故隐患排查治理办法》等,旨在做好安全管理工作,建立安全生产秩序,落实安全生产预案,切实加强安全生产观念。在日常生产经营活动中,发行人施行事前、事中和事后全流程安全生产管理工作,包括建立完善的监督管理机构、加强从业人员安全生产培训、注重施工过程中的督促检查与实行严格的安全奖罚制度等。近三年及一期,发行人未发生重大安全事故,并顺利通过了公司内外部各项检查工作。

2、房地产开发业务

(1) 经营情况

公司房地产开发板块主要经营内容包括商品住宅、保障房开发和共有产权房等,主要运营主体为房地产开发经营部、北京建工地产有限责任公司和北京建工置地有限责任公司。近年来,公司房地产业务在立足北京的基础上,逐步向环渤海城市带、长江三角洲城市带等国内经济成熟地区拓展,并已取得初步成效。

2016-2018年度公司房地产开发业务收入分别为38.13亿元、27.34亿元和27.99亿元，占当年营业收入的比例分别为9.35%、6.54%和5.92%；最近三年，房地产开发业务的毛利润分别为13.44亿元、12.63亿元和13.67亿元，占当年毛利润总额的比例分别为28.27%、29.21%和26.22%；最近三年，房地产开发业务的毛利率保持在较高的水平，分别为35.25%、46.19%和48.83%。2019年1-9月，公司房地产开发业务收入为65.61亿元，毛利润为14.33亿元，毛利率为21.84%。

报告期内，房地产板块运营情况如下：

指标	2019年1-9月	2018年	2017年	2016年
新开工面积（万平方米）	25.51	75.76	0.40	-
房屋竣工面积（万平方米）	-	10.55	-	19.31
在建面积（万平方米） ⁸	101.26	74.56	9.35	8.95
新项目签约销售面积（万平方米）	7.35	20.42	2.75	22.32
新项目签约金额（亿元）	18.68	79.69	7.51	53.12
销售均价（万元/平方米）	2.54	3.90	2.73	2.38
销售回款金额（亿元）	66.37	39.20	18.33	44.84

（2）房地产开发项目

①完工在售项目

截至2019年9月末，发行人已完工在售房地产项目情况

单位：万平方米、亿元

序号	项目名称	地理位置	规划建筑面积	可售建筑面积	2019年9月末已售面积	预计收入	2019年9月末已实现回款	开盘时间
1	长阳建邦华庭	北京房山	24.19	18.73	17.41	33.72	30.07	2010.08
2	江苏建邦华悦沭峰苑	江苏宜兴	21.92	17.10	16.89	13.69	13.33	2013.10

⁸ 在建面积：包括已停工再开工的项目面积

3	北京动力港	北京朝阳	5.91	4.87	4.73	11.93	11.57	2015.04
4	上海新港城	上海虹口	20.14	19.98	16.46	95.28	92.48	2009.11
5	济南原香溪谷（一期、B1、B2 地块）	济南长清	24.73	23.36	20.70	16.90	14.69	2010.10

②在建商品房项目

截至 2019 年 9 月末公司在建商品房项目情况

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	平均销售价格	楼面地价
西安建邦华庭	2014.9	2019.12	31.58	29.79	23.99	5.8	26.89	25.75	1.07	0.11
上海金山新城项目	2018.4	2020.6	17.80	12.18	-	12.18	29.23	17.53	3.1（高层） 3.8（叠墅）	2.30
宁波庆丰地段徐戎路西侧3#地块	2018.6	2021.6	8.30	5.40	-	5.40	10.76	5.79	2.50	0.61
济南原香溪谷CDEF地块	2018.8	2021.12	38.79	37.03	1.92	35.11	26.59	6.15	0.88	0.04
合计			96.47	84.40	25.91	58.49	93.47	55.22		

③在建保障房项目

截至 2019 年 9 月末公司在建保障房项目情况：

单位：万平方米、亿元

序号	项目名称	项目所在地	规划建筑面积	总投资 ⁹	截至 2019 年 9 月底完成投资
1	昌平区沙河镇西沙屯村、满井西队村棚户区改造和环境整治安置房项目	昌平区沙河镇	33.60	17.32	2.76

⁹ 棚改安置房不含土地拆迁和征收成本

2	通州区张家湾镇六小村棚户区改造安置房项目 ¹⁰	通州区张家湾镇	54.23	43.38	-
3	顺义区李遂镇棚户区改造安置房项目	顺义区李遂镇	25.92	19.01	-
4	海淀区西北旺共有产权房项目	海淀区西北旺镇	30.67	76.63	67.35

④拟建项目

截至 2019 年 9 月末公司拟建房地产项目情况¹¹

单位：万平方米、亿元、元/平方米

拟建项目名称	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
顺义区后沙峪项目	3.64	11.76	10.28	41.05	39,109
成都郫县花园镇项目	22.81	36.8	35.48	26.83	1,193
昌平沙河镇联合体（限竞房）	12.17	48.18	21.04	109.15	21,000
朝阳东坝单店村联合体共有产权项目	4.15	14.95	12.48	34.31	13,777
合计	42.77	111.69	79.28	211.34	75,079

⑤土地一级开发项目情况

截至 2019 年 9 月末公司主要土地一级开发项目概况¹²

单位：万平米、亿元

项目名称	开发规模	预计投资额	已完成投入额	回报方式	已实现回款额
成都郫县花园镇场镇改造项目	56.67	7.76	7.67	政府返还	3.72
北京西沙屯棚改	147.90	121.16	6.95	土地入市政府返还	-
北京张家湾棚改	146.85	235.23	0.56	土地入市政府返还	-
北京李遂镇棚改	85.07	87.34	44.97	土地入市政府返还	-
北京密云县大唐庄项目	14.22	13.89	0.003	土地入市政府返还	-

发行人上述各项目审批手续齐全、合法合规，符合国家产业政策的要求。公司房地产项目诚信合法经营，不存在“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房

¹⁰ 2019 年 7 月，北京市通州区张家湾镇人民政府下发《北京市通州区张家湾镇人民政府关于解除协议的函》（张政函[2019]112 号）撤销通州区张家湾镇六小村棚户区改造安置房项目，截至目前说明书签署日正在办理清算

¹¹ 未包含通州彩虹之门项目，该项目受通州区调整规划影响处于暂定状态，该项目原计划总投资 180 亿元，已投入 57.39 亿元。

¹² 统计数据中包括实现一、二级联动的棚改区项目

价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等问题，没有出现过受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面的事件。公司的地产项目不存在违反供地政策、违法违规取得土地使用权、拖欠土地款、土地权属存在问题、未经国土部门同意且未补缴出让金而改变容积率和规划、项目用地违反闲置用地规定等情况。公司在信息披露中不存在未披露或者失实披露的情况，不存在重大违法行为、没有受到行政处罚或受到刑事处罚的情况出现。

整体来看，公司房地产业务经过多年的发展，已经形成了相对成熟的发展模式和合理的区域结构。公司处于可售、在建、一级开发、土地储备各阶段的项目分布较为均衡，项目自我滚动开发的能力逐步增强。未来公司将发展重点着眼于保障性住房开发项目，并利用其在建筑施工和房地产开发方面的既有优势和管理经验向产业链的上游延伸，从地区规划作起，为地方政府地区基础设施建设提供从设计规划到开发运营的完备服务，将公司打造成“城市基础设施综合服务提供商”。

3、建筑材料销售业务

公司建筑材料销售业务主要包括商品混凝土、盾构管片、塔机等建筑安装业务配件的生产和销售，其中商品混凝土是最主要产品。公司经营商品混凝土业务的运营主体为北京建工新型建材有限责任公司。2018年，公司商品混凝土年产量达到521.49万立方米，混凝土总产量位居北京市各大建筑集团前列。生产混凝土的主要原材料和燃料包括水泥、柴油、砂子和碎石，是构成混凝土业务的主要成本，占混凝土总成本的比例为80%。公司主要的原料供应商为金隅水泥、冀东水泥等。

最近三年及一期，公司建材销售收入分别为29.58亿元、14.86亿元、14.54亿元和14.66亿元，占营业收入的比例分别为7.25%、3.55%、3.08%和3.18%，占比较小，毛利润分别为3.96亿元、0.21亿元、2.13亿元和2.13亿元，毛利润占比分别为8.32%、0.50%、4.08%和4.96%，毛利率分别为13.37%、1.44%、14.63%和14.51%，公司2017年毛利率大幅下降主要受原材料价格涨幅太大影响。

4、环境工程

公司于2002年进入环保领域，环保板块业务主要包括环境修复和建筑节能。最近三年及一期，公司环境工程业务收入分别为10.30亿元、6.98亿元、11.21亿

元和 10.03 亿元，占营业收入的比例分别为 2.53%、1.67%、2.37%和 2.18%，毛利率分别为 16.59%、19.88%、19.81%和 22.90%。虽然目前公司环境工程收入在主营业务收入中的比例较小，但是其毛利率同其他主营业务相比较为高，近年来发展迅速，有利于公司调整产业结构、拓展新的经济增长点，为公司提供长期稳定的收入和现金流。

公司环境修复业务的运营平台为北京建工环境修复股份有限公司，主要业务包括土壤修复、水体（地表水、地下水）修复和生态修复在内的环境修复咨询、设计、工程承包等。公司是国内第一家土壤环境修复企业，具有国内领先的技术水平，取得环保专项一级承包资质，综合实力在全国土壤修复企业中排名前列。公司通过与荷兰 TNO 公司签订合作框架协议、与清华大学环境科学与工程系在 863 课题（重大环境污染事件液态污染物快速处理处置技术）和北京市科委课题（污染土壤异位修复技术）进行合作，并且与中科院生态中心和地理所、南京大学、国家环保部南京环保所中科院与南京土壤所采取多种合作方式，联合研究开发实用修复技术。

近年来公司落实全国化布局战略，抢占市场份额，承揽的土壤修复项目数量和合同金额稳定上升；环境修复板块是公司最具成长性的业务，具有广阔的发展空间。

2016-2019 年 9 月末公司环境修复业务主要新签合同情况

年份	项目名称	合同金额 (亿元)	截至 2019 年 9 月 末项目进度
2016	宁波庆丰农药厂南厂项目	1.29	100.00%
2016	广州钢铁厂土壤修复项目	4.40	100.00%
2016	威宁县环草海分散式污水处理系统工程项目实施	1.87	42.28%
2017	南天化工厂西厂区污染土地治理修复施工总承包 HHN2016004-GC01	1.29	54.22%
2017	济南裕兴化工有限责任公司原厂区 Cr(VI)污染土壤修复项目高架桥西侧污染场地及全厂区污染建筑垃圾修复工程施工运行总承包 HSD2012001-GC01	1.98	29.45%
2017	上海市桃浦化工区场地环境修复 HSH2014001-GC01	1.20	100.00%
2017	云天化红云氯碱污染场地修复工程 HYN2015006-GC01	1.37	100.00%

2018	智造园北区（原葛店化工厂厂区）A区(地块5)污染场地修复项目 HHB2013006-GC01	1.49	29.86%
2018	天津市试剂一厂土壤及地下水修复项目 HTJ2017001-GC01	1.30	47.66%
2018	河西区黑牛城道（大成五金）复兴九里南侧地块污染治理方案编制及污染治理项目 HTJ2017006-GC01	4.30	26.00%
2019	东风化工厂项目	2.53	28.48%
2019	高峰路（天重三期）地块治理修复工程	1.05	17.56%
2019	天津农药股份有限公司地块污染土壤及地下水修复项目	8.47	1.90%
2019	太原市原煤气化工厂区污染土壤异位修复治理项目	2.87	0.00%
2019	南京小南化安全再利用	1.11	0.00%

注：以上项目均为非 BT 项目

公司建筑节能业务的运营平台为北京建筑技术发展有限责任公司。公司该项业务主要包括建筑节能技术咨询与评估服务、供热系统节能改造服务、既有建筑节能改造服务和暖通空调系统优化运行与管理服务以及相关技术开发等业务。公司先后承揽了燕京饭店、国家体育总局训练局场馆等项目，并承担了多项“十一五”国家科技支撑项目计划和政府科研项目。

整体来看，公司的环境修复和建筑节能业务在国内均属于朝阳产业，未来发展前景广阔；另外，环境修复等业务的盈利能力明显高于建筑施工业务，有利于提高建工集团整体的盈利水平。

5、服务及其他业务

北京建工集团致力于发展与主业相关的服务业，主要包括建材配送、建筑设

计和物业投资与管理。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，最近三年及一期，公司服务业及其他收入分别为 19.18 亿元、16.33 亿元、17.04 亿元和 11.60 亿元，毛利润分别为 6.46 亿元、6.01 亿元、7.35 亿元和 5.29 亿元，毛利率分别为 33.67%、36.78%、43.14%和 45.63%，该业务板块毛利率平稳增长。

其中，物业投资与管理服务包括物业出租、物业管理等，是公司服务及其他业务板块的主要业务之一，近年来保持平稳增长，能够为企业提供更稳定的现金流。截至 2018 年末，集团可出租面积约 28 万平米，出租率为 91%左右，主要分布在北京市西城、朝阳等区，主要物业为建工大厦、劲松大厦、紫金大厦等；物业管理面积为 526 万平米，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。

（四）发行人拥有的资质情况

发行人拥有的主要资质如下：

	资质类别	资质名称
建筑施工作业	设计资质	工程设计建筑行业（建筑工程）甲级、工程设计建筑装饰工程专项甲级、工程设计环境工程专项（固体废物处理处置工程）乙级、工程设计环境工程专项（污染修复工程）乙级
	总承包资质	建筑工程施工总承包特级、市政公用工程施工总承包一级、机电工程施工总承包一级、环保工程专业承包一级
	专业承包资质	钢结构工程专业承包一级、建筑装修装饰工程专业承包一级、地基基础工程专业承包一级、建筑幕墙工程专业承包二级、建筑机电安装工程专业承包一级、起重设备安装工程专业承包一级、预拌混凝土专业承包不分等级、特种工程（结构补强）专业承包不分等级、古建筑工程专业承包三级、防水防腐保温工程专业承包一级、模板脚手架专业承包不分等级、消防设施工程专业承包二级、桥梁工程专业承包三级、隧道工程专业承包二级、电子与智能化工程专业承包二级、特种工程（建筑物纠偏和平移）专业承包不分等级

房地产业务	地产开发资质	房地产开发一级资质
-------	--------	-----------

六、行业状况与竞争情况

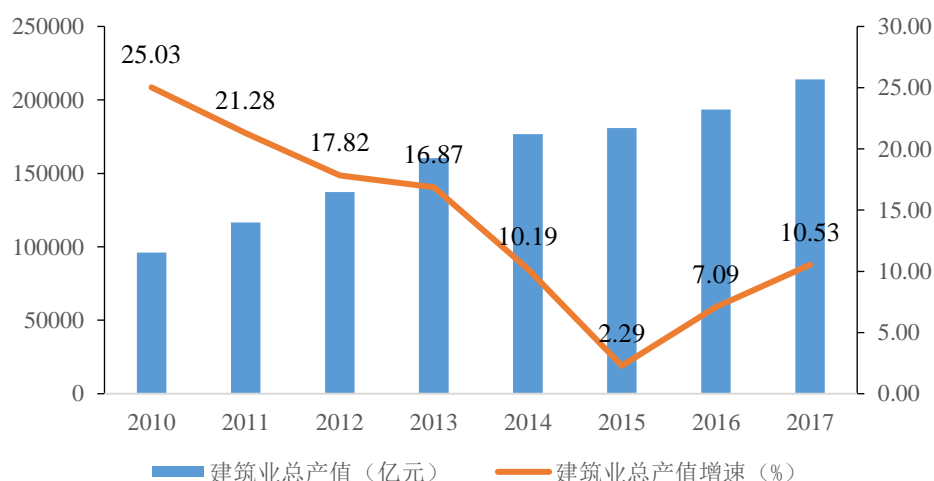
（一）行业整体现状与发展前景

1、建筑行业发展状况

“十二五”时期，我国建筑业发展取得了巨大成绩。全国具有资质等级的施工总承包和专业承包企业完成建筑业总产值年均增长 13.48%，建筑业增加值年均增长 8.99%。建筑业作为国民经济中的支柱产业，地位继续增强，为推进我国城乡建设和新型城镇化发展做出重要贡献。

随着我国建筑类企业生产和经营规模的不断扩大，建筑业总产值持续增长，2017 年达到 213,943.56 亿元，比上年增长 10.53%，增速比上年增加了 3.44 个百分点。建筑业总产值增速结束了 2011 年至 2015 年连续 5 年的下降趋势，连续两年实现增长。

2010-2017年我国建筑业总产值及其增速

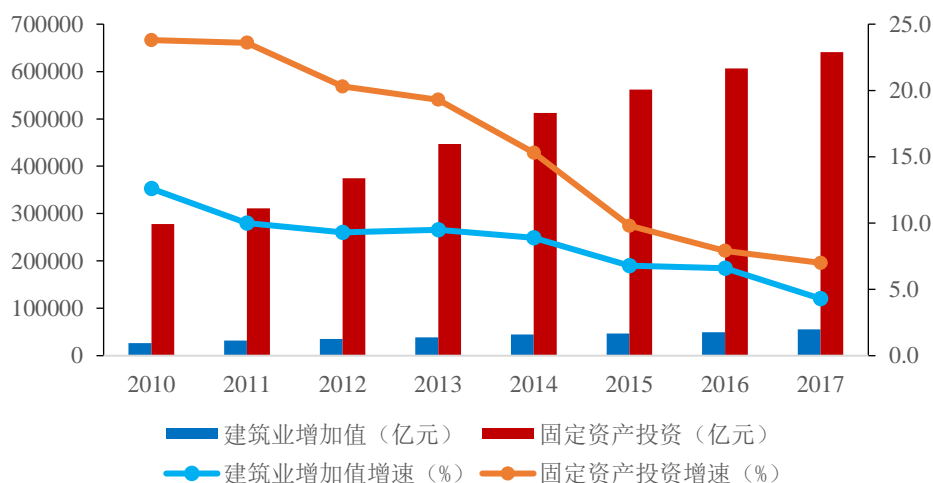


数据来源：国家统计局

建筑业的运行与固定资产投资密切相关。建筑业是我国国民经济的支柱产业，

就业容量大，产业关联度高，全社会 50% 以上固定资产投资要通过建筑业才能形成新的生产能力或使用价值，建筑业增加值约占国内生产总值的 7%。伴随着固定资产投资的快速增长，我国建筑业亦保持了持续增长态势。2017 年全社会固定资产投资 641,238 亿元，同比增长 7.0%。近年来我国全社会固定资产投资一直保持增长态势，但增速呈放缓趋势，具体参见下图：

我国建筑业增加值与全社会固定资产投资增速情况



数据来源：国家统计局

目前我国建筑施工行业呈现如下特点：

(1) 资产负债率较高。目前，建筑行业资产负债率普遍偏高，资产负债率平均水平在 80% 左右。企业资产负债率偏高有其特殊的行业背景，主要是建筑类企业工程建设所需资金投入大、项目周期长、工程款支付进度慢等现象造成企业资金投入和收回之间存在时间差。

(2) 行业发展方式粗放。我国建筑业大而不强，仍属于粗放式劳动密集型产业，企业规模化程度低，建设项目组织实施方式和生产方式落后，产业现代化程度不高，技术创新能力不足，市场同质化竞争过度，企业负担较重，制约了建筑类企业总体竞争力提升。

(3) 区域市场进入壁垒逐渐取消。在北京、上海、广东、西北等重要建筑市场，市场准入门槛已大大降低。如在北京，针对外地进京施工企业的管理，管理当局监管重点由前置准入把关变成后置跟踪管理，只要持有合法有效的营业执

照、资质等级证书、所属省建设行政主管部门出具的出省施工证明等资料，经省驻京办登记备案后，即可到北京市建委进行网上登录，建立企业管理档案，直接进入市场，参与市场竞争。

我国经济发展所处的特定阶段和未来较长时期内稳步增长的全社会固定资产投资决定了建筑业正处于迅速发展的时期。新型城镇化、京津冀协调发展、长江经济带发展和“一带一路”建设，形成建筑业未来发展的重要推动力和宝贵机遇。根据《建筑业发展“十三五”规划》和我国政府各类投资计划，我国未来固定资产投资的主要领域包括：

1) 城镇化进程中的房屋建设。截至 2017 年末，我国城镇常住人口 8.13 亿，城镇化率达到 58.52%。“十三五规划”纲要提出，到 2020 年我国城镇化率将达到 60%。据国务院发布的《国家人口发展规划（2016—2030 年）》指出，预计到 2030 年我国城镇化率将达到 70%，中国总人口将超过 15 亿人，届时居住在城市和城镇的人口将超过 10 亿人。大量农村人口转为城市居民意味着需要进行包括城镇住宅、城市商业、公共场馆等在内的大量房屋工程建设。

2) 城市市政基础设施建设。“十二五”时期，我国城市市政基础设施投入力度持续加大，累计完成投资 95 万亿，比“十一五”时期投资增长近 90%。从市政基础设施子行业来看，公共设施、环保工程等投资占有很重要的地位，基础设施投资额逐年攀升。根据《全国城市市政基础设施建设“十三五”规划》，“十三五”期间，轨道交通、道路桥梁是未来市政公共基础设施建设中最大的投资领域。

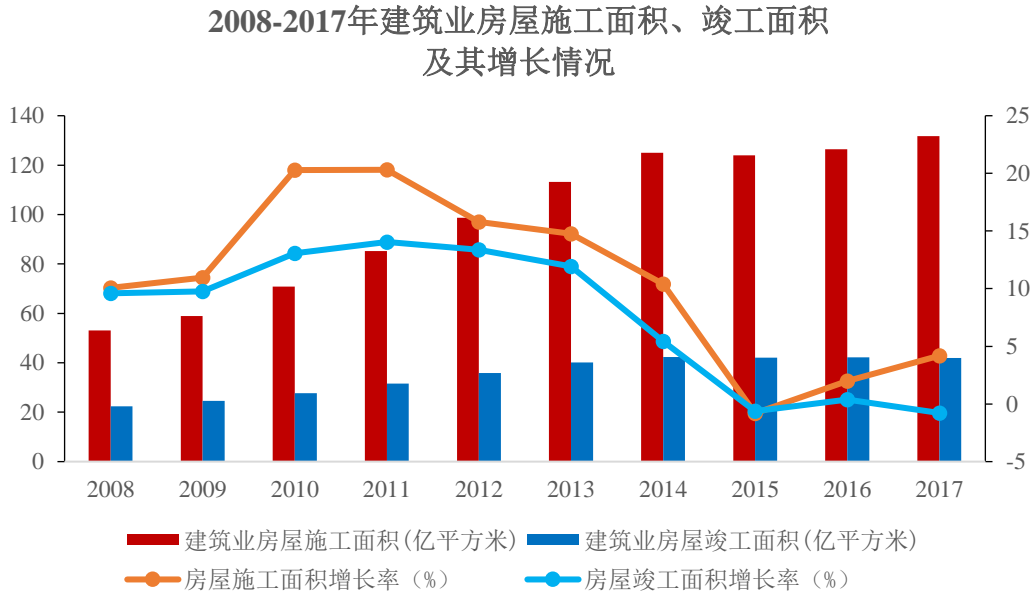
3) 环保工程建设。“十三五”规划中，环保地位空前提升，环保行业在政策的持续加码扶植下，延续高景气度。随着“水十条”、“大气十条”的细化落实及“土十条”的出台，“十三五”期间环保领域投资将大幅增长。据环境保护部规划院测算，“十三五”全社会环保投资将达到 17 万亿元，是“十二五”的 3 倍以上。

2、房屋建筑业务领域发展状况

(1) 房屋建筑施工面积、竣工面积逐年增长

随着我国城镇化进程的加快，我国房屋建筑市场空间不断扩大，建筑业房屋

建筑施工面积、竣工面积基本保持增长趋势。



数据来源：中国建筑业协会

房屋建筑市场受房地产行业影响较大，由于 2007 年房地产投资高峰的影响，政府出台一系列对房地产行业的紧缩性宏观调控政策，房地产业从获取土地到开发建设有一定的时滞，导致 2009 年建筑业房屋施工面积增速放缓，自 2009 年 5 月起房地产市场快速回暖，房地产开发企业现金回流大幅增加。2017 年，全国建筑业企业房屋施工面积 131.72 亿平方米，比上年增长 4.19%，连续两年保持增长。竣工面积 41.91 亿平方米，比上年下降 0.78%。

从长期来看，随着城镇化的推进和居民收入水平的提高，住宅、商业地产、企业生产和办公用房、城市公共设施等的建设需求将保持增长，我国房屋建筑市场未来发展空间广阔，总体上将保持增长的趋势。但由于房地产行业受政策和供求关系的影响非常大，导致房地产市场的不确定性很大，房屋建筑行业将随之呈现阶段性的波动。随着我国政府力推保障性住房的建设，将在一定程度上平滑房屋建筑市场的波动，成为拉动房屋建筑市场发展的新的增长点。

(2) 特、一级资质企业贡献明显，产业集中度进一步提升

住房和城乡建设部汇总的 7,667 个特、一级资质建筑业企业 2017 年主要指标数据，如下表所示：

指标名称	全部资质以上企业			特、一级资质企业		
	2017年	比上年增长	增速(%)	2017年	占全部资质以上企业的比重(%)	占比比上年增长百分点
企业数量	88,059	5,042	6.07	7,667	8.71	-0.58
新签工程承包合同额(亿元)	254,665.71	43,168.91	20.41	213,892.00	83.99	19.85
建筑业总产值(亿元)	213,953.96	20,387.18	10.53	152,186.49	71.13	12.40
房屋建筑施工面积(万平方米)	1,317,195.36	52,979.09	4.19	1,067,554.96	81.05	14.84
房屋建筑竣工面积(万平方米)	419,074.06	-3,308.21	-0.78	288,526.73	68.85	11.22
利润总额(亿元)	7,661.00	674.95	9.66	4,500.96	58.75	9.01

上表数据的特、一级资质企业虽然数量占比仅为 8.71%，但新签工程承包合同额、建筑业总产值、房屋建筑施工面积、房屋建筑竣工面积和利润总额 5 项指标占全部资质以上企业同类指标的比重均超过 55%，对行业发展的贡献非常明显。与上年相比，企业数量虽然略有减少，但各项指标占比均出现了较大的增幅，产业集中度进一步提升。

3、轨道交通业务领域发展状况

由于我国基础设施资源不足，国内对交通运输、电力、市政建设等基础设施的需求一直十分旺盛。在目前的经济形势下为保证经济稳定增长，我国政府进一步加大了基础设施建设的投资力度。

由于城市化进程加快，我国已经进入了城市轨道交通快速发展的新时期。2017 年是国家实施“十三五”规划的重要一年，城市轨道交通进入快速发展新时期，运营规模、客运量、在建线路长度、规划线路长度均创历史新高，可研批复投资额、投资完成额均为历年之最。

根据《城市轨道交通 2017 年度统计和分析报告》显示，截至 2017 年末，中国内地共计 34 个城市开通轨道交通并投入运营，运营线路长度达到 5,033 公里。据不完全统计，截至 2017 年末，国家发改委批复 44 个城市轨道交通规划线路的总投资额达到 36,909.4 亿元。北京、杭州、广州规划线路投资均超过 2,000 亿元，规划线路投资额合计达 10,388.6 亿元，约占全国已批复规划线路投资的 30%。青岛、天津、深圳、武汉、上海 5 城市规划线路投资额均超过 1,500 亿元，厦门、重庆、西安、贵阳、郑州、福州、长沙、苏州 8 城市规划线路投资额超过 1,000 亿元。

2017 年当年完成建设投资 4,761.6 亿元，同比增长 23.8%，占可研批复投资的 12.3%。其中，武汉、成都城轨交通投资完成额超过 300 亿元，占全年总投资完成额的 15.3%；上海、杭州、北京、重庆、南京、青岛 6 市投资完成额超过 200 亿元，占全年总投资完成额的 32%；共计 18 个城市投资完成额超过百亿元。

4、房地产行业

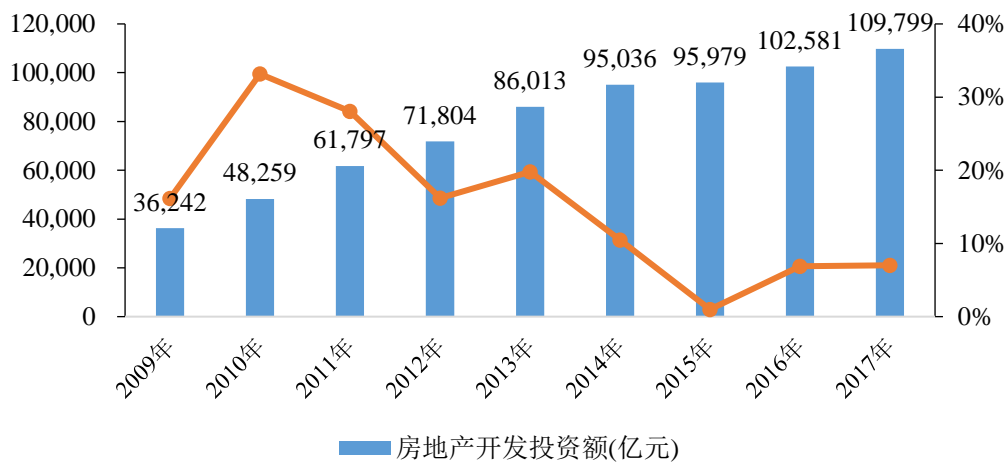
自上世纪 90 年代以来，随着福利分房政策的退出和住房货币化的推广，在国家积极的财政政策刺激之下，全国房地产固定资产投资快速增长，房地产投资占全国 GDP 的比例逐年上升。2000 年以来，我国城市化进程进入加速发展的阶段，城镇居民的收入水平持续提升，借助良好的经济形势，国内房地产行业也得到飞速发展，在国民经济中占据了重要地位，房地产市场整体表现活跃，房产价格与销售量快速增长，各地市场全面扩张。2005 年以后，为了促进房地产行业健康有序地发展，国家推出了一系列行业调控政策，这些政策对行业产生了较为显著的影响，房地产行业在整体保持快速增长的同时出现了阶段性的波动。近几年国家为了抑制房价过度投机，进行房地产宏观调控，市场出现一定程度的回调，其后整个市场处于平稳发展态势，其发展状况呈现以下几方面的特征：

(1) 房地产开发投资保持较快增长

2001 年至 2012 年，我国房地产开发投资保持每年 15% 以上的快速增长，一直高于 GDP 增速，除 2008 年至 2009 年期间受金融危机影响，房地产投资增速相对较低以外，期间增长率均保持在 20% 以上。金融危机之后，房地产投资增速重新恢复高增长的状态。出于对房地产市场的调控目的，2010 年末以来，国家出

台住宅限购等一系列房地产调控政策，房地产市场过热的情况得到一定的缓和，市场上的供需矛盾得到一定的调节，房地产开发投资增速开始出现回落。根据国家统计局数据，2015年我国房地产开发投资完成额达到95,978.85亿元，较上年同期增长0.99%。2016年我国房地产开发投资完成额达到102,580.61亿元，较上年同期增长6.88%。2017年我国房地产开发投资109,798.53亿元，比上年同期增长7.04%。

2009-2017年我国房地产投资额及增速

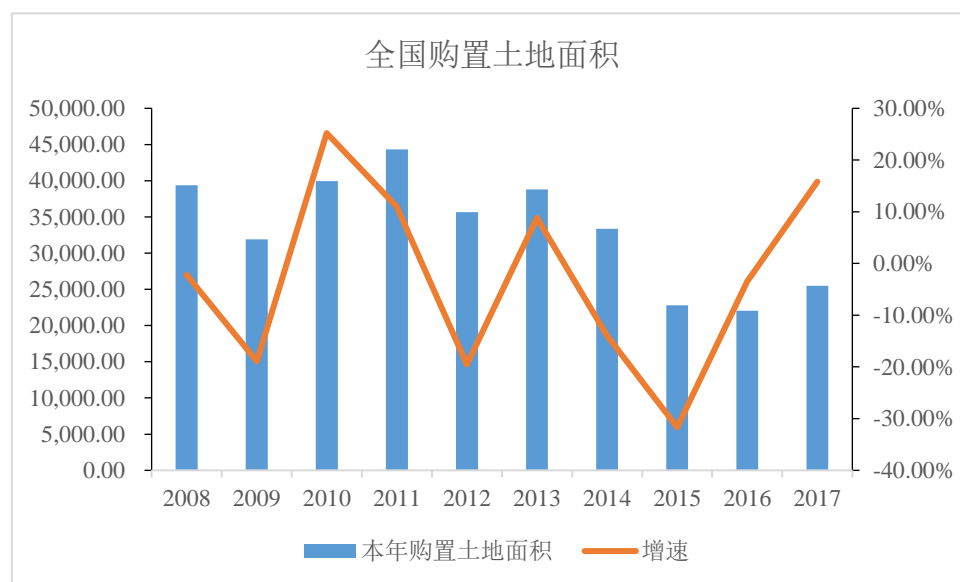


数据来源：国家统计局

(2) 土地成交面积近年来有所降低，单位土地成本呈上升趋势

根据国土资源部《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》及《关于继续开展经营性土地使用权招标拍卖挂牌出让情况执法监察工作的通知》等规定，商业、旅游、娱乐和商品住宅等各类经营性用地，必须以招标、拍卖或者挂牌方式出让。我国土地出让制度的改革使得原本隐藏的土地价格被释放，加之我国地少人多、人口分布不均匀，18亿亩耕地底线不能动摇，城市拆迁难度逐步加大，中心城市优质土地资源逐步减少等因素，全国土地交易价格自2005年起持续上升。2008年国家实行扩大投资规模、货币宽松政策后，2008年-2010年，我国大中城市成交土地面积和成交土地总价均出现大幅度上扬，近年来，国家为了抑制房地产市场过度投机，对市场进行了有效调控，这一期间成交土地面积有所下滑，成交土地总价产生一定的波动。从土地成交总价来看，2012-2014年土地成交总价逐步回升，2015年以来受宏观经济增速放缓，行业景气度下降的影响，土地购置面积

