

## 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）



## 2023 年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券 （第五期）募集说明书

注册金额	不超过 200 亿元（含 200 亿元）
本期发行金额	不超过 15 亿元（含 15 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



（住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼）

### 联席主承销商



财通证券股份有限公司

（住所：浙江省杭州市西湖区天目山路 198 号财通  
双冠大厦西楼）



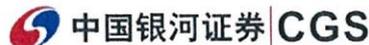
东方证券承销保荐有限公司

（住所：上海市黄浦区中山南路 318 号 24 层）



招商证券股份有限公司

（住所：深圳市福田区福田街道福华一路 111 号）



中国银河证券股份有限公司

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

签署日期：2023 年 9 月 14 日

## 声 明

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书信息披露真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

主承销商已对本募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

中国证监会对公司债券发行的注册及上海证券交易所对公司债券发行出具的审核意见，不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

投资者认购或持有本期公司债券视作同意本募集说明书关于权利义务的约定，包括债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明发行人承诺在本期债券发行环节，不直接或者间接认购自己发行的债券。债券发行的利率或者价格应当以询价、协议定价等方式确定，发行人不会操纵发行定价、暗箱操作，不以代持、信托等方式谋取不正当利益或向其他相关利益主体输送利益，不直接或通过其他利益相关方向参与认购的投资者提供财务资助，不实施其他违反公平竞争、破坏市场秩序等行为。

发行人如有董事、监事、高级管理人员、持股比例超过 5%的股东及其他关联方参与本期债券认购，发行人将在发行结果公告中就相关认购情况进行披露。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

## 重大事项提示

请投资者关注以下重要影响事项，并仔细阅读本募集说明书中“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 78.68%、78.01%、76.79% 和 76.62%，负债总额分别为 1,590.56 亿元、1,585.75 亿元、1,674.97 亿元和 1,740.66 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 1.32、1.33、1.24 和 1.28；速动比率分别为 0.95、0.96、0.87 和 0.93。截至 2023 年 3 月末，发行人 1 年以内（含 1 年）到期的有息负债合计 364.31 亿元，占有息负债的比例为 45.05%。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及存货跌价风险

报告期各期末，发行人存货分别为 439.10 亿元、411.18 亿元、454.23 亿元和 448.57 亿元，占总资产的比例分别为 21.72%、20.23%、20.82% 和 19.74%；合同资产分别为 325.03 亿元、332.38 亿元、332.94 亿元和 368.94 亿元，占总资产的比例分别为 16.08%、16.35%、15.26% 和 16.24%。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 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 2022 年末，发行人所有权受到限制的资产账面价值合计 235.10 亿元，占资产总额的比例为 10.78%，占净资产的比例为 46.44%，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 59.97 亿元、53.89 亿元、78.54 亿元和-46.72 亿元。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）2023 年半年度报告

发行人已于 2023 年 8 月 31 日在上海证券交易所披露了《北京建工集团有限责任公司公司债券中期报告（2023 年）》，敬请投资者关注。截至 2023 年 6 月末，发行人总资产 23,153,088.51 万元，总负债 17,329,374.25 万元，净资产 5,823,714.26 万元；2023 年 1-6 月发行人实现营业总收入 6,053,262.36 万元，净利润 78,247.31 万元。具体情况请参见上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）。

## 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：**

本期债券分为两个品种，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，发行人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 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。

**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=2，品种二 M=3）票面利率将由公司与主承销商根据网下向专业机构投资者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 个工作日中国债券信息网（[www.chinabond.com.cn](http://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 个工作日中国债券信息网（[www.chinabond.com.cn](http://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 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，发行人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 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。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 2023 年面向专业投资者公开发行科技创新永续期公司债券（第五期）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。评级报告中关注的风险如下：

1、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及回款面临一定压力；

2、公司 PPP 投资项目、在建和拟建房地产、保障房、土地一级开发等项目等未来投资规模较大，面临资金压力，有息债务整体呈增长趋势，资产负债率较高。

本期债券跟踪评级安排如下：

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 2023 年面向专业投资者公开发行科技创新永续期公司债券（第五期）”（以下简称“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“受评主体”）和该债项相关的、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。

#### **（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。本期债券符合债券通用质押式回购交易的基本条件。

#### **（五）本期债券投资者保护条款**

发行人作出资信维持承诺，在本期债券存续期内，不发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20% 以上、分立、被责令停产停业的情形。具体偿债保障措施详见本募集说明书“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，本期发行的可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，可能使得已发行的可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、关于可续期公司债券的特殊约定

中信建投证券股份有限公司作为本期债券的受托管理人将在本期可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可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，并就可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可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
释 义.....	10
第一节 风险提示及说明 .....	12
第二节 发行条款 .....	25
第三节 募集资金运用 .....	33
第四节 发行人基本情况 .....	39
第五节 发行人主要财务情况 .....	115
第六节 发行人信用状况 .....	191
第七节 增信情况 .....	195
第八节 税项 .....	196
第九节 信息披露安排 .....	198
第十节 投资者保护机制 .....	202
第十一节 违约事项及纠纷解决机制 .....	203
第十二节 持有人会议规则 .....	205
第十三节 受托管理人 .....	223
第十四节 发行有关机构 .....	247
第十五节 发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明 .....	252
第十六节 备查文件 .....	271

## 释 义

在本募集说明书中，除非另有说明，下列简称具有如下特定含义：

一、普通词语		
发行人、集团公司、建工集团、公司、本公司、北京建工	指	北京建工集团有限责任公司
本募集说明书	指	指发行人根据有关法律法规为发行本期债券而制作的《北京建工集团有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券（第五期）募集说明书》
本次债券	指	经公司股东批复和董事会审议通过，并经中国证监会注册，向专业投资者公开发行的不超过人民币 200 亿元（含 200 亿元）的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公司债券
本期债券	指	本次债券项下的第六期债券，即“北京建工集团有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券（第五期）”
本次发行	指	本次债券的发行
本期发行	指	本期债券的发行
国务院	指	中华人民共和国国务院
财政部	指	中华人民共和国财政部
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所、上交所	指	上海证券交易所
交易商协会	指	中国银行间市场交易商协会
市政路桥	指	北京市政路桥集团有限公司
路桥股份	指	北京市政路桥股份有限公司
建工修复	指	北京建工环境修复股份有限公司
建工香港	指	北京建工（香港）有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》（2019 年修订）
公司章程	指	《北京建工集团有限责任公司章程》
董事会	指	北京建工集团有限责任公司董事会
控股股东、实际控制人、市国资委、北京市国资委	指	北京市人民政府国有资产监督管理委员会
投资者、持有人	指	就本期债券而言，通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本期债券的主体，两者具有同一涵义
登记结算机构、债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
主承销商	指	中信建投证券股份有限公司、财通证券股份有限公司、东方证券承销保荐有限公司、招商证券股份有限公司、中国银河证券股份有限公司

牵头主承销商、簿记管理人、受托管理人	指	中信建投证券股份有限公司
联席主承销商	指	财通证券股份有限公司、东方证券承销保荐有限公司、招商证券股份有限公司、中国银河证券股份有限公司
发行人律师、律师	指	北京浩天律师事务所
评级机构、东方金诚	指	东方金诚国际信用评估有限公司
审计机构、会计师事务所	指	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
报告期、最近三年及一期	指	2020 年度、2021 年度、2022 年度和 2023 年 1-3 月
最近三年	指	2020 年度、2021 年度和 2022 年度
报告期各期末	指	2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日和 2023 年 3 月 31 日
最近一期	指	2023 年 1 月 1 日至 2023 年 3 月 31 日
工作日	指	中华人民共和国境内商业银行的对公营业日（不包括法定假日或休息日）
交易日	指	上海证券交易所的正常交易日
法定节假日、休息日	指	中华人民共和国的法定假日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定假日）
受托管理协议、债券受托管理协议	指	《北京建工集团有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券（第五期）之债券受托管理协议》
债券持有人会议规则	指	《北京建工集团有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券（第五期）债券持有人会议规则》
簿记建档	指	发行人和主承销商协商确定利率（价格）区间后，投资人发出申购定单，由簿记管理人记录投资人认购债券利率（价格）及数量意愿，按约定的定价和配售方式确定最终发行利率（价格）并进行配售的行为
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
<b>二、专有名词</b>		
BT	指	建设-移交，即由承包商承担项目工程建设费用的融资，工程验收合格后移交给项目业主，业主按协议向承包商分期支付工程建设费用、融资费用及项目收益
PPP	指	政府和社会资本合作，是公共基础设施中的一种项目运作模式。在公共服务领域，政府采取竞争性方式选择具有投资、运营管理能力的社会资本，双方按照平等协商原则订立合同，由社会资本提供公共服务，政府依据公共服务绩效评价结果向社会资本支付对价

注：本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

## 第一节 风险提示及说明

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

### 一、与发行人相关的风险

#### （一）财务风险

##### 1、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 78.68%、78.01%、76.79% 和 76.62%，负债总额分别为 1,590.56 亿元、1,585.75 亿元、1,674.97 亿元和 1,740.66 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。

##### 2、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 1.32、1.33、1.24 和 1.28；速动比率分别为 0.95、0.96、0.87 和 0.93。截至 2023 年 3 月末，发行人 1 年以内（含 1 年）到期的有息负债合计 364.31 亿元，占有息负债的比例为 45.05%。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。

##### 3、资金周转风险

发行人所从事的建筑施工业务合同金额通常较大，建设周期较长，需要占用大量资金。发行人依赖客户提供的工程预付款和进度结算款来推进工程进展。与此同时，为确保发行人诚信履约并保证各类预付款能得到恰当的使用，业主通常对其所提供资金的调用进行限制，并通常要求发行人采用现金保证金或银行保函的形式作为担保。由于工程承包业务具有上述特点，因此发行人业务规

模的扩张能力在相当程度上依赖发行人资金的周转状况。若客户不能及时支付工程预付款和进度结算款，则发行人在推进合同工程的施工方面将面临较大的资金压力。此外，近年来发行人承接的 PPP 项目增加，而 PPP 项目融资金额较大，在运营期才能回收项目总投资及实现收益，因此进一步加大了资金周转风险。

#### 4、应收账款及其他应收款回收风险

报告期各期末，发行人应收账款分别为 258.24 亿元、262.21 亿元、292.87 亿元和 323.03 亿元，占总资产的比例分别为 12.77%、12.90%、13.43% 和 14.22%；其他应收款分别为 137.31 亿元、122.59 亿元、118.58 亿元和 119.97 亿元，占总资产的比例分别为 6.79%、6.03%、5.44% 和 5.28%。发行人应收类款项最主要是应收项目工程施工款及项目保证金等，整体规模较大，占总资产比例相对较高，对发行人资金形成占用。若上述款项不能及时收回，可能会对发行人的资金周转和经营业绩造成不利影响。

#### 5、存货及合同资产占比较大的流动性风险及存货跌价风险

报告期各期末，发行人存货分别为 439.10 亿元、411.18 亿元、454.23 亿元和 448.57 亿元，占总资产的比例分别为 21.72%、20.23%、20.82% 和 19.74%；合同资产分别为 325.03 亿元、332.38 亿元、332.94 亿元和 368.94 亿元，占总资产的比例分别为 16.08%、16.35%、15.26% 和 16.24%。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 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。

#### 6、受限资产规模较大的风险

截至 2022 年末，发行人所有权受到限制的资产账面价值合计 235.10 亿元，占资产总额的比例为 10.78%，占净资产的比例为 46.44%，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。

#### 7、流动负债占比较高的风险

报告期各期末，发行人流动负债总额分别为 1,182.99 亿元、1,118.64 亿元、1,250.96 亿元和 1,278.07 亿元，占负债总额的比例分别为 74.38%、70.54%、74.69%和 73.42%，流动负债规模及占比保持较高水平，其中，发行人应付账款金额分别为 474.96 亿元、469.73 亿元、532.34 亿元和 528.05 亿元，占负债总额的比例分别为 29.86%、29.62%、31.78%和 30.34%。总体来看，发行人流动负债规模增长主要是经营规模扩大所致，流动负债占比呈波动下降趋势。若未来发行人不能有效控制流动负债规模的增长，将造成一定的短期债务偿还压力。

#### 8、有息负债规模较大风险

截至 2023 年 3 月末，发行人有息负债余额为 808.76 亿元，占负债总额的比例为 46.46%。发行人有息债务总额偏大，未来面临一定的偿债压力。虽然发行人偿债能力、声誉和信用记录均良好，并同时与多家商业银行保持着良好的合作关系，但随着发行人项目的增多，发行人未来的资金支出需求仍然较大，如果未来发行人利润、现金流量及融资环境发生重大不利变化，可能影响发行人资金周转，从而导致偿债风险。

#### 9、主营业务盈利能力较弱风险

发行人主营业务为建筑施工，整体行业呈现高度市场化的特征，竞争较为激烈，核心主营业务毛利率偏低。最近三年及一期，发行人建筑施工业务毛利率分别为 4.79%、8.14%、7.50%和 8.29%。2021 年起，发行人建筑施工业务毛利率较高，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所致。虽然发行人在不断扩大承接项目的规模的同时加强业务精细化管理，通过优化流程管理、强化成本管控等方式充分提升业务利润，但行业因素导致的毛利率偏低仍然影响了发行人的盈利指标。未来随着可能出现的竞争加剧和行业波动，发行人盈利能力可能受到不利影响。

#### 10、期间费用占比较高的风险

最近三年及一期，发行人期间费用（包括销售费用、管理费用、研发费用和财务费用）分别为 59.25 亿元、89.99 亿元、94.06 亿元和 18.50 亿元，占营业收入的比重分别为 5.57%、7.54%、7.26%和 6.47%。发行人期间费用以管理费用

和研发费用为主，若发行人未来不能很好的控制期间费用的规模，将影响其利润水平。

### 11、投资收益影响盈利能力的风险

最近三年及一期，发行人投资收益分别为 2.45 亿元、3.94 亿元、2.46 亿元和-0.27 亿元，占当期净利润的比例分别为 13.15%、21.89%、20.11%和-4.92%。发行人的投资收益主要由权益法核算的长期股权投资和可供出售金融资产投资收益、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构成，投资收益整体较为稳定。如果被投资单位或者金融资产投资不能产生稳定的收益，将会对发行人盈利能力造成影响。

### 12、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 59.97 亿元、53.89 亿元、78.54 亿元和-46.72 亿元。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。

### 13、少数股东权益占比较高的风险

报告期各期末，发行人少数股东权益分别为 236.14 亿元、239.19 亿元、210.85 亿元和 213.43 亿元，占所有者权益合计的比例分别为 54.79%、53.51%、41.65%和 40.17%。发行人少数股东权益占比较大，若未来少数股东权益持续增加，可能对发行人的持续稳定经营能力和偿债能力产生一定影响。

### 14、汇率波动风险

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

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

### 15、未来资本支出较大的风险

发行人近年建筑施工业务新签合同额保持较大规模，最近三年及一期分别为 1,880.40 亿元、1,843.10 亿元、1,901.96 亿元和 416.31 亿元，项目类型以房屋建筑和市政工程为主。整体来看，发行人新签合同保持较大规模可为未来业务发展提供良好支撑，但截至 2023 年 3 月末，发行人在建、拟建项目以及 PPP 项目等投入金额较大，未来可能面临投资支出较大的压力。

## （二）经营风险

### 1、产业多元化风险

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

### 2、建筑行业市场竞争激烈的风险

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

尽管国内建筑企业并购活动日益频繁，提高了行业集中度，且发行人为北京市市属全资国有公司，同时 2019 年 11 月根据北京市国资委“京国资〔2019〕140 号”文的通知对市政路桥进行了合并重组，进一步增强了发行人在建筑行业的规模优势和品牌优势。但整体来看，发行人核心主营业务未来一段时间内依然将面临激烈的市场竞争。若公司不能有效强化自身竞争优势，巩固现有优势

地位，可能造成公司所占市场份额下滑，从而对经营业绩造成一定的不利影响。

### 3、原材料价格波动风险

建筑施工行业属于资源、材料消耗性行业，钢材、水泥、砂石料等原材料支出占发行人总成本的比重较大。而且，建筑施工企业的项目周期相对较长，期间原材料价格可能会发生较大的变化。虽然发行人的合同一般包含价格调整条款，发行人可以要求收取因原材料成本突然上升而导致的额外成本，但是以上因素的变化，仍有可能使发行人项目存在成本超支的风险，使项目无法达到预期的利润，甚至可能产生亏损。因此，发行人在承建工程的过程中可能面临原材料价格波动的风险。

### 4、工程分包经营模式的风险

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

### 5、工程承包业务的资金周转风险

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

### 6、PPP项目风险

近年来，发行人作为社会资本方与工程总承包方，已组织运作多个PPP项目，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。截至2023年3月末，发行人在建PPP项目总投资191.28亿元，项目累计已投入金额140.95亿元，已实现回款34.50亿元，PPP项目大部分处于在建状态，尚未形成阶段性回款。业主方多为地方政府或地方国有企业，回款有较强保障。

运作PPP项目对发行人投资决策、项目运营管理、资金管理能力提出更高要求。如投资项目无法获得预期收益，将影响发行人的盈利能力和财务状况。

#### 7、在建工程停缓建与减值风险

建筑工程项目由于建设周期较长，在项目施工过程中，不仅承受着工程进度的压力，施工质量的考验，而且容易受到各种不确定因素的影响，从而面临着项目延迟交付、质量不高、降低资源使用效率等风险，对借款人的经营产生不良影响。同时，工程项目的顺利实施自始至终离不开施工企业与业主的紧密合作，而BT、PPP项目的顺利开展在较大程度上依赖于政府在港口、道路、桥梁、隧道及其他交通基建等方面的投资。2014年10月2日国务院下发了《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号），2021年4月13日国务院下发了《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号），上述文件对于各地政府的宏观调控政策尚不明朗，可能导致各地政府对基础设施建设的公共预算大幅缩减，从而影响在建工程项目施工进度，项目的停建或缓建均会对回款产生不利影响，并有可能产生减值风险。

#### 8、安全生产、质量管理以及环境保护等方面的监管风险

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

#### 9、突发事件引发的经营风险

发行人核心主营业务所处的是建筑施工领域，在日常生产经营中存在一定安全隐患。虽然发行人已经建立了比较完备的安全生产制度和生产安全事故应

急救援预案，但由于恶劣自然环境等非人为因素，仍然存在突发事件发生的可能性。因关系人身、生产安全，突发事件影响较大，若危机公关处理不到位，突发事件将直接导致企业停工停产等情况发生，**发行人面临突发事件引发的经营风险。**

#### **10、海外业务的经营风险**

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

#### **11、法律风险**

作为以建筑施工为主业的企业，发行人需要签订诸多合同，包括招投标合同、监理合同、设计合同、劳务分包合同、专业分包合同、设备租赁合同、材料采购合同、委托加工生产合同等，合同体系较为复杂。此外，因工程质量不合格而导致的建筑工程质量责任、在生产过程中发生的人身及财产损害赔偿责任、因不及时付款而产生的材料及人工费清偿责任以及因委托方拖延付款导致的债务追索权，都有可能导致诉讼事件，从而影响发行人的生产经营。发行人报告期内存在未决诉讼，如后期案件判决结果未能达到发行人预期，则发行人存在应收款损失/承担赔偿责任的风险。

### **（三）管理风险**

#### **1、子公司管理风险**

截至2022年末，发行人纳入合并财务报表范围共308家法人单位，下属企业经营范围涉及设计、科研、施工、建筑安装、房地产等多个产业，承揽工程项目以北京为主，兼有京外、境外项目。众多子公司的经营效益、生产质量、生产安全等都直接影响到发行人的声誉，此外，发行人许多子公司在经营区域和业务范围上比较相似，在某些工程招标上有可能产生相互竞争的情形，增加了发行人对业务活动进行管理和协调以及内部控制的难度。这些因素对发行人管

理人员的素质和储备提出了较高要求，从而给发行人的管理带来一定风险。

## 2、监事会职责机构调整尚未完成风险

根据发行人公司章程，发行人根据《公司法》设置监事会，由6名监事组成，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。发行人目前实际在职监事1人，为职工监事。北京市国资委监事会工作办公室根据《国务院机构改革方案》关于“优化审计署职责”、“不再设立国有重点大型企业监事会”的改革方案精神，及《调整国务院国资委职责机构编制的通知》关于“国有重点大型企业监事会职责划入审计署”、“不再设立国有重点大型企业监事会和国有重点大型企业监事会主席”的机构和编制调整精神，于2018年11月9日向各派驻企业发出的《监事会职责划转通知》，“将市国有企业监事会职责划给市审计局，不再设立国有企业监事会，原国有企业监事会履职至2018年11月14日；各派驻企业修改公司章程中的监事会相关内容，原市国有企业监事会成员不再担任各派驻企业监事会主席、专职监事”。就此，截至本募集说明书出具日，北京市国资委委派至发行人监事会的4名专职监事已不再继续履职。发行人缺少专职监事履职的情形系北京市国资委关于监事会职责机构编制调整所致，相关改组工作正在推进中。发行人将尽快与市国资委沟通，完善监事会成员构成，规范公司监事会治理结构，以满足相关法律及公司治理结构的要求。

## 3、工程质量管理风险

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

## 4、人才流失的风险

发行人业务经营的开拓和发展在很大程度上依赖于核心经营管理人才在经

营管理上的才能，发行人高级管理人员的产业经验、专业知识对发行人的发展十分关键。发行人开展业务亦需要大量专业技术人才，包括设计、施工、项目管理及营销的专业人员。如果发行人无法吸引或留任上述人员，且未能及时聘得具备同等资历的人员替代，发行人的业务管理与增长将可能会受到不利影响。

#### **5、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险**

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

#### **（四）政策风险**

##### **1、建筑行业受宏观调控政策影响的风险**

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

##### **2、房地产行业政策风险**

房地产行业与整个国民经济的发展密切相关，国家对房地产业务的各个环节均实施监管和调控，行业政策涉及范围较广。近年来，尽管国家已出台了一系列宏观调控政策，从住房供应结构、土地、金融、税收等方面对房地产的供给和需求进行调节，但在部分城市，仍然存在房地产投资过热、住房供应结构不合理、房价上涨过快等问题。为了促进房地产行业 and 国民经济健康协调发展，国家在未来可能出台新的调控政策。如果发行人不能适应宏观调控政策的变化，则有可能对发行人的经营管理和未来发展造成不利影响。

##### **3、环保政策变化的风险**

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

#### 4、税收政策风险

目前，发行人部分所属企业享受高新技术企业税收优惠政策，在相应期限内企业所得税执行15%的优惠税率。发行人所在行业利润率较低，政府的税收政策是影响发行人经营的重要外部因素。**如果未来税收政策发生变化及调整，将直接影响企业的盈利和现金流，并可能会对发行人的经营业绩和财务状况产生影响。**

#### （五）不可抗力风险

地震、台风、海啸、洪水等严重自然灾害以及突发性公共卫生事件会对发行人的财产、人员造成损害，并有可能影响发行人的正常生产经营。

## 二、与本期债券有关的投资风险

### （一）利率风险

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

### （二）流动性风险

本期债券发行结束后，发行人将积极申请本期债券在上交所上市流通。由于具体上市事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在交易所交易流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布和投资者交易意愿等因素的影响，本期债券仅限于专业机构投资者范围内转让，

发行人亦无法保证本期债券在交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，本期债券的投资者在购买本期债券后可能面临由于债券不能及时上市流通而无法立即出售本期债券，或者由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，不能以某一价格足额出售其希望出售的本期债券所带来的流动性风险。

### （三）本期债券无担保发行风险

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

### （四）资信风险

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

### （五）评级风险

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

### （六）本期债券安排特有的风险

#### 1、偿付风险

在本期债券发行时，发行人已根据现实情况安排了偿债保障措施来控制和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履行或无法完全履行，进而影响债券持有人的利益。

## 2、利息递延支付的风险

在本期债券存续期内，除非发生强制付息事件，发行人有权按照发行条款约定递延支付利息，且不受到任何递延支付利息次数的限制。如果发行人决定递延支付利息，投资者获得本期债券利息将可能面临回收期较长的风险。

## 3、发行人不行使赎回权风险

本期债券没有固定到期日，发行人有权按照发行条款约定在特定时点赎回本期债券，如果发行人在可行使赎回权时没有行权，会使投资人投资期限变长，由此可能给投资人带来一定的投资风险。

## 4、发行人行使续期选择权的风险

本期可续期公司债券没有固定到期日，发行条款约定发行人在特定时点有权延长本期债券，如果发行人在可行使续期选择权时行权，会使投资人投资期限变长，由此可能给投资人带来一定的投资风险。

## 5、资产负债率波动的风险

本期可续期公司债券发行后计入所有者权益，可以有效降低发行人资产负债率，对财务报表具有一定的调整功能。本期可续期公司债券发行后，发行人资产负债率将有所下降。如果发行人在可行使续期选择权时不行权，则会导致发行人资产负债率上升，本期可续期公司债券的发行及后续不行使续期选择权会加大发行人资产负债率波动的风险。

## 6、会计政策变化的风险

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），发行人将本期债券分类为权益工具。若未来因企业会计准则变更或其他法律法规改变或修正，可能使得本期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。

## 第二节 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 2023 年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券（第五期）。

**（三）注册文件：**发行人于 2022 年 8 月 15 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〔2022〕1789 号），公开发行一年期以上公司债券面值总额不超过 170 亿元，公开发行短期公司债券面值余额不超过 30 亿元。

**（四）发行金额：**本期债券发行金额为不超过 15 亿元（含 15 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 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，发行人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 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。

**（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=2，品种二 M=3）票面利率将由公司与主承销商根据网下向专业机构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 个工作日中国债券信息网（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 个工作日中国债券信息网（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：**本期债券面向专业机构投资者公开发行。

**（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，专业机构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：**中信建投证券股份有限公司。

**（十五）联席主承销商：**财通证券股份有限公司、东方证券承销保荐有限公司、招商证券股份有限公司、中国银河证券股份有限公司。

**（十六）发行首日：**2023 年 9 月 21 日。

**（十七）起息日期：**2023 年 9 月 22 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 2024 年至 2025 年间每年的 9 月 22 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 2024 年至 2026 年间每年的 9 月 22 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：**若在本期债券的某一续期选择权行权年度，发行人选择在该周期未到期全额兑付本期债券，则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有息债务。

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通用质押式回购交易。

**（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 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，发行人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 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。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=2，品种二 M=3）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 个工作日中国债券信息网站（[www.chinabond.com.cn](http://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 个工作日中国债券信息网（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=2，品种二 M=3）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。

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 个交易日的情况除外，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 个交易日的情况除外，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：2023 年 9 月 19 日。
- 2、发行首日：2023 年 9 月 21 日。
- 3、发行期限：2023 年 9 月 21 日至 9 月 22 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，并按照规则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”。

## 第三节 募集资金运用

### 一、本期债券的募集资金规模

经发行人股东、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〔2022〕1789），公开发行一年期以上公司债券面值总额不超过 170 亿元，公开发行短期公司债券面值余额不超过 30 亿元。本次债券拟分期发行。

本期债券发行金额为不超过 15 亿元（含 15 亿元）。

### 二、本期债券募集资金使用计划

北京建工一直坚持“科学技术是第一生产力”方针，围绕“建设行业一流的工程建设与综合服务集团”的总体战略部署，以科技创新推动企业发展，进一步提高了公司在行业的技术影响力和市场竞争力，获奖数量保持行业领先水平。在“十三五”期间，北京建工研发投入强度由 1.2%逐年递增至 2.1%，保障了科技创新工作有序开展，期间完成省部级以上科技项目 61 项，省部级科技成果 66 项；获詹天佑奖 5 次，国家级科技进步奖 2 次，省部级以上科技进步奖 22 次，全国性行业协会科学技术奖 38 次；期间申请专利 679 项，主参编标准规范 96 项，省部级工法 65 项；19 个项目获“全国绿色施工示范工程”称号，11 个项目获住建部绿色施工科技示范工程”称号，30 个项目获“省部级新技术应用示范工程”称号。

通过持续加大对科技的投入，北京建工创新体系不算完善，创新能力不断增强。截至 2022 年末，北京建工已建成国家工程实验室 1 个、国家级企业技术中心 1 个，博士后科研工作站 2 个，北京市级企业技术中心 16 家，市科委工程技术研究中心 2 个、北京市重点实验室 1 个，52 家企业通过高新技术企业认定。

通过长期组织重点课题研究，北京建工核心科技水平不断提高。目前已形成三级研发项目序列，分层级组织开展科技研发，十大核心技术有力提升。在超高层建筑、大型公共建筑、深基础与地下空间、大型钢结构与预应力结构、城市轨道交通与市政路桥工程等传统产业技术方面取得新突破，在环境修复与资源循环利用、绿色低碳智慧城市发展模拟预测与决策支持、建筑工业化与新型建材制备、既有建筑改造与城市更新、信息化应用与 BIM+ 等新兴产业技术实

现新升级。

“十四五”期间，北京建工继续坚持“科学技术是第一生产力”的方针，发挥科技创新创效和技术支撑作用，持续提升集团科技实力、学术地位和市场竞争力。不断完善集团科研创新体系，加大研发投入，打造科技创新“策源地”、新技术的“制高点”和新产业的“孵化器”，抢占技术前沿和市场高端，大力鼓励各业务单元的研发创新，并发展成为具有独立市场规模的新业务、新领域。因此在本期债券存续期内，发行人将持续保持技术创新能力和科创属性。

《上海证券交易所公司债券发行上市审核规则适用指引第 4 号——科技创新公司债券》之“第二章发行主体”第六条规定：“第六条科创企业类发行人应当具有显著的科技创新属性，并符合下列情形之一：

（一）发行人最近 3 年研发投入占营业收入比例 5%以上，或最近 3 年研发投入金额累计在 6000 万元以上；

（二）发行人报告期内科技创新领域累计营业收入占营业总收入的比例 50%以上；

（三）形成核心技术和主营业务收入的发明专利（含国防专利）合计 30 项以上，或具有 50 项以上著作权的软件行业企业”，发行人属于科创企业类发行人。

发行人最近三年研发费用分别为 10.59 亿元、34.57 亿元和 38.26 亿元，符合上述标准（一），依据中国证监会、上交所出具的相关法律和规范性文件，结合发行人所处行业及业务发展目标等因素，发行人可认定为科创企业类发行人，本期债券可认定为科技创新公司债券。

本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还有息债务。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：亿元
借款人	拟偿还债务	余额	拟偿还金额	到期日
北京建工	20 建工 Y1	10	10	2023-9-21

拟偿还公司债务明细				
				单位：亿元
借款人	拟偿还债务	余额	拟偿还金额	到期日
北京建工	20 建德 ABN002	40	15	2023-12-3
北京建工	工商银行	4.4	4	2023-12-31

注：根据本期债券的具体发行时间和最终发行规模，本期债券募集资金用途将在上表中确定，最终用途不超过 15 亿元。如本期债券募集资金到账日晚于 20 建工 Y1 兑付时间，本公司将用自筹资金偿还 20 建工 Y1，待本期债券发行完毕、募集资金到账后，将以本期债券募集资金置换 20 建工 Y1 的自筹资金。

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权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

### 四、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：

发行人未来可能调整用于本期募集资金用途的具体金额，若发行人调整募集资金用于本期约定的募集资金用途以外的用途时，且调整金额在募集资金总额 50%以下的，应履行发行人内部程序并及时进行临时信息披露。若调整金额在募集资金总额 50%以上，且募集资金使用计划调整可能对债券持有人权益产生重大影响的（用于募集说明书约定以外的用途，临时补流的除外），发行人将按照《债券受托管理协议》和《债券持有人会议规则》的规定，另行提请债券持有人会议审议。

## 五、本期债券募集资金专项账户管理安排

公司将根据相关法律法规的规定设立募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的存放、使用及监管。本期债券的资金监管安排包括募集资金管理制度的设立、债券受托管理人根据《债券受托管理协议》等的约定对募集资金的监管进行持续监督等措施。

## 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 2023 年 3 月 31 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 2023 年 3 月 31 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、利率固定的公司债券置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，本期债券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，不直接或间接用于购置土地。

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

发行人于2022年8月15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〔2022〕1789号），公开发行一年期以上公司债券面值总额不超过170亿元，公开发行短期公司债券面值余额不超过30亿元。

前次公司债券募集资金使用情况如下：

2022年9月，发行人发行北京建工集团有限责任公司2022年面向专业机构投资者公开发行永续期公司债券（第三期）（品种一）和北京建工集团有限责任公司2022年面向专业机构投资者公开发行永续期公司债券（第三期）（品种二），债券简称分别为“22建工Y5”和“22建工Y6”，债券期限分别为3+N年和5+N年，发行规模分别为10亿元和20亿元。“22建工Y5”和“22建工Y6”募集资金使用与募集说明书中披露的用途一致。

2023年3月，发行人发行北京建工集团有限责任公司2023年面向专业投资者公开发行科技创新永续期公司债券（第一期）（品种一），债券简称为“建工KY01”，债券期限为2+N年，发行规模为20亿元。“建工KY01”募集资金使用与募集说明书中披露的用途一致。

2023年4月，发行人发行北京建工集团有限责任公司2023年面向专业投资者公开发行科技创新永续期公司债券（第二期）（品种一）和北京建工集团有限责任公司2023年面向专业投资者公开发行科技创新永续期公司债券（第二期）（品种二），债券简称分别为“建工KY03”和“建工KY04”，债券期限分别为2+N年和3+N年，发行规模分别为10亿元和20亿元。“建工KY03”和“建工KY04”募集资金使用与募集说明书中披露的用途一致。

2023年6月，发行人发行北京建工集团有限责任公司2023年面向专业投资者公开发行科技创新永续期公司债券（第三期），债券简称为“建工KY05”，债券期限为3+N年，发行规模为20亿元。“建工KY05”募集资金使用与募集说明书中披露的用途一致。

2023年7月，发行人发行北京建工集团有限责任公司2023年面向专业投资者公开发行科技创新永续期公司债券（第四期），债券简称为“建工KY06”，债券期限为3+N年，发行规模为15亿元。“建工KY06”募集资金使用与募集说明

书中披露的用途一致。

## 第四节 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 <sup>1</sup>	人民币830,754.24808万元
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：010-63928916；传真：010-63928600
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	胡娟，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

<sup>1</sup>发行人实缴资本增加尚未完成工商登记变更，故注册资本小于实缴资本。

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。
13	2021 年	增资	发行人收到国有资本经营预算安排资金 1,050.00 万元，实收资本增加至 82.95655 亿元。 根据财政部印发《关于划转部分国有资本充实社保基金后企业增资财务处理有关事项的通知》（财资〔2021〕116 号）财务处理相关要求，发行人调减 2021 年国有资本经营预算计入实收资本金额 589.932835 万元，同时调增资本公积，调整后实收资本为 82.8975567165 亿元。
14	2022 年	增资	发行人收到国有资本经营预算安排资金 4,277.00 万元，实收资本增加至 83.075424808 亿元。

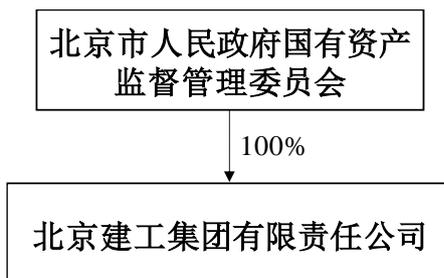
### （三）重大资产重组情况

报告期内，发行人未发生导致公司主营业务和经营性资产实质变更的重大资产购买、出售、置换情形。

## 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。

截至本募集说明书签署日，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 6 家，情况如下：

主要子公司具体情况									
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	630.62	496.57	134.05	400.57	7.33	是
2	北京建工地产有限责任公司	房地产开发经营	100.00	463.47	350.95	112.52	146.26	4.09	是
3	北京建工新型建材有限责任公司	建材销售	100.00	50.93	35.15	15.78	27.12	0.85	是
4	北京建工环境修复股份有限公司	固体废物治理	46.05	29.83	18.11	11.73	12.70	1.01	是
5	北京市第三建筑工程有限公司	房屋建筑业	100.00	94.16	77.81	16.35	83.19	0.23	是
6	北京建工四建工程建设有限公司	房屋建筑业	100.00	43.58	34.40	9.18	67.65	1.11	是

### 1、主要子公司相关财务数据重大增减变动情况

#### （1）北京市政路桥集团有限公司

北京市政路桥集团有限公司 2022 年实现净利润 7.33 亿元，较 2021 年同期

的 9.36 亿元减少 21.69%，主要系加大研发投入力度，研发费增加，使利润下降所致。

（2）北京建工地产有限责任公司

北京建工地产有限责任公司 2022 年实现收入 146.26 亿元，较 2021 年同期的 111.28 亿元增长 31.43%，主要系达到结转条件的地产项目公司及可结转收入增长所致；2022 年实现净利润 4.09 亿元，较 2021 年同期的 3.13 亿元增长 30.67%，主要系收入利润同步增长所致；2022 年末净资产 112.52 亿元，较 2021 年同期的 94.06 亿元增长 19.63%，主要系合并范围变化和留存收益增长所致。

（3）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 2022 年实现净利润 0.85 亿元，较 2021 年同期的 0.71 亿元增长 19.72%，主要系当期利润增长所致。

（4）北京建工环境修复股份有限公司

北京建工环境修复股份有限公司 2022 年实现收入 12.70 亿元，较 2021 年同期的 10.81 亿元增长 17.0%，主要系土壤修复工作量同比增长所致；2022 年末资产 29.83 亿元，较 2021 年同期的 25.03 亿元增长 19.17%，主要系成本及设备投入增长所致；2022 年末负债 18.11 亿元，较 2021 年同期的 14.47 亿元增长 25.12%，主要系应付款项增长所致。

（5）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 2022 年实现净利润 0.23 亿元，较 2021 年同期的 0.88 亿元减少 73.86%，主要系参股单位效益下降导致投资收益减少，利润下降所致。

（6）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 2022 年实现收入 67.65 亿元，较 2021 年同期的 51.60 亿元增长 31.10%，主要系承揽工程产值增长所致；2022 年末资产 43.58 亿元，较 2021 年同期的 34.16 亿元增长 27.58%，主要系四建地产子公司购地款支出所致；2022 年末负债 34.40 亿元，较 2021 年同期的 26.09 亿元增长 31.85%，主要系预收工程款增长所致。

**2、持股比例大于50%但未纳入合并范围的公司情况**

截至 2022 年末，发行人持股比例大于 50%但未纳入合并范围的公司情况<sup>2</sup>如下：

序号	名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	未纳入合并范围原因
1	北京龙昊翔汽车维修中心	100.00	100.00	关停清理阶段
2	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

截至 2022 年末，发行人持股比例小于 50%但纳入合并范围的公司情况如下<sup>3</sup>：

序号	名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	纳入合并范围原因
1	新余市北建资产管理有限公司	49.00	100.00	实际控制
2	新余北建棚改投资合伙企业（有限合伙）	16.66	100.00	实际控制
3	北京怡和置业有限公司	34.00	100.00	实际控制
4	北京兴筑房地产开发有限公司	50.00	100.00	实际控制
5	北京怡城置业有限公司	35.00	100.00	实际控制
6	北京城乡中昊建设有限责任公司	35.10	64.20	实质控制
7	北京建工新型建材科技股份有限公司	19.135	80.00	签署一致人协议
8	北京市政路桥正达道路科技有限公司	40.00	40.00	实质控制
9	广州市和富市政工程有限公司	35.00	35.00	实质控制
10	北京市建壮咨询有限公司	31.75	100.00	签署一致人协议
11	北京建工环境修复股份有限公司	46.05	46.05	实际控制
12	北京建工第一管理咨询合伙企业（有限合伙）	20.00	66.67	实质控制
13	北京建工第二管理咨询合伙企业（有限合伙）	20.00	66.67	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 2 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									
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	28.29	19.79	8.50	38.03	1.33	否

<sup>2</sup> 除此之外，截至报告期末发行人持股比例大于 50%但未纳入合并范围内子公司详见“第五节 发行人主要财务情况”之“一、发行人财务报告总体情况”之“（三）报告期内发行人合并范围变化情况”。

<sup>3</sup> 除此之外，截至报告期末发行人持股比例小于 50%但纳入合并范围内子公司详见“第五节 发行人主要财务情况”之“一、发行人财务报告总体情况”之“（三）报告期内发行人合并范围变化情况”。

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
2	北京建工环境发展有限责任公司	生态环境保护治理	40.00	28.21	12.34	15.86	6.61	1.05	是

主要参股公司相关财务数据重大增减变动情况具体情况如下：

北京建工环境发展有限责任公司 2022 年净利润 1.05 亿元，较 2021 年同期的 1.61 亿元减少 34.65%，主要系核算准则方法变动导致利润减少，进一步降低净利润所致。

## 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：

- （1）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；
- （2）审议批准董事会、监事会的报告；
- （3）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；
- （4）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；
- （5）审议批准公司的发展战略与规划；
- （6）决定公司的经营方针和投资计划；
- （7）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；
- （8）对公司增加或者减少注册资本做出决议；
- （9）对发行公司债券做出决议；
- （10）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；（11）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；（12）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；（13）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（14）决定公司国有资产产权的变更；（15）对公司的经营进行监督，提出建议或者质询；（16）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：

1) 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；2) 制订公司章程和章程修改方案；3) 制定公司的基本管理制度；4) 制订公司的发展战略与规划；5) 制订公司的年度投资计划；6) 决定公司的经营计划、合规方针和投资方案；7) 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；8) 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）；9) 制订公司重要子企业重组和股份制改造方案；10) 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；11) 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；12) 制订公司年度财务预算方案、决算方案；13) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；14) 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；15) 制订公司增加或者减少注册资本的方案；16) 制订公司发行债券的方案；17) 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；18) 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；19) 负责推进公司及所属企业法治建设；20) 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；21) 变

更公司的注册地址；22）向控股、参股企业推荐或派出股东代表、董事、监事；23）负责内部控制的建立健全和有效实施；24）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；25）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；26）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：

1）主持召开公司经理办公会议，组织实施董事会决议；2）主持公司的生产经营管理工作；3）组织实施公司年度经营计划、资产经营计划和投资方案；4）拟订公司年度财务预算方案、决算方案；5）拟订公司职工的工资水平和分配方案；6）拟订公司内部机构设置方案；7）拟订公司的基本管理制度；8）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；9）制定公司的具体规章；10）提请聘任或者解聘公司副总经理；11）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；12）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；13）列席董事会会议；14）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<sup>4</sup>

