

信用评级公告

联合〔2023〕6157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

二〇二三年七月二十五日

Add: 17/F, PICC Building, 2, Jianguomenwai Street, Beijing PRC:100022

地址: 北京市朝阳区建国门外大街2号PICC大厦17层 邮编:100022

电话 (Tel): (010) 85679696 | 传真(Fax):(010)85679228 | 邮箱 (Email): lianhe@lhratings.com

北京城建设计发展集团股份有限公司

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：2023 年 7 月 25 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	V4.0.202208
建筑与工程企业主体信用评级模型（打分表）	V4.0.202208

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：

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	2
			企业管理	3
			经营分析	2
财务风险	F2	现金流	资产质量	4
			盈利能力	1
			现金流量	2
		资本结构		2
		偿债能力		2
		指示评级		
个体调整因素：--			--	
个体信用等级			aa	
外部支持调整因素：股东支持			+1	
评级结果			AA ⁺	

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”）是国内首家城市轨道交通专业设计单位，以勘察设计和工程承包为两大主业。公司控股股东实力雄厚，综合竞争实力较强，项目储备充足，营业总收入及利润总额继续增长，盈利指标表现很强。同时，联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）也关注到，公司 PPP 项目回款及运营收益情况有待关注，资产流动性仍较弱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建设推进，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，联合资信确定公司主体长期信用等级为 AA⁺，评级展望为稳定。

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。
- 公司综合竞争实力较强。**公司是国内首家城市轨交专业设计单位，施工业务资质齐全，项目经验丰富，在城市轨道交通勘察设计领域市场占有率高，研发能力强，为业务增长提供了技术保障，综合竞争实力较强。
- 公司在手合同规模较大，项目储备充足。**截至 2023 年 3 月底，公司在手勘察设计项目合同总金额 173.88 亿元，在手工程承包履行中的项目合同总金额 102.33 亿元，项目储备充足。
- 公司营业总收入及利润总额持续增长，各盈利指标表现很强。**2020—2022 年，公司营业总收入持续增长，年均复合增长 8.04%，利润总额持续增长，年均复合增长 6.02%。2022 年，公司总资本收益率和净资产收益率分别为 9.15% 和 13.02%，各盈利指标表现很强。

分析师：姚 珩 符 蓉

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

同业比较：

主要指标	公司	公司 1	公司 2	公司 3
最新信用等级	AA ⁺	AA ⁺	AA ⁺	AA ⁺
数据时间	2022	2022	2022	2022
企业性质	地方国企	地方国企	地方国企	地方国企
资产总额（亿元）	239.44	1275.00	820.68	767.59
所有者权益（亿元）	69.97	156.84	92.53	169.17
营业总收入（亿元）	106.35	901.30	493.30	369.18
营业利润率（%）	17.21	8.30	4.49	9.35
利润总额（亿元）	10.28	20.66	2.33	7.58
资产负债率（%）	70.78	87.70	88.73	77.96
全部债务资本化比率（%）	48.01	63.46	67.00	72.57
全部债务/EBITDA（倍）	4.08	8.20	17.13	17.78
EBITDA利息倍数（倍）	4.85	2.80	1.52	1.41
存货周转次数（次）	2.08	1.42	1.32	3.19
销售债权周转次数（次）	2.74	4.34	2.62	5.46
总资产周转次数（次）	0.44	0.76	0.62	0.50

注：公司 1 为成都建工集团有限公司，公司 2 为重庆建工集团股份有限公司，公司 3 为新疆生产建设兵团建设工程（集团）有限责任公司

资料来源：联合资信根据公开资料整理

关注

1. 公司 PPP 项目回款及运营收益情况有待关注。截至 2023 年 3 月底，公司主要在手 PPP 项目共 8 个，总投资额 436.40 亿元。由于 PPP 项目运营周期长，需持续关注回款及运营收益情况。
2. 公司资产流动性较弱。截至 2022 年底和 2023 年 3 月底，公司合同资产和应收类款项（应收账款+其他应收款）规模分别为 83.02 亿元和 89.31 亿元，占当期末资产总额的比重分别为 34.67%和 37.96%，对资金形成一定占用，公司资产流动性较弱。
3. 公司整体债务负担较重。截至 2023 年 3 月底，公司全部债务为 64.02 亿元，资产负债率和全部债务资本化比率分别为 69.41%和 47.08%，整体债务负担较重。

主要财务数据：

合并口径				
项 目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 3 月
现金类资产（亿元）	35.97	40.96	43.10	30.61
资产总额（亿元）	210.60	242.28	239.44	235.30
所有者权益（亿元）	57.48	63.52	69.97	71.98
短期债务（亿元）	7.17	24.34	9.88	9.45
长期债务（亿元）	49.72	48.19	54.75	54.57
全部债务（亿元）	56.89	72.53	64.63	64.02
营业总收入（亿元）	91.10	105.09	106.35	21.50
利润总额（亿元）	9.14	9.62	10.28	2.20
EBITDA（亿元）	13.30	14.63	15.85	--
经营性净现金流（亿元）	7.35	3.04	11.49	-11.59
营业利润率（%）	20.74	18.96	17.21	17.71
净资产收益率（%）	14.05	13.07	13.02	--
资产负债率（%）	72.71	73.78	70.78	69.41
全部债务资本化比率（%）	49.74	53.31	48.01	47.08
流动比率（%）	118.98	111.19	118.43	119.73
经营现金流动负债比（%）	7.48	2.42	10.48	--
现金短期债务比（倍）	5.02	1.68	4.36	3.24
EBITDA 利息倍数（倍）	5.18	4.80	4.85	--
全部债务/EBITDA（倍）	4.28	4.96	4.08	--
公司本部				
项 目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 3 月
资产总额（亿元）	119.34	132.98	143.96	143.60
所有者权益（亿元）	49.62	55.21	62.27	63.61
全部债务（亿元）	1.09	12.74	7.90	7.29
营业总收入（亿元）	53.91	50.91	63.93	13.20
利润总额（亿元）	7.81	8.38	10.07	1.41
资产负债率（%）	58.42	58.48	56.75	55.71
全部债务资本化比率（%）	2.16	18.75	11.26	10.28
流动比率（%）	105.85	113.40	110.53	111.44
经营现金流动负债比（%）	12.46	1.11	2.41	--

注：1. 2020-2022 年财务数据取自当年审计报告期末数，非追溯调整数据；2. 2023 年一季度未经审计；3. 本报告中部分合计数与各相加数之和在尾数上存在差异，系四舍五入造成；除特别说明外，均指人民币；4. “--”表示不适用

数据来源：根据公司审计报告、财务报表及公司提供资料整理

主体评级历史：

主体等级	评级展望	评级时间	项目小组	评级方法/模型	评级报告
AA ⁺	稳定	2022/08/18	姚 玥 杜 晗	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）	--
AA ⁺	稳定	2021/08/06	朱 煜 杜 晗	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）	阅读全文

注：上述评级方法/模型、历史评级项目的评级报告通过报告链接可查阅，“--”代表报告未披露

声 明

一、本报告版权为联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）所有，未经书面授权，严禁以任何形式/方式复制、转载、出售、发布或将本报告任何内容存储在数据库或检索系统中。

二、本报告是联合资信基于评级方法和评级程序得出的截至发表之日的独立意见陈述，未受任何机构或个人影响。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，而非对评级对象的事实陈述或鉴证意见。联合资信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。

三、本报告所含评级结论和相关分析不构成任何投资或财务建议，并且不应当被视为购买、出售或持有任何金融产品的推荐意见或保证。

四、本报告不能取代任何机构或个人的专业判断，联合资信不对任何机构或个人因使用本报告及评级结果而导致的任何损失负责。

五、本报告系联合资信接受北京城建设计发展集团股份有限公司（以下简称“该公司”）委托所出具，引用的资料主要由该公司或第三方相关主体提供，联合资信履行了必要的尽职调查义务，但对引用资料的真实性、准确性和完整性不作任何保证。联合资信合理采信其他专业机构出具的专业意见，但联合资信不对专业机构出具的专业意见承担任何责任。

六、除因本次评级事项联合资信与该公司构成评级委托关系外，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。

七、该公司信用等级自 2023 年 7 月 25 日至 2024 年 7 月 24 日有效；根据跟踪评级的结论，在有效期内评级结果有可能发生变化。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。

八、未经联合资信事先书面同意，本评级报告及评级结论不得用于其他债券或证券的发行活动。

九、任何机构或个人使用本报告均视为已经充分阅读、理解并同意本声明条款。

北京城建设计发展集团股份有限公司

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，1990年由事业单位改制为企业，2001年由全民所有制企业改制为有限责任公司。后公司经历多次股权变更，2013年，公司引入北京市基础设施投资有限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，同时更名为现名。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，首发后公司注册资本变更为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，增资后公司注册资本为13.49亿元。截至2023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国有资产监督管理委员会（以下简称“北京市国资委”）。

