

信用等级通知书

东方金诚债评字【2025】0366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信用评级委员会通过对贵公司及拟发行的“北京建工集团有限责任公司 2025 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）”信用状况进行综合分析和评估，评定贵公司主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券信用等级为 AAA。

东方金诚国际信用评估有限公司

信评委主任

二〇二五年十一月四日

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，东方金诚与评级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，但不不对资料提供方和/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9月3日至2026年9月2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11月4日

北京建工集团有限责任公司2025年面向专业投资者 公开发行永续期公司债券（第二期）信用评级报告

主体信用等级	评级展望	本期债券信用等级	评级日期	评级组长	小组成员
AAA	稳定	AAA	2025/11/4	吴马兰吴马兰	朱文雅朱文雅
主体概况		评级模型			
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”）。		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
			施工资质	5.00	5.00
		市场竞争力	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	EBITDA 利润率	10.00	4.75
			现金收入比	7.50	4.05
		运营效率	应收账款周转率	7.50	5.17
			资产负债率	10.00	5.23
		债务负担和保障程度	EBITDA 利息倍数	7.50	3.51
			全部债务/EBITDA	7.50	3.31
			经营现金流动负债比率	10.00	6.00
		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。					
本期发行额：不超过 15 亿元（含）					
本期债券期限：品种一期限 2+N 年，品种二期限 5+N 年，每个定价周期末附设公司续期选择权					
偿还方式：在公司不行使递延支付利息选择权的情况下，每年付息一次，到期一次还本付息					
募集资金用途：拟用于生产性支出					
增信措施：无					

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保持很强的市场竞争力，近年建筑施工业务收入保持增长，新签订单及在手合同额规模大，环境修复业务未来发展前景较好。另一方面，在国内房地产投资增速下滑的背景下，公司住宅房建项目承揽面临一定压力，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，全部债务呈增长趋势，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要求，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，并大力推进城市更新，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，预计未来实控人北京市国资委对公司支持意愿较强。

综合分析，公司偿还债务的能力极强，本期债券到期不能偿付的风险极低。

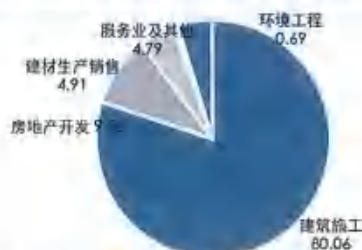
同业比较

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

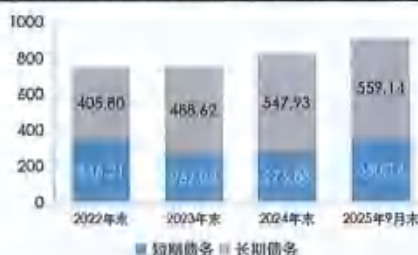
注：以上企业最新主体信用等级均为 AAA/稳定。数据来源自各企业公开披露的 2024 年数据，东方金诚整理。

主要指标及依据

2024 年收入构成 (%)



公司全部债务情况 (亿元)



主要数据和指标

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年 9 月
资产总额 (亿元)	2181.25	2328.99	2426.58	2529.52
所有者权益 (亿元)	506.28	552.55	525.39	529.85
全部债务 (亿元)	752.01	755.65	824.76	909.28
营业总收入 (亿元)	1296.12	1300.15	1230.27	747.31
利润总额 (亿元)	18.74	19.17	20.81	8.99
经营性净现金流 (亿元)	78.54	95.50	46.15	-39.78
营业利润率 (%)	8.92	8.46	8.55	8.06
资产负债率 (%)	76.79	76.28	78.35	79.05
流动比率 (%)	123.80	123.68	120.99	121.11
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 1-9 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，保持极强的市场竞争力；
- 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，近三年研发费用均超过 30 亿元，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，施工技术水平高；
- 近年公司建筑施工业务产值保持增长，新签合同额稳步提升，中标了国展二期、中关村东升科技园二期地块等标志性项目，截至 2024 年末在手合同额 4705.74 亿元，对未来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，牵头建设了我国土壤修复领域首个国家工程实验室，依托实验室开展技术研发，近年环境工程业务毛利率保持较好水平；
- 北京市经济实力和财政实力均极强，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

- 受房地产行业景气度偏弱影响，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；
- 公司全部债务呈增长趋势，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，同时在股东及相关各方的支持下，预计未来公司市场竞争力仍将保持稳定。

评级方法及模型

《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	2025/9/5	谢笑也、吴马兰	《建筑企业信用评级方法及模型》(RTFC011202504)	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、翟鹏	《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。

