

信用等级通知书

东方金诚债跟踪评字【2025】0062 号

北京建工集团有限责任公司：

东方金诚国际信用评估有限公司根据跟踪评级安排对贵公司“22 建工 Y3”、“22 建工 Y4”、“22 建工 Y5”、“22 建工 Y6”、“建工 KY04”、“建工 KY05”、“建工 KY06”、“建工 KY07”、“建工 KY09”、“24 建工 K1”、“24 京建工 01/24 京建 01”、“建工 KY12” 的信用状况进行了跟踪评级，经信用评级委员会评定，此次跟踪评级维持贵公司主体信用等级为 AAA，评级展望维持稳定，同时维持相关债项的信用等级为 AAA。

东方金诚国际信用评估有限公司

信评委主任

二〇二五年六月九日

信用评级报告声明

为正确理解和使用东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）出具的信用评级报告（以下简称“本报告”），本公司声明如下：

- 1.本次评级为委托评级，东方金诚与受评对象不存在任何影响本次评级行为独立、客观、公正的关联关系，本次项目评级人员与评级对象之间亦不存在任何影响本次评级行为独立、客观、公正的关联关系。
- 2.本次评级中，东方金诚及其评级人员遵照相关法律、法规及监管部门相关要求，充分履行了勤勉尽责和诚信义务，有充分理由保证本次评级遵循了真实、客观、公正的原则。
- 3.本评级报告的结论，是按照东方金诚的评级流程及评级标准做出的独立判断，未受评级对象和第三方组织或个人的干预和影响。
- 4.本次评级依据委托方提供的资料和/或已经正式对外公布的信息，相关信息的合法性、真实性、准确性、完整性均由资料提供方和/或发布方负责，东方金诚按照相关性、可靠性、及时性的原则对评级信息进行合理审慎的核查分析，但不资料提供方和/或发布方提供的信息合法性、真实性、准确性及完整性作任何形式的保证。
- 5.本报告仅为受评对象信用状况的第三方参考意见，并非是对某种决策的结论或建议。东方金诚不对发行人使用/引用本报告产生的任何后果承担责任，也不对任何投资者的投资行为和投资损失承担责任。
- 6.本报告自出具日起生效，在受评债项的存续期内有效。其中主体评级结果有效期自2025年6月9日至2026年6月8日有效，该有效期除终止评级外，不因任何原因调整。在评级结果有效期内，东方金诚有权作出跟踪评级、变更等级、撤销等级、中止评级、终止评级等决定，必要时予以公布。
- 7.本报告的著作权等相关知识产权均归东方金诚所有。除委托评级合同约定外，委托方、受评对象等任何使用者未经东方金诚书面授权，不得用于发行债务融资工具等证券业务活动或其他用途。使用者必须按照东方金诚授权确定的方式使用并注明评级结果有效期限。东方金诚对本报告的未授权使用、超越授权使用和不当使用行为所造成的一切后果均不承担任何责任。
- 8.本声明为本报告不可分割的内容，委托方、受评对象等任何使用者使用/引用本报告，应转载本声明。

东方金诚国际信用评估有限公司
2025年6月9日

北京建工集团有限责任公司

主体及相关债项2025年度跟踪评级报告

主体信用跟踪评级结果	跟踪评级日期	上次评级结果	评级组长	小组成员
AAA/稳定	2025/6/9	AAA/稳定	谢笑也	吴马兰

债项信用		
债项简称	跟踪评级结果	上次评级结果
22 建工 Y3	AAA	AAA
22 建工 Y4	AAA	AAA
22 建工 Y5	AAA	AAA
22 建工 Y6	AAA	AAA
建工 KY04	AAA	AAA
建工 KY05	AAA	AAA
建工 KY06	AAA	AAA
建工 KY07	AAA	AAA
建工 KY09	AAA	AAA
24 建工 K1	AAA	AAA
24 京建工 01/24 京建 01	AAA	AAA
建工 KY12	AAA	AAA
注：相关债项详细信息及其历史评级信息请见后文“本次跟踪相关债项情况”。		
主体概况		
北京建工集团有限责任公司（以下简称“北京建工”或“公司”）主要从事建筑施工、房地产开发、建筑材料销售及环境修复工程等业务，控股股东和实际控制人均为北京市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“北京市国资委”）。		

评级模型			
一级指标	二级指标	权重（%）	得分
企业规模	营业总收入	15.00	15.00
市场竞争力	施工资质	5.00	5.00
	施工经验及技术水平	5.00	5.00
	多样化	5.00	5.00
	新签合同额	10.00	10.00
盈利能力和运营效率	EBITDA 利润率	10.00	4.95
	现金收入比	7.50	5.06
	应收账款周转率	7.50	4.76
债务负担和保障程度	资产负债率	10.00	5.17
	EBITDA 利息倍数	7.50	3.34
	全部债务/EBITDA	7.50	3.08
	经营现金流动负债比率	10.00	6.06
调整因素		无	
个体信用状况		aa	
外部支持		+2	
评级模型结果		AAA	
注：最终评级结果由信评委参考评级模型输出结果通过投票评定，可能与评级模型输出结果存在差异。			

评级观点

作为北京市国资委下属大型建筑企业，公司在建筑施工领域仍保持很强的市场竞争力；跟踪期内公司研发投入规模仍较大，技术水平高；跟踪期内建筑施工业务新签订单及在手合同额保持较大规模，同时，环境修复业务未来发展前景仍较好。另一方面，在国内房地产投资增速下滑的背景下，2024 年公司房地产业务收入和毛利润同比均有所下降，预计住宅房地产开发业绩将面临一定压力，PPP 类投资项目、在建和拟建房地产、保障房、土地一级开发等项目未来投资规模较大，有息债务规模呈增长趋势，资产负债率较高。

外部支持方面，公司实控人为北京市国资委，北京市综合实力极强。“十四五”期间，北京市将深入落实首都城市战略定位，保障北京城市副中心、京津冀协同发展等相关重大工程建设，同时大力推进城市更新，作为北京市国资委直接控股的大型建筑施工企业集团，公司在北京市基础设施建设等方面发挥重要作用；近年公司持续获得股东及相关各方在资产划拨、项目承建、国有资本经营预算安排资金及政府补贴等方面的大力支持，预计未来实际控制人北京市国资委对公司支持意愿较强。

综合分析，东方金诚维持公司主体信用等级为 AAA，评级展望维持稳定，同时维持相关债券信用等级为 AAA。

同业比较

项目	北京建工	上海城建（集团）有限公司	中国建筑一局（集团）有限公司	中交第二航务工程局有限公司	中电建路桥集团有限公司
营业总收入（亿元）	1230.27	736.21	1541.25	812.46	371.05
现金收入比（亿元）	89.76	97.13	106.70	94.03	58.97
应收账款周转率（次）	3.51	3.00	14.31	4.09	6.66
资产负债率（%）	78.35	76.32	76.89	78.00	81.24
经营现金流动负债比（%）	3.51	6.08	0.19	3.03	-4.95

注：以上企业最新主体信用等级均为 AAA/稳定，数据源自各企业公开披露的 2024 年数据，东方金诚整理。

主要指标及依据

2024 年收入构成 (%)

项目	占比 (%)
建筑施工	80.06
房地产开发	9.56
建材生产销售	4.91
服务业及其他	4.79
环境工程	0.69

公司全部债务情况 (亿元)

年份	短期债务	长期债务	合计
2022年末	346.21	405.80	752.01
2023年末	267.03	488.62	755.65
2024年末	279.55	545.20	824.76
2025年3月末	309.42	576.29	884.91

主要数据和指标

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年 3 月
资产总额 (亿元)	2181.25	2328.99	2426.58	2358.87
所有者权益 (亿元)	506.28	552.55	525.39	492.44
全部债务 (亿元)	752.01	755.65	824.76	884.91
营业总收入 (亿元)	1296.12	1300.15	1230.27	290.15
利润总额 (亿元)	18.74	19.17	20.81	7.44
经营性净现金流 (亿元)	78.54	95.50	46.15	-56.68
营业利润率 (%)	8.92	8.46	8.55	9.02
资产负债率 (%)	76.79	76.28	78.35	79.12
流动比率 (%)	123.80	123.68	120.99	122.22
全部债务/EBITDA (倍)	16.15	16.65	18.18	-
EBITDA 利息倍数 (倍)	1.65	1.83	1.98	-

注：表中数据来源于公司 2022 年~2024 年的审计报告及 2025 年 1~3 月未经审计的合并财务报表。

- 优势
- 作为北京市国资委下属大型建筑企业，公司工程施工资质完备且等级高，拥有房建、市政、公路施工总承包特级等施工总承包、专业承包一级资质 156 项，承建了国家会议中心、新首都博物馆等多个重点项目，跟踪期内仍保持极强竞争力；
 - 公司累计获得鲁班奖 112 项，詹天佑奖 70 项，建立了“1+6+N”科研体系，覆盖超高层建筑、地下空间、轨道交通等领域，承担了国家 863 高技术计划、北京市科技攻关项目等多项课题，2024 年研发投入规模超 30 亿元，施工技术水平高；
 - 2024 年公司新签合同额有所增长，中标朝阳区十八里店乡小武基村农民安置房、京密路道路工程等一批大型标志性项目，截至 2024 年末在手合同额 4705.74 亿元，对公司建筑施工业务开展形成有力支撑；
 - 公司环境工程业务土壤环境修复技术水平先进，在多种典型污染场地、疑难罕见污染物场地积累了丰富的修复经验，跟踪期内环境工程业务毛利率保持较好水平，在国家产业政策大力支持下该业务发展前景仍较好；
 - 北京市经济实力和财政实力仍极强，综合实力保持在全国前列，公司在资产划拨、项目承建、国有资本经营预算安排资金及政府补贴等方面持续获得股东及相关各方的大力支持。
- 关注
- 受国内房地产景气度偏低影响，2024 年公司房地产业务盈利有所下降，预计未来住宅房地产开发业绩将面临一定压力；
 - 跟踪期内公司全部债务保持增长，PPP 投资项目、在建和拟建项目未来投资规模较大，资产负债率仍将保持较高水平。

评级展望

公司评级展望为稳定。作为北京市国资委下属大型建筑企业，公司综合竞争实力强，新签订单及在手合同额规模大，同时在股东及各方相关的支持下，预计未来公司仍将保持极强的市场竞争力。

评级方法及模型

《东方金诚建筑企业信用评级方法及模型（RTFC011202504）》

历史评级信息

主体信用等级	债项信用等级	评级时间	项目组	评级方法及模型	评级报告
AAA/稳定	AAA	2025/4/18	谢笑也、吴马兰	《建筑企业信用评级方法及模型（RTFC011202403）》	阅读原文
AAA/稳定	AAA	2019/11/26	葛新景、谷建伟	《东方金诚建筑企业信用评级方法及模型（RTFC011201907）》	阅读原文
AA+/稳定	AA+	2019/6/28	葛新景、瞿鹏	《建筑企业信用评级方法》（2015 年 5 月）	阅读原文