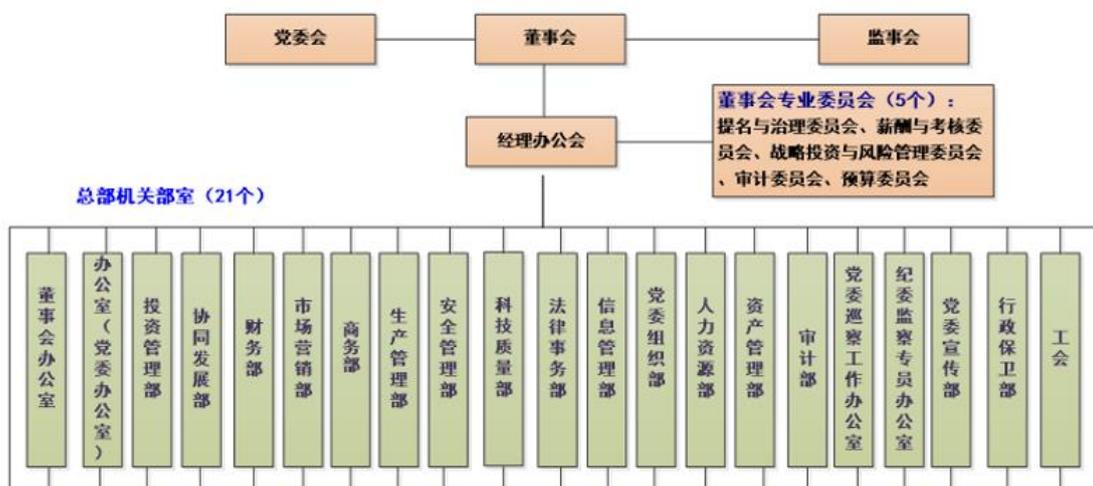
公司根据《公司法》设监事会，监事会由6人组成。其中，市国资委委派4人，公司职工代表大会选举产生职工代表2人。监事会主席人选按规定程序确定，由市政府任命。公司董事、高级管理人员不得兼任监事。

监事会履行下列职责：

1) 检查公司财务；2) 监督重大决策；3) 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；4) 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；5) 提议召开临时董事会会议；6) 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 2023 年 3 月末，发行人的组织结构图如下：



发行人设有 21 个职能部室，主要职责如下：

#### （1）董事会办公室

<sup>4</sup> 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。

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，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）办公室（党委办公室）

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。

#### （3）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

#### （4）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。

#### （5）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。

#### （6）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。

#### （7）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；集团招采信息平台的建设和运行维护；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。

#### （8）生产管理部

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。

#### （9）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。

#### （10）科技质量部

集团科技质量管理的职能部门，负责科技创新发展规划管理，负责科技创新管理体系建设；负责科研项目管理；负责科技成果管理；负责生产技术标准管理；负责技术标管理；负责施工组织与方案管理；负责季节性施工管理；负责生产技术实施与检查；负责专利性资产管理；负责智能建造技术创新管理；负责质量管理体系建设；负责质量标准化建设；负责质量监督与指导；负责质量奖项申报；负责专业类质量管理；负责工程项目资料管理；负责试验和计量器具管理；

#### （11）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。

#### （12）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。

#### （13）党委组织部

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。

#### （14）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。

#### （15）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。

#### （16）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；参股企业监督管理；负责组织开展其他审计工作。

#### （17）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。

#### （18）纪委监察专员办公室

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；负责完成市纪委监委交办、督办的有关工作。

#### （19）党委宣传部

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。

#### （20）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。

#### （21）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，公司制定了《北京建工集团有限责任公司章程》、《董事会议事规则》、《“三重一大”决策制度实施办法》、《内部控制体系建设和评价管理办法》、《境外投资管理办法》、《境内投资管理办法》、《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》、《重大财务事项联签管理办法》、《施工总承包项目结算管理办法》、《建筑工程专业分包结算管理办法》、《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。

公司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

借款人制定了《“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、合规方案、贷款方案、担保方案和重大资产处置方案；决定集团公司风险管理体系，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**

为充分发挥借款人职能部门在识别、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》。借款人成立工程项目风险管理领导小组，负责确定工程项目风险级别，确定工程项目风险分级管理原则和目标，听取项目投标和履约进展情况汇报，决定防范工程项目较大风险的措施，组织对工程项目风险管理的检查和指导。明确工程项目风险管理的工作重点、各相关职能部门分工、工作流程以及奖惩措施。

## **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。

为加强借款人对外投资活动的管理，规范投资行为，防范投资风险，提高投资决策的科学性和规范性，充分发挥投资的引领、撬动和催化作用，制定了《境外投资管理办法》、《境内投资管理办法》等制度。

为确保借款人对外投资活动的目标实现，规范投资行为，防范投资风险，保障投资资金安全，使投资项目得以顺利退出并实现预期投资收益，制定了《投后管理办法》、《投资项目后评价管理工作实施细则》等制度。

#### **4、关联交易管理**

借款人按照《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。

为加强发行人建筑工程项目技术质量管理，促进项目技术质量管理工作标准化、规范化，保证工程质量，提高技术经济效益，制定《工程质量管理规定》、《建筑工程项目施工技术质量管理规程》、《工程质量管理行为标准化手册》、《工程质量问责追责管理办法》，规定了工程项目经理部技术质量管理体系工作的管理流程、岗位要求、工作内容及要求，也涉及了项目部其它业务系统中与技术质量有关的部分管理工作内容。

#### **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，借款人制定了《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

为规范借款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，借款人制定了《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，借款人制定了《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，积极推进以绩效为导向的项目管理工作，规范项目管理流程，加快结算进程，提高项目利润水平，借款人制定了《施工总承包项目结算管理办法》。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。

为加强和规范借款人各施工总承包企业 and 专业承包企业建筑工程专业分包结算工作，提高专业分包管理标准化、集约化、信息化水平，合理降低项目成本，提高工程项目盈利能力，制定了《建筑工程专业分包结算管理办法》。专业分包结算（不含劳务分包）是指与专业分包单位依据分包合同就完成的分包工作确定最终造价的过程。

## 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，借款人制定了《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公司应当向集团公司审计部报送本年度审计工作总结和下年度审计工作计划。

### **13、担保制度**

集团公司内部银行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。

为加强借款人及其下属企业开展担保活动的监督和管理，防范和控制担保风险，制定了《金融业务担保管理办法》。本办法所称金融业务担保是指依照相关法律和合同的约定，在办理借贷、票据、保函等金融业务时，承诺为债务人向债权人承担一般保证或连带保证责任的行为。本办法所称担保包括保证、抵押、质押、留置和定金等法定担保方式。

#### **（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

具体安排详见本募集说明书“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
李军	党委副书记、董事、工会主席	2019.11	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
石萌	董事、副总经理	2016.05	是	否

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
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
路刚	副总经理	2022.04	是	否
张维民	副总经理	2023.03	是	否
魏庆丰	纪委书记	2019.11	是	否
胡娟	总会计师	2022.04	是	否

截至募集说明书签署日，发行人目前实际董事人数为 7 人，较《公司章程》设置的董事会成员人数缺位 4 人。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。依据发行人公司章程的相关规定，董事会决议分为普通决议和特别决议。董事会通过普通决议，应全体董事过半数同意；通过特别决议时，需经全体董事的三分之二以上同意，发行人董事缺位 4 人不会对董事会实行相关职权产生实质性影响。

根据《公司章程》，发行人设置监事会，监事会由 6 名监事组成，其中北京市国资委委派 4 人，公司职工代表大会选举产生职工代表 2 人。根据 2018 年 10 月党中央、国务院批准的《北京市机构改革方案》、2018 年 11 月 9 日北京市人民政府国有资产监督管理委员会《关于市国有企业监事会职责划转的通知》等文件，将北京市国有企业监事会职责划给北京市审计局，不再设立国有企业监事会，原国有企业监事会履职至 2018 年 11 月 14 日。与章程不一致处尚待增补或未来修改公司章程中涉及监事会人员组成部分相关内容。发行人监事会人员空缺系国有企业监事会职责划转等国家重大政策调整所致，对于本期可续期公司债的发行不造成重大不利影响。

## 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：

业务板块	2023年1-3月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
建筑施工	229.43	80.26	1,004.84	77.53	934.77	78.34	871.79	81.99
房地产开发	33.04	11.56	160.45	12.38	126.80	10.63	68.09	6.40
建材销售	10.68	3.74	66.58	5.14	68.27	5.72	58.39	5.49
环境工程	4.46	1.56	12.70	0.98	10.81	0.91	10.07	0.95
服务业及其他	8.24	2.88	51.55	3.98	52.63	4.41	54.99	5.17
<b>合计</b>	<b>285.85</b>	<b>100.00</b>	<b>1,296.12</b>	<b>100.00</b>	<b>1,193.27</b>	<b>100.00</b>	<b>1,063.34</b>	<b>100.00</b>

报告期各期，发行人营业毛利润情况如下：

业务板块	2023年1-3月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
建筑施工	19.03	70.22	75.33	61.81	76.10	61.44	41.80	47.45
房地产开发	4.07	15.03	20.91	17.16	19.22	15.52	12.22	13.87
建材销售	1.57	5.78	6.33	5.19	6.70	5.41	9.48	10.76
环境工程	0.60	2.20	2.77	2.27	2.54	2.05	2.15	2.45
服务业及其他	1.83	6.75	16.54	13.57	19.30	15.58	22.44	25.47
<b>合计</b>	<b>27.10</b>	<b>100.00</b>	<b>121.87</b>	<b>100.00</b>	<b>123.86</b>	<b>100.00</b>	<b>88.10</b>	<b>100.00</b>

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				
	单位：%			
业务板块	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
建筑施工	8.29	7.50	8.14	4.79
房地产开发	12.33	13.03	15.16	17.95
建材销售	14.66	9.50	9.81	16.24
环境工程	13.35	21.78	23.50	21.38
服务业及其他	22.21	32.09	36.67	40.81
<b>综合毛利率</b>	<b>9.48</b>	<b>9.40</b>	<b>10.38</b>	<b>8.28</b>

最近三年及一期，发行人营业收入分别为 1,063.34 亿元、1,193.27 亿元、1,296.12 亿元和 285.85 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 975.24 亿元、1,069.41 亿元、1,174.25 亿元和 258.75 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 871.79 亿元、934.77 亿元、1,004.84 亿元和 229.43 亿元，占营业收入的比重分别为 81.99%、78.34%、77.53% 和 80.26%，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 68.09 亿元、126.80 亿元、160.45 亿元和 33.04 亿元，占营业收入的比重分别为 6.40%、10.63%、12.38% 和 11.56%；建材销售业务收入分别为 58.39 亿元、68.27 亿元、66.58 亿元和 10.68 亿元，占营业收入的比重分别为 5.49%、5.72%、5.14% 和 3.74%；环境工程业务收入分别为 10.07 亿元、10.81 亿元、12.70 亿元和 4.46 亿元，占营业收入的比重分别为 0.95%、0.91%、0.98% 和 1.56%。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 54.99 亿元、52.63 亿元、51.55 亿元和 8.24 亿元，占营业收入的比重分别为 5.17%、4.41%、3.98% 和 2.88%。

最近三年及一期，发行人毛利润分别为 88.10 亿元、123.86 亿元、121.87 亿元和 27.10 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 8.28%、10.38%、9.40% 和 9.48%。发行人 2021 年毛利率有所上升，主要系建筑工程施工业务加强收入结转和成本管控所致。

### （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 871.79 亿元、934.77 亿元、1,004.84 亿元和 229.43 亿元，毛利率分别为 4.79%、8.14%、7.50% 和 8.29%。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。2021 年建筑施工业务的毛利率有所上升，主要系加强收入结转和成本管控所致。

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，并向业主办完移交手续。

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

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

款支付给发行人，部分项目的变更项目需要先垫付工程款至工程结算。

### ③工程结算期

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

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

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

C、有个别项目结算工作与业主存在争议，结算时间会超过 2 年。

### ④工程履约情况

截至本募集说明书签署之日，发行人所承揽的所有工程项目均能按合同履行，未出现未履约情况。

## (2) 建筑施工业务具体情况

### ①业务构成情况

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：

项目	2023年1-3月	2022年	2021年	2020年
房建工程	238.67	1,168.65	1,072.30	1,114.60
市政工程（包括轨道交通）	177.64	733.31	770.80	657.60
装饰	-	-	-	27.90
安装	-	-	-	53.40
其他	-	-	-	26.90
<b>总计</b>	<b>416.31</b>	<b>1,901.96</b>	<b>1,843.10</b>	<b>1,880.40</b>

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	北京工人体育场改造重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	46.84
2	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	54.20

3	广州市轨道交通五号线东延段及同步实施工程	广东省广州市	广州地铁集团有限公司	轨道	44.00	33.30
4	国道 109 新线高速公路工程	北京市门头沟区	北京市交通委员会	公路	38.94	26.32
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	11.76
6	新国展二期项目	北京市顺义区	北京辰星国际会展有限公司	商业	30.82	9.15
7	北京地铁 17 号线工程土建施工 21 合同段	北京市昌平区	北京市轨道交通建设管理有限公司	轨道	30.59	20.52
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	21.63
9	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	15.14
10	北京城市副中心住房项目（0701 街区）A#地块第一标段	北京市通州区	北京保障房中心有限公司	住宅	20.65	11.99

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，2021 年，发行人房建工程新签合同额 1,072.30 亿元，较 2020 年降幅 3.80%；2022 年，发行人房建工程新签合同额 1,168.65 亿元，较 2021 年增幅 8.99%。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、17 号线的多个标段工程，并成功进入了广州、绍兴、淄博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 2023 年 3 月底，发行人主要在建轨道交通合同总金额为 226.17 亿元，具体情况如下：

截至 2023 年 3 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	2018.10.30~2023.12.28	33.30
2	国道 109 新线高速公路工程	38.94	2020.11.03~2023.12.16	26.32
3	北京地铁 17 号线工程土建施工 21 合同段	30.59	2019.05.30~2023.06.30	20.52
4	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	15.35
5	沁阳至伊川高速公路 QYTJ-1 标段	18.50	2022.10.01~2025.12.31	1.69
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	22.79
7	北京地铁 3 号线 01 标	15.24	2015.12.31~2023.03.15	13.77
8	G312 线西峡内乡界至丁河段公路新建工程 PPP 项目	15.00	2022.06.09~2024.04.12	4.38
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	2020.11.30~2024.12.31	11.01
10	北清路快速化改造工程 2#标	14.17	2019.05.30~2024.09.30	3.35
<b>合计</b>		<b>226.17</b>	-	<b>152.48</b>

## 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。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复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；2021年，发行人中标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等；2022年，发行人中标新国展二期项目、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	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
北京	239.50	863.00	807.90	1,006.30
京外	171.70	1,001.00	1,029.20	856.30
境外	5.10	38.00	6.00	17.80
<b>合计</b>	<b>416.30</b>	<b>1,902.00</b>	<b>1,843.10</b>	<b>1,880.40</b>

公司建筑施工业务完成产值情况				
				单位：亿元
地区	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
北京	162.54	724.56	638.12	586.22
京外	86.43	467.09	515.20	501.96
境外	6.32	29.13	30.62	32.30
<b>合计</b>	<b>255.29</b>	<b>1,220.78</b>	<b>1,183.94</b>	<b>1,120.48</b>

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，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西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。2021 年，发行人实现京外新签合同额 1,029.20 亿元，占当期新签合同额的 55.84%，较 2020 年度增长 20.19%，主要是新签 G312 线西峡内乡界至丁河段公路新建工程 PPP 项目投资合伙人招标 G312 线西峡内乡界至丁河段公路新建工程、西安宇动新能源电池有限公司动力电池产业园项目、河南省交通运输发展集团有限公司高速公路“13445”工程第二批切块项目（项目包一）投资人合作单位招标 QYTJ-1 标段等多个合同金额较大的京外项目。2022 年，发行人实现京外新签合同额 1,001.00 亿元，占当期新签合同额的 52.63%，较 2021 年度减少 2.74%，小幅波动。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。

## 2022 年境内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	中云新能源汽车动力电池住宅项目（杭州下沙未来社区）	杭州市	中云新能源集团有限公司	49.00
2	荔枝岭国营南新农场建设项目	三亚市	三亚农业投资集团有限公司	40.00
3	新国展二期项目	北京市	北京晨星国际会展有限公司	47.40
4	粤港澳大湾区中食智慧冷链物流产业园设计、勘察、施工工程	广州市	中食冷冻仓储（广州）有限公司	23.00
5	青岛市地铁 15 号线一期工程	青岛市	青岛地铁集团有限公司	45.50
6	中国地质大学（北京）危旧平房改建项目	北京市	中国地质大学	20.00
7	常青互联网金融产业园项目	北京市	北京常青新城房地产开发有限公司	20.00
8	张店区环理工大学创业创新经济带园区基础设施建设项目 1、2#地块工程总承包	淄博市	山东齐赢产业投资发展有限公司	18.60
9	中关村东升科技园二期 1813-L25 地块项目	北京市	北京海开高科产业发展有限公司	17.90
10	北京城市副中心住房项目（0701 街区）家园中心地块第二标段	北京市	北京保障房中心有限公司	17.30

注：以上项目均为非 BT 项目。

## 2023 年 1-3 月境内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	周口贾鲁河滨河路生态廊道建设项目	周口市	扶沟县政府（国有企业）投资项目管理中心	14.78
2	青黄河食品产业园及鲁菜预制菜项目（工程总承包 F+EPC）	淄博市	水滴联创（高青）产业投资发展有限公司	13.37
3	房山区京西棚户区改造安置房项目 FS16-0001-0022、0015 地块建设工程（施工）	北京市	北京市城投嘉业房地产开发有限公司	11.10
4	凤庆县凤山镇东山片区乡村振兴产业融合发展项目工程总承包（二次）	临沧市	凤庆县农业农村投资开发有限公司	9.86
5	怀柔区雁栖镇 01-01、01-02、01-03、01-04 地块 F2 公建混合住宅用地、F3 其他类多功能用地项目	北京市	北京怀柔科学城城开五部开发建设有限公司	9.00
6	顺义区杨镇棚户区改造土地开发 A 片区项目 SY01-0101-6021 地块安置房工程	北京市	北京首建项目管理有限公司	8.60
7	蒲黄榆一、四里安置房项目	北京市	北京亚能鸿业房地产开发有限公司	8.00
8	房山区中医医院新院区建设项目	北京市	北京市房山区中医医院	8.00

2023 年 1-3 月境内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
9	房山区西潞街道佳世苑三期 FS00-0113-0008、0009 地块 R2 二类居住及 A33 基础教育用地项目施工总承包合同补充协议	北京市	北京建邦憬诚房地产开发有限公司	7.64
10	顺义区杨镇棚户区改造土地开发 A 片区项目 SY01-0101-6018 地块安置房工程	北京市	北京首建项目管理有限公司	6.50

注：以上项目均为非 BT 项目。

在境外项目方面，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 17.80 亿元、6.00 亿元、38.00 亿元和 5.10 亿元。2021 年发行人境外新签合同金额较报告期内以往年度降幅较大，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。

2022 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	以色列巴特亚姆 THE5 项目	以色列	Maoz Daniel Construction Contractors Ltd	10.07
2	坦桑尼亚姆萨拉托国际机场第一阶段，第一标段，第二部分，房建项目	坦桑尼亚	坦桑尼亚国家公路局	6.33
3	英国曼城埃克尔斯公寓项目	英国	英国 Areslco Ventures Limited	3.53

2022 年境外主要新签建筑施工作业项目情况				
				单位：亿元
序号	项目名称	工程地点	业主名称	合同金额
4	英国米德洛克三期项目	英国曼城	英国米德洛克 KIM 有限公司	3.34
5	毛里求斯翠绿花园公寓项目	毛里求斯	毛里求斯 Verdant Gardent Ltd	2.19

注：以上项目均为非 BT 项目。

2023 年 1-3 月境外主要新签建筑施工作业项目情况				
				单位：亿元
序号	项目名称	工程地点	业主名称	合同金额
1	坦桑尼亚松巴万加机场升级改造项目	坦桑尼亚	坦桑尼亚国家公路局	1.77
2	坦桑尼亚多多马体育活动中心项目	坦桑尼亚	坦桑尼亚体育部	1.00
3	以色列贝尔谢巴河滨公园项目	以色列	Shimon Sarfati Ltd	0.77
4	坦桑尼亚达市体育活动中心项目	坦桑尼亚	坦桑尼亚体育部	0.66
5	中濠中心更改工程（居然之家澳门店装修改造工程）	澳门	家之尊商业管理有限公司	0.58

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	2023 年 1-3 月	2022 年	2021 年	2020 年
开复工面积	3,646.82	5,140.38	5,245.59	5,142.00
其中：新开工面积	322.74	1,187.51	1,326.81	1,728.66
竣工面积	120.87	1,180.66	980.65	1,025.02

最近三年及一期，发行人开复工面积分别为 5,142.00 万平方米、5,245.59 万平方米、5,140.38 万平方米和 3,646.82 万平方米，近三年整体呈波动趋势。

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 2023 年 3 月末，发行人以 PPP 模式参与的项目主要有 23 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 2023 年 3 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
浮梁县北汽综合配套 PPP 项目	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
江苏省淮安市淮安区老年人日间照料中心 PPP 项目	淮发改审字【2016】136 号	建设项目环境影响登记表	地字第 320801201750021 号	是	是
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	李沧发改【2016】338 号、李沧发改【2016】365 号、李沧发改【2016】269 号、李沧发改【2017】15 号、李沧发改【2016】464 号、李沧发改【2016】271 号、李沧发改【2016】441 号、李沧发改【2016】356 号、李沧发改【2016】384 号、李沧发改【2016】268 号、李沧发改【2016】380 号、李沧发改【2019】53 号	青环李沧评函[2017]5 号	青规李函业字[2017]6 号	纳入中长期预算	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	晋综示审发（2017）23 号	晋综示环审表（2018）83 号	地字第 140105201929011 号	否	是

截至 2023 年 3 月末，发行人 PPP 项目主要批复情况					
项目	立项/可研批复	环评批复	用地规划许可证	是否经过地方人大批准并纳入政府财政预算	是否入库
(1) 小牛管廊建设工程					
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 (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
东营市南一路快速路 PPP 工程	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
中国商飞东营试飞基地基础配套 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
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	已办理	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
东营市垦利区城区雨污分流改造工程 PPP 项目	垦发改基字【2017】121 号日期 2017.12.8、垦发改基字【2018】46 号日期 2018.3.29；	垦环建审[2017]099 号日期 2017.11.30	建字第 370521201800011 市政类	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	纳入中长期预算	是

截至 2023 年 3 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
连江县可门开发区集排污水管网项目 PPP 项目	(1) 集污管网 (5 条路): 连发改基建【2014】57 号; / (2) 排污管网 A-H 段: 连发改基建【2017】116 号; / (3) 厦松隧道及连接线: 连发改基建【2017】34 号	连环审[2017]4 号	(1) 集污管网: 无/ (2) 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/ (3) 厦松隧道及连接线: 连村选字第 350122201700011 号	纳入中长期预算	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	纳入中长期预算	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	地字第 350623201722051 号	纳入中长期预算	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	龙环审[2022]92 号	建设用地规划许可证, 地字第 350823202200030 号	否	是
建湖县高铁综合客运枢纽工程 PPP 项目	建发改审[2018]295 号	建环表复[2018]106 号	建城规地字第 32092520188139 号	是纳入中长期预算	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	地字第 320981202100046 号	纳入中长期预算	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	地字第 340321201800010 号/地字第 340321201500016 号/地字第 340321201700007 号/地字第 340321201400041 号	纳入中长期预算	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	峨眉市环审批[2016]29 号	峨眉地字第[2016]07 号 NO.0085028	纳入中长期预算	否
蓬安县省道 S101 线过境县城中心改线工程(绕城北路) PPP 项目	蓬安发改投资[2016]196 号	蓬环保函[2015]268 号/南充市环审[2017]88 号/蓬环保函[2016]30 号	地字第【2017】024 号 NO.0095919	纳入中长期预算	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	纳入中长期预算	是
河北省保定市易县县城迎宾大道血山至中易水经济开发区道路改建工程 PPP 项目	无	无	无	纳入中长期预算	是

## 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
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：合同资产，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 2023 年 3 月末，已经计入合同资产 PPP 项目建设金额为 5.63 亿元。 ②母公司报表截至 2023 年 3 月末，已经计入长期股权投资的对项目公司实际投资额为 1.156 亿元。
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。本项目的可行性缺口补助计算方法如下：政府可行性缺口补助=总投资+投资回报+运营成本-运营收入（使用者付费），即政府可行性缺口补助=总投资+投资回报+运营补贴。	1、项目公司核算： ①建设阶段 借：合同资产，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 2023 年 3 月末，已经计入合同资产 PPP 项目建设金额为 10,187.58 万元。 ②母公司报表截至 2023 年 3 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。
福鼎市滨海大道二期道路工程 PPP 项目	PPP	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	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：

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
		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合并报表，截至 2023 年 3 月末，已经计入长期应收款 PPP 项目建设金额为 12236.91 万元（第三方跟审未出具报告）。 ②母公司报表，截至 2023 年 3 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 万元。
青岛市海绵城市试点区（李沧区）建设 PPP 项目	PPP	可用性付费是在项目经李沧区审计部门出具该项目的审计报告后十五（15）个工作日内，各方应按财政部《关于印发〈政府和社会资本合作项目财政承受能力论证指引〉的通知》（财金〔2015〕21 号）约定计算公式为基础计算项目的可用性付费，并经青岛市李沧区财政局核定后作为支付依据。	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 2023 年 3 月末，已经计入长期应收款 PPP 项目建设金额为 86330.75 万元。 ②母公司报表截至 2023 年 3 月末，已经计入长期股权投资的对项目公司实际投资额为 25,855.43 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（1）小牛管廊建设工程	PPP		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 2023 年 3 月末，已经计入长期应收款 PPP 项目建设金额为 101,594.01 万元。 ②母公司报表截至 2023 年 3 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。
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（2）人民路建设工程	PPP	1.目前项目公司处于建设期（投资）期。2.进入运营期后（预计 2024 年），满一年后支付（即 2025 年支付）。	
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	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：

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
		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 2023 年 3 月末，已经计入长期应收款 PPP 项目建设金额为 7.89 亿元； ②母公司报表截至 2023 年 3 月末，已经计入长期股权投资的对项目公司实际投资额为 2.58 亿元。
东营市南一路快速路 PPP 工程	政府付费：可用性服务费+运维绩效服务费	每年 2 次每次 5,200 万。	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 2023 年 3 月末，已经计入其他非流动资产 PPP 项目建设金额为 56335.15 万元。 ②母公司报表截至 2023 年 3 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。
中国商飞东营试飞基地基础设施 PPP 项目	可行性缺口补助	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 2023 年 3 月末，已计入无形资产 PPP 项目建设金额为 89456.04 万元。 ②母公司报表截至 2023 年 3 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。

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
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	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 万可用性服务费每年 6 月回 40%，12 月回 60%。绩效服务费按季度付款。	<p>1、项目公司核算</p> <p>①建设阶段 借：长期应收款，贷：应付账款； 实际支出时， 借：应付账款，贷：银行存款</p> <p>②付费阶段 借：银行存款，贷：长期应收款</p> <p>③运营阶段 借：银行存款，贷：营业收入； 借：营业成本，贷：应付账款</p> <p>2、集团公司核算</p> <p>①出资成立项目公司 借：长期股权投资，贷：银行存款</p> <p>②施工阶段 按照施工企业的制度进行核算</p> <p>3、财务处理</p> <p>①合并报表截至 2023 年 3 月末，已经计入其他非流动资产 PPP 项目建设金额为 154966.34 万元。</p> <p>②母公司报表截至 2023 年 3 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。</p>
赤峰市红山区市政路桥 PPP 项目	政府付费：可用性服务费+运维绩效服务费	每年 2 次上半年 5,500 万元下半年 8,176 万元。	<p>1、项目公司核算</p> <p>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</p> <p>②付费阶段 借：银行存款，贷：长期应收款</p> <p>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）</p> <p>2、集团公司核算</p> <p>①出资成立项目公司 借：长期股权投资，贷：银行存款</p> <p>②施工阶段 按照施工企业的制度进行核算</p> <p>3、财务处理</p> <p>①合并报表截至 2023 年 3 月末，已经计入长期应收款 PPP 项目建设金额为 53990.22 万元。</p> <p>②母公司报表截至 2023 年 3 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。</p>
东营市垦利区城区雨污分流改造工程 PPP 项目	可行性缺口补助	2021 年 11 月首期回款，约 2466 万元，以后每年回款一次，约 3,000 万元。	<p>1、项目公司核算</p> <p>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</p> <p>②付费阶段 借：银行存款，贷：长期应收款</p> <p>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）</p> <p>2、集团公司核算</p>

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 2023 年 3 月末，已经计入其他非流动资产建设金额为 26179.17 万元。 ②母公司报表截至 2023 年 3 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。
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：回款 40 期，每季度回款本金 775 万元。最后一期回款时点 2028.07.22。	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建设期按合同时点确认计提收入（合同收入一年 4 次，每年的 1 月、4 月、7 月、10 月）回报收益 借：应收账款（或银行存款）贷：营业收入按月计提成本融资利息，其中：建设期利息资本化 借：长期应收款贷：其他应付款（或银行存款） 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 2023 年 3 月末，已经计入长期应收款（报表科目为其他非流动资产）PPP 项目建设金额为 21,999.6 元。 ②母公司报表截至 2023 年 3 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。
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：合同每年 4 月回款建设费用。最后一期回款时点 2028.04.28。	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、运营期按合同时点确认计提收入（合同收入一年两次，每年的 4 月 15 以及 10 月 15 日）回报收益 借：应收账款（或银行存款）贷：营业收入按月、半年计提成本（其中市政借款按月，银行借款半年一次）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 2023 年 3 月末，已经计入长期应收款（报表科目为其他非流动资产）PPP 项目建设金额为 40,964.56 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
			②母公司报表截至 2023 年 3 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。
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 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：银行存款贷：长期应收款融资利息借：长期应收款贷：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 2023 年 3 月末，已经计入长期应收款（报表科目为其他非流动资产）PPP 项目建设金额为 27443.62 万元。 ②母公司报表截至 2023 年 3 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。
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 2023 年 3 月末，已经计入长期应收款（报表科目为其他非流动资产）PPP 项目建设金额为 3,250.00 万元。 ②母公司报表截至 2023 年 3 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。
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 2023 年 3 月末，已经计入长期应收款（报表科目为其他非流动资产）PPP 项目建设金额为 32044.5 万元。 ②母公司报表截至 2023 年 3 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 5,936.2 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

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
			3、财务处理 ①合并报表截至 2023 年 3 月末，已经计入长期应收款（报表科目为其他非流动资产）PPP 项目建设金额为 46,294.42 万元。 ②母公司报表截至 2023 年 3 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 8,599.1 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 2023 年 3 月末，已经计入长期应收款（报表科目为其他非流动资产）PPP 项目建设金额为 38,914.1 万元。 ②母公司报表截至 2023 年 3 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。
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 2023 年 3 月末，已经计入长期应收款（报表科目为其他非流动资产）PPP 项目建设金额为 44,464.81 万元。 ②母公司报表截至 2023 年 3 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。
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：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

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 2023 年 3 月末，已经计入长期应收款（报表科目为其他非流动资产）PPP 项目建设金额为 26,837.90 万元。 ②母公司报表截至 2023 年 3 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。
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 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 2023 年 3 月末，已经计入长期应收款（报表科目为其他非流动资产）PPP 项目建设金额为 60,446.09 万元。 ②母公司报表截至 2023 年 3 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。
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 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 2023 年 3 月末，已经计入长期应收款（报表科目为其他非流动资产）PPP 项目建设金额为 15938.87 万元。 ②母公司报表截至 2023 年 3 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 5,394.6 万元。
河北省保定市易县县城迎宾大道血山至中易水经济开发区道路改建工程 PPP 项目	PPP	本项目收入来源于使用者付费和政府补贴。其中使用者付费为本项目沿线规定区域内的经营性收入；政府补贴由易县交通运输局根据项目的建设期绩效评价系数和运营期绩效评价系数按季度支付。	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

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合并报表截至 2023 年 3 月末，已经计入长期应收款（报表科目为其他非流动资产）PPP 项目建设金额为 1,220.40 万元。 ②母公司报表截至 2023 年 3 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 1,485 万元。

截至2023年3月末，项目投资情况如下表所示：

公司 PPP 项目投资情况												
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					
						单位：亿元						
浮梁县北汽综合配套 PPP 项目	江西省浮梁县产业园区	基础设施	社会资本方及施工总承包	是	6.42	1.28	4.64	5.63	0.43	0.90	2+10 年	2018-2020
江苏省淮安市淮安区老年人日间照料中心 PPP 项目	江苏省淮安市	房建	社会资本方及施工总承包	是	1.21	0.24	0.96	1.02	0.00	0.95	2+10 年	2018.9-2022.12
福鼎市滨海大道二期道路工程 PPP 项目	福建省福鼎市	市政	社会资本方及施工方	是	12.56	2.51	9.43	13.09	4.59	0.51	3+10 年	2018 年 8 月 25 日-2022 年 12 月 31 日
青岛市海绵城市试点区（李沧区）建设 PPP 项目	青岛市李沧区	市政、园林	社会资本方及施工方	是	12.35	4.35	8.00	11.85	9.16	0.66	2+18 年	2019 年 11 月 13 日-2021 年 12 月 31 日
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	10.95	0.00	0.85	4.4+18 年	2019.8-2023.12
	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	0.85	4.4+18 年	2019.8-2023.12

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					
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	7.93	0.00	0.94	13 个月+2 年	2021.4-2023.4
东营市南一路快速路 PPP 工程	山东省东营市	市政道路	社会资本方及施工总承包	是	6.91	1.44	5.31	6.75	2.86	0.90	18 个月+10 年	20101017-20190531
中国商飞东营试飞基地配套 PPP 项目	山东省东营市	市政工程房建工程	社会资本方及施工总承包	是	15.26	3.34	10.45	13.24	0.00	0.95	2+15 年	20200620—2023.08
武安市旅游专线道路工程及太行钢铁退城入园道路工程 PPP 项目	河北省武安市	一级公路	社会资本方及施工总承包	是	20.00	3.80	16.00	19.62	8.15	0.95	19 个月+8 年	旅游专线 2017.01-2018.09 太行钢铁 2017.03-2019.01
赤峰市红山区市政路桥 PPP 项目	内蒙古赤峰市	市政道路	社会资本方及施工总承包	是	7.46	1.62	5.85	7.46	4.09	0.95	2+10 年	20160510-20191231
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	社会资本方及施工总承包	是	3.50	0.70	2.76	3.30	0.10	0.95	1+18 年	2018.6.15-2020.11.9
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	社会资本方及施工总承包	是	6.51	1.35	4.96	3.28	2.06	0.90	2+10 年	2016.12.13-2019.9.30
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	社会资本方及施工总承包	是	5.43	1.22	4.07	4.53	0.50	0.90	5+7 年	2016.4.28-2022.6 完工
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	社会资本方及施工总承包	是	3.90	1.05	2.31	3.36	0.00	0.90	2+10 年	2018.7.22-2020.12.31
漳浦县 X584 赤土万安园区至深土沿海大通道	福建省漳州市漳浦县	公路工程	社会资本方及施工总承包	是	5.40	0.45	0.00	0.45	0.00	0.90	2+15 年	2019.07-2021.06

公司 PPP 项目投资情况												
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					
公路工程 PPP 项目												
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	社会资本方及施工总承包	是	10.67	0.80	3.15	3.95	0.00	0.90	3+10 年	2020-2023
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	社会资本方及施工总承包	是	5.73	0.86	4.58	5.57	1.29	0.75	1+14 年	2018.11.9-2019.12.15
盐通高铁台前广场及综合枢纽配套工程 PPP 项目	江苏省盐城市东台市	市政工程	社会资本方及施工总承包	是	5.01	0.75	3.70	3.77	0.00	0.75	1+14 年	2019.11.28-站前广场 2020.11.27 完工/客运枢纽 2022.12 完工
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	市政工程	社会资本方及施工总承包	是	6.96	1.43	2.19	4.28	0.67	0.95	3+7 年	2017.11.30-2020.9.23
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+小区市政	社会资本方及施工总承包	是	3.06	0.10	2.56	2.66	0.58	1.00	3+4 年	2016.6.29-2021.8.4
蓬安县省道 S101 过境县城线改造工程（绕城北路）PPP 项目	四川省南充市蓬安县	公路桥梁+市政道路	社会资本方及施工总承包	是	7.46	1.77	4.84	6.61	0.02	0.95	4+13 年	2017.9.15-2022.12
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	社会资本方及施工总承包	是	10.63	3.06	7.22	1.50	0.00	0.90	2+13 年	2019-2022
河北省保定市易县迎宾山水开发经济道路改建工程 PPP 项目	河北省保定市易县	道路工程, 桥涵工程、交通工程及绿化工程	社会资本方及施工总承包	是	2.04	0.40	1.63	0.15	0.00	0.99	1.6+13 年	2023.3-2024.8 (计划)

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					
合计					191.28	39.13	130.83	140.95	34.50	-	-	-

### 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：

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
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	2014.7.6	29,208.00	项目回购期 2 年，第一次回购比例 50%，在工程竣工验收合格后 7 日内；第二次支付在第一次支付满一年后 7 日内，支付至区政府指定的审计机构审定的项目总投资的 95%；如审计机构尚未确定审定结果，支付至原 BT 项目总投资的 85%，待审计机构出具审定结果后，按审定总投资 95% 支付。第三次回购在工程保修期结束后 30 内支付剩余款项。	列入财政预算的政府付费	34,153.00	29,470.08
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	2015.6.7	22,199.00	4+3+3 模式回购	列入财政预算的政府付费	22,205.00	13,541.00
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	2015.7.1	10,164.00	4+3+3 模式回购	列入财政预算的政府付费	13,130.00	9,003.64
漳浦三期	漳浦县路港交通有限公司	有限公司	公开招标	2016.10.8	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	18,394.44	4,141.24
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	2017.6	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	4,406.74	399.31

截至 2023 年 3 月末发行人 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
						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。	设有限公司付款		
都江堰一期	都江堰市人民政府	人民政府	公开招标	2011.2.15	62,368.00	2021 年 12 月底前全部支付	都江堰市政府付费	80,259.68	77,785.26
都江堰二期	都江堰市人民政府	人民政府	公开招标	2014.4.28	9,385.00	2021 年 12 月底前全部支付	都江堰市政府付费	9,306.34	3,340.43

发行人作为建筑施工企业，而非地方政府融资平台，BT 项目均通过公开招标或者邀标的方式获得，并与业主方签订了 BT 协议，程序合法合规。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 68.09 亿元、126.80 亿元、160.45 亿元和 33.04 亿元，占当年营业收入的比例分别为 6.40%、10.63%、12.38%和 11.56%；最近三年及一期，房地产开发业务的毛利润分别为 12.22 亿元、19.22 亿元、20.91 亿元和 4.07 亿元，占当年毛利润总额的比例分别为 13.87%、15.52%、17.16%和 15.03%；报告期内公司房地产开发业务的毛利率分别为 17.95%、15.16%、13.03%和 12.33%。2021 年发行人房地产开发业务收入上升原因为达到结转收入条件的房地产项目较上年增加。

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 140.93 亿元、187.37 亿元、183.42 亿元和 51.26 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	2023 年 1-3 月	2022 年	2021 年	2020 年
新开工面积（万平方米）	17.91	109.81	101.98	132.66
房屋竣工面积（万平方米）	0.00	149.98	86.44	48.95
在建面积（万平方米）	376.26	344.85	386.26	355.89
新项目签约销售面积（万平方米）	14.70	42.23	70.34	37.86
新项目签约金额（亿元）	46.26	185.07	224.19	160.44
销售均价（万元/平方米）	3.15	4.38	3.19	4.24
销售回款金额（亿元）	51.26	183.42	187.37	140.93

## （2）房地产开发项目

### ①已完工在售项目

截至2023年3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 2022 年末已售面积	截至 2023 年 3 月末已售面积	预计收入	截至 2022 年末已回款	截至 2023 年 3 月末已回款	开盘时间
1	城开玲珑城项目	山东省青岛市即墨区棠邑路 396 号	8.54	5.61	0.97	0.99	6.16	0.84	0.85	2020 年 5 月

## 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	规划建设面积	可售建筑面积	截至 2022 年末已售面积	截至 2023 年 3 月末已售面积	预计收入	截至 2022 年末已回款	截至 2023 年 3 月末已回款	开盘时间
2	城开璟园项目	山东省青岛市即墨区棠邑路 388 号	7.29	5.23	3.25	3.53	6.58	4.05	4.31	2020 年 5 月
3	安纳溪项目	山东省青岛市即墨区麒麟路 116 号	10.55	9.35	8.47	8.61	12.30	11.03	11.19	2013 年 7 月
4	福煦广场一期	东丽区华明街文会路与弘贯道交口处东北侧	8.41	6.96	6.39	6.45	8.03	7.47	7.52	2013 年 10 月
5	福煦广场二期	东丽区华明街文会路与弘贯道交口处东北侧	15.31	9.05	0.00	0.00	5.47	0.00	0.00	未开盘
6	福煦广场三期	东丽区华明街文会路与弘贯道交口处东北侧	3.82	3.69	0.62	0.68	3.47	1.08	1.20	2021 年 8 月
7	青春路六号院保障性住房项目及其配套工程	北京市怀柔区青春路六院	5.28	4.77	4.51	4.54	3.10	2.75	2.75	2015 年 10 月
8	上海北建-建邦国宸府	上海市金山区	17.41	15.41	10.58	10.70	28.09	20.16	20.52	一期 2019 年 9 月；二期 2021 年 6 月
9	上海瀛联-建邦 16 区	上海市虹口区	20.98	19.98	19.77	19.77	111.75	110.67	110.67	2009 年 11 月
10	建邦顺怡-建邦顺颐府	北京市顺义区后沙峪镇	11.77	10.30	6.93	6.97	40.95	31.88	31.94	2019 年 12 月
11	宁波公司-璟誉府	宁波市鄞州区庆丰地段	8.30	5.87	5.55	5.64	17.37	17.07	17.21	一批次 2020 年 7 月二批次 2020 年 11 月
12	建工置地-动力港	北京市朝阳区百子湾路	5.92	4.87	4.73	4.73	11.93	11.56	11.56	2015 年 4 月
13	济南建邦-原香溪谷	济南市长清区	63.77	60.35	33.81	34.92	52.81	27.41	28.24	大一期：2010 年 10 月 大二期：2019 年 6 月
14	西安公司-建邦华庭	西安市高新区	31.58	27.69	25.80	25.80	29.44	27.09	27.09	2010 年 12 月
15	长阳公司-建邦华庭	北京市房山区长阳镇	24.19	18.93	17.41	17.41	33.72	30.07	30.07	2012 年 8 月
16	怡和置业-萬橡悦府	北京市昌平区沙河镇七里渠	52.66	44.68	29.82	29.86	120.73	112.04	112.09	10 地块：2019 年 10 月 15 地块：2020 年 4 月 15 地块 10/11 号楼：2021 年 11 月
17	成都建邦-花溪府	成都市郫都区花园镇	10.94	9.29	1.76	1.85	6.99	1.19	1.37	2021 年 7 月
合计			306.72	262.03	180.37	182.45	498.89	416.36	418.58	-