有所下滑，土地成交总价也随之下降，但单位土地成本仍呈现上升趋势。根据 Wind 资讯数据，2017 年，房地产开发企业土地购置面积 25,508 万平方米，比上年增长 15.8%，土地成交价款 13,643 亿元，增长 49.4%，增速提高 2.4 个百分点。

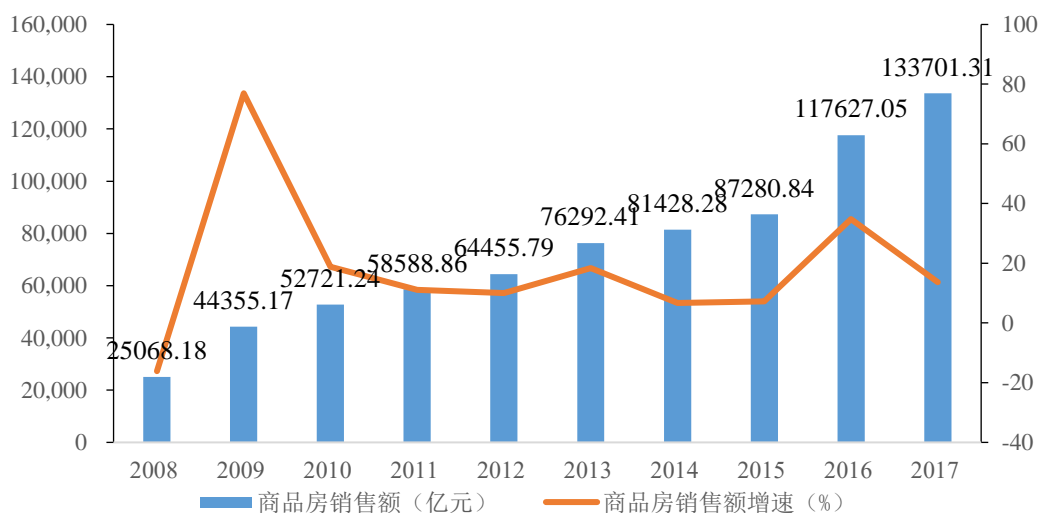


数据来源：国家统计局、wind 资讯

(3) 商品房价格整体保持上涨

2000 年以来，全国商品房平均售价整体呈现上升的趋势，仅在 2008 年受到金融危机的影响而出现小幅下降。自 2010 年以来，在宏观调控政策及银行信贷政策收紧等因素的影响下，商品房平均销售价格上涨速度放缓。根据 Wind 数据，进入 2014 年以来，除一线城市外，各城市均逐步放宽或解除限购政策并出台相关鼓励措施，但由于政策放宽存在时滞效应，各地银行房贷政策仍然谨慎，房地产开发企业通过多重促销方式及时消化库存，使得整体成交价格增幅进一步放缓。2017 年，全国商品住宅平均销售价格为 7,892 元/平方米，与上年同期相比提高 416 元/平方米，涨幅为 5.6%。

2008年-2017年我国商品房销售额及增速



来源：国家统计局

(4) 商品住宅开发在房地产开发业务中所占比重保持稳定

我国房地产开发投资以商品住宅开发投资为主，自 2005 年以来商品住宅开发投资额占房地产开发总投资额的比重均保持在 65%以上。2017 年，全国房地产开发投资 109,798.53 亿元，比上年名义增长 7.04%。未来较长一段时间内，在我国城镇化进程尚未完成、居民基本居住需求未得到满足前，我国房地产开发投资预计仍将以商品住宅为主。

(5) 2016 年 10 月以来，调控政策出台，监管逐渐趋稳，动态调整将常态化

随着全国房地产市场需求热度不断提升，2016 年 10 月以来，北京、上海、广州、深圳等多个城市出台限购、限贷、限价政策，对首套房与非首套房，有贷款与无贷款，户籍居民与非户籍居民等情形的首付比例、限购套数提出了细化要求，政策基调由松趋紧。

房地产行业作为国家的支柱性行业，其稳定健康地发展，在国民经济步入“稳增长”的时代背景下具有重要地位。未来房地产行业将聚焦更多的政策热度，充分发挥上下游产业链条的传导机制，在动态调控下达到新稳态。

（二）发行人行业地位

北京建工集团是一家以建筑施工为主业，多元化发展的跨行业、跨地区的大型企业集团，是房屋建筑工程施工总承包特级企业，是全球 250 家最大国际工程承包商，中国 500 强企业，中国承包商 80 强企业，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。自 1993 年以来，公司一直保持在由美国《工程新闻记录》（简称“ENR”）评比的“全球最大 250 家国际承包商”、“全球最大 250 家综合承包商”行列，根据美国《工程新闻记录》，2018 年公司在“全球最大 250 家国际承包商”中位居第 123 名；根据中国企业联合会和中国企业家协会的统计，2018 年公司在中国 500 强企业中位居第 374 名；2018ENR/建筑时报，2018 年公司在“中国承包商 80 强”中位居第 24 名。

公司在同行业内获奖数量之多、级别之高，位居北京第一，中国前列。其中 68 项工程荣获“中国建设工程鲁班奖”；40 项工程荣获中国土木工程（詹天佑）大奖（含优秀住宅小区金奖）；53 项工程获中国国家优质工程称号。取得部市级以上重大科技成果 300 余项，国家级工法 58 项。在 20 世纪 50 年代、80 年代、90 年代以及北京当代四次“北京市十大建筑”评选中，共有 22 项工程出自北京建工集团之手；有 8 项工程当选“新中国成立 60 周年百项经典暨精品工程”；在中国“百年百项杰出土木工程”评选中，北京建工建设了其中 7 项。

（三）发行人行业竞争优势

公司在中国建筑业领域拥有领先市场地位，竞争优势明显，公司优势主要体现在以下几个方面：

1、品牌优势

公司一直注意企业形象建设，60 多年的发展历程使公司形成了讲诚信、重合同、守信誉的光荣传统，创建了“北京建工”品牌，工程质量合格率多年保持 100%，优良率 80%以上。公司共有十一家企业获得北京市建筑业联合会评选的“北京市建设行业诚信企业”称号。

自二十世纪以来，公司赢得了许多荣誉和奖项。2008 年中国政府转包的 70 个北京奥运项目中，公司成功竞标 29 个项目，总建筑面积 170 多万平方米，总合约价格逾人民币 800 亿元。公司已承建的重点项目包括奥林匹克水上公园、国

家会议中心、新首都博物馆及北京首都机场3号航站楼。通过公司工程建设业务承建的此类高端项目及建设工程，本集团在业内的品牌形象及资历获得加强与提升。截至2017年末，公司建设逾三千万平方米的重新开放及重建区域，累计参与逾两亿平方米的多个建筑项目。

2、区域优势

北京建筑市场是全国增长最快的市场之一，为公司的发展提供了有利条件。多年来，公司依托首都地缘优势，结合自身的经验积累，已成为首都建筑市场的中坚力量，承建了北京市绝大多数标志性工程和重点工程，树立了良好的社会形象，成为首都城市化、现代化建设的主力队伍之一。

公司自成立以来，先后承建了人民大会堂东大厅、北京厅、新疆厅、全国政协常委会议厅、北京翠宫饭店、北京长城饭店、恒基中心、新世界中心、中央电视台塔、中央电视台等品牌工程。

3、技术优势

公司承担了多项国家、北京市科研课题，包括国家“863”高技术计划项目、北京市科技攻关项目，形成了一大批国内领先的技术成果。迄今为止，公司共获国家级科技进步奖41项、建设部科技进步奖87项、北京市科技进步奖229项，拥有国家级工法58项，各项专利授权952项，其中发明专利185项。

公司拥有国内先进的技术设备，各类施工机械2500多台，原值约12亿元。近几年先后购置13台暗挖设备，包括11台德国海瑞克公司生产的大型盾构机、129台大型塔式起重机和8台流动式起重机，起重性能较大，能够满足大型建筑和超高层建筑垂直运输的施工需要，公司大型起重机械能力在北京处于前列。此外，公司商品混凝土中心购置了国内外先进混凝土设备，使商品混凝土产量逐年提高，商品混凝土市场份额已位居华北地区前列。公司先进的技术设备提高了工程效率和质量，提升了企业形象和竞争力。

4、科研优势

公司不断加强科技创新，具有较完善的科技创新体系。公司所属北京市建筑工程研究院成立于1956年，目前已拥有专家200多名，是市属科研院所中最具实力的科研机构之一。目前共有1个国家级企业技术中心，7个市级企业技术中心，18家高新技术企业，建立了2个博士后工作站，1个国家工程实验室，1个

市科委工程技术研究中心。现有 2 个国家认证实验室，6 个北京市认证实验室。企业技术中心包括综合研究基地（研究院）等 12 个技术分中心，能有效保证技术创新的稳定开展。同时，积极与清华大学、北京工业大学、北方交通大学等重点院校合作，实现产学研相结合。建立了以总经理为核心的科技创新体系领导层，成立了科委会和专家委员会；组建了智能建造中心，成立了钢结构、地基基础、测量 3 个专家工作室。

加强科技创新组织机制建设，提升了科技工作决策与激励能力。公司在 2012 年成立了集团科技委员会和专家委员会，强化了对科技系统的领导，充分发挥了公司对科技创新工作的决策和引领作用。设立了科技发展基金，并相继出台了《科学技术奖励办法》和《科技质量进步奖评审办法》，进一步拓宽了科技投入的渠道，增强了对科技人员的支持和奖励力度。

5、人才优势

公司集聚了一批建安施工的优秀人才。截至 2019 年 9 月末，公司拥有职称人员 9,146 人，其中高级职称 1,404 人，中级职称 3,417 人，初级职称 4,325 人。公司拥有注册类人员 2,261 人，其中一级建造师 1,331 人，二级建造师 930 人。公司培育出北京市科技新星 5 人，教授级高级工程师 107 人，高级工程师 913 人，北京市有突出贡献高技能人才和享受北京市政府特殊津贴的技师 7 人，享受国务院政府特殊 5 人，百千万人才工程市级人选 4 人，科技北京百名领军人才 1 人，全国技术能手 1 人。经过 60 多年的建安施工经验积累，公司建立了全方位的培训制度，培养出一大批优秀的建造师、高级工程师等高级人才。

6、资质优势

公司拥有住房和城乡建设部颁发的房屋建筑工程施工总承包特级和建筑行业（建筑工程）专项设计甲级资质证书，为市场开拓奠定了坚实的基础。在建筑施工领域，公司拥有市政公用工程施工总承包一级，机电设备安装施工总承包一级，机电设备安装工程专业承包一级，建筑装饰装饰工程专业承包一级、地基与基础、装修装饰、钢结构等专业承包一级资质，城市轨道交通专业承包资质及国际工程承包、对外贸易资格等。

七、公司经营方针与战略规划

十三五期间公司将坚持“学习、合作、创新、领先”的发展理念，调整和创新商业模式，围绕“一个目标”，打造“两强企业”，优化“三项结构”，形成“四跨一链格局”，实施“五大创新”，做强主业、做优培育业务，推动集团由建造商向城市建设综合服务商全面转型，把“北京建工”打造成顾客满意、股东满意、员工满意和社会满意的知名企业。

一个目标：打造行业一流的工程建设与综合服务集团。

两强企业：位居中国企业 500 强建筑业企业前列；全球最大 250 家国际承包商的知名企业。

三项结构：优化产业结构、资本结构、组织结构。

四跨一链格局：围绕城市建设产业链布局，成为跨行业、跨地区、跨所有制、跨国经营的企业集团。

五大创新：市场创新、资本创新、科技创新、管理创新、人才创新。

为此公司将实施以下战略措施：

(一) 深化企业改革，建设新型国企，促进集团均衡发展

- 1、积极落实国企改革要求，推进企业的现代化、市场化建设。
- 2、加速内部整合，资源向优质经营单元集中，着力解决遗留问题。
- 3、加大管理延伸力度，促进参股企业健康持续发展。

(二) 提升特色竞争力，创新商业模式，促进集团产业链“一体化”。

- 1、着力建设集团的特色竞争力。
- 2、以新型商业模式促进转型升级，加速多元业务的融合。
- 3、围绕产业链的丰富和延伸，加速培育新兴业务。

(三) 加速对接资本市场，实现局部突破，推动集团资本化进程

十三五期间推进重点子公司优先对接资本市场，加快集团公司自身改造，积极探索资本化契机，并且充分发挥投资平台作用，积极对接新兴业务模式。

(四) 积极应对市场变化，把握阶段性市场机遇，提升经营规模和质量

- 1、积极应对行业增速下行和市场供需结构变化。
- 2、把握好京津冀协同发展及冬奥会等重要机遇。

3、整合集团资源，加大标志性、大型项目承揽力度。

4、规范营销管理，提高企业核心竞争力。

(五) 国内国外两个市场并重，完善市场布局，提升竞争力和影响力

(六) 坚持联盟发展，促进合作共赢，提升“产业链”竞争力

(七) 坚持以效益为导向，以标准化建设为核心，推进管理创新

以科学、高效、规范的管理，筑牢集团的发展基础，预防和控制系统性风险，使集团在行业调整和企业转型中稳健发展，并以管理创新促进集团发展的升级和突破。

(八) 强化技术创新，促进集团转型升级，提升核心竞争力

坚持“科学技术是第一生产力”，充分认识科技进步和技术创新对提升集团竞争力和转型升级的关键作用，强化先进技术与产业的融合，研发与推广并重，促进集团提升核心业务能力、“产业链”集成能力和新兴业务培育能力，将集团逐步建设成为技术创新型企业。

(九) 依托市场化机制，强化人力资源保障，实现员工与企业共同发展

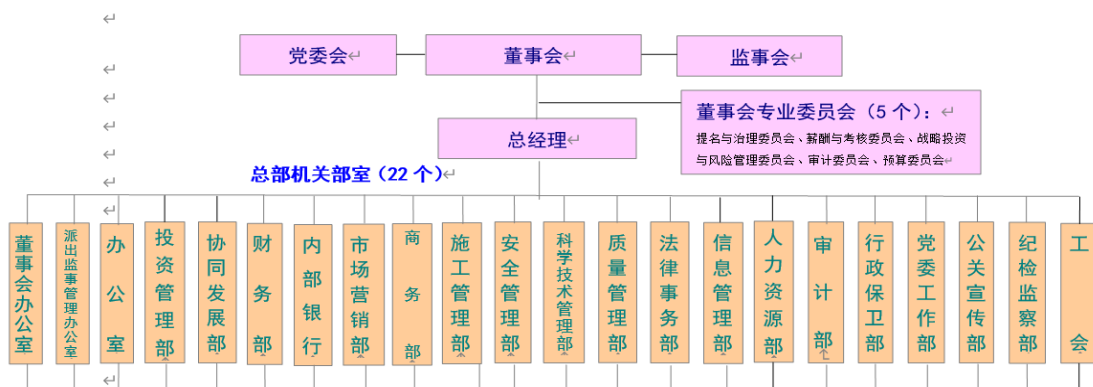
坚持“人才强企”，把人才作为集团发展的关键要素。以市场化机制选拔和聘用员工，为员工实现自我发展提供平台。

(十) 坚持绿色发展理念，促进可持续发展，做负责任的大企业

八、发行人法人治理结构及其运行情况

(一) 发行人组织结构

截至 2019 年 9 月 30 日，发行人组织结构如下：



（二）发行人组织机构的设置及运行情况

发行人严格按照《公司法》等有关法律法规的要求，不断完善公司治理结构，强化内部管理，规范公司经营运作。根据《公司章程》，公司不设立股东会，设置董事会、监事和经理层，形成决策、监督和执行相分离的管理体系。

1、公司治理

按照公司章程¹³，公司不设立股东会，设置董事会和监事会。

公司是北京市国资委全资控股企业，市国资委对公司行使下列职权：制定、修改公司章程，或审核批准公司制订的章程和章程修改方案；审议批准董事会、监事会的报告；委派或者更换非由职工代表担任的公司董事，指定董事长、副董事长、外部董事召集人，决定董事的薪酬和奖惩；委派或者更换非由职工代表担任的公司监事，指定监事会主席；审议批准公司的发展战略与规划；决定公司的经营方针和投资计划；向公司下达年度经营业绩考核指标，并对董事会和董事的履职情况进行审计、考核、评价；对公司增加或者减少注册资本做出决议；对发行公司债券做出决议；对公司的合并、分立、重组、改制、上市、申请破产、解散、清算或者变更公司形式做出决议；审议批准董事会拟订的公司重要子企业重组和股份制改造方案；审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；决定公司国有资产产权的变更；对公司的经营进行监督，提出建议或者质询。

（1）董事会

董事会为公司的决策机构，董事会成员9人，其中市国资委委派8人，职工董事1人，由公司职工代表大会选举产生。董事会下设提名与治理委员会、薪酬和考核委员会、战略投资和风险管理委员会、审计委员会和预算委员会，为董事会决策提供支持。

董事会行使下列职权：

（一）向市国资委报告工作，执行市国资委决定，接受市国资委的指导和监

¹³ 2019年11月，北京市人民政府国有资产监督管理委员会下发《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于北京建工集团有限责任公司与北京市路桥集团有限公司合并重组的通知》，公司依据该通知对市政路桥进行了重组，并修改了公司章程，目前该公司章程已上报国资委，该公司章程约定董事会成员11人，按照干部管理权限由市委组织部和市国资委确定并委派10人，职工董事1人。

督；（二）制订公司章程和章程修改方案；（三）制定公司的基本管理制度；（四）制订公司的发展战略与规划；（五）制订公司的年度投资计划；（六）决定公司的经营计划和投资方案；（七）决定公司的风险管理体系，包括风险评估、财务控制、内部审计、法律风险控制，并对其实施监控；（八）制订公司主营业务资产的股份制改造方案（包括转让国有产权方案）；（九）制订公司重要子企业重组和股份制改造方案；（十）除依照有关规定须由市国资委批准的重要子企业的重大事项外，依照法定程序决定或参与决定公司所投资企业的有关事项；（十一）制定公司重大投资、融资项目等的决策程序、方法，投资收益的内部控制指标；（十二）制订公司年度财务预算方案、决算方案；（十三）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（十四）决定公司内部管理机构的设置，决定公司分支机构的设立或者撤销；（十五）制订公司增加或者减少注册资本的方案；（十六）制订公司发行债券的方案；（十七）制订公司的合并、分立、重组、改制、上市、申请破产、解散、清算或者变更公司形式的方案；（十八）决定聘任或者解聘公司总经理并决定其报酬事项；根据总经理的提名决定聘任或者解聘公司其他高级管理人员，决定公司其他高级管理人员的报酬事项；（十九）负责推进公司及所属企业法治建设；（二十）在市国资委工资总额预算管理框架下，决定公司职工的工资水平和分配方案；（二十一）变更公司的注册地址；（二十二）向控股、参股企业推荐或派出股东代表、董事、监事；（二十三）负责内部控制的建立健全和有效实施；（二十四）依法支持和配合监事会工作，接受监事会的监督检查，督导落实监事会要求纠正和改进的问题；（二十五）市国资委授予的其他职权。

（2）监事会¹⁴

监事会为公司的监督机构，对董事、高级管理人员执行公司职务时违反法律、法规或者公司章程的行为进行监督，保障股东利益、公司利益、员工的合法权益不受侵犯。监事会由6人组成，其中，市国资委委派4人，公司职工代表大会选举产生职工代表2人。监事会主席人选按规定程序确定，由市政府任命。公司董事、高级管理人员不得兼任监事。

¹⁴ 2018年十三届全国人大一次会议通过的国务院机构改革方案，国有重点大型企业监事会的职责划入审计署。2018年11月9日，北京市国有资产监督管理委员会下发《关于市国有企业监事会职责划转的通知》，将市国有企业监事会职责划给市审计局，不再设立市国有企业监事会，截至募集说明书出具日，发行人已无监事会，相关改组工作正在推进中。

监事会履行下列职责：

（一）检查公司财务；（二）监督重大决策；（三）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程的董事、高级管理人员提出罢免的建议；（四）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；（五）提议召开临时董事会会议；（六）法律法规和市政府、市国资委规定的其他职权。

（3）总经理

公司设总经理，由市国资委提出建议人选，由董事会根据市国资委的有关规定聘任或者解聘。经市国资委同意，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并行使下列职权：（一）主持召开公司经理办公会议，组织实施董事会决议；（二）主持公司的生产经营管理工作；（三）组织实施公司年度经营计划、资产经营计划和投资方案；（四）拟订公司年度财务预算方案、决算方案；（五）拟订公司职工的工资水平和分配方案；（六）拟订公司内部管理机构设置方案；（七）拟订公司的基本管理制度；（八）制定公司的具体规章；（九）提请聘任或者解聘公司副总经理；（十）履行相关程序后决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的管理人员；（十一）提出公司副总经理以下管理人员及所属全资、控股子公司董事会成员及高级管理人员的奖惩方案；（十二）列席董事会会议；（十三）董事会授予的其他职权。

公司经理办公会议事规则：

公司经理办公会由总经理主持，公司高级管理人员参加，并通知监事会，由其决定是否派员参加。涉及重大事项约请董事长参加，也可邀请公司其他领导参加。与所议事项有关的业务部室或所出资企业负责人可列席会议。总经理在充分听取参会人员意见后，对所议事项做出决定。对于由总经理拟订、需由董事会决定的事项，总经理应主持召开经理办公会，对事项内容进行充分讨论。

公司经理办公会原则上每两周举行一次，总经理签发会议纪要。高级管理人员为落实经理办公会决议的有关事项或经授权，按分工可主持召开专题会议，由会议主持人做出有关决定并签发专题会议纪要。

2、内部组织结构

公司设有22个职能部室，主要职责如下：

(1) 董事会办公室

集团公司董事会的职能工作部门，负责集团公司董事会日常工作及业务管理体系建设。主要职能为负责集团法人公司的法人治理体系建设；集团公司董事会与出资人、经理层之间的沟通联系；集团公司董事会日常工作，维护法人治理结构正常运转；协调集团公司董事会专业委员会的管理；集团对社会捐赠的管理；牵头集团公司派出董事管理等。

(2) 派出监事管理办公室

集团公司的职能工作部门，负责集团公司派出监事的管理工作。主要职能为集团公司派出监事管理体系建设；监督派驻企业的董事、高级管理人员的履职行为；监督派驻企业财务、重大决策、运营过程中涉及集团公司权益的事项和关键环节；制止派驻企业董事、高级管理人员违反法律、法规、公司章程或决议、损害集团公司权益的行为；监督派驻企业董事会、经营层依法依规履职；负责对派出监事的日常管理和服务等。

(3) 办公室

集团综合管理及协调的职能部门，集团党委、领导班子的日常工作部门，负责集团综合办公管理体系建设。主要职能为：集团印章管理工作，集团文件管理工作，集团内部信息传递、重大事项督办及内部报告管理工作，集团会议管理工作，牵头集团信访管理工作，集团外事接待、签证办理管理工作，集团机要管理及保密工作，集团文书档案管理工作，牵头集团对口协会管理工作等。

(4) 投资管理部

集团投资管理、资产管理的职能部门。主要职能为：集团投资管理体系建设，牵头集团投资项目管理工作，牵头负责集团资产管理及资产评估，集团股权、土地房产的权属管理，集团法人建制管理，牵头负责集团无形资产管理，上市、证券等与资本市场对接事务管理，集团战略投资与风险管理委员会日常管理等。

(5) 协同发展部

集团战略管理、企业发展策划、协同管理的职能部门。主要职能为：集团战略管理、企业发展研究策划和管理创新、企业改革改制、牵头组织企业内控体系建设及集团制度体系建设、牵头集团内部业务协调、集团资质管理、集团部门及非法人分支机构建制管理、集团子企业绩效考核、牵头集团行政事项业务外包管

理等。

(6) 财务部

集团会计核算、税务管理和财务管理的职能部门，负责集团财务管理体系建设，直接为集团财务指标的完成负责。主要职能为：集团会计管理体系建设、集团企业财务预算管理体系建设、集团成本核算管理体系建设、集团税务管理、集团清欠工作、集团经济运行分析及重大决策的财务可行性分析、集团国有资本经营预算项目管理、集团财务绩效考核、会计档案管理等。

(7) 内部银行（资金管理中心）

集团资金统筹运营及金融业务风险防控的职能部门，负责集团资金管理体系建设。主要职能为：集团资金集中管理、集团资金结算体系建设、集团信贷管理体系建设、集团金融风险管理体系建设、集团银行账户管理体系建设、集团金融业务管理、集团内外部资金业务的会计核算及档案管理等。

(8) 市场营销部

集团的市场营销管理部门，负责集团市场营销管理体系建设。主要职能为：集团市场营销战略的制定、实施及评估，集团市场营销管理体系建设和整体规划，集团工程投标管理，集团建设工程总承包合同的签订，集团中标工程交底管理，集团客户资信评估及服务管理，牵头负责集团信用评价体系的管理和维护等。

(9) 商务管理部

集团工程项目经济管理的职能部门，负责集团工程项目经济管理标准体系建设。主要职能为：项目经济风险管控体系建设，牵头项目成本管理，集团工程项目预算、洽商及结算管理，集团工程项目专业分包发包的经济管理，集团施工项目合同的管理，项目经济后评价管理，集团项目经济管理信息平台的建设与运行，集团工程项目经济档案管理等。

(10) 施工管理部

集团的生产管理的职能部门，负责集团生产管理体系建设。主要职能为：牵头集团项目管理体系建设，集团施工生产管理体系建设，集团生产计划及统计管理，集团物资、能源管理，集团机械设备管理，牵头集团专业分包管理体系建设，集团劳务管理，集团工程项目回访、保修管理及重大工程项目的管理、支持等。

(11) 安全管理部

集团安全生产和文明施工管理的职能部门，负责集团安全生产管理体系建设。主要职能为：集团安全、消防管理体系建设，集团绿色文明施工管理体系建设，集团环境保护管理体系建设，集团职业健康管理体系建设，集团安全生产应急管理，安全管理问责、追责，牵头集团工伤认定，企业安全生产许可证及安全生产岗位资格认证的管理等。

（12）科学技术管理部

集团科技研发与工程技术管理的职能部门，负责集团科技管理体系的建设。主要职能为：集团科技发展战略的制定、实施及评估，集团科技管理体系的建设，集团科研立项、科技成果管理，集团技术标准体系建设，集团专利性资产管理，集团季节性施工管理，集团科委会办公室专项工作等。

（13）质量管理部

集团质量管理的职能部门，负责集团质量管理体系建设。主要职能为：集团质量管理体系建设，工程创优创奖的组织管理，集团质量标准化建设，工程质量专项考核，质量管理问责、追责，设备安装、电气专业的科研、技术、质量管理工作等。

（14）法律事务部

集团法务管理的职能部门，负责集团法律体系建设。主要职能为：集团全面风险管理体系建设、集团重要经营活动和重要规章制度的法律审核、集团各类合同的法律审核工作、集团公司授权管理、集团法律纠纷管理、集团法律合约风险管理系统平台的建设与运行、组织集团普法宣传教育工作等。

（15）信息管理部

集团信息化建设管理部门，负责集团信息化管理体系建设。主要职能为：集团信息化管理体系建设、集团信息化发展规划的制定与实施、集团信息系统建设的统筹规划与管理、集团数据中心平台的建设和技术维护、集团公司网络及信息安全管理建设、集团电子办公设备及软件资产的管理等。

（16）人力资源部

集团人力资源管理的职能部门，负责集团人力资源管理体系建设。主要职能为：集团人力资源战略的制定、实施及评估，集团招聘管理工作，集团劳动关系管理，集团职业发展体系建设及建立职工能力测评体系，集团培训管理，集团薪

酬管理、社会保险工作，集团组织机构的岗位职能设置及定岗定编，集团职工的考核管理、行政问责追责工作等。

(17) 审计部

集团专职内部审计监督和内控体系评价的职能部门，负责集团内部审计体系建设。主要职能为：集团审计管理体系建设，牵头组织集团内部控制评价体系建设，组织开展经营者经营业绩审计、经济责任审计和离任审计，牵头组织工程项目专项审计，组织开展其他审计工作，重要已竣已结工程项目效益审计核实工作等。

(18) 行政保卫部

集团治安保卫和后勤事务管理的职能部门，负责集团治安保卫和后勤事务管理体系建设。主要职能为：集团行政保卫管理，集团交通安全和公务用车管理，集团土地、房产的维护和经营管理，集团行政办公资产管理，集团补充医疗保险、计划生育、职业健康体检等管理工作，集团国家安全人民防线建设，完成集团的其它社会责任指标，集团公司机关的行政后勤服务工作等。

(19) 党委工作部

集团党委的日常工作部门，负责集团党委工作体系的建设工作。主要职能为：集团领导班子建设和领导人员管理、集团党建管理、集团统战工作、集团老干部管理、集团共青团和青年工作管理、集团机关党委工作等。

(20) 公关宣传部

集团公关与宣传管理的职能部门，负责集团公关宣传体系建设。主要职能为：集团两级领导班子思想理论建设；集团企业文化管理体系建设；学习型企业、学习型党组织创建，党员教育、理论学习及职工思想政治工作；集团企业精神文明体系建设；集团宣传载体的建设与管理；集团品牌建设、宣传与媒体危机公关工作等。

(21) 纪检监察部

集团纪检、监察的职能部门，负责集团纪检监察管理体系建设。主要职能为：集团党风廉政宣传教育工作，对二级单位执行企业重大决策及规章制度情况的监督检查，集团效能监察体系建设及重点问题的效能监察，受理群众对集团管辖范围内的党员、党组织违反党内各项规定的检举、控告及其他涉及党纪的问题，并

按照分级管理的原则进行办理；开展执纪审查工作；牵头集团问责追责工作等。

(22) 工会

集团党委领导下的群众组织，负责工会工作体系的建设工作。主要职能为：组织开展群众性经济技术与创新活动，企业民主管理，组织实施送温暖工程、维护职工合法权益，劳模管理，集团工会组织建设和职工之家建设，职工宣教工作和组织开展文体活动，负责女职工工作，工会资产管理等工作。

(三) 发行人独立性

公司依法自主经营、独立核算、自负盈亏、独立承担民事责任，并以其全部财产对公司的债务承担有限责任；公司的股东以其认缴的出资额为限对公司承担有限责任。

1、资产独立情况

公司资产独立、完整，公司对其所有的资产具有完全的控制支配权，控股股东未占用、支配公司资产。

2、人员独立情况

在人员方面，公司总经理、财务负责人等高级管理人员均属专职。公司在人员管理和使用方面独立于实际控制人，依法建立了独立的人事、薪酬管理制度。

3、机构独立情况

在机构方面，公司拥有独立的决策机构和生产单位，机构设置完整健全。内部各机构均独立于实际控制人，能够做到依法行使各自职权，不存在混合经营、合署办公的情形。

4、财务独立情况

公司设有独立的财务部门和专职财务人员，独立核算、独立财务决策、单独纳税，有独立会计体系和独立银行账户。

5、业务独立情况

公司在业务方面独立于控股股东，拥有独立完整的业务及独立自主经营能力。

九、发行人关联交易情况

（一）关联方及关联关系

根据《公司法》和《企业会计准则第 36 号——关联方披露》等相关规定，截至 2019 年 9 月 30 日，公司的关联方及其与公司之间的关联关系情况如下：

1、控股股东、实际控制人

截至 2019 年 9 月 30 日，公司的控股股东及实际控制人为北京市人民政府国有资产监督管理委员会，公司股东具体情况请参见本募集说明书“第五节三、（二）发行人控股股东和实际控制人情况”。

2、公司的子公司情况

截至 2019 年 9 月 30 日，公司纳入合并报表范围的共 161 家法人单位，其中二级子公司共 41 家，具体内容请参见本募集说明书“第五节二、（一）1、发行人子公司基本情况”。

3、公司的联营企业及合营企业情况

（1）截至 2019 年 9 月 30 日，公司无合营企业。

（2）截至 2019 年 9 月 30 日，公司联营企业共 56 家，如下：

关联方名称	关联关系
青海省京宁水务有限责任公司	联营企业
北京北国建筑工程有限责任公司	联营企业
北京建工国金工程管理咨询有限公司	联营企业
北京市第二建筑工程有限责任公司	联营企业
北京建工博海建设有限公司	联营企业
北京建工路桥集团有限公司	联营企业
北京市设备安装工程集团有限公司	联营企业
北京市机械施工有限公司	联营企业
北京市威腾专用汽车有限公司	联营企业
北京永茂建工机械制造有限公司	联营企业

关联方名称	关联关系
北京市第一建筑工程有限公司	联营企业
北京市第五建筑工程集团有限公司	联营企业
北京长迪建筑装饰工程有限公司	联营企业
北京市健宫医院有限公司	联营企业
北京北控建工城北水环境治理有限责任公司	联营企业
浙江京瓯建设管理有限责任公司	联营企业
北京北控建工两河水环境治理有限责任公司	联营企业
银信商业保理有限公司	联营企业
北京方圆工程监理有限公司	联营企业
上海北建华清实业发展有限公司	联营企业
北京丽泽金都科技发展有限责任公司	联营企业
北京建工环境发展有限责任公司	联营企业
苏州首开龙泰置业有限公司	联营企业
北京北燃建工能源投资有限公司	联营企业
北京建恒汇景房地产开发有限公司	联营企业
南通国盛环境修复有限责任公司	联营企业
徐州中德环境修复有限公司	联营企业
天津渤化环境修复股份有限公司	联营企业
陕西建邦环境修复有限责任公司	联营企业
内蒙古建邦嘉信生态环境治理有限责任公司	联营企业
北京建盛资产管理有限公司	联营企业
北京贝盟国际建筑装饰工程有限公司	联营企业
北京纳川建筑装饰金属制品有限公司	联营企业
北京碧海基业绿化工程有限公司	联营企业
北京六建建筑工程有限公司	联营企业
北京建工长城幕墙装饰有限公司	联营企业
北京市众力和运输有限责任公司	联营企业
北京新航城智慧生态技术研究院有限责任公司	联营企业
北京建工京信基金管理有限公司	联营企业

