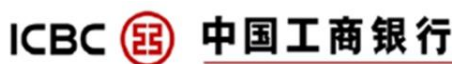


中国建筑第八工程局有限公司
2024 年度第七期超短期融资券（科创票据）
募集说明书



发行人	中国建筑第八工程局有限公司
担保情况	无担保
本期发行金额	人民币50亿元
本期发行期限	70天

主承销商/簿记管理人/存续期管理机构：中国工商银行股份有限公司



二零二四年三月

声明与承诺

本公司发行本期债务融资工具已在中国银行间市场交易商协会注册，注册不代表交易商协会对本期债务融资工具的投资价值作出任何评价，也不表明对本期债务融资工具的投资风险做出了任何判断。凡欲认购本期债务融资工具的投资者，请认真阅读本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。

本公司及时、公平地履行信息披露义务，董事会已批准本募集说明书，本公司及全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整，及时、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、完整性和及时性承担个别和连带法律责任。董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员不能保证所披露的信息真实、准确、完整的，应披露相应声明并说明理由。全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及中国银行间市场交易商协会相关自律管理要求履行了相关内部程序。

本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本募集说明书所述财务信息真实、准确、完整、及时。

发行人或其授权的机构已就募集说明书中引用中介机构意见的内容向相关中介机构进行了确认，中介机构确认募集说明书所引用的内容与其就本期债券发行出具的相关意见不存在矛盾，对所引用的内容无异议。若中介机构发现未经其确认或无法保证一致性或对引用内容有异议的，企业和相关中介机构应对异议情况进行披露。

凡通过认购、受让等合法手段取得并持有本期债务融资工具的，均视同自愿接受本募集说明书对各项权利义务的约定。包括受托管理协议（如有）、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（如有）或履行同等职责的机构等主体权利义务的相关约定等。

发行人承诺根据法律法规的规定和本募集说明书的约定履行义务，接受投资者监督。

截至募集说明书出具日，除已披露信息外，无其他影响偿债能力的重大事项。本募集说明书属于补充募集说明书，投资人可通过发行人在相关平台披露的募集说明书查阅历史信息。相关链接详见“第十五章备查文件”。

目录

重要提示.....	6
一、发行人主体提示.....	6
二、科创票据相关提示.....	7
三、投资人保护机制相关提示.....	8
第一章 释义.....	10
第二章 风险提示及说明.....	12
一、债务融资工具的投资风险.....	12
二、发行人的相关风险.....	12
第三章 发行条款.....	23
一、主要发行条款.....	23
二、发行安排.....	24
第四章 募集资金用途.....	26
一、募集资金用途.....	26
二、发行人承诺.....	26
第五章 发行人基本情况.....	27
一、概况.....	27
二、历史沿革.....	27
三、发行人股权结构、控股股东及实际控制人.....	32
四、发行人独立性.....	34
五、重要权益投资情况.....	35
六、发行人组织结构.....	44
七、发行人治理结构.....	53
八、发行人人员情况.....	61
九、发行人主营业务经营状况.....	67
十、发行人主要在建工程和拟建工程.....	118
十一、发展战略及发展规划.....	118
十二、发行人所在行业状况及行业地位.....	120
第六章 发行人财务状况分析.....	127
一、财务会计信息及主要财务指标.....	127
二、主要财务数据及指标分析.....	142
三、有息债务情况.....	161
四、发行人关联交易情况.....	164
五、发行人或有事项.....	185
六、发行人资产抵押、质押、其他被限制处置事项.....	186
七、发行人持有衍生品、理财产品情况.....	186

八、海外投资情况.....	187
九、发行人直接债务融资计划.....	187
十、发行人其他重要事项说明.....	187
第七章 发行人资信情况.....	189
一、信用评级情况.....	189
二、银行授信情况.....	189
三、债务履约记录.....	190
四、债务融资工具偿还情况.....	191
第八章 发行人 2023 年三季度基本情况.....	196
一、发行人 2023 年 1-9 月主营业务情况.....	196
二、发行人 2023 年三季度财务情况.....	198
三、发行人 2023 年 1-9 月资信情况.....	204
四、重要事项的排查和披露.....	209
第九章 本次债务融资工具信用增进.....	210
第十章 税项.....	211
一、增值税.....	211
二、所得税.....	211
三、印花税.....	211
第十一章 信息披露安排.....	212
一、发行人信息披露机制.....	212
二、债务融资工具发行前的信息披露.....	212
三、存续期内定期信息披露.....	213
四、债务融资工具存续期内重大事项的信息披露.....	213
五、关于债项本息兑付的信息披露.....	214
六、其他.....	215
第十二章 持有人会议机制.....	216
一、会议目的与效力.....	216
二、会议权限与议案.....	216
三、会议召集人与召开情形.....	216
四、会议召集与召开.....	218
五、会议表决和决议.....	219
六、其他.....	221
第十三章 违约、风险情形及处置.....	222
一、以下事件构成本期债务融资工具项下的违约事件.....	222
二、违约责任.....	222
三、偿付风险.....	222

四、发行人义务.....	222
五、发行人应急预案.....	222
六、风险及违约处置基本原则.....	223
七、处置措施.....	223
八、不可抗力.....	223
九、争议解决机制.....	223
十、弃权.....	223
第十四章 本次债务融资工具发行有关机构.....	224
一、发行人.....	224
二、主承销商、簿记管理人、存续期管理机构.....	224
三、审计机构.....	224
四、律师事务所.....	224
五、登记、托管、结算机构.....	225
六、集中簿记建档系统技术支持机构.....	225
第十五章 备查文件.....	226
一、备查文件.....	226
二、文件查询地址.....	226
附录 1: 有关财务指标的计算公式.....	227

重要提示

一、 发行人主体提示

(一) 核心风险提示

1、资产负债率较高的风险

发行人主要从事建筑施工业务，该业务前期资本支出较大，且回款时间相对较长，因此行业内的企业普遍资产负债率偏高。发行人负债期限结构中以流动负债为主，最近三年及一期末，发行人的资产负债率分别为 76.62%、74.79%、73.35% 和 72.89%。发行人负债增长中主要为短期流动资金贷款的增长，增长原因主要为企业在年末及年初支付总包项目的材料、工程款项，还款资金来源为房建业务的工程款回笼以及长期股权投资的投资收益。此外，发行人最近三年及一期末其他权益工具分别为 101.60 亿元、108.58 亿元、107.00 亿元和 111.58 亿元，权益融资金额相对较大。发行人作为中建股份成员单位，受到母公司整体带息负债指标的考核，杠杆率属于正常水平，风险可控。发行人的资产负债率处于行业平均水平，且应付账款及预收款项等经营性负债占负债总额的比例较大，但若公司资产负债率进一步提高，公司未来整体债务偿还将面临一定压力。