## ②在建商品房项目

截至2023年3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												
序号	项目名称	位置	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	埇贤悦府	安徽省宿州市	2020年11月	2023年12月	26.23	19.50	16.48	3.02	14.63	8.88	0.83	0.11
2	怡城置业-奥森ONE	北京市昌平区东小口镇	2020年11月	2023年6月	32.75	28.39	23.48	4.91	114.14	110.97	4.96	3.86
3	兴筑公司-和悦春风	北京市大兴区庞各庄镇	一期： 2020-1-13 二期： 2020-3-30 三期： 2022-11-30	一期： 2021-12-27 二期： 2022-12-20 三期： 2024-7-30	25.27	17.63	10.38	7.25	56.19	49.22	3.44	1.91
4	建邦怀憬-璟玥雅苑（一期）	北京市怀柔区杨宋镇	2021年6月	2023年6月	11.58	9.73	3.24	6.49	24.65	20.14	3.29	1.15
5	建邦怀憬-璟玥林苑（二期）	北京市怀柔区杨宋镇	2021年11月	2025年5月	7.49	7.00	0.00	7.00	17.40	11.13	0.00	1.11
6	建邦锦泰-九里熙宸	北京市丰台区北宫镇东河沿村	2022年9月	2023年11月	12.38	11.45	3.75	7.70	39.72	29.72	4.80	3.27
7	辰轩置业-天曜家园	北京市门头沟区	2021年12月	2023年6月	10.39	8.68	6.55	2.13	25.07	19.37	4.11	1.84
8	建邦憬诚-揽星宸	北京市房山区	2022年12月	2025年1月	18.15	16.56	6.06	10.50	33.94	18.06	3.42	1.49
合计					144.24	118.94	69.94	49.00	325.74	267.50	-	-

## ③在建保障房项目

截至2023年3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					
序号	项目名称	项目所在地	规划建筑面积	总投资	截至2023年3月末完成投资
1	埇贤悦府	安徽省宿州市	8.96	4.95	3.01
2	盛贤家园	北京市平谷区	12.26	12.34	6.94
3	苏州市太仓市 2022-WG-27 地块项目	苏州市太仓市	13.50	11.32	5.41
合计			34.72	28.61	15.36

## ④拟建项目

截至2023年3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、万元/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
成都建邦-郫县花园镇项目	16.51	34.99	33.98	28.30	0.12
建邦怀憬-璟玥雅苑（三期）	3.54	11.58	10.26	28.58	1.80
建邦怀憬-璟玥雅苑（F3）	12.02	30.79	29.28	32.23	0.27
<b>合计</b>	<b>32.07</b>	<b>77.36</b>	<b>73.52</b>	<b>89.11</b>	-

## 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
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
北京市顺义区李遂镇棚改项目（含安置房）	85.07	101.87	76.75
北京市昌平区西沙屯棚改项目（含安置房项目）	147.90	121.16	54.03
<b>合计</b>	<b>284.12</b>	<b>228.83</b>	<b>135.69</b>

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，没有出现过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，从地区规划做起，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。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 58.39 亿元、68.27 亿元、66.58 亿元和 10.68 亿元，占营业收入的比例分别为 5.49%、5.72%、5.14% 和 3.74%；毛利润分别为 9.48 亿元、6.70 亿元、6.33 亿元和 1.57 亿元，毛利润占比分别为 10.76%、5.41%、5.19% 和 5.78%，毛利率分别为 16.24%、9.81%、9.50% 和 14.66%，报告期内发行人建材销售毛利率存在一定波动，主要是受到国家环保政策、原材料价格波动等因素的影响。

2022 年及 2023 年 1-3 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	2022 年	2023 年 1-3 月
沥青混凝土	产能（万立方米/年）	1,069.30	1,069.30
	产量（万立方米）	470.45	45.38
	销量（万立方米）	470.45	45.38
	平均价格（元/立方米）	390.95	400.59
	销售额（万元）	183,924.49	18,178.96
商品混凝土	产能（万立方米/年）	1,495.30	1,495.30
	产量（万立方米）	1,018.70	195.21
	销量（万立方米）	1,019.70	195.31
	平均价格（元/立方米）	452.96	438.24
	销售额（万元）	461,884.54	85,594.55
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）	48.00	48.00
	产量（万立方米）	28.40	3.58
	销量（万立方米）	26.46	2.61
	平均价格（元/立方米）	2,580.04	2,669.58
	销售额（万元）	68,259.35	6,955.48

#### 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 10.07 亿元、10.81 亿元、

12.70 亿元和 4.46 亿元，占营业收入的比例分别为 0.95%、0.91%、0.98%和 1.56%，占比较低；毛利润分别为 2.15 亿元、2.54 亿元、2.77 亿元和 0.60 亿元，毛利率分别为 21.38%、23.50%、21.78%和 13.35%。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为高，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。

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。

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。

2020 至 2023 年 1-3 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 2023 年 3 月末项目进度
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理项目	1.00	100.00%
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	100.00%
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	84.29%
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	83.17%
2020	黄石市西塞山区磁湖南岸原小冶炼地块修复工程	0.31	100.00%
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	100.00%
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	99.57%
2021	湘潭南天化西厂区二期土地治理项目	0.57	100.00%
2021	莱西市东方化工厂区污染修复项目	1.90	34.77%

2020 至 2023 年 1-3 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 2023 年 3 月末项目进度
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	100.00%
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	100.00%
2021	山东博汇集团环保整治项目 2#地块土壤与地下水环境治理项目	0.95	91.50%
2021	大学路南延（江阳路-开发路）三期建设工程 污染治理 EPC	0.48	100.00%
2021	海口工业园区（街道）云龙磷矿矿区修复治理项目 EPC 总承包工程	3.33	66.23%
2022	盐城联孚石化西厂区地块土壤及地下水修复项目	0.31	99.38%
2022	天津市西青区王稳庄镇建新村历史遗留堆存和填埋废料应急处置项目	0.21	100.00%
2022	海豚橡胶地块修复治理工程	3.17	3.38%
2022	原南通醋酸化工（北）地块风险管控工程	0.37	100.00%
2022	西青区青凝侯污泥填埋场污泥违规倾倒地块污泥处理处置项目	0.58	100.00%
2022	西青区青凝侯污泥填埋场剩余 2 处污泥违规倾倒地块污泥处理处置项目	0.31	100.00%
2022	天津市西青区王稳庄镇水环境修复提升工程-人工湿地修复 EPC 项目	1.72	59.00%
2022	铜山区 2018-8 号地块补充修复项目	1.49	85.39%
2022	原江门市化工厂历史遗留（填埋）场地固废治理和土壤修复项目	3.32	0.45%
2022	马（合）钢中部 A 区、C 区片区污染土壤修复项目-2 标段	4.99	44.39%
2022	原信阳化工总厂农药厂地块土壤污染风险管控项目	0.68	84.00%
2023	云南红云氯碱有限公司污染土壤处理二期工程 EPC 总承包	1.39	0.00%
2023	郑州农药厂土壤修复项目	1.54	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 54.99 亿元、52.63 亿元、51.55 亿元和 8.24 亿元；毛利润分别为 22.44 亿元、19.30 亿元、16.54 亿元和 1.83 亿元，毛利率分别为 40.81%、36.67%、32.09%和 22.21%，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，能够为企业提供更稳定的现金流。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、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；建筑行业甲级；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（燃气工程、轨道交通工程除外）设计甲级；市政行业（排水工程、道路工程、桥梁工程）设计甲级；工程勘察（岩土工程、工程测量）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、

业务类别	资质类别	资质名称
		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

#### （1）建筑行业发展概况

建筑业是国民经济的重要支柱产业之一，建筑业在国家拉动内需政策的持续实施、中心城市的建设和城镇化战略的推进下一直保持较快增长，其发展与社会固定资产投资规模保持着密切的关系。尽管近几年在经济发展“新常态”的背景下，同时受世界经济增长乏力、国内市场需求不振、传统行业产能过剩等因素的影响，全社会固定资产投资增速放缓，但投资额稳步增加，为建筑业提供了良好的市场环境。根据国家统计局数据显示，2020 年，全国固定资产投资（不含农户）527,270 亿元，同比增长 2.7%；2021 年，全国固定资产投资（不含农户）544,547 亿元，同比增长 3.28%；2022 年，全国固定资产投资（不含农户）572,138 亿元，同比增长 5.1%。

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，中国建筑业过去 30 年来产业规模不断扩大。根据国家统计局数据显示，2016 年，全国建筑业总产值达 19.35 万亿元，而到 2022 年，全国建筑业总产值进一步增长至 31.20 万亿元。建筑业保持了持续稳定的增长态势。

目前，国家积极推行基础设施 PPP、EPC、工程总承包模式，传统竞争性建筑施工业务大幅下滑，PPP 模式的实施，给建筑业企业的项目全生命周期管理运营能力、专业核心竞争力、商业模式创新能力、资源整合能力、融资能力、风险控制能力带来了严峻考验，建筑企业分化明显，中央及地方大型建筑企业成为 PPP 项目的主要竞争力量和实施主力军，市场竞争白热化。

当前，国家明确支持“一带一路”建设、京津冀协同发展、长江经济带发展、雄安新区、粤港澳大湾区和海南全岛自由贸易区建设等重大战略，聚焦脱贫攻坚、铁路、公路水运、机场、水利、能源、农业农村、生态环保、社会民生等重点领域短板，支持新型城镇化建设。同时，下调建筑行业增值税一般纳

税人税率，建筑企业税负进一步降低。加强 PPP 项目投融资主体的资本金“穿透式”审查和还款能力评估，PPP 模式发展逐渐规范，项目落地率将不断提升。建筑业将保持较为稳定的增长。2019 年，国务院下发了《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号），文件规定港口、沿海及内河航运项目，项目最低资本金比例由 25%调整为 20%，同时公路（含政府收费公路）、铁路、城建、物流、生态环保、社会民生等领域的补短板基础设施项目，在投资回报机制明确、收益可靠、风险可控的前提下，可以适当降低项目最低资本金比例，但下调不得超过 5 个百分点；对于基础设施领域和国家鼓励发展的行业，鼓励项目法人和项目投资方通过发行权益型、股权类金融工具，多渠道规范筹措投资项目资本金。2020 年 7 月，中共中央政治局常务委员会召开会议强调，要把重大工程建设、重要基础设施补短板等纳入“十四五”规划中统筹考虑。根据《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》，未来要加快补齐基础设施、市政工程、农业农村等领域短板，推进既促消费惠民生又调结构增后劲的新型基础设施、新型城镇化、交通水利等重大工程建设。面向服务国家重大战略，实施川藏铁路、西部陆海新通道、国家水网、雅鲁藏布江下游水电开发等重大工程，推进一批强基础、增功能、利长远的重大项目建设。

当前，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正在形成。“两新一重”等新政策将带动投资回升，国家重大区域战略、乡村振兴、污染防治、生态建设、新型城镇化建设将形成新的增长极和增长带，房地产市场保持平稳健康发展，同时聚焦脱贫攻坚、铁路、公路水运、机场、水利、能源、农业农村、生态环保、社会民生等重点领域短板持续发力，仍将是基建行业发展的重点。

2020 年至 2022 年，全国基建投资增速分别为 0.9%、0.4%和 9.4%，是政府稳增长的主要引擎。2019 年国内完成投资规模已超过 17 万亿。

目前，国际市场基础设施建设的刚性需求依然强劲，国家积极实施“一带一路”倡议，深入推进中非合作“三网一化”“十大合作计划”“八大行动”和“中东欧 17+1”等国家间合作机制，助力中央企业走出去。国内建筑行业企业并购重组力度加大，行业集中度持续提升。行业商业模式持续创新，工程总

承包模式推行力度加大，越来越多施工、设计企业为客户提供一揽子服务方案，满足客户全部需求。国内持续加大对基建补短板、脱贫攻坚战、区域发展等战略的政策支持力度，公路、房建、铁路、市政、水利及水体治理、城市地下综合体、港口与航道等领域的市场需求依然较大，新基建市场持续发力，基建市场整体呈现平稳较快发展的趋势。

## （2）建筑行业发展趋势

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。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，预计“十四五”时期，新基建投资规模整体将超过 15 万亿元。

## 2、房地产行业发展状况

### （1）房地产业行业发展概况

房地产行业是一个具有高度综合性和关联性的行业，其产业链较长、产业关联度较大，是国民经济的支柱产业之一。我国目前正处于工业化和快速城市化的发展阶段。国民经济持续稳定增长，人均收入水平稳步提高，快速城市化带来的城市新增人口的住房需求，以及人们生活水平不断提高带来的住宅改善性需求，构成了我国房地产市场快速发展的原动力。

房地产的发展能有效拉动钢铁、水泥、建材、建筑施工等相关产业，对一

个国家和地区整体经济的拉动作用明显。因此，政府对房地产行业十分关注，相应的管理和调控力度也较大。房地产行业对政府政策的敏感性很强，政府土地出让制度、土地规划条件、行业管理政策、税费政策、交易管理等相关政策法规都直接影响房地产行业的发展。

据国家统计局数据显示，2020 年全国商品房销售面积和销售金额同创历史新高，但同比增速放缓。2021 年，房地产开发企业房屋施工面积 975,387 万平方米，比上年增长 5.2%。其中，住宅施工面积 690,319 万平方米，增长 5.3%。2022 年，房地产开发企业房屋施工面积 904,999 万平方米，比上年下降 7.2%。其中，住宅施工面积 6396,96 万平方米，下降 7.3%。

#### 1) 房地产宏观调控政策基调适时调整

国家在房地产行业宏观管理方面涉及的职能部门主要包括国家住房和城乡建设部、国土资源部、商务部及国家发改委等部委。其中国家住房和城乡建设部主要负责制定产业政策、制定质量标准 and 规范；国土资源部主要负责制定国家土地政策、土地出让制度相关的政策规定；商务部主要负责外商投资国内房地产市场的监管、审批及相关政策的制定。各地区对房地产开发管理的主要机构是各级发展与改革委员会、建设委员会、规划管理部门、国土资源管理部门和房屋交易管理部门等。

2015 年 3 月 15 日全国人大三次会议闭幕后，国务院总理李克强答记者问透露房地产市场发展利好信号：经济稳增长是新常态，支柱产业房地产必将受益；总理要求金融更好的服务经济实体，融资环境宽松可期；去行政化是主旋律，楼市政策有望延续市场化格局；支持改善性住房需求，或将带动新一轮开发投资增长；互联网或将助力房企进行产业升级；鼓励“走出去”和“引进来”，地产行业预期向好。

2015 年 3 月 30 日，央行、住建部、银监会联合下发通知，对拥有 1 套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭，为改善居住条件再次申请商业性个人住房贷款购买普通自住房，最低首付款比例调整为不低于 40%。同时为进一步发挥住房公积金对合理住房消费的支持作用，缴存职工家庭使用住房公积金委托贷款购买首套普通自住房，最低首付款比例为 20%；对拥有 1 套住房并已结清相应购房贷款的缴存职工家庭，为改善居住条件再次申请住房公积金委托贷款购

买普通自住房，最低首付款比例为 30%。此外，财政部公布，个人转让普通住房免征营业税从 5 年降为 2 年。至此，楼市宽松政策已经开启，房地产市场有望加速回暖。

2016 年 2 月 2 日，央行银监会发布通知，对房地产贷款政策作出调整：在不实施“限购”措施的城市，居民家庭首次购买普通住房的商业性个人住房贷款，原则上最低首付款比例为 25%，各地可向下浮动 5 个百分点；对拥有 1 套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭，为改善居住条件再次申请商业性个人住房贷款购买普通住房，最低首付款比例调整为不低于 30%。

2017 年 1 月，全国国土资源工作会议强调根据供需形势因城因地施策，建立住宅用地供应分类管理制度，对房价上涨压力大的城市要合理增加土地供应，调整结构，提高住宅用地比例，对去库存压力大的三四线城市要减少以至暂停住宅用地供应。1 月 6 日，央行强调要因城施策，继续落实好差别化住房信贷政策，切实防范化解金融风险。1 月 10 日，银监会提出分类实施房地产金融调控。2017 年 3 月，政府工作报告明确今年房地产市场的三项重点工作：加强房地产市场分类调控、因城施策去库存、坚持住房居住属性。同时，扎实推进新型城镇化，深化户籍制度改革，今年实现进城落户 1300 万人以上，加快居住证制度全覆盖。

2018 年 3 月，政府工作报告继续坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，继续对房地产市场实行差别化调控。同时，要求加快建立购租并举住房制度，健全以市场配置为主、政府提供基本保障的住房租赁体系，支持住房租赁消费，促进住房租赁市场健康发展。此外，还提出稳妥推进房地产税立法，加强对房地产市场的税收调控。

2019 年“两会”期间提出：保持政策连续性和稳定性，防止房市大起大落，2019 年将继续促进房地产市场平稳健康发展。具体做到五个坚持：第一就是坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位；二是坚持住房市场体系和住房保障体系；三是坚持落实城市主体责任，因城施策、分类指导，把稳低价、稳房价、稳预期责任落到实处；四是调结构、转方式，大力培育租赁市场，重点解决新市民的住房问题；五是保持政策连续性和稳定性，防止房市大起大落。12 月召开的全国住房城乡建设工作会议，为 2020 年房地产发展指明方向。会议指出，

针对各类需求实行差别化调控政策，满足首套刚需、支持改善需求、遏制投机炒房。

2020 年，各地纷纷出台各种购房政策，针对人才购房提供了强有力的保障。为了解决年轻人的住房问题，国家引进了共享财产住房制度。共有产权住房是指政府和购房者共同出资共买。原则上，购房者的财产份额不低于 50%，且符合条件的家庭只能申请一套。在共有房屋的期限届满后，个人可以以较低的价格从政府购买房子，成为房屋的所有者。

2021 年 6 月，发改委印发通知:以新型城镇化战略为导向，坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，推动解决符合条件的无房新市民、青年人等群体的住房困难问题，优先满足从事基本公共服务群体租赁住房需求。10 月，银保监会统信部副主任刘忠瑞在国新办发布会表示:保障好刚需群体信贷需求，在贷款首付比例和利率上支持首套购房者。

2022 年 1 月，国家税务总局、自然资源部联合印发《关于进一步深化信息共享便利不动产登记和办税的通知》，要求 2022 年底前全国实现不动产登记涉税业务的全流程信息实时共享。5 月，证监会召开专题会议，指出要积极支持房地产企业债券融资，研究拓宽基础设施 REITs 试点范围。5 月，五年期 LPR 下调至 4.45%，此前为 4.6%。此前商住房首套贷款利率下限调整为不低于相应期限 LPR 减 20 个基点，自此创下近十年来的利率水平低点。8 月，LPR 第三次下调，5 年期以上 LPR 为 4.3%，大幅下调 15 个基点。10 月，党的二十大报告从“增进民生福祉，提高生活品质”的角度提出:坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。11 月，央行、银保监会联合正式发布《关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展工作的通知》，涵盖 6 大方面内容，涉及 16 条措施。“金融 16 条”出台后，“三支箭”齐发助力房企融资。

## 2) 房地产开发投资情况

2020 年全年，全国房地产开发投资 141,443 亿元，比上年增长 7.00%，比上年同期下降 2.9 个百分点；商品房销售面积 176,086 万平方米，比上年增长 2.6%，比上年上升 2.7 个百分点。

2021 年全年，全国房地产开发投资 147,602 亿元,比上年增长 4.4%；商品房

销售面积 179,433 万平方米，增长 1.9%。

2022 年全年，全国房地产开发投资 132,895 亿元，比上年下降 10.0%；商品房销售面积 135,837 万平方米，比上年下降 24.3%。

### 3) 房屋销售情况

2020 年，全国商品房销售面积 176,086 万平方米，销售额 173,613 亿元，分别比去年增长 2.6%和 8.7%。2021 年，全国商品房销售面积 179,433 万平方米，商品房销售额 181,930 亿元，分别比去年增长 1.9%和 4.8%。2022 年，全国商品房销售面积 135,837 万平方米，商品房销售额 133,308 亿元，分别比上年下降 24.3%和 26.7%。

## (2) 房地产行业发展趋势

城市化进程为房地产行业带来了良好的发展前景。国家统计局日前发布数据显示，2022 年年末全国常住人口城镇化率为 65.22%，比上年末提高 0.50 个百分点，远低于发达国家 80%的平均水平，还有较大的发展空间。

房地产行业经过多年发展后，目前正处于结构性转变的时期，未来的行业格局可能在竞争态势、商业模式等方面出现转变。房地产行业曾经高度分散，但随着消费者选择能力的显现及市场环境的变化，房地产企业竞争越发激烈，行业的集中度将不断上升，重点市场将出现品牌主导下的精细化竞争态势。同时随着行业对效率和专业能力的要求不断上升，未来将从“全面化”转向精细分工，不同层次的房地产企业很可能将分化发展。

随着市场化程度的加深，资本实力强大并具有品牌优势的房地产企业将逐步获得更大的竞争优势，并在行业收购兼并的过程中获得更高的市场地位和更大的份额，行业的集中度也将逐步提高。

未来房地产市场的区域发展将是不平衡的，会出现明显的“分化”。具有经济基础优势的核心城市，人口会持续的导入，房地产市场规模可以继续扩大，但是三四线城市会面临人口流出，市场规模缩小，去化困难的局面。另一方面，行业的客户也发生了变化，80 后、90 后已成为购房的主力，公司的销售政策需与其需求和消费习惯相适应。

## (4) 房地产行业竞争情况

目前，我国房地产行业的竞争情况主要表现在以下几个方面：

### 1) 房地产行业进入壁垒日益提高

随着土地市场化机制的逐步完善，行业管理日益规范，对房地产企业的规模和资金实力的要求越来越高，缺乏品牌的中小房地产开发企业将被市场淘汰。

### 2) 房地产竞争区域差异性较大

我国东南沿海城市房地产市场化程度相对较高，中西部市场化程度相对较弱。我国房地产投资主要集中在东部地区，中、西部地区投资量相对较少。东部地区房地产市场容量和需求较大、市场较为成熟，竞争较为充分，而中、西部地区房地产市场起步较晚，发展相对滞后。

### 3) 房地产竞争加剧

伴随着国内一流房地产企业的跨区域发展以及境外房地产企业的不断介入，市场竞争日趋激烈。房地产开发企业未来面临的是在融资能力、技术研发及利用、项目管理、人力资源等方面的综合实力竞争，市场竞争加剧会直接影响房地产开发企业的盈利能力。

### 4) 房地产进入资本竞争时代

房地产是资金密集型产业，随着房地产行业市场竞争的升级，资本实力将成为企业竞争的主导因素，实力雄厚、具有相当规模和品牌优势、规范成熟的房地产企业将成为市场的领导者。

房地产行业发展前景房地产行业在我国国民经济中扮演重要角色，在现代社会经济生活中有着举足轻重的作用。经过多年发展，中国房地产行业正处于向品牌化、专业化、规模化方向发展的转型时期，房地产企业正在由偏重规模增长速度向注重效益和市场细分转变。

### 5) 行业集中度将提高，具有品牌、资金优势的企业将得以壮大

随着国家宏观调控政策的持续，房地产行业的进入门槛大幅提高；土地出让日益公开、公平，房地产行业的竞争重心逐步倾向于融资能力和品牌影响力，资金实力和开发资质较弱的房地产企业逐步退出市场。因此，未来国内房地产行业将经历整合过程，品牌地产商将通过盈利模式复制及合作兼并等方式逐步扩大市场份额，行业集中度将逐步提高。

房地产行业龙头企业在竞争中具有明显的优势：（1）研究和管理能力强，能够对市场机遇和风险进行判断，制定合理的发展战略并有效执行；（2）资本

实力雄厚，抗周期性风险能力强；（3）融资渠道和成本占优，对优质地块的竞争力突出；（4）土地储备丰富，保证了业务的可持续发展；（5）品牌知名度高，在产品定价和销售方面优势明显；（6）业务跨地区分布，可以平衡和对冲区域性政策和市场风险。

#### 6) 科技进步促进行业变革，住宅社区化、规模化、智能化是发展方向

国家鼓励走节约型房地产业发展道路，提倡节地、节能、节水、节材，提高建筑科技水平，提高人居健康水平。新技术、新材料、新设备、新工艺方面的科技进步以及推广应用，会对建筑设计及配套设备等行业带来重大变革。商品住宅的建设应从居民的要求出发，做到适用、经济、美观，注重健康生态，区域环境优美，配套设施齐全，建设和维护经济化、社区化、规模化和智能化。

#### 7) 供需关系将得以改善，自住性需求得以保障并逐步增长

随着房地产市场的发展，房地产企业以市场为导向，创新意识逐步提高；而政府对行业的宏观调控力度以及行业自律性也将加强，房地产市场供需关系将更具效率地调节，使市场供需关系日趋合理。随着我国经济以及房地产市场持续快速、健康、稳定的发展，我国居民自住性房地产将得以保障并逐步增长。同时，由于房贷政策、房屋买卖税收等政策的变化及调整提高了投资者的投资成本，抑制了投资性需求。在国家鼓励普通商品住房、经济适用房、廉租房发展的政策下，住房供应体系将逐步实现多样化。

### （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》，2022 年发行人在“全球最大 250 家国际承包商”中位居第 116 名；根据中国企业联合会和中国企业家协会的统计，2022 年发行人在中国 500 强企业中位居第 214 名；2022ENR/建筑时报，2022 年发行人在“中国承包商 80 强”中位居第 7 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 2022 年末，包括市政路桥集团获奖工程在内，北京建工累计获得中国建筑业“鲁班奖”105 项，“詹天佑奖”62 项（含优秀住宅小区金奖），国家优质工程奖 86 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2022年末，发行人共取得省部级科学技术奖项495项，国家级工法71项，有效专利3943项，其中发明专利785项。

发行人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，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 2022 年末，发行人共有 1 个国家级企业技术中心、16 个市级企业技术中心、50 家国家级高新技术企业，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 个北京市科委认定的省级研发平台。现有 4 个国家认证实验室，1 个交通部行业研发中心（北京），29 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，是市属科研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 2022 年末，发行人拥有注册类人员 9,262 人，其中一级建造师 3,935 人，二级建造师 2,550 人。发行人现有北京市科技新星 5 人，教授级高级工程师 229 人，高级工程师 2,234 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 16 人，享受国务院政府特殊津贴人员 6 人，百千万人才工程国家级人选 1 人、市级人选 4 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设计甲级资质，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、道路工程、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、工程测量）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、智慧城市建设和综合服务商。

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。

## 第五节 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 2020 年度、2021 年度、2022 年度和 2023 年 1-3 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 2020 年度、2021 年度和 2022 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 2020 年度、2021 年度及 2022 年度的财务报告进行了审计，并出具了“致同审字（2021）第 110A006985 号”标准无保留意见的审计报告、“致同审字（2022）第 110A008399 号”标准无保留意见的审计报告和“致同审字（2023）第 110A008150 号”标准无保留意见的审计报告。发行人 2023 年 1-3 月财务报表未经审计。

除有特别注明外，本节引用的 2020 年度财务数据及附注来自“致同审字（2022）第 110A008399 号”审计报告、2021 年度及 2022 年度财务数据及附注来自“致同审字（2023）第 110A008150 号”审计报告；2023 年一季度财务数据来自 2023 年 1-3 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，可于本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、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	2020.01.01					2019.01.01				
	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
<b>流动资产：</b>			
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
<b>非流动资产：</b>			
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
<b>资产总计</b>	<b>93,304,970,224.27</b>	<b>93,141,873,384.37</b>	<b>-163,096,839.90</b>
<b>流动负债：</b>			
预收款项	23,205,591,630.02	23,007,754,470.42	-197,837,159.60
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
<b>负债合计</b>	<b>24,978,505,776.72</b>	<b>24,820,183,750.38</b>	<b>-158,322,026.34</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
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
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>	<b>31,907,712,436.26</b>	<b>31,902,937,622.70</b>	<b>-4,774,813.56</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>	<b>170,204,028,525.47</b>	<b>170,040,931,685.57</b>	<b>-163,096,839.90</b>

## 2、2021年度

### （1）重要会计政策变更

#### ①新金融工具准则

财政部于 2017 年发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（修订）》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（修订）》、《企业会计准则第 24 号——套期会计（修订）》及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（修订）》（以下统称“新金融工具准则”），本公司于 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，对会计政策相关内容进行了调整。变更后的会计政策参见 2021 年审计报告附注四、9。

新金融工具准则要求根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金

流量特征，将金融资产划分为以下三类：（1）以摊余成本计量的金融资产；（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。混合合同包含的主合同属于金融资产的，不应从该混合合同中分拆嵌入衍生工具，而应当将该混合合同作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。

新金融工具准则以“预期信用损失法”替代了原金融工具准则规定的、根据实际已发生减值损失确认减值准备的方法。“预期信用损失法”模型要求持续评估金融资产的信用风险，因此在新金融工具准则下，本公司信用损失的确认时点早于原金融工具准则。

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- i 以摊余成本计量的金融资产；
- ii 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项和债权投资；
- iii 《企业会计准则第 14 号——收入》定义的收入资产；
- iv 租赁应收款；
- v 财务担保合同（以公允价值计量且其变动计入当期损益、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的除外）。

本公司按照新金融工具准则的规定，除某些特定情形外，对金融工具的分类和计量（含减值）进行追溯调整，将金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日（即 2021 年 1 月 1 日）的新账面价值之间的差额计入 2021 年年初留存收益或其他综合收益。同时，本公司未对比较财务报表数据进行调整。

于 2021 年 1 月 1 日，金融资产按照原金融工具准则和新金融工具准则的规定进行分类和计量的结果对比如下：

单位：元

原金融工具准则			新金融工具准则		
项目	类别	账面价值	项目	类别	账面价值
货币资金	-	35,000,000.00	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	1,331,085,057.01
其他流动资产	-	10,000,000.00			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	1,286,085,057.01			

原金融工具准则			新金融工具准则		
可供出售金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益（权益工具）	342,022,669.12	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	342,022,669.12
	以成本计量（权益工具）	3,481,429,996.19	其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	201,349,456.04
			其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	3,264,550,340.15
			其他债权投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	12,000,000.00
	2,000,000.00				
其他流动资产	-	37,000,000.00	债权投资	摊余成本	128,219,037.98
持有至到期投资	-	89,219,037.98			
		622,006,043.08	其他非流动资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	622,006,043.08

于 2021 年 1 月 1 日，执行新金融工具准则时金融工具分类和账面价值调节情况详见“⑤首次执行新金融工具准则、新收入准则和新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况”。

本公司将根据原金融工具准则计量的 2020 年年末损失准备与根据新金融工具准则确定的 2021 年年初损失准备之间的调节表列示如下：

单位：元

计量类别	调整前账面金额 (2020年12月31日)	重分类	重新计量	调整后账面金额 (2021年1月1日)
应收票据减值准备	947,280.90			947,280.90
应收账款减值准备	1,884,117,421.68	90,439,252.66	317,928,056.19	2,292,484,730.53
其他应收款减值准备	955,966,686.23	99,298,809.00	132,826,617.45	1,188,092,112.68
其他非流动资产减值准备		37,762,713.83	54,620,926.42	92,383,640.25
合同资产减值准备		72,560,398.07	113,711,881.55	186,272,279.62
存货跌价减值准备	121,529,054.61	-72,560,398.07		48,968,656.54
长期应收款减值准备	37,762,713.83	-37,762,713.83		

## ②新收入准则

财政部于 2017 年发布了《企业会计准则第 14 号——收入（修订）》（以下简称“新收入准则”），本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行该准则，对会计政策相关内容进行了调整。变更后的会计政策参见 2021 年审计报告附注四、25。

按照新收入准则的规定，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。

本公司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。例如：合同成本、质量保证、主要责任人和代理人的区分、预收款项等。

本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。首次执行新收入准则的子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。

本公司根据首次执行新收入准则的累积影响数，调整本公司 2021 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。本公司仅对在 2021 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数调整本公司 2021 年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

于 2021 年 1 月 1 日，执行新收入准则时账面价值调节情况详见“5）首次执行新金融工具准则、新收入准则和新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况”。

与原收入准则相比，首次执行新收入准则对 2021 年度财务报表相关项目的影响如下：

单位：元

受影响的资产负债表项目	影响金额 2021 年 12 月 31 日
合同资产	33,171,971,113.40
存货	-33,171,971,113.40
其他非流动资产	15,011,929,055.81
长期应收款	-15,011,929,055.81
合同负债	25,566,977,498.43

受影响的资产负债表项目	影响金额 2021 年 12 月 31 日
其他流动负债	2,905,559,925.98
预收款项	-28,472,537,424.41

### ③新租赁准则

财政部于 2018 年发布了《企业会计准则第 21 号——租赁（修订）》（以下简称“新租赁准则”），本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行该准则，对会计政策相关内容进行了调整。变更后的会计政策参见 2021 年审计报告附注四、29。

对于首次执行日前已存在的合同，公司在首次执行日选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。对首次执行日之后签订或变更的合同，公司按照新租赁准则中租赁的定义评估合同是否为租赁或者包含租赁。

新租赁准则中租赁的定义并未对公司满足租赁定义的合同的范围产生重大影响。

#### 1) 作为承租人

新租赁准则要求承租人对所有租赁确认使用权资产和租赁负债，简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外，并分别确认折旧和利息费用。

新租赁准则允许承租人选择下列方法之一对租赁进行衔接会计处理：

i 按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定采用追溯调整法处理。

ii 根据首次执行本准则的累积影响数，调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

公司按照新租赁准则的规定，对于首次执行日新租赁准则与现行租赁准则的差异追溯调整入 2021 年年初留存收益。同时，公司未对比较财务报表数据进行调整。

i 对于首次执行日之前的融资租赁，公司按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；

ii 对于首次执行日之前的经营租赁，公司根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并对于所有租赁按照与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产。

iii 在首次执行日，公司按照 2021 年审计报告附注四、20 对使用权资产进行减值测试并进行相应的会计处理。

公司对首次执行日之前租赁资产属于低价值资产的经营租赁或将于 12 个月内完成的经营租赁，采用简化处理，未确认使用权资产和租赁负债。

公司对于首次执行日之前的经营租赁，采用了下列简化处理：

i 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率，所采用的增量借款利率的加权平均值为 3.8% 至 6%；使用权资产的计量不包含初始直接费用；

ii 存在续租选择权或终止租赁选择权的，公司根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；

iii 作为使用权资产减值测试的替代，公司评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；

首次执行日前的租赁变更，公司根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

执行新租赁准则对 2021 年 1 月 1 日合并资产负债表项目的影响详见“⑤首次执行新金融工具准则、新收入准则和新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况”。

2021 年 1 月 1 日使用权资产的账面价值构成如下：

单位：元

项目	2021.01.01
使用权资产：	369,471,346.43
对于首次执行日前的经营租赁确认的使用权资产	369,471,346.43
原租赁准则下确认的融资租入资产	
<b>合计：</b>	<b>369,471,346.43</b>

执行新租赁准则对 2021 年度财务报表项目的影响如下：

单位：元

合并资产负债表项目	2021.12.31 报表数	假设按原租赁准则	增加/减少 (-)
使用权资产	431,251,962.24	--	431,251,962.24
一年内到期的非流动负债	26,775,116.78		26,775,116.78
租赁负债	320,254,354.40		320,254,354.40

## 2) 作为出租人

根据新租赁准则，本公司无需对其作为出租人的租赁按照衔接规定进行调整，但需自首次执行新租赁准则之日按照新租赁准则进行会计处理。

### ④企业会计准则解释第 14 号

财政部于 2021 年 1 月 26 日发布了《企业会计准则解释第 14 号》（财会

（2021）1号）（以下简称“解释第14号”），并自公布之日起施行。解释14号规定了关于政府和社会资本合作（以下简称“PPP”）项目的会计处理。《企业会计准则解释第2号》“五、企业采用建设经营移交方式（BOT）参与公共基础设施建设业务应当如何处理”相关规定同时废止。

解释14号规定，PPP项目合同的社会资本方，根据项目合同约定提供多项服务（如既提供PPP项目资产建造服务又提供建成后的运营服务、维护服务）的，应当按照《企业会计准则第14号——收入》的规定，识别合同中的单项履约义务，将交易价格按照各项履约义务的单独售价的相对比例分摊至各项履约义务。其中社会资本方提供建造服务（含建设和改扩建）或发包给其他方等，应当按照收入准则，确定其身份是主要责任人还是代理人，并进行会计处理，确认合同资产。

社会资本方根据PPP项目合同约定，在项目运营期间，有权向获取公共服务的对象收取费用，但收费金额不确定的，该权利不构成一项无条件收取现金的权利，应当在PPP项目资产达到预定可使用状态时，将相关PPP项目资产的对价金额或确认的建造收入金额确认为无形资产，并按照《企业会计准则第6号——无形资产》的规定进行会计处理。

社会资本方根据PPP项目合同约定，在项目运营期间，满足有权收取固定或可确定金额的现金（或其他金融资产）条件的，应当在社会资本方拥有收取该对价的权利（该权利仅取决于时间流逝的因素）时确认为金融资产，并按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的规定进行会计处理。社会资本方应当在PPP项目资产达到预定可使用状态时，将相关PPP项目资产的对价金额或确认的建造收入金额，超过有权收取固定或可确定金额的现金（或其他金融资产）的差额，确认为无形资产。

本公司自2021年1月26日执行解释第14号的规定。执行解释第14号与现行准则的差异追溯调整2021年1月1日留存收益，对可比期间信息不予调整。

执行上述规定对2021年1月1日合并资产负债表项目的影响详见“5）首次执行新金融工具准则、新收入准则和新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况”。

⑤首次执行新金融工具准则、新收入准则和新租赁准则调整首次执行当年

## 年初财务报表相关项目情况

合并资产负债表						
（首次执行新金融工具准则、新收入准则和新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况）						
单位：元						
项目	会计政策变更前 2020 年 12 月 31 日余额	新金融工具准则影响	新租赁准则影响	新收入准则影响（包括 PPP 项目）	前期差错更正	会计政策变更后 2021 年 1 月 1 日余额
流动资产：						
货币资金	29,975,075,812.54	-35,000,000.00	-	-	270,830,704.01	30,210,906,516.55
交易性金融资产	-	1,331,085,057.01	-	-	-	1,331,085,057.01
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,286,085,057.01	-1,286,085,057.01	-	-	-	-
应收票据	824,779,947.21	-	-	-	6,689,072.76	831,469,019.97
应收账款	29,602,402,466.31	-317,928,056.19	-	-3,518,193,611.04	57,968,690.86	25,824,249,489.94
应收款项融资	3,400,000.00	-	-	-	-	3,400,000.00
预付款项	4,277,518,316.39	-	-6,234,165.89	-	51,317,062.42	4,322,601,212.92
其他应收款	13,816,903,017.89	-147,980,541.68	-	-	62,438,817.20	13,731,361,293.41
存货	74,612,812,500.27	-	-397,698.54	-30,702,419,511.50	153,161.61	43,910,148,451.84
合同资产	934,171,008.17	-	-	31,381,104,262.39	187,382,047.04	32,502,657,317.60
一年内到期的非流动资产	68,048,978.01	-	-	-	-	68,048,978.01
其他流动资产	3,340,523,327.58	-47,000,000.00	-	-209,997.87	774,773.82	3,294,088,103.53
流动资产合计	158,741,720,431.38	-502,908,597.87	-6,631,864.43	-2,839,718,858.02	637,554,329.72	156,030,015,440.78
非流动资产：						
债权投资	-	128,219,037.98	-	-	-	128,219,037.98
可供出售金融资产	3,825,452,665.31	-3,825,452,665.31	-	-	-	-

合并资产负债表						
(首次执行新金融工具准则、新收入准则和新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况)						
单位：元						
项目	会计政策变更前 2020 年 12 月 31 日余额	新金融工具准则影响	新租赁准则影响	新收入准则影响 (包括 PPP 项目)	前期差错更正	会计政策变更后 2021 年 1 月 1 日余额
其他债权投资	-	12,000,000.00	-	-	-	12,000,000.00
持有至到期投资	711,225,081.06	-711,225,081.06	-	-	-	
长期应收款	12,282,490,585.33	36,253,640.97	-	-11,778,323,538.22	-	540,420,688.08
长期股权投资	6,788,201,260.96	-	-	-	-53,587,211.59	6,734,614,049.37
其他权益工具投资	-	3,606,573,009.27	-	-	24,181,800.00	3,630,754,809.27
其他非流动金融资产	-	201,349,456.04	-	-	-	201,349,456.04
投资性房地产	10,437,673,859.13	-	-	-	-	10,437,673,859.13
固定资产	5,680,441,377.21	-	-61,742,561.80	-	1,404,906.64	5,620,103,722.05
在建工程	619,553,782.62	-	-	-	-	619,553,782.62
使用权资产	-	-	369,471,346.43	-	-	369,471,346.43
无形资产	1,336,178,157.30	-	-	-	147,648.00	1,336,325,805.30
开发支出	13,290,537.99	-	-	-	-	13,290,537.99
商誉	202,826,995.30	-	-	-	-	202,826,995.30
长期待摊费用	516,504,957.35	-	-8,795,501.85	-	20,733.11	507,730,188.61
递延所得税资产	599,607,871.65	113,762,513.98	-	-	6,739,649.77	720,110,035.40
其他非流动资产	358,499,699.62	531,131,475.69	-	14,160,858,856.29	75,266.75	15,050,565,298.35
非流动资产合计	43,371,946,830.83	92,611,387.56	298,933,282.78	2,382,535,318.07	-21,017,207.32	46,125,009,611.92
资产总计	202,113,667,262.21	-410,297,210.31	292,301,418.35	-457,183,539.95	616,537,122.40	202,155,025,052.70
流动负债：						