关联方名称	关联关系
曼彻斯特空港城有限合伙企业	联营企业
北京建工五建置业有限公司	联营企业
北京首建环保有限责任公司	联营企业
北京建龙地产开发有限公司	联营企业
京澳大厦有限公司	联营企业
昆明北科领秀置业有限公司	联营企业
BCEG Amsterdam Partners, LLC	联营企业
Airport City(General Partner) Limited	联营企业
Airport City(Asset Manager)Limited	联营企业
Airport City Limited Partnership	联营企业
BCEG Westchester Partners, LLC	联营企业
SW/BCEGI Westchester GP, LLC	联营企业
YWA-Amsterdam Managing Member, LLC	联营企业
BCEG Riverside Capital Inc	联营企业
Riverside Student GP, LLC	联营企业
Riverside Student Holdings,LLC	联营企业
TMC Grand Blvd Inverstors, LLC	联营企业

4、其他关联方及关联关系

截至 2019 年 9 月 30 日，发行人其他关联方及关联关系如下：

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
北京建工海亚建设工程有限公司	参股单位的子公司
北京通盈物业管理有限公司	母公司参股单位
北京市建筑木材有限责任公司	参股单位的子公司
北京北安时代电梯安装工程有限公司	参股单位的子公司
北京泰格经济开发公司	子公司参股股东
北京建工新燕幕墙装饰工程有限公司	参股单位的子公司
北京力天混凝土有限公司	参股单位的子公司
北京京西景荣置业有限公司	参股单位

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
佩诺化学艾温特斯环境解决方案有限公司	子公司参股股东
中铁置业集团北京有限公司	子公司参股股东
北京新城投资运营有限公司	子公司参股股东

(二) 关联方交易情况

1、关联销售、关联采购情况

(1) 关联采购情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	关联关系	定价方式及决策程序	2018年度	2017年度	2016年度
北京市第一建筑工程有限公司	建筑劳务和采购商品	联营企业	市价	1,400.99	274.92	3,582.57
北京市机械施工有限公司	建筑劳务和接受劳务	联营企业	市价	16,113.05	43,813.94	17,259.45
北京市设备安装工程集团有限公司	建筑劳务、专业分包、接受劳务	联营企业	市价	47,828.71	19,720.68	4,599.62
北京建工博海有限公司	接收劳务	联营企业	市价	-	37.00	-
北京长迪建筑装饰工程有限公司	接受劳务	联营企业	市价	-	-	40.56
北京永茂建工机械制造有限公司	采购商品	联营企业	市价	646.62	16.88	742.40
北京市第五建筑工程集团有限公司	采购商品、接受劳务、建筑劳务	联营企业	市价	-	3,550.56	1,195.82
陕西建邦环境修复有限责任公司	服务费、分包工程款	联营企业	市价	458.84	909.50	-
南通国盛环境修复有限责任公司	服务费、分包工程款	联营企业	市价	899.64	18.24	232.72
北京建工路桥集团有限公司	工程总承包	联营企业	市价	5,176.99	9,582.66	1,402.20

关联方	关联交易内容	关联关系	定价方式及决策程序	2018 年度	2017 年度	2016 年度
北京市第二建筑工程有限责任公司	建筑劳务和采购商品	联营企业	市价	17,718.62	-	-

(2) 关联销售情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	关联关系	定价方式及决策程序	2018 年度	2017 年度	2016 年度
北京市第五建筑工程集团有限公司	提供劳务和销售商品混凝土	联营企业	市价	985.92	3,275.26	1.75
北京市机械施工有限公司	提供劳务、咨询服务、销售商品混凝土	联营企业	市价	125.88	144.65	6.30
北京建工路桥集团有限公司	提供劳务和销售商品混凝土	联营企业	市价	2427.20	2,454.35	705.31
北京建工博海建设有限公司	提供劳务和商品混凝土	联营企业	市价	1250.82	1,606.29	1,221.80
北京市设备安装工程集团有限公司	咨询服务	联营企业	市价	2.96	20.27	-
北京市第一建筑工程有限公司	商品混凝土及技术咨询	联营企业	市价	4,408.21	1,504.07	808.15
北京汇铸建筑安装工程有限公司	提供劳务	联营企业	市价	-	-	5,129.62
北京建工海亚建设工程有限公司	提供劳务	参股单位的子公司	市价	60.54	-	-

2、关联担保

截至2019年9月30日，本公司对合并报表范围外正在存续的关联担保如下：

(1) 本公司作为担保方

担保方	被担保方	担保金额(万元)	担保起始日	担保的主债务到期日	担保类型
北京建工	北京市第一建筑工程有限公司	3,300.00	2019/1/3	2020/1/2	贷款担保
		3,680.00	2019/1/30	2020/1/29	
		4,750.00	2019/5/20	2020/5/19	
		1,500.00	2019/7/3	2020/7/2	
		10,000.00	2019/7/5	2020/6/17	
		5,000.00	2018/12/13	2019/12/12	
		4,570.00	2018/12/19	2019/12/18	
		4,500.00	2019/7/25	2020/7/25	
		3,500.00	2019/7/25	2020/7/25	贸易融资担保
		2,333.00	2018/11/14	2019/11/13	
		4,666.50	2018/11/14	2019/11/13	
		6,000.00	2019/5/17	2020/5/11	
		5,000.00	2019/5/22	2020/5/15	
		6,000.00	2019/6/14	2020/5/28	
		8,800.00	2019/6/27	2020/6/10	
		200.00	2019/7/3	2020/6/24	
北京建工	北京市第二建筑工程有限责任公司	2,998.00	2019/8/23	2020/8/22	贷款担保
		3,500.00	2019/8/21	2020/8/20	
		3,500.00	2019/8/22	2020/8/21	
		10,000.00	2016/12/8	2019/12/8	银承担保
北京建工	北京市第五建筑工程集团有限公司	12,000.00	2019/8/8	2020/8/7	贷款担保
		4,400.00	2019/7/10	2020/6/18	
		6,000.00	2018/11/9	2019/11/9	
		4,500.00	2019/5/22	2020/5/21	
		990.00	2019/6/3	2020/6/2	
		9,400.00	2019/7/3	2020/7/2	
		990.00	2019/7/15	2020/7/14	保函担保
		453.04	2019/07/12	2020/03/16	
		309.99	2019/09/24	2021/07/02	
273.99	2019/09/24	2020/11/02			
北京建工	北京建工博海建设有限公司	10,000.00	2018/6/14	2020/7/3	贷款担保
		13,000.00	2018/1/28	2020/1/25	
		10,000.00	2018/7/20	2020/1/20	
北京建工	北京市设备安装工程集团有限公司	1,000.00	2019/4/1	2020/4/1	银行承兑汇票担保
		1,000.00	2019/2/20	2020/2/20	
北京建工	北京建工环境发展有限责任公司	390.63	2009/11/12	2019/11/21	贷款担保

北京建工	北京北控建工城北水环境治理有限责任公司	3,500.00	2018/12/20	2019/12/19	保函担保
北京建工	北京北控建工两河水环境治理有限责任公司	8,400.00	2018/11/27	2019/11/27	保函担保
北京建工	北京首建环保有限责任公司	4,380.81	2018/9/30	2028/9/29	贷款担保
北京建工	加多瑞山有限公司	3800.00 万美元	2018/12/27	2021/12/26	贷款担保
北京建工	华伦湾畔有限公司	4,200.00 万美元	2019/3/15	2022/3/14	贷款担保

(2) 本公司作为被担保方

无。

3、关联方资金往来

(1) 关联方资金拆出

单位：万元

关联方名称	关联内容	2018/12/31	2017/12/31	2016/12/31
北京市第一建筑工程有限公司	向关联方提供资金	17,600.00	7,000.00	28,799.57
北京市第二建筑工程有限责任公司	向关联方提供资金	9,500.00	18,500.00	2,234.62
北京市机械施工有限公司	向关联方提供资金	3,000.00	-	281.44
北京市设备安装工程集团有限公司	向关联方提供资金	-	-	-
上海北建华清实业发展有限公司	向关联方提供资金	-	-	9,339.09
北京建工博海建设有限公司	向关联方提供资金	4,000.00	-	5,228.63
合计		34,100.00	25,500.00	45,883.35

(2) 关联利息

单位：万元

关联方名称	关联内容	2018 年度	2017 年度	2016 年度
北京市第一建筑工程有限公司	资金利息收入	3,336.78	2,373.44	3,423.05

北京市第二建筑工程有限责任公司	资金利息收入	3,433.05	2,050.46	2,755.12
北京市第五建筑工程集团有限公司	资金利息收入	496.05	300.00	462.93
北京建工博海建筑工程有限公司	资金利息收入	1,994.57	1,761.98	1,986.63
北京市机械施工有限公司	资金利息收入	5,422.10	4,440.05	3,789.67
北京市设备安装工程集团有限公司	资金利息收入	263.08	244.08	264.60
北京永茂建工机械制造有限公司	资金利息收入	83.97	77.91	84.46
上海北建华清实业发展有限公司	资金利息收入	441.98	386.11	1,790.07
合计		15,471.58	11,634.03	14,556.53

4、关联方应收应付款项

单位：万元

项目名称	关联方名称	关联关系	2018/12/31	2017/12/31	2016/12/31
应收账款	北京市第一建筑工程有限公司	联营企业	7,285.95	1,737.24	1,086.41
	北京市第二建筑工程有限责任公司	联营企业	259.59	14.47	15.30
	北京市第五建筑工程集团有限公司	联营企业	3,386.00	2,551.72	54.62
	北京建工博海建设有限公司	联营企业	3,571.05	2,449.68	1,538.41
	北京市机械施工有限公司	联营企业	934.21	157.80	517.83
	北京建工路桥集团有限公司	联营企业	4,989.20	5,155.85	1,863.54
	北京建工环境发展有限责任公司	联营企业	-	11.88	-
	北京市设备安装工程集团有限公司	联营企业	-	10.00	10.00
	北京建工海亚建设工程有限公司	参股单位的子公司	52.00	0.26	34.65
	北京市建筑木材有限责任公司	参股单位的子公司	35.39	35.39	-
	北京力天混凝土有限公司	参股单位的子公司	1,424.49	633.13	-
	北京京西景荣置业有限公司	参股单位	2,674.64	-	-

项目名称	关联方名称	关联关系	2018/12/31	2017/12/31	2016/12/31
	佩诺化学艾温特斯环境解决方案有限公司	子公司参股股东	104.00	-	-
预付款项	北京市设备安装工程集团有限公司	联营企业	-	3,223.90	986.44
	北京市机械施工有限公司	联营企业	-	1,647.22	1,647.22
	北京建工路桥集团有限公司	联营企业	882.00	-	-
	北京建工博海建设有限公司	联营企业	6,593.95	-	-
其他应收款	北京市第一建筑工程有限公司	联营企业	96,478.48	71,708.99	52,168.30
	北京市第二建筑工程有限责任公司	联营企业	12,902.69	69,400.43	42,450.26
	北京建工博海建设有限公司	联营企业	60,891.24	52,836.43	41,799.38
	北京市第五建筑工程集团有限公司	联营企业	3,426.80	13,135.96	13,326.93
	北京市设备安装工程集团有限公司	联营企业	11,332.58	11,412.52	11,127.75
	北京永茂建工机械制造有限公司	联营企业	2,107.49	2,071.47	2,056.16
	北京建工路桥集团有限公司	联营企业	1,856.33	-	-
	北京建龙地产开发有限公司	联营企业	23.60	-	-
	中铁置业集团北京有限公司	子公司参股股东	4,808.06	-	-
应付账款	北京市机械施工有限公司	联营企业	90,425.45	32,810.48	11,638.77
	北京市设备安装工程集团有限公司	联营企业	9,239.40	12,298.85	117.62
	北京市第五建筑工程集团有限公司	联营企业	6,398.23	5,283.00	1,887.82
	北京市第一建筑工程有限公司	联营企业	4,988.73	2,928.62	658.45
	北京永茂建工机械制造有限公司	联营企业	1,017.02	999.59	1,516.39
	陕西建邦环境修复有限责任公司	联营企业	553.10	420.51	-
	北京建工博海建设有限公司	联营企业	534.61	50.83	-

项目名称	关联方名称	关联关系	2018/12/31	2017/12/31	2016/12/31
	北京建工路桥集团有限公司	联营企业	-	-	8,660.80
	北京北安时代电梯安装工程	参股单位的子公司	-	-	113.00
	南通国盛环境修复有限责任公司	联营企业	-	-	74.87
	北京市第二建筑工程有限公司	联营企业	-	-	33.04
其他应付 款	北京新城投资运营有限公司	子公司参股股东	150,000.00	150,000.00	150,000.00
	北京泰格经济开发公司	子公司参股股东	-	2,700.00	2,700.00
	北京北国建筑工程有限责任公司	联营企业	-	1,730.32	-
	北京建工路桥集团有限公司	联营企业	-	809.36	-
	北京市第五建筑工程集团有限公司	联营企业	-	720.00	-
	北京市第二建筑工程有限公司	联营企业	-	220.00	-
	北京市第一建筑工程有限公司	联营企业	3,616.07	69.59	-
	北京建工环境发展有限责任公司	联营企业	-	11.48	30.64
	天津市水泥实业公司	子公司参股股东	-	-	7.17
	北京建工新燕幕墙装饰工程有限公司	参股单位子公司	-	-	2.00
	银信商业保理有限公司	联营企业	12.98	-	-
	北京永茂建工机械制造有限公司	联营企业	1.14	-	-
	北京市机械施工有限公司	联营企业	2,437.92	-	-
	北京建工博海建设有限公司	联营企业	37.11	-	-
	苏州首开龙泰置业有限公司	联营企业	31,800.00	-	-
	中铁置业集团北京有限公司	子公司参股股东	202,520.00	-	-
	北京北国建筑工程有限责任公司	联营企业	1,731.72	-	-

（三）关联交易定价原则和方法

公司与关联企业之间的业务往来一般遵循市场经营规则进行。公司与关联企业之间不可避免的关联交易，遵照公平、公正的市场原则进行。

公司同关联方之间代购代销及提供其他劳务服务的价格，有发改委指导价格的，参考指导价格；如果没有发改委指导价格的，以市场价为依据确定商品或劳务的价格及费率；如果没有市场价格的，则在交易的商品或劳务的成本基础上加一定合理利润确定交易价格及费率；对于某些无法按照“成本加费用”的原则确定价格的情形，由交易双方协商确定价格及费率。

十、发行人内部管理制度的建立及运行情况

为确立公司法律地位，规范公司的组织和行为，完善公司法人治理及内部控制，保障股东、公司和债权人的合法权益，形成权责分明、管理科学的运行体制，根据《公司法》及有关法律、行政法规的规定，公司制定了《北京建工集团有限责任公司章程》、《董事会议事规则》、《“三重一大”决策制度实施办法》、《投资管理办法》、《工程质量管理规定》、《安全生产委员会工作制度》、《施工现场安全生产管理规定》、《重大财务事项管理制度》、《项目结算管理制度》、《内部审计管理办法》等相关内部控制制度，不断推进管理创新、加强制度建设、完善法人治理及内部控制。

发行人管理体制框架已经形成，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。未来随着整合的推进以及战略规划的实施，相应的管理制度有望逐渐完善。

现将主要制度情况介绍如下：

（一）重大决策制度

公司制定了《“三重一大”决策制度实施办法》（以下简称《实施办法》），

《实施办法》“三重一大”是指重大决策、重要人事任免、重大项目安排和大额资金使用。“三重一大”事项决策方式有：集团公司党委会、党委常委会、董事会、总经理办公会、职工代表大会。

集团公司党委会集体讨论决定的事项包括讨论决定贯彻执行党的路线方针政策；讨论决定集团公司党组织自身思想建设、组织建设、作风建设、制度建设；讨论集团公司的经营方针、发展战略规划、领导体制、中长期发展规划及重要改革方案，重要规章制度的制定与修改以及年度工作计划等事项。

集团公司董事会会议的议决事项包括审议通过集团公司董事会向市国资委所作的工作报告，执行市国资委决定；审议通过集团公司章程草案和修改、补充集团公司章程草案，报市国资委批准；研究制定集团公司的基本管理制度；审议通过集团公司发展战略与规划和年度投资计划；审议集团公司的经营计划、投资方案、贷款方案、担保方案和重大资产处置方案等事项。

集团公司总经理办公会决定的重大问题包括研究制定集团公司的具体规章；研究决定大额度固定资产的购置；提请聘任或者解聘集团公司副总经理等其他高级管理人员；履行相关程序后决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的管理人员；提出集团公司副总经理以下管理人员及所属全资、控股子公司董事会成员及高级管理人员的奖惩方案。

（二）经营风险管理制度

为充分发挥发行人职能部室在识别、控制工程项目全过程经济风险中的作用，通过源头控制和过程监管，规范总承包合同及其它相关合同的签订，制订了《工程项目风险管理办法（暂行）》。发行人成立工程项目风险管理领导小组，负责确定工程项目风险级别，确定工程项目风险分级管理原则和目标，听取项目投标和履约进展情况汇报，决定防范工程项目较大风险的措施，组织对工程项目风险管理的检查和指导。明确工程项目风险管理的工作重点、各相关职能部门分工、工作流程以及奖惩措施。

（三）投资管理制度

集团公司董事会是集团投资事项的最高决策机构，负责全集团范围内投资事

项的最终决策及审批。集团公司各职能部门依据部门职责负责投资管理的相关工作，其中，投资管理部是集团投资业务管理的主责部门。

投资管理部的主要职责包括组织编制集团公司对外投资管理规章制度，指导和监督集团公司及所属企业的对外投资管理工作；组织编制、下达和调整集团年度投资计划及完成情况；负责组织集团公司相关部门进行对外投资可行性及风险论证；负责按集团公司规定组织履行相关决策程序，落实或督办集团公司董事会的决策事项。

（四）关联交易管理

公司按照《公司法》中有关关联交易的相关要求规定定义关联人和关联交易，审议批准关联交易事项。按照《企业会计准则》等有关规定，并结合公司的经营特点和管理要求，对关联方交易行为进行计量和评估，确保关联交易公平和公正以及关联交易信息披露的准确性

（五）工程质量管理制度

集团公司、二级单位、工程项目经理部均须建立健全工程质量管理体系，并保持体系的有效运行。工程质量管理体系由决策体系、实施体系和监督体系构成。

工程质量管理体系的主体构成包括集团公司领导及相关部门，具体包括集团公司董事长，集团公司总经理，集团公司总工程师，集团公司主管生产的副总经理，集团公司主管市场营销的副总经理，集团公司主管人力资源的副总经理，集团公司其他副职领导，集团公司质量总监，集团公司技术总监，集团公司质量管理部，集团公司科学技术管理部，集团公司施工管理部，集团公司人力资源部，集团公司市场营销部，集团公司法律事务部，集团公司项目经济管理中心，集团公司协同发展部，集团公司其他部门。

（六）安全生产委员会工作制度

安全生产委员会（以下简称安委会）是集团公司的安全管理决策机构，主要任务是研究安全生产工作的重大事项和措施，协调、解决安全生产中的重大问题，并通过安委会办公室对各二级单位的安全生产工作实行全面监督管理。

各二级单位应成立本单位安全生产委员会。

集团公司安全生产委员会主任由党政主要领导兼任，常务副主任由分管领导兼任，副主任由班子其他副职领导兼任（纪委书记除外），委员由各部室负责人兼任（纪检监察部除外）。

集团公司安全生产委员会下设办公室，办公室设在安全管理部，办公室主任、副主任分别由安全管理部正副部长兼任。

安委会的主要职责包括研究部署、监督指导集团安全生产和文明施工工作，审定集团公司年度安全生产工作计划和安全生产重点工作；指导、协调集团公司生产安全事故的应急救援和事故善后处理工作；组织集团公司进行综合性、专题性的安全生产工作调研、检查和考核、评估，对安全生产工作中的重大问题及时召开专题会议研究处理；定期召开安委会工作会议，总结和推广安全生产的先进工作经验，分析、查摆集团公司安全生产工作中存在的问题，制定整改措施，明确责任主体、完成时限，追踪整改效果。

（七）施工现场安全生产管理制度

各单位安全监督管理部门为具体监督部门，集团公司安全监管部负责对各单位执行情况进行监督检查。

施工现场实行总承包负责制，总包单位对施工现场安全生产负总责。总包单位要将分包单位的安全管理纳入工程项目安全保障体系当中，要对分包单位提出书面安全要求，并进行监督检查，保证分包单位的安全管理制度和安全防范措施落实到位。

项目经理部经理是施工现场安全生产第一责任者，对安全生产法律、法规、规章的执行负全面领导责任。施工现场必须成立由项目经理负责的安全生产领导小组。建筑工程、装修工程按照建筑面积配备专职安全管理人员；市政工程、设备安装工程按照合同总造价配备专职安全管理人员。

施工现场安全总监对本现场安全生产管理负有全面监督管理责任。具体职权：对项目经理部管理人员履行安全生产职责情况进行监督；对存在重大隐患的部位下达停工指令；对违反安全生产法规、安全操作规程或安全生产规章制度的人员进行处罚；指挥、调配消除隐患或完善安全防护设施设备所需的任何资源；协调

属地安全生产监督管理部门工作。

（八）信息披露管理制度

为及时、准确和完整地披露公司债券相关信息，发行人制定了《北京建工集团有限责任公司交易所市场债券信息披露管理细则》，规定了信息披露的内容及披露标准、信息披露事务管理、信息披露责任的追究及处罚以及保密措施。信息披露事务管理明确了信息披露责任人与职责、信息披露程序以及信息披露文件的存档与管理。

（九）募集资金管理制度

为规范发行人公司债券募集资金的使用与管理，提高募集资金使用效益，保护投资者的合法权益，发行人制定了《北京建工集团有限责任公司募集资金管理制度》，明确了募集资金存储、使用、使用管理与监督机制。该办法适用于所有的子公司，所有部门应遵照执行。

（十）重大财务事项管理制度

针对重大财务事项，公司制定了《公司总部重大财务事项联签管理办法》（“以下简称《办法》”）进行规范。《办法》规定对重大财务事项由财务总监与总经理或董事长共同签署审批意见，即联合签署（以下简称“联签”）。《办法》规定的联签事项包括：（一）担保事项：开具各类保函、融资担保；（二）资金事项：备用金支出，资金支出（代收代付款项、交税、偿还借款、支付利息除外），贷款，购置公务用车、捐赠等非经营性支出，购买股票、债券等高风险业务的资金支出；（三）财务管理事项：设立、合并、撤销银行账户和证券账户，财产损失核销、债务重组等。联签事项应当在总经理、董事长签署之前送财务总监审签。

（十一）项目结算管理制度

为规范施工总承包项目结算管理，公司制定了《施工总承包项目结算管理办法》（以下简称《办法》）。施工总承包项目结算管理是指与建设单位自工程中

标至竣工结算全过程的结算管理工作。《办法》适用于以集团及全资、控股子公司名义中标的新建、扩建、改建等建安工程总承包施工项目(以下简称工程项目)的结算管理。

集团公司项目经济管理中心主要职责与权限:建立集团施工总承包项目结算管理体系,修订集团施工总承包项目结算管理办法;负责对集团内各二级单位下达年度结算指标,监督、考核、评价二级单位工程项目结算管理工作;负责对集团内各二级单位工程项目结算工作提供咨询、指导及服务;负责对重点工程项目的结算工作进行过程跟踪检查、指导、监督;负责对以集团名义中标工程项目与结算相关文件用印、结算报出及结算定案的审核。

二级单位工作职责与权限:依据本《办法》及企业实际情况,制订适用于本单位的工程项目结算实施细则;负责完成本单位年度结算指标工作;负责工程项目结算的后评价工作;负责工程项目结算管理的信息化建设工作。

(十二) 内部审计管理制度

为加强内部监督和风险控制,规范内部审计工作,公司制定了《集团内部审计管理办法》(以下简称《办法》)。《办法》适用于集团公司本部及其下属事业部、全资子公司和控股公司(以下简称集团各单位)的内部审计机构、内部审计人员及其从事的内部审计活动。

集团公司董事会下设审计委员会。审计委员会负责集团内部审计业务的总体指导与监控。集团公司审计部为审计委员会日常办事机构,在集团公司主管领导、分管领导和审计委员会领导下开展工作。集团公司审计部是集团内部审计主责部门,按照企业发展要求,根据业务需要配备审计人员,履行集团公司总部内审工作职能,负责对所属单位审计工作的系统管理和业务指导,加强工作协调与服务。单位应当建立健全内部审计工作体系,企业主要负责人(董事长、总经理)应当主管内部审计工作。各单位应当独立设置内部审计部门或配备专职审计人员。500人以上的子企业,专职审计人员配备原则上不少于在岗职工人数的4%。

内部审计机构针对本单位存在的风险,制定年度审计工作计划,对内部审计工作做出合理安排,并报经所在单位董事会或总经理审核批准后实施。内部审计机构应当充分考虑审计风险和内部管理需要,制定具体项目审计工作方案,做好

审计准备。内部审计机构对已办结的内部审计事项，应当建立审计档案。每年年末，集团所属事业部及全资控股子公司应当向集团公司审计部报送本年度审计工作总结和下年度审计工作计划。

（十三）担保制度

集团公司资金管理中心和集团所属单位资金管理部门是担保业务的归口管理部门，主要履行担保业务的管理职责。

集团公司资金管理中心和集团所属单位资金管理部门的主要职责包括要对担保事项进行认真的核实、审查，对被担保单位财务状况、履约能力、诚信度进行全面评价和分析，充分论证担保的风险与必要性，原则上不得对经营状况非正常企业提供担保；对已提供的担保要加强后续管理，担保人要关注被担保单位经济运行情况，建立担保事项台账，定期对其进行财务状况分析，对被担保单位重大人事变动、资产处置、投资等行为，相关管理部门要及时报告本单位决策层，采取积极有效的防范措施。对被担保单位未按期履约的，要采取积极有效的追偿措施，减少担保损失；妥善保存担保事项原始资料，做到担保业务档案资料完整。

十一、发行人的信息披露事务及投资者关系管理

（一）信息披露制度

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。

本期债券发行上市后，公司将认真履行信息披露义务，严格按照法律、法规、债券上市规则等规定的信息披露的内容和格式要求，及时公告应予披露的重要事项，确保披露信息的真实性、准确性、完整性和及时性，保证投资者能够公开、公正、公平地获取公开披露的信息。

同时，公司将进一步完善关联交易持续披露制度，公司将对相关关联交易进展、影响在定期报告中跟踪披露。对于特别重大关联交易或异常关联交易，将在关联交易进展、影响发生重大变化时履行临时披露义务。

（二）投资者关系管理安排

投资者关系管理方面，发行人将根据相关法律法规和行政性规范的要求，及时向投资者披露影响其决策的相关信息，建立完善的资料保管制度，收集并妥善保管投资者有权获得的资料，保证投资者能够按照有关法律法规的规定，及时获得需要的信息。通过电话、电子邮件、传真、接待来访等方式答复投资者的咨询，尽可能通过多种方式与投资者进行及时、深入和广泛的沟通。

第六节 财务会计信息

发行人近三年及一期的财务报表均根据《企业会计准则》的规定编制，且发行人 2016 年度至 2018 年度的财务报表均由具有证券从业资格的会计师事务所审计。

致同会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人 2016 年度至 2018 年度的财务报告进行审计，并出具了“致同审字（2017）第 110ZA4220 号”、“致同审字（2018）第 110ZA4580 号”和“致同审字（2019）第 110ZA4730”标准无保留意见的审计报告。2019 年 1-9 月财务报表未经审计：

1、报告期内发行人存在会计政策变更的情况如下：

（1）2016 年会计政策变更情况如下：

2016 年 12 月 3 日，财政部发布了《增值税会计处理规定》（财会〔2016〕22 号）。根据《增值税会计处理规定》（财会〔2016〕22 号）的规定，2016 年 5 月 1 日之后发生的与增值税相关交易，影响资产、负债等金额的，按该规定调整。利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目，房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等原计入管理费用的相关税费，自 2016 年 5 月 1 日起调整计入“税金及附加”。

（2）2017 年会计政策变更情况如下：

①2017 年，财政部发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，对于 2017 年 5 月 28 日之后持有待售的非流动资产或处置组的分类、计量和列报，以及终止经营的列报等进行了规定，并采用未来适用法进行处理。

②2017 年，财政部修订了《企业会计准则第 16 号——政府补助》，自 2017 年 6 月 12 日起实施，根据该准则，对于与日常活动相关的政府补助，在计入利润表时，按照经济业务实质，由原计入营业外收入改为计入其他收益或冲减相关成本费用。对于财政将贴息资金直接拨付给企业的，将对应的贴息资金从营业外收入调整冲减相关借款费用。

③2017 年，财政部发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号），利润表增加“资产处置收益”项目

④2017年，因联营企业会计政策变更影响发行人2017年初长期股权投资净增加46,276.85万元，同时影响盈余公积调整4,627.69万元、未分配利润调整41,649.17万元。

2017年，因二级子公司北京建工环境修复股份有限公司因对竣工验收完成时点的工程结算原则进行调整，该项政策变更对发行人影响情况如下：

单位：万元

报表项目	2017年期初影响金额
应收账款	12,426.75
预付账款	-273.28
存货	-12,049.95
递延所得税资产	88.84
资产总计：	192.35
应付账款	579.95
其他流动负债	107.37
负债合计：	687.32
未分配利润	-296.42
所有者权益合计：	-296.42
少数股东权益	-198.55
负债和所有者权益总计：	-494.97

对发行人2016年度利润表调整影响情况如下：

单位：万元

报表项目	2016年期初影响金额
资产减值损失	-161.12
所得税费用	22.90
净利润	138.22
归属于母公司所有者的净利润	84.97
少数股东损益	53.24

(3) 2018年会计政策变更情况如下：

①企业会计准则变更影响情况

财政部于 2018 年 6 月 15 日发布了《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号），公司对财务报表格式进行了以下修订：

A、资产负债表

将原“应收票据”及“应收账款”项目整合为“应收票据及应收账款”；

将原“应收利息”及“应收股利”项目归并至“其他应收款”；

将原“固定资产清理”项目归并至“固定资产”；

将原“工程物资”项目归并至“在建工程”；

将原“应付票据”及“应付账款”项目整合为“应付票据及应付账款”项目；

将原“应付利息”及“应付股利”项目归并至“其他应付款”；

将原“专项应付款”项目归并至“长期应付款”。

B、利润表

从原“管理费用”中分拆出“研发费用”；

在“财务费用”项目下分别列示“利息费用”和“利息收入”明细项目；

C、股东权益变动表

在“股东权益内部结转”项目下，将原“结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”改为“设定受益计划变动额结转留存收益”。

公司对可比期间的比较数据按照财会〔2018〕15 号文进行调整，财务报表格式的修订对本集团的资产总额、负债总额、净利润、其他综合收益等无影响。

②因联营企业北京市机械施工有限公司投资性房地产改变计量模式会计政策变更影响，本集团按投资比例调整期初留存收益 87,972.92 万元，其中调整盈余公积 8,797.29 万元，调整未分配利润 79,175.63 万元，同时调整长期股权投资 87,972.92 万元。

2、报告期内发行人存在会计估计变更情况如下：

(1) 2016 年会计估计变更情况

无

(2) 2017 年会计估计变更情况

无

(3) 2018 年会计估计变更情况

二级子公司北京建工环境修复股份有限公司因调整应收款项坏账准备计提政策，影响本集团调整期初应收账款坏账准备 1,571.07 万元、其他应收款坏账准备 197.41 万元，同时调整未分配利润-1,065.23 万元、少数股东权益-703.25 万元；其中影响 2017 年度资产减值损失减少 419.23 万元，导致 2017 年度净利润增加 419.23 万元(其中归母净利润增加 252.52 万元、少数股东损益增加 166.71 万元)。

2、前期重大差错更正

(1) 2017 年的前期重大差错更正

事项 1：本年度因联营企业差错调整影响本集团 2017 年初长期股权投资净增加 11,367.23 万元，同时调整资本公积-406.65 万元、其他综合收益 15,567.86 万元、盈余公积-482.80 万元、未分配利润-4,345.19 万元，应收股利-1,034.00 万元，

事项 2：四级子公司北京建工新型建材科技股份有限公司本年度对以前年度部分收入、成本核算差错进行了调整，该调整对发行人影响情况如下：

单位：万元

项目	调整金额
应收账款	-33.91
存货	-506.46
固定资产净值	682.96
递延所得税资产	29.84
其他非流动资产	-176.50
资产总计：	-4.07
应付账款	-3.36
应交税费	18.40
负债合计：	15.04
未分配利润	-19.12
所有者权益合计：	-19.12
负债和所有者权益总计：	-4.07

对发行人 2016 年度利润表调整影响情况如下：

单位：万元

项目	调整金额
营业收入	-29.88
营业成本	-10.39
管理费用	-9.34
资产减值损失	-1.05
所得税费用	-4.87
净利润	-14.62

(2) 2018 年的前期重大差错更正

本年度因联营企业及二级子公司北京建工环境修复股份有限公司会计差错调整期初数，共计影响本集团期初盈余公积调整-26.93 万元，未分配利润调整-107.62 万元；其中影响 2017 年度净利润 376.91 万元（归母净利润 534.68 万元、少数股东损益-157.77 万元）。

非经特别说明，本募集说明书及其摘要中引用的本公司 2016 至 2018 年度财务数据均摘自发行人上述 2016 至 2018 年度经审计的财务报表期末数。2019 年 1 至 9 月份财务数据未经审计。

