中交投资有限公司
CCCC INVESTMENT COMPANY LIMITID

CCCC INVESTMENT COMPANY LIMITID

（住所：北京市朝阳区小营北路 53 号院 2 号楼中交投资大厦）

中交投资有限公司

2024 年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券（第一期）

募集说明书

注册金额	不超过100亿元（含100亿元）
本期发行金额	不超过20亿元（含20亿元）
增信情况	无
发行人主体信用等级	AAA
本期债券信用等级	AAA
信用评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司

牵头主承销商/簿记管理人

中信证券股份有限公司
CITIC Securities Company Limited

（住所：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座）

联席主承销商/受托管理人

中信建投证券 CHINA SECURITIES

北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

联席主承销商

华泰联合证券 HUATAI UNITED SECURITIES

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

CICC 中金公司

北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层

签署日期：2024年 10月12 日

声明与承诺

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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

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

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

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

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

目 录

目 录.....3
一、与发行人相关的重大事项.....6
二、与本期债券相关的重大事项.....7
释义.....12
第一节 风险提示及说明.....15
一、与发行人相关的风险.....15
二、本期债券的投资风险.....24
第二节 发行条款.....28
一、本期债券的基本发行条款.....28
二、本期债券的特殊发行条款.....31
三、本期债券发行、登记结算及上市流通安排.....34
第三节 募集资金运用.....36
一、本期债券的募集资金规模.....36
二、本期债券募集资金使用计划.....36
三、募集资金的现金管理.....40
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施.....40
五、本期债券募集资金专项账户管理安排.....40
六、募集资金运用对发行人财务状况的影响.....41
七、发行人关于本期债券募集资金的承诺.....41
八、发行人前次公司债券募集资金使用情况.....41
第四节 发行人基本情况.....43
一、发行人基本情况.....43
二、发行人历史沿革.....43
三、发行人的股权结构.....45
四、发行人的重要权益投资情况.....47
五、发行人的治理结构等情况.....53
六、发行人的董监高情况.....74
七、发行人主营业务状况.....82

八、发行人所在行业状况及竞争优势 132
九、发行人战略规划及业务发展目标 145
第五节 发行人主要财务情况 147
一、发行人财务报告总体情况 147
二、发行人财务会计信息及主要财务指标 159
三、发行人财务状况分析 170
四、发行人关联交易情况 208
五、发行人或有事项 225
六、受限资产情况 226
第六节 发行人信用状况 227
一、发行人及本期债券的信用评级情况 227
二、发行人其他信用情况 228
第七节 增信情况 233
第八节 税项 234
一、增值税 234
二、所得税 234
三、印花税 234
第九节 信息披露安排 235
三、本期债券存续期内定期信息披露安排 237
四、本期债券存续期内重大事项披露 237
五、本期债券还本付息信息披露 237
六、可续期公司债券信息披露特殊安排 238
第十节 投资者保护机制 242
一、发行人偿债保障措施承诺 242
二、救济措施 242
三、调研发行人 243
第十一节 违约事项及纠纷解决机制 245
一、违约情形及认定 245
二、违约责任及免除 245
三、纠纷解决机制 246

四、争议解决 246
第十二节 持有人会议规则 247
第十三节 受托管理人 247
一、债券受托管理人 264
二、债券受托管理协议的主要内容 264
第十四节 发行有关机构 247
一、本期债券发行的有关机构 297
二、发行人与主承销商、证券服务机构及相关人员的股权关系及其他重大利害关系 301
第十五节 备查文件 333
一、备查文件内容 333
二、备查文件查阅地点 333
三、备查文件查阅时间 334

重大事项提示

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

一、与发行人相关的重大事项

（一）经营性现金流净额波动的风险

2021-2023年度及2024年1-6月，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-387,393.24万元、-229,532.52万元、-608,669.85万元及-113,756.10万元，最近三年及一期发行人经营活动产生的现金流量净额持续为负，主要原因在于发行人主要从事的基础设施建设项目中部分PPP项目规模较大，前期投入较大且开发周期长，经营性现金流出和流入存在阶段性的不匹配。随着公司基础设施项目竣工结算和房地产项目销售回笼，公司的经营活动净现金流整体有所改善。但是如果发行人未来项目增多，公司经营性现金流净额存在波动较大的风险。

（二）有息债务规模较大的风险

近年来，发行人为满足经营发展及项目开发的需要，其有息债务规模较大。截至2021年末、2022年末、2023年末和2024年6月末，公司有息债务分别为651.83亿元、699.24亿元、728.08亿元和779.21亿元。总体来看，虽然发行人具有良好的多元化的融资渠道和突出的融资能力，但若行业形势及金融市场等出现重大不利变化，较大规模的有息负债或将使发行人面临一定的资金压力。

（三）未来资本支出较大风险

发行人的核心业务为城市基础设施建设。作为中国交建下属全资子公司，发行人负责投资大型、高端基础设施项目，原则上承揽金额不低于5亿元 的基建项目。近年来政府对基础设施的大规模投资使公司的基础设施建设投资业务规模保持快速增长。2021-2023年度及2024年1-6月，公司投资活动现金流出分别为438,112.74万元、563,022.59万元、540,574.60万元和160,932.40万元。未来仍将持续面临较大规模的资本支出。随着城市综合体开发、PPP项目的投资建设以及房地产开发项目的逐步推进，公司未来仍将面临一定的投资压力以及债

务水平上行压力，将对公司的对外融资能力以及内部资金运用管理能力提出更高要求，公司面临着资本支出压力较大的风险。

二、与本期债券相关的重大事项

（一）续期选择权和递延支付利息权

1. 本期债券分为两个品种，其中品种一以每 3 个计息年度为 1 个重新定价周期，在每个重新定价周期末，发行人有权选择将本期债券品种一的期限延长 1 个周期（即延长 3 年），或选择在该周期末到期全额兑付本期债券品种一；品种二以每 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期债券品种二的期限延长 1 个周期（即延长 5 年），或选择在该周期末到期全额兑付本期债券品种二。公司有权无限次地行使续期选择权，在这种情况下，投资者可能面临无法收回本金的风险。

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

4.若发行人选择行使延期支付利息权，则在延期支付利息及其孳息未偿付完毕之前，发行人不得有下列行为：（1）向普通股股东分红（按规定上缴国有资本收益除外）；（2）减少注册资本。

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

首个周期的票面利率为初始基准利率加上初始利差，后续周期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加 300 个基点。初始利差为首个周期的票

面利率减去初始基准利率。如果未来因宏观经济及政策变化等因素影响导致当期基准利率在利率重置日不可得，当期基准利率沿用利率重置日之前一期基准利率。

基准利率的确定方式：初始基准利率为簿记建档日前 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）公布的中债国债收益率曲线中，待偿期为 M 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）；后续周期的当期基准利率为票面利率重置日前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）公布的中债国债收益率曲线中，待偿期为 M 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到0.01%）。

6.会计处理：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）和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会[2017]14号），发行人将本期债券分类为权益工具。

7.偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序劣后于发行人普通债务。

8.税务处理：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。根据 2019 年 1 月 1 日起执行的《关于永续债企业所得税政策问题的公告》（2019 年第 64 号）第二条，本期债券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。除企业所得税外，根据国家有关税收法律、法规的规定，投资人投资本期债券所应缴纳的其他税款由投资人承担。

若发行人选择行使续期选择权、递延支付利息选择权以及赎回选择权等相关权利，则会造成本期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）债券发行条款

1．发行金额：本期债券发行金额为不超过人民币 20 亿元（含 20 亿元）。本期债券分为两个品种，引入品种间回拨选择权，发行人和主承销商将根据簿记建档情况，决定是否行使品种间回拨选择权，品种间回拨比例不受限制。

2、债券期限：本期债券分为两个品种，其中品种一以每 3 个计息年度为 1 个重新定价周期，在每个重新定价周期末，发行人有权选择将本期债券品种一的期限延长 1 个周期（即延长 3 年），或选择在该周期末到期全额兑付本期债券品种一；品种二以每 5 个计息年度为一个重新定价周期，在每个重新定价周期末，发行人有权选择将本期债券品种二的期限延长1个周期（即延长5年），或选择在该周期末到期全额兑付本期债券品种二。

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

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

基准利率的确定方式：初始基准利率为簿记建档日前 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）公布的中债国债收益率曲线中，待偿期为 M 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）；后续周期的当期基准利率为票面利率重置日前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）公布的中债国债收益率曲线中，待偿期为 M 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到0.01%）。

（三）债券募集资金用途

依据中国证监会、上交所出具的相关法律和规范性文件，结合发行人所处行业及业务发展目标等因素，发行人可认定为科创企业类发行人，本期债券可认定为科技创新公司债券。本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于生产性支出，包括偿还债务、补充流动资金、项目建设等。具体募集资金用途详见“第三节 募集资金运用”。

（四）本期债券无增信措施

本期债券为无担保债券。在本期债券的存续期内，若受到相关法律法规政策变化，或者行业及市场环境发生重大不利变化，发行人经营状况将受到冲击并导致无法如期从预期的还款来源中获得足够资金，可能将影响本期债券本息的按期偿付。若发行人未能按时、足额偿付本期债券的本息，债券持有人亦无法从除发行人外的第三方处获得偿付。

（五）《债券持有人会议规则》及《受托管理协议》

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

（六）债券投资者保护条款

发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。发行人承诺：在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前20个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的20%或2亿元；在本期债券每次回售资金发放日前5个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的50%或5亿元。具体偿债保障措施详见本募集说明书“第十节 投资者保护机制”。

（七）违约与争议解决条款

1．本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

继续履行。本期债券构成“第十一节 违约事项及纠纷解决机制/一、违约情形及认定”第（六）项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

2．发行人的违约责任可因如下事项免除：

法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关

于不可抗力的相关规定。

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

（八）发行人及本期债券评级情况

经中诚信国际信用评级有限责任公司评定，根据《2024 年度中交投资有限公司信用评级报告》（报告编号：CCXI-20242240M-01），发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，该标识代表的涵义为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。

根据《中交投资有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券（第一期）信用评级报告》，经中诚信国际信用评级有限责任公司评定，本期债券信用等级为 AAA，该债项信用等级代表的涵义为“债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，信用风险极低”。

（九）本期债券仅面向专业机构投资者发行

本期债券仅面向专业机构投资者发行，专业机构投资者应当具备相应的风险识别和承担能力，知悉并自行承担公司债券的投资风险，并符合一定的资质条件，相应资质条件请参照《公司债券发行与交易管理办法》和《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》。

（十）本期债券符合通用质押式回购条件

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。本期债券符合通用质押式回购交易的基本条件。

释义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人、公司、本公司、中交投资	指	中交投资有限公司
控股股东、中国交建	指	中国交通建设股份有限公司
中交集团	指	中国交通建设集团有限公司
本次债券	指	发行人发行的总额不超过100亿元（含100亿元）的“中交投资有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券”
本次发行	指	本次债券的发行
本期债券	指	中交投资有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券（第一期）
本期发行	指	本期债券的发行
本募集说明书/募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《中交投资有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券（第一期）募集说明书》
发行公告	指	《中交投资有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券（第一期）发行公告》
《公司章程》	指	中交投资有限公司章程
公司董事会	指	中交投资有限公司董事会
公司监事会	指	中交投资有限公司监事会
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
A股	指	在境内上市的每股面值人民币1.00元的普通股
H股	指	公司获准在香港联合交易所上市的，以人民币标明面值、以港币进行认购和交易的股票
《债券持有人会议规则》	指	发行人与债券受托管理人签署的《中交投资有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券之持有人会议规则》及其变更和补充
《债券受托管理协议》	指	发行人为本次债券制定的《中交投资有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》
投资人、持有人	指	就本期债券而言，通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本期债券的主体
牵头主承销商、簿记管理人、中信证券	指	中信证券股份有限公司
联席主承销商、中信建投、债券受托管理人	指	中信建投证券股份有限公司

联席主承销商、中金公司	指	中国国际金融股份有限公司
联席主承销商、华泰联合	指	华泰联合证券有限责任公司
发行人律师、嘉源律师事务所	指	北京市嘉源律师事务所
会计师事务所、中审众环	指	中审众环会计师事务所（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
最近一年及一期	指	2023 年度和 2024 年 1-6 月
最近一年及一期末	指	2023 年 12 月 31 日和 2024 年 6 月 30 日
最近三年	指	2021 年度、2022 年度及 2023 年度
最近三年末	指	2021 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日和 2023 年 12 月 31 日
最近三年及一期	指	2021 年度、2022 年度、2023 年度和 2024 年 1-6 月
最近三年及一期末	指	2021 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日、2023 年 12 月 31 日和 2024 年 6 月 30 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（不包括中国香港特别行政区、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
BT	指	“Build-Transfer”的简称，即“建设-移交”。实质上是政府利用私人机构资金来进行非经营性基础设施建设项目的一种融资模式
BOT	指	“Build-Operate-Transfer”的简称，即“建设-经营-移交”。实质上是以政府和私人机构之间达成协议为前提，由政府向私人机构颁布特许权，允许其在一定时期内筹集资金建设某一基础设施并管理和经营该设施及其相应的产品与服务。当特许期限结束时，私人机构按约定将该设施移交给政府部门，转由政府指定部门经营和管理
BOO	指	“Build-Own-Operate”的简称，即“建设-所有-经营”。项目公司根据政府赋予的特许经营权利，兴建、拥有某项目所有权并进行经营
PPP	指	“Public-Private-Partnership”的简称，是指政府与私人之间，为了合作建设城市基础设施项目，或为了提供某种公共物品和服务，以特许经营权协议为基础，彼此之间形成一种伙伴式的合作关系，并通过签署合同来明确双方的权利和义务，以确保合

		作的顺利完成，最终使合作各方达到比预期单独行动更为有力的结果
EPC	指	Engineering-Procurement-Construction，是指公司受业主委托，按照合同约定对工程建设项目的设计、采购、施工、试运行等实行全过程或者若干阶段的承包
嘉通 REITs	指	湖北中交嘉通高速公路发展有限公司 REITs 项目

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

第一节 风险提示及说明

投资者在评价和购买本期债券时，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。本期债券依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。如发行人未能兑付或者未能及时、足额兑付，主承销商不承担兑付义务及任何连带责任。投资者在评价和认购本期债券时，应特别认真地考虑下述各项风险因素：

一、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1．未来资本支出较大风险

发行人的核心业务为城市基础设施建设。作为中国交建下属全资子公司，发行人负责投资大型、高端基础设施项目，原则上承揽金额不低于5亿元的基建项目。近年来政府对基础设施的大规模投资使公司的基础设施建设投资业务规模保持快速增长。2021-2023年度及2024年1-6月，公司投资活动现金流出分别为438,112.74万元、563,022.59万元、540,574.60万元和160,932.40万元。**未来仍将持续面临较大规模的资本支出。随着城市综合体开发、PPP项目的投资建设以及房地产开发项目的逐步推进，公司未来仍将面临一定的投资压力以及债务水平上行压力，将对公司的对外融资能力以及内部资金运用管理能力提出更高要求，公司面临着资本支出压力较大的风险。**

2．应收账款和其他应收款回收风险

2021-2023年末及2024年6月末，公司应收账款金额分别为330,086.52万元、278,888.25万元、590,428.23万元和591,595.81万元，占总资产的比例分别为2.43%、1.97%、3.85%和3.78%；公司其他应收款余额分别为390,982.16万元、337,067.75万元、400,771.50万元和139,945.13万元，占总资产的比例分别为2.88%、2.38%、2.61%和0.89%。截至报告期末，公司应收账款和其他应收账款客户主要为地方政府和公司下属全资子公司中交投资咨询（北京）有限公司应收工程款的对方单位，大部分为政府方机构，支付能力较强、信誉较好。**虽然以上客户应收账款和其他应收款发生坏账的可**

能性较小，但若某地方政府现金流紧张，或者出现支付困难而拖欠公司应收款项，则将对公司现金流和资金周转产生一定的不利影响。

3．长期应收款回收的风险

截至2021-2023年末及2024年6月末，公司长期应收款余额分别为2,209,293.81万元、2,324,934.49万元、2,890,079.56万元和3,315,804.84万元，占总资产的比例分别为16.25%、16.43%、18.84%和21.20%，公司长期应收款主要为城市综合开发形成的应收款项、PPP项目土地拆迁款和代建项目等应收款，主要业主方为地方政府相关企业，企业资质和信誉较好。

由于相应业务模式的付款制度及会计处理要求，公司在账面上形成金额较大的长期应收款。**虽然上述客户信誉良好，回收风险相对可控，但若存在不可预知的突发事件，如宏观经济波动较大、发生重大金融危机或法律事件等极端情形，公司的长期应收款亦可能存在无法回收的风险。**

4．期间费用波动较大风险

2021-2023年度及2024年1-6月，公司期间费用合计分别为291,644.63万元、358,112.75万元、331,118.99万元和161,708.96万元。从期间费用结构来看，公司销售费用一直较低，管理费用近年来保持较为稳定的状态。财务费用方面，最近三年，发行人财务费用的金额为223,556.83万元、271,310.17万元和253,090.25万元，由于公司业务发展筹资活动较多，故当期财务费用有所上升。**未来随着发行人业务发展，其用于销售宣传、人员工资及利息支出等费用将有可能增加，一旦期间费用大幅上升，将会对发行人的利润产生一定影响。**

5．存货波动较大及跌价的风险

发行人的存货主要是原材料、开发成本、开发产品、周转材料、低值易耗品等。截至2021-2023年末及2024年6月末，发行人存货余额分别为2,131,826.32万元、2,584,492.84万元、2,780,715.23万元和2,625,507.68万元，占总资产的比例分别为15.68%、18.26%、18.12%和16.78%。公司存货波动较大，主要是受房地产开发成本影响。受目前国内外经济环境的影响，国内经济增长依然乏力，国内经济下行压力较大，未来发展趋势尚不明朗。**当地房地产价格的波动可能对公司存货资产价值以及变现能**

力带来一定的影响。若未来宏观经济形势持续低迷，或者房地产调控政策进一步收紧，公司可能会面临存货跌价损失及房地产去化压力较大等相关风险，进而影响公司的资产规模和偿债能力。

6．经营性现金流净额波动的风险

2021-2023年度及2024年1-6月，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-387,393.24万元、-229,532.52万元、-608,669.85万元及-113,756.10万元。最近三年及一期发行人经营活动产生的现金流量净额持续为负，主要原因在于发行人主要从事的基础设施建设项目中部分PPP项目规模较大，前期投入较大且开发周期长，经营性现金流出和流入存在阶段性的不匹配。随着公司基础设施项目竣工结算和房地产项目销售回笼，公司的经营活动净现金流整体有所改善。**但是如果发行人未来项目增多，公司经营性现金流净额存在波动较大的风险。**

7．受限资产规模较大的风险

截至 2023 年 12 月 31 日，发行人所有权受限资产账面价值合计为 6,833,465.31 万元，其中货币资金受限额为 33,249.81 万元，主要是用于保函保证金、监管资金；无形资产、长期应收款和存货主要用于抵押或质押借款。**如果发行人无法按时偿还相关借款，相关资产权益所有权可能发生转移，将对发行人正常生产经营活动造成不利影响，进而影响发行人的偿债能力及本期债券的还本付息。**

8．子公司盈利能力较弱风险

发行人下属子公司有较大部分主营业务以项目为主，需要投入大量资金，投资回报周期相对较长，面临盈利能力较弱的风险。

9．有息债务规模较大的风险

近年来，发行人为满足经营发展及项目开发的需要，其有息债务规模较大。截至2021年末、2022年末、2023年末和2024年6月末，公司有息债务分别为651.83亿元、699.24亿元、728.08亿元和779.21亿元。**总体来看，虽然发行人具有良好的多元化的融资渠道和突出的融资能力，但若行业形势及金融市场等出现重大不利变化，较大规模的有息负债或将使发行人面临一定的资金压力。**

10．未分配利润金额占比较大的风险

近年来发行人的未分配利润积累较多、占所有者权益的比例较高，截至2021-2023年末及2024年6月末，发行人未分配利润余额分别为819,467.77万元、1,003,183.71万元、999,689.19万元及1,046,992.63万元，占所有者权益的比重分别为19.10%、20.83%、20.43%和20.95%。企业未分配利润较大，**未来如果发行人对未分配利润进行更大金额的分配，则会使发行人所有者权益金额减少，进而造成一定的财务风险。**

11．毛利率波动的风险

2021-2023年度及2024年1-6月，发行人的毛利润分别为777,735.70万元、655,635.92万元、654,916.43万元和323,632.59万元，毛利率分别为58.61%、47.54%、50.15%和40.95%。报告期内发行人的毛利率呈波动下降趋势，**如果未来经营情况有较大变化，发行人将面临毛利率波动的风险。**

12．投资收益波动的风险

2021-2023年度及2024年1-6月，发行人的投资收益分别为-30,307.02万元、134,997.84万元、59,382.52万元和-3,546.30万元，占营业利润的比例分别为-7.32%、31.00%、24.67%和-3.42%。**如果未来发行人投资收益出现大幅波动，发行人营业利润及净利润可能随之产生较大变化，从而对发行人的偿债能力产生影响。**

13．应收账款及其他应收款集中度较高的风险

截至2021-2023年末及2024年6月末，发行人应收账款余额分别为330,086.52万元、278,888.25万元、590,428.23万元 和591,595.81万元，分别占总资产的2.43%、1.97%、3.85%和3.78%，公司应收账款主要为应收工程进度款及租赁款。截至2023年末，发行人应收账款前五大账面余额占同期末账面余额的比例为80.61%，其中占比最大的对手方为汕头市东部城市经济带建设开发管理中心，账面余额为388,786.86万元。

截至2021-2023年末及2024年6月末，发行人其他应收款余额分别为390,982.16万元、337,067.75万元、400,771.50万元和139,945.13万元，分别占总资产的2.88%、2.38%、2.61%和0.89%。截至2023年末，发行人其他应收款前五大账面余额占同期末其他应收款账面余额的比例为77.90%。发行人应收账款及其他应收款交易对手整体支付能力较强，截至2023年末发行人的应收账款主要对手方为与汕头市东部城市经济带建设开发

管理中心应收项目款。截至2023年末发行人的其他应收款主要为与中国交通建设股份有限公司、中交资产管理有限公司、汕头市中交投控置地有限公司等中交系企业的内部往来款和关联方借款，**但仍存在一定应收账款及其他应收款集中度较高的风险。**

14．发行人投资控股型架构依赖子公司的风险

2023年度，发行人合并口径营业收入和净利润分别为1,305,882.26万元和203,821.91万元，母公司营业收入和净利润分别为27,999.17万元和194,115.92万元，母公司营业收入和净利润占合并口径的比例分别为2.14%和95.24%。发行人母公司的盈利主要来自子公司的投资收益。发行人通过建立较为完善的内部管理制度，实现对下属子公司较强的资金控制能力，发行人投资控股型架构对偿债能力的影响较小。尽管如此，子公司分红情况无固定政策及比例，可能对发行人母公司的盈利水平带来一定的不确定性。**若子公司的经营水平发生大幅波动，或者发行人对子公司的控制发生不利变化，将对发行人整体盈利水平造成不利影响。**

15．房地产开发业务毛利率报告期内下降的风险

最近三年及一期，发行人房地产开发业务毛利润分别为102,583.07万元、58,785.18万元、60,329.90万元和62,395.02万元，毛利率分别为36.24%、15.77%、15.78%和13.85%，最近三年，受结转项目结构的影响，发行人房地产开发业务毛利润及毛利率整体呈下降趋势，发行人目前大部分房地产项目处于销售去化期。发行人近一年毛利率下滑较大主要系部分低毛利率项目集中于今年结算所致，与行业趋势吻合。**如果未来因为宏观经济环境、信贷政策、产业政策等因素影响，房地产行业毛利率空间持续压缩，将对公司经营业绩造成不利影响。**

（二）经营风险

1．经济周期风险

发行人所从事的基础设施建设行业与宏观经济周期关系密切，宏观经济的周期性波动将影响发行人的经营业绩和主营业务稳定性。**如果未来宏观经济增速继续放缓或出现衰退，发行人的主营业务发展和盈利能力将会受到不利影响。**

2．BT、BOT/BOO项目风险

发行人为拓展业务范围，提高经营层次和利润水平，已组织运作多个BT、BOT项目。公司BT项目最大的风险来自于地方政府的信用回购风险，虽然目前其所有签订的BT项目均有来自政府的实物资产担保，但由于整个项目先期投资规模较大，若项目业主一旦出现违约或逾期支付，将会对公司构成一定的资金压力及流动性风险。而BOT/BOO投资模式周期偏长，加之BOT/BOO项目通常需要5-8年的经营培育期，因此短期内公司较难通过运营收入与其投资形成匹配，未来仍需要外部融资扩大其投资规模。这一经营模式对发行人投资决策、项目运营管理、资金管理能力提出更高要求。**如投资项目无法获得预期收益，将影响发行人的盈利能力和财务安全。**

3．关联交易风险

发行人的关联方主要包括母公司中国交通建设股份有限公司及其下属子公司。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2023年末，发行人关联方应收应付款项余额主要包括货币资金余额7.68亿元、其他应收款余额37.57亿元、短期借款88.00亿元、长期应收款16.97亿元、应付账款余额84.88亿元、其他应付款68.93亿元、长期借款余额12.49亿元、长期应付款余额28.87亿元。**尽管公司与关联方之间的关联交易整体上以公平公正的市场原则进行定价且经过正常的审批流程，但由于关联方较多，可能降低发行人的竞争能力和独立性，存在一定的关联交易风险，可能对发行人的生产经营产生不利影响。**

4．突发事件引起的经营风险

在实际经营中，发行人有可能遇到事故或灾难事件、社会安全事件、公司管理层无法履行职责等突发事件。**该类突发事件具有偶发性和严重性，可能会对发行人的正常的生产经营和决策带来不利影响，因此需要关注公司的突发事件引发的经营风险。**

5．未来面临一定投资压力的风险

2021-2023年度及2024年1-6月，发行人投资活动现金流出分别为438,112.74万元、563,022.59万元、540,574.60万元和160,932.40万元。**未来随着基础设施投资项目投入建**

设，以PPP模式为主的投资项目资本支出规模较大，且随着城市综合体开发以及房地产开发项目的逐步推进，发行人未来仍将面临一定的投资压力。

6．房地产资质较低的风险

发行人从事房地产业务的子公司包括中交（汕头市）城市开发有限公司、重庆中交丽景置业有限公司、南京中交置业有限公司、重庆中交置业有限公司等，其中子公司重庆中交置业有限公司具有一级房地产开发资质，其他房地产子公司为二级或三级房地产开发资质。**整体来看，发行人存在房地产资质较低的风险。**

7．PPP 项目风险

受国家大力推进 PPP 项目的影响，2015 年以来公司积极探索 PPP 业务模式，PPP 模式在我国的应用尚不成熟，投资回收期限长，回报率不确定，且仍存在政府信用等方面风险。**如果在未来项目建设运营过程中，发行人不能很好地解决项目后续融资和回款问题，获得合理投资回报，将使公司面临回款及长期占款的风险，影响发行人的偿债能力。**

8．PPP 资金管控的风险

作为公司全面风险管理系统的重要环节，资金管控流程和制度确保了短期资金应急预案的组织和实施，资金周转和资金运作严格根据年度、季度、月度、周资金计划统筹实施，通过编制相关管理办法和操作流程，提升资金的计划管理能力，保障资金高效运转。但是由于公司目前 PPP 在手项目较多，发行人对整体公司的资金管控能力仍有待提高。因此，**能否合理根据业务发展进行资金管控，可能影响公司未来的经营。**

9．房地产项目质量管理的风险

房地产项目开发涉及了勘探、设计、施工、材料、监理、销售和物业管理等诸多方面，尽管公司一直以来就致力于加强对项目的监管控制及相关人员的责任意识和专业能力，制定了各项制度及操作规范，建立了完善的质量管理体系和控制标准，并以招标方式确定设计、施工和监理等专业单位负责项目开发建设的各个环节，**但其中任何一方面的纰漏都可能导致工程质量问题，使发行人遭受不同程度的经济损失，甚至导致法律诉讼。**

（三）管理风险

1．业务规模较大及子公司数量较多带来一定的管理风险

发行人目前设有董事会，对其重大决策和日常工作实施管理和控制。近年来，发行人业务发展迅速，子公司数量较多，业务范围涉及公路工程、疏浚吹填工程、特许经营权收入、房地产开发、咨询服务、物流和运输、物业管理等多个领域，且地域分布广泛，存在一定的管理难度。虽然发行人通过较为完备的管理措施对下属子公司进行有效的管理和控制，**但随着发行人业务规模的扩大，控股、参股公司数目的不断增多，对发行人运营管理、财务控制和人力资源管理等方面提出了更高的要求，增加了发行人组织管理的难度，对发行人的管理能力构成一定的挑战。**

2．突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

发行人严格按照《公司法》等有关法律、法规的规定，建立了健全的法人治理结构，制定了公司治理的规范性文件。发行人的董事、监事和高级管理人员的任职符合法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定。**但如果发生突发事件，可能会导致无法履行相应职责，可能造成公司治理机制不能顺利运作，对发行人的管理可能造成不利影响。**

3．工程质量管理风险

发行人成立至今在建筑施工方面积累了丰富的经验，建筑施工实力较强。公司已经形成了一套完善的工程质量管理体系，至今未出现过重大工程质量问题。**尽管如此，工程质量方面的风险不能完全排除，一旦发生工程质量问题，公司将面临赔偿、处罚等直接经济损失，且业务发展及品牌形象等方面都会受到一定的不利影响。**

（四）政策风险

1．宏观经济政策及基础设施建设政策变动风险

发行人业务在较大程度上依赖于我国政府在交通及其他基础设施等方面的投资政策。发行人以工程承包为核心主营业务，营业收入主要来源于铁路、公路等基础设施工程的施工及勘察、设计、咨询等相关业务。**现阶段，我国基础设施建设工程项目资金绝大多数来自于政府预算，政府对基础设施建设公共预算的缩减，特别是对铁路、**

公路等交通基础设施投资规模的缩减，可能导致政府部门减少基础设施建设项目的发包量，从而可能对发行人承揽的业务量产生不利影响。

2．税收政策变更的风险

自2016年5月1日起，建筑业被纳入营业税改增值税试点范围。营业税改增值税是指以前缴纳营业税的应税项目改成缴纳增值税，增值税只对产品或者服务的增值部分纳税。建筑材料来源方式较多，增值税进项税额抵扣难度大。**因此，如果发行人未能有效加强进项税额抵扣环节的管理，营业税改增值税可能对发行人业绩产生不利影响。**

3．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模式之一。实施这些以BT、PPP为代表的投资与建造相结合的项目采用不同于公司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公司大量营运资金，可能对公司的现金流产生较大压力。此外，公司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，可能对公司的财务状况与经营业绩产生不利影响。**

4．节能减排政策风险

我国节能减排、淘汰落后产能的政策逐渐落实，国家对建筑行业的环保治理将施行越来越严格的标准，或将导致企业节能减排的成本上升。**建筑业、建材行业以及建筑物的能耗一直是我国主要能源消耗领域，涉及建筑业的能源标准较多，建材行业的节能减排政策对建筑业的成本有较大的影响。**

5．BT、BOT、PPP业务的风险

BT业务：除了传统施工领域，在投资领域的BT项目，由于业务签订时间较早，符合国家的相关规定，业务合法合规；BOT项目：项目运营周期较长，存在一定运营风险；PPP项目：剩余投资规模较大，投资回收周期长，收益存在不确定和政府信用的风险。发行人的PPP、BOT和BT项目，均已入选财政部政府和社会资本合作中心项目库，因此符合国家相关规定以及同级财政部门意见。

6．房地产政策变化的风险

目前国家加强了对房地产行业的宏观调控力度，先后出台了一系列政策措施，以挤压房地产泡沫，保持房地产行业的平稳增长；同时不断紧缩的货币政策也加大了房地产企业的资金压力。在目前房地产形势下，公司可能会面临房地产业务收益无法达到预期、开发周期延长或资金回笼速度放慢的压力。此外，房地产业务受国家法律、法规和政策的影响较大，**宏观调控政策可能影响公司房地产业务的发展。**

7．土地政策变化的风险

近年来，土地是政府对房地产行业宏观调控的重点对象，土地政策主要涉及以下多个方面：在土地储备管理政策方面，每年的建设用地增量计划安排、征收土地补偿费率的调整；在存量土地管理政策方面，土地闲置费率的调整、农村集体建设用地交易政策变化；在土地出让管理政策方面，土地供给率政策调整、购地首付款比例及缴纳期限变化等。**如果未来上述土地政策发生重大变动，可能对发行人经营造成重大影响。**

8．税收政策变动的风险

发行人涉及的房地产行业受国家税收政策影响较大。房地产行业税收政策的变化直接影响到市场的供需形势，从而对公司经营产生较大影响。目前，国家已经从土地持有、开发、转让和个人二手房转让等房地产各个环节采取税收调控措施。若国家进一步提高相关税费标准或对个人在房产的购买、交易及持有环节进行税收调控，将进一步影响商品房的购买需求，也将对房地产市场和发行人产品的销售带来不利影响。

（五）不可抗力风险

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

二、本期债券的投资风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济环境、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。**由于本期债券可能跨越一个以上的**

利率波动周期，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

（二）流动性风险

本期债券发行结束后，发行人将积极申请在上交所上市流通。经监管部门批准，本期公司债券亦可在适用法律允许的其他交易场所上市交易。由于具体上市审批或注册事宜需要在本期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，公司目前无法保证本期债券一定能够按照预期在上交所交易流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，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，公司亦无法保证本期债券在上交所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。**因此，本期债券的投资者在购买本期债券后，可能面临由于债券不能及时上市流通而无法立即出售本期债券的流动性风险，或者由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，而不能以某一价格足额出售其希望出售的本期债券所带来的流动性风险。**

（三）偿付风险

发行人目前经营和财务状况良好。在本期债券存续期内，宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部因素以及公司本身的生产经营存在着一定的不确定性。**这些因素的变化会影响到发行人的运营状况、盈利能力和现金流量，可能导致公司无法如期从预期的还款来源获得足够的资金按期支付本期债券本息，从而使投资者面临一定的偿付风险。**

（四）本期债券安排所特有的风险

1.发行人行使续期选择权的风险

本期可续期公司债券没有固定到期日，发行条款约定发行人在特定时点有权延长本期债券，**如果发行人在可行使续期选择权时行权，会使投资人投资期限变长，由此可能给投资人带来一定的投资风险。**

2.利息递延支付的风险

本期可续期公司债券条款约定，除非发生强制付息事件，本期债券每个付息日，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。**如果公司选择利息递延支付，则会推迟投资人获取利息的时间，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.无法收回本金的风险

本期债券为可续期公司债券，根据本期债券条款约定，**公司有权无限次的行使续期选择权，在这种情况下，投资者可能面临无法收回本金的风险。**

4.再投资风险

在本期债券续期选择权行使年度，公司可以选择延长本期债券的期限或到期全额兑付本期债券：**如公司选择延长本期债券的期限，则投资者可能丧失较本期债券投资收益水平更高的投资机会；如公司选择全额兑付本期债券，届时投资者将丧失通过本期债券获得较高收益的投资机会。**

5.国债与信用债利差增大风险

本期债券初始利差为第一个重定价周期的票面利率与初始基准利率之间的差值，并在后续重置票面利率时保持不变。未来，**若国债与信用债的利差增大，则投资者投资本期债券所获益可能低于投资其他债券所获益。**

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，本期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期债券重分类为负债，从而导致公司资产负债率上升的风险。**

7.净资产收益率波动的风险

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，本期债券发行后将作为权益性工具进行会计核算。发行人在发行本期债券后，净资产增加；未来兑付本期债券本息后，净资产减少。**净资产金额由于本期债券的发行和兑付产生波动，净资产收益率随之变化，存在净资产收益率波动的风险。**

8.本期可续期公司债券清偿顺序列于普通债务之后的风险

本期可续期公司债券清偿顺序列于发行人普通债务之后。中国现行有效的法律规范并未针对非金融机构次级债的清偿顺序做出强制性规定，本期可续期公司债券清偿顺序的合同安排并不违反中国法律法规。**可能出现发行人资产不足以清偿其普通债务，导致次级债无法足额清偿的风险。**

第二节 发行条款

一、本期债券的基本发行条款

（一）发行人全称：中交投资有限公司。

（二）债券全称：中交投资有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券（第一期）。

（三）注册文件：发行人于 2023 年 12 月 1 日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意中交投资有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2023〕2728 号），注册规模为不超过 100 亿元。

（四）发行金额：本期债券发行金额为不超过人民币 20 亿元（含 20 亿元）。

本期债券分为两个品种，引入品种间回拨选择权，发行人和主承销商将根据簿记建档情况，决定是否行使品种间回拨选择权，品种间回拨比例不受限制。

（五）债券期限：本期债券分为两个品种，其中品种一以每 3 个计息年度为 1 个重新定价周期，在每个重新定价周期末，发行人有权选择将本期债券品种一的期限延长 1 个周期（即延长 3 年），或选择在该周期末到期全额兑付本期债券品种一；品种二以每 5 个计息年度为一个重新定价周期，在每个重新定价周期末，发行人有权选择将本期债券品种二的期限延长 1 个周期（即延长 5 年），或选择在该周期末到期全额兑付本期债券品种二。

本期债券设置发行人续期选择权、递延支付利息选择权及发行人赎回选择权，具体约定情况详见本节“二、本期债券的特殊发行条款”。

（六）票面金额及发行价格：本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。

（七）债券利率及其确定方式：本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。如有递延，则每笔递延利息在递延期间按当期票面利率累计计息。

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

周期重置一次。

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

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）公布的中债国债收益率曲线中，待偿期为 M 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到0.01%）；后续周期的当期基准利率为票面利率重置日前 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）公布的中债国债收益率曲线中，待偿期为 M 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到0.01%）。

（八）发行对象：本期债券面向专业机构投资者公开发行。

（九）发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。

（十）承销方式：本期债券由主承销商以余额包销的方式承销。

（十一）起息日期：本期债券的起息日为2024年10月18日。

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

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

（十四）付息日期：若发行人未行使递延支付利息选择权，本期债券品种一首个周期的付息日期为 2025 年至 2027 年间每年的 10 月 18 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）；本期债券品种二首个周期的付息日期为2025年至2029年间每年的10月18日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。若发行人行使递延支付利息选择权，付息日以发行人公告的《递延支付利息公告》为准。

（十五）兑付方式：本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司

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

（十六）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。

（十七）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。

（十八）本金兑付日期：若在某一个重新定价周期末，发行人选择全额兑付本期债券，则该重新定价周期的第 M 个计息年度的付息日即为本期债券的兑付日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）。

（十九）偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序劣后于发行人普通债务。

（二十）增信措施：本期债券不设定增信措施。

（二十一）信用评级机构及信用评级结果：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为 AAA。具体信用评级情况详见“第六节 发行人信用状况”。

（二十二）募集资金用途：本期债券的募集资金拟全部用于生产性支出，包括偿还债务、补充流动资金、项目建设等。

具体募集资金用途详见“第三节 募集资金运用”。

（二十三）质押式回购安排：本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行债券通用质押式回购。

（二十四）税务处理：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。根据 2019 年 1 月 1 日起执行的《关于永续债企业所得税政策问题的公告》（2019 年第 64 号）第二条，本期债券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。除企业所得税外，根据国家有关税收法律、法规的规定，投资人投资本期债券所应缴纳的其他税款由投资人承担。

二、本期债券的特殊发行条款

（一）续期选择权：本期债券分为两个品种，其中品种一以每3个计息年度为1个重新定价周期，在每个重新定价周期末，发行人有权选择将本期债券品种一的期限延长1个周期（即延长3年），或选择在该周期末到期全额兑付本期债券品种一；品种二以每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期债券品种二的期限延长1个周期（即延长5年），或选择在该周期末到期全额兑付本期债券品种二。发行人续期选择权的行使不受次数的限制。

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

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

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

发行人决定递延支付利息的，将于付息日前10个交易日发布递延支付利息公告。

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

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

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

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

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

（五）初始票面利率确定方式：

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

（六）票面利率调整机制：

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

如果发行人行使续期选择权，本期债券后续每个周期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上300个基点。当期基准利率为重新定价周期起息日前5个交易日由中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债国债收益率曲线中，待偿期为 M 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。如果未来因宏观经济及政策变化等因素影响导致当期基准利率在利率重置日不可得，当期基准利率沿用利率重置日之前一期基准利率。

（七）会计处理：发行人根据企业会计准则和相关规定，经对发行条款和相关信息全面分析判断，在会计初始确认时将本期债券分类为权益工具。中审众环会计师事务所（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，并披露其影响及相关安排。

（八）偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序劣后于发行人普通债务。

（九）赎回选择权：

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

情形1：发行人因税务政策变更进行赎回

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

发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需要同时提供以下文件：

①由发行人总经理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。

情形2：发行人因会计准则变更进行赎回

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

发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需要同时提供以下文件：

①由发行人总经理及财务负责人签字的说明，该说明需阐明发行人符合提前赎回条件；

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

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

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

三、本期债券发行、登记结算及上市流通安排

（一）本期债券发行时间安排

1.发行公告日：2024 年 10 月 16 日。

2.发行日：2024 年 10 月 18 日。

（二）登记结算安排

本期公司债券以实名记账方式发行，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行登记存管。中国证券登记结算有限责任公司上海分公司为本期公司债券的法定债权登记人，并按照规则要求开展相关登记结算安排。

（三）本期债券上市交易安排

1.上市交易流通场所：上海证券交易所。

2.发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。

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

（四）本期债券簿记建档、缴款等安排详见本期债券“发行公告”。

第三节 募集资金运用

一、本期债券的募集资金规模

经发行人董事会审议通过且获发行人股东批复同意，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可[2023]2728号），本次债券注册总额不超过100亿元，采取分期发行。本期债券发行金额为不超过20亿元（含20亿元）。

二、本期债券募集资金使用计划

本期债券发行规模不超过20亿元（含20亿元），募集资金拟全部用于生产性支出，包括偿还债务、补充流动资金、项目建设等。

本期债券为科技创新债券，相关情况如下：

（一）自身科技创新属性及相关政策依据

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2号——专项品种公司债券》之“第七章科技创新公司债券/第一节发行主体/”之 7.1.2 规定：“发行人申请发行科技创新公司债券并在本所上市或挂牌的，应当诚信记录优良，公司治理运行规范，具备良好的偿债能力，最近一期末资产负债率原则上不高于 80%。”中交投资诚信记录优良，公司治理运行规范，具备良好的偿债能力，截至2024年6月末，中交投资资产负债率为68.05%，未超过80%，符合前述规定。

《上海证券交易所公司债券发行上市审核规则适用指引第2号——专项品种公司债券》之“第七章科技创新公司债券/第一节发行主体/”之 7.1.3 规定：“科创企业类发行人应当具有显著的科技创新属性，并符合下列情形之一：

（一）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6000万元以上；

（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。”

发行人2021年、2022年及2023年研发费用分别为13,206.14万元、17,358.06万元、11,260.31 万元，最近3年研发投入金额累计在6,000万元以上，符合上述标准（一）。

发行人是世界500强、特大型中央企业——中国交通建设股份有限公司的核心子公司，具有显著的科技创新属性，技术研发实力雄厚。2021 年，发行人共获得 4 项省部级科技奖项，实用新型专利授权 33 项、发明专利授权 11 项。2022 年，发行人持续加强对优秀科技成果的培育，当年公司共获得 1 项中国土木工程詹天佑奖，5 项省部级科技奖项，实用新型专利授权25项、发明专利授权14项。2023年，公司共获得7项省部级科技奖项，实用新型专利授权 107 项、发明专利授权 19 项，技术研发实力持续增强。截至 2023 年底，发行人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44项，符合上述标准（三）。

因此，依据中国证监会、上交所出具的相关法律和规范性文件，结合中交投资所处行业及业务经营等因素，中交投资可认定为科创企业类发行人，符合科技创新公司债券的发行主体要求。

（二）所持有的创新技术先进性及具体表现

发行人是世界500强、特大型中央企业——中国交通建设股份有限公司的核心子公司，多次荣获“全国文明单位”“中央企业先进集体”“首都文明单位”、国资委国有重点企业管理标杆创建行动“标杆企业”等荣誉称号，连续 8 年保持中诚信 AAA 资信评级，连续3次荣获“中国交建先进基层党组织”，连续5年荣获“中国交建经济效益最优奖”和“中国交建优秀企业奖”。目前，公司已有四家所属子公司被认定为国家高新技术企业。

发行人具有显著的科技创新属性，技术研发实力雄厚。2021 年，发行人共获得 4 项省部级科技奖项，实用新型专利授权 33 项、发明专利授权 11 项。2022 年，发行人持续加强对优秀科技成果的培育，当年公司共获得 1 项中国土木工程詹天佑奖，5 项省部级科技奖项，实用新型专利授权25项、发明专利授权14项。2023年，公司共获得7项省部级科技奖项，实用新型专利授权 107 项、发明专利授权 19 项，技术研发实力持续增强。

发行人所属四家子公司被认定为国家高新技术企业，情况如下：

1.中交投资南京有限公司，连续 2 次通过国家级高新技术企业认定。2023 年 11 月 6 日，继续被审定为国家高新技术企业，证书编号 GR202332003236，有效期 3 年。认定机构：江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、国家税务总局江苏省税务局。核心竞争优势：截至 2023 年底，发行人拥有 1 个省级工程研究中心，大学本科及硕士学历人数 57 人，专职研发人员 37 人；累计取得专利授权 110 项，其中发明专利 28 项；参编团体标准 2 项。

2.中交西北投资发展有限公司，2023 年 10 月 18 日，发行人被认定为国家高新技术企业，证书编号 GR202361006763，有效期 3 年。认定机构：陕西省科学技术厅、陕西省财政厅、国家税务总局陕西省税务局。核心竞争优势：发行人总部位于陕西省西安市，截至 2023 年底，现有员工 37 人，其中博士研究生 2 人，硕士研究生 13 人，具有高级职称 12 人，中级职称 13 人。专注核心技术打造，形成包括产业研究、招商引资、垂直运营、数智改造、成本控制、产业投资的技术生态，形成了具有中交特色的产业服务品牌，发明专利 3 项。

3.中交园林（山东）有限公司，连续 2 次通过国家级高新技术企业认定。2023 年 12 月 7 日，发行人继续被审定为国家高新技术企业，证书编号 GR202337005988，有效期 3 年。认定机构：山东省科学技术厅、山东省财政厅、国家税务总局山东省税务局。核心竞争优势：累计取得专利授权 30 项，其中发明专利 5 项；参编国家及行业标准 1 项；荣获中国风景园林学会科技奖 3 项。

4.中交投资咨询(北京)有限公司，2022 年首次通过国家级高新技术企业认定。2022 年 10 月 18 日，发行人首次被审定为国家高新技术企业，证书编号 GR202211000296，有效期 3 年。认定机构：北京市科学技术委员会、北京市财政局、国家税务总局北京市税务局。核心竞争优势：截至 2023 年底，发行人拥有博士研究生 2 人，占比 4.35%；硕士研究生 36 人，占比 78.26%；大学本科 8 人，占比 17.39%，专职研发人员 31 人；累计取得专利授权 88 项，其中发明专利 8 项。

（三）正在从事的研发项目及进展情况

2022 年至今，发行人成功申报科技部国家研发计划项目 1 项：“智能网联道路交通系统的能源自洽技术”，在研中交集团科技研发项目 4 项，工作总体进展顺利，另有 3

项中交集团科技研发项目已顺利通过综合绩效评价后，成果丰富，经济和社会效益显著。

截至 2023 年末发行人主要国际先进及国际领先的科技成果

序号	成果名称	技术水平	评审单位	年度
1	桥用混凝土高品质控制关键技术及应用	国际领先	中国公路学会	2022
2	固定液压模板移动台座 T 梁预制施工技术	国际先进	中国公路建设行业协会	2023
3	公路桥梁装配式下部结构施工关键技术研究与应用	国际先进	河北建筑业协会	2023
4	穿越原生态石林景观带隧道施工与自然景观融合的技术研究	国际先进	河北省建筑业协会	2021
5	公路土石混填超高路堤工程力学行为与质量控制关键技术研究	国际先进	中国公路学会	2022
6	隧道花岗岩弃渣在高速公路沥青路面中高值化应用关键技术研究	国际先进	中国公路学会	2023
7	硬岩大断面隧道光面爆破参数优化及超欠挖精准控制技术	国际先进部分国际领先	中国公路学会	2021
8	隧道分形岩面与初支喷砼粘结机理及回弹控制技术研究	国际先进部分国际领先	中国公路学会	2022
9	无钢筋网桥面整平层纤维混凝土材料设计与施工技术研究	国际先进部分国际领先	中国公路学会	2023
10	公路隧道开挖支护品质控制关键技术研究	国内领先部分国际先进	河北省建筑业协会	2023

（四）保持持续技术创新的机制和安排

当前，发行人已建立 8 项科技管理制度的体系，包括科技研发管理办法等；发行人及各科创属性明显的子公司均具备完善的科研架构和专业的科研团队，能够保证当前所从事的各类科创技术的研发进度。根据发行人“十四五”科技发展规划，提出“要着力打造中交一流的智慧创新平台”，聚焦“大交通、大城市”的趋势及需求，推动“1234”战略实施，更加突出科技创新在全面创新中的引领作用和支撑作用，着力提升自主创新能力，支撑公司投建营一体化发展，全面提升公司的核心竞争力。未来要加速人才培养与创新团队建设，加快创新平台建设，加强知识产权创造与科技成果转化，加紧关键技术发展布局，加大科技示范工程引领。

综上，依据中国证监会、上交所出具的相关法律和规范性文件，结合发行人所处行业及业务发展目标等因素，发行人可认定为科创企业类发行人，本期债券可认定为科技创新公司债券。

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

经发行人董事会或者根据公司章程、管理制度授权的其他决策机构同意，本期公司债券募集资金使用计划调整的申请、分级审批权限、决策程序、风险控制措施如下：

本期债券存续期内，根据生产经营和资金使用计划需要，募集资金使用计划可能发生调整。发行人在存续期拟变更募集资金用途的，应履行有权机关内部决策程序，经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露，变更后的募集资金用途依然符合相关规则关于募集资金使用的规定。

五、本期债券募集资金专项账户管理安排

（一）专项账户管理安排

发行人将根据相关法律法规的规定指定募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转。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。

发行人将与受托管理人、监管银行签订《募集资金专项账户监管协议》，对募集资金的使用和支取进行明确约定，募集资金专户内的资金应当严格按照募集说明书中约定的用途使用，不得擅自变更资金用途。

本期债券受托管理人也将按照《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，发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《管理办法》、《受托管理协议》及中国证监会、上海证券交易所和证券业协会的有关规定进行重大事项信息披露，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

（二）资金归集及支取的具体安排

中国交建资金管理采用设立资金结算中心的模式，分别设立资金部以及所属各分结算中心，形成资金部、财务公司和分结算中心分级授权管理的组织架构，运用资金管理信息系统，整合多家银行接口，搭建资金管理平台，构建“各单位－资金结算中心－银行”三者之间的资金管理网络体系，要求各单位必须在所属分结算中心开设内部账户，通过各地区分结算中心按照地区对各单位的资金归集和日常结算进行管理。

相关安排不会对发行人自由支配自有资金能力造成实质性阻碍，不会对发行人偿债能力造成实质性影响。

六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

以2024年6月30日发行人财务数据为基准，假设本期债券发行完成且全部用于生产性支出，包括偿还债务、补充流动资金、项目建设等后，发行人的资产负债率将有所下降，流动比率将有所增加，公司流动资产对流动负债的覆盖能力得到提升，短期偿债能力增强。

七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

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

发行人承诺，如在存续期间变更募集资金用途，将及时披露有关信息。

八、发行人前次公司债券募集资金使用情况

截至募集说明书签署之日，发行人最近一期发行对应批文（证监许可[2023]2728号）下合计发行公司债券一期。具体发行情况如下：

1、中交投资有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

截至 2024 年 6 月末，“24 交投 01”和“24 交投 02”合计 20 亿元募集资金已按照募集说明书约定用途使用完毕，全部用于偿还有息债务。

发行人上述公司债券募集资金使用严格履行内部相关审批程序，募集资金专项账户运作情况正常，发行人募集资金使用和募集资金专项账户运作情况均与募集说明书一致，不存在违规使用募集资金的情况。

第四节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

注册名称	中交投资有限公司
英文名称	CCCC INVESTMENT COMPANY LIMITED
法定代表人	蔡奉祥
注册资本	12,500,000,000.00元人民币
实缴资本	12,500,000,000.00元人民币
设立（工商注册）日期	2007年4月28日
统一社会信用代码	911100007109347218
住所	北京市西城区德胜门外大街121号C座3层302号
办公地址	北京市朝阳区中交投资大厦
邮政编码	100101
所属行业	综合类行业
经营范围	境内外交通、市政、环保、造地工程等基础设施投资；以及物流、房地产、原材料、高新技术、金融等领域的投资；建设工程项目管理；经济信息咨询；财务咨询（不得开展审计、验资、查账、评估、会计咨询、代理记账等需经专项审批的业务，不得出具相应的审计报告、验资报告、查账报告、评估报告等文字材料。）；物业管理；出租办公用房；出租商业用房；会议服务；餐饮服务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；餐饮服务等依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
电话及传真号码	电话：010-89650000 传真：010-82097624
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	陈士勇，总会计师，chenshiyong@ccccltd.cn

二、发行人历史沿革

（一）发行人设立情况

发行人于2007年4月28日设立。根据2007年4月18日中国交通建设股份有限公司（以下简称“中国交建”）制订的《中交投资股份有限公司章程》及2007年4月20日《关于成立中交投资有限公司的通知》（中交股规字[2007]311 号），发行人是由中国

交建投资组建的一人有限责任公司。根据北京亚洲会计师事务所有限公司于 2007 年 4 月 19 日出具的《验资报告》（京亚验字[2007]001 号），截至 2007 年 4 月 19 日止，中国交建已按照《章程》的规定，足额缴齐其向发行人的出资，发行人的注册资本合计 2,000,000,000 元人民币已全部到位。

（二）发行人历史沿革

发行人历史沿革事件主要如下：

发行人历史沿革信息			
序号	**发生时间**	**事件类型**	**基本情况**
1	2007-4-28	设立	发行人于 2007 年 4 月 28 日设立
2	2009-12-2	增资	根据 2009 年 12 月 2 日中国交建《关于同意为中交投资有限公司增加注册资本金的批复》（中交股规字[2009]814 号），中国交建同意向发行人增资 3,000,000,000 元。根据开元信德会计师事务所 2009 年 12 月 4 日出具的《验资报告》（开元信德京验字[2009]第 015 号），截至 2009 年 12 月 3 日止，中国交建已以货币方式向发行人增资 3,000,000,000 元，发行人注册资本由原 2,000,000,000 元增加到 5,000,000,000 元。
3	2012-7-30	增资	根据 2012 年 7 月 30 日中国交建《关于增加中交投资有限公司注册资本金的决定》（中交股规字[2012]327 号），中国交建同意向发行人增资 960,107,900.73 元。根据国富浩华会计师事务所（特殊普通合伙）于 2012 年 6 月 26 日出具的《验资报告》（国浩验字[2012]205B81 号），截至 2012 年 6 月 26 日止，中国交建已以货币方式向发行人增资 960,107,900.73 元，发行人注册资本由原 5,000,000,000 元增加到 5,960,107,900.73 元。
4	2013-12-16	增资	根据 2013 年 12 月 16 日中国交建《关于向中交投资有限公司增资的股东决定》，中国交建同意向发行人增资 1,769,755,847.03 元。根据北京盈科会计师事务所有限责任公司 2013 年 12 月 19 日出具的《验资报告》（盈科验字[2013]第 116 号），截至 2013 年 12 月 19 日止，中国交建已以货币方式向发行人增资 1,769,755,847.03 元，发行人注册资本由原 5,960,107,900.73 元增加到 7,729,863,747.76 元。
5	2016-8-18	增资	根据中国交建于 2016 年 8 月 18 日作出的《股东决定》，中国交建同意将发行人注册资本变更为 10,551,319,065.81 元。2016 年 8 月 25 日，发行人完成了上述增加注册资本的工商变更登记。
6	2020-5-28	增资	根据中国交建于 2020 年 5 月 28 日作出的《股东决定》，中国交建同意将发行人注册资本变更为 12,500,000,000.00 元。2020 年 7 月 13 日，发行人完成了上述增加注册资本的工商变更登记。

截至募集说明书签署日，公司注册资本及实缴资本均为 125.00 亿元。

（三）重大资产重组情况

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

三、发行人的股权结构

（一）股权结构

截至2024年6月末公司股权结构图



发行人的唯一股东为中国交通建设股份有限公司，中国交通建设股份有限公司的控股股东为中国交通建设集团有限公司，中国交通建设集团有限公司隶属于国务院国有资产监督管理委员会，因此发行人实际控制人为国务院国有资产监督管理委员会。

截至本募集说明书签署之日，发行人股权结构未发生变化，出资人未有将发行人股权进行质押的情况，也不存在任何的产权争议情况。

（二）控股股东基本情况

注册名称：中国交通建设股份有限公司

注册地址：北京市西城区德胜门外大街85号

法定代表人：王彤宙

成立日期：2006年10月8日

注册资本：1,616,571.1425万元人民币

统一社会信用代码：91110000710934369E

经营范围：对外派遣实施境外工程所需的劳务人员；港口、航道、公路、桥梁的建设项目总承包；工程技术研究、咨询；工程设计、勘察、施工、监理以及相关成套设备和材料的采购、供应、安装；工业与民用建筑、铁路、冶金、石化、隧道、电力、矿山、水利、市政的建设工程总承包；各种专业船舶的建造总承包；专业船舶、施工机械的租赁及维修；海上拖带、海洋工程的有关专业服务；船舶及港口配套设备的技术咨询服务；进出口业务；国际技术合作与交流；物流业、运输业、酒店业、旅游业的投资与管理；地铁运输、地铁车辆、地铁设备的设计、安装、修理、技术开发。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

中国交通建设股份有限公司（以下简称“中国交建”）成立于2006年10月8日，是经国务院批准，由中交集团（国务院国资委监管的中央企业）整体重组改制并独家发起设立的股份有限公司。2006年12月15日，首次公开发行的H股在香港联合交易所主板挂牌上市（股份代号：01800.HK），是中国首家实现整体海外资本市场上市的特大型国有基建企业。2012年3月9日，中国交建首次公开发行的A股在上海证券交易所挂牌上市（股份代号：601800.SH），成为中国交建发展历程中一次质的飞跃。

中国交建为中国领先的交通基建企业，中国交建的核心业务领域－基建建设、基建设计和疏浚均为业内领导者。凭借中国交建多年来在多个领域的各类项目中积累的丰富营运经验、专业知识及技能，中国交建能为客户提供涵盖基建项目各阶段的综合解决方案。中国交建是世界最大的港口、公路与桥梁的设计与建设公司、世界最大的疏浚公司；中国最大的国际工程承包公司、中国最大的高速公路投资商；拥有世界上最大的工程船船队。中国交建拥有35家主要全资、控股子公司，业务足迹遍及中国所有省、市、自治区及港澳特区和世界139个国家和地区。

中国交建作为中交集团重要控股子公司，对其经营业绩起着决定作用。中交集团在国务院国资委对中央企业经营业绩考核中连续18年为A级；国务院国资委党建责任制

考核连续获评A级；连续17年荣膺ENR全球最大国际承包商中资企业首位；位居世界500强排名第63位。

截至2023年末，中国交建总资产为16,842.63亿元，总负债12,251.38亿元，所有者权益为4,591.25亿元。2023年度，实现营业收入7,586.76亿元，净利润302.24亿元。

（三）实际控制人基本情况

发行人的控股股东为中国交通建设股份有限公司，中国交通建设股份有限公司的控股股东为中国交通建设集团有限公司，中国交通建设集团有限公司隶属于国务院国有资产监督管理委员会，因此发行人实际控制人为国务院国有资产监督管理委员会。

四、发行人的重要权益投资情况

（一）主要子公司情况

发行人综合考虑各板块子公司所属层级、资产规模、业务重要性程度等方面因素，确定主要子公司。截至最近一年末（2023 年末），发行人主要子公司 2 家，情况如下：

主要子公司具体情况

单位：亿元、%

序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润	是否存在重大增减变动
1	中交（汕头）东海岸新城投资建设有限公司	土地一级开发	85.00	185.62	111.02	74.60	7.53	-0.52	是
2	南京中交江北城市开发有限公司	实业投资	100.00	41.20	34.05	7.14	3.61	1.70	否

注：中交（汕头）东海岸新城投资建设有限公司（以下简称“汕头项目公司”）股权比例为发行人控股股东中国交建持股 85.00%、中交广州航道局有限公司持股 15.00%，发行人为中国交建独资企业，汕头项目公司为中国交建在广东省汕头市设立的全资子公司，负责代表中国交建投资建设汕头市东海岸新城投资项目。根据签署的相关协议，中国交建将其合法持有汕头项目公司的全部股权委托给发行人代为持有。中国交建授权发行人在国家有关法律、法规的范围内，行使股东权利，包括按照公司法等规定，组建汕头项目公司股东会、董事会、监事会，任免汕头项目公司高级管理人员，管理汕头项目公司日常事务等。汕头项目公司报表作为子公司并入发行人。

1．上述主要子公司相关财务数据存在增减变动，具体情况或原因如下：

2023年度，中交（汕头）东海岸新城投资建设有限公司实现营业收入7.53亿元，净利润-0.52亿元。该公司2023年度营业收入较2022年度有所增加，净利润亏损情况有所减少，主要原因是出让地块较上年增多。

2、报告期内，存在2家发行人持股比例大于50%但未纳入合并范围的持股公司，主要原因为：

（1）贵州中交荔榕高速公路有限公司，截至2023年末，发行人持有贵州中交荔榕高速公路有限公司51%的股权。因政府方拥有一票否决权，发行人无法单独控制贵州中交荔榕高速公路有限公司，因此作为合营企业。

（2）乌鲁木齐中交轨道交通有限公司，截至2023年末，发行人持有乌鲁木齐中交轨道交通有限公司51%的股权，乌鲁木齐城市轨道集团有限公司（以下简称“城轨集团”）持有该公司49%的股权。乌鲁木齐中交轨道交通有限公司作为合营企业的原因主要是：根据《乌鲁木齐中交轨道交通有限公司公司章程》，公司章程第二十九条约定：所有董事会会议的出席人数至少为全体董事三分之二（2/3）。各次会议的开始和全过程均必须保持法定人数。董事会决议的表决，实行一人一票。董事会对第二十八条规定的事项作出的决定需由全体出席董事人数四分之三（3/4）以上的董事表决通过方为有效。

根据上述章程规定，股东会由全体股东组成，是公司的权力机构，对公司的重大事项发行人表决权51%，城轨集团表决权49%，发行人在公司重大事项的表决权比例未达到2/3（66.67%）；公司设董事会，董事会是公司经营决策机构，城轨集团推荐2名董事，董事会表决权28.57%，发行人推荐4名，董事会表决权57.14%，职工董事1名，董事会表决权14.28%。故发行人在经营决策的重大事项上的表决权比例未达到3/4（75%），不能对乌鲁木齐中交轨道有限公司形成实质控制，故将其列入合营企业。

3、报告期内，存在11家发行人持股比例小于50%但纳入合并范围的子公司，主要原因为：

序号	企业名称	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本（万元）	持股比例（%）	享有的表决权（%）
1	中交（汕头）东海岸新城投资建设有限公司	广东省汕头市	广东省汕头市	城综开发	30,000.00	0.00	85.00
2	常州中交建设发展有限公司	江苏省常州市	江苏省常州市	PPP项目投资	187,500.00	44.00	80.00

序号	企业名称	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本（万元）	持股比例（%）	享有的表决权（%）
3	乌鲁木齐中交城市开发投资有限公司	新疆乌鲁木齐	新疆乌鲁木齐	PPP项目投资	5,000.00	48.00	72.00
4	中交温州高铁新城投资发展有限公司	浙江省温州市	浙江省温州市	PPP项目投资	20,000.00	34.00	64.00
5	天津设计之都城市发展有限公司	天津市	天津市	PPP项目投资	50,000.00	45.00	57.14
6	中交渝江（成都）投资有限公司	四川省成都市	四川省成都市	项目投资	7,500.00	40.00	71.43
7	中交芯谷（成都）建设发展有限公司	四川省成都市	四川省成都市	城综开发	25,000.00	47.50	57.14
8	中交高新科技产业发展有限公司	陕西省西安市	陕西省西安市	房地产开发	30,000.00	36.00	57.14
9	大连中交新城镇投资有限公司	辽宁省大连市	辽宁省大连市	PPP项目投资	20,000.00	36.00	65.00
10	中交园林（山东)有限公司	山东省济南市	山东省济南市	基础设施工程建设	2,118.00	35.00	55.00

