中国建筑一局（集团）有限公司
CHINA CONSTRUCTION FIRST GROUP CORPORATION LIMITED

# 中国建筑一局（集团）有限公司

（住所：北京市丰台区西四环南路 52 号）

# 2023 年面向专业投资者
# 公开发行科技创新可续期公司债券
# 募集说明书摘要

| | |
|---|---|
| 注册金额 | 不超过 30 亿元（含 30 亿元） |
| 增信情况 | 无 |
| 发行人主体信用评级 | AAA |
| 本次债券信用等级 | AAA |
| 信用评级机构 | 中诚信国际信用评级有限责任公司 |

牵头主承销商/受托管理人

华泰联合证券 HUATAI UNITED SECURITIES

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

联席主承销商

中国平安 PING AN 平安证券 PING AN SECURITIES

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

联席主承销商

信达证券 CINDA SECURITIES

北京市西城区闹市口大街 9 号院 1 号楼

签署日期：2023 年 8 月 24 日

# 声明

摘要的目的仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于上海证券交易所网站。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

除非另有说明或要求，摘要所用简称和相关用语与募集说明书相同。

# 重大事项提示

**请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读募集说明书中“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）财务风险

1、应收账款坏账的风险

2020-2022年及2023年3月末，发行人应收账款账面价值分别为1,319,930.31万元、1,110,512.25万元、1,029,753.45万元和1,006,833.48万元，分别占总资产的13.91%、11.14%、9.90%和9.28%。发行人应收账款主要为应收取的已结算工程合同款和质量保证金等相关款项。该类应收账款收款情况受房地产行业的景气程度影响较大。前几年房地产行业发展较快，房地产开发商效益显著，即使发生业务违约情况，施工企业仍可在业务违约发生后通过拍卖或变卖物业实现回款。近期房地产企业受政策限制较多，资金周转难度增加，若未来房地产市场走势继续受到政策干预，发行人可能面临应收账款损失增加的风险。

2、资产负债率较高风险

2020-2022年及2023年3月末，发行人合并财务报表的资产负债率分别为74.45%、76.89%、75.68%和75.65%，负债总额分别为706.43亿元、766.77亿元、787.52亿元和821.04亿元，负债率较高，负债规模偏大。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，则无法及时支付原材料款、结算款等，发行人或将面临较大的资金支付压力。

3、经营性现金流净额波动的风险

2020-2022年及2023年3月末，发行人经营活动净现金流分别为372,994.58万元、280,700.28万元、448,035.93万元和-885,780.99万元。由于发行人近年来项目规模、数量明显增大，大型项目周期一般均在2年以上，因此发行人有一定量垫付资金，业主回款不及时导致经营活动现金流量净额呈现波动。受建筑施工行业结算特点影响，前三季度经营性现金流一般为净流出，四季度为回款结算时点。由此可能会对发行人资金整体

流动性和盈利性产生一定影响。同时，其对发行人债务的覆盖能力亦较弱，对偿债能力可能产生一定的影响。

4、存货占比较高的风险

2020-2022年及2023年3月末，发行人存货账面价值分别为1,498,487.38万元、2,787,206.04万元、3,140,713.43万元和3,288,029.03万元。占总资产比例分别为15.79%、27.95%、30.18%和30.30%。发行人存货主要包括原材料、周转材料、房地产开发产品和房地产开发成本，其在总资产中占比较高主要是因为发行人近年来发展迅速，业务规模扩大，总体符合建筑行业的经营特点。发行人存货金额较大，占比较高，可能对偿债能力造成一定的影响。

5、利润率较低风险

2020-2022年及2023年3月末，发行人营业利润率分别为2.52%、2.90%、3.13%和2.96%，呈现上升趋势但比值较小。主要由于建筑行业企业多依靠增大经营规模来提高利润，利润率普遍较低。近年原材料价格走高，发行人利润率保持稳定，体现了发行人人员管理能力、成本控制能力。但总体而言利润率仍较低，对偿债能力可能产生一定的影响。

6、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。

发行人收汇主要是收取海外房屋建设类工程的工程款，付汇主要是支付原材料款，2020-2022年及2023年3月末，发行人汇率变动对现金及现金等价物的影响额分别为-402.87万元、-541.96万元、2,247.13万元和-131.38万元。发行人外币结算量较小，且主营业务收付款币种较为匹配，处于汇率风险暴露的余额不多，因此汇率波动风险对发行人盈利能力影响不大。但随着公司海外业务的发展，汇率波动风险可能会对发行人的财务状况及经营业绩产生影响。

7、期间费用上升风险

2020-2022年及2023年3月末，发行人期间费用合计分别为440,376.86万元、624,652.58万元、681,490.77万元和101,812.02万元，随发行人营业总收入的快速增长出现了较大幅度增长。虽然上述三年及一期的期间费用与发行人营业收入之比分别为3.18%、4.41%、4.57%和2.32%，变化幅度并不大。但如发行人不能保持并逐步提升其管理水平和成本控制能力，此情况将影响其利润水平。

8、短期债务占比较高的风险

发行人负债结构以流动负债为主。2020-2022年及2023年3月末，发行人流动负债分别为6,505,824.62万元、7,200,816.06万元、7,387,900.77万元和7,755,570.56万元，占负债总额的比重分别为92.09%、93.91%、93.81%和94.46%。2020-2022年及2023年3月末，发行人流动比率分别为1.14、1.14、1.14和1.16，速动比率分别为0.91、0.75、0.71和0.74，流动比率及速动比率近几年较为平稳。发行人债务结构较均衡，符合发行人经营的特点。但若因经济形势、货币政策变化，导致融资环境紧缩，发行人融资能力受到影响时，将可能会使发行人资金短缺，从而影响正常的生产经营活动。

9、受限资产金额较大风险

截至2022年末，发行人权利受限资产合计111.76亿元，其中货币资金5.56亿元，主要包括保证金、监管户等性质款项；存货89.64亿元，主要为房地产存货抵押借款形成；长期应收款3.58亿元，主要为BT、PPP项目长期应收款质押借款形成。受限资产占总资产比例为10.74%，占净资产比例为44.16%。

10、其他权益工具金额较大风险

截至2023年3月31日，发行人其他权益工具合计45亿元，主要是发行的永续债。未来该类永续产品的兑付可能会对发行人的现金流及偿债能力产生一定影响。

11、存货跌价风险

2020-2022年及2023年3月末，发行人存货账面价值分别为1,498,487.38万元、2,787,206.04万元、3,140,713.43万元和3,288,029.03万元。近年来，中央及地方政府针对房地产行业出台了一系列调控政策，各项调控措施的实施对房地产行业发展造成了一定压力，发行人将面临存货去化方面的挑战，同时存在一定的存货跌价风险。

## （二）经营风险

1、全球经济增速放缓增加了发行人未来经营业绩的不确定性风险

近年来，我国全社会固定资产投资规模持续保持快速增长，受此影响，建筑业总产值与城镇房地产开发投资规模亦保持较高的增长速度，为发行人业务的发展创造了良好的外部条件。但受全球经济疲软及国内下调GDP增长率的影响，发行人发展面临众多的不确定性因素。若发行人未能对未来经济发展有合理的预期并相应调整发行人的经营行为，则发行人未来经营业绩发展有不利的影响。

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，且发行人隶属于央企中建股份，在行业内具有显著的规模优势与品牌优势，但发行人主营业务未来一段时期内依然将面临激烈的市场竞争及中建股份内部各工程局的竞争。若发行人不能有效强化自身竞争优势，巩固现有优势地位，可能造成发行人所占市场份额下滑，从而对发行人经营业绩造成一定的不利影响。

3、价格风险

近年来，政府对房地产行业调控力度保持较高，在一、二级城市中严格限制商品房房价增长，目前市场中对商品房价格普遍有降价预期，发行人收入将有可能受一定价格影响。另外市场中各项生产活动必需品价格上涨预期强烈，原辅料、能源价格大幅上涨给发行人带来了多重压力和严峻挑战。如果发行人未在合同中及时与原材料供应商锁定原材料价格导致在合同签订后上涨，将可能使发行人承担部分原材料价格上涨带来的毛利下降的风险。尽管发行人已通过签订非固定总价合同并加强统一集中采购、增强生产资源组织的有效性和规模经济来增强对原材料成本涨价的风险抵御能力，但未来原材料价格的波动仍可能对发行人的业绩产生一定的影响。

4、施工安全风险

建筑施工作业主要在露天、高空作业，面临建筑施工作业的固有危险，如设备失灵、土方塌陷、工业意外、火灾及爆炸风险；加之技术、操作问题，施工环境存在一定的危险性，可能出现人身伤害、业务中断、财产及设备损坏、污染及环境破坏事故，从而有可能影响工期、损害发行人的信誉或给发行人造成经济损失。虽然发行人十分注重施工安全管理，根据多年的专业经验形成了完善的工程管理制度体系并在各级发行人施工的项目中得到充分有效的执行，并根据国家规定对所有工程投保了建筑职工意外伤害险，但如果发行人管理制度未能贯彻或发行人未能就上述任何原因导致的风险获得有效保障，可能会产生重大成本费用或导致重大损失；该问题如不能妥善处理甚至有可能损害发行人的信誉，削弱发行人赢得更多项目的能力。

5、工程分包协作的风险

发行人在实施工程项目中可能将非主体结构施工项目中的某些分项工程或由业主指定的工程对外分包。分包协作单位按照分包和协作合同的约定对发行人负责。尽管发行人在选择分包商时坚持实行一套严格管理且成熟有效的内部制度，若分包商因任何原因或理由无法按照合同规定的要求提供服务，发行人可能需要延迟工程进度或提高工程价格，因而影响合同的盈利水平；此外，若分包商表现不能达到发行人的标准，项目质量可能受到影响，从而损害发行人的信誉，并可能使发行人承受诉讼及赔偿风险。

6、合同履约风险

作为以建筑施工为主业的企业，发行人需要签订诸多合同，包括招投标合同、监理合同、设计合同、劳务分包合同、专业分包合同、设备租赁合同、材料采购合同、委托加工生产合同等，合同体系较为复杂。此外，因工程质量不合格而导致的建筑工程质量责任、在生产过程中发生的人身及财产损害赔偿责任、因不及时付款而产生的材料及人工费清偿责任以及因委托方拖延付款导致的债务追索权，都有可能导致诉讼事件，从而影响发行人的生产经营。

7、海外业务经营风险

随着发行人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。由于国际政治、经济和其他条件的复杂性，包括进入壁垒、合同违约等，都可能加大海外业务拓展及经营的风险。

8、突发事件引发的经营风险

发行人如遇突发事件，例如生产安全事件、社会安全事件、公司高级管理人员因故无法履行职责等，可能造成公司社会形象受到影响，人员生命及财产安全受到危害，公司决策机制及内外部融资渠道受到影响，可能对发行人生产经营造成一定影响。

9、在建工程停缓建与减值风险

发行人的主营业务中房屋建设业务与基础设施建设业务占比较大，其所承建的在建工程可能存在工期延长、暂缓停建、成本增加、计划修改及减值等风险，并且由此带来发行人经济效益降低甚至建设工程失败的可能性，由此可能对发行人的经营、财产等造成一定影响。

10、安全生产风险

根据国务院颁布的《关于进一步加强安全生产工作的决定》（国发〔2004〕2号），各建筑单位需要进一步强化安全生产的工作重点和政策措施，住房和城乡建设部也曾专门发文要求全国建设系统认真贯彻和落实。安全生产对于建筑单位来说至关重要，发行人目前也制定了相关的安全生产措施，但是不排除将来在建筑施工过程中发生生产事故的可能性，届时相关的生产事故将可能影响到公司的正常生产经营，并造成一定的负面社会影响。

**（三）管理风险**

1、多元化经营所带来的业务管理风险

发行人下属分子公司较多，业务范围较广，组织架构复杂的特点增加了发行人管理的难度。尽管发行人在整合众多子公司和经营业务的同时，已不断加强公司治理与内部控制机制以解决结构性问题，例如风险控制、内部资源整合、信息化建设、协调内部竞争，但仍不能完全排除多元化经营可能产生的负面影响。

2、关联方交易的风险

发行人的关联方主要包括母公司中国建筑股份有限公司及其下属子公司、控制人中国建筑集团有限公司。由于发行人承揽的部分项目因投资额较大，技术标准较高，因此在施工过程中往往存在与关联单位协作施工的情况，从而形成关联方交易。截至2022

年末，关联方应收账款余额336,218.27万元，占总资产比重3.23%；关联方其他应收款余额81,342.54万元，占总资产比重0.78%。如果关联交易或关联方应收账款数量进一步增长，可能对发行人的生产经营产生不利影响。

3、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

发行人已建立了董事会、监事会、高级管理人员互相协作、互相制衡的较为完善的公司治理机制，但如遇突发事件，造成其部分董事会、监事会、高级管理人员无法履行相应职责，可能对发行人的治理机制造成一定影响。

4、工程质量管理风险

发行人承担的项目有较多的基础设施工程，施工环节多、施工技术复杂、原材料品质要求高、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一定比例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。

5、员工管理风险

发行人下辖的子公司以及分公司覆盖全国众多地区，人员数量多，且部分子公司在业务范围上较为相似，存在资源协调、内部竞争问题。发行人的业务基本涵盖建筑行业各个领域，涉及房屋建设工程、基础设施建设与投资、房地产开发、海外业务等领域，存在一定业务协调和统一管理难度。尽管公司在整合众多子公司和经营业务的同时，已不断加强公司治理与内部控制机制以解决结构性问题，例如风险控制、内部资源整合、信息化建设、协调内部竞争，若发行人实施的内部控制机制和业务整合措施无法充分、及时地满足其经营扩展的需求，将使其业务经营、经营业绩及发展前景受到不利影响。

6、监事暂未改选风险

公司依照《公司法》及现代公司制度要求，设立了董事会和监事会。监事会成员为3人，其中2人为股东代表，1人为职工代表。监事会成员中的股东代表由股东委派产

生和更换；职工代表由公司职工通过职工代表会议民主选举产生和更换。监事的任期每届三年，监事任期届满，连选可以连任。公司监事会成员的任职期限已届满，尚未进行改选，公司暂无在任监事。由于国务院机构改革，国务院国资委国有企业领导干部经济责任审计职责和国有重点大型企业监事会职责划入审计署，不再设立国有重点大型企业监事会和国有重点大型企业监事会主席。公司监事会制度下一步如何修改，尚待国务院国资委及公司股东进一步的指导意见虽然发行人监事暂时缺位不影响发行人的决策及经营，但未来如果发行人监事长期不能到位，将不利于发行人完善自身内部治理结构。

7、发行人资金集中管理风险

根据《中国建筑股份有限公司资金管理规定》，中建股份境内二级子企业均需在中建财务有限公司开立账户，直接参与资金归集。发行人及下属各单位应通过中建财务实施资金集中管理，提高资金周转速度和使用效率，降低财务成本和资金风险。发行人及下属子公司相关银行账户的资金按日归集至在中建财务开立的账户中，在支取时经公司内部资金审批流程通过后，可随时取用。发行人资金受到中建股份内部资金统一归集管理，在极端情况下可能出现发行人无法自由支取资金的风险。

**（四）政策风险**

1、房屋建筑业受宏观调控政策影响的风险

建筑业对于宏观经济形势以及国家宏观调控政策具有较高的敏感性。2020年社会经济形势疲软，一季度国民生产总值同比下降6.8%。为提振宏观经济，我国政府提出将“六稳”、“六保”作为工作重点，稳住经济基本盘，以保促稳、稳中求进，这为房屋建筑业的发展创造了总体良好的外部环境。当前，房屋建筑业政策环境较为宽松，逆周期调控加强，基建投资快速回升。但政策可能根据经济具体情况进行调整，在执行中也可能无法贯彻政策意图。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、房屋建筑业受房地产调控政策变动影响的风险

近年来，国家为引导和规范房地产行业的健康发展，出台了一系列的政策法规，在房地产信贷、商品房供应结构、土地供应、税收等方面，进行政策调控并加大了原有政策的执行力度。房地产行业企业作为发行人的下游客户，主要为大型国央企和少量民营

房地产企业，鉴于目前国家对于房地产行业的政策变动也会对发行人的业务带来影响，需要关注相关业务的回款情况。如果发行人不能适应国家的房地产调控政策并及时做出相应的业务策略调整，这种政策变动将可能对发行人的未来发展构成一定的影响。

3、基础设施建设业务受到政府基建投资政策影响的风险

发行人的基础设施建设业务较大程度上依赖政府部门兴建道路、桥梁、铁路、市政设施、环保设施、能源工程等项目的投资。政府对基础设施建设的投资通常受国家经济发展政策的影响和制约。2008年底以来，我国基础设施建设投资高速增长，带动基建行业景气程度明显提升。若未来国家调整基础设施投资政策，或中央及地方政府大幅削减基建项目的投资预算，发行人基础设施建设业务将受到一定的不利影响。

4、金融信贷政策变动的风险

房地产开发企业的生产经营较大程度上依赖金融机构贷款的资金支持。国家已经出台了对建设用地、市政基础设施、工业用地和商业性房地产等项目进行严格贷款管理的一系列政策。若贷款标准进一步提高或国家进一步提高贷款利率水平，将提高发行人的资金使用成本，需要发行人具有更强的资本实力和更多的融资渠道，可能对发行人的资金运用和业务经营产生影响。

此外，国家对住房贷款利率及最低首付款比例等个人信贷政策的调整亦将直接影响居民的购房成本与购买能力，从而影响房地产行业的市场需求。市场需求的普遍减弱将可能对发行人房地产开发业务的经营业绩产生较大影响。

5、税收政策变动风险

政府的税收政策，尤其与土地增值税、企业所得税等相关的税收政策对房地产行业均有特殊要求。国家税务总局陆续颁布了《关于房地产开发业务征收企业所得税问题的通知》、《关于房地产开发企业所得税预缴问题的通知》及《关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》等规定，旨在加大税款缴纳力度。该等税收政策将导致发行人税款资金的提前支付，加大项目开发的资金压力，进而影响发行人的盈利能力和资金运营效率。

此外，政府也可通过对居民个人的购房等行为征收消费税、物业税、交易环节税等举措对个人购房行为加以调控，该等政策将影响潜在客户的购房意愿和能力，从而对发

行人的房地产销售造成一定的影响。

6、PPP项目投资风险和政策风险

PPP模式是目前发行人基础设施建设业务的主要模式之一。实施这些以PPP为代表的投资与建造相结合的项目采用不同于发行人以施工承包方式为主的传统业务模式，相关投资风险也较大。例如，在投标阶段错误预测建成设施的使用效率会产生实际营业额达不到预期数量的风险，项目开展后经济状况波动也可能导致投资回报降低的风险。而且该类项目需要在较长期间内占用发行人大量营运资金，可能对发行人的现金流产生较大压力。此外，发行人处理与评估该类项目的经验也相对有限，如所投项目难以稳步顺利回收投资资金，可能对发行人的财务状况与经营业绩产生不利影响。

此外，由于PPP项目周期比较长，PPP合同通常一般要20到30年的经营期，跨越多届政府任期，在地方政府预算体制来看，地方政府目前更多反映的是年度预算，对跨年度的预算，中长期预算还在完善之中，如果运营周期内地方政府的年度预算变化，可能导致所投项目无法顺利回收投资资金。另外，2017年以来，各类PPP项目的相关政策文件频现，对PPP项目的操作进行了强力的规范，如果未来对PPP项目的政策进一步收紧，可能会对发行人目前的PPP项目运营造成影响。PPP项目隐含着较大的政策风险。

## 二、与本次债券相关的重大事项

### （一）本次债券为可续期公司债券，其特殊发行条款如下

1、债券期限：本次债券的基础期限为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次债券期限延长1个周期（即延长不超过5年），或选择在该周期末到期全额兑付本次债券。本次债券的具体品种、各品种的期限和发行规模将由发行人和主承销商根据市场情况确定。

2、债券利率及其确定、调整方式：本次债券采用固定利率，单利按年计息，不计复利。如有递延，则每笔递延利息在递延期间按当期票面利率累计计息。

首个基础期限的票面利率将由公司与主承销商根据网下向专业投资者的簿记建档结果在预设区间范围内协商确定，在首个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。

初始基准利率为簿记建档日前5个交易日中国债券信息网（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）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为与本次债券基础期限一致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5个交易日中国债券信息网（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）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为与本次债券基础期限一致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：本次债券的基础期限为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次债券期限延长1个周期（即延长不超过5年），或选择在该周期末到期全额兑付本次债券。发行人续期选择权的行使不受次数的限制。

发行人应至少于续期选择权行权年度付息日前30个工作日，在相关媒体上刊登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。

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

如发行人决定递延支付利息的，应于付息日前10个交易日发布《递延支付利息公告》。

递延支付利息公告内容应包括但不限于：（1）本次债券的基本情况；（2）本次利

息的付息期间、本次递延支付的利息金额及全部递延利息金额；（3）发行人关于递延支付利息符合募集说明书等相关文件约定的声明；（4）受托管理人出具的关于递延支付利息符合递延支付利息条件的专项意见；（5）律师事务所出具的关于递延支付利息符合相关法律法规规定的专项意见。

5、本次债券设置了强制付息事件，付息日前12个月内，发生以下事件的，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。

6、本次债券设置了利息递延下的限制事项，若发行人选择行使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。

7、发行人赎回选择权：（1）付息日赎回选择权；（2）发行人因税务政策变更进行赎回；（3）发行人因会计准则变更进行赎回。

8、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次债券分类为权益工具。本次债券申报会计师安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）已对上述会计处理情况出具专项意见。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，并说明其影响及相关安排。

若发行人选择行使续期选择权、递延利息支付权以及赎回选择权等相关权利，则会造成本次债券本息支付的不确定性，可能对债券持有人的利益造成不利影响。

**（二）本次债券投资者实际投资收益具有一定的不确定性**

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市

场利率存在波动的可能性。债券属于利率敏感性投资品种，由于本次债券期限较长，债券的投资价值在存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，因而本次债券投资者实际投资收益具有一定的不确定性。

**（三）本次债券上市进程在时间上存在不确定性**

本次债券发行结束后，发行人将积极申请本次债券在上海证券交易所上市流通。由于具体上市审批或注册事宜需要在本次债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批或注册，发行人目前无法保证本次债券一定能够按照预期在上海证券交易所上市，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人亦无法保证本次债券在上海证券交易所上市后本次债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

**（四）债券持有人会议**

遵照《公司法》、《公司债券发行与交易管理办法》等法律、法规的规定以及募集说明书的约定，为维护债券持有人享有的法定权利和债券募集说明书约定的权利，公司已制定《债券持有人会议规则》，投资者通过认购、交易或其他合法方式取得本次公司债券，即视作同意公司制定的《债券持有人会议规则》。债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议对全体本次债券持有人（包括未出席会议、出席会议但明确表达不同意见或弃权以及无表决权的债券持有人）具有同等的效力和约束力。在本次债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。

**（五）受托管理协议**

为明确约定发行人、债券持有人及债券受托管理人之间的权利、义务及违约责任，公司聘任了华泰联合证券担任本次公司债券的债券受托管理人，并订立了《受托管理协议》，投资者认购、交易或者其他合法方式取得本次债券视作同意公司制定的《受托管理协议》。

**（六）本次债券为无担保债券**

本次债券为无担保债券。在本次债券的存续期内，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

本次债券本息的按期偿付。若发行人未能按时、足额偿付本次债券的本息，债券持有人亦无法从除发行人以外的第三方处获得偿付。

**（七）评级情况**

经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体信用等级为AAA，评级展望为稳定，本次债项评级为AAA。本次债券上市前，发行人最近一期末净资产为2,642,073.33万元（截至2023年3月31日合并报表中所有者权益合计），合并报表口径的资产负债率为75.65%（母公司口径资产负债率为76.95%）。

根据国际惯例和主管部门的要求，资信评级机构将在评级对象的评级有效期内进行跟踪评级。

资信评级机构将在评级对象的评级有效期内对其风险程度进行全程跟踪监测。资信评级机构将密切关注评级对象公布的季度报告、年度报告及相关信息。

**（八）偿债资金来源**

本次债券的偿债资金将主要来源于发行人日常经营收入。最近三年及一期，发行人合并口径营业总收入分别为1386.62亿元、1417.60亿元、1490.58亿元和438.93亿元；归属于母公司所有者的净利润分别为25.19亿元、31.00亿元、38.03亿元和11.18亿元；经营活动产生的现金流净额分别为37.30亿元、28.07亿元、44.80亿元和-88.58亿元，受国内外宏观经济环境、政策及公司经营情况等因素的影响，发行人经营活动现金流波动较大，将可能会影响本次债券本息的按期兑付。

**（九）本次债券安排所特有的风险**

1、发行人行使续期选择权的风险

本次可续期公司债没有固定到期日，发行条款约定发行人在特定时点有权延长本次债券，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。

2、利息递延支付的风险

本次可续期公司债条款约定，发行人有权递延支付利息，如果发行人决定利息递延支付，则会使投资人获取利息的时间推迟，甚至中短期内无法获取利息，由此可能给投

资人带来一定的投资风险。

3、发行人行使赎回选择权的风险

本次可续期公司债条款约定，首个重定价周期末及以后每个付息日，以及因政策变动及其他因素导致本次债券无法分类为权益工具，发行人均有权提前赎回本次债券。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赎回投资风险。

4、资产负债率波动的风险

本次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。本次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可续期选择权时不行权，则会导致发行人资产负债率上升，本次可续期公司债券的发行及后续不行使可续期选择权会加大发行人资产负债率波动的风险。

5、净资产收益率波动的风险

本次可续期公司债券发行后计入所有者权益，会导致净资产收益率一定程度的下滑。如果发行人在可行使可续期选择权时不行权，则会导致发行人净资产收益率上升。因此，本次可续期公司债券会加大发行人净资产收益率波动的风险。

6、会计政策变动风险

目前，依据财政部《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》（财会[2017]7号）和《企业会计准则第37号——金融工具列报》（财会[2017]14号），通过发行条款的设计，本次债券发行后将作为权益性工具进行会计核算。若后续会计政策、标准发生变化，可能使得已发行的本次债券重分类为负债，从而导致公司资产负债率上升的风险。

**（十）债券通用质押式回购**

经中诚信综合评定，发行人主体信用等级为AAA，评级展望为稳定。本次债券符合通用质押式回购交易的基本条件。发行人拟向上海证券交易所及债券登记机构申请通用质押式回购安排。如获批准，具体折算率等事宜将按上海证券交易所及债券登记机构的相关规定执行。

# 目录

**声明** ..... **1**

**重大事项提示** ..... **2**

**目录** ..... **18**

**释义** ..... **20**

**第一节 发行条款** ..... **23**

一、本次债券的基本发行条款 ..... 23
二、本次债券的特殊发行条款 ..... 25
三、本次债券发行及上市安排 ..... 29
四、认购人承诺 ..... 29

**第二节 募集资金运用** ..... **31**

一、本次债券的募集资金规模 ..... 31
二、本次债券募集资金使用计划 ..... 38
三、募集资金的现金管理 ..... 39
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施 ..... 39
五、本次债券募集资金专项账户的管理安排 ..... 39
六、募集资金运用对发行人财务状况的影响 ..... 40
七、发行人关于本次债券募集资金的承诺 ..... 40
八、前次募集资金使用情况 ..... 41

**第三节 发行人基本情况** ..... **42**

一、发行人基本情况 ..... 42
二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况 ..... 42
三、发行人的股权结构 ..... 48
四、发行人的重要权益投资情况 ..... 50
五、发行人的治理结构等情况 ..... 51
六、发行人的董监高情况 ..... 78
七、发行人主营业务情况 ..... 90
八、发行人所处行业状况 ..... 128
九、发行人报告期是否存在重大违法违规及受处罚情况 ..... 132

**第四节 财务会计分析** ..... **133**

一、发行人财务报告总体情况 ..... 133
二、发行人财务会计信息及主要财务指标 ..... 141
三、发行人财务状况分析 ..... 153
四、关联交易情况 ..... 179
五、重大或有事项或承诺事项 ..... 189
六、受限资产情况 ..... 191
七、发行人有息债务情况 ..... 192
八、其他重大事项 ..... 194

**第五节 发行人信用状况** ..... **196**

一、发行人及本次债券的信用评级情况 ..... 196
二、发行人其他信用情况 ..... 198
**第六节 增信情况 ..... 202**
**第七节 备查文件 ..... 203**
一、备查文件 ..... 203
二、备查地点 ..... 203

# 释义

在募集说明书中，除非另有说明，下列简称具有如下特定含义：

| | | |
|---|---|---|
| 发行人、公司、中建一局 | 指 | 中国建筑一局（集团）有限公司 |
| 控股股东、中国建筑 | 指 | 中国建筑股份有限公司 |
| 本次债券 | 指 | 发行总额不超过人民币 30 亿元（含人民币 30 亿元）的可续期公司债券，即“中国建筑一局（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券” |
| 本次发行 | 指 | 本次债券的发行 |
| 募集说明书 | 指 | 发行人根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《中国建筑一局（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券募集说明书》 |
| 《公司章程》 | 指 | 中国建筑一局（集团）有限公司章程 |
| 公司董事会 | 指 | 中国建筑一局（集团）有限公司董事会 |
| 公司监事会 | 指 | 中国建筑一局（集团）有限公司监事会 |
| 中国证监会、证监会 | 指 | 中国证券监督管理委员会 |
| 证券登记机构、中国证券登记公司 | 指 | 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司 |
| 上交所 | 指 | 上海证券交易所 |
| 《债券持有人会议规则》 | 指 | 发行人为本次债券制定的《中国建筑一局（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券债券持有人会议规则》 |
| 《债券受托管理协议》/《受托管理协议》 | 指 | 发行人与债券受托管理人签署的《中国建筑一局（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券受托管理协议》及其变更和补充 |
| 投资人、持有人 | 指 | 就本次债券而言，通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本次债券的主体 |
| 牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人、华泰联合证券 | 指 | 华泰联合证券有限责任公司 |
| 联席主承销商、平安证券 | 指 | 平安证券股份有限公司 |
| 联席主承销商、信达证券 | 指 | 信达证券股份有限公司 |
| 承销团 | 指 | 由主承销商为本次发行而组织的，由主承销商和分销商组成承销机构的总称 |
| 发行人律师 | 指 | 北京金诚同达律师事务所 |
| 安永华明会计师事务所 | 指 | 安永华明会计师事务所（特殊普通合伙） |
| 信永中和会计师事务所 | 指 | 信永中和会计师事务所（特殊普通合伙） |
| 资信评级机构、评级机构、中诚信 | 指 | 中诚信国际信用评级有限责任公司 |
| 《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》 |
| 《管理办法》 | 指 | 《公司债券发行与交易管理办法》 |
| 企业会计准则 | 指 | 财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释及其他相关规定 |
| 最近三年 | 指 | 2020 年度、2021 年度和 2022 年度 |
| 最近三年末 | 指 | 2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日和 2022 年 12 月 31 日 |
| 最近三年及一期 | 指 | 2020 年度、2021 年度、2022 年度和 2023 年 1-3 月 |
| 最近三年及一期期末 | 指 | 2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日和 2023 年 3 月 31 日 |
| 工作日 | 指 | 中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日） |
| 交易日 | 指 | 上海证券交易所的营业日 |
| 法定节假日或休息日 | 指 | 中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（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节假日和/或休息日） |
| 元/万元/亿元 | 指 | 人民币元/万元/亿元 |
| BOT | 指 | 建设—经营—移交的过程，即政府通过特许权协议，授权签约企业承担项目（主要是基础设施项目）的融资、设计、建造、经营和维护，在规定的特许期内向该项目的使用者收取费用，由此回收项目的投资、经营和维护等成本，并获得合理的回报，特许期满后项目将交回政府 |
| BT | 指 | 建设—移交的过程，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付工程建设费用、融资费用及项目收益 |
| BOO | 指 | 建设—经营—所有的过程，据政府赋予的特许经营权利，兴建、经营并拥有某项目所有权 |
| PPP | 指 | 政府与民营企业或私人资金基于特定项目（通常是基础设施建设项目）而形成的相互合作模式，由项目参与的各方共同承担责任和风险 |
| 业主 | 指 | 工程承包项目的产权所有者 |
| 国际工程承包 | 指 | 通过国际间的招标、投标或其他协商途径，由国际承包商以自己的资金、技术、劳务、设备、材料、管理、许可权等，为工程发包人实施项目建设或办理其他经济事务，并按事先商定的合同条件收取费用的一种国际经济合作方式 |
| 工程总承包 | 指 | 承包商受业主委托，按照合同约定对工程项目的勘察、设计、采购、施工、试运行（竣工验收）等实行全过程或若干阶段的承包方式 |
| 施工总承包 | 指 | 承包商接受业主委托，按照合同约定对工程项目的施工实行承包，并可将所承包的非主体部分分包给具有相应资质的专业分包企业、将劳务分包给具有相应资质的劳务分包企业，承包商对项目施工（设计除外）全过程负责的承包方式 |
| 勘察 | 指 | 为工程建设的规划、设计、施工、运营及综合治理等，对地形、地质及水文等要素进行测绘、勘察、测试及综合评定，并提供可行性评价与建设所需要的勘察成果资料，以 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 及进行岩土工程勘察、设计、处理、监测的活动 |
| 设计 | 指 | 运用工程技术理论及技术经济方法，按照现行技术标准，对新建、扩建、改建项目的工艺、土建、公用工程、环境工程等进行综合性设计（包括必须的非标准设备设计）及技术经济分析，并提供作为建设依据的设计文件和图纸的活动 |

募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和因四舍五入在尾数上略有差异，并非计算错误。

# 第一节 发行条款

## 一、本次债券的基本发行条款

**发行主体：**中国建筑一局（集团）有限公司。

**债券名称：**中国建筑一局（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券。

**发行规模：**本次债券发行规模不超过 30 亿元（含 30 亿元），分期发行。

**债券期限：**本次债券的基础期限为 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次债券期限延长 1 个周期（即延长不超过 5 年），或选择在该周期末到期全额兑付本次债券。本次债券的具体品种、各品种的期限和发行规模将由发行人和主承销商根据市场情况确定。

**票面金额及发行价格：**本次债券面值为 100 元，按面值平价发行。

**债券利率及其确定、调整方式：**本次债券采用固定利率，单利按年计息，不计复利。如有递延，则每笔递延利息在递延期间按当期票面利率累计计息。

首个基础期限的票面利率将由公司与主承销商根据网下向专业投资者的簿记建档结果在预设区间范围内协商确定，在首个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票面利率重置日不可得，当期基准利率沿用票面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 5 个交易日中国债券信息网（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）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为首个周期同等期限的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）；后续周期的当期基准利率为票面利率重置日前 5 个交易日中国债券信息网（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）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为首个周期同等期限的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。

**票面利率重置日：**第一个基础期限末为首个票面利率重置日，其后每个周期重置一次。票面利率重置日为首个票面利率重置日起每满一个基础期限的对应日（如

遇法定节假日，则顺延至其后的 1 个工作日，顺延期间不计息）。

**发行对象及向公司股东配售的安排：**本次债券面向专业机构投资者公开发行。本次债券不向公司股东优先配售。

**发行方式：**本次债券发行方式为簿记建档发行。

**承销方式：**本次债券由主承销商以余额包销的方式承销。

**起息日期：**本次债券的起息日为【】年【】月【】日。

本次债券**利息登记日：**本次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次债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

**付息日期：**在发行人不行使递延支付利息选择权的情况下，本次债券的付息日期为存续期内每年的【】月【】日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，每次付息款项不另计利息）。

**兑付金额：**若发行人未行使续期选择权，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。

**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。

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

**还本付息方式：**在发行人不行使递延支付利息权的情况下，每年付息一次。

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

**担保情况：**本次债券为无担保债券。

**信用级别及资信评级机构：**经中诚信国际信用评级有限责任公司评定，发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本次债券信用等级为 AAA。具体信用评级情况详见“第六节发行人信用状况”。

**配售规则：**主承销商根据本次债券网下询价结果对所有有效申购进行配售，专业投资者的获配金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。配售按以下原则进行：按专业投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低向高对申购金额进行累计，当累计金额超过或等于本次债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率，申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的专业投资者按照价格优先的原则配售；申购利率相同且在该利率上的所有申购不能获得足额配售的情况下，按照等比例原则进行配售，同时适当考虑长期合作的专业投资者优先。

**拟上市场所：**上海证券交易所。

**偿付顺序：**本次债券在破产清算时的清偿顺序劣后于发行人普通债务。

**募集资金用途：**本次债券募集资金在扣除发行费用后，拟用于偿还有息债务及补充营运资金。具体募集资金用途详见“第三节募集资金运用”。

**质押式回购安排：**本次债券主体评级 AAA，预计本次债券符合进行质押式回购交易的基本条件，如获批准，具体折算率等事宜将按上海证券交易所及证券登记机构的相关规定执行。

**税务提示：**根据《关于永续债企业所得税政策问题的公告》（财政部、税务总局公告，2019 年第 64 号），企业发行永续债，应当将其适用的税收处理方法在证券交易所、银行间债券市场等发行市场的发行文件中向投资方予以披露。发行人认为本次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，对本次债券的利息支出在企业所得税税前扣除，故投资者取得的本次债券利息收入应当依法纳税。

## 二、本次债券的特殊发行条款

**续期选择权：**本次债券的基础期限为 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次债券期限延长 1 个周期（即延长不超过 5 年），或选择在该周期末到期全额兑付本次债券。发行人续期选择权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。

**递延支付利息选择权：**本次债券附设发行人延期支付利息条款，除非发生强制付息事件，本次债券的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制。

前述利息递延不属于发行人未能按照约定足额支付利息的行为。如发行人决定递延支付利息的，应于付息日前 10 个交易日发布《递延支付利息公告》。

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

**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。

**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。

**初始票面利率确定方式：**本次可续期公司债券在首个周期的票面利率将通过集中簿记建档确定，在基础期限内保持不变。后续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 5 个交易日中国债券信息网（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）

公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为首个周期同等期限的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）；初始利差为首个周期的票面利率减去初始基准利率，并在后续重置票面利率时保持不变。

**票面利率跃升方式：**如发行人选择不赎回本次可续期公司债券，则从后续周期的第一个计息年度开始 (第 6 年)，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，票面利率公式为：当期票面利率=当期基准利率+初始利差+300 个基点，在之后的周期内保持不变。如果未来因宏观经济及政策变化等因素影响导致当前基准利率在利率重置日不可得，票面利率将采用票面利率重置日之前一期基准利率加上初始利率再加上 300 个基点确定。总跳升利率不超过 300 个基点。其中，总跳升利率为【当期基准利率+初始利差】的基础上跳升的基点 （300bp）。

**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次债券分类为权益工具。本次债券申报会计师安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）已对上述会计处理情况出具专项意见。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，并说明其影响及相关安排。

**偿付顺序：**本次债券在破产清算时的清偿顺序劣后于发行人普通债务。

**赎回日：**每个票面利率重置日为赎回日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计息）

**赎回选择权：**

（1）付息日赎回选择权

发行人有权在每个赎回日按面值加应付利息（包括所有递延支付的利息及其孳息（如有））赎回本次债券。发行人如果进行赎回，将在该赎回日前 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。

（2）发行人因税务政策变更进行赎回

发行人由于法律法规的改变或修正，相关法律法规司法解释的改变或修正而不得不为本次债券的存续支付额外税费，且发行人在采取合理的审计方式后仍然不能避免该税款缴纳或补缴责任的时候，发行人有权对本次债券进行赎回。发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需同时提供以下文件：

①由发行人董事长及财务负责人签字的说明，该说明需阐明上述发行人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选择权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日（即法律法规、相关法律法规司法解释变更后的首个付息日）前 20 个交易日公告（法律法规、相关法律法规司法解释变更日距付息日少于 20 个交易日的情况除外，但发行人应及时进行公告）。赎回方案一旦公告不可撤销。

（3）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）、《关于印发的通知》（财会[2014]13 号），发行人将本次债券计入权益。若未来因企业会计准则变更或其他法律法规改变或修正，影响发行人在合并财务报表中将本次债券计入权益时，发行人有权赎回本次债券。

发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需同时提供以下文件：

①由发行人董事长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选择权。发行人若进行赎回，必须在该可赎回日前 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，但应及时进行公告）。赎回方案一旦公告不可撤销。

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

除了以上三种情况以外，发行人没有权利也没有义务赎回本次债券。

# 三、本次债券发行及上市安排

**（一）本次债券发行时间安排**

**发行公告日：【】**年**【】**月**【】**日。

**发行首日：【】**年**【】**月**【】**日。

**发行期限：【】**年**【】**月**【】**日。

**（二）登记结算安排**

本次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次债券的法定债权登记人，并按照规则要求开展相关登记结算安排。

**（三）本次债券上市交易安排**

上市交易流通场所：上海证券交易所。

发行结束后，发行人将尽快向上海证券交易所提出关于本次债券上市交易的申请。

本次债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行公司债券的交易、质押。

**（四）本次债券簿记建档、缴款等安排**

本次债券簿记建档、缴款等安排详见本次债券“发行公告”。

# 四、认购人承诺

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

（一）接受募集说明书对本次债券项下权利义务的所有规定及其约束；

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

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

（四）本次债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主

管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更；

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

# 第二节　募集资金运用

## 一、本次债券的募集资金规模

经发行人董事会于 2023 年 3 月 30 日出具的《中国建筑一局（集团）有限公司第六届董事会第三十六次会议决议》及发行人股东于 2023 年 7 月 3 日出具的《关于同意中建一局发行 30 亿元永续债的批复》批准，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可〔2023〕【】号），本次可续期公司债券发行总规模不超过 30.00 亿元（含 30.00 亿元），拟一次性或分期发行。

本次债券为科技创新公司债券，相关科创属性论述如下：

发行人高新企业证书具体情况如下：

1、证书类型：高新技术企业证书，证书编号 GR202111000630

2、认定机构：北京市科技技术委员会、北京市财政局、国家税务总局北京市税务局

2、授予对象：中国建筑一局(集团)有限公司

3、有效期：2021 年 9 月 14 日至 2024 年 9 月 14 日

4、申请形式：自主申报

5、认定文件：发行人于 2021 年 9 月 14 日被授予高新技术企业并获颁发证书，有效期三年。

本次债券为科技创新公司债券，根据《上海证券交易所公司债券发行上市审核规则适用指引第 4 号——科技创新公司债券》之“第二章发行主体”第六条规定：

科创企业类发行人应当具有显著的科技创新属性，并符合下列情形之一：

（一）发行人最近 3 年研发投入占营业收入比例 5%以上，或最近 3 年研发投入金额累计在 6,000 万元以上；

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

（三）形成核心技术和主营业务收入的发明专利（含国防专利）合计 30 项以上，

或具有50项以上著作权的软件行业企业。

支持和鼓励“科改示范企业”“制造业单项冠军企业”等国家有关部委认定的科技型样板企业，或者虽未达到前述标准，但是科技创新能力突出并具有明确依据的发行人申请发行科技创新公司债券。

2020-2022年度，发行人的研发投入分别为163,058.93万元、351,342.63万元和373,130.58万元，最近3年研发投入金额累计达到887,532.14万元。

根据发行人的实际情况，其符合上述标准第（一）项，因此发行人为科创企业类发行人，本次债券可认定为科技创新公司债券。

发行人相关科创属性论述如下：

（1）所属科技创新领域

发行人作为中国建筑旗下最重要子企业之一始终将绿色建筑技术发展作为集团发展战略，发行人结合集团绿色建筑，积极开展房地产-设计-施工“三位一体”的绿色建造关键技术的研究与应用；不断拓宽在建筑节能领域的研究内容，打造国家级建筑节能研究、检测、测评的权威机构，保持在建筑节能领域的领军优势。

在国务院印发的《“十三五”国家科技创新规划》之“第六章 健全支撑民生改善和可持续发展的技术体系”之“四、发展新型城镇化技术”中指出，加强“绿色建筑与装配式建筑研究”有助于助力中国特色新型城镇化建设。

在住房和城乡建设部印发的《住房城乡建设科技创新“十三五”专项规划》之“三、重点任务”之“（五）构建绿色建筑技术体系，促进建筑品质显著提升”中指出，“推广基于实际运行效果的绿色建筑性能后评估，建立绿色建筑运行效果数据库和基于BIM的运营与监测平台，全面推进绿色建筑高效益、规模化发展”是全面落实国家《绿色建筑行动计划》，（五）构建绿色建筑技术体系，促进建筑品质显著提升的重点任务之一。

在住房和城乡建设部印发的《“十四五”住房和城乡建设科技发展规划》（以下简称“《住建科技发展规划》”）中指出，“十三五”时期，住房和城乡建设系统深入实施创新驱动发展战略，绿色建筑和建筑节能技术实现国际并跑，超低能耗建筑和装配式建筑技术及产品取得突破。工程建造技术达到国际先进水平，大型工程装备实现国产化，

建筑信息模型（BIM）技术在工程设计、生产和施工领域得到推广应用。

综上所述，发行人所属的科技创新领域为“绿色建筑领域”。

（2）自身科技创新属性及及相关政策依据

推进“绿色建筑”是中国建筑“十二五”科技发展重要目标，打造“绿色中建”是新时期中国建筑的重要战略举措，发行人作为中国建筑旗下最重要子企业之一始终将绿色建筑技术发展作为集团发展战略，二十世纪八十年代末开始参与中英建筑节能合作项目，九十年代完成北京民族文化宫既有建筑加固改造项目，2003 年集团承建的北京 LG 大厦工程被列为北京市首个绿色建筑施工示范工程，并通过国家科技部、北京市科委、北京市奥组委以及清华大学等九个单位合作研究完成的《绿色奥运建筑评估体系》试评考核，获得 A 级评价结果，2005 年集团承建的国家科技部建筑节能示范楼项目获得国内首个美国绿色建筑委员会 leed 认证金奖，2009 年集团承建的上海青浦出口加工区普惠项目获得美国 leed 认证白金奖，近年来，中建一局积极开展科研攻关，加速关键核心技术成果产出，十三五以来承担国家级课题 9 项、省部级课题 35 项，立项局级课题 417 项，涉及高端房建、基础设施、生态环保、城市更新、一带一路、绿色建造、智能建造、工业化建筑等重点领域，以高水平科技研发，带动创新业务发展，助力转型升级。

发行人不断探索和总结绿色施工管理经验，2005 年率先在全国建筑行业内编制了企业标准《绿色建筑施工管理标准》，其后主编了国内首部绿色施工地方标准--北京市《绿色施工管理规程》，并积极参与编制国家标准《建筑工程绿色施工评价标准》和《建筑工程绿色施工规范》，为集团绿色施工提供理论支持和技术保障。

发行人持续开展绿色施工技术的研究与应用，以集团科研院为依托，率先在国内开展“建筑遮阳节能技术综合研究”，主编完成了《建筑遮阳热舒适、视觉舒适性能检测方法》等系列建筑遮阳方面行业标准，主编出版了《中国建筑节能检测技术》和华北标 BJ 系列图集《建筑节能外窗、建筑遮阳》，参加了国家“十一五”科技支撑子课题“建筑围护结构传热系数现场检测技术与方法”，开展了“装配式可重复使用建筑工程临时设施的研究与应用”绿色施工技术研究；同时以集团科技示范工程为载体，开展科技创新和技术集成，取得“建筑施工现场可重复使用的工具式栓接钢筋加工棚”等绿色节能施工专利技术 20 余项，完成“机电工程钢索吊架施工工法”等绿色施工工法 20 余项，

并有“节能民用建筑现场检测技术—RX-Ⅱ型传热系数检测仪”等多项绿色节能科技成果获得北京市、中建总公司科技奖。

同时，如“（一）所属科技创新领域”所述，发行人符合《“十三五”国家科技创新规划》、《住房城乡建设科技创新“十三五”专项规划》和《“十四五”住房和城乡建设科技发展规划》中提及的相关要求，“十三五”至今，一局承担了绿色低碳方面的科研课题28项，其中国家“十三五”重点研发计划两项，分别为“施工现场固废减排回收与利用”“既有公建综合性能提升改造”，且将相关成果在一局承建的宜宾五粮液勾储酒库、昆明综合交通国际枢纽等百余项工程中进行应用，取得了良好效果。在低碳建筑工程建设方面，一局先后投资、设计、建造和运营了十余项绿色低碳标志性工程，其中主持设计的秦皇岛“在水一方”住宅小区，为全国首个超低能耗住宅项目。

（3）发行人所持有创新技术先进性及具体表现

发行人持续培育高价值科技成果，多个领域建立了行业领先技术优势，支撑了企业转型升级和“品牌强企战略”。全局广大科技人员刻苦钻研，打造了超高层建筑建造、大型建筑工程建造、基础设施建造、工艺安装、生态环保与污染防治、既有建筑功能提升改造、建筑设计、智能建造、绿色建造、装配式建筑建造等十大系统关键核心技术，创成了一大批具有重大社会影响力的品牌工程，培育了大量行业领先的科技成果。截至2022年末，发行人共获得国家科学技术奖20项，中国土木工程詹天佑奖18项，省级政府科学技术奖71项，中建集团科技奖167项，华夏建设科学技术奖54项，国家级协会科学技术奖194项，国家级工法37项，省部级工法1,233项，专利3,768项，主/参编国家、行业、地方和团体标准376项；成果涉及房屋建筑、基础设施、装配式建筑、智能建造、绿色建造、生态环保等多个业务领域，多项关键核心技术取得重大突破，多条产品线技术集成创新取得重要进展，全面支撑了局“一化三线”市场发展战略。“超深基坑施工变形控制技术”获得中国建筑重大科技成果认定，成为中建集团核心技术资产；成功研发应用“高强混凝土（C100）千米泵送施工关键技术”，为世界首例；“超大高科技电子厂房关键施工技术”打造高端显示产业全工序、全产业链、一站式服务的标准化建造流程能力；“复杂岩溶地层泥水盾构隧道”和“深水宽幅矮塔斜拉桥”两项关键施工技术成为局基础设施领域的技术名片；自主研发“建筑遮阳节能技术”为国家节能减排做出重要贡献；“后溪长途汽车站步履式顶推平移关键技术”创吉尼斯世界记录；天津武清装配

式工厂，形成集设计、生产、施工一体的全产业链智能、绿色装配式建筑产业基地；在京津冀、长江经济带、粤港澳大湾区等重点战略市场创建一大批科技含量高、质量精湛的标志性大型项目。科技创新为企业战略升级转型和核心竞争力提升提供持续动能和坚强支撑，全面支撑“以客户为中心的品牌强企战略”。发行人最近三年研发投入累计为 887,532.14 万元，具有显著的科技创新属性。

（4）发行人正在从事的研发项目及进展情况

1）小半径矮塔斜拉桥施工关键技术开发

小半径矮塔斜拉桥施工关键技术成果依托九江快速路项目，创新采用三维空间定位坐标转换技术，研制一种辅助定位装置，实现外倾式扇形双索面复杂三维空间拉索体系分丝管及索导管高精度快速安装；研究采用平行钢绞线等值张拉技术，实现拉索应力精确控制，解决了矮塔曲线斜拉桥的斜拉索张拉控制难题；研发小半径挂篮曲线滑移行走控制技术，解决轨道频繁调整工况下挂篮移动和精确定位难题；研发外倾式曲线塔柱翻模施工技术，解决了“V”型塔柱模板难固定、易位移的问题；研发大悬臂预应力盖梁施工组合支架系统，提高支撑材料周转频率，并减少对桥下交通的影响；改进架桥机支腿设置，实现 300 米小半径下曲线简支梁桥快速安全架设。截至 2022 年底，九江快速路一期项目已基本完工，快速路二期项目已启动前期工作，初步设计已完成，正在进行施工图设计，正在有序开展征地拆迁和用地审批工作。预计于 2023 年 6 月开工建设。

2）国家科技传播中心施工关键技术开发

国家科技传播中心施工关键技术成果依托国家科技传播中心项目，创新研发形成 58 米大跨轮辐式张弦梁混凝土穹顶结构施工技术，解决大跨度张弦梁上浇筑混凝土的变形控制难题；研发多层叠加大跨度双向井字梁施工技术，保证整体结构稳定性；研发预应力大悬挑双层桁架结构施工技术，实现预应力大悬挑桁架的精准安全施工；发明连接固定装置，形成挂装混凝土大板幕墙安装及连接技术，有效解决混凝土大板连接施工难度大、安装周期长等难题；设计施工全过程应用 BIM 技术，并结合 AI 技术建立智慧工地管理平台。国家科技传播中心项目预计于 2023 年竣工。

3）雄安绿色建筑展示中心项目

雄安绿色建筑展示中心项目位于河北省雄安新区，总建筑面积 7.5 万平方米，是雄

安新区“工业设计五个一工程”重点项目、河北工业设计周的永久会址。其中5号楼为“雄安新区首个近零能耗建筑”，本工程以建设城市文化新地标为导向，践行“创新、协调、绿色、开放、共享”五大发展理念，通过互联网、金融与科技的全方位介入，致力成为全球绿色建材、绿色工艺，无障碍设施、生态链的服务平台。雄安绿色建筑展示中心项目预计于2023年竣工。