本节仅就发行人重要会计科目和财务指标变动情况进行分析，建议投资者进一步参阅发行人各年度经审计的财务报告以了解各年度财务报表的详细情况。

本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上有差异，这些差异系由于四舍五入造成。

一、最近三年及一期财务报表

本公司合并及母公司资产负债表、利润表及现金流量表如下：

(一) 合并财务报表

1、合并资产负债表

单位：万元

项目	2019/9/30	2018/12/31	2017/12/31	2016/12/31
流动资产：				

货币资金	1,049,209.24	1,494,973.49	817,422.59	727,662.78
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	5,758.43	12,036.36	9,910.55	25,952.42
应收票据及应收账款	1,219,441.51	1,171,776.26	1,192,366.43	1,095,985.27
预付款项	250,946.24	270,461.67	244,829.87	229,300.51
其他应收款	522,620.99	500,202.94	535,314.43	367,056.85
存货	4,705,743.76	3,859,779.57	2,767,097.68	2,272,744.38
其他流动资产	103,240.13	47,554.07	18,358.37	6,127.60
流动资产合计	7,856,960.31	7,356,784.36	5,585,299.91	4,724,829.82
非流动资产：				
可供出售金融资产	168,558.29	55,698.54	46,412.39	42,240.72
持有至到期投资	8,862.11	16,694.07	4,024.23	17,513.80
长期应收款	825,451.61	368,492.12	79,530.81	67,969.71
长期股权投资	410,295.82	397,486.75	269,223.31	153,338.56
投资性房地产	308,444.37	308,444.37	296,720.06	291,445.99
固定资产	227,470.62	216,632.75	203,985.98	213,763.30
在建工程	75,122.26	61,649.97	57,057.18	31,314.23
无形资产	61,482.03	62,978.33	57,057.30	57,540.36
开发支出	1,791.99	915.96	304.02	130.06
商誉	9,682.43	9,682.43	9,682.43	9,002.58
长期待摊费用	8,515.12	9,219.59	8,276.87	8,632.88
递延所得税资产	33,207.29	29,902.98	25,557.67	19,048.39
其他非流动资产	28,061.39	26,011.36	21,516.75	19,011.84
非流动资产合计：	2,166,945.33	1,563,809.22	1,079,349.00	930,952.42
资产总计	10,023,905.64	8,920,593.58	6,664,648.92	5,655,782.24

合并资产负债表(续)

单位：万元

项目	2019/9/30	2018/12/31	2017/12/31	2016/12/31
流动负债：				
短期借款	1,757,618.12	1,907,085.49	1,939,791.16	1,385,065.34
应付票据及应付账款	1,836,354.32	1,682,509.63	1,178,549.40	1,098,358.20
预收款项	1,002,472.93	819,323.04	702,901.04	715,472.00
应付职工薪酬	24,618.74	22,904.36	19,235.42	17,947.41
应交税费	79,098.38	54,020.54	27,621.63	55,519.42
其他应付款	573,196.93	523,946.64	278,682.43	585,777.87
一年内到期的非流动负债	31,120.76	336,071.42	552,187.90	140,581.45
其他流动负债	1,160.99	1,329.71	1,123.76	200,000.00
流动负债合计	5,305,641.17	5,347,190.84	4,700,092.74	4,198,721.70
非流动负债：				
长期借款	2,217,892.22	1,324,313.23	859,100.44	131,128.79
应付债券	542,681.31	409,546.91	16,000.00	563,683.70
长期应付款	11,749.09	70,899.80	27,000.00	145.25
递延收益	4,505.65	4,170.97	3,766.09	2,844.51
递延所得税负债	2,330.52	2,354.77	1,876.41	2,737.89
其他非流动负债	1,062.93	1,062.93	1,062.93	1,062.93
非流动负债合计	2,780,221.71	1,812,348.61	908,805.88	701,603.08
负债合计	8,085,862.88	7,159,539.45	5,608,898.61	4,900,324.78
所有者权益：				
实收资本	201,500.00	201,500.00	201,500.00	88,033.90
其中：国有资本	201,500.00	201,500.00	201,500.00	88,033.90
其他权益工具	200,000.00	200,000.00	200,000.00	-
其中：永续债	200,000.00	200,000.00	200,000.00	-
资本公积	116,027.67	114,131.16	115,427.66	228,238.39
其他综合收益	72,357.51	54,841.08	30,114.47	3,677.43
其中：外币报表折算差额	3,519.46	2,190.15	1,391.45	695.75
专项储备	2,941.91	3,654.68	3,055.64	1,333.28

项目	2019/9/30	2018/12/31	2017/12/31	2016/12/31
盈余公积	33,652.23	33,652.23	21,765.30	17,553.34
其中：法定公积金	33,652.23	33,652.23	21,765.30	17,553.34
未分配利润	550,009.74	570,633.96	423,268.04	350,236.36
归属母公司所有者权益合计	1,176,489.06	1,178,413.11	995,131.11	689,072.69
*少数股东权益	761,553.70	582,641.02	60,619.19	66,384.78
所有者权益合计	1,938,042.76	1,761,054.13	1,055,750.30	755,457.47
负债和所有权权益合计	10,023,905.64	8,920,593.58	6,664,648.92	5,655,782.24

2、合并利润表

单位：万元

项目	2019年1-9月	2018年度	2017年度	2016年度
一、营业总收入	4,602,601.94	4,725,870.74	4,182,184.52	4,079,153.05
其中：营业收入	4,602,601.94	4,725,870.74	4,182,184.52	4,079,153.05
二、营业总成本	4,529,441.93	4,628,051.65	4,129,982.69	4,035,840.90
其中：营业成本	4,174,207.47	4,204,632.38	3,749,837.98	3,603,744.02
税金及附加	72,444.76	43,267.58	51,718.58	85,967.21
销售费用	11,701.94	12,753.30	16,481.18	16,919.31
管理费用	129,490.00	175,023.11	173,215.98	177,912.92
研究与开发费	39,355.09	52,969.04	49,952.22	35,019.59
财务费用	92,371.04	129,117.20	61,716.38	105,281.56
资产减值损失	9,871.63	10,289.03	27,060.36	10,996.29
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-6,418.01	6,706.05	-13,765.13	6,151.54
投资收益（损失以“-”号填列）	10,667.99	21,235.73	33,038.93	14,762.06
资产处置收益	122.87	2,775.68	2,752.78	-
其他收益	986.07	2,932.30	2,727.40	-
三、营业利润	78,518.95	131,468.85	76,955.80	64,225.75
加：营业外收入	14,929.41	2,858.26	2,617.61	6,169.87
减：营业外支出	674.11	1,592.17	2,527.18	1,308.34
四、利润总额（净亏损以“-”填列）	92,774.24	132,734.95	77,046.23	69,087.28
减：所得税费用	41,074.58	18,840.50	18,765.50	20,455.27
五、净利润	51,699.66	113,894.45	58,280.73	48,632.01
归属于母公司所有者的净利润	37,972.22	91,904.21	40,358.40	23,600.47
少数股东损益	13,727.45	21,990.24	17,922.32	25,031.54

3、合并现金流量表

单位：万元

项目	2019年1-9月	2018年度	2017年度	2016年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	3,824,731.31	4,159,801.84	3,926,883.93	3,803,081.34
收到的税费返还	3,490.39	2,726.37	1,047.51	2,250.90
收到其他与经营活动有关的现金	404,603.06	424,292.28	206,440.69	228,780.02
经营活动现金流入小计	4,232,824.76	4,586,820.49	4,134,372.13	4,034,112.27
购买商品、接受劳务支付的现金	3,225,693.03	3,644,874.66	3,618,007.39	2,883,636.27
支付给职工以及为职工支付的现金	248,399.27	300,687.03	263,870.14	237,576.63
支付的各项税费	189,538.65	134,376.06	201,435.50	145,691.90
支付其他与经营活动有关的现金	418,578.13	447,332.82	459,396.70	424,294.80
经营活动现金流出小计	4,082,209.09	4,527,270.57	4,542,709.73	3,691,199.59
经营活动产生的现金流量净额	150,615.67	59,549.91	-408,337.60	342,912.68
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	226,570.24	122,500.13	412,633.70	495,692.19
取得投资收益收到的现金	20,542.78	5,272.86	9,995.08	19,721.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	146.30	2,520.83	5,983.57	1,366.68
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	69.99	15.05	-	142.34
收到其他与投资活动有关的现金	109,895.52	2,409.68	38,121.35	36,535.84
投资活动现金流入小计	357,224.82	132,718.55	466,733.70	553,458.87
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	51,513.98	43,643.48	49,418.16	22,266.26
投资支付的现金	266,119.05	260,077.80	505,588.12	530,743.91
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	4,559.02	1.54
支付其他与投资活动有关的现金	705,748.37	69,343.35	31,500.00	70,835.06

项目	2019年1-9月	2018年度	2017年度	2016年度
投资活动现金流出小计	1,023,381.40	373,064.63	591,065.31	623,846.77
投资活动产生的现金流量净额	-666,156.58	-240,346.08	-124,331.61	-70,387.90
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	190,239.44	517,308.33	208,261.93	1,887.50
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	190,239.44	517,308.33	7,815.00	1,687.50
取得借款收到的现金	2,651,147.50	3,680,237.67	2,871,084.80	1,797,284.29
发行债券收到的现金	-	-	--	
收到其他与筹资活动有关的现金	4,999.24	19,625.00	60.00	-
筹资活动现金流入小计	2,846,386.18	4,217,171.00	3,079,406.74	1,799,171.79
偿还债务支付的现金	2,152,556.32	3,094,873.07	1,926,346.77	2,101,708.97
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	252,178.15	181,245.28	119,229.33	105,037.28
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	25,900.81	354.80	-
支付其他与筹资活动有关的现金	384,704.41	82,583.96	394,705.54	3,390.00
筹资活动现金流出小计	2,789,438.88	3,358,702.31	2,440,281.64	2,210,136.24
筹资活动产生的现金流量净额	56,947.30	858,468.69	639,125.09	-410,964.46
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	2,111.50	2,570.16	-2,738.03	7,072.67
五、现金及现金等价物净增加额	-456,482.11	680,242.67	103,717.85	-131,367.01
加：期初现金及现金等价物余额	1,465,692.16	785,449.50	681,731.65	813,098.65
六、期末现金及现金等价物余额	1,009,210.06	1,465,692.16	785,449.50	681,731.65

(二) 母公司报表

1、母公司资产负债表

单位：万元

项目	2019/9/30	2018/12/31	2017/12/31	2016/12/31
流动资产：				
货币资金	545,388.26	639,052.24	595,402.73	432,258.40
应收票据及应收账款	513,487.51	365,038.85	274,998.33	376,063.41
预付账款	112,529.98	114,158.01	76,294.13	93,679.01
其他应收款	2,721,008.45	2,717,665.66	2,080,064.35	1,104,512.24
存货	936,849.13	671,674.77	567,422.02	484,650.94
其他流动资产	27,046.55	18,333.72	4,085.08	41.98
流动资产合计	4,856,309.88	4,525,923.26	3,598,266.64	2,491,205.96
非流动资产：				
可供出售金融资产	97,669.17	10,949.11	11,237.63	10,982.91
长期应收款	169,406.96	70,162.38	-	-
长期股权投资	911,547.76	820,994.96	655,187.27	537,484.66
投资性房地产	262,972.51	262,972.51	258,647.40	257,785.77
固定资产	76,466.61	68,798.44	61,930.42	62,257.10
在建工程	959.20	843.19	8,888.59	865.38
无形资产	3,800.70	3,934.36	3,349.53	3,109.96
长期待摊费用	323.84	284.34	-	-
递延所得税资产	3,707.77	1,778.31	955.67	926.10
其他非流动资产	18,250.31	13,767.35	11,047.92	8,840.93
非流动资产合计	1,545,104.84	1,254,484.95	1,011,244.44	882,252.82
资产总计	6,401,414.72	5,780,408.21	4,609,511.08	3,373,458.78

母公司资产负债表(续)

单位：万元

项目	2019/9/30	2018/12/31	2017/12/31	2016/12/31
流动负债：				
短期借款	1,263,994.03	1,409,530.65	1,426,079.82	835,010.29
应付票据及应付账款	1,248,228.26	777,314.57	490,576.28	516,586.83
预收账款	253,924.29	231,312.35	137,490.29	163,691.39
应付职工薪酬	10,176.40	3,198.78	1,925.59	2,241.98
应交税费	28,193.12	30,128.00	24,026.23	9,942.10
其他应付款	774,799.16	823,746.66	774,297.15	762,878.33
一年内到期的非流动负 债	31,120.76	285,998.08	189,450.00	140,581.45
其他流动负债	-	-	-	200,000.00
流动负债合计	3,610,436.02	3,561,229.08	3,043,845.36	2,630,932.37
非流动负债：				
长期借款	1,740,600.00	1,310,800.00	769,700.00	10,300.00
应付债券	120,000.00	-	16,000.00	218,000.00
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	710.39	710.39	782.52	716.34
非流动负债合计	1,861,310.39	1,311,510.39	786,482.52	229,016.34
负债合计	5,471,746.41	4,872,739.47	3,830,327.88	2,859,948.71
所有者权益：				
实收资本	201,500.00	201,500.00	201,500.00	88,033.90
其中：国有资本	201,500.00	201,500.00	201,500.00	88,033.90
其他权益工具	200,000.00	200,000.00	200,000.00	-
其中：永续债	200,000.00	200,000.00	200,000.00	-
资本公积	45,669.75	45,669.75	37,776.29	149,706.76
其他综合收益	64,184.85	47,947.45	27,015.57	785.51
专项储备	301.33	251.28	35.91	-
盈余公积	32,242.84	32,242.84	20,355.91	16,143.94
未分配利润	385,769.55	380,057.42	292,499.54	258,839.96

项目	2019/9/30	2018/12/31	2017/12/31	2016/12/31
归属于母公司所有者权益合计	929,668.31	907,668.74	779,183.20	513,510.07
所有者权益合计	929,668.31	907,668.74	779,183.20	513,510.07
负债和所有者权益总计	6,401,414.72	5,780,408.21	4,609,511.08	3,373,458.78

2、母公司利润表

单位：万元

项 目	2019年1-9月	2018年度	2017年度	2016年度
一、营业总收入	1,943,375.02	1,732,713.11	1,425,859.93	1,016,635.79
其中：营业收入	1,943,375.02	1,732,713.11	1,425,859.93	1,016,635.79
二、营业总成本	1,941,906.66	1,720,026.10	1,442,501.18	1,020,214.68
减：营业成本	1,851,642.04	1,616,369.37	1,367,375.09	903,891.73
税金及附加	3,846.91	6,643.30	10,611.01	19,955.68
销售费用	45.40	158.73	41.31	339.65
管理费用	32,035.81	35,760.66	37,166.15	42,506.97
研究与开发费	147.72	2,398.50	1,384.13	2,361.26
财务费用	46,545.22	54,617.94	22,859.06	51,060.08
资产减值损失	7,643.56	4,077.60	3,064.44	99.30
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	4,325.11	861.63	936.04
投资收益（损失以“-”号填列）	48,094.39	16,832.29	18,819.26	28,862.61
资产处置收益	-38.06	-12.56	-29.49	
其他收益	138.28	4.42	-	-
三、营业利润	49,662.98	33,836.26	3,010.16	26,219.77
加：营业外收入	13,151.35	93.20	60.73	1,037.27
减：营业外支出	28.61	473.36	981.53	259.04
四、利润总额（净亏损以“-”填列）	62,785.71	33,456.10	2,089.36	26,998.01
减：所得税费用	-1,522.85	2,290.41	1,418.60	1,275.99
五、净利润	64,308.56	31,165.69	670.76	25,722.01

3、母公司现金流量表

单位：万元

项目	2019年1-9月	2018年度	2017年度	2016年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	1,513,818.22	1,477,132.49	1,243,828.35	1,004,485.52
收到的税费返还	2,187.84	2,368.82	971.08	852.14
收到其他与经营活动有关的现金	1,614,968.81	741,603.58	1,340,360.81	2,824,538.30
经营活动现金流入小计	3,130,974.87	2,221,104.89	2,585,160.24	3,829,875.96
购买商品、接受劳务支付的现金	1,392,470.80	1,295,152.60	1,050,651.61	759,580.06
支付给职工以及为职工支付的现金	66,897.30	68,932.80	49,869.10	42,733.45
支付的各项税费	34,469.74	29,538.74	40,742.38	28,173.41
支付其他与经营活动有关的现金	1,665,466.86	724,814.48	1,403,978.04	2,668,615.39
经营活动现金流出小计	3,159,304.69	2,118,438.62	2,545,241.13	3,499,102.31
经营活动产生的现金流量净额	-28,329.82	102,666.27	39,919.11	330,773.65
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	-	500.00	65,000.00
取得投资收益收到的现金	7,556.85	18,953.32	5,396.28	16,927.08
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	16.02	31.18	11.27	0.29
收到其他与投资活动有关的现金	601,264.21	461,702.91	186,024.52	246,445.04
投资活动现金流入小计	608,837.08	480,687.41	191,932.07	328,372.41
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,361.92	3,624.63	11,477.08	1,449.62
投资支付的现金	53,891.20	56,091.30	34,300.00	100,106.77
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	3,292.50	-
支付其他与投资活动有关	575,451.97	947,654.00	1,049,038.03	121,415.33

项目	2019年1-9月	2018年度	2017年度	2016年度
的现金				
投资活动现金流出小计	631,705.09	1,007,369.94	1,098,107.61	222,971.72
投资活动产生的现金流量净额	-22,868.01	-526,682.53	-906,175.54	105,400.70
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	200,000.00	200.00
取得借款收到的现金	1,725,344.04	2,370,797.91	2,246,540.37	1,114,595.96
收到其他与筹资活动有关的现金	1,279.19	-	-	-
筹资活动现金流入小计	1,726,623.22	2,370,797.91	2,446,540.37	1,114,795.96
偿还债务支付的现金	1,614,592.77	1,774,212.59	1,312,793.21	1,428,749.63
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	145,711.45	125,968.59	89,690.31	73,288.35
支付其他与筹资活动有关的现金		493.21	790.00	1,164.63
筹资活动现金流出小计	1,760,304.22	1,900,674.38	1,403,273.52	1,503,202.61
筹资活动产生的现金流量净额	-33,681.00	470,123.53	1,043,266.85	-388,406.66
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	153.09	215.00	-438.48	373.64
五、现金及现金等价物净增加额	-84,725.73	46,322.28	176,571.94	48,141.33
加：期初现金及现金等价物余额	613,198.85	566,876.58	390,304.63	342,163.30
六、期末现金及现金等价物余额	528,473.12	613,198.85	566,876.58	390,304.63

二、报告期内发行人合并财务报表范围的变化情况

（一）发行人 2016 年财务报表合并范围变化

与 2015 年度财务报表合并范围相比，公司 2016 年度的财务报表合并范围新增 24 家，减少 4 家。

新增明细如下：

序号	公司名称	原因
1	张家口京张建投建设有限责任公司	新设立
2	北京市建筑磨石总厂	将原未纳入合并的停产子企业纳入合并范围
3	北京庐师山庄	将原未纳入合并的停产子企业纳入合并范围
4	深圳市京圳造价咨询有限公司	非同一控制企业合并
5	北京建工集团（澳门）有限公司	新设立
6	北京建工国际新西兰有限责任公司	新设立
7	北京建工国通建设工程有限责任公司	新设立
8	北京新投建环科技发展有限公司	新设立
9	北京新城绿源科技发展有限公司	新设立
10	北京建工地产宁波房地产有限公司	新设立
11	廊坊市建航混凝土有限公司	新设立
12	北京建工集团蒙古有限责任公司	新设立
13	北京建工集团刚果（布）有限公司	新设立
14	北京建工卢旺达有限责任公司	新设立
15	北京建工集团特立尼达和多巴哥有限责任公司	新设立
16	北京建工国际（马里）有限责任公司	新设立
17	北京建工安哥拉有限责任公司	新设立
18	北京建工集团有限责任公司毛里求斯公司	新设立
19	长城依斯奎尔有限责任公司	新设立

序号	公司名称	原因
20	BCEGI Amsterdam Capital,Inc.	新设立
21	BCEG Riverside Capital,Inc.	新设立
22	Amsterdam BCEGI Manager,LLC	新设立
23	Riverside Manager,LLC	新设立
24	6401 Variel,LLC	新设立

减少明细如下：

序号	公司名称	原因
1	成都京彭建材有限公司	注销
2	苏州建邦置业有限公司	
3	北京建筑工程装饰（大连）有限公司	
4	北京建工建邦投资发展有限责任公司	

（二）发行人 2017 年财务报表合并范围变化

与 2016 年度财务报表合并范围相比，公司 2017 年度的财务报表合并范围新增加 18 家，减少 3 家。

新增明细如下：

序号	公司名称	原因
1	BCEG INTERNATIONAL HOLDING CO.,LTD	新设立
2	CITY VIEW DEVELOPMENGT CO LTD	新设立
3	BCEG Landmark Development I Co Ltd	新设立
4	BCEG Grand Blvd manager,LLC	新设立
5	北京建工建筑产业化投资建设发展有限公司	新设立
6	北京建邦思建房地产开发有限公司	新设立
7	北京建邦通汇房地产有限公司	新设立
8	北京建邦顺康房地产开发有限公司	新设立
9	建元未来城市投资发展有限公司	新设立
10	恒均建材科技河北有限公司	新设立

序号	公司名称	原因
11	北京建工集团山西建设有限公司	新设立
12	上海北建置业有限责任公司	新设立
13	浙江建航投资管理有限责任公司	新设立
14	京建工（福鼎）市政投资建设有限公司	新设立
15	新余北建工农银资产管理有限公司	新设立
16	新余北建农银棚改投资合伙企业（有限合伙）	新设立
17	北京建工城市更新投资建设有限公司	非同一控制下企业合并
18	北京市中宣市政工程有限公司	非同一控制下企业合并

减少明细如下：

序号	公司名称	原因
1	灵宝城投建邦生态环保有限公司	注销
2	深圳市京圳造价咨询有限公司	
3	香河国元房地产有限公司	

（三）发行人 2018 年财务报表合并范围变化

与 2017 年度财务报表合并范围相比，公司 2018 年度的财务报表合并范围新增加 12 家，减少 11 家。

新增明细如下：

序号	公司名称	原因
1	浮梁京信建设发展有限公司	新设立
2	青岛京建城市建设投资有限公司	新设立
3	浙江北建置业有限公司	新设立
4	北京双河建环科技发展有限公司	新设立
5	江苏锡城建环科技发展有限公司	新设立
6	北京建工国际新西兰发展有限责任公司	新设立
7	北京建工国际新西兰建设有限责任公司	新设立
8	北京建邦中铁房地产开发有限公司	新设立

序号	公司名称	原因
9	北京建邦顺怡房地产开发有限公司	新设立
10	6041 Variel Capital,Inc.	新设立
11	BCEGI-USA INC	新设立
12	6041 Variel Managing Member,LLC	新设立

减少明细如下：

序号	公司名称	原因
1	珠海北建商贸有限公司	注销
2	中盛华清（北京）科技发展有 限责任公司	注销
3	北京建装装饰设计有限公司	注销
4	北京建装文化传播有限公司	注销
5	北京亨丰房地产经纪有 限责任公司	注销
6	北京建工国际澳门有限公司	注销
7	济南邦盛物业管理有限公司	注销
8	北京佳宝瑞嘉物业管理有 限公司	注销
9	山西建邦赛欧置业有 限公司	注销
10	北京建工国际安大略有 限责任公司	注销
11	6041 Variel, LLC	股权处置

（四）发行人 2019 年三季度财务报表合并范围变化

与 2018 年度财务报表合并范围相比，公司 2019 年三季度的财务报表合并范围新增加 3 家，减少 1 家。

新增明细如下：

序号	公司名称	原因
1	北京怡和置业有限公司	新设立
2	山西转型综改示范区小牛管廊项目管理有限公司	新设立
3	原阳县京建建设管理有限公司	新设立

减少明细如下：

序号	公司名称	原因
1	北京建工集团控股有限责任公司	注销

三、发行人近三年及一期合并报表主要财务指标

项目	2019年9月末 /1-9月	2018年末/度	2017年末/度	2016年末/度
流动比率（倍）	1.48	1.38	1.19	1.13
速动比率（倍）	0.59	0.65	0.60	0.58
资产负债率（%）	80.67	80.26	84.16	86.64
全部债务（亿元）	458.04	401.30	339.67	246.21
债务资本比率（%）	70.27	69.50	76.29	76.52
营业毛利率（%）	9.31	11.03	10.34	11.65
平均总资产回报率（%）	2.04	3.22	2.78	3.08
加权平均净资产收益率 （%）	2.80	8.09	6.44	6.59
扣除非经常性损益后加权 平均净资产收益率（%）	2.02	7.79	6.12	5.93
EBITDA（亿元）	27.63	29.10	19.97	20.52
EBITDA全部债务比（%）	6.03	7.25	5.88	8.33
EBITDA利息倍数（倍）	1.50	1.44	1.61	1.63
应收账款周转率（倍）	3.93	4.09	3.72	3.89
存货周转率（倍）	0.97	1.27	1.49	1.61

上述指标均依据合并报表口径计算，各指标的具体计算公式如下：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债；
- 2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；
- 3、资产负债率=负债总额/资产总额；
- 4、债务资本比率=全部债务/（全部债务+所有者权益）；

5、全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债；

6、营业毛利率=(主营业务收入-主营业务成本)/主营业务收入

7、平均总资产回报率=(利润总额+利息支出)/平均资产总额；

8、加权平均净资产收益率根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010年修订)计算；

9、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销；

10、EBITDA全部债务比=EBITDA/全部债务

11、EBITDA利息倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)；

12、应收账款周转率=营业收入/[(期初应收账款余额+期末应收账款余额) /2]；

13、存货周转率=营业成本/[(期初存货余额+期末存货余额) /2]；

四、发行人主营业务与经营实体对应关系以及财务分析中可比同行业上市公司板块的筛选

(一) 发行人主营业务与经营实体对应关系

报告期各期，公司主营业务由建筑施工、房地产开发、建材销售、环境工程、服务业及其他等构成，其中建筑施工业务是公司传统核心业务。近三年及一期，公司建筑施工业务收入占营业收入的比例超过75%，其经营情况对公司总体经营情况影响重大。

公司建筑施工主要对应的主要运营主体为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以及总承包部。

公司房地产开发业务主要运营主体为房地产开发经营部、北京建工地产有限责任公司和北京建工置地有限责任公司。

公司建材销售业务主要产品为商品混凝土，其主要运营主体为北京建工新型建材有限责任公司。

公司环境工程主要包括环境修复和建筑节能业务，其中环境修复业务的运营平台为北京建工环境修复股份有限公司，建筑节能业务的运营平台为北京建

筑技术发展有限责任公司。

公司服务及其他业务板块主要包括建材配送、建筑设计和物业投资与管理。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。

（二）财务分析中可比同行业上市公司板块的筛选

建筑施工业务是报告期内本公司核心的业务，也是收入与毛利的主要来源，该主营业务可比同行业上市公司的选择情况如下：

公司业务按照证监会发布的《上市公司行业分类指引》属于 C48“土木工程建筑业”，同行业上市公司共有 67 家，选取了 8 家业务规模较大的可比公司，具体构成情况如下表：

证券代码	证券简称	主营产品名称
601668	中国建筑	房屋建筑工程、基础设施建设与投资、房地产开发与投资、勘察设计、其他
601186	中国铁建	工程承包业务、勘察设计咨询业务、工业制造业务、房地产开发业务、物流与物资贸易及其他业务
600170	上海建工	建筑承包设计施工、建筑工业房产开发、成套设备及其他商品进出口、城市基础设施投资建设、工程项目管理咨询与劳务派遣及其他业务、黄金销售业务
600491	龙元建设	土建施工、装饰与钢结构、建筑设计、PPP 项目投资、一级开发投资、其他
601800	中国交建	基础建设、基础设计、疏浚业务、装备制造、其他
601390	中国中铁	基建建设、勘察设计与咨询服务、工程设备和零部件制造、房地产开发、其他
601669	中国电建	工程承包与勘测设计、电力投资与运营、房地产开发、设备制造与租赁、其他
601618	中国中冶	工程承包、房地产开发、装备制造、资源开发

五、发行人管理层讨论与分析

发行人管理层结合公司近三年及一期的财务报表，对资产负债结构、现金流量、偿债能力、盈利能力、未来业务目标以及盈利能力的可持续性进行了如下分析。

（一）资产结构分析

公司近三年及一期末资产结构如下：

单位：万元，%

项目	2019/9/30		2018/12/31		2017/12/31		2016/12/31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产：								
货币资金	1,049,209.24	10.47	1,494,973.49	16.76	817,422.59	12.27	727,662.78	12.87
以公允价值计量且其计入当期损益的金融资产	5,758.43	0.06	12,036.36	0.13	9,910.55	0.15	25,952.42	0.46
应收票据及应收账款	1,219,441.51	12.17	1,171,776.26	13.14	1,192,366.43	17.89	1,095,985.27	19.38
预付款项	250,946.24	2.50	270,461.67	3.03	244,829.87	3.67	229,300.51	4.05
其他应收款	522,620.99	5.21	500,202.94	5.61	535,314.43	8.03	367,056.85	6.49
存货	4,705,743.76	46.95	3,859,779.57	43.27	2,767,097.68	41.52	2,272,744.38	40.18
其他流动资产	103,240.13	1.03	47,554.07	0.53	18,358.37	0.28	6,127.60	0.11
流动资产合计	7,856,960.31	78.38	7,356,784.36	82.47	5,585,299.91	83.80	4,724,829.82	83.54
非流动资产：								
可供出售金融资产	168,558.29	1.68	55,698.54	0.62	46,412.39	0.70	42,240.72	0.75
持有至到期投资	8,862.11	0.09	16,694.07	0.19	4,024.23	0.06	17,513.80	0.31
长期应收款	825,451.61	8.23	368,492.12	4.13	79,530.81	1.19	67,969.71	1.20
长期股权投资	410,295.82	4.09	397,486.75	4.46	269,223.31	4.04	153,338.56	2.71
投资性房地产	308,444.37	3.08	308,444.37	3.46	296,720.06	4.45	291,445.99	5.15
固定资产	227,470.62	2.27	216,632.75	2.43	203,985.98	3.06	213,763.30	3.78
在建工程	75,122.26	0.75	61,649.97	0.69	57,057.18	0.86	31,314.23	0.55
无形资产	61,482.03	0.61	62,978.33	0.71	57,057.30	0.86	57,540.36	1.02
开发支出	1,791.99	0.02	915.96	0.01	304.02	0.00	130.06	0.00
商誉	9,682.43	0.10	9,682.43	0.11	9,682.43	0.15	9,002.58	0.16

项目	2019/9/30		2018/12/31		2017/12/31		2016/12/31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
长期待摊费用	8,515.12	0.08	9,219.59	0.10	8,276.87	0.12	8,632.88	0.15
递延所得税资产	33,207.29	0.33	29,902.98	0.34	25,557.67	0.38	19,048.39	0.34
其他非流动资产	28,061.39	0.28	26,011.36	0.29	21,516.75	0.32	19,011.84	0.34
非流动资产合计	2,166,945.33	21.62	1,563,809.22	17.53	1,079,349.00	16.20	930,952.42	16.46
资产总计	10,023,905.64	100.00	8,920,593.58	100.00	6,664,648.92	100.00	5,655,782.24	100.00

如上表所示，2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 9 月末，发行人资产规模整体保持稳定增长。从资产结构来看，公司流动资产主要为货币资金、应收票据及应收账款、预付款项、其他应收款和存货，非流动性资产主要为长期应收款、长期股权投资、投资性房地产和固定资产。近三年及一期末，上述资产项目之和占资产总额的比例分别为 95.82%、96.13%、96.27%和 94.97%，具体分析如下：

1、货币资金

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 9 月末，发行人货币资金余额分别为 727,662.78 万元、817,422.59 万元、1,494,973.49 万元和 1,049,209.24 万元，占总资产比例分别为 12.87%、12.27%、16.76%和 10.47%。发行人货币资金主要由库存现金、银行存款和其他货币资金组成。

发行人近三年及一期末货币资金构成情况表

单位：万元

项目	2019 年 1-9 月	2018 年末	2017 年末	2016 年末
库存现金	1,074.30	999.60	950.42	2,627.30
银行存款	1,008,135.75	1,479,382.93	768,561.93	689,609.48
其他货币资金	39,999.19	14,590.96	47,910.25	35,426.01
合计	1,049,209.24	1,494,973.49	817,422.59	727,662.78

2016-2018 年末，发行人的货币资金总体呈现上升趋势。2017 年末，发行人货币资金余额较 2016 年末增加 89,759.81 万元，增幅 12.34%，主要是公司建

筑施工和房地产开发业务扩张，筹资活动流入大幅增加；2018年末，发行人货币资金余额较2017年末增加677,550.90万元，增幅82.89%，主要是由于公司销售回款良好，导致2018年末货币资金增长明显。

总体来看，发行人良好的销售回款和多元化的融资渠道为公司提供了充足的资金来源，这也将为公司未来业务的开展提供强力地支持和保障。

2、应收票据及应收账款

截至2016年末、2017年末、2018年末和2019年9月末，发行人应收票据及应收账款分别为1,095,985.27万元、1,192,366.43万元、1,171,776.26万元和1,219,441.51万元，占总资产的比例分别为19.38%、17.89%、13.14%和12.17%。

发行人近三年及一期末应收票据及应收账款的明细表

单位：万元

项目	2019年9月末	2018年末	2017年末	2016年末
应收票据	22,810.88	26,220.35	24,421.98	18,091.00
应收账款	1,196,630.63	1,145,555.91	1,167,944.45	1,077,894.27
合计	1,219,441.51	1,171,776.26	1,192,366.43	1,095,985.27

截至2016年末、2017年末、2018年末和2019年9月末，发行人应收账款余额分别为1,077,894.27万元、1,167,944.45万元、1,145,555.91万元和1,196,630.63万元，占总资产比例分别为19.06%、17.52%、12.84%和11.94%。公司的应收账款主要为工程款，公司应收账款余额较大具有一定的行业共性，是建筑施工行业业务特点的体现。一方面因为公司承建的重点或大型工程相对较多，其业主主要为各地的政府部门、国有城建单位或大型企业，公司业主单位的信用度高且绝大部分具有较好的回款记录，但这些项目具有单位造价高、施工工期长的特点，并且一个工程合同的执行完成要历经工程招投标、工程开工、工程量的统计和工程进度的确认、工程款的拨付、工程验收审计决算等多个步骤和环节，复杂的环节容易造成工程款结算时间较长；另一方面由于建筑施工行业企业的会计核算须先完成工作量的统计而后再确认收入且普遍存在收款时间滞后于收入确认时点的情况，因此发行人期末应收账款余额较大。