2、短期偿债压力较大风险

最近三年及一期末，发行人的流动比率分别为 1.11、1.17、1.17 和 1.17，速动比率分别为 0.77、0.82、0.85 和 0.81。最近三年及一期末，发行人负债结构中流动负债占比较高，流动负债占总负债的比重分别为 88.24%、87.81%、87.56% 和 90.46%，主要是因为企业保持流动性向银行融资，以及上游供应商给予较长账期，造成短期借款及应付账款较大。随着发行人经营规模进一步扩大，若负债总额增加，将使发行人流动性进一步降低，从而带来流动性风险，对企业日常经营周转产生一定影响。

3、盈利能力较弱风险

发行人属建筑行业，主营建筑施工总承包。最近三年及一期，发行人净利润率分别为 2.76%、2.83%、2.93% 和 3.26%，净利润率水平较低为建筑施工行业中较为普遍的现象。虽然发行人通过不断扩大承接项目的规模以及控制承接项目的预计利润指标来调整和改善这一现象，且近几年净利润率已有逐渐上升的趋势。但盈利能力偏低仍是发行人面临的问题，一旦行业整体波动较大，对企业盈利能力将造成进一步影响。

(二) 情形提示

公司近一年以来不涉及《非金融企业债务融资工具公开发行注册文件表格体系（2020 版）》MQ.4 表（重大资产重组）、和 MQ.8 表（股权委托管理）中所列示情形。

公司涉及 MQ.7 表（重要事项）所列示情形如下：

1、董事长及法人变更

2023年5月，中国建筑第八工程局有限公司董事长及法定代表人变更，周可璋同志任公司董事长及法定代表人。本次董事长变动符合法律规定和公司章程的相关规定，不影响公司日常管理、生产经营及偿债能力，不影响公司董事会、监事会决议的有效性。

2、企业注册资本变动

2021年12月，中国建筑股份有限公司决定以现金方式增资140,000万元人民币，并修改公司章程中有关注册资本金的内容。2022年1月21日，上海市市场监督管理局向中建八局核发变更后的《营业执照》，注册资本为人民币1,495,000.00万元。

2022年7月，中国建筑股份有限公司决定以现金方式增资22,800万元人民币，并修改公司章程中有关注册资本金的内容。2022年7月18日，上海市市场监督管理局向中建八局核发变更后的《营业执照》，注册资本为人民币1,517,800.00万元。

2022年10月，中国建筑股份有限公司决定以现金方式增资4,000万元人民币，并修改公司章程中有关注册资本金的内容。2022年10月26日，上海市市场监督管理局向中建八局核发变更后的《营业执照》，注册资本为人民币1,521,800.00万元。

以上事项不会对公司日常管理、生产经营及偿债能力产生重大不利影响。

二、科创票据相关提示

本期计划发行中国建筑第八工程局有限公司2024年度第七期超短期融资券（科创票据）。中建八局是隶属于中国最大的建筑房地产综合企业集团、发展中国家和地区最大的跨国建筑公司、全球最大的住宅工程建造商中国建筑股份有限公司的国有大型建筑施工骨干企业。中建八局在集团总部的引领下，坚持走大科技发展战略，引领企业高质量发展，已成为中国建筑行业科技创新的领军企业。八局拥有1个工程研究院，1个设计管理总院，12家设计生产院，1个院士工作站，3个院士工作室，1个国家博士后科研工作站，10个省部级技术中心和科创平台，汇聚了院士、博士后、博士等一批尖端人才。近年来累计荣获国家科技进步奖13项，其中一等奖5项，省部级科学技术奖1,546项，国家级工法55项，已连续10年荣获“国家高新技术企业”资质认证。

中建八局作为上海市专利工作示范企业，建立了知识产权管理体系并通过认证，成为本行业内通过知识产权体系认证的极少数企业之一。目前共拥有授权专利18,588项，其中发明专利1,716项，实用新型16,852项，申请发明专利4,172项，形成16项具有自主知识产权的国内领先、国际先进及国际领先的建造技术，助推企业经营区域由国内的45个城市快速增加到70个城市，由国外的6个国家拓展为17个国家。建设质量得到普遍认可，获得上海市政府质量奖。知识产权

支撑的核心技术，使企业获得多项国家科学技术奖。知识产权形成的专利池，使企业在机场建设、体育场馆建设、城市综合体建造、基础设施建设、绿色施工及 BIM 引领等技术领域，具有突出的领先优势。知识产权支撑着企业高质量发展，确立了企业市场主导地位，赢得顾客广泛的忠诚度与美誉度。

发行人高度重视科研开发工作，成立有科技工作委员会。先后修订、完善了科研项目管理办法及科技财务核算管理办法，建立了研发费用辅助台账，形成了科研项目从申请、审批、过程检查、结题验收等系列相关制度。发行人每年通过研发课题立项，进行新产品、新技术、新工艺的研发。发行人技术中心由本部工程研究院和开发分部组成，下设 9 个新技术研究所，拥有数百套研发设备，与同济大学、东南大学等高校建立了长期稳定的合作关系，主、参编国家、行业等标准、规程 10 项。发行人制定了开放式、半开放式研发平台，建立了“管理+科技”的创新工作室及创新联盟，加速企业科技成果转化为现实生产力和核心竞争力。制订、完善了科技创新人才队伍建设管理办法、员工引进和劳动关系调整暂行规定和研发人员绩效考核管理办法等，促进人才资源的科学配置，提高使用效率。

发行人为国家高新技术企业。根据交易商协会关于科创票据相关事宜的通知，发行人本次发行满足主体类科创票据的要求。发行人相关认定及证书具体情况如下：

1、国家高新技术企业

- (1) 证书类型：国家高新技术企业，证书编号 GR202231009889
- (2) 认定机构：上海市科技创新委员会、上海市财政局、国家税务总局上海市税务局
- (3) 授予对象：中国建筑第八工程局有限公司
- (4) 申请形式：自主申报
- (5) 有效期：三年，2022 年 12 月 14 日至 2025 年 12 月 14 日
- (6) 认定文件：《高新技术企业认定管理办法》（国科发火〔2016〕32 号）和《高新技术企业认定管理工作指引》（国科发火〔2016〕195 号）。

序号	称号名称	认定机构	授予对象	有效期
1	国家高新技术企业	上海市科技创新委员会、上海市财政局、国家税务总局上海市税务局	中国建筑第八工程局有限公司	2022-12-14 至 2025-12-14