注：2019 年 11 月 26 日，公司主体级别由 AA+/稳定上调至 AAA/稳定。

本次跟踪相关债项情况

债项简称	上次评级日期	发行金额（亿元）	存续期	增信措施	增信方/主体信用等级 /评级展望
22 建工 Y3	2024/6/27	20.00	2022/8/12~2025/8/12	无	-
22 建工 Y4	2024/6/27	10.00	2022/8/12~2027/8/12	无	-
22 建工 Y5	2024/6/27	10.00	2022/9/21~2025/9/21	无	-
22 建工 Y6	2024/6/27	20.00	2022/9/21~2027/9/21	无	-
建工 KY04	2024/6/27	20.00	2023/4/14~2026/4/14	无	-
建工 KY05	2024/6/27	20.00	2023/6/16~2026/6/16	无	-
建工 KY06	2024/6/27	15.00	2023/7/17~2026/7/17	无	-
建工 KY07	2024/6/27	15.00	2023/9/22~2025/9/22	无	-
建工 KY09	2024/6/27	15.00	2024/3/1~2027/3/1	无	-
24 建工 K1	2024/6/27	10.00	2024/3/6~2034/3/6	无	-
24 京建工 01/24 京建 01	2024/7/22	10.00	2024/8/8~2034/8/8	无	-
建工 KY12	2025/4/18	10.00	2025/5/12~2028/5/12	无	-

注：“22 建工 Y3”、“22 建工 Y5”、“建工 KY04”、“建工 KY05”、“建工 KY06”、“建工 KY09” 基础期限 3 年；“建工 KY07” 基础期限 2 年；“建工 KY12” 基础期限 3 年；“22 建工 Y4” 和 “22 建工 Y6” 基础期限 5 年，在约定的基础期限末及每个续期的周期末附公司续期选择权。

跟踪评级说明

根据相关监管要求及北京建工集团有限责任公司（以下简称“北京建工”或“公司”）相关债项的跟踪评级安排，东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）进行本次定期跟踪评级。

主体概况

跟踪期内，北京建工仍以建筑施工为主业，辅以房地产开发、建材销售等其他业务，控股股东和实控人仍为北京市国资委

北京建工集团有限责任公司（以下简称“北京建工”或“公司”）主要从事建筑施工、房地产开发、建筑材料销售及环境修复工程等业务，控股股东和实际控制人均为北京市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“北京市国资委”）。

2024年公司收到国有资本经营预算安排资金659.00万元增加国有资本金，截止2025年3月末本公司注册资本为82.735亿元，实收资本83.615亿元。北京市国资委持有公司100%的股权，为公司控股股东和实际控制人。

北京建工以建筑施工为主业，辅以房地产开发、建材销售等其他业务。截至2024年末，公司拥有房建、市政、公路施工总承包特级资质，以及多个总承包一级及专业承包资质，形成了较完整的建筑施工产业链。公司经营区域以北京市内为主，并积极向全国及海外拓展。同时，公司拥有房地产开发经营一级资质，房地产开发项目主要位于北京市、上海市、江苏及四川等省（市），开发项目业态以刚需型商品房为主，并积极参与保障房建设。

截至2025年3月末，北京建工资产总额（合并）2358.87亿元，所有者权益492.44亿元，资产负债率79.12%。2024年和2025年1~3月，公司实现营业总收入分别为1230.27亿元和290.15亿元，利润总额分别为20.81亿元和7.44亿元。

债项本息兑付及募集资金使用情况

截至本报告出具日，北京建工发行的“22 建工 Y3”、“22 建工 Y4”、“22 建工 Y5”、“22 建工 Y6”、“建工 KY04”、“建工 KY05”、“建工 KY06”、“建工 KY07”、“建工 KY09”、“24 建工 K1”、“24 京建工 01/24 京建 01”、“建工 KY12”募集资金均已按照募集资金用途使用。

跟踪期内，“22 建工 Y3”、“22 建工 Y4”、“22 建工 Y5”、“22 建工 Y6”、“建工 KY04”、“建工 KY05”、“建工 KY06”、“建工 KY07”、“建工 KY09”、“24 建工 K1”均正常付息，“24 京建工 01/24 京建 01”、“建工 KY12”尚未到付息日。

宏观经济和政策环境

一揽子增量政策效果持续显现，2025年一季度GDP延续较快增长，二季度外部经贸环境变数骤然加大，可能给宏观经济运行带来较大冲击

2025年一季度GDP同比增长5.4%，增速与去年四季度持平，超出市场普遍预期。一季度内需全面发力，是推动经济实现“开门红”的主要动力。其中，受耐用消费品以旧换新政策扩

围加力提振，一季度商品消费增速持续加快；财政稳增长靠前发力，一季度基建投资提速，大规模设备更新继续推动制造业投资处于较高增长水平；与此同时，在楼市延续回稳、房企资金来源改善等带动下，一季度房地产投资降幅也略有收窄。一季度内需改善，贸易战影响还不明显，外需保持较强韧性，共同推动工业生产增速继续高于整体经济增长水平。

不过，一季度经济运行仍面临一些困难和挑战，主要是房地产市场止跌回稳基础尚不牢固，房地产投资仍有接近两位数的较大降幅，居民消费和民间投资信心总体偏弱，以及物价水平偏低等。

往后看，4月初美国在全球范围内推出“对等关税”，外部经贸环境变数骤然加大。当前中美双边加征关税幅度超过100%。这意味着从4月中下旬开始，绝大部分中美双边贸易基本失去市场接受的可能性。考虑到对美出口占我国出口总额的14%左右，加之美国发起全球贸易战还会拖累外需全面放缓，二季度我国出口将出现较大幅度下滑，宏观经济运行面临较为明显的下行波动。

宏观政策将实施超常规逆周期调节，财政、货币和房地产支持政策有望全面加码

美国“对等关税”落地，将加快国内宏观政策对冲步伐。综合考虑当前外部经贸环境变化、房地产市场走势及物价水平，二季度“择机降准降息”时机趋于成熟，落地时间可能提前到4月。这能有效激发企业和居民融资需求，扩投资促消费，提振市场信心，是当前对冲外部波动最有力的手段。财政政策方面，接下来促消费政策力度会进一步加大，政策节奏也将显著加快，以消化可能出现的“出口转内销”。除了3000亿元超长期特别国债资金支持耐用消费品以旧换新外，不排除各地将加大促消费支持范围，将更多普通消费品和服务消费纳入支持范围的可能。外部经贸环境急剧变化的背景下，稳楼市的迫切性显著上升。考虑到计入物价因素后，当前实际居民房贷利率仍处于较高水平，后期稳楼市政策空间充裕。总体上看，二季度宏观政策有望启动超常规逆周期调节。

行业分析

建筑行业

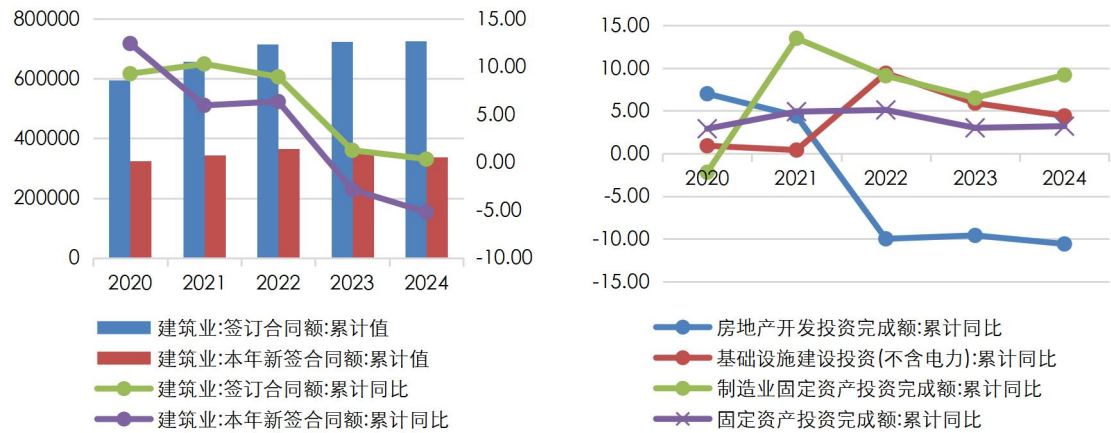
受地产持续拖累影响，2024年我国建筑业需求下滑，新签合同额同比下降5.21%，预计2025年，稳楼市政策持续发力有利于房建需求改善，同时基建作为稳增长的抓手有望继续保持较快增长，为建筑行业需求提供较强支撑

2024年我国建筑业累计签订合同额和新签合同额分别为72.72万亿元和33.75万亿元，同比分别增长0.34%和-5.21%，增速较上年继续下降0.93个百分点和2.36个百分点。

建筑行业是投资、需求驱动型行业，下游需求主要受房地产、基建等固定资产投资影响。2024年全国固定资产投资（不含农户）较上年增长3.2%，增速低于GDP增速1.8个百分点；扣除房地产开发投资，全国固定资产投资增长7.2%。分领域看，基础设施投资（不含电力）较上年增长4.4%，其中水利管理业投资增长41.7%，航空运输业投资增长20.7%，铁路运输业投资增长13.5%；制造业投资较上年增长9.2%，增速比全部投资高6个百分点；房地产投资较上年下降10.6%，下滑幅度继续扩大。整体来看，基建和制造业投资带动我国2024年固定资产投资保持增长，地产对经济的拖累有所加大，但是在政策不断调整过程中，地产的负面影响和拖

累 2024 年逐季有改善迹象。

图表 1：我国建筑业合同额、房地产开发及基建投资情况（单位：亿元、%）



数据来源：同花顺，东方金诚整理

展望 2025 年，特朗普政府加征关税或使全球经济增长承压，我国出口压力增大，同时居民消费能力和意愿尚待提高，房地产投资仍旧承压，预计基建投资仍是稳增长的重要抓手。2025 年国务院政府工作报告明确提出要实施更加积极的财政政策，提高财政赤字率，加大财政支出强度，增加超长期特别国债与专项债发行使用，预计 2025 年基建资金面有望改善，基建投资继续保持较快增长，其中交通基础设施补网强链、现代能源体系完善、水网骨干工程、地下管网建设、城市更新等领域有望成为国家重点支持方向。

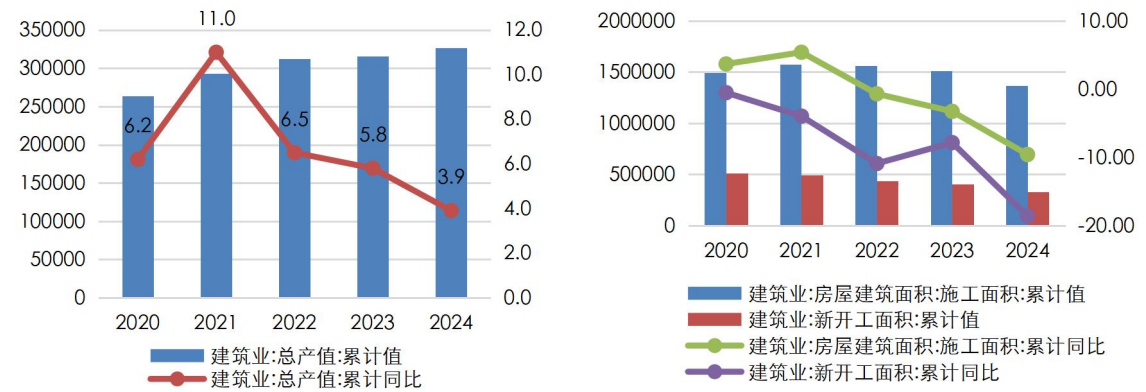
房地产行业的持续下行对我国经济发展造成较大影响。2025 年国家将持续用力推动房地产市场止跌回稳，加力实施城中村和危旧房改造，政策对楼市持续发力，预计 2025 年房地产投资降幅收窄，有利于房地产上下游产业链需求的改善。

