

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)



北京建工
BEIJING CONSTRUCTION ENGINEERING GROUP

建筑 工程 施工 集团

2022 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券 (第一期)

募集说明书摘要

注册金额	不超过 150 亿元 (含 150 亿元)
本期发行金额	不超过 20 亿元 (含 20 亿元)
增信情况	无
发行人主体信用等级	AAA
本期债券信用等级	AAA
信用评级机构	东方金诚国际信用评估有限公司

牵头主承销商/受托管理人/簿记管理人



海通证券股份有限公司
HAITONG SECURITIES CO., LTD.

(住所: 上海市广东路 689 号)

联席主承销商

(以下排名不分先后)



华泰联合证券
HUATAI UNITED SECURITIES

(住所: 深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路 128 号前海深港基金小镇 B7 栋 401)



中国银河证券 | CGS

(住所: 北京市丰台区西营街 8 号院 1 号楼 7 至 18 层 101)



中信建投证券
CHINA SECURITIES

(住所: 北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼)



中国平安 平安证券
PINGAN SECURITIES

(住所: 深圳市福田区福田街道益田路 5023 号平安金融中心 B 座第 22-25 层)

签署日期: 2022 年 3 月 23 日

声 明

本募集说明书摘要仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于上海证券交易所网站。投资者在做出认购决定之前，应当仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

除非另有说明或要求，本募集说明书摘要所用简称和相关用语与募集说明书相同。

重大事项提示

请投资者关注以下重要影响事项，并仔细阅读募集说明书中“风险提示及说明”等有关章节。

一、与发行人相关的重大事项

（一）资产负债率较高的风险

报告期各期末，发行人资产负债率分别为 79.64%、81.24%、78.48%和 78.47%，负债总额分别为 1,153.75 亿元、1,381.38 亿元、1,586.25 亿元和 1,603.95 亿元。近年来发行人资产负债率保持在较高水平，负债规模偏大，较高的负债规模增加了发行人财务费用支出，相应加大了发行人债务压力。倘若销售市场或金融市场发生重大波动，发行人得不到工程预付款、进度款及销售回款或融资能力受到限制，则无法及时支付原材料款、结算款等，发行人或面临较大的资金支付压力。

（二）短期偿债风险

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。报告期各期末，发行人的流动比率分别为 1.27、1.22、1.34 和 1.45；速动比率分别为 0.67、0.61、0.71 和 1.02。截至 2021 年 9 月末，发行人 1 年以内（含 1 年）到期的有息负债合计 288.10 亿元，占有息负债的比例为 35.14%。近年来发行人的流动比率和速动比率相对较低，一年内到期有息负债金额较大，发行人未来可能面临一定的短期偿债压力。

（三）存货及合同资产占比较大的流动性风险

报告期各期末，发行人存货分别为 543.26 亿元、668.19 亿元、746.13 亿元和 463.87 亿元，占总资产的比例分别为 37.50%、39.30%、36.92%和 22.69%；合同资产分别为 0 亿元、7.54 亿元、9.34 亿元和 359.56 亿元，占总资产的比例分别为 0.00%、0.44%、0.46%和 17.59%。2021 年，发行人全面执行新收入准则，已完工未结算款在合同资产计量。发行人的存货主要为自制半成品及在产品和库存商品（产成品），上述两项合计金额占存货总额的比例超过 95%。发行人存货及合同资产规模较大，一方面降低了资产流动性，另一方面发行人开发成本及工程施工价值主要取决于房产市场行情及在建项目执行情况，考虑到土地

和项目建设成本上升以及房价的变动，发行人存货资产存在跌价的风险，可能对发行人偿债能力造成一定不利影响。

（四）受限资产规模较大的风险

截至 2021 年 9 月末，发行人所有权受到限制的资产账面价值合计 245.77 亿元，占资产总额的比例为 12.02%，占净资产的比例为 55.85%，其中受限货币资金主要是票据保证金、保函保证金、履约保证金等，受限存货及其他资产主要用于银行贷款抵押。发行人受限资产金额较大，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。

（五）经营活动产生的现金流量净额波动的风险

最近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-0.05 亿元、55.21 亿元、59.81 亿元和-44.15 亿元，波动较大。发行人主要从事房屋建筑工程、基础设施及城市轨道交通建设业务，由于项目付款周期及工程款项回收周期存在季节性特征，导致发行人近年来经营活动净现金流波动较大，发行人在获取资金的能力上存在一定风险。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。

（六）资产重组整合的风险

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》（京国资〔2019〕140 号），“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，本次交易完成后，发行人业务收入规模大幅上升，备考资产负债率有所下降。发行人将定位为“打造行业一流的工程建设与综合服务集团”，产业结构进一步优化，行业地位进一步突出，规模优势和经营实力得到显著提升；但双方在后续的发展战略整合、业务整合、人力资源与文化整合的过程中可能存在风险。

二、与本期债券相关的重大事项

（一）本期债券无增信措施

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。尽管在本期债券发行时，发行人已根据现实情况安排了专项偿债账户和偿债保障措施来控制 and 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、及时履行，进而影响本期债券持有人的权益。在本期债券的存续期内，若受国家政策法规、行业及市场等不可控因素的影响，发行人未能如期从预期的还款来源中获得足够资金，可能将影响本期债券本息的按期偿付。若发行人未能按时、足额偿付本期债券的本息，债券持有人亦无法从除发行人外的第三方处获得偿付。

（二）本期债券为可续期公司债券，存在以下不同于普通公司债券的特殊发行事项：

1、债券期限及品种：本期债券分为两个品种，品种一基础期限为 3 年，以每 3 个计息年度为 1 个重新定价周期，在每个重新定价周期末，发行人有权选择将本品种债券期限延长 1 个周期（即延长 3 年），或选择在该周期末到全额兑付本品种债券；品种二基础期限为 5 年，以每 5 个计息年度为 1 个周期，在每个周期末，发行人有权选择将本品种债券期限延长 1 个周期（即延长 5 年），或选择在该周期末到全额兑付本品种债券。

2、债券利率及其确定方式：

在本期债券存续的首个重新定价周期（第 1 个计息年度至第 M 个计息年度，品种一 M=3，品种二 M=5）票面利率将由公司与主承销商根据网下向专业投资者的簿记建档结果在预设区间范围内协商确定，在基础期限内固定不变，其后每个周期重置一次。

首个周期的票面利率为初始基准利率加上初始利差，后续周期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加 300 个基点。初始利差为首个周期的票面利率减去初始基准利率。如果未来因宏观经济及政策变化等因素影响导致当期基准利率在利率重置日不可得，当期基准利率沿用利率重置日之前一期基准利率。

基准利率的确定方式：初始基准利率为簿记建档日前 250 个交易日中国债

券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债国债收益率曲线中，待偿期为 M 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）；后续周期的当期基准利率为票面利率重置日前 250 个交易日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债国债收益率曲线中，待偿期为 M 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。

3、续期选择权：

本期债券分为两个品种，品种一基础期限为 3 年，以每 3 个计息年度为 1 个重新定价周期，在每个重新定价周期末，发行人有权选择将本品种债券期限延长 1 个周期（即延长 3 年），或选择在该周期末到期全额兑付本品种债券；品种二基础期限为 5 年，以每 5 个计息年度为 1 个重新定价周期，在每个重新定价周期末，发行人有权选择将本品种债券期限延长 1 个周期（即延长 5 年），或选择在该周期末到期全额兑付本品种债券。发行人续期选择权的行使不受次数的限制。

发行人将于本次约定的续期选择权行使日前至少 30 个交易日，披露续期选择权行使公告。

4、本期债券附设发行人递延支付利息选择权，除非发生强制付息事件，本期债券的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息或其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制。前述利息递延不属于发行人未能按照约定足额支付利息的行为。

5、本期债券设置了强制付息事件，付息日前 12 个月内，发生以下事件的，发行人不得递延当期利息以及按照约定已经递延的所有利息及其孳息：（1）向普通股股东分红（按规定上缴国有资本收益除外）；（2）减少注册资本。

6、本期债券设置了利息递延下的限制事项，若发行人选择行使递延支付利息选择权，则在延期支付利息及其孳息未偿付完毕之前，发行人不得有下列行为：（1）向普通股股东分红（按规定上缴国有资本收益除外）；（2）减少注册资本。

7、发行人由于法律法规的改变或修正，相关法律法规司法解释的改变或修正而不得不为本期债券的存续支付额外税费，且发行人在采取合理的审计方式

后仍然不能避免该税款缴纳或补缴责任的时候，发行人有权对本期债券进行赎回。若未来因企业会计准则变更或其他法律法规改变或修正，影响发行人在合并财务报表中将本期债券计入权益时，发行人有权对本期债券进行赎回。如果发行人决定行使赎回选择权，则可能给投资人带来一定的投资风险。

综上所述，若发行人选择行使相关权利，导致本期债券本息支付时间不确定或者提前赎回债券，可能对债券持有人的利益造成不利影响。

（三）本期债券信用评级

经东方金诚综合评定，根据《北京建工集团有限责任公司 2022 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）信用评级报告》，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券信用等级为 AAA。该级别反映了发行人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，本期债券到期不能偿付的风险极低。评级报告中关注的风险如下：

1、公司海外工程规模较大，若海外疫情持续蔓延预计将对海外项目新签、施工及回款造成较大影响；

2、公司 PPP 投资项目、在建和拟建房地产项目等未来投资规模仍较大，预计将面临一定资金压力；

3、公司有息债务规模持续增长，少数股东权益规模较大且增长较快，资产负债率较高。

根据监管部门有关规定和东方金诚的评级业务制度，东方金诚将在本期债券存续期内密切关注发行人的经营管理状况、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。

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期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。

（四）本期债券符合质押式回购条件

经东方金诚综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，本期债券的信用等级为 AAA，评级展望为稳定。本期债券符合质押式回购交易的基本条件。

（五）本期债券投资者保护条款

发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体

的货币资金。发行人承诺，在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100%；在本期债券每次回售（如有）资金发放日前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额（应偿付金额根据回售登记数据计算）的 100%。具体偿债保障措施详见募集说明书“第十节 投资者保护机制”。

（六）其他与本期债券相关的需要提醒投资者关注的重大事项

1、发行人将本期债券分类为权益工具

根据财政部《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会〔2017〕14 号），通过发行条款的设计，本期发行的永续期公司债券将作为权益工具进行会计核算。若后续会计政策、标准发生变化，可能使得已发行的永续期公司债券重分类为金融负债，从而导致发行人资产负债率上升的风险。

2、本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务

本期债券的本金和利息在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

3、税收政策规定

根据《关于永续债企业所得税政策问题的公告》（财政部税务总局公告 2019 年第 64 号），企业发行永续债，应当将其适用的税收处理方法在证券交易所、银行间债券市场等发行市场的发行文件中向投资方予以披露。发行人对本期债券的利息支出将在企业所得税税前扣除，投资者取得的本期债券利息收入应当依法纳税。除此以外，根据国家有关税收法律、法规的规定，投资人投资本期债券所应缴纳的其他税款亦由投资人承担。

4、关于永续期公司债券的特殊约定

海通证券股份有限公司作为本期债券的受托管理人将在本期永续期公司债券的存续期间对本期债券的特殊发行事项保持关注。

发行人应当在定期报告中披露本期永续期公司债券续期情况、利率跳升情况、利息递延情况、强制付息情况等事项，并就永续期公司债券是否仍计入权益及相关会计处理进行专项说明。债券存续期内如出现导致本期发行永续期公司债券不再计入权益的事项，发行人应当于 2 个交易日内披露相关信息，说明事项的基本情况并对其影响进行分析。

5、其他事项

本期债券的主承销商和受托管理人及其关联方可以通过自主决策、在符合法律法规前提下认购本期债券。

目 录

声 明.....	1
重大事项提示	2
一、与发行人相关的重大事项.....	2
二、与本期债券相关的重大事项.....	3
第一节 发行条款	11
一、本期债券的基本发行条款.....	11
二、本期债券的特殊发行条款.....	14
三、本期债券发行、登记结算及上市流通安排.....	17
第二节 募集资金运用	19
一、本期债券的募集资金规模.....	19
二、本期债券募集资金使用计划.....	19
三、募集资金的现金管理.....	19
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施.....	20
五、本期债券募集资金专项账户管理安排.....	20
六、募集资金运用对发行人财务状况的影响.....	20
七、发行人关于本期债券募集资金的承诺.....	21
八、前次公司债券募集资金使用情况.....	21
第三节 发行人基本情况	23
一、发行人基本情况.....	23
二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况.....	23
三、发行人的股权结构.....	27
四、发行人的重要权益投资情况.....	28
五、发行人的治理结构等情况.....	32
六、发行人的董监高情况.....	48
七、发行人主营业务情况.....	52
八、其他与发行人主体相关的重要情况.....	108
第四节 发行人主要财务情况	109
一、发行人财务报告总体情况.....	109
二、发行人财务会计信息及主要财务指标.....	124
三、发行人财务状况分析.....	137

第五节 发行人信用状况	178
一、发行人及本期债券的信用评级情况	178
二、发行人其他信用情况	180
第六节 备查文件	182

第一节 发行条款

一、本期债券的基本发行条款

（一）**发行人全称：**北京建工集团有限责任公司。

（二）**债券全称：**北京建工集团有限责任公司 2022 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）。

（三）**注册文件：**发行人于 2020 年 7 月 21 日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意北京建工集团有限责任公司向专业投资者公开发行可续期公司债券注册的批复》（证监许可〔2020〕1541 号），注册规模为不超过 150 亿元。

（四）**发行金额：**本期债券发行金额为不超过 20 亿元（含 20 亿元），分为两个品种。本期债券引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，发行人和主承销商将根据本期债券发行申购情况，在总发行金额内决定是否行使品种间回拨选择权。

（五）**债券期限：**本期债券分为两个品种，品种一基础期限为 3 年，以每 3 个计息年度为 1 个重新定价周期，在每个重新定价周期末，发行人有权选择将本品种债券期限延长 1 个周期（即延长 3 年），或选择在该周期末到期全额兑付本品种债券；品种二基础期限为 5 年，以每 5 个计息年度为 1 个重新定价周期，在每个重新定价周期末，发行人有权选择将本品种债券期限延长 1 个周期（即延长 5 年），或选择在该周期末到期全额兑付本品种债券。

（六）**票面金额及发行价格：**本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。

（七）**债券利率及其确定方式：**在本期债券存续的首个重新定价周期（第 1 个计息年度至第 M 个计息年度，品种一 M=3，品种二 M=5）票面利率将由公司与主承销商根据网下向专业投资者的簿记建档结果在预设区间范围内协商确定，在基础期限内固定不变，其后每个周期重置一次。

首个周期的票面利率为初始基准利率加上初始利差，后续周期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加 300 个基点。初始利差为首个周期的票面利率减去初始基准利率。如果未来因宏观经济及政策变化等因素影响导致当期基准利率在利率重置日不可得，当期基准利率沿用利率重置日之前一期基准

利率。

基准利率的确定方式：初始基准利率为簿记建档日前 250 个交易日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债国债收益率曲线中，待偿期为 M 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）；后续周期的当期基准利率为票面利率重置日前 250 个交易日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债国债收益率曲线中，待偿期为 M 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。

（八）发行对象：本期债券面向专业投资者公开发行。

（九）发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。

（十）配售规则：簿记管理人根据簿记建档结果对所有有效申购进行配售，专业投资者的获配金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。配售依照以下原则进行：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低到高对认购金额进行累计，当累计金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率；申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的投资者按照价格优先的原则配售；在价格相同的情况下，按照等比例的原则进行配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先。发行人和簿记管理人有权决定本期债券的最终配售结果。

（十一）向公司股东配售安排：本期债券不向公司股东优先配售。

（十二）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。

（十三）承销方式：本期债券由主承销商组织的承销团以余额包销方式承销。

（十四）牵头主承销商、簿记管理人、受托管理人：海通证券股份有限公司。

（十五）联席主承销商：华泰联合证券有限责任公司、中国银河证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、平安证券股份有限公司。

（十六）发行首日：2022 年 3 月 25 日。

（十七）起息日期：2022 年 3 月 28 日。

（十八）付息方式：在发行人不行使递延支付利息权的情况下，本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

（十九）利息登记日：本期债券利息登记日为付息日的前 1 个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

（二十）付息日期：本期债券分为两个品种，在发行人不行使递延支付利息权的情况下，品种一首个周期的付息日为 2023 年至 2025 年间每年的 3 月 28 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）；品种二首个周期的付息日为 2023 年至 2027 年间每年的 3 月 28 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）。

（二十一）兑付方式：本期债券的本息兑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。

（二十二）兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。

本期债券于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止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。

（二十三）兑付登记日：本期债券兑付登记日为兑付日的前 1 个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

（二十四）本金兑付日期：若在本期债券的某一续期选择权行权年度，发行人选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）。

（二十五）偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

（二十六）增信措施：本期债券不设定增信措施。

（二十七）信用评级机构及信用评级结果：经东方金诚国际信用评估有限公司评定，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为 AAA。

具体信用评级情况详见“第六节 发行人信用状况”。

（二十八）募集资金用途：本期债券的募集资金将用于偿还到期债务。

具体募集资金用途详见“第三节 募集资金运用”。

（二十九）质押式回购安排：本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行债券质押式回购。

（三十）税务处理：根据《关于永续债企业所得税政策问题的公告》（财政部税务总局公告 2019 年第 64 号），企业发行永续债，应当将其适用的税收处理方法在证券交易所、银行间债券市场等发行市场的发行文件中向投资方予以披露。发行人对本期债券的利息支出将在企业所得税税前扣除，投资者取得的本期债券利息收入应当依法纳税。除此以外，根据国家有关税收法律、法规的规定，投资人投资本期债券所应缴纳的其他税款亦由投资人承担。

二、本期债券的特殊发行条款

（一）续期选择权：本期债券分为两个品种，品种一基础期限为 3 年，以每 3 个计息年度为 1 个重新定价周期，在每个重新定价周期末，发行人有权选择将本品种债券期限延长 1 个周期（即延长 3 年），或选择在该周期末到期全额兑付本品种债券；品种二基础期限为 5 年，以每 5 个计息年度为 1 个重新定价周期，在每个重新定价周期末，发行人有权选择将本品种债券期限延长 1 个周期（即延长 5 年），或选择在该周期末到期全额兑付本品种债券。发行人续期选择权的行使不受次数的限制。

发行人将于本次约定的续期选择权行使日前至少 30 个交易日，披露续期选择权行使公告。

若行使续期选择权，发行人将在续期选择权行使公告中披露：1、本期债券的基本情况；2、债券期限的延长时间；3、后续存续期内债券的票面利率或利率计算方法。若放弃行使续期选择权，发行人将在续期选择权行使公告中明确将按照约定及相关规定完成各项工作。

（二）递延支付利息选择权：本期债券附设发行人递延支付利息选择权，除非发生强制付息事件，本期债券的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息或其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受任何递延支付利息次数的限制。前述利息递延不属于发行人未能按照约定足额支付利息的行为。

发行人决定递延支付利息的，将于付息日前 10 个交易日发布递延支付利息公告。

递延支付利息公告内容应包括但不限于：1、本期债券的基本情况；2、本次利息的付息期间、本次递延支付的利息金额及全部递延利息金额；3、发行人关于递延支付利息符合募集说明书等相关文件约定的声明；4、受托管理人出具的关于递延支付利息符合递延支付利息条件的专项意见；5、律师事务所出具的关于递延支付利息符合相关法律法规规定的专项意见。

（三）强制付息事件：付息日前 12 个月内，发生以下事件的，发行人不得递延当期利息以及按照约定已经递延的所有利息及其孳息：1、向普通股股东分红（按规定上缴国有资本收益除外）；2、减少注册资本。

债券存续期内如发生强制付息事件，发行人将于 2 个交易日内披露相关信息，说明其影响及相关安排，同时就该事项已触发强制付息情形作特别提示。

（四）利息递延下的限制事项：若发行人选择行使递延支付利息选择权，则在延期支付利息及其孳息未偿付完毕之前，发行人不得有下列行为：1、向普通股股东分红（按规定上缴国有资本收益除外）；2、减少注册资本。

债券存续期内如发生利息递延下的限制事项，发行人将于 2 个交易日内披露相关信息，说明其影响及相关安排，同时就该事项已触发强制付息情形作特别提示。

（五）初始票面利率确定方式：本期债券首次发行票面利率在首个周期（第 1 个计息年度至第 M 个计息年度，品种一 M=3，品种二 M=5）内保持不变。首个周期的票面利率为初始基准利率加上初始利差，其中初始基准利率为簿记建档日前 250 个交易日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债国债收益率曲线中，待偿期为 M 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）；初始利差

为首个周期票面利率与初始基准利率之间的差值，并在后续重置票面利率时保持不变。

（六）票面利率调整机制：重新定价周期适用的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点。

如果发行人行使续期选择权，本期债券后续每个周期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点。当期基准利率为重新定价周期起息日前 250 个交易日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债国债收益率曲线中，待偿期为 M 年（品种一 M=3，品种二 M=5）的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。

（七）会计处理：发行人根据企业会计准则和相关规定，经对发行条款和相关信息全面分析判断，在会计初始确认时将本期债券分类为权益工具。本次债券申报会计师致同会计师事务所（特殊普通合伙）已对上述会计处理情况出具专项意见。

债券存续期内如出现导致本期发行可续期公司债券不再计入权益的事项，发行人将于 2 个交易日内披露相关信息，并披露其影响及相关安排。

（八）偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

（九）赎回选择权：除下列情形外，发行人没有权利也没有义务赎回本期债券。发行人如果进行赎回，将以票面面值加当期利息及递延支付的利息及其孳息（如有）向投资者赎回全部本期债券。赎回的支付方式与本期债券到期本息支付相同，将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的相关规定办理。

情形 1：发行人因税务政策变更进行赎回

发行人由于法律法规的改变或修正，相关法律法规司法解释的改变或修正而不得不为本期债券的存续支付额外税费，且发行人在采取合理的审计方式后仍然不能避免该税款缴纳或补缴责任的时候，发行人有权对本期债券进行赎回。

发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需要同时提供以下文件：

（1）由发行人授权代表及财务负责人签字的说明，该说明需阐明上述不可避免的税款缴纳或补缴条例；

（2）由会计师事务所或法律顾问提供的关于发行人因法律法规的改变而缴纳或补缴税款的独立意见书，并说明变更开始的日期。

发行人有权在法律法规、相关法律法规司法解释变更后的首个付息日行使赎回权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日（即法律法规、相关法律法规司法解释变更后的首个付息日）前 20 个交易日公告（法律法规、相关法律法规司法解释变更日距付息日少于 20 个交易日的情況除外，但发行人应及时进行公告）。赎回方案一旦公布，不可撤销。

情形 2：发行人因会计准则变更进行赎回

根据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会〔2017〕14 号），发行人将本期债券计入权益。若未来因企业会计准则变更或其他法律法规改变或修正，影响发行人在合并财务报表中将本期债券计入权益时，发行人有权对本期债券进行赎回。

发行人若因上述原因进行赎回，则在发布公告时需要同时提供以下文件：

（1）由发行人授权代表及财务负责人签字的说明，该说明需阐明发行人符合提前赎回条件；

（2）由会计师事务所出具的对于会计准则改变而影响公司相关会计条例的情况说明，并说明变更开始的日期。

发行人有权在该会计政策变更正式实施日的年度末行使赎回权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日前 20 个交易日公告（会计政策变更正式实施日距年度末少于 20 个交易日的情況除外，但发行人应及时进行公告）。赎回方案一旦公告，不可撤销。

发行人将以票面面值加当期利息及递延支付的利息及其孳息（如有）向投资者赎回全部本期债券。赎回的支付方式与本期债券到期本息支付相同，将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回选择权，则本期债券将继续存续。

三、本期债券发行、登记结算及上市流通安排

（一）本期债券发行时间安排

- 1、发行公告日：2022 年 3 月 23 日。
- 2、发行首日：2022 年 3 月 25 日。
- 3、发行期限：2022 年 3 月 25 日至 2022 年 3 月 28 日。

（二）登记结算安排

本期公司债券以实名记账方式发行，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行登记存管。中国证券登记结算有限责任公司上海分公司为本期公司债券的法定债权登记人，并按照规定要求开展相关登记结算安排。

（三）本期债券上市交易安排

- 1、上市交易流通场所：上海证券交易所。
- 2、发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。
- 3、本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行公司债券的交易、质押。

（四）本期债券簿记建档、缴款等安排

详见本期债券“发行公告”。

第二节 募集资金运用

一、本期债券的募集资金规模

经发行人股东及董事会审议通过，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可〔2020〕1541 号），本次债券注册总额不超过 150 亿元，采取分期发行。

本期债券发行金额为不超过 20 亿元（含 20 亿元）。

二、本期债券募集资金使用计划

本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还到期债务。因本期债券的发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本期债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可能调整偿还有息负债的具体明细及金额。

拟偿还公司债务明细			
			单位：万元
借款人	贷款银行	贷款余额	到期日
北京建工	农业银行	20,000.00	2022-03-29
北京建工	北京银行	20,000.00	2022-04-25
北京建工	交通银行	50,000.00	2022-05-05
北京建工	东亚银行	20,000.00	2022-06-02
北京建工	东亚银行	10,000.00	2022-06-15
北京建工	工商银行	50,000.00	2022-05-31
北京建工	交通银行	30,000.00	2022-06-30
北京建工	农业银行	60,000.00	2023-02-10
北京建工	农业银行	142,800.00	2023-02-10
合计		402,800.00	-

注：上述借款可提前偿还。

在有息债务偿付日前，发行人可在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金用于补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过 12 个月）。

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、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

经发行人董事会或者根据公司章程、管理制度授权的其他决策机构同意，本期公司债券募集资金使用计划调整的申请、分级审批权限、决策程序、风险控制措施如下：

发行人调整用于偿还债务具体明细和金额的，应及时进行信息披露。发行人拟将募集资金用途由偿还债务调整为补充流动资金（募集说明书约定的可临时用于补充流动资金的情形除外）或用于项目建设运营的，调整金额在募集资金总额 30%以下（含 30%）的，应履行内部程序并及时进行临时信息披露；调整金额高于募集资金总额 30%，或者可能对债券持有人权益产生重大影响的，应履行内部程序，经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露。

五、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募集说明书中陈述的用途一致，规避市场风险、保证债券持有人的合法权利，发行人已在监管银行对募集资金设立募集资金专项账户，专项账户存放的债券募集资金必须按照募集说明书中披露的用途专款专用，并由监管银行对账户进行监管。发行人已与监管银行及受托管理人就本期债券签订募集资金专项账户监管协议。受托管理人应对专户的设立、资金存储及支付情况进行监督。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。发行人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项账户内资金的接收、存储、划转情况。发行人发生募集说明书约定的违约事项，或受托管理人预计发行人将发生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。

六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

本期发行公司债券募集资金运用对本公司财务状况和经营成果将产生如下影响：

（一）有利于降低公司流动性风险

本期债券如能成功发行且按上述计划运用募集资金，以 2021 年 9 月 30 日合并报表口径为基准，发行人净资产将得到进一步提升，在有效增加发行人流动资金总规模的前提下，如发行人的负债结构基本保持稳定，这将有利于发行人中长期资金的统筹安排，有利于发行人战略目标的稳步实施。

（二）对发行人偿债能力的影响

以 2021 年 9 月 30 日的公司合并口径财务数据为基准，假设本期募集债券依上述运用计划偿还公司债务。发行人合并口径及母公司口径下的流动比率和速动比率水平将得到提升。发行人流动资产对流动负债的覆盖能力得到提升，短期偿债能力明显增强。

（三）对于发行人融资成本的影响

首先，发行人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中长期限、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。

七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺将严格按照募集说明书约定的用途使用本期债券的募集资金，不转借他人使用，不用于弥补亏损和非生产性支出，不用于房地产开发业务，不用于购置土地。

发行人承诺，如在存续期间变更募集资金用途，将及时披露有关信息。

八、前次公司债券募集资金使用情况

2019年8月26日，发行人向合格投资者公开发行面值总额不超过34亿元的公司债券经中国证监会“证监许可〔2019〕1549号”文件核准，截至募集说明书签署之日，该批文项下公司债券额度已经全部发行完毕；2020年7月21日，发行人向专业投资者公开发行不超过150亿元可续期公司债券经中国证监会“证监许可〔2020〕1541号”文件注册，截至募集说明书签署之日，该批文项下可续期

公司债券已发行10亿元。前次公司债券募集资金与募集说明书披露的用途一致，具体使用情况：

2019年9月，发行人发行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）（品种一），债券简称“19建工01”，债券期限3+2年，发行规模12亿元。“19建工01”募集资金扣除发行费用后全部用于偿还有息债务，募集资金使用与募集说明书中披露的用途一致。

2020年3月，发行人发行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）（品种一）和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）（品种二），债券简称分别为“20建工01”和“20建工02”，债券期限分别为3+2年和5年，发行规模分别为14亿元和8亿元。“20建工01”和“20建工02”募集资金扣除发行费用后全部用于偿还有息债务，募集资金使用与募集说明书中披露的用途一致。

2020年9月，发行人发行北京建工集团有限责任公司2020年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）（品种一），债券简称“20建工Y1”，债券期限3+N年，发行规模10亿元。“20建工Y1”募集资金扣除发行费用后全部用于偿还有息债务，募集资金使用与募集说明书中披露的用途一致。

第三节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

注册名称	北京建工集团有限责任公司
法定代表人	樊军
注册资本	人民币827,350.00万元
实缴资本	人民币828,515.50万元
设立（工商注册）日期	1993年11月17日
统一社会信用代码	911100001011328547
住所（注册地）	北京市西城区广莲路1号
邮政编码	100055
所属行业	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、建筑材料。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
电话及传真号码	电话：010-63928710；传真：010-63928600
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	王善才，总会计师，010-63928710

二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况

（一）发行人设立情况

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。

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。

（二）发行人历史沿革

发行人历史沿革事件主要如下：

发行人历史沿革信息			
序号	发生时间	事件类型	基本情况
1	1993 年	设立	1993 年 11 月 17 日，北京建工集团总公司成立。
2	1999 年	改制	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	2000 年	增资	根据 2000 年北京市财政局（京财企-（2000）1930 号）关于对北京市建筑工程研究院转为企业清产核资资金核实的批复，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 2,536.798652 万元对发行人进行增资。
4	2011 年	增资	根据 2011 年《北京市财政局关于下达国有资本经营预算的函》（京财国资指〔2011〕1242 号），发行人收到国有资本经营预算安排资金 500 万元增加国家资本金。
5	2012 年	增资	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。
6	2013 年	增资	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。
7	2014 年	增资	根据北京市国资委《关于拨付 2014 年国有资本经营预算资金的通知》（京国资〔2015〕152 号），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。
8	2015 年	增资	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。

发行人历史沿革信息			
序号	发生时间	事件类型	基本情况
9	2016 年	增资	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。
10	2017 年	增资	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。
11	2019 年	增资、重组	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与北京市政路桥集团有限公司合并重组的通知》（京国资〔2019〕140 号），北京市政路桥集团有限公司被无偿划入发行人，实收资本相应增加 22.585 亿元；发行人同时以未分配利润转增资本 30 亿元，发行人实收资本增加至 72.735 亿元。
12	2020 年	增资	发行人以未分配利润转增资本 10.00 亿元，收到国有资本经营预算安排资金 1,165.50 万元，发行人实收资本增加至 82.85155 亿元，注册资本增加至 82.735 亿元。

（三）重大资产重组情况

1、重大资产重组情况

2019 年 11 月 7 日，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》（京国资〔2019〕140 号），“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”。发行人对北京市政路桥集团有限公司进行实际控制，并在 2019 年审计报告中纳入合并范围。

2、北京市政路桥集团有限公司基本情况

公司名称：北京市政路桥集团有限公司

法定代表人：李军

成立时间：2010 年 12 月 23 日

住所：北京市西城区南礼士路 17 号

注册资本：230,100.00 万元

统一社会信用代码：91110000567482258Y

北京市政路桥集团有限公司前身为北京市政路桥建设集团中心，是北京市国资委以持有北京市政路桥建设控股（集团）有限公司和北京恒兴物业管理集团股权于 2010 年 12 月 23 日出资成立。根据北京市人民政府国有资产监督管理委员会《关于北京市政路桥建设集团中心改制的批复》（京国资[2011]252 号）和《关于北京市政路桥集团有限公司章程的批复》（京国资[2011]255 号），2011 年 12 月将北京市政路桥建设集团中心改制为由北京市人民政府出资的国有独资公司，更名为北京市政路桥集团有限公司。

北京市政路桥集团有限公司为北京市国资委旗下的大型企业建筑施工集团，经营范围包括施工总承包；基础设施投资、建设、运营、设计；技术咨询；技术开发；销售建筑材料；房地产开发；货物进出口、技术进出口、代理进出口；物业管理等领域，形成了涵盖设计咨询、工程建设、建材生产、设施养护与运营的较完备的产业链。

本次重大资产重组前，市政路桥的控股股东和实际控制人均为北京市国资委。市政路桥 2017 年度及 2018 年度经审计的主要财务数据如下：

单位：万元

项 目	2018 年末	2017 年末
货币资金	1,003,506.85	1,267,133.09
应收票据及应收账款	989,921.35	870,995.95
预付款项	137,268.38	152,097.11
其他应收款	290,621.33	316,011.98
存货	1,573,623.34	1,620,504.04
其他流动资产	126,210.97	136,578.96
流动资产合计	4,121,152.21	4,363,321.13
长期应收款	371,354.90	219,060.70
长期股权投资	139,803.83	62,226.16
投资性房地产	449,380.06	444,384.86
固定资产	241,542.15	229,222.29
非流动资产合计	1,448,331.35	1,255,259.02
短期借款	620,618.00	737,992.39
应付票据及应付账款	1,911,561.34	1,881,064.69
预收款项	750,595.38	787,870.14
其他应付款	249,194.65	320,757.57
流动负债合计	3,690,226.51	3,882,841.12

项 目	2018 年末	2017 年末
长期借款	446,550.40	417,764.39
应付债券	160,000.00	100,000.00
非流动负债合计	687,917.90	601,696.10
负债合计	4,378,144.41	4,484,537.22
实收资本	224,900.00	223,450.00
资本公积	134,440.14	133,984.08
其他综合收益	127,544.73	132,451.07
专项储备	5,708.78	4,109.97
盈余公积	6,817.44	5,408.60
未分配利润	308,041.26	276,572.89
归属于母公司所有者权益合计	807,452.34	775,976.62
所有者权益合计	1,191,339.14	1,134,042.93
项目	2018 年度	2017 年度
营业总收入	3,661,725.27	3,318,100.85
营业总成本	3,596,567.72	3,269,457.69
营业利润	93,562.07	65,076.12
利润总额	86,289.88	81,802.50
净利润	69,601.78	68,653.05
归属于母公司所有者的净利润	41,238.74	50,824.94
经营活动产生的现金流量净额	-60,064.72	84,807.29
投资活动产生的现金流量净额	-124,415.86	-213,886.31
筹资活动产生的现金流量净额	-81,855.22	505,455.60

3、重大资产重组完成对发行人的影响

本次交易完成后，发行人将定位为“打造行业一流的工程建设与综合服务集团”，产业结构进一步优化，行业地位进一步突出，规模优势和经营实力得到显著提升。

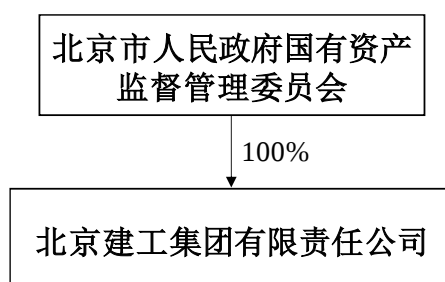
同时市政路桥纳入发行人合并报表范围，发行人营业收入、净利润规模将大幅增加，持续经营能力得到增强，综合偿债能力进一步提升。

本次资产重组未影响发行人的实际控制人、日常管理、生产经营及偿债能力。截至募集说明书签署日，此次划转已办理完成工商变更登记。发行人治理结构符合法律法规和公司章程的规定。

三、发行人的股权结构

（一）股权结构

截至报告期末，发行人股权结构图如下：



（二）控股股东基本情况

发行人控股股东为北京市人民政府国有资产监督管理委员会。

（三）实际控制人基本情况

发行人实际控制人为北京市人民政府国有资产监督管理委员会。

截至募集说明书签署日，发行人控股股东及实际控制人不存在将发行人的股权进行质押情况，也不存在任何的股权争议情况。

四、发行人的重要权益投资情况

（一）主要子公司情况

截至最近一年末，发行人主要子公司 11 家，情况如下：

主要子公司具体情况									
单位：亿元、%									
序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润	是否存在重大增减变动
1	北京市政路桥集团有限公司	房屋建筑业	100.00	669.35	530.58	138.78	431.90	8.43	否
2	北京市第三建筑工程有限公司	房屋建筑业	98.00	86.76	71.31	15.45	59.54	0.62	是
3	北京六建集团有限责任公司	房屋建筑业	100.00	50.69	44.35	6.33	31.58	0.16	否
4	北京建工四建建设工程有限公司	房屋建筑业	100.00	34.22	26.91	7.31	51.00	1.03	是
5	北京国际建设集团有限公司	房屋建筑业	52.00	30.27	28.03	2.25	27.05	0.36	否
6	北京建工国际投资有限责任公司	投资与资产管理	100.00	58.46	58.47	-0.00	15.36	-0.76	是
7	北京建工土木工程有限公司	工程施工	100.00	40.05	30.91	9.14	34.44	0.72	是
8	北京建工新型建材有限公司	建材销售	100.00	42.34	28.68	13.66	20.20	0.64	是

主要子公司具体情况									
单位：亿元、%									
序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润	是否存在重大增减变动
	责任公司								
9	北京建工地产有限责任公司	房地产开发经营	100.00	520.15	424.92	95.24	68.06	5.05	是
10	北京建工国际建设工程有限责任公司	房屋建筑业	100.00	28.69	29.67	-0.98	5.71	-1.34	是
11	北京建工环境修复股份有限公司	固体废物治理	46.05	20.66	13.46	7.19	10.38	0.83	否

1、主要子公司相关财务数据重大增减变动情况

（1）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 2020 年净利润为 0.62 亿元，较 2019 年减少 53.17%，主要系受新冠疫情影响利润下降所致。

（2）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 2020 年净利润为 1.03 亿元，较 2019 年增长 45.98%，主要系 2020 年项目结转利润同比增长所致。

（3）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 2020 年末资产为 58.46 亿元、负债为 58.47 亿元、净资产为-0.00 亿元，2020 年净利润为-0.72 亿元，资产较 2019 年末增长 67.78%，负债较 2019 年末增加 72.49%，净资产较 2019 年末减少 100.37%，主要系国际项目受疫情影响收款延迟，公司新增银团贷款融资所致。

（4）北京建工土木工程有限公司

北京建工土木工程有限公司 2020 年营业收入为 34.44 亿元，较 2019 年增长 51.73%，主要系 2020 年项目结转收入同比增长所致。

（5）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 2020 年末净资产为 13.66 亿元，较 2019 年末增长 52.85%，主要系引进少数股东投资所致；2020 年净利润为 0.64 亿元，较 2019 年增长 43.48%，主要系压降成本提升利润所致。

（6）北京建工地产有限责任公司

北京建工地产有限责任公司 2020 年营业收入为 68.06 亿元，较 2019 年增长 157.94%，2020 年净利润为 5.05 亿元，较 2019 年增长 32.25%，主要系 2020 年项目结转收入同比增长所致。

（7）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 2020 年末净资产为 0.98 亿元，较 2019 年末减少 635.22%；2020 年营业收入为 5.71 亿元，较 2019 年减少 41.00%，净利润为-1.34 亿元，较 2019 年亏损大幅增加，主要系受新冠疫情影响国外项目亏损所致。

2、持股比例大于50%但未纳入合并范围的公司情况

序号	名称	持股比例	表决权比例	未纳入合并范围原因
1	北京市水利建设承发包公司	100.00%	100.00%	关停清理阶段
2	北京凯润实业公司	100.00%	100.00%	关停清理阶段
3	北京龙昊翔汽车维修中心	100.00%	100.00%	关停清理阶段
4	恒兴有限公司	100.00%	100.00%	关停清理阶段

3、持股比例小于 50%但纳入合并范围的公司情况

序号	名称	持股比例	表决权比例	纳入合并范围原因
1	新余北建工农银资产管理有限公司	49.00%	49.00%	实质控制
2	新余北建农银棚改投资合伙企业（有限合伙）	16.66%	100.00%	实质控制
3	北京市建壮咨询有限公司	31.75%	100.00%	实质控制
4	北京市政路桥正达道路科技有限公司	40.00%	40.00%	实质控制
5	北京城乡中昊建设有限责任公司	35.10%	80.42%	实质控制
6	北京建工第一管理咨询合伙企业（有限合伙）	20.00%	20.00%	实质控制
7	北京建工第二管理咨询合伙企业（有限合伙）	20.00%	20.00%	实质控制
8	北京建工环境修复股份有限公司	46.05%	46.05%	实质控制
9	北京怡和置业有限公司	34.00%	100.00%	实质控制
10	广州市和富市政工程有限公司	35.94%	35.94%	实质控制
11	北京市常青市政工程有限公司	45.94%	71.00%	实质控制