4）深圳泰伦广场项目

深圳泰伦广场项目项目位于深圳后海中心区，总建筑面积29.6万平方米，是集商业、文化、商务办公楼为一体的高端城市综合体，深圳湾超级总部基地的地标性建筑。施工过程中，项目综合属地低碳环保施工要求，积极组织编制施工技术方案，把绿色施工融入施工全过程，并结合LEED的实施要求科学布置场地，确定具体的工作制度、程序、方法，明确节水、节地环保、再生等相应措施，做到统筹规划、科学有效，并形成一整套绿色施工的操作工艺、技术标准、评价机制，实现项目绿色施工全覆盖，项目预计于2023年竣工。

该项目荣获绿色建筑界的奥斯卡——美国LEED认证，其中T1塔楼获得铂金级认证，T2塔楼获得金级认证。LEED认证体系是由美国绿色建筑委员会（USGBC）制定的地产环保、节能指标体系，旨在通过改变建筑的设计、建造及运营方式，推动社会、环境和经济“三重底线”的可持续发展。在全球各类建筑环保评估、绿色建筑评估以及建筑可持续性评估标准中，LEED是被业内广泛认可的、完善且极具影响力的权威评估标准。

5）超高层建筑火灾精准定位与高效喷水灭火技术及装备研发

超高层建筑火灾精准定位与高效喷水灭火技术及装备研发”课题由中国中元联合中国建筑设计研究院有限公司、中建一局集团建设发展有限公司共同执行。主要针对我国超高层建筑防火性能评估和灭火性能提升的需求，构建防火典型性能评估与灭火提升技术体系、火灾精准判定与定位模型，研发双驱动喷头启动技术及装备，在超高层建筑中对高效精准自动喷水灭火系统喷头应用示范，并形成2部标准，为我国超高层建筑消防安全与可持续发展提供保障，推动安全城市建设。

（5）发行人保持持续技术创新的机制和安排

近年来，发行人在科技创新领域推行的重要举措包括:：

1）发行人与科技研发相关的制度设计

中建一局坚持科技创新工作顶层设计，构建了科技与设计管理部+工程研究院+设计研究总院的“一部两院”的大科技管理体系，突出科技工作在企业发展中的核心地位，成立由局党委书记任组长的科技创新工作领导小组，建立局科学技术委员会，统筹部署科技重要工作，强化组织协调，加强源配置，将科技工作全面纳入局、子企业两级企业顶层决策体系。

中建一局持续完善科技管理制度，不断完善科技研发、科技重点工程、科技成果管理、技术管理、EPC设计管理、科技设计奖罚与考核等管理制度，激发科技与设计人员创新动能，打通了技术履约、科技研发、成果培育和推广应用的一体化流程，形成了多层级、全覆盖的科技创新管理体系。三是致力打造高水平研究平台，面向建筑行业科技发展方向，聚焦企业核心主业产业链优化升级，强化创新链顶层设计，定位一局特色研发方向，加大资源投入，建设研究平台。现有国家高新技术企业12家，省级企业技术中心7家，为全局科技创新工作提供了有力的平台支撑。

中建一局编制并印发了《中国建筑一局（集团）有限公司“十四五”科技系统专项发展规划》、《中国建筑一局（集团）有限公司绿色低碳专项发展规划》、《中国建筑一局（集团）有限公司建筑工业化专项发展规划》、《中国建筑一局（集团）有限公司新材料、新装备专项发展规划》以及《中国建筑一局（集团）有限公司科技创新能力建设三十条举措》、《中建一局关键核心技术攻关清单》等科技发展规划文件。十四五期间，中建一局将进一步聚焦国家战略，坚持科技创新“面向世界科技前沿、面向经济主战场、面向国家重大需求、面向人民生命健康”，积极参与国家科技攻关任务，做好前瞻性的思考和战略布局；聚焦企业发展，加强科技研发顶层设计，统筹科技研发布局，打好各战略产业领域的关键核心技术攻坚战，强链固链补链延链，突破制约企业发展的关键核心技术，形成具有自主知识产权的核心成果，牢牢把握竞争和发展的主动权，为企业高质量发展提供有力支撑。

2）发行人的科技创新平台

中建一局紧跟国家和中建集团的发展战略，加快构建高水平创新平台体系，进一步

夯实创新策源基础，建立局科技创新平台管理机制，围绕绿色建造、数字建造、智能建造和产业链优化升级要求打造支撑产业战略布局的科技创新平台群，承载科技创新核心职能，聚集和培养优秀科技人才，夯实科技研发基础，打造系列关键核心技术“策源地”，促进成果转化，在战略产品线关键核心技术集成、引领行业技术发展的前沿技术、建造技术原创能力等方面取得重要突破，塑造企业核心技术竞争力。

目前，中建一局拥有工程研究院、设计研究总院和科研院等专职研发机构，拥有省部级企业技术中心7个、博士后科研工作站1个，认证国家高新技术企业12家，联合北京理工大学成立“工程雷达与智能测控联合创新研究院”，联合北京微芯区块链与边缘计算研究院成立“区块链与智慧建筑联合创新研究院”，聚焦“双碳”、“数字化”和“产业链”，数字化建造、低碳建筑和装配式混凝土等方向成立10个局创新平台，“城市更新与智慧运维工程研究中心”首获中国建筑科技创新平台认定。依托“工程雷达与智能测控联合创新研究院”和“智能建造区块链技术联合创新研究院”等联合创新平台，立项股份产学研课题2项。为科技产出夯实基础。

发行人持续开展科技成果推广应用，搭建科技资源平台，技术保障和服务水平持续提升。累计验收省部级科技、绿色示范工程259项，省部级BIM示范工程33项。

## 二、本次债券募集资金使用计划

本次债券募集资金在扣除发行费用后，拟用于补充流动资金及偿还有息负债。根据本次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，发行人未来可能在履行相关程序后调整用于偿还到期债务、补充流动资金等的具体金额。

本次债券募集资金不超过30亿元拟用于补充公司日常生产经营所需流动资金，且不用于新股配售、申购，或用于股票及其衍生品种、可转换公司债券等的交易及其他非生产性支出。根据公司财务状况和资金使用需求，公司未来可能调整部分流动资金用于偿还有息债务，包括不限于银行借款、公司债券（含可续期公司债券）、债务融资工具等。因本次债券的发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本次债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可

能调整偿还有息负债的具体金额和具体明细。

## 三、募集资金的现金管理

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

## 四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

发行人调整募集资金用途的，各期债券的调整金额在募集资金总额50%以下的，应履行内部决策程序并及时进行临时信息披露；调整金额在募集资金总额50%以上或者可能对债券持有人权益产生重大影响的，应履行内部决策程序，经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露。

## 五、本次债券募集资金专项账户的管理安排

为确保募集资金的使用与募集说明书中陈述的用途一致，规避市场风险、保证债券持有人的合法权利，发行人在监管银行对募集资金设立募集资金使用专项账户，专项账户存放的债券募集资金必须按照募集说明书中披露的用途专款专用，并由监管银行对账户进行监管。

公司将与监管银行签订募集资金专项账户监管协议，约定由监管银行监督偿债资金的存入、使用和支取情况。募集资金只能用于募集说明书约定的用途，除此之外不得用于其他用途，若发行人拟变更本次债券的募集资金用途，必须经债券持有人会议作出决议。本次债券受托管理人也将按照《债券受托管理协议》约定，对专项账户资金使用情况进行检查。同时，公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按中国证券业协会和上海证券交易所的有关规定以及《债券受托管理协议》相关约定进行重大事项信息披露，使其专项偿债账户信息受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

# 六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

## （一）对发行人资产负债结构的影响

1. 以2023年3月31日发行人财务数据为基准，本次债券发行完成且全部计入权益后，发行人的资产负债率水平将由75.65%下降至73.62%。

## （二）对于发行人短期偿债能力的影响

2. 以2023年3月31日发行人财务数据为基准，本次债券发行完成且全部计入权益后，发行人流动比率将由1.16上升至1.20，流动资产对于流动负债的覆盖能力得到提升，短期偿债能力有所增强。

3. 本次债券的发行为公司的未来业务发展提供稳定的中长期资金支持，使公司更有能力面对市场的各种挑战，保持主营业务持续稳定增长，并进一步扩大公司市场占有率，提高公司盈利能力和核心竞争能力。

# 七、发行人关于本次债券募集资金的承诺

发行人承诺：

1、将严格按照募集说明书约定的用途使用本次债券的募集资金，保证不将募集资金直接或间接转借他人使用，不用于弥补亏损和非生产性支出；

2、本次发行公司债券不涉及新增地方政府债务；

3、本公司将与本次债券受托管理人以及存放募集资金的监管银行签订《资金账户监管协议》，严格按照《资金账户监管协议》的约定规范使用募集资金；

4、发行人不会将本次发行公司债券募集资金用于平台子公司的资金需求，不会用于偿还平台子公司的债务，且不会转借他人；

5、本次债券募集资金不用于担保业务、小贷业务等；

6、本次债券募集资金不用于购置土地，不直接或间接用于房地产业务；

7、本次债券募集资金使用符合国家相关法律法规的要求；

8、如在存续期间变更募集资金用途，将及时披露有关信息。

# 八、前次募集资金使用情况

截至募集说明书签署日，发行人前次批文“证监许可【2020】1793号”及“证监许可【2021】3415号”项下已发行公司债券20建一Y1、20建一Y2和21建一Y1，募集资金使用情况具体如下：

| 债券简称 | 募集说明书约定的募集资金用途 | 实际发行规模 | 实际使用用途 |
|---|---|---|---|
| 20建一Y1 | 本次债券发行规模为不超过30亿元（含30亿元）。本期公开发行可续期公司债券的募集资金，在扣除发行费用后拟用于补充流动资金。发行人承诺本次债券募集资金不用于弥补亏损和非生产性支出。 | 15亿元 | 与募集说明书保持一致 |
| 20建一Y2 | | 15亿元 | |
| 21建一Y1 | 本次债券发行规模为不超过10亿元（含10亿元）。本次公司债券的募集资金将全部用于偿还发行人的有息负债。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批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品， 如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。 | 10亿元 | |

发行人已按照上述公司债券募集说明书中约定的用途使用20建一Y1、20建一Y2和21建一Y1募集资金，募集资金使用情况与当期公司债券募集说明书约定的用途一致。

# 第三节　发行人基本情况

## 一、发行人基本情况

| | |
|---|---|
| 注册名称： | 中国建筑一局（集团）有限公司 |
| 法定代表人： | 吴爱国 |
| 注册资本： | 人民币1,000,000.00万元 |
| 实缴资本： | 人民币700,000.00万元 |
| 成立日期： | 1953年3月1日 |
| 工商登记号： | 110000005004433 |
| 统一社会信用代码： | 91110000101107173B |
| 注册地址： | 北京市丰台区西四环南路52号 |
| 邮政编码： | 100161 |
| 所属行业 | 建筑业 |
| 信息披露事务负责人 | 姜瑞枫 |
| 信息披露事务负责人职位 | 财务总监 |
| 信息披露联络人 | 刘晓东 |
| 联系电话： | 010-83982323 |
| 传　　真： | 010-83982068 |
| 经营范围： | 施工总承包；专业承包；工程项目管理；工程技术咨询；工程技术培训；工程技术服务；城市园林绿化设计；技术开发；销售建筑材料、机械设备；建筑设备租赁；物业管理；出租办公用房、出租商业用房；信息咨询；热力供应；货物进出口；代理进出口；技术进出口；工程勘察；工程设计。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） |

## 二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况

### （一）历史沿革

1、设立、重大变更及组建为全民所有制企业（1953年3月至1986年5月）

发行人设立于1953年3月1日，设立时营业执照号码为京丰企字第0073号。

根据发行人提供的文件资料，中建一局的前身是于1953年为承建长春第一汽车制

造厂而组建的 652 工程公司；1954 年该公司连同其他长春一汽的施工队伍共同组建为建筑工程部直属工程公司；1958 年更名为建工部第一工程局；1970 年改称为国家建委第六工程局；1974 年第六工程局与 101 指挥部第三工程公司、安装公司合并，成立了国家建委第一工程局。

1978 年 12 月国家建委第一工程局改名称为国家建工总局第一工程局；1982 年 6 月，国家建筑工程总局撤销，国务院批准成立中国建筑工程总公司，原国家建工总局第一工程局划归中建总公司建制，组成中国建筑第一工程局。

1986 年 5 月 9 日，公司经北京市工商行政管理局核准领取新的营业执照，企业性质为全民所有制企业，企业负责人为刘尔立，注册资本 12,592 万元，地址为北京市丰台路 60 号，生产经营范围为主营承包建筑安装工程（一级），兼营建筑设计。

2、注册资本变更及由全民所有制企业改制为有限责任公司（1986 年 5 月至 1997 年 8 月）

1991 年 6 月 12 日，中国建筑第一工程局注册资本由 12,592 万元变更为 23,055 万元。

1992 年 6 月 6 日，中国建筑第一工程局注册资本由 23,055 万元变更为 39,514 万元。

1995 年 9 月 14 日，原中华人民共和国建设部、原中华人民共和国国家经济体制改革委员会下发《建设部 国家体改委关于同意中国建筑第一工程局建立现代企业制度试点实施方案的批复》（建法[1995]526 号），同意中国建筑第一工程局改组、更名为中国建筑一局（集团）有限公司有关事项。

1997 年 7 月 9 日经中建会计师事务所出具（97）中建会验字 007 号《验资报告》审验确认，中建一局注册资本为 25,380 万元，股东及持股比例分别为：中国建筑工程总公司，出资 23,130 万元，持股比例 91.13%；中建一局职工持股会，出资 2,250 万元，持股比例 8.87%。

经核准，1997 年 7 月 30 日，中国建筑第一工程局名称正式变更为中国建筑一局（集团）有限公司，由全民所有制企业正式改制为有限责任公司。

本次改制完成后，公司股权结构为：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 | 出资时间 |
|---|---|---|---|---|

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 | 出资时间 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 中国建筑工程总公司 | 23,130.00 | 91.13% | 1997 年 7 月 |
| 2 | 中建一局职工持股会 | 2,250.00 | 8.87% | 1997 年 7 月 |
| **合计** | | **25,380.00** | **100.00%** | **-** |

3、注册资本及股权变更

（1）2002 年 12 月 23 日，中建一局召开股东会决议通过，公司用资本公积转增实收资本，股东按原持股比例同时转增实收资本。2002 年 12 月 24 日，经北京今创会计师事务所出具京创会验字[2002]第 125 号《变更登记验资报告书》审验确认，中建一局以资本公积转增资本，实收资本变更为 30,000 万元。转增完成后，中建一局股东及股权结构变更为：中国建筑工程总公司出资 27,340 万元，持股比例为 91.13%；中建一局职工持股会出资 2,660 万元，持股比例为 8.87%。同时修订了公司章程。

本次增资完成后，公司股权结构变更为：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 | 出资时间 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 中国建筑工程总公司 | 27,340.00 | 91.13% | 2002 年 12 月 |
| 2 | 中建一局职工持股会 | 2,660.00 | 8.87% | 2002 年 12 月 |
| **合计** | | **30,000.00** | **100.00%** | |

（2）2007 年 6 月 6 日，中建一局股东会决议同意中建一局职工持股会将其所持有的中建一局 8.87%的股权转让给中国建筑工程总公司，中国建筑工程总公司成为中建一局唯一股东，持有 100%股权。2007 年 9 月，国资委出具《关于中国建筑工程总公司整体重组改制并境内上市的批复》，拟将中国建筑工程总公司进行整体改制，成立中国建筑股份有限公司，并将中建一局改制为中建股份全资持有的一人有限责任公司。

（3）2007 年 12 月 4 日，中国建筑工程总公司以中建企字[2007]870 号文《关于同意中建一局增加注册资本金的批复》同意中建一局以资本公积金转增注册资本，注册资本由 30,000 万元增加至 50,000 万元。2007 年 12 月 5 日，经北京中平建会计师事务所有限公司出具中平建验[2007]144 号《验资报告》审验确认，截至 2007 年 12 月 5 日止，中建一局已将资本公积金 186,474,985.93 元转增注册资本，变更后注册资本及实收资本均为 50,000 万元。

2007 年 12 月 4 日，国务院国有资产监督管理委员会以产权函[2007]76 号文《关于

中国建筑工程总公司所属企业股东变更有关问题的复函》，核准中国建筑股份有限公司成立后，相关企业股东应由中国建筑工程总公司变更为中国建筑股份有限公司。2007 年 12 月 10 日，中国建筑工程总公司与中建股份签订股权转让协议，中建股份成为中建一局唯一股东，持有 100%股权。

本次增资完成后，公司股权结构变更为：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 | 出资时间 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 中国建筑股份有限公司 | 50,000.00 | 100.00% | 2007 年 12 月 |
| **合计** | | **50,000.00** | **100.00%** | |

（4）2008 年 12 月 29 日，中建股份作出中建股资字[2008]322 号文《关于对中国建筑一局（集团）有限公司进行增资的决定》，决定对中建一局以现金方式增资 6,800 万元。同日，北京恒诚永信会计师事务所（普通合伙人）出具恒诚永信验字[2008]第 975 号《变更登记验资报告书》审验确认。中建一局注册资本增至 56,800 万元。

本次增资完成后，公司股权结构变更为：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 | 出资时间 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 中国建筑股份有限公司 | 56,800.00 | 100.00% | 2008 年 12 月 |
| **合计** | | **56,800.00** | **100.00%** | |

（5）2009 年 12 月 20 日，中建股份作出中建股企字[2009]405 号文《关于对中国建筑一局（集团）有限公司进行增资的决定》，决定对中建一局以现金方式增资 46,500 万元。2009 年 12 月 21 日，北京恒诚永信会计师事务所（普通合伙人）出具恒诚永信验字[2009]第 235 号《变更登记验资报告书》审验确认。中建一局注册资本增至 103,300 万元。

本次增资完成后，公司股权结构变更为：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 | 出资时间 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 中国建筑股份有限公司 | 103,300.00 | 100.00% | 2009 年 12 月 |
| **合计** | | **103,300.00** | **100.00%** | |

（6）2011 年 8 月 8 日，中建股份作出《中国建筑一局（集团）有限公司股东决定》，决定对中建一局增资 66,480 万元。2011 年 8 月 23 日，北京恒诚永信会计师事务所（普

通合伙人）出具恒诚永信验字[2011]第 192 号《变更登记验资报告书》审验确认。中建一局注册资本增至 169,780 万元。

本次增资完成后，公司股权结构变更为：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 | 出资时间 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 中国建筑股份有限公司 | 169,780.00 | 100.00% | 2011 年 8 月 |
| **合计** | | **169,780.00** | **100.00%** | |

（7）2012 年 10 月 12 日，中建股份作出中建股企字[2012]550 号文《关于增加中国建筑一局（集团）有限公司注册资本金的决定》，决定对中建一局增资 18,400 万元。2012 年 11 月 6 日，国富浩华会计师事务所（特殊普通合伙）出具国浩验字[2012]220C184 号《验资报告》审验确认。中建一局注册资本增至 188,180 万元。

本次增资完成后，公司股权结构变更为：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 | 出资时间 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 中国建筑股份有限公司 | 188,180.00 | 100.00% | 2012 年 10 月 |
| **合计** | | **188,180.00** | **100.00%** | |

（8）2013 年 7 月 5 日，中建股份作出中建股企字[2013]329 号文《关于增加中国建筑一局（集团）有限公司注册资本的决定》，决定对中建一局增资 97,900 万元。2013 年 8 月 2 日，北京恒诚永信会计师事务所（普通合伙人）出具恒诚永信验字[2013]第 037 号《变更登记验资报告书》审验确认，中建一局注册资本增至 286,080 万元。

本次增资完成后，公司股权结构变更为：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 | 出资时间 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 中国建筑股份有限公司 | 286,080.00 | 100.00% | 2013 年 7 月 |
| **合计** | | **286,080.00** | **100.00%** | |

（9）2014 年 11 月 18 日，中建股份作出《中国建筑一局（集团）有限公司股东决定》，决定对中建一局增资 3,354 万元。北京恒诚永信会计师事务所（普通合伙）审验，并出具了恒诚永信验字[2014]第 014 号验资报告，中建一局注册资本增加至 289,434 万元。

本次增资完成后，公司股权结构变更为：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 | 出资时间 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 中国建筑股份有限公司 | 289,434.00 | 100.00% | 2014 年 11 月 |
| 合计 | | **289,434.00** | **100.00%** | |

（10）2015 年 2 月 16 日，中建股份作出《中国建筑一局（集团）有限公司股东决定》，决定对中建一局增资 60,000 万元。北京恒诚永信会计师事务所（普通合伙）审验，并出具了恒诚永信验字[2015]第 004 号验资报告，中建一局注册资本增加至 349,434 万元。

本次增资完成后，公司股权结构变更为：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 | 出资时间 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 中国建筑股份有限公司 | **349,434.00** | 100.00% | 2015 年 2 月 |
| 合计 | | **349,434.00** | **100.00%** | |

（11）2016 年 1 月 22 日，中建股份作出《中国建筑一局（集团）有限公司股东决定》，决定对中建一局增资 27,251 万元。2017 年 4 月 17 日，北京恒诚永信会计师事务所（普通合伙）出具恒诚永信验字[2017]第 001 号《变更登记验资报告》审验确认。中建一局注册资本增至 376,685 万元。

本次增资完成后，公司股权结构变更为：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 | 出资时间 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 中国建筑股份有限公司 | 376,685.00 | 100.00% | 2016 年 1 月 |
| 合计 | | **376,685.00** | **100.00%** | |

（12）2017 年 1 月 9 日，中建股份作出《中国建筑一局（集团）有限公司股东决定》，决定对中建一局增资 323,315 万元。2017 年 4 月 17 日，北京恒诚永信会计师事务所（普通合伙）出具恒诚永信验字[2017]第 002 号《变更登记验资报告》审验确认。中建一局注册资本增至 700,000 万元。

本次增资完成后，公司股权结构变更为：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 | 出资时间 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 中国建筑股份有限公司 | 700,000.00 | 100.00% | 2017 年 1 月 |
| 合计 | | **700,000.00** | **100.00%** | |

（13）2020 年 12 月，中建股份作出《关于同意增加中国建筑一局（集团）有限公司注册资本的批复》，决定对中建一局认缴增资 300,000 万元，实缴期限至 2023 年底。截至募集说明书签署日，本次增资已完成工商登记变更，尚未完成实缴。

本次增资完成后，公司股权结构变更为：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 | 出资时间 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 中国建筑股份有限公司 | 1,000,000.00 | 100.00% | 2023 年底前完成实缴 |
| **合计** | | **1,000,000.00** | **100.00%** | |

## （二）公司重大资产重组情况

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

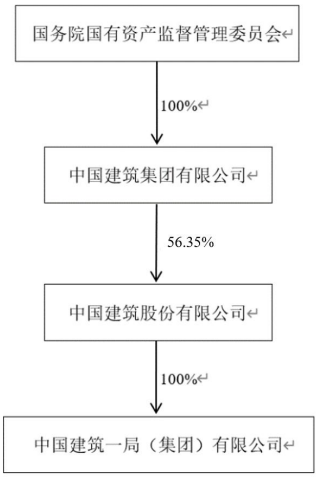
## （一）股权结构

中国建筑股份有限公司拥有发行人 100%的股权，是发行人的控股股东。同时，中建股份控股股东为中国建筑集团有限公司[1]，国务院国有资产监督管理委员会持有中国建筑集团有限公司 100%的股份，为发行人的实际控制人。

截至报告期末，发行人股权结构图如下：

**图 3-1　发行人股权结构图**

[1] “中国建筑工程总公司”于 2017 年 11 月更名为“中国建筑集团有限公司”。




## （二）控股股东基本情况

中建股份拥有发行人 100%的股权，是发行人的控股股东。中建股份成立于 2007 年 12 月，注册地址为北京市海淀区三里河路 15 号，由中国建筑集团有限公司联合中国石油天然气集团公司、宝钢集团有限公司、中国中化集团公司等 4 家世界 500 强企业共同发起成立，并承袭了中国建筑集团有限公司的全部优良资产和企业文化。2009 年 7 月 29 日，中建股份在上海证券交易所成功上市，股票代码 601668。截至 2022 年末，中建股份注册资本为人民币 419.34 亿元，总股本为 419.34 亿股（数据来源于中建股份最新公司章程及 A 股公告。），其中中国建筑集团有限公司持有 2,363,069.60 万股，持股比例 56.35%。中国建筑主营业务为房屋建筑工程、房地产开发与投资、基础设施建设与投资和设计勘察等。

截至 2022 年 12 月 31 日，中建股份资产总额为 26,529.03 亿元，负债总额为 19,725.16 亿元，资产负债率为 74.35%，2022 年实现营业收入 20,550.52 亿元，净利润 692.12 亿元。

截至 2023 年 3 月 31 日，中建股份资产总额为 27,139.59 亿元，负债总额为 20,214.31 亿元，资产负债率为 74.48%，2023 年 1-3 月实现营业收入 5,248.28 亿元，净利润 176.48 亿元。

## （三）实际控制人基本情况

中国建筑集团有限公司持有中建股份 56.35%的股权，是中建股份的控股股东，中

国建筑集团有限公司是国务院国有资产监督管理委员会的全资企业，是代表国资委履行国有资产管理职能的国有企业。国务院国资委为发行人的实际控制人。

截至募集说明书签署日，发行人的控股股东和实际控制人未有将发行人股权进行质押的情况，也不存在任何的股权争议情况。

### （四）报告期内发行人股东及实际控制人变动情况

近三年及一期，发行人的控股股东及实际控制人未发生变化。

## 四、发行人的重要权益投资情况

### （一）发行人子公司情况

截至 2022 年 12 月 31 日，发行人主要子公司 7 家，情况如下表所示：

**表 3-1 截至 2022 年 12 月 31 日合并范围内主要子公司情况**

**单位：亿元、%**

| 主要子公司 | 主要营业收入板块 | 持股比例 | 总资产 | 净资产 | 营业收入 | 净利润 | 是否存在重大增减变动 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 中建一局集团第一建筑有限公司 | 房屋建设业务 | 100% | 18.05 | 4.77 | 32.64 | 0.19 | 否 |
| 中建一局集团第二建筑有限公司 | 房屋建设业务 | 100% | 27.26 | 8.01 | 48.36 | 0.65 | 否 |
| 中建一局集团第三建筑有限公司 | 房屋建设业务 | 100% | 28.95 | 11.33 | 50.38 | 0.57 | 否 |
| 中建一局集团建设发展有限公司 | 房屋建设业务 | 100% | 189.28 | 72.08 | 247.09 | 13.95 | 否 |
| 中建一局集团第五建筑有限公司 | 房屋建设业务 | 100% | 22.59 | 9.37 | 35.84 | 0.77 | 否 |
| 中建智地置业有限公司 | 房产投资与开发业务 | 100% | 358.5 | 74.95 | 113.24 | 6.92 | 否 |
| 中建市政工程有限公司 | 基础设施建设业务 | 100% | 11.53 | 3.01 | 7.73 | 0.10 | 否 |

### （二）主要参股公司情况

截至 2022 年 12 月 31 日，发行人重要的合营及联营公司情况如下表所示：

**表 3-2 发行人主要合营公司情况**

**单位：万元、%**

| 重要合营公司 | 主要营业收入板块 | 持股比例 | 总资产 | 净资产 | 营业收入 | 净利润 | 是否存在重大增减变动 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 上海申珑房地产开发有限公司 | 房地产投资与开发业务 | 49.00% | 6,148.29 | 921.09 | - | 2.32 | 否 |
| 中建正大科技有限公司 | 其他业务 | 30.00% | 26,389.51 | 7,500.00 | 22,438.20 | 87.93 | 否 |

**表 3-3 发行人主要联营公司情况**

**单位：亿元、%**

| 重要联营公司 | 主要营业收入板块 | 持股比例 | 总资产 | 净资产 | 营业收入 | 净利润 | 是否存在重大增减变动 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 中建交通建设集团有限公司 | 基础设施建设业务 | 50.00% | 183.51 | 47.07 | 69.55 | 1.05 | 否 |
| 北京中建方程投资管理有限公司 | 房屋建设业务 | 16.00% | 43.04 | 14.9 | 9.64 | 0.27 | 否 |

## 五、发行人的治理结构等情况

### （一）发行人治理结构

公司依据《中华人民共和国公司法》《公司登记管理条例》及国家有关法律、行政法规，制定了《中国建筑一局（集团）有限公司章程》。根据《中国建筑一局（集团）有限公司章程》，中建一局是由中国建筑股份有限公司出资并按照《公司法》设立的国有控股有限责任公司。根据章程规定，公司建立了由董事会、监事会、总经理及经营管理机构组成的较为健全的公司治理结构，并制定了董事会议事规则及经营管理层工作规则，明确各自的职责范围、权利、义务以及工作程序，已建立起科学、规范的法人治理结构及现代企业制度。

1、出资人

公司不设股东会，公司的唯一股东为中国建筑股份有限公司，持有公司 100%的股权。中建股份依照《中华人民共和国公司法》《企业国有资产监督管理暂行条例》等法

律、法规的规定，维护公司依法享有的经营自主权，行使公司《公司章程》赋予的职权，并依照有关规定授权董事会行使出资人部分职权，决定公司重大事项，努力维护公司及公司债权人的合法权益。

2、董事会

公司设董事会，董事会是公司的经营决策机构，对股东负责。董事会成员为6人，由股东委派产生及更换。董事任期三年，董事任期届满，由股东继续委派可以连任。董事任期届满未及时改选，或者董事在任期内辞职导致董事会成员低于法定人数的，在改选出的董事就任前，原董事仍应当依照法律、行政法规及公司章程的规定，履行董事职务。董事会的议事方式主要以会议的形式进行集体讨论及审议。董事会会议一般每季度召开一次定期会议，有特殊需要的时候可以召开临时会议。董事会会议由二分之一以上（含二分之一）的董事出席方能举行。三分之一以上的董事可以提议召开董事会会议。董事会的议事方式，除会议的主要形式外，为研究紧急问题或临时磋商，可以采用书面表决、通讯表决或巡回表决的方式。董事因故不能出席董事会，可书面委托代理人出席，委托书中应载明委托范围。董事会行使下列职权：

（1）负责向股东报告工作；提请股东对下列第（4）、（5）、（6）、（7）、（11）、（12）项进行审议并作决议；

（2）执行股东的决议；

（3）决定公司的经营计划及投资方案；

（4）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；

（5）制订公司的利润分配方案及弥补亏损方案；

（6）制订公司增加或减少注册资本的方案；

（7）制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；

（8）决定公司内部管理机构的设置；

（9）决定聘任或者解聘公司总经理，并根据总经理的提名，决定聘任或者解聘公司副总经理（三总师），决定其报酬事项；

（10）制定公司的基本管理制度；

（11）拟订公司章程修改方案、章程实施细则；

（12）拟订公司重大收购、资产处置、改革重组方案；

（13）决定公司的工资分配方案。

3、监事会

公司设监事会，作为公司的内部监督机构，监事会向股东负责并报告工作。监事会成员为3人，其中2人为股东代表，1人为职工代表。监事会成员中的股东代表由股东委派产生及更换；职工代表由公司职工通过职工代表会议民主选举产生及更换。监事会设主席1名，作为召集人，由全体监事过半数选举产生。监事的任期每届三年，监事任期届满，连选可以连任。监事任期届满未及时改选，或者监事在任期内辞职导致监事会成员低于法定人数的，在改选出的监事就任前，原监事仍应当依照法律、行政法规及公司章程的规定，履行监事职务。监事会的议事方式主要采取会议的形式；监事会会议每季度召开一次，如有需要，可召开临时会议；监事会会议必须有监事会人员三分之二以上出席才能召开；监事会主席召集及主持监事会会议。监事会主席不能履行职务或者不履行职务时，由半数以上监事共同推举一名监事召集及主持监事会会议。监事会召开会议，应当于会议召开十日以前通知全监事；监事会决议由二分之一以上（含二分之一）监事表决同意；监事会应当对所议事项的决定作出会议记录，出席会议的监事应当在会议记录上签名。监事会行使下列职权：

（1）根据需要调查公司生产经营状况及财务状况、查阅有关簿册文件；要求董事及总经理等高级管理人员对有关事项提出报告或作出说明；

（2）审查公司年度财务报告，包括对资产负债表、损益表、财务状况变动表等进行审核，在财务报告上签署审查意见，报股东审议，监督、评价企业经营效益及国有资产保值增值情况；

（3）对公司重大生产经营决策、大额度投资、贷款等情况进行检查；

（4）对董事及部门经理等高级管理人员执行公司职务时违反法律法规或公司章程的行为进行监督；

（5）当董事及总经理等高级管理人员的行为损害公司利益时，要求其予以纠正；

（6）当董事及总经理等高级管理人员的行为与公司利益冲突时，代表公司与董事、总经理交涉，依照《公司法》第一百五十二条的规定，对其提起诉讼；

（7）监事列席董事会会议；

（8）对董事会及总经理的决定可提出异议及要求复议；

（9）对总经理、副总经理、三总师的经营业绩进行监督、评价及记录。向董事会提出对总经理、副总经理、三总师聘任、解聘及奖惩的建议；

（10）向股东提出议案。

4、总经理

公司设总经理，作为公司经营决策的执行者及日常生产经营的指挥者。总经理由董事会聘任或者解聘。总经理对董事会负责。总经理列席董事会会议。在董事会研究决定公司重大问题时，总经理需要向董事会报告工作，接受质询，提出建议或方案，并参与意见。总经理在行使职权时不得变更董事会决议及超越董事会授权范围。总经理行使下列职权：

（1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

（2）组织实施公司年度经营计划及投资方案；

（3）拟订公司内部管理机构设置方案，报董事会决定；

（4）拟订公司内部管理制度，并根据生产经营管理中发现的问题，以及新的经营活动的客观需要，提出调整方案，报董事会决定；

（5）制定公司的具体规章及实施细则以贯彻执行公司董事会制定的各项基本制度；

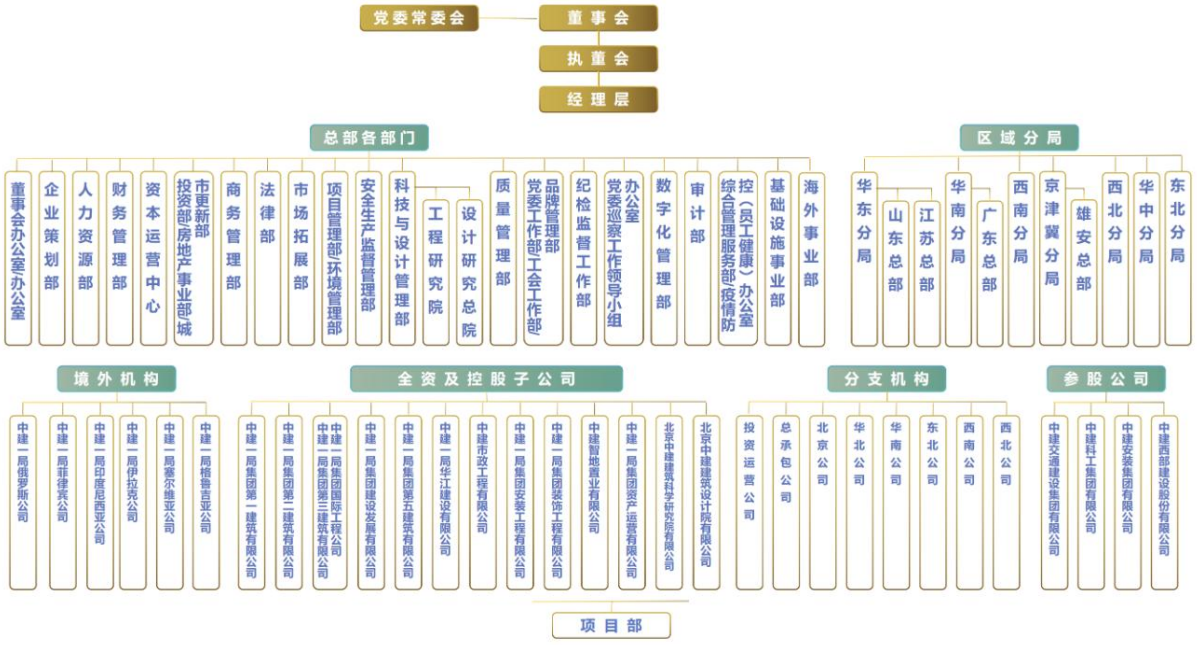
（6）提请聘任或者解聘公司副总经理（含三总师）；

（7）决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的管理人员；

（8）决定公司职工的处分、辞退或奖励、晋升。

## （二）发行人内部机构设置

**图 3-2 截至 2023 年 3 月 31 日发行人的组织结构图**




中建一局建立了完整的管理体制，并设置了 21 个职能部门。中建一局内部各个部门主要职能如下：

1、董事会办公室/办公室

负责董事会办公室事务管理、行政办公管理工作，具体职能职责如下：负责建立和完善“以客户为中心的品牌强企战略”的指标管理运营体系和诚信体系；负责全局重大决策事项履行决策程序合法合规性负责决策事项执行率、督办率、修正率指标的管理；负责主要领导讲话及报告的完成率、印章审批制度的执行率、公文流转准确率指标的管理；负责确保上述所有经营和管理指标在中建系统的先进性。负责董事会日常事务性工作；根据公司章程，组织召开董事会，包括准备议案、组织会务、现场记录、起草决议、保管文档等工作，协调召开董事会专门委员会；负责董事会工作协调；负责督促落实董事会通过的各项决议，掌握决议执行情况，对实施中的重要问题向董事会报告并提出建议；负责起草董事会年度总结等相关文件，负责董事会对外重大信息披露；为董事会决策提供相关服务，建立与董事的联系沟通机制，及时反映董事会工作动态；负责组织董事会集体学习、调研等相关工作；负责对接中建股份董事会办公室。推进全局治理体系和治理能力现代化，负责持续优化局总部决策体系建设；负责指导子企业建立健全治理结构、决策体系、会议机制，并监督执行；协助完成局领导班子成员及副总师级领导职责分工、

领导班子副职成员年度目标的设置；协助完成总部部门机构调整及职能职责制定、非常设机构调整及工作职责制定；履行董事长常务会、总经理办公会经办机构职责，负责组织召开会议及完善会前、会中、会后各项工作；负责督促落实董事长常务会各项决议、议案，掌握执行情况，对实施中的重要问题向会议进行报告并提出建议；负责建立和完善局督办体系，健全相关制度并监督执行，负责督办事项的监督与反馈；牵头负责局“三重一大”决策事项录入国资委系统及维护工作。负责主要领导日常工作事务管理与公务出行、调研、检查统筹安排；负责公司领导秘书的综合管理；负责局领导出席公务活动统筹保障体系的建立、监督、执行；负责领导班子成员日常工作事务的服务、保障与协调；负责协调总部部门日常管理工作开展，参与完善总部工作流程，协调各部门业务接口关系；负责公司领导与子企业间信息的上传下达；负责总部部门与子企业管理关系的对接、协调；负责与各级政府关系对接。负责建立和完善局会议管理体系，负责组织召开局年度及年中工作会议、领导班子务虚会、领导班子周例会、月度管理例会等重大会议，形成记录、纪要；负责建立、执行、完善会议机制；负责建立和完善公务活动管理体系，负责局各项重要会议、谈判、接待、出访等重大活动的统筹协调；负责指导子企业建立健全会议、公务活动标准化制度，监督子企业遵照执行，并对子企业落实情况进行检查；负责局车队车辆的日常管理工作的机制建设与执行，负责子企业公务车辆购置、处置等事项的审批管理；负责局办公用品的预算控制和集中采购机制建设与执行，负责组织局办公经费的预算编制，各部门交通费用及员工通讯费用、交通费用标准的制定，局总部行政备品、交通、通讯的日常管理，局总部办公用房及办公家具的调配与维护；负责局办公区域及公共区域功能设置、CI形象的管理与服务机制建设与执行，指导、监督、考评子企业办公环境形象视觉识别规范标准的执行；负责局总部办公用房、公共服务用房的审批及维护工作；监督子企业办公用房标准执行。负责全局性工作报告、主要领导讲话、重大会议文件、全局性对外工作汇报、典型经验材料、专项汇报、述职报告、文件汇编及报送上级机构文件的起草或审定、机制的建立与执行；负责建立健全局总部及子企业信息报送体系，组织及指导子企业开展信息报送工作，按要求及时向上级单位报送信息；负责建立健全局公文管理体系，并监督体系运行效果，指导子企业完善公文管理体系；负责公文的流转、督办、反馈和归档；负责子企业请示报告流转效率和办理进展的过程督导；负责局大事记的收录、编制工作。负责局印信管理工作，建立和完善

局印信管理及授权体系，建立健全相关管理制度并监督执行；负责局公章、法定代表人章的保管和使用；负责地区总部所持局印章使用及授权体系建设的检查和评价；负责指导子企业印信管理及授权管理体系建设。信访、维稳与应急管理；负责建立和完善局信访、维稳与应急管理体系和预案，建立健全相关制度并监督执行；负责牵头处理各类群众来访事件；负责牵头局总部应急维稳工作，指导子企业做好应急维稳工作；负责对接中建集团、北京市国资委信访办，处置越级信访工作；负责值班管理工作，完善重大事项报送机制，确保紧急重大事件的及时妥善协调处置。

2、企业策划部

负责战略规划管理、公司运行研究、产权机构管理工作具体职能职责如下：负责建立和完善“以客户为中心的品牌强企战略”的指标管理运营体系和诚信体系；负责本部门负责的关键性指标含战略规划目标、专业化占比指标、子企业分类指标的管理；负责确保上述所有经营和管理指标在中建系统的先进性。负责组织召开局战略管理委员会，持续优化委员会运营机制；负责建立和完善全局战略规划的编制管理及执行评估体系，定期评估局中长期战略规划执行情况并提出建议；负责组织编制局中长期战略规划，协调各业务系统编制局中长期专项规划，指导子企业编制中长期战略规划并组织评审；负责组织落实新发展阶段“国企改革三年行动”“对标世界一流管理提升行动”等战略部署负责组织开展宏观经济形势、产业领域、转型升级、市场布局等战略研究，为局管理层的战略决策提供服务；负责组织开展局重大改革方案、政策文件、理论文章、管理工具的研究制订和实施指导工作；负责动态开展“1135”战略体系及“一最五个领先”评价指标体系的丰富修订和实施推进。负责组织落实公司化建设，督导、培训、评价、服务子企业的公司化建设，组织开展子企业年度经营工作述职；负责持续完善子企业分类标准和评估管理制度，组织开展年度分类评定工作；负责组织落实差异化治理方案，激发子企业发展活力；负责组织推进全产业链、全生命周期的子企业发展集群研究；负责策划建立企业管理制度的整体框架，督促开展企业管理制度的梳理优化；负责牵头组织建立健全企业内部控制建设、安质环体系并督促运行；负责组织落实诚信体系建设，督导、培训、评价、服务子企业的诚信体系建设，组织开展子企业的诚信指标评估；负责组织落实对标体系建设，动态研究主要竞争对手和标杆企业的发展状况，组织开展中建系统内外标杆企业的对标分析。负责全局产权管理及机构管理体系建设，建立健全相关管理制度并

监督执行，做好局产权管理信息化系统的运行和维护工作；负责研究并组织实施局股权变更事宜，负责局作为对外并购重组主体的项目立项研究和可行性研究；负责局属各级次经营机构设立、变更、终止及合并、分立、重组、整合事项的研究、论证、评审、报批及组织实施工作；负责审核、指导各级次经营机构股权的交易、变更、调整事宜，负责子企业对外并购重组项目的审核和指导；负责落实瘦身健体工作部署，组织推进低效无效企业治理、参股企业处置、机构重组合并、专业资源整合等工作；负责子企业办公用房购置的审批管理，做好局名义参加各类协会组织的归口管理。

3、人力资源部

负责领导班子建设、人才管理、激励管理、总部与服务中心管理工作，具体职能职责如下：负责建立和完善“以客户为中心的品牌强企战略”的指标管理运营体系和诚信体系；本部门负责的关键性指标（列示关键性指标）的管理负责员工总数、长期不在岗人数、招聘人员数量和质量、工资总额、人均营业收入、人均人工成本、人均利润、工资总额利润率、青年干部的充足率指标的管理；负责确保上述所有经营和管理指标在中建系统的先进性。负责统筹全局各项人力资源管理制度的制定和实施，建立全局人力资源管理体系和人才评价体系；负责全局人力资源规划的制定和实施；负责全局人才队伍的建设和管理。负责全局人员总量的管理和控制；负责全局人才结构的优化设计和调整，负责组织全局各类专业人才的引进和招聘，指导各子企业进行人才结构的优化设计；负责急需中高端人才的猎聘管理；按照管理权限，负责全局范围内各类专业人才的合理配置；负责人才流失率指标的管理和控制。负责局教育培训计划的制定和实施，指导和监督各子企业制定本单位的教育培训计划并对执行情况进行监督考核；负责全局网络教育培训平台的搭建及管理；负责全局各类职业技能鉴定和评价工作；负责全局职级体系、各专业序列任职资格体系建设。

4、财务管理部

财务管理部负责运营管理、税务管理、全面预算、业绩考核及资产管理、体系建设与财务信息化管理工作，具体职能职责如下：负责建立和完善“以客户为中心的品牌强企战略”的指标管理运营体系和诚信体系；本部门负责的关键性指标（营业收入、利润总额、资产负债率、已竣已结收益占比、经济增加值、归属母公司净利润、收益列报稳

健、两金、坏账回收、资产清理、总资产周转率、归母净资产收益率、管理费、民企支付、预算执行率等）的管理；负责确保上述所有经营和管理指标在中建系统的先进性。负责建立和完善降杠杆减负债工作制度及年度工作方案；负责根据年度降杠杆减负债目标制定子企业和总部业务系统年度分解目标；负责局整体及子企业层面目标执行情况分析、预计及过程纠偏；负责推进解决子企业财务系统涉及降杠杆减负债工作存在的风险和问题；负责牵头资产盘活处置专项工作的持续推进，保障节点目标完成；负责本部门降杠杆减负债专项指标管控；负责组织开展民营企业“清欠”工作，牵头相关部门按照分工进行实时监控预警、检查、通报并协调和解决工作中的有关问题。负责牵头全局催收防欠管理，建立和完善全局催收防欠体系，建立健全相关管理制度并监督执行，并负责对各子企业催收防欠工作的预警管理；负责牵头组织制定各子企业应收款项的预算目标；负责牵头制定总部部门、各子企业催收防欠责任状；负责子企业催收防欠专项奖罚的考核工作；负责搭建催收防欠信息化系统，统计催收防欠相关数据，做好相关报表填报及审核工作；负责对催收防欠相关管理指标进行预警分析，定期出具相关分析报表，及时向决策层反映相关问题；负责协调中建系统内部（含局内部）债权债务清理工作；负责组织召开预算管理业务相关预算委员会及其日常事务性工作；负责建立和完善全局全面预算管理体系、年度全面预算政策及编制方案的制定；负责建立和完善局固定资产和无形资产管理制度，并监督实施等。

5、资本运营中心

资本运营中心负责外部资本运营管理、内部资本运营管理、合规性管理、综合事务管理工作，具体职能如下：负责建立和完善“以客户为中心的品牌强企战略”的指标管理运营体系和诚信体系；负责产融结合规模、主体信用评级、综合授信规模、融资成本、带息负债、借贷资本率、信贷预算指标、贷款集中度、存贷差、经营性现金净流量、现金形式上缴利润额、收入收现率、销售收现率、资金集中度的管理；负责确保上述所有经营和管理指标在中建系统的先进性。负责建立和完善以资本运营为核心的金融管理体系；负责合理规划岗位设置与人员配置，拓展强化分中心建设，逐步打造总部资本运营中心、子分公司分中心、项目公司基层中心三级管控模式。金融创新负责合理引入或设计金融产品，优化融资结构，创新交易模式；负责组建、管理和运作各类投资项目投资基金、信托等金融产品，加强金融板块产融结合能力；负责深化业财融合业务，参与业

主保理等付款方式谈判，合理设计交易方案，保障项目顺利履约，利用金融手段全面助力市场营销落地；负责主导子企业完成投资项目融资方案的策划；负责参与投资项目融资谈判，推动投资项目落地。金融资源维护负责外部金融客户资源关系维护，对重要融资类客户定期拜访、沟通，及时了解客户内部最新政策动态，并获取项目信息；融资成本管控负责运用一局信用优势提升议价能力，压降各项融资产品费率；内部资金融通管理负责组织召开资金管理业务相关预算委员会及其日常事务性工作；负责编制局年度、季度、月度现金流量预算；负责各子企业活期存款、定期存款、协定存款等业务管理；办理相关业务的登记、记账、支取、转存、结息等；负责全局银行账户银企直联业务办理，负责维护网上银行，保障资金划转的迅捷、安全；外部融资风险管理；内部资金风险管理；综合事务管理等。

6、投资部/房地产事业部

投资部负责投资市场开发、投资运营管控、投资计划及后评估管理工作。具体职能职责如下：负责建立和完善“以客户为中心的品牌强企战略”的指标管理运营体系和诚信体系；负责投资额、回款额、融投资带动施工总承包合同额等指标的管理工作；负责确保上述所有经营和管理指标在中建系统的先进性。投资市场研究；融投资带动业务市场开发；投资体系建设；融投资带动业务管控；投资计划及后评估管理等。

房地产事业部作为全局房地产投资业务归口管理机构和房地产投资项目经营推进机构，负责投资市场开发、投资运营管控、投资计划及后评价管理工作，具体职能职责如下：负责建立和完善“以客户为中心的品牌强企战略”的指标管理运营体系和诚信体系；负责房地产投资项目投资额、回款额、销售合同额、销售面积、土地储备、开发协同施工总承包合同额等指标的管理工作；负责确保上述所有经营和管理指标在中建系统的先进性，定期完成局房地产投资业务经营业绩对外披露，维护“一局地产”品牌在行业主流排行榜单的排名。投资市场研究；投资拓展管理；品牌管理；体系建设；投资运营管理；持有资产管理；投资计划及后评价管理等。

7、商务管理部

负责商务管理、投标及合约管理、平台管理工作，具体职能职责如下：负责建立和完善“以客户为中心的品牌强企战略”的指标管理运营体系和诚信体系；负责竣工项目平

均结算收益率、项目收益贡献结构比、项目平均过程结算率、竣工项目结算完成时间、预收益额变现乘数、项目已完工未结算款、项目目标责任书签订率、风险抵押金缴纳率、项目预收益底线、项目平均预收益率、年度项目预收益总额、招标采购管理等相关指标的管理；负责确保上述所有经营和管理指标在中建系统的先进性。负责建立和完善全局结算管理体系，建立健全相关管理制度并监督执行；负责各子企业竣工项目结算情况的分析工作，督导子企业推进竣工项目结算工作；对子企业过程结算率、竣工结算收益率、综合结算率、久竣未结情况进行分析及评价，并总结存在问题及推广成功经验；负责督导、培训、评价、服务子企业开展项目竣工结算管理工作，督导子企业完善过程结算、结算策划管理，落实奖罚措施，推进子企业过程报量、确权、竣工成本锁定、结算策划及久竣未结项目管理；负责研究竣工项目各项消耗水平及结算策划创效的措施方法。负责建立和完善全局合同管理体系，建立健全相关管理制度并监督子企业执行；负责局合同承接商务红线、橙线管理，子企业合同管理授权体系建立，局承包合同评审、订立管理，局承包合同签约质量分析及合同风险预警防控管理；负责局合同管理信息化建设及局合同专用章管理工作；负责督导、培训、评价、服务子企业开展合同管理，参与、指导重大施工总承包合同及专业承包合同的商务策划、谈判；配合市场营销部门做好营销计价风险提示工作，配合投资部门做好投资项目施工利润相关条件评审工作；负责编制合同策划、合同谈判、合同风险防控等指引文件；负责按照中建集团要求完成中建集团合同管理信息系统、合同统计、重大合同信息披露相关材料；负责牵头编制、完善大客户商务手册。

8、法律部

负责法律案件管理、风险及合规管理、法治建设工作，具体职能职责如下：负责建立和完善“以客户为中心的品牌强企战略”的指标管理运营体系和诚信体系；负责本部门重大案件考核完成率、法律顾问持证上岗率、总法律顾问专职率、子企业法律机构覆盖率指标的管理；负责确保上述所有经营和管理指标在中建系统的先进性。法律案件处置管理；法律案件防控管理；全面风险及合规管理；工程合同法律审核管理；项目法律事务管理；投资项目法务管理；海外项目法务管理；法治建设管理；体系建设管理；授权管理等。