综上所述，鉴于发行人为国家高新技术企业，发行人本次发行满足主体类科创票据的要求。

三、投资人保护机制相关提示

（一）持有人会议机制

本期债务融资工具募集说明书在“持有人会议机制”章节中明确，除法律法规另有规定外，持有人会议所审议通过的决议对本期债务融资工具全部持有人具有

同等效力和约束力。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节对持有人会议召开情形进行了分层，“持有人会议机制”章节中“三、（四）”所列情形发生时，自事项披露之日起15个工作日内无人提议或提议的持有人未满足10%的比例要求，存在相关事项不召开持有人会议的可能性。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节设置了“会议有效性”的要求，按照本募集说明书约定，参会持有人持有本期债务融资工具总表决权超过1/2，会议方可生效，参加会议的持有人才能参与表决，因此持有人在未参会的情况下，无法行使所持份额代表的表决权。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节设置了多数决机制，持有人会议决议应当经参加会议持有人所持表决权超过1/2通过；对影响投资者重要权益的特别议案，应当经参加会议持有人所持表决权2/3以上，且经本期债务融资工具总表决权超过1/2通过。因此，在议案未经全体持有人同意而生效的情况下，部分持有人虽不同意但已受生效议案的约束，变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款、调整选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制等、调整受托管理人或受托管理协议条款等、转移本期债务融资工具清偿义务、变更可能会严重影响持有人收取本期债务融资工具本息的其他约定等所涉及的重要权益也存在因服从多数人意志受到不利影响的可能性。

（二）受托管理人机制

无。

（三）违约、风险情形及处置

无。

（四）投资人保护条款

无。

请投资人仔细阅读相关内容，知悉相关风险。

第一章 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/中建八局	指中国建筑第八工程局有限公司
非金融企业债务融资工具/债务融资工具	指具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限内还本付息的有价证券
承销团	指主承销商为本次发行组织的，由主承销商及分销商组成的承销团
余额包销	指本期债务融资工具的主承销商按《中国建筑第八工程局有限公司2023-2025年度债务融资工具承销协议》的规定，在规定的发售期结束后剩余债券全部自行购入的承销方式
募集说明书	指公司根据有关法律法规为本次债务融资工具的发行而制作的《中国建筑第八工程局有限公司2024年度第七期超短期融资券（科创票据）募集说明书》
人民银行	指中国人民银行
交易商协会	指中国银行间市场交易商协会
上海清算所	指银行间市场清算所股份有限公司
主承销协议	指主承销商与发行人为本次发行签订的《中国建筑第八工程局有限公司2023-2025年度债务融资工具承销协议》
承销团协议	指主承销商与承销团成员签订的《中国建筑第八工程局有限公司2023-2025年度债务融资工具承销团主协议》
主承销商/簿记管理人/存续期管理机构	中国工商银行股份有限公司
联席主承销商	-
簿记建档	指发行人和主承销商协商确定利率（价格）区间后，承销团成员/投资人发出申购定单，由簿记管理人记录承销团成员/投资人认购债务融资工具利率（价格）及数量意愿，按约定的定价和配售方式确定最终发行利率（价格）并进行配售的行为。集中簿记建档是簿记建档的一种实现形式，通过集中簿记建档系统实现簿记建档过程全流程线上化处理。
工作日	指中华人民共和国的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日和休息日）
节假日	指中华人民共和国规定的法定节假日和休息日
元	如无特别说明，指人民币元
中国、我国	指中华人民共和国、仅就本募集说明书而言（除另有说明外）不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省。
联合资信	指联合资信评估股份有限公司
国资委	指国务院国有资产监督管理委员会
中建集团	指中国建筑集团有限公司
中建股份	指中国建筑股份有限公司
中建三局	指中国建筑第三工程局有限公司
一公司	指中建八局第一建设有限公司
二公司	指中建八局第二建设有限公司
三公司	指中建八局第三建设有限公司

四公司	指中建八局第四建设有限公司
中建土木	指中国建筑土木建设有限公司
中建东孚	指上海中建东孚投资发展有限公司
业主	指工程承包项目的产权所有者，区别于房地产行业中的业主
工程总承包	指承包商受业主委托，按照合同约定对工程项目的勘察、采购、施工、试运行（竣工验收）等实行全过程或若干阶段的承包方式
施工总承包	指承包商按照合同约定，承担工程项目施工，并对承包工程的质量、安全、工期、造价全面负责
BT	指Build-Transfer建设-转让
PPP	指Public-Private-Partnership的英文缩写，即公共私营合作制，是指政府与私人组织之间为了合作建设城市基础设施项目或是为了提供某种公共物品和服务，以特许权协议为基础，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利的结果
最近三年	指2020年、2021年和2022年
最近三年及一期	指2020年、2021年、2022年和2023年1-3月
最近三年及一期末	指2020年末、2021年末、2022年末以及2023年3月末

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。

第二章 风险提示及说明

本期债务融资工具无担保，风险由投资人自行承担。投资人购买本期债务融资工具，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。本期债务融资工具依法发行后，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，主承销商与承销团成员不承担兑付义务及任何连带责任。投资者在评价和认购发行人此次发行的债务融资工具时，除本募集说明书提供的其他各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

一、债务融资工具的投资风险

（一）利率风险

在本期债务融资工具存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策的变动等因素会引起市场利率的波动，市场利率的波动将对投资者投资本期债务融资工具的收益造成一定程度的影响。

（二）流动性风险

本期债务融资工具发行后将在银行间债券市场交易流通，但在转让时存在一定的流动性风险，公司无法保证本期债务融资工具在银行间债券市场的交易量及活跃性。

（三）偿付风险

在本期债务融资工具的存续期内，如果由于不可控制的市场及环境变化，公司可能出现经营状况不佳或企业的现金流与预期发生一定的偏差，从而影响本期债务融资工具的按期足额兑付。

（四）信用评级变化风险

在本期债务融资工具的存续期间，如果发行人经营的外部环境、内部经营与管理等方面出现重大不利变动，可能对发行人及本期债务融资工具的信用等级产生不利影响，从而可能导致投资者利益受损。

二、发行人的相关风险

（一）财务风险

1、资产负债率较高的风险

发行人主要从事建筑施工业务，该业务前期资本支出较大，且回款时间相对较长，因此行业内的企业普遍资产负债率偏高。发行人负债期限结构中以流动负债为主，最近三年及一期末，发行人的资产负债率分别为 76.62%、74.79%、73.35% 和 72.89%。发行人负债增长中主要为短期流动资金贷款的增长，增长原因主要为企业在年末及年初支付总包项目的材料、工程款项，还款资金来源为房建业务的工程款回笼以及长期股权投资的投资收益。此外，发行人最近三年及一期末其他权益工具分别为 101.60 亿元、108.58 亿元、107.00 亿元和 111.58 亿元，权益

融资金额相对较大。发行人作为中建股份成员单位，受到母公司整体带息负债指标的考核，杠杆率属于正常水平，风险可控。发行人的资产负债率处于行业平均水平，且应付账款及预收款项等经营性负债占负债总额的比例较大，但若公司资产负债率进一步提高，公司未来整体债务偿还将面临一定压力。