合并资产负债表						
(首次执行新金融工具准则、新收入准则和新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况)						
单位：元						
项目	会计政策变更前 2020 年 12 月 31 日余额	新金融工具准则影响	新租赁准则影响	新收入准则影响 (包括 PPP 项目)	前期差错更正	会计政策变更后 2021 年 1 月 1 日余额
短期借款	19,460,183,701.86	-	-	-	-	19,460,183,701.86
应付票据	4,909,821,327.38	-	-	-	-	4,909,821,327.38
应付账款	47,444,126,761.57	-	-2,479,983.60	-	54,448,704.80	47,496,095,482.77
预收款项	26,656,807,735.04	-	-	-26,049,202,789.89	-	607,604,945.15
合同负债	19,594,947.60	-	-	24,185,875,579.95	415,114,065.30	24,620,584,592.85
应付职工薪酬	987,067,533.76	-	-	-	3,190,565.44	990,258,099.20
应交税费	1,252,596,271.10	-	-	-6,353,797.05	1,074,254.56	1,247,316,728.61
其他应付款	7,074,642,760.30	-15,153,924.23	-500,000.00	-25,864,160.31	94,654,585.02	7,127,779,260.78
一年内到期的非流动负债	9,762,693,061.83	-	17,736,585.00	-	-	9,780,429,646.83
其他流动负债	584,802,033.51	-	-	1,473,375,088.45	288,472.96	2,058,465,594.92
流动负债合计	118,152,336,133.95	-15,153,924.23	14,756,601.40	-422,170,078.85	568,770,648.08	118,298,539,380.35
非流动负债：						
长期借款	32,136,241,811.03	-	-	-	-	32,136,241,811.03
应付债券	6,800,000,000.00	-	-	-	-	6,800,000,000.00
租赁负债	-	-	322,164,902.07	-	-	322,164,902.07
长期应付款	609,929,575.54	-	-37,773,000.00	-	-	572,156,575.54
预计负债	4,877,282.43	-	-	-	-	4,877,282.43
递延收益	81,623,464.22	-	-	-	-	81,623,464.22
递延所得税负债	829,632,160.56	-	-	-	-	829,632,160.56

合并资产负债表						
(首次执行新金融工具准则、新收入准则和新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况)						
单位：元						
项目	会计政策变更前 2020 年 12 月 31 日余额	新金融工具准则影响	新租赁准则影响	新收入准则影响 (包括 PPP 项目)	前期差错更正	会计政策变更后 2021 年 1 月 1 日余额
其他非流动负债	10,487,240.41	-	-	-	-	10,487,240.41
非流动负债合计	40,472,791,534.19	-	284,391,902.07	-	-	40,757,183,436.26
负债合计	158,625,127,668.14	-15,153,924.23	299,148,503.47	-422,170,078.85	568,770,648.08	159,055,722,816.61
所有者权益（或股东权益）：						
实收资本（或股本）	8,285,155,000.00	-	-	-	-	8,285,155,000.00
其他权益工具	1,000,000,000.00	-	-	-	-	1,000,000,000.00
资本公积	2,659,276,113.35	-	-	-	-4,927,037.04	2,654,349,076.31
其他综合收益	2,148,559,048.77	-145,313.09	-	-	-	2,148,413,735.68
其中：外币报表折算差额	22,769,370.47	-145,313.09	-	-	-	22,624,057.38
专项储备	64,935,235.74	-	-	-	-	64,935,235.74
盈余公积	610,037,453.84	-5,529,172.31	-	-	-19,294.97	604,488,986.56
其中：法定公积金	610,037,453.84	-5,548,467.28	-	-	-	604,488,986.56
未分配利润	5,141,043,075.62	-349,591,486.60	-6,776,946.37	-30,042,008.43	-26,471,613.53	4,728,161,020.69
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	19,909,005,927.32	-355,265,972.00	-6,776,946.37	-30,042,008.43	-31,417,945.54	19,485,503,054.98
少数股东权益	23,579,533,666.75	-39,877,314.08	-70,138.75	-4,971,452.67	79,184,419.86	23,613,799,181.11
所有者权益（或股东权益）合计	43,488,539,594.07	-395,143,286.08	-6,847,085.12	-35,013,461.10	47,766,474.32	43,099,302,236.09
负债和所有者权益（或股东权益）总计	202,113,667,262.21	-410,297,210.31	292,301,418.35	-457,183,539.95	616,537,122.40	202,155,025,052.70

<b>母公司资产负债表</b>			
（首次执行新金融工具准则、新收入准则和新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况）			
单位：元			
项目	2020.12.31	2021.01.01	调整数
流动资产：			
货币资金	12,689,429,912.83	12,689,429,912.83	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		1,267,615,267.20	1,267,615,267.20
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,267,615,267.20		-1,267,615,267.20
衍生金融资产			
应收票据	311,182,143.65	311,182,143.65	
应收账款	6,479,919,924.28	6,390,775,333.99	-89,144,590.29
应收款项融资			
预付款项	1,201,542,446.71	1,201,542,446.71	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	37,881,350,535.19	37,881,123,868.51	-226,666.68
其中：应收股利	123,658,903.87	123,658,903.87	
买入返售金融资产			
存货	11,401,708,321.62	754,594,071.72	-10,647,114,249.90
其中：原材料	76,059,340.57	73,557,099.17	-2,502,241.40
库存商品（产成品）	542,610,399.54	542,610,399.54	
合同资产		10,649,100,988.28	10,649,100,988.28
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	352,725,396.90	352,725,396.90	
流动资产合计	71,585,473,948.38	71,498,089,429.79	-87,384,518.59
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资		2,000,000.00	2,000,000.00
可供出售金融资产	591,715,470.02		-591,715,470.02
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款	1,941,755,188.14		-1,941,755,188.14
长期股权投资	20,664,542,971.24	20,664,397,703.20	-145,268.04
其他权益工具投资		589,715,470.02	589,715,470.02
其他非流动金融资产			

母公司资产负债表			
（首次执行新金融工具准则、新收入准则和新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况）			
单位：元			
项目	2020.12.31	2021.01.01	调整数
投资性房地产	2,661,496,622.44	2,661,496,622.44	
固定资产	734,251,460.96	734,251,460.96	
其中：固定资产原价	1,224,853,312.87	1,224,853,312.87	
累计折旧	490,601,851.91	490,601,851.91	
固定资产减值准备			
在建工程	5,893,055.03	5,893,055.03	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		3,283,521.64	3,283,521.64
无形资产	42,437,702.86	42,437,702.86	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	2,683,062.76	2,683,062.76	
递延所得税资产	93,108,946.65	138,850,776.19	45,741,829.54
其他非流动资产	222,939,891.27	2,151,154,806.42	1,928,214,915.15
其中：特准储备物资			
非流动资产合计	26,960,824,371.37	26,996,164,181.52	35,339,810.15
资产总计	98,546,298,319.75	98,494,253,611.31	-52,044,708.44
流动负债：			
短期借款	7,845,597,743.67	7,845,597,743.67	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	120,755,322.53	120,755,322.53	
应付账款	17,857,803,678.08	17,857,803,678.08	
预收款项	3,881,739,433.05	1,503.00	-3,881,737,930.05
合同负债		3,664,544,156.74	3,664,544,156.74
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	106,003,440.14	106,003,440.14	
其中：应付工资	65,000,479.95	65,000,479.95	

<b>母公司资产负债表</b>			
（首次执行新金融工具准则、新收入准则和新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况）			
单位：元			
项目	2020.12.31	2021.01.01	调整数
应付福利费	1,686,183.60	1,686,183.60	
其中：职工奖励及福利基金			
应交税费	294,613,726.98	294,613,726.98	
其中：应交税金	294,350,170.68	294,350,170.68	
其他应付款	25,875,431,094.58	25,851,528,314.85	-23,902,779.73
其中：应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	1,594,000,000.00	1,594,086,631.34	86,631.34
其他流动负债		241,096,553.04	241,096,553.04
流动负债合计	57,575,944,439.03	57,576,031,070.37	86,631.34
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	17,863,597,502.50	17,863,597,502.50	
应付债券	5,800,000,000.00	5,800,000,000.00	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		3,305,651.35	3,305,651.35
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	56,115.10	56,115.10	
递延所得税负债	144,946,936.41	144,946,936.41	
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计	23,808,600,554.01	23,811,906,205.36	3,305,651.35
负债合计	81,384,544,993.04	81,387,937,275.73	3,392,282.69
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	8,285,155,000.00	8,285,155,000.00	
国家资本	8,285,155,000.00	8,285,155,000.00	
国有法人资本			
集体资本			
民营资本			
外商资本			
减：已归还投资			

母公司资产负债表			
（首次执行新金融工具准则、新收入准则和新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况）			
单位：元			
项目	2020.12.31	2021.01.01	调整数
实收资本（或股本）净额	8,285,155,000.00	8,285,155,000.00	
其他权益工具	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	
其中：优先股			
永续债	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	
资本公积	5,887,603,844.81	5,887,651,526.45	47,681.64
减：库存股			
其他综合收益	774,117,478.57	774,117,478.57	
其中：外币报表折算差额	-8,539,472.03	-8,539,472.03	
专项储备			
盈余公积	560,306,148.34	554,757,681.06	-5,548,467.28
其中：法定公积金	560,306,148.34	554,757,681.06	-5,548,467.28
任意公积金			
储备基金			
企业发展基金			
利润归还投资			
一般风险准备			
未分配利润	654,570,854.99	604,634,649.50	-49,936,205.49
所有者权益（或股东权益）合计	17,161,753,326.71	17,106,316,335.58	-55,436,991.13
负债和所有者权益（或股东权益）总计	98,546,298,319.75	98,494,253,611.31	-52,044,708.44

## ⑥对期初所有者权益的累积影响

对期初所有者权益的累积影响					
2021.01.01					
单位：元					
	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	2,659,276,113.35	2,148,559,048.77	64,935,235.74	610,037,453.84	5,141,043,075.62
会计政策追溯调整		-145,313.09		-5,529,172.31	-386,737,109.80
会计差错更正追溯调整	-4,927,037.04			-19,294.97	-26,144,945.13
其他					
追溯调整后余额	2,654,349,076.31	2,148,413,735.68	64,935,235.74	604,488,986.56	4,728,161,020.69

对期初所有者权益的累积影响（续）					
2021.01.01					
单位：元					
	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	2,593,285,615.27	2,211,756,050.88	37,020,114.52	467,752,906.36	5,464,062,379.01
会计政策追溯调整					

对期初所有者权益的累积影响（续）					
2021.01.01					
					单位：元
	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
会计差错更正追溯调整	-4,974,718.68				-28,080,370.83
追溯调整后余额	2,588,310,896.59	2,211,756,050.88	37,020,114.52	467,752,906.36	5,435,982,008.18

## （2）重要会计估计变更

发行人 2021 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

1) 本年度因联营企业差错调整影响公司 2020 年长期股权投资净额 671,896.01 元，同时调整资本公积 47,681.64 元、盈余公积-19,294.97 元、未分配利润 643,509.34 元；其中影响 2020 年度投资收益调整 624,214.37 元。具体明细如下：

①北京市第一建筑工程有限公司调整 2020 年度会计差错，公司相应按投资比例调整 2021 年初留存收益-3,840,113.26 元，其中调整盈余公积-384,011.33 元，调整未分配利润-3,456,101.93 元，同时调整长期股权投资-3,840,113.26 元，影响 2020 年度投资收益-3,840,113.26 元。

②北京市健宫医院有限公司调整 2020 年度会计差错，公司相应按投资比例调整 2021 年初资本公积 47,681.64 元、留存收益-72,549.77 元，其中调整盈余公积-7,254.98 元，调整未分配利润-65,294.79 元，同时调整长期股权投资-24,868.13 元。影响 2020 年度投资收益-72,549.77 元。

③北京市设备安装工程集团有限公司调整 2020 年度会计差错，公司相应按投资比例调整 2021 年初留存收益 3,719,713.35 元，其中调整盈余公积 371,971.34 元，调整未分配利润 3,347,742.01 元，同时调整长期股权投资 3,719,713.35 元，影响 2020 年度投资收益 3,719,713.35 元。

④公司二级子公司北京建工地产有限责任公司因联营单位苏州首开龙泰置业有限公司对 2020 年度进行差错调整，影响公司 2020 年度投资收益 817,164.05 元。

2) 由于公司子公司北京市政路桥集团有限公司本年将以前年度应纳入合并范围的北京市常青市政工程集团有限公司纳入合并范围，对公司报表影响情况如下：

影响 2021 年年初资本公积项目调整-4,974,718.68 元，未分配利润项目调整-26,788,454.47 元，归属于母公司所有者权益调整-31,763,173.15 元，少数股东权益调整 78,857,751.46 元；调整 2020 年度归母净利润 1,291,916.36 元，少数股东损益 3,121,014.52 元。因该事项影响资产负债表情况如下：

项目	调整数（单位：元）
流动资产：	
货币资金	270,830,704.01
应收票据	6,689,072.76
应收账款	57,968,690.86
预付款项	51,317,062.42
其他应收款	62,438,817.20
存货	153,161.61
合同资产	187,382,047.04
其他流动资产	774,773.82
流动资产合计	<b>637,554,329.72</b>
长期股权投资	-54,259,107.60
其他权益工具投资	24,181,800.00
固定资产	1,404,906.64
无形资产	147,648.00
长期待摊费用	20,733.11
递延所得税资产	6,739,649.77
其他非流动资产	75,266.75
非流动资产合计	<b>-21,689,103.33</b>
资产总计	<b>615,865,226.39</b>
应付账款	54,448,704.80
合同负债	415,114,065.30
应付职工薪酬	3,190,565.44
应交税费	1,074,254.56
其中：应交税金	1,072,238.21
其他应付款	94,654,585.02
其中：应付股利	11,151,155.37
其他流动负债	288,472.96
流动负债合计	<b>568,770,648.08</b>
非流动负债合计	-
负债合计	<b>568,770,648.08</b>
所有者权益（或股东权益）：	
资本公积	-4,974,718.68
未分配利润	-26,788,454.47

项目	调整数（单位：元）
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	-31,763,173.15
少数股东权益	78,857,751.46
所有者权益（或股东权益）合计	47,094,578.31
负债和所有者权益（或股东权益）总计	615,865,226.39

### 3、2022年度

#### （1）重要会计政策变更

公司 2022 年度无应披露的重要会计估计变更事项。

#### （2）重要会计估计变更

公司 2022 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

2022 年度因联营企业差错调整影响公司 2021 年度长期股权投资净额-1,672,024.41 元，同时调整资本公积 1,850,562.85 元、盈余公积-352,258.73 元、未分配利润-3,170,328.53 元；其中影响 2021 年度投资收益调整-3,522,587.26 元。具体明细如下：

①北京市健宫医院有限公司调整 2021 年度会计差错，公司相应按投资比例调整 2022 年初资本公积 1,850,562.85 元、留存收益-36,927.54 元，其中调整盈余公积-3,692.75 元，调整未分配利润-33,234.79 元，同时调整长期股权投资 1,813,635.30 元。

②北京市设备安装工程集团有限公司调整 2021 年度会计差错，公司相应按投资比例调整 2022 年初留存收益-2,893,806.85 元，其中调整盈余公积-289,380.68 元，调整未分配利润-2,604,426.17 元，同时调整长期股权投资-2,893,806.85 元。

③北京建工路桥集团有限公司调整 2021 年度会计差错，公司相应按投资比例调整 2021 年初留存收益-3,807,277.96 元，其中调整盈余公积-380,727.80 元，调整未分配利润-3,426,550.16 元，同时调整长期股权投资-3,807,277.96 元。

④北京建工五建置业有限公司调整 2021 年度会计差错，公司相应按投资比例调整 2022 年初留存收益 3,215,425.09 元，其中调整盈余公积 321,542.50 元，调整未分配利润 2,893,882.59 元，同时调整长期股权投资 3,215,425.09 元。影响 2021 年度投资收益 3,215,425.09 元。

二级子公司北京建工资源循环利用投资有限公司因会计差错调整，影响公

司调整 2022 年期初未分配利润-41,145,116.21 元，少数股东权益-11,676,942.73 元；其中影响公司 2021 年度归母净利润 908,320.88 元，少数股东损益影响-418,396.61 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	-15,000.00
应收账款	-126,430,441.79
预付款项	-802,103.40
应收资金集中管理款	6,799,615.77
其他应收款	-12,555,029.81
存货	-2,761,939.23
合同资产	65,691,268.52
其他流动资产	-14,877,622.45
流动资产合计	-84,951,252.39
长期应收款	67,628,890.49
固定资产	-32,588,524.80
使用权资产	9,185,502.26
无形资产	-11,792,495.65
长期待摊费用	21,246,046.57
递延所得税资产	9,997,510.12
其他非流动资产	7,000,453.06
非流动资产合计	70,677,382.05
资产总计	-14,273,870.34
短期借款	115,027.01
应付账款	-15,894,874.49
合同负债	39,464,833.43
应付职工薪酬	11,412,302.52
应交税费	-15,675,440.50
其他应付款	-349,477.43
一年内到期的非流动负债	58,202,477.02
其他流动负债	8,371,629.40
流动负债合计	85,646,476.96
长期借款	-39,505,000.00
租赁负债	-482,998.24
递延收益	424,528.30
递延所得税负债	1,465,181.58
非流动负债合计	-47,098,288.36
负债合计	38,548,188.60
未分配利润	-41,145,116.21

归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	-41,145,116.21
少数股东权益	-11,676,942.73
所有者权益（或股东权益）合计	-52,822,058.94
负债和所有者权益（或股东权益）总计	-14,273,870.34
<b>影响集团 2021 年度利润表项目：</b>	<b>影响金额</b>
营业总收入	-5,534,539.04
营业总成本	-14,296,429.40
其中：营业成本	-6,365,193.36
管理费用	-1,271,177.16
研发费用	-7,004,972.75
财务费用	344,913.87
加：其他收益	691,013.99
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-6,747,645.55
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-4,711,438.74
营业利润（亏损以“-”号填列）	-2,006,179.94
加：营业外收入	-252,485.69
其中：政府补助	-266,485.69
利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-2,258,665.63
减：所得税费用	-2,748,589.90
净利润（净亏损以“-”号填列）	489,924.27
归属于母公司所有者的净利润	908,320.88
少数股东损益	-418,396.61

#### （4）其他调整

①根据财政部印发《关于划转部分国有资本充实社保基金后企业增资财务处理有关事项的通知》（财资〔2021〕116号）财务处理相关要求，市财政局及划转企业其他股东同比例缴纳出资的，各股东持股比例保持不变；市财政局及划转企业其他股东未同比例缴纳出资的，应以增资前最近一次经审计的财务报告为基础，市财政局享有的净资产账面值不减少为原则，计算确定增资后的各股东持股比例。根据上述文件要求调减公司 2021 年国有资本经营预算计入实收资本金额 5,899,328.35 元，同时调增资本公积 5,899,328.35 元。

②2022 年度联营企业北京建工环境发展有限责任公司发生会计政策变更，根据《企业会计准则解释第 14 号》，对 PPP 项目计量模式由金融资产变更为无形资产计量，同时调整相应无形资产摊销，北京建工环境发展有限责任公司对 2021 年及以前报表进行调整。公司相应按投资比例调整 2022 年初留存收益-90,204,477.48 元，其中调整盈余公积-9,020,447.75 元，调整未分配利润-

81,184,029.73 元（其中影响 21 年当期净利润-4,395,051.50 元），同时调整长期股权投资-90,204,477.48 元。

③2022 年度联营企业北京建工五建置业发生会计估计变更，该公司对其期初留存收益进行调整，公司相应按投资比例调整 2021 年当期留存收益-1,461,331.29 元（盈余公积-146,133.13 元、未分配利润-1,315,198.16 元），同时调整 2021 年度投资收益-1,461,331.29 元；追溯调整 21 年以前留存收益-19,882,460.24 元（盈余公积-1,988,246.02 元、未分配利润-17,894,214.22 元），共计调整以前年度留存收益-21,343,791.53 元。其中调整盈余公积-2,134,379.15 元，调整未分配利润-19,209,412.38 元，同时调整长期股权投资-21,343,791.53 元。

#### 4、2023年一季度

##### （1）重要会计政策变更

发行人 2023 年一季度无应披露的重要会计政策变更。

##### （2）重要会计估计变更

发行人 2023 年一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 2023 年一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			
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研究院有限公司	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%
<b>2020 年度不再纳入合并范围的公司</b>			
<b>序号</b>	<b>名称</b>	<b>业务性质</b>	<b>持股比例变化情况</b>
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%
<b>2021 年度新纳入合并范围的子公司</b>			
<b>序号</b>	<b>名称</b>	<b>业务性质</b>	<b>持股比例变化情况</b>
1	北京建工远信建设有限公司	房屋建筑业	新设立，持股 100.00%
2	北京建工首建工程建设有限公司	房屋建筑业	新设立，持股 100.00%
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	北京建工国际（白俄罗斯）公司	房屋建筑业	新设立，持股 100.00%
6	北京建工集团（厦门）建设有限公司	房屋建筑业	新设立，持股 100.00%
7	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%
8	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%
9	北京诚开京晟房地产开发有限责任公司	房地产开发经营	新设立，持股 51.00%
10	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%
11	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%
<b>2021 年度不再纳入合并范围的公司</b>			
<b>序号</b>	<b>名称</b>	<b>业务性质</b>	<b>持股比例变化情况</b>
1	北京市长城职业技术学校	培训	注销清算，原持股比例 100.00%
2	北京润得丰工程质量检测有限责任公司	建筑材料鉴证检测	股权转让，原持股比例 100.00%

3	北京万向停车场管理有限公司	服务企业	注销清算，原持股比例 40.00%
4	北京仕邦工程技术咨询有限责任公司	服务	股权转让，原持股比例 65.00%
5	北京市燕通建筑构件有限公司	制造业	监管关系调整，原持股比例 100.00%，其母公司不再纳入集团合并范围
<b>2022 年度新纳入合并范围的子公司</b>			
序号	名称	业务性质	持股比例变化情况
1	京建滇建设发展（云南）有限公司	建筑施工	新设立，持股 100.00%
2	京建鲁（青岛）建设发展有限公司	建筑施工	新设立，持股 100.00%
3	北京建邦憬诚房地产开发有限公司	房地产开发	新设立，持股 70.00%
4	北京建邦锦泰置业有限公司	房地产开发	新设立，持股 65.00%
5	北京怡城置业有限公司	房地产开发	签署一致行动函，持股 35%
6	苏州北建置业有限公司	房地产开发	新设立，持股 100.00%
7	6041 Variel BCEG Partners,LLC.	投资管理	收购，持股 100%
8	6041 Variel,LLC.	投资管理	收购，持股 100%
9	北京建工国际控股（直布罗陀）有限责任公司	建筑业	划转，持股 100%
10	北京建工康品智宅科技有限公司	建筑施工	收购，持股 100.00%
11	北京建工（安徽）城乡建设有限公司	建筑施工	新设立，持股 100.00%
12	海西州华昱环保有限责任公司	土壤修复和垃圾处理	收购，持股 17.68%
13	易县京易基础设施建设投资有限公司	市政设施管理	新设立，持股 64.41%
14	烟台市京创建设发展有限公司	建筑施工	新设立，持股 57.17%
15	北京市政建设集团（唐山曹妃甸）装配式建筑工程有限公司	建筑施工	新设立，持股 55.21%
16	北京建工兴邦置业有限公司	房地产开发	新设立，持股 100.00%
17	北京建工集团（雄安）建设有限公司	建筑施工	新设立，持股 100.00%
18	北京亨通加油站有限公司	油品贸易	划转，持股 100.00%
19	赤城霞源环保科技有限公司	环境保护	新设立，持股 41.10%
20	北京中栋新能源汽车服务有限公司	汽车维修租赁	新设立，持股 33.18%
<b>2022 年度不再纳入合并范围的公司</b>			
序号	名称	业务性质	持股比例变化情况
1	北京建邦中铁房地产开发有限公司	房地产开发	解除一致行动函，原持股比例 51.00%
2	北京建恒润和房地产开发有限公司	房地产开发	解除一致行动函，原持股比例 35.00%
3	BCEG Riverside Capital,Inc.	投资与资产管理	注销清算，原持股比例 100.00%
4	Riverside Manager,LLC	投资与资产管理	注销清算，原持股比例 100.00%
5	北京建工国际蒙古有限责任公司	建筑施工	注销清算，原持股比例 100.00%
6	BBC 建筑有限责任公司	建筑施工	注销清算，原持股比例 50.00%
7	海南京坤房地产综合开发有限公司	房地产开发	注销清算，原持股比例 75.00%
8	北京高强路新混凝土有限公司	水泥制造	注销清算，原持股比例 40.00%
9	江苏京云基础设施建设投资有限公司	投资及管理	注销清算，原持股比例 99.00%
10	北京建邦思建房地产开发有限公司	房地产开发	注销清算，原持股比例 100.00%

11	北京市政路桥南苑房地产开发有限公司	房地产开发	注销清算，原持股比例 100.00%
<b>2023 年 1-3 月新纳入合并范围的子公司</b>			
<b>序号</b>	<b>名称</b>	<b>业务性质</b>	<b>持股比例变化情况</b>
1	北京辰轩置业有限公司	房地产开发	签署一致行动函，持股比例 36%
<b>2023 年 1-3 月无不再纳入合并范围的子公司</b>			

## 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	2023-03-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
<b>流动资产：</b>				
货币资金	2,717,397.76	2,539,133.60	2,636,742.10	3,021,090.65
交易性金融资产	77,688.75	80,129.27	103,280.54	133,108.51
应收票据	74,440.58	95,376.94	64,911.26	83,146.90
应收账款	3,230,308.51	2,928,679.10	2,622,089.15	2,582,424.95
应收款项融资	3,538.97	4,358.23	21.59	340.00
预付款项	434,554.86	392,539.62	422,836.83	432,260.12
其他应收款	1,199,726.65	1,185,838.01	1,225,923.73	1,373,136.13
存货	4,485,740.89	4,542,322.53	4,111,751.74	4,391,014.85
合同资产	3,689,404.96	3,329,401.84	3,323,766.24	3,250,265.73
一年内到期的非流动资产	447.49	1,071.18	6,003.52	6,804.90
其他流动资产	460,329.40	388,107.72	365,115.03	329,408.81
<b>流动资产合计</b>	<b>16,373,578.82</b>	<b>15,486,958.04</b>	<b>14,882,441.72</b>	<b>15,603,001.54</b>
<b>非流动资产：</b>				
债权投资	200.00	200.00	2,497.51	12,821.90
其他债权投资	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
其他权益工具投资	593,516.27	585,619.25	454,084.99	363,075.48
其他非流动金融资产	24,356.35	22,294.52	19,697.01	20,134.95
长期应收款	23,166.01	23,326.82	24,509.25	54,042.07
长期股权投资	1,301,818.83	1,301,164.00	1,124,556.30	673,461.40
投资性房地产	1,251,397.77	1,251,397.77	1,147,654.85	1,043,767.39
固定资产	526,233.40	534,744.09	533,035.83	562,010.37
临时设施	50,193.21	-	-	-

项 目	2023-03-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
在建工程	371,224.67	359,783.91	254,293.32	61,955.38
使用权资产	34,321.94	34,197.82	44,043.75	36,947.13
无形资产	207,285.29	204,869.93	204,482.17	133,632.58
开发支出	2,390.59	2,414.95	877.47	1,329.05
商誉	18,455.74	18,455.74	19,905.74	20,282.70
长期待摊费用	47,409.67	48,857.75	50,599.03	50,773.02
递延所得税资产	66,655.65	66,194.28	61,600.81	72,011.00
其他非流动资产	1,825,918.99	1,870,812.35	1,501,892.95	1,505,056.53
<b>非流动资产合计</b>	<b>6,345,744.39</b>	<b>6,325,533.20</b>	<b>5,444,930.97</b>	<b>4,612,500.96</b>
<b>资产总计</b>	<b>22,719,323.21</b>	<b>21,812,491.24</b>	<b>20,327,372.69</b>	<b>20,215,502.51</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	1,724,305.45	1,503,005.87	1,688,904.54	1,946,018.37
应付票据	678,212.96	664,023.97	535,135.26	490,982.13
应付账款	5,280,520.38	5,323,448.48	4,697,293.85	4,749,609.55
预收款项	21,511.07	16,699.08	15,667.65	60,760.49
合同负债	2,814,620.87	2,643,769.28	2,560,644.23	2,462,058.46
应付职工薪酬	59,850.10	63,153.47	67,837.70	99,025.81
应交税费	92,419.35	121,235.27	96,211.02	124,731.67
其他应付款	547,221.03	563,301.28	609,803.38	712,777.93
一年内到期的非流动负债	1,124,741.76	1,179,211.90	623,550.78	978,042.96
其他流动负债	437,313.14	431,729.75	291,393.16	205,846.56
<b>流动负债合计</b>	<b>12,780,716.11</b>	<b>12,509,578.34</b>	<b>11,186,441.57</b>	<b>11,829,853.94</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	3,748,852.30	3,356,423.27	3,398,732.17	3,213,624.18
应付债券	690,827.94	696,273.50	1,040,676.73	680,000.00
租赁负债	25,068.54	24,224.19	31,077.14	32,216.49
长期应付款	79,126.38	80,608.87	113,540.21	57,215.66
预计负债	7.49	7.49	0.00	487.73
递延所得税负债	73,878.74	73,920.21	76,784.74	82,963.22
递延收益	7,105.65	7,668.98	9,240.17	8,162.35
其他非流动负债	1,019.36	1,019.36	1,048.72	1,048.72
<b>非流动负债合计</b>	<b>4,625,886.40</b>	<b>4,240,145.88</b>	<b>4,671,099.88</b>	<b>4,075,718.34</b>
<b>负债合计</b>	<b>17,406,602.50</b>	<b>16,749,724.21</b>	<b>15,857,541.45</b>	<b>15,905,572.28</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>				
实收资本（或股本）	830,754.25	830,754.25	828,975.57	828,515.50
其它权益工具	1,100,000.00	900,000.00	100,000.00	100,000.00
资本公积金	268,805.42	268,806.88	266,492.10	265,434.91

项 目	2023-03-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
其它综合收益	327,247.06	325,235.95	278,234.44	214,841.37
专项储备	6,271.01	4,779.12	4,928.84	6,493.52
盈余公积	64,222.91	64,222.91	63,828.25	60,448.90
未分配利润	581,082.80	560,459.21	535,451.39	472,816.10
归属于母公司所有者权益合计	3,178,383.45	2,954,258.32	2,077,910.59	1,948,550.31
少数股东权益	2,134,337.26	2,108,508.71	2,391,920.65	2,361,379.92
<b>所有者权益合计</b>	<b>5,312,720.70</b>	<b>5,062,767.03</b>	<b>4,469,831.24</b>	<b>4,309,930.22</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>22,719,323.21</b>	<b>21,812,491.24</b>	<b>20,327,372.69</b>	<b>20,215,502.51</b>

## (2) 合并利润表

单位：万元

项 目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
<b>营业总收入</b>	<b>2,858,452.75</b>	<b>12,961,192.62</b>	<b>11,932,731.69</b>	<b>10,633,384.54</b>
营业收入	2,858,452.75	12,961,192.62	11,932,731.69	10,633,384.54
<b>营业总成本</b>	<b>2,783,146.61</b>	<b>12,746,046.12</b>	<b>11,684,099.33</b>	<b>10,398,139.73</b>
营业成本	2,587,516.99	11,742,445.85	10,694,129.39	9,752,413.52
税金及附加	10,669.96	63,013.32	90,059.59	53,185.06
销售费用	11,079.44	29,186.35	36,094.05	39,676.82
管理费用	85,112.99	356,956.05	348,446.49	316,308.97
研发费用	55,351.68	382,571.28	345,692.93	105,909.42
财务费用	33,415.54	171,873.28	169,676.88	130,645.95
其中：利息费用	45,191.89	163,044.65	206,464.30	167,761.07
减：利息收入	10,997.43	51,387.48	61,841.25	29,802.85
加：其他收益	2,679.29	11,860.26	10,715.01	11,012.46
投资收益	-2,672.12	24,649.53	39,429.85	24,508.40
公允价值变动净收益	-2,417.56	-35,491.23	-3,748.24	48,001.69
资产减值损失	-1,980.59	-15,652.46	-12,601.16	-66,108.13
信用减值损失	-310.06	-58,726.43	-57,156.52	-721.94
资产处置收益	198.27	43,627.70	34,656.11	1,482.18
<b>营业利润</b>	<b>70,803.37</b>	<b>185,413.86</b>	<b>259,927.41</b>	<b>253,419.46</b>
加：营业外收入	1,461.92	6,083.02	12,955.19	9,800.77
减：营业外支出	418.52	4,061.11	5,740.04	8,896.15
<b>利润总额</b>	<b>71,846.78</b>	<b>187,435.78</b>	<b>267,142.55</b>	<b>254,324.08</b>
减：所得税	17,493.11	64,864.29	87,032.89	68,013.88
<b>净利润</b>	<b>54,353.67</b>	<b>122,571.49</b>	<b>180,109.67</b>	<b>186,310.20</b>
持续经营净利润	0.00	122,571.49	180,109.67	186,310.20
减：少数股东损益	24,342.13	64,834.26	52,551.51	66,625.06

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
归属于母公司所有者的净利润	30,011.54	57,737.23	127,558.16	119,685.14
加：其他综合收益	-	48,303.66	68,647.88	-7,365.80
<b>综合收益总额</b>	<b>-</b>	<b>170,875.15</b>	<b>248,757.54</b>	<b>178,944.40</b>
减：归属于少数股东的综合收益总额	-	64,800.38	57,806.32	65,578.96
归属于母公司普通股股东综合收益总额	-	106,074.77	190,951.22	113,365.44

## (3) 合并现金流量表

单位：万元

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
<b>经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	2,906,474.40	11,629,575.18	11,484,395.40	10,650,053.24
收到的税费返还	791.53	45,211.36	10,267.97	14,392.34
收到其他与经营活动有关的现金	277,663.37	1,281,548.31	1,237,558.18	1,337,863.76
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>3,184,929.30</b>	<b>12,956,334.85</b>	<b>12,732,221.55</b>	<b>12,002,309.33</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	2,891,638.92	9,733,381.15	9,600,023.48	8,763,067.34
支付给职工以及为职工支付的现金	204,706.55	806,472.96	826,689.47	708,000.86
支付的各项税费	94,498.12	369,286.65	443,882.23	347,364.02
支付其他与经营活动有关的现金	461,302.36	1,261,760.99	1,322,685.29	1,584,191.14
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>3,652,145.95</b>	<b>12,170,901.76</b>	<b>12,193,280.48</b>	<b>11,402,623.36</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-467,216.65</b>	<b>785,433.09</b>	<b>538,941.08</b>	<b>599,685.97</b>
<b>投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	49,330.70	210,176.84	570,856.06	576,190.99
取得投资收益收到的现金	4,619.54	42,130.37	25,367.96	38,354.70
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,186.55	5,013.17	10,529.44	32,923.85
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	0.00	297.56	1,076.80
收到其他与投资活动有关的现金	168,806.92	877,871.28	643,151.84	578,684.70
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>223,943.71</b>	<b>1,135,191.66</b>	<b>1,250,202.85</b>	<b>1,227,231.04</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	23,052.15	223,484.81	328,108.81	113,594.63
投资支付的现金	59,417.08	553,237.41	1,120,072.71	1,032,438.58
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	3,662.87	0.00	1,490.80
支付其他与投资活动有关的现金	170,666.34	692,454.47	737,980.61	1,066,442.31
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>253,135.58</b>	<b>1,472,839.57</b>	<b>2,186,162.13</b>	<b>2,213,966.32</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-29,191.87</b>	<b>-337,647.90</b>	<b>-935,959.28</b>	<b>-986,735.28</b>
<b>筹资活动产生的现金流量：</b>				

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
吸收投资收到的现金	262.00	49,114.00	31,521.00	1,155,734.58
取得借款收到的现金	1,470,407.35	4,265,097.00	4,567,197.25	5,747,390.29
收到其他与筹资活动有关的现金	201,286.24	842,660.61	120,532.84	24,822.07
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>1,671,955.59</b>	<b>5,156,871.61</b>	<b>4,719,251.08</b>	<b>6,927,946.94</b>
偿还债务支付的现金	915,279.01	4,748,874.50	4,178,985.76	5,115,820.67
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	69,032.38	363,347.55	448,490.82	449,328.10
支付其他与筹资活动有关的现金	10,641.08	596,108.62	50,832.40	505,132.97
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>994,952.47</b>	<b>5,708,330.67</b>	<b>4,678,308.98</b>	<b>6,070,281.75</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>677,003.12</b>	<b>-551,459.06</b>	<b>40,942.10</b>	<b>857,665.19</b>
汇率变动对现金的影响	-1,364.08	7,501.24	-1,191.18	-14,777.86
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>179,230.52</b>	<b>-96,172.64</b>	<b>-357,267.28</b>	<b>455,838.02</b>
期初现金及现金等价物余额	2,497,592.39	2,593,765.02	2,951,032.30	2,499,947.72
期末现金及现金等价物余额	2,676,822.90	2,497,592.39	2,593,765.02	2,955,785.74

## 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	2023-03-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
<b>流动资产：</b>				
货币资金	1,385,345.56	1,145,767.39	1,192,182.49	1,268,942.99
交易性金融资产	59,838.49	60,877.92	89,297.07	126,761.53
应收票据	28,600.38	39,176.65	14,851.71	31,118.21
应收账款	1,219,307.90	1,360,868.47	1,040,041.98	639,077.53
预付款项	158,546.94	151,030.20	141,719.04	120,154.24
其他应收款	3,508,316.28	3,590,434.59	4,001,087.94	3,788,112.39
存货	50,106.38	42,550.20	76,287.33	75,459.41
合同资产	1,037,421.48	917,975.46	957,188.97	1,064,910.10
其他流动资产	50,053.03	37,153.19	37,698.49	35,272.54
<b>流动资产合计</b>	<b>7,497,536.43</b>	<b>7,345,834.07</b>	<b>7,550,355.01</b>	<b>7,149,808.94</b>
<b>非流动资产：</b>				
债权投资	3,277.00	200.00	200.00	200.00
其他权益工具投资	232,038.61	230,769.09	107,515.09	58,971.55
长期股权投资	3,034,070.87	3,037,682.09	2,481,182.49	2,066,439.77
投资性房地产	433,578.47	433,578.47	342,049.90	266,149.66
临时设施	26,892.20	-	-	-

项 目	2023-03-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
固定资产	50,546.85	50,829.19	56,635.89	73,425.15
在建工程	2,512.56	2,456.38	1,841.07	589.31
使用权资产	127.14	140.66	344.40	328.35
无形资产	4,980.40	5,039.53	3,989.73	4,243.77
长期待摊费用	76.94	99.99	125.59	268.31
递延所得税资产	9,052.60	8,967.33	9,643.80	13,885.08
其他非流动资产	209,433.48	198,921.52	133,354.44	215,115.48
<b>非流动资产合计</b>	<b>4,006,587.13</b>	<b>3,968,684.25</b>	<b>3,136,882.40</b>	<b>2,699,616.42</b>
<b>资产总计</b>	<b>11,504,123.56</b>	<b>11,314,518.32</b>	<b>10,687,237.41</b>	<b>9,849,425.36</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	321,709.54	295,011.07	586,387.21	784,559.77
应付票据	80,646.28	96,868.71	5,539.33	12,075.53
应付账款	2,431,144.12	2,554,943.22	2,152,299.80	1,785,780.37
预收款项	-	-	-	0.15
合同负债	313,447.02	349,747.22	305,142.37	366,454.42
应付职工薪酬	9,109.36	6,859.74	5,464.72	10,600.34
应交税费	16,208.20	15,660.77	23,907.11	29,461.37
应付利息	21,175.93	-	-	-
应付资金集中管理款	521,486.38	-	-	-
其他应付款	1,901,256.29	2,622,550.84	2,519,809.39	2,585,152.83
一年内到期的非流动负 债	825,487.55	924,240.57	450,338.21	159,408.66
其他流动负债	141,017.53	152,091.33	23,524.63	24,109.66
<b>流动负债合计</b>	<b>6,582,688.20</b>	<b>7,017,973.47</b>	<b>6,072,412.76</b>	<b>5,757,603.11</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	1,832,956.70	1,411,127.46	2,180,249.00	1,786,359.75
应付债券	180,000.00	180,000.00	560,000.00	580,000.00
租赁负债	-	-	287.52	330.57
递延所得税负债	964.89	1,085.42	5,336.22	14,494.69
递延收益	-	-	-	5.61
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,013,921.59</b>	<b>1,592,212.88</b>	<b>2,745,872.74</b>	<b>2,381,190.62</b>
<b>负债合计</b>	<b>8,596,609.79</b>	<b>8,610,186.35</b>	<b>8,818,285.50</b>	<b>8,138,793.73</b>
<b>所有者权益</b>				
实收资本	830,754.25	830,754.25	828,975.57	828,515.50
其它权益工具	1,100,000.00	900,000.00	100,000.00	100,000.00
资本公积金	718,768.77	720,154.07	698,389.75	588,765.15
其它综合收益	180,078.69	179,937.52	138,675.90	77,411.75
专项储备	71.98	-	-	-

项目	2023-03-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
盈余公积金	59,249.78	59,249.78	58,855.12	55,475.77
未分配利润	18,590.31	14,236.35	44,055.58	60,463.46
<b>所有者权益合计</b>	<b>2,907,513.77</b>	<b>2,704,331.97</b>	<b>1,868,951.91</b>	<b>1,710,631.63</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>11,504,123.56</b>	<b>11,314,518.32</b>	<b>10,687,237.41</b>	<b>9,849,425.36</b>

## (2) 母公司利润表

单位：万元

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>904,802.00</b>	<b>3,515,998.30</b>	<b>3,042,013.76</b>	<b>2,768,757.80</b>
其中：营业收入	904,802.00	3,515,998.30	3,042,013.76	2,768,757.80
<b>二、营业总成本</b>	<b>888,677.57</b>	<b>3,558,736.28</b>	<b>3,033,520.75</b>	<b>2,732,873.54</b>
其中：营业成本	841,372.58	3,284,593.74	2,828,001.13	2,638,883.81
税金及附加	2,523.46	9,305.39	8,930.52	8,956.78
销售费用	84.84	2.23	2.21	84.86
管理费用	17,858.26	62,329.31	52,976.92	55,365.86
研发费用	14,585.91	110,572.15	100,453.35	148.53
财务费用	12,252.52	91,933.46	43,156.61	29,433.69
其中：利息费用	20,311.95	57,521.85	67,795.03	68,059.92
利息收入	2,499.17	8,621.73	15,519.36	11,503.99
加：其他收益	67.39	293.01	572.55	182.11
投资收益	-1,170.60	25,944.64	49,537.48	95,218.54
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	-1,039.44	-7,817.31	-7,617.85	46,037.84
资产减值损失(损失 以“-”号填列)	7.77	-338.09	-58.78	-23,761.20
信用减值损失(损失 以“-”号填列)	-411.32	4,369.05	-8,675.34	0.00
资产处置收益(损失 以“-”号填列)	-3.81	25,218.61	9,697.35	-4.91
<b>三、营业利润</b>	<b>13,574.42</b>	<b>4,931.91</b>	<b>51,948.42</b>	<b>153,556.64</b>
加：营业外收入	113.69	106.84	104.69	123.26
减：营业外支出	33.00	347.77	922.72	166.64
<b>四、利润总额</b>	<b>13,655.11</b>	<b>4,690.98</b>	<b>51,130.39</b>	<b>153,513.26</b>
减：所得税	2,121.15	744.37	6,767.69	11,248.01
<b>五、净利润</b>	<b>11,533.96</b>	<b>3,946.61</b>	<b>44,362.70</b>	<b>142,265.25</b>