（二）参股公司情况

截至最近一年末，发行人重要的参股公司、合营企业和联营企业 7 家，情况如下：

重要参股公司、合营企业和联营企业的具体情况									
单位：亿元、%									
序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润	是否存在重大增减变动

重要参股公司、合营企业和联营企业的具体情况									
单位：亿元、%									
序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润	是否存在重大增减变动
1	北京市第五建筑工程集团有限公司	房屋建筑施工	47.00	29.09	21.81	7.28	34.93	0.73	是
2	北京市设备安装工程集团有限公司	房屋建筑施工	49.00	48.39	37.70	10.69	38.54	0.07	是
3	北京建工博海建设有限公司	房屋建筑施工	49.00	51.72	41.06	10.66	12.89	0.09	是
4	北京市第二建筑工程有限责任公司	房屋建筑施工	34.00	22.66	24.67	-2.01	2.25	-1.45	是
5	北京市第一建筑工程有限公司	房屋建筑施工	49.00	38.07	35.19	2.88	10.70	-0.21	是
6	北京建工路桥集团有限公司	建筑设备安装施工	49.00	24.95	18.72	6.24	45.06	0.93	是
7	北京建工五建置业有限公司	房屋建筑施工	47.00	19.10	17.36	1.74	1.28	0.23	是

主要参股公司相关财务数据重大增减变动情况具体如下：

（1）北京市第五建筑工程集团有限公司

北京市第五建筑工程集团有限公司 2020 年净利润为 0.73 亿元，较 2019 年减少 34.05%，主要系施工项目收入减少导致利润降低所致。

（2）北京市设备安装工程集团有限公司

北京市设备安装工程集团有限公司 2020 年净利润为 0.07 亿元，较 2019 年减少 63.59%，主要系施工项目收入减少导致利润降低所致。

（3）北京建工博海建设有限公司

北京建工博海建设有限公司 2020 年净利润为 0.09 亿元，较 2019 年减少 33.84%，主要系施工项目收入减少导致利润降低所致。

（4）北京市第二建筑工程有限责任公司

北京市第二建筑工程有限责任公司 2020 年末净资产为-2.01 亿元，较 2019 年末大幅减少；2020 年营业收入为 2.25 亿元，较 2019 年减少 50.58%，主要系施工项目收入减少且出现亏损所致。

（5）北京市第一建筑工程有限公司

北京市第一建筑工程有限公司 2020 年净利润为-0.21 亿元，较 2019 年减亏 84.02%，主要系项目盈利水平提升，借款减少，财务费用降低所致。

（6）北京建工路桥集团有限公司

北京建工路桥集团有限公司 2020 年净利润为 0.93 亿元，较 2019 年增长 34.78%，主要系收入增长且毛利率增加所致。

（7）北京建工五建置业有限公司

北京建工五建置业有限公司 2020 年末净资产为 1.74 亿元，较 2019 年末增长 54.56%，主要系子公司引进少数股东投资所致；2020 年净利润为 0.23 亿元，较 2019 年减少 49.23%，主要系 2020 年房地产项目结转收入同比下降所致。

五、发行人的治理结构等情况

（一）治理结构、组织机构设置及运行情况

发行人的治理结构、组织机构设置情况及运行情况如下：

1、治理结构

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、监事会和经理层，形成决策、监督和执行相分离的管理体系。

按照公司章程，公司不设立股东会，董事会为公司的决策机构，对市国资委负责。经市国资委以书面形式授权，董事会可行使市国资委的部分职权。

公司是由北京市人民政府出资并按照《公司法》设立的国有独资公司，北京市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称市国资委）根据北京市人民政府授权，履行出资人职责。

市国资委行使下列职权：

- （一）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；
- （二）审议批准董事会、监事会的报告；（三）征求市委组织部意见后，决定非专职的外部董事的聘任或解聘，决定董事的薪酬和奖惩；（四）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；（五）审议批准公司的发展战略与规划；（六）决定公司的经营方针和投资计划；（七）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；
- （八）对公司增加或者减少注册资本做出决议；（九）对发行公司债券做出决议；（十）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；（十一）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；（十二）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；（十三）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（十四）决定公

司国有资产产权的变更；（十五）对公司的经营进行监督，提出建议或者质询；（十六）法律、法规及公司章程所授予的其他权利。

（1）董事会

董事会为公司的决策机构，对市国资委负责。经市国资委以书面形式授权，董事会可行使市国资委的部分职权。公司董事会成员为11人，其中，按照干部管理权限由上级委派10人；职工董事1人，由公司职工代表大会选举产生。董事会设董事长1人，副董事长1人。董事每届任期三年，任期届满，经履行相关手续后可以连任。

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、合规方针和投资方案；（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）制订公司重大投资、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）推动完善合规管理体系建设，监控合规管理体系的有效运行，审议合规工作报告并报国资委；（二十六）市国资委授予的其他职权。

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、预算委员会，为董事会决策提供支持。董事会可以根据需要另设其他专门委员会或对现有专门委员会职能进行调整。

（2）总经理及经营管理机构

公司设总经理，由董事会根据上级的有关规定聘任或者解聘。经上级同意，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）拟订公司内部机构设置方案；（七）拟订公司的基本管理制度；（八）制定合规管理年度目标与规划，负责合规管理体系有效运行；（九）制定公司的具体规章；（十）提请聘任或者解聘公司副总经理；（十一）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；（十二）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。（十三）列席董事会会议。

（十四）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。

（3）监事会¹

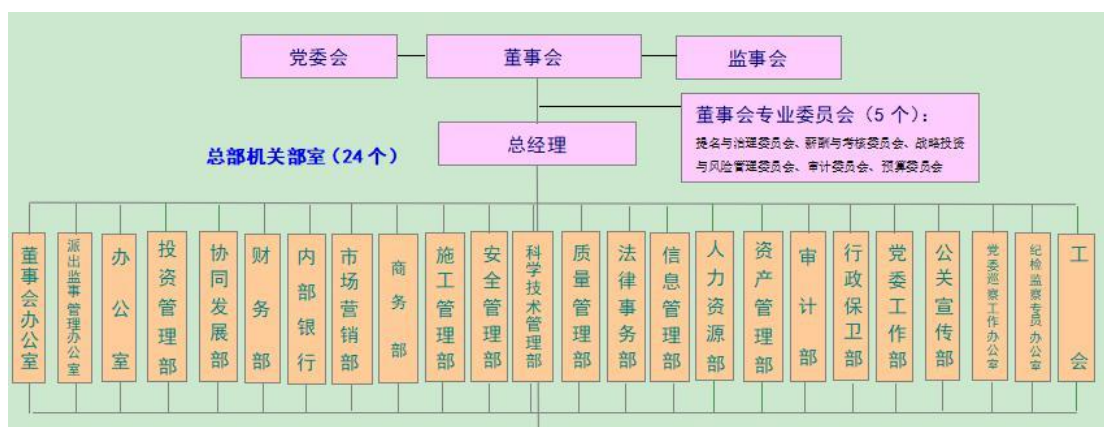
公司根据《公司法》设监事会，监事会由6人组成。其中，市国资委委派4人，公司职工代表大会选举产生职工代表2人。监事会主席人选按规定程序确定，由市政府任命。公司董事、高级管理人员不得兼任监事。

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。

2、组织机构设置

截至 2021 年 9 月末，发行人的组织结构图如下：



发行人设有 24 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；负责集团公司董事会与出资人、经理层之间的沟通联系；负责集团公司董事会日常工作，

¹ 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，发行人监事会相关改组工作正在推进中。

维护法人治理结构正常运转；负责协调集团公司董事会专业委员会的管理；负责牵头集团公司派出董事管理等。

（2）派出监事管理办公室

集团公司董事会的职能工作部门，负责集团公司派出监事的管理工作。主要职能为负责集团公司派出监事管理体系建设；负责监督派驻企业的董事、高级管理人员的履职行为；负责监督派驻企业财务、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；负责制止派驻企业董事、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；负责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：负责集团印章管理工作；负责集团文件管理工作；负责集团内部信息传递、重大事项督办及内部报告管理工作；负责集团会议管理工作；负责牵头集团信访管理工作；负责集团外事接待、签证办理管理工作；负责集团机要管理及保密工作；负责集团档案管理工作；负责集团对外捐赠管理；负责牵头集团对口协会管理工作等。

（4）投资管理部

集团投资管理的职能部门。主要职能为：负责集团投资管理体系建设，牵头集团投资项目管理；负责集团股权管理；负责法人建制管理；负责上市、证券等与资本市场对接事务管理；负责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：负责集团战略管理；负责企业发展研究策划和管理创新；负责企业改革改制；负责牵头集团内控体系建设及集团公司制度体系建设；负责牵头集团内部业务协调；负责集团资质管理；负责集团部门及非法人机构建制管理；负责集团子企业年度经营业绩考核；负责集团子企业经理成员契约化和任期制考核；负责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：负责集团会计管理体系建设；

负责集团企业财务预算管理体系建设；负责集团成本核算管理体系建设；负责集团税务管理；负责集团清欠工作；负责集团资产评估工作；负责集团经济运行分析及重大决策的财务可行性分析；负责集团国有资本经营预算项目管理；负责集团财务绩效考核；负责会计档案管理等。

（7）内部银行（资金管理中心）

集团资金运营及监督管理的职能部门，负责资金管理、资金结算、信贷管理及风险管理。主要职能为：集团资金集中管理；集团融资管理体系建设；集团资金运营管理体系建设；集团对内对外担保管理；集团银行账户管理；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）商务部

集团商务管理和集中招采管理部门。商务管理职能包括：集团项目商务经济风险管控体系建设；牵头集团项目成本管理工作；集团工程项目预算、洽商及结算管理工作；集团工程项目物资、机械、专业分包合同的商务经济管理工作；集团公司中标项目合同条款的商务经济审核和论证的管理工作；集团施工项目商务经济后评价管理；集团商务经济信息平台的建设与运行；集团工程项目商务经济档案管理；集团商务系统人才培养工作。集中招采管理职能包括：集团集中招采商务管理体系建设；集团招采信息平台建设和运行维护；集团物资集中招采管理；集团专业分包、机械设备分包等招采管理；集团大宗材料集中招采管理；集团供应商管理；集采数据库的建设和运行。

（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：负责牵头集团项目管理体系建设；负责集团施工生产管理体系建设；负责集团生产计划及统计管理；负责集团物资管理；负责集团工程项目能源管理；负责集团机械设备管理；负责牵头集团专业分包管理体系建设；负责集团劳务管理；负责集团工程项目回访、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：负责集团安全、消防管理体系建设；负责集团绿色文明施工管理体系建设；负责集团环境保护管理体系建设；负责集团职业健康管理体系建设；负责集团安全生产应急管理；负责安全管理问责、追责；负责牵头集团工伤认定；负责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：负责集团科技发展战略的制定、实施及评估；负责集团科技管理体系的建设；负责集团科研立项、科技成果管理；负责集团技术标准体系建设；负责集团专利性资产管理；负责集团季节性施工管理；负责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：负责集团质量管理体系建设；负责工程创优创奖的组织管理；负责集团质量标准化管理；负责工程质量专项考核；负责质量管理问责、追责；负责设备安装、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：负责集团全面风险管理体系建设；负责集团合规体系建设及集团公司合规管理；负责集团重要经营活动和重要规章制度的法律审核；负责集团各类合同（协议）的法律审核工作；负责集团公司授权管理；负责集团法律纠纷管理；负责集团法律合约风险管理系统平台的建设与运行；负责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：负责集团信息化管理体系建设；负责集团信息化发展规划的制定与实施；负责集团信息系统建设的统筹规划与管理；负责集团智能建造业务；负责集团数据中心平台的建设和技术维护；负责集团公司网络及信息安全管理建设；负责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：负责集团人力资源战略的制定、实施及评估；负责集团招聘管理工作；负责集团劳动关系管理；负责集团职业发展体系建设及建立职工能力测评体系；负责集团培训管理；负责集团薪酬管理、社会保险工作；负责集团组织机构的岗位职能设置及定岗定编；负责集团职工的考核管理；负责集团行政问责追责工作；负责牵头集团青年公寓管理等。

（17）资产管理部

集团资产管理牵头部门，负责集团资产（包括固定资产和无形资产）管理体系建设。主要职能为：负责集团公司土地房产的买卖、转让管理；负责集团公司土地房产权属证照的办理、保管、抵质押；负责集团经营性土地房产盘活开发、维护维修及更新改造；负责集团经营性土地房产出租经营管理；负责集团经营性土地房产盘活和台账管理；负责集团土地征收及资产处置管理；负责集团经营性土地房产档案管理体系；负责集团 PPP 项目运营阶段的资产管理；负责建立集团物业管控体系。

（18）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：负责集团审计管理体系建设；负责牵头组织集团内部控制评价体系建设；负责组织开展经营者经营业绩审计、经济责任审计和离任审计；负责牵头组织工程项目专项审计；负责重要已竣已结工程项目效益审计核实工作等。负责组织开展其他审计工作。

（19）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：负责集团行政治安保卫管理；负责集团交通安全

和公务用车管理；负责集团非经营性资产管理、维护、移交工作；负责集团行政办公资产管理；负责集团补充医疗保险、计划生育、职业健康体检等管理工作；负责集团卫生防疫管理；负责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；负责集团公司机关的行政后勤服务工作等。

（20）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：负责集团领导班子建设和领导人员管理；负责集团党建管理；负责集团统战工作；负责集团老干部管理；负责集团共青团和青年工作管理；负责集团机关党委工作等。

（21）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：负责集团两级领导班子思想理论建设；负责集团企业文化管理体系建设；负责学习型企业、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；负责集团企业精神文明体系建设；集团宣传载体的建设与管理；负责集团品牌建设、宣传与媒体危机公关工作等。

（22）党委巡察工作办公室

集团巡察工作牵头管理部门，主要职责为：负责巡察工作领导小组的日常工作，承担统筹协调、指导督导、服务保障职责；负责向集团公司党委和巡察工作领导小组报告工作情况，传达贯彻集团公司党委和巡察工作领导小组关于巡察工作的决策和部署；负责统筹、协调、指导巡察组开展工作；负责承担政策研究、制度建设等工作；负责督办集团公司党委和巡察工作领导小组决定的有关事项；负责对巡察工作人员进行培训、调配、监督和管理等。

（23）纪检监察专业办公室

集团监督执纪问责和监察职能部门，主要职责为：负责协助集团公司党委推进全面从严治党、加强党风廉政建设和组织协调反腐败工作，协助做好集团内部巡察工作，一体推进不敢腐、不能腐、不想腐建设；负责履行监督第一职责，把政治监督摆在首位，督促推动集团各级党组织坚决做到“两个维护”，确保党的路线方针政策和党中央、市委重大决策部署在集团落到实处，坚决整治贯彻落实中的形式主义和官僚主义；负责履行对集团公司党委管理人员的监

督执纪；负责依法履行监察职责；负责指导、检查、督促纪检组织层层落实监督责任；负责依规依纪依法开展问责；负责纪检监察干部的日常教育、管理和监督；负责完成市纪委市监委交办、督办的有关工作。

（24）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：负责组织开展群众性经济技术与创新活动；负责企业民主管理；负责组织实施送温暖工程、维护职工合法权益；负责劳模管理；负责集团工会组织建设和职工之家建设；负责职工宣教工作和组织开展文体活动；负责女职工工作；负责工会资产管理等工作。

3、相关机构报告期内运行情况

报告期内，发行人公司治理机构及各组织机构均能按照有关法律法规和《公司章程》规定的职权、相应议事规则和内部管理制度规定的工作程序独立、有效地运行，未发现违法、违规的情况发生。

（二）内部管理制度

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，发行人制定了《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》、《内部控制体系建设和评价管理办法》、《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：

1、重大决策制度

发行人制定了《“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。

2、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，制定了《风险管理办法》、《集团公司业务层面风险数据库》。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。

3、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。

4、关联交易管理

发行人按照《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。

5、工程质量管理制

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。

工程质量管理制度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，集团公司商务部，集团公司协同发展部，集团公司其他部门。

6、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。

7、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。

8、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。

9、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。

10、重大财务事项管理制度

针对重大财务事项，发行人制定了《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：担保事项：开具各类保函、融资担保；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；财务管理事项：设立、合并、撤销银行账户和证券账户，资产损失核销、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。

11、项目结算管理制度

为规范施工总承包项目结算管理，发行人制定了《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。

集团公司商务部主要职责与权限：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。

12、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，发行人制定了《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企业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。

13、担保制度

集团公司内部银行（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。

集团公司内部银行（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。

（三）与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况

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。

（四）信息披露事务相关安排

具体安排详见募集说明书“第九节 信息披露安排”。

六、发行人的董监高情况

截至募集说明书签署日，发行人董监高情况如下：

姓名	现任职务	任期起始日	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
樊军	党委书记、董事长	2017.12	是	否
马晓霞	外部副董事长	2016.08	是	否
常永春	党委副书记、董事、总经理	2021.04	是	否
武吉伟	外部董事	2018.12	是	否
孙卫宏	外部董事	2015.02	是	否
马萍	外部董事	2016.08	是	否
李尊农	外部董事	2016.08	是	否
李军	党委副书记、董事、副总经理	2019.11	是	否
石萌	董事、副总经理	2016.05	是	否
孔怀	职工监事	2015.03	是	否
李建军	党委常委、副总经理	2019.11	是	否
何海琦	副总经理	2021.03	是	否
王善才	总会计师	2019.11	是	否
魏庆丰	纪委书记	2019.11	是	否

樊军先生：1965 年出生，研究生学历，教授级高级工程师。樊先生现任北京建工的党委书记、董事及董事长。历任北京城建集团有限责任公司第三分公司助理工程师、北京城建集团有限责任公司第九分公司总工程师、济青高速公路桃园河大桥项目经理、北京城建集团有限责任公司新东安广场总承包部技术组副组长兼组长、北京城建集团有限责任公司首都机场工程指挥部工程负责人兼总指挥助理、北京城建集团有限责任公司北京机场第三航站楼总承包部副经理兼执行经理、北京城建集团有限责任公司盘海高速公路第四合同段党支部书记

记兼经理、国家大剧院项目总承包组工程经理、北京城建集团有限责任公司国家大剧院项目装修经理、北京城建集团有限责任公司首都机场第三航站楼项目总承包部副经理兼总承包部执行经理、北京城建集团有限责任公司总经理助理兼经理兼副经理兼党委副书记、北京城建集团有限责任公司副总经理、北京城建集团有限责任公司党委常委兼副总经理、北京建工党委副书记兼董事兼总经理、北京建工党委书记兼董事长。

马晓霞女士：1963 年出生，研究生学历，高级经济师。现任北京建工副董事长，北京建筑设计研究院有限公司外部董事。历任北京市委讲师团平谷组副组长、北京市建委设备处干部、北京市建委散装水泥办公室副主任、北京市建委建筑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、北京市建委办公室主任、北京市委城建委党委副书记、北京市公联公路联络线有限责任公司董事兼副总经理、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，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、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。

常永春先生：1971 年出生，大学学历，高级经济师。常先生现任北京建工的党委副书记、董事、总经理。历任北京第三建筑工程有限公司预算分析员、桥梁工程副经理、东方广场一期工程副经理、第十四项目部副经理、经理特别助理、经理特别助理兼招标计价部经理、副总经理兼招标计价部经理、副总经理兼商务招标部经理、副总经理兼商务招标部经理兼决策委员会委员、副总经理兼总经济师兼总会计师、董事兼党委副书记。

武吉伟先生：1971 年出生，研究生学历，高级会计师、高级国际财务经理。武先生是北京建工的外部董事。武先生历任中国石油国际测井技术服务公司总会计师、中国石油工程技术公司副总会计师、中国诚通控股集团财务管理中心主任、中国建筑材料集团有限公司总会计师兼党委常委、东旭集团有限公司执行副总裁、东旭光电股份有限公司董事长。目前，武先生还担任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、深圳中瑞祥基金管理有限公司法定代表人。

孙卫宏先生：1967 年出生，研究生学历，高级经济师。孙先生是北京建工的外部董事。历任包头市铁路运输检察院反贪局秘书、呼和浩特铁路局法律顾问兼高级经济师、内蒙古恒信长城律师事务所律师、北京市律师协会侵权法分会副主任、北京市律师协会业务指导与继续教育委员会委员。

马萍女士：1965 年出生，博士研究生学历。马女士是北京建工的外部董事和亿群投资控股有限公司的董事及合伙人。曾任北京市政干部、主任科员、北京证监局公开发行上市处主持工作的副处长、北京证券有限责任公司投资银行部副总经理、北京锡华未来教育实业股份有限公司副总裁、北京青年创业投资有限公司总裁、安徽四创电子股份有限公司总经理、中国投资信用担保有限公司董事兼监事、北京康德投资（集团）有限公司、京福马国际投资集团副总裁、北京华泰鼎银投资管理有限公司董事长、亿群投资控股有限公司董事兼合伙人、二商集团有限公司外部董事。

李尊农先生：1963 年出生，大学毕业，高级会计师。李先生是北京建工的外部董事和中兴华会计师事务所的首席合伙人。历任财政部会计司副处长、中国经济技术投资担保公司总会计师、中法会计师事务所总会计师、中兴华会计师事务所总会计师、天一会计师事务所副总会计师和中兴华富会计师事务所总会计师。

李军先生：1965 年出生，大学学历，教授级高级工程师。李先生是北京建工的党委副书记、副总经理、董事。历任北京市市政二建设工程有限责任公司副总经理、北京市政工程公司总经理助理兼副总经理、北京市政路桥集团党委副书记兼副总经理。

石萌先生：1965 年出生，研究生学历，教授级高级工程师。石先生是北京建工的副总经理兼董事。历任北京建筑工程设计公司职员、北京星胜建筑工程设计公司职员兼第三设计部主任、北京建自凯科系统工程有限公司经理、北京建工集团有限责任公司副总工程师，同时兼任北京建自凯科系统工程有限公司经理、北京建工集团有限责任公司副总工程师，同时兼任北京长城贝尔芬格伯格建筑工程有限公司中方代表经理、北京建工集团有限责任公司总经理助理兼副总工程师、北京建工高级经济师。

孔怀先生：1962 年出生，大学学历，高级经济师。孔先生是北京建工的职工监事、总承包部党委书记、总承包部副总经理。曾任北京建工的人力资源部部长。

李建军先生：1966 年出生，研究生学历，高级经济师、高级工程师。李先生是北京建工的副总经理、党委常委。历任北京市门头沟区经济工作委员会技术开发科科长、北京市门头沟区经济工作委员会委员兼副主任、北京石龙工业开发区党委书记兼管委会主任、北京市门头沟区人民政府党组成员兼区长、北京金隅集团股份有限公司党委常委、董事、副总经理、北京市政路桥集团党委副书记。

何海琦先生：现任公司副总经理，中国国籍，无境外永久居留权。1973 年出生，本科学历。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：1962 年出生，研究生学历，高级会计师。王先生是北京建工的财务总监。历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兼审计部主任、北京城建新城顺城投资开发有限公司监事、北京城市鑫隆建设有限责任公司董事兼总会计师。

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。

截至 2021 年 9 月 30 日，发行人董事、监事、高级管理人员在发行人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
		北京天安生物科技有限公司	监事
马萍	外部董事	北京知家信息科技股份有限公司	监事
		中钰资本管理（北京）有限公司	董事
李尊农	外部董事	北京中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	合伙人
		北京中兴华税务师事务所有限责任公司	执行董事
		中兴华企业管理集团有限公司	执行董事、总经理

姓名	本公司职务	兼职单位名称	兼任职务
武吉伟	外部董事	尼克夏国际咨询有限公司	董事长、经理
		和畅大悦（北京）管理咨询有限公司	监事
		中国企业财务管理协会	副会长
		中国建材检验认证集团股份有限公司	独立董事
		浙商中拓集团股份有限公司	独立董事
		宝石花家园投资管理有限公司	副总裁、首席财务官
		华油能源集团有限公司	非执行董事
		北京九维赋能咨询有限公司	董事长
		廊坊华油能源技术服务有限公司	董事、总经理

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。

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。

截至募集说明书签署日，原党委副书记、工会主席、职工董事焦玉锁已退休；原董事马铁山已退休；原副总经理张传成因工作调动不在发行人处任职。发行人董事人数目前符合《公司法》对有限责任公司董事会人数的相关要求。

七、发行人主营业务情况

（一）发行人营业总体情况

发行人经营范围：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、建筑材料。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

发行人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）发行人最近三年及一期营业收入、毛利润及毛利率情况

报告期各期，发行人营业收入情况如下：

公司主营业务收入情况								
业务板块名称	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
建筑施工	690.67	85.54	863.57	81.85	812.73	84.95	724.66	86.40
房地产开发	41.74	5.17	68.09	6.45	31.55	3.30	29.60	3.53
建材销售	42.21	5.23	58.39	5.53	57.76	6.04	36.96	4.41
环境工程	14.28	1.77	10.07	0.95	11.00	1.15	11.21	1.34
服务业及其他	18.48	2.29	54.99	5.21	43.65	4.56	36.32	4.33
合计	807.38	100.00	1,055.12	100.00	956.68	100.00	838.76	100.00

单位：亿元、%

报告期各期，发行人营业毛利润情况如下：

公司主营业务毛利润情况								
业务板块名称	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
建筑施工	49.96	64.65	41.57	47.31	45.04	49.46	42.79	52.61
房地产开发	9.28	12.01	12.22	13.91	18.19	19.98	13.97	17.18
建材销售	7.37	9.54	9.48	10.79	6.39	7.01	7.47	9.18
环境工程	4.16	5.38	2.15	2.45	2.32	2.54	2.22	2.73
服务业及其他	6.51	8.42	22.44	25.54	19.13	21.01	14.88	18.30
合计	77.28	100.00	87.87	100.00	91.07	100.00	81.34	100.00

单位：亿元、%

报告期各期，发行人营业毛利率情况如下：

公司主营业务毛利率情况				
业务板块名称	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
建筑施工	7.23	4.81	5.54	5.90
房地产开发	22.23	17.95	57.67	47.20
建材销售	17.46	16.24	11.06	20.21
环境工程	29.11	21.38	21.07	19.82
服务业及其他	35.23	40.81	43.83	40.97
综合毛利率	9.57	8.33	9.52	9.70

单位：%

最近三年及一期，发行人营业收入分别为 838.76 亿元、956.68 亿元、1,055.12 亿元和 807.38 亿元，最近三年发行人营业收入持续增长。最近三年及

一期，发行人营业成本分别为 757.42 亿元、865.61 亿元、967.26 亿元和 730.10 亿元，与营业收入的变动趋势一致。

发行人以建筑施工为核心主营业务。最近三年及一期，发行人建筑施工业务收入分别为 724.66 亿元、812.73 亿元、863.57 亿元和 690.67 亿元，占营业收入的比重分别为 86.40%、84.95%、81.85%和 85.54%，近年来，随着新签工程施工合同额的增长，发行人建筑施工收入呈稳定上升趋势，主营业务十分突出。

最近三年及一期，发行人房地产开发业务收入分别为 29.60 亿元、31.55 亿元、68.09 亿元和 41.74 亿元，占营业收入的比重分别为 3.53%、3.30%、6.45%和 5.17%；建材销售业务收入分别为 36.96 亿元、57.76 亿元、58.39 亿元和 42.21 亿元，占营业收入的比重分别为 4.41%、6.04%、5.53%和 5.23%；环境工程业务收入分别为 11.21 亿元、11.00 亿元、10.07 亿元和 14.28 亿元，占营业收入的比重分别为 1.34%、1.15%、0.95%和 1.77%。发行人服务业及其他业务收入主要来源于与主业相关的服务业，报告期内业务收入分别为 36.32 亿元、43.65 亿元、54.99 亿元和 18.48 亿元，占营业收入的比重分别为 4.33%、4.56%、5.21%和 2.29%。

最近三年及一期，发行人毛利润分别为 81.34 亿元、91.07 亿元、87.87 亿元和 77.28 亿元，其中建筑施工、房地产开发、建材销售和服务业及其他业务为毛利润的主要来源。同期，发行人毛利率分别为 9.70%、9.52%、8.33%和 9.57%。发行人 2020 年毛利率有所下降，主要系房地产开发业务当期结转的北京市海淀区西北旺保障房项目毛利率较低，同时建筑施工业务受疫情影响，材料、人工及防疫成本增加等因素影响毛利率下降所致。2021 年三季度，发行人毛利率较去年同期有所提高，主要系随着国内疫情逐步得到控制，建筑施工业务毛利率有所增加，同时房地产板块当期结转的项目毛利率较高，同时房地产板块当期结转的项目毛利率较高所致。

（三）主要业务板块

1、建筑施工业务

发行人建筑施工业务包括房屋建筑工程、基础设施及城市轨道交通建设工程施工、养护运营等。建筑施工业务是发行人的核心业务。近年来，随着新签工程施工合同额的增长，发行人建筑施工收入呈稳定上升趋势。最近三年及一

期，发行人建筑施工业务收入分别为 724.66 亿元、812.73 亿元、863.57 亿元和 690.67 亿元，毛利率分别为 5.90%、5.54%、4.81%和 7.23%。在我国经济复苏和城镇化等因素的影响下，发行人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，故发行人建筑施工业务毛利润率较其他业务低。最近三年，受钢材、混凝土等原材料价格上升因素、劳务价格上涨及营改增等因素影响，建筑施工业务的毛利率有所下降，2021 年 1-9 月，因国内疫情逐步得到控制，发行人建筑施工业务毛利润率有较大提升。

发行人具有建筑工程施工总承包特级、市政公用工程施工总承包特级、公路工程施工总承包特级、机电工程施工总承包一级、水利水电工程施工总承包一级、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一级、建筑机电安装工程专业承包一级等资质。发行人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、北京城乡建设集团有限责任公司、北京市政路桥股份有限公司、北京市政建设集团有限公司以及总承包部、建筑工程总承包部、基础设施部等。

(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约，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

发行人建筑施工业务新签项目主要以房建工程、市政工程（包括轨道交通）为主，建筑施工业务结构保持稳定。报告期内，发行人建筑施工新签合同业务构成如下：

公司建筑施工新签合同业务构成				
				单位：亿元
项目	2021年1-9月	2020年	2019年	2018年
房建工程	498.40	1,114.60	903.00	743.70
市政工程 （包括轨道交通）	485.40	657.60	400.00	196.70
装饰	14.20	27.90	37.50	27.40
安装	41.30	53.40	43.80	34.40
其他	-	26.90	86.50	31.80
总计	1,039.30	1,880.40	1,470.80	1,034.00

注：上表涉及 2018 年度建筑施工新签合同业务数据未包括市政路桥。

截至 2021 年 9 月末公司前十大在建项目						
						单位：亿元
序号	项目名称	地点	客户名称	项目类别	合同金额	累计施工产值
1	国家会议中心二期项目	北京市朝阳区	北京北辰会展投资有限公司	商业	50.51	49.18
2	北京工人体育场改造复建政府和社会资本合作（PPP）项目	北京市朝阳区	中赫工体（北京）商业运营管理有限公司	文化	50.80	10.64

3	容东片区 B2 组团安置房及配套设施项目	河北省雄安新区	中国雄安集团城市发展投资有限公司	住宅	35.15	28.29
4	北京鲜活农产品流通中心	北京市朝阳区	北京农产品中央物流园有限公司	商业	33.78	21.14
5	北京城市副中心站综合交通枢纽工程 01 标段	北京市通州区	北京京投交通枢纽投资有限公司	服务	32.75	7.32
6	大同市国际能源革命科技创新园 A 区建设项目二期工程	山西省大同市	大同市经济建设投资有限公司	服务	23.58	10.22
7	朝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	北京昆泰嘉恒房地产开发有限公司	住宅	23.33	18.91
8	中关村东升科技园二期科研设计（自持）1813-L24 地块工程施工总承包项目	北京市海淀区	北京中关村东升科技园有限责任公司	科研	24.11	4.34
9	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	14.57
10	城市副中心剧院	北京市通州区	北京城市副中心投资建设集团有限公司	文化	18.84	7.94

发行人建筑施工业务主要以房建工程为主，发行人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，发行人房建工程的新签合同额保持较高水平，2018 年，发行人房建工程新签合同额 743.70 亿元；2019 年，发行人房建工程新签合同额 903.00 亿元，较 2018 年增幅 21.42%；2020 年，发行人房建工程新签合同额 1,114.60 亿元，较 2019 年增幅 23.43%。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，发行人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 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、广州地铁 5 号线东延、北京鲜活农产品流通中心等大型公共建筑项目。

近年来，发行人在房建业务规模扩张的同时重点发展轨道交通类市政工程，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、绍兴、太原等地区的地铁建设市场。发行人轨道交通工程新签合同额的增长使发行人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，是发行人市政工程施工业务的重要组成部分。截至 2021 年 9 月底，发行人主要在建轨道交通合同总金额为 228.76 亿元，具体情况如下：

截至 2021 年 9 月末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	广州市轨道交通五号线东延段及同步实施工程	44.00	2018.10.30~2022.06.30	13.44
2	北京地铁 17 号线工程土建施工 21 合同段	30.59	2019.05.30~2022.07.29	7.32
3	绍兴市城市轨道交通 1 号线工程土建施工（SXGD1-TJSG-13 标段）	19.37	2019.12.27~2022.12.30	10.2
4	国道 109 新线高速公路工程	38.94	2020.11.03~2023.12.16	6.26
5	北京地铁 3 号线一期工程土建施工 03 合同段	18.23	2015.12.31~2023.12.31	5.80
6	北京地铁 6 号线二期工程土建施工 18 合同段	17.00	2014.10.10~2024.12.31	20.11
7	淄博市城市快速路网建设项目（一期）标段 1	16.72	2021.04.03~2022.06.30	3.27
8	北京地铁 3 号线 01 标	15.24	2015.12.31~2023.03.15	8.28
9	绍兴市城市轨道交通 1 号线工程车站（含区间）机电安装、装修工程、轨道工程总承包	14.50	2020.11.30~2022.04.30	4.49
10	北清路快速化改造工程 2#标	14.17	2019.05.30~2024.09.30	0.09
合计		228.76	-	79.26

②业务区域分布情况

从业务区域分布看，发行人建筑施工业务的发展战略为“立足北京，辐射全国，拓展海外”。作为北京市的老牌国有建筑企业，发行人在北京市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，合并市政路桥后，发行人在北京市市政工程领域的市场竞争优势进一步增强。发行人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。

随着《北京城市总体规划（2016 年-2035 年）》、《北京城市副中心控制性详细规划（街区层面）（2016 年-2035 年）》、《河北雄安新区总体规划（2018 年-2035 年）》等相继颁布，发行人围绕北京市发展规划大力开拓与之相关的房建工程、交通基础设施、市政基础设施等项目，京内新签合同金额逐年大幅增长。2018 年，发行人进一步深挖北京市场，京内新签合同额 449.20 亿元，保持较高水平；2019 年以来，发行人中标国家会议中心二期项目、高能同步辐射光源项目、城市副中心绿心剧院项目、北京学校共享中学部项目、北京地铁 17 号线项目、国道 109 新线高速公路项目等一批大型、标志性项目，竞争实力进一步增强。2020 年，发行人中标北京城市副中心站综合交通枢纽工程、北京工人体育场改造改建政府和社会资本合作（PPP）项目、北京城市副中心住房项目等一批大型、标志性项目，竞争实力进一步增强。总体来看，发行人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。

公司建筑施工业务新签合同分地区情况				
				单位：亿元
地区	2021 年 1-9 月	2020 年	2019 年	2018 年
北京	457.40	1,006.30	690.80	449.20
京外	577.20	856.30	731.60	541.90
境外	4.70	17.80	48.50	42.90
合计	1,039.30	1,880.40	1,470.80	1,034.00

注：上表涉及 2018 年度建筑施工业务新签合同分地区数据未包括市政路桥。

公司建筑施工业务完成产值情况				
				单位：亿元
地区	2021 年 1-9 月	2020 年	2019 年	2018 年
北京	442.45	586.22	553.00	259.93
京外	388.91	501.96	412.70	233.13
境外	23.34	32.30	39.97	39.06
合计	854.70	1,120.48	1,005.67	532.12

注：上表涉及 2018 年度建筑施工业务完成产值数据未包括市政路桥。

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，近年来发行人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，发行人施工项目已遍布全国除西藏、台湾外的各省市自治区。报告期内发行人在京外市场持续发力，2018 年，发行人实现京外新签合同额 541.90 亿元，占当期新签合同额的 52.41%，主要是新签广州市轨道交通五号线东延、大同高铁南站项目和山西转型综合改革示范区创新绿城项目等多个合同金额较大的京外项目；2019 年，发行人实现京外新签合同额 731.60 亿元，占当期新签合同额的 49.74%，较 2018 年度增长 35.01%，增长速度进一步提升，主要是新签大同市国际能源革命科技创新园建设项目、鹤伴雅苑棚户区改造项目工程等多个合同金额较大的京外项目。2020 年，发行人实现京外新签合同额 856.30 亿元，占当期新签合同额的 45.54%，较 2019 年度增长 17.04%，主要是新签临沂西城酉金湖国际新城片区基础设施建设项目(EPC)、容东片区 B1、B2、C、D1、D2、E 组团安置房及配套设施项目-B2 组团施工总承包项目、乌当区东新路项目和国道 G508 赤峰至曹妃甸公路平泉市城区段改建工程项目等多个合同金额较大的京外项目。报告期内，发行人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。

2020 年境内主要新签建筑施项目情况					
单位：亿元					
序号	项目名称	工程地点	业主名称	合同金额	合同工期
1	临沂西城西金湖国际新城片区基础设施建设项目（EPC）	临沂市兰山区	临沂市兰山区城市开发建设投资有限公司	90.00	2020.09.01~2025.08.31
2	北京城市副中心站综合交通枢纽工程 01 标段	北京市通州区	北京京投交通枢纽投资有限公司	72.78	2020.07.01~2024.09.30
3	北京工人体育场改造复建政府和社会资本合作（PPP）项目	北京市朝阳区	北京职工体育服务中心	61.17	2020.12.30~2022.12.09
4	容东片区 B1、B2、C、D1、D2、E 组团安置房及配套施项目-B2 组团施工总承包	河北省雄安新区	中国雄安集团城市发展投资有限公司	35.15	2020.04.30~2021.05.30
5	中关村东升科技园二期科研设计（自持）1813-L24 地块工程施工总承包项目	北京市海淀区	北京中关村东升科技园有限责任公司	22.71	2020.12.20~2023.12.24
6	副中心交通枢纽	北京市通州区	北京京投交通枢纽投资有限公司	21.03	2020.09.01~2024.09.30
7	城市副中心剧院	北京市通州区	北京城市副中心投资建设集团有限公司	18.84	2020.10.10~2025.05.22
8	乌当区东新路项目	贵阳市乌当区	贵阳市交通投资发展集团有限公司	15.46	2020.11.20~2021.12.31
9	北京城市副中心住房项目	北京市通州区	北京保障房中心有限公司	15.00	2020.12.15~2023.12.25
10	国道 G508 赤峰至曹妃甸公路平泉市城区段改建工程	河北省承德市	承德市公路工程管理处	14.72	2020.11.10~2023.11.10

注：以上项目均为非 BT 项目。

2021 年 1-9 月境内主要新签建筑施项目情况					
单位：亿元					
序号	项目名称	工程地点	业主名称	合同金额	合同工期
1	丰城市园区污水处理厂建设工程	江西省丰城市	丰城市创投发展有限公司	17.86	2021.09.01~2023.03.31
2	中关村东升科技园二期科研设计（自持）1813-L20、L24 地块（L20-1#科研楼（含配套酒店）等 10 项，L20-3#科研楼等 2 项）工程施工总承包项目	北京市海淀区	北京中关村东升科技园有限责任公司	17.36	2021.05.20~2024.02.03
3	淄博市城市快速路网建设项目（一期——）标段 1 原山大道快速路建设项目	山东省淄博市	淄博市城市资产运营有限公司	16.72	2021.04.03~2022.06.30
4	徐庄高新区地铁 4 号商业地块项目	江苏省南京市	南京玄武高新技术产业集团有限公司	16.08	2021.06.01~2024.02.26
5	上海集成电路设计产业园 4-2 项目（除桩基）	上海市浦东新区	上海张江集成电路产业区开发有限公司	15.28	2021.04.01~2023.09.30
6	东川区“滇铜古道特色街区”建设项目	云南省昆明市	昆明东川中青旅文化产业发展有限公司	15.00	2021.08.01~2024.08.01
7	怀柔科学城 HR00-0211-6002、6009、6010、6011、6019 地块（城市客厅 A）F3 其他类多功能用地项目	北京市怀柔区	北京怀柔科学城城开一部开发建设有限公司	12.97	2021.07.15~2023.01.03
8	宜兴清华科技园二期 EPC 总承包工程	江苏省宜兴市	宜兴科创慧谷投资发展有限公司	11.74	2020.11.15~2024.12.31
9	新鸥鹏·观音桥 O08-1 号地块	重庆市江北区	重庆创盈宏泰置业有限公司	11.56	2020.11.21~2025.07.13
10	顺义区李遂镇柳各庄村棚户区改造土地开发项目 SY03-0100-6006、SY03-0100-6007、SY03-0100-6010 地块（回迁安置房）	北京市顺义区	北京建邦顺康房地产开发有限公司	11.19	2020.12.28~2023.03.23