（1）中交（汕头）东海岸新城投资建设有限公司股权比例为发行人控股股东中国交建持股85.00%、中交广州航道局有限公司持股15.00%，发行人为中国交建独资企业，汕头项目公司为中国交建在广东省汕头市设立的全资子公司，负责代表中国交建投资建设汕头市东海岸新城投资项目。根据签署的相关协议，中国交建将其合法持有汕头项目公司的全部股权委托给发行人代为持有。中国交建授权发行人在国家有关法律、法规的范围内，行使股东权利，包括按照公司法等规定，组建汕头项目公司股东会、董事会、监事会，任免汕头项目公司高级管理人员，管理汕头项目公司日常事务等。因此，中交（汕头）东海岸新城投资建设有限公司虽发行人不直接持股（持股比例为0%），但汕头项目公司报表作为子公司并入发行人。

（2）常州中交建设发展有限公司，中国交建下属公司共持有该公司80.00%的表决权，其中，发行人为最大股东，中国交建下属各公司系一致行动关系，因此，发行人将该公司纳入合并范围。

（3）乌鲁木齐中交城市开发投资有限公司，中国交建下属公司共持有该公司72.00%的表决权，其中，发行人为最大股东，中国交建下属各公司系一致行动关系，因此，发行人将该公司纳入合并范围。

（4）中交温州高铁新城投资发展有限公司，中国政企合作投资基金股份有限公司（以下简称“政企基金”）持有该公司30%股权，与发行人签署协议于投资十三年后按出资金额加固定收益转让股权给发行人。发行人合计表决权比例64%，因此，发行人

将该公司纳入合并范围。

（5）天津设计之都城市发展有限公司，中国交建下属公司共持有该公司57.14%的表决权，其中，发行人为最大股东，中国交建下属各公司系一致行动关系，因此，发行人将该公司纳入合并范围。

（6）中交渝江（成都）投资有限公司，中国交建下属公司共持有该公司71.43%的表决权，其中，发行人为最大股东，中国交建下属各公司系一致行动关系，因此，发行人将该公司纳入合并范围。

（7）中交芯谷（成都）建设发展有限公司，中国交建下属公司共持有该公司57.14%的表决权，其中，发行人为最大股东，中国交建下属各公司系一致行动关系，因此，发行人将该公司纳入合并范围。

（8）中交高新科技产业发展有限公司，中国交建下属公司共持有该公司57.14%的表决权，其中，发行人为最大股东，中国交建下属各公司系一致行动关系，因此，发行人将该公司纳入合并范围。

（9）大连中交新城镇投资有限公司，中国交建下属公司共持有该公司65.00%的表决权，其中，发行人为最大股东，中国交建下属各公司系一致行动关系，因此，发行人将该公司纳入合并范围。

（10）中交园林（山东)有限公司，中国交建下属公司共持有该公司55.00 %的表决权，其中，发行人为最大股东，中国交建下属各公司系一致行动关系，因此，发行人将该公司纳入合并范围。

（二）参股公司情况

发行人综合考虑各主体持股比例、资产规模、投资收益、业务重要性程度等方面因素，确定重要参股公司、合营企业和联营企业。截至最近一年末，发行人重要的参股公司、合营企业和联营企业3家，情况如下：

重要参股公司、合营企业和联营企业的具体情况

单位：亿元、%

序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润	是否存在重大增减变动

1	中交建冀交高速公路投资发展有限公司	高速公路及基础设施投资运营	25.63	462.44	372.99	89.45	3.09	2.18	是
2	贵州贵金高速公路有限公司	高速公路及基础设施投资运营	25.16	311.13	253.11	58.01	0.26	-1.43	是
3	陕西中交榆佳高速公路有限公司	高速公路及基础设施投资运营	37.73	52.78	33.12	19.66	2.89	0.10	是

1．上述主要参股公司相关财务数据存在重大增减变动，具体情况或原因如下：

（1）中交建冀交高速公路投资发展有限公司2023年净利润为负，主要是因为部分项目处于运营前期，收费金额不足以覆盖借款利息和折旧下降所致。

（2）贵州贵金高速公路有限公司2023年净利润为负，主要是因为项目尚未进入运营期，无收入。

（3）陕西中交榆佳高速公路有限公司 2023 年度净资产有所增加，总负债有所减少，主要是因为项目回表，各股东按股比实缴股权回购款。

（三）控股型发行人架构对发行人偿债能力影响

投资控股型架构对发行人偿债能力影响如下：

（1）母公司资产受限情况

截至2023年末，发行人母公司口径不存在资产所有权受到限制的情况。

（2）母公司对合并范围内子公司的资金拆借情况。

截至 2023 年末，发行人母公司口径其他应收款为 2,733,971.19 万元，占同期末母公司口径总资产的比例为 46.46%，主要为对合并子公司的资金拆借。发行人母公司资金拆借主要为对合并子公司的经营性业务款项下发，因此对其的管控能力和回收能力均有良好的保证。

（3）母公司有息债务情况

截至2023年末，发行人母公司有息债务为188.42亿元，其中公司信用类债券85.00亿元、银行贷款0元、非银行金融机构贷款99.74亿元、其他有息债务3.68亿元，母公

司有息债务占合并口径比例为25.88%。

（4）对核心子公司控制力

公司依据《公司法》、子公司章程以及发行人对母公司及参股公司管理办法的规定，规范对子公司的经营管理活动。发行人作为控股股东对子公司具有很强的控制力，可实际参与子公司日常经营、重大决策、董监高人员任命等事项。

从人员任免和考核来看，发行人通过委派控股子公司的董事、监事、高级管理人员和职能部门的业务管理人员，加强对子公司的管控。同时公司加强对子公司财务审计、管理审计、效能监察和管理人员的品绩考核，建立起较为完善的薪酬管理制度和激励约束机制，根据考核结果实施奖惩。

从业务经营来看，发行人作为控股股东，通过驻派董事和高管可以决定子公司的经营方针和投资计划，对子公司具体经营决策进行控制。各子公司的重大业务事项、重大财务事项等第一时间上报公司管理总部，并定期取得子公司的财务报告。

从财务情况来看，发行人作为控股股东，对子公司的年度财务预算方案、决算方案进行审批，子公司各项支出都要列入预算管理。发行人有权检查各子公司的资金状况，实时了解和分析。子公司投融资行为须取得发行人批准同意。

因此，发行人能够对下属子公司在人事、财务和业务等方面进行重要决策，并对子公司实施实质性控制。

（5）股权质押情况

截至报告期末，发行人母公司不存在将下属子公司股权质押的情况。

（6）主要子公司分红情况

发行人主要子公司一般性的分红政策为：公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东的实缴出资比例分配。不按实缴的出资比例分取红利的，应经全体股东同意。2021-2023 年，发行人母公司的投资收益分别为 144,506.96 万元、179,921.34 万元和 245,641.12 万元，占母公司营业利润的比例为 83.79%、106.25%和 126.54%，占比较高。发行人综合考虑下属子公司的经营发展、资金需求等因素决定当年分红情况。

（7）融资渠道畅通

发行人母公司与多家国内大型金融机构建立了长期、稳固的合作关系，具有较强

的间接融资能力。如果由于意外情况发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。

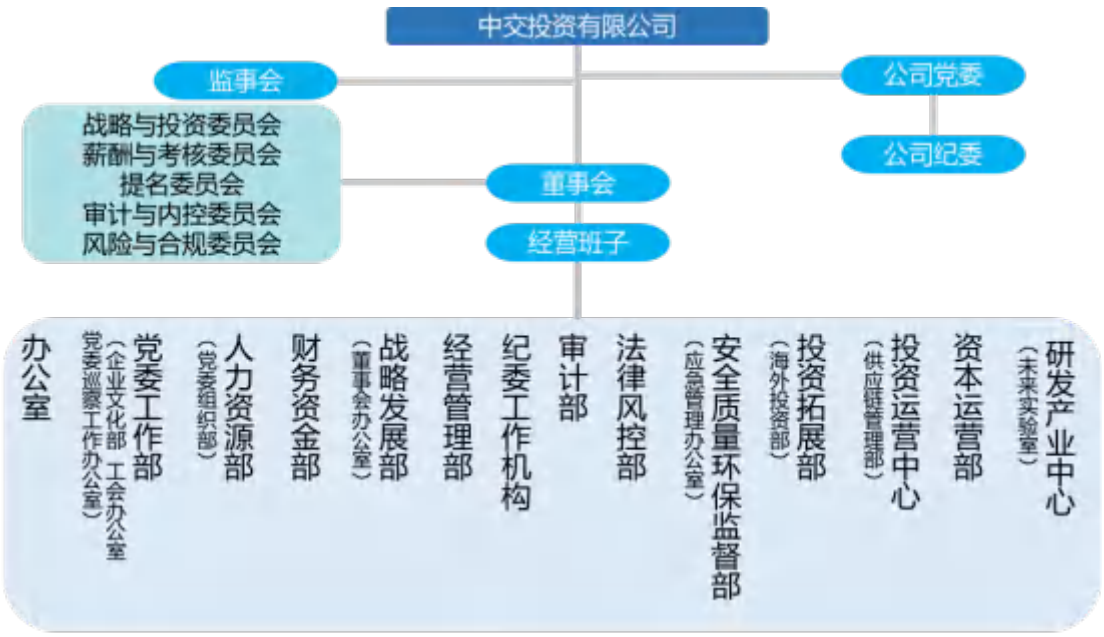
综上所述，发行人虽为投资控股型企业，但报告期内发行人母公司财务状况良好，融资能力强，同时对主要子公司控制力强。近年来，发行人经营布局效益逐步显现，母公司可持续稳定从子公司获取分红，相关股权资产具有较好的保值增值效用。因此，发行人控股型架构不会对本期债券的偿付产生不利影响。

五、发行人的治理结构等情况

（一）治理结构、组织机构设置及运行情况

截至 2024 年 6 月末，公司的组织结构图如下所示：

发行人截至 2024 年 6 月末组织架构图



截至报告期末，发行人设有 15 个职能、业务部门，分别为办公室、党委工作部、人力资源部、财务资金部、战略发展部、经营管理部、纪委工作机构、审计部、法律风控部、安全质量环保监督部、投资拓展一部、投资拓展二部、投资运营中心、资本运营部、研发产业中心。

发行人各部门主要职责如下：

1．办公室

负责公司文稿起草、公文管理、会议管理、督查督办、履职待遇管理、综合协调、档案、保密、后勤等工作。主要职责包括：

（1）负责建立健全公司公文管理、档案管理、保密管理、督查督办等管理制度、工作流程和业务规范并组织实施；

（2）负责起草审核公司重要文件、公司重要工作会议领导讲话和工作报告等；

（3）负责公司重要会议的安排组织、记录纪要和重要事项的督查督办工作；

（4）负责公司负责人、总部相关人员及所属企业负责人履职待遇、业务支出标准管理等工作；

（5）负责统筹协调公司领导出席重大会议活动以及来访出访活动接待安排；

（6）负责公司外部关系联络及维护；

（7）负责公司档案的收集、整理、归档和查阅等工作；

（8）负责公司印鉴管理、营业执照使用管理等工作；

（9）负责公司公共资产采购、办公设备管理、车辆管理等工作；

（10）负责落实公司保密决策部署，开展保密教育培训、监督检查等，负责保密载体管理工作；

（11）负责公司总部信访稳定管理工作，指导督促所属企业开展信访稳定工作；

（12）负责公司消防、计划生育等工作；

（13）负责本部门职责范围内安全、质量相关工作；

（14）承担由公司发展而新增的相应职责以及公司领导交办的其他工作。

2．党委工作部（企业文化部）（工会办公室）（党委巡察工作办公室）

负责公司党的政治、思想、组织、作风、纪律、制度建设以及工会、共青团、宣传、企业文化、廉洁教育、精神文明、统战、定点帮扶、履行社会责任管理和公司巡察工作政策研究、组织开展巡察监督、督促落实巡察整改等工作。主要职责包括：

（1）负责公司党委领导讲话、工作报告、会议文件的起草，负责党委（常委）会

的记录和纪要撰写，承担公司党委中心组学习的组织、落实和领导班子成员的日常学习，以及党委决策重要事项的督查督办等工作；

（2）负责公司党、工、团组织工作计划、规章制度的拟定和组织实施；

（3）负责根据公司发展规划制定公司企业文化和精神文明建设规划，并组织推动规划目标实现；

（4）负责协助党委书记召开公司领导班子民主生活会，对所属单位领导班子民主生活会进行指导检查；

（5）负责所属单位党、工、团组织换届和委员增补的日常工作；负责对所属单位党群系统工作的指导、监督、检查，对机关党支部工作进行指导；承担对党员及党务干部、通讯员的管理和培训工作；

（6）负责公司全面从严治党责任制的建立和考核工作；参与公司管理干部的任前考察和班子综合考评工作；

（7）负责公司宣传、舆情监测和品牌建设工作；

（8）负责公司定点帮扶、履行社会责任管理等工作；

（9）负责贯彻落实公司党委巡察工作领导小组的决策部署；

（10）负责巡察工作的政策研究、制度建设以及巡察人员的培训、考核和监督；

（11）负责巡察工作的统筹安排、组织协调及日常管理，组织开展对所属企业党组织的巡察监督及整改情况的监督检查，抓好巡察成果应用；

（12）负责本部门职责范围内安全、质量相关工作；

（13）承担由公司发展而新增的相应职责以及公司党委、公司党委巡察工作领导小组交办的其他工作。

3．人力资源部（党委组织部）

负责公司干部管理、人事管理、总部部门及员工考核、培训管理、薪酬管理等工作。主要职责包括：

（1）负责公司管理干部考察、调配、选拔任用、综合考评等工作；

（2）负责根据公司发展规划制定公司人力资源规划，并组织推动规划目标实现；

（3）负责建立和完善公司干部管理、人力资源管理等管理制度、工作流程和业务规范并组织实施；

（4）负责建立公司职务职级体系，制定各部门岗位基本职责，并进行管理与维护；

（5）负责公司人员编制管理和招聘、配置计划的制定并组织实施；

（6）负责统筹推进公司全员绩效管理体系建设，组织实施总部部门及员工绩效管理工作，指导所属企业员工绩效管理工作；

（7）负责公司教育培训体系的建设和教育培训计划的制定、组织实施与考核评估；

（8）负责公司薪酬体系与激励机制的建设与实施，负责薪酬、福利、社会保险、住房公积金、企业年金、补充保险及员工商业保险等人工成本管理工作；负责审批所属单位薪酬福利制度、工资总额、组织架构及人员编制；负责所属单位负责人薪酬管理，负责制定薪酬标准、审核薪酬发放；

（9）负责公司劳动合同、劳动关系、考勤休假、人事档案、职称、户口、京外调干、外事等日常人事事项的管理及办理；负责离退休人员管理；

（10）负责本部门职责范围内安全、质量相关工作；

（11）承担由公司发展而新增的相应职责以及公司领导交办的其他工作。

4．财务资金部

负责公司的会计核算、财务管理、资金管理（含信贷管理、发行债券、担保管理、授信管理）、全面预算管理、税务管理、资产评估与处置、产权登记等工作。主要职责包括：

（1）负责建立健全公司会计核算、财务管理、资金管理、全面预算管理、税务管理等管理制度、工作流程和业务规范并组织实施；

（2）负责根据公司发展规划制定公司财务资金规划，并组织推动规划目标实现；

（3）负责按照国家和公司的有关规定进行会计核算，汇总编制各种会计报表并及时报送；负责对公司的财务活动进行分析评价，定期提交财务分析报告；

（4）负责统筹组织公司的资金管理和筹融资管理，保证资金的使用和安全；

（5）负责公司信贷业务和担保业务管理工作，负责发行债券工作；

（6）负责公司全面预算的组织编制、执行监督和统计分析等工作；

（7）负责制定公司税务筹划方案、纳税计划，组织安排公司税务有关的各项工作；

（8）负责资产评估备案与产权登记管理工作，组织、指导与监督公司资产评估工作；

（9）协同做好投资运营中心所牵头的项目建设期投资收益和项目回购款的回收工作；

（10）参与公司重大投资项目的评审，就有关财务问题、税务问题以及筹融资方案等提出意见和建议；

（11）负责对所属单位财务、税务、融资、资金运用等工作进行指导、监督和检查；

（12）负责本部门职责范围内安全、质量相关工作；

（13）承担由公司发展而新增的相应职责以及公司领导交办的其他工作。

5．战略发展部（董事会办公室）

负责公司战略规划、企业改革、适应性组织建设、管理体系与制度建设、法人治理体系建设、股权并购管理、关联（连）交易管理、董事会与监事会日常事务等工作。主要职责包括：

（1）负责公司发展战略的研究和规划编制工作，统筹协调相关部门编制相应领域规划，并监督、监控规划的落地；

（2）负责开展宏观政策、行业形势等专题研究以及公司领导交办的重要课题研究；

（3）负责公司法人治理体系、适应性组织体系、管理体系、制度和流程体系等建设工作；

（4）负责牵头组织公司全面深化改革工作；

（5）负责公司股权、并购交易管理工作；

（6）负责各层级法人、非法人机构管理工作（含设立、变更、注销、运行评估、登记备案），办理公司工商注册登记事项；

（7）负责组织、指导、管理公司和各所属单位关联（连）交易事项的识别、统计、分析等工作；

（8）负责建立并完善董事会及各专门委员会、监事会的议事规则，董事会、监事会日常运作，筹办董事会（含各专门委员会）及监事会会议，为董事、监事履职提供支持与服务，办理相关会议决议；

（9）负责加入或退出协会组织的统一管理，负责与央企投资协会等的联系；

（10）负责本部门职责范围内安全、质量相关工作；

（11）承担由公司发展而新增的相应职责以及公司领导交办的其他工作。

6．经营管理部（投资管理部）

负责公司生产经营计划、统计、分析、绩效考核和投资项目的审核评价、风险管控、全周期策划管理、后评价管理等工作。主要职责包括：

（1）负责建立健全公司生产经营计划管理、绩效考核和投资评审、决策、全周期策划、后评价等管理制度、工作流程和业务规范，并监督实施。牵头对接集团生产运营管理部；

（2）负责编制公司生产经营计划，并对计划执行情况进行跟踪监督；

（3）负责公司生产经营数据的汇总、统计、分析工作，并向中国交建和其他管理机关报送相关统计报表；

（4）负责编制所属单位负责人年度及任期经营业绩责任书，实施年度及任期经营业绩考核工作；

（5）负责建设及完善投资项目评价体系，组织投资项目的审核、风险监控、后评价工作，参与审查投资项目评审条件发生重大变化事项；

（6）负责投资项目全周期策划管理工作，组织项目全周期策划方案的评审，根据全周期策划方案下达投资项目年度生产经营计划，围绕项目全周期目标实现和年度生产经营计划对公司投资项目总体运营情况进行监控；

（7）负责公司投资评审专家委员会的日常运作和管理；

（8）负责本部门职责范围内安全、质量相关工作；

（9）承担由公司发展而新增的相应职责以及公司领导交办的其他工作。

7．纪委工作机构

负责公司纪委政治监督、日常监督、纪检组织建设、廉洁宣教、问题线索受理、执纪审查、案件审理、综合管理等工作。主要职责包括：

（1）负责公司纪委领导讲话、工作报告、会议文件的起草，筹备和组织公司党风廉政建设和反腐败工作重要会议和活动；

（2）负责对贯彻执行党的路线方针政策和决议、党的政治纪律和政治规矩，贯彻落实中央八项规定及其实施细则、上级巡视整改要求、公司党风廉政建设和反腐败工作、纪检工作情况等进行监督检查；

（3）负责组织实施公司党风廉政建设和反腐败工作协调小组日常具体工作，负责协调小组会议组织、成员部门联络和文件、信息报送等工作；

（4）负责牵头开展公司廉洁风险防控工作；

（5）负责公司纪检干部的教育培训及日常管理，根据干部管理权限开展所属单位纪（工）委书记提名考察、履职考核等工作；

（6）负责组织协调公司党风廉政宣传教育工作；

（7）负责受理涉及党风、党纪等问题的来信、来访、举报、控告，检查和处理党的组织、党员违反党纪的案件，提出维护党纪、责任追究等建议；

（8）负责公司纪检相关制度的制定、执行和完善，并根据有关制度检查、督促、指导和协调所属单位相关工作；

（9）负责公司纪委公文、印信管理、保密管理等日常工作；

（10）负责本部门职责范围内安全、质量相关工作；

（11）承担由公司发展而新增的相应职责以及公司领导交办的其他工作。

8．审计部

负责公司内部审计和违规经营投资责任追究等工作。主要职责包括：

（1）负责建立健全公司内部审计和违规经营投资责任追究等管理制度和工作流程；

（2）负责编制公司内部审计工作规划和年度工作计划，并组织实施；

（3）负责按照工作计划、集团指定审计要求开展内控审计工作、专项审计调查，根据相关制度开展所属单位结算审计工作；

（4）根据公司党委组织部委托，对年度内离任领导干部进行经济责任审计；

（5）负责监督检查各项审计决定（意见）的执行情况；

（6）负责公司全面风险管理实施情况的监督与后评价工作；

（7）负责受理违规经营投资问题及线索，制定《初步核实方案》，组织相关部门对问题及线索进行初步核实、调查、取证，形成《初步核实报告》，提出分类处置建议；

（8）负责对属于公司责任追究职责范围的违规经营投资问题制定《核查工作方案》，组织相关部门开展核查工作，组织起草《资产损失情况核查报告》和《责任认定报告》，形成责任追究处理初步建议；

（9）负责与监事会、纪检、巡察以及法律、财务等部门的沟通协调，发挥内部协同作用，构建风险防护网；

（10）负责指导和监督所属单位的内部审计和违规经营投资责任追究工作，跟踪督导相关整改工作；

（11）负责本部门职责范围内安全、质量相关工作；

（12）承担由公司发展而新增的相应职责以及公司领导交办的其他工作。

9．法律风控部

负责公司法治建设、法律审核、合同管理、纠纷案件管理、合规管理、内部控制、全面风险管理等工作。主要职责包括：

（1）负责制定完善公司法律风控管理制度，推进法律、合同、合规、内控协调联动的全面法律风控体系建设，跟踪研究与公司经营管理相关的国家最新立法，识别、

评估公司经营管理中的法律风险，建立健全法律风险防范机制；

（2）负责根据公司发展规划制定公司法律风控规划，并组织推动规划目标实现；

（3）负责为公司经营管理提供法律支持和咨询，对公司重大经营决策提出法律意见或进行专项法律论证；负责公司规章制度、授权委托书的法律审核；负责公司章程修订及股东会决议的法律审核；

（4）参与公司重大合同的谈判与起草，负责合同及相关法律文件的法律审核，负责合同订立、履行的监督检查以及合同文件的收集归档；

（5）负责督导所属单位建立健全法律管理制度，建立对接所属单位的法律管理工作机制，监督、检查、指导所属单位开展法律工作；

（6）负责办理公证、鉴证、担保登记等法律事务以及公司分立、合并、投融资、租赁、产权交易、招投标及重组、并购、上市等重大经济活动中的专项法律事务；

（7）负责处理公司经营管理中发生的诉讼、仲裁等法律纠纷案件；负责组织开展公司普法宣传教育工作；

（8）负责参与公司重大事项的合规审查和风险应对，指导监督检查所属企业合规管理工作；

（9）负责内部控制管理工作，组织开展内部控制自评和缺陷整改工作，组织编制公司年度内部控制体系工作报告，指导、推动、监督所属企业内部控制管理工作；

（10）负责全面风险管理工作，组织风险监控预警机制的建立、完善和实施，组织梳理公司风险事项，建立风险管理清单，参与公司重大事项的风险审核和项目的风险评估，指导、推动、监督所属企业的全面风险管理工作；

（11）负责本部门职责范围内安全、质量相关工作；

（12）承担由公司发展而新增的相应职责以及公司领导交办的其他工作。

10．安全质量环保监督部（应急管理办公室）

负责公司职业健康、安全、质量、环境保护、节能减排和应急管理等相关工作，主要职责包括：

（1）贯彻执行国家和中国交建有关职业健康、安全、质量、环境保护、节能减排和应急管理的方针、政策、法规；

（2）负责根据公司发展规划制定公司职业健康、安全、质量、环境保护、节能减排和应急管理规划和控制目标，并组织推动规划目标实现；

（3）建立健全公司职业健康、安全、质量、环境保护、节能减排和应急管理体系，指导和监督各单位相关体系的建立与运行；

（4）制订公司有关职业健康、安全、质量、环境保护、节能减排相关规章制度，并监督制度的落实；组织编制生产安全事故应急救援预案，并开展应急救援演练；

（5）组织开展危险源、环境因素辨识和评估，督促落实本单位重大危险源、重要环境因素的控制措施；

（6）组织公司职业健康、安全、质量、环境保护、节能减排和应急管理的检查及考核工作；

（7）制止和纠正违章指挥、强令冒险作业、违反操作规程的行为，督促落实本单位安全生产整改措施；

（8）组织公司职业健康、安全、质量、环境保护、节能减排和应急管理培训教育工作；

（9）负责公司职业健康、安全、质量、环境保护、节能减排信息及相关事故的上报工作，组织事故的应急处置、调查处理工作；

（10）组织公司工程质量创优工作；

（11）负责公司安全生产委员会、质量管理委员会、环境保护领导小组办公室的日常工作；

（12）承担由公司发展而新增的相应职责以及公司领导交办的其他工作。

11．投资拓展部（海外投资部）

投资拓展部（海外投资部），负责统筹公司境内投资市场开发管理，海外投资投建营一体化管理实施和投资项目的审核评价、投资风险控制、后评价管理等工作，主要职责包括：

（1）负责建立健全公司投资市场开发制度和工作流程，根据公司发展规划制定投资市场开发规划并组织实施。

（2）负责做好公司市场经营信息的收集、整理、筛选与分发（报送）工作，以及所属常设公司市场经营信息的统计与监测等工作。

（3）与研发产业中心（未来实验室）和区域机构共同承担跟踪、分析、研究投资业务的市场特点、发展趋势，推动商业模式创新和投资产业升级的责任。

（4）负责统筹协调支持区域机构市场开发工作，指导公司各级市场开发主体加强投资项目评审能力建设，提升公司市场开发质量和效益，承担投资项目在市场开发和投资决策阶段需公司或集团决策审批的各类事项的报批工作。

（5）负责建设及完善投资项目评价体系，组织投资项目的审核、投资风险控制、后评价工作，为境内投资项目后续实施中出现的与评审论证相关的问题提供支撑。

（6）负责公司投资评审专家委员会的日常运作和管理。

（7）负责海外投资管理体系建设、战略规划管理、市场开发、项目归口管理和海外产业资源集聚、导入等工作。

（8）负责本部门职责范围内安全、质量相关工作。

（9）承担由公司发展而新增的相应职责以及公司领导交办的其他工作。

12．投资运营中心（供应链管理部）

负责公司投资项目（金融类项目和以BOT\BOO\PPP模式投资形成的运营资产除外）的归口管理，负责公司成本管理、招标采购等工作，负责公司投资项目的进度管理、设计管理、变更管理、营销管理、交（竣）工验收管理等全过程管理工作。主要职责包括：

（1）负责归口管理公司投资项目（金融类项目和以BOT\BOO\PPP模式投资形成的运营资产除外），指导项目全周期策划和年度生产经营计划等编制，支持协助项目公司完成全周期和年度生产经营目标任务；

（2）负责建立健全公司成本管理、招标采购、投资项目工程管理和房地产项目管理等管理制度、工作流程和业务规范并组织实施；

（3）负责公司生产成本监管和投资项目成本管理工作；

（4）负责招标采购管理工作，牵头招标方案、招标文件等审查工作；

（5）负责供应商管理体系建设和公司供应商资源的统一管理；

（6）负责投资项目的施工标段划分、内部任务分配、进度管理、重大工程变更审查、交（竣）工验收等全过程管理工作；

（7）负责房地产类项目的开发计划、设计、营销、销售等工作管理；

（8）负责公司不动产的统一管理运营及盘活处置工作；

（9）负责牵头做好投资项目建设期投资收益回收工作和存量 BT 项目回购款回收工作；

（10）参与重大投资项目的评审和投资项目的前期谈判，协助编写工程建设相关内容或条款；参与各阶段设计图纸的内部审查工作；参与审查各项目建设资金的支付；

（11）负责本部门职责范围内安全、质量相关工作；

（12）承担由公司发展而新增的相应职责以及公司领导交办的其他工作。

13．资本运营部

负责金融资产投资、财务投资、金融资产管理、资产证券化，以 BOT\BOO\PPP 模式投资形成的运营资产归口管理和产融结合等工作。主要职责包括：

（1）负责建立健全公司金融资产投资、财务投资、资产证券化和资产运营业务等管理制度、工作流程和业务规范并组织实施；

（2）负责根据公司发展规划制定公司资产运营和资本运作规划，并组织推动规划目标实现；

（3）负责金融投资、财务投资研究和优质项目的开发遴选，以及相关资产的管理运营工作；

（4）负责公司资产证券化等业务的研究论证、组织实施和管理工作；

（5）负责归口管理以 BOT\BOO\PPP 模式投资形成的运营资产，指导支持项目公司完成年度生产经营计划和全周期目标任务；

（6）负责统筹协调所管理运营资产的商业策划、品牌组合、招商管理、资产处置、盘活等工作；

（7）负责公司产融结合的研究和创新实践，负责证券、信托、保险、基金、融资租赁等金融机构或非金融机构融资渠道的拓展、融资方式的创新及相关融资工作的组织实施；

（8）协助投资运营中心开展不动产盘活处置工作；

（9）负责本部门职责范围内安全、质量相关工作；

（10）承担由公司发展而新增的相应职责以及公司领导交办的其他工作。

14．研发产业中心（未来实验室）

负责公司新产业、新领域、新模式的前瞻性、战略性研究，产业体系规划和发展，科学技术管理，数字与信息化管理等工作。主要职责包括：

（1）负责研究关系公司长远发展的战略性、前瞻性新业务、新领域、新模式等；

（2）负责建立健全产业发展、科学技术和数字化建设等管理制度、工作流程和业务规范，并监督实施；

（3）负责根据公司发展规划制定产业发展、科学技术和数字化发展规划，并组织推动规划目标实现；

（4）负责公司新型投资模式研究、产业资源集聚和对项目公司产业发展的统筹管理工作；

（5）负责公司科技创新平台建设与管理、科技交流与合作、知识产权管理、技术管理等工作；

（6）负责统筹推进公司信息化、数字化转型及智能化升级，以及做好相关设施运行维护、资产管理等工作；

（7）负责本部门职责范围内安全、质量相关工作；

（8）承担由公司发展而新增的相应职责以及公司领导交办的其他工作。

（二）发行人法人治理结构

根据《公司法》和公司章程及相关制度，公司不断致力于法人治理结构的改善和建设，促使公司法人治理不断进步与完善，企业运作规范有效，建立了完善的法人治理组织结构。建立起了股东、董事会和监事会各负其责、相互制衡的公司运作体系。

1．股东的权利义务

中国交通建设股份有限公司作为公司独家股东享有以下权利：

（1）有权了解公司经营状况和财务状况，依法获得公司的经营信息和财务信息等（包括但不限于股东决定、公司财务报表等），公司有义务对股东的上述知情权提供必要的协助；

（2）对公司的经营活动进行监督，提出建议或者质询；

（3）依照法律、行政法规及本章程的规定转让其对公司的出资；

（4）获得红利和其他形式的利益分配，公司新增资本时，股东有优先权认缴出资；

（5）公司终止、解散、清算时，参加剩余财产的分配；

（6）法律、行政法规及公司章程规定的其他权利。

2．董事会

公司设立董事会，对股东负责。董事会由5名董事组成。外部董事人数应当超过董事会全体成员的半数。董事（非由职工代表担任的董事）由股东委派。董事会设董事长1名，由董事会以全体董事的过半数选举产生。

董事会对股东负责，发挥定战略、作决策、防风险作用，行使下列职权：

（1）执行股东决定，向股东报告工作；

（2）制订公司的战略和发展规划，决定经营计划；

（3）制订公司的投资计划，决定投资方案；

（4）制订公司的年度财务预算和决算方案；

（5）制订公司的利润分配和弥补亏损方案；

（6）制订公司增加或者减少注册资本的方案；

（7）制订发行公司债券的方案；

（8）制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；

（9）制订公司章程草案和公司章程的修改方案；

（10）制订公司国有资产转让、子企业国有产权变动方案；

（11）制定公司的基本管理制度；

（12）决定公司内部管理机构的设置，按照规定权限决定分公司、子公司等机构的设立或者撤销；

（13）根据股东授权，决定公司内部有关重大改革重组事项，或者对有关事项作出决议；

（14）根据有关规定和程序，履行董事会职权范围内的有关干部聘任或解聘程序，聘任或者解聘公司总经理，根据总经理的提名聘任或者解聘公司副总经理、总会计师、总工程师、总经济师等公司高级管理人员，根据董事长提名聘任或者解聘董事会秘书，按照有关规定，决定公司高级管理人员的经营业绩考核和薪酬等事项；

（15）制订公司的重大收入分配方案，包括公司工资总额预算与清算方案等；批准公司职工收入分配方案、公司年金方案；

（16）决定公司的风险管理体系、内部控制体系、违规经营投资责任追究工作体系、法律合规管理体系，对公司风险管理、内部控制和法律合规管理制度及其有效实施进行总体监控和评价；

（17）指导、检查和评估公司内部审计工作，建立审计部门向董事会负责的机制，决定公司内部审计重要事项，包括但不限于公司内部审计制度、审计计划、重要审计报告、内部审计机构的设置、内部审计机构负责人的任免；

（18）制订公司重大会计政策和会计估计变更方案，决定聘用或者解聘负责公司财务会计报告审计业务的会计师事务所及其报酬，决定公司的资产负债率上限；

（19）听取总经理工作报告，检查总经理和其他高级管理人员对董事会决议的执行情况，建立健全对总经理和其他高级管理人员的问责制；

（20）根据股东授权决定一定额度内的投资项目；

（21）批准一定金额以上的融资方案、资产处置方案以及对外捐赠或者赞助，决

定具体金额标准；

（22）按照规定权限批准公司对外担保事项；

（23）制订董事会的工作报告；

（24）决定公司行使所投资企业的股东权利所涉及的事项；

（25）法律、行政法规、公司章程规定及股东授权行使的其他职权。

3．经理层

公司设总经理1名，副总经理若干名，总会计师1名，总工程师1名，总经济师1名。经理层发挥谋经营、抓落实、强管理作用，对董事会负责，向董事会报告工作，接受董事会的监督管理和监事的监督。总经理对董事会负责，向董事会报告工作，董事会闭会期间向董事长报告工作

总经理行使下列职权：

（1）主持公司的经营管理工作，组织实施董事会的决议；

（2）拟订公司的战略和发展规划、经营计划，并组织实施；

（3）拟订公司年度投资计划和投资方案，并组织实施；

（4）根据公司投资计划和投资方案，批准经常性项目费用和长期投资阶段性费用的支出；

（5）拟订发行公司债券方案及一定金额以上的其他融资方案，批准一定金额以下的其他融资方案；

（6）拟订公司的资产抵押、质押、保证等对外担保方案；

（7）拟订公司一定金额以上的资产处置方案、对外捐赠或者赞助方案，批准公司一定金额以下的资产处置方案、对外捐赠或者赞助；

（8）拟订公司年度财务预算方案、决算方案，利润分配方案和弥补亏损方案；

（9）拟订公司增加或者减少注册资本的方案；

（10）拟订公司内部管理机构设置方案、公司分支机构的设立或者撤销方案；

（11）拟订公司的基本管理制度，制定公司的具体规章；

（12）拟订公司的改革、重组方案；

（13）按照有关规定，提请董事会聘任或者解聘公司其他高级管理人员；

（14）按照有关规定，决定聘任或者解聘除应当由董事会决定聘任或者解聘以外的人员；

（15）拟订公司的收入分配方案；

（16）拟订公司建立风险管理体系、内部控制体系、违规经营投资责任追究工作体系和法律合规管理体系的方案，经董事会批准后组织实施；

（17）建立总经理办公会制度，召集和主持公司总经理办公会议；

（18）协调、检查和督促各部门、各分公司、各子企业的生产经营和改革、管理工作；

（19）提出公司行使所投资企业股东权利所涉及事项的建议；

（20）法律、行政法规、公司章程规定及董事会授权行使的其他职权

4．监事

公司设监事1名，监事由股东委派或者更换。监事行使下列职权：

（1）检查公司财务；

（2）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

（3）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

（4）向股东提出提案；

（5）依照《公司法》有关规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

（6）公司章程规定的其他职权。

（三）内部管理制度

公司按照现代企业制度建立，产权清晰，责权明确，运作高效。建立起一整套保证公司顺利、稳步发展的组织机构和规章制度，并在生产经营实践中取得了良好效果。

1．预算管理制度

发行人根据国家有关法律、法规和上级主管单位的有关制度，制定了《中交投资有限公司全面预算管理办法》，对企业生产经营管理活动全面预算，包括生产经营预算、财务预算和投资预算等。根据公司管理架构，实行纵向分级预算管理体制，其中投资公司为一级预算单位，各子公司为二级预算单位。预算管理组织机构包括公司预算管理委员会、预算管理办公室和预算管理责任部门。预算管理流程是由预算编制、预算执行和预算控制、预算调整、预算考核与分析等阶段构成的预算管理循环。各级预算管理办公室应对本单位预算执行情况做出分析，及时反映预算执行情况和存在问题，并将分析报告报送本级预算管理委员会和上级预算管理办公室。

2．财务管理制度

发行人根据国家有关法律法规及财务制度并结合公司实际情况制定有《中交投资财务管理办法》、《中交投资有限公司资金管理办法》、《中交投资有限公司会计基础工作规范管理办法》等制度规范会计核算，发行人财务管理制度对财务机构的设置、会计核算、财务预算管理等作了明确的规定，对规范公司的财务行为，准确计量公司的财务状况和经营成果，有效控制和合理配置公司的财务资源，实现公司价值的最大化起到重要作用。

3．投融资决策制度

发行人在《中交投资有限公司财务管理办法》中明确规定，公司董事会负责制订中交投资财务战略、投资政策、融资政策、收益分配政策并实施过程监督，对投资公司战略目标与控股结构产生重大影响的财务活动具有决策权；同时在《中交投资有限公司资金管理办法》规定，中交投财务部负责公司各项目的投资融资工作，统一协调项目融资银行的选择，监督指导各子公司资金使用与管理工作，全方位做好公司资金相关业务工作。

4．担保制度

为保护公司投资权益和财产安全，加强信用管理和担保管理，降低经营风险，发行人制定了《中交投资有限公司担保管理办法》。中交投资及合并范围内各单位可为具有实际控制权的非全资子公司提供担保，应坚持同股同权、同股同责的原则，原则

上担保份额以出资或持股比例为限，金额不得超过出资或持股比例对应的范围。若超过出资或持股比例为该非全资子公司提供担保，超股比担保额须由该非全资子公司其他股东按持股比例提供足额反担保。上述反担保应采用书面形式，若按照法律要求必须办理登记或移交占有的，还应同时办理登记或移交手续。中交投资及合并范围内各单位在同时满足下列条件时可为参股公司提供担保：（一）该参股公司其他股东按照持股比例共同为参股公司提供担保；（二）为参股公司提供的担保应以出资或持股比例为上限承担担保责任，金额不得超过出资或持股比例对应的范围，并在担保合同中明确担保份额。担保实行按计划管理、逐级上报制度。各单位应按年度报送担保计划，担保计划必须履行相应决策程序后报中交投资财务资金部，由财务资金部按程序报公司董事会审批后，再统一上报中国交建审批。

5．关联交易制度

公司制定了《中交投资关联（连）交易管理办法（试行）》。公司因正常业务开展而无法回避的关联交易，应当严格遵循诚实信用和“公开、公平、公正”的原则进行。关联交易的定价应当不明显偏离市场独立第三方的公允标准。对于难以比较市场价格或定价受到限制的关联交易，应当以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润，并在书面协议中明确有关成本和利润的标准。关联交易的实施不得损害中国交建全体股东特别是中小股东的合法权益。

6．风险管理制度

为加强风险管理工作，促进公司持续、健康、稳定发展，根据国资委《中央企业全面风险管理指引》要求，结合公司实际情况，发行人制定了《中交投资有限公司风险管理手册》。对于风险管理战略、政策、管理模式及基础架构作了相应规定，合理划分了企业内部风险管理职责，设计了结构化的、系统的程序对风险进行分析和管理，将风险管理考核要求纳入了公司整体考核指标体系。

7．人力资源管理制度

公司制定了较为全面和完善的人力资源管理制度，包括《中交投资有限公司人事管理办法》、《中交投资有限公司员工教育培训管理办法》、《中交投资有限公司控

股子公司人力资源管理办法》等等，对公司员工的录用、培训、福利、假期、考核等各环节作了明确规定。

8．安全、环境与质量管理制度

发行人制定了《中交投资有限公司安全生产监督管理办法》、《中交投资有限公司工程质量监督管理办法》、《中交投资有限公司节能减排工作管理办法（试行）》。对于建立安全生产长效机制、防止和减少生产安全事故、保障企业职工和人民群众生命财产安全，提高工程质量水平，发展节能环保型产业等方面均有积极作用。

9．项目建设制度

发行人针对主营业务如项目投资（包括BT/BOT）、房地产业务，制定了《中交投资有限公司项目投资管理办法》、《中交投资有限公司投资项目建设实施管理办法》、《中交投资有限公司房地产项目计划管理办法（试行）》等规章制度，有利于对项目的选择、评估、决策、实施、项目管理、风险控制和投资回收等关键环节进行的管理，促进企业业务发展。

10．子公司和参股公司管理制度

发行人建立了完善的现代化企业管理制度，从运营管理、高管人员管理、投资与融资管理、发展战略管理、经营目标管理以及财务管理等方面实现对子公司的有效管理控制，有利于完善公司对子公司的管理，保障股东权益、提高投资回报，实现可持续发展战略。经营投资类参股公司应严格控制与关联方之间资金、资产及其他资源的往来，避免发生任何非经营占用的情况。如发生异常情况，公司选派的董事、监事、财务人员等管理人员应及时提请参股公司采取相应的措施。因上述原因给公司造成重大损失的，公司有权要求参股公司董事会、监事会根据事态发生的情况依法追究相关人员的责任。

11．应急处理机制

发行人建立了完善的现代化企业管理制度去降低突发事件对企业造成的不利影响，提高突发事件应急管理能力，最大限度地预防和减少各类突发事件造成的损失，维护良好的公司形象和运营秩序。

12．资金运营及管理调度制度

发行人建立了完善的货币资金管理办法、资金管理办法、参股公司财务管理办法等资金管理制度，发行人实行内部资金集中管理制度，各单位资金实行统一集中管理，发行人财务资金部适时对各子公司资金管理状况和存量进行督查。公司财务资金部负责建立财务风险监控预警体系，实施对本单位资金风险的监控与应对。同时公司在各合作银行保留适当授信提款额度保障短期资金应急使用。

13．资金集中管理制度

根据《中交投资有限公司资金管理办法》，中交投资内部实行资金集中管理制度，各单位要严格按照本制度规定进行资金归集，对于不受限资金须按规定及时集中管理；对于受限资金，要加大工作力度和重视程度，做好与银行或监管机构等方面的沟通与协调工作。中交投资内部实行资金有偿占用制度。对于各单位资金归集款视为有偿占用，由中交投资按照《中交投资有限公司资金管理考核评价办法》（中交投资财发[2017]519号）的规定办理。

14．信息披露管理制度

为规范中交投资有限公司债券发行的信息披露行为，保护投资者合法权益，根据《公司信用类债券信息披露管理办法》及债券监督管理机构或市场自律组织有关规定，结合本公司实际，制定了《中交投资有限公司债券信息披露管理办法（暂行）》（以下简称“信息披露办法”）。信息披露办法所称债券信息披露，是指公司按照主管部门的有关要求，将债券发行和存续期所有可能对偿债能力或投资者权益产生重大影响的信息，在规定时间、以规定方式、通过规定渠道对外披露的行为。信息披露办法适用于公司发行的所有债券，包括但不限于非金融企业债务融资工具、公司债券和企业债券等。公司债券信息披露内容、信息披露事务管理活动接受相关主管部门的监督，遵循真实、准确、完整、及时、公平的信息披露原则，不得有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

（四）与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况

公司在人员、资产、机构、财务、业务等方面均与实际控制人及其控制的其他企业相互独立，公司具有独立完整的业务及自主经营能力。

1．资产方面：公司与实际控制人在资产方面相互独立。公司对生产经营中使用的房产、设施、设备以及无形资产拥有独立完整的产权，该等资产可以完整地用于从事公司的生产经营活动。

2．人员方面：公司对员工的劳动、人事、工资报酬以及相应的社会保障独立管理。公司设有独立的劳动、人事、工资管理体系，独立招聘员工。公司的董事、监事及高级管理人员均按照《公司法》和公司章程等有关规定通过合法程序产生。

3．机构方面：公司机构独立于实际控制人，具有健全的组织结构。股东、董事会、监事和高级管理人员之间责权分明，相互制约，运作良好，具有较为完善的公司治理机构。

4．财务方面：公司设有独立的财务账户，独立纳税，同时设有独立的财务部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度。

5．业务经营方面：公司业务结构完整，在业务经营范围内，公司可自主决策，具有独立完整的业务发展及自主经营能力。

（五）信息披露事务相关安排

具体安排详见本募集说明书“第九节 信息披露安排”。

六、发行人的董监高情况

（一）发行人董事、监事和高级管理人员的基本情况

截至募集说明书签署日，发行人董事、监事及高级管理人员基本情况如下：

发行人董事、监事及高级管理人员基本情况表

姓名	性别	出生年月	现任职务	任职起止日期	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
蔡奉祥	男	1975年7月	法定代表人、董事长、党委书记	2022年7月-至今	是	否
廖家军	男	1974年10月	总经理、董事	2023年2月-至今	是	否
张雪	男	1967年4月	董事	2022年7月-2025年6月	是	否
王勃	男	1963年6月	董事	2024年1月-至今	是	否

姓名	性别	出生年月	现任职务	任职起止日期	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
周桃玉	男	1973年9月	监事	2022年1月-至今	是	否
陈士勇	男	1978年10月	总会计师	2023年6月-至今	是	否
王华伟	男	1977年10月	首席合规官	2022年9月-至今	是	否
王春明	男	1967年11月	总工程师	2016年11月-至今	是	否
陈占涛	男	1972年3月	总经济师	2019年1月-至今	是	否
陈方伟	男	1968年6月	副总经理	2019年1月-至今	是	否
李玮	男	1981年6月	副总经理	2021年11月-至今	是	否
张婷	女	1981年10月	副总经理	2022年9月-至今	是	否
田丽萍	女	1971年10月	副总经理	2022年10月-至今	是	否
付欣荣	男	1975年4月	副总经理	2024年1月-至今	是	否

截至本募集说明书签署日，公司共有4名董事、1名监事以及9名其他非董事高级管理人员。根据《公司章程》规定，公司设立董事会，董事会由5名董事组成，因此公司暂缺1位董事，缺位原因为股东尚未委派或在委派进程中。发行人董事会人数已经达到《公司法》规定的最低人数要求，发行人董事缺位的情形不会对发行人董事会行使职权产生实质性影响。

公司根据《公司法》以及《公司章程》要求由股东决定董事人选（非由职工代表担任的董事）；公司根据《公司法》以及《公司章程》要求由股东决定监事人选；公司根据《公司法》以及《公司章程》要求由董事会决定总经理的聘任。

截至本募集说明书签署之日，公司董事、监事及高级管理人员的设置，符合《公司法》等相关法律法规的要求；公司董事、监事及高级管理人员不存在政府公务员兼职情况。

（二）发行人现任董事、监事和高级管理人员的主要工作经历

相关简历如下：

1．董事

蔡奉祥，公司董事长、党委书记，男，1975年出生，汉族，中共党员，高级工程师，中国地质大学土木工程硕士。1994年7月至2005年11月，历任铁五局一处宝成铁路指挥部技术员、铁五局一处宝成铁路指挥部经营计划室主任、铁五局一处成都分公司经营计划室主任、中铁五局一公司经营开发部副部长、中铁五局一公司经营开发部

部长；2005年11月至2006年4月，任中铁五局一公司副总经济师兼经营开发部部长；2006年4月至2006年6月，任中铁五局一公司副总经济师；2006年6月至2009年12月，任中国交建总承包经营分公司铁路工程部副经理兼中国交建岳阳城陵矶新港项目总经理部总经理；2009年12月至2012年9月，任中国交建总承包经营分公司工程二部副经理兼湖北中交咸通高速公路有限公司副总经理；2012年9月至2015年6月，历任南京中交江北城市开发有限公司总经理、董事、党委书记；2013年11月至2015年6月，任南京中交江北城市开发有限公司党委书记；2014年8月至2015年6月，任南京中交置业有限公司董事、总经理；2015年6月至2015年12月，历任中交(汕头)东海岸新城投资建设有限公司总经理、党委书记；2016年3月至2016年11月，任中交投资有限公司总经理助理；2016年11月至2018年11月任中交投资有限公司副总经理；2018年11月起任中交投资有限公司党委副书记、董事、总经理；2022年7月至今任中交投资有限公司法定代表人、董事长。

廖家军，董事、总经理、党委副书记，男，1974年出生。1992年7月至1996年8月就读于中央财经大学税务系税务专业。1996年8月至1998年1月任西藏自治区昌都地区八宿县财政局干部。1998年1月至2005年8月，任西藏自治区昌都地区统计局副主任科员。2005年8月至2007年3月，任西藏自治区发展和改革委员会国民经济综合处(自治区国防动员委员会经济动员办公室)副主任科员。2007年3月至2010年10月，任西藏自治区发展和改革委员会国民经济综合处(自治区国防动员委员会经济动员办公室)主任科员。2010年10月至2013年11月，任西藏自治区发展和改革委员会国民经济综合处(自治区国防动员委员会经济动员办公室)副处长。2013年11月至2019年1月，任西藏自治区发展和改革委员会国民经济综合处(自治区国防动员委员会经济动员办公室)副处长(正处级)。2019年1月至2023年2月历任中交投资有限公司监事、党委副书记、副总经理、纪委书记、工会主席。2023年2月至今任中交投资有限公司董事、总经理、党委副书记。

张雪，董事，男，1967年出生，汉族，中共党员，正高级经济师，中央党校研究生、中南财经政法大学工商管理硕士。1985年10月至1996年7月，历任一公局二公司人事科劳资员/五公司京石项目定额员/企业管理处干部/企业管理处主任科员/北京通都宾馆经理/北京凯通实业总公司经理/北京凯通公司经理/北京路桥机械厂（世通重工）

党委副书记、执行董事、总经理；2012年4月至2014年11月，任车辆公司副总经理/常务副总经理；2014年11月至2018年2月，任中交郴筑厂党委副书记/副厂长/厂长（法定代表人）；2018年2月至2022年2月，任中交郴州筑路机械有限公司党委副书记、执行董事（法定代表人）、总经理；2022年2月至2022年6月，任中交郴州筑路机械有限公司党委副书记、执行董事（法定代表人）、总经理，中南工程局副董事长；2022年7月至今，任中交投资有限公司外部董事。

王勃，董事，男，1963年出生，汉族，正高级经济师、企业一级法律顾问、高级工程师、英国土木工程师协会资深会员、皇家注册工程师、英国土木工程测量师协会资深会员、香港工程师协会资深会员，大连理工大学港口工程设计与施工学士、南澳大学工商管理硕士。1985年5月至1988年8月，历任中国港湾科威特中东分公司施工员、工料测量师、助理工程师、工程师；1988年11月至1989年6月，任中国港湾阿联酋水池项目部工料测量师；1989年7月至1994年12月，任中国港湾工程有限公司海外业务部港澳事务负责人；1995年1月至2004年12月，历任香港振华工程有限责任公司工料测量部副经理、工料测量部经理、副总经理、董事；2005年1月至2005年11月，历任中国港湾建设集团公司海外业务部副总经理、总经济师；2005年12月至2020年4月，历任中国港湾工程有限责任公司副总经理、董事、总经济师、总法律顾问、首席合规官；2020年4月至今，任澳大利亚约翰霍兰德集团董事长、中国路桥工程有限责任公司执行总经理；2024年1月至今，任中交投资有限公司外部董事。曾兼任中国港湾美国公司董事长、SPV of CHEC Embalse Las Palmas S.A.董事长、中交美国公司董事、中交南美区域公司董事、香港振伟公司董事、波哥大地铁一号线合营公司董事、重庆港口发展公司董事。

2．监事

周桃玉，监事会主席、纪委书记，男，1973年生。1993年9月至1996年8月就读于武汉交通科技大学公路与城市道路工程专业。1996年8月至2007年5月任一公局江浙工程处干部。2007年5月至2009年10月任一公局京沪高铁土建六标项目副总工程师。2009年10月至2013年4月任一公局二公司党委书记及纪委书记。2013年4月至2015年4月任一公局总承包分公司党委书记、副总经理。2015年4月至2016年8月任中交世通重工（北京）有限公司党委副书记、总经理。2016年8月至2016年11月任中

交投资有限公司河北太行山项目筹备工作组副组长。2016年11月至2018年12月任中交建冀交高速公路投资发展有限公司副总经理。2018年12月至2019年1月任中交投资有限公司副总工程师、中交建冀交高速公路投资发展有限公司副总经理。2019年1月至2019年7月任中交投资有限公司副总工程师、中交建冀交高速公路投资发展有限公司董事长。2019年7月至2021年10月任中国交建京津冀区域总部党工委委员、副总经理；京津冀区域分公司副总经理；中交京津冀投资发展有限公司副总经理。2021年10月至2021年11月任中交京津冀投资发展有限公司执行董事（法定代表人）、总经理。2021年12月至今任中交投资有限公司党委常委、纪委书记、监事会主席。

3．高级管理人员

陈士勇，总会计师，男，汉族，1978年出生，党员，高级会计师。1994年9月至1997年7月就读于安徽交通学校财会专业。1997年9月-2001年就读于长沙交通学院会计学专业。2001年8月至2007年6月历任中国路桥（集团）总公司埃塞俄比亚办事处会计、AD项目财务经理、财务部副经理、中国路桥会计核算处副处长。2007年6月至2015年6月历任中交投资财务部高级经理、副总经理，期间于2010年2月至2012年7月于北京大学光华管理学院会计硕士专业在职学习，获得会计硕士学位。2015年6月至2021年1月历任中交资管财务资金部总经理、财务共享中心主任、副总会计师。2021年1月至2022年1月任中国交建东北区域总部党工委委员、副总经理，东北分公司副总经理，吉林省分公司副总经理，中交东北总会计师。2022年1月至2023年6月历任中交集团暨中国交建审计部（派出监事办公室）副总经理（副主任）、审计中心副主任，2023年6月至今任中交投资有限公司党委常委、总会计师。

王华伟，首席合规官，男，汉族，1977年出生，党员，高级经济师，1996年至2002年曾就读于河北大学及中国政法大学，2010年至2013年曾就读于北京大学法学院，2007年至2008年任中交投资有限公司综合办公室经理，2008年6月至2021年11月历任中交投资有限公司法律事务部经理、高级经理、临时负责人、副总经理、总经理，2018年12月至2021年11月任中交投资有限公司副总法律顾问，2021年11月至今任中交投资有限公司总法律顾问、法律风控部总经理，2022年9月至今任中交投资有限公司首席合规官。

王春明，总工程师，男，1967年出生。1988年8月至2003年10月，历任三航局三公司机械施工处职员、三航局三公司机械处副主任兼修理厂厂长、三航局三公司路桥分公司副经理、三航局上海磁悬浮维修便道1标项目经理、三航局三公司南京龙潭港水工码头工程项目副经理；2003年2月至2003年10月，任三航局三公司江阴华西化工码头项目部项目经理；2003年11月至2012年7月，历任三航局南京分公司工程部副经理兼总调度、三航局南京分公司构件工程处主任、三航局南京分公司总经理助理兼大西铁路客运专线指挥部(4标段3分部)项目经理；2012年7月至2014年1月，历任中交投资有限公司项目管理部员工、中交投资有限公司项目管理部副总经理；2014年1月至今，任中交投资有限公司项目管理部总经理；2016年11月至今，任中交投资有限公司总工程师。

陈占涛，男，汉族，北京市人，1972年3月出生，1995年7月参加工作，1995年5月加入中国共产党，先后毕业于天津大学港口航道及治河专业，北京理工大学工商管理专业，研究生学历，工商管理硕士学位，高级工程师。2002年3月任中交水运规划设计院有限公司深圳设计有限公司工程师、副经理，2010年4月起历任中交投资有限公司投资一部副总经理、总经理，2017年12月任中交投资有限公司副总经济师，2019年1月至今任中交投资有限公司总经济师。

陈方伟，男，汉族，安徽淮南人，1968年6月出生，1990年7月参加工作，2003年6月加入中国共产党，先后毕业于南京航务工程专科学校港口水工建筑专业、东南大学土木工程专业，本科学历，教授级高级工程师。2009年3月任中交投资有限公司项目管理部副总经理，2015年12月任南京中交江北城市开发有限公司党委书记，2016年11月任常州中交建设发展有限公司总经理，2017年12月至今任中交投资有限公司副总经济师，2019年1月至今任中交投资有限公司副总经理。

李玮，男，1981年6月出生，1999年9月至2003年7月，于长安大学公路学院土木工程（桥梁工程）专业学习。2003年参加工作。2016年1月至2016年11月，担任三公局西北分公司总经理；2016年11月至2017年7月，担任中国交建西北区域青海总部总经理；2017年7月至2021年10月，担任中国交建西北区域总部党工委委员、副总经理，西北分公司副总经理，中交西北副总经理；2021年10月至2021年11月，担任中交投资有限公司副总经理，中交西北投资发展有限公司副总经理执行董事（法定代

表人）、总经理；2021年11月至今，担任中交投资有限公司副总经理，中交西北投资发展有限公司副总经理执行董事（法定代表人）、临时党委书记、总经理。

张婷，女，1981年10月出生，高级工程师，清华大学建筑学博士。2012年11月至2016年7月，历任中交（厦门）投资有限公司设计部副经理、经理、副总监、副总经理，2016年7月至2019年3月，历任中交投资有限公司地产部副总经理、执行总经理、总经理，2019年3月至2021年11月任中交投资有限公司房地产投资部总经理，2019年11月至2022年9月任中交投资有限公司总经理助理，2022年9月至今任中交投资有限公司副总经理。

田丽萍，女，1971年10月出生，正高级工程师，同济大学工程硕士。1994年7月至2003年4月任职于北京市泰克公路科学技术研究所，2003年4月至2005年11月任北京泰克华诚公司经理，2003年至2015年曾任职于中咨泰克、北京泰克华诚、中咨集团北京第六分公司，历任经理、总经理助理、副总经理等职务，2015年1月至2017年9月历任中咨集团总经理助理、副总法律顾问、机电事业部总经理，中咨泰克党委书记、副董事长、董事长、总经理，2017年9月至2019年11月历任中咨集团党委委员、总经理助理、副总法律顾问，中咨泰克党委书记、董事长、总经理，中国交建智能交通研发中心主任、中交智运常务副总经理，2019年11月至2022年9月历任信科集团党委委员、副总经理，2022年10月至今任中交投资有限公司副总经理。

付欣荣，副总经理，男，1975年出生，汉族，高级工程师。1995年9月至1999年7月就读于重庆交通学院港航工程专业。1999年7月至2000年5月，任二航局四公司经营部科员；2000年5月至2002年5月，任二航局四公司潭邵高速公路N0.5标项目部合同部部长、路基工程师；2002年6月至2007年8月，任二航局四公司经营部副科长；2007年9月至2009年12月，任广西隆百高速公路发展有限公司第一分公司合同部经理、工会主席、总经理助理；2009年12月至2012年9月，任广西隆百高速公路发展有限公司第一分公司副总经理；2012年9月至2012年12月，任湖北中交嘉通高速公路发展有限公司副总经理；2012年12月至2015年6月，任湖北中交嘉通高速公路发展有限公司副总经理、纪委书记；2015年6月至2016年7月，任湖北中交嘉通高速公路发展有限公司副总经理、纪委书记、贵瓮高速运营公司筹备组副组长、贵州中交贵瓮高速公路有限公司副总经理；2016年7月至2018年6月，任中交投资有限公司成本管理部

总经理；2018年6月至2019年8月，任中交投资有限公司成本管理部总经理、物资采购管理部总经理；2019年8月至2021年11月，任中交投资有限公司成本总监（副总师级），任成本管理部总经理、物资采购管理部总经理；2021年12月至2022年11月，任中交投资有限公司成本总监（副总师级），投资运营中心（供应链管理部）总经理；2022年12月至2023年1月，任中交投资有限公司成本总监（副总师级）（M7级），中交（汕头）东海岸新城投资建设有限公司党委书记、总经理，中交汕头道路交通投资建设有限公司董事长（法定代表人）、总经理，中交汕头城市综合管廊投资建设有限公司董事长（法定代表人）、总经理，中交（汕头市）城市开发有限公司执行董事（法定代表人）、中交（汕头市）置地有限公司执行董事（法定代表人）、中交（汕头市）置业有限公司执行董事（法定代表人）、中海凯旋项目副董事长；2023年1月至2023年6月，任中交投资有限公司成本总监（副总师级）（M7级），中交（汕头）东海岸新城投资建设有限公司党委书记、总经理，中交汕头道路交通投资建设有限公司董事长（法定代表人）、总经理，中交汕头城市综合管廊投资建设有限公司董事长（法定代表人）、总经理，中交（汕头市）城市开发有限公司执行董事（法定代表人）、中交（汕头市）置地有限公司执行董事（法定代表人）、中交（汕头市）置业有限公司执行董事（法定代表人）、中海凯旋项目副董事长、汕头市中交投控置地有限公司董事、总经理，汕头市投控中交置业有限公司董事、总经理；2023年6月至2024年1月，任中交投资有限公司总经理助理（M8级），中交（汕头）东海岸新城投资建设有限公司党委书记、总经理，中交汕头道路交通投资建设有限公司董事长（法定代表人）、总经理，中交汕头城市综合管廊投资建设有限公司董事长（法定代表人）、总经理，中交（汕头市）城市开发有限公司执行董事(法定代表人)、中交（汕头市）置地有限公司执行董事（法定代表人）、中交（汕头市）置业有限公司执行董事（法定代表人）、中海凯旋项目副董事长、汕头市中交投控置地有限公司董事、总经理，汕头市投控中交置业有限公司董事、总经理；2024年1月至今，任中交投资有限公司副总经理，中交（汕头）东海岸新城投资建设有限公司党委书记、总经理，中交汕头道路交通投资建设有限公司董事长（法定代表人）、总经理，中交汕头城市综合管廊投资建设有限公司董事长(法定代表人)、总经理，中交（汕头市）城市开发有限公司执行董事（法定代表人）、中交（汕头市）置地有限公司执行董事（法定代表人）、

中交（汕头市）置业有限公司执行董事（法定代表人）、中海凯旋项目副董事长、汕头市中交投控置地有限公司董事、总经理，汕头市投控中交置业有限公司董事、总经理。

七、发行人主营业务状况

（一）发行人营业总体情况

发行人成立于2007年4月，注册资本金125亿元人民币，是世界500强企业——中国交通建设股份有限公司（以下简称“中国交建”）独资设立的重要投资平台，中交投资成立以来，秉承“交融天下，建者无疆”的企业精神，坚持“创新经营，合作共赢”的经营理念，依托中国交建在基础设施领域的优势，采取了BT、BOT/BOO、BOT+EPC、股权并购、PPP等多种投资模式，涉足基础设施、城市综合开发、房地产、金融等多个业务领域，足迹遍布全国多个省市。

发行人经营范围为：境内外交通、市政、环保、造地工程等基础设施投资；以及物流、房地产、原材料、高新技术、金融等领域的投资；建设工程项目管理；经济信息咨询；财务咨询（不得开展审计、验资、查账、评估、会计咨询、代理记账等需经专项审批的业务，不得出具相应的审计报告、验资报告、查账报告、评估报告等文字材料。）；物业管理；出租办公用房；出租商业用房；会议服务；餐饮服务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；餐饮服务等依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