2、有息负债较大的风险

发行人最近三年末的有息负债分别为 2,594,386.84 万元、3,477,024.73 万元和 4,086,690.28 万元，占净资产的比例分别为 49.20%、52.30%和 53.63%。随着发行人开发规模的持续扩大，发行人未来的有息负债规模还可能继续增加，如果销售回款、融入资金等现金流入的时间或规模与有息负债的偿还安排未能合理匹配，则发行人可能面临一定的偿债压力。此外，负债成本的增加也可能对发行人的盈利水平带来一定影响。

3、短期偿债压力较大风险

最近三年及一期末，发行人的流动比率分别为 1.11、1.17、1.17 和 1.17，速动比率分别为 0.77、0.82、0.85 和 0.81。最近三年及一期末，发行人负债结构中流动负债占比较高，流动负债占总负债的比重分别为 88.24%、87.81%、87.56%和 90.46%，主要是因为企业保持流动性向银行融资，以及上游供应商给予较长账期，造成短期借款及应付账款两科目余额较大。随着发行人经营规模进一步扩大，如负债总额增加将使发行人流动性进一步降低，从而带来流动性风险，对企业日常经营周转产生一定影响。

4、盈利能力较弱风险

发行人属建筑行业，主营建筑施工总承包。最近三年及一期，发行人净利润率分别为 2.76%、2.83%、2.93%和 3.26%，净利润率水平较低为建筑施工行业中较为普遍的现象。虽然发行人通过不断扩大承接项目的规模以及控制承接项目的预计利润指标来调整和改善这一现象，且近几年净利润率已有逐渐上升的趋势。但盈利能力偏低仍是发行人面临的问题，一旦行业整体波动较大，对企业盈利能力将造成进一步影响。

5、项目回款周期较长的风险

截至 2022 年末，发行人共参与 PPP 项目 68 个，合同总金额 2,553.85 亿元，已投资金额 808.34 亿元，实现回款 512.12 亿元，已有 22 个项目完工，并进入运营期。项目平均回款周期较长，可能会出现相关应收款项无法收回，并影响发行人的损益情况。

6、应收账款金额较大的风险

最近三年及一期末，发行人应收账款账面价值分别为 2,108,487.47 万元、2,288,082.89 万元、2,659,023.64 万元和 2,731,323.35 万元，在总资产中的占比分别为 9.35%、8.68%、9.30%和 9.19%。从账龄结构来看，2022 年末发行人账龄在 1 年以内的应收账款账面余额为 2,276,621.79 万元，账龄在 2 年以内的应收账款占采用

账龄分析法计提坏账准备的应收账款账面余额的比重为90.93%。总体而言，公司对应收账款账龄控制较好，2022年末绝大部分应收账款的账龄为2年以内。发行人应收账款规模近年来逐年上升，但是如果未来出现坏账，发行人将相应提高应收账款坏账准备金额，从而对发行人盈利能力产生一定影响。

7、存货跌价风险

发行人存货主要包括原材料、房地产开发产品、房地产开发成本等。由于发行人主要从事工程承包行业，施工建设周期较长，使得发行人存货在流动资产中的占比较大。最近三年及一期末，发行人存货账面价值分别为5,321,148.77万元、6,016,989.62万元、5,839,812.87万元和7,201,985.80万元，在总资产中的占比分别为23.59%、22.82%、20.42%和24.25%。发行人存货占比较高，较高的存货会对发行人带来较大的存货减值风险。

8、经营活动现金净流量波动较大的风险

最近三年及一期，发行人经营活动现金流量净额分别为922,539.57万元、1,021,574.25万元和1,436,922.07万元和-1,218,035.78万元。发行人最近三年经营活动净现金流量持续增加。发行人近年来主营业务发展迅速，规模增长显著。项目数量的增加使得企业在项目资金回笼上经受了考验，通过管理能力的提高以及人力的投入，企业在经营性现金流入方面表现较好。最近三年及一期，发行人经营活动现金流入分别为34,388,310.38万元、38,423,633.95万元、43,960,240.91万元和14,172,864.31万元。发行人由于新增订单量逐年提高，因此在经营活动现金流出也相应增加，分别为33,465,770.81万元、37,402,059.70万元、42,523,318.84万元和15,390,900.08万元。发行人2023年1-3月经营活动现金净流量为负由行业特点决定，发行人受业主支付工程款进度缓慢、项目资金回笼主要集中在四季度末等影响，造成经营现金流出较多，经营性现金流为负。如果发行人经营活动现金流入量减少或经营活动现金流出量增长过快，可能会对发行人资金整体流动性和盈利性产生一定影响。

9、汇率波动的风险

发行人目前收入和成本主要以人民币支付结算，部分海外房屋建设类工程款项以外汇结算。自2005年7月21日起，我国实行以市场供求为基础、参考一篮子货币进行调节、有管理的浮动汇率制度，人民币在资本项下仍处于管制状态。人民币的币值受国内和国际经济、政治形势和货币供求关系等因素的影响。发行人收汇主要是收取海外房屋建设类工程的工程款，付汇主要是支付原材料款，因发行人外币结算量较小，且主营业务收付款币种较为匹配，处于汇率风险暴露的余额不多，因此汇率波动风险对发行人盈利能力影响不大。但随着公司海外业务的发展，汇率波动风险可能会对发行人的财务状况及经营业绩产生影响。

10、投资性房地产价值波动风险

最近三年及一期末，发行人投资性房地产分别为524,615.15万元、1,026,090.74万元、1,013,506.24万元和1,015,157.24万元。发行人自2014年起根据

内部经营导向,以投融资项目带动总承包工程,通过增加房地产项目投资的方式,带动企业主营的建筑总承包业务,项目建成后归入投资性房地产科目。国家对房地产行业持续调整,可能会对发行人所持有投资性房地产的价值带来一定影响。

11、所有者权益结构不稳定风险

最近三年及一期末,发行人所有者权益分别为5,273,490.38万元、6,648,126.55万元、7,620,639.97万元和8,053,252.65万元。发行人所有者权益由实收资本、资本公积、盈余公积以及未分配利润组成。

最近三年及一期末,发行人实收资本分别为950,000.00万元、1,495,000.00万元、1,521,800.00万元和1,521,800.00万元;资本公积分别为43,351.32万元、36,830.42万元、36,391.73万元和36,391.73万元;盈余公积分别为287,462.99万元、342,698.17万元、424,280.11万元和424,280.11万元;未分配利润分别为1,867,707.10万元、2,044,031.86万元、2,784,808.89万元和3,174,745.73万元,占所有者权益的比例分别为35.42%、30.75%、36.54%和39.42%。