## (3) 母公司现金流量表

单位：万元

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	852,847.12	3,223,640.73	3,045,412.75	2,587,551.36

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
收到的税费返还	33.93	1,076.58	3,180.37	2,125.02
收到其他与经营活动有关的现金	232,481.57	398,979.49	950,811.74	1,573,697.59
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>1,085,362.62</b>	<b>3,623,696.79</b>	<b>3,999,404.86</b>	<b>4,163,373.97</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	913,779.88	2,752,088.33	2,760,111.18	2,517,021.02
支付给职工以及为职工支付的现金	38,755.26	139,603.38	142,504.84	116,319.27
支付的各项税费	10,394.45	57,518.85	53,168.09	63,600.22
支付其他与经营活动有关的现金	351,353.15	437,931.45	839,348.84	1,184,587.27
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>1,314,282.75</b>	<b>3,387,142.01</b>	<b>3,795,132.95</b>	<b>3,881,527.78</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-228,920.12</b>	<b>236,554.78</b>	<b>204,271.91</b>	<b>281,846.19</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	-	-	28,225.17	113.62
取得投资收益收到的现金	830.30	27,397.30	35,954.07	20,195.76
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	297.58	149.56	5.18	6.77
收到其他与投资活动有关的现金	74,884.03	931,468.24	238,027.20	238,680.85
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>76,011.91</b>	<b>959,015.10</b>	<b>302,211.63</b>	<b>258,997.00</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,077.53	4,869.44	5,299.73	3,522.08
投资支付的现金	1,106.22	645,961.03	355,890.81	308,733.54
支付其他与投资活动有关的现金	24,048.16	277,314.91	239,552.38	809,988.13
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>26,231.90</b>	<b>928,145.37</b>	<b>600,742.92</b>	<b>1,122,243.75</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>49,780.00</b>	<b>30,869.72</b>	<b>-298,531.29</b>	<b>-863,246.75</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	-	4,277.00	-	100,000.00
取得借款收到的现金	819,000.00	1,759,995.73	1,791,450.45	2,870,040.15
收到其他与筹资活动有关的现金	236,115.83	900,906.97	343,085.64	1,134,900.32
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>1,055,115.83</b>	<b>2,665,179.70</b>	<b>2,134,536.09</b>	<b>4,104,940.47</b>
偿还债务支付的现金	468,327.80	2,622,016.32	1,319,898.74	2,775,861.98
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	34,182.08	225,693.70	260,122.02	211,541.80
支付其他与筹资活动有关的现金	133,632.91	132,786.75	527,257.51	200,393.06
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>636,142.79</b>	<b>2,980,496.76</b>	<b>2,107,278.27</b>	<b>3,187,796.84</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>418,973.04</b>	<b>-315,317.07</b>	<b>27,257.82</b>	<b>917,143.64</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>	<b>-260.30</b>	<b>846.24</b>	<b>-1,695.97</b>	<b>-6,212.44</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>239,572.62</b>	<b>-47,046.32</b>	<b>-68,697.54</b>	<b>329,530.64</b>
期初现金及现金等价物余额	1,124,587.75	1,171,634.08	1,240,331.61	910,800.97
期末现金及现金等价物余额	1,364,160.37	1,124,587.75	1,171,634.08	1,240,331.61

## （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	2023 年 3 月末 /1-3 月	2022 年末/ 度	2021 年末/ 度	2020 年末/ 度
总资产（亿元）	2,271.93	2,181.25	2,032.74	2,021.55
总负债（亿元）	1,740.66	1,674.97	1,585.75	1,590.56
全部债务（亿元）	808.76	752.01	750.46	762.91
所有者权益（亿元）	531.27	506.28	446.98	430.99
营业总收入（亿元）	285.85	1,296.12	1,193.27	1,063.34
利润总额（亿元）	7.18	18.74	26.71	25.43
净利润（亿元）	5.44	12.26	18.01	18.63
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	5.34	8.83	14.87	18.45
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	3.00	5.77	12.76	11.97
经营活动产生现金流量净额（亿元）	-46.72	78.54	53.89	59.97
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-2.92	-33.76	-93.60	-98.67
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	67.70	-55.15	4.09	85.77
流动比率	1.28	1.24	1.33	1.32
速动比率	0.93	0.87	0.96	0.95
资产负债率（%）	76.62	76.79	78.01	78.68
债务资本比率（%）	60.35	59.76	62.67	63.90
营业毛利率（%）	9.48	9.40	10.38	8.28
平均总资产回报率（%）	0.53	1.66	2.34	2.27
加权平均净资产收益率（%）	1.05	2.57	4.10	4.97
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	1.03	1.85	3.39	4.92
EBITDA（亿元）	-	46.57	58.36	51.34
EBITDA 全部债务比（%）	-	6.19	7.78	6.73
EBITDA 利息倍数	-	1.65	1.83	1.51
应收账款周转率	0.93	4.67	4.59	4.21
存货周转率	0.57	2.71	2.52	1.76
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) 2023 年 1-3 月相关指标未经年化处理。

### 三、发行人财务状况分析<sup>5</sup>

#### (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	2023 年 3 月 31 日		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	2,717,397.76	11.96	2,539,133.60	11.64	2,636,742.10	12.97	3,021,090.65	14.94
交易性金融资产	77,688.75	0.34	80,129.27	0.37	103,280.54	0.51	133,108.51	0.66
应收票据	74,440.58	0.33	95,376.94	0.44	64,911.26	0.32	83,146.90	0.41
应收账款	3,230,308.51	14.22	2,928,679.10	13.43	2,622,089.15	12.90	2,582,424.95	12.77
应收款项融资	3,538.97	0.02	4,358.23	0.02	21.59	0.00	340.00	0.00
预付款项	434,554.86	1.91	392,539.62	1.80	422,836.83	2.08	432,260.12	2.14
其他应收款	1,199,726.65	5.28	1,185,838.01	5.44	1,225,923.73	6.03	1,373,136.13	6.79
存货	4,485,740.89	19.74	4,542,322.53	20.82	4,111,751.74	20.23	4,391,014.85	21.72
合同资产	3,689,404.96	16.24	3,329,401.84	15.26	3,323,766.24	16.35	3,250,265.73	16.08
一年内到期的非流动资产	447.49	0.00	1,071.18	0.00	6,003.52	0.03	6,804.90	0.03
其他流动资产	460,329.40	2.03	388,107.72	1.78	365,115.03	1.80	329,408.81	1.63
<b>流动资产合计</b>	<b>16,373,578.82</b>	<b>72.07</b>	<b>15,486,958.04</b>	<b>71.00</b>	<b>14,882,441.72</b>	<b>73.21</b>	<b>15,603,001.54</b>	<b>77.18</b>
债权投资	200.00	0.00	200.00	0.00	2,497.51	0.01	12,821.90	0.06
其他债权投资	1,200.00	0.01	1,200.00	0.01	1,200.00	0.01	1,200.00	0.01
其他权益工具投资	593,516.27	2.61	585,619.25	2.68	454,084.99	2.23	363,075.48	1.80
其他非流动金融资产	24,356.35	0.11	22,294.52	0.10	19,697.01	0.10	20,134.95	0.10
长期应收款	23,166.01	0.10	23,326.82	0.11	24,509.25	0.12	54,042.07	0.27
长期股权投资	1,301,818.83	5.73	1,301,164.00	5.97	1,124,556.30	5.53	673,461.40	3.33
投资性房地产	1,251,397.77	5.51	1,251,397.77	5.74	1,147,654.85	5.65	1,043,767.39	5.16
固定资产	526,233.40	2.32	534,744.09	2.45	533,035.83	2.62	562,010.37	2.78
临时设施	50,193.21	0.22	-	-	-	-	-	-
在建工程	371,224.67	1.63	359,783.91	1.65	254,293.32	1.25	61,955.38	0.31
使用权资产	34,321.94	0.15	34,197.82	0.16	44,043.75	0.22	36,947.13	0.18
无形资产	207,285.29	0.91	204,869.93	0.94	204,482.17	1.01	133,632.58	0.66

<sup>5</sup> 如非特别说明，本条均指合并报表口径。

资产结构分析								
项目	2023年3月31日		2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
	开发支出	2,390.59	0.01	2,414.95	0.01	877.47	0.00	1,329.05
商誉	18,455.74	0.08	18,455.74	0.08	19,905.74	0.10	20,282.70	0.10
长期待摊费用	47,409.67	0.21	48,857.75	0.22	50,599.03	0.25	50,773.02	0.25
递延所得税资产	66,655.65	0.29	66,194.28	0.30	61,600.81	0.30	72,011.00	0.36
其他非流动资产	1,825,918.99	8.04	1,870,812.35	8.58	1,501,892.95	7.39	1,505,056.53	7.45
<b>非流动资产合计</b>	<b>6,345,744.39</b>	<b>27.93</b>	<b>6,325,533.20</b>	<b>29.00</b>	<b>5,444,930.97</b>	<b>26.79</b>	<b>4,612,500.96</b>	<b>22.82</b>
<b>资产总计</b>	<b>22,719,323.21</b>	<b>100.00</b>	<b>21,812,491.24</b>	<b>100.00</b>	<b>20,327,372.69</b>	<b>100.00</b>	<b>20,215,502.51</b>	<b>100.00</b>

单位：万元、%

如上表所示，报告期各期末，发行人资产规模分别为 20,215,502.51 万元、20,327,372.69 万元、21,812,491.24 万元和 22,719,323.21 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 77.18%、73.21%、71.00% 和 72.07%。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、固定资产、在建工程、无形资产和其他非流动资产。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 94.40%、94.13%、93.82% 和 93.60%，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 3,021,090.65 万元、2,636,742.10 万元、2,539,133.60 万元和 2,717,397.76 万元，占总资产的比例分别为 14.94%、12.97%、11.64% 和 11.96%。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 2022 年末，发行人受限制的货币资金为 4.15 亿元，占发行人 2022 年末货币资金的比例为 1.64%，主要为银行承兑汇票保证金、履约保证金、用于担保的定期存款或通知存款、放在境外且资金汇回受到限制的款项、司法冻结资金、投标保函保证金等。

发行人货币资金构成情况								
项目	2023年3月31日		2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
	库存现金	1,227.26	0.05	1,170.84	0.05	1,401.75	0.05	1,521.83
银行存款	2,646,234.89	97.38	2,471,542.77	97.34	2,596,176.67	98.46	2,958,499.38	97.93

单位：万元、%

项目	2023年3月31日		2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他货币资金	69,935.61	2.57	66,419.99	2.62	39,163.68	1.49	61,069.44	2.02
<b>合计</b>	<b>2,717,397.76</b>	<b>100.00</b>	<b>2,539,133.60</b>	<b>100.00</b>	<b>2,636,742.10</b>	<b>100.00</b>	<b>3,021,090.65</b>	<b>100.00</b>

2020-2022年末，发行人的货币资金总体呈现波动趋势。2021年末，发行人货币资金余额较2020年末减少384,348.55万元，降幅12.72%，略有下降。2022年末，发行人货币资金较2021年末减少97,608.50万元，降幅3.70%，小幅下降。2023年3月末，发行人货币资金较2022年末增加178,264.16万元，增幅7.02%，小幅增加。

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2,582,424.95万元、2,622,089.15万元、2,928,679.10万元和3,230,308.51万元，占总资产比例分别为12.77%、12.90%、13.43%和14.22%。2021年末，发行人应收账款较2020年末增加39,664.20万元，增幅1.54%，总体维持稳定。2022年末，发行人应收账款较2021年末增加306,589.95万元，增幅11.69%，波动较小。2023年3月末，发行人应收账款较2022年末增加301,629.41万元，增幅10.30%，波动较小。

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	2023年1-3月/ 2023年3月末	2022年度/末	2021年度/末	2020年度/末
营业收入	2,858,452.75	12,961,192.62	11,932,731.69	10,633,384.54
销售商品、提供劳务收到的现金	2,906,474.40	11,629,575.18	11,484,395.40	10,650,053.24
应收账款	3,230,308.51	2,928,679.10	2,622,089.15	2,582,424.95
应收账款周转率	0.93	4.67	4.59	4.21

最近三年及一期，发行人应收账款周转率分别为 4.21、4.59、4.67 与 0.93。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

2022 年末坏账准备计提方法分类披露应收账款情况					
					单位：万元、%
类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	预期信用损失率	
按单项计提坏账准备	54,294.88	1.67	52,048.66	95.86	2,246.22
按组合计提坏账准备	3,200,119.41	98.33	273,686.53	8.55	2,926,432.88
其中：应收关联方款项	202,180.23	6.32	255.72	0.13	201,924.50
应收政府、事业单位款项	618,138.32	19.32	20,671.47	3.34	597,466.84
应收国有企业款项	1,389,561.05	43.42	67,400.23	4.85	1,322,160.82
除上述组合以外的款项	990,239.81	30.94	185,359.11	18.72	804,880.71
<b>合计</b>	<b>3,254,414.29</b>	<b>100</b>	<b>325,735.19</b>	<b>10.01</b>	<b>2,928,679.10</b>

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。

2022 年末发行人应收账款账龄情况		
单位：万元、%		
账龄	年末余额	占年末余额的比例
1 年以内（含 1 年）	1,630,890.80	55.69
1 至 2 年	681,803.68	23.28
2 至 3 年	459,136.09	15.68
3 年以上	482,583.72	16.48
小计	3,254,414.29	111.12
减：坏账准备	325,735.19	11.12
合计	<b>2,928,679.10</b>	<b>100.00</b>

截至 2022 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为 55.69%，3 年及以下的应收账款余额占全部应收账款的比例为 94.64%，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 223,721.15 万元、357,052.11 万元、409,711.83 万元和 409,711.83 万元，占应收账款期末余额合计数的比例分别为 7.96%、12.31%、13.99% 和 12.59%。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 2022 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	年末余额	占年末余额比例	坏账准备
1	中赫工体（北京）商业运营管理有限公司	110,251.97	3.39	0.00
2	淄博市京建汇信建设工程有限责任公司	80,283.39	2.47	80.28
3	北京城市副中心投资建设集团有限公司	78,255.55	2.4	411.18
4	首都机场集团公司	70,604.04	2.17	333.81
5	北京北辰会展投资有限公司	70,316.88	2.16	70.32
	合计	<b>409,711.83</b>	<b>12.59</b>	<b>895.59</b>

截至 2023 年 3 月末，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	北京北辰会展投资有限公司	70,413.80	2.18	70.32

截至 2023 年 3 月末，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
2	淄博市京建汇信建设工程有限公司	68,033.39	2.11	80.28
3	中赫工体（北京）商业运营管理有限公司	48,033.94	1.49	0.00
4	中国科学院高能物理研究所	37,299.12	1.15	37.30
5	山西科技创新城投资开发有限公司	32,770.14	1.01	33.77
合计		<b>256,550.39</b>	<b>7.94</b>	<b>221.67</b>

### 3、预付款项

报告期各期末，发行人预付款项分别为 432,260.12 万元、422,836.83 万元、392,539.62 万元和 434,554.86 万元，占总资产的比例分别为 2.14%、2.08%、1.80% 和 1.91%。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 2022 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	年末余额	占年末余额比例	坏账准备
1	北京中海地产有限公司	28,400.00	7.23	-
2	北京千石园创业投资有限公司	24,314.03	6.19	-
3	北京市聚鑫城房地产开发有限责任公司	9,950.84	2.53	-
4	唐山泓泰水泥有限公司	8,340.70	2.12	-
5	江苏沪宁钢机股份有限公司	5,038.73	1.28	-
合计		<b>76,044.30</b>	<b>19.36</b>	-

截至 2023 年 3 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	北京中海地产有限公司	59,389.82	13.67	-
2	北京千石园创业投资有限公司	24,024.25	5.53	-
3	北京市聚鑫城房地产开发有限责任公司	9,950.84	2.29	-
4	江苏沪宁钢机股份有限公司	5,564.22	1.28	-
5	北京金州工程有限公司管理人	4,102.51	0.94	-
合计		<b>103,031.64</b>	<b>23.71</b>	-

#### 4、其他应收款

报告期各期末，发行人其他应收款账面价值分别为 1,373,136.13 万元、1,225,923.73 万元、1,185,838.01 万元和 1,199,726.65 万元，占总资产的比例分别为 6.79%、6.03%、5.44%和 5.28%。2021 年末，发行人其他应收款较 2020 年末减少 147,212.40 万元，减幅 10.72%，略有下降。2022 年末，发行人其他应收款较 2021 年末减少 40,085.73 万元，降幅 3.27%，波动较小。2023 年 3 月末，发行人其他应收款较 2022 年末增加 13,888.64 万元，增幅 1.17%，波动较小。

发行人其他应收款构成情况				
单位：万元				
项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
应收利息	24,360.30	23,915.77	18,512.15	39,111.66
应收股利	6,035.88	6,189.90	17,553.60	12,902.28
其他应收款	1,169,330.47	1,155,732.34	1,189,857.98	1,321,122.19
<b>合计</b>	<b>1,199,726.65</b>	<b>1,185,838.01</b>	<b>1,225,923.73</b>	<b>1,373,136.13</b>

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。

2023 年 3 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	73.32	62.70
非经营性	43.61	37.30
<b>小计</b>	<b>116.93</b>	<b>100.00</b>

2023 年 3 月末发行人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
北京市第二建筑工程有限责任公司	17.74	15.17	是	是	资金拆借	根据公司经营情况安排还款	是
北京建工博海建设有限公司	14.44	12.35	是	是	资金拆借	根据公司经营情况安排还款	是
北京市第一建筑工程有限公司	11.31	9.67	是	是	资金拆借	根据公司经营情况安排还款	是
北京市设备安装工程集团有限公司	0.12	0.10	是	是	资金拆借	2023 年回款	是
<b>合计</b>	<b>43.61</b>	<b>37.30</b>	-	-	-	-	-

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。

截至 2022 年末发行人其他应收款分类披露情况如下：

2022 年末发行人其他应收款分类披露情况				
项目	单位：万元、%			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	计提比例
单项计提坏账准备的其他应收款项	70,834.72	5.50	70,834.72	100.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	1,217,744.35	94.50	62,012.02	5.09
其中：应收保证金、押金及备用金	198,250.01	15.39	-	-
应收关联方款项	762,367.48	59.16	0.07	0.00
除上述组合以外的款项	257,126.86	19.95	62,011.95	24.12
<b>合计</b>	<b>1,288,579.08</b>	<b>100.00</b>	<b>132,846.74</b>	<b>10.31</b>

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。2022 年末，发行人计提坏账准备 132,846.74 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 70,834.72 万元，占比 53.32%，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 62,011.95 万元。

2022 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			
单位：万元、%			
账龄	账面余额	比例	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	151,741.28	59.01	1,280.32
1 至 2 年	22,400.33	8.71	2,351.91
2 至 3 年	18,502.71	7.20	1,260.89
3 年以上	64,482.54	25.08	57,118.82
合计	257,126.86	100.00	62,011.95

从账龄结构来看，截至 2022 年末，账龄 1 年以内（含 1 年）的其他应收款占比 59.01%、1-2 年的占比 8.71%、2-3 年的占比 7.20%、3 年以上的占比 25.08%。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。

## 5、存货

报告期各期末，发行人存货账面价值分别为 4,391,014.85 万元、4,111,751.74 万元、4,542,322.53 万元和 4,485,740.89 万元，占总资产的比例分别为 21.72%、20.23%、20.82% 和 19.74%。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递减。2021 年末，发行人存货账面价值较 2020 年末减少 279,263.11 万元，降幅 6.36%，小幅下降。2022 年末，发行人存货账面价值较 2021 年末增加 430,570.79 万元，增幅 10.47%，波动较小。2023 年 3 月末，发行人存货账面价值较 2022 年末减少 56,581.64 万元，减幅 1.25%，波动较小。

发行人存货构成情况								
项目	单位：万元、%							
	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
原材料	91,541.92	2.04	72,987.70	1.61	80,552.84	1.96	105,139.51	2.39
自制半成品及在产品	3,606,267.99	80.39	3,569,905.71	78.59	3,279,219.08	79.75	3,642,699.30	82.96
其中：开发成本	3,578,463.26	79.77	3,539,431.73	77.92	3,247,506.48	78.98	3,632,226.04	82.72
库存商品（产成品）	739,585.01	16.49	849,347.50	18.70	702,760.57	17.09	562,291.87	12.81
其中：开发产品	681,298.24	15.19	788,501.62	17.36	643,202.39	15.64	500,585.61	11.40
周转材料（包装物、低值易耗品等）	47,541.21	1.06	49,382.45	1.09	46,218.47	1.12	33,113.60	0.75
合同履约成本	480.55	0.01	490.88	0.01	468.96	0.01	327.71	0.01

发行人存货构成情况								
项目	单位：万元、%							
	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
其他	324.21	0.01	208.30	0.00	2,531.82	0.06	47,442.84	1.08
合计	<b>4,485,740.89</b>	<b>100.00</b>	<b>4,542,322.53</b>	<b>100.00</b>	<b>4,111,751.74</b>	<b>100.00</b>	<b>4,391,014.85</b>	<b>100.00</b>

## 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。报告期各期末，发行人合同资产分别为 3,250,265.73 万元、3,323,766.24 万元、3,329,401.84 万元和 3,689,404.96 万元，占资产总额的比例分别为 16.08%、16.35%、15.26%和 16.24%。2021 年末，发行人合同资产较 2020 年末增加 73,500.51 万元，增幅 2.26%，变动不大。2022 年末，发行人合同资产较 2021 年末增加 5,635.60 万元，增幅 0.17%，变动不大。2023 年 3 月末，发行人合同资产较 2022 年末增加 360,003.12 万元，增幅 10.81%，变动不大。

## 7、长期应收款

报告期各期末，发行人长期应收款分别为 54,042.07 万元、24,509.25 万元、23,326.82 万元和 23,166.01 万元，占总资产的比例分别为 0.27%、0.12%、0.11%和 0.10%。发行人的长期应收款主要为分期收款提供劳务、BT 项目投资款等。2021 年末，发行人长期应收款较 2020 年末减少 29,532.82 万元，降幅 54.65%，主要系国际投资收到 LAND MARK 业主还款所致。2022 年末，发行人长期应收款较 2021 年末减少 1,182.43 万元，减幅 4.82%，变动不大。

## 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 673,461.40 万元、1,124,556.30 万元、1,301,164.00 万元和 1,301,818.83 万元，占总资产比例分别为 3.33%、5.53%、5.97%和 5.73%。发行人的长期应收款主要为分期收款提供劳务、BT 项目投资款等。2021 年末，发行人长期股权投资较 2020 年末增加 451,094.89 万元，增幅 66.98%，主要系集团新增对北京合创冰雪小镇企业管理中心（有限合伙）、北京辰星国际会展有限公司的投资，地产公司新增对北京怡畅置业有

限公司及北京怡憬置业有限公司的投资所致。2022 年末，发行人长期股权投资较 2021 年末增长 176,607.70 万元，增幅 15.70%，主要系新增南阳交投 PPP 公司、首开卓越及建邦锦泰等公司长期股权投资。2023 年 3 月末，发行人长期股权投资较 2022 年末增长 654.83 万元，增幅 0.05%，变动不大。

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
对子公司投资	0.00	0.00	900.00	900.00
对合营企业投资	2,401.26	2,401.26	2,400.00	2,400.00
对联营企业投资	1,301,423.09	1,300,768.27	1,124,161.82	672,839.40
小计	1,303,824.35	1,303,169.53	1,127,461.82	676,139.40
减：减值准备	2,005.52	2,005.52	2,905.52	2,678.00
合计	1,301,818.83	1,301,164.00	1,124,556.30	673,461.40

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	北京辰星国际会展有限公司	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	168,584.25	25%	投资管理	北京
4	北京建工环境发展有限责任公司	55,411.87	40%	污水处理	北京
5	北京市设备安装工程集团有限公司	52,350.78	49%	建筑安装	北京
	合计	571,246.90	-	-	-

## 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 1,043,767.39 万元、1,147,654.85 万元、1,251,397.77 万元和 1,251,397.77 万元，占总资产的比例分别为 5.16%、5.65%、5.74%和 5.51%。2021 年末，发行人投资性房地产较 2020 年末增加 103,887.46 万元，增幅 9.95%，小幅上升。2022 年末，发行人投资性房地产较 2021 年末增长 103,742.92 万元，增幅 9.04%，波动较小。2023 年 3 月末，发行人投资性房地产较 2022 年末未发生变动。

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。

项目	2023年3月末	2022年末	2021年末	2020年末
<b>一、成本合计</b>	<b>709,109.04</b>	<b>709,109.04</b>	<b>629,364.91</b>	<b>532,812.55</b>
其中：1、房屋、建筑物	627,538.04	627,538.04	547,793.92	453,777.40
2、土地使用权	81,571.00	81,571.00	81,571.00	79,035.14
<b>二、公允价值变动合计</b>	<b>542,288.74</b>	<b>542,288.74</b>	<b>518,289.93</b>	<b>510,954.84</b>
其中：1、房屋、建筑物	335,692.56	335,692.56	309,438.62	313,225.34
2、土地使用权	206,596.18	206,596.18	208,851.32	197,729.50
<b>三、投资性房地产账面价值合计</b>	<b>1,251,397.77</b>	<b>1,251,397.77</b>	<b>1,147,654.85</b>	<b>1,043,767.39</b>
其中：1、房屋、建筑物	963,230.60	963,230.60	857,232.54	767,002.75
2、土地使用权	288,167.17	288,167.17	290,422.31	276,764.64

## 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，发行人固定资产分别为 562,010.37 万元、533,035.83 万元、534,744.09 万元和 526,233.40 万元，占总资产的比例分别为 2.78%、2.62%、2.45% 和 2.32%。

项目	2023年3月末	2022年末	2021年末	2020年末
固定资产	525,978.65	534,490.93	532,666.32	545,985.33
固定资产清理	254.75	253.16	369.52	16,025.04
<b>合计</b>	<b>526,233.40</b>	<b>534,744.09</b>	<b>533,035.83</b>	<b>562,010.37</b>

类别	2023年3月末	2022年末	2021年末	2020年末
<b>一、账面原值合计</b>	<b>1,158,342.03</b>	<b>1,157,533.97</b>	<b>1,145,325.23</b>	<b>1,146,111.98</b>
其中：土地资产	12,578.78	12,518.64	12,781.28	12,854.68
房屋、建筑物	472,428.51	470,636.63	473,227.78	487,770.28
机器设备	480,246.24	481,850.35	472,664.15	461,500.08
运输工具	80,003.99	79,631.17	78,575.50	75,230.45
电子设备	28,401.22	28,386.75	28,025.99	28,631.14
办公设备	60,129.12	60,146.91	57,862.08	58,150.79
酒店业家具	449.21	438.64	305.23	354.73

## 最近三年及一期末发行人固定资产（不含固定资产清理）及折旧构成情况

单位：万元

类别	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
其他	24,104.96	23,924.89	21,883.21	21,619.83
<b>二、累计折旧合计</b>	<b>617,275.10</b>	<b>607,919.66</b>	<b>597,102.25</b>	<b>584,146.52</b>
其中：土地资产	0.00	0.00	0.00	0.00
房屋、建筑物	158,057.23	157,920.26	158,705.50	149,087.06
机器设备	328,161.99	323,692.41	317,697.31	316,684.63
运输工具	46,060.69	44,616.63	43,755.66	41,336.31
电子设备	22,597.21	20,874.29	19,543.24	19,456.94
办公设备	44,543.51	43,392.69	41,538.89	42,446.77
酒店业家具	276.22	264.89	286.66	329.87
其他	17,578.25	17,158.50	15,574.99	14,804.94
<b>三、固定资产账面净值合计</b>	<b>541,066.93</b>	<b>549,614.31</b>	<b>548,222.97</b>	<b>561,965.46</b>
其中：土地资产	12,578.78	12,518.64	12,781.28	12,854.68
房屋、建筑物	314,371.28	312,716.36	314,522.28	338,683.23
机器设备	152,084.25	158,157.93	154,966.84	144,815.45
运输工具	33,943.30	35,014.54	34,819.83	33,894.14
电子设备	5,804.01	7,512.46	8,482.75	9,174.20
办公设备	15,585.61	16,754.22	16,323.19	15,704.02
酒店业家具	172.99	173.75	18.58	24.86
其他	6,526.71	6,766.39	6,308.23	6,814.88
<b>四、固定资产减值准备</b>	<b>15,088.28</b>	<b>15,123.38</b>	<b>15,556.66</b>	<b>15,980.13</b>
其中：土地资产	0.00	0.00	0.00	
房屋、建筑物	9,368.16	9,368.16	9,368.16	9,368.16
机器设备	1,555.16	1,555.16	1,599.67	1,599.67
运输工具	0.00	0.00	388.77	388.77
电子设备	0.00	0.00	0.00	-
办公设备	3,872.60	3,907.70	3,907.70	4,331.17
酒店业家具	0.00	0.00	0.00	-
其他	292.36	292.36	292.36	292.36
<b>五、固定资产账面价值合计</b>	<b>525,978.65</b>	<b>534,490.93</b>	<b>532,666.32</b>	<b>545,985.33</b>
其中：土地资产	12,578.78	12,518.64	12,781.28	12,854.68
房屋、建筑物	305,003.12	303,348.20	305,154.12	329,315.06
机器设备	150,529.09	156,602.77	153,367.17	143,215.78
运输工具	33,943.30	35,014.54	34,431.06	33,505.37
电子设备	5,804.01	7,512.46	8,482.75	9,174.20
办公设备	11,713.01	12,846.52	12,415.49	11,372.85
酒店业家具	172.99	173.75	18.58	24.86

## 最近三年及一期末发行人固定资产（不含固定资产清理）及折旧构成情况

单位：万元

类别	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
其他	6,234.35	6,474.03	6,015.86	6,522.52

**11、在建工程**

近三年及一期，发行人在建工程账面价值为 61,955.38 万元、254,293.32 万元、359,783.91 万元和 371,224.67 万元，占总资产的比例分别为 0.31%、1.25%、1.65%和 1.63%。2021 年末，发行人在建工程较 2020 年末增加 192,337.94 万元，增幅 310.45%，主要系北京建工地产有限责任公司西总布项目投入所致。2022 年末，发行人在建工程较 2021 年末增加 105,490.59 万元，增幅 41.48%，主要系西总布项目投入所致。2023 年 3 月末，发行人在建工程较 2022 年末增加 11,440.76 万元，增幅 3.18%，变动不大。

**12、无形资产**

近三年及一期，发行人无形资产账面价值为 133,632.58 万元、204,482.17 万元、204,869.93 万元和 207,285.29 万元，占总资产的比例分别为 0.66%、1.01%、0.94%和 0.91%。2021 年末，发行人无形资产较 2020 年末增加 70,849.59 万元，增幅 53.02%，主要系北京市政路桥股份有限公司中国商飞东营试飞基地基础配套工程 PPP 项目特许经营权增加所致。2022 年末，发行人无形资产较 2021 年末增加 387.77 万元，增幅 0.19%，变化不大。2023 年 3 月末，发行人无形资产较 2022 年末增加 2,415.35 万元，增幅 1.18%，变化不大。

**13、其他非流动资产**

近三年及一期，发行人其他非流动资产账面价值为 1,505,056.53 万元、1,501,892.95 万元、1,870,812.35 万元和 1,825,918.99 万元，占总资产的比例分别为 7.45%、7.39%、8.58%和 8.04%。2021 年末，发行人其他非流动资产较 2020 年末减少 3,163.58 万元，降幅 0.21%。2022 年末，发行人其他非流动资产较 2021 年末增加 368,919.40 万元，增幅 24.56%，主要系 PPP 项目投资建设增加所致。2023 年 3 月末，发行人其他非流动资产较 2022 年末减少 44,893.36 万元，降幅 2.40%

**（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								
项目	2023 年 3 月 31 日		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	1,724,305.45	9.91	1,503,005.87	8.97	1,688,904.54	10.65	1,946,018.37	12.23
应付票据	678,212.96	3.90	664,023.97	3.96	535,135.26	3.37	490,982.13	3.09
应付账款	5,280,520.38	30.34	5,323,448.48	31.78	4,697,293.85	29.62	4,749,609.55	29.86
预收款项	21,511.07	0.12	16,699.08	0.10	15,667.65	0.10	60,760.49	0.38
合同负债	2,814,620.87	16.17	2,643,769.28	15.78	2,560,644.23	16.15	2,462,058.46	15.48
应付职工薪酬	59,850.10	0.34	63,153.47	0.38	67,837.70	0.43	99,025.81	0.62
应交税费	92,419.35	0.53	121,235.27	0.72	96,211.02	0.61	124,731.67	0.78
其他应付款	547,221.03	3.14	563,301.28	3.36	609,803.38	3.85	712,777.93	4.48
一年内到期的非流动负债	1,124,741.76	6.46	1,179,211.90	7.04	623,550.78	3.93	978,042.96	6.15
其他流动负债	437,313.14	2.51	431,729.75	2.58	291,393.16	1.84	205,846.56	1.29
<b>流动负债合计</b>	<b>12,780,716.11</b>	<b>73.42</b>	<b>12,509,578.34</b>	<b>74.69</b>	<b>11,186,441.57</b>	<b>70.54</b>	<b>11,829,853.94</b>	<b>74.38</b>
长期借款	3,748,852.30	21.54	3,356,423.27	20.04	3,398,732.17	21.43	3,213,624.18	20.20
应付债券	690,827.94	3.97	696,273.50	4.16	1,040,676.73	6.56	680,000.00	4.28
租赁负债	25,068.54	0.14	24,224.19	0.14	31,077.14	0.20	32,216.49	0.20
长期应付款	79,126.38	0.45	80,608.87	0.48	113,540.21	0.72	57,215.66	0.36
预计负债	7.49	0.00	7.49	0.00	0.00	0.00	487.73	0.00
递延所得税负债	73,878.74	0.42	73,920.21	0.44	76,784.74	0.48	82,963.22	0.52
递延收益	7,105.65	0.04	7,668.98	0.05	9,240.17	0.06	8,162.35	0.05
其他非流动负债	1,019.36	0.01	1,019.36	0.01	1,048.72	0.01	1,048.72	0.01
<b>非流动负债合计</b>	<b>4,625,886.40</b>	<b>26.58</b>	<b>4,240,145.88</b>	<b>25.31</b>	<b>4,671,099.88</b>	<b>29.46</b>	<b>4,075,718.34</b>	<b>25.62</b>
<b>负债总计</b>	<b>17,406,602.50</b>	<b>100.00</b>	<b>16,749,724.21</b>	<b>100.00</b>	<b>15,857,541.45</b>	<b>100.00</b>	<b>15,905,572.28</b>	<b>100.00</b>

单位：万元、%

报告期各期末，发行人负债总额分别为 15,905,572.28 万元、15,857,541.45 万元、16,749,724.21 万元和 17,406,602.50 万元，其中流动负债占比分别为 74.38%、70.54%、74.69%和 73.42%，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 1,946,018.37 万元、1,688,904.54 万元、1,503,005.87 万元和 1,724,305.45 万元，占负债总额的比例分别为 12.23%、10.65%、8.97%和 9.91%。2021 年末，发行人短期借款较 2020 年末减少 257,113.83 万元，降幅 13.21%，小幅下降。2022 年末，发行人短期借款

较 2021 年末减少 185,898.67 万元，减幅 11.01%，变化不大。2023 年 3 月末，发行人短期借款较 2022 年末增加 221,299.58 万元，增幅 14.72%，小幅增加。从短期借款结构来看，发行人主要以信用借款为主。

借款类别	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
质押借款	-	-	143.38	0.01	-	-	-	-
抵押借款	-	-	51,839.97	3.45	-	-	22,900.00	1.18
保证借款	497,029.65	28.82	370,146.11	24.63	505,083.76	29.91	674,683.81	34.67
信用借款	1,227,275.80	71.18	1,080,876.41	71.91	1,183,820.78	70.09	1,248,434.56	64.15
<b>合计</b>	<b>1,724,305.45</b>	<b>100.00</b>	<b>1,503,005.87</b>	<b>100.00</b>	<b>1,688,904.54</b>	<b>100.00</b>	<b>1,946,018.37</b>	<b>100.00</b>

## 2、应付票据

报告期各期末，发行人应付票据分别为 490,982.13 万元、535,135.26 万元、664,023.97 万元和 678,212.96 万元，占负债总额的比例分别 3.09%、3.37%、3.96% 和 3.90%。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。

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
商业承兑汇票	210,417.45	101,883.79	56,031.17
银行承兑汇票	453,606.52	433,251.47	434,950.96
<b>合计</b>	<b>664,023.97</b>	<b>535,135.26</b>	<b>490,982.13</b>

## 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 4,749,609.55 万元、4,697,293.85 万元、5,323,448.48 万元和 5,280,520.38 万元，占负债总额的比例分别为 29.86%、29.62%、31.78% 和 30.34%。近三年末，发行人应付账款呈现波动趋势。2021 年末，发行人应付账款较 2020 年末减少 52,315.70 万元，降幅 1.10%，变化不大。2022 年末，发行人应付账款较 2021 年末增长 626,154.63 万元，增幅 13.33%，变化不大。2023 年 3 月末，发行人应付账款较 2022 年末减少 42,928.10 万元，减幅 0.81%，变化不大。

## 发行人应付账款账龄结构

单位：万元、%

账龄结构	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末		2020 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）	3,150,001.23	59.65	3,105,576.44	58.34	2,983,092.25	63.51	3,114,424.12	65.57
1 至 2 年（含 2 年）	1,214,376.65	23.00	1,256,899.45	23.61	837,377.44	17.83	928,298.91	19.54
2 至 3 年（含 3 年）	415,142.25	7.86	410,971.46	7.72	442,365.93	9.42	321,751.67	6.77
3 年以上	501,000.25	9.49	550,001.12	10.33	434,458.24	9.25	385,134.85	8.11
合计	<b>5,280,520.38</b>	<b>100.00</b>	<b>5,323,448.48</b>	<b>100.00</b>	<b>4,697,293.85</b>	<b>100.00</b>	<b>4,749,609.55</b>	<b>100.00</b>

## 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 60,760.49 万元、15,667.65 万元、16,699.08 万元和 21,511.07 万元，占负债总额的比例分别为 0.38%、0.10%、0.10%和 0.12%。最近三年末，发行人预收款项占负债总额的比例逐年减少，主要系执行新收入准则所致。2021 年末，发行人预收款项较 2020 年末减少 45,092.85 万元，降幅 74.21%，主要系当年结转收入导致减少所致。2022 年末，发行人预收款项较 2021 年末增加 1,031.43 万元，增幅 6.58%。2023 年 3 月末，发行人预收款项较 2022 年末增加 4,811.99 万元，增幅 28.82%。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预收售房款。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负债并于 2021 年初开始全面执行新收入准则。报告期各期末，发行人合同负债分别为 2,462,058.46 万元、2,560,644.23 万元、2,643,769.28 万元和 2,814,620.87 万元，占负债总额的比例分别为 15.48%、16.15%、15.78%和 16.17%。2021 年末，发行人合同负债较 2020 年末增加 98,585.77 万元，增幅 4.00%，变动不大。2022 年末，发行人合同负债较 2021 年末增加 83,125.04 万元，增幅 3.25%，小幅上升。2023 年 3 月末，发行人合同负债较 2022 年末增加 170,851.59 万元，增幅 6.46%，小幅上升。

发行人合同负债构成情况				
				单位：万元
项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
预收工程款	1,186,334.29	1,157,206.38	1,072,773.70	1,212,021.30
预收售房款	1,590,875.35	1,446,869.67	1,449,161.10	1,197,272.69
预收销货款	22,046.87	21,651.31	11,445.57	22,429.42
预收服务费	15,364.36	18,041.91	27,263.87	30,335.05
<b>合计</b>	<b>2,814,620.87</b>	<b>2,643,769.28</b>	<b>2,560,644.23</b>	<b>2,462,058.46</b>

## 6、其他应付款

报告期各期末，发行人其他应付款分别为 712,777.93 万元、609,803.38 万元、563,301.28 万元和 547,221.03 万元，占负债总额的比例分别为 4.48%、3.85%、3.36%和 3.14%，占比呈逐年下降趋势。

发行人其他应付款构成情况				
				单位：万元
项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
应付利息	27,556.47	14,005.55	15,079.05	22,462.59
应付股利	4,645.63	4,497.01	7,188.03	5,536.69
其他应付款	515,018.93	544,798.72	587,536.30	684,778.65
<b>合计</b>	<b>547,221.03</b>	<b>563,301.28</b>	<b>609,803.38</b>	<b>712,777.93</b>

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 684,778.65 万元、587,536.30 万元、544,798.72 万元和 515,018.93 万元。2021 年末发行人其他应付款较 2020 年末减少 97,242.35 万元，降幅 14.20%，小幅下降。2022 年末，发行人其他应付款较 2021 年末减少 42,737.58 万元，降幅 7.27%，小幅下降。2023 年 3 月末，发行人其他应付款较 2022 年末减少 29,779.79 万元，降幅 5.47%，小幅下降。

发行人其他应付款构成明细				
				单位：万元
项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
单位往来	245,321.24	275,653.70	298,769.24	372,692.12
押金保证金	152,412.50	151,514.45	153,541.91	126,432.24
代收代付款项	40,154.86	41,801.61	33,782.26	27,736.63
社会保险及公积金	15,113.09	16,334.22	9,423.06	62,310.82
维修基金	3,011.02	2,904.03	4,283.82	9,078.75
工会经费	120.32	102.68	115.51	105.66

发行人其他应付款构成明细				
				单位：万元
项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
党费	230.59	226.44	522.02	758.89
其他	58,655.31	56,261.58	87,098.49	85,663.52
<b>合计</b>	<b>515,018.93</b>	<b>544,798.72</b>	<b>587,536.30</b>	<b>684,778.65</b>

### 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 978,042.96 万元、623,550.78 万元、1,179,211.90 万元和 1,124,741.76 万元，占负债总额的比例分别为 6.15%、3.93%、7.04% 和 6.46%。一年内到期的非流动负债主要由一年内到期的长期借款和一年内到期的应付债券构成。2021 年末发行人一年内到期的非流动负债较 2020 年末减少 354,492.18 万元，降幅 36.25%，主要系一年内到期的应付债券变动所致。2022 年末，发行人一年内到期的非流动负债较 2021 年末增加 555,661.12 万元，增幅 89.11%，主要系一年内到期的长期借款增长所致。2023 年 3 月末，发行人一年内到期的非流动负债较 2022 年末减少 54,470.14 万元，减幅 4.62%，变化较小。

发行人一年内到期的非流动负债构成情况				
				单位：万元
项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
1 年内到期的长期借款	879,259.86	793,830.01	480,431.44	424,242.45
1 年内到期的应付债券	240,100.00	380,000.00	138,609.00	552,026.86
1 年内到期的长期应付款	1,017.71	1,017.71	-	-
1 年内到期的租赁负债	4,364.19	4,364.19	4,510.34	1,773.66
<b>合计</b>	<b>1,124,741.76</b>	<b>1,179,211.90</b>	<b>623,550.78</b>	<b>978,042.96</b>