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2023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；同期末，公司纳入合并范围内的一级子公司共21家。

截至2022年底，公司合并资产总额239.44亿元，所有者权益69.97亿元（含少数股东权益2.00亿元）；2022年，公司实现营业总收入106.35亿元，利润总额10.28亿元。

截至2023年3月底，公司合并资产总额235.30亿元，所有者权益71.98亿元（含少数股东权益2.06亿元）；2023年1—3月，公司实现营业总收入21.50亿元，利润总额2.20亿元。

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分析

2023年一季度，宏观政策以落实二十大报告、中央经济工作会议及全国“两会”决策部署为主，坚持“稳字当头、稳中求进”的政策总基调，聚焦于继续优化完善房地产调控政策、进一步健全REITs市场功能、助力中小微企业稳增长调结构强能力，推动经济运行稳步恢复。

随着各项稳增长政策举措靠前发力，生产生活秩序加快恢复，国民经济企稳回升。经初步核算，一季度国内生产总值 28.50 万亿元，按不变价格计算，同比增长 4.50%，增速较上年四季度回升 1.60 个百分点。从生产端来看，前期受到较大制约的服务业强劲复苏，改善幅度大于工业生产；从需求端来看，固定资产投资实现平稳增长，消费大幅改善，经济内生动力明显加强，内需对经济增长形成有效支撑。信用环境方面，社融规模超预期扩张，信贷结构有所好转，但居民融资需求仍偏弱，同时企业债券融资节奏同比有所放缓。利率方面，资金利率中枢显著抬升，流动性总体偏紧；债券市场融资成本有所上升。

展望未来，宏观政策将进一步推动投资和消费增长，同时积极扩大就业，促进房地产市场稳健发展。而在美欧紧缩货币政策、地缘政治冲突等不确定性因素仍存的背景下，外需放缓叠加基数抬升的影响，中国出口增速或将回落，但消费仍有进一步恢复的空间，投资在政策的支撑下稳定增长态势有望延续，内需将成为驱动中国经济继续修复的主要动力。总体来看，当前积极因素增多，经济增长有望延续回升态势，全年实现 5.00% 增长目标的基础更加坚实。完整版宏观经济与政策环境分析详见[《宏观经济信用观察（2023 年一季度）》](#)。

三、行业及区域环境分析

建筑业在国民经济中发挥着重要作用，其变动趋势与宏观经济走势大致相同，受国家宏观调控影响两者走势也将产生一定偏离。近年来，随着经济增速放缓，建筑业增速随之下降；在国家大力推进基建的政策背景下，2022 年二、三和四季度，建筑业总产值同比增速高于 GDP 增速。从产业链上游看，钢材和水泥作为建筑业重要原材料，其价格波动对建筑施工企业成本的影响较大；近年来受供给侧结构改革影响，钢材和水泥价格整体呈上涨趋势；2022 年，受下游市场需求疲软等因素影响，水泥和钢材价格

整体出现回落；未来，在基础设施建设持续发力和房建市场需求不及预期双重影响下，水泥和钢材价格或将高位波动。从产业链下游看，2022 年，随着国家加大基础设施建设力度，基建投资增速明显回升；受居民购房需求回落影响，房地产开发投资和拿地支出降幅明显。2023 年，基建投资作为“稳增长”的重要抓手，投资增速将保持较高水平。从行业竞争情况看，在经济增长承压的背景下，建筑业作为需求驱动型行业，或将持续承受整体下行的压力；“稳增长”行情将围绕建筑央企展开，未来行业集中度将进一步提升，市场份额将继续向央企集中。

未来短期来看，房地产投资不及预期，基建投资作为“稳增长”重要抓手将为建筑行业的下游需求和资金来源提供有力支撑。长期来看，在经济增长承压的背景下，建筑行业集中度将进一步提升，建筑业或将长期保持中低速温和增长态势。完整版行业分析详见[《2023 年建筑业行业分析》](#)。

四、基础素质分析

1. 产权状况

截至 2023 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国资委。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. 企业规模及竞争力

公司是国内首家城市轨交专业设计单位，施工业务资质齐全，项目经验丰富，在城市轨道交通勘察设计领域市场占有率高，研发实力很强，为业务增长提供了技术保障，综合竞争实力较强。

公司是国内首家城市轨交专业设计单位，持有 35 项有关设计、勘察及咨询和工程承包等业务的专业资质，包含工程设计综合甲级资质、工程勘察综合类甲级资质及工程咨询单位甲级资格等甲级资质共 13 项。

公司业务遍布国内近70个城市，在50多个城市设有分支机构，并延伸至俄罗斯、越南、哈萨克斯坦、哥伦比亚、安哥拉等海外市场。截至2022年底，公司承担了全国40多个城市、197条城市轨道交通线路的总体设计任务，已开通里程达到2274公里，占全国已开通总里程的20.00%；完成了国家体育馆、奥运村、世界园艺博览会北京园、中国国际服务贸易交易会等国家重点项目的勘察设计任务。此外，公司累计承担了全国16个城市41条城市轨道交通线路的建设、管理任务，项目遍及北京、广州、深圳、天津、杭州和大连等主要城市。

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，获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降噪技术；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。

2020—2022年和2023年1—3月，公司研发投入分别3.12亿元、4.27亿元、3.86亿元和0.82亿元，分别占当期公司营业总收入的3.43%、4.06%、3.63%和3.83%，研发投入规模较大，为公司业务增长提供了技术保障。

3. 人员素质

截至报告出具日，公司高级管理人员共15名，包括1名总经理、7名副总经理、1名总工程师、1名总会计师、1名总经济师、1名总建筑师、1名总法律顾问、1名总规划师和1名董事会秘书。

裴宏伟先生，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；2019年11月起任城建集团董事、总经理、党委副书记，2019年12月起任公司董事长兼非执行董事。

王汉军先生，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；2013年10月起任公司执行董事兼总经理。

截至2023年3月底，公司合并口径在职员工5074名。按岗位构成划分，管理人员占10.64%，研发人员占25.62%，生产人员占61.75%，销售人员占1.99%；按教育程度划分，硕士及以上占37.60%，本科占53.63%，大专及以下占8.77%；按年龄构成划分，30岁以下占

12.32%，30~50 岁占 79.58%，50 岁以上占 8.10%。

4. 企业信用记录

公司本部及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”）本部过往债务履约情况良好，联合资信未发现公司及子公司城建轨交曾被列入全国失信被执行人名单。

根据公司提供的中国人民银行企业信用报告（统一社会信用代码：91110000101360785M），截至 2023 年 7 月 12 日，公司本部无未结清和已结清的不良和关注类信贷信息记录，公司本部过往债务履约情况良好。

根据公司提供的子公司城建轨交企业信用报告（自主查询版，统一社会信用代码：91110112358309264L），截至 2023 年 7 月 11 日，城建轨交本部未结清和已结清信贷信息中无关注或不良类信贷记录，过往债务履约情况良好。

根据公司过往在公开市场发行债务融资工具的本息偿付记录，公司无逾期或违约记录，履约情况良好。

截至报告出具日，联合资信未发现公司及子公司城建轨交曾被列入全国失信被执行人名单。

五、管理分析

公司作为香港交易所上市公司，按照上市地的法律、法规及规范性文件要求，制定了完善的工作制度和流程。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《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，任期三年。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。非职工代表出任的监事由股东大会选举和罢免，职工代表出任的监事由公司职工民主选举和罢免。公司职工代表担任的监事不得少于监事人数的三分之一。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和主持。

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 2023 年 3 月底，公司董事、监事及高级管理人员已全部到位。公司董事会由 12 名董事组成，其中股东委派董事 6 名、独立董事 4 名，执行董事 2 名；监事会由 7 名成员组成，包括职工监事 3 名；高级管理人员共 15 名。

2. 管理水平

截至 2023 年 3 月底，公司本部内设 16 个职能部门，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

公司以勘察设计和工程承包为两大主业；2020—2022 年，公司营业总收入持续增长，其中，勘察设计业务收入持续增长，毛利率较高且整体相对稳定；工程承包业务收入波动增长，毛利率持续下降。

公司以勘察设计和工程承包为两大主业。2020—2022 年，公司营业总收入持续增长，年均复合增长 8.04%。2021 年，市场环境向好，公司中标勘察设计项目量较上年有所增长；同时，东黄山国际小镇 PPP 项目进入建设期导致公司当年工程承包收入增加。2022 年，公司收购北京市住宅建筑设计研究院有限公司（以下简称“住宅建筑设计院”），勘察设计板块收入进一步增长；同期，受城建集团等股东对北京城建智控科技股份有限公司（以下简称“城建智控”）增资，公司不再并表城建智控，当年公司工程承包业务收入随之小幅下降。