注：以上项目均为非 BT 项目。

在境外项目方面，发行人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。目前发行人已在毛里求斯、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，发行人已经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、北京六建集团有限责任公司。最近三年及一期，发行人境外新签合同额分别为 42.90 亿元、48.50 亿元、17.80 亿元和 4.70 亿元。2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人境外新签合同金额降幅较大，主要由于海外疫情持续蔓延所致。报告期内发行人一方面继续加大境外项目开拓力度，并提高在发达国家的建筑施工市场份额，从传统施工向高端投资带动型模式转变，另一方面为确保海外工程项目的顺利开展，发行人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，发行人将通过寻求法律支持以及保险理赔等方式进行资产保全，控制并减少可能面临的财产损失。

2020 年境外主要新签建筑施工项目情况				
				单位：亿元
序号	项目名称	工程地点	业主名称	合同金额
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	蒙古建设部	17.42
2	援白俄罗斯国际标准游泳馆项目	白俄罗斯明斯克	商务部国际经济合作事务局	5.76
3	泰国曼谷河畔地标项目 (LANDMARK WATERFRONT PROJECT)	泰国曼谷	Landmark Holding Co., Ltd	5.18
4	美国施伦贝格园区一期德州医疗中心配套服务楼项目	美国休斯顿	TMC Grand Blvd Apartments LLC	2.61
5	直布罗陀老年公寓项目	直布罗陀	直布罗陀社区供应与服务公司	1.58

注：以上项目均为非 BT 项目。

2021 年 1-9 月境外主要新签建筑施工项目情况				
				单位：亿元

序号	项目名称	工程地点	业主名称	合同金额
1	毛里求斯科特多数据中心基础设施建设项目	毛里求斯	COTE D'OR DATA TECHNOLOGY PARK LTD	1.36
2	沙特 SABIC MUTRAFIAH 住宅项目一标段 市政及南侧公园	沙特阿拉伯	沙特基础工业公司	0.64

注：以上项目均为非 BT 项目。

③业务运营情况

最近三年及一期，发行人建筑施工业务运营情况如下表所示：

公司建筑施工业务运营情况				
单位：万平方米				
指标	2021 年 1-9 月	2020 年	2019 年	2018 年
开复工面积	4,560.06	5,142.00	4,793.00	4,069.46
其中：新开工面积	1,000.28	1,728.66	1,182.00	1,163.76
竣工面积	464.50	1,025.02	1,362.00	894.14

注：上表涉及 2018 年度建筑施工业务运营数据未包括市政路桥。

最近三年及一期，发行人开复工面积分别为 4,069.46 万平方米、4,793.00 万平方米、5,142.00 万平方米和 4,560.06 万平方米，整体呈稳定增长趋势。

整体来看，建筑施工业务作为发行人的核心业务，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发行人的综合实力，工程承包方式的中高端化能有效提升发行人的盈利能力。合并市政路桥后，发行人在北京市内的品牌影响力和行业地位将进一步提升。

④PPP项目情况

发行人在 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，随着地方政府建设 PPP 工程项目增多，发行人亦不断尝试参与 PPP 项目，截至 2021 年 9 月末，发行人以 PPP 模式参与的项目主要有 22 个，涵盖交通基础设施建设、公共服务及配套设施领域、城市综合建设领域等，项目主要批复情况如下表所示：

截至 2021 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
江苏省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
浮梁县北汽综合配套 PPP 项目	浮发改字（2017）30 号、浮发改字（2017）30 号、浮发改字（2015）314、浮发改字（2017）105 号、	浮环字（2017）15 号、景环审字（2016）188 号、浮环字（2018）28 号	浮规地字（2017）008 号、浮规地字（2017）009 号、浮规地字（2017）010 号、浮规地字（2017）011 号、浮规地字（2016）039 号、3620170503005H（国有建设用地划拨决定书）	是	是
山西转型综合改革示范区潇河产业园区太原起步区小牛线综合管廊及人民路道路工程 PPP 项目	-	-	-	-	-
（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
河南省新乡市原阳县 CBD 中心区市政基础设施项目	原发改【2018】18 号	原环生态审【2018】1 号	地字第 2018011 号	是	是
福建省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
青岛市海绵城市试点区（李沧区）建设 PPP 项目（标段一：楼山河流域）	-	-	-	-	-
（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	是	是
（2）老虎山公园建设工程（二期）	李沧发改【2019】154 号	青环李沧评函【2017】3 号	李土预审【2016】13 号	是	是
（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	是	是
（4）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	是	是

截至 2021 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
(5) 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	是	是
(6) 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	是	是
(7) 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	是	是
(8) 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	是	是
(9) 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	是	是
(10) 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	是	是
(11) 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	是	是
(12) 十梅庵公园改造工程	李沧发改【2017】96 号	青环李沧评函【2017】3 号	李土预审【2016】12 号	是	是
赤峰市红山区市政路桥 PPP 项目	赤发改投字[2013]105 号	赤环审字[2012]92 号	城南立交桥：150402201766002 宁澜南路：150402201566001 松州南路：150402201566008 园林南路：150402201566002 八里铺中路：150402201566003 八里铺南路：150402201566004 城郊北街：150402201566005 八里铺东路：150402201566006 南山西街一期：150402201566007 八里铺西路：150402201566009 八里铺北街：150402201566010 南山西街二期：150402201666004 生态园路：150402201666005 站南一路：150402201666006 站南二路：150402201666006 长客路：150402201666006 文联路：150402201666001	是	是
东营市南一路快速路（华山路至西一路）建设工程 PPP 项目	东发改投资【2015】528 号	东环东分建审[2015]331 号	建设项目选址意见书：选字第 370500201600019	是	是
武安市旅游专线道路工程及太行钢铁退城进园道路工程 PPP 项目	武安市发改局【2015】26 号、武安市发改局【2016】4 号、武安市发改局【2016】6 号、武安市发改局【2016】11 号	武环函【2016】118 号	-	是	是
建湖县高铁综合客运枢纽工程 PPP 项目	2018-320925-48-01-525722	建环表复[2018]106 号	建城规地字第 32092520188139 号	是	是
东营市垦利区城区雨污分流改造工程 PPP 项目	垦发改基字【2017】121 号、垦发改基字【2018】46 号	垦环建审[2017]099 号	建字第 370521201800011 市政类	列入财政预算	是
普兰店区湾底整治 PPP 项目	普发改审批字[2018]156 号	普环评准字[2019]0093 号	无	是	是

截至 2021 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
中国商飞东营试飞基地基础配套工程 PPP 项目	2019-370571-48-03-079061	东开审批字[2020]135 号	地字第 370500202010035 地字第 370500202010042 地字第 370500202010047 地字第 370500202110005	是	是
盐通高铁东台站站前广场及综合枢纽配套工程 PPP 项目	东发改投[2019]42 号	盐环表复[2020]81098 号	无	是	是
漳浦县 X584 赤土万安园区至深土沿海大通道公路工程 PPP 项目	漳发改审[2016]113 号	浦环审[2018]26 号	无	是	是
连江县可门开发区集排污管网项目 PPP 项目	集污管网（5 条路）：连发改基建【2014】57 号 排污管网 A-H 段：连发改基建【2017】116 号 厦松隧道及连接线：连发改基建【2017】34 号	连环审[2017]4 号	集污管网：无 排污管网 A-H 段：连建函【2016】60 号，连建函【2017】62 号，连村选字第 350122202000002 号 厦松隧道及连接线：连村选字第 350122201700011 号	是	是
蓬安县省道 S101 线过境县城中心改线工程（绕城北路）PPP 项目	51132300016371	蓬环保函[2016]30 号	地字第【2017】024 号 NO.0095919	是	是
福安西互通连接线公路工程 PPP 项目	安发改（2017）111 号	国环凭证乙字第 2215 号	福安市[2018]国土资字第 048 号	是	是
上杭县扶贫旅游交通振兴工程包（一期）建设 PPP 项目	闽发改网审交通（2019）222 号	无	无	否	是
怀远县 2016 年实施市政道路工程类 PPP 项目	怀发改许可[2015]102 号 怀发改许可[2016]86 号 怀发改许可[2016]87 号 怀发改许可[2016]88 号 怀发改许可[2019]199 号 怀发改许可[2019]200 号 怀发改许可[2019]201 号	怀环函[2015]47 号 怀环函[2016]72 号 怀环函[2016]73 号 备案号：201934032100000264 备案号：201934032100000266 备案号：201934032100000267	340321201800010 340321201500016 340321201700007 340321201400041	是	是
东山经济技术开发区“一区两园”基础设施 PPP 项目	海顺路：东发改前期[2015]1 号 海发路、海康路、海祥路、南港东路、海瑞路：东发改[2016]148 号	海顺路：东环审[2015]16 号 海发路、海康路、海祥路、南港东路、海瑞路：东环审[2016]01 号	海顺路：地字第 350626201500021 海发路、海康路、海祥路、南港东路、海瑞路：地字第 350626201600003	是	是
峨眉山市城镇化建设一期项目 PPP 项目	峨发改投资【2014】231 号	峨眉环审批[2016]29 号	峨眉地字第【2016】07 号 NO.0085028	是	否

C、项目运行情况

发行人上述 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			
项目名称	合作模式	回款安排	会计处理及财务影响
江苏省淮安市淮安区老年人日间照料中心 PPP 项目	BOT	（1）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。运营期初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。 （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	1、项目公司核算 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； ②付费阶段 借：银行存款，贷：长期应收款； 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 2、集团公司核算 ①出资成立项目公司 借：长期股权投资，贷：银行存款 ②施工阶段 按照施工企业的制度进行核算 3、财务处理 ①合并报表 截至 2021 年 9 月末，已经计入长期应收款 PPP 项目建设金额为 8,224 万元。 ②母公司报表 截至 2021 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 2,300.87 万元。
浮梁县北汽综合配套 PPP 项目	BOT	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。	1、项目公司核算 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 ②付费阶段 借：银行存款，贷：长期应收款 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 2、集团公司核算 ①出资成立项目公司 借：长期股权投资，贷：银行存款 ②施工阶段 按照施工企业的制度进行核算 3、财务处理 ①合并报表 截至 2021 年 9 月末，已经计入长期应收款 PPP 项目建设金额为 5.55 亿元。 ②截至 2021 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。
山西转型综合改革示范区潇河产业园区太原起步区小牛线综合管廊及人民路道路工程 PPP 项目	PPP	1. 目前项目公司处于建设（投资）期。 2. 进入运营期后（预计 2023 年），满一年后支付，依此类推。	1、项目公司核算 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 ②付费阶段 借：银行存款 贷：长期应收款 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 2、集团公司核算 ①出资成立项目公司

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			
项目名称	合作模式	回款安排	会计处理及财务影响
			借：长期股权投资 贷：银行存款 ②施工阶段 按照施工企业的制度进行核算 3、财务处理 ①合并报表 截至 2021 年 9 月末，已经计入长期应收款 PPP 项目建设金额为 70,315 万元。 ②母公司报表 截至 2021 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 32,965.44 万元。
河南省新乡市原阳县 CBD 中心区市政基础设施项目	PPP	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。	1、项目公司核算 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 ②付费阶段 借：银行存款 贷：长期应收款 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 2、集团公司核算 ①出资成立项目公司 借：长期股权投资 贷：银行存款 ②施工阶段 按照施工企业的制度进行核算 3、财务处理 ①合并报表 截止 2021 年 9 月末，已经计入长期应收款 PPP 项目建设金额为 3.80 亿元。 ②母公司报表 截至 2021 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 2.56 亿元。
福鼎市滨海大道二期道路工程 PPP 项目	BOT	根据 PPP 相关协议，付费安排分四部分： 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。 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浮 20% 计算，每年年末支付项目。 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%。 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。	1、项目公司核算 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 ②付费阶段 借：银行存款 贷：长期应收款 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 2、集团公司核算 ①出资成立项目公司 借：长期股权投资 贷：银行存款 ②施工阶段 按照施工企业的制度进行核算 3、财务处理 ①合并报表 截至 2021 年 9 月末，已经计入长期应收款 PPP 项目建设金额为 91,553.59 万元（第三方跟审未出具报告）。 ②母公司报表 截至 2021 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 12,811.2 万元。

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			
项目名称	合作模式	回款安排	会计处理及财务影响
青岛市海绵城市试点区（李沧区）建设 PPP 项目	BOT	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。 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。	1、项目公司核算 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 ②付费阶段 借：银行存款 贷：长期应收款 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 2、集团公司核算 ①出资成立项目公司 借：长期股权投资 贷：银行存款 ②施工阶段 按照施工企业的制度进行核算 3、财务处理 ①合并报表 截至 2021 年 9 月末，已经计入长期应收款 PPP 项目建设金额为 99,277.86 万元。 ②母公司报表 截至 2021 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 24,242.87 万元。
赤峰市红山区市政路桥 PPP 项目	PPP	政府付费：可用性服务费+运维绩效服务费。每一子项目进入运营期后每半年支付一次。上半年支付 5,500 万元，下半年支付 8,176 万元	1、项目公司核算 ①建设阶段实际支出 借：长期应收款 贷：应付账款（质保金） 银行存款 ②付费阶段 借：银行存款 贷：长期应收款 ③建设期月度计提收入、成本 回报收益 借：应收账款（或银行存款） 贷：营业收入 融资利息 借：营业成本， 贷：其他应付款（或银行存款） 2、集团公司核算 ①出资成立项目公司 借：长期股权投资 贷：银行存款 ②施工阶段 按照施工企业的制度进行核算 3、财务处理 ①合并报表 截至 2021 年 9 月末，已经计入长期应收款 PPP 项目建设金额为 63,256.47 万元。 ②母公司报表 截至 2021 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 16,150 万元。

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			
项目名称	合作模式	回款安排	会计处理及财务影响
东营市南一路快速路（华山路至西一路）建设工程 PPP 项目	PPP	政府付费：可用性服务费+运维绩效服务费，每年支付 2 次，每次支付 5,200 万元	1、项目公司核算 ①建设阶段实际支出 借：长期应收款 贷：应付账款（质保金） 银行存款 ②付费阶段 借：银行存款 贷：长期应收款 ③建设期月度计提收入、成本 回报收益 借：应收账款（或银行存款） 贷：营业收入 融资利息 借：营业成本 贷：其他应付款（或银行存款） 2、集团公司核算 ①出资成立项目公司 借：长期股权投资 贷：银行存款 ②施工阶段 按照施工企业的制度进行核算 3、财务处理 ①合并报表 截至 2021 年 9 月末，已经计入长期应收款 PPP 项目建设金额为 51,476.92 万元。 ②母公司报表 截至 2021 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 14,400 万元。
武安市旅游专线道路工程及太行钢铁退城进园道路工程 PPP 项目	PPP	政府付费：可用性服务费+运维绩效服务费，分 8 年回款，年可用性服务费 35,292 万元，可用性服务费每年 6 月回 40%，12 月回 60%，运维绩效服务费按季度付款。	1、项目公司核算 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 ②付费阶段 借：银行存款 贷：长期应收款 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 2、集团公司核算 ①出资成立项目公司 借：长期股权投资 贷：银行存款 ②施工阶段 按照施工企业的制度进行核算 3、财务处理 ①合并报表 截至 2021 年 9 月末，已经计入长期应收款 PPP 项目建设金额为 148,421.03 万元。 ②母公司报表 截至 2021 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 38,000 万元。
建湖县高铁综合客运枢纽工程 PPP 项目	PPP	进入运营期后计划：每年 5 月回款 5,000 万元	1、项目公司核算 ①建设阶段实际支出 借：长期应收款 贷：应付账款（质保金） 银行存款 ②付费阶段 借：银行存款

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			
项目名称	合作模式	回款安排	会计处理及财务影响
			贷：长期应收款 营业收入 融资利息 借：长期应收款 贷：其他应付款（或银行存款） 2、集团公司核算 ①出资成立项目公司 借：长期股权投资 贷：银行存款 ②施工阶段 按照施工企业的制度进行核算 3、财务处理 ①合并报表 截至 2021 年 9 月末，已经计入长期应收款 PPP 项目建设金额为 52,023.01 万元。 ②母公司报表 截至 2021 年 9 月末，已经计入长期股权投资的对项目公司实际为投资额为 8,599.10 万元。
东营市垦利区城区雨污分流改造工程 PPP 项目	PPP	2021 年 11 月首期回款，约 2,466 万元，以后每年回款一次，约 3,000 万元。	1、项目公司核算 ①建设阶段实际支出 借：长期应收款， 贷：应付账款（质保金） 银行存款 ②付费阶段 借：银行存款 贷：长期应收款 ③建设期月度计提收入、成本 回报收益 借：应收账款（或银行存款） 贷：营业收入 融资利息 借：营业成本 贷：其他应付款（或银行存款） 2、集团公司核算 ①出资成立项目公司 借：长期股权投资 贷：银行存款 ②施工阶段 按照施工企业的制度进行核算 3、财务处理 ①合并报表 截至 2021 年 9 月末，已经计入长期应收款 PPP 项目建设金额为 26,541.26 万元。 ②母公司报表 截至 2021 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 7,030 万元。
普兰店区湾底整治 PPP 项目	PPP	进入运营期后计划：每年 6 月、12 月各回款 7,150 万元	1、项目公司核算 ①建设阶段实际支出 借：长期应收款 贷：应付账款（质保金） 银行存款 ②付费阶段 借：银行存款 贷：长期应收款 融资利息 借：长期应收款 贷：其他应付款（或银行存款） 2、集团公司核算

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			
项目名称	合作模式	回款安排	会计处理及财务影响
			①出资成立项目公司 借：长期股权投资 贷：银行存款 ②施工阶段 按照施工企业的制度进行核算 3、财务处理 ①合并报表 截至 2021 年 9 月末，已经计入长期应收款 PPP 项目建设金额为 12,303.27 万元。 ②母公司报表 截至 2021 年 9 月末，已经计入长期股权投资的对项目公司实际为投资额为 5,394.60 万元。
中国商飞东营试飞基地基础配套工程 PPP 项目	PPP	项目整体竣工验收合格后第 14 个月预付首笔可行性缺口补助，以后每年付款一次。	1、项目公司核算 ①建设阶段实际支出 借：无形资产 贷：应付账款（质保金） 银行存款 ②付费阶段 借：银行存款 贷：无形资产 ③建设期月度计提收入、成本 回报收益 借：应收账款（银行存款） 贷：营业收入 融资利息 借：无形资产 贷：其他应付款（或银行存款） 2、集团公司核算 ①出资成立项目公司 借：长期股权投资 贷：银行存款 ②施工阶段 按照施工企业的制度进行核算 3、财务处理 ①合并报表 截至 2021 年 9 月末，已计入无形资产 PPP 项目建设金额为 10,517.76 万元。 ②母公司报表 截至 2021 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 34,259.55 万元。
盐通高铁东台站站前广场及综合枢纽配套工程 PPP 项目	PPP	进入运营期后计划：每年 5 月回款 4,000 万元	1、项目公司核算 ①建设阶段实际支出 借：长期应收款， 贷：应付账款（质保金） 银行存款 ②付费阶段 借：银行存款 贷：长期应收款 营业收入 融资利息 借：长期应收款 贷：其他应付款（或银行存款） 2、集团公司核算 ①出资成立项目公司 借：长期股权投资 贷：银行存款 ②施工阶段 按照施工企业的制度进行核算 3、财务处理 ①合并报表

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			
项目名称	合作模式	回款安排	会计处理及财务影响
			截至 2021 年 9 月末，已经计入长期应收款 PPP 项目建设金额为 11,646.72 万元。 ②母公司报表 截至 2021 年 9 月末，已经计入长期股权投资的对项目公司实际为投资额为 7,508.21 万元。
漳浦县 X584 赤土万安园区至深土沿海大通道公路工程 PPP 项目	PPP	进入运营期后计划：每年回款 3,700 万元	本工程尚未开工，只投了一笔资本金。 1、项目公司核算 借：银行存款 贷：实收资本 2、集团公司核算 借：长期股权投资 贷：银行存款 3、财务处理 ①合并报表 截至 2021 年 9 月末，已经计入长期应收款 PPP 项目建设金额为 3,250.00 万元。 ②母公司报表 截至 2021 年 9 月末，已经计入长期股权投资的对项目公司实际为投资额为 4,500 万元。
连江县可门开发区集排污管网项目 PPP 项目	PPP	进入运营期后计划：每年 4 月回款 4,500 万元	1、项目公司核算 ①建设阶段实际支出 借：长期应收款 贷：应付账款（质保金） 银行存款 ②付费阶段 借：银行存款 贷：长期应收款 ③建设期月度计提收入、成本 回报收益 借：应收账款（或银行存款） 贷：营业收入 融资利息 借：主营业务成本 贷：其他应付款（或银行存款） 2、集团公司核算 ①出资成立项目公司 借：长期股权投资 贷：银行存款 ②施工阶段 按照施工企业的制度进行核算 3、财务处理 ①合并报表 截至 2021 年 9 月末，已经计入长期应收款 PPP 项目建设金额为 36,776.69 万元。 ②母公司报表 截至 2021 年 9 月末，已经计入长期股权投资的对项目公司实际为投资额为 11,160 万元。
蓬安县省道 S101 线过境县城中心改线工程（绕城北路）PPP 项目	PPP	进入运营期后计划：每年 9 月回款约 8,000 万元	1、项目公司核算 ①建设阶段实际支出 借：长期应收款 贷：应付账款（质保金） 银行存款 ②付费阶段 借：银行存款 贷：长期应收款 融资利息 借：长期应收款 贷：其他应付款（或银行存款） 2、集团公司核算 ①出资成立项目公司

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			
项目名称	合作模式	回款安排	会计处理及财务影响
			借：长期股权投资 贷：银行存款 ②施工阶段 按照施工企业的制度进行核算 3、财务处理 ①合并报表 截至 2021 年 9 月末，已经计入长期应收款 PPP 项目建设金额为 45,030.84 万元。 ②母公司报表 截至 2021 年 9 月末，已经计入长期股权投资的对项目公司实际为投资额为 17,670 万元。
福安西互通连接线公路工程 PPP 项目	PPP	进入运营期后计划：每年 11 月回款 5000 万元	1、项目公司核算 ①建设阶段实际支出 借：长期应收款 贷：应付账款（质保金） 银行存款 ②付费阶段 借：银行存款 贷：长期应收款 融资利息 借：长期应收款， 贷：其他应付款（或银行存款） 2、集团公司核算 ①出资成立项目公司 借：长期股权投资 贷：银行存款 ②施工阶段 按照施工企业的制度进行核算 3、财务处理 ①合并报表 截至 2021 年 9 月末，已经计入长期应收款 PPP 项目建设金额为 32,736.87 万元。 ②母公司报表 截至 2021 年 9 月末，已经计入长期股权投资的对项目公司实际为投资额为 10,534.08 万元。
上杭县扶贫旅游交通振兴工程包（一期）建设 PPP 项目	PPP	进入运营期后计划：每年回款 2 次、每次回款 6,100 万元	本工程尚未开工，只投了一笔资本金。 1、项目公司核算 借：银行存款 贷：实收资本 2、集团公司核算 借：长期股权投资 贷：银行存款 3、财务处理 ①合并报表 截至 2021 年 9 月末，已经计入长期应收款 PPP 项目建设金额为 157.83 万元。 ②母公司报表 截至 2021 年 9 月末，已经计入长期股权投资的对项目公司实际为投资额为 4,374 万元。
怀远县 2016 年实施市政道路工程类 PPP 项目	PPP	进入运营期后计划：每年 5 月回款 6,000 万元	1、项目公司核算 ①建设阶段实际支出 借：长期应收款 贷：应付账款（质保金） 银行存款 ②付费阶段 借：银行存款 贷：长期应收款 营业收入 融资利息 借：长期应收款，

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			
项目名称	合作模式	回款安排	会计处理及财务影响
			贷：其他应付款（或银行存款） 2、集团公司核算 ①出资成立项目公司 借：长期股权投资 贷：银行存款 ②施工阶段 按照施工企业的制度进行核算 3、财务处理 ①合并报表 截至 2021 年 9 月末，已经计入长期应收款 PPP 项目建设金额为 42,776.93 万元。 ②母公司报表 截至 2021 年 9 月末，已经计入长期股权投资的对项目公司实际为投资额为 14,250 万元。
东山经济技术开发区“一区两园”基础设施 PPP 项目	PPP	进入运营期后计划：每季度回款 775 万元	1、项目公司核算 ①建设阶段实际支出 借：长期应收款 贷：应付账款（质保金） 银行存款 ②付费阶段 借：银行存款 贷：长期应收款 融资利息 （其中建设期利息资本化，借：长期应收款，贷：其他应付款。建设期以外的利息费用化） 借：主营业务成本， 贷：其他应付款（或银行存款） 2、集团公司核算 ①出资成立项目公司 借：长期股权投资 贷：银行存款 ②施工阶段 按照施工企业的制度进行核算 3、财务处理 ①合并报表 截至 2021 年 9 月末，已经计入长期应收款 PPP 项目建设金额为 28,541.28 万元。 ②母公司报表 截至 2021 年 9 月末，已经计入长期股权投资的对项目公司实际为投资额为 13,500 万元。
峨眉山市城镇化建设一期项目 PPP 项目	PPP	2021 年 12 月回款 8,000 万元；2022 年 1 月回款 8,000 万元；2022 年 12 月回款 9,000 万元；2023 年 8 月回款 9,000 万元	1、项目公司核算 ①建设阶段实际支出 借：长期应收款 贷：应付账款（质保金） 银行存款 ②付费阶段 借：银行存款 贷：长期应收款 ③建设期月度计提收入、成本 回报收益 借：应收账款（或银行存款） 贷：营业收入 融资利息 借：营业成本， 贷：其他应付款（或银行存款） 2、集团公司核算 ①出资成立项目公司 借：长期股权投资 贷：银行存款

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			
项目名称	合作模式	回款安排	会计处理及财务影响
			②施工阶段 按照施工企业的制度进行核算 3、财务处理 ①合并报表 截至 2021 年 9 月末，已经计入长期应收款 PPP 项目建设金额为 27,837.90 万元。 ②母公司报表 截至 2021 年 9 月末，已经计入长期股权投资的对项目公司实际为投资额为 1,000 万元。

截至2021年9月末，项目投资情况如下表所示：

公司 PPP 项目投资情况												单位：亿元
项目名称	工程地点	工程类别	北京建工角色	是否已签订 PPP 协议	总投资额	资金来源		累计投资额	已实现回款	在项目公司持有股权比例	运营期/特许经营期	建设期间
						资本金	银行借款					
江苏省淮安市淮安区老年人日间照料中心 PPP 项目	江苏省淮安区	房建	社会资本方及施工方	是	1.21	0.24	0.97	0.81	0.00	95%	2+10	2018.9.8-2020.9.7
浮梁县北汽配套 PPP 项目	江西景德镇浮梁县	桥路厂房	社会资本方及施工方	是	6.42	1.28	4.64	5.55	0.27	90%	2+10	2018-2020
山西转型综合改革示范区潇河产业园区太原起步区小牛线综合管廊及人民路道路工程 PPP 项目	山西综改示范区（小牛管廊建设工程）	市政工程	社会资本方及施工总承包	是	9.50	3.88	15.52	7.60	0.00	85%	3.4+18	2019.8-2022.12
	山西综改示范区（人民路建设工程）	市政工程	社会资本方及施工总承包	是	9.89				0.00	85%	3.4+18	2019.8-2022.12
河南省新乡市原阳县 CBD 中心区市政基础设施项目	河南省新乡市原阳县	市政道路	社会资本方及施工总承包	是	13.42	2.72	10.70	4.02	0.65	94%	2+13	2021.4--2023.4
福建省福鼎市滨海大道二期	福建福鼎	市政道路	社会资本方及施工总	是	12.56	2.51	9.50	11.37	0.00	51%	3+10	2016.10.25-2021.10

公司 PPP 项目投资情况												
单位：亿元												
项目名称	工程地点	工程类别	北京建工角色	是否已签订 PPP 协议	总投资额	资金来源		累计投资额	已实现回款	在项目公司持有股权比例	运营期/特许经营期	建设期间
						资本金	银行借款					
道路工程 PPP 项目			承包									
青岛市海绵城市试点区（李沧区）建设 PPP 项目（标段一：楼山河流域）	山东青岛	市政	社会资本方及施工总承包	是	14.50	4.35	8.00	10.52	0.02	66%	2+18	2017.10.31-2022
赤峰市红山区市政路桥 PPP 项目	内蒙古赤峰市	市政道路	无	是	7.46	1.62	5.85	7.46	3.54	95%	2+10	2016.05.10-2019.12.31
东营市南一路快速路（华山路至西一路）建设工程 PPP 项目	山东省东营市	市政道路	无	是	6.91	1.44	5.31	6.75	2.26	90%	18 个月+10 年	2010.10.17-2019.05.31
武安市旅游专线道路工程及太行钢铁退城进园道路工程 PPP 项目	河北省武安市	一级公路	无	是	20.00	3.80	16.00	19.62	6.03	95%	19 个月+8 年	旅游专线 2017.01-2018.09 太行钢铁 2017.03-2019.01
建湖县高铁综合枢纽工程 PPP 项目	江苏省盐城市建湖县	市政工程	无	是	5.73	0.86	4.59	5.25	0.63	75%	1+14	2018.11.9-2019.12.15
东营市垦利区城区雨污分流改造工程 PPP 项目	山东东营市垦利区	雨污水改建	无	是	3.50	0.70	2.76	3.00	0.00	95%	1+18	2018.6.15-2020.11.9
普兰店区湾底整治 PPP 项目	辽宁省大连市普兰店区	市政工程	无	是	10.63	3.06	7.22	1.17	0.00	90%	2+13	2020.9-2022.9
中国商飞东营试飞基地基础配套工程 PPP 项目	山东省东营市	市政工程房建工程	无	是	13.96	3.34	10.45	5.54	0.00	95%	2+15	2020.6.20-2023.06
盐通高铁东台站站前广场及综合枢纽	江苏省盐城市东台	市政工程	无	是	5.01	0.75	4.00	1.55	0.00	75%	1+14	2019.11.28-站前广场 2020.11.27 完工/客运枢纽

单位：亿元

公司 PPP 项目投资情况												
单位：亿元												
项目名称	工程地点	工程类别	北京建工角色	是否已签订 PPP 协议	总投资额	资金来源		累计投资额	已实现回款	在项目公司持有股权比例	运营期/特许经营期	建设期间
						资本金	银行借款					
配套工程 PPP 项目	市											2022.12 完工
漳浦县 X584 赤土万安园区至深土沿海大通道公路工程 PPP 项目	福建省漳州市漳浦县	公路工程	无	是	5.40	1.22	4.05	0.45	0.00	90%	2+15	2019.07-2021.06
连江县可门开发区集排污管网项目 PPP 项目	福建省福州市连江县	市政工程	无	是	4.95	1.12	3.71	4.11	0.27	90%	5+7	2016.4.28-2022.6
蓬安县省道 S101 线过境县城中心改线工程（绕城北路） PPP 项目	四川省南充市蓬安县	公路工程	无	是	7.46	1.77	5.60	4.55	0.00	95%	4+13	2017.9.15-2022.12
福安西互通连接线公路工程 PPP 项目	福建省宁德市福安市	公路工程	无	是	3.90	1.05	2.73	3.36	0.00	90%	2+10	2018.7.22-2020.12.31
上杭县扶贫旅游交通振兴工程包（一期）建设 PPP 项目	福建省龙岩市上杭县	公路工程	无	是	10.67	1.92	8.54	2.34	0.00	90%	3+10	2020.-2023
怀远县 2016 年实施市政道路工程类 PPP 项目	安徽省蚌埠市怀远县	道路工程	无	是	6.96	1.43	5.46	3.77	0.00	95%	3+7	2017.11.30-2020.9.23
东山经济技术开发区“一园”基础设施 PPP 项目	福建省福州市东山县	市政工程	无	是	6.51	1.35	4.96	3.13	1.47	90%	2+10	2016.12.13-2019.9.30
峨眉山市城镇化建设一期项目 PPP 项目	四川省乐山市峨眉山市	房建工程	无	是	3.06	0.10	2.96	2.66	0.48	100%	3+4	2016.6.29-2021.8.4
合计					189.61	40.51	143.51	114.58	15.62	-	-	-

单位：亿元

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：

发行人BT项目情况										
										单位：万元
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	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	剩余款项结算安排
武安 309 项目	武安市交通运输局	政府职能部门	公开招标	2011.02.03	65,277.34	已完成回购	列入财政预算的政府付费	83,874.00	83,874.00	已完成结算
武安西三环项目	武安市交通运输局	政府职能部门	公开招标	2012.04.04	31,247.00	已完成回购	列入财政预算的政府付费	37,116.00	37,116.00	已完成结算
孙河 BT 项目	北京市土地整理储备中心朝阳分中心	政府职能部门	公开招标	2014.07.06	29,208.00	提前回购	列入财政预算的政府付费	34,153.00	21,591.00	预计 2022 年 3 月底完成结算，预计回款 1860 万
丹江口土武一级公路项目	丹江口市公路管理局	政府职能部门	公开招标	2015.06.07	22,199.00	4+3+3 模式回购	列入财政预算的政府付费	22,205.00	13,341.00	预计 2022 年 3 月底完成结算，预计回款 2000 万
丹江口金岗山隧道	丹江口市市政工程建设管理局	政府职能部门	公开招标	2015.07.01	10,164.00	4+3+3 模式回购	列入财政预算的政府付费	13,130.00	8,504.00	预计 2022 年 3 月底完成结算，预计回款 1000 万
漳浦三期	漳浦县路港交通有限公司	有限公司	公开招标	2016.10.08	18,205.71	1.利息部分，按季结息，不足一季度的按日折算。自乙方第一笔资金达到共管账户后次季末开始结息，并与下季度首月 15 日前支付。 2.本金部分 5 年等额平均回购。	漳浦县路港交通有限公司付款	9,812.00	941.00	预计 2022 年 5 月底前支付 1400 万元
漳浦四期	漳浦县路兴道路建设有限公司	有限公司	公开招标	2017.06	30,085.70	1.利息部分，按季结息，不足一季度的按日折算。自乙	漳浦县路兴道路建设有限公司付款	4,786.00	399.00	预计 2022 年 5 月底前支付 600 万元

发行人BT项目情况										
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	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	剩余款项结算安排
						方第一笔资金达到共管账户后次季末开始结息，并与下季度首月 15 日前支付。 2.本金部分 5 年等额平均回购。				
都江堰一期	都江堰市人民政府	人民政府	公开招标	2011.02.15	62,368.00	2021 年 12 月底前全部支付	都江堰市政府付费	80,073.00	76,785.00	预计 2022 年底前全部支付
都江堰二期	都江堰市人民政府	人民政府	公开招标	2014.04.28	9,385.00	2021 年 12 月底前全部支付	都江堰市政府付费	8,803.00	3,340.00	预计 2022 年底前全部支付

单位：万元

发行人作为建筑施工企业，而非地方政府融资平台，BT 项目均通过公开招投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。发行人参与的 BT 业务符合《中华人民共和国预算法》《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

发行人房地产开发板块主要经营内容包括商品住宅、保障房开发、共有产权房及土地一级开发整理等，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、北京建工置地有限责任公司、北京城乡建设集团有限责任公司。近年来，发行人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；保障房建设开发和住宅地产开发主要经营区域为北京、上海、济南、成都、宁波、青岛、衢州等城市，土地一级开发项目所在区域主要为北京市。

最近三年及一期，发行人房地产开发业务收入分别为 29.60 亿元、31.55 亿元、68.09 亿元和 41.74 亿元，占当年营业收入的比例分别为 3.53%、3.30%、6.45%和 5.17%；最近三年及一期，房地产开发业务的毛利润分别为 13.97 亿元、18.19 亿元、12.22 亿元和 9.28 亿元，占当年毛利润总额的比例分别为 17.18%、19.98%、13.91%和 12.01%；报告期内公司房地产开发业务的毛利率分别为 47.20%、57.67%、17.95%和 22.23%。2020 年发行人房地产开发业务毛利率较 2019 年大幅下降，主要系当期结转的北京市海淀区西北旺保障房项目毛利率较低所致。房地产业务已成为发行人收入及利润的重要来源。

从销售回款情况来看，近年公司房地产项目整体销售回款情况较好。最近三年及一期，发行人销售回款金额分别为 33.03 亿元、100.11 亿元、140.93 亿元和 152.38 亿元。

报告期内，房地产板块运营情况如下：

公司房地产板块运营情况				
指标	2021 年 1-9 月	2020 年	2019 年	2018 年
新开工面积（万平方米）	33.77	132.66	132.91	69.25
房屋竣工面积（万平方米）	34.09	48.95	6.29	19.46
在建面积（万平方米）	357.11	355.89	274.18	75.68
新项目签约销售面积（万平方米）	66.21	37.86	18.81	22.68
新项目签约金额（亿元）	214.88	160.44	61.77	82.61
销售均价（万元/平方米）	3.25	4.24	3.28	3.64
销售回款金额（亿元）	152.38	140.93	100.11	33.03

注：上表涉及 2018 年度房地产板块运营数据未包括市政路桥。

（2）房地产开发项目

①已完工在售项目

截至2021年9月末，发行人已完工在售房地产项目情况如下：

公司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	位置	规划建筑面积	可售建筑面积	截至2020年末已售面积	截至2021年9月末已售面积	预计收入	截至2020年末已回款	截至2021年9月末已回款	开盘时间
1	济南公司原香溪谷AB地块	济南	24.73	23.36	14.70	20.66	16.90	14.79	14.89	2010.10.23
2	建工长阳建邦华庭	北京	18.93	18.93	17.41	17.41	33.72	30.07	30.07	2012.08
3	江苏建邦华悦沭峰苑	宜兴	21.92	17.10	16.89	16.89	13.67	13.67	13.67	2013.09.20
4	建工置地北京动力港	北京	5.92	4.87	4.73	4.73	11.93	11.56	11.56	2015.04.01
5	上海瀛联上海新港城	上海	21.01	19.98	17.85	19.76	110.02	104.35	110.52	2009.12.29
6	建邦中铁海淀区西北旺共有产权房项目	北京	30.67	26.89	19.88	19.88	73.64	71.99	71.99	2018.12
7	西安建邦华庭（一期、二期、三期）	西安	31.80	27.66	25.31	25.50	22.33	26.49	26.91	2010.12.11
8	上海金山新城项目	上海	17.41	15.53	6.56	8.73	28.28	8.03	11.80	2019.09.21
9	青春路六号院保障性住房项目及其配套工程	北京	5.28	4.77	4.46	4.47	3.10	2.75	2.75	2015.10.08
10	福煦广场一期	天津	8.44	6.96	6.14	6.22	8.30	7.23	7.32	2013.09
11	福煦广场三期	天津	3.82	3.69	-	0.26	3.42	-	0.36	2021.08
12	恒安小区	青岛	10.55	9.32	7.66	7.78	12.56	9.78	10.15	2013.07.04
合计			200.48	179.06	141.59	152.29	337.87	300.71	311.99	-

②在建商品房项目

截至2021年9月末，发行人主要在建商品房项目情况如下：

发行人主要在建商品房项目情况												
单位：万平方米、亿元、万元/平方米												
序号	项目名称	地理	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
1	怀柔新城 A 地块璟玥林汐项目	北京怀柔	2021.06.10	2026.11.30	75.00	67.66	0.59	67.07	103.4	47.30	3.30	1.74
2	宁波庆丰地段徐戎路西侧 3#地块	宁波	2018.06	2022.04	8.30	5.89	5.54	0.35	15.01	10.73	3.10	0.61
3	济南原香溪谷 CDEF 地块	山东济南	2018.08	2022.12	39.05	37.03	8.6	28.43	31.67	14.74	0.90	0.06
4	成都郫都区花园镇项目	四川成都	2019.11	2022.02	10.94	9.42	-	9.42	6.97	6.15	0.72	0.12
5	建邦顺怡顺义区后沙峪项目	北京顺义	2019.05	2021.11.08	11.76	10.28	4.61	5.67	40.71	34.26	4.94	3.91
6	怡和置业昌平沙河联合体内（限竞房）	北京昌平	2019.01	2022.12	52.66	44.68	21.33	23.35	115.34	91.54	4.29	2.10
7	兴筑庞各庄项目（DX06-0103-6001、	北京	2020.01.13	2025.10.17	25.27	17.63	6.40	11.23	54.39	42.45	3.55	1.97