发行人目前以项目投资为主业。

（二）发行人最近三年及一期营业收入、毛利润及毛利率情况

发行人主营业务包括特许经营权、基础设施开发建设、房地产开发等业务。报告期内，特许经营权、基础设施开发建设、房地产开发业务作为公司的核心业务板块，是公司主营业务收入和利润的重要来源。2021-2023年及2024年1-6月，发行人营业收入分别为1,326,871.57万元、1,379,109.94万元、1,305,882.26万元和790,300.42万元。

2024 年 1-6 月，发行人营业收入相较于 2023 年 1-6 月增幅为 31.67%，主要是由于房地产开发业务项目结转收入大幅增加。

发行人近三年及一期营业收入构成情况表

单位：万元、%

板块分类	2024 年 1-6 月		2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
特许经营权	17,290.62	2.19	46,585.06	3.57	41,775.40	3.03	91,577.32	6.90
基础设施开发建设	297,606.35	37.66	736,333.06	56.39	781,426.27	56.66	756,624.15	57.02
房地产开发	450,577.51	57.01	382,309.07	29.28	372,703.87	27.02	283,035.51	21.33
其他业务	24,825.94	3.14	140,655.06	10.77	183,204.40	13.28	195,634.60	14.74
其中：咨询服务	21,477.87	2.72	132,938.14	10.18	152,918.47	11.09	169,118.60	12.75
合计	**790,300.42**	**100.00**	**1,305,882.26**	**100.00**	**1,379,109.94**	**100.00**	**1,326,871.57**	**100.00**

注 1：发行人收入构成情况与审计报告存在板块划分统计口径差异。

注 2：发行人房地产开发收入包括资产出租业务收入和物业管理业务收入。

发行人收入主要来源于特许经营权、基础设施开发建设、房地产开发板块。

2021-2023 年及 2024 年 1-6 月，发行人特许经营权业务收入分别为 91,577.32 万元、41,775.40 万元、46,585.06 万元和 17,290.62 万元，分别占营业收入的比例为 6.90%、3.03%、3.57%和 2.19%。2022 年发行人特许经营权业务收入较 2021 年减少 49,801.92 万元，降幅为 54.37%，主要是由于嘉通 REITs 项目出表所致。2023 年发行人特许经营权业务收入较 2022 年增加 4,809.66 万元，增幅为 11.51%，主要原因是通行费收入增多。2024 年 1-6 月，发行人特许经营权板块业务收入相较于 2023 年 1-6 月同比下降 34.55%，主要是因为通行费收入下降，由于固定支持成本基本不变，因此成本降幅比例小于收入降幅比例。

2021-2023 年及 2024 年 1-6 月，发行人基础设施开发建设业务收入分别为 756,624.15 万元、781,426.27 万元、736,333.06 万元和 297,606.35 万元，分别占营业收入的比例为 57.02%、56.66%、56.39%和 37.66%。2022 年发行人基础设施开发建设业务收入较 2021 年增加 24,802.12 万元，增幅 3.28%，基本持平。2023 年发行人基础设施开发建设业务收入较 2022 年减少 45,093.21 万元，降幅 5.77%，变动幅度不大。2024 年 1-6

月发行人基础设施开发建设业务收入相较于2023年1-6月同比下降27.85%，主要是因为高速公路已建设完工，收入及成本大幅下降。

2021-2023年及2024年1-6月，发行人房地产开发收入分别为283,035.51万元、372,703.87万元、382,309.07万元和450,577.51万元，分别占营业收入的比例为21.33%、27.02%、29.28%和57.01%。2022年发行人房地产开发收入较2021年增加89,668.36万元，增幅31.68%，主要系发行人2022年新增了房地产项目所致。2023年发行人房地产开发收入较2022年增加9,605.20万元，增加2.58%，变动幅度不大。2024年1-6月发行人房地产开发板块营业收入相较于2023年1-6月同比增长449.05%，营业成本同比增长418.59%，毛利率同比增长57.86%，主要是因为中交融城等收入、毛利率较高的项目结转所致。

发行人其他业务包括咨询服务、资产出租和材料销售等。咨询服务业务主要是指发行人向行业内的相关单位提供基建等业务的技术及管理咨询服务，包括方案设计、地方政府协调沟通、合规手续办理等。2021-2023年及2024年1-6月，发行人其他业务收入分别为195,634.60万元、183,204.40万元、140,655.06万元和24,825.94万元。2022年，发行人其他业务收入较2021年减少12,430.20万元，降幅6.35%。2023年，发行人其他业务收入较2022年减少42,549.34万元，降幅23.23%，有所下降的原因是物业管理收入减少，重庆中交物业管理有限公司股权转让。2024年1-6月，发行人其他业务收入24,825.94万元，相较于2023年1-6月下降54,422.03万元，降幅为68.67%，主要原因是咨询收入减少。

发行人近三年及一期营业成本按板块分类情况表

单位：万元、%

板块分类	2024年1-6月		2023年度		2022年度		2021年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
特许经营权	6,701.64	1.44	16,873.11	2.59	16,352.72	2.26	37,889.63	6.90
基础设施开发建设	58,139.52	12.46	280,440.18	43.08	372,534.42	51.49	303,686.84	55.30
房地产开发	388,182.49	83.18	321,979.17	49.46	313,918.69	43.39	180,452.44	32.86
其他业务	13,644.18	2.92	31,673.36	4.87	20,668.19	2.86	27,106.96	4.94
其中：咨询服务	11,361.55	2.43	13,474.33	2.07	17,452.41	2.41	6,189.30	1.13

板块分类	2024年1-6月		2023年度		2022年度		2021年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
合计	466,667.83	100.00	650,965.82	100.00	723,474.02	100.00	549,135.87	100.00

发行人营业成本与收入结构相似，以特许经营权、基础设施开发建设和房地产开发板块为主。2021-2023 年及 2024 年 1-6 月，营业成本分别为 549,135.87 万元、723,474.02 万元、650,965.82 万元和 466,667.83 万元。

2021-2023年及2024年1-6月，特许经营权业务板块的成本分别为37,889.63万元、16,352.72 万元、16,873.11 万元和 6,701.64 万元，占营业成本的比重分别为 6.90%、2.26%、2.59%和 1.44%。2022 年占比下降主要是由于嘉通 REITs 项目出表所致。2024 年 1-6 月，发行人特许经营权业务板块的成本降幅 27.50%，主要原因是通行费收入下降，相应的成本有所下降。

2021-2023年及2024年1-6月，基础设施开发建设板块的成本分别为303,686.84万元、372,534.42 万元、280,440.18 万元和 58,139.52 万元，占营业成本的比重分别为55.30%、51.49%、43.08%和 12.46%。2024 年 1-6 月，发行人基础设施开发建设板块的成本相较于 2023 年 1-6 月降幅 69.74%，主要是因为高速公路已建设完工，收入及成本大幅下降。

2021-2023 年及 2024 年 1-6 月，房地产开发板块的成本分别为 180,452.44 万元、313,918.69 万元、321,979.17 万元和 388,182.49 万元，占营业成本的比重分别为 32.86%、43.39%、49.46%和83.18%。2022年以来房地产开发成本有所增加，主要系发行人2022年以来新增结转部分房地产项目所致。2024年1-6月，发行人房地产开发板块的成本相较于 2023 年 1-6 月大幅增加，主要是因为中交融城等收入、毛利率较高的项目结转所致。

2024年1-6月，发行人其他业务成本13,644.18万元，相较于2023年1-6月增幅为9.06%，板块收入减少但成本增加的主要原因是运维成本、租赁成本相对固定。

发行人近三年及一期毛利润按板块分类情况表

单位：万元、%

板块分类	2024 年 1-6 月		2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
特许经营权	10,588.98	3.27	29,711.95	4.54	25,422.68	3.88	53,687.68	6.90
基础设施开发建设	239,466.83	73.99	455,892.88	69.61	408,891.85	62.37	452,937.31	58.24
房地产开发	62,395.02	19.28	60,329.90	9.21	58,785.18	8.97	102,583.07	13.19
其他业务	11,181.76	3.46	108,981.70	16.64	162,536.21	24.79	168,527.64	21.67
其中：咨询服务	10,116.32	3.13	119,463.81	18.24	135,466.06	20.66	162,929.30	20.95
合计	**323,632.59**	**100.00**	**654,916.43**	**100.00**	**655,635.92**	**100.00**	**777,735.70**	**100.00**

如上表所示，2021-2023 年，发行人毛利润中基础设施开发建设业务板块占较大比重，分别为 58.24%、62.37%和 69.61%。2022 年度，发行人房地产开发业务板块毛利润占比显著下降，主要是因为发行人房地产开发项目收房结转收入项目减少，对应收入、成本减少所致。2024 年 1-6 月发行人房地产开发业务毛利润占比有所增加，主要原因是部分房地产项目结转收入所致。

发行人近三年及一期营业毛利率情况

板块分类	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
特许经营权	61.24%	63.78%	60.86%	58.63%
基础设施开发建设	80.46%	61.91%	52.33%	59.86%
房地产开发	13.85%	15.78%	15.77%	36.24%
其他业务	45.04%	77.48%	88.72%	86.14%
其中：咨询服务	47.10%	89.86%	88.59%	96.34%
合计	**40.95%**	**50.15%**	**47.54%**	**58.61%**

2021-2023 年及 2024 年 1-6 月，发行人整体毛利率分别为 58.61%、47.54%、50.15%和 40.95%，整体毛利率处于较高水平。

其中基础设施开发建设项目毛利润率较高主要是由于下属项目公司成本以长期应收款模式核算，对应代建成本的回款直接冲减长期应收款，未计入成本。基础设施开发建设板块主要包括城市综合开发和 PPP 模式为主的资本运营项目，城市综合开发以净额法确认收入，毛利率保持较高水平。

房地产开发业务规模上升，但毛利率受单个项目影响较大，2022 年该板块由于新增项目仍处于开发中，成本较高，收入尚未结转，导致毛利率下降，且受 2022 年以来我国房地产市场供求关系发生变化，房地产市场呈持续下行态势，项目毛利率有所下降。

2024 年 1-6 月，基础设施开发建设业务毛利率相较于 2023 年同期增幅较大，主要是因为部分 PPP 项目已建设完工进入运营期，相关运营成本费用化，导致毛利率大幅度增加。2024 年 1-6 月，房地产开发业务相较于 2023 年同期有所增加，主要是由于中交融城等收入、毛利率较高的项目结转所致。2024 年 1-6 月，其他业务毛利率相较于 2023 年同期有所下降，主要原因是咨询费收入下降但运维成本相对固定。

（三）主要业务板块

作为中国交建下属全资子公司，公司负责投资大型高端基础设施项目，从事特许经营权项目的开发与经营，除了进入高速公路、市政基础设施为主的传统市场，也在稳步拓展土地成片整理和基础设施建设等基础设施开发建设业务。

1．特许经营权板块

发行人特许经营权板块收入主要来自高速公路、市政基础设施等项目。近年来，受益于国家路网的不断完善以及城市化进程的加快，市政、城市道路及轨道交通等领域均有较高建设需求。发行人自成立以来不断加大基础设施投资力度，大力发展 BOT 类型的投资业务。该类资本运营项目对企业的资金实力、施工水平和项目管理能力有更高要求，市场竞争相对缓和，项目回款较有保障且项目利润率高于单纯的工程承包业务，是公司重要的利润来源。

运营管理模式方面，公司主要负责项目的承揽、投资以及后期的回款及运营管理等，项目的施工建设则主要由中国交建下属其他以工程施工为主的子公司负责。公司项目利润主要由投资收益构成。

由于基础设施建设单体项目投资金额较大，初期对项目的筛选及评审将直接影响到项目后期的综合收益水平，公司建立健全了投资项目跟踪、立项、调研、可研（或可研评估）、评审等一套工作流程和制度，严格遵守中国交建的对外投资管理制度，形成了一套相对规范且有效的专业化综合项目论证体系，以保证在源头上对项目实施

风险把控。

公司主要通过重庆中交港口发展有限公司、湖北中交武深高速公路有限公司、武汉中交沌口长江大桥投资有限公司等项目公司开展特许经营业务，以 BOT/BOO 项目形式为主。

（1）BOT/BOO 业务模式

BOT 业务模式：以政府和企业之间达成协议为前提，由政府向企业授予特许经营权，允许其在一定时期内筹集资金建设某一基础设施并管理和经营该设施及其相应的产品与服务，当特许期限结束时企业按约定将该设施移交给政府部门，转由政府指定部门经营和管理。公司 BOT 项目的运作主要通过设立项目公司，由项目公司负责项目投融资、建设及运营，项目特许经营权届满后无偿移交给政府。

BOO 业务模式：企业投资并承担工程的设计、建设、运行、维护、培训等工作，政府部门负责宏观协调、创建环境、提出需求，建设形成的设施、设备及软件系统的产权归属企业。公司 BOO 项目的运作也是通过设立项目公司，由项目公司负责项目投融资、建设及运营，在未发生提前终止合同的情况下可持续经营。

（2）会计处理方式

发行人 BOT 业务的会计处理方式：公司与业主方签订 BOT 合同，进行项目工程建设，建设过程中，借记“无形资产”，贷记“银行存款”；工程建设完成后，公司形成运营收费权，运营期间，借记“银行存款”，贷记“主营业务收入”；同时，对项目工程进行无形资产摊销，借记“主营业务成本”，贷记“无形资产摊销”；运营期结束后，无形资产摊销完毕，残值为零，公司将项目工程无偿移交给业主方。

（3）进入运营期的项目

截至 2024 年 6 月末公司进入运营期的 BOT/BOO 项目概况

项目名称	合同总额（亿元）	累计投资总额（亿元）	股权比例（%）	完工日期	运营周期（年）	状态	项目 2023 年回款（亿元）
重庆大渡口茄子溪码头 BOO 项目	9.54	不适用	90	2010.11.1	已移交	已移交	不适用

湖北武汉沌口长江大桥项目	52.00	48.6	60	2018.10.1	30	运营	2.86
武汉至深圳高速公路嘉鱼北段项目	38.16	38.16	70	2018.12.21	30	运营	2.37

①重庆大渡口茄子溪码头已进入运营期，但受外贸出口景气度影响港口航运吞吐量走低，近年来始终处于亏损状态，2020 年度和 2021 年度分别实现收入 0.68 亿元和 0.55 亿元，分别实现净利润-0.36 亿元和-0.41 亿元。目前根据当地旧城改造项目统一规划安排，该项目已被重庆市大渡口区住房和城乡建设委员会征收，应给予发行人旧城改建拆迁补偿款合计 9.83 亿元，均为货币补偿，已于 2022 年和 2023 年分两年支付给发行人，拆迁补偿均已支付。目前项目已移交，发行人后续不涉及负责该项目的运营或管理。

②湖北沌口大桥项目，位于湖北省武汉市，是武汉市四环线过江通道和关键控制性工程，处于三环白沙洲大桥和绕城军山大桥之间，起点接武汉四环线西段，终点接四环线南段。项目全长 8.599km，含跨江大桥主体工程 3.22km（主桥长 1,510 米，主跨 760 米钢箱梁斜拉桥）及接线工程 5.379km，双向 8 车道，设计车速为 100 千米/小时，桥面宽 46 米，是完工当年长江上最宽的桥梁。项目采用 BOT+EPC 模式投资建设，批复概算投资额 522,515 万元，资本金比例 25%。项目公司股权结构为中交投资 60%、中交二航局 30%、中交二公院 10%。项目于 2014 年 10 月 8 日开工，2017 年 12 月 28 日建成通车（通车里程 5.32 公里），运营期 30 年。2018 年通行费收入 31,605 万元，日均 86.59 万元，通车首年即实现盈利。武汉沌口长江大桥项目目前已经实质性完工，2018 年进入运营期。大桥 2021 年度实现营业收入 18,740.03 万元。该项目发行人持股 60%，预计运营期限为 30 年。湖北沌口大桥项目 2022 年度实现营业收入 2.23 亿元，净利润为-0.07 亿元；湖北沌口大桥项目 2023 年度实现营业收入 2.55 亿元，净利润为 0.26 亿元。2021-2023 年度项目回款分别为 2.04 亿元、2.16 亿元和 2.86 亿元。

③湖北武深高速公路项目，项目起点位于武汉市江夏区法泗镇长虹村与咸宁市嘉鱼县潘家湾镇三湾村分界处，衔接武汉城市圈环线高速公路于嘉鱼长江大桥南岸接线、并对接武汉至深圳高速公路嘉鱼至通城段。本项目终点处嘉鱼枢纽互通设计分别由武汉至深圳高速公路嘉鱼北段、嘉通段项目完成，路线总体呈南北走向。武深高速全长 21.124 公里，途径武汉市江夏区、嘉鱼县；本项目全线为高架桥，互通式立体交叉 2 处、匝道收费站 1 处，监控通信分中心 1 处，养护区 1 处，全线无服务区；另包含法泗互通

连接线3.172公里（一级公路）。项目采用PPP模式投资建设，投资额约38.16亿元，资本金比例25%。项目公司股权结构为中交投资70%、中交二航局30%。项目于2016年开工，2018年建成通车，运营期30年。该项目以PPP模式投资，以BOT方式运营，以无形资产模式核算。湖北武深高速公路项目2022年度实现营业收入1.94亿元，净利润0.05亿元；湖北武深高速公路项目2023年度实现营业收入2.11亿元，净利润为0.35亿元。2021-2023年度回款分别为2.42亿元、2.15亿元和2.37亿元。

截至2024年6月末，公司无在建BOT/BOO项目。

截至2024年6月末，公司无拟建BOT/BOO项目。

（4）项目合法合规性

发行人BOT/BOO项目均已签订相关协议，项目合法合规，不存在违反《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发〔2010〕19号）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）和《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）的情形。

2．基础设施开发建设业务

基础设施开发建设板块根据业务模式，分为PPP业务、城市综合开发业务及BT业务，具体包含道路、公路、桥梁、市政工程、水利水务、轨道交通、综合管廊、城市更新等类型。

目前发行人在基础设施开发建设业务中以投资人的身份获取项目，通过股权投资方式设立项目公司，由项目公司作为建设单位，负责项目的开发建设和运营。在政府招标时，可根据政府招标要求，选择具有资质的联合体成员共同投标或者在项目公司设立后，由项目公司依法发包给具有相应资质的总承包单位或设计单位、施工单位来具体实施。发行人以股权投资方式开展基础设施开发建设业务符合法律法规相关规定。

根据《企业会计准则解释第2号》及《上市公司执行企业会计准则监管问题解答》，项目公司未提供实际建造服务，而是将基础设施建造发包给其他方的，不应确认建造服务收入，应当按照建造过程中支付的工程价款等考虑合同规定，分别确认为金融资产或无形资产。确认为金融资产模式核算时，应采用摊余成本计量并按期确认利息收入。根据上述规定，发行人基础设施开发建设业务中，合同规定基础设施建成后的一

定期间内，公司可以无条件地自合同授予方收取确定金额的货币资金或其他金融资产的，在确认收入的同时确认金融资产，金融资产采用实际利率法，按摊余成本计量，待收到款项后，进行冲减，并同时按期确认利息收入。

《财政部关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预[2017]87号）规定，严禁将储备土地前期开发等建设工程作为政府购买服务项目，发行人不涉及政府购买服务的情形，发行人基础设施开发建设业务符合财预[2017]87号文有关要求。

（1）PPP板块

受国家大力推进PPP项目的影响，2015年以来公司积极探索PPP业务模式，新签多个PPP项目，包括湖北省武汉至深圳高速公路嘉鱼北段PPP项目、常州天宁经济开发区融合发展区域综合开发一期PPP项目、汕头市东海岸新城综合管廊工程PPP项目等。

①PPP业务模式

发行人PPP业务模式主要如下：社会资本主要负责基础设施和公用事业项目设计、建设、运营、维护工作，承担商业和财务风险，通过“使用者付费”及必要的“政府付费”获得合理投资回报；政府主要负责公共服务及基础设施质量和价格监管，保护消费者利益，以保证公共利益最大化，承担政策法律风险和最低需求风险。PPP模式中，通常由公司承担设计、建设、运营、维护基础设施的大部分工作，并通过政府付费、使用者付费、可行性缺口补贴等获得合理投资回报。

②会计处理方式

发行人PPP业务收入核算方式：根据PPP项目收入来源的不同，主要分为政府付费及使用者付费两种模式，政府付费（含BT）整体还款模式固定，一般按金融资产（长期应收款）核算，在项目整体周期内根据预计收入与支出的现金流计算项目的实际利率，然后根据发生成本与实际利率用摊余法确认当期的收入与利润，这类型项目在建设期开始确认收入。使用者付费模式的收入主要来源项目建成后运营期实际的经营所得，它的核算方法在建设期投入，并于竣工时将累计实际发生的成本计入无形资产（特许经营权），这个过程中不确认收入，在运营期将无形资产摊销纳入成本，以

实际经营所得来确定当期的收入。

③主要 PPP 项目

截至 2024 年 6 月末，公司主要在手 PPP 项目共 19 个，包括控股项目 16 个和参股项目 3 个，合同总额 1,972.15 亿元。项目的累计投资资金主要来自于项目资本金和项目银行贷款，其中项目资本金由项目公司各股东出资。截至报告期末，主要在手 PPP 项目的投资总额为 605.37 亿元。公司主要 PPP 项目如下所示：

截至 2024 年 6 月末公司主要 PPP 项目概况

单位：亿元

项目名称	项目所在地	合同总额	截至 2024 年 6 月末项目累计投资额	股权比例（%）	施工周期	运营周期	状态	是否签订合同	是否纳入财政部 PPP 库	截至 2024 年 6 月末累计已回款金额	未来回款计划		
											2024 年	2025 年	2026 年
控股 PPP 项目													
湖州市南浔区农村公路提升工程 PPP 项目	浙江省湖州市	5.38	5.20	70.00	2 年	12 年	完工	是	是	0.58	2.10	0.63	0.63
南浔申苏浙皖至练杭高速公路连接线工程 PPP 项目（湖州 PPP）	浙江省湖州市	9.50	9.58	70.00	2 年	12 年	完工	是	是	3.22	4.08	1.41	1.41
湖州市南浔区南浔大桥改建工程与 318 国道湖州南浔至吴兴段改建工程南浔段绿化景观工程 PPP 项目	浙江省湖州市	4.89	4.59	70.00	大桥项目建设期为 26 个月，绿化项目建设期为 24 个月（含保活期 12 个月）	大桥项目运营期 94 个月	完工	是	是	1.42	2.03	0.73	0.73
湖州市南浔区“百漾千河”综合治理 PPP 项目	浙江省湖州市	21.24	16.88	70.00	3 年	17 年	完工	是	是	1.63	0.50	1.20	1.30
杭州快速路项目	浙江省杭州市	99.50	96.70	68.76	3 年	15 年	完工	是	是	28.86	11.45	9.64	9.64
汕头市东海岸新城综合管廊工程 PPP 项目	广东省汕头市	17.53	17.53	63.00	2 年	18 年	完工	是	是	0.6	1.60	1.46	1.53
乌鲁木齐老城区改造提升	乌鲁木	57.44	51.30	48.00	3 年	22 年	完工	是	是	2.13	0.45	0.45	0.45

项目名称	项目所在地	合同总额	截至 2024 年 6 月末项目累计投资额	股权比例（%）	施工周期	运营周期	状态	是否签订合同	是否纳入财政部 PPP 库	截至 2024 年 6 月末累计已回款金额	未来回款计划		
											2024 年	2025 年	2026 年
建设工程（A2 项目包）PPP 项目	齐市												
常州天宁经济开发区融合发展区域综合开发一期 PPP 项目	江苏省常州市	75.00	78.72	44.00	3-5 年	13-15 年	在建	是	是	21.63	5.00	5.00	7.10
南京市浦口区丰子河路建设工程 PPP 项目	江苏省南京市	44.70	27.18	90.00	3 年	8 年	在建	是	是	8.44	4.79	4.79	4.95
温州高铁新城产城融合 PPP 项目	浙江省温州市	199.88	119.59	34.00（并表）	5 年	10 年	在建与运营并行	是	是	4.83	9.32	12.06	16.03
中山东路（新津河—莲凤路）道路桥梁及配套工程 PPP 项目	广东省汕头市	64.15	58.09	60.00	3 年	17 年	在建	是	是	-	2.00	5.40	3.70
成都简州新城 PPP 项目	四川省成都市	199.96	67.79	54.90	18 年	12 年	在建	是	是	5.04	4.00	6.60	10.00
寿光市弥河流域综合治理和地表水利用工程 PPP 项目	山东省寿光市	20.48	20.60	51.00	2 年	18 年	在建与运营并行	是	是	1.05	2.38	2.38	2.38
岳阳胥家桥综合物流园一期 PPP 项目	湖南省岳阳市	29.73	12.51	53.00	3 年	17 年	在建	是	是	-	1.50	2.69	2.55
天津海河柳林“设计之都”核心区综合开发 PPP 项目	天津	125.00	29.96	45.00	3-5 年	15-17 年	在建	是	是	-	-	4.01	6.15

项目名称	项目所在地	合同总额	截至 2024 年 6 月末项目累计投资额	股权比例（%）	施工周期	运营周期	状态	是否签订合同	是否纳入财政部 PPP 库	截至 2024 年 6 月末累计已回款金额	未来回款计划		
											2024 年	2025 年	2026 年
大连市甘井子区营城子片区新型城镇化建设 PPP 一期项目	辽宁省大连市甘井子区	63.65	1.66	36.00	8 年	10 年	在建	是	是	-	0.11	0.71	-
参股 PPP 项目													
河北太行山高速公路 PPP 项目	河北省	520.01	520.00	25.60	太行山京蔚涞曲、西阜工期 30 个月，唐廊工期 24 个月，遵秦工期 36 个月。	25 年	在建	是	是	108.37	26.31	26.87	26.98
南京市江宁区淳化街道新市镇建设 PPP 项目	江苏省南京市	88.15	59.61	17.96	4 年	6 年	在建	是	是	9.68	15.00	11.68	35.00
贵阳经金沙至古蔺（黔川界）高速公路 PPP 项目	贵州省	325.96	325.96	25.16	4 年	30 年	在建	是	是	4.58	7.40	9.50	11.67
合计		**1,972.15**	**1,523.45**							**202.06**	**100.02**	**107.21**	**142.20**

注：

1．乌鲁木齐市老城区改造提升建设工程 PPP 项目（A2 项目包）由公司作为社会资本主导方，除自持项目公司 20%股权外，还通过中交投资基金持有项目公司 28%股权，纳入合并报表范围；

2．常州天宁经济开发区融合发展区域综合开发一期 PPP 项目，中国交建下属公司共持有该项目公司 80.00%的表决权，其中，本公司为最大股东，中国交建下属各公司系一致行动关系，因此，本公司将该项目纳入合并范围；

3．中交投资为温州高铁新城产城融合PPP项目最大股东，能够实际控制项目建设和运营，故将该项目并表；

4．天津海河柳林“设计之都”核心区综合开发PPP项目的其它股东有中交集团内单位，系发行人一致行动人，发行人能够实际控制项目建设和运营，故将该项目并表；

5．大连市甘井子区营城子片区新型城镇化建设 PPP 一期项目，中国交建下属公司共持有该项目公司 65.00%的表决权，其中，本公司为最大股东，中国交建下属各公司系一致行动关系，因此，本公司将该项目纳入合并范围；

6．截至 2024 年 6 月末，发行人 PPP 项目均处于拟建、在建阶段或刚完工，回款金额较小或为 0。部分在建项目目前及未来三年有少部分回款的主要原因为该项目内部分子项目已经完工，可以开始回款。

2024 年 6 月末公司主要 PPP 项目回款情况

单位：亿元

项目名称		项目累计投资额	状态	累计已回款金额（截至 2024 年 6 月末）	2021 年度回款情况	2022 年度回款情况	2023 年度回款情况
控股 PPP 项目：							
1	湖州市南浔区农村公路提升工程 PPP 项目	5.20	完工	0.58	2.76	1.77	0.48
2	南浔申苏浙皖至练杭高速公路连接线工程 PPP 项目（湖州 PPP）	9.58	完工	3.22			
3	湖州市南浔区南浔大桥改建工程与 318 国道湖州南浔至吴兴段改建工程南浔段绿化景观工程 PPP 项目	4.59	完工	1.42			
4	湖州市南浔区“百漾千河”综合治理 PPP 项目	15.63	完工	1.63	-	0.57	0.7578
5	杭州快速路项目	96.70	完工	28.86	-	9.01	9.18
6	汕头市东海岸新城综合管廊工程 PPP 项目	17.53	完工	0.60	-	1.5	0.11
7	乌鲁木齐老城区改造提升建设工程(A2 项目包）PPP 项目	51.30	完工	2.13	-	-	0.19
8	常州天宁经济开发区融合发展区域综合开发一期 PPP 项目	78.72	在建	21.63	3.52	6.58	6.49
9	南京市浦口区丰子河路建设工程 PPP 项目	27.18	在建	8.44	-	2.12	1.60
10	温州高铁新城产城融合 PPP 项目	114.11	在建与运营并行	4.83	0.2	1.01	1.50
11	中山东路（新津河—莲凤路）道路桥梁及配套工程 PPP 项目	58.09	在建	-	-	-	-
12	成都简州新城 PPP 项目	65.37	在建	5.04	0.5	2.03	2.51
13	寿光市弥河流域综合治理和地表水利用工程 PPP 项目	20.48	在建与运营并行	1.05	-	0.15	0.59
14	岳阳胥家桥综合物流园一期 PPP 项目	12.51	在建	-	-	-	-
15	句容乌背山项目	28.07	尚未开工	-	-	-	0.74
16	天津海河柳林“设计之都”核心区综合开发 PPP 项目	1.55	在建	-	-	-	-
17	大连市甘井子区营城子片区新型城镇化建设 PPP 一期项目	5.20	在建	-	-	-	-
合计		**611.81**		**79.43**	**6.98**	**24.74**	**24.15**

纳入合并范围的主要PPP项目介绍如下：

1．湖州市南浔区农村公路提升工程 PPP 项目新建及拼宽扩建桥梁共计 70 座/3,372.2m，其中新建桥梁26座，老桥或箱涵拆除后重建桥梁39座，拼宽利用桥梁5座。练市镇万寿桥改建工程原老桥主桥为 65.5m 跨预应力混凝土系杆拱桥，桥宽 5.5m，下跨京航运河III级航道，老桥拆除后新建主跨 88.16m 下承式钢管砼系杆拱桥。合同额5.38亿元，建设工期24个月，缺陷责任期24个月，运营期144个月。

2．南浔申苏浙皖至练杭高速公路连接线工程PPP项目总投资9.50亿元，合作期限10年（建设期2年，运营期为8年），采用“PPP+施工总承包+政府付费”模式投资建设，是国家财政部第三批 PPP 示范项目。本项目是南浔申苏浙皖至练杭高速公路连接线工程主线 K5+885.8～K18+360，长约 12.474km，主线按六车道一级公路标准设计，时速为80公里/小时。

3．湖州市南浔区南浔大桥改建工程与 318 国道湖州南浔至吴兴段改建工程南浔段绿化景观工程 PPP 项目包含两个子项目，总投资为 4.89 亿元。子项目一：南浔大桥项目位于南浔区西北侧，起于南浔大道湖州强华西路平交口终于南浔大道与适园西路交叉口。子项目二：绿化项目位于318国道改建工程沿线，东起老318国道南浔五桥处，跨长湖申航道，经外环东路，接新荡路，向西与浔练公路、三新公路相交，南浔段总长25.95公里。

4．湖州市南浔区“百漾千河”综合治理 PPP 项目含两个子项目，子项目一分为两大块，一是各村庄的河网水系综合治理，二是主要湖漾综合治理。村庄河网水系综合治理：对 83 个村庄的河网水系进行综合治理，共治理河道长度约 300km（不包括纯清淤河道），具体建设内容包括堤防护岸、河道清淤、水系连通、水生态修复、景观绿化等。主要湖漾综合治理：约对20个主要湖漾进行综合治理，治理湖漾总面积约8000亩，具体措施包括湖漾清淤、水产养殖清理、湖内水生植物修复、沿湖游步道、护岸、绿化景观带等。子项目二主要包括 6 条骨干河道的综合治理，共治理河道长度约 50km，具体内容包括堤防护岸、绿化、清淤、景观节点以及政策处理等，其中建设堤防、护岸约85km。

5．杭州快速路项目是2022年亚运会保障项目，全线横向贯穿整个余杭区，沿线经

过8个镇街，高架全长34km，双向六车道、设计时速80km，设置互通16处，主桥桥面宽度26.5m、互通加宽段33.5米。涉铁段3处，总长3.66km，由地方铁路公司代建。本项目总投资97.35亿元（含税动态总投），采用PPP模式，合作期18年，其中建设期3年，运营期15年，2021年3月28日交工验收，政府分15年等额付费。

6．汕头市东海岸新城综合管廊工程PPP项目预算总投资17.53亿元，合作期20年（建设期2年+运营期18年），付费方式为“PPP+EPC+可用性服务费+运营绩效服务费”组合形式。按已签订的《PPP 项目合同》，本项目新建综合管廊共计 22.64km，采用电力、通讯、给水、燃气管线的三舱入廊的设计方案。项目原建设内容分两个片区，分别为新溪片区和塔岗围片区。其中，在新溪片区WE一、二、三路及SN二、五、八路等六条道路，敷设干线管廊12.75km，过街管廊2.8km，新建综合管廊工程及相关附属设施，及设监控中心一座。2021年4月20日，发行人与管理中心签订《PPP项目合同补充协议（二）》，协议约定：“停止实施东海岸新城塔岗围片区综合管廊的建设，保留建设东海岸新城新溪片区综合管廊”，自此停止了塔岗围片区的建设。

7．乌鲁木齐市老城区改造提升建设工程（A2 项目包）项目实施区域包括天山区二道桥片区及沙依巴克片区，总投资额57.44亿元，合同约定的工程费用不低于总投资的30%，其余为征拆费用。项目采取“PPP+施工总承包+政府付费”模式实施，合作期为25年，其中建设期3年，运营期22年，政府支付可用性服务费和运营维护费作为社会资本投资回收及合理回报。

8．常州市天宁开发区东扩综合开发市政基础设施 PPP 项目总投资 75 亿元，项目合作期18年（建设期3-5年，运营期为13-15年）。本项目采用PPP模式实施，建设内容以市政工程为主，具体包含：城市道路工程，基础设施配套工程，综合管廊及水环境综合治理工程，安置房工程等。

9．南京市浦口区丰子河路建设工程PPP项目位于南京市江北新区城市发展轴上，北起西江路南至桥林大道，连接桥林新城及浦口中心城，为一级公路兼城市主干路，设计时速为60km/h，全长约13.25公里，道路规划红线宽度60米。主要建设内容包括道路工程（丰子河路全长约 13.25km）、桥梁工程，排水工程、照明工程、交通安全设施工程、绿化工程、管廊工程等。项目采用PPP模式投资建设，项目合作期为11年，

其中建设期 3 年，运营维护期 8 年。项目投资总额约为 44.70 亿元，付费总额为 59.73 亿元。因涉及基本农田问题，项目分两期建设，一期道路 9.754 公里，管廊 3.3 公里，二期道路 3.5 公里，管廊 0.97 公里。

10．温州高铁新城产城融合 PPP 项目位于温州市瓯海区核心区，距瓯海区政府 3 公里，距温州市政府 12 公里，政府实施机构为温州铁路南站综合管理中心（原名为温州高铁新城建设管理办公室），中交温州高铁新城投资发展有限公司作为项目实施主体，主要负责 14.33 平方公里范围内的区域开发策划，规划设计、土地征拆平整及工程建设、投资，城市运营服务，产业发展服务等。项目共包含房建、市政和景观类共 84 个子项目，总投资额 199.88 亿元，其中建安费不低于 140 亿元。项目合作期 15 年，其中建设期 5 年，运营期 12 年，交叉期 2 年。

11．中山东路（新津河—莲凤路）道路桥梁及配套工程 PPP 项目位于汕头市东部，东海岸新城以北，路线经过汕头市龙湖区新溪镇、澄海区坝头镇和莲下镇。本项目建设规模包含道路 7 条，全长 18.64km。其中中山东路规划定位为快速路，长 15.4km（包含跨外砂河特大桥 1 座、跨莲阳河特大桥 1 座、立交 4 座、跨渠道中桥 4 座）；与中山东路相交的道路 6 条，均为主干路，共长 3.22km。项目建设总投资 64.15 亿元，工程费用约 45.21 亿元，征地费及拆迁补偿费合计 5.96 亿元，建设期利息 3.38 亿元。本项目资本金比例为 20%，项目合作期 20 年，其中建设期 3 年，运营期 17 年。

12．成都简州新城 PPP 项目总投资 199.96 亿元，合作期限 30 年，其中：建设期滚动开发 18 年，运营期 12 年，即（N+12）。本项目采用“DBFOT”（设计-建设-融资-运营-移交）模式，即“PPP+EPC”模式。开发内容包括：合作区域规划要求的市政道路、桥梁、综合管廊、交通场站等基础设施；公园、绿地、广场、景观环境、文化等公共服务设施；安置房；电力设施迁改以及我方投资及政府指定项目设施的城市运营服务等。

13．寿光市弥河流域综合治理和地表水利用工程 PPP 项目合作期为 20 年，其中建设期 2 年，运营维护期 18 年，项目中标总投资 20.48 亿元。包含三个子项目即：寿光市弥河流域综合治理和地表水利用工程、寿光市弥河县道阻水桥梁维修改造工程和寿光市农圣街弥河大桥改建工程。

14．岳阳胥家桥综合物流园一期 PPP 项目 PPP 总投资 29.73 亿元（以项目相关批复

文件为准）。项目建设内容主要有：①使用者付费类子项目（经营性子项目），包括：新建 20.32 万平方米物流仓储建筑及配套停车位 1,355 个；新建 22.09 万平方米批发市场建筑（即物流产业及产业配套服务区，包含 18.40 万平方米地上建筑及 3.68 万平方米地下停车场建筑）及地上、地下配套停车位共计 1840 个；新建充电桩 479 个；新建 5G 基站（智慧路灯）166 个；新建路网配套管沟 4.299km；新建公路广告牌 7 个。②基础设施及公共配套类子项目，包括：新建主干路 1 条，总长度 1307m，总面积 4.57 万平方米；新建次干路 4 条，总长度 2992m，总面积 8.09 万平方米；新建支路 5 条，总长度 2821m，总面积 5.29 万平方米。项目采用“BOT+PPP”模式，合作期限为 20 年，其中建设期 3 年，运营期 17 年。

15．天津海河柳林“设计之都”核心区综合开发 PPP 项目合作区域为海河柳林“设计之都”核心区 14.5 平方公里范围内待开发区域 6.4 平方公里，采用“PPP+EPC+使用者付费+可行性缺口补助”模式实施，建设内容主要包括设计产业配套工程、新基建智慧城市工程、市政基础设施工程、公共服务设施工程和绿色生态设施工程等五大类。项目投资总额约为 125 亿元，项目建设投资总额估算约为 115.80 亿元，其中工程费用约为 77.67 亿元；工程建设其他费用约为 32.99 亿元（包含土地整理单位已发生的 25 亿元征地拆迁费）；预备费用约为 5.14 亿元，PPP 合作期 20 年，其中设计产业配套工程和绿色生态设施工程子项目的建设期为 3 年，运营期 17 年;新基建智慧城市工程、市政基础设施工程和公共服务设施工程子项目的建设期为 5 年，运营 15 年。

16．甘井子区营城子片区新型城镇化建设 PPP 一期项目总规划用地面积为 7.13 平方公里，其中南片区规划用地面积 4.6 平方公里、北片区规划用地面积 2.53 平方公里，采用“PPP+EPC+使用者付费+可行性缺口补助”模式实施，项目将按照海绵城市、智慧城市、绿色城市的要求进行新型城镇化建设。项目建设内容包括但不限于项目所在区域规划设计与咨询、市政配套设施建设、公共配套设施建设、环境保护设施建设、产业园示范区建设、项目地块土地整理服务、产业发展服务及区域运营等内容。项目总投资约 63.65 亿元，合作期 18 年，其中建设期 8 年，运营期 10 年。

发行人上述合并报表范围内的 PPP 项目均已经完成入库，项目均已经完成物有所值评价报告、财政承受能力论证报告和初步实施方案，物有所值评价和财政承受能力论证报告已经完成审核，方案具备可实施性，符合《关于进一步规范地方政府举债融

资行为的通知》（财预[2017]50 号）、《关于进一步加强政府和社会资本合作（PPP）示范项目规范管理的通知》（财金[2018]54 号文）、《财政部关于推进政府和社会资本合作规范发展的实施意见》（财金[2019]10 号）和《政府投资条例》等文件要求，项目合法合规。

④拟建 PPP 项目

截至 2024 年 6 月末，公司无拟建 PPP 项目。

（2）城市综合开发业务

公司主要通过中交（连云港）建设开发有限公司、中交（汕头）东海岸新城投资建设有限公司、中交（资阳）投资建设有限公司、南京中交智慧城市建设投资有限公司等项目公司开展城市综合开发业务。

发行人开展城市综合开发业务的子公司均签订了投资建设协议，已获得相关授权。城市综合开发业务具体项目类型包含土地整理、市政基础设施、公共服务设施建设、智慧城市、产业园区等。公司一方面凭借进入新城开发领域的先入优势，继续加大新城开发类的城市综合开发项目开发力度，另一方面积极拓展城市更新类的城市综合开发优质项目，力争实现更大作为。公司不断强化业务前端设计和后端运营的运作能力，深入挖掘新的投资机会和盈利点，围绕一级土地整理、二级地产开发、三级产业导入、四级城市运营等全产业链进行“一二三四”级投资联动开发，努力打造城市综合开发业务标杆。

①业务模式

发行人城市综合开发业务合作方（政府）通过公开招标的形式选择发行人作为项目投资建设主体，由发行人成立专门的项目公司全权负责项目投融资，开展投融资、勘测、设计、监理、施工、采购等方面工作，完成项目投资、建设和运营。政府主要负责完成征地拆迁工作，并负责完成或协助完成项目立项、备案或核准手续等工作。项目达到土地出让条件后，国土部门参与、监督项目完成可出让用地的招拍挂工作。与合作方签署的投资合同中，将对项目的投融资方式、合作内容、合作期限及回报机制等进行约定。发行人城市综合开发项目投资收益一般为建设成本的 10%-15%。

发行人城市综合开发项目的一般会计处理方式为：建设过程中，与施工单位工程

计量，借记“其他应收款-代建款”，贷记“应付账款”；付款时，借记“应付账款”，贷记“银行存款”；与政府结算成本时，借记“应收账款”，贷记“其他应收款-代建款转出”，确认投资回报时，借记“应收账款”，贷记“主营业务收入”；收款时，借记“银行存款”，贷记“应收账款”。

2016 年公司将期限一年以上的城市综合开发项目应收款项由其他应收款调整至长期应收款。建设过程中，代建款在长期应收款中核算，借记“长期应收款”，贷记“应付账款”；付款时，借记“应付账款”，贷记“银行存款”；与政府结算成本时，包括公司建设成本支出以及投资回报，成本支出部分直接冲减，借记“银行存款”，贷记“长期应收款”，投资回报相应确认收入。

②主要项目

发行人城市综合开发业务主要包括填海造地、水系整治、景观绿化、市政基础设施、公用设施、园区建设及智慧城市等内容，项目主要包括：资阳市沱东新区一期土地整理项目、汕头东部城市经济带综合开发项目、南京浦口海峡科工园项目、张家口市“未来之城”综合开发项目、顺义赵全营镇细胞基因产业园项目、济宁运河新城综合开发项目、中交高新（常州）城市开发建设有限公司、北京城市更新项目、山东园林、西安科技城、常州高新项目、济南科创城、浙江智慧交通产业园项目目前资金投入和回款额不完全匹配，主要是由于项目处于前期阶段，建设资金投入大，投资成本根据合同约定，在后期逐年回收。

截至 2024 年 6 月末公司主要城市综合开发项目情况

单位：亿元

项目名称	合同总额	合同签订日期	建设期	状态	累计投资总额	已回款金额	股权比例（%）	土地开发总面积（亩）	剩余可出让用地面积（亩）	回款期间	是否签订合同或协议	未来三年投资计划		
												2024 年	2025 年	2026 年
资阳市沱东新区一期土地整理项目	18.22	2008 年 7 月	125 个月	完工	20.09	16.18	100.00	-	-	2021-2024 年	是	-	-	0.10
汕头东部城市经济带综合开发项目	250.00	2011 年 5 月	11 年	在建	239.00	143.65	85.00	13,714.00	9,349.02	2014-2038 年	是	5.68	5.68	5.68
南京浦口海峡科工园项目	129.00	2011 年 5 月	20 年	在建	113.00	92.23	100.00	19,800.00	-	2017-2031 年	是	5.14	7.95	2.80
张家口市“未来之城”综合开发项目	152.60	2018 年 4 月	16 年	在建	10.12	3.00	60.00	8,676.00	8,038.81	2020-2033 年	是	0.76	-	-
顺义赵全营镇细胞基因产业园项目	3.97	2020 年 4 月	3.5 年	在建		-	95.00	29.01	-	2023-2039 年	是	0.26	-	-
济宁运河新城综合开发项目	134.56	2021 年 9 月	7 年	在建	22.62	3.91	51.00	19,320.00	5,272.80	2021-2032 年	是	4.94	6.96	7.75
南京浦口智慧新城特许经营项目	177.29	2020 年 12 月	9 年	在建	3.22	-	60.00	-	-	2025-2035 年	是	5.45	21.12	-
北京城市更新项目	4.20	2021 年 12 月	3 年	在建	2.34	-	60.00	-	-	2025-2061 年	是	2.30	-	-
西安科技城	11.00	2014 年 12 月	9 年	在建	8.59	8.11	70.00	178.00	-	2019-2025 年	是	1.45	0.77	0.64
常州高新项目	42.06	2021 年	4 年	在建	19.67	2.83	77.50	180.50	-	2023-	是	9.11	9.47	7.70

项目名称	合同总额	合同签订日期	建设期	状态	累计投资总额	已回款金额	股权比例（%）	土地开发总面积（亩）	剩余可出让用地面积（亩）	回款期间	是否签订合同或协议	未来三年投资计划		
												2024 年	2025 年	2026 年
		12 月								2028 年				
浙江智慧交通产业园项目	4.10	2021 年 1 月	3 年	在建	3.67	1.96	100.00	67.20	-	2021-2024 年	是	0.44	0.05	-
宁夏（中卫）云数据中心项目	37.98	-	50 年	在建	0.75	-	100.00	-	-	2025 年-2042 年	是	8.87	2.38	-
长沙芙蓉区远大路沿线片区城市更新项目	23.32	2023 年 6 月	5 年	在建	2.69	-	84.00	250.00	250.00	2024-2027 年	是	7.04	8.57	5.08
郑州二七区粮二库片区城市有机更新项目	44.97	2023 年 10 月	4 年	征拆	5.36	-	90.00	76.61	76.61	2024 年-2025 年	是	14.08	11.72	4.62
常州武进区城西长沟片区综合开发项目	83.38	2023 年 11 月	6 年	在建	5.66	-	64.00	230.00	158.00	2024 年-2031 年	是	20.00	15.78	15.83
济南市槐荫区中交交通科技园项目	3.54	2023 年 11 月	3 年	在建	0.60	0.00	100.00	51.64	-	2023-2027 年	是	0.70	0.97	0.74
贵州贵阳龙洞堡机场旅客过夜用房及停车楼综合体经营权转让项目	8.71	2019 年 10 月	4 年	在建	8.19	0.05	51.00	187.50	-	2025-2055 年	是	1.16	-	-
山东省济南市中交智慧产业园项目	4.77	2021 年 12 月	3 年	在建	2.54	1.21	60.00	118.65	-	2022-2025 年	是	1.87	0.63	-

项目名称	合同总额	合同签订日期	建设期	状态	累计投资总额	已回款金额	股权比例（%）	土地开发总面积（亩）	剩余可出让用地面积（亩）	回款期间	是否签订合同或协议	未来三年投资计划		
												2024 年	2025 年	2026 年
合计	**1,133.67**	-	-	-	**468.11**	**273.13**	-	-	--			**89.25**	**92.06**	**50.94**

公司主要城市综合开发项目 2021-2023 年度回款情况

单位：亿元

项目名称	状态	2021 年度回款金额	2022 年度回款金额	2023 年度回款金额
资阳市沱东新区一期土地整理项目	完工	-	-	1.07
连云港海滨新区围海造地项目	完工	3.84	1.29	-
汕头东部城市经济带综合开发项目	在建	23.35	20.50	9.27
南京浦口海峡科工园项目	在建	10.67	10.00	7.71
张家口市“未来之城”综合开发项目	在建	-	-	2.00
顺义赵全营镇细胞基因产业园项目	在建	-	25.57	-
济宁运河新城综合开发项目	在建	-	1.59	0.74
南京浦口智慧新城特许经营项目	在建	-	-	-
北京城市更新项目	在建	-	-	-
西安科技城	在建	-	-	1.17
常州高新项目	在建	-	-	2.18
浙江智慧交通产业园项目	在建	-	-	1.14
山东省济南市中交智慧产业园项目	在建	-	-	0.65
合计		**37.86**	**58.95**	**25.93**

1．资阳市沱东新区一期土地整理项目包括市政道路、安置房等 10 个子项目，现已全部完工，总投资约 18.22 亿元。截至 2024 年 6 月末，已完成投资 20.09 亿元，实现回款 16.48 亿元，实现利润 5.02 亿元。在后续实施过程中，由于政府财力有限，无法全部以现金形式支付项目投资成本及回报。未回款部分发行人正在与政府方协商后续回款安排。本项目已投资额大于预计总投资额的原因是完成投资额中包含了税费及开发间接费用及应收投资收益部分的利息。

2．汕头东部城市经济带综合开发项目位于东海岸新城，地跨两区，目前水利工程、造路工程已全部完工，正按计划组织验收和移交。该项目整体运营良好，截至 2023 年末，区域内累计已出让土地 32 宗，出让面积 4327.44 亩，土地

出让总价款 317.01 亿元。发行人本项目已实现回款 143.65 亿元，创造利润 81.80 亿元。项目已实现滚动开发，为后续的投资建设和土地出让起到了良好的带动作用。

3．作为非填海造地城市综合开发的南京浦口海峡科工园项目，该项目建设规模 13.2 平方公里，主要包括城市基础设施、市政公用配套设施、湿地公园、社会服务配套设施等项目的投资与建设。2017 年公司与业主签订补充协议增加投资建设内容，但因项目合规手续滞后，目前主要进行过往年度计量和审计工作。截至 2023 年末已出让土地 1,144.57 亩，总价 139.84 亿元，实现利润 13.01 亿元。

4．张家口“未来之城”项目合作内容为片区开发的前期策划、城市和产业规划、市政基础设施、公用设施及服务配套设施、棚户区改造子项目的投资建设等。截至 2021 年完成投资额 1.18 亿元，项目累计完成投资 8.90 亿元（含管理费），占启动区项目总投额的 13%。截至 2021 年末，项目累计开发成本约 10.66 亿元，其中建设成本 8.35 亿元，基本收益为 2.31 亿元；2021 年度完成土地出让 202 亩（住宅），成交额约 5.20 亿元，累计完成土地出让 637 亩，实现回款约 1.00 亿元。2022 年根据规划安排项目目前进度暂缓。截至 2023 年末，项目已回款金额为 2.00 亿元。2023 年根据规划安排项目目前进度暂缓。

5．顺义赵全营镇细胞基因产业园项目位于顺义区赵全营镇兆丰产业园内，处于怀柔科学城和未来科学城中间产业带，邻京承高速，对外交通便捷。园区内部路网密集，东临百盈路，南临区间路，内部交通畅通。本项目地块总用地面积为 22,990 ㎡（约 34.49 亩），其中建设用地 19,340 ㎡（约 29.01 亩）；总建筑面积 51,645 ㎡，其中地上建筑面积 34,812 ㎡。本项目系由发行人与中交第一公路勘察设计研究院有限公司按照 95%:5%比例收购北京金源怡和医学检验所有限公司 100%股权，并通过其全资子公司北京怡和中源科技有限公司参与赵全营镇 SY04-0100-6006-2 地块（M4 工业研发用地）的竞买，投资并运营细胞基因产业园项目。项目已累计完成投资 3.11 亿元，2021 年 11 月 26 日取得施工许可证，全面开工建设，目前正在进行地下基础施工。

6．济宁运河新城综合开发项目于 2021 年 9 月份签订合同，实施范围约 12.88 平方公里，总投资额为 134.56 亿元，合作内容为项目整体开发策划、土地

整理、基础设施和公共服务设施建设及运营维护等。截至报告期末，该项目已投资 21.34 亿元，已回款 3.42 亿元，2022 年度项目净利润为 0.62 亿元，2022 年已出让 7 宗地块，2023 年度项目净利润为 0.62 亿元，2023 年全年共计出让 2 宗地块，面积 104.56 亩，2022-2023 年已出让 9 宗土地。

7．南京浦口智慧新城特许经营项目位于南京浦口区桥林新城，包含两个区域，地块一总用地面积约为 99.74 公顷，地块二总用地面积约 527.24 公顷，建设内容主要包括市政道路工程、场地平整工程、景观绿化工程、水系整治工程、智慧城市工程、配套设施建设工程，项目总投资估算为 172.99 亿元。目前一期项目已取得十条路的立项批复，其中五条路已取得规划意见及图纸审批，二期尚未实施。2023 年根据规划安排项目目前进度暂缓。

8．北京石景山西部地区城市更新项目范围共 30.90 平方公里，包括五里坨、广宁街道全部，其中天泰山山区约 17.60 平方公里，目前共梳理 60 余个子项目，总投资额约 800 亿元，涉及政府投资、中交出资以及其他社会资本投资三大类。2021 年 5 月 26 日，中交投资、一公局、四公局及公规院共同出资设立中交城市更新有限公司。目前先行示范组团各项目正在策划筹备阶段，2021 年末，首个子项目（五里坨便民服务中心项目）签约落地，立项手续已办理完成。

9．西安科技城一期项目（东区 64 亩、西区 64 亩）：2016 年 9 月、12 月分别摘得东、西区工业土地 128 亩。一期总建筑面积约 16.5 万平米，其中地上可售面积 9.87 万平米，自持产业用房 2.33 万平米，自持公寓宿舍用房 2.16 万平米，地下车库、配套面积 2.14 万平米，预计总投资为 6.4 亿元（部分工程正在结算中），项目已于 2022 年底交付完成。项目一期东区、西区已建成投运，其中一期东区于 2021 年进入运营期，一期西区于 2022 年进入运营期。项目二期北区于 2023 年 4 月开工建设，计划于 2024 年内交付。

10．常州市天宁高新技术产业开发区综合开发项目(一期)东至新沟河、西至河丰路、南至申浦路与常焦线、北至舜山路，规划范围面积约 420 公顷。项目总投资 42.06 亿元；含市政道路、安置房、河道治理三大项。其中，建安费 25.4 亿元，工程建设其他费 14.5 亿元，基本预备费 1.36 亿元，管理费 0.8 亿元。本项目截至 2024 年 3 月底累计完成投资额 19.45 亿元。

11．智慧交通科技园项目位于杭州市萧山区，由中交投资有限公司全资子

公司中交（浙江）智慧交通产业发展有限公司（以下简称“公司”）负责投资、建设、开发、运营、移交与投资回收等工作。项目占地约 67.2 亩，建筑面积约 127,322.82m²（地上建筑面积 108,110.02m²，地下 19,212.80m²），项目建设内容主要为研发创新中心、产业服务中心、先进制造基地以及相关配套设施。

12．宁夏（中卫）云数据中心项目：2023 年 4 月，中交投资以 1481.0 万元成功竞得宁夏中卫市沙坡头区卫地(G)[2023]-14 号地块，中交中卫云数据中心位于宁夏中卫市中关村西部云基地以东，总投资约 37.97 亿元，占地面积约 15.18 万㎡（227.74 亩），总建筑面积约 15.26 万㎡。数据中心规划建设 7 栋数据机房楼、5 栋配套楼，拟安装 15680 台机柜，可容纳 24 万台服务器。项目建成后将成为集基础设施配套、运营服务、智算、科研为一体的大数据产业中心，用于承载全国算力需求和数字技术应用，以实际行动助力集团数字化转型，为做强做优做大我国数字经济贡献央企力量。中交中卫云数据中心是宁夏 “十四五”规划重点实施项目，对推进全国一体化算力网络国家枢纽节点宁夏枢纽、国家（中卫）新型互联网交换中心建设，建成国家“东数西算”示范、信息技术应用创新、国家级数据供应链培育“三大基地”，全力打造“西部数谷”具有重要意义。

13．长沙市芙蓉区东岸街道，合作范围共计约 461 亩，主要包括市政道路、基础设施、公共服务设施、公园绿地（社区公园景观改造）、老旧小区改造、智慧城市等工程建设。片区范围内经营性用地的建设开发运营等。本项目分两期实施。一期开发周期为 2023-2034 年，共计 12 年（土地整理 1 年，建设及销售 11 年）。

14．郑州二七区粮二库片区城市有机更新项目，建设地点：郑州市二七区金水河以南、铭功路以西、二道街以北、京广铁路以东；建设规模及内容：本项目建设面积约 600 余亩，包括征地拆迁及土地整理，市政基础设施、公服配套设施、老旧小区改造等工程建设、移交等，片区范围内经营性用地的开发，城市运营、移交等。项目预计总投 44.97 亿元。

15．常州武进区城西长沟片区综合开发项目，建设地点：常州市武进区长沟河西侧地区，东至长沟河、西至淹城路、南至长虹路高架-周家巷路、北至聚湖路；建设规模：本项目占地面积约 2.5 平方公里，主要建设基础设施及公共服务配套设施和定销房及人才公寓建设。包含道路、公园绿地、景观河道、电力

下地工程、学校工程、文体中心、城市未来展馆及其他服务设施工程等，建设定销房约 30 万㎡，人才公寓约 5 万㎡。项目预计总投资 83.38 亿元。

16．济南市槐荫区中交交通科技园项目，中交（济南）创芯智谷项目位于济南市槐荫经济开发区美里东路以东，太平河南路以北，整体用地约 51.64 亩，规划建筑面积约 7.3 万㎡，计划总投资 5.1 亿。项目以科学规划、合理布局、集约用地为原则，规划建设 14 栋企业总部大楼、7 栋多层研发大楼、2 栋高层配套楼，满足企业研发办公、生产制造等一系列空间使用需求。项目作为槐荫经济开发区半导体、智能制造及高端装备、新能源及新材料产业链发展的平台载体，紧扣“制造强国”国家战略，将围绕济南“十大千亿”产业发展布局，聚焦集团“大交通”“大城市”战略发展方向，重点聚集智能制造、半导体产业链上下游企业和细分领域企业，打造中交投资特色智慧产业集群，建设成为全产业链的综合服务商。项目预计总投资 3.54 亿元。

17．贵州贵阳龙洞堡机场旅客过夜用房及停车楼综合体经营权转让项目。该项目属于贵阳龙洞堡国际机场三期扩建工程配套项目，具有较好的交通优势，经济效益较好。用地性质为机场用地，总用地面积 81043.34 平方米，建设用地面积 66909.49 平方米，总建筑面积 124955.7 平方米，计容建筑面积 80536.99 平方米，容积率 1.2，建筑密度 28.48%，绿地率 30.26%，最大建筑高度 49.8 米，机动车停车位 1205 个，其中室外停车位 266 个。项目预计总投资 8.71 亿元。

18．山东省济南市中交智慧产业园项目，该项目位于济南临港经济开发区，占地面积约 118 亩，总建筑面积约 12 万平方米，投入使用后将以智能制造、智慧交通、检验检测为主导产业，打造集技术研发与产业培育为一体的研发与制造基地，满足企业全生命周期需求，为企业落地、孵化提供全周期性服务保障，打造成为“智慧产业园新标杆”，为区域城市建设赋能、为公司高质量发展塑造新优势。园区包含分栋、分层产品，户型面积 300-8000 平方米，南北 11.4 米超大柱距，首层承重 2 吨。项目预计总投资 4.77 亿元。

《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预[2012]463 号）出台后，发行人新签城市综合开发项目项目收益与土地出让金未挂钩；发行人目前的城市综合开发项目合同符合合同签订时已生效的相关法律法规要求，合法合规，符合财预[2016]4 号文的要求。

发行人城市综合开发项目合法合规，符合国发[2010]19 号文、国发[2014]43 号文、国办发[2015]40 号文、国办发[2015]42 号文、财预[2012]463 号文、财综[2016]4 号文、财预[2017]50 号文、财预[2017]87 号文、审计署 2013 年第 24 号和 32 号公告以及“六真”原则的要求。

（3）BT 板块

BT 作为公司在基建投资领域实现“短、平、快”的重要投资模式，与 BOT 模式在投资期限上形成了有效互补，能够使其整体投资-收益期限分布形成较好的匹配。

①BT 业务模式

由发行人采用总承包施工模式负责项目的工程建设，通过设立项目公司，由项目公司负责项目投融资、建设，由政府实施回购。一般情况下分期建设，完工后分期回购，每期包括投资成本及投资回报，投资回报率参考贷款基准利率等因素确定。

②项目情况及合法合规性

截至 2024 年 6 月末，公司主要在手 BT 项目有 1 个，合同总额 15.72 亿元，目前已全部进入回购期，累计收到回购款 18.69 亿元，回款情况较好。具体情况如下：

截至 2024 年 6 月末公司主要 BT 项目情况

单位：亿元、%

BT 项目名称	合同总额	累计投资总额	累计回购金额	股权比例	建设工期	回购周期	状态	回购安排及比例
湖州公路 BT 项目	15.72	15.78	18.69	70	3.5 年	3 年	回购结束	该项目分三期投资建设，每期项目支付期为 3 年（支付时间以每期工程中间交工验收日起算），每期项目合同价款分四笔按年支付。
合计	**15.72**	**15.78**	**18.69**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

发行人湖州公路 BT 项目投资建设合同系于 2013 年 4 月签署，建设内容为 318 国道湖州南浔至吴兴段改建工程南浔段工程。目前上述 BT 项目已根据发行人与业主方签署的相关投资建设合同及分年资金偿还计划，处于回购阶段。该等项目已根据相关法律规定取得了主管部门出具的同意采用 BT 模式的批复文件

及将合同价款纳入财政预算的决议文件，不存在违反《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预[2012]463 号）的相关规定。

2014 年 8 月修订《中华人民共和国预算法》之前，我国《中华人民共和国预算法》并未将举借政府债务的方式限定为发行地方政府债券，因此湖州公路 BT 项目在合同签订时并不违反当时有效的关于地方政府债务管理的法律法规的规定。

发行人相关 BT 项目符合《中华人民共和国预算法》、《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预[2012]463 号文）等有关地方政府债务管理的有关规定。

截至目前，发行人暂无拟建 BT 项目。

3．房地产开发板块

发行人房地产开发业务板块现有项目区位及销售情况良好，具有一定的竞争优势。发行人房地产业务发展区域定位将秉承“4+X”战略，除以北京为核心的京津冀都市圈、上海和南京为核心的长三角地区、广州和深圳为核心的粤港澳大湾区、重庆和成都为核心的成渝城市群以外，公司立足区域开发建立的政企优势，持续深耕北京、南京、重庆、成都、杭州、厦门等中心城市，并择机进入天津、武汉、西安等新市场。未来，公司将依托中交集团在主业和融资的优势，重点发展与“大交通”、“大城市”、“大融合”相关联的特色房地产业务。通过业务横向整合纵向延伸，以城市一级开发、基础设施建设、产业园及特色小镇为切入点，深耕重点发展区域，利用资源优势，创新土地确权手段，丰富产品业态组合，实现房地产业务特色发展。

发行人从事房地产业务的子公司包括中交（汕头市）城市开发有限公司、重庆中交丽景置业有限公司、南京中交置业有限公司、重庆中交置业有限公司等，其中子公司重庆中交置业有限公司具有一级房地产开发资质，其他房地产子公司为二级或三级房地产开发资质。

发行人房地产开发业务采用自主开发模式，部分项目根据市场形势采取合作开发模式完成。实行二级管控方式，房地产开发业务决策及执行架构主要包括投资公司总部和项目公司。其中，投资公司负责整体决策，投资公司开发已

建立规范的房地产开发流程，该流程核心要素包括房地产投资战略、项目拓展、获取土地、方案定位、工程设计、施工、销售及市场推广、竣工交付及后期物业管理等房地产开发全生命周期管理。

报告期内房地产业务各类地产项目收入明细金额及占比情况如下：

单位：万元，%

业务板块	2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
住宅地产	365,468.92	84.38	319,204.60	85.65	253,364.73	89.52
保障房	67,672.04	15.62	53,499.27	14.35	29,670.78	10.48
合计	**433,140.96**	**100.00**	**372,703.87**	**100.00**	**283,035.51**	**100.00**

