

信用评级公告

联合〔2021〕7779号

联合资信评估股份有限公司通过对北京城建设计发展集团股份有限公司主体长期信用状况进行综合分析和评估，确定北京城建设计发展集团股份有限公司主体长期信用等级为 AA⁺，评级展望为稳定。

特此公告

联合资信评估股份有限公司

二〇二一年八月六日

北京城建设计发展集团股份有限公司

2021 年主体长期信用评级报告

评级结果：

主体长期信用等级：AA⁺

评级展望：稳定

评级时间：2021 年 8 月 6 日

本次评级使用的评级方法、模型：

名称	版本
建筑与工程企业信用评级方法	V3.0.201907
建筑与工程企业主体信用评级模型（打分表）	V3.0.201907

注：上述评级方法和评级模型均已在联合资信官网公开披露

本次评级模型打分表及结果：

指示评级	aa ⁺	评级结果		AA ⁺
评价内容	评价结果	风险因素	评价要素	评价结果
经营风险	B	经营环境	宏观和区域风险	3
			行业风险	4
		自身竞争力	基础素质	1
			企业管理	2
			经营分析	2
财务风险	F1	现金流	资产质量	4
			盈利能力	2
			现金流量	2
		资本结构		3
		偿债能力		1
调整因素和理由				调整子级
--				--

注：经营风险由低至高划分为 A、B、C、D、E、F 共 6 个等级，各级因子评价划分为 6 档，1 档最好，6 档最差；财务风险由低至高划分为 F1—F7 共 7 个等级，各级因子评价划分为 7 档，1 档最好，7 档最差；财务指标为近三年加权平均值；通过矩阵分析模型得到指示评级结果

评级观点

北京城建设计发展集团股份有限公司（以下简称“公司”）是国内首家城市轨交专业设计单位，以勘察及设计和建筑安装为两大主业。联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）对公司的评级反映了公司控股股东实力雄厚，综合竞争实力强，项目储备充足，营业收入和利润总额持续增长。同时，联合资信也关注到，公司应收账款和合同资产对资金形成较大占用，债务规模持续增长及整体债务负担较重等因素可能对其信用水平产生的不利影响。

随着国家交通强国战略的落地，以及公司储备项目的推进建设，公司资产和收入规模有望进一步扩大。联合资信对公司的评级展望为稳定。

基于对公司主体长期信用状况的综合评估，联合资信认为，公司主体偿债风险很低。

优势

- 公司控股股东实力雄厚。**公司控股股东北京城建集团有限责任公司实力雄厚，能为公司在项目获取和融资方面提供有力支持。
- 综合竞争实力强。**公司在资产规模、行业地位、专业技术水平、资质等方面均具备竞争优势。
- 在手合同规模较大，项目储备充足。**近年来，公司在手合同规模较大，项目储备充足。截至 2020 年底，公司在手主要勘察及设计项目合同总金额 153.72 亿元；截至 2021 年 3 月底，公司在手建筑安装履行中的项目合同总金额约 130 亿元。
- 营业收入及利润总额规模大且持续增长。**2018—2020 年，公司营业收入分别为 72.05 亿元、82.26 亿元和 91.10 亿元；同期，利润总额分别为 6.87 亿元、7.70 亿元和 9.14 亿元。

分析师：朱煜 杜晗

邮箱：lianhe@lhratings.com

电话：010-85679696

传真：010-85679228

地址：北京市朝阳区建国门外大街2号

中国人保财险大厦17层（100022）

网址：www.lhratings.com

关注

1. **应收账款和合同资产占比较高，对资金形成较大占用。**截至2021年3月底，公司应收账款和合同资产规模合计70.51亿元，占资产总额的33.64%，对资金形成较大占用。
2. **债务规模持续增长，整体债务负担较重。**2018—2020年末，公司全部债务持续增长，年均复合增长10.28%；截至2021年3月底，公司全部债务为60.25亿元，资产负债率和全部债务资本化比率分别为71.57%和50.27%，整体债务负担较重。

主要财务数据：

合并口径				
项 目	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 3 月
现金类资产（亿元）	40.10	39.57	35.97	26.31
资产总额（亿元）	164.02	204.59	210.60	209.62
所有者权益（亿元）	45.83	50.97	57.48	59.59
短期债务（亿元）	5.79	6.71	7.17	8.94
长期债务（亿元）	40.98	45.79	49.72	51.31
全部债务（亿元）	46.77	52.50	56.89	60.25
营业收入（亿元）	72.05	82.26	91.10	22.58
利润总额（亿元）	6.87	7.70	9.14	2.47
EBITDA（亿元）	9.67	10.79	13.30	--
经营性净现金流（亿元）	-5.82	14.21	7.35	-8.84
营业利润率（%）	19.61	20.31	20.74	16.55
净资产收益率（%）	12.08	13.06	14.05	--
资产负债率（%）	72.06	75.09	72.71	71.57
全部债务资本化比率	50.51	50.74	49.74	50.27
流动比率（%）	144.83	122.67	118.98	122.21
经营现金流动负债比	-7.96	13.75	7.48	--
现金短期债务比（倍）	6.92	5.90	5.02	2.94
EBITDA 利息倍数（倍）	5.09	4.61	5.18	--
全部债务/EBITDA（倍）	4.84	4.87	4.28	--
公司本部（母公司）				
项 目	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 3 月
资产总额（亿元）	96.03	122.41	119.34	112.55
所有者权益（亿元）	39.31	44.38	49.62	50.96
全部债务（亿元）	0.46	1.38	0.53	0.45
营业收入（亿元）	43.56	50.25	53.91	11.54
利润总额（亿元）	6.06	7.43	7.81	1.48
资产负债率（%）	59.06	63.74	58.42	54.72
全部债务资本化比率（%）	1.15	3.02	1.05	0.87
流动比率（%）	123.96	109.01	105.85	107.50
经营现金流动负债比（%）	3.87	14.52	12.46	--

注：1. 2018 - 2020 年财务数据取自当年审计报告期末数，非追溯调整数据；2. 2021 年一季度财务报表未经审计；3. 本报告合并口径已将租赁负债纳入长期债务核算；4. “--”代表不适用

主体评级历史：

信用等级	评级展望	评级时间	项目小组	评级方法/模型	评级报告
--	--	--	--	--	--

声 明

一、本报告引用的资料主要由北京城建设计发展集团股份有限公司（以下简称“该公司”）提供，联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）对这些资料的真实性、准确性和完整性不作任何保证。

二、除因本次评级事项联合资信与该公司构成委托关系外，联合资信、评级人员与该公司不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

三、联合资信与评级人员履行了实地调查和诚信义务，有充分理由保证所出具的评级报告遵循了真实、客观、公正的原则，符合真实性、准确性、完整性要求。

四、本报告的评级结论是联合资信依据合理的内部信用评级标准和程序做出的独立判断，未因该公司和其他任何组织或个人的不当影响改变评级意见。

五、本报告用于相关决策参考，并非是某种决策的结论、建议。

六、本次信用评级结果的有效期为 2021 年 8 月 6 日至 2022 年 8 月 5 日；根据跟踪评级的结论，在有效期内信用等级有可能发生变化。

北京城建设计发展集团股份有限公司

2021年主体长期信用评级报告

一、主体概况

北京城建设计发展集团股份有限公司（以下简称“公司”）前身是北京城建设计研究总院，成立于1958年，是为中国首条地铁北京地铁1号线的设计及勘察服务而成立，2001年由全民所有制企业改制为有限责任公司。2013年10月，公司引入北京市基础设施投资有限公司（以下简称“京投公司”）和北京市轨道交通建设管理有限公司（以下简称“北京轨交”）等7家战略投资者并改制为股份有限公司，并更名为现名。2014年8月，公司首次发行H股并在香港联合交易所上市（股票代码为“1599.HK”），上市发行H股合计38793.70万股，首发后公司股本总额变更为12.72亿元。2017年12月，公司执行骨干员工持股计划，向公司内部相关参与者发行7600.00万股内资股，增资后公司股本为13.49亿元。截至2021年3月底，公司注册资本和股本均为13.49亿元，控股股东北京城建集团有限责任公司（以下简称“城建集团”）持股比例为42.34%，实际控制人为北京市人民政府（以下简称“北京市政府”）。

公司经营范围：工程勘察；工程设计；互联网信息服务；工程咨询；工程造价咨询；对外劳务合作；施工总承包；专业承包；劳务分包；施工图设计审查；规划管理；技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询；投资管理；物业管理；货物进出口；技术进出口；代理进出口；设计、制造、代理、发布广告；教育咨询（不含中介及办学）；承办展览展示活动；会议服务；经济贸易咨询；产品设计；软件开发；计算机系统服务；销售铁路机车车辆（含动车组）、城市轨道交通车

辆、机械设备、电子产品、家用电器、环保设备、计算机、软件及辅助设备、通讯设备、金属材料、安全技术防范产品；租赁机械设备；工程项目管理；水污染治理；基础软件服务；数据处理（数据处理中的银行卡中心、PUE值在1.5以上的云计算数据中心除外）（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；互联网信息服务、工程勘察、工程设计以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动）

截至2021年3月底，公司本部内设16个职能部门，包括董事会秘书部、总经理办公室、财务部和市场营销部等；公司纳入合并范围内的一级子公司共21家。

截至2020年底，公司资产总额210.60亿元，所有者权益57.48亿元（含少数股东权益2.98亿元）；2020年，公司实现营业收入91.10亿元，利润总额9.14亿元。

截至2021年3月底，公司资产总额209.62亿元，所有者权益59.59亿元（含少数股东权益3.05亿元）；2021年1-3月，公司实现营业收入22.58亿元，利润总额2.47亿元。

公司注册地址：北京市西城区阜成门北大街五号；法定代表人：裴宏伟。

二、宏观经济和政策环境

1. 宏观政策环境和经济运行情况

2020年，新冠肺炎疫情全球大流行，对各国经济和贸易造成严重冲击，全球经济陷入深度衰退。我国宏观政策加大逆周期调节力度对冲疫情负面影响，以“六稳”“六保”为中心，全力保证经济运行在合理区间。在此背景下，

2020 年我国经济逐季复苏，GDP 全年累计增长 2.30%¹，成为全球主要经济体中唯一实现正增长的国家，GDP 首次突破百万亿大关，投资超越消费再次成为经济增长的主要驱动力。

2021 年一季度，我国经济运行持续恢复，宏观政策整体保持了连贯性，稳健的货币政策灵活精准、合理适度，把服务实体经济放到更加突出的位置；积极的财政政策提质增效，推动经济运行保持在合理区间。

经济修复有所放缓。

2021 年一季度，我国国内生产总值现价为 24.93 万亿元，实际同比增长 18.30%，两年平均增长 5.00%²，低于往年同期水平，主要是受到疫情反复、财政资金后置等短期影响拖累。分产业看，三大产业中第二产业恢复最快，第三产业仍有较大恢复空间。具体看，第二产业增加值两年平均增长 6.05%，已经接近疫情前正常水平（5%~6%），第二产业恢复情况良好，其中工业生产恢复良好，工业企业盈利改善明显；而一、三产业仍未回到疫情前水平。其中第一产业增加值两年平均增长 2.29%，增速略微低于疫情前正常水平；第三产业两年平均增长 4.68%，较 2019 年同期值低 2.52 个百分点，第三产业仍有恢复空间，主要是由于年初局部性疫情爆发拖累了服务业的修复进程。