毛利率方面，2020—2022 年，公司综合毛利率持续下降。分业务板块看，公司勘察设计业务毛利率较高且整体相对稳定；但公司于 2021

—2022 年施工收入占比较大的 PPP 项目毛利率较 2020 年明显较低，公司工程承包业务毛利率逐年下滑。

2023 年 1—3 月，公司实现营业总收入 21.50 亿元，综合毛利率为 18.05%，较 2022 年有所上升。

表 1 公司营业总收入构成及毛利率情况

项目	2020 年			2021 年			2022 年			2023 年 1—3 月		
	收入 (亿元)	占比 (%)	毛利率 (%)	收入 (亿元)	占比 (%)	毛利率 (%)	收入 (亿元)	占比 (%)	毛利率 (%)	收入 (亿元)	占比 (%)	毛利率 (%)
工程承包	54.23	59.53	14.46	63.90	60.81	11.68	61.78	58.10	9.14	13.30	61.88	10.87
勘察设计的	36.87	40.47	30.78	41.19	39.19	31.10	44.57	41.90	29.41	8.20	38.12	29.70
--轨道交通	28.22	30.98	31.78	32.93	31.34	32.86	32.38	30.44	31.75	5.94	27.62	31.67
--建筑、市政及其他	8.65	9.49	27.51	8.26	7.86	24.08	12.19	11.46	23.20	2.26	10.50	24.53
合 计	91.10	100.00	21.07	105.09	100.00	19.29	106.35	100.00	17.63	21.50	100.00	18.05

资料来源：联合资信根据公司审计报告、财务报表及公司提供资料整理

2. 业务经营分析

(1) 勘察设计

公司下属 6 个专业设计院，勘察设计的合同规模较大，项目储备充足。该业务以轨道交通勘察设计为主，客户质量较好，业务回款有保障。

勘察设计板块主要包括城市轨道交通工程设计及工业民用建筑和市政工程设计、勘察及咨询。该板块是公司的传统业务和优势业务板块。公司下属技术研究院、轨道交通院、建筑院、市政院、城市院和住宅建筑设计院等 6 个专业设计院。

2020—2022 年，公司勘察设计收入持续增长，毛利率整体相对稳定。分领域看，轨道交通勘察设计为公司核心业务板块，占勘察设计板块的比重超过 70.00%。

公司轨道交通勘察设计收入主要来自华东和华北地区，上述区域收入占公司轨道交通勘察设计业务收入的比重超过 50.00%。

表 2 公司轨道交通勘察设计收入主要区域占比

区域	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 1—3 月
东北地区 (%)	12.04	10.34	13.29	11.55
华北地区 (%)	20.34	21.45	22.26	30.24
华东地区 (%)	32.65	31.04	31.06	28.03
华南地区 (%)	10.27	9.21	9.31	8.99
华中地区 (%)	9.52	8.98	5.99	8.29

西北地区 (%)	2.28	4.43	3.61	3.03
西南地区 (%)	12.19	13.95	13.53	8.98
海外 (%)	0.71	0.60	0.95	0.89

资料来源：公司提供

公司轨道交通勘察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 5.00%~20.00%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 25.00%~35.00%；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 35.00%~60.00%；项目验收并完成运营调试后，勘察设计费付款比例达到 90.00%~95.00%。项目竣工结算后支付剩余尾款。

在工业、民用及市政工程领域，公司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。

2022 年 2 月，公司收购住宅建筑设计院 100.00%股权，收购对价为 0.70 亿元，价款已支付。截至 2021 年底，住宅建筑设计院总资产 2.36 亿元，所有者权益 0.58 亿元；2021 年，住宅建筑设计院实现营业总收入 3.06 亿元，净利润

0.61 亿元。此次收购有助于公司加强对住宅类建筑设计市场的渗透，提高公司综合实力。

业务承揽及项目储备方面，2020—2022 年，公司勘察设计新签合同金额波动增长，主要为城市轨道交通勘察设计合同。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。2021 年，公司中标宁波、武汉、郑州、杭州、青岛、济南和北京等地城市轨道交通设计项目。2022 年，受市场环境影响，公司新签合同金额有所下降，中标项目主要位于华北、华东等地。

表3 公司勘察设计合同新签订单情况（单位：亿元）

新签订单情况	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 1—3 月
城市轨道交通	30.80	43.26	34.27	12.50

表5 截至2023年3月底公司主要在手主要勘察设计项目（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	3.73
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	2.14
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	3.64
6	郑州 K2 线工程勘察设计总承包项目	2021/05/01	2026/12/30	4.90	郑州地铁集团有限公司	0.48
7	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	2.25
8	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
9	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	2.30
10	成都地铁 8 号线一期工程勘察设计总承包	2016/05/06	2023/12/31	3.81	成都轨道交通集团有限公司	3.01
合计		--	--	48.26	--	21.92

资料来源：公司提供

（2）工程承包

公司工程承包业务主要为轨道交通工程承包业务和 PPP 项目建设。2020—2022 年，公司工程承包业务新签合同额波动增长，PPP 项目承接规模有所收缩。公司在手 PPP 项目规模较大，由于 PPP 项目周期长，需持续关注回款及运营收益情况。

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。工程承包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

工业、民用及市政工程	9.76	4.78	10.24	2.37
合计	40.56	48.04	44.51	14.87

资料来源：公司提供

表4 公司勘察设计与在手合同情况（单位：亿元）

在手合同情况	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 1—3 月
城市轨道交通	135.08	148.28	149.52	151.08
工业、民用及市政工程	14.74	12.06	17.69	17.24
合计	149.82	160.34	167.21	168.32

资料来源：公司提供

截至 2023 年 3 月底，公司期末勘察设计与在手合同约 173.88 亿元，勘察设计与在手合同规模较大，在手项目储备充足。在手合同已回款 21.92 亿元，以城市轨道交通勘察设计项目为主。

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。

公司工程承包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。

2022年初，城建集团等股东对子公司城建智控增资，公司所持股权被稀释，不再将城建智控纳入合并范围确认收入，转为对其以股权投资的形式获取投资收益。

2022年11月，公司收购北京住总集团有限责任公司轨道交通工程资产组组合（以下简称“住总集团资产组”），组合包括五项现有业务合同约31.09亿元、未来五年内预计新签业务合同约34.80亿元及北京住总集团有限责任公司轨道交通市政工程总承包部构件分公司（主营业务为地铁项目盾构施工及地铁预制钢筋混凝土管片生产）。本次收购的住总集团资产组债权账面价值1.75亿元，债务账面价值0.43亿元，另有物业、厂房及设备、存货、现金等资产2.53

亿元。以收益法为评估方法，住总集团资产组的净资产评估值为0.19亿元。收购对价为0.19亿元，价款已支付。

2020—2022年，公司工程承包收入及新签合同金额均波动增长，毛利率持续下降。

表6 公司工程承包业务合同签订情况（单位：亿元）

类别	2020年	2021年	2022年	2023年1—3月
工程承包	22.39	39.00	36.50	0.50

注：以上新签合同额含PPP项目
资料来源：公司提供

截至2023年3月底，公司在手履行中工程承包项目合同总金额约102.33亿元，主要项目为广州市轨道交通十号线及同步实施工程总承包项目、北京轨道交通22号线工程土建施工05合同段、城市绿心工程施工01标等。

表7 截至2023年3月底公司主要在履行工程承包项目情况（单位：亿元）

项目名称	业主	合同金额	累计回款金额
北京地铁12号线工程土建施工07合同段	北京轨交	8.37	8.22
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	10.22
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	19.58
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	3.68
地铁十四号线05标项目部（二期）	北京轨交	5.50	5.45
地铁16号线土建22标项目部	北京城市快轨建设管理有限公司	3.65	6.58
绍兴轨道交通2号线一期土建2标项目部	绍兴市轨道交通集团有限公司	5.30	4.56
城市绿心工程施工01标	北京城市副中心投资建设集团有限公司	9.64	5.99
北京轨道交通22号线工程土建施工12合同段	北京城市快轨建设管理有限公司	7.06	3.09
北京轨道交通22号线工程土建施工05合同段	北京城市快轨建设管理有限公司	9.62	1.46
6号线二期南延项目	北京轨交	5.60	0.20
合计		97.11	69.03

资料来源：公司提供

公司投融资业务板块投资方向集中于工程领域，向设计产业链的下游延伸，搭建了工程项目的综合服务平台。2016年，公司成立北京城建基础设施投资基金管理有限公司，设立北京城建PPP研究中心，进一步增强在投融资领域的综合实力。2021年，依托投融资模式创新，公司中标重庆市郊铁路璧山至铜梁线工程PPP项目（以下简称“璧铜线PPP项目”）。此外，公司对北京九州一轨环境科技股份有限公司股权投资完成，公司轨道交通全产业链布局进一步完善。