### 8、长期借款

报告期各期末，发行人长期借款余额分别 3,213,624.18 万元、3,398,732.17 万元、3,356,423.27 万元和 3,748,852.30 万元，占负债总额的比例分别为 20.20%、21.43%、20.04% 和 21.54%。近三年发行人长期借款呈增加趋势，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	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
质押借款	438,628.03	578,978.50	490,475.22	512,239.26
抵押借款	654,960.18	539,882.35	448,811.47	593,400.70
保证借款	940,712.22	894,927.58	774,786.44	939,166.92

长期借款构成情况				
				单位：万元
项目	2023年3月末	2022年末	2021年末	2020年末
信用借款	2,593,811.73	2,136,464.84	2,165,090.47	1,593,059.75
小计	<b>4,628,112.16</b>	<b>4,150,253.27</b>	<b>3,879,163.61</b>	<b>3,637,866.63</b>
减：一年内到期的长期借款	879,259.86	793,830.01	480,431.44	424,242.45
合计	<b>3,748,852.30</b>	<b>3,356,423.27</b>	<b>3,398,732.17</b>	<b>3,213,624.18</b>

## 9、应付债券

报告期各期末，发行人应付债券分别为 680,000.00 万元、1,040,676.73 万元、696,273.50 万元和 690,827.94 万元，占负债总额的比例分别为 4.28%、6.56%、4.16%和 3.97%。近三年发行人应付债券呈增加趋势，主要系发行人调整债务结构，增加长长期债券融资所致。

2023年3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	20 建工 02	公司债券	2020/3/16	5	80,000.00	3.68	80,000.00
2	北京建工 2.22%N20260702	美元债券	2021/7/2	5	386,178.46	2.22	410,827.94
3	21 京建工 MTN001	中期票据	2021/7/26	3	100,000.00	3.27	100,000.00
4	20 京路 01	公司债券	2020/6/2	3+2	100,000.00	3.04	100,000.00
合计					<b>666,178.46</b>	-	<b>690,827.94</b>

## 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 762.91 亿元、750.46 亿元、752.01 亿元及 808.76 亿元，占总负债的比例分别为 47.96%、47.34%、44.90%及 46.46%。最近一期末，发行人银行借款余额为 635.24 亿元，占有息负债余额的比例为 78.55%；银行借款与公司债券外其他公司信用类债券余额之和为 722.32 亿元，占有息负债余额的比例为 89.31%。

近一年及一期末发行人有息负债余额情况				
				单位：万元、%
项目	2023年3月末		2022年末	
	金额	占比	金额	占比
短期借款	1,724,305.45	21.32	1,503,005.87	19.99
应付票据	678,212.96	8.39	664,023.97	8.83
一年内到期的非流动负债	1,119,359.86	13.84	1,173,830.01	15.61
长期借款	3,748,852.30	46.35	3,356,423.27	44.63

近一年及一期末发行人有息负债余额情况				
项目	单位：万元、%			
	2023年3月末		2022年末	
	金额	占比	金额	占比
应付债券	690,827.94	8.54	696,273.50	9.26
其他有息债务	126,022.01	1.56	126,529.15	1.68
<b>合计</b>	<b>8,087,580.52</b>	<b>100.00</b>	<b>7,520,085.77</b>	<b>100.00</b>

(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：

2023年3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										
项目	单位：亿元、%									
	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								
银行借款	260.35	71.46	71.72	99.34	179.48	90.89	123.68	70.77	<b>635.24</b>	<b>78.55</b>
其中担保借款	78.44	21.53	16.57	22.94	27.53	13.94	122.91	70.33	<b>245.45</b>	<b>30.35</b>
债券融资	36.01	9.88	-	-	18.00	9.11	51.08	29.23	<b>105.09</b>	<b>12.99</b>
其中担保债券	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
信托融资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中担保信托	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他融资	67.95	18.65	0.48	0.66		0.00		0.00	<b>68.43</b>	<b>8.46</b>
其中担保融资	19.88	5.46	0.48	0.66		0.00		0.00	<b>20.36</b>	<b>2.52</b>
<b>合计</b>	<b>364.31</b>	<b>100.00</b>	<b>72.20</b>	<b>100.00</b>	<b>197.48</b>	<b>100.00</b>	<b>174.76</b>	<b>100.00</b>	<b>808.76</b>	<b>100.00</b>

(3) 发行人已发行尚未兑付的债券明细情况详见本募集说明书“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				
项目	单位：万元			
	2023年1-3月	2022年	2021年	2020年
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>				
经营活动现金流入小计	3,184,929.30	12,956,334.85	12,732,221.55	12,002,309.33
经营活动现金流出小计	3,652,145.95	12,170,901.76	12,193,280.48	11,402,623.36
经营活动产生的现金流量净额	-467,216.65	785,433.09	538,941.08	599,685.97
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>				
投资活动现金流入小计	223,943.71	1,135,191.66	1,250,202.85	1,227,231.04
投资活动现金流出小计	253,135.58	1,472,839.57	2,186,162.13	2,213,966.32
投资活动产生的现金流量净额	-29,191.87	-337,647.90	-935,959.28	-986,735.28

现金流量金额和构成情况				
	单位：万元			
项目	2023 年 1-3 月	2022 年	2021 年	2020 年
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>				
筹资活动现金流入小计	1,671,955.59	5,156,871.61	4,719,251.08	6,927,946.94
筹资活动现金流出小计	994,952.47	5,708,330.67	4,678,308.98	6,070,281.75
筹资活动产生的现金流量净额	677,003.12	-551,459.06	40,942.10	857,665.19
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>179,230.52</b>	<b>-96,172.64</b>	<b>-357,267.28</b>	<b>455,838.02</b>
年末现金及现金等价物余额	2,676,822.90	2,497,592.39	2,593,765.02	2,955,785.74

### 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 12,002,309.33 万元、12,732,221.55 万元、12,956,334.85 万元和 3,184,929.30 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 11,402,623.36 万元、12,193,280.48 万元、12,170,901.76 万元和 3,652,145.95 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 599,685.97 万元、538,941.08 万元、785,433.09 万元和-467,216.65 万元。最近三年，经营活动产生的现金流净额整体保持稳定。2022 年，发行人经营活动产生的现金流量净额为正，较 2021 年同期有较大增长，主要系销售商品、提供劳务收到的现金增加所致。2023 年 1-3 月，发行人经营活动产生的现金流量净额为负，主要系项目季度性结转、支付所致。

### 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 1,227,231.04 万元、1,250,202.85 万元、1,135,191.66 万元和 223,943.71 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较为稳定。

最近三年及一期，发行人投资活动现金流出分别为 2,213,966.32 万元、2,186,162.13 万元、1,472,839.57 万元和 253,135.58 万元，投资活动产生的现金流出主要为投资支付的现金和购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金。主要投向为公司新增追加对外股权投资、PPP 项目投资以及进行闲置资金

的理财投资。其中对参股公司投资支出通过获取投资收益进行回收，为长限投资；PPP 项目根据项目合同在运营期间回收投资，回收周期主要依据于每个项目建设期和运营期限，一般回收周期为 10 至 30 年；公司的理财投资主要是投向收益稳定的银行理财产品，银行理财根据理财期限回收，大部分银行理财集中在一年以内。最近三年，发行人投资活动现金流出有一定波动，主要系近年发行人股权投资、PPP 投资及理财投入波动所致。报告期内发行人相关投资为正常业务经营及合理投资行为，对本次债券偿付能力无重大不利影响。

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-986,735.28 万元、-935,959.28 万元、-337,647.90 万元和-29,191.87 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 6,927,946.94 万元、4,719,251.08 万元、5,156,871.61 万元和 1,671,955.59 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 5,747,390.29 万元、4,567,197.25 万元、4,265,097.00 万元和 1,470,407.35 万元，占筹资活动现金流入总额的 82.96%、96.78%、82.71%和 87.95%。最近三年及一期，发行人筹资活动现金流出分别为 6,070,281.75 万元、4,678,308.98 万元、5,708,330.67 万元和 994,952.47 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 857,665.19 万元、40,942.10 万元、-551,459.06 万元和 677,003.12 万元。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，对本期债券偿付能力无重大不利影响。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 1.32、1.33、1.24 和 1.28，速动比率分别为 0.95、0.96、0.87 和 0.93，发行人流动比率和速动比率呈现波动趋势。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 78.68%、78.01%、76.79% 和 76.62%，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 1.51、1.83 和 1.65。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：

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
营业收入	2,858,452.75	12,961,192.62	11,932,731.69	10,633,384.54
营业成本	2,587,516.99	11,742,445.85	10,694,129.39	9,752,413.52
营业利润	70,803.37	185,413.86	259,927.41	253,419.46
利润总额	71,846.78	187,435.78	267,142.55	254,324.08
净利润	54,353.67	122,571.49	180,109.67	186,310.20
营业毛利率	9.48	9.40	10.38	8.28
营业利润率	2.48	1.43	2.18	2.38
销售净利率	1.90	0.95	1.51	1.75

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波动。

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							
							单位：亿元、%
项 目		建筑施工	房地产开发	建材销售	环境工程	服务业及其他	合计/ 综合毛利率
2023 年 1-3 月	营业收入	229.43	33.04	10.68	4.46	8.24	285.85
	营业成本	210.40	28.97	9.11	3.86	6.41	258.75
	毛利润	19.03	4.07	1.57	0.60	1.83	27.10
	毛利率	8.29	12.33	14.66	13.35	22.21	9.48
2022 年	营业收入	1,004.84	160.45	66.58	12.70	51.55	1,296.12
	营业成本	929.51	139.54	60.25	9.93	35.01	1,174.25
	毛利润	75.33	20.91	6.33	2.77	16.54	121.87
	毛利率	7.50	13.03	9.50	21.78	32.09	9.40
2021 年	营业收入	934.77	126.80	68.27	10.81	52.63	1,193.27
	营业成本	858.67	107.58	61.57	8.27	33.33	1,069.41
	毛利润	76.10	19.22	6.70	2.54	19.30	123.86
	毛利率	8.14	15.16	9.81	23.50	36.67	10.38
2020 年	营业收入	871.79	68.09	58.39	10.07	54.99	1,063.34
	营业成本	829.99	55.87	48.91	7.92	32.55	975.24
	毛利润	41.80	12.22	9.48	2.15	22.44	88.10
	毛利率	4.79	17.95	16.24	21.38	40.81	8.28

最近三年及一期，发行人营业收入分别为 1,063.34 亿元、1,193.27 亿元、1,296.12 亿元和 285.85 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 81.99%、78.34%、77.53%和 80.26%，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 975.24 亿元、1,069.41 亿元、1,174.25 亿元和 258.75 亿元。发行人营业成本中建筑施工业务占比分别为 85.11%、80.29%、79.16%和 81.31%，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 88.10 亿元、123.86 亿元、121.87 亿元和 27.10 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 47.45%、61.44%、61.81%和 70.22%。

最近三年及一期，发行人毛利率分别为 8.28%、10.38%、9.40%和 9.48%，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有所波动，房地产开发业务毛利率持续下降。发行人 2021 年毛利率较 2020 年增加 2.10 个百分点，主要系建筑工程施工业务加强收入结转和成本管控所致。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。

### 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								
单位：亿元、%								
项目	2023 年 1-3 月		2022 年		2021 年		2020 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	1.11	0.39	2.92	0.23	3.61	0.30	3.97	0.37
管理费用	8.51	2.98	35.70	2.75	34.84	2.92	31.63	2.97
研发费用	5.54	1.94	38.26	2.95	34.57	2.90	10.59	1.00
财务费用	3.34	1.17	17.19	1.33	16.97	1.42	13.06	1.23
<b>期间费用合计</b>	<b>18.50</b>	<b>6.47</b>	<b>94.06</b>	<b>7.26</b>	<b>89.99</b>	<b>7.54</b>	<b>59.25</b>	<b>5.57</b>

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 59.25 亿元、89.99 亿元、94.06 亿元和 18.50 亿元，期间费用占收入的比例分别为 5.57%、7.54%、7.26%和 6.47%，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。研发费用主要为人工费、材料费、研究及开发费等，在研究、开发过程中发生的各项费用。

### 4、投资收益情况

最近三年及一期，发行人投资收益分别为24,508.40万元、39,429.85万元、24,649.53万元和-2,672.12万元，占当期净利润的比例分别为13.15%、21.89%、20.11%和-4.92%。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。2021年度，发行人投资收益较2020年增加14,921.45万元，增幅60.88%，主要系权益法核算的长期股权投资收益及持有上市公司股票投资收益增加所致。2022年度，发行人投资收益较2021年减少14,780.32万元，降幅37.49%，回落到2020年水平。

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	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
权益法核算的长期股权投资收益	-3,376.90	19,027.37	30,404.46	17,812.22
处置长期股权投资产生的投资收益	-	252.76	354.79	152.21
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	-	-	-	2,158.22
可供出售金融资产等取得的投资收益	121.20	-	-	-
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	-	1,045.04	6,090.87	-
处置可供出售金融资产取得的投资收益	225.02	-	-	120.40
处置交易性金融资产取得的投资收益	-	45.96	43.89	-
债权投资持有期间的利息收益	-	0.00	107.00	-
其他债权投资持有期间的利息收益	-	0.00	218.97	11.51
处置持有至到期投资取得的投资收益	-	-	-	3,461.31
持有其他权益工具投资期间取得的股利收入	-	11,673.63	7,907.22	-
债务重组产生的投资收益	-	24.04	-	-
其他	358.56	-7,419.27	-5,697.34	792.52
<b>合计</b>	<b>-2,672.12</b>	<b>24,649.53</b>	<b>39,429.85</b>	<b>24,508.40</b>

## 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9,800.77万元、12,955.19万元、6,083.02万元和1,461.92万元。

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	2023 年 1-3 月	2022 年	2021 年	2020 年
非流动资产毁损报废利得	-	263.11	198.29	91.61
政府补助	166.55	789.06	1,709.43	872.27
其他 <sup>6</sup>	1,295.37	5,030.85	11,047.47	8,836.89
<b>合计</b>	<b>1,461.92</b>	<b>6,083.02</b>	<b>12,955.19</b>	<b>9,800.77</b>

发行人营业外支出主要系非流动资产处置损失、对外捐赠和其他。最近三年及一期，发行人营业外支出分别为8,896.15万元、5,740.04万元、4,061.11万元和418.52万元。

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	2023 年 1-3 月	2022 年	2021 年	2020 年
对外捐赠	15.00	130.06	213.71	396.12
非流动资产毁损报废损失	73.37	416.78	733.97	754.36
其他 <sup>7</sup>	330.15	3,514.27	4,792.36	7,745.67
<b>合计</b>	<b>418.52</b>	<b>4,061.11</b>	<b>5,740.04</b>	<b>8,896.15</b>

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

<sup>6</sup> 营业外收入的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。

<sup>7</sup> 营业外支出的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。

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

### 1、关联方

#### （1）发行人的股东情况

公司的控股股东及实际控制人为北京市人民政府国有资产监督管理委员会。

#### （2）发行人的子公司情况

公司子公司的具体情况参见本募集说明书“第四节发行人基本情况”之“四、发行人的重要权益投资情况”之“（一）主要子公司情况”相关内容。

#### （3）发行人的合营企业、联营企业情况

公司重要的合营、联营企业情况参见本募集说明书“第四节发行人基本情况”之“四、发行人的重要权益投资情况”之“（二）参股公司情况”相关内容。

#### （4）发行人的其他关联方情况

截至 2022 年末，发行人其它主要关联方情况如下：

截至 2022 年末其它关联方情况	
关联方名称	与发行人关系
北京国建龙冠建筑科技有限公司	子公司参股单位
河北雄安咎岗混凝土有限公司	子公司参股单位
北京市建筑木材有限责任公司	参股单位的子公司
北京天杉高科风电科技有限责任公司	子公司的参股单位
北京建海汇合房地产开发有限公司	子公司的参股单位
北京建恒汇景房地产开发有限公司	子公司的参股单位
北京怡璟置业有限公司	子公司的参股单位
北京怡畅置业有限公司	子公司的参股单位
北京怡城置业有限公司	子公司的参股单位
苏州首开龙泰置业有限公司	子公司的参股单位

截至 2022 年末其它关联方情况	
关联方名称	与发行人关系
北京建工鼎力物业管理有限责任公司	参股单位的子公司
北京建工新燕幕墙装饰工程有限公司	参股单位的子公司

## 2、关联交易

最近三年，发行人主要关联交易如下：

### （1）发行人本部向部分联营企业采购商品、接受劳务情况如下：

发行人本部向部分联营企业采购商品、接受劳务情况							
单位：万元、%							
关联方	交易内容	2022 年		2021 年		2020 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
北京第五建筑工程有限公司	建筑服务	483.44	0.02	12,371.78	0.10	-	-
北京市设备安装工程集团有限公司	建筑服务	25,513.04	0.89	36,970.05	0.29	6,811.75	0.07
北京市第五建筑工程集团有限公司	混凝土采购	207.68	0.01	120.40	0.00	-	-
北京市设备安装工程集团有限公司	工程款	800.35	0.03	58.60	0.00	1,983.16	0.02
合计		<b>27,004.51</b>	<b>0.94</b>	<b>49,520.83</b>	<b>0.38</b>	<b>8,794.91</b>	<b>0.09</b>

### （2）发行人本部向联营企业提供资金情况

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）		
	2022 年	2021 年	2020 年
北京首建环保有限责任公司	1,011.50	-	-
北京建工博海建设有限公司	4,307.06	-	-
北京市设备安装工程集团有限公司	-	4,000.00	3,000.00
北京市第五建筑工程集团有限公司	-	-	32,400.00
合计	<b>5,318.56</b>	<b>4,000.00</b>	<b>35,400.00</b>

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）		
	2022 年	2021 年	2020 年
北京市第一建筑工程有限公司	1,465.66	1,418.68	1,420.29
北京市第二建筑工程有限责任公司	12,792.82	7,578.65	3,321.05
北京首建环保有限责任公司	37.39	-	-
北京建工博海建筑工程有限公司	6,762.91	4,500.17	3,252.60
北京市机械施工有限公司	-	-	-
北京市设备安装工程集团有限公司	464.79	505.23	272.12
北京永茂建工机械制造有限公司	15.62	67.38	75.07
上海北建华清实业发展有限公司	-	157.63	431.65

关联方名称	利息收入金额（万元）		
	2022 年	2021 年	2020 年
合计	21,539.19	14,227.74	8,772.78

## (3) 发行人本部向主要关联方担保情况如下：

被担保单位	担保金额（万元）		
	2022 年	2021 年	2020 年
北京首建环保有限责任公司	4,667.10	5,542.10	6,067.10
北京市第五建筑工程集团有限公司	4,130.00	7,764.13	32,709.99
北京市设备安装工程集团有限公司	-	-	3,000.00
多加瑞山有限公司	-	-	24,794.62
华伦湾畔有限公司	-	21,677.38	27,404.58
北京怡城置业有限公司	-	81,674.25	-
北京建海汇合房地产开发有限公司	-	93,100.00	-
合计	8,797.10	209,757.86	93,976.29

## (4) 应收/应付关联方款项

应收/应付关联方款项情况							
单位：万元、%							
项目名称	关联方	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
应收账款	北京北国建筑工程有限责任公司	9.51	0.00	-	-	-	-
	北京北控建工两河水环境治理有限责任公司	-	-	3,867.51	0.15	7,082.40	0.24
	北京博海国际贸易有限公司	41.79	0.02	-	-	-	-
	北京辰星国际会展有限公司	20,367.17	10.09	-	-	-	-
	北京国建龙冠建筑科技有限公司	132.14	0.07	0.60	0.00	0.60	0.00
	北京恒颐健康管理有限公司	-	-	39.37	0.00	3.90	0.00
	北京建工博海建设有限公司	7,351.37	3.64	4,694.43	0.18	3,109.95	0.11
	北京建工海亚建设工程有限公司	-	-	8.14	0.00	-	-
	北京建工环境发展有限责任公司	11.00	0.01	-	-	-	-
	北京建工路桥集团有限公司	4,873.09	2.41	8,112.12	0.31	2,884.98	0.10
	北京建工一建工程建设有限公司	9,486.64	4.70	8,951.35	0.34	4,996.09	0.17
	北京建海汇合房地产开发有限公司	-	-	2,767.28	0.11	-	-
	北京市第二建筑工程有限责任公司	520.58	0.26	515.16	0.02	774.97	0.03
	北京市第五建筑工程集团有限公司	3,546.42	1.76	1,767.22	0.07	2,831.13	0.10
	北京市第五建筑工程集团装饰工程有限公司	-	-	-	-	4.41	0.00
	北京市第一建筑工程有限公司	13.54	0.01	-	-	-	-
	北京市机械施工集团有限公司	-	-	-	-	10.20	0.00
	北京市建筑木材有限责任公司	35.39	0.02	35.39	0.00	-	-
	大同市赛欧企业管理有限责任公司	-	-	2,140.78	0.08	-	-
	海口辰智置业有限公司	26,843.55	13.29	12,872.29	0.49	-	-

应收/应付关联方款项情况							
单位：万元、%							
项目名称	关联方	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
	河北雄安咎岗混凝土有限公司	15,620.13	7.74	8,461.35	0.32	866.50	0.03
	江苏锡城建邦投资发展有限公司	540.00	0.27	540.00	0.02	-	-
	山西赛欧房地产开发有限公司	1,932.54	0.96	2,078.34	0.08	-	-
	天津渤化环境修复股份有限公司	347.68	0.17	-	-	-	-
	中赫工体（北京）商业运营管理有限公司	110,251.97	54.60	112,425.81	4.27	-	-
	<b>合计</b>	<b>201,924.51</b>	<b>100.00</b>	<b>169,277.13</b>	<b>6.42</b>	<b>22,565.13</b>	<b>0.76</b>
其他应收款	保利（北京）房地产开发有限公司	-	-	23,050.02	1.88	-	-
	北京辰轩置业有限公司	4,935.48	0.65	-	-	-	-
	北京城市开发集团有限责任公司	22.18	0.00	-	-	-	-
	北京恒颐健康管理有限公司	-	-	306.34	0.02	-	-
	北京建工博海建设有限公司	176,816.05	23.19	165,503.01	13.49	141,588.77	10.72
	北京建工路桥集团有限公司	0.10	0.00	4,772.76	0.39	98.00	0.01
	北京建工一建工程建设有限公司	4,377.10	0.57	353.14	0.03	73.76	0.01
	北京建海汇合房地产开发有限公司	658.35	0.09	-	-	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
	北京沼润置业有限公司	-	-	0.68	0.00	-	-
	北京润置商业运营管理有限公司	11.31	0.00	8,250.00	0.67	11.31	0.00
	北京市第二建筑工程有限责任公司	11,735.86	1.54	25,972.67	2.12	11,354.23	0.86
	北京市第五建筑工程集团有限公司	16,701.56	2.19	17,846.55	1.46	15,069.50	1.14
	北京市第一建筑工程有限公司	116,305.41	15.26	116,330.41	9.48	126,335.67	9.56
	北京市建筑木材总厂	170.00	0.02	-	-	-	-
	北京市健宫医院有限公司	2,358.06	0.31	2,358.06	0.19	2,358.06	0.18
	北京市设备安装工程集团有限公司	15,563.90	2.04	15,673.59	1.28	14,561.33	1.10
	北京市住宅产业化集团股份有限公司	164.87	0.02	-	-	-	-
	北京首都开发股份有限公司	158,542.80	20.80	123,880.79	10.10	87,120.00	6.59
	北京首建环保有限责任公司	1,012.80	0.13	-	-	-	-
	北京怡畅置业有限公司	35,601.67	4.67	83,291.88	6.79	-	-
	北京怡城置业有限公司	-	-	-	-	101,466.63	7.68
	北京永茂建工程机械制造有限公司	-	-	-	-	2,133.88	0.16
	北京长鸿和智资产管理有限公司	1,191.75	0.16	1,191.75	0.10	1,191.75	0.09
	北京正方新辰建筑工程有限公司	-	-	-	-	44.21	0.00
	北京中泰金建房地产开发有限公司	13,217.70	1.73	-	-	-	-
北京住总房地产开发有限责任公司	87,500.00	11.48	-	-	-	-	
广元首发利元基础设施建设有限公司	1,731.75	0.23	-	-	-	-	

应收/应付关联方款项情况							
单位：万元、%							
项目名称	关联方	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
	国平（天津）投资有限公司	74.00	0.01	74.00	0.01	-	-
	海口辰智置业有限公司	28,489.59	3.74	49,603.39	4.04	72,086.38	5.46
	恒兴有限公司	1,511.14	0.20	-	-	-	-
	华润置地（北京）股份有限公司	-	-	6.74	0.00	-	-
	华润置地发展（北京）有限公司	-	-	10.10	0.00	-	-
	华润置地控股有限公司	83,542.80	10.96	123,880.79	10.10	87,120.00	6.59
	江苏锡城建邦投资发展有限公司	-	-	125.43	0.01	-	-
	俊豪国际物业管理有限公司	-	-	170.67	0.01	170.67	0.01
	昆明北科领秀置业有限公司	22.94					
	陕西建邦环境修复有限责任公司	11.68					
	上海北建华清实业发展有限公司	-	-	1,642.97	0.13	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
	香河县盛达房地产开发有限公司	74.00	0.01	74.00	0.01	-	-
	银信商业保理有限公司	22.54	0.00	16.07	0.00	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	-	-	2,250.41	0.18	13,936.91	1.05
	<b>合计</b>	<b>762,367.39</b>	<b>100.00</b>	<b>766,636.23</b>	<b>62.51</b>	<b>821,498.43</b>	<b>62.18</b>
预付款项	北京市设备安装工程集团有限公司	650.49	56.54	73.90	0.02	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
	北京燕征混凝土配送有限公司	500.00	43.46	-	-	-	-
	<b>合计</b>	<b>1,150.49</b>	<b>100.00</b>	<b>73.90</b>	<b>0.02</b>	<b>2,866.10</b>	<b>0.67</b>
应付账款	北京国建龙冠建筑科技有限公司	1,718.41	1.56	240.62	0.01	495.39	0.01
	北京建工博海建设有限公司	29.55	0.03	37.38	0.00	526.50	0.01
	北京建工路桥集团有限公司	2,012.91	1.83	11,665.59	0.25	23,629.46	0.50
	北京建工新燕幕墙装饰工程有限公司	25.29	0.02	25.29	0.00	25.29	0.00
	北京建工一建工程建设有限公司	32,079.66	29.19	13,516.86	0.29	32,368.70	0.68
	北京建工总机设备安装工程有限公司	590.15	0.54	699.64	0.01	1,742.91	0.04
	北京力天混凝土有限公司	112.31	0.10	112.31	0.00	-	-
	北京市第二建筑工程有限责任公司	2,072.69	1.89	1,004.11	0.02	242.48	0.01
	北京市第五建筑工程集团有限公司	8,781.71	7.99	22,989.18	0.49	12,897.54	0.27
	北京市第一建筑工程有限公司	893.95	0.81	1,079.66	0.02	-	-
	北京市设备安装工程集团有限公司	55,689.86	50.68	59,931.91	1.28	57,372.53	1.21
	北京永茂建工机械制造有限公司	-	-	-	-	408.74	0.01
南通国盛环境修复有限责任公司	113.22	0.10	71.25	0.00	-	-	

应收/应付关联方款项情况							
单位：万元、%							
项目名称	关联方	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
	陕西建邦环境修复有限责任公司	0.13	0.00	0.13	0.00	-	-
	天津市天材兴辰建材有限公司	-	-	-	-	53.47	0.00
	北京市燕通建筑构件有限公司	3,582.28	3.26	20.97	0.00	-	-
	北京首建环保有限责任公司	-	-	1.40	0.00	-	-
	天津渤化环境修复股份有限公司	537.03	0.49	475.25	0.01	-	-
	保利物业管理（北京）有限公司	37.18	0.03	-	-	-	-
	北京北安时代创新设备安装工程有限公司	217.01	0.20	-	-	-	-
	大同市赛欧企业管理有限责任公司	209.17	0.19	-	-	-	-
	富利建设集团有限公司	507.56	0.46	-	-	-	-
	山西赛欧建筑工程有限公司	337.82	0.31	-	-	-	-
	天津环投环境修复有限责任公司	245.06	0.22	-	-	-	-
	文安县东都园区管理服务有限公司	101.99	0.09	-	-	-	-
	<b>合计</b>	<b>109,894.94</b>	<b>100.00</b>	<b>111,871.55</b>	<b>2.38</b>	<b>129,763.03</b>	<b>2.74</b>
其他应付款	Airport City（Asset Manager） Limited	-	-	0.02	0.00	-	-
	Airport City（General Partner） Limited	-	-	0.02	0.00	-	-
	Bolton Regeneration Limited	-	-	0.04	0.00	-	-
	6041 Variel BCEG Partners, LLC	-	-	17,131.38	2.81	-	-
	HVP Partners, LLC	-	-	565.28	0.09	-	-
	北京安居住房股份有限公司	66.94	0.11	6,556.25	1.08	-	-
	北京北国建筑工程有限责任公司	1,731.72	2.77	1,734.74	0.28	1,734.74	0.25
	北京建工博海建设有限公司	1,830.56	2.93	3,695.30	0.61	9,123.62	1.34
	北京力天混凝土有限公司	106.52	0.17	106.52	0.02	-	-
	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	2,526.91	4.05	2,449.49	0.40	2,390.68	0.35
	北京建工一建工程建设有限公司	12,375.18	19.83	15,184.65	2.49	1,050.50	0.15
	北京建海汇合房地产开发有限公司	19,600.00	31.40	41,650.00	6.83	-	-
	北京金河水务建设集团有限公司	22.54	0.04	22.54	0.00	-	-
	北京京水建设集团有限公司	112.43	0.18	112.42	0.02	-	-
	北京清河水利建设集团有限公司	768.21	1.23	768.21	0.13	-	-
	北京市第二建筑工程有限责任公司	-	-	1,981.74	0.32	1,377.27	0.20
	北京市第五建筑工程集团有限公司	6,010.30	9.63	9,627.51	1.58	1,332.65	0.20
	北京市第五建筑工程集团装饰工程有限公司	100.26	0.16	307.92	0.05	0.20	0.00
	北京市第一建筑工程有限公司	296.43	0.47	423.38	0.07	589.00	0.09
北京市建筑木材有限责任公司	0.06	0.00	0.06	0.00	0.06	0.00	
北京市建筑设计研究院有限公司	-	-	-	-	636.73	0.09	

应收/应付关联方款项情况							
							单位：万元、%
项目名称	关联方	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
	北京市设备安装工程集团有限公司	160.29	0.26	61.90	0.01	201.61	0.03
	北京怡城置业有限公司	-	-	57,874.75	9.49	-	-
	北京泰格经济开发公司	360.00	0.58	-	-	1,079.98	0.16
	北京新城投资运营有限公司	-	-	-	-	195,428.17	28.73
	北京永茂建工机械制造有限公司	0.06	0.00	0.65	0.00	0.85	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	20.88	0.00
	苏州首开龙泰置业有限公司	-	-	5,550.00	0.91	12,900.00	1.90
	苏州首开融泰置业有限公司	1,525.00	-	3,025.00	0.50	-	-
	浙江建航投资管理有限责任公司	-	-	0.01	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
	保利（北京）房地产开发有限公司	4,527.33	7.25	-	-	-	-
	北京建恒润和房地产开发有限公司	8,750.00	14.02	-	-	-	-
	北京市第二建筑工程有限公司	24.82	0.04	-	-	-	-
	北京怡璟置业有限公司	21.37	0.03	-	-	-	-
	深圳市高山水生态园林股份有限公司	20.00	0.03	-	-	-	-
	苏州首开润泰置业有限公司	1,475.00	2.36	-	-	-	-
	<b>合计</b>	<b>62,411.93</b>	<b>100.00</b>	<b>168,850.68</b>	<b>27.69</b>	<b>240,670.08</b>	<b>35.38</b>
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
	<b>合计</b>	-	-	-	-	<b>103.50</b>	<b>0.00</b>

### （七）对外担保情况

截至 2022 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 13,502.10 万元，占当期末净资产的比例为 0.26%。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	北京市第五建筑工程集团有限公司	是	4,130.00	抵押担保	2023 年 4 月 18 日
2	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	4,667.10	保证担保	2028 年 3 月 29 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
3	北京市城乡建筑材料经营开发公司	北京市兴平化肥厂	是	2,500.00	保证担保	-
4	北京市城乡建筑材料经营开发公司	北京市兴平化肥厂	是	210.00	保证担保	-
5	北京城乡中昊建设有限责任公司	北京信德永利房地产开发有限公司	否	1,995.00	保证担保	2003年5月30日
合计				<b>13,502.10</b>	-	-

### （八）未决诉讼、仲裁情况

截至募集说明书签署日，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：

#### 1、天津国泰金融租赁有限公司诉北京市机械施工集团有限公司融资租赁合同纠纷案（案号：（2022）津 03 民初 1354 号、（2022）津 03 民初 1355 号）

##### （1）基本情况

2022 年 4 月，天津国泰金融租赁有限公司（原告）以融资租赁纠纷为由将北京市机械施工集团有限公司（被告）诉至天津市第三中级人民法院，诉请基于 2017 年 11 月 12 日天津国泰金融租赁有限公司与北京市机械施工集团有限公司签订的两份《融资租赁合同》（合同编号：GT2017ZZ015-R001、GT2017ZZ016-R001），请求判令：①被告向原告支付全部到期未付租金，金额分别为人民币 140,880,171.67 元、140,880,171.67 元；②被告向原告支付逾期利息（以各期到期未付租金为基数，按每日万分之五的标准计算，计至实际清偿之日止，暂计至 2022 年 3 月 31 日）分别为人民币 46,267,076.16 元、46,267,076.16 元；③被告承担原告为主张权利而支出的律师费，分别为人民币 300,000.00 元、300,000.00 元；④被告承担两案的所有诉讼费用。

##### （2）当前进展

2023 年 5 月 4 日，天津市第三中级人民法院分别就（2022）津 03 民初 1354 号、（2022）津 03 民初 1355 号作出一审判决，两案判决机施集团向原告支付借款本金 121,981,033.34 元、121,981,033.34 元，利息 13,753,262.86 元、13,753,262.86 元，并支付相应逾期利息、律师费等。目前，机施集团已向天津

市高级人民法院提起上诉。

## 2、北京全联房地产开发公司与北京市政路桥股份有限公司返还原物纠纷

### （1）基本情况

北京全联房地产开发公司（原告，以下简称全联公司）因返还原物纠纷于 2017 年底向北京市第一中级人民法院提起诉讼，诉称北京市政路桥股份有限公司（被告，以下简称股份公司）违约占有其位于海淀区五棵松路 81 号永金里住宅小区（原五孔桥住宅小区）内的 12,901 平方米房屋及 87 个车位，请求法院判令股份公司返还以上房屋及车位（比照 2006 年市值，估值计算为 10,545.75 万元），并协助全联公司办理权属证书。同时要求股份公司向全联公司偿付损害赔偿款 6,960.19 万元。以上两项费用共计 17,505.94 万元。之后，全联公司又变更诉讼请求，请求法院比照起诉时的房屋和车位市值（2017 年市值），要求股份公司返还房屋或赔偿，考虑到缴纳诉讼费困难，将起诉的标的金额调整至 5 亿元。按照当时的管辖权限，该案被北京市第一中级人民法院移交到北京市高级人民法院审理。

### （2）当前进展

北京市高级人民法院依法受理此案。股份公司经研究后，对全联公司提出了反诉，要求其返还在永金里项目分配中多占的住宅建筑面积和配套公建建筑面积，按照每平方米 2,000 元的成本价进行补偿，反诉标的金额约 1 亿元。

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，股份公司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，驳回股份公司的反诉。

2021 年 8 月 21 日，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。2021 年 12 月，最高人民法院受理该案。

2022 年 9 月 15 日，股份公司收到最高人民法院作出的（2021）最高法民终 1290 号民事裁定书。最高人民法院裁定如下：1、撤销北京市高级人民法院（2018）京民初字第 222 号民事裁定；2、指令北京市高级人民法院审理本案。

2023 年 06 月 14 日，北京高院组织各方进行线上答辩和举证审理。

### 3、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 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

#### （1）基本情况

2020 年 1 月，北京银叶金诚创业投资合伙企业（有限合伙）（原告）以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、姜敏南为被告诉至北京市第三中级人民法院，诉讼请求为：

（1）被告北京富申联合供应链管理有限公司向原告北京银叶金诚创业投资合伙企业（有限合伙）偿还借款本金人民币 4 亿元，被告蓝景丽家物流有限公司对其中人民币 7,162.52 万元承担连带清偿责任；（2）被告北京富申联合供应链管理有限公司向原告偿还本金人民币 4 亿元的借款期间利息人民币 3,269.5 万元，被告蓝景丽家物流有限公司对其中人民币 494.89 万元承担连带清偿责任；（3）被告北京富申联合供应链管理有限公司按照年利率 18%的标准向原告偿还本金人民币 4 亿元的逾期还款利息（暂计至 2019 年 12 月 13 日共计人民币 9,331.5 万元）。被告蓝景丽家物流有限公司按照年利率 24%的标准对其中人民币 7,162.5 万元的逾期还款利息承担连带清偿责任（暂计算至 2019 年 12 月 13 日共计人民币 2,387.5 万元）；（4）被告北京富申联合供应链管理有限公司向原告支付为实现债权支出的保全费用、律师费用、评估费用、鉴定费用等（暂计人民币 100 万元），被告蓝景丽家物流有限公司对该笔债务承担连带清偿责任。（5）原告对被告郑新类出质的北京富申联合供应链管理有限公司 54%的股权折价或拍卖、变卖后所得价款享有优先受偿权，以上述第一、二、三、四项诉讼请求所确定的债务金额为限；（6）原告对被告姜敏南出质的北京富申联合供应链管理有限公司 46%的股权折价或拍卖、变卖后所得价款享有优先受偿权，以上述第一、二、三、四项诉讼请求所确定的债务金额为限；（7）原告对被告云链投资（北京）有限公司出质的云链电子供应链管理（深圳）有限公司 100%的股权折价或拍卖、变卖所得价款享有优先受偿权，以上述第一、二、三、四项诉讼

请求所确定的债务金额为限；（8）被告北京市机械施工集团有限公司对前述第一、二、三、四项诉讼请求所确定的债务承担连带清偿责任；（9）被告北京蓝景丽家大钟寺家居广场有限公司对前述第一、二、三、四项诉讼请求所确定的债务承担连带清偿责任；（10）被告郑新类对前述第一、二、三、四项诉讼请求所确定的债务承担连带清偿责任；（11）被告姜敏南对前述第一、二、三、四项诉讼请求所确定的债务承担连带清偿责任。

## （2）当前进展

北京市第三中级人民法院已于 2020 年 1 月 14 日受理本案，经多次开庭审理，2023 年 9 月 1 日，北京市第三中级人民法院作为一审判决，判决：北京富申联合供应链管理有限公司支付北京银叶金诚创业投资合伙企业（有限合伙）借款本金 400,000,000 元、利息 32,695,000 元及逾期还款利息、律师费、保全保险费等；蓝景丽家物流有限公司、郑新类、姜敏南、云链投资（北京）有限公司、北京蓝景丽家大钟寺家居广场市场有限公司、机施集团承担相应的连带清偿责任。目前，机施集团正准备相关材料，拟提起上诉。

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 2022 年末，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	4.15	银行承兑汇票保证金、信用证保证金、履约保证金等
存货	144.35	抵押贷款的抵押物
固定资产	1.25	抵押贷款的抵押物
应收款项	9.86	质押借款的质押物
无形资产	0.10	土地
其他	75.39	质押借款的质押物
合计	235.10	-

## 第六节 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 2023 年面向专业投资者公开发行科技创新永续期公司债券（第五期）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、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及回款面临一定压力；

2、公司 PPP 投资项目、在建和拟建房地产、保障房、土地一级开发等项目等未来投资规模较大，面临资金压力，有息债务整体呈增长趋势，资产负债率较高。

#### （三）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）主体评级为 AAA，未发生变动。

#### （四）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 2023 年面向专业投资者公开发行科技创新永续期公司债券（第五期）”（以下简称“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“受评主体”）和该债项相关的、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。

## 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 2023 年 3 月 31 日，发行人获得主要贷款银行授信额度合计 3,170.44 亿元，已使用额度 924.48 亿元，尚未使用的授信额度为 2,245.97 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）16 只/224 亿元，累计发行境外债券 1 只/6 亿美元，累计偿还境内债券 77.99 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 196.90 亿元，境外债券为 6 亿美元，明细如下：

单位：亿元、%、年（特殊标记的除外）

序号	债券简称	发行主体	起息日期	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	建工 KY06	北京建工	2023-07-17	-	2026-07-17	3+N	15	3.27	15
2	建工 KY05	北京建工	2023-06-16	-	2026-06-16	3+N	20	3.19	20
3	建工 KY04	北京建工	2023-04-14	-	2026-04-14	3+N	20	3.65	20
4	建工 KY03	北京建工	2023-04-14	-	2025-04-14	2+N	10	3.30	10
5	建工 KY01	北京建工	2023-03-17	-	2025-03-17	2+N	20	3.40	20
6	22 建工 Y6	北京建工	2022-09-21	-	2027-09-21	5+N	20	3.49	20
7	22 建工 Y5	北京建工	2022-09-21	-	2025-09-21	3+N	10	2.93	10
8	22 建工 Y4	北京建工	2022-08-12	-	2027-08-12	5+N	10	3.40	10
9	22 建工 Y3	北京建工	2022-08-12	-	2025-08-12	3+N	20	2.98	20
10	22 建工 Y1	北京建工	2022-03-28	-	2025-03-28	3+N	20	3.59	20
11	20 建工 Y1	北京建工	2020-09-21	-	2023-09-21	3+N	10	4.48	10
12	20 京路 01	路桥公司	2020-06-02	2023-06-02	2025-06-02	3+2	10	3.04	0.89
13	20 建工 02	北京建工	2020-03-16	-	2025-03-16	5	8	3.68	8
14	20 建工 01	北京建工	2020-03-16	2023-03-16	2025-03-16	3+2	14	3.20	0.01
公司债券小计		-	-	-	-	-	207	-	183.90
15	21 京建工 MTN001	北京建工	2021-07-26	-	2024-07-26	3	10	3.27	10
16	23 市政集团 CP001(科创 票据)	北京市政 建设集团 有限责任 公司	2023-09-05	-	2024-09-05	1	3	2.49	3
债务融资工具小计		-	-	-	-	-	13	-	13
17	北京建工 2.22%N20260 702	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 175 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	已使用 金额	尚未发 行金额
1	北京建工	优化融资监管公司 债券	中国证监会	2022-08-15	200.00	115.00	85.00