9、市场拓展部

负责全局的市场营销管理、营销体系建设工作，具体职能职责如下：负责建立和完善“以客户为中心的品牌强企战略”的指标管理运营体系和诚信体系；负责年度新签合同额、一化三线、营销质量等市场营销指标的管理；负责确保上述所有经营和管理指标在中建系统的先进性。负责建立全局大客户管理体系，建立健全大客户营销管理制度；负责履行大客户营销管理中心职能，组织开展年度局级大客户的筛选、合同额指标的报审工作，配合大客户专员和联络员开展日常工作、会同子企业制定重大项目跟踪计划；负责及督导对局级大客户的定期回访、沟通，及时了解并满足客户的合理化需求；协同做好局级大客户投诉和应急事件的处理;负责组织对局级大客户维护主体承接后续项目的综合考评，按照客户保护原则对履约责任单位（项目团队）进行调整；负责组织局级大客户供应商准入及核定，协调局级大客户重点项目投标的组织和策划；负责提出局级大客户的奖励与惩罚方案并监督执行落地；负责组织并带动子企业开发符合局级大客户标准的新客户;负责推进局级大客户信息库的建设、共享与维护；负责对大客户的市场营销团队工作业绩进行考核。负责国内重大工程项目信息跟踪，组织协调内部联合体竞标；负责组织国内重大项目各类资源的建立、整合、维护和对接；负责以一局名义承接项目中标前的市场营销、内部协调和中标交底；负责建立局市场营销信息系统，做好营销资源数据库的建立、维护与管理；负责督促各级营销主体收集、整理各类业绩资源；负责对大项目跟踪信息数量少、质量低、资格预审通过率、中标率较低的营销主体提出预警及督导;负责组织重要业主对局总部的考察和接待工作;负责寻找战略合作伙伴并签署战略合作协议；负责协助相关业务系统、子企业具体落实与战略伙伴签署的战略合作协议。负责军民融合体系建设，建立健全军民融合管理制度；负责搜集、整理军民融合各类供应商并协调办理入库手续，发布项目开发计划，进行数据库的动态管理和数据分析；负责军民融合管理专员、联络员的培训、服务和管理；负责牵头组织与军民融合相关的拜访和其他活动；负责参与军民融合商务管理模式研究和投标策划，对子企业投标进行指导与支持；负责建立重点项目档案，定期组织召开各类策划和推进会议并对接中建集团报送项目信息；负责军民融合项目营销考核，参与军民融合履约考评、团队筛选；负责涉密项目申报，招投标阶段资料审核，配合修订管理制度。负责牵头建立局营销质量评价体系；开展并逐步建立对客户的评价与分判机制，识别客户与我们的匹配度；负责确定业主资信调查原则并监督子企业执行；负责组织局总部层面触及境内工程限制性项目

评审会，加强对所有限制性项目管理，识别、传递与控制风险项目，引导子企业建立风险项目评价机制；负责对营销质量低、波动大、风险项目数量多和呈现走低趋势的子企业进行督导和持续跟踪管理。负责组织子企业按照中建集团市场营销“十条禁令”开展工作；负责市场营销体系建设，制定市场营销战略，健全市场营销规章制度、业务流程和“以客户为中心”的服务行为；负责牵头召开全局市场营销会议、专题市场营销会议及地区市场营销会议；负责制定局市场营销目标计划与分解；负责市场营销数据分析；负责核定子企业年度合同额指标完成情况，提出考核意见；负责局市场营销计划统计报表报告的收集、审核、编制、分析、汇总；负责编制、上报中建集团市场营销统计报表；负责做好局投标保证金回收工作；负责监督、检查子企业营销奖励兑现；负责子企业领导营销奖励审批；负责制订全局市场人才培养计划并开展培训工作；负责全局市场营销人员数量；负责局营业执照、资质证书以及相关各类认证证书和信用证书等的保管和使用；负责配合品牌管理部编制、完善局市场营销宣传资料。负责监督落实地区总部、子企业、城市公司、大项目部的组织与体系建设；负责对区位、经营主体持续进行合理规划和动态管理，确定子企业目标市场并定期调整纠偏，完善考核机制；负责引领地区总部和城市公司开展市场综合调研与分析工作；负责建立和完善城市公司服务机制，督促城市公司的平台建设工作；负责落实“局管公司、公司管项目”的组织原则，制定市场营销管理细则，明确五级营销体系责权利；负责协调、管理子企业国内房建工程承包市场的内部竞争。负责推进产品线、模式线的体系建设，编制、完善房建业务产品线和模式线手册；负责组建房建产品线和装配式模式线的专家团队，建立相关业绩和投标策划要点库；负责引领子企业制订本单位产品线规划方案和实现路径；负责确定房建产品线主力子企业，推进产品线项目落地。负责联合相关业务系统确定地区总部、城市公司职能职责；负责确定地区总部、城市公司市场营销目标；负责引领地区总部和城市公司建立公招项目“全跟踪全参与”机制；负责组织相关业务系统对城市公司进行考核；负责对城市公司授权子企业进行动态调整，对城市公司负责人进行动态调整。负责局房屋建筑及覆盖资质的维护；负责局房建资质及品牌使用的管理，包括审批、监督及协调等；负责管理局以及子企业施工、设计等资质的申报、升级、增项和年检等工作；负责统筹协调子企业引进专业类资质；负责局营业执照年检和变更登记、信用或诚信奖项申报和管理；负责地区市场主管部门要求企业及有关主体办理的注册、备案、登记、核验或年检等工作。负责

指导地区总部、子企业、城市公司、大项目部开展建筑市场信用体系建设；负责牵头对“信用中国”网站进行维护，定期公开机构主体信用分值变化排名。

10、项目管理部/环境管理部

项目管理部负责履约管理、资源管理工作，具体职能职责如下：负责建立和完善“以客户为中心的品牌强企战略”的指标管理运营体系和诚信体系；本部门负责的关键性指标［施工产值、客户满意度、项目管理创优、观摩工地、保证金（履约保证金、质量保证金、农民工工资保证金）］的管理；负责确保上述所有经营和管理指标在中建系统的先进性。负责建立和完善以大项目部制为核心的三大建设管理体系，建立健全项目管理三大建设标准化验收手册，并监督执行；负责做好子企业项目管理公司化建设的指导和服务工作，完善和深化大项目部制经营管理模式，对三大建设管理活动进行过程督查、考核评价及管理纠偏；负责落实“局管公司、公司管项目”的组织原则，督导、培训、评价、服务子企业开展本系统三大建设管理工作；负责大项目部建设工作，组织全局TOP100大项目部和品牌项目部评选和表彰，建立TOP100大项目部和品牌项目部业绩档案；负责培育和提炼项目管理三大建设管理成果，定期组织项目管理论坛，推广和应用先进项目管理经验。负责研究项目管理品牌建设工作，制定、完善项目管理过程品质工作标准，掌握行业项目履约最高水平，引领全局履约品牌管理常态化；坚持目标引领、底线管理，负责组织局级“观摩考察样板工地”的验收、评价和表彰，确保观摩样板工地覆盖全局经营重点产出区；负责树立标志性项目；负责对子企业和项目进行履约品质评价，对项目品牌建设底线管理进行过程督查、对客户维度的预警项目和底线项目的管理、培训提升及管理纠偏，实现全局项目履约品质达到行业中等水平以上；负责组织北京市优秀项目成果、优秀项目经理、优秀建造师、中国建筑卓越项目管理奖等评奖创优工作；配合品牌管理部做好施工现场CI形象建设的指导工作；服务指导地区总部创建本区域观摩考察样板工地，并做好运用。负责建立以“施工产值计划和合同工期”为监控重点的履约管控机制，定期（按月、季、年中、年度）对子企业合同工期履约数据、营业收入数据进行统计、分析和对口上报，编制项目履约分析报告，及时发布预警和提示信息，提出纠偏指导意见，负责施工生产统计、历史资料管理；负责做好局重点工程的策划管理工作，负责做好局级重点工程履约监控，定期（按季）对重点工程履约情况进行分析，重点对工期风险进行预判，提出改进建议；负责对中建集团授权项目进行日常管理绩效

监控；负责全局工程施工现场自然灾害（如汛期等）应急抢险的组织协调工作；配合人力资源部，参与局签约项目的项目经理及班子成员任免的审核工作；配合商务管理部、市场拓展部，参与局签约项目总承包合同、分包合同、工程保修合同及招投标项目评审；配合法律部，参与子企业履约授权、项目经理授权、施工许可证等开工手续的专项授权的审核工作；负责全局大履约体系管理，将基础设施工程纳入履约体系，督导海外工程履约管理工作。负责竣工交付项目维保体系建设，负责组织协调工程保修工作；落实“局管公司、公司管项目”的组织原则，负责组织处理工程履约过程中的业主投诉，跟踪、反馈整改情况，组织开展客户满意度调查，提升客户满意度，提升综合市场竞争力；负责牵头组织客户履约服务工作，组织开展客户项目履约要点研究、项目策划及资源协调，对子企业客户项目履约过程进行服务、指导、监督，按季度对客户项目履约情况进行评价和管理纠偏；负责建立与大客户履约总部的“总对总”沟通联动机制，根据业主的需求，定期或不定期组织召开大客户“总对总”工作会议，并监督落实会议要求；负责定期向大客户管理中心反馈大客户项目履约情况及客户诚信信息，配合市场拓展部（大客户联络员、信息员）落实大客户日常服务工作。负责落实项目管理标准化工作，根据《中建集团项目管理手册》及《中建集团项目管理标准化考核办法》要求，开展项目管理标准化达标验收工作，适时进行驻点帮扶和管理纠偏；负责督导子企业开展标准化工地建设，组织施工现场标准化设施的应用和推广；负责项目管理信息化系统的推进与应用。

环境管理部负责环境管理工作，具体职能职责如下：负责建立和完善“以客户为中心的品牌强企战略”的指标管理运营体系和诚信体系；本部门负责的关键性指标环境保护创优、能源消耗的管理；负责确保上述所有经营和管理指标在中建系统的先进性。负责制定局节能减排目标并进行监督考核；负责督促项目使用节能设备，淘汰落后产品；负责协同科技质量部，积极推进绿色施工、节能减排等新技术在项目的推广应用；负责局节能减排报表的管理，监督子企业节能减排数据报送的及时性和真实性。负责贯彻落实国家、地方政府有关环境保护应急法规政策及中建集团有关工作要求；负责全局环境突发事件及环境违法违规问题的应急处置和企业内部调查，并提出处理意见、建议；负责组织开展全局的环境应急培训、演练等工作；负责建立环境预警机制，及时传递政府有关部门及中建集团发布的预警信息，落实防范措施；负责建立完善全局环保联动机制，开展信息报送和联动处置工作；负责监督指导子企业环境保护应急管理工作；负责分区

域的开展环境应急演练、预警、处置和信息报送工作，开展区域环保联动处置。

11、安全生产监督管理部

负责安全生产监督管理、安全生产应急管理、安全宣传教育培训、职业健康管理工作，具体职能如下：负责建立和完善“以客户为中心的品牌强企战略”的指标管理运营体系和诚信体系；负责生产安全事故起数、亿元产值死亡率、安全生产标准化创优工地数量管理；负责确保上述所有经营和管理指标在中建系统的先进性。负责监督落实国家、地方政府及上级单位有关安全生产法律法规、标准规范、要求等；负责组织制定安全生产中长期发展规划、年度安全生产管理目标，并监督落实；负责建立健全安全生产监督管理体系，督促落实安全生产监督管理机构设置及人员配置，并监督体系运行情况；负责建立健全安全生产责任、安全风险管理、隐患排查治理、安全生产检查、安全生产标准化、安全生产费用投入、劳动防护用品管理等管理制度，并监督安全生产管理制度落实情况；负责制定岗位安全生产责任清单，并督促落实；负责组织开展安全风险辨识、安全风险分析与评价，监督落实风险控制措施，开展安全风险管理；负责建立施工现场隐患排查清单，监督落实隐患管控措施，开展生产安全事故隐患排查治理活动；负责组织开展领导带班安全检查、安全重点工程检查以及复工安全检查、大型设备安全检查、基础设施安全检查、重大活动保障安全检查等安全专项检查活动；负责组织开展安全生产标准化达标评价及安全创优活动，并监督落实情况；负责对安全费用的投入和落实情况进行监督检查；负责建立劳动防护用品配备标准，开展重要劳动防护用品的认定、评审工作，并监督配备和使用情况；负责安全生产许可证的维护、年检工作；负责组织签订安全生产责任书，并开展年度考核评价；负责指导、服务、监督各子企业开展安全生产监督管理工作。负责贯彻落实国家、地方政府及上级单位有关安全生产应急救援和生产安全事故法规政策、要求；负责组织编制安全生产应急预案，建立专兼职应急救援队伍，落实应急物资和装备，开展应急预案培训、演练和评估；负责建立生产安全事故报告、调查、处理及责任追究制度，并监督制度落实情况；负责统计、汇总生产安全事故信息，及时向上级有关部门报告；负责建立生产安全事故应急联动机制，按照应急“三到位”的原则开展应急处置；负责组织成立企业安全生产事故调查组，开展安全生产事故调查工作；负责组织召开生产安全事故专题会，分析事故发生原因，提出改进措施；负责组织生产安全事故单位主要负责人向局党委常委会作检查汇报；负责对事故企业和

责任人提出处理意见，督促落实责任追究；负责事故统计，按照“一事一档”的原则，建立生产安全事故档案；指导、服务和监督子企业开展安全生产应急管理工作。

12、科技与设计管理部

负责体系管理、科技管理、质量管理工作，具体职能职责如下：负责建立和完善“以客户为中心的品牌强企战略”的指标管理运营体系和诚信体系；负责科技研发投入和科技研发课题指标的管理；负责科技成果奖、成果评价、专利、工法、标准、论文指标的管理；负责勘察设计奖指标的策划、制定和管理；负责示范工程、科技推广和科技创效指标的管理；负责年度新开项目创建属地结构工程质量奖项覆盖率（100%）的管理；负责工程质量事故、工程重大质量投诉、工程质量创优的管理；负责工程质量投诉处置率、工程精品杯率指标的策划、制定和管理；负责优秀QC成果指标的策划、制定和管理；负责确保上述所有经营和管理指标在中建系统的先进性。

下属工程研究院负责科技研发、技术服务、投标策划、智慧建造技术推广应用管理、工程总承包工程设计管理工作。具体职能职责如下：负责建立和完善“以客户为中心的品牌强企战略”的指标管理运营体系和诚信体系；负责工程研究院课题立项、结题指标完成率及核心、高附加值、引领性技术成果完成率、智慧建造技术应用覆盖率、工程总承包设计管理（符合条件的）覆盖率、施工难度较大工程技术支持覆盖率；负责局重大工程技术标排名第一比例指标的管理；负责确保上述所有经营和管理指标在中建系统的先进性。

13、质量管理部

质量管理部主要负责体系管理、质量控制、质量创优、质量信息平台和 QC 管理工作，具体职能职责如下：负责建立和完善“以客户为中心的品牌强企战略”的指标管理运营体系和诚信体系；负责结构优质工程质量达标率、竣工工程“精品杯质量达标”率、省部级质量奖、国家级质量奖、国家级 QC 成果奖；工程质量投诉率、工程质量投诉处置率、工程质量事故、工程质量行政处罚指标的管理；落实“管业务必须管风险，管业务必须管合规”的要求，全面履行第一道防线职责；负责确保上述所有经营和管理指标在中建系统的先进性。负责贯彻执行国家、地方及上级单位的质量方针、政策及规章制度；负责建立和完善全局质量管理体系，建立健全质量管理制度和各级质量管理机

构，开展全面质量管理工作，并确保正常运行；负责局“5.5 精品工程生产线”质量管理模式的持续发展、更新、完善和推进落实；负责建立和完善全局质量风险管控体系，建立健全质量风险分级管控措施并监督执行；负责质量信息化、标准化管理工作，组织建立质量信息平台并运行；负责制定全局质量中长期工作规划、年度管理目标任务和创优滚动计划，并组织实施、考核、评价和持续改进；负责局质量监督和质量管理人才梯队建设，培育业务精湛的质量监督团队和行业影响力的质量管理大师级人才；负责建立健全项目岗位质量责任考核机制，推进全局项目岗位质量责任落实；负责组织对局施工类子企业的质量管理检查、考核、评价和奖罚，确保工程质量稳定、可靠；负责组织局质量系统创优、观摩、研讨及培训工作；负责组织、监督、服务局基础设施、创新业务领域的质量管理工作；负责局各目标市场质量管理信用分的督导管理。负责编制年度质量工作要点，确定年度质量管理目标、重要任务和重点工程，并分解下达至子企业；负责组织子企业落实推进年度重点任务，并组织专项检查和指导；负责局重点工程和大客户工程的质量策划的指导、评审，建立保障、沟通和督导的工作机制，加强过程管控，服务履约品质提升；负责组织子企业质量管理和工程质量（履约）检查、考核和评价，严控技术质量红线，系统分析工程质量管理情况，提出系统性纠正和预防措施，持续改进质量管理水平；负责局结构优质工程质量达标的组织、策划、检查和评审工作；负责局竣工工程精品杯质量达标的组织、策划、检查和评审工作；负责制定子企业质量差异化监管目标和机制，对质量管理薄弱的企业和项目重点帮扶，促进质量管理整体稳步提升；负责组织制定质量通病防治措施，开展工程质量通病防治工作，降低质量成本和质量投诉率；负责局工程质量的投诉管理，建立质量投诉台账，监督质量投诉的整改、销项，对质量投诉进行分析；负责组织工程质量严重不合格、质量事故、政府行政处罚等的评审、处理、评定及二次验收，并按企业管理规定进行追责。负责建立质量创优工作机制，制定创优滚动计划，动态优化管理执行；负责组织局创国优、鲁班奖工程的立项、策划、过程控制、质量评估、申报、迎接和评审工作；负责组织子企业创建工程质量观摩工程，开展质量对标交流和研讨活动，持续提升质量管理水平；负责总结工程质量创优策划、做法和经验，持续开展《精品工程实施手册》的编制和精品工程资源库的建设工作，不断提升质量保障和供给能力；负责组织子企业与属地政府和协会质量对接工作，统筹重点市场和业务领域精准创奖工作，提高目标市场信用质量加分，服务市场开拓，

提升企业品牌美誉度。负责局质量信息化管理工作，提出质量信息化平台建设需求；负责局质量信息系统的监督运行，定期对质量信息进行分析，对存在的问题监督整改，对潜在质量风险提出警示；负责建立局工程质量获奖信息模块的奖项字典，督促工程质量奖项在平台的申报，完善工程质量获奖台账；负责组织和指导《北京市房屋建筑和市政基础设施工程风险分级管控平台》的测评工作，在平台建立企业测评指标和企业风险源判别清单；负责推进在施项目使用手机质量 APP 进行质量问题的检查、监督整改和验收工作；负责中建集团季度质量管理信息报表、年度拟申报国家级奖工程清单、质量创优情况统计表等内容的报送。

14、党委工作部/工会工作部/品牌管理部

党委工作部负责党委办公室、党风廉政建设体系建设、党的组织建设、领导班子建设、党的思想建设等工作，具体职能职责如下：负责建立和完善“以客户为中心的品牌强企战略”的指标管理运营体系和诚信体系；负责参与党建组织和党风廉政建设工作的各类系统评比，并确保排名在前列，负责省部级、全国级党建系统高优奖项指标的管理；负责确保上述所有管理指标在中建系统的先进性。负责习近平新时代中国特色社会主义思想和党的十九大及历次全会精神、党中央和国家重大决策部署及重要会议文件精神、党和国家领导人对本企业和本行业重要指示批示、北京市国资委党委和中建集团党组的各项部署和要求的传达学习和贯彻落实；负责建立健全局“三重一大”制度，推进全局党建治理体系和治理能力现代化；负责监督局党委重要工作、重大事项请示报告制度执行；负责配合上级“政治巡视”及整改落实；负责子企业党建工作责任制考评、监督整改；负责建立和完善党内制度体系，牵头开展党内制度和规范性文件备案工作；负责落实局党委要求，牵头局扶贫、保密、统战等管理工作；负责局党委日常管理。党风廉政建设体系建设；党的组织建设；领导班子建设；党的思想建设等。

工会工作部负责工会办公室、职工经济技术创新与民主管理、员工关爱、团委与青年工作，具体职能职责如下：负责建立和完善“以客户为中心的品牌强企战略”的指标管理运营体系和诚信体系；负责参与工会、共青团工作的系统评比，并确保排名在前列，积极争创省部级、全国级系统高优奖项；负责确保上述管理指标在中建系统的先进性。负责指导子企业工会设立、调整、换届和撤销等工作；负责经费管理、工会干部队伍建设等管理工作；负责具体推进就业扶贫、教育扶贫、消费扶贫、产业扶贫等定点扶贫工

作；负责全局各类奖项管理，负责一局先锋评选和表彰工作。职工经济技术创新与民主管理；员工关爱；团委与青年工作等。

品牌管理部负责宣传工作、企业文化和精神文明建设工作，具体职能职责如下：负责建立和完善“以客户为中心的品牌强企战略”的指标管理运营体系和诚信体系；负责参与宣传、企业文化与精神文明工作的各类系统评比，并确保排名在前列，积极争创省部级、全国级系统高优奖项；负责确保上述管理指标在中建系统的先进性。大宣传工作格局构建；意识形态工作责任制落实；新闻与品牌传播；企业文化与精神文明建设等。

15、纪检监督工作部

负责信访举报、纪律审查、经济责任追究、综合监督、纪检监督体系建设工作，具体职能职责如下：负责建立和完善“以客户为中心的品牌强企战略”的指标管理运营体系和诚信体系；负责信访举报办结率、自办纪律审查案件办结率、未完成项目目标责任书收益率的责任追究率、项目收益回流行为责任追究率、与子企业纪委监督责任书签订率指标的管理工作；负责确保上述所有经营和管理指标在中建系统的先进性。信访举报；纪律审查；公司经济责任追究；项目经济责任追究；重点立项综合监督；日常监督；监督与评估体系管理；协助党风廉政建设管理；纪检监督组织与队伍建设管理等。

16、党委巡察工作领导小组办公室

负责配合中央及上级巡视、内部巡察工作，具体职能职责如下：负责建立和完善“以客户为中心的品牌强企战略”的指标管理运营体系和诚信体系；负责配合中央和上级巡视完成率、内部巡察组织计划实施率、现场巡察协调工作完成率、巡察反馈与问题移交完成率、督促子企业问题整改完成率、开展巡察整改“回头看”完成率指标的管理工作；负责确保上述所有经营和管理指标在中建系统的先进性。配合中央及上级巡视；内部巡察等。

17、数字化管理部

负责信息化综合管理与档案综合管理工作，具体职能职责如下：负责建立和完善“以客户为中心的品牌强企战略”的指标管理运营体系和诚信体系；负责信息化项目建设完成率与上线率、基础架构及网络安全的无故障率、应用系统的无故障率、施工档案归档率指标的管理；负责确保上述所有经营和管理指标在中建系统的先进性。信息化综合管

理；信息化体系建设；信息化、数字化建设与运营；数据管理与应用；基础架构与网络安全管理；档案综合管理等。

18、审计部

负责内部审计管理、内部控制监督与评价管理、内部审计体系建设管理工作。具体职能职责如下：负责建立和完善“以客户为中心的品牌强企战略”的指标管理运营体系和诚信体系；负责审计结果的准确性、内部控制有效性、审计整改有效性指标的管理工作；负责确保上述所有经营和管理指标在中建系统的先进性。内部审计管理经济责任审计；专项管理审计；工程项目审计管理；审计整改管理；内部控制监督与评价；内部审计体系建设；审计体系建设;派出机构绩效管理等。

19、综合管理服务部

综合管理服务部负责消防保卫交通管理、非生产类资产、存续管理、企业事务（含后勤）管理与服务、离退休员工管理与服务，具体职能职责如下：负责建立和完善“以客户为中心的品牌强企战略”的指标管理运营体系和诚信体系；本部门负责局（含项目现场）消防（含防火、火灾）保卫交通责任事故、非生产类资产、存续管理、离退休老干部“两项待遇”落实、计划生育指标的管理；负责确保上述所有经营和管理指标在中建系统的先进性。消防保卫交通管理；非生产类资产管理；存续管理；企业事务（含后勤）管理与服务；离退休员工管理与服务等。

20、基础设施事业部

负责基础设施及环境治理两大板块市场管理、履约与安全管理、专业保障体系建设工作，具体职能职责如下：负责建立和完善“以客户为中心的品牌强企战略”的指标管理运营体系和诚信体系；负责基础设施业务合同额、基础设施业务营业收入；同时新增关注基础设施项目营销预收益及合同平均支付比；负责确保上述所有经营和管理指标在中建系统的先进性，确保股份内部工程局排名目标。市场管理；履约与安全管理；专业保障体系建设协调管理；商务管理；质量与技术管理等。

21、海外事业部

负责市场与营销管理、履约与商务管理、财务资金与法务管理、机构与综合管理工作，具体职能职责如下：负责建立和完善“以客户为中心的品牌强企战略”的指标管理运

营体系和诚信体系；负责承担海外业务的合同额、营业收入等关键性指标的管理；负责确保上述所有经营和管理指标在中建系统的先进性。市场管理；营销管理；评审管理；投标管理；生产管理；商务管理；机构设立；财务资金管理；法务风险管理；机构管理；外事管理；战略及品牌管理；综合管理等。

## （三）发行人主要内控制度

根据适用法律及法规，公司已建立健全了内部控制系统，并对维护系统有效运行作出规定及定期评估。内控系统涵盖公司治理、业务管理、财务会计、预算管理制度、人力资源管理、资产管理、风险管理、内部审计、融资管理、投资管理、担保制度、关联交易制度、对下属子公司管理制度、安全生产制度、信息披露管理制度、突发事件管理制度等，并已考虑到公司所处行业的性质及背景。公司目前的内部控制程序可以保证本公司各项经营活动的正常有序运行；防止并及时发现及纠正错误及舞弊行为，确保财务报告及管理信息的真实、可靠及完整；保护资产的安全、完整；提高经营效率及效果。

1、公司治理

公司根据《公司法》《企业章程》《企业内部控制基本规范》等有关法律法规，制定了一系列比较完善的、体现公司治理结构的规章制度，构成了比较完善的治理框架及制度体系，并受到控股股东中国建筑股份有限公司的制约，受到证监会、上市公司条款的约束。在实际工作中，各级管理层均能依照上述制度体系，履行决策、执行、监督等职能，保证公司发展战略及经营目标的实现。

2、业务管理

公司业务主要包括工程承包、房地产开发及设计勘察等。公司根据各类业务制定了相应的业务管理流程，建立并实施了相应流程的授权制度及审核批准制度，明确了相关部门及岗位的职责、权限，确保不相容岗位相互分离、制约及监督。针对工程承包业务，公司制定并执行项目管理制度，并规范了项目初期承接、中期实施、竣工验收各阶段的基本运作流程，加强了项目营销、预算管理、成本控制、合同管理、分供方管理、洽商变更管理等工作的合规性、有效性。对房地产开发业务，本公司针对项目的可行性论证、整体策划、规划设计、投资回报、现金流量、项目交付等关键控制环境，依据相关内控制度进行了严格控制。同时对开发过程中的承包商选择、成本控制、付款等环节重点把

关，在满足业主要求的基础上，降低项目成本、提高投资效益。对设计勘察业务，本公司针对设计项目的承接、过程履约、质量控制、技术把关、收款及费用支出等方面，也建立了相应的内控制度，各项工作均受到有效的控制。

3、财务会计

为保证公司财务数据的真实可靠，为公司的经营管理决策及利益相关方提供及时准确的财务信息，公司不断加强财务会计体系建设。一方面，适时跟踪国家会计准则及会计制度的最新动向，并据此制定了涵盖财务信息控制、资本监管、资金管理、预算及财务分析等方面制度及规定。另一方面，建立顺畅的财务信息传递渠道，同时进一步梳理财务会计的业务流程，规范了财务核算、财务管理与监督，保障了国有资产的完整及增值，促进了企业管理、经济效益的提高。

公司同时执行了中建股份下发的《中国建筑股份有限公司企业会计制度（2009版）》、《中国建筑股份有限公司内部控制手册（2009版）》，明确了一般会计处理及期末关账、关联方交易管理、财务报告及信息披露的处理程序，以保证会计核算及财务报告的规范性、及时性、合规性。为进一步提升项目财务人员能力素质，强化推进项目财务管理职能有效落地，结合“营改增”税务政策及新会计准则的调整，公司财务管理部编制《中国建筑一局（集团）有限公司项目财务管理手册（2017版）》、《中国建筑一局（集团）有限公司增值税会计核算指引》等，以整体提升集团项目财务管理标准化水平。

4、预算管理制度

发行人实行全面预算管理，将公司的一切经营活动纳入预算管理的范畴，从而达到预算管理的全面、系统、完整、有效。预算的主要内容包括业务预算、资本预算、薪酬预算及财务预算。发行人总部财务部及所属公司财务部分别设立专门的机构，负责预算管理的组织协调、编制分析、监督等管理工作。总部财务部是发行人预算管理工作的负责及组织部门，负责全公司预算管理工作的组织及实施；所属公司财务部的预算管理机构，负责本单位预算管理工作办法的制定及修改等工作，同时定期向总部财务部报告有关预算管理情况。

5、人力资源管理

根据国家及地方政府的相关法规要求，公司建立并执行人力资源管理方面的管理措

施，包括招聘、录用、培训、辞退、考勤及考核管理、奖惩、调配管理、岗位管理、休假管理、员工法定保险等工作，实际工作中也得到有效执行。此外，公司制定了《人力资源系统系统工作评价体系》，具体包括《人力资源系统2018年基础管理工作评价标准》、《人力资源系统2018年重点管理工作评价标准》及《人力资源系统2018年专项管理工作评价标准》，根据员工表现进行评价打分。

6、资产管理

发行人对货币资金、固定资产、存货等具体实物资产的管理，执行岗位责任制，以保证对货币资金、实物资产的验收入库、领用发出、保管及处置的有效控制，同时采取了职责分工、实物定期盘点、财产记录、账实核对、财产保险等措施，以防止各种实物资产的被盗、偷拿、毁损及重大流失。

对货币资金，发行人制定了《中国建筑一局（集团）有限公司资金管理制度》，提高资金的使用效率，防范资金及债务风险；对固定资产，公司实行分级管理及分类管理相结合的办法。

7、风险管理

根据国资委《中央企业全面风险管理工作指引》、财政部《内部控制规范》以及《中国建筑股份有限公司全面风险管理工作指引》、《中国建筑股份有限公司关于对各下属二级企业开展全面风险管理工作的指导意见》等制度文件，发行人制定了《中国建筑一局（集团）有限公司子企业经营风险评价办法（2015年修订版）》，通过建立和实施集团子企业经营风险评价体系来对各子企业的经营风险进行评价，倡导诚信经营的理念，增强风险防范伊始，针对战略风险、财务风险、市场风险、运营风险、法律风险等全面防范，将风险降至最小程度，减少损失，提升集团的资产经营质量。

同时发行人设立了专门的风险管理委员会，下设工作小组、配备专职全面风险管理人员，全面识别风险、评估风险、应对风险、管理风险，以保证公司风险可控，正常经营。

8、内部审计

公司建立了专门的独立于财务的内部审计部门，并通过审计委员会批准的相关制度明确内部审计的职责及权限，以及相应的工作内容、程序及质量控制要求等，以充分保

证审计工作的独立性与结果的客观性。根据《中建一局内部审计管理体制改革实施方案》，公司为确保内部审计资源整合效果，提升审计能力，取消三级审计机构，以集团公司名义，向各大型子企业派出审计机构的方式开展内部审计工作，实现集团公司与下属公司量及审计机构的整合。此外，集团公司实行内部审计委派制，强化集团公司作为出资人和母公司对下属子企业的知情权、监督权和参与权，实现执行权、监督权的有效制衡。

在具体审计方面，主要通过实施任期经济责任审计、效益审计、内部控制审计及其他专项审计，以保障公司经营管理有序及财务数据的真实可靠。同时，通过内部审计，对公司内控制度的有效性进行自评，并出具内控自评报告，提交董事会审阅。

9、融资管理

为加强融资管理，公司根据中建股份的相关融资制度制定了《中国建筑一局（集团）有限公司融资管理实施细则》、《中国建筑一局（集团）有限公司结构化融资管理办法（试行）》，贯彻落实中建股份“投融分离、两级集中、平台统一、规模控制、全程风控”的球要，针对不同融资方式详细制定了包括融资管理权限、融资业务管理、其他或有负债管理、担保与反担保管理、融资预算管理、融资统计与监督等内容。融资管理基本原则是：统一集中管理，分级负责。通过本制度，加强了中建一局及所属成员单位的融资管理工作，防范了融资风险，保证了生产经营工作的正常进行，促进公司进一步健康快速的发展。

10、投资管理

为加强投资业务集中管理，进一步完善公司投资管理体制，建立健全行之有效的投资决策机制及运行机制，有效规范投资行为，本公司在中建股份投资有关制度基础上，制定了《中国建筑一局集团投资管理办法（试行）》。该制度对投资原则、投资管理体制、投资审批决策权限、投资项目的财务、资金与审计管理、投资项目的人力资源管理、投资项目的终止、转让及清理、投资管理业务绩效考核、投资损失责任追究都作了详细规定。

此外，公司制定了《中国建筑一局（集团）有限公司“三重一大”决策事项实施管理办法》，涉及投资管理体系建设的重大事项、战略投资区域及投资业务调整的重大事项，符合集团公司重大战略目标的投资项目、投资规模30亿元以上或投资运营期限20年以

上重点投资项目，须经集团公司党委常委会集体研究讨论并前置审议提出意见和建议，应由董事会等会议决策。

11、担保制度

为加强担保管理力度，建立健全担保审批制度，完善审批流程，公司制定了《中国建筑一局（集团）有限公司融资管理实施细则》。本公司的对外担保采用“分级管理、预算控制”的措施控制风险。本公司总部负责管理本公司及下属各控股子公司的对外担保业务，通过年度预算控制整体对外担保总量并上报中建股份审批；各子公司编制年度预算报送总部批准，并根据经局总部平衡后的年度预算指标安排自身及所属公司的对外担保，控制对外担保总量，防范担保风险。

12、关联交易制度

公司对于关联交易的管理，严格执行中建股份制定《中国建筑股份有限公司关联交易管理办法》及《中国建筑股份有限公司会计制度》中的相关条款。相关条款对关联方、关联交易、关联交易信息披露、关联交易的决策程序、关联交易信息披露等作了明确规定，该制度对规范公司的关联交易发挥了重要作用，以保证公司与关联方之间的关联交易符合公平、公正、公开的原则，确保公司的关联交易行为不损害公司的合法权益，同时符合国家有关会计制度及监管部门的相关要求。关联交易制度部分内容披露如下：

公司关联交易定价原则包括市场价、协议价、成本加成价三种。关联交易价格的制定原则主要依据是市场价；如果没有市场价，按照成本加成价；如果没有市场价，也不适合成本加成定价的，按照协议价定价。公司关联交易的决策部门为董事会；公司关联人与公司签署涉及关联交易的协议，应当采取必要的回避措施。

13、对下属子公司管理制度

公司对子公司实行集中管理制度下的授权制，对各子公司的战略规划及中长期发展规划进行协助及督导；子公司主要领导层全部由公司局总部统一任命；公司对所属子公司的财务部门负责人、人力资源部门负责人、市场管理部门负责人任命实行备案制；对各子公司进行财务集中管理，资金实时归集，以保证财务收支的真实性；子公司参与项目投标时，严格执行中建一局相关授权规定，超过授权范围内的项目招投标，全部由中建一局统一参与实施。

14、安全生产制度

在安全文明施工方面，公司按照中建股份《项目管理手册》规定，结合公司实际情况，制定了《中建一局集团工程项目施工安全操作规程》、《中建一局施工现场机械设备安全管理手册》及《中建一局集团海外工程安全管理制度》，规范了施工现场施工作业人员的安全操作以及机械设备的安全管理，消除并控制作业过程中的不安全行为，预防事故的发生。

15、信息披露管理制度

发行人根据《中华人民共和国公司法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》（以下简称《披露规则》）及相关法律法规制定了信息披露管理制度，制度适用于发行人本部及各下属子分公司。制度明确发行人真实、准确、完整及及时地履行信息披露义务。公司资金部全面负责协调、组织及实施公司信息披露事宜。对债务融资工具的发行及存续期的相关信息披露做出了明确的规定。进一步规范了发行人信息披露工作。

16、突发事件管理制度

发行人控股股东中国建筑股份有限公司依据有关法律、法规以及国务院《国家突发公共事件总体应急预案》的规定，结合公司实际，制定了《中国建筑重大突发事件总体应急预案》（以下简称《应急预案》）。应急预案适用于中建股份本部及各下属子分公司。应急预案明确了突发事件的范围、应急组织体系、预测预警机制、应急响应机制及后期处理机制，确保发行人迅速有效地处理各类突发事件。

17、其他

公司还依据相关法律法规及公司章程，在综合行政事务管理、信息系统管理等方面建立健全并执行了相关的制度及工作程序，这是现代企业管理的重要组成部分，是提高工作效率及质量的基础。

## （四）与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况

1、资产独立

发行人拥有独立完整的服务、销售系统及配套设施，拥有独立的专用软件等无形资

产，控股股东、实际控制人不存在占用发行人的资金、资产和其他资源的情况。

2、人员方面

发行人设置了健全的组织结构体系，董事会、监事会、总经理层、生产运营等各部门独立运作，不存在与控股股东职能部门之间的从属关系。

3、机构独立

发行人拥有独立的管理构架，发行人的生产经营、工程管理、设备物资采购、技术开发、劳动、人事及工资管理、行政、综合等经营管理部门均独立于控股股东，没有发生控股股东干预发行人经营管理决策的情况。发行人拥有自己独立的日常办公场所，与控股股东在不同场所办公。

4、财务独立

发行人设立了独立的财务部门和独立的会计核算、财务管理体系，并独立开设银行账户、纳税、作出财务决策。发行人根据经营需要独立作出财务决策，不存在控股股东干预发行人资金使用的情况。发行人不存在与控股股东和实际控制人共用银行账户的情况，控股股东未干预发行人的会计活动，发行人独立运作，独立核算，独立纳税。

5、业务独立

发行人业务结构完整，自主独立经营，拥有完整的法人财产权，能够有效支配和使用人、财、物等要素，顺利组织和实施经营活动。在国家宏观调控和行业监管下，自主经营，自负盈亏，并自主做出战略规划、对外投资等经营决策。

### （五）信息披露事务相关安排

具体安排详见募集说明书“第九节 信息披露安排”。

## 六、发行人的董监高情况

发行人依照《公司法》、《公司章程》及现代公司制度要求，成立了董事会和监事会。其中：董事会人员要求为6人，实际人数为7人。监事会成员为3人，其中2人为股东代表，1人为职工代表。

监事会成员中的股东代表由股东委派产生和更换；职工代表由公司职工通过职工代

表会议民主选举产生和更换。监事的任期每届三年，监事任期届满，连选可以连任。根据发行人的说明，发行人监事会成员的任职期限均已届满，尚未改选新的监事，发行人暂无在任监事。由于国务院机构改革，国务院国资委国有企业领导干部经济责任审计职责和国有重点大型企业监事会职责划入审计署，不再设立国有重点大型企业监事会和国有重点大型企业监事会主席。发行人监事会制度下一步如何修改，尚待国务院国资委及发行人股东进一步的指导意见。截至募集说明书签署日，发行人经营状况良好、运行正常。

发行人律师认为，发行人暂无在任监事的情形未对公司正常经营活动产生重大不利影响，不构成本次公司债券的实质性法律风险。因此，发行人具备健全且运行良好的组织机构，符合《证券法》第十五条第一款第（一）项、《管理办法》第十四条第一款第（一）项的规定。

截至募集说明书签署之日，发行人董事会成员及高级管理人员基本情况如下：

## （一）发行人董事、监事及高管人员

**表 3-4 公司董事及高管人员基本情况表**

| 姓名 | 职务 | 性别 | 任职期限 |
|---|---|---|---|
| 吴爱国 | 董事长、党委书记 | 男 | 2021.06 至今 |
| 左强 | 董事、总经理、党委副书记 | 男 | 2021.06 至今 |
| 张志平 | 董事、党委副书记、工会主席 | 男 | 2023.06 至今 |
| 王君堂 | 纪委书记、党委常委 | 男 | 2020.10 至今 |
| 胡金国 | 董事 | 男 | 2021.08 至今 |
| 李建伟 | 董事 | 男 | 2021.08 至今 |
| 王国祥 | 董事 | 男 | 2021.08 至今 |
| 叶国新 | 董事 | 男 | 2021.08 至今 |
| 袁立刚 | 副总经理 | 男 | 2016.12 至今 |
| 姜瑞枫 | 财务总监 | 女 | 2020.04 至今 |
| 郭海山 | 总工程师 | 男 | 2023.06 至今 |
| 刘兵 | 总经济师 | 男 | 2022.08 至今 |
| 金哲 | 副总经理 | 男 | 2022.08 至今 |
| 任传彬 | 副总经理 | 男 | 2023.01 至今 |
| 廖钢林 | 副总经理 | 男 | 2023.01 至今 |

**发行人董事、监事及高管人员简历**

1、吴爱国先生，本科学历，教授级高级工程师，现任中建一局董事长、党委书记。历任主要职务：1986年09月至1990年07月为重庆建筑工程学院电气自动化专业学生；1990年07月至1991年12月任中建二局三公司水电安装分公司工长；1991年12月至1993年03月任中建二局三公司水电安装分公司技术科技术员；1993年03月至1993年10月任中建二局三公司水电安装分公司石家庄项目副经理；1993年10月至1994年06月任中建二局三公司水电安装分公司海南项目经理；1994年06月至1997年12月任中建二局三公司水电安装分公司副经理；1997年12月至1999年10月任中建二局三公司水电安装分公司经理；1999年10月至2001年08月任中建二局三公司副经理；2001年08月至2004年12月任中建二局三公司经理（其间1999年03月至2003年04月在清华大学工商管理硕士专业学习）；2004年12月至2006年02月任中建二局副局长（2005年10月至2006年01月在中央党校国资委分校学习）；2006年02月至2006年06月任中建二局董事、党委常委；2006年06月至2008年12月任中建二局董事、副总经理、党委常委；2008年12月至2011年06月任中建二局有限公司董事、副总经理、党委常委、中建电力建设有限公司总经理；2011年06月至2012年07月任中国建筑股份有限公司市场与客户管理部总经理、中建电力建设有限公司总经理；2012年07月至2015年01月任中国建筑股份有限公司市场与客户管理部总经理；2015年01月至2016年09月任中国建筑股份有限公司市场与项目管理部总经理；2016年09月至2018年05月任中国建筑股份有限公司办公厅（党组办公室）主任；2018年05月至2018年11月任中国建筑股份有限公司办公厅（党组办公室）主任、董事会办公室主任；2018年11月至2019年01月任中国建设基础设施有限公司党委书记、董事长，中国建筑股份有限公司基础设施事业部总经理、党工委副书记；2019年01月至2021年06月任中国建设基础设施有限公司党委书记、董事长，中国建筑股份有限公司基础设施事业部总经理；2021年06月至今任中建一局党委书记、董事长。

2、左强先生，研究生学历，历任主要职务：1991年9月－1995年7月任河北煤炭建筑工程学院建筑工程系工业与民用建筑专业学生；1995年9月－1998年7月任哈尔滨工业大学土木水利工程施工专业学生；1998年7月－1999年12月任中建一局四公司嘉里中心项目部责任工程师；2000年1月－2000年3任中建一局四公司现代城项目部现场经理；2000年4月－2001年9任中建一局四公司派往新加坡南洋理工大学学习；

2001年10月－2002年4任中建一局四公司技术部现场技术管理；2002年4月－2003年10月任中建一局四公司国际新闻文化中心项目部现场经理；2003年11月－2004年1月任中建一局建设发展公司广州大学城项目部项目经理；2004年1月－2005年3月任中建一局建设发展公司广州大学城总承包项目部执行经理；2005年3月－2005年9月任中建一局建设发展公司天津分公司副总经理；2005年9月－2008年9月任中建一局建设发展公司天津分公司总经理；2008年9月－2009年2月任中建一局集团建设发展有限公司天津分公司总经理、天津亚历山大项目部经理兼天津移动空港物流项目部经理；2009年02月－2009年06月任中建一局集团建设发展有限公司副总工程师、天津亚历山大项目部经理、天津移动空港物流项目部项目经理；2009年6月－2010年9月任中建一局集团建设发展有限公司副总经理、天津移动空港物流项目部项目经理；2010年9月－2012年6月任中建一局集团建设发展有限公司副总经理；2012年6月－2012年9月任中建一局集团建设发展有限公司副总经理、巴哈马大型海岛度假村项目部高级项目总监；2012年9月－2013年6月任中建一局集团建设发展有限公司董事、总经理，巴哈马大型海岛度假村项目部高级项目总监；2013年6月－2013年12月任中建一局集团建设发展有限公司董事、总经理；2013年12月－2016年9月任中建一局集团建设发展有限公司董事长、党委书记；2016年9月－2016年12月任中建一局总经理助理、中建一局集团建设发展有限公司董事长、党委书记；2016年12月－2017年4月任中建一局副总经理、中建一局集团建设发展有限公司董事长、党委书记；2017年04月至2019年12月任中国建筑一局（集团）有限公司董事、副总经理；2019年12月至2021年06月任中国建筑一局（集团）有限公司党委委员、董事、副总经理；2021年06月至今任中国建筑一局（集团）有限公司董事、总经理、党委副书记。

3、张志平先生，研究生学历，硕士学位，正高级工程师。1998年7月—1999年9月任中建建筑承包公司中国银行总部大厦项目挂板技术负责人；1999年9月—2000年9月任中建建筑承包公司德国学校项目挂板技术负责人；2000年9月—2001年9月任中建建筑承包公司万国公寓项目总工程师；2001年9月——2002年8月任中建建筑承包公司技术中心副经理；2002年8月—2003年5月任中建国际建设公司技术中心副经理(主持工作)；2003年5月—2004年8月任中建国际建设公司技术中心执行经理；2004年8月—2005年6月中建国际建设公司技术中心副总经理；2005年6月—2006年7月任中

建国际建设公司合约与采购中心执行总经理；2006年7月—2008年6月任中建国际建设公司建筑与土木事业部副总经理，兼任公司项目管理与质量安全部经理(其间:2007.10—2008.01在中共中央党校国资委分校处级干部进修班学习)；2008年6月—2008年8月任中建股份海外事业部国内业务部常务副总经理；2008年8月—2008年12月任中建国际建设公司总经理助理、国内业务部常务副总经理；2008年12月—2009年12 月任中建国际建设有限公司总经理助理、建筑事业部总经理；2009年12月—2011年6月任中建国际建设有限公司副总经理；2011年6月—2014年12月任中建股份有限公司建筑事业部副总经理；2014年12月—2015年3月任 中建方程投资发展有限公司副总经理；2015年3月至2016年3月任中建方程投资发展有限公司董事、副总经理、党委常委；2016年3月—2017年5月任中建股份公司海外事业部副总经理；2017年5月—2018年2月任中国建筑股份有限公司海外事业部副总经理、党工委委员；2018年2月—2018年6月任中国建筑股份有限公司海外事业部副总经理、党工委委员,中建国际投资建设有限公司副总经理、党委委员；2018年6月—2021年9月任中国建筑国际工程公司（2021年5月调整为中建国际建设有限公司）副总经理、党委委员；2021年9月—2022年3月任中国建筑一局（集团）有限公司副总经理；2022年3月至今任中国建筑一局（集团）有限公司董事、党委副书记、工会主席。

4、王君堂先生，研究生学历，1991年7月－1992年3月为中建八局一公司青岛见习生；1992年3月－1992年7月任中建八局工程承包部任出纳；1992年7月－1996年5月任中建八局工程承包部济南项目经理部任会计主管；1996年5月－1998年2月任中建八局大连远洋项目经理部任财务负责人；1998年2月－1999年7月任中建八局大连分公司副总会计师；1999年7月－2002年3月任中建八局大连分公司总会计师；2002年3月－2012年3月任中建八局大连分公司副经理；2012年3月－2017年1月任中建八局大连分公司党委书记；2017年1月－2017年12月任中建新疆建工（集团）有限公司副总经理、总会计师、党委常委；2017年12月－2020年10月任中建新疆建工（集团）有限公司董事、副总经理、总会计师、党委常委；2020年10月至今任中国建筑一局（集团）有限公司纪委书记、党委常委。

5、胡金国先生，本科学历，现任中国建筑一局（集团）有限公司董事。1988年7月-1988年12月任中建三局三公司政工部政工员；1988年12月-1994年3月任中建三

局三公司宣传部干事；1994年3月-1994年11月任中建三局三公司武汉亚贸广场项目工会主席；1994年11月-1996年10月任中建三局局志办编辑；1996年10月-1997年4月任中建三局总承包公司办公室秘书；1997年4月-1998年5月任中建三局总承包公司办公室副主任；1998年5月-2001年12月任中建三局总承包公司办公室主任；2001年12月-2004年11月任中建三局总承包公司党委副书记、纪委书记；2004年11月-2009年10月任中建三局总承包公司党委书记、副总经理（其间：2008.10--2009.01在中央党校国资委分校处级干部进修班学习）；2009年10月-2013年1月任中建三局纪委书记、监事会主席；2013年1月-2021年6月任中建三局董事、党委副书记、工会主席；2021年6月至今任中建三局董事、党委副书记、工会主席，中国建筑一局（集团）有限公司、中国建筑发展有限公司、中建交通建设集团有限公司外部董事。

6、李建伟先生，现任中国建筑一局（集团）有限公司董事。1993年7月-1994年12月任中建八局工程承包部山东贸易大厦施工员；1994年12月-1997年6月任中建八局工程承包部名人广场技术负责人；1997年6月-1998年5月任中建八局工程承包部世纪大厦项目技术负责人；1998年5月-1999年1月中建八局工程承包部崂山邮电项目经理；1999年1月-2000年5月中建八局总承包公司崂山邮电项目经理；2000年5月-2001年10月任中建八局总承包公司北京经理部人大公寓楼项目经理；2001年10月-2002年4月任中建八局青岛公司北京经理部人大公寓楼项目经理；2002年4月-2002年8月任中建八局青岛公司北京经理部副经理兼人大体育馆项目经理；2002年8月-2004年4月任中建八局青岛公司北京经理部副经理；2004年4月-2008年5月任中建八局青岛公司北京经理部经理；2008年5月-2010年3月任中建八局青岛分公司副经理(其间:2009.10--2010.01中共中央党校国资委分校处级干部进修班学习)；2010年3月-2014年3月任中建八局青岛分公司党委书记；2014年3月-2014年4月任中建八局青岛分公司经理(C2 职级)；2014年4月-2017年2月任中建八局青岛分公司经理、党委副书记；2017年2月-2020年6月任中建八局青岛分公司党委书记、董事长(其间:2015.10--2018.01 国家开放大学在职本科教育学习；2015年9月-2019年1月重庆大学网络教育学院土木工程(工业与民用建筑方向)专业本科教育学习)；2020年6月-2021年5月任法律事务部副总经理；2021年8月至今任中国建筑一局（集团）有限公司项目履约管理部副总经理、董事。

7、王国祥先生，本科学历，现任中国建筑一局（集团）有限公司董事。1983年1月-1987年9月任中建四局六公司二处木工、木工工长；1987年9月-1990年7月任中建四局中专校学习；1990年7月-1994年6月中建四局六公司二处施工队长；1994年6月-1997年9月中建四局六公司北海公司施工科科长；1997年9月-2000年9月任中建四局六公司上海公司副经理、项目经理；2000年9月-2008年10月任中建四局六公司上海分公司副经理兼总经济师；2008年10月-2009年4月任中建四局六公司副经理；2009年4月-2009年12月任中建四局六公司副总经理；2009年12月-2011年8月任中建四局铁路公司总经理；2011年8月-2015年1月任中建四局珠海分公司总经理(其间:2012.03--2014.07 在山东大学网络教育学院建筑工程技术专业学习,取得大专学历)；2015年1月-2017年12月任中建四局总经理助理兼珠海分公司总经理(其间: 2014.9--2017.01在山东大学网络教育学院土木工程专业学习,取得大学学历)；2017年12月-2019年1月任中建四局有限公司副总经理兼珠海分公司总经理；2019年1月-2020年6月任中建四局有限公司副总经理；2020年6月-2021年8月中国建筑第四工程局有限公司副总经理、党委常委；2021年8月至今任中国建筑一局（集团）有限公司董事。