注：因保障房业务为政府回购模式，无需发行人自行销售，计入基建业务收入，不纳入房地产开发业务收入统计。

报告期内房地产业务各类地产项目成本明细金额及占比情况如下：

单位：万元，%

业务板块	2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比
住宅地产	318,655.31	84.42	265,652.87	84.62	153,280.23	84.94
保障房	58,788.70	15.58	48,265.82	15.38	27,172.21	15.06
合计	**377,444.01**	**100.00**	**313,918.69**	**100.00**	**180,452.44**	**100.00**

报告期内房地产业务各类地产项目毛利润明细金额及占比情况如下：

单位：万元，%

业务板块	2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比
住宅地产	46,813.61	84.05	53,551.73	91.10	100,084.50	97.56
保障房	8,883.34	15.95	5,233.45	8.90	2,498.57	2.44
合计	**55,696.95**	**100.00**	**58,785.18**	**100.00**	**102,583.07**	**100.00**

报告期内房地产业务各类地产项目毛利率情况如下：

业务板块	2023 年度	2022 年度	2021 年度
住宅地产	12.81%	16.78%	39.50%
保障房	13.13%	9.78%	8.42%
合计	**12.86%**	**15.77%**	**36.24%**

住宅地产（商品房）业务模式如下：

① 土地获取

发行人房地产开发业务主要通过“招拍挂”途径获取土地。采取独立竞标或与合作拿地等方式获得土地，这在一定程度上提升了竞标的成功率、降低了拿地成本，分散了项目风险。

② 采购与成本管理

发行人开发房地产业务通过招标程序将工程外包给专业的建筑公司，项目公司负责采购电梯等特定建材，而钢铁及混凝土混合料等一般及基本建材则通常由建筑公司采购。

③销售管理

在建项目销售一般按程序选择联合代理模式。通过该模式能够较好地利用专业公司的客户资源及销售经验，形成良性的业绩竞争，在人力资源有限的情况下提高代理公司积极性，帮助项目快速打开销售局面，促进项目的销售。

保障房（定销房）业务模式如下：

发行人受地方政府委托，取得相关地块的土地使用权，成立项目公司实施保障房项目。项目由政府发起，指定发行人及下属房地产公司负责该项目开发，由发行人向政府申请办理立项手续，通过有偿获得土地的方式，向相关政府部门办理备案及相应审批手续。该项目开发资金由发行人筹措，根据相关回购协议政府方按照项目进度回购住宅地产及商业配套。

（1）在售房地产项目情况

截至 2024 年 6 月末，公司在售控股房地产项目有 19 个。

截至 2024 年 6 月末公司在售控股房地产项目情况

单位：亿元、万平方米

项目名称	项目性质	计划总投资	累计投资	累计回款	剩余可售面积	已售未结转金额	截至 2024 年 6 月末已销售总额	状态	已取得证照
重庆中交丽景项目	住宅	38.89	38.89	47.41	4.73	-	47.01	已完工/在售	《国有土地使用权证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》、立项批复、环评批复、竣工备案表
资阳中交锦湾项目	住宅	16.92	16.92	8.64	4.74	0.03	8.65	已完工/在售	《国有土地使用权证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、

项目名称	项目性质	计划总投资	累计投资	累计回款	剩余可售面积	已售未结转金额	截至 2024 年 6 月末已销售总额	状态	已取得证照
									《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》、立项批复、环评批复、竣工备案表
南京中交锦蘭荟项目	住宅	35.88	31.88	45.32	0.35	0.19	45.35	已完工/在售	《国有土地使用权证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》、立项批复、环评批复、竣工备案表
资阳锦亭项目	住宅	10.02	10.02	9.32	4.95	0.05	9.65	已完工/在售	《国有土地使用权证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》、立项批复、环评批复、竣工备案表
南京中交锦致项目	住宅	16.24	14.58	17.54	1.84	-	17.57	已完工/在售	《国有土地使用权证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》、立项批复、环评批复、竣工备案表
厦门中交和美新城项目	商业、住宅	79.90	61.44	64.62	1.21	-	64.57	在建/在售	《不动产权证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》、立项批复、环评批复、竣工备案表
重庆中交锦悦项目	住宅	86.36	78.68	79.55	25.53	2.39	79.65	在建/在售	《国有土地使用权证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》、立项批复、环评批复、竣工备案表
汕头城开项目（汕头和承&和语）	住宅	28.66	27.93	12.08	12.14	0.17	12.11	在建/在售	和承苑：《不动产权证书》、建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》、环评批复 和语湾：《不动产权证书》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》、环评批复
汕头置业项目（汕头和通府）	住宅	21.85	20.53	9.05	7.70	0.51	9.18	在建/在售	和通府：《建设用地规划许可证》、《不动产权证书》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可

项目名称	项目性质	计划总投资	累计投资	累计回款	剩余可售面积	已售未结转金额	截至 2024 年 6 月末已销售总额	状态	已取得证照
									证》、《预售许可证》、中交（汕头市）置地有限公司二级资质
南京中交锦度项目	住宅	44.29	41.06	11.58	14.51	0.07	11.51	在建/在售	《不动产权证书》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》、立项批复、环评批复
成都中交锦观项目	住宅	44.77	34.05	8.84	33.48	0.05	8.87	在建/在售	《不动产权证书》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》、竣工备案表
南京中交锦合项目	住宅	13.69	14.02	9.26	3.65	0.28	9.67	已完工/在售	《不动产权证书》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》、《江苏省投资项目备案证》
南京总部基地项目（南京中交锦方）	住宅	39.66	30.74	24.86	7.35	8.87	25.34	在建/在售	《不动产权证书》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》、《江苏省投资项目备案证》
天津小海地（中交融正）	住宅	14.50	13.12	9.90			10.20	已完工/在售	《不动产权证书》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》、立项批复、环评登记表
汕头置地项目（汕头和汇湾）	住宅	48.82	33.10	3.01	39.53	3.10	3.10	在建/在售	《不动产权证书》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》、环评登记表
天津置业发展（中交融成）	住宅	25.15	25.12	24.27		8.59	24.76	在建/在售	《不动产权证书》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》、立项批复、环评登记表
石景山浅山小镇项目	住宅	42.57	26.88	0.63	8.27	-	2.24	在建/在售	《不动产权证书》、《建设工程规划许可证》、《648地块施工许可证》、《商品房预售许可证》、立项批复、住宅地块多规合一批复
天津城市发展（中交海河玺）	住宅	66.69	23.90	-	42.20	-	-	在建/在售	《不动产权证书》、《建设用地规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》

项目名称	项目性质	计划总投资	累计投资	累计回款	剩余可售面积	已售未结转金额	截至 2024 年 6 月末已销售总额	状态	已取得证照
重庆市大渡口区茄子溪港口片区城市更新项目	商业、住宅	66.84	24.11	0.20	9.89	0.82	0.82	在建/在售	《不动产权证书》、《建设用地规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》
合计		**741.70**	**566.97**	**386.08**	**222.07**	**25.12**	**390.25**		

注：发行人部分未完工房地产项目因已经获取预售许可证或为分期开发项目，目前已有销售及回款情况，因此在上表中进行了披露。

具体来看：

1．重庆中交丽景项目位于重庆市大渡口区，占地 319 亩，容积率 3.493，总建筑面积 90.64 万方。

2．资阳中交锦湾项目一期全部竣工，部分商业及车位在售。

3．南京中交锦蘭荟项目占地约 225 亩，其中 10 亩为划拨幼儿园用地，拟建商业 2 万平方米，其余为小高层住宅，项目已于 2015 年 7 月开工，分四期开发，一、二、三期住宅顺利销售，四期于 2019 年 8 月开盘销售。

4．资阳锦亭项目一期已于 2014 年 8 月启动建设，2016 年 12 月竣工交房，住宅部分已销售完成；项目二期一标于 2017 年 10 月开工建设，目前住宅楼正常销售中。

5．南京中交锦致项目于 2015 年 5 月开工，计划总投资约 16.24 亿元，分为 2 个地块开发，目前已完工，6 号楼待售，车位在售中，自持物业在装修。

6．厦门中交和美新城项目于 2013 年 6 月开工，拟建设高档住宅、大型商业、甲级办公楼、五星级酒店等为一体的城市综合体，分 5 个地块进行开发，其中 4 个地块已竣工交房，综合体地块于 2023 年开工。

7．重庆中交锦悦项目计划总投资 86.36 亿元，分 6 期开发，一期、二期均已交付，目前已实现销售回款 79.55 亿元。

8．汕头城开项目位于汕头东海岸新城新津片区，项目包含 E 地块和 A 地块两幅商住用地，A 地块实用地面积 32,930.1 平方米，总建筑面积 178,835.3 平方米，E 地块实用地面积 22,331.6 平方米（用地总面积为 34,821.5 平方米）。项目

开发总周期约 4 年，总投约 30 亿元。

9．汕头置业项目位于汕头东海岸新城新津片区核心位置 E 组团，地块总用地面积：51,366.6 平方米，其中:实用地面积 42,434.9 平方米，道路面积：3,280.2 平方米，公园绿地面积：2,166.1 平方米，防护绿地：3,485.4 平方米。项目拟总建筑面积约 228,939.6 平方米，计划总一期进行开发建设，项目包含普通高层住宅及配套设施。

10．中交锦度项目位于浦口区江浦街道虎桥路附近，分为 A、B、C 三个区建设。其中，A 分区总建筑面积为 219692 ㎡，B 分区为幼儿园用地，划拨给浦口区政府出资建设；C 分区为基层社区中心用地，对应土地按划拨方式供应，公司代建完成后移交给浦口区人民政府，建设费用由地方政府承担。该项目于 2020 年 5 月开工，计划总投资约 44.29 亿元，分两期开发，目前项目已开盘 8-11 号楼。

11．成都中交锦觀项目位于龙马湖东侧起步发展区核心，为简州新城首期启动项目，具备开发代表区域形象、满足区域商业商务配套服务需求及高端居住的基础条件。总投约 45 亿元，包括 3 宗住宅+1 宗商业，236.5 亩，总建筑面积约 56.6 万㎡，其中，1#地块为商业用地，总建筑面积约为 14.7 万㎡，定位为社区型商业综合体，包括酒店、商业、写字楼；2#、3#、4#地块为住宅用地，建筑面积约 41.9 万㎡(包含配建人才公寓 0.95 万㎡，小学幼儿园 2.4 万㎡）。

12．南京中交锦合项目距离南京主城中心区域约 40 公里，离禄口国际机场约 13 公里，交通优势明显。S7 线、S9 线双线地铁经过该区域，目前已全部通车运行，大大改善了与主城的公共交通出行。项目总用地面积 52271.77 平方米（78.4 亩），容积率 1.95，绿地率≥30%。规划打造 8 幢 11-26 层的奢居小高层和宽景高层产品，另配套建设 2 幢 22 层的安置房，共 10 幢住宅以及一幢 2 层的沿街商铺。项目总投 13.68 亿元，整体开发周期 4.6 年，其中建设期 2.9 年，销售期 3 年。

13．南京总部基地项目位于江北新区顶山街道地块，商务西街以南，迎江路以东，紧邻规划 15 号轨道交通线。总用地面积 59232 平方米，可建设用地面积 49673 平方米，计容面积约 18.7 万 m2，地块总价为 16.9 亿元，综合楼地面价 9037 元/m2。本项目预计总投资约 39.66 亿元，开发总周期约 4 年。C 区物业类

型为 24-25 层高层住宅、沿街商业及配套用房，建筑面积 74085 平方米；D 区物业类型为 24-25 层高层住宅和沿街商业，建筑面积 42491 平方米；A、B 区物业类型为 5-25 层办公、公寓及配套商业，建筑面积 146,866 平方米。

14．天津小海地项目属于天津市河西区小海地片区，是一个配套设施齐全的大型居民居住区。向西接壤陈塘自主创新示范区、向东接壤海河柳林地区（原天钢柳林城市副中心）。此地块为二类居住用地，占地面积 21,248.6 ㎡，界外用地面积 6,346.3 ㎡，容积率 2.3，总计容建面 44,221 ㎡，配建 2,328 ㎡及养老院 4,500 ㎡。项目预计总投资约 14.5 亿元，整体开发周期 2.75 年，其中建设期 2.5 年，销售期 2.5 年。

15．汕头置地项目（汕头市东海岸新城新溪片区 A04-05、A04-08、A03-19 地块项目）位于汕头市东海岸新城新溪片区核心位置 A 组团，本项目实用地面积较大，约 179.3 亩，且计容建筑面积体量达到 40.77 万㎡，规划建设住宅 39.03 万㎡，服务设施 1.73 万㎡；其中 A04-05、A04-08 地块为住宅用地，容积率为 3.5；A03-19 地块为服务设施用地，容积率为 2.0。项目计划分两期进行开发，预计总投资约 48.82 亿元，整体开发周期 3.6 年，其中一期开发周期约 3.3 年，二期开发周期约 0.3 年。

16．天津置业发展项目（河西区 F11 地块）隶属河西区新梅江陈塘庄板块，位于天津中心城区南部的黑牛城道两侧地区，北临海河，南至外环线，西侧紧邻文化中心城市主中心，东侧紧邻天钢柳林城市副中心，该地区定位为集总部办公、商业休闲、宜居社区为一体的城市活力区。规划共分南北两区，本地块位于北区，将成为商务办公区，成为“总部基地、高新技术服务和新区”，南区则以生态居住为定位。此地块为二类居住用地，占地面积 36,419.7 ㎡，界外用地面积 21,274.7 ㎡，容积率 2.2，总计容建面 80,123.34 ㎡，配建 1,820 ㎡。项目预计总投资约 25.15 亿元，整体开发周期 3.75 年，其中建设期 2.75 年，销售期 3.25 年。

17．石景山浅山小镇项目，本项目位于石景山区西部，1602-648 地块东北侧紧邻浅山区，南至规划五里坨一街，西至规划五里坨路。1602-650 地块东至规划五里坨八号路，南至规划五里坨四街，西至规划五里坨七号路，北至规划黑板路。本项目总用地规模 82,958.13 平方米，规划地上建筑面积 99,550.00 平方

米。其中，1602-648 地块规划用地规模为 47,380.92 平方米，规划地上建筑面积 56,857.00 平方米；1602-650 地块规划用地规模为 35,577.20 平方米，规划地上建筑面积为 42,693.00 平方米。用地性质：1602-648 地块为 R2 二类居住用地、1602-650 地块为 F3 其他类多功能用地；建筑类别：住宅、公建；建筑规模：1602-648 地块地上建筑规模 56,857 平方米，1602-650 地块地上建筑规模 42,693 平方米；容积率：1.2；建筑高度：1602-648 地块 15 米、1602-650 地块 12 米；绿地率：30%。

18．中交海河玺是发行人在天津市东丽区开发的楼盘，位于海河东路与月牙河东路交口东北侧。项目包括高层和洋房，高层产品均价 26000 元/平米，洋房产品均价 29000 元/平米，主力户型为 129 平米、143 平米和 173 平米的三居室。社区绿化率和周边配套设施完善，包括商场、超市、学校、医院、银行等。该项目已于 2024 年 7 月首次开盘。

19．重庆市大渡口区茄子溪港口片区城市更新项目，重庆西岸位于大渡口区东侧滨江区域，长江文化艺术湾区中南部，东临长江、大滨中路，南至白居寺长江大桥南侧桥头、西临成渝铁路，北至镁桥路。项目紧邻白居寺长江大桥及新开通的重庆轨道交通 18 号线茄子溪站，近达规划建设的柴可夫斯基音乐学院，项目内可直通茄子溪江岸公园。重庆西岸项目由重庆中交城市开发有限公司开发打造，计划总投资 66.84 亿元，占地约 53 万平方米，分两期建设。项目将基于港口工业遗存和生态文化本底，打造“生活音乐化，音乐生活化”的音乐文旅产业标杆和艺术生活“示范链”，将实施文保建筑修缮、市政基础设施、公共服务设施、生态修复及景观绿化等综合整治工程建设，通过产业导入和城市运营，强化文化艺术脉络，建设“港产城融合发展的文化新地标”。

公司上述在售房地产项目剩余可售面积为 189.86 万平方米，已售未结转金额为 39.36 亿元。公司上述在售房地产项目 2021 年、2022 年和 2023 年分别资金回笼金额为 57.86 亿元、37.75 亿元和 35.79 亿元。

公司主要在售房地产项目 2021-2023 年度资金回笼情况及销售回款计划

单位：亿元

截至 2024 年 6 月末公司在售房地产项目销售及回款计划

单位：亿元

序号	项目名称	项目所在地	2021 年资金回笼	2022 年资金回笼	2023 年资金回笼	2024 年销售安排	2025 年销售安排	2024 年预计资金回笼	2025 年预计资金回笼
1	重庆中交丽景项目	重庆市	0.07	0.04	0.07	0.10	0.10	0.10	0.10
2	资阳中交锦湾项目	四川省资阳市	0.05	0.16	0.10	0.39	0.30	0.37	0.15
3	南京中交锦蘭荟项目	江苏省南京市	0.20	0.13	0.33	0.53	0.46	0.53	0.46
4	资阳锦亭项目	四川省资阳市	0.97	0.33	0.52	1.12	0.40	0.30	0.20
5	南京中交锦致项目	江苏省南京市	-1.92	-0.54	0.74	-	-	0.14	0.14
6	厦门中交和美新城项目	福建省厦门市	1.07	0.42	0.21	0.27	0.08	0.21	0.14
7	重庆中交锦悦项目	重庆市	13.45	7.68	3.40	1.40	3.70	0.51	3.60
8	汕头城开项目（汕头和承&和语）	广东省汕头市	4.41	3.42	2.58	2.94	3.38	2.39	3.29
9	汕头置业项目（汕头和通府）	广东省汕头市	0.24	3.42	2.69	4.16	4.39	3.33	4.35
10	南京中交锦度项目	江苏省南京市	6.71	4.10	0.56	5.28	2.30	4.50	6.10
11	成都中交锦观项目	四川省成都市	5.84	0.62	0.06	0.20	1.20	0.16	1.00
12	南京中交锦合项目	江苏省南京市	3.48	3.20	1.85	0.44	1.31	1.84	1.32
13	南京总部基地项目（南京中交锦方）	江苏省南京市	21.61	3.19	0.13	5.85	4.32	7.58	3.02
14	天津小海地（中交融正）	天津市	1.01	1.90	5.85	1.49	-	5.25	-
15	汕头置地项目（汕头和汇湾）	广东省汕头市	-	4.23	1.93	8.49	5.81	7.76	6.12
16	天津置业发展（中交融成）	天津市	0.67	5.45	14.39	3.01	-	-	-
17	石景山浅山小镇项目	北京市	-	-	0.32	8.00	12.44	5.67	10.49
18	重庆市大渡口区茄子溪港口片区城市更新项目	重庆市	-	-	0.06	4.01	5.04	0.80	2.32
	合计	**-**	**57.86**	**37.75**	**35.79**	**47.68**	**45.23**	**41.44**	**42.80**

注：天津城市发展（中交海河玺）于 2024 年 7 月开盘，暂无销售安排和预计资金回笼计划。

（2）在建和拟建房地产项目情况

截至 2024 年 6 月末，除在售项目外，发行人还持有 16 个在建控股项目（部分项目同时处于在建和在售状态），具体情况如下：

截至 2024 年 6 月末公司在建控股房地产项目情况

单位：万平方米、亿元

项目名称	项目所在地	项目业态	建筑面积	项目资金来源	状态	项目进度	已取得证照
厦门中交和美新城项目	福建省厦门市	洋房、高层、别墅	58.60	银行贷款、自筹、销售回款	在建/在售	76.00%	《不动产权证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》、立项批复、环评批复、竣工备

项目名称	项目所在地	项目业态	建筑面积	项目资金来源	状态	项目进度	已取得证照
							案表
重庆中交锦悦项目	重庆市	高层、洋房、别墅	125.97	银行贷款、自筹	在建/在售	91.00%	《国有土地使用权证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》、立项批复、环评批复、竣工备案表
汕头城开项目	广东省汕头市	高层、公寓、商业、办公、车位	28.93	银行贷款、自筹	在建/在售	100.00%	和承苑：《不动产权证书》、建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》、环评批复
汕头置业项目	广东省汕头市	住宅、车位	22.89	资本金、股东借款、银行贷款以及销售再投入	在建/在售	100.00%	和语湾：《不动产权证书》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》、环评批复
中交锦度项目	江苏省南京市	住宅、商业、车位	22.43	资本金、股东借款、银行贷款以及销售再投入	在建/在售	97.78%	《不动产权证书》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》、环评批复
成都中交锦观项目	四川省成都市	住宅及商业配套	56.35	银行贷款及销售回款再投入	在建/在售	81.00%	《不动产权证书》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》、立项批复、环评批复
南京中交锦合项目	江苏省南京市	住宅、商业	14.06	股东按比例投入以及销售回款再投入、银行贷款	在建/在售	100.00%	《不动产权证书》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》、竣工备案表
南京总部基地项目	江苏省南京市	住宅、商业、办公、公寓、车位	25.38	资本金、股东借款、银行贷款以及销售再投入	在建/在售	78.00%	《不动产权证书》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划

项目名称	项目所在地	项目业态	建筑面积	项目资金来源	状态	项目进度	已取得证照
							许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》、《江苏省投资项目备案证》
天津小海地项目（中交融正）	天津市	住宅	6.74	资本金、股东借款、银行贷款以及销售再投入	在建/在售	88.00%	《不动产权证书》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》、立项批复、环评登记表
汕头置地项目	广东省汕头市	住宅及商业、公建配套	54.66	资本金、股东借款、银行贷款以及销售再投入	在建	67.80%	《不动产权证书》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》、立项批复、环评登记表
无锡定销商品房项目（注 1）	江苏省无锡市	住宅及商业、公建配套	37.75	资本金、股东借款、银行贷款以及销售再投入	在建	A 地块：多层（12#-19#楼）精装修工程完成 100%，高层（1#-11#楼）精装修工程完成 95%。室外工程：雨污水完成 99%，电力预验收完成、燃气完成 98%，自来水完成 99%，道路基础完成 100%，绿化完成 70%。C 地块：	《不动产权证书》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》、立项批复、环评批复

项目名称	项目所在地	项目业态	建筑面积	项目资金来源	状态	项目进度	已取得证照
						多层（24#-28#楼）精装修工程 100%，高层（20#-23#楼）精装修工程完成 80%。室外工程：雨污水完成 98%，电力预验收完成、燃气完成 98%，自来水完成 99%，道路基础完成 100%，绿化完成 65%。	
重庆大渡口城市更新项目	重庆市	住宅、商业、办公、车位	54.52	资本金、股东借款、银行贷款以及销售再投入	在建	46.00%	《不动产权证书》、《建设用地规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》
石景山浅山小镇项目	北京市	住宅、商业、办公、仓储、车位（办公自持、商业部分自持）	22.10	资本金、股东借款、银行贷款以及销售再投入	在建/未售	63.00%	《不动产权证书》、《建设工程规划许可证》、《648 地块施工许可证》、《商品房预售许可证》、立项批复、住宅地块多规合一批复
天津置业发展（中交融成）	天津市	住宅	11.11	资本金、股东借款、银行贷款以及销售再投入	在建/在售	100.00%	《不动产权证书》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》、立项批复、环评登记表
中交锦上项目	四川省资阳市	商品房	31.15	银行贷款、股东借款、销售回款	在建	1-4 号楼完成 19 层烟道安装,7-8 号楼完成二	《不动产权证书》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、立项批

项目名称	项目所在地	项目业态	建筑面积	项目资金来源	状态	项目进度	已取得证照
						层主体，9号楼完成四层主体，10号楼完成六层主体。31%	复、环评批复
天津中交城市发展	天津市	住宅、商业、办公、车位	42.75	资本金、股东借款、银行贷款以及销售再投入	在建	27.00%	《不动产权证书》、《建设用地规划许可证》《建筑工程施工许可证》、《建设工程规划许可证》、《预售许可证》

注 1：无锡定销商品房项目为保障房（定销房）业务模式，根据相关回购协议政府方按照项目进度回购住宅地产及商业配套。

（续上表）

项目名称	建设周期	计划投资总额	已投资总额	未来投资计划		
				2024 年	2025 年	2026 年
厦门中交和美新城项目	2013-2024	79.90	60.15	6.70	7.77	-
重庆中交锦悦项目	2015-2021	86.36	77.93	5.78	3.20	0.70
汕头城开项目	2019-2023	28.66	27.47	1.80	0.56	0.09
汕头置业项目	2019-2023	21.85	20.02	1.32	1.65	-
中交锦度项目	2020-2023	44.29	-	1.64	1.58	-
成都中交锦观项目	2019-2027	44.77	33.88	5.85	2.09	2.40
南京中交锦合项目	2020-2022	13.69	-	-	-	-
南京总部基地项目	2020-2024	39.66	30.74	3.57	2.74	0.35
天津小海地项目（中交融正）	2020-2023	14.50	13.12	0.45	0.14	-
汕头置地项目	2020-2025	48.82	33.10	7.15	5.00	1.57
无锡定销商品房项目	2021-2024	32.46	30.45	2.80	-	-
重庆大渡口城市更新项目	2022-2028	66.84	23.44	9.01	9.25	9.57
石景山浅山小镇项目	2023-2026	42.57	26.88	5.18	5.08	3.92
天津置业发展（中交融成）	2021-2023	25.15	25.12	1.89	0.14	-
中交锦上项目	2022-2025	15.24	6.17	3.66	2.43	1.90

项目名称	建设周期	计划投资总额	已投资总额	未来投资计划		
				2024 年	2025 年	2026 年
天津中交城市发展	2023-2028	66.69	23.90	10.05	10.05	11.89
合计		**671.45**	**432.37**	**66.85**	**51.68**	**32.38**

截至 2024 年 6 月末，公司无拟建房地产项目。

（3）房地产土地储备情况

从土地储备方面来看，中交投资结合自身业务经营特征，除了采用公开招拍挂获取土地资源外，还通过围海造地、项目置换等模式以获得土地储备，土地获取方式较为灵活。自 2023 年至 2024 年 6 月末，发行人拿地情况如下所示：

2023 年至 2024 年 6 月末发行人拿地情况表

单位：万平方米、亿元

地块名称	地块所在地	土地面积	取得时间	出让金总额	截至最近一期已交出让金	拟建（或在建）项目类别	出让金资金来源	土地证号	开发计划
大渡口区大渡口组团 H、P 分区 H15-20-4、H15-20-5、H15-20-7、H15-20-8、H15-20-9、H15-20-10、H15-20-11、P2-1-1 地块	重庆市大渡口区	21.77	2023 年 4 月 26 日	18.53	18.53	住宅用地、商业用地、商务用地	自有资金	渝（2023）大渡口区不动产权第 000114706 号 / 渝（2023）大渡口区不动产权第 000114957 号/渝（2023）大渡口区不动产权第 000113786 号 / 渝（2023）大渡口区不动产权第 000113609 号/渝（2023）大渡口区不动产权第 000113582 号 / 渝（2023）大渡口区不动产权第 000112465 号/渝（2023）大渡口区不动产权第 000412562 号 / 渝（2023）大渡口区不动产权第 000412647 号	2023 年 5 月动工
中卫市工业园区风云路南侧	宁夏自治区中卫市中卫工业园区	15.18	2023 年 5 月 30 日	0.18	0.18	工业用地	自有资金	宁（2023）中卫市不动产权第 T0010873 号	2024 年 2 月动工

地块名称	地块所在地	土地面积	取得时间	出让金总额	截至最近一期已交出让金	拟建（或在建）项目类别	出让金资金来源	土地证号	开发计划
津东丽海（挂）2023-006号地块（C2）	天津市东丽区	2.57188	2023 年 6 月 28 日	5.4	5.4	住宅用地	自有资金	津（2024）东丽区不动产权第 0255475 号	2025 年 2 季度

（4）房地产开发业务合规情况

发行人及其合并报表范围内的子公司在报告期内合规经营情况如下：

发行人报告期内房地产业务合规性情况如下：

（1）截至2023年9月末，发行人的在建及在售房地产项目已取得必要的政府立项、环评、建设用地规划许可证、国有土地使用证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、商品房预售许可证（如有）等批复文件。

（2）报告期内，发行人及从事房地产业务的子公司不存在违反“国办发〔2013〕17号”规定的重大违法违规行为，或经主管部门查处且尚未按规定整改的情况。

（3）报告期内，发行人及从事房地产业务的子公司不存在在房地产市场调控期间，在重点调控的热点城市存在哄抬地价等行为。

（4）本期公司债券募集资金用途不存在拟直接或间接用于住宅地产开发项目的情况。

（5）报告期内，发行人及从事房地产业务的子公司不存在因扰乱房地产市场秩序被主管部门查处的情况。

4．其他业务板块

发行人其他业务包括咨询服务、资产出租和材料销售等。咨询服务业务主要是指发行人向行业内的相关单位提供基建等业务的技术及管理咨询服务，包括方案设计、地方政府协调沟通、合规手续办理等，主要通过中交投资咨询（北京）有限公司等项目公司开展咨询服务业务。

由于发行人丰富的工程施工建设和项目管理经验，依托控股股东中国交建在基础设施领域的优势，发行人承接建设项目工程咨询业务，为客户在项目决

策阶段、勘察设计阶段、招标采购阶段、工程施工阶段、竣工验收阶段、运营维护阶段提供全过程工程咨询。

具体包括提供编制项目建议书、可行性研究报告、项目实施总体策划、报批报建管理、规划及设计优化、造价控制、验收移交、配合政府审计等多方面服务。目前发行人咨询业务客户主要来源于中交集团下属工程施工建设子公司。

（1）咨询业务模式

工程建设单位将工程咨询中的前期研究、规划和设计等工程设计类服务，以及项目管理、工程监理、造价咨询等工程项目控制和管理类服务委托给发行人。在咨询服务中发行人必须提供符合建设项目最好结果和投资人最大利益、维护相关方合法权益的咨询服务建议。客户与发行人签订合同，对服务内容、收费标准进行具体约定。根据项目完成进度，工程建设单位将费用支付给发行人。

（2）咨询业务会计处理

发行人与客户签订咨询服务合同，按照合同进度，借记“其他业务收入”，贷记“银行存款”或“其他应收款”。发行人咨询服务的日常费用计入期间费用，未形成对应成本。

（3）报告期内主要咨询项目介绍

中交四航局第一工程有限公司咨询项目，发行人为中交四航局第一工程有限公司提供项目管理咨询服务。针对温州高铁新城产城融合 PPP 项目大连路东延道路工程项目（秀浦路-南过境路），乙方许可甲方使用其专利技术，专利技术包括：1.一种综合管廊预制件；2.一种建筑基坑施工用排水系统；3.一种道路施工用防凝固沥青罐；4.一种道路施工用钻孔装置；5.一种桩基工程用稳定性好的孔深测量装置；6.深基坑支护装置；7.城市综合管廊施工缝处防水结构；8.道路施工降尘装置；9.公路施工用划线装置；10.公路路基沉降检测装置。该项目服务费用总额为 2000 万元，咨询服务时间为 2023 年 11 月至 2024 年 7 月 31 日，咨询服务费用根据发行人提供的阶段性工作成果分次支付。

中交一公局第二工程有限公司咨询项目，发行人为中交一公局第二工程有限公司。针对常州 PPP 项目，乙方为甲方提供技术咨询，具体内容包括：乙方

为甲方提供多项独创发明专利，专利技术包括：1、深基坑支护装置；2、一种建筑基坑施工用排水系统；3、装配式框架结构体系。乙方为甲方提供施工方案咨询服务，包括：1、项目安全生产管理制度手册；2、工程进度控制及措施；3、技术质量与工程进度管理办法。该项目服务费用总额为 2200 万元，咨询服务时间为 2023 年 3 月至 2025 年 3 月 31 日，咨询服务费用根据发行人提供的阶段性工作成果分次支付。

中交一公局集团有限公司咨询项目，发行人为中交一公局集团有限公司。针对太行山等高速项目，乙方为甲方提供技术咨询服务，具体内容包括：乙方为甲方提供多项独创发明专利，专利技术包括：1、一种隧道施工用隧道顶部洒水装置。乙方为甲方提供施工方案：1、沪昆高速昌傅至金鱼石（赣湘界）段改扩建工程设计施工总承包 SSZ1 标建设品质化实施方案。2、施工技术监管。该项目服务费用总额为 2100 万元，咨询服务时间为 2023 年 4 月至 2025 年 12 月 31 日，咨询服务费用根据发行人提供的阶段性工作成果分次支付。

中交路桥建设有限公司咨询项目，发行人为中交路桥建设有限公司。针对太行山等高速项目，乙方为甲方提供技术咨询服务，具体内容包括：1、广西平昭三标项目冲击钻孔桩专项施工方案、抗滑桩施工方案编制及过程技术指导；2、池黄高铁项目无砟轨道施工方案编制及过程技术指导；3、遵秦 B9 标项目技术指导。该项目服务费用总额为 2000 万元，咨询服务时间为 2023 年 3 月至 2024 年 3 月 31 日，咨询服务费用根据发行人提供的阶段性工作成果分次支付。

中交第二公路工程局有限公司咨询项目，发行人为中交第二公路工程局有限公司。针对太行山等高速项目，乙方为甲方提供技术咨询服务，具体内容为：乙方为甲方提供多项独创发明专利，专利技术包括：1、一种松软地基加固用混凝土预埋桩；2、一种软土地基水泥搅拌桩模块；3、一种桥梁施工用混凝土注料机；4、具有安全结构的桥梁施工平台；5、一种道路施工用钻孔装置；6、一种桩基工程用稳定性好的孔深测量装置；7、墩柱钢筋定位辅助胎架；8、道路施工降尘装置。该项目服务费用总额为 2500 万元，咨询服务时间为 2023 年 4 月至 2026 年 12 月 31 日，咨询服务费用根据发行人提供的阶段性工作成果分次支付。

中交第二航务工程局有限公司咨询项目，发行人为中交第二航务工程局有限公司。针对太行山等高速项目，乙方为甲方提供技术咨询服务，具体内容为：乙方为甲方提供多项独创发明专利，专利技术包括：1、钢结构桥梁加固装置；2、一种桩基工程用稳定性好的孔深测量装置；3、墩柱钢筋定位辅助胎架；4、一种综合管廊预制件；5、一种松软地基加固用混凝土预埋桩；6、一种易于施工的高架桥外悬挑施工吊架；7、一种建筑基坑施工用排水系统；8、一种桥梁施工用混凝土注料机；9、装配式框架结构体系；10、用于钢结构斜拉桥悬臂拼装中的移动装置。该项目服务费用总额为 2900 万元，咨询服务时间为 2023 年 4 月至 2025 年 12 月 31 日，咨询服务费用根据发行人提供的阶段性工作成果分次支付。

中交第一航务工程局有限公司咨询项目，发行人为中交第一航务工程局有限公司。针对太行山等高速项目，乙方为甲方提供技术咨询服务，具体内容包括：乙方为甲方提供多项独创发明专利，专利技术包括：1、深基坑支护装置；2、装配式框架结构体系；3、灌注桩钢筋笼定位装置；4、一种道路施工用钻孔装置。其他咨询服务内容包括:1、投资建设项目标准化管理指引（公路工程）；2、泡沫轻质土拓宽拼接路堤施工工艺与应用技术研究；3、建设工程施工职业健康安全技术操作规程。该项目服务费用总额为 2500 万元，咨询服务时间为 2023 年 4 月至 2025 年 12 月 31 日，咨询服务费用根据发行人提供的阶段性工作成果分次支付。

中交隧道工程局有限公司咨询项目，发行人为中交隧道工程局有限公司。针对太行山等高速项目，乙方为甲方提供技术咨询服务，具体内容包括：乙方为甲方提供多项独创发明专利，专利技术包括：1、一种钢结构桥梁桁架安装施工方法；2、具有安全结构的桥梁施工平台；3、一种道路施工用钻孔装置；4、一种松软地基加固用混凝土预埋桩；5、隧道注浆装置。乙方为甲方提供施工方案咨询服务，包括：1、承台施工方案；2、衍吊安装专项施工方案；3、钻孔灌注桩（旋挖钻）施工方案。该项目服务费用总额为 2500 万元，咨询服务时间为 2023 年 4 月至 2026 年 12 月 31 日，咨询服务费用根据发行人提供的阶段性工作成果分次支付。

中交第一航务工程局有限公司咨询项目，甲方为中交第一航务工程局有限公司，乙方为中交第一航务工程局有限公司南昌分公司，丙方为中交投资咨询（北京）有限公司，甲方授权乙方执行协议内容，并办理结算、支付咨询服务款项及发票事宜。针对天津海河柳林项目，丙方为乙方提供全面技术咨询服务，具体内容为：丙方为乙方提供多项独创发明专利，专利技术包括：1、一种桥梁建造用托架；2、具有安全结构的桥梁施工平台；3、墩柱钢筋定位辅助胎架；4、双向水泥搅拌桩头；5、便于控制的横移架梁；6、软基真空预压装置；7、一种易于施工的高架桥外悬挑施工吊架；8、道路施工降尘装置；9、水体治理用除臭装置。该项目服务费用总额为 2600 万元，咨询服务时间为 2023 年 6 月至 2026 年 12 月 31 日，咨询服务费用根据发行人提供的阶段性工作成果分次支付。针对天津海河柳林项目，丙方为乙方提供全面技术咨询服务，具体内容为：丙方为乙方提供施工方案咨询服务，包括：1、投资项目 HSE 管理手册；2、项目管理总体策划报告；3、安全操作规程汇编；4、扬尘治理专项施工方案；5、环境保护专项施工方案；6、悬挑脚手架施工专项方案。该项目服务费用总额为 2800 万元，咨询服务时间为 2023 年 6 月至 2025 年 6 月 30 日，咨询服务费用根据发行人提供的阶段性工作成果分次支付。针对天津海河柳林项目，丙方为乙方提供全面技术咨询服务，具体内容包括：丙方为乙方提供施工方案咨询服务，包括：1、安全生产管理制度；2、工程总承包管理手册；3、支护桩施工方案；4、咬合桩施工方案；5、驻地临建施工方案。该项目服务费用总额为 2400 万元，咨询服务时间为 2023 年 6 月至 2025 年 6 月 30 日，咨询服务费用根据发行人提供的阶段性工作成果分次支付。

八、发行人所在行业状况及竞争优势

（一）城市基础设施建设行业发展现状

城市化水平是一个国家现代化程度的重要标志，加快城市化进程是我国建设小康社会的必要途径，也是我国实现社会主义现代化的重要任务。城市基础设施是城市发挥其职能的基础条件和主要载体，是国民经济和社会协调发展的物质基础，直接关系到社会公共利益，关系到人民群众生活质量，关系到城市经济和社会的可持续发展，具有显著的基础性、地区性、公用性、自然垄断性。

城市基础设施建设对于促进国家及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作有着积极的意义。因此，城市基础设施投资和建设一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。

迄今为止，我国已经初步形成以大城市为中心、中小城市为骨干、小城镇为基础的多层次的城镇体系。根据国家统计局发布的《2023 年国民经济和社会发展统计公报》，2023 年末全国城镇人口为 93,267 万人，占总人口比重达到 66.2%。2023 年全社会固定资产投资 509,708 亿元，比上年增长 2.8%。固定资产投资（不含农户）503,036 亿元，增长 3.0%。根据中共中央、国务院发布的《国家新型城镇化规划（2021-2035 年）》，到 2025 年我国常住人口城镇化率将达到 71.5%左右。

随着我国城市化进程的推进和经济的增长，我国城市基础设施建设的规模将不断扩大、发展速度将不断加快。同时，我国仍面临着城市基础设施建设相对滞后于经济社会发展的问题，具体表现为：大城市交通拥挤、居民居住条件差、环境和噪声污染严重、水资源短缺等；中小城市自来水、天然气普及率和硬化道路比重低、污水、废物处理设施缺乏等。这在一定程度上影响着城市综合服务功能的发挥，制约着投资环境的改善、人民生活水平的提高和国民经济的持续稳定发展。加强城市基础设施建设，是推动经济结构调整和发展方式转变、拉动投资和消费增长、扩大就业的重要举措。

上述差距的存在和我国城市化进程的继续推进，决定了未来二十年仍将是我国城市化快速发展的时期，也是城市基础设施建设大规模投资的时期。城市化率每提高 1 个百分点，城市人口将增长 1,000 多万，新增的城市基础设施投资需求达到数万亿元。

“十四五”是全面开启建设社会主义现代化国家新征程的第一个五年，随着国内基础条件和外部环境的深刻变化，促进形成强大国内市场、持续释放内需潜力的重要性日益凸显，进一步彰显城镇化的全局意义。“十四五”规划提出坚持走中国特色新型城镇化道路，我国将持续推进新型城镇化和农业现代化，促进城乡区域协调发展，深入推进以人为核心的新型城镇化，实现 1 亿左右农业转移人口和其他常住人口在城镇落户，完成约 1 亿人居住的棚户区和城中村改

造，引导约 1 亿人在中西部地区就近城镇化，以城市群、都市圈为依托促进大中小城市和小城镇协调联动、特色化发展，使更多人民群众享有更高品质的城市生活。市政基础设施是新型城镇化的物质基础，也是“完善新型城镇化战略，提升城镇化发展质量”目标的重要保障。

经过长期的努力，我国城市市政基础设施发展已具有一定基础，全社会对市政基础设施的认识不断深化，对提高市政基础设施保障服务能力的期盼也更加强烈，为进一步加强市政基础设施建设提供了良好环境。近年来，移动互联网与大数据、云计算等现代信息技术，以及绿色低碳技术不断取得突破，用现代信息技术改造提升市政基础设施，构建绿色低碳的市政基础设施体系，成为国内外城市吸引高端要素、不断提升竞争力的有效方式。面对日趋激烈的竞争态势，加快构建布局合理、设施配套、功能完备、安全高效的现代市政基础设施体系，将成为我国城市的必然选择，而国家综合国力的显著提升，也为进一步加强市政基础设施建设提供了现实可能。

同时，城市基础设施投资和建设行业的市场化改革将不断深入，投资主体与融资渠道都将进一步实现多元化，新兴的资本市场将为我国城市基础设施建设与经营行业提供源源不断的资金来源，由政府引导、多主体参与、产业化运作的城市基础设施经营管理体制将进一步完善。

从长远来看，投资体制改革加强了政府性投资公司的投资主体地位，落实了企业的投资决策权，拓宽了企业的融资渠道，为企业构建完整的城市基础设施投融资体系提供了政策支撑。从基础设施建设的未来发展看，随着中国国民经济持续稳定快速发展，财政收入的不断增长，国家及地方政府对城市基础设施建设的投资仍将保持快速增长的趋势，具有规划科学、环境保护、节能减排等综合特征的城市基础设施建设将是未来我国城市建设的重点。

综上，伴随着我国城镇化进程的加快推进，必然导致对住宅、办公楼、体育场馆等城市基础设施产生大量需求，尤其对以房建和基建为主业的建筑企业发展带来有力的支撑。总体来看，城市基础设施行业有着良好的发展前景。

（二）房地产行业发展现状

房地产行业是一个具有高度综合性和关联性的行业，其产业链较长、产业关联度较大，其发展态势关系整个国民经济的稳定发展和金融安全。过去二十

年，国民经济持续稳定增长，人均收入水平稳步提高，快速城市化带来的城市新增人口的住房需求，以及人们生活水平不断提高带来的住宅改善性需求，构成了我国房地产市场快速发展的原动力。

房地产行业受政策影响较大，政府既可以通过金融等间接手段影响房地产市场，也可以直接通过行政干预的方式调控市场，相应的管理和调控力度也较大，政府土地出让制度、土地规划条件、行业管理政策、税费政策、交易管理等相关政策法规都直接影响房地产行业的发展。2021 年，国家出台土地“两集中”政策，从土地供应方面缩紧了房地产市场；同时房贷审核从严，持续规范房地产市场秩序。2022 年，国家出台相关政策，从“保交楼”到支持化解特定房企风险，出台“三支箭”政策防范房地产行业风险，支持房地产企业稳定发展；各地政府陆续出台政策，包括公积金贷款提额降息、人才落户补贴等，多方面降低购房门槛，支持、促进房地产购房需求。2023 年，国家逐步出台支持、刺激购房需求的政策，并防范化解房企风险，改善房企资产负债状况，防止无序扩张，促进房地产业平稳发展；并进一步出台促进需求政策，包括调整购房限制认定标准，进一步降低购房成本，降低按揭利率等。由此可见，近年来，国家落实房地产市场长效调控管理机制，致力于房地产市场长期稳定发展。近年来，我国房地产业行业发展概况和发展趋势如下：

1．全国房地产开发投资 2022 年以来有所放缓

在房地产投资方面，2020 年全国房地产开发投资 141,443 亿元，同比增长 7.0%，其中住宅投资 104,446 亿元，同比增长 7.6%。2021 年全国房地产开发投资 147,602 亿元，同比增长 4.3%，其中住宅投资 111,173 亿元，同比增长 6.4%。2022 年，全国房地产开发投资 132,895 亿元，同比下降 10.0%，其中住宅投资 100,646 亿元，同比下降 9.5%。2023 年全国房地产开发投资 110,913 亿元，同比下降 16.5%，其中住宅投资 83,820 亿元，同比下降 16.7%。2022 年和 2023 年受宏观经济形势和行业调控政策等影响，全国房地产开发投资略有下降。

2．受房地产销售市场下行及库存较高影响，全国房地产项目新开工进度减速明显

近年来受房地产调控政策及市场环境影响，住宅销售规模下降，行业流动性承压，房企投资支出收缩，开工意愿减弱，项目新开工进度减速。2020 年房

屋新开工面积完成 224,433 万平方米，同比下降 1.2%。2021 年房屋新开工面积完成 198,895 万平方米，同比下降 11.4%。2022 年房屋新开工面积 120,587 万平方米，同比下降 39.4%。2023 年房屋新开工面积完成 95,376 万平方米，同比下降 20.9%。

3．2021 年及之前全国商品房销售情况维持增长趋势，2022 年以来有所下降

从销售情况看，2020-2021 年商品房销售面积和销售额保持了正增长的趋势。2020 年，商品房销售面积 176,086 万平方米，比上年增长 2.6%；商品房销售额 173,613 亿元，增长 8.7%。2021 年，商品房销售面积 179,433 万平方米，同比增长 1.9%；商品房销售额 181,930 亿元，同比增长 4.8%。2022 年，一方面受经济增速放缓影响居民购买力及收入预期减弱，购房等大宗消费需求延后影响，另一方面受房企到期债务无法偿付等因素影响，购房者对行业的信心仍在修复，观望情绪较重，商品房销售面积 135,837 万平方米，同比下降 24.3%，商品房销售额 133,308 亿元，同比下降 26.7%。2023 年，商品房销售面积 111,735 万平方米，同比下降 17.7%，商品房销售额 116,622 亿元，同比下降 12.5%。

4．全国商品房库存自 2020 年以来呈现上升趋势

商品房库存方面，2020 年末，全国商品房待售面积为 49,850 万平方米，较上年末增加 29 万平方米。2021 年末，全国商品房待售面积为 51,023 万平方米，较上年末增加 1,173 万平方米。2022 年末，商品房待售面积 56,366 万平方米，较上年末增加 5,343 万平方米。2023 年末，全国商品房待售面积为 67,295 万平方米，较上年末增加 10,929 万平方米。

5．全国土地成交市场受政策及宏观环境影响较大，呈现持续下降趋势；房企土地购置成本 2022 年以来有所回落

土地市场方面，受土地市场竞争激烈，叠加土拍要求趋严，带动成本持续上涨和行业资金面承压影响。此外，受房地产整体销售市场下行的影响，企业项目结转成本增加，市场回笼资金减少，导致房企投资能力减弱，减少了土地成本的支出。2019-2022 年，我国房地产业开发企业购置土地面积分别为 25,536 万平方米、21,590 万平方米和 10,052 万平方米，同比增速分别-1.1%、-15.5%和

-53.4%；同期土地成交价款分别为 17,269 亿元、17,756 亿元和 9,166 亿元，同比增速分别为 17.4%、2.8%和-48.4%；房地产企业土地购置成本分别为 6,762 元/平方米、8,224 元/平方米和 9,119 元/平方米，同比分别增长 18.7%、21.6%和 10.9%。

6．行业增速将放缓

2021 年以来，房地产市场调控措施不断趋严，行业基本面进入下行周期，商品房销售呈现增速放缓趋势。2021 年以来商品房销售面积、销售额增速逐月回落；同时，房地产开发投资动力减弱，房价同比涨幅也继续回落。此外，房企主体违约事件自 2021 年起加速，2022 年持续发生。虽然信用端仍有诸多问题尚待解决，整体来看近期国家政策持续发力，鼓励支持房地产企业的合理融资诉求且在需求端部分城市放开限购限贷政策，未来房地产行业增速将放缓，但总体容量将保持稳定。2023 年，中国房地产市场仍处于调整阶段，购房者信心仍未明显恢复，中央政治局会议定调，一是首提“我国房地产市场供求关系发生重大变化”，二是进一步明确“三大工程”建设，为监管部门及各地优化楼市政策打开了空间。未来房地产即将迎来发展新形势。2024 年，主流金融机构更加关注行业未来发展趋势以及风险化解情况，房企在积极营销促回款、寻求更多融资机会的同时，也在探索新的发展模式，以期把握新机遇实现更高质量发展。

7．供需改善保障自住性需求，房地产企业相关多元化发展已成趋势

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

经过多年的发展，我国房地产行业中已经涌现出相当一批具有良好口碑、资金实力雄厚、具备高水平开发能力的企业。同时，土地供应市场日益规范，并愈趋市场化，有实力的房地产企业将具备更强的竞争优势。行业的进入门槛将越来越高，行业集中度将不断提高，规模化、集团化和品牌化将成为主要企业的发展方向，未来的行业格局可能在竞争态势、商业模式等方面出现较大转

变，重点市场将进入品牌主导下的精细化竞争态势，实力较弱的中小企业将逐渐难以在与行业巨头的竞争中取得先机。同时，行业领导企业将逐渐明确定位，在房地产细分领域不断提升实力，进行差异化竞争。

行业增速放缓背景下，房企逐步加大开拓新业务板块，依托原有的房地产开发资源，通过谋求主业相关多元化发展以谋求新的利润增长点。众多房企主要是以地产业务为轴心进行延伸，如目前已初具规模的长租公寓、产业地产、养老地产、物业管理等细分领域。可预见的人口结构、消费结构、居住结构的转变将支撑相关产业成为房企新的利润增长点。

长三角、粤港澳、京津冀、长江中游、成渝五大城市群占据我国房地产市场较大份额，受城市发展阶段、因城施策及城市规划利好等因素影响，其市场行情也显现分化格局。行业去金融化、回归居住属性的背景下，人口、经济发展、教育医疗资源、政策扶持力度等城市基本面是决定市场行情的核心变量，城市分化将成为常态。

综上所述，受益于人口红利、经济增长推动的需求上升以及住房货币化改革等政策红利带来的需求释放，中国房地产市场在过去十几年间经历了高速增长。目前中国城镇化率提升放缓，房地产行业容量总体稳定，在行业竞争日趋激烈的趋势下，龙头企业集中度将进一步提升。预计到“十四五”期末，全国 TOP10 房企权益销售额的市场占有率将达 35%至 40%，资源进一步向行业头部企业集中。因此，头部房地产开发企业中长期前景依然向好。

（三）工程咨询行业发展现状

工程咨询行业是指遵循独立、科学、公正的原则，运用工程技术、科学技术、经济管理和法律法规等多学科的知识和经验，为政府部门、项目业主及其他客户的工程项目决策和管理提供咨询活动的智力服务行业。

根据住建部《2020 年全国工程勘察设计统计公报》，2020 年，全国工程设计收入 5,482.7 亿元，与上年相比增长 7.6%；其他工程咨询业务收入 805 亿元，与上年相比增长 1.1%。根据工程咨询协会《工程咨询行业 2021-2025 年发展规划纲要》，截至 2020 年底，全国工程咨询单位数量已超 19,000 家，比“十二五”末翻了两番，从业人员达 250 万人。

2022 年 9 月 5 日，住房和城乡建设部发布《2021 年全国工程勘察设计统计公报》。《公报》显示，2021 年全国共有 26748 个工程勘察设计企业参加了统计，具有勘察设计资质的企业工程勘察新签合同额合计 1410.2 亿元，与上年相比减少 5.6%。工程设计新签合同额合计 7347 亿元，与上年相比增长 4.3%。工程总承包新签合同额合计 57885.8 亿元，与上年相比增长 5.1%。其他工程咨询业务新签合同额合计 1289.3 亿元，与上年相比增长 16.3%。

2023 年经济运行实现总体显著回升，初步核算，2023 年全年国内生产总值 1,260,582 亿元，比上年增长 5.2%。工程专业技术服务行业的发展空间与工程建设投资之间存在着紧密的联系，国民经济持续发展和固定资产投资快速增长是牵引工程勘察设计行业快速发展的源动力。“十四五”规划指出，十四五时期，工程勘察设计行业稳步发展，规模持续扩大，效益显著提高，勘察设计在工程建设中的引领作用进一步凸显。勘察设计相关法规制度不断完善，市场环境进一步优化，诚信体系初步建立，勘察设计质量得到充分保障。

2017-2022 年，勘察设计行业营业收入规模持续扩大，年均增长 15.5%。其中，工程勘察收入年均增长 5.2%，工程设计收入年均增长 7.0%，工程总承包收入年均增长 16.7%，工程咨询收入年均增长 12.9%。从未来发展趋势来看，中国工程勘察设计行业将会以更高的速度发展。未来几年，随着国家投资的不断加大，工程勘察设计行业将会得到更多的支持，这将进一步推动工程勘察设计行业的发展。受益于国家基础设施建设，环境保护，以及新技术的运用，将推动工程勘察设计行业的发展，使其市场规模进一步扩大。

交通领域工程咨询是指与公路、水运、市政等交通建设工程相关的，为政府部门、各城市投资建设主体及其他各类客户的工程建设项目提供从投资决策到建设实施及运营维护全过程、专业化的技术服务，主要包括交通工程勘察设计、规划咨询、试验检测、工程管理等方面，涉及交通建设工程的规划、勘察设计、建设及建成后使用运营的全过程，与我国交通基础设施行业的发展密切相关。

目前，我国交通行业驶入高质量发展的快车道，基础设施建设日新月异。2023 年，全国完成交通固定资产投资 3.9 万亿元，综合交通网络总里程超过 600 万公里；在这当中，铁路 15.9 万公里，其中高铁 4.5 万公里；公路 544.1 万公里，

其中高速公路 18.4 万公里；内河航道 12.8 万公里，其中等级以上航道 6.8 万公里，在这当中，高等级航道 1.7 万公里；拥有港口生产性码头泊位 21,905 个，其中万吨以上的码头 2,883 个；民用运输机场达到 259 个，年旅客吞吐量超过千万人次的有 38 个。2019 年-2023 年，全国 5 年累计完成交通固定资产投资超过 18 万亿元。行业的发展为交通领域的工程咨询行业不断发展奠定了坚实的基础。

我国的交通工程咨询业务发展呈现以下特点：

1．具有一定的区域性特征，全国化是未来发展趋势

行业内从事交通工程咨询业务的企业多数为省市级交通设计院、公路设计院、交通科学院等科研院所或由其改制而来。该类企业长期扎根于当地市场，一方面能够更准确了解当地交通主管部门的需求，另一方面，本行业主要依靠专业人才的服务，该类企业在服务的及时性和便利性上也有优势。随着改制企业的上市融资，并陆续拓展全国市场，在一定程度上带动了行业的全国化发展。因此，交通工程咨询行业具有一定的区域性特征，全国化是未来发展趋势。

2．属于智力密集型业务，具有定制化服务特点

交通工程咨询行业具有科研属性，属于智力密集型业务。行业内的企业主要依靠专业化团队，运用综合性的知识和技能为客户提供创新型的综合解决方案，满足客户的不同需求，具有定制化服务特点。

3．行业集中度较弱

交通工程咨询一方面业务涉及面广，包括公路、桥梁、隧道、水运、市政交通、轨道交通、综合交通枢纽、智能交通等；另一方面，工程咨询业务种类较多，包括勘察设计、规划咨询、工程设计、工程监理、试验检测、工程管理、技术评估等。少数大型企业能在多种业务领域开展多类咨询业务，但更多企业凭借自身的专长，在细分市场内开展业务。因此，本行业参与的企业数量众多，行业集中度较弱。

随着交通强国战略的实施，公路里程不断增长、对工程全生命周期管养要求不断提高，科技创新与工程质量提升越发受到项目方的重视，研究和技术咨询成为大、中型项目实施过程中的必备环节；试验检测作为保证交通工程质量的重要监督手段，其重要性程度日益增长。未来，开展提供科技攻关和技术咨

询工作，为项目方提供合理可行的技术解决方案、咨询意见，以及新建工程建设期过程检测、旧路旧桥年检、大中修检测，隧道、桥梁专项检测，快速、无损、智能检测的市场需求将日益增长。

（四）发行人行业地位及竞争优势

中交投资有限公司成立于 2007 年 4 月，注册资本为 125 亿元，是世界 500 强企业——中国交通建设股份有限公司独资设立的重要投资平台。中交投资秉承“创新经营，和谐共赢”经营理念，依托中国交建在基础设施领域的优势，采取 BT、BOT/BOO、BOT+EPC、股权并购、PPP 等多种投资模式，涉足基础设施领域、城市综合开发、房地产、金融、资源等多个领域。

中交投资目前业务已遍布广东汕头、江苏南京、重庆、湖北武汉、福建厦门等区域核心城市，并且在南京、重庆、武汉等地形成了项目集群，与当地政府建立了良好的公共关系，创造了较好的经济和社会效益，有利于中交投资进一步深耕当地市场。

中国交建是全球领先的特大型基础设施综合服务商，主要从事交通基础设施的投资建设运营、装备制造、房地产及城市综合开发等，为客户提供投资融资、咨询规划、设计建造、管理运营一揽子解决方案和一体化服务。目前，中国交建是世界最大的港口设计建设公司、世界最大的公路与桥梁设计建设公司、世界最大的疏浚公司、世界最大的集装箱起重机制造公司、世界最大的海上石油钻井平台设计公司；是中国最大的国际工程承包公司、中国最大的高速公路投资商。业务足迹遍及中国所有省、市、自治区及港澳特区和世界 139 个国家和地区，是中国第一家成功实现境外整体上市的特大型国有基建企业，2012 年 3 月成功登陆 A 股市场。2023 年，中国交建在世界 500 强排名第 63 位。

1．行业地位

公司作为中国交建投资板块发展的主力军，力促实现投资跨越式发展，力争培育形成投资产业。公司注重发挥自身作为集团投资工作的先行者、探索者、示范者的作用，在集团投资新领域的开拓、投资模式的创新方面形成了一定的引领示范作用。

公司牢固树立市场开发龙头地位，秉承价值投资理念，精挑细选严格把关，总部与项目公司密切配合共同发力，市场开发稳步推进，市场开发成果逐渐显现、成效显著，市场开发意识和能力明显增强。区域布局进一步优化，产业布局进一步完善，备选项目进一步充实。

（1）城市综合开发投资业务稳步发展，依托中国交建品牌及技术，形成较为明显的领先优势。

公司不断强化业务前端设计和后端运营的运作能力，深入挖掘新的投资机会和盈利点，努力打造城市综合开发业务标杆。公司一方面凭借进入新城开发领域的先入优势，继续加大新城开发类的城市综合开发项目开发力度，另一方面积极拓展城市更新类的城市综合开发优质项目，力争实现更大作为。目前公司在城市综合开发板块主要项目有汕头东部城市经济带综合开发项目、资阳市沱东新区一期土地整理项目和南京浦口海峡科工园项目，形成了较为明显的领先优势。

（2）房地产开发投资业务整体情况良好，业务联动推进房地产业务健康发展。

我司房地产开发业务起步较晚，相对较为谨慎，但土地获取方式灵活，并且与万科、绿城等知名房地产开发企业合作，具有一定的竞争优势，为其后期发展提供了有效支撑。公司适应市场形势新变化抢抓销售好时机，在去库存、资金回笼、高效运作方面成效显现，多个项目获省、市级奖项，公司地产品牌进一步提升。公司以公路、轨道交通等基础设施建设引领城镇发展新机遇，通过业务横向整合纵向联动，可以有效推进地产业务持续健康发展。

（3）PPP、BT、BOT 等资本运营项目运营取得一定成果。

中交投资主要定位于大型、高端基础设施项目的投资、运营，近年来政府对基础设施的大规模投资使公司的基础设施建设投资业务规模保持快速增长。BT 项目作为公司在基建投资领域实现“短、平、快”的重要投资方向，与 BOT 模式在投资期限上形成了有效互补，对其整体投资-收益期限分布形成较好的匹配，公司 PPP 项目积极开拓新市场，除了在长三角、珠三角等成熟区域布局之外，

进一步巩固新疆片区高层对接成果，并在南京、湖州、汕头、大连等地均有新项目落地，进一步提升了中交投资品牌影响力。

2．竞争优势

中交投资成立以来，秉承“交融天下，建者无疆”的企业精神，坚持“创新经营，合作共赢”的经营理念，依托中国交建在基础设施领域的优势，采取了 BT、BOT/BOO、BOT+EPC、股权并购、PPP 等多种投资模式，涉足基础设施、城市综合开发、金融等多个业务领域，足迹遍布全国多个省市，成功投资了汕头东海岸新城、南京扬子江隧道、南京江北海峡两岸科技工业园、重庆中交丽景、厦门和美新城、贵州贵瓮高速、贵阳龙洞堡机场配套基础设施、温州高铁新城、大连甘井子城市开发项目、雄安中交未来科创城、岳阳胥家桥物流园、摩洛哥丹吉尔科技城、寿光弥河流域治理、天津“设计之都”、北京石景山城市更新、贵金高速、四川江泸宜高速公路、宁夏中卫云数据中心、浙江瑞安塘河新城共同富裕示范、黑龙江大庆肇源县乡村振兴建设等一批具有战略意义的项目，发挥了良好的经济效益和社会效益。截至 2023 年底，公司累计签订投资项目 135 个，投资合同额超 7,300 亿元；总资产超 1,530 亿元，净资产超 480 亿元，利润总额近 460 亿元。连续 10 年荣获 3A 信用评级，荣获“中央企业先进集体”“全国文明单位”，2021 年荣获国务院国资委国有重点企业管理标杆创建行动“标杆企业”，2023 年荣获“第二十届人民匠心品牌奖”。

（1）我国城镇化建设提速将为公司带来良好的发展机遇

伴随着我国城市化进程的快速推进，中国城市化率的提升将对基础设施和房地产开发产生持久而巨大的需求，为上述两个行业创造广阔的发展空间。

（2）行业政策利好

自党中央、国务院发布《国家新型城镇化规划（2021-2035 年）》和《关于深入推进新型城镇化建设的若干意见》等产业政策以来，我国新型城镇化建设持续推进。随着城市群、都市圈的建设进一步加快，住宅、办公楼、体育场馆等城市基础设施需求进一步扩大，房屋建设与基础设施建设产能逐步释放，对企业发展带来了强有力的支撑，注入了强劲动力，因此对公司未来发展前景看好。

（3）股东支持

公司母公司中国交通建设股份有限公司是在中国香港和上海两地上市的中央直属企业，中交投资定位于其下属专业的重要投资平台，承担了优化经营结构、改变增长方式和提升发展质量的战略调整职能，能够在资金、投资项目承揽等方面获得母公司极大支持。

（4）多元化的业务组合

中国交建拥有从规划、勘察、设计、施工到房地产开发以及基础设施投资运营完整的产业链，已经形成了房屋建设与房地产开发一体化，规划、勘察、设计、施工一体化，基础设施工程承包与投资运营一体化的经营格局，公司借助中国交建的技术和品牌优势，依托各业务板块间的协同效应，扩大基建核心主业投资同时，逐步进入城市综合体和房地产开发业务领域，主营业务收入实现平稳增长，盈利能力保持稳定。

（5）城市综合开发竞争实力强

公司依托中国交建在疏浚吹填工程领域中的世界领先地位，大力发展以吹填造地为主的城市综合开发投资业务，成为公司新的营业收入增长点。目前公司在城市综合开发板块已形成了以汕头项目为引领，连云港、南京科工园等项目为支撑的多项目储备，形成了较为明显的领先优势。

（6）公司融资渠道畅通

发行人与银行等金融机构保持良好的长期合作关系，被合作银行授予很高的授信额度，间接债务融资能力强。截至 2024 年 6 月末，发行人本部获得银行授信总额为 262.20 亿元，其中已使用授信额度为 24.11 亿元、未使用授信额度 238.09 亿元，具备较高的备用流动性。