主体概况

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，控股股东和实控人均均为北京市国资委

2025年9月末，北京建工集团有限责任公司（以下简称“北京建工”或“公司”）注册资本82.735亿元，实收资本83.615亿元；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”）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9月末，北京建工资产总额（合并）2529.52亿元，所有者权益529.85亿元，资产负债率79.05%。2024年和2025年1~9月，公司实现营业总收入分别为1230.27亿元和747.31亿元，利润总额分别为20.81亿元和8.99亿元。

债项概况及募集资金用途

主要条款

公司于2024年11月11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公司债券注册的批复》（证监许可〔2024〕1570号），公开发行面值总额不超过200亿元公司债券。北京建工集团有限责任公司2025年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）（以下简称“本期债券”）发行金额不超过人民币15亿元（含15亿元），分为两个品种。品种一基础期限为2年，以每2个计息年度为1个重新定价周期，在每个重新定价周期末，公司有权选择将本品种债券期限延长1个周期（即延长2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，公司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。本期债券面值100元，按面值平价发行。本期债券首个周期票面利率通过集中簿记建档方式确定，在基础期限内固定不变，其后每个周期重置一次票面利率；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。在公司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；最后一期利息随本金的兑付一起支付。

本期债券设公司续期选择权、递延支付利息权和公司赎回选择权。根据公司续期选择权，在每个重新定价周期末，公司有权选择将本期债券期限延长1个周期，或选择在该周期末到期全额兑付，公司续期选择权行使不受次数的限制。根据递延支付利息权，除非发生强制付息事件¹，本期债券的每个付息日，公司可自行选择将当期利息以及已经递延的所有利息及其孳息推

¹ 强制付息事件：付息日前12个月内，发生以下事件的，公司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。

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公司未能按照约定足额支付利息的行为。根据公司赎回选择权，公司有权因税务政策变更进行赎回，有权因会计准则变更进行赎回，除以上两种情况以外，公司没有权利也没有义务赎回本期债券。本期债券的本金和利息在破产清算时的清偿顺序等同于公司普通债务。

本期债券无担保。

募集资金用途

本期债券募集资金拟将用于生产性支出，包括偿还有息债务、补充流动资金、项目建设及运营等符合法律法规要求的用途。

宏观经济与政策环境

受内需放缓影响，三季度 GDP 增速有所回落；年初以来出口增速不降反升，宏观经济走势整体稳中偏强

2025 年三季度 GDP 同比增长 4.8%，增速较二季度回落 0.4 个百分点，主要原因是在当季出口继续加快增长的同时，国内投资和消费增速较快下行。值得注意的是，三季度固定资产投资同比下降 6.5%，明显低于二季度的增长 2.0%，三大投资板块全面下行。其中，上半年经济运行稳中偏强，三季度宏观政策处于观察期，加之当前地方政府财政偏紧，三季度基建投资同比下降 5.2%；外部环境影响制造业投资信心，国内房地产市场调整加剧，三季度制造业投资和房地产投资也都出现负增长。另外，三季度居民消费减速，社会消费品零售总额同比增速较二季度下行 2 个百分点。

整体上看，前三季度 GDP 同比增长 5.2%，高于年初确定的“5.0%左右”的全年增长目标，背后主要是美国加征关税过程反复多变，各类“抢出口”效应持续发酵，加之我国外贸企业灵活调整，出口多元化取得显著进展，带动前三季度出口增速达到 6.1%，较去年全年增速加快 0.3 个百分点，外需对经济增长保持较强拉动。另外，年初以来稳增长政策适时发力，以高技术制造业为代表的新质生产力领域增长较快，都对经济运行起到了重要支撑作用。不过，当前经济运行仍面临一些困难和挑战，主要是房地产市场调整压力加大，物价水平持续偏低，进而推动实际利率处于高位，对内生性投资、消费需求和房地产市场形成较强抑制效应。

四季度有可能出台新一轮稳增长政策，重点是财政加力、货币宽松、更大力度推动房地产市场止跌回稳

往后看，近期外部波动加大，四季度美国高关税政策对全球贸易和我国出口的冲击有可能进一步显现，外需对经济增长的贡献或将由正转负，叠加去年四季度一揽子增量政策出台导致基数抬高，今年四季度 GDP 增速下行压力加大。着眼于稳定四季度及明年一季度宏观经济运行，出台新一轮稳增长政策的必要性上升，核心是财政加力、货币宽松、更大力度推动房地产市场止跌回稳。可以看到，9 月末以来 5000 亿元新型政策性金融工具加快推进，10 月进一步安排 5000 亿元地方政府债务结存限额，用于化解存量债务及扩大有效投资，财政稳增长政策正在加力，后期还可能进一步上调“两新”政策支持资金规模。综合各方面因素，年底前央行有可能实施新一轮降息降准，房地产支持政策有望在供需两端全面加码，其中的关键是引导居民房贷