2024 年建筑业总产值增速继续放缓，新开工面积和房屋建筑施工面积进一步下降，预计 2025 年建筑行业基本面有所回升，建筑业总产值仍将保持中低速增长

2024 年我国建筑业实现总产值 32.65 万亿元，同比增长 3.9%，增速继续放缓。从建筑业施工和新开工面积情况来看，2024 年，建筑业房屋建筑施工面积累计同比下降 9.59%，新开工面积累计同比下降 18.59%，下降幅度较上年进一步扩大，其中房地产行业房屋新开工面积同比大幅下滑 23.0%是下滑的主要原因。

展望 2025 年，随着财政扩张政策落地，2025 年超长期特别国债、专项债规模预期增加，同时受益于专项债新规落地，项目使用范围进一步扩大，审批效率提高以及作为资本金的比例提升，实物工作量有望加快形成；伴随一揽子化债持续推进，地方政府预计财政压力减轻，项目资金到位率有望改善，从而推动项目加速建设，但在地方政府持续化债约束和土地使用权转让收入下降的背景下，基建项目建设仍将受到一定约束。另一方面，房地产行业的“止跌回稳”有利于房地产项目工程建设状况的修复。整体来看，2025 年建筑行业基本面有所回升，建筑业总产值仍将保持中低速增长。

图表 2：我国建筑业总产值、新开工及施工面积情况（单位：亿元、万平方米、%）

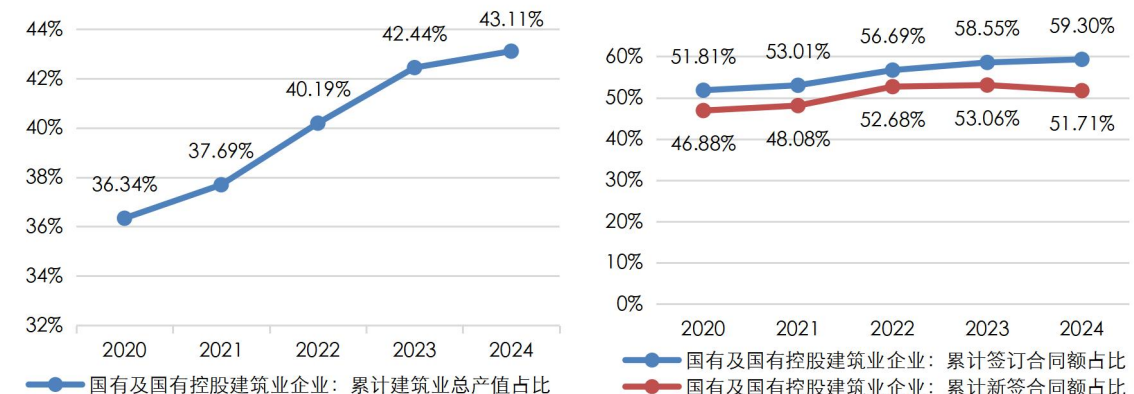


数据来源：同花顺，东方金诚整理

建筑行业竞争激烈，龙头企业在资质、品牌、资金等方面竞争优势明显，随着国内建筑市场进入存量时代，未来行业集中度将进一步提升

我国建筑业市场化程度较高，建筑企业数量众多。目前，我国经济已由高速增长阶段转向高质量发展阶段，随着建筑市场逐步进入存量时代，建筑行业需求增速放缓，建筑企业间的竞争将进一步加剧。近年来我国建筑行业集中度逐步提高，建筑央企及地方大型国企凭借资金、资源、资质、技术及先进的项目管理经验等在市场竞争中具有明显优势。2024 年我国国有及国有控股建筑企业建筑业总产值、累计签订合同额及新签合同额占比分别为 43.11%、59.30% 和 51.71%，分别较上年提升 0.66、0.75 和 -1.35 个百分点。随着国内建筑市场进入存量时代，未来行业集中度将进一步提升。

图表 3：我国国有及国有控股建筑企业建筑总产值及合同额占比情况



数据来源：同花顺，东方金诚整理

业务运营

经营概况

公司收入和毛利润仍主要来自于建筑施工业务，跟踪期内公司收入及毛利率均小幅下滑，毛利率小幅增长

公司是北京市国资委下属大型建筑企业，跟踪期内，业务仍以建筑施工为主业，辅以房地产开发、建材销售等其他业务。跟踪期内公司营业收入小幅下滑，从收入构成来看，建筑施工

业务仍为公司最主要的收入来源，2024 年建筑施工业务收入占比为 80.06%，占比略有增长；由于达到结转收入条件的房地产项目减少，房地产开发业务收入同比有所下滑，占比小幅下降；建材生产销售收入及占比有所增长，环境工程、服务业及其他业务占比仍较小。2024 年公司毛利润有所下滑，毛利率有所增长，主要系房地产开发业务毛利增长所致。

2025 年 1~3 月，公司营业收入和毛利润同比均有所增长；毛利率较期初略有下降。

图表 4：公司营业收入及毛利润情况¹（单位：亿元、%）

业务	2022 年		2023 年		2024 年	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
建筑施工	1004.84	77.53	1007.34	77.48	984.93	80.06
房地产开发	160.45	12.38	173.39	13.34	117.64	9.56
建材生产销售	66.58	5.14	56.69	4.36	60.36	4.91
环境工程	12.70	0.98	12.16	0.94	8.44	0.69
服务业及其他	51.55	3.98	50.57	3.89	58.89	4.79
合计	1296.12	100.00	1300.15	100.00	1230.27	100.00
业务	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
建筑施工	75.33	7.50	64.79	6.43	63.95	6.49
房地产开发	20.91	13.03	27.01	15.58	22.61	19.22
建材生产和销售	6.33	9.50	7.96	14.04	7.11	11.78
环境工程	2.77	21.78	2.85	23.44	1.90	22.55
服务业及其他	16.54	32.09	15.11	29.88	21.35	36.26
合计	121.87	9.40	117.72	9.05	116.92	9.50

资料来源：公司提供，东方金诚整理

建筑施工

公司建筑施工业务主要包括房屋建筑工程和市政公用工程两类，主要由公司本部、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、北京建工土木工程有限公司、北京市政路桥集团有限公司等下属子公司及区域分公司负责运营。

作为北京市国资委下属大型建筑企业，公司工程施工资质完备且等级高，拥有房建、市政、公路施工总承包特级等施工总承包、专业承包一级资质 156 项，跟踪期内在建筑施工领域仍保持极强的市场竞争力

公司在北京市建筑施工领域具有很强的市场竞争力，2024 年在全球 250 家最大国际工程承包商中排名第 128 名，在中国承包商 80 强企业中排名第 8 名，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。

2019 年 11 月，北京市国资委将市政路桥无偿划入北京建工后，公司产业结构进一步优化，行业地位更加突出，综合竞争实力进一步增强。截至 2024 年末，北京建工拥有房屋建筑工程施工总承包特级资质，市政公用工程施工总承包特级资质、公路工程施工总承包特级资质，累计拥有施工总承包特级资质 7 项，施工总承包、专业承包一级资质 156 项等。公司资质已覆盖房屋建筑、市政公用工程、公路工程、机电工程、水利水电工程、钢结构工程、消防设施、环保工程及隧道工程等多个领域的施工及设计，同时公司还拥有国际工程承包资质、对外援助成套

¹ 因四舍五入为亿元，数据存在一定误差。

项目实施企业资质，形成了较完整的建筑施工产业链。2024年，公司建筑施工业务新签合同额为2035.48亿元，在北京市建筑施工领域具有显著的市场地位。

公司不断加强科技创新，建立了“1+6+N”科研体系，覆盖超高层建筑、地下空间、轨道交通等领域，2024年研发费用为35.41亿元，累计获得“鲁班奖”112项，承担了国家“863”高技术计划、北京市科技攻关项目等多项国家、北京市科研课题，技术水平高

公司经营历史悠久，施工经验丰富，具有很强的品牌影响力。截至2024年末，公司施工项目共获得中国建筑业“鲁班奖”111项、“詹天佑奖”70项及国家优质工程奖94项，所获各类奖项数量位居北京市属建筑企业之首，中国前列。

公司不断增强科技创新能力，技术水平高。公司建立了“1+6+N”科研体系，覆盖超高层建筑、地下空间、轨道交通等领域，2022年~2024年研发费用分别为38.26亿元、36.85亿元和35.41亿元。技术成果方面，自成立以来承担了多项国家、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。技术设备方面，公司拥有国内先进的技术设备及各类施工机械，包括大型盾构机、大型塔式起重机、流动式起重机和装载机等，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。截至2024年末，公司共有1个国家级企业技术中心、16个市级企业技术中心、55家国家级高新技术企业，建立了2个博士后工作站、1个北京市工程技术研究中心、1个北京市重点实验室，1个交通部研发中心，1个住建部技术创新中心，2个北京市智能建造创新中心

跟踪期内公司建筑施工业务收入和毛利润小幅下降，新签订单保持增长，截至2024年末，建筑施工业务在手合同额4705.74亿元，为未来业务稳定发展提供了较强支撑

跟踪期内，建筑施工业务仍是公司的核心业务，主要包括房屋建筑工程、市政工程、装饰及安装工程和其他建筑工程业务等。公司建筑施工业务主要通过公开招投标方式及市场化竞争获取，部分项目通过邀标和议标等方式获取，项目类型主要为施工总承包项目。

2024年公司建筑施工业务收入小幅下滑，毛利率水平同比保持稳定，建筑施工业务毛利润同比减少至63.95亿元。2025年1~3月，公司建筑业务实现营业收入237.22亿元，较2023年同期增长3.40%，毛利率为6.39%，同比下降2个百分点。

跟踪期内公司新签合同额继续保持较大规模，2024年新签朝阳区十八里店乡小武基村农民安置房项目、京密路（机场南线-六环路段）道路工程等一批大型、标志性项目。2024年公司新签合同额为2035.48亿元，同比增长2.42%，同时新签亿元以上项目合同额占比仍较大。

图表 5：公司建筑施工业务情况²（单位：亿元、%）

项目	2022 年	2023 年	2024 年
新签合同额（亿元）	1901.96	1987.42	2035.48
新签合同个数（个）	2820	2911	3027
新签亿元以上项目合同金额（亿元）	1488.30	1783.96	1689.57
新签亿元以上项目个数（个）	339	332	333
完工合同额（产值）（亿元）	1220.78	1282.20	1309.68
年（期）末在手合同额（亿元）	5133.58	5069.71	4705.74

² 本报告中公司年（期）末在手合同额是指在手施工合同额。

图表 5：公司建筑施工业务情况²（单位：亿元、%）

项目	2022 年	2023 年	2024 年
其中：北京	2482.17	2476.69	2359.05
国内其他地区	2344.52	2324.40	2207.86
海外工程	306.89	268.61	138.83