（7）明确清晰的发展战略

为实现公司稳健、协调、可持续地发展，公司制定了发展规划。该规划明确了公司的长短期发展方向和激励目标，围绕这一发展战略，公司不断加大在管理组织体系人才培养方面的投入，不断对现有投资模式进行改革，并结合自身特点和行业发展趋势，在保证基础设施类项目为本的基础上，稳步向财务投

资、资本运作及与现代交通信息技术等多个领域推进，形成多个新增长点，进一步优化公司利润贡献分布，为公司的可持续发展提供了根本保障。

（8）管理经验优势

公司拥有一支高学历、高素质、工作经验丰富的管理团队，管理团队集聚了管理、投资、金融、工程技术等各种专业人才，他们的才能在公司建立的不同的平台上得到了充分的展示。公司的管理经验优势显著。

九、发行人战略规划及业务发展目标

发行人以“一体两翼”（即投资为主体，金融和产业为两翼）为驱动，以“两大四全”（即围绕“大交通”“大城市”核心业务领域，推动投资全客户群服务、全产业链打造、全要素创新和全周期管理）为主要战略路径，全面实现公司“十四五”发展战略目标任务。全面贯彻落实集团打造“三型”世界一流企业的总体目标要求和“做强投资”的业务要求，奋力将投资公司打造成为“四个一流平台”。

1．央企一流的党建引领平台。围绕集团“打造央企党建排头兵、示范点和试验田”的工作要求，坚持党建引领发展，充分发挥党组织在重大决策、组织建设、人才建设、强化监督等方面的统领作用，高站位、高标准、高要求做好公司党建工作，努力成为集团党建排头兵、示范点和试验田，成为央企一流的党建引领平台。

2．国内一流的投资发展平台。围绕集团“打造质量型世界一流企业”的工作要求，坚持“做强投资、做实资产、做优资本”理念，坚守价值投资理念，坚持高质量发展，在公司保持行业排头兵地位的基础上，进一步提升自身发展能力和水平，加大商业模式创新力度，加大区域布局和业务布局力度，加快打造全产业链核心竞争力，推动公司发展质量和效益水平再上新台阶，争当国内“大交通”“大城市”领域投资业务的创新者和引领者，努力将公司打造成为国内一流的投资发展平台，为集团投资事业高质量发展作出新的贡献。

3．行业一流的管理示范平台。围绕集团“打造管理型世界一流企业”的工作要求，以获评国资委国有重点企业管理“标杆企业”为契机，聚焦投资主责主业，聚焦管理体系和管理能力现代化，进一步提升公司管理能力和水平，充分发挥

管理固本强基和提质增效的重要作用，以一流的管理水平铸就一流的发展业绩，用管理领先支撑业绩领先，努力将公司打造成为行业一流的管理示范平台。

4．中交一流的智慧创新平台。围绕集团“打造科技型世界一流企业”的工作要求，全面贯彻国家科技强国战略和集团科技强企战略，积极融入碳达峰碳中和“3060”行动，瞄准建筑行业智能化、绿色化发展方向，在智能交通、智慧城市、新基建、数字经济、绿色产业、科技产业等领域持续加大资源投入，努力将公司打造成为中交一流的智慧创新平台，为集团科技创新发展发挥更大作用。

坚决贯彻落实党的二十大精神，落实党中央对国有企业改革发展的有关要求，认真贯彻落实集团党委各项工作部署，坚持党的领导与公司治理有机统一、党的建设与业务工作深度融合，增强“四个意识”、坚定“四个自信”、坚持“两个确立”，做到“两个维护”，以对党绝对忠诚的态度和决心，坚定不移推动公司改革发展党建各项工作迈上新台阶。

第五节 发行人主要财务情况

一、发行人财务报告总体情况

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

发行人2021年合并和母公司会计报表由中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了众环审字（2022）0213505号标准无保留审计意见；2022年合并和母公司会计报表由中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了众环审字（2023）0204143号标准无保留审计意见；2023年合并和母公司会计报表由中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了众环审字（2024）0203164号标准无保留审计意见。2024年1-6月的合并和母公司会计报表未经审计。

非经特别说明，本募集说明书中引用的财务会计数据摘自发行人2021-2023年审计报告期末数据及2024年1-3月未经审计的财务报表期末数据。

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

（二）重大会计政策变更、会计估计变更、会计差错更正情况

发行人2021年度、2022年度及2023年度财务报告均按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则—基本准则》和各项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他有关规定编制。

发行人报告期内会计政策的变更情况：

1．2021年会计政策的变更

（1）《企业会计准则解释第 14 号》

财政部于 2021 年 2 月 2 日发布《企业会计准则解释第 14 号》（以下简称“解释 14 号”），规范了社会资本方对政府和社会资本合作（PPP）项目合同的

会计处理，以及基准利率改革导致相关合同现金流量的确定基础发生变更的会计处理，于发布之日起实施。

根据解释 14 号，本公司对于 2021 年 1 月 1 日至施行日新增的上述两项业务，按照解释 14 号规定进行处理。对于 2020 年 12 月 31 日前开始实施且至解释 14 号施行日尚未完成的有关 PPP 项目合同、2020 年 12 月 31 日前发生的基准利率改革相关业务，进行了追溯调整。相关累计影响数未调整可比期间数据，仅调整 2021 年 1 月 1 日留存收益及财务报表其他相关项目金额，金融资产、金融负债等原账面价值与新账面价值之间的差额计入 2021 年 1 月 1 日留存收益或其他综合收益。

（2）《企业会计准则解释第 15 号》

财政部于 2021 年 12 月 31 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》（以下简称“解释 15 号”）。解释 15 号对通过内部结算中心、财务公司等对母公司及成员单位资金实行集中统一管理的列报做出规范，于发布之日起实施。本公司对上年同期数据进行了调整。

（3）《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》

财政部于 2021 年 12 月 17 日发布了《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》（财会〔2021〕32 号），明确“合同资产”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。

根据上述规定，本公司对可比期间报表项目进行调整，对资产负债表的影响如下：

单位：元

报表项目	变更前（2020 年 12 月 31 日）		变更后（2021 年 1 月 1 日）	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
货币资金	5,634,941,161.59	3,895,096,226.38	4,496,013,213.26	2,831,927,373.54
其他应收款	3,354,292,768.03	19,376,653,833.43	4,493,220,716.36	20,770,018,490.15
合同资产	16,344,694.00		514,498,553.59	

报表项目	变更前（2020 年 12 月 31 日）		变更后（2021 年 1 月 1 日）	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
一年内到期非流动资产	3,210,015,228.03		2,359,171,368.44	
长期应收款	49,780,345,854.66		19,680,749,459.46	
其他非流动资产	1,523,270,320.53		31,975,556,715.73	
短期借款	4,055,178,938.91	3,755,178,938.91	3,503,283,055.55	3,203,283,055.55
其他应付款	2,134,135,332.64	7,081,770,452.21	2,934,169,007.85	7,876,724,690.10
长期借款	51,481,044,666.29	8,761,826,718.10	48,177,448,832.95	5,458,230,884.76
长期应付款	1,823,862,338.61	6,875,463.98	5,127,458,171.95	3,310,471,297.32

2．2022年会计政策的变更

（1）同一控制下企业合并的有关信息

单位：万元

	中交东北投资有限公司	中交京津冀投资发展有限公司	中交西北投资发展有限公司	西安建通置业有限公司	中交高新科技产业发展有限公司
实收资本	30,000.00	30,000.00	30,000.00	1,000.00	30,000.00
其他综合收益	-65.54	-	-	-	-
专项储备	-	-	-	-	-
盈余公积	149.67	174.04	0.19	-	1,211.54
未分配利润	1,464.24	1,484.66	-10,700.92	-15.37	6,693.88
小计	31,548.37	31,658.70	19,299.27	984.63	37,905.43
少数股东权益	-468.37	-	-	-	-
合计	**31,080.00**	**31,658.70**	**19,299.27**	**984.63**	**37,905.43**

（续）

单位：万元

	中交（浙江）智慧交通产业发展有限公司	中交（济南）科技创新发展有限责任公司	中交园林（山东）有限公司	合计
实收资本	5,000.00	5,000.00	2,118.00	133,118.00
其他综合收益	-	-	-	-65.54
专项储备	-	-	108.51	108.51
盈余公积	0.06	-	1,033.69	2,569.19

未分配利润	0.53	-	6,855.65	5,782.68
小计	5,000.59	5,000.00	10,115.84	141,512.84
少数股东权益	-	-	-	-468.37
合计	**5,000.59**	**5,000.00**	**10,115.84**	**141,044.47**

（2）合并报表年初权益调整情况

单位：万元

项目	合并范围变化	合计
资本公积	112,546.66	112,546.66
专项储备	37.98	37.98
盈余公积	700.26	700.26
未分配利润	-207.11	-207.11
其他综合收益	-65.54	-65.54
少数股东权益	28,032.22	28,032.22
合计	**141,044.47**	**141,044.47**

（3）其他会计政策、会计估计变更、重要前期差错更正

发行人2022年度无其他应披露的重大会计政策、会计估计变更、重要前期差错更正等事项。

3．2023 年会计政策的变更

（1）《企业会计准则解释第16号》

财政部于2022年12月13日发布了《企业会计准则解释第16号》（以下简称“解释16号”）。根据解释16号问题一：

对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，不再豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产。本公司对该类交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。根据解释16号的规定，本公司决定于2023年1月1日执行上述规

定，并在2023年度财务报表中对2022年1月1日之后发生的该等单项交易追溯应用，该变更对2022年12月31日及2022年度财务报表的影响如下：

单位：万元

报表项目	对财务报表的影响金额（增加“+”，减少“-”）	
	合并报表	公司报表
递延所得税资产	8,625.38	5,864.22
递延所得税负债	8,239.84	5,662.21
未分配利润	385.54	202.01

4．2024年1-6月会计政策的变更

无。

发行人报告期内会计估计的变更情况：

1．2021年会计估计的变更

2021年度发行人无会计估计的变更。

2．2022年度会计估计的变更

2022年度发行人无会计估计的变更。

3．2023年度会计估计的变更

2023年度发行人无会计估计的变更。

4．2024年1-6月会计估计的变更

2024年1-6月发行人无会计估计的变更。

发行人报告期内重要前期差错更正情况：

1．2021年重要前期差错更正情况

2021年度发行人无重要前期差错更正情况。

2．2022年重要前期差错更正情况

2022年度发行人无重要前期差错更正情况。

3．2023年重要前期差错更正情况

2023年度发行人无重要前期差错更正情况。

4．2024 年 1-6 月重要前期差错更正情况

2024年1-6月发行人无重要前期差错更正情况。

（三）发行人合并报表范围变化情况

1．合并范围

截至2023年末，发行人合并财务报表范围内的子公司69家，具体情况如下所示：

发行人 2023 年末纳入合并财务报表的子公司情况

单位：人民币万元、%

序号	企业名称	级次	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例	享有的表决权	投资额	取得方式
1	重庆中交港口发展有限公司	2	重庆市	重庆市	货运仓储物流	20,000.00	90.00	90.00	13,000.00	投资设立
2	中交投资咨询（北京）有限公司	2	北京市	北京市	基建建设	5,000.00	70.00	70.00	3,500.00	投资设立
3	中交阳明（资阳）置业有限公司	2	四川省资阳市	四川省资阳市	房地产开发	1,000.00	92.36	92.36	923.60	投资设立
4	中交（资阳）投资建设有限公司	2	四川省资阳市	四川省资阳市	城综开发	9,100.00	100.00	100.00	9,381.38	投资设立
5	重庆中交丽景置业有限公司	2	重庆市	重庆市	房地产开发	11,000.00	100.00	100.00	19,042.50	非同一控制下企业合并
6	中交（汕头）东海岸新城投资建设有限公司	2	广东省汕头市	广东省汕头市	城综开发	30,000.00	85.00	85.00	133,900.00	投资设立
7	南京中交江北城市开发有限公司	2	江苏省句容市	江苏省句容市	BT 项目投资	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	投资设立
8	武汉中交沌口长江大桥投资有限公司	2	湖北省武汉市	湖北省武汉市	BOT 项目投资	10,000.00	60.00	60.00	73,500.00	投资设立
9	中交（厦门）投资有限公司	2	福建省厦门市	福建省厦门市	房地产开发	15,000.00	70.00	70.00	10,500.00	投资设立
10	资阳锦亭置业有限公司	2	四川省资阳市	四川省资阳市	房地产开发	5,000.00	100.00	100.00	5,000.00	投资设立
11	南京中交江东北路节点改造	2	江苏省南京市	江苏省南京市	BT 项目投资	1,000.00	51.00	51.00	510.00	投资设立

序号	企业名称	级次	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例	享有的表决权	投资额	取得方式
	工程投资建设有限公司									
12	湖州中交基础设施投资建设有限公司	2	浙江省湖州市	浙江省湖州市	BT 项目投资	2,000.00	70.00	70.00	1,400.00	投资设立
13	南京中交合安投资发展有限公司	2	江苏省南京市	江苏省南京市	房地产开发	10,000.00	100.00	100.00	6,000.00	投资设立
14	南京中交置业有限公司	2	江苏省南京市	江苏省南京市	房地产开发	5,000.00	100.00	100.00	5,000.00	投资设立
15	重庆中交置业有限公司	2	重庆市	重庆市	房地产开发	5,000.00	100.00	100.00	6,854.10	投资设立
16	资阳锦湾置业有限公司	2	四川省资阳市	四川省资阳市	房地产开发	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	投资设立
17	南京中交万正置业有限公司	2	江苏省南京市	江苏省南京市	房地产开发	2,000.00	100.00	100.00	2,000.00	投资设立
18	湖北中交武深高速公路有限公司	2	湖北省咸宁市	湖北省咸宁市	BOT 项目投资	5,000.00	70.00	70.00	66,780.00	投资设立
19	中交湖州南浔投资建设有限公司	2	浙江省湖州市	浙江省湖州市	PPP 项目投资	39,012.82	70.00	70.00	27,308.97	投资设立
20	南京中交浦滨建设有限公司	2	江苏省南京市	江苏省南京市	PPP 项目投资	68,745.00	90.00	90.00	61,871.00	投资设立
21	常州中交建设发展有限公司	2	江苏省常州市	江苏省常州市	PPP 项目投资	187,500.00	44.00	80.00（注 2）	83,128.08	投资设立
22	江苏句容中交建设发展有限公司	2	江苏省句容市	江苏省句容市	BT 项目投资	10,000.00	56.00	56.00	5,600.00	投资设立
23	北京中交城市开发有限公司	2	北京市	北京市	房地产开发	5,000.00	100.00	100.00	69,568.00	投资设立
24	中交汕头城市综合管廊投资建设有限公司	2	广东省汕头市	广东省汕头市	PPP 项目投资	1,000.00	63.00	63.00	28,443.40	投资设立
25	张家口中交建设有限公司	2	河北省张家口	河北省张家口	PPP 项目投资	81,600.00	60.00	60.00	86,346.00	投资设立
26	乌鲁木齐中交城市开发投资有限公司	2	新疆乌鲁木齐	新疆乌鲁木齐	PPP 项目投资	5,000.00	48.00	72.00（注 2）	28,720.00	投资设立
27	渭南中交投资建设有限公司	2	陕西省渭南市	陕西省渭南市	PPP 项目投资	1,000.00	70.00	70.00	3,500.00	投资设立
28	湖州中交投资发展有限公司	2	浙江省湖州市	浙江省湖州市	PPP 项目投资	5,000.00	70.00	70.00	30,100.00	投资设立
29	中交汕头道路交通投资建设	2	广东省汕头市	广东省汕头市	PPP 项目投资	25,660.00	60.00	60.00	80,438.00	投资设立

序号	企业名称	级次	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例	享有的表决权	投资额	取得方式
	有限公司									
30	中交温州高铁新城投资发展有限公司	2	浙江省温州市	浙江省温州市	PPP项目投资	20,000.00	34.00	64.00（注2）	41,800.00	投资设立
31	中交（杭州）基础设施投资有限公司	2	浙江省杭州市	浙江省杭州市	PPP项目投资	172,078.00	68.76	68.76	65,375.21	投资设立
32	中交（成都）城市开发有限公司	2	四川省成都市	四川省成都市	PPP项目投资	50,000.00	54.90	54.90	63,135.00	投资设立
33	中交（汕头市）城市开发有限公司	2	广东省汕头市	广东省汕头市	房地产开发	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	投资设立
34	中交投资南京有限公司	2	江苏省南京市	江苏省南京市	基础设施工程建设	25,000.00	100.00	100.00	25,000.00	同一控制下企业合并
35	贵州航空港投资发展有限公司	2	贵州省贵阳市	贵州省贵阳市	旅游、房地产项目投资开发	5,000.00	51.00	51.00	20,400.00	投资设立
36	北京金源怡和医学检验所有限公司	2	北京市	北京市	医学检验医疗服务	500.00	100.00	100.00	1,406.96	非同一控制下企业合并
37	中交（汕头市）置业有限公司	2	广东省汕头市	广东省汕头市	房地产开发	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	投资设立
38	中交（寿光）投资有限公司	2	山东省寿光市	山东省寿光市	PPP项目投资	45,292.00	51.00	51.00	23,098.92	投资设立
39	南京中交智慧城市建设投资有限公司	2	江苏省南京市	江苏省南京市	PPP项目投资	10,000.00	60.00	60.00	11,000.00	投资设立
40	无锡中交城市建设有限公司	2	江苏省无锡市	江苏省无锡市	安置房项目投资	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	投资设立
41	中交岳阳智慧物流投资有限公司	2	湖南省岳阳市	湖南省岳阳市	PPP项目投资	24,000.00	53.00	53.00	12,720.00	投资设立
42	天津智投城市发展有限公司	2	天津市	天津市	房地产开发	20,500.00	91.00	91.00	18,655.00	投资设立
43	天津设计之都城市发展有限公司	2	天津市	天津市	PPP项目投资	50,000.00	45.00	57.14（注2）	40,000.00	投资设立
44	中交城市更新有限公司	2	北京市	北京市	城综开发	20,000.00	60.00	60.00	12,002.30	投资设立
45	中交投资（湖北）运营管理	2	湖北省武汉市	湖北省武汉市	高速公路运营	3,000.00	100.00	100.00	3,000.00	投资设立

序号	企业名称	级次	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例	享有的表决权	投资额	取得方式
	有限公司				管理					
46	济宁中交运河未来城投资发展有限公司	2	山东省济宁市	山东省济宁市	城综开发	10,000.00	51.00	51.00	43,736.36	投资设立
47	中交渝江（成都）投资有限公司	2	四川省成都市	四川省成都市	项目投资	7,500.00	40.00	71.43（注2）	4,000.00	投资设立
48	中交高新（常州）城市开发建设有限公司	2	江苏省常州市	江苏省常州市	城综开发	10,000.00	77.50	77.50	38,677.42	投资设立
49	中交东北投资有限公司	2	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	项目投资控股	30,000.00	100.00	100.00	31,475.04	同一控制下企业合并
50	中交西北投资发展有限公司	2	陕西省西安市	陕西省西安市	项目投资控股	30,000.00	100.00	100.00	19,110.06	同一控制下企业合并
51	中交京津冀投资发展有限公司	2	天津市河西区	天津市河西区	项目投资控股	30,000.00	100.00	100.00	30,043.61	同一控制下企业合并
52	中交芯谷（成都）建设发展有限公司	2	四川省成都市	四川省成都市	城综开发	25,000.00	47.50	57.14（注2）	11,875.00	投资设立
53	西安建通置业有限公司	2	陕西省西安市	陕西省西安市	房地产开发	1,000.00	100.00	100.00	984.63	同一控制下企业合并
54	中交高新科技产业发展有限公司	2	陕西省西安市	陕西省西安市	房地产开发	30,000.00	36.00	57.14（注2）	11,558.43	同一控制下企业合并
55	中交（浙江）智慧交通产业发展有限公司	2	浙江省杭州市	浙江省杭州市	房地产开发	5,000.00	100.00	100.00	5,000.59	同一控制下企业合并
56	中交（济南）科技创新发展有限责任公司	2	山东省济南市	山东省济南市	房地产开发	10,000.00	60.00	60.00	6,000.00	同一控制下企业合并
57	桐乡乌镇智享数字科技有限公司	2	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市	城综开发	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	投资设立
58	大连中交新城镇投资有限公司	2	辽宁省大连市	辽宁省大连市	PPP 项目投资	20,000.00	36.00	65.00（注2）	7,200.00	投资设立
59	中交园林（山东)有限公司	2	山东省济南市	山东省济南市	基础设施工程建设	2,118.00	35.00	55.00（注2）	1,087.94	同一控制下企业合并
60	中交（甘肃）交通新基建科技有限公司	2	甘肃省酒泉市	甘肃省酒泉市	服务业	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	投资设立

序号	企业名称	级次	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例	享有的表决权	投资额	取得方式
61	中交（济南）投资有限公司	2	山东省济南市	山东省济南市	房地产开发	8,000.00	100.00	100.00	8,000.00	投资设立
62	中交智享城（济南）投资发展有限公司	2	山东省济南市	山东省济南市	城综开发	3,500.00	90.00	90.00	3,000.00	投资设立
63	中交活力城（济南）投资发展有限公司	2	山东省济南市	山东省济南市	城综开发	3,900.00	51.00	51.00		投资设立
64	长沙中交芙蓉城市更新投资有限公司	2	湖南省长沙市	湖南省长沙市	城综开发	1,000.00	84.00	84.00	6,132.00	投资设立
65	中交（中卫）大数据科技有限责任公司	2	宁夏中卫	宁夏中卫	电信服务业	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	投资设立
66	郑州中交城市更新有限公司	2	河南省郑州市	河南省郑州市	房地产开发	1,000.00	90.00	90.00	11,900.00	投资设立
67	中交投数智科技（北京）股份有限公司	2	北京市	北京市	技术服务业	3,000.00	67.10	67.10	2,013.00	投资设立
68	黑龙江宸兴建设发展有限公司	2	黑龙江大庆市	黑龙江大庆市	城综开发	1,000.00	90.00	90.00	1,800.00	投资设立
69	常州中交城市开发建设有限公司	2	江苏省常州市	江苏省常州市	城综开发	200.00	64.00	64.00		投资设立

注 1：子企业的企业类型均为境内非金融子企业；

注 2：上述公司其它股东中包括中交集团内单位，系发行人的一致行动人。

2．2024 年 1-6 月合并财务报表范围变化情况

2024 年 6 月末相较于 2023 年末增加 3 家子公司，具体情况如下表所示：

发行人 2024 年 1-6 月纳入合并财务报表的变化情况

序号	增加单位名称	控制的性质
1	瑞安中交建设投资有限公司	投资新设一般子公司
2	中交（郑州）数字科技发展有限公司	投资新设一般子公司
3	中交（南京）产业投资有限公司	投资新设一般子公司

3．2023 年度合并财务报表范围变化情况

2023 年末合并范围比 2022 年末增加 11 家子公司，减少 3 家子公司。具体情况如下表所示：

发行人 2023 年度纳入合并财务报表的变化情况

序号	增加单位名称	控制的性质
1	中交（甘肃）交通新基建科技有限公司	投资新设一般子公司
2	中交（济南）投资有限公司	投资新设一般子公司
3	中交智享城（济南）投资发展有限公司	投资新设一般子公司
4	中交活力城（济南）投资发展有限公司	投资新设一般子公司
5	长沙中交芙蓉城市更新投资有限公司	投资新设一般子公司
6	中交（中卫）大数据科技有限责任公司	投资新设一般子公司
7	郑州中交城市更新有限公司	投资新设一般子公司
8	中交投数智科技（北京）股份有限公司	投资新设一般子公司
9	黑龙江宸兴建设发展有限公司	投资新设一般子公司
10	常州中交城市开发建设有限公司	投资新设一般子公司
11	天津中交城市发展有限公司	投资新设一般孙公司
序号	**减少单位名称**	**本年内不再为子公司的原因**
1	中交长江建设发展集团有限公司	引入外部投资者导致丧失控制权
2	中交（连云港）建设开发有限公司	公司注销
3	中交句容建设发展有限公司	公司注销

4．2022 年度合并财务报表范围变化情况

2022 年度合并范围比 2021 年度增加 17 家子公司，减少 3 家子公司。具体情况如下表所示：

发行人 2022 年度纳入合并财务报表的变化情况

序号	增加单位名称	控制的性质
1	中交渝江（成都）投资有限公司	投资新设一般子公司
2	中交高新（常州）城市开发建设有限公司	投资新设一般子公司
3	中交东北投资有限公司	同控收购一般子公司
4	中交京津冀投资发展有限公司	同控收购一般子公司
5	中交西北投资发展有限公司	同控收购一般子公司

序号	增加单位名称	控制的性质
6	中交芯谷（成都）建设发展有限公司	投资新设一般子公司
7	西安建通置业有限公司	同控收购一般子公司
8	中交高新科技产业发展有限公司	同控收购一般子公司
9	中交（浙江）智慧交通产业发展有限公司	同控收购一般子公司
10	中交（济南）科技创新发展有限责任公司	同控收购一般子公司
11	桐乡乌镇智享数字科技有限公司	投资新设一般子公司
12	大连中交新城镇投资有限公司	投资新设一般子公司
13	中交园林（山东）有限公司	同控收购一般子公司
14	重庆中交北兴置业有限公司	投资新设一般子公司
15	重庆中交城市开发有限公司	投资新设一般子公司
16	北京中交景通置业有限公司	投资新设一般子公司
17	中交嘉博智慧停车服务（重庆）有限公司	投资新设一般子公司
序号	**减少单位名称**	**本年内不再为子公司的原因**
1	湖北中交嘉通高速公路发展有限公司	股权转让
2	乌鲁木齐中交城投高速公路有限公司	公司注销
3	重庆中交物业管理有限公司	股权转让

5．2021 年度合并财务报表范围变化情况

2021 年度合并范围比 2020 年度增加 10 家子公司，具体情况如下表所示：

发行人 2021 年度纳入合并财务报表的变化情况

序号	增加单位名称	控制的性质
1	中交重投置业有限公司	一般孙公司
2	南京中交智慧城市建设投资有限公司	一般子公司
3	无锡中交城市建设有限公司	一般子公司
4	中交岳阳智慧物流投资有限公司	一般子公司
5	天津智投城市发展有限公司	一般子公司
6	天津中交置业发展有限公司	一般孙公司
7	天津设计之都城市发展有限公司	一般子公司
8	中交城市更新有限公司	一般子公司
9	中交投资（湖北）运营管理有限公司	一般子公司

10	济宁中交运河未来城投资发展有限公司	一般子公司

二、发行人财务会计信息及主要财务指标

（一）财务会计信息

2021-2023年度财务数据引自2021年度、2022年度、2023年度经审计的财务报告，2021-2023年末财务数据引自2021年度、2022年度、2023年度经审计的财务报告期末数，2024年1-6月的数据引自2024年1-6月未经审计的财务报表。

1．合并资产负债表

发行人2021-2023年末及2024年6月末合并资产负债表

单位：万元

项目	2024年6月末	2023年末	2022年末	2021年末
流动资产：				
货币资金	355,254.06	169,628.72	533,246.82	649,171.85
交易性金融资产	10,518.81	9,397.26	10,034.22	10,607.96
衍生金融资产	-	-	-	2,121.12
应收票据	19.87	883.00	15,947.93	-
应收账款	591,595.81	590,428.23	278,888.25	330,086.52
应收款项融资	317.63	1.01	80.00	50.78
预付款项	70,976.54	63,216.72	57,268.99	21,247.49
其他应收款	139,945.13	400,771.50	337,067.75	390,982.16
存货	2,625,507.68	2,780,715.23	2,584,492.84	2,131,826.32
合同资产	367,243.31	435,656.49	325,495.14	189,954.24
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	219,058.39	299,231.93	479,697.20	375,529.86
其他流动资产	199,964.95	193,900.45	144,929.06	110,387.58
流动资产合计	**4,580,402.18**	**4,943,830.54**	**4,767,148.19**	**4,211,965.87**
非流动资产：				
长期应收款	3,315,804.84	2,890,079.56	2,324,934.49	2,209,293.81
长期股权投资	1,171,901.43	1,158,321.69	779,786.19	662,566.28
其他权益工具投资	172,275.08	171,838.48	175,471.90	161,293.76
其他非流动金融资产	182,947.78	183,515.48	356,139.20	115,569.84

项目	2024 年 6 月末	2023 年末	2022 年末	2021 年末
投资性房地产	78,592.87	72,432.55	195,440.15	196,083.32
固定资产	52,407.13	62,154.79	29,787.55	30,451.62
在建工程	182,972.71	131,535.06	74,702.75	61,370.55
使用权资产	42,631.64	45,963.13	48,114.69	48,027.07
无形资产	806,223.54	805,963.48	803,533.72	1,576,313.31
开发支出	27.61	246.47	1.58	-
长期待摊费用	8,199.73	8,670.39	6,530.41	4,942.85
递延所得税资产	158,420.31	142,922.92	108,940.87	116,245.69
其他非流动资产	4,891,487.26	4,726,551.44	4,479,559.93	4,200,598.62
非流动资产合计	**11,063,891.94**	**10,400,195.43**	**9,382,943.41**	**9,382,756.71**
资产总计	**15,644,294.12**	**15,344,025.97**	**14,150,091.61**	**13,594,722.58**
流动负债：				
短期借款	818,992.00	880,000.00	293,218.15	140,119.63
应付票据	1,258.75	100.00	20,000.00	31,044.93
应付账款	985,679.92	1,042,414.13	841,796.14	799,406.24
预收款项	2,058.07	729.88	514.12	-
合同负债	262,429.53	561,951.69	544,896.51	527,035.67
应付职工薪酬	702.47	499.30	430.20	232.34
应交税费	76,290.21	95,991.90	92,867.88	184,295.10
其他应付款	803,007.22	763,464.38	716,752.06	471,994.22
一年内到期的非流动负债	409,286.54	791,843.48	322,053.31	754,122.00
其他流动负债	271,489.55	293,607.54	68,033.03	53,406.84
流动负债合计	**3,631,194.25**	**4,430,602.29**	**2,900,561.40**	**2,961,656.98**
非流动负债：				
长期借款	5,346,614.67	5,003,282.73	5,201,200.66	5,365,627.98
应付债券	1,000,000.00	350,000.00	500,000.00	300,000.00
租赁负债	42,424.49	43,270.79	44,852.32	43,022.88
长期应付款	475,168.85	492,994.44	576,819.32	533,690.38
预计负债	7,837.81	6,656.45	5,058.02	9,110.59
递延收益	1,674.52	2,254.36	4,761.50	10.96
递延所得税负债	131,260.04	111,006.12	91,859.75	88,593.95
其他非流动负债	10,022.80	9,882.77	9,970.04	3,714.26

项目	2024 年 6 月末	2023 年末	2022 年末	2021 年末
非流动负债合计	**7,015,003.19**	**6,019,347.67**	**6,434,521.61**	**6,343,770.98**
负债合计	**10,646,197.44**	**10,449,949.96**	**9,335,083.00**	**9,305,427.96**
所有者权益：				
实收资本（或股本）	1,250,000.00	1,250,000.00	1,250,000.00	1,250,000.00
其他权益工具	1,039,547.17	1,039,547.17	979,064.34	978,784.34
永续债	1,039,547.17	1,039,547.17	979,064.34	978,784.34
资本公积	160,652.56	160,434.43	163,086.09	8,348.40
其他综合收益	-50,766.47	-51,093.92	-47,447.47	-44,287.04
专项储备	698.05	580.92	609.73	4,880.46
盈余公积	150,611.56	150,611.56	131,199.97	113,565.94
未分配利润	1,046,992.63	999,689.19	1,003,183.71	819,467.77
归属于母公司所有者权益合计	3,597,735.49	3,549,769.35	3,479,696.37	3,130,759.87
少数股东权益	1,400,361.19	1,344,306.66	1,335,312.24	1,158,534.75
所有者权益合计	**4,998,096.68**	**4,894,076.01**	**4,815,008.61**	**4,289,294.62**
负债和所有者权益总计	**15,644,294.12**	**15,344,025.97**	**14,150,091.61**	**13,594,722.58**

2．合并利润表

发行人 2021-2023 年及 2024 年 1-6 月合并利润表

单位：万元

项目	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
一、营业总收入	**790,300.42**	**1,305,882.26**	**1,379,109.94**	**1,326,871.57**
其中：营业收入	790,300.42	1,305,882.26	1,379,109.94	1,326,871.57
二、营业总成本	**651,757.22**	**993,464.97**	**1,085,849.83**	**856,598.18**
其中：营业成本	466,667.83	650,965.82	723,474.02	549,135.87
税金及附加	23,380.43	11,380.16	4,263.06	15,817.68
销售费用	20,890.48	30,580.17	22,433.19	10,493.79
管理费用	15,932.56	36,188.25	47,011.33	44,387.87
研发费用	2,977.35	11,260.31	17,358.06	13,206.14
财务费用	121,908.57	253,090.25	271,310.17	223,556.83
其他收益	826.10	6,184.28	736.20	1,435.89
投资收益	-3,546.30	59,382.52	134,997.84	-30,307.02

项目	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-5,494.26	-12,001.66	197,316.91	-28,430.02
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-	-27,792.17	-4,789.58
公允价值变动收益	39.16	-44,614.88	-10,310.99	2,101.10
信用减值损失	-31,773.29	-73,405.17	-25,596.30	-8,576.11
资产减值损失	-672.75	-19,252.15	-21,120.71	-20,704.56
资产处置收益	164.89	-24.14	63,476.95	-4.20
三、营业利润	**103,581.01**	**240,687.75**	**435,443.10**	**414,218.49**
加：营业外收入	275.77	506.49	317.99	394.85
减：营业外支出	4.32	579.23	1,103.32	703.78
四、利润总额	**103,852.45**	**240,615.01**	**434,657.77**	**413,909.57**
减：所得税费用	26,645.48	36,793.10	82,105.18	97,764.91
五、净利润	**77,206.97**	**203,821.91**	**352,552.59**	**316,144.65**
归属于母公司所有者的净利润	47,303.44	155,388.29	288,346.59	281,743.83
少数股东损益	29,903.53	48,433.62	64,206.00	34,400.82
六、其他综合收益的税后净额	**327.45**	**-3,646.46**	**-3,094.88**	**-3,294.13**
七、综合收益总额	**77,534.42**	**200,175.45**	**349,457.71**	**312,850.52**
归属于母公司所有者的综合收益总额	47,630.89	151,741.83	285,251.71	278,449.70
归属于少数股东的综合收益总额	29,903.53	48,433.62	64,206.00	34,400.82

3．合并现金流量表

发行人 2021-2023 年及 2024 年 1-6 月合并现金流量表

单位：万元

项目	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	539,320.40	1,338,140.62	1,686,354.82	1,634,875.34
收到的税费返还	7,453.11	26,360.19	139,763.56	15,798.81
收到的其他与经营活动有关的现金	280,538.64	506,123.16	1,230,656.51	354,551.74
经营活动现金流入小计	**827,312.15**	**1,870,623.98**	**3,056,774.89**	**2,005,225.89**

项目	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
购买商品、接受劳务支付的现金	602,091.00	1,440,059.59	1,758,687.29	1,811,462.07
支付给职工以及为职工支付的现金	29,305.01	71,510.88	81,703.20	62,778.99
支付的各项税费	76,710.64	118,726.61	264,805.23	168,578.34
支付的其他与经营活动有关的现金	232,961.60	848,996.76	1,181,111.68	349,799.72
经营活动现金流出小计	**941,068.25**	**2,479,293.83**	**3,286,307.40**	**2,392,619.12**
经营活动产生的现金流量净额	**-113,756.10**	**-608,669.85**	**-229,532.52**	**-387,393.24**
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	119,380.50	1,200.00	29,091.52
取得投资收益收到的现金	4,545.86	89,546.35	89,407.85	2,113.18
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	1.52	42,492.30	59,125.95	8.64
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	125,309.19	-
收到的其他与投资活动有关的现金	1,232.79	18,967.87	186,043.18	145,214.64
投资活动现金流入小计	**5,780.18**	**270,387.02**	**461,086.17**	**176,427.99**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	128,986.56	116,462.69	161,207.83	68,580.60
投资支付的现金	19,589.48	187,538.51	256,603.33	180,689.04
支付的其他与投资活动有关的现金	12,356.36	236,573.40	145,211.44	188,843.11
投资活动现金流出小计	**160,932.40**	**540,574.60**	**563,022.59**	**438,112.74**
投资活动产生的现金流量净额	**-155,152.22**	**-270,187.58**	**-101,936.42**	**-261,684.75**
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	2,832.00	522,853.80	369,895.98	690,059.93
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	81,853.80	169,995.98	210,635.93
取得借款收到的现金	1,247,446.17	2,359,036.96	1,701,392.81	1,635,991.48
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	923,800.00	775,775.26	27,030.00	561,144.00
筹资活动现金流入小计	**2,174,078.17**	**3,657,666.02**	**2,098,318.79**	**2,887,195.41**
偿还债务支付的现金	1,357,224.20	960,460.96	1,261,248.87	1,237,159.45
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	136,274.48	420,611.73	402,860.55	357,228.47

项目	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
支付其他与筹资活动有关的现金	228,344.53	1,752,745.78	235,387.67	474,781.43
筹资活动现金流出小计	**1,721,843.21**	**3,133,818.47**	**1,899,497.09**	**2,069,169.36**
筹资活动产生的现金流量净额	**452,234.96**	**523,847.55**	**198,821.70**	**818,026.05**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	0.01	135.26
五、现金及现金等价物净增加额	**183,326.64**	**-355,009.89**	**-132,647.23**	**169,083.32**
加：期初现金及现金等价物余额	151,403.08	491,388.80	624,036.03	430,442.72
六、期末现金及现金等价物余额	**334,729.72**	**136,378.91**	**491,388.80**	**599,526.04**

4．母公司资产负债表

发行人 2021-2023 年末及 2024 年 6 月末母公司资产负债表

单位：万元

项目	2024 年 6 月末	2023 年末	2022 年末	2021 年末
流动资产：				
货币资金	254,374.54	55,536.46	341,849.83	335,222.01
交易性金融资产	10,518.81	9,397.26	10,034.22	10,607.96
衍生金融资产	-	-	-	2,121.12
应收账款	831.19	1,442.02	560.69	669.45
应收款项融资	-	-	-	-
预付款项	1,129.78	62.12	340.97	166.78
应收资金集中管理款	-	-	-	-
其他应收款	642,139.18	2,733,971.19	2,352,506.80	2,254,982.25
存货	9.66	17.94	0.09	0.09
一年内到期的非流动资产	-	4,278.33	41,116.46	19,181.23
其他流动资产	483.66	222.92	104.13	0.03
流动资产合计	**909,486.81**	**2,804,928.24**	**2,746,513.18**	**2,622,950.93**
非流动资产：				
长期应收款	2,396,372.91	40,192.17	40,192.17	114,228.53
长期股权投资	2,656,647.27	2,575,140.21	2,208,764.57	1,991,259.54
其他权益工具投资	171,071.02	170,634.42	174,268.04	161,275.28

项目	2024 年 6 月末	2023 年末	2022 年末	2021 年末
其他非流动金融资产	204,809.02	205,284.83	383,102.40	155,777.84
投资性房地产	25,325.45	25,924.42	145,803.14	151,640.06
固定资产	5,257.97	5,423.30	5,750.38	5,723.47
使用权资产	20,825.51	21,783.65	23,449.38	25,086.91
无形资产	2,021.06	2,171.02	1,786.51	1,029.52
长期待摊费用	931.60	1,373.55	1,629.52	648.77
递延所得税资产	36,116.84	32,038.60	25,298.75	16,325.70
其他非流动资产	-	-	-	-
非流动资产合计	**5,519,378.64**	**3,079,966.16**	**3,010,044.85**	**2,622,995.64**
资产总计	**6,428,865.46**	**5,884,894.40**	**5,756,558.03**	**5,245,946.57**
流动负债：				
短期借款	750,000.00	880,000.00	280,000.00	50,000.00
应付账款	497.97	767.40	31.24	57.79
预收款项	2,279.76	648.92	20.23	-
合同负债	1,960.08	1,656.76	2,149.37	2,200.00
应付职工薪酬	370.76	305.37	26.11	121.52
应交税费	2,342.21	8,625.70	5,109.37	7,555.35
其他应付款	1,361,343.35	1,167,854.76	1,521,022.31	1,180,520.75
一年内到期的非流动负债	17,708.99	416,317.87	13,946.02	372,383.90
其他流动负债	200,679.18	200,468.22	35.31	0.45
流动负债合计	**2,337,182.31**	**2,676,645.00**	**1,822,339.97**	**1,612,839.77**
非流动负债：				
长期借款	15,700.00	16,500.00	378,232.78	514,295.03
应付债券	1,000,000.00	350,000.00	500,000.00	300,000.00
租赁负债	20,420.30	20,957.49	21,995.04	22,286.85
长期应付款	190,138.39	2.87	330,005.35	330,000.00
递延所得税负债	11,012.52	11,188.54	7,781.22	3,253.25
其他非流动负债	54,000.00	54,000.00	54,000.00	54,000.00

项目	2024 年 6 月末	2023 年末	2022 年末	2021 年末
非流动负债合计	**1,291,271.20**	**452,648.91**	**1,292,014.39**	**1,223,835.13**
负债合计	**3,628,453.51**	**3,129,293.91**	**3,114,354.35**	**2,836,674.89**
所有者权益：				
实收资本	1,250,000.00	1,250,000.00	1,250,000.00	1,250,000.00
其他权益工具	1,039,547.17	1,039,547.17	979,064.34	978,784.34
资本公积	161,067.00	160,848.88	163,500.54	9,600.59
其他综合收益	-50,702.08	-51,029.53	-47,382.88	-44,287.07
盈余公积	150,386.41	150,386.41	130,499.71	113,565.94
未分配利润	250,113.44	205,847.56	166,521.97	101,607.87
归属于母公司所有者权益合计	**2,800,411.94**	**2,755,600.49**	**2,642,203.67**	**2,409,271.67**
所有者权益合计	**2,800,411.94**	**2,755,600.49**	**2,642,203.67**	**2,409,271.67**
负债和所有者权益总计	**6,428,865.46**	**5,884,894.40**	**5,756,558.03**	**5,245,946.57**

5．母公司利润表

发行人 2021-2023 年及 2024 年 1-6 月母公司利润表

单位：万元

项目	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
一、营业总收入	**6,060.70**	**27,999.17**	**33,404.41**	**51,979.88**
其中：营业收入	6,060.70	27,999.17	33,404.41	51,979.88
二、营业总成本	**23,918.35**	**40,673.41**	**25,160.25**	**16,372.27**
其中：营业成本	7,595.98	15,320.36	12,655.32	7,887.01
税金及附加	585.01	1,889.68	2,273.07	2,437.63
销售费用	2,476.89	5,818.27	3,365.65	448.30
管理费用	7,044.62	14,812.50	15,820.87	22,186.85
财务费用	6,215.85	2,832.59	-8,954.66	-16,587.51
加：其他收益	32.51	45.69	81.97	117.49
投资收益	57,159.01	245,641.12	179,921.34	144,506.96
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-5,404.94	-13,102.61	13,322.70	-28,759.30
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-	-27,792.17	-4,789.58

项目	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
公允价值变动收益	131.04	-45,617.25	-10,181.00	2,101.10
信用减值损失	509.51	-2,529.39	3,574.76	-3,341.59
资产处置损益	-	-	69.12	7.00
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	**39,974.42**	**184,865.93**	**181,710.34**	**178,998.57**
加：营业外收入	-	0.00	0.12	0.36
减：营业外支出	-	522.11	706.94	531.18
四、利润总额	**39,974.42**	**184,343.82**	**181,003.51**	**178,467.76**
减：所得税费用	-4,291.46	-9,772.10	11,665.87	6,001.74
五、净利润	**44,265.88**	**194,115.92**	**169,337.65**	**172,466.02**
六、其他综合收益	**327.45**	**-3,646.65**	**-3,095.81**	**-3,294.16**
七、综合收益总额	**44,593.33**	**190,469.27**	**166,241.84**	**169,171.85**

6．母公司现金流量表

发行人 2021-2023 年及 2024 年 1-6 月母公司现金流量表

单位：万元

项目	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	8,776.31	27,329.24	28,438.24	130,857.69
收到的税费返还	-	-	0.85	-
收到的其他与经营活动有关的现金	872,824.01	1,599,858.77	3,229,250.56	1,839,364.29
经营活动现金流入小计	**881,600.32**	**1,627,188.01**	**3,257,689.66**	**1,970,221.97**
购买商品、接受劳务支付的现金	5,744.02	3,866.21	1,708.19	150,932.12
支付给职工以及为职工支付的现金	3,130.95	17,680.03	15,474.45	14,310.80
支付的各项税费	8,094.43	7,763.37	26,746.00	16,693.60
支付的其他与经营活动有关的现金	648,860.67	2,017,354.91	2,986,874.25	1,628,339.18
经营活动现金流出小计	**665,830.08**	**2,046,664.52**	**3,030,802.88**	**1,810,275.70**
经营活动产生的现金流量净额	**215,770.24**	**-419,476.51**	**226,886.77**	**159,946.27**
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	140,574.10	139,524.05	28,108.06

项目	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
取得投资收益收到的现金	4,545.86	158,194.56	181,287.67	109,333.17
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-	7.00
收到其他与投资活动有关的现金	63,968.61	287,029.61	330,930.43	429,378.39
投资活动现金流入小计	**68,514.47**	**585,798.26**	**651,742.15**	**566,826.62**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	49.31	1,635.89	2,274.33	1,467.40
投资支付的现金	85,159.48	298,744.28	430,152.27	417,103.62
支付的其他与投资活动有关的现金	88,661.00	568,194.70	218,956.00	402,933.04
投资活动现金流出小计	**173,869.79**	**868,574.87**	**651,382.60**	**821,504.06**
投资活动产生的现金流量净额	**-105,355.31**	**-282,776.61**	**359.55**	**-254,677.43**
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	440,000.00	199,900.00	479,424.00
取得借款收到的现金	590,000.00	1,680,000.00	580,000.00	477,000.00
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	850,000.00	730,000.00	-	555,094.00
筹资活动现金流入小计	**1,440,000.00**	**2,850,000.00**	**779,900.00**	**1,511,518.00**
偿还债务支付的现金	1,123,367.21	551,600.00	635,198.48	778,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	20,502.97	204,984.62	160,983.78	117,737.24
支付的其他与筹资活动有关的现金	207,706.67	1,677,475.63	204,328.09	468,528.49
筹资活动现金流出小计	**1,351,576.85**	**2,434,060.25**	**1,000,510.35**	**1,364,765.72**
筹资活动产生的现金流量净额	**88,423.15**	**415,939.75**	**-220,610.35**	**146,752.28**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	**198,838.08**	**-286,313.37**	**6,635.97**	**52,021.12**
加：期初现金及现金等价物余额	55,536.46	341,849.83	335,213.85	283,192.74
六、期末现金及现金等价物余额	**254,374.54**	**55,536.46**	**341,849.83**	**335,213.85**

（二）财务数据和财务指标情况

财务数据及指标	2024 年 6 月末/1-6 月	2023 年末/度	2022 年末/度	2021 年末/度
总资产（亿元）	1,564.43	1,534.40	1,415.01	1,359.47

财务数据及指标	2024 年 6 月末/1-6 月	2023 年末/度	2022 年末/度	2021 年末/度
总负债（亿元）	1,064.62	1,044.99	933.51	930.54
全部债务（亿元）	757.62	702.52	633.65	659.09
所有者权益（亿元）	499.81	489.41	481.50	428.93
营业总收入（亿元）	79.03	130.59	137.91	132.69
利润总额（亿元）	10.39	24.06	43.47	41.39
净利润（亿元）	7.72	20.38	35.26	31.61
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	/	16.21	28.99	31.65
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	4.73	15.54	28.83	28.17
经营活动产生现金流量净额（亿元）	-11.38	-60.87	-22.95	-38.74
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-15.52	-27.02	-10.19	-26.17
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	45.22	52.38	19.88	81.80
流动比率（倍）	1.26	1.12	1.64	1.42
速动比率（倍）	0.54	0.49	0.75	0.70
资产负债率（%）	68.05	68.10	65.97	68.45
债务资本比率（%）	60.25	58.94	56.82	60.58
营业毛利率（%）	40.95	50.15	47.54	58.61
平均总资产回报率（%）	1.48	3.38	5.19	5.23
加权平均净资产收益率（%）	1.56	4.20	7.74	7.88
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	/	3.34	6.37	7.89
EBITDA（亿元）	/	53.19	75.38	69.93
EBITDA 全部债务比	/	0.08	0.12	0.11
EBITDA 利息倍数	/	1.80	2.26	2.95
应收账款周转率（次）	1.34	3.00	4.53	4.30
存货周转率（次）	0.15	0.21	0.28	0.26
总资产周转率（次）	0.05	0.09	0.10	0.11

注：半年度数据财务指标均未经年化处理，指标不具有可比性。

（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＋折旧＋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）资产结构分析

近年来，随着公司投资规模持续扩大，其资产规模亦快速增长。截至 2021 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日、2023 年 12 月 31 日及 2024 年 6 月 30 日，公司资产总额分别为 13,594,722.58 万元、14,150,091.61 万元、15,344,025.97 万元及 15,644,294.12 万元。最近三年及一期，公司资产结构中非流动资产占总资产的比重分别为 69.02%、66.31%、67.78%和 70.72%。

截至 2021-2023 年末及 2024 年 6 月末，公司流动资产合计分别为 4,211,965.87 万元、4,767,148.19 万元、4,943,830.54 万元及 4,580,402.18 万元。公司流动资产主要以存货、货币资金、应收账款、其他应收款和一年内到期的非流动资产构成。2021-2023 年末及 2024 年 6 月末，公司非流动资产合计分别为 9,382,756.71 万元、9,382,943.41 万元、10,400,195.43 万元和 11,063,891.94 万元。公司非流动资产主要由长期应收款、无形资产、长期股权投资和其他非流动资产构成。

发行人 2021-2023 年及 2024 年 6 月末资产结构表

单位：万元，%

项目	2024 年 6 月末		2023 年末		2022 年末		2021 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	355,254.06	2.27	169,628.72	1.11	533,246.82	3.77	649,171.85	4.78

项目	2024 年 6 月末		2023 年末		2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
交易性金融资产	10,518.81	0.07	9,397.26	0.06	10,034.22	0.07	10,607.96	0.08
衍生金融资产	-	-	-	-	-	-	2,121.12	0.02
应收票据	19.87	-	883.00	0.01	15,947.93	0.11	-	-
应收账款	591,595.81	3.78	590,428.23	3.85	278,888.25	1.97	330,086.52	2.43
应收款项融资	317.63	0.00	1.01	0.00	80.00	0.00	50.78	0.00
预付款项	70,976.54	0.45	63,216.72	0.41	57,268.99	0.40	21,247.49	0.16
其他应收款	139,945.13	0.89	400,771.50	2.61	337,067.75	2.38	390,982.16	2.88
存货	2,625,507.68	16.78	2,780,715.23	18.12	2,584,492.84	18.26	2,131,826.32	15.68
合同资产	367,243.31	2.35	435,656.49	2.84	325,495.14	2.30	189,954.24	1.40
一年内到期的非流动资产	219,058.39	1.40	299,231.93	1.95	479,697.20	3.39	375,529.86	2.76
其他流动资产	199,964.95	1.28	193,900.45	1.26	144,929.06	1.02	110,387.58	0.81
流动资产合计	**4,580,402.18**	**29.28**	**4,943,830.54**	**32.22**	**4,767,148.19**	**33.69**	**4,211,965.87**	**30.98**
非流动资产：								
长期应收款	3,315,804.84	21.19	2,890,079.56	18.84	2,324,934.49	16.43	2,209,293.81	16.25
长期股权投资	1,171,901.43	7.49	1,158,321.69	7.55	779,786.19	5.51	662,566.28	4.87
其他权益工具投资	172,275.08	1.10	171,838.48	1.12	175,471.90	1.24	161,293.76	1.19
其他非流动金融资产	182,947.78	1.17	183,515.48	1.20	356,139.20	2.52	115,569.84	0.85
投资性房地产	78,592.87	0.50	72,432.55	0.47	195,440.15	1.38	196,083.32	1.44
固定资产	52,407.13	0.33	62,154.79	0.41	29,787.55	0.21	30,451.62	0.22
在建工程	182,972.71	1.17	131,535.06	0.86	74,702.75	0.53	61,370.55	0.45
使用权资产	42,631.64	0.27	45,963.13	0.30	48,114.69	0.34	48,027.07	0.35
无形资产	806,223.54	5.15	805,963.48	5.25	803,533.72	5.68	1,576,313.31	11.60
开发支出	27.61	0.00	246.47	0.00	1.58	0.00	-	-

项目	2024 年 6 月末		2023 年末		2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期待摊费用	8,199.73	0.05	8,670.39	0.06	6,530.41	0.05	4,942.85	0.04
递延所得税资产	158,420.31	1.01	142,922.92	0.93	108,940.87	0.77	116,245.69	0.86
其他非流动资产	4,891,487.26	31.27	4,726,551.44	30.80	4,479,559.93	31.66	4,200,598.62	30.90
非流动资产合计	**11,063,891.94**	**70.72**	**10,400,195.43**	**67.78**	**9,382,943.41**	**66.31**	**9,382,756.71**	**69.02**
资产总计	**15,644,294.12**	**100.00**	**15,344,025.97**	**100.00**	**14,150,091.61**	**100.00**	**13,594,722.58**	**100.00**

近年来，随着公司投资规模持续扩大，其资产规模亦快速增长。截至 2021 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日、2023 年 12 月 31 日及 2024 年 6 月 30 日，公司资产总额分别为 13,594,722.58 万元、14,150,091.61 万元、15,344,025.97 万元及 15,644,294.12 万元。最近三年及一期末，公司资产结构中非流动资产占总资产的比重分别为 69.02%、66.31%、67.78%和 70.72%。

1.主要流动资产分析

发行人 2021-2023 年及 2024 年 6 月末流动资产结构表

单位：万元，%

项目	2024 年 6 月末		2023 年末		2022 年末		2021 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	355,254.06	7.76	169,628.72	3.43	533,246.82	11.19	649,171.85	15.41
交易性金融资产	10,518.81	0.23	9,397.26	0.19	10,034.22	0.21	10,607.96	0.25
衍生金融资产	-	-	-	-	-	-	2,121.12	0.05
应收票据	19.87	-	883.00	0.02	15,947.93	0.33	-	-
应收账款	591,595.81	12.92	590,428.23	11.94	278,888.25	5.85	330,086.52	7.84
应收款项融资	317.63	0.01	1.01	0.00	80.00	0.00	50.78	0.00
预付款项	70,976.54	1.55	63,216.72	1.28	57,268.99	1.20	21,247.49	0.50
应收资金集中管理款	-	-	-	-	-	-	-	-
其他应收款	139,945.13	3.06	400,771.50	8.11	337,067.75	7.07	390,982.16	9.28

项目	2024 年 6 月末		2023 年末		2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
存货	2,625,507.68	57.32	2,780,715.23	56.25	2,584,492.84	54.21	2,131,826.32	50.61
合同资产	367,243.31	8.02	435,656.49	8.81	325,495.14	6.83	189,954.24	4.51
持有待售资产	-	-	-	-	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	219,058.39	4.78	299,231.93	6.05	479,697.20	10.06	375,529.86	8.92
其他流动资产	199,964.95	4.37	193,900.45	3.92	144,929.06	3.04	110,387.58	2.62
流动资产合计	**4,580,402.18**	**100.00**	**4,943,830.54**	**100.00**	**4,767,148.19**	**100.00**	**4,211,965.87**	**100.00**

2021-2023 年末及 2024 年 6 月末，发行人流动资产合计分别为 4,211,965.87 万元、4,767,148.19 万元、4,943,830.54 万元及 4,580,402.18 万元。公司流动资产以存货、货币资金、应收账款、其他应收款和一年内到期的非流动资产构成，公司主要流动资产具体情况如下：

（1）货币资金

发行人货币资金主要包括现金、银行存款、其他货币资金，2021-2023 年末及 2024 年 6 月末，发行人的货币资金余额分别为 649,171.85 万元、533,246.82 万元、169,628.72 万元和 355,254.06 万元，占总资产的比例分别为 4.78%、3.77%、1.11%和 2.27%，占流动资产的比例分别为 15.41%、11.19%、3.43%和 7.76%。2022 年末，发行人货币资金余额较 2021 年末减少 115,925.03 万元，降幅 17.86%。2023 年末，发行人货币资金余额较 2022 年末减少 363,618.10 万元，降幅 68.19%，主要系资金归集导致发行人资金余额较少。2024 年 6 月末，公司货币资金较 2023 年末增加 185,625.33 万元，增幅为 109.43%，主要为正常经营留存。

发行人截至 2023 年末货币资金构成情况

单位：万元

项　目	2023 年末余额
库存现金	0.12
银行存款	168,136.80
其他货币资金	1,491.80
合　计	**169,628.72**
其中：存放财务公司的款项总额	76,758.10

注：受到限制的货币资金主要包括用于担保的定期存款或通知存款、履约保证金存款及保函保证金存款等。

（2）应收账款

截至 2021-2023 年末及 2024 年 6 月末，发行人应收账款余额分别为 330,086.52 万元、278,888.25 万元、590,428.23 万元和 591,595.81 万元，占总资产的比例分别为 2.43%、1.97%、3.85%和 3.78%，占流动资产的比例分别为 7.84%、5.85%、11.94%和 12.92%。应收账款主要为应收工程进度款。2022 年末，发行人应收账款余额较年初减少 51,198.27 万元，降幅为 15.51%。2023 年末，发行人应收账款余额较年初增加 311,539.98 万元，增幅为 111.71%，增幅较大主要系发行人投资项目应收政府款项增加所致。2024 年 6 月 30 日，公司应收账款较 2023 年末增加 1,167.59 万元，增幅为 0.20%。

发行人 2023 年末按账龄披露应收账款情况

单位：万元

	账面余额	坏账准备	账面净值	占比
1 年以内（含 1 年）	388,181.74	28,100.14	360,081.60	60.99%
1 至 2 年	100,764.67	14,816.93	85,947.74	14.56%
2 至 3 年	192,468.79	55,984.13	136,484.66	23.12%
3 至 4 年	13,383.68	5,998.36	7,385.32	1.25%
4 至 5 年	585.32	471.30	114.02	0.02%
5 年以上	423.67	8.78	414.89	0.07%
合计	**695,807.86**	**105,379.64**	**590,428.22**	**100.00%**

发行人 2023 年末按坏账准备计提方法分类披露应收账款

单位：万元，%

类 别	2023 年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	预期信用损失率	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	695,807.86	100.00	105,379.64	15.14	590,428.23
合 计	**695,807.86**	——	**105,379.64**	——	**590,428.23**

发行人 2022 年末按账龄披露应收账款情况

单位：万元

	账面余额	坏账准备	账面净值	占比
1 年以内（含 1 年）	130,598.98	3,646.23	126,952.75	45.52%
1 至 2 年	174,844.63	33,697.95	141,146.68	50.61%
2 至 3 年	13,829.20	3,943.73	9,885.47	3.54%
3 至 4 年	585.32	245.96	339.36	0.12%
4 至 5 年	570.04	6.05	563.99	0.20%
5 年以上	52,190.09	52,190.09	-	0.00%
合计	**372,618.26**	**93,730.00**	**278,888.26**	**100.00%**

发行人 2022 年末按坏账准备计提方法分类披露应收账款

单位：万元，%

类 别	2022 年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	预期信用损失率	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	372,618.26	100.00	93,730.00	25.15	278,888.25
合 计	**372,618.26**	——	**93,730.00**	——	**278,888.25**

截至 2023 年末公司应收账款前五名明细情况

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
汕头市东部城市经济带建设开发管理中心	388,786.86	55.88	87,843.90
温州铁路南站综合管理中心（温州高铁新城建设中心）	55,705.11	8.01	3,242.04
乌鲁木齐市沙依巴克区房屋征收与补偿管理办公室	49,861.56	7.17	5,529.36
汕头市住房和城乡建设局	37,000.00	5.32	358.90
乌鲁木齐市天山区建设局	29,403.51	4.23	2,812.14
合计	**560,757.03**	**80.61**	**99,786.33**

截至 2023 年末公司应收账款主要项目明细情况

单位：万元

客户名称	项目名称	与项目相关合计账面余额	账龄	与发行人关系	款项性质

汕头市东部城市经济带建设开发管理中心	广东汕头市东部城市经济带河口治理及综合开发项目	388,786.86	0-4 年	非关联方	销售货款（投资本金和回报）

注 1：汕头东部城市经济带综合开发项目位于东海岸新城，地跨两区，目前水利工程、造路工程已全部完工，正按计划，组织验收和移交。该项目整体运营良好，截至 2023 年末，区域内累计已出让土地 32 宗，出让面积 4,327.44 亩，土地出让总价款 317.01 亿元。发行人本项目已实现回款 143.65 亿元，创造利润 81.80 亿元。项目已实现滚动开发，为后续的投资建设和土地出让起到了良好的带动作用。

发行人来自政府的应收款项均具有项目背景情况，符合国家相关规定。

（3）预付款项

公司的预付款项主要为预付的工程款。截至 2021-2023 年末及 2024 年 6 月末，公司预付款项余额分别为 21,247.49 万元、57,268.99 万元、63,216.72 万元和 70,976.54 万元，占总资产的比例分别为 0.16%、0.40%、0.41%和 0.45%，占流动资产的比例分别为 0.50%、1.20%、1.28%和 1.55%。2022 年末相较于 2021 年末增加 36,021.50 万元，增幅为 169.53%，主要原因是合同尚未到付款日期，因此导致预付款项有所增加。2023 年末相较于 2022 年末增加 5,947.73 万元，增幅为 10.39%。2024 年 6 月末发行人预付款项相较于 2023 年末增加 7,759.82 万元，增幅 12.28%。

从公司预付款项的账龄结构来看，公司 1 年以内（含 1 年）的预付款项占比最高。

发行人 2021-2023 年末预付款项账龄情况

单位：万元

账龄	2023 年末		2022 年末		2021 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1 年以内	43,623.78	69.01%	44,079.35	76.96%	19,649.64	92.48%
1-2 年	13,915.58	22.01%	8,869.97	15.49%	102.73	0.48%
2-3 年	4,647.68	7.35%	3,451.05	6.03%	752.70	3.54%
3 年以上	1,029.69	1.63%	868.62	1.52%	742.42	3.50%
合计	**63,216.72**	**100.00%**	**57,268.99**	**100.00%**	**21,247.49**	**100.00%**

截至 2023 年末，公司账龄超过 1 年的大额预付款项情况如下表所示：

截至 2023 年末公司账龄超过 1 年的大额预付款项情况

单位：万元

债权单位	债务单位	年末余额	账龄	未结算的原因	是否关联方
南京中交江北城市开发有限公司	中交第三航务工程局有限公司	6,629.30	1-3年	未到结算时点	是
南京中交江北城市开发有限公司	中交建筑集团有限公司	3,865.22	1-2年	未到结算时点	是
中交投资咨询（北京）有限公司	中交第四航务工程局有限公司	3,449.63	1-2年	未到结算时点	是
张家口中交建设有限公司	中交第三公路工程局有限公司	819.12	1-2年	未到结算时点	是
北京中交景通置业有限公司	北京远富投资管理有限公司	700.00	1-2年	未到结算时点	是
合计			—	—	—

发行人来自政府的预付款项均具有项目背景情况，符合国家相关规定。

（4）其他应收款

发行人的其他应收款主要是基础设施开发建设项目应收款、应收往来款、资金集中及内部往来款、备用金、保证金等。截至2021-2023年末及2024年6月末，公司其他应收款余额分别为390,982.16万元、337,067.75万元、400,771.50万元和139,945.13万元，占总资产的比例分别为2.88%、2.13%、2.61%和0.89%。2022年末相较于2021年末减少53,914.41万元，降幅为13.79%。2023年末相较于2022年末增加63,703.75万元，增幅为18.90%，增幅较大主要原因是与中交集团往来款增加所致。2024年6月末，公司其他应收款较2023年末减少260,826.37万元，降幅为65.08%，主要为收回控股股东2023年资金归集款及内部往来款重分类所致。

2023年末，按账龄披露其他应收款项情况如下：

单位：万元，%

账龄	2023年末余额			
	账面余额	坏账准备	账面净值	占比
1年以内（含1年）	347,379.65	1,026.80	346,352.86	86.99
1至2年	33,802.03	1,823.72	31,978.31	8.03
2至3年	3,942.61	209.47	3,733.14	0.94

