

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)



2020年面向专业投资者公开发行可续期公司债券募集说明书摘要 (注册稿)

牵头主承销商/债券受托管理人



(住所：北京市西城区金融大街5号(新盛大厦)12、15层)

联席主承销商

(以下排名不分先后)



(住所：浙江省杭州市江干区五星路201号)



(住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼)



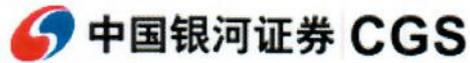
(住所：深圳市福田区福田街道益田路5023号平安金融中心B座第22-25层)



(住所：湖南省长沙市芙蓉区芙蓉中路二段80号顺天国际财富中心26层)



(住所：上海市广东路689号)



(住所：北京市西城区金融大街35号2-6层)



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

募集说明书签署日：2020年6月29日

声 明

本募集说明书及其摘要依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》（2019年修订）、《公司债券发行与交易管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第23号——公开发行公司债券募集说明书（2015年修订）》、《上海证券交易所上市规则》及其他现行法律、法规的规定，以及中国证券监督管理委员会同意本次债券发行注册的文件，并结合发行人的实际情况编制。

发行人全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

发行人负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）保证本募集说明书及其摘要中财务会计报告真实、完整。

主承销商已对本募集说明书及其摘要进行了核查，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。

凡欲认购本次债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其摘要及有关的信息披露文件，进行独立投资判断并自行承担相关风险。中国证监会、上海证券交易所对本次发行所作的任何决定或意见，均不表明其对注册申请文件及所披露信息的真实性、准确性、完整性作出保证，也不表明其对发行人的经营风险、偿债风险以及公司债券的投资风险或收益等作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《中华人民共和国证券法》的规定，本次债券依法发行后，发行人经营与收益的变化，由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者认购或持有本次公司债券视作同意《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》及本次债券募集说明书及其摘要中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》及债券受托管理人报告将置备于债券受托管理人处，债券持有人

有权随时查阅。

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书及其摘要中列明的信息和对本募集说明书及其摘要作任何说明。投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。投资者在评价和购买本次债券时，应特别审慎地考虑本募集说明书第二节所述的各项风险因素。

重大事项提示

一、本次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（具体条款请参见本募集说明书“第一节 发行概况”之“二、本次债券的基本条款”）：

1、本次债券基础期限不超过 5 年（含 5 年），在约定的基础期限期末及每一个周期末，发行人有权行使续期选择权，按约定的基础期限延长 1 个周期；发行人不行使续期选择权则全额到期兑付。

2、本次债券附设发行人续期选择权，本次债券以不超过每 5 个（含 5 个）计息年度为 1 个周期，在每个周期末，发行人有权选择将本次债券期限延长 1 个周期，或选择在该周期末到期全额兑付本次债券。发行人续期选择权行使不受到次数的限制。发行人应至少于续期选择权行权年度付息日前 30 个交易日，在相关媒体上刊登续期选择权行使公告。

3、债券利率及其确定方式：本次债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。如有递延，则每笔递延利息在递延期间按当期票面利率累计计息。首个周期的票面利率将由公司与主承销商根据网下向专业投资者的簿记建档结果在预设区间范围内协商确定，在首个周期内固定不变，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。

初始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，待偿期与重定价周期同等期限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，待偿期与重定价周期同等期限的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。

4、本次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

次债券的每个付息日，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。

5、本次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，公司不得递延当期利息以及按照约定已经递延的所有利息及其孳息：（1）向普通股股东分红（按规定上缴国有资本收益除外）；（2）减少注册资本。

6、本次债券设置了利息递延下的限制事项。若发行人选择行使延期支付利息权，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次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，发行人有权对本次债券进行赎回。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次债券计入权益时，发行人有权对本次债券进行赎回。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，导致本次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。

二、根据 2019 年 11 月 7 日北京市人民政府国有资产监督管理委员会下发《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）文件的批准，发行人与北京市政路桥集团有限公司实施合并重组，将市政路桥的国有资产无偿划拨至发行人，并由发行人对其行使出资人职责，资产划转基准日期为 2019 年 9 月 30 日，划转基准日市政路桥净资产为 7,753,855,075.71 元，划转后市政路桥保留独立法人地位并由发行人持有 100% 投资比例。

本次重大资产重组完成后，发行人建筑施工业务、建材销售、服务业等业务收入规模大幅上升，备考资产负债率有所下降。此次重大资产重组事项对发行人收入及资产构成、未来资本支出、融资需求等带来较大影响，请投资者关注相关风险。除经特别说明外，本募集说明书 2017 年财务及业务数据均引用自 2017 年度经审计财务报告，2018 年财务及业务数据引用自 2019 年度经审计财务报告的

期初数，2019 年财务及业务数据引用自 2019 年度经审计财务报告的当期数据。本次募集说明书引用的 2017 年度的财务数据，未反映发行人本次重大资产重组划转资产情况。

三、经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，公司的主体信用等级为 AAA，本次债券债项信用等级为 AAA。截至 2020 年 3 月末，合并报表口径下发行人所有者权益 3,187,430.67 万元，归属母公司所有者权益为 1,991,344.87 万元，合并口径资产负债率为 81.41%，母公司资产负债率为 77.51%；本次债券上市前，发行人最近三个会计年度实现年均可分配利润为 96,288.49 万元（2017 年、2018 年重述合并报表口径及 2019 年的归属于母公司所有者的净利润平均值），按照当前预计发行利率，最近三个会计年度实现的年均可分配利润不少于债券一年利息的 1.5 倍；本次债券发行及上市安排请参见发行公告。

四、根据《公司债券发行与交易管理办法》相关规定，本次债券仅面向专业投资者发行，公众投资者不能参与发行认购。本次债券上市后将进行投资者适当性管理，仅限专业投资者参与交易。

五、受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本次债券期限较长，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本次债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

六、本次债券发行结束后，发行人将积极申请本次债券在上海证券交易所上市流通。由于具体上市事宜需要在本次债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本次债券一定能够按照预期在上海证券交易所上市流通，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、投资者交易意愿等因素的影响，发行人亦无法保证本次债券在交易所上市后本次债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

七、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，评级展望为稳定，本次债券的信用等级为 AAA，本级别的涵义为反映了公司偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

八、东方金诚国际信用评估有限公司出具的信用评级报告中列示了如下关注点：

(1) 受新冠肺炎疫情疫情影响，预计公司建筑施工及房地产开发等业务短期内将受到一定不利影响；

(2) 公司在建和拟建房地产项目未来投资规模较大，面临资金压力；

(3) 公司资产负债率较高，有息债务规模持续增长。

九、在本次债券评级的信用等级有效期内，资信评级机构将对发行人进行持续跟踪评级，持续跟踪评级包括持续定期跟踪评级与不定期跟踪评级。跟踪评级期间，资信评级机构将持续关注发行人外部经营环境的变化、影响发行人经营或财务状况的重大事件、发行人履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，以动态地反映本公司的信用状况。

跟踪评级期间内，如果发生任何影响发行人主体信用级别或债券信用级别的事项，导致发行人主体信用级别或本次公司债券信用级别降低，将会增大投资者的风险，对投资者的利益产生一定影响。

十、本次债券发行额度较大，同时本次债券不提供担保，亦没有采取抵押、质押等其他增信措施，在本次债券存续期内，若因不可控制的要素如市场环境发生变化等，发行人不能如期从预期的还款来源中获得足够资金，将可能会影响本次债券的本息按期兑付。债券持有人亦无法通过保证人或担保物受偿本次债券本息，将可能对债券持有人的利益造成不利影响。

十一、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对于所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让取得本次债券的持有人）均有同等约束力。在本次债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本次债券均视作同意并接受发行人为本次债券制定的《债券受托管理人协议》、《债券持有人会议规则》等对本次债券各项权利义务的规定。

十二、2017-2019 年末及 2020 年 3 月末，发行人资产负债率分别为 84.16%、79.64%、81.25%和 81.41%，负债总额分别为 5,608,898.61 万元、11,537,474.25 万元、13,829,631.61 万元和 13,960,349.49 万元，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公司财务费用支出，相应加大

了公司债务压力。倘若销售市场或金融市场发生重大波动，公司得不到工程预付款、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，公司或面临较大的资金支付压力。

十三、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。2017-2019年末及2020年3月末，发行人的流动比率分别为1.19、1.27、1.22和1.27；速动比率分别为0.60、0.67、0.61和0.59。近年来发行人的流动比率和速动比率相对较低，资产短期变现能力一般，发行人未来可能面临一定的短期偿债压力。

十四、2017-2019年末及2020年3月末，发行人存货分别为2,767,097.68万元、5,432,627.63万元、6,744,867.74万元和7,128,998.29万元，占总资产的比例分别为41.52%、37.50%、39.63%和41.57%。发行人的存货主要为开发成本、工程施工（已完工未结算款）和库存商品，上述三项明细的合计金额占报告期各期末存货总额的比例超过95%。公司存货逐年增长，且存货金额较大，一方面降低了资产流动性，另一方面公司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，借款人的存货资产存在跌价的风险，可能对公司偿债能力造成一定不利影响。

十五、截至2020年3月末，发行人所有权受到限制的资产账面价值合计2,165,477.10万元，占资产总额的比例为12.63%，占净资产的比例为67.94%，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。

十六、2017-2019年度以及2020年1-3月，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-408,337.60万元、-514.81万元、552,142.10万元和-716,145.18万元，波动较大。发行人主要从事房屋建筑工程、基础设施及城市轨道交通建设业务，由于项目付款周期及工程款项回收周期存在季节性特征，导致发行人近年来经营活动净现金流波动较大，发行人在获取资金的能力上存在一定风险。如果项目投资方未能按时支付工程款项，会造成发行人经营活动现金流波动过大，可能会影响未来发行人按期兑付债券本息的能力。

十七、2019年11月，北京市人民政府国有资产监督管理委员会下发《北京

市人民政府国有资产监督管理委员会关于北京建工集团有限责任公司与北京市政路桥集团有限公司合并重组的通知》（京国资〔2019〕140号），“将市政路桥的国有资产无偿划转至建工集团，并由建工集团对其行使出资人职责，资产划转、账务处理的基准日为2019年9月30日”。市政路桥为北京市国资委旗下的大型企业建筑施工集团，是北京市唯一具备市政、公路和房建三个特级资质的大型企业集团，本次交易完成后，发行人将定位为“打造行业一流的工程建设与综合服务集团”，产业结构进一步优化，行业地位进一步突出，规模优势和经营实力得到显著提升；但双方在后续的发展战略整合、业务整合、人力资源与文化整合的过程中可能存在风险。

十八、发行人将严格按照募集说明书的约定和财务管理制度的要求使用本次债券募集资金，不对外拆借及挪作他用，并承诺本次债券募集资金将不直接或间接用于房地产业务。

十九、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，本次发行的永续期公司债券将作为权益工具进行会计核算。若后续会计政策、标准发生变化，可能使得已发行的永续期公司债券重分类为金融负债，从而导致发行人资产负债率上升的风险。

二十、受2020年新冠肺炎疫情影响，公司各项工程的开工进度、节后复工时间等均受到一定程度影响，同时材料运输、封闭管理、防疫物资、人员管理等造成公司成本上升，预计公司建筑施工及房地产开发等业务短期内将受到一定不利影响。随着3月份以来国内疫情进入稳定控制阶段，复工复产加速，以及逆周期调节政策的进一步加码，预计建筑业整体需求将逐步回暖，全年国内基建投资的快速回升及房地产行业投资的较强韧性为建筑业产值恢复提供较强支撑，本次疫情对公司建筑施工及房地产开发等业务的冲击影响有限。

目 录

释义	11
第一节 发行概况	14
一、发行人简介.....	14
二、本次债券发行的基本情况及发行条款.....	14
三、本次债券发行及上市安排.....	20
四、本次债券发行有关机构.....	20
五、认购人承诺.....	25
六、发行人与本次发行有关的中介机构及其人员之间的利害关系.....	25
第二节 发行人及本次债券的资信状况	26
一、本次债券的信用评级情况.....	26
二、信用评级报告的主要事项.....	26
三、发行人的资信情况.....	29
第三节 发行人基本情况	35
一、发行人基本情况.....	35
二、发行人历史沿革和股本变动情况.....	35
三、发行人实际控制人变化情况及重大资产重组情况.....	37
四、发行人对其他企业的权益投资情况.....	40
五、发行人控股股东和实际控制人基本情况.....	47
六、发行人董事、监事和高级管理人员基本情况.....	48
七、发行人主营业务情况.....	56
八、行业状况与竞争情况.....	100
九、公司经营方针与战略规划.....	115
十、发行人法人治理结构及其运行情况.....	117
十一、发行人关联交易情况.....	126
十二、发行人内部管理制度的建立及运行情况.....	136
十三、发行人的信息披露事务及投资者关系管理.....	142
第四节 财务会计信息	144
一、报告期内发行人重大会计政策、会计估计变更及差错更正情况.....	144
二、最近三年及一期财务报表.....	152
三、报告期内发行人合并财务报表范围的变化情况.....	165
四、发行人近三年及一期合并报表主要财务指标.....	168
五、发行人主营业务与经营实体对应关系以及财务分析中可比同行业上市公	

司板块的筛选.....	170
六、发行人管理层讨论与分析.....	171
七、发行本次可续期公司债券后公司资产负债结构的变化.....	205
八、其他重要事项.....	206
第五节 募集资金运用.....	225
一、本次发行公司债券募集资金数额.....	225
二、募集资金使用计划.....	225
三、募集资金的现金管理.....	226
四、本次债券募集资金专项账户管理安排.....	227
五、本次募集资金运用对发行人财务状况的影响.....	227
六、发行人关于本次债券募集资金的承诺.....	228

释义

在本募集说明书及其摘要中，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次债券而制作的《北京建工集团有限责任公司 2020 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券募集说明书》
募集说明书摘要	指	指发行人根据有关法律法规为发行本次债券而制作的《北京建工集团有限责任公司 2020 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券募集说明书摘要》
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
市政路桥	指	北京市政路桥集团有限公司
六建集团	指	北京六建集团有限责任公司
建工修复	指	北京建工环境修复股份有限公司
《债券管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《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》
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	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	就本次债券而言，通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本次债券的主体，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
牵头主承销商、东兴证券、债券受托管理	指	东兴证券股份有限公司

人		
联席主承销商	指	浙商证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、财信证券有限责任公司、中国银河证券股份有限公司、华泰联合证券有限责任公司、平安证券股份有限公司、海通证券股份有限公司
发行人律师、律师	指	北京大成律师事务所
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、近三年及一期、最近三年及一期	指	2017 年度、2018 年度、2019 年度和 2020 年 1-3 月
近三年	指	2017 年度、2018 年度和 2019 年度
报告期各期末	指	2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日和 2020 年 3 月 31 日
最近一期	指	2020 年 1 月 1 日至 2020 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
法定假日	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与东兴证券股份有限公司关于北京建工集团有限责任公司 2020 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券之受托管理协议》
债券持有人会议规则	指	《北京建工集团有限责任公司 2020 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券之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
信用评级报告	指	《北京建工集团有限责任公司 2020 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券信用评级报告》
本次公司债券、本次债券	指	北京建工集团有限责任公司 2020 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券
本次发行	指	本次债券的发行
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

二、专有名词

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：本募集说明书及其摘要中，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 发行概况

一、发行人简介

中文名称：北京建工集团有限责任公司

英文名称：BEIJING CONSTRUCTION ENGINEERING GROUP CO.,LTD.

法定代表人：樊军

住所：北京市西城区广莲路1号

联系地址：北京市西城区广莲路1号

成立日期：1993年11月17日

注册资本：727,350.00万元人民币

实缴资本：727,350.00万元人民币

信息披露事务负责人：王善才、柯希胜

电话号码：010-63928969

所属行业：土木工程建筑业

经营范围：代理建筑、安装工程保险及本行业有关的企业财产保险；机动车辆保险和意外伤害保险；代理货物运输保险、家庭财产保险、责任保险；对外派遣工程、生产及服务行业所需的劳务人员（不含海员）；制造商品混凝土；授权进行国有资产经营管理；投资管理；施工总承包；房地产开发经营；建筑工程设计；专业承包；建筑技术开发、技术咨询；建筑机械租赁；自营和代理各类商品和技术的进出口；但国家限定公司经营或禁止进出口的商品技术除外；承包境外工程和境内国际招标工程；上述境外项目所需的设备、材料的出口；物业管理；房屋、写字间出租；绿化、保洁服务；销售商品混凝土、环保专用设备、环保产品、机械设备、建筑材料。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

二、本次债券发行的基本情况及发行条款

（一）公司债券的审批情况

2020年3月3日，发行人召开董事会审议通过了本次公司债券发行的决议，

同意公司公开发行不超过人民币 150 亿元、基础期限为不超过 5 年的可续期公司债券。

2020 年 3 月 30 日，发行人获得北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于同意北京建工集团有限责任公司公开发行不超过 150 亿元可续期公司债的批复（京国资产权〔2020〕17 号），同意发行人申报发行额度不超过 150 亿元的可续期公司债券。

（二）中国证监会对本次债券发行的注册

【】年【】月【】日，经上海证券交易所审核同意并经中国证监会注册，发行人获准在中国境内向专业投资者公开发行面值总额不超过 150 亿元（含 150 亿元）的可续期公司债券。

（三）本次债券的基本条款

1、发行主体：北京建工集团有限责任公司。

2、债券名称：北京建工集团有限责任公司 2020 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券。

3、发行规模：本次债券发行规模不超过 150 亿元（含 150 亿元），采用分期发行方式。

4、票面金额和发行价格：本次债券面值 100 元，按面值平价发行。

5、债券期限：本次债券基础期限不超过 5 年（含 5 年），在约定的基础期限末及每个续期的周期末，公司有权行使续期选择权，每次续期的期限不超过基础期限，在公司不行使续期选择权全额兑付时到期。

6、发行人续期选择权：本次债券以不超过每 5 个（含 5 个）计息年度为 1 个周期，在每个周期末，发行人有权选择将本次债券期限延长 1 个周期，或选择在该周期末到期全额兑付本次债券。发行人续期选择权行使不受到次数的限制。发行人应至少于续期选择权行权年度付息日前 30 个交易日，在相关媒体上刊登续期选择权行使公告。

7、债券利率及其确定方式：本次债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。如有递延，则每笔递延利息在递延期间按当期票面利率累计计息。首个周期的票面利率将由公司与主承销商根据网下向专业投资者的簿记建档结果

在预设区间范围内协商确定，在首个周期内固定不变，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。

初始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，待偿期与重定价周期同等期限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，待偿期与重定价周期同等期限的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。

8、递延支付利息选择权：本次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，本次债券的每个付息日，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。如发行人决定递延支付利息的，发行人应在付息日前 10 个交易日在相关媒体上刊登《递延支付利息公告》。

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。

9、强制付息及递延支付利息的限制：

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

（2）本次债券利息递延下的限制事项：若发行人选择行使延期支付利息权，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。

10、偿付顺序：本次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。

11、发行人赎回选择权：

(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次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，发行人有权对本次债券进行赎回。

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。

(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），发行人将本次债券计入权益。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次债券计入权益时，发行人有权对本次债券进行赎回。

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次债券。赎回的支付方式与本次债券到期本息支付相同，将按照本次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，则本次债券将继续存续。

除以上两种情况以外，发行人没有权利也没有义务赎回本次债券。

12、会计处理：本次债券设置发行人可续期选择权及递延支付利息选择权，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），发行人将本次债券分类为权益工具。

13、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本次债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本次债券发行结束后，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。

14、发行方式与发行对象：本次债券面向符合法律法规规定的专业投资者公开发售，采取网下面向专业投资者询价配售的方式，由发行人与主承销商根据簿记建档结果进行债券配售。

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

16、向公司股东配售安排：本次债券不向公司股东优先配售。

17、还本付息方式：本次债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办

理。在发行人不行使递延支付利息权的情况下，本次债券每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

18、发行首日及起息日：2020年【】月【】日。

19、利息登记日：本次债券的利息登记日按登记机构相关规定处理。在利息登记日当日收市后登记在册的本次债券持有人，均有权就所持本次债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

20、付息日：在发行人不行使递延支付利息权的情况下，付息日为每年的【】月【】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；每次付息款项不另计利息）；在发行人行使递延支付利息权的情况下，付息日以发行人公告的《递延支付利息公告》为准（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；递延支付的金额将按照当期执行的利率计算复息）。

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

22、付息、兑付方式：本次债券本息支付将按照本次债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

23、担保方式：本次债券无担保。

24、信用级别及资信评级机构：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，本次债券信用等级为AAA，发行人主体信用等级为AAA，评级展望为稳定。

25、承销方式：由主承销商组织承销团，采取余额包销的方式承销。

26、牵头主承销商、债券受托管理人：东兴证券股份有限公司。

27、联席主承销商：浙商证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、财信证券有限责任公司、中国银河证券股份有限公司、华泰联合证券有限责任公司、平安证券股份有限公司、海通证券股份有限公司。

28、募集资金专项账户：

账户名称：【】

开户银行：【】

账号：【】

29、拟上市交易所：上海证券交易所。

30、上市安排：本次债券发行结束后，发行人将尽快向上交所提出关于本次债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

31、募集资金用途：本次债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还有息债务、补充流动资金、项目建设支出、非上市公司股权投资与收购（包含对创新创业企业股权投资）及其他符合监管机构合规性要求的正常用途。

32、税务提示：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。发行人对本次债券的利息支出将在企业所得税税前扣除，投资者取得的本次债券利息收入应当依法纳税。

三、本次债券发行及上市安排

（一）本次债券发行时间安排

发行公告披露日期：2020 年【】月【】日。

发行首日：2020 年【】月【】日。

网下发行期限：2020 年【】月【】日至 2020 年【】月【】日。

（二）本次债券上市安排

本次债券发行结束后，发行人将尽快向上交所提出关于本次债券上市交易的申请，办理有关上市手续，具体上市时间将另行公告。

四、本次债券发行有关机构

（一）发行人：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

信息披露负责人：王善才、柯希胜

联系人：何丕琼

联系地址：北京市西城区广莲路 1 号

联系电话：010-63928916

传真：010-63928600

邮编：100055

(二) 牵头主承销商、债券受托管理人：东兴证券股份有限公司

住所：北京市西城区金融大街 5 号（新盛大厦）12、15 层

法定代表人：魏庆华

联系人：王化民、刘松芳、王思维

联系地址：北京市西城区金融大街 5 号新盛大厦 B 座 12 层

联系电话：010-66555637

传真：010-66555435

邮编：100033

(二) 联席主承销商：

1、浙商证券股份有限公司

住所：浙江省杭州市江干区五星路 201 号

法定代表人：吴承根

联系人：邹颖、邓英、何玉洁

联系地址：北京市海淀区紫竹院路 81 号北方地产大厦七楼 718

联系电话：010-65546328

传真：010-65546320

邮编：100081

2、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、冯伟

联系地址：北京市东城区朝阳门内大街 2 号凯恒中心 B 座 16 层

联系电话：010-86451366

传真：010-65608445

邮编：100010

3、财信证券有限责任公司

住所：长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 26 层

法定代表人：刘宛晨

联系人：李康、徐国卫、陈晶晶、潘建东、李雅婷、毕玉堂、葛立群

联系地址：北京市西城区阜外大街 8 号国润大厦 17 层

联系电话：010-68000310

传真：010-62615550

邮编：100037

4、中国银河证券股份有限公司

住所：北京市西城区金融大街 35 号 2-6 层

法定代表人：陈共炎

联系人：许进军、余俊琴、王宇、陈嘉明

联系地址：北京市西城区金融大街 35 号国际企业大厦 C 座二层

电话：010-66568411

传真：010-66568704

邮编：100032

5、华泰联合证券有限责任公司

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

联系地址：北京市西城区丰盛胡同 28 号太平洋保险大厦 A 座 3 层

法定代表人：江禹

联系人：李航、吴震、于蔚然、姜姗

联系电话：010-57615900

传真：010-57615902

邮政编码：100032

6、平安证券股份有限公司

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

法定代表人：何之江

联系人：庞杰、孙逸

联系地址：上海市浦东陆家嘴环路 1333 号平安金融大厦 26 层

联系电话：021-38637163

传真：021-33830395

邮编：200120

7、海通证券股份有限公司

住所：上海市广东路 689 号

法定代表人：周杰

联系人：杨杰、范明、贾东良、高博、崔振、周大川、熊雅晴

联系地址：北京市朝阳区安定路 5 号天圆祥泰大厦 15 层

联系电话：010-57061597

传真：010-88027190

邮编：100029

(四) 律师事务所：北京大成律师事务所

住所：北京市朝阳区东大桥路 9 号侨福芳草地大厦 7 层

负责人：彭雪峰

项目联系人：张刚、张皓

联系地址：北京市朝阳区东大桥路 9 号侨福芳草地大厦 7 层

联系电话：010-58137738

传真：010-58137788

邮编：100020

(五) 会计师事务所：致同会计师事务所（特殊普通合伙）

主要经营场所：北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场五层

负责人：徐华

项目联系人：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

联系电话：010-85665588

传真：010-85665120

邮编：100004

(六) 资信评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司

住所：北京市朝阳区朝外西街 3 号 1 幢南座 11 层 1101、1102、1103 单元 12 层 1201、1202、1203 单元

法定代表人：罗光

项目联系人：葛新景、谷建伟

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

联系电话：86-10-62299800

传真：010-62299813

邮编：100020

(七) 公司债券申请上市交易场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号证券大厦

理事长：黄红元

联系地址：上海市浦东南路 528 号证券大厦

电话：021-68808888

传真：021-68804868

邮编：200120

(八) 公司债券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

经营场所：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

负责人：聂燕

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

联系电话：021-58708888

传真：021-58899400

邮政编码：200120

五、认购人承诺

购买本次债券的投资者（包括本次债券的初始购买人和二级市场的购买人以其他方式合法取得本次债券的人，下同）被视为作出以下承诺：

（一）接受本募集说明书对本次债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（二）本次债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本次债券，均视作同意由东兴证券担任本次债券的债券受托管理人，且均视作同意公司与债券受托管理人签署的本次债券的《债券受托管理协议》项下的相关规定；

（三）本次债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本次债券均视作同意并接受公司为本次债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束；

（四）本次债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更；

（五）本次债券发行结束后，发行人将申请本次债券在上交所上市交易，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

六、发行人与本次发行有关的中介机构及其人员之间的利害关系

截至 2020 年 3 月 31 日，发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第二节 发行人及本次债券的资信状况

一、本次债券的信用评级情况

公司聘请了东方金诚对本次公司债券发行的资信情况进行评级。根据东方金诚出具的《北京建工集团有限责任公司 2020 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券信用评级报告》（东方金诚债评字〔2020〕505 号），公司的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，基于对公司主体长期信用以及对本次债券本息偿还保障能力的评估，本次债券信用等级为 AAA。

二、信用评级报告的主要事项

（一）信用评级结论及标识所代表的涵义

根据东方金诚对于信用评级的符号及定义的阐释，公司主体信用等级和债券信用评级等级各划分成 9 级，分别用 AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC 和 C 表示，其中，除 AAA 级和 CCC 级以下（不含 CCC 级）等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示信用质量略高或略低于本等级。

东方金诚评定发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本次债券的信用等级为 AAA，本级别的涵义反映了公司偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

（二）评级报告内容摘要

1、优势

（1）公司是北京市国资委下属大型建筑企业，2019 年 11 月北京市政路桥集团有限公司的国有资产被无偿划转至北京建工，公司产业结构将进一步优化，行业地位将更加突出，综合财务实力极强；

（2）公司建筑施工业务拥有市政、公路及房屋建筑施工总承包特级及多项专业承包一级资质，自成立以来承建多项国家重点大型项目，施工经验丰富，技术水平高，在我国建筑市场具有很强的市场竞争力；

（3）近年公司建筑施工业务新签订单逐年增长，在手合同额规模大，为未来业务发展提供了很强保障；

(4) 公司房地产项目主要位于北京、上海、济南、西安等一二线城市，未来可售面积较充足，房地产开发业务收入和毛利润逐年增加，业务获利能力强。

2、关注

(1) 受新冠肺炎疫情影响，预计公司建筑施工及房地产开发等业务短期内将受到一定不利影响；

(2) 公司在建和拟建房地产项目未来投资规模较大，面临资金压力；

(3) 公司资产负债率较高，有息债务规模持续增长。

(三) 跟踪评级的有关安排

根据监管部门有关规定和东方金诚的评级业务制度，东方金诚将在“北京建工集团有限责任公司 2020 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券”的存续期内密切关注北京建工集团有限责任公司的经营管理状况、财务状况及可能影响信用质量的重大事项，实施定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

定期跟踪评级每年进行一次，在北京建工集团有限责任公司公布年报后的两个月内且不晚于每一会计年度结束之日起的六个月内出具定期跟踪评级报告；不定期跟踪评级在东方金诚认为可能存在对受评主体或债券信用质量产生重大影响的事项时启动，并在启动日后 10 个工作日内出具不定期跟踪评级报告。

跟踪评级期间，东方金诚将向北京建工集团有限责任公司发送跟踪评级联络函并在必要时实施现场尽职调查，北京建工集团有限责任公司应按照联络函所附资料清单及时提供财务报告等跟踪评级资料。如北京建工集团有限责任公司未能提供相关资料导致跟踪评级无法进行时，东方金诚将有权宣布信用等级暂时失效或终止评级。

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

(四) 主体评级差异的变化

截至本募集说明书签署日，发行人报告期内境内发行债券主体评级情况如下：

评级标准	评级日期	信用评级	评级展望	变动方向	评级机构
主体评级	2020-04-17	AAA	稳定	维持	东方金诚
主体评级	2020-03-05	AAA	稳定	维持	东方金诚
主体评级	2019-11-26	AAA	稳定	调高	东方金诚
主体评级	2019-06-28	AA+	稳定	首次	东方金诚
主体评级	2019-06-26	AA+	稳定	维持	中诚信国际
主体评级	2018-06-26	AA+	稳定	维持	中诚信国际
主体评级	2017-06-28	AA+	稳定	维持	中诚信国际
主体评级	2017-04-12	AA+	稳定	调高	中诚信国际

根据东方金诚国际信用评估有限公司 2019 年 6 月 28 日出具的《北京建工集团有限责任公司 2019 年公开发行公司债券（面向合格投资者）信用评级报告》（东方金诚债评字〔2019〕477 号），北京建工集团有限责任公司前次主体评级为 AA+。

东方金诚国际信用评估有限公司于 2019 年 11 月 26 日出具的《东方金诚国际信用评估有限公司关于上调北京建工集团有限责任公司主体及“19 建工 01”信用等级的公告》（东方金诚公告〔2019〕444 号），给予发行人主要信用等级为 AAA，主要基于以下观点：

1、北京建工与北京市政路桥集团有限公司（以下简称“市政路桥”）实施合并重组，北京市国资委将市政路桥的国有资产无偿划转至北京建工，并由北京建工对其行使出资人职责。北京建工已对市政路桥形成实质控制，资产划转、账务处理的基准日为 2019 年 9 月 30 日。

2、本次合并重组有利于公司产业结构进一步优化，行业地位更加突出。北京建工和市政路桥均为隶属于北京市国资委的大型建筑施工企业集团，且均为中国企业 500 强企业。其中市政路桥是北京唯一同时具备市政、公路、房建三个特资资质的大型企业集团，本次合并重组完成后，公司产业结构将进一步优化。

3、本次合并重组将使北京建工规模优势及综合实力得到显著提升。截至 2019 年 9 月末，市政路桥资产总额 585.68 亿元，所有者权益 117.55 亿元；2018 年和 2019 年 1-9 月，市政路桥实现营业收入分别为 366.17 亿元和 271.17 亿元，利润总额分别为 8.63 亿元和 3.09 亿元。本次合并重组完成后，预计北京建工资产、收入及利润规模将大幅提升。

三、发行人的资信情况

报告期内，公司资信状况良好，与多家金融机构建立了长期、稳定的战略合作关系。截至2020年3月末，与公司保持长期稳定的信贷关系的银行超过30家。

（一）发行人获得主要金融机构的授信及使用情况

截至2020年3月末，发行人及发行人主要子公司获得各金融机构的人民币综合授信额度总额为2,321.25亿元，其中已使用授信额度为867.12亿元，尚余授信额度为1,454.13亿元。

截至2020年3月末，发行人主要授信情况如下：

单位：亿元

金融机构	综合授信额度总计	已使用授信额度	未使用授信额度
北京银行	371.50	132.70	238.80
中国银行	200.78	44.81	155.97
中国农业银行	174.49	116.99	57.50
中国建设银行	161.05	90.98	70.07
中国工商银行	126.70	73.78	52.92
交通银行	123.25	57.93	65.32
北京农商行	112.80	43.66	69.14
民生银行	84.60	25.81	58.79
华夏银行	80.75	51.53	29.22
中信银行	79.23	14.51	64.22
光大银行	72.28	16.31	56.47
杭州银行	71.97	8.23	63.74
兴业银行	70.50	19.15	51.35
上海银行	51.00	9.22	41.78
招商银行	63.66	24.18	39.48
浦发银行	59.69	17.58	42.11
广发银行	47.20	29.95	17.25
浙商银行	39.00	3.00	36.00

江苏银行	36.94	11.44	25.50
平安银行	36.20	12.78	23.42
中国进出口银行	35.15	12.14	23.01
宁波银行	27.30	8.33	18.97
中国邮政储蓄银行	28.00	9.16	18.84
渤海银行	20.00	0.00	20.00
天津银行	20.00	0.00	20.00
AIG	20.70	0.00	20.70
厦门国际银行	19.00	0.00	19.00
恒丰银行	18.00	0.05	17.95
中信保	14.00	0.00	14.00
国家开发银行	12.50	10.27	2.23
汇丰银行	10.20	7.21	2.99
昆仑银行	8.00	7.00	1.00
东亚银行	7.00	0.95	6.05
徽商银行	4.89	2.06	2.83
青岛银行	4.00	1.80	2.20
南京银行	3.00	0.00	3.00
毛里求斯商业银行	2.32	0.00	2.32
泰国汇商银行	2.10	2.10	0.00
大连银行	1.50	1.50	0.00
合计	2,321.25	867.12	1,454.13

（二）最近三年及一期发行人与主要客户业务往来情况

最近三年及一期，发行人与主要客户及供应商的业务往来均严格按照合同执行，未曾发生严重违约行为。

（三）最近三年及一期发行人各项贷款偿还情况

最近三年及一期，发行人贷款偿还率和利息偿付率均为 100.00%，不存在逾期而未偿还的债务。

（四）发行人债券、其他债务融资工具以及偿还情况

最近三年及一期，发行人未发生公司债券及其他债务融资工具违约或延迟支付本息事项，发行人资信情况保持良好。

1、已发行且仍在存续期的债券及债务融资产品情况

截至本募集说明书签署日，发行人及其控股子公司在境内已发行尚未兑付的公司债券、其他债务融资工具、债权融资计划余额合计 94.00 亿元，在境外已发行尚未兑付的债券合计 6.00 亿美元。具体明细如下：

证券名称	起息日	发行规模	当前余额	票面利率 (%)	发行期限 (年)	到期日	类型
17 京建工 ZR001	2017-11-30	20.00 亿元	20.00 亿元	6.08	3+N	-	债权融资计划
北京建工（香港）有限公司美元债	2018-08-20	6.00 亿美元	6.00 亿美元	5.75	3	2021-08-20	美元债
18 京路 01	2018-09-20	6.00 亿元	6.00 亿元	4.90	2+1	2021-09-20	私募债
19 建工 01	2019-09-24	12.00 亿元	12.00 亿元	3.90	3+2	2024-09-24	公司债
20 建工 01	2020-03-16	14.00 亿元	14.00 亿元	3.20	3+2	2025-03-16	公司债
20 建工 02	2020-03-16	8.00 亿元	8.00 亿元	3.68	5	2025-03-16	公司债
20 京建工 MTN001	2020-04-29	24.00 亿元	24.00 亿元	2.60	3	2023-04-29	中期票据
20 京路 01	2020-06-02	10.00 亿元	10.00 亿元	3.04	3+2	2025-06-02	公司债

2、发行人已发行且已兑付的债券及债务融资工具情况

证券名称	起息日	发行规模 (亿元)	当前余额 (亿元)	票面利率 (%)	发行期限 (年)	到期日	证券类别
06 北建工 CP01	2006-10-25	4.00	0.00	3.9515	0.75	2007-07-22	一般短期融资券
06 北建工 CP02	2006-10-25	4.00	0.00	3.8011	0.5	2007-04-23	一般短期融资券
07 北建工 CP01	2007-06-07	4.00	0.00	4.15	1	2008-06-06	一般短期融资券
07 北建工 CP02	2007-08-24	4.00	0.00	5.2521	1	2008-08-23	一般短期融资券
09 北建工 CP01	2009-02-11	5.00	0.00	4.90	1	2010-02-11	一般短期融资券
09 北建工 CP02	2009-03-27	5.00	0.00	3.50	1	2010-03-27	一般短期融资券
10 北建工 CP01	2010-07-21	5.00	0.00	3.45	1	2011-07-21	一般短期融资券
10 北建工 CP02	2010-08-26	5.00	0.00	3.40	1	2011-08-26	一般短期融资券

11 北建工 CP001	2011-11-24	5.00	0.00	6.60	0.7377	2012-08-20	一般短期融资券
12 北建工 CP001	2012-02-22	5.00	0.00	6.00	1	2013-02-21	一般短期融资券
12 北京建工债	2012-07-05	8.00	0.00	5.95	7	2019-07-05	一般企业债
12 北建工 PPN001	2012-08-17	8.00	0.00	5.10	1	2013-08-17	定向工具
13 北建工 CP001	2013-01-14	5.00	0.00	5.16	1	2014-01-14	一般短期融资券
13 北建工 PPN001	2013-07-19	7.00	0.00	5.55	0.6658	2014-03-19	定向工具
14 京建工 CP001	2014-07-16	10.00	0.00	5.30	1	2015-07-16	一般短期融资券
14 京建工 MTN001	2014-07-16	8.00	0.00	5.85	3	2017-07-16	一般中期票据
15 北建工 PPN001	2015-04-24	10.00	0.00	6.40	3	2018-04-24	定向工具
15 京建工 MTN001	2015-05-20	7.00	0.00	4.67	3	2018-05-20	一般中期票据
16 京建工 CP001	2016-04-08	10.00	0.00	3.13	1	2017-04-08	一般短期融资券
16 京建工 CP002	2016-04-19	10.00	0.00	3.65	1	2017-04-19	一般短期融资券

3、发行人控股子公司北京市政路桥股份有限公司已发行且已兑付的债券及 债务融资工具情况

证券名称	起息日	发行规模 (亿元)	当前余额 (亿元)	票面利率 (%)	发行期限 (年)	到期日	证券类别
09 京市政 CP01	2009-06-10	6.00	0.00	2.82	1	2010-06-10	一般短期融资券
10 京市政 CP01	2010-07-02	6.00	0.00	3.63	1	2011-07-02	一般短期融资券
11 京市政 MTN1	2011-11-18	7.50	0.00	6.55	3	2014-11-18	一般中期票据
14 京政路桥 CP001	2014-08-11	4.00	0.00	5.18	1	2015-08-11	一般短期融资券
15 京政路桥 MTN001	2015-04-24	10.00	0.00	5.75	5	2020-04-24	一般中期票据
15 京政路桥 CP001	2015-11-06	4.00	0.00	3.47	1	2016-11-06	一般短期融资券
16 京政路桥 CP001	2016-04-20	4.00	0.00	3.45	1	2017-04-20	一般短期融资券
17 京政路桥 CP001	2017-05-05	4.00	0.00	5.12	1	2018-05-05	一般短期融资券

报告期内，发行人及控股子公司发行的债券及其他债务融资工具均按期还本付息，不存在延期偿还债务的情况。

(五) 发行人前次公司债券募集资金使用情况

截至 2020 年 3 月 31 日，发行人前次发行公司债券募集资金使用情况见下表，募集资金已严格按照约定用途使用完毕。

单位：亿元

序号	债券简称	发行规模	债券余额	募集资金已使用规模	募集资金未使用规模	偿付情况
1	19 建工 01	12.00	12.00	12.00	0.00	未到付息日

2	20 建工 01	14.00	14.00	14.00	0.00	未到付息日
3	20 建工 02	8.00	8.00	8.00	0.00	未到付息日

(六) 截至本募集说明书出具之日，发行人已发行永续类债券情况

截至本募集说明书出具之日，发行人及其子公司已发行尚处于存续期内的永续类债券情况如下表所示：

债券名称	发行日期	发行期限	票面利率	发行规模(万元)	当前余额(万元)
北京建工集团有限责任公司 2017 年度第一期债权融资计划	2017-11-30	3+N	6.08%	200,000.00	200,000.00

该永续债主要条款如下：

计划期限：3+N 年，于融资人依照挂牌条款的约定赎回之前长期存续，并在融资人依据挂牌条款的约定赎回时到期。

债权人赎回选择权：融资人有权于首个赎回日和对应赎回日行使赎回选择权，若融资人在首个赎回日行使赎回权，则应按挂牌金额加应付利息（包括所有递延支付的利息及孳息）赎回本期债权融资计划；若融资人不行使赎回权，则融资人有权于首个赎回日起满 3 年之对应赎回日行使赎回权，按挂牌金额加应付利息（包括所有递延支付的利息及孳息）赎回本期债权融资计划；若融资人仍不行使赎回权，则融资人有权于首个赎回日起满 6 年之对应赎回日行使赎回权，以此类推。

利率确定方式：本期债权融资计划采用固定利率计息。本期债权融资计划前 3 个计息年度的票面利率将通过挂牌定价、配售方式确定，在前 3 个计息年度内保持不变。自第 4 个计息年度起，每 3 年重置一次票面利率。前 3 个计息年度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挂牌日前第 5 个工作日中国人民银行发布的金融机构人民币贷款基准利率中 1-5 年中长期贷款利率；初始利差为本次重置前票面利率与初始基准利率之间的差值

如果融资人不行使赎回权，则从第 4 个计息年度开始，票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点，在第 4 个计息年度至第 6 个计息年度内保持不变。当期基准利率为当期对应赎回日前第 5 个工作日中国人民银行发布的金融机构人民币贷款基准利率中 1-5 年中长期贷款利率。此后每 3 年重置票面利率，以当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点确定。票面利率公式为：

当期票面利率=当期基准利率+初始利差+300BPs。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对应赎回日不可得，票面利率将采用对应赎回日之前一期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点确定。

递延支付利息条款：在债权融资计划的每个付息日，融资人可自行选择将当期应付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；前述利息递延不构成融资人未能按照约定足额支付利息的违约行为。

若融资人选择递延支付利息，则当期应付利息按照当期票面利率加上 300 个基点确定，于下一个付息日支付或继续递延；若融资人于某个付息日将递延产生的所有利息及其孳息结清，则本次付息日及在下一个对应赎回日前的剩余付息日按照当期票面利率计算。

（七）发行人报告期主要财务指标（合并报表口径）

发行人近三年及一期的主要财务指标如下：

财务指标	2020年3月末/1-3月	2019年末/度	2018年末/度 (已重述)	2017年末/度
流动比率（倍）	1.27	1.22	1.27	1.19
速动比率（倍）	0.59	0.61	0.67	0.60
资产负债率（%）	81.41	81.25	79.64	84.16
EBITDA 利息倍数（倍）	0.99	1.70	1.74	1.61
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00

注：2020年1-3月数据未经年化；计算公式如下：

- （1）流动比率=流动资产/流动负债
- （2）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债
- （3）资产负债率=负债总额/资产总额
- （4）EBITDA 利息倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）
- （5）贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额
- （6）利息偿付率=实际支付利息/应付利息

第三节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

中文名称:	北京建工集团有限责任公司
英文名称:	BEIJING CONSTRUCTION ENGINEERING GROUP CO.,LTD.
法定代表人:	樊军
注册资本:	人民币 727,350 万元
实缴资本:	人民币 727,350 万元
成立日期:	1993 年 11 月 17 日
注册地址:	北京市西城区广莲路 1 号
邮政编码:	100055
信息披露事务负责人:	王善才、柯希胜
信息披露义务人联系方式:	010-63928969
所属行业:	土木工程建筑业
经营范围:	代理建筑、安装工程保险及本行业有关的企业财产保险；机动车辆保险和意外伤害保险；代理货物运输保险、家庭财产保险、责任保险；对外派遣工程、生产及服务行业所需的劳务人员（不含海员）；制造商品混凝土；授权进行国有资产经营管理；投资管理；施工总承包；房地产开发经营；建筑工程设计；专业承包；建筑技术开发、技术咨询；建筑机械租赁；自营和代理各类商品和技术的进出口；但国家限定公司经营或禁止进出口的商品技术除外；承包境外工程和境内国际招标工程；上述境外项目所需的设备、材料的出口；物业管理；房屋、写字间出租；绿化、保洁服务；销售商品混凝土、环保专用设备、环保产品、机械设备、建筑材料。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
统一社会信用代码:	911100001011328547

二、发行人历史沿革和股本变动情况

（一）发行人设立

1、北京建工集团有限责任公司前身

1953年1月19日，经中央人民政府政务院批准，建筑工程部直属工程公司（即总建筑处直属工程公司）和北京市建筑公司合并，并吸收了中国人民大学修建处，组建为北京市建筑工程局（北京建工集团前身），为北京市人民政府行政机关。

1984年北京市建筑工程局改组为北京市建筑工程总公司，1992年经北京市政府批准组建为北京建工集团总公司，根据北京市财政局、北京市国有资产管理局“京国资工（1995）241号”《关于授权北京建工集团总公司经营管理所属单位国有资产的批复》，公司取得经营管理国有资产的授权，董事会作为国家利益的代表主体和经营决策主体。1993年11月17日，北京建工集团总公司成立。1996年经北京市政府批准，公司改制为国有独资的有限责任公司，出资人为北京市人民政府。

2、北京建工集团有限责任公司成立

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）发行人历次注册资本及实收资本变动情况

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；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，注册资本和实收资本增加至82,443.90万元，并经致同会计师事务所（特殊普通合伙）2013年2月17日致同验字（2013）第110ZC0025号予以验证。

2012年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。

2013年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。

2014 年根据北京市国资委《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。

2015 年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。

2016 年根据《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。

2017 年根据《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。

2019 年 11 月 7 日，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。

截至本募集说明书签署日，发行人注册资本为 727,350 万元，实收资本为人民币 727,350 万元。

三、发行人实际控制人变化情况及重大资产重组情况

（一）报告期内实际控制人的变更情况

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。截至本募集说明书签署日，发行人控股股东及实际控制人未发生变化。

（二）报告期内重大资产重组情况

1、重大资产重组情况

2019年11月7日，北京市人民政府国有资产监督管理委员会下发《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于北京建工集团有限责任公司与北京市政路桥集团有限公司合并重组的通知》（京国资〔2019〕140号），“将市政路桥的国有资产无偿划转至建工集团，并由建工集团对其行使出资人职责，资产划转、账务处理的基准日为2019年9月30日”。发行人对北京市政路桥集团有限公司进行实际控制，并在2019年审计报告中纳入合并范围。

2、市政路桥集团基本情况

公司名称：北京市政路桥集团有限公司

法定代表人：裴宏伟

成立时间：2010年12月23日

住所：北京市西城区南礼士路17号

注册资本：225,850.00万元

统一社会信用代码：91110000567482258Y

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

北京市政路桥集团有限公司为北京市国资委旗下的大型企业建筑施工集团，是北京市唯一具备市政、公路和房建三个特级资质的大型企业集团。经营范围包括施工总承包；基础设施投资、建设、运营、设计；技术咨询；技术开发；销售建筑材料；房地产开发；货物进出口、技术进出口、代理进出口；物业管理等领域，形成了涵盖设计咨询、工程建设、建材生产、设施养护与运营的较完备的产业链。市政路桥下辖北京市政路桥股份有限公司、北京城乡建设集团有限责任公司