表 1 2017—2020 年及 2021 年一季度中国主要经济数据（单位：万亿元、%）

项目	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年一季度 (括号内为两年平均增速)
GDP	83.20	91.93	98.65	101.60	24.93
GDP 增速	6.95	6.75	6.00	2.30	18.30 (5.00)
规模以上工业增加值增速	6.60	6.20	5.70	2.80	24.50 (6.80)
固定资产投资增速	7.20	5.90	5.40	2.90	25.60 (2.90)

¹ 文中 GDP 增长均为实际增速，下同。

² 为剔除基数效应影响，方便对经济实际运行情况进行分析判断，文中使用的两年平均增长率为以 2019 年同期为基期进行比较计算的几何平均增长率，下同。

社会消费品零售总额增速	10.20	8.98	8.00	-3.90	33.90 (4.20)
出口增速	10.80	7.10	5.00	4.00	38.70
进口增速	18.70	12.90	1.70	-0.70	19.30
CPI 增幅	1.60	2.10	2.90	2.50	0.00
PPI 增幅	6.30	3.50	-0.30	-1.80	2.10
城镇失业率	3.90	4.90	5.20	5.20	5.30
城镇居民人均可支配收入增速	6.50	5.60	5.00	1.20	13.70 (4.50)
公共财政收入增速	7.40	6.20	3.80	-3.90	24.20
公共财政支出增速	7.70	8.70	8.10	2.80	6.20

注：1. GDP 总额按现价计算；2. 出口增速、进口增速均以人民币计价统计；3. GDP 增速、规模以上工业增加值增速、城镇居民人均可支配收入增速为实际增长率，固定资产投资增速、社会消费品零售总额增速为名义增长率；4. 城镇失业率统计中，2017 年为城镇登记失业率，2018 年开始为城镇调查失业率，指标值为期末数

资料来源：联合资信根据国家统计局和 Wind 数据整理

消费对 GDP 的拉动作用明显提升，成为拉动经济的主引擎；投资拉动垫底；净出口创 2007 年以来新高。

从两年平均增长来看，2021 年一季度社会消费品增速为 4.20%，延续了上年逐季恢复的趋势，与疫情前水平的差距进一步缩小；消费超越投资重新成为拉动经济增长的主引擎，疫情以来对 GDP 增长的拉动作用首次转正，但仍低于疫情前正常水平。一季度固定资产投资完成额 9.60 万亿元，同比增长 25.60%，两年平均增长 2.90%，与疫情前正常水平差距较大，固定资产投资仍处在修复过程中；资本形成总额对 GDP 增长的拉动作用最弱，疫情以来主要靠投资拉动的经济增长模式有所改变。一季度外贸实现开门红，贸易顺差 7592.90 亿元，较上年同期扩大 690.60%，净出口对 GDP 增长的拉动作用延续上年逐季上升的趋势，达到 2007 年以来的最高水平。一季度三大需求对 GDP 增长的拉动情况反映出经济内在增长动力较上年有所增强，经济结构进一步改善。

居民消费价格指数运行平稳，生产者价格指数结构性上涨。

2021 年一季度，全国居民消费价格指数（CPI）和扣除食品和能源价格后的核心 CPI 累计同比增速均为 0，较上年同期分别回落 4.9 和 1.30 个百分点，处于低位。2021 年一季度，全国工业生产者出厂价格指数（PPI）累计同比上涨 2.10%，呈现逐月走高的趋势。国际大宗商品价格上涨推高钢材、有色金属等相关行业出厂价格，带动 PPI 持续上行，加大了制造业的成本负担和经营压力。

社融存量增速下降。

截至 2021 年 3 月底，社融存量同比增速为 12.30%，较上年底下降 1 个百分点，信用扩张放缓；2021 年一季度新增社融 10.24 万亿元，虽同比少增 0.84 万亿元，但却是仅次于上年一季度的历史同期次高值，反映出实体经济融资需求仍较为旺盛。从结构来看，信贷和未贴现银行承兑汇票是支撑一季度社融增长的主要因素，企业债券和政府债券融资则是一季度新增社融的拖累项。货币供应量方面，截至 2021 年 3 月底，M2 余额 227.65 万亿元，同比增长 9.40%，较上年底增速（10.10%）有所下降。同期 M1 余额 61.61 万亿元，同比增长 7.10%，较上年底增速（8.60%）也有所下降，说明货币政策逆周期调节的力度趋于减弱。

一般公共预算收入累计增速转正，收支缺口较 2019 年同期有所收窄。

2021 年一季度一般公共预算收入 5.71 万亿元，同比增长 24.20%，是 2020 年以来季度数据首次转正。其中税收收入 4.87 万亿元，占一般公共预算收入的 85.31%，同比增长 24.80%，同比增速较高主要受增值税、消费税恢复性增长带动，反映了企业经营以及居民消费的修复。一季度一般公共预算支出 5.87 万亿元，同比增长 6.20%，其中保民生、保就业是一季度的重点支出领域，债务付息创 2016 年以来同期最高增速。2021 年一季度一般公共预算收支缺口为 1588.00 亿元，缺口较 2020 年和

2019 年同期值有所收窄，可能与 2021 年一季度财政收入进度较快相关。2021 年一季度全国政府性基金收入 1.86 万亿元，同比增长 47.90%，主要是由于国有土地出让收入保持高速增长；政府性基金支出 1.73 万亿元，同比减少 12.20%，主要是由于地方政府专项债发行进度有所放缓。

就业压力有所缓解，但依然存在结构性矛盾，居民收入保持稳定增长。

2021 年 1—3 月全国城镇调查失业率分别为 5.40%、5.50% 和 5.30%。其中 1—2 月受春节因素影响，加上年初局部性疫情的影响，失业率有所上升；而 3 月随着疫情形势好转，企业复工复产进度加快，用工需求增加，就业压力有所缓解。2021 年一季度，全国居民人均可支配收入 9730.00 元，扣除价格因素后两年平均实际增长 4.50%，延续了上年一季度以来逐季走高的趋势，且与消费支出增速的差值进一步缩小，居民消费能力有所提高。

2. 宏观政策和经济前瞻

2021 年 4 月 30 日政治局会议强调，要精准实施宏观政策，保持宏观政策连续性、稳定性、可持续性，不急转弯，把握好时度效，固本培元，稳定预期，保持经济运行在合理区间，使经济在恢复中达到更高水平均衡。积极的财政政策要落实落细，兜牢基层“三保”底线，发挥对优化经济结构的撬动作用。政策重点从“稳增长”转向“调结构”，减税降费政策将会向制度性减税政策、阶段性的减税降费政策有序退出、强化小微企业税收优惠、加大对制造业和科技创新支持力度等四大方面倾斜。

稳健的货币政策要保持流动性合理充裕，强化对实体经济、重点领域、薄弱环节的支持，保持货币供应量和社会融资规模增速同名义经济增速基本匹配，保持宏观杠杆率基本稳定。2021 年 3 月 22 日全国主要银行信贷结构优化调整座谈会上提到要在管控好风险的同时，因地制宜增加经济困难省份信贷投放，支持区

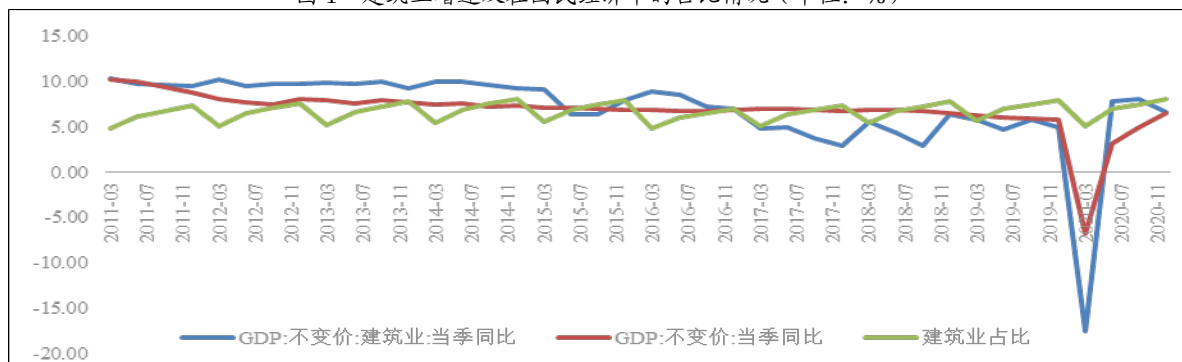
域协调发展。

2021 年一季度经济修复有所放缓，主要是由于局部性疫情对服务业拖累较大，而随着疫苗的推广，疫情对经济的影响减弱，服务业有望加快恢复。未来随着疫情逐渐稳定，居民消费支出将继续修复，消费有望持续温和复苏；随着欧美经济逐渐恢复，外需有望继续保持强势增长；固定资产投资修复过程仍将持续，投资结构有望优化：房地产投资虽然韧性较强，但未来更多的将受制于信用收紧与结构性政策，大概率呈现下行趋势；基建投资则受制于资金来源以及逆周期调节必要性的下降，扩张空间有限，预计保持低速增长；而制造业投资目前表现较弱，但是生产端强劲，积极因素不断增加，随着企业利润不断修复，未来制造业投资增速有望加快。整体看，预计 2021 年我国经济将保持复苏态势，结构进一步优化。

三、行业及区域经济环境

1. 建筑行业发展概况

图 1 建筑业增速及在国民经济中的占比情况（单位：%）



资料来源：联合资信根据公开资料整理

2. 上游原材料供给及下游需求

2020 年以来，受“新冠”疫情影响，全国水泥价格指数及螺纹钢价格中枢较上年有所下降，但随着复产复工带动下下游需求逐步恢复，以及赶工需求支撑，水泥价格逐步回暖，螺纹钢价格震荡回升。考虑到建筑业上游持续

建筑行业作为国民经济的重要支柱产业之一，其发展与固定资产投资密切相关。近年来，随着经济增速的持续下行，建筑业整体增速也随之放缓，同时受 2020 年“新冠”疫情冲击，经济下行压力显著加大，2020 年建筑业对国民生产总值累计同比的贡献度为 8.01%，比重较 2019 年进一步提升，建筑业在国民经济中的重要性持续提升。整体看，随着经济下行压力持续加大，短期内建筑业对国民经济的提振作用将更加显著。

2021 年一季度，全国建筑业实现总产值 47333 亿元，同比增长 31.80%。同期，全国建筑业新签订单量较 2020 年一季度大幅增长 31.90%，增速同比上升 46.66 个百分点。截至 2021 年 3 月底，全国建筑业签订合同总额（在手）34.50 亿元，累计同比增长 12.05%，增速较上年同期上升 7.29 个百分点。总体来看，在 2020 年一季度“新冠”疫情所造成的“低基数效应”影响下，2021 年一季度全国建筑业总产值及新签订单量同比增长强势。