由于发行人承接工程量及盈利能力的提升,未分配利润逐年增加,使发行人所有者权益也呈现逐年上升态势。若未来发行人利润分配或利润分配政策发生较大改变,则可能使得未分配利润大幅下降,导致所有者权益变动较大,存在所有者权益不稳定的风险。

12、未来资本支出较大的风险

最近三年及一期,发行人投资活动现金流净额分别为-804,509.80万元、-222,350.35万元、-131,769.08万元和-83,296.08万元,呈持续大额净流出状态。结合发行人(土地)储备及未来开发计划,预计发行人未来三年的资本支出将保持10%左右的增长水平,发行人资本支出均需经过中建股份董事会批准,审批严格,风控措施较强。但大规模的资本投入仍可能推高发行人的负债水平,进一步增加发行人偿债压力。

13、其他应付款金额较大的风险

最近三年及一期末,发行人其他应付款余额分别为2,235,828.48万元、1,825,891.04万元、2,389,751.17万元和2,367,847.35万元,占总负债的比例分别为12.93%、9.26%、11.39%和10.94%。发行人其他应付款主要包括保证金、押金、往来款、代收代付款项等,若发生集中支付的情况,可能对发行人流动性带来一定不利影响。

14、受限资产占比较大的风险

截至2022年末,所有权受到限制的资产为2,256,948.32万元,占净资产的比例为29.62%。发行人所有权受到限制的资产主要为存货、合同资产、投资性房地产等。公司受限资产金额较大,如果出现债务违约、授信资产被强制执行等情况,则对公司的经营带来一定风险。

15、或有事项的风险

截至 2022 年末，发行人因未决诉讼形成的或有负债为 215.67 万元。发行人已聘请律师积极应对，发行人将持续关注上述事项进展情况，按照有关规定及时履行信息披露义务。

16、房屋建筑毛利率较低的风险

房屋建筑是发行人主要的主营业务。发行人最近三年及一期房屋建筑业务收入分别为 1,881.78 亿元、2,126.43 亿元、2,533.94 亿元和 791.93 亿元。发行人最近三年及一期房屋建筑业务毛利率分别为 6.72%、7.22%、6.66%和 5.25%。发行人隶属于央企中建股份，在行业内具有显著的规模优势和品牌优势，但公司主营业务未来一段时间内依然将面临激烈的市场竞争及中建股份及内部各工程局的竞争。因此发行人房屋建筑板块毛利率除有效强化自身优势，巩固现有优势地位外，短期内将不会有显著提升。

(二) 经营风险

1、宏观经济发展环境与周期影响的风险

发行人主营业务所属的建筑业与宏观经济运行情况密切相关，行业发展与国民经济的景气程度有很强的关联性，受固定资产投资规模、城市化进程等宏观经济因素的综合影响深远且重大。近年来，我国全社会固定资产投资规模持续保持快速增长，受此影响，建筑业总产值与城镇房地产开发投资规模亦保持较高的增长速度，为发行人业务的发展创造了良好的外部条件。但若国民经济增速放缓或宏观经济出现周期性波动而发行人未能对其有合理的预期并相应调整发行人的经营行为，则将对发行人的经营状况产生不利的影响，相关业务收入的增长速度可能放缓。

2、建筑行业市场竞争激烈的风险

我国的建筑业属于完全竞争性行业，企业数量众多，行业集中度低，市场竞争激烈，行业整体利润水平偏低。此外，为履行加入世界贸易组织时的承诺，我国政府逐渐向国外建筑承包商开放国内建筑市场。跨国公司可能凭借资本、技术、信息、装备等方面的优势，参与国内建筑市场竞争，抢占市场份额。尽管国内建筑企业并购活动日益频繁，行业集中度不断提高，且以发行人为代表的中央建筑企业在行业内具有显著的规模优势，但发行人建筑工程业务未来一段时期内仍将面临激烈的市场竞争。若发行人不能有效增强竞争优势，巩固行业优势地位，可能造成市场份额下滑，从而对发行人经营业绩造成一定的不利影响。

3、国际业务风险

发行人的国际工程承包业务主要是与中国建筑股份有限公司合作。各个国家和地区的差异与变化加大了发行人在境外经营发展的难度。如果发行人项目所在国家或地区政治局势变动、经济政策发生重大变化、发生自然灾害或国家之间的外交关系和政策发生变化，均可能影响发行人已有项目的实施或新业务的开拓，从而影响发行人海外业务的经营业绩。此外，全球金融危机对发行人国际工程承

包业务的影响仍将持续一定的时间，发行人海外业务面临着市场环境变化风险。由于发行人主要业务集中在国内，国际业务风险对发行人影响有限。

4、原材料价格变动的风险

原材料成本是发行人建筑业务成本的重要组成部分。发行人施工项目所需材料主要包括钢材、水泥、沙石和木材，该等原材料的供应量和供应价格随市场的行情波动。近年来，钢材、水泥的价格波动较大，尽管发行人通过签订非固定总价合同或选择业主提供原材料的模式降低原材料价格上涨的风险，但项目分布区域较广以及未统一集中采购等原因均可能造成发行人各成员单位议价能力的下降，以及风险抵御能力的不足。未来钢材和水泥价格的波动仍可能对发行人的业绩产生一定的影响。

5、工程分包协作的风险

发行人工程项目在实施中可能将非主体结构施工项目中的某些分项工程或由业主指定的工程对外分包。分包协作单位按照分包和协作合同的约定对发行人负责。尽管发行人在选择分包商时坚持实施一套严格管理且成熟有效的内部制度，若分包商因任何理由无法按照合同规定提供服务，发行人可能需要延迟或以高于预期的价格从它处购得该等服务，因而影响合同的盈利水平；此外，若分包商表现不能达到发行人的标准，项目质量可能受到影响，从而损害发行人的信誉，并可能使发行人承受诉讼及损害赔偿风险。

6、施工安全风险

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

7、合同履行风险

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

8、关联方交易的风险

发行人的关联方主要包括母公司中国建筑股份有限公司及其下属子公司、控制人中国建筑集团有限公司。由于发行人承揽的部分项目因投资额较大，技术标准较高，因在施工过程中往往存在与关联单位协作施工的情况，从而形成关联方交易。截至2022年末，关联方应收账款余额1,016,370.30万元，占公司应收账款账面金额的比例为38.22%；关联方其他应收款余额1,195,460.40万元，占公司其他应收款账面金额的比例为78.37%。如果关联交易或关联方应收账款数量进一步增长，可能对发行人的生产经营产生不利影响。

9、人力成本上涨的风险

建筑施工行业属于劳动密集型行业，在项目施工中会有大量的人力成本产生。近年来，随着人员工资上升、“民工荒”、以及国家对于农民工收入、施工安全保障以及保险等问题关注力度的不断加强，发行人在经营规模扩大的同时面临着人力资源不足、用人成本持续上升等风险。