3 至 4 年	5,779.57	542.75	5,236.82	1.32
4 至 5 年	9,645.02	3,721.89	5,923.12	1.49
5 年以上	9,742.75	4,793.40	4,949.35	1.24
合计	**410,291.63**	**12,118.04**	**398,173.59**	**100.00**

2023 年末按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

单位：万元，%

类 别	2023 年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	预期信用损失率	
单项计提坏账准备的其他应收款项	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	410,291.63	100.00	12,118.04	2.95	398,173.59
合 计	**410,291.63**	**-**	**12,118.04**	**-**	**398,173.59**

2022 年末，按账龄披露其他应收款项情况如下：

单位：万元，%

账龄	2022 年末余额			
	账面余额	坏账准备	账面净值	占比
1 年以内（含 1 年）	210,502.42	302.15	210,200.27	69.69
1 至 2 年	68,179.44	112.89	68,066.55	22.57
2 至 3 年	6,234.30	304.47	5,929.83	1.97
3 至 4 年	10,702.00	1,884.20	8,817.80	2.92
4 至 5 年	5,832.74	457.10	5,375.63	1.78
5 年以上	7,536.47	4,290.57	3,245.89	1.08
合计	**308,987.37**	**7,351.38**	**301,635.99**	**100.00**

2022 年末按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

单位：万元，%

类 别	2022 年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	预期信用损失率	
单项计提坏账准备的其他应收款项	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	308,987.37	100.00	7,351.38	2.38	301,635.99

类 别	2022 年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	预期信用损失率	
合 计	**308,987.37**	-	**7,351.38**	-	**301,635.99**

截至 2023 年末公司其他应收款前五名明细情况

单位：万元，%

债务人名称	款项性质	账面余额	坏账准备	账龄	占其他应收款合计的比例
中国交通建设股份有限公司	内部往来	111,689.44	-	0-6 个月、1-2 年	27.22
中交资产管理有限公司	内部往来	104,805.66	-	0-6 个月	25.54
汕头市中交投控置地有限公司	关联方借款	61,285.69	815.10	7-12 个月	14.94
中交第一航务工程局有限公司	内部往来	25,448.50	-	1 年以内	6.20
资阳市自然资源和规划局	代垫款	16,392.08	1,722.81	1-2 年	4.00
合计	-	**319,621.38**	**2,537.91**	-	**77.90**

截至 2023 年末公司来自政府的其他应收款净值前五大情况

单位：万元，%

名称	款项性质	账面原值	坏账准备	账面净值	占其他应收款的比例	是否符合国家规定
资阳市自然资源和规划局	代垫款	16,392.08	1,722.81	14,669.27	3.66	符合
成都市简州新城管理委员会	履约保证金	1,994.73	13.17	1,981.56	0.49	符合
西安市碑林区区级机关会计核算中心	履约保证金	1,000.00	7.2	992.8	0.25	符合
南京市溧水区住房制度改革和保障办公室	押金	458.21	2.75	455.46	0.11	符合
南京市浦口区住房保障和房产局	代垫款	432.71	1.21	431.5	0.11	符合
合计	-	**20,277.73**	**1,747.14**	**18,530.59**	**4.62**	-

发行人来自政府的其他应收款均具有项目背景情况，符合国家相关规定。

截至最近一年末，发行人非经营性其他应收款余额为 0.00 亿元，非经营性其他应收款占总资产的比例为 0.00%。

（5）存货

发行人的存货主要是原材料、开发成本、开发产品、周转材料、低值易耗品等。截至2021-2023年末及2024年6月末，发行人存货余额分别为2,131,826.32万元、2,584,492.84万元、2,780,715.23万元和2,625,507.68万元，占总资产的比例分别为15.68%、18.26%、18.12%和16.78%，占流动资产的比例分别为50.61%、54.21%、56.25%和57.32%。2022年末，发行人存货余额较2021年末增加452,666.52万元，增幅为21.23%。2023年末，发行人存货余额较2022年末增加196,222.39万元，增幅为7.59%。2024年6月末，公司存货较2023年末减少155,207.55万元，降幅5.58%。

2023年末，发行人存货分类及其跌价准备情况如下：

单位：万元

项　目	2023年末数		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
原材料	233.26	233.26	-
自制半成品及在产品	1,942,290.77	-	1,942,290.77
其中：开发成本	1,942,290.77	-	1,942,290.77
库存商品（产成品）	900,691.79	62,501.31	838,190.48
其中：开发产品	900,691.79	62,501.31	838,190.48
周转材料（包装物、低值易耗品等）	17.94	-	17.94
消耗性生物资产	216.04	-	216.04
合　计	**2,843,449.79**	**62,734.57**	**2,780,715.23**

2022年末，发行人存货分类及其跌价准备情况如下：

单位：万元

项　目	2022年末数		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
原材料	5,726.11	233.26	5,492.86
自制半成品及在产品	2,321,025.60	-	2,321,025.60
其中：开发成本	2,321,025.60	-	2,321,025.60
库存商品（产成品）	305,733.67	47,965.08	257,768.59
其中：开发产品	305,733.67	47,965.08	257,768.59
周转材料（包装物、低值易耗品等）	1.66	-	1.66
消耗性生物资产	204.14	-	204.14
合　计	**2,632,691.18**	**48,198.34**	**2,584,492.84**

开发成本会计处理：开发成本包含土地成本、前期工程费、建筑安装工程费、基础设施费、公共配套设施、开发间接费等内容，发生各项成本时借记“开

发成本”科目，贷记“应付账款”、“银行存款”科目，项目竣工验收后结转至存货，借记“开发产品”科目，贷记“开发成本”科目。

发行人 2023 年末前五大开发成本明细表

单位：万元

序号	项目名称	实施单位	项目类型	账面余额	占期末存货比例
1	和汇湾	中交（汕头市）置地有限公司	房地产开发项目	359,184.03	18.49%
2	中交锦度	南京中交置业投资有限公司	房地产开发项目	262,933.11	13.54%
3	石景山五里坨浅山小镇项目	北京中交景通置业有限公司	房地产开发项目	257,976.49	13.28%
4	中交融成	天津中交置业发展有限公司	房地产开发项目	220,964.21	11.38%
5	重庆市大渡口区茄子溪港口片区城市更新项目	重庆中交城市开发有限公司	房地产开发项目	216,134.51	11.13%
	合计			**1,317,192.35**	**67.82%**

（6）合同资产

发行人的合同资产主要是 PPP 项目合同资产和项目已完工未结算资产，截至 2021-2023 年末及 2024 年 6 月末，发行人合同资产账面价值分别为 189,954.24 万元、325,495.14 万元、435,656.49 万元和 367,243.31 万元，占总资产的比例分别为 1.40%、2.30%、2.84%和 2.35%。2022 年末，发行人合同资产账面价值较 2021 年末增加 135,540.90 万元，增幅为 71.35%，增幅较大原因为 PPP 项目合同资产增加。2023 年末，发行人合同资产账面价值较 2022 年末增加 110,161.35 万元，增幅为 33.84%，主要系 PPP 项目一年内到期结算的建设成本增加所致。2024 年 6 月末，公司合同资产较 2023 年末减少 68,413.18 万元，降幅为 15.70%。

截至 2023 年末，发行人合同资产明细情况如下：

发行人 2023 年末合同资产明细表

单位：万元

项　目	2023 年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
PPP 项目合同资产	309,044.16	2,035.23	307,008.93
已完工未结算	129,500.54	852.98	128,647.56
合　计	**438,544.70**	**2,888.21**	**435,656.49**

2．非流动资产分析

发行人 2021-2023 年末及 2024 年 6 月末非流动资产结构表

单位：万元，%

项目	2024 年 6 月末		2023 年末		2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
非流动资产：								
长期应收款	3,315,804.84	29.97	2,890,079.56	27.79	2,324,934.49	24.78	2,209,293.81	23.55
长期股权投资	1,171,901.43	10.59	1,158,321.69	11.14	779,786.19	8.31	662,566.28	7.06
其他权益工具投资	172,275.08	1.56	171,838.48	1.65	175,471.90	1.87	161,293.76	1.72
其他非流动金融资产	182,947.78	1.65	183,515.48	1.76	356,139.20	3.80	115,569.84	1.23
投资性房地产	78,592.87	0.71	72,432.55	0.70	195,440.15	2.08	196,083.32	2.09
固定资产	52,407.13	0.47	62,154.79	0.60	29,787.55	0.32	30,451.62	0.32
在建工程	182,972.71	1.65	131,535.06	1.26	74,702.75	0.80	61,370.55	0.65
使用权资产	42,631.64	0.39	45,963.13	0.44	48,114.69	0.51	48,027.07	0.51
无形资产	806,223.54	7.29	805,963.48	7.75	803,533.72	8.56	1,576,313.31	16.80
开发支出	27.61	0.00	246.47	0.00	1.58	0.00	-	-
长期待摊费用	8,199.73	0.07	8,670.39	0.08	6,530.41	0.07	4,942.85	0.05
递延所得税资产	158,420.31	1.43	142,922.92	1.37	108,940.87	1.16	116,245.69	1.24
其他非流动资产	4,891,487.26	44.21	4,726,551.44	45.45	4,479,559.93	47.74	4,200,598.62	44.77
非流动资产合计	**11,063,891.94**	**100.00**	**10,400,195.43**	**100.00**	**9,382,943.41**	**100.00**	**9,382,756.71**	**100.00**

截至 2021-2023 年末及 2024 年 6 月末，公司非流动资产合计分别为 9,382,756.71 万元、9,382,943.41 万元、10,400,195.43 万元和 11,063,891.94 万元。公司非流动资产主要由长期应收款、无形资产、长期股权投资和其他非流动资产构成。非流动资产主要项目具体情况如下：

（1）长期应收款

公司长期应收款主要为城市综合开发形成的应收款项、PPP 项目土地拆迁款和代建项目等应收款。截至 2021-2023 年末及 2024 年 6 月末，公司长期应收

款余额分别为 2,209,293.81 万元、2,324,934.49 万元、2,890,079.56 万元和 3,315,804.84 万元，占总资产的比例分别为 16.25%、16.43%、18.84%和 21.20%，占非流动资产的比例分别为23.55%、24.78%、27.79%和29.97%，公司长期应收款主要受BT项目及城市综合开发项目应收款项及工程保证金影响，若新增项目或项目完工则会相应波动。2022 年末长期应收款余额相较于 2021 年末增加 115,640.68 万元，增幅为 5.23%。2023 年末长期应收款余额相较于 2022 年末增加 565,145.07 万元，增幅为 24.31%，主要原因是土地一级开发应收款和代建项目等应收款增幅较大，主要涉及项目包括广东汕头市东部城市经济带河口治理及综合开发项目、北京市顺义区夏县营棚户区改造及环境整治项目和天津海河柳林“设计之都”核心区综合开发 PPP 项目等。2024 年 6 月末，公司长期应收款较 2023 年末增加 425,725.28 万元，增幅为 14.73%。

发行人截至 2023 年 12 月 31 日长期应收款构成情况

单位：万元

项　目	2023 年末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
土地一级开发应收款	1,347,620.75	9,065.30	1,338,555.45
代建项目等应收款	914,230.12	6,373.32	907,856.80
PPP 项目土地拆迁款	492,247.70	3,190.38	489,057.32
长期应收借款	142,268.27	167.87	142,100.41
收款期一年以上的工程款	12,526.95	17.36	12,509.59
合　计	**2,908,893.78**	**18,814.22**	**2,890,079.56**

发行人截至 2023 年 12 月 31 日前五大长期应收款净值主要项目明细

单位：万元

客户名称	项目名称	账面原值	坏账准备	账面净值	账龄	对手方性质	款项性质
汕头市东部城市经济带建设开发管理中心	广东汕头市东部城市经济带河口治理及综合开发项目	1,347,620.75	9,065.30	1,338,555.45	0-5 年	地方政府方	代建款
南京江北新城投资发展有限公司	海峡两岸科技工业园	396,949.30	2,619.87	394,329.43	0-4 年	地方政府方	土地一级开发
乌鲁木齐市沙依巴克区房屋征收与补偿管理办公室	乌鲁木齐市老城区改造提升建设工程（A2 项目包-沙依巴克区）	178,750.81	1,157.54	177,593.27	0-4 年	地方政府方	PPP 项目土地拆迁

客户名称	项目名称	账面原值	坏账准备	账面净值	账龄	对手方性质	款项性质
	PPP 项目						款
济宁运河控股集团有限公司	济宁市运河新城核心区一体化综合开发项目	176,931.43	1,167.75	175,763.68	0-3 年	地方政府方	代建款
天津市城市管理委员会	天津海河柳林“设计之都”核心区综合开发 PPP 项目-投资	171,752.49	1,133.57	170,618.93	0-3 年	地方政府方	PPP 项目土地拆迁款
合计	-	**2,272,004.78**	**15,144.03**	**2,256,860.76**	-	-	-

发行人来自政府的长期应收款均具有项目背景情况，符合国家相关规定。

（2）长期股权投资

公司长期股权投资包括对合营企业和联营企业的投资。截至 2021-2023 年末及 2024 年 6 月末，发行人长期股权投资余额分别为 662,566.28 万元、779,786.19 万元、1,158,321.69 万元和 1,171,901.43 万元，占总资产的比例分别为 4.87%、5.51%、7.55%和 7.49%，占非流动资产的比例分别为 7.06%、8.31%、11.14%和 10.59%。报告期内，公司长期股权投资逐年增加，主要是由于合营、联营企业增多。

发行人 2023 年 12 月 31 日长期股权投资分类情况

单位：万元

项　目	2023年末余额
对合营企业投资	577,813.10
对联营企业投资	580,508.58
小　计	**1,158,321.69**
减：长期股权投资减值准备	-
合　计	**1,158,321.69**

发行人 2023 年 12 月 31 日长期股权投资明细

单位：万元

被投资单位	投资成本	2023 年末余额
一、合营企业	**653,295.24**	**577,813.10**
中交粤财基础设施投资基金管理（广东）有限公司	500.00	721.71
贵州中交荔榕高速公路有限公司	148,140.55	76,738.08

被投资单位	投资成本	2023 年末余额
中交建冀交高速公路投资发展有限公司	269,748.00	183,370.27
乌鲁木齐中交轨道交通有限公司	10,200.00	10,200.00
贵州贵金高速公路有限公司	106,366.69	137,396.98
厦门悦煦房地产开发有限公司	44,100.00	51,686.66
北京远景中安置业有限公司	58,800.00	53,283.88
汕头中海凯旋置业有限公司	5,000.00	2,255.55
中交大建（西安）桥梁科技有限公司	440.00	0.00
南京六合中棠置业有限公司	2,500.00	2,325.15
汕头市投控中交置业有限公司	2,500.00	2,294.18
汕头市中交投控置地有限公司	5,000.00	4,925.67
贵州中交贵瓮高速公路有限公司	0.00	52,614.98
二、联营企业	**533,885.75**	**580,508.58**
贵州中交贵都高速公路建设有限公司	49,946.09	52,783.07
中交雄安产业发展有限公司	61,504.60	61,002.41
南京中交城市开发有限公司	34,929.47	61,752.90
中房（天津）房地产开发有限公司	28,000.06	29,558.90
天津中交绿城城市建设发展有限公司	20,000.00	28,408.50
湖北中交咸通高速公路有限公司	76,228.83	29,196.65
佛山广明高速公路有限公司	45,338.50	71,122.44
陕西中交榆佳高速公路有限公司	102,916.12	101,332.19
中交长江建设发展集团有限公司	90,000.00	97,479.90
其他	25,022.08	47,871.64
合计	**1,187,180.99**	**1,158,321.69**

（3）固定资产

公司固定资产主要由房屋建筑物、机器设备、运输工具及其他设备构成。截至 2021-2023 年末及 2024 年 6 月末，公司固定资产账面余额分别为 30,451.6 万元、29,787.55 万元、62,154.79 万元和 52,407.13 万元，占总资产的比例分别为 0.22%、0.21%、0.41%和 0.33%，占非流动资产的比例分别为 0.32%、0.32%、0.60%和 0.47%。2022 年末固定资产余额相较于 2021 年末减少 664.07 万元，降幅为 2.18%。2023 年末固定资产余额相较于 2022 年末增加 32,367.24 万元，增幅为 108.66%，主要系自持资产投入成本增加所致。2024 年 6 月末，公司固定资产较 2023 年末减少 9,747.66 万元，降幅为 15.68%。

发行人 2023 年 12 月 31 日固定资产明细

单位：万元

项目	2023年末余额
一、账面原值合计	**84,395.63**
其中：房屋及建筑物	58,238.77
机器设备	12,389.21
运输工具	5,008.33
办公及电子设备	7,869.38
临时设施	889.94
二、累计折旧合计	**18,739.63**
其中：房屋及建筑物	2,537.74
机器设备	7,107.32
运输工具	3,784.54
办公及电子设备	4,420.09
临时设施	889.94
三、账面净值合计	**65,655.99**
其中：房屋及建筑物	55,701.03
机器设备	5,281.89
运输工具	1,223.79
办公及电子设备	3,449.29
四、减值准备合计	**3,501.20**
其中：机器设备	3,501.20
五、账面价值合计	**62,154.79**
其中：房屋及建筑物	55,701.03
机器设备	1,780.69
运输工具	1,223.79
办公及电子设备	3,449.29

（4）在建工程

截至 2021-2023 年末及 2024 年 6 月末，发行人在建工程账面余额分别为61,370.55 万元、74,702.75 万元、131,535.06 万元和 182,972.71 万元，占总资产的比例分别为 0.45%、0.53%、0.86%及 1.17%，占非流动资产的比例分别为0.65%、0.80%、1.26%和 1.65%。2022 年末，发行人在建工程较年初增加13,332.20万元，增幅21.72%。2023年末，发行人在建工程较年初增加56,832.31万元，增幅 76.08%，主要系自持资产投入成本增加所致。2024 年 6 月末，公司在建工程较 2023 年末增加 51,437.65 万元，增幅 39.11%，主要是 2024 年上半年发行人厦门综合体等项目按计划投资建设，投入增加。

表：2023 年末发行人在建工程明细情况

单位：万元

项　目	2023年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
中交和美新城商业楼	99,183.13	-	99,183.13
顺义区赵全营镇细胞基因产业园项目	22,838.68	-	22,838.68
其他	9,513.25	-	9,513.25

合 计	**131,535.06**	**-**	**131,535.06**

（5）无形资产

发行人无形资产主要包括 BOT 项目特许经营使用权、土地使用权和软件。截至 2021-2023 年末及 2024 年 6 月末，发行人无形资产余额分别为 1,576,313.31 万元、803,533.72 万元、805,963.48 万元及 806,223.54 万元，占总资产的比例分别为 11.60%、5.68%、5.25%及 5.15%，占非流动资产的比例分别为 16.80%、8.56%、7.75%及 7.29%。2022 年末，发行人无形资产余额较 2021 年末减少 772,779.59 万元，降幅为 49.02%，主要原因为嘉通 REITs 出表所致。2023 年末，发行人无形资产余额较 2022 年末增加 2,429.76 万元，增幅为 0.30%。2024 年 6 月末，发行人无形资产余额较 2023 年末增加 260.05 万元，增幅为 0.03%。

截至 2023 年末，发行人无形资产明细及摊销情况如下：

发行人 2023 年末无形资产及摊销情况表

单位：万元

项目	2023 年末余额
一、原价合计	**877,431.26**
其中：软件	3,885.45
土地使用权	48,108.99
专利权	24.10
特许经营权	825,412.72
二、累计摊销额合计	**71,467.77**
其中：软件	1,631.08
土地使用权	3,413.37
专利权	2.38
特许经营权	66,420.94
三、减值准备金额合计	**-**
四、账面价值合计	**805,963.48**
其中：软件	2,254.37
土地使用权	44,695.61
专利权	21.72

项目	2023 年末余额
特许经营权	758,991.78

发行人 2023 年末无形资产中特许权明细情况

单位：万元

所属公司	特许经营权项目	取得方式	运营周期	入账依据	原值	摊销	减值准备	账面净值
湖北中交武深高速公路有限公司	武汉至深圳高速公路嘉鱼北段 BOT 项目	协议	30 年	成本法	271,298.53	36,743.82	-	234,554.72
贵州航空港投资发展有限公司	贵州贵阳龙洞堡机场旅客过夜用房及停车楼综合体项目	协议	30 年	成本法	68,148.94	-	-	68,148.94
武汉中交沌口长江大桥投资有限公司	武汉市沌口长江公路大桥	协议	30 年	成本法	485,965.25	29,677.12	-	456,288.12
合计					**825,412.72**	**66,420.94**		**758,991.78**

（6）长期待摊费用

发行人长期待摊费用主要包括营地建设费、租赁费、广告费、装修费等。截至 2021-2023 年末及 2024 年 6 月末，发行人的长期待摊费用分别为 4,942.85 万元、6,530.41 万元、8,670.39 万元及 8,199.73 万元，占总资产的比例分别为 0.04%、0.05%、0.06%及 0.05%。2022 年末，发行人长期待摊费用较 2021 年末增加 1,587.56 万元，增幅为 32.12%，主要原因为新租赁办公楼装修费增加。2023 年末，发行人长期待摊费用较 2022 年末增加 2,139.98 万元，增幅为 32.77%，主要原因为新租赁办公楼装修费增加。2024 年 6 月末，公司长期待摊费用较 2023 年末减少 470.66 万元，降幅 5.43%。

（7）递延所得税资产

发行人递延所得税资产主要包括公允价值变动、累计未弥补亏损、预收商品房款项等。截至 2021-2023 年末及 2024 年 6 月末，发行人的递延所得税资产余额分别为 116,245.69 万元、108,940.87 万元、142,922.92 万元及 158,420.31 万元，占总资产的比例分别为 0.86%、0.77%、0.93%及 1.01%。2022 年末，发行

人递延所得税资产较 2021 年末减少 7,304.82 万元，降幅 6.28%。2023 年末，发行人递延所得税资产较 2022 年末增加 33,982.05 万元，增幅 31.19%，主要原因是应收账款坏账准备减值增加。2024 年 6 月末，发行人递延所得税资产较 2023 年末增加 15,497.39 万元，增幅 10.84%。

（8）其他非流动资产

发行人其他非流动资产主要包括 PPP 项目合同资产、待抵扣进项税和工程质量保证金。截至 2021-2023 年末及 2024 年 6 月末，发行人其他非流动资产余额分别为4,200,598.62万元、4,479,559.93万元、4,726,551.44万元和4,891,487.26万元，占总资产的比例分别为 30.90%、31.66%、30.80%和 31.27%。2022 年末，发行人其他非流动资产较 2021 年末增加 278,961.30 万元，增幅 6.64%。2023 年末，发行人其他非流动资产较 2022 年末增加 246,991.51 万元，增幅 5.51%。2024 年 6 月末，发行人其他非流动资产较 2023 年末增加 164,935.82 万元，增幅为 3.49%。

截至 2023 年末，发行人其他非流动资产明细如下：

发行人 2023 年 12 月 31 日其他非流动资产明细

单位：万元

项目	2023 年末余额
PPP 项目合同资产	4,465,113.19
待抵扣进项税	64,694.40
工程质量保证金	29,349.00
预付土地、房屋款	198,287.00
其它	531.86
小计	**4,757,975.45**
减：资产减值准备	29,665.04
小计	**4,728,310.41**
减：一年内到期的其他非流动资产	1,758.97
合计	**4,726,551.44**

注：发行人 PPP 项目包括城市综合开发运营、市政道路、地下管廊、河域综合治理等类型，公司负责实施 PPP 项目的投融资、建设、运营及移交等工作。相关 PPP 项目合同中包括付费机制、绩效考核、资金结算与调价机制、基准经营收益和超额分成以及项目合同

变更等相关条款均可能影响未来现金流量金额、时间和风险。发行人对 PPP 项目资产享有使用、收益、运营、移交、续约或终止选择权等权利。2023 年度发行人 PPP 项目合同无重大的变更情况。

（二）负债结构分析

发行人 2021-2023 年末及 2024 年 6 月末负债结构表

单位：万元、%

项目	2024 年 6 月末		2023 年末		2022 年末		2021 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	818,992.00	7.69	880,000.00	8.42	293,218.15	3.14	140,119.63	1.51
应付票据	1,258.75	0.01	100.00	0.00	20,000.00	0.21	31,044.93	0.33
应付账款	985,679.92	9.26	1,042,414.13	9.98	841,796.14	9.02	799,406.24	8.59
预收款项	2,058.07	0.02	729.88	0.01	514.12	0.01	-	-
合同负债	262,429.53	2.47	561,951.69	5.38	544,896.51	5.84	527,035.67	5.66
应付职工薪酬	702.47	0.01	499.30	0.00	430.20	0.00	232.34	0.00
应交税费	76,290.21	0.72	95,991.90	0.92	92,867.88	0.99	184,295.10	1.98
其他应付款	803,007.22	7.54	763,464.38	7.31	716,752.06	7.68	471,994.22	5.07
一年内到期的非流动负债	409,286.54	3.84	791,843.48	7.58	322,053.31	3.45	754,122.00	8.10
其他流动负债	271,489.55	2.55	293,607.54	2.81	68,033.03	0.73	53,406.84	0.57
流动负债合计	**3,631,194.25**	**34.11**	**4,430,602.29**	**42.40**	**2,900,561.40**	**31.07**	**2,961,656.98**	**31.83**
非流动负债：								
长期借款	5,346,614.67	50.22	5,003,282.73	47.88	5,201,200.66	55.72	5,365,627.98	57.66
应付债券	1,000,000.00	9.39	350,000.00	3.35	500,000.00	5.36	300,000.00	3.22
租赁负债	42,424.49	0.40	43,270.79	0.41	44,852.32	0.48	43,022.88	0.46
长期应付款	475,168.85	4.46	492,994.44	4.72	576,819.32	6.18	533,690.38	5.74

项目	2024 年 6 月末		2023 年末		2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
预计负债	7,837.81	0.07	6,656.45	0.06	5,058.02	0.05	9,110.59	0.10
递延收益	1,674.52	0.02	2,254.36	0.02	4,761.50	0.05	10.96	0.00
递延所得税负债	131,260.04	1.23	111,006.12	1.06	91,859.75	0.98	88,593.95	0.95
其他非流动负债	10,022.80	0.09	9,882.77	0.09	9,970.04	0.11	3,714.26	0.04
非流动负债合计	**7,015,003.19**	**65.89**	**6,019,347.67**	**57.60**	**6,434,521.61**	**68.93**	**6,343,770.98**	**68.17**
负债合计	**10,646,197.44**	**100.00**	**10,449,949.96**	**100.00**	**9,335,083.00**	**100.00**	**9,305,427.96**	**100.00**

截至 2021-2023 年末及 2024 年 6 月末，发行人负债合计分别为 9,305,427.96 万元、9,335,083.00 万元、10,449,949.96 万元及 10,646,197.44 万元。发行人流动负债占比相对较低，非流动负债占比相对较高。最近三年及一期，流动负债占比分别为 31.83%、31.07%、42.40%及 34.11%，非流动负债分别为 68.17%、68.93%、57.60%及 65.89%。

1．流动负债结构分析

发行人 2021-2023 年末及 2024 年 6 月末流动负债结构表

单位：万元，%

项目	2024 年 6 月末		2023 年末		2022 年末		2021 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	818,992.00	22.55	880,000.00	19.86	293,218.15	10.11	140,119.63	4.73
应付票据	1,258.75	0.03	100	0.00	20,000.00	0.69	31,044.93	1.05
应付账款	985,679.92	27.14	1,042,414.13	23.53	841,796.14	29.02	799,406.24	26.99
预收款项	2,058.07	0.06	729.88	0.02	514.12	0.02	0	-
合同负债	262,429.53	7.23	561,951.69	12.68	544,896.51	18.79	527,035.67	17.80
应付职工薪酬	702.47	0.02	499.3	0.01	430.2	0.01	232.34	0.01
应交税费	76,290.21	2.10	95,991.90	2.17	92,867.88	3.20	184,295.10	6.22

项目	2024 年 6 月末		2023 年末		2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他应付款	803,007.22	22.11	763,464.38	17.23	716,752.06	24.71	471,994.22	15.94
一年内到期的非流动负债	409,286.54	11.27	791,843.48	17.87	322,053.31	11.10	754,122.00	25.46
其他流动负债	271,489.55	7.48	293,607.54	6.63	68,033.03	2.35	53,406.84	1.80
流动负债合计	**3,631,194.25**	**100.00**	**4,430,602.29**	**100.00**	**2,900,561.40**	**100.00**	**2,961,656.98**	**100.00**

从流动负债结构可以看出，公司的短期借款、应付账款、其他应付款和一年内到期非流动负债等构成了流动负债的主要部分。具体情况如下：

（1）短期借款

截至 2021-2023 年末及 2024 年 6 月末，发行人短期借款余额分别为 140,119.63 万元、293,218.15 万元、880,000.00 万元及 818,992.00 万元，占总负债的比例分别为 1.51%、3.14%、8.42%及 7.69%。2022 年末短期借款余额相较于 2021 年末增加 153,098.52 万元，增幅为 109.26%，主要系满足项目公司生产运营所需要的借款增加所致。2023 年末短期借款余额相较于 2022 年末增加 586,781.85 万元，增幅为 200.12%，增幅主要系来自集团内部委托贷款增加所致。2024 年 6 月末，公司短期借款较 2023 年末减少 61,008.00 万元，降幅为 6.93%。

2021-2023 年末，发行人短期借款的分类情况如下表所示：

发行人 2021-2023 年末短期借款分类情况

单位：万元

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
信用借款	880,000.00	293,218.15	140,119.63
合计	**880,000.00**	**293,218.15**	**140,119.63**

（2）应付账款

发行人的应付账款主要为工程款。截至 2021-2023 年末及 2024 年 6 月末，发行人应付账款余额分别为 799,406.24 万元、841,796.14 万元、1,042,414.13 万元和 985,679.92 万元，占总负债的比例分别为 8.59%、9.02%、9.98%及 9.26%，占流动负债的比例分别为 26.99%、29.02%、23.53%和 27.14%。2022 年末，公

司应付账款相较于 2021 年末增加 42,389.90 万元，增幅为 5.30%，主要原因是 PPP 项目规模增加导致应付工程款增加。2023 年末，公司应付账款相较于 2022 年末增加 200,617.99 万元，增幅为 23.83%。2024 年 6 月 30 日，公司应付账款较 2023 年 12 月 31 日减少 56,734.21 万元，降幅为 5.44%。

发行人 2021-2023 年末应付账款账龄情况表

单位：万元，%

账龄	2023 年 12 月 31 日		2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1 年以内（含 1 年）	815,483.30	78.23	633,438.72	75.25	747,560.77	93.51
1－2 年（含 2 年）	165,241.70	15.85	163,284.45	19.40	18,176.29	2.27
2－3 年（含 3 年）	29,491.22	2.83	18,173.73	2.16	3,814.40	0.48
3 年以上	32,197.92	3.09	26,899.24	3.20	29,854.78	3.73
合计	**1,042,414.13**	**100.00**	**841,796.14**	**100.00**	**799,406.24**	**100.00**

发行人应付账款账龄大部分相对较短，最近三年末，账龄在 1 年以内的应付账款占比分别为 93.51%、75.25%和 78.23%；账龄在 1-2 年的应付账款占比分别为 2.27%、19.40%和 15.85%；账龄在 2-3 年的应付账款占比分别为 0.48%、2.16%和 2.83%；账龄在 3 年以上的应付账款占比分别为 3.73%、3.20%和 3.09%。

截至 2023 年末，账龄超过 1 年的重要应付账款明细情况如下：

发行人 2023 年末账龄超过 1 年的重要应付账款明细情况

单位：万元

债权单位名称	2023 年末余额	占应付账款比例	未偿还原因
中交建筑集团有限公司	86,266.77	8.28%	尚未办理最终结算
中交第二航务工程局有限公司	37,469.86	3.59%	尚未办理最终结算
中交第一航务工程局有限公司	28,618.05	2.75%	尚未办理最终结算
民航机场建设工程有限公司	24,314.36	2.33%	尚未办理最终结算
中交一公局集团有限公司	15,426.89	1.48%	尚未办理最终结算

合计	**192,095.93**	**18.43%**	**—**

（3）合同负债

公司合同负债主要为预收房款、车位款、预收工程款和已结算未完工款项。截至 2021-2023 年末及 2024 年 6 月末，发行人合同负债分别为 527,035.67 万元、544,896.51 万元、561,951.69 万元和 262,429.53 万元，占负债总额的比例分别为 5.66%、5.84%、5.38%和 2.46%。截至 2022 年末，发行人合同负债较 2021 年末增加 17,860.84 万元，增幅为 3.39%，主要是因为已结算未完工项目款项增加所致。截至 2023 年末，发行人合同负债较 2022 年末增加 17,055.18 万元，增幅为 3.13%。截至 2024 年 6 月末，发行人合同负债较 2023 年末减少 299,522.16 万元，降幅为 53.30%，主要原因是部分房地产项目交付并结转销售收入。

截至 2023 年末，发行人合同负债结构明细如下：

发行人 2023 年末合同负债明细情况

单位：万元

项　目	2023 年末余额
预收房款、车位款	547,792.23
预收工程款	7,886.96
已结算未完工	2,864.37
其他	3,408.12
合 计	**561,951.69**

（4）其他应付款

发行人的其他应付款主要为集团内部往来款、其它单位往来款、押金及保证金。截至 2021-2023 年末及 2024 年 6 月末，发行人其他应付款余额分别为 471,994.22 万元、716,752.06 万元、763,464.38 万元和 803,007.22 万元，占总负债的比例分别为 5.07%、7.68%、7.31%和 7.54%。2022 年末，发行人其他应付款余额较 2021 年末增加 244,757.84 万元，增幅 51.86%，主要系应付集团内部单位往来款增加所致。2023 年末，发行人其他应付款余额较 2022 年末增加 46,712.32 万元，增幅 6.52%。2024 年 6 月末，发行人其他应付款余额较 2023 年末增加 39,542.84 万元，增幅 5.18%，变化不大。截至 2023 年末，发行人其他应付款构成如下：

发行人截至 2023 年末其他应付款构成情况

单位：万元

项目	2023 年末余额
应付利息	-
应付股利	36,414.03
其他应付款项	727,050.35
合计	**763,464.38**

发行人截至 2023 年末其他应付款项按款项性质列示情况

单位：万元

项　目	2023 年末余额
关联方往来	673,749.21
单位往来款	30,353.84
应付各项保证金、押金	11,880.41
代扣代缴社保个人部分	1,394.05
购房购车定金认筹金	8,130.00
其他	1,542.84
合　计	**727,050.35**

发行人截至 2023 年末账龄超过 1 年的重要其他应付款项

单位：万元

债权单位	年末余额	占其他应付款项比例	未偿还原因
厦门悦煦房地产开发有限公司	46,383.40	6.38%	未到付款时点
中国公路工程咨询集团有限公司	14,508.00	2.00%	未到付款时点
中交第一航务工程局有限公司	9,434.16	1.30%	未到付款时点
中国交通建设股份有限公司	9,219.58	1.27%	未到付款时点
中交第三航务工程局有限公司	8,338.75	1.15%	未到付款时点
合计	**87,883.89**	**12.09%**	-

（5）一年内到期的非流动负债

发行人一年内到期的非流动负债主要为一年内到期的长期借款、一年内到期的应付债券。截至 2021-2023 年末及 2024 年 6 月末，发行人一年内到期的非流动负债余额分别为 754,122.00 万元、322,053.31 万元、791,843.48 万元和 409,286.54 万元，占总负债的比例分别为 8.10%、3.45%、7.58%和 3.84%。2022 年末，发行人一年内到期的非流动负债较 2021 年末减少 432,068.69 万元，降幅为 57.29%，主要系一年内到期的应付债券减少所致。2023 年末，发行人一年内到期的非流动负债较 2022 年末增加 469,790.17 万元，增幅为 145.87%，主要系一年内到期的应付债券和一年内到期的长期借款增加所致。2024 年 6 月末，发

行人一年内到期的其他非流动负债较 2023 年末减少 382,556.94 万元，降幅 48.31%，主要系债务正常到期偿还所致。

截至 2023 年末，发行人一年内到期的非流动负债明细如下：

发行人 2022 年末和 2023 年末一年内到期的非流动负债明细

单位：万元

项目	2023 年末余额	2022 年末余额
一年内到期的长期借款	434,955.76	251,859.18
一年内到期的应付债券	313,027.70	10,908.40
一年内到期的长期应付款	38,853.63	54,798.25
一年内到期的租赁负债	5,006.38	4,487.47
一年内到期的其他长期负债	-	-
合计	**791,843.48**	**322,053.31**

（6）其他流动负债

发行人其他流动负债主要为短期融资券本金及利息和增值税待转销项税额。截至 2021-2023 年末及 2024 年 6 月末，发行人其他流动负债余额分别为 53,406.84 万元、68,033.03 万元、293,607.54 万元和 271,489.55 万元，占总负债的比例分别为 0.57%、0.73%、2.81%和 2.55%。2022 年末，发行人其他流动负债较 2021 年末增加 14,626.19 万元，增幅为 27.39%，主要系增值税待转销项税额增加所致。2023 年末，发行人其他流动负债较 2022 年末增加 225,574.51 万元，增幅为 331.57%，主要系发行短期融资券本金及利息所致。2024 年 6 月末，发行人其他流动负债较 2023 年末减少 22,117.99 万元，降幅 7.53%。

2．非流动负债结构分析

发行人 2021-2023 年末及 2024 年 6 月末非流动负债结构表

单位：万元，%

项目	2024 年 6 月末		2023 年末		2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
非流动负债：								
长期借款	5,346,614.67	76.22	5,003,282.73	83.12	5,201,200.66	80.83	5,365,627.98	84.58

项目	2024 年 6 月末		2023 年末		2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
应付债券	1,000,000.00	14.26	350,000.00	5.81	500,000.00	7.77	300,000.00	4.73
租赁负债	42,424.49	0.60	43,270.79	0.72	44,852.32	0.70	43,022.88	0.68
长期应付款	475,168.85	6.77	492,994.44	8.19	576,819.32	8.96	533,690.38	8.41
预计负债	7,837.81	0.11	6,656.45	0.11	5,058.02	0.08	9,110.59	0.14
递延收益	1,674.52	0.02	2,254.36	0.04	4,761.50	0.07	10.96	-
递延所得税负债	131,260.04	1.87	111,006.12	1.84	91,859.75	1.43	88,593.95	1.40
其他非流动负债	10,022.80	0.14	9,882.77	0.16	9,970.04	0.15	3,714.26	0.06
非流动负债合计	**7,015,003.19**	**100.00**	**6,019,347.67**	**100.00**	**6,434,521.61**	**100.00**	**6,343,770.98**	**100.00**

公司非流动负债主要是长期借款、应付债券、长期应付款。非流动负债各主要科目具体情况如下：

（1）长期借款

截至 2021-2023 年末及 2024 年 6 月末，发行人长期借款余额分别为 5,365,627.98 万元、5,201,200.66 万元、5,003,282.73 万元及 5,346,614.67 万元，占总负债的比例分别为 57.66%、55.72%、47.88%及 50.22%，占非流动负债的比例分别为 84.58%、80.83%、83.12%及 76.22%。2022 年末，发行人长期借款余额较 2021 年末减少 164,427.32 万元，降幅为 3.06%。2023 年末，发行人长期借款余额较 2022 年末减少 197,917.93 万元，降幅为 3.81%。2024 年 6 月末，公司长期借款较 2023 年末增加 343,331.94 万元，增幅为 6.86%。报告期内，发行人长期借款总体保持稳定。

发行人 2021-2023 年末长期借款构成

单位：万元

借款类别	2023 年末	2022 年末	2021 年末
信用借款	248,316.11	445,687.02	539,225.03
保证借款	867,404.68	880,731.99	764,970.94
抵押借款	158,503.43	115,921.97	88,293.17
质押借款	4,164,014.28	4,010,718.86	4,270,205.83
小计	**5,438,238.50**	**5,453,059.84**	**5,662,694.97**

减：一年内到期部分	434,955.76	251,859.18	297,067.00
合计	**5,003,282.73**	**5,201,200.66**	**5,365,627.98**

（2）应付债券

公司的应付债券主要为公司债券。截至 2021-2023 年末及 2024 年 6 月末，发行人应付债券余额分别为 300,000.00 万元、500,000.00 万元、350,000.00 万元及 1,000,000.00 万元，占总负债的比例分别为 3.22%、5.36%、3.35%及 9.39%，占非流动负债的比例分别为 4.73%、7.77%、5.81%及 14.26%。截至 2024 年 6 月末，公司应付债券具体情况如下：

发行人截至 2024 年 6 月末应付债券情况表

单位：亿元，年，%

序号	证券简称	起息日期	债券期限	报告期末债券余额	到期日期	票面利率(发行时)
1	22 交投 G1	2022-10-26	3	9.00	2025-10-26	2.69
2	22 交投 G2	2022-10-26	5	11.00	2027-10-26	3.20
3	23 中交投 MTN001A	2023-07-19	3	9.00	2026-07-19	2.90
4	23 中交投 MTN001B	2023-07-19	5	6.00	2028-07-19	3.37
5	24 交投 02	2024-01-17	5	15.00	2029-01-17	3.10
6	24 交投 01	2024-01-17	3	5.00	2027-01-17	2.79
7	24 中交投 MTN001A	2024-02-05	3	5.00	2027-02-05	2.70
8	24 中交投 MTN001B	2024-02-05	10	15.00	2034-02-05	3.25
9	24 中交投 MTN002	2024-03-12	5	10.00	2029-03-12	2.78
10	24 中交投 SCP001	2024-04-25	180 天	20.00	2024-10-22	1.85
11	24 中交投 MTN003A	2024-06-19	10	8.00	2034-06-19	2.67
12	24 中交投 MTN003B	2024-06-19	15	7.00	2039-06-19	2.78

（3）长期应付款

发行人的长期应付款主要为应付长期质保金。截至 2021-2023 年末及 2024 年 6 月末，发行人长期应付款余额分别为 533,690.38 万元、576,819.32 万元、492,994.44 万元和 475,168.85 万元，占总负债的比例分别为 5.74%、6.18%、4.72%

和4.46%。2022年末，发行人长期应付款余额较2021年末增加43,128.94万元，增幅8.08%。2023年末，发行人长期应付款余额较2022年末减少83,824.87万元，降幅14.53%。2024年6月末，发行人长期应付款余额较2023年末减少17,825.59万元，降幅3.62%。截至2023年末，发行人前五大长期应付款对手方如下：

截至2023年末长期应付款项余额最大的前五项

单位：万元

项目	2023年末余额
中交第三航务工程局有限公司	61,358.23
中交建筑集团有限公司	50,766.28
中交第二航务工程局有限公司	40,416.77
中交第一航务工程局有限公司	37,114.27
中交疏浚（集团）股份有限公司	29,497.74
合计	**219,153.29**

（4）递延所得税负债

发行人递延所得税负债主要为BT项目投资回报。截至2021-2023年末及2024年6月末，发行人递延所得税负债余额分别为88,593.95万元、91,859.75万元、111,006.12万元及131,260.04万元，占非流动负债的比例分别为1.40%、1.43%、1.84%及1.87%。2022年末发行人递延所得税负债较2021年末增加3,265.80万元，增幅为3.69%，主要是因为PPP项目投资回报增加。2023年末发行人递延所得税负债较2022年末增加19,146.37万元，增幅为20.84%。2024年6月末，发行人递延所得税负债较2023年末增加20,253.93万元，增幅为18.25%。

3.有息债务

2021-2023年末及2024年6月末，发行人有息负债余额分别为651.83亿元、699.24亿元、728.08亿元和779.21亿元，占同期末总负债的比例分别为70.05%、74.90%、69.67%和73.19%。截至2024年6月末，发行人银行借款余额为537.89亿元，占有息负债余额的比例为69.03%；银行借款与公司债券外其他公司信用类债券（不含永续债券）余额之和为617.89亿元，占有息负债余额的比例为79.30%。

（1）公司有息债务的余额、债务期限结构情况

发行人 2021-2023 年末及 2024 年 6 月末有息负债分类表

单位：万元，%

项目	2024 年 6 月 30 日		2023 年 12 月 31 日		2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	818,992.00	10.51	880,000.00	12.09	293,218.15	4.19	140,119.63	2.15
其他带息流动负债	584,111.41	7.50	1,004,232.65	13.79	623,129.77	8.91	669,499.74	10.27
长期借款	5,346,614.67	68.62	5,003,282.73	68.72	5,201,200.66	74.38	5,365,627.98	82.32
应付债券	1,000,000.00	12.83	350,000.00	4.81	500,000.00	7.15	300,000.00	4.60
其他带息非流动负债	42,424.49	0.54	43,270.79	0.59	374,852.32	5.36	43,022.88	0.66
合计	**7,792,142.57**	**100.00**	**7,280,786.17**	**100.00**	**6,992,400.90**	**100.00**	**6,518,270.21**	**100.00**

注：其他带息流动负债及其他带息非流动负债主要涉及的会计科目为：一年内到期的非流动负债、租赁负债、其他应付款等。

（2）发行人信用融资与担保融资分布情况

发行人截至 2023 年 12 月 31 日主要有息负债类型

单位：万元

借款性质	短期借款	其他带息流动负债	长期借款（含一年内到期）	应付债券（含一年内到期的应付债券）	其他带息非流动负债	金额合计
信用借款	880,000.00	55,805.84	247,313.27	863,471.04	43,270.79	2,089,860.94
抵押借款	-	-	158,503.43	-	-	158,503.43
质押借款	-	-	4,164,014.28	-	-	4,164,014.28
保证借款	-	-	868,407.52	-	-	868,407.52
合计	**880,000.00**	**55,805.84**	**5,438,238.50**	**863,471.04**	**43,270.79**	**7,280,786.17**

（3）发行人有息债务到期期限分布情况

发行人截至 2023 年 12 月 31 日有息负债期限结构

单位：万元

项目	短期借款	一年内到期的其他非流动负债	长期借款	应付债券	其他带息负债	金额合计
≤1 年	880,000.00	434,955.76	-	313,027.70	55,805.84	1,683,789.30
（1，2]年	-	-	133,182.78	550,443.34	43,270.79	726,896.91
（2，3]年	-	-	484,382.35	-	-	484,382.35
>3 年	-	-	4,385,717.61	-	-	4,385,717.61

合计	**880,000.00**	**434,955.76**	**5,003,282.73**	**863,471.04**	**99,076.63**	**7,280,786.17**

（4）2021 年末、2022 年末、2023 年末及 2024 年 6 月末发行人有息债务余额和类型情况如下：

单位：亿元

项目	截至 2024 年 6 月末一年以内（含 1 年）		2024 年 1-6 月		2023 年		2022 年		2021 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行贷款	**38.48**	**27.42%**	**537.89**	**69.03%**	**501.95**	**68.94%**	**488.19**	**69.82%**	**514.98**	**79.01%**
其中担保贷款	10.17	7.25%	85.70	11.00%	72.09	9.90%	77.69	11.11%	69.42	10.65%
其中：政策性银行	9.32	6.64%	99.03	12.71%	89.97	12.36%	107.10	15.32%	129.40	19.85%
国有六大行	23.71	16.90%	420.16	53.92%	401.66	55.17%	368.69	52.73%	364.37	55.90%
股份制银行	5.42	3.86%	17.08	2.19%	5.41	0.74%	8.61	1.23%	14.04	2.15%
地方城商行	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
地方农商行	0.03	0.02%	1.62	0.21%	4.91	0.67%	3.80	0.54%	7.17	1.10%
其他银行	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
债券融资	**20.00**	**14.25%**	**120.00**	**15.40%**	**85.00**	**11.67%**	**50.00**	**7.15%**	**65.00**	**9.97%**
其中：公司债券	-	0.00%	40.00	5.13%	50.00	6.87%	50.00	7.15%	30.00	4.60%
企业债券	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
债务融资工具	20.00	14.25%	80.00	10.27%	35.00	4.81%	-	0.00%	35.00	5.37%
非标融资	**6.36**	**4.53%**	**6.36**	**0.82%**	**6.42**	**0.88%**	**-**	**0.00%**	**-**	**0.00%**
其中：信托融资	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
融资租赁	6.36	4.53%	6.36	0.82%	6.42	0.88%	-	0.00%	-	0.00%
保险融资计划	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
区域股权市场融资	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
其他融资	**75.08**	**53.51%**	**108.96**	**13.98%**	**127.07**	**17.45%**	**161.05**	**23.03%**	**71.85**	**11.02%**
其中：国开基金	0.08	0.06%	1.65	0.21%	1.73	0.24%	1.89	0.27%	2.05	0.31%
保债计划	-	0.00%	31.58	4.05%	26.58	3.65%	24.00	3.43%	13.00	1.99%
其他国有企业借款	75.00	53.45%	75.73	9.72%	98.76	13.56%	130.23	18.62%	56.05	8.60%
其中：股东借款（包含集团财务公司或中交结算中心借款）	75.00	53.45%	75.73	9.72%	98.76	13.56%	130.23	18.62%	56.05	8.60%
租赁负债	0.39	0.28%	6.00	0.77%	7.64	1.05%	4.93	0.71%	0.75	0.12%
地方专项债券转贷等	**-**	**0.00%**	**-**	**0.00%**	**-**	**0.00%**	**-**	**0.00%**	**-**	**0.00%**
合计	**140.31**	**100.00%**	**779.21**	**100.00%**	**728.08**	**100.00%**	**699.24**	**100.00%**	**651.83**	**100.00%**

（5）公司待偿还债券情况

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

（三）现金流量分析

发行人2021-2023年及2024年1-6月合并现金流量表

单位：万元

项目	2024年1-6月	2023年度	2022年度	2021年度
经营活动现金流入小计	827,312.15	1,870,623.98	3,056,774.89	2,005,225.89
经营活动现金流出小计	941,068.25	2,479,293.83	3,286,307.40	2,392,619.12
经营活动产生的现金流量净额	**-113,756.10**	**-608,669.85**	**-229,532.52**	**-387,393.24**
投资活动现金流入小计	5,780.18	270,387.02	461,086.17	176,427.99
投资活动现金流出小计	160,932.40	540,574.60	563,022.59	438,112.74
投资活动产生的现金流量净额	**-155,152.22**	**-270,187.58**	**-101,936.42**	**-261,684.75**
筹资活动现金流入小计	2,174,078.17	3,657,666.02	2,098,318.79	2,887,195.41
筹资活动现金流出小计	1,721,843.21	3,133,818.47	1,899,497.09	2,069,169.36
筹资活动产生的现金流量净额	**452,234.96**	**523,847.55**	**198,821.70**	**818,026.05**

2021-2023年度及2024年1-6月，公司经营活动现金流入分别为2,005,225.89万元、3,056,774.89万元、1,870,623.98万元及827,312.15万元；经营活动现金流出分别为2,392,619.12万元、3,286,307.40万元、2,479,293.83万元及941,068.25万元。

公司经营活动产生的现金流量净额分别为-387,393.24万元、-229,532.52万元、-608,669.85万元及-113,756.10万元，随着公司业务拓展，前期建设开发所致的经营活动现金流出较大，报告期内公司经营活动现金流为负。2022年公司经营活动产生的现金流量净额较2021年度有所上升，主要系收到的税收返还金额较大及公司项目的竣工结算与销售回笼所致。2023年度，发行人经营活动现金流量净额相较于2022年有所下降，主要原因是留抵退税及项目回款相较2022年同期减少。

2021-2023年度及2024年1-6月，公司投资活动现金流入分别为176,427.99万元、461,086.17万元、270,387.02万元及5,780.18万元；投资活动现金流出分别为438,112.74万元、563,022.59万元、540,574.60万元和160,932.40万元。公司投资活动产生的现金流量净额分别为-261,684.75万元、-101,936.42万元、-270,187.58万元和-155,152.22万元。公司近三年来投资活动现金相对流出较大，投资活动的现金流出主要体现在购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金以及支付的其他与投资活动有关的现金。2023年度，发行人投资活动产生的现金流量净额相较于2022年同期有所下降，主要原因是2022年湖北嘉通高速REITs出表一次性收回的现金及投资收益较多，使得2022年投资活动现金流入金额较大。报告期内，公司投资活动现金流量净额为负的主要原因为：其一，公司积极推进业务升级与转型，因而投资类业务规模持续扩大，购建固定资产及无形资产（如BOT特许经营权）的现金支出相应增加；其二，根据公司经营管理的实际需要，报告期内公司陆续投资了部分项目公司或资产，因收购而支付的现金相应增加。

2021-2023年度及2024年1-6月，公司筹资活动现金流入分别为2,887,195.41万元、2,098,318.79万元、3,657,666.02万元及2,174,078.17万元；筹资活动现金流出分别为2,069,169.36万元、1,899,497.09万元、3,133,818.47万元和1,721,843.21万元；筹资活动产生的现金流量净额分别为818,026.05万元、198,821.70万元、523,847.55万元和452,234.96万元。报告期内，公司业务量稳步上升、业务规模持续扩大，因此公司通过集团内借款、银行借款和发行债券等多种方式进行融资，以满足业务快速发展所带来的资金需求。

总体看，最近三年，公司经营活动产生的现金流入、流出规模较大，经营活动获取现金的能力较强。随着业务的扩张，公司投资活动现金流出较多，未来，随着公司项目的竣工结算与销售回笼，经营活动产生现金流量净额有望进一步回升，收回投资收到的现金和取得投资收益收到的现金有望增加，减轻公司对筹资活动现金流入的依赖程度。

（四）偿债能力分析

发行人流动性和偿债能力指标表

项目	2024 年 6 月末/1-6 月	2023 年末/度	2022 年末/度	2021 年末/度
流动比率	1.26	1.12	1.64	1.42
速动比率	0.54	0.49	0.75	0.70
资产负债率	68.05%	68.10%	65.97%	68.45%
EBITDA（亿元）	/	53.19	75.38	69.93
EBITDA 利息保障倍数	/	1.80	2.26	2.95

注：2024 年 1-6 月的指标未经年化处理。

从短期偿债指标来看，2021-2023 年末及 2024 年 6 月末，发行人的流动比率分别为 1.42、1.64、1.12 及 1.26，速动比率分别为 0.70、0.75、0.49 及 0.54，短期偿债能力较强。

从长期偿债能力指标来看，2021-2023 年末及 2024 年 6 月末，发行人的资产负债率分别为68.45%、65.97%、68.10%及68.05%，发行人资产负债率整体呈波动下降态势。

2021-2023 年度，公司 EBITDA 利息保障倍数分别为 2.95、2.26、1.80，对债务本息的覆盖能力较强。

（五）盈利能力分析

发行人近年来盈利能力分析如下：

发行人盈利能力分析表

单位：万元

项目	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
营业收入	790,300.42	1,305,882.26	1,379,109.94	1,326,871.57
营业成本	466,667.83	650,965.82	723,474.02	549,135.87
销售费用	20,890.48	30,580.17	22,433.19	10,493.79
管理费用	15,932.56	36,188.25	47,011.33	44,387.87
研发费用	2,977.35	11,260.31	17,358.06	13,206.14
财务费用	121,908.57	253,090.25	271,310.17	223,556.83
投资收益	-3,546.30	59,382.52	134,997.84	-30,307.02
营业外收入	275.77	506.49	317.99	394.85

项目	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
营业外支出	4.32	579.23	1,103.32	703.78
毛利润	323,632.59	654,916.43	655,635.92	777,735.70
利润总额	103,852.45	240,615.01	434,657.77	413,909.57
净利润	77,206.97	203,821.91	352,552.59	316,144.65
营业毛利率	40.95%	50.15%	47.54%	58.61%
平均总资产回报率	1.48%	3.38%	5.19%	5.23%
加权平均净资产收益率	1.56%	4.20%	7.74%	7.88%

注：2024 年 1-6 月相关财务指标未经年化处理。

1．营业收入

2021-2023 年度及 2024 年 1-6 月，发行人的营业收入分别为 1,326,871.57 万元、1,379,109.94 万元、1,305,882.26 万元和 790,300.42 万元 。发行人营业收入最近三年总体保持稳定。

2．营业成本

2021-2023 年度及 2024 年 1-6 月，公司的营业成本分别为 549,135.87 万元、723,474.02 万元、650,965.82 万元和 466,667.83 万元。营业成本与营业收入的变动趋势基本一致。

3．利润情况

2021-2023 年度及 2024 年 1-6 月，公司的毛利润分别为 777,735.70 万元、655,635.92 万元、654,916.43 万元和 323,632.59 万元，毛利率分别为 58.61%、47.54%、50.15%和 40.95%。2022 年毛利润和毛利率成下降趋势，主要是房地产开发板块下降较多所致，总体毛利率仍处于较高水平，公司经营获利能力较强。利润总额分别为413,909.57万元、434,657.77万元、240,615.01万元和103,852.45万元。

4．期间费用

2021-2023 年度及 2024 年 1-6 月，公司期间费用合计分别为 291,644.63 万元、358,112.75 万元、331,118.99 万元和 161,708.96 万元。从期间费用结构来看，公司销售费用最近三年增幅较大的主要原因是房地产收入结转较大；管理费用

近年来保持较为稳定的状态。财务费用方面，2021 年、2022 年和 2023 年由于公司业务发展筹资活动增加，故财务费用的绝对规模较大。

5．投资收益

2021-2023 年度及 2024 年 1-6 月，公司投资收益分别-30,307.02 万元、134,997.84 万元、59,382.52 万元和-3,546.30 万元。2021 年投资收益为负的主要原因是权益法核算的长期股权投资收益大幅减少，且公司部分参股高速公路运营亏损所致。2022 年投资收益由负转正且金额较大的主要原因是嘉通项目 Reits 出表后收到的收益。2023 年投资收益主要来自于中交招银路桥基金和中交路桥壹号股权投资基金回表引起的处置其他非流动金融资产的投资收益。

发行人投资收益 2023 年度明细

单位：万元

项　目	2023 年发生额
处置成本法核算的长期股权投资产生的投资收益	17,751.19
权益法核算的长期股权投资收益	-12,001.66
持有其他非流动金融资产期间取得的投资收益	4,878.70
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	493.21
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-
持有其他权益工具投资期间取得的股利收入	21.46
处置其他非流动金融资产的投资收益	51,922.51
其他	-3,682.89
合　计	**59,382.52**

发行人投资收益 2022 年度明细

单位：万元

项　目	2022 年发生额
处置成本法核算的长期股权投资产生的投资收益	136,872.26
权益法核算的长期股权投资收益	19,716.91
持有其他非流动金融资产期间取得的投资收益	3,173.51
债务重组形成的投资收益	2,510.02
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	517.31
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-27,792.17
持有其他权益工具投资期间取得的股利收入	-
处置其他债权投资取得的投资收益	-
合　计	**134,997.84**

6．营业外收入和营业外支出

2021-2023 年度及 2024 年 1-6 月，公司营业外收入分别为 394.85 万元、317.99 万元、506.49 万元 和 275.77 万元 ，营业外支出分别为 703.78 万元、1,103.32 万元、579.23 万元和 4.32 万元。

7．净利润

2021-2023 年度及 2024 年 1-6 月，公司净利润分别为 316,144.65 万元、352,552.59 万元、203,821.91 万元和 77,206.97 万元。2023 年度，发行人净利润为同比降幅为 42.19%，主要原因是投资收益、资产处置收益降幅较大，2023 年投资收益为 59,382.52 万元，相较于 2022 年下降 75,615.32 万元，2022 年投资收益较大主要是嘉通高速 REITs 出表后发行人取得的投资收益；2023 年资产处置收益为-24.14 万元，相较于 2022 年下降 63,501.09 万元，2022 年资产处置收益较大主要是发行人重庆大渡口茄子溪码头 BOO 项目移交至政府方获得的一次性拆迁补偿款。

（六）营运效率分析

发行人 2021-2023 年度及 2024 年 1-6 月资产营运效率

项目	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
应收账款周转率（次/年）	1.34	3.00	4.53	4.30
存货周转率（次/年）	0.15	0.21	0.28	0.27
总资产周转率（次/年）	0.05	0.09	0.10	0.11

注：2024 年 1-6 月的指标未经年化处理。

2021-2023 年度及 2024 年 1-6 月，发行人应收账款周转率分别为 4.30 次/年、4.53 次/年、3.00 次/年和 1.34 次/年，整体处于波动下降趋势，主要原因是随着各项主营业务的发展，应收账款增长速度较快。

2021-2023 年度及 2024 年 1-6 月，发行人存货周转率分别为 0.27 次/年、0.28 次/年、0.21 次/年及 0.15 次/年。发行人存货周转率较为稳定。

2021-2023 年度及 2024 年 1-6 月，发行人总资产周转率分别为 0.11 次/年、0.10 次/年、0.09 次/年及 0.05 次/年。

四、发行人关联交易情况

（一）发行人主要关联方的情况

1．发行人的控股股东

发行人母公司基本情况

单位：万元

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
中国交通建设股份有限公司	北京	港口、航道、公路、桥梁的建设项目总承包等	1,616,571.14	100.00%	100.00%

公司最终控制方系中交集团，中交集团持有中国交建的股权比例59.37%，中国交建直接持有发行人的股权比例100%。

2．发行人的子公司

截至2023年末，发行人纳入合并范围的二级子公司共69家企业。基本情况如下表所示：

截至2023年12月31日发行人二级子公司情况表

单位：人民币万元、%

序号	企业名称	级次	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例	享有的表决权	投资额	取得方式
1	重庆中交港口发展有限公司	2	重庆市	重庆市	货运仓储物流	20,000.00	90.00	90.00	13,000.00	投资设立
2	中交投资咨询（北京）有限公司	2	北京市	北京市	基建建设	5,000.00	70.00	70.00	3,500.00	投资设立
3	中交阳明（资阳）置业有限公司	2	四川省资阳市	四川省资阳市	房地产开发	1,000.00	92.36	92.36	923.60	投资设立
4	中交（资阳）投资建设有限公司	2	四川省资阳市	四川省资阳市	城综开发	9,100.00	100.00	100.00	9,381.38	投资设立
5	重庆中交丽景置业有限公司	2	重庆市	重庆市	房地产开发	11,000.00	100.00	100.00	19,042.50	非同一控制下企业合并
6	中交（汕头）东海岸新城投资建设有限公司	2	广东省汕头市	广东省汕头市	城综开发	30,000.00	85.00	85.00	133,900.00	投资设立
7	南京中交江北城市开发有限公司	2	江苏省句容市	江苏省句容市	BT项目投资	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	投资设立
8	武汉中交沌口长江大桥投资有限公司	2	湖北省武	湖北省武	BOT项目投资	10,000.00	60.00	60.00	73,500.00	投资设立

序号	企业名称	级次	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例	享有的表决权	投资额	取得方式
			汉市	汉市						
9	中交（厦门）投资有限公司	2	福建省厦门市	福建省厦门市	房地产开发	15,000.00	70.00	70.00	10,500.00	投资设立
10	资阳锦亭置业有限公司	2	四川省资阳市	四川省资阳市	房地产开发	5,000.00	100.00	100.00	5,000.00	投资设立
11	南京中交江东北路节点改造工程投资建设有限公司	2	江苏省南京市	江苏省南京市	BT项目投资	1,000.00	51.00	51.00	510.00	投资设立
12	湖州中交基础设施投资建设有限公司	2	浙江省湖州市	浙江省湖州市	BT项目投资	2,000.00	70.00	70.00	1,400.00	投资设立
13	南京中交合安投资发展有限公司	2	江苏省南京市	江苏省南京市	房地产开发	10,000.00	100.00	100.00	6,000.00	投资设立
14	南京中交置业有限公司	2	江苏省南京市	江苏省南京市	房地产开发	5,000.00	100.00	100.00	5,000.00	投资设立
15	重庆中交置业有限公司	2	重庆市	重庆市	房地产开发	5,000.00	100.00	100.00	6,854.10	投资设立
16	资阳锦湾置业有限公司	2	四川省资阳市	四川省资阳市	房地产开发	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	投资设立
17	南京中交万正置业有限公司	2	江苏省南京市	江苏省南京市	房地产开发	2,000.00	100.00	100.00	2,000.00	投资设立
18	湖北中交武深高速公路有限公司	2	湖北省咸宁市	湖北省咸宁市	BOT项目投资	5,000.00	70.00	70.00	66,780.00	投资设立
19	中交湖州南浔投资建设有限公司	2	浙江省湖州市	浙江省湖州市	PPP项目投资	39,012.82	70.00	70.00	27,308.97	投资设立
20	南京中交浦滨建设有限公司	2	江苏省南京市	江苏省南京市	PPP项目投资	68,745.00	90.00	90.00	61,871.00	投资设立
21	常州中交建设发展有限公司	2	江苏省常州市	江苏省常州市	PPP项目投资	187,500.00	44.00	80.00（注2）	83,128.08	投资设立
22	江苏句容中交建设发展有限公司	2	江苏省句容市	江苏省句容市	BT项目投资	10,000.00	56.00	56.00	5,600.00	投资设立
23	北京中交城市开发有限公司	2	北京市	北京市	房地产开发	5,000.00	100.00	100.00	69,568.00	投资设立
24	中交汕头城市综合管廊投资建设有限公司	2	广东省汕头市	广东省汕头市	PPP项目投资	1,000.00	63.00	63.00	28,443.40	投资设立
25	张家口中交建设有限公司	2	河北省张家口	河北省张家口	PPP项目投资	81,600.00	60.00	60.00	86,346.00	投资设立
26	乌鲁木齐中交城市开发投资有限公司	2	新疆乌鲁木齐	新疆乌鲁木齐	PPP项目投资	5,000.00	48.00	72.00（注2）	28,720.00	投资设立
27	渭南中交投资建设有限公司	2	陕西省渭	陕西省渭	PPP项目投资	1,000.00	70.00	70.00	3,500.00	投资设立