司、北京市云建房地产开发有限责任公司、北京恒兴物业管理集团 4 个直属企业。

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

单位：万元

项目	2018 年末	2017 年末
货币资金	1,003,506.85	1,267,133.09
应收票据及应收账款	989,921.35	870,995.95
预付款项	137,268.38	152,097.11
其他应收款	290,621.33	316,011.98
存货	1,573,623.34	1,620,504.04
其他流动资产	126,210.97	136,578.96
流动资产合计	4,121,152.21	4,363,321.13
长期应收款	371,354.90	219,060.70
长期股权投资	139,803.83	62,226.16
投资性房地产	449,380.06	444,384.86
固定资产	241,542.15	229,222.29
非流动资产合计	1,448,331.35	1,255,259.02
短期借款	620,618.00	737,992.39
应付票据及应付账款	1,911,561.34	1,881,064.69
预收款项	750,595.38	787,870.14
其他应付款	249,194.65	320,757.57
流动负债合计	3,690,226.51	3,882,841.12
长期借款	446,550.40	417,764.39
应付债券	160,000.00	100,000.00
非流动负债合计	687,917.90	601,696.10
负债合计	4,378,144.41	4,484,537.22
实收资本	224,900.00	223,450.00
资本公积	134,440.14	133,984.08
其他综合收益	127,544.73	132,451.07
专项储备	5,708.78	4,109.97

盈余公积	6,817.44	5,408.60
未分配利润	308,041.26	276,572.89
归属于母公司所有者权益合计	807,452.34	775,976.62
所有者权益合计	1,191,339.14	1,134,042.93
项目	2018 年度	2017 年度
营业总收入	3,661,725.27	3,318,100.85
营业总成本	3,596,567.72	3,269,457.69
营业利润	93,562.07	65,076.12
利润总额	86,289.88	81,802.50
净利润	69,601.78	68,653.05
归属于母公司所有者的净利润	41,238.74	50,824.94
经营活动产生的现金流量净额	-60,064.72	84,807.29
投资活动产生的现金流量净额	-124,415.86	-213,886.31
筹资活动产生的现金流量净额	-81,855.22	505,455.60

3、重大资产重组完成对发行人的影响

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

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

本次资产重组未影响发行人的实际控制人、日常管理、生产经营及偿债能力。截至本募集说明书签署日，此次划转尚未办理完成工商变更登记。预计上述变更完成后，发行人治理结构仍然符合法律法规和公司章程的规定。

四、发行人对其他企业的权益投资情况

（一）发行人主要子公司基本情况

截至 2020 年 3 月 31 日，发行人主要子公司情况如下：

单位：万元，%

序号	企业名称	业务性质	注册资本	持股比例	享有的表决权	取得方式
1	北京市政路桥集团有限公司	房屋建筑业	225,850.00	100.00	100.00	同一控制下的企业合并
2	北京市第三建筑工程有限公司	房屋建筑业	100,000.00	98.00	98.00	投资设立
3	北京六建集团有限责任公司	房屋建筑业	50,000.00	100.00	100.00	投资设立
4	北京建工四建工程建设有限公司	房屋建筑业	50,000.00	100.00	100.00	投资设立
5	北京国际建设集团有限公司	房屋建筑业	6,000.00	52.00	52.00	投资设立
6	北京建工国际投资有限责任公司	投资与资产管理	5,000.00	100.00	100.00	投资设立
7	西安绿色家园购物广场有限责任公司	房地产开发经营	5,000.00	100.00	100.00	非同一控制下的企业合并
8	北京建工土木工程有限公司	工程施工	35,000.00	100.00	100.00	投资设立
9	北京建工新型建材有限责任公司	建材销售	30,200.00	100.00	100.00	投资设立
10	北京建工地产有限责任公司 ¹	房地产开发经营	100,000.00	100.00	100.00	投资设立
11	北京建工国际建设工程有限责任公司	房屋建筑业	15,000.00	100.00	100.00	投资设立
12	北京建工环境修复股份有限公司	固体废物治理	10,699.24	60.23	60.23	投资设立

发行人纳入合并报表范围内的主要子公司 2019 年财务情况如下：

单位：万元

序号	企业名称	总资产	总负债	所有者权益	营业收入	净利润
1	北京市政路桥集团有限公司	6,184,289.02	4,964,124.00	1,220,165.02	4,038,300.60	70,440.90
2	北京市第三建筑工程有限公司	888,413.05	739,700.58	148,712.47	595,325.47	13,319.41
3	北京六建集团有限责任公司	506,035.25	444,279.94	61,755.32	422,021.53	1,230.20
4	北京建工四建工程建设有限公司	308,654.38	245,843.65	62,810.73	413,555.47	7,075.66
5	北京国际建设集团有限公司	313,042.46	293,441.85	19,600.61	243,808.23	4,140.38
6	北京建工国际投资有限责任公司	348,453.18	338,945.41	9,507.77	161,945.28	-498.09
7	西安绿色家园购物广场有限责任公司	74,468.16	66,829.78	7,638.38	5,313.40	-1,043.23
8	北京建工土木工程有限公司	323,532.94	239,275.64	84,257.31	226,959.41	6,470.20
9	北京建工新型建材有限责任公司	346,533.32	257,166.67	89,366.64	212,696.95	4,458.61

¹ 2020 年 2 月 12 日，发行人通过董事会决议向北京建工地产有限责任公司增资 7 亿元，北京建工地产有限责任公司注册资本由 3 亿元增加至 10 亿元，并于 2020 年 4 月 13 日完成工商变更登记。

10	北京建工地产有限责任公司	4,281,850.76	3,456,129.35	825,721.42	263,859.62	38,208.58
11	北京建工国际建设工程有限责任公司	332,003.65	330,171.31	1,832.33	96,708.40	-12.17
12	北京建工环境修复股份有限公司	214,893.19	150,821.98	64,071.21	111,870.72	7,539.89

发行人纳入合并报表范围内的主要子公司情况如下：

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成立于 2010 年 12 月 23 日，注册资本为 225,850 万元。该公司的经营范围为：施工总承包；基础设施投资、建设、运营、设计；技术咨询；技术开发；销售建筑材料；房地产开发；货物进出口、技术进出口、代理进出口；物业管理。（企业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）。

2、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成立于 1953 年 3 月 19 日，注册资本为 100,000.00 万元。该公司的经营范围为：生产商品混凝土；普通货运，大件运输；施工总承包；专业承包；锅炉安装；工程勘察设计；工程技术咨询；室内装饰工程设计；风景园林工程设计；城市规划设计；设备租赁；销售建筑材料、钢材、商品混凝土；机动车公共停车场服务；技术检测。（企业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）。

3、北京六建集团有限责任公司

北京六建集团有限责任公司成立于 1958 年 7 月 1 日，注册资本 50,000.00 万元。该公司的经营范围为：施工总承包；古建筑工程、预拌混凝土、建筑装饰装饰工程、起重设备安装工程、建筑机电安装工程、模板脚手架、钢结构工程专业承包；承包境外工程和境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；货物进出口、技术进出口、代理进出口；房地产开发；销售开发后的商品房；房地产经纪；房地产信息咨询；古建筑维修保护、近现代文物建筑维修保护；物业管理；热力供应；销售建筑材料；机械设备租赁（不含汽车租赁）；工程和技术

研究与试验发展；工程技术咨询；技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询、技术服务；计算机技术培训；模型设计；电脑动画设计；计算机系统服务；应用软件开发；软件咨询；对外派遣实施所承接境外工程所需的劳务人员；货物专用运输（罐式）；大型物件运输（1）。（企业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）。

4、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成立于1976年4月1日，注册资本50,000.00万元。该公司经营范围：承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；普通货运；施工总承包、专业承包；工程项目管理；可承担各类塔吊的拆装（含施工升降机拆装）；起重机械设备中修、项修；可承担1.75M/S及以下交流调速电梯的安装与维修；工程设计；锅炉安装；砼预制构件；建筑工程管理咨询；房地产开发；物业管理（含写字间出租）；建筑设备租赁；销售建筑设备、建筑材料、五金交电、百货。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；普通货运以及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）。

5、北京国际建设集团有限公司

北京国际建设集团有限公司成立于1993年1月20日，注册资本6,000.00万元。该公司经营范围：工程总承包；工程勘察、设计、施工及咨询；房地产开发，销售自行开发后的商品房；经济信息咨询。（企业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）。

6、北京建工国际投资有限责任公司

北京建工国际投资有限责任公司成立于2016年2月1日，注册资本5,000.00万元。该公司经营范围：项目投资；投资管理；企业管理；经济贸易咨询；工程设计；技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；企业管理技术培训（不得面

向全国招生)；机械设备租赁；货物进出口；技术进出口；代理进出口。(“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业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)。

7、西安绿色家园购物广场有限责任公司

西安绿色家园购物广场有限责任公司成立于 2001 年 4 月 23 日，注册资本 5,000.00 万元。该公司经营范围：房地产开发、销售；房屋租赁。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)。

8、北京建工土木工程有限公司

北京建工土木工程有限公司成立于 1995 年 6 月 20 日，注册资本 35,000.00 万元。该公司经营范围：施工总承包；专业承包；工程设计；建筑工程咨询；技术开发；技术咨询；机械设备租赁；房地产开发；工程招标及代理；开发新型建筑材料；出租商业用房；出租办公用房；水污染治理；城市园林绿化管理；企业管理。(企业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)。

9、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成立于 2010 年 6 月 21 日，注册资本为 30,200.00 万元。该公司经营范围：销售建筑材料、计算机软硬件、金属材料、化工产品(不含一类易制毒化学品及危险品)、机械设备；建设工程项目管理；技术推广；技术咨询；租赁机械设备；出租商业用房；委托加工建筑材料；货物专用运输(罐式)；以下限分公司经营：生产预拌商品混凝土；预拌干混砂浆的设计、生产、销售。(企业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)。

10、北京建工地产有限责任公司

北京建工地产有限责任公司成立于2010年4月13日,注册资本为100,000.00万元。该公司经营范围:房地产开发;销售自行开发的商品房;投资管理;技术咨询;房地产信息咨询(中介服务除外);物业管理;广告设计。(企业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)。

11、北京建工国际建设工程有限责任公司

北京建工国际建设工程有限责任公司成立于2008年7月8日,注册资本15,000.00万元。该公司经营范围:工程设计;施工总承包、专业承包;对外派遣实施本公司境外工程所需的劳务人员;技术开发、技术咨询、技术服务、建筑施工技术培训;建筑机械设备租赁;货物进出口、技术进出口、代理进出口;销售家具、建筑材料。(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)(企业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)。

12、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成立于2007年11月9日,注册资本10,699.2359万元。该公司经营范围:环境修复的设计、咨询、技术服务;专业承包;货物进出口;代理进出口;技术进出口;销售机械设备、仪器仪表;租赁建筑用工程机械设备;销售建材、化工产品(不含化工危险品);道路货物运输。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;道路货物运输以及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)。

(二) 发行人主要参股公司情况

截至2020年3月末,发行人主要合营及联营企业情况如下:

序	公司名称	成立日期	注册资本	经营范围
---	------	------	------	------

号			(万元)	
1	北京市第一建筑工程有限公司	1953-3-15	15,000.00	可承担各类型工业与民用建设项目的建筑施工；承担各类建筑（包括车、飞机）的室内室外装饰装修工程的施工；制造、加工建筑施工升降机、混凝土结构件；加工商品混凝土；承担本单位货物及部分社会运输；仓储服务；租赁建筑机械；为建筑材料性能测试提供服务、销售建筑材料；钢模板、钢支柱、钢脚手架、钢脚手板、碗扣式钢脚手架、异型钢模及配件的维修、租赁、钢结构、网架工程施工二级；建筑防水工程施工二级；地基与基础工程施工二级；市政建设工程施工二级的第1、2、7三项。可承担单体建筑面积5万平方米以内的各类消防工程施工。可承担10千伏及以下架空线路、变配电室安装工程施工；安装、维修保养电梯；物业管理；出租写字间；劳务服务。
2	北京市设备安装工程集团有限公司	1954-4-28	20,000.00	制造压力容器；球形储罐现场组焊；安装、改造锅炉；安装游乐设施、压力管道；非标准钢构件的制作、安装；对外派遣实施所承接境外工程所需的劳务人员；施工总承包；专业承包；劳务分包；园林绿化工程施工、城市园林绿化管理、城市园林绿化规划服务；租赁建筑工程机械、建筑工程设备；电子计算机系统集成；专项工程设计、工程勘察设计；销售机械设备、电气设备、电子产品、五金交电、建筑材料、消防设备及器材；货物进出口；代理进出口；技术进出口；工程咨询；建筑施工及设计的技术培训；设计压力容器（仅限分公司经营）。
3	北京建工博海建设有限公司	1993-12-27	12,000.00	制造建筑构件；生产商品混凝土；承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；施工总承包；专业承包；安装建筑机械、销售商品混凝土；销售钢材、木材、五金建筑材料；租赁、维修机械电器设备；租赁建筑材料；房地产开发；建筑机械设备租赁；技术开发；技术咨询；技术服务（不含中介）；技术培训；技术转让；货物进出口；技术进出口；装饰设计；物业管理；供热服务；城市园林绿化服务。
4	北京市第二建筑工程有限责任公司	1972-8-1	16,000.00	对外派遣实施境外工程所需的劳务人员；承包境外房屋建筑工程和境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；以下项目仅限分支机构经营：生产混凝土；货物专用运输（罐式）；普通货运；工程总承包、专业承包、劳务分包；物业管理。
5	北京建工路桥集团有限公司	2000-6-26	27,000.00	施工总承包；专业承包；机械租赁（不含汽车）；建筑技术咨询；销售建筑材料、机械设备；城市园林绿化施工；风景园林景观设计；公路养护；承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目。
6	北京建工环境发展有限责任公司	2007-6-7	69,000.00	生态环境保护、治理的技术服务；专业承包；环境及市政基础设施的投资管理、设计、咨询；批发环保设备、环保产品。

7	北京市机械施工集团有限公司 ²	1980-12-12	5,160.00	施工总承包；工程设计；普通货运；大型物件运输（1）；专业承包；机械维修；物业管理；房屋租赁；设备租赁；销售建筑材料；货物进出口；代理进出口。
8	北京市第五建筑工程集团有限公司	1953-3-28	30,000.00	施工总承包；专业承包；金属结构制品加工；建筑材料见证检测；设备租赁；物业管理；房地产开发；销售自行开发的商品房；货物进出口；城市园林绿化；普通货物运输（限分支经营）；工程勘察、工程设计。

主要合营及联营企业最近一年主要财务数据如下表：

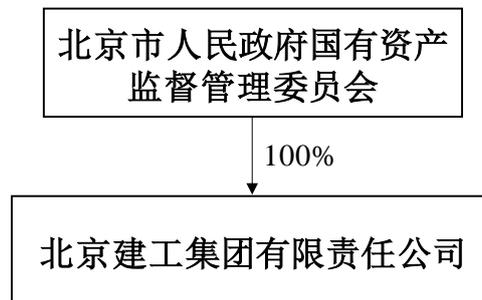
单位：万元，%

序号	被投资单位	持股比例	总资产	总负债	所有者权益	营业收入	净利润
1	北京市第一建筑工程有限公司	49	416,088.37	380,836.40	35,251.98	128,748.07	-13,416.89
2	北京市设备安装工程集团有限公司	49	468,681.14	360,478.52	108,202.62	404,751.74	2,013.33
3	北京建工博海建设有限公司	49	480,035.30	374,342.35	105,692.95	162,202.40	1,392.57
4	北京市第二建筑工程有限公司	34	232,287.73	237,881.77	-5,594.05	45,596.77	-17,724.22
5	北京建工路桥集团有限公司	49	382,424.80	329,443.63	52,981.17	440,570.18	6,909.70
6	北京建工环境发展有限责任公司	40	261,006.48	117,603.64	143,402.84	32,360.63	12,111.43
7	北京市机械施工集团有限公司	43	496,011.36	252,554.60	243,456.76	130,907.23	771.50
7	北京市第五建筑工程集团有限公司	47	282,944.84	211,684.15	71,260.69	314,826.57	11,075.35

五、发行人控股股东和实际控制人基本情况

（一）发行人股权结构

截至2020年3月31日，发行人股权结构如下：



² 经各股东协商一致，原控股股东蓝景丽家物流有限公司退出投资，发行人持有北京市机械施工有限公司100%股权，该公司的注册资本变更为12,000万元人民币，名称变更为北京市机械施工集团有限公司。截至2020年3月末，上述股权交割手续暂未办理完成。

（二）发行人控股股东和实际控制人情况

北京建工集团有限责任公司是由北京市政府出资并按照《公司法》改建的国有独资有限责任公司。截至2020年3月31日，北京市人民政府国有资产监督管理委员会拥有公司100%的出资权益，是公司的控股股东及实际控制人。

（三）发行人控股股东和实际控制人持有发行人股权质押或争议情况

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。

六、发行人董事、监事和高级管理人员基本情况

（一）董事

截至募集说明书签署日，发行人董事情况如下：

姓名	职务	性别	出生年份	任期起始日期 ³	是否在股东或其他单位（不含下属子公司）兼职
樊军	党委书记、董事长	男	1965年	2017.12	否
郭明星	党委副书记、董事、总经理	男	1968年	2017.12	否
马晓霞	外部副董事长	女	1963年	2016.08	是
武吉伟	外部董事	男	1971年	2018.12	是
孙卫宏	外部董事	男	1967年	2015.02	是
马萍	外部董事	女	1964年	2016.08	是
李尊农	外部董事	男	1962年	2016.08	是
李军	党委副书记、董事、副总经理	男	1965年	2019.11	否
马铁山	董事	男	1961年	2019.11	否
石萌	董事、副总经理、总法律顾问	男	1964年	2016.05	否
焦玉锁	党委副书记、工会主席、职工董事	男	1961年	2013.03	否

³ 到期后自动延期三年。

樊军先生：现任公司党委书记、董事长，中国国籍，无境外永久居留权。1965年出生，硕士研究生学历，教授级高级工程师职称。1988年8月-1991年3月任北京城建三分公司实习生、助理工程师；1991年3月-1993年3月任济南至青岛高速公路组成部分的桃源河特大桥项目技术负责人；1993年3月-1994年8月任北京城建三公司第九分公司主任工程师；1994年8月-1998年7月任北京城建集团有限责任公司新东安总承包部技术部副部长、部长；1998年7月-1999年10月任北京城建集团首都机场工程指挥部工程部长、总指挥助理；1999年10月-2000年3月任北京城建集团盘海高速公路第四合同段党支部书记、经理；2000年3月-2003年3月任国家大剧院工程总承包联合体工程部经理；2003年3月-2004年4月任北京城建集团国家大剧院工程装饰作业项目经理部经理；2004年4月-2006年2月任北京城建集团首都机场三号航站楼工程总承包部副经理、执行经理；2006年2月-2009年4月任北京城建集团北京机场第三航站楼总承包部副经理、执行经理；2009年4月-2010年7月任北京城建集团总经理助理兼工程总承包部党委副书记、经理；2010年7月-2014年4月任北京城建集团有限责任公司副总经理；2014年4月-2015年10月任北京城建集团有限责任公司党委常委、副总经理；2015年10月-2017年12月任北京建工党委副书记、董事、总经理；2017年12月至今任北京建工党委书记、董事长。

郭明星先生：现任公司党委副书记、董事兼总经理，中国国籍，无境外永久居留权。1968年出生，博士研究生学历，高级工程师职称。历任北京国际电力开发投资公司电力投资管理部副经理、经理，北京国际电力开发投资公司总经理助理，内蒙古岱海发电有限责任公司党委书记、总经理；北京能源集团有限责任公司党委常委、总经理助理、副总经理，京能电力代行董事长；北京京能国际能源股份有限公司总裁；北京能源集团有限责任公司党委副书记、董事、总经理；北京京能电力股份有限公司董事；现任北京建工集团党委副书记、董事、总经理。

马晓霞女士：现任公司外部副董事长，中国国籍，无境外永久居留权。1963年出生，研究生学历，高级经济师职称。1986年8月-1987年7月任北京市委讲师团平谷分团副领队；1987年7月-1994年5月任北京市建委设备处干部；1994年5月-1998年8月任北京市建委散装水泥办公室副主任；1998年8月-2000年12月任北京市建委建筑行业管理办公室副主任兼市建筑节能与墙体材料革新办

公室主任（正处级）；2000年12月-2002年2月任北京市建委办公室主任；2002年2月-2003年10月任北京市委城建工委副书记；2003年10月-2006年6月任北京市公联公路联络线有限责任公司董事、副总经理；2006年6月-2011年5月任北京市公联公路联络线有限责任公司党委副书记、纪委书记、董事、副总经理；2011年5月-2011年8月任北京市公联公路联络线有限责任公司党委副书记、纪委书记、董事、总经理；2011年8月-2016年8月任北京市公联公路联络线有限责任公司党委副书记、董事、总经理；2016年8月至今任北京市属国有企业专职外部董事、北京建工外部副董事长、北京市建筑设计研究院有限公司外部董事。

武吉伟先生：现任公司外部董事，中国国籍，无境外永久居留权。1971年出生，硕士研究生学历，高级会计师、高级国际财务管理师职称。1994年7月至2001年3月任中国石油集团财务资产部主任、高级主管；2001年3月至2005年4月任中国石油国际工程公司财务处副处长、处长；2005年4月至2008年4月任中国石油国际工程公司总经理助理、中国石油国际测井技术服务公司总会计师；2008年4月至2008年12月任中国石油集团工程技术公司副总会计师；2008年12月至2011年4月任中国诚通控股集团财务管理中心总监；2011年4月至2016年8月任中国建筑材料集团有限公司总会计师；2016年8月至2017年6月任中国建材集团有限公司总会计师、党委常委，期间先后兼任中国建材股份公司监事会主席、中国建材进出口公司董事长、中建材产业投资基金总经理；2017年6月至2018年7月任东旭集团有限公司常务副总裁；2018年3月至2018年9月任东旭集团有限公司常务副总裁、东旭光电股份有限公司董事长；2018年9月至2019年3月任华油能源集团有限公司执行总裁；2018年12月至今任北京建工外部董事；2019年3月至今任华油能源集团有限公司执行董事；2019年4月至今任华油投资控股（深圳）有限公司董事长和深圳市中瑞祥基金管理有限公司法定代表人。

孙卫宏先生：现任公司外部董事，中国国籍，无境外永久居留权。1967年出生，研究生学历，中国政法大学法律专业，高级经济学家职称。1988年8月-1991年3月任包头铁路运输检察院反贪局书记；1991年3月-2004年3月任呼和浩特铁路局企业管理办公室法律顾问、高级经济师；（期间：1994年4月-2002年10月任内蒙古恒信长城律师事务所律师；2000年8月-2004年3月任原铁道部

政策法规司法规处干部；2000年8月-2003年7月任中国政法大学研究生院在职法律硕士。）；2004年3月至今任北京市尚公律师事务所高级合伙人、纪律考核委主任；（期间：2009年6月-2012年6月、2012年7月至今任北京律协侵权法专业委员会副主任；2012年6月至今任北京市律师协会业务指导与继续教育委员会委员）；2015年2月至今任北京建工外部董事。

马萍女士：现任公司外部董事，中国国籍，无境外永久居留权。1964年出生，本科学历。1985年7月-1986年9月任北京市海淀区财政局工业企业财务管理科干部；1986年9月-1987年1月任北京市财政局第五分局办公室干部；1987年1月-1997年1月任北京市财政局工业企业财务管理处主任科员；1997年1月-1999年2月任北京市证券监督管理局发行上市处副处长（主持工作）；1999年2月-2000年10月任北京证券有限责任公司投资银行部副总经理；2000年10月-2005年4月任北京锡华未来教育实业股份有限公司副总裁、总裁，北京青年创业投资有限公司总经理，安徽四创电子科技股份有限公司董事，中投信用担保有限责任公司监事；2005年4月-2007年1月任北京康得投资（集团）有限公司副总裁；2007年1月-2009年1月任京福马国际投资集团副总裁；2009年1月-2011年9月任北京华泰鼎银投资管理有限公司董事长；2011年9月-2015年12月任亿群投资控股有限公司董事、合伙人；2015年12月-2016年8月任北京二商集团有限责任公司外部董事，亿群投资控股有限公司董事、合伙人；2016年8月至今任北京建工外部董事，亿群投资控股有限公司董事、合伙人。

李尊农先生：现任公司外部董事，中国国籍，无境外永久居留权。1962年出生，本科学历，高级会计师职称。1985年8月-1998年7月任财政部会计司副处长；1998年8月-1998年12月任中国经济技术投资担保公司总会计师；1998年12月-1999年12月任中法会计师事务所主任会计师；2000年1月-2000年10月任中兴华会计师事务所主任会计师；2000年10月-2003年11月任天一会计师事务所副主任会计师；2003年12月-2013年12月任中兴华富会计师事务所主任会计师；2014年1月-2016年8月任中兴华会计师事务所首席合伙人；2016年8月至今任北京建工外部董事、中兴华会计师事务所首席合伙人。

李军先生：现任公司党委副书记、董事、副总经理，中国国籍，无境外永久居留权。1965年出生，本科学历。1987年8月-1988年12月任北京市第二市政

工程公司二工区一队技术员；1988年12月-1992年11月任北京市第二市政工程公司二工区三队副队长、队长；1992年11月-1993年6月任北京市第二市政工程公司工区副主任；1993年6月-1994年9月任北京市第二市政工程公司二工区主任、公司经理助理；1994年9月-1999年6月北京市第二市政工程公司副经理；1996年6月-2002年1月任北京市政集团第一工程处经理；2002年1月-2003年9月任北京市市政工程总公司总经理助理，兼任市政集团第一工程处经理；2003年9月-2004年3月任北京市市政工程总公司总经理助理，兼任北京市政建设集团副总经理；2004年3月-2006年7月任北京市市政工程总公司副总经理；2006年7月-2007年1月任北京市政路桥建设控股（集团）有限公司市委常委、副总经理；2007年1月-2009年11月任北京市政路桥建设控股（集团）有限公司市委常委、副总经理，兼任市政集团党委书记、董事长；2009年11月-2011年11月任北京市政路桥建设控股（集团）有限公司市委常委、副总经理；2011年11月-2015年12月任北京市政路桥集团有限公司市委常委、副总经理；2015年12月-2019年10月任北京市政路桥集团有限公司党委副书记、副总经理；2019年11月至今任北京建工集团有限责任公司党委副书记、董事、副总经理。

马铁山先生：现任公司董事，中国国籍，无境外永久居留权。1961年出生，研究生学历。1979年9月-1983年7月任北京建筑工程学院学生；1983年8月-1992年8月任北京市五建公司二工区三队技术队长、项目经理；1992年8月-1993年11月任北京建工集团总公司外经三处项目经理；1993年11月-1997年10月任北京建工集团驻毛里求斯分公司经理；1997年10月-2001年12月任北京建工集团海外处副处长；2001年12月-2008年3月任北京建工集团国际工程部经理；2008年3月-2009年2月任北京建工集团有限责任公司副总工程师、兼任北京建工集团国际工程部经理；2009年2月-2010年8月任北京建工集团有限责任公司总经理助理、副总工程师；2010年8月-2019年11月北京建工集团有限责任公司副经理；2019年11月至今任北京建工集团有限责任公司董事。

石萌先生：现任公司董事、副总经理，中国国籍，无境外永久居留权。1964年出生，研究生学历，高级工程师职称。1991年4月-1993年11月任北京市建筑工程设计公司职工；1993年11月-2001年1月任北京星胜建筑工程设计公司职工、设计三室副主任、主任；2001年1月-2003年9月任北京建自凯科系统集

成有限公司经理；2003年9月-2004年3月任北京建工副总工程师兼北京建自凯科系统集成有限公司经理；2004年3月-2005年8月任北京建工副总工程师兼北京长城贝尔芬格伯格建筑工程有限公司中方经理；2005年8月-2010年5月任北京建工总经理助理、副总工程师；2010年5月-2016年5月任北京建工总经济师；2016年5月至今任北京建工副总经理、董事。

焦玉锁先生：现任公司职工董事、党委副书记兼工会主席，中国国籍，无境外永久居留权。1961年出生，研究生学历，高级政工师和高级经济师职称。1980年5月-1982年2月任北京第一建筑工程公司二工区三队工人、团支部书记、总支副书记、书记；1983年8月-1991年6月任北京市第一建筑工程公司团委副书记、书记；1991年6月-1997年8月任北京建工集团总公司团委副书记、书记；1997年8月-1999年5月任北京建工集团总公司东方广场工程指挥部政工部部长、办公室主任、党总支书记；1999年5月-2001年6月任北京建工眼镜城项目经理部党支部书记、经理；2001年6月-2003年3月任北京建工清欠办主任、外经部部长；2003年3月-2006年5月任北京建工总承包二部党委书记、副经理；2006年5月-2007年11月任北京建工总承包二部党委书记、经理；2007年11月-2008年4月任北京建工博海建设有限公司党委书记、经理、副董事长；2008年4月-2008年11月任北京建工博海建设有限公司党委书记、董事；2008年11月-2010年5月任北京六建集团公司党委书记、副经理；2010年5月-2013年3月任北京建工党委副书记；2013年3月至今任北京建工职工董事、党委副书记、工会主席。

（二）监事

截至募集说明书签署日，发行人监事情况如下：

姓名	职务	性别	出生年份	任期起始日期 ⁴	是否在股东或其他单位（不含下属子公司）兼职
孔怀	职工监事	男	1962年	2015.03	否

孔怀，男，出生于1962年，本科学历，高级经济师。现任公司职工监事，

⁴ 到期后自动延期三年

总承包部党委书记、副经理。曾任北京市建筑工程总公司劳动处干部、北京建工集团有限责任公司人才开发部干部、人力资源部副部长、部长。

(三) 非董事高级管理人员

截至募集说明书签署日，发行人非董事高级管理人员情况如下：

姓名	职务	性别	出生年份	任期起始日期 ⁵	是否在股东或其他单位(不含下属子公司)兼职
李建军	市委常委、副总经理	男	1966年	2019.11	否
张传成	副总经理	男	1965年	2007.06	否
常永春	副总经理	男	1971年	2017.07	否
王善才	总会计师	男	1962年	2019.11	否
魏庆丰	纪委书记	男	1966年	2019.11	否

李建军先生：现任公司市委常委、副总经理，中国国籍，无境外永久居留权。1966年出生，研究生学历。1989年7月-1991年9月，任宁夏回族自治区银川氮肥厂技术员；1993年7月-1993年10月，任北京市门头沟京西建筑装饰材料厂技术员；1993年10月-1995年10月，任北京市门头沟卧龙热电筹备厂技术员；1995年10月-1998年7月，任北京市门头沟区经济工作委员会技术开发科科长、副科长、科长；1998年7月-2001年3月，任北京市门头沟区经济工作委员会委员、副主任；2001年3月-2002年9月，任京西百亿建材集团有限责任公司党委书记、总经理；2002年9月-2004年1月，任北京石龙工业开发区、管理委员会党委书记、主任，兼任北京石龙工业开发区投资开发公司总经理；2004年1月-2004年5月，任北京市门头沟区人民政府党组成员、副区长，兼任北京石龙工业工业开发区、管理委员会、北京石龙工业开发区投资开发公司党委书记、主任总经理；2004年5月-2006年11月，任北京市门头沟区人民政府党组成员、副区长，兼任北京石龙工业开发区管理委员会主任；2006年11月-2009年11月，任北京市门头沟区人民政府党组成员、副区长，兼任门头沟区红十字会理事、常务理事、会长；2009年11月-2012年7月，任北京金隅集团有限责任公司副总

⁵ 到期后自动延期三年

经理；2012年7月-2017年6月，任北京金隅集团有限责任公司党委常委、董事；2017年6月-2019年10月，任北京市政路桥集团有限公司党委副书记；2019年11月至今，任北京建工集团有限责任公司党委常委、副总经理。

张传成先生：现任公司副总经理，中国国籍，无境外永久居留权。1965年出生，博士研究生学历，教授级高级工程师职称。历任北京建筑工程研究所技术员、执行副主任；北京市建设工程研究院海南分会副主任、管理和工程部副主任、商务部常务副主任、副市长；公司旗下的东方广场总承包部的经济学家、副经理，总经理助理、副首席经济学家和业务部主任。

常永春先生：现任公司副总经理，中国国籍，无境外永久居留权。1971年出生，本科学历，高级经济师职称。曾任北京市第三建筑工程有限公司首席经济师、党委副书记、董事、总经理。

王善才先生：现任公司总会计师，中国国籍，无境外永久居留权。1962年出生，研究生学历，高级会计师职称。曾任北京新奥集团有限公司财务总监、北京城建集团有限责任公司副总会计师、审计部主任，北京城建新城顺城投资开发有限公司监事、董事、财务总监，北京城市鑫隆建设有限责任公司总会计师，北京建工集团有限责任公司财务总监。

魏庆丰先生：现任公司纪委书记，中国国籍，无境外永久居留权。1966年出生，本科学历。1990年7月-2014年6月，在总参谋部服役，历任排长、副师长；2014年7月-2019年11月，任北投集团纪委书记；2019年11月至今，任北京建工集团纪委书记。

（四）董事、监事、高级管理人员对外兼职情况

截至2020年3月31日，公司董事、监事、高级管理人员在公司合并范围外企业兼职情况如下表：

姓名	本公司职务	兼职单位名称	兼职职务
马晓霞	外部副董事长	北京市建筑设计研究院有限公司	外部董事
孙卫宏	外部董事	北京市尚公律师事务所	高级合伙人
		北京天安生物科技有限公司	监事
马萍	外部董事	亿群投资控股有限公司	董事、合伙人
		中珏资本管理（北京）有限公司	董事

李尊农	外部董事	中兴华会计师事务所	首席合伙人
武吉伟	外部董事	华油能源集团有限公司	执行董事
		华油投资控股（深圳）有限公司	董事长
		深圳市中瑞祥基金管理有限公司	法定代表人

（五）董事、监事和高级管理人员的任职资格

报告期内，发行人董事、高级管理人员的任职符合《公司法》等相关法律法规及《公司章程》的要求。

（六）董事、监事和高级管理人员持有发行人股权、债券情况

截至募集说明书出具日，发行人董事、监事和高级管理人员均未直接或间接持有公司股权或债券。

七、发行人主营业务情况

（一）发行人的主营业务

公司的经营范围包括：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）。

公司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）发行人业务发展情况

公司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，业务涉及工程建设、房地产开发经营、建筑技术开发、技术咨询，建筑设计、环境修复与环境咨询、建筑机械租赁、制造和销售商品混凝土、货物运输、物业管理、养护与运营管理、科研开发等，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。

近三年及一期，发行人主要业务板块收入及占比如下：

单位：亿元，%

项目 时间	2020年1-3月		2019年度		2018年度 (已重述)		2017年度	
	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比
建筑施工	158.83	90.40	812.73	84.95	724.66	86.40	352.71	84.34
房地产开发	3.53	2.01	31.55	3.30	29.60	3.53	27.34	6.54
建材销售	7.31	4.16	57.76	6.04	36.96	4.41	14.86	3.55
环境工程	1.06	0.60	11.00	1.15	11.21	1.34	6.98	1.67
服务业及其他	4.98	2.83	43.65	4.56	36.32	4.33	16.33	3.90
合计	175.70	100.00	956.68	100.00	838.76	100.00	418.22	100.00

近三年及一期，发行人主要业务板块成本及占比如下：

单位：亿元，%

项目 时间	2020年1-3月		2019年度		2018年度 (已重述)		2017年度	
	营业成本	占比	营业成本	占比	营业成本	占比	营业成本	占比
建筑施工	150.20	93.63	767.69	88.69	681.87	90.02	329.71	87.93
房地产开发	1.12	0.70	13.35	1.54	15.63	2.06	14.71	3.92
建材销售	6.08	3.79	51.37	5.93	29.49	3.89	14.65	3.91
环境工程	1.01	0.63	8.68	1.00	8.99	1.19	5.59	1.49
服务业及其他	2.01	1.25	24.52	2.83	21.44	2.83	10.32	2.75
合计	160.42	100.00	865.61	100.00	757.42	100.00	374.98	100.00

按业务分类统计，公司最近三年及一期营业毛利润及毛利率构成如下：

单位：亿元，%

业务板块	2020年1-3月			2019年度			2018年度 (已重述)			2017年度		
	毛利润	毛利率	占比	毛利润	毛利率	占比	毛利润	毛利率	占比	毛利润	毛利率	占比
建筑施工	8.63	5.44	56.49	45.04	5.54	49.46	42.79	5.90	52.61	23.00	6.52	53.20
房地产开发	2.40	68.15	15.72	18.19	57.67	19.98	13.97	47.20	17.18	12.63	46.19	29.21
建材销售	1.23	16.81	8.04	6.39	11.06	7.01	7.47	20.21	9.18	0.21	1.44	0.50
环境工程	0.05	4.69	0.33	2.32	21.07	2.54	2.22	19.82	2.73	1.39	19.88	3.21
服务业及其他	2.97	59.66	19.43	19.13	43.83	21.01	14.88	40.97	18.30	6.01	36.78	13.89
合计	15.28	8.70	100.00	91.07	9.52	100.00	81.34	9.70	100.00	43.23	10.34	100.00

2017年度、2018年度、2019年度和2020年1-3月，发行人营业收入分别为418.22亿元、838.76亿元、956.68亿元和175.70亿元，发行人因合并市政路桥，导致报告期内营业收入大幅增加。2017年度、2018年度、2019年度和2020年1-3月，发行人营业成本分别为374.98亿元、757.42亿元、865.61亿元和160.42亿元，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。近三年及一期，建筑施工业务收入分别为352.71亿元、724.66亿元、812.73亿元和158.83亿元，占营业收入的比重分别为84.34%、86.40%、84.95%和90.40%，近年来，随着新签工程施工合同额的增长，公司的建筑施工收入呈稳定上升趋势，主营业务十分突出。

近三年及一期，发行人房地产开发业务收入分别为27.34亿元、29.60亿元、31.55亿元和3.53亿元，占营业收入的比重分别为6.54%、3.53%、3.30%和2.01%；建材销售业务收入分别为14.86亿元、36.96亿元、57.76亿元和7.31亿元，占营业收入的比重分别为3.55%、4.41%、6.04%和4.16%；环境工程业务收入分别为6.98亿元、11.21亿元、11.00亿元和1.06亿元，占营业收入的比重分别为1.67%、1.34%、1.15%和0.60%。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16.33亿元、36.32亿元、43.65亿元和4.98亿元，占营业收入的比重分别为3.90%、4.33%、4.56%和2.83%。

公司业务毛利润则主要来自建筑施工业务、房地产业务和建材销售业务，其他业务比重较小。

(三) 发行人主营业务板块情况

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。建筑施工业务是公司的核心业务。近年来，随着新签工程施工合同额的增长，公司的建筑施工收入呈稳定上升趋势，最近三年及一期，公司建筑施工业务收入分别为 352.71 亿元、724.66 亿元、812.73 亿元和 158.83 亿元，毛利率分别为 6.52%、5.90%、5.54% 和 5.44%。在我国经济复苏和城镇化等因素的影响下，公司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，故公司建筑施工业务毛利润率较其他业务低；近年来，受钢材、混凝土等原材料价格上升因素、劳务价格上涨及营改增等因素影响，建筑施工业务的毛利率有所下降。

公司具有建筑工程施工总承包特级资质，市政公用工程施工总承包壹级资质、机电工程施工总承包壹级资质、钢结构工程专业承包壹级资质以及国际工程承包业务资质。市政路桥及下属子公司拥有市政公用工程施工总承包特级资质、公路工程施工总承包特级资质及建筑工程施工总承包特级资质。在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、北京市市政路桥股份有限公司以及总承包部、房地产开发部、国际部和物业部 4 个直属事业部。

（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，先报工程项目监理工程师确定签字，再报业主项目代表签字确认，最后业主履行其内部机构审批流程后按合同约定比例支付工程款。工程预付款按照节点要求分批次扣回，一般情况下，发行人能及时回收当月工程款，但对于一些应急工程，发行人会根据业主开工指令，为满足业主工期要求，在签订正式工程合同后，先为工程项目垫付部分工程款。

c) 工程完工后：业主一般按工程造价的 80% 拨付工程款至工程完工，工程完工后，发行人要办理项目竣工验收手续，并向业主办理完移交手续。

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

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

发行人，部分项目的变更项目需要先垫付工程款至工程结算。

③工程结算期

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

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

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

c) 有个别项目结算工作与业主存在争议，结算时间会超过 2 年。

④工程履约情况

截至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

公司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，公司建筑施工业务结构保持稳定。报告期内，公司建筑施工新签合同业务构成如下：

最近三年及一期公司建筑施工新签合同业务构成

单位：亿元

项目	2020年1-3月	2019年	2018年	2017年
房建工程	97.90	903.00	743.70	581.30
市政工程 (包括轨道交通)	131.80	400.00	196.70	221.10
装饰	5.30	37.50	27.40	31.10
安装	7.50	43.80	34.40	36.60
其他	20.30	86.50	31.80	38.10
总计	262.80	1,470.80	1,034.00	908.20

注：上表涉及 2017 年度和 2018 年度建筑施工新签合同业务数据未包括市政路桥。

截至 2020 年 3 月末公司前十大在建项目

单位：亿元

序号	项目名称	地点	客户名称	项目类别	合同金额	累计施工产值
1	国家会议中心二期项目	北京	北京北辰会展投资有限公司	商业项目	48.40	8.80
2	广州地铁 5 号线东延	广东省广州市	广州地铁集团有限公司	市政项目	44.00	1.05
3	北京鲜活农产品流通中心	北京	北京农产品中央物流园有限公司	商业项目	33.78	32.20
4	苏州地铁 4 号支线溪霞路站地下空间	江苏省苏州市	苏州吴中轨道交通有限公司	商业项目	29.86	25.46
5	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责任公司	商业项目	23.58	0.06
6	朝阳区孙河乡前苇沟组团棚户区改造土地开发项目	北京	北京昆泰嘉恒房地产开发有限公司	住宅	23.33	4.74
7	章丘市刁镇镇驻地旧村改造一期工程项目工程总承包（EPC）	山东省济南市	章丘市惠农新农村建设投资开发有限公司	住宅	20.93	4.14
8	山西转型综合改革示范区创新绿城项目建设工程施工	山西省太原市	山西科技创新城投资开发有限公司	住宅	16.83	8.50
9	富力首府 B18 工程	海南省海口市	海南航孝房地产开发有限公司	商业项目	16.63	11.20
10	首都医科大学附属北京朝阳医院东院建设工程	北京	首都医科大学附属北京朝阳医院	医疗	16.21	2.08

公司的建筑施工业务主要以房建工程为主，公司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，公司房建工程的新签合同额保持较高水平，2017 年，公司房建工程新签合同额 581.30 亿元；2018 年，公司房建工程新签合同额 743.70 亿元，较 2017 年增幅 27.94%；2019 年，公司房建工程新签合同额 903.00 亿元，较 2018 年度增幅 21.42%。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，公司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，公司在房建业务规模扩张的同时重点发展轨道交通类市政工程，承建了北京地铁3号线、6号线、16号线、17号线的多个标段工程，并成功进入了广州、苏州、绍兴、太原、乌鲁木齐的地铁建设市场。公司轨道交通工程新签合同额的增长使公司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，是公司市政工程施工业务的重要组成部分。截至2020年3月底，公司主要在建轨道交通合同总金额为192.89亿元，具体情况如下：

截至2020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	苏州地铁4号支线溪霞路站地下空间	29.86	2014年07月-2020年06月	25.46
2	北京地铁16号线23标段	3.93	2014年09月-2021年12月	2.92
3	北京地铁16号线24标段	5.86	2013年06月-2021年12月	4.15
4	北京地铁西延空港线	7.05	2015年12月-2020年12月	4.61
5	北京地铁16号线29标段	3.05	2017年04月-2021年12月	0.93
6	北京地铁3号线1标段	15.24	2015年12月-2020年12月	3.10
7	苏州地铁5号线V-TS-13标段	5.17	2016年12月-2020年12月	4.23
8	北京地铁17号线5标段	7.57	2016年09月-2022年12月	1.66
9	广州地铁5号线东延	44.00	2018年10月-2022年12月	1.05
10	苏州地铁6号线07标	11.14	2018年12月-2023年06月	1.53
11	绍兴市城市轨道交通1号线工程施工	19.37	2016年09月-2020年12月	4.31
12	北京地铁17号线工程土建施工07合同段	5.26	2017年05月-2021年12月	2.37
13	乌鲁木齐轨道交通4号线一期01标	3.74	2016年09月-2020年12月	0.96
14	北京地铁17号线工程土建施工18合同段	5.67	2013年06月-2016年12月	4.67
15	北京地铁16号线工程土建施工18合同段	4.94	2015年12月-2020年12月	2.96
16	太原市轨道交通2号线一期工程土建施工	3.38	2016年06月-2019年10月	2.86
17	苏州市轨道交通5号线工程土建施工项目（首批）V-TS-09标	4.68	2013年06月-2016年12月	4.27
18	北京地铁16号线20合同段	6.27	2016年12月-2020年12月	3.30
19	北京地铁12号线工程土建施工10合	6.71	2016年09月-2020年12月	2.05

	同段		
合计		192.89	77.39

②业务区域分布情况

从业务区域分布看，公司建筑施工业务的发展战略为“立足北京，辐射全国，拓展海外”。作为北京的老牌国有建筑企业，北京建工在北京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，北京建工在北京市市政工程领域的市场竞争优势进一步增强。公司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，公司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。2017年，公司持续推进与首都新机场项目、通州副中心以及2022年冬奥会场馆建设等项目合作，实现京内新签合同额408.20亿元；2018年，公司进一步深挖北京市场，京内新签合同额449.20亿元，保持较高水平；2019年以来，公司中标国家会议中心二期项目、高能同步辐射光源项目、城市副中心绿心剧院项目、北京学校共享中学部项目、北京地铁17号线项目、国道109新线高速公路项目等一批大型、标志性项目，竞争实力进一步增强。总体来看，公司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。

最近三年及一期建筑施工业务新签合同分地区情况

单位：亿元

地区	2020年1-3月	2019年	2018年度	2017年度
北京	105.50	690.80	449.20	408.20
京外	149.30	731.60	541.90	463.00
境外	8.00	48.50	42.90	37.00
合计	262.80	1,470.80	1,034.00	908.20

注：上表涉及2017年度和2018年度建筑施工业务新签合同分地区数据未包括市政路桥。

最近三年及一期公司建筑施工业务完成产值情况

单位：亿元

地区	2020年1-3月	2019年度	2018年度	2017年度
北京	106.99	567.12	259.93	260.91
京外	36.69	415.63	233.13	189.41
境外	9.19	39.942	39.06	32.62
合计	152.87	1,022.69	532.12	482.95

