

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）



2026 年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券 （第一期）募集说明书

注册金额	200 亿元（含 200 亿元）
本期发行金额	不超过 20 亿元（含 20 亿元）
增信情况	无
发行人主体信用等级	AAA
本期债券信用等级	AAA
信用评级机构	东方金诚国际信用评估有限公司

牵头主承销商/受托管理人/簿记管理人



联席主承销商



签署日期：2026 年 3 月 2 日

声 明

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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

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

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

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

发行人承诺根据法律法规和募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

重大事项提示

请投资者关注以下重要影响事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险提示及说明”等有关章节。

一、与发行人相关的重大事项

（一）资产负债率较高的风险

报告期各期末，发行人资产负债率分别为 76.79%、76.28%、78.35%和 78.29%，负债总额分别为 1,674.97 亿元、1,776.44 亿元、1,901.20 亿元和 2,002.43 亿元。近年来发行人资产负债率保持在较高水平，负债规模偏大，较高的负债规模增加了发行人财务费用支出，相应加大了发行人债务压力。倘若销售市场或金融市场发生重大波动，发行人得不到工程预付款、进度款及销售回款或融资能力受到限制，则无法及时支付原材料款、结算款等，发行人或面临较大的资金支付压力。

（二）短期偿债风险

发行人近年来由于业务规模的不断扩张，流动资产规模和流动负债规模也随之上升。报告期各期末，发行人的流动比率分别为 1.24、1.24、1.21 和 1.26；速动比率分别为 0.87、0.92、0.97 和 0.97。截至 2024 年末，发行人 1 年以内（含 1 年）到期的有息负债合计 276.83 亿元，占有息负债的比例为 33.56%。近年来发行人的流动比率和速动比率相对较低，一年内到期有息负债金额较大，发行人未来可能面临一定的短期偿债压力。

（三）存货及合同资产占比较大的流动性风险及存货跌价风险

报告期各期末，发行人存货分别为 454.23 亿元、394.95 亿元、317.96 亿元和 395.94 亿元，占总资产的比例分别为 20.82%、16.96%、13.10%和 15.48%；合同资产分别为 332.94 亿元、348.48 亿元、326.99 亿元和 403.62 亿元，占资产总额的比例分别为 15.26%、14.96%、13.48%和 15.78%。发行人的存货主要为自制半成品及在产品和库存商品（产成品），上述两项合计金额占存货总额的比例超过 95%。发行人存货及合同资产规模较大，一方面降低了资产流动性，另

一方面发行人开发成本及工程施工价值主要取决于房产市场行情及在建项目执行情况，考虑到土地和项目建设成本上升以及房价的变动，发行人存货资产存在跌价的风险，可能对发行人偿债能力造成一定不利影响。

（四）受限资产规模较大的风险

截至 2024 年末，发行人受限资产账面价值为 240.22 亿元，占当期末总资产比例为 9.90%，其中受限货币资金主要是票据保证金、保函保证金、履约保证金等，受限存货及其他资产主要用于银行贷款抵押。发行人受限资产金额较大，若发行人受限资产比例进一步提高，其经营和融资情况将会受到较大影响。

（五）经营活动产生的现金流量净额波动的风险

最近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 78.54 亿元、95.50 亿元、46.15 亿元和-58.82 亿元。发行人主要从事房屋建筑工程、基础设施及城市轨道交通建设业务，由于项目付款周期及工程款项回收周期存在季节性特征，导致发行人近年来经营活动净现金流波动较大，2024 年，发行人经营活动现金流量净额为 46.15 亿元，较上年同期减少 49.35 亿元，降幅 51.68%，主要为房地产业务支付购地款同比增长较多所致，发行人在获取资金的能力上存在一定风险。如果项目投资方未能按时支付工程款项，会造成发行人经营活动现金流波动过大，可能会影响未来发行人按期兑付债券本息的能力。

（六）2025 年三季度主要财务数据情况

发行人已于 2025 年 10 月 31 日在中国货币网（<https://www.chinamoney.com.cn/chinese/>）公开披露 2025 年三季度未经审计的合并及母公司财务报表。截至 2025 年 9 月末，发行人合并口径总资产为 2,529.52 亿元，总负债为 1,999.67 亿元，净资产为 529.85 亿元。2025 年 1-9 月，发行人营业收入为 747.31 亿元，净利润为 6.92 亿元。发行人 2025 年三季度财务状况未发生重大不利变化。

二、与本期债券相关的重大事项

（一）本期债券无增信措施

本期债券不提供担保，亦没有采取抵押、质押等其他增信措施。尽管在本期债券发行时，发行人已根据现实情况安排了专项偿债账户和偿债保障措施来控制 and 降低本期债券的还本付息风险，但是在本期债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不能完全、及时履行，进而影响本期债券持有人的权益。在本期债券的存续期内，若受国家政策法规、行业及市场等不可控因素的影响，发行人未能如期从预期的还款来源中获得足够资金，可能将影响本期债券本息的按期偿付。若发行人未能按时、足额偿付本期债券的本息，债券持有人亦无法从除发行人外的第三方处获得偿付。

（二）本期债券为永续期公司债券，存在以下不同于普通公司债券的特殊发行事项：

1、债券期限：

本期债券分为两个品种，品种一基础期限为 3 年，以每 3 个计息年度为 1 个重新定价周期，在每个重新定价周期末，发行人有权选择将本品种债券期限延长 1 个周期（即延长 3 年），或选择在该周期末到期全额兑付本品种债券；品种二基础期限为 5 年，以每 5 个计息年度为 1 个重新定价周期，在每个重新定价周期末，发行人有权选择将本品种债券期限延长 1 个周期（即延长 5 年），或选择在该周期末到期全额兑付本品种债券。

2、债券利率及其确定方式：

在本期债券存续的首个重新定价周期（第 1 个计息年度至第 M 个计息年度，品种一 M=3，品种二 M=5）票面利率将由公司与主承销商根据网下向专业机构投资者簿记建档结果在预设区间范围内协商确定，在基础期限内固定不变，其后每个周期重置一次。

首个周期的票面利率为初始基准利率加上初始利差，后续周期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加 300 个基点。初始利差为首个周期的票面利率减去初始基准利率。如果未来因宏观经济及政策变化等因素影响导致当期基准利率在利率重置日不可得，当期基准利率沿用利率重置日之前一期基准

利率。

基准利率的确定方式：初始基准利率为簿记建档日前 250 个工作日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债国债收益率曲线中，待偿期为 M 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）；后续周期的当期基准利率为票面利率重置日前 250 个工作日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债国债收益率曲线中，待偿期为 M 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。

3、续期选择权：

本期债券分为两个品种，品种一基础期限为 3 年，以每 3 个计息年度为 1 个重新定价周期，在每个重新定价周期末，发行人有权选择将本品种债券期限延长 1 个周期（即延长 3 年），或选择在该周期末到期全额兑付本品种债券；品种二基础期限为 5 年，以每 5 个计息年度为 1 个重新定价周期，在每个重新定价周期末，发行人有权选择将本品种债券期限延长 1 个周期（即延长 5 年），或选择在该周期末到期全额兑付本品种债券。发行人续期选择权的行使不受次数的限制。

发行人将于本次约定的续期选择权行使日前至少 30 个交易日，披露续期选择权行使公告。

4、本期债券附设发行人递延支付利息选择权，除非发生强制付息事件，本期债券的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息或其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制。前述利息递延不属于发行人未能按照约定足额支付利息的行为。

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

6、本期债券设置了利息递延下的限制事项，若发行人选择行使递延支付利息选择权，则在延期支付利息及其孳息未偿付完毕之前，发行人不得有下列行

为：（1）向普通股股东分红（按规定上缴国有资本收益除外）；（2）减少注册资本。

7、发行人由于法律法规的改变或修正，相关法律法规司法解释的改变或修正而不得不为本期债券的存续支付额外税费，且发行人在采取合理的审计方式后仍然不能避免该税款缴纳或补缴责任的时候，发行人有权对本期债券进行赎回。若未来因企业会计准则变更或其他法律法规改变或修正，影响发行人在合并财务报表中将本期债券计入权益时，发行人有权对本期债券进行赎回。如果发行人决定行使赎回选择权，则可能给投资人带来一定的投资风险。

综上所述，若发行人选择行使相关权利，导致本期债券本息支付时间不确定或者提前赎回债券，可能对债券持有人的利益造成不利影响。

（三）本期债券通用质押式回购条件情况

本期债券通用质押式回购安排以《中国证券登记结算有限责任公司债券通用质押式回购担保品资格及折算率管理业务指引》(中国结算发(2025)27 号)来确定，并以本期债券上市公告披露为准。

（四）本期债券投资者保护条款

发行人作出资信维持承诺，在本期债券存续期内，不发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形，并约定如发行人违反资信维持承诺且未能在半年内恢复相关承诺要求或采取相关措施的相应采取救济措施。具体偿债保障措施详见本募集说明书“第十节 投资者保护机制”。

（五）违约事项及纠纷解决机制

发行人约定了债券违约与争议解决相关条款，认定了本期债券违约事项、违约责任及免除以及相应争议解决方式，具体违约事项及争议解决方式见本募集说明书“第十一节 违约事项及纠纷解决机制”。

（六）其他与本期债券相关的需要提醒投资者关注的重大事项

1、发行人将本期债券分类为权益工具

根据财政部《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会〔2017〕14 号），通过发行条款的设计，本期发行的可续期公司债券将作为权益工具进行会计核算。若后续会计政策、标准发生变化，可能使得已发行的可续期公司债券重分类为金融负债，从而导致发行人资产负债率上升的风险。

2、本期债券在破产清算时的清偿顺序劣后于发行人普通债务

本期债券的本金和利息在破产清算时的清偿顺序劣后于发行人普通债务。

3、税收政策规定

根据《关于永续债企业所得税政策问题的公告》（财政部税务总局公告 2019 年第 64 号），企业发行永续债，应当将其适用的税收处理方法在证券交易所、银行间债券市场等发行市场的发行文件中向投资方予以披露。发行人对本期债券的利息支出将在企业所得税税前扣除，投资者取得的本期债券利息收入应当依法纳税。除此以外，根据国家有关税收法律、法规的规定，投资人投资本期债券所应缴纳的其他税款亦由投资人承担。

4、关于可续期公司债券的特殊约定

中信建投证券股份有限公司作为本期债券的受托管理人将在本期可续期公司债券的存续期间对本期债券的特殊发行事项保持关注。

发行人应当在定期报告中披露本期可续期公司债券续期情况、利率跳升情况、利息递延情况、强制付息情况等事项，并就可续期公司债券是否仍计入权益及相关会计处理进行专项说明。债券存续期内如出现导致本期发行可续期公司债券不再计入权益的事项，发行人应当于 2 个交易日内披露相关信息，说明事项的基本情况并对其影响进行分析。

5、其他事项

本期债券的主承销商和受托管理人及其关联方可以通过自主决策、在符合法律法规前提下认购本期债券。

目 录

声 明.....	2
重大事项提示	3
释 义.....	10
第一节 风险提示及说明	12
第二节 发行条款	26
第三节 募集资金运用	34
第四节 发行人基本情况	41
第五节 发行人主要财务情况	106
第六节 发行人信用状况	170
第七节 增信情况	174
第八节 税项	175
第九节 信息披露安排	177
第十节 投资者保护机制	179
第十一节 违约事项及纠纷解决机制	180
第十二节 持有人会议规则	182
第十三节 受托管理人	199
第十四节 发行有关机构	234
第十五节 发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明	242
第十六节 备查文件	274

释 义

在本募集说明书中，除非另有说明，下列简称具有如下特定含义：

一、普通词语		
发行人、集团公司、建工集团、公司、本公司、北京建工	指	北京建工集团有限责任公司
本募集说明书	指	指发行人根据有关法律法规为发行本期债券而制作的《北京建工集团有限责任公司2026年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券（第一期）募集说明书》
本次债券	指	经公司股东批复和董事会审议通过，并经中国证监会注册，向专业投资者公开发行的不超过人民币200亿元（含200亿元）的北京建工集团有限责任公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（证监许可〔2024〕1570号）
本期债券	指	本次债券项下的第七期债券，即“北京建工集团有限责任公司2026年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券（第一期）”
本次发行	指	本期债券的发行
国务院	指	中华人民共和国国务院
财政部	指	中华人民共和国财政部
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所、上交所	指	上海证券交易所
市政路桥	指	北京市政路桥集团有限公司
路桥股份	指	北京市政路桥股份有限公司
建工修复	指	北京建工环境修复股份有限公司
建工香港	指	北京建工（香港）有限公司
市政建设	指	北京市政建设集团有限责任公司
机施集团	指	北京市机械施工集团有限公司
国际投资	指	北京建工国际投资有限责任公司
地产公司	指	北京建工地产有限责任公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》（2019年修订）
公司章程	指	《北京建工集团有限责任公司章程》
董事会	指	北京建工集团有限责任公司董事会
控股股东、实际控制人、市国资委、北京市国资委	指	北京市人民政府国有资产监督管理委员会
投资者、持有人	指	就本期债券而言，通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本期债券的主体，两者具有同一涵义
证券登记机构/登记机构/登记托管机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

主承销商	指	中信建投证券股份有限公司、中信证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司、招商证券股份有限公司、申万宏源证券有限公司、东方证券股份有限公司、中银国际证券股份有限公司
牵头主承销商、簿记管理人、受托管理人	指	中信建投证券股份有限公司
联席主承销商	指	中信证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司、招商证券股份有限公司、申万宏源证券有限公司、东方证券股份有限公司、中银国际证券股份有限公司
发行人律师、律师	指	北京浩天律师事务所
评级机构、东方金诚	指	东方金诚国际信用评估有限公司
审计机构/会计师事务所	指	致同会计师事务所（特殊普通合伙）、天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
报告期、最近三年及一期	指	2022年度、2023年度、2024年度和2025年1-6月
最近三年	指	2022年度、2023年度和2024年度
报告期各期末	指	2022年12月31日、2023年12月31日、2024年12月31日和2025年6月30日
最近三年末	指	2022年12月31日、2023年12月31日和2024年12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（不包括法定节假日或休息日）
交易日	指	上海证券交易所的正常交易日
法定节假日、休息日	指	中华人民共和国的法定假日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定假日）
受托管理协议、债券受托管理协议	指	《北京建工集团有限责任公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》
债券持有人会议规则	指	《北京建工集团有限责任公司2025年面向专业投资者公开发行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
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
EPC	指	承包方受业主委托，按照合同约定对工程建设项目的的设计、采购、施工等实行全过程或若干阶段的总承包，并对其所承包工程的质量、安全、费用和进度进行负责。

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

第一节 风险提示及说明

投资者在评价和投资本期债券时，除本募集说明书披露的其他各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

一、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1、资产负债率较高的风险

报告期各期末，发行人资产负债率分别为 76.79%、76.28%、78.35% 和 78.29%，负债总额分别为 1,674.97 亿元、1,776.44 亿元、1,901.20 亿元和 2,002.43 亿元。近年来发行人资产负债率保持在较高水平，负债规模偏大，较高的负债规模增加了发行人财务费用支出，相应加大了发行人债务压力。倘若销售市场或金融市场发生重大波动，发行人得不到工程预付款、进度款及销售回款或融资能力受到限制，则无法及时支付原材料款、结算款等，发行人或面临较大的资金支付压力。

2、短期偿债风险

发行人近年来由于业务规模的不断扩张，流动资产规模和流动负债规模也随之上升。报告期各期末，发行人的流动比率分别为 1.24、1.24、1.21 和 1.26；速动比率分别为 0.87、0.92、0.97 和 0.97。截至 2024 年末，发行人 1 年以内（含 1 年）到期的有息负债合计 276.83 亿元，占有息负债的比例为 33.56%。近年来发行人的流动比率和速动比率相对较低，一年内到期有息负债金额较大，发行人未来可能面临一定的短期偿债压力。

3、资金周转风险

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

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

4、应收账款及其他应收款回收风险

报告期各期末，发行人应收账款分别为 292.87 亿元、322.93 亿元、377.96 亿元和 383.00 亿元，占总资产比例分别为 13.43%、13.87%、15.58%和 14.98%；其他应收款分别为 118.58 亿元、101.95 亿元、180.60 亿元和 174.46 亿元，占总资产的比例分别为 5.44%、4.38%、7.44%和 6.62%。发行人应收类款项最主要是应收项目工程施工款及项目保证金等，整体规模较大，占总资产比例相对较高，对发行人资金形成占用。若上述款项不能及时收回，可能会对发行人的资金周转和经营业绩造成不利影响。

5、存货及合同资产占比较大的流动性风险及存货跌价风险

报告期各期末，发行人存货分别为 454.23 亿元、394.95 亿元、317.96 亿元和 395.94 亿元，占总资产的比例分别为 20.82%、16.96%、13.10%和 15.48%；合同资产分别为 332.94 亿元、348.48 亿元、326.99 亿元和 403.62 亿元，占资产总额的比例分别为 15.26%、14.96%、13.48%和 15.78%。发行人的存货主要为自制半成品及在产品和库存商品（产成品），上述两项合计金额占存货总额的比例超过 95%。发行人存货及合同资产规模较大，一方面降低了资产流动性，另一方面发行人开发成本及工程施工价值主要取决于房产市场行情及在建项目执行情况，考虑到土地和项目建设成本上升以及房价的变动，发行人存货资产存在跌价的风险，可能对发行人偿债能力造成一定不利影响。

6、受限资产规模较大的风险

截至 2024 年末，发行人受限资产账面价值为 240.22 亿元，占当期末总资产比例为 9.90%，其中受限货币资金主要是票据保证金、保函保证金、履约保证金等，受限存货及其他资产主要用于银行贷款抵押。发行人受限资产金额较大，

若发行人受限资产比例进一步提高，其经营和融资情况将会受到较大影响。

7、流动负债占比较高的风险

报告期各期末，发行人流动负债总额分别为 1,250.96 亿元、1,265.72 亿元、1,314.70 亿元和 1,377.38 亿元，占负债总额的比例分别为 74.69%、71.25%、69.15%和 68.79%，流动负债规模及占比保持较高水平，其中，发行人应付账款金额分别为 532.34 亿元、678.60 亿元、745.98 亿元和 742.17 亿元，占负债总额的比例分别为 31.78%、38.20%、39.24%和 37.06%。总体来看，发行人流动负债规模增长主要是经营规模扩大所致，流动负债占比呈波动下降趋势。若未来发行人不能有效控制流动负债规模的增长，将造成一定的短期债务偿还压力。

8、有息负债规模较大风险

截至 2024 年末，发行人有息负债余额为 824.76 亿元，占负债总额的比例为 43.38%。发行人有息债务总额偏大，未来面临一定的偿债压力，此外发行人永续债存续规模较大。虽然发行人偿债能力、声誉和信用记录均良好，并同时与多家商业银行保持着良好的合作关系，但随着发行人项目的增多，发行人未来的资金支出需求仍然较大，如果未来发行人利润、现金流量及融资环境发生重大不利变化，可能影响发行人资金周转，从而导致偿债风险。

9、主营业务盈利能力较弱风险

发行人主营业务为建筑施工，整体行业呈现高度市场化的特征，竞争较为激烈，核心主营业务毛利率偏低。最近三年及一期末，发行人建筑施工业务毛利率分别为 7.50%、6.43%、6.49%和 8.02%。虽然发行人在不断扩大承接项目的规模的同时加强业务精细化管理，通过优化流程管理、强化成本管控等方式充分提升业务利润，但行业因素导致的毛利率偏低仍然影响了发行人的盈利指标。未来随着可能出现的竞争加剧和行业波动，发行人盈利能力可能受到不利影响。

10、期间费用占比较高的风险

最近三年及一期，发行人期间费用（包括销售费用、管理费用、研发费用和财务费用）分别为 94.06 亿元、89.40 亿元、87.33 亿元和 37.58 亿元，期间费

用占营业收入的比例分别为 7.26%、6.88%、7.10%和 7.06%。发行人期间费用以管理费用和研发费用为主，若发行人未来不能很好的控制期间费用的规模，将影响其利润水平。

11、投资收益影响盈利能力的风险

最近三年及一期，发行人投资收益分别为 2.46 亿元、4.80 亿元、6.04 亿元和 1.29 亿元，占当期净利润的比例分别为 20.11%、35.73%、51.26%和 20.91%。发行人的投资收益主要由权益法核算的长期股权投资和其他权益工具持有期间的投资收益、交易性金融资产持有期间的投资收益构成，投资收益整体较为稳定。如果被投资单位或者金融资产投资不能产生稳定的收益，将会对发行人盈利能力造成影响。

12、经营活动产生的现金流量净额波动的风险

最近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 78.54 亿元、95.50 亿元、46.15 亿元和-58.82 亿元。发行人主要从事房屋建筑工程、基础设施及城市轨道交通建设业务，由于项目付款周期及工程款项回收周期存在季节性特征，导致发行人近年来经营活动净现金流波动较大，2024 年，发行人经营活动现金流量净额为 46.15 亿元，较上年同期减少 49.35 亿元，降幅 51.68%，主要为房地产业务支付购地款同比增长较多所致，发行人在获取资金的能力上存在一定风险。如果项目投资方未能按时支付工程款项，会造成发行人经营活动现金流波动过大，可能会影响未来发行人按期兑付债券本息的能力。

13、少数股东权益占比较高的风险

报告期各期末，发行人少数股东权益分别为 210.85 亿元、130.17 亿元、121.29 亿元和 148.05 亿元，占所有者权益合计的比例分别为 41.65%、23.56%、23.09%和 26.67%。发行人少数股东权益占比较大，若未来少数股东权益持续增加，可能对发行人的持续稳定经营能力和偿债能力产生一定影响。

14、汇率波动风险

自 2005 年 7 月 21 日起，我国实行以市场供求为基础、参考一篮子货币进行调节、有管理的浮动汇率制度，人民币在资本项下仍处于管制状态。人民币的

币值受国内和国际经济、政治形势和货币供求关系等因素的影响。发行人施工业务主要在国内，营业收入以人民币结算，但仍存在一定的境外业务；发行人主要的外币结算种类除美元外，还有一部分欧元、利比亚第纳尔、卢旺达法郎等不可自由兑换的币种，且外币结算种类、金额随项目委托方所在国家的不同而变化。外汇价格的波动会影响发行人出口产品及进口设备及物料的价格，汇率的波动对发行人经营业绩具有双重影响。人民币对美元升值可能会减少发行人的营业收入，同时进口设备及物料的成本也可能因此下降；人民币对美元贬值可能增加发行人的营业收入，同时增加发行人进口设备及物料的成本。汇率的变动也将影响企业以外币计价的资产、负债及境外投资实体的价值，影响发行人采购销售数量、价格、成本，间接引起发行人一定期间收益或现金流量变化。此外，对于采用非自由兑换货币结算的项目，易受所在国政治、经济波动影响，存在币值贬损的风险。

15、未来资本支出较大的风险

发行人近年建筑施工业务新签合同额保持较大规模，最近三年分别为 1,901.96 亿元、1,987.42 亿元和 2,035.48 亿元，项目类型以房屋建筑和市政工程为主。整体来看，发行人新签合同保持较大规模可为未来业务发展提供良好支撑，但截至 2024 年末，发行人在建、拟建项目以及 PPP 项目等投入金额较大，未来可能面临投资支出较大的压力。

（二）经营风险

1、产业多元化风险

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

2、建筑行业市场竞争激烈的风险

我国的建筑业从业企业数量众多，行业集中度低，市场竞争激烈，整体利润水平偏低，属于完全竞争性行业。此外，国外大型建筑公司陆续进入我国建

筑市场，参与国内建筑市场竞争，其凭借资本、技术、信息、装备等方面的优势，抢占市场份额。

尽管国内建筑企业并购活动日益频繁，提高了行业集中度，且发行人为北京市市属全资国有公司，同时2019年11月根据北京市国资委“京国资〔2019〕140号”文的通知对市政路桥进行了合并重组，进一步增强了发行人在建筑行业的规模优势和品牌优势。但整体来看，发行人核心主营业务未来一段时间内依然将面临激烈的市场竞争。若公司不能有效强化自身竞争优势，巩固现有优势地位，可能造成公司所占市场份额下滑，从而对经营业绩造成一定的不利影响。

3、原材料价格波动风险

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

4、工程分包经营模式的风险

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

5、工程承包业务的资金周转风险

发行人大部分合同均与客户约定按照项目进度分期付款，发行人经常需要在客户付款前向项目投入资金。此外，客户通常会预留合同金额的一部分（一般在5%左右）作为质量保证金，在质保期结束后才会支付。如果客户延迟支付

工程进度款或返还质量保证金，可能对发行人的营运资金和现金流构成压力；若客户拖欠付款的项目成本支出较大，可能会挤占本可用在其他项目上的资金，进而对发行人的经营业绩造成影响。

6、PPP项目风险

近年来，发行人作为社会资本方与工程总承包方，已组织运作多个PPP项目，涵盖交通基础设施建设、公共服务及配套设施领域、城市综合建设领域等。截至2024年末，发行人在建PPP项目总投资189.08亿元，项目累计已投入金额149.90亿元，已实现回款47.18亿元，PPP项目部分处于在建状态，尚未形成阶段性回款，部分项目存在回款不及预期的情形。业主方多为地方政府或地方国有企业，回款有较强保障。运作PPP项目对发行人投资决策、项目运营管理、资金管理能力提出更高要求。2023年11月，国务院办公厅转发国家发展改革委、财政部《关于规范实施政府和社会资本合作新机制的指导意见》，对PPP项目在制度层面进行大幅改革，废止由财政部主导PPP业务模式，仅保留发改委主导的特许经营模式并将其确立为新阶段PPP实施的机制。2024年1月，财政部发布了《关于公布废止和失效的财政规章和规范性文件目录（第十四批）的决定》，废止了系列存量PPP政策文件。如投资项目无法获得预期收益，将影响发行人的盈利能力和财务状况。PPP制度体系改革亦将对投资项目推进产生不利影响。

7、在建工程停缓建与减值风险

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

各地政府对基础设施建设的公共预算大幅缩减，从而影响在建工程项目施工进度，项目的停建或缓建均会对回款产生不利影响，并有可能产生减值风险。

8、安全生产、质量管理以及环境保护等方面的监管风险

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

9、突发事件引发的经营风险

发行人核心主营业务所处的是建筑施工领域，在日常生产经营中存在一定安全隐患。虽然发行人已经建立了比较完备的安全生产制度和生产安全事故应急救援预案，但由于恶劣自然环境等非人为因素，仍然存在突发事件发生的可能性。因关系人身、生产安全，突发事件影响较大，若危机公关处理不到位，突发事件将直接导致企业停工停产等情况发生，发行人面临突发事件引发的经营风险。

10、海外业务的经营风险

随着公司海外业务的稳步推进，海外业务的资产规模逐步扩大，地理分布日趋广泛。但国际工程承包项目较之国内项目面临更复杂的风险环境。如果我国与项目业主所在国双边关系发生变化，或者项目业主所在国发生政治动荡、军事冲突等突发性事件，或所在国政府换届选举等重大政治事件都将影响发行人国外项目的施工进度。如果项目业主所在国发生严重的金融危机甚至经济危

机，将可能导致所在国外汇储备下降，业主丧失支付能力，或者项目结算货币汇率巨幅波动，进而可能会影响发行人国外项目的盈利水平。

11、法律风险

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

（三）管理风险

1、子公司管理风险

截至2024年末，发行人纳入合并财务报表范围子公司共314家，下属企业经营范围涉及设计、科研、施工、建筑安装、房地产等多个产业，承揽工程项目以北京为主，兼有京外、境外项目。众多子公司的经营效益、生产质量、生产安全等都直接影响到发行人的声誉，此外，发行人许多子公司在经营区域和业务范围上比较相似，在某些工程招标上有可能产生相互竞争的情形，增加了发行人对业务活动进行管理和协调以及内部控制的难度。这些因素对发行人管理人员的素质和储备提出了较高要求，从而给发行人的管理带来一定风险。

2、工程质量管理风险

发行人承担的项目多为房建工程，施工环节多、施工技术复杂、项目组织系统性强，因此管理、资金、人文环境、自然条件或其他条件变化都会影响工程质量。若发行人在项目管理方面存在问题，未能确保原材料以及施工技术符合业主及国家标准的要求，发行人承建的工程可能出现质量问题，使发行人面临修复及索赔的风险，不仅影响发行人收益，还将损害发行人的声誉，不利于发行人市场开拓。同时，发行人开展的施工总承包业务一般约定合同总金额的5%-

10%作为工程质量保证金。如果发行人管理不到位、技术运用不合理或技术操作不规范造成工程质量事故或工程隐患，发行人可能面临索赔或无法收回质量保证金的风险。

3、人才流失的风险

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

4、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

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

（四）政策风险

1、建筑行业受宏观调控政策影响的风险

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

2、房地产行业政策风险

房地产行业与整个国民经济的发展密切相关，国家对房地产业务的各个环节均实施监管和调控，行业政策涉及范围较广。我国房地产市场总体上已进入总量高位、增速低位的存量时代，依靠高杠杆实现高增长的“金融红利时代”成为过去，行业洗牌与整合进一步加速。为了促进房地产行业和国民经济健康协调发展，国家在未来可能出台新的调控政策。如果发行人不能适应宏观调控政策的变化，则有可能对发行人的经营管理和未来发展造成不利影响。

3、环保政策变化的风险

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

4、税收政策风险

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

（五）不可抗力风险

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

二、本期债券的投资风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况，国家施行的经济政策、货币政策及国际环境等多种因素的综合影响，市场利率水平的波动存在一定不确定性。同时，债券属

于利率敏感型投资品种，由于本期债券采用固定利率且期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动使持有本期债券的投资者的实际投资收益存在一定的不确定性。

（二）流动性风险

本期债券发行结束后，发行人将积极申请本期债券在上交所上市流通。由于具体上市事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在上交所交易流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布和投资者交易意愿等因素的影响，发行人亦无法保证本期债券在上交所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，本期债券的投资者在购买本期债券后可能面临由于债券不能及时上市流通而无法立即出售本期债券，或者由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，不能以某一价格足额出售其希望出售的本期债券所带来的流动性风险。

（三）偿付风险

在本期债券发行时，发行人已根据现实情况安排了偿债保障措施来控制和降低本期债券的还本付息风险。但是，在本期债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不能履行或无法完全履行，进而影响债券持有人的利益。

（四）其他投资风险

1、无担保发行风险

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

2、资信风险

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

3、评级风险

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

（五）本期债券安排特有的风险

1、偿付风险

在本期债券发行时，发行人已根据现实情况安排了偿债保障措施来控制和降低本期债券的还本付息风险。但是，在本期债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不能履行或无法完全履行，进而影响债券持有人的利益。

2、利息递延支付的风险

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

3、发行人不行使赎回权风险

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

4、发行人行使续期选择权的风险

本期可续期公司债券没有固定到期日，发行条款约定发行人在特定时点有权延长本期债券，如果发行人在可行使续期选择权时行权，会使投资人投资期

限变长，由此可能给投资人带来一定的投资风险。

5、资产负债率波动的风险

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

6、会计政策变化的风险

根据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会〔2017〕14 号），发行人将本期债券分类为权益工具。若未来因企业会计准则变更或其他法律法规改变或修正，可能使得本期债券重分类为金融负债，从而导致发行人资产负债率上升的风险。

第二节 发行条款

一、本期债券的基本发行条款

（一）**发行人全称：**北京建工集团有限责任公司。

（二）**债券全称：**北京建工集团有限责任公司 2026 年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券（第一期）。

（三）**注册文件：**发行人于 2024 年 11 月 11 日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意北京建工集团有限责任公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2024〕1570 号），公开发行面值总额不超过 200 亿元公司债券。

（四）**发行金额：**本期债券发行金额为不超过 20 亿元（含 20 亿元），分为两个品种。本期债券引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，发行人和主承销商将根据本期债券发行申购情况，在总发行金额内决定是否行使品种间回拨选择权。

（五）**债券期限：**本期债券分为两个品种，品种一基础期限为 3 年，以每 3 个计息年度为 1 个重新定价周期，在每个重新定价周期末，发行人有权选择将本品种债券期限延长 1 个周期（即延长 3 年），或选择在该周期末到期全额兑付本品种债券；品种二基础期限为 5 年，以每 5 个计息年度为 1 个重新定价周期，在每个重新定价周期末，发行人有权选择将本品种债券期限延长 1 个周期（即延长 5 年），或选择在该周期末到期全额兑付本品种债券。

（六）**票面金额及发行价格：**本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。

（七）**债券利率及其确定方式：**在本期债券存续的首个重新定价周期（第 1 个计息年度至第 M 个计息年度，品种一 M=3，品种二 M=5）票面利率将由公司与主承销商根据网下向专业机构投资者的簿记建档结果在预设区间范围内协商确定，在基础期限内固定不变，其后每个周期重置一次。

首个周期的票面利率为初始基准利率加上初始利差，后续周期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加 300 个基点。初始利差为首个周期的票面利率减去初始基准利率。如果未来因宏观经济及政策变化等因素影响导致当期基准利率在利率重置日不可得，当期基准利率沿用利率重置日之前一期基准

利率。

基准利率的确定方式：初始基准利率为簿记建档日前 250 个工作日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债国债收益率曲线中，待偿期为 M 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）；后续周期的当期基准利率为票面利率重置日前 250 个工作日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债国债收益率曲线中，待偿期为 M 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。

（八）**发行对象**：本期债券面向专业投资者公开发行。

（九）**发行方式**：本期债券发行方式为簿记建档发行。

（十）**承销方式**：本期债券由主承销商以余额包销方式承销。

（十一）**牵头主承销商、簿记管理人、受托管理人**：中信建投证券股份有限公司。

（十二）**联席主承销商**：中信证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司、招商证券股份有限公司、申万宏源证券有限公司、东方证券股份有限公司、中银国际证券股份有限公司。

（十三）**债券形式**：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的交易、质押等操作。

（十四）**起息日期**：本期债券的起息日为 2026 年 3 月 10 日。

（十五）**付息方式**：在发行人不行使递延支付利息权的情况下，本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

（十六）**利息登记日**：本期债券利息登记日为付息日的前 1 个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

（十七）**付息日期**：本期债券分为两个品种，在发行人不行使递延支付利息权的情况下，品种一首个周期的付息日为 2027 年至 2029 年间每年的 3 月 10 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）；品种二首个周期的付息日为 2027 年至 2031 年间每年的 3 月 10 日（如

遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）。

（十八）兑付方式：本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

（十九）兑付金额：若在本期债券的某一续期选择权行权年度，发行人选择在该周期末到期全额兑付本期债券，则本期债券到期一次性偿还本金。

本期债券于付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截止兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及等于票面总额的本金。

（二十）兑付登记日：本期债券兑付登记日为兑付日的前 1 个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

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

（二十二）偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序劣后于发行人普通债务。

（二十三）增信措施：本期债券不设定增信措施。

（二十四）信用评级机构及信用评级结果：经东方金诚国际信用评估有限公司评定，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为 AAA。

具体信用评级情况详见“第六节 发行人信用状况”。

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

具体募集资金用途详见“第三节 募集资金运用”。

（二十六）债券通用质押式回购安排：本期债券通用质押式回购安排以

《中国证券登记结算有限责任公司债券通用质押式回购担保品资格及折算率管理业务指引》(中国结算发(2025)27 号)来确定，并以本期债券上市公告披露为准。

（二十七）税务处理：根据《关于永续债企业所得税政策问题的公告》（财政部税务总局公告 2019 年第 64 号），企业发行永续债，应当将其适用的税收处理方法在证券交易所、银行间债券市场等发行市场的发行文件中向投资方予以披露。发行人对本期债券的利息支出将在企业所得税税前扣除，投资者取得的本期债券利息收入应当依法纳税。除此以外，根据国家有关税收法律、法规的规定，投资人投资本期债券所应缴纳的其他税款亦由投资人承担。

二、本期债券的特殊发行条款

（一）续期选择权：本期债券分为两个品种，品种一基础期限为 3 年，以每 3 个计息年度为 1 个重新定价周期，在每个重新定价周期末，发行人有权选择将本品种债券期限延长 1 个周期（即延长 3 年），或选择在该周期末到期全额兑付本品种债券；品种二基础期限为 5 年，以每 5 个计息年度为 1 个重新定价周期，在每个重新定价周期末，发行人有权选择将本品种债券期限延长 1 个周期（即延长 5 年），或选择在该周期末到期全额兑付本品种债券。发行人续期选择权的行使不受次数的限制。

发行人将于本次约定的续期选择权行使日前至少 30 个交易日，披露续期选择权行使公告。

若行使续期选择权，发行人将在续期选择权行使公告中披露：1、本期债券的基本情况；2、债券期限的延长时间；3、后续存续期内债券的票面利率或利率计算方法。若放弃行使续期选择权，发行人将在续期选择权行使公告中明确将按照约定及相关规定完成各项工作。

（二）递延支付利息选择权：本期债券附设发行人递延支付利息选择权，除非发生强制付息事件，本期债券的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息或其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制。前述利息递延不属于发行人未能按照约定足额支付利息的行为。

发行人决定递延支付利息的，将于付息日前 10 个交易日发布递延支付利息

公告。

递延支付利息公告内容应包括但不限于：1、本期债券的基本情况；2、本次利息的付息期间、本次递延支付的利息金额及全部递延利息金额；3、发行人关于递延支付利息符合募集说明书等相关文件约定的声明；4、受托管理人出具的关于递延支付利息符合递延支付利息条件的专项意见；5、律师事务所出具的关于递延支付利息符合相关法律法规规定的专项意见。

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

债券存续期内如发生强制付息事件，发行人将于 2 个交易日内披露相关信息，说明其影响及相关安排，同时就该事项已触发强制付息情形作特别提示。

（四）利息递延下的限制事项：若发行人选择行使递延支付利息选择权，则在延期支付利息及其孳息未偿付完毕之前，发行人不得有下列行为：1、向普通股股东分红（按规定上缴国有资本收益除外）；2、减少注册资本。

债券存续期内如发生利息递延下的限制事项，发行人将于 2 个交易日内披露相关信息，说明其影响及相关安排，同时就该事项已触发强制付息情形作特别提示。

（五）初始票面利率确定方式：本期债券首次发行票面利率在首个周期（第 1 个计息年度至第 M 个计息年度，品种一 M=3，品种二 M=5）内保持不变。首个周期的票面利率为初始基准利率加上初始利差，其中初始基准利率为簿记建档日前 250 个工作日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债国债收益率曲线中，待偿期为 M 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）；初始利差为首个周期票面利率与初始基准利率之间的差值，并在后续重置票面利率时保持不变。

（六）票面利率调整机制：重新定价周期适用的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点。

如果发行人行使续期选择权，本期债券后续每个周期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点。当期基准利率为重新定价周期起

息日前 250 个工作日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债国债收益率曲线中，待偿期为 M 年（品种一 M=3，品种二 M=5）的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。

（七）会计处理：发行人根据企业会计准则和相关规定，经对发行条款和相关信息全面分析判断，在会计初始确认时将本期债券分类为权益工具。

债券存续期内如出现导致本期发行可续期公司债券不再计入权益的事项，发行人将于 2 个交易日内披露相关信息，并披露其影响及相关安排。

（八）偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序劣后于发行人普通债务。

（九）赎回选择权：除下列情形外，发行人没有权利也没有义务赎回本期债券。发行人如果进行赎回，将以票面面值加当期利息及递延支付的利息及其孳息（如有）向投资者赎回全部本期债券。赎回的支付方式与本期债券到期本息支付相同，将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的相关规定办理。

情形 1：发行人因税务政策变更进行赎回

发行人由于法律法规的改变或修正，相关法律法规司法解释的改变或修正而不得不为本期债券的存续支付额外税费，且发行人在采取合理的审计方式后仍然不能避免该税款缴纳或补缴责任的时候，发行人有权对本期债券进行赎回。

发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需要同时提供以下文件：

（1）由发行人授权代表及财务负责人签字的说明，该说明需阐明上述不可避免的税款缴纳或补缴条例；

（2）由会计师事务所或法律顾问提供的关于发行人因法律法规的改变而缴纳或补缴税款的独立意见书，并说明变更开始的日期。

发行人有权在法律法规、相关法律法规司法解释变更后的首个付息日行使赎回权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日（即法律法规、相关法律法规司法解释变更后的首个付息日）前 20 个交易日公告（法律法规、相关法律法规司法解释变更日距付息日少于 20 个交易日的情況除外，但发行人应及时

进行公告）。赎回方案一旦公布，不可撤销。

情形 2：发行人因会计准则变更进行赎回

根据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会〔2017〕14 号），发行人将本期债券计入权益。若未来因企业会计准则变更或其他法律法规改变或修正，影响发行人在合并财务报表中将本期债券计入权益时，发行人有权对本期债券进行赎回。

发行人若因上述原因进行赎回，则在发布公告时需要同时提供以下文件：

（1）由发行人授权代表及财务负责人签字的说明，该说明需阐明发行人符合提前赎回条件；

（2）由会计师事务所出具的对于会计准则改变而影响公司相关会计条例的情况说明，并说明变更开始的日期。

发行人有权在该会计政策变更正式实施日的年度末行使赎回权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日前 20 个交易日公告（会计政策变更正式实施日距年度末少于 20 个交易日的情况除外，但发行人应及时进行公告）。赎回方案一旦公告，不可撤销。

发行人将以票面面值加当期利息及递延支付的利息及其孳息（如有）向投资者赎回全部本期债券。赎回的支付方式与本期债券到期本息支付相同，将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回选择权，则本期债券将继续存续。

三、本期债券发行、登记结算及上市流通安排

（一）本期债券发行时间安排

- 1、发行公告日：2026 年 3 月 5 日。
- 2、发行首日：2026 年 3 月 9 日。
- 3、发行期限：2026 年 3 月 9 日至 2026 年 3 月 10 日。

（二）登记结算安排

本期公司债券以实名记账方式发行，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行登记存管。中国证券登记结算有限责任公司上海分公司为本期公

司债券的法定债权登记人，并按照规定要求开展相关登记结算安排。

（三）本期债券上市交易安排

- 1、上市交易流通场所：上海证券交易所。
- 2、发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。
- 3、本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行公司债券的交易、质押。
- 4、本期债券发行结束后，主承销商¹将于上交所市场为本期债券持续提供流动性服务。

（四）本期债券簿记建档、缴款等安排详见本期债券“发行公告”。

¹ 为本期债券提供流动性服务的主承销商包括中信建投证券股份有限公司、中信证券股份有限公司、招商证券股份有限公司。

第三节 募集资金运用

一、本期债券的募集资金规模

经发行人股东批复及董事会审议通过，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可〔2024〕1570 号），本次债券注册总额不超过 200 亿元，采取分期发行。

本期债券发行金额为不超过 20 亿元（含 20 亿元）。

二、本期债券募集资金使用计划

北京建工一直坚持“科学技术是第一生产力”方针，围绕“建设行业一流的工程建设与综合服务集团”的总体战略部署，以科技创新推动企业发展。

“十四五”期间共参编发布国标、行标 13 项，共获得省级科技进步奖 4 项、社会科技奖励 5 项，通过成果鉴定及新技术认定科技成果 12 项，新受理发明专利 372 项，授权发明专利 291 项，具有较强的科技创新属性。

通过持续加大对科技的投入，北京建工创新体系不断完善，创新能力不断增强。截至 2025 年末，北京建工承担的 26 个国家及省部级科技创新平台、参与建设的 1 个省部级科技创新平台、2 个北京市智能建造创新中心、1 个智能建造产业基地、2 个产业互联网平台均运行良好，2025 年参与建设的 2 家北京市重点实验室已获批认定，55 家企业通过高新技术企业认定。此外，北京建工与高校院所深度合作，构建从基础性研究、工艺/设备/药剂研发到实际场地示范应用的“产-学-研-用”合作转化机制，“十四五”期间共获得省级科技进步奖 4 项、社会科技奖励 5 项，通过成果鉴定及新技术认定科技成果 12 项，持续保持科技创新属性。

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

现新升级，创新技术位列行业前列。

目前，北京建工建研院和市政工程研究院承担的两个集团揭榜挂帅项目已完成研究，“既有建筑结构增设自复位阻尼器抗震韧性提升技术”等多项技术研发取得突破，29 项研究成果中 12 项已在 15 个工程中试点应用。建研院承担的“新一代轻量化智能建楼集成装备研制与示范”、修复公司承担的“城市生态空间有机污染物绿色修复技术体系构建与应用研究”、新材公司承担的“超高性能混凝土 UHPC 风电混塔体系关键技术研究”等科技计划项目按计划推进。

《上海证券交易所公司债券发行上市审核规则适用指引第 2 号——专项品种公司债券（2026 年修订）》之“第七章 科技创新公司债券”7.1.2 规定：“发行人申请发行科技创新公司债券并在本所上市或挂牌的，应当诚信记录优良，公司治理运行规范，具备良好的偿债能力，最近一期末资产负债率原则上不高于 80%。”发行人诚信记录优良，公司治理运行规范，具备良好的偿债能力，截止 2025 年 6 月末发行人资产负债率为 78.29%，不高于 80%。

《上海证券交易所公司债券发行上市审核规则适用指引第 2 号——专项品种公司债券（2026 年修订）》之“第七章 科技创新公司债券”7.1.3 规定：“科创企业类发行人应当具有显著的科技创新属性，并符合下列情形之一：

（一）报告期内年均营业收入低于 50 亿元的，累计研发投入占营业收入比例 5%以上；年均营业收入 50 亿元以上（含 50 亿元）的，累计研发投入占营业收入比例 2%以上，且原则上相关成果所属主营业务板块报告期内累计营业收入或者毛利润占比达 30%以上。

（二）报告期内科技创新领域累计营业收入占营业总收入的比例达 50%以上。

（三）发行人形成核心技术和应用于主营业务，并能够产业化的发明专利（含国防专利）合计 20 项以上。

（四）发行人至少具备一项经有关部门认定的科技创新称号，包括但不限于高新技术企业、企业技术中心、创新型企业、科改示范企业、科技型中小企业、“专精特新”中小企业（含专精特新“小巨人”企业）、国家技术创新示范企业以及制造业单项冠军企业等；或者发行人是科技贷款支持范围内的企业，包括但不限于“科技创新再贷款”“创新积分制”白名单等支持的企业。”

发行人最近三年年均营业收入 1,275.51 亿元，为 50 亿元以上，最近三年累计研发费用 118.42 亿元，占营业收入的比例 3.09%，发行人研发成果所属建筑施工业务板块最近三年累计营业收入或者毛利润占比达 30%以上，符合上述标准（一）。发行人拥有国家企业技术中心与高新技术企业科技创新称号，符合上述标准（四），具体情况如下：

1、国家企业技术中心

（1）认定机构：国家发展改革委、科技部、财政部、海关总署、国家税务总局

（2）授予对象：北京建工集团有限责任公司

（3）有效期：2023 年 2 月 3 日至下次认定日

（4）申请形式：自主申报

（5）认定文件：国家发展改革委、科技部、财政部、海关总署、税务总局于 2023 年 2 月 3 日印发《国家发展改革委等部门关于印发第 29 批新认定及全部国家企业技术中心名单的通知》（发改高技〔2023〕139 号），在公布的国家企业技术中心名单（全部）中，北京建工集团有限责任公司技术中心在列。

2、高新技术企业

（1）认定机构：北京市科学技术委员会、北京市财政局、国家税务总局北京市税务局

（2）授予对象：北京建工集团有限责任公司

（3）证书编号：GR202411003769

（4）有效期：2024 年 10 月 29 日至 2027 年 10 月 29 日

（5）申请形式：自主申报

（6）认定文件：《高新技术企业认定管理办法》（国科发火〔2016〕32 号）和《高新技术企业认定管理工作指引》（国科发火〔2016〕195 号）。

序号	称号名称	认定机构	授予对象	有效期
1	国家企业技术中心	国家发展改革委、科技部、财政部、海关总署、国家税务总局	北京建工集团有限责任公司	2023 年 2 月 3 日至 2025 年 2 月 3 日 ²
2	高新技术企业	北京市科学技术委员会、北京市财政局、国	北京建工集团有限责任公司	2024 年 10 月 29 日至 2027 年 10

