



北京建工集团有限责任公司 主动评级

信用等级：AA⁻_{pi} 评级展望：稳定

个体级别：a⁺_{pi} 外部支持：+1

评级时间：2022年12月16日

注：本次评级适用评级方法和模型：中国建筑企业信用评级方法体系（2021_12）。

主要财务指标	2019	2020	2021	2022 Q3
现金类资产(亿元)	268.10	320.06	280.20	270.13
资产总额(亿元)	1702.04	2021.14	2034.01	2151.63
所有者权益(亿元)	319.08	434.89	448.64	527.18
短期债务(亿元)	408.09	373.15	303.19	369.60
全部债务(亿元)	686.30	762.89	750.73	739.28
营业总收入(亿元)	956.68	1055.12	1193.33	920.22
利润总额(亿元)	23.54	25.37	26.83	13.01
EBITDA(亿元)	54.09	51.54	56.94	-
经营净现金流(亿元)	55.21	59.81	53.42	38.57
营业毛利率(%)	9.52	8.33	10.38	8.50
EBIT 利润率(%)	4.62	3.99	3.98	-
总资产报酬率(%)	3.41	2.26	2.34	-
资产负债率(%)	81.25	78.48	77.94	75.50
全部债务资本化比率(%)	68.26	63.69	62.59	58.37
流动比率(倍)	1.22	1.34	1.33	1.25
现金类资产/短期债务(倍)	0.66	0.86	0.93	0.73
全部债务/EBITDA(倍)	12.69	14.80	13.19	-
EBITDA 利息保障倍数(倍)	1.43	1.33	1.58	-

资料来源：公开资料，公司 2019-2021 年审计报告及未经审计的 2022 年三季度财务报表。

市场服务

电话：010-88090123

免责声明：1、本报告为主动评级报告，报告中引用的受评主体相关资料主要来自公开信息，未考虑无法获取的可能对信用等级有重要影响的非公开资料，中债资信无法对引用资料的真实性及完整性负责；2、本报告用于相关决策参考，并非是某种决策的结论、建议等；3、本评级报告在未经中债资信书面同意的情况下，不得在任何披露文件中被援引或提及，中债资信不对未经明确书面同意的任何使用、披露、依赖、援引、提及、备案等用途承担任何责任；4、未经中债资信书面同意的情况下，不得作为任何债券或证券发行文件的一部分被予以披露，不得在募集说明书或其他债券发行文件中被援引或提及，不得为投资人或其他任何人士所依赖。

评级结论

北京建工集团有限责任公司（以下简称“北京建工”或“公司”）前身为成立于 1953 年的北京市建筑工程局；截至 2022 年 3 月末，公司唯一股东和实际控制人均为北京市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“北京市国资委”）。公司下属子公司北京建工环境修复股份有限公司 2021 年在创业板上市（股票简称：建工修复，股票代码：300958.SZ）。公司主要从事建筑施工及房地产开发业务，兼营部分建材销售及环境工程等业务，中短期内业务结构维持稳定。中债资信认为公司所处的建筑施工行业信用风险高。公司施工能力强，项目储备较好，在、拟建 PPP 项目和房地产项目未来投资规模较大，债务负担偏重，偿债指标表现一般，但备用流动性充足。外部支持对公司具有较强增信作用。综合上述因素，中债资信评定公司主体信用等级为 AA⁻_{pi}，评级展望为稳定。

评级要素

■ 行业风险

建筑行业方面，2022 年建筑行业产值有望继续保持正增长，但下游房地产、城投仍作为严监管、供给侧重点调整的行业，资金面难有宽松，建筑行业及所处产业链整体资金面将继续保持收紧状态；建筑行业内竞争继续加剧，加之建筑企业面临坏账风险的增大，盈利能力或将继续弱化。由于融资环境难以得到实质改善，叠加收现质量的弱化或将加大行业内企业流动性风险的暴露，建筑行业整体信用风险处于高水平。

■ 资源配置

●**规模和市场地位：**公司是北京市国资委下属大型建筑企业，是国内建筑市场的龙头企业之一，在建筑施工领域具有一定的领先地位，施工项目多次获得“鲁班奖”、“詹天佑奖”等高级别奖项，区域市场地位较高，竞争力较强。

●**施工资质与施工领域：**公司拥有房屋建筑工程施工总承包和市政公用工程施工总承包等 7 项特级资质、施工总承包、专业承包一级资质等多项资质，施工资质很完备。施工领域方面，公司业务覆盖房屋建筑工程、市政公用工程、公路工程、机电工程等，多元化程度高。整体看公司施工能力强，施工领域多元。