发行人主要在建商品房项目情况												
单位：万平方米、亿元、万元/平方米												
序号	项目名称	地理	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
	6002、6003 地块 R2 二类居住用地、A33 基础教育用地)											
8	北京市昌平区东小口镇 HC-031 地块 R2 二类居住用地、HC-030 地块 A33 基础教育用地建设工程	北京昌平	2020.11	2023.05.31	32.75	28.38	18.13	10.25	113.99	94.09	5.77	3.80
9	福煦广场二期	天津市东丽区	2019.03.26	2022.06	15.31	9.06	-	9.06	11.00	8.52	0.90	0.14
10	城开璟园	山东青岛	2019.11.06	2022.12.31	7.29	5.09	2.61	2.48	6.65	3.87	1.25	0.36
11	埭贤悦府商品房	安徽宿州	2020.11.19	2023.12.31	26.23	19.50	6.91	12.59	13.97	5.61	0.82	0.11
合计					304.56	254.62	74.72	179.9	513.1	359.26	-	-

③在建保障房项目

截至2021年9月末，发行人在建保障房项目情况如下：

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	截至 2021 年 9 月末完成投资
1	朝阳东坝单店村联合体共有产权项目	北京市朝阳区	14.95	34.92	30.58
2	埭贤悦府	安徽省宿州市	8.96	4.77	1.92
3	姜家山大塘头片区城中村改造项目（安置房建设）一号地块	浙江省衢州市	35.53	15.64	14.29
合计			59.44	55.33	46.79

④拟建项目

截至 2021 年 9 月末，发行人拟建房地产项目情况如下：

公司拟建房地产项目情况					
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
成都郫都区花园镇项目	34.99	34.99	30.02	25.49	0.12
埭贤悦府	4.29	12.16	7.49	11.49	0.32
合计	39.28	47.15	37.51	36.98	-

⑤土地一级开发项目情况

公司主要土地一级开发项目概况					
单位：万平方米、亿元					
项目名称	开发规模	预计投资额	已完成投入额	回报方式	已实现回款额
北京西沙屯棚改	147.90	121.16	43.52	政府返还	-
北京李遂镇棚改	85.07	87.34	58.38	政府返还	-
延庆县北京工商管理专修学院原占地土地一级开发项目	51.15	5.80	4.92	政府收储	-
合计	284.12	214.30	106.82	-	-

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”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等问题，没有出现受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面的事件。发行人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。发行人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，发行人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。发行人处于可售、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。未来发行人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

发行人建筑材料销售业务主要包括商品混凝土、沥青混凝土、盾构管片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。发行人经营商品混凝土业务的运营主体为北京市政路桥集团有限公司、北京建工新型建材有限责任公司。2020 年，发行人商品混凝土年产量达到 891.13 万立方米，沥青混凝土年产量达到 425 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%。发行人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，发行人建材销售收入分别为 36.96 亿元、57.76 亿元、58.39 亿元和 42.21 亿元，占营业收入的比例分别为 4.41%、6.04%、5.53%和 5.23%；毛利润分别为 7.47 亿元、6.39 亿元、9.48 亿元和 7.37 亿元，毛利润占比分别为 9.18%、7.01%、10.79%和 9.54%，毛利率分别为 20.21%、11.06%、16.24%和 17.46%，报告期内发行人建材销售毛利率波动幅度较大，主要是受到国家环保政策、原材料价格波动等因素的影响。

2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人主要建材产品的产能及产量情况如下表所示：

公司主要建筑材料产能及产量明细			
产品	项目	2020 年	2021 年 1-9 月
沥青混凝土	产能（万立方米/年）	580.00	630.00
	产量（万立方米）	425.00	245.00
	销量（万立方米）	425.00	245.00
	平均价格（元/立方米）	368.36	338.00
	销售额（万元）	156,552.00	82,532.00
商品混凝土	产能（万立方米/年）	1,646.00	1,589.00
	产量（万立方米）	891.13	751.00
	销量（万立方米）	892.13	751.00
	平均价格（元/立方米）	449.91	451.00
	销售额（万元）	401,376.00	338,635.00
盾构管片、装配式建筑 PC 部品、预制综合管廊	产能（万立方米/年）	95.00	115.00
	产量（万立方米）	55.92	42.00
	销量（万立方米）	50.06	34.00
	平均价格（元/立方米）	3,583.09	3,427.00
	销售额（万元）	179,369.00	115,829.00

4、环境工程

发行人于 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，发行人环境工程业务收入分别为 11.21 亿元、11.00 亿元、10.07 亿元和 14.28 亿元，占营业收入的比例分别为 1.34%、1.15%、0.95%和 1.77%，占比较低；毛利润分别为 2.22 亿元、2.32 亿元、2.15 亿元和 4.16 亿元，毛利率分别为 19.82%、21.07%、21.38%和 29.11%。虽然目前发行人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，

近年来发展迅速，有利于发行人调整产业结构、拓展新的经济增长点，为发行人提供长期稳定的收入和现金流。

发行人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。建工修复作为最早专业从事环境修复服务的公司之一，经过十余年发展，已成为一家具有较强技术水平、研发实力和项目实施及管理能力的企业，在行业内具有较高的市场占有率。

建工修复具有国内领先的技术水平，取得了环境工程（固体废弃物处理处置工程、污染修复工程）专项乙级、环保工程专业承包壹级、市政公用工程施工总承包叁级资质，综合实力在全国土壤修复企业中排名前列。建工修复作为牵头单位，联合清华大学、中国环境科学研究院、中国科学院南京土壤研究所、生态环境部环境规划院共同承建我国污染场地修复领域唯一国家工程实验室——“污染场地安全修复技术国家工程实验室”，搭建“产-学-研-用”高效科技创新平台。

近年来发行人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，随着社会关注度和公众意识的显著提升，具有广阔的发展空间。

2018 至 2021 年 1-9 月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 2021 年 9 月 末项目进度
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	1.71	31.30%
2018	天津市试剂一厂土壤及地下水修复项目 HTJ2017001-GC01	1.30	49.02%
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	26.21%
2019	东方化工厂项目	2.53	28.68%
2019	高峰路（天重三期）地块治理修复工程	1.05	73.67%
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	29.16%
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	71.30%
2019	南京小南化安全再利用	1.11	18.80%
2020	天富（中国）食品添加剂有限公司和徐州恒扬化工有限公司原厂址污染场地土壤及地下水修复治	1.00	0.00%

2018 至 2021 年 1-9 月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 2021 年 9 月 末项目进度
	理项目		
2020	牟定县原渝滇化工有限责任公司生产区及生活区历史遗留重金属污染土壤修复治理工程	0.46	91.53%
2020	绿心东北组团非正规垃圾填埋场垃圾处理工程项目	0.31	100.00%
2020	川美项目土地整治项目	0.66	92.07%
2020	天津市河西区黑牛城道（大成五金）地块复兴九里南侧（四信里南侧油墨厂二期之绿道公园）地块土壤修复工程施工总承包	0.88	82.62%
2020	滨海新区塘黄路垃圾场生态治理 EPC 工程总承包项目	0.79	81.49%
2020	黄石市西塞山区磁湖南岸原小冶炼地块修复工程	0.31	83.92%
2020	拱北公交综合体（运河新城单元 C-U21/C2-01、C-R21-09 地块）东区块污染土壤修复工程	0.44	100.00%
2020	原南通醋酸公司（永兴大道南）地块修复工程施工	2.07	53.37%
2021	中山市东区起湾北道 142 号之五至七地块污染土壤及地下水修复项目	1.76	20.84%
2021	湘潭南天化西厂区二期土地治理项目	0.57	33.95%
2021	莱西市东方化工厂区污染修复项目	1.90	0.00%
2021	原马钢（合肥）地块 MHD01、MHD02、MHD03（地铁 6 号线站点、东南及铁路专用线、西北）片区污染土壤修复工程第 2 包	2.25	0.00%
2021	中车基地项目污染地块土壤及地下水修复治理工程	0.32	0.00%

注：以上项目均为非 BT 项目。

发行人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。发行人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。发行人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，发行人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，有利于提高发行人的整体盈利水平。根据重组后公司业务发展规划，未来发行人将着力培育节能环保主业，进一步提升整体竞争实力。

5、服务及其他业务

发行人致力于发展与主业相关的服务业，主要包括建材配送、科技研发、建筑设计、物业投资与管理等。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，发行人服务业及其他收入分别为 36.32 亿元、43.65 亿元、54.99 亿元和 18.48 亿元；毛利润分别为 14.88 亿元、19.13 亿元、22.44 亿元和 6.51 亿元，毛利率分别为 40.97%、43.83%、40.81%和 35.23%，该业务板块毛利率较高。

物业投资与管理服务包括物业出租、物业管理等，是发行人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，能够为企业提供较为稳定的现金流。发行人拥有的可出租商业物业主要物业为建工大厦、市政路桥大厦、劲松大厦、紫金大厦等，出租率在 95%以上，分布在北京市西城、朝阳等区；物业管理主要分布在北京市朝阳区、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：

业务类别	资质类别	资质名称
建筑施工业务	设计资质	建筑行业（建筑工程）甲级，可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务；工程设计环境工程专项（污染修复工程）甲级；公路行业设计甲级；市政行业（排水工程、桥梁工程）设计甲级；市政行业（燃气工程、轨道交通工程除外）设计甲级；工程勘察岩土工程设计甲级
	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特级、公路工程施工总承包特级、机电工程施工总承包一级、水利水电工程施工总承包一级
	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一级、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一级、桥梁工程专业承包一级、隧道工程专业承包一级、电子与智能化工程专业承包一级、环保工程专业承包一级、公路路面工程专业承包一级、公路路基工程专业承包一级、机场场道工程专业承包一级、城市及道路照明工程专业承包一级、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

（五）发行人所属行业状况

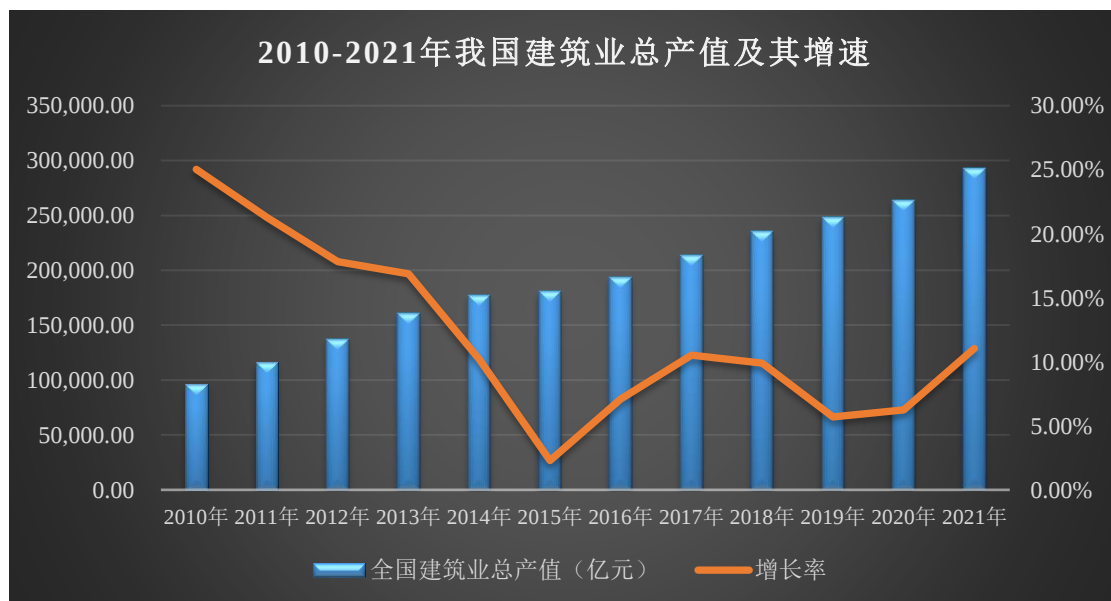
1、建筑行业发展状况及前景

“十三五”期间，我国建筑业改革发展成效显著，全国建筑业增加值年均增长 5.1%，占国内生产总值比重保持在 6.9%以上，建筑企业签订合同额年均增长 12.5%，勘察设计企业营业收入年均增长 24.1%，工程监理、造价咨询、招标代理等工程咨询服务企业营业收入年均增长均超过 15%。

2020 年，全国建筑业总产值达 26.39 万亿元，实现增加值 7.2 万亿元，占国内生产总值比重达到 7.1%，房屋施工面积 149.47 亿平方米，建筑业从业人数 5,367 万人。建筑业作为国民经济支柱产业的作用不断增强，为促进经济增长、缓解社会就业压力、推进新型城镇化建设、保障和改善人民生活、决胜全面建成小康社会作出了重要贡献。

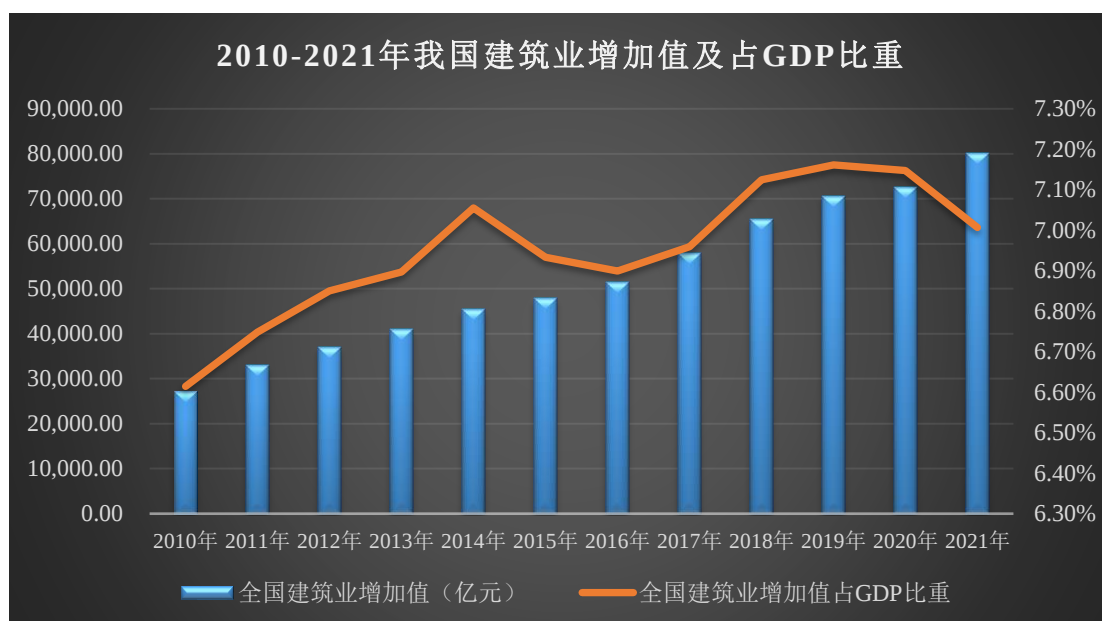
随着我国建筑业企业生产和经营规模的不断扩大，建筑业总产值持续增长。根据国家统计局初步核算，2021 年，全国建筑业企业完成建筑业总产值 293,079.31 亿元，同比增长 11.04%；完成竣工产值 134,522.95 亿元，同比增长 10.12%；签订合同总额 656,886.74 亿元，同比增长 10.29%，其中新签合同额 344,558.10 亿元，同比增长 5.96%；完成房屋施工面积 157.55 亿平方米，同比增长 5.40%；完成房屋竣工面积 40.83 亿平方米，同比增长 6.09%。

截至 2021 年底，全国有施工活动的建筑业企业 128,746 个，同比增长 10.31%；从业人数 5,282.94 万人，同比下降 1.56%；按建筑业总产值计算的劳动生产率为 473,191.00 元/人，同比增长 11.89%。



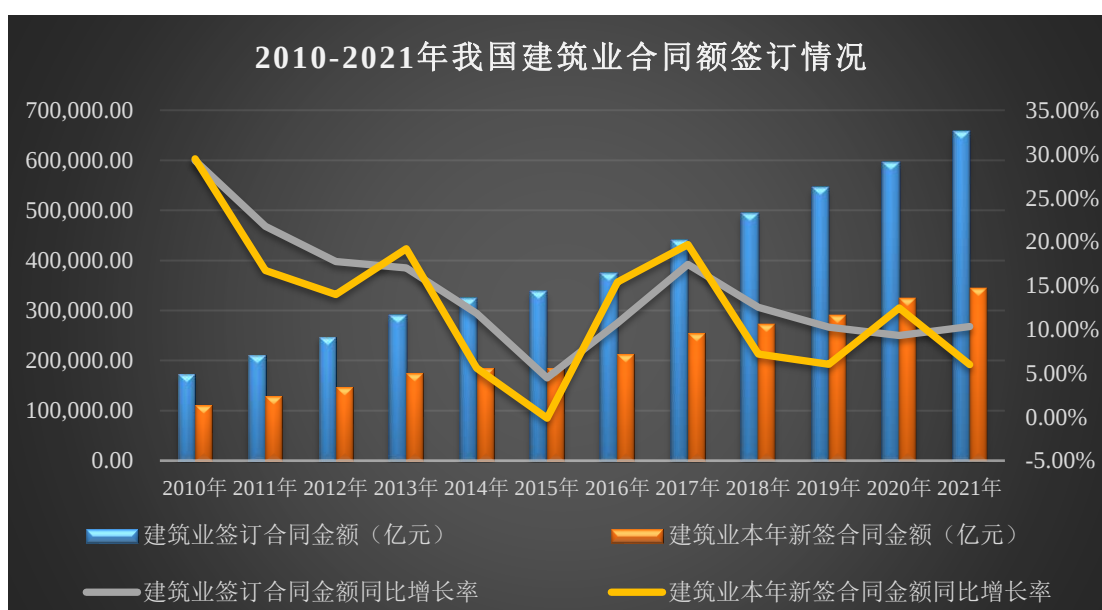
数据来源：国家统计局

自 2010 年以来，全国建筑业增加值占国内生产总值的比例始终保持在 6.6% 以上。2019 年全国建筑业增加值占国内生产总值的比例达到了 7.16% 的近十年最高点，在 2015、2016 年连续两年下降后连续三年出现回升，2021 年全国建筑业增加值占国内生产总值的比例为 7.01%，建筑业国民经济支柱产业的地位稳固。



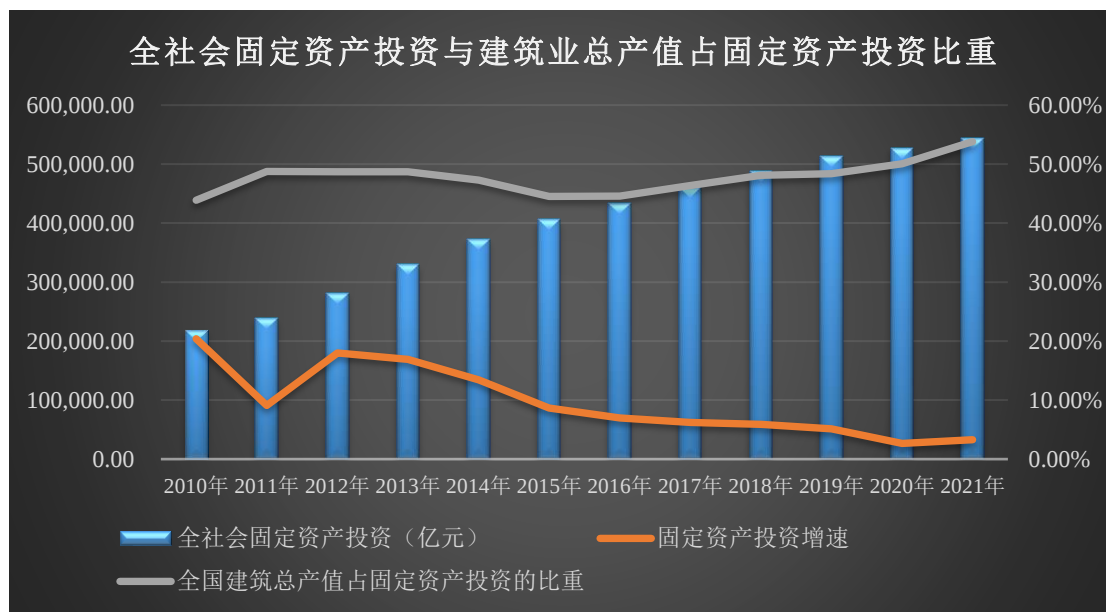
数据来源：国家统计局

2010 年至 2021 年，我国建筑业累计签订合同额从 17.26 万亿元增长至 65.69 万亿元，平均年增长率为 14.37%，其中本年新签合同额从 11.04 万亿元增长至 34.46 万亿元，平均年增长率为 12.61%。



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，2020 年建筑业增加值已经占国内生产总值的 7.15%。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。



数据来源：国家统计局

2010 年至 2021 年，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，同时建筑业总产值占全社会固定资产投资的比重近年来呈现逐年扩大态势，2021 年达到 53.82%。

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“十四五”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。根据国家统计局统计，截至 2021 年末，我国城镇常住人口 91,425 万人，常住人口城镇化率为 64.72%，比上年末提高 0.83 个百分点。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。“十四五”时期是我国全面建成小康社会、实现第一个百年奋斗目标之后，乘势而上开启全面建设社会主义现代化国家新征程、向第二个百年奋斗目标进军的第一个五年。国家将加快构建以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局；将加快新型基础设施、交通强国建设，构建现代化基础设施体系；将加快推动京津冀、长三角、粤港澳大湾区、成渝双城经济圈等建设，深入实施区域重大战略；将加快推动国有企业完善中国特色现代企业制度，健全管资本为主的国资监管体制，激发国有企业的市场活力；将深化简政放权、放管结合、优化服务改革，构建一流营商环境，深度推进国家治理体系和治理能力现代化等等。中共中央、国务院印发《国家综合立体交通网规划纲要》提出，到 2035 年基本建成便捷顺畅、经济高效、绿色集约、智能先进、安全可靠的现代化高质量国家综合立体交通网，实现国际国内互联互通、全国主要城市立体畅达、县级节点有效覆盖，支撑“全

国 123 出行交通圈”，也就是都市区 1 小时通勤、城市群 2 小时通达、全国主要城市 3 小时覆盖。要支撑“全球 123 快货物流圈”（国内 1 天送达、周边国家 2 天送达、全球主要城市 3 天送达）。《规划纲要》还提出到本世纪中叶，全面建成现代化高质量国家综合立体交通网。实现“人享其行、物优其流”，全面建成交通强国，为全面建成社会主义现代化国家当好先行。2021 年，《住房和城乡建设部关于加强城市地下市政基础设施建设的指导意见》对外发布，市政公用工程领域的建筑企业将获得更多业务订单；住房和城乡建设部推出《绿色建造试点工作方案》，选取湖南省、广东省深圳市、江苏省、常州市共 3 个地区开展绿色建造试点，同时将房屋建筑和市政基础设施工程项目作为此次开展绿色建造试点的两个子领域。

（3）环保工程建设。“十四五”规划对“十四五”时期的生态环境保护提出了明确的目标。生态环境保护投资是“十四五”期间优化投资结构、扩大战略性新兴产业投资的重点领域，也是建立政府投资引导、激发民间投资活力、形成市场为主导的投资内生增长机制的急需领域。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，“十四五”期间环保领域投资将大幅增长。2022 年 1 月，国家发展改革委、生态环境部、住房城乡建设部、国家卫生健康委发布《关于加快推进城镇环境基础设施建设的指导意见》，指出环境基础设施是基础设施的重要组成部分，是深入打好污染防治攻坚战、改善生态环境质量、增进民生福祉的基础保障，是完善现代环境治理体系的重要支撑；要注重系统谋划、统筹推进，适度超前投资建设，提升城镇环境基础设施供给能力，推动共建共享、协同处置，以城带乡提高环境基础设施水平。到 2025 年，城镇环境基础设施供给能力和水平要得以显著提升，要加快补齐重点地区、重点领域短板弱项，构建集污水、垃圾、固体废物、危险废物、医疗废物处理处置设施和监测监管能力于一体的环境基础设施体系。到 2030 年，要基本建立系统完备、高效实用、智能绿色、安全可靠的现代化环境基础设施体系。随着环境保护在经济发展中的地位不断提升，环保产业跨越式发展，全社会环保投资总额从“十二五”期间的 4.17 万亿元提高到“十三五”期间约 17 万亿元。而未来十四五期间，环保投资有望继续爆发式增长。

党的十九大报告指出，中国特色社会主义进入新时代，我国经济已由高速增长阶段转向高质量发展阶段，正处在转变发展方式、优化经济结构、转换增长动能的攻关期。作为国民经济支柱产业，建筑业在过去取得的巨大成就的基础上，面临着技术进步、PPP、“一带一路”、乡村振兴、新型基础设施建设等多种机遇与挑战。

互联网时代，技术进步是大势所趋。建筑企业需要不断进行技术升级改造，提升行业信息化程度，提高工程项目的精细化管理水平、集成化交付能力，促进工程项目的效益和效率的提升。

PPP 模式中建筑企业作为社会资本方要全程参与项目规划设计、投融资、项目建设和运营管理等项目生命周期管理，使得企业由原来单一的施工承包商向投资商等多重角色转变，对传统建筑企业以施工总承包为主导的业务模式构成了挑战。但 PPP 作为城市基础设施投融资改革方向，未来大规模推广仍是发展趋势，建筑企业尤其是建筑央企借助较强的融资能力和施工能力可在 PPP 项目项下进一步加强建设和运营管理能力，提升竞争力。

建筑企业在“一带一路”基础设施、轨道交通、城市综合开发等方面面临广阔的市场需求，在走出去的过程中一方面有助于推动建筑企业内部管理模式与机制的市场化、国际化改革，另一方面需控制工程承包和国际项目投融资风险，不断提升风险管理水平。

2021 年《政府工作报告》指出，要全面推进乡村振兴，完善新型城镇化战略。坚持农业农村优先发展，严守 18 亿亩耕地红线，实施高标准农田建设工程、黑土地保护工程，确保种源安全，实施乡村建设行动，健全城乡融合发展体制机制。建立健全巩固拓展脱贫攻坚成果长效机制，提升脱贫地区整体发展水平。深入推进以人为核心的新型城镇化战略，加快农业转移人口市民化，常住人口城镇化率提高到 65%，发展壮大城市群和都市圈，推进以县城为重要载体的城镇化建设，实施城市更新行动，完善住房市场体系和住房保障体系，提升城镇化发展质量。以田园综合体和特色小镇建设等为平台，建筑企业在乡村振兴道路上面临广阔的发展机遇。

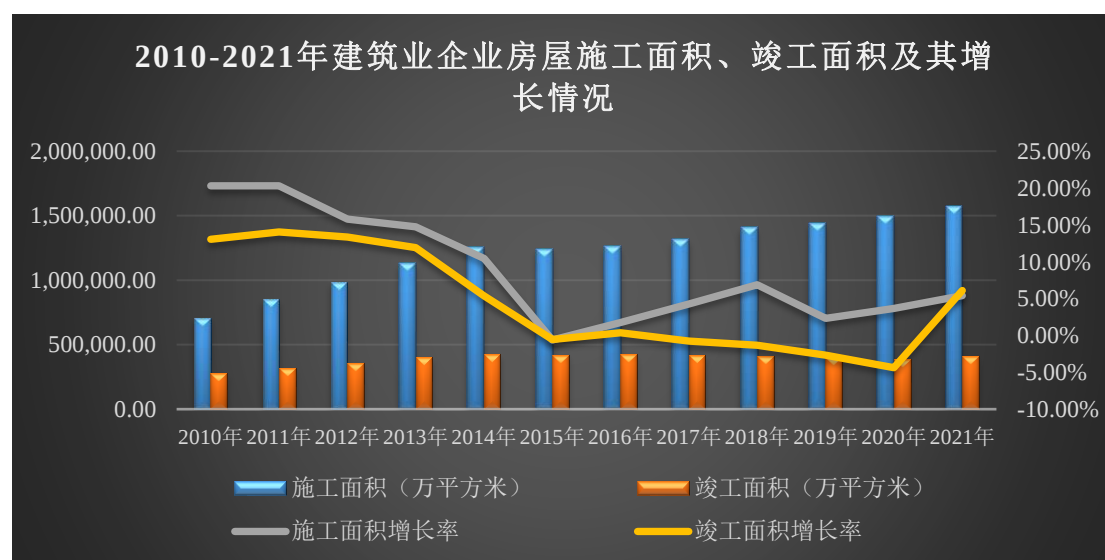
新型基础设施建设是发力于科技端的基础设施建设，主要包含 5G 基建、特高压、城际高速铁路和城际轨道交通、新能源汽车充电桩、大数据中心、人

工智能、工业互联网等七大领域，涉及到通信、电力、交通、数字等多个社会民生重点行业。上述工程发展仍需要依靠如建筑施工、工程机械等多类传统行业的支持，新基建的大力发展将带动建筑行业需求。“十四五”规划和 2035 年远景目标纲要明确提出“加快建设新型基础设施”，要求“围绕强化数字转型、智能升级、融合创新支撑，布局建设信息基础设施、融合基础设施、创新基础设施等新型基础设施”。工信部最新统计数据显示，截至 2021 年底，我国累计建成并开通 5G 基站 142.5 万个，建成全球最大 5G 网。全年 5G 投资 1849 亿元，占电信固定资产投资比达 45.6%。预计“十四五”时期，新基建投资规模整体将超过 15 万亿元。

综上所述，未来建筑业将面临广阔的发展前景。

2、房屋建筑业务领域发展状况

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总体保持增长态势，2021 年，全国建筑业企业房屋施工面积 157.55 亿平方米，比上年增长 5.40%。竣工面积 40.83 亿平方米，比上年增长 6.09%，连续四年负增长后首次正增长。



房屋建筑市场受房地产行业影响较大，随着房地产行业进入新常态，建筑业企业房屋施工面积增长率和竣工面积增长率自 2011 年至 2015 年呈现下降态势，2015 年建筑业房屋施工面积 124.26 亿平方米，比上年下降 0.61%，竣工面积 42.08 亿平方米，比上年下降 0.55%。自 2015 年开始，建筑业从粗放化、高

速度、劣质化、低科技转向集约精细化、缓速度、高质量、高科技转型，在城市化进程的后半场，建筑业仍然是国民经济支柱。

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。随着我国政府力推城镇保障性安居工程的建设，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。

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。根据中国城市轨道交通协会发布的《城市轨道交通 2020 年度统计和分析报告》，截至 2020 年末，中国内地共计 45 个城市开通轨道交通运营线路 244 条，运营线路总长度达到 7,969.7 公里，其中，地铁运营线路 6,280.8 公里，占比 78.8%；其他制式城轨交通运营线路 1,688.9 公里，占比 21.2%。2020 年全国城轨交通继续保持大规模快速发展，全年共完成建设投资 6,286 亿元，同比增长 5.5%，在建线路总长 6,797.5 公里，可研批复投资额累计 45,289.3 亿元，在实施的建设规划线路总长 7,085.5 公里（不含已开通运营线路）。2020 年当年，共有 8 个城市新一轮城轨交通建设规划或规划调整获国家发改委批复并公布，获批项目中涉及新增线路长度 587.9 公里，新增计划投资 4,709.8 亿元。

截至 2020 年底，据不完全统计，共有 67 个城市的城轨交通线网规划获批（含地方政府批复的 23 个城市），扣除已获批建设规划线路全部完成建设并投运的呼和浩特、淮安、珠海、三亚、株洲、宜宾 6 市，2020 年仍有城轨交通线网建设规划在实施的城市共计 61 个，在实施的建设规划线路总长达 7,085.5 公里（不含已开通运营线路）。扣除已运营线路后，35 个城市有 3 条及以上的线路建设规划在实施；27 个城市建设规划在实施的规模超 100 公里，其中，上海、

广州、北京、重庆、南京 5 个城市在实施建设规划规模均超 300 公里；成都、天津、深圳、武汉、济南、西安、杭州、合肥 8 市在实施建设规划规模均超 200 公里。另有郑州、苏州、青岛等 14 个城市在实施建设规划规模均超 100 公里。

截至 2020 年底，国家发改委批复的 44 个城市建设规划在实施的项目可研批复总投资达 41,614.5 亿元。其中，上海、广州 2 市在实施建设规划的投资计划均超过 3,000 亿元；北京在实施建设规划的投资计划超过 2,000 亿元，3 市建设规划在实施线路可研批复投资总额达 9,099.1 亿元，占全国建设规划在实施项目可研批复投资总额的 21.8%；杭州、天津、深圳、南京、西安、成都 6 市在实施建设规划的投资计划均超过 1,500 亿元，6 市合计投资总额 10,673.3 亿元，占全国建设规划在实施项目可研批复投资总额的 25.6%；苏州、郑州、重庆、长沙、合肥、武汉、青岛、福州 8 市建设规划在实施线路可研批复投资总额均在 1,000 亿元以上；另有贵阳、长春、沈阳、济南、厦门、乌鲁木齐、佛山、南昌 8 市建设规划在实施线路可研批复投资总额超过 500 亿元。

“十三五”期间，累计新增运营线路长度为 4,351.7 公里，年均新增运营线路长度 870.3 公里，年均增长率 17.1%，创历史新高，比“十二五”年均投入运营线路长度 403.8 公里翻了一番还多，五年新增运营线路长度超过“十三五”前的累计总和；累计完成建设投资 26,278.7 亿元，年均完成建设投资 5,255.7 亿元，比“十二五”翻了一番还多；累计共有 35 个城市的新一轮城轨交通建设规划或规划调整获国家发改委批复并公布，获批项目中涉及新增规划线路长度总计 4,001.7 公里，新增计划投资合计约 29,781.9 亿元。运营、建设、规划线路规模和投资跨越式增长，城轨交通持续保持快速发展趋势。

“十三五”是我国城轨交通建设快速推进的时期，五年间，累计超过 60 座城市有城轨交通项目在建或建成投运。城轨交通的蓬勃发展带来了巨大的社会效益，投融资方式也逐渐多元化，有政府投资、专项债发行、社会资本参与等多种形式。预计进入“十四五”后，我国城轨交通的建设规模和投资还将维持较高的水平，多种资本的参与也将为城轨交通的持续快速发展带来新的助力。

4、房地产行业发展状况

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：

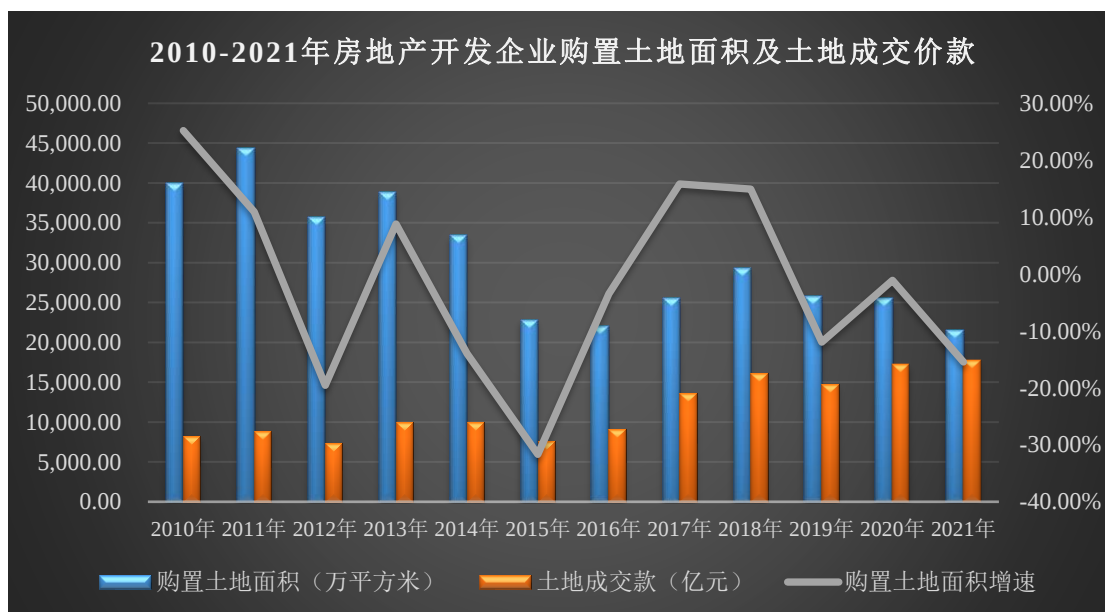
（1）房地产开发投资保持较快增长

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%。2015-2019 年，我国房地产开发企业本年完成投资额增速逐步回升。2020-2021 年，受新冠疫情及房地产行业调控等影响，我国房地产开发企业本年完成投资额增速有所回调。2021 年，我国房地产开发投资完成额达到 147,602.08 亿元，较上年同期增长 4.35%。



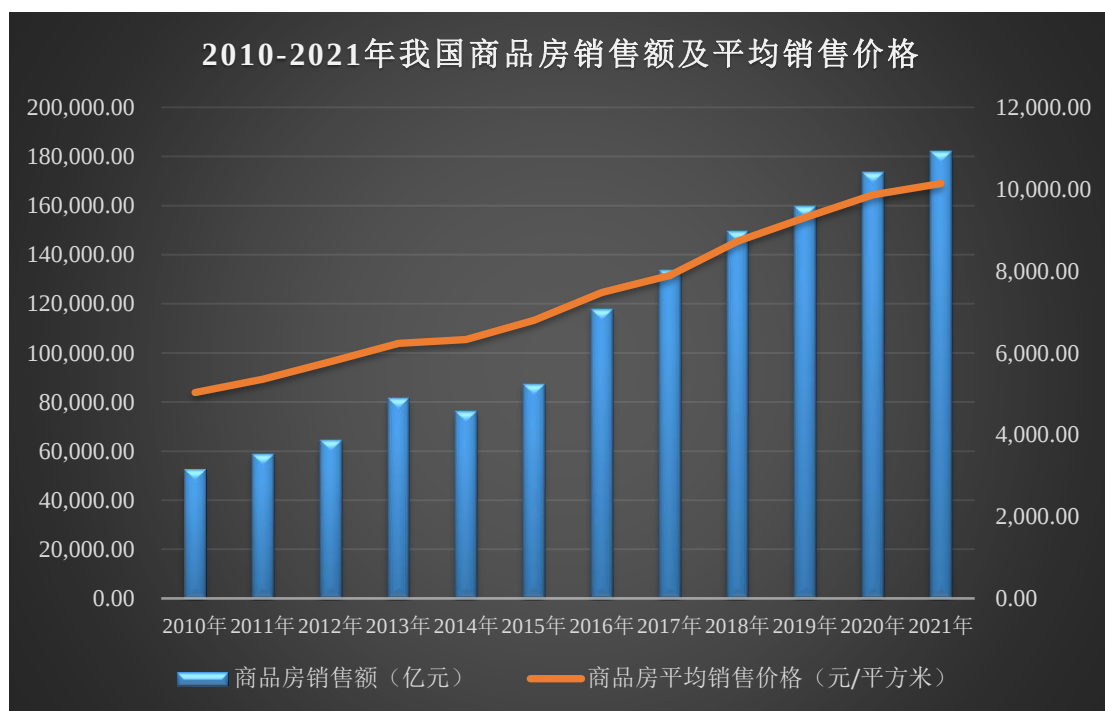
（2）土地成交面积近年来有所降低，单位土地成本呈上升趋势

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，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，2011 年土地成交价款增速有所回落，2012 年土地成交价款出现负增长。2012 年以来，受宏观经济增速、房地产行业管控及行业景气度的影响，土地购置面积呈波动下滑趋势，土地成交总价也随之波动，但单位土地成本仍呈现上升趋势。2021 年，房地产开发企业土地购置面积 21,590 万平方米，比上年减少 15.45%；土地成交价款 17,756 亿元，较上年增长 2.82%。



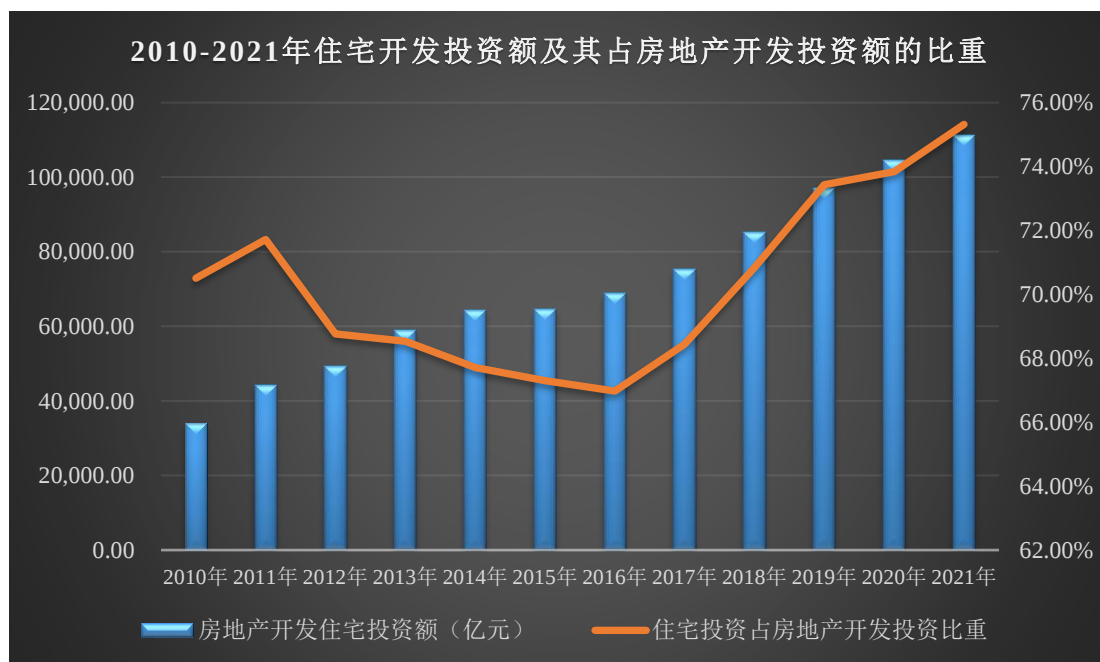
（3）商品房价格整体保持上涨

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。2010-2021 年，我国商品房销售额分别为 52,721.24 亿元、58,588.86 亿元、64,455.79 亿元、81,428.28 亿元、76,292.14 亿元、87,280.84 亿元、117,627.10 亿元、133,701.30 亿元、149,614.40 亿元、159,725.10 亿元、173,612.70 亿元和 181,930 亿元，增幅分别为 18.86%、11.13%、10.01%、26.33%、-6.31%、14.40%、34.77%、13.67%、11.90%、6.76%、8.69%和 4.79%。2010-2021 年，全国商品房平均销售价格分别为 5,032 元/平方米、5,357 元/平方米、5,791 元/平方米、6,237 元/平方米、6,324 元/平方米、6,793 元/平方米、7,476 元/平方米、7,892 元/平方米、8,726 元/平方米、9,310 元/平方米、9,860 元/平方米和 10,139 元/平方米，保持稳步上升态势。