数据来源：公司提供，东方金诚整理

截至 2024 年末，公司建筑施工项目期末在手合同额中北京地区占比 50.13%；国内其他地区占比 46.92%；海外工程占比 2.95%，同比有所下降，主要系公司海外工程承揽力度有所放缓所致。公司建筑施工业务期末在手合同额规模较大，为未来业务稳定发展提供了较强支撑。

基建作为稳增长的抓手有望继续保持较快增长，预计 2025 年建筑行业总产值仍将保持中低速增长，作为北京市国资委下属大型建筑企业，公司竞争优势明显，建筑施工业务新签合同额及收入规模较有保障。

1.房屋建筑工程

公司房屋建筑工程业务仍主要由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等子公司负责运营。跟踪期内，公司房屋建筑施工类型主要涉及住宅、医院、金融、社区服务、商业、教育等领域的房建工程。

公司房屋建筑施工业务订单承接及施工能力强，房建项目新签及在手合同额较大，受国内房地产投资增速下滑影响，2024 年公司房屋建筑施工业务收入和利润同比均有所下降，预计住宅房建项目利润空间或将有所压缩

公司房屋建筑施工业务订单承接及施工能力较强。2024 年房建业务完工产值占公司建筑施工业务全部完工产值的比例为 58.24%，同比保持稳定。截至 2024 年末，公司房建业务期末在手合同额同比有所下降，其中北京地区占比为 56.14%，国内其他地区及海外工程占比分别为 39.60%和 4.26%。公司房建项目区域分布较为分散，能有效降低局部市场需求波动引起的风险。

图表 6：公司房建工程总体情况（单位：亿元、个）

项目	2022 年	2023 年	2024 年
新签合同额	1168.65	1053.05	1134.25
新签合同个数	1244	1180.00	686.00
新签亿元以上项目合同金额	1010.70	1001.71	1035.44
新签亿元以上项目个数	205	191.00	181.00
完工合同额（产值）	701.04	746.57	762.75
年（期）末在手合同额	2563.86	2435.38	2296.08
其中：北京	1329.47	1321.31	1289.02
国内其他地区	987.74	917.87	909.33
海外工程	246.64	196.21	97.74

资料来源：公司提供，东方金诚整理

随着国内保障性住房建设的持续推进，以及各地政府出台相关政策促进“保交楼”，公司未来房建工程施工业务规模较有保障，但受国内房地产投资增速下滑影响，2024 年公司房屋建筑施工业务收入和利润同比均有所下降，预计住宅房建项目利润空间或将有所压缩。

跟踪期内公司房屋建筑工程业务业主方主要仍为地方国有企业、事业单位等，项目总体回款情况良好

从项目业主方来看，公司房屋建筑工程项目业主方主要为大型房地产企业、地方国有企业及事业单位等。其中，公司商品住宅项目承揽主要以国有大型房地产企业为主。

公司房建项目总体回款情况较好，截至 2025 年 3 月末，公司在建前十大房建项目主要分布在北京、上海、海南，合同价款合计 247.07 亿元，累计完成产值 173.34 亿元，已结算合同金额为 164.06 亿元，已回款金额为 146.89 亿元，已结算部分的回款率为 89.54%，回款情况良好。

2.市政公用工程

公司市政公用工程仍主要由子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等负责运营。公司市政公用工程项目主要包括市政基础设施、轨道交通工程、市政道路工程建设施工等，以地铁等轨道交通类项目为主。公司项目类型以施工总承包为主，同时近年来加大了 PPP 等投资类项目的承揽力度。

跟踪期内，公司市政公用工程新签合同额规模及占比均有所下滑，但在手合同额充足，预计公司市政公用工程业务将保持稳定发展

2024 年，公司市政公用工程业务新签合同额有所下降，在手合同额充足。市政路桥拥有市政工程总承包特级资质，在市政领域具有很强的市场竞争力，2019 年 11 月北京建工和市政路桥合并重组后，公司在市政领域的竞争实力增强。2024 年公司市政工程新签合同额占公司全部建筑施工业务新签合同额的比例分别为 44.28%，占比有所下降。截至 2024 年末，公司市政公用工程期末在手合同额为 2009.65 亿元，其中北京地区占比为 44.46%、国内其他地区占比为 54.51%，海外工程占比为 1.03%。

图表 7：公司市政公用工程总体情况（单位：亿元、个）

市政公用工程	2022 年	2023 年	2024 年
新签合同额	733.31	934.37	901.23
新签合同个数	1576	1731.00	2341.00
新签亿元以上项目合同金额	477.60	782.26	654.12
新签亿元以上项目个数	134	141.00	152.00
完工合同额（产值）	519.74	535.63	546.93
年（期）末在手合同额	2074.70	1776.28	2009.65
其中：北京	861.98	795.49	893.41
国内其他地区	1189.32	949.30	1095.46
海外工程	23.40	31.50	20.78

资料来源：公司提供，东方金诚整理

2025 年基建作为稳增长的抓手有望继续保持较快增长，预计基建投资仍将保持较快增长，有利于公司市政公用工程业务保持稳定增长。

跟踪期内，公司市政工程项目仍以地铁等轨道交通类项目为主，主要分布在北京、河南、浙江等地，业主方主要为地方政府及轨道交通建设平台企业，整体项目结算及回款有保障

从项目业主方来看，公司市政工程项目业主方仍主要为地方国有企业。公司在建市政项目主要分布在北京、河南、浙江等地。

公司在建市政工程项目以地铁等轨道交通类项目为主，如北京地铁 17 号、3 号线、6 号线、绍兴市城市轨道交通 1 号线等，业主方主要为地方政府及轨道交通建设平台企业。截至 2025 年 3 月末，公司在建前十大市政项目合同价款合计 228.40 亿元，累计完成产值 219.73 亿元，累计已结算合同金额 173.10 亿元，已回款金额为 159.74 亿元，已结算部分的回款率为 92.28%，回款情况较好。考虑到市政项目业主方主要为地方政府及轨道交通建设平台企业，公司在建项目回款较有保障。

公司 PPP 项目的回报机制主要为可行性缺口补助或使用者付费，回款周期较长，未来投资规模较大，面临较大的资金支出压力

截至 2024 年末，公司纳入合并范围中的 PPP 项目共 23 个，主要为市政工程、市政道路、公路及基础设施，其中处于运营期的项目 12 个，已竣工未结算 1 个，已竣工 3 个，已竣工验收 1 个、未开工项目 2 个，在建项目 4 个，除四川峨眉山项目³外均已纳入财政部 PPP 项目库，投资回报机制主要为可行性缺口补助或使用者付费。

截至 2024 年末，公司处于运营期和已竣未结状态的 17 个 PPP 项目预计总投资额为 145.35 亿元，其中资本金投入 32.36 亿元，累计已投资额为 118.68 亿元，累计实现回款 46.35 亿元，回款比例较低；公司在建、未开工 PPP 项目预计总投资额为 43.73 亿元，其中资本金为 9.95 亿元，累计已投资额为 43.73 亿元，累计回款 0.83 亿元。整体来看，公司 PPP 项目的回报机制主要为可行性缺口补助或使用者付费，回款周期较长，未来投资规模较大，面临较大的资金支出压力。

房地产开发业务

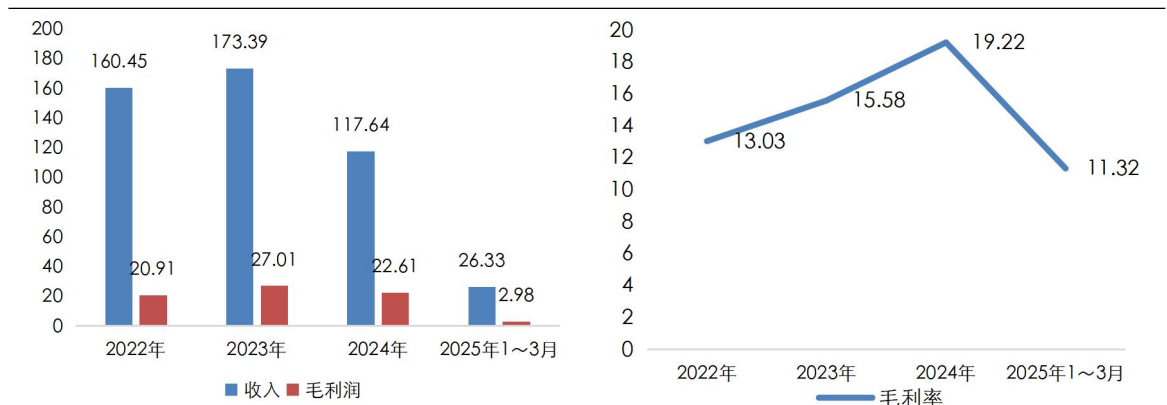
公司房地产开发业务主要由房地产开发经营部、北京建工地产有限责任公司及北京城乡建设集团有限责任公司等负责运营。

2024 年受国内房地产投资增速下滑影响，公司签约金额和签约销售面积同比均有所下降，当期房地产业务收入和毛利润同比也有所下降，预计住宅房地产开发业绩将面临一定压力

公司具有一级房地产开发资质，房地产开发业务主要包括住宅地产开发、保障房建设开发及土地一级开发。其中，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。

³ 四川峨眉山项目于 2014 年获得立项批复，并已经地方人大批准并纳入政府财政预算，项目合作期为 2+5 共 7 年。由于项目较早，当时财政部 PPP 库还不完善，并没有强制要求所有 PPP 项目必须入库。之后国家对 PPP 模式进行规范，要求 PPP 项目必须入库，且合作期不得少于 10 年，因合作期不足无法入库。

图表 8：公司房地产开发业务情况（单位：亿元、%）



项目	2022 年	2023 年	2024 年
新开工面积（万平方米）	109.81	89.37	92.39
房屋竣工面积（万平方米）	149.98	156.06	81.18
在建面积（万平方米）	344.85	258.10	293.48
新项目签约销售面积（万平方米）	42.23	71.74	41.48
新项目签约金额（亿元）	185.07	248.67	137.04
销售均价（万元/平方米）	4.38	3.47	10.33
销售回款金额（亿元）	183.42	239.43	157.89

数据来源：公司提供，东方金诚整理

公司目前主要通过招拍挂方式获得土地，部分项目为一二级联动项目。2024 年受行业景气度下行影响，签约金额和签约销售面积均同比有所下降。从销售回款情况来看，公司房地产项目整体销售回款处于正常情况。整体来看，受国内房地产投资增速下滑影响，2024 年公司房地产业务收入和毛利润同比均有所下降，预计住宅房地产开发业绩将面临一定压力。

跟踪期内公司房地产项目主要位于北京、成都、苏州等地，截至 2024 年末，未来可售面积为 57.59 万平方米

截至 2024 年末，公司住宅地产在建项目主要有怀柔新城璟玥林汐一期二期项目、青塔项目-熙华台项目、城关项目-揽星樾项目等共计 8 个项目，主要位于北京、苏州等地，在建项目建筑面积合计 89.22 万平方米，总可售面积 71.65 万平方米，已售面积 14.06 万平方米，未来可售面积为 57.59 万平方米。