利率下调。预计在稳增长政策适时加力带动下，四季度 GDP 增速有望达到 4.7% 左右，进而顺利完成全年“5.0% 左右”的经济增长目标，以高技术制造业为代表的新质生产力领域将延续较快增长势头。

行业分析

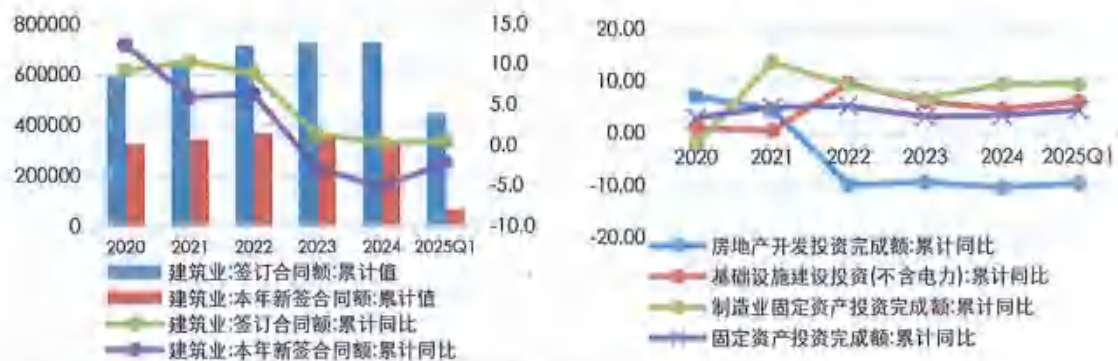
建筑行业

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 年更加积极的财政政策下基建投资保持较快增长，房地产投资降幅收窄，为建筑行业需求回稳提供较强支撑

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 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，但是在政策不断地对冲过程中，地产的负面影响和拖累在 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：iFinD 同花顺，东方金诚整理

2025 年一季度，我国 GDP 同比增长 5.4%，比上年四季度环比增长 1.2%。全国固定资产投资（不含农户）同比增长 4.2%，比上年全年加快 1.0 个百分点，稳中有升。其中，基础设施投资同比增长 5.8%，制造业投资增长 9.1%，房地产开发投资下降 9.9%。财政发力下基建投资延续加速态势，房地产开发投资降幅有所收窄。受益于一季度经济的平稳向好，一季度建筑业累计签订合同额和新签合同额同比分别增长 0.45% 和 -2.21%，新签合同额增速较上年降幅收窄。

我国经济增长仍存在下行压力。2025 年 4 月 25 日，中共中央政治局会议召开，会议明确提出“加强超常规逆周期调节”，强调“要加紧实施更加积极有为的宏观政策，用好用足更加积极的财政政策和适度宽松的货币政策。加快地方政府专项债券、超长期特别国债等发行使用”。

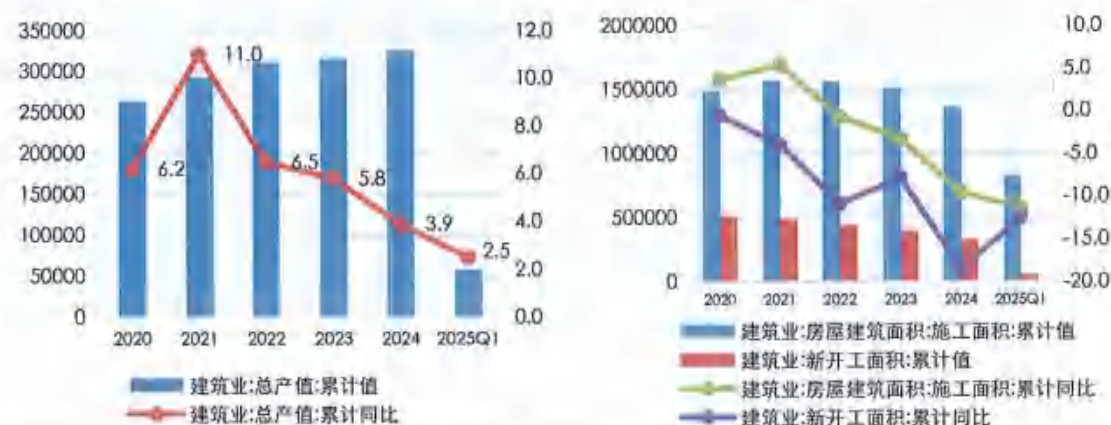
房地产政策方面，提出“加力实施城市更新行动，有力有序推进城中村和危旧房改造，持续巩固房地产市场稳定态势”。预计2025年在更加积极的财政政策下基建投资有望继续保持较快增长，房地产投资降幅收窄，为建筑行业需求回稳提供较强支撑。