（4）住宅投资在房地产开发投资中所占比重较高

我国房地产开发投资以商品住宅开发投资为主，自 2010 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。2010-2021 年，全国房地产开发住宅投资额分别为 34,026.23 亿元、44,319.50 亿元、49,374.21 亿元、58,950.76 亿元、64,352.15 亿元、64,595.24 亿元、68,703.87 亿元、75,147.88 亿元、85,124.02 亿元、97,070.75 亿元、104,445.73 亿元和 111,173.00 亿元，占房地产开发投资总额的比例分别为 70.51%、71.72%、68.76%、68.54%、67.71%、67.30%、66.98%、68.44%、70.84%、73.43%、73.84%和 75.32%，2017 年以来占比呈逐年缓慢增长趋势。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。

当前阶段我国城镇化率仍在提升，我国 2021 年城镇化率为 64.72%，相比美国和日本城镇化率仍有上升空间。当前人口总量增长有限，但家庭户均人数在下降。不管是刚需型住房还是改善型住房，需求都是在上升，房地产仍然存在机会。

房地产是我国重要的支柱产业，房地产开发投资和上下产业紧密关联，房地产企业也是行业诸多产业的重要需求方，如房屋建筑、装修装饰、大宗商品等。与此同时，不动产资产价值也和金融市场和国家财政收入有重要的关系。

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，目前国家整体基调也仍将围绕“房住不炒”和“稳健发展”，保障合理需求，促进房地产业良性循环和健康发展。

（六）发行人行业地位

发行人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，发行人一直保持在由美国《工程新闻记录》（简称“ENR”）评比的“全球最大 250 家国际承包商”行列，根据美国《工程新闻记录》，2021 年发行人在“全球最大 250 家国际承包商”中位居第 117 名；根据中国企业联合会和中国企业家协会的统计，2021 年发行人在中国 500 强企业中位居第 208 名；2020ENR/建筑时报，2020 年发行人在“中国承包商 80 强”中位居第 10 名。

中国建设工程鲁班奖是国内工程质量的最高荣誉，詹天佑奖是中国土木工程领域工程建设项目科技创新的最高荣誉奖，国家优质工程奖是工程建设行业设立最早规格要求最高、覆盖环节最全面的国家级质量奖，截至 2020 年末，包括市政路桥集团获奖工程在内，北京建工至今累计获得中国建筑业“鲁班奖”96 项，“詹天佑奖”55 项（含优秀住宅小区金奖），国家优质工程奖 74 项，位居北京市属建筑国企之首，中国前列。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。

（七）发行人行业竞争优势

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

1、品牌优势

发行人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。发行人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，发行人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，发行人成功竞标 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。发行人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。近年来发行人陆续中标国家会议中心二期、轨道交通昌平线南延项目、北京城市副中心剧院工程等重点工程，为首都城市建设作出重要贡献。此外，发行人参与冬奥会、冬残奥会工程建设共 33 项，涉及冬奥会、冬残奥会服务保障工作共 12 项。通过公司工程建设业务承建的此类高端项目及建设工程，发行人在业内的品牌形象及资历获得加强与提升。

2、区域优势

北京建筑市场是全国增长最快的市场之一，为发行人的发展提供了有利条件。多年来，发行人依托首都地缘优势，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。

自成立以来，发行人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、北京恒基中心、北京新世界中心、中央广播电视塔、中央电视台等品牌工程。

3、技术优势

发行人承担了多项国家、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。截至2020年末，发行人共获国家级科技进步奖57项、华夏建设科技成果奖97项、北京市科技进步奖346项，拥有国家级工法71项，各项专利授权1,422项，其中发明专利264项。

发行人拥有国内先进的技术设备，各类施工机械7,100多台（其中市政路桥约4,600台），原值约37亿元（其中市政路桥约25亿元）。近几年先后购置36台大型盾构机、157台大型塔式起重机、8台流动式起重机和50台装载机，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，发行人大型起重机械能力在北京处于前列。此外，发行人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。发行人先进的技术设备提高了工程效率和质量，提升了公司形象和竞争力。

4、科研优势

发行人不断加强科技创新，具有较完善的科技创新体系，建立了以董事长、

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；成立了智能建造中心、钢结构、地基基础、工程测量等专家工作室。截至 2020 年末，发行人共有 1 个国家级企业技术中心、13 个市级企业技术中心、45 家高新技术企业、3 家中关村高新技术企业，建立了 2 个博士后工作站、1 个硕士研究生授予点、1 个国家工程实验室和 2 个市科委工程技术研究中心。现有 4 个国家认证实验室，1 个交通部行业研发中心（北京），22 个市级职工创新工作室，这些研发机构、研发中心是发行人所属企业开展科技创新工作的主要依托和工作基础。同时，发行人积极与清华大学、北京工业大学、北京交通大学、北京建筑大学、北方交通大学等重点院校合作，实现产学研相结合。发行人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，是市属研究院所中最具实力的科研机构之一。发行人所属北京市市政工程研究院成立于 1959 年，是目前国内唯一一家市政行业的科研机构，已加入首都科技条件平台领域中心。

发行人不断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。发行人在 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。发行人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

发行人集聚了一批建安施工的优秀人才。截至 2020 年末，发行人拥有注册类人员 5,747 人，其中一级建造师 3,530 人，二级建造师 2,217 人。发行人培育出北京市科技新星 5 人，教授级高级工程师 219 人，高级工程师 2,264 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 13 人，享受国务院政府特殊 6 人，百千万人才工程市级人选 5 人，科技北京百名领军人才 2 人，全国技术能手 15 人。经过 60 多年的建安施工经验积累，发行人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

发行人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，发行人拥有市政公用工程施工总承包特级，公路工程施工总承

包特级，机电设备安装施工总承包一级，水利水电工程施工总承包一级等总承包资质，还拥有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一级、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一级、桥梁工程专业承包一级、隧道工程专业承包一级、电子与智能化工程专业承包一级、环保工程专业承包一级、公路路面工程专业承包一级、公路路基工程专业承包一级、机场场道工程专业承包一级、城市及道路照明工程专业承包一级、特种工程（建筑物纠偏和平移）专业承包不分等级等专业承包资质。在设计领域，发行人还拥有工程设计环境工程专项（污染修复工程）甲级、公路行业设计甲级、市政行业（排水工程、桥梁工程）设计甲级、市政行业（燃气工程、轨道交通工程除外）设计甲级及工程勘察岩土工程设计甲级等设计资质。在房地产业务方面，发行人拥有房地产开发一级资质。

（八）发行人经营方针与战略规划

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

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

“十四五”时期，发行人将围绕工程建设和城市综合服务，以价值创造为核心，通过市场带动、投资拉动、创新驱动、产业联动，不断丰富和延伸产业

链，在“十三五”发展目标的基础上，主要经济指标“翻一番”，实现“两翼齐飞”，“双轮驱动”强化“双向延伸”、“四化发展”推动“四化转型”，实现“五力提升”，把公司建设成为国内一流、国际知名的工程建设与城市综合服务商。

两翼齐飞：房屋建筑业务和市政建设业务构建集团公司市场最强核心竞争力；

双轮驱动：科技创新和金融创新成为集团公司高质量发展两大动能；

双向延伸：产业链不断丰富、价值链不断延伸；

四化发展：企业全面实现集约化、标准化、精益化、数字化；

五力提升：企业的竞争力、创新力、控制力、影响力和抗风险能力有效提升。

到“十四五”末，发行人重回行业“第一梯队”，成为绿色、智慧城市建设综合服务商。

为此发行人将实施以下战略措施：

1、深化国资国企改革、完善治理结构，建设集团融合发展新格局

- （1）完善企业治理结构，推进企业现代化建设。
- （2）加速内部资源整合，打造融合发展的新建工。
- （3）积极稳妥推进混合所有制改革，市场机制激发内生动力。
- （4）健全市场化经营机制，激发企业发展内生动力。

2、完整、准确、全面贯彻新发展理念，推动转型升级，驱动企业可持续发展

- （1）大力发展工程总承包能力，推进业务发展模式转型。
- （2）大力推进绿色化、装配化施工，不断推进生产方式转型。
- （3）延伸产业链、完善业务布局，推进从建筑承包商向城市运营商转型。
- （4）顺应发展趋势，推进集团数字化转型。
- （5）大胆探索平台化、供应链化、生态化的商业模式升级路径。

3、积极对接资本市场，在局部突破的基础上，继续推动集团资本化进程

- （1）培育重点子企业对接资本市场。
- （2）加快自有资产升级，积极探索资本化契机。

（3）有效发挥投资平台作用，积极培育新业务新模式。

（4）规范上市公司管理、积极进行资本运作，提高资本回报率。

4、优化市场布局、与国家战略精准契合，形成国内国际业务共同支撑的市场格局

（1）完成以重点城市为核心的国内市场布局。

（2）国际市场处理好规模与效益的关系，有所为、有所不为。

（3）提升市场营销管控水平，着力打造高水平立体营销网络。

5、深化市场研究、把握市场新机遇，提升市场营销规模和质量。

6、夯实基础管理，提升管理效率，以管理创新推动企业发展。

7、加大科技投入、强化科技创新创效，引领集团高质量可持续发展。

8、科学选育用留，实现员工与企业共同成长。

9、大力推行文化强企，加强企业文化与品牌建设。

10、落实从严治党要求，全面加强党的建设，以高质量党建引领高质量发展。

八、其他与发行人主体相关的重要情况

报告期内发行人、发行人控股股东及实际控制人未发生重大负面舆情或被媒体质疑事项。

报告期内，发行人不存在因违反相关法律法规而受到有关主管部门重大行政处罚的情形。

第四节 发行人主要财务情况

一、发行人财务报告总体情况

（一）发行人财务报告编制基础、审计情况、财务会计信息适用《企业会计准则》情况

发行人 2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年 1-9 月的财务报表均根据财政部颁布的《企业会计准则》及其应用指南、解释及其他有关规定编制，财务报表均以持续经营为基础列报。发行人 2018 年度、2019 年度和 2020 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 2018 年度、2019 年度及 2020 年度的财务报告进行了审计，并出具了“致同审字（2019）第 110ZA4730 号”标准无保留意见的审计报告、“致同审字（2020）第 110ZA2316 号”标准无保留意见的审计报告和“致同审字（2021）第 110A006985 号”标准无保留意见的审计报告。发行人 2021 年 1-9 月财务报表未经审计。

除有特别注明外，本节引用的 2018 度财务数据及附注来自“致同审字（2020）第 110ZA2316 号”、2019 年度及 2020 年度财务数据及附注来自“致同审字（2021）第 110Z006985 号”审计报告；2021 年三季度财务数据来自 2021 年 1-9 月未经审计的财务报表。

投资者如需了解发行人的详细财务会计信息，请参阅发行人上述经审计的财务报告和未经审计的财务报表，可于募集说明书披露的查阅地点查阅。

（二）发行人报告期内重大会计政策变更、会计估计变更或会计差错更正情况

1、2018年度

（1）重要会计政策变更

①根据财政部《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根据财政部《关于 2018 年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》，公司作为个人所得税的扣缴义务人，根据《中华人民共和国个人所得税法》收到的扣缴税款手续费在“其他收益”中列示，对可比期间的比较数据进行调整，调增 2017 年度其他收益 317,107.83 元，调减 2017 年度营业外收入 317,107.83 元。

③根据《企业会计准则解释第 12 号》（财会[2017]号）规定，服务提供方向服务接受方提供关键管理人员服务的，服务接受方在编制财务报表时，应当将服务提供方作为关联方进行相关披露；服务提供方在编制财务报表时，不应仅仅因为向服务接受方提供了关键管理人员服务就将其认定为关联方，而应当按照《企业会计准则第 36 号——关联方披露》判断双方是否构成关联方并进行相应的会计处理。

服务接受方可以不披露服务提供方所支付或应支付给服务提供方有关人员的报酬，但应当披露其接受服务而应支付的金额。

④因联营企业北京市机械施工集团有限公司投资性房地产改变计量模式会计政策变更影响，公司按投资比例调整期初留存收益 879,729,231.17 元，其中

调整盈余公积 87,972,923.12 元，调整未分配利润 791,756,308.05 元，同时调整长期股权投资 879,729,231.17 元。

（2）重要会计估计变更

公司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，影响公司调整期初应收账款坏账准备 15,710,695.10 元、其他应收款坏账准备 1,974,103.04 元，同时调整未分配利润-10,652,261.31 元、少数股东权益-7,032,536.83 元；其中影响 2017 年度资产减值损失减少 4,192,330.27 元，导致 2017 年度净利润增加 4,192,330.27 元（其中归母净利润增加 2,525,208.21 元、少数股东损益增加 1,667,122.06 元）。

（3）重要前期差错更正

2018 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，共计影响公司期初盈余公积调整-269,291.31 元，未分配利润调整-1,076,160.11 元；其中影响 2017 年度净利润 3,769,077.13 元（归母净利润 5,346,758.34 元、少数股东损益-1,577,681.21 元）。

①联营企业北京市第一建筑工程有限公司因会计差错调整期初留存收益和资本公积，公司按投资比例调整期初盈余公积-48,709.46 元、调整未分配利润-438,385.18 元、调整资本公积 210,334.06 元，同时调整期初长期股权投资-276,760.58 元。

②联营企业北京市设备安装工程集团有限公司因会计差错调整期初留存收益，公司按投资比例调整期初盈余公积-577,468.09 元、调整未分配利润-5,197,212.80 元，同时调整期初长期股权投资-5,774,680.89 元；其中影响 2017 年度投资收益调整-898,369.34 元。

③联营企业北京市健宫医院有限公司因会计差错调整期初留存收益，公司按投资比例调整期初盈余公积-20,793.63 元、调整未分配利润-187,142.71 元，同时调整期初长期股权投资-207,936.34 元；其中影响 2017 年度投资收益调整-207,936.34 元。

④联营企业北京市机械施工集团有限公司因会计差错调整期初留存收益，公司按投资比例调整期初应于公积 34,113.31 元、调整未分配利润 307,019.79 元，同时调整期初长期股权投资 341,133.10 元；其中影响 2017 年度投资收益调整-

27,391.00 元。

⑤联营企业北京建工集团有限公司因会计差错调整期初留存收益，公司按投资比例调整期初盈余公积 343,566.56 元、调整未分配利润 3,092,099.05 元，同时调整期初长期股权投资 3,435,665.61 元；其中影响 2017 年度投资收益调整 3,435,665.61 元。

⑥联营企业苏州首开龙泰置业有限公司对期初报表进行差错调整，公司按投资比例调增期初未分配利润 5,277,554.21 元，同时调整期初长期股权投资 5,277,554.21 元；其中影响 2017 年度投资收益调整 5,277,554.21 元。

⑦二级子公司北京建工环境修复股份有限公司因职工由薪酬等会计差错调整，影响公司调整期初未分配利润-3,930,092.47 元，其中影响 2017 年度净利润调整-3,810,446.01 元，具体影响项目如下表：

影响公司期初资产负债表项目	影响金额（元）
预付账款	-3,580,000.00
存货	13,577,103.39
其他流动资产	145,346.42
长期待摊费用	-62,189.31
递延所得税资产	1,075,702.39
应付票据及应付账款	3,051,598.92
应付职工薪酬	16,326,834.46
应交税费	-3,818,479.11
其他应付款	2,924,687.38
未分配利润	-3,930,092.47
少数股东权益	-3,398,586.29
影响公司 2017 年度利润表项目	影响金额（元）
营业收入	-13,614,151.36
营业成本	-8,157,142.75
税金及附加	689,825.15
销售费用	-170,942.25
管理费用	7,505,411.38
财务费用	138,855.42
资产减值损失	-8,384,660.54
所得税费用	-1,425,051.76
归属于母公司所有者的净利润	-2,232,764.80
少数股东损益	-1,577,681.21

对期初所有者权益的累积影响如下表：

单位：万元

项目	2018.01.01				2017.01.01			
	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润
追溯调整前余额	115,427.66	30,114.47	21,765.30	423,268.04	227,831.74	19,245.30	21,698.22	387,224.80
会计政策追溯调整	-	-	8,797.29	78,110.40	-	-	8,797.29	78,362.93
会计差错更正追溯调整	21.03	-	-26.93	-107.62	21.03	-	-49.95	-619.27
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
追溯调整后余额	115,448.69	30,114.47	30,535.66	501,270.83	227,852.77	19,245.30	30,445.67	464,968.46

2、2019年度

（1）重要会计政策变更

①财政部于 2019 年 4 月 30 日发布了《财政部关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号），2018 年 6 月 15 日发布的《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）同时废止；财政部于 2019 年 9 月 19 日发布了《财政部关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会[2019]16 号），《财政部关于修订印发 2018 年度合并财务报表格式的通知》（财会[2019]1 号）同时废止。根据财会[2019]6 号和财会[2019]16 号，公司对财务报表格式进行了以下修订：

资产负债表，将“应收票据及应收账款”行项目拆分为“应收票据”及“应收账款”；将“应付票据及应付账款”行项目拆分为“应付票据”及“应付账款”。

公司对可比期间的比较数据按照财会[2019]6 号文进行调整。财务报表格式的修订对公司的资产总额、负债总额、净利润、其他综合收益等无影响。

②财政部于 2019 年 5 月 16 日发布了《企业会计准则第 12 号—债务重组》（以下简称“新债务重组准则”），修改了债务重组的定义，明确了债务重组中涉及金融工具的适用《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》等准则，明确了债权人受让金融资产以外的资产初始按成本计量，明确债务人以资产清偿债务时不再区分资产处置损益与债务重组损益。

根据财会[2019]6 号文件的规定，“营业外收入”和“营业外支出”项目不再包含债务重组中因处置非流动资产产生的利得或损失。

公司对 2019 年 1 月 1 日新发生的债务重组采用未来适用法处理，对 2019 年 1 月 1 日以前发生的债务重组不进行追溯调整。

③财政部于 2019 年 5 月 9 日发布了《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》（以下简称“新非货币性交换准则”），明确了货币性资产和非货币性资产的概念和准则的适用范围，明确了非货币性资产交换的确认时点，明确了不同条件下非货币交换的价值计量基础和核算方法及同时完善了相关信息披露要求。公司对 2019 年 1 月 1 日以后新发生的非货币性资产交换交易采用未来适用法处理，对 2019 年 1 月 1 日以前发生的非货币性资产交换交易不进行追溯调整。

（2）重要会计估计变更

公司 2019 年度无应披露的重要会计估计变更事项。

（3）重要前期差错更正

2019 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，共计影响公司期初资本公积调整 723,343.54 元、其他综合收益调整 -1,364,867.15 元、盈余公积调整 -3,084,062.91 元，未分配利润调整 -27,637,932.74 元；影响 2018 年度净利润 3,103,776.58 元（其中归母净利润 2,920,500.75 元、少数股东损益 183,275.83 元）。明细如下：

①联营企业北京市设备安装工程集团有限公司因会计差错调整 2018 年以前期初数，公司按投资比例相应调整 2018 年以前年度资本公积 723,343.54 元、其他综合收益 -1,364,867.15 元、留存收益 -7,100,059.41 元（其中调整盈余公积 -710,005.94 元、调整未分配利润 -6,390,053.47 元），同时调整长期股权投资 -7,741,583.02 元。

②联营企业北京市健宫医院有限公司因会计差错调整 2018 年以前期初数，公司按投资比例相应调整 2018 年以前留存收益 3,016.46 元（其中调整盈余公积 301.65 元、调整未分配利润 2,714.81 元），同时调整长期股权投资 3,016.46 元。

③联营企业北京市机械施工集团有限公司因会计差错调整 2018 年以前期初数，公司按投资比例相应调整 2018 年以前留存收益 -26,123,670.82 元（其中调整盈余公积 -2,612,367.09 元、调整未分配利润 -23,511,303.73 元），同时调整长期股权投资 -26,123,670.82 元。

④联营企业苏州首开龙泰置业有限公司因会计差错调整 2018 年以前期初数，公司按投资比例相应调增 2019 年期初盈余公积 287,694.33 元和未分配利润

2,589,248.98 元，同时调整长期股权投资 2,876,943.31 元；其中影响 2018 年度投资收益调整 2,876,943.31 元。

⑤二级子公司北京建工环境修复股份有限公司因会计差错调整，影响公司调整 2019 年期初盈余公积-49,685.86 元和未分配利润-328,539.33 元；其中影响 2018 年度净利润调整 226,833.27 元（其中归母净利润 43,557.44 元、少数股东损益 183,275.83 元），具体影响项目如下表：

影响公司期初资产负债表项目	影响金额（元）
应收票据	-5,566,000.00
应收账款	8,600,930.87
存货	-7,752,793.69
其他流动资产	14,272.60
长期股权投资	1,186,371.71
递延所得税资产	847,931.71
短期借款	-76,250,000.00
应付账款	14,272.60
应交税费	-2,079,662.23
其他应付款	-30,755.71
一年内到期的非流动负债	76,250,000.00
盈余公积	-49,685.86
未分配利润	-328,539.33
*少数股东权益	-194,916.27
影响公司团 2018 年度利润表项目：	影响金额（元）
一、营业总收入	-120,687.84
其中：营业成本	-245,719.26
投资收益（损失以“-”号填列）	1,747,862.05
资产减值损失	-4,213,966.41
减：所得税费用	-2,567,906.21
净利润	226,833.27
归属于母公司所有者的净利润	43,557.44
少数股东损益	183,275.83

（4）其他调整

2019 年度根据北京市人民政府国有资产监督管理委员会下达的《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》（京国资〔2019〕140 号），北京市政路桥集团有限公司无偿划入公司，因此发生同一控制合并，该事项影响公司期初所有者权益权益调整金额如下：

单位：万元

项目	2019.01.01						
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益
追溯调整前余额	201,500.00	114,131.16	54,841.08	3,654.68	33,652.23	570,633.96	582,641.02
会计差错更正追溯调整	0.00	72.33	-136.49	0.00	-308.41	-2,763.79	-19.49
其他（同一控制合并）	224,900.00	134,440.14	127,544.73	5,708.78	6,817.44	308,041.26	383,886.80
追溯调整后余额	426,400.00	248,643.64	182,249.32	9,363.46	40,161.26	875,911.42	966,508.33
项目	2018.01.01						
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益
追溯调整前余额	201,500.00	115,448.69	30,114.47	3,055.64	30,535.66	501,270.83	59,576.08
会计差错更正追溯调整	0.00	72.33	-136.49	0.00	-337.73	-3,026.52	-37.82
其他（同一控制合并）	223,450.00	133,984.08	132,451.07	4,109.97	5,408.60	277,359.85	358,675.13
追溯调整后余额	424,950.00	249,505.10	162,429.06	7,165.61	35,606.53	775,604.16	418,213.39

3、2020年度

（1）重要会计政策变更

①新收入准则

财政部于 2017 年颁布了《企业会计准则第 14 号-收入（修订）》（以下简称“新收入准则”），公司二级子公司北京建工环境修复股份有限公司自 2020 年 1 月 1 日起执行该准则，对北京建工环境修复股份有限公司会计政策相关内容进行了调整。

在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。在满足一定条件时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务。合同中包含两项或多项履约义务的，在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

依据新收入准则有关特定事项或交易的具体规定调整了相关会计政策。

公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素作为合同资产列示。公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

公司根据子公司北京建工环境修复股份有限公司首次执行新收入准则的累积影响数，调整公司 2020 年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，未对

比较财务报表数据进行调整。公司仅对在 2020 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数调整公司 2020 年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

单位：元

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	影响金额 (2020 年 1 月 1 日)
因执行新收入准则，公司将与销售商品及提供劳务相关、不满足无条件收款权的收取对价的权利计入合同资产；将与基建建设、部分制造与安装业务及提供劳务相关、不满足无条件收款权的已完工未结算、长期应收款计入合同资产和其他非流动资产；将与基建建设、部分制造与安装业务相关的已结算未完工、销售商品及与提供劳务相关的预收款项重分类至合同负债。	合同资产—原值	778,919,139.16
	其他非流动资产	44,563,391.19
	长期应收款	0.00
	存货	-629,329,118.25
	合同负债	38,147,460.79
	预收款项	-197,837,159.60
	预计负债	0.00

②企业会计准则解释第 13 号

财政部于 2019 年 12 月发布了《企业会计准则解释第 13 号》（财会〔2019〕21 号）（以下简称“解释第 13 号”）。

解释第 13 号修订了构成业务的三个要素，细化了业务的判断条件，对非同一控制下企业合并的购买方在判断取得的经营活动或资产的组合是否构成一项业务时，引入了“集中度测试”的方法。

解释第 13 号明确了企业的关联方包括企业所属企业集团的其他共同成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业，以及对企业实施共同控制的投资方的企业合营企业或联营企业等。

解释 13 号自 2020 年 1 月 1 日起实施，公司采用未来适用法对，上述会计政策变更进行会计处理。

采用解释第 13 号未对公司财务状况、经营成果和关联方披露产生重大影响。

③）新冠肺炎疫情引发的租金减让

财政部于 2020 年 6 月发布了《关于印发<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>的通知》（财会〔2020〕10 号），可对新冠肺炎疫情相关租金减让根据该会计处理规定选择采用简化方法。

公司未选择采用该规定的简化方法，因此该规定未对公司的财务状况和经营成果产生重大影响。

（2）重要会计估计变更

公司 2020 年度无应披露的重要会计估计变更事项。

（3）重要前期差错更正

2020 年度因联营企业差错调整影响公司 2019 年度长期股权投资净额-7,650,524.26 元，同时调整盈余公积 613,048.37 元、未分配利润-8,263,572.63 元；其中影响 2019 年度投资收益调整-7,650,524.26 元。具体明细如下：

①北京建工路桥集团有限公司调整 2019 年度会计差错，公司相应按投资比例调整 2020 年初盈余公积 28,454.01 元，调整未分配利润 256,086.09 元，同时调整长期股权投资 284,540.10 元；其中影响 2019 年度投资收益调整 284,540.10 元。

②北京市设备安装工程集团有限公司调整 2019 年度会计差错，公司相应按投资比例调整 2020 年初盈余公积 1,187,244.24 元，调整未分配利润 10,685,198.19 元，同时调整长期股权投资 11,872,442.43 元；其中影响 2019 年度投资收益调整 11,872,442.43 元。

③北京永茂建工机械制造有限公司调整 2019 年度会计差错，公司相应按投资比例调整 2020 年初盈余公积-209,297.80 元，调整未分配利润-1,883,680.16 元，同时调整长期股权投资-2,092,977.95 元；其中影响 2019 年度投资收益调整-2,092,977.95 元。

④北京市威腾专用汽车有限公司调整 2019 年度会计差错，公司相应按投资比例调整 2020 年初盈余公积-102,995.73 元，调整未分配利润-926,961.56 元，同时调整长期股权投资-1,029,957.29 元；其中影响 2019 年度投资收益调整-1,029,957.29 元。

⑤北京市健宫医院有限公司调整 2019 年度会计差错，公司相应按投资比例调整 2020 年初盈余公积-16,816.73 元，调整未分配利润-151,350.61 元，同时调整长期股权投资-168,167.34 元；其中影响 2019 年度投资收益调整-168,167.34 元。

⑥北京北控建工两河水环境治理有限责任公司调整 2019 年度会计差错，公司相应按投资比例调整 2020 年初盈余公积 10,562.53 元，调整未分配利润 95,062.74 元，同时调整长期股权投资 105,625.27 元；其中影响 2019 年度投资收益调整 105,625.27 元。

⑦北京北控建工城北水环境治理有限责任公司调整 2019 年度会计差错，公司相应按投资比例调整 2020 年初盈余公积 1,429.09 元，调整未分配利润

12,861.83 元，同时调整长期股权投资 14,290.92 元；其中影响 2019 年度投资收益调整 14,290.92 元。

⑧北京首建环保有限责任公司调整 2019 年度会计差错，公司相应按投资比例调整 2020 年初盈余公积-285,531.25 元，调整未分配利润-2,569,781.25 元，同时调整长期股权投资 -2,855,312.50 元；其中影响 2019 年度投资收益调整 -2,855,312.50 元。

⑨二级子公司投资的苏州首开龙泰置业有限公司调整 2019 年度会计差错，公司相应按投资比例调整 2020 年末未分配利润-13,781,007.89 元，同时调整长期股权投资-13,781,007.89 元；其中影响 2019 年度投资收益调整-13,781,007.89 元。

对期初所有者权益的累积影响如下表：

单位：万元

项目	2018.01.01					2017.01.01				
	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
追溯调整前余额	259,328.56	221,175.61	3,702.01	46,713.99	547,525.74	248,643.64	182,249.32	9,363.46	40,161.26	875,911.42
会计政策追溯调整	-	-	-	-	-293.15	-	-	-	-	-
会计差错更正追溯调整	-	-	-	61.30	-826.36	-	-	-	61.31	-826.36
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
追溯调整后余额	259,328.56	221,175.61	3,702.01	46,775.29	546,406.24	248,643.64	182,249.32	9,363.46	40,222.57	875,085.06

首次执行新收入准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况如下：

合并资产负债表

单位：元

项 目	2019.12.31	2020.01.01	调整数
流动资产：			
应收账款	25,054,977,150.10	24,721,496,503.22	-333,480,646.88
存货	67,448,677,406.41	66,819,348,288.16	-629,329,118.25
合同资产	-	754,475,775.15	754,475,775.15
流动资产合计	92,503,654,556.51	92,295,320,566.53	-208,333,989.98
非流动资产：			
递延所得税资产	515,446,723.71	516,120,482.60	673,758.89
其他非流动资产	285,868,944.05	330,432,335.24	44,563,391.19
非流动资产合计	801,315,667.76	846,552,817.84	45,237,150.08
资产总计	93,304,970,224.27	93,141,873,384.37	-163,096,839.90
流动负债：			
预收款项	23,205,591,630.02	23,007,754,470.42	-197,837,159.60

项 目	2019.12.31	2020.01.01	调整数
合同负债	-	38,147,460.79	38,147,460.79
应交税费	1,273,656,633.66	1,273,482,418.38	-174,215.28
其他流动负债	499,257,513.04	500,799,400.79	1,541,887.75
流动负债合计	24,978,505,776.72	24,820,183,750.38	-158,322,026.34
负债合计	24,978,505,776.72	24,820,183,750.38	-158,322,026.34
所有者权益（或股东权益）：			
未分配利润	5,475,257,412.61	5,472,325,951.64	-2,931,460.97
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	20,057,959,051.27	20,055,027,590.30	-2,931,460.97
少数股东权益	11,849,753,384.99	11,847,910,032.40	-1,843,352.59
所有者权益（或股东权益）合计	31,907,712,436.26	31,902,937,622.70	-4774,813.56
负债和所有者权益（或股东权益）总计	170,204,028,525.47	170,040,931,685.57	-163,096,839.90

4、2021年三季度

（1）重要会计政策变更

发行人合并、母公司及全部子公司自 2021 年一季度财务报表开始均基于新会计准则编制。

1、新金融工具系列准则、新收入准则和新租赁准则

（1）变更原因与变更时间

2017 年 3 月 31 日，财政部发布了修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》和《企业会计准则第 24 号——套期会计》，5 月 2 日，财政部发布了修订后的《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（统称“新金融工具系列准则”或“新金融工具准则”），在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报告的企业，自 2018 年 1 月 1 日起施行；其他境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起施行；执行企业会计准则的非上市企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。

2017 年 7 月 5 日，财政部发布了修订后的《企业会计准则第 14 号——收入》，在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2018 年 1 月 1 日起施行；其他境内上市企业，自 2020 年 1 月 1 日起施行；执行企业会计准则的非上市企业，自 2021 年 1 月 1 日起施行。

2018 年 12 月 7 日，财政部发布了修订后的《企业会计准则第 21 号—租赁》，在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2019 年 1 月 1 日起施行；其他执行企业会计准则的企业，自 2021 年 1 月 1 日施行。

本次变更后，发行人合并、母公司及全部子公司全部执行上述三个新准则。

（2）重要会计估计变更

发行人 2021 年三季度无应披露的重要会计估计变更事项。

（3）重要前期差错更正

发行人 2021 年三季度无应披露的重要前期会计差错更正事项。

（三）报告期内发行人合并范围变化情况

最近三年及一期合并范围变化情况			
2018 年度新纳入合并范围的子公司			
序号	名称	业务性质	持股比例变化情况
1	浮梁京信建设发展有限公司	房屋建筑业	新设立，持股 90.00%
2	青岛建城城市建设投资有限公司	住宅房屋建筑	新设立，持股 66.01%
3	浙江北建置业有限公司	房地产开发经营	新设立，持股 100.00%
4	北京双河建环科技发展有限公司	科技推广和应用服务业	新设立，持股 60.00%
5	江苏锡城建环科技发展有限公司	研究和试验发展	新设立，持股 51.00%
6	北京建工国际新西兰发展有限责任公司	投资与资产管理	新设立，持股 100.00%
7	北京建工国际新西兰建设有限责任公司	住宅房屋建筑	新设立，持股 100.00%
8	北京建邦中铁房地产开发有限公司	房地产开发经营	新设立，持股 51.00%
9	北京建邦顺怡房地产开发有限公司	房地产开发经营	新设立，持股 100.00%
10	6041 VarielCapital,Inc.	投资与资产管理	新设立，持股 100.00%
11	BCEGI-USA INC	投资与资产管理	新设立，持股 100.00%
12	6041 Variel Managing Member,LLC	投资与资产管理	新设立，持股 100.00%
2018 年度不再纳入合并范围的公司			
序号	名称	业务性质	持股比例变化情况
1	珠海北建商贸有限公司	百货零售	注销，原持股比例 100.00%
2	中盛华清（北京）科技发展有限责任公司	科技中介服务	注销，原持股比例 100.00%
3	北京建装装饰设计有限公司	公共建筑装饰和装修	注销，原持股比例 100.00%
4	北京建装文化传播有限公司	公共建筑装饰和装修	注销，原持股比例 100.00%
5	北京亨丰房地产经纪有限责任公司	物业管理	注销，原持股比例 100.00%
6	北京建工国际澳门有限公司	住宅房屋建筑	注销，原持股比例 100.00%

7	济南邦盛物业管理有限公司	物业管理	注销，原持股比例 100.00%
8	北京佳宝瑞嘉物业管理有限公司	公共建筑装饰和装修	注销，原持股比例 100.00%
9	山西建邦赛欧置业有限公司	房地产开发经营	注销，原持股比例 51.00%
10	北京建工国际安大略有限责任公司	住宅房屋建筑	注销，原持股比例 100.00%
11	6041 Variel, LLC	投资与资产管理	股权处置，原持股比例 100.00%
2019 年度新纳入合并范围的子公司			
序号	名称	业务性质	持股比例变化情况
1	淮安市京信康安养老有限公司	社会工作	新设立，持股 95.00%
2	北京怡和置业有限公司	房地产开发经营	新设立，持股 34.00%
3	北建工（广州）建设有限公司	住宅房屋建筑	新设立，持股 100.00%
4	北京建工（吉林）物业服务有限公司	物业管理	新设立，持股 100.00%
5	北京建工华北物业服务有限公司	物业管理	新设立，持股 100.00%
6	北京建工集团人力资源服务有限公司	其他人力资源服务	新设立，持股 100.00%
7	北京建工资源海江科技发展有限公司	科技推广和应用服务业	新设立，持股 51.00%
8	山西转型综改示范区小牛管廊项目管理有限公司	工程管理服务	新设立，持股 84.97%
9	原阳县京建建设管理有限公司	市政设施管理	新设立，持股 93.97%
10	北京建工建兴工程有限公司	住宅房屋建筑	新设立，持股 100.00%
11	浙江京创商品混凝土有限公司	商品混凝土生产	新设立，持股 60.00%
12	BCEG Rebel Capital, Inc.	投资与资产管理	新设立，持股 100.00%
13	BCEG HVP Capital, Inc.	投资与资产管理	新设立，持股 100.00%
14	BCEGI Auburn Capital, Inc.	投资与资产管理	新设立，持股 100.00%
15	Rebel Place Manager, LLC	投资与资产管理	新设立，持股 100.00%
16	HVP Manager, LLC	投资与资产管理	新设立，持股 100.00%
17	Aubrun Manager, LLC	投资与资产管理	新设立，持股 100.00%
18	北京市政路桥集团有限公司	市政设施管理	同一控制下企业合并，持股 100.00%
19	大连市京普基础设施投资有限公司	市政设施管理	新设立，持股 89.91%
20	漳浦县京浦基础设施投资有限公司	市政设施管理	新设立，持股 90.00%
21	青岛诚开京泰房地产开发有限责任公司	房地产开发经营	新设立，持股 100.00%
2019 年度不再纳入合并范围的公司			
序号	名称	业务性质	持股比例变化情况
1	大连京嘉建筑工程有限公司	住宅房屋建筑	注销，原持股比例 100.00%
2	北京彩虹之门投资发展有限公司	房地产开发经营	吸收合并，原持股比例 70.00%
3	北京庐师山庄	旅游饭店	注销，原持股比例 100.00%
4	北京建工集团吉林建筑工程有限公司	住宅房屋建筑	注销，原持股比例 100.00%
5	海南北建工装饰工程有限公司	公共建筑装饰和装修	注销，原持股比例 100.00%
6	北京建工国际加拿大有限责任公司	住宅房屋建筑	注销，原持股比例 100.00%
7	湖南建邦生态环保有限公司	土壤污染治理与修复服务	注销，原持股比例 70.00%

8	北京建工集团控股有限责任公司	住宅房屋建筑	吸收合并，原持股比例 100.00%
9	北京建工集团西安房地产有限公司	房地产开发经营	注销，原持股比例 100.00%
10	重庆京庆市政建设投资有限公司	投资管理	注销，原持股比例 100.00%
11	北京市天和同益工程检测有限责任公司	试验检测	注销，原持股比例 100.00%
12	北京路新大成沥青混凝土有限公司	沥青制品	注销，原持股比例 100.00%
13	北京路桥瑞通工程设计咨询有限公司	检测咨询	注销，原持股比例 100.00%
14	北京鑫旺路桥工程检测有限公司	检测咨询	注销，原持股比例 100.00%
15	青岛诚开京诚投资有限责任公司	房地产开发经营	注销，原持股比例 100.00%
16	北京京水宇恒物业管理有限责任公司	物业管理	注销，原持股比例 100.00%
17	北京天通鑫隆建筑技术咨询有限公司	技术咨询	注销，原持股比例 100.00%
18	北京城隆物业管理有限公司	物业管理	注销，原持股比例 100.00%
2020 年度新纳入合并范围的子公司			
序号	名称	业务性质	持股比例变化情况
1	北京广和欣业建筑工程有限公司	房屋建筑业	新设立，持股 90.00%
2	北京京建文投企业管理中心（有限合伙）	商务服务业	新设立，持股 100.00%
3	北京建工海亚建设工程有限公司	房屋建筑业	同一控制下企业合并，持股 100.00%
4	北京机施兴合劳务有限公司	服务业	同一控制下企业合并，持股 100.00%
5	天津北建钢结构有限公司	加工制造业	同一控制下企业合并，持股 100.00%
6	北京建工兴合工程勘察设计院有限公司	服务业	同一控制下企业合并，持股 100.00%
7	唐山市丰润区北机施新能源科技有限公司	专业技术服务业	同一控制下企业合并，持股 100.00%
8	北京机施新源建设有限公司	房屋建筑业	同一控制下企业合并，持股 51.00%
9	天津建邦环境修复有限责任公司	土壤污染治理与修复服务	新设立，持股 100.00%
10	NEW CITY HOLDINGS CO., LTD	投资管理	新设立，持股 100.00%
11	京建工（珠海）建筑工程有限公司	房屋建筑业	新设立，持股 100.00%
12	广州京建建设发展有限公司	建筑安装业	新设立，持股 100.00%
13	北京兴筑房地产开发有限公司	房地产开发经营	隶属关系变化，持股 50.00%
14	建工新科唐山装配式建筑有限公司	建筑材料	新设立，持股 100.00%
15	北京建工第一管理咨询合伙企业（有限合伙）	商务服务业	新设立，持股 20.00%
16	北京建工第二管理咨询合伙企业（有限合伙）	商务服务业	新设立，持股 20.00%
17	东台京台基础设施投资建设有限公司	房屋建筑业	新设立，持股 75.00%
18	龙岩市京杭基础设施投资有限公司	投资管理	新设立，持股 90.00%
19	北京中栋新能源技术有限公司	科技推广和应用服务业	新设立，持股 51.00%
20	广州市和富市政工程有限公司	工程施工	收购，持股 35.94%
21	山东京旭寰宇航空产业投资有限公司	投资管理	新设立，持股 85.13%
22	宿州诚开京泰房地产开发有限责任公司	房地产开发经营	新设立，持股 80.00%
23	阜新欣瑞建设有限公司	房屋建筑业	收购，持股 100.00%
24	北京市机械施工集团有限公司	房屋建筑业	同一控制下企业合并，持股 100.00%
25	北京机施物业管理有限公司	物业管理	同一控制下企业合并，持股 100.00%