² 国家企业技术中心称号复评尚未开始。

序号	称号名称	认定机构	授予对象	有效期
		国家税务总局北京市税务局		月 29 日

本期债券符合《上海证券交易所公司债券发行上市审核规则适用指引第 2 号——专项品种公司债券（2026 年修订）》中关于科技创新公司债券的发行条件的要求。

本期公司债券募集资金拟将用于生产性支出，包括偿还有息债务、补充流动资金、项目建设及运营等符合法律法规要求的用途。根据本期债券发行时间和实际发行规模、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，发行人未来可能调整用于偿还有息债务、补充流动资金、项目建设及运营等用途的使用明细及具体金额。

在有息债务偿付日前，发行人可在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金用于补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过 12 个月）。如发行人将闲置的债券募集资金用于临时补充流动资金，需由内部银行事业部拟定临时补充流动资金的方案，提交内部银行主任、分管财务的集团公司领导审批，并采取有效内部控制措施，合理配置补充流动资金，确保资金安全和使用效率，确保补充流动资金遵守相关规定和募集说明书约定，确保临时补充流动资金不影响本期债券募集资金使用计划的正常实施。发行人将提前做好临时补流资金的回收安排，于临时补流之日起 12 个月内或者募集说明书约定用途的相应付款节点的孰早日前，回收临时补流资金并归集至募集资金专项账户。

三、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内设有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券通用质押式回购逆回购等。

四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

经发行人董事会或者根据公司章程、管理制度授权的其他决策机构同意，

本期公司债券募集资金使用计划调整的申请、分级审批权限、决策程序、风险控制措施如下：

本期债券存续期内，根据生产经营和资金使用计划需要，募集资金使用计划可能发生调整，发行人将严格按照《公司章程》和相关资金使用、财务管理制度规定进行内部决策和审批，经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露，变更后的募集资金用途依然符合相关规则关于募集资金使用的规定。

五、本期债券募集资金专项账户管理安排

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

本期债券发行人、债券受托管理人和监管银行就本期债券在募集资金到账前签订《账户及资金三方监管协议》，本期债券募集资金由监管银行和债券受托管理人对专项账户进行共同监管。监管协议主要约定募集资金专项账户管理、债券受托管理人的监管方式、监管银行的更换等事项。

六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

本期债券募集资金运用对本公司财务状况和经营成果将产生如下影响：

（一）有利于降低公司流动性风险

本期债券如能成功发行，可以有效增加发行人流动资金总规模，优化整体债务期限结构，有利于发行人中长期资金的统筹安排，有利于发行人战略目标的稳步实施。

（二）对发行人偿债能力的影响

以 2025 年 6 月 30 日的公司合并口径财务数据为基准，假设本期募集债券用于偿还公司短期有息债务，发行人的流动比率和速动比率水平将得到提升。发行人流动资产对流动负债的覆盖能力得到提升，短期偿债能力进一步增强。

（三）对于发行人融资成本的影响

首先，发行人通过本期发行固定利率的公司债券，有利于锁定财务成本，避免贷款利率波动风险。其次，在目前较低利率市场环境下发行中长期、利率固定的公司债券可以为公司节省财务费用。

七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺将严格按照募集说明书约定的用途使用本期债券的募集资金，本期债券募集资金不转借他人使用，不用于弥补亏损和非生产性支出，不直接或间接用于购置土地，不用于住宅地产业务。

发行人承诺，本期债券募集资金偿还公司债券部分，不会在债券存续期内调整为补充流动资金等其他用途。

发行人及本期债券符合地方政府性债务管理相关规定。本期债券不涉及新增地方政府债务，不用于偿还地方政府债务或违规用于公益性项目建设，地方政府对本期债券不承担任何偿债责任。

发行人承诺，如在存续期间变更募集资金用途，将及时披露有关信息。

八、前次公司债券募集资金使用情况

发行人于2024年11月11日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意北京建工集团有限责任公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2024〕1570号），公开发行公司债券面值总额不超过200亿元。

前次公司债券募集资金使用情况如下：

2025年4月，发行人发行北京建工集团有限责任公司2025年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券（第一期）（品种一），债券简称为“建工KY10”，债券期限为3+N年，发行规模为20亿元。“建工KY10”募集资金使用与募集说明书中披露的用途一致。

2025年5月，发行人发行北京建工集团有限责任公司2025年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券（第二期）（品种一），债券简称为“建工KY12”，债券期限为3+N年，发行规模为10亿元。“建工KY12”募集资

金使用与募集说明书中披露的用途一致。

2025 年 5 月，发行人发行北京建工集团有限责任公司 2025 年面向专业投资者公开发行科技创新永续期公司债券（第三期）（品种二），债券简称为“建工 KY15”，债券期限为 3+N 年，发行规模为 20 亿元。“建工 KY15”募集资金使用与募集说明书中披露的用途一致。

2025 年 7 月，发行人发行北京建工集团有限责任公司 2025 年面向专业投资者公开发行科技创新永续期公司债券（第四期），其中品种一债券简称为“建工 KY16”，债券期限为 3+N 年，发行规模为 10 亿元；品种二债券简称为“建工 KY17”，债券期限为 5+N 年，发行规模为 10 亿元。“建工 KY16”、“建工 KY17”募集资金使用与募集说明书中披露的用途一致。

2025 年 10 月，发行人发行北京建工集团有限责任公司 2025 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券（第一期）（品种一），债券简称为“25 京建 Y1”，债券期限为 2+N 年，发行规模为 10 亿元。“25 京建 Y1”募集资金使用与募集说明书中披露的用途一致。

2025 年 11 月，发行人发行北京建工集团有限责任公司 2025 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券（第二期）（品种二），债券简称为“25 京建 Y4”，债券期限为 5+N 年，发行规模为 15 亿元。“25 京建 Y4”募集资金使用与募集说明书中披露的用途一致。

第四节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

注册名称	北京建工集团有限责任公司
法定代表人	路刚
注册资本	人民币827,350.00万元
实缴资本	人民币836,146.143631万元
设立（工商注册）日期	1993年11月17日
统一社会信用代码	911100001011328547
住所（注册地）	北京市西城区广莲路1号
邮政编码	100055
所属行业	建筑业
经营范围	代理建筑、安装工程保险及本行业有关的企业财产保险；机动车辆保险和意外伤害保险；代理货物运输保险、家庭财产保险、责任保险；对外派遣工程、生产及服务行业所需的劳务人员（不含海员）；制造商品混凝土；授权进行国有资产经营管理；投资管理；施工总承包；房地产开发经营；建筑工程设计；专业承包；建筑技术开发、技术咨询；建筑机械租赁；自营和代理各类商品和技术的进出口；但国家限定公司经营或禁止进出口的商品技术除外；承包境外工程和境内国际招标工程；上述境外项目所需的设备、材料的出口；物业管理；房屋、写字间出租；绿化、保洁服务；销售商品混凝土、环保专用设备、环保产品、机械设备、建筑材料。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
电话及传真号码	电话：010-63928916；传真：010-63928600
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	胡娟，总会计师，010-63928710

二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况

（一）发行人设立情况

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

行政机关。

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

1999 年 8 月 24 日，经北京市人民政府《关于同意北京建工集团总公司建立现代企业制度的批复》（京政函〔1996〕55 号）批准，北京建工集团总公司改制为北京建工集团有限责任公司，注册资本为 79,407.10 万元，北京市国有资产监督管理委员会拥有公司 100% 的出资权益。

（二）发行人历史沿革

发行人历史沿革事件主要如下：

发行人历史沿革信息			
序号	发生时间	事件类型	基本情况
1	1993年	设立	1993年11月17日，北京建工集团总公司成立。
2	1999年	改制	经北京市人民政府《关于同意北京建工集团总公司建立现代企业制度的批复》（京政函〔1996〕55号）批准，北京建工集团总公司改制为北京建工集团有限责任公司，注册资本为79,407.10万元，北京市国有资产监督管理委员会拥有公司100%的出资权益。
3	2000年	增资	根据2000年北京市财政局（京财企-（2000）1930号）关于对北京市建筑工程研究院转为企业清产核资资金核实的批复，北京市国资委以发行人全资子公司北京市建筑工程研究院清产核资结果2,536.798652万元对发行人进行增资。
4	2011年	增资	根据2011年《北京市财政局关于下达国有资本经营预算的函》（京财国资指〔2011〕1242号），发行人收到国有资本经营预算安排资金500万元增加国家资本金。
5	2012年	增资	发行人收到国有资本经营预算安排资金2,000万元增加国有资本金，注册资本和实收资本增加至84,443.90万元。
6	2013年	增资	发行人收到国有资本经营预算安排资金460万元增加国有资本金，注册资本和实收资本增加至84,903.90万元。
7	2014年	增资	根据北京市国资委《关于拨付2014年国有资本经营预算资金的通知》（京国资〔2015〕152号），发行人收到国有资本经营预算安排资金130万元增加国有资本金，注册资本和实收资本均增加至85,033.90万元。
8	2015年	增资	发行人收到国有资本经营预算安排资金2,800万元增加国有资本金，注册资本和实收资本均增加至87,833.90万元。

发行人历史沿革信息			
序号	发生时间	事件类型	基本情况
9	2016年	增资	根据《北京市财政局关于批复北京市人民政府国有资产监督管理委员会2016年国有资本经营预算的函》（京财资产指〔2016〕265号），发行人收到国有资本经营预算安排资金200万元增加国有资本金，注册资本和实收资本增加至88,033.90万元。
10	2017年	增资	根据《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于北京建工集团有限责任公司修改公司章程的批复》（京国资〔2017〕91号），由资本公积转增资本，注册资本和实收资本增加至200,000万元。 按照《北京市财政局关于批复北京市人民政府国有资产监督管理委员会2017年国有资本经营预算的函》（京财资产指〔2017〕231号），2017年6月发行人收到国有资本经营预算安排资金1,500万元增加国有资本金，实收资本增加至201,500万元。
11	2019年	增资、重组	根据北京市人民政府国有资产监督管理委员会《关于北京建工集团有限责任公司与北京市政路桥集团有限公司合并重组的通知》（京国资〔2019〕140号），北京市政路桥集团有限公司被无偿划入发行人，实收资本相应增加22.585亿元；发行人同时以未分配利润转增资本30亿元，发行人实收资本增加至72.735亿元。
12	2020年	增资	发行人以未分配利润转增资本10.00亿元，收到国有资本经营预算安排资金1,165.50万元，发行人实收资本增加至82.85155亿元，注册资本增加至82.735亿元。
13	2021年	增资	发行人收到国有资本经营预算安排资金1,050.00万元，实收资本增加至82.95655亿元。 根据财政部印发《关于划转部分国有资本充实社保基金后企业增资财务处理有关事项的通知》（财资〔2021〕116号）财务处理相关要求，发行人调减2021年国有资本经营预算计入实收资本金额589.932835万元，同时调增资本公积，调整后实收资本为82.8975567165亿元。
14	2022年	增资	发行人收到国有资本经营预算安排资金4,277.00万元，实收资本增加至83.075424808亿元。
15	2023年	增资	发行人收到国有资本经营预算安排资金4,700.00万元，其中：实收资本增加1,900.707877万元；无偿接收北京市建设工程质量第三检测所有限责任公司45.8%股权和北京中交桥宇科技有限公司15%股权，其中：实收资本增加3,108.185561万元。实收资本增加至83.5763141518亿元。
16	2024年	增资	发行人收到国有资本经营预算安排资金1,042.00万元增加国有资本金，截止2024年12月31日本集团注册资本为82.735亿元，实收资本增加至83.6146143631亿元。

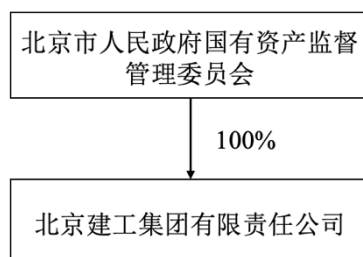
（三）重大资产重组情况

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

三、发行人的股权结构

（一）股权结构

截至报告期末，发行人股权结构图如下：



（二）控股股东基本情况

发行人控股股东为北京市人民政府国有资产监督管理委员会。

（三）实际控制人基本情况

发行人实际控制人为北京市人民政府国有资产监督管理委员会。

截至本募集说明书签署日，发行人控股股东及实际控制人不存在将发行人的股权进行质押情况，也不存在任何的股权争议情况。

四、发行人的重要权益投资情况

（一）主要子公司情况

截至 2024 年末，总资产、净资产或营业收入任一项指标占合并报表相关指标比例超过 30%的主要子公司情况如下：

主要子公司具体情况									
单位：亿元、%									
序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	总资产	总负债	净资产	收入	净利润	是否存在重大增减变动
1	北京市政路桥集团有限公司	房屋建筑业	100.00	690.58	567.50	123.08	377.16	6.70	否

1、主要子公司主营业务及相关财务数据重大增减变动情况

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 230,100.00

万人民币。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。（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。）

2024 年，发行人主要子公司北京市政路桥集团有限公司总资产、总负债、净资产、营业收入及净利润较 2023 年度变动的比例分别为 0.23%、3.94%、-13.92%、-3.80%和-15.14%，相关财务数据未发生重大增减变动。

2、持股比例大于50%但未纳入合并范围的公司情况

截至 2024 年末，发行人持股比例大于 50%但未纳入合并范围的公司情况如下：

序号	名称	持股比例（%）	表决权比例（%）	未纳入合并范围原因
1	北京建邦中铁房地产开发有限公司	51.00	51.00	不具备绝对控制
2	恒兴有限公司	100.00	100.00	已在北京产权交易所挂牌转让

3、持股比例小于 50%但纳入合并范围的公司情况

截至 2024 年末，发行人持股比例小于或等于 50%但纳入合并范围的公司情况如下：

序号	名称	持股比例（%）	表决权比例（%）	纳入合并范围原因
1	北京辰轩置业有限公司	36.00	100.00	签署一致人协议
2	北京兴筑房地产开发有限公司	50.00	100.00	签署一致人协议
3	北京怡和置业有限公司	34.00	100.00	签署一致人协议
4	北京怡城置业有限公司	35.00	100.00	签署一致人协议
5	北京城乡中昊建设有限责任公司	35.10	64.20	实质控制
6	北京建工新型建材科技股份有限公司	23.92	80.00	签署一致人协议
7	北京建工环境修复股份有限公司	41.91	41.91	实际控制
8	广州市和富市政工程有限公司	35.00	35.00	实质控制
9	北京市建壮咨询有限公司	31.75	100.00	签署一致人协议
10	北京天利弘远机电有限公司	32.35	32.35	实质控制
11	北京建保顺筑置业有限公司	50.00	50.00	实质控制

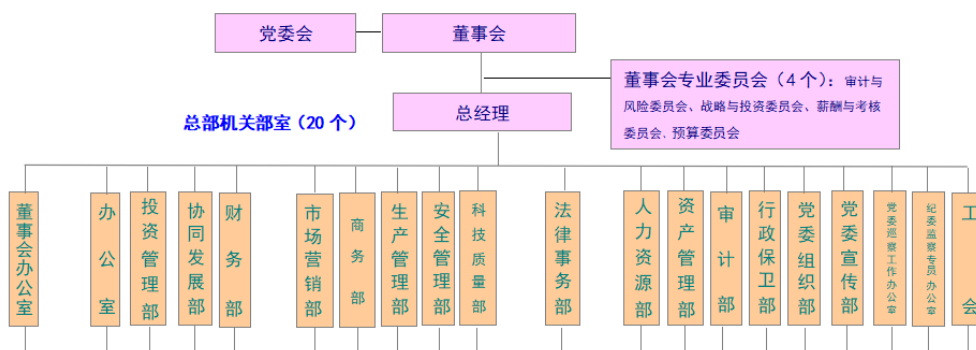
（二）参股公司情况

截至 2024 年末，发行人不存在账面价值占总资产比例超过 10%或获得的投资收益占当年实现的营业收入超过 10%的重要参股公司、合营企业和联营企业。

五、发行人的治理结构等情况

（一）治理结构、组织机构、内部管理制度设置及运行情况

截至募集说明书签署日，发行人的组织结构图如下：



发行人已按照《公司法》等要求，制定了《北京建工集团有限责任公司章程》，建立和完善了规范的法人治理结构，设置了合理的组织机构，制定了包括《董事会议事规则》《“三重一大”决策制度实施办法》《内部控制体系建设和评价管理办法》《境外投资管理办法》《境内投资管理办法》《工程质量管理规定》《安全生产委员会工作制度》《施工现场安全生产管理办法》《重大财务事项联签管理办法》《工程项目结算管理办法》《工程项目分包分供结算管理办法》《内部审计管理办法》等内部管理制度，目前发行人治理结构、组织机构和内部管理制度运行正常。逐步形成科学的决策机制、执行机制和监督机制，能够有效维护公司和债权人的合法权益。

（二）与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况

发行人严格按照《公司法》《证券法》等有关法律、法规和公司章程的要求规范运作，与控股股东及实际控制人在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面均保持独立性，不存在影响公司自主经营能力的情况。

（三）信息披露事务相关安排

具体安排详见本募集说明书“第九节 信息披露安排”。

六、发行人的董监高情况

截至募集说明书签署日，发行人董监高情况如下：

姓名	现任职务	任期起始日	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
路刚	党委书记、董事长	2025.07	是	否
金焱	外部董事	2025.03	是	否
胡德冰	外部董事	2023.09	是	否
李长照	外部董事	2023.09	是	否
荣健	外部董事	2023.09	是	否
李建军	党委常委、副总经理	2019.11	是	否
何海琦	党委常委、副总经理	2021.03	是	否
陈连义	副总经理	2024.03	是	否
米曦亮	副总经理	2025.03	是	否
魏庆丰	党委常委、纪委书记、监察专员	2019.11	是	否
胡娟	总会计师	2022.04	是	否

发行人于报告期内董事及高级管理人员变动人数比例较大，公司报告期内发生的董事、高级管理人员变动系正常人事变动，符合《公司法》等相关法律法规相关要求，未对发行人自身组织机构的正常运行造成不利影响。

截至募集说明书签署日，不存在发行人董事及高级管理人员持有发行人股份/权和债券情况。

七、发行人主营业务情况

（一）发行人营业总体情况

发行人经营范围：授权进行国有资产经营管理；施工总承包；投资管理；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；制造商品混凝土；销售建筑材料、商品混凝土、环保

专用设备、环保产品、机械设备；对外派遣工程、生产及服务行业所需的劳务人员（不含海员）；物业管理；房屋、写字间出租；绿化、保洁服务；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。以市场监督管理机关核定的经营范围为准。

发行人主营业务包括建筑施工、房地产开发、建材销售、环境工程、服务业及其他业务，其中建筑施工业务是公司传统核心业务。

（二）发行人最近三年营业收入、毛利润及毛利率情况

报告期各期，发行人营业收入情况如下：

公司营业收入情况								
单位：亿元、%								
业务板块	2025 年 1-6 月		2024 年度		2023 年度		2022 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
建筑施工	443.46	83.31	984.93	80.06	1,007.34	77.48	1,004.84	77.53
房地产开发	40.99	7.70	117.64	9.56	173.39	13.34	160.45	12.38
建材销售	24.89	4.68	60.36	4.91	56.69	4.36	66.58	5.14
环境工程	8.20	1.54	8.44	0.69	12.16	0.94	12.70	0.98
服务业及其他	14.73	2.76	58.90	4.79	50.57	3.89	51.55	3.98
合计	532.27	100.00	1,230.27	100.00	1,300.15	100.00	1,296.12	100.00

报告期各期，发行人营业毛利润情况如下：

公司营业毛利润情况								
单位：亿元、%								
业务板块	2025 年 1-6 月		2024 年度		2023 年度		2022 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
建筑施工	35.55	73.72	63.95	54.70	64.79	55.04	75.33	61.81
房地产开发	4.35	9.02	22.60	19.33	27.01	22.94	20.91	17.16
建材销售	3.73	7.74	7.10	6.07	7.96	6.76	6.33	5.19
环境工程	1.58	3.28	1.91	1.63	2.85	2.42	2.77	2.27
服务业及其他	3.02	6.26	21.36	18.27	15.11	12.84	16.54	13.57
合计	48.22	100.00	116.92	100.00	117.72	100.00	121.87	100.00

报告期各期，发行人营业毛利率情况如下：

公司营业毛利率情况				
单位：%				
业务板块	2025 年 1-6 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
建筑施工	8.02	6.49	6.43	7.50
房地产开发	10.61	19.21	15.58	13.03
建材销售	14.99	11.76	14.04	9.50
环境工程	19.27	22.63	23.44	21.78
服务业及其他	20.50	36.26	29.88	32.09
综合毛利率	9.06	9.50	9.05	9.40

最近三年及一期，发行人营业收入分别为 1,296.12 亿元、1,300.15 亿元、1,230.27 亿元和 532.27 亿元，最近三年发行人营业收入较为稳定。最近三年及一期，发行人营业成本分别为 1,174.25 亿元、1,182.43 亿元、1,113.35 亿元和 484.05 亿元，与营业收入的变动趋势一致。

发行人以建筑施工为核心主营业务。最近三年及一期，发行人建筑施工业务收入分别为 1,004.84 亿元、1,007.34 亿元、984.93 亿元和 443.46 亿元，占营业收入的比重分别为 77.53%、77.48%、80.06%和 83.31%，近年来，发行人建筑施工收入保持稳定，主营业务十分突出。

最近三年及一期，发行人房地产开发业务收入分别为 160.45 亿元、173.39 亿元、117.64 亿元和 40.99 亿元，占营业收入的比重分别为 12.38%、13.34%、9.56%和 7.70%；建材销售业务收入分别为 66.58 亿元、56.69 亿元、60.36 亿元和 24.89 亿元，占营业收入的比重分别为 5.14%、4.36%、4.91%和 4.68%；环境工程业务收入分别为 12.70 亿元、12.16 亿元、8.44 亿元和 8.20 亿元，占营业收入的比重分别为 0.98%、0.94%、0.69%和 1.54%。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，报告期内服务业及其他业务收入分别为 51.55 亿元、50.57 亿元、58.90 亿元和 14.73 亿元，占营业收入的比重分别为 3.98%、3.89%、4.79%和 2.76%。

最近三年及一期，发行人毛利润分别为 121.87 亿元、117.72 亿元、116.92 亿元和 48.22 亿元，其中建筑施工、房地产开发、建材销售和服务业及其他业务

为毛利润的主要来源。同期，发行人毛利率分别为 9.40%、9.05%、9.50%和 9.06%。报告期内，发行人毛利率整体较为稳定。

（三）主要业务板块

1、建筑施工业务

发行人建筑施工业务包括房屋建筑工程、基础设施及城市轨道交通建设工程施工、养护运营等。建筑施工业务是发行人的核心业务。近年来，随着新签工程施工合同额的增长，发行人建筑施工收入呈稳定上升趋势。最近三年，发行人建筑施工业务收入分别为 1,004.84 亿元、1,007.34 亿元和 984.93 亿元，毛利率分别为 7.50%、6.43%和 6.49 %。在我国经济复苏和城镇化等因素的影响下，发行人建筑施工业务收入保持稳定，但由于建筑行业整体利润率偏低且竞争日益激烈，故发行人建筑施工业务毛利润率较其他业务低。

发行人具有建筑工程施工总承包特级、市政公用工程施工总承包特级、公路工程施工总承包特级、机电工程施工总承包一级、水利水电工程施工总承包一级、钢结构工程专业承包一级、建筑装修装饰工程专业承包一级、地基基础工程专业承包一级、建筑机电安装工程专业承包一级等资质。发行人建筑施工领域的主要运营主体分别为北京市第三建筑工程有限公司、北京建工四建工程建设有限公司、北京六建集团有限责任公司、北京城乡建设集团有限责任公司、北京市政路桥股份有限公司、北京市政建设集团有限公司以及总承包部、建筑工程总承包部、基础设施部等。

（1）建筑施工业务模式

①工程取得方式

发行人项目的获取一般通过市场招投标的方式，主要包括公开招标和邀请招标，对部分政府应急抢险项目为直接获取。

A、政府工程及社会公共工程项目：通过市场公开招投标方式承揽，发行人施工总承包项目遍布全国各地，招标方式遵循各地规定，整体为公开招标形式，即先通过资格预审，进而获取投标资格。发行人 60 余年的企业经验、文化以及房建施工特级资质奠定了竞标的优势。

B、其他住宅及公建工程：因发行人施工总承包经验丰富，且与较多单位有战略合作协议，因此在承揽其他住宅等项目上具有先天优势。

C、政府应急抢险工程：因发行人属于北京市市属国有企业，且拥有一支北京市应急抢险救援大队，因此经常会承担一些政府应急工程。政府应急工程一般会直接给予发行人施工。

②工程结算方式

发行人承揽的工程项目一般是按照工程进度分阶段进行结算，发行人目前承接的工程项目中有很大部分是政府工程项目，还包括其他住宅及公建工程，工程结算方式具体情况如下：

A、工程项目开工前：发行人承揽到工程任务后，开工前首先与业主方签订工程施工合同，并按合同要求提供工程履约保函或预付款保函，业主将按照合同约定支付工程预付款，用于购买施工用原材料。

B、工程项目施工过程中：在施工过程中，发行人基本上按月与业主进行工程量的结算，发行人的工程项目部统计当月实际工程完工量后，先报工程项目监理师确定签字，再报业主项目代表签字确认，最后业主履行其内部机构审批流程后按合同约定比例支付工程款。工程预付款按照节点要求分批次扣回，一般情况下，发行人能及时回收当月工程款，但对于一些应急工程，发行人会根据业主开工指令，为满足业主工期要求，在签订正式工程合同后，先为工程项目垫付部分工程款。

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

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

发行人建筑施工业务新签项目主要以房建工程、市政工程（包括轨道交通）为主，建筑施工业务结构保持稳定。最近三年，发行人建筑施工新签合同业务构成如下：

单位：亿元

项目	2024年度	2023年度	2022年度
房建工程	1,134.25	1,053.05	1,168.65
市政工程（包括轨道交通）	901.23	934.37	733.31
总计	2,035.48	1,987.42	1,901.96

截至 2024 年末，发行人前十大在建项目如下：

截至 2024 年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	北京市朝阳区	北京北辰会展投资有限公司	商业	50.51	72.14
2	国道 109 新线高速公路工程	北京市门头沟区	北京市交通委员会	公路	38.94	39.08
3	北京城市副中心站综合交通枢纽工程 01 标段	北京市通州区	北京京投交通枢纽投资有限公司	服务	32.75	23.04
4	新国展二期项目	北京市顺义区	北京辰星国际会展有限公司	商业	30.82	33.76
5	北京地铁 17 号线工程土建施工 21 合同段	北京市昌平区	北京市轨道交通建设管理有限公司	轨道	30.59	29.91
6	海淀区中关村东升科技园三期自持地块集体产业用房项目（0803-638 地块 N1#研发楼（含配套设施用房）等 6 项）	北京市海淀区	东升新时代（北京）科技有限公司	科研	19.16	19.06
7	北京城市副中心 0101 街区 FZX-0101-0902 地块 F3 其他类多功能用地项目（办公楼）	北京市通州区	华夏银行股份有限公司	办公	28.02	6.42
8	丰台区丽泽金融商务区 FT00-0612-0016 等地块 F3 其他类多功能用地、S32 公交场站设施用地项目（二标段）	北京市丰台区	北京金唐丽控置业发展有限公司	办公	24.99	0.26
9	丰台区丽泽金融商务区 FT00-0612-0016 等地块（一标段）	北京市丰台区	北京金唐丽控置业发展有限公司	办公	23.57	10.37
10	承平高速（北京段）与京平高速改扩建捆绑特许经营项目	北京市平谷区	北京市交通委员会	公路	20.46	12.53

A.房建工程

发行人建筑施工业务主要以房建工程为主，发行人参与了北京众多标志性建筑物的建设，海外项目也多以房建工程为主。近年来受益于城市化的推进，发行人房建工程的新签合同额保持较高水平，2023 年，发行人房建工程新签合同额 1,053.05 亿元，较 2022 年下降 9.89%；2024 年，发行人房建工程新签合同额 1,134.25 亿元，较 2023 年增长 7.16%。随着业务和技术实力的不断提升，以及业务发展模式从规模到效益的转变，发行人房建业务承揽也逐渐由普通住宅向超高层、大体量、深基础等大型高端公共建筑工程领域倾斜，近年来陆续承接了 350 米的国瑞西安金融中心、303 米的泰国曼谷河畔地标及 288 米的海口中

心等区域标志性工程以及北京新机场航站楼、亚洲基础设施投资银行总部、北京世园会工程、国家会议中心二期工程、广州地铁 5 号线东延、北京鲜活农产品流通中心等大型公共建筑项目。

发行人房建工程新签项目对手方主要为政府部门及事业单位、国有企业、民营企业 and 外资企业，业主类别结构保持稳定，以政府部门及事业单位和国有企业为主，最近三年占比均达 75%以上，民营企业和外资企业维持在 20%左右。最近三年，发行人房建工程新签合同业务构成如下：

公司房建工程新签合同业务构成						
项目业主类别	2024年度		2023年度		2022年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
--政府部门及事业单位	645.77	31.73%	456.23	36.15%	352.51	28.05%
--国有企业	1020.55	50.14%	496.81	39.37%	648.77	51.63%
--民营企业	333.55	16.39%	289.08	22.91%	225.72	17.96%
--外资企业	19.90	0.98%	19.78	1.57%	29.60	2.36%
其他	15.72	0.77%	-	-	-	-
总计	2035.48	100.00%	1,261.90	100.00%	1,256.60	100.00%

单位：亿元

截至 2024 年末，发行人房建工程在建项目主要为商业、办公、科研等类别，包括国家会议中心二期工程、新国展二期项目等大型公共建筑项目。发行人房建工程的业主方主要为央企及地方国企，回款情况表现良好。

截至 2024 年末，发行人房建工程前十大在建项目如下：

单位：亿元

序号	项目名称	地点	业主方	业主方性质	项目类别	项目模式	合同金额
1	国家会议中心二期项目	北京市朝阳区	北京北辰会展投资有限公司	非民企	商业	施工总承包	50.51
2	新国展二期项目	北京市顺义区	北京辰星国际会展有限公司	非民企	商业	施工总承包	30.82
3	北京城市副中心 0101 街区 FZX-0101-0902 地块 F3 其他类多功能用地项目（办公楼）	北京市通州区	华夏银行股份有限公司	非民企	办公	施工总承包	28.02

4	丰台区丽泽金融商务区 FT00-0612-0016 等地块 F3 其他类多功能用地、S32 公交场站设施用地项目（二标段）	北京市丰台区	北京金唐丽控置业发展有限公司	非民企	办公	施工总承包	24.99
5	丰台区丽泽金融商务区 FT00-0612-0016 等地块（一标段）	北京市丰台区	北京金唐丽控置业发展有限公司	非民企	办公	施工总承包	23.57
6	安宁庄综合开发地块综合性商业金融服务业用地项目一标段	北京市海淀区	北京海开云创产业发展有限公司	非民企	商业	施工总承包	20.41
7	海淀区中关村东升科技园三期自持地块集体产业用房项目（0803-638 地块 N1# 研发楼（含配套设施用房）等 6 项）	北京市海淀区	东升新时代（北京）科技有限公司	非民企	科研	施工总承包	19.16
8	北京城市副中心住房项目（0701 街区）家园中心地块第二标段	北京市通州区	北京保障房中心有限公司	非民企	住宅	施工总承包	17.30
9	集成电路设计产业园 5-1 项目	上海市浦东新区	上海张江集成电路产业区开发有限公司	非民企	办公	施工总承包	16.99
10	海南省艺术中心（演艺中心）项目	海南省海口市	海口旅游文化投资发展集团有限公司	非民企	商业	施工总承包	15.30

B. 市政工程

近年来，发行人在房建业务规模扩张的同时重点发展轨道交通类市政工程，承建了北京地铁 3 号线、6 号线、17 号线的多个标段工程，并成功进入了广州、绍兴、淄博等地区的地铁建设市场。发行人轨道交通工程新签合同额的增长使发行人的市政工程新签合同额稳定上升，轨道交通项目占市政工程新签合同总额的比例近年来也较高，是发行人市政工程施工业务的重要组成部分。截至 2024 年末，发行人主要在建轨道交通合同总金额为 228.40 亿元，具体情况如下：

截至 2024 年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	国道 109 新线高速公路工程	38.94	2020.11.03~2024.12.31	39.08
2	北京城市副中心站综合交通枢纽工程 01 标段	32.75	2020.09.01~2025.09.30	23.04
3	北京地铁 17 号线工程土建施工 21 合同段	30.59	2019.05.30~2024.12.31	29.91
4	北京城市副中心站综合交通枢纽工程 04 标段	22.19	2021.07.01~2025.09.30	16.48

截至 2024 年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
5	承平高速（北京段）与京平高速改扩建捆绑特许经营项目	20.46	2023.11.1~2025.12.31	12.53
6	北京地铁 3 号线一期工程土建施工 03 合同段	18.23	2015.12.31~2024.12.31	22.53
7	沁阳至伊川高速公路 QYTJ-1 标段	18.50	2022.10.01~2025.12.31	14.00
8	北京地铁 6 号线二期工程土建施工 18 合同段	17.00	2014.10.10~2024.12.31	26.37
9	北京地铁 3 号线 01 标	15.24	2017.05.26~2024.12.30	21.73
10	绍兴市城市轨道交通 1 号线工程车站（含区间）机电安装、装修工程、轨道工程总承包	14.50	2020.11.30~2024.12.31	14.06

②业务区域分布情况

从业务区域分布看，发行人建筑施工业务的发展战略为“立足北京，辐射全国，拓展海外”。作为北京市的老牌国有建筑企业，发行人在北京市的建筑施工市场具有很高的品牌认知度和很强的市场竞争力，合并市政路桥后，发行人在北京市市政工程领域的市场竞争优势进一步增强。发行人承揽了一批大型标志性工程，继续保持在京内建筑施工市场的领先地位。

随着《北京城市总体规划（2016年-2035年）》《北京城市副中心控制性详细规划（街区层面）（2016年-2035年）》《河北雄安新区总体规划（2018年-2035年）》等文件相继颁布，发行人围绕北京市发展规划大力开拓与之相关的房建工程、交通基础设施、市政基础设施等项目，京内新签合同金额逐年大幅增长。2022年，发行人中标新国展二期项目、中关村东升科技园二期 1813-L25 地块项目、北京城市副中心住房项目（0701 街区）家园中心地块第二标段等一批大型、标志性项目，竞争实力进一步增强。2023年，发行人中标承平高速（北京段）与京平高速改扩建捆绑特许经营项目、京密路（机场南线-六环路段）道路工程特许经营项目、丰台区丽泽数字金融科技示范园（D 片区）、国家网络安全产业园二期（巨山路西产业园）等项目。2024年，发行人中标国家网络安全园二期项目、国家自然博物馆、国家自然博物馆新馆建设工程、北京轨道交通 M101 线工程土建施工 02 合同段、怀河综合治理工程等项目。总体来看，发行人在北京建筑施工市场的占有率一直维持在北京市属国有建筑企业前列。

公司建筑施工业务新签合同分地区情况			
单位：亿元			
地区	2024 年度	2023 年度	2022 年度
北京	1,097.58	1,125.21	862.66
京外	911.93	841.32	1,000.75
境外	25.97	20.90	38.55
合计	2,035.48	1,987.43	1,901.96
公司建筑施工业务完成产值情况			
单位：亿元			
地区	2024 年度	2023 年度	2022 年度
北京	874.84	830.71	724.56
京外	406.05	425.94	467.09
境外	28.79	25.55	29.13
合计	1,309.68	1,282.20	1,220.78

在稳固京内市场的同时，为降低单一市场风险，保持业务的较快增长，近年来发行人立足京内市场、稳步推进京外市场开拓取得了较为显著的成效，施工业务区域结构逐步趋于合理。目前，发行人国内施工项目已遍布除西藏、台湾外的各省市自治区。

最近三年发行人在京外市场持续发力，新增京外合同额整体呈波动趋势。最近三年，发行人实现京外新签合同额分别为 1,000.75 亿元、841.32 亿元和 911.93 亿元，分别占当期新签合同额的 52.62%、42.33%和 44.80%。发行人依托丰富的专业资质和优良的行业声誉，在全国多个省市开发拓展涉及多种类型的施工项目，主要包括新签 G312 线西峡内乡界至丁河段公路新建工程 PPP 项目投资合伙人招标 G312 线西峡内乡界至丁河段公路新建工程、西安宇动新能源电池有限公司动力电池产业园项目、河南省交通运输发展集团有限公司高速公路“13445”工程第二批切块项目（项目包一）投资人合作单位招标 QYTJ-1 标段等多个合同金额较大的京外项目、山东临沂三和国际农产品电商物流园工程总承包（EPC）项目、正府街公建配套设施及绿地项目、莱州市智慧生态示范港海产深加工产业园项目工程总承包（EPC）、海南省艺术中心（演艺中心）项目、舟山市新城 LC-15-01-05 地块工程总承包项目、浙川县南部水城康养小镇 EPC 项目、池州经济技术开发区新能源产业基地及配套设施建设项目（EPC）第二次项目、安宁主城连接太平商贸物流园区综合管廊新建工程项目和弥勒市人民

医院项目等。最近三年，发行人京外新签合同额占新签总合同额的比例始终保持在 40%以上。

2024 年境内主要新签建筑施工项目情况				
				单位：亿元
序号	项目名称	工程地点	业主名称	合同金额
1	S35 景泰至礼县高速公路定西段工程	甘肃省-定西市	定西市交通运输局	97.00
2	金砖文化研究院项目	海南省-儋州市	清华大学中俄战略合作研究所	50.00
3	邯郸至济南高速公路邯郸段（邯郸至邱县）项目	河北省-邯郸市	邯郸市交通运输局	44.00
4	虹桥国际开放枢纽北向拓展带太仓综合功能提升项目	江苏省-苏州市	太仓市人民政府	35.00
5	海南省通信基础设施建设项目（施工）	海南省-海口市	海南远晖通讯科技有限公司	31.68
6	国家网络安全园二期项目	北京市-海淀区	北京四季青科技园有限公司	30.00
7	国家自然博物馆	北京市-东城区	北京首都开发控股（集团）有限公司	28.00
8	智能网联汽车试验场文体科创文旅综合体项目	新疆维吾尔自治区-哈密市	哈密市京密信息技术股份有限公司	27.74
9	广州市城市轨道交通 8 号线东延工程（万胜围-莲花）及同步实施工程施工总承包	广东省-广州市	广州地铁集团有限公司	25.12
10	宁阳生态食品产业示范园区工程总承包（EPC）	山东省-泰安市	中能国和（山东）实业有限公司	22.51

注：以上项目均为非 BT 项目。

在境外项目方面，目前发行人已在毛里求斯、坦桑尼亚、蒙古、泰国、特立尼达和多巴哥等 30 个国家和地区设立了分支机构和开展业务，在巩固传统市场的基础上，积极向产业链中高端和美洲、澳洲、中东等发达国家市场进军，目前已成功进入北美和欧洲等西方发达国家的建筑施工市场。2013 年以来，发行人已经成功中标沙特延布皇家委员会总部办公楼、蒙古国马王大厦、毛里求斯高档住宅社区、美国加州海滩酒店及澳大利亚商业中心、英国曼彻斯特机场空港城等一批重点标志性工程。

发行人国际业务的实施主体主要包括发行人国际部以及发行人下属子公司北京建工国际投资有限责任公司、北京建工国际建设工程有限责任公司、北京六建集团有限责任公司。最近三年，发行人境外新签合同额分别为38.55亿元、20.90亿元和25.97亿元。最近三年发行人一方面继续加大境外项目开拓力度，并提高在发达国家的建筑施工市场份额，从传统施工向高端投资带动型模式转变，另一方面为确保海外工程项目的顺利开展，发行人不断加强对海外业务的经营

管理与风险管控，当海外项目面临重大风险时，发行人将通过寻求法律支持以及保险理赔等方式进行资产保全，控制并减少可能面临的财产损失。

2024 年境外主要新签建筑施工项目情况				
				单位：亿元
序号	项目名称	工程地点	业主名称	合同金额
1	米克斯住宅办公楼项目	毛里求斯	Vivacity Ltd	3.81
2	坦桑尼亚曼雅拉湖机场修复升级项目	坦桑尼亚	坦桑尼亚国家公路局	2.88
3	坦桑尼亚达累斯萨拉姆布古鲁尼污水处理系统项目	坦桑尼亚达累斯萨拉姆	KOLON GLOBAL CORPORATION.	2.77
4	毛里求斯科特多教育和健康疗养中心基础设施建设项目	毛里求斯	LANDSCOPE (MAURITIUS)LTD	2.09
5	援乌兹别克斯坦内务部警察学院综合性实战模拟中心项目	乌兹别克斯坦塔什干市	商务部国际经济合作事务局	1.81
6	蒙古原油管道配套站场项目	蒙古 东方省、苏赫巴托省、东戈壁省	北方国际合作股份有限公司	1.75
7	特立尼达和多巴哥 Brentwood 住宅塔楼项目	特立尼达和多巴哥	Caribbean Housing Limited	1.62
8	在布泽黑亚赫建造一个 8000 座位的新学院及其附属设施（调增）	阿尔及利亚布泽黑亚赫	阿尔及尔省公共设施局	1.31
9	沙特 SABIC MUTRAFIH 住宅项目-第 6 标段	沙特朱拜勒	沙特基础工业公司	1.16
10	以色列本谢梅什四栋楼结构清包项目	以色列本谢梅什	SHIKUN & BINUI LTD.	0.71

注：以上项目均为非 BT 项目。

③业务运营情况

最近三年，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	2024 年	2023 年	2022 年
开复工面积	4,441.35	4,855.05	5,140.38
其中：新开工面积	845.03	1,080.42	1,187.51
竣工面积	1,357.58	1,340.26	1,180.66

最近三年，发行人开复工面积分别为 5,140.38 万平方米、4855.05 万平方米和 4,441.35 万平方米。

整体来看，建筑施工业务作为发行人的核心业务，目前发展势头良好，已经形成了京内、京外、境外共同发展的经营布局，市场区域结构逐步趋于合理。

同时，施工业务领域的拓展将增强发行人的综合实力，工程承包方式的中高端化能有效提升发行人的盈利能力。合并市政路桥后，发行人在北京市内的品牌影响力和行业地位将进一步提升。

④PPP项目情况

发行人在 PPP 类项目方面持谨慎态度，通过对 PPP 项目规模、运营周期、政府财力等指标综合考虑，确保项目的安全性及收益回报率。

A、业务模式

发行人参与 PPP 模式项目的方式主要为与当地政府方（及代表）合作成立 PPP 项目公司，按照所持项目公司股份出资，PPP 项目投融资建设运营等全部由项目公司负责，而后 PPP 项目工程由发行人承接，根据实施机构与项目公司签订的《PPP 项目合同》，PPP 项目分为建设期和运营期，由政府财政部门按约定在运营期向发行人支付可用性付费或使用者付费等，以回收项目总投资及实现收益。特许期满后，项目公司将项目资产无偿移交给政府或其指定的机构。

B、项目批复及入库情况

近年来，随着地方政府建设 PPP 工程项目增多，发行人亦不断尝试参与 PPP 项目，截至 2024 年末，发行人以 PPP 模式参与的项目主要有 23 个，涵盖交通基础设施建设、公共服务及配套设施领域、城市综合建设领域等。项目主要批复情况如下表所示：

截至 2024 年末，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 ³
浮梁县北汽综合配套 PPP 项目	浮发改字（2017）30 号、浮发改字（2015）314、浮发改字（2017）105 号	浮环字（2017）15 号、景环审字（2016）188 号、浮环字（2018）28 号	浮规地字（2017）008 号、浮规地字（2017）009 号、浮规地字（2017）010 号、浮规地字（2017）011 号、浮规地字（2016）039 号、3620170503005H（国有建设用地划拨决定书）	是	是
江苏省淮安市淮安区老年人日间照料中心 PPP 项目	淮发改审字【2016】136 号	建设项目环境影响登记表	地字第 320801201750021 号	是	是
福鼎市滨海大道二期道路工程 PPP 项目	鼎发改投资[2012]183 号	鼎环保函[2014]285 号	地字第 350982201320102 号	纳入财政中长期预算	是
青岛市海绵城市试点区（李沧区）建设 PPP 项目	李沧发改【2016】338 号、李沧发改【2016】365 号、李沧发改【2016】269 号、李沧发改【2017】15 号、李沧发改【2016】464 号、李沧发改【2016】271 号、李沧发改【2016】441 号、李沧发改【2016】356 号、李沧发改【2016】384 号、李沧发改【2016】268 号、李沧发改【2016】380 号、李沧发改【2019】53 号	青环李沧评函[2017]5 号	青规李函业字[2017]6 号	纳入中长期预算	是
山西转型综合改革示范区潇河产业园区太原起步区小牛线综合管廊及人民路道路工程 PPP 项目（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	是	是
山西转型综合改革示范区潇河产业园区太原起步区小牛线综合管廊及人民路道路工程 PPP 项目（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	是	是
河南省新乡市原阳县 CBD 中心区市政基础设施项目	原发改【2018】18 号	原环生态审【2018】1 号	地字第 2018011 号	是	是
东营市南一路快速路 PPP 工程	东发改投资【2015】528 号	东环东分建审[2015]331 号	建设项目选址意见书：选字第 370500201600019	是	是
中国商飞东营试飞基地基础配套 PPP 项目	2019-370571-48-03-079061	东开审批字[2020]135 号	地字第 370500202010035、地字第 370500202010042、地字第 370500202010047、地字第 370500202110005	是	是

³ 2023 年 10 月，国务院非公开转发《关于政府和社会资本合作存量项目分类处理的意见》，财政部 PPP 项目库被废止，目前的存量项目将进行分类处置。2023 年 11 月，国务院转发《关于规范实施政府和社会资本合作新机制的指导意见》，对 PPP 项目在制度层面进行大幅改革，废止由财政部主导 PPP 业务模式，仅保留发改委主导的特许经营模式并将其确立为新阶段 PPP 实施的机制。2024 年 1 月，财政部发布了《关于公布废止和失效的财政规章和规范性文件目录（第十四批）的决定》，废止了系列存量 PPP 政策文件。

武安市旅游专线道路工程及太行钢铁退城进园道路工程 PPP 项目	武安市发改局【2015】26号、武安市发改局【2016】4号、武安市发改局【2016】6号、武安市发改局【2016】11号	武环函【2016】118号	已办理	是	是
赤峰市红山区市政路桥 PPP 项目	赤发改投字[2013]105号	赤环审字[2012]92号	城南立交桥：150402201766002 宁澜南路：150402201566001、松州南路：150402201566008、园林南路：150402201566002、八里铺中路：150402201566003、八里铺南路：150402201566004、城郊北街：150402201566005、八里铺东路：150402201566006、南山西街一期：150402201566007 八里铺西路：150402201566009、八里铺北街：150402201566010 南山西街二期：150402201666004 生态园路：150402201666005 站南一路：150402201666006 站南二路：150402201666006 长客路：150402201666006 文联路：150402201666001	是	是
东营市垦利区城区雨污分流改造工程 PPP 项目	垦发改基字【2017】121号日期 2017.12.8、垦发改基字【2018】46号日期 2018.3.29；	垦环建审[2017]099号日期 2017.11.30	建字第 370521201800011 市政类	是	是
东山经济技术开发区“一区两园”基础设施 PPP 项目	海顺路：东发改前期[2015]1号/海发路、海康路、海祥路、南港东路、海瑞路：东发改[2016]148号	海顺路：东环审[2015]16号/海发路、海康路、海祥路、南港东路、海瑞路：东环审[2016]01号	海顺路：地字第 350626201500021/海发路、海康路、海祥路、南港东路、海瑞路：地字第 350626201600003	纳入中长期预算	是
连江县可门开发区集排污水管网项目 PPP 项目	(1)集污管网(5条路)：连发改基建【2014】57号；/ (2)排污水管网 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)排污水管网 A-H 段：连建函【2016】60号，连建函【2017】62号，连村选字第 350122202000002 号/ (3)厦松隧道及连接线：连村选字第 350122201700011 号	纳入中长期预算	是
福安西互通连接线公路工程 PPP 项目	安发改(2017)111号	安环保[2017]101号	地字第 350981201800015 号	纳入中长期预算	是
漳浦县 X584 赤土万安园区至深土沿海大通道公路工程 PPP 项目	漳发改审[2016]113号	浦环审[2018]26号	地字第 350623201722051 号	纳入中长期预算	是
上杭县扶贫旅游交通振兴工程包(一期)建设 PPP 项目	闽发改网审交通(2019)222号	龙环审[2022]92号	建设用地规划许可证，地字第 350823202200030 号	纳入中长期预算	是
建湖县高铁综合客运枢纽工程 PPP 项目	建发改审[2018]295号	建环表复[2018]106号	建城规地字第 32092520188139 号	是纳入中长期预算	是
盐通高铁东台站站前广场及综合枢纽配套工程 PPP 项目	东发改投[2019]42号	盐环表复[2020]81098号	地字第 320981202100046 号	纳入中长期预算	是