2022年及2023年1—3月，公司投融资板块工作持续开展，其中，璧铜线PPP项目和绍兴市城市轨道交通1号线PPP项目仍处于建设期，顺义有轨电车T2线工程PPP项目暂缓建设，其余PPP项目均陆续进入运营期。

截至2023年3月底，公司主要在手PPP项目共8个，总投资额436.41亿元。其中，东黄山国际小镇基础设施工程PPP项目、安徽省安庆市外环北路工程PPP项目、贵州省遵义市凤新快线工程PPP项目（以下简称“凤新快线PPP项目”）、

云南省滇中新区空港大道中段（文林路至机场北高速）PPP项目和顺义有轨电车T2线工程PPP项目（处于暂停阶段）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回款44.87亿元，除昆明市轨道交通4号线PPP项目B部分

（以下简称“昆4号线PPP项目”）和风新快线PPP项目回款有所滞后外，其余进入运营期项目回款情况均正常。公司在手PPP项目规模较大，由于PPP项目周期长，回款及运营收益情况有待关注。

表8 截至2023年3月底公司主要在手PPP项目情况（单位：亿元）

项目名称	总投资额	已投资额	公司已投资（资本金）	公司待投资（资本金）	股权比例（%）	进入/预计进入运营期的时间	运营/回购期限（年）	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	17.74	3.54	0.00	90.00	2021 年 9 月	20	可行性缺口补助+使用者付费	0.95
昆明市轨道交通 4 号线 PPP 项目 B 部分	53.61	52.95	15.41	1.38	78.28	2020 年 9 月	30	可行性缺口补助+使用者付费	14.45
绍兴市城市轨道交通 1 号线 PPP 项目	197.04	75.81	2.71	3.31	7.65	2023 年	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	19.76	4.40	0.00	88.00	2016 年 9 月	11	政府付费	18.85
贵州省遵义市凤新快线工程 PPP 项目	19.98	19.98	2.70	0.00	75.00	2020 年 1 月	23	政府付费	0.70
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	18.32	18.32	3.48	0.00	90.00	2018 年 2 月	15	政府付费	9.97
重庆市郊铁路璧山至铜梁线工程 PPP 项目	78.08	38.38	3.29	3.88	30.60	2025 年 2 月	16	可行性缺口补助+使用者付费	--
顺义有轨电车 T2 线工程 PPP 项目	31.41	0.66	0.66	4.24	70.00	处于暂停阶段	--	使用者付费+政府缺口补助	--
合计	436.40	237.85	36.19	12.81	--	--	--	--	44.87

资料来源：公司提供

3. 未来发展

公司未来将主要发展勘察设计和工程承包业务两大主业；同时，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，继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。

公司将继续做强工程总承包，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2020—2022年合并财务报告，大华会计师事务所（特殊普通合伙）对上述报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计结论。公司提供的2023年一季度财务报表未经审计。

从合并范围来看，2020年，公司合并范围内新增2家一级子公司北京市轨道交通设计研究院有限公司和湖南京建投资建设有限公司；2021年，公司合并范围内新增1家一级子公司北京耀城文创科技发展有限公司；2022年，公司合并范围内注销1家一级子公司江苏京建投资建设有限公司，股权稀释不再并表1家一级子公司

城建智控，收购1家一级子公司住宅建筑设计院。整体看，公司合并范围内变动一级子公司规模较小，财务数据可比性较强。截至2023年3月底，公司合并范围内一级子公司共21家。

2. 资产质量

2020—2022年末，公司资产规模波动增长；

流动资产中合同资产和应收类款项规模大，PPP项目投入占比较高，对资金形成一定占用，公司资产流动性较弱。

2020—2022年末，公司资产规模波动增长，年均复合增长6.63%。截至2022年底，公司合并资产总额239.44亿元，较上年底下降1.17%。公司资产结构相对均衡，资产结构变化不大。

表9 公司资产主要构成情况

科目	2020 年末		2021 年末		2022 年末		2023 年 3 月末	
	金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)
流动资产	116.92	55.52	139.50	57.58	129.90	54.25	124.21	52.79
货币资金	35.73	16.97	40.25	16.61	42.81	17.88	29.83	12.68
应收账款	42.21	20.04	39.38	16.25	37.37	15.61	38.75	16.47
合同资产	22.34	10.61	38.35	15.83	44.32	18.51	49.14	20.88
划分为持有待售的资产	0.00	0.00	10.87	4.49	0.00	0.00	0.00	0.00
非流动资产	93.68	44.48	102.78	42.42	109.55	45.75	111.09	47.21
长期应收款	51.82	24.60	0.23	0.09	0.16	0.07	0.19	0.08
固定资产	7.82	3.71	7.82	3.23	9.20	3.84	9.39	3.99
无形资产	6.22	2.95	7.70	3.18	7.69	3.21	7.56	3.21
长期股权投资	17.07	8.11	20.60	8.50	27.27	11.39	27.46	11.67
其他非流动资产	2.57	1.22	55.90	23.07	54.06	22.58	55.48	23.58
资产总额	210.60	100.00	242.28	100.00	239.44	100.00	235.30	100.00

资料来源：联合资信根据公司审计报告和2023年一季度财务报表整理

(1) 流动资产

2020—2022年末，公司流动资产规模波动增长，年均复合增长5.40%。截至2022年底，流动资产129.90亿元，较上年底下降6.89%，主要系应收账款、其他应收款和划分为持有待售的资产减少所致。公司流动资产主要由货币资金、应收账款和合同资产构成。

截至2022年底，公司货币资金42.81亿元，较上年底增长6.36%。货币资金中有0.41亿元受限资金，受限比例为0.96%，主要为履约保证金。

2020—2022年末，公司应收账款持续下降，年均复合下降5.91%。截至2022年底，公司应收账款账面价值37.37亿元，较上年底下降5.09%。从账龄来看，1年以内（含1年）款项19.97亿元（占43.28%），1~2年款项8.34亿元（占18.08%），2~3年款项6.21亿元（占13.46%），3年以上款项

11.62亿元（占25.18%）。公司应收账款累计计提坏账8.77亿元，其中按账龄组合计提的坏账准备8.03亿元，按单项计提坏账准备0.74亿元（主要包括遵义市新蒲新区住房城乡建设局0.15亿元、北京轨交0.11亿元）。应收账款前五大欠款方合计金额为14.21亿元，占比为30.81%，集中度一般。

表10 截至2022年底公司应收账款余额前五名

单位名称	余额 (亿元)	占比 (%)
北京市基础设施投资有限公司	7.36	15.96
广州地铁集团有限公司	1.87	4.06
遵义市新蒲新区住房城乡建设局	1.68	3.64
城建集团	1.66	3.59
德令哈文化旅游发展有限公司	1.64	3.56
合计	14.21	30.81

资料来源：公司审计报告

2020—2022年末，公司合同资产持续增长，年均复合增长40.87%。截至2022年底，公司合同资产44.32亿元，较上年底增长15.59%，主要系已完工未结算项目增长所致。公司合同资产账面价值包括已完工未结算项目43.58亿元和集团关联方款项0.74亿元，累计计提减值准备2.33亿元。

截至2021年底，公司划分为持有待售的资产10.87亿元，主要系子公司城建智控计划于2022年增资扩股，公司将稀释持股比例，不再纳入合并范围，因此2021年末将其抵消后的资产全部转入持有待售资产所致。截至2022年底，公司划分为持有待售的资产科目无余额，主要系将城建智控转出所致。

(2) 非流动资产

2020—2022年末，公司非流动资产规模持续增长，年均复合增长8.14%。截至2022年底，公司非流动资产109.55亿元，较上年底增长6.58%，主要系长期股权投资增长所致。公司非流动资产主要由长期股权投资、固定资产、无形资产和其他非流动资产构成。

截至2021年底，公司长期应收款0.23亿元，较上年底下降99.56%，主要系在新准则下将PPP项目工程款转入其他非流动资产科目所致。截至2022年底，公司长期应收款0.16亿元，为分期收款提供劳务。

2020—2022年末，公司长期股权投资持续增长，年均复合增长26.39%。截至2022年底，公司长期股权投资27.27亿元，较上年底增长32.39%，主要系对PPP项目公司云南京建轨道交通投资建设有限公司、重庆市渝西快线建设运营有限公司和城建智控确认投资收益及追加投资所致。

2020—2022年末，公司固定资产持续增长，年均复合增长8.49%。截至2022年底，公司固定资产9.20亿元，较上年底增长17.65%，主要系新购入办公设备、机械设备等所致。固定资产主要由房屋及建筑物4.35亿元、机械设备3.82亿元和办公设备0.77亿元构成，累计计提折旧6.43亿元。