8、叶国新先生，现任中国建筑一局（集团）有限公司董事。1980年1月-1982年2月任中建三局深圳一公司项目部工长；1982年2月-1984年10月任中建三局职工中等专业学校工业与民用建筑专业学生；1984年10月-1987年5月任中建三局深圳一公司项目部工长；1987年5月-1991年1月任中建三局一公司青岛分公司施工管理科科长；1991年1月-1991年10月任中建三局一公司武汉分公司经营计划科长（副科级）；1991年10月-1993年4月任中建三局一公司黄石工程处主任；1993年4月-1994年5月任中建三局巴基斯坦一公司工程部经理；1994年5月-1995年5月任中建三局广州建设公司副经理；1995年5月-2000年7月任中建三局一公司广州分公司副经理；2000年7月-2005年5月任中建三局（北京）公司副经理；2005年5月-2012年5月任中建三局南方公司党委书记、副总经理(中建三局南方公司后改为中建三局建设工程股份有限公司(粤))；2012年5月-2013年6月任中建钢构有限公司副总经理；2013年6月-2013年10月任中建钢构有限公司副总经理(二级机构副职职级)；2013年10月-2013年12月任中建钢构有限公司董事、副总经理(二级机构副职职级)；2013年12月-2021年1月任中建钢构有限公司（2019年12月更名为中建科工集团有限公司）董事、副总经理、党委常委（二

级机构副职职级）；2021年1月至2021年8月中建科工集团有限公司专务（B2 职级），2021年8月至今任中国建筑一局（集团）有限公司董事。

9、袁立刚先生，研究生学历，1995年9月－1998年6月长沙交通学院路桥工程系公路与城市道路专业学习；1998年8月－2001年9月交通部公路一局（交通部第一公路工程总公司）广西项目技术员、桥梁工程师、工程部长；2001年9月－2002年4月交通部第一公路工程总公司天津工程处天津静海项目总工程师；2002年4月－2003年6月路桥第一公路工程局天津工程处潭邵十二标项目副经理、总工程师；2003年6月－2005年3月路桥第一公路工程局天津工程处湖南常张十二标副经理、总工程师；2005年3月－2006年11月路桥第一公路工程局天津工程处安徽蚌明五标项目部经理、湖北沪蓉西恩利段连接线一标、安徽汤屯段路面一标项目部经理；2006年11月－2007年4月中交四局第四工程处处长兼安徽合宁高速大陇段扩建项目部经理；2007年4月－2009年10月中交四局第四工程处处长兼党总支副书记、安徽合宁高速大陇段扩建项目部经理、福秀项目部经理；2009年10月－2010年3月中交四局第四工程处董事长；2010年3月－2010年6月中建市政建设有限公司干部；2010年6月－2012年9月中建市政建设有限公司副总经理兼路桥分公司总经理；2012年9月－2013年9月中建交通建设集团有限公司总经理助理，路桥分公司总经理；2013年9月－2014年6月中建一局总经理助理，中建一局华中建设有限公司执行董事、总经理；2014年7月－2016年12中建一局总经理助理，中建市政工程有限公司执行董事、总经理；2016年12-2017年1月中建一局副总经理，中建市政工程有限公司执行董事、总经理；2017年1月至今任中国建筑一局（集团）有限公司副总经理，中建市政工程有限公司董事长、党委书记。

10、姜瑞枫女士，现任中国建筑一局（集团）有限公司财务总监。1994年9月－1996年7月在新疆财经学院经济信息管理专业学习；1996年8月－1998年11月任中建一局四公司机械租赁分公司出纳；1998年11月－1999年9月任中建一局四公司安迅项目成本员；1999年9月－2001年9月任中建一局建设发展公司资金部出纳；2000年9月－2001年9月任中建一局建设发展公司北大项目成本员；2001年9月－2002年7月任中建一局建设发展公司成本报表管理；2002年7月－2004年7月任中建一局建设发展公司税务及授权项目主管；2004年7月－2009年7月任中建一局集团公司财务管理部税收筹划主管、境外项目主管、业绩考核主管；2009年7月－2012年9月任中建一局集

团公司财务管理部副经理；2012年9月－2013年5月任中建一局集团公司财务管理部副经理（主持工作）；2013年5月－2018年9月任中建一局集团公司财务管理部总经理；2018年9月—2020年4月任中国建筑一局（集团）有限公司副总会计师、财务管理部总经理；2020年4月—2021年5月任中国建筑一局（集团）有限公司财务总监、财务管理部总经理；2021年5月至今任中国建筑一局（集团）有限公司财务总监。

11、郭海山先生，研究生学历，工学博士学位，正高级工程师，现任中建一局总工程师。1993年9月-1997年9月就读于哈尔滨工业大学建筑工程系工民建专业，1997年9月-1999年9月于哈尔滨工业大学工程力学专业学习获硕士学位，1999年9月-2003年1月于哈尔滨工业大学结构工程专业学习获博士学位。2003年4月-2003年10月任日本京都大学防灾研究所博士后研究员；2003年10月-2003年12月任沈阳东北飞虹网架工程有限公司总工程师；2003年12月-2008年12月任北京三杰国际钢结构有限公司技术部部长、总工办主任、副总工程师、总工程师；2008年12月-2010年1月任中建股份公司勘察设计业务部高级经理；2010年1月-2011年5月任中建股份公司勘察设计业务部助理总经理；2011年5月-2019年1月任中建股份公司科技与设计管理部助理总经理（后部门更名为科技部）（其间：2011年10月-2012年1月于中央党校国资委分校学习）；2019年1月-2020年9月任中建科技有限公司（2020年5月更名为中建科技集团有限公司）副总经理、总工程师（C1职级）；2020年9月-2023年6月任中建科技集团有限公司副总经理、总工程师（二级机构副职职级）；2023年6月起至今任中国建筑一局（集团）有限公司总工程师。

12、刘兵，大学学历，学士学位，正高级经济师，现任中建一局总经济师。1996年8月—1999年1月任中建一局四公司外交公寓工程预算员；1999年1月—2001年11月任中建一局四公司合约部合同主管；2001年11月—2003年4月任中建一局四公司成都29所3#综合楼工程项目商务经理；2003年4月—2006年4月任中建一局集团公司合约部成本经理；2006年4月—2011年4月任中建一局集团公司合约部副经理；2011年4月—2015年9月任中建一局集团公司商务管理部总经理；2015年9月—2016年3月任中建一局集团公司副总经济师（其间：2015.09-2015.12中央党校国资委分校处级干部进修班学习）；2016年3月—2020年7月任中国建筑一局（集团）有限公司副总经济师、商务管理部总经理；2020年7月—2021年1 月任中国建筑一局（集团）有限公司

副总经济师、首席信息官、商务管理部总经理；2021年1月—2022年8月任中国建筑一局（集团）有限公司副总经济师、首席信息官、商务法务中心主任、商务管理部总经理；2022年8月至今任中国建筑一局（集团）有限公司总经济师。

13、金哲先生，大学学历，学士学位，正高级工程师，现任中建一局副总经理，2002年7月—2003年6月中建一局上海中益公司南京LG厂房项目部技术员；2003年6月—2003年9月中建一局上海中益公司徐家汇名仕苑项目现场工程师；2003年9月—2006年10月中建一局上海中益公司蚌埠投资大厦项目主任工程师；2006年10月—2008年3月中建一局上海中益公司蚌埠宝龙城市广场项目主任工程师；2008年3月—2009年7月中建一局上海中益公司蚌埠宝龙城市广场一期工程执行经理；2009年7月—2011年12月中建一局上海中益公司海口市第二办公区(B区)工程项目技术负责人；2011年12月—2012年7月中建一局上海中益公司总经理助理；2012年7月—2012年9月中建一局上海中益公司总经理助理、第四大项目部经理；2012年9月—2013年5月中建一局上海中益公司副总经理、第四大项目部经理；2013年5月—2013年11月中建一局上海中益公司副总经理、海南分公司经理、第四大项目部经理；2013年11月—2015年10月中建一局一公司副总经理（单位名称变更）、海南分公司经理、第四大项目部经理；2015年10月—2017年8月中建一局一公司党委副书记、总经理、董事；2017年8月—2017年11月中建一局一公司党委书记、董事长、总经理；2017年11月—2022年8月中建一局集团第一建筑有限公司董事长、党委书记；2022年8月至今中国建筑一局（集团）有限公司副总经理。

14、任传彬，大学学历，学士学位，高级工程师，现任中建一局副总经理。1993.09-1997.07 武汉城市建设学院建筑工程专业大学本科学习；1997.07-1999.05 任中建一局四公司大连希望大厦工程工长；1999.05-2001.04 任中建一局四公司南洋大厦工程工程部经理；2001.04-2002.12 任中建一局四公司外派南洋理工大学学习；2002.12-2003.11 任中建一局建设发展公司技术部方案工程师；2003.11-2005.11 任中建一局建设发展公司西南财经大学工程 执行经理；2005.11-2007.07 任中建一局建设发展公司 SOHO 尚都工程执行经理；2007.07-2009.06 任中建一局建设发展公司桂林香格里拉工程 项目经理；2009.06-2009.11 任中建一局建设发展公司合肥京东方工程 项目副总指挥、项目经理；2009.11-2010.07 任中建一局建设发展公司苏州三星 TFT-LCD 项目筹备领导小组副组长；

2010.07-2010.08 任中建一局建设发展公司昆山龙飞光电公司厂房一期 土建工程总指挥；2010.08-2010.10 任中建一局建设发展公司项目管理部经理兼昆山龙飞光电公司厂房一期 土建工程总指挥；2010.10-2011.03 任中建一局建设发展公司项目管理部经理、高级项目总监；2011.03-2012.08 任中建一局建设发展公司总经理助理、项目管理部经理、高级项目总监；2012.08-2013.09 任中国建筑一局（集团）有限公司项目管理部 总经理；2013.09-2013.12 任中建一局集团房地产开发有限公司董事、总经理；2013.12-2018.03 任中建一局集团房地产开发有限公司党总支书记、董事长、董事、总经理、法人；2018.03-2019.02 任中建一局集团房地产开发有限公司党委书记、董事长、董事、法定代表人（其间：2018.04-2018.07 中共中央党校国资委分校处级干部进修）；2019.02-2021.08 任中国建筑一局（集团）有限公司总经理助理；2021.08-2022.03 中国建筑一局（集团）有限公司总经理助理、中建一局二公司、三公司、五公司董事；2022.03-2022.06 中国建筑一局（集团）有限公司总经理助理兼中建一局集团装饰工程有限公司党委书记、董事长、中建一局二公司、三公司、五公司董事；2022.06-2023.01 中国建筑一局（集团）有限公司总经理助理兼中建一局集团装饰工程有限公司党委书记、董事长；2023.01-2023.04 任中国建筑一局（集团）有限公司副总经理、总经理助理，中建一局集团装饰工程有限公司党委书记、董事长；2023.04 月至今中国建筑一局（集团）有限公司副总经理、中建一局集团装饰工程有限公司党委书记。

15、廖钢林，大学学历，学士学位，正高级工程师，现任中建一局副总经理。1988.09-1992.07 北京建筑工程学院城市建设工程系给水排水工程专业大学本科学习；1992.07-1994.12 中建一局四公司安装分公司项目工长；1994.12-1996.04 任中建一局四公司安装分公司经营部 预算员；1996.04-1998.07 任中建一局四公司安装分公司投标部副经理；1998.07-1999.12 任中建一局四公司安装分公司合约部 经理；1999.12-2000.12 中建一局四公司安装分公司物资部 经理；2000.12-2001.09 任中建一局四公司机电部合约主管；2001.09-2006.10 任中建一局建设发展公司机电部合约经理；2006.10-2008.04 中建一局建设发展公司利星行广场工程项目经理部项目经理；2008.04-2009.01 中建一局建设发展有限公司机电部 经理；2009.01-2011.04 任中建一局建设发展有限公司副总工程师兼机电事业部总经理；2011.04-2012.09 任中建一局集团建设发展有限公司副总经理兼机电事业部总经理；2012.09-2013.12 任中建一局集团建设发展有限公司党委书记、董

事、副总经理兼机电事业部总经理；2013.12-2016.11 任中建一局集团建设发展有限公司党委副书记、董事、总经理；2016.11-2017.04 任中建一局集团建设发展有限公司党委副书记、董事、总经理兼中建一局钢结构工程有限公司董事长、总经理、法定代表人；2017.04-2023.01 任中建一局集团建设发展有限公司党委书记、董事长、法定代表人兼中建一局钢结构工程有限公司董事长、总经理、法定代表人（其间：2018.09-2018.12 中央党校国资委分校处级干部进修班学习）；2023.01-2023.04 任中国建筑一局（集团）有限公司副总经理，中建一局集团建设发展有限公司党委书记、董事长、法定代表人；2023.04 月至今中国建筑一局（集团）有限公司副总经理。

公司董事、高级管理人员之间均无亲属关系，均无海外居住权，均不存在公务员兼职、领薪情况。截至募集说明书签署日，公司董事、高级管理人员的设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程的要求。截至募集说明书签署日，公司监事会成员的任职期限已届满，尚未进行改选，公司暂无在任监事。

## （二）发行人员工结构

截至 2022 年末，公司职工总数 29,132 人，职工学历、年龄与职能构成情况如下：

**表 3-5 公司在岗人员构成情况的数据**

| 类别 | 项目 | 人数 | 总计 |
|---|---|---|---|
| 教育程度 | 研究生及以上 | 1,836 | 29,132 |
| | 本科 | 21,930 | |
| | 大专 | 4,180 | |
| | 中专 | 508 | |
| | 高中及以下 | 678 | |
| 年龄结构 | 30 岁及 30 岁以下 | 11,947 | 29,132 |
| | 31 岁至 40 岁 | 12,015 | |
| | 41 岁至 50 岁 | 3,247 | |
| | 51 岁及以上 | 1,923 | |
| 职能结构 | 高层管理人员 | 219 | 29,132 |
| | 管理及技术人员 | 28,699 | |
| | 工人及服务人员 | 214 | |

# 七、发行人主营业务情况

## （一）经营范围

根据中华人民共和国国家工商管理部门核准领取的 91110000101107173B 号企业法人营业执照，发行人经营范围如下：

施工总承包；专业承包；工程项目管理；工程技术咨询；工程技术培训；工程技术服务；城市园林绿化设计；技术开发；销售建筑材料、机械设备；建筑设备租赁；物业管理；出租办公用房、出租商业用房；信息咨询；热力供应；货物进出口；代理进出口；技术进出口；工程勘察；工程设计。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

## （二）主营业务概况

中建一局业务经营以建筑施工为核心，目前已逐步形成以设计、科研、施工、安装、设计勘察、房地产开发于一体的多元化经营格局。公司建筑施工包括房屋建设施工及基础设施建设施工两类。其中，房屋建设业务是公司最具优势的业务，主要由子公司中建一局集团第一建筑有限公司、中建一局集团第二建筑有限公司、中建一局集团第三建筑有限公司、中建一局集团建设发展有限公司、中建一局集团第五建筑有限公司经营。公司的基础设施建设业务主要由子公司中建市政工程有限公司经营，房地产业务主要由子公司中建智地置业有限公司经营。公司最近三年一期的合并口径营业收入、营业成本、毛利润及毛利率情况如下表：

**表 3-6 最近三年及一期发行人营业收入按业务板块构成情况**

**单位：亿元、%**

| 板块类别 | 2023 年 1-3 月 | | 2022 年 | | 2021 年 | | 2020 年 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 房屋建设业务 | 352.88 | 80.40 | 1,086.31 | 72.88 | 1,119.66 | 78.98 | 1,068.33 | 77.05 |
| 基础设施建设业务 | 65.18 | 14.85 | 276.93 | 18.58 | 225.83 | 15.93 | 295.97 | 21.34 |
| 房产投资与开发业务 | 19.53 | 4.45 | 116.78 | 7.83 | 63.67 | 4.49 | 15.33 | 1.11 |
| 设计勘察与咨询业务 | 0.19 | 0.04 | 1.32 | 0.09 | 1.47 | 0.10 | 1.89 | 0.14 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 其他业务 | 1.14 | 0.26 | 9.23 | 0.62 | 6.96 | 0.49 | 5.08 | 0.36 |
| **营业收入合计** | **438.92** | **100.00** | **1,490.57** | **100.00** | **1,417.59** | **100.00** | **1,386.62** | **100.00** |

**表 3-7 最近三年及一期发行人营业成本按业务板块构成情况**

**单位：亿元、%**

| 板块类别 | 2023 年 1-3 月 | | 2022 年 | | 2021 年 | | 2020 年 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 房屋建设业务 | 334.90 | 80.61 | 1,007.89 | 73.66 | 1,038.02 | 79.51 | 1,006.63 | 76.91 |
| 基础设施建设业务 | 62.65 | 15.08 | 261.22 | 19.09 | 211.46 | 16.20 | 282.92 | 21.62 |
| 房产投资与开发业务 | 16.45 | 3.96 | 90.57 | 6.62 | 49.99 | 3.83 | 13.38 | 1.02 |
| 设计勘察与咨询业务 | 0.19 | 0.05 | 1.30 | 0.10 | 1.44 | 0.11 | 1.86 | 0.14 |
| 其他业务 | 1.25 | 0.30 | 7.40 | 0.54 | 4.63 | 0.35 | 4.01 | 0.31 |
| **营业成本合计** | **415.44** | **100.00** | **1,368.38** | **100.00** | **1,305.54** | **100.00** | **1,308.81** | **100.00** |

**表 3-8 最近三年及一期发行人营业毛利润按板块构成情况**

**单位：亿元、%**

| 板块类别 | 2023 年 1-3 月 | | 2022 年 | | 2021 年 | | 2020 年 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 房屋建设业务 | 18.11 | 77.10 | 78.42 | 64.17 | 81.64 | 72.86 | 61.7 | 79.30 |
| 基础设施建设业务 | 2.53 | 10.77 | 15.71 | 12.85 | 14.37 | 12.82 | 13.05 | 16.77 |
| 房产投资与开发业务 | 2.60 | 11.07 | 26.21 | 21.45 | 13.68 | 12.21 | 1.95 | 2.51 |
| 设计勘察与咨询业务 | 0.02 | 0.09 | 0.02 | 0.02 | 0.03 | 0.03 | 0.03 | 0.04 |
| 其他业务 | 0.23 | 0.98 | 1.85 | 1.51 | 2.33 | 2.08 | 1.07 | 1.38 |
| **营业毛利润合计** | **23.49** | **100.00** | **122.21** | **100.00** | **112.05** | **100.00** | **77.81** | **100.00** |

**表 3-9 最近三年及一期发行人营业毛利率按板块构成情况**

**单位：%**

| 板块类别 | 2023 年 1-3 月 | 2022 年 | 2021 年 | 2020 年 |
|---|---|---|---|---|
| 房屋建设业务 | 5.37 | 7.78 | 7.29 | 5.78 |
| 基础设施建设业务 | 4.05 | 6.02 | 6.36 | 4.41 |
| 房产投资与开发业务 | 18.74 | 28.94 | 21.49 | 12.72 |
| 设计勘察与咨询业务 | -2.73 | 1.68 | 2.04 | 1.59 |
| 其他业务 | -9.05 | 25.14 | 33.48 | 21.06 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 营业毛利率 | 5.35 | 8.20 | 7.90 | 5.61 |

**表 3-10 2023 年 3 月发行人营业收入按区域构成情况**

**单位：亿元**

| 地区 | 房屋建设业务 | 基础设施建设业务 | 房地产投资与开发业务 | 设计勘察与咨询业务 | 其他业务 |
|---|---|---|---|---|---|
| 境内 | 351.10 | 63.60 | 19.53 | 0.19 | 1.13 |
| 1、东部地区 | 236.54 | 26.48 | 19.53 | 0.19 | 0.97 |
| 2、中部地区 | 55.86 | 12.33 | - | 0.01 | 0.10 |
| 3、西部地区 | 58.70 | 24.79 | - | -0.01 | 0.07 |
| 境外 | 1.78 | 1.58 | - | - | 0.01 |
| **合计** | 352.88 | 65.18 | 19.53 | 0.19 | 1.14 |

上表中其他业务板块包括销售材料、租赁业务、处理废旧物资收入等。

最近三年及一期，发行人营业收入分别为 1,386.62 亿元、1,417.59 亿元、1,490.57 亿元和 438.92 亿元。从收入构成看，房屋建设业务占发行人收入比例较大，2022 年占比为 72.88%，2023 年 1 至 3 月达到 80.4%。

最近三年及一期发行人房屋建设业务板块毛利润分别为 61.70 亿元、81.64 亿元、78.42 亿元和 18.11 亿元，基础设施业务板块毛利润分别为 13.05 亿元、14.37 亿元、15.71 亿元和 2.53 亿元，房产投资与开发业务板块毛利润分别为 1.95 亿元、13.68 亿元、26.21 亿元和 2.60 亿元，设计勘察与咨询业务板块毛利润分别为 0.03 亿元、0.03 亿元、0.02 亿元和 0.02 亿元，其他业务板块毛利润分别为 1.07 亿元、2.33 亿元、1.85 亿元和 0.23 亿元。2020 年至 2022 年发行人毛利润总体呈现出增长态势。

2020 年至 2022 年发行人主营业务收入、毛利润呈较快增长趋势，这与发行人坚持大业主大项目经营方式分不开，与全国均有较强实力的房地产开发企业合作，快速扩大了发行人经营规模，稳定的项目利润率保证了利润的大幅增长。

房屋建设方面，2021 年发行人高质量发展工作成效初显，经营质量有所提升，2021 年毛利润及毛利率实现双增长；基础设施板块上，近年来新承接的基础设施项目质量较高，毛利率轻微下降但毛利润有所增长；2019 年开始发行人加大房地产投资，土地储备、房地产存货以及销售规模大幅增长，使房地产板块 2020 年-2022 年收入、毛利润及毛利率逐年增加。

## （三）主要业务板块经营情况

### 1、房屋建设业务板块

（1）建筑业务资质

发行人具有以下建筑业务资质：

公司拥有房屋建筑总承包特级资质企业 2 家，房屋建筑总承包一级资质企业 7 家，机电安装总承包一级资质企业 1 家，专业承包一级资质企业 10 家，是国内为数不多的双特级资质建筑企业集团。公司具有 4 个类别、15 项次的施工总承包壹级以上资质，具有 8 个类别、31 项次的专业承包壹级资质。公司具有市政总承包一级、公路总承包二级、化工石油总承包二级等总承包资质。

近 30 年来，发行人经营规模不断扩大，实现了跨越式发展，结合重大工程实践，一局建造能力不断优化，技术水平突飞猛进，在超高层、深基坑、复杂空间、大跨度等高难度建筑施工领域形成了一批具有国际先进水平的科技创新成果，获得国家科学技术奖 20 项；中国土木工程詹天佑奖 18 项，省级政府科学技术奖 71 项，中建集团科技奖 167 项，华夏建设科学技术奖 54 项，国家级协会科学技术奖 194 项；国家级工法 37 项，省部级工法 1233 项；获得专利 3768 项，其中发明 362 项；主、参编国家、行业、地方和团体标准 376 项。

（2）盈利模式

房屋建设业务收入是发行人的核心业务，是营业收入最主要的来源。发行人通过公司本部、各分公司、直属子公司承揽工业与民用建筑等房屋建设业务，以及公共建筑工程的装饰设计与施工等相关业务。

发行人承揽的房建项目以住宅为主，包含商品房及保障房，厂房等，收入占比接近一半。通过强化集团型的战略合作，发行人初步形成了以京东方科技集团股份有限公司等为代表的大客户管理体系，住宅建设业务规模不断增加，客户质量和单个项目规模均明显提高。近年来随着合同规模的不断增加，发行人建筑施工能力和规模也逐步提高。

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，发行人房屋建设业务板块新签合同个数、新签合同额、当期完成产值情况如下：

**表 3-11 房屋建设业务板块新签合同个数、新签合同额、当期完成产值情况**

**单位：个、亿元**

| 项目 | 2023 年 1-3 月 | 2022 年 | 2021 年 | 2020 年 |
|---|---|---|---|---|
| 新签合同个数 | 104 | 586 | 462 | 655 |
| 新签合同额 | 512.05 | 1,770.42 | 2,048.23 | 2,544.27 |
| 当期完成产值 | 247.91 | 1,359.93 | 1,319.75 | 1,218.83 |

注：此表格统计数据仅包含国内业务。

**表 3-12 近三年及一期发行人房屋建设业务板块新增合同额地区分布情况如下：**

**单位：亿元**

| 项目 | 2023 年 1-3 月合同额 | 2022 年合同额 | 2021 年合同额 | 2020 年合同额 |
|---|---|---|---|---|
| 华南地区 | 152.31 | 537.9 | 587.48 | 563.93 |
| 华东地区 | 6.75 | 338.4 | 655.89 | 643.14 |
| 华中地区 | 161.19 | 109.55 | 78.34 | 378.07 |
| 京津冀地区 | 14.7 | 370.33 | 232.15 | 317.32 |
| 西北地区 | 92.26 | 177.7 | 133.37 | 128.39 |
| 西南地区 | 67.09 | 154.19 | 268.93 | 380.44 |
| 东北地区 | 17.75 | 82.35 | 92.07 | 132.98 |
| 新签合同总额 | 512.05 | 1,770.42 | 2048.23 | 2,544.27 |

注：此表格统计数据仅包含国内业务。

2020-2022 年，发行人房屋建设业务板块在手未完工合同情况如下：

**表 3-13 近三年房屋建设业务板块在手未完工合同情况**

**单位：个、亿元**

| 项目 | 2022 年金额 | 2021 年金额 | 2020 年金额 |
|---|---|---|---|
| 在手未完工合同数 | 1,268 | 978 | 1,115 |
| 在手未完工合同总金额 | 3,593.05 | 3,081.32 | 3,050.94 |
| 已完成产值 | 1,358.01 | 1,320.73 | 1,123.73 |

（3）结算方式

为了及时有效地回收项目工程款，中建一局严格执行国家住房与城乡建设部关于项目建设回款的相关制度。此外，由于中建一局实力较强，在承接项目时具有一定的谈判权，因此中建一局通常要求房屋建筑业主预先支付 5%左右的工程款，并严格按照工程进度对项目进行结算和回款。在项目竣工结算之时，要求业主支付项目进程款的 85%至

90%，项目完全结算之后，按照国家相关规定预留 5%至 10%的工程款作为质量保证金，质量保证金预留的时间因项目的不同而异，通常为 1 至 3 年，如果在预留期间，未出现质量问题，中建一局及时要求业主支付质量保证金。这样的回款模式有效保证了中建一局建设工程款的及时回笼，有利于中建一局经营资金周转，有效控制了项目工程款回款风险。

截至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约，未出现未履约情况。

（4）上下游产业链情况

发行人 2023 年 3 月末（全业务板块）前十大供应商情况如下：

**表 3-14 发行人 2023 年 3 月末前 10 大供应商情况**

**单位：亿元**

| 序号 | 供应商名称 | 当年度履约金额(亿元) | 是否关联方 |
|---|---|---|---|
| 1 | 重庆市津北建筑工程有限公司 | 3.19 | 否 |
| 2 | 沈阳远大铝业工程有限公司 | 1.49 | 否 |
| 3 | 北京中铁建工物资有限公司 | 1.25 | 否 |
| 4 | 陕西建工基础建设集团有限公司 | 1.12 | 否 |
| 5 | 中建钢构工程有限公司 | 1.00 | 否 |
| 6 | 钰翔环保供应链管理（上海）有限公司 | 0.99 | 否 |
| 7 | 深圳金鑫绿建股份有限公司 | 0.97 | 否 |
| 8 | 建发（北京）有限公司 | 0.96 | 否 |
| 9 | 北京九联伟业投资发展有限公司 | 0.94 | 否 |
| 10 | 深圳市宏阳建筑工程有限公司 | 0.85 | 否 |
| 合计 | | 12.75 | |

（5）下游客户集中度情况

发行人 2023 年 3 月末房屋建设业务板块前五大客户情况如下：

**表 3-15 发行人房屋建设板块 2023 年 3 月末前五大客户情况**

**单位：亿元**

| 排名 | 业主名称 | 当年度承接金额 | 企业类型 | 是否关联方 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 深圳市绿景天盛实业有限公司 | 28.84 | 民企 | 否 |
| 2 | 深圳市盛瀚投资有限公司 | 24.00 | 国企 | 否 |
| 3 | 山东齐赢产业投资发展有限公司 | 23.01 | 国企 | 否 |
| 4 | 世源科技工程有限公司 | 20.50 | 国企 | 否 |
| 5 | 合肥维信诺电子有限公司 | 20.00 | 国企 | 否 |
| **合计** | | **116.35** | | |

发行人 2023 年 3 月全房屋建设业务板块对前五大业主的累计承接金额达 116.35 亿元，下游客户总体集中度较低，单一客户合同金额不高，对单一客户的依赖程度较低。

（6）主要工程施工区域

发行人房屋建筑工程主要施工区域情况见下表：

**表 3-16 发行人 2020 年至 2022 年房屋建筑完成施工产值区域结构**

**单位：亿元**

| 区域分布 | 2022 年 | 2021 年 | 2020 年 |
|---|---|---|---|
| 东部地区小计 | 869.68 | 622.23 | 702.59 |
| 中部地区小计 | 245.44 | 459.50 | 258.76 |
| 西部地区小计 | 244.68 | 238.02 | 257.47 |
| **合计** | **1,359.8** | **1,319.75** | **1,218.82** |

（7）房屋建设工程质量情况

公司工程质量较好，企业累计荣获国家建筑工程鲁班奖 44 项，国家优质工程奖 36 项，詹天佑奖 9 项，中国建设工程鲁班奖 44 项，中国钢结构金奖 15 项，中国安装工程优质奖（中国安装之星）6 项，省市级优质工程 477 项，国家级优秀 QC 成果 51 项，省部级优秀 QC 成果 104 项，全国质量管理奖项 2 项次，省部级质量管理奖 3 项次。公司先后荣获全国五一劳动奖状、全国用户满意施工企业、全国优秀施工企业、北京市守信企业、北京质量效益型企业等荣誉称号，长期拥有 AAA 级信用等级证书。

截至募集说明书签署日，发行人已完工项目工程质量均符合工程建设强制性标准、设计文件以及承包合同的约定。

（8）行政处罚情况

截至募集说明书签署日，发行人不存在因重大安全生产事故受到行政处罚的情况。

（9）在建工程情况发行人房屋建设业务板块在建项目情况如下：

**表 3-17 截至 2023 年 3 月末发行人主要房屋建设板块在建工程**

**单位：亿元**

| 序号 | 项目名称 | 项目业主 | 经营模式 | 项目所在地 | 合同金额 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 北京集成电路标准厂房（二期） | 长鑫集电（北京）存储技术有限公司 | 施工总承包 | 中国境内\|北京市\|市辖区\|通州区 | 46.96 |
| 2 | 中联智慧产业城办公与研发中心、大数据与会议中心建设项目施工总承包 | 中联重科股份有限公司 | 施工总承包 | 中国境内\|湖南省\|长沙市\|望城区 | 42.69 |
| 3 | 酿酒工程技改项目（一标段、二标段） | 泸州老窖酿酒有限责任公司 | 施工总承包 | 中国境内\|四川省\|泸州市\|江阳区 | 41.80 |
| 4 | 沈阳市沈河区金廊 22-1 地块 | 沈阳广和置业有限公司 | 施工总承包 | 中国境内\|辽宁省\|沈阳市\|沈河区 | 41.74 |
| 5 | 杭州菜鸟西湖云谷产业园 | 杭州菜鸟传贝网络科技有限公司 | 施工总承包 | 中国境内\|浙江省\|杭州市\|西湖区 | 29.70 |
| 6 | 和风·家园住宅项目 2 号地块（JDZH-03-A12、JDZH-03-A14）工程 | 海南发展控股置业集团有限公司 | 施工总承包 | 中国境内\|海南省\|海口市\|美兰区 | 28.24 |
| 7 | 青岛国际院士港二期项目一标段 | 青岛院士港工程建设有限公司 | 施工总承包 | 中国境内\|山东省\|青岛市\|李沧区 | 28.20 |
| 8 | 中山大学澄江市医院（玉溪市人民医院澄江院区、澄江市人民医院）建设项目设计-施工总承包（EPC）工程 | 澄江市国有资本投资运营有限责任公司 | EPC | 中国境内\|云南省\|玉溪市\|澄江市 | 27.50 |
| 9 | 自贸时代中心项目施工总承包工程 | 深圳市前海蛇口和胜实业有限公司 | 施工总承包 | 中国境内\|广东省\|深圳市\|南山区 | 27.32 |
| 10 | 珠海格力电子元器件有限公司电子元器件扩产 EPC | 世源科技工程有限公司 | EPC | 中国境内\|广东省\|珠海市\|斗门区 | 25.79 |

| 序号 | 项目名称 | 项目业主 | 经营模式 | 项目所在地 | 合同金额 |
|---|---|---|---|---|---|
| 11 | 二期房建-北理工重庆创新中心 EPC 项目 | 重庆两江协同创新区建设投资发展有限公司 | EPC | 中国境内\|重庆市\|市辖区\|渝北区 | 25.21 |
| | | | | **合计** | **365.15** |

**表 3-18 截至 2023 年 3 月末发行人主要房屋建设板块在建工程（续）**

**单位：亿元**

| 序号 | 项目名称 | 开工日期 | 预计竣工日期 | 截至 2023 年 3 月末累计完成产值 | 截至 2023 年 3 月末累计回款 | 结算方式 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 北京集成电路标准厂房（二期） | 2021-12-15 | 2024-06-30 | 10.71 | 12.91 | 按月付款 |
| 2 | 中联智慧产业城办公与研发中心、大数据与会议中心建设项目施工总承包 | 2021-09-30 | 2023-06-30 | 7.31 | 5.46 | 按月付款 |
| 3 | 酿酒工程技改项目（一标段、二标段） | 2018-03-01 | 2025-12-30 | 38.78 | 34.01 | 按月付款 |
| 4 | 沈阳市沈河区金廊 22-1 地块 | 2020-12-25 | 2026-07-30 | 4.81 | 4.63 | 按月付款 |
| 5 | 杭州菜鸟西湖云谷产业园 | 2021-03-25 | 2024-06-24 | 9.23 | 10.40 | 按月付款 |
| 6 | 和风·家园住宅项目 2 号地块（JDZH-03-A12、JDZH-03-A14）工程 | 2021-05-31 | 2024-05-31 | 4.92 | 4.26 | 按月付款 |
| 7 | 青岛国际院士港二期项目一标段 | 2019-01-01 | 2025-12-30 | 19.77 | 19.77 | 按月付款 |
| 8 | 中山大学澄江市医院（玉溪市人民医院澄江院区、澄江市人民医院）建设项目设计-施工总 | 2020-10-16 | 2023-10-15 | 8.35 | 8.59 | 按月付款 |

| 序号 | 项目名称 | 开工日期 | 预计竣工日期 | 截至 2023 年 3 月末累计完成产值 | 截至 2023 年 3 月末累计回款 | 结算方式 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 承包（EPC）工程 | | | | | |
| 9 | 自贸时代中心项目施工总承包工程 | 2021-10-15 | 2024-10-12 | 6.52 | 5.28 | 按月付款 |
| 10 | 珠海格力电子元器件有限公司电子元器件扩产 EPC | 2022-10-20 | 2023-12-31 | 0.09 | 0.52 | 按节点付款 |
| 11 | 二期房建-北理工重庆创新中心 EPC 项目 | 2020-09-15 | 2024-12-31 | 18.50 | 14.87 | 按节点付款 |
| **合计** | | | | **128.99** | **120.7** | |

（10）已完工项目情况

发行人最近三年及一期主要已完工项目情况如下：

**表 3-19 发行人最近三年及 2023 年 3 月主要已完工项目情况**

**单位：亿元**

| 序号 | 项目名称 | 项目业主 | 经营模式 | 项目所在地 | 开工时间 | 完工时间 | 已完工产值 | 已回款 | 结算方式 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 武汉高世代薄膜晶体管液晶显示器件(TFT-LCD)生产线项目-发展授权 | 武汉京东方光电科技有限公司 | 施工总承包 | 中国境内\|湖北省\|武汉市\|东西湖区 | 2018-05-08 | 2022-11-30 | 20.10 | 20.10 | 按月付款 |
| 2 | 朝阳区孙河乡前苇沟组团棚户区改造土地开发项目二标段工程 | 北京昆泰嘉恒房地产开发有限公司 | 施工总承包 | 中国境内\|北京市\|市辖区\|朝阳区 | 2018-12-10 | 2021-11-19 | 11.25 | 10.86 | 按月付款 |

| 序号 | 项目名称 | 项目业主 | 经营模式 | 项目所在地 | 开工时间 | 完工时间 | 已完工产值 | 已回款 | 结算方式 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | （HJ） | | | | | | | | |
| 3 | 明昇壹城三期 07C 地块（一区）建筑安装工程 | 长沙明昇发展有限公司 | 施工总承包 | 中国境内\|湖南省\|长沙市\|岳麓区 | 2019-02-17 | 2021-12-30 | 3.28 | 3.20 | 按节点付款 |
| 4 | 平安金融中心南塔项目-发展授权 | 深圳平安金融中心建设发展有限公司 | 施工总承包 | 中国境内\|广东省\|深圳市\|福田区 | 2015-08-05 | 2022-12-31 | 16.33 | 15.81 | 按月付款 |
| 5 | 红坳村整村搬迁安置房工程 | 深圳市光明区建筑工务署 | 施工总承包 | 中国境内\|广东省\|深圳市\|光明区 | 2019-06-20 | 2021-12-31 | 17.94 | 15.29 | 按节点付款 |
| 6 | 碧江区灯塔街道打角冲安置点易地扶贫搬迁工程 | 铜仁市碧江城市建设开发投资有限公司 | EPC | 中国境内\|贵州省\|铜仁市\|碧江区 | 2017-09-01 | 2022-12-31 | 9.92 | 6.62 | 按月付款 |
| 7 | 北京环球主题公园 | 北京国际度假区有限公司 | 施工总承包 | 中国境内\|北京市\|市辖区\|通州区 | 2018-09-10 | 2022-11-24 | 14.68 | 14.68 | 按月付款 |
| 8 | 深圳合景同创广场项目 | 深圳市创世和实业有限公司 | 施工总承包 | 中国境内\|广东省\|深圳市\|盐田区 | 2019-02-20 | 2021-12-22 | 3.69 | 3.31 | 按月付款 |
| 9 | 深圳技术大学建设项目（一期） | 深圳市建筑工务署教育工程管理中心 | 施工总承包 | 中国境内\|广东省\|深圳市\|坪山区 | 2018-06-01 | 2022-12-15 | 13.20 | 12.35 | 按月付款 |

| 序号 | 项目名称 | 项目业主 | 经营模式 | 项目所在地 | 开工时间 | 完工时间 | 已完工产值 | 已回款 | 结算方式 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 10 | 清华大学新建继续教育综合楼及学生宿舍、迁建附属小学工程 | 清华大学 | 施工总承包 | 中国境内\|北京市\|市辖区\|海淀区 | 2015-11-22 | 2022-11-30 | 11.30 | 10.73 | 按月付款 |
| 11 | 延安万达城持有物业酒店群工程 | 延安万达地产开发有限公司 | 施工总承包 | 中国境内\|陕西省\|延安市\|宝塔区 | 2019-05-12 | 2022-12-31 | 4.45 | 4.44 | 按节点付款 |
| 12 | 泸州高新区标准化厂房（二期）项目 | 泸州市高新投资集团有限公司 | EPC | 中国境内\|四川省\|泸州市\|江阳区 | 2018-01-01 | 2022-12-31 | 4.86 | 4.61 | 按月付款 |
| 13 | 成都金牛人才公寓 | 成都城投置地（集团）有限公司 | EPC | 中国境内\|四川省\|成都市\|金牛区 | 2019-05-25 | 2022-12-12 | 7.77 | 7.77 | 按月付款 |
| 14 | 无锡华发中南装饰城地块住宅 | 无锡华郡房地产开发有限公司 | 施工总承包 | 中国境内\|江苏省\|无锡市\|梁溪区 | 2018-08-01 | 2022-08-30 | 6.66 | 6.66 | 按月付款 |
| **合计** | | | | | | | **145.43** | **136.43** | |

所有完工项目均已验收合格，按照有关部门要求，所有完工项目均未出现工程质量问题，且未发生行政处罚情况。

**2、基础设施业务板块**

（1）盈利模式

发行人基础设施业务包括基础设施、环境治理和“新基建”三大业务板块，聚焦基础设施 6 条产品线（市政工程、公路工程、机场、轨道交通、能源工程、石油化工）和

环境治理 3 条产品线（水环境治理、土壤治理、园林绿化），“新基建”业务全力探索七大领域（5G 基站建设、大数据中心、人工智能、工业互联网、特高压、新能源汽车充电桩、城际高速铁路和轨道交通），聚焦 IDC 数据中心机房建设、城际高速铁路和轨道交通建设。

发行人拥有建筑工程、市政公用工程特级资质，公路工程、机电工程总承包壹级资质，石油化工工程总承包贰级、钢结构工程专业承包壹级、公路路基工程专业承包壹级、公路路面工程专业承包壹级、环保工程专业承包壹级等施工资质，同时拥有市政行业甲级、建筑行业（建筑工程）甲级资质。

2022 年发行人基础设施业务新签合同额超千亿，生态环保、新能源、新基建等国家大力推动的基础设施创新业务发展迅速，政府投资和公开招标项目占比大，承接项目的合同条件好，基于发行人优质的履约能力，保障基础设施业务持续、健康发展。

公司基础设施业务板块拥有良好的市场前景，作为房屋建筑施工的有力补充，提高基础设施业务的占比，能够降低公司对房建业务的依赖，提升整体盈利水平，并减轻房地产市场调控带来的不利影响。

2020 至 2022 年及 2023 年 1-3 月，发行人基础设施建设业务板块新签合同个数、新签合同额、当期完成产值情况如下：

**表 3-20 基础设施建设板块新签合同个数、新签合同额、当期完成产值情况**

**单位：个、亿元**

| 项目 | 2023 年 1-3 月 | 2022 年 | 2021 年 | 2020 年 |
|---|---|---|---|---|
| 新签合同个数 | 51 | 236 | 153 | 159 |
| 新签合同额 | 315.56 | 1,124.14 | 703.12 | 542.89 |
| 当期完成产值 | 48.35 | 297.81 | 249.25 | 208.33 |

注：此表格统计数据仅包含国内业务。

**表 3-21 近三年及一期基础设施建设业务板块新增合同额地区分布情况**

**单位：亿元**

| 项目 | 2023 年 1-3 月金额 | 2022 年金额 | 2021 年金额 | 2020 年金额 |
|---|---|---|---|---|
| 华南地区 | 10.57 | 192.4 | 65.07 | 90.08 |
| 华东地区 | 45.23 | 38.59 | 222 | 129.51 |

| 项目 | 2023年1-3月金额 | 2022年金额 | 2021年金额 | 2020年金额 |
|---|---|---|---|---|
| 华中地区 | 72.63 | 357.71 | 130.63 | 143.94 |
| 京津冀地区 | 105.73 | 167.01 | 76.08 | 34.54 |
| 西北地区 | 24.82 | 121.98 | 72.77 | 58.33 |
| 西南地区 | 55.27 | 186.12 | 79.68 | 47.92 |
| 东北地区 | 1.31 | 60.33 | 56.89 | 38.57 |
| 新签合同总额 | 315.56 | 1,124.14 | 703.12 | 542.89 |

注：此表格统计数据仅包含国内业务。

2020至2022年，发行人基础设施建设业务板块在手未完工合同情况如下：

**表3-22 基础设施建设板块在手未完工合同情况**

单位：亿元

| 项目 | 2022年金额 | 2021年金额 | 2020年金额 |
|---|---|---|---|
| 在手未完工合同数 | 334 | 216 | 252 |
| 在手未完工合同总金额 | 1,141.81 | 814.35 | 806.11 |
| 已完成产值 | 307.83 | 252.28 | 192.60 |

（2）业务情况介绍

中建一局在基础设施建设板块的业务模式主要分为三类：工程承包、PPP模式和工程施工。

工程承包主要是通过招投标方式，取得诸如路桥，高等级公路，铁路等项目的标段承包，之后自行管理、施工并与业主进行工程量结算。盈利点为工程施工收入，项目资金来源为业主的预付款、按期确认的工程款以及自有资金投入。

PPP模式项目参与方式基本为与当地政府合作成立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项目工程由中建一局承接。对于特许经营类PPP项目，在特许经营期结束后退出并将项目无偿移交给政府平台公司；对于政府回购类PPP项目，政府平台公司根据事先签订的政府购买协议分期向中建一局支付项目总投资及确定回报的业务模式。

工程施工项目的盈利主要来源是中建一局在工程施工过程中与业主确认工程量，并根据所确认的工程量进行工程款的收款。盈利点来自工程施工工程结算之间的差额所形成的利润。PPP项目方面，按照中建一局与业主方签订的PPP项目特许经营权协议，中

建一局除了通过承接 PPP 项目的施工工程，获得承包建设项目的施工利润外，还可按照出资比例在项目公司获得 PPP 项目后续运营分红。PPP 项目一般作为当地重点项目还能以较低的融资成本从第三方金融机构（包括政策性银行）取得项目贷款，因此 PPP 模式能起到降低初始垫付投资额及提高回款质量的作用，进而优化中建一局的现金流。此外，中建一局在项目选择时会根据项目财政承受能力评估及物有所值论证优先挑选项目本身具备现金流，可用性服务费回报较高的优质项目，且所选择项目均经过中建一局内部的投资决策评审，并报经中国建筑相关部门审核通过后方可实施，以确保项目具备可靠的盈利水平。

发行人 PPP 项目的会计处理依据为《企业会计准则解释第 14 号》，合作模式、回款安排、会计处理方式及财务影响如下表所示：

**表 3-23 发行人现存 PPP 项目情况**

| 项目名称 | 运营模式 | 回款安排 | 会计处理及财务影响 |
| --- | --- | --- | --- |
| 四川省成都市龙泉驿区大众配套园二期周边道路及配套工程 PPP 项目 | 政府付费 | 本项目为非经营性项目，回报机制为“政府付费”。政府付费由建设期利息、可用性付费和运营维护费构成。<br>工程竣工验收合格后、竣工结算审核完成前，建安工程费以合同暂定价(包括甲乙双方签订的补充协议、补充合同等引起的合同暂定价的调整)和甲方核定的产值为计算付费基础:若甲方核定的产值小于合同暂定价，则以甲方核定的产值为基础；若甲方核定的产值大于合同暂定价，则以合同暂定价为基础；竣工结算审核完成后，根据竣工结算审核结果在最近一次支付节点予以调整结付。<br>运营维护费根据甲方每年审核结果确定。 | 本项目执行《企业会计准则解释第 14 号》，为金融资产模式 |
| 乐山市苏稽新区基础设施建设工程（一期）PPP 项目 | 可行性缺口补助 | 1)运营期首个自然年：<br>以竣工验收手续之日的次日起至运营期首个自然年的 12 月 31 日的自然日天数计算首个自然年的可行性口补助，并在次年 1 月 30 日前支付；<br>2)运营期第二个自然年至运营期满前一个自然年：<br>以可行性缺口补助的计算标准确定当年 (自然年)的可行性缺口补助，并在次年 1 月 30 日前支付； | 本项目执行《企业会计准则解释第 14 号》，为金融资产模式 |

| 项目名称 | 运营模式 | 回款安排 | 会计处理及财务影响 |
| --- | --- | --- | --- |
| | | 3)运营期满当年：<br>以运营期满当年(自然年)的 1 月 1 日至项目运营期满之日的自然日天数计算运营期满当年(自然年)的可行性缺口补助，并在运营期结束后 30 日内支付 | |
| 武汉市黄陂区前祁天骨干路网工程建设 PPP 项目 | 政府付费 | 项目合作期内，自运营期支付期限起始日起（2021 年 1 月），每一年内安排一次支付，支付间隔不超过一年，每年 3 月 31 日前支付完成，支付期共 10 年。 | 金融资产模式 |
| 乐山市乐夹大道市中区段及省道 308 线改线工程 PPP 项目 | 政府付费 | 政府付费从签发项目交工验收证书之日起 30 天内支付第一笔可用性服务费，以后每笔支付以第一笔可用性服务 费支付日作为基准日的 30 天内进行支付。 | 金融资产模式 |

**表 3-24 发行人现存 PPP 项目情况（续）**

| 项目名称 | 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 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 四川省成都市龙泉驿区大众配套园二期周边道路及配套工程 PPP 项目 | 1、四川省固定资产投资项目备案表（川投资备【2018-510112-48-03-323551】FGQB-0748 号）<br><br>2、关于大众配套园二期周边道路及配套工程(原经开区道路整治完善工程第二二批次)可行性研究报告的批复（龙发改审批〔2016〕219 号）<br><br>3、关于调整大众配套园二期周边道路及配套工程(原经开区道路整治完善工程第二二批次)可行性研究报告的批复（龙发改审批〔2020〕43 号） | 成都市龙泉驿区环境保护局关于成都经济技术开发区建设发展有限公司大众配套园二期周边道路及配套工程(原经开区道路整治完善工程第二批次)环境影响报告表审查批复（龙环审批〔2017〕复字 67 号） | 改扩建项目不涉及，关于大众配套园二期周边道路及配套工程建设规划手续的说明 | 成都市龙泉驿区财政局关于明确大众配套园二期周边道路及配套工程 PPP 项目纳入政府跨年度财政支出责任和中期财政规划的说明 | 是 |

| 项目名称 | 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 |
|---|---|---|---|---|---|
| 乐山市苏稽新区基础设施建设工程（一期）PPP 项目 | 1.可研批复（乐山市发展和改革委员会关于乐山市苏稽新区基础设施建设工程（一期）可行性研究报告（代项目建议书）的批复）（乐发改审批【2017】293 号）（含乐发改函【2017】128 号、乐发改函【2018】91 号） | 乐市环审【2018】29 号乐山市环境保护局关于《乐山市苏稽新区基础建设工程(一期)环境影响报告表》的审批意见 | 川乐规市政【2020】03 号 | 财政局批复（2306 号乐山市财政局关于乐山苏稽新区基础设施建设工程( 一期)项目列人财政预算的意见） | 是 |
| 武汉市黄陂区前祁天骨干路网工程建设 PPP 项目 | 陕发改投资{2017}493 号 | 陂行审建环评批字{2017}1 号 | 无（不涉及） | 是 | 是 |
| 乐山市乐夹大道市中区段及省道 308 线改线工程 PPP 项目 | 308 线：乐发改审批[2016]276 号<br>乐夹大道：乐发改审批[2016]275 号 | 308 线：乐市环审[2016]130 号<br>乐夹大道：乐市环审[2017]26 号 | 308 线：选字第市政(2016) 004 号<br>乐夹大道：选字第市政(2016) 005 号 | 是 | 是 |

经征询财政意见，上述项目符合财经【2019】10 号文，财预【2017】50 号文等政策意见，合法合规，无需整改。

（3）主要工程施工区域

发行人基础设施建设项目主要施工区域情况见下表：

**表 3-25 发行人 2020 年至 2022 年基础设施建设项目完成施工产值区域结构**

**单位：亿元**

| 区域分布 | 2022 年 | 2021 年 | 2020 年 |
|---|---|---|---|
| 东部地区小计 | 159.07 | 112.51 | 95.31 |
| 中部地区小计 | 58.68 | 88.13 | 39.95 |
| 西部地区小计 | 80.06 | 48.61 | 73.07 |

| 区域分布 | 2022 年 | 2021 年 | 2020 年 |
| --- | --- | --- | --- |
| 合计 | 297.81 | 249.25 | 208.33 |

（4）下游客户集中度情况

发行人 2023 年 3 月末基础设施建设板块前五大客户情况如下：

**表 3-26 发行人基础设施建设板块 2023 年 3 月末前五大客户情况**

单位：亿元

| 排名 | 业主名称 | 当年度承接金额 | 企业类型 | 是否关联方 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 瑞金经开区瑞鑫投资发展集团有限公司 | 30.00 | 国企 | 否 |
| 2 | 中新国京（福建）供应链管理有限公司 | 26.00 | 国企 | 否 |
| 3 | 新疆能源集团西海实业有限公司 | 22.98 | 国企 | 否 |
| 4 | 郑州热力集团有限公司 | 21.06 | 国企 | 否 |
| 5 | 郑州盈泰能源发展有限公司 | 20.58 | 混合所有制 | 否 |
| 合计 | | 120.62 | - | - |

发行人 2023 年 3 月房屋建设业务板块前五大业主的累计承接金额达 120.62 亿元，下游客户总体集中度较低，单一客户合同金额不高，对单一客户的依赖程度较低。