●**市场开拓能力：**施工区域方面，公司施工区域多分布于北京市内，同时辐射全国大部分地区，以及英国、美国、澳大利亚等境外区域，施工区域分散情况较好。项目储备方面，2021 年，公司新签合同金额为 1,843.10 亿元，同期新签合同/业务收入为 1.97 倍。整体看，公司项目储备较好，市场开拓能力较强。

●**建筑施工业务：**主要包括房屋建筑工程和市政公用工程建设，2021 年施工业务收入 934.90 亿元。公司建筑施工项目主要位于京外，2021 年公司京外业务建筑施工业务产值占比 80.74%，新签合同额占比 55.84%。（1）房建工程



方面：截至 2022 年 3 月末，公司房建业务期末在手合同 2,349.87 亿元，国内主要集中在北京（占比 48.24%）、山西、安徽和湖南等地，国外工程占比约 10.86%，存在一定地缘政治风险，海外疫情反复也将对施工进度和回款产生一定影响。公司房建板块业主方主要为国内大型房企、地方国有企业以及事业单位等，主要在建项目已结算部分总体回款情况良好。（2）市政公用工程方面，2019 年北京市政路桥集团有限公司无偿划入北京建工后，公司在市政领域的竞争实力增强，主要以地铁等轨道交通类为主，2021 年京外地区承揽的项目同比增加。截至 2022 年 3 月末，公司市政工程在手合同 1,851.94 亿元，项目储备尚可，业主方主要为地方国企，主要在建项目已结算部分回款很好，关注部分项目建设及回款周期较长。此外，公司亦持续拓展 PPP 项目，截至 2022 年 3 月末纳入合并范围中的 PPP 项目共 22 个，其中处于运营期的项目 11 个，在建项目 9 个，未开工项目 2 个，在建及未开工项目总投资 104.66 亿元，已投入 58.20 亿元，累计回款 5.09 亿元，未来投资规模较大，回报机制主要为可行性缺口补助或使用者付费，回款周期较长，关注后续运营和资金回流情况。

●**房地产开发业务：**主要包括住宅地产、保障房建设及土地一级整理等，2021 年该业务实现收入 126.80 亿元，同比大幅增长，主要由于达到结转条件的地产项目增加。住宅地产方面，截至 2022 年 3 月末在建住宅地产项目 12 个，主要位于北京、济南、宁波、成都等地，区位尚可，预计总投资 406.97 亿元，累计已投资 325.56 亿元，去化率约为 43%；拟建项目预计总投资 218.85 亿元，未来投资规模较大，关注后续投资及去化情况。保障房方面，截至 2022 年 3 月末在建保障房项目 2 个，位于北京市和宿州市，计划总投资 17.11 亿元，已投资 6.53 亿元，后续通过保障房销售或政府回购实现回款。土地一级开发方面，截至 2022 年 3 月末在手项目 3 个，均位于北京市，计划总投资 221.22 亿元，已完成投资 126.13 亿元，后续通过土地出让返还公司开发成本及利润。

●**盈利能力和现金流：**近年公司收入规模稳步增长，2021 年营业毛利率、EBIT 利润率分别为 10.38%、3.98%，主业盈利水平一般，非经常性损益对利润形成一定补充，其中 2021 年公司投资收益 4.04 亿元，主要因权益法核算的长期股权投资收益增加较快。现金流方面，近年公司收现比持续小幅下降，但经营活动现金流延续净流入。因 PPP 项目等投入，公司投资活动现金流持续净流出，整体看对外部融资需求仍较大。

●**管理与战略：**截至 2022 年 3 月末，公司未来投资支出主要集中于 PPP 项目和房地产开发业务，合计在拟建项目总投资约 968.81 亿元，已投入 629.49 亿元，仍需投入 339.32 亿元，后续存在较大投资压力。

■ 债务政策

●**资产质量：**截至 2022 年 9 月末，公司总资产规模 2,151.63 亿元，资产中应收账款、存货、合同资产、其他应收款等占比较高，其中应收账款主要是应收工程款，存货主要为房地产开发成本和开发产品，其他应收款主要为保证金和



对关联方借款，部分关联方企业非经营性往来占款规模较大，关注后续款项回收情况。受限资产方面，截至 2022 年 3 月末，公司受限资产 260.21 亿元，主要为存货和应收账款，占比 12.44%。整体看，公司资产质量一般。