供给端改革，以及后疫情时代建筑业复苏带动需求的稳步提升，钢铁、水泥价格企稳趋势明显。

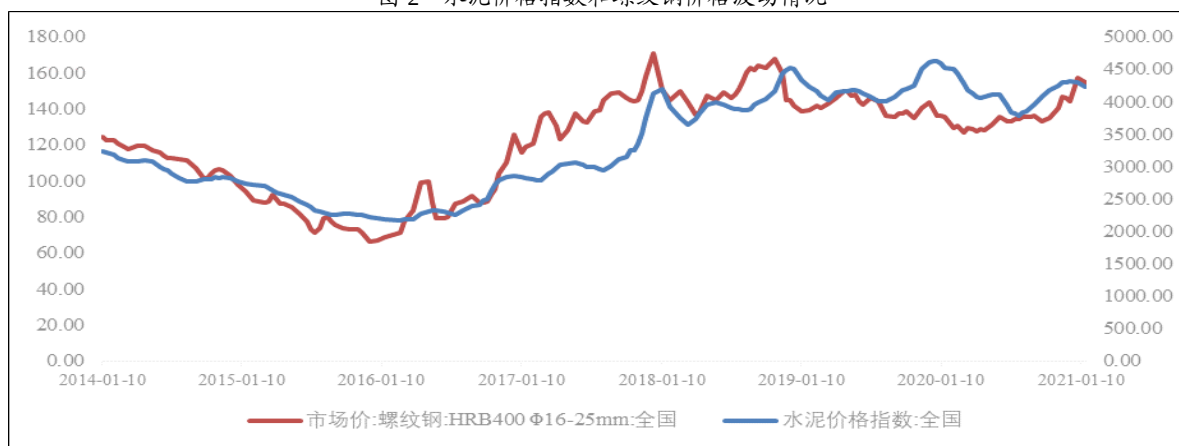
水泥价格方面，随着 2018 年水泥行业协会主导的错峰生产措施等供给端改革的持续推进，水泥价格逐步上行。2020 年 1—4 月，

受“新冠”疫情影响，下游需求较弱导致水泥价格持续下降。2020年5—10月，受企业复工复产叠加库存释放的影响，下游需求加快修复，水泥价格逐步回暖。2020年11—12月，北方降温以及重污染天气导致停工对水泥需求影响较大，市场供应总体减少，但大部分地区在赶工需求支撑下，水泥需求仍维持较高景气度，水泥价格保持平稳。

钢材价格方面，受钢铁企业内部的“降本增效”“产品结构优化”等供给侧改革政策的

传导，钢材价格自2018年以来维持在高位。2020年1—4月，受“新冠”疫情影响，钢铁下游需求减弱，螺纹钢价格持续下降。2020年5月以来，随着国内疫情得到有效控制，在新签订单量增加及赶工需求的支撑下，建筑钢材需求增长，螺纹钢价格震荡回升。截至2020年12月底，螺纹钢价格为4358.40元/吨，较上年同期增长15.27%。总体来看，随着后疫情时代建筑业复苏带动需求的稳步提升，钢铁、水泥价格企稳趋势明显。

图2 水泥价格指数和螺纹钢价格波动情况



资料来源：联合资信根据公开资料整理

房建领域，2020年初“新冠”疫情的爆发对房地产行业造成较大冲击，但随着疫情逐步稳定，房地产行业整体呈现良好的恢复态势。房地产开发投资成为拉动固定资产投资快速修复的主要力量；基建方面，政策导向仍以严控地方政府债务风险为主旋律，预计短期内基建投资将保持温和增长态势。

2020年，全国完成房地产开发投资141443亿元，同比增长7.00%，超过固定资产投资整体增速4.10个百分点。分季度来看，2020年一至四季度房地产开发投资分别同比增长-7.70%、7.96%、11.83%和6.73%，二、三季度房地产投资增长态势强劲。2021年一季度，全国完成房地产开发投资27575.82亿元，同比增长25.6%；全国商品房销售面积36007万平方米，同比增长63.80%。随着“新冠”疫情逐步得到有效控制，

2020年以来房地产投资、销售及施工情况均呈现良好的恢复态势，维持了较高的行业景气度。

2020年，全国基础设施建设投资（不含电力）14.00万亿，累计同比实现正增长，同比增长0.90%。其中，受疫情影响，一季度基建投资（不含电力）同比下降19.70%。其后，基建投资在二、三、四季度实现稳步增长，主要是由于政策资金的带动以及放宽专项债券作为资本金的范围等政策红利的影响，资金面的边际宽松有效助力基建投资的稳定增长。2021年一季度，全国基础设施建设投资（不含电力）累计同比增长29.70%。

从政策角度来看，2020年7月财政部发布的相关通知中虽然指出“赋予地方一定的自主权，对因准备不足短期内难以建设实施的项目，允许省级政府及时按程序调整用途”使得专项债支出灵活性得以提高，但国家发展和改革委员会在9

月初例行发布会上表示，要引导地方尽力而为、量力而行，严防地方政府债务风险，严防“大水漫灌”，在引导地方政府理性投资的同时，进一步强调稳增长与地方政府债务风险之间的再平衡。整体看，2020 年政策导向仍以严控地方政府债务风险为基调，预计短期内基建投资增速将保持温和增长态势。

2021 年一季度，全国固定资产投资 9.60 万亿元，同比增长 25.60%，两年平均增长 2.90%，固定资产投资持续修复。具体来看，2021 年一季度，房地产开发投资两年平均增长 7.67%，与 1-2 月（7.60%）基本持平，对固定投资起到主要支撑作用；一季度基建投资两年平均增长 2.05%，不及 2019 年同期水平，主要是受到专项债推迟发行的影响。

3. 建筑施工行业竞争态势分析

近年来我国经济结构逐步调整，投资对经济的拉动作用有所下降。在经济增速长期下行的压力下，建筑业作为由需求驱动的行业下行压力持续加大，建筑业集中度加速提升，进一步加快资质和融资能力较弱的建筑施工企业被市场淘汰的步伐。

近年来我国经济结构逐步调整，2011 年以来，消费超越投资成为我国经济增长的主要驱动力，过去高度依赖于基建和房地产投资拉动的经济结构不再。2021 年一季度，我国经济修复有所放缓，三大需求中消费拉动作用显著提升，投资

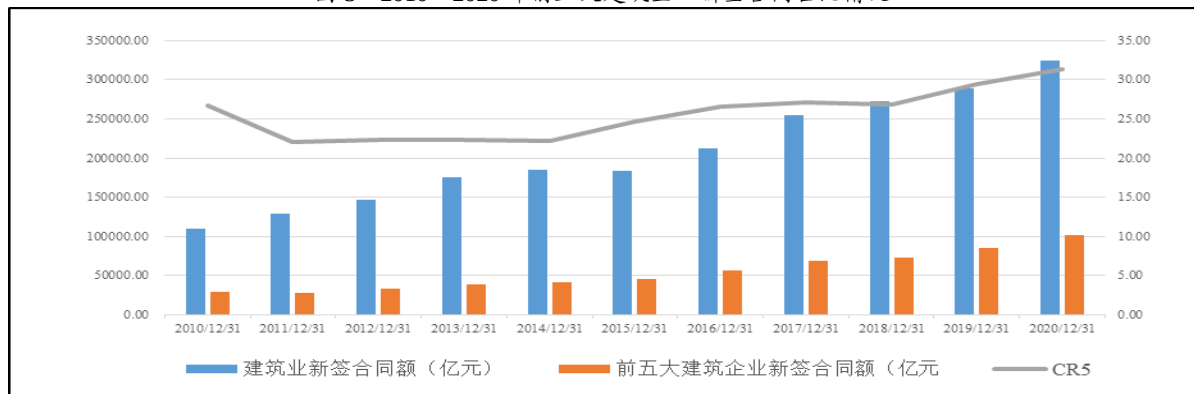
拉动垫底，净出口创近几年新高，经济增长动能有所增强，经济结构进一步改善。

作为一个由需求驱动的行业，在经济增速长期下行的压力下，建筑业整体下行压力加大，加速了资质和融资能力相对较弱的建筑施工企业出清。2020 年下半年，基建投资受地方政府债务管控等政策的影响而呈收敛态势，建筑业整体需求端有所萎缩；同时叠加对建筑业企业整体负债水平严控的政策影响，建筑施工企业融资空间有所收窄。整体看，2020 年，受疫情冲击叠加需求端和资金端的双重收紧，建筑业集中度加速提升，从而进一步加快资质和融资能力较弱的建筑施工企业被市场淘汰的步伐。

从公开发债企业新签合同数据来看，不同所有制企业新签订单增速分化加剧，国有企业订单持续高速增长，民企则有所下滑。从细分行业来看，2020 年新签合同 CR5（前五大企业新签合同在全行业占比）由 2019 年的 29.46% 上升至 2020 年的 31.41%，集中度进一步提升。受房地产行情影响，装饰装修行业中抗风险能力偏弱的小规模企业在项目遴选方面受订单盈利空间、订单体量等限制较多，订单向龙头企业靠拢；另外，园林等细分行业同样出现类似分化情况，小规模企业新签合同增速稳定性较弱。

总体来看，在下游行业增速进入下行区间影响下，拥有融资和技术优势的国有企业及细分领域的龙头民企有望维持业绩的稳定增长，从而进一步提高市场占有率。

图 3 2010 - 2020 年前五大建筑企业新签合同占比情况



资料来源：联合资信根据公开资料整理

4. 建筑施工行业发展趋势

2020 年以来，建筑业继续在国民经济中扮演重要角色。短期来看，基建和房地产投资增速陆续转正，下游行业需求逐步修复，对建筑行业的下游需求和资金来源提供了有力支撑。长期来看，在国内经济结构逐步调整、经济增速长期下行的压力下，建筑业作为由需求驱动的行业下行压力持续加大，行业集中度加速提升，建筑业未来增速或将长期放缓，进入中低速增长阶段。整体看，建筑业行业风险为中等，行业展望为稳定。

四、基础素质

1. 产权状况

截至 2021 年 3 月底，公司注册资本和股本均为 13.49 亿元，控股股东城建集团持股比例为 42.34%，实际控制人为北京市政府。公司控股股东城建集团实力雄厚，能为公司在项目获取和融资方面提供有力支持。

2. 企业规模和竞争力

公司是国内首家城市轨交专业设计单位，项目经验丰富，施工业务资质齐全，在城市轨道交通勘察设计领域市场占有率和知名度高，公司综合竞争实力强。

公司是国内首家城市轨交专业设计单位，现拥有工程设计综合甲级资质、工程造

价咨询甲级资质、城乡规划编制甲级资质、建筑工程施工总承包壹级资质、市政公用工程施工总承包壹级资质和工程勘察甲级资质等多项资质。

公司业务遍布国内 60 多个城市，在 50 多个城市拥有分支机构，并延伸至安哥拉、越南、俄罗斯、巴基斯坦、哈萨克斯坦、莫桑比克、埃塞俄比亚和马尔代夫等海外市场。截至 2020 年底，公司承担了全国 38 个城市、169 条城市轨道交通线路的总体总包设计任务，其中，已运营线路 84 条，通车里程 1783 公里，公司轨交设计线路占国内城市轨道交通线路设计总包服务的运营总里程的 23%。此外，公司参与了全国 29 条城市轨道交通线路的工程承包项目，包括 61 个站点和 69 个区间，项目遍及北京、广州、深圳、天津、杭州和大连等主要城市。