怀远县 2016 年实施市政道路工程类 PPP 项目	怀发改许可[2015]102 号/怀发改许可[2016]86 号/怀发改许可[2016]87 号/怀发改许可[2019]199 号/怀发改许可[2019]200 号/怀发改许可[2019]201 号	怀环函[2015]47 号/怀环函[2016]72 号/怀环函[2016]73 号/怀环函[2016]80 号/怀环函[2016]87 号/备案号：201934032100000264/备案号：201934032100000266/备案号：201934032100000267	地字第 340321201800010 号/地字第 340321201500016 号/地字第 340321201700007 号/地字第 340321201400041 号	纳入中长期预算	是
峨眉山市城镇化建设一期项目 PPP 项目	峨发改投资[2014]231 号	峨眉市环审批[2016]29 号	峨眉地字第[2016]07 号 NO.0085028	纳入中长期预算	否
蓬安县省道 S101 线过境县城中心改线工程（绕城北路）PPP 项目	蓬安发改投资[2016]196 号	蓬环保函[2015]268 号/南充市环审[2017]88 号/蓬环保函[2016]30 号	地字第【2017】024 号 NO.0095919	纳入中长期预算	是
普兰店区湾底整治 PPP 项目	普发改审批字[2018]156 号	普环评准字[2019]0093 号	无	纳入中长期预算	是
河北省保定市易县县城迎宾大道血山至中易水经济开发区道路改建工程 PPP 项目	易政发改[2022]10 号	无	无	纳入中长期预算	是

C、项目运行情况

发行人上述 PPP 项目的合作模式、回款安排、会计处理方式及财务影响如下表所示：

发行人 PPP 项目合作模式、回款安排、会计处理方式及财务影响			
项目名称	合作模式	回款安排 ⁴	会计处理及财务影响
浮梁县北汽综合配套 PPP 项目	BOT	本项目回报机制为政府付费，其中包含可用性服务费和运维绩效服务费。注册资本金及债务融资回报均由政府方按等额本金的方式支付。本项目年度可用性服务费=本方注册资本年化收益+融资贷款成本。建设期两年内付息，由政府每年年末偿还注册资本金利息，并按实际贷款计息周期偿还融资贷款利息；运营期内还本付息，注册资本金回报在十年内采用等额本金形式偿还，融资贷款回报由甲方据实支付，同样采用等额本金形式；本项目运维绩效服务费按实际发生成本据实计算。	1、项目公司核算： ①建设阶段 借：合同资产，贷：应付账款； 实际支出时，借：应付账款，贷：银行存款； ②付费阶段借：银行存款，贷：长期应收款； ③运营阶段借：银行存款，贷：营业收入；借：营业成本，贷：应付账款 2、集团公司核算： ①出资成立项目公司借：长期股权投资，贷：银行存款 ②施工阶段按照施工企业的制度进行核算 3、财务处理： ①合并报表截至 2024 年末，已经计入合同资产 PPP 项目建设金额为 5.67 亿元。 ②母公司报表截至 2024 年末，已经计入长期股权投资的对项目公司实际投资额为 1.156 亿元。

⁴ 2023 年 11 月，国务院转发《关于规范实施政府和社会资本合作新机制的指导意见》，对 PPP 项目在制度层面进行大幅改革，废止由财政部主导 PPP 业务模式，仅保留发改委主导的特许经营模式并将其确立为新阶段 PPP 实施的机制，要求聚焦使用者付费项目，明确收费渠道和方式，项目经营收入能够覆盖建设投资和运营成本、具备一定投资回报，不因采用政府和社会资本合作模式额外新增地方财政未来支出责任。

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 ⁴	会计处理及财务影响
江苏省淮安市淮安区老年人日间照料中心 PPP 项目	BOT	1.项目公司基于投资建设的可经营的非公益部分，收取服务费用。这部分属于使用者付费。运营期初初始年运营补贴报价=初始年运营成本-初始年运营收入，为 119 万元/年。年运营补贴在 119 万元金额范围内根据收支差额进行确定补贴额。在项目正式运营期，经审计确定实际年运营收入。2.可行性缺口补助政府支付的可行性缺口补助用于弥补使用者付费不能覆盖的建设、运营维护成本及合理利润收益。本项目的可行性缺口补助计算方法如下：政府可行性缺口补助=总投资+投资回报+运营成本-运营收入（使用者付费），即政府可行性缺口补助=总投资+投资回报+运营补贴。	1、项目公司核算： ①建设阶段 借：合同资产，贷：应付账款； 实际支出时，借：应付账款，贷：银行存款； ②付费阶段 借：银行存款，贷：长期应收款； ③运营阶段 借：银行存款，贷：营业收入；借：营业成本，贷：应付账款 2、集团公司核算： ①出资成立项目公司 借：长期股权投资，贷：银行存款 ②施工阶段按照施工企业的制度进行核算 3、财务处理： ①合并报表截至 2024 年末，已经计入合同资产 PPP 项目建设金额为 9294.23 万元。 ②母公司报表截至 2024 年末，已经计入长期股权投资的对项目公司实际投资额为 2,300.87 万元。
福鼎市滨海大道二期道路工程 PPP 项目	PPP	1、征拆安置补贴：建设期内支付征拆安置资金占用费，按 7.3%年利率，每年年末支付。建设期满，政府每半年支付征拆安置费，2.5 年内全部支付，并支付相应资金使用费。2、建设期融资补贴：政府根据资金实际占用时间按 5 年期以上贷款利率上浮 20% 计算，每年年末支付项目。3、可用性付费：采用等额付费方式，自运营期第一年起，分 10 年，每年年末等额支付给项目公司。年综合回报率为 5 年期以上贷款基准利率上浮 20%。4、运营期绩效服务费自项目运营期第一年起，每年年末根据绩效考核情况支付。	1、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 2024 年末，已经计入长期应收款 PPP 项目建设金额为 107,022.3749 万元（第三方跟审未出具报告）。 ②母公司报表，截至 2024 年末，已经计入长期股权投资的对项目公司实际投资额为 12,811 万元。
青岛市海绵城市试点区（李沧区）建设 PPP 项目	PPP	可用性付费是在项目经李沧区审计部门出具该项目的审计报告后十五（15）个工作日内，各方应按财政部《关于印发<政府和社会资本合作项目财政承受能力论证指引>的通知》（财金〔2015〕21 号）约定计算公式为基础计算项目的可用性付费，并经青岛市李沧区财政局核定后作为支付依据。	1、项目公司核算： ①建设阶段 借：长期应收款，贷：应付账款； 实际支出时，借：应付账款，贷：银行存款； ②付费阶段 借：银行存款，贷：长期应收款； ③运营阶段 借：银行存款，贷：营业收入；借：营业成本，贷：应付账款 2、集团公司核算： ①出资成立项目公司 借：长期股权投资，贷：银行存款 ②施工阶段按照施工企业的制度进行核算 3、财务处理： ①合并报表截至 2024 年末，已经计入长期应收款 PPP 项目建设金额为 109,503.75 万元。 ②母公司报表截至 2024 年末，已经计入长期股权投资的对项目公司实际投资额为 27,056.16 万元。

发行人 PPP 项目合作模式、回款安排、会计处理方式及财务影响			
项目名称	合作模式	回款安排 ⁴	会计处理及财务影响
山西转型综合改革示范区潇河产业园区太原起步区小牛线综合管廊及人民路道路工程 PPP 项目（1）小牛管廊建设工程	PPP	1.目前项目公司处于建设期（投资）期。2.进入运营期后，满一年后支付。	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 2024 年末，已经计入长期应收款 PPP 项目建设金额为 129,748.64 万元。 ②母公司报表截至 2024 年末，已经计入长期股权投资的对项目公司实际投资额为 32,965.44 万元。
山西转型综合改革示范区潇河产业园区太原起步区小牛线综合管廊及人民路道路工程 PPP 项目（2）人民路建设工程	PPP		
河南省新乡市原阳县 CBD 中心区市政基础设施项目	PPP	本项目属于准经营性项目，采用“可行性缺口补助”。在合作期内，项目公司通过收取综合管廊入廊费、停车场停车费用获取收益，作为项目公司可用性付费和运营服务费的主要来源，对项目公司收益不足以覆盖项目的总投资和合理收益部分，由县财政资金进行可行性缺口补助，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 2024 年末，已经计入长期应收款 PPP 项目建设金额为 7.66 亿元； ②母公司报表截至 2024 年末，已经计入长期股权投资的对项目公司实际投资额为 2.58 亿元。
东营市南一路快速路 PPP 工程	政府付费：可用性服务费+运维绩效服务费	每年 2 次每次 5,200 万。	1、项目公司核算： ①建设阶段实际支出 借：长期应收款，贷：应付账款（质保金）；银行存款 ②付费阶段 借：银行存款，贷：长期应收款 ③建设期 月度计提收入、成本回报收益 借：应收账款（或银行存款），贷：营业收入；融资利息 借：营业成本，贷：其他应付款（或银行存款）2、集团公司核算 ①出资成立项目公司 借：长期股权投资，贷：银行存款 ②施工阶段 按照施工企业的制度进行核算 3、财务处理 ①合并报表截至 2024 年末，已经计入其他非流动资产 PPP 项目建设金额为 27,315.94 万元。

发行人 PPP 项目合作模式、回款安排、会计处理方式及财务影响			
项目名称	合作模式	回款安排 ⁴	会计处理及财务影响
			②母公司报表截至 2024 年末，已经计入长期股权投资的对项目公司实际投资额为 14,400 万元。
中国商飞东营试飞基地基础配套 PPP 项目	可行性缺口补助	项目整体竣工验收合格后第 14 个月预付首笔可行性缺口补助，以后每年付款一次。	1、项目公司核算 ①建设阶段实际支出 借：无形资产贷：应付账款（质保金）；银行存款 ②付费阶段 借：银行存款贷：无形资产 ③建设期 月度计提收入、成本回报收益 借：应收账款（银行存款）贷：营业收入 融资利息 借：无形资产贷：其他应付款（或银行存款）2、集团公司核算 ①出资成立项目公司 借：长期股权投资，贷：银行存款 ②施工阶段 按照施工企业的制度进行核算 3、财务处理 ①合并报表截至 2024 年末，已计入无形资产 PPP 项目建设金额为 94,534.72 万元。 ②母公司报表截至 2024 年末，已经计入长期股权投资的对项目公司实际投资额为 34,259.55 万元。
武安市旅游专线道路工程及太行钢铁退城进园道路工程 PPP 项目	政府付费：可用性服务费+运维绩效服务费	分 8 年回款年可用性服务费 35,292 万可用性服务费每年 6 月回 40%，12 月回 60%。绩效服务费按季度付款。	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 2024 年末，已经计入其他非流动资产 PPP 项目建设金额为 141,131.59 万元。 ②母公司报表截至 2024 年末，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。
赤峰市红山区市政路桥 PPP 项目	政府付费：可用性服务费+运维绩效服务费	每年 2 次上半年 5,500 万元下半年 8,176 万元。	1、项目公司核算 ①建设阶段实际支出 借：长期应收款，贷：应付账款（质保金）；银行存款 ②付费阶段 借：银行存款，贷：长期应收款 ③建设期 月度计提收入、成本回报收益 借：应收账款（或银行存款）贷：营业收入；融资利息 借：营业成本，贷：其他应付款（或银行存款） 2、集团公司核算 ①出资成立项目公司 借：长期股权投资，贷：银行存款 ②施工阶段 按照施工企业的制度进行核算

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 ⁴	会计处理及财务影响
			3、财务处理 ①合并报表截至 2024 年末，已经计入其他非流动资产 PPP 项目建设金额为 36,009.22 万元。 ②母公司报表截至 2024 年末，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。
东营市垦利区城区雨污分流改造工程 PPP 项目	可行性缺口补助	2021 年 11 月首期回款，约 2466 万元，以后每年回款一次，约 3,000 万元。	1、项目公司核算 ①建设阶段实际支出 借：长期应收款，贷：应付账款（质保金）；银行存款 ②付费阶段 借：银行存款，贷：长期应收款 ③建设期 月度计提收入、成本回报收益 借：应收账款（或银行存款）贷：营业收入；融资利息 借：营业成本，贷：其他应付款（或银行存款） 2、集团公司核算 ①出资成立项目公司 借：长期股权投资，贷：银行存款 ②施工阶段按照施工企业的制度进行核算 3、财务处理 ①合并报表截至 2024 年末，已经计入其他非流动资产建设金额为 24,841.22 万元。 ②母公司报表截至 2024 年末，已经计入长期股权投资的对项目公司实际投资额为 7,030 万元。
东山经济技术开发区“一区两园”基础设施 PPP 项目	PPP	进入运营期后计划：回款 40 期，每季度回款本金 775 万元。最后一期回款时点 2028.07.22。	1、项目公司核算 ①建设阶段实际支出 借：长期应收款贷：应付账款（质保金）银行存款 ②付费阶段 借：银行存款贷：长期应收款 ③建设期按合同同时点确认计提收入（合同收入一年 4 次，每年的 1 月、4 月、7 月、10 月）回报收益 借：应收账款（或银行存款）贷：营业收入按月计提成本融资利息，其中：建设期利息资本化 借：长期应收款贷：其他应付款（或银行存款） 建设期以外的利息费用化借：主营业务成本贷：其他应付款（或银行存款） 2、集团公司核算 ①出资成立项目公司 借：长期股权投资贷：银行存款 ②施工阶段按照施工企业的制度进行核算 3、财务处理 ①合并报表截至 2024 年末，已经计入长期应收款（报表科目为其他非流动资产）PPP 项目建设金额为 13,072.70 万元。 ②母公司报表截至 2024 年末，已经计入长期股权投资的对项目公司实际为投资额为 13,500 万元。
连江县可门开发区集排污管网项目 PPP 项目	PPP	进入运营期后计划：合同每年 4 月回款建设费用。最后一期回款时点 2028.04.28。	1、项目公司核算 ①建设阶段实际支出 借：长期应收款贷：应付账款（质保金）银行存款 ②付费阶段 借：银行存款贷：长期应收款 ③建设期、运营期按合同同时点确认计提收入（合同收入一年两次，每年的 4 月 15 以及 10 月 15 日）回报收益 借：应收账款（或银行存款）贷：营业收入 按月、半年计提成本（其中市政借款按月，银行借款半年一次）融资利息

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 ⁴	会计处理及财务影响
			借：主营业务成本贷：其他应付款（或银行存款） 2、集团公司核算 ①出资成立项目公司 借：长期股权投资贷：银行存款 ②施工阶段按照施工企业的制度进行核算 3、财务处理 ①合并报表截至 2024 年末，已经计入长期应收款（报表科目为其他非流动资产）PPP 项目建设金额为 40,771.90 万元。 ②母公司报表截至 2024 年末，已经计入长期股权投资的对项目公司实际为投资额为 11,160 万元。
福安西互通连接线公路工程 PPP 项目	PPP	进入运营期后计划：每年 11 月回款 5,000 万元。	1、项目公司核算 ①建设阶段实际支出 借：长期应收款贷：应付账款（质保金）银行存款 ②付费阶段 借：银行存款贷：长期应收款融资利息借：长期应收款贷：银行存款 2、集团公司核算 ①出资成立项目公司 借：长期股权投资贷：银行存款 ②施工阶段按照施工企业的制度进行核算 3、财务处理 ①合并报表截至 2024 年末，已经计入长期应收款（报表科目为其他非流动资产）PPP 项目建设金额为 21,792.08 万元。 ②母公司报表截至 2024 年末，已经计入长期股权投资的对项目公司实际为投资额为 10,534.08 万元。
漳浦县 X584 赤土万安园区至深土沿海大通道公路工程 PPP 项目	PPP	进入运营期后计划：每年回款 3,700 万元。	本工程未开工，只投了一笔资本金 1、项目公司核算 借：银行存款贷：实收资本 2、集团公司核算 借：长期股权投资贷：银行存款 3、财务处理 ①合并报表截至 2024 年末，已经计入长期应收款（报表科目为其他非流动资产）PPP 项目建设金额为 3,250.00 万元。 ②母公司报表截至 2024 年末，已经计入长期股权投资的对项目公司实际为投资额为 4,500 万元。
上杭县扶贫旅游交通振兴工程包（一期）建设 PPP 项目	PPP	进入运营期后计划：每年回款 2 次、每次回款 6,100 万元。	本工程尚未开工，只投了一笔资本金 1、项目公司核算 借：银行存款贷：实收资本 2、集团公司核算借：长期股权投资贷：银行存款 3、财务处理 ①合并报表截至 2024 年末，已经计入长期应收款（报表科目为其他非流动资产）PPP 项目建设金额为 44,086.38 万元。 ②母公司报表截至 2024 年末，已经计入长期股权投资的对项目公司实际为投资额为 11,124 万元。
建湖县高铁综合客运枢纽工程 PPP 项目	PPP	进入运营期后计划：每年 5 月回款 5,000 万元。	1、项目公司核算 ①建设阶段实际支出 借：长期应收款贷：应付账款（质保金）银行存款 ②付费阶段 借：银行存款贷：长期应收款融资利息 借：长期应收款贷：其他应付款（或银行存款） 2、集团公司核算 ①出资成立项目公司

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 ⁴	会计处理及财务影响
			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 2024 年末，已经计入长期应收款（报表科目为其他非流动资产）PPP 项目建设金额为 44,150.25 万元。 ②母公司报表截至 2024 年末，已经计入长期股权投资的对项目公司实际为投资额为 8,599.1 万元。
盐通高铁东台站站前广场及综合枢纽配套工程 PPP 项目	PPP	进入运营期后计划：每年 5 月回款 4,000 万元。	1、项目公司核算 ①建设阶段实际支出 借：长期应收款贷：应付账款（质保金）银行存款 ②付费阶段 借：银行存款贷：长期应收款融资利息 借：长期应收款贷：其他应付款（或银行存款） 2、集团公司核算 ①出资成立项目公司借：长期股权投资贷：银行存款 ②施工阶段按照施工企业的制度进行核算 3、财务处理 ①合并报表截至 2024 年末，已经计入长期应收款（报表科目为其他非流动资产）PPP 项目建设金额为 42,657.36 万元。 ②母公司报表截至 2024 年末，已经计入长期股权投资的对项目公司实际为投资额为 7,508.21 万元。
怀远县 2016 年实施市政道路工程类 PPP 项目	PPP	进入运营期后计划：每年 5 月回款 6,000 万元。	1、项目公司核算 ①建设阶段实际支出 借：长期应收款贷：应付账款（质保金）银行存款 ②付费阶段 借：银行存款贷：长期应收款融资利息借：长期应收款贷：其他应付款（或银行存款） 2、集团公司核算 ①出资成立项目公司 借：长期股权投资贷：银行存款 ②施工阶段按照施工企业的制度进行核算 3、财务处理 ①合并报表截至 2024 年末，已经计入长期应收款（报表科目为其他非流动资产）PPP 项目建设金额为 17,142.22 万元。 ②母公司报表截至 2024 年末，已经计入长期股权投资的对项目公司实际为投资额为 14,250 万元。
峨眉山市城镇化建设一期项目 PPP 项目	PPP	2021 年 12 月回款 8,000 万元； 2022 年 1 月回款 8,000 万元； 2022 年 12 月回款 9,000 万元； 2023 年 8 月回款 9,000 万元。	1、项目公司核算 ①建设阶段实际支出 借：长期应收款贷：应付账款（质保金）银行存款 ②付费阶段 借：银行存款贷：长期应收款 ③建设期月度计提收入、成本回报收益 借：应收账款（或银行存款）贷：营业收入融资利息 借：主营业务成本贷：其他应付款（或银行存款） 2、集团公司核算 ①出资成立项目公司 借：长期股权投资贷：银行存款 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 2024 年末，已经计入长期应收款（报表科目为其他非流动资产）PPP 项目建设金额为 23,242.88 万元。

发行人 PPP 项目合作模式、回款安排、会计处理方式及财务影响			
项目名称	合作模式	回款安排 ⁴	会计处理及财务影响
			②母公司报表截至 2024 年末，已经计入长期股权投资的对项目公司实际为投资额为 1,000 万元。
蓬安县省道 S101 线过境县城中心改线工程（绕城北路）PPP 项目	PPP	进入运营期后计划：每年 9 月回款约 8,000 万元。	1、项目公司核算 ①建设阶段实际支出 借：长期应收款贷：应付账款（质保金）银行存款 ②付费阶段 借：银行存款贷：长期应收款融资利息借：长期应收款贷：其他应付款（或银行存款） 2、集团公司核算 ①出资成立项目公司 借：长期股权投资贷：银行存款 ②施工阶段按照施工企业的制度进行核算 3、财务处理 ①合并报表截至 2024 年末，已经计入长期应收款（报表科目为其他非流动资产）PPP 项目建设金额为 81,354.94 万元。 ②母公司报表截至 2024 年末，已经计入长期股权投资的对项目公司实际为投资额为 17,670 万元。
普兰店区湾底整治 PPP 项目	PPP	进入运营期后计划：每年 6 月、12 月各回款 7,150 万元。	1、项目公司核算 ①建设阶段实际支出 借：长期应收款贷：应付账款（质保金）银行存款 ②付费阶段 借：银行存款贷：长期应收款融资利息借：长期应收款贷：其他应付款（或银行存款） 2、集团公司核算 ①出资成立项目公司 借：长期股权投资贷：银行存款 ②施工阶段按照施工企业的制度进行核算； 3、财务处理 ①合并报表截至 2024 年末，已经计入长期应收款（报表科目为其他非流动资产）PPP 项目建设金额为 16,170.09 万元。 ②母公司报表截至 2024 年末，已经计入长期股权投资的对项目公司实际为投资额为 5,394.6 万元。
河北省保定市易县县城迎宾大道血山至中易水经济开发区道路改建工程 PPP 项目	PPP	本项目收入来源于使用者付费和政府补贴。其中使用者付费为本项目沿线规定区域内的经营性收入；政府补贴由易县交通运输局根据项目的建设期绩效评价系数和运营期绩效评价系数按季度支付。	1、项目公司核算 ①建设阶段实际支出 借：长期应收款贷：应付账款（质保金）银行存款 ②付费阶段 借：银行存款贷：长期应收款融资利息借：长期应收款贷：其他应付款（或银行存款） 2、集团公司核算 ①出资成立项目公司 借：长期股权投资贷：银行存款 ②施工阶段按照施工企业的制度进行核算； 3、财务处理 ①合并报表截至 2024 年末，已经计入长期应收款（报表科目为其他非流动资产）PPP 项目建设金额为 1,257.37 万元。 ②母公司报表截至 2024 年末，已经计入长期股权投资的对项目公司实际为投资额为 1,485 万元。

截至2024年末，项目投资情况如下表所示：

公司 PPP 项目投资情况

单位：亿元

项目名称	工程地点	工程类别	北京建工角色	是否已签订协议	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					
浮梁县北汽综合配套 PPP 项目	江西省浮梁县产业园区	基础设施	社会资本方及施工总承包	是	6.42	1.28	4.64	6.48	0.48	90%	2+10 年	2018-2020
江苏省淮安市淮安区老年人日间照料中心 PPP 项目	江苏省淮安市	房建	社会资本方及施工总承包	是	1.21	0.24	0.96	0.93	0.00	95%	2+10 年	2018.9-2024.1
福鼎市滨海大道二期道路工程 PPP 项目	福建省福鼎市	市政	社会资本方及施工方	是	12.56	2.51	9.44	12.56	4.59	51%	3+10 年	2018.8 - 2022.12
青岛市海绵城市试点区（李沧区）建设 PPP 项目	青岛市李沧区	市政、园林	社会资本方及施工方	是	12.25	4.35	7.90	12.25	9.41	66%	2+18 年	2019.11 - 2021.12
山西转型综合改革示范区潇河产业园区太原起步区小牛线综合管廊及人民路道路工程 PPP 项目	山西综改示范区（小牛管廊建设工程）	市政工程	社会资本方及施工总承包	是	9.50	3.88	15.52	13.46	0.10	85%	4.4+18 年	2019.8-2023.12
	山西综改示范区（人民路建设工程）	市政工程	社会资本方及施工总承包	是	9.89				0.00	85%	4.4+18 年	2019.8-2023.12
河南省新乡市原阳县 CBD 中心区市政基础设施项目	河南省新乡市原阳县	市政道路	社会资本方及施工总承包	是	13.42	2.72	10.70	8.87	0.00	94%	13 年+2 年	2021.4-2024.6
东营市南一路快速路 PPP 工程	山东省东营市	市政道路	社会资本方及施工总承包	是	6.91	1.44	5.31	6.75	5.30	90%	18 个月+10 年	2010.10-2019.5
中国商飞东营试飞基地基础配套 PPP 项目	山东省东营市	市政工程房建工程	社会资本方及施工总承包	是	15.26	3.34	10.45	13.24	0.00	95%	2+15 年	2020.6-2023.8
武安市旅游专线道路工程及太行钢铁退城进园道路工程 PPP 项目	河北省武安市	一级公路	社会资本方及施工总承包	是	20.00	3.80	16.00	19.62	11.63	95%	19 个月+8 年	旅游专线 2017.1-2018.9 太行钢铁 2017.3-2019.1
赤峰市红山区市政路桥 PPP 项目	内蒙古赤峰市	市政道路	社会资本方及施工总承包	是	7.46	1.62	5.85	7.46	7.20	95%	2+10 年	2016.5-2019.12

公司 PPP 项目投资情况

单位：亿元

项目名称	工程地点	工程类别	北京建工角色	是否已签订协议	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					
东营市垦利区城区雨污分流改造工程 PPP 项目	山东东营市垦利区	雨污水改建	社会资本方及施工总承包	是	3.50	0.70	2.76	3.30	0.18	95%	1+18 年	2018.6-2020.11
东山经济技术开发区“一区两园”基础设施 PPP 项目	福建省福州市东山县	市政工程	社会资本方及施工总承包	是	6.46	1.50	4.96	3.59	2.43	90%	2+10 年	2016.12-2019.9
连江县可门开发区集排污管网项目 PPP 项目	福建省福州市连江县	市政工程	社会资本方及施工总承包	是	5.43	1.36	4.07	4.66	0.52	90%	5+7 年	2016.2-2025.10
福安西互通连接线公路工程 PPP 项目	福建省宁德市福安市	公路工程	社会资本方及施工总承包	是	3.90	1.17	2.73	3.52	0.50	90%	2+10 年	2018.7-2020.12
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	公路工程	社会资本方及施工总承包	是	5.40	1.35	4.05	0.50	0.00	90%	2+15 年	2025.12-2027.11
上杭县扶贫旅游交通振兴工程包（一期）建设 PPP 项目	福建省龙岩市上杭县	公路工程	社会资本方及施工总承包	是	8.14	1.63	6.51	5.17	0.00	90%	3+10 年	2022.7-2025.7
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	市政工程	社会资本方及施工总承包	是	5.73	1.15	4.58	6.16	2.17	75%	1+14 年	2018.11-2019.12
盐通高铁东台站前广场及综合枢纽配套工程 PPP 项目	江苏省盐城市东台市	市政工程	社会资本方及施工总承包	是	5.01	1.00	4.01	4.56	0.72	75%	1+14 年	2019.11.28-2024.6.24
怀远县 2016 年实施市政道路工程类 PPP 项目	安徽省蚌埠市怀远县	市政工程	社会资本方及施工总承包	是	7.00	1.50	5.50	4.96	1.01	95%	3+7 年	2017.11-2020.9
峨眉山市城镇化建设一期项目 PPP 项目	四川省乐山市峨眉山市	房建+小区市政	社会资本方及施工总承包	是	3.50	0.10	3.40	2.66	0.63	100%	3+4 年	2016.6-2021.8
蓬安县省道 S101 线过境县城中心改线工程（绕城北	四川省南充市蓬安县	公路桥梁+市政道路	社会资本方及施工总承包	是	7.46	1.86	5.60	7.50	0.31	95%	4+13 年	2017.9-2025.7

公司 PPP 项目投资情况

单位：亿元

项目名称	工程地点	工程类别	北京建工角色	是否已签订协议	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					
路) PPP 项目												
普兰店区湾底整治 PPP 项目	辽宁省大连市普兰店区	市政工程	社会资本方及施工总承包	是	10.63	3.40	7.23	1.56	0.00	90%	2+13 年	2019.11-2023.7
河北省保定市易县县城迎宾大道血山至中易水经济开发区道路改建工程 PPP 项目	河北省保定市易县	道路工程, 桥涵工程、交通工程及绿化工程	社会资本方及施工总承包	是	2.04	0.41	1.63	0.15	0.00	99%	1.6+13 年	2024.3-2025.8
合计					189.08	42.31	143.80	149.90	47.18	-	-	-

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。最近三年，发行人无新增BT项目。截至2024年末，发行人BT项目情况如下表所示：

截至 2024 年末发行人 BT 项目情况

单位：万元

项目名称	项目业主	业主性质	中标方式	协议签订日期	投资总额	资金回款计划	回购资金来源	已确定的收入金额	实际到账金额
孙河 BT 项目	北京市土地整理储备中心朝阳分中心	政府职能部门	公开招标	2014.7.6	29,208.00	项目回购期 2 年，第一次回购比例 50%，在工程竣工验收合格后 7 日内；第二次支付在第一次支付满一年后 7 日内，支付至区政府指定的审计机构审定的项目总投资的 95%；如审计机构尚未确定审定结果，支付至原 BT 项目总投资的 85%，待审计机构出具审定结果后，按审定总投资 95% 支付。第三次回购在工程保修期结束后 30 内支付剩余款项。	列入财政预算的政府付费	33,310.83	29,470.08
丹江口土武一级公路项目	丹江口市公路管理局	政府职能部门	公开招标	2015.6.7	22,199.00	4+3+3 模式回购	列入财政预算的政府付费	25,937.00	13,541.00

截至 2024 年末发行人 BT 项目情况

单位：万元

项目名称	项目业主	业主性质	中标方式	协议签订日期	投资总额	资金回款计划	回购资金来源	已确定的收入金额	实际到账金额
丹江口金岗山隧道	丹江口市市政工程建设管理局	政府职能部门	公开招标	2015.7.1	10,164.00	4+3+3 模式回购	列入财政预算的政府付费	10,700.00	9,103.64
漳浦三期	漳浦县路港交通有限公司	有限公司	公开招标	2016.10.8	18,205.71	1.利息部分，按季结息，不足一季度的按日折算。自乙方第一笔资金达到共管账户后次季末开始结息，并与下季度首月 15 日前支付。2.本金部分 5 年等额平均回购。	漳浦县路港交通有限公司付款	22,429.46	14,584.23
漳浦四期	漳浦县路兴道路建设有限公司	有限公司	公开招标	2017.6	30,085.70	1.利息部分，按季结息，不足一季度的按日折算。自乙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。	漳浦县路兴道路建设有限公司付款	6,062.91	4,406.32
都江堰一期	都江堰市人民政府	人民政府	公开招标	2011.2.15	62,368.31	2021 年 12 月底前全部支付	都江堰市政府付费	80,355.59	78,393.26
都江堰二期	都江堰市人民政府	人民政府	公开招标	2014.4.28	9,385.00	2021 年 12 月底前全部支付	都江堰市政府付费	9,897.13	3,340.44

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《中华人民共和国预算法》《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预[2012]463 号）等关于地方政府债务管理的有关规定。

⑥前五大客户情况

最近三年，发行人建筑施工板块前五大客户情况如下：

建筑施工板块前五大客户情况				
单位：亿元				
时间	客户名称	销售额	占建筑施工板块营业收入的比例	是否涉及关联方交易
2024 年度	北京市海淀区政府	132.48	13.45%	否
	北京市首都公路发展集团有限公司	80.58	8.18%	否
	北京首都开发控股（集团）有限公司	72.65	7.38%	否
	北京市基础设施投资有限公司	68.18	6.92%	否
	北京市怀柔区政府	55.08	5.59%	否

	合计	408.98	41.52%	
2023 年度	北京市交通委员会	272.63	27.06%	否
	北京市海淀区政府	153.90	15.28%	否
	北京市丰台区政府	145.99	14.49%	否
	中能国和（山东）实业有限公司	72.26	7.17%	否
	北京市房山区政府	33.80	3.36%	否
	合计	678.58	67.36%	
2022 年度	北京市海淀区政府	134.31	13.37%	否
	北京北辰实业集团有限责任公司	67.10	6.68%	否
	北京市大兴区政府	52.68	5.24%	否
	北京市交通委员会	46.73	4.65%	否
	中云新能源集团有限公司	49.00	4.88%	否
	合计	349.82	34.82%	

⑦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，发行人未发生重大安全事故，并顺利通过了公司内外部各项检查工作。

2、房地产开发业务

（1）经营情况

发行人房地产开发板块主要经营内容包括商品住宅、保障房开发、共有产权房及土地一级开发整理等，主要运营主体为房地产开发经营部、北京建工地产有限责任公司、北京城乡建设集团有限责任公司。近年来，发行人房地产业务在立足北京的基础上，逐步向环渤海城市带、长江三角洲城市带等国内经济

成熟地区拓展，并已取得初步成效；保障房建设开发和住宅地产开发主要经营区域为北京、上海、济南、成都、宁波、青岛、衢州等城市，土地一级开发项目所在区域主要为北京市。

最近三年，发行人房地产开发业务收入分别为 160.45 亿元、173.39 亿元和 117.64 亿元，占当年营业收入的比例分别为 12.38%、13.34%和 9.56%；最近三年，房地产开发业务的毛利润分别为 20.91 亿元、27.01 亿元和 22.60 亿元，占当年毛利润总额的比例分别为 17.16%、22.94%和 19.33%；最近三年公司房地产开发业务的毛利率分别为 13.03%、15.58%和 19.21%。最近三年发行人房地产开发业务收入存在一定波动，主要系房地产项目达到结转收入周期变动所致。

发行人房地产开发板块主要经营内容包括商品住宅、保障房开发、共有产权房及土地一级开发整理等，发行人房地产开发板块中收入主要以商品住宅为主。

房地产开发板块中商品房与保障房的收入结构比例						
业务板块	2024 年度		2023 年度		2022 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
商品住宅	97.56	78.37	163.71	94.13	152.12	94.81
保障房开发	18.19	14.61	0.42	0.24	0.76	0.47
其他	8.74	7.02	9.80	5.63	7.57	4.72
合计	124.48	100.00	173.93	100.00	160.45	100.00

单位：亿元、%

从销售回款情况来看，近年公司房地产项目整体销售回款情况较好。最近三年，发行人销售回款金额分别为 183.42 亿元、239.43 亿元和 157.89 亿元。

最近三年，房地产板块运营情况如下：

指标	2024 年度/末	2023 年度/末	2022 年度/末
新开工面积（万平方米）	92.39	89.37	109.81
房屋竣工面积（万平方米）	81.18	156.06	149.98
在建面积（万平方米）	293.48	258.10	344.85
新项目签约销售面积（万平方米）	41.48	71.74	42.23
新项目签约金额（亿元）	137.04	248.67	185.07
销售均价（万元/平方米）	3.30	3.47	4.38

指标	2024 年度/末	2023 年度/末	2022 年度/末
销售回款金额（亿元）	157.89	239.43	183.42

（2）房地产开发项目

①已完工在售项目

截至2024年末，北京建工主要已完工在售项目共23个，其中商品房项目14个、保障房项目2个、商品房+保障房项目3个、商业地产4个。截至2024年末，北京建工主要已完工在售项目可售建筑面积约为364.43 万平方米，已售面积约为280.82万平方米，总体销售比例为77.06%，项目预计收入720.25亿元，已实现销售回款629.29亿元。

北京建工已完工在售项目主要位于北京市、青岛市、天津市、上海市、西安市、宁波市等一二线城市，区位较好，目前均按销售计划正常销售中，销售比例较高，回款情况良好。

截至2024年末，北京建工主要已完工在售项目剩余可售面积为83.62万平方米，主要集中在济南项目-原香溪谷、成都项目-花汀集、怀柔新城项目-璟玥林汐一期、埭贤悦府、城开玲珑城、建邦华明商业综合体-福煦广场二期等项目，上述在售房地产项目主要为商业地产及商品房。

截至2024年末，发行人主要已完工在售房地产项目情况如下：

公司主要已完工在售房地产项目情况									
单位：万平方米、亿元									
序号	项目名称	位置	项目性质	规划建筑面积	可售建筑面积	截至2024年末已售面积	预计收入	截至2024年末已回款	开盘时间
1	东小口项目-奥森 one	北京市昌平区	限竞商品房	32.75	27.60	24.70	123.10	119.87	2020 年 11 月
2	七里渠项目-萬橡悦府	北京市昌平区	限竞商品房	52.66	44.68	41.15	118.76	117.69	2019 年 10 月
3	西安项目-西安绿色家园	西安市高新区	普通商品房	31.58	27.70	26.30	29.38	27.46	2010 年 12 月
4	济南项目-原香溪谷	济南市长清区	普通商品房	63.82	60.37	40.12	52.80	32.92	2010 年 10 月

公司主要已完工在售房地产项目情况									
单位：万平方米、亿元									
序号	项目名称	位置	项目性质	规划建筑面积	可售建筑面积	截至2024年末已售面积	预计收入	截至2024年末已回款	开盘时间
5	成都项目-花汀集	成都市郫都区	普通商品房	10.94	9.30	3.66	6.99	3.47	2021年7月
6	后沙峪项目-建邦顺颐府	北京市顺义区	限竞商品房	11.76	10.30	7.53	40.94	34.08	2019年12月
7	金山项目-建邦国宸府	上海市金山区	普通商品房+保障性住房	17.41	15.53	12.44	27.73	22.89	2019年9月
8	宁波项目-璟誉府	宁波市鄞州区	普通商品房	8.17	5.87	5.73	17.36	17.31	2020年7月
9	门头沟项目-龙湖北辰揽境	北京市门头沟区	普通商品房+保障性住房	10.39	8.64	7.36	28.43	27.56	2021年12月
10	东河沿项目-九里熙宸	北京市丰台区	普通商品房	12.38	10.84	9.09	44.26	42.76	2022年9月
11	长阳项目-建邦华庭	北京市房山区	普通商品房	24.19	18.93	17.41	33.72	30.07	2012年8月
12	庞各庄项目-和悦春风	北京市大兴区	限竞商品房	25.27	17.64	13.24	59.60	44.66	2020年5月
13	苏庄项目-揽星宸	北京市房山区	普通商品房	18.15	14.62	13.05	38.42	37.78	2023年2月
14	怀柔新城项目-璟玥林汐一期	北京市怀柔区	普通商品房	11.58	9.73	4.39	24.53	12.04	2021年6月
15	埭贤悦府	安徽省宿州市	商品房/保障房	26.35	24.61	18.97	17.89	15.47	2021年4月
16	城开玲珑城	山东省青岛市	商业	8.54	7.62	1.00	5.49	0.87	2020年5月
17	城开璟园	山东省青岛市	商品房	7.29	5.91	5.04	5.94	5.86	2020年5月
18	安纳溪项目	山东省青岛市	商品房	10.55	9.35	8.97	11.98	11.69	2013年7月
19	盛贤家园	北京市平谷区	保障房	12.27	10.72	7.93	12.88	12.55	2022年9月
20	青春路六号院保障性住房项目及其配套工程	北京市怀柔区	保障性住房	5.28	4.77	4.69	3.10	2.75	2015年10月
21	福煦广场一期	天津市东丽区	混合	8.41	6.96	6.54	7.95	7.60	2013年10月

公司主要已完工在售房地产项目情况									
单位：万平方米、亿元									
序号	项目名称	位置	项目性质	规划建筑面积	可售建筑面积	截至2024年末已售面积	预计收入	截至2024年末已回款	开盘时间
22	福煦广场二期	天津市东丽区	混合	15.31	9.05	0.39	5.59	0.26	\
23	福煦广场三期	天津市东丽区	商业	3.82	3.69	1.11	3.41	1.68	2021年8月
合计			-	428.87	364.43	280.82	720.25	629.29	-

②在建商品房项目

截至2024年末，北京建工主要在建商品房项目共8个，其中7个位于北京市、1个位于苏州市。截至2024年末，北京建工主要在建商品房项目预计总投资204.59亿元、累计投入134.58亿元，可售建筑面积约为71.65万平方米，已售面积约为14.06万平方米。

截至2024年末，发行人主要在建商品房项目情况如下：

发行人主要在建商品房项目情况												
单位：万平方米、亿元、万元/平方米												
序号	项目名称	位置	开工时间	预计完成时间	建筑面积	总可售面积	已售面积	未来可售面积	预计总投资	累计投入额	平均销售价格	楼面地价
1	怀柔新城项目-璟玥林汐二期	北京市怀柔区	2021年11月	2025年6月	7.49	7.02	-	7.02	17.33	11.33	3.28	1.80
2	青塔项目-熙华台	北京市丰台区	2023年10月	2026年12月	8.46	6.77	5.14	1.63	40.45	33.05	8.20	5.29
3	城关项目-揽星樾	北京市房山区	2023年11月	2025年12月	13.23	11.21	2.81	8.40	19.33	12.12	2.30	1.00
4	怀柔新城项目-璟玥雅苑（F36042地块）	北京市怀柔区	2024年12月	2026年12月	7.95	6.88	-	6.88	8.69	1.86	1.28	0.27
5	西沙屯项目-嘉境里	北京市昌平区	2024年6月	2026年5月	22.65	18.04	1.83	16.21	59.39	38.80	4.30	2.29
6	空港项目-星宸和煦	北京市顺义区	2024年7月	2025年12月	4.92	4.08	3.34	0.74	18.42	13.88	5.80	3.45
7	璟贤瑞庭	北京市房山区	2024年11月	2026年2月	12.80	9.60	0.18	9.42	28.70	17.35	3.33	0.00
8	观贤著	江苏省苏州市太仓市	2023年12月	2026年3月	11.72	8.05	0.76	7.29	12.28	6.19	1.30	0.39
合计					89.22	71.65	14.06	57.59	204.59	134.58	-	-

③在建保障房项目

截至2024年末，北京建工主要在建保障房项目共1个，位于太仓市，区位较

好。截至2024年末，北京建工主要在建保障房项目预计总投资11.32亿元、累计投入9.24亿元。

截至2024年末，发行人主要在建保障房项目情况如下：

公司主要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	截至 2024 年末 完成投资
1	320585004205GB01630 地块住宅用房及其配套 用房项目	江苏省苏州市太 仓市浏河镇	13.50	11.32	9.24
合计			13.50	11.32	9.24

位于太仓市的在建保障房江畔朗园项目建成后整体移交至太仓市铭城建设服务有限公司，太仓市铭城建设服务有限公司实际控制人为太仓市浏河镇人民政府，回购总价12.30亿元，结构正负零时取得30%回款，主体结构施工至层数一半取得20%回款，主体结构封顶取得30%回款，项目竣工验收后取得17%回款，剩余3%于两年质保期满取得。截至2024年末，该项目主体结构施工全部完成，市政工程整体完成70%，已取得回款约9.88亿元。

④拟建项目

截至 2024 年末，北京建工主要拟建项目共 3 个，均位于北京市及成都市，主要为商品房项目。截至 2024 年末，北京建工主要拟建项目预计总投资 93.09 亿元、已完成投资 31.52 亿元。

截至 2024 年末，发行人主要拟建房地产项目情况如下：

公司主要拟建房地产项目情况						
单位：万平方米、亿元、万元/平方米						
拟建项目名称	占地面积	规划建筑面 积	预计可售 面积	预计总投资	楼面 地价	已完成 投资
成都项目-郫县花 园镇	16.51	35.00	30.02	25.49	0.09	6.93
怀柔新城项目-璟 玥雅苑（三期、 小商业）	3.54	12.89	10.44	31.11	1.80	17.07
怀柔新城项目-璟 玥雅苑 （F36031、 6033、6040 地 块）	9.77	34.00	30.05	36.49	0.27	7.52
合计	29.82	81.89	70.51	93.09	-	31.52

⑤土地一级开发项目情况

截至 2024 年末，发行人主要土地一级开发项目情况如下：

公司主要土地一级开发项目概况			
单位：万平方米、亿元			
项目名称	开发规模	预计投资额	已完成投入额
西沙屯棚改	147.90	121.16	61.34
李遂镇棚改	85.07	105.38	84.58
延庆县北京工商管理专修学院原占地土地一级开发项目	51.15	5.80	4.91
合计	284.12	232.34	150.83

发行人上述各项目审批手续齐全、合法合规，符合国家产业政策的要求。公司房地产项目诚信合法经营，不存在“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等问题，没有出现过受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面的事件。发行人地产项目不存在违反供地政策、违法违规取得土地使用权、拖欠土地款、土地权属存在问题、未经国土部门同意且未补缴出让金而改变容积率和规划、项目用地违反闲置用地规定等情况。发行人在信息披露中不存在未披露或者失实披露的情况，不存在重大违法行为、没有受到行政处罚或受到刑事处罚的情况出现。

整体来看，发行人房地产业务经过多年的发展，已经形成了相对成熟的发展模式和合理的区域结构。发行人处于可售、在建、一级开发、土地储备各阶段的项目分布较为均衡，项目自我滚动开发的能力逐步增强。未来发行人将利用其在建筑施工和房地产开发方面的既有优势和管理经验向产业链的上游延伸，从地区规划做起，为地方政府地区基础设施建设提供从设计规划到开发运营的完备服务，将公司打造成“城市基础设施综合服务提供商”。

3、建筑材料销售业务

发行人建筑材料销售业务主要包括商品混凝土、沥青混凝土、盾构管片等建筑安装业务配件的生产和销售，其中商品混凝土是最主要产品。发行人经营商品混凝土业务的运营主体为北京市政路桥集团有限公司、北京建工新型建材有限公司。生产混凝土的主要原材料和燃料包括水泥、柴油、砂子和碎石，是构成混凝土业务的主要成本，占混凝土总成本的比例为 80%。发行人主要的

原料供应商为金隅水泥、冀东水泥等。

最近三年，发行人建材销售收入分别为 66.58 亿元、56.69 亿元和 60.36 亿元，占营业收入的比例分别为 5.14%、4.36%和 4.91%；毛利润分别为 6.33 亿元、7.96 亿元和 7.10 亿元，毛利润占比分别为 5.19%、6.76%和 6.07%，毛利率分别为 9.50%、14.04%和 11.76%，最近三年发行人建材销售毛利率存在一定波动，主要是受到国家环保政策、原材料价格波动等因素的影响。

2024 年度，发行人主要建材产品的产能及产量情况如下表所示：

公司主要建筑材料产能及产量明细		
产品	项目	金额
沥青混凝土	产能（万立方米/年）	648.60
	产量（万立方米）	457.63
	销量（万立方米）	457.63
	平均价格（元/立方米）	344.51
	销售额（万元）	157,660.12
商品混凝土	产能（万立方米/年）	2,032.28
	产量（万立方米）	1,011.07
	销量（万立方米）	1,011.07
	平均价格（元/立方米）	374.22
	销售额（万元）	378,365.80
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）	63.00
	产量（万立方米）	30.67
	销量（万立方米）	26.62
	平均价格（元/立方米）	2,366.62
	销售额（万元）	63,009.40