2020 年度不再纳入合并范围的公司			
序号	名称	业务性质	持股比例变化情况
1	北京千禧苑物业管理有限责任公司	物业管理	股权处置，原持股比例 70.40%
2	浙江建航投资管理有限责任公司	建筑业	注销，原持股比例 66.00%
3	北京建佳物业管理有限责任公司	物业管理	合并，原持股比例 100.00%
2021 年 1-9 月新纳入合并范围的子公司			
序号	名称	业务性质	持股比例变化情况
1	北京市常青市政工程有限公司	市政道路工程建筑	隶属关系变化，持股 45.94%
2	盐城城投京北置业有限公司	房地产开发经营	新设立，持股 51.00%
3	北京建邦怀憬房地产开发有限公司	房地产开发经营	新设立，持股 100.00%
4	北京建邦东憬城市更新建设运营有限公司	房地产开发经营	新设立，持股 100.00%
5	南京建邦生态环境发展有限公司	专业技术服务业	新设立，持股 50.00%
6	北京建工绿色能源环境科技有限责任公司	生态保护和环境治理业	新设立，持股 54.84%
7	北京建工远信建设有限公司	房屋建筑业	新设立，持股 100.00%
2021 年 1-9 月不再纳入合并范围的公司			
序号	名称	业务性质	持股比例变化情况
1	北京仕邦工程技术咨询有限责任公司	商务服务业	股权转让，原持股比例 65.00%
2	北京润得丰工程质量检测有限责任公司	专业技术服务业	股权转让，原持股比例 100.00%
3	北京振兴劳务有限公司	商务服务业	吸收合并，原持股比例 100.00%
4	北京市住宅产业化集团股份有限公司	房屋建筑业	隶属关系变化，原持股比例 42.31%
5	北京市燕通建筑构件有限公司	装配式建筑	隶属关系变化，原持股比例 42.31%

二、发行人财务会计信息及主要财务指标

（一）财务会计信息

1、合并财务报表

发行人最近三年及一期的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下：

（1）合并资产负债表

单位：万元

项 目	2021-09-30	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
流动资产：				
货币资金	2,438,878.29	2,997,507.58	2,535,397.18	2,498,480.34
交易性金融资产	85,589.08	128,608.51	85,235.17	12,036.36
应收票据	78,645.27	82,477.99	60,389.28	51,156.50
应收账款	2,704,383.94	2,960,240.25	2,472,149.65	2,110,844.59
应收款项融资	-	340.00	-	-

项 目	2021-09-30	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
预付款项	359,402.01	427,751.83	397,316.22	407,730.05
其他应收款（合计）	1,129,437.31	1,381,690.30	783,989.60	790,824.27
存货	4,638,701.21	7,461,281.25	6,681,934.83	5,432,627.63
合同资产	3,595,646.79	93,417.10	75,447.58	-
一年内到期的非流动资产	5,000.00	6,804.90	-	-
其他流动资产	423,582.84	334,052.33	273,529.63	173,766.47
流动资产合计	15,459,266.73	15,874,172.04	13,365,389.14	11,477,466.21
非流动资产：				
债权投资	4,859.97	-	-	-
其他债权投资	1,200.00	-	-	-
可供出售金融资产	-	382,545.27	194,936.01	116,053.70
持有至到期投资	-	71,122.51	72,370.95	73,694.30
长期应收款	1,005,617.12	1,228,249.06	1,001,336.50	739,847.02
长期股权投资	991,243.49	678,820.13	747,854.97	534,310.69
其他权益工具投资	443,156.14	-	-	-
其他非流动金融资产	20,134.95	-	-	-
投资性房地产	1,043,767.39	1,043,767.39	770,001.91	757,824.43
固定资产（合计）	553,203.20	568,044.14	511,128.06	458,174.90
临时设施	38,376.79	-	-	-
在建工程（合计）	117,282.66	61,955.38	70,744.68	85,092.29
使用权资产	26,799.06	-	-	-
无形资产	134,303.78	133,617.82	115,450.02	113,045.36
开发支出	1,706.21	1,329.05	2,579.80	1,096.01
商誉	20,282.70	20,282.70	19,019.64	19,579.69
长期待摊费用	46,008.47	51,650.50	47,861.16	38,876.41
递延所得税资产	49,735.41	59,960.79	51,612.05	44,628.97
其他非流动资产	482,782.41	35,849.97	33,043.23	27,021.72
非流动资产合计	4,980,459.75	4,337,194.68	3,637,938.98	3,009,245.47
资产总计	20,439,726.48	20,211,366.73	17,003,328.12	14,486,711.68
流动负债：				
短期借款	1,772,762.35	1,946,018.37	2,532,859.16	2,520,078.49
应付票据	569,108.97	490,982.13	404,236.57	272,744.96
应付账款	4,308,949.24	4,744,412.68	3,806,019.24	3,321,327.45
预收款项	26,039.55	2,665,680.77	2,300,775.45	1,569,918.42
合同负债	2,580,310.57	1,959.49	3,814.75	-
应付职工薪酬	67,319.56	98,706.75	92,178.50	85,237.35
应交税费	53,942.04	125,259.63	127,348.24	82,511.45
其他应付款（合计）	678,108.09	707,464.28	869,848.43	773,138.21

项 目	2021-09-30	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
一年内到期的非流动负债	500,163.07	976,269.31	725,630.94	400,696.42
其他流动负债	87,792.16	58,480.20	50,079.94	11,555.00
流动负债合计	10,644,495.61	11,815,233.61	10,912,791.22	9,037,207.74
非流动负债：				
长期借款	4,000,539.74	3,213,624.18	2,179,898.03	1,770,863.63
应付债券	1,167,125.71	680,000.00	597,114.21	569,546.91
租赁负债	11,147.55	-	-	-
长期应付款（合计）	131,319.85	60,992.96	44,776.38	79,413.61
预计负债	30.00	487.73	177.72	700.93
递延收益	8,170.96	8,162.35	8,228.61	8,166.52
递延所得税负债	75,626.05	82,963.22	69,750.31	67,339.13
其他非流动负债	1,048.72	1,048.72	1,062.93	4,235.78
非流动负债合计	5,395,008.58	4,047,279.15	2,901,008.19	2,500,266.51
负债合计	16,039,504.19	15,862,512.77	13,813,799.41	11,537,474.25
所有者权益：				
实收资本	828,515.50	828,515.50	727,350.00	426,400.00
其它权益工具	100,000.00	100,000.00	200,000.00	200,000.00
资本公积金	278,330.69	265,927.61	259,328.56	248,643.64
其它综合收益	214,484.82	214,855.90	221,175.61	182,249.32
专项储备	8,042.44	6,493.52	3,702.01	9,363.46
盈余公积金	61,003.75	61,003.75	46,775.29	40,161.26
未分配利润	569,204.10	514,104.31	546,406.24	875,911.42
归属于母公司所有者权益合计	2,059,581.30	1,990,900.59	2,004,737.71	1,982,729.10
少数股东权益	2,340,641.00	2,357,953.37	1,184,791.00	966,508.33
所有者权益合计	4,400,222.30	4,348,853.96	3,189,528.71	2,949,237.43
负债和所有者权益总计	20,439,726.48	20,211,366.73	17,003,328.12	14,486,711.68

(2) 合并利润表

单位：万元

项 目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	8,073,804.53	10,551,210.91	9,566,793.89	8,387,583.94
其中：营业收入	8,073,804.53	10,551,210.91	9,566,793.89	8,387,583.94
二、营业总成本	7,931,444.43	10,316,550.98	9,400,106.95	8,197,130.67
其中：营业成本	7,301,017.19	9,672,553.30	8,656,126.48	7,574,225.76
税金及附加	65,130.07	52,899.04	122,893.04	64,689.66
销售费用	30,825.17	39,676.82	37,322.72	30,908.67
管理费用	233,695.09	315,018.75	292,652.73	275,402.62
研发费用	166,585.41	105,579.85	90,022.61	78,317.18

项 目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
财务费用	134,191.51	130,823.23	201,089.38	173,586.78
其中：利息费用	159,126.28	167,761.07	206,455.53	177,122.79
利息收入	47,954.07	29,622.45	36,391.65	37,055.91
加：其他收益	5,845.34	11,011.70	8,694.49	7,173.60
投资收益	34,469.83	24,445.98	36,024.43	28,215.50
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	13,273.60	17,749.80	7,447.14	20,488.87
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-27,169.48	48,001.69	10,809.44	11,701.25
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-4,613.93	-721.94	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-9.93	-66,135.81	-40,420.38	-27,885.52
资产处置收益（损失以“-”号填列）	28,398.97	1,482.18	46,301.80	15,426.41
三、营业利润	179,280.89	252,743.72	228,096.72	225,084.51
加：营业外收入	3,644.16	9,800.33	13,977.87	8,943.14
减：营业外支出	3,192.78	8,892.98	7,486.05	14,949.23
四、利润总额	179,732.28	253,651.06	234,588.54	219,078.41
减：所得税	50,672.77	67,844.58	65,773.41	35,271.81
五、净利润	129,059.50	185,806.48	168,815.13	183,806.60
（一）按所有权归属分类				
1.归属于母公司所有者的净利润	112,997.83	119,493.53	114,307.02	133,434.99
*2.少数股东损益	16,061.67	66,312.96	54,508.11	50,371.61
（二）按经营持续性分类				
1.持续经营净利润	129,059.50	185,806.48	168,815.13	183,806.60
2.终止经营净利润	-	-	-	-

（3）合并现金流量表

单位：万元

项 目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	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	7,566,216.52	10,578,213.05	10,570,711.87	8,092,495.37
收到的税费返还	8,300.03	14,391.54	6,975.47	4,373.41
收到其他与经营活动有关的现金	740,047.67	1,325,981.76	1,326,957.43	1,267,469.18
经营活动现金流入小计	8,314,564.21	11,918,586.35	11,904,644.77	9,364,337.97
购买商品、接受劳务支付的现金	7,045,996.15	8,696,839.82	9,021,191.33	7,104,362.53
支付给职工以及为职工支付的现金	557,396.38	705,205.61	677,759.61	610,129.05
支付的各项税费	347,559.27	344,542.56	369,041.35	283,060.19
支付其他与经营活动有关的现金	805,090.91	1,573,920.87	1,284,510.38	1,367,301.00

项 目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动现金流出小计	8,756,042.71	11,320,508.87	11,352,502.67	9,364,852.77
经营活动产生的现金流量净额	-441,478.50	598,077.48	552,142.10	-514.81
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	424,125.20	576,190.99	538,927.55	468,890.84
取得投资收益收到的现金	58,135.91	38,354.70	47,515.08	20,253.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,192.34	32,923.85	1,104.97	7,857.73
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	193.12	1,076.80	69.99	15.05
收到其他与投资活动有关的现金	250,698.58	578,684.70	120,368.82	2,409.68
投资活动现金流入小计	736,345.14	1,227,231.04	707,986.41	499,427.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	101,189.89	113,561.54	77,059.89	73,827.31
投资支付的现金	1,022,429.34	1,032,438.58	843,525.37	721,008.52
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	1,490.80	89,999.48	-
支付其他与投资活动有关的现金	104,405.80	1,066,442.31	173,756.00	69,353.35
投资活动现金流出小计	1,228,025.03	2,213,933.23	1,184,340.74	864,189.17
投资活动产生的现金流量净额	-491,679.88	-986,702.19	-476,354.33	-364,761.94
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	31,032.57	1,155,734.58	204,919.33	523,936.76
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	31,032.57	155,734.58	201,534.33	519,308.33
取得借款收到的现金	3,516,436.41	5,747,390.29	4,463,960.22	4,620,951.67
收到其他与筹资活动有关的现金	476,925.78	24,822.07	4,158.00	19,625.00
筹资活动现金流入小计	4,024,394.77	6,927,946.94	4,673,037.55	5,164,513.43
偿还债务支付的现金	3,249,776.64	5,115,820.67	3,781,962.70	4,050,423.21
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	385,278.20	449,328.10	520,778.16	254,842.80
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	30,701.07	2,741.69	50,646.91	30,312.19
支付其他与筹资活动有关的现金	12,461.99	505,132.97	420,690.87	82,633.96
筹资活动现金流出小计	3,647,516.83	6,070,281.75	4,723,431.73	4,387,899.97
筹资活动产生的现金流量净额	376,877.94	857,665.19	-50,394.18	776,613.46
四、汇率变动对现金的影响	-2,343.21	-14,777.86	1,213.85	2,563.47
五、现金及现金等价物净增加额	-558,623.65	454,262.61	26,607.43	413,900.18
期初现金及现金等价物余额	2,928,802.67	2,474,540.05	2,447,932.62	2,034,032.44
期末现金及现金等价物余额	2,370,179.02	2,928,802.67	2,474,540.05	2,447,932.62

2、母公司财务报表

发行人最近三年及一期的母公司资产负债表、母公司利润表、母公司现金

流量表如下：

(1) 母公司资产负债表

单位：万元

项 目	2021-09-30	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
流动资产：				
货币资金	1,020,219.19	1,268,942.99	938,964.10	639,052.24
交易性金融资产	72,689.71	126,761.53	80,129.23	-
应收票据	15,879.44	31,118.21	6,818.04	6,072.30
应收账款	790,284.15	647,991.99	495,391.84	358,966.56
预付款项	166,672.03	120,154.24	119,055.63	114,158.01
其他应收款（合计）	3,965,782.49	3,788,135.05	2,914,089.22	2,717,665.66
存货	87,261.34	1,140,170.83	873,566.00	671,674.77
合同资产	1,196,288.26	-	-	-
其他流动资产	43,021.07	35,272.54	29,119.74	18,333.72
流动资产合计	7,358,097.67	7,158,547.39	5,457,133.80	4,525,923.26
非流动资产：				
债权投资	200.00	-	-	-
可供出售金融资产	-	59,171.55	31,042.93	10,949.11
其他权益工具投资	107,176.00	-	-	-
长期应收款	-	194,175.52	172,943.45	70,162.38
长期股权投资	2,484,774.66	2,066,454.30	1,717,045.71	817,608.74
投资性房地产	266,149.66	266,149.66	266,767.74	262,972.51
固定资产（合计）	70,921.42	73,425.15	76,203.85	68,798.44
临时设施	25,441.22	-	-	-
在建工程（合计）	906.80	589.31	527.98	843.19
无形资产	3,971.14	4,243.77	4,267.27	3,934.36
长期待摊费用	181.19	268.31	247.38	284.34
递延所得税资产	9,310.89	9,310.89	4,294.92	1,778.31
其他非流动资产	191,070.37	22,293.99	18,286.46	13,767.35
非流动资产合计	3,160,103.36	2,696,082.44	2,291,627.70	1,251,098.73
资产总计	10,518,201.03	9,854,629.83	7,748,761.51	5,777,021.98
流动负债：				
短期借款	577,132.82	784,559.77	1,327,967.31	1,409,530.65
应付票据	7,833.41	12,075.53	3,016.84	42.67
应付账款	1,976,376.51	1,785,780.37	1,381,115.60	777,271.90
预收款项	5,942.77	388,173.94	257,493.67	231,312.35
合同负债	350,701.15	-	-	-
应付职工薪酬	11,585.55	10,600.34	7,802.92	3,198.78

项 目	2021-09-30	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
应交税费	25,975.30	29,461.37	47,842.44	30,128.00
其他应付款（合计）	2,410,670.46	2,587,543.11	1,106,900.04	823,746.66
一年内到期的非流动负债	349,400.00	159,400.00	500,495.28	285,998.08
其他流动负债	20.01	-	-	-
流动负债合计	5,715,637.99	5,757,594.44	4,632,634.08	3,561,229.08
非流动负债：				
长期借款	2,276,081.48	1,786,359.75	1,276,700.00	1,310,800.00
应付债券	680,000.00	580,000.00	120,000.00	-
递延所得税负债	7,619.59	14,494.69	3,016.01	710.39
递延收益	-	5.61	4.61	-
非流动负债合计	2,963,701.07	2,380,860.06	1,399,720.62	1,311,510.39
负债合计	8,679,339.06	8,138,454.50	6,032,354.71	4,872,739.47
所有者权益				
实收资本	828,515.50	828,515.50	727,350.00	201,500.00
其它权益工具	100,000.00	100,000.00	200,000.00	200,000.00
资本公积金	697,548.76	588,760.38	588,948.51	45,742.08
其它综合收益	77,960.31	77,411.75	81,309.22	47,810.96
专项储备	1,327.39	-	-	251.28
盈余公积金	56,030.61	56,030.61	41,802.16	31,910.63
未分配利润	77,479.39	65,457.09	76,996.91	377,067.55
所有者权益合计	1,838,861.97	1,716,175.33	1,716,406.80	904,282.51
负债和所有者权益总计	10,518,201.03	9,854,629.83	7,748,761.51	5,777,021.98

(2) 母公司利润表

单位：万元

项 目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	2,323,619.07	2,768,757.80	2,512,500.59	1,732,713.11
其中：营业收入	2,323,619.07	2,768,757.80	2,512,500.59	1,732,713.11
二、营业总成本	2,286,563.15	2,732,873.54	2,511,434.20	1,715,948.50
其中：营业成本	2,161,995.05	2,638,883.81	2,376,098.31	1,616,369.37
税金及附加	5,723.23	8,956.78	25,259.30	6,643.30
销售费用	2.21	84.86	52.06	158.73
管理费用	32,280.30	55,365.86	47,113.03	35,760.66
研发费用	46,120.80	148.53	770.72	2,398.50
财务费用	40,441.56	29,433.69	62,140.78	54,617.94
其中：利息费用	52,814.03	68,059.92	61,565.25	42,143.08
利息收入	11,633.02	11,503.99	9,669.44	7,809.67
加：其他收益	39.31	182.11	170.41	4.42

项 目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
投资收益	38,309.42	95,237.83	61,165.24	16,832.29
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	9,734.99	9,003.09	161.85	-3,774.09
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-27,237.97	46,037.84	13,118.16	4,325.11
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-23,761.20	-11,632.36	-4,077.60
资产处置收益（损失以“-”号填列）	10,096.83	-4.91	-25.69	-12.56
三、营业利润	58,263.51	153,575.93	63,862.16	33,836.26
加：营业外收入	58.11	123.26	7,979.29	93.20
减：营业外支出	843.23	166.64	484.64	473.36
四、利润总额	57,478.39	153,532.55	71,356.82	33,456.10
减：所得税	-1,365.96	11,248.01	5,216.53	2,290.41
五、净利润	58,844.35	142,284.55	66,140.29	31,165.69

(3) 母公司现金流量表

单位：万元

项 目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	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	2,024,433.48	2,587,551.36	2,747,900.20	1,477,132.49
收到的税费返还	2,876.32	2,125.02	2,680.68	2,368.82
收到其他与经营活动有关的现金	932,642.58	1,573,697.59	925,603.13	741,603.58
经营活动现金流入小计	2,959,952.39	4,163,373.97	3,676,184.01	2,221,104.89
购买商品、接受劳务支付的现金	1,947,027.78	2,517,021.02	2,233,484.78	1,295,152.60
支付给职工以及为职工支付的现金	97,665.46	116,319.27	101,443.13	68,932.80
支付的各项税费	38,122.07	63,600.22	41,364.82	29,538.74
支付其他与经营活动有关的现金	1,246,858.45	1,184,587.27	821,587.55	724,814.48
经营活动现金流出小计	3,329,673.75	3,881,527.78	3,197,880.28	2,118,438.62
经营活动产生的现金流量净额	-369,721.37	281,846.19	478,303.72	102,666.27
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	27,853.85	113.62	-	-
取得投资收益收到的现金	29,632.34	20,195.76	8,121.41	18,953.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2.52	6.77	33.46	31.18
收到其他与投资活动有关的现金	166,391.47	238,680.85	637,072.58	461,702.91
投资活动现金流入小计	223,880.18	258,997.00	645,227.45	480,687.41
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,923.07	3,522.08	3,187.87	3,624.63
投资支付的现金	350,448.81	308,733.54	78,473.61	56,091.30
支付其他与投资活动有关的现金	136,401.32	809,988.13	691,566.78	947,654.00

项 目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
投资活动现金流出小计	489,773.20	1,122,243.75	773,228.26	1,007,369.94
投资活动产生的现金流量净额	-265,893.03	-863,246.75	-128,000.81	-526,682.53
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	100,000.00	-	-
取得借款收到的现金	1,622,207.81	2,870,040.15	2,122,722.85	2,370,797.91
收到其他与筹资活动有关的现金	-	1,134,900.32	1,665.58	-
筹资活动现金流入小计	1,622,207.81	4,104,940.47	2,124,388.43	2,370,797.91
偿还债务支付的现金	1,044,940.06	2,775,861.98	1,925,224.50	1,774,212.59
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	180,687.69	211,541.80	250,497.04	125,968.59
支付其他与筹资活动有关的现金	360.00	200,393.06	1,136.00	493.21
筹资活动现金流出小计	1,225,987.75	3,187,796.84	2,176,857.54	1,900,674.38
筹资活动产生的现金流量净额	396,220.05	917,143.64	-52,469.10	470,123.53
四、汇率变动对现金的影响	-1,397.15	-6,212.44	-231.69	215.00
五、现金及现金等价物净增加额	-240,791.49	329,530.64	297,602.12	46,322.28
期初现金及现金等价物余额	1,240,331.61	910,800.97	613,198.85	566,876.58
期末现金及现金等价物余额	999,540.13	1,240,331.61	910,800.97	613,198.85

3、重大资产重组编制的备考报表情况

2019 年 11 月，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与北京市政路桥集团有限公司合并重组的通知》（京国资〔2019〕140 号），发行人对北京市政路桥集团有限公司进行实际控制，并在 2019 年审计报告中纳入合并范围，该事项属于重大资产重组。致同会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2018 年的财务报表进行了审阅，并出具了致同专字（2020）第 110ZC07512 号备考财务报表审阅报告。本部分所引用的 2018 年备考财务数据均来源于上述审阅报告。

（1）备考资产负债表

单位：万元

项 目	2018 年 12 月 31 日
流动资产：	
货币资金	2,498,480.34
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	12,036.36
应收票据	51,156.50
应收账款	2,110,844.59
预付款项	407,730.05
其他应收款	790,824.27

项 目	2018 年 12 月 31 日
存货	5,432,627.63
其中：原材料	110,907.42
库存商品（产成品）	361,568.86
持有待售资产	0.00
一年内到期的非流动资产	0.00
其他流动资产	173,766.47
流动资产合计	11,477,466.21
非流动资产：	
可供出售金融资产	116,053.70
持有至到期投资	73,694.30
长期应收款	739,847.02
长期股权投资	534,310.69
投资性房地产	757,824.43
固定资产	458,174.90
在建工程	85,092.29
生产性生物资产	0.00
油气资产	0.00
无形资产	113,045.36
开发支出	1,096.01
商誉	19,579.69
长期待摊费用	38,876.41
递延所得税资产	44,628.97
其他非流动资产	27,021.72
非流动资产合计	3,009,245.47
资产总计	14,486,711.68
流动负债：	
短期借款	2,520,078.49
应付票据	272,744.96
应付账款	3,321,327.45
预收款项	1,569,918.42
应付职工薪酬	85,237.35
应交税费	82,511.45
其他应付款	773,138.21
一年内到期的非流动负债	400,696.42
其他流动负债	11,555.00
流动负债合计	9,037,207.74
非流动负债：	
长期借款	1,770,863.63

项 目	2018 年 12 月 31 日
应付债券	569,546.91
长期应付款	79,413.61
预计负债	700.93
递延收益	8,166.52
递延所得税负债	67,339.13
其他非流动负债	4,235.78
非流动负债合计	2,500,266.51
负债合计	11,537,474.25
所有者权益（或股东权益）：	
实收资本（或股本）	426,400.00
其他权益工具	200,000.00
其中：优先股	-
永续债	200,000.00
资本公积	248,643.64
其他综合收益	182,249.32
其中：外币报表折算差额	2,190.15
专项储备	9,363.46
盈余公积	40,161.26
未分配利润	875,911.42
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	1,982,729.10
*少数股东权益	966,508.33
所有者权益（或股东权益）合计	2,949,237.43
负债和所有者权益（或股东权益）总计	14,486,711.68

(2) 备考利润表

单位：万元

项 目	2018 年度
一、营业总收入	8,387,583.94
其中：营业收入	8,387,583.94
二、营业总成本	8,197,130.67
其中：营业成本	7,574,225.76
税金及附加	64,689.66
销售费用	30,908.67
管理费用	275,402.62
研发费用	78,317.18
财务费用	173,586.78
其中：利息费用	177,122.79
利息收入	37,055.91

项 目	2018 年度
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	22,541.19
其他	0.00
加：其他收益	7,173.60
投资收益（损失以“-”号填列）	28,215.50
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	20,488.87
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	11,701.25
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-27,885.52
资产处置收益（损失以“-”号填列）	15,426.41
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	225,084.51
加：营业外收入	8,943.14
减：营业外支出	14,949.23
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	219,078.41
减：所得税费用	35,271.81
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	183,806.60
（一）按所有权归属分类：	
1.归属于母公司所有者的净利润	133,434.99
*2.少数股东损益	50,371.61
（二）按经营持续性分类：	
1.持续经营净利润	183,806.60
2.终止经营净利润	0.00
六、其他综合收益的税后净额	17,248.05
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	19,820.26
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	19,820.26
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-2,572.21
七、综合收益总额	201,054.66
归属于母公司所有者的综合收益总额	153,255.26
*归属于少数股东的综合收益总额	47,799.40

（3）重大资产组时编制的 2018 年度备考报表的编制基础

本备考财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。本集团按假设与市政路桥集团资产重组已经完成后的资产和业务架构，以持续经营为基础编制了本备考合并财务报表，包括 2018 年 12 月 31 日备考合并资产负债表、2018 年度备考合并利润表及备考合并财务报表附注。

本集团 2018 年 12 月 31 日资产负债表、2018 年度利润表经致同会计师事务

所（特殊普通合伙）审计，并出具了致同审字（2019）第 110ZA4730 号审计报告。

北京市政路桥集团有限公司 2018 年 12 月 31 日资产负债表、2018 年度利润表经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了中兴财光华审会字（2019）第 102147 号审计报告。

（二）财务数据和财务指标情况

主要财务数据和财务指标				
项 目	2021 年 1-9 月 (末)	2020 年 (末)	2019 年 (末)	2018 年 (末)
总资产（亿元）	2,043.97	2,021.14	1,700.33	1,448.67
总负债（亿元）	1,603.95	1,586.25	1,381.38	1,153.75
全部债务（亿元）	819.97	762.91	686.30	588.65
所有者权益（亿元）	440.02	434.89	318.95	294.92
营业总收入（亿元）	807.38	1,055.12	956.68	838.76
利润总额（亿元）	17.97	25.37	23.46	21.91
净利润（亿元）	12.91	18.58	16.88	18.38
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	10.74	18.40	12.92	17.67
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	11.30	11.95	11.43	13.34
经营活动产生现金流量净额（亿元）	-44.15	59.81	55.21	-0.05
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-49.17	-98.67	-47.64	-36.48
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	37.69	85.77	-5.04	77.66
流动比率	1.45	1.34	1.22	1.27
速动比率	1.02	0.71	0.61	0.67
资产负债率（%）	78.47	78.48	81.24	79.64
债务资本比率（%）	65.08	63.69	68.27	66.62
营业毛利率（%）	9.57	8.33	9.52	9.70
平均总资产回报率（%）	1.67	2.26	2.80	3.73
加权平均净资产收益率（%）	2.95	4.93	5.50	6.23
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	2.66	4.88	4.21	5.99
EBITDA（亿元）	-	51.54	54.02	47.11
EBITDA 全部债务比（%）	-	6.76	7.87	8.00
EBITDA 利息倍数	-	1.52	1.70	1.74
应收账款周转率	2.85	3.88	4.17	3.97
存货周转率	1.21	1.37	1.43	1.85
注：（1）全部债务=长期借款+应付债券+其他长期债务+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+其他短期债务；				
（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；				

- (4) 资产负债率 (%) = 负债总额/资产总额×100%;
- (5) 债务资本比率 (%) = 全部债务/(全部债务+所有者权益)×100%;
- (6) 平均总资产回报率 (%) = (利润总额+计入财务费用的利息支出)/(年初资产总额+年末资产总额)÷2×100%;
- (7) 加权平均净资产收益率及扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率均根据中国证监会《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;
- (8) EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销(无形资产摊销+长期待摊费用摊销);
- (9) EBITDA 全部债务比 (%) = EBITDA/全部债务×100%;
- (10) EBITDA 利息保障倍数 = EBITDA/利息支出 = EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化利息);
- (11) 应收账款周转率=营业收入/平均应收账款;
- (12) 存货周转率=营业成本/平均存货;
- (13) 2021 年 1-9 月相关指标未经年化处理。

三、发行人财务状况分析²

(一) 资产结构分析

报告期各期末，发行人资产情况如下：

资产结构分析								
单位：万元、%								
项 目	2021 年 9 月 30 日		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	2,438,878.29	11.93	2,997,507.58	14.83	2,535,397.18	14.91	2,498,480.34	17.25
交易性金融资产	85,589.08	0.42	128,608.51	0.64	85,235.17	0.50	12,036.36	0.08
应收票据	78,645.27	0.38	82,477.99	0.41	60,389.28	0.36	51,156.50	0.35
应收账款	2,704,383.94	13.23	2,960,240.25	14.65	2,472,149.65	14.54	2,110,844.59	14.57
应收款项融资	-	-	340.00	0.00	-	-	-	-
预付款项	359,402.01	1.76	427,751.83	2.12	397,316.22	2.34	407,730.05	2.81
其他应收款（合计）	1,129,437.31	5.53	1,381,690.30	6.84	783,989.60	4.61	790,824.27	5.46
存货	4,638,701.21	22.69	7,461,281.25	36.92	6,681,934.83	39.30	5,432,627.63	37.50
合同资产	3,595,646.79	17.59	93,417.10	0.46	75,447.58	0.44	-	-
一年内到期的非流动资产	5,000.00	0.02	6,804.90	0.03	-	-	-	-
其他流动资产	423,582.84	2.07	334,052.33	1.65	273,529.63	1.61	173,766.47	1.20
流动资产合计	15,459,266.73	75.63	15,874,172.04	78.54	13,365,389.14	78.60	11,477,466.21	79.23
债权投资	4,859.97	0.02	-	-	-	-	-	-
其他债权投资	1,200.00	0.01	-	-	-	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	382,545.27	1.89	194,936.01	1.15	116,053.70	0.80
持有至到期投资	-	-	71,122.51	0.35	72,370.95	0.43	73,694.30	0.51
长期应收款	1,005,617.12	4.92	1,228,249.06	6.08	1,001,336.50	5.89	739,847.02	5.11

² 如非特别说明，本条均指合并报表口径。

资产结构分析								
项 目	2021 年 9 月 30 日		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期股权投资	991,243.49	4.85	678,820.13	3.36	747,854.97	4.40	534,310.69	3.69
其他权益工具投资	443,156.14	2.17	-	-	-	-	-	-
其他非流动金融资产	20,134.95	0.10	-	-	-	-	-	-
投资性房地产	1,043,767.39	5.11	1,043,767.39	5.16	770,001.91	4.53	757,824.43	5.23
固定资产（合计）	553,203.20	2.71	568,044.14	2.81	511,128.06	3.01	458,174.90	3.16
临时设施	38,376.79	0.19	-	-	-	-	-	-
在建工程（合计）	117,282.66	0.57	61,955.38	0.31	70,744.68	0.42	85,092.29	0.59
使用权资产	26,799.06	0.13	-	-	-	-	-	-
无形资产	134,303.78	0.66	133,617.82	0.66	115,450.02	0.68	113,045.36	0.78
开发支出	1,706.21	0.01	1,329.05	0.01	2,579.80	0.02	1,096.01	0.01
商誉	20,282.70	0.10	20,282.70	0.10	19,019.64	0.11	19,579.69	0.14
长期待摊费用	46,008.47	0.23	51,650.50	0.26	47,861.16	0.28	38,876.41	0.27
递延所得税资产	49,735.41	0.24	59,960.79	0.30	51,612.05	0.30	44,628.97	0.31
其他非流动资产	482,782.41	2.36	35,849.97	0.18	33,043.23	0.19	27,021.72	0.19
非流动资产合计	4,980,459.75	24.37	4,337,194.68	21.46	3,637,938.98	21.40	3,009,245.47	20.77
资产总计	20,439,726.48	100.00	20,211,366.73	100.00	17,003,328.12	100.00	14,486,711.68	100.00

如上表所示，报告期各期末，发行人资产规模分别为 14,486,711.68 万元、17,003,328.12 万元、20,211,366.73 万元和 20,439,726.48 万元。随着公司业务规模和合并范围额逐步扩大，发行人资产规模整体保持增长态势。

从资产结构来看，发行人资产以流动资产为主。报告期各期末，发行人流动资产占比分别为 79.23%、78.60%、78.54%和 75.63%。发行人流动资产主要构成为货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、存货和合同资产，非流动资产主要构成为长期应收款、长期股权投资、投资性房地产和固定资产。报告期各期末，上述资产项目之和占资产总额的比例分别为 94.78%、93.96%、93.22%和 90.32%，具体分析如下：

1、货币资金

报告期各期末，发行人货币资金余额分别为 2,498,480.34 万元、2,535,397.18 万元、2,997,507.58 万元和 2,438,878.29 万元，占总资产的比例分别为 17.25%、14.91%、14.83%和 11.93%。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，以银行存款为主。截至 2021 年 9 月末，发行人受限制的货币资金为 68,699.27 万元，占发行人 2021 年 9 月末货币资金的比例为

2.82%，主要为银行承兑汇票保证金、投标保函保证金、履约保证金、用于担保的定期存款或通知存款等。

发行人货币资金构成情况								
项目	2021 年 9 月 30 日		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
库存现金	1,358.12	0.06	1,521.72	0.05	896.48	0.04	1,229.37	0.05
银行存款	2,368,820.90	97.13	2,931,416.42	97.80	2,467,724.73	97.33	2,458,017.38	98.38
其他货币资金	68,699.27	2.82	64,569.44	2.15	66,775.97	2.63	39,233.59	1.57
合计	2,438,878.29	100.00	2,997,507.58	100.00	2,535,397.18	100.00	2,498,480.34	100.00

2018-2020 年末，发行人的货币资金总体呈现上升趋势。2020 年末，发行人货币资金余额较 2019 年末增长 18.23%，主要系营业收入增加所致。2021 年 9 月末，发行人货币资金较 2020 年末减少 558,629.29 万元，降幅 18.64%，主要系发行人在 2021 年前三季度生产经营投入增加所致。

总体来看，发行人货币资金保有量较高，有利于公司承接大型建筑施工项目，随着发行人建筑施工业务和房地产开发业务量的增加，发行人将进一步增加未来销售回款。发行人良好的经营业绩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、应收账款

报告期各期末，发行人应收账款账面价值分别为 2,110,844.59 万元、2,472,149.65 万元、2,960,240.25 万元和 2,704,383.94 万元，占总资产比例分别为 14.57%、14.54%、14.65%和 13.23%。2019 年末，发行人应收账款较 2018 年末增加 361,305.06 万元，增幅 17.12%，2020 年末，发行人应收账款较 2019 年末增加 488,090.60 万元，增幅 19.74%，主要系发行人营业收入规模扩张，应收账款相应增加所致；2021 年 9 月末，发行人应收账款较 2020 年末减少 255,856.31 万元，降幅 8.64%，主要系发行人本期催收应收账款力度较大所致。

发行人应收账款主要为工程款，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良好的回款记录，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）报告期内发行人营业收入、销售收款及应收账款等情况如下：

发行人营业收入、销售收款及应收账款等情况				
单位：万元				
项 目	2021 年 1-9 月/ 2021 年 9 月末	2020 年度/末	2019 年度/末	2018 年度/末
营业收入	8,073,804.53	10,551,210.91	9,566,793.89	8,387,583.94
销售商品、提供劳务收到的现金	7,566,216.52	10,578,213.05	10,570,711.87	8,092,495.37
应收账款	2,704,383.94	2,960,240.25	2,472,149.65	2,110,844.59
应收账款周转率	2.85	3.88	4.17	3.97

最近三年及一期，发行人应收账款周转率分别为 3.97、4.17、3.88 与 2.85。报告期内发行人加大了应收账款催收力度。

（2）应收账款质量

发行人应收账款分类披露情况												
单位：万元、%												
种类	2020 年末				2019 年末				2018 年末			
	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	432,672.98	13.74	47,403.65	10.96	747,053.50	28.35	36,561.58	4.22	561,628.08	25.36	28,662.66	5.10
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,704,350.23	85.89	136,186.01	5.04	1,863,227.21	70.72	89,835.19	4.82	1,628,198.89	73.52	68,595.75	4.21
其中：账龄组合	2,293,984.20	72.86	136,153.49	5.94	1,840,646.11	69.86	89,768.46	4.88	1,582,186.64	71.45	68,553.08	4.33
关联方组合	22,597.65	0.72	32.52	0.14	17,234.13	0.65	66.73	0.39	24,716.52	1.12	42.68	0.17
无风险组合	387,768.38	12.32	-	-	5,346.97	0.20	-	-	21,295.73	0.96	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	11,628.78	0.37	4,822.08	41.47	24,553.68	0.93	7,939.90	32.34	24,681.75	1.11	6,405.72	25.95
合计	3,148,651.99	100.00	188,411.74	5.98	2,634,834.38	100.00	129,336.67	4.91	2,214,508.73	100.00	103,664.14	4.68

最近三年，发行人的坏账准备保持稳定增长，分别为 103,664.14 万元、129,336.67 万元和 188,411.74 万元。

关于应收账款等坏账准备计提政策，发行人依据《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，且建筑行业市场上普遍存在建设方资金部到位不及时等原因，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。

发行人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。

发行人采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款情况

单位：万元、%

账龄	2020 年末			2019 年末			2018 年末		
	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）	1,429,817.12	62.33	4,120.60	1,116,316.68	61.84	3,022.84	1,077,352.46	68.09	1,951.78
1 至 2 年	427,918.29	18.65	7,874.75	348,140.66	19.28	6,079.82	258,010.32	16.31	6,059.21
2 至 3 年	166,030.63	7.24	15,591.63	166,519.55	9.22	15,391.14	120,825.28	7.64	12,316.02
3 年以上	270,218.15	11.78	108,566.51	174,294.86	9.65	63,248.36	125,998.59	7.96	48,226.08
合计	2,293,984.20	100.00	136,153.49	1,805,271.75	100.00	87,742.17	1,582,186.64	100.00	68,553.08

近三年末，发行人 1 年以内的应收账款余额占全部应收账款的比重均在 60% 以上，3 年以上的应收账款余额占全部应收账款的比例分别为 7.96%、9.65% 和 11.78%，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

报告期各期末，发行人应收账款前五大客户汇总金额分别为 185,409.45 万元、187,847.16 万元、223,721.15 万元和 303,969.23 万元，占应收账款期末余额合计数的比例分别为 8.78%、7.50%、7.11% 和 11.24%。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 2020 年末，发行人前五大应收账款往来方明细

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	北京城市副中心投资建设集团有限公司	75,830.07	2.41	-
2	中信建设集团有限责任公司	45,375.39	1.44	-

截至 2020 年末，发行人前五大应收账款往来方明细				
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
3	南京市公共工程建设中心	35,585.21	1.23	192.93
4	山西科技创新城投资开发有限公司	33,472.27	1.06	-
5	花垣县城乡农业综合开发投资有限公司	30,458.21	0.97	152.29
合计		223,721.15	7.11	345.22