公司所属行业中包括中国电建集团中南勘测设计研究院有限公司（以下简称“中南院”）和中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司（以下简称“华东院”）等，均以工程咨询为核心业务，并兼营工程总承包业务。从同行业情况来看，公司资产规模、所有者权益规模和负债率居中，营业收入偏低，但盈利水平高。

表 2 截至 2020 年底同行业企业情况（单位：亿元、%）

公司名称	实际控制人	资产总额	所有者权益	营业收入	利润总额	营业利润率	全部债务资本化比率	应收账款/资产总额
公司	北京市政府	210.60	57.48	91.10	9.14	20.74	49.74	20.04
中南院	国务院国有资产监督管理委员会（以下简称“国务院国资委”）	149.90	37.50	114.25	4.55	10.97	52.96	7.58
华东院	国务院国资委	359.63	73.31	402.33	8.90	6.60	44.47	19.69

资料来源：联合资信根据公开资料整理

3. 人员素质

公司主要领导素质高，管理经验和从业经

历丰富，员工素质和年龄构成能够满足公司日常经营管理需要。

截至 2021 年 3 月底，公司高层管理人员共 14 名，包括 1 名总经理、8 名副总经理、1 名总工程师、1 名总会计师、1 名总经济师、1 名总规划师和 1 名董事会秘书。

裴宏伟先生，现年 54 岁，高级工程师、一级建造师；历任北京市公路局京石公路管理所干部、机械段段长助理，北京市公路局京石分局机械工程段副段长、局长助理、局长助理兼管理科科长、副局长（正科级），北京市公联公路联络线有限责任公司前期工作部副部长、部长，北京市公路桥梁建设公司总经理助理，北京公路桥梁建设集团有限公司董事、总经理，北京市政路桥建设控股（集团）有限公司董事、总经理，北京市政路桥集团有限公司总经理、副董事长、董事长；现任城建集团董事、总经理、党委副书记，公司董事长兼非执行董事。

王汉军先生，现年 57 岁，教授级高级工程师、一级建造师；历任北京城建亚泰建设集团有限公司二项目部经理、副总经理，北京城建三华清建筑工程有限公司副董事长、经理和党委副书记，北京城建投资发展股份有限公司董事、总经理和党委副书记，北京城建新城投资开发有限公司经理、董事；现任公司执行董事、总经理和党委副书记。

截至 2021 年 3 月底，公司合并口径在职员工 4034 名。按岗位构成划分，管理类占 3.59%，职能类占 4.96%，专业类占 90.80%，其他人员占 0.64%；按教育程度划分，硕士及以上占 43.01%，本科占 50.57%，大专及以下占 6.42%；按年龄构成划分，30 岁以下占 13.61%，30~50 岁占 81.18%，50 岁以上占 5.21%。

4. 技术水平

公司研发力量强，研究成果丰富。近年来，公司研发投入规模较大，为公司业务增长提供了技术保障。

公司拥有国内首个城市轨道交通的院士

专家工作室，牵头发起成立了城市轨道交通建设工艺与技术国家工程实验室、北京市轨道交通结构中心、轨道交通节能中心等三大技术创新平台。人才储备方面，公司拥有国家工程院院士 1 名，全国工程勘察设计大师 1 名，享受国务院政府特殊津贴专家 8 名，北京市百千万人才 10 名，高级专业技术人员 800 多名。

公司是国家城市轨道交通行业设计规范的主要制定单位，主编《地铁设计规范》、《城市轨道交通工程项目建设标准》、《城市轨道交通工程测量规范》、《城市轨道交通岩土工程勘察规范》、《城市轨道交通采暖通风与空气调节设计规范》、《轻轨交通设计规范》和《盾构隧道工程设计规范》等 12 项国家和行业标准规范；拥有 100 多项专利技术，取得国家及省部级重大科技成果 300 多项。轨道减振降噪方面，公司拥有钢弹簧浮置板减振道床、轨道减振器、减振扣件等多项减振减噪技术；地下空间通风方面，在地下通风及空调领域拥有数目众多的专有技术，且可能具备可观的商业化空间；地下结构方面，公司拥有一次扣拱暗挖逆作施工方法、零距离下穿既有地铁结构控制变形方法、盾构法与浅埋暗挖法结合建造地铁车站施工方法等工法类技术；高架桥方面，公司是国内唯一一家掌握 U 型梁技术发明专利的设计单位，也是首家对 U 型梁技术及配套系统技术进行全面研究的公司。

2018—2020 年和 2021 年 1—6 月，公司研发投入分别 2.62 亿元、3.21 亿元、3.12 亿元和 0.71 亿元，分别占当期营业收入的 3.64%、3.91%、3.43%和 3.14%。

5. 企业信用记录

公司本部过往债务履约情况良好；联合资信未发现公司被列入全国失信被执行人名单。

根据中国人民银行企业信用报告（自主查询版），统一社会信用代码：91110000101360785M），截至 2021 年 8 月 3 日，公司本部无未结清和已结清的不良或关注

类信贷信息记录，过往债务履约情况良好。

截至 2021 年 8 月 6 日，联合资信未发现公司被列入全国失信被执行人名单。

五、管理分析

作为香港上市公司，公司按照上市地的法律、法规及规范性文件要求，完善了章程等相关工作制度和流程。公司法人治理结构完善，组织机构设置合理，且董监高到位情况良好，能够满足公司经营管理需要。

1. 法人治理结构

公司按照《中华人民共和国公司法》等有关法律、法规和规章制度的规定制定了《公司章程》，建立了完善的法人治理结构。

股东大会是公司的权力机构，股东大会的主要职权包括：决定公司的经营方针和投资计划；选举和更换董事，决定有关董事的报酬事项；选举和更换股东代表担任的监事，决定有关监事的报酬事项；审议批准董事会和监事会的报告；审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案等。股东大会由董事会召集。股东年会每年召开一次，并应于上一会计年度完结之后的六个月之内举行。

公司董事会由股东大会选举产生。董事任期届满，可连选连任。董事会由 7~15 名董事组成，设董事长 1 名，独立非执行董事不得少于 3 名且不得低于全体董事的三分之一。董事会对股东大会负责，行使下列职权：负责召集股东大会，并向股东大会报告工作；执行股东大会的决议；决定公司的经营计划和投资方案及重大资产处置及重组方案；制定公司的年度财务预算方案、决算方案等。董事会每年至少召开四次定期会议，由董事长召集。

公司设监事会。监事任期三年，可以连选连任。监事会由 7~11 名监事组成，监事会设主席 1 名，监事会主席的任免，应当经三分之二以上监事会成员表决通过。公司董事、总经

理和其他高级管理人员不得兼任监事。监事会向股东大会负责，行使下列职权：检查公司的财务；当公司董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求前述人员予以纠正；向股东大会会议提出提案；代表公司与董事、高级管理人员交涉或者对董事、高级管理人员起诉等。监事会每年至少召开二次会议，每六个月至少召开一次会议，由监事会主席负责召集。

公司设总经理 1 名，由董事会聘任或解聘，设副总经理若干名，经总经理提名后，由董事会聘任或者解聘。董事可以兼任总经理、副总经理或其他高级管理人员。公司总经理对董事会负责，行使下列职权：主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；组织实施公司年度经营计划和投资方案；拟订公司内部管理机构设置方案；拟订公司的基本管理制度；制定公司的基本规章。

截至 2021 年 3 月底，公司董监高已全部到位，与公司章程一致。

2. 管理水平

截至 2021 年 3 月底，公司本部内设 16 个职能部门，包括董事会秘书部、总经理办公室、财务部和市场营销部等，并制定了相应的管理制度。

预算管理方面，公司制定了全面预算管理相关制度，对组织机构及职责、预算的编制、审批等均进行了规定。规定各预算执行单位应在预算管理相关部门的指导下，组织开展本部门或本单位全面预算的编制工作，严格执行批准下达的预算；预算执行单位必须服从于公司的战略目标和经营目标，年度预算必须与本单位的年度经营计划相一致；预算指标一经下达，原则上不予调整（遇重大变化或出现不可抗力情况除外）。

担保管理方面，公司制定了担保管理相关制度，对担保对象和原则、申请与审批、日常管理及反担保等方面进行了规定。规定担保由公司统一管理，严格控制子公司担保；严禁以

事业部、分公司或项目部等分支机构名义提供担保；担保申请文件由公司财务部统一受理，并经内部评审、分析后由财务部报公司党委会、经理办公会、董事会研究审议，审议通过后方可担保；规定公司为公司股东或者实际控制人提供担保的，必须经股东大会决议。

股权投资管理方面，公司制定了股权投资管理相关制度，对管理机构、审批程序、投后管理及股权处置等方面进行了规定。规定企业管理部为公司股权投资工作的主责管理部门，负责制定股权投资管理制度，编制公司年度股权投资计划并组织实施；规定股权投资项目牵头单位要组织编写可行性研究报告，必要时可聘请专家或中介机构进行审慎性调查与论证；规定公司将利润分配情况列入对下属控股子公司负责人年度经营考核指标，与经营者薪酬直接挂钩；在进行股权处置前，企业管理部会同公司相关职能部门对股权投资企业开展调查研究、评估论证和综合审查工作，必要时可聘请专家或中介机构参与评估论证。

子公司管理方面，公司制定了派出股东代表、董事、监事管理相关制度，对派出股东、董事和监事代表的选派和主要职责、管理和工作程序等方面进行了规定。规定在派驻企业召开股东会、董事会、监事会之前，或日常工作中遇有重大事项时，派出董事、监事应及时向

公司领导请示汇报；规定派出股东代表、董事、监事须在参加派驻企业的股东会、董事会、监事会后一个月内，将会议形成的决议等相关资料交企业管理部备案。

六、经营分析

1. 经营概况

公司以勘察及设计和建筑安装为两大主业。近年来，公司营业收入持续增长。其中，建筑安装业务增长显著，勘察及设计业务整体相对平稳。由于勘察及设计业务毛利率较高，公司综合毛利率整体处于较高水平。

公司以勘察及设计和建筑安装为两大主业。2018—2020 年，公司营业收入持续增长，2020 年到达 91.10 亿元。从收入构成看，勘察及设计业务占比逐年下降至 40.47%；建筑安装业务收入占比逐年增长至 59.53%。

毛利率方面，公司勘察及设计业务毛利率较高，分别为 31.06%、32.25%和 30.78%，整体相对平稳。建筑安装业务毛利率持续增长，2020 年为 14.46%。2018—2020 年，公司综合毛利率小幅波动增长，2020 年为 21.07%。