4、环境工程

发行人于 2002 年进入环保领域，环保板块业务主要包括环境修复和建筑节能。最近三年，发行人环境工程业务收入分别为 12.70 亿元、12.16 亿元和 8.44 亿元，占营业收入的比例分别为 0.98%、0.94%和 0.69%，占比较低；毛利润分别为 2.77 亿元、2.85 亿元和 1.91 亿元，毛利率分别为 21.78%、23.44%和 22.63 %。虽然目前发行人环境工程收入在主营业务收入中的比例较小，但是其毛利率同

其他主营业务相比较，近年来发展迅速，有利于发行人调整产业结构、拓展新的经济增长点，为发行人提供长期稳定的收入和现金流。

建工修复具有国内领先的技术水平，拥有环保工程专业承包壹级、环境工程专项设计甲级资质，在全国土壤修复企业具有较强的竞争实力。建工修复作为牵头单位，联合清华大学、中国环境科学研究院、中国科学院南京土壤研究所、生态环境部环境规划院共同承建我国污染场地修复领域唯一国家工程实验室——“污染场地安全修复技术国家工程实验室”，搭建“产-学-研-用”高效科技创新平台。

近年来发行人落实全国化布局战略，抢占市场份额，承揽的土壤修复项目数量和合同金额稳定上升；环境修复板块是公司最具成长性的业务，随着社会关注度和公众意识的显著提升，具有广阔的发展空间。

2022-2024 年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 2024 年末 项目进度
2022	盐城联孚石化西厂区地块土壤及地下水修复项目	0.31	18.35%
2022	天津市西青区王稳庄镇建新村历史遗留堆存和填埋废料应急处置项目	0.21	100.00%
2022	海豚橡胶地块修复治理工程	3.17	3.37%
2022	原南通醋酸化工（北）地块风险管控工程	0.37	100.00%
2022	西青区青凝侯污泥填埋场污泥违规倾倒地块污泥处理处置项目	0.58	100.00%
2022	西青区青凝侯污泥填埋场剩余 2 处污泥违规倾倒地块污泥处理处置项目	0.31	100.00%
2022	天津市西青区王稳庄镇水环境修复提升工程-人工湿地修复 EPC 项目	1.72	76.96%
2022	铜山区 2018-8 号地块补充修复项目	1.49	100.00%
2022	原江门市化工厂历史遗留（填埋）场地固废治理和土壤修复项目	3.32	36.61%
2022	马（合）钢中部 A 区、C 区片区污染土壤修复项目-2 标段	4.99	100.00%
2022	原信阳化工总厂农药厂地块土壤污染风险管控项目	0.68	100.00%
2023	云南红云氯碱有限公司污染土壤处理二期工程 EPC 总承包	1.39	72.44%
2023	郑州农药厂土壤修复项目	1.54	91.48%
2023	小南化 x1 地块安全再利用保障工程	1.42	92.39%
2023	原山东圣奥化工有限公司地块污染土壤与地下水修复项目	0.87	89.32%

2022-2024 年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 2024 年末 项目进度
2023	郴州市苏仙区坳上镇东市村铁渣市组周边废渣治理项目（一期）	0.81	94.01%
2023	西山区海口镇桃树村委会磷矿生态修复项目回填区施工总承包工程	5.38	34.10%
2023	《5 个高风险地块(335 亩)和 11 个地块（681 亩）污染地块土壤修复工程（工程总承包）》	0.93	0.00%
2023	海曙区铜盆浦生活垃圾填埋场生态治理工程	2.39	82.89%
2023	山东博汇集团中央环保整治项目 1 号场地土壤与地下水修复及风险管控工程（区域二）	1.01	100.00%
2023	天津市东丽区 2023 年华明街永和村 0.2 万亩改造提升高标准农田（自建）项目施工	0.85	100.00%
2023	昆明市西山区海口双哨磷矿厂磷矿生态修复项目磷石膏原料回采、加工	2.08	0.00%
2024	云南云天化环保科技有限公司海口磷石膏无害化处理项目 EPC 总承包工程	3.70	0.00%
2024	昆明云盘山农牧科技有限公司 400 万吨磷石膏无害化改性项目	1.20	0.01%
2024	天津市东丽区 2024 年度高标准农田改造提升项目施工	0.52	0.98%
2024	安宁市易门箐铁矿矿山生态修复配套 100 万吨/年磷石膏干法改性项目（含 2 年期改性生产运营）	0.50	0.00%
2024	山东博汇集团全厂区地下水污染风险管控项目	1.34	0.35%
2024	高新区大潘兜 3 号地块历史遗留污染治理工程	1.07	0.00%
2024	原泰山焦化污染地块风险管控工程	0.81	0.00%
2024	密云水库上游河流沟道水域安全治理工程	1.00	0.00%
2024	天津市东丽区 2024 年华明街道北坨村 0.07 万亩新建高标准农田（自建）项目施工	0.63	0.00%

注：以上项目均为非 BT 项目。

发行人建筑节能业务的运营平台为北京建工数智技术有限公司。发行人该项业务主要包括建筑节能技术咨询与评估服务、供热系统节能改造服务、管廊运维、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、软件开发、计算机系统服务等业务。发行人先后承揽了与集团相关的业务开展集团数字化转型，提供智能建造等相关服务、智能模板无人工厂、通州文旅区管廊运维等项目，并且在课题研究方面取得了多项阶段性成果。

5、服务及其他业务

发行人致力于发展与主业相关的服务业，主要包括建材配送、科技研发、

建筑设计、物业投资与管理等。建材配送的主要运营主体为北京建工物流配送有限公司，建筑设计的主要运营主体为北京市建筑工程研究院有限责任公司。

最近三年，发行人服务业及其他收入分别为 51.55 亿元、50.57 亿元和 58.90 亿元；毛利润分别为 16.54 亿元、15.11 亿元和 21.36 亿元，毛利率分别为 32.09%、29.88%和 36.26 %，该业务板块毛利率较高。

物业投资与管理服务包括物业出租、物业管理等，是发行人服务及其他业务板块的主要业务之一，近年来保持平稳增长，能够为企业提供较为稳定的现金流。发行人拥有的可出租商业物业主要物业为建工大厦、市政路桥大厦、劲松大厦、紫金大厦等，出租率在 95%以上，分布在北京市西城、朝阳等区；物业管理主要分布在北京市朝阳区、西城、丰台等区，主要物业为建邦华府、融域家园、阳光新干线等。

（四）发行人拥有的资质情况

发行人拥有的主要资质如下：

业务类别	资质类别	资质名称
建筑施工业务	设计资质	建筑行业（建筑工程）甲级，可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务；建筑行业甲级；工程设计环境工程专项（污染修复工程）甲级；公路行业设计甲级；市政行业（燃气工程、轨道交通工程除外）设计甲级；市政行业（排水、给水、道路、桥梁工程）设计甲级；工程勘察岩土工程专业、工程测量专业甲级
	总承包资质	建筑工程施工总承包特级、市政公用工程施工总承包特级、公路工程施工总承包特级、机电工程施工总承包一级、水利水电工程施工总承包一级
	专业承包资质	钢结构工程专业承包一级、建筑装修装饰工程专业承包一级、地基基础工程专业承包一级、建筑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、古建筑工程专业承包一级、防水防腐保温工程专业承包一级、消防设施工程专业承包一级、桥梁工程专业承包一级、隧道工程专业承包一级、电子与智能化工程专业承包一级、环保工程专业承包一级、公路路面工程专业承包一级、公路路基工程专业承包一级、机场场道工程专业承包一级、城市及道路照明工程专业承包一级、公路交通工程（公路安全设施分项）专业承包一级、预拌混凝土专业承包不分等级、特种工程专业承包不分等级、模板脚手架专业承包不分等级、施工劳务不分等级
房地产业务	地产开发资质	房地产开发一级资质

（五）发行人所属行业状况

1、建筑行业发展状况及前景

（1）建筑行业发展概况

建筑业是国民经济的重要支柱产业之一，建筑业在国家拉动内需政策的持续实施、中心城市的建设和城镇化战略的推进下一直保持较快增长，其发展与社会固定资产投资规模保持着密切的关系。尽管近几年在经济发展“新常态”的背景下，同时受世界经济增长乏力、国内市场需求不振、传统行业产能过剩等因素的影响，全社会固定资产投资增速放缓，但投资额稳步增加，为建筑业提供了良好的市场环境。根据国家统计局数据显示，2022 年，全国固定资产投资（不含农户）572,138 亿元，同比增长 5.10%。2023 年，全年全国固定资产投资（不含农户）503,036 亿元，同比下降 12.08%；2024 年，全年全国固定资产投资（不含农户）514,374 亿元，同比增长 3.20%。

伴随着固定资产投资的快速增长，我国建筑业亦保持了持续增长态势，中国建筑业过去 30 年来产业规模不断扩大。根据国家统计局数据显示，2016 年，全国建筑业总产值达 19.35 万亿元，而到 2024 年，全国建筑业总产值进一步增长至 32.65 万亿元。建筑业保持了持续稳定的增长态势。

目前，国家积极推行基础设施领域 PPP、EPC、工程总承包模式，传统竞争性建筑施工业务大幅下滑，尤其是发改委主导的基础设施领域特许经营模式 PPP 确定为未来唯一模式的 PPP 新制度改革，给建筑业企业的项目全生命周期管理运营能力、专业核心竞争力、商业模式创新能力、资源整合能力、融资能力、风险控制能力带来了严峻考验，建筑企业分化明显，中央及地方大型建筑企业成为 PPP 项目的主要竞争力量和实施主力军，市场竞争白热化。

当前，国家明确支持“一带一路”建设、京津冀协同发展、长江经济带发展、雄安新区、粤港澳大湾区和海南全岛自由贸易区建设等重大战略，聚焦脱贫攻坚、铁路、公路水运、机场、水利、能源、农业农村、生态环保、社会民生等重点领域短板，支持新型城镇化建设。同时，下调建筑行业增值税一般纳税人税率，建筑企业税负进一步降低。大幅收紧 PPP 适用范围，新增项目仅可

适用使用者付费项目和经营性收益、财务自平衡项目，全部采取特许经营模式，加强 PPP 项目运营绩效和还款能力评估，PPP 模式发展逐渐规范。新体制下，PPP 模式的适用领域聚焦公路、铁路、民航基础设施和交通枢纽等交通项目，物流枢纽、物流园区项目，城镇供水、供气、供热、停车场等市政项目，城镇污水垃圾收集处理及资源化利用等生态保护和环境治理项目，具有发电功能的水利项目，体育、旅游公共服务等社会项目，智慧城市、智慧交通、智慧农业等新型基础设施项目，城市更新、综合交通枢纽改造等盘活存量 and 改扩建有机结合的项目。建筑业将保持较为稳定的增长。2019 年，国务院下发了《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号），文件规定港口、沿海及内河航运项目，项目最低资本金比例由 25% 调整为 20%，同时公路（含政府收费公路）、铁路、城建、物流、生态环保、社会民生等领域的补短板基础设施项目，在投资回报机制明确、收益可靠、风险可控的前提下，可以适当降低项目最低资本金比例，但下调不得超过 5 个百分点；对于基础设施领域和国家鼓励发展的行业，鼓励项目法人和项目投资方通过发行权益型、股权类金融工具，多渠道规范筹措投资项目资本金。2020 年 7 月，中共中央政治局常务委员会召开会议强调，要把重大工程建设、重要基础设施补短板等纳入“十四五”规划中统筹考虑。根据《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》，未来要加快补齐基础设施、市政工程、农业农村等领域短板，推进既促消费惠民生又调结构增后劲的新型基础设施、新型城镇化、交通水利等重大工程建设。面向服务国家重大战略，实施川藏铁路、西部陆海新通道、国家水网、雅鲁藏布江下游水电开发等重大工程，推进一批强基础、增功能、利长远的重大项目建设。

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

2022 年-2024 年，全国基建投资增速分别为 9.40%、5.90%、4.40%，是政府

稳增长的主要引擎。

目前，国际市场基础设施建设的刚性需求依然强劲，国家积极实施“一带一路”倡议，深入推进中非合作“三网一化”“十大合作计划”“八大行动”和中东欧“17+1”等国家间合作机制，助力中央企业走出去。国内建筑行业企业并购重组力度加大，行业集中度持续提升。行业商业模式持续创新，工程总承包模式推行力度加大，越来越多施工、设计企业为客户提供一揽子服务方案，满足客户全部需求。国内持续加大对基建补短板、脱贫攻坚战、区域发展等战略的政策支持力度，公路、房建、铁路、市政、水利及水体治理、城市地下综合体、港口与航道等领域的市场需求依然较大，新基建市场持续发力，基建市场整体呈现平稳较快发展的趋势。

（2）建筑行业发展趋势

目前我国建筑施工行业呈现如下特点：

1）资产负债率较高。目前，建筑行业资产负债率普遍偏高，资产负债率平均水平在 80%左右。企业资产负债率偏高有其特殊的行业背景，主要是建筑类企业工程建设所需资金投入大、项目周期长、工程款支付进度慢等现象造成企业资金投入和收回之间存在时间差。

2）行业发展方式粗放。我国建筑业大而不强，仍属于粗放式劳动密集型产业，企业规模化程度低，建设项目组织实施方式和生产方式落后，产业现代化程度不高，技术创新能力不足，市场同质化竞争过度，企业负担较重，制约了建筑类企业总体竞争力提升。

3）区域市场进入壁垒逐渐取消。在北京、上海、广东、西北等重要建筑市场，市场准入门槛已大大降低。如在北京，针对外地进京施工企业的管理，管理当局监管重点由前置准入把关变成后置跟踪管理，只要持有合法有效的营业执照、资质等级证书、所属省建设行政主管部门出具的出省施工证明等资料，经省驻京办登记备案后，即可到北京市建委进行网上登录，建立企业管理档案，直接进入市场，参与市场竞争。

我国经济发展所处的特定阶段和未来较长时期内稳步增长的全社会固定资

产投资决定了建筑业正处于迅速发展的时期。新型城镇化、京津冀协调发展、长江经济带发展和“一带一路”建设，形成建筑业未来发展的重要推动力和宝贵机遇。根据《建筑业发展“十四五”规划》和我国政府各类投资计划，我国未来固定资产投资的主要领域包括：

1) 城镇化进程中的房屋建设。据国务院发布的《国家人口发展规划（2016-2030 年）》指出，预计到 2030 年我国城镇化率将达到 70%，中国总人口将超过 15 亿人，届时居住在城市和城镇的人口将超过 10 亿人。大量农村人口转为城市居民意味着需要进行包括城镇住宅、城市商业、公共场馆等在内的大量房屋工程建设。

2) 城市市政基础设施建设。“十四五”时期是我国全面建成小康社会、实现第一个百年奋斗目标之后，乘势而上开启全面建设社会主义现代化国家新征程、向第二个百年奋斗目标进军的第一个五年。国家将加快构建以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局；将加快新型基础设施、交通强国建设，构建现代化基础设施体系；将加快推动京津冀、长三角、粤港澳大湾区、成渝双城经济圈等建设，深入实施区域重大战略；将加快推动国有企业完善中国特色现代企业制度，健全管资本为主的国资监管体制，激发国有企业的市场活力；将深化简政放权、放管结合、优化服务改革，构建一流营商环境，深度推进国家治理体系和治理能力现代化等等。中共中央、国务院印发《国家综合立体交通网规划纲要》提出，到 2035 年基本建成便捷顺畅、经济高效、绿色集约、智能先进、安全可靠的现代化高质量国家综合立体交通网，实现国际国内互联互通、全国主要城市立体畅达、县级节点有效覆盖，支撑“全国 123 出行交通圈”，也就是都市区 1 小时通勤、城市群 2 小时通达、全国主要城市 3 小时覆盖。要支撑“全球 123 快货物流圈”（国内 1 天送达、周边国家 2 天送达、全球主要城市 3 天送达）。《规划纲要》还提出到本世纪中叶，全面建成现代化高质量国家综合立体交通网。实现“人享其行、物优其流”，全面建成交通强国，为全面建成社会主义现代化国家当好先行。2021 年，《住房和城乡建设部关于加强城市地下市政基础设施建设的指导意见》对外发布，市政公用工程领域的建筑企业将获得更多业务订单；住房和城乡建设部推出《绿色建造试点工作方案》，选取湖南省、广东省深圳市、江苏省、常州市共 3 个地区开

展绿色建造试点，同时将房屋建筑和市政基础设施工程项目作为此次开展绿色建造试点的两个子领域。

3) 环保工程建设。“十四五”规划对“十四五”时期的生态环境保护提出了明确的目标。生态环境保护投资是“十四五”期间优化投资结构、扩大战略性新兴产业投资的重点领域，也是建立政府投资引导、激发民间投资活力、形成市场为主导的投资内生增长机制的急需领域。环保行业在政策的持续加码扶植下，延续高景气度。随着“水十条”、“大气十条”的细化落实及“土十条”的出台，“十四五”期间环保领域投资将大幅增长。2022 年 1 月，国家发展改革委、生态环境部、住房城乡建设部、国家卫生健康委发布《关于加快推进城镇环境基础设施建设的指导意见》，指出环境基础设施是基础设施的重要组成部分，是深入打好污染防治攻坚战、改善生态环境质量、增进民生福祉的基础保障，是完善现代环境治理体系的重要支撑；要注重系统谋划、统筹推进，适度超前投资建设，提升城镇环境基础设施供给能力，推动共建共享、协同处置，以城带乡提高环境基础设施水平。到 2025 年，城镇环境基础设施供给能力和水平要得以显著提升，要加快补齐重点地区、重点领域短板弱项，构建集污水、垃圾、固体废物、危险废物、医疗废物处理处置设施和监测监管能力于一体的环境基础设施体系。到 2030 年，要基本建立系统完备、高效实用、智能绿色、安全可靠的现代化环境基础设施体系。随着环境保护在经济发展中的地位不断提升，环保产业跨越式发展，全社会环保投资总额从“十二五”期间的 4.17 万亿元提高到“十三五”期间约 17 万亿元。而十四五期间，环保投资有望继续爆发式增长。

党的二十大报告指出，我们要坚持以推动高质量发展为主题，把实施扩大内需战略同深化供给侧结构性改革有机结合起来，增强国内大循环内生动力和可靠性，提升国际循环质量和水平，加快建设现代化经济体系，着力提高全要素生产率，着力提升产业链供应链韧性和安全水平，着力推进城乡融合和区域协调发展，推动经济实现质的有效提升和量的合理增长。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。

近年来政府有关工作文件指出，要积极推进新型城镇化。我国城镇化还有很大发展提升空间。要深入实施新型城镇化战略行动，促进各类要素双向流动，形成城乡融合发展新格局。把加快农业转移人口市民化摆在突出位置，深化户籍制度改革，完善“人地钱”挂钩政策，让有意愿的进城农民工在城镇落户，推动未落户常住人口平等享受城镇基本公共服务。培育发展县域经济，补齐基础设施和公共服务短板，使县城成为新型城镇化的重要载体。注重以城市群、都市圈为依托，促进大中小城市协调发展。推动成渝地区双城经济圈建设。稳步实施城市更新行动，推进“平急两用”公共基础设施建设和城中村改造，加快完善地下管网，推动解决老旧小区加装电梯、停车等难题，加强无障碍环境、适老化设施建设，打造宜居、智慧、韧性城市。新型城镇化要处处体现以人为本，提高精细化管理和服务水平，让人民群众享有更高品质的生活。以新型城镇化等为平台，建筑企业在新型城镇化建设道路上面临广阔的发展机遇。

新型基础设施建设是发力于科技端的基础设施建设，主要包含 5G 基建、特高压、城际高速铁路和城际轨道交通、新能源汽车充电桩、大数据中心、人工智能、工业互联网等七大领域，涉及到通信、电力、交通、数字等多个社会民

生重点行业。上述工程发展仍需要依靠如建筑施工、工程机械等多类传统行业的支持，新基建的大力发展将带动建筑行业需求。“十四五”规划和 2035 年远景目标纲要明确提出“加快建设新型基础设施”，要求“围绕强化数字转型、智能升级、融合创新支撑，布局建设信息基础设施、融合基础设施、创新基础设施等新型基础设施”。工信部最新统计数据显示，预计“十四五”时期，新基建投资规模整体将超过 15 万亿元。

2、房地产行业发展状况

（1）房地产业行业发展概况

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

房地产的发展能有效拉动钢铁、水泥、建材、建筑施工等相关产业，对一个国家和地区整体经济的拉动作用明显。因此，政府对房地产行业十分关注，相应的管理和调控力度也较大。房地产行业对政府政策的敏感性很强，政府土地出让制度、土地规划条件、行业管理政策、税费政策、交易管理等相关政策法规都直接影响房地产行业的发展。

据国家统计局数据显示，2022 年，房地产开发企业房屋施工面积 904,999 万平方米，比上年下降 7.20%。其中，住宅施工面积 639,696 万平方米，下降 7.30%。2023 年，全国房地产开发投资 110,913 亿元，比上年下降 16.54%；其中，住宅投资 83,820 亿元，下降 9.3%。2024 年，全国房地产开发投资 100,280 亿元，比上年下降 10.60%；其中，住宅投资 76,040 亿元，下降 10.50%。

1) 房地产宏观调控政策基调适时调整

国家在房地产行业宏观管理方面涉及的职能部门主要包括国家住房和城乡建设部、国土资源部、商务部及国家发改委等部委。其中国家住房和城乡建设部主要负责制定产业政策、制定质量标准 and 规范；国土资源部主要负责制定国

家土地政策、土地出让制度相关的政策规定；商务部主要负责外商投资国内房地产市场的监管、审批及相关政策的制定。各地区对房地产开发管理的主要机构是各级发展与改革委员会、建设委员会、规划管理部门、国土资源管理部门和房屋交易管理部门等。

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

2015 年 3 月 30 日，央行、住建部、银监会联合下发通知，对拥有 1 套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭，为改善居住条件再次申请商业性个人住房贷款购买普通自住房，最低首付款比例调整为不低于 40%。同时为进一步发挥住房公积金对合理住房消费的支持作用，缴存职工家庭使用住房公积金委托贷款购买首套普通自住房，最低首付款比例为 20%；对拥有 1 套住房并已结清相应购房贷款的缴存职工家庭，为改善居住条件再次申请住房公积金委托贷款购买普通自住房，最低首付款比例为 30%。此外，财政部公布，个人转让普通住房免征营业税从 5 年降为 2 年。至此，楼市宽松政策已经开启，房地产市场有望加速回暖。

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

2017 年 1 月，全国国土资源工作会议强调根据供需形势因城因地施策，建立住宅用地供应分类管理制度，对房价上涨压力大的城市要合理增加土地供应，调整结构，提高住宅用地比例，对去库存压力大的三四线城市要减少以至暂停住宅用地供应。1 月 6 日，央行强调要因城施策，继续落实好差别化住房信贷政

策，切实防范化解金融风险。1 月 10 日，银监会提出分类实施房地产金融调控。2017 年 3 月，政府工作报告明确今年房地产市场的三项重点工作：加强房地产市场分类调控、因城施策去库存、坚持住房居住属性。同时，扎实推进新型城镇化，深化户籍制度改革，今年实现进城落户 1300 万人以上，加快居住证制度全覆盖。

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

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

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

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

贷款首付比例和利率上支持首套购房者。

2022 年 1 月，国家税务总局、自然资源部联合印发《关于进一步深化信息共享便利不动产登记和办税的通知》，要求 2022 年底前全国实现不动产登记涉税业务的全流程信息实时共享。5 月，证监会召开专题会议，指出要积极支持房地产企业债券融资，研究拓宽基础设施 REITs 试点范围。5 月，五年期 LPR 下调至 4.45%，此前为 4.60%。此前商住房首套贷款利率下限调整为不低于相应期限 LPR 减 20 个基点，自此创下近十年来的利率水平低点。8 月，LPR 第三次下调，5 年期以上 LPR 为 4.30%，大幅下调 15 个基点。10 月，党的二十大报告从“增进民生福祉，提高人民生活品质”的角度提出：坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。11 月，央行、银保监会联合正式发布《关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展工作的通知》，涵盖 6 大方面内容，涉及 16 条措施。“金融 16 条”出台后，“三支箭”齐发助力房企融资。

2024 年 3 月 22 日，国务院总理李强主持召开国务院常务会议，会议指出要进一步优化房地产政策，持续抓好保交楼、保民生、保稳定工作，进一步推动城市房地产融资协调机制落地见效，系统谋划相关支持政策，有效激发潜在需求，加大高品质住房供给，促进房地产市场平稳健康发展。要适应新型城镇化发展趋势和房地产市场供求关系变化，加快完善“市场+保障”的住房供应体系，改革商品房相关基础性制度，着力构建房地产发展新模式。

2) 房地产开发投资情况

2022 年全年，全国房地产开发投资 132,895 亿元，比上年下降 10.00%；商品房销售面积 135,837 万平方米，比上年下降 24.30%。

2023 年全年，全国房地产开发投资 110,913 亿元，比上年下降 16.54%；其中，住宅投资 83,820 亿元，下降 9.3%。

2024 年，全国房地产开发投资 100,280 亿元，比上年下降 10.60%；其中，住宅投资 76,040 亿元，下降 10.50%。

3) 房屋销售情况

2022 年，全国商品房销售面积 135,837 万平方米，商品房销售额 133,308 亿元，分别比上年下降 24.30%和 26.70%。2023 年，商品房销售面积 111,735 万平方米，商品房销售额 116,622 亿元，分别比上年下降 8.50%和 6.50%。2024 年，全国商品房销售面积为 97,385 万平方米，同比下降 12.90%；销售额为 96,750 亿元，同比下降 17.10%。

（2）房地产行业发展趋势

城市化进程为房地产行业带来了良好的发展前景。国家统计局日前发布数据显示，2024 年年末全国常住人口城镇化率为 67%，比上年末提高 0.84 个百分点，远低于发达国家 80%的平均水平，还有较大的发展空间。

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

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

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

（4）房地产行业竞争情况

目前，我国房地产行业的竞争情况主要表现在以下几个方面：

1) 房地产行业进入壁垒日益提高

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

2) 房地产竞争区域差异性较大

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

3) 房地产竞争加剧

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

4) 房地产进入资本竞争时代

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

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

5) 行业集中度将提高，具有品牌、资金优势的企业将得以壮大

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

房地产行业龙头企业在竞争中具有明显的优势:（1）研究和管理能力强，能够对市场机遇和风险进行判断，制定合理的发展战略并有效执行；（2）资本实力雄厚，抗周期性风险能力强；（3）融资渠道和成本占优，对优质地块的竞争力突出；（4）土地储备丰富，保证了业务的可持续发展；（5）品牌知名度高，在产品定价和销售方面优势明显；（6）业务跨地区分布，可以平衡和对冲区域性政策和市场风险。

6) 科技进步促进行业变革，住宅社区化、规模化、智能化是发展方向

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

7) 供需关系将得以改善，自住性需求得以保障并逐步增长

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

（六）发行人行业地位

发行人是一家以建筑施工为主业，多元化发展的跨行业、跨地区的大型企业集团，是房屋建筑工程施工总承包特级企业，是全球 250 家最大国际工程承包商，中国 500 强企业，中国承包商 80 强企业，经营地域遍布中国国内以及亚洲、非洲、欧洲、美洲、大洋洲等地。

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 2024 年末，包括市政路桥集团获奖工程在内，北京建工累计获得中国建筑业“鲁班奖”112 项，“詹天佑奖”70 项（含优秀住宅小区金奖），“国家优质工程奖”94 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 9 项工程当选“新中国成立 70 周年百项经典暨精品工程”；在中国“百年百项杰出土木工程”评选中，北京建工建设了其中 7 项。

（七）发行人行业竞争优势

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

1、品牌优势

发行人一直注意企业形象建设，70 多年的发展历程使公司形成了讲诚信、重合同、守信誉的光荣传统，创建了“北京建工”品牌，工程质量合格率多年保持 100%，优良率 80%以上。发行人共有十一家企业获得北京市建筑业联合会评选的“北京市建设行业诚信企业”称号。

自二十世纪以来，发行人赢得了许多荣誉和奖项。2008 年中国政府转包的 70 个北京奥运项目中，发行人成功竞标 29 个项目，总建筑面积 170 多万平方米，总合约价格逾人民币 800 亿元。发行人已承建的重点项目包括奥林匹克水上公园、国家会议中心、新首都博物馆及北京首都机场 3 号航站楼。近年来发行人陆续中标国家会议中心二期、轨道交通昌平线南延项目、北京城市副中心剧院工程等重点工程，为首都城市建设作出重要贡献。此外，发行人参与冬奥会、冬残奥会工程建设共 33 项，涉及冬奥会、冬残奥会服务保障工作共 12 项。通过公司工程建设业务承建的此类高端项目及建设工程，发行人在业内的品牌形象及资历获得加强与提升。

2、区域优势

北京建筑市场是全国增长最快的市场之一，为发行人的发展提供了有利条件。多年来，发行人依托首都地缘优势，结合自身的经验积累，已成为首都建

筑市场的中坚力量，承建了北京市绝大多数标志性工程和重点工程，树立了良好的社会形象，成为首都城市化、现代化建设的主力队伍之一。

自成立以来，发行人先后承建了人民大会堂东大厅、北京厅、新疆厅、全国政协常委会议厅、北京翠宫饭店、北京长城饭店、北京恒基中心、北京新世界中心、中央广播电视塔、中央电视台等品牌工程。

3、技术优势

发行人承担了多项国家、北京市科研课题，包括国家“863”高技术计划项目、北京市科技攻关项目，形成了一大批国内领先的技术成果。

发行人拥有国内先进的技术设备及各类施工机械，包括大型盾构机、大型塔式起重机、流动式起重机和装载机等，起重性能较大，能够满足大型建筑和超高层建筑垂直运输的施工需要，发行人大型起重机械能力在北京处于前列。此外，发行人商品混凝土中心购置了国内外先进混凝土设备，使商品混凝土产量逐年提高，商品混凝土市场份额已位居华北地区前列。发行人先进的技术设备提高了工程效率和质量，提升了公司形象和竞争力。

4、科研优势

发行人不断加强科技创新，具有较完善的科技创新体系，建立了以董事长、总经理为核心的科技创新体系领导层，成立了科委会和专家委员会；成立了智能建造中心、钢结构、地基基础、工程测量等专家工作室。截至 2024 年末，发行人共有 1 个国家级企业技术中心、16 个市级企业技术中心、55 家国家级高新技术企业，建立了 2 个博士后工作站、1 个硕士研究生授予点、1 个国家工程实验室和 2 个北京市科委认定的省级研发平台。现有 4 个国家认证实验室，1 个交通部行业研发中心，住建部技术创新中心 1 个，北京市智能建造创新中心 2 个，30 个市级职工创新工作室，这些研发机构、研发中心是发行人所属企业开展科技创新工作的主要依托和工作基础。同时，发行人积极与清华大学、北京工业大学、北京交通大学、北京建筑大学、北方交通大学等重点院校合作，实现产学研相结合。发行人所属北京市建筑工程研究院成立于 1956 年，目前已拥有专家 200 多名，是市属研究院所中最具实力的科研机构之一。发行人所属北京市

市政工程研究院成立于 1959 年，是目前国内唯一一家市政行业的科研机构，已加入首都科技条件平台领域中心。

发行人不断加强科技创新组织机制建设，提升了科技工作决策与激励能力。发行人在 2012 年成立了集团科技委员会和专家委员会，强化了对科技系统的领导，充分发挥了公司对科技创新工作的决策和引领作用。发行人设立了科技发展基金，并相继出台了《科学技术奖励办法》和《科技质量进步奖评审办法》，进一步拓宽了科技投入的渠道，增强了对科技人员的支持和奖励力度。

5、人才优势

发行人集聚了一批建安施工的优秀人才。截至 2024 年末，发行人拥有注册类人员 10,384 人，其中一级建造师 4,635 人，二级建造师 2,414 人。发行人现有北京市科技新星 4 人，教授级高级工程师 371 人，高级工程师 2,471 人，北京市有突出贡献高技能人才和享受北京市政府特殊津贴的技师 16 人，享受国务院政府特殊津贴人员 9 人，百千万人才工程国家级人选 1 人、市级人选 3 人，科技北京百名领军人才 2 人，全国技术能手 16 人。经过 70 多年的建安施工经验积累，发行人建立了全方位的培训制度，培养出一大批优秀的建造师、高级工程师等高级人才。

6、资质优势

发行人拥有住房和城乡建设部颁发的房屋建筑工程施工总承包特级和建筑行业设计甲级资质，为市场开拓奠定了坚实的基础。在建筑施工领域，发行人拥有市政公用工程施工总承包特级、公路工程施工总承包特级、机电工程施工总承包一级、水利水电工程施工总承包一级等总承包资质，还拥有钢结构工程专业承包一级、建筑装修装饰工程专业承包一级、地基基础工程专业承包一级、建筑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、古建筑工程专业承包一级、防水防腐保温工程专业承包一级、消防设施工程专业承包一级、桥梁工程专业承包一级、隧道工程专业承包一级、电子与智能化工程专业承包一级、环保工程专业承包一级、公路路面工程专业承包一级、公路路基工程专业承包一级、机场场道工程专业承包一级、城市及道路照明工程专业承包一级、公路交通工程（公路安全设施分项）专业承包一级、预拌混凝土专业承

包不分等级、特种工程专业承包不分等级、模板脚手架工程专业承包不分等级、施工劳务不分等级等专业承包资质。在设计领域，发行人还拥有工程设计环境工程专项（污染修复工程）甲级、公路行业设计甲级、市政行业（给水工程、排水工程、道路工程、桥梁工程）设计甲级、市政行业（燃气工程、轨道交通工程除外）设计甲级及工程勘察岩土工程专业、工程测量专业甲级等设计资质。在房地产业务方面，发行人拥有房地产开发一级资质。

（八）发行人经营方针与战略规划

“十四五”时期，发行人的定位是：打造“国内一流、国际知名的工程建设与城市综合服务商”逐步形成“三主业、一培育”的业务格局，其中主业为建筑与市政工程、房地产业和节能环保业，培育业务为健康养老业。

第一主业：建筑与市政工程，包括房屋建筑业、土木工程建筑业、建筑安装业、建筑装饰、园林绿化工程和其他建筑业，含建筑领域的投融资、勘察设计、专业咨询和科研技术服务、建筑材料研发和制造以及基础设施养护、运营等；第二主业：房地产业，包括房地产开发经营、土地一级开发、物业经营管理与服务及城市更新业务等；第三主业：节能环保业，包括环境修复、污水处理、河湖治理、节能咨询与管理、固废处理及废弃资源综合利用等领域；培育业务：健康养老业，包括培育医养结合的养老产业及相关产业，盘活自有和社会土地房产资源，设立医养结合机构，探索养老机构与医疗、康复、护理等机构合作模式，探索提供全过程的老人托管服务和健康管理服务。

“十四五”时期，发行人将围绕工程建设和城市综合服务，以价值创造为核心，通过市场带动、投资拉动、创新驱动、产业联动，不断丰富和延伸产业链，在“十三五”发展目标的基础上，主要经济指标“翻一番”，实现“两翼齐飞”，“双轮驱动”强化“双向延伸”、“四化发展”推动“四化转型”，实现“五力提升”，把公司建设成为国内一流、国际知名的工程建设与城市综合服务商。

两翼齐飞：房屋建筑业务和市政建设业务构建集团公司市场最强核心竞争力；

双轮驱动：科技创新和金融创新成为集团公司高质量发展两大动能；

双向延伸：产业链不断丰富、价值链不断延伸；

四化发展：企业全面实现集约化、标准化、精益化、数字化；

五力提升：企业的竞争力、创新力、控制力、影响力和抗风险能力有效提升。

到“十四五”末，发行人重回行业“第一梯队”，成为绿色、智慧城市建设综合服务商。

为此发行人将实施以下战略措施：

1、深化国资国企改革、完善治理结构，建设集团融合发展新格局

- （1）完善企业治理结构，推进企业现代化建设。
- （2）加速内部资源整合，打造融合发展的新建工。
- （3）积极稳妥推进混合所有制改革，市场机制激发内生动力。
- （4）健全市场化经营机制，激发企业发展内生动力。

2、完整、准确、全面贯彻新发展理念，推动转型升级，驱动企业可持续发展

- （1）大力发展工程总承包能力，推进业务发展模式转型。
- （2）大力推进绿色化、装配化施工，不断推进生产方式转型。
- （3）延伸产业链、完善业务布局，推进从建筑承包商向城市运营商转型。
- （4）顺应发展趋势，推进集团数字化转型。
- （5）大胆探索平台化、供应链化、生态化的商业模式升级路径。

3、积极对接资本市场，在局部突破的基础上，继续推动集团资本化进程

- （1）培育重点子企业对接资本市场。
- （2）加快自有资产升级，积极探索资本化契机。
- （3）有效发挥投资平台作用，积极培育新业务新模式。

（4）规范上市公司管理、积极进行资本运作，提高资本回报率。

4、优化市场布局、与国家战略精准契合，形成国内国际业务共同支撑的市场格局

（1）完成以重点城市为核心的国内市场布局。

（2）国际市场处理好规模与效益的关系，有所为、有所不为。

（3）提升市场营销管控水平，着力打造高水平立体营销网络。

5、深化市场研究、把握市场新机遇，提升市场营销规模和质量。

6、夯实基础管理，提升管理效率，以管理创新推动企业发展。

7、加大科技投入、强化科技创新创效，引领集团高质量可持续发展。

8、科学选育用留，实现员工与企业共同成长。

9、大力推行文化强企，加强企业文化与品牌建设。

10、落实从严治党要求，全面加强党的建设，以高质量党建引领高质量发展。

八、其他与发行人主体相关的重要情况

最近三年，发行人、发行人控股股东及实际控制人未发生重大负面舆情或被媒体质疑事项。

最近三年，发行人不存在因违反相关法律法规而受到有关主管部门重大行政处罚的情形。

第五节 发行人主要财务情况

一、发行人财务报告总体情况

（一）发行人财务报告编制基础、审计情况、财务会计信息适用《企业会计准则》情况

发行人 2022 年度、2023 年度和 2024 年度的财务报表均根据财政部颁布的《企业会计准则》及其应用指南、解释及其他有关规定编制，财务报表均以持续经营为基础列报。发行人 2022 年度、2023 年度和 2024 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 2022 年度和 2023 年度的财务报告进行了审计，并出具了“致同审字（2023）第 110A008150 号”标准无保留意见的审计报告和“致同审字（2024）第 110A028391 号”标准无保留意见的审计报告。天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人 2024 年度的财务报告进行了审计，并出具了“天职业字【2025】6006 号”标准无保留意见的审计报告。

除有特别注明外，本节引用的 2022 年度财务数据及附注来自“致同审字（2023）第 110A008150 号”审计报告、2023 年度财务数据及附注来自“致同审字（2024）第 110A028391 号”审计报告；2024 年度财务数据来自“天职业字【2025】6006 号”审计报告；2025 年半年度财务数据来自发行人 2025 年半年度财务报表。

投资者如需了解发行人的详细财务会计信息，请参阅发行人上述经审计的财务报告和未经审计的财务报表，可于本募集说明书披露的查阅地点查阅。

（二）发行人报告期内重大会计政策变更、会计估计变更或会计差错更正情况

1、2022 年度

（1）重要会计政策变更

公司 2022 年度无应披露的重要会计政策变更事项。

（2）重要会计估计变更

公司 2022 年度无应披露的重要会计估计变更事项。

（3）重要前期差错更正

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

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

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

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

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

二级子公司北京建工资源循环利用投资有限公司因会计差错调整，影响公司调整 2022 年期初未分配利润-41,145,116.21 元，少数股东权益-11,676,942.73 元；其中影响公司 2021 年度归母净利润 908,320.88 元，少数股东损益影响-

418,396.61 元，具体影响项目如下表：

影响公司期初资产负债表项目	影响金额（元）
应收票据	-15,000.00
应收账款	-126,430,441.79
预付款项	-802,103.40
应收资金集中管理款	6,799,615.77
其他应收款	-12,555,029.81
存货	-2,761,939.23
合同资产	65,691,268.52
其他流动资产	-14,877,622.45
流动资产合计	-84,951,252.39
长期应收款	67,628,890.49
固定资产	-32,588,524.80
使用权资产	9,185,502.26
无形资产	-11,792,495.65
长期待摊费用	21,246,046.57
递延所得税资产	9,997,510.12
其他非流动资产	7,000,453.06
非流动资产合计	70,677,382.05
资 产 总 计	-14,273,870.34
短期借款	115,027.01
应付账款	-15,894,874.49
合同负债	39,464,833.43
应付职工薪酬	11,412,302.52
应交税费	-15,675,440.50
其他应付款	-349,477.43
一年内到期的非流动负债	58,202,477.02
其他流动负债	8,371,629.40
流动负债合计	85,646,476.96
长期借款	-39,505,000.00
租赁负债	-482,998.24
递延收益	424,528.30
递延所得税负债	1,465,181.58

非流动负债合计	-47,098,288.36
负 债 合 计	38,548,188.60
未分配利润	-41,145,116.21
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	-41,145,116.21
少数股东权益	-11,676,942.73
所有者权益（或股东权益）合计	-52,822,058.94
负债和所有者权益（或股东权益）总计	-14,273,870.34
影响集团 2021 年度利润表项目：	影响金额
营业总收入	-5,534,539.04
营业总成本	-14,296,429.40
其中：营业成本	-6,365,193.36
管理费用	-1,271,177.16
研发费用	-7,004,972.75
财务费用	344,913.87
加：其他收益	691,013.99
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-6,747,645.55
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-4,711,438.74
营业利润（亏损以“-”号填列）	-2,006,179.94
加：营业外收入	-252,485.69
其中：政府补助	-266,485.69
利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-2,258,665.63
减：所得税费用	-2,748,589.90
净利润（净亏损以“-”号填列）	489,924.27
归属于母公司所有者的净利润	908,320.88
少数股东损益	-418,396.61

（4）其他调整

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

资本金额 5,899,328.35 元，同时调增资本公积 5,899,328.35 元。

②2022 年度联营企业北京建工环境发展有限责任公司发生会计政策变更，根据《企业会计准则解释第 14 号》，对 PPP 项目计量模式由金融资产变更为无形资产计量，同时调整相应无形资产摊销，北京建工环境发展有限责任公司对 2021 年及以前报表进行调整。公司相应按投资比例调整 2022 年初留存收益-90,204,477.48 元，其中调整盈余公积-9,020,447.75 元，调整未分配利润-81,184,029.73 元（其中影响 21 年当期净利润-4,395,051.50 元），同时调整长期股权投资-90,204,477.48 元。

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

2、2023年度

（1）重要会计政策变更

财政部于 2022 年 11 月发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号）（以下简称“解释第 16 号”）。

解释第 16 号规定，对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，应当根据《企业会计准则第 18 号——所得税》等有关规定，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。对于在首次施行上述规定的财务报表列报最早期间的期初至本解释施行日之间发生的上述交易，企业应当按照上述规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。上述会

计处理规定自 2023 年 1 月 1 日起施行。

执行上述会计政策对 2022 年 12 月 31 日合并资产负债表和 2022 年度合并利润表的影响如下：

单位：元

合并资产负债表项目 (2022 年 12 月 31 日)	影响金额
递延所得税资产	11,641,849.19
递延所得税负债	18,344,437.72
未分配利润	-6,725,563.34
少数股东权益	22,974.81
合并利润表项目 (2022 年度)	影响金额
所得税费用	3,066,549.61
净利润	-3,066,549.61
归属于母公司所有者的净利润	-3,508,886.43
少数股东损益	442,336.82

(2) 重要会计估计变更

发行人 2023 年度无应披露的重要会计估计变更事项。

(3) 重要前期差错更正

① 本年度因联营企业会计差错调整影响本集团 2022 年度长期股权投资净额-11,095,819.26 元，同时调整盈余公积-1,109,581.93 元、未分配利润-9,986,237.33 元；其中影响 2022 年度投资收益-11,095,819.26 元。具体明细如下：

1) 北京市设备安装工程集团有限公司调整 2022 年度会计差错，本集团相应按投资比例调整 2023 年初留存收益-330,062.63 元，其中调整盈余公积-33,006.26 元，调整未分配利润-297,056.37 元，同时调整长期股权投资-330,062.63 元。影响 2022 年度投资收益-330,062.63 元。

2) 影响本集团北京建工路桥集团有限公司调整 2022 年度会计差错，本集团相应按投资比例调整 2023 年初留存收益-9,938,474.12 元，其中调整盈余公积-

993,847.41 元，调整未分配利润-8,944,626.71 元，同时调整长期股权投资-9,938,474.12 元。影响 2022 年度投资收益-9,938,474.12 元。

3) 北京建工五建置业有限公司调整 2022 年度会计差错，本集团相应按投资比例调整 2023 年初留存收益-827,282.51 元，其中调整盈余公积-82,728.25 元，调整未分配利润-744,554.26 元，同时调整长期股权投资-827,282.51 元。影响 2022 年度投资收益-827,282.51 元。

② 本集团子公司北京建工资源循环利用股份有限公司因会计差错调整，影响本集团调整 2023 年期初未分配利润-26,772,614.33 元，少数股东权益-15,234,681.28 元；其中影响本集团 2022 年度归母净利润-8,029,429.79 元，少数股东损益影响-4,599,623.62 元，具体影响项目如下表：

单位：元

影响集团期初资产负债表项目：	影响金额
应收账款	162,950,662.15
预付款项	10,667,527.14
其他应收款	-14,411,661.95
存货	2,138,456.90
合同资产	-94,097,368.99
其他流动资产	-672,773.49
流动资产合计	66,574,841.76
长期应收款	-39,910,888.45
固定资产	5,599,575.26
在建工程	-339,046.85
使用权资产	653,744.49
无形资产	-3,184.29
长期待摊费用	-11,505,569.33
递延所得税资产	9,009,513.75
其他非流动资产	2,150,318.11
非流动资产合计	-34,345,537.31
资 产 总 计	32,229,304.45
应付账款	-12,654,225.09
预收账款	53,873.78
合同负债	47,876,812.15
应付职工薪酬	773,433.14
应交税费	7,445,138.04
其他应付款	-782,557.30
一年内到期的非流动负债	48,634,850.25
其他流动负债	11,207,912.66
流动负债合计	102,555,237.63
长期借款	-44,090,000.00

租赁负债	-3,395,608.74
预计负债	14,423,331.05
递延所得税负债	-1,242,896.85
非流动负债合计	-34,305,174.54
负债合计	68,250,063.09
资本公积	5,986,536.97
未分配利润	-26,772,614.33
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	-20,786,077.36
*少数股东权益	-15,234,681.28
所有者权益（或股东权益）合计	-36,020,758.64
负债和所有者权益（或股东权益）总计	32,229,304.45
影响集团 2022 年度利润表项目：	
营业总收入	3,984,169.79
营业总成本	2,706,733.46
其中：营业成本	-3,026,187.17
税金及附加	253,315.23
销售费用	4,257,097.90
管理费用	11,896,823.13
研发费用	-10,794,248.43
财务费用	119,932.80
加：其他收益	-613,207.54
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-12,837,092.82
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-658,365.12
资产处置收益（损失以“-”号填列）	685,550.15
营业利润（亏损以“-”号填列）	-12,145,679.00
加：营业外收入	400.80
其中：政府补助	-20,000.00
减：营业外支出	440,947.25
利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-12,586,225.45
减：所得税费用	42,827.96
净利润（净亏损以“-”号填列）	-12,629,053.41
归属于母公司所有者的净利润	-8,029,429.79
*少数股东损益	-4,599,623.62

3、2024年度

（1）重要会计政策变更

本公司自 2024 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 17 号》(财会(2023)21 号)中“关于流动负债与非流动负债的划分”、“关于供应商融资安排的披露”、“关于售后租回交易的会计处理”的相关规定。本公司采用本会计政策变更对财务报表无影响。