序号	注册主体	债券品种	注册机构	注册时间	注册规模	已使用金额	尚未发行金额
2	北京建工	中期票据	中国银行间市场交易商协会	2023-04-07	40.00	0.00	40.00
3	北京建工	中期票据	中国银行间市场交易商协会	2023-04-07	30.00	0.00	30.00
4	北京建工	中期票据	中国银行间市场交易商协会	2023-04-07	30.00	0.00	30.00
5	北京建工	超短期融资券	中国银行间市场交易商协会	2023-04-10	50.00	0.00	50.00
6	北京市政建设集团有限责任公司	中期票据	交易商协会	2023-08-21	7.00	0.00	7.00
7	北京市政建设集团有限责任公司	短期融资券	交易商协会	2023-08-21	8.00	3.00	5.00
合计		-	-	-	365.00	118.00	247.00

#### （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。

## 第七节 增信情况

本期债券无担保。

## 第八节 税项

本期债券的投资人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本节税务分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本节所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

本节所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

### 一、增值税

2016 年 3 月 23 日，财政部、国家税务总局发布了《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）（简称“36 号文”）。经国务院批准，自 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（以下称营改增）试点。根据 36 号文要求，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。根据 36 号文附件《营业税改征增值税试点实施办法》的规定，增值税征税范围包括金融商品持有期间（含到期）利息收入及金融商品转让收入，投资者应按相关规定缴纳增值税。

### 二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日起施行的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的债券利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

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。发行人认为本期债券属于上述公告所指的“符合规定条件的永续债”，可以按照债券利息适用企业所得税政策，即：发行方支付的永续债利息支出准予在其企业所得税税前扣除；投资方取得的永续债利息收入应当依法纳税。发行人拟按照债券利息

适用企业所得税政策，对本期债券的利息支出在企业所得税税前扣除，故投资者取得的本期债券利息收入应当依法纳税。

### 三、印花税

根据 2022 年 7 月 1 日起生效的《中华人民共和国印花税法》（2021 年 6 月 10 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过，自 2022 年 7 月 1 日起施行。1988 年 8 月 6 日国务院发布的《中华人民共和国印花税暂行条例》同时废止），在中华人民共和国境内书立应税凭证、进行证券交易的单位和个人，为印花税的纳税人，应当缴纳印花税。前述证券交易，是指转让在依法设立的证券交易所、国务院批准的其他全国性证券交易场所交易的股票和以股票为基础的存托凭证。对公司债券在交易所市场进行的交易，我国目前还没有具体规定。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关公司债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

### 四、税项抵销

本期债券投资者所应缴纳的税项与公司债券的各项支付不构成抵销。

## 第九节 信息披露安排

一、发行人承诺，在债券存续期内，将按照法律法规规定和募集说明书的约定，及时、公平地履行信息披露义务，保证信息披露内容的真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂。

二、发行人承诺，已制定与公司债券相关的信息披露事务管理制度，制定的信息披露事务管理制度的主要内容如下：1、未公开信息的传递、审核、披露流程；2、信息披露事务负责人在信息披露中的具体职责及其履职保障；3、董事和董事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责；4、对外发布信息的申请、审核、发布流程；5、涉及子公司事项的信息披露事务管理和报告制度。

### 三、本期债券存续期内定期信息披露安排

发行人承诺，将于每一会计年度结束之日起 4 个月内披露年度报告，每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内披露半年度报告，且年度报告和半年度报告的内容与格式符合法律法规的规定和上交所相关定期报告编制技术规范的要求。

### 四、本期债券存续期内重大事项披露

发行人承诺，当发生影响发行人偿债能力、债券价格、投资者权益的重大事项或募集说明书约定发行人应当履行信息披露义务的其他事项时，或者存在关于发行人及其债券的重大市场传闻时，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果，并持续披露事件的进展情况。

### 五、本期债券还本付息信息披露

发行人承诺，将按照募集说明书的约定做好债券的还本付息工作，切实履

行本期债券还本付息和信用风险管理义务。如本期债券的偿付存在不确定性或者出现其他可能改变债券本次偿付安排事件的，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务。

## 六、可续期公司债券信息披露特殊安排

**（一）续期选择权：**本期债券分为两个品种，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，发行人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 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。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。

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）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。

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。

**（六）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。

## 第十节 投资者保护机制

### 一、资信维持承诺

（一）发行人作出资信维持承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本20%以上、分立、被责令停产停业的情形。

（二）发行人在债券存续期内，出现违反资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

（三）当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在2个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

（四）发行人违反资信维持承诺且未在半年内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照救济措施的约定采取负面事项救济措施。

### 二、救济措施

（一）如发行人违反偿债保障措施承诺且未能在半年内恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解。

（二）持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

## 第十一节 违约事项及纠纷解决机制

### 一、违约情形及认定

以下情形构成本期债券项下的违约：

（一）发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，发行人按约定行使续期选择权或递延支付利息选择权除外，下同）或应计利息（以下合称还本付息），包括发行人在未发布利息递延支付公告的情况下拖欠利息、发生强制付息事件下拖欠利息、未发布续期公告的情况下拖欠本息，但增信机构（如有）或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

（二）发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构（如有）或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

（三）本期债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息（发行人按约定行使续期选择权或递延支付利息选择权除外），经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的。

（四）发行人违反募集说明书关于交叉保护的约定（如有）且未按持有人要求落实负面救济措施的。

（五）发行人违反募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的。

（六）发行人被法院裁定受理破产申请的。

### 二、违约责任及免除

（一）本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

1、继续履行。本期债券构成违约情形及认定第一条第（六）项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

2、协商变更履行方式。本期债券构成违约情形及认定第一条第（六）项外的其他违约情形的，发行人可以与本期债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行。

3、支付逾期利息。本期债券构成违约情形及认定第一条第（一）至（三）项违约情形的，发行人应自债券违约次日至实际偿付之日止，根据逾期天数向债券持有人支付逾期利息，逾期利息具体计算方式为：逾期利息=逾期本金×票面利率×逾期天数/365。

4、支付违约金。本期债券构成违约情形及认定第一条第（一）至（五）项违约情形的，发行人应自违约次日至实际偿付之日止向本期债券持有人支付违约金，违约金具体计算方式：违约金=延迟支付的本金和利息×票面利率增加 50%×违约天数/365。

（二）发行人的违约责任可因如下事项免除：

1、法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

2、约定免除。发行人违约的，发行人可与本期债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任，免除违约责任的情形及范围以持有人会议约定为准。

### 三、争议解决方式

发行人、本期债券持有人及受托管理人等因履行本募集说明书、受托管理协议或其他相关协议的约定发生争议的，争议各方应在平等、自愿基础上就相关事项的解决进行友好协商，积极采取措施恢复、消除或减少因违反约定导致的不良影响。如协商不成的，双方约定通过如下方式解决争议：

向本期债券的交易所在地上海地区有管辖权的法院提起诉讼。

### 四、争议解决

如发行人、受托管理人与债券持有人因本期债券或债券受托管理协议发生争议，不同文本争议解决方式约定存在冲突的，各方应协商确定争议解决方式。不能通过协商解决的，以本募集说明书相关约定为准。

## 第十二节 持有人会议规则

债券持有人认购或购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意并接受发行人为本期债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

本期债券的持有人会议规则的全文内容如下：

### “第一章 总则

1.1 为规范北京建工集团有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券（第五期）（以下简称本期债券）债券持有人会议的组织和决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本期债券持有人的权益，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及上海证券交易所相关业务规则的规定，结合本期债券的实际情况，制订本规则。

债券简称及代码、发行日、兑付日、发行利率、发行规模、含权条款及投资者权益保护条款设置情况等本期债券的基本要素和重要约定以本期债券募集说明书等文件载明的内容为准。

1.2 债券持有人会议自本期债券完成发行起组建，至本期债券债权债务关系终止后解散。债券持有人会议由持有本期债券未偿还份额的持有人（包括通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的持有人）组成。

债券上市/挂牌期间，前述持有人范围以中国证券登记结算有限责任公司登记在册的债券持有人为准，法律法规另有规定的除外。

1.3 债券持有人会议依据本规则约定的程序召集、召开，对本规则约定权限范围内的事项进行审议和表决。

债券持有人应当配合受托管理人等会议召集人的相关工作，积极参加债券持有人会议，审议会议议案，行使表决权，配合推动债券持有人会议生效决议的落实，依法维护自身合法权益。出席会议的持有人应当确保会议表决时仍然持有本期债券，并不得利用出席会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、

利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害其他债券持有人的合法权益。

投资者通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的，视为同意并接受本规则相关约定，并受本规则之约束。

1.4 债券持有人会议依据本规则约定程序审议通过的生效决议对本期债券全体持有人均有同等约束力。债券受托管理人依据债券持有人会议生效决议行事的结果由全体持有人承担。法律法规另有规定或者本规则另有约定的，从其规定或约定。

1.5 债券持有人会议应当由律师见证。见证律师应当针对会议的召集、召开、表决程序，出席会议人员资格，有效表决权的确定、决议的效力及其合法性等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

1.6 债券持有人出席债券持有人会议而产生的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。因召开债券持有人会议产生的相关会务费用，除债券持有人作为召集人的外，应由发行人承担。本规则、债券受托管理协议或者其他协议另有约定的除外。

## 第二章 债券持有人会议的权限范围

2.1 本期债券存续期间，债券持有人会议按照本规则第 2.2 条约定的权限范围，审议并决定与本期债券持有人利益有重大关系的事项。

除本规则第 2.2 条约定的事项外，受托管理人为了维护本期债券持有人利益，按照债券受托管理协议之约定履行受托管理职责的行为无需债券持有人会议另行授权。

2.2 本期债券存续期间，出现下列情形之一的，应当通过债券持有人会议决议方式进行决策：

2.2.1 拟变更债券募集说明书的重要约定：

- a.变更债券偿付基本要素（包括偿付主体、期限、票面利率调整机制等）；
- b.变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；
- c.变更债券投资者保护措施及其执行安排；
- d.变更募集说明书约定的募集资金用途在募集资金总额 50%以上，且募集资金使用计划调整可能对债券持有人权益产生重大影响的；
- e.变更续期机制或利息递延机制；
- f.变更利息递延限制事项及强制付息事件；
- g.变更定价周期及利率调整机制
- h.变更本期债券偿付顺序；
- i.变更可续期公司债券特殊违约情形的约定；
- j.其他涉及债券本息偿付安排及与偿债能力密切相关的重大事项变更。

#### 2.2.2 拟修改债券持有人会议规则；

2.2.3 拟解聘、变更债券受托管理人或者变更债券受托管理协议的主要内容（包括但不限于受托管理事项授权范围、利益冲突风险防范解决机制、与债券持有人权益密切相关的违约责任等约定）；

2.2.4 发生下列事项之一，需要决定或授权采取相应措施（包括但不限于与发行人等相关方进行协商谈判，提起、参与仲裁或诉讼程序，处置担保物或者其他有利于投资者权益保护的措施等）的：

- a.发行人已经或预计不能按期支付本期债券的本金或者利息；
- b.发行人已经或预计不能按期支付除本期债券以外的其他有息负债，未偿金额超过 5000 万元且达到发行人母公司最近一期经审计净资产 10%以上，且可能导致本期债券发生违约的；
- c.发行人合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司）已经或预计不能按期支付有息负债，未偿金额超过 5000 万元且达到发行人合并报表最近一期经审计净资产 10%以上，且可能导致本期债券发生违约的；
- d.发行人及其合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司）发生减资、合并、分立、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、被托管、解散、申请

破产或者依法进入破产程序的；

e.发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

f.发行人或其控股股东、实际控制人因无偿或以明显不合理对价转让资产或放弃债权、对外提供大额担保等行为导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

g.增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大不利变化的；

h.发行人出现本期募集说明书约定的可续期公司债券特殊违约情形；

i.发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

2.2.5 发行人提出重大债务重组方案的；

2.2.6 法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或者本期债券募集说明书、本规则约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

### 第三章 债券持有人会议的筹备

#### 第一节 会议的召集

3.1.1 债券持有人会议主要由受托管理人负责召集。

本期债券存续期间，出现本规则第 2.2 条约定情形之一且具有符合本规则约定要求的拟审议议案的，受托管理人原则上应于 15 个交易日内召开债券持有人会议。经单独或合计持有本期未偿债券总额 30%以上的债券持有人以书面形式申请，要求延期召开的，受托管理人有权同意；发行人或受托管理人在上述 15 个交易日内，征得单独或合计持有本期未偿债券总额 30%以上的债券持有人书面同意延期召开会议的，可以延期召开会议。延期时间原则上不超过 15 个交易日。

3.1.2 发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人（以下统称提议人）有权提议受托管理人召集债券持有人会议。

提议人拟提议召集债券持有人会议的，应当以书面形式告知受托管理人，提出符合本规则约定权限范围及其他要求的拟审议议案。受托管理人应当自收到书面提议之日起 5 个交易日内向提议人书面回复是否召集债券持有人会议，

并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的，应当于书面回复日起 15 个交易日内召开债券持有人会议，提议人书面申请延期召开的除外。

合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人提议召集债券持有人会议时，可以共同推举一名代表作为联络人，协助受托管理人完成会议召集相关工作。

3.1.3 受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议，受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助，包括：协助披露债券持有人会议通知及会议结果等文件、代召集人查询债券持有人名册并提供联系方式、协助召集人联系应当列席会议的相关机构或人员等。

## 第二节 议案的提出与修改

3.2.1 提交债券持有人会议审议的议案应当符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、证券交易场所业务规则及本规则的相关规定或者约定，具有明确并切实可行的决议事项。

债券持有人会议审议议案的决议事项原则上应包括需要决议的具体方案或措施、实施主体、实施时间及其他相关重要事项。

3.2.2 召集人披露债券持有人会议通知后，受托管理人、发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人（以下统称提案人）均可以书面形式提出议案，召集人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

召集人应当在会议通知中明确提案人提出议案的方式及时限要求。

3.2.3 受托管理人、债券持有人提出的拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与相关机构或个人充分沟通协商。

受托管理人、发行人提出的拟审议议案需要债券持有人同意或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与主要投资者充分沟通协商。

3.2.4 债券持有人会议拟授权受托管理人或推选代表人代表债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行谈判协商并签署协议，代表债券持有人提起或参加仲裁、诉讼程序的，提案人应当在议案的决议事项中明确下列授权范围供债券持有人选择：

a.特别授权受托管理人或推选的代表人全权代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，包括但不限于：达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决等实质影响甚至可能减损、让渡债券持有人利益的行为。

b.授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，并明确在达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决时，特别是作出可能减损、让渡债券持有人利益的行为时，应当事先征求债券持有人的意见或召集债券持有人会议审议并依债券持有人意见行事。

3.2.5 召集人应当就全部拟提交审议的议案与相关提案人、议案涉及的利益相关方进行充分沟通，对议案进行修改完善或协助提案人对议案进行修改完善，尽可能确保提交审议的议案符合本规则第 3.2.1 条的约定，且同次债券持有人会议拟审议议案间不存在实质矛盾。

召集人经与提案人充分沟通，仍无法避免同次债券持有人会议拟审议议案的待决议事项间存在实质矛盾的，则相关议案应当按照本规则第 4.2.6 条的约定进行表决。召集人应当在债券持有人会议通知中明确该项表决涉及的议案、表决程序及生效条件。

3.2.6 提交同次债券持有人会议审议的全部议案应当最晚于债权登记日前一交易日公告。议案未按规定及约定披露的，不得提交该次债券持有人会议审议。

### 第三节 会议的通知、变更及取消

3.3.1 召集人应当最晚于债券持有人会议召开日前第 10 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。受托管理人认为需要紧急召集债券持有人会议以有利于债券持有人权益保护的，应最晚于现场会议（包括现场、非现场相结合形式召开的会议）召开日前第 3 个交易日或者非现场会议召开日前第 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。

前款约定的通知公告内容包括但不限于债券基本情况、会议时间、会议召开形式、会议地点（如有）、会议拟审议议案、债权登记日、会议表决方式及表决时间等议事程序、委托事项、召集人及会务负责人的姓名和联系方式等。

3.3.2 根据拟审议议案的内容，债券持有人会议可以以现场（包括通过网络方式进行现场讨论的形式，下同）、非现场或者两者相结合的形式召开。召集人应当在债券持有人会议的通知公告中明确会议召开形式和相关具体安排。会议以网络投票方式进行的，召集人还应当披露网络投票办法、投票方式、计票原则、计票方式等信息。

3.3.3 债券持有人对债券持有人会议通知具体内容持有异议或有补充意见的，可以与召集人沟通协商，由召集人决定是否调整通知相关事项。

3.3.4 召集人决定延期召开债券持有人会议或者变更债券持有人会议通知涉及的召开形式、会议地点及拟审议议案内容等事项的，应当最迟于原定债权登记日前一交易日，在会议通知发布的同一信息披露平台披露会议通知变更公告。

3.3.5 已披露的会议召开时间原则上不得随意提前。因发生紧急情况，受托管理人认为如不尽快召开债券持有人会议可能导致持有人权益受损的除外，但应当确保会议通知时间符合本规则第 3.3.1 条的约定。

3.3.6 债券持有人会议通知发出后，除召开债券持有人会议的事由消除、发

生不可抗力或本规则另有约定的，债券持有人会议不得随意取消。

召集人拟取消该次债券持有人会议的，应不晚于原定债权登记日前一交易日在会议通知发布的同一信息披露平台披露取消公告并说明取消理由。

经召集人会前沟通，拟出席会议的持有人所代表的本期债券未偿还份额不足本规则第 4.1.1 条约定有效会议成立的最低要求，且召集人已在会议通知中提示该次会议可能取消风险的，召集人有权决定直接取消该次会议。

3.3.7 因出席人数未达到本规则第 4.1.1 条约定的债券持有人会议成立的最低要求，召集人决定再次召集会议的，可以根据前次会议召集期间债券持有人的相关意见适当调整拟审议议案的部分细节，以寻求获得债券持有人会议审议通过的最大可能。

召集人拟就实质相同或相近的议案再次召集会议的，应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告，并在公告中详细说明以下事项：

- a.前次会议召集期间债券持有人关于拟审议议案的相关意见；
- b.本次拟审议议案较前次议案的调整情况及其调整原因；
- c.本次拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；
- d.本次债券持有人会议出席人数如仍未达到约定要求，召集人后续取消或者再次召集会议的相关安排，以及可能对投资者权益产生的影响。

## 第四章 债券持有人会议的召开及决议

### 第一节 债券持有人会议的召开

4.1.1 债券持有人会议应当由代表本期债券未偿还份额且享有表决权的二分之一以上债券持有人出席方能召开。债券持有人在现场会议中的签到行为或者在非现场会议中的投票行为即视为出席该次持有人会议。

4.1.2 债权登记日登记在册的、持有本期债券未偿还份额的持有人均有权出席债券持有人会议并行使表决权，本规则另有约定的除外。

前款所称债权登记日为债券持有人会议召开日的前 1 个交易日。债券持有人会议因故变更召开时间的，债权登记日相应调整。

4.1.3 本期债券受托管理人应当出席并组织召开债券持有人会议或者根据本规则第 3.1.3 条约定为相关机构或个人自行召集债券持有人会议提供必要的协助，在债券持有人现场会议中促进债券持有人之间、债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行沟通协商。

4.1.4 拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述机构或个人应按照受托管理人或召集人的要求，安排具有相应权限的人员按时出席债券持有人现场会议，向债券持有人说明相关情况，接受债券持有人等的询问，与债券持有人进行沟通协商，并明确拟审议议案决议事项的相关安排。

4.1.5 资信评级机构可以应召集人邀请列席债券持有人现场会议，持续跟踪发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等的资信情况，及时披露跟踪评级报告。

4.1.6 债券持有人可以自行出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托受托管理人、其他债券持有人或者其他代理人（以下统称代理人）出席债券持有人会议并按授权范围行使表决权。

债券持有人自行出席债券持有人现场会议的，应当按照会议通知要求出示能够证明本人身份及享有参会资格的证明文件。债券持有人委托代理人出席债券持有人现场会议的，代理人还应当出示本人身份证明文件、被代理人出具的载明委托代理权限的委托书（债券持有人法定代表人亲自出席并表决的除外）。

债券持有人会议以非现场形式召开的，召集人应当在会议通知中明确债券持有人或其代理人参会资格确认方式、投票方式、计票方式等事项。

4.1.7 受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代理出席债券持有人会议，并按授权范围行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代理出席债券持有人会议并行使表决权的，应当取得债券持有人的委托书。

4.1.8 债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

a. 召集人介绍召集会议的缘由、背景及会议出席人员；

b. 召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；

c. 享有表决权的债券持有人针对拟审议议案询问提案人或出席会议的其他利益相关方，债券持有人之间进行沟通协商，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本规则第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案进行沟通协商；

d. 享有表决权的持有人依据本规则约定程序进行表决。

## 第二节 债券持有人会议的表决

4.2.1 债券持有人会议采取记名方式投票表决。

4.2.2 债券持有人进行表决时，每一张未偿还的债券享有一票表决权，但下列机构或人员直接持有或间接控制的债券份额除外：

a. 发行人及其关联方，包括发行人的控股股东、实际控制人、合并范围内子公司、同一实际控制人控制下的关联公司（仅同受国家控制的除外）等；

b. 本期债券的保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人；

c. 债券清偿义务承继方；

d. 其他与拟审议事项存在利益冲突的机构或个人。

债券持有人会议表决开始前，上述机构、个人或者其委托投资的资产管理产品的管理人应当主动向召集人申报关联关系或利益冲突有关情况并回避表决。

4.2.3 出席会议且享有表决权的债券持有人需按照“同意”“反对”“弃权”三种类型进行表决，表决意见不可附带相关条件。无明确表决意见、附带条件的表决、就同一议案的多项表决意见、字迹无法辨认的表决或者出席现场会议但未提交表决票的，原则上均视为选择“弃权”。

4.2.4 债券持有人会议原则上应当连续进行，直至完成所有议案的表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止、不能作出决议或者出席会议的持有人一致同意暂缓表决外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

因网络表决系统、电子通讯系统故障等技术原因导致会议中止或无法形成决议的，召集人应采取必要措施尽快恢复召开会议或者变更表决方式，并及时公告。

4.2.5 出席会议的债券持有人按照会议通知中披露的议案顺序，依次逐项对提交审议的议案进行表决。

4.2.6 发生本规则第 3.2.5 条第二款约定情形的，召集人应就待决议事项存在矛盾的议案内容进行特别说明，并将相关议案同次提交债券持有人会议表决。债券持有人仅能对其中一项议案投“同意”票，否则视为对所有相关议案投“弃权”票。

### 第三节 债券持有人会议决议的生效

4.3.1 债券持有人会议对下列属于本规则第 2.2 条约定权限范围内的重大事项之一且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上同意方可生效：

- a.拟同意第三方承担本期债券清偿义务；
- b.发行人拟下调票面利率的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；
- c.发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本期债券应付

本息的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

d.拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；

e.拟减少抵押/质押等担保物数量或价值，导致剩余抵押/质押等担保物价值不足以覆盖本期债券全部未偿本息；

f.拟修改债券募集说明书、本规则相关约定以直接或间接实现本款第 a 至 e 项目的；

g.拟修改本规则关于债券持有人会议权限范围的相关约定；

h.豁免发行人触发的可续期公司债券特殊违约情形。

4.3.2 除本规则第 4.3.1 条约定的重大事项外，债券持有人会议对本规则第 2.2 条约定范围内的其他一般事项且具备生效条件的议案作出决议，经超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一同意方可生效。本规则另有约定的，从其约定。

召集人就实质相同或相近的前款一般事项议案连续召集三次债券持有人会议且每次会议出席人数均未达到本规则第 4.1.1 条约定的会议召开最低要求的，则相关决议经出席第三次债券持有人会议的债券持有人所持表决权的三分之一以上同意即可生效。

4.3.3 债券持有人会议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实，因未与上述相关机构或个人协商达成一致而不具备生效条件的，债券持有人会议可以授权受托管理人、上述相关机构或个人、符合条件的债券持有人按照本规则提出采取相应措施的议案，提交债券持有人会议审议。

4.3.4 债券持有人会议拟审议议案涉及授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人提起或参加要求发行人或增信主体偿付债券本息或履行增信义务、申请或参与发行人破产重整或破产清算、参与发行人破产和解等事项的仲裁或诉讼，如全部债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人代表全部债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序；如仅部分债券持有人授权的，受托管理

人或推选的代表人仅代表同意授权的债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序。

4.3.5 债券持有人会议的表决结果，由召集人指定代表及见证律师共同负责清点、计算，并由受托管理人负责载入会议记录。召集人应当在会议通知中披露计票、监票规则，并于会议表决前明确计票、监票人选。

债券持有人会议表决结果原则上不得早于债券持有人会议决议公告披露日前公开。如召集人现场宣布表决结果的，应当将有关情况载入会议记录。

4.3.6 债券持有人对表决结果有异议的，可以向召集人等申请查阅会议表决票、表决计算结果、会议记录等相关会议材料，召集人等应当配合。

## 第五章 债券持有人会议的会后事项与决议落实

5.1 债券持有人会议均由受托管理人负责记录，并由召集人指定代表及见证律师共同签字确认。

会议记录应当记载以下内容：

（一）债券持有人会议名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）；

（二）出席（包括现场、非现场方式参加）债券持有人会议的债券持有人及其代理人（如有）姓名、身份、代理权限，所代表的本期未偿还债券面值总额及占比，是否享有表决权；

（三）会议议程；

（四）债券持有人询问要点，债券持有人之间进行沟通协商简要情况，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本规则第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案沟通协商的内容及变更的拟决议事项的具体内容（如有）；

（五）表决程序（如为分批次表决）；

（六）每项议案的表决情况及表决结果。

债券持有人会议记录、表决票、债券持有人参会资格证明文件、代理人的委托书及其他会议材料由债券受托管理人保存。保存期限至少至本期债券债权债务关系终止后的 5 年。

债券持有人有权申请查阅其持有本期债券期间的历次会议材料，债券受托管理人不得拒绝。

5.2 召集人应最晚于债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

- （一）债券持有人会议召开情况，包括名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）等；
- （二）出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性；
- （三）各项议案的议题及决议事项、是否具备生效条件、表决结果及决议生效情况；
- （四）其他需要公告的重要事项。

5.3 按照本规则约定的权限范围及会议程序形成的债券持有人会议生效决议，受托管理人应当及时告知发行人或其他相关方并督促其予以落实。

债券持有人会议生效决议需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述相关机构或个人应当按照规定、约定或有关承诺切实履行相应义务，推进、落实生效决议事项，并及时披露决议落实的进展情况。相关机构或个人未按规定、约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议的，受托管理人应当采取进一步措施，切实维护债券持有人权益。

债券持有人应当积极配合受托管理人、发行人或其他相关方推动落实债券持有人会议生效决议有关事项。

5.4 债券持有人授权受托管理人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，受托管理人应当按照授权范围及实施安排等要求，勤勉履行相应义务。受托管理人因提起、参加仲裁、诉讼或破产程序产生的合

理费用，由作出授权的债券持有人承担，债券受托管理协议另有约定的，从其约定。

受托管理人依据授权仅代表部分债券持有人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，其他债券持有人后续明确表示委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的，受托管理人应当一并代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人也可以参照本规则第 4.1.7 条约定，向之前未授权的债券持有人征集由其代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人不得因授权时间与方式不同而区别对待债券持有人，但非因受托管理人主观原因导致债券持有人权利客观上有所差异的除外。

未委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的其他债券持有人可以自行提起、参加仲裁或诉讼，或者委托、推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

受托管理人未能按照授权文件约定勤勉代表债券持有人提起、参加仲裁或诉讼，或者在过程中存在其他怠于行使职责的行为，债券持有人可以单独、共同或推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

## 第六章 特别约定

### 第一节 关于表决机制的特别约定

6.1.1 因债券持有人行使回售选择权或者其他法律规定或募集说明书约定的权利，导致部分债券持有人对发行人享有的给付请求权与其他同期债券持有人不同的，具有相同请求权的债券持有人可以就不涉及其他债券持有人权益的事项进行单独表决。

前款所涉事项由受托管理人、所持债券份额占全部具有相同请求权的未偿还债券余额 10%以上的债券持有人或其他符合条件的提案人作为特别议案提出，仅限受托管理人作为召集人，并由利益相关的债券持有人进行表决。

受托管理人拟召集持有人会议审议特别议案的，应当在会议通知中披露议案内容、参与表决的债券持有人范围、生效条件，并明确说明相关议案不提交全体债券持有人进行表决的理由以及议案通过后是否会对未参与表决的投资者产生不利影响。

特别议案的生效条件以受托管理人在会议通知中明确的条件为准。

见证律师应当在法律意见书中就特别议案的效力发表明确意见。

## 第二节 简化程序

6.2.1 发生本规则第 2.2 条约定的有关事项且存在以下情形之一的，受托管理人可以按照本节约定的简化程序召集债券持有人会议，本规则另有约定的从其约定：

- a. 发行人拟变更债券募集资金用途，且变更后不会影响发行人偿债能力的；
- b. 发行人因实施股权激励计划等回购股份导致减资，且累计减资金额低于本期债券发行时最近一期经审计合并口径净资产的 10%的；
- c. 债券受托管理人拟代表债券持有人落实的有关事项预计不会对债券持有人权益保护产生重大不利影响的；
- d. 债券募集说明书、本规则、债券受托管理协议等文件已明确约定相关不利事项发生时，发行人、受托管理人等主体的义务，但未明确约定具体执行安排或者相关主体未在约定时间内完全履行相应义务，需要进一步予以明确的；
- e. 受托管理人、提案人已经就具备生效条件的拟审议议案与有表决权的债券持有人沟通协商，且超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一（如为第 4.3.2 条约定的一般事项）或者达到全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上（如为第 4.3.1 条约定的重大事项）的债券持有人已经表示同意见案内容的；
- f. 全部未偿还债券份额的持有人数量（同一管理人持有的数个账户合并计算）不超过 4 名且均书面同意按照简化程序召集、召开会议。

6.2.2 发生本规则第 6.2.1 条 a 项至 c 项情形的，受托管理人可以公告说明关于发行人或受托管理人拟采取措施的内容、预计对发行人偿债能力及投资者权益保护产生的影响等。债券持有人如有异议的，应于公告之日起 5 个交易日内以书面形式回复受托管理人。逾期不回复的，视为同意受托管理人公告所涉意见或者建议。

针对债券持有人所提异议事项，受托管理人应当与异议人积极沟通，并视

情况决定是否调整相关内容后重新征求债券持有人的意见，或者终止适用简化程序。单独或合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人于异议期内提议终止适用简化程序的，受托管理人应当立即终止。

异议期届满后，视为本次会议已召开并表决完毕，受托管理人应当按照本规则第 4.3.2 条第一款的约定确定会议结果，并于次日内披露持有人会议决议公告及见证律师出具的法律意见书。

6.2.3 发生本规则第 6.2.1 条 d 项至 f 项情形的，受托管理人应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开持有人会议的通知公告，详细说明拟审议议案的决议事项及其执行安排、预计对发行人偿债能力和投资者权益保护产生的影响以及会议召开和表决方式等事项。债券持有人可以按照会议通知所明确的方式进行表决。

持有人会议的召开、表决、决议生效及落实等事项仍按照本规则第四章、第五章的约定执行。

## 第七章 附则

7.1 本规则自本期债券发行完毕之日起生效。

7.2 依据本规则约定程序对本规则部分约定进行变更或者补充的，变更或补充的规则与本规则共同构成对全体债券持有人具有同等效力的约定。

7.3 本规则的相关约定如与债券募集说明书的相关约定存在不一致或冲突的，以债券募集说明书的约定为准；如与债券受托管理协议或其他约定存在不一致或冲突的，除相关内容已于债券募集说明书中明确约定并披露以外，均以本规则的约定为准。

7.4 对债券持有人会议的召集、召开及表决程序、决议合法有效性以及其他因债券持有人会议产生的纠纷，应当向本期债券的交易所在地上海地区有管辖

权的法院提起诉讼。

7.5本规则约定的“以上”“以内”包含本数，“超过”不包含本数。本协议正本一式肆份，甲方、乙方各执壹份，其余由乙方保存，供报送有关部门。各份均具有同等法律效力。”

## 第十三节 受托管理人

债券持有人认购或购买或以其他合法方式取得本次债券均视作同意中信建投证券股份有限公司作为本期债券的受托管理人，且视作同意发行人与受托管理人签署的本期债券的《债券受托管理协议》（以下简称“本协议”）项下的相关规定。

### 一、债券受托管理人聘任情况

中信建投证券股份有限公司接受全体持有人的委托，担任本期债券的受托管理人；发行人同意聘任中信建投证券股份有限公司，并接受受托管理人的监督。

### 二、《债券受托管理协议》主要内容

本节仅列示了本期债券之《债券受托管理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》全文。《债券受托管理协议》的全文置备于发行人与债券受托管理人的办公场所。本期债券受托管理协议的主要内容如下：

#### （一）受托管理事项

1、为维护本期债券全体债券持有人的权益，发行人聘任受托管理人作为本期债券的受托管理人，并同意接受受托管理人的监督。受托管理人接受全体债券持有人的委托，行使受托管理职责。

2、在本期债券存续期内，受托管理人应当勤勉尽责，根据相关法律、法规和规则、募集说明书、本协议及债券持有人会议规则的规（约）定，行使权利和履行义务，维护债券持有人合法权益。

受托管理人依据本协议的约定与债券持有人会议的有效决议，履行受托管理职责的法律后果由全体债券持有人承担。个别债券持有人在受托管理人履行相关职责前向受托管理人书面明示自行行使相关权利的，受托管理人的相关履职行为不对其产生约束力。受托管理人若接受个别债券持有人单独主张权利的，在代为履行其权利主张时，不得与本协议、募集说明书和债券持有人有效决议

履行职责的内容发生冲突。法律、法规和规则另有规定，募集说明书、本协议或者债券持有人会议决议另有约定的除外。

3、凡通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式取得并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受受托管理人担任本期债券的受托管理人，且同意本协议中关于发行人、受托管理人、债券持有人权利义务的相关约定并受本协议之约束。

## （二）发行人的权利和义务

1、发行人享有以下权利：

（1）提议召开债券持有人会议；

（2）向债券持有人会议提出更换受托管理人的议案；

（3）对受托管理人没有代理权、超越代理权或者代理权终止后所从事的行为，发行人有权予以制止；债券持有人对发行人的上述制止行为应当认可；

（4）依据法律、法规和规则、募集说明书、债券持有人会议规则的规定，发行人所享有的其他权利。

2、发行人应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本期债券的利息和本金。在本期债券任何一笔应付款项到期日前一工作日的北京时间上午十点之前，发行人应向债券受托管理人做出下述确认：发行人已经向其开户行发出在该到期日向兑付代理人支付相关款项的不可撤销的付款指示。

3、发行人应当指定募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，并应为本期债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。发行人应于本期债券的募集资金到达专项账户前与受托管理人及存放募集资金的银行订立监管协议。

发行人对募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定，如发行人拟变更募集资金的用途，应当按照法律法规的规定或募集说明书、募集资金三方监管协议的约定履行相应程序。

本期债券募集资金约定用于偿还有息债务的，发行人使用募集资金时应当书面告知受托管理人。本期债券募集资金约定用于补充流动资金或募投项目的，发行人应当按季度将资金使用计划书面告知受托管理人。

4、本期债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定制定信息

披露事务管理制度，并指定信息披露事务负责人及联络人负责信息披露相关事宜。发行人及其董事、监事、高级管理人员应保证及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

（1）信息披露事务负责人应当由发行人的董事或者高级管理人员担任。发行人应当在募集说明书中披露信息披露事务负责人及联络人的信息，并在债券上市/挂牌期间及时披露其变更情况。

（2）发行人披露的信息涉及资信评级、审计、法律、资产评估等事项的，应当由资信评级机构、会计师事务所、律师事务所和资产评估机构等机构出具书面意见。

（3）信息披露义务人及其他知情人在信息正式披露前，应当确保将该信息的知悉者控制在最小范围内，在公告前不得泄露其内容，不得进行内幕交易、操纵市场等不正当行为。

（4）信息披露义务人应当将披露的信息刊登在其债券交易场所的互联网网站和符合中国证监会规定条件的媒体，同时将其置备于公司住所、证券交易场所，供社会公众查阅。披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。信息披露义务人不得以新闻发布或者答记者问等形式代替履行信息披露义务。

（5）拟披露的信息存在不确定性、属于临时性商业秘密或者具有交易所认可的其他情形，及时披露可能会损害其利益或者误导投资者，且符合以下条件的，信息披露义务人可以向交易所申请暂缓披露，并说明暂缓披露的理由和期限：

- 1) 拟披露的信息未泄漏；
- 2) 有关内幕信息知情人已书面承诺保密；
- 3) 债券交易未发生异常波动。

交易所同意的，信息披露义务人可以暂缓披露相关信息。暂缓披露的期限原则上不超过 2 个月。

交易所不同意暂缓披露申请、暂缓披露的原因已经消除或者暂缓披露的期限届满的，信息披露义务人应当及时披露。

交易所上市公司拟暂缓披露相关信息的，按照交易所相关规定办理。

（6）信息披露义务人有充分理由认为披露有关信息会损害企业利益，且不公布也不会导致债券市场价格重大变动的，或者认为根据国家有关法律法规不得披露的事项，应当向交易所报告，并陈述不宜披露的理由；经交易所同意，可不予披露。

（7）信息披露义务人可以自愿披露与投资者投资决策有关的信息。自愿披露应当符合信息披露有关要求，遵守有关监管规定。

（8）信息披露义务人应当在规定期限内如实报告或回复交易所就相关事项提出的问询，不得以有关事项存在不确定性或者需要保密等为由不履行报告或回复交易所问询的义务。

（9）发行人的控股股东、实际控制人、增信机构、专业机构及其相关人员应当及时、如实提供相关信息，积极配合发行人等信息披露义务人履行信息披露义务，及时告知发行人等信息披露义务人已经发生或者拟发生的重大事项，并严格履行所作出的承诺。

（10）债券上市/挂牌期间，发行人应当披露的定期报告包括年度报告、中期报告。

（11）发行人应当在每一会计年度结束之日起 4 个月内和每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内，分别向交易所提交并披露上一年度年度报告和本年度中期报告，报告的内容与格式应当符合交易所要求。发行人应当在定期报告中披露本次可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，并就可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。

（12）发行人的董事、高级管理人员应当对定期报告签署书面确认意见。发行人监事会应当对定期报告进行审核并提出书面审核意见。监事应当签署书面确认意见。

发行人的董事、监事和高级管理人员无法保证定期报告内容的真实性、准确性、完整性或者有异议的，应当在书面确认意见中发表意见并陈述理由，发行人应当披露。发行人不予披露的，董事、监事和高级管理人员可以直接申请披露。

5、发行人决定递延支付利息的，应于付息日前 10 个交易日发布递延支付利息公告。递延支付利息公告的披露内容包括但不限于：（1）本次债券的基本情况；（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。

6、发行人应于本次约定的续期选择权行使日前至少 30 个交易日，披露可续期公司债券续期选择权行使公告。若发行人行使续期选择权，则应在续期选择权行使公告中披露：（1）本次债券的基本情况；（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。

若发行人放弃行使续期选择权，则应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。

7、债券存续期内如发生强制付息事件或利息递延下的限制事项，具体强制付息事件及利息递延限制事项包括向（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，发行人应当于 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。若发生上述强制付息事件时，发行人不得递延当期利息以及按照约定立即偿付已经递延支付的利息、当期利息及其孳息。

8、债券存续期内如出现导致本次发行可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，并说明其影响及相关安排。

9、本期债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当在 2 个工作日内书面通知受托管理人，并按法律、法规和规则的规定及时向国务院证券监督管理机构和上海证券交易所提交并披露重大事项公告，说明事项起因、状态及其影响，并提出有效且切实可行的应对措施，并根据受托管理人要求持续书面通知事件进展和结果：

- （1）发行人名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
- （2）发行人变更财务报告审计机构、信用评级机构；
- （3）发行人三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；

- （4）发行人法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- （5）发行人控股股东或者实际控制人变更；
- （6）发行人发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；
- （7）发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- （8）发行人放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；
- （9）发行人股权、经营权涉及被委托管理；
- （10）发行人丧失对重要子公司的实际控制权；
- （11）发行人或其债券信用评级发生变化，或者本期债券担保情况发生变更；
- （12）发行人转移债券清偿义务；
- （13）发行人一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- （14）发行人未能清偿到期债务或进行债务重组；
- （15）发行人涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；
- （16）发行人法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；
- （17）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项；
- （18）发行人出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；
- （19）发行人分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者被托管、依法进入破产程序、被责令关闭；
- （20）发行人涉及需要说明的市场传闻；
- （21）募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项；
- （22）发行人拟变更债券募集说明书的约定；
- （23）发行人拟修改债券持有人会议规则；
- （24）发行人拟变更债券受托管理人或受托管理协议的主要内容；

- (25) 发行人发生强制付息事件利息递延下的限制事项的；
- (26) 发行人选择递延支付利息，但未根据募集说明书规定发布利息递延支付公告，且未偿付到期应付利息；
- (27) 发行人在发生强制付息事件时，未根据募集说明书规定偿付到期应付利息；
- (28) 发行人选择延长本期债券期限，但未根据募集说明书规定发布续期公告，且未能偿付到期应付本金和/或利息；
- (29) 发行人债券存续期内出现导致本期债券不再计入权益的事项；
- (30) 发行人未按照相关规定与募集说明书的约定使用募集资金；
- (31) 发行人及其关联方交易发行人发行的公司债券；
- (32) 发行人违反募集说明书承诺且对债券持有人权益有重大影响的；
- (33) 其他可能影响发行人偿债能力或债券持有人权益的事项。

发行人就上述事件通知受托管理人的同时，应当就该等事项是否影响本期债券本息安全向受托管理人作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。发行人受到重大行政处罚、行政监管措施或纪律处分的，还应当及时披露相关违法违规行为的整改情况。

10、发行人的控股股东或者实际控制人对重大事件的发生、进展产生较大影响的，应当及时将其知悉的有关情况书面告知发行人，并配合发行人履行信息披露义务，发行人应按照 3.9 条约定履行通知和信息披露义务。

11、发行人应严格履行募集说明书关于本期债券投资者保护条款的相关承诺和义务，并于每季度/每半年度披露/向受托管理人提供相关信息，切实保护持有人权益。

12、发行人应按受托管理人要求在债券持有人会议召开前，从债券托管机构取得债权登记日转让结束时持有本期债券的债券持有人名册，并在债权登记日之后一个转让日将该名册提供给受托管理人，并承担相应费用。除上述情形外，发行人应每年（或根据受托管理人合理要求的间隔更短的时间）向受托管理人提供（或促使登记公司提供）更新后的债券持有人名册。