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改善，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，其中房地产行业持续下行是建筑业新开工面积增速继续下滑的主要原因。

2025年一季度，我国建筑业总产值同比增长2.5%；建筑业房屋建筑施工面积和新开工面积累计同比分别下降11.43%和12.49%，其中房屋建筑新开工面积增速下降幅度有所减少。

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：iFinD 同花顺，东方金诚整理

展望2025年，随着财政扩张政策落地，超长期特别国债、专项债规模增加，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，加快解决地方政府拖欠企业账款问题，从而推动项目建设加速，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，预计2025全年建筑行业基本面有所改善，建筑业总产值仍将保持中低速增长。

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，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%，占比分别较上年提升 0.66、0.75 和-1.35 个百分点。

从八大建筑央企²来看，八大建筑央企新签订单市场占有率从 2013 年的 24.38%提升至 2024 年的 48.68%。2024 年八大建筑央企新签合同额同比增速为-1.32%，高于全行业新签合同额增速，其中中国中冶、中国中铁、中国铁建等 3 家建筑央企新签合同额同比减少。预计未来建筑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：iFinD 同花顺，东方金诚整理

业务运营

经营概况

公司收入和毛利润主要来自建筑施工业务，近年来公司收入规模小幅波动，毛利润小幅下降，毛利率有所波动

公司是北京市国资委下属大型建筑企业，以建筑施工为主业，辅以房地产开发、建材销售等其他业务。近年来公司营业收入小幅波动，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 年房地产开发业务收入降幅较快，主要系达到结转收入条件的房地产项目减少所致；建材生产销售收入及占比有所下滑，环境工程、服务业及其他业务占比较小。

2025 年 1~9 月，公司实现营业收入和毛利润同比均有所下降；毛利率较上年全年同比下降 1.06 个百分点。

² 八大建筑央企指：中国中铁、中国建筑、中国铁建、中国交建、中国电建、中国能建、中国中冶、中国化学。

图表 4：公司营业收入及毛利润情况³（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，承建了国家会议中心、新首都博物馆等多个重点项目，在建筑施工领域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，承建了国家会议中心、新首都博物馆等多个重点项目。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。

³ 因四舍五入为亿元，数据存在一定误差。

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，近年研发投入均超30亿元，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个交通运输部研发中心，1个住建部技术创新中心，2个北京市智能建造创新中心。

近年公司建筑施工业务新签合同额保持增长，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

建筑施工业务是公司的核心业务，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。

受益于建筑施工业务完工产值的增长，2022~2023年公司建筑施工业务收入保持增长，2024年受房屋建筑工程收入下滑影响，当年建筑施工收入有所下降；受建筑材料成本与人工成本增加影响，建筑施工业务毛利润持续下滑，毛利率波动下滑。

近年来公司新签合同额继续保持较大规模，同时新签亿元以上项目合同额占比仍较大。2022年，新签新国展二期项目、中关村东升科技园二期1813-L25地块项目、北京城市副中心住房项目（0701街区）家园中心地块第二标段等；2023年，新签承平高速（北京段）与京平高速改扩建捆绑特许经营项目、京密路（机场南线-六环路段）道路工程特许经营项目、丰台区丽泽数字金融科技示范园（D片区）、国家网络安全产业园二期（巨山路西产业园）等；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。

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。

图表 5：公司建筑施工业务情况⁴（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
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

1.房屋建筑工程

公司房屋建筑工程业务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。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。近年来，公司房建工程新签合同额有所波动，其中 2023 年受国内房地产投资增速继续下滑影响，公司房屋建筑施工业务新签订单规模及占比同比均有所下降。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。

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

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。

⁴ 本报告中公司年（期）末在手合同额是指在手施工合同额。

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。

公司房屋建筑工程业务业主方主要为地方国有企业、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。

近年来公司市政公用工程新签合同额保持较大规模，在手合同额充足，未来公司市政公用工程业务将保持稳定发展

近年公司市政公用工程业务新签合同额保持较大规模，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。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。

公司市政工程项目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 号线、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

近年随着政府对 PPP 模式的推进，公司不断加大拓展此类业务，主要采取参、控股项目公司（SPV 公司）投资的方式，带动施工总承包业务扩大，同时降低投资风险。

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⁵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工未结状态的 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。

近年公司房地产开发业务收入和利润均有所波动，其中 2024 年受国内房地产行业景气度偏弱影响，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