注：上表涉及2017年度和2018年度建筑施工业务完成产值数据未包括市政路桥。

在稳固京内市场的同时，为降低单一市场风险，保持业务的较快增长，近年来公司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，公司的施工项目已遍布全国除西藏、台湾外的各省市自治区。报告期内公司在京外市场持续发力，2017年，公司实现京外新签合同额463.00亿元，占当期新签合同额的50.97%，主要是新签海南海口云龙湖国际度假区项目、贵阳北部农产品电商物流园项目和北辰海口西海岸南片区等多个合同金额较大的京外项目；2018年，公司实现京外新签合同额541.90亿元，占当期新签合同额的52.41%，主要是新签广州市轨道交通五号线东延、大同高铁南站项目和山西转型综合改革示范区创新绿城项目等多个合同金额较大的京外项目；2019年，公司实现京外新签合同额731.60亿元，占当期新签合同额的49.74%，较2018年度增长35.01%，增长速度进一步提升，主要是新签大同市国际能源革命科技创新园建设项目、鹤伴雅苑棚户区改造项目工程等多个合同金额较大的京外项目。报告期内公司的京外新签合同额占新签总合同额的比例始终保持在49%以上。

2019年-2020年1-3月境内主要新签建筑施工项目情况

单位：亿元

2019年境内主要新签建筑施工项目情况					
序号	项目名称	工程地点	业主名称	合同金额	合同工期
1	国家会议中心二期项目主体部分	北京市朝阳区 北辰东路	北京北辰会展投资有限公司	48.39	2019/8-2024/1
2	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	23.58	2020/2-2022/2
3	北京地铁17号线工程土建施工21合同段	北京市朝阳区 东坝车辆段	北京市轨道交通建设管理有限公司	30.59	2019/5-2022/7

4	首都医科大学附属北京朝阳医院东院建设工程	朝阳区常营定福庄医疗用地	首都医科大学附属北京朝阳医院	16.21	2019/3-2022/6
5	鹤伴雅苑棚户区改造项目工程总承包 (EPC+F)	邹平市西董街道办事处驻地	邹平市西董街道村镇建设管理站	16.00	2019/8-2022/2
6	北京学校 (原中国人民大学附属中学通州学校) 共享区和中学部	北京城市副中心行政办公区	北京学校	10.48	2019/2-2020/12
7	高能同步辐射光源项目	怀柔科学城核心区	中国科学院高能物理研究所	10.08	2019/6-2021/12
8	北京奔驰汽车有限公司重组北汽股份北京分公司制造升级改造建设项目车身扩建一等 12 项	北京市顺义区昌金路赵全营段 167 号院	北京奔驰汽车有限公司	6.56	2019/7-2021/3
9	苏州市轨道交通 S1 线工程土建施工项目 (第二批) S1-TS-07 标	苏州	苏州轨道交通市域一号线有限公司	6.30	2019/6-2023/6
10	中御公馆项目 A 地块及 D 地块施工总承包工程	安徽省芜湖市弋江区	新兴发展 (芜湖) 有限公司	5.83	2019/5-2021/6

2020 年 1-3 月境内主要新签建筑工程施工项目情况

序号	项目名称	工程地点	业主名称	合同金额	合同工期
1	长治市小常片区壁头村漳泽村城中村改造建设项目 EPC 总承包	山西省长治市	长治市滨湖区建设运营开发有限公司	14.80	2020/3/1-2022/3/1
2	天津大唐盘电至宝坻区供热主管线及中继泵站工程 (EPC)	天津市宝坻区、蓟州区	天津蓟宝热电有限公司	12.90	2020/1/1-2020/9/30
3	宁德市物流园及配套市政基础设施 PPP 项目 (二次招标)	福建	宁德市住房和城乡建设局	13.90	2020-2022 年
4	国道 109 新线高速公路 (西六环路-市界段) 政府和社会资本合作 (PPP) 项目	北京	北京市交通委员会	10.00	2020/03/01-2023/12/16 4 年
5	国道 109 新线高速公路 (西六环路-市界段) 政府和社会资本合作 (PPP) 项目	北京	北京市交通委员会	10.00	2020/03/01-2023/12/16 4 年
6	通久路 (大红门地区十一号线--成寿寺路) 道路工程总承包 (EPC) 项目	北京	北京市绿化隔离地区基础设施开发建设有限公司	7.50	2019/12-2022/8
7	省道 311 线武川至杨树坝段公路工程施工总承包施工二标	内蒙	省道 311 线武川至杨树坝段一级公路建设管理办公室	6.30	2020/02/01-2023/01/31 36 个月
8	万宁国瑞城 B 地块	海南省万宁市	北京国瑞兴业地产股份有限公司	4.90	1363 天
9	鲁西经济开发区现代化工产业园改造升级项目 (PPP)	山东省聊城	莘县古云经济技术开发区管理委员会	4.50	2 年
10	贵州双龙航空港经济区龙水路电力管廊工程设计施工总承包 (EPC) 一标段	贵州	贵州双龙航空港建设投资有限公司	5.10	无开竣工, 暂定 730 日历天

注：以上项目均为非 BT 项目

在境外项目方面，北京建工是北京市属建筑企业中较早拓展海外业务的公司，其境外业务规模在同类企业中位列前茅。目前公司已在毛里求斯、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、北京六建建筑工程有限公司国际部。2017 年、2018 年、2019 年及 2020 年 1-3 月，发行人境外新签合同额分别为 37.00 亿元、42.90 亿元、48.50 亿元和 8.00 亿元，保持上升态势。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，公司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，公司将通过寻求法律支持以及保险理赔等方式进行资产保全，控制并减少集团可能面临的财产损失。

2019 年及 2020 年 1-3 月境外主要新签建筑施工项目情况

2019 年境外主要新签建筑施工项目情况					
序号	项目名称	工程地点	业主名称	金额	合同期
1	蒙古乌兰巴托市中央污水处理厂建设工程	蒙古乌兰巴托	蒙古国建设部	2.68 亿美元	2019/3-2023/8
2	援缅甸国家艺术剧院维修改造	缅甸	商务部国际经济合作事务局	1.54 亿人民币	2019/3-2021/3
3	以色列奥诺市“阿里埃勒·沙龙”城市广场项目-CD 楼	以色列	CARASSO Real Estate Co Ltd	4.98 亿人民币	最迟 2020 年 8 月 15 日开工，工期 32 个月
4	英国曼彻斯特空港城 P1 地块：宜必思、假日酒店项目	英国	空港城有限合伙企业（Airport City Limited Partnership）	3.97 亿人民币	2020/1-2021/11
5	坦桑尼亚阿鲁沙多功能大楼（泛非邮政联盟楼）项目	坦桑尼亚	坦桑尼亚通信管理局和泛非邮政联盟联营体	1.02 亿人民币	2020/1-2022/7
2020 年 1-3 月境外主要新签建筑施工项目情况					

序号	项目名称	工程地点	业主名称	合同金额	合同工期
1	中华人民共和国驻阿德莱德总领馆3号建筑主办公楼装修改造工程	澳大利亚	中华人民共和国驻阿德莱德总领馆	394万人民币	2019/12/23-2020/6/26
2	英国曼彻斯特空港城E区土方工程	英国曼彻斯特	Airport City Limited Partnership	1442万人民币	2020/3/9-2020/7/22

注：以上项目均为非 BT 项目

③业务运营情况

2017 年度、2018 年度、2019 年度及 2020 年 1-3 月，发行人建筑施工业务运营情况如下表所示：

单位：万平方米

指标	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年	2017 年
开复工面积	2,888.10	4,365.44	4,069.46	3,928.64
其中：新开工面积	415.30	1,168.94	1,163.76	930.96
竣工面积	153.82	1,122.96	894.14	849.08

注：上表涉及 2017 年度和 2018 年度建筑施工业务运营数据未包括市政路桥。

2017 年度、2018 年度、2019 年度及 2020 年 1-3 月，公司的开复工面积分别为 3,928.64 万平方米、4,069.46 万平方米、4,365.44 万平方米和 2,888.10 万平方米，整体较为稳定。

整体来看，建筑施工业务作为公司的核心业务，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公司的综合实力，工程承包方式的中高端化能有效提升公司的盈利能力。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

公司在 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2020年3月末，发行人以PPP模式参与的项目主要有21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2020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、青岛市海绵城市试点区（李沧区）建设PPP项目	-	-	-		
(1) 楼山路（重庆路—四流北路）排水管网工程	李沧发改【2017】252号	青环李沧评函【2017】4号	李土预审【2016】13号	是	是
(2) 楼山后河CSO调蓄池	关于楼山后河CSO调蓄池项目可行性研究报告的复函（2018）261号	根据青环发（2015）89号文内容，不需要办理环境影响评价审批手续	李土预审【2016】13号		
(3) 楼山后河二支流（十梅庵路-遵义路）综合整治工程	李沧发改【2017】95号	青环李沧评函【2017】4号	李土预审【2016】13号		
(4) 楼山河CSO调蓄池	（规划中）	（规划中）	（规划中）		
(5) 楼山后社区改造工程	李沧发改【2017】60号	青环李沧评函【2017】5号	李土预审【2016】13号		
(6) 大枣园社区整治工程	李沧发改【2017】65号	青环李沧评函【2017】5号	李土预审【2016】13号		
(7) 帝都嘉园建设工程	李沧发改【2017】61号	青环李沧评函【2017】5号	李土预审【2016】13号		

(8) 御景山庄建设工程	李沧发改【2017】57号	青环李沧评函【2017】5号	李土预审【2016】13号		
(9) 坊子街山改造工程	李沧发改【2017】97号	青环李沧评函【2017】3号	李土预审【2016】12号		
(10) 老虎山公园建设工程	李沧发改【2017】205号	青环李沧评函【2017】3号	李土预审【2016】12号		
(11) 李沧区大枣园文化公园建设工程	李沧发改【2017】103号	青环李沧评函【2017】3号	李土预审【2016】12号		
(12) 李沧区楼山河汇水分区街头绿地改造工程	李沧发改【2017】102号	青环李沧评函【2017】3号	李土预审【2016】12号		
(13) 十梅庵公园改造工程	李沧发改【2017】96号	青环李沧评函【2017】3号	李土预审【2016】12号		
2、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
3、浮梁县北汽综合配套PPP项目	-	-	-		
(1) 汽配园标准化厂房及市政配套工程	浮发改字【2017】30号	浮环字【2017】15号	浮规地字第【2017】008号 浮规地字第【2017】009号 浮规地字第【2017】010号 浮规地字第【2017】011号	是	是
(2) 汽配园北汽大道跨杭瑞高速桥梁工程	浮发改字【2015】314	景环审字【2016】188号	浮规地字第【2016】039号		
(3) 蛟潭至礼芳旅游公路工程	浮发改字【2017】105号	浮环字【2018】28号	编号：36201705030005H(国有建设用地划拨决定书)		
4、淮安市淮安区老年人日间照料中心PPP项目	淮发改核字【2019】11号	建设项目环境影响登记表	(淮淮)地呈字【2017】第034号	是	是
5、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管廊及人民路PPP项目					
(1) 小牛管廊建设工程	晋综示审发(2017)23号	晋综示环审表(2018)83号	地字第140105201929011号	否	是
(2) 人民路建设工程	晋综示审发(2017)18号	晋综示环审表(2018)54号	地字第140105201929017号	否	是

6、原阳县 CBD 中心区市政基础设施 PPP 项目	原发改【2018】18 号	原环生态审【2018】1 号	地字第 2018011 号	是	是
7、东营市南一路快速路（华山路至西一路）建设工程 PPP 项目	东发改投资【2015】528 号	建设项目环境影响报告书	建设项目选址意见书：选字第 370500201600019	是	是
8、赤峰红山区市政路桥 PPP 项目	赤发改投字 [2013]105 号	建设项目环境影响报告书	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
9、武安市旅游专线道路工程与太行钢铁退城进园道路工程 PPP 项目	武安市发改局【2015】26 号 武安市发改局【2016】4 号 武安市发改局【2016】6 号 武安市发改局【2016】11 号	武环函【2016】118 号	-	是	是
10、垦利区城区雨污分流改造工程 PPP 项目	垦发改基字【2017】121 号、垦发改基字【2018】46 号		建字第 370521201800011 市政类	是	是
11、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	是	否
12、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		海顺路：地字第 350626201500021 海发路、海康路、海祥路、南港东路、海瑞路： 地字第 350626201600003	是	是

	路：东发改 [2016]148号				
13、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	南市环审 [2017]88号	地字第【2017】024号 NO.0095919	是	是
14、怀远县2016 年实施市政道路 工程类PPP项目	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 [2016]102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]73 号怀环函 [2016]87号建 设项目环境影 响登记表	地字第340321201800010 地字第340321201500016 地字第340321201700007 地字第340321201400041	是	是
15、富平至耀州 红色旅游公路 PPP项目	渭法改发 [2014]421号渭 法改审批[2017]8 号	渭环批复 [2014]95号； 渭环批复 [2018]44号		是	是
16、福安西互通 连接线公路工程 PPP项目	安发改(2017) 111号		福安市[2018]国土资字第048号	是	是
17、建湖县高铁 综合客运枢纽工 程PPP项目	2018-320925-48- 01-525722	建环表复 [2018]106号	建城规地字第32092520188139号	是	是
18、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		土第350623201722051号	是	是
19、普兰店区湾 底整治PPP项目	2018-210200-78- 01-004919			是	是
20、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			否(承诺纳 入预算,未 出人大批 复)	是

21、连江县可门开发区集排污管网项目 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	是	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
青岛市海绵城市试点区(李沧区)建设 PPP 项目	BOT	<p>可用性付费按年予以支付, 第一次支付可用性付费的时点为 2019 年 4 月份(支付 2018 年 3 月 31 日之前完工并且在 2018 年 6 月 30 日之前竣工的子项目的可用性付费)第二次支付可用性付费的时点为 2020 年 4 月(支付 2019 年 3 月 31 日之前竣工的子项目的可用性付费)第三次支付可用性付费的时点为 2021 年 4 月份(支付所有竣工子项目的可用性付费), 以此类推。</p> <p>运营服务费按年予以支付, 第一次运营服务费的时点在 2019 年 4 月(支付 2018 年 3 月 31 号之前完工并且在 2018 年 6 月 30 日之前竣工的子项目的运营服务费), 第二次支付运营服务费的时点为 2020 年 4 月(支付 2019 年 3 月 31 日之前竣工的子项目的运营服务费), 第三次支付运营服务费的时点为 2021 年 4 月(支付所有竣工子项目的运营服务费), 以此类推。</p>	<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 2020 年 3 月末, 已经计入长期应收款 PPP 项目建设金额为 58,548.68 万元。</p> <p>②母公司报表</p>

项目名称	合作模式	回款安排	会计处理及财务影响
			截至 2020 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 20,243 万元。
福鼎市滨海大道二期道路工程 PPP 项目	BOT	<p>根据 PPP 相关协议，付费安排分四部分：</p> <p>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。</p> <p>2、建设期融资补贴：政府根据资金实际占用时间按 5 年期以上贷款利率上浮 20% 计算，每年年末支付项目。3、可用性付费：采用等额付费方式，自运营期第一年起，分 10 年，每年年末等额支付给项目公司。年综合回报率为 5 年期以上贷款基准利率上浮 20%。</p> <p>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。</p>	<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 2020 年 3 月末，已经计入长期应收款 PPP 项目建设金额为 54,325.45 万元（第三方跟审未出具报告）。</p> <p>②母公司报表 截至 2020 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 11,775 万元。</p>
浮梁县北汽综合配套 PPP 项目	BOT	<p>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</p>	<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>

项目名称	合作模式	回款安排	会计处理及财务影响
		服务费按实际发生成本据实计算。	<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 2020 年 3 月末，已经计入长期应收款 PPP 项目建设金额为 49,500 万元。</p> <p>②母公司报表 截至 2020 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 11,556 万元。</p>
淮安市淮安 区老年人日 间照料中心 PPP 项目	BOT	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>(2) 可行性缺口补助 政府支付的可行性缺口补助用于弥补使用者付费不能覆盖的建设、运营维护成本及合理利润收益。本项目的可行缺口补助计算方法如下： 政府可行性缺口补助=总投资+投资回报+运营成本-运营收入（使用者付费），即政府可行性缺口补助=总投资+投资回报+运营补贴</p>	<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 2020 年 3 月末，已经计入长期应收款 PPP 项目建设金额为 2,010 万元。</p> <p>②母公司报表 截至 2020 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 1,995 万元。</p>
山西转型 综合改革示 范区潇河产 业园区太原 起	BOT	1.目前项目公司处理建设（投资）期。2.进入运营期后（预计 2021 年 9 月），满一年后支付，依此类推。	<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，</p>

项目名称	合作模式	回款安排	会计处理及财务影响
步区小牛线管廊及人民路PPP项目合同			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2020年3月末，已经计入长期应收款PPP项目建设金额为384.86万元。 ②母公司报表 截至2020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16,482.72万元。
原阳县CBD中心区市政基础设施PPP项目	BOT	本项目属于准经营性项目，采用“可行性缺口补助”。在合作期内，项目公司通过收取综合管廊入廊费、停车场停车费用获取收益，作为项目公司可用性付费和运营服务费的主要来源，对项目公司收益不足以覆盖项目的总投资和合理收益部分，由县财政资金进行可行性缺口补助，并纳入原阳县政府年度预算、中期财政规划。可用性服务费按年予以支付，第一期可行性缺口补助的支付时间为本项目全部工程一次性竣工验收合格之日所在公历月起的第13个公历月（另有约定的除外）。此后，每间隔12个公历月，甲方支付一期可行性缺口补助。	1、项目公司核算 ①建设阶段 借：长期应收款，贷：应付账款； 实际支出时， 借：应付账款， 贷：银行存款 ②付费阶段 借：银行存款， 贷：长期应收款 ③运营阶段 借：银行存款， 贷：营业收入； 借：营业成本， 贷：应付账款 2、集团公司核算 ①出资成立项目公司 借：长期股权投资，贷：银行存款 ②施工阶段 按照施工企业的制度进行核算 3、财务处理 ①合并报表 截至2020年3月末，已经计入长期应收款PPP

项目名称	合作模式	回款安排	会计处理及财务影响
			<p>项目建设金额为 627.3 万元。</p> <p>②母公司报表</p> <p>截至 2020 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 25,582.41 万元。</p>
东营市南一路快速路（华山一路至西一路）建设工程 PPP 项目	PPP	<p>交工验收合格后，每半年分 20 次等比例支付，</p> <p>20190202、2020.01.06 已支付两期，共 1.02 亿元；</p> <p>2020 年 1 月底、7 月底至 2028 年 1 月底、7 月底、2029 年 1 月底分 18 次分别支付 5417.5 万元。</p>	<p>1、项目公司核算</p> <p>①建设阶段实际支出</p> <p>借：长期应收款，</p> <p>贷：应付账款（质保金）；</p> <p>银行存款</p> <p>②付费阶段</p> <p>借：银行存款，</p> <p>贷：长期应收款</p> <p>③建设期月度计提收入、成本</p> <p>回报收益</p> <p>借：应收账款（或银行存款）</p> <p>贷：营业收入；</p> <p>融资利息</p> <p>借：营业成本，</p> <p>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</p> <p>借：长期股权投资，贷：银行存款</p> <p>②施工阶段</p> <p>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</p> <p>截至 2020 年 3 月末，已经计入长期应收款 PPP 项目建设金额为 47,011.09 万元。</p> <p>②母公司报表</p> <p>截至 2020 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。</p>
赤峰红山区市政路桥 PPP 项目	PPP	<p>每一子项目进入运营期后每半年支付一次。</p> <p>20190110、2019.01.28、2019.11.20 已支付 3 期，共计 1.52 亿元；</p> <p>2019.12.31 、 2020.6.30 至 2027.12.31 每半年支付一次，每年支付 1.3149 亿元。</p>	<p>1、项目公司核算</p> <p>①建设阶段实际支出</p> <p>借：长期应收款，</p> <p>贷：应付账款(质保金)；</p> <p>银行存款</p> <p>②付费阶段</p> <p>借：银行存款，</p> <p>贷：长期应收款</p> <p>③建设期月度计提收入、成本</p> <p>回报收益</p> <p>借：应收账款（或银行存款）</p> <p>贷：营业收入；</p>

项目名称	合作模式	回款安排	会计处理及财务影响
			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 2020 年 3 月末，已经计入长期应收款 PPP 项目建设金额为 52,559.231 万元。 ②母公司报表 截至 2020 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。
武安市旅游专线道路工程与太行钢铁退城进园道路工程 PPP 项目	PPP	可用性付费每半年予以支付，第一次支付可用性付费的时点为 2018 年 12 月底（支付 2018 年 12 月 31 日之前完工并且在 2018 年 12 月 31 日之前竣工的子项目的可用性付费），第二次支付可用性付费的时点为 2019 年 6 月底（支付 2019 年 6 月 31 日之前竣工的子项目的可用性付费），第三次支付可用性付费的时点为 2019 年 12 月底（支付所有竣工子项目的可用性付费），以此类推。 运营绩效服务费按季度予以支付，第一次运营服务费的时点在 2018 年 12 月（支付 2018 年 12 月 31 号之前完工并且在 2018 年 12 月 31 日之前竣工的子项目的运营服务费），第二次支付运营服务费的时点为 2019 年 3 月（支付 2019 年 3 月 31 日之前竣工的子项目的运营服务费），第三次支付运营服务费的时点为 2019 年 6 月（支付所有竣工子项目的运营服务费），以此类推。	1、项目公司核算 ①建设阶段 借：长期应收款，贷：应付账款； 实际支出时， 借：应付账款， 贷：银行存款 ②付费阶段 借：银行存款， 贷：长期应收款 ③运营阶段 借：银行存款， 贷：营业收入； 借：营业成本， 贷：应付账款 2、集团公司核算 ①出资成立项目公司 借：长期股权投资，贷：银行存款 ②施工阶段 按照施工企业的制度进行核算 3、财务处理 ①合并报表 截至 2020 年 3 月末，已经计入长期应收款 PPP 项目建设金额为 167,660.51 万元。 ②母公司报表 截至 2020 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。
垦利区城区雨污分	PPP	各子项目进入运营期后，根据可用性标准和运维绩效标准，由政	1、项目公司核算 ①建设阶段实际支出

项目名称	合作模式	回款安排	会计处理及财务影响
流改造工程 PPP 项目		府按年向乙方支付项目可用性补贴和运营补贴。	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 2020 年 3 月末，已经计入长期应收款 PPP 项目建设金额为 11,754.67 万元。 ②母公司报表 截至 2020 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。
峨眉山市城镇化建设一期项目 PPP 项目	PPP	（1）项目建设总投资支付：支付起始点 1）前期费用的支付起始点为本协议生效之日起届满 48 个月后的第 1 天，进入支付起始点之日起 5 个工作日内甲方应向乙方支付第一笔前期费用。2）工程建设费用的支付起始点为投入工程预付款之日起届满 48 个月后的第 1 天，进入支付时点之日起 5 个工作日内甲方应向乙方支付第一笔乙方工程建设费用。3）其他经双方确认应计入项目建设总投资的费用的支付起始点为乙方投入首笔工程预付款之日起算起届满 48 个月后的第 1 天为其他费用支付时点，进入支付时点之日起 5 个工作日内甲方应向乙方支付第一笔其他费用。（2）投资	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

项目名称	合作模式	回款安排	会计处理及财务影响
		<p>回报支付：第一次支付时间为首笔项目建设总投资进入共管账户之日后该季度最后一月的15日。</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2020年3月末，已经计入长期应收款PPP项目建设金额为24,690万元。</p> <p>②母公司报表 截至2020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1,000万元。</p>
<p>东山经济技术开发区“一区两园”基础设施PPP项目</p>	<p>PPP</p>	<p>政府购买服务费在合同生效后满2年起，在10年内按季度支付，共计支付40次。其中，①合同签订生效后2年期间内单项工程先行竣工验收合格的，政府购买服务费在合同生效后满2年起支付，支付时间按27.1（2）规定。</p> <p>②根据甲乙双方确定的单项工程合理工期，确因非乙方原因导致单项工程竣工验收合格时间超过本合同签订生效后2年，政府购买服务费的支付时点仍按27.1（2）规定的时间执行。届时如工程未结算，按当时累计已支付金额计算支付款项金额，工程结算后按照最终结算金额调整后续各次支付款项金额。具体支付时间为每季度结束后15个工作日内。</p>	<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2020年3月末，已经计入长期应收款PPP项目建设金额为30,191.245863万元。</p> <p>②母公司报表 截至2020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13,500万元。</p>
<p>蓬安县省道S101线过境县城中心改线工程（绕城北路）PPP项目</p>	<p>PPP</p>	<p>以周年作为支付期限，即项目竣工验收合格证书签发的次日为第一笔价款的起付时间，以后每年的同日为约定支付日。每次支付时间给予宽限期1个月。</p>	<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>

项目名称	合作模式	回款安排	会计处理及财务影响
			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） 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 2020 年 3 月末，已经计入长期应收款 PPP 项目建设金额为 19,394.85 万元。 ②母公司报表 截至 2020 年 3 月末，已经计入长期股权投资的对 对项目公司实际投资额为 17,670 万元。
怀远县 2016 年实施市政道路工程类 PPP 项目	PPP	政府付费时点为每个运营年度末结束的次年 1 月 15 日左右进行支付，其中运营年度为单项工程进入运营当年，以自然年计算。本项目政府最后一期支付时点不超过项目合作结束实际时间（即 2027 年 3 月 27 日）	1、项目公司核算 ①建设阶段 借：长期应收款， 贷：银行存款 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：长期应收款 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

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 2020 年 3 月末，已经计入长期应收款 PPP 项目建设金额为 40,690.02 万元。 ②母公司报表 截至 2020 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 14,250 万元。
富平至耀州红色旅游公路 PPP 项目	PPP	可用性服务费按年予以支付。第一次支付可用性服务费的时点为自开工日起 36 个月后的 10 个工作日内支付，第二次支付时点为第一次支付满 12 个月后的 10 个工作日内，以此类推。因非乙方原因造成的工期延误，此支付时点固定不变。因乙方原因造成的工期延误，支付时点双方另行协商。	截至 2020 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 6,949.80 万元。
福安西互通连接线公路工程 PPP 项目	PPP	可用性服务费采用等额付费方式，自运营期第 1 年（指运营年度，非日历年度）起，政府方于运营期内每年年末根据绩效考核情况支付给项目公司，政府出资人代表不参与可用性服务费的分配。若届时因非乙方原因项目未完成结算或甲方未完成绩效考核工作，甲方应按绩效考核优秀的应付费额的 90% 付费，差额部分按中国人民银行同期基准利率计算差额利息，待结算完成或绩效考核结果确定后调整付费。	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 2020 年 3 月末，已经计入长期应收款 PPP 项目建设金额为 21,465.30079 万元。 ②母公司报表

项目名称	合作模式	回款安排	会计处理及财务影响
			截至 2020 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 10,534 万元。
建湖县高铁综合客运枢纽工程 PPP 项目	PPP	乙方应在每个运营年度结束后十(10)个工作日内，计算该年度的服务费，并扣除按照本合同其他条款计算的违约金，向甲方开具账单(付款通知)。若因甲方原因(不存在乙方原因)导致建设期延误的情况下，可用性服务费可在开工日 28 个月后的时点进行支付。	<p>1、项目公司核算</p> <p>①建设阶段 借：长期应收款， 贷：银行存款 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：长期应收款</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 2020 年 3 月末，已经计入长期应收款 PPP 项目建设金额为 48,344.07 万元。</p> <p>②母公司报表 截至 2020 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 8,599.10 万元。</p>
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	服务费一年支付一次。自交工验收合格当月起算第 12 个月的 10 日内支付第一笔政府付费(包括当年可用性服务费和运维绩效服务费)，乙方开具发票，甲方在收到乙方开具的发票后，十(10)个工作日内将服务费连同税金一并支付给乙方，以此类推，之后每年的同一日支付当年政府付费	<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，</p>

项目名称	合作模式	回款安排	会计处理及财务影响
			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 2020 年 3 月末，已经计入长期应收款 PPP 项目建设金额为 3,250 万元。 ②母公司报表 截至 2020 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 4,500 万元。
普兰店区湾底整治 PPP 项目	PPP	可行性缺口补助支付周期为全部项目竣工验收后，即合作期第 3 年至合作期第 15 年按半年度支付。	截至 2020 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 2,697.30 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	乙方应在每个运营年度结束后十（10）个工作日内，计算该年度的服务费，并扣除按照本合同其他条款计算的违约金，向甲方开具账单（付款通知）。若因甲方原因（不存在乙方原因）导致建设期延误的情况下，可用性服务费可在开工日 18 个月后的时点进行支付。	1、项目公司核算 ①建设阶段 借：长期应收款， 贷：银行存款 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：长期应收款 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 2020 年 3 月末，已经计入长期应收款 PPP 项目建设金额为 0 万元。 ②母公司报表

项目名称	合作模式	回款安排	会计处理及财务影响
			截至 2020 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 2,252.4615 万元。
连江县可门开发区集排污管网项目 PPP 项目	PPP	(1) 可用性付费和绩效付费从运营期第 1 年开始每个运营年支付；(2) 可用性付费和绩效服务费中的建设费用每年支付一次，支付时间为每年的 4 月 28 日前；(3) 融资费用在运营期每年支付 2 次，每半年支付一次；(4) 运营维护费用自项目竣工(交工)验收合格之日或甲方要求使用之日起每季度支付一次。	<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 2020 年 3 月末，已经计入长期应收款 PPP 项目建设金额为 26,824.28 万元。</p> <p>②母公司报表 截至 2020 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。</p>

截至2020年3月末，项目投资情况如下表所示：

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					
青岛市海绵城市试点区(李沧区)建设 PPP 项目	山东青岛	市政	社会资本方及施工总承包	是	14.50	4.35	8.00	7.00	0.00	66%	2+18	2017.10.31-2020

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					
福鼎市滨海大道二期道路工程PPP项目	福建福鼎	市政道路	社会资本方及施工总承包	是	12.56	2.51	9.50	7.70	0.00	51%	3+10	2016.10.25-2020
山西转型综合改革示范区潇河产业园区太原起步区小牛线管廊及人民路PPP项目合同	山西转型综合改革示范区潇河产业园区	市政工程	社会资本方及施工总承包	是	19.40	3.88	15.52	0.93	0.00	85%	18年	2019.8-2021.8
原阳县CBD中心区市政基础设施PPP项目	河南省原阳县	基础设施	社会资本方及施工总承包	是	13.40	2.70	10.70	0.00	0.00	94%	13年	2020.7-2022.7
浮梁县北汽综合配套PPP项目	江西景德镇市	厂房	社会资本方及施工总承包	是	5.92	1.28	4.64	4.95	0.05	90%	2+10	2018.1.1-2019年底
淮安市淮安区老年人日间照料中心PPP项目	江苏省淮安市	房建工程	社会资本方及施工总承包	是	1.21	0.24	0.97	0.20	0.00	95%	2+10	2018.8.6-2020.8
东营市南一路快速路(华山路至西路)	山东省东营市	市政工程	社会资本方及施工总承包	是	6.80	1.44	4.56	6.00	1.02	90%	10年	2016.10—2019.4.30

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					
一路)建设工程PPP项目												
赤峰红山区市政路桥PPP项目	内蒙古赤峰市	市政工程	社会资本方及施工总承包	是	7.25	1.62	5.55	7.17	1.52	95%	10年	2016.04-2017.12 2016.05-2018.12
武安市旅游专线道路工程与太行钢铁退城进园道路工程PPP项目	河北省武安市	公路工程	社会资本方及施工总承包	是	20.00	3.80	13.44	19.13	2.24	95%	8年	旅游专线道路工程 2017.01-2018.09 太行钢铁道路工程 2017.03-2019.01
东营市垦利区城区雨污分流改造工程PPP项目	山东省东营市	市政工程	社会资本方及施工总承包	是	3.50	0.70	2.76	1.61	0.00	95%	18年	2018.6.15-2020.10
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、市政	社会资本方及施工总承包	是	3.06	0.10	2.96	2.57	0.36	100%	4年	2016.4.28-2020.5.31
东山经济技术开发区“一区两园”基础设施PPP项目	福建省漳州市东山县	市政	社会资本方及施工总承包	是	6.51	1.35	4.96	5.07	0.73	90%	10年	2016.12-2019.9.30
蓬安县省道S101线	四川省南充市	道路、桥	社会资本方及	是	7.46	1.77	5.60	3.75	0.00	95%	15年	2017.9-2019.9

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					
过境县城中心改线工程（绕城北路）PPP项目	蓬安县	梁、隧道	施工总承包									
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	社会资本方及施工总承包	是	6.96	1.43	5.46	3.69	0.00	95%	7年	2017.8.1-2020.3.27
富平至耀州红色旅游公路PPP项目	陕西省渭南市富平县	道路	社会资本方及施工总承包	是	8.91	0.69	7.13	8.91	0.00	39%	13年	2017.10.20-2019.12.31
福安西互通连接线公路工程PPP项目	福建省宁德市福安市	道路	社会资本方及施工总承包	是	3.90	1.05	2.73	2.41	0.00	90%	10年	2018.7.22-2020.7.21
建湖县高铁综合客运枢纽工程PPP项目	江苏省盐城市建湖县	市政	社会资本方及施工总承包	是	5.73	0.86	4.59	5.02	0.00	75%	14年	2018.11.9-2019.12.15
漳浦县X584赤土万安园区至深土沿海大通道公路工程PPP项目	福建省漳州市漳浦县	道路	社会资本方及施工总承包	是	5.40	1.22	4.05	0.50	0.00	90%	15年	2019.07-2021.06
普兰店区湾底	辽宁省大	市政	社会资本方及	是	11.35	2.14	8.96	0.30	0.00	90%	13年	2019.08-2021.08

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					
整治PPP项目	连市普兰店区		施工总承包									
盐通高铁东台站广场综合枢纽配套工程PPP项目	江苏省盐城市东台市	市政	社会资本方及施工总承包	是	5.01	0.75	4.00	0.23	0.00	75%	14年	2019.11.28-2020.11.27
连江县可门开发区排污管网PPP项目	福建省福州市连江县	市政	社会资本方及施工总承包	是	4.95	1.12	3.71	3.10	0.09	90%	7年	2016.4.28-2021.4.27
合计					173.78	35.00	129.79	90.24	6.01			

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：

截至2020年3月末，发行人BT项目情况表

单位：万元

项目名称	项目业主	业主性质	中标方式	协议签订日期	投资总额	资金回款计划	回购资金来源	已确定的收入金额	实际到账金额	剩余款项结算安排
江苏宜兴经济开发区科创新城基础设施项目（一期）	江苏宜兴经济开发区投资发展有限公司	非地方政府融资平台的公司法人	公开招标	2008-9-26	135,606.56	单项工程竣工验收并移交后五年内等额回购	财政资金	121,271	106,786	预计2022年底前，能收回剩余回购款

武安309项目	武安市交通运输局	政府职能部门	公开招标	2011-2-3	65,277.34	已完成回购	列入财政预算的政府付费	72,888	72,888	预计2020年6月底完成结算
武安西三环项目	武安市交通运输局	政府职能部门	公开招标	2012-4-4	33,903.86	已完成回购	列入财政预算的政府付费	37,116	37,116	预计2020年6月底完成结算
孙河BT项目	北京市土地整理储备中心朝阳分中心	政府职能部门	公开招标	2014-7-6	29,470.00	提前回购	列入财政预算的政府付费	34,153	21,591	预计2020年12月底完成结算
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	20,000.00	4+3+3 模式回购	列入财政预算的政府付费	22,205	11,841	预计2020年12月底完成结算
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	11,540.00	4+3+3 模式回购	列入财政预算的政府付费	13,130	5,713	预计2020年12月底完成结算
漳浦三期	漳浦县路港交通有限公司	有限公司	公开招标	2016.10.08	18,205.71	1.利息部分，按季结息，不足一季度的按日折算。自乙方第一笔资金达到共管账户后次季末开始结息，并与下季度首月15日前支付。2.本金部分5年等额平均回购。	漳浦县路港交通有限公司付款	2,100	735	/
漳浦四期	漳浦县路兴道路建设有限公司	有限公司	公开招标	2017.06	30,085.70	1.利息部分，按季结息，不足一季度的按日折算。自乙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	漳浦县路兴道路建设有限公司付款	1,417	399	/

						等额平均回 购。				
都江堰 一期	都江堰市 人民政府	人民政 府	公开 招标	2011.02.15	62,368.00	2021年12月 月底前全部支付	都江堰 市政府 付费	24,642	23,785	/
都江堰 二期	都江堰市 人民政府	人民政 府	公开 招标	2014.04.28	9,385.00	2021年13月 月底前全部支付	都江堰 市政府 付费	2,296	1,540	/

发行人作为建筑施工企业，而非地方政府融资平台，BT项目均通过公开招投标或者邀标的方式获得，并与业主方签订了BT协议，程序合法合规。发行人参与的BT业务符合《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

公司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，公司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。

2017年度、2018年度、2019年度和2020年1-3月，公司房地产开发业务收

入分别为 27.34 亿元、29.60 亿元、31.55 亿元和 3.53 亿元，占当年营业收入的比例分别为 6.54%、3.53%、3.30%和 2.01%；最近三年及一期，房地产开发业务的毛利润分别为 12.63 亿元、13.97 亿元、18.19 亿元和 2.40 亿元，占当年毛利润总额的比例分别为 29.21%、17.18%、19.98%和 15.72%；报告期内公司房地产开发业务的毛利率保持在较高的水平，分别为 46.19%、47.20%、57.67%和 68.15%。房地产业务已成为公司收入及利润的重要来源。

从销售回款情况来看，近年公司房地产项目整体销售回款情况较好。报告期内，发行人销售回款金额分别为 18.33 亿元、39.20 亿元、60.75 亿元和 3.66 亿元。

报告期内，房地产板块运营情况如下：

最近三年及一期公司房地产板块运营情况

指标	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年
新开工面积（万平方米）	18.86	78.87	75.76	0.40
房屋竣工面积（万平方米）	-	8.50	10.55	-
在建面积（万平方米）	168.26	149.40	74.56	9.35
新项目签约销售面积（万平方米）	1.35	34.23	20.42	2.75
新项目签约金额（亿元）	3.44	127.12	79.69	7.51
销售均价（万元/平方米）	2.55	3.71	3.90	2.73
销售回款金额（亿元）	3.66	60.75	39.20	18.33

注：上表涉及 2017 年度和 2018 年度房地产板块运营数据未包括市政路桥。

（2）房地产开发项目

①已完工在售项目

截至2020年3月末发行人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	地理	规划建筑 面积	可售 建筑	截至 2019 年 末已售 面积	截至 2020 年 3 月末已 售面积	预计 收入	截至 2019 年 末已回 款	截至 2020 年 3 月末 已回款	开盘时间
1	长阳建邦华庭	北京房山	24.19	18.70	17.41	17.41	33.72	30.07	30.07	2010.08
2	北京动力港	北京朝阳	5.90	4.87	4.73	4.73	11.93	11.56	11.56	2015.04

3	上海新港城	上海虹口	21.01	19.98	16.68	16.72	111.86	94.62	95.10	2009.11
4	江苏建邦华悦 沕峰苑	江苏宜兴	21.92	17.10	16.89	16.89	13.66	13.34	13.38	2013.9.20
5	济南原香溪谷 (一期、B1、 B2 地块)	山东济南	24.73	23.36	20.72	20.71	16.94	14.73	14.73	2010.10.23
6	恒安小区 3.2 期	山东青 岛即墨区	2.80	2.80	1.34	1.34	3.60	2.12	2.18	2017.05
7	扑满山项目	北京市丰 台区宋庄 路 71 号院	7.00	5.98	4.45	4.45	11.17	7.25	7.25	2011
总计			107.55	92.79	82.22	82.25	202.88	173.69	174.27	

②在建商品房项目

截至2020年3月末发行人在建商品房项目情况

单位：万平方米、亿元、万元/平方米

序号	项目名称	地理	开工时间	预计完成 时间	建筑 面积	总可 售面 积	已售 面积	未来 可售 面积	预计 总投 资	累计 投入 额	平均销售 价格	楼面 地价
1	北京海淀区 西北旺项目	北京海 淀	2018.6.14	2024	30.67	26.89	18.73	8.16	76.40	70.49	3.87	1.79
2	上海金山新 城项目	上海金 山	2018.4.13	2020.10.30	17.80	12.18	1.10	11.08	30.30	22.16	3.8 万 (别墅) 3.18 万 (高层)	2.30
3	宁波公司	江苏宁 波	2018.6.19	2021.4	8.30	5.40	-	5.40	12.56	6.68	2.50	0.61
4	西安建邦华 庭(新地块)	陕西西 安	2014.3	2019.12.31	31.58	29.52	24.32	5.20	27.47	26.43	1.09	0.12
5	济南原香溪 谷 (CDEF 地块)	山东济 南	2018.8.1	2021.12.10	38.61	37.03	2.72	34.31	26.59	8.26	1.10	0.04
6	成都郫县花 园镇项目	四川成 都	2019.10.25	2022.12.13	10.94	9.42	-	9.42	6.96	1.37	0.89	0.14
7	昌平七里渠 项目	北京昌 平	2019.9.18	2022.9	50.85	32.40	7.54	24.86	114.00	76.60	5.11	2.10
8	顺义区后沙 峪项目	北京顺 义	2019.5.16	2021.5.30	11.76	10.28	0.05	10.23	41.25	30.00	5.56	3.97
9	朝阳东坝项 目	北京朝 阳	2019.10.25	2021.12.31	14.95	12.48	-	12.48	34.31	22.28	3.70	2.36
10	恒安小区项 目	山东青 岛即墨	2011.2	2020.12	10.50	9.20	7.20	2.00	11.90	7.80	1.50	0.05

		墨区										
11	城开璟园项目	山东青岛市即墨区	2019.11	2021.12	7.62	5.06	-	5.06	7.10	2.36	1.45	0.35
12	城开玲珑城项目	山东青岛市即墨区	2019.11	2021.12	8.54	5.60	-	5.60	6.30	1.80	1.13	0.21
合计					242.12	195.46	61.66	133.80	395.14	276.23		

③在建保障房项目

截至2020年3月末公司在建保障房项目情况

单位：万平方米、亿元

序号	项目名称	项目所在地	规划建筑面积	总投资 ⁶	截至2020年3月末完成投资
1	昌平区沙河镇西沙屯村、满井西队村棚户区改造和环境整治安置房项目	昌平区沙河镇	21.60	20.09	2.86
2	通州区张家湾镇六小村棚户区改造安置房项目	通州区张家湾镇	54.23	43.38	-
3	顺义区李遂镇棚户区改造安置房项目	顺义区李遂镇	40.94	22.50	-
4	海淀区西北旺共有产权房项目	海淀区西北旺镇	30.67	76.63	70.49
5	朝阳东坝共有产权房项目	朝阳东坝	14.95	34.31	22.28
合计			162.39	196.91	95.63

④拟建项目

截至2020年3月末公司拟建房地产项目情况⁷

单位：万平方米、亿元、元/平方米

拟建项目名称	占地面积	规划建筑面积	预计可售面积	预计总投资	楼面地价
大兴庞各庄项目	8.84	25.27	16.68	54.43	19,788.00
昌平东小口项目	7.20	32.80	28.90	116.35	24,039.00
海淀永丰新项目	6.50	21.90	18.97	51.36	24,923.00
安徽宿州银河五路小学地块项目	9.48	35.24	26.23	18.33	1,461.60
合计	32.02	115.21	90.78	240.47	-

⁶ 棚改安置房不含土地拆迁和征收成本

⁷ 未包含通州彩虹之门项目，该项目受通州区调整规划影响处于暂定状态，该项目原计划总投资180亿元，已投入57.39亿元。

⑤土地一级开发项目情况

截至 2020 年 3 月末公司主要土地一级开发项目概况⁸

单位：万平方米、亿元

项目名称	开发规模	预计投资额	已完成投入额	回报方式	已实现回款额
北京西沙屯棚改	147.90	121.16	8.49	土地入市政府返还	-
北京张家湾棚改	146.85	235.23	0.28	土地入市政府返还	-
北京李遂镇棚改	85.07	87.34	50.09	土地入市政府返还	-
北京密云县大唐庄项目	14.22	13.89	0.003	土地入市政府返还	-
路冠沥青厂共有产权房 ⁹	一级土地整备面积 4.4852 万平米（自有出让土地证载面积），未来开发规模计容面积约 7.7 万平米（最终以规自委核发的规划条件为准）	3.00	2 亿（主要投资为场区污染修复投资）	利用北京市属国有企业自有用地建设保障性住房的相关政策，企业通过土地整备，完成土地入市出让，通过一级土地整理投资（土地资产评估）+二级政策性住房销售取二级开发项目的销售收益（15%），确定土地入市价格及未来项目销售价格	-

发行人上述各项目审批手续齐全、合法合规，符合国家产业政策的要求。公司房地产项目诚信合法经营，不存在“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等问题，没有出现受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面的事件。公司的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。公司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，公司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。公司处于可售、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。未来公司将发展重点着眼于保障性住房开发项目，并利用其在建筑施工和房地产开发方面的既有优势和管理经验向产业链的上游延伸，从地区规划作起，为地方政府地区基础设施建设提供

⁸ 统计数据中包括实现一、二级联动的棚改区项目

⁹ 本项目土地计划于 2020 年底或者 2021 年初在北京市土地储备中心挂牌交易，公司通过招标方式取得二级开发权

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

公司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。公司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。2019年，公司商品混凝土年产量达到892.46万立方米，沥青混凝土年产量达到175万立方米，混凝土总产量位居北京市各大建筑集团前列。生产混凝土的主要原材料和燃料包括水泥、柴油、砂子和碎石，是构成混凝土业务的主要成本，占混凝土总成本的比例为80%。公司主要的原料供应商为金隅水泥、冀东水泥等。

2017年度、2018年度、2019年度和2020年1-3月，公司建材销售收入分别为14.86亿元、36.96亿元、57.76和7.31亿元，占营业收入的比例分别为3.55%、4.41%、6.04%和4.16%，呈现上升态势；毛利润分别为0.21亿元、7.47亿元、6.39亿元和1.23亿元，毛利润占比分别为0.50%、9.18%、7.01%和8.04%，毛利率分别为1.44%、20.21%、11.06%和16.81%，报告期内发行人建材销售毛利率波动幅度较大，主要是受到国家环保政策、原材料价格波动等因素的影响。

发行人最近一年及一期主要建材产品的产能及产量情况如下表所示：

2019至2020年1-3月公司主要建筑材料产能及产量明细

产品	项目	2019年	2020年1-3月
沥青混凝土	产能（万立方米/年）	250	62.50
	产量（万立方米）	175	3.70
	销量（万立方米）	175	3.70
	平均价格（元/立方米）	990	953
	销售额（万元）	17,922	3,542
商品混凝土	产能（万立方米/年）	1,439	1,377
	产量（万立方米）	892.46	86.35
	销量（万立方米）	892.46	86.35
	平均价格（元/立方米）	430	460

	销售额（万元）	389,492	39,555
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）	97	97
	产量（万立方米）	53.90	6.50
	销量（万立方米）	51.60	4.90
	平均价格（元/立方米）	3,200	2,300
	销售额（万元）	164,273	12,831

4、环境工程

公司于 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。2017 年度、2018 年度、2019 年度和 2020 年 1-3 月，公司环境工程业务收入分别为 6.98 亿元、11.21 亿元、11.00 亿元和 1.06 亿元，占营业收入的比例分别为 1.67%、1.34%、1.15%和 0.60%，占比较低；毛利润分别为 1.39 亿元、2.22 亿元、2.32 亿元和 0.05 亿元，毛利率分别为 19.88%、19.82%、21.07%和 4.69%。虽然目前公司环境工程收入在主营业务收入中的比例较小，但是其毛利率同其他主营业务相比较，近年来发展迅速，有利于公司调整产业结构、拓展新的经济增长点，为公司提供长期稳定的收入和现金流。