序号	企业名称	级次	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例	享有的表决权	投资额	取得方式
			南市	南市						
28	湖州中交投资发展有限公司	2	浙江省湖州市	浙江省湖州市	PPP项目投资	5,000.00	70.00	70.00	30,100.00	投资设立
29	中交汕头道路交通投资建设有限公司	2	广东省汕头市	广东省汕头市	PPP项目投资	25,660.00	60.00	60.00	80,438.00	投资设立
30	中交温州高铁新城投资发展有限公司	2	浙江省温州市	浙江省温州市	PPP项目投资	20,000.00	34.00	64.00（注2）	41,800.00	投资设立
31	中交（杭州）基础设施投资有限公司	2	浙江省杭州市	浙江省杭州市	PPP项目投资	172,078.00	68.76	68.76	65,375.21	投资设立
32	中交（成都）城市开发有限公司	2	四川省成都市	四川省成都市	PPP项目投资	50,000.00	54.90	54.90	63,135.00	投资设立
33	中交（汕头市）城市开发有限公司	2	广东省汕头市	广东省汕头市	房地产开发	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	投资设立
34	中交投资南京有限公司	2	江苏省南京市	江苏省南京市	基础设施工程建设	25,000.00	100.00	100.00	25,000.00	同一控制下企业合并
35	贵州航空港投资发展有限公司	2	贵州省贵阳市	贵州省贵阳市	旅游、房地产项目投资开发	5,000.00	51.00	51.00	20,400.00	投资设立
36	北京金源怡和医学检验所有限公司	2	北京市	北京市	医学检验医疗服务	500.00	100.00	100.00	1,406.96	非同一控制下企业合并
37	中交（汕头市）置业有限公司	2	广东省汕头市	广东省汕头市	房地产开发	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	投资设立
38	中交（寿光）投资有限公司	2	山东省寿光市	山东省寿光市	PPP项目投资	45,292.00	51.00	51.00	23,098.92	投资设立
39	南京中交智慧城市建设投资有限公司	2	江苏省南京市	江苏省南京市	PPP项目投资	10,000.00	60.00	60.00	11,000.00	投资设立
40	无锡中交城市建设有限公司	2	江苏省无锡市	江苏省无锡市	安置房项目投资	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	投资设立
41	中交岳阳智慧物流投资有限公司	2	湖南省岳阳市	湖南省岳阳市	PPP项目投资	24,000.00	53.00	53.00	12,720.00	投资设立
42	天津智投城市发展有限公司	2	天津市	天津市	房地产开发	20,500.00	91.00	91.00	18,655.00	投资设立
43	天津设计之都城市发展有限公司	2	天津市	天津市	PPP项目投资	50,000.00	45.00	57.14（注2）	40,000.00	投资设立
44	中交城市更新有限公司	2	北京市	北京市	城综开发	20,000.00	60.00	60.00	12,002.30	投资设立
45	中交投资（湖北）运营管理有限公司	2	湖北省武汉市	湖北省武汉市	高速公路运营管理	3,000.00	100.00	100.00	3,000.00	投资设立

序号	企业名称	级次	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例	享有的表决权	投资额	取得方式
46	济宁中交运河未来城投资发展有限公司	2	山东省济宁市	山东省济宁市	城综开发	10,000.00	51.00	51.00	43,736.36	投资设立
47	中交湔江（成都）投资有限公司	2	四川省成都市	四川省成都市	项目投资	7,500.00	40.00	71.43（注2）	4,000.00	投资设立
48	中交高新（常州）城市开发建设有限公司	2	江苏省常州市	江苏省常州市	城综开发	10,000.00	77.50	77.50	38,677.42	投资设立
49	中交东北投资有限公司	2	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	项目投资控股	30,000.00	100.00	100.00	31,475.04	同一控制下企业合并
50	中交西北投资发展有限公司	2	陕西省西安市	陕西省西安市	项目投资控股	30,000.00	100.00	100.00	19,110.06	同一控制下企业合并
51	中交京津冀投资发展有限公司	2	天津市河西区	天津市河西区	项目投资控股	30,000.00	100.00	100.00	30,043.61	同一控制下企业合并
52	中交芯谷（成都）建设发展有限公司	2	四川省成都市	四川省成都市	城综开发	25,000.00	47.50	57.14（注2）	11,875.00	投资设立
53	西安建通置业有限公司	2	陕西省西安市	陕西省西安市	房地产开发	1,000.00	100.00	100.00	984.63	同一控制下企业合并
54	中交高新科技产业发展有限公司	2	陕西省西安市	陕西省西安市	房地产开发	30,000.00	36.00	57.14（注2）	11,558.43	同一控制下企业合并
55	中交（浙江）智慧交通产业发展有限公司	2	江苏省杭州市	江苏省杭州市	房地产开发	5,000.00	100.00	100.00	5,000.59	同一控制下企业合并
56	中交（济南）科技创新发展有限责任公司	2	山东省济南市	山东省济南市	房地产开发	10,000.00	60.00	60.00	6,000.00	同一控制下企业合并
57	桐乡乌镇智享数字科技有限公司	2	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市	城综开发	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	投资设立
58	大连中交新城镇投资有限公司	2	辽宁省大连市	辽宁省大连市	PPP项目投资	20,000.00	36.00	65.00（注2）	7,200.00	投资设立
59	中交园林（山东)有限公司	2	山东省济南市	山东省济南市	基础设施工程建设	2,118.00	35.00	55.00（注2）	1,087.94	同一控制下企业合并
60	中交（甘肃）交通新基建科技有限公司	2	甘肃省酒泉市	甘肃省酒泉市	服务业	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	投资设立
61	中交（济南）投资有限公司	2	山东省济南市	山东省济南市	房地产开发	8,000.00	100.00	100.00	8,000.00	投资设立
62	中交智享城（济南）投资发展有限公司	2	山东省济南市	山东省济南市	城综开发	3,500.00	90.00	90.00	3,000.00	投资设立
63	中交活力城（济南）投资发展有限公司	2	山东省济南市	山东省济南市	城综开发	3,900.00	51.00	51.00		投资设立
64	长沙中交芙蓉城市	2	湖南	湖南	城综开	1,000.00	84.00	84.00	6,132.00	投资设

序号	企业名称	级次	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例	享有的表决权	投资额	取得方式
	更新投资有限公司		省长沙市	省长沙市	发					立
65	中交（中卫）大数据科技有限责任公司	2	宁夏中卫	宁夏中卫	电信服务业	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	投资设立
66	郑州中交城市更新有限公司	2	河南省郑州市	河南省郑州市	房地产开发	1,000.00	90.00	90.00	11,900.00	投资设立
67	中交投数智科技（北京）股份有限公司	2	北京市	北京市	技术服务业	3,000.00	67.10	67.10	2,013.00	投资设立
68	黑龙江宸兴建设发展有限公司	2	黑龙江大庆市	黑龙江大庆市	城综开发	1,000.00	90.00	90.00	1,800.00	投资设立
69	常州中交城市开发建设有限公司	2	江苏省常州市	江苏省常州市	城综开发	200.00	64.00	64.00		投资设立

注 1：子企业的企业类型均为境内非金融子企业；

注 2：上述公司其它股东有中交集团内单位，系本公司一致行动人，或本公司能控制其董事会，本公司对该等公司具有控制权。

3．发行人合营企业及联营企业情况

截至2023年末，发行人下属有12家合营企业，5家主要联营企业，基本情况如下：

截至 2023 年 12 月 31 日发行人主要合营、联营公司基本情况

序号	被投资单位	持股比例(%)	备注
一、合营企业			
1	中交粤财基础设施投资基金管理（广东）有限公司	50.00	
2	贵州中交荔榕高速公路有限公司	51.00	注 1
3	中交建冀交高速公路投资发展有限公司	25.60	
4	乌鲁木齐中交轨道交通有限公司	51.00	注 2
5	贵州贵金高速公路有限公司	25.16	
6	厦门悦熙房地产开发有限公司	49.00	
7	北京远景中安置业有限公司	28.00	
8	南京六合中棠置业有限公司	50.00	
9	汕头市投控中交置业有限公司	50.00	

序号	被投资单位	持股比例(%)	备注
10	汕头市中交投控置地有限公司	50.00	
11	汕头中海凯旋置业有限公司	49.00	
12	中交大建（西安）桥梁科技有限公司	44.00	
二、联营企业			
1	南京龙西置业有限公司	33.00	
2	南京中交城市开发有限公司	17.97	
3	中交融建（福州）投资有限公司	49.00	
4	贵州中交贵瓮高速公路有限公司	24.99	
5	哈尔滨杨柳郡置业有限公司	10.00	

注 1：贵州中交荔榕高速公路有限公司，因政府方拥有一票否决权，发行人无法单独控制贵州中交荔榕高速公路有限公司，因此作为合营企业。

注 2：乌鲁木齐中交轨道交通有限公司作为合营企业的原因：

根据《乌鲁木齐中交轨道交通有限公司公司章程》，公司章程第三十条约定：所有董事会会议的出席人数至少为全体董事三分之二(2/3)。各次会议的开始和全过程均必须保持法定人数。董事会决议的表决，实行一人一票。董事会对第二十八条规定的事项作出的决定需由全体出席董事人数四分之三（3/4）以上的董事表决通过方为有效。

根据上述章程规定，股东会由全体股东组成，是公司的权力机构，对公司的重大事项发行人表决权 51%，城轨集团表决权 49%，发行人在公司重大事项的表决权比例未达到 2/3（66.67%）；公司设董事会，董事会是公司经营决策机构，城轨集团推荐 2 名董事，董事会表决权 28.57%，发行人推荐 4 名，董事会表决权 57.14%，职工董事 1 名，董事会表决权 14.28%。故发行人在经营决策的重大事项上的表决权比例未达到 3/4（75%），不能对乌鲁木齐中交轨道有限公司形成实质控制，故将其列入合营企业。

4．其他关联方

截至2023年12月31日，发行人其他关联方基本情况如下：

发行人截至 2023 年 12 月 31 日其他关联方情况

关联方名称	与发行人的关系
中交资产管理有限公司	同一母公司
中交资本控股有限公司	同一母公司
中交长江建设发展集团有限公司	同一母公司
中交一公局集团有限公司	同一母公司

关联方名称	与发行人的关系
中交疏浚（集团）股份有限公司	同一母公司
中交路桥建设有限公司	同一母公司
中交建筑集团有限公司	同一母公司
中交机电工程局有限公司	同一母公司
中交海洋投资控股有限公司	同一母公司
中交海西投资有限公司	同一母公司
中交第二航务工程局有限公司	同一母公司
中交第一航务工程局有限公司	同一母公司
中交第四航务工程局有限公司	同一母公司
中交第三航务工程局有限公司	同一母公司
中交第三公路工程局有限公司	同一母公司
中交第二航务工程局有限公司	同一母公司
中交第二公路工程局有限公司	同一母公司
中交城市投资控股有限公司	同一母公司
中国路桥工程有限责任公司	同一母公司
中国交通物资有限公司	同一母公司
中国公路工程咨询集团有限公司	同一母公司
中国港湾工程有限责任公司	同一母公司
中交财务有限公司	同一母公司
中交公路规划设计院有限公司	同一控制人
中交第一公路勘察设计研究院有限公司	同一控制人
中交融资租赁有限公司	同一控制人
重庆中交物业管理有限公司	同一控制人
中交物业服务集团有限公司	同一控制人
中交房地产集团有限公司	同一控制人
中国交通信息科技集团有限公司	同一控制人
中国房地产开发集团有限公司	同一控制人
民航机场建设工程有限公司	同一控制人

关联方名称	与发行人的关系
汕头市东海岸投资建设有限公司	孙公司之少数股东
南京溧水产业投资控股集团有限公司	孙公司之少数股东
江苏舜宁投资建设有限公司	子公司之少数股东
其他	同一母公司或者同一控制人

注：本章节所述关联交易及往来包含本公司与所述关联方公司及其子公司的关联交易及往来。

（二）关联方交易

1．关联交易定价原则

公司与关联方的交易参照市场价格协商确定。

2．关联方交易

（1）提供劳务（分包方）

单位：万元，%

关联方名称	2023 年度		2022 年度	
	金额	比例	金额	比例
中交第二航务工程局有限公司	52,519.49	23.26	28,360.77	13.55
中交建筑集团有限公司	47,941.01	21.23	19,418.14	9.28
中交第三公路工程局有限公司	24,066.62	10.66	6,320.75	3.02
中交第一航务工程局有限公司	19,871.73	8.80	22,110.15	10.57
中交第三航务工程局有限公司	16,202.38	7.18	12,330.41	5.89
中交机电工程局有限公司	14,211.60	6.29	9,433.96	4.51
中交第四航务工程局有限公司	14,368.29	6.36	14,367.29	6.87
中交第二公路工程局有限公司	12,010.12	5.32	10,177.22	4.86
中交一公局集团有限公司	6,005.97	2.66	13,507.78	6.46
中交路桥建设有限公司	4,592.48	2.03	13,281.72	6.35
其他	13,975.46	6.19	59,937.44	28.64
合计	**225,765.15**	**100.00**	**209,245.64**	**100.00**

（2）销售商品

单位：万元

关联方名称	2023 年度	2022 年度
民航机场建设工程有限公司	3.05	-
中交第二公路工程局有限公司	-	566.54
合计	**3.05**	**566.54**

（3）销售商品以外的其他资产

单位：万元

关联方名称	2023 年度	2022 年度
重庆中交物业管理有限公司	328.87	-
中交建筑集团有限公司	13.76	-
中交第四航务工程局有限公司	10.28	-
中交第二航务工程局有限公司	2.04	-
合　计	**354.95**	**-**

（4）接受劳务（总包）

单位：万元，%

关联方名称	2023 年度		2022 年度	
	金额	比例	金额	比例
中交建筑集团有限公司	227,310.77	23.07	333,914.52	28.13
中交第二航务工程局有限公司	165,356.31	16.78	198,222.59	16.70
中交第二公路工程局有限公司	162,784.71	16.52	201,411.97	16.97
中交第四航务工程局有限公司	93,389.74	9.48	46,474.96	3.92
中交第一航务工程局有限公司	77,592.13	7.87	83,708.14	7.05
中交第三公路工程局有限公司	77,251.21	7.84	63,908.20	5.38
中交第三航务工程局有限公司	56,516.84	5.73	71,096.82	5.99
中交一公局集团有限公司	45,164.86	4.58	38,322.20	3.23
中交机电工程局有限公司	31,394.78	3.19	1,670.25	0.14
民航机场建设工程有限公司	24,739.96	2.51	39,500.01	3.33
其他	23,985.43	2.43	108,868.91	9.17
合计	**985,486.73**	**100.00**	**1,187,098.58**	**100.00**

（5）采购商品

发行人 2023 年度采购商品关联交易情况

单位：万元

关联方名称	2023 年度	2022 年度
中国交通物资有限公司	758.55	7,948.91
中国交通信息科技集团有限公司	14.28	5.82
中交资产管理有限公司	0.42	-
中交一公局集团有限公司	-	691.21
合计	**773.26**	**8,645.95**

（6）担保

截至 2023 年末发行人关联担保情况

单位：万元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
中国交通建设股份有限公司	中交（汕头）东海岸新城投资建设有限公司	393,040.98	2012-11-25	2028-02-14	否

（7）提供资金（贷款）

单位：万元

关联方名称	2023 年度向关联方提供资金	2023 年度关联方向发行人提供资金
中国交通建设股份有限公司	-	903,300.00
中交长江建设发展集团有限公司	-	91,440.65
中国路桥工程有限责任公司	-	39,554.50
中交融资租赁有限公司	-	26,000.00
中交资本控股有限公司	-	15,000.00
南京六合中棠置业有限公司	81,609.00	-
汕头市中交投控置地有限公司	59,137.00	-
中交资产管理有限公司	61,373.01	-
汕头市投控中交置业有限公司	9,774.25	-
合计	**211,893.26**	**1,075,295.15**

（8）其他关联方交易

单位：万元

企业名称	2023 年度	2022 年度	交易性质
中国交通建设股份有限公司	30,283.99	38,693.66	利息支出
中交长江建设发展集团有限公司	2,236.59	-	利息支出
中交第二航务工程局有限公司	1,855.03	2,527.78	利息支出
中交第三公路工程局有限公司	1,292.83	-	利息支出
其他	1,804.87	6,107.94	利息支出
中交财务有限公司	3,845.34	8,926.65	利息收入
中交资产管理有限公司	2,327.65	7,035.90	利息收入
汕头市中交投控置地有限公司	2,148.69	-	利息收入
中国公路工程咨询集团有限公司	1,529.85	1,598.38	利息收入
哈尔滨杨柳郡置业有限公司	727.30	1,531.09	利息收入
其他	332.62	3,388.23	利息收入
中交物业服务集团有限公司	409.23	19.53	租赁收入
中国交通建设股份有限公司	115.21	704.91	租赁收入
中交第三公路工程局有限公司	3.98	-	租赁收入
中交建筑集团有限公司	0.71	-	租赁收入
中国交通建设股份有限公司	141.51	-	科研收入
中交第一航务工程局有限公司	6.46	-	物业管理收入
中交第一公路勘察设计研究院有限公司	1.60	-	物业管理收入
中交第二公路工程局有限公司	0.39	-	物业管理收入
中交物业服务集团有限公司	860.49	1,956.87	物业费支出
中国交通信息科技集团有限公司	1,252.58	690.33	服务费支出
中交融资租赁有限公司	583.86	-	融资租赁利息及手续费支出
中交资本控股有限公司	354.39	-	融资租赁利息及手续费支出
中交资本控股有限公司	290.26	-	融资租赁利息及服务费支出
中交第三公路工程局有限公司	369.18	-	装修费支出
中国交通建设股份有限公司	248.45	-	咨询费支出
中交资本控股有限公司	183.32	-	咨询费支出
中交房地产集团有限公司	118.82	116.70	咨询费支出
中交海西投资有限公司	71.86	78.33	租赁支出
中交路桥建设有限公司	-	1,415.09	技术服务费支出
中交第二公路工程局有限公司	-	707.55	技术服务费支出

企业名称	2023 年度	2022 年度	交易性质
其他	163.81	44.63	费用支出、采购固定资产等
合计	**53,560.87**	**75,543.57**	

（9）关联方应收应付款项余额

单位：万元

项目	2023 年末余额	条款和条件	是否取得或提供担保
货币资金			
中交财务有限公司	76,758.10	无	否
合计	**76,758.10**	—	—
应收账款			
中交公路规划设计院有限公司	2,985.92	无	否
中交疏浚（集团）股份有限公司	2,912.69	无	否
中交路桥建设有限公司	1,914.32	无	否
中交城市投资控股有限公司	1,633.55	无	否
中交第一航务工程局有限公司	945.24	无	否
中交第三公路工程局有限公司	804.34	无	否
中交第二公路工程局有限公司	704.30	无	否
中交第一公路勘察设计研究院有限公司	435.25	无	否
其他	878.88	无	否
合计	**13,214.49**	—	—
应收账款坏账准备			
贵州中交荔榕高速公路有限公司	-	无	否
其他	0.41	无	否
合计	**0.41**	—	—
应收款项融资			
中交第一航务工程局有限公司	1.01	无	否
合计	**1.01**	—	—
预付款项			
中交建筑集团有限公司	18,481.42	无	否
中交第三航务工程局有限公司	14,605.52	无	否
中交第一航务工程局有限公司	5,976.08	无	否
中交第四航务工程局有限公司	3,449.63	无	否

项目	2023年末余额	条款和条件	是否取得或提供担保
中交一公局集团有限公司	3,192.79	无	否
中交第三公路工程局有限公司	1,873.02	无	否
中交机电工程局有限公司	1,047.63	无	否
中交第二公路工程局有限公司	-	无	否
其他	1,411.87	无	否
合计	**50,037.97**	—	—
其他应收款（含应收利息、应收股利）			
中国交通建设股份有限公司	111,689.44	无	否
中交资产管理有限公司	104,805.66	无	否
汕头市中交投控置地有限公司	61,285.69	无	否
中交第一航务工程局有限公司	25,448.50	无	否
中交第三航务工程局有限公司	12,097.61	无	否
中交第四航务工程局有限公司	11,694.05	无	否
汕头市投控中交置业有限公司	10,077.85	无	否
中交第二航务工程局有限公司	8,065.44	无	否
中交一公局集团有限公司	9,424.00	无	否
汕头市东海岸投资建设有限公司	5,609.39	无	否
中交海洋投资控股有限公司	2,761.78	无	否
中国路桥工程有限责任公司	2,635.00	无	否
中交建筑集团有限公司	1,400.27	无	否
其他	8,664.78	无	否
合计	**375,659.48**	—	—
其他应收款坏账准备			
汕头市东海岸投资建设有限公司	3,903.52	无	否
汕头市投控中交置业有限公司	815.10	无	否
汕头市中交投控置地有限公司	134.04	无	否
其他	89.96	无	否
合计	**4,942.61**	—	—
合同资产			
中国港湾工程有限责任公司	853.51	无	否
中交公路规划设计院有限公司	830.63	无	否
中交第二航务工程局有限公司	793.64	无	否

项目	2023年末余额	条款和条件	是否取得或提供担保
中交疏浚（集团）股份有限公司	427.73	无	否
中交第一公路勘察设计研究院有限公司	316.46	无	否
中交第四航务工程局有限公司	212.26	无	否
其他	1,312.96	无	否
合计	**4,747.19**	—	—
合同资产减值准备			
中国港湾工程有限责任公司	5.63	无	否
中交公路规划设计院有限公司	5.48	无	否
中交第二航务工程局有限公司	5.24	无	否
中交疏浚（集团）股份有限公司	2.82	无	否
中交第四航务工程局有限公司	1.40	无	否
其他	8.67	无	否
合计	**29.24**	—	—
长期应收款（含一年内到期）			
南京六合中棠置业有限公司	81,609.00	无	否
中国公路工程咨询集团有限公司	35,365.08	无	否
哈尔滨杨柳郡置业有限公司	22,070.95	无	否
贵州贵金高速公路有限公司	12,905.79	无	否
中交公路规划设计院有限公司	9,250.59	无	否
贵州中交贵瓮高速公路有限公司	4,306.75	无	否
中交第二航务工程局有限公司	3,386.28	无	否
其他	817.47	无	否
合计	**169,711.91**	—	—
长期应收款坏账准备			
哈尔滨杨柳郡置业有限公司	145.67	无	否
贵州贵金高速公路有限公司	85.18	无	否
其他	28.42	无	否
合计	**259.27**	—	—
其他非流动资产（含一年内到期）			
中交公路规划设计院有限公司	1,496.10	无	否
中交第二航务工程局有限公司	846.57	无	否
中国港湾工程有限责任公司	841.70	无	否

项目	2023 年末余额	条款和条件	是否取得或提供担保
中国交通建设股份有限公司	419.10	无	否
中交资产管理有限公司	256.40	无	否
其他	382.26	无	否
合计	**4,242.12**	—	—
短期借款			
中国交通建设股份有限公司	880,000.00	无	否
中交第二航务工程局有限公司	-	无	否
中交财务有限公司	-	无	否
中交资本控股有限公司	-	无	否
合计	**880,000.00**	—	—
应付账款			
中交建筑集团有限公司	209,774.37	无	否
中交第二航务工程局有限公司	158,225.18	无	否
中交第四航务工程局有限公司	68,566.35	无	否
中交第一航务工程局有限公司	67,185.93	无	否
中交第二公路工程局有限公司	59,096.89	无	否
中国交通建设股份有限公司	54,207.38	无	否
中交资本控股有限公司	51,904.64	无	否
民航机场建设工程有限公司	47,092.76	无	否
中交第三公路工程局有限公司	40,823.11	无	否
中交第三航务工程局有限公司	35,613.00	无	否
中交一公局集团有限公司	26,106.57	无	否
其他	30,202.58	无	否
合计	**848,798.77**	—	—
应付票据			
中国交通物资有限公司	100.00	无	否
中交建筑集团有限公司	-	无	否
合计	**100.00**	—	—
预收款项			
中交一公局集团有限公司	21.43	无	否
中交建筑集团有限公司	20.23	无	否
中交第一航务工程局有限公司	1.98	无	否

项目	2023 年末余额	条款和条件	是否取得或提供担保
合计	**43.65**	—	—
合同负债			
中交公路规划设计院有限公司	1,813.49	无	否
厦门悦煦房地产开发有限公司	571.02	无	否
中交城市投资控股有限公司	355.47	无	否
中交路桥建设有限公司	225.22	无	否
中交建筑集团有限公司	178.56	无	否
中交第四航务工程局有限公司	117.91	无	否
中交海洋投资控股有限公司	107.79	无	否
其他	253.95	无	否
合计	**3,623.40**	—	—
其他应付款（含应付利息、应付股利）			
中交长江建设发展集团有限公司	93,361.12	无	否
中国交通建设股份有限公司	76,600.15	无	否
中交资本控股有限公司	64,188.44	无	否
中交建筑集团有限公司	60,765.92	无	否
中交一公局集团有限公司	58,341.51	无	否
中交第三公路工程局有限公司	52,929.57	无	否
厦门悦煦房地产开发有限公司	46,383.40	无	否
中交疏浚（集团）股份有限公司	45,445.92	无	否
中国路桥工程有限责任公司	40,804.50	无	否
中交第四航务工程局有限公司	21,286.75	无	否
中交第三航务工程局有限公司	16,834.04	无	否
中交第二航务工程局有限公司	20,167.27	无	否
中国公路工程咨询集团有限公司	14,906.70	无	否
中交建冀交高速公路投资发展有限公司	11,659.03	无	否
江苏舜宁投资建设有限公司	11,418.31	无	否
中交第一航务工程局有限公司	11,051.87	无	否
贵州贵金高速公路有限公司	10,991.80	无	否
其他	32,161.30	无	否
合计	**689,297.58**	—	—
长期借款			

项目	2023 年末余额	条款和条件	是否取得或提供担保
中交财务有限公司	107,646.23	无	否
中交资本控股有限公司	17,253.88	无	否
中国交通建设股份有限公司	-	无	否
合计	**124,900.11**	—	—
长期应付款（含一年内到期）			
中交第三航务工程局有限公司	61,358.23	无	否
中交建筑集团有限公司	50,766.28	无	否
中交第二航务工程局有限公司	40,416.77	无	否
中交第一航务工程局有限公司	37,114.27	无	否
中交疏浚（集团）股份有限公司	29,497.74	无	否
中交第二公路工程局有限公司	19,617.37	无	否
中交第四航务工程局有限公司	14,936.47	无	否
中国交通建设股份有限公司	14,464.97	无	否
中交资本控股有限公司	-	无	否
其他	20,564.12	无	否
合计	**288,736.22**	—	—

（三）关联交易的决策权限、决策程序和定价机制

1．关联交易的决策权限、决策程序

发行人关联交易相关制度遵从控股股东中国交建的关联交易管理制度。

发行人控股股东中国交通建设股份有限公司于 2012 年制定并印发了《中国交建股份有限公司 A 股关联交易管理办法》（中交股董办室[2012]330 号），用于规范中国交通建设股份有限公司的关联交易行为，保护中国交建股东和债权人的合法权益，保证中国交建关联交易决策行为的公允性。中国交建于 2013 年 5 月 27 日向中国交建各有关单位印发的《关于进一步规范关联（连）交易有关工作的通知》（中交股董办发[2013]299 号），关于关联交易的决策权限和决策程序的相关规定如下：中国交建将于每年年末编制下一年日常关联（连）交易计划，按照规定提交中国交建董事会以及中国交建股东大会审议通过后实施。根据经营实际需要，中国交建及其各级子公司与中交集团及其所属公司（非上市部分）发生的日常关联（连）交易外的其他关联（连）交易（比如共同投资

设立公司）时，无论持股比例重大与否，均需事前履行相应审批程序，并报中国交建董事会审议通过后方可实施。其中，需要提交中国交建股东大会审议的，中国交建股东大会审议通过后方可实施。

发行人接到中国交建相关通知后，要求发行人所属各单位贯彻落实《中国交建股份有限公司 A 股关联交易管理办法》，规范关联（连）交易行为。

2、关联交易的定价机制

发行人关联交易相关制度遵从控股股东中国交建的关联交易制度，公司销售给关联方的产品、向关联方提供劳务或建造服务、从关联方购买原材料、接受关联方劳务以及从关联方分包工程的价格以一般商业条款作为定价基础，吸收存款、资金拆借的价格、向关联方支付的租金以及资产转让参考市场价格经双方协商后确定。关联方租赁及关联方资产转让以资产公允价值作为对价依据。吸收存款及提供借款参考银行同期存贷款利率，经双方协商后确定。

最近三年及一期，发行人发生的关联交易均按相关规章制度要求履行了必要的决策程序。发行人采取了董事会上关联董事回避表决制度，不存在损害发行人及其他股东利益的情形。

最近三年及一期，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及关联方违规占用，或者为控股股东、实际控制人及其关联方违规提供担保的情形。

五、发行人或有事项

（一）对外担保情况

发行人按房地产经营惯例、住房公积金管理中心及银行要求，为商品房承购人提供抵押贷款担保，担保类型为阶段性担保，担保期限自商品房转让合同生效之日起至商品房承购人所购住房《房屋他项权证》及抵押登记手续办妥并交住房公积金管理中心或银行执管之日止。

截至 2024 年 6 月末，除上述事项外，发行人无其他对外担保情况。

（二）未决诉讼、仲裁情况

截至 2024 年 6 月末，发行人不存在重大诉讼或仲裁情况。

六、受限资产情况

截至 2023 年末，公司受限资产如下所示：

截至 2023 年末公司受限资产情况

单位：万元

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	33,249.81	保证金、监管资金
应收账款	224,932.07	质押借款（注 1）
存货	931,815.09	抵押、质押借款（注 2）
PPP 项目合同资产（含一年内到期）	4,426,269.39	抵押、质押借款（注 3）
长期应收款（含一年内到期金额）	509,179.87	质押借款（注 3）
固定资产	13,823.96	抵押借款（注 4）
无形资产	694,195.11	抵押、质押借款（注 5）
合计	**6,833,465.31**	-

注：除上述情况外，发行人还存在未来收益权质押等受限情况。

除上述资产受限情形外，发行人及其合并范围内子公司不存在资产抵押、质押、留置和其他限制用途安排，以及除此以外的其他具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

第六节 发行人信用状况

一、发行人及本期债券的信用评级情况

（一）本期债券信用评级结论及标识所代表的涵义

经中诚信国际信用评级有限责任公司评定，根据《2024 年度中交投资有限公司信用评级报告》（报告编号：CCXI-20242240M-01），发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，该标识代表的涵义为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。

根据《中交投资有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券（第一期）信用评级报告》，经中诚信国际信用评级有限责任公司评定，本期债券信用等级为 AAA，该债项信用等级代表的涵义为“债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，信用风险极低”。

（二）评级报告揭示的主要风险

正面：

1．公司控股股东中国交通建设股份有限公司综合实力很强，对公司支持力度很大

2．公司在基建投资和城市综合开发领域具有突出的市场地位，在控股股东体系内拥有重要的战略定位

3．项目储备充足，项目质量及业主结构较优

4．与金融机构保持良好合作关系，财务弹性良好

关注：

1．毛利率波动下滑，主营业务盈利水平承压

2．2023 年以来债务增速较快，且经营活动净现金流有所弱化

3．在手投融建项目仍面临一定投资支出压力，且后续运营效果及回款情况尚存不确定性

（三）报告期内历次主体评级情况、变动情况及原因

发行人报告期内（含本次）主体评级为AAA，未发生变动。

（四）跟踪评级的有关安排

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，持续关注本期债券发行人经营或财务状况变化等因素，对本期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（www.ccxi.com.cn）和交易所网站予以公告。

在跟踪评级期限内，中诚信国际将于本期债券发行主体及担保主体（如有）年度报告公布后3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7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）以及本期债券有关的信息，如发生可能影响本期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。

如发行主体、担保主体（如有）未能及时提供或拒绝提供跟踪评级所需资料，中诚信国际将根据有关情况进行分析并据此确认或调整主体、债券评级结果或采取终止、撤销评级等行动。

二、发行人其他信用情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况及使用情况

发行人与银行等金融机构保持良好的长期合作关系，被合作银行授予较高的授信额度，间接债务融资能力强。

截至2024年6月末，发行人本部获得银行授信总额为262.20亿元，其中已使用授信额度为24.11亿元、未使用授信额度238.09亿元，具备较高的备用流动性，具体授信情况如下：

截至2024年6月末发行人本部主要银行授信情况

单位：亿元

金融机构	授信额度	已使用授信	未使用授信
农业银行	10.00	-	10.00
建设银行	40.00	-	40.00
交通银行	50.00	-	50.00
工商银行	22.00	-	22.00
中信银行	10.00	-	10.00
北京农商行	8.00	-	8.00
邮储银行	20.00	0.00	20.00
宁波银行	5.00	1.20	3.80
中交财务公司	40.00	-	40.00
杭州银行	10.00	-	10.00
兴业银行	7.20	-	7.20
中国银行	10.00	2.91	7.09
广发银行	30.00	20.00	10.00
合计	**262.20**	**24.11**	**238.09**

（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

1．2021年-2023年及2024年1-6月，发行人及子公司累计发行境内外债券31只/327.00亿元，累计偿还债券213.00亿元。

2．截至2024年6月末，发行人已发行尚未兑付的债券余额为224.00亿元，其中公司债券60.00亿元，债务融资工具合计164.00亿元，发行人无存续的企业债券及境外债。明细如下：

单位：亿元，年，%

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期（如有）	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
1	22交投Y1	中交投资	2022-03-16	-	2025-03-16	3+N	10.00	3.42	10.00

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期（如有）	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
2	22 交投 Y2	中交投资	2022-09-08	-	2025-09-08	3+N	10.00	2.79	10.00
3	22 交投 G1	中交投资	2022-10-26	-	2025-10-26	3	9.00	2.69	9.00
4	22 交投 G2	中交投资	2022-10-26	-	2027-10-26	5	11.00	3.20	11.00
5	24 交投 01	中交投资	2024-01-17	-	2027-01-17	3	5.00	2.79	5.00
6	24 交投 02	中交投资	2024-01-17	-	2029-01-17	5	15.00	3.10	15.00
公司债券小计							**60.00**		**60.00**
1	21 中交投 MTN001	中交投资	2021-08-09	-	2024-08-09	3+N	20.00	3.37	20.00
2	21 中交投 MTN002B	中交投资	2021-11-04	-	2024-11-04	3+N	7.00	3.64	7.00
3	21 中交投 MTN003	中交投资	2021-11-29	-	2024-11-29	3+N	13.00	3.54	13.00
4	23 中交投 MTN001A	中交投资	2023-07-19	-	2026-07-19	3	9.00	2.90	9.00
5	23 中交投 MTN001B	中交投资	2023-07-19	-	2028-07-19	5	6.00	3.37	6.00
6	23 中交投 MTN002A	中交投资	2023-08-09	-	2025-08-09	2+N	8.00	2.95	8.00
7	23 中交投 MTN002B	中交投资	2023-08-09	-	2026-08-09	3+N	7.00	3.22	7.00
8	23 中交投 MTN003A	中交投资	2023-09-21	-	2025-09-21	2+N	6.00	3.18	6.00
9	23 中交投 MTN003B	中交投资	2023-09-21	-	2026-09-21	3+N	4.00	3.43	4.00
10	23 中交投 MTN004A	中交投资	2023-10-25	-	2025-10-25	2+N	7.00	3.35	7.00
11	23 中交投 MTN004B	中交投资	2023-10-25	-	2026-10-25	3+N	6.00	3.64	6.00
12	23 中交投 MTN005	中交投资	2023-12-12	-	2026-12-12	3+N	6.00	3.43	6.00
13	24 中交投 MTN001A	中交投资	2024-02-05	-	2027-02-05	3	5.00	2.70	5.00
14	24 中交投 MTN001B	中交投资	2024-02-05	-	2034-02-05	10	15.00	3.25	15.00
15	24 中交投 MTN002	中交投资	2024-03-12	-	2029-03-12	5	10.00	2.78	10.00
16	24 中交投 SCP001	中交投资	2024-04-25	-	2024-10-22	180 天	20.00	1.85	20.00
17	24 中交投 MTN003A	中交投资	2024-06-19	-	2034-06-19	10	8.00	2.67	8.00
18	24 中交投 MTN003B	中交投资	2024-06-19	-	2039-06-19	15	7.00	2.78	7.00
	协会产品小计						**164.00**		**164.00**
	信用类债券合计						**224.00**		**224.00**

3、截至 2024 年 6 月末，发行人存在存续可续期债。发行人发行面值总额为人民币 104.00 亿元，其中包括 20.00 亿元可续期公司债和 84.00 亿元永续中期票据，清偿顺序为劣后于发行人普通债务，计入所有者权益，对发行人资产负债率的影响为均降低发行人资产负债率。截至 2024 年 6 月末，发行人存续永续债券情况如下：

发行人截至 2024 年 6 月末存续永续债券情况

序号	债券简称	债券余额(亿)	发行利率（%）	期限	起息日	到期日或下个行权日	清偿顺序	利率调整机制	是否计入权益
1	21 中交投 MTN001	20.00	3.37	3+N	2021-08-09	2024-08-09	劣后于普通债务	当期票面利率=当期基准利率+初始利差+300bp	是
2	21 中交投 MTN002B	7.00	3.64	3+N	2021-11-04	2024-11-04	劣后于普通债务	当期票面利率=当期基准利率+初始利差+300bp	是
3	21 中交投 MTN003	13.00	3.54	3+N	2021-11-29	2024-11-29	劣后于普通债务	当期票面利率=当期基准利率+初始利差+300bp	是
4	22 交投 Y1	10.00	3.42	3+N	2022-03-16	2025-03-16	劣后于普通债务	当期票面利率=当期基准利率+初始利差+300bp	是
5	22 交投 Y2	10.00	2.79	3+N	2022-09-08	2025-09-08	劣后于普通债务	当期票面利率=当期基准利率+初始利差+300bp	是
6	23 中交投 MTN002A	8.00	2.95	2+N	2023-08-09	2025-08-09	劣后于普通债务	当期票面利率=当期基准利率+初始利差+300bp	是
7	23 中交投 MTN002B	7.00	3.22	3+N	2023-08-09	2026-08-09	劣后于普通债务	当期票面利率=当期基准利率+初始利差+300bp	是
8	23 中交投 MTN003A	6.00	3.18	2+N	2023-09-21	2025-09-21	劣后于普通债务	当期票面利率=当期基准利率+初始利差+300bp	是
9	23 中交投 MTN003B	4.00	3.43	3+N	2023-09-21	2026-09-21	劣后于普通债务	当期票面利率=当期基准利率+初始利差+300bp	是
10	23 中交投 MTN004A	7.00	3.35	2+N	2023-10-25	2025-10-25	劣后于普通债务	当期票面利率=当期基准利率+初始利差+300bp	是
11	23 中交投 MTN004B	6.00	3.64	3+N	2023-10-25	2026-10-25	劣后于普通债务	当期票面利率=当期基准利率+初始利差+300bp	是
12	23 中交投 MTN005	6.00	3.43	3+N	2023-12-12	2026-12-12	劣后于普通债务	当期票面利率=当期基准利率+初始利差+300bp	是
	合计	**104.00**							

发行人在会计初始确认时将上述存续永续债券计入所有者权益。发行人通过发行永续债券，有效地在满足自身资金需求的同时，进一步的增加了所有者权益规模，降低了资产负债率。

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

单位：亿元

序号	注册主体	债券品种	注册机构	注册时间	注册规模	已发行金额	尚未发行金额
1	中交投资有限公司	公司债	中国证监会	2023 年 12 月 1 日	100	20	80

（四）其他影响资信情况的重大事项

无。

第七节 增信情况

本期债券无信用增进安排。

第八节 税项

一、增值税

2016年3月23日，财政部、国家税务总局发布了《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）。经国务院批准，自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（以下称营改增）试点。根据36号文要求，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。根据36号文附件《营业税改征增值税试点实施办法》的规定，增值税征税范围包括金融商品持有期间（含到期）利息收入及金融商品转让收入，投资者应按相关规定缴纳增值税。

二、所得税

根据2019年1月1日起执行的《关于永续债企业所得税政策问题的公告》（2019年第64号）第二条，本期债券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。除企业所得税外，根据国家有关税收法律、法规的规定，投资人投资本期债券所应缴纳的其他税款由投资人承担。

三、印花税

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

投资者所应缴纳的税项与本期债券的各项支付不构成抵销。

第九节 信息披露安排

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

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

（一）未公开信息的传递、审核、披露流程

1.公司的信息披露工作由董事会办公室统一领导和管理，具体负责信息披露的组织、协调和披露事宜，确保信息披露的内容真实、准确、完整、及时，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。债券信息披露事项由金融投资部具体执行。

2.公司应采取必要措施，在信息公开披露之前，将信息知情者控制在最小范围内。

公司应加强对外部信息报送和使用的管理。对于无法律法规及业务依据的外部单位年度统计报表等报送要求，公司应拒绝报送。公司依据法律法规及业务需求应当报送的，应要求报送的外部单位相关人员履行保密义务。

公司应对公司内刊、网站、宣传性资料等进行严格管理，防止在上述资料中泄漏未公开信息。

内幕信息知情人员对保密信息负有保密义务，不得在该等信息公开披露之前向第三人披露。

3.公司拟披露的信息属于国家机密、商业秘密或者其他需豁免的情况，可按国家有关保密法律、法规和公司保密制度豁免披露。公司公开发行债券的，有关信息豁免披露的情况须及时向市场公告；公司非公开定向发行债券的，有关信息豁免披露的情况须及时告知定向投资人。

（二）信息披露事务负责人在信息披露中的具体职责及其履职保障，董事和董事

会、监事和监事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责：

1.公司应当设置并披露信息披露事务负责人。信息披露事务负责人负责组织和协调信息披露相关工作，接受投资者问询，维护投资者关系。信息披露事务负责人由公司董事或高级管理人员担任。

公司变更信息披露事务负责人的，将在变更之日后2个工作日（交易日）内披露变更情况及接任人员；对于未在信息披露事务负责人变更后确定并披露接任人员的，视为由法定代表人担任。如后续确定接任人员，将在确定接任人员之日后2个工作日（交易日）内披露。

2.公司债券信息披露内容、信息披露事务管理活动接受相关主管部门的监督，遵循真实、准确、完整、及时、公平的信息披露原则，不得有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。公司董事、监事、高级管理人员应当对债券发行文件和定期报告签署书面确认意见。

3.公司董事、监事及高级管理人员应当勤勉尽责，对公司信息披露的真实性、准确性、完整性、及时性负责。高级管理人员应关注和审核信息披露文件，并应及时向董事会报告有关公司经营或者财务方面出现的重大事件、答复董事会对公司财务报告和重大事项的询问、已披露事件的进展或者变化情况及其他相关信息。

（三）对外发布信息的申请、审核、发布流程；

1.公司对外披露信息的申请、审核、披露流程为：

（1）定期信息

在会计年度、半年度、季度报告期结束后，公司财务部门应当及时编制年度、半年度、季度（如需）财务报告，按公司章程规定审批后，信息披露事务负责人按照相关协议约定及有关法律、法规、其他规范性文件的规定组织和协调对外披露。

（2）不定期重大事项

对公司不定期重大事项信息的披露，按公司章程规定审批后，由信息披露事务负责人按照相关协议约定及有关法律、法规、其他规范性文件的规定组织和协调对外披露。

2.董事、监事、高级管理人员知悉重大事项发生时，应当按照《中交投资有限公司债券信息披露管理办法(暂行)》规定立即履行报告义务，敦促信息披露事务负责人组织重大事项的披露工作。

（四）涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度

公司各部门负责人、各子公司负责人、公司派驻各控股子公司的董事、监事和高级管理人员应当及时向公司信息披露管理部门报告与本部门、发行人相关的重大事项，并应以书面、电话、电子邮件、口头等形式进行报告。必要时，报告人应提供书面形式的报告及相关材料，包括但不限于与该等信息相关的协议或合同、政府批文、法律、法规、法院判决及情况介绍等。报告人应对提交材料的真实性、准确性、完整性负责。

三、本期债券存续期内定期信息披露安排

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

四、本期债券存续期内重大事项披露

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

五、本期债券还本付息信息披露

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

六、可续期公司债券信息披露特殊安排

（一）续期选择权：本期债券分为两个品种，其中品种一以每3个计息年度为1个重新定价周期，在每个重新定价周期末，发行人有权选择将本期债券品种一的期限延长1个周期（即延长3年），或选择在该周期末到期全额兑付本期债券品种一；品种二以每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期债券品种二的期限延长1个周期（即延长5年），或选择在该周期末到期全额兑付本期债券品种二。发行人续期选择权的行使不受次数的限制。

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

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

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

发行人决定递延支付利息的，将于付息日前10个交易日发布递延支付利息公告。

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

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

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

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

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

（五）初始票面利率确定方式：

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

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

如果发行人行使续期选择权，本期债券后续每个周期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上300个基点。当期基准利率为重新定价周期起息日前5个交易日由中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债国债收益率曲线中，待偿期为3年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。如果未来因宏观经济及政策变化等因素影响导致当期基准利率在利率重置日不可得，当期基准利率沿用利率重置日之前一期基准利率。

（七）会计处理：发行人根据企业会计准则和相关规定，经对发行条款和相关信息全面分析判断，在会计初始确认时将本期债券分类为权益工具。中审众环会计师事务所（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，并披露其影响及相关安排。

（八）偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序劣后于发行人普通债务。

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

情形1：发行人因税务政策变更进行赎回

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

发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需要同时提供以下文件：

①由发行人总经理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。

情形2：发行人因会计准则变更进行赎回

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

发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需要同时提供以下文件：

①由发行人总经理及财务负责人签字的说明，该说明需阐明发行人符合提前赎回条件；

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

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

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

第十节 投资者保护机制

一、发行人偿债保障措施承诺

（一）发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。

发行人承诺：

在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的20%或2亿元；在本期债券每次回售资金发放日前5个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的50%或5亿元。

（二）发行人约定偿债资金来源的，为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺：

发行人在债券存续期内每半年度，披露报告期末的货币资金余额及受限情况。

（三）发行人于每半年度定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。

如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前1个月内归集偿债资金的20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前5个交易日归集偿债资金的50%。

（四）当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券根据募集说明书约定到期本金、到期利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在2个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

（五）如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照本章节“一、（三）”约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照本章节“二、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

二、救济措施

（一）如发行人违反本章相关承诺要求且未能在本章节“一、（三）”约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：按照本章节“三、调研发行人”的约定配合持有人调研发行人。

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

三、调研发行人

1.发行人承诺，当发生以下情形时，受托管理人、单独或合计持有本期债券未偿还金额 30%以上持有人有权要求调研发行人，发行人应积极配合并提供与调研相关的必要信息。相关情形包括但不限于：

发行人违反本募集说明书中约定的偿债资金来源承诺且未能履行本章节“一、（三）”约定的提前归集承诺，持有人根据本章节“二、（一）”要求调研的。

2.当发行人发生约定的情形时，本期债券持有人可以通过以下途径或方式行使调研发行人的权利：

（1）当发行人发生约定的情形，本期债券持有人可以要求调研发行人。持有人要求调研的，应当以书面形式通知受托管理人，说明调研发行人的原因、目的并提交拟参与调研的持有人名单及合计持有本期债券未偿还金额比例。

（2）受托管理人于收到书面通知的次日发布相关公告，向全体持有人征询调研意向。如其他持有人有意参加调研的，需在5个交易日内反馈，参与调研的持有人原则上不超过 5 名。如拟参与本次调研持有人人数较多的，持有人应推举 1-5 名持有人代表参加。

（3）受托管理人将于反馈期限截止且确定调研代表后2个交易日内通知发行人调研事项，并与发行人协商确定具体调研时间。

（4）持有人、受托管理人可采取访谈、参观、查阅与触发事由相关的财务资料、合同文本、担保文件及有关交易事项的具体协议等方式了解发行人的生产经营情况和偿债能力。

（5）调研结束后2个交易日内，受托管理人应该就调研发行人所获悉的相关信息及时告知本期债券全部持有人。

（6）持有人、受托管理人对在调研中获取的有关商业秘密的信息应予以保密。

3.发行人发生导致持有人有权调研事项的，承诺及时做好以下相关工作：

（1）发行人发生导致持有人有权调研的事项时，应当在2个交易日内履行信息披露义务并告知受托管理人。

（2）发行人应与本期债券持有人及受托管理人就调研事宜充分协商，至迟将于收到受托管理人调研通知后的10个交易日内落实调研安排（会议事项除外）。

（3）发行人应指派至少一名熟悉生产经营情况的高级管理人员负责安排和接待调研。

（4）对于本期债券持有人要求调研的事项或查阅的相关资料，发行人应根据约定如实告知，并及时提供相应材料。

第十一节 违约事项及纠纷解决机制

一、违约情形及认定

以下事件亦构成发行人违约事件：

（一）发行人未能按照募集说明书相关约定，按期足额偿还本期债券未递延支付的利息或已经宣告赎回的本金，但增信主体或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

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

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

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

（五）发行人被法院裁定受理破产申请的且导致发行人清算；

（六）发行人选择延长可续期公司债券期限，但未根据募集说明书的约定发布续期公告，且未能偿付到期应付本金和/或利息；

（七）发行人选择递延支付可续期公司债券利息，但未根据募集说明书的约定发布利息递延支付公告，且未偿付到期应付利息；或发行人违反利息递延下的限制事项；

（八）对于可续期公司债券，发行人在发生强制付息事件时，未根据募集说明书的约定偿付应付利息。

二、违约责任及免除

（一）本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

继续履行。本期债券构成本章节“一、违约情形及认定”第（五）项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

（二）发行人的违约责任可因如下事项免除：

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

三、纠纷解决机制

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

提交位于北京的北京仲裁委员会按照该会届时有效的仲裁规则进行仲裁。

四、争议解决

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

第十二节 持有人会议规则

为保证本次债券持有人的合法权益，规范本次债券持有人会议的组织和行为，根据《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，制定了《债券持有人会议规则》。

投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》全文。债券持有人认购或购买或以其他合法方式取得本次债券之行为视为同意并接受《债券持有人会议规则》并受之约束。债券持有人会议决议对全体本次债券持有人具有同等的效力和约束力。

一、债券持有人行使权利的形式

《债券持有人会议规则》中约定的债券持有人会议职责范围内的事项，债券持有人应通过债券持有人会议维护自身的利益；其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规和本债券募集说明书的规定行使权利，维护自身的利益。

债券持有人会议由本次债券全体债券持有人依据《债券持有人会议规则》组成，债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集并召开，并对《债券持有人会议规则》规定的职权范围内事项依法进行审议和表决。

二、债券持有人会议规则全文内容

（一）总则

1.1 为规范中交投资有限公司2024年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券（第一期）债券持有人会议的组织和决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本期债券持有人的权益，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及上海证券交易所相关业务规则的规定，结合本期债券的实际情况，制订《债券持有人会议规则》。

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

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

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

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

债券持有人应当配合受托管理人等会议召集人的相关工作，积极参加债券持有人会议，审议会议议案，行使表决权，配合推动债券持有人会议生效决议的落实，依法维护自身合法权益。出席会议的持有人应当确保会议表决时仍然持有本期债券，并不得利用出席会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害其他债券持有人的合法权益。

投资者通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的，视为同意并接受《债券持有人会议规则》相关约定，并受《债券持有人会议规则》之约束。

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

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

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

（二）债券持有人会议的权限范围

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

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

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

2.2.1 拟变更债券募集说明书的重要约定：

a.变更债券偿付基本要素（包括偿付主体、期限、票面利率调整机制等）；

b.变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；

c.变更债券投资者保护措施及其执行安排；

d.变更募集说明书约定的募集资金用途；

e.变更续期机制或利息递延机制；

f.变更利息递延限制事项及强制付息事件；

g.变更定价周期及利率调整机制

h.变更本期债券偿付顺序；

i.变更可续期公司债券特殊违约情形的约定；

j.其他涉及债券本息偿付安排及与偿债能力密切相关的重大事项变更。

2.2.2 拟修改债券持有人会议规则；

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

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

a.发行人已经或预计不能按期支付本期债券的本金或者利息；

b.发行人已经或预计不能按期支付除本期债券以外的其他有息负债，未偿金额超过 5000 万元且达到发行人母公司最近一期经审计净资产 10 %以上，且可能导致本期债券发生违约的；

c.发行人及其合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司）发生减资、合并、分立、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序的；

d.发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

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

f.增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大不利变化的；

g.发行人出现本期募集说明书约定的可续期公司债券特殊违约情形，包括未发布利息递延支付公告的情况下拖欠利息、发生强制付息事件下拖欠利息、未发布续期公告的情况下拖欠本息等事项；

h.发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

2.2.5 发行人提出重大债务重组方案的；

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

（三）债券持有人会议的筹备

1、会议的召集

3.1.1 债券持有人会议主要由受托管理人负责召集。

本期债券存续期间，出现《债券持有人会议规则》第 2.2 条约定情形之一且具有符合《债券持有人会议规则》约定要求的拟审议议案的，受托管理人原则上应于 15 个交易日内召开债券持有人会议。经单独或合计持有本期未偿债券总额 30%以上的债券持有人以书面形式申请，要求延期召开的，受托管理人有权同意；发行人或受托管理人

在上述15个交易日内，征得单独或合计持有本期未偿债券总额30%以上的债券持有人书面同意延期召开会议的，可以延期召开会议。延期时间原则上不超过15个交易日。

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

提议人拟提议召集债券持有人会议的，应当以书面形式告知受托管理人，提出符合《债券持有人会议规则》约定权限范围及其他要求的拟审议议案。受托管理人应当自收到书面提议之日起5个交易日内向提议人书面回复是否召集债券持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的，应当于书面回复日起15个交易日内召开债券持有人会议，提议人书面申请延期召开的除外。

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

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

2、议案的提出与修改

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

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

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

召集人应当在会议通知中明确提案人提出议案的方式及时限要求。

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

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

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

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

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

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

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

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

3、会议的通知、变更及取消

3.3.1 召集人应当最晚于债券持有人会议召开日前第 10 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。受托管理人认为需要紧急召集债券持有人会议以有利于债券持有人权益保护的，应最晚于现场会议（包括现场、非现场相结合形式召开的会议）召开日前第 3 个交易日或者非现场会议召开日前第 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a.前次会议召集期间债券持有人关于拟审议议案的相关意见；

b.本次拟审议议案较前次议案的调整情况及其调整原因；

c.本次拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；

d.本次债券持有人会议出席人数如仍未达到约定要求，召集人后续取消或者再次召集会议的相关安排，以及可能对投资者权益产生的影响。

（四）债券持有人会议的召开及决议

1、债券持有人会议的召开

4.1.1 债券持有人会议应当由代表本期债券未偿还份额且享有表决权的二分之一以上债券持有人出席方能召开。债券持有人在现场会议中的签到行为或者在非现场会议中的投票行为即视为出席该次持有人会议。

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

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

4.1.3 本期债券受托管理人应当出席并组织召开债券持有人会议或者根据《债券持有人会议规则》第 3.1.3 条约定为相关机构或个人自行召集债券持有人会议提供必要的

协助，在债券持有人现场会议中促进债券持有人之间、债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行沟通协商。

召集人负责制作出席会议人员的签名册。签名册应载明参加会议的债券持有人名称或姓名、出席会议代理人的姓名及其身份证件号码、持有或者代表的未偿还的本期债券表决权总数及其证券账户卡号码或法律规定的其他证明文件的相关信息等事项。

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

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

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

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

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

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

4.1.8 债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

a.召集人介绍召集会议的缘由、背景及会议出席人员；

b.召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；

c.享有表决权的债券持有人针对拟审议议案询问提案人或出席会议的其他利益相关方，债券持有人之间进行沟通协商，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于《债券持有人会议规则》第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案进行沟通协商；

d.享有表决权的持有人依据《债券持有人会议规则》约定程序进行表决。

2、债券持有人会议的表决

4.2.1 债券持有人会议采取记名方式投票表决。

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

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

b.本期债券的保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人；

c.债券清偿义务承继方；

d.其他与拟审议事项存在利益冲突的机构或个人。

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

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

4.2.4 债券持有人会议原则上应当连续进行，直至完成所有议案的表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止、不能作出决议或者出席会议的持有人一致

同意暂缓表决外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

因网络表决系统、电子通讯系统故障等技术原因导致会议中止或无法形成决议的，召集人应采取必要措施尽快恢复召开会议或者变更表决方式，并及时公告。

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

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

3、债券持有人会议决议的生效

4.3.1 债券持有人会议对下列属于《债券持有人会议规则》第 2.2 条约定权限范围内的重大事项之一且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上同意方可生效：

a.拟同意第三方承担本期债券清偿义务；

b.发行人拟下调票面利率的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

c.发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本期债券应付本息的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

d.拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；

e.拟减少抵押/质押等担保物数量或价值，导致剩余抵押/质押等担保物价值不足以覆盖本期债券全部未偿本息；

f.拟修改债券募集说明书、《债券持有人会议规则》相关约定以直接或间接实现本款第 a 至 e 项目的；

g.拟修改《债券持有人会议规则》关于债券持有人会议权限范围的相关约定；

h.豁免发行人触发的可续期公司债券特殊违约情形。

4.3.2 除《债券持有人会议规则》第 4.3.1 条约定的重大事项外，债券持有人会议对《债券持有人会议规则》第 2.2 条约定范围内的其他一般事项且具备生效条件的议案作出决议，经超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一同意方可生效。《债券持有人会议规则》另有约定的，从其约定。

召集人就实质相同或相近的前款一般事项议案连续召集三次债券持有人会议且每次会议出席人数均未达到《债券持有人会议规则》第 4.1.1 条约定的会议召开最低要求的，则相关决议经出席第三次债券持有人会议的债券持有人所持表决权的三分之一以上同意即可生效。

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

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

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

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

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

（五）债券持有人会议的会后事项与决议落实

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

会议记录应当记载以下内容：

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

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

（三）会议议程；

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

（五）表决程序（如为分批次表决）；

（六）每项议案的表决情况及表决结果。

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

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

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

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

（二）出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性；

（三）各项议案的议题及决议事项、是否具备生效条件、表决结果及决议生效情况；

（四）其他需要公告的重要事项。

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

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

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

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

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

未委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的其他债券持有人可以自行提起、参加仲裁或诉讼，或者委托、推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

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

（六）特别约定

1、关于表决机制的特别约定

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

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

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

特别议案的生效条件以受托管理人在会议通知中明确的条件为准。

见证律师应当在法律意见书中就特别议案的效力发表明确意见。

2、简化程序

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

a.发行人拟变更债券募集资金用途，且变更后不会影响发行人偿债能力的；

b.发行人因实施股权激励计划等回购股份导致减资，且累计减资金额低于本期债券发行时最近一期经审计合并口径净资产的 5 %的；

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

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

e.受托管理人、提案人已经就具备生效条件的拟审议议案与有表决权的债券持有人沟通协商，且超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一（如为第 4.3.2 条约定的一般事项）或者达到全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上（如为第 4.3.1 条约定的重大事项）的债券持有人已经表示同意议案内容的；

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

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

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

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

6.2.3 发生《债券持有人会议规则》第 6.2.1 条 d 项至 f 项情形的，受托管理人应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开持有人会议的通知公告，详细说明拟审议议案的决议事项及其执行安排、预计对发行人偿债能力和投资者权益保护产生的影响以及会议召开和表决方式等事项。债券持有人可以按照会议通知所明确的方式进行表决。

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

（七）附则

7.1《债券持有人会议规则》自本期债券发行完毕之日起生效。

7.2 依据《债券持有人会议规则》约定程序对《债券持有人会议规则》部分约定进行变更或者补充的，变更或补充的规则与《债券持有人会议规则》共同构成对全体债券持有人具有同等效力的约定。

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

7.4 对债券持有人会议的召集、召开及表决程序、决议合法有效性以及其他因债券持有人会议产生的纠纷，应当向原告住所地人民法院提起诉讼。

7.5《债券持有人会议规则》约定的“以上”“以内”包含本数，“超过”不包含本数。

第十三节 受托管理人

中信建投证券股份有限公司接受全体持有人的委托，担任本次债券的受托管理人；发行人同意聘任中信建投为本次债券的受托管理人，并接受受托管理人的监督。

债券持有人认购或购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意中信建投证券股份有限公司作为本次债券的债券受托管理人，且视作同意发行人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。

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

一、债券受托管理人

根据发行人与中信建投于2024年9月签署的《中交投资有限公司2023年面向专业投资者公开发行可续期公司债券之债券受托管理协议》，中信建投受聘担任本次债券的债券受托管理人。

本次债券受托管理人的联系方式如下：

债券受托管理人名称：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼

联系地址：北京市朝阳区景辉街16号院1号楼

法定代表人：王常青

联系人：李文杰、赵英伦、周静磊

联系电话：010-56051945

传真：010-56160130

二、债券受托管理协议的主要内容

以下仅列明《债券受托管理协议》的主要条款，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》的全文。

（一）定义及解释

1.1 除非本条或《债券受托管理协议》其他条款另有定义，本期债券条款和募集说明书中定义的词语在《债券受托管理协议》中具有相同含义。

（二）受托管理事项

2.1 为维护本期债券全体债券持有人的权益，发行人聘任中信建投作为本期债券的受托管理人，并同意接受中信建投的监督。中信建投接受全体债券持有人的委托，行使受托管理职责。

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

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

为避免歧义，中信建投仅对其担任受托管理人期次的债券承担《债券受托管理协议》约定的义务，行使《债券受托管理协议》约定的权利。

2.3 凡通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式取得并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受中信建投担任本期债券的受托管理人，且同意《债券受托管理协议》中关于发行人、中信建投、债券持有人权利义务的相关约定并受《债券受托管理协议》之约束。

（三）发行人的权利和义务

3.1 发行人及其董事、监事、高级管理人员应自觉强化法治意识、诚信意识，全面理解和执行公司债券存续期管理的有关法律法规、债券市场规范运作和信息披露的要

求。发行人董事、监事、高级管理人员应当按照法律法规的规定对发行人定期报告签署书面确认意见，并及时将相关书面确认意见提供至中信建投。

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

3.3 发行人应当设立募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转。发行人应当在募集资金到达专项账户前与中信建投以及存放募集资金的银行订立监管协议。

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

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

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

3.5 发行人使用募集资金时，应当书面告知中信建投。

发行人应当根据中信建投的核查要求，按季度及时向中信建投提供募集资金专项账户及其他相关账户（若涉及）的流水、募集资金使用凭证、募集资金使用的内部决策流程等资料。

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

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

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

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

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

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

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

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

3.6.4 信息披露义务人应当将披露的信息刊登在其债券交易场所的互联网网站和符合中国证监会规定条件的媒体，同时将其置备于公司住所、证券交易场所，供社会公

众查阅。披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。信息披露义务人不得以新闻发布或者答记者问等形式代替履行信息披露义务。

3.6.5 拟披露的信息存在不确定性、属于临时性商业秘密或者具有交易所认可的其他情形，及时披露可能会损害其利益或者误导投资者，且符合以下条件的，信息披露义务人可以向交易所申请暂缓披露，并说明暂缓披露的理由和期限：

（一）拟披露的信息未泄漏；

（二）有关内幕信息知情人已书面承诺保密；

（三）债券交易未发生异常波动。

交易所同意的，信息披露义务人可以暂缓披露相关信息。暂缓披露的期限原则上不超过 2 个月。

交易所不同意暂缓披露申请、暂缓披露的原因已经消除或者暂缓披露的期限届满的，信息披露义务人应当及时披露。

交易所上市公司拟暂缓披露相关信息的，按照交易所相关规定办理。

3.6.6 信息披露义务人有充分理由认为披露有关信息会损害企业利益，且不公布也不会导致债券市场价格重大变动的，或者认为根据国家有关法律法规不得披露的事项，应当向交易所报告，并陈述不宜披露的理由；经交易所同意，可不予披露。