本公司自 2024 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 18 号》(财会〔2024〕24 号)中“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”的相关规定，

根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额。本公司采用本会计政策变更对财务报表无影响。

（2）重要会计估计变更

无。

（3）重要前期差错更正

1.前期差错更正对集团财务报表相关项目的影响

本集团因会计差错调整，影响 2024 年期初未分配利润-2,123,914,840.09 元，少数股东权益-139,752,215.69 元；其中影响本集团 2023 年度归母净利润 64,413,925.01 元，少数股东损益 3,623,248.64 元，具体影响项目如下表：

影响本集团期初资产负债表项目：	影响金额（元）
货币资金	199,771.92
应收票据	250,000.00
应收账款	-17,207,169.83
应收款项融资	4,436,295.88
预付款项	-7,134,304.62
其他应收款	-62,286,327.21
存货	-157,745.78
合同资产	-3,495,025.81
其他流动资产	7,189,522.10
流动资产合计	-78,204,983.35
其他权益工具投资	-278,717,719.00
固定资产	-360,423,686.30
在建工程	7,299,119.27
使用权资产	-1,035,111.93
无形资产	106,907.61
长期待摊费用	-35,630.49
递延所得税资产	1,766,009.29
其他非流动资产	11,173,135.65
非流动资产合计	-619,866,975.90
资产合计	-698,071,959.25

影响本集团期初资产负债表项目：	影响金额（元）
应付账款	-8,459,683.28
合同负债	-1,911,328.60
应付职工薪酬	-200,790.02
应交税费	1,264,536.69
其他应付款	44,480,321.67
一年内到期的非流动负债	-4,371,749.49
其他流动负债	1,213,637.50
流动负债合计	32,014,944.47
租赁负债	4,700,701.62
长期应付款	-25,032,822.27
长期应付职工薪酬	1,921,670,000.00
预计负债	149,833.52
递延收益	16,179.93
递延所得税负债	-527,467.54
非流动负债合计	1,900,976,425.26
负债合计	1,932,991,369.73
其他综合收益	-367,396,273.20
未分配利润	-2,123,914,840.09
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	-2,491,311,113.29
*少数股东权益	-139,752,215.69
所有者权益（或股东权益）合计	-2,631,063,328.98
负债和所有者权益（或股东权益）总计	-698,071,959.25
影响本集团 2023 年度利润表项目：	
营业总收入	-2,432,868.02
营业总成本	-68,919,611.38
其中：营业成本	-5,463,606.14
税金及附加	-53,839.92
销售费用	-279,570.52
管理费用	-115,554,750.20
研发费用	-2,207,932.95
财务费用	54,640,088.35
加：其他收益	1,624,446.07
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-488,699.96

影响本集团期初资产负债表项目：	影响金额（元）
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-63,223.51
资产处置收益（损失以“-”号填列）	2,141.20
营业利润（亏损以“-”号填列）	67,561,407.16
加：营业外收入	-36,239.70
减：营业外支出	673,952.66
利润总额（亏损总额以“-”号填列）	66,851,214.80
减：所得税费用	-1,185,958.85
净利润（净亏损以“-”号填列）	68,037,173.65
归属于母公司所有者的净利润	64,413,925.01
*少数股东损益	3,623,248.64
其他综合收益的税后净额	-103,546,092.54
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-88,926,354.20
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-14,619,738.34
综合收益总额	-35,508,918.89
归属于母公司所有者的综合收益总额	-24,512,429.19
*归属于少数股东的综合收益总额	-10,996,489.70

具体调整事项为：（1）本年度本集团委托韬睿咨询公司对本集团“离退休人员及内退人员的补充福利和离岗薪资持续福利”进行精算评估。根据相关规定，一次性计提离退休人员费用影响本集团 2024 年初其他综合收益-88,678,554.20 元，未分配利润-1,660,858,290.89 元，少数股东权益-141,041,189.42 元；其中影响本集团 2023 年度归母净利润 63,178,393.26 元，少数股东损益 3,340,499.28 元，具体影响项目如下表：

影响本集团期初资产负债表项目：	影响金额（元）
其他应付款	-6,059,143.22
流动负债合计	-6,059,143.22
长期应付款	-25,032,822.27
长期应付职工薪酬	1,921,670,000.00
非流动负债合计	1,896,637,177.73
负债合计	1,890,578,034.51
其他综合收益	-88,678,554.20
未分配利润	-1,660,858,290.89

影响本集团期初资产负债表项目：	影响金额（元）
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	-1,749,536,845.09
*少数股东权益	-141,041,189.42
所有者权益（或股东权益）合计	-1,890,578,034.51
影响本集团 2023 年度利润表项目：	
营业总成本	-66,518,892.54
其中：营业成本	-4,635,869.72
管理费用	-116,693,022.82
财务费用	54,810,000.00
营业利润（亏损以“—”号填列）	66,518,892.54
利润总额（亏损总额以“—”号填列）	66,518,892.54
净利润（净亏损以“—”号填列）	66,518,892.54
归属于母公司所有者的净利润	63,178,393.26
*少数股东损益	3,340,499.28
其他综合收益的税后净额	-103,546,092.54
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-88,926,354.20
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-14,619,738.34
综合收益总额	-37,027,200.00
归属于母公司所有者的综合收益总额	-25,747,960.94
*归属于少数股东的综合收益总额	-11,279,239.06

（2）本年度本集团因被投资企业北京安居住房股份有限公司会计差错调整，影响本集团调整 2024 年期初其他应收款-58,000,000.00 元，其他权益工具投资-278,717,719.00 元，其他应付款 45,727,402.00 元，其他综合收益-278,717,719.00 元，未分配利润-103,727,402.00 元。

（3）本集团子公司北京恒兴西站物业管理中心有限公司因西站出站系统减值，影响本集团调整 2024 年期初固定资产-360,477,860.53 元，未分配利润-360,477,860.53 元。

（4）本集团子公司北京建工资源循环利用股份有限公司因会计差错调整，影响本集团调整 2024 年期初未分配利润 1,148,713.33 元，少数股东权益 1,288,973.73 元；其中影响本集团 2023 年度归母净利润 1,235,531.75 元，少数股东损益 282,749.36 元，具体影响项目如下表：

影响本集团期初资产负债表项目：	影响金额（元）
货币资金	199,771.92
应收票据	250,000.00
应收账款	-17,207,169.83
应收款项融资	4,436,295.88
预付款项	-7,134,304.62
其他应收款	-4,286,327.21
存货	-157,745.78
合同资产	-3,495,025.81
其他流动资产	7,189,522.10
流动资产合计	-20,204,983.35
固定资产	54,174.23
在建工程	7,299,119.27
使用权资产	-1,035,111.93
无形资产	106,907.61
长期待摊费用	-35,630.49
递延所得税资产	1,766,009.29
其他非流动资产	11,173,135.65
非流动资产合计	19,328,603.63
资产合计	-876,379.72
应付账款	-8,459,683.28
合同负债	-1,911,328.60
应付职工薪酬	-200,790.02
应交税费	1,264,536.69
其他应付款	4,812,062.89
一年内到期的非流动负债	-4,371,749.49
其他流动负债	1,213,637.50
流动负债合计	-7,653,314.31
租赁负债	4,700,701.62
预计负债	149,833.52
递延收益	16,179.93
递延所得税负债	-527,467.54
非流动负债合计	4,339,247.53
负债合计	-3,314,066.78

影响本集团期初资产负债表项目：	影响金额（元）
未分配利润	1,148,713.33
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	1,148,713.33
*少数股东权益	1,288,973.73
所有者权益（或股东权益）合计	2,437,687.06
负债和所有者权益（或股东权益）总计	-876,379.72
影响本集团 2023 年度利润表项目：	
营业总收入	-2,432,868.02
营业总成本	-2,400,718.84
其中：营业成本	-827,736.42
税金及附加	-53,839.92
销售费用	-279,570.52
管理费用	1,138,272.62
研发费用	-2,207,932.95
财务费用	-169,911.65
加：其他收益	1,624,446.07
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-488,699.96
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-63,223.51
资产处置收益（损失以“-”号填列）	2,141.20
营业利润（亏损以“-”号填列）	1,042,514.62
加：营业外收入	-36,239.70
减：营业外支出	673,952.66
利润总额（亏损总额以“-”号填列）	332,322.26
减：所得税费用	-1,185,958.85
净利润（净亏损以“-”号填列）	1,518,281.11
归属于母公司所有者的净利润	1,235,531.75
*少数股东损益	282,749.36
综合收益总额	1,518,281.11
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,235,531.75
*归属于少数股东的综合收益总额	282,749.36

2.前期差错更正对母公司财务报表相关项目影响金额明细如下：

影响母公司期初资产负债表项目：	影响金额（元）
其他应收款	-58,000,000.00

影响母公司期初资产负债表项目：	影响金额（元）
流动资产合计	-58,000,000.00
其他权益工具投资	-38,190,232.94
非流动资产合计	-38,190,232.94
资产合计	-96,190,232.94
其他应付款	3,935,886.50
流动负债合计	3,935,886.50
长期应付职工薪酬	116,300,000.00
非流动负债合计	116,300,000.00
负债合计	120,235,886.50
其他综合收益	-44,600,232.94
未分配利润	-171,825,886.50
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	-216,426,119.44
所有者权益（或股东权益）合计	-216,426,119.44
负债和所有者权益（或股东权益）总计	-96,190,232.94
影响母公司 2023 年度利润表项目：	
营业总成本	-4,990,000.00
其中：管理费用	-8,320,000.00
财务费用	3,330,000.00
营业利润（亏损以“-”号填列）	4,990,000.00
利润总额（亏损总额以“-”号填列）	4,990,000.00
净利润（净亏损以“-”号填列）	4,990,000.00
归属于母公司所有者的净利润	4,990,000.00
其他综合收益的税后净额	-6,410,000.00
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-6,410,000.00
综合收益总额	-1,420,000.00
归属于母公司所有者的综合收益总额	-1,420,000.00

4、2025年1-6月

（1）重要会计政策变更

公司 2025 年 1-6 月无应披露的重要会计政策变更事项。

（2）重要会计估计变更

公司 2025 年 1-6 月无应披露的重要会计估计变更事项。

（3）重要前期差错更正

公司 2025 年 1-6 月无应披露的重要前期差错更正事项。

（三）最近三年发行人合并范围变化情况

最近三年合并范围变化情况			
2022 年度新纳入合并范围的子公司			
序号	名称	业务性质	持股比例变化情况
1	京建滇建设发展（云南）有限公司	建筑施工	新设立，持股 100.00%
2	京建鲁（青岛）建设发展有限公司	建筑施工	新设立，持股 100.00%
3	北京建邦憬诚房地产开发有限公司	房地产开发	新设立，持股 70.00%
4	北京建邦锦泰置业有限公司	房地产开发	新设立，持股 65.00%
5	北京怡城置业有限公司	房地产开发	签署一致行动函，持股 35%
6	苏州北建置业有限公司	房地产开发	新设立，持股 100.00%
7	6041 Variel BCEG Partners,LLC.	投资管理	收购，持股 100.00%
8	6041 Variel,LLC.	投资管理	收购，持股 100.00%
9	北京建工国际控股（直布罗陀）有限责任公司	建筑业	划转，持股 100.00%
10	北京建工康品智宅科技有限公司	建筑施工	收购，持股 100.00%
11	北京建工（安徽）城乡建设有限公司	建筑施工	新设立，持股 100.00%
12	海西州华昱环保有限责任公司	土壤修复和垃圾处理	收购，持股 17.68%
13	易县京易基础设施建设投资有限公司	市政设施管理	新设立，持股 64.41%
14	烟台市京创建设发展有限公司	建筑施工	新设立，持股 57.17%
15	北京市政建设集团（唐山曹妃甸）装配式建筑工程有限公司	建筑施工	新设立，持股 55.21%
16	北京建工兴邦置业有限公司	房地产开发	新设立，持股 100.00%
17	北京建工集团（雄安）建设有限公司	建筑施工	新设立，持股 100.00%
18	北京亨通加油站有限公司	油品贸易	划转，持股 100.00%
19	赤城霞源环保科技有限公司	环境保护	新设立，持股 41.10%
20	北京中栋新能源汽车服务有限公司	汽车维修租赁	新设立，持股 33.18%
2022 年度不再纳入合并范围的公司			
序号	名称	业务性质	持股比例变化情况
1	北京建邦中铁房地产开发有限公司	房地产开发	解除一致行动函，原持股比例 51.00%
2	北京建恒润和房地产开发有限公司	房地产开发	解除一致行动函，原持股比例 35.00%
3	BCEG Riverside Capital,Inc.	投资与资产管理	注销清算，原持股比例 100.00%

4	Riverside Manager,LLC	投资与资产管理	注销清算，原持股比例 100.00%
5	北京建工国际蒙古有限责任公司	建筑施工	注销清算，原持股比例 100.00%
6	BBC 建筑有限责任公司	建筑施工	注销清算，原持股比例 50.00%
7	海南京坤房地产综合开发有限公司	房地产开发	注销清算，原持股比例 75.00%
8	北京高强路新混凝土有限公司	水泥制造	注销清算，原持股比例 40.00%
9	江苏京云基础设施建设投资有限公司	投资及管理	注销清算，原持股比例 99.00%
10	北京建邦思建房地产开发有限公司	房地产开发	注销清算，原持股比例 100.00%
11	北京市政路桥南苑房地产开发有限公司	房地产开发	注销清算，原持股比例 100.00%
2023 年度新纳入合并范围的子公司			
序号	名称	业务性质	持股比例变化情况
1	北京市第一建筑工程有限公司	建筑安装业	非同一控制下的企业合并，持股比例 100%
2	北京建工集团成都建设发展有限公司	建筑安装业	投资设立，持股比例 100%
3	Rebel Investment,LLC	投资管理	投资设立
4	HVP Investment,LLC	投资管理	投资设立
5	苏州北建诚开置业有限责任公司	房地产开发	投资设立，持股比例 100%
6	北京辰轩置业有限公司	房地产开发	非同一控制下的企业合并，持股比例 36%
7	北京建城丰汇置业有限公司	房地产开发	投资设立，持股比例 100%
8	北京建邦憬悦房地产开发有限公司	房地产开发	投资设立，持股比例 100%
9	北京建海怡城置业有限公司	房地产开发	投资设立，持股比例 100%
10	北京建邦同鑫管理咨询有限公司	房地产开发	投资设立，持股比例 100%
11	北京建邦憬瑞房地产开发有限公司	房地产开发	投资设立，持股比例 100%
12	方城县京建生态建设有限公司	建筑安装业	投资设立，持股比例 89.97%
13	北京城乡集团（芜湖）工程建设有限公司（原“安徽益汇阁建设发展投资有限公司”）	建筑安装业	其他，持股比例 100%
14	北京诚开京恒企业管理咨询有限责任公司	商务服务业	投资设立，持股比例 100%
15	北京城乡兴建工程建设有限公司	建筑安装业	投资设立，持股比例 51%
16	承德路创环保建材有限公司	制造业	非同一控制下的企业合并，持股比例 51%
17	京城建工（烟台）有限公司	建筑安装业	投资设立，持股比例 65.06%
18	盐城城投宜居置业有限公司	房地产开发	非同一控制下的企业合并，持股比例 51%
2023 年度不再纳入合并范围的公司			
序号	名称	业务性质	持股比例变化情况
1	北京万工机电设备安装有限公司	管道和设备安装	不再控制，原持股比例 100.00%
2	北京建松劳务服务有限公司	劳务服务	注销，原持股比例 100.00%

3	唐山市丰润区北机施新能源科技有限公司	服务业	注销，原持股比例 100.00%
4	北京京建文投企业管理中心（有限合伙）	投资与资产管理	注销，原持股比例 100.00%
5	上海瀛联置业有限公司	房地产开发经营	注销，原持股比例 51.00%
6	江苏建邦置业有限公司	房地产开发经营	注销，原持股比例 100.00%
7	北京建工国际新加坡有限责任公司	住宅房屋建筑	注销，原持股比例 100.00%
8	北京建工国际（白俄罗斯）公司	住宅房屋建筑	注销，原持股比例 100.00%
9	广州京建建设发展有限公司	市政道路工程建筑	注销，原持股比例 100.00%
10	北京京水灵岫花园培训中心	旅游饭店	注销，原持股比例 100.00%
2024 年度新纳入合并范围的子公司			
序号	名称	业务性质	持股比例变化情况
1	北建京工（上海）建设工程有限责任公司	住宅房屋建筑	投资设立
2	北京建工新材建均科技有限公司	建筑安装业	投资设立
3	北京建保顺筑置业有限公司	房地产开发	投资设立
4	北京京建医院后勤管理服务有限责任公司	物业管理	投资设立
5	北京同仁物业管理有限公司	物业管理	国有资产无偿划拨
6	北京诚开京钺房地产开发有限责任公司	房地产开发	投资设立
7	北京天利弘远机电有限公司	电气设备	非同一控制下的企业合并
8	云南建邦环境技术有限公司	环境保护	投资设立
9	江苏路江环保科技有限公司	环境保护	投资设立
2024 年度不再纳入合并范围的公司			
1	北京建工第一管理咨询合伙企业（有限合伙）	投资与资产管理	注销
2	北京建工第二管理咨询合伙企业（有限合伙）	投资与资产管理	注销
3	张家口京张建投建设有限责任公司	住宅房屋建筑	注销
4	北京建工首建工程建设有限公司	住宅房屋建筑	注销
5	北京建工国际新西兰建设有限责任公司	住宅房屋建筑	注销
6	BCEG Westchester Capital, Inc.	投资与资产管理	注销
7	Rebel Investment, LLC	投资与资产管理	注销
8	Rebel Place Manager, LLC	投资与资产管理	注销
9	北京建工置地有限责任公司	房地产开发经营	吸收合并
10	新余市北建资产管理有限公司	房地产开发经营	注销
11	新余北建棚改投资合伙企业（有限合伙）	房地产开发经营	注销
12	香河银宝街房地产开发有限责任公司	房地产开发经营	注销
13	阜新欣瑞建设有限公司	住宅房屋建筑	注销

14	北京万隆酒店有限责任公司	物业管理	吸收合并
15	北京市城乡建筑材料经营开发有限责任公司	材料销售	破产
16	北京万象国纪投资有限公司	投资与资产管理	注销
17	天津建邦环境修复有限责任公司	土壤污染治理与修复服务	注销
18	北京中栋新能源汽车服务有限公司	大型货物道路运输	注销
19	江苏京江建设发展有限公司	投资与资产管理	注销
20	佛山京瑞建设投资有限公司	投资与资产管理	注销

二、发行人财务会计信息及主要财务指标

（一）财务会计信息

发行人最近三年及一期的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下：

1、合并资产负债表

单位：万元

项 目	2025 年 6 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
流动资产：				
货币资金	3,046,501.16	3,193,615.34	3,005,431.04	2,539,133.60
交易性金融资产	54,310.46	60,141.52	60,782.87	80,129.27
应收票据	61,652.48	28,352.70	14,657.84	95,376.94
应收账款	3,830,038.82	3,779,587.90	3,229,254.70	2,928,679.10
应收款项融资	22,051.43	32,855.86	38,685.70	4,358.23
预付款项	250,608.45	193,863.44	480,447.96	392,539.62
其他应收款	1,744,600.06	1,806,024.23	1,019,525.85	1,185,838.01
存货	3,959,409.92	3,179,624.22	3,949,512.96	4,542,322.53
合同资产	4,036,227.02	3,269,899.04	3,484,802.36	3,329,401.84
一年内到期的非流动资产	-	-	470.45	1,071.18
其他流动资产	375,652.53	363,132.74	371,126.85	388,107.72
流动资产合计	17,381,052.33	15,907,096.98	15,654,698.57	15,486,958.04
非流动资产：				
债权投资	-	-	-	200.00
其他债权投资	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00

项 目	2025 年 6 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
其他权益工具投资	722,927.73	719,989.80	714,820.68	585,619.25
其他非流动金融资产	15,498.26	15,498.26	24,659.75	22,294.52
长期应收款	6,903.63	10,543.31	18,852.95	23,326.82
长期股权投资	1,526,425.00	1,690,671.06	1,396,642.95	1,301,164.00
投资性房地产	1,911,114.23	1,911,272.76	1,628,597.46	1,251,397.77
固定资产	576,163.19	566,442.09	613,036.06	534,744.09
在建工程	370,008.00	370,960.41	310,149.68	359,783.91
使用权资产	34,605.97	38,915.80	45,682.75	34,197.82
无形资产	300,446.41	301,451.87	252,677.09	204,869.93
开发支出	2,086.70	2,008.69	1,666.32	2,414.95
商誉	12,043.20	12,043.20	19,115.97	18,455.74
长期待摊费用	50,743.01	53,151.02	50,766.60	48,857.75
递延所得税资产	107,498.10	103,491.47	87,753.44	66,194.28
其他非流动资产	2,556,769.95	2,561,092.44	2,469,548.24	1,870,812.35
非流动资产合计	8,194,433.38	8,358,732.19	7,635,169.95	6,325,533.20
资产总计	25,575,485.72	24,265,829.16	23,289,868.52	21,812,491.24
流动负债：				
短期借款	1,764,086.21	1,578,364.03	1,729,469.23	1,503,005.87
应付票据	294,263.28	186,058.61	220,548.52	664,023.97
应付账款	7,421,741.69	7,459,824.87	6,786,045.49	5,323,448.48
预收款项	18,673.95	17,940.61	17,499.68	16,699.08
合同负债	1,946,758.42	1,949,604.84	2,291,050.71	2,643,769.28
应付职工薪酬	65,525.28	71,674.06	67,155.94	63,153.47
应交税费	64,739.12	96,420.73	92,021.24	121,235.27
其他应付款	656,440.34	519,942.13	508,343.44	563,301.28
一年内到期的非流动负债	1,246,897.78	708,234.26	631,815.96	1,179,211.90
其他流动负债	294,690.85	558,977.54	313,211.79	431,729.75
流动负债合计	13,773,816.92	13,147,041.68	12,657,162.00	12,509,578.34
非流动负债：				
长期借款	4,234,408.43	4,151,362.47	4,371,225.15	3,356,423.27
应付债券	1,607,414.46	1,307,776.38	514,993.22	696,273.50
租赁负债	31,781.67	24,128.26	31,111.81	24,224.19

项 目	2025 年 6 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
长期应付款	54,300.77	45,341.67	82,061.25	80,608.87
长期应付职工薪酬	172,373.67	184,884.92	-	-
预计负债	16,053.71	16,461.54	12,397.48	7.49
递延所得税负债	130,511.46	130,963.91	89,647.05	73,920.21
递延收益	2,909.21	3,250.82	4,823.29	7,668.98
其他非流动负债	733.40	760.53	937.30	1,019.36
非流动负债合计	6,250,486.79	5,864,930.51	5,107,196.55	4,240,145.88
负债合计	20,024,303.71	19,011,972.18	17,764,358.55	16,749,724.21
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	836,146.14	836,146.14	835,763.14	830,754.25
其它权益工具	1,950,000.00	1,950,000.00	1,950,000.00	900,000.00
资本公积金	282,216.57	282,232.94	287,984.65	268,806.88
其它综合收益	653,286.84	652,463.01	521,261.73	325,235.95
专项储备	29,536.85	9,822.78	4,466.68	4,779.12
盈余公积	76,594.03	76,594.03	71,004.94	64,222.91
未分配利润	242,931.67	233,708.50	553,305.78	560,459.21
归属于母公司所有者权益合计	4,070,712.10	4,040,967.39	4,223,786.92	2,954,258.32
少数股东权益	1,480,469.91	1,212,889.59	1,301,723.05	2,108,508.71
所有者权益合计	5,551,182.00	5,253,856.98	5,525,509.97	5,062,767.03
负债和所有者权益总计	25,575,485.72	24,265,829.16	23,289,868.52	21,812,491.24

2、合并利润表

单位：万元

项 目	2025 年 1-6 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
营业总收入	5,322,701.74	12,302,702.74	13,001,514.64	12,961,192.62
营业收入	5,322,701.74	12,302,702.74	13,001,514.64	12,961,192.62
营业总成本	5,237,301.57	12,124,151.45	12,795,637.25	12,746,046.12
营业成本	4,840,510.21	11,133,473.92	11,824,330.97	11,742,445.85
税金及附加	21,012.19	117,331.21	77,291.15	63,013.32
销售费用	19,000.91	50,429.57	45,305.35	29,186.35
管理费用	157,717.22	357,366.26	364,315.27	356,956.05
研发费用	134,285.06	354,061.63	368,452.15	382,571.28

项 目	2025 年 1-6 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
财务费用	64,775.97	111,488.87	115,942.37	171,873.28
其中：利息费用	70,253.74	146,185.35	145,424.45	163,044.65
减：利息收入	17,521.95	51,476.39	48,696.78	51,387.48
加：其他收益	4,343.06	12,558.32	11,422.55	11,860.26
投资收益	12,934.81	60,429.31	47,966.82	24,649.53
公允价值变动净收益	-5,074.54	46,186.69	9,776.71	-35,491.23
资产减值损失	-1,407.11	-18,192.06	-30,833.00	-15,652.46
信用减值损失	-12,498.66	-79,805.28	-68,947.19	-58,726.43
资产处置收益	534.06	15,192.12	13,735.04	43,627.70
营业利润	84,231.79	214,920.39	188,998.31	185,413.86
加：营业外收入	1,447.90	7,454.32	5,484.84	6,083.02
减：营业外支出	2,620.71	14,266.49	2,737.05	4,061.11
利润总额	83,058.98	208,108.22	191,746.10	187,435.78
减：所得税	21,199.52	90,212.63	57,496.26	64,864.29
净利润	61,859.46	117,895.60	134,249.84	122,571.49
持续经营净利润	61,859.46	117,895.60	134,249.84	122,571.49
减：少数股东损益	2,565.47	50,891.94	76,136.76	64,834.26
归属于母公司所有者的净利润	59,293.99	67,003.66	58,113.09	57,737.23
加：其他综合收益	/	169,360.40	197,493.99	48,303.66
综合收益总额	/	287,256.00	331,743.83	170,875.15
减：归属于少数股东的综合收益总额	/	52,311.44	77,295.03	64,800.38
归属于母公司普通股股东综合收益总额	/	234,944.56	254,448.80	106,074.77

3、合并现金流量表

单位：万元

项 目	2025 年 1-6 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	4,755,418.56	11,042,385.24	11,498,653.34	11,629,575.18
收到的税费返还	6,252.61	16,692.60	17,148.13	45,211.36
收到其他与经营活动有关的现金	437,396.43	1,492,064.61	1,381,733.77	1,281,548.31
经营活动现金流入小计	5,199,067.59	12,551,142.45	12,897,535.24	12,956,334.85

项 目	2025 年 1-6 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
购买商品、接受劳务支付的现金	4,552,498.55	9,280,907.98	9,174,723.91	9,733,381.15
支付给职工以及为职工支付的现金	373,173.93	814,989.20	854,910.68	806,472.96
支付的各项税费	169,191.18	360,694.49	349,746.13	369,286.65
支付其他与经营活动有关的现金	692,404.54	1,633,046.95	1,563,110.70	1,261,760.99
经营活动现金流出小计	5,787,268.20	12,089,638.63	11,942,491.42	12,170,901.76
经营活动产生的现金流量净额	-588,200.61	461,503.82	955,043.82	785,433.09
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	36,545.02	220,442.98	174,868.14	210,176.84
取得投资收益收到的现金	6,545.01	55,919.16	34,894.20	42,130.37
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,805.09	8,417.78	3,891.25	5,013.17
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	630.74	-	4,929.34	-
收到其他与投资活动有关的现金	177,802.30	244,724.99	78,440.22	877,871.28
投资活动现金流入小计	227,328.15	529,504.92	297,023.15	1,135,191.66
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	29,281.52	133,482.40	155,914.80	223,484.81
投资支付的现金	41,073.61	661,115.39	573,647.47	553,237.41
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	30.00	476.88	3,662.87
支付其他与投资活动有关的现金	22,678.74	297,360.73	164,424.27	692,454.47
投资活动现金流出小计	93,033.87	1,091,988.51	894,463.43	1,472,839.57
投资活动产生的现金流量净额	134,294.28	-562,483.59	-597,440.27	-337,647.90
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	500,000.00	212,046.85	1,322,628.85	49,114.00
取得借款收到的现金	2,549,755.66	4,553,487.14	4,461,112.25	4,265,097.00
收到其他与筹资活动有关的现金	4,638.16	43,184.53	3,117.85	842,660.61
筹资活动现金流入小计	3,054,393.83	4,808,718.52	5,786,858.95	5,156,871.61
偿还债务支付的现金	1,986,101.64	3,914,237.51	4,062,305.33	4,748,874.50
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	160,161.31	327,069.66	361,356.58	363,347.55
支付其他与筹资活动有关的现金	571,154.13	324,512.03	1,270,766.72	596,108.62

项 目	2025 年 1-6 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
筹资活动现金流出小计	2,717,417.08	4,565,819.21	5,694,428.63	5,708,330.67
筹资活动产生的现金流量净额	336,976.75	242,899.31	92,430.32	-551,459.06
汇率变动对现金的影响	961.70	-2,605.90	599.14	7,501.24
现金及现金等价物净增加额	-115,967.87	139,313.65	450,633.01	-96,172.64
期初现金及现金等价物余额	3,087,559.02	2,948,245.38	2,497,592.39	2,593,765.02
期末现金及现金等价物余额	2,971,591.15	3,087,559.02	2,948,225.40	2,497,592.39

发行人最近三年的母公司资产负债表、母公司利润表、母公司现金流量表如下：

1、母公司资产负债表

单位：万元

项 目	2025 年 6 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
流动资产：				
货币资金	1,464,826.04	1,468,447.57	1,428,307.13	1,145,767.39
交易性金融资产	39,278.90	43,394.12	43,885.49	60,877.92
应收票据	11,799.97	10,585.83	7,789.73	39,176.65
应收账款	2,137,807.47	2,019,308.31	1,566,163.50	1,360,868.47
应收款项融资	1,585.08	4,114.03	3,300.98	-
预付款项	75,704.05	59,474.19	193,365.35	151,030.20
其他应收款	4,499,196.15	4,548,625.50	3,700,759.15	3,590,434.59
存货	37,702.13	37,312.65	48,163.00	42,550.20
合同资产	1,767,498.29	1,508,432.10	1,341,329.30	917,975.46
其他流动资产	90,221.82	67,267.04	51,182.46	37,153.19
流动资产合计	10,125,619.91	9,766,961.35	8,384,246.10	7,345,834.07
非流动资产：				
债权投资	-	-	-	200.00
其他权益工具投资	306,850.21	306,578.71	308,524.64	230,769.09
长期股权投资	2,858,124.30	2,855,493.00	2,856,107.79	3,037,682.09
投资性房地产	530,536.22	530,536.22	467,797.27	433,578.47
固定资产	91,299.55	93,538.69	101,315.30	50,829.19
在建工程	94,079.70	88,083.98	28,193.54	2,456.38

项 目	2025 年 6 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
使用权资产	475.14	428.44	258.13	140.66
无形资产	146,928.03	148,659.36	117,773.44	5,039.53
长期待摊费用	64.91	99.18	29.17	99.99
递延所得税资产	14,499.15	14,336.36	11,961.52	8,967.33
其他非流动资产	446,243.71	432,231.67	287,229.76	198,921.52
非流动资产合计	4,489,100.91	4,469,985.61	4,179,190.56	3,968,684.25
资产总计	14,614,720.82	14,236,946.96	12,563,436.66	11,314,518.32
流动负债：				
短期借款	293,666.46	277,432.46	450,000.00	295,011.07
应付票据	10,458.14	4,142.69	-	96,868.71
应付账款	4,336,010.55	4,145,765.64	3,380,238.27	2,554,943.22
预收款项	-	108.87	-	-
合同负债	484,476.55	532,119.00	508,355.07	349,747.22
应付职工薪酬	11,823.11	9,505.63	8,079.78	6,859.74
应交税费	1,091.48	4,057.08	10,923.96	15,660.77
其他应付款	1,738,288.94	1,657,324.11	1,435,945.78	2,622,550.84
一年内到期的非流动负 债	1,149,111.38	550,884.17	417,739.25	924,240.57
其他流动负债	47,743.25	208,014.70	23,809.08	152,091.33
流动负债合计	8,072,669.86	7,389,354.36	6,235,091.19	7,017,973.47
非流动负债：				
长期借款	1,811,372.64	2,261,826.99	2,451,293.19	1,411,127.46
应付债券	961,181.56	807,196.59	82,308.75	180,000.00
租赁负债	535.38	472.20	133.06	-
递延所得税负债	41,343.85	41,793.14	419.14	1,085.42
递延收益	59.38	67.29	182.57	-
长期应付职工薪酬	11,034.63	11,382.02	-	-
非流动负债合计	2,825,527.43	3,122,738.24	2,534,336.71	1,592,212.88
负债合计	10,898,197.29	10,512,092.60	8,769,427.90	8,610,186.35
所有者权益				
实收资本	836,146.14	836,146.14	835,763.14	830,754.25
其它权益工具	1,950,000.00	1,950,000.00	1,950,000.00	900,000.00
资本公积金	700,258.22	700,258.22	730,114.38	720,154.07

项 目	2025 年 6 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
其它综合收益	178,090.73	177,859.96	180,520.64	179,937.52
专项储备	10,971.18	89.31	-	-
盈余公积金	71,620.89	71,620.89	66,031.81	59,249.78
未分配利润	-30,563.64	-11,120.17	31,578.80	14,236.35
所有者权益合计	3,716,523.53	3,724,854.36	3,794,008.77	2,704,331.97
负债和所有者权益总计	14,614,720.82	14,236,946.96	12,563,436.66	11,314,518.32

2、母公司利润表

单位：万元

项 目	2025 年 1-6 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
一、营业总收入	1,814,793.16	4,033,298.64	3,666,241.18	3,515,998.30
其中：营业收入	1,814,793.16	4,033,298.64	3,666,241.18	3,515,998.30
二、营业总成本	1,781,802.93	4,001,588.36	3,689,788.93	3,558,736.28
其中：营业成本	1,696,749.35	3,784,418.86	3,449,053.69	3,284,593.74
税金及附加	3,555.55	12,515.60	11,867.33	9,305.39
销售费用	10.44	104.12	198.93	2.23
管理费用	32,281.41	54,371.52	76,077.62	62,329.31
研发费用	39,626.39	125,613.79	115,448.31	110,572.15
财务费用	9,579.80	24,564.47	37,143.07	91,933.46
其中：利息费用	12,599.13	32,554.40	44,564.97	57,521.85
利息收入	4,065.05	11,370.79	15,771.12	8,621.73
加：其他收益	194.96	988.66	168.17	293.01
投资收益	3,075.64	28,239.74	83,640.96	25,944.64
公允价值变动收益 （损失以“-”号填列）	-4,115.22	50,782.43	17,226.36	-7,817.31
资产减值损失（损失 以“-”号填列）	-71.66	-613.95	-617.16	-338.09
信用减值损失（损失 以“-”号填列）	-36.37	-14,742.31	-8,487.11	4,369.05
资产处置收益（损失 以“-”号填列）	-	7,304.38	-2.88	25,218.61
三、营业利润	32,037.57	103,669.23	68,380.58	4,931.91
加：营业外收入	90.01	225.59	349.49	106.84
减：营业外支出	82.03	1,252.38	306.21	347.77
四、利润总额	32,045.55	102,642.44	68,423.86	4,690.98

项 目	2025 年 1-6 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
减：所得税	1,418.19	46,751.63	-506.06	744.37
五、净利润	30,627.36	55,890.81	68,929.92	3,946.61

3、母公司现金流量表

单位：万元

项 目	2025 年 1-6 月	2024 年度	2023 年度	2022 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	1,337,353.75	3,360,721.22	3,156,138.97	3,223,640.73
收到的税费返还	36.59	1,209.05	1,308.47	1,076.58
收到其他与经营活动有关的现金	137,320.94	655,239.08	732,481.95	398,979.49
经营活动现金流入小计	1,474,711.29	4,017,169.36	3,889,929.39	3,623,696.79
购买商品、接受劳务支付的现金	1,424,553.78	2,952,917.19	2,784,790.06	2,752,088.33
支付给职工以及为职工支付的现金	75,619.22	154,763.97	160,781.50	139,603.38
支付的各项税费	20,012.23	62,808.14	50,974.76	57,518.85
支付其他与经营活动有关的现金	200,911.74	671,591.19	796,261.31	437,931.45
经营活动现金流出小计	1,721,096.97	3,842,080.49	3,792,807.63	3,387,142.01
经营活动产生的现金流量净额	-246,385.68	175,088.86	97,121.76	236,554.78
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	2,174.23	225,277.58	-
取得投资收益收到的现金	1,818.34	28,478.84	46,136.18	27,397.30
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,063.08	141.18	17.42	149.56
收到其他与投资活动有关的现金	158,844.45	321,981.76	655,764.00	931,468.24
投资活动现金流入小计	165,725.87	352,776.01	927,195.18	959,015.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,612.16	95,117.31	80,459.10	4,869.44
投资支付的现金	1,374.00	20,110.72	92,208.22	645,961.03
支付其他与投资活动有关的现金	30,927.00	797,108.52	978,516.38	277,314.91
投资活动现金流出小计	41,913.16	912,336.55	1,151,183.70	928,145.37
投资活动产生的现金流量净额	123,812.71	-559,560.54	-223,988.52	30,869.72
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	500,000.00	151,042.00	1,154,700.00	4,277.00
取得借款收到的现金	952,435.64	2,266,939.45	2,288,000.00	1,759,995.73
收到其他与筹资活动有关的现金	267,169.91	119,010.50	366,515.52	900,906.97

项 目	2025 年 1-6 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
筹资活动现金流入小计	1,719,605.56	2,536,991.95	3,809,215.52	2,665,179.70
偿还债务支付的现金	782,408.76	1,626,790.35	1,821,311.36	2,622,016.32
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	101,717.42	174,182.15	188,502.53	225,693.70
支付其他与筹资活动有关的现金	686,502.25	360,379.29	1,396,986.87	132,786.75
筹资活动现金流出小计	1,570,628.44	2,161,351.79	3,406,800.76	2,980,496.76
筹资活动产生的现金流量净额	148,977.12	375,640.16	402,414.75	-315,317.07
四、汇率变动对现金的影响	757.61	2,329.50	395.95	846.24
五、现金及现金等价物净增加额	27,161.76	-6,502.02	275,943.93	-47,046.32
期初现金及现金等价物余额	1,394,029.67	1,400,531.69	1,124,587.75	1,171,634.08
期末现金及现金等价物余额	1,421,191.43	1,394,029.67	1,400,531.69	1,124,587.75

（二）财务数据和财务指标情况

项 目	2025 年 6 月末 /2025 年 1-6 月	2024 年末 /2024 年度	2023 年末 /2023 年度	2022 年末 /2022 年度
总资产（亿元）	2,557.55	2,426.58	2,328.99	2,181.25
总负债（亿元）	2,002.43	1,901.20	1,776.44	1,674.97
全部债务（亿元）	894.07	824.76	755.65	752.01
所有者权益（亿元）	555.12	525.39	552.55	506.28
营业总收入（亿元）	532.27	1,230.27	1,300.15	1,296.12
利润总额（亿元）	8.31	20.81	19.17	18.74
净利润（亿元）	6.19	11.79	13.42	12.26
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	6.14	11.16	12.18	8.83
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	5.93	6.70	5.81	5.77
经营活动产生现金流量净额（亿元）	-58.82	46.15	95.50	78.54
投资活动产生现金流量净额（亿元）	13.43	-56.25	-59.74	-33.76
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	33.70	24.29	9.24	-55.15

流动比率	1.26	1.21	1.24	1.24
速动比率	0.97	0.97	0.92	0.87
资产负债率 (%)	78.29	78.35	76.28	76.79
债务资本比率 (%)	61.69	61.09	57.76	59.76
营业毛利率 (%)	9.06	9.50	9.05	9.40
平均总资产回报率 (%)	0.62	1.49	1.50	1.66
加权平均净资产 收益率 (%)	1.15	2.19	2.54	2.57
扣除非经常性损 益后加权平均净 资产收益率 (%)	1.14	2.12	2.30	1.85
EBITDA (亿元)	/	45.37	45.40	46.57
EBITDA 全部债 务比 (%)	/	5.50	6.01	6.19
EBITDA 利息倍 数	/	1.98	1.83	1.65
应收账款周转率	1.40	3.51	4.22	4.67
存货周转率	1.36	2.12	2.78	2.71
注： (1) 全部债务=长期借款+应付债券+其他长期债务+短期借款+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债+其他短期债务； (2) 流动比率=流动资产/流动负债； (3) 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债； (4) 资产负债率(%)=负债总额/资产总额×100%； (5) 债务资本比率(%)=全部债务/(全部债务+所有者权益)×100%； (6) 平均总资产回报率(%)=(利润总额+计入财务费用的利息支出)/(年初资产总额+年末资产总额)÷2×100%； (7) 加权平均净资产收益率及扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率均根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010 年修订) 计算； (8) EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销(无形资产摊销+长期待摊费用摊销)； (9) EBITDA 全部债务比(%)=EBITDA/全部债务×100%； (10) EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/利息支出=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化利息)； (11) 应收账款周转率=营业收入/平均应收账款； (12) 存货周转率=营业成本/平均存货。 2025 年 6 月末/2025 年 1-6 月数据未年化。				

(三) 发行人 2025 年半年度主要财务情况

发行人最近一期主要财务数据及变化分析情况如下：

单位：亿元、%

主要资产、负债科目	2025 年 6 月末	同比	变动比例超过 30%的原因
应收账款	383.00	7.09	-
存货	395.94	1.46	-
合同资产	403.62	-0.79	-
应付账款	742.17	8.51	-
合同负债	194.68	4.11	-
长期借款	423.44	-7.95	-
主要利润、现金流科目	2025 年 1-6 月	同比	变动比例超过 30%的原因
营业收入	532.27	-18.18	-
营业成本	484.05	-18.84	-
营业利润	8.42	-22.32	-
利润总额	8.31	-21.68	-
经营活动产生的现金流量净额	-58.82	22.80	-
投资活动产生的现金流量净额	13.43	144.18	发行人本期对外股权投资、PPP 项目投资以及进行闲置资金理财投资减少所致。
筹资活动产生的现金流量净额	33.70	-53.06	发行人根据项目投资进度对筹资活动进行实时调整所致。

三、发行人财务状况分析⁵

（一）资产结构分析

最近三年末，发行人资产情况如下：

资产结构分析						
单位：万元、%						
项目	2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	3,193,615.34	13.16	3,005,431.04	12.90	2,539,133.60	11.64
交易性金融资产	60,141.52	0.25	60,782.87	0.26	80,129.27	0.37
应收票据	28,352.70	0.12	14,657.84	0.06	95,376.94	0.44

⁵ 如非特别说明，本条均指合并报表口径。

资产结构分析						
单位：万元、%						
项目	2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
应收账款	3,779,587.90	15.58	3,229,254.70	13.87	2,928,679.10	13.43
应收款项融资	32,855.86	0.14	38,685.70	0.17	4,358.23	0.02
预付款项	193,863.44	0.80	480,447.96	2.06	392,539.62	1.80
其他应收款	1,806,024.23	7.44	1,019,525.85	4.38	1,185,838.01	5.44
存货	3,179,624.22	13.10	3,949,512.96	16.96	4,542,322.53	20.82
合同资产	3,269,899.04	13.48	3,484,802.36	14.96	3,329,401.84	15.26
一年内到期的非流动资产	-	-	470.45	0.00	1,071.18	0.00
其他流动资产	363,132.74	1.50	371,126.85	1.59	388,107.72	1.78
流动资产合计	15,907,096.98	65.55	15,654,698.57	67.22	15,486,958.04	71.00
债权投资	-	-	-	-	200.00	0.00
其他债权投资	1,200.00	0.00	1,200.00	0.01	1,200.00	0.01
其他权益工具投资	719,989.80	2.97	714,820.68	3.07	585,619.25	2.68
其他非流动金融资产	15,498.26	0.06	24,659.75	0.11	22,294.52	0.10
长期应收款	10,543.31	0.04	18,852.95	0.08	23,326.82	0.11
长期股权投资	1,690,671.06	6.97	1,396,642.95	6.00	1,301,164.00	5.97
投资性房地产	1,911,272.76	7.88	1,628,597.46	6.99	1,251,397.77	5.74
固定资产	566,442.09	2.33	613,036.06	2.63	534,744.09	2.45
临时设施	-	-	-	-	-	-
在建工程	370,960.41	1.53	310,149.68	1.33	359,783.91	1.65
使用权资产	38,915.80	0.16	45,682.75	0.20	34,197.82	0.16
无形资产	301,451.87	1.24	252,677.09	1.08	204,869.93	0.94
开发支出	2,008.69	0.01	1,666.32	0.01	2,414.95	0.01
商誉	12,043.20	0.05	19,115.97	0.08	18,455.74	0.08
长期待摊费用	53,151.02	0.22	50,766.60	0.22	48,857.75	0.22
递延所得税资产	103,491.47	0.43	87,753.44	0.38	66,194.28	0.30
其他非流动资产	2,561,092.44	10.55	2,469,548.24	10.60	1,870,812.35	8.58
非流动资产合计	8,358,732.19	34.45	7,635,169.95	32.78	6,325,533.20	29.00
资产总计	24,265,829.16	100.00	23,289,868.52	100.00	21,812,491.24	100.00

如上表所示，最近三年末，发行人资产规模分别为 21,812,491.24 万元、

23,289,868.52 万元和 24,265,829.16 万元。随着公司业务规模和合并范围的逐步扩大，发行人资产规模整体保持增长态势。

从资产结构来看，发行人资产以流动资产为主。最近三年末，发行人流动资产占比分别为 71.00%、67.22%和 65.55%。发行人流动资产主要构成为货币资金、应收账款、其他应收款、存货、合同资产，非流动资产主要构成为投资性房地产和其他非流动资产。最近三年末，上述资产项目之和占资产总额的比例分别为 80.91%、80.66%和 81.19%，具体分析如下：

1、货币资金

最近三年末，发行人货币资金余额分别为 2,539,133.60 万元、3,005,431.04 万元和 3,193,615.34 万元，占总资产的比例分别为 11.64%、12.90%和 13.16%。发行人货币资金主要由库存现金、银行存款和其他货币资金组成，以银行存款为主。截至 2024 年末，发行人受限制的货币资金为 10.61 亿元，占发行人 2024 年末货币资金的比例为 3.32%，主要为履约保证金、冻结资金、放在境外且资金汇回受到限制的款项、用于担保的定期存款或通知存款及银行承兑汇票保证金。

发行人货币资金构成情况						
单位：万元、%						
项目	2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
库存现金	787.17	0.02	1,381.97	0.05	1,170.84	0.05
银行存款	3,164,833.11	99.10	2,960,345.95	98.50	2,471,542.77	97.34
其他货币资金	27,995.06	0.88	43,703.12	1.45	66,419.99	2.62
合计	3,193,615.34	100.00	3,005,431.04	100.00	2,539,133.60	100.00

2022-2024 年末，发行人的货币资金总体呈现波动趋势。2023 年末，发行人货币资金较 2022 年末增加 466,297.44 万元，增幅 18.36%，有所增长。2024 年末，发行人货币资金较 2023 年末增加 188,184.30 万元，增幅 6.26%，小幅上升。

总体来看，发行人货币资金保有量较高，有利于公司承接大型建筑施工项目，随着发行人建筑施工业务和房地产开发业务量的增加，发行人将进一步增加未来销售回款。发行人良好的经营业绩和多元化的融资渠道为公司提供了充