公司环境修复业务的运营平台为北京建工环境修复股份有限公司，主要业务包括土壤修复、水体（地表水、地下水）修复和生态修复在内的环境修复咨询、设计、工程承包等。建工修复作为最早专业从事环境修复服务的公司之一，经过十余年发展，已成为一家具有较强技术水平、研发实力和项目实施及管理能力的企业，在行业内具有较高的市场占有率。

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

近年来公司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。

2017 至 2020 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 2020 年 3 月末 项目进度
2017	南天化工厂西厂区污染土地治理修复施工总承包 HHN2016004-GC01	1.29	74.70%
2017	济南裕兴化工有限责任公司原厂区 Cr(VI)污染土壤修复项目高架桥西侧污染场地及全厂区污染建筑垃圾修复工程施工运行总承包 HSD2012001-GC01	1.98	29.29%
2017	上海市桃浦化工区场地环境修复 HSH2014001-GC01	1.2	100%
2017	云天化红云氯碱污染场地修复工程 HYN2015006-GC01	1.37	100.00%
2018	智造园北区（原葛店化工厂厂区）A 区(地块 5) 污染场地修复项目 HHB2013006-GC01	1.71	30.76%
2018	天津市试剂一厂土壤及地下水修复项目 HTJ2017001-GC01	1.3	49.02%
2018	河西区黑牛城道（大成五金）复兴九里南侧地块污染治理方案编制及污染治理项目 HTJ2017006-GC01	4.3	26.21%
2019	东风化工厂项目	2.53	28.68%
2019	高峰路（天重三期）地块治理修复工程	1.05	73.67%
2019	天津农药股份有限公司地块污染土壤及地下水修复项目	8.47	29.16%
2019	太原市原煤气化工厂区污染土壤异位修复治理项目	2.87	0.00%
2019	南京小南化安全再利用	1.11	18.80%
2020	天富（中国）食品添加剂有限公司和徐州恒扬化工有限公司原厂址污染场地土壤及地下水修复治理项目	1.00	0.00%
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	0.00%
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	0.00%

注：以上项目均为非 BT 项目

公司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。公司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。公司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，公司的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，有利于提高建工集团整体的盈利水平。根据重组后公司业务发展规划，未来公司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

北京建工集团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。

2017年度、2018年度、2019年度和2020年1-3月，公司服务业及其他收入分别为16.33亿元、36.32亿元、43.65亿元和4.98亿元；毛利润分别为6.01亿元、14.88亿元、19.13亿元和2.97亿元，毛利率分别为36.78%、40.97%、43.83%和59.66%，该业务板块毛利率平稳增长。

其中，物业投资与管理服务包括物业出租、物业管理等，是公司服务及其他业务板块的主要业务之一，近年来保持平稳增长，能够为企业提供较为稳定的现金流。截至2019年末，集团可出租面积约112万平方米，出租率为95%左右，主要分布在北京市西城、朝阳等区，主要物业为建工大厦、市政路桥大厦、市政大厦、劲松大厦、紫金大厦等；物业管理面积为1,808.50万平方米，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；工程设计环境工程专项（固体废物处理处置工程）乙级、工程设计环境工程专项（污染修复工程）乙级
	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、环保工程专业承包一级

	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二级、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二级、桥梁工程专业承包三级、隧道工程专业承包二级、电子与智能化工程专业承包二级、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

八、行业状况与竞争情况

（一）行业整体现状与发展前景

1、建筑行业发展状况及前景

“十二五”时期，我国建筑业发展取得了巨大成绩。全国具有资质等级的施工总承包和专业承包企业完成建筑业总产值年均增长 13.48%，建筑业增加值年均增长 8.99%。建筑业作为国民经济中的支柱产业，地位继续增强，为推进我国城乡建设和新型城镇化发展做出重要贡献。

随着我国建筑业企业生产和经营规模的不断扩大，建筑业总产值持续增长。2019 年，全国建筑业企业完成建筑业总产值 248,445.77 亿元，同比增长 5.68%，近两年来；完成竣工产值 123,834.13 亿元，同比增长 2.52%；签订合同总额 545,038.89 亿元，同比增长 10.24%，其中新签合同额 289,234.99 亿元，同比增长 6.00%；完成房屋施工面积 144.16 亿平方米，同比增长 2.32%；完成房屋竣工面积 40.24 亿平方米，同比下降 2.68%；实现利润 8,381 亿元，同比增长 9.40%。

截至 2019 年底，全国有施工活动的建筑业企业 103,814 个，同比增长 8.82%；从业人数 5,427.37 万人，同比下降 2.44%；按建筑业总产值计算的劳动生产率为 399,656 元/人，同比增长 7.09%。

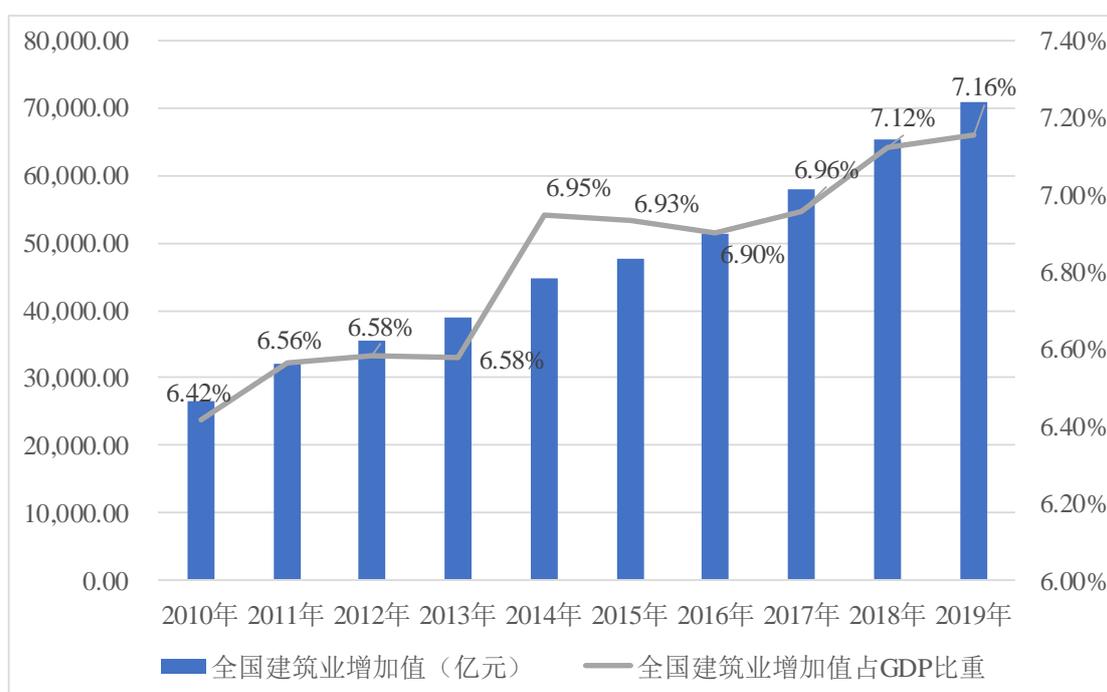
2010 年至 2019 年我国建筑业总产值及其增速



数据来源：国家统计局

自 2010 年以来, 建筑业增加值占国内生产总值的比例始终保持在 6.4% 以上。2019 年达到了 7.16% 的近十年最高点, 在 2015、2016 年连续两年下降后连续三年出现回升, 建筑业国民经济支柱产业的地位稳固。

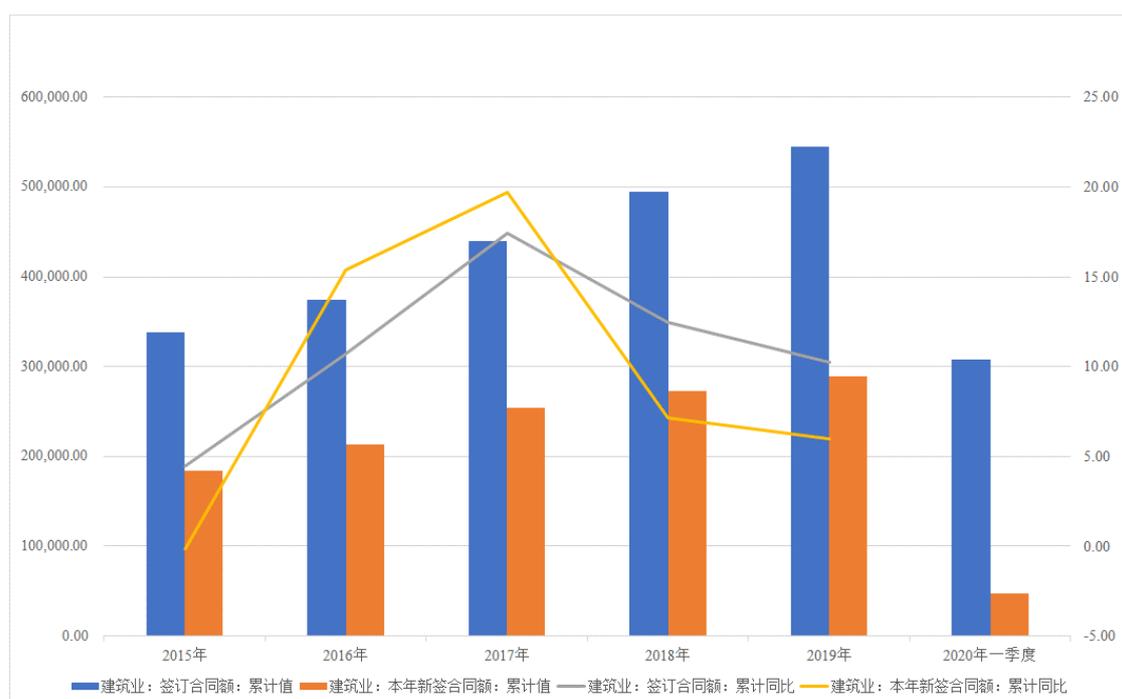
2010 年至 2019 年我国建筑业增加值及占 GDP 比重



数据来源：国家统计局

2015年至2019年,我国建筑业累计签订合同额从33.80万亿元增长至54.50万亿元,平均年增长率为12.69%,其中本年新签合同额从18.44万亿元增长至28.92万亿元,平均年增长率为11.91%。2020年一季度,我国建筑业累计签订合同额30.79万亿元,较2019年一季度增长4.76%。

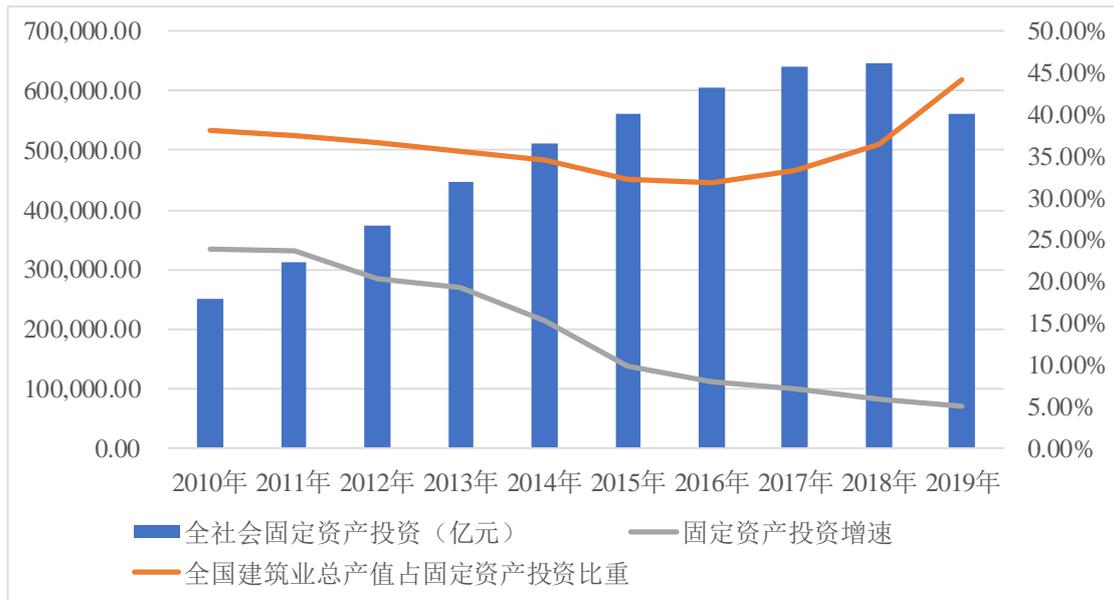
2015年至2020年一季度我国建筑业合同额签订情况



数据来源: 国家统计局

建筑业的运行与固定资产投资密切相关。建筑业是我国国民经济的支柱产业,就业容量大,产业关联度高,全社会50%以上固定资产投资要通过建筑业才能形成新的生产能力或使用价值,2019年建筑业增加值已经占国内生产总值的7.16%。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。

全社会固定资产投资与建筑业总产值占固定资产投资比重



数据来源：国家统计局

2010年至2018年我国全社会固定资产投资一直保持增长态势，但增速呈放缓趋势，同时建筑业总产值占全社会固定资产投资的比重近年来呈现逐年扩大态势，2019年达到44.30%。

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“十三五”规划》和我国政府各类投资计划，我国未来固定资产投资的主要领域包括：

1) 城镇化进程中的房屋建设。根据国家统计局发布的《2019年国民经济和社会发展统计公报》，截至2019年末，我国城镇常住人口84,843万人，常住人口城镇化率为60.60%，比上年末提高1.02个百分点。据国务院发布的《国家人口发展规划（2016-2030年）》指出，预计到2030年我国城镇化率将达到70%，中国总人口将超过15亿人，届时居住在城市和城镇的人口将超过10亿人。大量农村人口转为城市居民意味着需要进行包括城镇住宅、城市商业、公共场馆等在内的大量房屋工程建设。

2) 城市市政基础设施建设。“十二五”时期，我国城市市政基础设施投入力度持续加大，累计完成投资95万亿，比“十一五”时期投资增长近90%。从市政基础设施子行业来看，公共设施、环保工程等投资占有重要的地位，基础设施投资额逐年攀升。根据《全国城市市政基础设施建设“十三五”规划》，“十三五”期间，轨道交通、道路桥梁是未来市政公共基础设施建设中最大的投资领域。

3) 环保工程建设。“十三五”规划中，环保地位空前提升，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，“十三五”期间环保领域投资将大幅增长。据环境保护部规划院测算，“十三五”全社会环保投资将达到17万亿元，是“十二五”的3倍以上。

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。

2018 年《政府工作报告》指出,大力实施乡村振兴战略。科学制定规划,健全城乡融合发展体制机制,依靠改革创新壮大乡村发展新动能。推动农村各项事业全面发展。改善供水、供电、信息等基础设施,新建改建农村公路 20 万公里。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。

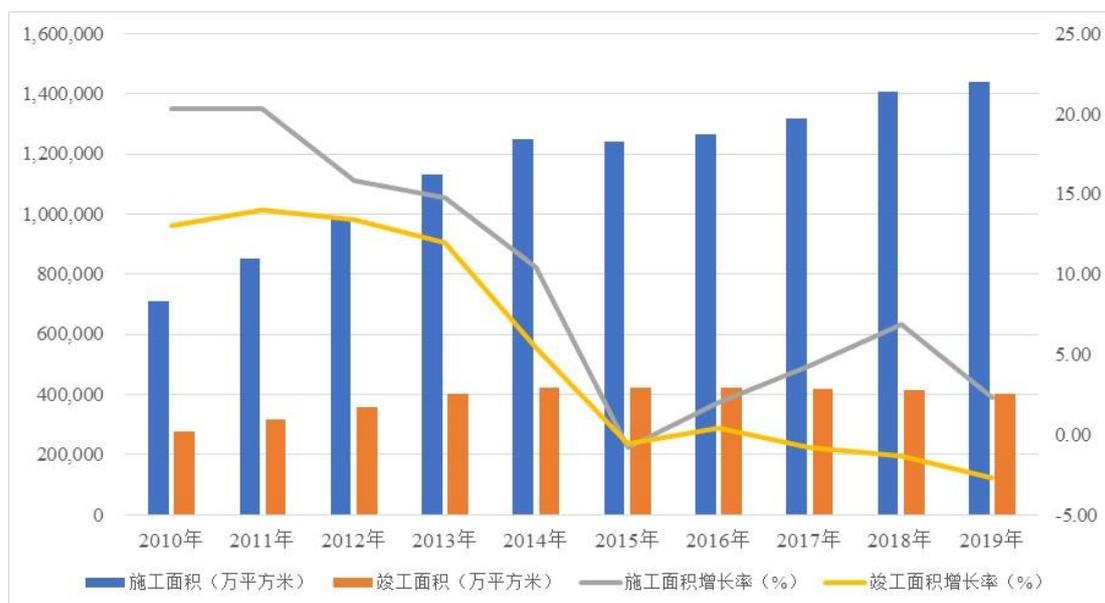
综上所述,未来建筑业将面临广阔的发展前景。

2、房屋建筑业务领域发展状况

(1) 房屋建筑施工面积保持增长、竣工面积负增长

随着我国城镇化进程的加快,我国房屋建筑市场空间不断扩大,建筑业房屋建筑施工面积总体保持增长态势,2019 年,全国建筑业企业房屋施工面积 144.16 亿平方米,比上年增长 2.32%,增速下降 4.64 个百分点。竣工面积 40.24 亿平方米,比上年下降 2.69%,连续三年负增长。

2010年-2019年建筑业企业房屋施工面积、竣工面积及其增长情况



数据来源：国家统计局

房屋建筑市场受房地产行业影响较大，随着房地产行业进入新常态，建筑业企业房屋施工面积和竣工面积自 2011 年至 2015 年呈现下降态势，2015 年建筑业房屋施工面积 123.97 亿平方米，比上年下降 0.81%，竣工面积 42.08 亿平方米，比上年下降 0.61%。自 2015 年开始，建筑业从粗放化、高速度、劣质化、低科技转向集约精细化、缓速度、高质量、高科技转型，在城市化进程的后半场，建筑业仍然是国民经济支柱。

从长期来看，随着城镇化的推进和居民收入水平的提高，住宅、商业地产、企业生产和办公用房、城市公共设施等的建设需求将保持增长，我国房屋建筑市场未来发展空间广阔，总体上将保持增长的趋势。但由于房地产行业受政策和供求关系的影响非常大，导致房地产市场的不确定性很大，房屋建筑行业将随之呈现阶段性的波动。随着我国政府力推城镇保障性安居工程的建设，将在一定程度上平滑房屋建筑市场的波动，成为拉动房屋建筑市场发展的新的增长点。

(2) 特、一级资质企业贡献明显，产业集中度进一步提升

住房和城乡建设部汇总的 6,782 个特、一级资质建筑业企业 2018 年主要指标数据，如下表所示：

建筑业企业 2018 年主要指标

指标名称	全部资质以上企业			特、一级资质企业	
	2018年	比上年增长	增速 (%)	2018年	占全部资质以上企业的比重 (%)
企业数量	95,400	7,341	8.34	6,782	7.11
新签工程承包合同额 (亿元)	272,854	18,188.29	7.14	191,890.65	70.33
建筑业总产值 (亿元)	235,085.53	21,181.56	9.88	146,515.70	62.32
房屋建筑施工面积 (万平方米)	1,408,920.41	91,725.05	6.96	912,097.18	64.74
房屋建筑竣工面积 (万平方米)	413,508.79	-5,565.27	-1.33	230,215.81	55.67
利润总额 (亿元)	8,104	612.22	8.17	6,941.68	85.66

上表数据的特、一级资质企业虽然数量占比仅为 7.11%，但新签工程承包合同额、建筑业总产值、房屋建筑施工面积、房屋建筑竣工面积和利润总额 5 项指标占全部资质以上企业同类指标的比重均超过 55%，对行业发展的贡献非常明显。与上年相比，企业数量虽然略有减少，但各项指标占比均出现了较大的增幅，产业集中度进一步提升。

3、轨道交通业务领域发展状况

由于我国基础设施资源不足，国内对交通运输、电力、市政建设等基础设施的需求一直十分旺盛。在目前的经济形势下为保证经济稳定增长，我国政府进一步加大了基础设施建设的投资力度。

由于城市化进程加快，我国已经进入了城市轨道交通快速发展的新时期。根据《城市轨道交通 2018 年度统计和分析报告》显示，截至 2018 年末，中国内地共计 35 个城市开通轨道交通运营线路 185 条，运营线路总长度达到 5,761.4 公里。2018 年全国城轨交通继续保持大规模快速发展，全年共完成建设投资 5,470.2 亿元，同比增长 14.9%，在建线路总长 6,374 公里，可研批复投资额累计 42,688.5 亿元，在实施的建设规划线路总长 7,611 公里（不含已开通运营线路）。规划、在建线路规模稳步增长，年度完成建设投资额创历史新高。

截至 2018 年末，国内大陆地区有 53 个城市（部分由地方政府批复项目未纳入统计）在建线路总规模 6,374 公里，同比增长 2%。在建线路 258 条（段）。

共有 25 个城市的在建线路超过 100 公里，其中，北京、广州两市建设规模超过 400 公里，成都、武汉、杭州 3 市建设规模超过 300 公里，青岛、深圳、长沙、上海 4 市建设规模超 200 公里，建设规模在 150-200 公里之间的有苏州、西安、天津、重庆、南京、厦门、福州 7 个城市，建设规模在 100-150 公里之间的有昆明、合肥、佛山、贵阳、温州、宁波、郑州、沈阳、南宁 9 个城市。

截至 2018 年末，共有 63 个城市的城轨交通线网规划获批（含地方政府批复的 19 个城市），其中，城轨交通线网建设规划在实施的城市共计 61 个。国家发改委批复的 44 个城市规划线路总投资达 38,911.1 亿元。其中上海、北京、广州、杭州、深圳、武汉 6 市投资计划均超过 2,000 亿元，6 市规划线路投资总额为 15,438.8 亿元，占全国已批复规划线路投资的 37.1%；成都、重庆、青岛、天津、西安、苏州、福州、厦门、长沙 9 市规划线路投资总额均在 1,000 亿元以上。城市轨道交通计划总投资额稳步增长，各城市线路规模持续扩大，并逐渐成网，城市轨道交通发展从单一线路化发展已逐步买入网络化发展时代。

4、房地产业发展状况

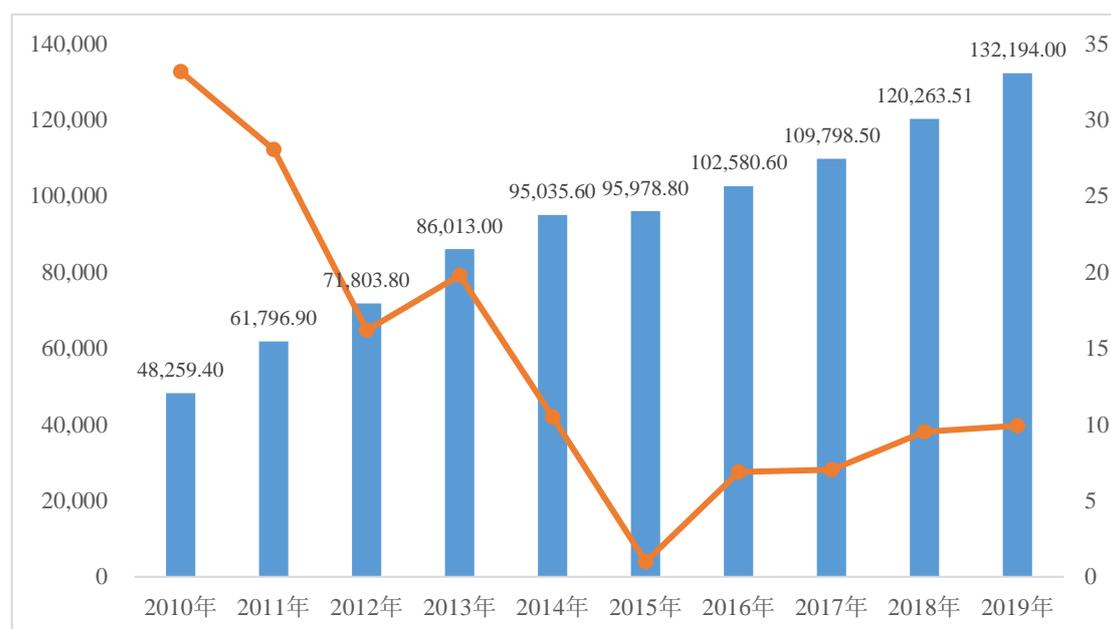
自上世纪 90 年代以来，随着福利分房政策的退出和住房货币化的推广，在国家积极的财政政策刺激之下，全国房地产固定资产投资快速增长，房地产投资占全国 GDP 的比例逐年上升。2000 年以来，我国城市化进程进入加速发展的阶段，城镇居民的收入水平持续提升，借助良好的经济形势，国内房地产行业也得到飞速发展，在国民经济中占据了重要地位，房地产市场整体表现活跃，房产价格与销售量快速增长，各地市场全面扩张。2005 年以后，为了促进房地产行业健康有序地发展，国家推出了一系列行业调控政策，这些政策对行业产生了较为显著的影响，房地产行业在整体保持快速增长的同时出现了阶段性的波动。近几年国家为了抑制房价过度投机，进行房地产宏观调控，市场出现一定程度的回调，其后整个市场处于平稳发展态势，其发展状况呈现以下几方面的特征：

(1) 房地产开发投资保持较快增长

2001 年至 2012 年，我国房地产开发投资保持每年 15% 以上的快速增长，一直高于 GDP 增速，除 2008 年至 2009 年期间受金融危机影响，房地产投资增速相对较低以外，期间增长率均保持在 20% 以上。金融危机之后，房地产投资增速

重新恢复高增长的状态。出于对房地产市场的调控目的，2010年末以来，国家出台住宅限购等一系列房地产调控政策，房地产市场过热的情况得到一定的缓和，市场上的供需矛盾得到一定的调节，房地产开发投资增速开始出现回落。根据国家统计局数据，2015年我国房地产开发投资完成额达到95,978.85亿元，较上年同期增长0.99%。2016年我国房地产开发投资完成额达到102,580.61亿元，较上年同期增长6.88%。2017年我国房地产开发投资109,798.53亿元，比上年同期增长7.04%。2018年我国房地产开发投资120,263.51亿元，比上年同期增长9.53%。2019年我国房地产开发投资132,194亿元，比上年同期增长9.92%。总体来看，自2015年以来，我国房地产开发企业本年完成投资额增速逐步回升。

2010-2019年房地产开发企业本年完成投资额及增速



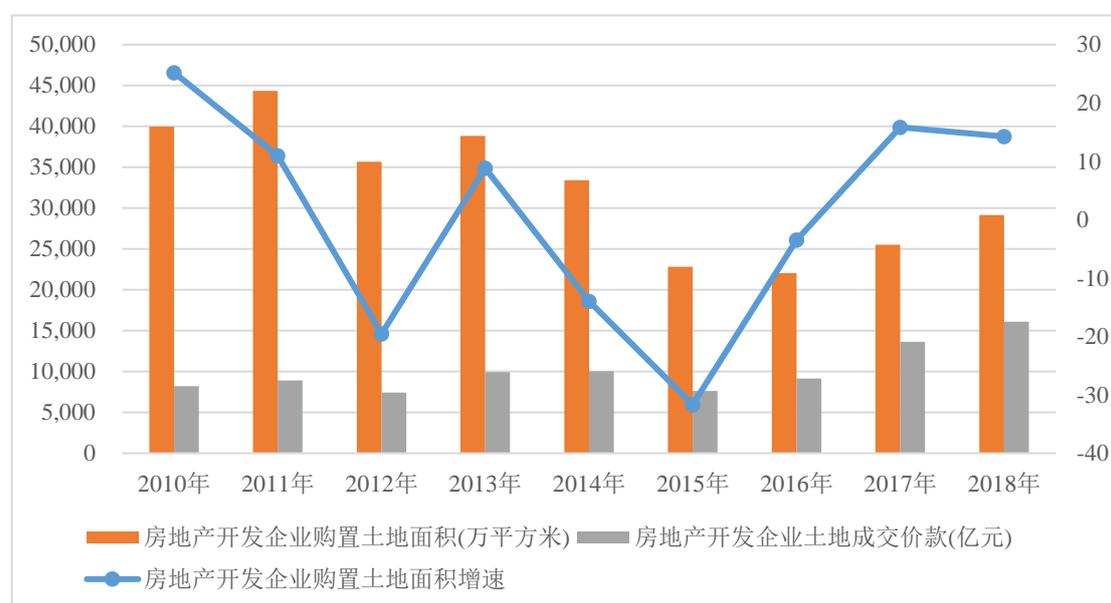
数据来源：国家统计局

(2) 土地成交面积近年来有所降低，单位土地成本呈上升趋势

根据国土资源部《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》及《关于继续开展经营性土地使用权招标拍卖挂牌出让情况执法监察工作的通知》等规定，商业、旅游、娱乐和商品住宅等各类经营性用地，必须以招标、拍卖或者挂牌方式出让。我国土地出让制度的改革使得原本隐藏的土地价格被释放，加之我国地少人多、人口分布不均匀，18亿亩耕地底线不能动摇，城市拆迁难度逐步加大，中心城市优质土地资源逐步减少等因素，全国土地交易价格自2005年起持续上升。2008

年国家实行扩大投资规模、货币宽松政策后，2008年-2010年，我国大中城市成交土地面积和成交土地总价均出现大幅度上扬，国家为了抑制房地产市场过度投机，对市场进行了有效调控，2011年土地成交价款增速有所回落，2012年土地成交价款出现负增长。2012-2014年土地成交价款逐步回升，2015年以来受宏观经济增速放缓，行业景气度下降的影响，土地购置面积有所下滑，土地成交总价也随之下降，但单位土地成本仍呈现上升趋势。2018年，房地产开发企业土地购置面积29,142万平方米，比上年增长14.2%；土地成交价款16,102亿元，增长18.0%。

2010-2018年房地产开发企业购置土地面积及土地成交价款

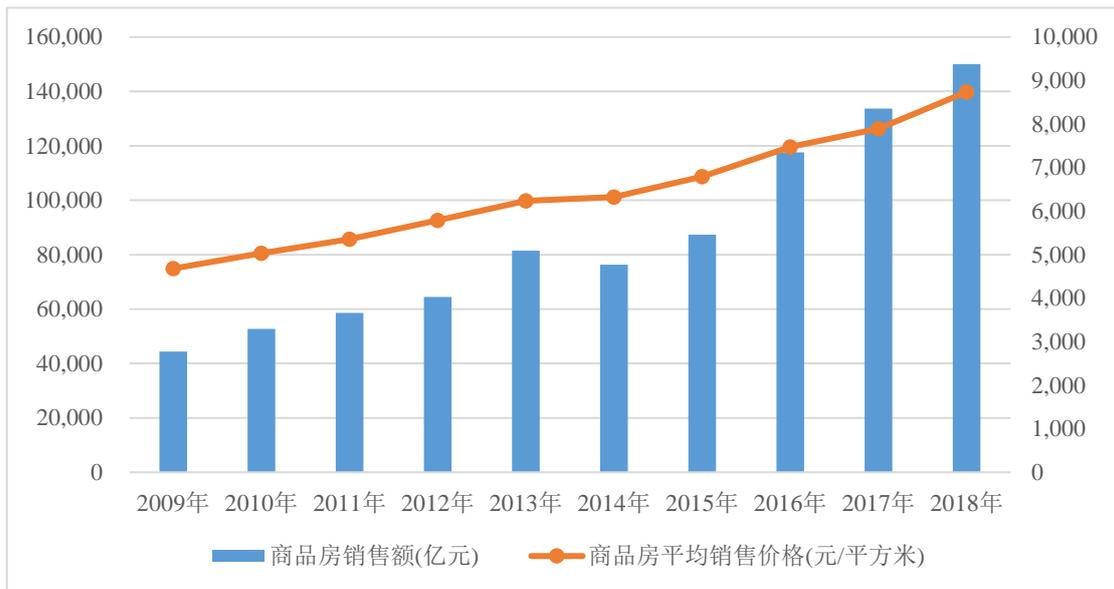


数据来源：国家统计局

(3) 商品房价格整体保持上涨

2000年以来，全国商品房平均售价整体呈现上升的趋势，仅在2008年受到金融危机的影响而出现小幅下降。自2010年以来，在宏观调控政策及银行信贷政策收紧等因素的影响下，商品房平均销售价格上涨速度放缓。2015年至2018年，我国商品房销售额分别为87,280.84亿元、117,627.05亿元、133,701.31亿元和149,972.74亿元，增速分别为14.40%、34.77%、13.67%和12.17%。2015年至2018年，全国商品住宅平均销售价格分别为6,793元/平方米、7,476元/平方米、7,892元/平方米和8,736.9元/平方米，保持稳步上升态势。

2009年至2018年我国商品房销售额及平均销售价格



数据来源：国家统计局

(4) 商品住宅开发在房地产开发业务中所占比重保持稳定

我国房地产开发投资以商品住宅开发投资为主，自2010年以来商品住宅开发投资额占房地产开发总投资额的比重均保持在65%以上。2017年至2019年，全国房地产开发住宅投资额分别为75,147.88亿元、85,192.25亿元和97,071亿元，占房地产开发投资总额的比例分别为68.44%、70.84%和73.43%。未来较长一段时间内，在我国城镇化进程尚未完成、居民基本居住需求未得到满足前，我国房地产开发投资预计仍将以商品住宅为主。

(5) 2016年10月以来，调控政策出台，监管逐渐趋稳，动态调整将常态化

随着全国房地产市场需求热度不断提升，2016年10月以来，北京、上海、广州、深圳等多个城市出台限购、限贷、限价政策，对首套房与非首套房，有贷款与无贷款，户籍居民与非户籍居民等情形的首付比例、限购套数提出了细化要求，政策基调由松趋紧。

房地产行业作为国家的支柱性行业，其稳定健康地发展，在国民经济步入“稳增长”的时代背景下具有重要地位。未来房地产行业将聚焦更多的政策热度，充分发挥上下游产业链条的传导机制，在动态调控下达到新稳态。

（二）发行人行业地位

北京建工集团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，公司一直保持在由美国《工程新闻记录》（简称“ENR”）评比的“全球最大 250 家国际承包商”、“全球最大 250 家综合承包商”行列，根据美国《工程新闻记录》，2019 年公司在“全球最大 250 家国际承包商”中位居第 120 名；根据中国企业联合会和中国企业家协会的统计，2019 年公司在中国 500 强企业中位居第 360 名；2019ENR/建筑时报，2019 年公司在“中国承包商 80 强”中位居第 23 名，较 2018 年发行人名次均有所提升。

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 2019 年末，包括市政路桥集团获奖工程在内，北京建工至今累计获得中国建筑业“鲁班奖”96 项，“詹天佑奖”55 项（含优秀住宅小区金奖），国家优质工程奖 74 项，位居北京市属建筑国企之首，中国前列。在 20 世纪 50 年代、80 年代、90 年代以及北京当代四次“北京市十大建筑”评选中，共有 22 项工程出自北京建工集团之手；有 8 项工程当选“新中国成立 60 周年百项经典暨精品工程”；在中国“百年百项杰出土木工程”评选中，北京建工建设了其中 7 项。

（三）发行人行业竞争优势

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

1、品牌优势

公司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。公司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，公司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，公司成功竞标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。公司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。近年来公司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。通过公司工程建设业务承建的此类高端项目及建设工程，本集团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，为公司的发展提供了有利条件。多年来，公司依托首都地缘优势，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。

公司自成立以来，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

公司承担了多项国家、北京市科研课题，包括国家“863”高技术计划项目、北京市科技攻关项目，形成了一大批国内领先的技术成果。截至2020年3月末，公司共获国家级科技进步奖57项、建设部科技进步奖94项、北京市科技进步奖348项，拥有国家级工法71项，各项专利授权1,585项，其中发明专利332项。

公司拥有国内先进的技术设备，各类施工机械7,100多台（其中市政路桥约4,600台），原值约37亿元（其中市政路桥约25亿元）。近几年先后购置36台大型盾构机、157台大型塔式起重机、8台流动式起重机和50台装载机，起重性能较大，能够满足大型建筑和超高层建筑垂直运输的施工需要，公司大型起重机械能力在北京处于前列。此外，公司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。公司先进的技术设备提高了工程效率和质量，提升了企业形象和竞争力。

4、科研优势

公司不断加强科技创新，具有较完善的科技创新体系，建立了以董事长、总经理为核心的科技创新体系领导层，成立了科委会和专家委员会；成立了智能建造中心、钢结构、地基基础、工程测量等专家工作室。截至 2020 年 3 月末，公司共有 1 个国家级企业技术中心、12 个市级企业技术中心、38 家高新技术企业，建立了 2 个博士后工作站、1 个硕士研究生授予点、1 个国家工程实验室和 2 个市科委工程技术研究中心。现有 4 个国家认证实验室，11 个北京市认证实验室，1 个交通部行业研发中心（北京），10 个市级职工创新工作室，这些研发机构、研发中心是公司所属企业开展科技创新工作的主要依托和工作基础。同时，公司积极与清华大学、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。公司所属北京市建筑工程研究院成立于 1956 年，目前已拥有专家 200 多名，是市属研究院所中最具实力的科研机构之一。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。

公司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。公司在 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。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

公司集聚了一批建安施工的优秀人才。截至 2020 年 3 月末，公司拥有职称人员 17,415 人，其中高级职称 2,831 人，中级职称 6,508 人，初级职称 8,076 人。公司拥有注册类人员 5,226 人，其中一级建造师 3,135 人，二级建造师 2,091 人。公司培育出北京市科技新星 5 人，教授级高级工程师 197 人，高级工程师 1,910 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 10 人，享受国务院政府特殊 6 人，百千万人才工程市级人选 5 人，科技北京百名领军人才 1 人，全国技术能手 15 人。经过 60 多年的建安施工经验积累，公司建立了全方面的培训制度，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

公司拥有住房和城乡建设部颁发的房屋建筑工程施工总承包特级和建筑行业（建筑工程）专项设计甲级资质证书，为市场开拓奠定了坚实的基础。在建筑施工领域，公司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，机电设备安装工程专业承包一级，建筑装饰装修专业承包一级、地基与基础、装修装饰、钢结构等专业承包一级资质，城市轨道交通专业承包资质及国际工程承包、对外贸易资格等。

九、公司经营方针与战略规划

北京建工与市政路桥合并重组完成后，公司十三五时期将定位为“打造行业一流的工程建设与综合服务集团”，主业为“设计和咨询服务（工程技术、咨询服务）、建筑工程及市政、道路公用工程、房地产开发经营与物业管理”，培育主业为“节能环保（环境修复、节能低碳、资源循环利用）”。

十三五期间公司将坚持“学习、合作、创新、领先”的发展理念，调整和创新商业模式，围绕“一个目标”，打造“两强企业”，优化“三项结构”，形成“四跨一链格局”，实施“五大创新”，做强主业、做优培育业务，推动集团由建造商向城市建设综合服务商全面转型，把“北京建工”打造成顾客满意、股东满意、员工满意和社会满意的知名企业。

一个目标：打造行业一流的工程建设与综合服务集团。

两强企业：位居中国企业 500 强建筑业企业前列；全球最大 250 家国际承包商的知名企业。

三项结构：优化产业结构、资本结构、组织结构。

四跨一链格局：围绕城市建设产业链布局，成为跨行业、跨地区、跨所有制、跨国经营的企业集团。

五大创新：市场创新、资本创新、科技创新、管理创新、人才创新。

为此公司将实施以下战略措施：

（一）深化企业改革，建设新型国企，促进集团均衡发展

- 1、积极落实国企改革要求，推进企业的现代化、市场化建设。
- 2、加速内部整合，资源向优质经营单元集中，着力解决遗留问题。

3、加大管理延伸力度，促进参股企业健康持续发展。

（二）提升特色竞争力，创新商业模式，促进集团产业链“一体化”。

1、着力建设集团的特色竞争力。

2、以新型商业模式促进转型升级，加速多元业务的融合。

3、围绕产业链的丰富和延伸，加速培育新兴业务。

（三）加速对接资本市场，实现局部突破，推动集团资本化进程

十三五期间推进重点子公司优先对接资本市场，加快集团公司自身改造，积极探索资本化契机，并且充分发挥投资平台作用，积极对接新兴业务模式。

（四）积极应对市场变化，把握阶段性市场机遇，提升经营规模和质量

1、积极应对行业增速下行和市场供需结构变化。

2、把握好京津冀协同发展及冬奥会等重要机遇。

3、整合集团资源，加大标志性、大型项目承揽力度。

4、规范营销管理，提高企业核心竞争力。

（五）国内国外两个市场并重，完善市场布局，提升竞争力和影响力

（六）坚持联盟发展，促进合作共赢，提升“产业链”竞争力

（七）坚持以效益为导向，以标准化建设为核心，推进管理创新

以科学、高效、规范的管理，筑牢集团的发展基础，预防和控制系统性风险，使集团在行业调整和企业转型中稳健发展，并以管理创新促进集团发展的升级和突破。

（八）强化技术创新，促进集团转型升级，提升核心竞争力

坚持“科学技术是第一生产力”，充分认识科技进步和技术创新对提升集团竞争力和转型升级的关键作用，强化先进技术与产业的融合，研发与推广并重，促进集团提升核心业务能力、“产业链”集成能力和新兴业务培育能力，将集团逐步建设成为技术创新型企业。

（九）依托市场化机制，强化人力资源保障，实现员工与企业的共同发展

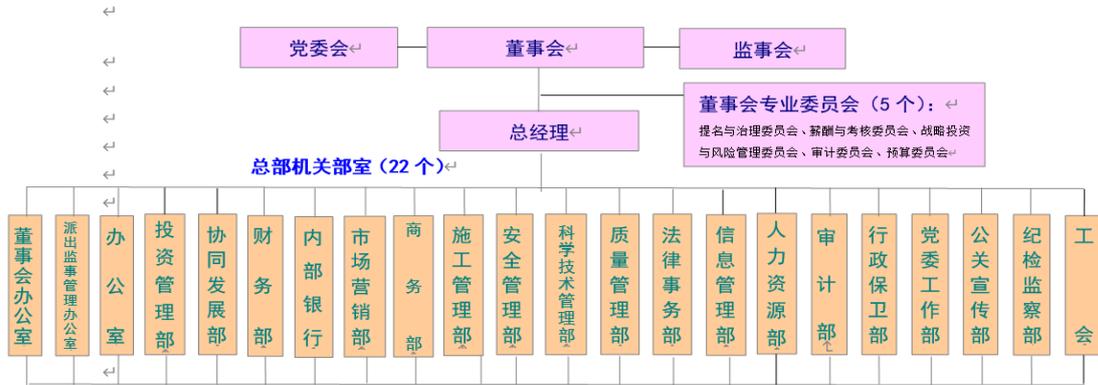
坚持“人才强企”，把人才作为集团发展的关键要素。以市场化机制选拔和聘用员工，为员工实现自我发展提供平台。

（十）坚持绿色发展理念，促进可持续发展，做负责任的大企业

十、发行人法人治理结构及其运行情况

（一）发行人组织结构

截至 2020 年 3 月 31 日，发行人组织结构如下：



（二）发行人组织机构的设置及运行情况

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。

1、公司治理

按照公司章程¹⁰，公司不设立股东会，董事会为公司的决策机构，对市国资委负责。经市国资委以书面形式授权，董事会可行使市国资委的部分职权。

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

市国资委行使下列职权：

- （一）制定、修改公司章程，或审核批准公司制订的章程和章程修改方案；
- （二）审议批准董事会、监事会的报告；
- （三）征求市委组织部意见后，决定非专职的外部董事的聘任或解聘，决定董事的薪酬和奖惩；
- （四）委派或者更换非由职工代表担任的公司监事，指定监事会主席；
- （五）审议批准公司的发展战略

¹⁰ 2020 年 5 月 21 日，根据《北京市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〔2020〕53 号），批复发行人对原章程中注册资本金、经营范围、董事会职权、合规管理内容等相关内容的修订。

与规划；（六）决定公司的经营方针和投资计划；（七）向公司下达年度经营业绩考核指标，并对董事会和董事的履职情况进行审计、考核、评价；（八）对公司增加或者减少注册资本做出决议；（九）对发行公司债券做出决议；（十）对公司的合并、分立、重组、改制、上市、申请破产、解散、清算或者变更公司形式做出决议；（十一）审议批准董事会拟订的公司重要子企业重组和股份制改造方案；（十二）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；（十三）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（十四）决定公司国有资产产权的变更；（十五）对公司的经营进行监督，提出建议或者质询；（十六）法律、法规及公司章程所授予的其他权利。

（1）董事会

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

董事会行使下列职权：

（一）向市国资委报告工作，执行市国资委决定，接受市国资委的指导和监督；（二）制订公司章程和章程修改方案；（三）制定公司的基本管理制度；（四）制订公司的发展战略与规划；（五）制订公司的年度投资计划；（六）决定公司的经营计划、合规方针和投资方案；（七）决定公司的风险管理体系，包括风险评估、财务控制、内部审计、法律风险控制，并对其实施监控；（八）制订公司主营业务资产的股份制改造方案（包括转让国有产权方案）；（九）制订公司重要子企业重组和股份制改造方案；（十）除依照有关规定须由市国资委批准的重要子企业的重大事项外，依照法定程序决定或参与决定公司所投资企业的有关事项；（十一）制订公司重大投资、融资项目等的决策程序、方法，投资收益的内部控制指标；（十二）制订公司年度财务预算方案、决算方案；（十三）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（十四）决定公司内部管理机构的设置，决定公司分支机构的设立或者撤销；（十五）制订公司增加或者减少注册资本的方案；（十六）制订公司发行债券的方案；（十七）制订公司的合并、分立、重组、

改制、上市、申请破产、解散、清算或者变更公司形式的方案；（十八）决定聘任或者解聘公司总经理并决定其报酬事项；根据总经理的提名决定聘任或者解聘公司其他高级管理人员，决定公司其他高级管理人员的报酬事项；（十九）负责推进公司及所属企业法治建设；（二十）在市国资委工资总额预算管理框架下，决定公司职工的工资水平和分配方案；（二十一）变更公司的注册地址；（二十二）向控股、参股企业推荐或派出股东代表、董事、监事；（二十三）负责内部控制的建立健全和有效实施；（二十四）依法支持和配合监事会工作，接受监事会的监督检查，督导落实监事会要求纠正和改进的问题；（二十五）推动完善合规管理体系建设，监控合规管理体系的有效运行，审议合规工作报告并报国资委；（二十六）市国资委授予的其他职权。

董事会下设提名与治理委员会、薪酬和考核委员会、战略投资和风险管理委员会、审计委员会、预算委员会，为董事会决策提供支持。董事会可以根据需要另设其他专门委员会或对现有专门委员会职能进行调整。

（2）总经理及经营管理机构

公司设总经理，由董事会根据上级的有关规定聘任或者解聘。经上级同意，董事会成员可以兼任公司总经理、副总经理。

总经理对董事会负责并行使下列职权：

（一）主持召开公司经理办公会议，组织实施董事会决议；（二）主持公司的生产经营管理工作；（三）组织实施公司年度经营计划、资产经营计划和投资方案；（四）拟订公司年度财务预算方案、决算方案；（五）拟订公司职工的工资水平和分配方案；（六）拟订公司内部机构设置方案；（七）拟订公司的基本管理制度；（八）制定合规管理年度目标与规划，负责合规管理体系有效运行；（九）制定公司的具体规章；（十）提请聘任或者解聘公司副总经理；（十一）履行相关程序后决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的管理人员；（十二）提出公司副总经理以下管理人员及所属全资、控股子公司董事会成员及高级管理人员的奖惩方案。（十三）列席董事会会议。（十四）董事会授予的其他职权。