图表 9：截至 2024 年末公司主要在建商品房项目情况（单位：万平方米、亿元、万元/平方米）

项目名称	开工时间	预计完成时间	建筑面积	总可售面积	已售面积	未来可售面积	预计总投资	累计投入额	预计平均销售价格	楼面地价
怀柔新城项目-璟玥林汐二期	2021 年 11 月	2025 年 6 月	7.49	7.02	-	7.02	17.33	11.33	3.28	1.80
青塔项目-熙华台	2023 年 10 月	2026 年 12 月	8.46	6.77	5.14	1.63	40.45	33.05	8.20	5.29
城关项目-揽星樾	2023 年 11 月	2025 年 12 月	13.23	11.21	2.81	8.40	19.33	12.12	2.30	1.00
怀柔新城项目-璟玥雅苑 (F36042 地块)	2024 年 12 月	2026 年 12 月	7.95	6.88	-	6.88	8.69	1.86	1.28	0.27
西沙屯项目-嘉境里	2024 年 6 月	2026 年 5 月	22.65	18.04	1.83	16.21	59.39	38.80	4.30	2.29
空港项目-星辰和煦	2024 年 7 月	2025 年 12 月	4.92	4.08	3.34	0.74	18.42	13.88	5.80	3.45

图表 9：截至 2024 年末公司主要在建商品房项目情况（单位：万平方米、亿元、万元/平方米）

项目名称	开工时间	预计完成时间	建筑面积	总可售面积	已售面积	未来可售面积	预计总投资	累计投入额	预计平均销售价格	楼面地价
璟贤瑞庭	2024 年 11 月	2026 年 2 月	12.8	9.60	0.18	9.42	28.70	17.35	3.33	0.00
观贤著	2023 年 12 月	2026 年 3 月	11.72	8.05	0.76	7.29	12.28	6.19	1.30	0.39
合计	-	-	89.22	71.65	14.06	57.59	204.59	134.58	-	-

资料来源：公司提供，东方金诚整理

保障房建设方面，截至 2024 年末，公司重点在建保障房项目 1 个（不含棚改项目配套安置房），位于苏州太仓，规划建筑面积 13.50 万平方米，预计总投资 11.32 亿元，累计已完成投资为 9.24 亿元。

图表 10：截至 2024 年末公司主要在建保障房项目情况（单位：万平方米、亿元）

项目	项目所在地	建筑面积	总投资	已完成投资
320585004205GB01630 地块住宅用房及其配套用房项目	江苏省太仓市	13.50	11.32	9.24

资料来源：公司提供，东方金诚整理

土地一级开发方面，截至 2024 年末，公司拥有土地一级开发项目 3 个，均位于北京市，开发规模共计 284.12 万平方米，预计总投资为 232.34 亿元，已完成投资 150.83 亿元。

图表 11：截至 2024 年末公司主要土地一级开发项目情况（单位：万平方米、亿元）

项目名称	开发规模	预计投资额	已完成投资
西沙屯棚改	147.90	121.16	61.34
李遂镇棚改	85.07	105.38	84.58
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	5.8	4.91
合计	284.12	232.34	150.83

资料来源：公司提供，东方金诚整理

截至 2024 年末，公司房地产开发业务拟建项目 3 个，规划建筑面积为 81.89 万平方米，预计可售面积为 70.51 万平方米，主要位于北京市、成都市。

图表 12：截至 2024 年末公司主要拟建地产项目（单位：万平方米、亿元、万元/平方米）

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	已投资
成都项目-郫县花园镇	16.51	35.00	30.02	25.49	0.09	6.93
怀柔新城项目-璟玥雅苑（三期、小商业）	3.54	12.89	10.44	31.11	1.80	17.07
怀柔新城项目-璟玥雅苑（F36031、6033、6040 地块）	9.77	34.00	30.05	36.49	0.27	7.52
合计	29.82	81.89	70.51	93.09	-	31.52

资料来源：公司提供，东方金诚整理

整体来看，公司房地产项目未来可售面积较充足，主要分布于北京、成都、苏州等地，对收入及盈利能力提供一定保障。

在“房地产企稳”的背景下，预计未来房企短期内去化回款仍将面临压力，公司在建及拟建项目未来投资规模较大，面临一定资金支出压力

从投资情况来看，截至 2024 年末，公司在建住宅地产、保障房、土地一级开发及拟建房地产项目预计总投资额为 541.34 亿元，已累计投入 328.24 亿元，未来还需投入 213.10 亿元。公司投资资金来源主要是借款、自筹资金以及房地产项目的销售回款，考虑到房地产销售端修复仍需要时间，资金链紧张局面仍将持续，未来公司仍面临一定资金支出压力。其中，北京西沙屯棚改项目、顺义李遂棚改项目后续投资由政府专项债解决，有助于缓解公司的资金支出压力。

建筑材料生产销售业务

公司建筑材料生产销售业务主要由子公司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等负责运营。

公司建筑材料生产销售经营品种以商品混凝土、沥青混凝土等为主，2024 年商品混凝土产销量及收入增长影响，建筑材料生产销售业务收入同比有所提升

公司建筑材料生产和销售产品主要为商品混凝土、沥青混凝土和盾构管片等，以商品混凝土为主。

图表 13：公司主要建筑材料产能及产量情况

产品名称	项目	2022 年	2023 年	2024 年
沥青混凝土	产能（万立方米/年）	1069	1109	649
	产量（万立方米）	470	549	458
	销量（万立方米）	470	549	458
	平均价格（元/立方米）	391	356	345
	销售额（万元）	183924	195176	157660
商品混凝土	产能（万立方米/年）	1495	1226	2032
	产量（万立方米）	1019	654	1011
	销量（万立方米）	1020	654	1011
	平均价格（元/立方米）	453	444	374
	销售额 ⁴ （万元）	461885	290337	378366
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）	48	69	63
	产量（万立方米）	28	26	31
	销量（万立方米）	26	26	27
	平均价格（元/立方米）	2580	2573	2367
	销售额（万元）	68259	66318	63009

资料来源：公司提供，东方金诚整理

2024 年其业务收入同比有所增长，但受建筑材料价格下降影响，毛利润和毛利率同比均有所下滑。2025 年 1~3 月，公司建筑材料对外销售业务实现销售收入和毛利润分别为 13.23 亿元和 2.03 亿元，毛利率为 15.36%，较去年同期均有所提升。

⁴ 表中商品混凝土销售额未进行内部抵消。

环境工程

公司环境工程业务主要由子公司北京建工环境修复股份有限公司（以下简称“建工修复”）负责运营。

建工修复是国内最早专业从事环境修复业务的公司之一，跟踪期内公司环境工程业务收入和毛利润小幅下降，但毛利率保持较好水平，在国家产业政策大力支持下，预计未来公司环境修复业务发展前景仍较好

建工修复主要从事土壤环境修复业务，是国内最早从事土壤环境修复企业之一，具有国内领先的技术水平，拥有环保工程专业承包壹级、环境工程专项设计甲级资质，在全国土壤修复领域具有较强的竞争实力。2021年3月29日，建工修复在深圳证券交易所创业板上市，证券简称为“建工修复”，证券代码为“300958”，募集资金净额为2.63亿元；截至2025年3月末，“建工修复”总股本为15673.66万股，其中流通A股9104.94万股，北京建工持股比例41.91%，为其控股股东。

2024年公司环境工程业务收入和毛利润有所下滑，毛利率保持较好水平；同期，公司新开工大额环境修复业务项目主要包括云南云天化环保科技有限公司海口磷石膏无害化处理项目EPC总承包工程、昆明云盘山农牧科技有限公司400万吨磷石膏无害化改性项目、天津市东丽区2024年度高标准农田改造提升项目施工等。截至2024年末，公司主要在建环境工程项目合同金额共计46.59亿元。

目前国内土壤及地下水修复行业正处于成长期，在国家“双碳”目标的引领及国家产业政策支持下，未来公司环境修复业务发展前景较好。

服务业及其他

公司服务业及其他业务主要包括建材配送、科技研发、建筑设计、物业投资与管理等。其中，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。物业投资与管理服务包括物业出租、物业管理等，能够为企业提供较为稳定的现金流。跟踪期内公司服务业及其他业务收入和毛利润同比均有所增长。

公司治理与战略

跟踪期内，公司部分高管发生变更，治理结构、组织架构和管理制度等均未发生重大变化

跟踪期内，公司注册资本未发生变化，仍为82.74亿元，实收资本增加至83.62亿元，北京市国资委持有公司100%股份，仍为公司唯一股东及实际控制人。

2024年公司董事、监事、高级管理人员发生变更，离任（含变更）人数2人，占比14.29%，其中石萌不再担任公司董事职务，聘任张军为公司董事；聘任陈连义为公司副总经理；孔怀不再担任公司职工监事。除此之外，公司治理结构、组织架构和管理制度等均未发生重大变化。

跟踪期内公司发展战略未发生变化，定位为打造“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

“十四五”时期，公司的定位是打造“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。

财务分析

财务质量

公司提供了 2024 年审计报告和 2025 年 1~3 月未经审计的合并财务报表。天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2024 年财务报表进行了审计，并出具标准无保留意见的审计报告。

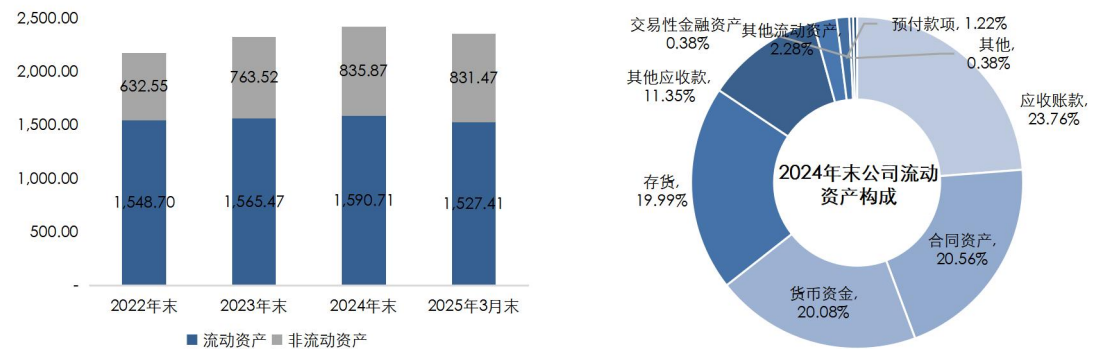
资产构成与质量

跟踪期内，公司资产规模保持增长且仍以流动资产为主，其中应收账款、合同资产规模较大，对营运资金形成占压

跟踪期内，公司资产总额保持增长趋势。2024 年末，公司资产总额同比增长 4.19%，其中流动资产占比较高，为 65.55%。2025 年 3 月末，公司资产中流动资产占比为 64.75%。