2021 年 1—3 月，公司实现营业收入 22.58 亿元，相当于 2020 年全年收入的 24.79%；同期，公司综合毛利率为 16.94%。

表3 公司营业收入构成及毛利率情况（单位：亿元、%）

项目	2018 年			2019 年			2020 年			2021 年 1—3 月		
	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率
建筑安装	36.76	51.02	9.42	45.40	55.19	11.39	54.23	59.53	14.46	11.67	51.68	8.19
勘察及设计	35.29	48.98	31.06	36.86	44.81	32.25	36.87	40.47	30.78	10.91	48.32	26.30
--轨道交通	28.60	39.69	33.13	30.20	36.72	33.73	28.22	30.98	31.78	8.71	38.58	27.82
--建筑、市政及其他	6.69	9.29	22.23	6.65	8.09	24.66	8.65	9.49	27.51	2.20	9.74	20.25
合 计	72.05	100.00	20.02	82.26	100.00	21.82	91.10	100.00	21.07	22.58	100.00	16.94

注：尾差系四舍五入所致（下同）

资料来源：公司提供

2. 业务经营分析

公司在轨道交通设计领域具备雄厚的实力，主要业务包括勘察及设计和建筑安装。

（1）勘察设计

勘察及设计是公司的传统及优势业务。受行业政策影响，公司 2018 年新签合同较少，后续有所回升，在手合同规模较大，能满足公

司业务需求。该业务以轨交勘察及设计为主，客户质量较好，业务回款有保障。

勘察及设计板块主要包括城市轨道交通工程及工业民用建筑和市政工程设计、勘察及咨询服务。该板块是公司的传统和优势业务。公司下属技术研究院、轨道交通院、建筑院、市政院和城市院共 5 个专业设计院。

2018—2020 年，公司勘察及设计收入稳步增长。分领域看，轨道交通勘察及设计为公司核心业务板块，近三年收入占勘察及设计板块的比重在 80%左右；同期，建筑、市政及其他板块收入占比波动增长至 23.46%。2021 年 1—3 月，公司确认勘察及设计收入 10.91 亿元，毛利率为 26.30%。

表 4 公司轨道交通勘察及设计收入主要区域占比
(单位：%)

区域	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 1—3 月
东北地区	5.53	12.44	12.04	11.00
华北地区	21.52	20.30	20.34	20.49
华东地区	34.55	31.34	32.65	33.19
华南地区	7.67	9.59	10.27	9.32
华中地区	12.63	10.05	9.52	10.46
西北地区	3.20	2.88	2.28	3.82
西南地区	12.78	11.86	12.19	11.28
海外	2.12	1.54	0.71	0.44

资料来源：公司提供

从区域收入占比看，华东和华北为公司的主要创收地区，2018—2020 年，上述区域占公司轨道交通勘察及设计业务收入的比重分别为 56.07%、51.64%和 52.99%；2021 年一季度，上述区域的收入占比进一步提升至 53.68%。公司业务市场整体需求充足，为其收入持续稳定增长提供保障。

公司轨道交通设计客户主要为政府或政府下属轨道交通专业企业，客户质量较好，业务回款有保障。项目实施周期 1—5 年。项目签订合同后，公司提供预付款保函，业主支付 5%~20%比例的预付款；公司开展项目的初步设计，初步设计交付或初步设计通过业主审核

后，业主付款比例达到 25%~35%；项目土建等施工开始后，公司进行施工图设计及施工配合，根据项目施工进度分期支付公司勘察设计款项，付款比例达到 35%~60%；项目验收并完成运营调试后，勘察设计费付款比例达到 90%~95%。项目竣工结算后支付剩余尾款。

业务承揽及项目储备方面，2018—2020 年，公司新签合同金额持续增长，2018 年 7 月，《国务院办公厅关于进一步加强城市轨道交通规划建设管理的意见》（国办发〔2018〕52 号，以下简称“52 号文”）进一步提升了申报建设地铁城市的一般公共预算收入和地区生产总值；国内城市轨道交通建设规划审批受到影响，当年新签合同规模同比有所下降，项目主要是存量尚未完成招标工作的城轨项目或受政策影响小的有轨电车项目。2019 年，城市轨道交通建设批复重启，新签合同额有所提升。2020 年，公司中标重庆、西安、雄安和徐州等地城市轨道交通设计项目。

近年来，公司工业、民用及市政工程新签合同金额不断增长且增幅较快，2020 年为 9.76 亿元。公司在市政工程领域，为工程建设提供全过程综合性服务，包括城市道路、公路、交通规划、桥梁、隧道、快速公交、供水排水、地铁安检和无障碍设施等工程。

表 5 公司勘察及设计合同新签订单情况

(单位：亿元)

新签订单情况	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 1—3 月
城市轨道交通	25.33	29.53	30.80	4.05
工业、民用及市政工程	0.83	7.62	9.76	3.29
合计	26.17	37.15	40.56	7.34

资料来源：公司提供

公司期末在手合同规模较大，近年来，公司在手合同规模不断增长。在手项目储备充足。在手合同以城市轨道交通勘察及设计项目为主。近三年占比均在 90%左右。

表6 公司勘察及设计在手合同情况

(单位: 亿元)

类别	2018 年	2019 年	2020 年
城市轨道交通	135.97	135.08	137.80
工业、民用及市政工程	13.45	14.74	15.92
合 计	149.42	149.82	153.72

资料来源: 公司提供

截至 2020 年底, 公司在手主要勘察及设计项目合同总金额 153.72 亿元, 已回款 68.80 亿元。主要合同情况见下表。

表7 截至2020年底公司在手主要勘察及设计项目 (单位: 亿元)

序号	工程名称	签约时间	预计完成时间	合同金额	业主	已回款
1	烟台市城市轨道交通 1 号线一期工程勘察设计总承包	2016/12/01	2026/12/31	6.27	烟台轨道交通建设有限公司	1.68
2	重庆轨道交通 15 号线设计总承包	2020/04/10	2025/12/31	5.50	重庆城市交通开发投资(集团)有限公司	0.73
3	长春市地铁 6 号线工程	2017/10/13	2024/06/30	5.43	长春市地铁有限责任公司	3.01
4	济南市轨道交通 M1 线工程勘察设计总承包	2017/08/01	2026/12/31	5.11	济南轨道交通集团建设投资有限公司	1.14
5	深圳市城市轨道交通 16 号线工程	2016/07/22	2022/12/30	4.97	深圳地铁建设集团有限公司	3.31
6	长春市地铁 7 号线一期工程	2017/10/17	2023/12/31	4.33	长春市地铁有限责任公司	2.17
7	长春市地铁 5 号线一期工程	2017/10/13	2025/12/30	4.13	长春市地铁有限责任公司	1.96
8	重庆轨道交通四号线二期工程勘察设计总承包	2018/04/09	2023/12/31	3.81	重庆市轨道交通(集团)有限公司	1.76
9	成都地铁 8 号线一期工程勘察设计总承包	2016/05/06	2022/12/31	3.81	成都轨道交通集团有限公司	2.66
10	长春市轨道交通空港线一期工程	2017/10/13	2025/12/30	3.63	长春市地铁有限责任公司	0.86
合计	--	--	--	46.99	--	19.28

资料来源: 公司提供

(2) 建筑安装

公司建筑安装业务主要为轨交施工。近年来收入快速增长, 但受疫情影响, 2020年新签合同下降较快。公司在手PPP项目陆续进入运营期, 由于运营周期长, 需持续关注回款情况。

伴随着轨道交通勘察设计业务的发展, 公司逐步发展工程承包业务。建筑安装业务模式包括施工总承包(采购—建设)及EPC等。公司通过公开招标等途径与项目业主或发包企业签订工程施工合同, 组织、管理和协调工程项目的施工情况并在施工竣工后的质量保修期内承担工程施工质量的保修责任。在工程施工期间, 由公司组建的项目部实施具体的物资采购和施工任务。公司结算方式根据工程承包合同向业主方提交工程计量进度, 按月度进行

计量支付。

账务处理方面, 公司将工程投入等支出列入“主营业务成本”核算, 根据累计发生成本占预计总成本的比例确认工程完工进度。根据预计总成本及预计总收入确认工程毛利率, 根据以上两个条件计算确认“主营业务收入”, 同时根据业主工程量计量单确认债权, 记入“应收账款”“工程结算”和“应交税费”。工程完成最终结算时以结算额收入与已确认收入差额计入“主营业务收入”, 同时将结算额与累计计量差额列入“应收账款”、“工程结算”和“应交税费”。

公司建筑安装业务主要是以轨道交通类工程承包业务为主, 相关业务主要由子公司北京城建轨道交通建设工程有限公司(以下简称

“城建轨交”）负责，城建轨交拥有建筑施工总承包一级和市政工程施工总承包一级资质，项目遍及北京、天津、郑州、南京、乌鲁木齐、广州、深圳和苏州等主要城市。

新签合同方面，2018—2020年，公司新签合同规模波动下降，其中，受“新冠”疫情影响，部分项目延期，2020年降幅明显。

表8 公司建筑安装业务合同签订情况（单位：亿元）

类别	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 1—3 月
工程承包	30.03	36.90	18.37	16.68

资料来源：公司提供

截至2021年3月底，公司在手履行中的项目合同总金额约130亿元，累计回款金额63.48亿元。项目情况摘录见下表。

表9 公司主要在履行中建筑安装项目情况
（单位：亿元）

项目名称	业主	合同额	累计回款
北京地铁 12 号线工程土建施工 07 合同段	北京轨交	8.37	4.37
北京地铁7号线东延工程土建施工 03 合同段	北京轨交	8.00	9.30

表10 截至2021年3月底公司在手PPP项目情况（单位：亿元、%、年）

工程名称	项目总投资规模	我方累计投资	股权比例	进入/预计进入运营期的时间	运营/回购期限	回报机制	项目运营期回款
东黄山国际小镇基础设施工程 PPP 项目	18.20	3.10	90.00	2021/08	20	可行性缺口补助+使用者付费	--
昆明市轨道交通 4 号线 PPP 项目 B 部分	63.25	15.12	78.28	2020/09	30	可行性缺口补助+使用者付费	2.40
绍兴市城市轨道交通 1 号线 PPP 项目	197.04	2.71	7.65	2022/08	26	可行性缺口补助	--
安徽省安庆市外环北路工程 PPP 项目	19.76	4.40	88.00	2016/09	11	政府付费	13.05
贵州省遵义市凤新快线工程 PPP 项目	19.98	2.70	75.00	2020/01	10	政府付费	0.26
云南省滇中新区空港大道中段（文林路至机场北高速）PPP 项目	17.26	3.48	90.00	2018/02	15	政府付费	7.42
合 计	342.60	31.70	--	--	--	--	23.28

资料来源：公司提供

3. 经营效率

2018—2020 年，公司销售债权周转次数持

苏州市轨道交通 5 号线工程土建施工项目（V-TS-10 标）	苏州市轨道交通集团有限公司	7.63	5.47
南京宁句城际轨道交通工程 DS6-TA01 标土建施工四工区工程项目	南京地铁建设有限责任公司	8.08	4.39
北京轨道交通 11 号线西段（冬奥支线）工程土建施工 03 合同段	北京城市轨道交通建设管理有限公司	6.35	2.69
广州市轨道交通十号线及同步实施工程总承包项目	广州地铁集团有限公司	26.57	5.33
新机场线（草桥~丽泽商务区）工程土建施工 01 合同段	北京轨交	7.80	0.62
合 计	--	72.80	32.17