公司经理办公会议事规则：

公司经理办公会由总经理主持，公司高级管理人员参加，并通知监事会，由

其决定是否派员参加。涉及重大事项约请董事长参加，也可邀请公司其他领导参加。与所议事项有关的业务部室或所出资企业负责人可列席会议。

总经理在充分听取参会人员意见后，对所议事项做出决定。

对于由总经理拟订、需由董事会决定的事项，总经理应主持召开经理办公会，对事项内容进行充分讨论。

公司经理办公会原则上每两周举行一次，总经理签发会议纪要。

高级管理人员为落实经理办公会决议的有关事项或经授权，按分工可主持召开专题会议，由会议主持人做出有关决定并签发专题会议纪要。

(3) 监事会¹¹

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

监事会履行下列职责：

(一) 检查公司财务；(二) 监督重大决策；(三) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程的董事、高级管理人员提出罢免的建议；(四) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；(五) 提议召开临时董事会会议；(六) 法律法规和市政府、市国资委规定的其他职权。

2、内部组织结构

公司设有22个职能部室，主要职责如下：

(1) 董事会办公室

集团公司董事会的职能工作部门，负责集团公司董事会日常工作及业务管理体系建设。主要职能为负责集团法人公司的法人治理体系建设；集团公司董事会与出资人、经理层之间的沟通联系；集团公司董事会日常工作，维护法人治理结构正常运转；协调集团公司董事会专业委员会的管理；集团对社会捐赠的管理；

¹¹ 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。

牵头集团公司派出董事管理等。

(2) 派出监事管理办公室

集团公司的职能工作部门，负责集团公司派出监事的管理工作。主要职能为：集团公司派出监事管理体系建设；监督派驻企业的董事、高级管理人员的履职行为；监督派驻企业财务、重大决策、运营过程中涉及集团公司权益的事项和关键环节；制止派驻企业董事、高级管理人员违反法律、法规、公司章程或决议、损害集团公司权益的行为；监督派驻企业董事会、经营层依法依规履职；负责对派出监事的日常管理和服务等。

(3) 办公室

集团综合管理及协调的职能部门，集团党委、领导班子的日常工作部门，负责集团综合办公管理体系建设。主要职能为：集团印章管理工作，集团文件管理工作，集团内部信息传递、重大事项督办及内部报告管理工作，集团会议管理工作，牵头集团信访管理工作，集团外事接待、签证办理管理工作，集团机要管理及保密工作，集团文书档案管理工作，牵头集团对口协会管理工作等。

(4) 投资管理部

集团投资管理、资产管理的职能部门。主要职能为：集团投资管理体系建设，牵头集团投资项目管理，牵头负责集团资产管理及资产评估，集团股权、土地房产的权属管理，集团法人建制管理，牵头负责集团无形资产管理，上市、证券等与资本市场对接事务管理，集团战略投资与风险管理委员会日常管理。

(5) 协同发展部

集团战略管理、企业发展策划、协同管理的职能部门。主要职能为：集团战略管理、企业发展研究策划和管理创新、企业改革改制、牵头组织企业内控体系建设及集团制度体系建设、牵头集团内部业务协调、集团资质管理、集团部门及非法人分支机构建制管理、集团子企业绩效考核、牵头集团行政事项业务外包管理等。

(6) 财务部

集团会计核算、税务管理和财务管理的职能部门，负责集团财务管理体系建设，直接为集团财务指标的完成负责。主要职能为：集团会计管理体系建设、集

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

(7) 内部银行（资金管理中心）

集团资金统筹运营及金融业务风险防控的职能部门，负责集团资金管理体系建设。主要职能为：集团资金集中管理、集团资金结算体系建设、集团信贷管理体系建设、集团金融风险管理体系建设、集团银行账户管理体系建设、集团金融业务管理、集团内外部资金业务的会计核算及档案管理等。

(8) 市场营销部

集团的市场营销管理部门，负责集团市场营销管理体系建设。主要职能为：集团市场营销战略的制定、实施及评估，集团市场营销管理体系建设和整体规划，集团工程投标管理，集团建设工程总承包合同的签订，集团中标工程交底管理，集团客户资信评估及服务管理，牵头负责集团信用评价体系的管理和维护等。

(9) 商务管理部

集团工程项目经济管理的职能部门，负责集团工程项目经济管理标准体系建设。主要职能为：项目经济风险管控体系建设，牵头项目成本管理，集团工程项目预算、洽商及结算管理，集团工程项目专业分包发包的经济管理，集团施工项目合同的管理，项目经济后评价管理，集团项目经济管理信息平台的建设与运行，集团工程项目经济档案管理等。

(10) 施工管理部

集团的生产管理的职能部门，负责集团生产管理体系建设。主要职能为：牵头集团项目管理体系建设，集团施工生产管理体系建设，集团生产计划及统计管理，集团物资、能源管理，集团机械设备管理，牵头集团专业分包管理体系建设，集团劳务管理，集团工程项目回访、保修管理及重大工程项目的管理、支持等。

(11) 安全管理部

集团安全生产和文明施工管理的职能部门，负责集团安全生产管理体系建设。主要职能为：集团安全、消防管理体系建设，集团绿色文明施工管理体系建设，集团环境保护管理体系建设，集团职业健康管理体系建设，集团安全生产应急管

理，安全管理问责、追责，牵头集团工伤认定，企业安全生产许可证及安全生产岗位资格认证的管理等。

(12) 科学技术管理部

集团科技研发与工程技术管理的职能部门，负责集团科技管理体系的建设。主要职能为：集团科技发展战略的制定、实施及评估，集团科技管理体系的建设，集团科研立项、科技成果管理，集团技术标准体系建设，集团专利性资产管理，集团季节性施工管理，集团科委会办公室专项工作等。

(13) 质量管理部

集团质量管理的职能部门，负责集团质量管理体系建设。主要职能为：集团质量管理体系建设，工程创优创奖的组织管理，集团质量标准化建设，工程质量专项考核，质量管理问责、追责，设备安装、电气专业的科研、技术、质量管理工作等。

(14) 法律事务部

集团法务管理的职能部门，负责集团法律体系建设。主要职能为：集团全面风险管理体系建设、集团重要经营活动和重要规章制度的法律审核、集团各类合同的法律审核工作、集团公司授权管理、集团法律纠纷管理、集团法律合约风险管理系统平台的建设与运行、组织集团普法宣传教育工作等。

(15) 信息管理部

集团信息化建设管理部门，负责集团信息化管理体系建设。主要职能为：集团信息化管理体系建设、集团信息化发展规划的制定与实施、集团信息系统建设的统筹规划与管理、集团数据中心平台的建设和技术维护、集团公司网络及信息安全管理体系建设、集团电子办公设备及软件资产的管理等。

(16) 人力资源部

集团人力资源管理的职能部门，负责集团人力资源管理体系建设。主要职能为：集团人力资源战略的制定、实施及评估，集团招聘管理工作，集团劳动关系管理，集团职业发展体系建设及建立职工能力测评体系，集团培训管理，集团薪酬管理、社会保险工作，集团组织机构的岗位职能设置及定岗定编，集团职工的考核管理、行政问责追责工作等。

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

(18) 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：集团行政保卫管理，集团交通安全和公务用车管理，集团土地、房产的维护和经营管理，集团行政办公资产管理，集团补充医疗保险、计划生育、职业健康体检等管理工作，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，集团公司机关的行政后勤服务工作等。

(19) 党委工作部

集团党委的日常工作部门，负责集团党委工作体系的建设工作。主要职能为：集团领导班子建设和领导人员管理、集团党建管理、集团统战工作、集团老干部管理、集团共青团和青年工作管理、集团机关党委工作等。

(20) 公关宣传部

集团公关与宣传管理的职能部门，负责集团公关宣传体系建设。主要职能为：集团两级领导班子思想理论建设；集团企业文化管理体系建设；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；集团企业精神文明体系建设；集团宣传载体的建设与管理；集团品牌建设、宣传与媒体危机公关工作等。

(21) 纪检监察部

集团纪检、监察的职能部门，负责集团纪检监察管理体系建设。主要职能为：集团党风廉政宣传教育工作，对二级单位执行企业重大决策及规章制度情况的监督检查，集团效能监察体系建设及重点问题的效能监察，受理群众对集团管辖范围内的党员、党组织违反党内各项规定的检举、控告及其他涉及党纪的问题，并按照分级管理的原则进行办理；开展执纪审查工作；牵头集团问责追责工作等。

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

(三) 发行人独立性

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。

十一、发行人关联交易情况

（一）关联方及关联关系

根据《公司法》和《企业会计准则第 36 号——关联方披露》等相关规定，截至 2020 年 3 月 31 日，公司的关联方及其与公司之间的关联关系情况如下：

1、控股股东、实际控制人

截至 2020 年 3 月 31 日，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，具体情况请参见本募集说明书“第五节 发行人基本情况”之“五、发行人控股股东和实际控制人基本情况”之“（二）发行人控股股东和实际控制人情况”。

2、公司的子公司情况

截至 2020 年 3 月 31 日，公司纳入合并报表范围的共 277 家法人单位，其中二级子公司共 49 家，具体内容请参见本募集说明书“第五节 发行人基本情况”之“四、发行人对其他企业的权益投资情况”之“（一）发行人主要子公司基本情况”。

3、公司的合营企业、联营企业情况

（1）截至 2020 年 3 月 31 日，公司合营企业共 1 家，如下：

序号	关联方名称	关联关系
1	分时（北京）汽车租赁有限责任公司	合营企业

（2）截至 2020 年 3 月 31 日，公司联营企业共 80 家，如下：

序号	关联方名称	关联关系
1	青海省京宁水务有限责任公司	联营企业
2	北京北控建工城北水环境治理有限责任公司	联营企业
3	浙江京瓯建设管理有限责任公司	联营企业
4	北京北控建工两河环境治理有限责任公司	联营企业
5	北京北国建筑工程有限责任公司	联营企业
6	北京建工国金工程管理咨询有限公司	联营企业

序号	关联方名称	关联关系
7	北京市第二建筑工程有限责任公司	联营企业
8	北京市威腾专用汽车有限公司	联营企业
9	北京永茂建工机械制造有限公司	联营企业
10	北京建工环境发展有限责任公司	联营企业
11	北京丽泽金都科技发展有限责任公司	联营企业
12	北京市第一建筑工程有限公司	联营企业
13	北京市第五建筑工程有限公司	联营企业
14	北京市健宫医院有限公司	联营企业
15	北京市机械施工集团有限公司	联营企业
16	北京市设备安装工程集团有限公司	联营企业
17	北京建工路桥工程建设有限责任公司	联营企业
18	北京建工博海建设有限公司	联营企业
19	北京首建环保有限责任公司	联营企业
20	北京长迪建筑装饰工程有限公司	联营企业
21	银信商业保理有限公司	联营企业
22	北京建工五建置业有限公司	联营企业
23	北京建恒汇景房地产开发有限公司	联营企业
24	苏州首开龙泰置业有限公司	联营企业
25	北京建龙地产开发有限公司	联营企业
26	北京建恒润和房地产开发有限公司	联营企业
27	北京兴筑房地产开发有限公司	联营企业
28	京澳大厦有限公司	联营企业
29	Air City (Asset Manager) Limited	联营企业
30	Air City (General Partner) Limited	联营企业
31	BCEG Westchester Partners,LLC	联营企业
32	BCEG Amsterdam Partners,LLC	联营企业
33	Airport City Limited Partnership	联营企业
34	SW/BCEGI Westchester GP, LLC	联营企业
35	YWA-Amsterdam Managing Member LLC	联营企业

序号	关联方名称	关联关系
36	TMC Grand Blvd Investors,LLC	联营企业
37	上海北建华清实业发展有限公司	联营企业
38	北京方圆工程监理有限公司	联营企业
39	北京新航城智慧生态技术研究院有限责任公司	联营企业
40	北京建工京信基金管理有限公司	联营企业
41	昆明北科领秀置业有限公司	联营企业
42	北京北燃建工能源投资有限公司	联营企业
43	徐州中德环境修复有限公司	联营企业
44	南通国盛环境修复有限责任公司	联营企业
45	天津渤化环境修复股份有限公司	联营企业
46	陕西建邦环境修复有限责任公司	联营企业
47	北京建盛资产管理有限公司	联营企业
48	天津环投环境修复有限责任公司	联营企业
49	北京建工长城幕墙装饰有限公司	联营企业
50	北京市众力和运输有限责任公司	联营企业
51	北京碧海基业绿化工程有限公司	联营企业
52	北京六建建筑工程有限公司	联营企业
53	北京贝盟国际建筑装饰工程有限公司	联营企业
54	北京纳川建筑装饰金属制品有限公司	联营企业
55	北京城市铁建轨道交通投资发展有限公司	联营企业
56	广州市管廊建设投资有限公司	联营企业
57	陕西京平基础设施建设投资有限公司	联营企业
58	北京中油华路石化有限公司	联营企业
59	北京市常青市政工程有限公司	联营企业
60	苏州首开融泰置业有限公司	联营企业
61	北京金威焊材有限公司	联营企业
62	北京翔鲲水务建设有限公司	联营企业
63	北京通成达水务建设有限公司	联营企业
64	北京金河水务建设集团有限公司	联营企业

序号	关联方名称	关联关系
65	广州市和富市政工程有限公司	联营企业
66	北京京水建设集团有限公司	联营企业
67	苏州首开润泰置业有限公司	联营企业
68	北京恒颐健康管理有限公司	联营企业
69	北京路新大成景观建筑工程有限公司	联营企业
70	北京天利弘远机电有限公司	联营企业
71	张家口京张市政建设运营有限公司	联营企业
72	北京中基市政工程有限公司	联营企业
73	北京红山食品有限公司	联营企业
74	北京顺通公路交通技术咨询有限公司	联营企业
75	北京同合吊装运输有限公司	联营企业
76	北京博创城市轨道交通工程设备租赁有限公司	联营企业
77	北京道天诚技术发展有限公司	联营企业
78	北京市城乡建筑设计院有限公司	联营企业
79	北京海州工程技术有限公司	联营企业
80	北京南窖新源煤研石科技开发有限公司	联营企业

4、其他关联方及关联关系

截至 2020 年 3 月 31 日，发行人主要其他关联方及关联关系如下：

序号	其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
1	北京建工海亚建设工程有限公司	参股单位的子公司
2	北京通盈物业管理有限公司	母公司参股单位
3	北京市建筑木材有限责任公司	参股单位的子公司
4	北京北安时代电梯安装工程有限公司	参股单位的子公司
5	北京泰格经济开发公司	子公司参股股东
6	北京建工新燕幕墙装饰工程有限公司	参股单位的子公司
7	北京力天混凝土有限公司	参股单位的子公司
8	北京京西景荣置业有限公司	参股单位
9	佩诺化学艾温特斯环境解决方案有限公司	子公司参股股东

10	中铁置业集团北京有限公司	子公司参股股东
11	北京新城投资运营有限公司	子公司参股股东

(二) 关联方交易情况

1、关联销售、关联采购情况

(1) 关联采购情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	关联关系	定价方式及决策程序	2019年	2018年	2017年
北京市第一建筑工程有限公司	建筑劳务和采购商品	联营企业	市价	1,665.97	1,400.99	274.92
北京市机械施工集团有限公司	建筑劳务和接受劳务	联营企业	市价	12,916.73	16,113.05	43,813.94
北京市设备安装工程集团有限公司	建筑劳务、专业分包、接受劳务	联营企业	市价	4,546.62	47,850.27	19,720.68
北京市第五建筑工程集团有限公司	采购商品、接受劳务、建筑劳务	联营企业	市价	538.47	3108.59	3,550.56
北京永茂建工机械制造有限公司	采购商品	联营企业	市价	22.43	646.62	16.88
北京市第二建筑工程有限公司	建筑劳务和采购商品	联营企业	市价	-	17,718.62	-
北京建工路桥集团有限公司	工程总承包	联营企业	市价	620.71	5,176.99	9,582.66
陕西建邦环境修复有限责任公司	服务费、分包工程款	联营企业	市价	26.84	458.84	909.50
南通国盛环境修复有限责任公司	服务费、分包工程款	联营企业	市价	18.87	899.64	18.24
北京建工博海有限公司	接收劳务	联营企业	市价	-	-	37.00

(2) 关联销售情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	关联关系	定价方式及决策程序	2019年	2018年	2017年
-----	--------	------	-----------	-------	-------	-------

北京市机械施工集团有限公司	提供劳务、咨询服务、销售商品混凝土	联营企业	市价	521.56	125.88	144.65
北京建工路桥集团有限公司	提供劳务、检测费、销售商品混凝土	联营企业	市价	1,745.25	2427.2	2,454.35
北京市第一建筑工程有限公司	提供劳务、商品混凝土及技术咨询、销售商品	联营企业	市价	1,525.98	4,408.21	1,504.07
北京建工海亚建设工程有限公司	提供劳务、检测费、销售商品	参股单位的子公司	市价	14.5	60.54	-
北京市设备安装工程集团有限公司	咨询服务	联营企业	市价	1.48	2.96	20.27
北京建工博海建设有限公司	销售商品混凝土、设计费、吊塔出租	联营企业	市价	524.26	1250.82	1,606.29
北京市第五建筑工程有限公司	提供劳务、销售商品混凝土、设计费、吊塔出租	联营企业	市价	2,382.05	985.92	3,275.26
北京市第二建筑工程有限公司	销售商品混凝土	联营企业	市价	1,245.28	-	-

2、关联担保

截至2020年3月末，本公司对合并报表范围外正在存续的关联担保如下：

(1) 本公司作为担保方

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保类型
北京建工	北京市第一建筑工程有限公司	4,750.00	2020-05-19	2023-05-19	贷款担保
	北京市第一建筑工程有限公司	1,500.00	2020-07-02	2023-07-02	
	北京市第一建筑工程有限公司	10,000.00	2020-06-17	2022-06-17	
	北京市第一建筑工程有限公司	4,500.00	2020-07-25	2023-07-25	
	北京市第一建筑工程有限公司	3,500.00	2020-07-25	2023-07-25	
	北京市第一建筑工程有限公司	6,000.00	2020-05-11	2022-05-11	贸易融资担保
	北京市第一建筑工程有限公司	5,000.00	2020-05-15	2022-05-15	
	北京市第一建筑工程有限公司	6,000.00	2020-05-28	2022-05-28	
	北京市第一建筑工程有限公司	8,800.00	2020-06-10	2022-06-10	
	北京市第一建筑工程有限公司	200.00	2020-06-24	2022-06-24	
北京市第五建筑工程集团有限公司	12,000.00	2020-08-07	2023-08-07	贷款担保	

	北京市第五建筑工程集团有限公司	4,400.00	2020-06-18	2022-06-18	
	北京市第五建筑工程集团有限公司	4,500.00	2020-05-22	2022-05-22	
	北京市第五建筑工程集团有限公司	990.00	2020-06-2	2022-06-02	
	北京市第五建筑工程集团有限公司	990.00	2020-07-14	2022-07-14	
	北京市第五建筑工程集团有限公司	990.00	2020-04-23	2022-04-23	
	北京市第五建筑工程集团有限公司	990.00	2020-11-26	2022-11-26	
	北京市第五建筑工程集团有限公司	9,400.00	2020-07-01	2020-07-01	
	北京市第五建筑工程集团有限公司	6,000.00	2020-12-24	2022-12-24	
	北京市第五建筑工程集团有限公司	5,000.00	2020-10-29	2022-10-29	
	北京市第五建筑工程集团有限公司	5,000.00	2021-01-19	2023-01-19	
	北京市第五建筑工程集团有限公司	309.99	2021-07-02	2023-07-02	保函担保
	北京市第五建筑工程集团有限公司	273.99	2020-11-02	2022-11-02	
北京建工	北京建工博海建设有限公司	10,000.00	2020-07-03	2022-07-03	贷款担保
北京建工	北京市设备安装工程集团有限公司	1,000.00	2020-04-01	2022-04-01	银行承兑汇票担保
	北京市设备安装工程集团有限公司	3,000.00	2021-01-07	2024-01-07	贷款担保
	北京市设备安装工程集团有限公司	3,000.00	2020-11-21	2022-11-21	
北京建工	北京首建环保有限责任公司	3,392.20	2024-09-29	2026-09-29	贷款担保
	北京首建环保有限责任公司	616.00	2025-09-29	2027-09-29	
	北京首建环保有限责任公司	350.00	2025-09-29	2027-09-29	
	北京首建环保有限责任公司	22.61	2026-03-29	2028-03-29	
	北京首建环保有限责任公司	122.85	2026-03-29	2028-03-29	
	北京首建环保有限责任公司	1,913.43	2028-03-29	2030-03-29	
北京建工	加多瑞山有限公司	3800.00 万美元	2021-12-26	2023-12-26	贷款担保
北京建工	华伦湾畔有限公司	4200.00 万美元	2022-03-14	2024-03-14	

(2) 本公司作为被担保方

无。

3、关联方资金往来

(1) 关联方资金拆出

单位：万元

关联方名称	关联内容	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
北京市第一建筑工程有限公司	向关联方提供资金		17,600.00	7,000.00
北京市第二建筑工程有限责任公司	向关联方提供资金	11,000.00	9,500.00	18,500.00
北京市机械施工集团有限公司	向关联方提供资金	5,500.00	3,000.00	-
北京市设备安装工程集团有限公司	向关联方提供资金	5,000.00	-	-
北京建工博海建设有限公司	向关联方提供资金	28,372.00	4,000.00	
合计		49,872.00	34,100.00	25,500.00

(2) 关联利息

单位：万元

关联方名称	关联内容	2019年	2018年	2017年
北京市第一建筑工程有限公司	资金利息收入	12,006.01	3,336.78	2,373.44
北京市第二建筑工程有限责任公司	资金利息收入	3,583.99	3,433.05	2,050.46
北京市第五建筑工程集团有限公司	资金利息收入	100.44	496.05	300
北京建工博海建设有限公司	资金利息收入	3,214.47	1,994.57	1,761.98
北京市机械施工集团有限公司	资金利息收入	6,437.86	5,422.10	4,440.05
北京市设备安装工程集团有限公司	资金利息收入	360.62	263.08	244.08
北京永茂建工机械制造有限公司	资金利息收入	87.01	83.97	77.91
上海北建华清实业发展有限公司	资金利息收入	463.31	441.98	386.11
合计		26,253.71	15,471.58	11,634.03

4、关联方应收款项

单位：万元

项目名称	关联方名称	关联关系	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
应收账款	北京市第一建筑工程有限公司	联营企业	-	7,285.95	1,737.24
	北京市第二建筑工程有限责任公司	联营企业	995.94	259.59	14.47

	北京市第五建筑工程集团有限公司	联营企业	2,037.01	3,386.00	2,551.72
	北京建工博海建设有限公司	联营企业	3,000.11	3,571.05	2,449.68
	北京市机械施工集团有限公司	联营企业	411.11	934.21	157.8
	北京建工路桥集团有限公司	联营企业	3,668.46	4,989.20	5,155.85
	北京建工环境发展有限责任公司	联营企业	-	-	11.88
	北京市设备安装工程集团有限公司	联营企业	-	-	10
	北京建工海亚建设工程有限公司	参股单位的子公司	61.41	52.00	0.26
	北京市建筑木材有限责任公司	参股单位的子公司	35.39	35.39	35.39
	北京力天混凝土有限公司	参股单位的子公司	1,424.49	1,424.49	633.13
	北京京西景荣置业有限公司	参股单位	-	2,674.64	-
	北京天杉高科风电科技有限责任公司	子公司的参股单位	1,056.10	-	-
	佩诺化学艾温特斯环境解决方案有限公司	子公司参股股东	-	104.00	-
	北京建工一建工程建设有限公司	联营企业	4,544.11	-	-
其他 应收款	北京市第一建筑工程有限公司	联营企业	68,238.26	96,478.48	71,708.99
	北京市第二建筑工程有限责任公司	联营企业	8,327.74	12,902.69	69,400.43
	北京建工博海建设有限公司	联营企业	86,792.33	60,891.24	52,836.43
	北京市第五建筑工程集团有限公司	联营企业	3,399.77	3,426.80	13,135.96
	北京市设备安装工程集团有限公司	联营企业	14,616.23	11,332.58	11,412.52
	北京永茂建工机械制造有限公司	联营企业	2,085.46	2,107.49	2,071.47
	北京建工路桥集团有限公司	联营企业	1,654.41	1,856.33	-
	北京建龙地产开发有限公司	联营企业	36.77	23.60	-
	中铁置业集团北京有限公司	子公司参股股东	39,200.00	4,808.06	-
	海口辰智置业有限公司	子公司参股股东	70,129.80	70,129.80	-
预付 款项	北京市设备安装工程集团有限公司	联营企业	-	-	3,223.90
	北京市机械施工集团有限公司	联营企业	-	-	1,647.22
	北京建工路桥集团有限公司	联营企业	-	882.00	-
	北京建工博海建设有限公司	联营企业	-	6,593.95	-

5、关联方应付款项

单位：万元

项目名称	关联方名称	关联关系	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
应付账款	北京市机械施工集团有限公司	联营企业	24,816.80	90,425.45	32,810.48
	北京市设备安装工程集团有限公司	联营企业	37,543.99	9,239.40	12,298.85

	北京市第五建筑工程集团有限公司	联营企业	3,512.20	6,398.23	5,283.00
	北京市第五建筑工程有限公司	参股单位的子公司	1,274.81	-	-
	北京市第一建筑工程有限公司	联营企业	1,196.06	4,988.73	2,928.62
	北京永茂建工机械制造有限公司	联营企业	668.74	1,017.02	999.59
	陕西建邦环境修复有限责任公司	联营企业	294.33	553.10	420.51
	北京建工博海建设有限公司	联营企业	500.26	534.61	50.83
	北京建工路桥集团有限公司	联营企业	2,698.56	-	-
	南通国盛环境修复有限责任公司	联营企业	59.98	-	-
	北京市第二建筑工程有限公司	联营企业	3,047.18	-	-
	北京建工海亚建设工程有限公司	参股单位的子公司	113.04	-	-
	北京建工一建工程建设有限公司	参股单位的子公司	15,318.95	-	-
	北京力天混凝土有限公司	参股单位的子公司	88.51	-	-
	北京新城投资运营有限公司	子公司参股股东	150,003.50	150,000.00	150,000.00
	北京泰格经济开发公司	子公司参股股东	1,080.00	-	2,700.00
	北京北国建筑工程有限责任公司	联营企业	1,734.74	1,731.72	1,730.32
	北京建工路桥集团有限公司	联营企业	-	-	809.36
	北京市第五建筑工程集团有限公司	联营企业	1,891.07	866.55	720
	北京市第二建筑工程有限公司	联营企业	1,832.83	439.50	220
	北京市第一建筑工程有限公司	联营企业	1,318.57	3,616.07	69.59
	北京建工环境发展有限责任公司	联营企业	-	-	11.48
	银信商业保理有限公司	联营企业	8.24	12.98	-
	北京永茂建工机械制造有限公司	联营企业	0.80	1.14	-
其他 应付款	北京市机械施工集团有限公司	联营企业	3,021.61	2,437.92	-
	北京建工博海建设有限公司	联营企业	4,221.30	37.11	-
	苏州首开龙泰置业有限公司	联营企业	10,500.00	31,800.00	-
	中铁置业集团北京有限公司	子公司参股股东	-	202,520.00	-
	北京建工一建工程建设有限公司	参股单位的子公司	742.93	-	-
	北京力天混凝土有限公司	参股单位的子公司	208.09	-	-
	北京市设备安装工程集团有限公司	联营企业	330.79	-	-
	上海北建华清实业发展有限公司	联营企业	5.66	-	-
	山西赛欧国际体育交流投资集团有限公司	子公司参股股东	-	53.86	-
	北京首都开发股份有限公司	子公司参股股东	136,620.00	-	-

北京润置商业运营管理有限公司	子公司参 股股东	136,620.00	-	-
上海明兴房地产开发经营有限公司	子公司参 股股东	101.62	-	-
中兴联机械租赁有限责任公司	原联营企业 (已注销)	-	14.16	-

(三) 关联交易定价原则和方法

公司与关联企业之间的业务往来一般遵循市场经营规则进行。公司与关联企业之间不可避免的关联交易，遵照公平、公正的市场原则进行。

公司同关联方之间代购代销及提供其他劳务服务的价格，有发改委指导价格的，参考指导价格；如果没有发改委指导价格的，以市场价为依据确定商品或劳务的价格及费率；如果没有市场价格的，则在交易的商品或劳务的成本基础上加一定合理利润确定交易价格及费率；对于某些无法按照“成本加费用”的原则确定价格的情形，由交易双方协商确定价格及费率。

十二、发行人内部管理制度的建立及运行情况

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》、《境内投资管理办法》、《境外投资管理办法》、《工程质量管理规定》、《安全生产委员会工作制度》、《施工现场安全生产管理规定》、《重大财务事项管理制度》、《项目结算管理制度》、《内部审计管理办法》等相关内部控制制度，不断推进管理创新、加强制度建设、完善法人治理及内部控制。

发行人管理体制框架已经形成，建立了重大事项决策制度、重大投融资决策、财务管理、会计核算和预算管理制度、对下属子公司的资产、人员、财务的管理制度、安全生产制度、风险控制制度、担保制度、突发事件应急管理制度等一系列内部控制制度。未来随着整合的推进以及战略规划的实施，相应的管理制度有望逐渐完善。

现将主要制度情况介绍如下：

（一）重大决策制度

公司制定了《“三重一大”决策制度实施办法》（以下简称《实施办法》），《实施办法》“三重一大”是指重大决策、重要人事任免、重大项目安排和大额资金使用。“三重一大”事项决策方式有：集团公司党委会、党委常委会、董事会、总经理办公会、职工代表大会。

集团公司党委会集体讨论决定的事项包括讨论决定贯彻执行党的路线方针政策；讨论决定集团公司党组织自身思想建设、组织建设、作风建设、制度建设；讨论集团公司的经营方针、发展战略规划、领导体制、中长期发展规划及重要改革方案，重要规章制度的制定与修改以及年度工作计划等事项。

集团公司董事会会议的议决事项包括审议通过集团公司董事会向市国资委所作的工作报告，执行市国资委决定；审议通过集团公司章程草案和修改、补充集团公司章程草案，报市国资委批准；研究制定集团公司的基本管理制度；审议通过集团公司发展战略与规划和年度投资计划；审议集团公司的经营计划、投资方案、贷款方案、担保方案和重大资产处置方案等事项。

集团公司总经理办公会决定的重大问题包括研究制定集团公司的具体规章；研究决定大额度固定资产的购置；提请聘任或者解聘集团公司副总经理等其他高级管理人员；履行相关程序后决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的管理人员；提出集团公司副总经理以下管理人员及所属全资、控股子公司董事会成员及高级管理人员的奖惩方案。

（二）经营风险管理制度

为充分发挥发行人职能部室在识别、控制工程项目全过程经济风险中的作用，通过源头控制和过程监管，规范总承包合同及其它相关合同的签订，制订了《工程项目风险管理办法（暂行）》。发行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。

（三）投资管理制度

集团公司董事会是集团投资事项的最高决策机构，负责全集团范围内投资事项的最终决策及审批。集团公司各职能部门依据部门职责负责投资管理的相关工作，其中，投资管理部是集团投资业务管理的主责部门。

投资管理部的主要职责包括组织编制集团公司对外投资管理规章制度，指导和监督集团公司及所属企业的对外投资管理工作；组织编制、下达和调整集团年度投资计划及完成情况；负责组织集团公司相关部门进行对外投资可行性及风险论证；负责按集团公司规定组织履行相关决策程序，落实或督办集团公司董事会的决策事项。

（四）关联交易管理

公司按照《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。

（五）工程质量管理制度

集团公司、二级单位、工程项目经理部均须建立健全工程质量管理体系，并保持体系的有效运行。工程质量管理体系由决策体系、实施体系和监督体系构成。

工程质量管理体系的主体构成包括集团公司领导及相关部门，具体包括集团公司董事长，集团公司总经理，集团公司总工程师，集团公司主管生产的副总经理，集团公司主管市场营销的副总经理，集团公司主管人力资源的副总经理，集团公司其他副职领导，集团公司质量总监，集团公司技术总监，集团公司质量管理部，集团公司科学技术管理部，集团公司施工管理部，集团公司人力资源部，集团公司市场营销部，集团公司法律事务部，集团公司项目经济管理中心，集团公司协同发展部，集团公司其他部门。

（六）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。

（七）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。

（八）信息披露管理制度

为及时、准确和完整地披露公司债券相关信息，发行人制定了《北京建工集团有限责任公司交易所市场债券信息披露管理细则》，规定了信息披露的内容及披露标准、信息披露事务管理、信息披露责任的追究及处罚以及保密措施。信息披露事务管理明确了信息披露责任人与职责、信息披露程序以及信息披露文件的存档与管理。

（九）募集资金管理制度

为规范发行人公司债券募集资金的使用与管理，提高募集资金使用效益，保护投资者的合法权益，发行人制定了《北京建工集团有限责任公司募集资金管理制度》，明确了募集资金存储、使用、使用管理与监督机制。该办法适用于所有的子公司，所有部门应遵照执行。

（十）重大财务事项管理制度

针对重大财务事项，公司制定了《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：（一）担保事项：开具各类保函、融资担保；（二）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；（三）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。

（十一）项目结算管理制度

为规范施工总承包项目结算管理，公司制定了《施工总承包项目结算管理办法》（以下简称《办法》）。施工总承包项目结算管理是指与建设单位自工程中标至竣工结算全过程的结算管理工作。《办法》适用于以集团及全资、控股子公司名义中标的新建、扩建、改建等建安工程总承包施工项目（以下简称工程项目）的结算管理。

集团公司项目经济管理中心主要职责与权限：建立集团施工总承包项目结算管理体系，修订集团施工总承包项目结算管理办法；负责对集团内各二级单位下达年度结算指标，监督、考核、评价二级单位工程项目结算管理工作；负责对集团内各二级单位工程项目结算工作提供咨询、指导及服务；负责对重点工程项目的结算工作进行过程跟踪检查、指导、监督；负责对以集团名义中标工程项目与结算相关文件用印、结算报出及结算定案的审核。

二级单位工作职责与权限：依据本《办法》及企业实际情况，制订适用于本单位的工程项目结算实施细则；负责完成本单位年度结算指标工作；负责工程项目结算的后评价工作；负责工程项目结算管理的信息化建设工作。

（十二）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，公司制定了《集团内部审计管理办法》（以下简称《办法》）。《办法》适用于集团公司本部及其下属事业部、全资子公司和控股公司（以下简称集团各单位）的内部审计机构、内部审计人员及其从事的内部审计活动。

集团公司董事会下设审计委员会。审计委员会负责集团内部审计业务的总体指导与监控。集团公司审计部为审计委员会日常办事机构，在集团公司主管领导、分管领导和审计委员会领导下开展工作。集团公司审计部是集团内部审计主责部门，按照企业发展要求，根据业务需要配备审计人员，履行集团公司总部内审工作职能，负责对所属单位审计工作的系统管理和业务指导，加强工作协调与服务。单位应当建立健全内部审计工作体系，企业主要负责人（董事长、总经理）应当主管内部审计工作。各单位应当独立设置内部审计部门或配备专职审计人员。500人以上的子企业，专职审计人员配备原则上不少于在岗职工人数的4%。

内部审计机构针对本单位存在的风险，制定年度审计工作计划，对内部审计工作做出合理安排，并报经所在单位董事会或总经理审核批准后实施。内部审计机构应当充分考虑审计风险和内部管理需要，制定具体项目审计工作方案，做好审计准备。内部审计机构对已办结的内部审计事项，应当建立审计档案。每年年末，集团所属事业部及全资控股子企业应当向集团公司审计部报送本年度审计工作总结和下年度审计工作计划。

（十三）担保制度

集团公司资金管理中心和集团所属单位资金管理部门是担保业务的归口管理部门，主要履行担保业务的管理职责。

集团公司资金管理中心和集团所属单位资金管理部门的主要职责包括要对担保事项进行认真的核实、审查，对被担保单位财务状况、履约能力、诚信度进行全面评价和分析，充分论证担保的风险与必要性，原则上不得对经营状况非正常企业提供担保；对已提供的担保要加强后续管理，担保人要关注被担保单位经济运行情况，建立担保事项台账，定期对其进行财务状况分析，对被担保单位重大人事变动、资产处置、投资等行为，相关管理部门要及时报告本单位决策层，采取积极有效的防范措施。对被担保单位未按期履约的，要采取积极有效的追偿措施，减少担保损失；妥善保存担保事项原始资料，做到担保业务档案资料完整。

十三、发行人的信息披露事务及投资者关系管理

（一）信息披露制度

发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按照中国证监会有关规定和《债券受托管理协议》的约定进行重大事项信息披露。

本次债券发行上市后，公司将认真履行信息披露义务，严格按照法律、法规、债券上市规则等规定的信息披露的内容和格式要求，及时公告应予披露的重要事项，确保披露信息的真实性、准确性、完整性和及时性，保证投资者能够公开、公正、公平地获取公开披露的信息。

同时，公司将进一步完善关联交易持续披露制度，公司将对相关关联交易进展、影响在定期报告中跟踪披露。对于特别重大关联交易或异常关联交易，将在关联交易进展、影响发生重大变化时履行临时披露义务。

（二）投资者关系管理安排

投资者关系管理方面，发行人将根据相关法律法规和行政性规范的要求，及时向投资者披露影响其决策的相关信息，建立完善的资料保管制度，收集并妥善保管投资者有权获得的资料，保证投资者能够按照有关法律法规的规定，

及时获得需要的信息。通过电话、电子邮件、传真、接待来访等方式答复投资者的咨询，尽可能通过多种方式与投资者进行及时、深入和广泛的沟通。

第四节 财务会计信息

发行人 2017 年度、2018 年度、2019 年度和 2020 年 1-3 月的财务报表均根据《企业会计准则》的规定编制，发行人 2017 年度、2018 年度和 2019 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 2017 年度至 2019 年度的财务报告进行审计，并出具了“致同审字（2018）第 110ZA4580 号”、“致同审字（2019）第 110ZA4730 号”和“致同审字（2020）第 110ZA2316 号”标准无保留意见的审计报告。2020 年 1-3 月财务报表未经审计。

除有特别注明外，本节引用的 2017 年度财务数据及附注来自“致同审字（2018）第 110ZA4580 号”审计报告；2018 年度、2019 年度财务数据及附注来自“致同审字（2020）第 110ZA2316 号”审计报告；2020 年一季度财务数据来自 2020 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。

一、报告期内发行人重大会计政策、会计估计变更及差错更正情况

（一）2020 年一季度

1、重要会计政策变更

发行人 2020 年一季度无应披露的重要会计政策变更事项。

2、重要会计估计变更

发行人 2020 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 2020 年一季度无应披露的重要前期会计差错更正事项。

（二）2019 年度

1、重要会计政策变更

（1）财政部于 2019 年 4 月 30 日发布了《财政部关于修订印发 2019 年度一

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

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

本集团对可比期间的比较数据按照财会[2019]6号文进行调整。

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

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

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

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

2、重要会计估计变更

发行人2019年度无应披露的重要会计估计变更事项。

3、重要前期差错更正

本年度因联营企业及二级子公司北京建工环境修复股份有限公司会计差错调整期初数，共计影响本集团期初资本公积调整 72.33 万元、其他综合收益调整 -136.49 万元、盈余公积调整-308.41 万元，未分配利润调整-2,763.79 万元；影响 2018 年度净利润 310.38 万元（其中归母净利润 292.05 万元、少数股东损益 18.33 万元）。明细如下：

（1）联营企业北京市设备安装工程集团有限公司因会计差错调整 2018 年以前期初数，本集团按投资比例相应调整 2018 年以前年度资本公积 72.33 万元、其他综合收益-136.49 万元、留存收益-710.01 万元（其中调整盈余公积-71.00 万元、调整未分配利润-639.01 万元），同时调整长期股权投资-774.16 万元。

（2）联营企业北京市健宫医院有限公司因会计差错调整 2018 年以前期初数，本集团按投资比例相应调整 2018 年以前留存收益 0.30 万元（其中调整盈余公积 0.03 万元、调整未分配利润 0.27 万元），同时调整长期股权投资 0.30 万元。

（3）联营企业北京市机械施工集团有限公司因会计差错调整 2018 年以前期初数，本集团按投资比例相应调整 2018 年以前留存收益-2,612.37 万元（其中调整盈余公积-261.24 万元、调整未分配利润-2,351.13 万元），同时调整长期股权投资-2,612.37 万元。

（4）联营企业苏州首开龙泰置业有限公司因会计差错调整 2018 年以前期初数，本集团按投资比例相应调增 2019 年期初盈余公积 28.77 万元和未分配利润 258.92 万元，同时调整长期股权投资 287.69 万元；其中影响 2018 年度投资收益调整 287.69 万元。

（5）二级子公司北京建工环境修复股份有限公司因会计差错调整，影响本集团调整 2019 年期初盈余公积-4.97 万元和未分配利润-32.85 万元；其中影响 2018 年度净利润调整 22.68 万元（其中归母净利润 4.36 万元、少数股东损益 18.33 万元），具体影响项目如下表：

单位：万元

影响集团期初资产负债表项目	影响金额
应收票据	-556.60
应收账款	860.09
存货	-775.28
其他流动资产	1.43

长期股权投资	118.64
递延所得税资产	84.79
短期借款	-7,625.00
应付账款	1.43
应交税费	-207.97
其他应付款	-3.08
一年内到期的非流动负债	7,625.00
盈余公积	-4.97
未分配利润	-32.85
*少数股东权益	-19.49
影响集团 2018 年度利润表项目：	影响金额
一、营业总收入	-12.07
其中：营业成本	-24.57
投资收益（损失以“-”号填列）	174.79
资产减值损失	-421.40
减：所得税费用	-256.79
净利润	22.68
归属于母公司所有者的净利润	4.36
少数股东损益	18.33

4、因同一控制下企业合并形成的其他调整

本年度根据北京市人民政府国有资产监督管理委员会下达的《关于北京建工集团有限责任公司与北京市政路桥集团有限公司合并重组的通知》（京国资〔2019〕140号），北京市政路桥集团有限公司无偿划入本集团，因此发生同一控制合并，该事项影响本集团期初所有者权益调整金额如下：

单位：万元

项目	2019.01.01						
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益
追溯调整前余额	201,500.00	114,131.16	54,841.08	3,654.68	33,652.23	570,633.96	582,641.02

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

（三）2018 年度

1、重要会计政策变更

①企业会计准则变更影响情况

财政部于 2018 年 6 月 15 日发布了《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），公司对财务报表格式进行了以下修订：

①资产负债表

将原“应收票据”及“应收账款”项目整合为“应收票据及应收账款”；

将原“应收利息”及“应收股利”项目归并至“其他应收款”；

将原“固定资产清理”项目归并至“固定资产”；

将原“工程物资”项目归并至“在建工程”；

将原“应付票据”及“应付账款”项目整合为“应付票据及应付账款”项目；

将原“应付利息”及“应付股利”项目归并至“其他应付款”；

将原“专项应付款”项目归并至“长期应付款”。

②利润表

从原“管理费用”中分拆出“研发费用”；

在“财务费用”项目下分别列示“利息费用”和“利息收入”明细项目；

③股东权益变动表

在“股东权益内部结转”项目下，将原“结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”改为“设定受益计划变动额结转留存收益”。

公司对可比期间的比较数据按照财会[2018]15号文进行调整，财务报表格式的修订对本集团的资产总额、负债总额、净利润、其他综合收益等无影响。

(2) 因联营企业北京市机械施工集团有限公司投资性房地产改变计量模式会计政策变更影响，本集团按投资比例调整期初留存收益 87,972.92 万元，其中调整盈余公积 8,797.29 万元，调整未分配利润 79,175.63 万元，同时调整长期股权投资 87,972.92 万元。

2、重要会计估计变更

本集团二级子公司北京建工环境修复股份有限公司因调整应收款项坏账准备计提政策，影响本集团调整期初应收账款坏账准备 1,571.07 万元、其他应收款坏账准备 197.41 万元，同时调整未分配利润-1,065.23 万元、少数股东权益-703.25 万元；其中影响 2017 年度资产减值损失减少 419.23 万元，导致 2017 年度净利润增加 419.23 万元（其中归母净利润增加 252.52 万元、少数股东损益增加 166.71 万元）。

3、重要前期差错更正

本年度因联营企业及二级子公司北京建工环境修复股份有限公司会计差错调整期初数，共计影响本集团期初盈余公积调整-26.93 万元，未分配利润调整-107.62 万元；其中影响 2017 年度净利润 376.91 万元（归母净利润 534.68 万元、少数股东损益-157.77 万元）。

(四) 2017 年度

1、重要会计政策变更

(1) 2017 年，财政部发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，对于 2017 年 5 月 28 日之后持有待售的非流动资产或处置组的分类、计量和列报，以及终止经营的列报等进行了规定，并采用未来适用法进行处理。

(2) 2017 年，财政部修订了《企业会计准则第 16 号——政府补助》，自

2017年6月12日起实施，根据该准则，对于与日常活动相关的政府补助，在计入利润表时，按照经济业务实质，由原计入营业外收入改为计入其他收益或冲减相关成本费用。对于财政将贴息资金直接拨付给企业的，将对应的贴息资金从营业外收入调整冲减相关借款费用。

(3) 2017年，财政部发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30号），利润表增加“资产处置收益”项目。

(4) 2017年，因联营企业会计政策变更影响发行人2017年初长期股权投资净增加46,276.85万元，同时影响盈余公积调整4,627.69万元、未分配利润调整41,649.17万元。

2017年，因二级子公司北京建工环境修复股份有限公司因对竣工验收完成时点的工程结算原则进行调整，该项政策变更对发行人影响情况如下：

单位：万元

报表项目	2017年期初影响金额
应收账款	12,426.75
预付账款	-273.28
存货	-12,049.95
递延所得税资产	88.84
资产总计：	192.35
应付账款	579.95
其他流动负债	107.37
负债合计：	687.32
未分配利润	-296.42
所有者权益合计：	-296.42
少数股东权益	-198.55
负债和所有者权益总计：	-494.97

对发行人2016年度利润表调整影响情况如下：

单位：万元

报表项目	2016年期初影响金额
资产减值损失	-161.12
所得税费用	22.90

净利润	138.22
归属于母公司所有者的净利润	84.97
少数股东损益	53.24

2、重要会计估计变更

发行人 2017 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

事项 1：本年度因联营企业差错调整影响本集团 2017 年初长期股权投资净增加 11,367.23 万元，同时调整资本公积-406.65 万元、其他综合收益 15,567.86 万元、盈余公积-482.80 万元、未分配利润-4,345.19 万元，应收股利-1,034.00 万元，

事项 2：四级子公司北京建工新型建材科技股份有限公司本年度对以前年度部分收入、成本核算差错进行了调整，该调整对发行人影响情况如下：

单位：万元

项目	调整金额
应收账款	-33.91
存货	-506.46
固定资产净值	682.96
递延所得税资产	29.84
其他非流动资产	-176.50
资产总计：	-4.07
应付账款	-3.36
应交税费	18.40
负债合计：	15.04
未分配利润	-19.12
所有者权益合计：	-19.12
负债和所有者权益总计：	-4.07