公司流动资产主要由存货、合同资产、货币资金、应收账款及其他应收款等构成，2024 年末公司流动资产同比增长 1.61%。其中，存货账面同比有所下降，主要包括房地产开发成本及房地产开发产品，累计计提存货跌价准备 2.96 亿元；合同资产同比小幅下降，主要为已完工未结算工程款减少所致；货币资金同比增长 6.26%，其中受限货币资金为 10.61 亿元；公司应收账款规模较大，同比增长 17.04%，主要为应收工程款，其中账龄在 1 年以内的应收账款余额占比为 53.05%，按欠款方归集的期末余额前五名应收账款债务人的应收账款账面余额 39.65 亿元，占应收账款账面余额的比例为 9.30%；其他应收款同比大幅增长，主要系政府返还款增长所致，其中 2024 年末关联方款项期末余额占比为 36.89%，按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款账面余额 142.27 亿元，占比 72.81%。截至 2025 年 3 月末，公司流动资产较年初小幅下降，构成变化不大。

图表 14：公司资产构成及质量情况（单位：亿元）



项目	2022 年末	2023 年末	2024 年末	2025 年 3 月末
存货	454.23	394.95	317.96	300.57
合同资产	332.94	348.48	326.99	365.60
应收账款	292.87	322.93	377.96	357.12
货币资金	253.91	300.54	319.36	258.89
其他应收款	118.58	101.95	180.60	170.83
流动资产合计	1548.70	1565.47	1590.71	1527.41
其他非流动资产	187.08	246.95	256.11	247.00
投资性房地产	125.14	162.86	191.13	191.12
长期股权投资	130.12	139.66	169.07	170.09
其他权益工具投资	58.56	71.48	72.00	71.90
固定资产	53.47	61.30	56.64	56.35
非流动资产合计	632.55	763.52	835.87	831.47
资产总计	2181.25	2328.99	2426.58	2358.87

资料来源：公司提供，东方金诚整理

跟踪期内公司非流动资产保持增长，主要由其他非流动资产、投资性房地产、长期股权投资、固定资产及其他权益工具投资等构成。2024 年末其他非流动资产同比有所增长，主要系未到期质保金增加所致；投资性房地产采用公允价值计量，同比增长较快，主要系本期新增自用房地产或存货转入所致；固定资产主要为房屋、建筑物和机械设备等；长期股权投资同比增长 21.05%，主要系对联营企业追加投资所致；其他权益工具投资同比变动不大，主要为对各项产业基金的投资。2025 年 3 月末，公司非流动资产较年初小幅下降，构成变化不大。

截至 2024 年末，公司受限资产 240.22 亿元，占总资产的 9.90%，占净资产的 45.72%；受限资产规模较大，影响资产流动性。

图表 15：截至 2024 年末公司受限资产情况（单位：亿元）

科目	受限金额	受限用途
货币资金	10.61	保证金、冻结款等
存货	125.36	贷款质押
固定资产	1.51	贷款抵押
无形资产	11.10	贷款抵押
在建工程	6.20	贷款抵押
其他非流动资产	80.97	贷款抵押
投资性房地产	4.47	贷款抵押
合计	240.22	-

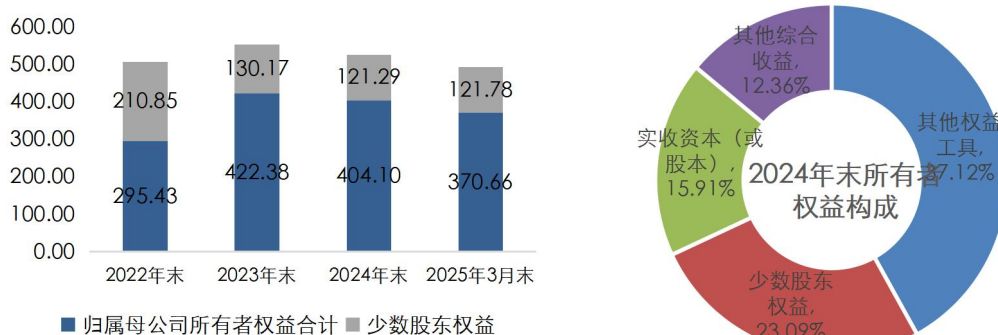
资料来源：公司提供，东方金诚整理

资本结构

公司所有者权益主要由少数股东权益、其他权益工具、实收资本、未分配利润及资本公积等构成，跟踪期内受偿还永续债、支付永续债利息及收购子公司少数股东股权等因素影响，所有者权益有所下降

跟踪期内公司所有者权益有所下降，其中 2024 年末较 2023 年末减少 4.92%，2025 年 3 月末，公司所有者权益继续下降，其中少数股东权益为 121.78 亿元。

图表 16：公司所有者权益情况（单位：亿元）



资料来源：公司提供，东方金诚整理

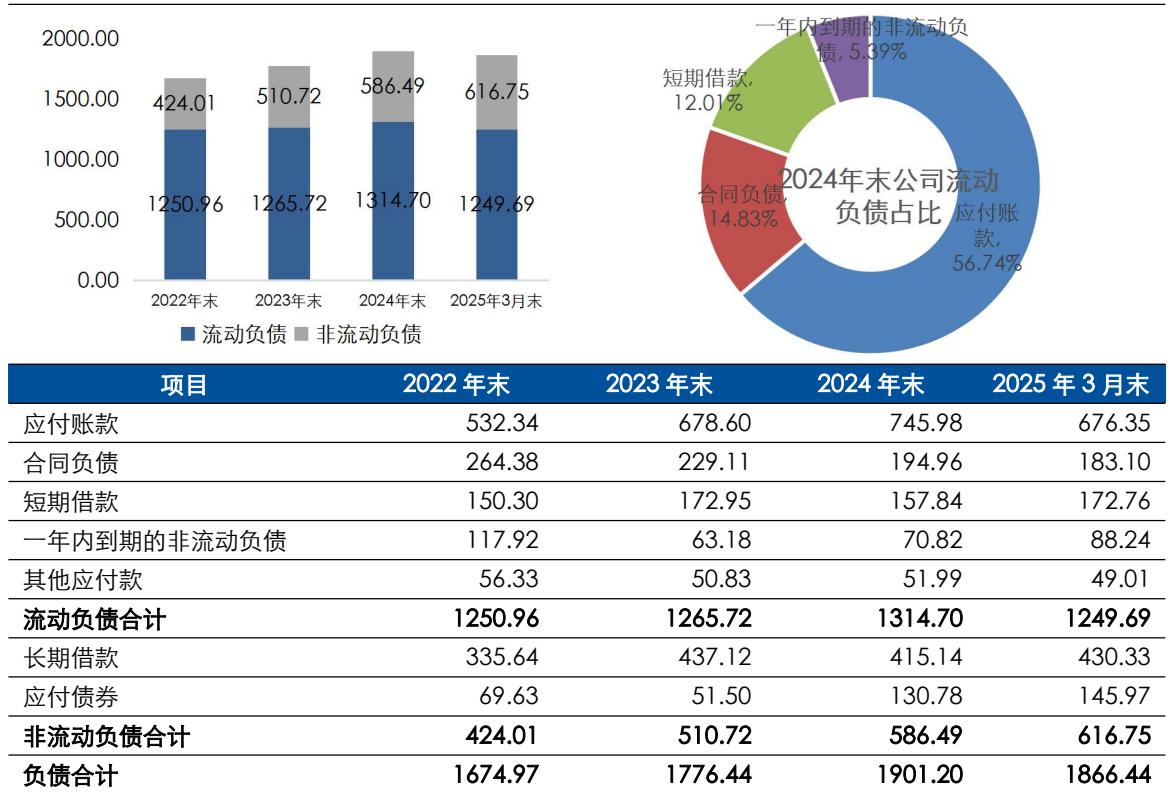
公司所有者权益主要由少数股东权益、其他权益工具、实收资本、未分配利润及资本公积等构成。2024 年公司收到国有资本经营预算安排资金 659.00 万元，子公司北京京建医院后勤管理服务有限责任公司收到股权划转资本公积增加 587.74 万元，因非经营性资产移交资本公积减少 7355.79 万元，实收资本有所下降；其他权益工具同比未发生变动；少数股东权益同比减少 6.82%，主要系公司收购子公司少数股东股权所致。截至 2025 年 3 月末，公司所有者权益构成较年初变化不大，其中其他权益工具减少至 155 亿元，主要为公司偿还永续债券所致。

跟踪期内公司全部债务整体呈增长趋势，其中长期债务占比较大，资产负债率较高，债务负担较重

跟踪期内公司负债总额有所波动，其中流动负债占比较大。2024 年末公司负债总额同比增长 7.02%，其中流动负债占比为 69.15%。2025 年 3 月末，公司负债总额较年初小幅下降，流动负债占比为 66.96%。

公司流动负债保持增长趋势，主要由短期借款、应付账款、合同负债、一年内到期的非流动负债及其他应付款等构成，截至 2024 年末，公司流动负债同比增长 3.87%。其中，公司短期借款主要为补充流动资金借款；应付账款同比增长 9.93%，主要为应付劳务分包款及应付材料款等；合同负债主要包括建筑施工业务的预收工程款和房地产开发业务的预收售房款，同比有所下降，主要是预收售房款下降所致；其他应付款小幅增长，主要为公司应付单位往来款及押金保证金等；一年内到期的非流动负债主要包括 1 年内到期的长期借款 60.40 亿元、应付债券 9.12 亿元和租赁负债 1.27 亿元。2025 年 3 月末，公司流动负债较年初小幅下降，主要由于应付账款减少所致。

图表 17：公司流动负债和非流动负债构成情况（单位：亿元）

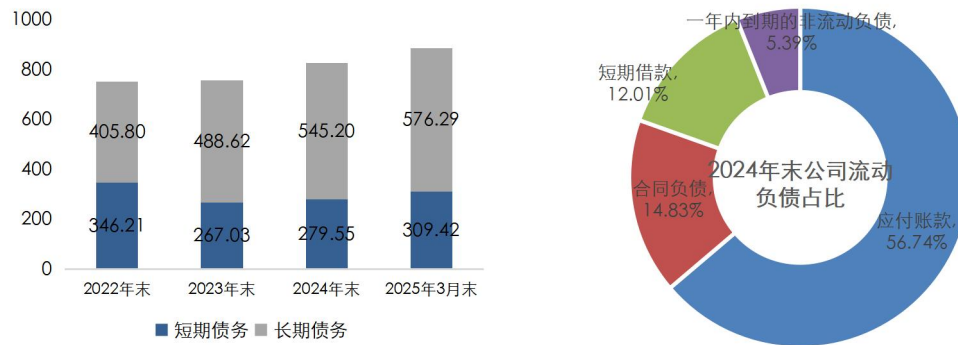


公司非流动负债规模增加较快，2024 年末非流动负债同比增长 14.84%，主要系应付债券增加所致。其中，长期借款同比有所下降，主要为信用借款 259.76 亿元、抵押借款 58.26 亿元、质押借款 49.99 亿元和保证借款 47.13 亿元；应付债券同比大幅增长，主要系发行公司债和中票所致。截至 2025 年 3 月末，公司非流动负债较年初进一步增长，主要由于长期借款和应付债券增加所致。

公司全部债务规模有所增长，长期债务占比较大。截至 2025 年 3 月末，公司全部债务中长期债务占比为 65.32%；公司长期债务资本化比率为 54.00%，全部债务资本化比率 64.25%，资产负债率为 79.12%，整体债务负担较重。

若将其他权益工具中 155 亿元永续期公司债及下属子公司北京市政建设集团有限责任公司发行 5.59 亿元 ABN 作为全部债务考虑，2025 年 3 月末，公司全部债务规模进一步增加，同时资产负债率及全部债务资本化比率将有所提高。