2020—2022年末，公司无形资产波动增长，年均复合增长11.20%。截至2022年底，公司无形资产7.69亿元，较上年底下降0.16%。公司无形资产包括软件0.14亿元、土地使用权2.06亿元、特许经营权5.40亿元和未完成订单0.08亿元，累计计提摊销1.20亿元，未计提减值准备。

2020—2022年末，公司其他非流动资产波动增长，年均复合增长358.93%。截至2021年底，公司其他非流动资产55.90亿元，较上年底大幅增长，主要系将原计入长期应收款中的PPP项目转入该科目所致。截至2022年底，公司其他非流动资产54.06亿元，较上年底下降3.29%，主要系轨道工程项目押金到期收回所致。

截至2023年3月底，公司合并资产总额235.30亿元，较上年底下降1.73%，公司资产结构相对均衡，资产结构较上年底变化不大。截至2023年3月底，公司货币资金29.83亿元，较上年底下降30.33%，主要系偿还应付款项等所致；合同资产49.14亿元，较上年底增长10.87%，主要系已完工未结算的设计合同和工程承包施工合同款项增长所致。

资产流动性方面，截至2022年底和2023年3月底，公司以PPP项目投入为主的合同资产、应收类款项（应收账款+其他应收款）和其他非流动资产规模分别为83.02亿元和89.31亿元，占当期期末资产总额的比重分别为34.67%和37.96%，对资金形成一定占用，公司资产流动性较弱。

截至2023年3月底，公司受限资产如下表所示。公司受限资产规模小。

表 11 截至 2023 年 3 月底公司资产受限情况

受限资产名称	账面价值（亿元）	占资产总额比例（%）	受限原因
货币资金	0.54	0.23	履约保证金及定期存款

资料来源：联合资信根据公司 2023 年一季度财务报表整理

3. 资本结构

(1) 所有者权益

2020—2022 年末，受利润累积影响，公司所有者权益持续增长，所有者权益中未分配利润占比较高，公司所有者权益结构稳定性一般。

2020—2022年末，公司所有者权益持续增长，年均复合增长10.33%。截至2022年底，公司所有者权益69.97亿元，较上年底增长10.16%，主要系未分配利润增长所致。在所有者权益中，股本、资本公积和未分配利润分别占19.27%、9.22%和60.56%。

2020—2022年末，公司股本保持不变，均为13.49亿元。

2020—2021年末，公司资本公积均为7.26亿元，主要为股本溢价。2022年，公司资本公积较

上年底下降11.18%，主要系当年收购住宅建筑设计院和住总集团资产组，支付对价减少资本公积所致。

截至2023年3月底，公司所有者权益71.98亿元，较上年底增长2.86%。在所有者权益中，股本、资本公积和未分配利润分别占所有者权益的比例为18.74%、8.96%和61.58%。未分配利润在公司所有者权益中占比较大，权益结构稳定性一般。

表 12 公司主要所有者权益构成情况

科目	2020 年末		2021 年末		2022 年末		2023 年 3 月末	
	金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)
股本	13.49	23.46	13.49	21.23	13.49	19.27	13.49	18.74
资本公积	7.26	12.63	7.26	11.43	6.45	9.22	6.45	8.96
盈余公积	3.84	6.69	4.62	7.27	5.55	7.94	5.55	7.72
未分配利润	29.72	51.70	35.33	55.62	42.38	60.56	44.32	61.58
归属于母公司所有者权益合计	54.50	94.82	60.85	95.80	67.97	97.14	69.92	97.14
少数股东权益	2.98	5.18	2.67	4.20	2.00	2.86	2.06	2.86
所有者权益合计	57.48	100.00	63.52	100.00	69.97	100.00	71.98	100.00

资料来源：联合资信根据公司审计报告和 2023 年一季度财务报表整理

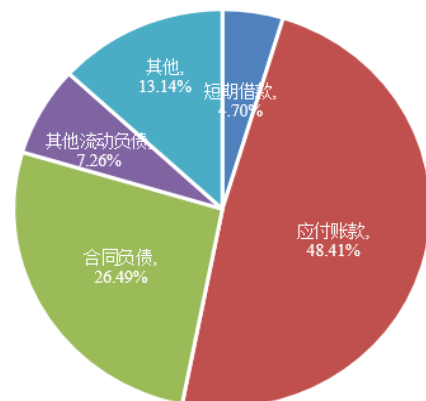
(2) 负债

2021年，公司投融资规模扩大，受新发债券影响，公司负债总额和有息债务规模均有所增长；2022年，公司归还部分到期借款，负债总额和有息债务规模随之下降。公司资产负债率和全部债务资本化比率均处于较高水平，整体债务负担较重。

2020—2022年末，公司负债规模波动增长，年均复合增长5.20%。截至2022年底，公司负债总额169.47亿元，较上年底下降5.20%。公司负债以流动负债为主，非流动负债占比上升较快。

2020—2022年末，公司流动负债波动增长，年均复合增长5.65%。截至2022年底，公司流动负债109.68亿元，较上年底下降12.58%，主要系一年内到期的非流动负债、合同负债和划分为持有待售的负债减少所致。公司流动负债主要由应付账款、合同负债和其他流动负债构成。

图1 截至2022年底公司流动负债构成



资料来源：联合资信根据公司审计报告和2023年一季度财务报表整理

2020—2022年末，公司应付账款持续增长，年均复合增长10.14%。截至2022年底，公司应付账款53.09亿元，较上年底增长20.86%。公司应付账款主要为应付分包商款项和应付工程材料商款项，账龄以2年以内为主。

2020—2022年末，公司合同负债波动下降，年均复合下降6.88%。截至2022年底，公司合同负债29.06亿元，较上年底下降13.50%。公司合同负债全部为预收设计费、勘察及咨询费用。

2020—2022年末，公司一年内到期的非流动负债波动下降，年均复合下降5.28%。截至2022年底，公司一年内到期的非流动负债4.23亿元，较上年底下降81.50%，主要系一年内到期的长期借款到期归还所致。公司一年内到期的非流动负债主要包括一年内到期的长期借款3.07亿元和一年内到期的租赁负债1.05亿元。

截至2021年底，公司划分为持有待售的负债9.98亿元，主要系子公司城建智控计划于2022年增资扩股，将不再纳入公司合并范围，2021年末将其抵消后的负债全部转入持有待售负债所致。截至2022年底，公司划分为持有待售的负债科目期末无余额，主要系将城建智控转出所致。

2020—2022年末，公司其他流动负债波动增长，年均复合增长49.47%。截至2022年底，公司其他流动负债7.96亿元，较上年底增长133.55%，主要系公司发行短期应付债券所致。公司其他流动负债包括短期应付债券5.01亿元和待转销项税额2.96亿元。

2020—2022年末，公司非流动负债波动增长，年均复合增长4.41%。截至2022年底，公司非流动负债59.79亿元，较上年底增长12.19%，主要系长期借款增长所致。公司非流动负债主要由长期借款、应付债券和其他非流动负债构成。

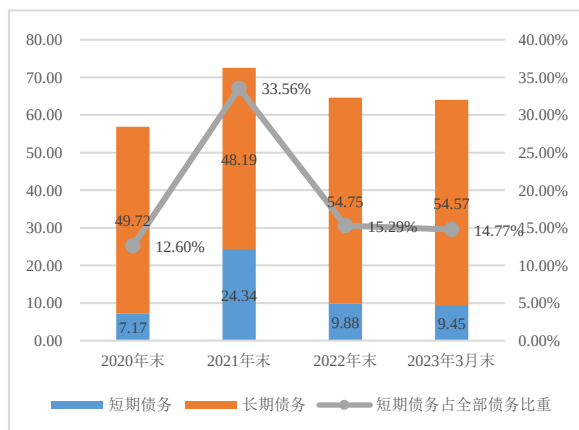
2020—2022年末，公司长期借款波动下降，年均复合下降0.67%。截至2022年底，公司长期借款47.61亿元，较上年底增长15.96%，主要系质押借款增长所致；长期借款主要由质押借款45.08亿元和信用借款2.54亿元构成。

2021—2022年末，公司应付债券均为5.02亿元，主要为“21城建设计 MTN001”本息。

2020—2022年末，公司其他非流动负债波动增长，年均复合增长2.62%。截至2022年底，公司其他非流动负债3.57亿元，较上年底下降6.87%。公司其他非流动负债全部为PPP项目待转税额。