对发行人 2016 年度利润表调整影响情况如下：

单位：万元

项目	调整金额
营业收入	-29.88
营业成本	-10.39
管理费用	-9.34
资产减值损失	-1.05
所得税费用	-4.87
净利润	-14.62

二、最近三年及一期财务报表

本公司合并及母公司资产负债表、利润表及现金流量表如下：

（一）合并财务报表

1、合并资产负债表

单位：万元

项目	2020/03/31	2019/12/31	2018/12/31 (已重述)	2017/12/31
流动资产：				
货币资金	1,998,249.56	2,535,397.18	2,498,480.34	817,422.59
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	98,923.09	85,235.17	12,036.36	9,910.55
应收票据	64,625.34	60,389.28	51,156.50	24,421.98
应收账款	2,128,447.84	2,505,497.72	2,110,844.59	1,167,944.45
预付款项	476,617.89	397,316.22	407,730.05	244,829.87
其他应收款	1,091,725.31	783,989.60	790,824.27	535,314.43
存货	7,128,998.29	6,744,867.74	5,432,627.63	2,767,097.68
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	305,850.70	273,529.63	173,766.47	18,358.37
流动资产合计	13,293,438.02	13,386,222.54	11,477,466.21	5,585,299.91
非流动资产：				
可供出售金融资产	206,292.28	194,936.01	116,053.70	46,412.39

持有至到期投资	71,769.07	72,370.95	73,694.30	4,024.23
长期应收款	1,127,446.56	1,001,336.50	739,847.02	79,530.81
长期股权投资	839,300.47	748,620.03	534,310.69	269,223.31
投资性房地产	770,001.91	770,001.91	757,824.43	296,720.06
固定资产	510,850.82	511,128.06	458,174.90	203,985.98
在建工程	65,101.28	70,744.68	85,092.29	57,057.18
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	114,319.78	115,450.02	113,045.36	57,057.30
开发支出	2,712.39	2,579.80	1,096.01	304.02
商誉	19,019.64	19,019.64	19,579.69	9,682.43
长期待摊费用	47,542.42	47,861.16	38,876.41	8,276.87
递延所得税资产	51,496.05	51,544.67	44,628.97	25,557.67
其他非流动资产	28,489.47	28,586.89	27,021.72	21,516.75
非流动资产合计	3,854,342.14	3,634,180.32	3,009,245.47	1,079,349.00
资产总计	17,147,780.17	17,020,402.85	14,486,711.68	6,664,648.92
流动负债：				
短期借款	2,921,311.37	2,532,859.16	2,520,078.49	1,939,791.16
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	446,769.98	404,236.57	272,744.96	29,580.41
应付账款	2,982,832.63	3,806,019.24	3,321,327.45	1,148,968.99
预收款项	2,587,272.48	2,320,559.16	1,569,918.42	702,901.04
应付职工薪酬	75,906.20	92,178.50	85,237.35	19,235.42
应交税费	111,198.98	127,365.66	82,511.45	27,621.63
其他应付款	752,689.65	869,848.43	773,138.21	278,682.43
一年内到期的非流动负债	525,813.88	725,630.94	400,696.42	552,187.90
其他流动负债	51,867.03	49,925.75	11,555.00	1,123.76
流动负债合计	10,455,662.20	10,928,623.42	9,037,207.74	4,700,092.74

非流动负债：				
长期借款	2,482,558.85	2,179,898.03	1,770,863.63	859,100.44
应付债券	823,932.13	597,114.21	569,546.91	16,000.00
长期应付款	120,175.50	44,776.38	79,413.61	27,000.00
预计负债	113.86	177.72	700.93	-
递延收益	7,909.81	8,228.61	8,166.52	3,766.09
递延所得税负债	68,934.21	69,750.31	67,339.13	1,876.41
其他非流动负债	1,062.93	1,062.93	4,235.78	1,062.93
非流动负债合计	3,504,687.30	2,901,008.19	2,500,266.51	908,805.88
负债合计	13,960,349.49	13,829,631.61	11,537,474.25	5,608,898.61
所有者权益：				
实收资本	727,350.00	727,350.00	426,400.00	201,500.00
其中：国有资本	727,350.00	727,350.00	426,400.00	201,500.00
其他权益工具	200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00
其中：永续债	200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00
资本公积	259,376.24	259,328.56	248,643.64	115,427.66
其他综合收益	217,645.25	221,175.61	182,249.32	30,114.47
其中：外币报表折算差额	3,218.19	3,250.09	2,190.15	1,391.45
专项储备	3,923.35	3,702.01	9,363.46	3,055.64
盈余公积	46,713.99	46,713.99	40,161.26	21,765.30
其中：法定盈余公积金	46,713.99	46,713.99	40,161.26	21,765.30
未分配利润	536,336.04	547,525.74	875,911.42	423,268.04
归属母公司所有者权益合计	1,991,344.87	2,005,795.91	1,982,729.10	995,131.11
*少数股东权益	1,196,085.81	1,184,975.34	966,508.33	60,619.19
所有者权益合计	3,187,430.67	3,190,771.24	2,949,237.43	1,055,750.30
负债和所有者权益合计	17,147,780.17	17,020,402.85	14,486,711.68	6,664,648.92

2、合并利润表

单位：万元

项目	2020年1-3月	2019年度	2018年度 (已重述)	2017年度
一、营业总收入	1,757,022.01	9,566,793.89	8,387,583.94	4,182,184.52
其中：营业收入	1,757,022.01	9,566,793.89	8,387,583.94	4,182,184.52
二、营业总成本	1,757,069.91	9,400,106.95	8,197,130.67	4,129,982.69
其中：营业成本	1,604,180.31	8,656,126.48	7,574,225.76	3,749,837.98
税金及附加	15,814.95	122,893.04	64,689.66	51,718.58
销售费用	4,440.64	37,322.72	30,908.67	16,481.18
管理费用	65,958.55	292,652.73	275,402.62	173,215.98
研发费用	15,342.17	90,022.61	78,317.18	49,952.22
财务费用	51,333.28	201,089.38	173,586.78	61,716.38
资产减值损失	1,420.43	-40,420.38	-27,885.52	27,060.36
加：其他收益	1,087.06	8,694.49	7,173.60	2,727.40
投资收益（损失以“-”号填列）	-1,530.48	36,789.49	28,215.50	33,038.93
其中：对联营企业和合营企业的 投资收益	-3,644.37	8,212.19	20,488.87	29,419.98
公允价值变动收益（损失以 “-”号填列）	13,615.29	10,809.44	11,701.25	-13,765.13
资产处置收益	776.88	46,301.80	15,426.41	2,752.78
三、营业利润（损失以“-”号填列）	15,321.27	228,861.77	225,084.51	76,955.80
加：营业外收入	606.93	13,977.87	8,943.14	2,617.61
减：营业外支出	257.17	7,486.05	14,949.23	2,527.18
四、利润总额（亏损总额以“-”填列）	15,671.03	235,353.59	219,078.41	77,046.23
减：所得税费用	8,645.48	65,773.41	35,271.81	18,765.50
五、净利润（净亏损以“-”填列）	7,025.55	169,580.18	183,806.60	58,280.73
（一）按所有权归属分类				
1.归属于母公司所有者的净利润	1,833.69	115,072.07	133,434.99	40,358.40
*2.少数股东损益	5,191.86	54,508.11	50,371.61	17,922.32
（二）按经营持续性分类				
1.持续经营净利润	7,025.55	169,580.18	183,806.60	58,280.73
2.终止经营净利润	-	-	-	-

3、合并现金流量表

单位：万元

项目	2020年1-3月	2019年度	2018年度 (已重述)	2017年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	2,464,397.94	10,570,711.87	8,092,495.37	3,926,883.93
收到的税费返还	588.71	6,975.47	4,373.41	1,047.51
收到其他与经营活动有关的现金	421,933.61	1,326,957.43	1,267,469.18	206,440.69
经营活动现金流入小计	2,886,920.27	11,904,644.77	9,364,337.97	4,134,372.13
购买商品、接受劳务支付的现金	2,687,449.83	9,021,191.33	7,104,362.53	3,618,007.39
支付给职工以及为职工支付的现金	148,175.28	677,759.61	610,129.05	263,870.14
支付的各项税费	87,483.66	369,041.35	283,060.19	201,435.50
支付其他与经营活动有关的现金	679,956.68	1,284,510.38	1,367,301.00	459,396.70
经营活动现金流出小计	3,603,065.45	11,352,502.67	9,364,852.77	4,542,709.73
经营活动产生的现金流量净额	-716,145.18	552,142.10	-514.81	-408,337.60
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	199,077.66	538,927.55	468,890.84	412,633.70
取得投资收益收到的现金	5,026.66	47,515.08	20,253.92	9,995.08
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	111.87	1,104.97	7,857.73	5,983.57
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	69.99	15.05	-
收到其他与投资活动有关的现金	143,404.04	120,368.82	2,409.68	38,121.35
投资活动现金流入小计	347,620.23	707,986.41	499,427.23	466,733.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	11,385.65	77,059.89	73,827.31	49,418.16
投资支付的现金	308,917.57	843,525.37	721,008.52	505,588.12
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	250.56	89,999.48	-	4,559.02
支付其他与投资活动有关的现金	450,240.42	173,756.00	69,353.35	31,500.00
投资活动现金流出小计	770,794.20	1,184,340.74	864,189.17	591,065.31
投资活动产生的现金流量净额	-423,173.97	-476,354.33	-364,761.94	-124,331.61
三、筹资活动产生的现金流量：				

项目	2020年1-3月	2019年度	2018年度 (已重述)	2017年度
吸收投资收到的现金	2,833.16	204,919.33	523,936.76	208,261.93
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	2,833.16	201,534.33	519,308.33	7,815.00
取得借款收到的现金	2,001,034.88	4,463,960.22	4,620,951.67	2,871,084.80
收到其他与筹资活动有关的现金	-	4,158.00	19,625.00	60.00
筹资活动现金流入小计	2,003,868.04	4,673,037.55	5,164,513.43	3,079,406.74
偿还债务支付的现金	1,291,714.50	3,781,962.70	4,050,423.21	1,926,346.77
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	90,682.96	520,778.16	254,842.80	119,229.33
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	50,646.91	30,312.19	354.80
支付其他与筹资活动有关的现金	22,745.42	420,690.87	82,633.96	394,705.54
筹资活动现金流出小计	1,405,142.87	4,723,431.73	4,387,899.97	2,440,281.64
筹资活动产生的现金流量净额	598,725.17	-50,394.18	776,613.46	639,125.09
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-231.24	1,213.85	2,563.47	-2,738.03
五、现金及现金等价物净增加额	-540,825.22	26,607.43	413,900.18	103,717.85
加：期初现金及现金等价物余额	2,474,540.05	2,447,932.62	2,034,032.44	681,731.65
六、期末现金及现金等价物余额	1,933,714.83	2,474,540.05	2,447,932.62	785,449.50

(二) 母公司报表

1、母公司资产负债表

单位：万元

项目	2020/03/31	2019/12/31	2018/12/31	2017/12/31
流动资产：				
货币资金	603,683.76	938,964.10	639,052.24	595,402.73
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	94,548.29	80,129.23		
应收票据	8,691.30	6,818.04	6,072.30	1,958.59
应收账款	221,112.70	495,391.84	358,966.56	273,039.74
预付账款	128,479.98	119,055.63	114,158.01	76,294.13
其他应收款	3,320,351.89	2,914,089.22	2,717,665.66	2,080,064.35

项目	2020/03/31	2019/12/31	2018/12/31	2017/12/31
存货	1,012,978.41	873,566.00	671,674.77	567,422.02
其他流动资产	27,513.84	29,119.74	18,333.72	4,085.08
流动资产合计	5,417,360.18	5,457,133.80	4,525,923.26	3,598,266.64
非流动资产：				
可供出售金融资产	44,177.49	31,042.93	10,949.11	11,237.63
长期应收款	201,192.96	172,943.45	70,162.38	-
长期股权投资	1,787,756.70	1,716,432.67	817,608.74	655,187.27
投资性房地产	266,767.74	266,767.74	262,972.51	258,647.40
固定资产	75,523.61	76,203.85	68,798.44	61,930.42
在建工程	562.34	527.98	843.19	8,888.59
无形资产	4,193.50	4,267.27	3,934.36	3,349.53
长期待摊费用	218.59	247.38	284.34	-
递延所得税资产	4,294.92	4,294.92	1,778.31	955.67
其他非流动资产	18,270.98	18,286.46	13,767.35	11,047.92
非流动资产合计	2,402,958.85	2,291,014.65	1,251,098.73	1,011,244.44
资产总计	7,820,319.02	7,748,148.46	5,777,021.98	4,609,511.08
流动负债：				
短期借款	1,624,185.21	1,327,967.31	1,409,530.65	1,426,079.82
应付票据	5,375.67	3,016.84	42.67	42.67
应付账款	1,152,552.52	1,381,115.60	777,271.90	490,533.61
预收账款	315,269.82	257,493.67	231,312.35	137,490.29
应付职工薪酬	5,301.65	7,802.92	3,198.78	1,925.59
应交税费	42,249.65	47,842.44	30,128.00	24,026.23
其他应付款	815,374.25	1,106,900.04	823,746.66	774,297.15
一年内到期的非流动负债	287,500.00	500,495.28	285,998.08	189,450.00
其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	4,247,808.78	4,632,634.08	3,561,229.08	3,043,845.36
非流动负债：				
长期借款	1,470,800.00	1,276,700.00	1,310,800.00	769,700.00
应付债券	340,000.00	120,000.00	-	16,000.00
长期应付款	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	4.61	4.61	-	-

项目	2020/03/31	2019/12/31	2018/12/31	2017/12/31
递延所得税负债	3,016.01	3,016.01	710.39	782.52
非流动负债合计	1,813,820.62	1,399,720.62	1,311,510.39	786,482.52
负债合计	6,061,629.40	6,032,354.71	4,872,739.47	3,830,327.88
所有者权益：				
实收资本	727,350.00	727,350.00	201,500.00	201,500.00
其中：国有资本	727,350.00	727,350.00	201,500.00	201,500.00
其他权益工具	200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00
资本公积	619,022.73	588,948.51	45,742.08	37,776.29
其他综合收益	80,974.85	81,309.22	47,810.96	27,015.57
专项储备	66.85	-	251.28	35.91
盈余公积	41,740.86	41,740.86	31,910.63	20,355.91
未分配利润	89,534.33	76,445.17	377,067.55	292,499.54
所有者权益合计	1,758,689.62	1,715,793.75	904,282.51	779,183.20
负债和所有者权益总计	7,820,319.02	7,748,148.46	5,777,021.98	4,609,511.08

2、母公司利润表

单位：万元

项目	2020年1-3月	2019年度	2018年度	2017年度
一、营业总收入	504,888.41	2,512,500.59	1,732,713.11	1,425,859.93
其中：营业收入	504,888.41	2,512,500.59	1,732,713.11	1,425,859.93
二、营业总成本	508,490.91	2,511,434.20	1,715,948.50	1,442,501.18
减：营业成本	478,324.10	2,376,098.31	1,616,369.37	1,367,375.09
税金及附加	940.09	25,259.30	6,643.30	10,611.01
销售费用	19.55	52.06	158.73	41.31
管理费用	10,931.11	47,113.03	35,760.66	37,166.15
研发费用	7.81	770.72	2,398.50	1,384.13
财务费用	18,268.25	62,140.78	54,617.94	22,859.06
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-11,632.36	-4,077.60	3,064.44
加：其他收益	7.57	170.41	4.42	-
投资收益（损失以“-”号填列）	10,280.74	60,552.19	16,832.29	18,819.26

项目	2020年1-3月	2019年度	2018年度	2017年度
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,951.18	-451.20	-3,774.09	16,594.18
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	14,419.06	13,118.16	4,325.11	861.63
资产处置收益	-3.28	-25.69	-12.56	-29.49
三、营业利润（损失以“-”号填列）	21,101.60	63,249.11	33,836.26	3,010.16
加：营业外收入	10.96	7,979.29	93.20	60.73
减：营业外支出	-	484.64	473.36	981.53
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	21,112.55	70,743.77	33,456.10	2,089.36
减：所得税费用	-	5,216.53	2,290.41	1,418.60
五、净利润	21,112.55	65,527.24	31,165.69	670.76

3、母公司现金流量表

单位：万元

项目	2020年1-3月	2019年度	2018年度	2017年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	745,241.65	2,747,900.20	1,477,132.49	1,243,828.35
收到的税费返还	-	2,680.68	2,368.82	971.08
收到其他与经营活动有关的现金	846,841.75	925,919.34	741,603.58	1,340,360.81
经营活动现金流入小计	1,592,083.40	3,676,500.22	2,221,104.89	2,585,160.24
购买商品、接受劳务支付的现金	836,791.06	2,233,484.78	1,295,152.60	1,050,651.61
支付给职工以及为职工支付的现金	21,031.83	101,443.13	68,932.80	49,869.10
支付的各项税费	10,998.67	41,367.78	29,538.74	40,742.38
支付其他与经营活动有关的现金	1,164,785.68	821,900.80	724,814.48	1,403,978.04
经营活动现金流出小计	2,033,607.25	3,198,196.49	2,118,438.62	2,545,241.13
经营活动产生的现金流量净额	-441,523.84	478,303.72	102,666.27	39,919.11
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	-	-	500.00
取得投资收益收到的现金	2,231.93	8,121.41	18,953.32	5,396.28
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.04	33.46	31.18	11.27

项目	2020年1-3月	2019年度	2018年度	2017年度
收到其他与投资活动有关的现金	37,798.11	637,072.58	461,702.91	186,024.52
投资活动现金流入小计	40,030.08	645,227.45	480,687.41	191,932.07
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	578.84	3,187.87	3,624.63	11,477.08
投资支付的现金	46,645.82	78,473.61	56,091.30	34,300.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	3,292.50
支付其他与投资活动有关的现金	339,870.29	691,566.78	947,654.00	1,049,038.03
投资活动现金流出小计	387,094.94	773,228.26	1,007,369.94	1,098,107.61
投资活动产生的现金流量净额	-347,064.86	-128,000.81	-526,682.53	-906,175.54
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	-	200,000.00
取得借款收到的现金	1,445,280.35	2,122,722.85	2,370,797.91	2,246,540.37
收到其他与筹资活动有关的现金	-	1,665.58	-	-
筹资活动现金流入小计	1,445,280.35	2,124,388.43	2,370,797.91	2,446,540.37
偿还债务支付的现金	952,097.26	1,925,224.50	1,774,212.59	1,312,793.21
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	39,821.10	250,497.04	125,968.59	89,690.31
支付其他与筹资活动有关的现金	107.42	1,136.00	493.21	790.00
筹资活动现金流出小计	992,025.77	2,176,857.54	1,900,674.38	1,403,273.52
筹资活动产生的现金流量净额	453,254.58	-52,469.10	470,123.53	1,043,266.85
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	36.66	-231.69	215.00	-438.48
五、现金及现金等价物净增加额	-335,297.46	297,602.12	46,322.28	176,571.94
加：期初现金及现金等价物余额	910,800.97	613,198.85	566,876.58	390,304.63
六、期末现金及现金等价物余额	575,503.51	910,800.97	613,198.85	566,876.58

（三）重大资产重组时编制的2018年度备考财务报表和备考报表的编制基础

2019年11月，根据《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于北京建工集团有限责任公司与北京市政路桥集团有限公司合并重组的通知》（京国资〔2019〕140号），发行人对北京市政路桥集团有限公司进行实际控制，并在2019年审计报告中纳入合并范围，该事项属于重大资产重组。致同会计师事务所（特

殊普通合伙)对发行人 2018 年的财务报表进行了审阅,并出具了致同专字(2020)第 110ZC07512 号备考财务报表审阅报告。本部分所引用的 2018 年备考财务数据均来源于上述审阅报告。

1、备考资产负债表

单位: 万元

项目	2018 年 12 月 31 日
流动资产:	
货币资金	2,498,480.34
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	12,036.36
应收票据	51,156.50
应收账款	2,110,844.59
预付款项	407,730.05
其他应收款	790,824.27
存货	5,432,627.63
其中: 原材料	110,907.42
库存商品(产成品)	361,568.86
持有待售资产	0.00
一年内到期的非流动资产	0.00
其他流动资产	173,766.47
流动资产合计	11,477,466.21
非流动资产:	
可供出售金融资产	116,053.70
持有至到期投资	73,694.30
长期应收款	739,847.02
长期股权投资	534,310.69
投资性房地产	757,824.43
固定资产	458,174.90
在建工程	85,092.29
生产性生物资产	0.00
油气资产	0.00
无形资产	113,045.36
开发支出	1,096.01
商誉	19,579.69
长期待摊费用	38,876.41
递延所得税资产	44,628.97
其他非流动资产	27,021.72
非流动资产合计	3,009,245.47

资产总计	14,486,711.68
流动负债：	
短期借款	2,520,078.49
应付票据	272,744.96
应付账款	3,321,327.45
预收款项	1,569,918.42
应付职工薪酬	85,237.35
应交税费	82,511.45
其他应付款	773,138.21
一年内到期的非流动负债	400,696.42
其他流动负债	11,555.00
流动负债合计	9,037,207.74
非流动负债：	
长期借款	1,770,863.63
应付债券	569,546.91
长期应付款	79,413.61
预计负债	700.93
递延收益	8,166.52
递延所得税负债	67,339.13
其他非流动负债	4,235.78
非流动负债合计	2,500,266.51
负债合计	11,537,474.25
所有者权益（或股东权益）：	
实收资本（或股本）	426,400.00
其他权益工具	200,000.00
其中：优先股	-
永续债	200,000.00
资本公积	248,643.64
其他综合收益	182,249.32
其中：外币报表折算差额	2,190.15
专项储备	9,363.46
盈余公积	40,161.26
未分配利润	875,911.42
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	1,982,729.10
*少数股东权益	966,508.33
所有者权益（或股东权益）合计	2,949,237.43
负债和所有者权益（或股东权益）总计	14,486,711.68

2、备考利润表

单位：万元

项目	2018 年度
一、营业总收入	8,387,583.94
其中：营业收入	8,387,583.94
二、营业总成本	8,197,130.67
其中：营业成本	7,574,225.76
税金及附加	64,689.66
销售费用	30,908.67
管理费用	275,402.62
研发费用	78,317.18
财务费用	173,586.78
其中：利息费用	177,122.79
利息收入	37,055.91
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	22,541.19
其他	0.00
加：其他收益	7,173.60
投资收益（损失以“-”号填列）	28,215.50
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	20,488.87
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	11,701.25
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-27,885.52
资产处置收益（损失以“-”号填列）	15,426.41
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	225,084.51
加：营业外收入	8,943.14
减：营业外支出	14,949.23
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	219,078.41
减：所得税费用	35,271.81
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	183,806.60
（一）按所有权归属分类：	
1.归属于母公司所有者的净利润	133,434.99
*2.少数股东损益	50,371.61
（二）按经营持续性分类：	
1.持续经营净利润	183,806.60
2.终止经营净利润	0.00
六、其他综合收益的税后净额	17,248.05
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	19,820.26
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	19,820.26
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-2,572.21

七、综合收益总额	201,054.66
归属于母公司所有者的综合收益总额	153,255.26
*归属于少数股东的综合收益总额	47,799.40

3、重大资产组时编制的 2018 年度备考报表的编制基础

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

本集团 2018 年 12 月 31 日资产负债表、2018 年度利润表经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了致同审字（2019）第 110ZA4730 号审计报告。

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

三、报告期内发行人合并财务报表范围的变化情况

（一）发行人 2020 年一季度财务报表合并范围变化

与 2019 年度财务报表合并范围相比，公司 2020 年一季度财务报表合并范围无变化。

（二）发行人 2019 年财务报表合并范围变化

与 2018 年度财务报表合并范围相比，公司 2019 年的财务报表合并范围新增 21 家，减少 18 家。

新增明细如下：

序号	公司名称	原因
1	淮安市京信康安养老有限公司	新设立
2	北京怡和置业有限公司	新设立
3	北建工（广州）建设有限公司	新设立
4	北京建工（吉林）物业服务有限公司	新设立

序号	公司名称	原因
5	北京建工华北物业服务有限公司	新设立
6	北京建工集团人力资源服务有限公司	新设立
7	北京建工资源海江科技发展有限公司	新设立
8	山西转型综改示范区小牛管廊项目管理有限公司	新设立
9	原阳县京建建设管理有限公司	新设立
10	北京建工建兴工程有限公司	新设立
11	浙江京创商品混凝土有限公司	新设立
12	BCEG Rebel Capital, Inc.	新设立
13	BCEG HVP Capital, Inc.	新设立
14	BCEGI Auburn Capital, Inc.	新设立
15	Rebel Place Manager, LLC	新设立
16	HVP Manager, LLC	新设立
17	Aubrun Manager, LLC	新设立
18	北京市政路桥集团有限公司	同一控制下企业合并
19	大连市京普基础设施投资有限公司	新设立
20	漳浦县京浦基础设施投资有限公司	新设立
21	青岛诚开京泰房地产开发有限责任公司	新设立

减少明细如下：

序号	公司名称	原因
1	大连京嘉建筑工程有限公司	注销
2	北京彩虹之门投资发展有限公司	吸收合并
3	北京庐师山庄	注销
4	北京建工集团吉林建筑工程有限公司	注销
5	海南北建建筑装饰工程有限公司	注销
6	北京建工国际加拿大有限责任公司	注销
7	湖南建邦生态环保有限公司	注销
8	北京建工集团控股有限责任公司	吸收合并
9	北京建工集团西安房地产有限公司	注销
10	重庆京庆市政建设投资有限公司	注销
11	北京市天和同益工程检测有限责任公司	注销
12	北京路新大成沥青混凝土有限公司	注销
13	北京路桥瑞通工程设计咨询有限公司	注销
14	北京鑫旺路桥工程检测有限公司	注销
15	青岛诚开京诚投资有限责任公司	注销
16	北京京水宇恒物业管理有限责任公司	注销
17	北京天通鑫隆建筑技术咨询有限公司	注销

序号	公司名称	原因
18	北京城隆物业管理有限公司	注销

(三) 发行人 2018 年财务报表合并范围变化

与 2017 年度财务报表合并范围相比，公司 2018 年度的财务报表合并范围新增加 12 家，减少 11 家。

新增明细如下：

序号	公司名称	原因
1	浮梁京信建设发展有限公司	新设立
2	青岛京建城市建设投资有限公司	新设立
3	浙江北建置业有限公司	新设立
4	北京双河建环科技发展有限公司	新设立
5	江苏锡城建环科技发展有限公司	新设立
6	北京建工国际新西兰发展有限责任公司	新设立
7	北京建工国际新西兰建设有限责任公司	新设立
8	北京建邦中铁房地产开发有限公司	新设立
9	北京建邦顺怡房地产开发有限公司	新设立
10	6041 VarielCapital,Inc.	新设立
11	BCEGI-USA INC	新设立
12	6041 Variel Managing Member,LLC	新设立

减少明细如下：

序号	公司名称	原因
1	珠海北建商贸有限公司	注销
2	中盛华清（北京）科技发展有限责任公司	注销
3	北京建装装饰设计有限公司	注销
4	北京建装文化传播有限公司	注销
5	北京亨丰房地产经纪有限责任公司	注销
6	北京建工国际澳门有限公司	注销
7	济南邦盛物业管理有限公司	注销
8	北京佳宝瑞嘉物业管理有限公司	注销
9	山西建邦赛欧置业有限公司	注销
10	北京建工国际安大略有限责任公司	注销
11	6041 Variel, LLC	股权处置

(四) 发行人 2017 年财务报表合并范围变化

与 2016 年度财务报表合并范围相比，公司 2017 年度的财务报表合并范围新增加 18 家，减少 3 家。

新增明细如下：

序号	公司名称	原因
1	BCEG INTERNATIONAL HOLDING CO.,LTD	新设立
2	CITY VIEW DEVELOPMENGT CO LTD	新设立
3	BCEG Landmark Development I Co Ltd	新设立
4	BCEG Grand Blvd manager,LLC	新设立
5	北京建工建筑产业化投资建设发展有限公司	新设立
6	北京建邦思建房地产开发有限公司	新设立
7	北京建邦通汇房地产有限公司	新设立
8	北京建邦顺康房地产开发有限公司	新设立
9	建元未来城市投资发展有限公司	新设立
10	恒均建材科技河北有限公司	新设立
11	北京建工集团山西建设有限公司	新设立
12	上海北建置业有限责任公司	新设立
13	浙江建航投资管理有限责任公司	新设立
14	京建工（福鼎）市政投资建设有限公司	新设立
15	新余北建工农银资产管理有限公司	新设立
16	新余北建农银棚改投资合伙企业（有限合伙）	新设立
17	北京建工城市更新投资建设有限公司	非同一控制下企业合并
18	北京市中宣市政工程有限公司	非同一控制下企业合并

减少明细如下：

序号	公司名称	原因
1	灵宝城投建邦生态环保有限公司	注销
2	深圳市京圳造价咨询有限公司	
3	香河国元房地产有限公司	

四、发行人近三年及一期合并报表主要财务指标

项目	2020 年 3 月末 /1-3 月	2019 年末/度	2018 年末/度 (已重述)	2017 年末/度
流动比率（倍）	1.27	1.22	1.27	1.19
速动比率（倍）	0.59	0.61	0.67	0.60

资产负债率 (%)	81.41	81.25	79.64	84.16
全部债务 (亿元)	756.31	686.30	588.65	339.67
债务资本比率 (%)	70.35	68.26	66.62	76.29
营业毛利率 (%)	8.70	9.52	9.70	10.34
营业利润率 (%)	0.87	2.39	2.68	1.84
销售净利率 (%)	0.40	1.77	2.19	1.39
EBITDA (亿元)	7.27	54.09	47.11	19.97
EBITDA 全部债务比 (%)	0.96	7.88	8.00	5.88
EBITDA 利息倍数 (倍)	0.99	1.70	1.74	1.61
应收账款周转率 (倍)	0.76	4.14	3.97	3.70
存货周转率 (倍)	0.23	1.42	1.39	1.49

上述指标均依据合并报表口径计算，其中 2020 年一季度财务数据未经年化，2018 年应收账款周转率、存货周转率采用 2018 年末应收账款和存货平均值；各指标的具体计算公式与说明如下：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债；
- 2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债；
- 3、资产负债率=负债总额/资产总额；
- 4、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；
- 5、债务资本比率=全部债务/(全部债务+所有者权益)；
- 6、营业毛利率=(营业收入-营业成本)/营业收入；
- 7、营业利润率=营业利润/营业收入；
- 8、销售净利率=净利润/营业收入；
- 9、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销；
- 10、EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务
- 11、EBITDA 利息倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化利息支出)；
- 12、应收账款周转率=营业收入/[(期初应收账款余额+期末应收账款余额) /2]；
- 13、存货周转率=营业成本/[(期初存货余额+期末存货余额) /2]。

五、发行人主营业务与经营实体对应关系以及财务分析中可比同行业上市公司板块的筛选

（一）发行人主营业务与经营实体对应关系

报告期各期，公司主营业务板块由建筑施工、房地产开发、建材销售、环境工程、服务业及其他等构成，其中建筑施工是公司传统核心业务。合并市政路桥后，发行人主营业务板块未发生重大变化。近三年及一期，公司建筑施工业务收入占营业收入的比例超过84%，其经营情况对本公司总体经营情况影响重大。

公司建筑施工主要对应的主要运营主体为北京市政路桥集团有限公司、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以及总承包部。

公司房地产开发业务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和北京建工置地有限责任公司。

公司建材销售业务主要产品为商品混凝土、沥青混凝土等，其主要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。

公司环境工程主要包括环境修复和建筑节能业务，其中环境修复业务的运营平台为北京建工环境修复股份有限公司，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。

公司服务及其他业务板块主要包括建材配送、建筑设计和物业投资与管理。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。

（二）财务分析中可比同行业上市公司板块的筛选

建筑施工业务是报告期内本公司核心的业务，也是收入与毛利的主要来源，该主营业务可比同行业上市公司的选择情况如下：

公司业务按照证监会发布的《上市公司行业分类指引》属于C48“土木工程建筑业”，同行业上市公司共有67家，选取了8家业务规模较大的可比公司，具体构成情况如下表：

证券代码	证券简称	主营产品名称
------	------	--------

601668	中国建筑	房屋建筑工程、基础设施建设与投资、房地产开发与投资、勘察设计、其他
601186	中国铁建	工程承包业务、勘察设计咨询业务、工业制造业务、房地产开发业务、物流与物资贸易及其他业务
600170	上海建工	建筑承包设计施工、建筑工业房产开发、成套设备及其他商品进出口、城市基础设施投资建设、工程项目管理咨询与劳务派遣及其他业务、黄金销售业务
600491	龙元建设	土建施工、装饰与钢结构、建筑设计、PPP项目投资、一级开发投资、其他
601800	中国交建	基础建设、基础设计、疏浚业务、装备制造、其他
601390	中国中铁	基建建设、勘察设计与咨询服务、工程设备和零部件制造、房地产开发、其他
601669	中国电建	工程承包与勘测设计、电力投资与运营、房地产开发、设备制造与租赁、其他
601618	中国中冶	工程承包、房地产开发、装备制造、资源开发

六、发行人管理层讨论与分析

发行人管理层结合公司近三年及一期的财务报表，对资产负债结构、现金流量、偿债能力、盈利能力、未来业务目标以及盈利能力的可持续性进行了如下分析。

（一）资产结构分析

公司近三年及一期末资产结构如下：

单位：万元，%

项目	2020年3月末		2019年末		2018年末 (已重述)		2017年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产：								
货币资金	1,998,249.56	11.65	2,535,397.18	14.90	2,498,480.34	17.25	817,422.59	12.27
以公允价值计量且其计入当期损益的金融资产	98,923.09	0.58	85,235.17	0.50	12,036.36	0.08	9,910.55	0.15
应收票据	64,625.34	0.38	60,389.28	0.35	51,156.50	0.35	24,421.98	0.37
应收账款	2,128,447.84	12.41	2,505,497.72	14.72	2,110,844.59	14.57	1,167,944.45	17.52
预付款项	476,617.89	2.78	397,316.22	2.33	407,730.05	2.81	244,829.87	3.67
其他应收款	1,091,725.31	6.37	783,989.60	4.61	790,824.27	5.46	535,314.43	8.03

项目	2020年3月末		2019年末		2018年末 (已重述)		2017年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
存货	7,128,998.29	41.57	6,744,867.74	39.63	5,432,627.63	37.50	2,767,097.68	41.52
其他流动资产	305,850.70	1.78	273,529.63	1.61	173,766.47	1.20	18,358.37	0.28
流动资产合计	13,293,438.02	77.52	13,386,222.54	78.65	11,477,466.21	79.23	5,585,299.91	83.80
非流动资产：								
可供出售金融资产	206,292.28	1.20	194,936.01	1.15	116,053.70	0.80	46,412.39	0.70
持有至到期投资	71,769.07	0.42	72,370.95	0.43	73,694.30	0.51	4,024.23	0.06
长期应收款	1,127,446.56	6.57	1,001,336.50	5.88	739,847.02	5.11	79,530.81	1.19
长期股权投资	839,300.47	4.89	748,620.03	4.40	534,310.69	3.69	269,223.31	4.04
投资性房地产	770,001.91	4.49	770,001.91	4.52	757,824.43	5.23	296,720.06	4.45
固定资产	510,850.82	2.98	511,128.06	3.00	458,174.90	3.16	203,985.98	3.06
在建工程	65,101.28	0.38	70,744.68	0.42	85,092.29	0.59	57,057.18	0.86
无形资产	114,319.78	0.67	115,450.02	0.68	113,045.36	0.78	57,057.30	0.86
开发支出	2,712.39	0.02	2,579.80	0.02	1,096.01	0.01	304.02	0.00
商誉	19,019.64	0.11	19,019.64	0.11	19,579.69	0.14	9,682.43	0.15
长期待摊费用	47,542.42	0.28	47,861.16	0.28	38,876.41	0.27	8,276.87	0.12
递延所得税资产	51,496.05	0.30	51,544.67	0.30	44,628.97	0.31	25,557.67	0.38
其他非流动资产	28,489.47	0.17	28,586.89	0.17	27,021.72	0.19	21,516.75	0.32
非流动资产合计	3,854,342.14	22.48	3,634,180.32	21.35	3,009,245.47	20.77	1,079,349.00	16.20
资产总计	17,147,780.17	100.00	17,020,402.85	100.00	14,486,711.68	100.00	6,664,648.92	100.00

如上表所示，2017年末、2018年末、2019年末和2020年3月末，发行人资产规模分别为6,664,648.92万元、14,486,711.68万元、17,020,402.85万元和17,147,780.17万元。2018年末发行人资产规模大幅增长，主要系报表重述后合并市政路桥所致。合并市政路桥后，发行人资产规模保持增长态势。

从资产结构来看，发行人以流动资产为主，2017年末、2018年末、2019年末和2020年3月末，流动资产占比分别为83.80%、79.23%、78.65%和77.52%。公司流动资产主要为货币资金、应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款和存货，非流动性资产主要为长期应收款、长期股权投资、投资性房地产和固定资

产。近三年及一期末，上述资产项目之和占资产总额的比例分别为 96.13%、95.13%、94.35%和 94.10%，具体分析如下：

1、货币资金

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 3 月末，发行人货币资金余额分别为 817,422.59 万元、2,498,480.34 万元、2,535,397.18 万元和 1,998,249.56 万元，占总资产比例分别为 12.27%、17.25%、14.90%和 11.65%。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，发行人货币资金以银行存款为主。截至 2020 年 3 月末，发行人受限制的货币资金为 64,534.72 万元，主要为银行承兑汇票保证金、投标保函保证金和履约保证金。

近三年及一期末货币资金构成情况

单位：万元

项目	2020 年 3 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
库存现金	965.21	896.48	1,229.37	950.42
银行存款	1,932,749.62	2,467,724.73	2,458,017.38	768,561.93
其他货币资金	64,534.72	66,775.97	39,233.59	47,910.25
合计	1,998,249.56	2,535,397.18	2,498,480.34	817,422.59

2017-2019 年末，发行人的货币资金总体呈现上升趋势。2018 年末，发行人货币资金余额较 2017 年末增幅较大，主要是报表重述后合并市政路桥所致。2020 年 3 月末发行人货币资金较 2019 年末减少 537,147.62 万元，减幅 21.19%，主要是发行人在 2020 年一季度集中支付较大规模工程款项所致。

总体来看，发行人货币资金保有量较高，有利于公司承接大型建筑施工项目，随着发行人建筑施工业务和房地产开发业务量的增加，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、应收票据

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 3 月末，发行人应收票据分别为 24,421.98 万元、51,156.50 万元、60,389.28 万元和 64,625.34 万元，占总资产的比例分别为 0.37%、0.35%、0.35%和 0.38%，占比较小。

3、应收账款

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 3 月末，发行人应收账款账面价值分别为 1,167,944.45 万元、2,110,844.59 万元、2,505,497.72 万元和 2,128,447.84 万元，占总资产比例分别为 17.52%、14.57%、14.72%和 12.41%。2018 年末，发行人应收账款较 2017 年末增幅较大，主要系合并市政路桥所致；2019 年末，发行人应收账款较 2018 年末增加 394,653.13 万元，增幅 18.70%，主要因发行人营业收入规模扩张，应收账款相应增加所致；2020 年 3 月末，发行人应收账款较 2019 年末减少 377,049.88 万元，减幅 15.05%，主要系本期催收应收账款力度较大所致。

公司的应收账款主要为工程款，公司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) 报告期内公司营业收入、销售收款及应收账款等情况如下：

单位：万元

项目	2020 年 1-3 月/ 2020 年 3 月末	2019 年度/末	2018 年度/末	2017 年度/末
营业收入	1,757,022.01	9,566,793.89	8,387,583.94	4,182,184.52
销售商品、提供劳务收到的现金	2,464,397.94	10,570,711.87	8,092,495.37	3,926,883.93
应收账款	2,128,447.84	2,505,497.72	2,110,844.59	1,167,944.45
应收账款周转率	0.76	4.14	3.97	3.70

2017 年至 2019 年，发行人应收账款周转率分别为 3.70、3.97 与 4.14。报告期内发行人加大了应收账款催收力度，应收账款周转率呈现上升的趋势。

(2) 应收账款质量

近三年末，应收账款分类披露情况如下：

账龄	2019 年末				2018 年末				2017 年末			
	金额	比例	坏账准备	比例	金额	比例	坏账准备	比例	金额	比例	坏账准备	比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	747,053.50	28.35	31,561.58	4.22	561,628.08	25.36	28,662.66	5.1	1,982.01	0.17	1,982.01	100.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款												
其中：账龄组合	1,840,646.11	69.86	89,768.46	4.88	1,582,186.64	71.45	68,553.08	4.33	1,107,317.63	92.67	24,869.49	2.25
关联方组合	17,234.13	0.65	66.73	0.39	24,716.52	1.12	42.68	0.17	12,757.42	1.07	42.36	0.33
保证金、押金组合	-	-	-	-	-	-	-	-	48,271.84	4.04	-	-
无风险组合	5,346.97	0.20	-	-	21,295.73	0.96	-	-	24,509.41	2.05	-	-
组合小计	1,863,227.21	70.72	89,835.19	4.82	1,628,198.89	73.52	68,595.75	4.21	1,192,856.29	99.83	24,911.84	2.09
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	24,553.68	0.93	7,939.90	32.34	24,681.75	1.11	6,405.72	25.95	71.34	0.01	71.34	100.00
合计	2,634,834.38	100.00	129,336.67	4.91	2,214,508.73	100.00	103,664.14	4.68	1,194,909.64	100.00	26,965.20	2.26

最近三年，发行人的坏账准备保持稳定增长，分别为 26,965.20 万元、103,664.14 万元和 129,336.67 万元。

关于应收账款等坏账准备计提政策，北京建工依据《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，且建筑市场普遍存在建设方资金不到位不及时等原因，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。

公司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。

近三年末，公司采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款情况如下表所示：

单位：万元，%

账龄	2019 年末			2018 年末			2017 年末		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内 (含 1 年)	1,142,173.07	62.05	3,303.15	1,077,352.46	68.09	1,951.78	732,497.22	66.15	1,034.41
1 至 2 年	354,428.60	19.26	6,708.62	258,010.32	16.31	6,059.21	234,425.45	21.17	1,309.41
2 至 3 年	168,192.52	9.14	15,725.74	120,825.28	7.64	12,316.02	78,082.25	7.05	4,837.71
3 年以上	175,851.91	9.55	64,030.96	125,998.59	7.96	48,226.08	62,312.71	5.63	17,687.96
合计	1,840,646.11	100.00	89,768.46	1,582,186.64	100.00	68,553.08	1,107,317.63	100.00	24,869.49

近三年末，1 年以内的应收账款余额占全部应收账款的比重均在 60% 以上，3 年以上的应收账款余额占全部应收账款的比例分别为 5.63%、7.96% 和 9.55%，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

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 3 月末，公司应收账款前五大客户汇总金额分别为 217,690.02 万元、185,409.45 万元、187,847.16 万元和 202,905.71 万元，占应收账款期末余额合计数的比例分别为 18.22%、8.78%、7.50% 和 8.10%。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 2019 年末，发行人前五大应收账款往来方明细如下：

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	长春复华文化旅游发展有限公司	46,243.19	1.85	-
2	大同市市政建设发展公司	41,719.01	1.67	208.60
3	湖北洪利高速公路有限公司	36,747.64	1.47	-
4	北京市保障性住房建设投资中心	36,260.06	1.45	-
5	太原市城市建设管理中心	26,877.27	1.07	134.39

序号	单位名称	期末余额	占期末余额比例	坏账准备
	合计	187,847.16	7.50	342.98

截至 2020 年 3 月末，发行人前五大应收账款往来方明细如下：

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	长春复华文化旅游发展有限公司	46,243.19	1.85	-
2	宜兴北控农村污水治理有限公司	43,249.82	1.73	-
3	昆山市水务集团有限公司	40,246.61	1.61	-
4	湖北洪利高速公路有限公司	36,747.64	1.47	-
5	北京市保障性住房建设投资中心	36,418.46	1.45	-
	合计	202,905.71	8.10	-

4、预付款项

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 3 月末，发行人预付款项分别为 244,829.87 万元、407,730.05 万元、397,316.22 万元和 476,617.89 万元，占报告期各期末总资产的比例分别为 3.67%、2.81%、2.33%和 2.78%。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逐年增加，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。

截至 2019 年末，发行人前五大预付款项往来方明细如下：

单位：万元，%

序号	单位名称	期末余额	占期末余额比例
1	中国电建市政建设集团有限公司	15,091.92	3.80
2	北京市聚鑫城房地产开发有限责任公司	9,950.84	2.50
3	山东省即墨经济开发区管理委员会	5,200.00	1.31
4	中国通信建设北京工程局有限公司	4,120.10	1.04
5	天津膜天膜科技股份有限公司	3,854.36	0.97
	合计	38,217.23	9.62

截至 2020 年 3 月末，发行人前五大预付款项往来方明细如下：

单位：万元，%

序号	单位名称	期末余额	占期末余额比例
1	北京市聚鑫城房地产开发有限责任公司	9,950.84	2.50
2	中国通信建设北京工程局有限公司	7,321.93	1.84
3	北京水星环境有限公司	7,160.84	1.80
4	山东省即墨经济开发区管委会	5,200.00	1.31
5	北京绿景行科技发展有限公司	4,680.00	1.18
合计		34,313.61	8.64

5、其他应收款

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 3 月末，其他应收款账面价值分别为 535,314.43 万元、790,824.27 万元、783,989.60 万元和 1,091,725.31 万元，占报告期各期末总资产合计的 8.03%、5.46%、4.61%和 6.37%。2020 年 3 月末，发行人其他应收款较 2019 年末增加 307,735.71 万元，增幅 39.25%，主要原因为本期往来款增加所致。近三年及一期末，发行人其他应收款明细如下表所示：

单位：万元

项目	2020 年 3 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
应收利息	40,671.19	34,939.21	28,027.27	11,526.33
应收股利	12,161.21	12,729.15	12,189.40	7,957.57
其他应收款	1,038,892.91	736,321.24	750,607.60	515,830.53
合计	1,091,725.31	783,989.60	790,824.27	535,314.43

注：以下分析内容所涉及的其他应收款均为会计科目口径而非报表项目口径

(1) 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。

截至 2020 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明细如下：

单位：亿元，%

项目	2020年3月末	
	金额	比例
经营性	79.26	76.29
非经营性	24.63	23.71
小计	103.89	100.00

截至2020年3月末，上述主要非经营性往来款的具体情况如下：

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
北京市第一建筑工程有限公司	3.87	3.73	是	是	资金拆借	按协议约定还款
北京市第二建筑工程有限公司	10.23	9.85	是	是	资金拆借	按协议约定还款
北京建工博海建设有限公司	8.41	8.10	是	是	资金拆借	按协议约定还款
北京市设备安装工程集团有限公司	0.60	0.58	是	是	资金拆借	按协议约定还款
上海北建华清实业发展有限公司	1.07	1.03	是	是	资金拆借	按协议约定还款
北京永茂建工机械制造有限公司	0.19	0.18	是	是	资金拆借	按协议约定还款
苏州首开润泰置业有限公司	0.26	0.25	是	是	资金拆借	按协议约定还款
合计	24.63	23.71				

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，特殊情况须报集团审批。

上述非经营性往来款项，发行人均已按照《北京建工集团货币资金管理暂行办法（建财〔2010〕3号）》的规定，履行了相关的审批程序。对于发行人的上

述非经营性往来占款或资金拆借之情形，现行有效法律并无禁止性规定，该等情形对于当事人双方应具有法律约束力。综上，发行人与其关联方历史发生的上述非经营性往来占款或资金拆借情形，对发行人本次发行不会构成实质性障碍。

发行人承诺募集资金不用于转借他人，债券存续期内如涉及新增非经营性往来占款或资金拆借、关联方之间资金拆借事项，发行人将严格按照公司《北京建工集团货币资金管理暂行办法（建财〔2010〕3号）》的相关规定，履行相关的审批程序，由审批权限主体批准后执行。新增非经营性款项达到《上海证券交易所公司债券上市规则（2018年修订）》规定的，将按照相关规定进行披露。