足的资金来源，这也将为公司未来业务的开展提供强力地支持和保障。

2、应收账款

最近三年末，发行人应收账款账面价值分别为 2,928,679.10 万元、3,229,254.70 万元和 3,779,587.90 万元，占总资产比例分别为 13.43%、13.87%和 15.58%。2023 年末，发行人应收账款较 2022 年末增加 300,575.6 万元，增幅 10.26%，波动较小。2024 年末，发行人应收账款较 2023 年末增加 550,333.20 万元，增幅 17.04%，有所增长。

发行人应收账款主要为工程款，应收账款余额较大具有一定的行业共性，是建筑施工行业业务特点的体现。一方面因为公司承建的重点或大型工程相对较多，其业主主要为各地的政府部门、国有城建单位或大型企业，公司业主单位的信用度高且绝大部分具有良好的回款记录，但这些项目具有单位造价高、施工工期长的特点，并且一个工程合同的执行完成要历经工程招投标、工程开工、工程量的统计和工程进度的确认、工程款的拨付、工程验收审计决算等多个步骤和环节，复杂的环节容易造成工程款结算时间较长；另一方面由于建筑施工行业企业的会计核算须先完成工作量的统计而后再确认收入且普遍存在收款时间滞后于收入确认时点的情况，因此发行人期末应收账款余额较大。

（一）最近三年发行人营业收入、销售收款及应收账款等情况如下：

发行人营业收入、销售收款及应收账款等情况			
单位：万元			
项 目	2024 年度/末	2023 年度/末	2022 年度/末
营业收入	12,302,702.74	13,001,514.64	12,961,192.62
销售商品、提供劳务收到的现金	11,042,385.24	11,498,653.34	11,629,575.18
应收账款	3,779,587.90	3,229,254.70	2,928,679.10
应收账款周转率	3.51	4.22	4.67

最近三年，发行人应收账款周转率分别为 4.67、4.22 与 3.51。

（2）应收账款质量

2024 年末坏账准备计提方法分类披露应收账款情况					
类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	预期信用损失率	
按单项计提坏账准备	70,779.31	1.66	70,779.31	100.00	-
按组合计提坏账准备	4,193,513.10	98.34	413,925.20	9.87	3,779,587.90
其中：应收关联方款项	155,254.75	3.70	806.72	0.52	154,448.03
应收政府、事业单位款项	1,363,507.57	32.51	42,827.79	3.14	1,320,679.77
应收国有企业款项	1,557,351.63	37.14	132,262.54	8.49	1,425,089.09
除上述组合以外的款项	1,117,399.15	26.65	238,028.14	21.30	879,371.00
合计	4,264,292.41	100.00	484,704.52	-	3,779,587.90

关于应收账款等坏账准备计提政策，发行人依据《关于印发<北京市国有企业资产减值准备财务核销工作规则>的通知》有关规定，同时考虑到公司建筑施工企业的性质，并结合自身实际情况及行业经验，其产品生产周期长，且建筑行业市场上普遍存在建设方资金到位不及时等原因，从而制定了《北京建工集团资产减值准备计提及核销管理办法》。主要分为三类：

- a、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项（10 万元以上）；
- b、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项（10 万元以下）；
- c、按组合计提坏账准备应收款项。

发行人根据企业会计制度及企业会计准则制定应收账款坏账计提方面会计政策，并经北京市国资委备案。该项会计政策遵循了一贯性的原则，且未发生不符合在北京市国资委备案的会计政策的情形。

2024 年末发行人应收账款账龄情况		
账龄	2024 年末余额	占年末账面价值的比例
1 年以内（含 1 年）	2,262,320.26	59.86
1 至 2 年	544,512.50	14.41
2 至 3 年	567,235.11	15.01
3 年以上	890,224.54	23.55
小计	4,264,292.41	112.82
减：坏账准备	484,704.52	12.82

合计	3,779,587.90	100.00
----	--------------	--------

截至 2024 年末，发行人 1 年以内的应收账款占全部应收账款的比重为 59.86%，3 年及以下的应收账款余额占全部应收账款的比例为 89.27%，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

2024 年末，发行人应收账款前五大客户汇总金额为 396,467.94 万元，占应收账款期末余额合计数的比例为 9.30%。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 2024 年末，发行人前五大应收账款往来方明细				
单位：万元、%				
序号	单位名称	期末余额	占期末余额比例	坏账准备
1	北京保障房中心有限公司	115,209.74	2.70	765.74
2	北京城市副中心投资建设集团有限公司	92,928.22	2.18	2,785.14
3	淄博市京建汇信建设工程有限责任公司	68,033.39	1.60	68.03
4	中国雄安集团城市发展投资有限公司	64,053.41	1.50	64.12
5	长春复华文化旅游发展有限公司	56,243.19	1.32	51,243.19
合计		<u>396,467.94</u>	<u>9.30</u>	<u>54,926.22</u>

3、其他应收款

最近三年末，发行人其他应收款账面价值分别为 1,185,838.01 万元、1,019,525.85 万元和 1,806,024.23 万元，占总资产的比例分别为 5.44%、4.38%和 7.44%。2023 年末，发行人其他应收款较 2022 年末减少 166,312.20 万元，降幅 14.02%，主要系发行人其他应收款项中北京首都开发股份有限公司等往来款回收所致，波动较小。2024 年末，发行人其他应收款较 2023 年末增加 786,498.38 万元，增幅 77.14%，主要系应收政府返还款（彩虹之门）增加所致。

发行人其他应收款构成情况			
单位：万元			
项 目	2024 年末	2023 年末	2022 年末
应收利息	38,507.18	20,680.47	23,915.77
应收股利	9,302.04	11,458.63	6,189.90
其他应收款	1,758,215.01	987,386.75	1,155,732.34

合计	1,806,024.23	1,019,525.85	1,185,838.01
----	--------------	--------------	--------------

注：以下分析内容所涉及的其他应收款项均不含应收利息及应收股利。

发行人其他应收款项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。

2024 年末发行人其他应收款中经营性款项和非经营性款项构成情况		
单位：亿元、%		
项 目	金额	比例
经营性	146.40	81.06
非经营性	34.20	18.94
小计	180.60	100.00

截至 2024 年末，发行人非经营性往来款为 34.20 亿元，占同期末总资产的比例为 1.41%。

2024 年末发行人非经营性往来款的具体情况							
单位：亿元、%							
往来单位名称	占款金额	占其他应收款的比重	是否约定利息	是否签订协议	形成原因	回款安排	是否关联方
北京市第二建筑工程有限公司	18.70	10.35	是	是	资金拆借	根据公司经营情况安排还款	是
北京建工博海建设有限公司	15.27	8.46	是	是	资金拆借	根据公司经营情况安排还款	是
北京市设备安装工程集团有限公司	0.23	0.13	是	是	资金拆借	根据公司经营情况安排还款	是
合计	34.20	18.94	-	-	-	-	-

根据《北京建工集团货币资金管理暂行办法（建财〔2010〕3 号）》，北京建工集团公司、直属项目部、分公司和全资、控股单位（以下简称“集团所属单位”）对关联方拆借资金支出的，须经本单位董事会（全民所有制企业为经理办公会）集体决策和审批；关联方向集团公司拆借资金时，借款单位将本单位负责人签发的申请报告上报集团公司，经集团公司资金管理中心和财务部签署意见后，经借款单位的集团公司主管领导审批，上报集团公司财务总监、总经理、董事长审批，并上报集团公司董事会，审批通过后，办理相关资金拆借手续。各单位严禁向非关联单位借出资金，特殊情况须报集团公司审批。

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

截至 2024 年末发行人其他应收款分类披露情况如下：

2024 年末发行人其他应收款分类披露情况				
项目	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	计提比例
单项计提坏账准备的其他应收款项	75,464.09	3.86	75,464.09	100.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	1,878,476.43	96.14	120,261.42	6.40
其中：应收保证金、押金及备用金	139,517.73	7.14	431.13	0.31
应收关联方款项	720,790.78	36.89	3,800.59	0.53
除上述组合以外的款项	1,018,167.93	52.11	116,029.70	11.40
合计	1,953,940.52	100.00	195,725.51	-

发行人对其他应收款采用个别认定法和信用风险特征组合分析法足额计提了坏账准备。对单项金额重大的其他应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。对单项金额虽不重大和经单独测试后未减值的应收款项按组合计提坏账准备。组合类型包括账龄组合、关联方组合、保证金、押金组合和无风险组合。2024 年末，发行人计提坏账准备 195,725.51 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 75,464.09 万元，占比 38.56%，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 120,261.42 万元。

2024 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			
账龄	账面余额	比例	坏账准备
			计提比例
1 年以内（含 1 年）	1,133,202.88	58.00	1,168.08
1 至 2 年	149,696.72	7.66	3,870.50
2 至 3 年	192,259.75	9.84	2,503.85
3 年以上	478,781.17	24.50	188,183.08
合 计	1,953,940.52	100.00	195,725.51

从账龄结构来看，截至 2024 年末，账龄 1 年以内（含 1 年）的其他应收款占比 58.00%、1-2 年的占比 7.66%、2-3 年的占比 9.84%、3 年以上的占比 24.50%。

上述其他应收款不会对发行人的生产经营产生重大影响，且随着项目建设的实施进度，其他应收款项可以逐步收回，但回收期具有一定的不确定性。

4、存货

最近三年末，发行人存货账面价值分别为 4,542,322.53 万元、3,949,512.96 万元和 3,179,624.22 万元，占总资产的比例分别为 20.82%、16.96%和 13.10%。发行人的存货主要为自制半成品及在产品和库存商品（产成品），上述两项合计金额占存货总额的比例超过 95%。

发行人存货主要为房地产开发成本及开发产品。近三年末，发行人存货账面价值呈现波动状态。2023 年末，发行人存货账面价值较 2022 年末下降 592,809.6 万元，降幅 13.05%，波动较小。2024 年末，发行人存货账面价值较 2023 年末减少 769,888.74 万元，减幅 19.49%，有所下降。

发行人存货构成情况						
单位：万元、%						
项 目	2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
原材料	46,010.06	1.45	70,748.95	1.79	72,987.70	1.61
自制半成品及在产品	2,080,535.40	65.43	2,766,925.72	70.06	3,569,905.71	78.59
其中：开发成本	2,080,086.49	65.42	2,718,362.57	68.83	3,539,431.73	77.92
库存商品（产成品）	1,017,563.89	32.00	1,073,106.99	27.17	849,347.50	18.70
其中：开发产品	964,036.52	30.32	1,019,745.24	25.82	788,501.62	17.36
周转材料（包装物、低值易耗品等）	33,597.74	1.06	38,182.06	0.97	49,382.45	1.09
合同履约成本	684.86	0.02	384.85	0.01	490.88	0.01
其他	1,232.27	0.04	164.39	0.00	208.30	0.00
合计	3,179,624.22	100.00	3,949,512.96	100.00	4,542,322.53	100.00

5、合同资产

发行人合同资产主要为工程施工已完工未结算款。发行人及子公司自 2019 年起逐步按照《企业会计准则第 14 号——收入》（2017 年修订）的相关规定根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产并于 2021 年初开始全面执行新收入准则。最近三年末，发行人合同资产分别为 3,329,401.84 万元、3,484,802.36 万元和 3,269,899.04 万元，占资产总额的比例分别为 15.26%、14.96%和 13.48%。2023 年末，发行人合同资产较 2022 年末增加

155,400.50 万元，增幅 4.67%，变动不大。2024 年末，发行人合同资产较 2023 年末减少 214,903.32 万元，降幅 6.17%，变动较小。

发行人合同资产中已完工未结算涉及项目较多，单个项目的已完工未结算余额较低。最近三年，发行人合同资产构成如下：

单位：万元、%

项目	2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比
已完工未结算	3,250,873.25	99.42	3,475,362.26	99.73	3,312,268.70	99.49
产品销售	7,493.08	0.23	3,150.70	0.09	10,711.22	0.32
其他	11,532.71	0.35	6,289.39	0.18	6,421.92	0.19
合计	3,269,899.04	100.00	3,484,802.36	100.00	3,329,401.84	100.00

6、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。最近三年末，发行人投资性房地产分别为 1,251,397.77 万元、1,628,597.46 万元和 1,911,272.76 万元，占总资产的比例分别为 5.74%、6.99%和 7.88 %。2023 年末，发行人投资性房地产较 2022 年末增长 377,199.70 万元，增幅 30.14%，主要系子公司纳入合并致使随之带入及新增的投资性房地产增加。2024 年末，发行人投资性房地产较 2023 年末增长 282,675.30 万元，增幅 17.36%，有所增加。

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。最近三年，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。

发行人投资性房地产的账面价值情况			
单位：万元			
项 目	2024 年末	2023 年末	2022 年末
一、成本合计	1,131,223.81	1,050,731.75	709,109.04
其中：1、房屋、建筑物	911,088.22	966,570.73	627,538.04
2、土地使用权	220,135.59	84,161.02	81,571.00
二、公允价值变动合计	780,048.94	577,865.71	542,288.74

发行人投资性房地产的账面价值情况			
			单位：万元
项 目	2024 年末	2023 年末	2022 年末
其中：1、房屋、建筑物	434,179.56	369,901.79	335,692.56
2、土地使用权	345,869.38	207,963.92	206,596.18
三、投资性房地产账面价值合计	1,911,272.76	1,628,597.46	1,251,397.77
其中：1、房屋、建筑物	1,345,267.79	1,336,472.52	963,230.60
2、土地使用权	566,004.97	292,124.94	288,167.17

7、其他非流动资产

最近三年末，发行人其他非流动资产账面价值为 1,870,812.35 万元、2,469,548.24 万元和 2,561,092.44 万元，占总资产的比例分别为 8.58%、10.60% 和 10.55%。2023 年末，发行人其他非流动资产较 2022 年末增加 598,735.89 万元，增幅 32.00%，主要系发行人 PPP 项目投入及一年以上工程质保金增加所致。2024 年末，发行人其他非流动资产较 2023 年末增加 91,544.20 万元，增幅 3.71%。

（二）负债结构分析

最近三年末，发行人负债情况如下：

负债结构分析						
						单位：万元、%
项 目	2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	1,578,364.03	8.30	1,729,469.23	9.74	1,503,005.87	8.97
应付票据	186,058.61	0.98	220,548.52	1.24	664,023.97	3.96
应付账款	7,459,824.87	39.24	6,786,045.49	38.20	5,323,448.48	31.78
预收款项	17,940.61	0.09	17,499.68	0.10	16,699.08	0.10
合同负债	1,949,604.84	10.25	2,291,050.71	12.90	2,643,769.28	15.78
应付职工薪酬	71,674.06	0.38	67,155.94	0.38	63,153.47	0.38
应交税费	96,420.73	0.51	92,021.24	0.52	121,235.27	0.72
其他应付款	519,942.13	2.73	508,343.44	2.86	563,301.28	3.36
一年内到期的非流动负债	708,234.26	3.73	631,815.96	3.56	1,179,211.90	7.04
其他流动负债	558,977.54	2.94	313,211.79	1.76	431,729.75	2.58
流动负债合计	13,147,041.68	69.15	12,657,162.00	71.25	12,509,578.34	74.69
长期借款	4,151,362.47	21.84	4,371,225.15	24.61	3,356,423.27	20.04
应付债券	1,307,776.38	6.88	514,993.22	2.90	696,273.50	4.16
租赁负债	24,128.26	0.13	31,111.81	0.18	24,224.19	0.14

负债结构分析						
单位：万元、%						
项 目	2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期应付款	45,341.67	0.24	82,061.25	0.46	80,608.87	0.48
长期应付职工薪酬	184,884.92	0.97	-	-	-	-
预计负债	16,461.54	0.09	12,397.48	0.07	7.49	0.00
递延所得税负债	130,963.91	0.69	89,647.05	0.50	73,920.21	0.44
递延收益	3,250.82	0.02	4,823.29	0.03	7,668.98	0.05
其他非流动负债	760.53	0.00	937.3	0.01	1,019.36	0.01
非流动负债合计	5,864,930.51	30.85	5,107,196.55	28.75	4,240,145.88	25.31
负债合计	19,011,972.18	100.00	17,764,358.55	100.00	16,749,724.21	100.00

最近三年末，发行人负债总额分别为 16,749,724.21 万元、17,764,358.55 万元和 19,011,972.18 万元，其中流动负债占比分别为 74.69%、71.25%和 69.15%，发行人负债结构以流动负债为主。发行人流动负债主要由短期借款、应付票据、应付账款、合同负债、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构成。主要科目分析情况如下：

1、短期借款

最近三年末，发行人短期借款余额分别为 1,503,005.87 万元、1,729,469.23 万元和 1,578,364.03 万元，占负债总额的比例分别为 8.97%、9.74%和 8.30%。2023 年末，发行人短期借款较 2022 年末增加 226,463.36 万元，增幅 15.07%，变化不大。2024 年末，发行人短期借款较 2023 年末减少 151,105.20 万元，降幅 8.74%，小幅下降。从短期借款结构来看，发行人主要以信用借款为主。

短期借款构成情况						
单位：万元、%						
借款类别	2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
质押借款	1,500.00	0.10	261.90	0.02	143.38	0.01
抵押借款	53,299.24	3.38	53,089.03	3.07	51,839.97	3.45
保证借款	397,050.13	25.16	332,097.95	19.20	370,146.11	24.63
信用借款	1,126,514.66	71.37	1,344,020.35	77.71	1,080,876.41	71.91
合计	1,578,364.03	100.00	1,729,469.23	100.00	1,503,005.87	100.00

2、应付票据

最近三年末，发行人应付票据分别为 664,023.97 万元、220,548.52 万元和 186,058.61 万元，占负债总额的比例分别为 3.96%、1.24%和 0.98%。最近三年末，发行人应付票据主要为银行承兑汇票。2023 年末，发行人应付票据较 2022 年末降低 443,475.45 万元，降幅 66.79%，主要系随着发行人对应付票据进行承兑所致。2024 年末，发行人应付票据较 2023 年末减少 34,489.91 万元，降幅 15.64%，小幅下降。

最近三年发行人应付票据构成情况			
单位：万元			
项 目	2024 年度	2023 年末	2022 年末
商业承兑汇票	51,347.68	50,887.82	210,417.45
银行承兑汇票	134,710.93	169,660.70	453,606.52
合计	<u>186,058.61</u>	220,548.52	664,023.97

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。最近三年末，发行人应付账款分别为 5,323,448.48 万元、6,786,045.49 万元和 7,459,824.87 万元，占负债总额的比例分别为 31.78%、38.20%和 39.24%。近三年末，发行人应付账款呈现增长趋势。2023 年末，发行人应付账款较 2022 年末增加 1,462,597.01 万元，增幅达 27.47%，主要系随着发行人业务规模的扩张，采购增加所致。2024 年末，发行人应付账款较 2023 年末增加 673,779.38 万元，增幅 9.93%，变化不大。

发行人应付账款账龄结构						
单位：万元、%						
账龄结构	2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内（含 1 年）	3,455,316.88	46.32	3,774,714.91	55.62	3,105,576.44	58.34
1 至 2 年（含 2 年）	2,209,471.72	29.62	1,598,563.54	23.56	1,256,899.45	23.61
2 至 3 年（含 3 年）	757,988.34	10.16	729,601.73	10.75	410,971.46	7.72
3 年以上	1,037,047.93	13.90	683,165.30	10.07	550,001.12	10.33
合计	7,459,824.87	100.00	6,786,045.49	100.00	5,323,448.48	100.00

4、合同负债

发行人合同负债主要为预收工程款和预收售房款。发行人及子公司自 2019

年起逐步按照《企业会计准则第 14 号——收入》（2017 年修订）的相关规定根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同负债并于 2021 年初开始全面执行新收入准则。最近三年末，发行人合同负债分别为 2,643,769.28 万元、2,291,050.71 万元和 1,949,604.84 万元，占负债总额的比例分别为 15.78%、12.90%和 10.25%。2023 年末，发行人合同负债较 2022 年末降低 352,718.57 万元，降幅 13.34%；2024 年末，发行人合同负债较 2023 年末减少 341,445.87 万元，降幅 14.90%。最近三年发行人合同负债的波动主要系预收工程款以及预收售房款变动所致。

发行人合同负债构成情况			
			单位：万元
项 目	2024 年末	2023 年末	2022 年末
预收工程款	1,343,354.96	1,270,981.03	1,157,206.38
预收售房款	559,270.23	984,686.36	1,446,869.67
预收销货款	10,046.45	17,875.72	21,651.31
预收服务费	36,933.20	17,507.60	18,041.91
合计	1,949,604.84	2,291,050.71	2,643,769.28

5、一年内到期的非流动负债

最近三年末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 1,179,211.90 万元、631,815.96 万元和 708,234.26 万元，占负债总额的比例分别为 7.04%、3.56%和 3.73%。一年内到期的非流动负债主要由一年内到期的长期借款和一年内到期的应付债券构成。2023 年末发行人一年内到期的非流动负债较 2022 年末减少 547,395.94 万元，降幅 46.42%，主要系发行人偿还一年内到期长期借款及应付债券所致。2024 年末，发行人一年内到期的非流动负债较 2023 年末增加 76,418.30 万元，增幅 12.10%。

发行人一年内到期的非流动负债构成情况			
			单位：万元
项 目	2024 年末	2023 年末	2022 年末
1 年内到期的长期借款	604,032.91	522,042.36	793,830.01
1 年内到期的应付债券	91,221.87	101,362.50	380,000.00
1 年内到期的长期应付款	247.97	363.84	1,017.71
1 年内到期的租赁负债	12,731.51	8,047.26	4,364.19

合计	708,234.26	631,815.96	1,179,211.90
----	------------	------------	--------------

6、长期借款

最近三年末，发行人长期借款余额分别为 3,356,423.27 万元、4,371,225.15 万元和 4,151,362.47 万元，占负债总额的比例分别为 20.04%、24.61%和 21.84%。发行人长期借款由质押借款、抵押借款、保证借款以及信用借款构成。近三年发行人长期借款略有波动，2023 年末较 2022 年末增长 30.23%，主要系发行人生产经营需求增加并同时调整债务结构，增加长期借款所致，2024 年末较 2023 年末下降 5.03%。

长期借款构成情况			
			单位：万元
项 目	2024 年末	2023 年末	2022 年末
质押借款	499,935.74	545,580.19	578,978.50
抵押借款	582,588.03	310,786.88	539,882.35
保证借款	471,251.53	625,192.81	894,927.58
信用借款	2,597,587.17	2,889,665.27	2,136,464.84
小计	4,151,362.47	4,371,225.15	4,150,253.27
减：一年内到期的长期借款	-	-	793,830.01
合计	4,151,362.47	4,371,225.15	3,356,423.27

注：由于统计口径不同，2023 年末及 2024 年末结构数据系剔除一年内到期的长期借款后分类。

7、发行人有息负债情况

（1）最近三年末，发行人有息负债余额分别为 752.01 亿、755.65 亿元及 824.76 亿元，占总负债的比例分别为 44.90%、42.54%及 43.38%。最近一年末，发行人银行借款余额为 633.61 亿元，占有息负债余额的比例为 76.82%；银行借款与公司债券外其他公司信用类债券余额之和为 718.61 亿元，占有息负债余额的比例为 87.13%。

近一年末发行人有息负债余额情况		
单位：亿元、%		
项 目	2024 年末	
	金额	占比
短期借款	157.84	19.14

近一年末发行人有息负债余额情况		
单位：亿元、%		
项 目	2024 年末	
	金额	占比
一年内到期的非流动负债	69.53	8.43
长期借款	415.14	50.33
应付债券	130.06	15.77
应付票据	18.61	2.26
其他有息债务	33.58	4.07
合计	824.76	100.00

最近三年末，发行人有息债务全口径分布情况如下：

最近三年末发行人有息债务全口径分布情况								
单位：亿元、%								
项目	一年以内（含 1 年）		2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行贷款	219.58	78.29	633.61	76.82	662.27	87.64	558.95	74.33
债券融资	38.28	13.65	168.34	20.41	71.02	9.40	126.01	16.76
其中：公司债券	8.9	3.17	33.9	4.11	9.12	1.21	32.00	4.26
企业债券	-	-	10	1.21	-	-	-	-
债务融资工具	23	8.20	75	9.09	13.14	1.74	46.00	6.12
资产证券化	6.38	2.27	6.38	0.77	6.38	0.84	6.38	0.85
境外债	-	-	43.06	5.22	42.38	5.61	41.63	5.54
非标融资	4	1.43	4.2	0.51	0.31	0.04	0.65	0.09
其中：信托融资	-	-	-	-	-	-	-	-
融资租赁	4	1.43	4.2	0.51	0.31	0.04	0.65	0.09
保险融资计划	-	-	-	-	-	-	-	-
区域股权市场融资	-	-	-	-	-	-	-	-
其他融资	18.61	6.64	18.61	2.26	22.05	2.92	66.40	8.83
其中：应付票据	18.61	6.64	18.61	2.26	22.05	2.92	66.40	8.83
地方专项债券转贷等	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	280.47	100.00	824.76	100.00	755.65	100.00	752.01	100.00

（3）发行人已发行尚未兑付的债券明细情况详见本募集说明书“第六节 发行人信用状况”之“二、发行人其他信用情况”之“（三）发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况”。

（三）现金流量分析

最近三年，发行人现金流量情况如下：

现金流量金额和构成情况			
单位：万元			
项 目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
一、经营活动产生的现金流量			
经营活动现金流入小计	12,551,142.45	12,897,535.24	12,956,334.85
经营活动现金流出小计	12,089,638.63	11,942,491.42	12,170,901.76
经营活动产生的现金流量净额	461,503.82	955,043.82	785,433.09
二、投资活动产生的现金流量			
投资活动现金流入小计	529,504.92	297,023.15	1,135,191.66
投资活动现金流出小计	1,091,988.51	894,463.43	1,472,839.57
投资活动产生的现金流量净额	-562,483.59	-597,440.27	-337,647.90
三、筹资活动产生的现金流量			
筹资活动现金流入小计	4,808,718.52	5,786,858.95	5,156,871.61
筹资活动现金流出小计	4,565,819.21	5,694,428.63	5,708,330.67
筹资活动产生的现金流量净额	242,899.31	92,430.32	-551,459.06
现金及现金等价物净增加额	139,313.65	450,633.01	-96,172.64
年末现金及现金等价物余额	3,087,559.02	2,948,225.40	2,497,592.39

1、经营活动产生的现金流量分析

最近三年，发行人经营活动现金流入分别为 12,956,334.85 万元、12,897,535.24 万元和 12,551,142.45 万元，经营活动产生的现金流入主要为销售商品、提供劳务收到的现金，发行人产品销售获取现金的能力较强，为公司获得较稳定的经营性现金流入提供了保证；发行人经营活动现金流出分别为 12,170,901.76 万元、11,942,491.42 万元和 12,089,638.63 万元，经营活动产生的现金流出主要为购买商品、接受劳务所支付的现金。

最近三年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 785,433.09 万元、955,043.82 万元和 461,503.82 万元。最近三年，经营活动产生的现金流净额整体保持稳定。2022 年度至 2024 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为正，2023 年度较 2022 年度增长 21.59%，主要系销售商品、提供劳务收到的现金增加所致。2024 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额较上年同期下降 493,540.00 万元，降幅 51.68%，主要为房地产业务支付购地款同比增长较多所

致。

2、投资活动产生的现金流量分析

最近三年，发行人投资活动现金流入分别为 1,135,191.66 万元、297,023.15 万元和 529,504.92 万元，发行人投资活动产生的现金流入主要为收回投资收到的现金及收到其他与投资活动有关的现金。

最近三年，发行人投资活动现金流出分别为 1,472,839.57 万元、894,463.43 万元和 1,091,988.51 万元，投资活动产生的现金流出主要为投资支付的现金和购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金。主要投向为公司新增追加对外股权投资、PPP 项目投资以及进行闲置资金的理财投资。其中对参股公司投资支出通过获取投资收益进行回收，为长期限投资；PPP 项目根据项目合同在运营期间回收投资，回收周期主要依据于每个项目建设期和运营期限，一般回收周期为 10 至 30 年；公司的理财投资主要是投向收益稳定的银行理财产品，银行理财根据理财期限回收，大部分银行理财集中在一年以内。最近三年，发行人投资活动现金流出有一定波动，主要系近年发行人股权投资、PPP 投资及理财投入波动所致。最近三年发行人相关投资为正常业务经营及合理投资行为，对本期债券偿付能力无重大不利影响。

最近三年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-337,647.90 万元、-597,440.27 万元和-562,483.59 万元，持续为负，主要是由于公司对外投资力度较大，投资活动现金流出量每年均超过流入量。

3、筹资活动产生的现金流量分析

最近三年，发行人筹资活动现金流入分别为 5,156,871.61 万元、5,786,858.95 万元和 4,808,718.52 万元。筹资活动现金流入主要为取得借款收到的现金，该部分现金流入分别为 4,265,097.00 万元、4,461,112.25 万元和 4,553,487.14 万元，占筹资活动现金流入总额的 82.71%、77.09%和 94.69%。最近三年，发行人筹资活动现金流出分别为 5,708,330.67 万元、5,694,428.63 万元和 4,565,819.21 万元，筹资活动产生的现金流出主要为偿还债务支付的现金和分配股利、利润或偿付利息支付的现金。

最近三年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为-551,459.06 万元、92,430.32 万元和 242,899.31 万元。最近三年，发行人筹资活动现金流波动较大，主要系发行人根据项目投资进度对筹资活动进行实时调整所致，对本期债券偿付能力无重大不利影响。目前随着发行人业务发展和项目建设的需要，发行人不断拓展融资渠道，与多家银行均建立了良好的合作关系，可根据公司实际需要获得借款。

（四）偿债能力分析

1、短期偿债能力分析

最近三年末，发行人流动比率分别为 1.24、1.24 和 1.21，速动比率分别为 0.87、0.92 和 0.97，发行人流动比率和速动比率呈现波动趋势。综合来看，发行人流动资产基本能够覆盖流动负债，短期偿债能力较强。

2、资产负债率分析

最近三年末，发行人的资产负债率分别为 76.79%、76.28%和 78.35%，资产负债率较高。发行人负债率较高是由于其所处的行业特点决定的，建筑施工行业中应付款项和预收款项（合同负债）较多，同时工程施工需投入大量资金，融资规模相应较大。

3、EBITDA利息倍数分析

最近三年，发行人的 EBITDA 利息保障倍数分别为 1.65、1.83 和 1.98。总体而言，发行人 EBITDA 利息保障倍数较高，利润对利息支出的覆盖能力较强。

总体而言，发行人资产规模较大，最近三年保持稳定增长的趋势，各类资产质量良好，并且最近三年公司资产结构整体保持稳定，资产负债率稳中有降，为债务融资本息兑付提供了良好的保证。

（五）盈利能力分析

1、主要财务数据与利润率指标

最近三年，发行人主要财务数据和利润率指标如下：

主要财务数据和利润率指标分析			
单位：万元、%			
项 目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
营业收入	12,302,702.74	13,001,514.64	12,961,192.62
营业成本	11,133,473.92	11,824,330.97	11,742,445.85
营业利润	214,920.39	188,998.31	185,413.86
利润总额	208,108.22	191,746.10	187,435.78
净利润	117,895.60	134,249.84	122,571.49
营业毛利率	9.50	9.05	9.40
营业利润率	1.75	1.45	1.43
销售净利率	0.96	1.03	0.95

注：上述各指标的具体计算公式如下：

1、营业毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入

2、营业利润率=营业利润/营业收入

3、销售净利率=净利润/营业收入

最近三年，发行人营业收入较为稳定。由于建筑施工业务对成本价格的波动敏感程度较高，最近三年，发行人营业毛利率有所波动。

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

2、营业收入、营业成本、毛利润及毛利率结构分析

最近三年，发行人主要业务分为建筑施工、房地产开发、建材销售、环境工程、服务业及其他五大类业务板块，发行人各类业务的营业收入、营业成本、毛利润及毛利率财务数据与结构分析如下表所示：

营业收入、营业成本、毛利润及毛利率结构分析							
单位：亿元、%							
项 目		建筑施工	房地产开发	建材销售	环境工程	服务业及其他	合计/ 综合毛利率
2024 年 度	营业收入	984.93	117.64	60.36	8.44	58.90	1,230.27
	营业成本	920.98	95.04	53.26	6.53	37.54	1,113.35
	毛利润	63.95	22.60	7.10	1.91	21.36	116.92
	毛利率	6.49	19.21	11.76	22.63	36.26	9.50

营业收入、营业成本、毛利润及毛利率结构分析							
项 目		建筑施工	房地产开发	建材销售	环境工程	服务业及其他	合计/ 综合毛利率
2023 年 度	营业收入	1,007.34	173.39	56.69	12.16	50.57	1,300.15
	营业成本	942.55	146.38	48.73	9.31	35.46	1,182.43
	毛利润	64.79	27.01	7.96	2.85	15.11	117.72
	毛利率	6.43	15.58	14.04	23.44	29.88	9.05
2022 年 度	营业收入	1,004.84	160.45	66.58	12.70	51.55	1,296.12
	营业成本	929.51	139.54	60.25	9.93	35.01	1,174.25
	毛利润	75.33	20.91	6.33	2.77	16.54	121.87
	毛利率	7.50	13.03	9.50	21.78	32.09	9.40

最近三年，发行人营业收入分别为 1,296.12 亿元、1,300.15 亿元和 1,230.27 亿元。从收入构成来看，建筑施工业务是营业收入的主要来源。最近三年，发行人建筑施工业务收入占营业收入的比重分别为 77.53%、77.48%和 80.06%，主营业务十分突出。最近三年，发行人营业收入保持较为稳定。

最近三年，发行人营业成本分别为 1,174.25 亿元、1,182.43 亿元和 1,113.35 亿元。发行人营业成本中建筑施工业务占比分别为 79.16%、79.71%和 82.72%，与营业收入的变化基本一致。

最近三年，发行人毛利润分别为 121.87 亿元、117.72 亿元和 116.92 亿元。从毛利润构成来看，建筑施工业务毛利润占比最大，分别占当年毛利润的 61.81%、55.04%和 54.70%。

最近三年，发行人毛利率分别为 9.40%、9.05%和 9.50%，最近三年呈现波动趋势，其中建筑工程施工业务最近三年毛利率小幅下降，房地产开发业务毛利率波动上升。受内外经营环境等多种因素影响，发行人近年来建材销售、污水处理及环境工程等多个主要业务板块毛利率波动较大，主要系受原材料价格波动影响所致，特别是建材销售业务毛利率受商品混凝土价格影响波动较大。

3、期间费用分析

最近三年，发行人期间费用明细情况及相关分析如下：

期间费用明细情况						
单位：亿元、%						
项 目	2024 年度		2023 年度		2022 年度	
	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例
销售费用	5.04	0.41	4.53	0.35	2.92	0.23
管理费用	35.74	2.90	36.43	2.80	35.70	2.75
研发费用	35.41	2.88	36.85	2.83	38.26	2.95
财务费用	11.15	0.91	11.59	0.89	17.19	1.33
期间费用合计	87.33	7.10	89.40	6.88	94.06	7.26

最近三年，发行人的期间费用（包含销售费用、管理费用、研发费用和财务费用）分别为94.06亿元、89.40亿元和87.33亿元，期间费用占营业收入的比例分别为7.26%、6.88%和7.10%，占比整体较为稳定。其中，2023年发行人期间费用减少4.66亿元，降幅达4.95%，主要系财务费用利息支出及汇兑损失减少所致；2024年发行人期间费用减少2.07亿元，降幅达2.32%，主要系发行人加强费用管控，管理费用、研发费用有所下降所致。销售费用主要是销售服务费、职工薪酬、广告费、运输费和业务经费等，且均与公司销售规模的变动方向趋同。发行人管理费用主要为职工薪酬、折旧费、差旅费、办公费、咨询费、保险费、业务招待费、聘请中介机构费用等。发行人财务费用主要为利息支出和汇兑损益。研发费用主要为人工费、材料费、研究及开发费等在研究、开发过程中发生的各项费用。

4、投资收益情况

最近三年，发行人投资收益分别为24,649.53万元、47,966.82万元和60,429.31万元，占当期净利润的比例分别为20.11%、35.73%和51.26%。最近三年，发行人的投资收益主要由权益法核算的长期股权投资和其他权益工具持有期间的投资收益、交易性金融资产持有期间的投资收益构成。2023年度，发行人投资收益较2022年增加23,317.29万元，增幅94.60%，主要系丽泽项目投资收益增加导致发行人其他投资收益由上一年度的-7,419.27万元增加至10,016.76万元所致。2024年度，发行人投资收益较2023年增加12,462.49万元，增幅25.98%，主要系权益法核算的长期股权投资收益增长所致。

最近三年，发行人投资收益情况如下表：

投资收益明细情况

单位：万元

项 目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
权益法核算的长期股权投资收益	31,108.66	19,896.95	19,027.37
处置长期股权投资产生的投资收益	7,943.10	6,147.53	252.76
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	-	-	-
可供出售金融资产等取得的投资收益	-	-	-
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	1,049.81	991.05	1,045.04
处置可供出售金融资产取得的投资收益	-	-	-
处置交易性金融资产取得的投资收益	-	-1,246.77	45.96
债权投资持有期间的利息收益	-	-	-
其他债权投资持有期间的利息收益	-	-	-
处置持有至到期投资取得的投资收益	-	-	-
持有其他权益工具投资期间取得的股利收入	11,315.68	12,161.31	11,673.63
债务重组产生的投资收益	-	-	24.04
其他	9,012.07	10,016.76	-7,419.27
合计	60,429.31	47,966.82	24,649.53

5、营业外收支

发行人营业外收入主要是政府补助、非流动资产毁损报废利得和其他。最近三年，发行人营业外收入分别为6,083.02万元、5,484.84万元和7,454.32万元。

最近三年，发行人营业外收入构成如下：

营业外收入构成分析			
单位：万元			
项目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
非流动资产毁损报废利得	405.40	430.19	263.11
政府补助	682.04	431.16	789.06
其他 ⁶	6,366.88	4,623.49	5,030.85

⁶ 营业外收入的其他包括赔偿款收入、无需支付款项、法院执行款、废品收入、罚没利得、违约金收入、税费返还等。

营业外收入构成分析			
			单位：万元
项目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
合计	<u>7,454.32</u>	5,484.84	6,083.02

发行人营业外支出主要系非流动资产处置损失、对外捐赠和其他。最近三年，发行人营业外支出分别为4,061.11万元、2,737.05万元和14,266.49万元。

最近三年，发行人营业外支出构成如下：

营业外支出构成分析			
			单位：万元
项 目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
对外捐赠	384.63	73.84	130.06
非流动资产毁损报废损失	746.51	570.61	416.78
其他 ⁷	13,135.36	2,092.60	3,514.27
合计	14,266.49	2,737.05	4,061.11

总体看来，最近三年发行人利润主要来源于营业利润，营业收入和净利润逐年稳步上升，为发行人偿债能力提供了有力保障。

6、盈利能力可持续性分析

发行人自成立以来一直是北京市基础设施建设领域的主力军，近年来发行人建筑施工新签合同金额及房地产新开工面积、建材销售收入逐年增加，盈利能力的可持续性较强。

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

根据北京市国资委关于“将推动市管一级企业合并重组，将推进企业分拆式专业化重组，加强企业内部资源整合，推动国有资本向符合首都功能定位的重点行业、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

⁷ 营业外支出的其他主要为拆迁补偿支出、赔偿款、违约金、房屋租赁及延期交房补偿款、处置无法收回款项等。

度，进一步提升北京建筑企业品牌影响力和行业地位，更好适应建筑行业市场发展趋势，推动建筑企业由传统建筑施工模式向“投资带动工程承包”模式、从“项目经营到尝试经营”转型，实现企业高质量发展。

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

（六）关联交易情况

1、关联方

（1）发行人的股东情况

公司的控股股东及实际控制人为北京市人民政府国有资产监督管理委员会。

（2）发行人的子公司情况

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

（3）发行人的合营企业、联营企业情况

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

2、关联交易

最近三年，发行人主要关联交易如下：

（1）发行人向部分联营企业采购商品、接受劳务情况如下：

发行人向部分联营企业采购商品、接受劳务情况							
单位：万元、%							
关联方	交易内容	2024 年度		2023 年度		2022 年度	
		金额	占营业成本比例	金额	占营业成本比例	金额	占营业成本比例

发行人向部分联营企业采购商品、接受劳务情况							
单位：万元、%							
北京市设备安装工程集团有限公司	采购商品/接受劳务/建筑服务/工程款等	11,503.53	0.10	65,288.17	0.51	29,988.38	0.26
北京建工一建工程建设有限公司	建筑施工	-	-	-	-	62,281.64	0.53
北京建工路桥集团有限公司	接受劳务等	299.50	0.00	14,901.32	0.12	11,035.64	0.09
北京市第五建筑工程集团有限公司	建筑服务/混凝土采购/采购商品/材料费等	-	-	4,271.78	0.03	6,881.31	0.06
北京市第五建筑工程集团装饰工程有限公司	采购商品/接受劳务等	-	-	5,591.93	0.04	-	-
北京建工博海建设有限公司	接受劳务等	83,062.20	0.75	-	-	-	-
其他	-	2,238.32	0.02	9,699.11	0.07	5,894.96	0.05
合计		97,103.55	0.87	99,752.32	0.78	116,081.93	0.99

(2) 发行人向部分联营企业销售商品、提供劳务的关联交易情况如下：

发行人向部分联营企业销售商品、提供劳务情况							
单位：万元、%							
关联方	交易内容	2024 年度		2023 年度		2022 年度	
		金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例
北京辰星国际会展有限公司	建筑服务	104,017.83	0.85	150,216.37	1.16	59,063.06	0.46
河北雄安智岗混凝土有限公司	商品混凝土/出售商品	-	-	-	-	8,245.06	0.06
北京怡畅置业有限公司	建筑服务	17.53	0.00	17,306.20	0.13	-	-

发行人向部分联营企业销售商品、提供劳务情况							
单位：万元、%							
北京建工路桥集团有限公司	提供劳务/商品混凝土/咨询服务	3,369.53	0.03	2,384.61	0.02	6,181.47	0.05
北京建工博海建设有限公司	提供劳务/商品混凝土/销售收入/出售商品/咨询服务等	34.82	0.00	5,188.08	0.04	5,472.33	0.04
北京怡同置业有限公司	提供劳务等	38,369.54	0.31	-	-	-	-
其他	-	9,284.07	0.08	15,842.79	0.12	4,779.12	0.03
合计		155,093.31	1.26	190,938.05	1.47	83,741.04	0.65

（3）其他关联交易

发行人因向部分联营企业提供流动资金取得利息收入如下：

关联方名称	利息收入金额（万元）		
	2024 年度	2023 年度	2022 年度
北京市第二建筑工程有限责任公司	5,124.24	5,215.39	12,792.82
北京建工博海建设有限公司	4,323.35	4,607.76	6,762.91
北京市第一建筑工程有限公司	-	-	1,465.66
北京市设备安装工程集团有限公司	8.26	108.29	464.79
北京首建环保有限责任公司	77.61	77.40	37.39
北京永茂建工机械制造有限公司	-	-	15.62
合计	9,533.45	10,008.84	21,539.19

（4）应收/应付关联方款项

应收/应付关联方款项情况							
单位：万元、%							
项目名称	关联方	2024 年末		2023 年末		2022 年末	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
应收账款	北京辰星国际会展有限公司	39,493.34	25.44	27,542.01	22.70	20,367.17	10.09
	河北雄安咎岗混凝土有限公司	15,561.55	10.02	17,013.48	14.02	15,620.13	7.74
	海口辰智置业有限公司	9,177.66	5.91	12,822.13	10.57	26,843.55	13.29

应收/应付关联方款项情况							
单位：万元、%							
	北京怡畅置业有限公司	16,793.42	10.82	12,717.73	10.48	-	-
	昆明北科领秀置业有限公司	6,664.79	4.29	9,149.98	7.54	-	-
	其他	67,563.99	43.52	42,071.82	34.67	139,093.66	68.90
	合计	155,254.75	100.00	121,317.14	100.00	201,924.51	100.00
其他 应收款	北京市第二建筑工程有限责任公司	193,976.94	26.91	187,408.28	32.12	11,735.86	1.54
	北京建工博海建设有限公司	186,292.97	25.85	181,907.53	31.18	176,816.05	23.19
	北京首开卓越盈泰置业有限公司	-	-	52,302.26	8.96	-	-
	北京建邦中铁房地产开发有限公司	44,760.17	6.21	43,814.77	7.51	-	-
	北京云和房地产开发有限公司	33,310.10	4.62	37,801.66	6.48	-	-
	其他	262,450.60	36.41	80,251.79	13.75	573,815.48	75.27
	合计	720,790.78	100.00	583,486.29	100.00	762,367.39	100.00
预付 款项	北京市设备安装工程集团有限公司	280.65	9.84	2,087.60	38.28	650.49	56.54
	北京建工路桥集团有限公司	2,570.73	90.16	2,570.73	47.14	-	-
	北京市第五建筑工程集团有限公司	-	-	500.00	9.17	-	-
	北京北安时代创新设备安装工程有限公司	-	-	294.62	5.40	-	-
	北京燕钲混凝土配送有限公司	-	-	-	-	500.00	43.46
	合计	2,851.38	100.00	5,452.95	100.00	1,150.49	100.00
合同 资产	北京建工路桥集团有限公司	-	-	218.34	57.82	-	-
	北京建工博海建设有限公司	-	-	159.27	42.18	-	-
	合计	-	-	377.61	100.00	-	-
应付 账款	北京市设备安装工程集团有限公司	38,699.77	59.60	58,726.22	66.88	55,689.86	50.68

应收/应付关联方款项情况							
单位：万元、%							
	北京市第五建筑工程集团有限公司	16,259.28	25.04	10,346.63	11.78	8,781.71	7.99
	北京信远博大建筑劳务有限公司	-	-	4,831.24	5.50	-	-
	北京市第五建筑工程集团装饰工程有限公司	-	-	3,977.89	4.53	-	-
	北京建工路桥集团有限公司	1,910.05	2.94	3,215.51	3.66	2,012.91	1.83
	其他	8,063.59	12.42	6,714.96	7.65	43,410.46	39.49
	合计	64,932.70	100.00	87,812.45	100.00	109,894.94	100.00
其他应付	北京市第五建筑工程集团有限公司	22,576.31	7.44	14,640.06	38.60	6,010.30	9.63
	北京建工博海建设有限公司	5,220.84	1.72	5,169.55	13.60	1,830.56	2.93
	北京市第二建筑工程有限责任公司	23.82	0.01	3,129.69	8.30	-	-
	苏州首开润泰置业有限公司	-	-	2,000.00	5.30	1,475.00	2.36
	北京建工路桥集团有限公司	702.21	0.23	970.46	2.60	2,526.91	4.05
	其他	275,061.88	90.60	11,997.78	31.70	50,569.16	81.01
	合计	303,585.06	100.00	37,907.54	100.00	62,411.93	100.00

（七）对外担保情况

截至 2024 年末，发行人对外担保（不含发行人与子公司之间的担保）金额为 66,009.03 万元，占当期末净资产的比例为 1.26%。情况如下：

序号	担保人	被担保方	发行人与被担保人是否存在关联关系	担保金额（万元）	担保类型
1	北京建工集团有限责任公司	北京首建环保有限责任公司	是	2,917.10	贷款担保
2	北京建工集团有限责任公司	中赫工体（北京）商业运营管理有限公司	是	11,062.17	贷款担保
3	北京建工地产有限责任公司	北京建海汇合房地产开发有限公司	是	10,780.00	贷款担保
4	北京建工地产有限责任公司	北京怡璟置业有限公司	是	4,128.90	保函担保

序号	担保人	被担保方	发行人与被担保人是否存在关联关系	担保金额（万元）	担保类型
5	北京建工地产业有限责任公司	北京首开卓越盈泰置业有限公司	是	34,025.87	贷款担保
6	北京城乡建设集团有限责任公司	北京信德永利房地产开发有限公司	否	1,995.00	贷款担保
7	北京恒兴物业管理集团	北京恒颐健康管理有限公司	是	1,100.00	质押
合计				66,009.03	-