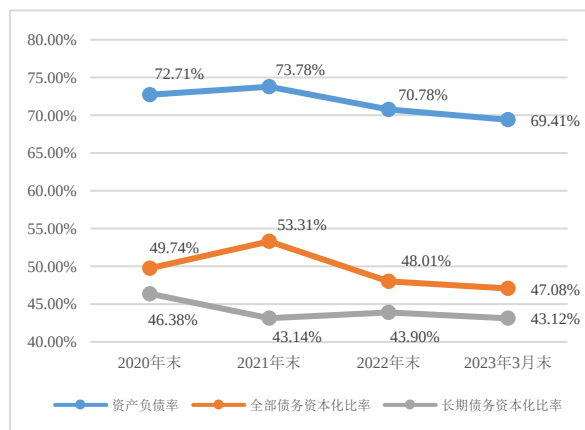
截至2023年3月底，公司负债总额163.32亿元，较上年底下降3.63%，主要系应付账款和其他应付款减少所致。公司以流动负债为主，负债结构较上年底变化不大。

图2 2020—2022年末及2023年3月末公司债务结构（单位：亿元）



资料来源：联合资信根据公司审计报告和2023年一季度财务报表整理

图3 2020—2022年末及2023年3月末公司债务杠杆水平



资料来源：联合资信根据公司审计报告和2023年一季度财务报表整理

有息债务方面，2020—2022年末，公司全部债务波动增长，年均复合增长6.59%。截至

2022年底，公司全部债务64.63亿元，较上年底下降10.89%，主要系银行借款减少所致。债

务结构方面，短期债务占 15.29%，长期债务占 84.71%，以长期债务为主。从债务指标来看，2020—2022 年末，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波动下降。

截至 2023 年 3 月底，公司全部债务 64.02 亿元，较上年底下降 0.94%。债务结构方面，短期债务占 14.77%，长期债务占 85.23%，以长期债务为主。从债务指标来看，截至 2023 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较上年底分别下降 1.37 个百分点、下降 0.94 个百分点和下降 0.77 个百分点，公司整体债务负担较重。

截至 2023 年 3 月底，公司有息债务期限分布情况见下表，短期内面临较大的短期偿债压力。

表13 截至2023年3月底公司有息债务期限分布情况

项目	2023 年 4—12 月	2024 年	2025 年	2026 年 及以后	合计
偿还金额 (亿元)	9.55	8.11	2.52	43.84	64.02
占比 (%)	14.92	12.67	3.94	68.48	100.00

资料来源：根据公司提供的资料整理

4. 盈利能力

2020—2022 年，公司营业总收入持续增长；公司费用控制能力较强；总资本收益率和净资产收益率均有所下降，但仍处于较高水平。PPP 项目运营收入对公司利润影响较大。整体看，公司盈利指标表现很强。

2020—2022 年，公司营业总收入持续增长，年均复合增长 8.04%。2022 年，公司实现营业总收入 106.35 亿元，同比增长 1.20%；营业成本 87.59 亿元，同比增长 3.28%；营业利润率为 17.21%，同比下降 1.75 个百分点。

从期间费用看，2020—2022 年，公司费用总额波动增长，年均复合增长 0.05%，期间费用率分别为 8.81%、8.53% 和 7.55%。2022 年，公司费用总额为 8.03 亿元，同比下降 10.44%，主要系研发费用和财务费用减少所致。从构成看，公司销售费用、管理费用、研发费用和财务费用占比分别为 9.66%、57.94%、48.05% 和 -15.65%。其中，

销售费用为 0.78 亿元，同比下降 22.35%，主要系销售人员职工薪酬和业务经费减少所致；管理费用为 4.65 亿元，同比下降 1.53%；研发费用为 3.86 亿元，同比下降 9.51%，主要系研发人员职工薪酬减少所致；财务费用为 -1.26 亿元，主要系利息收入和汇兑净收益增长所致。公司费用控制能力较强。

非经常性损益方面，2020—2022 年，公司投资收益波动增长，主要为昆 4 号线 PPP 项目等确认的投资收益，2022 年投资收益有所下降，主要系公司就璧铜线 PPP 项目与遵义市新浦新区住房和城乡建设局签订补充协议，约定运营期由 10 年变更为 23 年，并就运营期内可用性服务费及运营绩效服务费的付费机制及支付安排相应做出调整，同时调整与银行的项目借款协议，基于以上调整确认投资损失共计 2.05 亿元；资产减值损失主要为合同资产减值损失，信用减值损失主要为坏账损失。

表 14 公司盈利能力情况（单位：亿元）

项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 1—3 月
营业总收入	91.10	105.09	106.35	21.50
营业成本	71.91	84.81	87.59	17.62
费用总额	8.02	8.97	8.03	2.07
其中：销售费用	0.79	1.00	0.78	0.18
管理费用	5.18	4.73	4.65	1.27
研发费用	3.12	4.27	3.86	0.82
财务费用	-1.06	-1.02	-1.26	-0.20
投资收益	1.00	2.23	1.85	0.58
资产减值损失	0.00	-0.79	-0.51	-0.92
信用减值损失	-1.76	-2.10	-3.32	-1.50
利润总额	9.14	9.62	10.28	2.20
营业利润率(%)	20.74	18.96	17.21	17.71
总资本收益率(%)	9.21	8.19	9.15	--
净资产收益率(%)	14.05	13.07	13.02	--

资料来源：联合资信根据公司审计报告和 2023 年一季度财务报表整理

盈利指标方面，2020—2022 年，公司总资本收益率波动下降；净资产收益率持续下降。公司盈利指标表现很强。

2023 年 1—3 月，公司实现营业总收入 21.50 亿元，同比下降 3.50%；营业成本 17.62 亿元，同比下降 4.77%；营业利润率为 17.71%，同比

增长 1.31 个百分点。

5. 现金流

2019—2021年，公司经营活动净现金净流入波动增长，现金收入比波动下降，但整体收入实现质量较好；公司投资活动现金流量净额持续为负，但净流出缺口减小；公司筹资活动现金流量净额受公司融资需求影响波动较大。

从经营活动来看，2020—2022年，公司经营活动现金流入持续增长，年均复合增长6.78%。2022年，公司经营活动现金流入主要包括销售商品、提供劳务收到的现金103.78亿元、收到的税费返还2.11亿元和收到其他与经营活动有关的现金2.62亿元；2020—2022年，公司经营活动现金流出波动增长，年均复合增长5.11%。2022年，公司经营活动现金流出主要为购买商品、接受劳务支付的现金64.36亿元、支付给职工以及为职工支付的现金20.84亿元、支付的各项税费4.48亿元和支付其他与经营活动有关的现金7.33亿元。2020—2022年，公司经营活动现金流量净额波动增长，现金收入比波动下降，但整体收入实现质量较好。

从投资活动来看，2020—2022年，公司投资活动现金流入波动增长，年均复合增长96.45%。2022年，公司投资活动现金流入主要为收回向合营公司北京晟通置业发展有限公司提供借款3.05亿元；2020—2022年，公司投资活动现金流出持续下降，年均复合下降21.24%。2022年，公司投资活动现金流出包括购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金2.04亿元、投资支付的现金2.39亿元、取得子公司及其他营业单位支付的现金净额0.89亿元和支付其他与投资活动有关的现金1.02亿元。2020—2022年，公司

投资活动现金流量净额持续为负但缺口有所减小。

表 15 公司现金流情况（单位：亿元）

名称	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 1—3 月
经营活动现金流入	95.16	100.47	108.51	16.93
经营活动现金流出	87.81	97.44	97.02	28.51
经营活动产生的现金流量净额	7.35	3.04	11.49	-11.59
投资活动现金流入	0.81	0.07	3.11	0.39
投资活动现金流出	10.23	7.71	6.35	1.12
投资活动产生的现金流量净额	-9.42	-7.64	-3.23	-0.73
筹资活动前现金流量净额	-2.07	-4.60	8.26	-12.32
筹资活动现金流入	7.61	23.14	12.15	0.32
筹资活动现金流出	8.88	12.85	20.69	1.07
筹资活动产生的现金流量净额	-1.27	10.29	-8.53	-0.76
现金收入比（%）	100.41	92.18	97.59	75.65

资料来源：联合资信根据公司审计报告和2023年一季度财务报表整理

2020—2022年，公司筹资活动前现金流量净额由负转正。

从筹资活动来看，2020—2022年，公司筹资活动现金流入波动增长，年均复合增长26.38%。2022年，公司筹资活动现金流入全部为取得借款收到的现金；2020—2022年，公司筹资活动现金流出持续增长，年均复合增长52.60%，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。2020—2022年，公司筹资活动现金流量净额受公司融资需求影响波动较大。

2023年1—3月，公司实现经营活动现金净流出11.59亿元，投资活动现金净流出0.73亿元，筹资活动现金净流出0.76亿元。

6. 偿债指标

公司长、短期偿债指标表现很强，间接融资渠道通畅。

表 16 公司偿债能力指标

项目	项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 3 月
短期偿债指标	流动比率（%）	118.98	111.19	118.43	119.73
	速动比率（%）	94.78	79.97	77.40	71.68
	经营现金/流动负债（%）	7.48	2.42	10.48	--
	经营现金/短期债务（倍）	1.03	0.12	1.16	--