（5）在建工程情况

发行人截至 2023 年 3 月末主要基础设施建设项目在建工程情况如下：

**表 3-27 截至 2023 年 3 月末发行人主要基础设施建设项目在建工程**

单位：亿元

| 序号 | 项目名称 | 项目业主 | 经营模式 | 项目所在地 | 合同金额 | 开工日期 | 预计竣工日期 | 截至 2023 年 3 月末累计完成产值 | 截至 2023 年 3 月末累计回款 | 结算方式 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 郑州国际金贸港项目 EPC 总承包-1 | 郑州金贸投资发展有限 | EPC | 中国境内\|河南省\|郑州市\|金水区 | 50.00 | 2021-12-31 | 2024-03-31 | 0.15 | - | 按节点付款 |

| 序号 | 项目名称 | 项目业主 | 经营模式 | 项目所在地 | 合同金额 | 开工日期 | 预计竣工日期 | 截至2023年3月末累计完成产值 | 截至2023年3月末累计回款 | 结算方式 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 公司 | | | | | | | | |
| 2 | 达州高新区电子信息产业园项目设计施工总承包 | 达州国鑫产业发展有限责任公司 | 施工总承包 | 中国境内\|四川省\|达州市\|达川区 | 27.65 | 2022-05-30 | 2023-06-30 | 9.70 | 8.44 | 按月付款 |
| 3 | 内环提速改造二期工程（内环北线东段）EPC 工程总承包 | 襄阳市政府投资工程建设管理中心 | EPC | 中国境内\|湖北省\|襄阳市\|襄州区 | 21.02 | 2022-04-01 | 2024-03-30 | 4.61 | 0.13 | 按节点付款 |
| 4 | 景德镇陶阳里历史街区保护更新 PPP 项目 | 景德镇市陶阳里景区旅游开发有限责任公司 | 施工总承包 | 中国境内\|江西省\|景德镇市\|珠山区 | 20.13 | 2020-10-30 | 2023-10-30 | 5.68 | 4.97 | 按月付款 |
| 5 | 云南昭阳经济技术开发区白沙片区、旧圃片区、箐门片区基础设施及标准厂 | 昭通市昭阳产投发展有限公司 | EPC | 中国境内\|云南省\|昭通市\|昭阳区 | 19.18 | 2022-09-10 | 2024-09-09 | 0.13 | 0.07 | 按月付款 |

| 序号 | 项目名称 | 项目业主 | 经营模式 | 项目所在地 | 合同金额 | 开工日期 | 预计竣工日期 | 截至2023年3月末累计完成产值 | 截至2023年3月末累计回款 | 结算方式 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 房、卡新公路、三善堂至乐居公路建设项目工程总承包工程 | | | | | | | | | |
| 6 | 芳村至白云机场城际施工总承包项目五工区 | 中建华南建设投资有限公司 | 施工总承包 | 中国境内\|广东省\|广州市\|白云区 | 18.23 | 2021-11-18 | 2026-12-31 | 1.13 | 0.94 | 按月付款 |
| 7 | 郑州市轨道交通第二调度中心施工项目 | 郑州地铁集团有限公司 | 施工总承包 | 中国境内\|河南省\|郑州市\|中原区 | 17.78 | 2021-10-20 | 2025-06-05 | 0.21 | 0.77 | 按月付款 |
| 8 | 北京大兴国际机场生活服务设施二期工程 | 北京新机场建设指挥部 | 施工总承包 | 中国境内\|北京市\|市辖区\|大兴区 | 8.73 | 2021-07-01 | 2023-06-09 | 2.89 | 2.88 | 按月付款 |
| 9 | 南通金属园阿里云计算数据中心（新） | 阿里巴巴江苏信息科技有限公司 | 施工总承包 | 中国境内\|江苏省\|南通市\|崇川区 | 16.75 | 2021-02-23 | 2023-12-31 | 3.46 | 4.09 | 按月付款 |
| 10 | 京能查干淖尔电厂风光火储氢示范项目阿巴嘎旗 30 万千瓦风电项目 | 锡林郭勒吉相华亚风力发电 | EPC 工程总承包 | 中国境内\|内蒙古自治区\|锡林郭勒盟\|阿巴嘎旗 | 16.68 | 2022-03-15 | 2023-06-15 | 2.04 | 1.92 | 按月付款 |

| 序号 | 项目名称 | 项目业主 | 经营模式 | 项目所在地 | 合同金额 | 开工日期 | 预计竣工日期 | 截至2023年3月末累计完成产值 | 截至2023年3月末累计回款 | 结算方式 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | EPC 工程总承包 | 有限责任公司 | | | | | | | | |
| 合计 | | | | | 216.15 | | | 30.00 | 24.21 | |

（6）已完工项目情况

发行人最近三年及一期主要已完工基础设施建设项目情况如下：

**表 3-28 发行人最近三年及一期已完工基础设施建设项目情况**

单位：亿元

| 序号 | 项目名称 | 项目业主 | 经营模式 | 开工时间 | 完工时间 | 已完工产值 | 已回款 | 结算方式 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 衡阳二环东路项目 | 衡阳建兴建设有限公司 | 施工总承包 | 2016-03-24 | 2022-06-30 | 22.50 | 22.22 | 按月付款 |
| 2 | 新建快速路系统（一期）工程总承包（一标段）-发展授权 | 九江市城发市政建设管理有限公司 | 施工总承包 | 2019-03-31 | 2022-12-31 | 4.42 | 3.90 | 按节点付款 |
| 3 | 宿州市埇桥区三馆一院一中心及应用技术学校 PPP 项目 | 宿州市埇桥区先锋文教建设有限公司 | 施工总承包 | 2018-10-31 | 2022-07-01 | 0.87 | 0.07 | 按月付款 |
| 4 | 漳河新区 2015 年市政道路项目（一期）工程（荆山大道） | 荆门启程建兴建设有限公司 | 施工总承包 | 2016-03-18 | 2022-08-18 | 1.60 | 1.56 | 按节点付款 |
| 5 | 宿州市主城区黑臭水体综合整治工程项目 | 宿州市水环境投资建设有限公司 | 施工总承包 | 2018-03-03 | 2022-01-17 | 6.08 | 6.08 | 按月付款 |
| 6 | 富平县温泉河综合治理二期工程 | 富平县关天建设有限公司 | 施工总承包 | 2017-12-10 | 2020/9/28 | 7.82 | 5.64 | 按月付款 |

| 序号 | 项目名称 | 项目业主 | 经营模式 | 开工时间 | 完工时间 | 已完工产值 | 已回款 | 结算方式 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 怡心湖片区市政道路一期工程 PPP 项目 | 四川川投怡心湖建设有限责任公司 | 施工总承包 | 2017-07-20 | 2021-11-01 | 5.33 | 4.56 | 按月付款 |
| 8 | 中以防沙治沙生态产业园核心示范区建设项目 | 内蒙古淖尔开源实业（集团）有限公司 | EPC | 2021-07-01 | 2022-12-31 | 1.44 | 1.44 | 按月付款 |
| 9 | 龙泉驿区西江河流域水环境综合整治项目一期（陡沟河污水处理厂二厂项目） | 成都龙泉北控水务有限公司 | 施工总承包 | 2018-12-20 | 2022-11-30 | 4.26 | 3.56 | 按月付款 |
| 10 | 公兴（中电子）再生水厂一期一阶段工程 PPP 项目 1 | 北控（成都双流）水务有限公司 | 其他 | 2018-01-31 | 2022-08-02 | 4.90 | 4.31 | 按月付款 |
| 11 | 北京通州网络安全技术研发厂房（新） | 北京冶科纳米科技有限公司 | 施工总承包 | 2021-01-08 | 2022-12-31 | 3.60 | 3.60 | 按月付款 |
| **合计** | | | | | | **62.82** | **56.94** | |

截至募集说明书签署日，发行人已完工项目工程质量均符合工程建设强制性标准、设计文件以及承包合同的约定。发行人不存在因发生重大安全生产事故受到行政处罚的情况。

**3、房地产开发经营业务**

公司房地产业务主要由子公司中建智地置业有限公司经营，经营区域集中在江苏、北京等地区，具有国家二级开发资质。公司充分发挥房屋建筑完整产业链优势，房地产项目成本控制、工程质量管理及时间进度管理效率较高。近年来，公司先后在江苏区域开发建设了扬州运河壹号公馆、盐城城中壹号公馆、无锡中建溪岸官邸、镇江中建大观天下等房地产项目，另在北京门头沟地区对城子大街项目进行土地一级开发。

城子大街项目是以北京市土地整理储备中心门头沟区分中心为开发主体的土地一级开发项目，经公开招标确定，由中建一局集团京西房地产开发建设有限公司作为该项目的实施主体，京西项目公司与门头沟区国土局签订一级开发委托协议，京西项目公司负责筹措资金，并按照土地一级开发总成本的 8%计取固定收益。同时，负责办理相关前期手续，进行土地一级开发具体工作，使用地具备“七通一平”及储备供应的规划条件。

**表 3-29 2023 年 3 月末发行人主要土地一级开发项目情况**

**单位：万平方米、亿元**

| 项目名称 | 开发规模 | 整理期间 | 回款开始日期 | 预计投资额 | 已完成投入额 | 确认收入金额 | 已返还金额 | 是否按照合同约定获取报酬 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 门头沟区城子大街国有资源整合改造升级地块土地一级开发项目 | 总用地面积 13.39 公顷 | 2013 年 2 月签订一级开发授权委托协议至 2015 年 | 2016 年 6 月 | 6.48 | 6.33 | 0.47 | 6.42 | 是 |

发行人土地整治业务合法合规，符合财预〔2012〕463 号文、国发〔2014〕43 号及财综〔2016〕4 号文、财预[2017]50 号文等相关文件要求，不存在强拆等违规情况。

随着现有项目建设稳步推进以及不断拓展新项目，房地产业务为公司贡献的现金流及利润将逐步增加，并将提升整体盈利水平。未来公司将利用其在建筑施工及房地产开发方面的既有优势及管理经验，实现从建筑承建商、房地产开发商向城市综合体开发运营商的角色转变。

在房地产开发方面，公司在建项目均符合国家相关产业政策，并均已经过核准或备案程序，具备合法开建的条件，考虑到国家目前对房地产市场的调控，公司为了保证资金的周转，对于已投资在建的房地产开发项目设计了较为科学的销售计划，以确保公司资金的及时回笼。

**表 3-30 发行人最近三年及一期房地产业务板块运营情况**

| 指标 | 2023 年 1-3 月 | 2022 年 | 2021 年 | 2020 年 |
|---|---|---|---|---|
| 新开工面积（万平方米） | 11.97 | 130.99 | 78.17 | 105.19 |
| 竣工面积（万平方米） | 0.00 | 91.99 | 110.41 | 9.85 |
| 在建面积（万平方米） | 175.55 | 210.62 | 350.20 | 302.61 |
| 签约面积（万平方米） | 12.96 | 72.86 | 78.81 | 84.02 |
| 销售均价（元/平方米） | 30,533.00 | 21,276.00 | 19,056.00 | 15,309.00 |

（1）在建工程情况

在房地产开发方面，发行人在建项目均符合国家相关产业政策，并均已经过核准或备案程序，具备合法开建的条件，考虑到国家目前对房地产市场的调控，公司为了保证

资金的周转，对于已投资在建的房地产开发项目设计了较为科学的销售计划，以确保公司资金的及时回笼，发行人主要在建及销售计划项目如下：

**表 3-31 截至 2023 年 3 月末发行人主要房地产项目在建工程概况**

| 项目名称 | 项目公司 | 所在地 | 权益 | 建筑面积 | 预计投资 | 已投资 | 累计销售面积 | 累计销售金额 | 项目进度 | 业态 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 北京市房山区拱辰街道 0045、0046、0056 号地块房地产开发项目 | 北京智地兴辰房地产开发有限公司 | 北京 | 99% | 22.56 | 47.09 | 44.27 | 12.54 | 46.43 | 部分竣工交付 | 住宅 |
| 江苏省苏州市吴中区宝丰路西侧地块房地产开发项目 | 苏州金阖诚置业有限公司 | 江苏 | 51% | 17.22 | 31.26 | 27.05 | 7.95 | 22.63 | 在施工 | 住宅 |
| 江苏省常州市新北区泰山路东侧桂江路北侧项目地块 | 常州金阖诚置业有限公司 | 江苏 | 51% | 27.39 | 49.59 | 46.93 | 8.85 | 27.18 | 在施工 | 住宅 |
| 中建一局北京市顺义区 12 号地块房地产开发项目 | 北京智地顺欣房地产开发有限公司 | 北京 | 60% | 34.50 | 60.07 | 54.25 | 7.33 | 28.92 | 在施工 | 住宅 |
| 中建一局天津市武清区津武（挂）2021-022 号地块房地产开发项目 | 天津智地津阳置业有限公司 | 天津 | 100% | 11.89 | 14.93 | 11.22 | 3.66 | 6.90 | 在施工 | 住宅 |
| 江苏省苏州市高新区 312 国道绿化地西鸿福路北地块房地产开发项目 | 苏州金阖晟置业有限公司 | 江苏 | 100% | 29.43 | 47.17 | 32.88 | 4.27 | 9.58 | 在施工 | 住宅 |

| 项目名称 | 项目公司 | 所在地 | 权益 | 建筑面积 | 预计投资 | 已投资 | 累计销售面积 | 累计销售金额 | 项目进度 | 业态 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 中建一局北京市房山区东羊庄地块房地产开发项目 | 北京智地兴宁房地产开发有限公司 | 北京 | 100% | 14.47 | 25.04 | 19.70 | 3.63 | 14.95 | 在施工 | 住宅 |
| 中建一局北京市房山区东羊庄 0017、0019 地块房地产开发项目 | 北京智地兴顺房地产开发有限公司 | 北京 | 100% | 17.28 | 33.26 | 22.74 | 1.32 | 5.25 | 在施工 | 住宅 |
| 中建一局北京市房山区拱辰街道 0045 地块房地产开发项目 | 北京智地兴禹房地产开发有限公司 | 北京 | 100% | 9.14 | 16.68 | 12.67 | 1.44 | 5.49 | 在施工 | 住宅 |
| 中建一局北京市朝阳区崔各庄奶西村 318 地块房地产开发项目 | 北京智地兴凯房地产开发有限公司 | 北京 | 100% | 10.30 | 41.00 | 35.97 | 5.58 | 48.35 | 在施工 | 住宅 |
| 中建一局江苏省常州市钟楼区中吴大道北侧白云南路西侧地块房地产开发项目 | 常州金阖晟置业有限公司 | 常州 | 80% | 12.44 | 21.26 | 19.17 | 5.02 | 13.15 | 在施工 | 住宅 |
| 中建一局北京市顺义区顺义新城第 13 街区 SY00-0013-6039、6040 地块房地产开发项目 | 北京智地顺景房地产开发有限公司 | 北京 | 100% | 13.68 | 27.30 | 26.38 | 8.50 | 29.92 | 已竣工 | 住宅 |

| 项目名称 | 项目公司 | 所在地 | 权益 | 建筑面积 | 预计投资 | 已投资 | 累计销售面积 | 累计销售金额 | 项目进度 | 业态 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 中建一局北京市房山区高教园 9 号地房地产开发项目 | 北京智地兴宁房地产开发有限公司 | 北京 | 100% | 11.97 | 27.36 | 17.72 | - | - | 在施工 | 住宅 |
| 上海市浦东新区曹路镇区级征收安置房一期城镇综合建设项目 | 上海中建一局投资发展有限公司 | 上海 | 100% | 20.09 | 15.73 | 11.92 | 10.62 | 13.27 | 部分竣工交付 | 安置房 |
| 上海市浦东新区曹路二期 17-02 地块房地产开发项目 | 上海中建一局投资发展有限公司 | 上海 | 100% | 19.36 | 15.85 | 7.87 | 7.53 | 8.21 | 在施工 | 安置房 |
| 广东省广州市增城区朱村街广汕公路以北、时代花园西侧地块房地产开发项目 | 广东智地置业有限公司 | 广东 | 100% | 25.86 | 31.72 | 8.64 | - | - | 在施工 | 住宅 |
| 合计 | | | | 297.58 | 505.31 | 399.38 | 88.24 | 280.23 | - | - |

**表 3-32 截至 2023 年 3 月末发行人在建房地产开发项目合规性证照**

| 项目名称 | 项目立项/备案文号 | 土地使用证证号 | 环评批复/备案文号 | 建筑用地规划许可证证号 | 建筑工程规划许可证证号 | 建筑施工许可证证号 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 镇江大观天下项目地块 | 镇发改投资发[2011]648 号；镇发改投资发[2014]41 号；镇发改投资发[2014]155 号；镇发改投资发[2016]124 | 镇国用 2013 第 10200 号；镇国用 2014 第 12073 号 | 镇环审[2011]254 号 | 地字第 321100201200002 号；地字第 321102201300004 号；地字第 321100201500018 | 建字第 321100201200161-166 号；建字第 321100201200244 号；建字第 321100201200300 号；建字第 321100201300 | 321100201208160002A；321100201305240001A；321100201402260001A；321100201407300001A；321100201401130001A；321100201210 |

| 项目名称 | 项目立项/备案文号 | 土地使用证证号 | 环评批复/备案文号 | 建筑用地规划许可证证号 | 建筑工程规划许可证证号 | 建筑施工许可证证号 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 号；镇发改投资发[2016]184号 | | | 号 | 167 号；建字第 321100201300188-191 号；建字第 321100201300532-544 号；建字第 321100201400005 号；建字第 321100201400100-101 号；建字第 321100201400495-497 号；建字第 321100201400665 号；建字第 321100201500001 号；建字第 321100201500154-158 号；建字第 321100201500174-175 号；建字第 321100201500263-267 号；建字第 321100201600142-153 号；建字第 321100201600225-232 号；建字第 321100201700 | 200001A；3211002014032600001A；3211002012092800002A；3211002015011900001A；3211002014101600001A；3211022015110 30101；3211022016031 70101；3211022016112 50101；3211022015102 30101；3211022015110 30201；3211022016081 50101；3211022017081 10101；3211022017121 20101；3211022018020 10101；3211022018052 50101 |

| 项目名称 | 项目立项/备案文号 | 土地使用证证号 | 环评批复/备案文号 | 建筑用地规划许可证证号 | 建筑工程规划许可证证号 | 建筑施工许可证证号 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 174-180 号；建字第 321100201700218-238 号；建字第 321100201900042 号 | |
| 江苏省南京市江宁区谷里街道莲花东街项目地块 | 江宁审批投备[2018]175 号 | 苏（2018）宁江不动产权第 0065843 号 | 201832011500000341 | 地字第 320100201810372 号 | 建字第 320115201810870 号；建字第 320115201910377 号 | 320115201901231101 |
| 浙江省台州市路桥区桐屿大道安置房项目地块 | 2019-331004-03-006113-000 | 浙（2019）台州路桥不动产权第 0015359 号 | 已取消 | 地字第 331001201940011 | 建字 331001201940027 | 331004201904170101 |
| 江苏省常州市新北区泰山路东侧珠江路南侧项目地块 | 常新行审内备[2019]158 号 | 苏（2019）常州市不动产权第 0017555 号 | 201932041100000339 | 地字第 320400201940025 号 | 建字第 320400201940057 号 | 320411201905290101、320411201908230101 |
| 北京市通州区台湖镇共有产权住房开发项目地块 | 京发改（核）[2019]81 号 | 京（2019）通不动产权第 0020780 号；京（2019）通不动产权第 0020095 号 | 201911011200002000 | - | 建字第 110112201900173 号；2019 规自（通）建字 0082 号 | 施[通]建字 0114 号；1101122019091100101 |
| 浙江省温州市仰双片区黄龙单元垟田村二期西片安置房开发项目地块 | 2019-330302-47-03-043455-000 | BDC330302201945248428 | 201933030200000409 | 温州市鹿城区 2019 温土资字第 1056 号 | 建字第浙规证 2019-030200108 号 | 330302201911080101 |

| 项目名称 | 项目立项/备案文号 | 土地使用证证号 | 环评批复/备案文号 | 建筑用地规划许可证证号 | 建筑工程规划许可证证号 | 建筑施工许可证证号 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 天津市武清区新开路 04-16 号房地产开发项目地块 | 津武审批投资备(2020)43 号 | 津（2020）武清区不动产权第 1006615 号 | 202012011400000095 | 120114202000008 | 120114202000064；120114202000199 | 120114202004206121；120114202007280712 1；120114202108100417 1 |
| 天津市武清区津武（挂）2019-055 号房地产开发项目地块 | 津武审批投资备(2020)13 号 | 津（2020）武清区不动产权第 1004212 号 | 202012011400000097 | 120114202000012；120114202200094 | 120114202000109 | 120114202006020212 1、；120114202006020312 1、120114202204210116 1 |
| 江苏省苏州市吴江区运东大道南侧房地产开发项目地块 | 苏行审项建[2020]25 号 | 苏（2020）苏州市吴江区不动产权第 9005934 号 | 202032058400000064 | 地字第 320509202001005 号 | 建字第 320509202000040 号；建字第 320509202000073 号 | 320509202004300301、；320509202008200301 |
| 北京市房山区拱辰街道 0045、0046、0056 号地块房地产开发项目 | 京发改（核）[2020] 223 号 | 京（2020）房不动产权第 0014922 号/京（2020）房不动产权第 0014921 号 | 202011011100001254 | - | 2020 规自（房）建字 0052 号；2020 规自（房）建字 0054 号、；2020 规自（房）建字 0056 号、；2020 规自（房）建临字 0019 号 | [2020]施[房]建字 0063 号；[2020]施[房]建字 0065 号 |
| 江苏省苏州市吴中区宝丰路西侧地块房地产开发项目 | 吴开管委审备【2021】43 号 | 苏（2021）苏州市不动产权第 6005384 号 | - | 地字第 320506202100008 号 | 建字第 320506202100047 号 | 320506202104130101；320506202104300401 |
| 江苏省常州市新北区泰山路 | 常发改备（2021）8 号 | 苏（2021）常州市不动产权第 | - | 地字第 320411202100020 | 建字第 320411202100108 号；建字 | 320411202108050201；320411202109 |

| 项目名称 | 项目立项/备案文号 | 土地使用证证号 | 环评批复/备案文号 | 建筑用地规划许可证证号 | 建筑工程规划许可证证号 | 建筑施工许可证证号 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 东侧桂江路北侧项目地块 | | 0034191 号 | | 号 | 第 320411202100124 号 | 40101 |
| 中建一局北京市顺义区 12 号地块房地产开发项目 | 京发改（核）[2021]72 号 | 京（2021）顺不动产权第 0007248 号；京（2021）顺不动产权第 0007857-860 号 | - | - | 建字第 110113202100100 号（2021 规自（顺）建字 0047 号）、建字第 110113202100098 号（2021 规自（顺）建字 0046 号）、建字第 110113202100115 号（2021 规自（顺）建字 0055 号） | 110113202110200301、110113202110120101、；110113202111220201 |
| 中建一局天津市武清区津武（挂）2021-022 号地块房地产开发项目 | 2109-120114-89-01-509769 | 津（2021）武清区不动产权第 7322047 号 | - | 2021 武清地证申字 0032 号（120114202100320） | 建字第 2021 武清建证 0142 号（120114202100367、2021 武清建证 0088） | 120114202112030 6121 |
| 江苏省苏州市高新区 312 国道绿化地西鸿福路北地块房地产开发项目 | 苏行审项建[2021]313 号 | 苏（2021）苏州市不动产权第 5040575 号 | - | 地字第 320505202100060 号 | 建字第 320505202100223 号 | 320505202112270101 |
| 中建一局北京市房山区东羊庄地块房地产开发 | 京房山发改（核）[2021]53 号 | 京（2021）房不动产权第 0030283 | 202211011100001519 | - | 建字第 110111202100064 号、2021 规自（房）建字 0041 号 | 110111202201190101 |

| 项目名称 | 项目立项/备案文号 | 土地使用证证号 | 环评批复/备案文号 | 建筑用地规划许可证证号 | 建筑工程规划许可证证号 | 建筑施工许可证证号 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 项目 | | | | | | |
| 中建一局北京市房山区东羊庄 0017、0019 地块房地产开发项目 | 京发改（核）[2022]32 号 | 京（2022）房不动产权第 0004999 号、京（2022）房不动产权第 0005000 号 | 202211011100001925 | - | 建字第 110111202200035 号、2022 规自（房）建字 0017 号 | 110111202209060101 |
| 中建一局北京市房山区拱辰街道 0045 地块房地产开发项目 | 京房山发改（核）[2022]8 号 | 京（2022）房不动产权第 0009084 号 | 202211011100001926 | - | 建字第 110111202200023 号；2022 规自（房）建字 0014 号 | 110111202207260101 |
| 中建一局北京市朝阳区崔各庄奶西村 318 地块房地产开发项目 | 京朝阳发改（核）〔2022〕39 号 | 京（2022）朝不动产权第 0072605 号 | - | - | 建字第 110105202200111 号 2022 规自（朝）建字 0028 号 | 110105202209260601 |
| 中建一局江苏省常州市钟楼区中吴大道北侧白云南路西侧地块房地产开发项目 | 常钟行审备【2022】148 号 | 苏（2022）常州市不动产权第 0098404 号 | - | - | 建字第 320404202200031 号 | 320400202207210101 |
| 中建一局北京市顺义区顺义新城第 13 街区 SY00-0013 | 京顺义发改(核)[2020]35 号 | 京（2021）顺不动产权第 0015563-564 号；京（2020）顺 | - | - | - | [2020]施[顺]建字 0190 号 110113202012220201/110113202101180101 |

| 项目名称 | 项目立项/备案文号 | 土地使用证证号 | 环评批复/备案文号 | 建筑用地规划许可证证号 | 建筑工程规划许可证证号 | 建筑施工许可证证号 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| -6039、6040 地块房地产开发项目 | | 不动产权第 0024254-255 号 | | | | |
| 中建一局北京市房山区高教园 9 号地房地产开发项目 | 京房山发改（核）〔2023〕4 号 | 京（2023）房不动产权第 0006118 号 | - | - | 建字第 110111202300008 号；2023 规自（房）建字 0006 号 | 110111202303090101 |
| 上海市浦东新区曹路镇区级征收安置房一期城镇综合建设项目 | 11-01 地块：沪浦发改金核【2016】15 号；10-11 地块：沪浦发改金核【2016】16 号；12-06 地块：沪浦发改金核【2016】18 号 | 11-01 地块：沪（2018）浦字不动产权第 063624 号；10-11 地块：沪（2018）浦字不动产权第 118886 号；12-06 地块：沪（2020）浦字不动产权第 107747 号 | 11-01 地块：沪浦环保许评【2018】175 号；10-11 地块：201831011500007226；12-06 地块：202031011500003146 | 11-01 地块：沪浦规地金（2018）EA310361 20184520；10-11 地块：沪浦规地金（2018）EA310361 20184626；12-06 地块：沪浦规地金（2020）EA310361 202000039 | 建字第 110113202000124 号 2020 规自(顺)建字 0064 号、；建字第 110113202000118 号 2020 规自(顺)建字 0062 号；11-01 地块：沪浦规建金（2018）FA3103612018 5025、沪浦规建金（2019）FA3103612019 5010；10-11 地块: 沪浦规建金（2018）FA3103612018 5102、沪浦规建金（2020）FA3103612020 00003；12-06 地块：沪浦规建金（2020）FA3103612020 00103、沪浦规建金（2021） | 11-01 地块：17JQPD0016D01、17JQPD0016D02；；10-11 地块：17JQPD0018D01、17JQPD0016D02；；12-06 地块：17JQPD0019D01、3101152021063 00801 |

| 项目名称 | 项目立项/备案文号 | 土地使用证证号 | 环评批复/备案文号 | 建筑用地规划许可证证号 | 建筑工程规划许可证证号 | 建筑施工许可证证号 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | FA310361202100067 | |
| 上海市浦东新区曹路二期 17-02 地块房地产开发项目 | 沪浦发改金核【2017】16 号 | 沪（2021）浦字不动产权第 114159 号 | 已取消 | 沪浦规地金（2021）EA31036120210005 3 | 沪浦规建金（2021）FA310361202100093 | 310115202107300201 |
| 江苏省常州市天宁区青龙西路北侧虹景路东侧保障房地块项目 | 常天发改备【2018】368 号 | 苏（2019）常州市不动产权第 0000715 号 | 201832040200000392 | 地字第 320400201800090 号 | 建字第 320400201910002 号 | 320400201904120201 |
| 北京市顺义区后沙峪镇顺义新城第 19 街区共有产权房地块项目 | 京发改（核）【2019】26 号 | 京（2019）顺不动产权第 0021180 号、京（2021）顺不动产权第 0012965 号 | 201911011300000703 | 已取消 | 2019 规自（顺）建字 0052 号 | 【2019】施【顺】建字 0215 号、【2019】施【顺】建字 0217 号 |
| 广东省广州市增城区朱村街广汕公路以北、时代花园西侧地块房地产开发项目 | 2110-440118-04-05-667956 | | 已取消 | 穗规划资源地证【2021】524 号 | 穗规划资源建证【2021】6685 号、穗规划资源建证【2021】6686 号、穗规划资源建证【2021】6687 号、穗规划资源建证【2021】 | 440183202112230401、440183202112290201、440183202112300301、440183202201040101 |

| 项目名称 | 项目立项/备案文号 | 土地使用证证号 | 环评批复/备案文号 | 建筑用地规划许可证证号 | 建筑工程规划许可证证号 | 建筑施工许可证证号 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 6688 号 | |
| 中建一局海口市琼山区红城湖片区棚改回迁商品房 C17-1 地块房地产开发项目 | 2019-460100-70-03-010165 | 琼（2019）海口市不动产权第 0154060 号 | 201946010700000340 | - | 建字第 460100201900322 号 | 460100202002210000 |
| 中建一局海南省海口市龙华区棚户区改造政府组织团购商品房 C-4-12-1、C-6-15、C-6-14 地块项目 | 2019-460100-70-03-006708；2019-460100-70-03-006719；2019-460100-70-03-006712 | 琼（2019）海口市不动产权第 0091353 号；琼（2019）海口市不动产权第 0091351 号；琼（2019）海口市不动产权第 0091678 号 | 201946010600000642；201946010600000636；201946010600000631 | - | 建字第 460100201900334 号；建字第 460100201900335 号；建字第 460100201900336 号 | 460100201912171590 1；460100201912171580 1；460100201912171620 1 |
| 中建一局海南省海口市龙华区棚户区改造政府组织团购商品房 C-6-13、C-4-13 地块项目 | 2019-460100-70-03-003453；2019-460100-70-03-003454 | 琼（2019）海口市不动产权第 0055382 号；琼（2019）海口市不动产权第 0055263 号 | 201946010600000617；201946010600000630 | - | 建字第 460100201900223 号；建字第 460100201900221 号 | 460100201912171610 1；460100201912171600 1 |

| 项目名称 | 项目立项/备案文号 | 土地使用证证号 | 环评批复/备案文号 | 建筑用地规划许可证证号 | 建筑工程规划许可证证号 | 建筑施工许可证证号 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 中建一局海南省海口市琼山区红城湖片区棚改回迁商品房二期项目 | 2019-460100-70-03-005413 | 琼（2019）海口市不动产权第 0073245 号 | 201946010700000309 | - | 建字第 460100201900323 号 | 460107201912121 0301 |

（2）已完工项目情况

**表 3-33 截至 2023 年 3 月末发行人主要已完工房地产项目情况**

**单位：万平方米、亿元**

| 项目名称 | 权益 | 建筑面积 | 完工时间 | 累计销售面积 | 累计销售金额 | 总投资 | 所在地 | 项目立项/备案文号 | 土地使用证证号 | 环评批复/备案文号 | 建筑用地规划许可证证号 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 扬州运河壹号公馆项目地块 | 100% | 11.14 | 2011.12.30 | 9.93 | 8.69 | 6.30 | 扬州 | 扬发改许发〔2008〕536 号 | 扬国用（2006）第 0681 号 扬国用（2007）第 0649 号 | 扬州市广陵区环境保护局环验（10）27 号 | 扬规地字 2007125 号 |
| 盐城城中雅苑项目地块 | 85% | 15.39 | 2016.2.3 | 14.21 | 10.35 | 8.40 | 盐城 | 盐发改审【2009】193 号；盐发改审【2010】165 号；亭发改审【2014】117 号 | 盐国用 2010 第 600790 号，盐国用 2014 第 606870 号 | 盐环管（2008）56 号 | 地字第 320901200910023 |
| 无锡中建溪岸观邸项目地块 | 100% | 31.07 | 2017.7.30 | 22.98 | 31.97 | 32.53 | 无锡 | 锡发改委许投（2010）306 号 | 锡滨国用 2010 第 047 号/锡滨国用 | 锡环管（2010）65 号 | 地字第 32021120 10C0006 号 |

| 项目名称 | 权益 | 建筑面积 | 完工时间 | 累计销售面积 | 累计销售金额 | 总投资 | 所在地 | 项目立项/备案文号 | 土地使用证证号 | 环评批复/备案文号 | 建筑用地规划许可证证号 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | 2010 第 048 号 | | |

（3）土地储备

**表 3-34 截至 2023 年 3 月末发行人土地储备情况**

**单位：万平方米、亿元**

| 地块名称 | 具体位置 | 土地获取方式 | 项目类别 | 待开发土地面积 | 计容建筑面积 | 拟建规划建筑面积 | 土地取得时间 | 国土出让金总额 | 已交出让金 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 中建一局江苏省苏州市吴中区宝丰路西侧地块房地产开发项目 | 江苏省苏州市 | 合作开发 | 住宅 | 5.15 | 11.91 | 16.73 | 2020.12.4 | 18.85 | 18.85 |
| 中建一局江苏省常州市新北区桂江路北侧地块房地产开发项目 | 江苏省常州市 | 合作开发 | 住宅 | 9.26 | 18.99 | 27.39 | 2020.12.24 | 31.10 | 31.10 |
| 中建一局北京市顺义区 12 号地块房地产开发项目 | 北京市顺义区 | 合作开发 | 住宅 | 4.14 | 21.93 | 34.50 | 2021.1.26 | 40.61 | 40.61 |
| 中建一局北京市朝阳区崔各庄奶西村 318 地块房地产开发项目 | 北京市朝阳区 | 自主开发 | 住宅 | 4.05 | 5.67 | 10.30 | 2022.6.1 | 31.82 | 31.82 |
| 中建一局天津市武清区津武（挂）2021-022 号地块房地产开发项目 | 天津市武清区 | 自主开发 | 住宅 | 4.95 | 7.93 | 11.63 | 2021.9.10 | 8.81 | 8.81 |
| 中建一局江苏省苏州市高新区 312 国道绿化地西鸿福路北地块 | 江苏省苏州市 | 自主开发 | 住宅 | 9.17 | 20.23 | 29.25 | 2021.9.16 | 30.13 | 30.13 |

| 地块名称 | 具体位置 | 土地获取方式 | 项目类别 | 待开发土地面积 | 计容建筑面积 | 拟建规划建筑面积 | 土地取得时间 | 国土出让金总额 | 已交出让金 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 房地产开发项目 | | | | | | | | | |
| 中建一局北京市房山区东羊庄 0017、0019 地块房地产开发项目 | 北京市房山区 | 自主开发 | 住宅 | 4.55 | 11.38 | 19.02 | 2021.12.27 | 19.78 | 19.78 |
| 中建一局北京市房山区拱辰街道 0045、0046、0056 号地块房地产开发项目 | 北京市房山区 | 自主开发 | 住宅 | 1.91 | 14.02 | 22.76 | 2020.5.19 | 32.26 | 32.26 |
| 中建一局北京市房山区东羊庄地块房地产开发项目 | 北京市房山区 | 自主开发 | 住宅 | 4.15 | 9.02 | 14.47 | 2021.10.13 | 16.40 | 16.40 |
| 中建一局北京市房山区拱辰街道 0045 地块房地产开发项目 | 北京市房山区 | 自主开发 | 住宅 | 3.21 | 5.13 | 9.14 | 2022.2.16 | 8.60 | 8.60 |
| 中建一局江苏省常州市钟楼区中吴大道北侧白云南路西侧地块房地产开发项目 | 江苏省常州市 | 合作开发 | 住宅 | 5.61 | 9.01 | 12.44 | 2022.5.9 | 13.88 | 13.88 |
| **合计** | | | | **56.15** | **135.22** | **207.63** | **-** | **252.24** | **252.24** |

截至募集说明书签署之日，发行人房地产项目开发主体均具备房地产开发相应资质，所有项目合法合规，募集说明书不存在未披露的违法违规行为，公司在信息披露中不存在未披露或者失实披露的情况，发行人不存在违法行为、受到行政处罚或受到刑事处罚等情形，发行人诚信合法经营，不存在以下行为：

（1）违反供地政策（限制用地目录或禁止用地目录）；

（2）违法违规取得土地使用权，包括以租代征农民用地、应当有偿而无偿、应当招牌挂而协议、转让未达到规定条件或出让主体为开发区管委会、分割等;

（3）拖欠土地款，包括未按合同定时缴纳、合同期满仍未缴清且数额较大、未缴清地价款但取得土地证;

（4）土地权属存在问题;

（5）未经国土部门同意且未补缴出让金而改变容积率和规划;

（6）项目用地违反闲置用地规定，包括项目超过出让合同约定动工日满一年，完成开发面积不足1/3或投资不足1/4不等情况；

（7）所开发的项目的合法合规性，如相关批文不齐全或先建设后办证，自有资金比例不符合要求、未及时到位等；

（8）“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，受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面的事件。

截至募集说明书签署之日，发行人除上述披露的地块信息外，无新增土地储备情况。

**4、设计勘察与咨询业务**

中建一局设计勘察与咨询业务主要由北京中建建筑设计院有限公司经营。设计院具有建筑行业（建筑工程）甲级设计资质、城乡规划编制乙级设计资质。主要业务范围包括：建筑行业甲级工程总承包；园林景观设计；城市规划；建设工程项目管理；建筑技术开发、咨询；工程咨询；工程造价咨询（不含中介服务）；电脑图文设计、制作；劳务服务；国内外各类工业及民用建筑设计、项目策划、室内装饰设计、工程概预算编制等领域。

2020-2022年及2023年1-3月，中建一局设计勘察与咨询业务实现营业收入分别为1.89亿元、1.47亿元、1.32亿元和0.19亿元，分别占当期主营业务收入0.14%、0.10%、0.09%和0.04%。

## （四）发行人安全生产情况

发行人通过制定各项安全生产制度，以保障公司生产安全，在日常生活中通过各项检查工作对生产过程存在的隐患进行识别，对发现的隐患及时纠正、整改；强化安全设施；强化安全教育培训；每年不定期进行安全等方面的应急演习。

发行人最近三年及一期安全生产工作良好，截至募集说明书签署日，发行人未发生重大生产安全事故。

# 八、发行人所处行业状况

## （一）建筑业现状

建筑业涵盖与建筑生产相关的所有服务内容，包括规划、勘察、设计、建筑物（包括建筑材料与成品及半成品）的生产、施工、安装、建成环境运营、维护管理，以及相关的咨询和中介服务等。作为国民经济的重要支柱产业之一，建筑业的发展与国民经济增长、社会固定资产投资规模联系紧密。

建筑业是国民经济的重要支柱产业之一，其发展与社会固定资产投资规模保持着密切的关系。近年来，我国国民经济始终保持着快速良好的发展态势，全社会固定资产投资规模逐年递增，“十三五”期间，我国建筑业改革发展成效显著，全国建筑业增加值年均增长5.1%，占国内生产总值比重保持在6.9%以上，建筑企业签订合同额年均增长12.5%，勘察设计企业营业收入年均增长24.1%，工程监理、造价咨询、招标代理等工程咨询服务企业营业收入年均增长均超过15%。2022年我国固定资产投资（不含农户）为572,138.00亿元，同比增长5.1%，比2020年增长10.3%，两年平均增长5.1%。2022年全社会建筑业增加值83,383.1亿元，同比增长5.9%；同期，我国建筑业企业利润总额8,639.00亿元，同比增长2.0%。

同时，建筑行业作为高耗能行业，其发展与国家低碳绿色发展战略有所背离。据统计，我国建筑业能耗占全社会能源消耗的30%左右，超过95%的既有建筑属于较为落后的高耗能建筑，此外建筑垃圾占居民活动产生垃圾总量的40%。根据国家领导人重要讲话中的减排目标，“到2030年单位GDP能耗比2005年下降60%~65%”，建筑业能否做好节能减排工作成为影响国家绿色目标的重要因素。在此背景下，发展绿色建筑、实现产业升级成为建筑行业发展的当务之急。

## （二）建筑业发展前景

近年来，随着国有企业产权制度改革的不断深入，经济全球化和我国城镇化的推动，建筑业保持快速发展态势。预计到2040年，我国城镇化率将提高到75%以上，城市对

整个国民经济的贡献率将达到90%以上。都市圈、城市群、城市带和中心城市的发展预示了中国城镇化进程的持续快速发展，也预示了建筑业未来更广阔的市场。

目前我国有形建筑市场体制在全国建筑业已基本形成、按照《建筑法》和《招标投标法》要求，有形建筑市场率已达98%以上，建筑产业市场化竞争程度不断提高，建筑市场的透明度也进一步提高，“公平、公开、公正”的建筑业竞争环境正在逐步形成。然而，建筑市场的完善与发育并不平衡，在一些地区和部门仍存在着一些问题。未来建筑市场变化趋势有以下几点：

1、建筑市场放量增长，投资多元化发展

在固定资产投资上，呈现主体多元化、资金多渠道等特征。随着这些特征的出现，施工企业参与市场竞争的模式随之改变，出现了BOT模式，即融资+建造+运行+移交；BOOT模式，即融资+建造+占有+运行+移交。

2、市场的规范性和竞争的无序性交错

一边是建筑市场越来越规范化，市场透明度越来越高，原来固有的经营领域和行业保护被打破，施工企业跨地区、跨行业开展业务活动，市场竞争的激烈程度进一步加剧；工程招标也在不断完善，建立了工程交易市场，增加透明度，实行阳光操作，预防招标腐败发生，打击和惩处串标、围标行为。另一边是供需失衡的建筑市场，由于受旧体制和“潜规则”的影响，招标中钻规则空子、暗箱操作、串标、围标等现象时有发生。

3、非价格因素占主导

中小型工民建、公共市政工程的差异性不大，要求施工企业提供的工程服务差别不大，在承接工程的时候存在很高的替代性。因此，在工程投标中，质量、安全、技术和管理能力只是获得工程的次要因素，而价格成为决定因素，非价格竞争因素对市场结构的影响非常小。核电站、高速铁路、深长隧道、大跨桥梁等专业性很强、技术含量大的高难工程施工，需要具有高素质的专业技术人员、大型专用设备以及良好的业绩，在这类工程投标中，价格成为次要因素，而技术、管理和能力等非价格因素占主导。

4、诚信和品牌成为市场竞争的武器

业主对安全、质量、价值等需求越来越高，越来越中意讲诚信、拥有品牌的施工企

业。信誉失去，往往做一个工程，丢一片市场。施工企业顺应市场变化，企业管理重点围绕质量、成本、工期、技术创新和满意服务等方面展开，越来越重视诚信经营，越来越重视品牌建设。

## （三）建筑行业政策

国家对建筑业实行资质等级管理和市场准入制度，建筑企业只能在相应资质范围内承接工程。目前涉及建筑业资质等级管理和市场准入的主要规范性文件为《建筑业企业资质管理规定》（建设部令第 159 号）、《建筑业企业资质等级标准》（建建[2001]82 号）和《施工总承包企业特级资质标准》（建市[2007]72 号）。

1、国务院建设主管部门负责全国建筑业企业资质的统一监督管理。建筑业企业资质等级标准和各类别等级资质企业承担工程的具体范围，由国务院建设主管部门会同国务院有关部门制定。

2、建筑业企业应当按照其拥有的注册资本、专业技术人员、技术装备和已完成的建筑工程业绩等条件申请资质，经审查合格，取得建筑业企业资质证书后，方可在资质许可的范围内从事建筑施工活动。

3、建筑业企业资质分为施工总承包、专业承包和劳务分包三个序列。

4、按照工程性质和技术特点，这三个资质序列又分别划分为若干资质类别，各资质类别按照规定的条件划分为若干资质等级。目前施工总承包企业资质包括 10 个资质类别的等级标准、专业承包企业资质包括 60 个资质类别的等级标准、劳务分包企业资质包括 13 个资质类别的等级标准。

5、取得施工总承包资质的企业（以下简称施工总承包企业），可以承接施工总承包工程。施工总承包企业可以对所承接的施工总承包工程内各专业工程全部自行施工，也可以将专业工程或劳务作业依法分包给具有相应资质的专业承包企业或劳务分包企业。取得专业承包资质的企业（以下简称专业承包企业），可以承接施工总承包企业分包的专业工程和建设单位依法发包的专业工程。专业承包企业可以对所承接的专业工程全部自行施工，也可以将劳务作业依法分包给具有相应资质的劳务分包企业。取得劳务分包资质的企业（以下简称劳务分包企业），可以承接施工总承包企业或专业承包企业

分包的劳务作业。

## （四）建筑业竞争格局

建筑业市场规模庞大，企业数量众多，市场化程度较高。中国建筑业的企业规模分布呈现“金字塔”状，即极少量大型企业、少量中型企业和众多小型微型企业并存。

中国建筑业竞争格局中主要包括以下三类企业：

一是大型国有企业或国有控股公司。这些企业具有显著的规模优势，并具有自身侧重的专业建筑领域；另一类以省市的建工集团为代表，利用地方优势占据了一定的市场份额。

二是集体与新兴的建筑企业。这些企业多数完成了民营化改制，实现了经营者、管理和技术骨干的持股，企业机制更具活力，在完全开放、竞争充分的环境中迅速发展。这些企业以中小型居多，从建筑施工起家，发展到建筑材料生产、钢结构生产和安装，到房地产开发及投资路桥、电厂、市政基础设施建设，再到其他多元发展，有的已成为具有一定实力的上市公司。

三是跨国公司。随着全球经济一体化的深入推进，跨国经营的国际知名承包商在全球建筑业高端市场占据优势。跨国公司凭借资本、技术、信息、装备等方面的优势，通过融投资与承建的联动，参与部分大型项目的竞争，抢占高端市场份额，但总体而言，跨国建筑公司在我国仍处于比较初级的发展阶段。

近几年来，中国建筑业的竞争呈现以下三个特点：

第一，完全竞争性行业。中国建筑业市场准入门槛不高，建筑企业数量众多，经营业务单一，加之行业集中度低，市场竞争激烈，行业整体利润水平偏低。对于小型项目和普通住宅来讲，市场的供给能力超过了需求，竞争更为激烈。对于大中型项目、技术含量高的项目则竞争程度相对较低，利润水平相对较高。

第二，专业化分工不足，竞争同质化明显。中国建筑企业同质竞争严重，经营领域过度集中于相同的综合承包目标市场。与此同时，专业化建筑企业比例远低于发达国家水平，与建筑业多层次专业化分工承包生产的需求不相适应。

第三，大型建筑企业的竞争优势较为明显。从总体上来看，占据较大市场份额的是

具备技术、管理、装备优势和拥有特级资质的大型建筑企业。发达地区建筑强省的大中型建筑企业也占有一定的市场份额，他们主要承揽地区性大中型工程。其他中小企业则主要承担劳务分包、部分专业分包业务及小型工程。

### （五）发行人所处行业地位

发行人是2022年世界500强第9位、世界最大投资建设集团——中国建筑旗下最具核心竞争力的世界一流企业。中建一局以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党中央和国务院决策部署，全面落实中建集团一创五强战略目标和166战略举措，致力攻坚高质量发展、创建世界一流企业。发行人深耕国内国外两个市场、统筹推进房屋建筑、基础设施、房地产开发与投资、设计勘察与咨询业务等板块协同发展，经营疆域覆盖全国所有省自治区直辖市，辐射一带一路沿线等欧、美、非、亚四大洲20余个国家，为客户提供全产业链的高品质产品和全生命周期的超值服务，位居建筑行业前列。

## 九、发行人报告期是否存在重大违法违规及受处罚情况

截至募集说明书签署日，经核查相关部门门户网站、“信用中国”网站、国家企业信用信息公示系统网站、中国裁判文书网、中国执行信息公开网等网站查询，并根据发行人的书面确认及《企业信用报告》等资料，发行人在报告期内不存在被有权部门认定为失信被执行人、重大税收违法案件当事人、安全生产领域失信生产经营单位、环境保护领域失信生产经营单位、电子认证服务行业失信机构、涉金融严重失信人、食品药品生产经营严重失信者、保险领域违法失信当事人、统计领域严重失信企业、电力行业严重违法失信市场主体、国内贸易流通领域严重违法失信主体、石油天然气行业严重违法失信主体、严重质量违法失信行为当事人、财政性资金管理使用领域相关失信责任主体、农资领域严重失信生产经营单位、海关失信企业、失信房地产企业、出入境检验检疫严重失信企业的失信记录，发行人在报告期内不存在受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施的情形。

# 第四节　财务会计分析

## 一、发行人财务报告总体情况

本章财务数据主要摘自发行人财务报告，投资者如需了解发行人的详细财务状况，请参阅发行人2020-2022年度财务报表、审计报告及2023年1-3月未经审计的财务报表。本章2020年度的财务数据引自发行人2021年度经审计的财务报表期初数，2021年度的财务数据引自发行人2022年度经审计的财务报表期初数，2022年度的财务数据引自发行人2022年度经审计的财务报表期末数，2023年1-3月的财务数据引自发行人2023年1-3月未经审计的财务报表。

发行人2020年-2022年财务报表由信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）进行了审计，并分别对2020年合并报表及母公司报表出具了XYZH/2021BJAA160836、XYZH/2021BJAA160835标准无保留意见的审计报告；对2021年合并报表及母公司报表出具了XYZH/2022BJAA160637、XYZH/2022BJAA160638标准无保留意见的审计报告；对2022年合并报表及母公司报表出具了XYZH/2023BJAA16B0158、XYZH/2023BJAA16B0157标准无保留意见的审计报告。

发行人2023年一季度财务报表未经审计。本章节中，财务数据部分计算结果与各数直接加减后的尾数上有差异，这些差异是由四舍五入造成的。

### （一）会计政策变更以及会计追溯调整

**1、2022年会计政策变更**

2022年度无应披露的会计政策变更等事项

**2、2021年会计政策变更**

（1）因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

2018年，财政部颁布了修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》（简称“新租赁准则”），新租赁准则采用与现行融资租赁会计处理类似的单一模型，要求承租人对除短期租赁和低价值资产租赁以外的所有租赁确认使用权资产和租赁负债，并分别确认折旧和利息费用。本公司自 2021 年 1 月 1 日开始按照新修订的租赁准则进行会计处理，对

首次执行日前已存在的合同，选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁，并根据衔接规定，对可比期间信息不予调整，首次执行日新租赁准则与现行租赁准则的差异追溯调整 2021 年年初留存收益：

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

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

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

计量租赁负债时，具有相似特征的租赁可采用同一折现率；使用权资产的计量可不包含初始直接费用；

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

作为使用权资产减值测试的替代，本公司根据附注四、（二十八）预计负债评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；

首次执行日前的租赁变更，本公司根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，本公司作为转租出租人在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估并作出分类。对于重分类为融资租赁的，本公司将其作为一项新的融资租赁进行处理。除此之外，本公司未对作为转租出租人的租赁进行调整。

上述会计政策变更对 2021 年 1 月 1 日财务报表的影响如下：

单位：元

| 会计科目 | 2020 年 12 月 31 日 | 2021 年 1 月 1 日 |
| --- | --- | --- |

| | （变更前）金额 | | （变更后）金额 | |
|---|---|---|---|---|
| | 合并报表 | 公司报表 | 合并报表 | 公司报表 |
| 预付款项 | 3,357,280,856.94 | 656,690,409.16 | 3,235,548,997.70 | 563,005,241.80 |
| 使用权资产 | | | 632,833,008.79 | 143,471,064.02 |
| 其他流动资产 | 2,246,486,650.52 | | 2,246,920,548.03 | |
| 递延所得税资产 | 1,245,205,284.24 | 614,660,826.46 | 1,214,880,793.79 | 591,239,534.62 |
| 一年内到期的非流动负债 | 784,776,631.35 | 37,404,743.25 | 874,540,126.50 | 69,962,348.55 |
| 租赁负债 | | | 421,771,551.91 | 17,228,291.36 |
| 未分配利润 | 2,328,298,580.21 | 878,832,144.64 | 2,295,503,445.47 | 855,410,852.80 |

本公司于 2021 年 1 月 1 日计入资产负债表的租赁负债所采用的增量借款利率的加权平均值为 4.75%。

本公司 2020 年度财务报表中披露的 2020 年末重大经营租赁的尚未支付的最低租赁付款额与 2021 年 1 月 1 日计入租赁负债的差异调整过程如下：

单位：元

| 项目 | 合并报表 | 本部报表 |
|---|---|---|
| 2020 年 12 月 31 日重大经营租赁最低租赁付款额 | 777,268,647.31 | 53,454,487.32 |
| 按照增量借款利率折现的上述最低租赁付款额现值 | 511,535,047.06 | 49,785,896.66 |
| 2021 年 1 月 1 日租赁负债 | 511,535,047.06 | 49,785,896.66 |
| 其中：一年内到期的租赁负债 | 89,763,495.15 | 32,557,605.30 |