10、同业竞争风险

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

11、突发事件引发的经营风险

发行人如遇突发事件，例如事故灾难、公共卫生事件、社会安全事件、公司管理层无法履行职责等事项，可能造成公司社会形象受到影响，人员生命及财产安全受到危害，公司治理机制不能顺利运行等情形，对发行人的经营可能造成不利影响。

12、项目用地超期开发被回收的风险

截至2023年3月末，发行人土地储备达到389.61万平方米，其中部分项目土地取得时间较长，因考虑土地周边设施配套及后续开发销售问题，发行人房地产项目的储备土地如果空置时间过长，将存在项目用地超期开发被回收的风险。

13、在建工程停缓建与减值风险

由于发行人主营业务板块中工程施工占比较高，而在建工程均存在工期延长、暂缓停建、成本增加、计划修改及减值等风险，进而造成发行人经济效益降低甚至建设工程失败的可能性，对发行人的经营、财产等可能形成一定风险。

14、客户集中度风险

发行人主要从事建筑施工等工程建设，在长期的业务开展过程中积累了大量较为固定的交易对象，这种特点在为公司带来稳定客户关系的同时也带来因个别客户需求发生变化而产生的经营风险。

15、行业准入壁垒较低的风险

建筑行业进入壁垒比较低，企业数量众多，行业竞争激烈，整体利润水平较低。发行人建筑施工业务未来一段时间内将面临激烈的市场竞争。若发行人不能有效增强竞争优势，巩固行业优势地位，可能造成市场份额下滑，从而对发行人经营业绩造成一定的不利影响。

16、房屋建筑项目延期回款的风险

发行人通常要求房屋建筑业主预先支付5%左右的工程款，并严格按照工程进度对项目进行结算和回款。在项目竣工结算之时，要求业主支付项目进程款的85%至90%，项目完全结算之后，按照国家相关规定预留5%至10%的工程款作为质量保证金，质量保证金预留的时间因项目的不同而异，通常为1至3年，如果在预留期间，未出现质量问题，发行人及时要求业主支付质量保证金。尽管发行人制定了上述回款模式，仍存在房屋建筑项目延期回款的情况，可能对发行人的经营性现金流产生不利影响。

（三）管理风险

1、在建工程项目的管理风险

建筑工程项目由于建设周期较长，在项目施工过程中，不仅承受着工程进度的压力，施工质量的考验，而且容易受到各种不确定因素的影响（譬如材料指标不过关、工程进度款不到位、设计图纸未及时提供、恶劣天气等），从而面临着项目延迟交付、质量不高、降低资源使用效率等风险，对发行人的经营产生不良影响，同时，工程项目的顺利实施自始至终离不开施工企业与业主的紧密合作。项目的策划定位，所处地段，市场环境，各种相关证件是否齐全，土地款是否已付，工程资金是否到位等都会直接影响到项目管理本身运作的成功与否，因此发行人存在一定的工程项目管理风险。

2、海外项目管理风险

随着发行人经营领域的逐渐扩大，开拓海外市场成为公司经营战略之一。如果公司海外项目所在国家或地区政治局势变动、经济政策发生重大变化、发生自然灾害或国家之间的外交关系和政策发生变化，均可能影响公司已有项目的结算，从而影响公司海外业务的经营业绩。此外，全球经济增速放缓对公司海外工程业务的影响仍将持续一定时间，这既影响公司海外承包业务承揽合同额，又增加了公司海外业务面临的市场环境变化风险。

3、多元化、跨区域经营所带来的员工管理风险

发行人下辖的子公司以及分公司覆盖全国众多地区，人员数量多，且部分子公司在业务范围上较为相似，存在资源协调、内部竞争问题。发行人的业务基本涵盖建筑行业各个领域，涉及房屋建筑工程、基础设施建设与投资、房地产开发、国际工程承包等领域，存在一定业务协调和统一管理难度。尽管公司在整合众多子公司和经营业务的同时，已不断加强公司治理与内部控制机制以解决结构性问题，例如风险控制、内部资源整合、信息化建设、协调内部竞争，若发行人实施

的内部控制机制和业务整合措施无法充分、及时地满足其经营扩展的需求，将使其业务经营、经营业绩及发展前景受到不利影响。

4、合并报表频繁变动所带来的对子公司管理风险

截至2022年末，发行人合并范围内的子公司共97家。最近三年合并范围子公司变化频繁，而且区域分布较广，这对公司的管理能力提出了较高的要求。若公司对子公司跨地区经营、营销及投资决策缺乏有效的管理，可能影响公司的经营效率。

5、安全生产管理风险

安全风险即未来可能发生的安全事故所引发的风险。建筑施工行业是安全事故多发的行业之一，一旦发生因工伤亡特别是群死群伤的重大安全事故，企业的社会信誉、经济效益、正常的生产经营等都会受到严重影响。

6、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

发行人已建立了董事会、监事会、高级管理人员互相协作、互相制衡、各司其职的较为完善的公司治理机制，但如遇突发事件，造成其部分董事会、监事会和高级管理人员无法履行相应职责的情形，可能造成公司治理机制不能顺利运作，董事会、监事会不能顺利运行，从而对发行人的经营造成不利影响。

7、工程质量管理风险

发行人承担的项目多为基础设施工程，施工环节多、施工技术复杂、原材料品质要求高、项目组织系统性强，因此管理、资金、人文环境、自然条件或其他条件变化都会影响工程质量。若本公司在项目管理方面存在问题，未能确保原材料以及施工技术符合业主及国家标准的要求，发行人承建的工程可能出现质量问题，使发行人面临修复及索赔的风险，不仅影响发行人收益，还将损害发行人的声誉，不利于发行人市场开拓。同时，发行人开展的施工总承包业务一般约定合同总金额的5%-10%作为工程质量保证金，在工程安全运行1-2年后支付。如果发行人管理不到位、技术运用不合理或技术操作不规范造成工程质量事故或工程隐患，发行人可能面临索赔或无法收回质量保证金的风险。

(四) 政策风险

1、建筑行业受宏观调控政策影响的风险

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

2、基础设施建设业务受到政府基建投资政策影响的风险

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

3、宏观调控政策对房地产业务的政策风险

近年来，国家为引导和规范房地产行业的健康发展，出台了一系列的政策法规，在房地产信贷、商品房供应结构、土地供应、税收等方面，进行政策调控并加大了原有政策的执行力度。房地产行业作为国民经济的重要产业之一，与人民生活息息相关。尤其是近年来的房价持续上涨已使得政府密集出台了一系列调控政策，对市场预期产生了一定的影响，未来国家仍可能进一步加强对房地产行业的调控。如果发行人不能适应国家的宏观调控政策并及时做出相应的业务策略调整，将可能对发行人的经营成果和未来发展构成一定的影响，但由于房地产业务占比较小，对发行人的房地产业务风险影响有限。