图表 18：公司债务负担情况（单位：%）



数据来源：公司提供，东方金诚整理

图表 19：截至 2024 年末公司全部债务期限结构⁵（单位：亿元）

债务到期时间	短期借款	长期借款	应付债券	一年内到期非流动负债	其他付息项	应付票据	小计
1 年以内	157.84	-	-	69.53	30.85	18.61	276.83
1~2 年	-	186.24	43.06	-	-	-	229.30
2~3 年	-	113.95	32.00	-	2.73	-	148.68
3 年以上	-	114.95	55.00	-	-	-	169.95

数据来源：公司提供，东方金诚整理

对外担保方面，截至 2024 年末，公司对合并范围外担保余额为 6.60 亿元，对外担保比率为 1.26%，目前担保企业经营正常。

盈利能力

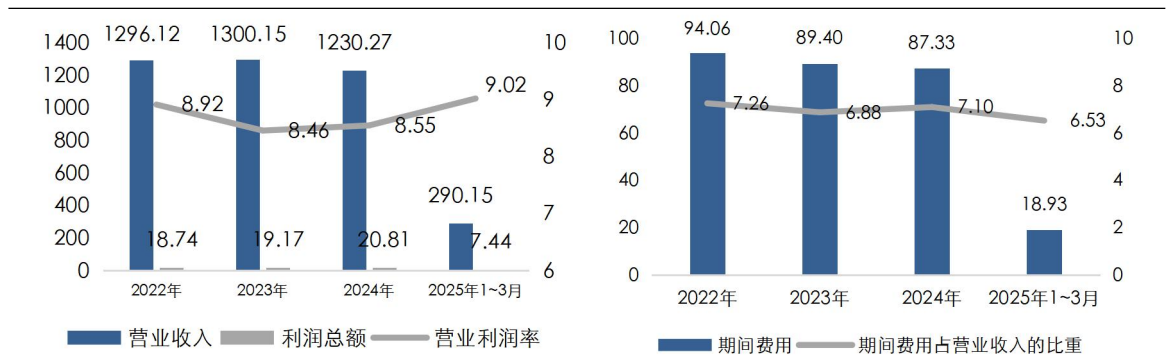
跟踪期内公司营业收入小幅下滑，利润总额有所增长，公司综合竞争实力强，新签订单及在手合同额规模大，预计未来公司收入及利润规模将保持稳定

2024 年公司营业收入小幅下降，受房地产开发业务毛利增长影响，综合毛利率小幅增长；期间费用仍以管理费用、研发费用和财务费用为主，期间费用占营业收入小幅增长，主要系营业收入下降所致。2024 年公司投资收益保持增长，主要因处置长期股权投资产生的投资收益增加所致；公允价值变动损益大幅增加至 4.62 亿元，主要系交易性金融资产和按公允价值计量的投资性房地产的公允价值增加所致；同期，公司资产减值损失为-1.82 亿元，主要为存货跌价损失和合同资产减值损失构成；信用减值损失-7.98 亿元，全部为坏账损失，信用减值损失、资产减值损失对利润形成较大侵蚀。

受益于非经常性损益减少、期间费用减少等影响，2024 年公司利润总额小幅增长；2024 年公司总资本收益率、净资产收益率同比均小幅下降。

⁵ 因四舍五入为亿元，数据存在一定误差。

图表 20：公司盈利能力情况（单位：亿元、%）



项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年 1~3 月
信用减值损失	-5.87	-6.89	-7.98	-0.45
投资收益	2.46	4.80	6.04	0.82
资产减值损失	-1.57	-3.08	-1.82	-0.03
利润总额	18.74	19.17	20.81	7.44
净利润	12.26	13.42	11.79	6.73
总资本收益率	2.27	2.14	1.96	-
净资产收益率	2.42	2.43	2.24	-

数据来源：公司提供，东方金诚整理

2025 年 1~3 月，公司实现营业收入和利润总额同比均有所增长。作为北京市国资委下属大型建筑企业，公司综合竞争实力强，建筑施工业务产业结构持续优化，新签订单及在手合同规模大，同时房地产业务区域布局较好，未来可售面积较充足，环境修复业务发展前景较好，预计 2025 年公司收入及利润规模将保持稳定。

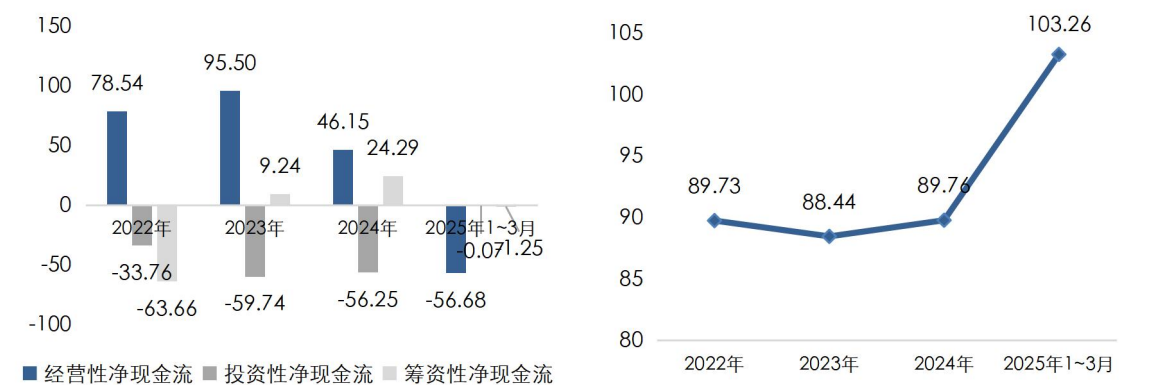
现金流

2024 年公司经营性现金流持续仍保持净流入，对外投资规模仍较大，投资活动现金流持续净流出，公司投资类项目及房地产业务资金支出规模仍较大，预计未来仍将保持较高的外部融资依赖度

2024 年公司经营活动产生的现金流仍持续保持净流入，净流入规模有所减少；同期，现金收入比保持稳定。公司投资活动现金流呈大规模净流出状态，主要为 PPP 项目投资、股权投资、土地储备、其他投资和购置固定资产支出等投资支出规模较大，筹资活动产生的现金流仍为净流入，对外部融资仍有较大依赖。

2025 年 1~3 月，公司经营活动产生的现金流量净额、投资活动产生的现金流量净额和筹资活动产生的现金流量净额分别为-56.68 亿元、-0.07 亿元和-1.25 亿元。公司投资类项目及房地产业务资金支出规模仍较大，预计未来公司仍将保持较高的外部融资依赖度。

图表 21：公司现金流情况（单位：亿元、%）



资料来源：公司提供，东方金诚整理

偿债能力

2024 年公司流动比率小幅下降，速动比率有所增长。经营现金流动负债比受经营活动净现金流波动影响有所下降。同期公司 EBITDA 有所下降，财务费用有所下降综合影响 EBITDA 利息倍数有所增长；公司全部债务/EBITDA 随着全部债务规模增长有所增长。

图表 22：公司偿债能力指标情况

指标	2022 年（末）	2023 年（末）	2024 年（末）	2025 年 3 月（末）
流动比率（%）	123.80	123.68	120.99	122.22
速动比率（%）	87.49	92.48	96.81	98.17
经营现金流动负债比（%）	6.28	7.55	3.51	-
EBITDA 利息倍数（倍）	1.65	1.83	1.98	-
全部债务/EBITDA（倍）	16.15	16.65	18.18	-

资料来源：公司提供，东方金诚整理

截至 2024 年末，公司（合并）短期债务为 276.83 亿元；截至本报告出具日，公司本部未来一年到期的债券（含回售）本金为 76.48 亿元；2024 年公司分配股利、利润和偿付利息支付的现金为 32.71 亿元。2024 年公司经营性净现金流为 46.15 亿元，投资性净现金流为-56.25 亿元，筹资活动前净现金流为-10.10 亿元。作为北京市国资委下属大型建筑企业，公司综合竞争实力强，新签订单及在手合同额规模大，同时房地产业务区域布局较好，未来可售面积较充足，预计 2024 年公司盈利能力同比保持稳定；公司在建住宅地产、保障房、土地一级开发及拟建房地产项目及公司在建、未开工 PPP 项目拟投资规模较大，面临一定资本支出压力，预计未来公司筹资活动前净现金流对短期债务保障能力较弱。

截至 2025 年 3 月末，公司持有上市公司建工修复 41.91%的股权，以 2025 年 3 月 31 日收盘价为基准，公司持有建工修复的股权市值为 7.72 亿元。

公司融资渠道畅通，银行授信额度充足，截至 2024 年末，北京建工及下属子公司共获得各金融机构的人民币综合授信额度总额为 3481.23 亿元，其中已使用授信额度为 924.60 亿元，未使用授信额度为 2556.63 亿元。

总体来看，作为北京市国资委下属的大型综合性建筑企业，公司综合财务实力很强，融资渠道畅通，综合偿债能力极强。

过往债务履约和其他信用记录

根据公司提供、中国人民银行征信中心出具的《企业信用报告》，截至 2025 年 4 月 15 日，公司本部在银行贷款履约方面不存在不良信用记录。

截至报告出具日，公司到期债券已按期兑付，处于存续期债券均按时偿还利息。

外部支持

北京市经济实力和财政实力仍很强，综合实力保持在全国前列，公司在资产划拨、项目承建、国有资本经营预算安排资金及政府补贴等方面持续获得股东及相关各方的大力支持

北京市形成了总部型、服务型、开发型及创新型经济发展模式，经济总量很大，地区经济发展水平很高，地方财政自给程度较高，经济实力和财政实力均极强，综合实力保持在全国前列。2022 年~2024 年，北京市地区经济持续增长，按不变价格计算，地区生产总值增速分别为 0.7%、5.2%和 5.2%；同期，地区人均 GDP 分别为 19.0 万元、20.0 万元和 22.8 万元。2022 年~2024 年，北京市一般公共预算收入分别为 5714.4 亿元、6181.1 亿元和 6372.68 亿元，同期北京市地方财政自给率分别为 86.44%、76.51%和 75.90%。

十四五期间，北京市将深入落实首都城市战略定位，保障北京城市副中心、京津冀协同发展等相关重大工程建设，同时大力推进城市更新，作为北京市国资委直接控股的大型建筑施工企业，公司在资产划拨、项目承建、国有资本经营预算资金及政府补贴等方面获得很强外部支持。资产划拨方面，2019 年 11 月，北京建工与市政路桥实施合并重组，本次合并重组完成后，北京建工资产、收入及利润规模大幅提升，综合实力进一步增强。

项目承建方面，截至 2024 年末，公司拥有土地一级开发项目 3 个，全部位于北京市，土地一级开发规模共计为 284.12 万平方米，规模较大，有望为公司提供较多土地储备；公司土地一级开发项目预计总投资为 232.34 亿元，其中北京西沙屯棚改项目、顺义李遂棚改项目后续投资由政府专项债解决，有助于缓解公司的资金支出压力。同时，公司建筑施工北京地区期末在手合同额为 2359.05 亿元，占比 50.13%，且业主方主要为北京市地方国有企业及事业单位，能够为公司未来业务发展提供较大支撑。