（八）未决诉讼、仲裁情况

截至募集说明书签署日，发行人及下属子公司作为被告/被申请人的未决重大诉讼或仲裁情况如下：

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

（1）基本情况

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

（2）当前进展

2023 年 5 月 4 日，天津市第三中级人民法院分别就（2022）津 03 民初 1354 号、（2022）津 03 民初 1355 号作出一审判决，两案判决北京市机械施工集团

有限公司向原告支付借款本金 121,981,033.34 元、121,981,033.34 元，利息 13,753,262.86 元、13,753,262.86 元，并支付相应逾期利息、律师费等。北京市机械施工集团有限公司向天津市高级人民法院提起上诉，2023 年 10 月 16 日，天津市高级人民法院作出二审判决：驳回上诉，维持原判。

2023 年 10 月 17 日，国家金融监督管理总局作出了关于天津国泰金融租赁有限责任公司破产的批复，原则上同意天津国泰金融租赁有限责任公司进入破产程序，2023 年 12 月 27 日，天津国泰金融租赁有限责任公司已被天津市滨海新区人民法院裁定受理进入正式破产程序。2024 年 3 月 14 日，北京市机械施工集团有限公司向最高人民法院申请再审。2024 年 3 月 29 日，最高人民法院已受理北京市机械施工集团有限公司再审申请，本案进入立案审查阶段。2024 年 3 月 25 日，天津市滨海新区人民法院作为破产法院，已确定北京德恒（天津）律师事务所为破产管理人，推动破产及本案的执行工作。2024 年 7 月，北京市机械施工集团有限公司针对执行程序向有管辖权的人民法院提出异议。2024 年 8 月，天津国泰金融租赁有限责任公司管理人申请将北京建工集团有限责任公司追加为被执行人，2024 年 10 月，北京建工集团有限责任公司收到追加为被执行人的裁定。北京建工集团有限责任公司已向法院提起执行异议之诉案。2025 年 1 月 26 日，北京建工集团有限责任公司收到天津市第三中级人民法院裁决，判决不得追加北京建工集团有限责任公司为被执行人。执行异议之诉二审定于 2025 年 4 月 29 日开庭审理。2025 年 5 月 23 日收到天津市高级人民法院（2025）津民终 98 号、99 号、100 号民事判决书，维持一审，驳回追加北京建工集团有限责任公司为被执行人。

2、北京银叶金诚创业投资合伙企业（有限合伙）诉北京富申联合供应链管理有限公司、蓝景丽家物流有限公司、云链投资（北京）有限公司、北京市机械施工集团有限公司、北京蓝景丽家大钟寺家居广场市场有限公司、郑新类、姜敏南企业借贷纠纷案

（1）基本情况

2020 年 1 月，北京银叶金诚创业投资合伙企业（有限合伙）（原告）以北京富申联合供应链管理有限公司、蓝景丽家物流有限公司、云链投资（北京）

有限公司、北京市机械施工集团有限公司、北京蓝景丽家大钟寺家居广场市场有限公司、郑新类、姜敏南为被告诉至北京市第三中级人民法院，诉讼请求为：①被告北京富申联合供应链管理有限公司向原告北京银叶金诚创业投资合伙企业（有限合伙）偿还借款本金人民币 4 亿元，被告蓝景丽家物流有限公司对其中人民币 7,162.52 万元承担连带清偿责任；②被告北京富申联合供应链管理有限公司向原告偿还本金人民币 4 亿元的借款期间利息人民币 3,269.5 万元，被告蓝景丽家物流有限公司对其中人民币 494.89 万元承担连带清偿责任；③被告北京富申联合供应链管理有限公司按照年利率 18% 的标准向原告偿还本金人民币 4 亿元的逾期还款利息（暂计至 2019 年 12 月 13 日共计人民币 9,331.5 万元）。被告蓝景丽家物流有限公司按照年利率 24% 的标准对其中人民币 7,162.5 万元的逾期还款利息承担连带清偿责任（暂计算至 2019 年 12 月 13 日共计人民币 2,387.5 万元）；④被告北京富申联合供应链管理有限公司向原告支付为实现债权支出的保全费用、律师费用、评估费用、鉴定费用等（暂计人民币 100 万元），被告蓝景丽家物流有限公司对该笔债务承担连带清偿责任；⑤原告对被告郑新类出质的北京富申联合供应链管理有限公司 54% 的股权折价或拍卖、变卖后所得价款享有优先受偿权，以上述第一、二、三、四项诉讼请求所确定的债务金额为限；⑥原告对被告姜敏南出质的北京富申联合供应链管理有限公司 46% 的股权折价或拍卖、变卖后所得价款享有优先受偿权，以上述第一、二、三、四项诉讼请求所确定的债务金额为限；⑦原告对被告云链投资（北京）有限公司出质的云链电子供应链管理（深圳）有限公司 100% 的股权折价或拍卖、变卖所得价款享有优先受偿权，以上述第一、二、三、四项诉讼请求所确定的债务金额为限；⑧被告北京市机械施工集团有限公司对前述第一、二、三、四项诉讼请求所确定的债务承担连带清偿责任；⑨被告北京蓝景丽家大钟寺家居广场有限公司对前述第一、二、三、四项诉讼请求所确定的债务承担连带清偿责任；⑩被告郑新类、姜敏南对前述第一、二、三、四项诉讼请求所确定的债务承担连带清偿责任。

（2）当前进展

北京市第三中级人民法院已于 2020 年 1 月 14 日受理本案，经多次开庭审理，2023 年 9 月 1 日，北京市第三中级人民法院作出一审判决，判决：北京富

申联合供应链管理有限公司支付北京银叶金诚创业投资合伙企业（有限合伙）借款本金 400,000,000 元、利息 32,695,000 元及逾期还款利息、律师费、保全保险费等；蓝景丽家物流有限公司、郑新类、姜敏南、云链投资（北京）有限公司、北京蓝景丽家大钟寺家居广场市场有限公司、北京市机械施工集团有限公司承担相应的连带清偿责任。2023 年 9 月 15 日，北京市机械施工集团有限公司向北京市高级人民法院提起上诉。2024 年 1 月 31 日，二审开庭审理。2024 年 7 月 24 日，北京市高级人民法院判决维持一审判决。2024 年 9 月，北京市机械施工集团有限公司收到北京市第三中级人民法院发来的执行通知书和财产报告令，要求立即履行生效判决书内容。2024 年 10 月，最高法院扣划北京市机械施工集团有限公司资金 13,326,175.64 元。2024 年 12 月 25 日，北京市机械施工集团有限公司向最高人民法院申请再审，最高人民法院已于 2025 年 1 月 4 日立案，案号为（2025）最高法民申 48 号，根据相关法律规定，审限 2025 年 4 月 4 日届满，但因法院排期问题尚未确定听证时间。

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

（1）基本情况

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

（2）当前进展

北京市高级人民法院依法受理此案。股份公司经研究后，对全联公司提出

了反诉，要求其返还在永金里项目分配中多占的住宅建筑面积和配套公建建筑面积，按照每平方米 2,000 元的成本价进行补偿，反诉标的金额约 1 亿元。

北京市高级人民法院于 2020 年 8 月和 2020 年 10 月两次开庭，因全联公司被北京市密云区人民法院受理破产而中止审理。

2021 年 8 月，股份公司收到北京市高级人民法院的民事裁定书，北京市高级人民法院经审理后认为全联公司已被申请破产，2015 年 12 月 11 日后有关全联公司的诉讼只能向受理破产申请的北京市密云区人民法院提起，北京市高级人民法院不应受理，由此裁定驳回全联公司的起诉，驳回股份公司的反诉。

2021 年 8 月 21 日，全联公司不服北京市高级人民法院的民事裁定，向最高人民法院提出上诉。2021 年 12 月，最高人民法院受理该案。

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

2023 年 6 月 14 日，北京市高级人民法院组织各方进行线上答辩和举证审理。

2023 年 10 月 12 日，股份公司向北京市高级人民法院提供“延期提供证据申请书”。

2024 年 9 月 27 日，北京市高级人民法院作出一审判决，判决驳回全联公司的全部诉讼请求，驳回股份公司的反诉请求。2024 年 10 月 11 日，股份公司向北京市高级人民法院邮寄上诉材料。2024 年 10 月 12 日，股份公司收到全联公司的上诉状。2025 年 3 月 21 日，最高人民法院发出受理通知书，受理上诉案件。

上述未决重大诉讼、仲裁事项不影响发行人及下属子公司的正常生产经营，不会对发行人及下属子公司整体财务状况造成重大不利影响，亦不会对发行人偿债能力及本期债券还本付息产生重大不利影响。

（九）受限资产情况

截至 2024 年末，发行人受限资产账面价值为 240.22 亿元，占当期末总资产比例为 9.90%。具体情况如下：

受限资产	账面价值（亿元）	受限原因
货币资金	10.61	保证金、冻结款等
存货	125.36	贷款抵押
固定资产	1.51	贷款抵押
无形资产	11.1	贷款抵押
在建工程	6.2	贷款抵押
其他非流动资产	80.97	贷款抵押
投资性房地产	4.47	贷款抵押
合计	240.22	-

第六节 发行人信用状况

一、发行人及本期债券的信用评级情况

（一）本期债券信用评级结论及标识所代表的涵义

经东方金诚国际信用评估有限公司评定，根据《北京建工集团有限责任公司 2026 年面向专业投资者公开发行科技创新永续期公司债券（第一期）信用评级报告》，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券信用等级为 AAA。

发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，该标识代表的涵义为：偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

本期债券信用等级 AAA，该债券信用等级代表的涵义为：偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

（二）评级报告揭示的主要风险

1、受房地产行业景气度偏弱影响，2024 年公司房地产业务盈利有所下降，预计未来住宅房地产开发业绩将面临一定压力；

2、公司全部债务整体呈增长趋势，PPP 投资项目、在建和拟建项目未来投资规模较大，资产负债率仍将保持较高水平。

（三）历次主体评级情况、变动情况及原因

发行人报告期内（含本次）主体评级为 AAA，未发生变动。

二、发行人其他信用情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况及使用情况

截至 2024 年末，发行人获得主要贷款银行授信额度合计 3,481.23 亿元，已使用额度 924.60 亿元，尚未使用的授信额度为 2,556.63 亿元。上述尚未使用的授信额度不等同于不可撤销的贷款承诺。

（二）发行人及其主要子公司最近三年债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及其主要子公司不存在债务违约记录。

（三）发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况

1、最近三年，发行人及子公司累计发行境内债券（不含 ABS 及 ABN，下同）31 只/336.38 亿元，累计偿还境内债券 51.00 亿元。

2、截至募集说明书签署日，发行人及子公司已发行尚未兑付的境内债券余额为 343.80 亿元，境外债券为 6 亿美元，明细如下：

单位：亿元、%、年（特殊标记的除外）

序号	债券简称	发行主体	起息日期	回售日期 (如有)	到期日期	债券 期限	发行 规模	票面 利率	余额
1	26 市政 01	市政建设	2026-01-26	2028-01-26	2029-01-26	2+1	5	1.85	5
2	25 京建 Y4	北京建工	2025-11-18	-	2030-11-18	5+N	15	2.25	15
3	25 京建 Y1	北京建工	2025-10-23	-	2027-10-23	2+N	10	2.00	10
4	建工 KY16	北京建工	2025-07-14	-	2028-07-14	3+N	10	1.85	10
5	建工 KY17	北京建工	2025-07-14	-	2030-07-14	5+N	10	2.07	10
6	建工 KY15	北京建工	2025-06-03	-	2028-06-03	3+N	20	2.09	20
7	建工 KY12	北京建工	2025-05-12	-	2028-05-12	3+N	10	2.17	10
8	建工 KY10	北京建工	2025-04-11	-	2028-04-11	3+N	20	2.14	20
9	24 建工 K2	北京建工	2024-04-26	-	2029-04-26	5	15	2.45	15
10	24 建工 K1	北京建工	2024-03-06	-	2034-03-06	10	10	2.95	10
11	建工 KY09	北京建工	2024-03-01	-	2027-03-01	3+N	15	2.69	15
12	23 市政 Y1	市政建设	2023-10-31	-	2026-10-31	3+N	10	3.60	10
13	建工 KY06	北京建工	2023-07-17	-	2026-07-17	3+N	15	3.27	15
14	建工 KY05	北京建工	2023-06-16	-	2026-06-16	3+N	20	3.19	20
15	建工 KY04	北京建工	2023-04-14	-	2026-04-14	3+N	20	3.65	20
16	22 建工 Y6	北京建工	2022-09-21	-	2027-09-21	5+N	20	3.49	20
17	22 建工 Y4	北京建工	2022-08-12	-	2027-08-12	5+N	10	3.40	10
公司债券小计		-	-	-	-	-	235	-	235
18	26 京建工 SCP002(科创 债)	北京建工	2026-02-06		2026-08-05	0.493 2	5	1.65	5
19	26 京建工 SCP001(科创 债)	北京建工	2026-01-16		2026-07-15	0.493 2	5	1.65	5
20	25 市政集团 MTN001	市政建设	2025-11-19		2028-11-19	2+1	7	1.87	7

序号	债券简称	发行主体	起息日期	回售日期 (如有)	到期日期	债券 期限	发行 规模	票面 利率	余额
21	25 京建产 MTN001	建工地产	2025-04-28	-	2028-04-28	3	14.8	2.4	14.8
22	25 京建工 MTN001(科创 票据)	北京建工	2025-01-17	-	2028-01-17	3	15	1.84	15
24	24 京建工 MTN003(科创 票据)	北京建工	2024-11-13	-	2027-11-13	3	10	2.22	10
25	24 京建工 MTN002(科创 票据)	北京建工	2024-09-24	-	2027-09-24	3	15	2.15	15
26	24 市政集团 MTN002(科创 票据)	市政建设	2024-07-29	-	2027-07-29	3	3	2.08	3
27	24 京建工 MTN001 (科 创票据)	北京建工	2024-07-16	-	2029-07-16	5	20	2.26	20
28	24 北京市政 MTN001(科创 票据)	市政建设	2024-03-13	-	2027-03-13	3	4	2.55	4
债务融资工具小计		-	-	-	-	-	98.8	-	98.8
29	24 京建 01/24 京建工 01	北京建工	2024-08-08	-	2034-08-08	10	10	-	10
企业债券小计		-	-	-	-	-	10	-	10
30	北京建工 2.22%N20260 702	建工香港	2021-07-02	-	2026-07-02	5	6 亿 美元	2.22	6 亿美元
其他小计		-	-	-	-	-	6 亿 美元	-	6 亿美元

3、截至募集说明书签署日，发行人存在存续永续期债。北京建工存续合计人民币 205 亿元永续期公司债券，清偿顺序为等同于发行人普通债务，计入所有者权益，降低了发行人的资产负债率。

4、截至募集说明书签署日，发行人及子公司存在已注册尚未发行的债券，具体情况如下：

单位：亿元

序号	注册主体	债券品种	注册机构	注册时间	注册规模	已使用 金额	尚未发 行金额
1	北京建工	永续中票	中国银行间 市场交易商 协会	2023-11-24	100.00	-	100.00
2	北京建工	企业债券	中国证监会	2024-07-11	50.00	10.00	40.00
3	北京建工	储架公司债	中国证监会	2024-11-11	200.00	95.00	105.00
4	北京建工	中期票据	中国银行间 市场交易商 协会	2025-5-23	150.00	-	150.00
5	北京建工	超短期融资券	中国银行间 市场交易商 协会	2025-5-23	50.00	10.00	40.00

序号	注册主体	债券品种	注册机构	注册时间	注册规模	已使用金额	尚未发行金额
6	市政建设	可续期公司债	中国证监会	2025-12-10	10.00	-	10.00
7	市政建设	一般公司债	中国证监会	2025-12-10	7.60	5.00	2.60
8	市政建设	中期票据	中国银行间市场交易商协会	2025-10-23	15.00	7.00	8.00
9	建工地产	中期票据	中国银行间市场交易商协会	2025-01-15	20.00	14.80	5.20
合计		-	-	-	602.60	141.80	460.80

（四）最近三年申请公司信用类债券被终止、退卷的情况

最近三年，发行人及子公司不存在申请公司信用类债券被终止、退卷的情况。

（五）其他影响资信情况的重大事项

截至募集说明书签署之日，发行人及其子公司无其他影响资信情况的重大事项。

第七节 增信情况

本期债券不设定增信措施。

第八节 税项

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

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

一、增值税

《中华人民共和国增值税法》自 2026 年 1 月 1 日起施行。根据《中华人民共和国增值税法》规定，销售金融商品的（金融商品在境内发行，或者销售方为境内单位和个人的）以及单位和个人无偿转让金融商品的，应当依照法律规定缴纳增值税。

二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日起实施并于 2017 年 2 月 24 日及 2018 年 12 月 29 日修订的《中华人民共和国企业所得税法》、2008 年 1 月 1 日起执行的《中华人民共和国企业所得税法实施条例》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于投资公司债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的公司债券利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

根据《关于永续债企业所得税政策问题的公告》（财政部、税务总局公告，2019 年第 64 号），企业发行永续债，应当将其适用的税收处理方法在证券交易所、银行间债券市场等发行市场的发行文件中向投资方予以披露。发行人认为本期债券属于上述公告所指的“符合规定条件的永续债”，可以按照债券利息适用企业所得税政策，即：发行方支付的永续债利息支出准予在其企业所得税税前扣除；投资方取得的永续债利息收入应当依法纳税。发行人拟按照债券利息适用企业所得税政策，对本期债券的利息支出在企业所得税税前扣除，故投资者取得的本期债券利息收入应当依法纳税。

三、印花税

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

四、税项抵销

本期债券投资者所应缴纳的税项与公司债券的各项支付不构成抵销。

第九节 信息披露安排

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

二、发行人承诺，已制定与公司债券相关的信息披露事务管理制度，制定的信息披露事务管理制度的主要内容如下：

- 1、未公开信息的传递、审核、披露流程；
- 2、信息披露事务负责人在信息披露中的具体职责及其履职保障；
- 3、董事和董事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责；
- 4、对外发布信息的申请、审核、发布流程；
- 5、涉及子公司事项的信息披露事务管理和报告制度。

三、本期债券存续期内定期信息披露安排

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

四、本期债券存续期内重大事项披露

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

五、本期债券还本付息信息披露

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

第十节 投资者保护机制

一、资信维持承诺

（一）发行人作出资信维持承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：

发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本20%以上、分立、被责令停产停业的情形。

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

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

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

二、救济措施

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

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

第十一节 违约事项及纠纷解决机制

一、违约情形及认定

以下情形构成本期债券项下的违约：

（1）发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合称还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

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

（3）本期债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的。

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

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

（6）发行人被法院裁定受理破产申请的。

二、违约责任及免除

（一）本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

1、继续履行。本期债券构成违约情形及认定第一条第（6）项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

2、协商变更履行方式。本期债券构成违约情形及认定第一条第（6）项外的其他违约情形的，发行人可以与本期债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行。

3、支付逾期利息。本期债券构成违约情形及认定第一条第（1）至（3）项违约情形的，发行人应自债券违约次日至实际偿付之日止，根据逾期天数向债券持有人支付逾期利息，逾期利息具体计算方式为：逾期利息=逾期本金×票面利率×逾期天数/365。

4、支付违约金。本期债券构成违约情形及认定第一条第（1）至（5）项违约情形的，发行人应自违约次日至实际偿付之日止向本期债券持有人支付违约金，违约金具体计算方式：违约金=延迟支付的本金和利息×票面利率增加 50%×违约天数/365。

（二）发行人的违约责任可因如下事项免除：

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

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

三、争议解决方式

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

向本期债券的受托管理人住所所在地上海地区有管辖权的法院提起诉讼。

四、争议解决

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

第十二节 持有人会议规则

本次债券的持有人会议规则的全文内容如下：

“第一章 总则

1.1 为规范北京建工集团有限责任公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（以下简称“本期债券”，北京建工集团有限责任公司拟公开发行人民币 200 亿元的公司债券，已取得中国证监会出具的《关于同意北京建工集团有限责任公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2024〕1570 号），并已完成“建工 KY10”的发行，拟发行该批文项下剩余 180 亿元的公司债券，“本期债券”指发行剩余 180 亿元公司债券中采用分期发行中的每一期）债券持有人会议的组织和决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本期债券持有人的权益，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及上海证券交易所相关业务规则的规定，结合本期债券的实际情况，制订本规则。

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

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

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

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

债券持有人应当配合受托管理人等会议召集人的相关工作，积极参加债券持有人会议，审议会议议案，行使表决权，配合推动债券持有人会议生效决议

的落实，依法维护自身合法权益。出席会议的持有人应当确保会议表决时仍然持有本期债券，并不得利用出席会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害其他债券持有人的合法权益。

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

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

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

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

第二章 债券持有人会议的权限范围

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

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

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

2.2.1 拟变更债券募集说明书的重要约定：

a.变更债券偿付基本要素（包括偿付主体、期限、票面利率调整机制等）；

- b.变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；
- c.变更债券投资者保护措施及其执行安排；
- d.变更募集说明书约定的募集资金用途；
- e.可续期公司债券变更续期机制或利息递延机制；
- f.可续期公司债券变更利息递延限制事项及强制付息事件；
- g.可续期公司债券变更定价周期及利率调整机制；
- h.变更本次债券偿付顺序；
- i.变更可续期公司债券特殊违约情形的约定；
- j.其他涉及债券本息偿付安排及与偿债能力密切相关的重大事项变更。

2.2.2 拟修改债券持有人会议规则；

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

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

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

d.发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

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

f.增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大不利变化的；

g.发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

2.2.5 发行人提出重大债务重组方案的；

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

第三章 债券持有人会议的筹备

第一节 会议的召集

3.1.1 债券持有人会议主要由受托管理人负责召集。

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

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

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

面回复日起 15 个交易日内召开债券持有人会议，提议人书面申请延期召开的除外。

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

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

第二节 议案的提出与修改

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

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

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

召集人应当在会议通知中明确提案人提出议案的方式及时限要求。

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

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

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

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

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

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

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

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

第三节 会议的通知、变更及取消

3.3.1 召集人应当最晚于债券持有人会议召开日前第【10】个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。受托管理人认为需要紧急召集债券持有人会议

以有利于债券持有人权益保护的，应最晚于现场会议（包括现场、非现场相结合形式召开的会议）召开日前第【3】个交易日或者非现场会议召开日前第【2】个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。

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

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

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

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

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

3.3.6 债券持有人会议通知发出后，除召开债券持有人会议的事由消除、发生不可抗力情形或本规则另有约定的，债券持有人会议不得随意取消。

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

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

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

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

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

第四章 债券持有人会议的召开及决议

第一节 债券持有人会议的召开

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.1.8 债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

- a. 召集人介绍召集会议的缘由、背景及会议出席人员；
- b. 召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；
- c. 享有表决权的债券持有人针对拟审议议案询问提案人或出席会议的其他

利益相关方，债券持有人之间进行沟通协商，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本规则第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案进行沟通协商；

d.享有表决权的持有人依据本规则约定程序进行表决。

第二节 债券持有人会议的表决

4.2.1 债券持有人会议采取记名方式投票表决。

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

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

b.本期债券的保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人；

c.债券清偿义务承继方；

d.其他与拟审议事项存在利益冲突的机构或个人。

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

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

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

因网络表决系统、电子通讯系统故障等技术原因导致会议中止或无法形成

决议的，召集人应采取必要措施尽快恢复召开会议或者变更表决方式，并及时公告。

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

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

第三节 债券持有人会议决议的生效

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

- a.拟同意第三方承担本期债券清偿义务；
- b.发行人拟下调票面利率的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；
- c.发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本期债券应付本息的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；
- d.拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；
- e.拟减少抵押/质押等担保物数量或价值，导致剩余抵押/质押等担保物价值不足以覆盖本期债券全部未偿本息；
- f.拟修改债券募集说明书、本规则相关约定以直接或间接实现本款第 a 至 e 项目的；
- g.拟修改本规则关于债券持有人会议权限范围的相关约定。

4.3.2 除本规则第 4.3.1 条约定的重大事项外，债券持有人会议对本规则第 2.2 条约定范围内的其他一般事项且具备生效条件的议案作出决议，经超过出席

债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的【二分之一】同意方可生效。本规则另有约定的，从其约定。

召集人就实质相同或相近的前款一般事项议案连续召集【三】次债券持有人会议且每次会议出席人数均未达到本规则第 4.1.1 条约定的会议召开最低要求的，则相关决议经出席第【三】次债券持有人会议的债券持有人所持表决权的【三分之一】以上同意即可生效。

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

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

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

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

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

第五章债券持有人会议的会后事项与决议落实

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

会议记录应当记载以下内容：

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

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

（三）会议议程；

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

（五）表决程序（如为分批次表决）；

（六）每项议案的表决情况及表决结果；

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

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

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

（一）债券持有人会议召开情况，包括名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）等；

（二）出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性；

（三）各项议案的议题及决议事项、是否具备生效条件、表决结果及决议生效情况；

（四）其他需要公告的重要事项。

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

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

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

5.4 债券持有人授权受托管理人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，受托管理人应当按照授权范围及实施安排等要求，勤勉履行相应义务。受托管理人因提起、参加仲裁、诉讼或破产程序产生的合理费用，由作出授权的债券持有人承担，债券受托管理协议另有约定的，从其约定。

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

未委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的其他债券持有人可以自行提起、

参加仲裁或诉讼，或者委托、推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

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

第六章 特别约定

第一节 关于表决机制的特别约定

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

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

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

特别议案的生效条件以受托管理人在会议通知中明确的条件为准。

见证律师应当在法律意见书中就特别议案的效力发表明确意见。

第二节 简化程序

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

- a. 发行人拟变更债券募集资金用途，且变更后不会影响发行人偿债能力的；
- b. 发行人因实施股权激励计划等回购股份导致减资，且累计减资金额低于

本期债券发行时最近一期经审计合并口径净资产的 10 %的；

c.债券受托管理人拟代表债券持有人落实的有关事项预计不会对债券持有人权益保护产生重大不利影响的；

d.债券募集说明书、本规则、债券受托管理协议等文件已明确约定相关不利事项发生时，发行人、受托管理人等主体的义务，但未明确约定具体执行安排或者相关主体未在约定时间内完全履行相应义务，需要进一步予以明确的；

e.受托管理人、提案人已经就具备生效条件的拟审议议案与有表决权的债券持有人沟通协商，且超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的【二分之一】（如为第 4.3.2 条约定的一般事项）或者达到全体有表决权的债券持有人所持表决权的【三分之二】以上（如为第 4.3.1 条约定的重大事项）的债券持有人已经表示同意见案内容的；

f.全部未偿还债券份额的持有人数量（同一管理人持有的数个账户合并计算）不超过【4】名且均书面同意按照简化程序召集、召开会议；

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

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

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

6.2.3 发生本规则第 6.2.1 条 d 项至 f 项情形的，受托管理人应最晚于现场会议召开日前【3】个交易日或者非现场会议召开日前【2】个交易日披露召开持

有人会议的通知公告，详细说明拟审议议案的决议事项及其执行安排、预计对发行人偿债能力和投资者权益保护产生的影响以及会议召开和表决方式等事项。债券持有人可以按照会议通知所明确的方式进行表决。

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

第七章 附则

7.1 本规则自本期债券发行完毕之日起生效。

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

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

7.4 对债券持有人会议的召集、召开及表决程序、决议合法有效性以及其他因债券持有人会议产生的纠纷，应提交位于北京的北京仲裁委员会按照该会届时有效的仲裁规则进行仲裁。

7.5 本规则约定的“以上”“以内”包含本数，“超过”不包含本数。

7.6 本规则正本一式陆份，发行人、债券受托管理人各执壹份，其余贰份由乙方保存，供报送有关部门。各份均具有同等法律效力。”

第十三节 受托管理人

债券持有人认购或购买或以其他合法方式取得本次债券均视作同意中信建投证券作为本次债券的受托管理人，且视作同意发行人与受托管理人签署的本次债券的《债券受托管理协议》项下的相关规定。

一、债券受托管理人

根据发行人与中信建投证券签署的《北京建工集团有限责任公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》，中信建投证券受聘担任本次债券的债券受托管理人。

二、受托管理协议主要内容

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

“第一条 定义及解释

1.1 除非本条或本协议其他条款另有定义，本期债券条款和募集说明书中定义的词语在本协议中具有相同含义。

“本次债券”指“证监许可〔2024〕1570 号”批文项下发行完“建工 KY10”剩余 180 亿元的公司债券。

“本期债券”指按照募集说明书约定的采用分期发行（如有）的本次债券中的每一期；若本次债券不涉及分期发行，“本期债券”指本次债券。

“本期债券条款”指募集说明书中约定的本期债券条款。

“承销协议”指甲方和本期债券主承销商签署的《北京建工集团有限责任公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券之承销协议》及其所有修订和补充。

“募集说明书”指由发行人为本次债券发行而编制并向投资者披露的公开

发行公司债券募集说明书。

“债券持有人会议规则”指由甲方、乙方签署的《北京建工集团有限责任公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券持有人会议规则》

“人民币”指中国的法定货币。

“生效日”指本协议第 15.1 条规定的日期，本协议将自该日生效并对本协议双方具有法律约束力。

“协议”指本协议以及不时补充或修订本协议的补充协议。

“主承销商”指中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”）。

“债券持有人”或“登记持有人”指在中国证券登记结算有限责任公司或适用法律规定的其他机构托管名册上登记的持有本期债券的投资者。

“中国证监会”指中国证券监督管理委员会。

“协会”指中国证券业协会。

“交易所”指上海证券交易所。

“登记公司”指中国证券登记结算有限责任公司或适用法律规定的其他登记机构。

“兑付代理人”指中国证券登记结算有限责任公司，或适用法律规定的任何其他兑付代理人。

“募集资金专项账户”指甲方设立的，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转的专门账户。

“信用风险管理”指甲方、乙方及其他相关机构，在本次债券存续期内持续动态监测、排查、预警本次债券信用风险，及时主动采取有效措施防范、化解信用风险和处置违约事件，以及投资者依法维护合法权益的行为。

“中国”指中华人民共和国，为本协议之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区。

第二条 受托管理事项

2.1 为维护本期债券全体债券持有人的权益，甲方聘任乙方作为本期债券的受托管理人，并同意接受乙方的监督。乙方接受全体债券持有人的委托，行使受托管理职责。

2.2 在本期债券存续期内，即自债券上市挂牌直至债券本息兑付全部完成或债券的债权债务关系终止的其他情形期间，乙方应当勤勉尽责，根据相关法律、法规和规则、募集说明书、本协议及债券持有人会议规则的规（约）定，行使权利和履行义务，维护债券持有人合法权益。

乙方依据本协议的约定与债券持有人会议的有效决议，履行受托管理职责的法律后果由全体债券持有人承担。个别债券持有人在受托管理人履行相关职责前向受托管理人书面明示自行行使相关权利的，受托管理人的相关履职行为不对其产生约束力。乙方若接受个别债券持有人单独主张权利的，在代为履行其权利主张时，不得与本协议、募集说明书和债券持有人有效决议履行职责的内容发生冲突。法律、法规和规则另有规定，募集说明书、本协议或者债券持有人会议决议另有约定的除外。

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

第三条 甲方的权利和义务

3.1 甲方及其董事、监事、高级管理人员应自觉强化法治意识、诚信意识，全面理解和执行公司债券存续期管理的有关法律法规、债券市场规范运作和信息披露的要求。甲方董事、监事、高级管理人员应当按照法律法规的规定对甲方定期报告签署书面确认意见，并及时将相关书面确认意见提供至乙方。

3.2 甲方应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本期债券的利息和本金。

3.3 甲方应当设立募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转。甲方应当在募集资金到达专项账户前与乙方以及存放募集资金的银

行订立监管协议。专项账户存放的债券募集资金必须按照募集说明书中披露的用途专款专用，并由监管银行和受托管理人对专项账户进行共同监管。

甲方不得在专项账户中将本期债券项下的每期债券募集资金与其他债券募集资金及其他资金混同存放,并确保募集资金的流转路径清晰可辨，根据募集资金监管协议约定的必须由募集资金专项账户支付的偿债资金除外。在本期债券项下的每期募集资金使用完毕前，专项账户不得用于接收、存储、划转其他资金。

3.4 甲方应当为本期债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定，如甲方拟变更募集资金的用途，应当按照法律法规的规定或募集说明书、募集资金三方监管协议的约定及募集资金使用管理制度的规定履行相应程序。

本期债券募集资金约定用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，甲方应当确保债券募集资金实际投入与项目进度相匹配，保证项目顺利实施。

3.5 甲方使用募集资金时，应当书面告知乙方。

甲方应当根据乙方的核查要求，按季度及时向乙方提供募集资金专项账户及其他相关账户（若涉及）的流水、募集资金使用凭证、募集资金使用的内部决策流程等资料。

若募集资金用于补充流动资金、固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，募集资金使用凭证包括但不限于合同、发票、转账凭证。

若募集资金用于偿还有息债务的，募集资金使用凭证包括但不限于借款合同、转账凭证、有息债务还款凭证。

若募集资金用于基金出资的，甲方应提供出资或投资进度的相关证明文件（如出资或投资证明、基金股权或份额证明等），基金股权或份额及受限情况说明、基金收益及受限情况说明等资料文件等。

本期债券募集资金约定用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等

其他特定项目的，甲方还应当按季度向乙方提供项目进度的相关资料（如项目进度证明、现场项目建设照片等），并说明募集资金的实际投入情况是否与项目进度相匹配，募集资金是否未按预期投入或长期未投入、项目建设进度是否与募集说明书披露的预期进度存在较大差异。存续期内项目建设进度与约定预期存在较大差异，导致对募集资金的投入和使用计划产生实质影响的，甲方应当及时履行信息披露义务。甲方应当按季度说明募投项目收益与来源、项目收益是否存在重大不利变化、相关资产或收益是否存在受限及其他可能影响募投项目运营收益的情形，并提供相关证明文件。若项目运营收益实现存在较大不确定性，甲方应当及时进行信息披露。

3.6 本期债券存续期内，甲方应当根据法律、法规和规则的规定制定信息披露事务管理制度，并指定信息披露事务负责人及联络人负责信息披露相关事宜。甲方及其董事、监事、高级管理人员应保证及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

3.6.1 信息披露事务负责人应当由甲方的董事或者高级管理人员担任。甲方应当在募集说明书中披露信息披露事务负责人及联络人的信息，并在债券上市期间及时披露其变更情况。

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

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

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

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

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

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

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

交易所上市公司拟暂缓披露相关信息的，按照交易所相关规定办理。

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

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

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

3.6.9 甲方的控股股东、实际控制人、增信主体、专业机构及其相关人员应当及时、如实提供相关信息，积极配合甲方等信息披露义务人履行信息披露义务，及时告知甲方等信息披露义务人已经发生或者拟发生的重大事项，并严格履行所作出的承诺。

3.6.10 债券上市期间，甲方应当披露的定期报告包括年度报告、中期报告。

3.6.11 甲方应当在每一会计年度结束之日起 4 个月内和每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内，分别向交易所提交并披露上一年度年度报告和本年度中期报告,报告的内容与格式应当符合交易所要求。

若本次债券涉及分期发行，且涉及可续期公司债券，甲方应当在定期报告中披露本次可续期公司债券续期情况、利率跳升情况、利息递延情况、强制付息情况等事项，并就可续期公司债券是否仍计入权益及相关会计处理进行专项说明。

3.6.12 甲方的董事、高级管理人员应当对定期报告签署书面确认意见。甲方监事会应当对定期报告进行审核并提出书面审核意见。监事应当签署书面确认意见。

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

3.7 本期债券存续期内，发生以下任何事项，甲方应当在两个工作日内书面通知乙方，并按法律、法规和规则的规定及时向国务院证券监督管理机构和交易所提交并披露重大事项公告，说明事项起因、状态及其影响，并提出有效且切实可行的应对措施，并根据乙方要求持续书面通知事件进展和结果：

（一）甲方名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；

（二）甲方变更财务报告审计机构、资信评级机构；

（三）甲方三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；

（四）甲方法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

（五）甲方控股股东或者实际控制人变更；

（六）甲方发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；

- （七）甲方发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- （八）甲方放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；
- （九）甲方股权、经营权涉及被委托管理；
- （十）甲方丧失对重要子公司的实际控制权；
- （十一）甲方或其债券信用评级发生变化，或者本期债券担保情况发生变更；
- （十二）甲方转移债券清偿义务；
- （十三）甲方一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- （十四）甲方未能清偿到期债务或进行债务重组；
- （十五）甲方涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；
- （十六）甲方法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；
- （十七）甲方涉及重大诉讼、仲裁事项；
- （十八）甲方出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；
- （十九）甲方分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；
- （二十）甲方涉及需要说明的市场传闻；
- （二十一）甲方未按照相关规定与募集说明书的约定使用募集资金；
- （二十二）甲方违反募集说明书承诺且对债券持有人权益有重大影响；
- （二十三）募集说明书约定或甲方承诺的其他应当披露事项；
- （二十四）甲方募投项目情况发生重大变化，可能影响募集资金投入和使

用计划，或者导致项目预期运营收益实现存在较大不确定性；

（二十五）甲方拟修改债券持有人会议规则；

（二十六）甲方拟变更债券受托管理人或受托管理协议的主要内容；

（二十七）甲方拟变更债券募集说明书的约定；

（二十八）甲方发生强制付息事件利息递延下的限制事项的；【如为可续期公司债券】

（二十九）甲方选择递延支付利息，但未根据募集说明书规定发布利息递延支付公告，且未偿付到期应付利息；【如为可续期公司债券】

（三十）甲方在发生强制付息事件时，未根据募集说明书规定偿付到期应付利息；【如为可续期公司债券】

（三十一）甲方选择延长本期债券期限，但未根据募集说明书规定发布续期公告，且未能偿付到期应付本金和/或利息；【如为可续期公司债券】

（三十二）甲方债券存续期内出现导致本期债券不再计入权益的事项；【如为可续期公司债券】

（三十三）其他可能影响甲方偿债能力或债券持有人权益的事项。

甲方就上述事件通知乙方的同时，应当就该等事项是否影响本期债券本息安全向乙方作出书面说明，配合乙方要求提供相关证据、文件和资料，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。触发信息披露义务的，甲方应当按照相关规定及时披露上述事项及后续进展。

甲方的控股股东或者实际控制人对重大事项的发生、进展产生较大影响的，甲方知晓后应当及时书面告知乙方，并配合乙方履行相应职责。

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

3.9 甲方应按乙方要求在债券持有人会议召开前，从债券托管机构取得债

权登记日转让结束时持有本期债券的债券持有人名册，并在债权登记日之后一个转让日将该名册提供给乙方，并承担相应费用。除上述情形外，甲方应每年（或根据乙方合理要求的间隔更短的时间）向乙方提供（或促使登记公司提供）更新后的债券持有人名册。

3.10 债券持有人会议审议议案需要甲方推进落实的，甲方应当出席债券持有人会议，接受债券持有人等相关方的问询，并就会议决议的落实安排发表明确意见。甲方单方面拒绝出席债券持有人会议的，不影响债券持有人会议的召开和表决。甲方意见不影响债券持有人会议决议的效力。

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

一旦发现发生募集说明书约定的违约事件，甲方应书面通知乙方，同时根据乙方要求详细说明违约事件的情形，并说明拟采取的建议措施。

3.11 预计不能偿还本期债券时，甲方应当及时告知乙方，按照乙方要求追加偿债保障措施，并履行募集说明书和本协议约定的投资者权益保护机制与偿债保障措施，主要包括：

“一、资信维持承诺

（一）发行人作出资信维持承诺，在本次债券存续期内，不发生如下情形：

发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。

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

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

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

二、救济措施

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

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

乙方依法申请法定机关采取财产保全措施的，甲方应当配合乙方办理。

财产保全措施所需相应担保的提供方式可包括但不限于：申请人提供物的担保或现金担保；第三人提供信用担保、物的担保或现金担保；专业担保公司提供信用担保；申请人自身信用。

因乙方实施追加担保、督促甲方履行偿债保障措施产生的相关费用，应当按照本协议的规定由甲方承担；因乙方申请财产保全措施而产生的相关费用应当按照本协议的 3.25 条的规定由甲方承担，可由债券持有人垫付。

3.12 甲方无法按时偿付本期债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知乙方和债券持有人。

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

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

甲方应当根据乙方的要求追加担保，或由乙方依法申请法定机关采取财产保全措施，追加担保、采取财产保全措施的具体方式及费用承担等参照本协议第 3.11 条执行。

3.13 甲方预计或实际无法偿付本期债券本息时，应当积极筹措偿付资金，与乙方、债券持有人做好沟通协调。乙方或者债券持有人会议要求追加担保的，

甲方应当及时签订相关担保合同、担保函，配合办理担保物抵/质押登记，做好与增信主体（如有）的沟通，尽一切所能避免债券持有人利益因担保物价值降低、毁损或灭失等原因而受到损失。

3.14 甲方无法按时偿付本期债券本息时，乙方根据募集说明书约定及债券持有人会议决议的授权申请处置抵质押物的，甲方应当积极配合并提供必要的协助。

3.15 本期债券违约风险处置过程中，甲方拟聘请财务顾问等专业机构参与违约风险处置，或聘请的专业机构发生变更的，应及时告知乙方，并说明聘请或变更的合理性。该等专业机构与受托管理人的工作职责应当明确区分，不得干扰受托管理人正常履职，不得损害债券持有人的合法权益。

相关聘请行为应符合法律法规关于廉洁从业风险防控的相关要求，不应存在以各种形式进行利益输送、商业贿赂等行为。

3.16 甲方成立金融机构债权人委员会且乙方被授权加入的，应当协助乙方加入债权人委员会，并及时向乙方告知有关信息。

3.17 甲方应对乙方履行本协议项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。甲方应指定专人负责与本期债券相关的事务，并确保与乙方能够有效沟通。前述人员发生变更的，甲方应在三个工作日内通知乙方。

3.18 甲方及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员、增信主体等应对乙方履行本协议第四条项下各项职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据，包括但不限于：

（一）所有为乙方了解甲方及/或增信主体（如有）业务所需而应掌握的重要文件、资料和信息，包括甲方及/或增信主体（如有）及其子公司、分支机构、关联机构或联营机构的资产、负债、盈利能力和前景等信息和资料；

（二）乙方或甲方认为与乙方履行受托管理职责相关的所有协议、文件和记录的副本；

（三）根据本协议第 3.9 条约定甲方需向乙方提供的资料；

（四）其它与乙方履行受托管理职责相关的一切文件、资料和信息。

甲方须确保其提供的上述文件、资料和信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并确保其向乙方提供上述文件、资料和信息不会违反任何保密义务，亦须确保乙方获得和使用上述文件、资料和信息不会违反任何保密义务。

甲方认可乙方有权不经独立验证而依赖上述全部文件、资料和信息。如甲方发现其提供的任何上述文件、资料和信息不真实、不准确、不完整或可能产生误导，或者上述文件、资料和信息系通过不正当途径取得，或者提供该等文件、资料和信息或乙方使用该等文件、资料和信息系未经所需的授权或违反了任何法律、责任或在先义务，甲方应立即通知乙方。

3.19 甲方应指定专人负责与本期债券相关的事务，并确保与乙方能够有效沟通，配合乙方所需进行的现场检查。

本期债券设定保证担保的，甲方应当敦促增信主体（如有）配合乙方了解、调查增信主体（如有）的资信状况，要求增信主体（如有）按照乙方要求及时提供经审计的年度财务报告、中期报告及征信报告等信息，协助并配合乙方对增信主体（如有）进行现场检查。

3.20 受托管理人变更时，甲方应当配合乙方及新任受托管理人完成乙方工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行本协议项下应当向乙方履行的各项义务。

3.21 在本期债券存续期内，甲方应尽最大合理努力维持债券上市。

3.22 甲方应当根据本协议的相关规定向乙方支付本期债券受托管理报酬和乙方履行受托管理人职责产生的其他额外费用。乙方因参加债券持有人会议、申请财产保全、实现担保物权、提起诉讼或仲裁、参与债务重组、参与破产清算等受托管理履职行为所产生的相关费用由甲方承担。甲方暂时无法承担的，相关费用可由第三方进行垫付，垫付方有权向甲方进行追偿。

3.23 本期债券存续期间，甲方应当聘请资信评级机构进行定期和不定期跟踪信用评级。跟踪评级报告应当同时向甲方和交易所提交，并由资信评级机构及时向市场披露。

债券存续期超过一年的，资信评级机构应当于每一会计年度结束之日起 7 个月内披露上一年度的债券信用跟踪评级报告。确有合理理由且经交易所认可的，可以延期披露。

3.24 甲方应当在债权登记日前，披露付息或者本金兑付等有关事宜。

债券附利率调整条款的，甲方应当在利率调整日前，及时披露利率调整相关事宜。

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

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

3.25 在不违反法律、法规和规则的前提下，甲方应当在公布年度报告后 15 个工作日内向乙方提供一份年度审计报告及经审计的财务报表、财务报表附注的复印件，并根据乙方的合理需要向其提供其他相关材料；甲方应当在公布半年度报告后 15 个工作日内向乙方提供一份半年度财务报表的复印件。

3.26 甲方采取内外部增信机制、偿债保障措施的，应当在募集说明书中详细披露相关机制或措施的适用条件、启动程序、实施安排、违约责任、持续信息披露等事项，在债券存续期内积极落实并及时披露相关机制或措施的变化及执行情况。

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

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

3.29 甲方应当履行本协议、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。如存在违反或可能违反约定的投资者权益保护条款的，甲方应当及时采取救济措施并书面告知乙方。

3.30 若本次债券涉及分期发行，且涉及永续期公司债券，甲方决定递延支付利息的，应于付息日前 10 个交易日发布递延支付利息公告。递延支付利息公告的披露内容包括但不限于：（1）本次债券的基本情况；（2）本次利息的付息期间、本次递延支付的利息金额及全部递延利息金额；（3）甲方关于递延支付利息符合募集说明书等相关文件约定的声明；（4）受托管理人出具的关于递延支付利息符合递延支付利息条件的专项意见；（5）律师事务所出具的关于递延支付利息符合相关法律法规规定的专项意见。

3.31 若本次债券涉及分期发行，且涉及永续期公司债券，甲方应于本次约定的续期选择权行使日前至少 30 个交易日，披露永续期公司债券续期选择权行使公告。若甲方行使续期选择权，则应在续期选择权行使公告中披露：（1）本次债券的基本情况；（2）债券期限的延长时间；（3）后续存续期内债券的票面利率或利率计算方法。

若甲方放弃行使续期选择权，则应在续期选择权行使公告中明确将按照约定及相关规定完成各项工作。

3.32 若本次债券涉及分期发行，且涉及永续期公司债券，债券存续期内如发生强制付息事件或利息递延下的限制事项，具体强制付息事件及利息递延限制事项包括向普通股股东分红（按规定上缴国有资本收益除外）、减少注册资本（除因股权激励、员工持股计划以及维持股价稳定回购股份导致的减资外），甲方应当于 2 个交易日内披露相关信息，说明其影响及相关安排，同时就该事项已触发强制付息情形作特别提示。若发生上述强制付息事件时，发行人不得递延当期利息以及按照约定立即偿付已经递延支付的利息、当期利息及其孳息。

3.33 若本次债券涉及分期发行，且涉及永续期公司债券，债券存续期内如出现导致本次发行永续期公司债券不再计入权益的事项，甲方应当于 2 个交易日内披露相关信息，并说明其影响及相关安排。

3.34 若本次债券涉及分期发行，且涉及永续期公司债券，本期债券附设发行人延期支付利息权，除非发生强制付息事件，本期债券的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制；前述利息递延不属于发行人未能按照约定足额支付利息的行为。

第四条 乙方的职责、权利和义务

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

4.2 乙方应当督促甲方及其董事、监事、高级管理人员自觉强化法治意识、诚信意识，全面理解和执行公司债券存续期管理的有关法律法规、债券市场规范运作和信息披露的要求。乙方应核查甲方董事、监事、高级管理人员对甲方定期报告的书面确认意见签署情况。