4、海外地缘政治及经济风险

发行人的海外工程项目分布在亚洲、美洲、非洲等地区，其中一部分为政策性项目，包括我国的对外经济援助建设项目和我国的驻外使领馆建设项目等。倘若工程所在地区发生政局变化、国际关系紧张或部分非洲国家受到原宗主国的干涉等状况，发行人可能面临一定的地缘政治和经济风险。

5、金融信贷政策变动的风险

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

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

6、税收政策变动风险

政府的税收政策，尤其与土地增值税、企业所得税等相关的税收政策对房地产行业均有特殊要求。国家税务总局陆续颁布了《关于房地产开发业务征收企业所得税问题的通知》、《关于房地产开发企业所得税预缴问题的通知》及《关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》等规定，旨在加大对房地产企业税款缴纳力度。该等税收政策将导致发行人税款资金的提前支付，加大项目开发的资金压力，进而影响发行人的盈利能力和资金运营效率。此外，政府也可通过对居民个人的购房等行为征收消费税、物业税、交易环节税等举措对个人

购房行为加以调控，该等政策将影响潜在客户的购房意愿和能力，从而对发行人的房地产销售造成一定的影响。

7、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 PPP 为代表的投资与建造相结合的项目采用不同于发行人以施工承包方式为主的传统业务模式，相关投资风险也较大。例如，在投标阶段错误预测建成设施的使用效率会产生实际营业额达不到预期金额的风险，项目开展后经济状况波动也可能导致投资回报降低的风险。而且该类项目需要在较长期间内占用发行人大量营运资金，可能对发行人的现金流产生较大压力。此外，由于 PPP 项目周期比较长，PPP 合同通常一般要 20 到 30 年的经营期，跨越多届政府任期，在地方政府预算体制来看，地方政府目前更多反映的是年度预算，对跨年度的预算还在完善之中，如果运营周期内地方政府的年度预算变化，可能导致所投项目无法顺利回收投资资金。另外，2017 年以来，各类 PPP 项目的相关政策文件频现，对 PPP 项目的操作进行了强力的规范，如果未来对 PPP 项目的政策进一步收紧，可能会对发行人目前的 PPP 项目运营造成影响。

第三章 发行条款

一、主要发行条款

债务融资工具名称	中国建筑第八工程局有限公司 2024 年度第七期超短期融资券（科创票据）
公司全称	中国建筑第八工程局有限公司
主承销商	中国工商银行股份有限公司
簿记管理人	中国工商银行股份有限公司
存续期管理机构	中国工商银行股份有限公司
待偿还债务融资余额	截至本募集说明书签署之日，发行人待偿还债券余额 226.37 亿元人民币，其中中期票据余额 43 亿元人民币，超短期融资券余额 100 亿元人民币，证监会主管 ABS 余额 83.37 亿元人民币。
注册通知书文号	中市协注[2023]DFI22 号
本期债务融资工具发行金额	人民币伍拾亿元整（¥5,000,000,000.00 元）
本期债务融资工具期限	70 天
计息年度天数	闰年为 366 天，非闰年为 365 天
面值	人民币壹佰元（RMB100 元）
发行价格	按面值发行
利率确定方式	采用固定利率方式，发行利率通过集中簿记建档方式确定
发行方式	主承销商组织采用固定利率方式，发行利率通过集中簿记建档方式确定承销团，通过集中簿记建档、集中配售的方式在全国银行间债券市场发行
托管形式	实名记账式
发行对象	全国银行间债券市场的合格机构投资者
票面利率	票面利率由发行人与簿记管理人根据簿记建档情况，协商一致后确定
承销方式	主承销商以余额包销的方式承销本期超短期融资券
公告日期	2024 年 3 月 28 日
发行日期	2024 年 3 月 29 日
簿记建档日期	2024 年 3 月 29 日
起息日	2024 年 3 月 29 日
缴款日	2024 年 3 月 29 日
债权债务登记日	2024 年 3 月 29 日
上市流通日	2024 年 4 月 1 日
付息日	在本期债务融资工具存续期内，付息日为 2024 年 6 月 7 日（如遇法定节假日或休息日则顺延下一工作日，顺延期间不另计利息）。

付息方式	本期债务融资工具付息日前5个工作日，由发行人按有关规定通过指定的信息披露渠道披露《付息公告》，并于付息日由上海清算所代理完成付息工作。
兑付价格	按面值（人民币壹佰元）兑付。
兑付方式	本期债务融资工具到期日前5个工作日，由发行人按有关规定通过指定的信息披露渠道披露《兑付公告》，并在到期日由上海清算所代理完成本金兑付工作。
兑付日期	2024年6月7日（如遇法定节假日或休息日则顺延下一工作日，顺延期间不另计利息）。
偿付顺序	本期债务融资工具在破产清算时的清偿顺序等同于发行人的普通债务
担保情况及其他增信措施	无担保情况及其他增信措施
登记和托管机构	银行间市场清算所股份有限公司（即上海清算所）
集中簿记建档系统技术支持机构	北京金融资产交易所有限公司（即北金所）
税务提示	根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债务融资工具所应缴纳的税款由投资者承担。
适用法律	本期债务融资工具的所有法律条款均适用中华人民共和国法律。

二、发行安排

（一）集中簿记建档安排

1、本期超短期融资券的簿记管理人为中国工商银行股份有限公司，本期超短期融资券的承销团成员须在发行日，通过集中簿记建档系统向簿记管理人提交《中国建筑第八工程局有限公司2024年度第七期超短期融资券（科创票据）申购要约》（以下简称《申购要约》），申购时间以在集中簿记建档系统中将《申购要约》提交至簿记管理人的时间为准。

2、每一承销团成员申购金额的下限为1,000万元（含1,000万元），申购金额超过1,000万元的必须是1,000万元的整数倍。

3、本期超短期融资券申购期间为2024年3月29日9:00至11:00。本期超短期融资券发行过程中存在延长簿记建档时间的可能。如遇不可抗力、技术故障，经发行人与簿记管理人协商一致，可延长一次簿记建档截止时间，延长时间不低于30分钟，且延长后的簿记建档截止时间不晚于簿记截止日11:30。本机构承诺延长前会预先进行充分披露。各承销商请仔细阅读《申购说明》。

（二）分销安排

1、认购本期超短期融资券的投资者应为全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规及部门规章等另有规定的从其规定）。

2、上述投资者应在上海清算所开立A类或B类持有人账户，或通过全国银行间债券市场中的债券结算代理人开立C类持有人账户；其他机构投资者可通过债券承销商或全国银行间债券市场中的债券结算代理人在上海清算所开立C类持有人账户。