国有资本经营预算安排资金方面，2024 年公司收到国有资本经营预算安排资金 659.00 万元用以增加国有资本金。

政府补贴方面，2024 年公司计入营业外收入和其他收益中的政府补助收入分别为 682.04 万元和 5115.78 万元。

抗风险能力及结论

作为北京市国资委下属大型建筑企业，公司工程施工资质完备且等级高，拥有房建、市政、公路施工总承包特级等施工总承包、专业承包一级资质 156 项，承建了国家会议中心、新首都博物馆等多个重点项目，跟踪期内仍保持极强竞争力；公司累计获得鲁班奖 112 项，詹天佑奖 70 项，建立了“1+6+N”科研体系，覆盖超高层建筑、地下空间、轨道交通等领域，承担了国家 863 高技术计划、北京市科技攻关项目等多项课题，2024 年研发投入规模超 30 亿元，施工技术水平高；2024 年公司新签合同额有所增长，中标朝阳区十八里店乡小武基村农民安置房、

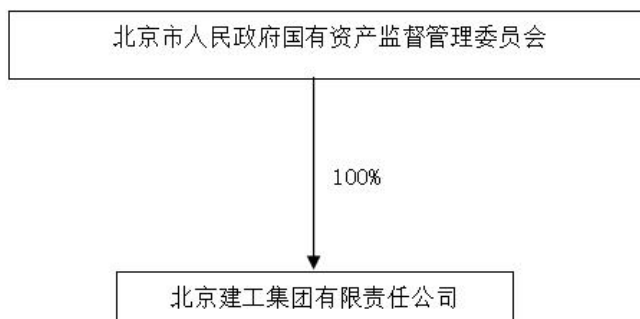
京密路道路工程等一批大型标志性项目，截至 2024 年末在手合同额 4705.74 亿元，对公司建筑施工业务开展形成有力支撑；公司环境工程业务土壤环境修复技术水平先进，在多种典型污染场地、疑难罕见污染物场地积累了丰富的修复经验，跟踪期内环境工程业务毛利率保持较好水平，在国家产业政策大力支持下该业务发展前景仍较好。

同时，东方金诚关注到，受国内房地产景气度偏低影响，2024 年公司房地产业务盈利有所下降，预计未来住宅房地产开发业绩将面临一定压力；跟踪期内公司全部债务保持增长，PPP 投资项目、在建和拟建项目未来投资规模较大，资产负债率仍将保持较高水平。

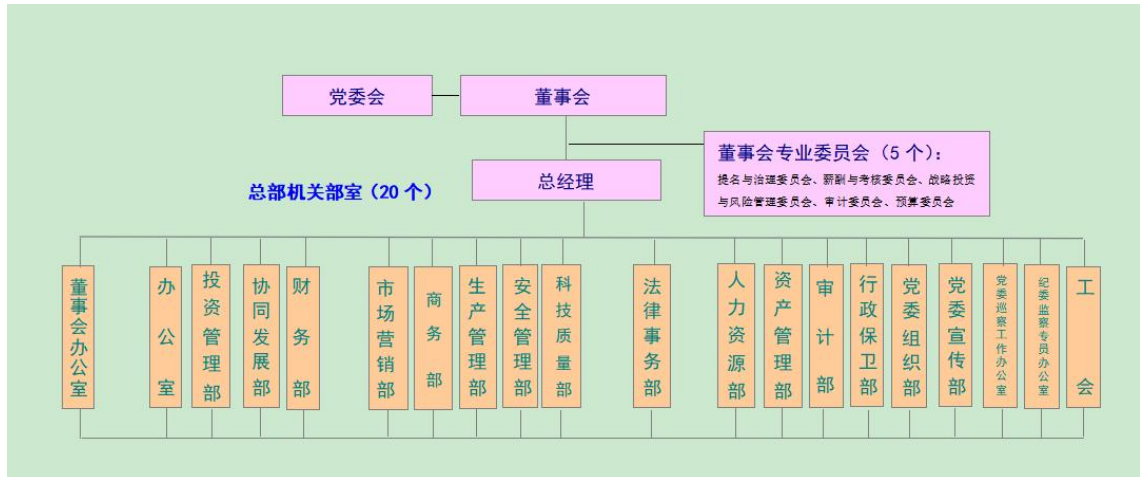
外部支持方面，公司实控人为北京市国资委，北京市综合实力极强。十四五期间，北京市将深入落实首都城市战略定位，保障北京城市副中心、京津冀协同发展等相关重大工程建设，同时大力推进城市更新，作为北京市国资委直接控股的大型建筑施工企业集团，公司在北京市基础设施建设等方面发挥重要作用；近年公司持续获得股东及相关各方在资产划拨、项目承建、国有资本经营预算安排资金及政府补贴等方面的大力支持，预计未来实际控制人北京市国资委对公司支持意愿较强。

综上所述，东方金诚维持公司主体信用等级为 AAA，评级展望维持稳定。基于对公司主体长期信用以及对债券本息偿还保障能力的评估，东方金诚维持“22 建工 Y3”、“22 建工 Y4”、“22 建工 Y5”、“22 建工 Y6”、“建工 KY04”、“建工 KY05”、“建工 KY06”、“建工 KY07”、“建工 KY09”、“24 建工 K1”、“24 京建工 01/24 京建 01”、“建工 KY12”的信用等级为 AAA。该级别反映了公司偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

附件一：截至 2025 年 3 月末公司股权结构图



附件二：截至 2025 年 3 月末公司组织结构图



附件三：主要财务数据和财务指标（合并）

项目名称	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年 3 月 (未经审计)
主要财务数据及指标				
资产总额（亿元）	2181.25	2328.99	2426.58	2358.87
所有者权益（亿元）	506.28	552.55	525.39	492.44
负债总额（亿元）	1674.97	1776.44	1901.20	1866.44
短期债务（亿元）	346.21	267.03	276.83	306.86
长期债务（亿元）	405.80	488.62	547.93	578.05
全部债务（亿元）	752.01	755.65	824.76	884.91
营业收入（亿元）	1296.12	1300.15	1230.27	290.15
利润总额（亿元）	18.74	19.17	20.81	7.44
净利润（亿元）	12.26	13.42	11.79	6.73
EBITDA（亿元）	46.57	45.40	45.37	-
经营活动产生的现金流量净额（亿元）	78.54	95.50	46.15	-56.68
投资活动产生的现金流量净额（亿元）	-33.76	-59.74	-56.25	-0.07
筹资活动产生的现金流量净额（亿元）	-63.66	9.24	24.29	-1.25
毛利率（%）	9.40	9.05	9.50	9.28
营业利润率（%）	8.92	8.46	8.55	9.02
销售净利率（%）	0.95	1.03	0.96	2.32
总资本收益率（%）	2.27	2.14	1.96	-
净资产收益率（%）	2.42	2.43	2.24	-
总资产收益率（%）	0.56	0.58	0.49	-
资产负债率（%）	76.79	76.28	78.35	79.12
长期债务资本化比率（%）	44.49	46.93	51.05	54.00
全部债务资本化比率（%）	59.76	57.76	61.09	64.25
货币资金/短期债务（%）	73.34	112.55	115.36	84.37
非筹资性现金净流量债务比率（%）	5.95	4.73	-1.22	-6.41
流动比率（%）	123.80	123.68	120.99	122.22
速动比率（%）	87.49	92.48	96.81	98.17
经营现金流动负债比（%）	6.28	7.55	3.51	-
EBITDA 利息倍数（倍）	1.65	1.83	1.98	-
全部债务/EBITDA（倍）	16.15	16.65	18.18	-
应收账款周转率（次）	-	4.22	3.51	-
销售债权周转率（次）	-	4.15	3.49	-
存货周转率（次）	-	2.78	3.12	-
总资产周转率（次）	-	0.58	0.52	-
现金收入比（%）	89.73	88.44	89.76	103.26

附件四：主要财务指标计算公式

指标	计算公式
毛利率（%）	$(\text{营业收入} - \text{营业成本}) / \text{营业收入} \times 100\%$
营业利润率（%）	$(\text{营业收入} - \text{营业成本} - \text{税金及附加}) / \text{营业收入} \times 100\%$
销售净利率（%）	$\text{净利润} / \text{营业收入} \times 100\%$
净资产收益率（%）	$\text{净利润} / \text{所有者权益} \times 100\%$
总资本收益率（%）	$(\text{净利润} + \text{利息费用}) / (\text{所有者权益} + \text{长期债务} + \text{短期债务}) \times 100\%$
总资产收益率（%）	$\text{净利润} / \text{资产总额} \times 100\%$
资产负债率（%）	$\text{负债总额} / \text{资产总额} \times 100\%$
长期债务资本化比率（%）	$\text{长期债务} / (\text{长期债务} + \text{所有者权益}) \times 100\%$
全部债务资本化比率（%）	$\text{全部债务} / (\text{全部债务} + \text{所有者权益}) \times 100\%$
担保比率（%）	$\text{担保余额} / \text{所有者权益} \times 100\%$
EBITDA 利息倍数（倍）	$\text{EBITDA} / \text{利息支出}$
全部债务/EBITDA（倍）	$\text{全部债务} / \text{EBITDA}$
货币资金短债比（倍）	$\text{货币资金} / \text{短期债务}$
非筹资性现金净流量债务比率（%）	$(\text{经营活动产生的现金流量净额} + \text{投资活动产生的现金流量净额}) / \text{全部债务} \times 100\%$
流动比率（%）	$\text{流动资产} / \text{流动负债} \times 100\%$
速动比率（%）	$(\text{流动资产} - \text{存货}) / \text{流动负债} \times 100\%$
经营现金流动负债比率（%）	$\text{经营活动产生的现金流量净额} / \text{流动负债} \times 100\%$
应收账款周转率（次）	$\text{营业收入} / \text{平均应收账款净额}$
销售债权周转率（次）	$\text{营业收入} / (\text{平均应收账款净额} + \text{平均应收票据})$
存货周转率（次）	$\text{营业成本} / \text{平均存货净额}$
总资产周转率（次）	$\text{营业收入} / \text{平均资产总额}$
现金收入比率（%）	$\text{销售商品、提供劳务收到的现金} / \text{营业收入} \times 100\%$

注：EBITDA=利润总额+利息费用+折旧+摊销

长期债务=长期借款+应付债券+租赁负债+其他长期债务

短期债务=短期借款+交易性金融负债+一年内到期的非流动负债+应付票据+其他短期债务

全部债务=长期债务+短期债务

利息支出=利息费用+资本化利息支出

附件五：企业主体及中长期信用等级符号及定义

等级	定义
AAA	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
AA	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
A	偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低
BBB	偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般
BB	偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险
B	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高
CCC	偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高
CC	在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务
C	不能偿还债务

注：除 AAA 级和 CCC 级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

短期债券信用等级符号及定义

等级	定义
A-1	还本付息能力最强，安全性最高
A-2	还本付息能力较强，安全性较高
A-3	还本付息能力一般，安全性易受不良环境变化的影响
B	还本付息能力较低，有一定的违约风险
C	还本付息能力很低，违约风险较高
D	不能按期还本付息

注：每一个信用等级均不进行微调。