13、债券持有人会议审议议案需要发行人推进落实的，发行人应当出席债券持有人会议，接受债券持有人等相关方的问询，并就会议决议的落实安排发

表明明确意见。发行人单方面拒绝出席债券持有人会议的，不影响债券持有人会议的召开和表决。发行人意见不影响债券持有人会议决议的效力。

发行人及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下其应当履行的各项职责和义务并向债券持有人披露相关安排。

14、在本期债券的债券本金及/或利息根据本期债券条款的约定到期后不能偿还债务时，发行人应当按照受托管理人要求追加担保，追加担保的具体方式包括增加担保人提供保证担保和/或用财产提供抵押和/或质押担保，并履行募集说明书、本协议约定的投资者权益保护机制与其他偿债保障措施，主要包括：

#### “一、资信维持承诺

（一）发行人作出资信维持承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。

（二）发行人在债券存续期内，出现违反资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

（三）当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

（四）发行人违反资信维持承诺且未在半年内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照救济措施的约定采取负面事项救济措施。

#### 二、救济措施

（一）如发行人违反偿债保障措施承诺且未能在半年内恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解。

（二）持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。”

受托管理人依法申请法定机关采取财产保全措施的，发行人应当配合受托管理人办理。

因受托管理人实施追加担保、督促发行人履行偿债保障措施产生的相关费

用，应当按照本协议第 5.2 条的规定由发行人承担；因受托管理人申请财产保全措施而产生的相关费用应当按照本协议第 5.3 条的规定由债券持有人承担。

15、发行人无法按时偿付本期债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知受托管理人和债券持有人。

后续偿债措施可包括但不限于：部分偿付及其安排、全部偿付措施及其实现期限、由增信机构（如有）或者其他机构代为偿付的安排、重组或者破产的安排。

发行人出现募集说明书约定的其他违约事件的，应当及时整改并按照募集说明书约定承担相应责任。

16、发行人成立金融机构债权人委员会的，应当协助受托管理人加入债权人委员会，并及时向受托管理人告知有关信息。

17、发行人应对受托管理人履行本协议项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应指定专人负责与本期债券相关的事务，并确保与受托管理人能够有效沟通。前述人员发生变更的，发行人应在 3 个工作日内通知受托管理人。

18、发行人预计或实际无法偿付本期债券本息时，应当积极筹措偿付资金，与受托管理人、债券持有人做好沟通协调。受托管理人或者债券持有人会议要求追加担保的，发行人应当及时签订相关担保合同、担保函，配合办理担保物抵/质押登记，做好与增信机构的沟通，尽一切所能避免债券持有人利益因担保物价值降低、毁损或灭失等原因而受到损失。

19、一旦发现发生募集说明书所述的违约事件，发行人应书面通知受托管理人，同时根据受托管理人要求详细说明违约事件的情形，并说明拟采取的建议措施。

20、发行人及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员、增信机构等应对受托管理人履行本协议第四条项下各项职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据，包括但不限于：

（1）所有为受托管理人了解发行人及/或增信机构（如有）业务所需而应掌握的重要文件、资料和信息，包括发行人及/或增信机构（如有）及其子公司、

分支机构、关联机构或联营机构的资产、负债、盈利能力和前景等信息和资料；

（2）受托管理人或发行人认为与受托管理人履行受托管理职责相关的所有协议、文件和记录的副本；

（3）根据本协议第 3.12 条约定发行人需向受托管理人提供的资料；

（4）其它与受托管理人履行受托管理职责相关的一切文件、资料和信息。

发行人须确保其提供的上述文件、资料和信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并确保其向受托管理人提供上述文件、资料和信息不会违反任何保密义务，亦须确保受托管理人获得和使用上述文件、资料和信息不会违反任何保密义务。

发行人认可受托管理人有权不经独立验证而依赖上述全部文件、资料和信息。如发行人发现其提供的任何上述文件、资料和信息不真实、不准确、不完整或可能产生误导，或者上述文件、资料和信息系通过不正当途径取得，或者提供该等文件、资料和信息或受托管理人使用该等文件、资料和信息系未经所需的授权或违反了任何法律、责任或在先义务，发行人应立即通知受托管理人。

21、发行人应指定专人负责与本期债券相关的事务，并确保与受托管理人能够有效沟通，配合受托管理人所需进行的现场检查。

本期债券设定保证担保的，发行人应当敦促增信机构配合受托管理人了解、调查增信机构的资信状况，要求增信机构按照受托管理人要求及时提供经审计的年度财务报告、中期报告及征信报告等信息，协助并配合受托管理人对增信机构进行现场检查。

22、受托管理人变更时，发行人应当配合受托管理人及新任受托管理人完成受托管理人工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行本协议项下应当向受托管理人履行的各项义务。

23、在本期债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。

24、发行人应当根据本协议的相关规定向受托管理人支付本期债券受托管理报酬和受托管理人履行受托管理人职责产生的其他额外费用。

受托管理人因参加债券持有人会议、申请财产保全、实现担保物权、提起诉讼或仲裁、参与债务重组、参与破产清算等受托管理履职行为所产生的相关费用由发行人承担。

25、本期债券存续期间，发行人应当聘请资信评级机构进行定期和不定期跟踪信用评级。跟踪评级报告应当同时向发行人和上交所提交，并由发行人和资信评级机构及时向市场披露。

发行人和资信评级机构应当于每一会计年度结束之日起 6 个月内披露上一年的债券信用跟踪评级报告。确有合理理由且经交易所认可的，可以延期披露。

26、发行人应当在债权登记日前，披露付息或者本金兑付等有关事宜。

债券附利率调整条款的，发行人应当在利率调整日前，及时披露利率调整相关事宜。

债券附赎回条款的，发行人应当在满足债券赎回条件后及时发布公告，明确披露是否行使赎回权。行使赎回权的，发行人应当在赎回期结束前发布赎回提示性公告。赎回完成后，发行人应当及时披露债券赎回的情况及其影响。

债券附回售条款的，发行人应当在满足债券回售条件后及时发布回售公告，并在回售期结束前发布回售提示性公告。回售完成后，发行人应当及时披露债券回售情况及其影响。

27、本期债券附设发行人延期支付利息权，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及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。

递延支付的金额将按照当期执行的利率计算复息。在下个利息支付日，若发行人继续选择延后支付，则上述递延支付的金额产生的复息将加入已经递延的所有利息及其孳息中继续计算利息。

28、在不违反法律、法规和规则的前提下，发行人应当在公布年度报告后 15 个工作日内向受托管理人提供一份年度审计报告及经审计的财务报表、财务报表附注的复印件，并根据受托管理人的合理需要向其提供其他相关材料；发行人应当在公布半年度报告后 15 个工作日内向受托管理人提供一份半年度财务报表的复印件。

29、发行人采取内外部增信机制、偿债保障措施的，应当在募集说明书中详细披露相关机制或措施的适用条件、启动程序、实施安排、违约责任、持续

信息披露等事项，在债券存续期内积极落实并及时披露相关机制或措施的变化及执行情况。

30、发行人及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不得出现怠于履行偿债义务或者通过财产转移、关联交易等方式逃废债务，蓄意损害债券持有人权益的情况。

31、发行人承诺在本次债券发行过程中不存在直接或间接认购债券的情况；如存在发行人董事、监事、高级管理人员、持股比例超过百分之五的股东及其他关联方认购或交易、转让本期债券的，发行人将进行披露。

32、发行人应当履行本协议、募集说明书及法律、法规和规则规定的投资者保护及其他义务。如存在违反或可能违反约定的投资者权益保护条款的，发行人应当及时采取救济措施并书面告知受托管理人。

### （三）受托管理人的职责、权利和义务

1、受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及本协议的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，配备充足的具备履职能力的专业人员，对发行人履行募集说明书及本协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督。受托管理人为履行受托管理职责，有权按照每半年代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息，以及专项账户中募集资金的存储与划转情况。

2、受托管理人应当持续关注发行人和增信机构（如有）的经营状况、财务状况、资信状况、担保物（如有）状况、内外部增信机制（如有）、投资者保护条款相关承诺及偿债保障措施的有效性及其实施情况，以及可能影响债券持有人重大权益的事项。

受托管理人有权采取包括但不限于如下方式进行核查：

（1）就本协议第 3.9 条约定的情形，列席发行人和增信机构（如有）的内部有权机构的决策会议，或获取相关会议纪要；

（2）每年一次查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（3）每年一次调取发行人、增信机构（如有）银行征信记录；

（4）每年一次对发行人和增信机构（如有）进行现场检查；

（5）每年一次约见发行人或者增信机构（如有）进行谈话；

(6) 每年一次对担保物（如有）进行现场检查，关注担保物状况；

(7) 每年一次查询相关网站系统或进行实地走访，了解发行人及增信机构的诉讼仲裁、处罚处分、诚信信息、媒体报道等内容；

(8) 每年一次结合募集说明书约定的投资者权益保护机制（如有），检查投资者保护条款的执行状况。

涉及具体事由的，受托管理人可以不限于固定频率对发行人与增信机构进行核查。涉及增信机构的，发行人应当给予受托管理人必要的支持。

3、受托管理人应当对发行人募集资金专项账户的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本期债券存续期内，受托管理人应当每季度检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致，募集资金按约定使用完毕的除外。

受托管理人应当至少提前 20 个工作日掌握发行人债券还本付息、赎回、回售、分期偿还等的资金安排，督促发行人按时履约，并将债券兑付资金安排等情况报告证券交易场所和证券登记结算机构。发行人应积极配合告知受托管理人相关安排。

4、受托管理人应当督促发行人在募集说明书中披露本协议、债券持有人会议规则的主要内容，并应当按照法律、法规和规则以及募集说明书的规定，通过本协议第 3.4 条的规定的规定的方式，向债券持有人披露受托管理事务报告、本期债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

5、受托管理人应当每年对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具受托管理事务报告。在发行人选择延长本期债券期限时，受托管理人应监督发行人是否已根据募集说明书规定调整相关票面利率，发行人未根据募集说明书规定调整相关票面利率的，受托管理人将根据本协议第 4.14 条规定行使相关职权。

6、受托管理人应对发行人本次可续期公司债券的特殊发行事项进行持续关注，包括可续期公司债券续期情况、利息递延情况、递延利息限制事项、强制付息情况及可续期公司债券是否仍计入权益等相关事项，并出具受托管理事务报告。

7、出现本协议第 3.9 条规定情形或可能对债券持有人权益有重大影响的，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，受托管理人应当问询发行人

或者增信机构（如有），要求发行人、增信机构（如有）解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

8、受托管理人应当根据法律、法规和规则、本协议及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

9、受托管理人应当在债券存续期内持续督导发行人履行信息披露义务。受托管理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本期债券本息偿付的影响，并按照本协议的约定报告债券持有人。在发行人发生限制事项时，受托管理人应通知并监督发行人不得延期支付利息，如发行人仍要求延期支付利息的，受托管理人将根据本协议第 4.14 条规定行使相关职权。

10、受托管理人应当建立对发行人偿债能力的跟踪机制，监督发行人对债券募集说明书所约定义务的执行情况，持续动态监测、排查、预警并及时报告债券信用风险，采取或者督促发行人等有关机构或人员采取有效措施防范、化解信用风险和处置违约事件，保护投资者合法权益。

11、受托管理人预计发行人不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行本协议第 3.14 条约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。为免歧义，本条项下受托管理人实施追加担保或申请财产保全的，不以债券持有人会议是否已召开或形成有效决议为先决条件。

因受托管理人实施追加担保、督促发行人履行偿债保障措施产生的相关费用，应当按照本协议第 5.2 条的规定由发行人承担；因受托管理人申请财产保全措施而产生的相关费用应当按照本协议第 5.3 条的规定由债券持有人承担。

受托管理人应及时报告上海证券交易所、中国证监会当地派出机构及债券登记托管机构等监管机构。

12、本期债券存续期内，受托管理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

13、发行人为本期债券设定担保的，受托管理人应当在本期债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保期

间妥善保管。

14、发行人不能按期兑付债券本息或出现募集说明书约定的其他违约事件时

构成本期债券项下的违约，受托管理人应行使以下职权：

（1）在知晓该行为发生之日的五个工作日内告知全体债券持有人；

（2）在知晓发行人发生募集说明书约定的违约情形的，受托管理人应当督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施和承诺，并召集债券持有人会议，按照会议决议规定的方式追究发行人的违约责任，包括但不限于向发行人提起民事诉讼、参与重组或者破产等法律程序；接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、仲裁，参与重组或者破产等法律程序；

（3）在知晓发行人发生募集说明书约定的违约情形并预计发行人将不能偿还债务时，受托管理人应当要求并督促发行人及时采取追加担保等偿债保障措施，并可以依法申请法定机关采取财产保全等措施，受托管理人要求发行人追加担保的，担保物因形势变化发生价值减损或灭失导致无法覆盖违约债券本息的，受托管理人可以要求再次追加担保，因追加所产生的费用由发行人承担，受托管理人不承担或垫付；

因受托管理人实施追加担保、督促发行人履行偿债保障措施产生的相关费用，应当按照本协议第 5.2 条的规定由发行人承担；因受托管理人申请财产保全措施而产生的相关费用应当按照本协议第 5.3 条的规定由债券持有人承担；

（4）及时报告上海证券交易所、中国证监会当地派出机构及债券登记托管机构等监管机构。为免歧义，本条所指受托管理人以自己名义代表债券持有人提起和参与民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序，包括法律程序参与权以及在法律程序中基于合理维护债券持有人最大利益的实体表决权。其中的破产（含重整）程序中，受托管理人有权代表全体债券持有人代为进行债权申报、参加债权人会议、并接受全部或部分债券持有人的委托表决重整计划等。

发行人成立金融机构债权人委员会的，受托管理人有权接受全部或部分债券持有人的委托参加债权人委员会会议，维护本期债券持有人权益。

15、受托管理人对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉

的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

16、受托管理人应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于本协议、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债权债务关系解除后五年。

17、除上述各项外，受托管理人还应当履行以下职责：

（1）债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；

（2）募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责。

受托管理人应当督促发行人履行募集说明书的承诺与投资者权益保护约定。发行人履行募集说明书承诺须要受托管理人支持或配合的，受托管理人应当给予必要的支持。募集说明书存在投资者保护条款的，发行人应当履行履约保障机制：

#### “一、资信维持承诺

（一）发行人作出资信维持承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。

（二）发行人在债券存续期内，出现违反资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

（三）当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

（四）发行人违反资信维持承诺且未在半年内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照救济措施的约定采取负面事项救济措施。

#### 二、救济措施

（一）如发行人违反偿债保障措施承诺且未能在半年内恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解。

（二）持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。”

18、在本期债券存续期内，受托管理人不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

受托管理人在履行本协议项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所、资产评估师等第三方专业机构提供专业服务。

19、受托管理人有权要求发行人提供履行受托管理职责所需的相关材料。发行人提供的材料不真实、不准确、不完整的，或者拒绝配合受托管理工作的，受托管理人应当要求其补充、纠正。发行人不予补充、纠正的，受托管理人应当出具临时受托管理事务报告予以说明。

对于受托管理人因依赖其合理认为是真实且经适当方签署的任何通知、指示、同意、证书、书面陈述、声明或者其他文书或文件而采取的任何作为、不作为或遭受的任何损失，受托管理人应得到保护且不应对此承担责任；受托管理人依赖发行人根据本协议的规定而通过邮件、传真或其他数据电文系统传输发出的合理指示并据此采取的任何作为或不作为行为应受保护且不应对此承担责任。但受托管理人的上述依赖显失合理或不具有善意的除外。

20、除法律、法规和规则禁止外，受托管理人可以通过其选择的任何媒体宣布或宣传其根据本协议接受委托和/或提供的服务，以上的宣布或宣传可以包括发行人的名称以及发行人名称的图案或文字等内容。

#### **（四）受托管理事务报告**

1、受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

2、受托管理人应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，并在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

- （1）受托管理人履行职责情况；
- （2）发行人的经营与财务状况；
- （3）发行人募集资金使用及募集资金专项账户运作情况与核查情况；
- （4）发行人偿债意愿和能力分析；

（5）内外部增信机制（如有）、偿债保障措施发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；

- (6) 发行人偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况；
- (7) 可续期公司债券续期情况；
- (8) 利息递延情况；
- (9) 强制付息情况；
- (10) 可续期公司债券是否仍计入权益；
- (11) 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况；
- (12) 债券持有人会议召开的情况；
- (13) 发生本协议第 3.9 条等情形的，说明基本情况及处理结果；
- (14) 与发行人偿债能力和增信措施有关的对债券持有人权益有重大影响的其他事项以及受托管理人采取的应对措施。

3、在本期债券存续期间，出现以下情形之一的，受托管理人在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内向债券持有人披露《受托管理事务临时报告》：

- (1) 受托管理人在履行受托管理职责时发生利益冲突；
- (2) 发行人未按照募集说明书的约定使用募集资金；
- (3) 内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化；
- (4) 受托管理人发现发行人提供材料不真实、不准确、不完整的，或者拒绝配合受托管理工作的，且经提醒后仍拒绝补充、纠正的；
- (5) 发现发行人违反募集说明书承诺的；
- (6) 发现发行人及其关联方交易其发行的公司债券；
- (7) 本协议第 3.9 条约定且对债券持有人权益有重大影响的情形。

临时受托管理事务报告应说明上述情形的具体情况、可能产生的影响、受托管理人已采取或者拟采取的应对措施（如有）等。

4、在发行人发生违反利息递延下的限制事项、强制付息事件时仍未付息或未发布续期公告等情形下，受托管理人将代表债券持有人对发行人就本次可续期公司债券权利、义务的履行情况进行跟踪，并在受托管理事务报告中进行说明。

## （五）债券持有人的权利与义务

- 1、债券持有人享有下列权利：

(1) 按照募集说明书约定在付息日、兑付日获得本期债券利息或本息；

(2) 根据债券持有人会议规则的规定，出席或者委派代表出席债券持有人会议并行使表决权，单独或合并持有百分之十以上本期未偿还债券面值总额的债券持有人有权自行召集债券持有人会议；

(3) 监督发行人涉及债券持有人利益的有关行为，当发生利益可能受到损害的事项时，有权依据法律、法规和规则及募集说明书的规定，通过债券持有人会议决议行使或者授权受托管理人代其行使债券持有人的相关权利；

(4) 监督受托管理人的受托履责行为，并有权提议更换受托管理人；

(5) 法律、法规和规则规定以及募集说明书、本协议约定的其他权利。

2、债券持有人应当履行下列义务：

(1) 遵守募集说明书的相关约定；

(2) 受托管理人依本协议约定所从事的受托管理行为的法律后果，由本期债券持有人承担。受托管理人没有代理权、超越代理权或者代理权终止后所从事的行为，未经债券持有人会议决议追认的，不对全体债券持有人发生效力，由受托管理人自行承担其后果及责任；

(3) 接受债券持有人会议决议并受其约束；

(4) 不得从事任何有损发行人、受托管理人及其他债券持有人合法权益的活动；

(5) 如受托管理人根据本协议约定对发行人启动诉讼、仲裁、申请财产保全或其他法律程序的，债券持有人应当承担相关费用（包括但不限于诉讼费、律师费、公证费、各类保证金、担保费，以及受托管理人因按债券持有人要求采取的相关行动所需的其他合理费用或支出），不得要求受托管理人为其先行垫付；

(6) 根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，应当由债券持有人承担的其他义务。

## **（六）利益冲突的风险防范机制**

1、受托管理人不得为本期债券提供担保，且受托管理人承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的合法权益。

2、受托管理人在履行受托管理职责时，将通过以下措施管理可能存在的利益冲突情形及进行相关风险防范：

（1）受托管理人作为一家综合类证券经营机构，在其（含其关联实体）通过自营或作为代理人按照法律、法规和规则参与各类投资银行业务活动时，可能存在不同业务之间的利益或职责冲突，进而导致与受托管理人在本协议项下的职责产生利益冲突。相关利益冲突的情形包括但不限于，发行人和受托管理人双方之间，一方持有对方或互相地持有对方股权或负有债务；

（2）针对上述可能产生的利益冲突，受托管理人将按照《证券公司信息隔离墙制度指引》等监管规定及其内部有关信息隔离的管理要求，通过业务隔离、人员隔离、物理隔离、信息系统隔离以及资金与账户分离等隔离手段，防范发生与本协议项下受托管理人作为受托管理人履职相冲突的情形、披露已经存在或潜在的利益冲突，并在必要时按照客户利益优先和公平对待客户的原则，适当限制有关业务；

（3）截至本协议签署，受托管理人除同时担任本期债券的主承销商和受托管理人之外，不存在其他可能影响其尽职履责的利益冲突情形；

（4）当受托管理人按照法律、法规和规则的规定以及本协议的约定诚实、勤勉、独立地履行本协议项下的职责，发行人以及本期债券的债券持有人认可受托管理人在为履行本协议服务之目的而行事，并确认受托管理人（含其关联实体）可以同时提供其依照监管要求合法合规开展的其他投资银行业务活动（包括如投资顾问、资产管理、直接投资、研究、证券发行、交易、自营、经纪活动等），并豁免受托管理人因此等利益冲突而可能产生的责任。

3、因发行人和受托管理人双方违反利益冲突防范机制对债券持有人造成直接经济损失的，由发行人和受托管理人双方按照各自过错比例，分别承担赔偿责任。

### （七）受托管理人的变更

1、在本期债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

- （1）受托管理人未能持续履行本协议约定的受托管理人职责；
- （2）受托管理人停业、解散、破产或依法被撤销；

(3) 受托管理人提出书面辞职；

(4) 受托管理人不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

2、债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘受托管理人的，自第 9.4 条约定的新任受托管理人与发行人签订受托管理协议之日或双方约定之日，新任受托管理人继承受托管理人在法律、法规和规则及本协议项下的权利和义务，本协议终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向协会报告。

3、受托管理人应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

4、受托管理人在本协议中的权利和义务，在新任受托管理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除受托管理人在本协议生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

#### **（八）信用风险管理**

1、为了加强本次债券存续期信用风险管理，保障本次债券持有人合法权益，发行人、受托管理人应当按照本协议和募集说明书的约定切实履行信用风险管理职责，加强相互配合，共同做好债券信用风险管理工作。

2、发行人在债券信用风险管理中应当履行以下职责：

(1) 制定本次债券还本付息（含回售、分期偿还、赎回及其他权利行权等，下同）管理制度，安排专人负责债券还本付息事项；

(2) 提前落实偿债资金，按期还本付息，不得逃废债务；

(3) 按照规定和约定履行信息披露义务，及时披露影响偿债能力和还本付息的风险事项；

(4) 采取有效措施，防范并化解可能影响偿债能力及还本付息的风险事项，及时处置预计或已经违约的债券风险事件；

(5) 内外部增信机制、偿债保障措施等发生重大变化的，发行人应当及时书面告知受托管理人；

(6) 配合受托管理人及其他相关机构开展风险管理工作；

(7) 法律、行政法规、部门规章、交易所业务规则等规定或者协议约定的

其他职责。

3、受托管理人应当在履职过程中，重点加强本次债券信用风险管理，履行以下风险管理职责：

（1）建立债券信用风险管理制度，设立专门机构或岗位从事信用风险管理相关工作；

（2）对本次债券信用风险进行持续动态开展监测；

（3）发现影响还本付息的风险事项，及时督促发行人披露相关信息，进行风险预警；

（4）按照本协议约定披露受托管理事务报告，必要时召集债券持有人会议，及时披露影响债券还本付息的风险事项；

（5）督促发行人采取有效措施化解信用风险或处置违约事件；

（6）根据相关规定、约定或债券持有人委托，代表债券持有人维护合法权益；

（7）法律、行政法规、部门规章、交易所业务规则等规定或者协议约定的其他职责。

4、受托管理人出现不再适合继续担任受托管理人情形的，在依法变更受托管理人之前，由中国证监会临时指定的相关机构履行债券风险管理职责。

### （九）陈述与保证

1、发行人保证以下陈述在本协议签订之日均属真实和准确：

（1）发行人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的有限责任公司；

（2）发行人签署和履行本协议已经得到发行人内部必要的授权，并且没有违反适用于发行人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反发行人的公司章程以及发行人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

2、受托管理人保证以下陈述在本协议签订之日均属真实和准确：

（1）受托管理人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；

（2）受托管理人具备担任本期债券受托管理人的资格，且就受托管理人所知，并不存在任何情形导致或者可能导致受托管理人丧失该资格；

（3）受托管理人签署和履行本协议已经得到受托管理人内部必要的授权，并且没有违反适用于受托管理人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反

受托管理人的公司章程以及受托管理人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

3、在业务合作期间，发行人和受托管理人双方应严格遵守法律法规、社会公德、商业道德、职业道德和行为规范，防止发生各种输送或谋取不正当利益的违法违纪行为。发行人和受托管理人双方在业务往来活动中，应遵循自愿、公平、等价有偿、诚实信用原则，保证在合同签署、履行过程中不会为谋取不正当利益而损害国家、集体和对方利益，并遵守以下规定：

- （1）不得向对方工作人员提供礼金、礼品、房产、汽车、有价证券、股权、佣金返还、费用报销或其他财物，或者为上述行为提供代持等便利；
- （2）不得向对方工作人员提供旅游、娱乐健身、工作安排等利益；
- （3）不得向对方工作人员进行商业贿赂；
- （4）不得以任何其他手段向对方工作人员提供任何其他不正当利益。

如协议一方违反上述廉洁约定，另一方有权终止业务合作关系，并要求其承担相应责任。

4、发行人确认，除依法需聘请的律师事务所、会计师事务所、评级机构等证券服务机构之外，已如实并将持续向受托管理人披露本次发行直接或间接有偿聘请其他第三方的情况（如有），且确认相关聘请行为合法合规。发行人理解并同意，在受托管理人根据相关法律、法规及规范性文件的要求对发行人就聘请第三方的行为进行核查时，提供必要的协助及配合。

#### （十）不可抗力

1、不可抗力事件是指双方在签署本协议时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

2、在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致本协议的目标无法实现，则本协议提前终止。

#### （十一）违约责任

1、本协议任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则及本协议的规定追究违约方的违约责任。

2、双方同意，若因发行人违反本协议任何规定、承诺和保证（包括但不限于本期债券发行、上市交易/挂牌转让的申请文件或募集说明书以及本期债券存续期间内披露的其他信息出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏）或因发行人违反与本协议或与本期债券发行、上市交易/挂牌转让相关的任何法律规定或上市交易/挂牌转让规则，从而导致受托管理人或任何其他受补偿方遭受损失、责任和费用（包括但不限于他人对受托管理人或任何其他受补偿方提出权利请求或索赔），发行人应对受托管理人或其他受补偿方给予赔偿（包括但不限于偿付受托管理人或其他受补偿方就本赔偿进行调查、准备、抗辩所支出的所有费用），以使受托管理人或其他受补偿方免受损害，但因受托管理人在本期债券存续期间重大过失而导致的损失、责任和费用，发行人无需承担。

## （十二）法律适用和争议解决

1、本协议的签订、效力、履行、解释及争议的解决应适用中国法律。

2、本协议项下所产生的或与本协议有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决；协商不成的，应在本期债券的交易所在地上海地区有管辖权的法院通过诉讼解决。

3、当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使本协议项下的其他权利，并应履行本协议项下的其他义务。

## 第十四节 发行有关机构

### 一、发行人

名称：北京建工集团有限责任公司  
住所：北京市西城区广莲路 1 号  
法定代表人：樊军  
联系人：何丕琼  
联系地址：北京市西城区广莲路 1 号  
电话号码：010-63928916  
传真号码：010-63928600  
邮政编码：100055

### 二、主承销商

#### 牵头主承销商、簿记管理人、受托管理人

名称：中信建投证券股份有限公司  
住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼  
法定代表人：王常青  
联系人：谢常刚、马司鼎、朱舜博、胡灏楠、刘斌、黄韞韬  
联系地址：北京市东城区朝阳门内大街 2 号凯恒中心 B 座  
电话号码：010-65608376  
传真号码：010-65608445  
邮政编码：100010

#### 联席主承销商

名称：财通证券股份有限公司  
住所：浙江省杭州市西湖区天目山路 198 号财通双冠大厦西楼  
法定代表人：章启诚  
联系人：邓英、杨翔、朱宏、刘念东、吴媛鸿、何嘉栋  
联系地址：浙江省杭州市西湖区天目山路 198 号财通双冠大厦西楼  
电话号码：0571-87821312

传真号码：0571-87823566

邮政编码：310063

**联席主承销商**

名称：东方证券承销保荐有限公司

住所：上海市黄浦区中山南路 318 号 24 层

法定代表人：崔洪军

联系人：高鲁飞、段乐乐、孙航、张新琦

联系地址：北京市西城区太平桥大街丰融国际北翼 15 层

电话号码：021-23153888

传真号码：021-23153500

邮政编码：200010

**联席主承销商**

名称：招商证券股份有限公司

住所：深圳市福田区福田街道福华一路 111 号

法定代表人：霍达

联系人：吴思宇、赵妍、徐言、刘文浩、张子韬

联系地址：北京市西城区月坛南街一号院三号楼 17 层

电话号码：010-60840980

传真号码：010-57782988

邮政编码：100032

**联席主承销商**

名称：中国银河证券股份有限公司

住所：北京市丰台区西营街 8 号院 1 号楼 7 至 18 层 101

法定代表人：陈亮

联系人：李玉平、余俊琴、王宇、孟凡浩

联系地址：北京市丰台区西营街 8 号院 1 号楼青海金融大厦

电话号码：010-80927275

传真号码：010-80929023

邮政编码：100073

### 三、律师事务所

名称：北京浩天律师事务所

住所：北京市朝阳区东三环中路 5 号财富金融中心 12 层

负责人：刘鸿

联系人：肖群、李婕、岳雅琦

联系地址：北京市朝阳区东三环中路 5 号财富金融中心 12 层

电话号码：010-65028748

传真号码：010-65208866/ 8877

邮政编码：100020

### 四、会计师事务所

名称：致同会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场五层

执行事务合伙人：李惠琦

联系人：孟庆卓

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场五层

电话号码：010-85665176

传真号码：010-85665120

邮政编码：100004

### 五、信用评级机构

名称：东方金诚国际信用评估有限公司

住所：北京市丰台区东管头 1 号院 3 号楼 2048-80

法定代表人：崔磊

联系人：吴马兰、熊琏

联系地址：北京市朝阳区朝外西街 3 号兆泰国际中心 C 座 12 层

电话号码：010-62299800

传真号码：010-62299803

邮政编码：100600

## 六、公司债券登记、托管、结算机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司  
住所：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 188 号  
负责人：戴文桂  
电话号码：021-68870204  
传真号码：021-68870064  
邮政编码：200127

## 七、受托管理人

名称：中信建投证券股份有限公司  
住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼  
法定代表人：王常青  
联系人：谢常刚、马司鼎、胡灏楠、黄韞韬  
联系地址：北京市东城区朝阳门内大街 2 号凯恒中心 B 座  
电话号码：010-86451366  
传真号码：010-65608445  
邮政编码：100010

## 八、公司债券申请上市的证券交易场所

名称：上海证券交易所  
住所：上海市浦东新区杨高南路 388 号  
总经理：蔡建春  
电话号码：021-68808888  
传真号码：021-68804868  
邮政编码：200127

## 九、募集资金等各专项账户开户银行

开户银行名称：中信银行股份有限公司北京分行  
住所：北京市东城区朝阳门北大街 8 号富华大厦 C 座、D 座一层、E 座一层

及 F 座一层 A 室

负责人：贺劲松

联系人：赵倩

联系地址：北京市东城区朝阳门北大街 8 号富华大厦 C 座、D 座一层、E 座一层及 F 座一层 A 室

电话号码：010-65557363

邮政编码：100000

## 十、发行人与主承销商、证券服务机构及相关人员的股权关系及其他重大利害关系

截至 2023 年 3 月 31 日，中信建投证券股份有限公司资产管理部持有发行人子公司建工修复（300958.SZ）675,727 股，招商证券股份有限公司衍生投资部持有发行人子公司建工修复（300958.SZ）20,882 股，中国银河证券有限公司之子公司银河金汇证券资产管理有限公司持有发行人子公司建工修复（300958.SZ）13,707 股。

除上述情况外，截至 2023 年 3 月 31 日，发行人与发行有关的承销商、证券服务机构及其负责人、高级管理人员、经办人员之间不存在直接或间接的股权关系及其他重大利害关系。

本期发行的主承销商和受托管理人作为证券公司，按照法律、法规和规则参与各类业务活动时，可能存在不同业务之间的利益或职责冲突。

本期债券发行时，主承销商和受托管理人与发行人拟开展或可能开展的业务活动包括：为发行人提供证券承销与保荐、投资顾问等服务；以自营资金或受托资金投资发行人发行的债券、股票等金融产品等经营范围内的正常业务。主承销商和受托管理人将结合业务实际开展情况，判断是否与履行主承销商和受托管理职责存在利益冲突，并采取相应措施防范利益冲突，确保其他业务开展不影响主承销商和受托管理人公正履行相应的职责。

## 第十五节 发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明

## 发行人声明

根据《公司法》《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，  
本公司符合公开发行公司债券的条件。

法定代表人（签字）：



樊 军



## 董事、监事、高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

非董事高级管理人员（签字）： 张维民

张维民



## 主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）： 马司鼎

马司鼎

法定代表人或授权代表（签字）：

刘乃生

刘乃生



## 中信建投证券股份有限公司特别授权书

仅供北京建工公司债券项目使用

为公司投资银行业务开展需要，中信建投证券股份有限公司董事长王常青先生对刘乃生先生特别授权如



一、代表公司法定代表人签署以下文件：

(一) 签署投资银行业务承做债券相关业务的文件，限于向监管部门报送的募集说明书、主承销商受托管理人声明、主承销商专项核查报告、承销商核查意见、房地产调控政策之专项核查报告、企业债主承销商综合信用承诺书、债权代理人声明。

(二) 签署投资银行业务承做三板重组相关业务的文件，限于向监管部门报送的三板重组（预案）之重组报告书（真实性、准确性、完整性的声明）、三板重组（预案）之独立财务顾问核查意见/报告、定向发行合法合规性的专项意见。

(三) 签署投资银行业务承做并购重组相关业务的文件，限于向监管部门报送以下文件：

1、重组报告书、独立财务顾问报告、反馈意见回复报告、重组委意见回复等文件的财务顾问专业意见；

2、申报文件真实性、准确性和完整性的承诺书、独立财务顾问同意书、独立财务顾问声明、举报信核查报告。

(四) 签署投资银行业务承做保荐承销相关业务的文件，限于向监管部门报送的会后事项承诺函、不存在影响启动发行重大事项的承诺函、非公开发行股票申请增加询价对象的承诺函、关于办理完成限售登记及符合相关规定的承诺、发行阶段的保荐代表人证明文件及专

中信建投证券股份  
骑缝专用

项授权书、关于上市相关媒体质疑的专项回复的声明、认购对象合规性报告、发行情况报告书。

(五) 签署由公司担任主承销商的投资银行类项目的发行及登记上市业务中向中国证监会、上海证券交易所、深圳证券交易所、北京证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司、中央国债登记结算有限责任公司、全国中小企业股份转让系统有限转让公司等单位提交的文件, 限于发行登记摇号公证上市阶段的授权委托书、IPO 股票首次发行/可转债/配股/其他发行股票类网上认购资金划款申请表、配股发行失败应退利息支付承诺函、公司债券/资产支持专项计划/其他债权类发行登记及上市相关事宜的承诺函、股份过户登记申请。

二、在以下事务中拥有公司法定代表人人名章与身份证件复印件的使斥审批权:

(一) 对外出具需要公司法定代表人签署的投资银行类项目的竞标文件、投标文件及建议书。

(二) 在办理由公司担任主承销商的投资银行类项目的发行及登记上市业务中向中国证监会、上海证券交易所、深圳证券交易所、北京证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司、中央国债登记结算有限责任公司、全国中小企业股份转让系统有限转让公司等单位提交公司法定代表人身份证件复印件、加盖法定代表人名章的《指定联络人授权委托书》《集中办理深交所数字证书的承诺书》《信息披露联络人授权委托书》《可交换债券信托担保专用账户开立及信托担保登记办理授权书》《可交换债券质押担保专用账户开立及质押担保登记办理授权书》《验资业务银行询证函》《网下收款项目询证函》、公司债券转售业务的《非交易过户的申请》、可交换债券业务解除担保及

信托事宜的《法定代表人授权委托书》。

(三) 在办理由公司担任可转债抵押/质押权人代理人办理资产抵押/质押时提交的公司法定代表人身份证件复印件、加盖法定代表人名章的《法定代表人证明书/委托书》《不动产登记申请表》等文件。

### 三、转授权的禁止

未经授权人许可，被授权人不得将上述授权内容再行转授权。

### 四、授权期限

本授权有效期限自 2023 年 7 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日。

原 2023-06 号特别授权书作废。

授权人：

中信建投证券股份有限公司董事长



二零二三年七月一日



## 主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）： 邓英  
邓英

法定代表人或授权代表（签字）： 李斌  
李斌

财通证券股份有限公司

2023 年 9 月 14 日



## 法定代表人授权书

本人作为财通证券股份有限公司法定代表人，兹委托 李斌 先生代表本人签署投资银行业务相关文件，授权类别如下：

- 1、代表本人签署投资银行业务（不含新三板）一般协议类文件；
- 2、代表本人签署投资银行业务申报文件、信息披露文件、投标文件等；
- 3、代表本人签署投资银行军工咨询服务业务涉密人员的保密责任书；
- 4、代表本人签署涉及投资银行人员资质向监管机构报批或报备的文件。

兹委托 王舒 先生代表本人签署新三板业务相关的一般协议类文件。

本人对被授权人的签字承担责任。本授权委托书自本人签发之日起生效，有效期一年。

具体授权范围见后附表格，特此委托并授权。

本授权委托书一式三份，具有同等效力。

委托人（签字）：

2023 年 7 月 7 日



具体授权范围如下：

就投资银行业务相关文件签署涉及的法定代表人授权事宜，结合当前相关法律法规规定、市场通例及监管机构咨询意见，具体授权范围如下：

序号	文件类别	报送机构	是否采取授权	备注
1	协议类文件	不适用	一般性协议授权： 新三板业务相关授权王舒/其他投资银行业务相关授权李斌	一般业务协议、外地办事机构办公室租赁协议、装修协议、办公家具用品购置协议等
			重大协议不授权	保荐协议、附包销责任的承销协议及其他需要公司承担资金风险的协议
2	新三板挂牌申报文件中需法定代表人签署的文件	全国股份转让系统	不授权	
3	新三板股票定向发行说明书及推荐工作报告	全国股份转让系统	授权李斌	
4	新三板并购重组申报文件中需法定代表人签署的文件	全国股份转让系统	授权李斌	
5	公开发行并在北交所上市项目申报文件中需法定代表人签署的文件	北京证券交易所	不授权	
6	IPO 申报文件中需法定代表人签署的文件	证监会/交易所	不授权	
7	上市公司再融资申报文件中需法定代表人签署的文件			
8	并购重组申报文件中需法定代表人签署的文件			
9	上市公司持续督导信息披露文件	交易所	授权李斌	
10	公司债、企业债申报文件中需法定代表人签署的文件	交易所	授权李斌	
11	地方股交中心挂牌及私募债	地方股权交易中心	授权李斌	
12	对外投标文件	招标方	授权李斌	招标方要求法定代表人亲自签署的除外
13	保密责任书	不适用	授权李斌	
14	涉及投资银行人员资质向监管机构报批或报备的文件	监管机构	授权李斌	监管要求法定代表人亲自签署的除外
15	监管要求的核查报告、整改报告，自律监管要求的承诺函等	监管机构	不授权	

上述授权方案将随业务发展及监管机构要求的变化情况进行适时更新。

## 主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）： 张新琦

张新琦

法定代表人或授权代表（签字）： \_\_\_\_\_



苏鹏

东方证券承销保荐有限公司

2023 年 9 月 14 日



# 东方证券承销保荐有限公司 单 项 授 权 委 托 书

兹授权苏鹏同志代表我司签订债券业务(含资产证券化、固定收益)

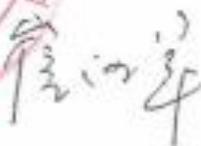
仅用建1407 项目的相关文件。

委托期限：自 2022 年 8 月 18 日 至 2023 年 12 月 31 日。

授权单位



授权人(签署):



签发日期：2022 年 8 月 18 日

## 主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）：

  
吴思宇

法定代表人或授权代表（签字）：

  
王治



招商证券股份有限公司

2023年9月14日

# 招商证券股份有限公司 法定代表人授权书

兹授权招商证券股份有限公司 王治鉴 签署投资银行业务协议  
和文件。



本授权自签署之日起生效，自上述授权撤销之日起失效。

法定代表人（授权人）：   
霍 达

代理人（被授权人）：   
王治鉴

公司名称（公章）：招商证券股份有限公司



日期：2022年1月27日



## 主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）：

余俊琴

王宁

法定代表人或授权代表（签字）：

陈亮



## 发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师（签字）：  
肖群  
李婕

律师事务所负责人（签字）：  
刘鸿

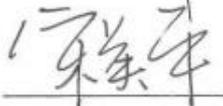


2023 年 9 月 14 日

## 审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读北京建工集团有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券（第五期）募集说明书，确认募集说明书与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师（签字）：  
孟庆卓

经办注册会计师（签字）：  
宋英平

经办注册会计师（签字）：  
高天琪

会计师事务所负责人（签字）：  
李惠琦

致同会计师事务所（特殊普通合伙）



2024年 9 月 14 日

## 信用评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读北京建工集团有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行人科技创新可续期公司债券（第五期）募集说明书，确认募集说明书与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。募集说明书中引用的报告的内容并非是对某种决策的结论或建议，本机构不对任何投资行为和投资结果负责。

资信评级人员（签名）：熊璘                      吴马兰  
熊璘    吴马兰

评级机构负责人/被授权人（签字）：俞春江  
俞春江



# 东方金诚国际信用评估有限公司 转授权书

兹授权我公司副总监俞春江（身份证号：330224197908284112）代为审阅和签署《募集说明书》中有关《资信评级机构声明》内容，授权时间自即日起至2023年12月31日，其他同类转授权同时取消。

授权人：



东方金诚国际信用评估有限公司

2022年12月23日



## 第十六节 备查文件

### 一、本募集说明书的备查文件如下：

（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：中信建投证券股份有限公司**

联系地址：北京市东城区朝内大街2号凯恒中心 B 座

联系电话：010-65608376

联系人：谢常刚、马司鼎、朱舜博、胡灏楠、刘斌、黄韞韬

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>）查阅本募集说明书。

### 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）。

投资者若对本募集说明书存在任何疑问，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。