●资本结构和偿债指标：截至 2022 年 9 月末公司有息债务 739.28 亿元，资产负债率和全部债务资本化比率分别为 75.50%、58.37%，考虑永续债 90 亿元后债务负担将进一步加重。截至 2022 年 9 月末，公司现金类资产/短期债务为 0.73 倍，截至 2021 年末全部债务/EBITDA 和 EBITDA 利息保障倍数分别为 13.19 倍、1.58 倍，偿债指标表现一般。截至 2022 年 3 月末，公司银行授信总额 2,865.91 亿元，其中未使用额度为 1,994.03 亿元，备用流动性充足，可为公司债务周转提供支持。

■ 外部支持

公司唯一股东和实际控制人均为北京市国资委，股东和实际控制人可在项目承揽、政策扶持等方面为公司提供较大支持，外部支持具有较强的增信作用。

附件一：

信用等级符号及含义

中债资信评估有限责任公司主体评级业务采用的信用等级符号是对受评主体违约风险的评价，整个等级符号体系是划分为四等十级，主动评级时以“pi”下标标注。主动评级业务采用的主体信用等级符号分别为 AAA_{pi}、AA_{pi}、A_{pi}、BBB_{pi}、BB_{pi}、B_{pi}、CCC_{pi}、CC_{pi}、C_{pi}、D_{pi}，其中 AAA_{pi} 至 B_{pi} 级别可用“+”或“-”符号进行微调，表示在本等级内略高或略低于中等水平。各等级符号的含义如下：

等级符号	等级含义
AAA _{pi}	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
AA _{pi}	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
A _{pi}	偿还债务的能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
BBB _{pi}	偿还债务的能力一般，受不利经济环境的影响较大，违约风险一般。
BB _{pi}	偿还债务的能力较弱，受不利经济环境的影响很大，违约风险较高。
B _{pi}	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。
CCC _{pi}	主体基本无法偿还债务，未来一段时间内将发生违约。
CC _{pi}	主体基本难以偿还债务，短期内将发生违约。
C _{pi}	主体已发布债务兑付风险提示、申请破产等情况，表示主体即将违约。
D _{pi}	主体已经违约。

个体级别含义

中债资信个体级别主要考察受评主体在完全没有任何外部支持下的信用水平，排除了受评主体的股东、实际控制人或者相关政府部门对其支持的影响。中债资信的个体评级并非一般意义上的信用评级，是评级分析过程中对受评主体个体信用水平的评价结果，可以看作是受评主体评级的组成部分。中债资信的个体评级级别序列与主体评级相同，只是用小写字母表示。



信用评级报告声明

（一）本报告为主动评级报告，报告中引用的受评主体相关资料主要来自公开信息，未考虑无法获取的可能对信用等级有重要影响的非公开资料，中债资信评估有限责任公司（以下简称“中债资信”）无法对引用资料的真实性及完整性负责。

（二）中债资信对北京建工集团有限责任公司（以下简称“受评主体”）的信用等级评定是依据中债资信内部评级程序要求、以中债资信的评级方法为依据，在参考评级模型处理结果的基础上，通过信用评审委员的专业经验判断而确定的。本报告所依据的评级方法、评级模型和评级程序在中债资信官方网站公开披露。

（三）中债资信所评定的受评主体信用等级仅反映受评主体违约可能性的高低，并非是对其是否违约的直接判断。

（四）中债资信所评定的受评主体信用等级反映的是中债资信对受评主体长期信用质量的判断，是中债资信对受评主体未来一个经济周期资源配置和债务政策综合评估的结果，而不是仅反映评级时点受评主体的信用品质。

（五）本报告用于相关决策参考，并非是某种决策的结论、建议等。本评级报告在未经中债资信书面同意的情况下，不得在任何披露文件中被援引或提及，中债资信不对未经明确书面同意的任何使用、披露、依赖、援引、提及、备案等用途承担任何责任；未经中债资信书面同意的情况下，不得作为任何债券或证券发行文件的一部分被予以披露、不得在募集说明书或其他债券发行文件中被援引或提及，不得为投资人或其他任何人士所依赖。

（六）中债资信及其相关信用评级分析师、信用评审委员与受评主体之间，不存在任何影响评级客观、独立、公正的关联关系；本报告的评级结论是中债资信依据合理的内部信用评级标准和程序做出的独立判断，中债资信有充分理由保证所出具的评级报告遵循了客观、独立、公正的原则，未因受评主体和其他任何组织或个人的不当影响改变评级意见。

（七）本报告所采用的评级符号体是仅适用于中债资信针对中国区域（不含港澳台）的信用评级业务，与非依据该区域评级符号体是得出的评级结果不具有可比性。

（八）本报告所评定的信用等级自评级报告出具之日起一年内有效。

（九）本报告版权归中债资信所有，未经书面许可，任何人不得对报告进行任何形式的发布和复制。