(1) 报告期内公司营业收入、销售收款及应收账款等情况如下：

单位：万元

项目	2019年1-9月 /9月末	2018年度/末	2017年度/末	2016年度/末
营业收入	4,602,601.94	4,725,870.74	4,182,184.52	4,079,153.05
销售商品、提供劳务收到的现金	3,824,731.31	4,159,801.84	3,926,883.93	3,803,081.34
应收账款	1,196,630.63	1,145,555.91	1,167,944.45	1,077,894.27
应收账款周转率	3.93	4.09	3.72	3.89

2016-2018年度，发行人应收账款周转率分别为3.89、3.72和4.09。2017年末，公司应收账款较2016年末增加90,050.18万元，增幅8.35%，主要是由于公司承接业务量的增加所致；2018年末，公司应收账款较2017年末减少22,388.54万元，降幅为1.92%，主要是2018年以来公司加强应收账款清收力度。

(2) 应收账款质量

近三年末，应收账款分类披露情况如下：

账龄	2018/12/31				2017/12/31				2016/12/31			
	金额	比例	坏账准备	比例	金额	比例	坏账准备	比例	金额	比例	坏账准备	比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	3,607.33	0.31	3,607.33	100.00	1,982.01	0.17	1,982.01	100.00	1,861.27	0.17	1,861.27	100.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款												
其中：账龄组合	1,131,209.13	95.79	31,622.80	2.80	1,107,317.63	92.67	24,869.49	2.25	1,003,823.77	91.08	22,177.66	2.21
关联方组合	24,716.52	2.09	42.68	0.17	12,757.42	1.07	42.36	0.33	5,120.76	0.46	88.27	1.72
保证金、押金组合	-	-	-	-	48,271.84	4.04	-	-	53,270.26	4.83	-	-
无风险组合	21,295.73	1.80	-	-	24,509.41	2.05	-	-	37,945.41	3.44	-	-
组合小计	1,177,221.39	99.69	31,665.48	2.69	1,192,856.29	99.83	24,911.84	2.09	1,100,160.20	99.82	22,265.93	2.02
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	61.48	0.01	61.48	100.00	71.34	0.01	71.34	100.00	106.50	0.01	106.50	100.00
合计	1,180,890.19	100.00	35,334.28	2.99	1,194,909.64	100.00	26,965.20	2.26	1,102,127.97	100.00	24,233.70	2.20

最近三年，发行人的坏账准备保持稳定增长，分别为24,233.70万元、

26,965.20 万元和 35,334.28 万元。

关于应收账款等坏账准备计提政策，北京建工依据《关于印发〈北京市国有企业资产减值准备财务核销工作规则〉的通知》有关规定，同时考虑到公司建筑施工企业的性质，并结合自身实际情况及行业经验，其产品生产周期长，且建筑市场普遍存在建设方资金不到位不及时等原因，从而制定了《北京建工集团资产减值准备计提及核销管理办法》。主要分为三类：

- a、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项（10 万元以上）；
- b、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项（10 万元以下）；
- c、按组合计提坏账准备应收款项。

公司根据企业会计制度及企业会计准则制定应收账款坏账计提方面会计政策，并经北京市国资委备案。该项会计政策遵循了一贯性的原则，且未发生不符合在北京市国资委备案的会计政策的情形。

近三年末，公司采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款情况如下表所示：

单位：万元，%

账龄	2018/12/31			2017/12/31			2016/12/31		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内 (含 1 年)	791,353.24	69.96	517.43	732,497.22	66.15	1,034.41	713,979.70	71.13	548.74
1 至 2 年	187,234.24	16.55	2,520.41	234,425.45	21.17	1,309.41	173,550.10	17.29	507.16
2 至 3 年	76,120.39	6.73	5,610.29	78,082.25	7.05	4,837.71	55,097.19	5.49	3,411.66
3 年以上	76,501.26	6.76	22,974.67	62,312.71	5.63	17,687.96	61,196.77	6.10	17,710.11
合计	1,131,209.13	100.00	31,622.80	1,107,317.63	100.00	24,869.49	1,003,823.77	100.00	22,177.66

近三年，各期末 1 年以内的应收账款余额占全部应收账款的比重均在 65% 以上，各期末 3 年以上的应收账款余额占全部应收账款的在 6% 左右，符合行业运营模式特点，与公司业务状况、经营模式、应收账款结算周期等匹配。

(3) 应收账款集中度

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 9 月末，公司应收账款前五大客户汇总金额分别为 216,992.30 万元、217,690.02 万元、170,589.15 万元和 290,186.66 万元，占应收账款期末余额合计数的比例分别为 19.69%、18.22%、14.45% 和 24.25%。发行人应收账款总体集中度较低，对单一客户的依赖程度及

收款压力较低。

截至 2018 年末，发行人前 5 大应收账款往来方明细如下：

单位：万元，%

序号	单位名称	期末余额	占期末余额比例	坏账准备
1	北京市行政副中心工程建设办公室	45,729.14	3.87	-
2	中信建设集团有限责任公司	40,109.54	3.40	-
3	北京城市副中心投资建设集团有限公司	32,052.85	2.71	-
4	云南空港产业投资开发有限公司	30,770.28	2.61	-
5	北京武夷房地产开发有限公司	21,927.33	1.86	-
合计		170,589.15	14.45	

截至 2019 年 9 月末，发行人前 5 大应收账款往来方明细如下：

单位：万元，%

序号	单位名称	期末余额	占期末余额比例	坏账准备
1	苏州吴中轨道开发有限公司	121,702.92	10.17	
2	北京城市排水集团有限责任公司	53,373.01	4.46	
3	云南空港产业投资开发有限公司	41,564.77	3.47	
4	北京新机场建设指挥部	40,171.48	3.36	
5	贵阳溪经城市建设有限公司	33,374.48	2.79	
合计		290,186.66	24.25	

3、预付款项

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 9 月末，发行人预付款项分别为 229,300.51 万元、244,829.87 万元、270,461.67 万元和 250,946.24 万元，占报告期各期末总资产的比例分别为 4.05%、3.67%、3.03% 和 2.50%。预付款项主要为预付工程分包款项和预付材料款。近年来发行人预付款项逐年增加，主要是随着业务规模大幅增加，为确保工程进度，预付给原材料供货商的材料款、预付给分包商的工程款相应增加。

截至 2018 年末，发行人前 5 大预付款项往来方明细如下：

单位：万元，%

序号	单位名称	期末余额	占期末余额比例
1	北京市聚鑫城房地产开发有限责任公司	9,950.84	3.68
2	北京建工博海建设有限公司	6,593.95	2.44
3	铜山县市政工程有限公司	6,407.51	2.37
4	中铁六局集团有限公司	4,000.00	1.48
5	中国电建市政建设集团有限公司	3,220.75	1.19
合计		30,173.05	11.16

截至 2019 年 9 月末，发行人前 5 大预付款项往来方明细如下：

单位：万元，%

序号	单位名称	期末余额	占期末余额比例
1	云南民爆集团有限责任公司	4,767.86	1.90
2	天津科衡建筑科技有限公司	3,457.12	1.38
3	北京市燕通建筑构件有限公司	3,126.05	1.25
4	北京成浩畅通市政建设工程有限公司	2,230.14	0.89
5	北京新航城开发建设有限公司	2,057.14	0.82
合计		15,638.33	6.23

4、其他应收款

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 9 月末，其他应收款账面价值分别为 367,056.85 万元、535,314.43 万元、500,202.94 万元和 522,620.99 万元，占报告期各期末总资产合计的 6.49%、8.03%、5.61%和 5.21%。2017 年末，发行人其他应收款余额较 2016 年增加 168,257.58 万元，增幅达 45.84%，主要原因系承接工程数量的增加导致需支付的投标履约保证金及竣工项目质量保证金增加；2018 年末，发行人其他应收款余额较 2017 年减少 35,111.49 万元，降幅 6.56%。

发行人其他应收款明细表

单位：万元

项目	2019 年 9 月末	2018 年末	2017 年末	2016 年末
应收利息	21,501.62	17,116.82	11,526.33	7,089.61
应收股利	7,849.92	11,155.78	7,957.57	6,638.55
其他应收款	493,269.46	471,930.34	515,830.53	353,328.69
合计	522,620.99	500,202.94	535,314.43	367,056.85

注：以下分析内容所涉及的其他应收款均为会计科目口径而非报表项目口径

(1) 区分经营性和非经营性，其他应收款的划分标准和认定依据如下：将与经营有关的、在经营过程中产生的往来划分为经营性其他应收款，例如投标履约保证金、工程施工保证金等；与经营、收益无直接关系的往来划分为非经营性其他应收款，例如发行人对相关企业的拆借款项。

截至 2019 年 9 月末，发行人其他应收款中经营性款项和非经营性款项明细如下：

单位：亿元，%

项目	2019 年 9 月末	
	金额	比例
经营性	18.20	36.89
非经营性	31.13	63.11
小计	49.33	100.00

截至 2019 年 9 月末，上述主要非经营性往来款的具体情况如下：

单位：亿元、%

往来单位名称	占款金额	占其他应 收款的比 重	是否约 定利息	是否签 订协议	形成原因	回款安排
北京市第一建筑工程有限公司	4.99	10.11	是	是	资金拆借	按协议约定还款
北京市第二建筑工程有限公司	11.99	24.30	是	是	资金拆借	按协议约定还款
北京建工博海建设有限公司	7.63	15.46	是	是	资金拆借	按协议约定还款
北京市设备安装工程集团有限公司	0.88	1.78	是	是	资金拆借	按协议约定还款
北京市机械施工集团有限公司	4.42	8.97	是	是	资金拆借	按协议约定还款
上海北建华清实业发展有限公司	1.04	2.12	是	是	资金拆借	按协议约定还款

往来单位名称	占款金额	占其他应收款的比重	是否约定利息	是否签订协议	形成原因	回款安排
北京永茂建工机械制造有限公司	0.18	0.37	是	是	资金拆借	按协议约定还款
合计	31.13	63.11				

根据《北京建工集团货币资金管理暂行办法（建财〔2010〕3号）》，北京建工集团公司、直属项目部、分公司和全资、控股单位（以下简称“集团所属单位”）对关联方拆借资金支出的，须经本单位董事会（全民所有制企业为经理办公会）集体决策和审批；关联方向集团公司拆借资金时，借款单位将本单位负责人签发的申请报告上报集团公司，经集团公司资金管理中心和财务部签署意见后，经借款单位的集团公司主管领导审批，上报集团公司财务总监、总经理、董事长审批，并上报集团公司董事会，审批通过后，办理相关资金拆借手续。各单位严禁向非关联单位借出资金，特殊情况须报集团审批。

上述非经营性往来款项，发行人均已按照《北京建工集团货币资金管理暂行办法（建财〔2010〕3号）》的规定，履行了相关的审批程序。对于发行人的上述非经营性往来占款或资金拆借之情形，现行有效法律并无禁止性规定，该等情形对于当事人双方应具有法律约束力。综上，发行人与其关联方历史发生的上述非经营性往来占款或资金拆借情形，对发行人本期发行不会构成实质性障碍。

发行人承诺募集资金不用于转借他人，债券存续期内如涉及新增非经营性往来占款或资金拆借、关联方之间资金拆借事项，发行人将严格按照公司《北京建工集团货币资金管理暂行办法（建财〔2010〕3号）》的相关规定，履行相关的审批程序，由审批权限主体批准后执行。新增非经营性款项达到《上海证券交易所公司债券上市规则（2018年修订）》规定的，将按照相关规定进行披露。

（2）截至2018年末，其他应收款分类披露情况如下：

单位：万元，%

项目	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	计提比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	33,737.09	6.64	29,730.64	88.12
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-

项目	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	计提比例
其中：账龄组合	92,662.47	18.23	6,670.95	7.20
关联方组合	263,957.07	51.92	-	-
保证金、押金组合	68,283.56	13.43	-	-
无风险组合	49,691.74	9.78	-	-
组合小计	474,594.85	93.36	6,670.95	1.41
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	14.85	-	14.85	100.00
合计	508,346.78	100.00	36,416.43	7.16

公司对其他应收款采用个别认定法和账龄分析法足额计提了坏账准备。对单项金额重大的其他应收款项单独进行减值测试，若发生减值直接计提坏账准备，若未发生减值则按组合计提坏账准备；对单项金额虽不重大和经单独测试后未减值的应收款项按组合计提坏账准备。2018 年末，公司计提坏账准备金额 36,416.43 万元，其中单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款计提坏账准备 29,730.64 万元，占比 81.64%，按组合计提坏账准备的其他应收款计提坏账准备 6,670.95 万元。

(3) 截至 2018 年末，发行人采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款情况如下：

账龄	账面余额		
	金额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内 (含 1 年)	61,887.14	66.79	106.24
1 至 2 年	8,457.90	9.13	431.72
2 至 3 年	12,036.93	12.99	1,224.23
3 年以上	10,280.50	11.09	4,908.76
合计	92,662.47	100.00	6,670.95

从账龄结构来看，截至 2018 年末，账龄 1 年以内的其他应收款占比 66.79%、1-2 年的占比 9.13%、2-3 年的占比 12.99%、3 年以上的占比 11.09%。上述其他应收款不会对公司的生产经营产生重大影响，且随着项目建设的实施进度，其他应收款项可以逐步收回，但回收期具有一定的不确定性。

(4) 截至 2018 年末，发行人前 5 大其他应收款情况：

单位：万元，%

序号	单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占期末余额比例
1	北京市第一建筑工程有限公司	往来款	96,478.48	1-2 年	18.98
2	海口辰智置业有限公司	往来款	70,129.80	1-2 年	13.80
3	北京建工博海建设有限公司	往来款	60,891.24	1-2 年	11.98
4	郟县土地储备中心	往来款	41,400.00	1-2 年	8.14
5	昆明北科领秀置业有限公司	账龄组合	28,779.62	1 年以内	5.66
合计			297,679.13		58.56

5、存货

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 9 月末，发行人存货账面价值分别为 2,272,744.38 万元、2,767,097.68 万元、3,859,779.57 万元和 4,705,743.76 万元，占资产的比例分别为 40.18%、41.52%、43.27%和 46.95%。发行人的存货主要为开发成本、工程施工（已完工未结算款）和库存商品，上述三项明细的合计金额占报告期各期末存货总额的比例超过 95%。

公司属于建筑施工行业企业，部分项目建设周期较长，因此存货在流动资产中占比较大。报告期各期末，发行人存货账面价值逐年增长，其中 2017 年末存货账面价值较 2016 年末增加 494,353.30 万元，增幅为 21.75%，2018 年末存货账面价值较 2017 年末增加 1,092,681.89 万元，增幅为 39.49%，造成上述变动趋势的主要原因在于：第一，发行人业务规模不断扩大，新增建设施工项目不断增加；第二，公司承揽较大规模项目的数量增加，而大项目的施工周期也相对较长，同时由于业主单位大部分为各地的政府部门、国有城建单位和大型企业，该类业主单位在施工合同中约定的工程款付款进度和比例对公司而言较为苛刻；第三，近年来受原材料价格上升部分项目实际成本较合同签订金额有所上浮且部分施工合同中约定的工程进度款付款比例下降且部分工程项目完工后无法及时结算，导致已完工未结算款有所增加。

近三年及一期末，发行人存货的明细如下：

单位：万元,%

项目	2019/9/30		2018/12/31		2017/12/31		2016/12/31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
原材料	46,974.01	1.00	50,315.99	1.30	43,709.92	1.58	36,026.45	1.59
开发成本	2,654,764.96	56.42	2,055,729.79	53.26	1,320,116.94	47.71	845,663.21	37.21
库存商品（产成品）	243,674.54	5.18	333,060.68	8.63	419,410.49	15.16	562,738.15	24.76
周转材料（包装物、低值易耗品等）	30,471.21	0.65	33,790.41	0.88	35,025.70	1.27	33,909.09	1.49
工程施工（已完工未结算款）	1,729,607.97	36.76	1,386,599.63	35.92	947,553.37	34.24	790,118.86	34.76
其他	251.07	0.01	283.07	0.01	1,281.26	0.05	4,288.62	0.19
合计	4,705,743.76	100.00	3,859,779.57	100.00	2,767,097.68	100.00	2,272,744.38	100.00

注：工程施工已完工未结算款指，在工程建设施工过程中，实际完成工作量和业主的批复签证存在时间差，收入确认时按完工百分比占总设计成本比例进行确认，因此存在一部分已确认收入但未获业主批复的款项。

6、长期应收款

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 9 月末，长期应收款分别为 67,969.71 万元、79,530.81 万元、368,492.12 万元和 825,451.61 万元，占总资产的比例分别为 1.20%、1.19%、4.13%和 8.23%。发行人的长期应收款主要为质保金、BT 及 PPP 项目投资。2017 年末，公司长期应收款余额较 2016 年末增加 11,561.09 万元，增幅 17.01%，主要是由于存量 BT 项目投资增加；2018 年末，公司长期应收款余额较 2017 年末增加 288,961.31 万元，增幅 363.33%，一方面是由于 PPP 项目和存量 BT 项目投资增加，另一方面是由于建筑施工行业的质保金签署的基本都是长期合同，公司将一年后到期的质保金重分类至长期应收款。

7、长期股权投资

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 9 月末，长期股权投资分别为 153,338.56 万元、269,223.31 万元、397,486.75 万元和 410,295.82 万元，占总资产比例分别为 2.71%、4.04%、4.46%和 4.09%。2017 年末，公司长期股权投资较 2016 年末增加 115,884.75 万元，增幅 75.57%，主要是由于（1）公司对联营企业追加投资和发行人现有联营企业的盈利增加（2）联营企业北京建工博海建设有限公司和北京市设备安装工程集团有限公司因会计政策变更调整 2016 年以前留存收益，因此调增公司长期股权投资账面价值；2018 年末，公司长期股权

投资较 2017 年末增加 128,263.44 万元，增幅 47.64%，主要是由于（1）公司对联营企业追加投资和发行人现有联营企业的盈利增加（2）联营企业北京市机械施工有限公司投资性房地产改变计量模式会计政策变更影响。

近三年及一期末，发行人长期股权投资的明细如下：

单位：万元

项目	2019/9/30	2018/12/31	2017/12/31	2016/12/31
对合营企业投资	-	3,950.77	3,950.77	3,950.77
对联营企业投资	412,073.82	395,313.98	267,050.54	151,165.79
小计	412,073.82	399,264.75	271,001.31	155,116.56
减：减值准备	1,778.00	1,778.00	1,778.00	1,778.00
合计	410,295.82	397,486.75	269,223.31	153,338.56

截至 2019 年 9 月 30 日，发行人长期股权投资前五名的联营、合营企业单位基本情况如下：

单位：万元

序号	企业名称	期末余额	持股比例	业务性质	注册地
1	北京市机械施工有限公司	106,335.63	43%	房屋建筑业	北京市
2	北京建工环境发展有限责任公司	52,729.74	40%	环境咨询	北京市
3	北京市设备安装工程集团有限公司	43,642.97	49%	建筑安装业	北京市
4	北京建工博海建设有限公司	27,895.47	49%	房屋建筑业	北京市
5	北京市第一建筑工程有限公司	15,579.33	49%	房屋建筑业	北京市

8、投资性房地产

发行人的投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 9 月末，公司投资性房地产分别为 291,445.99 万元、296,720.06 万元、308,444.37 万元和 308,444.37 万元，占总资产比例分别为 5.15%、4.45%、3.46%和 3.08%。

发行人投资性房地产均以公允价值进行后续计量，公允价值的变动计入当期损益。报告期内，发行人投资性房地产的账面价值变动主要系原有投资性房地产公允价值变动引起。

近三年及一期末，发行人投资性房地产的账面价值情况如下表所示：

单位：万元

项目	2019/9/30	2018/12/31	2017/12/31	2016/12/31
一、成本合计	298,502.61	298,502.61	291,781.10	287,747.64
房屋、建筑物	298,502.61	298,502.61	291,781.10	287,747.64
二、公允价值变动合计	9,941.76	9,941.76	4,938.97	3,698.35
房屋、建筑物	9,941.76	9,941.76	4,938.97	3,698.35
三、投资性房地产账面价值合计	308,444.37	308,444.37	296,720.06	291,445.99
房屋、建筑物	308,444.37	308,444.37	296,720.06	291,445.99

9、固定资产

发行人固定资产主要为房屋及建筑物、机器设备和办公设备。截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 9 月末，固定资产分别为 213,763.30 万元、203,985.98 万元、216,632.75 万元和 227,470.62 万元，占总资产比例分别为 3.78%、3.06%、2.43%和 2.27%。

近三年末，固定资产科目明细如下：

单位：万元

项目	2018/12/31	2017/12/31	2016/12/31
固定资产账面价值	216,632.75	203,985.98	213,758.93
固定资产清理	-	-	4.37
合计	216,632.75	203,985.98	213,763.30

近三年末，发行人固定资产及折旧情况构成情况如下：

单位：万元

类别	2018 年	2017 年	2016 年
一、账面原值合计	415,892.83	400,279.36	396,936.39
其中：土地资产	9,725.50	11,570.73	11,570.73
房屋、建筑物	187,019.88	177,207.82	179,093.18
机器设备	152,464.89	140,652.11	137,854.42
运输工具	14,873.22	19,805.22	16,220.47
电子设备	7,080.82	6,761.27	6,847.08
办公设备	36,083.72	36,281.59	35,085.41
酒店业家具	171.29	186.12	201.54

类别	2018年	2017年	2016年
其他	8,473.49	7,814.51	10,063.56
二、累计折旧合计	199,257.00	196,269.16	183,177.45
其中：土地资产	-	-	-
房屋、建筑物	53,991.50	49,434.37	44,455.16
机器设备	99,788.76	96,790.60	89,564.67
运输工具	7,890.44	13,782.13	13,603.47
电子设备	5,296.14	4,887.50	4,689.72
办公设备	26,426.63	25,717.47	23,941.60
酒店业家具	159.84	172.63	167.67
其他	5,703.69	5,484.47	6,755.17
三、固定资产账面净值合计	216,635.83	204,010.21	213,758.93
其中：土地资产	9,725.50	11,570.73	11,570.73
房屋、建筑物	133,028.37	127,773.45	134,638.02
机器设备	52,676.14	43,861.51	48,289.75
运输工具	6,982.78	6,023.10	2,617.00
电子设备	1,784.69	1,873.77	2,157.36
办公设备	9,657.09	10,564.12	11,143.81
酒店业家具	11.45	13.49	33.86
其他	2,769.80	2,330.04	3,308.39
四、固定资产减值准备	3.08	24.22	-
其中：机器设备	3.08	24.22	-
五、固定资产账面价值合计	216,632.75	203,985.98	213,758.93
其中：土地资产	9,725.50	11,570.73	11,570.73
房屋、建筑物	133,028.37	127,773.45	134,638.02
机器设备	52,673.06	43,837.29	48,289.75
运输工具	6,982.78	6,023.10	2,617.00
电子设备	1,784.69	1,873.77	2,157.36
办公设备	9,657.09	10,564.12	11,143.81

类别	2018年	2017年	2016年
酒店业家具	11.45	13.49	33.86
其他	2,769.80	2,330.04	3,308.39

(二) 负债结构分析

近三年及一期末，发行人负债结构如下：

单位：万元，%

项目	2019/9/30		2018/12/31		2017/12/31		2016/12/31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								
短期借款	1,757,618.12	21.74	1,907,085.49	26.64	1,939,791.16	34.58	1,385,065.34	28.26
应付票据及应付账款	1,836,354.32	22.71	1,682,509.63	23.50	1,178,549.40	21.01	1,098,358.20	22.41
预收款项	1,002,472.93	12.40	819,323.04	11.44	702,901.04	12.53	715,472.00	14.60
应付职工薪酬	24,618.74	0.30	22,904.36	0.32	19,235.42	0.34	17,947.41	0.37
应交税费	79,098.38	0.98	54,020.54	0.75	27,621.63	0.49	55,519.42	1.13
其他应付款	573,196.93	7.09	523,946.64	7.32	278,682.43	4.97	585,777.87	11.95
一年内到期的非流动负债	31,120.76	0.38	336,071.42	4.69	552,187.90	9.84	140,581.45	2.87
其他流动负债	1,160.99	0.01	1,329.71	0.02	1,123.76	0.02	200,000.00	4.08
流动负债合计	5,305,641.17	65.62	5,347,190.84	74.69	4,700,092.74	83.80	4,198,721.70	85.68
长期借款	2,217,892.22	27.43	1,324,313.23	18.50	859,100.44	15.32	131,128.79	2.68
应付债券	542,681.31	6.71	409,546.91	5.72	16,000.00	0.29	563,683.70	11.50
长期应付款	11,749.09	0.15	70,899.80	0.99	27,000.00	0.48	145.25	0.00
递延收益	4,505.65	0.06	4,170.97	0.06	3,766.09	0.07	2,844.51	0.06
递延所得税负债	2,330.52	0.03	2,354.77	0.03	1,876.41	0.03	2,737.89	0.06
其他非流动负债	1,062.93	0.01	1,062.93	0.01	1,062.93	0.02	1,062.93	0.02
非流动负债合计	2,780,221.71	34.38	1,812,348.61	25.31	908,805.88	16.20	701,603.08	14.32
负债合计	8,085,862.88	100.00	7,159,539.45	100.00	5,608,898.61	100.00	4,900,324.78	100.00

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 9 月末，发行人负债总额分别为 4,900,324.78 万元、5,608,898.61 万元、7,159,539.45 万元和 8,085,862.88 万元，主要为短期借款、应付票据及应付账款、预收账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期借款和应付债券。主要科目分析情况如下：

1、短期借款

从借款结构看，短期借款的比重在报告期内基本保持稳定且显著高于长期借款和应付债券。截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 9 月末，发行人短期借款余额分别为 1,385,065.34 万元、1,939,791.16 万元、1,907,085.49 万元和 1,757,618.12 万元，占当期负债总额的比例分别为 28.26%、34.58%、26.64% 和 21.74%。其中，2017 年末短期借款较 2016 年末增加 554,725.82 万元，增幅达 40.05%，一方面是为支持日益扩张的营业规模、补充经营流动资金，另一方面用于置换集团 2017 年到期未续发的 20 亿元短期融资券和 8 亿元中期票据，如下表所示：

单位：万元，%

品种	金额	利率	到期日
短期融资券	100,000.00	3.13%	2017-04-08
短期融资券	100,000.00	3.65%	2017-04-19
中期票据	80,000.00	5.85%	2017-07-16

2、应付票据及应付账款

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 9 月末，发行人应付票据及应付账款分别为 1,098,358.20 万元、1,178,549.40 万元、1,682,509.63 万元和 1,836,354.32 万元，占期负债总额的比例分别 22.41%、21.01%、23.50% 和 22.71%。

发行人近三年及一期末应付票据及应付账款的明细表

单位：万元

项目	2019 年 9 月末	2018 年末	2017 年末	2016 年末
应付票据	31,054.46	36,019.53	29,580.41	41,623.89
应付账款	1,805,299.86	1,646,490.10	1,148,968.99	1,056,734.31
合计	1,836,354.32	1,682,509.63	1,178,549.40	1,098,358.20

发行人应付账款构成主要包括应付分包款、应付供货商材料款等。截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 9 月末,发行人应付账款分别为 1,056,734.31 万元、1,148,968.99 万元、1,646,490.10 万元和 1,805,299.86 万元,占当期负债总额的比例分别为 21.56%、20.48%、23.00%和 22.33 %。近三年末,发行人应付账款金额呈持续增长的趋势,主要系当期业务同比增长,公司在保障业务持续发展的同时,减少营运资金的占用和控制有息债务规模,加大赊购力度所致。2018 年末,公司应付账款较 2017 年末增加 497,521.11 万元,增幅 43.30%,主要原因在于:一方面,因公司业务扩张,原材料采购货款、应付分包商工程款大幅增加;另一方面,公司为减少营运资金的占用,利用自身商业信用和议价能力加大赊购力度。

近三年末,发行人应付账款账龄结构如下表所示:

单位:万元、%

账龄结构	2018/12/31		2017/12/31		2016/12/31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内 (含 1 年)	1,115,912.11	67.78	701,857.01	61.09	667,270.25	63.14
1 至 2 年 (含 2 年)	317,274.33	19.27	345,295.82	30.05	292,186.40	27.65
2 至 3 年 (含 3 年)	116,968.47	7.10	78,927.91	6.87	75,245.61	7.12
3 年以上	96,335.19	5.85	22,888.25	1.99	22,032.06	2.08
合计	1,646,490.10	100.00	1,148,968.99	100.00	1,056,734.31	100.00

3、预收款项

发行人预收款项主要为预收业主工程款、已结算尚未完工款、尚未办理入住手续的预收售房款等。截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 9 月末,发行人预收款项金额分别为 715,472.00 万元、702,901.04 万元、819,323.04 万元和 1,002,472.93 万元,占当期负债总额的比例分别为 14.60%、12.53%、11.44%和 12.40 %。2017 年末,发行人预收款项较 2016 年末减少 12,570.96 万元,降幅 1.76%; 2018 年末,发行人预收款项较 2017 年末增加 116,422.00 万元,增幅 16.56%,主要是公司销售项目增加,预收工程款、保证金和购房款增多所致。

4、其他应付款

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 9 月末，发行人其他应付款分别为 585,777.87 万元、278,682.43 万元、523,946.64 万元和 573,196.93 万元，占当期负债总额的比例分别为 11.95%、4.97%、7.32%和 7.09%。

近三年及一期末，发行人其他应付款明细表

单位：万元

项目	2019 年 9 月末	2018 年末	2017 年末	2016 年末
应付利息	3,123.80	9,527.94	9,301.61	16,190.60
应付股利	449.26	454.10	564.17	635.7
其他应付款	569,623.87	513,964.60	268,816.65	568,951.57
合计	573,196.93	523,946.64	278,682.43	585,777.87

注：以下分析内容所涉及的其他应付款均为会计科目口径而非报表项目口径

发行人其他应付款主要是在建工程项目分包商交存的履约保证金、工程垫资款，以及其他往来款项。截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 9 月末，发行人其他应付款分别为 568,951.57 万元、268,816.65 万元、513,964.60 万元和 569,623.87 万元，占当期负债总额的比例分别为 11.61%、4.79%、7.18%和 7.04%。2017 年末，公司其他应付款余额较 2016 年末减少 300,134.92 万元，降幅达 52.75%，主要原因系 2015 年公司承建北京通州彩虹之门项目，应付北京新城投资运营有限公司代付购地款项约 35 亿元，2017 年 5 月，该部分款项交付完毕，导致其他应付款余额大幅降低；2018 年末，公司其他应付款余额较 2017 年末增加 245,147.95 万元，增幅 91.20%，主要原因为经营规模扩大，往来款增加。

近三年及一期末，发行人其他应付款明细如下：

单位：万元

项目	2019/9/30	2018/12/31	2017/12/31	2016/12/31
借款本金及利息	-	-	-	343,354.35
单位往来	521,404.23	463,907.28	224,528.38	184,331.56
押金保证金	32,100.32	32,162.13	34,508.20	23,333.65
代收代付款项	7,504.33	7,804.84	1,951.17	7,629.63
社会保险及公积金	2,697.33	2,791.01	3,274.76	4,020.11
个人往来	-	-	-	1,589.16
其他	4,264.24	5,630.24	4,184.49	4,334.48

项目	2019/9/30	2018/12/31	2017/12/31	2016/12/31
维修基金	1,588.40	1,611.52	323.78	323.76
工会经费	46.38	44.71	24.47	24.79
党费	18.64	12.88	21.40	10.07
合计	569,623.87	513,964.60	268,816.65	568,951.57

5、一年内到期的非流动负债

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 9 月末，一年内到期的非流动负债分别为 140,581.45 万元、552,187.90 万元、336,071.42 万元和 31,120.76 万元，占当期负债总额的比例分别为 2.87%、9.84%、4.69%和 0.38%。一年内到期的非流动负债为一年内到期的长期借款、应付债券。

近三年及一期末，发行人一年内到期的非流动负债明细如下：

单位：万元

项目	2019/9/30	2018/12/31	2017/12/31	2016/12/31
一年内到期的长期借款	31,120.76	320,071.42	39,814.16	60,581.45
一年内到期的应付债券	-	16,000.00	512,373.74	80,000.00
合计	31,120.76	336,071.42	552,187.90	140,581.45

6、长期借款

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 9 月末，发行人长期借款余额分别 131,128.79 万元、859,100.44 万元、1,324,313.23 万元和 2,217,892.22 万元，占当期负债总额的比例分别为 2.68%、15.32%、18.50%和 27.43%。2017 年末，公司长期借款金额较 2016 年末增加 727,971.65 万元，增幅达 555.16%；主要是由于：一方面是公司优化贷款期限结构，减轻短期偿债压力调整增加长期资金比重，获取较低成本的中长期资金，另一方面，公司业务扩张增加海淀西北旺共有产权房和石景山共有产权房等项目借款；2018 年末，公司长期借款金额较 2017 年末增加 465,212.79 万元，增幅 54.15%，主要是由于公司一级土地开发业务大幅增加，前期投资较大，长期银行贷款增加。

最近三年末长期借款结构

单位：万元

	2018 年末	2017 年末	2016 年末
质押借款	14,408.97	-	-
抵押借款	233,915.49	-	6,500.00
保证借款	415,262.11	119,909.60	114,328.79
信用借款	980,798.08	779,005.00	70,881.45
小 计	1,644,384.65	898,914.60	191,710.24
减：一年内到期的 长期借款	320,071.42	39,814.16	60,581.45
合 计	1,324,313.23	859,100.44	131,128.79

7、应付债券

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 9 月末，应付债券分别为 563,683.70 万元、16,000.00 万元、409,546.91 万元和 542,681.31 万元，占当期负债总额的比例分别为 11.50%、0.29%、5.72%和 6.71%。

截至 2018 年末，公司应付债券明细如下：

单位：万元

简称	债券类型	债券期限	发行面值	发行日期	账面期末余额
12 北京建工债	企业债	7 年	80,000.00	2012/7/5	16,000.00
6 亿美元海外债	-	3 年	409,476.00	2018/8/20	409,546.91
小计	-	-	489,476.00	-	425,546.91