（2）财务报表列报方式变更

根据《关于严格执行企业会计准则切实做好企业 2021 年年报工作的通知》，同一合同下的合同资产和合同负债应当以净额在资产负债表列示。净额为借方余额的，应当根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示，其中预计自资产负债表日起一年内变现的，应当在“合同资产”项目列示，不应在“一年内到期的非流动资产”项目列示。本公司将资产负债表中原计入“一年内到期的非流动资产”的合同资产重分类至“合同资产”。该会计政策变更影响对合并及公司净利润和股东权益无影响。

社会资本方对政府和社会资本合作（PPP）项目合同会计处理的变更

PPP 项目合同，是指本公司与政府方依法依规就 PPP 项目合作所订立的合同，该合同应当同时符合下列特征（以下简称“双特征”）：本公司在合同约定的运营期间内代表政府方使用 PPP 项目资产提供公共产品和服务；本公司在合同约定的期间内就其提供的公共产品和服务获得补偿。

同时符合下列条件（以下简称“双控制”）：政府方控制或管制本公司使用 PPP 项目资产必须提供的公共产品和服务的类型、对象和价格；PPP 项目合同终止时，政府方通过所有权、收益权或其他形式控制 PPP 项目资产的重大剩余权益。

根据《企业会计准则解释第 14 号》（以下简称“解释 14 号”），社会资本方提供建造服务（含建设和改扩建，下同）或发包给其他方等，应当按照《企业会计准则第 14 号——收入》确定其身份是主要责任人还是代理人，并进行会计处理，确认合同资产。

社会资本方根据 PPP 项目合同约定，提供多项服务（如既提供 PPP 项目资产建造服务又提供建成后的运营服务、维护服务）的，应当按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，识别合同中的单项履约义务，将交易价格按照各项履约义务的单独售价的相对比例分摊至各项履约义务。

在 PPP 项目资产的建造过程中发生的借款费用，社会资本方应当按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》的规定进行会计处理。对于下述情形中确认为无形资产的部分，社会资本方在相关借款费用满足资本化条件时，应当将其予以资本化，并在 PPP 项目资产达到预定可使用状态时，结转至无形资产。除上述情形以外的其他借款费用，社会资本方均应予以费用化。

社会资本方根据 PPP 项目合同约定，在项目运营期间，有权向获取公共产品和服务的对象收取费用，但收费金额不确定的，该权利不构成一项无条件收取现金的权利，应当在 PPP 项目资产达到预定可使用状态时，将相关 PPP 项目资产的对价金额或确认的建造收入金额确认为无形资产，并按照《企业会计准则第 6 号——无形资产》的规定进行会计处理。社会资本方根据 PPP 项目合同约定，在项目运营期间，满足有权收取可确定金额的现金（或其他金融资产）条件的，应当在社会资本方拥有收取该对价的权利（该权利仅取决于时间流逝的因素）时确认为应收款项，并按照《企业会计准则第

22 号——金融工具确认和计量》的规定进行会计处理。社会资本方应当在 PPP 项目资产达到预定可使用状态时，将相关 PPP 项目资产的对价金额或确认的建造收入金额，超过有权收取可确定金额的现金（或其他金融资产）的差额，确认为无形资产。

本公司自 2021 年 1 月 1 日开始按照上述规定进行会计处理，根据衔接规定，对可比期间信息不予调整，首日执行上述规定与现行准则的累计影响数，调整解释 14 号施行日当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

执行解释 14 号对 2021 年 1 月 1 日资产负债表项目的影响如下：

单位：元

| 会计科目 | 2020 年 12 月 31 日（变更前）金额 | | 2021 年 1 月 1 日（变更后）金额 | |
|---|---|---|---|---|
| | 合并报表 | 本部报表 | 合并报表 | 本部报表 |
| 应收账款 | 13,005,316,796.05 | | 13,199,303,101.45 | |
| 合同资产 | 8,694,037,041.18 | | 8,732,505,788.32 | |
| 其他流动负债 | 5,534,268,739.36 | | 7,351,331,109.41 | |
| 长期应收款 | 5,588,391,823.64 | | 3,536,403,756.76 | |
| 其他非流动资产 | 2,328,298,580.21 | | 2,330,769,224.50 | |

基准利率改革导致合同或租赁变更的会计处理

根据《企业会计准则解释第 14 号》，仅因基准利率改革直接导致采用实际利率法核算的金融资产或金融负债合同现金流量的确定基础发生变更，且变更前后的确定基础在经济上相当的，本公司按照变更后的未来现金流量重新计算实际利率，并以此为基础进行后续计量。对于金融资产或金融负债同时发生其他变更的，本公司先按照上述规定对基准利率改革导致的变更进行会计处理，再评估其他变更是否导致终止确认该金融资产或金融负债。仅因基准利率改革直接导致租赁变更，以致未来租赁付款额的确定基础发生变更且变更前后的确定基础在经济上相当的，本公司作为承租人按照租赁付款额的确定基础因基准利率改革发生的变更调整折现率，以经调整的折现率对变更后的租赁付款额折现，并相应调整租赁负债和使用权资产的账面价值。上述会计政策变更对本公司及本公司财务报表无重大影响。本公司自 2021 年 1 月 1 日开始按照上述规定进行会计处理，根据衔接规定，对可比期间信息不予调整，首日执行上述规定与现行准则的差

异计入本年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

**3、2020 年会计政策变更**

2020 年度无应披露的会计政策变更事项。

## （二）发行人财务报表合并范围

**1、财务报表合并范围**

截至 2022 年 12 月 31 日，纳入发行人合并财务报表范围的子公司 50 家，其中全资子公司 41 家、控股子公司 9 家。

**表 4-1 截至 2022 年 12 月 31 日财务报表合并范围子公司**

**单位：万元、%**

| 序号 | 企业名称 | 注册资本 | 持股比例 | 业务性质 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 中建一局集团第一建筑有限公司 | 36,000.00 | 100.00 | 建筑安装 |
| 2 | 中建一局集团第二建筑有限公司 | 53,307.69 | 67.53 | 建筑安装 |
| 3 | 中建一局集团第三建筑有限公司 | 59,690.38 | 60.31 | 建筑安装 |
| 4 | 中建一局集团建设发展有限公司 | 138,178.58 | 72.37 | 建筑安装 |
| 5 | 中建一局集团第五建筑有限公司 | 44,316.29 | 81.23 | 建筑安装 |
| 6 | 中建一局集团第六建筑有限公司 | 15,000.00 | 100.00 | 建筑安装 |
| 7 | 中建一局华江建设有限公司 | 6,030.00 | 100.00 | 建筑安装 |
| 8 | 中建市政工程有限公司 | 60,000.00 | 100.00 | 建筑安装 |
| 9 | 中建一局集团安装工程有限公司 | 30,000.00 | 100.00 | 建筑安装 |
| 10 | 中建一局集团装饰工程有限公司 | 10,000.00 | 100.00 | 建筑安装 |
| 11 | 北京中建建筑设计院有限公司 | 600.00 | 100.00 | 工程设计 |
| 12 | 北京中建建筑科学研究院有限公司 | 1,200.00 | 100.00 | 工程检测 |
| 13 | 中建智地置业有限公司 | 470,000.00 | 100.00 | 房地产业 |
| 14 | 中建一局集团劳务管理有限公司 | 20.00 | 100.00 | 服务业 |
| 15 | 中建一局集团（辽宁）建设有限公司 | 2,000.00 | 100.00 | 建筑安装 |
| 16 | 中建一局集团华北建设有限公司 | 10,000.00 | 100.00 | 建筑安装 |
| 17 | 中国建筑一局（集团）大连建设有限公司 | 1,000.00 | 100.00 | 建筑安装 |
| 18 | 长春中建一局建筑工程有限公司 | 600.00 | 100.00 | 建筑安装 |
| 19 | 北京市大兴区中建一局培训中心 | 50.00 | 100.00 | 教育培训业 |
| 20 | 中建一局集团珠海建设有限公司 | 10,100.00 | 100.00 | 建筑安装 |

| 序号 | 企业名称 | 注册资本 | 持股比例 | 业务性质 |
|---|---|---|---|---|
| 21 | 中建一局集团浙江建设投资有限公司 | 9,000.00 | 100.00 | 建筑安装 |
| 22 | 中建一局集团河南建设有限公司 | 4,000.00 | 100.00 | 建筑安装 |
| 23 | 中建一局集团京通路桥建设有限公司 | 8,571.00 | 70.00 | 建筑安装 |
| 24 | 乐山市中建乐江交通投资建设有限公司 | 20,000.00 | 70.00 | 项目投资 |
| 25 | 西安卓展建设发展有限公司 | 1,000.00 | 100.00 | 建筑安装 |
| 26 | 中国建筑先锋集团（俄罗斯）有限公司 | 1,513.27 | 100.00 | 建筑安装 |
| 27 | 乌海中建城市建设有限公司 | 950.00 | 100.00 | 建筑安装 |
| 28 | 中国建筑一局（集团）西藏建设有限公司 | 6000.00 | 100.00 | 建筑安装 |
| 29 | 武汉中建一局基础设施发展有限公司 | 10,000.00 | 90.00 | 项目投资 |
| 30 | 唐山曹妃甸瀚海建设工程有限公司 | 9,300.00 | 90.00 | 建筑安装 |
| 31 | 成都中建一局建兴基础设施工程有限责任公司 | 5,000.00 | 100.00 | 建筑安装 |
| 32 | 海口中建一局和越置业有限公司 | 10,000.00 | 100.00 | 房地产业 |
| 33 | 乐山市中建一局苏稽新区基础设施投资建设有限公司 | 15,000.00 | 95.00 | 建筑安装 |
| 34 | 北京品质先锋国际贸易有限公司 | 500.00 | 100.00 | 销售服务业 |
| 35 | 中建一局集团资产运营管理有限公司 | 10,000.00 | 100.00 | 商务服务业 |
| 36 | 中建一局集团华南建设有限公司 | 79,000.00 | 100.00 | 建筑安装 |
| 37 | 中国建筑先锋集团（兹雷尼亚宁）有限公司 | 10.34 | 100.00 | 建筑安装 |
| 38 | 中建一局集团路桥建设有限公司 | 30,000.00 | 100.00 | 建筑安装 |
| 39 | 中建一局集团广西建设有限公司 | 4,000.00 | 100.00 | 建筑安装 |
| 40 | 中国建筑先锋集团（柬埔寨）有限公司 | 689.87 | 100.00 | 建筑安装 |
| 41 | 中建一局集团东南建设有限公司 | 10,000.00 | 100.00 | 建筑安装 |
| 42 | 中国建筑先锋集团（菲律宾）有限公司 | 2,291.88 | 100.00 | 建筑安装 |
| 43 | 中建一局集团丝路建设投资有限公司 | 9,000.00 | 100.00 | 建筑安装 |
| 44 | 中建一局集团鲁兴达（青岛）建设有限公司 | 4,000.00 | 100.00 | 建筑安装 |
| 45 | 中建一局集团北京智慧环保工程有限公司 | 1,000.00 | 100.00 | 环保工程 |
| 46 | 中建一局（苏州）建设有限公司 | 4,000.00 | 100.00 | 房屋建筑业 |
| 47 | 中建一局集团安徽建设有限公司 | 5,000.00 | 100.00 | 房屋建筑业 |
| 48 | 中建一局集团绵阳建设有限公司 | 1,000.00 | 100.00 | 建筑安装 |
| 49 | 中建一局集团成都建设投资有限公司 | 9,000.00 | 100.00 | 投资管理 |
| 50 | 中建一局集团山东建设投资有限公司 | 5,000.00 | 100.00 | 房屋建筑业 |

## 2、财务报表合并范围变化情况

2022年，发行人新纳入合并范围子公司5家，具体情况如下表所示：

**表4-2 2022年新纳入合并范围的主体**

| 序号 | 主体名称 | 控制的性质 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 中建一局（苏州）建设有限公司 | 全资子公司 |
| 2 | 中建一局集团安徽建设有限公司 | 全资子公司 |
| 3 | 中建一局集团绵阳建设有限公司 | 全资子公司 |
| 4 | 中建一局集团成都建设投资有限公司 | 全资子公司 |
| 5 | 中建一局集团山东建设投资有限公司 | 全资子公司 |

2021年，发行人与中国建筑股份有限公司各持有中建交通建设集团有限公司（以下简称“中建交通”）50%的股份。由于中建交通的人事任命、财务管理均转由中国建筑股份有限公司直接管理，根据企业会计准则33号合并报表相关要求，中建交通不再纳入发行人合并报表范围，转变为发行人参股公司，中建交通纳入中国建筑股份有限公司合并报表。此事项对发行人业务运营无影响，发行人持有中建交通股权份额未发生变化。2021年，不再纳入发行人合并范围的主体有2家，具体情况如下：

**表4-3 2021年不再纳入合并范围的主体**

| 序号 | 主体名称 | 未纳入合并范围原因 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 中建交通建设集团有限公司 | 中国建筑股份有限公司控制该公司 |
| 2 | 深圳中建幸福七号基础设施投资中心（有限合伙） | 注销 |

2021年，发行人新纳入合并范围子公司2家，具体情况如下表所示：

**表4-4 2021年新纳入合并范围的主体**

| 序号 | 主体名称 | 控制的性质 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 中建一局集团鲁兴达（青岛）建设有限公司 | 全资子公司 |
| 2 | 中建一局集团北京智慧环保工程有限公司 | 全资子公司 |

2020年，发行人新纳入合并范围子公司6家，具体情况如下表所示：

**表4-5 2020年新纳入合并范围的主体**

| 序号 | 公司名称 | 控制的性质 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 中国建筑先锋集团（兹雷尼亚宁）有限公司 | 全资子公司 |
| 2 | 中建一局集团丝路建设投资有限公司 | 全资子公司 |

| 序号 | 公司名称 | 控制的性质 |
|---|---|---|
| 3 | 中建一局集团东南建设有限公司 | 全资子公司 |
| 4 | 中国建筑先锋集团（菲律宾）有限公司 | 全资子公司 |
| 5 | 中建一局集团华南建设有限公司 | 全资子公司 |
| 6 | 中建一局集团广西建设有限公司 | 全资子公司 |

# 二、发行人财务会计信息及主要财务指标

## （一）财务会计信息

### 1、合并财务报表

发行人2020-2022年末以及2023年3月末合并资产负债表、2020-2022年度及2023年1-3月合并利润表、合并现金流量表如下：

**表4-6 最近三年及一期合并资产负债表**

**单位：万元**

| 项目 | 2023年3月末 | 2022年末 | 2021年末 | 2020年末 |
|---|---|---|---|---|
| 流动资产： | | | | |
| 货币资金 | 1,792,373.58 | 1,927,259.33 | 2,047,487.07 | 2,040,712.37 |
| 交易性金融资产 | 0.00 | 0.00 | 747.24 | 833.98 |
| 应收票据 | 167,246.79 | 116,858.45 | 183,455.81 | 289,895.90 |
| 应收账款 | 1,006,833.48 | 1,029,753.45 | 1,110,512.25 | 1,319,930.31 |
| 应收款项融资 | 56,005.11 | 59,117.20 | 69,427.32 | 58,306.38 |
| 预付款项 | 320,877.09 | 96,918.19 | 168,683.88 | 323,554.90 |
| 其他应收款 | 592,696.18 | 503,308.34 | 398,405.18 | 418,861.90 |
| 存货 | 3,288,029.03 | 3,140,713.43 | 2,787,206.04 | 1,498,487.38 |
| 合同资产 | 1,334,141.03 | 1,177,892.65 | 1,154,409.67 | 1,107,651.67 |
| 一年内到期的非流动资产 | 106,812.33 | 80,278.99 | 41,679.79 | 140,069.02 |
| 其他流动资产 | 323,742.25 | 277,178.52 | 250,274.45 | 224,692.05 |
| **流动资产合计** | **8,988,756.88** | **8,409,278.57** | **8,212,288.71** | **7,422,995.85** |
| 非流动资产： | | | | |
| 债权投资 | 4,222.87 | 6,492.1 | 17,479.57 | 17,638.66 |
| 其他权益工具投资 | 112,420.18 | 108,249.96 | 107,685.33 | 110,122.75 |

| 项目 | 2023年3月末 | 2022年末 | 2021年末 | 2020年末 |
|---|---|---|---|---|
| 长期应收款 | 221,674.14 | 225,517.43 | 309,705.85 | 353,640.38 |
| 长期股权投资 | 387,556.04 | 388,356.13 | 361,850.37 | 381,011.45 |
| 投资性房地产 | 99,096.55 | 99,044.70 | 29,366.19 | 29,249.99 |
| 固定资产 | 165,019.90 | 171,873.94 | 152,036.25 | 204,796.10 |
| 使用权资产净值 | 25,490.05 | 25,454.80 | 27,467.95 | 63,283.30 |
| 在建工程 | 11,017.49 | 8,265.19 | 8,881.18 | 10,035.33 |
| 无形资产 | 33,081.31 | 33,558.18 | 34,191.52 | 35,602.61 |
| 开发支出 | 996.54 | 539.82 | 692.97 | 59.91 |
| 商誉 | 231.16 | 231.16 | 231.16 | 350.96 |
| 长期待摊费用 | 3,511.30 | 3,617.72 | 2,386.42 | 3,122.59 |
| 递延所得税资产 | 102,616.27 | 101,453.06 | 82,628.03 | 121,488.08 |
| 其他非流动资产 | 696,803.75 | 824,003.57 | 625,214.57 | 735,133.11 |
| **非流动资产合计** | **1,863,737.53** | **1,996,657.73** | **1,759,817.34** | **2,065,535.21** |
| **资产总计** | **10,852,494.41** | **10,405,936.30** | **9,972,106.04** | **9,488,531.07** |
| 流动负债： | | | | |
| 短期借款 | 730,100.00 | 330,100.00 | 280,000.00 | 228,003.09 |
| 应付票据 | 2,760.71 | 2,760.71 | 6,863.82 | 15,318.20 |
| 应付账款 | 2,726,838.30 | 2,806,410.14 | 2,725,647.67 | 2,969,720.23 |
| 预收款项 | 2,155.34 | 2,586.49 | 2,354.30 | 2,269.51 |
| 合同负债 | 3,048,810.95 | 2,957,881.44 | 3,079,179.07 | 2,317,498.97 |
| 应付职工薪酬 | 12,497.92 | 19,910.09 | 18,171.40 | 16,993.92 |
| 应交税费 | 55,492.53 | 62,431.22 | 57,665.33 | 53,872.86 |
| 其他应付款 | 612,906.36 | 637,970.70 | 576,937.70 | 452,599.04 |
| 一年内到期的非流动负债 | 109,618.54 | 94,017.50 | 21,984.40 | 87,454.01 |
| 其他流动负债 | 454,389.92 | 473,832.49 | 432,012.37 | 362,094.78 |
| **流动负债合计** | **7,755,570.56** | **7,387,900.77** | **7,200,816.06** | **6,505,824.62** |
| 非流动负债： | | | | |
| 长期借款 | 343,274.75 | 335,719.27 | 303,017.50 | 314,986.50 |
| 应付债券 | - | - | - | 80,000.00 |
| 租赁负债 | 6,420.11 | 6,555.46 | 9,816.08 | 42,177.16 |
| 长期应付款 | 51,505.88 | 86,604.72 | 89,496.69 | 27,148.78 |
| 长期应付职工薪酬 | 35,773.71 | 35,821.00 | 38,760.00 | 43,205.00 |
| 预计负债 | 5,390.90 | 9,073.26 | 11,581.00 | 15,355.30 |

| 项目 | 2023 年 3 月末 | 2022 年末 | 2021 年末 | 2020 年末 |
|---|---|---|---|---|
| 递延所得税负债 | 6,632.95 | 6,315.9 | 8,314.26 | 5,343.78 |
| 递延收益 | 105.13 | 105.8 | 549.45 | 316.94 |
| 其他非流动负债 | 5,747.08 | 7,138.25 | 5,398.94 | 29,981.63 |
| **非流动负债合计** | **454,850.52** | **487,333.66** | **466,933.91** | **558,515.08** |
| **负债合计** | **8,210,421.08** | **7,875,234.44** | **7,667,749.97** | **7,064,339.70** |
| 所有者权益（或股东权益）： | | | | |
| 实收资本（或股本） | 700,000.00 | 700,000.00 | 700,000.00 | 700,000.00 |
| 其它权益工具 | 454,541.01 | 454,541.01 | 604,541.01 | 662,027.90 |
| 资本公积金 | 43,670.23 | 43,670.23 | 42,766.84 | 41,562.18 |
| 其它综合收益 | 46,525.72 | 45,309.57 | 46,801.78 | 43,140.90 |
| 盈余公积金 | 134,948.77 | 134,948.77 | 113,038.48 | 96,166.97 |
| 未分配利润 | 728,866.84 | 617,043.17 | 368,836.71 | 229,550.34 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 2,108,552.58 | 1,995,512.76 | 1,875,984.82 | 1,772,448.30 |
| 少数股东权益 | 533,520.75 | 535,189.10 | 428,371.25 | 651,743.07 |
| **所有者权益合计** | **2,642,073.33** | **2,530,701.87** | **2,304,356.07** | **2,424,191.37** |
| **负债和所有者权益总计** | **10,852,494.41** | **10,405,936.30** | **9,972,106.04** | **9,488,531.07** |

**表 4-7 最近三年及一期合并利润表**

**单位：万元**

| 项目 | 2023 年 1-3 月 | 2022 年度 | 2021 年度 | 2020 年度 |
|---|---|---|---|---|
| **营业总收入** | **4,389,271.09** | **14,905,757.18** | **14,175,969.59** | **13,866,169.47** |
| 营业收入 | 4,389,271.09 | 14,905,757.18 | 14,175,969.59 | 13,866,169.47 |
| 营业总成本 | 4,266,215.76 | 14,415,458.77 | 13,725,985.20 | 13,569,095.93 |
| 营业成本 | 4,154,417.33 | 13,683,567.02 | 13,055,406.96 | 13,088,066.52 |
| 税金及附加 | 9,986.41 | 50,400.97 | 45,925.66 | 40,652.55 |
| 销售费用 | 11,725.10 | 55,102.45 | 20,441.94 | 11,298.01 |
| 管理费用 | 47,833.41 | 217,057.83 | 217,301.76 | 225,931.02 |
| 研发费用 | 30,069.96 | 373,130.58 | 351,342.63 | 163,058.93 |
| 财务费用 | 12,183.56 | 36,199.92 | 35,566.25 | 40,088.90 |
| 其中：利息费用 | - | 39,528.39 | 33,521.44 | 44,813.12 |
| 利息收入 | - | 13,240.44 | 18,523.16 | 22,125.40 |

| 项目 | 2023 年 1-3 月 | 2022 年度 | 2021 年度 | 2020 年度 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 汇兑净损失（净收益以－号填列） | 221.16 | -5,743.87 | 1,246.85 | 272.36 |
| 手续费支出 | 2,166.14 | - | - | - |
| 往来折现 | - | - | - | - |
| 其他财务费用 | 120.99 | - | - | - |
| 加：其他收益 | 710.87 | 3,050.75 | 2,360.57 | 1,835.23 |
| 投资收益（损失以－号填列） | -3,531.36 | 12,133.06 | 14,017.54 | -10,236.62 |
| 其中：<br>对联营企业和合营企业的投资收益 | -193.68 | 8,956.95 | 11,101.72 | 3,773.73 |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 | -3,333.25 | -16,986.71 | -14,341.47 | -18,040.11 |
| 公允价值变动收益（损失以－号填列） | 0.00 | -60.05 | -86.73 | 27.47 |
| 信用减值损失（损失以－号填列） | 1,471.09 | -21,594.73 | -44,513.05 | 44,787.21 |
| 资产减值损失（损失以－号填列） | 7,722.47 | -17,037.13 | -14,964.87 | 14,737.44 |
| 资产处置收益（损失以－号填列） | 562.97 | 466.79 | 4,443.93 | 1,446.38 |
| **营业利润** | **129,991.38** | **467,257.11** | **411,241.76** | **349,670.65** |
| 加：营业外收入 | 1,730.46 | 2,823.34 | 4,146.87 | 5,461.79 |
| 减：营业外支出 | 1,199.04 | 2,995.14 | 2,992.41 | 8,784.90 |
| **利润总额** | **130,522.80** | **467,085.31** | **412,396.22** | **346,347.54** |
| 减：所得税 | 19,847.49 | 72,927.51 | 92,196.10 | 65,870.27 |
| **净利润** | **110,675.31** | **394,157.80** | **320,200.13** | **280,477.27** |
| 持续经营净利润 | - | 394,241.39 | 320,200.13 | 280,477.27 |
| 终止经营净利润 | - | -83.59 | - | - |
| 减：少数股东损益 | -1,148.35 | 13,852.65 | 10,205.71 | 28,591.25 |
| **归属于母公司所有者的净利润** | **111,823.66** | **380,305.15** | **309,994.42** | **251,886.01** |
| 加：其他综合收益 | 1,216.15 | -1,519.60 | 3,660.88 | 8,689.22 |
| **综合收益总额** | **111,891.47** | **392,638.20** | **323,861.00** | **289,166.48** |

| 项目 | 2023 年 1-3 月 | 2022 年度 | 2021 年度 | 2020 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 减：归属于少数股东的综合收益总额 | -1,148.35 | 13,852.65 | 10,205.71 | 28,578.91 |
| **归属于母公司普通股东综合收益总额** | **113,039.82** | **378,785.55** | **313,655.30** | **260,587.57** |

## 表 4-8 最近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

| 项目 | 2023 年 1-3 月 | 2022 年 | 2021 年 | 2020 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 | 3,716,157.77 | 16,917,406.93 | 16,887,154.24 | 16,515,834.42 |
| 收到的税费返还 | 7,526.82 | 56,283.89 | 8,220.02 | 739.36 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 501,122.31 | 1,028,611.83 | 1,145,603.74 | 859,701.07 |
| **经营活动现金流入小计** | **4,224,806.90** | **18,002,302.66** | **18,040,978.00** | **17,376,274.85** |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 4,311,211.16 | 14,884,337.00 | 15,400,216.15 | 15,072,933.10 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 243,875.38 | 845,169.55 | 894,497.58 | 745,801.39 |
| 支付的各项税费 | 92,799.06 | 352,169.75 | 309,632.94 | 253,534.80 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 462,702.30 | 1,472,590.44 | 1,155,931.07 | 931,010.99 |
| **经营活动现金流出小计** | **5,110,587.90** | **17,554,266.73** | **17,760,277.73** | **17,003,280.28** |
| **经营活动产生的现金流量净额** | **-885,780.99** | **448,035.93** | **280,700.28** | **372,994.58** |
| **投资活动产生的现金流量：** | | | | |
| 收回投资收到的现金 | 2,483.10 | 10,215.43 | 3,323.10 | 52,429.50 |
| 取得投资收益收到的现金 | 438.86 | 22,966.08 | 29,942.13 | 4,606.92 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 65.89 | 5,634.56 | 1,148.59 | 3,512.30 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | - | - | - | - |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | - | 689.46 | 0.00 | 48,054.68 |
| **投资活动现金流入小计** | **2,987.85** | **39,505.54** | **34,413.82** | **108,603.40** |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 12,273.11 | 331,630.81 | 65,950.07 | 59,471.48 |
| 投资支付的现金 | - | 38,212.45 | 8,857.14 | 62,438.30 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | - | - | - | - |

| 项目 | 2023 年 1-3 月 | 2022 年 | 2021 年 | 2020 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 支付其他与投资活动有关的现金 | 3,300.67 | 2,709.78 | 322,509.88 | 22,624.09 |
| **投资活动现金流出小计** | **15,573.78** | **372553.04** | **397,317.09** | **144,533.87** |
| **投资活动产生的现金流量净额** | **-12,585.94** | **-333,047.50** | **-362,903.26** | **-35,930.47** |
| **筹资活动产生的现金流量：** | | | | |
| 吸收投资收到的现金 | - | 114,025.74 | 241,208.86 | 520,050.00 |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | - | 114,014.80 | 141,208.86 | 220,050.00 |
| 取得借款收到的现金 | 439,555.47 | 1,014,340.77 | 716,664.17 | 799,615.23 |
| 发行债券收到的现金 | 300,000 | - | - | - |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 0.00 | 1,452,200.00 | 800,000.00 | 2,399.10 |
| **筹资活动现金流入小计** | **739,555.47** | **2,580,566.52** | **1,757,873.03** | **1,322,064.33** |
| 偿还债务支付的现金 | 332,000.00 | 2,342,483.00 | 1,435,119.00 | 958,791.78 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 12,698.66 | 189,513.36 | 200,828.19 | 205,095.94 |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 | - | 17,690.72 | 17,674.11 | 12,686.61 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 36,668.76 | 234,668.45 | 34,562.03 | 241,373.20 |
| **筹资活动现金流出小计** | **381,367.41** | **2,766,664.81** | **1,670,509.22** | **1,405,260.92** |
| **筹资活动产生的现金流量净额** | **358,188.06** | **-186,098.29** | **87,363.81** | **-83,196.59** |
| **汇率变动对现金的影响** | **-131.38** | **2,247.13** | **-541.96** | **-402.87** |
| **现金及现金等价物净增加额** | **-540,310.24** | **-68,862.74** | **4,618.86** | **253,464.65** |
| 期初现金及现金等价物余额 | 2,255,125.87 | 1,940,562.61 | 1,935,943.75 | 1,682,479.11 |
| **期末现金及现金等价物余额** | **1,714,815.63** | **1,871,699.88** | **1,940,562.61** | **1,935,943.75** |

**2、母公司财务报表**

发行人2020-2022年末以及2023年3月末母公司资产负债表、2020-2022年度及2023年1-3月利润表、现金流量表如下：

**表 4-9 最近三年及一期母公司资产负债表**

**单位：万元**

| 项目 | 2023 年 3 月末 | 2022 年末 | 2021 年末 | 2020 年末 |
|---|---|---|---|---|
| **流动资产：** | | | | |
| 货币资金 | 998,496.40 | 1,160,788.61 | 1,386,394.85 | 1,051,112.54 |
| 交易性金融资产 | - | - | - | - |

| 项目 | 2023 年 3 月末 | 2022 年末 | 2021 年末 | 2020 年末 |
|---|---|---|---|---|
| 衍生金融资产 | - | - | - | - |
| 应收票据 | 142,596.41 | 96,494.00 | 115,892.50 | 206,363.87 |
| 应收账款 | 901,429.30 | 810,248.83 | 1,014,228.78 | 827,686.41 |
| 应收款项融资 | 34,780.65 | 39,492.47 | 63,461.01 | 43,068.43 |
| 预付款项 | 98,632.55 | 88,475.20 | 44,960.23 | 56,300.52 |
| 其他应收款 | 520,913.65 | 470,536.29 | 321,828.68 | 422,639.40 |
| 存货 | 136,909.89 | 152,808.44 | 77,374.88 | 67,094.43 |
| 合同资产 | 969,191.77 | 834,201.96 | 820,610.33 | 758,136.16 |
| 一年内到期的非流动资产 | 975,593.70 | 1,089,841.45 | 753,825.49 | 640,069.64 |
| 其他流动资产 | 117,201.93 | 103,877.41 | 69,034.74 | 66,052.39 |
| **流动资产合计** | **4,895,746.27** | **4,846,764.66** | **4,667,611.48** | **4,138,523.80** |
| **非流动资产：** | | | | |
| 债权投资 | 103,353.60 | 101,296.10 | 494,281.10 | 6,281.10 |
| 可供出售金融资产 | - | - | - | - |
| 其他权益工具投资 | 80,989.89 | 77,689.22 | 74,846.49 | 72,861.82 |
| 长期应收款 | 43,197.59 | 43,570.73 | 62,650.24 | 70,405.13 |
| 长期股权投资 | 1,344,998.41 | 1,344,051.51 | 1,315,006.90 | 961,850.52 |
| 投资性房地产 | 10,243.04 | 10,332.23 | 3,717.51 | 4,984.51 |
| 固定资产 | 60,336.55 | 64,281.74 | 55,014.00 | 65,456.92 |
| 在建工程 | 5,330.84 | 3,760.40 | 7,763.61 | 7,375.22 |
| 使用权资产 | 11,675.36 | 10,987.25 | 13,352.37 | 14,347.11 |
| 无形资产 | 5,166.88 | 5,148.02 | 5,375.32 | 5,374.22 |
| 开发支出 | 405.07 | - | 70.75 | 59.91 |
| 长期待摊费用 | 469.08 | 492.71 | 439.70 | 500.65 |
| 递延所得税资产 | 40,441.78 | 40,446.72 | 38,994.36 | 59,123.95 |
| 其他非流动资产 | 468,981.82 | 488,849.77 | 334,103.77 | 256,826.34 |
| **非流动资产合计** | **2,175,589.89** | **2,190,906.39** | **2,405,616.14** | **1,525,447.41** |
| **资产总计** | **7,071,336.16** | **7,037,671.05** | **7,073,227.62** | **5,663,971.22** |
| **流动负债：** | | | | |
| 短期借款 | 730,100.00 | 330,100.00 | 250,000.00 | 175,000.00 |
| 应付票据 | 252.72 | 252.72 | 4,542.99 | 12,059.29 |

| 项目 | 2023年3月末 | 2022年末 | 2021年末 | 2020年末 |
|---|---|---|---|---|
| 应付账款 | 2,057,973.46 | 2,033,758.83 | 1,956,343.58 | 1,731,408.62 |
| 预收款项 | 39.31 | 190.71 | 248.57 | 0.69 |
| 合同负债 | 1,118,682.92 | 1,171,831.87 | 1,366,897.47 | 1,022,140.36 |
| 应付职工薪酬 | 3,689.53 | 5,696.03 | 5,841.15 | 4,561.34 |
| 应交税费 | 14,191.53 | 11,632.33 | 10,847.56 | 16,683.58 |
| 其他应付款 | 1,207,378.75 | 1,579,791.70 | 1,583,158.63 | 828,997.67 |
| 一年内到期的非流动负债 | 23,718.86 | 6,550.06 | 4,789.68 | 6,996.23 |
| 其他流动负债 | 244,186.33 | 258,837.69 | 217,978.36 | 190,385.85 |
| **流动负债合计** | **5,400,213.41** | **5,398,641.94** | **5,400,647.99** | **3,988,233.64** |
| **非流动负债：** | | | | |
| 长期借款 | - | - | - | - |
| 应付债券 | - | - | - | - |
| 租赁负债 | 1,796.00 | 792.78 | 2,329.19 | 1,722.83 |
| 长期应付款 | 26,632.12 | 43,742.67 | 30,479.49 | 37,159.20 |
| 长期应付职工薪酬 | 8,386.89 | 8,579.00 | 9,188.00 | 9,772.00 |
| 预计负债 | 3,144.34 | 6,372.12 | 8,181.07 | 10,568.96 |
| 递延收益 | 29.52 | 29.52 | 97.76 | 173.31 |
| 其他非流动负债 | 1,375.95 | 1,786.67 | 1,240.76 | 2,136.03 |
| **非流动负债合计** | **41,364.83** | **61,302.77** | **51,516.26** | **61,532.33** |
| **负债合计** | **5,441,578.24** | **5,459,944.70** | **5,452,164.25** | **4,049,765.96** |
| **所有者权益（或股东权益）：** | | | | |
| 实收资本（或股本） | 700,000.00 | 700,000.00 | 700,000.00 | 700,000.00 |
| 其它权益工具 | 454,541.01 | 454,541.01 | 604,541.01 | 662,027.90 |
| 其中：优先股 | | | | |
| 永续债 | 454,541.01 | 454,541.01 | 604,541.01 | 662,027.90 |
| 资本公积金 | 36,116.92 | 36,116.92 | 37,527.51 | 37,273.68 |
| 其它综合收益 | 38,312.21 | 37,752.41 | 38,620.74 | 33,195.61 |
| 专项储备 | - | - | - | - |
| 盈余公积金 | 134,948.77 | 134,948.77 | 113,038.48 | 96,166.97 |
| 未分配利润 | 265,838.99 | 214,367.22 | 127,335.62 | 85,541.09 |
| 归属于母公司所有者权 | 1,629,757.92 | 1,577,726.34 | 1,621,063.36 | 1,614,205.25 |

| 项目 | 2023 年 3 月末 | 2022 年末 | 2021 年末 | 2020 年末 |
|---|---|---|---|---|
| 益合计 | | | | |
| 少数股东权益 | - | - | - | - |
| **所有者权益合计** | **1,629,757.92** | **1,577,726.34** | **1,621,063.36** | **1,614,205.25** |
| **负债和所有者权益总计** | **7,071,336.16** | **7,037,671.05** | **7,073,227.62** | **5,663,971.22** |

**表 4-10 最近三年及一期母公司利润表**

**单位：万元**

| 项目 | 2023 年 1-3 月 | 2022 年度 | 2021 年度 | 2020 年度 |
|---|---|---|---|---|
| **营业总收入** | **2,536,388.31** | **9,792,877.11** | **9,769,122.74** | **9,001,203.44** |
| 营业收入 | 2,536,388.31 | 9,792,877.11 | 9,769,122.74 | 9,001,203.44 |
| 营业总成本 | 2,480,805.35 | 9,686,631.15 | 9,601,236.73 | 8,868,080.56 |
| 营业成本 | 2,420,257.07 | 9,305,272.52 | 9,230,713.71 | 8,650,158.47 |
| 税金及附加 | 7,097.69 | 24,066.53 | 21,770.98 | 20,917.42 |
| 管理费用 | 25,612.08 | 117,118.15 | 108,470.60 | 94,700.09 |
| 研发费用 | 17,631.92 | 217,198.20 | 217,718.07 | 69,929.63 |
| 财务费用 | 10,206.59 | 22,975.75 | 22,563.37 | 32,374.94 |
| 其中：利息费用 | - | 26,995.67 | 20,279.04 | 36,759.16 |
| 利息收入 | - | 9,543.25 | 10,643.89 | 12,848.49 |
| 汇兑净损失（净收益以—号填列） | 169.98 | - | - | - |
| 手续费支出 | 1,735.80 | - | - | - |
| 往来折现 | - | - | - | - |
| 其他财务费用 | 119.79 | - | - | - |
| 加：其他收益 | 187.05 | 1,216.64 | 1,295.16 | 882.66 |
| 投资收益（损失以－号填列） | 3,729.67 | 140,803.55 | 79,301.29 | 28,115.36 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | 103.32 | 5,545.79 | 5,535.29 | 1,405.13 |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 | -1,988.31 | -14,845.44 | -11,107.18 | -10,490.29 |
| 公允价值变动收益（损失以－号填列） | - | - | - | - |
| 信用减值损失（损失以－号填列） | 872.39 | -864.27 | -26,048.97 | 24,258.17 |

| 项目 | 2023 年 1-3 月 | 2022 年度 | 2021 年度 | 2020 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 资产减值损失（损失以－号填列） | 70.93 | -10,788.18 | -9,486.10 | -718.76 |
| 资产处置收益（损失以－号填列） | 37.46 | 275.34 | 523.20 | 364.14 |
| **营业利润** | **60,480.46** | **236,889.04** | **213,470.60** | **186,024.45** |
| 加：营业外收入 | 181.29 | 974.40 | 1,850.61 | 2,434.00 |
| 减：营业外支出 | 44.95 | 1,319.46 | 3,962.15 | 1,967.24 |
| **利润总额** | **60,616.80** | **236,543.98** | **211,359.05** | **186,491.22** |
| 减：所得税 | 9,145.03 | 17,441.08 | 42,643.91 | 31,391.87 |
| **净利润** | **51,471.77** | **219,102.90** | **168,715.14** | **155,099.35** |
| 持续经营净利润 | - | 219,102.90 | 168,715.14 | 155,099.35 |
| 终止经营净利润 | - | - | - | - |
| 减：少数股东损益 | - | - | - | - |
| **归属于母公司所有者的净利润** | **51,471.77** | **219,102.90** | **168,715.14** | **155,099.35** |
| 加：其他综合收益 | 559.80 | -868.33 | 5,425.13 | 12,722.73 |
| **综合收益总额** | **52,031.57** | **218,234.57** | **174,140.27** | **167,822.08** |
| 减：归属于少数股东的综合收益总额 | - | - | - | - |
| **归属于母公司普通股东综合收益总额** | **52,031.57** | **218,234.57** | **174,140.27** | **167,822.08** |

**表 4-11 最近三年及一期母公司现金流量表**

**单位：万元**

| 项目 | 2023 年 1-3 月 | 2022 年度 | 2021 年度 | 2020 年度 |
|---|---|---|---|---|
| **经营活动产生的现金流量：** | | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 2,511,382.03 | 10,849,909.43 | 11,021,396.61 | 10,287,631.67 |
| 收到的税费返还 | 26.55 | 22,270.02 | 1,110.96 | 644.37 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 648,984.43 | 1,264,852.37 | 1,990,051.13 | 938,205.69 |
| **经营活动现金流入小计** | **3,160,393.01** | **12,137,031.82** | **13,012,558.70** | **11,226,481.74** |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 2,583,264.14 | 9,642,447.12 | 9,653,218.97 | 9,301,986.98 |
| 支付给职工以及为职工支 | 110,493.87 | 505,814.02 | 490,274.44 | 412,015.76 |

| 项目 | 2023 年 1-3 月 | 2022 年度 | 2021 年度 | 2020 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 付的现金 | | | | |
| 支付的各项税费 | 29,399.05 | 134,181.96 | 141,344.43 | 109,876.49 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 1,537,346.87 | 1,826,509.42 | 999,211.47 | 929,848.69 |
| **经营活动现金流出小计** | **4,260,503.93** | **12,108,952.51** | **11,284,049.32** | **10,753,727.92** |
| **经营活动产生的现金流量净额** | **-1,100,110.91** | **28,079.31** | **1,728,509.38** | **472,753.81** |
| **投资活动产生的现金流量：** | | | | |
| 收回投资收到的现金 | 413.10 | 7,014.43 | - | 58,710.40 |
| 取得投资收益收到的现金 | 103.32 | 75,179.55 | 46,477.15 | 19,128.55 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 32.44 | 600.74 | 925.93 | 35.48 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | 0.00 | 0.00 | - | - |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | 232,780.56 | 1,129,045.25 | 1,490,472.25 | 1,596,997.62 |
| **投资活动现金流入小计** | **233,329.42** | **1,211,839.97** | **1,537,875.33** | **1,674,872.05** |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 7,757.13 | 250,973.60 | 42,116.31 | 28,897.31 |
| 投资支付的现金 | 1,360.00 | 43,121.98 | 302,718.67 | 188,020.71 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | 121,300.67 | 980,000.00 | 2,509,189.60 | 1,781,805.00 |
| **投资活动现金流出小计** | **130,417.80** | **1,274,095.59** | **2,854,024.58** | **1,998,723.02** |
| **投资活动产生的现金流量净额** | **102,911.62** | **-62,255.62** | **-1,316,149.24** | **-323,850.97** |
| **筹资活动产生的现金流量：** | | | | |
| 吸收投资收到的现金 | 0.00 | 0.00 | 900,000.00 | 300,000.00 |
| 取得借款收到的现金 | 442,351.00 | 855,550.00 | 402,621.09 | 517,700.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 346,550.00 | 1,455,049.45 | 169,170.48 | 169,559.00 |
| **筹资活动现金流入小计** | **788,901.00** | **2,310,599.45** | **1,471,791.56** | **987,259.00** |
| 偿还债务支付的现金 | 330,000.00 | 2,255,768.00 | 1,315,000.00 | 737,868.54 |

| 项目 | 2023年1-3月 | 2022年度 | 2021年度 | 2020年度 |
|---|---|---|---|---|
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 9,187.53 | 141,396.74 | 174,055.61 | 161,743.66 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 36.94 | 103,009.50 | 61,052.85 | 65,576.71 |
| **筹资活动现金流出小计** | **339,224.48** | **2,500,174.23** | **1,550,108.46** | **965,188.91** |
| **筹资活动产生的现金流量净额** | **449,676.52** | **-189,574.78** | **-78,316.89** | **22,070.09** |
| **汇率变动对现金的影响** | **-560.80** | **2,389.98** | **-360.61** | **-384.03** |
| **现金及现金等价物净增加额** | **-548,083.56** | **-221,361.11** | **333,682.63** | **170,588.91** |
| 期初现金及现金等价物余额 | 1,532,470.37 | 1,370,442.70 | 1,036,760.07 | 866,171.16 |
| **期末现金及现金等价物余额** | **984,386.81** | **1,149,081.59** | **1,370,442.70** | **1,036,760.07** |

## （二）财务数据和财务指标情况

**表4-12 发行人近三年及一期主要财务指标**

| 项目 | 2023年3月末/2023年1-3月 | 2022年末/2022年度 | 2021年末/2021年度 | 2020年末/2020年度 |
|---|---|---|---|---|
| 总资产（亿元） | 1,085.25 | 1,040.59 | 997.21 | 948.85 |
| 总负债（亿元） | 821.04 | 787.52 | 766.77 | 706.43 |
| 全部债务（亿元） | 118.58 | 76.26 | 61.19 | 71.68 |
| 所有者权益（亿元） | 264.21 | 253.07 | 230.44 | 242.42 |
| 营业总收入（亿元） | 438.93 | 1,490.58 | 1,417.60 | 1,386.62 |
| 利润总额（亿元） | 13.05 | 46.71 | 41.24 | 34.63 |
| 净利润（亿元） | 11.07 | 39.42 | 32.02 | 28.05 |
| 扣除非经常性损益后净利润（亿元） | 10.96 | 39.39 | 31.46 | 28.24 |
| 归属于母公司所有者的净利润（亿元） | 11.18 | 38.03 | 31.00 | 25.19 |
| 经营活动产生现金流量净额（亿元） | -88.58 | 44.80 | 28.07 | 37.30 |
| 投资活动产生现金流量净额（亿元） | -1.26 | -33.30 | -36.29 | -3.59 |
| 筹资活动产生现金流量净额（亿元） | 35.82 | -18.61 | 8.74 | -8.32 |
| 流动比率 | 1.16 | 1.14 | 1.14 | 1.14 |
| 速动比率 | 0.74 | 0.71 | 0.75 | 0.91 |
| 资产负债率（%） | 75.65 | 75.68 | 76.89 | 74.45 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 债务资本比率（%） | 30.98 | 23.16 | 20.98 | 22.82 |
| 营业毛利率（%） | 5.35 | 8.20 | 7.90 | 5.61 |
| 平均总资产回报率（%） | - | 4.97 | 4.58 | 4.26 |
| 加权平均净资产收益率（%） | - | 16.31 | 13.54 | 12.86 |
| 扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%） | - | 16.29 | 13.31 | 12.95 |
| EBITDA（亿元） | - | 59.36 | 50.69 | 45.10 |
| EBITDA 全部债务比（%） | - | 77.84 | 82.84 | 62.92 |
| EBITDA 利息倍数 | - | 6.00 | 6.20 | 6.05 |
| 应收账款周转率 | 4.31 | 13.93 | 11.76 | 9.86 |
| 存货周转率 | 1.29 | 4.62 | 6.09 | 12.14 |

注：2023 年 1-3 月财务指标未经年化。

（1）全部债务＝长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债；

（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。

# 三、发行人财务状况分析

## （一）资产负债分析

### 1、资产结构分析

## 表 4-13 最近三年及一期资产结构表

单位：万元、%

| 项目 | 2023 年 3 月末 | | 2022 年末 | | 2021 年末 | | 2020 年末 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 流动资产： | | | | | | | | |
| 货币资金 | 1,792,373.58 | 16.52 | 1,927,259.33 | 18.52 | 2,047,487.07 | 20.53 | 2,040,712.37 | 21.51 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | - | - | - | | - | - | - | - |
| 交易性金融资产 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 747.24 | 0.01 | 833.98 | 0.01 |
| 应收票据 | 167,246.79 | 1.54 | 116,858.45 | 1.12 | 183,455.81 | 1.84 | 289,895.90 | 3.06 |
| 应收账款 | 1,006,833.48 | 9.28 | 1,029,753.45 | 9.90 | 1,110,512.25 | 11.14 | 1,319,930.31 | 13.91 |
| 应收款项融资 | 56,005.11 | 0.52 | 59,117.20 | 0.57 | 69,427.32 | 0.70 | 58,306.38 | 0.61 |
| 预付款项 | 320,877.09 | 2.96 | 96,918.19 | 0.93 | 168,683.88 | 1.69 | 323,554.90 | 3.41 |
| 其他应收款 | 592,696.18 | 5.46 | 503,308.34 | 4.84 | 398,405.18 | 4.00 | 418,861.90 | 4.41 |
| 存货 | 3,288,029.03 | 30.30 | 3,140,713.43 | 30.18 | 2,787,206.04 | 27.95 | 1,498,487.38 | 15.79 |
| 合同资产 | 1,334,141.03 | 12.29 | 1,177,892.65 | 11.32 | 1,154,409.67 | 11.58 | 1,107,651.67 | 11.67 |
| 一年内到期的非流动资产 | 106,812.33 | 0.98 | 80,278.99 | 0.77 | 41,679.79 | 0.42 | 140,069.02 | 1.48 |
| 其他流动资产 | 323,742.25 | 2.98 | 277,178.52 | 2.66 | 250,274.45 | 2.51 | 224,692.05 | 2.37 |
| 流动资产合计 | 8,988,756.88 | 82.83 | 8,409,278.57 | 80.81 | 8,212,288.71 | 82.35 | 7,422,995.85 | 78.23 |
| 非流动资产： | | | | | | | | 0.00 |
| 债权投资 | 4,222.87 | 0.04 | 6,492.10 | 0.06 | 17,479.57 | 0.18 | 17,638.66 | 0.19 |
| 可供出售金融资产 | | | | | | - | | 0.00 |
| 其他权益工具投资 | 112,420.18 | 1.04 | 108,249.96 | 1.04 | 107,685.33 | 1.08 | 110,122.75 | 1.16 |
| 长期应收款 | 221,674.14 | 2.04 | 225,517.43 | 2.17 | 309,705.85 | 3.11 | 353,640.38 | 3.73 |
| 长期股权投资 | 387,556.04 | 3.57 | 388,356.13 | 3.73 | 361,850.37 | 3.63 | 381,011.45 | 4.02 |
| 投资性房地产 | 99,096.55 | 0.91 | 99,044.70 | 0.95 | 29,366.19 | 0.29 | 29,249.99 | 0.31 |
| 固定资产 | 165,019.90 | 1.52 | 171,873.94 | 1.65 | 152,036.25 | 1.52 | 204,796.10 | 2.16 |
| 使用权资产净值 | 25,490.05 | 0.23 | 25,454.80 | 0.24 | 27,467.95 | 0.28 | 63,283.30 | 0.67 |
| 在建工程 | 11,017.49 | 0.10 | 8,265.19 | 0.08 | 8,881.18 | 0.08 | 10,035.33 | 0.11 |
| 无形资产 | 33,081.31 | 0.30 | 33,558.18 | 0.32 | 34,191.52 | 0.34 | 35,602.61 | 0.38 |
| 开发支出 | 996.54 | 0.01 | 539.82 | 0.01 | 692.97 | - | 59.91 | 0.00 |
| 商誉 | 231.16 | 0.00 | 231.16 | 0.00 | 231.16 | - | 350.956912 | 0.00 |
| 长期待摊费用 | 3,511.30 | 0.03 | 3,617.72 | 0.03 | 2,386.42 | 0.02 | 3,122.59 | 0.03 |

| 项目 | 2023 年 3 月末 | | 2022 年末 | | 2021 年末 | | 2020 年末 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 递延所得税资产 | 102,616.27 | 0.95 | 101,453.06 | 0.97 | 82,628.03 | 0.83 | 121,488.08 | 1.28 |
| 其他非流动资产 | 696,803.75 | 6.42 | 824,003.57 | 7.92 | 625,214.57 | 6.27 | 735,133.11 | 7.75 |
| 非流动资产合计 | 1,863,737.53 | 17.17 | 1,996,657.73 | 19.19 | 1,759,817.34 | 17.65 | 2,065,535.21 | 21.77 |
| **资产总计** | **10,852,494.41** | **100.00** | **10,405,936.30** | **100.00** | **9,972,106.04** | **100.00** | **9,488,531.07** | **100.00** |

最近三年及一期，发行人资产总额分别为 9,488,531.07 万元、9,972,106.04 万元、10,405,936.30 万元和 10,852,494.41 万元，资产构成中以货币资金、应收账款、存货、合同资产、长期应收款、长期股权投资和其他非流动资产为主，其他资产占资产总额比例较低。

（1）货币资金

货币资金主要为发行人在各家银行的存款，最近三年及一期发行人的货币资金分别为 2,040,712.37 万元、2,047,487.07 万元、1,927,259.33 万元和 1,792,373.58 万元，分别占总资产的 21.51%、20.53%、18.52%、16.52%。