3.6.7 信息披露义务人可以自愿披露与投资者投资决策有关的信息。自愿披露应当符合信息披露有关要求，遵守有关监管规定。

3.6.8 信息披露义务人应当在规定期限内如实报告或回复交易所就相关事项提出的问询，不得以有关事项存在不确定性或者需要保密等为由不履行报告或回复交易所问询的义务。

3.6.9 发行人的控股股东、实际控制人、增信主体、专业机构及其相关人员应当及时、如实提供相关信息，积极配合发行人等信息披露义务人履行信息披露义务，及时告知发行人等信息披露义务人已经发生或者拟发生的重大事项，并严格履行所作出的承诺。

3.6.10 债券上市交易期间，发行人应当披露的定期报告包括年度报告、中期报告。

3.6.11 发行人应当在每一会计年度结束之日起4个月内和每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内，分别向交易所提交并披露上一年度年度报告和本年度中期报告,报告的内容与格式应当符合交易所要求。发行人应当在定期报告中披露本期可续期公司债券续期情况、利率跳升情况、利息递延情况、强制付息情况等事项，并就可续期公司债券是否仍计入权益及相关会计处理进行专项说明。

3.6.12 发行人的董事、高级管理人员应当对定期报告签署书面确认意见。发行人监事会应当对定期报告进行审核并提出书面审核意见。监事应当签署书面确认意见。

发行人的董事、监事和高级管理人员无法保证定期报告内容的真实性、准确性、完整性或者有异议的，应当在书面确认意见中发表意见并陈述理由，发行人应当披露。发行人不予披露的，董事、监事和高级管理人员可以直接申请披露。

3.7 本期债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当在两个工作日内书面通知中信建投，并按法律、法规和规则的规定及时向国务院证券监督管理机构和交易所提交并披露重大事项公告，说明事项起因、状态及其影响，并提出有效且切实可行的应对措施，并根据中信建投要求持续书面通知事件进展和结果：

（一）发行人名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；

（二）发行人变更财务报告审计机构、资信评级机构；

（三）发行人三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；

（四）发行人法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

（五）发行人控股股东或者实际控制人变更；

（六）发行人发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；

（七）发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

（八）发行人放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；

（九）发行人股权、经营权涉及被委托管理；

（十）发行人丧失对重要子公司的实际控制权；

（十一）发行人或其债券信用评级发生变化，或者本期债券担保情况发生变更；

（十二）发行人转移债券清偿义务；

（十三）发行人一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

（十四）发行人未能清偿到期债务或进行债务重组；

（十五）发行人涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

（十六）发行人法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

（十七）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项；

（十八）发行人出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

（十九）发行人分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；

（二十）发行人涉及需要说明的市场传闻；

（二十一）发行人未按照相关规定与募集说明书的约定使用募集资金；

（二十二）发行人违反募集说明书承诺且对债券持有人权益有重大影响；

（二十三）募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项；

（二十四）发行人募投项目情况发生重大变化，可能影响募集资金投入和使用计划，或者导致项目预期运营收益实现存在较大不确定性；

（二十五）发行人拟修改债券持有人会议规则；

（二十六）发行人拟变更债券受托管理人或受托管理协议的主要内容；

（二十七）发行人拟变更债券募集说明书的约定；

（二十八）发行人发生强制付息事件利息递延下的限制事项的；

（二十九）发行人选择递延支付利息，但未根据募集说明书规定发布利息递延支付公告，且未偿付到期应付利息；

（三十）发行人在发生强制付息事件时，未根据募集说明书规定偿付到期应付利息；

（三十一）发行人选择延长本期债券期限，但未根据募集说明书规定发布续期公告，且未能偿付到期应付本金和/或利息；

（三十二）发行人债券存续期内出现导致本期债券不再计入权益的事项；

（三十三）其他可能影响发行人偿债能力或债券持有人权益的事项。

发行人就上述事件通知中信建投的同时，应当就该等事项是否影响本期债券本息安全向中信建投作出书面说明，配合中信建投要求提供相关证据、文件和资料，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。触发信息披露义务的，发行人应当按照相关规定及时披露上述事项及后续进展。

发行人的控股股东或者实际控制人对重大事项的发生、进展产生较大影响的，发行人知晓后应当及时书面告知中信建投，并配合中信建投履行相应职责。

3.8 发行人应严格履行《募集说明书》关于本期债券投资者保护条款的相关承诺和义务，并于每半年度向受托管理人提供相关信息,切实保护持有人权益。

3.9 发行人应按中信建投要求在债券持有人会议召开前，从债券托管机构取得债权登记日转让结束时持有本期债券的债券持有人名册，并在债权登记日之后一个转让日将该名册提供给中信建投，并承担相应费用。除上述情形外，发行人每年向中信建投提供（或促使登记公司提供）更新后的债券持有人名册。

3.10 债券持有人会议审议议案需要发行人推进落实的，发行人应当出席债券持有人会议，接受债券持有人等相关方的问询，并就会议决议的落实安排发表明确意见。发行人单方面拒绝出席债券持有人会议的，不影响债券持有人会议的召开和表决。发行人意见不影响债券持有人会议决议的效力。

发行人及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下其应当履行的各项职责和义务并向债券持有人披露相关安排。

一旦发现发生募集说明书约定的违约事件，发行人应书面通知中信建投，同时根据中信建投要求详细说明违约事件的情形，并说明拟采取的建议措施。

3.11 预计不能偿还本期债券时，发行人应当及时告知中信建投，按照中信建投要求追加偿债保障措施，并履行募集说明书和《债券受托管理协议》约定的投资者权益保护机制与偿债保障措施，主要包括：

“偿债保障措施承诺：

（一）发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。

发行人承诺：

在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的20%或2亿元；在本期债券每次回售资金发放日前5个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的50%或5亿元。

（二）发行人约定偿债资金来源的，为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺：

发行人在债券存续期内每半年度，披露报告期末的货币资金余额及受限情况。

（三）发行人于每半年度定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。

如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前1个月内归集偿债资金的20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前5个交易日归集偿债资金的50%。

（四）当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券根据募集说明书约定到期本金、到期利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在2个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

（五）如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照上述第（三）条约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照救济措施的约定采取负面事项救济措施。

救济措施：

（一）如发行人违反投资者保护机制相关承诺要求且未能在偿债保障措施承诺第（三）条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：按照调研发行人的约定配合持有人调研发行人。

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

调研发行人：

（一）发行人承诺，当发生以下情形时，受托管理人、单独或合计持有本期债券未偿还金额 30%以上持有人有权要求调研发行人，发行人应积极配合并提供与调研相关的必要信息。相关情形包括但不限于：

发行人违反募集说明书中约定的偿债资金来源承诺且未能履行偿债保障措施承诺第（三）条约定的提前归集承诺，持有人根据救济措施第（一）条要求调研的。

（二）当发行人发生约定的情形时，本期债券持有人可以通过以下途径或方式行使调研发行人的权利：

（1）当发行人发生约定的情形，本期债券持有人可以要求调研发行人。持有人要求调研的，应当以书面形式通知受托管理人，说明调研发行人的原因、目的并提交拟参与调研的持有人名单及合计持有本期债券未偿还金额比例。

（2）受托管理人于收到书面通知的次日发布相关公告，向全体持有人征询调研意向。如其他持有人有意参加调研的，需在5个交易日内反馈，参与调研的持有人原则上不超过 5 名。如拟参与本次调研持有人人数较多的，持有人应推举 1-5 名持有人代表参加。

（3）受托管理人将于反馈期限截止且确定调研代表后 2 个交易日内通知发行人调研事项，并与发行人协商确定具体调研时间。

（4）持有人、受托管理人可采取访谈、参观、查阅与触发事由相关的财务资料、合同文本、担保文件及有关交易事项的具体协议等方式了解发行人的生产经营情况和偿债能力。

（5）调研结束后 2 个交易日内，受托管理人应该就调研发行人所获悉的相关信息及时告知本期债券全部持有人。

（6）持有人、受托管理人对在调研中获取的有关商业秘密的信息应予以保密。

（三）发行人发生导致持有人有权调研事项的，承诺及时做好以下相关工作：

（1）发行人发生导致持有人有权调研的事项时，应当在 2 个交易日内履行信息披露义务并告知受托管理人。

（2）发行人应与本期债券持有人及受托管理人就调研事宜充分协商，至迟将于收到受托管理人调研通知后的 10 个交易日内落实调研安排（会议事项除外）。

（3）发行人应指派至少一名熟悉生产经营情况的高级管理人员负责安排和接待调研。

（4）对于本期债券持有人要求调研的事项或查阅的相关资料，发行人应根据约定如实告知，并及时提供相应材料。”

中信建投依法申请法定机关采取财产保全措施的，发行人应当配合中信建投办理。

财产保全措施所需相应担保的提供方式可包括但不限于：申请人提供物的担保或现金担保；第三人提供信用担保、物的担保或现金担保；专业担保公司提供信用担保；申请人自身信用。

因中信建投实施追加担保、督促发行人履行偿债保障措施产生的相关费用，应当按照《债券受托管理协议》的规定由发行人承担；因中信建投申请财产保全措施而产生的相关费用应当按照《债券受托管理协议》的规定由债券持有人承担。

3.12 发行人无法按时偿付本期债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知中信建投和债券持有人。

后续偿债措施可包括但不限于：部分偿付及其安排、全部偿付措施及其实现期限、由增信主体（如有）或者其他机构代为偿付的安排、重组或者破产的安排。

发行人出现募集说明书约定的其他违约事件的，应当及时整改并按照募集说明书约定承担相应责任。

发行人应当根据中信建投的要求追加担保，或由中信建投依法申请法定机关采取财产保全措施，追加担保、采取财产保全措施的具体方式及费用承担等参照《债券受托管理协议》第 3.11 条执行。

3.13 发行人预计或实际无法偿付本期债券本息时，应当积极筹措偿付资金，与中信建投、债券持有人做好沟通协调。中信建投或者债券持有人会议要求追加担保的，发行人应当及时签订相关担保合同、担保函，配合办理担保物抵/质押登记，做好与增

信主体（如有）的沟通，尽一切所能避免债券持有人利益因担保物价值降低、毁损或灭失等原因而受到损失。

3.14 发行人无法按时偿付本期债券本息时，中信建投根据募集说明书约定及债券持有人会议决议的授权申请处置抵质押物的，发行人应当积极配合并提供必要的协助。

3.15 本期债券违约风险处置过程中，发行人拟聘请财务顾问等专业机构参与违约风险处置，或聘请的专业机构发生变更的，应及时告知中信建投，并说明聘请或变更的合理性。该等专业机构与受托管理人的工作职责应当明确区分，不得干扰受托管理人正常履职，不得损害债券持有人的合法权益。

相关聘请行为应符合法律法规关于廉洁从业风险防控的相关要求，不应存在以各种形式进行利益输送、商业贿赂等行为。

3.16 发行人成立金融机构债权人委员会且中信建投被授权加入的，应当协助中信建投加入债权人委员会，并及时向中信建投告知有关信息。

3.17 发行人应对中信建投履行《债券受托管理协议》项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应指定专人韦玮，财务资金部经办，010-89650093 负责与本期债券相关的事务，并确保与中信建投能够有效沟通。前述人员发生变更的，发行人应在三个工作日内通知中信建投。

3.18 发行人及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员、增信主体等应对中信建投履行《债券受托管理协议》第四条项下各项职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据，包括但不限于：

（一）所有为中信建投了解发行人及/或增信主体（如有）业务所需而应掌握的重要文件、资料和信息，包括发行人及/或增信主体（如有）及其子公司、分支机构、关联机构或联营机构的资产、负债、盈利能力和前景等信息和资料；

（二）中信建投或发行人认为与中信建投履行受托管理职责相关的所有协议、文件和记录的副本；

（三）根据《债券受托管理协议》第 3.9 条约定发行人需向中信建投提供的资料；

（四）其它与中信建投履行受托管理职责相关的一切文件、资料和信息。

发行人须确保其提供的上述文件、资料和信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并确保其向中信建投提供上述文件、资料和信息不会违反任何保密义务，亦须确保中信建投获得和使用上述文件、资料和信息不会违反任何保密义务。

发行人认可中信建投有权不经独立验证而依赖上述全部文件、资料和信息。如发行人发现其提供的任何上述文件、资料和信息不真实、不准确、不完整或可能产生误导，或者上述文件、资料和信息系通过不正当途径取得，或者提供该等文件、资料和信息或中信建投使用该等文件、资料和信息系未经所需的授权或违反了任何法律、责任或在先义务，发行人应立即通知中信建投。

3.19 发行人应指定专人负责与本期债券相关的事务，并确保与中信建投能够有效沟通，配合中信建投所需进行的现场检查。

本期债券设定保证担保的，发行人应当敦促增信主体（如有）配合中信建投了解、调查增信主体（如有）的资信状况，要求增信主体（如有）按照中信建投要求及时提供经审计的年度财务报告、中期报告及征信报告等信息，协助并配合中信建投对增信主体（如有）进行现场检查。

3.20 受托管理人变更时，发行人应当配合中信建投及新任受托管理人完成中信建投工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行《债券受托管理协议》项下应当向中信建投履行的各项义务。

3.21 在本期债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。

3.22 发行人应当根据《债券受托管理协议》的相关规定向中信建投支付本期债券受托管理报酬和中信建投履行受托管理人职责产生的其他额外费用。中信建投因参加债券持有人会议、申请财产保全、实现担保物权、提起诉讼或仲裁、参与债务重组、参与破产清算等受托管理履职行为所产生的相关费用由发行人承担。发行人暂时无法承担的，相关费用可由第三方进行垫付，垫付方有权向发行人进行追偿。

3.23 本期债券存续期间，发行人应当聘请资信评级机构进行定期和不定期跟踪信用评级。跟踪评级报告应当同时向发行人和交易所提交，并由发行人和资信评级机构及时向市场披露。

发行人和资信评级机构应当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。确有合理理由且经交易所认可的，可以延期披露。

3.24 发行人应当在债权登记日前，披露付息或者本金兑付等有关事宜。

债券附利率调整条款的，发行人应当在利率调整日前，及时披露利率调整相关事宜。

债券附赎回条款的，发行人应当在满足债券赎回条件后及时发布公告，明确披露是否行使赎回权。行使赎回权的，发行人应当在赎回期结束前发布赎回提示性公告。赎回完成后，发行人应当及时披露债券赎回的情况及其影响。

债券附回售条款的，发行人应当在满足债券回售条件后及时发布回售公告，并在回售期结束前发布回售提示性公告。回售完成后，发行人应当及时披露债券回售情况及其影响。

3.25 在不违反法律、法规和规则的前提下，发行人应当在公布年度报告后15个工作日内向中信建投提供一份年度审计报告及经审计的财务报表、财务报表附注的复印件，并根据中信建投的合理需要向其提供其他相关材料；发行人应当在公布半年度报告后15个工作日内向中信建投提供一份半年度财务报表的复印件。

3.26 发行人采取内外部增信机制、偿债保障措施的，应当在募集说明书中详细披露相关机制或措施的适用条件、启动程序、实施安排、违约责任、持续信息披露等事项，在债券存续期内积极落实并及时披露相关机制或措施的变化及执行情况。

3.27 发行人及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不得出现怠于履行偿债义务或者通过财产转移、关联交易等方式逃废债务，蓄意损害债券持有人权益的情况。

3.28 发行人承诺在本期债券发行过程中不存在直接或间接认购债券的情况；如存在发行人董事、监事、高级管理人员、持股比例超过百分之五的股东及其他关联方认购或交易、转让本期债券的，发行人将进行披露。

3.29 发行人应当履行《债券受托管理协议》、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。如存在违反或可能违反约定的投资者权益保护条款的，发行人应当及时采取救济措施并书面告知中信建投。

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

3.31 发行人应于本次约定的续期选择权行使日前至少30个交易日，披露可续期公司债券续期选择权行使公告。若发行人行使续期选择权，则应在续期选择权行使公告中披露：（1）本期债券的基本情况；（2）债券期限的延长时间；（3）后续存续期内债券的票面利率或利率计算方法。

若发行人放弃行使续期选择权，则应在续期选择权行使公告中明确将按照约定及相关规定完成各项工作。

3.32 债券存续期内如发生强制付息事件或利息递延下的限制事项，具体强制付息事件及利息递延限制事项包括向普通股股东分红（按规定上缴国有资本收益除外）、减少注册资本，发行人应当于2个交易日内披露相关信息，说明其影响及相关安排，同时就该事项已触发强制付息情形作特别提示。若发生上述强制付息事件时，发行人不得递延当期利息以及按照约定立即偿付已经递延支付的利息、当期利息及其孳息。

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

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

递延支付的金额将按照当期执行的利率计算复息。在下个利息支付日，若发行人继续选择延后支付，则上述递延支付的金额产生的复息将加入已经递延的所有利息及其孳息中继续计算利息。

（四）中信建投的职责、权利和义务

4.1 中信建投应当根据法律、法规和规则的规定及《债券受托管理协议》的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，配备充足的具备履职能力的专业人员，对发行人履行募集说明书及《债券受托管理协议》约定义务的情况进行持续跟踪和监督。中信建投为履行受托管理职责，有权按照每年度代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息，按照季度查询专项账户中募集资金的存储与划转情况。

4.2 中信建投应当督促发行人及其董事、监事、高级管理人员自觉强化法治意识、诚信意识，全面理解和执行公司债券存续期管理的有关法律法规、债券市场规范运作和信息披露的要求。中信建投应核查发行人董事、监事、高级管理人员对发行人定期报告的书面确认意见签署情况。

4.3 中信建投应当通过多种方式和渠道全面调查和持续关注发行人和增信主体（如有）的经营状况、财务状况、资信状况、担保物（如有）状况、内外部增信机制（如有）、投资者保护条款相关承诺及偿债保障措施的有效性及实施情况，以及可能影响债券持有人重大权益的事项。

中信建投有权采取包括但不限于如下方式进行核查：

（一）就《债券受托管理协议》第 3.7 条约定的情形，列席发行人和增信主体（如有）的内部有权机构的决策会议，或获取相关会议纪要；

（二）每年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（三）每年调取发行人、增信主体（如有）银行征信记录；

（四）每年对发行人和增信主体（如有）进行现场检查；

（五）每年约见发行人或者增信主体（如有）进行谈话；

（六）每年对担保物（如有）进行现场检查，关注担保物状况；

（七）每年查询相关网站系统或进行实地走访，了解发行人及增信主体的诉讼仲裁、处罚处分、诚信信息、媒体报道等内容；

（八）每年结合募集说明书约定的投资者权益保护机制（如有），检查投资者保护条款的执行状况。

涉及具体事由的，中信建投可以不限于固定频率对发行人与增信主体进行核查。涉及增信主体的，发行人应当给予中信建投必要的支持。

4.4 中信建投应当对发行人募集资金专项账户的接收、存储、划转进行监督，并应当在募集资金到达专项账户前与发行人以及存放募集资金的银行订立监管协议。

中信建投应当监督本次债券项下的每期债券募集资金在专项账户中是否存在与其他债券募集资金及其他资金混同存放的情形,并监督募集资金的流转路径是否清晰可辨，根据募集资金监管协议约定的必须由募集资金专项账户支付的偿债资金除外。在本次债券项下的每期债券募集资金使用完毕前，若发现募集资金专项账户存在资金混同存放的，中信建投应当督促发行人进行整改和纠正。

4.5 在本期债券存续期内，中信建投应当按季度检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致，募集资金按约定使用完毕的除外。

中信建投应当按季度检查募集资金专项账户流水、募集资金使用凭证、募集资金使用的内部决策流程，核查债券募集资金的使用是否符合法律法规的要求、募集说明书的约定和募集资金使用管理制度的相关规定。

募集资金用于补充流动资金、固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，中信建投应定期核查的募集资金的使用凭证包括但不限于合同、发票、转账凭证。

募集资金用于偿还有息债务的，中信建投应定期核查的募集资金的使用凭证包括但不限于借款合同、转账凭证、有息债务还款凭证。

本期债券募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，中信建投还应当按季度核查募集资金的实际投入情况是否与项目进度相匹配，项目运营效益是否发生重大不利变化，募集资金是否未按预期投入或长期未投入、项目建设进度与募集资金使用进度或募集说明书披露的预期进度是否存在较大差异，实际产生收益是否符合预期以及是否存在其他可能影响募投项目运营收益的事项。债券存续期内项目发生重大变化的，中信建投应当督促发行人履行信息披露义务。对于募集资金用于固定资产投资项目的，中信建投应当至少每年对项目建设进展及运营情况开展一次现场核查。

募集资金使用存在变更的，中信建投应当核查募集资金变更是否履行了法律法规要求、募集说明书约定和发行人募集资金使用管理制度规定的相关流程，并核查发行人是否按照法律法规要求履行信息披露义务。

中信建投发现债券募集资金使用存在违法违规的，应督促发行人进行整改，并披露临时受托管理事务报告。

4.6 中信建投应当督促发行人在募集说明书中披露《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则的主要内容，并应当按照法律、法规和规则以及募集说明书的规定，通过《债券受托管理协议》第 3.6 条的规定的方式，向债券持有人披露受托管理事务报告、本期债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

4.7 中信建投应当每年对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具受托管理事务报告。

4.8 在发行人选择延长本期债券期限时，中信建投应监督发行人是否已根据募集说明书规定调整相关票面利率，发行人未根据募集说明书规定调整相关票面利率的，中信建投将行使根据《债券受托管理协议》规定的发行人不能按期兑付债券本息或出现募集说明书约定的其他违约事件、构成本期债券项下的违约时中信建投应行使的职权。

4.9 中信建投应对发行人本期可续期公司债券的特殊发行事项进行持续关注，包括可续期公司债券续期情况、利息递延情况、递延利息限制事项、强制付息情况及可续期公司债券是否仍计入权益等相关事项，并出具受托管理事务报告。

4.10 出现《债券受托管理协议》第 3.7 条规定情形或可能对债券持有人权益有重大影响的，在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内，中信建投应当问询发行人或者增信主体（如有），要求发行人、增信主体（如有）解释说明，提供相关证据、文件和资料，并根据《债券受托管理人执业行为准则》的要求向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

4.11 中信建投应当根据法律、法规和规则、《债券受托管理协议》及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

4.12 中信建投应当在债券存续期内持续督导发行人履行信息披露义务。对影响偿债能力和投资者权益的重大事项，中信建投应当督促发行人及时、公平地履行信息披

露义务，督导发行人提升信息披露质量，有效维护债券持有人利益。中信建投应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本期债券本息偿付的影响，并按照《债券受托管理协议》的约定报告债券持有人。在发行人发生限制事项时，中信建投应通知并监督发行人不得延期支付利息，如发行人仍要求延期支付利息的，中信建投将行使根据《债券受托管理协议》规定的发行人不能按期兑付债券本息或出现募集说明书约定的其他违约事件、构成本期债券项下的违约时中信建投应行使的职权。

4.13 中信建投应当建立对发行人偿债能力的跟踪机制，监督发行人对债券募集说明书所约定义务的执行情况，持续动态监测、排查、预警并及时报告债券信用风险，采取或者督促发行人等有关机构或人员采取有效措施防范、化解信用风险和处置违约事件，保护投资者合法权益。

4.14 中信建投预计发行人不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行《债券受托管理协议》第 3.11 条约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。为免歧义，本条项下中信建投实施追加担保或申请财产保全的，不以债券持有人会议是否已召开或形成有效决议为先决条件。

因中信建投实施追加担保、督促发行人履行偿债保障措施产生的相关费用，应当按照《债券受托管理协议》的规定由发行人承担；因中信建投申请财产保全措施而产生的相关费用应当按照《债券受托管理协议》的规定由债券持有人承担。

中信建投应及时报告交易所、中国证监会当地派出机构及债券登记托管机构等监管机构。

4.15 本期债券存续期内，中信建投应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

4.16 发行人为本期债券设定担保的，中信建投应当在本期债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在增信措施有效期内妥善保管。

4.17 中信建投应当至少在本期债券每次兑付兑息日前二十个交易日，了解发行人的偿债资金准备情况与资金到位情况。中信建投应按照证监会及其派出机构要求滚动摸排兑付风险。

4.18 发行人不能按期兑付债券本息或出现募集说明书约定的其他违约事件时，构成本期债券项下的违约，中信建投应行使以下职权：

（一）在知晓该行为发生之日的五个工作日内告知全体债券持有人；

（二）在知晓发行人发生募集说明书约定的违约情形的，中信建投应当督促发行人、增信主体和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施和承诺，并召集债券持有人会议，按照会议决议规定的方式追究发行人的违约责任，包括但不限于向发行人提起民事诉讼、仲裁，参与重组或者破产等有关法律程序；接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、仲裁，参与重组或者破产的法律程序，或者代表债券持有人申请处置抵质押物；

（三）在知晓发行人发生募集说明书约定的违约情形并预计发行人将不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，并可依法申请法定机关采取财产保全措施，中信建投要求发行人追加担保的,担保物因形势变化发生价值减损或灭失导致无法覆盖违约债券本息的，中信建投可以要求再次追加担保，因追加所产生的费用由发行人承担，中信建投不承担或垫付；

（四）及时报告交易所、中国证监会当地派出机构及债券登记托管机构等监管机构。为免歧义，本条所指中信建投以自己名义代表债券持有人提起和参与民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序，包括法律程序参与权以及在法律程序中基于合理维护债券持有人最大利益的实体表决权。其中的破产（含重整）程序中，中信建投有权代表全体债券持有人代为进行债权申报、参加债权人会议、并接受全部或部分债券持有人的委托表决重整计划等。

上述违约事件发生时，发行人应当承担相应的违约责任，包括但不限于按照募集说明书的约定向债券持有人及时、足额支付本金及/或利息以及迟延支付本金及/或利息产生的罚息、违约金等，并就中信建投因发行人违约事件承担相关责任造成的损失予以赔偿。

4.19 发行人成立金融机构债权人委员会的，中信建投有权接受全部或部分债券持有人的委托参加债权人委员会会议，维护本期债券持有人权益。

4.20 中信建投对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对本期债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

4.21 中信建投应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于本期债券债权债务关系解除后二十年。

4.22 除上述各项外，中信建投还应当履行以下职责：

（一）债券持有人会议授权中信建投履行的其他职责；

（二）募集说明书约定由中信建投履行的其他职责。

中信建投应当督促发行人履行募集说明书的承诺与投资者权益保护约定。发行人履行募集说明书承诺须要中信建投支持或配合的，中信建投应当给予必要的支持。募集说明书存在投资者保护条款的，发行人应当履行履约保障机制：

“救济措施：

（一）如发行人违反投资者保护机制相关承诺要求且未能在偿债保障措施承诺第（三）条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：按照调研发行人的约定配合持有人调研发行人。

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

调研发行人：

（一）发行人承诺，当发生以下情形时，受托管理人、单独或合计持有本期债券未偿还金额 30%以上持有人有权要求调研发行人，发行人应积极配合并提供与调研相关的必要信息。相关情形包括但不限于：

发行人违反募集说明书中约定的偿债资金来源承诺且未能履行偿债保障措施承诺第（三）条约定的提前归集承诺，持有人根据救济措施第（一）条要求调研的。

（二）当发行人发生约定的情形时，本期债券持有人可以通过以下途径或方式行使调研发行人的权利：

（1）当发行人发生约定的情形，本期债券持有人可以要求调研发行人。持有人要求调研的，应当以书面形式通知受托管理人，说明调研发行人的原因、目的并提交拟参与调研的持有人名单及合计持有本期债券未偿还金额比例。

（2）受托管理人于收到书面通知的次日发布相关公告，向全体持有人征询调研意向。如其他持有人有意参加调研的，需在5个交易日内反馈，参与调研的持有人原则上不超过5名。如拟参与本次调研持有人人数较多的，持有人应推举1-5名持有人代表参加。

（3）受托管理人将于反馈期限截止且确定调研代表后 2 个交易日内通知发行人调研事项，并与发行人协商确定具体调研时间。

（4）持有人、受托管理人可采取访谈、参观、查阅与触发事由相关的财务资料、合同文本、担保文件及有关交易事项的具体协议等方式了解发行人的生产经营情况和偿债能力。

（5）调研结束后 2 个交易日内，受托管理人应该就调研发行人所获悉的相关信息及时告知本期债券全部持有人。

（6）持有人、受托管理人对在调研中获取的有关商业秘密的信息应予以保密。

（三）发行人发生导致持有人有权调研事项的，承诺及时做好以下相关工作：

（1）发行人发生导致持有人有权调研的事项时，应当在 2 个交易日内履行信息披露义务并告知受托管理人。

（2）发行人应与本期债券持有人及受托管理人就调研事宜充分协商，至迟将于收到受托管理人调研通知后的10个交易日内落实调研安排（会议事项除外）。

（3）发行人应指派至少一名熟悉生产经营情况的高级管理人员负责安排和接待调研。

（4）对于本期债券持有人要求调研的事项或查阅的相关资料，发行人应根据约定如实告知，并及时提供相应材料。”

4.23 在本期债券存续期内，中信建投不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

中信建投在履行《债券受托管理协议》项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所、资产评估师等第三方专业机构提供专业服务。

4.24 对于中信建投因依赖其合理认为是真实且经适当方签署的任何通知、指示、同意、证书、书面陈述、声明或者其他文书或文件而采取的任何作为、不作为或遭受的任何损失，中信建投应得到保护且不应对此承担责任；中信建投依赖发行人根据《债券受托管理协议》的规定而通过邮件、传真或其他数据电文系统传输发出的合理指示并据此采取的任何作为或不作为行为应受保护且不应对此承担责任。但中信建投的上述依赖显失合理或不具有善意的除外。

4.25 除法律、法规和规则禁止外，中信建投可以通过其选择的任何媒体宣布或宣传其根据《债券受托管理协议》接受委托和/或提供的服务，以上的宣布或宣传可以包括发行人的名称以及发行人名称的图案或文字等内容。

4.26 中信建投有权要求发行人提供履行受托管理职责所需的相关材料。发行人提供的材料不真实、不准确、不完整的，或者拒绝配合受托管理工作的，中信建投应当要求其补充、纠正。发行人不予补充、纠正的，中信建投应当出具临时受托管理事务报告予以说明。

（五）中信建投的报酬及费用

5.1 除《债券受托管理协议》约定应由发行人或债券持有人承担的有关费用或支出外，中信建投为履行本期债券受托管理人责任而向发行人收取的受托管理费仅为中信建投开展常规工作所收取的报酬，不包含按照《债券受托管理协议》约定应由发行人或债券持有人承担的有关费用或支出。

5.2 本期债券存续期间，中信建投为维护债券持有人合法权益，履行《债券受托管理协议》项下责任时发生的包括但不限于如下全部合理费用和支出由发行人承担：

（一）因召开债券持有人会议所产生的会议费（包括场地费等会务杂费）、公告费、差旅费、出具文件、邮寄、电信、召集人为债券持有人会议聘用的律师见证费等合理费用；

（二）在发行人未履行《债券受托管理协议》和募集说明书项下义务的情况下，中信建投为债券持有人利益，为履行追加担保等受托管理职责而聘请的第三方专业机构（包括律师事务所、会计师事务所、评级机构、评估机构等）提供专业服务所产生的合理费用。中信建投应确认聘请该等中介机构系为其履行受托管理人职责合理所需，且该等费用应符合市场公平价格；

（三）因发行人预计不能履行或实际未履行《债券受托管理协议》和募集说明书项下的义务而导致中信建投额外支出的其他费用。

上述所有费用发行人应在收到中信建投出具账单及相关发票之日起十个工作日内向中信建投支付。

5.3 发行人未能履行还本付息义务或中信建投预计发行人不能偿还债务时，中信建投申请财产保全、提起诉讼或仲裁等司法程序所涉及的相关费用（以下简称“诉讼费用”），按照以下规定支付：

（一）中信建投设立诉讼专项账户（以下简称“诉讼专户”），用以接收债券持有人汇入的因中信建投向法定机关申请财产保全、对发行人提起诉讼或仲裁等司法程序所需的诉讼费用；

（二）中信建投将向债券持有人及时披露诉讼专户的设立情况及其内资金（如有）的使用情况。债券持有人应当在上述披露文件规定的时间内，将诉讼费用汇入诉讼专户。因债券持有人原因导致诉讼专户未能及时足额收悉诉讼费用的，中信建投免予承担未提起或未及时提起财产保全申请、诉讼或仲裁等司法程序的责任；

（三）尽管中信建投并无义务为债券持有人垫付本条规定项下的诉讼费用，但如中信建投主动垫付该等诉讼费用的，发行人及债券持有人确认，中信建投有权从发行人向债券持有人偿付的利息及/或本金中优先受偿垫付费用。

（六）受托管理事务报告

6.1 受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

6.2 中信建投应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，并对债券存续期超过一年的，在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

（一）中信建投履行职责情况；

（二）发行人的经营与财务状况；

（三）发行人募集资金使用及募集资金专项账户运作情况与核查情况；

（四）内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析，发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；

（五）发行人偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况；

（六）可续期公司债券续期情况；

（七）利息递延情况；

（八）强制付息情况；

（九）可续期公司债券是否仍计入权益；

（十）发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况（如有）；

（十一）债券持有人会议召开的情况；

（十二）偿债能力和意愿分析；

（十三）与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及中信建投采取的应对措施。

6.3 本期债券存续期内，出现以下情形的，中信建投在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内向市场公告临时受托管理事务报告：

（一）中信建投在履行受托管理职责时发生利益冲突的；

（二）内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的；

（三）发现发行人及其关联方交易其发行的公司债券；

（四）出现《债券受托管理协议》第 3.7 条第（一）项至第（二十四）项等情形的；

（五）出现其他可能影响发行人偿债能力或债券持有人权益的事项。

中信建投发现发行人提供材料不真实、不准确、不完整的，或者拒绝配合受托管理工作的，且经提醒后仍拒绝补充、纠正，导致中信建投无法履行受托管理职责，中信建投可以披露临时受托管理事务报告。

临时受托管理事务报告应当说明上述情形的具体情况、可能产生的影响、中信建投已采取或者拟采取的应对措施（如有）等。

6.4 在发行人发生违反利息递延下的限制事项、强制付息事件时仍未付息或未发布续期公告等情形下，中信建投将代表债券持有人对发行人就本期可续期公司债券权利、义务的履行情况进行跟踪，并在受托管理事务报告中进行说明。

（七）债券持有人的权利与义务

7.1 债券持有人享有下列权利：

（一）按照募集说明书约定在付息日、兑付日获得本期债券利息或本息；

（二）根据债券持有人会议规则的规定，出席或者委派代表出席债券持有人会议并行使表决权，单独或合并持有百分之十以上本期未偿还债券面值总额的债券持有人有权自行召集债券持有人会议；

（三）监督发行人涉及债券持有人利益的有关行为，当发生利益可能受到损害的事项时，有权依据法律、法规和规则及募集说明书的规定，通过债券持有人会议决议行使或者授权中信建投代其行使债券持有人的相关权利；

（四）监督中信建投的受托履责行为，并有权提议更换受托管理人；

（五）法律、法规和规则规定以及募集说明书、《债券受托管理协议》约定的其他权利。

7.2 债券持有人应当履行下列义务：

（一）遵守募集说明书的相关约定；

（二）中信建投依《债券受托管理协议》约定所从事的受托管理行为的法律后果，由本期债券持有人承担。中信建投没有代理权、超越代理权或者代理权终止后所从事的行为，未经债券持有人会议决议追认的，不对全体债券持有人发生效力，由中信建投自行承担其后果及责任；

（三）接受债券持有人会议决议并受其约束；

（四）不得从事任何有损发行人、中信建投及其他债券持有人合法权益的活动；

（五）如中信建投根据《债券受托管理协议》约定对发行人启动诉讼、仲裁、申请财产保全或其他法律程序的，债券持有人应当承担相关费用（包括但不限于诉讼费、

律师费、公证费、各类保证金、担保费，以及中信建投因按债券持有人要求采取的相关行动所需的其他合理费用或支出），不得要求中信建投为其先行垫付；

（六）根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，应当由债券持有人承担的其他义务。

（八）利益冲突的风险防范机制

8.1 中信建投在履行受托管理职责时，将通过以下措施管理可能存在的利益冲突情形及进行相关风险防范：

（一）中信建投作为一家综合类证券经营机构，在其（含其关联实体）通过自营或作为代理人按照法律、法规和规则参与各类投资银行业务活动时，可能存在不同业务之间的利益或职责冲突，进而导致与中信建投在《债券受托管理协议》项下的职责产生利益冲突。相关利益冲突的情形包括但不限于，甲乙双方之间，一方持有对方或互相地持有对方股权或负有债务；

（二）针对上述可能产生的利益冲突，中信建投将按照《证券公司信息隔离墙制度指引》等监管规定及其内部有关信息隔离的管理要求，通过业务隔离、人员隔离、物理隔离、信息系统隔离以及资金与账户分离等隔离手段，防范发生与《债券受托管理协议》项下中信建投作为受托管理人履职相冲突的情形、披露已经存在或潜在的利益冲突，并在必要时按照客户利益优先和公平对待客户的原则，适当限制有关业务；

（三）截至《债券受托管理协议》签署，中信建投除同时担任本期债券的主承销商和受托管理人之外，不存在其他可能影响其尽职履责的利益冲突情形；

（四）当中信建投按照法律、法规和规则的规定以及《债券受托管理协议》的约定诚实、勤勉、独立地履行《债券受托管理协议》项下的职责，发行人以及本期债券的债券持有人认可中信建投在为履行《债券受托管理协议》服务之目的而行事，并确认中信建投（含其关联实体）可以同时提供其依照监管要求合法合规开展的其他投资银行业务活动（包括如投资顾问、资产管理、直接投资、研究、证券发行、交易、自营、经纪活动等），并豁免中信建投因此等利益冲突而可能产生的责任。

发行人发现与中信建投发生利益冲突的，应当及时书面告知中信建投。

8.2 中信建投不得为本期债券提供担保，且中信建投承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的合法权益。

8.3 因甲乙双方违反利益冲突防范机制对债券持有人造成直接经济损失的，由甲乙双方按照各自过错比例，分别承担赔偿责任。

（九）受托管理人的变更

9.1 在本期债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

（一）中信建投未能持续履行《债券受托管理协议》约定的受托管理人职责；

（二）中信建投停业、解散、破产或依法被撤销；

（三）中信建投提出书面辞职；

（四）中信建投不再符合受托管理人资格的其他情形。

在中信建投应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

9.2 债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘中信建投的，自第 9.4 条约定的新任受托管理人与发行人签订受托管理协议之日或双方约定之日，新任受托管理人继承中信建投在法律、法规和规则及《债券受托管理协议》项下的权利和义务，《债券受托管理协议》终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向协会报告。

9.3 中信建投应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

9.4 中信建投在《债券受托管理协议》中的权利和义务，在新任受托管理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除中信建投在《债券受托管理协议》生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

（十）信用风险管理

10.1 为了加强本期债券存续期信用风险管理，保障本期债券持有人合法权益，发行人、中信建投应当按照《债券受托管理协议》和募集说明书的约定切实履行信用风险管理职责，加强相互配合，共同做好债券信用风险管理工作。

10.2 发行人在债券信用风险管理中应当履行以下职责：

（一）制定本期债券还本付息（含回售、分期偿还、赎回及其他权利行权等，下同）管理制度，安排专人负责债券还本付息事项；

（二）提前落实偿债资金，按期还本付息，不得逃废债务；

（三）按照规定和约定履行信息披露义务，及时披露影响偿债能力和还本付息的风险事项；

（四）采取有效措施，防范并化解可能影响偿债能力及还本付息的风险事项，及时处置预计或已经违约的债券风险事件；

（五）内外部增信机制、偿债保障措施等发生重大变化的，发行人应当及时书面告知中信建投；

（六）配合中信建投及其他相关机构开展风险管理工作；

（七）法律、行政法规、部门规章、交易所业务规则等规定或者协议约定的其他职责。

10.3 中信建投应当在履职过程中，重点加强本期债券信用风险管理，履行以下风险管理职责：

（一）建立债券信用风险管理制度，设立专门机构或岗位从事信用风险管理相关工作；

（二）对本期债券信用风险进行持续动态开展监测；

（三）发现影响还本付息的风险事项，及时督促发行人披露相关信息，进行风险预警；

（四）按照《债券受托管理协议》约定披露受托管理事务报告，必要时召集债券持有人会议，及时披露影响债券还本付息的风险事项；

（五）督促发行人采取有效措施化解信用风险或处置违约事件；

（六）根据相关规定、约定或债券持有人委托，代表债券持有人维护合法权益；

（七）法律、行政法规、部门规章、交易所业务规则等规定或者协议约定的其他职责。

10.4 中信建投出现不再适合继续担任受托管理人情形的，在依法变更受托管理人之前，由中国证监会临时指定的相关机构履行债券风险管理职责。

（十一）陈述与保证

11.1 发行人保证以下陈述在《债券受托管理协议》签订之日均属真实和准确：

（一）发行人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的有限责任公司；

（二）发行人签署和履行《债券受托管理协议》已经得到发行人内部必要的授权，并且没有违反适用于发行人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反发行人的公司章程以及发行人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

11.2 中信建投保证以下陈述在《债券受托管理协议》签订之日均属真实和准确；

（一）中信建投是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；

（二）中信建投具备担任本期债券受托管理人的资格，且就中信建投所知，并不存在任何情形导致或者可能导致中信建投丧失该资格；

（三）中信建投签署和履行《债券受托管理协议》已经得到中信建投内部必要的授权，并且没有违反适用于中信建投的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反中信建投的公司章程以及中信建投与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

11.3 在业务合作期间，甲乙双方应严格遵守法律法规、社会公德、商业道德、职业道德和行为规范，防止发生各种输送或谋取不正当利益的违法违纪行为。甲乙双方在业务往来活动中，应遵循自愿、公平、等价有偿、诚实信用原则，保证在合同签署、履行过程中不会为谋取不正当利益而损害国家、集体和对方利益，并遵守以下规定：

（一）不得向对方工作人员提供礼金、礼品、房产、汽车、有价证券、股权、佣金返还、费用报销或其他财物，或者为上述行为提供代持等便利；

（二）不得向对方工作人员提供旅游、娱乐健身、工作安排等利益；

（三）不得向对方工作人员进行商业贿赂；

（四）不以任何其他手段向对方工作人员提供任何其他不正当利益。

如协议一方违反上述廉洁约定，另一方有权终止业务合作关系，并要求其承担相应责任。

11.4 发行人确认，除依法需聘请的律师事务所、会计师事务所、评级机构等证券服务机构之外，已如实并将持续向中信建投披露本次发行直接或间接有偿聘请其他第三方的情况（如有），且确认相关聘请行为合法合规。发行人理解并同意，在中信建

投根据相关法律、法规及规范性文件的要求对发行人就聘请第三方的行为进行核查时，提供必要的协助及配合。

（十二）不可抗力

12.1 不可抗力事件是指双方在签署《债券受托管理协议》时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

12.2 在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致《债券受托管理协议》的目标无法实现，则《债券受托管理协议》提前终止。

（十三）违约责任

13.1 《债券受托管理协议》任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则及《债券受托管理协议》的规定追究违约方的违约责任。

13.2 双方同意，若因发行人违反《债券受托管理协议》任何规定、承诺和保证（包括但不限于本期债券发行、上市交易的申请文件或募集说明书以及本期债券存续期间内披露的其他信息出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏）或因发行人违反与《债券受托管理协议》或与本期债券发行、上市交易相关的任何法律规定或上市交易规则，从而导致中信建投或任何其他受补偿方遭受损失、责任和费用（包括但不限于他人对中信建投或任何其他受补偿方提出权利请求或索赔），发行人应对中信建投或其他受补偿方给予赔偿（包括但不限于偿付中信建投或其他受补偿方就本赔偿进行调查、准备、抗辩所支出的所有费用），以使中信建投或其他受补偿方免受损害，但因中信建投在本期债券存续期间重大过失而导致的损失、责任和费用，发行人无需承担。

13.3 发行人违反募集说明书约定可能导致债券持有人遭受损失的，相应违约情形与违约责任在募集说明书中约定。

（十四）法律适用和争议解决

14.1 《债券受托管理协议》的签订、效力、履行、解释及争议的解决应适用中国法律。

14.2 《债券受托管理协议》项下所产生的或与《债券受托管理协议》有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决；协商不成的，应向本期债券的交易所所在地有管辖权的法院提起诉讼。

14.3 当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使《债券受托管理协议》项下的其他权利，并应履行《债券受托管理协议》项下的其他义务。

（十五）协议的生效、变更及终止

15.1 《债券受托管理协议》于双方的法定代表人或者其授权代表签字并加盖双方单位公章后，自本期债券发行成功之日起生效。《债券受托管理协议》的有效期自其生效之日至本期债券全部还本付息终结之日。

15.2 除非法律、法规和规则另有规定，《债券受托管理协议》的任何变更，均应当由双方协商一致订立书面补充协议后生效。《债券受托管理协议》于本期债券发行完成后的变更，如涉及债券持有人权利、义务的，应当事先经债券持有人会议同意。任何补充协议均为《债券受托管理协议》之不可分割的组成部分，与《债券受托管理协议》具有同等效力。

15.3 出现下列情况之一的，《债券受托管理协议》终止：

（一）本期债券期限届满，发行人按照约定还本付息完毕并予以公告的；

（二）因本期债券发行失败，债券发行行为终止；

（三）本期债券期限届满前，发行人提前还本付息并予以公告的；

（四）按照《债券受托管理协议》第 9.2 条约定的情形而终止。

15.4 如本次债券分期发行，各期债券受托管理人均由中信建投担任，如未作特殊说明，《债券受托管理协议》适用于本次债券分期发行的每一期可续期公司债券，发行人、受托管理人、各期债券持有人认可并承认《债券受托管理协议》的上述效力。

（十六）通知

16.1 《债券受托管理协议》项下有关发行人与中信建投之间的任何通知、要求或者其他通讯联系应为书面形式,并以预付邮资的邮政挂号或快递、专人递送、电子邮件、短信、微信、传真或其他数据电文等方式送达。

《债券受托管理协议》双方的通讯联系方式如下：

发行人通讯地址：北京市朝阳区小营北路 53 号院 2 号楼中交投资大厦

发行人收件人：韦玮

发行人收件人联系邮箱：weiwei@ccccic.com.cn

中信建投通讯地址：北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼泰康集团大厦 9 层

中信建投收件人：赵英伦、周静磊、辛明阳

中信建投收件人联系邮箱：zhaoyinglun@csc.com.cn

16.2 任何一方的上述通讯地址、收件人和收件人联系邮箱，如果发生变更，应当在该变更发生日起三个工作日内通知另一方。

16.3 通知被视为有效送达日期按如下方法确定：

（一）以专人递交的通知，应当于专人递交之日为有效送达日期；

（二）以邮局挂号或者快递服务发送的通知，应当于收件回执所示日期为有效送达日期；

（三）以传真发出的通知，应当于传真成功发送之日后的第一个工作日为有效送达日期；

（四）以电子邮件、短信、微信等数据电文方式发送的，自数据电文进人对方的系统时，视为该数据电文已有效送达。

16.4 如果收到债券持有人依据《债券受托管理协议》约定发给发行人的通知或要求，中信建投应在收到通知或要求后两个工作日内按《债券受托管理协议》约定的方式将该通知或要求转发给发行人。

（十七）终止上市后相关事项

17.1 如果本期债券终止上市，发行人将委托受托管理人办理终止上市后的相关事项，包括但不限于债券的托管、登记等相关服务。

17.2 受托管理人对本期债券终止上市后提供的托管、登记等相关服务不收取报酬。

第十四节 发行有关机构

一、本期债券发行的有关机构

（一）发行人：中交投资有限公司

住所：北京市朝阳区小营北路53号院2号楼中交投资大厦

法定代表人：蔡奉祥

联系人：韦玮

联系地址：北京市朝阳区小营北路53号院2号楼中交投资大厦

电话：010-89650093

传真：010-82097624

邮政编码：100101

（二）牵头主承销商：中信证券股份有限公司

住所：广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）北座

法定代表人：张佑君

联系人：王艳艳、刘成、肖芳、王昱博

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦22层

联系电话：010-60834477

传真：010-60833504

邮政编码：100026

（三）联席主承销商：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼

法定代表人：王常青

联系人：杜美娜、许天一、李文杰、赵英伦、周静磊、辛明阳

联系地址：北京市朝阳区景辉街16号院1号楼

联系电话：010-56051945

传真：010-56160130

邮政编码：100020

（四）联席主承销商：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

法定代表人：江禹

联系人：汪丽、毕学鹏、朱志博

联系地址：北京市西城区丰盛胡同22号丰铭国际大厦A座6层

联系电话：010-56839300

传真：010-56839300

邮政编码：100032

（五）联席主承销商：中国国际金融股份有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28层

法定代表人：陈亮

联系人：李晓晨、陈小东、李祯、姚艺聪、曾炯

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街1号国贸写字楼2座33层

电话号码：010-65051166

传真号码：010-65051156

邮政编码：100004

（六）会计师事务所：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：武汉市武昌区东湖路169号2-9层

负责人：石文先

联系人：周稳

联系地址：北京市东城区安定外大街189号11层首开广场（安定门）中审众环会计师事务所

电话号码：010-68179990

传真号码：010-88217272

邮政编码：100011

（七）律师事务所：北京市嘉源律师事务所

住所：北京市西城区复兴门内大街158号远洋大厦F408

负责人：颜羽

联系人：李陆欣、曹建民

联系地址：北京市西城区复兴门内大街158号远洋大厦F408

电话号码：010-66413377

传真号码：010-66412855

邮政编码：100031

（八）资信评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

住所：北京市东城区南竹杆胡同2号1幢60101

法定代表人：岳志岗

联系人：向岚、张倩倩

联系电话：010-66428877

传真：010-66426100

邮政编码：100010

（九）债券受托管理人：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼

法定代表人：王常青

联系人：杜美娜、许天一、李文杰、赵英伦、周静磊、辛明阳

联系地址：北京市朝阳区景辉街16号院1号楼

联系电话：010-56051945

传真：010-56160130

邮政编码：100020

（十）募集资金专项账户开户银行：

名称：招商银行股份有限公司北京分行

住所：北京市西城区复兴门内大街156号

负责人：徐明杰

联系人：隋通

联系地址：北京市西城区复兴门内大街156号A座

电话号码：13716082120

传真号码：-

邮政编码：100031

（十一）本期债券申请上市的证券交易所：上海证券交易所

住所：上海市浦东新区杨高南路388号

总经理：蔡建春

联系地址：上海市浦东新区杨高南路388号

电话：021-68808888

传真：021-68804868

邮政编码：200120

（十二）债券登记、托管、结算机构：中国证券登记结算有限责任公

司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 188 号

负责人：戴文桂

联系地址：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 188 号

电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

二、发行人与主承销商、证券服务机构及相关人员的股权关系及其他重大利害关系

截至 2024 年 6 月 30 日，牵头主承销商中信证券股份有限公司持有发行人控股股东中国交建（601800.SH）共计 5,464,345 股，其中自营业务账户持有中国交建（601800.SH）共计 4,948,845 股，信用融券专户持有中国交建（601800.SH）共计 515,500 股。

截至 2024 年 6 月 30 日，联席主承销商中信建投证券股份有限公司持有发行人控股股东中国交建（601800.SH）共计 2,553,300 股。

截至 2024 年 6 月 30 日，联席主承销商华泰联合证券控股股东华泰证券股份有限公司的金融创新部持有中国交建（601800.SH）共 2,181,419 股；华泰联合证券控股股东华泰证券股份有限公司的证券投资部持有中国交建（601800.SH）共 980,890 股；华泰联合证券控股股东华泰证券股份有限公司的融券账户持有中国交建（601800.SH）共 361,200 股；华泰联合证券控股股东华泰证券股份有限公司的中央交易室持有中国交建（601800.SH）共 89,800 股；华泰联合证券控股股东华泰证券股份有限公司的子公司华泰证券（上海）资产管理有限公司持有中国交建（601800.SH）共 2,600 股。

截至 2024 年 6 月 30 日，联席主承销商中国国际金融股份有限公司自营业务账户持有中国交建（601800.SH）共计 171,800 股，衍生品业务自营性质账户持有中国交建（601800.SH）共计 2,245,849 股，资管业务管理账户持有中国交建（601800.SH）共计

54,100 股，中金融资融券专户账户持有中国交建（601800.SH）共计 238,700 股，中金国际子公司 CICC Financial Trading Limited 持有中国交建（601800.SH）共计 919,164 股，子公司中金基金管理账户持有中国交建（601800.SH）共计 550,100 股，子公司中金财富证券的融资融券账户持有中国交建（601800.SH）共计 7,260 股。除上述情况外，截至报告期末，发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系及其他重大利害关系。

第十五节 发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明

发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，本公司符合公开发行公司债券的条件。

公司法定代表人签名：

蔡奉祥

中交投资有限公司

2024 年 10 月 12 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司董事签名：

蔡奉祥

中交投资有限公司

2024 年 10 月 12 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司董事签名：

廖家军

中交投资有限公司

2024 年 10 月 12 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司董事签名：

张雪

中交投资有限公司

2024 年 10 月 12 日

发行人董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司全体董事签名：

王勃

中交投资有限公司

2024 年 10 月 12 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司监事签名：

周桃玉

中交投资有限公司

2024 年 10 月 12 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司非董事高级管理人员签名：

陈士勇

中交投资有限公司

2024 年 10 月 12 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司非董事高级管理人员签名：

王华伟

中交投资有限公司

2024 年 10 月 12 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司非董事高级管理人员签名：

王春明

中交投资有限公司

2024年10月12日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司非董事高级管理人员签名：

陈占涛

中交投资有限公司

2024 年 10 月 12 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司非董事高级管理人员签名：

陈方伟

中交投资有限公司

2024 年 10 月 12 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司非董事高级管理人员签名：

李玮

中交投资有限公司

2024 年 10 月 12 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司非董事高级管理人员签名：

张婷

中交投资有限公司

2024 年 10 月 12 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司非董事高级管理人员签名：

田丽萍

中交投资有限公司

2024 年 10 月 12 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司非董事高级管理人员签字：

付欣荣

中交投资有限公司

2024 年 10 月 12 日

主承销商声明

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

项目负责人签名：

王艳艳　　刘成

王艳艳　　刘成

法定代表人（或授权代表人）（签字）：

孙毅

中信证券股份有限公司

2024 年 10 月 11 日

证授字[HT28-2024]

法定代表人授权书

本人，张佑君，中信证券股份有限公司法定代表人，在此授权孙毅先生（身份证号码：362301197203170017）作为被授权人，代表公司签署与投资银行管理委员会业务相关的合同协议及其相关法律文件。被授权人签署的法律文件对我公司具法律约束力。

未经授权人许可，被授权人不得转授权。

本授权的有效期限自 2024 年 3 月 11 日至 2025 年 3 月 9 日（或至本授权书提前解除之日）止。

授权人

中信证券股份有限公司法定代表人

张佑君

2024 年 3 月 11 日

被授权人

孙毅（身份证号码：362301197203170017）

此件与原件一致，仅供债融办理中交投资债券项目用，有效期玖拾天。

2024年10月9日

主承销商声明

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

项目负责人（签字）：

许天一　　李文杰

法定代表人（授权代表人）（签字）：

刘乃生

中信建投证券股份有限公司

年 10 月 12 日

中信建投证券股份有限公司特别授权书

仅供中交投资信用债使用

为公司投资银行业务开展需要，中信建投证券股份有限公司董事长王常青先生对刘乃生先生特别授权如下：

一、代表公司法定代表人签署以下文件：

（一）签署投资银行业务承做债券相关业务的文件，限于向监管部门报送的募集说明书、主承销商受托管理人声明、主承销商专项核查报告、承销商核查意见、房地产调控政策之专项核查报告、企业债主承销商综合信用承诺书、债权代理人声明。

（二）签署投资银行业务承做三板重组相关业务的文件，限于向监管部门报送的三板重组（预案）之重组报告书（真实性、准确性、完整性的声明）、三板重组（预案）之独立财务顾问核查意见/报告、定向发行合法合规性的专项意见。

（三）签署投资银行业务承做并购重组相关业务的文件，限于向监管部门报送以下文件：

1、重组报告书、独立财务顾问报告、反馈意见回复报告、重组委意见回复等文件的财务顾问专业意见；

2、申报文件真实性、准确性和完整性的承诺书、独立财务顾问同意书、独立财务顾问声明、举报信核查报告。

（四）签署投资银行业务承做保荐承销相关业务的文件，限于向监管部门报送的会后事项承诺函、不存在影响启动发行重大事项的承诺函、非公开发行股票申请增加询价对象的承诺函、关于办理完成限售登记及符合相关规定的承诺、发行阶段的保荐代表人证明文件及专

项授权书、关于上市相关媒体质疑的专项回复的声明、认购对象合规性报告、发行情况报告书。

（五）签署由公司担任主承销商的投资银行类项目的发行及登记上市业务中向中国证监会、上海证券交易所、深圳证券交易所、北京证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司、中央国债登记结算有限责任公司、全国中小企业股份转让系统有限转让公司等单位提交的文件，限于发行登记摇号公证上市阶段的授权委托书、IPO股票首次发行/可转债/配股/其他发行股票类网上认购资金划款申请表、配股发行失败应退利息支付承诺函、公司债券/资产支持专项计划/其他债权类发行登记及上市相关事宜的承诺函、股份过户登记申请。

二、在以下事务中拥有公司法定代表人人名章与身份证件复印件的使用审批权：

（一）对外出具需要公司法定代表人签署的投资银行类项目的竞标文件、投标文件及建议书。

（二）在办理由公司担任主承销商的投资银行类项目的发行及登记上市业务中向中国证监会、上海证券交易所、深圳证券交易所、北京证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司、中央国债登记结算有限责任公司、全国中小企业股份转让系统有限转让公司等单位提交公司法定代表人身份证件复印件、加盖法定代表人人名章的《指定联络人授权委托书》《集中办理深交所数字证书的承诺书》《信息披露联络人授权委托书》《可交换债券信托担保专用账户开立及信托担保登记办理授权书》《可交换债券质押担保专用账户开立及质押担保登记办理授权书》《验资业务银行询证函》《网下收款项目询证函》、公司债券转售业务的《非交易过户的申请》、可交换债券业务解除担保及

信托事宜的《法定代表人授权委托书》。

（三）在办理由公司担任可转债抵押/质押权人代理人办理资产抵押/质押时提交的公司法定代表人身份证件复印件、加盖法定代表人人名章的《法定代表人证明书/委托书》《不动产登记申请表》等文件。

三、转授权的禁止

未经授权人许可，被授权人不得将上述授权内容再行转授权。

四、授权期限

本授权有效期限自 2024 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日。

授权人：

股份有限公司
专用章

中信建投证券股份有限公司董事长

二零二四年一月一日

主承销商声明

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

项目负责人签名：

毕学鹏　　朱志博

法定代表人（或授权代表人）（签字）：

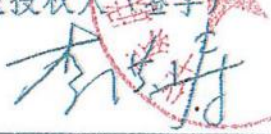
李洪涛

华泰联合证券有限责任公司

2024年10月12日

华泰联合证券有限责任公司

授权委托书

授权人	江　禹	授权人职务	董事长、法定代表人
被授权人	李洪涛	被授权人职务	合规总监兼首席风险官
授权期限	2024年1月1日至2024年12月31日		
具体授权事项			
授权李洪涛先生在债务融资类业务（包括但不限于企业债、公司债、资产证券化以及按上述类型管控的其他业务等）及公开募集基础设施证券投资基金（REITs）业务涉及的全部文件依照公司规定完成内部审批决策流程后，代表江禹先生对外签署，包括但不限于各类项目相关协议、申报材料、申请文件、说明文件、承诺函、通知书、公告文件、投标文件等。			
特别说明： 1、除投标文件外，被授权人需亲自完成授权事项，无转授权的权利。投标文件可进行转授权。 2、本授权为非排他性授权，授权作出后，授权人仍有权自行或授权其他人签署相关文件。 3、被授权人基于相关职务接收授权人授权，如因被授权人临时不在岗或岗位发生变动，则相关授权事项归复原授权人执行。			
授权人（签字） 		被授权人（签字） 	

授权日期：2023 年 12 月 28 日（加盖公章）

主承销商声明

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

项目负责人签名：

陈小东

法定代表人（或授权代表人）（签字）：

宋黎

中国国际金融股份有限公司

2024年12月12日

编号：2024040107

中国国际金融股份有限公司

授权书

兹授权中国国际金融股份有限公司党委委员、管理委员会成员王曙光签署如下合同、协议和文件：

1、授权王曙光签署与投资银行业务、资本市场业务相关的合同、协议和文件，王曙光可根据投资银行业务及资本市场业务经营管理需要对本项授权进行转授权，与上市公司并购重组财务顾问业务相关的申报文件除外。

2、授权王曙光签署与上市公司并购重组财务顾问业务相关的申报文件，包括重组报告书、财务顾问报告等申报文件、反馈意见回复报告、重组委意见回复等文件的财务顾问专业意见、举报信核查报告等。上述申报文件在签署并申报前应完成中国国际金融股份有限公司制定的质量控制、内核等相关内部控制流程。本项授权不得转授权。

本授权自签署之日起生效，自上述授权撤销之日起失效。

中国国际金融股份有限公司

陈亮

党委书记、董事长、管委会主席

二零二四年四月十日

编号：2023050222

中国国际金融股份有限公司

授 权 书

兹授权中国国际金融股份有限公司投资银行部执行负责人许佳、执行负责人孙雷、执行负责人宋黎签署与投资银行业务相关的协议和文件，与上市公司并购重组财务顾问业务相关的申报文件除外。

本授权自签署之日起生效，自上述授权撤销之日起失效。

中国国际金融股份有限公司

王曙光

二零二三年五月二十三日

审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读《中交投资有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券（第一期）》（“募集说明书”），确认募集说明书中引用的经审计的财务报表内容，与本所出具的审计报告（报告编号：众环审字(2022)0213505 号、众环审字(2023)0204143 号、众环审字(2024)0203164 号）的内容无矛盾之处。

本所及签字注册会计师对中交投资有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券（第一期）募集说明书中引用的本所出具的上述报告的内容无异议，确认募集说明书不致因完整准确地引用本所出具的上述报告而在相应部分出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对本所出具的上述报告的真实性、准确性和完整性根据有关法律法规的规定承担相应的法律责任。

本声明仅供中交投资有限公司本次向上海证券交易所及中国证券监督管理委员会申请 2024 年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券（第一期）使用；未经本所书面同意，不得作其他用途使用。

签字注册会计师（签字）：

夏宏林　　周稳

李雪姣

会计师事务所负责人（签字）：

石文先

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）（盖章）

2024 年 10 月 12 日

发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读《中交投资有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券（第一期）募集说明书》（以下称“募集说明书”），确认募集说明书与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

北京市嘉源律师事务所

负 责 人：颜 羽

经办律师：任保华

李陆欣

2024 年 10 月 12 日

资信评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读募集说明书，确认募集说明书与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办评级人员签名：向岚　　张倩倩

向岚　　张倩倩

评级机构负责人签名：

岳志岗

中诚信国际信用评级有限责任公司

2024 年 10 月 12 日

第十六节 备查文件

一、备查文件内容

本募集说明书的备查文件如下：

1.中交投资有限公司 2021 年度、2022 年度及 2023 年度经审计的财务报告，2024 年 1-6 月未经审计的财务报表；

2.主承销商出具的核查意见；

3.发行人律师出具的法律意见书；

4.信用评级机构出具的资信评级报告；

5.债券持有人会议规则；

6.债券受托管理协议；

7.中国证监会同意本次发行注册的文件。

二、备查文件查阅地点

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牵头主承销商处查阅本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本募集说明书及相关文件。

1．发行人：中交投资有限公司

住所：北京市朝阳区小营北路 53 号院 2 号楼中交投资大厦

法定代表人：蔡奉祥

联系人：韦玮

联系地址：北京市朝阳区小营北路 53 号院 2 号楼中交投资大厦

电话：010-89650093

传真：010-82097624

邮政编码：100101

2．牵头主承销商：中信证券股份有限公司

住所：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座

法定代表人：张佑君

联系人：王艳艳、刘成、肖芳、王昱博

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 22 层

联系电话：010-60834477

传真：010-60833504

邮政编码：100026

三、备查文件查阅时间

本期债券发行期间，每日 9:00-11:30，14:00-17:00（非交易日除外）。

投资者若对本募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。