	现金类资产/短期债务（倍）	5.02	1.68	4.36	3.24
长期偿债指标	EBITDA（亿元）	13.30	14.63	15.85	--
	全部债务/EBITDA（倍）	4.28	4.96	4.08	--
	经营现金/全部债务（倍）	0.13	0.04	0.18	--
	EBITDA/利息支出（倍）	5.18	4.80	4.85	--
	经营现金/利息（倍）	2.86	1.00	3.52	--

注：经营现金指经营活动现金流量净额，下同

资料来源：联合资信根据公司审计报告、2023年一季度财务报表和公司提供资料整理

从短期偿债指标看，2020—2022年末，公司流动比率波动下降，速动比率持续下降。公司流动资产对流动负债的保障程度一般。2020—2022年，公司经营现金流动负债比率波动增长，经营现金/短期债务波动增长，现金短期债务比波动下降，现金类资产对短期债务的保障程度很强。整体看，公司短期偿债能力很强。

从长期偿债指标看，2020—2022年，公司EBITDA持续增长。同期，公司EBITDA利息倍数波动下降，EBITDA对利息的覆盖程度很强；全部债务/EBITDA波动下降，EBITDA对全部债务的覆盖程度较强；经营现金/全部债务和经营现金/利息支出波动增长，经营现金对全部债务和利息支出的保障程度较强。整体看，公司长期债务偿债能力很强。

对外担保方面，截至2023年3月底，公司无对外担保。

未决诉讼方面，截至2023年3月底，公司无重大未决诉讼。

截至2023年3月底，公司获得主要合作的商业银行贷款的授信额度合计为151.30亿元，未使用授信额度112.10亿元，公司间接融资渠道通畅。

7. 公司本部财务分析

公司本部资产、负债和营业总收入占合并口径的比例一般，所有者权益和利润总额占合并口径的比例较高。

2020—2022年末，公司本部资产总额持续增长，年均复合增长9.84%。截至2022年底，公司本部资产总额143.96亿元，较上年底增长8.26%。其中，流动资产占比57.08%，非流动资产占比42.92%。从构成看，流动资产主要由货

币资金、应收账款、其他应收款和合同资产构成；非流动资产主要由长期股权投资和固定资产构成。截至2022年底，公司本部资产占合并口径的60.12%。

2020—2022年末，公司本部负债持续增长，年均复合增长8.25%。截至2022年底，公司本部负债总额81.70亿元，较上年底增长5.05%。其中，流动负债占91.00%，非流动负债占9.00%。从构成看，流动负债主要由应付账款、其他应付款、其他流动负债和合同负债构成；非流动负债主要由应付债券、租赁负债和长期应付职工薪酬构成。公司本部2022年底资产负债率为56.75%，较2021年底下降1.73个百分点。截至2022年底，公司本部负债占合并口径的48.21%。

2020—2022年末，公司本部所有者权益持续增长，年均复合增长12.02%。截至2022年底，公司本部所有者权益为62.27亿元，较上年底增长12.78%。在所有者权益中，实收资本占21.66%、资本公积占11.14%、未分配利润占58.12%、盈余公积占8.92%，公司本部所有者权益稳定性一般。截至2022年底，公司本部所有者权益占合并口径的88.98%。

2020—2022年，公司本部营业总收入波动增长，年均复合增长8.90%；利润总额持续增长，年均复合增长13.56%。2022年，公司本部营业总收入为63.93亿元，利润总额为10.07亿元。2022年，公司本部营业总收入占合并口径的60.12%，利润总额占合并口径的97.94%。

2020—2022年，经营活动产生的现金流量净额波动下降，年均复合下降54.15%；投资活动产生的现金流量净额持续下降，年均复合下降66.51%；筹资活动产生的现金流量净额持续

增长, 年均复合增长18.33%。2022年, 公司本部经营活动现金流净额为1.79亿元, 投资活动现金流净额-0.78亿元, 筹资活动现金流净额-3.37亿元。

截至2023年3月底, 公司本部资产总额143.60亿元, 所有者权益为63.61亿元, 负债总额79.99亿元; 公司本部资产负债率55.71%。2023年1—3月, 公司本部营业收入13.20亿元, 利润总额1.41亿元。2023年1—3月, 公司本部经营活动现金流净额、投资活动现金流净额、筹资活动现金流净额分别为-8.22亿元、-0.60亿元、-0.21亿元。

八、外部支持

公司股东城建集团是北京市国资委旗下大型综合建筑企业集团, 公司作为城建集团重要子公司, 可在资源协同、品牌影响力和项目获取等方面持续获得股东支持。

1. 支持能力

公司股东城建集团作为北京市国资委旗下大型综合建筑企业集团, 主要从事建筑施工、房地产开发、设计勘察、园林绿化等业务, 产业链完备, 形成了良好的协同效应。

城建集团是“中国企业 500 强”之一, “ENR 全球及国际工程大承包商”之一, 荣获“中国最具影响力企业”“北京最具影响力十大企业”等荣誉称号, 全资、控股子公司 28 家, 包括 A 股上市公司 1 家, H 股上市公司 2 家。

城建集团建造了北京大兴国际机场、中国共产党历史展览馆、国家体育场、国家大剧院、国家博物馆、国家体育馆、中国国学中心、北京奥运会篮球馆、奥运村、首都国际机场 3 号航站楼等国家和北京市重点工程, 以及北京城市副中心、雄安新区项目集群和国内外多个城市的地铁、高速公路等重大工程, 荣获中国建筑业鲁班奖 75 项、国家优质工程奖 80 项、詹天佑大奖 65 项。

截至 2022 年底, 城建集团合并资产总额 3497.40 亿元, 所有者权益合计 784.38 亿元; 2022 年城建集团实现营业总收入 1481.14 亿元, 实现利润总额 36.85 亿元。整体看, 城建集团综合实力非常强。

2. 支持可能性

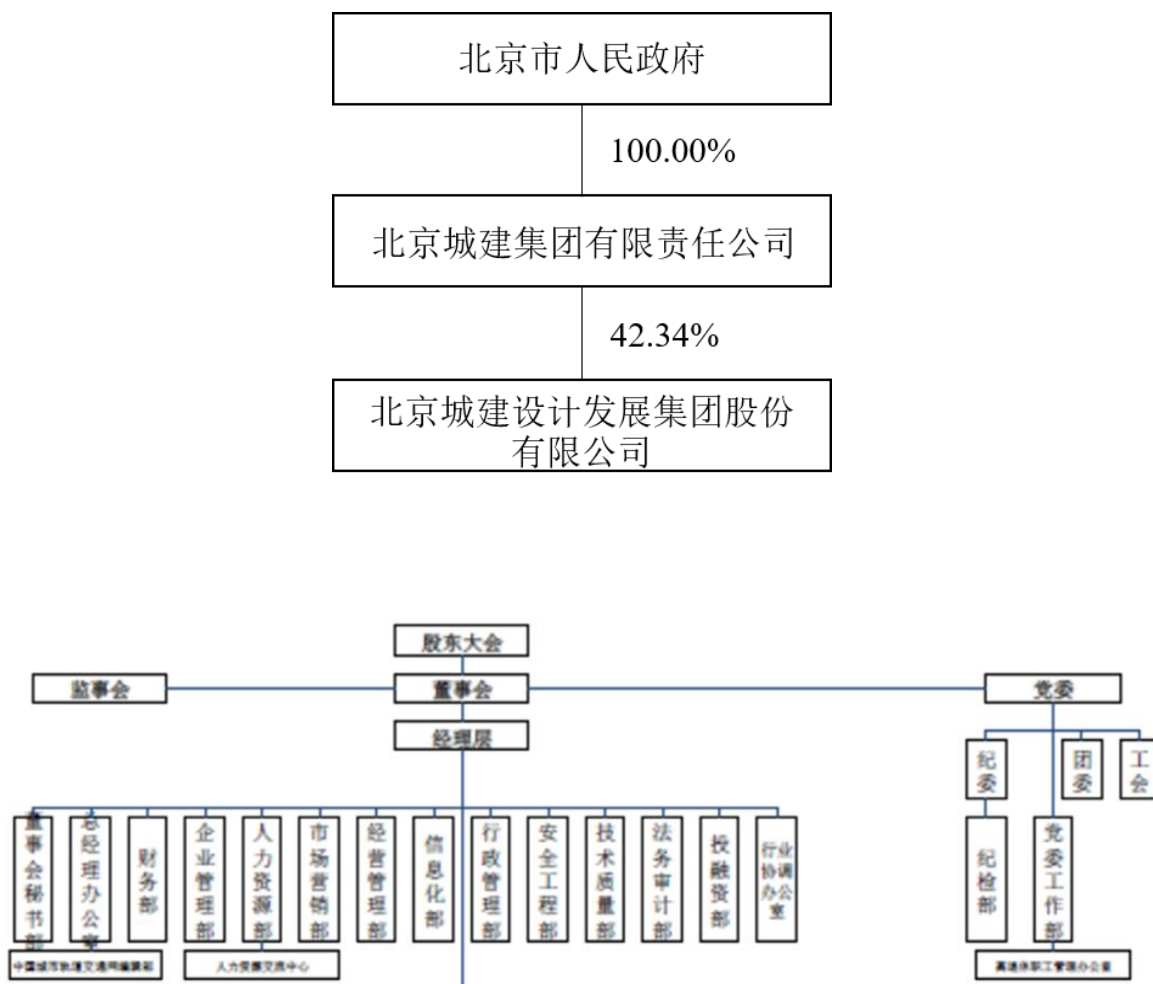
公司作为城建集团重要子公司, 可在资源协同、品牌影响力和项目获取等方面持续获得股东支持。