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。

⁵ 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	3.30
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。受益于可销售项目增多，2023 年公司新项目签约销售额、销售面积同比均有所增长，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，受国内房地产行业景气度偏弱影响，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。

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	5.80	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，近年来建筑材料生产销售收入及毛利润均有所波动

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。

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 ⁶ （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

2022 年~2024 年，公司建筑材料对外销售业务收入和毛利润均有所波动，其中 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。

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”）

⁶ 表中商品混凝土销售额未进行内部抵消。

负责运营。

建工修复具有国内领先的技术水平，牵头承建我国土壤修复领域首个国家工程实验室——“污染场地安全修复技术国家工程实验室”，近年公司环境工程业务毛利保持较好水平，未来环境修复业务发展前景较好

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，在全国土壤修复企业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，证券代码为“300958.SZ”，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。

建工修复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，在全国土壤修复企业具有较强的竞争实力。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。

2024年，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。

近年来，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。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。近年公司服务业及其他业务收入和毛利润有所波动。

公司治理与战略

公司建立了完整的法人治理、内部控制及管理体系

北京市国资委持有公司100%股份，是公司唯一股东及实际控制人。根据《公司章程》，公司设董事会，不设股东会，实行董事会领导下的总经理负责制，董事会是公司的经营决策机构，对出资者负责。公司建立了职责明确的治理架构，设立了生产管理部、投资管理部、科技质量部、市场营销部、商务部、审计部、财务部等主要职能部门。

同时，公司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。

未来公司定位为打造“国内一流、国际知名的工程建设与城市综合服务商”，同时公司未来将继续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，继续保持在京内建筑施工市场的领先地位

“十四五”时期，公司定位于打造“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。

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，公司未来将继续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，继续保持在京内建筑施工市场的领先地位。

财务分析

财务概况

公司提供了2022年~2024年审计报告和2025年1~9月未经审计的合并财务报表。致同会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2022年~2023年财务报表进行了审计，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，均出具标准无保留意见的审计报告。

资产构成与质量

公司资产规模保持小幅增长，资产结构中其中存货、合同资产、应收账款规模较大，对营运资金形成占压

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9月末，公司资产中流动资产占比为67.13%。

近三年公司流动资产保持增长，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9月末，公司流动资产较年初有所增长，主要系存货和合同资产增长所致，其他资产变化不大。

图表 14：公司资产构成及质量情况（单位：亿元）



资料来源：公司提供，东方金诚整理

2022 年末~2024 年末，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 9 月末，公司非流动资产较年初小幅下降，主要系长期股权投资减少所致，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

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
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

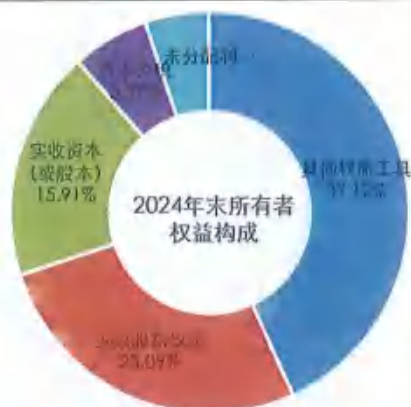
公司所有者权益主要由少数股东权益、其他权益工具、实收资本、未分配利润、资本公积等构成，受偿还永续债、支付永续债利息及收购子公司少数股东股权等因素影响，所有者权益有所波动

2022 年末~2024 年末，公司所有者权益有所波动，其中 2024 年末较 2023 年末减少 4.92%，2025 年 9 月末，公司所有者权益有所增长，其中少数股东权益为 149.79 亿元。

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、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 9 月末，公司所有者权益构成较年初变化不大。

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

近年公司全部债务呈增长趋势，其中长期债务占比较大，资产负债率较高，债务负担较重

近年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 9 月末，公司负债总额较年初小幅增长，流动负债占比为 70.12%。