2021 年末发行人货币资金较 2020 年末增长了 6,774.70 万元，增幅 0.33%，主要系银行存款增长所致；2022 年末发行人货币资金较 2021 年末减少了 120,227.74 万元，降幅 5.87%，主要系银行存款减少所致。2023 年 3 月末发行人货币资金较 2022 年末减少了 134,885.75 万元，主要系银行存款减少所致。

**表 4-14 最近三年末发行人货币资金构成情况**

**单位：万元**

| 项　　目 | 2022 年末 | 2021 年末 | 2020 年末 |
|---|---|---|---|
| 库存现金 | 38.43 | 43.29 | 338.00 |
| 银行存款 | 1,915,958.79 | 2,036,753.48 | 2,020,499.80 |
| 其他货币资金 | 11,262.11 | 10,690.31 | 19,874.56 |
| **合　　计** | **1,927,259.33** | **2,047,487.07** | **2,040,712.37** |
| 其中：存放在境外的款项总额 | 8,460.94 | 11,358.01 | 6,023.20 |

（2）应收票据

发行人的应收票据主要为商业承兑汇票。最近三年及一期发行人的应收票据分别为 289,895.90 万元、183,455.81 万元、116,858.45 万元和 167,246.79 万元，分别占总资产

3.07%、1.84%、1.12%和 1.54%。2021 年发行人应收票据较 2020 年降低 106,440.09 万元，降幅 36.72%，2022 年发行人应收票据较 2021 年降低 66,597.36 万元，降幅 36.30%，主要因为业主方资金选择票据支付形式减少所致。2023 年 3 月末发行人应收票据较 2022 年增加 50,388.34 万元，主要因为业主方资金选择票据支付形式增多所致。

（3）应收账款

应收账款主要是发行人应收取的已结算工程合同款和质量保证金等相关款项。最近三年及一期发行人的应收账款分别为 1,319,930.31 万元、1,110,512.25 万元、1,029,753.45 万元和 1,006,833.48 万元，分别占总资产的 13.91%、11.14%、9.90%和 9.28%。

2021 年末应收账款余额相比 2020 年末减少 209,418.06 万元，2022 年末较 2021 年末减少 80,758.80 万元，主要为近两年办理应收账款保理业务和加大了回收力度使得回款情况较好所致。2023 年 3 月末较 2022 年末减少了 22,919.97 万元，主要公司加大了回收力度。

近年发行人应收账款在总资产中占比较大，主要有两个原因，一是房地产企业受到政策限制后，建筑发包人自身资金周转受到影响，故发行人应收账款账期延长，导致应收账款有所增长，二是由于发行人经营规模不断扩大、销售量大幅攀升所致。此外，由于发行人实行了大业主大项目的发展策略，使得发行人销售收入上大幅提高，同时收款周期也有所加长。发行人近三年应收账款总资产占比逐年呈下降趋势，主要是由于公司为了落实降杠杆减负债举措，办理应收账款保理业务和采取多种措施加大了回收力度使得回款情况较好所致。

发行人应收账款余额前五名情况如下：

**表 4-15 截至 2022 年 12 月 31 日应收账款前 5 大客户明细表**

**单位：万元、%**

| 债务人名称 | 账面余额 | 占应收账款合计的比例 | 坏账准备 |
|---|---|---|---|
| 合肥京商融合置地有限公司 | 32,683.23 | 2.43 | 18,124.96 |
| 北京常青新城房地产开发有限公司 | 31,731.62 | 2.36 | 2,736.36 |
| 铜仁市碧江城市建设开发投资有限公司 | 23,631.67 | 1.76 | 2,505.85 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 汝州市鑫源投资有限公司 | 18,869.06 | 1.41 | 7,920.87 |
| 无锡永庆房地产有限公司 | 17,608.85 | 1.31 | 14,087.08 |
| **合计** | **124,524.44** | **9.27** | **45,375.12** |

截至 2022 年 12 月 31 日，发行人应收账款前五名合计占比 9.27 %，占比较小，应收账款集中度较低。

截至 2022 年末，发行人应收账款账龄明细情况如下：

**表 4-16 截至 2022 年末发行人采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款明细**

**单位：万元**

| 账龄 | 2022 年末 | |
|---|---|---|
| | 账面余额 | 坏账准备 |
| 1 年以内（含 1 年） | 727,013.35 | 68,311.06 |
| 1-2 年（含 2 年） | 252,570.94 | 44,447.71 |
| 2-3 年（含 3 年） | 107,999.32 | 11,443.94 |
| 3-4 年（含 4 年） | 48,548.18 | 18,188.75 |
| 4-5 年（含 5 年） | 79,890.13 | 50,998.64 |
| 5 年以上 | 126,264.86 | 119,143.22 |
| **合计** | **1,342,286.77** | **312,533.32** |

发行人的应收账款的账龄结构以一年以内为主，账龄超过一年的应收账款主要是部分工程待结算尾款，公司已按规定计提了坏账准备。对于应收账款，无论是否存在重大融资成分，发行人均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。2022 年发行人依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：应收账款组合 1——应收政府部门及中央企业客户，应收账款组合 2——应收海外企业客户，应收账款组合 3——应收其他客户。

（4）预付款项

发行人预付款项主要是预付供应商的原材料采购款及在执行建造合同预付给专业分包商的工程预付款。最近三年及一期，发行人预付款项余额分别为 323,554.90 万元、168,683.88 万元、96,918.19 万元和 320,877.09 万元，占资产总额的比例分别为 3.41%、1.69%、0.93%和 2.96%。2021 年发行人预付款项较 2020 年末减少了 154,871.02 万元，

主要系预付供应商的采购款及工程预付款增加较少。2022 年发行人预付款项较 2021 年末减少了 71,765.69 万元，主要系预付供应商的采购款及工程预付款增加较少。2023 年 3 月末发行人预付款项较 2022 年增加了 223,958.90 万元，主要系预付供应商的采购款增加。

**表 4-17 截至 2022 年 12 月 31 日预付款项前 5 大客户明细表**

**单位：万元**

| 客户名称 | 账面余额 | 占预付款项合计的比例（%） |
|---|---|---|
| 西安市高新区创融贸易发展有限公司 | 10,000.00 | 10.32 |
| 杭萧钢构股份有限公司 | 6,000.00 | 6.19 |
| 深圳市科源建设集团股份有限公司 | 2,747.75 | 2.84 |
| 泰山恒信有限公司 | 2,605.77 | 2.69 |
| 深圳市博大建设集团有限公司 | 2,602.15 | 2.68 |
| **合计** | **23,955.68** | **24.72** |

**表 4-18 近三年末发行人按账龄列示的预付款项情况**

**单位：万元**

| 账龄 | 2022 年末 | 2021 年末 | 2020 年末 |
|---|---|---|---|
| 1 年以内（含 1 年） | 89,102.37 | 164,857.06 | 263,599.60 |
| 1-2 年（含 2 年） | 5,090.73 | 2,944.27 | 40,450.19 |
| 2-3 年（含 3 年） | 1,842.56 | 293.10 | 3,799.13 |
| 3 年以上 | 882.53 | 589.45 | 15,705.98 |
| **合计** | **96,918.19** | **168,683.88** | **323,554.90** |

（5）其他应收款

发行人其他应收款科目包括应收利息、应收股利和其他应收款，其中其他应收款主要为履约保证金、投标保证金、项目合作保证金及资金往来，发行人的其他应收款均与日常经营业务相关，为经营性应收款项，报告期末不存在非经营性应收款项。最近三年及一期发行人其他应收款分别为 418,861.90 万元、398,405.18 万元、503,308.34 万元和 592,696.18 万元，占发行人总资产的比例为 4.41%、4.00%、4.84%和 5.46%。2021 年末

发行人其他应收款较 2020 年末减少 20,456.72 万元，降幅为 4.88%，主要系部分应收投标保证金到期及收回部分应收款所致。2022 年末发行人其他应收账款较 2021 年末增加了 104,903.16 万元，主要系投标保证金及押金增多。2023 年 3 月末发行人其他应收账款较 2022 年末增加了 89,387.84 万元，主要系投标保证金及押金增多。

**表 4-19 发行人最近三年末其他应收款构成表**

**单位：万元**

| 项目 | 2022 年末 | 2021 年末 | 2020 年末 |
|---|---|---|---|
| 应收利息 | - | - | 1,282.13 |
| 应收股利 | 516.76 | - | - |
| 其他应收款项 | 502,791.58 | 398,405.18 | 417,579.77 |
| **合计** | **503,308.34** | **398,405.18** | **418,861.90** |

**表 4-20 最近三年末其他应收款项账龄明细表**

**单位：万元**

| 账龄 | 2022 年末 | 2021 年末 | 2020 年末 |
|---|---|---|---|
| 1 年以内 | 262,271.08 | 233,541.23 | 211,301.36 |
| 1-2 年 | 160,976.63 | 48,541.76 | 87,638.07 |
| 2-3 年 | 18,572.70 | 32,746.97 | 81,573.44 |
| 3-4 年 | 17,722.02 | 62,887.97 | 38,159.04 |
| 4-5 年 | 46,983.05 | 32,200.62 | 21,052.54 |
| 5 年以上 | 50,491.28 | 21,334.46 | 17,486.63 |
| **小计** | **557,016.76** | **431,253.02** | **457,211.07** |
| 减：坏账准备 | 54,225.17 | 32,847.84 | 39,631.30 |
| **合计** | **502,791.58** | **398,405.18** | **417,579.77** |

**表 4-21 截至 2022 年 12 月 31 日其他应收款项前 5 大客户明细表**

**单位：万元、%**

| 债务人名称 | 账面余额 | 占其他应收款项合计的比例 | 坏账准备 |
|---|---|---|---|
| 北京热力集团有限责任公司 | 11,111.94 | 1.99 | 473.27 |
| 华财新兴控股有限公司 | 6,377.00 | 1.14 | 2,231.95 |
| 长春金座房地产开发有限公司 | 7,000.00 | 1.26 | 7,000.00 |
| 常州正泰房产居间服务有限公司 | 53,445.56 | 9.59 | 2,137.82 |
| 河北畅通路桥建设有限公司 | 6,236.00 | 1.12 | 6,236.00 |
| **合计** | **84,170.51** | **15.10** | **18,079.05** |

**表 4-22 截至 2023 年一季度末其他应收款项前 5 大客户明细表**

**单位：亿元，%**

| 单位名称 | 与本公司关系 | 形成原因 | 性质分类 | 期末余额 | 账龄 | 占其他应收款期末余额合计数的比例 | 回款安排 | 回款情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 常州正泰房产居间服务有限公司 | 非关联方 | 预售房款第三方监管资金 | 经营性 | 5.34 | 1年以内 | 9.59 | 预计 2 年内回款 | 截至 2023 年一季度末已回款 0.00 亿元 |
| 北京热力集团有限责任公司 | 非关联方 | 代业主垫款 | 经营性 | 1.11 | 1年以内 | 1.99 | 预计 2 年内回款 | 截至 2023 年一季度末已回款 0.0057 亿元 |
| 长春金座房地产开发有限公司 | 非关联方 | 代业主垫款 | 经营性 | 0.70 | 5年以上 | 1.26 | 预计 3 年内回款 | 截至 2023 年一季度末已回款 0.00 亿元 |
| 华财新兴控股有限公司 | 非关联方 | 其他代垫款项 | 经营性 | 0.64 | 4-5年 | 1.14 | 预计 3 年内回款 | 截至 2023 年一季度末已回款 0.00 亿元 |
| 河北畅通路桥建设有限公司 | 非关联方 | 其他代垫款项 | 经营性 | 0.62 | 5年以上 | 1.12 | 预计 3 年内回款 | 截至 2023 年一季度末已回款 0.00 亿元 |
| **合计** | | | | **8.42** | | **15.10** | | |

（6）存货

发行人的存货主要包括原材料、周转材料、房地产开发产品和房地产开发成本。最近三年及一期，发行人存货账面价值分别为 1,498,487.38 万元、2,787,206.04 万元、3,140,713.43 万元和 3,288,029.03 万元。占总资产比例分别为 15.79 %、27.95%、30.18%和 30.30%。

截至 2021 年末，发行人存货较 2020 年末上升 1,288,718.66 万元，主要为自 2021

年起，公司房地产开发业务增长较快，主要系公司新增在北京、天津、海口及江苏省二、三线城市的共有产权房、棚户区改造、安置房和商品房项目。从项目类型来看，公司房地产开发项目以政策性住房为主，该类项目受房地产行业调控力度较小，去化压力可控。2022 年发行人存货较 2021 年末增加了 353,507.39 万元，发行人存货增加主要以原材料增加为主。2023 年 3 月末发行人存货较 2022 年末增加了 147,315.60 万元，发行人存货增加主要以房地产开发成本、原材料及周转材料增加为主。

最近三年末，发行人存货构成情况如下表所示：

**表 4-23 2022 年末发行人存货明细**

**单位：万元**

| 项目 | 2022 年末 | | |
|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 跌价准备 | 账面价值 |
| 原材料 | 186,467.77 | - | 186,467.77 |
| 自制半成品及在产品 | 41.38 | - | 41.38 |
| 库存商品（产成品） | 4,383.63 | - | 4,383.63 |
| 外购商品 | 31.57 | - | 31.57 |
| 周转材料 | 19,496.25 | - | 19,496.25 |
| 房地产开发产品 | 99,762.29 | - | 99,762.29 |
| 房地产开发成本 | 2,830,530.54 | - | 2,830,530.54 |
| **合计** | **3,140,713.43** | **-** | **3,140,713.43** |

**表 4-24 2021 年末发行人存货明细**

**单位：万元**

| 项目 | 2021 年末 | | |
|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 跌价准备 | 账面价值 |
| 原材料 | 79,936.31 | - | 79,936.31 |
| 低值易耗品 | 27.84 | - | 27.84 |
| 自制半成品及在产品 | 93.82 | - | 93.82 |
| 库存商品 | 2,165.81 | - | 2,165.81 |
| 外购商品 | 250.45 | | 250.45 |
| 周转材料 | 22,711.94 | | 22,711.94 |
| 房地产开发产品 | 156,181.59 | - | 156,181.59 |
| 房地产开发成本 | 2,525,833.50 | - | 2,525,833.50 |

| 项目 | 2021 年末 | | |
|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 跌价准备 | 账面价值 |
| 其他 | 4.79 | - | 4.79 |
| **合计** | **2,787,206.04** | **-** | **2,787,206.04** |

**表 4-25 2020 年末发行人存货明细**

**单位：万元**

| 项目 | 2020 年末 | | |
|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 跌价准备 | 账面价值 |
| 原材料 | 79,625.17 | - | 79,625.17 |
| 自制半成品及在产品 | 133.65 | - | 133.65 |
| 库存商品 | 239.82 | - | 239.82 |
| 周转材料 | 26,148.40 | - | 26,148.40 |
| 房地产开发产品 | 24,832.13 | - | 24,832.13 |
| 房地产开发成本 | 1,367,507.18 | - | 1,367,507.18 |
| 其他 | 1.03 | - | 1.03 |
| **合计** | **1,498,487.38** | **-** | **1,498,487.38** |

**表 4-26 发行人房地产开发成本主要项目明细表**

**单位：亿元**

| 项目名称 | 建设进度 | 总投资金额 | 已投资金额 | 存货跌价准备 |
|---|---|---|---|---|
| 中建一局北京市顺义区 12 号地块房地产开发项目 | 主体结构封顶 | 76.85 | 51.94 | - |
| 中建一局江苏省常州市新北区桂江路北侧地块房地产开发项目 | 在建 | 52.71 | 38.57 | - |
| 中建一局江苏省苏州市高新区 312 国道绿化地西鸿福路北地块房地产开发项目 | 在建 | 50.00 | 29.76 | - |
| 中建一局北京市房山区拱辰街道 0045、0046、0056 号地块房地产开发项目 | 部分竣工 | 46.36 | 41.50 | - |
| 镇江新生村地块房地产开发项目 | 已竣工 | 45.02 | 45.02 | - |
| 中建一局江苏省苏州市吴江区运东大道南侧地块房地产开发项目 | 已竣工 | 38.20 | 35.69 | - |

| 项目名称 | 建设进度 | 总投资金额 | 已投资金额 | 存货跌价准备 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 中建一局北京市朝阳区崔各庄奶西村 318 地块房地产开发项目 | 地下结构施工 | 36.00 | 32.10 | - |
| 中建一局北京市房山区东羊庄 0017、0019 地块房地产开发项目 | 在建 | 33.73 | 20.41 | - |
| 中建一局江苏省苏州市吴中区宝丰路西侧地块房地产开发项目 | 在建 | 31.16 | 24.61 | - |
| 中建一局北京市顺义区顺义新城第 13 街区 SY00-0013-6039、6040 地块房地产开发项目 | 已竣工 | 27.64 | 26.88 | - |
| 中建一局北京市房山区高教园 9 号地房地产开发项目 | 在建 | 27.35 | 17.72 | - |
| 中建一局北京市房山区东羊庄地块房地产开发项目 | 在建 | 24.03 | 17.54 | - |
| 中建一局天津市武清区津武（挂）2019-055 号宗地房地产开发项目 | 已竣工 | 22.94 | 17.90 | - |
| 中建一局江苏省常州市新北区泰山路东侧珠江路南侧地块项目 | 已竣工 | 22.23 | 18.75 | - |
| 中建一局江苏省常州市钟楼区中吴大道北侧白云南路西侧地块房地产开发项目 | 在建 | 20.61 | 15.37 | - |
| 中建一局北京市房山区拱辰街道 0045 地块房地产开发项目 | 在建 | 17.01 | 9.16 | - |
| 中建一局天津市武清区津武（挂）2021-022 号地块房地产开发项目 | 在施 | 14.51 | 9.19 | - |
| 中建一局天津市武清区新开路 04-16 号地块房地产开发项目 | 已竣工 | 13.98 | 12.70 | - |
| 中建一局北京市通州区台湖镇 2018-60 号地块项目 | 已竣工 | 13.17 | 12.92 | - |

| 项目名称 | 建设进度 | 总投资金额 | 已投资金额 | 存货跌价准备 |
|---|---|---|---|---|
| 中建一局江苏省南京市江宁区谷里街道莲花东街项目 | 已竣工 | 3.21 | 2.91 | - |

（7）合同资产

发行人合同资产主要是工程承包项目形成的已完工未结算款项。根据新收入准则，在发行人与客户的合同中，当发行人的客户实际支付合同对价或在该对价到期应付之前，企业已经向客户转移了商品或服务的情况下，则应当将因已转让商品或服务而有权收取对价的权利列示为合同资产，在取得无条件收款权时则将合同资产确认为应收账款或长期应收款。最近三年及一期，发行人合同资产账面价值分别为 1,107,651.67 万元、1,154,409.67 万元、1,177,892.65 万元和 1,334,141.03 万元。占总资产的比例分别为 11.67%、11.58%、11.32%和 12.29%。

截至 2022 年 12 月 31 日，发行人合同资产明细如下：

**表 4-27 2022 年末发行人合同资产明细**

**单位：万元**

| 项目 | 2022 年末 | | |
|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 已完工未结算 | 998,664.37 | 35,502.93 | 963,161.44 |
| 质保金 | 152,252.00 | 963.78 | 151,288.22 |
| 合同资产（金融资产模式） | 16,177.07 | 48.53 | 16,128.54 |
| 其他 | 47,351.61 | 37.15 | 47,314.46 |
| **合计** | **1,214,445.04** | **36,552.39** | **1,177,892.65** |

（8）一年内到期的非流动资产

发行人一年内到期的非流动资产主要包括一年内到期的债权投资、一年内到期的合同资产、一年内到期的长期应收款、一年内到期的其他非流动资产等。最近三年及一期，发行人一年内到期的非流动资产分别为 140,069.02 万元、41,679.79 万元、80,278.99 万元和 106,812.33 万元，分别占总资产的比例为 1.48%、0.42%、0.77%和 0.98%。2021 年末发行人一年内到期的非流动资产较 2020 年末减少 98,389.23 万元，降幅为 70.24%，主要系一年内到期的质保金和一年内到期的长期应收款到期收回所致。2022 年末发行人一年内到期的非流动资产较 2021 年末增长 38,599.20 万元，主要系其他非流动资产中一

年内到期的债权投资和长期应收款中一年内到期的长期应收款重分类至一年内到期的非流动资产。2023年3月末发行人一年内到期的非流动资产较2022年末增加了26,533.34万元，主要系其他非流动资产中一年内到期的债权投资和长期应收款中一年内到期的长期应收款重分类至一年内到期的非流动资产。

（9）长期应收款

发行人长期应收款主要包括项目及基建、房建项目款，精算费用等。最近三年及一期末，发行人长期应收款账面价值分别为353,640.38万元、309,705.85万元、225,517.43万元和221,674.14万元，分别占总资产的比例为3.73%、3.11%、2.17%和2.04%。2021年末发行人长期应收款较2020年末减少43,934.5万元，降幅为12.42%，2022年末发行人长期应收款较2021年末减少84,188.42万元，降幅为27.18%，主要系部分项目及基建、房建项目款投资项目款收回所致。2023年3月末发行人长期应收款较2022年末减少3,843.29万元，主要系部分项目及基建、房建项目款投资项目款收回所致。

**表4-28 截至2022年末发行人长期应收款构成表**

**单位：万元**

| 项目 | 2022年末 | | |
|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 账面价值 |
| 项目及基建、房建项目款 | 221,614.65 | 664.84 | 220,949.81 |
| 精算费用 | 31,507.00 | 0.00 | 31,507.00 |
| 其他 | 6,133.94 | 453.16 | 5,680.78 |
| 减：一年内到期的非流动资产 | 33,096.65 | 476.49 | 32,620.16 |
| **合计** | **226,158.94** | **641.52** | **225,517.43** |

（10）其他非流动资产

发行人其他非流动资产主要为合同资产和其他。最近三年及一期末，发行人其他非流动资产分别735,133.11万元、625,214.57万元、824,003.57万元、696,803.75万元。占总资产的比例分别为7.75%、6.27%、7.92%和6.42%。2021年末发行人其他非流动资产较2020年末减少109,918.54万元，降幅为14.95%，2022年末发行人其他非流动资产较2021年末增加198,789.00万元，增幅为31.80%，主要系工程质量保证金增加所致。2023年3月末发行人其他流动资产较2022年末增加了46,563.73万元。

**表4-29 发行人2022年末其他非流动资产构成表**

**单位：万元**

| 项目 | 2022 年末 |
|---|---|
| 合同取得成本 | 6,027.20 |
| 合同资产 | 542,595.94 |
| 其他 | 271,556.61 |
| 应交税费重分类 | 3,823.81 |
| **合计** | **824,003.57** |

**2、负债结构分析**

**表 4-30 最近三年及一期末负债结构表**

**单位：万元、%**

| 项目 | 2023 年 3 月末 | | 2022 年末 | | 2021 年末 | | 2020 年末 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 流动负债： | | | | | | | | |
| 短期借款 | 730,100.00 | 8.89 | 330,100.00 | 4.19 | 280,000.00 | 3.65 | 228,003.09 | 3.23 |
| 应付票据 | 2,760.71 | 0.03 | 2,760.71 | 0.04 | 6,863.82 | 0.09 | 15,318.20 | 0.22 |
| 应付账款 | 2,726,838.30 | 33.21 | 2,806,410.14 | 35.64 | 2,725,647.67 | 35.55 | 2,969,720.23 | 42.04 |
| 预收款项 | 2,155.34 | 0.03 | 2,586.49 | 0.03 | 2,354.30 | 0.03 | 2,269.51 | 0.03 |
| 合同负债 | 3,048,810.95 | 37.13 | 2,957,881.44 | 37.56 | 3,079,179.07 | 40.16 | 2,317,498.97 | 32.81 |
| 应付职工薪酬 | 12,497.92 | 0.15 | 19,910.09 | 0.25 | 18,171.40 | 0.24 | 16,993.92 | 0.24 |
| 应交税费 | 55,492.53 | 0.68 | 62,431.22 | 0.79 | 57,665.33 | 0.75 | 53,872.86 | 0.76 |
| 其他应付款 | 612,906.36 | 7.46 | 637,970.70 | 8.10 | 576,937.70 | 7.52 | 452,599.04 | 6.41 |
| 一年内到期的非流动负债 | 109,618.54 | 1.34 | 94,017.50 | 1.19 | 21,984.40 | 0.29 | 87,454.01 | 1.24 |
| 其他流动负债 | 454,389.92 | 5.53 | 473,832.49 | 6.02 | 432,012.37 | 5.63 | 362,094.78 | 5.13 |
| 流动负债合计 | 7,755,570.56 | 94.46 | 7,387,900.77 | 93.81 | 7,200,816.06 | 93.91 | 6,505,824.62 | 92.09 |
| 非流动负债： | | | | | | | | |
| 长期借款 | 343,274.75 | 4.18 | 335,719.27 | 4.26 | 303,017.50 | 3.95 | 314,986.50 | 4.46 |
| 应付债券 | - | - | - | | - | - | 80,000.00 | 1.13 |
| 租赁负债 | 6,420.11 | 0.08 | 6,555.46 | 0.08 | 9,816.08 | 0.13 | 42,177.16 | 0.60 |
| 长期应付款 | 51,505.88 | 0.63 | 86,604.72 | 1.10 | 89,496.69 | 1.17 | 27,148.78 | 0.38 |
| 长期应付职工薪酬 | 35,773.71 | 0.44 | 35,821.00 | 0.45 | 38,760.00 | 0.51 | 43,205.00 | 0.61 |
| 预计负债 | 5,390.90 | 0.07 | 9,073.26 | 0.12 | 11,581.00 | 0.15 | 15,355.30 | 0.22 |

| 项目 | 2023 年 3 月末 | | 2022 年末 | | 2021 年末 | | 2020 年末 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 递延所得税负债 | 6632.95 | 0.08 | 6315.9 | 0.08 | 8314.26 | 0.11 | 5,343.78 | 0.08 |
| 递延收益 | 105.13 | 0.00 | 105.8 | 0.00 | 549.45 | 0.00 | 316.94 | 0.00 |
| 其他非流动负债 | 5,747.08 | 0.07 | 7,138.25 | 0.09 | 5398.94 | 0.07 | 29,981.63 | 0.42 |
| 非流动负债合计 | 454,850.52 | 5.54 | 487,333.66 | 6.19 | 466,933.91 | 6.09 | 558,515.08 | 7.91 |
| **负债合计** | **8,210,421.08** | **100.00** | **7,875,234.44** | **100.00** | **7,667,749.97** | **100.00** | **7,064,339.70** | **100.00** |

随着发行人资产规模的不断扩大，负债规模亦呈现增长趋势。最近三年及一期末，发行人负债总额分别为 7,064,339.70 万元、7,667,749.97 万元、7,875,234.44 万元和 8,210,421.08 万元。流动负债主要由短期借款、应付账款、合同负债及其他应付款构成。公司非流动负债主要由长期借款和长期应付款构成。

（1）短期借款

短期借款主要为向金融机构借入的款项，以满足短期经营资金需要。发行人短期借款主要包括质押借款、抵押借款和信用借款。最近三年及一期末发行人短期借款余额分别为 228,003.09 万元、280,000.00 万元、330,100.00 万元和 730,100.00 万元，占负债总额比重分别为 3.23%、3.65%、4.19%和 8.89%。2023 年 3 月末，发行人短期借款余额较上年末增加40.00亿元，主要系2023年一季度受施工项目增加等因素影响资金需求上升，短期借款出现一定新增。近年发行人短期借款所占比例整体保持在较低水平，表明发行人及时调整负债结构，对借款总额的控制较为有效。

**表 4-31 最近三年末发行人短期借款明细表**

**单位：万元**

| 借款类别 | 2022 年末 | 2021 年末 | 2020 年末 |
|---|---|---|---|
| 质押借款 | - | - | 126.00 |
| 抵押借款 | - | - | - |
| 保证借款 | - | 30,000.00 | - |
| 信用借款 | 330,100.00 | 250,000.00 | 227,877.09 |
| **合计** | **330,100.00** | **280,000.00** | **228,003.09** |

（2）应付账款

发行人应付账款主要为应付供应商及分包商的原材料款、工程进度结算款，是发行

人比重最大的负债项目。最近三年及一期末，发行人应付账款余额分别为 2,969,720.23 万元、2,725,647.67 万元、2,806,410.14 万元和 2,726,838.30 万元，占总负债比例分别为 42.04%、35.55%、35.64%和 33.21%，占比有下降趋势。2021 年末，发行人应付账款的余额较上年末减少 244,072.56 万元，降幅 8.22%，主要是因为发行人响应国务院民营企业清欠要求以及股份公司内部清欠要求，加强了对民营企业欠款支付力度和内部欠款支付力度，应付账款的余额大幅减少。2022 年末，发行人应付账款的余额较上年末增加了 80,762.47 万元，增幅 2.96%，主要系发行人应付原材料款增加。2023 年 3 月末，发行人应付账款余额较 2022 年末减少了 79,571.84 万元，主要系发行人加大应付账款的支付力度。

**表 4-32 最近三年末发行人应付账款账龄情况**

**单位：万元、%**

| 项目 | 2022 年 12 月 31 日 | | 2021 年 12 月 31 日 | | 2020 年 12 月 31 日 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 1 年以内 | 1,830,395.09 | 65.22 | 1,715,396.62 | 62.94 | 1,661,409.19 | 55.94 |
| 1-2 年 | 463,747.33 | 16.52 | 394,698.08 | 14.48 | 693,974.14 | 23.37 |
| 2-3 年 | 188,622.60 | 6.72 | 325,754.15 | 11.95 | 268,876.21 | 9.05 |
| 3 年以上 | 323,645.12 | 11.53 | 289,798.81 | 10.63 | 345,460.70 | 11.63 |
| **合计** | **2,806,410.14** | **100.00** | **2,725,647.67** | **100.00** | **2,969,720.23** | **100.00** |

（3）预收款项及合同负债

最近三年及一期末，发行人预收款项分别为 2,269.51 万元、2,354.30 万元、2,586.49 万元和 2,155.34 万元，占总负债比例分别为 0.03%、0.03%、0.03%和 0.03%。

最近三年及一期末，发行人合同负债分别为 2,317,498.97 万元、3,079,179.07 万元、2,957,881.44 万元和 3,048,810.95 万元，占总负债比例分别为 32.81%、40.16%、37.56%和 37.13%。主要由预收工程款、预收售房款和已结算未完工款组成。

2021 年末，发行人合同负债的余额较上年末增长 761,680.10 万元，增幅 32.87%，主要原因是发行人业务规模持续扩大，使得售房款及已结算未完工款项大幅增长所致。2022 年末，发行人合同负债的余额较上年末减少 121,297.63 万元。降幅 4.10%，主要原因是 2022 年预收工程款减少。2023 年 3 月末，发行人合同负债较上年末增加了 90,929.51 万元，主要系预收工程款、已结算未完工项目增加。

**表 4-33 最近三年末发行人合同负债情况**

**单位：万元**

| 项目 | 2022 年末 | 2021 年末 | 2020 年末 |
|---|---|---|---|
| 预收工程款 | 500,768.75 | 606,716.74 | 530,972.01 |
| 销售款 | 129.33 | 398.36 | 490.37 |
| 售房款 | 1,135,002.12 | 1,173,894.05 | 899,299.83 |
| 已结算未完工 | 1,320,075.83 | 1,297,140.87 | 885,986.18 |
| 勘察设计费 | 296.85 | 238.30 | 280.83 |
| 物业费 | 1,466.22 | 598.56 | 380.79 |
| 能耗费 | - | - | 33.85 |
| 其他 | 142.34 | 192.18 | 55.09 |
| **合计** | **2,957,881.44** | **3,079,179.07** | **2,317,498.97** |

（4）其他应付款

其他应付款主要包括应付利息、应付股利、其他应付款项等。最近三年及一期末，发行人其他应付款分别为 452,599.04 万元、576,937.70 万元、637,970.70 万元和 612,906.36 万元，占负债总额比重分别为 6.41%、7.52%、8.10%和 7.46%。2021 年末，发行人其他应付款的余额较上年末增加 124,338.66 万元，增幅 27.47%，主要是其他应付款项中对外往来款的增加。2022 年末，发行人其他应付款的余额较上年末增加了 61,033.00 万元，增幅 10.58%，主要系发行人关联方往来款增多。2023 年 3 月末，发行人其他应付款余额较 2022 年末减少了 25,064.34 万元，主要系发行人应付股利以及其他应付款项的减少。

**表 4-34 最近三年末发行人其他应付账款明细表**

**单位：万元**

| 其他应付款类别 | 2022 年末 | 2021 年末 | 2020 年末 |
|---|---|---|---|
| 应付利息 | 7.53 | - | - |
| 应付股利 | 270.97 | 7,721.07 | 11,593.28 |
| 其他应付款项 | 637,692.20 | 569,216.63 | 441,005.76 |
| **合计** | **637,970.70** | **576,937.70** | **452,599.04** |

**表 4-35 最近三年末发行人其他应付款项明细表**

**单位：万元**

| 其他应付款项类别 | 2022 年末 | 2021 年末 | 2020 年末 |
|---|---|---|---|
| 关联方往来款 | 126,196.37 | 78,731.71 | 72,033.47 |
| 保证金 | 41,617.38 | 37,052.20 | 58,047.06 |
| 押金 | 115,609.34 | 103,914.93 | 87,305.65 |
| 代收代付 | 54,815.38 | 71,015.33 | 52,119.00 |
| 代收车位租金 | - | - | 31.81 |
| 食堂经费 | - | - | 1.99 |
| 保险理赔款 | - | - | 46.04 |
| 劳务工资 | 443.78 | 190.86 | 113.45 |
| 员工往来款 | 24,381.08 | 26,634.11 | 18,228.26 |
| 对外往来款 | 151,743.63 | 152,601.44 | 23,064.80 |
| 暂存款 | - | - | 722.83 |
| 工资内代扣款项 | - | - | 10.00 |
| 待资金系统支付款 | 4,410.55 | 1,917.57 | 2,943.41 |
| 支票 | - | - | 20.90 |
| 员工代收代付款 | - | - | 327.28 |
| 薪酬款项 | 13,720.49 | 5,390.11 | 5,617.36 |
| 应付保理款 | 3,451.56 | 7,246.03 | 1,260.04 |
| 证券化业务款 | 212.91 | 0.00 | 13,669.87 |
| 非金融企业借款 | 10,710.84 | 0.00 | 0.00 |
| 其他 | 90,378.89 | 84,522.34 | 105,441.53 |
| **合计** | **637,692.20** | **569,216.63** | **441,005.76** |

（5）其他流动负债

其他流动负债主要是待转销项税重分类、亏损合同和预提保修费等。最近三年及一期发行人其他流动负债分别为 362,094.78 万元、432,012.37 万元、473,832.49 万元和 454,389.92 万元，占负债总额比重分别为 5.13%、5.63%、6.02%和 5.53%。近三年及一期的变化主要是待转销项税重分类的变化。

**表 4-36 最近三年末发行人其他流动负债明细表**

**单位：万元**

| 其他流动负债类别 | 2022 年末 | 2021 年末 | 2020 年末 |
|---|---|---|---|
| 应交税费-待转销项税重分类 | 463,155.25 | 422,014.46 | 338,102.36 |
| 预计负债-亏损合同 | 6,109.78 | 7,365.76 | 19,519.27 |
| 预计负债-预提保修费 | 4,567.46 | 2,632.16 | 2,353.22 |
| 其他 | 0.00 | 0.00 | 2,119.93 |
| **合计** | **473,832.49** | **432,012.37** | **362,094.78** |

（6）长期应付款

长期应付款主要是待转销项税额重分类。最近三年及一期发行人长期应付款分别为 27,148.78 万元、89,496.69 万元、86,604.72 万元和 51,505.88 万元，占负债总额比重分别为 0.38%、1.17%、1.10%和 0.63%。

（7）长期借款

长期借款主要为向金融机构借入的款项，以满足长期资金需要。最近三年及一期末，发行人长期借款余额分别为 314,986.50 万元、303,017.50 万元、335,719.27 万元和 343,274.75 万元，占总负债比例分别为 4.46%、3.95%、4.26%和 4.18%。2021 年末发行人长期借款较 2020 年末减少 11,969 万元，降幅 3.80%，主要系发行人信用借款减少所致。2022 年末发行人长期借款较 2021 年末增加 32,701.77 万元，增幅 10.79%，主要系发行人保证借款增加所致。2023 年 3 月末发行人长期借款较 2022 年末增加 7,555.48 万元，主要系发行人保证借款增加所致。

（8）应付债券

最近三年及一期发行人应付债券（不含永续债）余额分别为 80,000.00 万元、0.00 万元、0.00 万元和 0.00 万元。占发行人总负债比例分别为 1.13%、0.00%、0.00%和 0.00%。

**3、所有者权益结构分析**

**表 4-37 最近三年及一期末所有者权益结构表**

**单位：万元、%**

| 项目 | 2023 年 3 月末 | | 2022 年末 | | 2021 年末 | | 2020 年末 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 实收资本（或股本） | 700,000.00 | 26.49 | 700,000.00 | 27.66 | 700,000.00 | 30.38 | 700,000.00 | 28.88 |
| 其它权益工具 | 454,541.01 | 17.20 | 454,541.01 | 17.96 | 604,541.01 | 26.23 | 662,027.90 | 27.31 |
| 资本公积金 | 43,670.23 | 1.65 | 43,670.23 | 1.73 | 42,766.84 | 1.86 | 41,562.18 | 1.71 |
| 其它综合收益 | 46,525.72 | 1.76 | 45,309.57 | 1.79 | 46,801.78 | 2.03 | 43,140.90 | 1.78 |
| 盈余公积金 | 134,948.77 | 5.11 | 134,948.77 | 5.33 | 113,038.48 | 4.91 | 96,166.97 | 3.97 |
| 未分配利润 | 728,866.84 | 27.59 | 617,043.17 | 24.38 | 368,836.71 | 16.01 | 229,550.34 | 9.47 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 2,108,552.58 | 79.81 | 1,995,512.76 | 78.85 | 1,875,984.82 | 81.41 | 1,772,448.30 | 73.12 |
| 少数股东权益 | 533,520.75 | 20.19 | 535,189.10 | 21.15 | 428,371.25 | 18.59 | 651,743.07 | 26.88 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 所有者权益合计 | 2,642,073.33 | 100.00 | 2,530,701.87 | 100.00 | 2,304,356.07 | 100.00 | 2,424,191.37 | 100.00 |

2020-2022 年末和 2023 年 3 月末，发行人所有者权益合计分别为 2,424,191.37 万元、2,304,356.07 万元、2,530,701.87 万元和 2,642,073.33 万元，近年来发行人所有者权益保持稳定增长。2021 年末所有者权益较 2020 年末减少了 119,835.30 万元，主要系少数股东权益减少所致。2020 年中建交通建设集团有限公司在中建一局并表，2021 年中建交通建设集团有限公司在中建一局并表范围内剔除，少数股东权益的减少主要为剔除中建交通后的影响。2022 年末所有者权益较 2021 年末增加了 226,345.80 万元，增幅 9.82%，主要是发行人未分配利润增加所致。2023 年 3 月末所有者权益较 2022 年末增加了 111,371.46 万元，主要是发行人未分配利润增加所致。

2020-2022 年末和 2023 年 3 月末，发行人其他权益工具余额分别为 662,027.90 万元、604,541.01 万元、454,541.01 万元和 454,541.01 万元，占所有者权益的比例分别为 27.31%、26.23%、17.96%和 17.20%。发行人其他权益工具 2021 年末较年初减少 57,486.89 万元，主要原因系其永续公司债股利（或利息）变化所致。发行人其他权益工具 2022 年末较年初减少 150,000.00 万元，主要原因系 19 中建一局 MTN001 行权赎回所致。2023 年 3 月末发行人其他权益工具较 2022 年末无变化。

2020-2022 年末和 2023 年 3 月末，发行人其他综合收益余额分别为 43,140.90 万元、46,801.78 万元、45,309.57 万元和 46,525.72 万元，占所有者权益的比例分别为 1.78%、2.03%、1.79%和 1.76%。发行人其他综合收益 2021 年末较上年末增加 8.49%，主要原因系精算费用增加及其他权益工具投资公允价值变动。发行人其他综合收益 2022 年末较上年末减少 3.19%，主要原因系其他权益工具投资公允价值变动。发行人其他综合收益 2023 年 3 月末较上年末增加 1,216.15 万元，主要原因系其他权益工具投资公允价值变动。

2020-2022 年末和 2023 年 3 月末，发行人未分配利润余额分别为 229,550.34 万元、368,836.71 万元、617,043.17 万元和 728,866.84 万元，占所有者权益的比例分别为 9.47%、16.01%、24.38%和 27.59%。发行人未分配利润因经营积累总体上呈增长趋势。

## （二）损益表分析

**表 4-38 最近三年及一期损益简表**

**单位：万元**

| 项目 | 2023 年 1-3 月 | 2022 年 | 2021 年 | 2020 年 |
|---|---|---|---|---|
| 营业总收入 | 4,389,271.09 | 14,905,757.18 | 14,175,969.59 | 13,866,169.47 |
| 营业收入 | 4,389,271.09 | 14,905,757.18 | 14,175,969.59 | 13,866,169.47 |
| 营业总成本 | 4,266,215.76 | 14,415,458.77 | 13,725,985.20 | 13,569,095.93 |
| 营业成本 | 4,154,417.33 | 13,683,567.02 | 13,055,406.96 | 13,088,066.52 |
| 税金及附加 | 9,986.41 | 50,400.97 | 45,925.66 | 40,652.55 |
| 销售费用 | 11,725.10 | 55,102.45 | 20,441.94 | 11,298.01 |
| 管理费用 | 47,833.41 | 217,057.83 | 217,301.76 | 225,931.02 |
| 研发费用 | 30,069.96 | 373,130.58 | 351,342.63 | 163,058.93 |
| 财务费用 | 12,183.56 | 36,199.92 | 35,566.25 | 40,088.90 |
| 其中：汇兑净损失（净收益以－号填列） | 221.16 | -5,743.87 | 1,246.85 | 272.36 |
| 资产减值损失（损失以－号填列） | 7,722.47 | -17,037.13 | -14,964.87 | 14,737.44 |
| 信用减值损失（损失以－号填列） | 1,471.09 | -21,594.73 | -44,513.05 | 44,787.21 |
| 加：其他收益 | 710.87 | 3,050.75 | 2,360.57 | 1,835.23 |
| 投资净收益（损失以－号填列） | -3,531.36 | 12,133.06 | 14,017.54 | -10,236.62 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | -193.68 | 8,956.95 | 11,101.72 | 3,773.73 |
| 公允价值变动净收益（损失以－号填列） | - | -60.05 | -86.73 | 27.47 |
| 资产处置收益（损失以－号填列） | 562.97 | 466.79 | 4,443.93 | 1,446.38 |
| 营业利润 | 129,991.38 | 467,257.11 | 411,241.76 | 349,670.65 |
| 加：营业外收入 | 1,730.46 | 2,823.34 | 4,146.87 | 5,461.79 |
| 减：营业外支出 | 1,199.04 | 2,995.14 | 2,992.41 | 8,784.90 |
| 利润总额 | 130,522.80 | 467,085.31 | 412,396.22 | 346,347.54 |
| 减：所得税 | 19,847.49 | 72,927.51 | 92,196.10 | 65,870.27 |
| 净利润 | 110,675.31 | 394,157.80 | 320,200.13 | 280,477.27 |
| 营业利润率（%） | 2.96 | 3.13 | 2.91 | 2.52 |

**1、营业收入**

最近三年及一期，发行人营业收入分别为 13,866,169.47 万元、14,175,969.59 万元、

14,905,757.18 万元和 4,389,271.09 万元，营业收入保持稳定增长。其中，2021 年度，营业收入较 2020 年增长 309,800.12 万元，增幅为 2.23%；2022 年度，营业收入较 2021 年增长 729787.59 万元，增幅为 5.14%。2023 年 3 月末较去年同期增长 2.27%。

近年来，发行人营业收入持续增长，主要因为公司所承包的工程项目数及工程总量不断增加。在建筑业整体普遍受经济环境影响，各建筑业企业近年来有所萎缩的大环境下，发行人经营逆市增长，业务规模不断扩大，2022 年及 2023 年 3 月仍保持一定的增长率，体现出发行人在行业中的龙头地位。

**2、营业成本**

发行人的营业成本主要是工程项目中所付出的原材料、能源、劳动力成本。近年来，营业成本随着发行人业务规模的扩张也呈现快速增长态势。最近三年及一期，发行人营业成本分别为 13,088,066.52 万元、13,055,406.96 万元、13,683,567.02 万元和 4,154,417.33 万元。2021 年，发行人营业成本为 13,055,406.96 万元，较去年同期减少 32,659.56 万元，降幅为 0.25%。2022 年，发行人营业成本为 13,683,567.02 万元，较 2021 年增加 628,160.06 万元，增幅为 4.81%。2023 年 3 月，发行人营业成本为 4,154,417.33 万元，较去年同期增加 2.33%。

**3、期间费用**

**表 4-39 最近三年及一期期间费用情况**

**单位：万元、%**

| 项目 | 2023 年 1-3 月 | 2022 年 | 2021 年 | 2020 年 |
|---|---|---|---|---|
| 销售费用 | 11,725.10 | 55,102.45 | 20,441.94 | 11,298.01 |
| 管理费用 | 47,833.41 | 217,057.83 | 217,301.76 | 225,931.02 |
| 研发费用 | 30,069.96 | 373,130.58 | 351,342.63 | 163,058.93 |
| 财务费用 | 12,183.56 | 36,199.92 | 35,566.25 | 40,088.90 |
| 期间费用合计 | 101,812.03 | 681,490.78 | 624,652.58 | 440,376.86 |
| 占营业总收入的比例 | 2.32 | 4.57 | 4.41 | 3.18 |

随着业务规模的扩张，营业收入的增长使得发行人的期间费用也呈逐年增长态势，最近三年及一期，发行人期间费用合计分别为 440,376.86 万元、624,652.58 万元、681,490.78 万元和 101,812.03 万元。2021 年，发行人期间费用较 2020 年增长 184,275.72

万元，增幅为 41.85%，原因为 2021 年发行人加大建筑业研发投入强度，研发费用增加，同时，房地产板块营业收入增加，销售费用增多；2022 年度增加 56,838.20 万元，增幅为 9.10%，主要是销售费用增多。2023 年 3 月末发行人期间费用较去年同期减少 0.71%。

公司销售费用主要为业务费用，管理费用主要包括职工薪酬、差旅费、物业费和办公费等，财务费用主要为借款利息支出。近年来发行人营业收入和经营规模逐渐扩大，但期间费用合计占营业收入比例仍保持在较低水平，显示了发行人良好的控制费用能力。

**4、资产减值损失**

发行人在报告期末对各类应收款项及各项资产等进行减值测试，并按照会计政策相应提取资产减值准备。最近三年及一期，发行人资产减值损失分别为 14,737.44 万元、-14,964.87 万元、-17,037.13 万元和 7,722.47 万元。2021 年资产减值损失较 2020 年增加 29,702.31 万元，系 2021 年房地产行业受到政策影响较大，部分项目按个别认定法计提合同资产减值。2022 年资产减值损失较 2021 年增加 2,072.26 万元，较去年同期损失增长约 13.85%。

**5、信用减值损失**

发行人在报告期末按照会计政策对长期应收款、应收利息、应收股利以及其他金融资产按照个别认定法，逐项评估信用减值损失并计提坏账。最近三年及一期，发行人信用减值损失分别为 44,787.21 万元、-44,513.05 万元、-21,594.73 万元和 1,471.09 万元。2021 年信用减值损失较 2020 年增加 89,300.26 万元，2022 年信用减值损失较 2021 年减少 22,918.32 万元，较去年同期损失减少约 5.49%。

**6、利润总额**

最近三年及一期，随着营业规模的扩大，发行人的利润总额总体基本保持稳定。最近三年及一期，发行人利润总额分别为 346,347.54 万元、412,396.22 万元、467,085.31 万元和 130,522.80 万元。利润总额呈现出持续增长态势。

## （三）现金流量分析

**表 4-40 最近三年及一期现金流量情况**

**单位：万元**

| 项目 | 2023年1-3月 | 2022年 | 2021年 | 2020年 |
|---|---|---|---|---|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | | | |
| 经营活动现金流入小计 | 4,224,806.90 | 18,002,302.66 | 18,040,978.00 | 17,376,274.85 |
| 经营活动现金流出小计 | 5,110,587.90 | 17,554,266.73 | 17,760,277.73 | 17,003,280.28 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -885,780.99 | 448,035.93 | 280,700.28 | 372,994.58 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | | |
| 投资活动现金流入小计 | 2,987.85 | 39,505.54 | 34,413.82 | 108,603.40 |
| 投资活动现金流出小计 | 15,573.78 | 372,553.04 | 397,317.09 | 144,533.87 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -12,585.94 | -333,047.50 | -362,903.26 | -35,930.47 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | | |
| 筹资活动现金流入小计 | 739,555.47 | 2,580,566.52 | 1,757,873.03 | 1,322,064.33 |
| 筹资活动现金流出小计 | 381,367.41 | 2,766,664.81 | 1,670,509.22 | 1,405,260.92 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 358,188.06 | -186,098.29 | 87,363.81 | -83,196.59 |
| 汇率变动对现金的影响 | -131.38 | 2247.13 | -541.96 | -402.87 |
| 现金及现金等价物净增加额 | -540,310.24 | -68,862.74 | 4,618.86 | 253,464.65 |
| 期末现金及现金等价物余额 | 1,714,815.63 | 1,871,699.88 | 1,940,562.61 | 1,935,943.75 |

最近三年及一期，发行人经营性活动产生的现金流净额分别为372,994.58万元、280,700.28万元、448,035.93万元和-885,780.99万元。2021年年底刚性支出较大，业主经营回款进度较缓慢，付款时间有所延长，导致经营性净流降低；2022年底中建智地有大额预售房回款，经营性净流增加。

最近三年及一期，发行人投资性活动产生的现金流量净额分别为-35,930.47万元、-362,903.26万元、-333,047.50万元和-12,585.94万元。发行人投资性活动产生的现金流净额为负主要源于构建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增多。近年发行人在房地产板块的业务开展力度略有增加，投资性活动较多，支出增大。2021年投资支出较多，主要为2021年中建交通出表，货币资金减少，同时投资收益流入较少，导致整体投资性活动净流减少。2022年发行人于通州购置固定资产自用，投资性支出增加。

最近三年及一期，发行人筹资活动产生的现金流净额分别为-83,196.59万元、87,363.81万元、-186,098.29万元和358,188.06万元。2020年筹资活动产生的现金流量净额为负，主要系持续偿还债务及支付利息所致。2021年，筹资活动产生的现金流量净额为正，主要系偿还债务支付的现金减少。2022年筹资活动产生的现金流量为负，主要

系发行人当年新增借款较少，偿还到期债务及支付利息较多所致。

## （四）财务指标分析

### 1、发行人偿债能力分析

**表 4-41 最近三年及一期发行人偿债能力指标表**

| 项　目 | 2023 年 3 月末 | 2022 年末 | 2021 年末 | 2020 年末 |
|---|---|---|---|---|
| 流动比率（倍） | 1.16 | 1.14 | 1.14 | 1.14 |
| 速动比率（倍） | 0.74 | 0.71 | 0.75 | 0.91 |
| 资产负债率（合并报表） | 75.65% | 75.68% | 76.89% | 74.45% |
| EBITDA（万元） | - | 593,649.90 | 506,875.86 | 450,994.66 |
| EBITDA 利息保障倍数 | - | 6.00 | 6.20 | 6.05 |

最近三年及一期末，发行人流动比率整体较稳定，流动比率分别为 1.14、1.14、1.14 和 1.16，表明发行人的资产流动性管理正逐步加强。另一方面，由于发行人业务发展较快，拥有大量未结算在建工程存货，因此速动比率与流动比率相比相差较大，最近三年及一期末，发行人的速动比率分别为 0.91、0.75、0.71 和 0.74。2021 年速动比率有所下降，主要因为发行人房地产开发项目有所扩张，存货增长较快。最近三年及一期末，发行人资产负债率分别为 74.45%、76.89%、75.68%和 75.65%，处于较高水平，资产负债率较高符合建筑施工类企业的一般特征。最近三年发行人的主营业务收入稳步增长，但同时债务增长规模较快，使得发行人 EBITDA 利息倍数覆盖基本稳定，EBITDA 利息倍数处于较好水平。发行人债务偿还能力较有保障。

### 2、发行人盈利能力分析

**表 4-42 最近三年及一期发行人各项盈利能力指标表**

| 项目 | 2023 年 1-3 月 | 2022 年度 | 2021 年度 | 2020 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 销售净利率(%) | 2.52 | 2.64 | 2.26 | 2.02 |
| 销售毛利率(%) | 5.35 | 8.20 | 7.90 | 5.61 |