注：2018 年末报表列报时，将一年内到期的应付债券 16,000.00 万元重分类至一年内到期的非流动负债，因此应付债券科目的列报金额为 409,546.91 万元。

(三) 现金流量分析

单位：万元

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	3,824,731.31	4,159,801.84	3,926,883.93	3,803,081.34
收到的税费返还	3,490.39	2,726.37	1,047.51	2,250.90

项目	2019年1-9月	2018年度	2017年度	2016年度
收到其他与经营活动有关的现金	404,603.06	424,292.28	206,440.69	228,780.02
经营活动现金流入小计	4,232,824.76	4,586,820.49	4,134,372.13	4,034,112.27
购买商品、接受劳务支付的现金	3,225,693.03	3,644,874.66	3,618,007.39	2,883,636.27
支付给职工以及为职工支付的现金	248,399.27	300,687.03	263,870.14	237,576.63
支付的各项税费	189,538.65	134,376.06	201,435.50	145,691.90
支付其他与经营活动有关的现金	418,578.13	447,332.82	459,396.70	424,294.80
经营活动现金流出小计	4,082,209.09	4,527,270.57	4,542,709.73	3,691,199.59
经营活动产生的现金流量净额	150,615.67	59,549.91	-408,337.60	342,912.68
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	226,570.24	122,500.13	412,633.70	495,692.19
取得投资收益收到的现金	20,542.78	5,272.86	9,995.08	19,721.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	146.30	2,520.83	5,983.57	1,366.68
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	69.99	15.05	-	142.34
收到其他与投资活动有关的现金	109,895.52	2,409.68	38,121.35	36,535.84
投资活动现金流入小计	357,224.82	132,718.55	466,733.70	553,458.87
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	51,513.98	43,643.48	49,418.16	22,266.26
投资支付的现金	266,119.05	260,077.80	505,588.12	530,743.91
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	4,559.02	1.54
支付其他与投资活动有关的现金	705,748.37	69,343.35	31,500.00	70,835.06
投资活动现金流出小计	1,023,381.40	373,064.63	591,065.31	623,846.77
投资活动产生的现金流量净额	-666,156.58	-240,346.08	-124,331.61	-70,387.90
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	190,239.44	517,308.33	208,261.93	1,887.50

项目	2019年1-9月	2018年度	2017年度	2016年度
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	190,239.44	517,308.33	7,815.00	1,687.50
取得借款收到的现金	2,651,147.50	3,680,237.67	2,871,084.80	1,797,284.29
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	4,999.24	19,625.00	60.00	-
筹资活动现金流入小计	2,846,386.18	4,217,171.00	3,079,406.74	1,799,171.79
偿还债务支付的现金	2,152,556.32	3,094,873.07	1,926,346.77	2,101,708.97
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	252,178.15	181,245.28	119,229.33	105,037.28
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	25,900.81	354.80	-
支付其他与筹资活动有关的现金	384,704.41	82,583.96	394,705.54	3,390.00
筹资活动现金流出小计	2,789,438.88	3,358,702.31	2,440,281.64	2,210,136.24
筹资活动产生的现金流量净额	56,947.30	858,468.69	639,125.09	-410,964.46
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	2,111.50	2,570.16	-2,738.03	7,072.67
五、现金及现金等价物净增加额	-456,482.11	680,242.67	103,717.85	-131,367.01
加：期初现金及现金等价物余额	1,465,692.16	785,449.50	681,731.65	813,098.65
六、期末现金及现金等价物余额	1,009,210.06	1,465,692.16	785,449.50	681,731.65

1、经营活动产生的现金流量

2016年度、2017年度、2018年度和2019年1-9月，公司经营活动现金流入分别为4,034,112.27万元、4,134,372.13万元、4,586,820.49万元和4,232,824.76万元，公司经营活动产生的现金流入主要为销售商品、提供劳务收到的现金，公司产品销售获取现金的能力较强，为公司获得较稳定的经营性现金流入提供了保证；经营活动现金流出分别为3,691,199.59万元、4,542,709.73万元、4,527,270.57万元和4,082,209.09万元，经营活动产生的现金流量净额分别为342,912.68万元、-408,337.60万元、59,549.91万元和150,615.67万元，经营活动产生的现金流出主要为购买商品、接受劳务所支付的现金。

2017 年度，公司经营活动产生的现金流量净额为负数，主要原因是公司为响应政府保障房和共有产权住房政策号召，新增海淀西北旺共有产权房和石景山共有产权房等项目导致大量资金支出。

2、投资活动产生的现金流量

2016 年度、2017 年度、2018 年度和 2019 年 1-9 月，发行人投资活动现金流入分别为 553,458.87 万元、466,733.70 万元、132,718.55 万元和 357,224.82 万元，发行人投资活动产生的现金流入主要为收回投资收到的现金及收到其他与投资活动有关的现金；投资活动现金流出分别为 623,846.77 万元、591,065.31 万元、373,064.63 万元和 1,023,381.40 万元，投资活动产生的现金流出主要为投资支付的现金、支付其他与投资活动有关的现金和构建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金。

2016 年度、2017 年度、2018 年度和 2019 年 1-9 月，投资活动产生的现金流量净额分别为-70,387.90 万元、-124,331.61 万元、-240,346.08 万元和-666,156.58 万元，主要是由于公司加大了对对外投资力度，投资活动现金流出量每年均超过流入量。

3、筹资活动产生的现金流量

2016 年度、2017 年度、2018 年度和 2019 年 1-9 月，发行人筹资活动现金流入分别为 1,799,171.79 万元、3,079,406.74 万元、4,217,171.00 万元和 2,846,386.18 万元。筹资活动产生的现金流入主要为取得借款收到的现金，该部分现金流入分别为 1,797,284.29 万元、2,871,084.80 万元、3,680,237.67 万元和 2,651,147.50 万元，占筹资活动现金流入总额的 99.90%、93.23%、87.27%和 93.14%。筹资活动现金流出分别为 2,210,136.24 万元、2,440,281.64 万元、3,358,702.31 万元和 2,789,438.88 万元，筹资活动产生的现金流出主要为偿还债务支付的现金和分配股利、利润或偿付利息支付的现金。

2016 年度、2017 年度、2018 年度和 2019 年 1-9 月，筹资活动产生的现金流量净额分别为-410,964.46 万元、639,125.09 万元、858,468.69 万元和 56,947.30 万元。报告期，发行人筹资活动现金流波动较大，主要是企业根据项目投资进度对筹资活动进行实时调整，目前随着企业业务发展和项目建设的需要，企业不断拓展融资渠道，与多家银行建立了良好的合作关系，获得了所需要的借款。

（四）偿债能力分析

1、主要偿债指标

报告期内，发行人主要偿债指标如下：

项目	2019年9月末 /1-9月	2018年末/度	2017末/度	2016末/度
总资产（万元）	10,023,905.64	8,920,593.58	6,664,648.92	5,655,782.24
净资产（万元）	1,938,042.76	1,761,054.13	1,055,750.30	755,457.47
资产负债率（%）	80.67	80.26	84.16	86.64
流动比率（倍）	1.48	1.38	1.19	1.13
速动比率（倍）	0.59	0.65	0.60	0.58
EBITDA 利息倍数 （倍）	1.50	1.44	1.61	1.63

注：上述各指标的具体计算公式如下：

- 1、资产负债率=总负债/总资产；
- 2、流动比率=流动资产/流动负债；
- 3、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；

（1）短期偿债能力分析

近三年及一期末，发行人流动比率分别为 1.13、1.19、1.38 和 1.48，速动比率分别为 0.58、0.60、0.65 和 0.59，发行人流动比率和速动比率呈现上升趋势。综合来看，公司流动资产基本能够覆盖流动负债，短期偿债能力较强。

（2）资产负债率分析

近三年及一期末，发行人的资产负债率分别为 86.64%、84.16%、80.26%和 80.67%，资产负债率呈下降趋势。发行人负债率较高是由于其所处的行业特点决定的，建筑施工行业中应付款项和预收款项较多，同时工程施工需投入大量资金，融资规模相应较大。发行人资产负债率处于行业平均水平。

（3）EBITDA 利息倍数分析

近三年及一期，发行人的 EBITDA 利息保障倍数分别为 1.63、1.61、1.44 和 1.50。总体而言，公司利息保障倍数较高，公司利润对利息支出的覆盖能力较强。

总体而言，发行人资产规模较大且报告期内保持稳定增长的趋势、各类资产质量良好，并且报告期内公司资产结构整体保持稳定，资产负债率逐年下降，为债务融资本息兑付提供良好保证。

2、发行人有息负债情况

(1) 有息负债期限结构分析

发行人有息负债主要包括短期借款、长期借款、应付债券、其他流动负债和其他应付款，截至 2019 年 9 月末，有息负债期限结构如下：

单位：万元，%

项目	1 年内到期	1-2 年到期	2-3 年到期	3 年以上到期	合计
短期借款	1,757,618.12	-	-	-	1,757,618.12
长期借款	-	729,508.24	832,127.92	656,256.06	2,217,892.22
应付债券	-	-	542,681.31	-	542,681.31
一年内到期的非流动负债	31,120.76	-	-	-	31,120.76
其他应付款	-	2,079.00	301,059.00	150,000.00	453,138.00
合计	1,788,738.88	731,587.24	1,675,868.23	806,256.06	5,002,450.41
占比% (注 1)	35.76	14.62	33.50	16.12	100.00

注 1：占比系各项债务占有息债务的比重。

(2) 有息负债信用融资与担保融资的结构

截至 2019 年 9 月末，发行人有息负债信用融资与担保融资的结构如下：

单位：万元

项目	短期借款	一年内到期的非流动负债	长期借款	应付债券	其他应付款	合计
质押借款	-	-	39,000.00	-	-	39,000.00
抵押借款	-	-	368,566.06	-	-	368,566.06
保证借款	618,417.30	31,120.76	669,726.16	422,681.31	-	1,741,945.53
信用借款	1,139,200.82	-	1,140,600.00	120,000.00	453,138.00	2,852,938.82
合计	1,757,618.12	31,120.76	2,217,892.22	542,681.31	453,138.00	5,002,450.41

(五) 盈利能力分析

1、本公司主要财务数据与利润率指标

近三年及一期，公司的主要财务数据和利润率指标如下：

单位：万元

项目	2019年1-9月	2018年度	2017年度	2016年度
营业收入	4,602,601.94	4,725,870.74	4,182,184.52	4,079,153.05
营业成本	4,174,207.47	4,204,632.38	3,749,837.98	3,603,744.02
营业利润	78,518.95	131,468.85	76,955.80	64,225.75
利润总额	92,774.24	132,734.95	77,046.23	69,087.28
净利润	51,699.66	113,894.45	58,280.73	48,632.01
营业毛利率(%)	9.31	11.03	10.34	11.65
营业利润率(%)	1.71	2.78	1.84	1.57
销售净利率(%)	1.12	2.41	1.39	1.19
总资产报酬率(%)	2.04	3.22	2.78	3.08

注：上述各指标的具体计算公式如下：

- 1、营业毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入
- 2、营业利润率=营业利润/营业收入
- 3、销售净利率=净利润/营业收入
- 4、总资产报酬率=（利润总额+利息支出）/平均资产总额

报告期，发行人营业收入、营业利润、利润总额和净利润均逐年稳步增长。

总体来看，经过多年的经营和发展，发行人在总资产规模和净资产规模逐年增加的情形下，主营业务稳定，经营状况整体良好，增强了公司抵抗风险的能力。

2、营业收入、营业成本、毛利及毛利率结构分析

报告期，公司主要的业务为建筑施工、房地产开发、建材销售、环境工程、服务业及其他五大类业务板块，公司各类业务的营业收入、营业成本、毛利及毛利率财务数据与结构分析如下表所示：

单位：万元，%

项目		建筑施工	房地产开发	建材销售	环境工程	服务业及其他	合计
2019年 1-9月	营业收入	3,583,664.43	656,109.16	146,551.00	100,295.74	115,981.61	4,602,601.94
	营业成本	3,395,713.53	512,815.75	125,293.77	77,327.41	63,057.00	4,174,207.46
	毛利	187,950.90	143,293.41	21,257.23	22,968.33	52,924.61	428,394.48
	毛利率	5.24	21.84	14.51	22.90	45.63	9.31
2018年	营业收入	4,018,132.05	279,863.21	145,408.50	112,113.48	170,353.50	4,725,870.74
	营业成本	3,750,527.58	143,205.21	124,128.44	89,907.34	96,863.81	4,204,632.38

	毛利	267,604.47	136,658.00	21,280.06	22,206.13	73,489.70	521,238.36
	毛利率	6.66	48.83	14.63	19.81	43.14	11.03
2017年 度	营业收入	3,527,097.06	273,354.23	148,630.15	69,808.20	163,294.88	4,182,184.52
	营业成本	3,297,102.49	147,078.82	146,486.60	55,928.44	103,241.63	3,749,837.98
	毛利	229,994.57	126,275.41	2,143.55	13,879.76	60,053.25	432,346.53
	毛利率	6.52	46.19	1.44	19.88	36.78	10.34
2016年 度	营业收入	3,107,280.50	381,260.06	295,778.82	103,020.09	191,813.58	4,079,153.05
	营业成本	2,887,509.47	246,859.36	256,224.53	85,929.59	127,221.07	3,603,744.02
	毛利	219,771.03	134,400.70	39,554.29	17,090.50	64,592.51	475,409.03
	毛利率	7.07	35.25	13.37	16.59	33.67	11.65

注 1：上述营业收入、营业成本分类均摘自 2016-2018 年审计报告上行业分类数据。

注 2：其他业务收入包括咨询、服务收入，资金使用费和管理费收入和其他

近三年，发行人的营业收入分别为 4,079,153.05 万元、4,182,184.52 万元和 4,725,870.74 万元。从收入构成来看，建筑施工业务是营业收入的主要来源，近三年，发行人该业务收入在全年营业收入中的占比分别为 76.17%、84.34%和 85.02%，主营业务十分突出。房地产开发业务营业收入占比居其次，其余三项业务占比较小。从收入的增长趋势来看，公司营业收入逐年增长，主要原因为发行人业务规模扩大，承建工程增加。

近三年，发行人的毛利润分别为 475,409.03 万元、432,346.53 万元和 521,238.36 万元。从毛利润构成来看，建筑施工业务毛利润占比最大，分别占当年毛利的 46.23%、53.20%和 51.34%。总体来看，发行人的毛利润有所波动，主要是由于建筑施工业务对成本价格的波动敏感程度较高，毛利润受此影响较大。报告期，发行人的毛利率分别为 11.65%、10.34%和 11.03%，毛利率虽逐年小幅下降但相对稳定，主要系发行人建筑工程施工业务毛利率略有下滑，房地产开发业务毛利率不断上升所致。受内外经营环境等多种因素影响，发行人近年来建材销售、污水处理及环境工程等多个主要业务板块毛利率波动较大，主要系受原材料价格波动影响所致，特别是建材销售业务毛利率受商品混凝土价格影响波动较大。

截至本募集说明书及其摘要签署日，公司的生产经营方面未发生影响公司偿债能力的重大不利变化。

核心主营业务建筑施工业务收入与毛利率变动分析

单位：万元，%

项目/时间	2018 年	2017 年	2016 年
业务收入	4,018,132.05	3,527,097.06	3,107,280.50
业务成本	3,750,527.58	3,297,102.49	2,887,509.47
业务毛利润	267,604.47	229,994.57	219,771.03
业务毛利率	6.66	6.52	7.07

建筑工程施工可比同行业上市公司近三年数据如下：

单位：万元、%

可比公司平均值	2018 年度	2017 年度	2016 年度
营业收入	36,410,980.63	34,642,418.32	32,191,006.73
毛利率	9.02	8.77	8.85

注：（1）上述可比同行业上市公司营业收入和毛利率为根据各家公司定期报告披露的业务明细分类，剔除与发行人业务差异较大的业务数据后采用普通算术平均数得出。

（2）可比公司详见“第六节 财务会计分析”之“四、发行人主营业务与经营实体对应关系以及财务分析中可比同行业上市公司板块的筛选”

建筑工程施工业务是公司的核心业务之一。近三年，发行人建筑工程施工业务收入保持高速增长，年平均增速超过 10%。公司的建筑施工业务毛利率略低于可比同行业上市公司，主要是由于公司承接的建筑施工业务主要为房建工程业务，与同行业上市公司细分业务种类略有不同，但公司建筑工程施工业务的毛利率与可比同行业上市公司增减变动趋势一致。

3、期间费用分析

单位：万元，%

项目	2019 年 1-9 月	2018 年	2017 年	2016 年
销售费用	11,701.94	12,753.30	16,481.18	16,919.31
管理费用	129,490.00	175,023.11	173,215.98	177,912.92
财务费用	92,371.04	129,117.20	61,716.38	105,281.56
研发费用	39,355.09	52,969.04	49,952.22	35,019.59
合计	272,918.07	369,862.65	301,365.76	335,133.38
营业收入	4,602,601.94	4,725,870.74	4,182,184.52	4,079,153.05
占比[注 1]	5.93	7.83	7.21	8.22

注 1：占比指标为销售费用、管理费用、财务费用和研发费用之和占营业收入之比。

近三年及一期，发行人的期间费用（包含销售费用、管理费用、财务费用和研发费用）分别为335,133.38万元、301,365.76万元、369,862.65万元和 272,918.07万元。2017年期间费用较2016年减少33,767.62万元，降幅为10.08%，2018年期间费用较2017年68,496.89万元，增幅为22.73%，期间费用的变动主要受财务费用大幅变动所致。

2016-2018年度，发行人期间费用占收入的比例稳定，表明发行人虽然业务规模不断扩大，但相应办公及人员费用控制效果良好。销售费用主要是销售服务费、职工薪酬、广告费、运输费和业务经费等，且均与公司销售规模的变动方向趋同。发行人管理费用主要为职工薪酬、折旧费、差旅费、办公费、咨询费、保险费、业务招待费、聘请中介机构费用等，占管理费用总额的80%以上，2016年度-2018年度，管理费用变动不大。发行人财务费用主要为利息支出和汇兑损益。

4、投资收益情况

2016-2018年度和2019年1-9月，发行人投资收益分别为14,762.06万元、33,038.93万元、21,235.73万元和 10,667.99 万元，占净利润的比例分别为30.35%、56.69%、18.65%和20.63%。近三年，发行人投资收益变动主要为权益法核算的长期股权投资收益变动。

近三年及一期，发行人投资收益情况如下表：

单位：万元

	2019年1-9月	2018年	2017年	2016年
权益法核算的长期股权投资收益	-1,516.80	19,009.43	29,419.98	12,589.83
处置长期股权投资产生的投资收益	-	325.12	76.73	-1,414.21
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	8,382.35	490.22	499.77	-

可供出售金融资产等取得的投资收益	118.00	398.44	1,845.59	2,443.12
处置可供出售金融资产取得的投资收益	-	-	-10.00	-
其他	3,684.44	1,012.52	1,206.86	1,143.32
合计	10,667.99	21,235.73	33,038.93	14,762.06

5、营业外收入、营业外支出

公司营业外收入主要是政府补助、非流动资产处置利得和其他。近三年及一期，公司营业外收入分别为6,169.87万元、2,617.61万元、2,858.26万元和14,929.41万元。2017年营业外收入金额较2016年减少3,552.26万元，降幅57.57%，主要系与企业日常活动相关的政府补助计入其他收益所致。

近三年，公司营业外收入构成如下：

单位：万元

项目	2018年	2017年	2016年
非流动资产处置利得	-	-	139.36
其中：固定资产处置利得	-	-	139.36
非货币性资产交换利得	-	-	19.80
政府补助	1,254.51	675.04	4,778.61
接受捐赠	-	-	-
其他	1,603.75	1,942.57	1,232.09
合计	2,858.26	2,617.61	6,169.87

注：其他包括：赔偿款收入、无需支付款项、法院执行款、废品收入、罚没利得、违约金收入、税费返还等。

公司营业外支出主要系房屋租赁及延期交房补偿款、非流动资产处置损失和对外捐赠。近三年及一期，营业外支出分别为 1,308.34 万元、2,527.18 万元、1,592.17 万元和 674.11 万元。

近三年，营业外支出明细如下：

单位：万元

项目	2018年	2017年	2016年
非流动资产处置损失		-	350.09
其中：固定资产处置损失		-	350.09
对外捐赠	507.04	341.53	145.75
非流动资产毁损报废损失	261.51	66.71	-
其他	823.62	2,118.95	812.50
合计	1,592.17	2,527.18	1,308.34

注：其他主要为房屋租赁及延期交房补偿款、处置无法收回款项等。

总体看来，报告期内公司的主要利润来源均来自于营业利润，营业收入和净利润逐年稳步上升，为公司的偿债能力提供了有力保障。

（六）未来公司业务发展和盈利可持续性

1、未来业务目标

十三五期间公司将坚持“学习、合作、创新、领先”的发展理念，调整和创新商业模式，围绕“一个目标”，打造“两强企业”，优化“三项结构”，形成“四跨一链格局”，实施“五大创新”，做强主业、做优培育业务，推动集团由建造商向城市建设综合服务商全面转型，把“北京建工”打造成顾客满意、股东满意、员工满意和社会满意的知名企业。

一个目标：打造行业一流的工程建设与综合服务集团。

两强企业：位居中国企业500强建筑业企业前列；全球最大250家国际承包商的知名企业。

三项结构：优化产业结构、资本结构、组织结构。

四跨一链格局：围绕城市建设产业链布局，成为跨行业、跨地区、跨所有制、跨国经营的企业集团。

五大创新：市场创新、资本创新、科技创新、管理创新、人才创新。

为此公司将实施以下战略措施：

（一）深化企业改革，建设新型国企，促进集团均衡发展

- 1、积极落实国企改革要求，推进企业的现代化、市场化建设。
- 2、加速内部整合，资源向优质经营单元集中，着力解决遗留问题。

3、加大管理延伸力度，促进参股企业健康持续发展。

(二) 提升特色竞争力，创新商业模式，促进集团产业链“一体化”。

1、着力建设集团的特色竞争力。

2、以新型商业模式促进转型升级，加速多元业务的融合。

3、围绕产业链的丰富和延伸，加速培育新兴业务。

(三) 加速对接资本市场，实现局部突破，推动集团资本化进程

十三五期间推进重点子公司优先对接资本市场，加快集团公司自身改造，积极探索资本化契机，并且充分发挥投资平台作用，积极对接新兴业务模式。

(四) 积极应对市场变化，把握阶段性市场机遇，提升经营规模和质量

1、积极应对行业增速下行和市场供需结构变化。

2、把握好京津冀协同发展及冬奥会等重要机遇。

3、整合集团资源，加大标志性、大型项目承揽力度。

4、规范营销管理，提高企业核心竞争力。

(五) 国内国外两个市场并重，完善市场布局，提升竞争力和影响力

(六) 坚持联盟发展，促进合作共赢，提升“产业链”竞争力

(七) 坚持以效益为导向，以标准化建设为核心，推进管理创新

以科学、高效、规范的管理，筑牢集团的发展基础，预防和控制系统性风险，使集团在行业调整和企业转型中稳健发展，并以管理创新促进集团发展的升级和突破。

(八) 强化技术创新，促进集团转型升级，提升核心竞争力

坚持“科学技术是第一生产力”，充分认识科技进步和技术创新对提升集团竞争力和转型升级的关键作用，强化先进技术与产业的融合，研发与推广并重，促进集团提升核心业务能力、“产业链”集成能力和新兴业务培育能力，将集团逐步建设成为技术创新型企业。

(九) 依托市场化机制，强化人力资源保障，实现员工与企业的共同发展

坚持“人才强企”，把人才作为集团发展的关键要素。以市场化机制选拔和聘用员工，为员工实现自我发展提供平台。

(十) 坚持绿色发展理念，促进可持续发展，做负责任的大企业

2、盈利能力可持续性分析

近年来发行人营业收入持续增长，营业毛利率保持稳定，盈利能力的可持续性较强。发行人以建筑施工为主业，兼营房地产开发、建材销售、环境工程和服务业及其他。建筑施工业务受益于新型城镇化、京津冀协调发展、长江经济带发展和“一带一路”建设以及公司国际竞争力的提升，业务稳定增长，公司未来盈利持续稳定。

总体来看，公司业务规模逐年扩大，毛利率较为稳定，费用控制能力较好，整体盈利能力较强。随着公司各项业务的进一步发展，公司营业收入和利润总额仍将保持稳定增长。

六、发行公司债券后公司资产负债结构的变化

本期公司债券发行完成后，将引起公司资产负债结构发生变化，假设公司的资产负债结构在以下假设基础上产生变动：

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2019 年 9 月 30 日；
- 2、假设本期债券的募集资金净额为 22 亿元，即本期债券全部发行且不考虑融资过程中所产生的相关费用；
- 3、假设本期债券募集资金 22 亿元全部用于偿还 1 年内到期的借款；
- 4、假设公司债券于 2019 年 9 月 30 日完成发行，并计入 2019 年 9 月 30 日的资产负债表；
- 5、假设财务数据基准日与本期公司债券发行完成日之间不发生重大资产、负债、权益变化。

基于上述假设，本期债券发行对发行人合并资产负债结构的影响如下：

单位：万元，%

项目	2019/9/30 (原报表)	2019/9/30 (模拟报表)	模拟变动额
流动资产	7,856,960.31	7,856,960.31	-
非流动资产	2,166,945.33	2,166,945.33	-
资产总计	10,023,905.64	10,023,905.64	-
流动负债	5,305,641.17	5,085,641.17	-220,000.00

项目	2019/9/30 (原报表)	2019/9/30 (模拟报表)	模拟变动额
非流动负债	2,780,221.71	3,000,221.71	220,000.00
负债合计	8,085,862.88	8,085,862.88	-
资产负债率(%)	80.67%	80.67%	-
流动比率(倍)	1.48	1.54	0.06

七、其他重要事项

(一) 资产负债表日后事项

2019年11月，北京市人民政府国有资产监督管理委员会下发《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于北京建工集团有限责任公司与北京市政路桥集团有限公司合并重组的通知》，“将市政路桥的国有资产无偿划转至建工集团，并由建工集团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”。市政路桥为北京市国资委旗下的大型企业建筑施工集团，是北京市唯一具备市政、公路和房建三个特级资质的大型企业集团，截至2019年9月末，总资产585.68亿元，净资产117.55亿元，2019年1-9月营业收入271.17亿元，净利润1.83亿元。

北京建工已于2019年12月将市政路桥纳入合并范围，最近一年及一期，市政路桥的财务数据如下：

1、合并资产负债表

单位：万元

项目	2019/9/30	2018/12/31
流动资产：		
货币资金	739,962.21	1,003,506.85
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
应收票据及应收账款	1,227,836.34	989,921.35
预付款项	157,755.32	137,268.38

其他应收款	322,068.80	290,621.33
存货	1,653,286.62	1,573,623.34
其他流动资产	118,057.37	126,210.97
流动资产合计	4,218,966.67	4,121,152.21
非流动资产：		
可供出售金融资产	67,984.18	60,355.16
持有至到期投资	61,943.89	57,000.23
长期应收款	482,700.11	371,354.90
长期股权投资	207,780.60	139,803.83
投资性房地产	449,380.06	449,380.06
固定资产	236,841.69	241,542.15
在建工程	28,982.52	23,442.32
无形资产	48,973.32	50,067.02
开发支出	178.51	180.05
商誉	9,897.26	9,897.26
长期待摊费用	28,944.71	29,656.82
递延所得税资产	13,567.04	14,641.20
其他非流动资产	704.74	1,010.37
非流动资产合计：	1,637,878.63	1,448,331.35
资产总计	5,856,845.30	5,569,483.56

合并资产负债表(续)

单位：万元

项目	2019/9/30	2018/12/31
流动负债：		
短期借款	708,459.36	620,618.00
应付票据及应付账款	1,848,933.48	1,911,561.34
预收款项	988,301.59	750,595.38
应付职工薪酬	29,919.44	62,332.98
应交税费	12,069.39	28,698.87
其他应付款	323,740.61	249,194.65
一年内到期的非流动负债	-	57,000.00
其他流动负债	10,797.87	10,225.28
流动负债合计	3,922,221.75	3,690,226.51
非流动负债：		
长期借款	519,806.59	446,550.40
应付债券	160,000.00	160,000.00
长期应付款	8,502.15	8,513.81
预计负债	-	700.93
递延收益	3,853.50	3,995.56
递延所得税负债	64,768.32	64,984.36
其他非流动负债	2,230.31	3,172.85
非流动负债合计	759,160.87	687,917.90
负债合计	4,681,382.62	4,378,144.41
所有者权益：		
实收资本	224,900.00	224,900.00
其中：国有资本	224,900.00	224,900.00
其他权益工具	-	-
其中：永续债	-	-
资本公积	135,640.14	134,440.14
其他综合收益	126,748.24	127,544.73
其中：外币报表折算差额	-	-

项目	2019/9/30	2018/12/31
专项储备	4,563.48	5,708.78
盈余公积	7,068.04	6,817.44
其中：法定公积金	7,068.04	6,817.44
未分配利润	276,465.61	308,041.26
归属母公司所有者权益合计	775,385.51	807,452.34
*少数股东权益	400,077.18	383,886.80
所有者权益合计	1,175,462.68	1,191,339.14
负债和所有者权益合计	5,856,845.30	5,569,483.56

2、合并利润表

单位：万元

项目	2019年1-9月	2018年度
一、营业总收入	2,711,705.42	3,661,725.27
其中：营业收入	2,711,705.42	3,661,725.27
二、营业总成本	2,696,937.62	3,596,567.72
其中：营业成本	2,540,211.79	3,369,617.96
税金及附加	12,393.97	21,422.07
销售费用	11,378.17	18,155.36
管理费用	72,629.34	100,379.51
研究与开发费	15,949.08	25,348.15
财务费用	42,751.09	44,469.58
资产减值损失	1,624.17	17,175.09
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	4,995.20
投资收益（损失以“-”号填列）	2,701.33	6,517.28
资产处置收益	11,112.26	12,650.73
其他收益	1,932.27	4,241.30
三、营业利润	30,513.67	93,562.07
加：营业外收入	7,616.51	6,084.88
减：营业外支出	7,223.78	13,357.07
四、利润总额（净亏损以“-”填列）	30,906.40	86,289.88
减：所得税费用	12,652.80	16,688.10
五、净利润	18,253.60	69,601.78
归属于母公司所有者的净利润	5,834.48	41,238.74
少数股东损益	12,419.12	28,363.04

3、合并现金流量表

单位：万元

项目	2019年1-9月	2018年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,781,365.98	3,932,693.54
收到的税费返还	1,127.85	1,647.04
收到其他与经营活动有关的现金	539,046.78	843,176.91
经营活动现金流入小计	3,321,540.61	4,777,517.48
购买商品、接受劳务支付的现金	2,584,430.21	3,459,487.87
支付给职工以及为职工支付的现金	225,091.72	309,442.02
支付的各项税费	99,652.53	148,684.13
支付其他与经营活动有关的现金	545,209.45	919,968.18
经营活动现金流出小计	3,454,383.91	4,837,582.20
经营活动产生的现金流量净额	-132,843.31	-60,064.72
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	177,181.17	346,390.72
取得投资收益收到的现金	6,829.27	14,981.06
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	379.79	5,336.90
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	184,390.24	366,708.68
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19,364.77	30,183.82
投资支付的现金	342,364.97	460,930.72
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	96.48	10.00
投资活动现金流出小计	361,826.22	491,124.54
投资活动产生的现金流量净额	-177,435.99	-124,415.86
三、筹资活动产生的现金流量：		

项目	2019年1-9月	2018年度
吸收投资收到的现金	7,575.16	6,628.43
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	2,000.00
取得借款收到的现金	806,404.94	940,714.01
发行债券收到的现金	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	813,980.11	947,342.44
偿还债务支付的现金	671,355.16	955,550.14
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	97,167.79	73,597.52
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	4,411.38
支付其他与筹资活动有关的现金	1.24	50.00
筹资活动现金流出小计	768,524.19	1,029,197.66
筹资活动产生的现金流量净额	45,455.91	-81,855.22
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-1.20	-6.69
五、现金及现金等价物净增加额	-264,824.58	-266,342.49
加：期初现金及现金等价物余额	982,240.45	1,248,582.94
六、期末现金及现金等价物余额	717,415.87	982,240.45

（二）或有事项

截至 2019 年 9 月末，公司对合并报表范围外的非关联方担保情况如下：

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保类型
北京建工	北京首都开发控股（集团） 有限公司	90,000.00	2017/8/25	2020/7/24	贷款担保

截至 2019 年 9 月末，公司对合并报表范围外的关联担保明细情况见“第五节、发行人基本情况”之“九、发行人关联交易情况”之“（二）关联方交易情况”，除上述对关联方及非关联方提供贷款担保外，公司无其他对外担保情况。除上述事项外，本公司无其他或有事项。

（三）诉讼事项

1、截至 2019 年 9 月末，发行人及下属子公司作为原告涉及的诉讼与仲裁中超过 5,000 万元的未决案件如下：

（1）发行人（申请人）因建设工程施工合同纠纷于 2018 年 9 月 3 日向中国国际经济贸易仲裁委员会申请仲裁，要求北京长乐房地产开发有限公司、北京宝苑房地产开发有限公司（被申请人）支付其工程款总计 23,750 万元，并同时支付律师费 130 万元。中国国际经济贸易仲裁委员会依法受理此案并于 2019 年 3 月 1 日开庭审理。2019 年 3 月 27 日，被申请人向中国国际经济贸易仲裁委员会提出反请求，要求扣减发行人请求工程款 3,664.51 万元。目前该案仍处于仲裁审理程序中。

（2）发行人（原告）因建设工程施工合同纠纷于 2018 年 12 月 9 日向渝中区人民法院提起诉讼，要求重庆鲁嘉置业发展有限公司、重庆渝弟联盛实业有限公司、重庆渝世弟物业发展有限公司（被告）支付工程款、利息等 29,491.55 万元。此案审理期间，发行人收到被告鲁嘉置业发展有限公司发来的（2018）渝 01 破 5 号裁定书。裁定书显示，重庆第一中级人民法院已于 2018 年 9 月 3 日受理被告重庆鲁嘉置业发展有限公司的破产清算申请，同时裁定将此案件移送至重庆渝中区人民法院管辖。目前发行人已提出债权申报。