资料来源：公司提供

2018—2020年，公司建筑安装收入快速增长，2020年为54.23亿元，毛利率持续增长至14.46%。

公司采用PPP模式承接的安庆市外环北路项目，是国内首个基础设施市政工程PPP项目。截至2021年3月底，公司在手PPP项目总投资342.60亿元，大部分PPP项目已经纳入公司合并范围。其中已经进入运营期的项目累计获得运营回款23.28亿元。

续下降，分别为 2.57 次、2.05 次和 2.02 次；存货周转次数持续增长，分别为 2.73 次、2.96

次和 3.15 次；总资产周转率持续下降，分别为 0.47 次、0.45 次和 0.44 次。

4. 未来发展

公司未来仍将围绕勘察及设计和建筑安装业务两大主业；同时，公司在投融资、科技产业化和运营管理等领域进行拓展。

公司将围绕主业，持续做大勘察设计咨询业务。在轨道交通设计领域，应对行业发展新形势，聚焦核心主业，进一步提升设计服务能力和市场占有率，通过地铁和市域铁路两个领域双向发力。公司将持续做强工程总承包，坚决实施“走出去”战略，尽快完善企业资质，关注城市轨道交通及道路、电力隧道和管廊等市场；以履约营销为抓手，打造项目团队及经理，持续取得订单；应对市场新形势，调整营销模式，努力增加市场份额。公司未来也将培育拓展新业务，在投融资、科技产业化和运营管理等领域进行拓展。

七、财务分析

1. 财务概况

公司提供了 2018—2020 年合并财务报告，

大华会计师事务所（特殊普通合伙）对上述财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计结论。公司提供的 2021 年一季度财务数据未经审计。

从合并范围来看，截至 2018 年底，公司纳入合并范围内的一级子公司共 18 家。2019 年，公司合并范围内新增 1 家一级子公司；2020 年，公司合并范围内新增 2 家一级子公司；2021 年 1—3 月，公司合并范围内一级子公司无变化。截至 2021 年 3 月底，公司纳入合并范围内的一级子公司共 21 家。近年来，公司新纳入合并范围的子公司规模均较小，财务数据可比性较强。

2. 资产质量

近年来，公司资产规模持续增长；受行业经营特点影响，资产中应收账款和合同资产占比较高，对公司资金形成较大占用。公司资产流动性和资产质量均一般。

2018—2020 年末，公司资产规模持续增长，年均复合增长 13.31%。截至 2020 年底，公司合并资产总额 210.60 亿元，较上年底增长 2.94%。其中，流动资产占 55.52%，非流动资产占 44.48%。

表11 公司资产主要构成情况（单位：亿元、%）

主要构成	2018 年		2019 年		2020 年		2021 年 3 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	39.14	23.86	39.08	19.10	35.73	16.97	25.97	12.39
应收账款	31.59	19.26	47.19	23.07	42.21	20.04	44.30	21.14
合同资产	21.07	12.85	20.76	10.15	22.34	10.61	26.21	12.50
流动资产	106.02	64.64	126.73	61.94	116.92	55.52	114.41	54.58
长期应收款	45.21	27.57	47.62	23.27	51.82	24.60	52.24	24.92
长期股权投资	2.02	1.23	11.42	5.58	17.07	8.11	17.71	8.45
固定资产	4.16	2.54	3.89	1.90	7.82	3.71	7.89	3.77
非流动资产	58.01	35.36	77.86	38.06	93.68	44.48	95.20	45.42
资产总额	164.02	100.00	204.59	100.00	210.60	100.00	209.62	100.00

资料来源：根据公司审计报告及 2021 年一季度财务数据整理

（1）流动资产

2018—2020 年末，流动资产规模波动增长，年均复合增长 5.02%。截至 2020 年底，流

动资产 116.92 亿元，较上年底下降 7.74%，主要系货币资金和应收账款下降所致。

截至 2020 年底，公司货币资金 35.73 亿元，

较上年底下降 8.56%，由银行存款 35.31 亿元、其他货币资金 0.39 亿元和少量的库存现金构成。货币资金中存放在境外的款项总额 2.37 亿元。货币资金中有 0.39 亿元受限资金（主要为履约保证金），受限比例很低。

2018—2020 年末，公司应收账款波动增长，年均复合增长 15.60%。截至 2020 年底，公司应收账款账面价值为 42.21 亿元，较上年底下降 10.55%。采用账龄分析法计提预期信用损失的应收账款中，6 个月以内的占 42.66%、6 个月~1 年的占 6.74%，1~2 年的占 20.14%，2~3 年的占 15.25%，账龄较短；应收账款坏账准备期末余额 6.10 亿元；应收账款前五大欠款方合计占比 37.51%，集中度一般。

表 12 截至 2020 年底应收账款账面余额前五名情况
(单位：亿元、%)

单位名称	余额	占比
云南京建轨道交通投资建设有限公司	6.49	13.01
北京轨交	5.59	11.20
城建集团	3.02	6.06
京投公司	2.08	4.16
江苏宁句轨道交通有限公司	1.54	3.08
合 计	18.71	37.51

资料来源：公司审计报告

2018—2020 年末，公司合同资产波动增长，年均复合增长 2.95%。截至 2020 年底，公司合同资产 22.34 亿元，较上年底增长 7.60%，均为已完工未结算的工程施工项目。

(2) 非流动资产

2018—2020 年末，公司非流动资产规模持续增长，年均复合增长 27.08%。截至 2020 年底，公司非流动资产 93.68 亿元，较上年底增长 20.32%，主要系长期应收款、长期股权投资和固定资产增长所致。

2018—2020 年末，公司长期应收款持续增长，年均复合增长 7.05%。截至 2020 年底，公

司长期应收款 51.82 亿元，较上年底增长 8.82%，由 PPP 项目工程款和少量履约保证金构成。

2018—2020 年末，公司长期股权投资持续增长，年均复合增长 190.85%。截至 2020 年底，公司长期股权投资 17.07 亿元，较上年底增长 49.48%，主要系对合营企业云南京建轨道交通投资建设有限公司和联营企业黄山东部开发投资有限公司等的股权投资。

2018—2020 年末，公司固定资产波动增长，年均复合增长 37.01%。截至 2020 年底，公司固定资产 7.82 亿元，较上年底增长 100.91%，主要系房屋及建筑物增长所致。固定资产由房屋及建筑物 4.93 亿元、机器设备 4.82 亿元、办公设备 1.17 亿元和运输工具 0.52 亿元构成。

截至 2021 年 3 月底，公司受限资产 0.26 亿元，均为货币资金（主要为履约保证金），受限比例很低，为 0.12%。

截至 2021 年 3 月底，公司合并资产总额 209.62 亿元，较上年底下降 0.47%。其中，流动资产占 54.58%，非流动资产占 45.42%。公司资产结构较上年底变化不大。截至 2021 年 3 月底，公司货币资金 25.97 亿元，较上年底下降 27.32%；合同资产 26.21 亿元，较上年底增长 17.35%。

3. 资本结构

(1) 所有者权益

近年来，公司所有者权益持续增长，但未分配利润占比较高，所有者权益稳定性一般。

2018—2020 年末，公司所有者权益持续增长，年均复合增长 11.99%。截至 2020 年底，公司所有者权益 57.48 亿元，较上年底增长 12.78%，主要系未分配利润增长所致。公司所有者权益中，未分配利润占比较高，所有者权益稳定性一般。

表13 公司所有者权益主要构成情况（单位：亿元、%）

项目	2018 年		2019 年		2020 年		2021 年 3 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
股本	13.49	29.43	13.49	26.46	13.49	23.46	13.49	22.63
资本公积	7.25	15.82	7.25	14.23	7.26	12.63	7.26	12.18
盈余公积	2.49	5.44	3.15	6.18	3.84	6.69	3.84	6.45
未分配利润	19.85	43.30	24.28	47.65	29.72	51.70	31.77	53.31
归属于母公司权益	43.18	94.21	48.32	94.81	54.50	94.82	56.55	94.89
少数股东权益	2.65	5.79	2.65	5.19	2.98	5.18	3.05	5.11
所有者权益合计	45.83	100.00	50.97	100.00	57.48	100.00	59.59	100.00

资料来源：根据公司审计报告及 2021 年一季度财务数据整理

2018—2020 年末，公司股本和资本公积变动不大，截至 2020 年底分别为 13.49 亿元和 7.26 亿元。

2018—2020 年末，公司盈余公积持续增长，年均复合增长 24.14%，截至 2020 年底为 3.84 亿元。

2018—2020 年末，公司未分配利润持续增长，年均复合增长 22.37%。截至 2020 年底，公司未分配利润 29.72 亿元，较上年底增长 22.37%，系经营累积所致。

截至 2021 年 3 月底，公司所有者权益 59.59 亿元，较上年底增长 3.68%，系未分配利

润增长所致。公司所有者权益规模和构成均较上年底变化不大。

（2）负债

近年来，随着项目投资规模的不断扩大，公司有息债务规模持续增长，以长期债务为主，整体债务负担较重，未来集中偿付压力小。

2018—2020 年末，公司负债规模波动增长，年均复合增长 13.82%。截至 2020 年底，公司负债总额 153.11 亿元，较上年底下降 0.33%。其中，流动负债占 64.18%，非流动负债占 35.82%，公司负债以流动负债为主。

表14 公司负债主要构成情况（单位：亿元、%）

项目	2018 年		2019 年		2020 年		2021 年 3 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
应付账款	28.37	24.01	39.13	25.47	43.77	28.59	41.67	27.77
合同负债	28.85	24.41	45.26	29.47	33.51	21.88	30.26	20.17
流动负债	73.20	61.93	103.31	67.25	98.27	64.18	93.62	62.40
长期借款	40.98	34.67	44.30	28.84	48.25	31.52	49.82	33.21
非流动负债	44.99	38.07	50.31	32.75	54.85	35.82	56.40	37.60
负债总额	118.19	100.00	153.62	100.00	153.11	100.00	150.02	100.00

资料来源：根据公司审计报告及 2021 年一季度财务数据整理

2018—2020 年末，公司流动负债波动增长，年均复合增长 15.86%。截至 2020 年底，公司流动负债 98.27 亿元，较上年底下降 4.88%，主要系合同负债下降所致。

2018—2020 年末，公司应付账款持续增长，年均复合增长 24.21%。截至 2020 年底，公司应付账款 43.77 亿元，较上年底增长 11.87%，主要由应付材料采购款和工程分包款

等构成。

2018—2020 年末，公司合同负债波动增长，年均复合增长 7.76%。截至 2020 年底，公司合同负债 33.51 亿元，较上年底下降 25.98%，主要由设计、勘察及咨询合同已完工未结算款项 23.61 亿元和工程施工合同已完工未结算款项 9.90 亿元构成。

2018—2020 年末，公司非流动负债持续增长，年均复合增长 10.41%。截至 2020 年底，公司非流动负债 54.85 亿元，较上年底增长 9.02%，主要由长期借款构成。