最近三年及一期末，发行人盈利能力各项指标变化不大，经营情况较为平稳。发行人销售净利率近三年及一期分别为 2.02%、2.26%、2.64%和 2.52%，逐年略有增加，盈利能力较为稳定。近三年及一期，发行人综合销售毛利率分别为 5.61%、7.90%、8.20%和 5.35%，逐年增长的趋势较为明显，主要由于发行人逐步调整经营方针，进行结构转

型，经营质量逐年提高，承接项目越来越优质使利润率稳定上升。

（1）费用分析

最近三年及一期，发行人费用构成情况如下表所示：

**表 4-43 最近三年及一期发行人费用构成明细**

**单位：万元、%**

| 项目 | 2023年1-3月 | 2022年 | 2021年 | 2020年 |
|---|---|---|---|---|
| 销售费用 | 11,725.10 | 55,102.45 | 20,441.94 | 11,298.01 |
| 管理费用 | 47,833.41 | 217,057.83 | 217,301.76 | 225,931.02 |
| 研发费用 | 30,069.96 | 373,130.58 | 351,342.63 | 163,058.93 |
| 财务费用 | 12,183.56 | 36,199.92 | 35,566.25 | 40,088.90 |
| 期间费用合计 | 101,812.03 | 681,490.78 | 624,652.58 | 440,376.86 |
| 占营业总收入的比例 | 2.32 | 4.57 | 4.41 | 3.18 |

随着业务规模的扩张，营业收入的增长使得发行人的期间费用也呈逐年增长态势，最近三年及一期，发行人期间费用合计分别为440,376.86万元、624,652.58万元、681,490.78万元和101,812.03万元。2021年，发行人期间费用较2020年增长184,275.72万元，增幅为41.85%； 2022年，发行人期间费用较2021年增长56,838.20万元，增幅为9.10%。

公司销售费用主要为业务费用，管理费用主要包括职工薪酬、差旅费、物业费和办公费等，财务费用主要为借款利息支出。近年来发行人营业收入和经营规模逐渐扩大，但期间费用合计占营业收入比例仍保持在较低水平，显示了发行人良好的控制费用能力。

（2）利润分析

最近三年及一期，随着营业规模的扩大，发行人的利润总额总体保持稳定增长。最近三年及一期，发行人利润总额分别为346,347.54万元、412,396.22万元、467,085.31万元和130,522.80万元。

从利润构成的三个主要因素即经营性利润、投资收益及营业外收支净额看，发行人经营性利润占利润总额的比重极大，表明发行人主营业务突出，经营情况良好；投资收益及营业外收支净额占利润总额的比重总体维持在较低水平，表明发行人的盈利结构较为合理。

**3、发行人运营效率分析**

**表 4-44 最近三年及一期发行人运营效率指标表**

| 项目 | 2023 年 1-3 月[2] | 2022 年度 | 2021 年度 | 2020 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 存货周转率（次/年） | 1.29 | 4.62 | 6.09 | 12.14 |
| 应收账款周转率（次/年） | 4.31 | 13.93 | 11.67 | 9.79 |
| 流动资产周转率（次/年） | 0.50 | 1.79 | 1.81 | 2.00 |
| 总资产周转率（次/年） | 0.41 | 1.46 | 1.46 | 1.51 |

最近三年及一期，发行人的存货周转率分别为 12.14、6.09、4.62 和 1.29，2021 年房地产业务大幅增加，房地产存货增幅较大，导致存货周转减少；应收账款周转率分别为 9.79、11.67、13.93 和 4.31，发行人进一步加强两金管控及催收防欠工作，应收账款逐年降低，推动应收账款周转率逐年增加；流动资产周转率分别为 2.00、1.81、1.79 和 0.50；总资产周转率分别为 1.51、1.46、1.46 和 0.41。最近三年，随着发行人营运模式的改善、管理水平的提高，其应收账款周转率总体呈现逐年上升态势。

# 四、关联交易情况

## （一）关联方情况

**1、发行人控股股东及最终控制方**

**表 4-45 发行人控股股东及最终控制方情况**

| 名称 | 企业类型 | 注册地 | 业务性质 |
|---|---|---|---|
| 中国建筑股份有限公司 | 境内非金融企业 | 北京 | 房屋建筑 |

中国建筑股份有限公司的最终控制方为国务院国有资产监督管理委员会。

**2、子公司情况**

（1）合并报表范围内子公司

详见第四节发行人基本情况“四、发行人的重要权益投资情况”。

（2）合营企业、联营企业及其他关联方情况

[2] 2023 年 1-3 月数据未经年化处理。

截至 2022 年末，发行人合营企业情况如下：

**表 4-46 发行人合营企业情况**

**单位：万元、%**

| 序号 | 被投资单位（合营） | 注册资本 | 持股比例 |
|---|---|---|---|
| 1 | 中建正大科技有限公司 | 15,000.00 | 30.00 |
| 2 | 上海申珑房地产开发有限公司 | 500.00 | 49.00 |

截至 2022 年末，发行人联营企业情况如下：

**表 4-47 发行人联营公司情况**

**单位：万元、%**

| 序号 | 被投资单位（联营） | 投资成本 | 持股比例 |
|---|---|---|---|
| 1 | 北京日立电梯服务有限公司 | 250.00 | 30.00 |
| 2 | 江苏无锡市山水望溪房地产有限公司 | 20.00 | 1.00 |
| 3 | 北京恒意房地产开发有限公司 | 0.84 | 49.00 |
| 4 | 宿州市埇桥区先锋文教建设有限公司 | 1,000.00 | 100.00 |
| 5 | 海口拓一置业有限公司 | 400.00 | 20.00 |
| 6 | 遂宁东湖碧水生态环境投资建设有限公司 | 8,268.00 | 39.00 |
| 7 | 上海诚卫兴置业发展有限公司 | 2,000.00 | 10.00 |
| 8 | 四川川投怡心湖建设有限责任公司 | 1,675.42 | 20.00 |
| 9 | 四川川投新区建设有限责任公司 | 1,915.43 | 20.00 |
| 10 | 成都龙泉北控水务有限公司 | 114.89 | 1.00 |
| 11 | 四川川投兴川建设有限责任公司 | 2,960.00 | 18.39 |
| 12 | 山西国际电力集团房地产开发有限公司 | 49,461.87 | 30.00 |
| 13 | 成都川辉建兴建设有限责任公司 | 200.00 | 20.00 |
| 14 | 北京国家高山滑雪有限公司 | 12,210.80 | 12.00 |
| 15 | 宿州市水环境投资建设有限公司 | 5,094.60 | 35.00 |
| 16 | 黑龙江尚志抽水蓄能有限公司 | 1,050.00 | 10.50 |
| 17 | 内江中建基础设施建设有限公司 | 500.00 | 9.09 |
| 18 | 海口启悦城市建设有限公司 | 366.33 | 2.00 |
| 19 | 泸州市纳溪区纳中项目管理有限公司 | 648.00 | 10.00 |
| 20 | 杭州城投武林投资发展有限公司 | 9,000.00 | 15.00 |
| 21 | 广州芳白城际轨道交通有限公司 | 19,110.95 | 5.17 |
| 22 | 赣州市航宇建设有限责任公司 | 775.60 | 2.10 |

| 序号 | 被投资单位（联营） | 投资成本 | 持股比例 |
|---|---|---|---|
| 23 | 萍乡市建宇置业有限公司 | 1,000.00 | 2.00 |
| 24 | 河南开港公路建设管理有限公司 | 313.30 | 1.00 |
| 25 | 漳州赢致建设发展有限公司 | 600.00 | 3.00 |
| 26 | 景德镇市陶阳里景区旅游开发有限责任公司 | 3,000.00 | 30.00 |
| 28 | 北京中建自胜土石方工程有限责任公司 | 184.00 | 23.00 |
| 29 | 北京市中超混凝土有限责任公司 | 600.00 | 30.00 |
| 30 | 北京中建润通机电工程有限公司 | 240.00 | 30.00 |
| 31 | 成都中建岷江建设工程投资有限公司 | 825.00 | 15.00 |
| 32 | 中建交通建设集团有限公司-本部 | 255,800.00 | 50.00 |
| 33 | 江门中建基础设施投资有限公司 | 3,000.00 | 30.00 |
| 34 | 中建西安新型城镇化投资建设有限公司 | 15,015.00 | 19.50 |
| 36 | 深圳深汕特别合作区中建绿建投资有限公司 | 1,625.00 | 13.00 |
| 37 | 广西中建江桂高速公路有限公司 | 1,500.00 | 11.54 |
| 38 | 广西中建融福高速公路有限公司 | 1,760.00 | 9.13 |
| 39 | 中建北部新城投资发展有限公司-本部 | 130,000.00 | 10.00 |
| 40 | 北京中建方程投资管理有限公司 | 25,818.00 | 16.00 |
| 41 | 北京中建兴华房地产开发有限公司 | 200.00 | 20.00 |
| 42 | 海口海越物业管理有限公司 | 40.00 | 40.00 |

### 3、其他关联方情况

截至 2022 年末，发行人其他关联方情况如下：

**表 4-48 发行人其他关联方**

| 关联方名称 | 与本公司的关系 |
|---|---|
| 中国建筑第二工程局有限公司及其子公司 | 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 |
| 中国建筑第三工程局有限公司及其子公司 | 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 |
| 中国建筑第四工程局有限公司及其子公司 | 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 |
| 中国建筑第五工程局有限公司及其子公司 | 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 |
| 中国建筑第六工程局有限公司及其子公司 | 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 |
| 中国建筑第七工程局有限公司及其子公司 | 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 |
| 中国建筑第八工程局有限公司及其子公司 | 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 |
| 中建西部建设股份有限公司及其子公司 | 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 |
| 中建财务有限公司 | 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 |

| 关联方名称 | 与本公司的关系 |
| --- | --- |
| 中国海外集团有限公司及其子公司 | 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 |
| 中建科工集团有限公司 | 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 |
| 中建安装集团有限公司及其子公司 | 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 |
| 中国建筑装饰集团有限公司及其子公司 | 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 |
| 中建南方投资有限公司 | 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 |
| 中国中建设计集团有限公司及其子公司 | 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 |
| 其他中国建筑集团子公司 | 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 |
| 海口拓一置业有限公司 | 其他关联关系方 |
| 遂宁东湖碧水生态环境投资建设有限公司 | 其他关联关系方 |
| 成都川辉建兴建设有限责任公司 | 其他关联关系方 |
| 四川川投兴川建设有限责任公司 | 其他关联关系方 |
| 青岛方虔置业有限公司 | 其他关联关系方 |
| 杭州城投武林投资发展有限公司 | 其他关联关系方 |
| 赣州市航宇建设有限责任公司 | 其他关联关系方 |
| 响水华辰元亨置业有限公司 | 其他关联关系方 |
| 景德镇市陶阳里景区旅游开发有限责任公司 | 其他关联关系方 |
| 杭州城投武林投资发展有限公司 | 其他关联关系方 |
| 赣州市航宇建设有限责任公司 | 其他关联关系方 |
| 北京国家高山滑雪有限公司 | 其他关联关系方 |
| 四川川投怡心湖建设有限责任公司 | 其他关联关系方 |

## （二）关联方交易金额

下文为发行人 2022 年度关联交易情况，报告期内其他关联交易请参考发行人披露的历年年度报告，根据发行人 2022 年审计报告，发行人与关联方交易金额如下：

**1、销售商品**

**表 4-49 发行人关联交易销售商品情况**

**单位：元、%**

| 关联方类型及关联方名称 | 2022 年度 | | 2021 年度 | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 | | | | |
| 其中： | | | | |

| 关联方类型及关联方名称 | 2022 年度 | | 2021 年度 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 中国建筑第八工程局有限公司 | | | 1,318,858.19 | 1.90 |
| 中国建筑集团有限公司技术中心 | | | 1,001,718.90 | 1.44 |
| 中建城市建设发展有限公司 | | | 13,121,594.56 | 18.87 |
| 中建方程投资运营（北京）有限公司 | 2,638,061.03 | 0.84 | | |
| 合计 | 2,638,061.03 | 0.84 | 15,442,171.65 | 22.21 |

**2、采购商品**

**表 4-50 发行人关联交易采购商品情况**

**单位：元、%**

| 关联方类型及关联方名称 | 2022 年度 | | 2021 年度 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 | 1,379,054,806.47 | 3.38 | 981,937,460.40 | 2.40 |
| 其中： | | | | |
| 中建西部建设北方有限公司总部 | 201,833,641.69 | 0.49 | 86,431,787.32 | 0.21 |
| 中建蓉成建材成都有限公司 | 39,084,736.13 | 0.10 | 32,872,852.38 | 0.08 |
| 中建西部建设西南有限公司总部 | 146,987,829.50 | 0.36 | | |
| 中建电子商务有限责任公司总部 | 127,430,777.61 | 0.31 | 179,605,337.38 | 0.44 |
| 中建四局深圳实业有限公司总部 | 92,128,848.69 | 0.23 | | |
| 中建西部建设西南有限公司北京筹备组 | 40,613,751.92 | 0.10 | | |
| 中建四局物流发展有限公司 | 44,284,975.06 | 0.11 | | |
| 上海震浓铭混凝土有限公司总部 | 45,329,546.20 | 0.11 | | |
| 山东建泽混凝土有限公司 | 36,677,120.70 | 0.09 | | |
| 云南中建新材料有限公司 | | | 39,081,067.93 | 0.10 |
| 河南中建西部建设有限公司 | | | 49,406,255.76 | 0.12 |
| 云南中建西部建设有限公司总部 | | | 45,498,265.42 | 0.11 |
| 中建钢构西部钢结构公司 | | | 53,293,603.91 | 0.13 |

| 关联方类型及关联方名称 | 2022 年度 | | 2021 年度 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 山东建泽混凝土有限公司济南分公司 | | | 38,087,290.18 | 0.09 |
| 合肥中建商品混凝土有限公司总部 | | | 46,361,752.35 | 0.11 |
| 其他关联公司 | 604,683,578.97 | 1.48 | 411,299,247.77 | 1.01 |
| **合计** | **1,379,054,806.47** | **3.38** | **981,937,460.40** | **2.40** |

**3、建造合同收入**

**表 4-51 发行人关联交易建造合同收入情况**

**单位：元、%**

| 关联方类型及关联方名称 | 2022 年度 | | 2021 年度 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 | 7,672,562,496.86 | 5.64 | 7,295,742,424.20 | 5.42 |
| 中建南方投资有限公司 | 694,034,744.96 | 0.51 | 392,254,977.95 | 0.29 |
| 中建西安新型城镇化投资建设有限公司 | 585,625,342.68 | 0.43 | 284,237,071.75 | 0.21 |
| 中建股份玻利维亚分公司 | 364,140,676.47 | 0.27 | 220,924,365.09 | 0.16 |
| 中国建筑股份有限公司基础设施事业部直营项目（华东） | 190,880,955.48 | 0.14 | | |
| 中国建设基础设施有限公司直营项目（云投） | 179,760,535.56 | 0.13 | | |
| 中国建设基础设施有限公司直营项目（山东） | 175,640,727.35 | 0.13 | 490,017,288.20 | 0.36 |
| 中国建筑股份有限公司河北高速公路项目指挥部 | 161,430,643.70 | 0.12 | 294,339,668.72 | 0.22 |
| 中国建筑股份有限公司伊拉克分公司-美元项目 | 134,289,556.71 | 0.10 | | |
| 中建宏达建筑有限公司前海项目部 | 122,021,637.88 | 0.09 | | |
| 中国建筑股份有限公司基础设施事业部直营项目（华东） | | | 518,861,430.66 | 0.39 |
| 中国建筑股份有限公司昭通文体公园 EPC 总承包项目部 | | | 285,534,223.20 | 0.21 |
| 中国建筑股份有限公司 KAJ135 项目 | | | 217,101,699.84 | 0.16 |
| 福建中建轨道建设有限公司 | | | 170,090,560.28 | 0.13 |
| 其他关联公司 | 5,064,737,676.07 | 3.72 | 4,422,381,138.51 | 3.29 |

| 关联方类型及关联方名称 | 2022 年度 | | 2021 年度 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 其他关联关系方 | 2,568,033,101.99 | 1.88 | 3,105,903,372.88 | 2.79 |
| 其中： | | | | |
| 海口拓一置业有限公司 | 56,691,345.94 | 0.04 | 109,170,987.99 | 0.1 |
| 遂宁东湖碧水生态环境投资建设有限公司 | 59,237,005.75 | 0.04 | | |
| 成都川辉建兴建设有限责任公司 | 140,019,715.86 | 0.10 | 141,958,834.62 | 0.13 |
| 四川川投兴川建设有限责任公司 | 86,899,858.47 | 0.06 | | |
| 青岛方虔置业有限公司 | 219,453,826.47 | 0.16 | 253,487,050.89 | 0.23 |
| 杭州城投武林投资发展有限公司 | 924,630,494.06 | 0.68 | | |
| 赣州市航宇建设有限责任公司 | 161,667,072.18 | 0.12 | | |
| 响水华辰元亨置业有限公司 | 281,411,487.53 | 0.21 | | |
| 景德镇市陶阳里景区旅游开发有限责任公司 | 271,156,719.79 | 0.20 | | |
| 杭州城投武林投资发展有限公司 | | | 793,805,887.07 | 0.71 |
| 赣州市航宇建设有限责任公司 | | | 610,721,578.74 | 0.55 |
| 北京国家高山滑雪有限公司 | | | 327,445,945.31 | 0.29 |
| 四川川投怡心湖建设有限责任公司 | | | 151,199,859.29 | 0.14 |
| 其他关联公司 | 366,865,575.94 | 0.27 | 718,113,228.97 | 0.64 |
| **合计** | **10,240,595,598.85** | **7.51** | **10,401,645,797.08** | **8.21** |

**4、建造合同成本**

**表 4-52 发行人关联交易建造合同成本情况**

**单位：元、%**

| 关联方类型及关联方名称 | 2022 年度 | | 2021 年度 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 | 1,781,394,213.92 | 1.40 | 1,528,752,784.76 | 1.22 |
| 中建三局集团有限公司 | 180,707,087.65 | 0.14 | 37,064,725.78 | 0.03 |
| 深圳装饰幕墙分公司以集团名义项目 | 167,455,387.35 | 0.13 | 105,766,310.05 | 0.08 |
| 中建不二幕墙装饰有限公司 | 107,260,363.20 | 0.08 | 73,348,089.91 | 0.06 |
| 中建钢构华南钢结构公司 | 94,741,406.41 | 0.07 | | |
| 中建深圳装饰有限公司 | 93,220,220.10 | 0.07 | 82,797,657.44 | 0.07 |
| 中建方程投资运营（北京）有限公司 | 74,320,919.76 | 0.06 | | |
| 中建五局安装工程有限公司华北公司 | 72,259,044.19 | 0.06 | | |
| 中建钢构北方钢结构公司 | 61,600,576.31 | 0.05 | | |
| 中建新科装饰工程有限公司-直属项目 | 58,730,425.31 | 0.05 | | |

| 关联方类型及关联方名称 | 2022 年度 | | 2021 年度 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 中建安装集团有限公司南方分公司 | | | 170,378,595.62 | 0.14 |
| 中建交通建设集团总承包工程有限公司 | | | 99,114,340.54 | 0.08 |
| 中建三局第一建设工程有限责任公司 | | | 53,755,150.76 | 0.04 |
| 中建装饰集团总承包公司 | | | 42,275,613.01 | 0.03 |
| 其他关联公司 | 871,098,783.64 | 0.69 | 864,252,301.65 | 0.69 |
| 其他关联关系方 | 228,759,157.15 | 0.19 | 127,741,544.79 | 0.12 |
| 其中： | | | | |
| 北京市中超混凝土有限责任公司 | | | 3,709,508.75 | 0.01 |
| 中建正大科技有限公司 | | | 15,838,414.97 | 0.02 |
| 遂宁东湖碧水生态环境投资建设有限公司 | 55,176,457.70 | 0.04 | 54,631,143.97 | 0.05 |
| 北京中建润通机电工程有限公司 | | | 16,307,721.07 | 0.01 |
| 北京南悦房地产开发有限公司 | 45,539,222.13 | 0.04 | 37,254,756.03 | 0.03 |
| 成都龙泉北控水务有限公司 | 47,406,977.56 | 0.04 | | |
| 四川川投新区建设有限责任公司 | 8,317,797.15 | 0.01 | | |
| 四川川投兴川建设有限责任公司 | 72,318,702.61 | 0.06 | | |
| **合计** | **2,010,153,371.07** | **1.59** | **1,656,494,329.55** | **1.34** |

**5、关联方资金拆借**

**表 4-53 发行人关联方资金拆借情况**

**单位：元**

| 关联方名称 | 拆借金额 | 起始日 | 到期日 |
|---|---|---|---|
| 南京冠城恒睿置业有限公司 | 49,665,000.00 | 2022-01-01 | 2022-12-31 |

## （三）关联方往来余额

下文为发行人 2022 年度关联方往来情况，报告期内其他关联方往来情况请参考发行人披露的历年年度报告。根据发行人 2022 年审计报告，发行人与关联方往来余额情况如下：

**1、关联方应收账款**

**表 4-54 发行人关联方应收账款情况**

**单位：元**

| 关联方（项目） | 2022 年末余额 | 2021 年末余额 |
|---|---|---|
| 控股股东及最终控制方 | | |
| 合营企业及联营企业 | 125,811,170.32 | 170,750,531.08 |

| | | |
|---|---|---|
| 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 | 3,258,504,185.91 | 3,457,688,202.31 |
| 共同控制的投资方 | | |
| 有重大影响的投资方 | | |
| 其他关联关系方 | | |
| 减：坏账准备 | 22,132,618.34 | 27,589,216.58 |
| **合计** | **3,362,182,737.89** | **3,600,849,516.81** |

**2、关联方其他应收款**

**表 4-55 发行人关联方其他应收款情况**

**单位：元**

| 关联方（项目） | 2022 年末余额 | 2021 年末余额 |
|---|---|---|
| 控股股东及最终控制方 | | |
| 合营企业及联营企业 | 5,684,150.00 | 2,426,522.70 |
| 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 | 809,462,067.98 | 797,713,338.55 |
| 共同控制的投资方 | | |
| 有重大影响的投资方 | | |
| 其他关联关系方 | | |
| 减：坏账准备 | 1,720,840.00 | 1,013,192.95 |
| **合计** | **813,425,377.98** | **799,126,668.30** |

**3、关联方合同资产**

**表 4-56 发行人关联方合同资产情况**

**单位：元**

| 关联方（项目） | 2022 年末余额 | 2021 年末余额 |
|---|---|---|
| 控股股东及最终控制方 | | |
| 合营企业及联营企业 | 135,235,074.90 | 175,005,845.76 |
| 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 | 632,895,405.39 | 330,811,179.02 |
| 共同控制的投资方 | | |
| 有重大影响的投资方 | | |
| 其他关联关系方 | | |
| 减：坏账准备 | 915,260.56 | 967,390.14 |
| **合计** | **767,215,219.73** | **504,849,634.64** |

**4、关联方应付账款**

**表 4-57 发行人关联方合同资产情况**

**单位：元**

| 关联方（项目） | 2022 年末余额 | 2021 年末余额 |
| --- | --- | --- |
| 控股股东及最终控制方 | | |
| 合营企业及联营企业 | 17,438,160.03 | 109,259,353.09 |
| 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 | 2,180,843,142.18 | 1,382,659,058.32 |
| 共同控制的投资方 | | |
| 有重大影响的投资方 | | |
| 其他关联关系方 | | |
| **合计** | **2,198,281,302.21** | **1,491,918,411.41** |

**5、关联方其他应付款**

**表 4-58 发行人关联方其他应付情况**

**单位：元**

| 关联方（项目） | 2022 年末余额 | 2021 年末余额 |
| --- | --- | --- |
| 控股股东及最终控制方 | | |
| 合营企业及联营企业 | 263,514,979.60 | 278,641,274.49 |
| 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 | 373,351,530.64 | 491,449,621.88 |
| 共同控制的投资方 | | |
| 有重大影响的投资方 | | |
| 其他关联关系方 | | |
| **合计** | **636,866,510.24** | **770,090,896.37** |

**6、关联方合同负债**

**表 4-59 发行人关联方合同负债情况**

**单位：元**

| 关联方（项目） | 2022 年末余额 | 2021 年末余额 |
| --- | --- | --- |
| 控股股东及最终控制方 | | |
| 合营企业及联营企业 | 516,821,783.76 | 494,497,432.53 |
| 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 | 797,238,230.03 | 672,862,100.89 |
| 共同控制的投资方 | | |
| 有重大影响的投资方 | | |
| 其他关联关系方 | | |
| **合计** | **1,314,060,013.79** | **1,167,359,533.42** |

# 五、重大或有事项或承诺事项

## （一）发行人对外担保情况

截至 2023 年 3 月末，发行人对外担保金额合计 685,764.86 万元，具体情况如下（包括商品房抵押贷款等）：

**表 4-60 截至 2023 年 3 月末发行人对外担保明细**

**单位：万元**

| 担保人 | 被担保人 | 担保金额 | 担保原因或性质 |
|---|---|---|---|
| 常州金阖诚置业有限公司 | 购房业主 | 97,560.70 | 按揭担保 |
| 常州新北金晟置业有限公司 | 购房业主 | 9,007.20 | 按揭担保 |
| 常州金阖晟置业有限公司 | 购房业主 | 61,519.30 | 按揭担保 |
| 苏州金阖诚置业有限公司 | 购房业主 | 46,216.90 | 按揭担保 |
| 苏州金阖晟置业有限公司 | 购房业主 | 34,491.20 | 按揭担保 |
| 天津智地津阳置业有限公司 | 购房业主 | 497.00 | 按揭担保 |
| 镇江市中建地产有限公司 | 购房业主 | 1,020.00 | 按揭担保 |
| 苏州吴江金晟置业有限公司 | 购房业主 | 26,941.70 | 按揭担保 |
| 北京智地顺景房地产开发有限公司 | 购房业主 | 40,462.00 | 按揭担保 |
| 北京智地顺欣房地产开发有限公司 | 购房业主 | 16,645.00 | 按揭担保 |
| 北京通智房地产开发有限公司 | 购房业主 | 42,096.86 | 按揭担保 |
| 北京智地兴辰房地产开发有限公司 | 购房业主 | 124,224.00 | 按揭担保 |
| 北京智地兴宁房地产开发有限公司 | 购房业主 | 6,376.00 | 按揭担保 |
| 中建一局智地（北京）房地产开发有限公司 | 购房业主 | 170,500.00 | 按揭担保 |
| 广东智地置业有限公司 | 购房业主 | 8,207.00 | 按揭担保 |
| **合计** | | **685,764.86** | |

## （二）重大未决诉讼、仲裁

截至募集说明书签署日，发行人涉诉金额超过人民币 5000 万元的发行人未结重大诉讼（仲裁）案件共 9 宗，具体情况如下：

| 序号 | 原告/申请人 | 被告/被申请人 | 标的额（万元） | 案由 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 中国建筑一局（集团）有限 | 海南昂立投资有限公司 | 8,522.51 | 建设工程施工 |

| 序号 | 原告/申请人 | 被告/被申请人 | 标的额（万元） | 案由 |
|---|---|---|---|---|
| | 公司 | | | 合同纠纷 |
| 2 | 中国建筑一局（集团）有限公司 | 甘肃空港房地产开发有限制责任公司 | 10,954.12 | 建设工程施工合同纠纷 |
| 3 | 中国建筑一局（集团）有限公司 | 康美养老产业投资（吉林）有限公司 | 9,778.29 | 建设工程施工合同纠纷 |
| 4 | 中国建筑一局（集团）有限公司 | 佛山金科房地产开发有限公司、广州金科房地产开发有限公司 | 7,167.80 | 建设工程施工合同纠纷 |
| 5 | 中国建筑一局（集团）有限公司 | 江苏巨电新能源股份有限公司 | 6,332.14 | 建设工程施工合同纠纷 |
| 6 | 中国建筑一局（集团）有限公司 | 湖南凤凰太丰文化旅游投资有限公司 | 5,389.91 | 建设工程施工合同纠纷 |
| 7 | 中国建筑一局（集团）有限公司 | 修正药业集团股份有限公司 | 5,345.4 | 建设工程施工合同纠纷 |
| 8 | 中国建筑一局（集团）有限公司 | 浙江涵碧紫金实业发展有限公司 | 6,000.78 | 建设工程施工合同纠纷 |
| 9 | 甘肃空港房地产开发有限责任公司 | 中国建筑一局（集团）有限公司 | 15,352.69 | 建设工程施工合同纠纷 |
| | | **合计** | **74,843.64** | |

发行人涉及的上述诉讼（仲裁）案件主要系与工程结算等相关的纠纷，其中仅有一起发行人作为被告/被申请人的案件，且涉诉金额占发行人净资产比重较小。发行人律师认为，发行人及其合并范围内的子公司上述未决诉讼、仲裁不会对本次债券的发行产生实质性的影响。

## （三）重大承诺事项

截至募集说明书出具之日，发行人无其他重大承诺事项。

## （四）资产负债表日后事项

截至募集说明书出具之日，发行人无需要披露的其他资产负债表日后事项。

## 六、受限资产情况

截至 2022 年末，发行人权利受限资产合计 111.76 亿元，其中货币资金 5.56 亿元，主要包括保证金、冻结资金等性质款项；应收账款 1.47 亿元，主要为借款形成。合同资产 11.52 亿元，主要为抵押借款形成。长期应收款 3.58 亿元，主要为 BT、PPP 项目长期应收款质押借款形成。存货 89.64 亿元，主要为房地产存货抵押借款形成；受限资产占总资产比例为 10.74 %，占净资产比例为 44.16%。

**表 4-61 截至 2022 年末发行人权利受限资产情况**

**单位：亿元**

| 项目 | 年末账面价值 | 受限原因 |
|---|---|---|
| 货币资金 | 5.56 | 保证金、冻结资金等性质款项 |
| 应收账款 | 1.47 | 质押 |
| 合同资产 | 11.52 | 质押 |
| 长期应收款 | 3.58 | 质押 |
| 存货 | 89.64 | 质押 |
| **合计** | **111.76** | |

**表 4-62 截至 2022 年末发行人主要受限资产情况**

**单位：万元**

| 抵押资产性质 | 受限资产金额 | 银行名称 | 抵押资产权证号 | 抵押期限 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|
| 存货 | 380,465.90 | 民生银行万柳支行 | 京（2021）顺不动产权第 0024644 号、第 0024642 号、0024640 号、0024643 号 | 3 年 | 房地产公司北京宸庐云起项目（北京智地顺欣房地产开发有限公司） |
| 存货 | 188,512.00 | 交行吴中支行+邮储苏州分行 | 苏（2022）苏州市不动产证明第 6025802 号 | 3 年 | 房地产公司苏州晴翠璟园项目（苏州金阖诚置业有限公司） |
| 存货 | 131,400.00 | 农行常州新北支行 | 苏（2022）常州市不动产权第 0098404 号 | 3 年 | 房地产公司常州国贤府项目（常州金阖晟置业有限公司） |
| 存货 | 196,066.91 | 建行东大街支行 | 京（2022）房不动产权第 0005000 号/京（2022）房不动产权第 0004999 号 | 3 年 | 房地产公司东羊庄 1719 项目（北京智地兴顺房地产开发有限公司） |
| **合计** | **896,444.81** | | | | |

# 七、发行人有息债务情况

## （一）有息债务期限情况

截至 2023 年 3 月末，发行人有息债务总余额为人民币 110.97 亿元，报告期各期末，有息负债占总负债的比例为 9.96%、7.83%、8.92%及 13.52%，有息债务结构如下：

**表 4-63 发行人近三年及一期有息债务结构**

单位：亿元

| 项目 | 2023 年 3 月末 | 2022 年末 | 2021 年末 | 2020 年末 |
|---|---|---|---|---|
| 短期借款 | 73.01 | 33.01 | 28.00 | 22.80 |
| 应付票据 | 0.28 | 0.28 | 0.69 | 1.53 |
| 一年内到期的长期借款 | 3.35 | 3.37 | 1.07 | 6.35 |
| 一年内到期的应付债券 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.21 |
| 长期借款 | 34.33 | 33.57 | 30.30 | 31.50 |
| 应付债券 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 8.00 |
| **有息负债合计** | **110.97** | **70.23** | **60.06** | **70.39** |
| 负债 | 821.04 | 787.52 | 766.77 | 706.43 |
| 占负债总额比例 | 13.52% | 8.92% | 7.83% | 9.96% |

**表 4-64 2022 年末发行人有息负债担保结构分布情况**

单位：亿元

| 项目 | 短期借款 | 一年内到期的非流动负债 | 长期借款 | 应付票据 | 合计 |
|---|---|---|---|---|---|
| 质押借款 | - | - | 23.36 | - | 23.36 |
| 抵押借款 | - | - | 4.27 | - | 4.27 |
| 保证借款 | - | 3.37 | 5.94 | - | 9.31 |
| 信用借款 | 33.01 | - | - | 0.28 | 33.29 |
| **合计** | **33.01** | **3.37** | **33.57** | **0.28** | **70.23** |

**表 4-65 2022 年末发行人有息负债期限分布情况**

单位：亿元、%

| 项目 | 金额 | 占比 |
|---|---|---|
| 一年以内（含一年） | 36.66 | 52.20 |
| 一年以上 | 33.57 | 47.80 |
| **合计** | **70.23** | **100.00** |

## （二）发行人主要借款明细

截至 2023 年 3 月 31 日，发行人主要借款明细如下：

**表 4-66 发行人 2023 年 3 月末主要借款情况**

**单位：万元、%**

| 借款单位 | 银行名称 | 借款余额 | 借款利率 | 担保方式 |
|---|---|---|---|---|
| 中国建筑一局（集团）有限公司 | 中建财务有限公司 | 30,000.00 | 3.50 | 信用 |
| 中国建筑一局（集团）有限公司 | 中建财务有限公司 | 30,000.00 | 3.50 | 信用 |
| 中国建筑一局（集团）有限公司 | 中建财务有限公司 | 70,000.00 | 3.50 | 信用 |
| 中国建筑一局（集团）有限公司 | 中建财务有限公司 | 50,000.00 | 3.00 | 信用 |
| 中国建筑一局（集团）有限公司 | 中建财务有限公司 | 50,000.00 | 3.30 | 信用 |
| 中国建筑一局（集团）有限公司 | 中建财务有限公司 | 30,000.00 | 3.30 | 信用 |
| 中国建筑一局（集团）有限公司 | 中建财务有限公司 | 100,000.00 | 3.30 | 信用 |
| 中国建筑一局（集团）有限公司 | 国开行北京分行 | 100.00 | 3.00 | 信用 |
| 中国建筑一局（集团）有限公司 | 邮储银行石景山支行 | 20,000.00 | 3.00 | 信用 |
| 中国建筑一局（集团）有限公司 | 浦发银行北京分行 | 20,000.00 | 3.00 | 信用 |
| 中国建筑一局（集团）有限公司 | 交通银行阜外支行 | 50,000.00 | 2.50 | 信用 |
| 中国建筑一局（集团）有限公司 | 国开行北京分行 | 50,000.00 | 2.50 | 信用 |
| 中国建筑一局（集团）有限公司 | 农行总行营业部 | 200,000.00 | 2.50 | 信用 |
| 中国建筑一局（集团）有限公司 | 国开行北京分行 | 20,000.00 | 2.50 | 信用 |
| 中国建筑一局（集团）有限公司 | 招行北分 | 10,000.00 | 2.50 | 信用 |
| 乐山市中建乐江交通投资建设有限公司 | 农业银行成都武侯支行 | 70,090.00 | 4.90 | 质押 |
| 成都中建一局建兴基础设施工程有限责任公司 | 交通银行股份有限公司成都锦江支行 | 60,188.50 | 6.22 | 质押 |
| 苏州金阖晟置业有限公司 | 中建财务有限公司 | 29,400.00 | 4.20 | 担保 |
| 北京智地兴宁房地产开发有限公司 | 中建财务有限公司 | 9,800.00 | 4.20 | 担保 |
| 北京智地兴宁房地产开发有限公司 | 中建财务有限公司 | 21,756.00 | 4.20 | 担保 |
| 北京智地兴凯房地产开发有限公司 | 中建财务有限公司 | 30,000.00 | 3.90 | 担保 |
| 武汉中建一局基础设施发展有限公司 | 工商银行武汉黄陂支行 | 14,660.00 | 5.39 | 质押 |
| 乐山市中建一局苏稽新区基础设施投资建设有限公司 | 中国农业银行成都武侯支行 | 94,050.00 | 4.90 | 质押 |

| 借款单位 | 银行名称 | 借款余额 | 借款利率 | 担保方式 |
|---|---|---|---|---|
| 北京智地顺欣房地产开发有限公司 | 民生银行万柳支行 | 22,070.01 | 3.60 | 抵押 |
| 苏州金阖诚置业有限公司 | 交行吴中支行+邮储苏州分行 | 4,119.29 | 4.20 | 抵押 |
| 常州金阖晟置业有限公司 | 农行常州新北支行 | 12,177.00 | 3.15 | 抵押 |
| 北京智地兴顺房地产开发有限公司 | 建行东大街支行 | 6,893.47 | 2.85 | 抵押 |
| 中国建筑一局（集团）有限公司 | 中国建筑股份公司 | 16,300.00 | 3.05 | 信用 |

## （三）债务融资工具

截至募集说明书签署日，发行人已发行尚处于存续期内的债券和其他债务融资工具情况如下表所示：

**表 4-67 发行人已发行尚处于存续期内的债务融资工具和其他债券情况**

**单位：年、亿元、%**

| 序号 | 债券简称 | 发行日期 | 到期日期 | 债券期限 | 发行规模 | 发行利率 | 余额 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 23 中建一局 SCP003 | 2023-06-30 | 2023-09-22 | 0.2213 | 30.00 | 2.07 | 30.00 |
| 2 | 22 中建一局 3ABN001 次 | 2022-09-21 | 2023-09-08 | 0.9616 | 0.01 | - | 0.01 |
| 3 | 22 一局 1S | 2022-06-30 | 2025-06-30 | 3.0027 | 0.34 | - | 0.34 |
| 4 | 22 一局 1A | 2022-06-30 | 2025-06-30 | 3.0027 | 6.39 | 3.15 | 6.39 |
| 5 | 21 建一 Y1 | 2021-11-10 | 2024-11-12 | 3+N | 10.00 | 3.48 | 10.00 |
| 6 | 中建 7 优 | 2020-12-29 | 2023-12-28 | 2.9973 | 4.53 | 4.50 | 4.53 |
| 7 | 中建 7 次 | 2020-12-29 | 2023-12-28 | 2.9973 | 0.39 | - | 0.39 |
| 8 | 20 建一 Y2 | 2020-09-22 | 2023-09-24 | 3+N | 15.00 | 4.40 | 15.00 |
| 9 | 20 建一 Y1 | 2020-09-03 | 2023-09-07 | 3+N | 15.00 | 4.30 | 15.00 |
| 10 | 18 中建一局 MTN001B | 2018-12-05 | 2023-12-07 | 5+N | 5.00 | 5.50 | 5.00 |
| 合计 | | | | | **86.66** | | **86.66** |

# 八、其他重大事项

无。

# 第五节　发行人信用状况

## 一、发行人及本次债券的信用评级情况

### （一）本次债券信用评级结论及标识所代表的涵义

经中诚信国际评定，根据《2023 年度中国建筑一局（集团）有限公司信用评级报告》，发行人的主体信用等级为 AAA，该标识代表的涵义为受评对象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。

经中诚信国际评定，根据《中国建筑一局（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券信用评级报告》，本次债券债项评级为【AAA】。

### （二）评级报告的内容摘要

**1．正面**

（1）股东实力雄厚，能够为公司提供项目、管理和资金等方面的支持。

（2）在房建领域拥有很高的市场地位，项目储备充足，区域布局均衡。

（3）财务杠杆水平较低，偿债能力很强。

**2．关注**

（1）房地产市场复苏进程缓慢，民营房企业主的回款存在不确定性。

（2）PPP 及房地产项目后续投资及运营、回款情况。

（3）应收账款及合同资产减值损失。

### （三）报告期内历次主体评级情况、变动情况及原因

报告期内（含本期），中诚信国际给予发行人的主体评级均为 AAA，未发生变动。截至募集说明书签署日，发行人历次主体评级结果如下：

**表 5-1 发行人历史评级情况**

| 序号 | 评级材料名称 | 主体级别 | 评级展望 | 评级时间 | 评级机构 | 评级标示含义 |
|---|---|---|---|---|---|---|

| 序号 | 评级材料名称 | 主体级别 | 评级展望 | 评级时间 | 评级机构 | 评级标示含义 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 中国建筑一局（集团）有限公司2023年度跟踪评级报告 | AAA | 稳定 | 2023-06-21 | 中诚信国际 | 受评主体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 |
| 2 | 中国建筑一局（集团）有限公司公司债2022年度跟踪评级报告<br>中国建筑一局(集团)有限公司2022年度跟踪评级报告 | AAA | 稳定 | 2022-06-23 | 中诚信国际 | 受评对象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 |
| 3 | 中国建筑一局(集团)有限公司2021年面向专业投资者公开发行可续期公司债券信用评级报告 | AAA | 稳定 | 2021-09-03 | 中诚信国际 | 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 |
| 4 | 中国建筑一局(集团)有限公司2021年度跟踪评级报告<br>中国建筑一局(集团)有限公司2020年公开发行可续期公司债券(面向专业投资者)(第一期，第二期)跟踪评级报告(2021) | AAA | 稳定 | 2021-06-25 | 中诚信国际 | 受评对象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 |
| 5 | 2021年度中国建筑一局(集团)有限公司<br>信用评级报告 | AAA | 稳定 | 2021-05-08 | 中诚信国际 | 受评对象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 |
| 6 | 中国建筑一局(集团)有限公司2020年公开发行可续期公司债券(面向专业投资者)(第二期)信用评级报告 | AAA | 稳定 | 2020-09-15 | 中诚信国际 | 受评对象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 |
| 7 | 中国建筑一局(集团)有限公司2020年公开发行可续期公司债券信用评级报告 | AAA | 稳定 | 2020-08-24 | 中诚信国际 | 受评对象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 |
| 8 | 中国建筑一局(集团)有限公司主体与相关债项跟踪评级报告 | AA+ | 稳定 | 2020-06-19 | 联合资信 | 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 |
| 9 | 中国建筑一局(集团)有限公司主体与相关债项2020年度跟踪评级报告 | AAA | 稳定 | 2020-05-09 | 中诚信国际 | 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 |

| 序号 | 评级材料名称 | 主体级别 | 评级展望 | 评级时间 | 评级机构 | 评级标示含义 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 10 | 2020年度中国建筑一局(集团)有限公司<br>信用评级报告 | AAA | 稳定 | 2020-05-06 | 中诚信国际 | 受评对象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 |

### （四）跟踪评级安排

根据相关监管规定、评级行业惯例以及中诚信国际评级制度相关规定，自首次评级报告出具之日（以评级报告上注明日期为准）起，中诚信国际将在信用评级结果有效期内，持续关注本次债券发行人经营或财务状况变化等因素，对本次债券的信用风险进行定期和不定期跟踪评级，并根据监管要求或约定在中诚信国际网站和交易所网站予以公告。

在跟踪评级期限内，中诚信国际将于本次债券发行主体及担保主体（如有）年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级，并根据上市规则于每一会计年度结束之日起 6 个月内披露上一年度的债券信用跟踪评级报告。此外，自本次评级报告出具之日起，中诚信国际将密切关注与发行主体、担保主体（如有）以及本次债券有关的信息，如发生可能影响本次债券信用级别的重大事件，发行主体应及时通知中诚信国际并提供相关资料，中诚信国际将在认为必要时及时启动不定期跟踪评级，就该事项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。

## 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

发行人具有良好的资信状况和较强的信贷融资能力，能从各大商业银行获得有力的资金支持。截至 2023 年 3 月末，发行人共有银行授信额度 1,430.21 亿元，其中，未使用银行授信 650.66 亿元，已使用授信额度 779.55 亿元。

**表 5-2 截至 2023 年 3 月末发行人主要银行授信情况**

单位：亿元

| 序号 | 银行名称 | 总额度 | 使用额度 | 尚未使用额度 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 中国工商银行股份有限公司 | 105.07 | 83.20 | 21.87 |

| 序号 | 银行名称 | 总额度 | 使用额度 | 尚未使用额度 |
|---|---|---|---|---|
| 2 | 中国农业银行股份有限公司 | 54.93 | 48.61 | 6.32 |
| 3 | 中国银行股份有限公司 | 38.30 | 22.33 | 15.97 |
| 4 | 中国建设银行股份有限公司 | 104.25 | 54.32 | 49.92 |
| 5 | 交通银行股份有限公司 | 60.29 | 41.26 | 19.04 |
| 6 | 中国邮政储蓄银行股份有限公司 | 46.71 | 18.91 | 27.79 |
| 7 | 招商银行股份有限公司 | 51.50 | 43.06 | 8.44 |
| 8 | 上海浦东发展银行股份有限公司 | 63.50 | 45.63 | 17.87 |
| 9 | 兴业银行股份有限公司 | 26.30 | 2.27 | 24.03 |
| 10 | 华夏银行股份有限公司 | 21.00 | 0.00 | 21.00 |
| 11 | 广发银行股份有限公司 | 34.00 | 12.58 | 21.42 |
| 12 | 中信银行股份有限公司 | 55.20 | 13.04 | 42.16 |
| 13 | 中国民生银行股份有限公司 | 42.96 | 12.94 | 30.02 |
| 14 | 平安银行股份有限公司 | 41.00 | 19.21 | 21.79 |
| 15 | 中国光大银行股份有限公司 | 45.00 | 23.99 | 21.01 |
| 16 | 浙商银行股份有限公司 | 34.50 | 4.36 | 30.14 |
| 17 | 中建财务有限公司 | 205.00 | 108.15 | 96.85 |
| 18 | 上海银行股份有限公司 | 50.50 | 10.39 | 40.11 |
| 19 | 北京银行股份有限公司 | 80.00 | 22.92 | 57.08 |
| 20 | 北京农村商业银行股份有限公司 | 59.90 | 15.09 | 44.81 |
| 21 | 杭州银行股份有限公司 | 30.10 | 2.89 | 27.21 |
| 22 | 江苏银行股份有限公司 | 49.20 | 8.41 | 40.79 |
| 23 | 宁波银行股份有限公司 | 6.60 | 0.29 | 6.31 |
| 24 | 东亚银行（中国）有限公司 | 3.90 | 0.06 | 3.84 |
| 25 | 天津银行股份有限公司 | 10.00 | 0.00 | 10.00 |
| 26 | 恒丰银行股份有限公司 | 38.50 | 29.55 | 8.95 |
| 27 | 大连银行股份有限公司 | 10.00 | 0.19 | 9.81 |
| 28 | 国家开发银行 | 10.00 | 7.01 | 2.99 |
| 29 | 渤海银行股份有限公司 | 30.00 | 0.00 | 30.00 |
| 30 | 南京银行股份有限公司 | 22.00 | 0.00 | 22.00 |
| | **合计** | **1,430.21** | **650.66** | **779.55** |

## （二）发行人及其主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及其主要子公司不存在债务违约记录。

## （三）发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况

1．报告期内，发行人及子公司累计发行境内外债券（不含 ABS 或 ABN 产品）32 只，共 429.00 亿元，累计偿还债券 354.00 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债券余额（不含 ABS 或 ABN 产品）为 75.00 亿元，明细如下：

**表 5-3 发行人直接债务融资（不含 ABS 或 ABN 产品）情况**

单位：亿元、%

| 序号 | 债券简称 | 发行主体 | 发行日期 | 回售日期 | 到期日期 | 债券期限 | 发行规模 | 票面利率 | 余额 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 21 建一 Y1 | 发行人 | 2021-11-10 | 无 | 2024-11-12 | 3+N 年 | 10.00 | 3.48 | 10.00 |
| 2 | 20 建一 Y2 | 发行人 | 2020-09-22 | 无 | 2023-09-24 | 3+N 年 | 15.00 | 4.40 | 15.00 |
| 3 | 20 建一 Y1 | 发行人 | 2020-09-03 | 无 | 2023-09-07 | 3+N 年 | 15.00 | 4.30 | 15.00 |
| **公司债券小计** | | | | | | | **40.00** | **-** | **40.00** |
| 4 | 23 中建一局 SCP003 | 发行人 | 2023-06-30 | 无 | 2023-09-22 | 0.2213 年 | 30.00 | 2.07 | 30.00 |
| 5 | 18 中建一局 MTN001B | 发行人 | 2018-12-05 | 无 | 2023-12-07 | 5+N 年 | 5.00 | 5.50 | 5.00 |
| **债务融资工具小计** | | | | | | | **35.00** | **-** | **35.00** |
| **合计** | | | | | | | **75.00** | **-** | **75.00** |

其中，根据债券条款及相关会计准则，“21 建一 Y1”、“20 建一 Y2”、“20 建一 Y1”和“18 中建一局 MTN001B”在初始计量时均被计入所有者权益。

此外，截至募集说明书签署日，发行人已发行尚未兑付的资产证券化产品情况如下：

**表 5-4 发行人已发行尚未兑付的资产证券化产品情况**

| 债券简称 | 期限（年） | 起息日 | 兑付日 | 债务余额（亿元） | 票面利率（%） | 兑付情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 22 中建一局 3ABN001 次 | 0.96 | 2022-09-22 | 2023-09-08 | 0.01 | - | 存续中 |

| 债券简称 | 期限（年） | 起息日 | 兑付日 | 债务余额（亿元） | 票面利率（%） | 兑付情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 22 中建一局 3ABN001 次 | 0.96 | 2022-09-22 | 2023-09-08 | 0.01 | - | 存续中 |
| 22 一局 1A | 3.00 | 2022-06-30 | 2025-06-30 | 6.39 | 3.15 | 存续中 |
| 22 一局 1S | 3.00 | 2022-06-30 | 2025-06-30 | 0.34 | - | 存续中 |
| 中建 7 优 | 3.00 | 2020-12-29 | 2023-12-28 | 4.53 | 4.50 | 存续中 |
| 中建 7 次 | 3.00 | 2020-12-29 | 2023-12-28 | 0.39 | - | 存续中 |

上述 ABN 产品底层资产为供应链应付债权，该产品发行对发行人资产负债表无影响。上述 ABS 产品底层资产均为公司日常经营活动过程中产生的应收账款，均为出表型产品，并未计入发行人资产负债表中，产品实现出表后，能够有效的盘活公司资产，有利于公司的经营。

3．截至募集说明书签署日，发行人存在存续可续期公司债券，分别为“21 建一 Y1”、“20 建一 Y2”、“20 建一 Y1”；存在长期限含权中期票据，为“18 中建一局 MTN001B”。中国建筑一局（集团）有限公司发行面值总额为人民币 40 亿元可续期公司债券及 5 亿元的长期限含权中期票据，计入所有者权益，对发行人资产负债率的影响为降低资产负债率。存续可续期公司债券及长期限含权中期票据清偿顺序均为劣后于发行人普通债务。

4．截至募集说明书签署日，发行人及子公司无已注册尚未发行的债券。

## （四）其他影响资信情况的重大事项

1．发行人债务违约记录

截至募集说明书签署日，经中国人民银行征信系统查询，发行人本部及主要子公司不存在未结清不良信贷记录，也没有其他债务违约记录。

2．发行人偿付直接债务融资工具的历史情况

截至募集说明书签署日，发行人未发生逾期而未偿还直接债务融资工具的情况。

# 第六节　增信情况

本次债券不设定增信措施。

# 第七节　备查文件

## 一、备查文件

（一）发行人最近三年的财务报告及审计报告，最近一期会计报表；

（二）主承销商出具的核查意见；

（三）法律意见书；

（四）资信评级报告；

（五）债券持有人会议规则；

（六）债券受托管理协议；

（七）中国证监会同意本次债券发行注册的文件；

（八）审计机构为本次发行可续期公司债券出具的会计处理意见专项说明；

## 二、备查地点

在本次公开发行公司债券发行期内，投资者可以至发行人和承销商处查阅募集说明书全文及上述备查文件，或访问债券转让交易场所网站查阅募集说明书及相关文件。

**1、中国建筑一局（集团）有限公司**

住所：北京市丰台区西四环南路 52 号

法定代表人：吴爱国

联系人：刘晓东

联系地址：北京市丰台区西四环南路 52 号中建一局大厦

联系电话：010-83982323

传真：010-83982323

**2、主承销商：华泰联合证券有限责任公司**

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

联系地址：北京市西城区丰盛胡同 22 号丰铭国际大厦 B 座 6 层

法定代表人：江禹

联系人：曹日

联系电话：010-57615900

传真：010-57615902

（本页无正文，为《中国建筑一局（集团）有限公司关于 2023 年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券募集说明书摘要》之盖章页）

中国建筑一局（集团）有限公司

2023 年 8 月 24 日