2020—2022 年及 2023 年 1—3 月, 公司新签合同额分别为 58.93 亿元、64.71 亿元、67.20 亿元和 15.83 亿元。

九、结论

基于对公司经营风险、财务风险和外部支持等方面的综合分析评估, 联合资信确定公司主体长期信用等级为 AA⁺, 评级展望为稳定。

附件 1-1 截至 2023 年 3 月底公司股权结构图及组织架构图



资料来源：公司提供

附件 1-2 截至 2023 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
北京冠城科技发展有限公司	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
北京城建交通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
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
北京市住宅建筑设计研究院有限公司	4000.00	北京市	建设设计	100.00
北京耀城文创科技发展有限公司	1000.00	北京市	技术开发咨询	100.00

资料来源：公司提供

附件 2-1 主要财务数据及指标（合并口径）

项 目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 3 月
财务数据				
现金类资产（亿元）	35.97	40.96	43.10	30.61
资产总额（亿元）	210.60	242.28	239.44	235.30
所有者权益（亿元）	57.48	63.52	69.97	71.98
短期债务（亿元）	7.17	24.34	9.88	9.45
长期债务（亿元）	49.72	48.19	54.75	54.57
全部债务（亿元）	56.89	72.53	64.63	64.02
营业总收入（亿元）	91.10	105.09	106.35	21.50
利润总额（亿元）	9.14	9.62	10.28	2.20
EBITDA（亿元）	13.30	14.63	15.85	--
经营性净现金流（亿元）	7.35	3.04	11.49	-11.59
财务指标				
销售债权周转次数（次）	2.02	2.55	2.74	--
存货周转次数（次）	3.15	2.69	2.08	--
总资产周转次数（次）	0.44	0.46	0.44	--
现金收入比（%）	100.41	92.18	97.59	75.65
营业利润率（%）	20.74	18.96	17.21	17.71
总资本收益率（%）	9.21	8.19	9.15	--
净资产收益率（%）	14.05	13.07	13.02	--
长期债务资本化比率（%）	46.38	43.14	43.90	43.12
全部债务资本化比率（%）	49.74	53.31	48.01	47.08
资产负债率（%）	72.71	73.78	70.78	69.41
流动比率（%）	118.98	111.19	118.43	119.73
速动比率（%）	94.78	79.97	77.40	71.68
经营现金流动负债比（%）	7.48	2.42	10.48	--
现金短期债务比（倍）	5.02	1.68	4.36	3.24
EBITDA 利息倍数（倍）	5.18	4.80	4.85	--
全部债务/EBITDA（倍）	4.28	4.96	4.08	--

注：1. 2020-2022 年财务数据取自当年审计报告期末数，非追溯调整数据；2. 公司 2023 年一季度报表未经审计；3. “--”代表数据不适用；4. 存货周转次数及速动比率均已考虑合同资产的影响

资料来源：联合资信根据公司审计报告、财务报表整理

附件 2-2 主要财务数据及指标（公司本部口径）

项 目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 3 月
财务数据				
现金类资产（亿元）	23.20	26.38	24.83	16.40
资产总额（亿元）	119.34	132.98	143.96	143.60
所有者权益（亿元）	49.62	55.21	62.27	63.61
短期债务（亿元）	0.53	6.26	1.17	0.67
长期债务（亿元）	0.57	6.48	6.73	6.62
全部债务（亿元）	1.09	12.74	7.90	7.29
营业总收入（亿元）	53.91	50.91	63.93	13.20
利润总额（亿元）	7.81	8.38	10.07	1.41
EBITDA（亿元）	/	/	/	--
经营性净现金流（亿元）	8.52	0.78	1.79	-8.22
财务指标				
销售债权周转次数（次）	1.90	2.13	2.79	--
存货周转次数（次）	106.03	107.32	151.65	--
总资产周转次数（次）	0.45	0.40	0.46	--
现金收入比（%）	97.18	92.41	93.33	62.70
营业利润率（%）	22.29	22.08	17.89	18.35
总资本收益率（%）	14.31	12.20	14.37	--
净资产收益率（%）	13.97	13.99	15.08	--
长期债务资本化比率（%）	1.13	10.50	9.76	9.43
全部债务资本化比率（%）	2.16	18.75	11.26	10.28
资产负债率（%）	58.42	58.48	56.75	55.71
流动比率（%）	105.85	113.40	110.53	111.44
速动比率（%）	105.32	112.87	110.10	110.96
经营现金流动负债比（%）	12.46	1.11	2.41	--
现金短期债务比（倍）	44.17	4.21	21.18	24.59
EBITDA 利息倍数（倍）	/	/	/	--
全部债务/EBITDA（倍）	/	/	/	--

注：1. 2020 - 2022 年财务数据取自当年审计报告期末数，非追溯调整数据；2. 公司 2023 年一季度报表未经审计；3. 公司未提供公司本部折旧摊销等数据，导致母公司 EBITDA 及相关数据无法计算；4. “--”代表不适用，“/”代表数据未获取；5. 存货周转次数及速动比率均已考虑合同资产的影响
 资料来源：联合资信根据公司审计报告、财务报表整理

附件 3 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	(1) 2 年数据: 增长率= (本期-上期) / 上期×100% (2) n 年数据: 增长率=[(本期/前 n 年) ^{1/(n-1)} - 1]×100%
净资产年复合增长率	
营业总收入年复合增长率	
利润总额年复合增长率	
经营效率指标	
销售债权周转次数	营业总收入 / (平均应收账款净额+平均应收票据+平均应收款项融资)
存货周转次数	营业成本/平均存货净额
总资产周转次数	营业总收入/平均资产总额
现金收入比	销售商品、提供劳务收到的现金/营业总收入×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	(营业总收入-营业成本-税金及附加) / 营业总收入×100%
总资产报酬率	(利润总额+计入财务费用的利息支出) / 总资产×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+应收款项融资中的应收票据

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+其他短期债务

长期债务=长期借款+应付债券+租赁负债+其他长期债务调整项

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+使用权资产折旧+摊销

利息支出=资本化利息支出+费用化利息支出

附件 4-1 主体长期信用等级设置及含义

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。

各信用等级符号代表了评级对象违约概率的高低和相对排序，信用等级由高到低反映了评级对象违约概率逐步增高，但不排除高信用等级评级对象违约的可能。

具体等级设置和含义如下表。

信用等级	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，违约概率极低
AA	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约概率很低
A	偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约概率较低
BBB	偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约概率一般
BB	偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约概率较高
B	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约概率很高
CCC	偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约概率极高
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 4-2 评级展望设置及含义

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。评级展望通常分为正面、负面、稳定、发展中等四种。

评级展望	含义
正面	存在较多有利因素，未来信用等级调升的可能性较大
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，未来信用等级调降的可能性较大
发展中	特殊事项的影响因素尚不能明确评估，未来信用等级可能调升、调降或维持

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，联合资信将在北京城建设计发展集团股份有限公司（以下简称“公司”）信用评级有效期内持续进行跟踪评级。

贵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。联合资信将按照有关监管政策要求和委托评级合同约定在贵公司信用评级有效期内完成跟踪评级工作。

贵公司如发生重大变化，或发生可能对信用评级产生较大影响的重大事项，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贵公司的经营管理状况及外部经营环境等相关信息，如发现重大变化，或出现可能对信用评级产生较大影响的事项时，联合资信将进行必要的调查，及时进行分析，据实确认或调整信用评级结果，出具跟踪评级报告，并按监管政策要求和委托评级合同约定报送及披露跟踪评级报告和结果。

如贵公司不能及时提供跟踪评级资料，或者出现监管政策规定、委托评级合同约定的其他情形，联合资信可以终止或撤销评级。