图表 17：公司流动负债和非流动负债构成情况（单位：亿元）



资料来源：公司提供，东方金诚整理

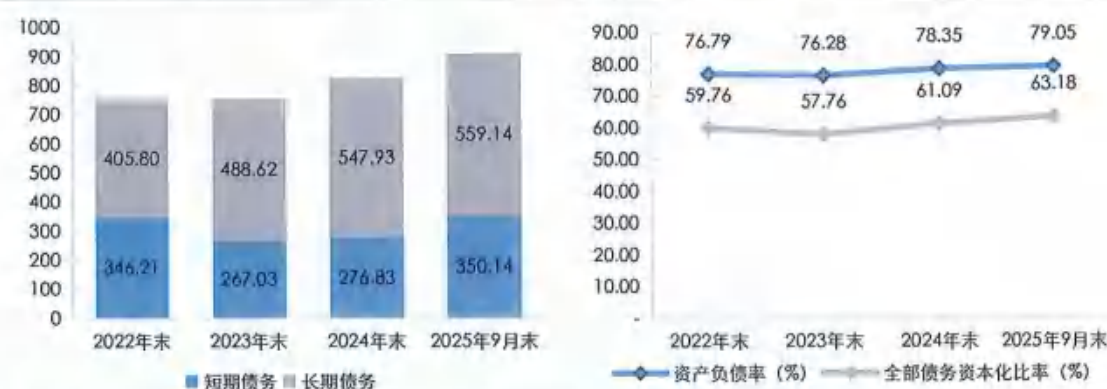
近年公司流动负债保持增长趋势，主要由短期借款、应付账款、合同负债、一年内到期的非流动负债及其他应付款等构成，截至 2024 年末，公司流动负债同比增长 3.87%。其中，公司短期借款主要为补充流动资金借款；应付账款同比增长 9.93%，主要为应付劳务分包款及应付材料款等；合同负债主要包括建筑施工业务的预收工程款和房地产开发业务的预收售房款，同比有所下降，主要是预收售房款下降所致；其他应付款小幅增长，主要为公司应付单位往来款及押金保证金等；一年内到期的非流动负债主要包括 1 年内到期的长期借款 60.40 亿元、应付债券 9.12 亿元和租赁负债 1.27 亿元。2025 年 9 月末，公司流动负债较年初小幅增长，主要由于短期借款与一年内到期的非流动负债增加所致。

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期票据所致。截至 2025 年 9 月末，公司非流动负债较年初进一步增长，主要由于应付债券增加所致。

公司全部债务规模有所增长，长期债务占比较大。截至 2025 年 9 月末，公司全部债务中长期债务占比为 61.49%；公司长期债务资本化比率为 51.34%，全部债务资本化比率为 63.18%，资产负债率为 79.05%，整体债务负担较重。

若将其他权益工具和少数股东权益中 180 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 2.45 亿元 ABN 作为全部债务考虑，2025 年 9 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：亿元）



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⁷（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

近年公司营业收入和毛利率均小幅波动，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

近年公司营业收入和毛利率均小幅波动；期间费用以管理费用、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；2023 年公司总资本收益率同比小幅下降，净资产收益率同比略有提升。

⁷ 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、%）



数据来源：公司提供，东方金诚整理

2025年1~9月，公司实现营业收入和利润总额同比均有所下降。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

近年公司经营性现金流持续保持净流入，对外投资规模较大，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

近年公司经营活动产生的现金流持续保持净流入，净流入规模有所波动；同期，现金收入比保持稳定。公司近年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。受取得借款收到的现金及偿还债务支付的现金波动影响，公司筹资活动净现金流有所波动。

2025年1~9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-39.78亿元、11.23亿元和-8.60亿元。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

近年公司流动比率逐年小幅下降，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波动。近年公司 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；近年公司全部债务/EBITDA 随着全部债务规模增长逐年增长。

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 9 月 (末)
流动比率 (%)	123.80	123.68	120.99	121.11
速动比率 (%)	87.49	92.48	96.81	92.38
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 61.00 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 9 月末，公司持有上市公司建工修复 41.91%的股权，以 2025 年 9 月 30 日收盘价为基准，公司持有建工修复的股权市值为 8.57 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10月28日，公司本部在银行贷款履约方面不存在不良信用记录。

截至本报告出具日，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均极强，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，2022年~2024年，公司收到国有资本经营预算安排资金分别为4277.00万元、4700.00万元和659.00万元，用于增加国有资本金，支持公司绿色高性能砂浆和混凝土技术研发及产业化项目、装配式建筑智能制造标杆工厂项目、城市精细化管理数字孪生项目、沥青路面材料产业数字化升级技术及装备研究、地下工程渗漏水治理成套技术研究及应用。此外公司2023年无偿接收北京市建设工程质量第三检测所有限责任公司45.8%股权和北京中交桥宇科技有限公司15%股权增加国有资本金。

政府补贴方面，2022年~2024年，公司计入其他收益中的政府补助分别为1805.93万元、5550.35万元和5115.78万元；营业外收入中的政府补助收入分别为789.06万元和431.16万元和682.04万元。

总体来看，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，北京市将深入贯彻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。