（3）北京建工集团有限责任公司（申请人）因建设工程施工合同纠纷于 2014

年3月24日向中国国际经济贸易仲裁委员会申请仲裁，要求甲骨文（中国）软件系统有限公司（被申请人）①裁决被申请人向申请人支付保留金人民币4,000,000元及利息598,386元（利息暂计算至2014年3月10日，应计至付清之日止）；②裁决被申请人向申请人支付工程尾款人民币41,796,374元及利息5,747,997元（利息暂计算至2014年3月10日，应计至付清之日止）；③裁决被申请人向申请人赔偿工程延期导致被申请人增加的费用人民币16,113,605元及利息损失2,122,140元（利息暂计算至2014年3月10日，应计至付清之日止）；④裁决被申请人承担本案仲裁费用。中国国际经济贸易仲裁委员会依法受理此案。目前该案仍处于仲裁审理程序中。

（4）北京万象国纪投资有限公司（原告）就建设工程施工合同纠纷一案于2017年1月17日向北京市第三中级人民法院提起诉讼，要求首都医科大学附属北京安贞医院（被告）支付损失、利息、仲裁费、律师费等8,259.53万元。2019年9月12日，北京市第三中级人民法院一审判决：北京万象国纪投资有限公司与首都医科大学附属北京安贞医院于2007年4月24日签订的《安贞医院自动化立体停车库合作协议》、北京万象国纪投资有限公司与首都医科大学附属北京安贞医院于2007年11月5日签订的《安贞医院自动化立体停车库合作协议之补充协议》以及北京万象国纪投资有限公司与首都医科大学附属北京安贞医院于2008年9月11日签订的《安贞医院自动化立体停车库合作协议之补充协议》均于2014年3月11日解除。2019年10月，万象国纪不服一审判决向北京市高级人民法院提起上诉，上诉请求：1、撤销北京市第三中级人民法院做出的（2017）京03民初22号《民事判决书》，并依法改判支持上诉人一审提出的各项诉讼请求；2、判决被上诉人承担本案一审和二审全部诉讼费。

（5）北京市第三建筑工程有限公司（原告）因建设工程施工合同纠纷于2019年1月8日向安徽省高级人民法院提起诉讼，要求芜湖卧牛山建筑节能材料有限公司（被告）向原告支付工程款13,302.14万元，同时请求判令原告对被告欠付的工程款享有优先受偿权。安徽省高级人民法院依法受理此案，目前该案仍处于一审审理程序中。

（6）北京市第三建筑工程有限公司（原告）因建设工程施工合同纠纷于2018

年 11 月 19 日向吉林省高级人民法院提起诉讼，要求长春复华文化旅游发展有限公司（被告）支付其工程款 32,172.97 万元，并判令原告对被告欠付的工程款享有优先受偿权。吉林省高级人民法院依法受理了此案。目前该案仍处于一审审理程序中。

（7）北京市第三建筑工程有限公司（申请人）因建设工程施工合同纠纷于 2016 年 11 月 11 日向北京市仲裁委员会申请仲裁，要求中电华通通信有限公司、北京中电华通信息科技有限公司（被申请人）支付工程款、利息 54,766.47 万元。2017 年 9 月，北京市仲裁委员会出具（2017）京仲调字第 0321 号调解书。双方同意由被申请人向申请人分期支付工程款 4.8 亿元。2017 年 12 月 5 日，申请人向北京市第二中级人民法院申请强制执行。2018 年 7 月 19 日，申请人将 4.8 亿元债权转让给北京畅天置业有限公司，申请执行人变更为北京畅天置业有限公司。目前该案处于执行程序中，被申请人财产处于待拍卖状态。

（8）北京市第三建筑工程有限公司（申请人）因建设工程施工合同纠纷于 2016 年 11 月 11 日向北京市仲裁委员会申请仲裁，要求烟台信通智能科技开发有限公司、中电华通通信有限公司（被申请人）支付工程款、利息 24,059.13 万元。2017 年 6 月 5 日，仲裁庭根据三方当事人的和解协议制作（2017）京仲调字第 0170 号调解书。三方同意由被申请人向申请人支付工程款、利息、仲裁费用等共 20,790.42 万元。由于烟台信通智能科技开发有限公司未能按照和解协议支付价款，申请人向北京市第二中级人民法院申请强制执行。2018 年 7 月 19 日，申请人将 20,790.42 万元债权转让给北京畅天置业有限公司，申请执行人变更为北京畅天置业有限公司。目前该案仍处于执行程序中，被申请人财产处于待拍卖状态。

（9）北京市第三建筑工程有限公司（原告）因建设工程施工合同纠纷于 2011 年 12 月 1 日向朝阳法院提起诉讼，要求北京市双建房地产开发有限公司（被告）支付其工程款、利息 5,085.68 万元。2018 年 10 月 20 日，法院作出（2015）长中民三初字第 01028 号一审判决，判决被告向原告支付赔偿款 2,852.5 万元及相应的利息，同时支付 987.5 万元质保金及相应利息。同时，法院通知被告北京市双建房地产开发有限公司已申请破产，进入破产程序。

(10) 北京六建集团有限责任公司（原告）因建设工程合同纠纷于 2018 年 10 月 31 日向呼和浩特市中级人民法院提起诉讼，要求呼和浩特市城发房地产开发有限公司（被告）支付其工程款 4,545.40 万元及利息 984.37 万元。呼和浩特市中级人民法院依法受理此案，目前该案正处于一审审理中。

(11) 北京六建集团有限责任公司（原告）因建设工程合同纠纷于 2016 年 11 月 1 日向房山区人民法院提起诉讼，要求北京中北通达房地产开发有限公司（被告）支付其工程款、利息 5,265.74 万元。房山区人民法院于 2016 年 10 月 23 日作出民事判决书，判决被告向原告支付剩余工程款 2,649.22 万元，同时支付违约金、经济损失及相应的利息共计 1,428.34 万元。被告人不服向北京市第二中级人民法院提起上诉。北京市第二中级人民法院于 2018 年 4 月 13 日作出终审判决，维持原审判决。2018 年 5 月 18 日，北京六建集团有限责任公司向房山区人民法院递交强制执行申请书。目前该案处于执行程序中。

(12) 北京六建集团有限责任公司（原告）因建设工程施工合同纠纷于 2018 年 8 月 7 日向北京市高级人民法院提起诉讼，要求湖北鸿鑫建筑工程有限公司（被告）返还其工程款并支付违约金及损失共计 21,251.79 万元。北京市高级人民法院依法受理此案并作出财产保全裁定。目前此案仍处于审理程序中。

(13) 北京市第三建筑工程有限公司（申请人）因建设工程施工合同纠纷于 2019 年 6 月 14 日向北京仲裁委员会提起仲裁，要求福安市鼎福置业有限公司（被申请人）返还其工程款并支付违约金及损失共计 8,187.73 万元。北京仲裁委员会依法受理此案。目前该案仍处于仲裁执行程序中。

(14) 北京建工集团有限责任公司（原告）因借款合同纠纷于 2019 年 5 月 10 日向北京市第二中级人民法院提起诉讼，要求北京市第二建筑工程有限公司、东兆长泰集团有限公司（被告）：①北京市第二建筑工程有限公司偿还建工集团公司借款本金、利息、逾期利息、罚息合计 10,275.26 万元；②东兆长泰公司对上述全部债务承担连带清偿责任。北京市第二中级人民法院于 2019 年 12 月 27 日作出（2019）京 02 民初 407 号一审判决，判决被告北京市第二建筑工程有限公司于判决生效后 10 日内支付原告借款本金 9500 万元、借款利息 187.49 万元、逾期利息、罚息等；东兆长泰集团有限公司承担连带保证责任。

目前该案处于执行程序中。

(15) 北京建工集团有限责任公司(申请人)因合同纠纷于2019年7月12日向北京仲裁委员会提起仲裁,要求北京市第二建筑工程有限责任公司、东兆长泰集团有限公司(被申请人)返还其工程款并支付违约金及损失共计104,370.99万元。北京仲裁委员依法受理此案。目前此案仍处于商事仲裁程序中。

(16) 北京建工集团有限责任公司(原告)因建设工程施工合同纠纷于2019年4月2日向江苏省苏州市中级人民法院提起诉讼,要求华谊影城(苏州)有限公司(被告):①华谊苏州公司向北京建工公司支付所欠付的工程款8,684.36万元;②华谊苏州公司向北京建工公司支付欠付工程款利息四项合计为390.54元;③华谊苏州公司向北京建工公司支付工程延期费用3,494.15元;④确认北京建工公司在第1-3项诉讼请求范围内,对4#地块、7#地块的工程享有建设工程的价款优先受偿权;⑤诉讼费用由华谊苏州公司承担。在该案审理过程中,北京建工公司向本院提出财产保全申请,江苏省苏州市中级人民法院于2019年4月4日作出(2019)苏05民初309号民事裁定,冻结华谊苏州公司银行存款12,569.04万元或查封相应价值的其他财产。江苏省苏州市中级人民法院依法受理此案。目前此案仍处于执行程序中。

(17) 北京建工集团有限责任公司(原告)因建设工程施工合同纠纷于2019年6月5日向吉林省长春市中级人民法院提起诉讼,要求吉林省华大天石房地产开发有限公司(被告)返还其工程款并支付违约金及损失共计9,451.79万元。吉林省长春市中级人民法院依法受理此案。目前此案仍处于一审程序中。

2、截至2019年9月末,发行人及下属子公司作为被告涉及的诉讼与仲裁中超过5,000万元的未决案件如下:

(1) 内蒙古海天房地产开发有限公司(原告)因建设工程施工合同纠纷于2018年4月12日向内蒙古自治区巴彦淖尔市中级人民法院提起诉讼,要求发行人(被告)支付工程款、违约金6,165万元。法院依法受理此案。发行人于2018年5月3日向法院提起反诉,要求确认发行人与海天公司签署的编号为HHSD/GCHT-2012-0630号《建设工程施工合同》及补充协议继续履行,并支付发行人拖欠工程进度款及其利息、停工损失共计3,718.84万元。目前该案仍处于

一审审理程序中。

(2) 浙江精工钢结构集团有限公司（原告）因建设工程分包合同纠纷向陕西省高级人民法院提起诉讼，要求北京建工四建工程建设有限公司、陕西华威实业有限公司、北京国瑞兴业地产股份有限公司（被告）支付货款及利息共计 7,342.07 万元。陕西省高级人民法院依法受理了此案。原被告双方同意调解，目前该案处于一审审理程序中。

（四）行政处罚

报告期，发行人不存在对其业务经营及资产可能造成重大不利影响的重大违法违规行为及行政处罚，但发行人及下属重要子公司存在金额较大的行政处罚，具体如下：

2018 年 9 月 29 日，北京市丰台水务局对北京建工集团有限责任公司做出行政处罚决定（京丰水政罚字[2018]第 67 号），因未经批准擅自取水的行为而被北京市丰台区水务局处以罚款壹拾万元整的行政处罚；因未经水行政主管部门批准，擅自在河湖管理范围新建排水口的行为而被北京市丰台区水务局处以罚款壹拾万元整的行政处罚；因拒不缴纳、拖延缴纳水资源费的行为而被北京市丰台区水务局处以罚款壹仟叁佰肆拾捌万贰仟肆佰陆拾元捌角整的行政处罚，合计罚款人民币壹仟叁佰陆拾捌万贰仟肆佰陆拾元捌角整。

2019 年 8 月 14 日，发行人收到北京市丰台区水务局出具的《撤销行政处罚决定通知书》（京丰水政撤字[2019]第 1 号）。该通知书载明：撤销北京市丰台区水务局关于 2018 年 9 月 30 日向北京建工集团有限责任公司送达的行政处罚决定书（京丰水政罚字[2018]第 67 号）。

（五）资产权利限制情况分析

截至 2019 年 9 月末，发行人受限资产情况如下：

单位：万元

受限资产类型	账面价值	受限原因
货币资金	39,999.19	票据保证金、保函保证金、履约保证金等
存货	1,109,142.36	土地、在建工程用于抵押贷款

其他	39,000.00	长期应收款质押等
合计	1,188,141.55	

第七节 募集资金运用

一、本期发行公司债券募集资金数额

根据《公司债券发行与交易管理办法》等相关规定，结合公司财务状况及未来资金需求，经公司 2018 年 11 月 6 日董事会会议审议通过，并经股东批准，公司向中国证监会申请发行不超过 34 亿元的公司债券。

本期公司债券发行规模不超过 22 亿元（含 22 亿元）。

二、募集资金使用计划

本期公司债券发行规模不超过 22 亿元，募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还有息债务。

公司拟偿还的借款如下表所示：

单位：万元

借款方	借款机构	借款金额 (万元)	到期日	备注
北京建工	工商银行南礼士路支行	20,000.00	2020/3/26	可提前偿还
	工商银行南礼士路支行	30,000.00	2020/3/26	可提前偿还
	中国银行宣武支行	30,000.00	2020/3/28	可提前偿还
	华夏银行北三环支行	80,000.00	2020/7/4	可提前偿还
	华夏银行北三环支行	26,700.00	2021/5/21	可提前偿还
	民生银行西单支行	16,000.00	2020/9/17	可提前偿还
	中信银行门头沟支行	20,000.00	2020/5/13	可提前偿还
六建集团	华夏银行东四支行	8,000.00	2020/4/7	可提前偿还
	工行南礼士路支行	5,000.00	2020/7/14	可提前偿还
	北京银行燕京支行	7,300.00	2020/4/21	可提前偿还
市政路桥	15 京政路桥 MTN001	100,000.00	2020/4/24	
		343,000.00		

因本期债券的募集资金到账具有一定不确定性，本期债券募集资金具体用途将根据债券最终发行结果以及公司债务到期情况进行适当调整。

三、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内设有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

四、本期债券募集资金专项账户管理安排

为确保募集资金的使用与本募集说明书及其摘要中陈述的用途一致，规避市场风险、保证债券持有人的合法权利，公司应在监管银行对募集资金设立募集资金使用专项账户，专项账户存放的债券募集资金必须按照本募集说明书及其摘要中披露的用途专款专用，并由监管银行对账户进行监管。受托管理人可以采取现场检查、书面问询等方式监督发行人募集资金的使用情况。公司和监管银行应当配合受托管理人的检查与查询。受托管理人有权定期检查募集资金专户及偿债保障金专户内资金的接收、存储、划转与本息偿付情况。公司发生本募集说明书约定的违约事项，或受托管理人预计公司将发生本募集说明书约定的违约事项，受托管理人有权要求监管银行停止募集资金专户中任何资金的划出，监管银行无正当理由不得拒绝受托管理人的要求。

五、本期募集资金运用对发行人财务状况的影响

（一）对发行人财务成本的影响

首先，公司通过本期发行固定利率的公司债券，有利于锁定财务成本，避免贷款利率波动风险。其次，在目前较低利率市场环境下发行长周期、利率固定的公司债券替换较高利率的银行贷款可以为公司节省财务费用。

（二）对于发行人负债结构的影响

本期债券发行完成且募集资金运用后，发行人的财务杠杆使用将更加合理，

并有利于公司中长期资金的统筹安排和战略目标的稳步实施。

（三）对于发行人短期偿债能力的影响

本期债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，本公司流动比率和速动比率将有较为明显的提高，流动资产、速动资产对于流动负债的覆盖能力得到提升，短期偿债能力增强。

综上所述，本期债券的发行可有效降低公司资金成本，优化公司债务结构，提高公司短期偿债能力，降低公司财务风险，为公司业务发展提供中长期流动资金支持，进而提高公司盈利能力。

六、发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺，本期发行的公司债券募集资金仅用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动，将严格按照募集说明书约定的用途使用募集资金，不转借他人使用，不用于非生产性支出，不直接或间接用于房地产业务，并将建立切实有效的募集资金监督机制和隔离措施。

第八节 债券持有人会议

为保证本次债券持有人的合法权益，发行人根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行和交易管理办法》的有关规定，制定了《债券持有人会议规则》。凡通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本次债券的投资者，均视为同意接受《债券持有人会议规则》并受之约束。以下仅列示了本次债券之《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》的全文。

一、债券持有人行使权利的形式

《债券持有人会议规则》中规定的债券持有人会议权限范围内的事项，债券持有人应通过债券持有人会议维护自身的利益；其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规和本募集说明书的规定行使权利，维护自身的利益。

债券持有人会议由本次债券全体债券持有人依据《债券持有人会议规则》组成，债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集并召开，并对《债券持有人会议规则》规定的职权范围内事项依法进行审议和表决。

二、《债券持有人会议规则》的主要内容

以下仅列示了本次债券之《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》的全文。

（一）债券持有人的权利和义务

债券持有人在持有本次债券期间，享有如下权利：

- 1、享有到期按本次债券《募集说明书》的规定要求发行人兑付债券本金和/或利息的权利；
- 2、对影响本次债券偿付本息及其他可能影响债券持有人重大利益的情形享

有知情权，但是无权干涉或参与发行人的经营管理；

3、有权按照本次债券《募集说明书》的规定对债券进行转让、质押和继承；

4、有权按照《债券持有人会议规则》的规定参加债券持有人会议并享有表决权（《债券持有人会议规则》另有约定的除外）；

5、有权通过债券持有人会议变更债券受托管理人；

6、债券持有人可单独行使权利，也可通过债券持有人会议行使权利；

7、国家法律、法规赋予其作为公司债权人的其他权利。

债券持有人在持有本次债券期间，应履行如下义务：

1、遵守《募集说明书》、《债券受托管理协议》及《债券持有人会议规则》项下的相关约定；

2、依其所认购的本次债券数额足额缴纳认购/购买资金；

3、除法律、法规规定、《债券受托管理协议》和《募集说明书》约定的情形外，不得要求公司提前兑付公司债券的本金和/或利息；

4、配合受托管理人召集持有人会议的相关工作，积极参加债券持有人会议，认真审议会议议案，审慎行使表决权，接受持有人会议通过的决议并配合推动决议的落实，依法理性维护自身合法权益；

5、国家法律、法规规定应当由债券持有人承担的其他义务。

（二）债券持有人会议的权限范围

债券持有人会议的权限范围如下：

1、就发行人拟变更《募集说明书》的约定作出决议，但债券持有人会议不得做出决议同意发行人不支付本次债券本息、降低本次债券利率、延长本次债券期限、取消本次债券《募集说明书》中的回售条款和上调利率条款；

2、在发行人不能或预计不能按期偿付本次债券本金和/或利息时，就是否同意发行人提出的相关解决方案作出决议，决定是否通过诉讼等程序强制发行人偿还债券本息；

3、在发行人发生减资、合并、分立、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序等可能导致偿债能力发生重大不利变化时，对是否接受发行人提出的方案，以及对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

- 4、就变更债券受托管理人,或变更债券受托管理协议的主要内容作出决议;
- 5、修改《债券持有人会议规则》;
- 6、发生对债券持有人权益产生重大影响的事项时,对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议;
- 7、根据法律、行政法规、规范性文件及《债券持有人会议规则》规定的其他应当由债券持有人会议审议并决定的事项。

(三) 债券持有人会议召开的情形

在本次债券存续期内,出现下列情形之一的,受托管理人应当及时召集债券持有人会议:

- 1、拟变更《募集说明书》的重要约定;
- 2、拟修改《债券持有人会议规则》;
- 3、拟变更债券受托管理人或者变更受托管理协议的主要内容;
- 4、发行人已经或预计不能按期支付本息,需要决定或授权采取相应措施;
- 5、发行人因减资、合并、分立、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序等可能导致偿债能力发生重大不利变化,需要决定或授权采取相应措施;
- 6、发行人提出重大债务重组方案等可能导致偿债能力发生重大不利变化的事项,需要决定或授权采取相应措施;
- 7、发行人管理层不能正常履行职责,导致发行人偿债能力面临严重不确定性,需要决定或授权采取相应措施;
- 8、增信机构(若有)、增信措施(若有)或者其他偿债保障措施发生重大变化且对债券持有人利益带来重大不利影响,需要决定或授权采取相应措施;
- 9、发行人、单独或合计持有每期末偿还债券总额百分之十以上的债券持有人向债券受托管理人书面提议召开债券持有人会议;
- 10、相关法律、行政法规、规范性文件规定或债券募集说明书约定的其他应当召开债券持有人会议的情形;
- 11、发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

（四）债券持有人会议的召集与通知

1、对债券持有人会议的召集程序规定如下：

（1）当出现《债券持有人会议规则》第十条第1~8及第10、11项所列之情形时，发行人应在知悉或者应当知悉该等事项发生之日起三个交易日内以书面通知债券受托管理人并以公告方式通知债券持有人，债券受托管理人应在知悉该等事项发生之日起或收到发行人的书面通知之日（以时间在先者为准）起十个交易日内，以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

（2）当出现《债券持有人会议规则》第十条第9项之情形时，债券受托管理人应当自收到书面提议之日起五个交易日内向提议人书面回复是否召集债券持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。

同意召集会议的，债券受托管理人应于书面回复日起十五个交易日内召开会议，提议人同意延期召开的除外。债券受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或合计持有每期末偿还债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集该期债券持有人会议，受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助。

2、会议召集人应依法、及时发出召开债券持有人会议的通知，及时组织、召开债券持有人会议：

（1）债券受托管理人发出召开债券持有人会议通知的，债券受托管理人为召集人；

（2）发行人发出召开债券持有人会议通知的，则发行人为召集人；

（3）单独持有每期末偿还债券总额百分之十以上的债券持有人发出召开债券持有人会议的通知的，该债券持有人为召集人。合计持有每期末偿还债券总额百分之十以上的多个债券持有人发出召开债券持有人会议的通知的，则共同发出会议通知的债券持有人推举的一名债券持有人为召集人。

（五）债券持有人会议通知

1、召集人应当至少于持有人会议召开日前十个交易日发布召开持有人会议的公告，召集人认为需要紧急召集持有人会议以有利于持有人权益保护的除外。

2、公告内容包括但不限于下列事项：

- (1) 债券发行情况；
- (2) 召集人、会务负责人姓名及联系方式；
- (3) 会议时间和地点；
- (4) 会议召开形式。持有人会议可以采用现场、非现场或者两者相结合的形式；会议以网络投票方式进行的，召集人应披露网络投票办法、计票原则、投票方式、计票方式等信息；
- (5) 会议拟审议议案；
- (6) 会议议事程序。包括持有人会议的召集方式、表决方式、表决时间和其他相关事宜；
- (7) 债权登记日。应当为持有人会议召开日前一个交易日；有权参加持有人会议并享有表决权的债券持有人以债权登记日为准；
- (8) 委托事项。债券持有人委托参会的，参会人员应当出具授权委托书和身份证明，在授权范围内参加持有人会议并履行受托义务；
- (9) 召集人需要通知的其他事项。

会议召集人可以就会议通知发出补充通知，但补充通知最迟应在债券持有人会议召开前三日发出，但召集人认为需要紧急召集持有人会议以有利于持有人权益保护的除外。债券持有人会议补充通知应在刊登会议通知的同一媒体上公告。

3、发出债券持有人会议通知后，若召开债券持有人会议的事项消除，召集人可以公告方式取消该次债券持有人会议并说明原因。

若因不可抗力而变更债券持有人会议召开时间或取消债券持有人会议的，召集人应及时公告并说明原因，新的开会时间应当至少提前五日公告，召集人认为需要紧急召集持有人会议以有利于持有人权益保护的除外，并且不得因此而变更原债权登记日。

4、债券持有人会议的债权登记日为持有人会议召开日前一个交易日。债权登记日收市时在中国证券登记结算有限责任公司或适用法律规定的其他机构托管名册上登记的未偿还的本次债券持有人，为有权出席该次债券持有人会议的登记持有人。

(1) 除《债券受托管理协议》或《债券持有人会议规则》另有规定外，若拟出席会议的债券持有人所持有的每期末偿还且有表决权的债券总额未超过该

期未偿还且有表决权的债券总额的二分之一，需再次通知，另行拟定债券持有人会议召开的时间，但不得改变会议议案和债权登记日。会议召集人将至少于会议延期召开日前五日根据《债券持有人会议规则》再次通知所有债券持有人，召集人认为需要紧急召集持有人会议以有利于持有人权益保护的除外。届时即使拟出席会议的债券持有人所持有的每期末偿还且有表决权的债券总额仍然未超过该期未偿还且有表决权的债券总额的二分之一，会议仍然可按再次通知中所说明的会议时间、地点、议案等进行，在此情况下召开的会议仍被视为有效。

(2) 若债券持有人会议议案为《债券受托管理协议》约定的加速清偿事项时，拟出席会议的债券持有人所持有的每期末偿还且有表决权的债券总额未超过该期未偿还且有表决权的债券总额的二分之一，需再次通知，另行拟定债券持有人会议召开的时间，但不得改变会议议案和债权登记日。会议召集人将至少于会议延期召开日前五日根据《债券持有人会议规则》再次通知所有债券持有人，召集人认为需要紧急召集持有人会议以有利于持有人权益保护的除外。届时若拟出席会议的债券持有人所持有的每期末偿还且有表决权的债券总额仍然未超过该期未偿还且有表决权的债券总额的二分之一，则该期债券持有人会议不召开，且债券受托管理人和召集人将不再就同一议题再次召集债券持有人会议。

(3) 若各期债券出现延期召开会议时拟出席会议的债券持有人所持有的每期末偿还债券总额为零，则该期债券持有人会议不召开，且债券受托管理人和召集人将不再就同一议题再次召集债券持有人会议。

以现场形式召开债券持有人会议的，会议地点原则上应在发行人的公司住所地所在城市，会议场所由发行人提供，会议费用由发行人承担。

(六) 债券持有人会议的出席人员

1、除法律、法规或《债券持有人会议规则》另有规定外，于债券持有人会议债权登记日在中国证券登记结算有限责任公司或适用法律规定的其他机构托管名册上登记的未偿还的本次债券持有人均有权出席或者委派代理人出席债券持有人会议，并依照有关法律、法规及《债券持有人会议规则》行使表决权。

若债券持有人为发行人、发行人的关联方、担保人或债券清偿义务承继方，则该等债券持有人可以出席该次债券持有人会议并发表意见，但没有表决权。

发行人、债券清偿义务承继方等关联方及债券增信机构应当按照召集人的要求出席债券持有人会议，接受债券持有人等相关方的问询，并就拟审议议案的落实安排发表明确意见。资信评级机构可以应召集人邀请列席会议，持续跟踪债券持有人会议动向，并及时披露跟踪评级结果。与议案有关的其他重要相关方可以应召集人邀请出席会议，并就相关事项进行说明。

2、召集人应依据证券登记结算机构提供的、在债权登记日交易结束时持有本次债券的债券持有人名册共同对出席会议之债券持有人的资格的合法性进行验证，并登记出席债券持有人会议之债券持有人和/或代理人的姓名或名称及其所持的本次债券张数。

上述债券持有人名册由发行人从证券登记结算机构取得并无偿提供给债券受托管理人和召集人。

若债券受托管理人在债券持有人会议债权登记日持有本次债券的，则债券受托管理人有权按照其持有的债券张数享有表决权。

（七）持有人会议规则议案

1、提交债券持有人会议审议的议案由召集人负责起草。议案应当符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、债券交易场所业务规则及持有人会议规则的相关规定或者约定，有利于保护债券持有人利益，具有明确并切实可行的决议事项。

2、受托管理人拟召集持有人会议的，发行人、单独或者合计持有每期末偿还债券总额百分之十以上的债券持有人可以提出议案，但议案提交时间应不晚于债券持有人会议召开日前五个交易日，紧急召集会议的情况下除外。受托管理人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

受托管理人应当就全部拟提交审议的议案与发行人、提议人及其他相关方充分沟通，对议案进行修改完善或协助提议人对议案进行修改完善。

3、会议拟审议议案应当最晚于债权登记日前公告。议案未按规定公告的，不得提交该次债券持有人会议审议。

（八）委托及授权事项

1、债券持有人（或其法定代表人、负责人）可以亲自出席债券持有人会议并表决，也可以委托代理人代为出席并表决。

债券持有人本人出席会议的，应出示本人身份证明文件和持有本次未偿还债券的证券账户卡或适用法律、法规和规则规定的其他证明文件，债券持有人法定代表人或负责人出席会议的，应出示本人身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明和持有本次未偿还债券的证券账户卡或适用法律、法规和规则规定的其他证明文件；委托代理人出席会议的，代理人应出示本人身份证明文件、被代理人（或其法定代表人、负责人）依法出具的授权委托书、被代理人身份证明文件、被代理人持有本次未偿还债券的证券账户卡或适用法律、法规和规则规定的其他证明文件。

债券受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代为出席债券持有人会议，并代为行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代为出席债券持有人会议并代为行使表决权的，应当取得债券持有人出具的委托书。

2、债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的授权委托书应当载明下列内容：

- ①代理人的姓名；
- ②代理人是否具有表决权和/或表决权的范围；
- ③分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示；
- ④授权委托书签发日期和有效期限；
- ⑤委托人签字或盖章。

授权委托书应当注明如果债券持有人不作具体指示，债券持有人的代理人是否可以按自己的意思表决。授权委托书应在债券持有人会议召开前送达债券持有人会议召集人。

（九）债券持有人会议的召开

1、债券持有人会议可以采取现场方式召开，也可以采取通讯、网络等非现

场方式召开。持有人会议应当由律师见证，见证律师对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格、有效表决权和决议的合法性等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

2、若债券持有人会议议案为《债券受托管理协议》约定的加速清偿事项时，债券持有人会议须经单独或合计持有每期末偿还债券总额且有表决权的二分之一以上（不含二分之一）的债券持有人（或其代理人）出席方可召开。

3、债券持有人会议如果由债券受托管理人召集的，由受托管理人指派的代表担任会议主持人；如果由发行人召集的，由发行人指派的代表担任会议主持人；如果由单独或合计持有每期末偿还债券总额百分之十以上的债券持有人召集的，由该债券持有人共同推举会议主持人。如上述会议主持人未能主持会议，则由出席会议的债券持有人推举一名出席会议的债券持有人或代理人担任会议主持人。如在该次会议开始后1小时内未能按前述规定共同推举出会议主持人，则应当由出席各期会议的持有每期末偿还债券总额且有表决权最多的债券持有人（或其代理人）主持。

4、会议召集人负责制作出席会议人员的签名册。签名册应载明参加会议的债券持有人名称或姓名、出席会议代理人的姓名及其身份证件号码、持有或者代表的未偿还的本次债券表决权总数及其证券账户卡号码或法律规定的其他证明文件的相关信息等事项。

（十）债券持有人会议的表决、决议及会议记录

1、债券持有人会议通知载明的各项拟审议事项或同一拟审议事项内并列的各项议题应由与会持有每期末偿还债券且有表决权的债券持有人或债券持有人代理人分开审议、投票表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止或不能作出决议外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

2、债券持有人会议不得就未经公告的事项进行表决。债券持有人会议审议拟审议事项时，不得对拟审议事项进行变更。任何对拟审议事项的变更应被视为一个新的拟审议事项，不得在该次会议上进行表决。

3、债券持有人会议采取记名方式进行投票表决，债券持有人（包括代理人）

以其所持有的每期末偿还且有表决权的债券张数行使表决权，每一张未偿还的债券享有一票表决权。根据《债券持有人会议规则》应当回避表决的债券持有人持有的每期债券张数均不计入出席该期债券持有人会议的债券持有人持有的未偿还且有表决权的公司债券总张数。

4、债券持有人或其代理人对拟审议事项表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权，其他均视为投票人放弃表决权利。未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持未偿还且有表决权的债券张数对应的表决结果应计为“弃权”。

下述债券持有人没有表决权，并且其代表的公司债券张数不计入有表决权的公司债券张数总数：

- ① 本次债券发行人；
- ② 发行人的关联方；
- ③ 本次债券担保人；
- ④ 债券清偿义务承继方。

5、每次债券持有人会议设监票人两人，负责该次会议之计票、监票。会议主持人应主持推举该次债券持有人会议之监票人，监票人由出席会议的债券持有人或债券持有人的代理人担任。与发行人有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。

现场召开债券持有人会议的，会议主持人根据表决结果确认债券持有人会议决议是否获得通过，并应当在会上宣布表决结果，决议的表决结果载入会议记录。以非现场方式召开债券持有人会议的，或以现场和非现场方式相结合方式召开债券持有人会议的，表决结果以会议决议公告为准。

6、会议主持人如果对提交表决的决议结果有任何怀疑，可以对所投票数进行点算；如果会议主持人未提议重新点票，出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）对会议主持人宣布结果有异议的，有权在宣布表决结果后立即要求重新点票，会议主持人应当即时重新点票。

7、除《债券受托管理协议》或《债券持有人会议规则》另有规定外，债券持有人会议决议须经出席各期债券持有人会议的持有该期末偿还债券总额且有表决权的二分之一以上（不含二分之一）的债券持有人和/或代理人同意方能生

效。

8、债券持有人会议决议经表决通过之日起生效，但其中涉及须经有权机构批准的事项，经有权机构批准后方可生效。生效日期另有明确规定的决议除外。债券持有人单独行使债权及担保权利，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。

9、关于本次债券加速清偿的约定，适用《债券受托管理协议》中的有关规定。

10、会议主持人应指定专人负责制作债券持有人会议之会议记录。每次会议的决议与召开程序均应予以记录，会议记录应记载以下内容：

①会议时间、地点；

②会议主持人、会议议程；

③出席会议的债券持有人和代理人人数、所持有的未偿还且有表决权的债券张数及占各期债券未偿还且有表决权的总张数的比例；

④对每一拟审议事项的发言要点；

⑤每一表决事项的表决结果；

⑥债券持有人的质询意见或建议及发行人代表的答复或说明；

⑦债券持有人会议认为应当载入会议记录的其他内容。

11、债券持有人会议记录应由出席会议的召集人代表和见证律师签名，并连同表决票、出席会议人员的签名册、出席会议的代理人的授权委托书等会议文件由债券受托管理人保管，保管期限至本次债券存续期截止之日起五年届满之日结束。