2018—2020 年末，公司长期借款持续增长，年均复合增长 8.51%。截至 2020 年底，公司长期借款 48.25 亿元，较上年底增长 8.91%，由信用借款和质押借款构成。

2018—2019 年末，公司租赁负债分别为 1.48 亿元和 1.46 亿元，均为租赁付款额。

截至 2021 年 3 月底，公司负债总额 150.02 亿元，较上年底下降 2.02%。其中，流动负债占 62.40%，非流动负债占 37.60%，以流动负债为主。截至 2021 年 3 月底，公司应付账款 41.67 亿元，较上年底下降 4.81%；合同负债 30.26 亿元，较上年底下降 9.70%。

有息债务方面，将租赁负债纳入长期债务核算，2018—2020 年末，公司全部债务持续增长，年均复合增长 10.28%。截至 2020 年底，公司全部债务 56.89 亿元，较上年底增长 8.36%。2018—2020 年，公司资产负债率波动增长，全部债务资本化比率和长期债务资本化比率波动下降，截至 2020 年底上述三个指标分别为 72.71%、49.74%和 46.38%，公司整体债务负担较重。

截至 2021 年 3 月底，公司全部债务 60.25 亿元，较上年底增长 5.91%，其中，短期债务占 14.84%，长期债务占 85.16%。截至 2021 年 3 月底，公司资产负债率、全部债务资本化比率和长期债务资本化比率均呈现不同程度的下降，分别为 71.57%、50.27%和 46.26%。

从债务期限来看，以 2021 年 3 月底全部债务为测算值，1~3 年内到期的债务分别为 8.94 亿元、2.89 亿元和 3.59 亿元。考虑到公司货币资金规模较大且经营活动现金流入规模大，公司集中偿付压力小。

4. 盈利能力

近年来，公司营业收入持续增长；期间费用控制能力尚可；整体盈利能力很强。

2018—2020 年，公司营业收入持续增长，年均复合增长 12.45%；2020 年，公司实现营业收入 91.10 亿元，同比增长 10.75%。2018—2020 年，公司营业成本持续增长，年均复合增长 11.71%；2020 年，公司营业成本 71.91 亿元，同比增长 10.29%。2018—2020 年，公司营业利润率持续增长，分别为 19.61%、20.31%和 20.74%。

2018—2020 年，公司期间费用持续增长，年均复合增长 11.81%；2020 年，公司期间费用 8.02 亿元，同比增长 3.78%，构成以管理费用和研发费用为主。2018—2020 年，公司期间费用率波动下降，分别为 8.91%、9.40%和 8.81%，期间费用控制能力尚可。

2018—2020 年，公司信用减值损失分别为 0.85 亿元、1.76 亿元和 2.10 亿元，均为坏账损失；其他收益分别为 472.29 万元、0.28 亿元和 0.13 亿元，主要为项目补贴及财政补助等。同期，公司利润总额分别为 6.87 亿元、7.70 亿元和 9.14 亿元。

从盈利指标看，2018—2020 年，公司总资产收益率和净资产收益率均持续增长，2020 年上述指标分别为 9.21%和 14.05%，整体看，公司盈利能力很强。

2021 年 1—3 月，公司营业收入为 22.58 亿元，利润总额为 2.47 亿元；同期，营业利润率为 16.55%。

5. 现金流分析

近年来，随着业务的增长，公司经营活动现金流入量持续增长，收入实现质量良好；投资活动现金流量净额和筹资活动现金流量净额均由正转负。

公司经营活动产生的现金流规模大且逐年增长，主要为经营业务收支。2018—2020 年，公司经营活动现金流入量持续增长，年均复合增长 22.55%，主要系营业收入增长带动现金流入增加所致，其中销售商品、提供劳务收到的现金占比均在 95%左右。2018—2020 年，公司

现金收入比分别为 83.10%、103.85% 和 100.41%，收入实现质量良好。同期，公司经营现金流出量持续增长，年均复合增长 11.37%，其中，购买商品、接受劳务支付的现金占比均在 70% 左右。2018—2020 年，公司经营现金现金流量净额由负转正。

表 15 公司现金流情况（单位：亿元、%）

名称	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 1—3 月
经营活动现金流入	63.36	89.50	95.16	21.64
经营活动现金流出	69.19	75.30	87.81	30.48
经营活动产生的现金流量净额	-5.82	14.21	7.35	-8.84
投资活动现金流入	8.74	2.27	0.81	0.00
投资活动现金流出	6.46	14.87	10.23	1.45
投资活动产生的现金流量净额	2.28	-12.59	-9.42	-1.45
筹资活动前现金流量净额	-3.55	1.61	-2.07	-10.29
筹资活动现金流入	14.74	6.74	7.61	1.90
筹资活动现金流出	4.90	8.49	8.88	1.24
筹资活动产生的现金流量净额	9.84	-1.75	-1.27	0.66
现金收入比	83.10	103.85	100.41	92.78

资料来源：根据公司审计报告及 2021 年一季度财务数据整理

投资活动现金流方面，公司投资活动现金流入规模相对较小，主要为收回理财产品、取得投资收益等收到的现金。2018—2020 年，公司投资活动现金流入持续下降。公司投资活动现金流出主要是购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金以及取得子公司及其他营业单位支付的现金净额。2018—2020 年，公司投资活动现金流出波动增长。同期，公司投资活动产生的现金流量净额由正转负。

2018—2020 年，公司筹资活动前现金流量净额有所波动。同期，公司筹资活动现金流入以取得借款收到的现金为主。2018—2020 年，公司筹资活动现金流入波动下降。筹资活动现金流出额以偿还债务本息支出为主。2018—2020 年，公司筹资活动现金流出波动增长。同期，公司筹资活动产生的现金流量净额由正转负。

2021 年 1—3 月，公司经营活动现金流量净额为 -8.84 亿元，投资活动现金流量净额为 -10.29 亿元，筹资活动现金流量净额为 0.66 亿元。

6. 偿债能力

公司现金类资产较充裕，短期偿债能力极强，长期偿债能力很强，且直接和间接融资渠道畅通，同时考虑到公司股东实力强、行业地位和技术水平突出，且直接和间接融资渠道畅通，公司整体偿债能力很强。

从短期偿债能力指标看，2018—2020 年末，公司流动比率和速动比率均持续下降，截至 2020 年底分别为 118.98% 和 94.78%。截至 2021 年 3 月底，公司流动比率小幅上升至 122.21%，速动比率小幅下降至 91.33%。2018—2020 年，公司经营现金流动负债比分别为 -7.96%、13.75% 和 7.48%，经营活动现金流量净额对流动负债的覆盖程度弱。2018—2020 年末，公司现金短期债务比分别为 6.92 倍、5.90 倍和 5.02 倍。截至 2021 年 3 月底，公司现金短期债务比下降至 2.94 倍。综合考虑到公司经营现金流入规模大，货币资金较为充裕，且流动负债中合同负债无需实际偿付，公司短期偿债能力极强。

从长期偿债能力指标看，2018—2020 年，公司 EBITDA 持续增长，分别为 9.67 亿元、10.79 亿元和 13.30 亿元；2020 年，公司 EBITDA 主要由利润总额和计入财务费用的利息支出构成。2018—2020 年，公司全部债务/EBITDA 波动下降，分别为 4.84 倍、4.87 倍和 4.28 倍；EBITDA 利息倍数波动增长，分别为 5.09 倍、4.61 倍和 5.18 倍。整体看，公司长期偿债能力很强。

截至 2021 年 3 月底，公司无对外担保。

截至 2021 年 3 月底，公司整体银行授信额度 164.45 亿元，未使用授信额度 112.38 亿元，公司间接融资渠道通畅。同时，公司在香港联合交易所上市，直接融资渠道畅通。

整体看，考虑到公司股东实力强、行业地位和技术水平突出，且直接和间接融资渠道畅通，公司整体偿债能力很强。

7. 母公司财务状况

近年来，公司营业收入来自公司本部和下属子公司，母公司资产总额和负债总额占合并口径的比例一般，所有者权益占合并口径的比例高，权益稳定性一般。母公司整体债务负担较轻。

2018—2020年，母公司资产总额波动增长，年均复合增长11.48%。截至2020年底，母公司资产总额119.34亿元，较上年底下降2.52%。其中，流动资产占60.69%，非流动资产占39.31%，母公司资产以流动资产为主。母公司资产占合并口径的56.67%，占比一般。

2018—2020年，母公司所有者权益持续增长，年均复合增长12.35%。截至2020年底，母公司所有者权益49.62亿元，较上年底增长11.79%。其中，未分配利润占比50.33%，所有者权益稳定性一般。母公司所有者权益占合并口径的86.32%，占比高。

2018—2020年，母公司负债波动增长，年均复合增长10.87%。截至2020年底，母公司负债总额69.72亿元，较上年底下降10.66%。其中，流动负债占98.14%，非流动负债占1.86%，母公司负债以流动负债为主。母公司负债占合并口径的45.53%，占比一般。2018—2020年末，母公司全部债务波动增长，年均复合增长7.38%。截至2020年底，母公司全部债务0.53亿元。同期，母公司资产负债率为58.42%，全部债务资本化比率1.05%，债务负担较轻。

2018—2020年，母公司营业收入持续增长，年均复合增长11.24%。2020年，母公司实现营业收入53.91亿元，同比增长7.27%，占合并口径的59.17%。同期，母公司利润总额7.81亿元。

2018—2020年末，经营活动产生的现金流量净额波动增长；投资活动产生的现金流量净额持续为负；筹资活动产生的现金流量净额由

正转负。2020年，公司母公司经营活动现金流量净额为8.52亿元，投资活动现金流净额-6.95亿元，筹资活动现金流净额-2.41亿元。

八、结论

公司是国内首家城市轨交专业设计单位，围绕勘察及设计和建筑安装两大主业发展。近年来，公司控股股东实力雄厚，综合竞争实力强，项目储备充足，营业收入和利润总额持续增长。同时，联合资信也关注到，公司应收账款和合同资产对资金形成较大占用、债务规模持续增长及整体债务负担较重等因素可能对其信用水平产生的不利影响。