截至 2021 年 9 月年末，发行人前五大应收账款往来方明细				
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	中赫工体（北京）商业运营管理有限公司	87,808.02	3.25	-
2	北京北辰会展投资有限公司	62,868.77	2.32	-
3	苏州吴中轨道开发有限公司	55,045.00	2.04	-
4	中国雄安集团城市投资发展有限公司	53,558.44	1.98	-
5	北京城市排水集团有限责任公司	44,689.00	1.65	-
合计		303,969.23	11.24	-

3、预付款项

报告期各期末，发行人预付款项分别为 407,730.05 万元、397,316.22 万元、427,751.83 万元和 359,402.01 万元，占总资产的比例分别为 2.81%、2.34%、2.12%和 1.76%。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相对稳定，偶有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。报告期内，发行人预付款项账龄较短，1 年以内（含 1 年）的占比约 80%左右，2 年以内（含 2 年）的占比约 90%左右。

截至 2020 年末，发行人前五大预付款项往来方明细				
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	中国电建市政建设集团有限公司	18,769.67	4.05	-
2	北京市聚鑫城房地产开发有限责任公司	9,950.84	2.15	-
3	北京绿景行科技发展有限公司	4,680.00	1.01	-
4	山东省即墨经济开发区管理委员会	4,080.00	0.88	-
5	天津膜天膜科技股份有限公司	3,854.36	0.83	-
合计		41,334.87	8.92	-

截至 2021 年 9 月末，发行人前五大预付款项往来方明细				
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	北京余力而成建筑工程有限公司	3,595.44	1.00	-
2	山东省即墨经济开发区管理委员会	3,459.00	0.96	-
3	中国建筑第二工程局有限公司	2,389.62	0.66	-
4	北京江河幕墙系统工程有限公司	2,231.19	0.62	-
5	北京成浩畅通市政建设工程有限公司	2,230.00	0.62	-
合计		13,905.26	3.87	-

4、其他应收款

报告期各期末，发行人其他应收款（合计）账面价值分别为 790,824.27 万元、783,989.60 万元、1,381,690.30 万元和 1,129,437.31 万元，占总资产的比例分别为 5.46%、4.61%、6.84%和 5.53%。2020 年末，发行人其他应收款（合计）较 2019 年末增加 597,700.70 万元，增幅 76.24%，主要原因为本期往来款增加所致。

发行人其他应收款（合计）构成情况				
单位：万元				
项 目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
应收利息	95,285.06	47,413.29	34,939.21	28,027.27
应收股利	13,214.68	13,133.26	12,729.15	12,189.40
其他应收款	1,020,937.57	1,321,143.75	736,321.24	750,607.60
合计	1,129,437.31	1,381,690.30	783,989.60	790,824.27

注：以下分析内容所涉及的其他应收款均不含应收利息及应收股利。

发行人其他应收款区分经营性和非经营性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。

2021 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构成情况		
单位：亿元、%		
项 目	金额	比例
经营性	60.13	58.90
非经营性	41.96	41.10
小计	102.09	100.00

2021 年 9 月末发行人主要非经营性往来款的具体情况							
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	是否关联方
北京市第一建筑工程有限公司	11.77	11.53	是	是	资金拆借	按协议约定还款	是
北京市第二建筑工程有限公司	15.93	15.60	是	是	资金拆借	按协议约定还款	是
北京建工博海建设有限公司	12.61	12.35	是	是	资金拆借	按协议约定还款	是
北京市设备安装工程集团有限公司	0.66	0.65	是	是	资金拆借	按协议约定还款	是
上海北建华清实业发展有限公司	0.89	0.87	是	是	资金拆借	按协议约定还款	是
北京永茂建工机械制造有限公司	0.11	0.11	是	是	资金拆借	按协议约定还款	是
合计	41.96	41.10	-	-	-	-	-

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，特殊情况须报集团公司审批。

针对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监管要求规定的，将按照相关规定进行披露。

2020 年末发行人其他应收款分类披露情况				
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	136,990.61	9.67	67,966.78	49.61
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,272,890.64	89.85	24,446.14	1.92
其中：账龄组合	166,317.45	11.74	24,446.14	14.70
关联方组合	821,498.43	57.99	-	-
保证金、押金组合	230,065.80	16.24	-	-
无风险组合	55,008.96	3.88	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	6,859.17	0.48	3,183.74	46.42
合计	1,416,740.41	100.00	95,596.67	6.75

发行人对其他应收款采用个别认定法和信用风险特征组合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，有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再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。组合类型包括账龄组合、关联方组合、保证金、押金组合和无风险组合。2020 年末，发行人计提坏账准备 95,596.67 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 67,966.78 万元，占比 71.10%，按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款计提坏账准备 24,446.14 万元。

2020 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			
账龄	账面余额		坏账准备
	金额	比例	金额
1 年以内（含 1 年）	107,346.95	64.54	267.99
1 至 2 年	13,774.75	8.28	698.53
2 至 3 年	6,983.89	4.20	897.21
3 年以上	38,211.86	22.98	22,582.42
合计	166,317.45	100.00	24,446.14

从账龄结构来看，截至 2020 年末，账龄 1 年以内（含 1 年）的其他应收款占比 64.54%、1-2 年的占比 8.28%、2-3 年的占比 4.20%、3 年以上的占比 22.98%。上述其他应收款不会对发行人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。

2020 年末发行人前五大其他应收款情况					
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	北京建工博海建设有限公司	往来款	141,588.77	1 年以内	9.99
2	北京市第一建筑工程有限公司	往来款	126,335.67	1 年以内	8.92
3	北京市建海汇合房地产开发有限公司	往来款	113,324.93	1 年以内	8.00
4	北京市怡城置业有限公司	往来款	101,466.63	1 年以内	7.16
5	华润置地控股有限公司	往来款	87,120.00	1 年以内	6.15
合计		-	569,836.00	-	40.22

5、存货

报告期各期末，发行人存货账面价值分别为 5,432,627.63 万元、6,681,934.83 万元、7,461,281.25 万元和 4,638,701.21 万元，占总资产的比例分别为 37.50%、39.30%、36.92%和 22.69%。发行人的存货主要为自制半成品及在产品 and 库存商品（产成品），上述两项合计金额占存货总额的比例超过 95%。

发行人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。近三年末，发行人存货账面价值逐年增长。发行人 2019 年末存货账面价值较 2018 年末增加 1,249,307.20 万元，增幅 23.00%，发行人 2020 年末存货账面价值较 2019 年末增加 779,346.42 万元，增幅 11.66%，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，新增建设工程施工项目不断增加；第二，发行人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。2021 年 9 月末，发行人存货账面价值较 2020 年末减少 2,822,580.04 万元，降幅 37.83%。发行人于 2021 年初开始全面执行新收入准则，2020 年末施工企业的已完工未结算款调整到合同资产，导致施工企业存货大幅减少。截至 2020 年末，发行人存货跌价准备为 12,152.91 万元。

发行人存货构成情况				
单位：万元、%				
项 目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末

	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
原材料	88,007.08	1.90	105,389.74	1.41	102,527.01	1.53	110,907.42	2.04
自制半成品及在产品	3,948,137.10	85.11	6,711,233.18	89.95	6,207,370.13	92.90	4,858,547.37	89.43
其中：已完工未结算工程	-	-	3,104,824.74	41.61	2,688,413.37	40.23	2,767,612.31	50.94
开发成本	3,915,919.10	84.42	3,604,957.98	48.32	3,211,598.91	48.06	2,054,769.11	37.82
库存商品（产成品）	522,829.50	11.27	562,285.45	7.54	266,071.83	3.98	361,568.86	6.66
其中：开发产品	466,277.47	10.05	500,585.61	6.71	193,723.53	2.90	296,685.61	5.46
周转材料（包装物、低值易耗品等）	54,314.22	1.17	52,954.22	0.71	47,481.08	0.71	43,976.66	0.81
合同履约成本	-	-	327.71	0.00	254.13	0.00	-	-
其他	25,413.31	0.55	29,090.95	0.39	58,230.64	0.87	57,627.32	1.06
合计	4,638,701.21	100.00	7,461,281.25	100.00	6,681,934.83	100.00	5,432,627.63	100.00

注：已完工未结算工程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、合同资产

发行人合同资产主要为工程施工已完工未结算款。发行人及子公司自 2019 年起逐步按照《企业会计准则第 14 号——收入》（2017 年修订）的相关规定根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产并于 2021 年初开始全面执行新收入准则。2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人合同资产分别为 75,447.58 万元、93,417.10 万元和 3,595,646.79 万元，占资产总额的比例分别为 0.44%、0.46%和 17.59%。2021 年 9 月末，发行人合同资产较 2020 年末增加 3,502,229.69 万元，增幅 3,749.02%，主要系发行人于 2021 年初开始全面执行新收入准则，2020 年末施工企业的已完工未结算款调整到合同资产所致。

7、长期应收款

报告期各期末，发行人长期应收款分别为 739,847.02 万元、1,001,336.50 万元、1,228,249.06 万元和 1,005,617.12 万元，占总资产的比例分别为 5.11%、5.89%、6.08%和 4.92%。发行人的长期应收款主要为质保金、PPP 项目投资款等。2019 年末，发行人长期应收款较 2018 年末增加 261,489.48 万元，增幅 35.34%，主要是由于 PPP 项目投资款增加和工程质保金增加所致；2020 年末，发行人长期应收款较 2019 年末增加 226,912.56 万元，增幅 22.66%，主要是由于 PPP 项目投入增加所致；2021 年 9 月末，发行人长期应收款较 2020 年末减少 222,631.94 万元，降幅 18.13%，主要系发行人 2021 年全面执行新收入准则，将

与基建建设、部分制造与安装业务及提供劳务相关、不满足无条件收款权的已完工未结算、长期应收款计入合同资产和其他非流动资产所致。

8、长期股权投资

报告期各期末，发行人长期股权投资分别为 534,310.69 万元、747,854.97 万元、678,820.13 万元和 991,243.49 万元，占总资产比例分别为 3.69%、4.40%、3.36%和 4.85%。2019 年末，发行人长期股权投资较 2018 年末增加 213,544.28 万元，主要是由于（1）当 2019 年增加投资北京兴筑房地产开发有限公司、广州市管廊建设投资有限公司；（2）2019 年追加对北京城市铁建轨道交通投资发展有限公司的投资。2020 年末，发行人长期股权投资较 2019 年末减少 69,034.84 万元，降幅 9.23%，主要系 2020 年北京市机械施工集团有限公司和北京兴筑房地产开发有限公司由参股公司变为并表子公司所致。2021 年 9 月末，发行人长期股权投资较 2020 年末增加 312,423.36 万元，增幅 46.02%，主要系发行人投资星辰会展及太子城所致。

发行人长期股权投资构成情况				
				单位：万元
项 目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
对子公司投资	900.00	900.00	900.00	900.00
对合营企业投资	2,400.00	2,400.00	-	3,950.77
对联营企业投资	990,621.49	678,198.13	749,632.97	532,137.92
小计	993,921.49	681,498.13	750,532.97	536,988.69
减：减值准备	2,678.00	2,678.00	2,678.00	2,678.00
合计	991,243.49	678,820.13	747,854.97	534,310.69

2021 年 9 月末发行人长期股权投资前五名情况（合营联营企业）					
					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	北京合创冰雪小镇企业管理中心（有限合伙）	175,000.00	35%	房地产	北京
2	北京星辰国际会展有限公司	119,900.00	35%	房地产	北京
3	北京城市铁建轨道交通投资发展有限公司	155,292.20	25%	投资管理	北京
4	北京建工环境发展有限责任公司	61,424.21	40%	污水处理	北京
5	北京市设备安装工程集团有限公司	51,621.11	49%	建筑安装	北京
合计		563,237.52	-	-	-

9、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。报告期各期末，发行人投资性房地产分别为 757,824.43 万元、770,001.91 万元、1,043,767.39 万元和 1,043,767.39 万元，占总资产的比例分别为 5.23%、4.53%、5.16%和 5.11%。2020 年末，发行人投资性房地产较 2019 年末增加 273,765.48 万元，增幅 35.55%，主要系 2020 年北京市机械施工集团有限公司纳入合并范围带入约 27 亿元投资性房地产所致。

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。

发行人投资性房地产的账面价值情况				单位：万元
项 目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
一、成本合计	532,812.55	532,812.55	488,911.56	488,842.39
其中：1、房屋、建筑物	453,777.40	453,777.40	409,876.42	409,807.24
2、土地使用权	79,035.14	79,035.14	79,035.14	79,035.14
二、公允价值变动合计	510,954.84	510,954.84	281,090.35	268,982.04
其中：1、房屋、建筑物	313,225.24	313,225.24	88,103.74	82,134.79
2、土地使用权	197,729.50	197,729.50	192,986.62	186,847.25
三、投资性房地产账面价值合计	1,043,767.39	1,043,767.39	770,001.71	757,824.43
其中：1、房屋、建筑物	767,002.75	767,002.75	497,980.15	491,942.04
2、土地使用权	272,021.76	276,764.64	272,021.76	265,882.39

10、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。报告期各期末，发行人固定资产（合计）分别为 458,174.90 万元、511,128.06 万元、568,044.14 万元和 553,203.20 万元，占总资产的比例分别为 3.16%、3.01%、2.81%和 2.71%。

最近三年末发行人固定资产构成情况				单位：万元
项 目	2020 年末	2019 年末	2018 年末	
固定资产	552,019.10	511,098.63	456,878.88	
固定资产清理	16,025.04	29.43	1,296.02	
合计	568,044.14	511,128.06	458,174.90	

最近三年末发行人固定资产（不含固定资产清理）及折旧构成情况			
单位：万元			
类别	2020 年末	2019 年末	2018 年末
一、账面原值合计	1,151,696.16	1,072,120.94	960,629.64
其中：土地资产	12,876.00	12,491.00	13,305.30
房屋、建筑物	487,311.67	449,396.02	392,515.61
机器设备	467,824.13	436,836.55	407,875.33
运输工具	75,030.37	69,560.57	66,073.74
电子设备	28,805.68	26,321.39	23,991.00
办公设备	58,399.31	56,920.78	40,414.75
酒店业家具	354.73	408.27	408.27
其他	21,094.27	20,186.37	16,045.64
二、累计折旧合计	583,696.93	544,951.69	500,943.33
其中：土地资产			
房屋、建筑物	148,711.62	136,091.43	113,287.45
机器设备	316,754.07	297,021.23	288,531.55
运输工具	41,190.91	40,291.08	41,502.81
电子设备	19,572.05	18,057.42	16,675.32
办公设备	42,642.49	39,611.46	29,343.73
酒店业家具	329.87	376.39	373.40
其他	14,495.92	13,502.68	11,229.07
三、固定资产账面净值合计	567,999.23	527,169.25	459,686.31
其中：土地资产	12,876.00	12,491.00	13,305.30
房屋、建筑物	338,600.05	313,304.58	279,228.16
机器设备	151,070.06	139,815.32	119,343.78
运输工具	33,839.46	29,269.49	24,570.92
电子设备	9,233.62	8,263.97	7,315.68
办公设备	15,756.82	17,309.32	11,071.02
酒店业家具	24.86	31.88	34.87
其他	6,598.35	6,683.69	4,816.58
四、固定资产减值准备	15,980.13	16,070.62	2,807.43
其中：土地资产			
房屋、建筑物	9,368.16	9,458.65	677.65
机器设备	1,599.67	1,599.67	1,705.52
运输工具	388.77	388.77	424.26
电子设备	-	-	-
办公设备	4,331.17	4,331.17	-
酒店业家具	-	-	-
其他	292.36	292.36	-

最近三年末发行人固定资产（不含固定资产清理）及折旧构成情况			
单位：万元			
类别	2020 年末	2019 年末	2018 年末
五、固定资产账面价值合计	552,019.10	511,098.63	456,878.88
其中：土地资产	12,876.00	12,491.00	13,305.30
房屋、建筑物	329,231.89	303,845.93	278,550.51
机器设备	149,470.39	138,215.66	117,638.26
运输工具	33,450.69	28,880.72	24,146.67
电子设备	9,233.62	8,263.97	7,315.68
办公设备	11,425.65	12,978.15	11,071.02
酒店业家具	24.86	31.88	34.87
其他	6,305.99	6,391.33	4,816.58

（二）负债结构分析

报告期各期末，发行人负债情况如下：

负债结构分析								
单位：万元、%								
项 目	2021 年 9 月 30 日		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	1,772,762.35	11.05	1,946,018.37	12.27	2,532,859.16	18.34	2,520,078.49	21.84
应付票据	569,108.97	3.55	490,982.13	3.10	404,236.57	2.93	272,744.96	2.36
应付账款	4,308,949.24	26.86	4,744,412.68	29.91	3,806,019.24	27.55	3,321,327.45	28.79
预收款项	26,039.55	0.16	2,665,680.77	16.80	2,300,775.45	16.66	1,569,918.42	13.61
合同负债	2,580,310.57	16.09	1,959.49	0.01	3,814.75	0.03	-	-
应付职工薪酬	67,319.56	0.42	98,706.75	0.62	92,178.50	0.67	85,237.35	0.74
应交税费	53,942.04	0.34	125,259.63	0.79	127,348.24	0.92	82,511.45	0.72
其他应付款（合计）	678,108.09	4.23	707,464.28	4.46	869,848.43	6.30	773,138.21	6.70
一年内到期的非流动负债	500,163.07	3.12	976,269.31	6.15	725,630.94	5.25	400,696.42	3.47
其他流动负债	87,792.16	0.55	58,480.20	0.37	50,079.94	0.36	11,555.00	0.10
流动负债合计	10,644,495.61	66.36	11,815,233.61	74.49	10,912,791.22	79.00	9,037,207.74	78.33
长期借款	4,000,539.74	24.94	3,213,624.18	20.26	2,179,898.03	15.78	1,770,863.63	15.35
应付债券	1,167,125.71	7.28	680,000.00	4.29	597,114.21	4.32	569,546.91	4.94
租赁负债	11,147.55	0.07	-	-	-	-	-	-
长期应付款（合计）	131,319.85	0.82	60,992.96	0.38	44,776.38	0.32	79,413.61	0.69
预计负债	30.00	0.00	487.73	0.00	177.72	0.00	700.93	0.01
递延收益	8,170.96	0.05	8,162.35	0.05	8,228.61	0.06	8,166.52	0.07
递延所得税负债	75,626.05	0.47	82,963.22	0.52	69,750.31	0.50	67,339.13	0.58
其他非流动负债	1,048.72	0.01	1,048.72	0.01	1,062.93	0.01	4,235.78	0.04
非流动负债合计	5,395,008.58	33.64	4,047,279.15	25.51	2,901,008.19	21.00	2,500,266.51	21.67
负债总计	16,039,504.19	100.00	15,862,512.77	100.00	13,813,799.41	100.00	11,537,474.25	100.00

报告期各期末，发行人负债总额分别为 11,537,474.25 万元、13,813,799.41 万元、15,862,512.77 万元和 16,039,504.19 万元，其中流动负债占比分别为 78.33%、79.00%、74.49%和 66.36%，发行人负债结构以流动负债为主。发行人流动负债主要由短期借款、应付票据、应付账款、预收款项、合同负债、其他应付款、一年内到期的非流动负债构成，非流动负债主要由长期借款和应付债券构成。主要科目分析情况如下：

1、短期借款

报告期各期末，发行人短期借款余额分别为 2,520,078.49 万元、2,532,859.16 万元、1,946,018.37 万元和 1,772,762.35 万元，占负债总额的比例分别为 21.84%、18.34%、12.27%和 11.05%。从短期借款结构来看，发行人主要以信用借款为主。

短期借款构成情况								
借款类别	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
质押借款	-	-	-	-	1,200.00	0.05	200.00	0.01
抵押借款	4,900.00	0.28	22,900.00	1.18	27,000.00	1.07	31,550.00	1.25
保证借款	514,844.59	29.04	674,683.81	34.67	600,796.87	23.72	675,867.12	26.82
信用借款	1,253,017.76	70.68	1,248,434.56	64.15	1,903,862.29	75.17	1,812,461.38	71.92
合计	1,772,762.35	100.00	1,946,018.37	100.00	2,532,859.16	100.00	2,520,078.49	100.00

2、应付票据

报告期各期末，发行人应付票据分别为 272,744.96 万元、404,236.57 万元、490,982.13 万元和 569,108.97 万元，占负债总额的比例分别 2.36%、2.93%、3.10%和 3.55%。报告期各期末，发行人应付票据主要为银行承兑汇票。报告期内发行人应付票据增加主要系随着发行人业务规模的扩张，采购增加所致。

最近三年末发行人应付票据构成情况			
单位：万元			
项 目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
商业承兑汇票	56,031.17	23,785.34	28,146.04
银行承兑汇票	434,950.96	380,451.23	244,598.92
合计	490,982.13	404,236.57	272,744.96

3、应付账款

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。报告期各期末，发行人应付账款分别为 3,321,327.45 万元、3,806,019.24 万元、

4,744,412.68 万元和 4,308,949.24 万元，占负债总额的比例分别为 28.79%、27.55%、29.91%和 26.86%。近三年末，发行人应付账款呈现增长趋势，主要系随着业务规模扩大，发行人原材料采购货款、应付分包商工程款相应增加，以及公司在保障业务持续发展的同时，为减少营运资金的占用和控制有息债务规模，利用自身商业信用和议价能力加大赊购力度所致。截至 2021 年 9 月末，发行人应付账款较 2020 年末减少 435,463.44 万元，降幅 9.18%，主要系支付工程款及货款所致。

发行人应付账款账龄结构								
账龄结构	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内（含 1 年）	2,900,099.62	67.30	3,113,501.08	65.62	2,434,431.91	63.96	2,242,200.10	67.51
1 至 2 年（含 2 年）	1,033,413.17	23.98	926,035.56	19.52	752,750.23	19.78	572,187.45	17.23
2 至 3 年（含 3 年）	213,123.31	4.95	320,817.56	6.76	319,232.02	8.39	250,176.91	7.53
3 年以上	162,313.14	3.77	384,058.47	8.09	299,605.08	7.87	256,763.00	7.73
合计	4,308,949.24	100.00	4,744,412.68	100.00	3,806,019.24	100.00	3,321,327.45	100.00

4、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。报告期各期末，发行人预收款项分别为 1,569,918.42 万元、2,300,775.45 万元、2,665,680.77 万元和 26,039.55 万元，占负债总额的比例分别为 13.61%、16.66%、16.80%和 0.16%。最近三年末，发行人预收款项占负债总额的比例逐年增加，主要系公司销售项目增加，预收工程款、保证金和购房款增多所致。2021 年 9 月末，发行人预收款项较 2020 年末减少 2,639,641.22 万元，降幅 99.02%，主要系发行人 2021 年全面执行新收入准则，将与基建建设、部分制造与安装业务相关的已结算未完工、销售商品及与提供劳务相关的预收款项重分类至合同负债所致。发行人预收款项账龄以 1 年以内（含 1 年）为主。

5、合同负债

发行人合同负债主要为预收工程款和已结算未完工款项。发行人及子公司自 2019 年起逐步按照《企业会计准则第 14 号——收入》（2017 年修订）的相关规定根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同负债并于 2021 年初开始全面执行新收入准则。2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月

末，发行人合同负债分别为 3,814.75 万元、1,959.49 万元和 2,580,310.57 万元，占负债总额的比例分别为 0.03%、0.01%和 16.09%。2021 年 9 月末，发行人合同负债较 2020 年末增加 2,578,351.07 万元，增幅 131,582.44%，主要系发行人于 2021 年初开始全面执行新收入准则，将与基建建设、部分制造与安装业务相关的已结算未完工、销售商品及与提供劳务相关的预收款项重分类至合同负债所致。

6、其他应付款

报告期各期末，发行人其他应付款（合计）分别为 773,138.21 万元、869,848.43 万元、707,464.28 万元和 678,108.09 万元，占负债总额的比例分别为 6.70%、6.30%、4.46%和 4.23%，占比呈逐年下降趋势。

发行人其他应付款（合计）构成情况				
				单位：万元
项 目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
应付利息	34,991.33	22,462.59	15,531.30	14,920.59
应付股利	5,460.51	4,671.58	5,362.21	4,913.86
其他应付款	637,656.25	680,330.11	848,954.91	753,303.76
合 计	678,108.09	707,464.27	869,848.43	773,138.21

注：以下分析内容所涉及的其他应付款均不含应付利息及应付股利。

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。报告期各期末，发行人其他应付款分别为 753,303.76 万元、848,954.91 万元、680,330.11 万元和 637,656.25 万元。2019 年末发行人其他应付款较 2018 年末增加 95,651.15 万元，增幅 12.70%，主要系押金保证金增加所致。2020 年末发行人其他应付款较 2019 年末减少 168,624.8 万元，降幅 19.86%，主要系偿还与项目合作方部分往来款所致。2021 年 9 月末，发行人其他应付款较 2020 年末减少 42,673.86 万元，降幅 6.27%。

发行人其他应付款构成明细				
				单位：万元
项 目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
单位往来	352,111.53	368,243.58	553,268.83	606,099.47
押金保证金	126,221.11	126,432.24	170,471.28	88,521.90
代收代付款项	24,881.23	27,736.63	53,551.88	25,748.26
社会保险及公积金	59,470.37	62,310.82	8,993.76	13,360.73
维修基金	8,721.35	9,078.75	3,363.79	4,528.97

发行人其他应付款构成明细				
				单位：万元
项 目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
工会经费	85.15	105.66	54.88	44.71
党费	752.21	758.89	751.81	756.45
其他	65,413.30	85,663.52	58,498.68	14,243.27
合计	637,656.25	680,330.11	848,954.91	753,303.76

7、一年内到期的非流动负债

报告期各期末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 400,696.42 万元、725,630.94 万元、976,269.31 万元和 500,163.07 万元，占负债总额的比例分别为 3.47%、5.25%、6.15%和 3.12%。一年内到期的非流动负债由一年内到期的长期借款和一年内到期的应付债券构成。2019 年末发行人一年内到期的非流动负债较 2018 年末增加 324,934.52 万元，增幅 81.09%，主要系一年内到期的长期借款大幅增加所致。2020 年末发行人一年内到期的非流动负债较 2019 年末增加 250,638.36 万元，增幅 34.54%，主要系一年内到期的应付债券大幅增加所致。2021 年 9 月末，发行人一年内到期的非流动负债较 2020 年末减少 476,106.23 万元，降幅 48.77%，主要系一年内到期的应付债券大幅减少所致。

发行人一年内到期的非流动负债构成情况				
				单位：万元
项 目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
一年内到期的长期借款	417,725.07	424,242.45	625,630.94	384,696.42
一年内到期的应付债券	82,438.00	552,026.86	100,000.00	16,000.00
合计	500,163.07	976,269.31	725,630.94	400,696.42

8、长期借款

报告期各期末，发行人长期借款余额分别 1,770,863.63 万元、2,179,898.03 万元、3,213,624.18 万元和 4,000,539.74 万元，占负债总额的比例分别为 15.35%、15.78%、20.26%和 24.94%。报告期内发行人长期借款成增加趋势，主要系发行人调整债务结构，增加长期借款所致。

长期借款构成情况				
				单位：万元
项 目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
质押借款	207,683.62	512,239.26	274,516.72	203,601.20
抵押借款	532,129.91	593,400.70	395,485.78	244,895.49
保证借款	1,492,235.29	939,166.92	787,918.15	546,640.28
信用借款	2,186,215.99	1,593,059.75	1,347,608.33	1,160,423.08

长期借款构成情况				
				单位：万元
项 目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
小计	4,418,264.81	3,637,866.63	2,805,528.97	2,155,560.05
减：一年内到期的长期借款	417,725.07	424,242.45	625,630.94	384,696.42
合计	4,000,539.74	3,213,624.18	2,179,898.03	1,770,863.63

9、应付债券

报告期各期末，发行人应付债券分别为 569,546.91 万元、597,114.21 万元、680,000.00 万元和 1,167,125.71 万元，占负债总额的比例分别为 4.94%、4.32%、4.29%和 7.28%。

2021 年 9 月末发行人应付债券构成情况							
							单位：万元、年、%
序号	简称	类型	发行日期	期限	发行面值	发行利率	账面余额
1	19 建工 01	公司债券	2019-09-24	3+2	120,000.00	3.90	120,000.00
2	20 建工 01	公司债券	2020-03-16	3+2	140,000.00	3.20	140,000.00
3	20 建工 02	公司债券	2020-03-16	5	80,000.00	3.68	80,000.00
4	20 京 建 工 MTN001	中期票据	2020-04-29	3	240,000.00	2.60	240,000.00
5	北 京 建 工 2.22%N20260702	美元债券	2021-07-02	5	386,178.46	2.22	387,125.71
6	21 京 建 工 MTN001	中期票据	2021-07-26	3	100,000.00	3.27	100,000.00
7	20 京路 01	公司债券	2020-06-02	3+2	100,000.00	3.04	100,000.00
合计					1,166,178.46	-	1,167,125.71

10、发行人有息负债情况

（1）最近三年及一期末，发行人有息负债余额分别为 588.65 亿元、686.30 亿元、762.91 亿元及 819.97 亿元，占总负债的比例分别为 51.02%、49.68%、48.10%及 51.12%。最近一期末，发行人银行借款余额为 609.10 亿元，占有息负债余额的比例为 74.28%；银行借款与公司债券外其他公司信用类债券余额之和为 643.10 亿元，占有息负债余额的比例为 78.43%。

2021 年 9 月末发行人有息负债余额和类型情况		
		单位：万元、%
项 目	金额	占比
短期借款	1,772,762.35	21.62
应付票据	569,108.97	6.94
其他应付款	190,030.00	2.32
一年内到期的非流动负债	500,163.07	6.10
长期借款	4,000,539.74	48.79
应付债券	1,167,125.71	14.23

2021 年 9 月末发行人有息负债余额和类型情况		
单位：万元、%		
项 目	金 额	占 比
合 计	8,199,729.84	100.00

（2）截至最近一期末，发行人有息债务到期期限分布情况、信用融资与担保融资分布情况如下：

2021 年 9 月末发行人有息债务到期期限分布情况、信用融资与担保融资分布情况										
单位：亿元、%										
项 目	1 年以内 (含 1 年)		1-2 年 (含 2 年)		2-3 年 (含 3 年)		3 年以上		合 计	
	金 额	占 比	金 额	占 比	金 额	占 比	金 额	占 比	金 额	占 比
银行借款	219.05	76.03	91.70	56.71	130.63	83.94	167.73	78.18	609.10	74.28
其中担保借款	58.72	20.38	15.95	9.86	36.82	23.66	104.98	48.93	216.46	26.40
债券融资	8.24	2.86	60.00	37.11	10.00	6.43	46.71	21.77	124.96	15.24
其中担保债券	8.24	2.86	-	-	-	-	-	-	8.24	1.01
信托融资	-	-	10.00	6.18	-	-	-	-	10.00	1.22
其中担保信托	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他融资	60.81	21.11	-	-	15.00	9.64	0.11	0.05	75.91	9.26
其中担保融资	11.23	3.90	-	-	-	-	-	-	11.23	1.37
合 计	288.10	100.00	161.70	100.00	155.63	100.00	214.55	100.00	819.97	100.00

（3）发行人已发行尚未兑付的债券明细情况详见募集说明书“第六节 发行人信用状况”之“二、发行人其他信用情况”之“（三）发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况”。

（三）现金流量分析

最近三年及一期，发行人现金流量情况如下：

现金流量金额和构成情况				
单位：万元				
项 目	2021 年 1-9 月	2020 年	2019 年	2018 年
一、经营活动产生的现金流量				
经营活动现金流入小计	8,314,564.21	11,918,586.35	11,904,644.77	9,364,337.97
经营活动现金流出小计	8,756,042.71	11,320,508.87	11,352,502.67	9,364,852.77
经营活动产生的现金流量净额	-441,478.50	598,077.48	552,142.10	-514.81
二、投资活动产生的现金流量				
投资活动现金流入小计	736,345.14	1,227,231.04	707,986.41	499,427.23
投资活动现金流出小计	1,228,025.03	2,213,933.23	1,184,340.74	864,189.17
投资活动产生的现金流量净额	-491,679.88	-986,702.19	-476,354.33	-364,761.94
三、筹资活动产生的现金流量				
筹资活动现金流入小计	4,024,394.77	6,927,946.94	4,673,037.55	5,164,513.43

现金流量金额和构成情况				
				单位：万元
项 目	2021 年 1-9 月	2020 年	2019 年	2018 年
筹资活动现金流出小计	3,647,516.83	6,070,281.75	4,723,431.73	4,387,899.97
筹资活动产生的现金流量净额	376,877.94	857,665.19	-50,394.18	776,613.46
现金及现金等价物净增加额	-558,623.65	454,262.61	26,607.43	413,900.18
年末现金及现金等价物余额	2,370,179.02	2,928,802.67	2,474,540.05	2,447,932.62

1、经营活动产生的现金流量分析

最近三年及一期，发行人经营活动现金流入分别为 9,364,337.97 万元、11,904,644.77 万元、11,918,586.35 万元和 8,314,564.21 万元，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，发行人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；发行人经营活动现金流出分别为 9,364,852.77 万元、11,352,502.67 万元、11,320,508.87 万元和 8,756,042.71 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。

最近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-514.81 万元、552,142.10 万元、598,077.48 万元和-441,478.50 万元。2018 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为-514.81 万元，发行人经营活动产生的现金流入增多，现金流有所改善。2019 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额大幅增加，一方面是因为发行人 2019 年增大了应收账款回收力度，另一方面发行人开发的昌平七里渠萬橡悦府项目、海淀西北旺项目、上海新港城项目及上海金山建邦华庭项目预收房款金额较大。最近三年，随着收入的增长，同时加大收款力度，发行人经营性收款逐年增长，经营活动产生的现金流净额逐年增加。2021 年 1-9 月，发行人经营活动产生的现金流量净额为负数，与 2020 年 1-9 月变动不大，主要系前三季度集中付款，而收款主要集中在四季度所致。

2、投资活动产生的现金流量分析

最近三年及一期，发行人投资活动现金流入分别为 499,427.23 万元、707,986.41 万元、1,227,231.04 万元和 736,345.14 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；最近三年，发行人投资活动现金流入逐年增加，主要系地产参股单位归还借款增加所致。

最近三年及一期，发行人投资活动现金流出分别为 864,189.17 万元、

1,184,340.74 万元、2,213,933.23 万元和 1,228,025.03 万元，投资活动产生的现金流出主要为公司追加对联营建筑企业的投资和对参股房地产企业的投资以及对 PPP 项目的投资。最近三年，发行人投资活动现金流出逐年增加，主要系近年发行人股权投资及 PPP 投资增长所致。

最近三年及一期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-364,761.94 万元、-476,354.33 万元、-986,702.19 万元和-491,679.88 万元，持续为负，主要是由于公司加大了对外投资力度，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分析

最近三年及一期，发行人筹资活动现金流入分别为 5,164,513.43 万元、4,673,037.55 万元、6,927,946.94 万元和 4,024,394.77 万元。筹资活动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 4,620,951.67 万元、4,463,960.22 万元、5,747,390.29 万元和 3,516,436.41 万元，占筹资活动现金流入总额的 89.48%、95.53%、82.96%和 87.38%。最近三年及一期，发行人筹资活动现金流出分别为 4,387,899.97 万元、4,723,431.73 万元、6,070,281.75 万元和 3,647,516.83 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。

最近三年及一期，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 776,613.46 万元、-50,394.18 万元、857,665.19 万元和 376,877.94 万元。2019 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额为负数，主要系当期分配股利、利润或偿付利息支付的现金和支付其他与筹资活动有关的现金金额较大所致。报告期内，发行人筹资活动现金流波动较大，主要系发行人根据项目投资进度对筹资活动进行实时调整所致。目前随着发行人业务发展和项目建设的需要，发行人不断拓展融资渠道，与多家银行建立了良好的合作关系，可根据所需获得借款。

（四）偿债能力分析

1、短期偿债能力分析

报告期各期末，发行人流动比率分别 1.27、1.22、1.34 和 1.45，速动比率分别为 0.67、0.61、0.71 和 1.02，发行人流动比率和速动比率呈现波动增长趋势。综合来看，发行人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

报告期各期末，发行人的资产负债率分别为 79.64%、81.24%、78.48%和 78.47%，资产负债率较高。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（合同负债）较多，同时工程施工需投入大量资金，融资规模相应较大。本期可续期公司债券发行后，将有助于降低发行人资产负债率，增强财务结构的稳定性。

3、EBITDA利息倍数分析

最近三年，发行人的 EBITDA 利息保障倍数分别为 1.74、1.70 和 1.52。总体而言，发行人 EBITDA 利息保障倍数较高，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，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，资产负债率稳中有降，为债务融资本息兑付提供了良好的保证。

（五）盈利能力分析

1、主要财务数据与利润率指标

最近三年及一期，发行人主要财务数据和利润率指标如下：

主要财务数据和利润率指标分析				
单位：万元、%				
项 目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	8,073,804.53	10,551,210.91	9,566,793.89	8,387,583.94
营业成本	7,301,017.19	9,672,553.30	8,656,126.48	7,574,225.76
营业利润	179,280.89	252,743.72	228,096.72	225,084.51
利润总额	179,732.28	253,651.06	234,588.54	219,078.41
净利润	129,059.50	185,806.48	168,815.13	183,806.60
营业毛利率	9.57	8.33	9.52	9.70
营业利润率	2.22	2.40	2.38	2.68
销售净利率	1.60	1.76	1.76	2.19

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

最近三年，发行人营业收入、营业利润、利润总额均逐年稳步增长。由于建筑施工业务对成本价格的波动敏感程度较高，最近三年，发行人营业毛利率有所下降。

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、毛利润及毛利率结构分析

报告期内，发行人主要业务分为建筑施工、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，发行人各类业务的营业收入、营业成本、毛利润及毛利率财务数据与结构分析如下表所示：

营业收入、营业成本、毛利润及毛利率结构分析							
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	单位：亿元、%
							合计/ 综合毛利率
2021 年 1-9 月	营业收入	690.67	41.74	42.21	14.28	18.48	807.38
	营业成本	640.71	32.46	34.84	10.12	11.97	730.10
	毛利润	49.96	9.28	7.37	4.16	6.51	77.28
	毛利率	7.23	22.23	17.46	29.11	35.23	9.57
2020 年	营业收入	863.57	68.09	58.39	10.07	54.99	1,055.12
	营业成本	822.00	55.87	48.91	7.92	32.55	967.26
	毛利润	41.57	12.22	9.48	2.15	22.44	87.87
	毛利率	4.81	17.95	16.24	21.38	40.81	8.33
2019 年	营业收入	812.73	31.55	57.76	11.00	43.65	956.68
	营业成本	767.69	13.35	51.37	8.68	24.52	865.61
	毛利润	45.04	18.19	6.39	2.32	19.13	91.07
	毛利率	5.54	57.67	11.06	21.07	43.83	9.52
2018 年	营业收入	724.66	29.60	36.96	11.21	36.32	838.76
	营业成本	681.87	15.63	29.49	8.99	21.44	757.42
	毛利润	42.79	13.97	7.47	2.22	14.88	81.34
	毛利率	5.90	47.20	20.21	19.82	40.97	9.70

最近三年及一期，发行人营业收入分别为 838.76 亿元、956.68 亿元、1,055.12 亿元和 807.38 亿元。从收入构成来看，建筑施工业务是营业收入的主要来源。最近三年及一期，发行人建筑施工业务收入占营业收入的比重分别为 86.40%、84.95%、81.85%和 85.54%，主营业务十分突出。重大资产重组以来，发行人营业收入保持增长态势。

最近三年及一期，发行人营业成本分别为 757.42 亿元、865.61 亿元、967.26 亿元和 730.10 亿元。发行人营业成本中建筑施工业务占比分别为 90.02%、88.69%、84.98%和 87.76%，与营业收入的变化基本一致。

最近三年及一期，发行人毛利润分别为 81.34 亿元、91.07 亿元、87.87 亿元和 77.28 亿元。从毛利润构成来看，建筑施工业务毛利润占比最大，分别占当年毛利润的 52.61%、49.46%、47.31%和 64.65%。

最近三年及一期，发行人毛利率分别为 9.70%、9.52%、8.33%和 9.57%，报告期内有所波动，其中建筑工程施工业务最近三年毛利率持续下滑，房地产开发业务毛利率先增后降低。发行人 2020 年毛利率较 2019 年减少 1.19 个百分点，主要系房地产开发业务当期结转的北京市海淀区西北旺保障房项目毛利率较低，同时建筑施工业务受疫情影响，材料、人工及防疫成本增加等因素影响毛利率下降所致。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。2021 年 1-9 月，发行人毛利率较 2020 年增长 14.94%，主要系随着国内疫情逐步得到控制，建筑施工业务毛利率有所增加，同时房地产板块当期结转的项目毛利率较高所致。