（2）截至2019年末，其他应收款分类披露情况如下：

单位：万元，%

项目	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	计提比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	278,212.38	33.07	81,406.38	29.26
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款				
其中：账龄组合	162,080.24	19.27	17,996.93	11.10
关联方组合	294,480.77	35.01		
保证金、押金组合	77,515.82	9.21		
无风险组合	5,441.87	0.65		
组合小计	539,518.70	64.14	17,996.93	3.34
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	23,491.63	2.79	5,498.16	23.40
合计	841,222.71	100.00	104,901.47	12.47

公司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、保证金、押金组合、关联组合和无风险组合。2019年末，公司计提坏账准备金额104,901.47万元，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 81,406.38 万元，占比 77.60%，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 17,996.93 万元。

(3) 截至 2019 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如下：

单位：万元，%

账龄	账面余额		
	金额	比例	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	105,928.94	65.36	247.08
1 至 2 年	16,793.68	10.36	865.18
2 至 3 年	13,145.29	8.11	1,880.27
3 年以上	26,212.32	16.17	15,004.40
合计	162,080.24	100.00	17,996.93

从账龄结构来看，截至 2019 年末，账龄 1 年以内的其他应收款占比 65.36%、1-2 年的占比 10.36%、2-3 年的占比 8.11%、3 年以上的占比 16.17%。上述其他应收款不会对公司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。

(4) 截至 2019 年末，发行人前五大其他应收款情况：

单位：万元，%

序号	单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占期末余额比例
1	北京建工博海建设有限公司	往来款	86,792.33	1-2 年	11.79
2	海口辰智置业有限公司	往来款	70,129.80	2-3 年	9.52
3	北京市第一建筑工程有限公司	往来款	68,238.26	2-3 年	9.27
4	中铁置业集团北京有限公司	往来款	39,200.00	1-2 年	5.32
5	灌云县 204 国道灌云段改扩建工程建设工作领导小组办公室	往来款	36,403.10	3 年以上	4.94
合计			300,763.49		40.84

6、存货

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 3 月末，发行人存货账面价值分别为 2,767,097.68 万元、5,432,627.63 万元、6,744,867.74 万元和 7,128,998.29

万元，占总资产的比例分别为 41.52%、37.50%、39.63%和 41.57%。发行人的存货主要为在建房地产开发产品、工程施工（已完工未结算款）和库存商品，上述三项明细的合计金额占报告期各期末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。报告期各期末，发行人存货账面价值逐年增长，2019 年末存货账面价值较 2018 年末增加 1,312,240.11 万元，增幅为 24.15%，造成上述变动趋势的主要原因在于：第一，发行人业务规模不断扩大，新增建设施工项目不断增加；第二，公司承揽较大规模项目的数量增加，而大项目的施工周期也相对较长，同时由于业主单位大部分为各地的政府部门、国有城建单位和大型企业，该类业主单位在施工合同中约定的工程款付款进度和比例对公司而言较为苛刻；第三，近年来受原材料价格上升部分项目实际成本较合同签订金额有所上浮且部分施工合同中约定的工程进度款付款比例下降且部分工程项目完工后无法及时结算，导致已完工未结算款有所增加。2020 年 3 月末存货账面价值较 2019 年末增加 384,130.55 万元，增幅 5.70%。

近三年及一期末，发行人存货的明细如下：

单位：万元，%

项目	2020-3-31		2019-12-31		2018-12-31		2017-12-31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
原材料	112,476.67	1.58	102,527.01	1.52	110,907.42	2.04	43,709.92	1.58
开发成本	3,544,452.67	49.72	3,480,326.09	51.60	2,054,769.11	37.82	1,320,116.94	47.71
库存商品（产成品）	243,308.72	3.41	266,071.83	3.94	361,568.86	6.66	419,410.49	15.16
周转材料（包装物、低值易耗品等）	78,523.47	1.10	47,481.08	0.70	43,976.66	0.81	35,025.70	1.27
工程施工（已完工未结算款）	3,054,447.43	42.85	2,751,600.42	40.80	2,767,612.31	50.94	947,553.37	34.24
其他	95,789.33	1.34	96,861.32	1.44	93,793.28	1.73	1,281.26	0.05
合计	7,128,998.29	100.00	6,744,867.74	100.00	5,432,627.63	100.00	2,767,097.68	100.00

注：工程施工已完工未结算款指，在工程建设施工过程中，实际完成工作量和业主的批复签证存在时间差，收入确认时按完工百分比占总设计成本比例进行确认，因此存在一部分已确认收入但未获业主批复的款项。

7、长期应收款

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 3 月末，长期应收款分别为 79,530.81 万元、739,847.02 万元、1,001,336.50 万元和 1,127,446.56 万元，占总资产的比例分别为 1.19%、5.11%、5.88%和 6.57%。发行人的长期应收款主要为质保金、BT 项目、PPP 项目投资款。2018 年末，公司长期应收款较 2017 年末大幅增加，主要由于合并市政路桥后 PPP 项目和存量 BT 项目投资增加以及公司将一年后到期的建筑施工行业的质保金重分类至长期应收款所致；2019 年末，公司长期应收款较 2018 年末增加 261,489.48 万元，增幅 35.34%，主要是由于 PPP 项目投资款增加和工程质保金增加所致；2020 年 3 月末，公司长期应收款较 2019 年末增加 126,110.06 万元，增幅 12.59%，主要是由于 PPP 项目投入增加所致。

8、长期股权投资

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 3 月末，长期股权投资分别为 269,223.31 万元、534,310.69 万元、748,620.03 万元和 839,300.47 万元，占总资产比例分别为 4.04%、3.69%、4.40%和 4.89%，占比较为稳定。2018 年末，发行人长期股权投资较 2017 年末增加 265,087.38 万元，主要是由于（1）合并市政路桥；（2）公司对联营企业追加投资和发行人现有联营企业的盈利增加；（3）联营企业北京市机械施工集团有限公司投资性房地产改变计量模式会计政策变更影响。2019 年末，发行人长期股权投资较 2018 年末增加 214,309.34 万元，主要是由于（1）本期增加投资北京兴筑房地产开发有限公司、广州市管廊建设投资有限公司；（2）本期追加对北京城市铁建轨道交通投资发展有限公司的投资。2020 年 3 月末，发行人长期股权投资较 2019 年末增加 90,680.44 万元，主要是对联营企业追加投资所致。

近三年及一期末，发行人长期股权投资的明细如下表所示：

单位：万元

项目	2020 年 3 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
对子公司投资		900.00	900.00	
对合营企业投资		-	3,950.77	3,950.77
对联营企业投资	836,622.47	750,398.03	532,137.92	267,050.54
小计	836,622.47	751,298.03	536,988.69	271,001.31
减：减值准备	2,678.00	2,678.00	2,678.00	1,778.00

项目	2020年3月末	2019年末	2018年末	2017年末
合计	839,300.47	748,620.03	534,310.69	269,223.31

截至2020年3月末，发行人长期股权投资前五名的联营、合营企业单位基本情况如下：

单位：万元

序号	企业名称	期末余额	持股比例	业务性质	注册地
1	北京市机械施工集团有限公司	104,460.41	43%	建筑业	北京市
2	北京建工环境发展有限责任公司	54,327.42	40%	环保	北京市
3	北京市设备安装工程集团有限公司	52,556.22	49%	建筑业	北京市
4	北京建工博海建设有限公司	48,672.26	49%	建筑业	北京市
5	北京市第一建筑工程集团有限公司	20,291.03	49%	建筑业	北京市

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。截至2017年末、2018年末、2019年末和2020年3月末，公司投资性房地产分别为296,720.06万元、757,824.43万元、770,001.91万元和770,001.91万元，占总资产比例分别为4.45%、5.23%、4.52%和4.49%。

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。

近三年及一期末，发行人投资性房地产的账面价值情况如下表所示：

单位：万元

项目	2020年3月末	2019年末	2018年末	2017年末
一、成本合计	488,911.56	488,911.56	488,842.39	291,781.10
其中：1、房屋、建筑物	409,876.42	409,876.42	409,807.24	291,781.10
2、土地使用权	79,035.14	79,035.14	79,035.14	-
二、公允价值变动合计	281,090.35	281,090.35	268,982.04	4,938.97

项目	2020年3月末	2019年末	2018年末	2017年末
其中：1、房屋、建筑物	88,103.73	88,103.73	82,134.79	4,938.97
2、土地使用权	192,986.62	192,986.62	186,847.25	-
三、投资性房地产账面价值合计	770,001.91	770,001.91	757,824.43	296,720.06
其中：1、房屋、建筑物	497,980.15	497,980.15	491,942.04	296,720.06
2、土地使用权	272,021.76	272,021.76	265,882.39	-

10、固定资产

发行人固定资产主要为房屋及建筑物、机器设备和办公设备。截至2017年末、2018年末、2019年末和2020年3月末，固定资产分别为203,985.98万元、458,174.90万元、511,128.06万元和510,850.82万元，占总资产比例分别为3.06%、3.16%、3.00%和2.98%。

近三年末，固定资产科目明细如下：

单位：万元

项目	2019年末	2018年末	2017年末
固定资产账面价值	511,098.63	456,878.88	203,985.98
固定资产清理	29.43	1,296.02	-
合计	511,128.06	458,174.90	203,985.98

近三年末，发行人固定资产及折旧情况构成情况如下：

单位：万元

类别	2019年末	2018年末	2017年末
一、账面原值合计	1,072,120.94	960,629.64	400,279.36
其中：土地资产	12,491.00	13,305.30	11,570.73
房屋、建筑物	449,396.02	392,515.61	177,207.82
机器设备	436,836.55	407,875.33	140,652.11
运输工具	69,560.57	66,073.74	19,805.22
电子设备	26,321.39	23,991.00	6,761.27
办公设备	56,920.78	40,414.75	36,281.59
酒店业家具	408.27	408.27	186.12

类别	2019 年末	2018 年末	2017 年末
其他	20,186.37	16,045.64	7,814.51
二、累计折旧合计	544,951.69	500,943.33	196,269.16
其中：土地资产			
房屋、建筑物	136,091.43	113,287.45	49,434.37
机器设备	297,021.23	288,531.55	96,790.60
运输工具	40,291.08	41,502.81	13,782.13
电子设备	18,057.42	16,675.32	4,887.50
办公设备	39,611.46	29,343.73	25,717.47
酒店业家具	376.39	373.40	172.63
其他	13,502.68	11,229.07	5,484.47
三、固定资产账面净值合计	527,169.25	459,686.31	204,010.21
其中：土地资产	12,491.00	13,305.30	11,570.73
房屋、建筑物	313,304.58	279,228.16	127,773.45
机器设备	139,815.32	119,343.78	43,861.51
运输工具	29,269.49	24,570.92	6,023.10
电子设备	8,263.97	7,315.68	1,873.77
办公设备	17,309.32	11,071.02	10,564.12
酒店业家具	31.88	34.87	13.49
其他	6,683.69	4,816.58	2,330.04
四、固定资产减值准备	16,070.62	2,807.43	24.22
其中：土地资产			
房屋、建筑物	9,458.65	677.65	
机器设备	1,599.67	1,705.52	24.22
运输工具	388.77	424.26	
电子设备			
办公设备	4,331.17		
酒店业家具			
其他	292.36		

类别	2019 年末	2018 年末	2017 年末
五、固定资产账面价值合计	511,098.63	456,878.88	203,985.98
其中：土地资产	12,491.00	13,305.30	11,570.73
房屋、建筑物	303,845.93	278,550.51	127,773.45
机器设备	138,215.66	117,638.26	43,837.29
运输工具	28,880.72	24,146.67	6,023.10
电子设备	8,263.97	7,315.68	1,873.77
办公设备	12,978.15	11,071.02	10,564.12
酒店业家具	31.88	34.87	13.49
其他	6,391.33	4,816.58	2,330.04

(二) 负债结构分析

近三年及一期末，发行人负债结构如下：

单位：万元，%

项目	2020 年 3 月末		2019 年末		2018 年末 (已重述)		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	2,921,311.37	20.93	2,532,859.16	18.31	2,520,078.49	21.84	1,939,791.16	34.58
应付票据	446,769.98	3.20	404,236.57	2.92	272,744.96	2.36	29,580.41	0.53
应付账款	2,982,832.63	21.37	3,806,019.24	27.52	3,321,327.45	28.79	1,148,968.99	20.48
预收款项	2,587,272.48	18.53	2,320,559.16	16.78	1,569,918.42	13.61	702,901.04	12.53
应付职工薪酬	75,906.20	0.54	92,178.50	0.67	85,237.35	0.74	19,235.42	0.34
应交税费	111,198.98	0.80	127,365.66	0.92	82,511.45	0.72	27,621.63	0.49
其他应付款	752,689.65	5.39	869,848.43	6.29	773,138.21	6.70	278,682.43	4.97
一年内到期的非流动负债	525,813.88	3.77	725,630.94	5.25	400,696.42	3.47	552,187.90	9.84
其他流动负债	51,867.03	0.37	49,925.75	0.36	11,555.00	0.10	1,123.76	0.02
流动负债合计	10,455,662.20	74.90	10,928,623.42	79.02	9,037,207.74	78.33	4,700,092.74	83.80
长期借款	2,482,558.85	17.78	2,179,898.03	15.76	1,770,863.63	15.35	859,100.44	15.32
应付债券	823,932.13	5.90	597,114.21	4.32	569,546.91	4.94	16,000.00	0.29
长期应付款	120,175.50	0.86	44,776.38	0.32	79,413.61	0.69	27,000.00	0.48

项目	2020年3月末		2019年末		2018年末 (已重述)		2017年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
预计负债	113.86	0.00	177.72	0.00	700.93	0.01	-	-
递延收益	7,909.81	0.06	8,228.61	0.06	8,166.52	0.07	3,766.09	0.07
递延所得税负债	68,934.21	0.49	69,750.31	0.50	67,339.13	0.58	1,876.41	0.03
其他非流动负债	1,062.93	0.01	1,062.93	0.01	4,235.78	0.04	1,062.93	0.02
非流动负债合计	3,504,687.30	25.10	2,901,008.19	20.98	2,500,266.51	21.67	908,805.88	16.20
负债合计	13,960,349.49	100.00	13,829,631.61	100.00	11,537,474.25	100.00	5,608,898.61	100.00

截至2017年末、2018年末、2019年末和2020年3月末，发行人负债总额分别为5,608,898.61万元、11,537,474.25万元、13,829,631.61万元和13,960,349.49万元，其中流动负债占比分别为83.80%、78.33%、79.02%和74.90%，发行人目前负债结构以流动负债为主。其中流动负债主要由短期借款、应付票据、应付账款、预收账款、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

2017年末、2018年末、2019年末和2020年3月末，发行人短期借款余额分别为1,939,791.16万元、2,520,078.49万元、2,532,859.16万元和2,921,311.37万元，占当期负债总额的比例分别为34.58%、21.84%、18.31%和20.93%。报告期内发行人短期借款占比呈下降态势。从短期借款结构来看，发行人主要以信用借款为主。

近三年及一期末，公司短期借款构成如下表所示：

借款类别	2020年3月末		2019年末		2018年末		2017年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
质押借款	-	-	1,200.00	0.05	200.00	0.01	0.00	0.00
抵押借款	-	-	27,000.00	1.07	31,550.00	1.25	6,142.15	0.32
保证借款	856,625.28	29.32	600,796.87	23.72	675,867.12	26.82	476,466.95	24.56
信用借款	2,064,686.09	70.68	1,903,862.29	75.17	1,812,461.38	71.92	1,457,182.05	75.12
合计	2,921,311.37	100.00	2,532,859.16	100.00	2,520,078.49	100.00	1,939,791.16	100.00

2、应付票据

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 3 月末，发行人应付票据及应付账款分别为 29,580.41 万元、272,744.96 万元、404,236.57 万元和 446,769.98 万元，占期负债总额的比例分别 0.53%、2.36%、2.92%和 3.20%，占比较小。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经营规模的扩张，采购增加所致。

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。截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 3 月末，发行人应付账款分别为 1,148,968.99 万元、3,321,327.45 万元、3,806,019.24 万元和 2,982,832.63 万元，占当期负债总额的比例分别为 20.48%、28.79%、27.52%和 21.37%。近三年末，发行人应付账款金额呈现增长的趋势，主要系随着业务规模扩大，发行人原材料采购货款、应付分包商工程款相应增加，以及公司在保障业务持续发展的同时，为减少营运资金的占用和控制有息债务规模，利用自身商业信用和议价能力加大赊购力度所致。截至 2020 年 3 月末，发行人应付账款较 2019 年末减少 823,186.61 万元，主要原因受季节性因素影响本期偿还应付账款金额较大所致。

近三年及一期末，发行人应付账款账龄结构如下表所示：

单位：万元，%

账龄结构	2020 年 3 月末		2019 年末		2018 年末		2017 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）	995,384.14	33.37	2,434,431.91	63.96	2,242,200.10	67.51	701,857.01	61.09
1 至 2 年（含 2 年）	1,002,111.17	33.60	752,750.23	19.78	572,187.45	17.23	345,295.82	30.05
2 至 3 年（含 3 年）	598,114.21	20.05	319,232.02	8.39	250,176.91	7.53	78,927.91	6.87
3 年以上	387,223.11	12.98	299,605.08	7.87	256,763.00	7.73	22,888.25	1.99
合计	2,982,832.63	100.00	3,806,019.24	100.00	3,321,327.45	100.00	1,148,968.99	100.00

4、预收款项

发行人预收款项主要为预收业主工程款、已结算尚未完工款、尚未办理入住手续的预收售房款等。截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 3 月末，发行人预收款项金额分别为 702,901.04 万元、1,569,918.42 万元、2,320,559.16 万

元和 2,587,272.48 万元，占当期负债总额的比例分别为 12.53%、13.61%、16.78% 和 18.53%。发行人预收账款占当期负债总额的比例逐年增加，主要系公司销售项目增加，预收工程款、保证金和购房款增多所致。

5、其他应付款

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 3 月末，发行人其他应付款分别为 278,682.43 万元、773,138.21 万元、869,848.43 万元和 752,689.65 万元，占当期负债总额的比例分别为 4.97%、6.70%、6.29% 和 5.39%。近三年及一期末，发行人其他应付款明细如下表所示：

单位：万元

项目	2020 年 3 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
应付利息	24,723.77	15,531.30	14,920.59	9,301.61
应付股利	3,600.12	5,362.21	4,913.86	564.17
其他应付款	724,365.76	848,954.91	753,303.76	268,816.65
合计	752,689.65	869,848.43	773,138.21	278,682.43

注：以下分析内容所涉及的其他应付款均为会计科目口径而非报表项目口径

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。截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 3 月末，发行人除应付利息与应付股利以外的其他应付款分别为 268,816.65 万元、753,303.76 万元、848,954.91 万元和 724,365.76 万元，占当期负债总额的比例分别为 4.79%、6.53%、6.14% 和 5.19%。2018 年末发行人其他应付款较 2017 年末增幅较大，主要系合并市政路桥及与其他单位往来款增加所致。2019 年末发行人其他应付款较 2018 年末增加 95,651.15 万元，主要系押金保证金增加所致。2020 年 3 月末，发行人其他应付款较 2019 年末减少 124,589.15 万元，主要是由于偿还与项目合作方部分往来款所致。

近三年及一期末，发行人除应付利息与应付股利以外的其他应付款明细如下：

单位：万元

项目	2020 年 3 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
单位往来	453,876.40	553,268.83	606,099.47	224,528.38
押金保证金	170,514.28	170,471.28	88,521.90	34,508.20
代收代付款项	43,100.98	53,551.88	25,748.26	1,951.17

项目	2020年3月末	2019年末	2018年末	2017年末
社会保险及公积金	7,411.62	8,993.76	13,360.73	3,274.76
维修基金	3,215.76	3,363.79	4,528.97	323.78
工会经费	50.88	54.88	44.71	24.47
党费	741.52	751.81	756.45	21.40
其他	45,454.32	58,498.68	14,243.27	4,184.49
合计	724,365.76	848,954.91	753,303.76	268,816.65

6、一年内到期的非流动负债

截至2017年末、2018年末、2019年末和2020年3月末，一年内到期的非流动负债分别为552,187.90万元、400,696.42万元、725,630.94万元和525,813.88万元，占当期负债总额的比例分别为9.84%、3.47%、5.25%和3.77%。一年内到期的非流动负债为一年内到期的长期借款、应付债券。近三年及一期末，发行人一年内到期的非流动负债明细如下：

单位：万元

项目	2020年3月末	2019年末	2018年末	2017年末
一年内到期的长期借款	425,813.88	625,630.94	384,696.42	39,814.16
一年内到期的应付债券	100,000.00	100,000.00	16,000.00	512,373.74
合计	525,813.88	725,630.94	400,696.42	552,187.90

7、长期借款

截至2017年末、2018年末、2019年末和2020年3月末，发行人长期借款余额分别859,100.44万元、1,770,863.63万元、2,179,898.03万元和2,482,558.85万元，占当期负债总额的比例分别为15.32%、15.35%、15.76%和17.78%，占比较为稳定，今年以来，发行人长期借款占比有所增加。

近三年及一期末，发行人长期借款类别明细如下表所示：

单位：万元

项目	2020年3月末	2019年末	2018年末	2017年末
质押借款	111,317.40	274,516.72	203,601.20	-
抵押借款	471,543.93	395,485.78	244,895.49	-
保证借款	556,765.11	787,918.15	546,640.28	119,909.60
信用借款	1,768,746.29	1,347,608.33	1,160,423.08	779,005.00
小计	2,908,372.73	2,805,528.97	2,155,560.05	898,914.60

项目	2020年3月末	2019年末	2018年末	2017年末
减：一年内到期的长期借款	425,813.88	625,630.94	384,696.42	39,814.16
合计	2,482,558.85	2,179,898.03	1,770,863.63	859,100.44

8、应付债券

截至2017年末、2018年末、2019年末和2020年3月末，应付债券分别为16,000.00万元、569,546.91万元、597,114.21万元和823,932.13万元，占当期负债总额的比例分别为0.29%、4.94%、4.32%和5.90%。

截至2020年3月末，公司及下属子公司已发行债券明细如下：

单位：万元

序号	简称	债券类型	发行日期	发行期限	发行面值	发行利率	账面期末余额
1	15京政路桥MTN001	中期票据	2015-04-24	5	100,000.00	5.75%	0.00
2	6亿美元海外债	美元债	2018-08-20	3	409,476.00	5.75%	423,932.13
3	18京路01	私募债	2018-09-20	2+1	60,000.00	4.90%	60,000.00
4	19建工01	公司债	2019-09-24	3+2	120,000.00	3.90%	120,000.00
5	20建工01	公司债	2020-03-16	3+2	140,000.00	3.20%	140,000.00
6	20建工02	公司债	2020-03-16	5	80,000.00	3.68%	80,000.00
合计					909,476.00		823,932.13

注：15京政路桥MTN001已于2020年4月24日偿还完毕；截至2020年3月末，该只债券分类为一年内到期的非流动负债。

（三）现金流量分析

单位：万元

项目	2020年1-3月	2019年度	2018年度	2017年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	2,464,397.94	10,570,711.87	8,092,495.37	3,926,883.93
收到的税费返还	588.71	6,975.47	4,373.41	1,047.51
收到其他与经营活动有关的现金	421,933.61	1,326,957.43	1,267,469.18	206,440.69
经营活动现金流入小计	2,886,920.27	11,904,644.77	9,364,337.97	4,134,372.13

项目	2020年1-3月	2019年度	2018年度	2017年度
购买商品、接受劳务支付的现金	2,687,449.83	9,021,191.33	7,104,362.53	3,618,007.39
支付给职工以及为职工支付的现金	148,175.28	677,759.61	610,129.05	263,870.14
支付的各项税费	87,483.66	369,041.35	283,060.19	201,435.50
支付其他与经营活动有关的现金	679,956.68	1,284,510.38	1,367,301.00	459,396.70
经营活动现金流出小计	3,603,065.45	11,352,502.67	9,364,852.77	4,542,709.73
经营活动产生的现金流量净额	-716,145.18	552,142.10	-514.81	-408,337.60
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	199,077.66	538,927.55	468,890.84	412,633.70
取得投资收益收到的现金	5,026.66	47,515.08	20,253.92	9,995.08
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	111.87	1,104.97	7,857.73	5,983.57
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	69.99	15.05	-
收到其他与投资活动有关的现金	143,404.04	120,368.82	2,409.68	38,121.35
投资活动现金流入小计	347,620.23	707,986.41	499,427.23	466,733.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	11,385.65	77,059.89	73,827.31	49,418.16
投资支付的现金	308,917.57	843,525.37	721,008.52	505,588.12
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	250.56	89,999.48	-	4,559.02
支付其他与投资活动有关的现金	450,240.42	173,756.00	69,353.35	31,500.00
投资活动现金流出小计	770,794.20	1,184,340.74	864,189.17	591,065.31
投资活动产生的现金流量净额	-423,173.97	-476,354.33	-364,761.94	-124,331.61
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	2,833.16	204,919.33	523,936.76	208,261.93
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	2,833.16	201,534.33	519,308.33	7,815.00
取得借款收到的现金	2,001,034.88	4,463,960.22	4,620,951.67	2,871,084.80
收到其他与筹资活动有关的现金	-	4,158.00	19,625.00	60.00
筹资活动现金流入小计	2,003,868.04	4,673,037.55	5,164,513.43	3,079,406.74
偿还债务支付的现金	1,291,714.50	3,781,962.70	4,050,423.21	1,926,346.77

项目	2020年1-3月	2019年度	2018年度	2017年度
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	90,682.96	520,778.16	254,842.80	119,229.33
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	50,646.91	30,312.19	354.80
支付其他与筹资活动有关的现金	22,745.42	420,690.87	82,633.96	394,705.54
筹资活动现金流出小计	1,405,142.87	4,723,431.73	4,387,899.97	2,440,281.64
筹资活动产生的现金流量净额	598,725.17	-50,394.18	776,613.46	639,125.09
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-231.24	1,213.85	2,563.47	-2,738.03
五、现金及现金等价物净增加额	-540,825.22	26,607.43	413,900.18	103,717.85
加：期初现金及现金等价物余额	2,474,540.05	2,447,932.62	2,034,032.44	681,731.65
六、期末现金及现金等价物余额	1,933,714.83	2,474,540.05	2,447,932.62	785,449.50

1、经营活动产生的现金流量

2017年度、2018年度、2019年度和2020年1-3月，公司经营活动现金流入分别为4,134,372.13万元、9,364,337.97万元、11,904,644.77万元和2,886,920.27万元，公司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，公司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；经营活动现金流出分别为4,542,709.73万元、9,364,852.77万元、11,352,502.67万元和3,603,065.45万元，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。

2017年度、2018年度、2019年度和2020年1-3月，经营活动产生的现金流量净额分别为-408,337.60万元、-514.81万元、552,142.10万元和-716,145.18万元。2017年度，公司经营活动产生的现金流量净额为负数，主要原因是公司为响应政府保障房和共有产权住房政策号召，新增海淀西北旺共有产权房和石景山共有产权房项目导致大量资金支出，以及新增通州彩虹之门以及上海金山等项目土地款资金支出所致。2018年度，公司经营活动产生的现金流量净额为-514.81万元，发行人经营活动产生的现金流入增多，现金流有所改善。2019年度，公司经营活动产生的现金流量净额为正数，一方面是因为发行人2019年来增大了应收账款回收力度，另一方面发行人开发的昌平七里渠萬橡悦府项目、海淀西北旺项目、上海新港城项目及上海金山建邦华庭项目预收房款金额较大。2020年1-3月，

发行人经营活动产生的现金流量净额为负数，主要原因为受季节性因素影响，发行人本期支出工程结算款金额较大所致。

2、投资活动产生的现金流量

2017 年度、2018 年度、2019 年度和 2020 年 1-3 月，发行人投资活动现金流入分别为 466,733.70 万元、499,427.23 万元、707,986.41 万元 347,620.23 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；投资活动现金流出分别为 591,065.31 万元、864,189.17 万元、1,184,340.74 万元和 770,794.20 万元，投资活动产生的现金流出主要为公司追加对联营建筑企业的投资和对参股房地产企业的投资以及对 PPP 项目的投资。

2017 年度、2018 年度、2019 年度和 2020 年 1-3 月，投资活动产生的现金流量净额分别为-124,331.61 万元、-364,761.94 万元、-476,354.33 万元和-423,173.97 万元，主要是由于公司加大了对对外投资力度，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

2017 年度、2018 年度、2019 年度和 2020 年 1-3 月，发行人筹资活动现金流入分别为 3,079,406.74 万元、5,164,513.43 万元、4,673,037.55 万元和 2,003,868.04 万元。筹资活动产生的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 2,871,084.80 万元、4,620,951.67 万元、4,463,960.22 万元和 2,001,034.88 万元，占筹资活动现金流入总额的 93.23%、89.48%、95.53%和 99.86%。筹资活动现金流出分别为 2,440,281.64 万元、4,387,899.97 万元、4,723,431.73 万元和 1,405,142.87 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。

2017 年度、2018 年度、2019 年度和 2020 年 1-3 月，筹资活动产生的现金流量净额分别为 639,125.09 万元、776,613.46 万元、-50,394.18 万元和 598,725.17 万元。2019 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额为负数，主要系当期分配股利、利润或偿付利息支付的现金和支付其他与筹资活动有关的现金金额较大所致。报告期内，发行人筹资活动现金流波动较大，主要系企业根据项目投资进度对筹资活动进行实时调整所致。目前随着企业业务发展和项目建设的需要，企业

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、主要偿债指标

报告期内，发行人主要偿债指标如下：

项目	2020年3月末/1-3月	2019年末/度	2018末/度	2017末/度
总资产（万元）	17,147,780.17	17,020,402.85	14,486,711.68	6,664,648.92
净资产（万元）	3,187,430.67	3,190,771.24	2,949,237.43	1,055,750.30
资产负债率（%）	81.41	81.25	79.64	84.16
流动比率（倍）	1.27	1.22	1.27	1.19
速动比率（倍）	0.59	0.61	0.67	0.60
EBITDA 利息倍数（倍）	0.99	1.70	1.74	1.61

注：上述各指标的具体计算公式如下：

1、资产负债率=总负债/总资产；

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、EBITDA 利息倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销）/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）。

（1）短期偿债能力分析

近三年及一期末，发行人流动比率分别为 1.19、1.27、1.22 和 1.27，速动比率分别为 0.60、0.67、0.61 和 0.59，发行人流动比率和速动比率呈现稳定趋势。综合来看，公司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

近三年及一期末，发行人的资产负债率分别为 84.16%、79.64%、81.25%和 81.41%，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较多，同时工程施工需投入大量资金，融资规模相应较大。与可比上市公司相比，发行人资产负债率略高于行业平均水平，本次发行永续期公司债券后，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

近三年及一期，发行人的 EBITDA 利息保障倍数分别为 1.61、1.74、1.70 和 0.99。总体而言，公司 EBITDA 利息保障倍数较高，公司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且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良好保证。

2、发行人有息负债情况

(1) 有息负债期限结构分析

发行人有息负债主要包括短期借款、长期借款、应付债券、其他流动负债和其他应付款，截至 2020 年 3 月末，发行人有息负债余额为 7,116,334.23 万元，有息负债期限结构如下：

单位：万元

项目	1 年内到期	1-2 年到期	2-3 年到期	3 年以上到期	合计
短期借款	2,921,311.37				2,921,311.37
长期借款		925,621.02	414,194.22	1,142,743.61	2,482,558.85
应付债券		483,932.13	260,000.00	80,000.00	823,932.13
一年内到期的非流动负债	525,813.88				525,813.88
其他应付款		212,718.00		150,000.00	362,718.00
合计	3,447,125.25	1,622,271.15	674,194.22	1,372,743.61	7,116,334.23
占有息负债比重	48.44%	22.80%	9.47%	19.29%	100.00%

(2) 有息负债信用融资与担保融资的结构

截至 2020 年 3 月末，发行人有息负债信用融资与担保融资的结构如下：

单位：万元

项目	短期借款	一年内到期的非流动负债	长期借款	应付债券	其他应付款	合计
质押借款		-	111,317.40			111,317.40

项目	短期借款	一年内到期的非流动负债	长期借款	应付债券	其他应付款	合计
抵押借款		12,000.00	459,543.93			471,543.93
保证借款	856,625.28	130,464.88	463,746.80	423,932.13		1,874,769.09
信用借款	2,064,686.09	383,349.00	1,447,950.72	400,000.00	362,718.00	4,658,703.81
合计	2,921,311.37	525,813.88	2,482,558.85	823,932.13	362,718.00	7,116,334.23

（五）盈利能力分析

1、本公司主要财务数据与利润率指标

近三年及一期，公司的主要财务数据和利润率指标如下：

单位：万元

项目	2020年1-3月	2019年度	2018年度	2017年度
营业收入	1,757,022.01	9,566,793.89	8,387,583.94	4,182,184.52
营业成本	1,604,180.31	8,656,126.48	7,574,225.76	3,749,837.98
营业利润	15,321.27	228,861.77	225,084.51	76,955.80
利润总额	15,671.03	235,353.59	219,078.41	77,046.23
净利润	7,025.55	169,580.18	183,806.60	58,280.73
营业毛利率（%）	8.70	9.52	9.70	10.34
营业利润率（%）	0.87	2.39	2.68	1.84
销售净利率（%）	0.40	1.77	2.19	1.39

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

2017年至2019年，发行人营业收入、营业利润、利润总额均逐年稳步增长。2018年度，发行人营业收入增幅较大主要系合并市政路桥所致。由于建筑施工业务对成本价格的波动敏感程度较高，报告期内发行人营业毛利率有所下降。

总体来看，经过多年的经营和发展，发行人在总资产规模和净资产规模逐年增加的情形下，主营业务稳定，经营状况整体良好，增强了公司抵抗风险的能力。

2、营业收入、营业成本、毛利及毛利率结构分析

报告期，公司主要的业务为建筑施工、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，公司各类业务的营业收入、营业成本、毛利及毛利率财务数据与结构分析如下表所示（其中 2018 年度数据已重述）：

单位：万元，%

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
2020 年 1-3 月	营业收入	1,588,291.95	35,255.67	73,101.83	10,594.50	49,778.05	1,757,022.01
	营业成本	1,501,957.18	11,227.97	60,815.14	10,097.24	20,082.78	1,604,180.31
	毛利	86,334.77	24,027.70	12,286.70	497.26	29,695.27	152,841.70
	毛利率	5.44	68.15	16.81	4.69	59.66	8.70
2019 年	营业收入	8,127,296.13	315,460.16	577,593.23	109,987.93	436,456.43	9,566,793.89
	营业成本	7,676,888.26	133,527.05	513,722.94	86,817.76	245,170.45	8,656,126.48
	毛利	450,407.87	181,933.11	63,870.29	23,170.17	191,285.98	910,667.41
	毛利率	5.54	57.67	11.06	21.07	43.83	9.52
2018 年	营业收入	7,246,555.09	296,039.98	369,644.32	112,101.41	363,243.15	8,387,583.94
	营业成本	6,818,667.19	156,304.51	294,946.16	89,882.77	214,425.13	7,574,225.76
	毛利	427,887.89	139,735.48	74,698.16	22,218.63	148,818.02	813,358.18
	毛利率	5.90	47.20	20.21	19.82	40.97	9.70
2017 年	营业收入	3,527,097.06	273,354.23	148,630.15	69,808.20	163,294.88	4,182,184.52
	营业成本	3,297,102.49	147,078.82	146,486.60	55,928.44	103,241.63	3,749,837.98
	毛利	229,994.57	126,275.41	2,143.55	13,879.76	60,053.25	432,346.53
	毛利率	6.52	46.19	1.44	19.88	36.78	10.34

近三年，发行人的营业收入分别为 4,182,184.52 万元、8,387,583.94 万元和 9,566,793.89 万元。从收入构成来看，建筑施工业务是营业收入的主要来源，近三年，发行人建筑施工业务收入占营业收入的比重分别为 84.34%、86.40%和 84.95%，主营业务十分突出。房地产开发业务及建材销售业务收入占比分别为 10.09%、7.94%和 9.34%。重大资产重组以来，发行人营业收入保持增长态势。

近三年，发行人的营业成本分别为 3,749,837.98 万元、7,574,225.76 万元和 8,656,126.48 万元。营业成本中建筑施工业务占比分别为 87.93%、90.02%和

88.69%，与营业收入的变化基本一致。

近三年，发行人的毛利润分别为 432,346.53 万元、813,358.18 万元和 910,667.41 万元。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 53.20%、52.61%和 49.46%。近三年，发行人的毛利率分别为 10.34%、9.70%和 9.52%，报告期内有所波动，主要系发行人建筑工程施工业务毛利率略有下滑，房地产开发业务毛利率不断上升所致。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。

截至本募集说明书签署日，公司的生产经营方面未发生影响公司偿债能力的重大不利变化。

核心主营业务建筑工程施工业务收入与毛利率变动分析

单位：万元，%

项目	2019 年	2018 年	2017 年
业务收入	8,127,296.13	7,246,555.09	3,527,097.06
业务成本	7,676,888.26	6,818,667.19	3,297,102.49
业务毛利润	450,407.87	427,887.89	229,994.57
业务毛利率	5.54	5.90	6.52

建筑工程施工可比同行业上市公司近三年平均数据如下：

单位：万元，%

可比公司平均值	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业收入	44,853,068.88	38,100,565.90	34,587,311.84
毛利率	8.95	9.13	8.86

注：（1）上述可比同行业上市公司营业收入和毛利率为根据各家公司定期报告披露的业务明细分类，剔除与发行人业务差异较大的业务数据后采用普通算术平均数得出。

（2）可比公司详见“第六节财务会计分析”之“四、发行人主营业务与经营实体对应关系以及财务分析中可比同行业上市公司板块的筛选”。

建筑工程施工业务是公司的核心业务之一，近三年，发行人建筑工程施工业务收入保持高速增长，年平均增速超过 10%。公司的建筑工程施工业务毛利率较低，

主要是由于公司承接的建筑施工业务主要为房建工程业务，与同行业上市公司细分业务种类略有不同。

3、期间费用分析

单位：万元，%

项目	2020年1-3月	2019年度	2018年度	2017年度
销售费用	4,440.64	37,322.72	30,908.67	16,481.18
管理费用	65,958.55	292,652.73	275,402.62	173,215.98
财务费用	51,333.28	201,089.38	173,586.78	61,716.38
研发费用	15,342.17	90,022.61	78,317.18	49,952.22
合计	137,074.64	621,087.44	558,215.25	301,365.77
营业收入	1,757,022.01	9,566,793.89	8,387,583.94	4,182,184.52
占营业收入比重	7.80	6.49	6.66	7.21

近三年及一期，发行人的期间费用（包含销售费用、管理费用、财务费用和研发费用）分别为301,365.77万元、558,215.25万元、621,087.44万元和137,074.64万元，期间费用占收入的比例分别为7.21%、6.66%、6.49%和7.80%，占比稳定，表明发行人虽然业务规模不断扩大，但相应办公及人员费用控制效果良好。销售费用主要是销售服务费、职工薪酬、广告费、运输费和业务经费等，且均与公司销售规模的变动方向趋同。发行人管理费用主要为职工薪酬、折旧费、差旅费、办公费、咨询费、保险费、业务招待费、聘请中介机构费用等。发行人财务费用主要为利息支出和汇兑损益。

4、投资收益情况

近三年及一期，发行人投资收益分别为33,038.93万元、28,215.50万元、36,789.49万元和-1,530.48万元，占当期净利润的比例分别为56.69%、15.35%、21.69%和-21.78%。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。

近三年及一期，发行人投资收益情况如下表：

单位：万元

项目	2020年1-3月	2019年度	2018年度	2017年度
权益法核算的长期股权投资收益	-3,644.38	8,212.19	20,488.87	29,419.98
处置长期股权投资产生的投资收益		3,105.24	381.95	76.73
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	1,237.16	17,798.58	490.22	499.77
可供出售金融资产等取得的投资收益		2,701.14	2,538.12	1,845.59
处置可供出售金融资产取得的投资收益		1,339.98	37.65	-10
其他	876.74	3,632.34	4,278.69	1,206.86
合计	-1,530.48	36,789.49	28,215.50	33,038.93

5、营业外收入、营业外支出

公司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。近三年及一期，公司营业外收入分别为2,617.61万元、8,943.14万元、13,977.87万元和606.93万元。

近三年及一期，公司营业外收入构成如下：

单位：万元

项目	2020年1-3月	2019年	2018年	2017年
非流动资产毁损报废利得	-	289.92	277.13	-
政府补助	170.98	423.93	4,088.56	675.04
其他	435.95	13,264.03	4,577.45	1,942.57
合计	606.93	13,977.87	8,943.14	2,617.61

注：其他包括：赔偿款收入、无需支付款项、法院执行款、废品收入、罚没利得、违约金收入、税费返还等。

公司营业外支出主要系非流动资产处置损失和对外捐赠。近三年及一期，营业外支出分别为2,527.18万元、14,949.23万元、7,486.05万元和257.17万元。

近三年及一期，公司营业外支出构成如下：

单位：万元

项目	2020年1-3月	2019年	2018年	2017年
对外捐赠	137.00	559.95	856.77	341.53
非流动资产毁损报废损失	79.85	1,189.94	702.66	66.71
其他	40.32	5,736.16	13,389.80	2,118.95
合计	257.17	7,486.05	14,949.23	2,527.18

注：其他主要为拆迁补偿支出、赔偿款、违约金、房屋租赁及延期交房补偿款、处置无法收回款项等。

总体看来，报告期内公司的主要利润来源均来自于营业利润，营业收入和净利润逐年稳步上升，为公司的偿债能力提供了有力保障。

（六）未来公司业务发展目标 and 盈利可持续性

1、未来业务目标

十三五期间公司将坚持“学习、合作、创新、领先”的发展理念，调整和创新商业模式，围绕“一个目标”，打造“两强企业”，优化“三项结构”，形成“四跨一链格局”，实施“五大创新”，做强主业、做优培育业务，推动集团由建造商向城市建设综合服务商全面转型，把“北京建工”打造成顾客满意、股东满意、员工满意和社会满意的知名企业。

一个目标：打造行业一流的工程建设与综合服务集团。

两强企业：位居中国企业500强建筑业企业前列；全球最大250家国际承包商的知名企业。

三项结构：优化产业结构、资本结构、组织结构。

四跨一链格局：围绕城市建设产业链布局，成为跨行业、跨地区、跨所有制、跨国经营的企业集团。

五大创新：市场创新、资本创新、科技创新、管理创新、人才创新。

为此公司将实施以下战略措施：

（一）深化企业改革，建设新型国企，促进集团均衡发展

- 1、积极落实国企改革要求，推进企业的现代化、市场化建设。
- 2、加速内部整合，资源向优质经营单元集中，着力解决遗留问题。
- 3、加大管理延伸力度，促进参股企业健康持续发展。

（二）提升特色竞争力，创新商业模式，促进集团产业链“一体化”。

- 1、着力建设集团的特色竞争力。
- 2、以新型商业模式促进转型升级，加速多元业务的融合。
- 3、围绕产业链的丰富和延伸，加速培育新兴业务。

（三）加速对接资本市场，实现局部突破，推动集团资本化进程

十三五期间推进重点子公司优先对接资本市场，加快集团公司自身改造，积极探索资本化契机，并且充分发挥投资平台作用，积极对接新兴业务模式。

（四）积极应对市场变化，把握阶段性市场机遇，提升经营规模和质量

- 1、积极应对行业增速下行和市场供需结构变化。
- 2、把握好京津冀协同发展及冬奥会等重要机遇。
- 3、整合集团资源，加大标志性、大型项目承揽力度。
- 4、规范营销管理，提高企业核心竞争力。

（五）国内国外两个市场并重，完善市场布局，提升竞争力和影响力

（六）坚持联盟发展，促进合作共赢，提升“产业链”竞争力

（七）坚持以效益为导向，以标准化建设为核心，推进管理创新

以科学、高效、规范的管理，筑牢集团的发展基础，预防和控制系统性风险，使集团在行业调整和企业转型中稳健发展，并以管理创新促进集团发展的升级和突破。

（八）强化技术创新，促进集团转型升级，提升核心竞争力

坚持“科学技术是第一生产力”，充分认识科技进步和技术创新对提升集团竞争力和转型升级的关键作用，强化先进技术与产业的融合，研发与推广并重，促进集团提升核心业务能力、“产业链”集成能力和新兴业务培育能力，将集团逐步建设成为技术创新型企业。

（九）依托市场化机制，强化人力资源保障，实现员工与企业共同发展

坚持“人才强企”，把人才作为集团发展的关键要素。以市场化机制选拔和聘用员工，为员工实现自我发展提供平台。

（十）坚持绿色发展理念，促进可持续发展，做负责任的大企业

2、盈利能力可持续性分析

发行人自成立以来一直是北京市基础设施建设领域的主力军，近年来发行人

建筑施工新签合同金额及房地产新开工面积、建材销售收入逐年增加，盈利能力的可持续性较强。

发行人建筑施工业务受益于新型城镇化、京津冀协调发展、长江经济带发展和“一带一路”建设以及公司国际竞争力的提升，业务稳定增长，公司未来盈利持续稳定。

根据北京市国资委关于“将推动市管一级企业合并重组，将推进企业分拆式专业化重组，加强企业内部资源整合，推动国有资本向符合首都功能定位的重点行业、关键领域和优势企业集中”的计划，合并市政路桥后，发行人将深入推进重组融合，致力于打造行业一流的工程建设与综合服务集团，提高行业集中度，进一步提升北京建筑企业品牌影响力和行业地位，更好适应建筑行业市场发展趋势，推动建筑企业由传统建筑施工模式向“投资带动工程承包”模式、从“项目经营到尝试经营”转型，实现企业高质量发展。

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

七、发行本次可续期公司债券后公司资产负债结构的变化

本次公司债券发行完成后，将引起公司资产负债结构发生变化，假设公司的资产负债结构在以下假设基础上产生变动：

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2020 年 3 月 31 日；
- 2、假设本次债券的募集资金净额为 150 亿元，即本次债券全部发行且不考虑融资过程中所产生的相关费用；
- 3、假设本次债券募集资金 150 亿元全部用于偿还 1 年内到期的借款；
- 4、假设公司债券于 2020 年 3 月 31 日完成发行，并计入 2020 年 3 月 31 日的资产负债表；
- 5、假设财务数据基准日与本次公司债券发行完成日之间不发生重大资产、负债、权益变化。

基于上述假设，本次债券发行对发行人合并资产负债结构的影响如下：

单位：万元

项目	2020年3月末 (原报表)	2020年3月末 (模拟报表)	模拟变动额
流动资产	13,293,438.02	13,293,438.02	-
非流动资产	3,854,342.14	3,854,342.14	-
资产总计	17,147,780.17	17,147,780.17	-
流动负债	10,455,662.20	8,955,662.20	-1,500,000.00
非流动负债	3,504,687.30	3,504,687.30	
负债合计	13,960,349.49	12,460,349.49	-1,500,000.00
所有者权益合计	3,187,430.67	4,687,430.67	1,500,000.00
资产负债率	81.41%	72.66%	-8.75%
流动比率(倍)	1.27	1.48	0.21

八、其他重要事项

(一) 资产负债表日后事项

截至2020年3月31日，本公司无应披露的重大资产负债表日后事项。

(二) 或有事项

截至2020年3月末，本公司及二级控股子公司对合并报表范围外的非关联方担保情况如下：

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保类型
北京建工	北京首都开发控股(集团)有限公司	90,000.00	2017/8/25	2020/7/24	贷款担保