12、召集人应保证债券持有人会议连续举行，直至形成最终决议。因不可抗力等特殊原因导致会议中止或不能作出决议的，应采取必要措施尽快恢复召开债券持有人会议或直接终止本次会议，并及时公告。

13、召集人应当在债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

①出席会议的债券持有人所持表决权情况；

②会议有效性；

③各项议案的议题和表决结果。

第九节 债券受托管理人

凡通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本次债券的投资者，均视为同意《债券受托管理协议》的条款和条件，并由债券受托管理人按《债券受托管理协议》的规定履行其职责。

本章仅列示了《债券受托管理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》全文。

一、债券受托管理人及《债券受托管理协议》签订情况

（一）债券受托管理人的名称及基本情况

名称：浙商证券股份有限公司

住所：浙江省杭州市江干区五星路 201 号

法定代表人：吴承根

企业类型：股份有限公司（上市、国有控股）

办公地点：北京市海淀区紫竹院路 81 号北方地产大厦七楼 718

联系电话：010-65546318

传真：010-65546320

（二）《债券受托管理协议》签订情况

2019 年 6 月 28 日，北京建工集团有限责任公司与浙商证券股份有限公司签订《债券受托管理协议》，聘任浙商证券股份有限公司担任本次公司债券的债券受托管理人。

（三）债券受托管理人与发行人利害关系情况

除与发行人签订《债券受托管理协议》以及作为本次发行公司债券的主承销商之外，至《债券受托管理协议》签订之日，发行人与债券受托管理人及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权或其他利害关系。

二、《债券受托管理协议》的主要内容

（一）受托管理事项

1、为维护本次债券全体债券持有人的权益，发行人聘任浙商证券股份有限公司作为本次债券的受托管理人，并同意接受债券受托管理人的监督。

2、在本次债券存续期内，债券受托管理人应当勤勉尽责，根据相关法律法规、规范性文件及自律规则（以下合称法律、法规和规则）、募集说明书、本协议及债券持有人会议规则的规定，行使权利和履行义务。

3、债券存续期间的常规代理事项

- （1）按照《债券持有人会议规则》召集和主持债券持有人会议；
- （2）追踪债券持有人会议决议的实施情况并向债券持有人通报；
- （3）定期出具债券受托管理事务报告；
- （4）代表债券持有人与发行人保持日常的联络；
- （5）根据债券持有人会议的授权，作为债券持有人的代表与发行人谈判与每期债券有关的事项；

（6）按照相关法律、法规和规则的规定提醒发行人履行有关信息披露义务。在发行人不能按相关法律、法规和规则的规定履行披露义务时，及时向债券持有人通报有关信息；

- （7）代表债券持有人对专项偿债账户（如有）进行持续监督；
- （8）代表债券持有人对募集资金的使用进行持续监督；
- （9）代表债券持有人对保证人进行持续监督。代表债券持有人动态监督、跟踪担保资产的价值变动情况（如有）。

4、特别代理事项

- （1）每期债券本息偿还事项代理；
- （2）根据债券持有人会议的授权，代理其他非常规事项。

5、前述代理事项仅为债券受托管理人代理全体债券持有人之事项范围，单个债券持有人委托债券受托管理人代理个人债券事务不属于本协议的代理事项范围。

（二）发行人的权利和义务

1、发行人应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本次债券的利息和本金。

2、发行人应当为本次债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定。

3、本次债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

4、本次债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当在两个工作日内书面通知债券受托管理人，并根据债券受托管理人要求持续书面通知事件进展和结果，并按相关债券交易场所的要求进行信息披露：

- （1）发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；
- （2）发行人主体或债券信用评级发生变化；
- （3）发行人主要资产被查封、扣押、冻结；
- （4）发行人出售、转让主要资产或发生重大资产重组；
- （5）发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；
- （6）发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- （7）发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；
- （8）发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- （9）发行人减资、合并、分立、解散、申请破产或依法进入破产程序；
- （10）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项，受到重大行政处罚、行政监管措施或自律组织纪律处分；
- （11）保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；
- （12）发行人发生可能导致不符合债券上市条件的重大变化；
- （13）发行人或其董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪或重大违法失信、无法履行职责或者发生重大变化；
- （14）发行人控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被立案调查或者发生变更；

(15) 发行人拟变更募集说明书的约定或未能履行《募集说明书》约定的义务；

(16) 发行人不能按期支付利息和/或本金；

(17) 发行人提出债务重组方案的；

(18) 本次债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；

(19) 订立可能对发行人还本付息产生重大影响的担保及其他重要合同；

(20) 任何发行人文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

(21) 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项，以及法律、行政法规、规章、规范性文件以及中国证监会和相关债券交易所规定的其他事项。

就上述事件通知债券受托管理人同时，发行人就该等事项是否影响本次债券本息安全向债券受托管理人作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。

5、发行人应按债券受托管理人要求在债券持有人会议召开前取得债权登记日交易结束时持有每期债券的债券持有人名册，并在债权登记日之后一个交易日将该名册提供给债券受托管理人，并承担相应费用。除上述情形外，根据债券受托管理人合理要求，发行人应在3个工作日内向其提供最新的债券持有人名册。

6、发行人应在本次债券发行前协助债券受托管理人取得本次债券担保资产的相关权利证明文件（如有）。

7、发行人在债券存续期内，不得单方面变更《募集说明书》的约定。如因特殊情况需要变更的，应当及时通知债券受托管理人并召开债券持有人会议审议。

8、在债券存续期内，发行人仅可在以下情况下出售其资产：

(1) 出售资产的对价公平合理且不会对发行人对每期债券的还本付息能力产生实质不利影响；或

(2) 经债券持有人会议决议同意。

9、在债券存续期间，发行人应当聘请资信评级机构进行定期和不定期跟踪信用评级。跟踪评级报告应当同时向发行人和交易所提交，并由发行人和资信评级机构及时向市场披露。发行人和资信评级机构应当于每一会计年度结束之日起6个月内披露上一年度的债券信用跟踪评级报告。确有合理理由且经交易所认可的，可以延期披露。

10、在债券存续期间，发行人应配合债券受托管理人按相关债券交易场所的要求对债券开展动态监测、排查，并进行风险分类管理。

11、发行人应确保其向债券受托管理人提供并使债券受托管理人得到和使用上述信息、文件、资料时不会违反任何保密义务。在不违反适用法律和信息披露规则的前提下，发行人应：

(1) 向债券受托管理人提供所有对于了解发行人和/或保证人（如有）业务而言所应掌握的重要文件、资料和信息，包括发行人和/或保证人（如有）及其子公司、分支机构、关联机构或联营机构的资产、负债、盈利能力和前景；

(2) 提供债券受托管理人或发行人认为与债券受托管理人履行债券受托管理人职责相关的合同、文件和记录的副本；

(3) 提供其他与债券受托管理人履行债券受托管理人职责相关的一切文件、资料和信息，并全力支持、配合债券受托管理人进行尽职调查、审慎核查工作。

12、在债券存续期限内，发行人一旦发生本协议第十条所述的违约事件时，应立即书面通知债券受托管理人，详细说明违约事件的情形，并说明拟采取的措施。

13、发行人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下发行人应当履行的各项职责和义务。

14、发行人应当配合债券受托管理人开展违约风险处置工作，并提供必要的便利。

15、预计不能偿还债务时，发行人应当按照债券受托管理人要求追加担保，并履行本协议约定的其他偿债保障措施，并应当配合债券受托管理人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。

发行人应至少采取如下措施：

(1) 不向股东分配利润；

(2) 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；

(3) 暂缓为第三方提供担保。

发行人追加担保或履行其他偿债保障措施的费用由发行人承担，债券受托管理人申请财产保全措施的费用由债券持有人承担。

16、发行人无法按时偿付本次债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知债券持有人。

后续偿债措施包括但不限于：

- (1) 部分偿付及其安排；
- (2) 全部偿付措施及其实现期限；
- (3) 由增信机构或者其他机构代为偿付的安排；
- (4) 重组或者破产的安排。

17、发行人应对债券受托管理人履行本协议项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应指定专人负责与本次债券相关的事务，并确保与债券受托管理人能够有效沟通，配合债券受托管理人所需进行的现场检查。

发行人应于每个会计期间结束且年度报告已公布后三个工作日内向债券受托管理人提供经审计的会计报告正本，于出具半年度报告、季度报告后三个工作日内向债券受托管理人提供半年度、季度财务报表正本。

本次债券设定保证担保的，发行人应当敦促保证人配合债券受托管理人了解、调查保证人的资信状况，要求保证人按照债券受托管理人要求及时提供经审计的年度财务报告、中期报告及征信报告等信息，协助并配合债券受托管理人对保证人进行现场检查。

18、受托管理人变更时，在新任受托管理人正式任职之日起15个工作日内，发行人应当配合受托管理人及新任受托管理人完成受托管理人工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行本协议项下应当向受托管理人履行的各项义务。

19、在本次债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易/挂牌转让。

20、发行人应当根据本协议第4.18条的规定向债券受托管理人支付每期债券受托管理报酬和债券受托管理人履行受托管理人职责产生的额外费用。

21、发行人应当履行本协议、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。

（三）债券受托管理人的权利和义务

1、债券受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及本协议的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，对发行人履行募集说明书及本协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

2、债券受托管理人应当持续关注发行人和保证人的资信状况、担保物状况、内外部增信机制及偿债保障措施的实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

（1）就本协议第3.4条约定的情形，列席发行人和保证人的内部有权机构的决策会议；

（2）每年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（3）调取发行人、保证人银行征信记录；

（4）对发行人和保证人进行现场检查；

（5）约见发行人或者保证人进行谈话。

3、债券受托管理人为履行受托管理职责，有权代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息，有权查询专项账户中募集资金的存储及划转情况。

4、债券受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本次债券存续期内，债券受托管理人应当每年检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。

5、债券受托管理人应当督促发行人在募集说明书中披露本协议、债券持有人会议规则的主要内容，并应当通过相关债券交易场所认可的方式，向债券持有人披露受托管理事务报告、每期债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

6、债券受托管理人应当每年对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具受托管理事务报告。

7、出现本协议第3.4条情形且对债券持有人权益有重大影响情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，债券受托管理人应当问询发行人或者保证人，要求发行人或者保证人解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

8、债券受托管理人应当根据法律、法规和规则、本协议及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

9、债券受托管理人应当在本次债券存续期内持续督导发行人履行信息披露义务。债券受托管理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与每期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对每期债券本息偿付的影响，并按照本协议的约定报告债券持有人。

10、债券受托管理人预计发行人不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行本协议第3.15条约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施，并且应当及时报告全体债券持有人、中国证监会当地派出机构、相关债券交易场所。

11、本次债券存续期内，债券受托管理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

12、发行人为每期债券设定担保的，债券受托管理人应当在每期债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保期间妥善保管。

13、发行人不能偿还债务时，债券受托管理人应当督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施，并可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序，并且应当及时报告中国证监会当地派出机构和相关债券交易场所。

14、债券受托管理人对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

15、债券受托管理人应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于本协议、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债券到期之日或本息全部清偿后五年。

16、除上述各项外，债券受托管理人还应当履行以下职责：

（1）债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；

(2) 募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责。

17、在本次债券存续期内，债券受托管理人不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

债券受托管理人在履行本协议项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

18、本协议下服务，债券受托管理人收取债券受托管理报酬，但以下与本次债券有关的费用由发行人承担：

(1) 因召开债券持有人会议所产生的会议费、公告费、召集人为债券持有人会议聘用的律师见证费、差旅费等合理费用；

(2) 在取得发行人同意（发行人同意债券受托管理人基于合理且必要的原则聘用）后聘用第三方专业机构（包括律师、会计师、评级机构等）提供专业服务而发生的费用；

(3) 因发行人预计不能履行或实际未履行本协议和《募集说明书》项下的义务而导致债券受托管理人额外支出的费用。

（四）受托管理事务报告

1、受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

2、债券受托管理人应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，并在每年六月三十日前向市场公告/出具上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

(1) 债券受托管理人履行职责情况；

(2) 发行人的经营与财务状况；

(3) 发行人募集资金使用及专项账户运作情况；

(4) 内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；

(5) 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况；

(6) 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况；

(7) 债券持有人会议召开的情况；

- (8) 发生本协议第3.4.1项至3.4.14项等情形的，说明基本情况及处理结果；
- (9) 对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

3、本次债券存续期内，出现债券受托管理人与发行人发生利益冲突、发行人募集资金使用情况和募集说明书不一致的情形，或出现本协议第3.4.1项至3.4.14项等情形且对债券持有人权益有重大影响的，债券受托管理人在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内向市场公告/出具临时受托管理事务报告。

(五) 利益冲突的风险防范机制

1、债券受托管理人在参与各类证券业务活动（投资银行、投资顾问、研究、证券交易和经纪活动）时，可能会与债券受托管理人在本协议项下的职责产生利益冲突。

2、针对上述可能产生的利益冲突，债券受托管理人应当按照《证券公司信息隔离墙制度指引》等监管规定及其内部有关信息隔离的管理要求，通过业务隔离、人员隔离、物理隔离、信息系统隔离以及资金与账户分离等隔离手段，防范发生与本协议项下债券受托管理人履职相冲突的情形、披露已经存在或潜在的利益冲突，并在必要时按照客户利益优先和公平对待客户的原则，适当限制有关业务。

3、截至本协议签署日，债券受托管理人除同时担任本次债券的主承销商和债券受托管理人之外，不存在其他可能影响其尽职履责的利益冲突情形。在本次债券存续期间，债券受托管理人应当继续通过采取上述隔离手段防范发生本协议规定的上述利益冲突情形，并在利益冲突实际发生时及时向债券持有人履行信息披露义务。

4、债券受托管理人不得为本次债券提供担保，且债券受托管理人承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

5、发行人以及本次债券的债券持有人确认并承认债券受托管理人可以同时提供其依照监管要求合法合规开展的其他证券业务活动，包括投资顾问、资产管理、研究、证券发行、交易（代客和自营）和经纪活动等，并豁免债券受托管理人因此等利益冲突而可能产生的责任。

（六）受托管理人的变更

1、在本次债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

- （1）债券受托管理人未能持续履行本协议约定的受托管理人职责；
- （2）债券受托管理人停业、解散、破产或依法被撤销；
- （3）债券受托管理人提出书面辞职；
- （4）债券受托管理人不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有每期债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

2、债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘债券受托管理人的，自债券持有人会议聘任新的受托管理人的决议生效之日，新任受托管理人继承债券受托管理人在法律、法规和规则及本协议项下的权利和义务，本协议终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向中国证券业协会报告。

3、债券受托管理人应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

4、债券受托管理人在本协议中的权利和义务，在新任受托管理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除债券受托管理人在本协议生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

（七）陈述与保证

1、发行人保证以下陈述在本协议签订之日均属真实和准确：

- （1）发行人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的公司；
- （2）发行人签署和履行本协议已经得到发行人内部必要的授权，并且没有违反适用于发行人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反发行人的公司章程以及发行人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

2、债券受托管理人保证以下陈述在本协议签订之日均属真实和准确：

- （1）债券受托管理人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；
- （2）债券受托管理人具备担任本次债券受托管理人的资格，且就债券受托管理人所知，并不存在任何情形导致或者可能导致债券受托管理人丧失该资格；

(3) 债券受托管理人签署和履行本协议已经得到债券受托管理人内部必要的授权，并且没有违反适用于债券受托管理人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反债券受托管理人的公司章程以及债券受托管理人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

(八) 不可抗力

1、不可抗力事件是指双方在签署本协议时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

2、在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致本协议的目标无法实现，则本协议提前终止。

3、除非本协议另有规定，因不可抗力的影响导致本协议任何一方无法履行其在本协议项下的义务，在不可抗力造成的延误期内中止履行不视为违约。如果一方因违反本协议而延迟履行本协议项下的义务后发生不可抗力的，则该方不得以不可抗力的发生为由免除责任。

(九) 违约责任

1、本协议任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则、募集说明书及本协议的规定追究违约方的违约责任。

2、以下事件构成本协议项下的违约事件：

(1) 在本次债券到期或投资者行使回售选择权时，发行人未能偿付本次债券应付本金和/或利息；

(2) 未能偿付本次债券的到期利息；

(3) 出售其重大资产以致发行人对本次债券的还本付息能力产生重大不利影响；

(4) 发行人发生未能清偿银行到期借款本金和/或利息，以及其他到期债务的违约情况；

(5) 发行人不履行或违反本协议项下的其他任何承诺（本协议10.2.1-10.2.4明确规定的违约事件之外的其他违约情形），且将实质影响发行人对本次债券的还本付息义务，经债券受托管理人书面通知，或经单独或合计持有每期末偿还债券总额且有表决权的10%以上的债券持有人书面通知，该种违约情形自通知送达之日起持续三十个工作日仍未得到纠正；

(6) 在本次债券存续期内，发行人发生解散、注销、被吊销营业执照、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的法律程序；

(7) 在本次债券存续期间内，保证人（如有）发生解散、注销、被吊销营业执照、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的法律程序且发行人未能在该等情形发生之日起二十个工作日内就本次债券提供债券受托管理人认可的其他新担保；

(8) 在本次债券存续期间内，其他因发行人自身违约和/或违规行为而对各期债券本息偿付产生重大不利影响的情形。

3、当出现本协议第10.2条约定的情形时，发行人应当采取以下措施：

(1) 向债券受托管理人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和：①债券受托管理人及其代理人和顾问的合理赔偿、费用和开支；②所有迟付的利息及罚息（若有）；③所有到期应付的本金；④适用法律允许范围内就迟延履行计算的债券本金计算的复利；

(2) 债券持有人会议同意的其他措施。

4、如果本协议下第10.2条约定的违约事件发生且一直持续五个工作日仍未解除，债券受托管理人可根据经单独或合并持有每期末偿还且有表决权的债券总额50%以上（不含50%）的债券持有人同意通过的债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有每期末偿还债券的本金和相应利息，立即到期应付（即加速清偿）。在宣布加速清偿后，如果（1）发行人在不违反适用法律规定的前提下采取了第10.3条约定的措施或（2）相关违约事件已经得到救济或被豁免或（3）债券持有人会议同意的其他措施，则债券受托管理人可根据经单独或合并持有每期末偿还且有表决权的债券总额50%（不含50%）以上的债券持有人同意通过的债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人豁免其违约行为，并取消加速清偿的决定。

5、如果发生本协议约定的违约事件且一直持续，债券受托管理人应根据债券持有人会议的指示，采取任何可行的法律救济方式回收债券本金和利息。

6、若因发行人违反本协议任何规定和保证（包括但不限于本次债券发行与上市的申请文件或公开募集文件以及本次债券存续期间的其他信息出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏）或因发行人违反与本协议或与本次债券发行与上市相关的任何法律规定或上市规则，从而导致债券受托管理人或任何其他受补偿方遭受损失、责任和费用（包括但不限于他人对债券受托管理人或任何其他受补偿方提出权利请求或索赔），发行人应对债券受托管理人或其他受补偿方给予赔偿（包括但不限于偿付债券受托管理人或其他受补偿方就本赔偿条款进行调查、准备、抗辩所支出的所有费用），以使债券受托管理人或其他受补偿方免受损害、损失。

7、本协议任何一方或其代表（以下简称“申辩方”）就中国证监会等监管机构拟对该申辩方采取的监管措施或追究法律责任提出申辩时，本协议另一方应积极协助申辩方并提供申辩方合理要求的有关证据。

（十）法律适用和争议解决

1、本协议适用于中国法律并依其解释。

2、本协议项下所产生的或与本协议有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，协议任一方有权向北京仲裁委员会提请仲裁，仲裁地点在北京，按照届时有效的仲裁规则作出的仲裁裁决是终局的，对协议各方具有约束力。

3、当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使本协议项下的其他权利，并应履行本协议项下的其他义务。

（十一）协议的生效、变更及终止

1、本协议于双方的法定代表人或者其授权代表签字并加盖双方单位公章后，自本次债券首期成功发行之日起生效。

2、除非法律、法规和规则另有规定，本协议的任何变更，均应当由双方协商一致订立书面补充协议后生效。本协议于本次债券发行完成后的变更，如涉及

债券持有人权利、义务的，应当事先经债券持有人会议同意。任何补充协议均为本协议之不可分割的组成部分，与本协议具有同等效力。

3、发生下列情况时，本协议终止：

（1）债券受托管理人被更换、解聘或辞任，并根据本协议约定完成新受托管理人交接工作；

（2）发行人履行完毕与本次债券有关的全部支付义务；或通过其他方式，本次债券持有人的本息收益获得充分偿付，从而使本次债券持有人和发行人的债权债务关系归于终止；

（3）发行人未能依照本次债券募集说明书的约定，按期足额偿还本次债券本息。债券受托管理人为了本次债券持有人的利益，已经采取了各种可能的措施，本次债券持有人的权益已经得到充分维护，或在法律上或/事实上已经不能再获得进一步的维护，从而使本次债券持有人和发行人的债权债务关系归于终止；

（4）本次债券未能发行。

为避免歧义，本协议的终止并不影响任何一方在本协议下已经发生的任何权利或责任。

4、就发行人、债券受托管理人、债券持有人之间的权利、义务关系，本协议没有约定的，应当依照《债券持有人会议规则》、《募集说明书》等相关文件执行。如中国证监会等相关债券监管机构对公司债券受托管理有明确规定的，从其规定。

第十节 发行人、中介机构及相关人员声明

发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，
本公司符合面向合格投资者公开发行公司债券的条件。

法人代表：



樊军

北京建工集团有限责任公司



2020年 3月 10日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、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。

董事签名：



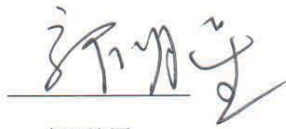
樊军



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、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。

董事签名：



郭明星

北京建工集团有限责任公司

2020年3月10日



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、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。

董事签名：



马晓霞

北京建工集团有限责任公司

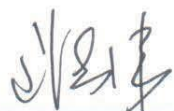
2020年 3 月 10 日



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、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。

董事签名：



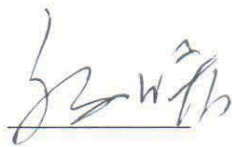
武吉伟



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、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。

董事签名：



孙卫宏

北京建工集团有限责任公司

2020年3月10日



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、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。

董事签名：



马萍



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、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。

董事签名：



李尊农



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、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。

董事签名：



李军

北京建工集团有限责任公司

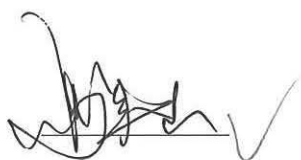
2020年3月10日



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、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。

董事签名：



马铁山

北京建工集团有限责任公司

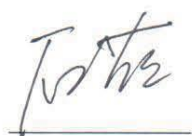


2020年3月10日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、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。

董事签名：



石萌

北京建工集团有限责任公司

2020年3月10日



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、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。

董事签名：



焦玉锁

北京建工集团有限责任公司



2020年 3 月 10 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、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。

监事签名：



孔怀

北京建工集团有限责任公司

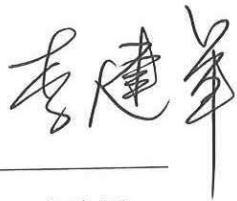
2020年 3月 10日



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、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。

非董事高级管理人员签名：



李建军

北京建工集团有限责任公司

2020年3月10日



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、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。

非董事高级管理人员签名：

张传成

张传成

北京建工集团有限责任公司

2020年 3月 10日



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、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。

非董事高级管理人员签名：


常永春

北京建工集团有限责任公司

2020年3月10日



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、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。

非董事高级管理人员签名：

王善才

王善才



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、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。

非董事高级管理人员签名：



魏庆丰

北京建工集团有限责任公司

2020年3月10日

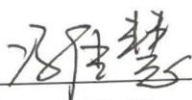


牵头主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

本公司承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，本公司承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

项目负责人（签字）：


冯佳慧


邓英

法定代表人（授权代表人）（签字）：



程景东



2020 年 3 月 10 日

浙商证券股份有限公司法定代表人授权委托书

本人：吴承根，系浙商证券股份有限公司法人代表，董事长。兹授权 程景东（职务：公司分管投资

银行业务副总裁）代表我签署下列投行业务相关法律文件：

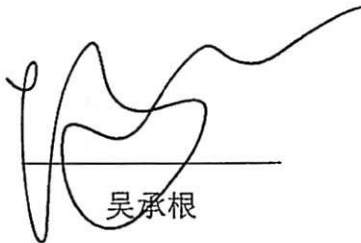
序号	项目类型	报送机构	报送材料名称	序号	项目类型	报送机构	报送材料名称
1	IPO	证监会、交易所	保荐类协议	34	新三板 (普通股定增)	证监会、全国中小企业股份转让系统	定增合法合规性意见
2			承销类协议	35			已挂牌拟定增的反馈意见回复（定增后股东超过200人）
3		证监会、交易所	保荐总结报告书	36			定向发行说明书（定增后股东超过200人）
4		证监会、交易所	股票首次发行网上认购资金划款申请表	37			定向发行普通股之推荐工作报告（定增后股东超过200人）
5	辅导	地方局	辅导协议	38			其他依据法律法规及业务规则需要法定代表人签字的文件
6			辅导工作报告、辅导工作总结报告	39			定向发行优先股说明书
7			辅导验收申请	40	主办券商关于本次优先股发行的推荐工作报告		
8	再融资	证监会、交易所	保荐类协议	41	其他依据法律法规及业务规则需要法定代表人签字的文件		
9			承销类协议	42	重大资产重组报告书		
10			发行过程和认购对象合规性报告	43	重大资产重组实施情况报告书及独立财务顾问、律师专业意见		
11			发行情况报告书声明页	44	独立财务顾问报告		
12			上市保荐书	45	其他依据法律法规及业务规则需要法定代表人签字的文件		
13			保荐总结报告书	46	收购报告书		
14			重组报告书	47	要约收购报告书		
15			财务顾问专业意见（独立财务顾问报告和重组预案财务顾问核查意见、举报信核查报告）	48	独立财务顾问报告		
16	重大资产重组、发行股份购买资产	证监会、交易所	独立财务顾问、律师事务所、会计师事务所以及资产评估机构等证券服务机构对上市公司重大资产重组报告书援引其出具的结论性意见的同意书	49	证监会、全国中小企业股份转让系统	收购实施情况报告书及独立财务顾问、律师专业意见	
17			上市公司全体董事和独立财务顾问、律师事务所、会计师事务所、资产评估机构、估值机构等证券服务机构及其签字人员对重大资产重组申请文件真实性、准确性和完整性的承诺书	50		其他依据法律法规及业务规则需要法定代表人签字的文件	
18			反馈意见回复报告、重组委意见回复报告	51	新三板（做市）	中国证券登记结算有限公司	做市证券划转申请表

19	收购	证监会、交易所	收购报告书	52	挂牌公司和全国中小企业股份转让系统	(拟) 挂牌公司股票定增终止协议			
20			财务顾问报告或独立财务顾问报告	53		股票定增股东放弃优先认购权承诺函			
21			详式权益变动报告书	54		通知回执			
22			核查意见	55		做市企业股东大会股东权利事项			
23	交易所	关于募集说明书：关于主承销商的声明	56	议案表决					
24			关于募集说明书：受托管理人职责的声明	57		新三板已(拟)挂牌公司股票定增认购合同			
25			主承销商核查意见	58		所有投行项目			
26			债券受托管理协议	59	对方客户				
27			承销协议	60	对方客户及银行				
28	深交所	公募债：关于公司债券符合上市条件的推荐书	61	对方客户	保密协议(含保密框架协议)				
29	企业债	发改委	主承销商综合信用承诺书	62	对方客户	募集资金账户监管协议、偿债资金监管协议			
30	新三板(挂牌)	证监会、全国中小企业股份转让系统	公开转让说明书	60	对方客户	财务顾问协议			
31			主办券商与申请挂牌公司签订的推荐挂牌并持续督导协议	61			所有投行项目	投标文件	
32			主办券商自律说明书	62			所有债券项目	发行人及担保人	担保协议(含保证担保、抵押担保、质押担保等担保方式之一项或数项结合)
33			其他依据法律法规及业务规则需要法定代表人签字的文件						

注：上述表格中授权签署的协议包括但不限于该协议本身、补充协议、协议的修改、终止或解除等。

本授权书自签字之日起生效，有效期至二〇二〇年八月十三日。

授权人签字：



吴承根

被授权人签字：



程景东

上述授权事项不得转委托。




联席主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

本公司承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，本公司承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

项目负责人签名：



焦希波

法定代表人或授权代表签名：


刘乃生

中信建投证券股份有限公司

2020年3月10日



中信建投证券股份有限公司特别授权书

为公司投资银行业务开展需要，中信建投证券股份有限公司董事长王常青先生对刘乃生先生特别授权如下：

一、代表公司法定代表人签署以下文件：

（一）签署投资银行业务承做债券相关业务的文件，限于向交易所报送的募集说明书、主承销商受托管理人声明、承销商核查意见。

（二）签署投资银行业务承做三板重组相关业务的文件，限于向监管部门报送的三板重组（预案）之重组报告书（真实性、准确性、完整性的声明）、三板重组（预案）之独立财务顾问核查意见/报告、定向发行合法合规性的专项意见。

（三）签署投资银行业务承做并购重组相关业务的文件，限于向监管部门报送以下文件：

1、重组报告书、独立财务顾问报告、反馈意见回复报告、重组委意见回复等文件的财务顾问专业意见；

2、申报文件真实性、准确性和完整性的承诺书、独立财务顾问同意书、独立财务顾问声明、举报信核查报告。

（四）签署投资银行业务承做保荐承销相关业务的文件，限于监管部门报送的会后事项承诺函、发行阶段的保荐代表人证明文件及专项授权书。

二、在以下事务中拥有公司法定代表人人名章与身份证件复印件的使用审批权：

中信建投证券股份有限公司
骑缝专用章

(一) 对外出具需要公司法定代表人签署的投资银行类项目的竞标文件、投标文件及建议书。

(二) 在办理由公司担任主承销商的投资银行类项目的发行及登记上市业务中向中国证监会、上海证券交易所、深圳证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司、中央国债登记结算有限责任公司、全国中小企业股份转让系统有限转让公司等单位提交公司法定代表人身份证件复印件、加盖法定代表人人名章的《指定联络人授权委托书》、《集中办理深交所数字证书的承诺书》、《信息披露联络人授权委托书》、《发行登记上市及债券存续期相关业务的承诺函》、《发行登记、上市及存续期业务相关事宜的承诺函》、《可交换债券信托担保专用账户开立及信托担保登记办理授权书》、《可交换债券质押担保专用账户开立及质押担保登记办理授权书》、《验资业务银行询证函》、《网下收款项目询证函》、公司债券转售业务的《非交易过户的申请》、可交换债券业务解除担保及信托事宜的《法定代表人授权委托书》、摇号公证阶段《授权委托书》及其他相关文件。

(三) 在办理由公司担任可转债抵押/质押权人代理人办理资产抵押/质押时提交的公司法定代表人身份证件复印件、加盖法定代表人人名章的《法定代表人证明书、委托书》、《不动产登记申请表》等文件。

三、转授权的禁止

未经授权人许可，被授权人不得将上述授权内容再行转授权。

四、授权期限

本授权有效期限自 2020 年 1 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日。



授权人：

中信建投证券股份有限公司董事长

仅供北京建工公司债项目使用

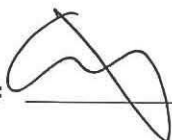


公司
全

会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读北京建工集团有限责任公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）募集说明书（面向合格投资者）及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的 2016 年度审计报告（报告编号为：致同审字（2017）第 110ZA4220 号）、2017 年度审计报告（报告编号为：致同审字（2018）第 110ZA4580 号）、2018 年度审计报告（致同审字（2019）第 110ZA4730）无矛盾之处。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的上述财务报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

会计师事务所负责人授权代表：



徐华

签字注册会计师：



黄志斌



曹阳



孟庆卓

致同会计师事务所（特殊普通合伙）



2020 年 3 月 10 日

发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字的律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师（签字）： 王安东

【王安东】

付继文

【付继文】

律师事务所负责人（签字）： 李绍恒

【李绍恒】



资信评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字资信评级人员（签字）：葛新景

【葛新景】

谷建伟

【谷建伟】

资信评级机构负责人（签字）：杨文捷

【杨文捷】

东方金城国际信用评估有限公司

2020年3月10日



东方金诚国际信用评估有限公司 转授权书

兹授权我公司副总经理杨文捷（身份证号：
110102197106080439）代为审阅和签署《募集说明书》中
有关《资信评级机构声明》内容，授权时间自即日起至 2021
年 2 月 24 日，其他同类转授权同时取消。

授权人：



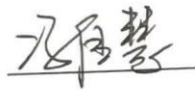
债券受托管理人声明

本公司承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及受托管理协议等文件的约定，履行相关职责。

发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，本公司承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。

本公司承诺，在受托管理期间因本公司拒不履行、迟延履行或者其他未按照相关规定、约定及本声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，将承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）：

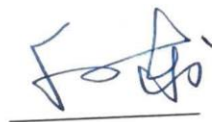


冯佳慧



邓英

法定代表人（授权代表人）（签字）：



程景东



2020年3月10日

第十一节 备查文件

一、备查文件

- 1、发行人2016-2018年度审计报告及2019年1-9月财务报告；
- 2、主承销商出具的核查意见；
- 3、发行人律师出具的法律意见书；
- 4、资信评级公司出具的资信评级报告；
- 5、债券持有人会议规则；
- 6、债券受托管理协议；
- 7、中国证监会核准本次发行的文件。

二、查阅地点

投资者可在本期债券发行期限内到下列地点查阅募集说明书全文及上述备查文件：

- 1、发行人：北京建工集团有限责任公司

地址：北京市西城区广莲路1号

联系电话：010-63928916

联系人：何丕琼

- 2、牵头主承销商：浙商证券股份有限公司

地址：北京市海淀区紫竹院路81号北方地产大厦七楼718

联系电话：010-65546328

联系人：邓英

此外，投资者可以自本期债券募集说明书公告之日起登录发行人的指定信息披露网站（<http://www.sse.com.cn>）查阅本募集说明书及摘要。

投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。