抗风险能力及结论

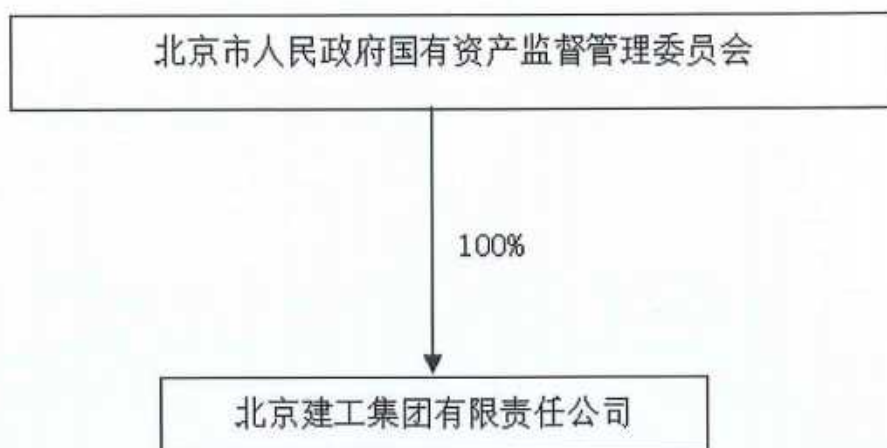
作为北京市国资委下属大型建筑企业，公司工程施工资质完备且等级高，拥有房建、市政、公路施工总承包特级等施工总承包、专业承包一级资质 156 项，承建了国家会议中心、新首都博物馆等多个重点项目，保持极强的市场竞争力；公司累计获得鲁班奖 112 项，詹天佑奖 70 项，建立了“1+6+N”科研体系，覆盖超高层建筑、地下空间、轨道交通等领域，近三年研发费用均超过 30 亿元，承担了国家 863 高技术计划、北京市科技攻关项目等多项课题，施工技术水平高；近年公司建筑施工业务产值保持增长，新签合同额稳步提升，中标了国展二期、中关村东升科技园二期地块等标志性项目，截至 2024 年末在手合同额 4705.74 亿元，对未来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、疑难罕见污染场地积累了丰富的修复经验，牵头建设了我国土壤修复领域首个国家工程实验室，依托实验室开展技术研发，近年环境工程业务毛利率保持较好水平。

同时，东方金诚关注到，受房地产行业景气度偏弱影响，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；公司全部债务呈增长趋势，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。

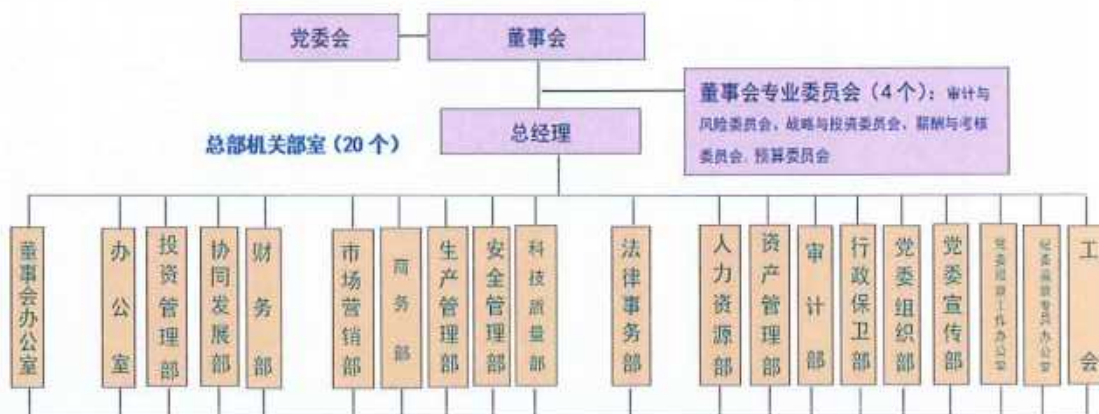
外部支持方面，公司实控人为北京市国资委，北京市综合实力极强。“十四五”期间，北京市将深入贯彻落实首都城市战略定位，保障北京城市副中心、京津冀协同发展等相关重大工程建设，同时大力推进城市更新，作为北京市国资委直接控股的大型建筑施工企业集团，公司在北京市基础设施建设等方面发挥重要作用；近年公司持续获得股东及相关各方在资产划拨、项目承建、国有资本经营预算安排资金及政府补贴等方面的大力支持，预计未来实际控制人北京市国资委对公司支持意愿较强。

综上所述，东方金诚评定公司主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。基于对公司主体长期信用以及对本期债券本息偿还保障能力的评估，东方金诚评定本期债券的信用等级为 AAA。