3、期间费用分析

最近三年及一期，发行人期间费用明细情况及相关分析如下：

期间费用明细情况								
项 目	2021 年 1-9 月		2020 年		2019 年		2018 年	
	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例
销售费用	3.08	0.38	3.97	0.38	3.73	0.39	3.09	0.37
管理费用	23.37	2.89	31.50	2.99	29.27	3.06	27.54	3.28
研发费用	16.66	2.06	10.56	1.00	9.00	0.94	7.83	0.93
财务费用	13.42	1.66	13.08	1.24	20.11	2.10	17.36	2.07
期间费用合计	56.53	7.00	59.11	5.60	62.11	6.49	55.82	6.66

最近三年及一期，发行人的期间费用（包含销售费用、管理费用、研发费用和财务费用）分别为 55.82 亿元、62.11 亿元、59.11 亿元和 56.53 亿元，期间费用占收入的比例分别为 6.66%、6.49%、5.60%和 7.00%，占比整体较为稳定，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。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

最近三年及一期，发行人投资收益分别为28,215.50万元、36,024.43万元、24,445.98万元和34,469.83万元，占当期净利润的比例分别为15.35%、21.34%、13.16%和26.71%。报告期内，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以及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。2019年度，发行人投资收益较2018年大幅增加，主要系2019年发行人持有的香港泰升集团分红较多所致。2021年1-9月，发行人投资收益较大，主要系当期新增涪陵榨菜等股票处置收益及理财投资收益、投资单位效益较好所致。

最近三年及一期，发行人投资收益情况如下表：

投资收益明细情况				
单位：万元				
项 目	2021 年 1-9 月	2020 年	2019 年	2018 年
权益法核算的长期股权投资收益	13,273.60	17,749.80	7,447.14	20,488.87
处置长期股权投资产生的投资收益	-	152.21	3,105.24	381.95
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	-	2,158.22	17,798.58	490.22
可供出售金融资产等取得的投资收益	12,363.11	3,461.31	2,701.14	2,538.12
处置可供出售金融资产取得的投资收益	8,833.13	120.40	1,339.98	37.65
其他债权投资持有期间的利息收益	-	11.51	-	-
其他	-	792.52	3,632.34	4,278.69
合计	34,469.83	24,445.98	36,024.43	28,215.50

5、营业外收支

发行人营业外收入主要是政府补助、非流动资产毁损报废利得和其他。最近三年及一期，发行人营业外收入分别为8,943.14万元、13,977.87万元、9,800.33万元和3,644.16万元。

最近三年及一期，发行人营业外收入构成如下：

营业外收入构成分析				
单位：万元				
项目	2021 年 1-9 月	2020 年	2019 年	2018 年
非流动资产毁损报废利得	-	91.61	289.92	277.13

营业外收入构成分析				
				单位：万元
项目	2021 年 1-9 月	2020 年	2019 年	2018 年
政府补助	1,049.51	872.27	423.93	4,088.56
其他	2,594.66	8,836.44	13,264.03	4,577.45
合计	3,644.16	9,800.33	13,977.87	8,943.14

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。

发行人营业外支出主要系非流动资产处置损失和对外捐赠。最近三年及一期，发行人营业外支出分别为14,949.23万元、7,486.05万元、8,892.98万元和3,192.78万元。

最近三年及一期，发行人营业外支出构成如下：

营业外支出构成分析				
				单位：万元
项 目	2021 年 1-9 月	2020 年	2019 年	2018 年
对外捐赠	153.17	395.12	559.95	856.77
非流动资产毁损报废损失	187.16	752.20	1,189.94	702.66
其他	2,852.45	7,745.66	5,736.16	13,389.80
合计	3,192.78	8,892.98	7,486.05	14,949.23

注：其他主要为拆迁补偿支出、赔偿款、违约金、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，报告期内发行人利润主要来源于营业利润，营业收入和净利润逐年稳步上升，为发行人偿债能力提供了有力保障。

6、盈利能力可持续性分析

发行人自成立以来一直是北京市基础设施建设领域的主力军，近年来发行人建筑施工新签合同金额及房地产新开工面积、建材销售收入逐年增加，盈利能力的可持续性较强。

发行人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。

根据北京市国资委关于“将推动市管一级企业合并重组，将推进企业分拆式专业化重组，加强企业内部资源整合，推动国有资本向符合首都功能定位的重点行业、关键领域和优势企业集中”的计划，合并市政路桥后，发行人将深入推进重组融合，致力于打造行业一流的工程建设与综合服务集团，提高行业

集中度，进一步提升北京建筑企业品牌影响力和行业地位，更好适应建筑行业市场发展趋势，推动建筑企业由传统建筑施工模式向“投资带动工程承包”模式、从“项目经营到尝试经营”转型，实现企业高质量发展。

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

（六）关联交易情况

报告期内，发行人主要关联方如下：

序号	关联方名称	关联关系
1	北京市人民政府国有资产监督管理委员会	控股股东、实际控制人
2	北京市第三建筑工程有限公司	子公司
3	北京六建集团有限责任公司	子公司
4	北京建工投资发展有限责任公司	子公司
5	北京建工四建工程建设有限公司	子公司
6	北京市建筑工程装饰集团有限公司	子公司
7	北京建工恒兴置业集团有限责任公司	子公司
8	北京建工城市更新投资建设有限公司	子公司
9	北京建工环境修复股份有限公司	子公司
10	北京建工新城投资发展有限公司	子公司
11	济南建邦置业有限公司	子公司
12	北京市建筑工程研究院有限责任公司	子公司
13	北京建工资源循环利用投资有限公司	子公司
14	北京国际建设集团有限公司	子公司
15	北京建工长竹建设工程有限公司	子公司
16	北京建工建筑产业化投资建设发展有限公司	子公司
17	北京建工国际投资有限责任公司	子公司
18	西安绿色家园购物广场有限责任公司	子公司
19	北京市建筑材料供应有限公司	子公司
20	北京建邦通汇房地产有限公司	子公司
21	北京市建筑工程机械厂有限公司	子公司
22	北京建工物流配送有限公司	子公司
23	北京市第一建筑构件厂有限公司	子公司
24	北京建工茵莱玻璃钢制品有限公司	子公司
25	北京广宇建筑机械设备租赁有限公司	子公司
26	张家口京张建投建设有限责任公司	子公司
27	北京市建筑磨石总厂有限公司	子公司
28	深圳市京圳工程咨询有限公司	子公司

序号	关联方名称	关联关系
29	北京建工集团有限责任公司党校	子公司
30	北京建工（香港）有限公司	子公司
31	《建筑技术》杂志社有限责任公司	子公司
32	北京建工劳务开发有限责任公司	子公司
33	北京市第五十七职业技能鉴定所	子公司
34	青岛京建城市建设投资有限公司	子公司
35	浙江北建置业有限公司	子公司
36	北京建工新型建材有限责任公司	子公司
37	北京建工地产有限责任公司	子公司
38	江苏建邦置业有限公司	子公司
39	北京建工国际建设工程有限责任公司	子公司
40	北建工（广州）建设有限公司	子公司
41	北京市建筑工程设计有限责任公司	子公司
42	北京建工集团人力资源服务有限公司	子公司
43	北京建工集团山西建设有限公司	子公司
44	北京建工土木工程有限公司	子公司
45	北京建筑技术发展有限责任公司	子公司
46	山西转型综改示范区小牛管廊项目管理有限公司	子公司
47	原阳县京建建设管理有限公司	子公司
48	香河银宝街房地产开发有限责任公司	子公司
49	北京建工建兴工程有限公司	子公司
50	北京市政路桥集团有限公司	子公司
51	北京市机械施工集团有限公司	子公司
52	北京建工第一管理咨询合伙企业（有限合伙）	子公司
53	北京建工第二管理咨询合伙企业（有限合伙）	子公司
54	北京航城兴贸置业有限公司	合营企业
55	青海省京宁水务有限责任公司	联营企业
56	北京北控建工城北水环境治理有限责任公司	联营企业
57	浙江京瓯建设管理有限公司	联营企业
58	北京北控建工两河水环境治理有限责任公司	联营企业
59	北京北国建筑工程有限责任公司	联营企业
60	北京市第二建筑工程有限责任公司	联营企业
61	北京市威腾专用汽车有限公司	联营企业
62	北京永茂建工机械制造有限公司	联营企业
63	北京市第一建筑工程有限公司	联营企业
64	北京市第五建筑工程集团有限公司	联营企业
65	北京市健宫医院有限公司	联营企业
66	北京市设备安装工程集团有限公司	联营企业

序号	关联方名称	关联关系
67	北京建工路桥集团有限公司	联营企业
68	北京建工博海建设有限公司	联营企业
69	北京首建环保有限责任公司	联营企业
70	北京长迪建筑装饰工程有限公司	联营企业
71	银信商业保理有限公司	联营企业
72	北京建工五建置业有限公司	联营企业
73	北京建工环境发展有限责任公司	联营企业
74	北京丽泽金都科技发展有限责任公司	联营企业
75	北京城市铁建轨道交通投资发展有限公司	联营企业
76	广州市管廊建设投资有限公司	联营企业
77	陕西京平基础设置建设投资有限公司	联营企业
78	北京中油华路石化投资有限公司	联营企业
79	北京市常青市政工程有限公司	联营企业
80	苏州首开融泰置业有限公司	联营企业
81	北京金威焊材有限公司	联营企业
82	北京清河水利建设集团有限公司	联营企业
83	北京通成达水务建设有限公司	联营企业
84	北京金河水务建设集团有限公司	联营企业
85	广州市和富市政工程有限公司	联营企业
86	北京京水建设集团有限公司	联营企业
87	苏州首开润泰置业有限公司	联营企业
88	北京恒颐健康管理有限公司	联营企业
89	北京路新大成景观建筑工程有限公司	联营企业
90	北京天利弘远机电有限公司	联营企业
91	张家口京张市政建设运营有限公司	联营企业
92	北京中基市政工程有限公司	联营企业
93	北京红山食品有限公司	联营企业
94	北京顺通公路交通技术咨询有限责任公司	联营企业
95	北京同合吊装运输有限公司	联营企业
96	北京博创城市轨道交通工程设备租赁有限公司	联营企业
97	北京道天诚技术发展有限公司	联营企业
98	北京市城乡建筑设计院有限公司	联营企业
99	北京海州工程技术有限公司	联营企业
100	北京建工海亚建设工程有限公司	参股单位的子公司
101	北京国建龙冠建筑科技有限公司	子公司参股单位
102	河北雄安咎岗混凝土有限公司	子公司参股单位
103	北京市建筑木材有限责任公司	参股单位的子公司
104	北京天杉高科风电科技有限责任公司	子公司的参股单位

序号	关联方名称	关联关系
105	北京建海汇合房地产开发有限公司	子公司的参股单位
106	北京建恒汇景房地产开发有限公司	子公司的参股单位
107	北京建恒润和房地产开发有限公司	子公司的参股单位
108	北京建龙地产开发有限公司	子公司的参股单位
109	北京怡城置业有限公司	子公司的参股单位
110	苏州首开龙泰置业有限公司	子公司的参股单位
111	北京建工鼎力物业管理有限责任公司	参股单位的子公司
112	北京建工新燕幕墙装饰工程有限公司	参股单位的子公司

报告期内，发行人主要关联交易如下：

1、销售商品/提供劳务

单位：万元、%

关联方	交易内容	2020 年		2019 年		2018 年	
		金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例
北京市机械施工集团有限公司	建筑劳务、接受劳务	-	-	12,916.73	0.14	16,113.05	0.19
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、服务费	19,417.46	0.18	4,546.62	0.05	47,850.27	0.57
北京市第五建筑工程集团有限公司	建筑劳务、购买商品、材料费	830.58	0.01	538.47	0.01	3,108.59	0.04
北京市第一建筑工程有限公司	建筑劳务、购买商品、接受劳务	-	-	1,665.97	0.02	1,400.99	0.02
北京永茂建工机械制造有限公司	采购商品	-	-	22.43	0.00	646.62	0.01
北京建工路桥集团有限公司	接受劳务、建筑安装、基础设施费	400.00	0.00	620.71	0.01	5,176.99	0.06
北京建工渤海建设有限公司	购买商品	300.00	0.00	-	-	-	-
陕西建邦环境修复有限责任公司	分包、服务费	72.17	0.00	26.84	0.00	458.84	0.01
天津渤化环境修复股份有限公司	设备租赁	1,507.93	0.01	-	-	-	-
南通国盛环境修复有限责任公司	服务费	-	-	18.87	0.00	899.64	0.01

关联方	交易内容	2020 年		2019 年		2018 年	
北京市第二建筑工程有限公司	建筑施工	-	-	-	-	17,718.62	0.21
合计		22,528.14	0.21	20,356.64	0.21	93,373.61	1.11

2、采购商品/接受劳务

单位：万元、%

关联方	交易内容	2020 年		2019 年		2018 年	
		金额	占营业成本比例	金额	占营业成本比例	金额	占营业成本比例
北京市第一建筑工程有限公司	建筑劳务、采购商品、接受劳务	-	-	1,665.97	0.02	1,400.99	0.02
北京市机械施工集团有限公司	建筑劳务、接受劳务	-	-	12,916.73	0.15	16,113.05	0.21
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、服务费	19,417.46	0.20	4,546.62	0.05	47,850.27	0.63
北京市第五建筑工程有限公司	建筑劳务、购买商品、材料费	830.58	0.01	538.47	0.01	3,108.59	0.04
北京永茂建工机械制造有限公司	采购商品	-	-	22.43	0.00	646.62	0.01
北京建工路桥集团有限公司	接受劳务、建筑安装费、基础设施费	400.00	0.00	620.71	0.01	5,176.99	0.07
北京建工博海建设有限公司	购买商品	300.00	0.00	-	-	-	-
陕西建邦环境修复有限责任公司	分包工程款、服务费	72.17	0.00	26.84	0.00	458.84	0.01
天津渤化环境修复股份有限公司	设备租赁	1,507.93	0.02	-	-	-	-
南通国盛环境修复有限责任公司	服务费	-	-	18.87	0.00	899.64	0.01
北京市第二建筑工程有限公司	建筑施工	-	-	-	-	17,718.62	0.23
合计		22,528.14	0.23	20,356.64	0.24	93,373.61	1.23

3、提供资金

报告期内，发行人向联营企业提供流动资金情况如下：

关联方名称	提供资金金额（万元）		
	2020 年	2019 年	2018 年
北京市第一建筑工程有限公司	-	-	17,600.00
北京市第二建筑工程有限公司	-	11,000.00	9,500.00

北京建工博海建设有限公司	5,500.00	28,372.00	4,000.00
北京市机械施工有限公司	-	5,500.00	3,000.00
北京市设备安装工程集团有限公司	-	5,000.00	-
合计	5,500.00	49,872.00	34,100.00

报告期内，发行人因向部分联营企业提供流动资金取得利息收入如下：

关联方名称	利息收入金额（万元）		
	2020 年	2019 年	2018 年
北京市第一建筑工程有限公司	1,420.29	12,006.01	3,336.78
北京市第二建筑工程有限责任公司	3,321.05	3,583.99	3,433.05
北京市第五建筑工程集团有限公司	-	100.44	496.05
北京建工博海建设有限公司	3,252.60	3,214.47	1,994.57
北京市机械施工有限公司	-	6,437.86	5,422.10
北京市设备安装工程集团有限公司	272.12	360.62	263.08
北京永茂建工机械制造有限公司	75.07	87.01	83.97
上海北建华清实业发展有限公司	431.65	463.31	441.98
合计	8,772.78	26,253.71	15,471.58

4、关联方担保

报告期内，发行人主要关联方担保情况如下：

被担保单位	担保金额（万元）		
	2020 年	2019 年	2018 年
北京首建环保有限责任公司	6,067.10	7,350.00	7,350.00
北京市第五建筑工程集团有限公司	32,709.99	45,260.00	59,900.00
北京市设备安装工程集团有限公司	3,000.00	7,300.00	10,614.27
多加瑞山有限公司	24,794.62	26,509.56	-
华伦湾畔有限公司	27,404.58	29,300.04	-
北京市第一建筑工程有限公司	-	57,230.00	88,799.50
北京建工博海建设有限公司	-	33,000.00	39,000.00
北京市第二建筑工程有限责任公司	-	-	52,300.00
北京建工环境发展有限责任公司	-	-	2,265.63
北京北控建工城北水环境治理有限责任公司	-	-	3,500.00
北京北控建工两河水环境治理有限责任公司	-	-	8,400.00
Kadoori Hills Limited	-	-	26,080.16
北京力天混凝土有限公司	-	-	2,000.00
合计	93,976.29	205,949.60	300,209.56

5、应收/应付关联方款项

单位：万元、%

项目名称	关联方	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比

项目 名称	关联方	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
应收账款	北京北控建工两河水环境治理有限责任公司	7,082.40	0.24	-	-	-	-
	北京国建龙冠建筑科技有限公司	0.60	0.00	-	-	-	-
	北京恒颐健康管理有限公司	3.90	0.00	-	-	-	-
	北京建工博海建设有限公司	3,109.95	0.11	3,000.11	0.12	3,571.05	0.17
	北京建工海亚建设工程有限公司	-	-	61.41	0.00	52.00	0.00
	北京建工路桥集团有限公司	2,884.98	0.10	3,631.39	0.15	4,956.84	0.23
	北京建工一建工程建设有限公司	4,996.09	0.17	4,544.11	0.18	-	-
	北京力天混凝土有限公司	-	-	1,424.49	0.06	1,424.49	0.07
	北京市第二建筑工程有限责任公司	774.97	0.03	966.28	0.04	252.16	0.01
	北京市第五建筑工程集团有限公司	2,831.13	0.10	2,037.01	0.08	3,385.96	0.16
	北京市第五建筑工程集团装饰工程有限公司	4.41	0.00	-	-	-	-
	北京市机械施工集团有限公司	10.20	0.00	411.11	0.02	933.23	0.04
	北京市建筑木材有限责任公司	-	-	35.39	0.00	35.39	0.00
	北京天杉高科风电科技有限责任公司	-	-	1,056.10	0.04	-	-
	河北雄安咎岗混凝土有限公司	866.50	0.03	-	-	-	-
	北京京西景荣置业有限公司	-	-	-	-	2,674.64	0.13
	北京市第一建筑工程有限公司	-	-	-	-	7,285.12	0.35
	佩诺化学艾温特斯环境解决方案有限公司	-	-	-	-	102.96	0.00
	合计	22,565.13	0.76	17,167.40	0.69	24,673.85	1.17
其他应收款	北京建工博海建设有限公司	141,588.77	10.72	86,792.33	11.79	60,891.24	8.11
	北京建工路桥集团有限公司	98.00	0.01	1,654.41	0.22	1,856.33	0.25
	北京建工一建工程建设有限公司	73.76	0.01	-	-	-	-
	北京建海汇合房地产开发有限公司	113,324.93	8.58	-	-	-	-
	北京建恒汇景房地产开发有限公司	14.44	0.00	-	-	-	-
	北京建恒润和房地产开发有限公司	4.97	0.00	-	-	-	-
	北京建龙地产开发有限公司	36.77	0.00	36.77	0.00	23.60	0.00
	北京润置商业运营管理有限公司	11.31	0.00	-	-	-	-
	北京市第二建筑工程有限责任公司	11,354.23	0.86	8,327.74	1.13	12,902.69	1.72

项目	关联方	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	北京市第五建筑工程集团有限公司	15,069.50	1.14	3,399.77	0.46	3,426.80	0.46
	北京市第一建筑工程有限公司	126,335.67	9.56	68,238.26	9.27	96,478.48	12.85
	北京市健宫医院有限公司	2,358.06	0.18	-	-	-	-
	北京市设备安装工程集团有限公司	14,561.33	1.10	14,616.23	1.99	11,332.58	1.51
	北京首都开发股份有限公司	87,120.00	6.59	-	-	-	-
	北京怡城置业有限公司	101,466.63	7.68	-	-	-	-
	北京永茂建机械制造有限公司	2,133.88	0.16	2,085.46	0.28	2,107.49	0.28
	北京长鸿和智资产管理有限公司	1,191.75	0.09	-	-	-	-
	北京正方新辰建筑工程有限公司	44.21	0.00	-	-	-	-
	海口辰智置业有限公司	72,086.38	5.46	70,129.80	9.52	70,129.80	9.34
	华润置地控股有限公司	87,120.00	6.59	-	-	-	-
	俊豪国际物业管理有限公司	170.67	0.01	-	-	-	-
	上海北建华清实业发展有限公司	11,061.06	0.84	-	-	-	-
	苏州首开龙泰置业有限公司	35.71	0.00	-	-	-	-
	天津市天材兴辰建材有限公司	288.25	0.02	-	-	-	-
	银信商业保理有限公司	11.25	0.00	-	-	-	-
	中赫置地有限公司	20,000.00	1.51	-	-	-	-
	中铁置业集团北京有限公司	13,936.91	1.05	39,200.00	5.32	4,808.06	0.64
	合计	821,498.43	62.18	294,480.77	39.99	263,957.07	35.17
预付款项	北京市设备安装工程集团有限公司	1,060.34	0.25	-	-	-	-
	北京建工鼎力物业管理有限公司	305.77	0.07	-	-	-	-
	北京市第二建筑工程有限责任公司	1,500.00	0.35	-	-	-	-
	合计	2,866.10	0.67	-	-	-	-
应付账款	北京市第五建筑工程集团有限公司	12,897.54	0.27	4,787.01	0.13	6,398.23	0.19
	北京国建龙冠建筑科技有限公司	495.39	0.01	-	-	-	-
	北京建工博海建设有限公司	526.50	0.01	500.26	0.01	534.61	0.02
	北京建工海亚建设工程有限公司	-	-	113.04	0.00	-	-
	北京建工路桥集团有限公司	23,629.46	0.50	2,698.56	0.07	-	-
	北京建工新燕幕墙装饰工程有限公司	25.29	0.00	-	-	-	-
	北京建工一建工程建设有限公司	32,368.70	0.68	-	-	-	-

项目	关联方	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	北京建工总机电设备安装工程有限公司	1,742.91	0.04	-	-	-	-
	北京力天混凝土有限公司	-	-	88.51	0.00	-	-
	北京市第二建筑工程有限责任公司	242.48	0.01	3,047.18	0.08	-	-
	北京市第一建筑工程有限公司	-	-	16,515.01	0.43	4,988.73	0.15
	北京市机械施工集团有限公司	-	-	24,816.80	0.65	90,425.45	2.72
	北京市设备安装工程集团有限公司	57,372.53	1.21	37,543.99	0.99	9,239.40	0.28
	北京永茂建工机械制造有限公司	408.74	0.01	668.74	0.02	1,017.02	0.03
	南通国盛环境秀谷有限责任公司	-	-	59.98	0.00	-	-
	陕西建邦环境修复有限责任公司	-	-	294.33	0.01	553.10	0.02
	天津市天材兴辰建材有限公司	53.47	0.00	-	-	-	-
	合计	129,763.03	2.74	91,133.40	2.39	113,156.54	3.41
其他应付款	北京北国建筑工程有限公司	1,734.74	0.25	1,734.74	0.20	1,731.72	0.23
	北京建工博海建设有限公司	9,123.62	1.34	4,221.30	0.50	37.11	0.00
	北京力天混凝土有限公司	-	-	208.09	0.02	-	-
	北京润置商业运营管理有限公司	-	-	134,541.00	15.85	-	-
	北京市第五建筑工程有限公司	2,191.22	0.32	-	-	-	-
	北京赫华投资咨询有限公司	404.00	0.06	-	-	-	-
	北京建工路桥集团有限公司	2,390.68	0.35	-	-	-	-
	北京建工一建工程建设有限公司	1,050.50	0.15	-	-	-	-
	北京市第二建筑工程有限责任公司	1,377.27	0.20	1,832.83	0.22	439.50	0.06
	北京市第五建筑工程集团有限公司	1,332.65	0.20	1,891.07	0.22	866.55	0.12
	北京市第五建筑工程集团装饰工程有限公司	0.20	0.00	-	-	-	-
	北京市第一建筑工程有限公司	589.00	0.09	2,061.50	0.24	3,616.07	0.48
	北京市建筑木材有限责任公司	0.06	0.00	-	-	-	-
	北京市建筑设计研究院有限公司	636.73	0.09	-	-	-	-
	北京市机械施工集团有限公司	-	-	3,021.61	0.36	2,437.92	0.32
	北京市设备安装工程集团有限公司	201.61	0.03	330.79	0.04	-	-
	北京首都开发股份有限公司	-	-	136,620.00	16.09	-	-

项目	关联方	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	北京泰格经济开发公司	1,079.98	0.16	1,080.00	0.13	-	-
	北京新城投资运营有限公司	195,428.17	28.73	150,003.50	17.67	150,000.00	19.91
	北京永茂建工机械制造有限公司	0.85	0.00	0.80	0.00	1.14	0.00
	华润置地控股有限公司	809.59	0.12	-	-	-	-
	蓝景丽家物流有限公司	8,372.28	1.23	-	-	-	-
	上海北建华清实业发展有限公司	20.88	0.00	5.66	0.00	-	-
	上海明兴房地产开发经营有限公司	-	-	101.62	0.01	-	-
	苏州首开龙泰置业有限公司	12,900.00	1.90	10,500.00	1.24	31,800.00	4.22
	银信商业保理有限公司	-	-	8.24	0.00	12.98	0.00
	天津市天材兴辰建材有限公司	358.37	0.05	-	-	-	-
	中铁第一太平物业有限公司	667.69	0.10	-	-	-	-
	山西赛欧国际体育交流投资集团有限公司	-	-	-	-	53.86	0.01
	中铁置业集团北京有限公司	-	-	-	-	202,520.00	26.88
	中兴联机械租赁有限责任公司	-	-	-	-	14.16	0.00
	合计	240,670.08	35.38	448,162.74	52.79	393,531.00	52.24
预收款项	北京市第五建筑工程集团有限公司	0.41	0.00	-	-	-	-
	北京建工环境发展有限责任公司	101.87	0.00	-	-	-	-
	北京建工博海建设有限公司	1.22	0.00	-	-	-	-
	合计	103.50	0.00	-	-	-	-

（七）对外担保情况

截至 2020 年末，发行人对外担保（不含发行人与子公司之间的担保）余额为 93,976.29 万元，占期末净资产的比例为 2.16%。情况如下：

序号	担保人	被担保方	发行人与被担保人是否存在关联关系	担保余额（万元）	担保类型	被担保债务到期时间
1	北京建工集团有限责任公司	北京首建环保有限责任公司	是	6,067.10	保证担保	2028 年 3 月 29 日
2	北京建工集团有限责任公司	北京市第五建筑工程集团有限公司	是	32,400.00	保证担保	2021 年 10 月 26 日
3	北京建工集团有限责任公司	北京市第五建筑工程集团有限公司	是	309.99	保证担保	2021 年 7 月 2 日
4	北京建工集团有限责任公司	北京市设备安装工程集团有限公司	是	3,000.00	保证担保	2021 年 1 月 7 日

序号	担保人	被担保方	发行人与被担保人是否存在关联关系	担保余额（万元）	担保类型	被担保债务到期时间
5	北京建工集团有限责任公司	多加瑞山有限公司	是	24,794.62	保证担保	2021 年 12 月 26 日
6	北京建工集团有限责任公司	华伦湾畔有限公司	是	27,404.58	保证担保	2022 年 3 月 14 日
合计				93,976.29	-	-

（八）未决诉讼、仲裁情况

截至 2021 年 9 月末，发行人及下属子公司作为被告/被申请人的未决重大诉讼或仲裁情况如下：

重大诉讼、仲裁事项							
单位：万元							
序号	案件	案由	进展情况	涉案金额	资产查封/冻结情况（如有）	判决或裁决结果及执行情况（如有）	是否形成预计负债
1	北京银叶金诚创业投资合伙企业（有限合伙）诉北京富申联合供应链管理有限公司、蓝景丽家物流有限公司、云链投资（北京）有限公司、北京市机械施工集团有限公司、北京蓝景丽家大钟寺家居广场市场有限公司、郑新类、姜敏南企业借贷纠纷案	借款合同纠纷	北京市第三中级人民法院已于 2020 年 1 月受理本案，目前本案尚在一审审理中。	52,701.00	2020 年 3 月，机施公司 2 个银行账户被保全（实际冻结金额共约 1,257.58 万元），另有机施公司持有的北京建工海亚建设工程有限公司 100% 股权、北京三山永泰融资担保有限公司 10% 的股权、北京安居住房股份有限公司 7.58% 的股权被冻结。	-	否
2	中国五矿深圳进出口有限责任公司诉云链电子供应链管理（深圳）有限公司（简称“云链公司”）、北京三基房地产开发有限公司（简称“三基公司”）、北京市机械施工集团有限公司（简称“机施公司”）合同纠纷案	合同纠纷	2020 年 5 月，机施公司收到广东省高级人民法院作出的“（2019）粤民初 13 号”一审民事判决书。2020 年 7 月，机施公司向最高人民法院提起上诉。2020 年 12 月，最高人民法院出具“（2020）最高法民终 1068 号”民事判决书，驳回上诉，维持原判。2021 年 3 月，本案经广东省高级人民法院执行立案后指定深圳市中级人民法院实际执行。2021 年 4 月，机施公司收到深圳市中级人民法院作出的“（2021）粤 03 执 2665 号”执行裁定书，裁定：一、查封、冻结或划拨被执	47,912.19	根据深圳市中级人民法院作出的“（2021）粤 03 执 2665 号”执行裁定书，裁定：一、查封、冻结或划拨被执行人云链公司、机施公司的财产（以人民币 34,931.29 万元及迟延履行期间的债务利息、申请执行费、执行中实际支出的费用等为限）。	2020 年 5 月，广东省高级人民法院出具“（2019）粤民初 13 号”一审民事判决书，判决：①云链公司向原告支付货款 24,130.48 万元及相应违约金；②云链公司向原告支付票据贴现费用 471.79 万元及相应违约金；③原告对三基公司名下的抵押财产（即：北京市昌平区水库北路 9 号院 3 号楼-1 至 3 层全部、北京市昌平区水库北路 9 号院 6 号楼-1 至 3 层全部、北京市昌平区水库北路 9 号院 8 号楼-1 至 3 层全部、北京市昌平区水	否

重大诉讼、仲裁事项							
							单位：万元
序号	案件	案由	进展情况	涉案金额	资产查封/冻结情况（如有）	判决或裁决结果及执行情况（如有）	是否形成预计负债
			行人云链公司、机施公司的财产（以人民币 34,931.29 万元及迟延履行期间的债务利息、申请执行费、执行中实际支出的费用等为限）。二、查封被执行人三基公司名下位于北京市昌平区水库北路四套房产。 2021 年 6 月，机施公司向最高人民法院申请再审。2021 年 7 月，机施公司收到最高人民法院出具的受理通知书。 2021 年 9 月，机施公司向最高人民法院致函，请求最高人民法院：一是中止本案的再审审理工作；二是解除对机施公司的强制执行措施。截至目前，再审未开庭。		二、查封被执行人三基公司名下位于北京市昌平区水库北路四套房产。 2021 年 7 月 14 日，深圳中院冻结了机施公司 8 个银行账户，实际冻结金额共约 904.35 万元。	库北路 9 号院 9 号楼-1 至 2 层全部）在 4 亿元的范围内享有优先受偿权。④被告机施公司对上述第 1 项、第 2 项确定的债务承担连带清偿责任，机施公司承担上述责任后，有权向云链公司追偿。 2020 年 12 月，最高人民法院出具“（2020）最高法民终 1068 号”民事判决书，判决：驳回上诉，维持原判。 2021 年 4 月，机施公司收到深圳市中级人民法院作出的（2021）粤 03 执 2665 号执行裁定书，裁定：一、查封、冻结或划拨被执行人云链电子供应链管理（深圳）有限公司、北京市机械施工集团有限公司的财产（以人民币 34931.29 万元及迟延履行期间的债务利息、申请执行费、执行中实际支出的费用等为限）。二、查封被执行人北京三基房地产开发有限公司名下位于北京市昌平区水库北路四套房产。2021 年 6 月 18 日，机施公司向最高人民法院申请再审，2021 年 7 月 20 日最高人民法院出具《受理通知书》，目前最高人民法院立案审查中。	
3	北京全联房地产开发公司（简称“全联公司”）诉北京市政路桥股份有限公司物权纠纷案	物权纠纷	2017 年底，全联公司因返还原物纠纷向北京市第一中级人民法院提起诉讼。按照当时的管辖权限，该案被北京市第一中级人民法院移送至北京市高级人民法院审理。北京市高级人民法院依法受理此案，路桥股份对全联公司提出了反诉。 北京市高级人民法院于 2020 年 8 月和 2020 年 10 月两次开庭，因全联公司被北京市密云区人民法院受理破产而中止审理。 2021 年 8 月，路桥股份收到北京市高级人民法院的民事裁定书，北京市高级人民法	50,000.00	-	2021 年 8 月，路桥股份收到北京市高级人民法院的民事裁定书，北京市高级人民法院经审理后认为全联公司已被申请破产，2015 年 12 月 11 日后有关全联公司的诉讼只能向受理破产申请的北京市密云区人民法院提起，北京市高级人民法院不应受理，由此裁定驳回全联公司的起诉，驳回路桥股份的反诉。	否

重大诉讼、仲裁事项							
							单位：万元
序号	案件	案由	进展情况	涉案金额	资产查封/冻结情况（如有）	判决或裁决结果及执行情况（如有）	是否形成预计负债
			院经审理后认为全联公司已被申请破产，2015 年 12 月 11 日后有关全联公司的诉讼只能向受理破产申请的北京市密云区人民法院提起，北京市高级人民法院不应受理，由此裁定驳回全联公司的起诉，驳回路桥股份的反诉。 2021 年 8 月，全联公司不服北京市高级人民法院的民事裁定，向最高人民法院提出上诉。				
合计				150,613.19	-	-	-

上述未决重大诉讼、仲裁事项不影响发行人及下属子公司的正常生产经营，不会对发行人及下属子公司整体财务状况造成重大不利影响，亦不会对发行人偿债能力及本期债券还本付息产生重大不利影响。

（九）受限资产情况

截至 2021 年 9 月末，发行人受限资产具体情况如下：

受限资产	账面价值（亿元）	受限原因
货币资金	6.87	票据保证金、保函保证金、履约保证金等
应收账款	0.75	应收账款抵押
存货	183.25	抵押贷款的抵押物
固定资产	0.44	抵押贷款的抵押物
其他	54.46	质押借款的质押物
合计	245.77	-

第五节 发行人信用状况

一、发行人及本期债券的信用评级情况

（一）本期债券信用评级结论及标识所代表的涵义

经东方金诚国际信用评估有限公司评定，根据《北京建工集团有限责任公司 2022 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券（第一期）评级报告》，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为 AAA。

发行人主体信用等级 AAA，评级展望稳定，该标识代表的涵义为：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。

本期债券信用等级 AAA，该债券信用等级代表的涵义为：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）评级报告揭示的主要风险

1、公司海外工程规模较大，若海外疫情持续蔓延预计将对海外项目新签、施工及回款造成较大影响；

2、公司 PPP 投资项目、在建和拟建房地产项目等未来投资规模仍较大，预计将面临一定资金压力；

3、公司有息债务规模持续增长，少数股东权益规模较大且增长较快，资产负债率较高。

（三）报告期内历次主体评级情况、变动情况及原因

发行人报告期内（含本次）发生主体评级变动，变动情况及原因如下表所示：

评级时间	主体信用等级	评级展望	评级公司	较前次变动的主要原因
2022-03-01	AAA	稳定	东方金诚	--
2021-07-14	AAA	稳定	东方金诚	--
2021-06-22	AAA	稳定	东方金诚	--
2020-06-11	AAA	稳定	东方金诚	--
2020-04-17	AAA	稳定	东方金诚	--
2020-03-05	AAA	稳定	东方金诚	--
2019-11-26	AAA	稳定	东方金诚	注1

评级时间	主体信用等级	评级展望	评级公司	较前次变动的主要原因
2019-06-28	AA+	稳定	东方金诚	--
2019-06-26	AA+	稳定	中诚信国际	--
2018-06-26	AA+	稳定	中诚信国际	--

注 1：根据东方金诚于 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），发行人主体评级为 AA+。

2019 年 11 月 26 日，东方金诚于出具《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。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。

（四）跟踪评级安排

根据监管部门有关规定和东方金诚的评级业务制度，东方金诚将在“北京建工集团有限责任公司 2022 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）”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，在北京建工集团有限责任公司公布年报后的两个月内且不晚于每一会计年度结束之日起的六个月内出具定期跟踪评级报告；

不定期跟踪评级在东方金诚认为可能存在对受评主体或债券信用质量产生重大影响的事项时启动，并在启动日后 10 个工作日内出具不定期跟踪评级报告。

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按照《证券市场资信评级机构证券评级业务实施细则》等相关规定，同时在交易所网站、东方金诚网站 (<http://www.dfratings.com>) 和监管部门指定的其他媒体上予以公告，且在交易所网站公告的时间不晚于在其他交易场所、媒体或其他场合公开披露的时间。东方金诚还将根据监管要求向相关部门报送。

二、发行人其他信用情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况及使用情况

截至 2021 年 9 月 30 日，发行人获得主要贷款银行授信额度合计 2,633.49 亿元，已使用额度 972.92 亿元，尚未使用的授信额度为 1,660.56 亿元。上述尚未使用的授信额度不等同于不可撤销的贷款承诺。

（二）发行人及其主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及其主要子公司不存在债务违约记录。

（三）发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况

1、报告期内，发行人及子公司累计发行境内债券（不含 ABS 及 ABN，下同）8 只/94 亿元，累计发行境外债券 2 只/12 亿美元，累计偿还境内债券 26 亿元，累计偿还境外债券 6 亿美元。

2、截至募集说明书签署日，发行人及子公司已发行尚未兑付的境内债券余额为 100 亿元，境外债券为 6 亿美元，明细如下：

单位：亿元、%、年

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期 (如有)	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
----	------	------	------	--------------	------	------	------	------	----

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期 (如有)	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
1	20 建工 Y1	北京建工	2020-09-21	-	2023-09-21	3+N	10	4.48	10
2	20 建工 01	北京建工	2020-03-16	2023-03-16	2025-03-16	3+2	14	3.20	14
3	20 建工 02	北京建工	2020-03-16	-	2025-03-16	5	8	3.68	8
4	19 建工 01	北京建工	2019-09-24	2022-09-24	2024-09-24	3+2	12	3.90	12
5	20 京路 01	路桥股份	2020-06-02	2023-06-02	2025-06-02	3+2	10	3.04	10
公司债券小计		-	-	-	-	-	54	-	54
6	22 京建工 SCP001	北京建工	2022-02-11	-	2022-05-13	0.25	12	2.19	12
7	21 京建工 MTN001	北京建工	2021-07-26	-	2024-07-26	3	10	3.27	10
8	20 京建工 MTN001	北京建工	2020-04-29	-	2023-04-29	3	24	2.60	24
债务融资工具小计		-	-	-	-	-	46	-	46
9	北京建工 2.22%N20260702	建工香港	2021-07-02	-	2026-07-02	5	6 亿美元	2.22	6 亿美元
其他小计		-	-	-	-	-	6 亿美元	-	6 亿美元

3、截至募集说明书签署日，发行人存在存续可续期债。北京建工发行面值总额为人民币 10 亿元可续期公司债券，清偿顺序为等同于发行人普通债务，计入所有者权益，降低了发行人的资产负债率。

4、截至募集说明书签署日，发行人及子公司存在已注册尚未发行的债券，具体情况如下：

单位：亿元

序号	注册主体	债券品种	注册机构	注册时间	注册规模	已发行金额	尚未发行金额
1	北京建工	可续期公司债券	中国证监会	2020-07-21	150	10	140
2	北京建工	短期融资券	交易商协会	2020-10-29	34	0	34
3	北京建工	超短期融资券	交易商协会	2020-10-29	50	12	38
合计		-	-	-	234	22	212

（四）其他影响资信情况的重大事项

截至募集说明书签署之日，发行人及其子公司无其他影响资信情况的重大事项。

第六节 备查文件

一、募集说明书及摘要的备查文件如下：

（一）发行人最近三年的财务报告及审计报告，最近一期财务报告或会计报表；

（二）主承销商出具的核查意见；

（三）法律意见书；

（四）资信评级报告；

（五）债券持有人会议规则；

（六）债券受托管理协议；

（七）中国证监会同意本次债券发行注册的文件。

二、投资者可在以下地址或网站查询本期债券募集说明书全文及上述备查文件：

发行人：北京建工集团有限责任公司

联系地址：北京市西城区广莲路1号

联系电话：010-63928916

联系人：何丕琼

牵头主承销商：海通证券股份有限公司

联系地址：北京市朝阳区安定路5号天圆祥泰大厦15层

联系电话：010-57061518

联系人：杨杰、范明、高博、崔振、熊雅晴

此外，投资者可以自本期债券募集说明书公告之日起登录上交所网站（<http://www.sse.com.cn>）查阅募集说明书及摘要。

三、备查文件查阅时间

本期债券发行期间，每日9:00-11:30，14:00-17:00（非交易日除外）。

投资者若对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。

（本页无正文，为《北京建工集团有限责任公司2022年面向专业投资者公开发行
可续期公司债券（第一期）募集说明书摘要》之盖章页）

北京建工集团有限责任公司

2022年3月23日