截至2020年3月末，公司对合并报表范围外的关联担保明细情况见“第五节、发行人基本情况”之“九、发行人关联交易情况”之“(二)关联方交易情况”，除上述对关联方及非关联方提供贷款担保外，公司无其他对外担保情况。除上述事项外，本公司无其他或有事项。

(三) 诉讼事项

1、截至2020年3月末，发行人及下属子公司作为原告/申请人涉及诉讼与仲裁中超过5,000万元的未决案件如下：

(1) 北京建工集团有限责任公司与北京建工博海建设有限公司、青建国际

集团有限公司、青岛博海投资有限公司合同纠纷案

北京建工集团有限责任公司（申请人）因借款合同纠纷于 2020 年 3 月 11 日向北京仲裁委员会提起仲裁，要求北京建工博海建设有限公司、青建国际集团有限公司、青岛博海投资有限公司（被申请人）返还内部借款本金人民币 6,584.41 万元，并支付利息、罚息；返还因向银行承担保证责任支出的人民币 2.3 亿元，并支付利息。

目前北京仲裁委员会已受理此案。

(2) 北京建工集团有限责任公司与文山和鑫房地产开发有限公司建设工程施工合同纠纷案

北京建工集团有限责任公司（原告）因建设工程施工合同纠纷于 2019 年 12 月 13 日向云南省文山壮族苗族自治州中级人民法院提起诉讼，要求文山和鑫房地产开发有限公司（被告）支付工程款及违约金、支付垫资工程进度款利息、工期延期费用及脚手架租赁费共计 11,617.93 万元。北京建工集团有限责任公司于 2019 年 12 月 23 日向云南省文山壮族苗族自治州中级人民法院申请财产保全。2019 年 12 月 24 日，法院作出（2019）云 26 财保 13 号民事裁定，查封、冻结文山和鑫房地产开发有限公司价值人民币 11,617.93 万元的土地使用权、房产、地下车位、银行账户。

云南省文山壮族苗族自治州中级人民法院依法受理此案。目前此案仍处于一审程序中。

(3) 北京建工集团有限责任公司与北京市第二建筑工程有限责任公司、东兆长泰集团有限公司建设工程施工合同纠纷案

北京建工集团有限责任公司（申请人）因建设工程施工合同纠纷于 2019 年 7 月 12 日向北京仲裁委员会提起仲裁，要求北京市第二建筑工程有限责任公司、东兆长泰集团有限公司（被申请人）返还其工程款并支付违约金及损失共计 104,370.99 万元。

北京仲裁委员会依法受理此案。目前此案仍处于商事仲裁程序中。

(4) 北京建工集团有限责任公司与吉林省华大天石房地产开发有限公司建设工程施工合同纠纷案

北京建工集团有限责任公司（原告）因建设工程施工合同纠纷于 2019 年 6

月5日向吉林省长春市中级人民法院提起诉讼，要求吉林省华大天石房地产开发有限公司（被告）返还其工程款并支付违约金及损失共计9,451.79万元。

吉林省长春市中级人民法院依法受理此案。目前此案仍处于一审程序中。

(5) 北京建工集团有限责任公司与北京市第二建筑工程有限责任公司、东兆长泰集团有限公司合同纠纷案

北京建工集团有限责任公司（原告）因借款合同纠纷于2019年5月10日向北京市第二中级人民法院提起诉讼，要求：①北京市第二建筑工程有限责任公司（被告一）偿还北京建工集团有限责任公司借款本金、利息、逾期利息、罚息合计10,275.26万元；②东兆长泰集团有限公司（被告二）对上述全部债务承担连带清偿责任。

北京市第二中级人民法院于2019年12月27日作出（2019）京02民初407号一审判决，判决被告北京市第二建筑工程有限责任公司于判决生效后10日内支付原告借款本金9,500万元、借款利息187.49万元、逾期利息、罚息等；东兆长泰集团有限公司承担连带保证责任。目前该案处于执行程序中。

(6) 北京建工集团有限责任公司与华谊影城（苏州）有限公司建设工程施工合同纠纷案

北京建工集团有限责任公司（原告）因建设工程施工合同纠纷于2019年4月2日向江苏省苏州市中级人民法院提起诉讼，要求华谊影城（苏州）有限公司（被告）：①向北京建工集团有限责任公司支付所欠付的工程款8,684.36万元；②向北京建工集团有限责任公司支付欠付工程款利息四项合计为390.54万元；③向北京建工集团有限责任公司支付工程延期费用3,494.15万元；④确认北京建工集团有限责任公司在第1-3项诉讼请求范围内，对4#地块、7#地块的工程享有建设工程的价款优先受偿权；⑤诉讼费用由华谊影城（苏州）有限公司承担。江苏省苏州市中级人民法院依法受理此案。在该案审理过程中，北京建工集团有限责任公司向法院提出财产保全申请，江苏省苏州市中级人民法院于2019年4月4日作出（2019）苏05民初309号民事裁定，冻结华谊影城（苏州）有限公司银行存款12,569.04万元或查封相应价值的其他财产。

目前此案已以调解方式结案。

(7) 北京建工集团有限责任公司与北京长乐房地产开发有限公司、北京宝

苑房地产开发有限公司建设工程施工合同纠纷案

北京建工集团有限责任公司（申请人）因建设工程施工合同纠纷于 2018 年 9 月 3 日向中国国际经济贸易仲裁委员会申请仲裁，要求北京长乐房地产开发有限公司、北京宝苑房地产开发有限公司（被申请人）支付其工程款总计 23,750 万元，并同时支付律师费 130 万元。

中国国际经济贸易仲裁委员会依法受理此案并于 2019 年 3 月 1 日开庭审理。2019 年 3 月 27 日，被申请人向中国国际经济贸易仲裁委员会提出反请求，要求扣减北京建工集团有限责任公司请求的工程款 3,664.51 万元。目前该案仍处于仲裁审理程序中。

（8）北京建工集团有限责任公司与重庆鲁嘉置业发展有限公司、重庆渝弟联盛实业有限公司、重庆渝世弟物业发展有限公司建设工程施工合同纠纷案

北京建工集团有限责任公司因建设工程施工合同纠纷于 2018 年 12 月 9 日向渝中区人民法院提起诉讼，要求重庆鲁嘉置业发展有限公司、重庆渝弟联盛实业有限公司、重庆渝世弟物业发展有限公司（被告）支付工程款、利息等 29,491.55 万元。

此案审理期间，北京建工集团有限责任公司收到被告重庆鲁嘉置业发展有限公司发来的（2018）渝 01 破 5 号裁定书。裁定书显示，重庆市第一中级人民法院已于 2018 年 9 月 3 日受理被告重庆鲁嘉置业发展有限公司的破产清算申请，同时裁定将此案件移送至重庆市渝中区人民法院管辖。目前北京建工集团有限责任公司已提出债权申报。

（9）北京建工集团有限责任公司与甲骨文（中国）软件系统有限公司建设工程施工合同纠纷案

北京建工集团有限责任公司（申请人）因建设工程施工合同纠纷于 2014 年 3 月 24 日向中国国际经济贸易仲裁委员会申请仲裁，对甲骨文（中国）软件系统有限公司（被申请人）提起仲裁，要求如下：①裁决被申请人向申请人支付保留金人民币 4,000,000 元及利息 598,386 元（利息暂计算至 2014 年 3 月 10 日，应计至付清之日止）；②裁决被申请人向申请人支付工程尾款人民币 41,796,374 元及利息 5,747,997 元（利息暂计算至 2014 年 3 月 10 日，应计至付清之日止）；③裁决被申请人向申请人赔偿工程延期导致被申请人增加的费用人民币

16,113,605 元及利息损失 2,122,140 元（利息暂计算至 2014 年 3 月 10 日，应计至付清之日止）；④裁决被申请人承担本案仲裁费用。

中国国际经济贸易仲裁委员会依法受理此案，目前该案仍处于仲裁审理程序中。

(10)北京万象国纪投资有限公司与首都医科大学附属北京安贞医院合同纠纷案

北京万象国纪投资有限公司（原告）就合同纠纷一案于 2017 年 1 月 17 日向北京市第三中级人民法院提起诉讼，要求首都医科大学附属北京安贞医院（被告）支付损失、利息、仲裁费、律师费等 82,595,302.74 元。首都医科大学附属北京安贞医院（反诉原告、原审被告）提出反诉请求，庭审过程中反诉请求明确为：1. 请求法院判决北京万象国纪投资有限公司支付电费 753,560.95 元；2. 反诉的诉讼费用由北京万象国纪投资有限公司承担。

2019 年 8 月 30 日，北京市第三中级人民法院（2017）京 03 民初 22 号一审判决：北京万象国纪投资有限公司与首都医科大学附属北京安贞医院于 2007 年 4 月 24 日签订的《安贞医院自动化立体停车库合作协议》、北京万象国纪投资有限公司与首都医科大学附属北京安贞医院于 2007 年 11 月 5 日签订的《安贞医院自动化立体停车库合作协议之补充协议》以及北京万象国纪投资有限公司与首都医科大学附属北京安贞医院于 2008 年 9 月 11 日签订的《安贞医院自动化立体停车库合作协议之补充协议》均于 2014 年 3 月 11 日解除。2019 年 10 月，北京万象国纪投资有限公司不服一审判决向北京市高级人民法院提起上诉，上诉请求：①撤销北京市第三中级人民法院做出的（2017）京 03 民初 22 号《民事判决书》，并依法改判支持上诉人一审提出的各项诉讼请求；②判决被上诉人承担本案一审和二审全部诉讼费。2019 年 12 月 26 日北京市高级人民法院作出（2019）京民终 1517 号二审裁定：①撤销北京市第三中级人民法院（2017）京 03 民初 22 号民事判决；②本案发回北京市第三中级人民法院重审。

(11)北京市第三建筑工程有限公司与福安市鼎福置业有限公司建设工程施工合同纠纷案

北京市第三建筑工程有限公司（申请人）因建设工程施工合同纠纷于 2019 年 6 月 14 日向北京仲裁委员会提起仲裁，要求福安市鼎福置业有限公司（被申

请人) 返还其工程款并支付违约金及损失共计 8,187.73 万元。

目前, 法院已出具财产保全裁定书, 财产保全已完成。2019 年 8 月 21 日, 北京市第三建筑工程有限公司与被申请人达成调解协议, 共同前往北京仲裁委员会出具仲裁调解协议书, 协议内容如下: 1、被申请人于 2019 年 8 月 25 日之前向申请人支付工程款 57,787,750 元; 2、被申请人于 2020 年 7 月 28 日前向申请人支付 3,062,250 元; 3、申请人有权就被申请人名下房产拍卖所得价款在 60,850,000 元范围内优先受偿; 4、被申请人于 2019 年 8 月 25 日前向申请人支付保全费 5,000 元; 5、被申请人于 2019 年 8 月 25 日前向申请人支付保全保险费 163,754.5 元; 6、被申请人于 2019 年 8 月 25 日前向申请人支付律师费 1,916,317.5 元; 7、本案仲裁费 425,399.29 元由被申请人在 2019 年 8 月 25 日之前支付给申请人; 8、若被申请人未能及时足额支付上述第 1 项下款项的, 被申请人应按未付的数额为基数向申请人支付利息, 该利息自 2020 年 3 月 22 日起算, 并按年利率 8% 为标准计取, 直至全部费用实际付清为止; 9、若被申请人未按期足额支付上述第 2 项下款项的, 则被申请人应自 2020 年 7 月 29 日起, 以第 2 项下未付款项为基数, 按年利率 8% 的标准向申请人支付利息直至全部付清为止; 10、申请人放弃其他仲裁请求, 双方就本案合同再无其他争议。2019 年 10 月, 北京市第三建筑工程有限公司向宁德市中级人民法院申请强制执行。目前该案仍处于执行程序中。

(12)北京市第三建筑工程有限公司与芜湖卧牛山建筑节能材料有限公司建设工程施工合同纠纷案

北京市第三建筑工程有限公司(原告)因建设工程施工合同纠纷于 2019 年 1 月 8 日向安徽省高级人民法院提起诉讼, 要求芜湖卧牛山建筑节能材料有限公司(被告)向原告支付工程款 13,302.14 万元, 同时请求判令原告对被告欠付的工程款享有优先受偿权。

安徽省高级人民法院依法受理此案, 目前该案仍处于一审审理程序中。

(13)北京市第三建筑工程有限公司与长春复华文化旅游发展有限公司建设工程施工合同纠纷案

北京市第三建筑工程有限公司(原告)因建设工程施工合同纠纷于 2018 年 11 月 19 日向吉林省高级人民法院提起诉讼, 要求长春复华文化旅游发展有限公

司（被告）支付其工程款 32,172.97 万元，并判令原告对被告欠付的工程款享有优先受偿权。

吉林省高级人民法院依法受理此案。目前该案仍处于一审审理程序中。

(14) 北京市第三建筑工程有限公司与中电华通通信有限公司、北京中电华通信息科技有限公司建设工程施工合同纠纷案

北京市第三建筑工程有限公司（申请人）因建设工程施工合同纠纷于 2016 年 11 月 11 日向北京仲裁委员会申请仲裁，要求中电华通通信有限公司、北京中电华通信息科技有限公司（被申请人）支付工程款、利息 54,766.47 万元。

2017 年 9 月，北京仲裁委员会出具（2017）京仲调字第 0321 号调解书。双方同意由被申请人向申请人分期支付工程款 4.8 亿元。2017 年 12 月 5 日，申请人向北京市第二中级人民法院申请强制执行。2018 年 7 月 19 日，申请人将 4.8 亿元债权转让给北京畅天置业有限公司，申请执行人变更为北京畅天置业有限公司。目前该案处于执行程序中，被申请人财产处于待拍卖状态。

(15) 北京市第三建筑工程有限公司与烟台信通智能科技开发有限公司、中电华通通信有限公司建设工程施工合同纠纷案

北京市第三建筑工程有限公司（申请人）因建设工程施工合同纠纷于 2016 年 11 月 11 日向北京仲裁委员会申请仲裁，要求烟台信通智能科技开发有限公司、中电华通通信有限公司（被申请人）支付工程款、利息 24,059.13 万元。

2017 年 6 月 5 日，仲裁庭根据三方当事人的和解协议制作（2017）京仲调字第 0170 号调解书。三方同意由被申请人向申请人支付工程款、利息、仲裁费用等共 20,790.42 万元。由于烟台信通智能科技开发有限公司未能按照调解书支付价款，申请人向北京市第二中级人民法院申请强制执行。2018 年 7 月 19 日，申请人将 20,790.42 万元债权转让给北京畅天置业有限公司，申请执行人变更为北京畅天置业有限公司。目前该案仍处于执行程序中，被申请人财产处于待拍卖状态。

(16) 北京市第三建筑工程有限公司与北京市双建房地产开发有限公司建设工程施工合同纠纷案

北京市第三建筑工程有限公司（原告）因建设工程施工合同纠纷于 2011 年 12 月 1 日向北京市朝阳区人民法院提起诉讼，要求北京市双建房地产开发有限

公司（被告）支付其工程款、利息 5,085.68 万元。

2014 年 11 月 28 日，北京市第三中级人民法院作出（2014）三中民终字第 12212 号《民事判决书》，判决维持一审判决，即北京市朝阳区人民法院（2014）朝民初字第 25523 号民事判决书，判决被告向原告返还 39,373,576.00 元，并自 2011 年 12 月 23 日起按中国人民银行同期款利率支付利息。2014 年 12 月，北京市第三建筑工程有限公司向北京市朝阳区人民法院申请强制执行。2018 年 9 月 21 日，北京市朝阳区人民法院作出（2018）京 0105 破 28 号民事裁定书，裁定北京市双建房地产开发有限公司进入破产程序。北京市第三建筑工程有限公司已向破产管理人申报了债权，目前北京市双建房地产有限公司仍处于破产程序中。

（17）北京六建集团有限责任公司与湖北鸿鑫建筑工程有限公司建设工程施工合同纠纷案

北京六建集团有限责任公司（原告）因建设工程施工合同纠纷于 2018 年 8 月 7 日向北京市高级人民法院提起诉讼，要求湖北鸿鑫建筑工程有限公司（被告）返还其工程款并支付违约金及损失共计 21,251.79 万元。

北京市高级人民法院依法受理此案并作出财产保全裁定。目前此案仍处于一审审理程序中。

（18）北京六建集团有限责任公司与北京中北通达房地产开发有限公司建设工程施工合同纠纷案

北京六建集团有限责任公司（原告）因建设工程施工合同纠纷于 2016 年 11 月 1 日向北京市房山区人民法院提起诉讼，要求北京中北通达房地产开发有限公司（被告）支付其工程款、违约金、经济损失、总包服务费合计 5,265.74 万元。

根据北京市房山区人民法院于 2017 年 10 月 19 日作出的（2016）京 0111 民初 17869 号民事判决，判决被告向原告支付剩余工程款 2,649.23 万元，同时支付逾期付款违约金、逾期开工违约金、经济损失、总包服务费共计 1,428.34 万元。北京中北通达房地产开发有限公司（上诉人、原审被告）不服一审判决向北京市第二中级人民法院提起上诉。北京市第二中级人民法院于 2018 年 4 月 13 日作出终审判决，认定一审判决并无不当，应予维持。另需指出，在一审判决之后，北京中北通达房地产开发有限公司自动履行了一审判决第一项，因此撤销一审判决第一项“一、被告北京中北通达房地产开发有限公司于判决生效后三十日内给付

原告北京六建集团有限责任公司剩余工程款二千六百四十九万二千二百六十二元二分。”，维持其他判决。2018年5月18日，北京六建集团有限责任公司向北京市房山区人民法院递交强制执行申请书。目前该案处于执行程序中。

(19) 北京建工国际（澳大利亚）有限公司与肖宇、陈艳英、Interlink Laboratory Pty Ltd、Interlink Wagga Central Pty Ltd、West Wyalong Marketplace Pty Ltd 建设工程施工合同纠纷案

北京建工国际(澳大利亚)有限公司(原告)因建设工程施工合同纠纷于2019年11月01日向新南威尔士州高等法院提起诉讼，要求肖宇、陈艳英、Interlink Laboratory Pty Ltd、Interlink Wagga Central Pty Ltd、West Wyalong Marketplace Pty Ltd(被告)支付工程款及利息共计澳元2,393.76万元。

新南威尔士州高等法院依法受理此案。目前此案仍处于一审程序中。

(20) 北京建工国际泰国有限公司与 Home Citi Development Co., Ltd（简称宏熙公司）建设工程施工合同纠纷案

2019年7月25日，北京建工国际泰国有限公司(原告)以建设工程施工合同纠纷为由将 Home Citi Development Co., Ltd 申请仲裁至 Thai Arbitration Institute (泰国仲裁协会)，仲裁请求为：(1) 要求宏熙公司支付工程款 398,936,171.68 泰铢；(2) 要求宏熙公司支付利息损失 118,776,604.50 泰铢；(3) 要求宏熙公司支付管理费 39,410,100.77 泰铢。以上金额合计 557,122,876.95 泰铢，折合人民币 129,877,193.94 元。

泰国仲裁协会受理此案，案件处于审理阶段。

(21) 北京建工国际泰国有限公司与 Home Citi Development Co., Ltd（简称宏熙公司）借款同纠纷案

北京建工国际泰国有限公司(原告)因建设工程施工合同纠纷于2019年10月1日向泰国曼谷南部民事法院提起诉讼，要求宏熙公司(被告)返还其工程款并支付利息损失及管理费共计泰铢 11,396.14 万元。

该案件立案完毕，案件处于审理阶段。

(22) 北京城乡建设集团有限责任公司与安徽九华山文化旅游（集团）有限公司建设工程施工合同纠纷案

2009年7月，北京城乡建设集团有限责任公司承建安徽省九华山地藏菩萨

露天铜像景区二标段工程，工程完工后，安徽九华山文化旅游（集团）有限公司拖欠工程款等费用。北京城乡建设集团有限责任公司（申请人）于 2019 年 1 月 14 日向池州仲裁委员会提起仲裁，要求安徽九华山文化旅游（集团）有限公司（被申请人）支付工程款、配合费、综合费、违约金等合计人民币 5,376.23 万元以及相应的仲裁费用事项。池州仲裁委员会于 2019 年 1 月 22 日向安徽九华山文化旅游（集团）有限公司发出应裁通知书。安徽九华山文化旅游（集团）有限公司于 2019 年 2 月 25 日向池州仲裁委员会提交了反请求申请，池州仲裁委员会对申请人的仲裁请求和被申请人的仲裁反请求合并审理。

案件目前已审理终结，池州仲裁委员会于 2019 年 12 月 6 日做出民事裁决书【（2019）池仲字 03 号】，判令安徽九华山文化旅游（集团）有限公司支付北京城乡建设集团有限责任公司工程款 1,453.66 万元、配合费 119.78 万元，其他配合费和综合费待北京城乡建设集团有限责任公司搜集证据后可另案申请仲裁。安徽九华山文化旅游（集团）有限公司已根据裁决支付相关费用。

（23）北京城乡建设集团有限责任公司与香河万润新元房地产开发有限公司建设工程施工合同纠纷案

北京城乡建设集团有限责任公司 2015 年承建香河万润运河湾项目，因建设单位香河万润新元房地产开发有限公司拖欠 A 区工程结算款，且违约将 B 区发包给第三方施工，北京城乡建设集团有限责任公司于 2018 年 9 月以建设工程施工合同纠纷向河北省高级人民法院提起了诉讼，要求香河万润新元房地产开发有限公司支付拖欠工程款 3200 万元及利息；返还 1500 万元垫资款及利息；对 A 区工地停工损失、B 区工地基础部分实际施工支出、解除 B 区施工合同的预期利益损失等进行索赔，诉讼请求共计 11,749.14 万元。双方在垫资款返还和损失赔付方面差异较大，多次协商，并经香河县政府协调，未能达成一致意见。2019 年 4 月 24 日河北省高级人民法院作出（2018）冀民初 116 号民事判决书，判令香河万润新元房地产开发有限公司支付北京城乡建设集团有限责任公司工程款 31,998,920 元及利息，驳回其他诉讼请求。北京城乡建设集团有限责任公司已上诉至最高人民法院。

2019 年 6 月底在香河县法院和政府的协调下，与香河万润新元房地产开发有限公司提起的排除妨害案件一并进行调解，对方先支付工程结算款，法院协调

政府相关部门办理垫资款返还事宜，剩余索赔继续二审审理。2019年9月10日二审已开庭，尚未判决。

(24)北京城乡建设集团有限责任公司与中天航旅科技发展有限公司、赵伟企业承包经营合同纠纷案

因赵伟在承包经营期间发生了一系列债务问题，给北京城乡建设集团有限责任公司造成了巨大的经济损失，北京城乡建设集团有限责任公司（原告）于2017年10月12日向北京市第二中级人民法院提起诉讼，要求赵伟（被告）偿还北京城乡建设集团有限责任公司为其垫付的案款、律师费、解除劳动合同经济补偿金等费用共计14,881.09万元，并承担诉讼费用；要求中天航旅科技发展有限公司（被告）承担连带给付责任。因担保人中天航旅科技发展有限公司已于2013年被吊销营业执照，经法院查找法定代表人已下落不明，法律文书的送达只能通过公告形式，将大大影响案件的进程；且该企业已存在几条失信信息，即使在本案中法院判决其承担保证责任，将来也难以通过执行程序让其承担相应责任，因此北京城乡建设集团有限责任公司于2018年4月向法院申请撤回了对担保人中天航旅科技发展有限公司的起诉。北京市第二中级人民法院于2018年12月27日作出一审判决，即（2017）京02民初331号民事判决，判令赵伟支付北京城乡建设集团有限责任公司在各类案件中已支出的6,859万元案款，驳回其他诉讼请求。北京城乡建设集团有限责任公司针对律师费及解除劳动合同经济补偿金问题提起上诉，北京市高级人民法院于2019年6月28日作出二审判决，即（2019）京民终202号民事判决，维持一审判决的6,859万元案款，判令赵伟还需向北京城乡建设集团有限责任公司支付835.82万元律师费及257.69万元解除劳动合同经济补偿金。

北京城乡建设集团有限责任公司已于2019年8月份向法院申请执行，法院已对赵伟采取限消措施。2019年底收到法院终结本次执行程序的裁定。北京城乡建设集团有限责任公司将适时向法院申请恢复执行程序。

(25)北京城乡建设集团有限责任公司与北京泰跃房地产开发有限责任公司建设工程施工合同纠纷案

北京城乡建设集团有限责任公司（原告）以北京泰跃房地产开发有限责任公司（被告）欠付北京市海淀区厢白旗住宅小区工程工程款为由向北京市海淀区人

民法院提起诉讼，要求北京泰跃房地产开发有限责任公司支付工程款及迟延履行期间的利息损失共计 66,628,087.26 元并承担诉讼费。北京泰跃房地产开发有限责任公司（反诉原告、原审被告）以北京城乡建设集团有限责任公司（反诉被告、原审原告）逾期竣工造成损失为由提起反诉，要求北京城乡建设集团有限责任公司支付损失及违约金共计 59,284,557 元并承担本案全部诉讼费用。

本案审理过程中，经北京市海淀区人民法院主持调解，双方当事人自愿达成调解协议。根据法院（2012）海民初字第 11277 号调解书，北京泰跃房地产开发有限责任公司应支付北京城乡建设集团有限责任公司共计 5,291.8 万元的剩余工程款及利息。北京城乡建设集团有限责任公司已于 2013 年 8 月向法院申请执行，第 11 顺位查封了北京泰跃房地产开发有限责任公司持有的“茂华实华”股权。

2018 年 8 月份以来，涉及北京泰跃房地产开发有限责任公司的多个案件已由北京市第一中级人民法院统一协调执行，并已委托北京建亚恒泰房地产评估有限公司对北京泰跃房地产开发有限责任公司位于褐石园小区的 7 号楼全部房产、9 号楼 17 户房产、商业 5 户房产及对应的土地使用权进行评估，据悉目前已完成评估。下一步积极参与分配，并主张工程款优先受偿。

(26)北京市政路桥股份有限公司与湖北洪利高速公路有限公司建设工程施工合同纠纷案（要求支付工程款）

北京市政路桥股份有限公司（原告）因建设工程施工合同纠纷于 2017 年 3 月向湖北省高级人民法院提起诉讼，要求湖北洪利高速公路有限公司（被告）支付拖欠工程款、违约金等 45,553.34 万元；2019 年 4 月 19 日，北京市政路桥股份有限公司收到湖北省高级人民法院作出的（2017）鄂民初 14 号一审判决，支持北京市政路桥股份有限公司工程款及违约金人民币 44,783.06 万元；2020 年 3 月底，北京市政路桥股份有限公司收到最高人民法院作出的二审判决，判决驳回上诉，维持一审判决。

北京市政路桥股份有限公司已申请强制执行。

(27)北京市政路桥股份有限公司与湖北洪利高速公路有限公司建设工程施工合同纠纷案（要求赶工措施费、窝停工损失、代垫款及合理利润）

北京市政路桥股份有限公司（原告）因建设工程施工合同纠纷于 2017 年 3 月向湖北省高级人民法院提起诉讼，要求湖北洪利高速公路有限公司（被告）支

付工期间措施费、工程损失、代垫付款及合理利润等 52,916.03 万元；2019 年 4 月 19 日，北京市政路桥股份有限公司收到湖北省高级人民法院作出的（2017）鄂民初 29 号一审判决，支持北京市政路桥股份有限公司工期间措施费、工程损失、代垫付款 47,329.41 万元；2020 年 3 月底，北京市政路桥股份有限公司收到最高人民法院作出的二审判决，判决驳回上诉，维持一审判决。

北京市政路桥股份有限公司已申请强制执行。

（28）北京市政路桥股份有限公司与衡水路桥工程有限公司合同纠纷案

北京市政路桥股份有限公司（申请人）因建设工程合同纠纷于 2017 年 3 月 20 日向中国国际经济贸易仲裁委员提起仲裁申请，要求衡水路桥工程有限公司（被申请人）赔偿经济损失 3,069.63 万元；并以 2,804.46 万元为基数计算，支付自 2017 年 4 月 1 日至实际给付之日的利息损失。因衡水路桥工程有限公司于 2017 年 4 月 1 日被桃城区人民法院裁定进入破产重整程序，中国国际经济贸易仲裁委员根据《破产法》有关规定驳回北京市政路桥股份有限公司关于 2017 年 4 月 1 日以后的利息损失请求。2018 年 2 月 2 日北京市政路桥股份有限公司收到中国国际经济贸易仲裁委员贸仲[2018]中国贸仲京裁字第 0167 号裁决书裁决，支持北京市政路桥股份有限公司经济损失 3,038.51 万元的赔偿要求。

2018 年 3 月 29 日北京市政路桥股份有限公司向衡水市中级人民法院申请强制执行，由于衡水路桥工程有限公司进入破产重组程序，衡水市中级人民法院按照民诉法相关规定，通过（2018）冀 11 执 87 号结案报告终结执行程序，等待衡水路桥工程有限公司破产重组程序结束。2019 年 1 月 9 日，衡水市中级人民法院做出（2018）冀 11 执 87 号结案报告，明确衡水市桃城区人民法院（2017）冀 1102 破申 2 号之二裁定批准衡水路桥工程有限公司重整计划草案，认为衡水路桥工程有限公司将在一定期限内偿还所欠债务，从而终结（2018）冀 11 执 87 号案件中对被执行人衡水路桥工程有限公司的执行。

衡水路桥工程有限公司将根据衡水市专项款拨付进度支付欠款。

（29）北京城乡一建设工程有限责任公司与郑州东业冠达房地产开发有限公司建设工程施工合同纠纷案

北京城乡一建设工程有限责任公司（原告）因建设工程施工合同纠纷于 2015 年 5 月 7 日向河南省高级人民法院提起诉讼，要求郑州东业冠达房地产开发有限

公司（被告）支付拖欠工程款 4,679.96 万元及延期付款违约金 3,575.49 万元。2018 年 2 月 6 日，北京城乡一建设工程有限责任公司收到河南省高级人民法院作出的（2015）豫法民二初字第 24 号一审判决，判决郑州东业冠达房地产开发有限公司向北京城乡一建设工程有限责任公司支付工程款人民币 4,679.96 万元及利息损失。郑州东业冠达房地产开发有限公司（上诉人、原审被告）因不服河南省高级人民法院（2015）豫法民二初字第 24 号民事判决，向中华人民共和国最高人民法院提起上诉。2018 年 9 月 26 日中华人民共和国最高人民法院作出（2018）最高法民终 541 号二审判决，判决撤销一审判决，发回河南省高级人民法院重审。

2019 年 12 月 18 日，河南省高级人民法院作出（2018）豫民初 93 号民事判决书，判令：（1）郑州东业冠达房地产开发有限公司于判决生效后十日内支付北京城乡一建设工程有限责任公司工程款 1,893.49 万元及利息（以 1893.49 万元为基数，自 2013 年 4 月 20 日起至 2019 年 8 月 19 日止，按照中国人民银行发布的同期同类贷款利率计算；自 2019 年 8 月 20 日起至实际清偿之日止，按照同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算）；（2）郑州东业冠达房地产开发有限公司于判决生效后十日内支付北京城乡一建设工程有限责任公司损失 1,292.81 万元；（3）驳回北京城乡一建设工程有限责任公司的其他诉讼请求。北京城乡一建设工程有限责任公司已于 2020 年 1 月 20 日上诉至最高人民法院。

（30）北京城乡欣瑞建设有限公司与登封禅意嵩泉置业有限公司、登封新区管理委员会建设工程施工合同纠纷案

北京城乡欣瑞建设有限公司（原告）于 2019 年 6 月 5 日以建设工程施工合同纠纷为由向郑州市中级人民法院起诉登封禅意嵩泉置业有限公司、登封新区管理委员会（被告）及张文清（第三人）。北京城乡欣瑞建设有限公司诉讼请求如下：①判令被告登封禅意嵩泉置业有限公司支付工程价款 36,909,751.14 元；②判令被告登封禅意嵩泉置业有限公司赔偿停工损失 9,770,541.77 元，延期付款引发钢筋供应商诉讼损失包括但不限于支付成本附加费 2,954,336 元、律师费 300,000 元、诉讼费一审 38,721.5 元、二审 88,683 元，法院扣划 2,022,576.13 元以及同期银行贷款利息，延期付款引发混凝土供应商诉讼造成损失包括但不限于违约金

124,349.5 元、诉讼费 17,672 元、律师费 120,000 元，违约金自 2018 年 6 月 14 日起至付清之日止以 3,462,935.5 元为基数按照日万分之五计算；③判令被告支付迟延履行违约金 16,697,971.4 元（2015 年 1 月 1 日至 2019 年 4 月），违约金按照同期同类银行贷款利率二倍支付直至款项清偿完毕；④判决确认北京城乡欣瑞建设有限公司对中岳文苑新型社区第一标段 18#至 27#10 栋楼在欠付人工工资、材料款、机械费等工程款 36,909,751.14 元范围内享有工程价款优先受偿权；⑤判令登封新区管委会、张文清对上述债务承担连带清偿责任；⑥诉讼费及鉴定费由被告承担。要求诉前保全。郑州市中级人民法院于 2019 年 6 月 12 日立案，根据 2019 年 8 月 1 日郑州市中级人民法院（2019）豫 01 执保 368 号查封公告，查封登封市少林大道以北，纵七路、纵六路及规划路集合区域中岳文苑新型社区 19、23、22、24、25、26、27、30 号楼，查封时间自 2019 年 8 月 1 日至 2022 年 7 月 31 日止。

根据郑州市中级人民法院于 2020 年 3 月 5 日作出的（2019）豫 01 民初 1476 号民事判决：①驳回原告北京城乡欣瑞建设有限公司的诉讼请求；②案件受理费 387,023 元，财产保全费 5,000 元，由原告北京城乡欣瑞建设有限公司负担。2020 年 3 月 20 日，北京城乡欣瑞建设有限公司上诉至河南省高级人民法院。

（31）北京城乡欣瑞建设有限公司与淮南中圣置业有限公司借款合同纠纷案

北京城乡欣瑞建设有限公司（原告）于 2018 年 1 月 3 日因借款合同纠纷向安徽省高级人民法院提起诉讼，要求淮南中圣置业有限公司（被告）、何忠树（第三人）支付借款 7,150 万元、利息 7,058.43 万元。北京城乡欣瑞建设有限公司于 2018 年 5 月 30 日收到安徽省高级人民法院作出的（2018）皖民初 1 号民事判决书，判令：（1）淮南中圣置业有限公司于判决生效之日起十五日内向北京城乡欣瑞建设有限公司偿还借款本金 7,150 万元及利息 69,941,190 元（计至 2017 年 12 月 10 日，以后利息按照月 2% 的利息标准计算）；（2）驳回北京城乡欣瑞建设有限公司的其他诉讼请求。

北京城乡欣瑞建设有限公司已申请强制执行。

（32）北京城乡欣瑞建设有限公司与呼伦贝尔市天顺房地产开发有限公司建设工程施工合同纠纷案

北京城乡欣瑞建设有限公司（原告）于 2017 年 9 月 27 日因建设工程合同纠

纷向呼伦贝尔市中级人民法院提起诉讼，要求呼伦贝尔市天顺房地产开发有限公司（被告）支付工程款 6,904.95 万元。北京城乡欣瑞建设有限公司于 2019 年 9 月 29 日收到呼伦贝尔市中级人民法院作出的（2017）内 07 民初 59 号民事判决书，判令：（1）呼伦贝尔市天顺房地产开发有限公司于判决生效之日起十五日内向北京城乡欣瑞建设有限公司给付工程款 54,849,669.82 元，并以此款为基数自 2013 年 8 月 19 日至实际支付日按银行同期同类贷款利率计算利息；（2）北京城乡欣瑞建设有限公司于判决生效之日起十五日内向呼伦贝尔市天顺房地产开发有限公司开具交付 199,390,383.82 元等额发票。2019 年 10 月 21 日，双方已上诉至内蒙古自治区高级人民法院。

内蒙古自治区高级人民法院已受理，目前案件仍处于二审程序之中。

2、截至 2020 年 3 月末，发行人及下属子公司作为被告/被申请人涉及的诉讼与仲裁中超过 5,000 万元的未决案件如下：

（1）内蒙古海天房地产开发有限公司与北京建工集团有限责任公司建设工程施工合同纠纷案

内蒙古海天房地产开发有限公司（原告）因建设工程施工合同纠纷于 2018 年 4 月 12 日向内蒙古自治区巴彦淖尔市中级人民法院提起诉讼，要求北京建工集团有限责任公司（被告）支付工程款、违约金 6,165 万元。

法院依法受理此案。北京建工集团有限责任公司于 2018 年 5 月 3 日向法院提起反诉，要求确认北京建工集团有限责任公司与内蒙古海天房地产开发有限公司签署的编号 HHSD/GCHT-2012-0630 号《建设工程施工合同》及补充协议继续履行，并支付北京建工集团有限责任公司拖欠工程进度款及其利息、停工损失共计 3,718.84 万元。目前该案仍处于一审审理程序中。

（2）浙江精工钢结构集团有限公司与北京建工四建工程建设有限公司、陕西华威实业有限公司、北京国瑞兴业地产股份有限公司合同纠纷案

浙江精工钢结构集团有限公司（原告）因建设工程分包合同纠纷向陕西省高级人民法院提起诉讼，要求北京建工四建工程建设有限公司、陕西华威实业有限公司、北京国瑞兴业地产股份有限公司（被告）支付货款及利息共计 7,342.07 万元。

陕西省高级人民法院依法受理此案。原被告双方同意调解，目前该案处于一

审审理程序中。

(3) 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案

北京全联房地产开发公司（原告）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）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，请求法院判令北京市政路桥股份有限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），并协助北京全联房地产开发公司办理权属证书。同时要求北京市政路桥股份有限公司向北京全联房地产开发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。

北京市第一中级人民法院依法受理此案，尚未开庭审理。

(4) 中海油华北销售有限公司与北京中油燃料油销售有限公司、北京华创公路材料有限公司、北京市政路桥股份有限公司股权转让纠纷案

中海油华北销售有限公司（申请人）于 2019 年 1 月因股权转让纠纷向北京仲裁委员会申请仲裁，要求北京中油燃料油销售有限公司（被申请人）、北京华创公路材料有限公司（被申请人）、北京市政路桥股份有限公司（被申请人）赔偿其解除《产权交易合同》产生的损失及各类费用共计 525,079,584 元。

北京仲裁委员会依法受理此案。目前此案仍处于商事仲裁程序中。

(5) 合慧伟业商贸（北京）有限公司与北京城乡建设集团有限责任公司、北京城乡建设集团有限责任公司山东分公司借款合同纠纷案

合慧伟业商贸（北京）有限公司（原告）于 2014 年 4 月因借款合同纠纷向山东省高级人民法院提起诉讼，要求北京城乡建设集团有限责任公司、北京城乡建设集团有限责任公司山东分公司（被告）偿还其 29,772.04 万元借款本金、利息 10,717.94 万元及经济损失。2015 年 9 月 20 日，山东省高级人民法院作出一审判决并下发（2014）鲁商初字第 15 号民事判决书，北京城乡建设集团有限责任公司、北京城乡建设集团有限责任公司山东分公司（上诉人、原审被告）不服一审判决，上诉至中华人民共和国最高人民法院。最高人民法院于 2016 年 4 月 28 日二审判决并下发（2016）最高法民终字第 4 号民事裁定书。2016 年 9 月 5 日，北京城乡建设集团有限责任公司、北京城乡建设集团有限责任公司山东分公

司申请再审，2019年1月3日最高人民法院作出再审判决并下发（2018）最高法民再258号民事裁定书，撤销最高人民法院（2016）最高法民终4号民事判决及山东省高级人民法院（2014）鲁商初字第15号民事判决，发回山东省高级人民法院重审。

2020年3月17日，山东省高级人民法院作出重审一审判决并下发(2019)鲁民初105号民事判决书，驳回合慧伟业商贸（北京）有限公司的诉讼请求。目前，合慧伟业商贸（北京）有限公司已提起上诉。

（6）中铁物资集团有限公司与北京城乡建设集团有限责任公司、北京城乡建设集团有限责任公司山东分公司借款合同纠纷案

中铁物资集团有限公司（原告）于2014年9月因借款合同纠纷向山东省高级人民法院提起诉讼，要求北京城乡建设集团有限责任公司、北京城乡建设集团有限责任公司山东分公司（被告）偿还借款8,706.70万元，利息565.94万元。

山东省高级人民法院于2015年12月9日作出(2014)鲁商初字第59号民事判决，北京城乡建设集团有限责任公司、北京城乡建设集团有限责任公司山东分公司（上诉人、原审被告）不服一审判决，提起上诉，最高人民法院于2018年6月29日作出（2016）最高法民终479号民事裁定，撤销一审判决并发回山东省高级人民法院重审。

本案重审一审现已审理终结。山东省高级人民法院于2019年10月25日作出（2018）鲁民初136号民事判决：被告北京城乡建设集团有限责任公司、北京城乡建设集团有限责任公司山东分公司于判决生效之日起十日内偿还原告中铁物资集团有限公司借款本金87,066,956元及利息（自2013年7月25日起，按照中国人民银行同期同类贷款基准利率计算至实际给付之日止）。2019年12月17日，北京城乡建设集团有限责任公司、北京城乡建设集团有限责任公司山东分公司向最高院提起上诉。

（四）行政处罚

报告期，发行人及下属重要子公司不存在对其业务经营及资产可能造成重大不利影响的重大违法违规行为，不存在尚未了结的或潜在的单笔金额100万元以上的重大行政处罚。

（五）资产权利限制情况分析

截至 2020 年 3 月末，发行人所有权受到限制的资产账面价值合计 2,165,477.10 万元，占资产总额的比例为 12.63%，占净资产的比例为 67.94%。发行人受限资产明细如下：

单位：万元

受限资产类型	账面价值	受限原因
货币资金	64,534.72	票据保证金、保函保证金、履约保证金等
存货	1,760,482.83	土地、在建工程用于抵押贷款
固定资产	10,794.98	房屋、建筑物抵押
其他	329,664.57	长期应收款质押等
合计	2,165,477.10	

第五节 募集资金运用

一、本次发行公司债券募集资金数额

根据《公司债券发行与交易管理办法》等相关规定，结合公司财务状况及未来资金需求，经公司2020年3月3日董事会会议审议通过，并经股东批准，公司向中国证监会申请发行不超过150亿元的可续期公司债券。

发行人已建立募集资金使用的监管机制，确保募集资金的使用符合《管理办法》第十五条的规定，用于本募集说明书披露的用途，不用于转借他人。

二、募集资金使用计划

根据发行人董事会决议，本次公司债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还本息债务、补充流动资金、项目建设支出、非上市公司股权投资与收购（包含对创新创业企业股权投资）及其他符合监管机构合规性要求的正常用途。

其中拟用于偿还的有息债务如下表所示：

单位：万元

序号	借款机构	借款金额	到期日
1	建行月坛支行	30,000	2020-09-24
2	建行月坛支行	50,000	2021-02-19
3	建行月坛支行	40,000	2021-03-25
4	建行月坛支行	30,000	2021-03-26
5	建行月坛支行	60,000	2021-03-28
6	建行月坛支行	20,000	2021-04-27
7	建行月坛支行	40,000	2021-10-08
8	建行月坛支行	20,000	2021-10-23
9	工行南礼士路支行	30,000	2020-08-18
10	工行南礼士路支行	40,000	2020-10-21
11	工行南礼士路支行	50,000	2020-11-19
12	工行南礼士路支行	50,000	2021-03-18
13	交行天坛支行	100,000	2021-01-06
14	交行天坛支行	30,000	2021-01-06
15	农行朝阳东区支行	30,000	2020-09-18
16	农行朝阳东区支行	30,000	2021-12-31
17	广发朝阳门	30,000	2020-09-25
18	广发朝阳门	20,000	2020-11-21

19	广发朝阳门	40,000	2020-12-20
20	招行崇文门支行	40,000	2021-08-26
21	招行崇文门支行	29,900	2021-09-16
22	中国银行大成支行	20,000	2020-11-25
23	宁波北分	20,000	2020-11-18
24	宁波北分	20,000	2021-09-17
25	农商行	49,100	2020-09-27
26	邮储银行知春路支行	40,000	2020-10-24
27	邮储银行知春路支行	20,000	2020-11-25
28	北京红星支行	20,000	2020-12-16
29	北京红星支行	20,000	2021-03-16
30	民生西单支行	14,000	2020-09-17
31	民生西单支行	20,000	2020-12-03
32	华夏东四	40,000	2020-08-28
33	华夏东四	30,000	2020-08-28
34	华夏东四	100,000	2020-08-28
35	江苏银行	20,000	2021-02-19
36	江苏银行	50,000	2021-03-06
37	昆仑银行	20,000	2021-02-18
38	昆仑银行	50,000	2021-03-11
39	上海银行	40,000	2020-10-21
40	上海银行	20,000	2020-12-05
41	浦发万寿路	40,000	2021-02-20
42	浦发万寿路	50,000	2021-03-16
合计		1,513,000	

根据本次债券发行时间和实际规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能对募集资金用途进行调整。本次债券在获得注册发行后，备案阶段将明确当期的募集资金用途。

本次债券取得注册批复和发行时间尚有一定的不确定性，发行人将根据募集资金实际到位时间和公司债务结构调整需要，本着有利于优化公司债务结构、尽可能节省公司利息费用的原则，灵活安排偿还公司债务的具体事宜，具体偿还债务将根据具体情况进行调整。

三、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内

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

四、本次债券募集资金专项账户管理安排

为确保募集资金的使用与本募集说明书及其摘要中陈述的用途一致，规避市场风险、保证债券持有人的合法权利，公司应在监管银行对募集资金设立募集资金使用专项账户，专项账户存放的债券募集资金必须按照本募集说明书及其摘要中披露的用途专款专用，并由监管银行对账户进行监管。受托管理人可以采取现场检查、书面问询等方式监督发行人募集资金的使用情况。公司和监管银行应当配合受托管理人的检查与查询。受托管理人有权定期检查募集资金专户及偿债保障金专户内资金的接收、存储、划转与本息偿付情况。公司发生本募集说明书约定的违约事项，或受托管理人预计公司将发生本募集说明书约定的违约事项，受托管理人有权要求监管银行停止募集资金专户中任何资金的划出，监管银行无正当理由不得拒绝受托管理人的要求。

五、本次募集资金运用对发行人财务状况的影响

本次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

本次债券如能成功发行且按上述计划运用募集资金，以2020年3月31日公司合并报表口径为基准，公司净资产将得到进一步提升，在有效增加公司流动资金总规模的前提下，如公司的负债结构基本保持稳定，这将有利于公司中长期资金的统筹安排，有利于公司战略目标的稳步实施。

（二）对发行人偿债能力的影响

以2020年3月31日的公司合并口径财务数据为基准，假设本次募集债券依上述运用计划偿还公司债务和/或补充公司营运资金。合并财务报表口径下，公司合并范围及母公司的流动比率和速动比率水平将得到提升。公司流动资产对流动负

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，公司通过本次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长周期、利率固定的公司债券替换较高利率的银行贷款可以为公司节省财务费用。

六、发行人关于本次债券募集资金的承诺

发行人承诺，本次发行的公司债券募集资金仅用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动，将严格按照募集说明书约定的用途使用募集资金，不转借他人使用，不用于弥补亏损和非生产性支出，不直接或间接用于房地产业务，并将建立切实有效的募集资金监督机制和隔离措施。本次债券存续期内，若发行人拟变更本次债券的募集资金用途，必须经债券持有人会议作出决议。