附件一：截至 2025 年 9 月末公司股权结构图



附件二：截至 2025 年 9 月末公司组织机构图



附件三：公司主要财务数据及指标（合并）

项目名称	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年 9 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	2529.52
所有者权益（亿元）	506.28	552.55	525.39	529.85
负债总额（亿元）	1674.97	1776.44	1901.20	1999.67
短期债务（亿元）	346.21	267.03	276.83	350.14
长期债务（亿元）	405.80	488.62	547.93	559.14
全部债务（亿元）	752.01	755.65	824.76	909.28
营业收入（亿元）	1296.12	1300.15	1230.27	747.31
利润总额（亿元）	18.74	19.17	20.81	8.99
净利润（亿元）	12.26	13.42	11.79	6.92
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	-39.78
投资活动产生的现金流量净额（亿元）	-33.76	-59.74	-56.25	11.23
筹资活动产生的现金流量净额（亿元）	-63.66	9.24	24.29	-8.60
毛利率（%）	9.40	9.05	9.50	8.44
营业利润率（%）	8.92	8.46	8.55	8.06
销售净利率（%）	0.95	1.03	0.96	0.93
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	79.05
长期债务资本化比率（%）	44.49	46.93	51.05	51.34
全部债务资本化比率（%）	59.76	57.76	61.09	63.18
货币资金/短期债务（%）	73.34	112.55	115.36	79.94
非筹资性现金净流量债务比率（%）	5.95	4.73	-1.22	-3.14
流动比率（%）	123.80	123.68	120.99	121.11
速动比率（%）	87.49	92.48	96.81	92.38
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	99.79

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：信用等级符号及定义

主体及中长期债券信用等级符号及定义

等级符号	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。

科技创新主体信用等级符号及定义

等级符号	定义
AAA _{kl}	受评主体具有科技创新属性，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 _{kl}	受评主体具有科技创新属性，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 _{kl}	受评主体具有科技创新属性，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 _{kl}	受评主体具有科技创新属性，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 _{kl}	受评主体具有科技创新属性，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 _{kl}	受评主体具有科技创新属性，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 _{kl}	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 _{kl}	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 _{kl}	不能偿还债务

注：除 AAA_{kl} 级和 CCC_{kl} 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。

中长期科技创新债券信用等级符号及定义

等级符号	定义
AAA _{kl}	科技创新债券安全性很强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
AA _{kl}	科技创新债券安全性很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
A _{kl}	科技创新债券安全性较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低
BBB _{kl}	科技创新债券安全性一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般
BB _{kl}	科技创新债券安全性较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险
B _{kl}	科技创新债券较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高
CCC _{kl}	科技创新债券安全性极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高
CC _{kl}	在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还科技创新债券
C _{kl}	不能偿还科技创新债券

注：除 AAA_{kl} 级和 CCC_{kl} 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

等级符号	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。

短期科技创新债券信用等级符号及定义

等级符号	定义
A-1 _{kl}	短期科技创新债券还本付息能力最强，安全性最高
A-2 _{kl}	短期科技创新债券还本付息能力较强，安全性较高
A-3 _{kl}	短期科技创新债券还本付息能力一般，安全性易受不良环境变化的影响
B _{kl}	短期科技创新债券还本付息能力较低，有一定的违约风险
C _{kl}	短期科技创新债券还本付息能力很低，违约风险较高
D _{kl}	短期科技创新债券不能按期还本付息

注：每一个信用等级均不进行微调。

跟踪评级安排

根据监管部门有关规定的要求，东方金诚将在“北京建工集团有限责任公司 2025 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）”（以下简称为“该债项”）的信用等级有效期内，持续关注与北京建工集团有限责任公司（以下简称为“受评主体”）和该债项相关的可续期公司债券的特殊发行事项、可能影响其信用等级的重大事项，实施跟踪评级。东方金诚在信用等级有效期满后不再承担对该债项的跟踪评级义务。

跟踪评级包括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，东方金诚将按照监管规定或委托评级合同约定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该债项信用等级产生重大影响的事项时启动。

在该债项信用等级有效期内发生可能影响其信用评级的事项时，委托方或受评主体等相关方应及时告知东方金诚，并提供相关资料，东方金诚将就相关事项进行分析，视情况出具不定期跟踪评级结果。

如委托方或受评主体等相关方未能及时或拒绝提供跟踪评级所需相关资料，东方金诚将有权视情况采取延迟披露跟踪评级结果、确认或调整信用等级、公告信用等级暂时失效或终止评级等评级行动。

东方金诚出具的跟踪评级结果等相关信息将按照监管规定或委托评级合同约定向相关单位报送或披露，在该债项交易场所网站、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，且在交易场所网站公告披露的时间不晚于在其他渠道公开披露的时间。



东方金诚国际信用评估有限公司
2025 年 11 月 4 日