4.3 乙方应当通过多种方式和渠道全面调查和持续关注甲方和增信主体（如有）的资信状况、信用风险状况、担保物（如有）状况、内外部增信机制（如有）、投资者权益保护机制及偿债保障措施的有效性及实施情况。

乙方有权采取包括但不限于如下方式进行核查：

（一）就本协议第 3.7 条约定的情形，列席甲方和增信主体（如有）的内部有权机构的决策会议，或获取相关会议纪要；

（二）每半年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（三）每半年调取甲方、增信主体（如有）银行征信记录；

（四）每半年对甲方和增信主体（如有）进行现场检查；

（五）每半年约见甲方或者增信主体（如有）进行谈话；

（六）每半年对担保物（如有）进行现场检查，关注担保物状况；

（七）每半年查询相关网站系统或进行实地走访，了解甲方及增信主体（如有）的诉讼仲裁、处罚处分、诚信信息、媒体报道等内容；

（八）每半年结合募集说明书约定的投资者权益保护机制（如有），检查投资者保护条款的执行状况。

涉及具体事由的，乙方可以不限于固定频率对甲方与增信主体（如有）进行核查。涉及增信主体的，甲方应当给予乙方必要的支持。

4.4 乙方应当对甲方募集资金专项账户的接收、存储与划转进行监督，并应当在募集资金到达专项账户前与甲方以及存放募集资金的银行订立监管协议。

乙方应当监督本期债券项下的每期债券募集资金在专项账户中是否存在与其他债券募集资金及其他资金混同存放的情形，并监督募集资金的流转路径是否清晰可辨，根据募集资金监管协议约定的必须由募集资金专项账户支付的偿债资金除外。在本期债券项下的每期债券募集资金使用完毕前，若发现募集资金专项账户存在资金混同存放的，乙方应当督促甲方进行整改和纠正。

4.5 在本期债券存续期内，乙方应当按季度检查甲方募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致，募集资金按约定使用完毕的除外。

乙方应当按季度检查募集资金专项账户流水、募集资金使用凭证、募集资金使用的内部决策流程，核查债券募集资金的使用是否符合法律法规的要求、募集说明书的约定和募集资金使用管理制度的相关规定。

募集资金用于补充流动资金、固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，乙方应定期核查的募集资金的使用凭证包括但不限于合同、发票、转账凭证。

募集资金用于偿还有息债务的，乙方应定期核查的募集资金的使用凭证包括但不限于借款合同、转账凭证、有息债务还款凭证。

本期债券募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，乙方还应当按季度核查募集资金的实际投入情况是否与项目进度相匹配，项目运营效益是否发生重大不利变化，募集资金是否未按预期投入或长期未投入、项目建设进度与募集资金使用进度或募集说明书披露的预期进度是否存在较大差异，实际产生收益是否符合预期以及是否存在其他可能影响募投项目运营收益的事项。债券存续期内项目发生重大变化的，乙方应当督促甲方履行信息披露义务。对于募集资金用于固定资产投资项目的，乙方应当至少每年对项目建设进展及运营情况开展一次现场核查。

募集资金使用存在变更的，乙方应当核查募集资金变更是否履行了法律法规要求、募集说明书约定和甲方募集资金使用管理制度规定的相关流程，并核查甲方是否按照法律法规要求履行信息披露义务。

乙方发现债券募集资金使用存在违法违规的，应督促甲方进行整改，并披露临时受托管理事务报告。

4.6 乙方应当督促甲方在募集说明书中披露本协议、债券持有人会议规则的主要内容，并应当按照法律、法规和规则以及募集说明书的规定，通过本协议第 3.6 条的规定的的方式，向债券持有人披露受托管理事务报告、本期债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

4.7 乙方应当每年对甲方进行回访，监督甲方对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具受托管理事务报告。

4.8 若本次债券涉及分期发行，且涉及永续期公司债券，在甲方选择延长本期债券期限时，乙方应监督甲方是否已根据募集说明书规定调整相关票面利率，甲方未根据募集说明书规定调整相关票面利率的，乙方将行使根据本协议规定的甲方不能按期兑付债券本息或出现募集说明书约定的其他违约事件、构成本期债券项下的违约时乙方应行使的职权。

4.9 若本次债券涉及分期发行，且涉及永续期公司债券，乙方应对甲方本

次永续期公司债券的特殊发行事项进行持续关注，包括永续期公司债券续期情况、利息递延情况、递延利息限制事项、强制付息情况及永续期公司债券是否仍计入权益等相关事项，并出具受托管理事务报告。

4.10 出现本协议第 3.7 条规定情形或可能对债券持有人权益有重大影响的，在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内，乙方应当问询甲方或者增信主体（如有），要求甲方、增信主体（如有）解释说明，提供相关证据、文件和资料，并根据《债券受托管理人执业行为准则》的要求向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。若本次债券涉及分期发行，且涉及永续期公司债券，在甲方发生限制事项时，乙方应通知并监督甲方不得延期支付利息，如甲方仍要求延期支付利息的，乙方将行使根据本协议规定的甲方不能按期兑付债券本息或出现募集说明书约定的其他违约事件、构成本期债券项下的违约时乙方应行使的职权。

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

4.12 乙方应当在债券存续期内持续督导甲方履行信息披露义务。对影响偿债能力和投资者权益的重大事项，乙方应当督促甲方及时、公平地履行信息披露义务，督导甲方提升信息披露质量，有效维护债券持有人利益。乙方应当关注甲方的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本期债券本息偿付的影响，并按照本协议的约定报告债券持有人。

4.13 乙方应当建立对甲方偿债能力的跟踪机制，监督甲方对债券募集说明书所约定义务的执行情况，持续动态监测、排查、预警并及时报告债券信用风险，采取或者督促甲方等有关机构或人员采取有效措施防范、化解信用风险和处置违约事件，保护投资者合法权益。

4.14 乙方预计甲方不能偿还债务时，应当要求甲方追加担保，督促甲方履行本协议第 3.11 条约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。为免歧义，本条项下乙方实施追加担保或申请财产保全的，不以债

券持有人会议是否已召开或形成有效决议为先决条件。

因乙方实施追加担保、督促甲方履行偿债保障措施产生的相关费用，应当按照本协议的规定由甲方承担；因乙方申请财产保全措施而产生的相关费用应当按照本协议的规定由甲方承担，可由债券持有人垫付。

乙方应及时报告交易所、中国证监会当地派出机构及债券登记托管机构等监管机构。

4.15 本期债券存续期内，乙方应当勤勉处理债券持有人与甲方之间的谈判或者诉讼事务。

4.16 甲方为本期债券设定担保的，乙方应当在本期债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在增信措施有效期内妥善保管。

4.17 乙方应当至少在本期债券每次兑付兑息日前二十个交易日，了解甲方的偿债资金准备情况与资金到位情况。乙方应按照证监会及其派出机构要求滚动摸排兑付风险。

4.18 甲方不能按期兑付债券本息或出现募集说明书约定的其他违约事件时，构成本期债券项下的违约，乙方应行使以下职权：

（一）在知晓该行为发生之日的五个工作日内告知全体债券持有人；

（二）在知晓甲方发生募集说明书约定的违约情形的，乙方应当督促发行人、增信主体和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施和承诺，并召集债券持有人会议，按照会议决议规定的方式追究甲方的违约责任，包括但不限于向甲方提起民事诉讼、仲裁，参与重组或者破产等有关法律程序；接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、仲裁，参与重组或者破产的法律程序，或者代表债券持有人申请处置抵质押物；

（三）在知晓甲方发生募集说明书约定的违约情形并预计甲方将不能偿还债务时，应当要求甲方追加担保，并可依法申请法定机关采取财产保全措施，乙方要求甲方追加担保的，担保物因形势变化发生价值减损或灭失导致无法覆盖

违约债券本息的，乙方可以要求再次追加担保，因追加所产生的费用由甲方承担，乙方不承担或垫付；

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

上述违约事件发生时，甲方应当承担相应的违约责任，包括但不限于按照募集说明书的约定向债券持有人及时、足额支付本金及/或利息以及迟延支付本金及/或利息产生的罚息、违约金等，并就乙方因甲方违约事件承担相关责任造成的损失予以赔偿。

4.19 甲方成立金融机构债权人委员会的，乙方有权接受全部或部分债券持有人的委托参加债权人委员会会议，维护本期债券持有人权益。

4.20 乙方对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的甲方商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对本期债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

4.21 乙方应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于本协议、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于本期债券债权债务关系解除后二十年。

4.22 除上述各项外，乙方还应当履行以下职责：

- （一）债券持有人会议授权乙方履行的其他职责；
- （二）募集说明书约定由乙方履行的其他职责。

乙方应当督促甲方履行募集说明书的承诺与投资者权益保护约定。甲方履行募集说明书承诺须要乙方支持或配合的，乙方应当给予必要的支持。募集说

明书存在投资者保护条款的，甲方应当履行履约保障机制：

“一、资信维持承诺

（一）发行人作出资信维持承诺，在本次债券存续期内，不发生如下情形：

发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。

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

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

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

二、救济措施

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

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

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

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

4.24 对于乙方因依赖其合理认为是真实且经适当方签署的任何通知、指示、同意、证书、书面陈述、声明或者其他文书或文件而采取的任何作为、不作为或遭受的任何损失，乙方应得到保护且不应对此承担责任；乙方依赖甲方根据

本协议的规定而通过邮件、传真或其他数据电文系统传输发出的合理指示并据此采取的任何作为或不作为行为应受保护且不应对此承担责任。但乙方的上述依赖显失合理或不具有善意的除外。

4.25 除法律、法规和规则禁止外，乙方可以通过其选择的任何媒体宣布或宣传其根据本协议接受委托和/或提供的服务，以上的宣布或宣传可以包括甲方的名称以及甲方名称的图案或文字等内容。

4.26 乙方有权要求甲方提供履行受托管理职责所需的相关材料。甲方提供的材料不真实、不准确、不完整的，或者拒绝配合受托管理工作的，乙方应当要求其补充、纠正。甲方不予补充、纠正的，乙方应当出具临时受托管理事务报告予以说明。

第五条 乙方的报酬及费用

5.1 乙方有权依据本协议的规定获得受托管理报酬。乙方应当单独收取受托管理报酬，且能够覆盖乙方开展受托管理业务的投入。乙方根据本协议和有关法律法规规定，对受托的本次债券项下每期债券各单独收取受托管理报酬。

每期债券受托管理人收取的受托管理报酬为“当期债券发行规模 $\times$ 当期债券发行期限 $\times 0.002\%/年$ ”。

当期债券如果包含发行人赎回选择权或投资者回售选择权，例如 N 年期品种（附第 M 年末投资者回售选择权或发行人赎回选择权， $N > M$ ），前 M 个计息年度的受托管理报酬费用总金额为“当期债券发行规模 $\times M \times 0.002\%/年$ ”；后（N-M）个计息年度的受托管理报酬总金额为“当期债券赎回或回售后存续规模 $\times (N-M) 年 \times 0.002\%/年$ ”。

每期债券的受托管理报酬由乙方向甲方提供受托管理报酬增值税专用发票后甲方在 30 个工作日内向乙方支付。

乙方收取受托管理报酬的收款账户如下：

账户名称：中信建投证券股份有限公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司北京东四支行

账号：0200004109027311564

大额支付号：102100000415。

5.2 本期债券存续期间，乙方为维护债券持有人合法权益，履行本协议项下责任时发生的包括但不限于如下全部合理费用和支出由甲方承担：

（一）因召开债券持有人会议所产生的会议费（包括场地费等会务杂费）、公告费、差旅费、出具文件、邮寄、电信、召集人为债券持有人会议聘用的律师见证费等合理费用；

（二）乙方为债券持有人利益，为履行追加担保等受托管理职责而聘请的第三方专业机构（包括律师、会计师、评级机构、评估机构等）提供专业服务所产生的合理费用。只要乙方认为聘请该等中介机构系为其履行受托管理人职责合理所需，且该等费用符合市场公平价格，且与甲方协商价格后，甲方不得拒绝；

（三）因甲方预计不能履行或实际未履行本协议和募集说明书项下的义务而导致乙方额外支出的其他费用。

上述所有费用甲方应在收到乙方出具账单及相关凭证之日起 30 个工作日内向乙方支付。

5.3 甲方未能履行还本付息义务或乙方预计甲方不能偿还债务时，乙方申请财产保全、提起诉讼或仲裁等司法程序所涉及的相关费用（以下简称“诉讼费用”），按照以下规定支付：

（一）乙方设立诉讼专项账户（以下简称“诉讼专户”），用以接收债券持有人汇入的因乙方向法定机关申请财产保全、对甲方提起诉讼或仲裁等司法程序所需的诉讼费用；

（二）乙方将向债券持有人及时披露诉讼专户的设立情况及其内资金（如有）的使用情况。债券持有人应当在上述披露文件规定的时间内，将诉讼费用汇入诉讼专户。因债券持有人原因导致诉讼专户未能及时足额收悉诉讼费用的，乙方免于承担未提起或未及时提起财产保全申请、诉讼或仲裁等司法程序的责

任；

（三）尽管乙方并无义务为债券持有人垫付本条规定项下的诉讼费用，但如乙方主动垫付该等诉讼费用的，甲方及债券持有人确认，乙方有权从甲方向债券持有人偿付的利息及/或本金中优先受偿垫付费用。

第六条 受托管理事务报告

6.1 受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

6.2 乙方应当建立对甲方的定期跟踪机制，监督甲方对募集说明书所约定义务的执行情况，并对债券存续期超过一年的，在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

- （一）乙方履行职责情况；
- （二）甲方的经营与财务状况；
- （三）甲方募集资金使用及募集资金专项账户运作情况与核查情况；
- （四）内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析，发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；
- （五）甲方偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况；
- （六）可续期公司债券续期情况（如有）；
- （七）可续期公司债券利息递延情况（如有）；
- （八）可续期公司债券强制付息情况（如有）；
- （九）可续期公司债券是否仍计入权益（如有）；
- （十）甲方在募集说明书中约定的其他义务的执行情况（如有）；
- （十一）债券持有人会议召开的情况；
- （十二）偿债能力和意愿分析；

（十三）与甲方偿债能力和增信措施有关的其他情况及乙方采取的应对措施。

6.3 本期债券存续期内，出现以下情形的，乙方在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内向市场公告临时受托管理事务报告：

- （一）乙方在履行受托管理职责时发生利益冲突的；
- （二）内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的；
- （三）发现甲方及其关联方交易其发行的公司债券；
- （四）出现本协议第 3.7 条第（一）项至第（二十四）项等情形的；
- （五）出现其他可能影响甲方偿债能力或债券持有人权益的事项。

乙方发现甲方提供材料不真实、不准确、不完整的，或者拒绝配合受托管理工作的，且经提醒后仍拒绝补充、纠正，导致乙方无法履行受托管理职责，乙方可以披露临时受托管理事务报告。

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

6.4 若本次债券涉及分期发行，且涉及可续期公司债券，在甲方发生违反利息递延下的限制事项、强制付息事件时仍未付息或未发布续期公告等情形下，乙方将代表债券持有人对甲方就本次可续期公司债券权利、义务的履行情况进行跟踪，并在受托管理事务报告中进行说明。

第七条 债券持有人的权利与义务

7.1 债券持有人享有下列权利：

- （一）按照募集说明书约定在付息日、兑付日获得本期债券利息或本息；
- （二）根据债券持有人会议规则的规定，出席或者委派代表出席债券持有人会议并行使表决权，单独或合并持有百分之十以上本期未偿还债券面值总额的债券持有人有权自行召集债券持有人会议；
- （三）监督甲方涉及债券持有人利益的有关行为，当发生利益可能受到损

害的事项时，有权依据法律、法规和规则及募集说明书的规定，通过债券持有人会议决议行使或者授权乙方代其行使债券持有人的相关权利；

（四）监督乙方的受托履责行为，并有权提议更换受托管理人；

（五）法律、法规和规则规定以及募集说明书、本协议约定的其他权利。

7.2 债券持有人应当履行下列义务：

（一）遵守募集说明书的相关约定；

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

（三）接受债券持有人会议决议并受其约束；

（四）不得从事任何有损甲方、乙方及其他债券持有人合法权益的活动；

（五）如乙方根据本协议约定对甲方启动诉讼、仲裁、申请财产保全或其他法律程序的，债券持有人应当承担相关费用（包括但不限于诉讼费、律师费、公证费、各类保证金、担保费，以及乙方因按债券持有人要求采取的相关行动所需的其他合理费用或支出），不得要求乙方为其先行垫付；

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

第八条 利益冲突的风险防范机制

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

（一）乙方作为一家综合类证券经营机构，在其（含其关联实体）通过自营或作为代理人按照法律、法规和规则参与各类投资银行业务活动时，可能存在不同业务之间的利益或职责冲突，进而导致与乙方在本协议项下的职责产生利益冲突。相关利益冲突的情形包括但不限于，甲乙双方之间，一方持有对方

或互相地持有对方股权或负有债务；

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

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

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

甲方发现与乙方发生利益冲突的，应当及时书面告知乙方。

8.2 乙方不得为本期债券提供担保，且乙方承诺，其与甲方发生的任何交易或者其对甲方采取的任何行为均不会损害债券持有人的合法权益。

8.3 因甲乙双方违反利益冲突防范机制对债券持有人造成直接经济损失的，由甲乙双方按照各自过错比例，分别承担赔偿责任。

第九条 受托管理人的变更

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

- （一）乙方未能持续履行本协议约定的受托管理人职责；
- （二）乙方停业、解散、破产或依法被撤销；
- （三）乙方提出书面辞职；

（四）乙方不再符合受托管理人资格的其他情形。

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

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

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

9.4 乙方在本协议中的权利和义务，在新任受托管理人与甲方签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除乙方在本协议生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

第十条 信用风险管理

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

10.2 甲方在债券信用风险管理中应当履行以下职责：

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

（二）提前落实偿债资金，按期还本付息，不得逃废债务；

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

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

（五）内外部增信机制、偿债保障措施等发生重大变化的，甲方应当及时

书面告知乙方；

（六）配合乙方及其他相关机构开展风险管理工作；

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

10.3 乙方应当在履职过程中，重点加强本次债券信用风险管理，履行以下风险管理职责：

（一）持续动态监测受托管理公司债券及其发行人、增信主体（如有）的信用风险变化情况，进行风险分类管理；

（二）发挥自身专业优势，协助、督导发行人有针对性地主动管理信用风险；

（三）督促发行人或者其他相关机构及时披露影响还本付息风险事项的相关信息，进行风险预警；

（四）按照规定或者约定披露受托管理事务报告；

（五）协调、督促发行人、增信主体等采取有效措施化解信用风险或者处置违约事件，履行规定或者约定的信息披露和风险管理义务；

（六）协助债券持有人积极沟通发行人，必要时按照规定或者约定召集债券持有人会议；

（七）根据相关规定、约定或者持有人委托，代表持有人维护合法权益；

（八）法律法规、交易所业务规则等规定或者协议约定的其他职责。

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

第十一条 陈述与保证

11.1 甲方保证以下陈述在本协议签订之日均属真实和准确：

（一）甲方是一家按照中国法律合法注册并有效存续的有限责任公司；

（二）甲方签署和履行本协议已经得到甲方内部必要的授权，并且没有违反适用于甲方的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反甲方的公司章程以及甲方与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

11.2 乙方保证以下陈述在本协议签订之日均属真实和准确；

（一）乙方是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；

（二）乙方具备担任本期债券受托管理人的资格，且就乙方所知，并不存在任何情形导致或者可能导致乙方丧失该资格；

（三）乙方签署和履行本协议已经得到乙方内部必要的授权，并且没有违反适用于乙方的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反乙方的公司章程以及乙方与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

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

（一）不得向对方工作人员提供礼金、礼品、房产、汽车、有价证券、股权、佣金返还、费用报销或其他财物，或者为上述行为提供代持等便利；

（二）不得向对方工作人员提供旅游、娱乐健身、工作安排等利益；

（三）不得向对方工作人员进行商业贿赂；

（四）不得以任何其他手段向对方工作人员提供任何其他不正当利益。

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

11.4 甲方确认，除依法需聘请的律师事务所、会计师事务所、评级机构等证券服务机构之外，已如实并将持续向乙方披露本次发行直接或间接有偿聘请其他第三方的情况（如有），且确认相关聘请行为合法合规。甲方理解并同意，在乙方根据相关法律、法规及规范性文件的要求对甲方就聘请第三方的行为进

行核查时，提供必要的协助及配合。

第十二条 不可抗力

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

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

第十三条 违约责任

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

13.2 双方同意，若因甲方违反本协议任何规定、承诺和保证（包括但不限于本期债券发行、上市的申请文件或募集说明书以及本期债券存续期间内披露的其他信息出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏）或因甲方违反与本协议或与本期债券发行、上市相关的任何法律规定或上市规则，从而导致乙方或任何其他受补偿方遭受损失、责任和费用（包括但不限于他人对乙方或任何其他受补偿方提出权利请求或索赔），甲方应对乙方或其他受补偿方给予赔偿（包括但不限于偿付乙方或其他受补偿方就本赔偿进行调查、准备、抗辩所支出的所有费用），以使乙方或其他受补偿方免受损害，但因乙方在本期债券存续期间重大过失而导致的损失、责任和费用，甲方无需承担。

13.3 甲方违反募集说明书约定可能导致债券持有人遭受损失的，相应违约情形与违约责任在募集说明书中约定。

第十四条 法律适用和争议解决

14.1 本协议的签订、效力、履行、解释及争议的解决应适用中国法律。

14.2 本协议项下所产生的或与本协议有关的任何争议，首先应在争议各方

之间协商解决；协商不成的，应提交位于北京的北京仲裁委员会按照该会届时有效的仲裁规则进行仲裁。

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

第十五条 协议的生效、变更及终止

15.1 本协议于双方的法定代表人或者其授权代表签字并加盖双方单位公章后，自本期债券发行成功之日起生效。本协议的有效期限自其生效之日起至本期债券全部还本付息终结之日。

15.2 除非法律、法规和规则另有规定，本协议的任何变更，均应当由双方协商一致订立书面补充协议后生效。本协议于本期债券发行完成后的变更，如涉及债券持有人权利、义务的，应当事先经债券持有人会议同意。任何补充协议均为本协议之不可分割的组成部分，与本协议具有同等效力。

15.3 出现下列情况之一的，本协议终止：

- （一）本期债券期限届满，甲方按照约定还本付息完毕并予以公告的；
- （二）因本期债券发行失败，债券发行行为终止；
- （三）本期债券期限届满前，甲方提前还本付息并予以公告的；
- （四）按照本协议第 9.2 条约定的情形而终止。

15.4 如本次债券分期发行，各期债券受托管理人均由乙方担任，如未作特殊说明，本协议适用于本次债券分期发行的每一期债券，甲方、受托管理人、各期债券持有人认可并承认本协议的上述效力。

第十六条 通知

16.1 本协议项下有关甲方与乙方之间的任何通知、要求或者其他通讯联系应为书面形式，并以预付邮资的邮政挂号或快递、专人递送、电子邮件、短信、微信、传真或其他数据电文等方式送达。

本协议双方的通讯联系方式如下：

甲方通讯地址：北京市西城区广莲路 1 号

甲方收件人：何丕琼

乙方通讯地址：北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼泰康集团大厦

乙方收件人：胡灏楠

16.2 任何一方的上述通讯地址、收件人和传真号码，如果发生变更，应当在该变更发生日起三个工作日内通知另一方。

16.3 通知被视为有效送达日期按如下方法确定：

（一）以专人递交的通知，应当于专人递交之日为有效送达日期；

（二）以邮局挂号或者快递服务发送的通知，应当于收件回执所示日期为有效送达日期；

（三）以传真发出的通知，应当于传真成功发送之日后的第一个工作日为有效送达日期；

（四）以电子邮件、短信、微信等数据电文方式发送的，自数据电文进入对方的系统时，视为该数据电文已有效送达。

16.4 如果收到债券持有人依据本协议约定发给甲方的通知或要求，乙方应在收到通知或要求后两个工作日内按本协议约定的方式将该通知或要求转发给甲方。

第十七条 终止上市后相关事项

17.1 如果本次债券终止上市，甲方将委托受托管理人办理终止上市后的相关事项，包括但不限于债券的托管、登记等相关服务。

17.2 受托管理人对本次债券终止上市后提供的托管、登记等相关服务不收取报酬。

第十八条 附则

18.1 本协议对甲乙双方均有约束力。未经对方书面同意，任何一方不得转让其在本协议中的权利或义务。

18.2 本协议中如有一项或多项条款在任何方面根据任何适用法律是不合法、无效或不可执行的，且不影响到本协议整体效力的，则本协议的其他条款仍应完全有效并应被执行；如本协议条款不符合现行或将来法律、法规和规则要求的，各方应当以现行或将来法律、法规和规则规定为准，行使权利履行义务。

18.3 本协议所称的“以上”包括本数；所称的“超过”不包括本数。

1.84 如本次债券项下分期发行时针对某一期债券另行签署了当期债券的受托管理协议，则该债券的受托管理事项从其约定。

18.5 本协议正本一式陆份，签署方各执贰份，其余贰份由乙方保存，供报送有关部门。各份均具有同等法律效力。”

第十四节 发行有关机构

一、发行人

名称：北京建工集团有限责任公司

住所：北京市西城区广莲路 1 号

法定代表人：路刚

联系人：何丕琼

联系地址：北京市西城区广莲路 1 号

电话号码：010-63928916

传真号码：010-63928600

邮政编码：100055

二、主承销商

牵头主承销商、簿记管理人、受托管理人

名称：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

法定代表人：刘成

联系人：马司鼎、胡灏楠、陈子彦、唐玄

联系地址：北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼 9F

电话号码：010-56052034

传真号码：010-56160130

邮政编码：100020

联席主承销商

名称：中信证券股份有限公司

住所：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座

法定代表人：张佑君

联系人：王艳艳、康培勇、冯钰宸、张宇鹏、胡之睿

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 22 层

电话号码：010-60838647

传真号码：010-60833504

邮政编码：100026

联席主承销商

名称：中国国际金融股份有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层

法定代表人：陈亮

联系人：刘展睿、王宏泰、沈雁青、霍柳蓉、王钰欣

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街国贸写字楼 2 座 28 层

电话号码：010-65051166

传真号码：010-65051156

邮政编码：100004

联席主承销商

名称：招商证券股份有限公司

住所：深圳市福田区福田街道福华一路 111 号

法定代表人：霍达

联系人：张子韬、赵鑫、徐言

联系地址：北京市西城区月坛南街一号院 3 号楼 17 层

电话号码：010-60840890

传真号码：010-57782988

邮政编码：100045

联席主承销商

名称：申万宏源证券有限公司

住所：上海市徐汇区长乐路 989 号 45 层

法定代表人：张剑

联系人：王学良

联系地址：北京市西城区锦什坊街 26 号恒奥中心 C 座 6 层

电话号码：021-33389888

传真号码：021-54035333

邮政编码：200031

联席主承销商

名称：东方证券股份有限公司

住所：上海市黄浦区中山南路 119 号东方证券大厦

法定代表人：鲁伟铭（代）

联系人：宋岩伟、孙航、段乐乐、张新琦、张鳌、马泽瑜

联系地址：北京市西城区太平桥大街 18 号丰融国际北翼 15 层

电话号码：021-23153888

传真号码：021-23153500

邮政编码：200010

联席主承销商

名称：中银国际证券股份有限公司

住所：上海市浦东新区银城中路 200 号中银大厦 39 层

法定代表人：周权

联系人：何柳

联系地址：北京市西城区西单北大街 110 号 7 层

电话号码：010-66229339

传真号码：010-66578964

邮政编码：100032

三、律师事务所

名称：北京浩天律师事务所

住所：北京市朝阳区东三环中路 5 号财富金融中心 12 层

负责人：刘鸿

联系人：肖群、李婕

联系地址：北京市朝阳区东三环中路 5 号财富金融中心 12 层

电话号码：010-65028748

传真号码：010-65208866/8877

邮政编码：100020

四、会计师事务所

名称：致同会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场五层

执行事务合伙人：李惠琦

联系人：孟庆卓

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场五层

电话号码：010-85665176

传真号码：010-85665120

邮政编码：100004

名称：天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京海淀区车公庄西路 19 号外文文化创意园 12 号楼

执行事务合伙人：邱靖之

联系人：张琼

联系地址：北京海淀区车公庄西路 19 号外文文化创意园 12 号楼

电话号码：18612686388

传真号码：010-88018737

邮政编码：100048

五、信用评级机构

名称：东方金诚国际信用评估有限公司

住所：北京市丰台区东管头 1 号院 3 号楼 2048-80

法定代表人：崔磊

联系人：谢笑也、熊琰

联系地址：北京市丰台区平安幸福中心 A 座 45-47 层

电话号码：010-62299800

传真号码：010-62299803

邮政编码：100600

六、公司债券登记、托管、结算机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 188 号

负责人：周宁

联系地址：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 188 号

电话号码：021-38874800

传真号码：021-58754185

邮政编码：200120

七、公司债券申请上市的证券交易场所

名称：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号上海证券大厦

总经理：蔡建春

电话：021-68804232

传真：021-68802819

邮政编码：200120

八、募集资金专项账户开户银行

开户银行名称：中信银行股份有限公司北京分行

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

负责人：贺劲松

联系人：赵倩

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

电话号码：010-65557307

邮政编码：100000

开户银行名称：中国农业银行股份有限公司北京朝阳东区支行

住所：北京市朝阳区建国门外大街 8 号国际财源中心（IFC）B 座 31 层

负责人：牛波涛

联系人：李大运

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街 8 号国际财源中心（IFC）B 座 31 层

电话号码：010-86383459

邮政编码：100022

九、发行人与主承销商、证券服务机构及相关人员的股权关系及其他重大利害关系

截至 2025 年 6 月 30 日，中信建投证券股份有限公司交易部、衍生品交易部、固定收益部、资金运营部持有发行人子公司建工修复（300958.SZ）共计 4,700 股，资产管理部持有发行人子公司建工修复（300958.SZ）共计 229,341 股。

截至 2025 年 6 月 30 日，申万宏源证券有限公司持有发行人子公司建工修复（300958.SZ）53,100 股。

截至 2025 年 6 月 30 日，招商证券股份有限公司衍生投资部持有发行人子公司建工修复（300958.SZ）共计 3,900 股。

截至 2025 年 6 月末，中信证券股份有限公司通过自营业务股票账户、信用融券专户和资产管理业务股票账户合计持有发行人子公司建工修复（300958.SZ）81,942 股。

截至 2025 年 6 月 30 日，中国国际金融股份有限公司账户持有建工修复 164,690 股。

除上述情况外，截至 2025 年 6 月 30 日，发行人与发行有关的承销商、证券服务机构及其负责人、高级管理人员、经办人员之间不存在直接或间接的股权关系及其他重大利害关系。

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

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

第十五节 发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明

发行人声明

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

法定代表人（签字）：_____

路 刚

北京建工集团有限责任公司

2026 年 3 月 2 日



董事、监事、高级管理人员声明

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

董事（签字）： 金焱

金 焱

北京建工集团有限责任公司



2026 年 3 月 2 日

董事、监事、高级管理人员声明

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

非董事高级管理人员（签字）： 米曦亮

米曦亮



2026 年 3 月 2 日

主承销商声明

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

项目负责人（签字）： 马司鼎
马司鼎

法定代表人（授权代表人）（签字）： 刘乃生
刘乃生



中信建投证券股份有限公司特别授权书

仅供北京建工项目使用

为公司投资银行业务开展需要,中信建投证券股份有限公司董事长刘成先生对刘万生先生特别授权如下:

一、代表公司法定代表人签署以下文件:

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

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

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

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

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

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

中信

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

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

二、在以下事务中拥有公司法定代表人人名章与身份证明文件的使用审批权:

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

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

信托事宜的《法定代表人授权委托书》。

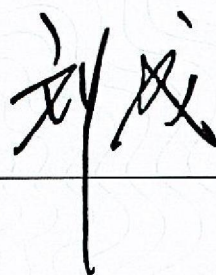
(三) 在办理由公司担任可转债抵押/质押权人代理人办理资产抵押/质押时提交的公司法定代表人身份证件复印件、加盖法定代表人名章的《法定代表人证明书/委托书》《不动产登记申请表》等文件。

未经授权人许可，被授权人不得将上述授权内容再行转授权。

本授权有效期限自 2026 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日。

授权人：

中信建投证券股份有限公司董事长



二零二六年一月一日

建投证券股份有限公司
骑缝专用章

主承销商声明

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

项目负责人（签字）： 张新琦

张新琦

法定代表人或授权代表（签字）： 苏鹏

苏鹏



东方证券股份有限公司

2026年3月2日



公司投资银行业务授权书

授权人：鲁伟铭 职务：副董事长（代行董事长、法定代表人）

被授权人：卢大印 职务：副总裁（主持工作）

一、授权期限

本授权有效期自 2025 年 12 月 8 日 至 代行董事长、法定代表人时间结束。

二、授权权限

1. 授权卢大印先生就公司开展债权融资类业务（包括但不限于公司债、企业债、金融债、非金融企业债务融资工具、资产证券化产品、公开募集基础设施证券投资基金业务，以及按上述类型管控的其他业务）涉及的全部文件，经公司有权决策机构或有权审批人依照公司规定履行完毕决策流程后，代表鲁伟铭先生对外签署，包括但不限于：各类项目相关协议、申报材料、申请文件、说明文件、承诺函、通知书、公告文件、投标文件等，签发非金融企业债务融资工具主承销商推荐函等与开展债权融资类业务相关的行政公文，以及审批使用与开展债权融资类业务文件相关的公司行政印章、法定代表人个人名章和法定代表人身份证复印件（须注明使用用途）。

2. 授权卢大印先生就公司开展股权保荐承销业务、财务顾问类业务、三板业务（包括但不限于首次公开发行股票并上市、公



开增发、定向增发、上市公司并购重组财务顾问、上市公司收购财务顾问，以及按上述类型管控的其他业务）涉及的全部文件，但首次向监管机构（包括但不限于中国证监会、证券交易所等）提交的申报文件及领取监管机构批文后首次发行需要签署的文件，以及详式权益变动报告书等除外，经公司有权决策机构或有权审批人依照公司规定履行完毕决策流程后，代表鲁伟铭先生对外签署，包括但不限于：各类项目相关协议、申报材料、申请文件、说明问询文件、承诺函、通知书、公告文件、投标文件等。签发与开展股权保荐承销业务、财务顾问类业务、三板业务相关的行政公文（包括但不限于首次公开发行股票并上市辅导情况报告、首次公开发行股票并上市辅导备案报告、首次公开发行股票并上市辅导验收申请报告等），以及审批使用与开展股权保荐承销业务、财务顾问类业务、三板业务文件相关的公司行政印章、法定代表人个人名章（须注明使用用途）和法定代表人身份证复印件（须注明使用用途），法律法规或监管规定不能授权的除外。

请遵照《东方证券股份有限公司授权管理办法》的授权相关责任规定及说明执行

授权单位盖章



授权人签名：

2025 年 12 月 8 日





公司投资银行业务授权书

授权人：____卢大印____

职务：____副总裁（主持工作）____

被授权人：____苏 鹏____

职务：____投资银行总监____

一、授权期限

本授权有效期自 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日止。

二、授权权限

1. 授权苏鹏先生就公司开展债权融资类业务(包括但不限于公司债、企业债、金融债、非金融企业债务融资工具、资产证券化产品、公开募集基础设施证券投资基金业务,以及按上述类型管控的其他业务)涉及的全部文件,经公司有权决策机构或有权审批人依照公司规定履行完毕决策流程后,代表卢大印先生对外签署,包括但不限于:各类项目相关协议、申报材料、申请文件、说明文件、承诺函、通知书、公告文件、投标文件等,签发非金融企业债务融资工具主承销商推荐函等与开展债权融资类业务相关的行政公文,以及审批使用与开展债权融资类业务文件相关的公司行政印章、法定代表人个人名章和法定代表人身份证复印件、授权人个人名章和授权人身份证复印件(须注明使用用途)。

2. 授权苏鹏先生就公司开展股权保荐承销业务、财务顾问类业务、三板业务(包括但不限于首次公开发行股票并上市、公开增发、定向增发、上市公司并购重组财务顾问、上市公司收购财

务顾问，以及按上述类型管控的其他业务）涉及的全部文件，但首次向监管机构（包括但不限于中国证监会、证券交易所等）提交的申报文件及领取监管机构批文后首次发行需要签署的文件，以及详式权益变动报告书等除外，经公司有权决策机构或有权审批人依照公司规定履行完毕决策流程后，代表卢大印先生对外签署，包括但不限于：各类项目相关协议、申报材料、申请文件、说明问询文件、承诺函、通知书、公告文件、投标文件等。签发与开展股权保荐承销业务、财务顾问类业务、三板业务相关的行政公文（包括但不限于首次公开发行股票并上市辅导情况报告、首次公开发行股票并上市辅导备案报告、首次公开发行股票并上市辅导验收申请报告等），以及审批使用与开展股权保荐承销业务、财务顾问类业务、三板业务文件相关的公司行政印章、法定代表人个人名章和法定代表人身份证复印件、授权人个人名章和授权人身份证复印件（须注明使用用途），法律法规或监管规定不能授权的除外。

请遵照《东方证券股份有限公司授权管理办法》的授权相关责任规定及说明执行。

授权人签名：



2025 年 12 月 31 日

被授权人签名：



2025 年 12 月 31 日

主承销商声明

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

项目负责人（签字）：

王宏泰

王宏泰

刘展睿

刘展睿

法定代表人或授权代表（签字）：

宋黎

宋黎



中国国际金融股份有限公司

2016 年 3 月 2 日

中国国际金融股份有限公司

授权书

兹授权中国国际金融股份有限公司党委委员、管理委员会成员王曙光签署如下合同、协议和文件：

1、授权王曙光签署与投资银行业务、资本市场业务相关的合同、协议和文件，王曙光可根据投资银行业务及资本市场业务经营管理需要对本项授权进行转授权，与上市公司并购重组财务顾问业务相关的申报文件除外。

2、授权王曙光签署与上市公司并购重组财务顾问业务相关的申报文件，包括重组报告书、财务顾问报告等申报文件，反馈意见回复报告、重组委意见回复等文件的财务顾问专业意见，举报信核查报告等。上述申报文件在签署并申报前应完成中国国际金融股份有限公司制定的质量控制、内核等相关内部控制流程。本项授权不得转授权。

本授权自签署之日起生效，自上述授权撤销之日起失效。

中国国际金融股份有限公司

陈亮

陈亮

党委书记、董事长、管委会主席

二零二四年四月十日

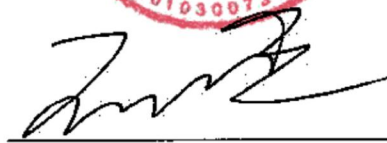
中国国际金融股份有限公司

授 权 书

兹授权中国国际金融股份有限公司投资银行部负责人孙雷签署与投资银行业务相关的协议和文件，与上市公司并购重组财务顾问业务相关的申报文件除外。孙雷可根据投资银行业务经营管理需要对本项授权进行转授权。

本授权自签署之日起生效，自上述授权撤销之日起失效。

中国国际金融股份有限公司



王曙光

二零二五年一月六日

编号：2025010044

中国国际金融股份有限公司

授 权 书

兹授权中国国际金融股份有限公司投资银行部执行负责人许佳、投资银行部执行负责人宋黎签署与投资银行业务相关的协议和文件，与上市公司并购重组财务顾问业务相关的申报文件除外。

本授权自签署之日起生效，自上述授权撤销之日起失效。

中国国际金融股份有限公司



孙 雷

二零二五年一月六日

主承销商声明

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

项目负责人（签字）： 何柳

何 柳

法定代表人或授权代表（签字）： 周冰

周 冰

中银国际证券股份有限公司

2026 年 3 月 2 日

授权委托书

周冰先生现任中银国际证券股份有限公司（以下简称“公司”）执行总裁，特授权周冰先生代表法定代表人对外签署证券承销与保荐业务相关的业务合同及各类文件：

一、与首次公开发行股票、上市公司再融资、上市公司并购重组财务顾问等股权类保荐与承销业务相关的合同及其他文件。

二、与公司债、企业债、金融债、熊猫债、永续期债、非金融企业债务融资工具等债券类发行与承销业务，以及公司债受托管理业务相关的合同及其他文件。

三、与全国中小企业股份转让系统主办券商推荐挂牌、持续督导、定向增发、重大资产重组等新三板类业务相关的合同及其他文件。

四、上述三类业务相关的报送监管机构各类项目申报文件、申请补贴文件、投标文件等。

五、投资银行业务日常经营管理及业务开展所需签订的其他合同及法律文件。

六、以上授权如有法律法规及监管规定要求必须由法定代表人办理的，或者其他授权文件明确授权他人办理的除外。

本授权有效期为本授权委托书签发之日起至 2026 年 12 月 31 日止。

此复印件仅供签署 北京建工集团有限责任公司 2026 年面向专业投资者公开发行科技创新永续期公司债券（第一期）发行文件 之用。

授权人：中银国际证券股份有限公司董事长周权（签名）：

被授权人：中银国际证券股份有限公司执行总裁周冰（签名）：

2026 年 1 月 1 日

主承销商声明

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

项目负责人（签字）： 王艳艳 康培勇
王艳艳 康培勇

法定代表人（授权代表人）（签字）： 孙毅
孙毅



法定代表人授权书

本人，张佑君，中信证券股份有限公司法定代表人，在此授权孙毅先生（身份证 362301197203170017）作为被授权人，代表公司签署与投资银行管理委员会业务相关的合同协议及其相关法律文件。被授权人签署的法律文件对我公司具法律约束力。

未经授权人许可，被授权人不得转授权。

本授权的有效期限自 2025 年 3 月 10 日至 2026 年 3 月 15 日（或至本授权书提前解除之日）止。

授权人

中信证券股份有限公司法定代表人



张佑君

2025 年 3 月 10 日

被授权人

孙毅

孙毅（身份证 362301197203170017）

此件与原件一致，仅供 债融
办理 北京建工集团公司债 用，
有效期 玖拾 天。
2026 年 2 月 25 日

主承销商声明

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

项目负责人（签字）： 张子韬

张子韬

法定代表人或授权代表（签字）： 刘波

刘波



招商证券股份有限公司

2026 年 3 月 2 日

授权委托书

编号：[2024-非合同类-投资银行运营管理部-21]

兹授权我公司 刘波 [职务（岗位）：副总裁，身份证
件号：510105197611011833]作为我公司代理人，代表我
公司处理以下事宜：

1. 签署与投资银行业务相关的协议和文件
2. 签署投资银行委员会发起且经公司审批同意的不涉
及款项支付的非采购合同（包括人员借调、与投资银行业务
展业相关的账号申请及变更涉及的公司）

授权期限自本授权委托书办理完毕签名（章）及用印手
续之日起至新授权生效之日止。

本授权生效之日，流程编号为[2024-非合同类-投资银
行运营管理部-10]的《授权委托书》所涉授权自动终止。

本授权委托书一式[1]份，具有同等法律效力。

招商证券股份有限公司（公章）

法定代表人：_____（签字/签章）

被授权人：_____（签字/签章）

2024 年 11 月 22 日

主承销商声明

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

项目负责人（签字）： 邱源

邱源

贾世雄

贾世雄

法定代表人或授权代表（签字）： 张翼飞

张翼飞



申万宏源证券有限公司

申万宏源证授〔2026〕2号

申万宏源证券有限公司法定 代表人授权委托书

本人作为公司法定代表人，兹授权张翼飞（职务：申万宏源证券有限公司执委会成员）在协助分管工作范围内，代表法定代表人在下列法律文件中签名或盖名章（法律法规及监管规定要求必须由法定代表人本人签名或盖法人章的除外）：

一、与公司债、企业债、金融债、非金融企业债券融资工具等固定收益证券发行与承销业务，以及公司债受托管理业务相关的合同及其他法律文件，包括但不限于项目协议、与项目有关的各类报送审批机关或监管机构的申报文件、投标文件等。

二、所协助分管部门日常经营管理及业务开展所需签订的其他合同及法律文件。

三、其他事项

（一）上述事项需依照公司规定履行完审批决策流程，再由被授权人代表法定代表人在相关文件上签名。



(二) 本授权委托书自授权人与被授权人签字之日起生效，授权期限为 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日。

(三) 授权期间内，若公司对被授权人分管工作有所调整的，授权书内容按照调整后被授权人的分管工作同步调整。

(四) 本授权事项原则上不得转授权。为业务开展需要，被授权人确需转授权给所协助分管部门指定人员的，经报公司法定代表人批准后，可转授权一次。

(五) 本授权书未尽事项，依据公司《法定代表人名章用印审批管理规程》执行。

授权人（签字）：



2026

被授权人（签字）：张翼飞

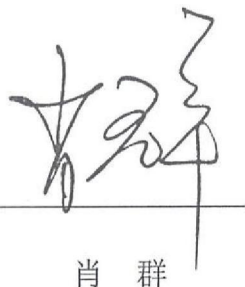
有限公司
章(1)

签署日期：2026 年 / 月 / 日

发行人律师声明

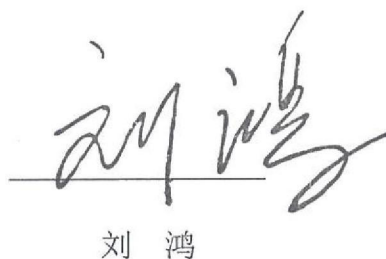
本所及签字的律师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师（签字）：


肖 群


李 婕

律师事务所负责人（签字）：


刘 鸿



北京浩天律师事务所

2026 年 3 月 2 日

审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读北京建工集团有限责任公司 2026 年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券（第一期）募集说明书，确认募集说明书与本所出具的“致同审字（2023）第 110A008150 号”、“致同审字（2024）第 110A028391 号报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师（签字）：



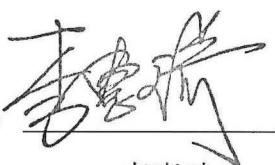
孟庆卓

经办注册会计师（签字）：



高天琪

会计师事务所负责人（签字）：



李惠琦

致同会计师事务所（特殊普通合伙）



2026 年 3 月 2 日

审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读北京建工集团有限责任公司2026年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券（第一期）（以下简称“募集说明书”），确认募集说明书与本所出具的天职业字[2025]6006号财务报告（以下简称“财务报告”）不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师：



张 琼



王 赓

会计师事务所负责人：



邱靖之

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）



2026 年 03 月 02 日

信用评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读北京建工集团有限责任公司 2026 年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券（第一期）项目的募集说明书，确认募集说明书与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任¹。

资信评级人员（签名）： 吴马之 朱红雅

评级机构负责人（签字）： 李强

东方金诚国际信用评估有限公司



2026 年 3 月 2 日

¹ 募集说明书及其摘要中引用的评级报告的内容并非是对某种决策的结论或建议，本机构不对任何机构或个人因不当使用评级报告及评级结果而导致的任何损失负责。

第十六节 备查文件

一、本募集说明书的备查文件如下：

- （一）发行人最近三年的财务报告及审计报告及最近一期的财务报表；
- （二）主承销商出具的核查意见；
- （三）法律意见书；
- （四）债券持有人会议规则；
- （五）债券受托管理协议；
- （六）中国证监会同意本次债券发行注册的文件。

二、投资者可在以下地址或网站查询本期债券募集说明书全文及上述备查文件：

发行人：北京建工集团有限责任公司

联系地址：北京市西城区广莲路1号

联系电话：010-63928916

联系人：何丕琼

牵头主承销商：中信建投证券股份有限公司

联系地址：北京市朝阳区景辉街16号院1号楼9F

联系人：马司鼎、胡灏楠、陈子彦、唐玄

电话号码：010-56052034

此外，投资者可以自本期债券募集说明书公告之日起登录上交所网站（<https://www.sse.com.cn>）查阅本募集说明书。

三、备查文件查阅时间

本期债券发行期间，每日9:00-11:30，14:00-17:00（非交易日除外）。

投资者若对本募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。