随着国家交通强国战略的落地，以及公司储备项目的推进建设，公司资产和收入规模有望进一步扩大。

基于对公司主体长期信用状况的综合评估，联合资信认为，公司主体偿债风险很低。

北京市人民政府	
	100.00%
北京城建集团有限责任公司	
	42.34%
北京城建设计发展集团股份有限公司	

资料来源：公司提供

北京城建设计发展集团股份有限公司
组织结构图

股东大会
监事会
董事会
经理层

党委
纪委
工会
党委组织部
离退休部
离退休职工管理办公室

监事会秘书室
总经理办公室
企管部
人力资源部
市场营销部
经营管理部
信息部
行政管理部
安工部
技术质量部
法务部
投融资部
招商运营部

直属事业部
产业管理部
招商部
工程总承包部
项目管理部

创作中心
区域院
技术研究院
轨道交通院
建筑院
市政院
城市院

项目公司及附属项目部
成员企业

资料来源：公司提供

附件 2 截至 2021 年 3 月底公司合并范围内一级子公司情况

名称	注册资本 (万元)	主要经营地	业务性质	持股比例 (%)
北京城建勘测设计研究院有限责任公司	3000.00	北京市	勘测、设计及工程勘探	100.00
中国地铁工程咨询有限责任公司	1334.00	北京市	轨道交通工程咨询	56.22
北京城建信捷轨道交通工程咨询有限公司	500.00	北京市	轨道交通工程咨询	100.00
北京城建兴捷物业管理有限公司	50.00	北京市	物业管理	100.00
北京环安工程检测有限责任公司	1200.00	北京市	工程咨询、监测及测试	100.00
北京城建智控科技有限公司	3000.00	北京市	技术咨询及技术服务	60.00
北京城建设计（香港）有限公司	236.58	香港	咨询服务	100.00
安徽京建投资建设有限公司	50000.00	安徽省安庆市	建设项目投资、建设和运营维修	88.00
轨道交通节能北京市工程研究中心有限公司	1000.00	北京市	工程服务和开发及咨询	60.00
北京城建轨道交通建设工程有限公司	30000.00	北京市	工程承包	100.00
北京城建设计研究院有限公司	3000.00	北京市	建设设计	100.00
贵州京建投资建设有限公司	36000.00	贵州省遵义市	建设项目投资、建设和运营维修	75.00
云南京建投资建设有限公司	38698.00	云南省昆明市	建设项目投资、建设和运营维修	90.00
北京城建基础设施投资管理有限公司	10000.00	北京市	投资管理及咨询服务	100.00
北京京建顺城建设投资有限公司	9473.68	北京市	项目投资、地铁运营及管理	70.00
江苏京建投资建设有限公司	5000.00	江苏省南京市	建设项目投资、建设和运营维修	90.00
黄山京建投资建设有限公司	10000.00	安徽省黄山市	建设项目投资、建设和运营维修	90.00
北京安捷工程咨询有限公司	500.00	北京市	工程服务及开发咨询服务	51.00
北京城建设计发展集团广州建设有限公司	1000.00	广州市	工程承包	100.00
北京市轨道交通设计研究院有限公司	1000.00	北京市	城市轨道交通线的勘察、设计	50.00
湖南京建投资建设有限公司	1935.00	湖南省株洲市	建设项目投资、建设和运营维修	69.99

资料来源：公司提供

附件 3-1 主要财务数据及指标（合并口径）

项目	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 3 月
财务数据				
现金类资产（亿元）	40.10	39.57	35.97	26.31
资产总额（亿元）	164.02	204.59	210.60	209.62
所有者权益（亿元）	45.83	50.97	57.48	59.59
短期债务（亿元）	5.79	6.71	7.17	8.94
长期债务（亿元）	40.98	45.79	49.72	51.31
全部债务（亿元）	46.77	52.50	56.89	60.25
营业收入（亿元）	72.05	82.26	91.10	22.58
利润总额（亿元）	6.87	7.70	9.14	2.47
EBITDA（亿元）	9.67	10.79	13.30	--
经营性净现金流（亿元）	-5.82	14.21	7.35	-8.84
财务指标				
销售债权周转次数（次）	2.57	2.05	2.02	--
存货周转次数（次）	2.73	2.96	3.15	--
总资产周转次数（次）	0.47	0.45	0.44	--
现金收入比（%）	83.10	103.85	100.41	92.78
营业利润率（%）	19.61	20.31	20.74	16.55
总资本收益率（%）	8.03	8.68	9.21	--
净资产收益率（%）	12.08	13.06	14.05	--
长期债务资本化比率（%）	47.21	47.32	46.38	46.26
全部债务资本化比率（%）	50.51	50.74	49.74	50.27
资产负债率（%）	72.06	75.09	72.71	71.57
流动比率（%）	144.83	122.67	118.98	122.21
速动比率（%）	114.68	101.45	94.78	91.33
经营现金流动负债比（%）	-7.96	13.75	7.48	--
现金短期债务比（倍）	6.92	5.90	5.02	2.94
全部债务/EBITDA（倍）	4.84	4.87	4.28	--
EBITDA 利息倍数（倍）	5.09	4.61	5.18	--

注：1. 2018 - 2020 年财务数据取自当年审计报告期末数，非追溯调整数据；2. 本报告合并口径已将租赁负债纳入长期债务核算；3. 2021 年一季度财务报表未经审计，相关数据未年化；4. “/”代表未取得数据，“--”代表不适用；5. 公司存货周转率和速动比率均考虑了合同资产的影响

附件 3-2 主要财务数据及指标（公司本部/母公司）

项 目	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 3 月
财务数据				
现金类资产（亿元）	24.88	24.21	23.20	12.58
资产总额（亿元）	96.03	122.41	119.34	112.55
所有者权益（亿元）	39.31	44.38	49.62	50.96
短期债务（亿元）	0.46	1.38	0.53	0.45
长期债务（亿元）	0.00	0.00	0.00	0.00
全部债务（亿元）	0.46	1.38	0.53	0.45
营业收入（亿元）	43.56	50.25	53.91	11.54
利润总额（亿元）	6.06	7.43	7.81	1.48
EBITDA（亿元）	/	/	/	--
经营性净现金流（亿元）	2.16	11.10	8.52	-9.34
财务指标				
销售债权周转次数（次）	*	3.02	1.90	--
存货周转次数（次）	2.23	2.26	2.38	--
总资产周转次数（次）	0.48	0.46	0.45	--
现金收入比（%）	99.08	104.93	97.18	60.48
营业利润率（%）	21.76	23.40	22.29	19.55
总资本收益率（%）	13.47	14.34	13.83	--
净资产收益率（%）	13.63	14.78	13.97	--
长期债务资本化比率（%）	0.00	0.00	0.00	0.00
全部债务资本化比率（%）	1.15	3.02	1.05	0.87
资产负债率（%）	59.06	63.74	58.42	54.72
流动比率（%）	123.96	109.01	105.85	107.50
速动比率（%）	93.98	86.54	79.77	71.53
经营现金流动负债比（%）	3.87	14.52	12.46	--
现金短期债务比（倍）	54.62	17.52	44.17	28.24
全部债务/EBITDA（倍）	/	/	/	--
EBITDA 利息倍数（倍）	/	/	/	--

注：1. 母公司 2021 年一季度财务数据未经审计，相关指标未年化；2. 因母公司财务报告未披露现金流量表补充资料，EBITDA 及相关指标无法计算；3. “/”代表未取得数据，“--”代表不适用，“*”代表分母为 0；4. 母公司存货周转率和速动比率均考虑了合同资产的影响

附件 4 主要财务指标的计算公式

指 标 名 称	计 算 公 式
增长指标	
资产总额年复合增长率	
净资产年复合增长率	(1) 2 年数据: 增长率=(本期-上期)/上期×100%
营业收入年复合增长率	(2) n 年数据: 增长率=[(本期/前 n 年) ^{1/(n-1)} -1]×100%
利润总额年复合增长率	
经营效率指标	
销售债权周转次数	营业收入/(平均应收账款净额+平均应收票据)
存货周转次数	营业成本/平均存货净额
总资产周转次数	营业收入/平均资产总额
现金收入比	销售商品、提供劳务收到的现金/营业收入×100%
盈利指标	
总资本收益率	(净利润+费用化利息支出)/(所有者权益+长期债务+短期债务)×100%
净资产收益率	净利润/所有者权益×100%
营业利润率	(营业收入-营业成本-税金及附加)/营业收入×100%
债务结构指标	
资产负债率	负债总额/资产总计×100%
全部债务资本化比率	全部债务/(长期债务+短期债务+所有者权益)×100%
长期债务资本化比率	长期债务/(长期债务+所有者权益)×100%
担保比率	担保余额/所有者权益×100%
长期偿债能力指标	
EBITDA 利息倍数	EBITDA/利息支出
全部债务/EBITDA	全部债务/EBITDA
短期偿债能力指标	
流动比率	流动资产合计/流动负债合计×100%
速动比率	(流动资产合计-存货)/流动负债合计×100%
经营现金流动负债比	经营活动现金流量净额/流动负债合计×100%
现金短期债务比	现金类资产/短期债务

注: 现金类资产=货币资金+交易性金融资产+应收票据

短期债务=短期借款+交易性金融负债+一年内到期的非流动负债+应付票据

长期债务=长期借款+应付债券

全部债务=短期债务+长期债务

EBITDA=利润总额+费用化利息支出+固定资产折旧+摊销

利息支出=资本化利息支出+费用化利息支出

附件 5-1 主体长期信用等级设置及其含义

联合资信主体长期信用等级划分为三等九级，符号表示为：AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC、C。除AAA级，CCC级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。详见下表：

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

附件 5-2 评级展望设置及其含义

联合资信评级展望是对信用等级未来一年左右变化方向和可能性的评价。联合资信评级展望含义如下：

评级展望设置	含义
正面	存在较多有利因素，未来信用等级提升的可能性较大
稳定	信用状况稳定，未来保持信用等级的可能性较大
负面	存在较多不利因素，未来信用等级调低的可能性较大
发展中	特殊事项的影响因素尚不能明确评估，未来信用等级可能提升、降低或不变

联合资信评估股份有限公司关于 北京城建设计发展集团股份有限公司的跟踪评级安排

根据相关监管法规和联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）有关业务规范，联合资信将于北京城建设计发展集团股份有限公司主体长期信用等级有效期内持续进行跟踪评级，跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

北京城建设计发展集团股份有限公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求，及时提供相关资料。北京城建设计发展集团股份有限公司如发生重大变化，或发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件，北京城建设计发展集团股份有限公司应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注北京城建设计发展集团股份有限公司的经营管理状况及外部经营环境等相关信息，如发现北京城建设计发展集团股份有限公司出现重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事项时，联合资信将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整信用评级结果。

如北京城建设计发展集团股份有限公司不能及时提供跟踪评级资料，导致联合资信无法对信用等级变化情况做出判断，联合资信有权终止评级。

联合资信将指派专人及时与北京城建设计发展集团股份有限公司联系，并按照监管要求及时出具跟踪评级报告和结果。联合资信将按相关规定报送及披露跟踪评级报告和结果。

权利与免责声明

1. 本报告版权为联合资信所有，未经书面授权，任何机构和个人不得复制、转载、出售和发布；经授权使用的，不得对有关内容进行歪曲和篡改，且不得用于任何非法或未经授权的用途。
2. 联合资信对本报告所使用资料的真实性、准确性和完整性不作任何保证；本报告的评级结论及相关分析为联合资信基于相关信息和资料对评级对象所发表的前瞻性观点，而非事实陈述；并非且不应被视为购买、出售、持有任何资产的投资建议。
3. 联合资信保留对评级结果予以调整、更新、终止与撤销的权利。
4. 联合资信不对任何投资者（包括机构投资者和个人投资者）因使用本报告及联合资信采取评级调整、更新、终止与撤销等评级行动而导致的任何损失负责，亦不对公司因使用本报告或将本报告提供给第三方所产生的任何后果承担责任。
5. 任何使用者使用本报告均视为同意本权利与相关免责条款。