（三）缴款和结算安排

1、缴款时间：2024年3月29日15:00前。

2、簿记管理人将在2024年3月29日通过集中簿记建档系统发送本期超短期融资券的配售确认及缴款通知书（以下简称《缴款通知书》），通知每个承销团成员获配本期超短期融资券的面额和需缴纳的认购款金额、付款日期、划款账户等。

3、合格的承销商应于缴款日15:00前，将按簿记管理人的“缴款通知书”中明确的承销额对应的募集款项划至以下指定账户：

户名：中国工商银行股份有限公司

资金账号：110400382

资金开户行：中国工商银行总行清算中心

人行支付系统号：102100099996

如合格的承销商不能按期足额缴款，则按照中国银行间市场交易商协会的有关规定和“承销协议”和“承销团协议”的有关条款办理。

4、本期超短期融资券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行本期债务融资工具的转让、质押。

（四）登记托管安排

本期超短期融资券以实名记账方式发行，在上海清算所进行登记托管。上海清算所为本期超短期融资券的法定债权登记人，在发行结束后负责对本期超短期融资券进行债权管理、权益监护和代理兑付，并负责向投资者提供有关信息服务。

（五）上市流通安排

在本期超短期融资券债权债务登记日的次一工作日（2024年4月1日），本期超短期融资券即可在全国银行间债券市场按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行流通转让。

（六）其他需说明的安排

无。

第四章 募集资金用途

一、募集资金用途

发行人本期超短期融资券发行金额为50亿元，全部用于归还存量债务，拟偿还债务明细如下：

债券名称	债券简称	债券本金 (亿元)	起息日期	到期日	拟使用募集资金金额 (亿元)
中国建筑第八工程局有限公司2024年度第五期超短期融资券	24 中建八局 SCP005	50	2024-03-14	2024-04-12	50

二、发行人承诺

发行人承诺，债务融资工具后续发行所募集资金仅应用于符合国家相关法律法规及政策要求的企业生产经营活动，本次债券募集资金严禁进入证券、期货市场、土地、房地产、固定资产及股本权益性投资等国家规定禁入领域，不用于长期投资，且须符合中国银行间市场交易商协会相关要求。

发行人举借该期债务募集资金用途符合国办发〔2018〕101号文等文件支持的相关领域，符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求，不会增加政府债务，不涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，不会用于投资或购置非经营性资产，不会划转给政府或财政使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。

发行人募集资金投向不用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性资金的非经营性项目建设；募集资金不用于金融投资、土地一级开发，不用于普通商品房建设或偿还普通商品房项目贷款，不用于保障房（含棚户区改造）项目建设或偿还保障房（含棚户区改造）项目贷款。

在债务融资工具的存续期间，若因经营发展需要而变更募集资金用途，发行人将在变更资金用途前通过交易商协会认可的渠道及时披露有关信息，并承诺将加强募集资金管控，严格按照约定用途使用募集资金。

第五章 发行人基本情况

一、概况

注册名称：中国建筑第八工程局有限公司

发行人注册地：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1568号27层

法定代表人：周可璋

设立日期：1998年9月29日

统一社会信用代码：9131000063126503X1

联系电话：021-87132688

传真号码：021-22353089

邮编：200122

注册资本：1,521,800.00万元人民币

经营范围：房屋建筑、公路、铁路、市政公用、港口与航道、水利水电各类工程的咨询、设计、施工、总承包和项目管理，化工石油工程，电力工程，基础工程，装饰工程，工业筑炉，城市轨道交通工程，园林绿化工程，线路、管道、设备的安装，混凝土预制构件及制品，非标制作，建筑材料生产、销售，建筑设备销售，建筑机械租赁，房地产开发，自有房屋租赁，物业管理，从事建筑领域的技术转让、技术咨询、技术服务，企业管理咨询，商务信息咨询，经营各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。

二、历史沿革

发行人隶属于中国建筑股份有限公司，前身为国家建工部直属企业“中国建筑第八工程局”。中国建筑第八工程局始建于1952年，初创时为工程局，于1966年奉中央军委和国务院命令整编为中国人民解放军基建工程兵部队。后由中国建筑集团有限公司（以下简称“中建集团公司”）出资，于1983年12月在山东济南成立为全民所有制企业，1998年6月中建八局总部迁至上海市浦东新区。

1998年9月29日，上海市工商局出具《企业名称预先核准通知书》（沪名称预核（内）No：0119980929008），同意预先核准名称为：中国建筑第八工程局。同日，上海市工商局向发行人核发了《企业法人营业执照》（注册号：3100001005554），企业名称：中国建筑第八工程局，注册资金：人民币13,752万元，经济性质：国有企业（法人）。

2001年8月14日，中建集团公司向发行人出具《关于同意用历年百舍工资结余补充资本金及账务处理有关事项的通知》（中建财字【2001】283号），同意发行人用历年百舍工资结余18,260万元转增实收资本。

2001年8月20日，北京华信诚会计师事务所出具《验资报告》（华信诚验字【2001】第056号）。发行人原注册资本为13,752万元，原实收资本为18,446.26万元。经审验：发行人已将历年百元产值工资含量包干结余18,260万元转增实收资本，变更后的实收资本为人民币367,062,568.61元。中建集团公司出资额占发

行人注册资本的100%。

2001年9月3日，发行人向上海市工商局递交《企业法人变更登记申请书》，申请将注册资金由13,752万元变更为36,706万元。2001年9月18日，上海市工商局向发行人核发变更后的《企业法人营业执照》，注册资金为：人民币36,706万元。

2007年公司进行整体改制，具体过程为：2007年7月11日，中建集团公司向发行人出具了《关于同意中国建筑第八工程局改制的决定》（中建企字【2007】370号），为配合中建集团公司整体改制上市工作，经研究决定，发行人改制为一人有限责任公司。改制后的公司名称为“中国建筑第八工程局有限公司”。

2007年7月23日，国家工商行政管理总局出具《企业名称变更核准通知书》（（国）名称变核内字【2007】第503号），核准发行人企业名称变更为：中国建筑第八工程局有限公司。

2007年9月7日，国务院国有资产监督管理委员会向中建集团公司出具《关于中国建筑工程总公司整体重组改制并境内上市的批复》（国资改革【2007】1087号），同意中建集团公司重组改制并整体境内上市，设立中国建筑股份有限公司（以下简称“中建股份”）。2007年12月3日，国务院国有资产监督管理委员会向中建集团公司出具《关于中国建筑股份有限公司国有股权管理有关问题的批复》（国资产权【2007】1469号），同意中建股份的国有股权管理方案，中建集团公司投入中建股份的资产及股权包括其持有的发行人100%股权。

2007年12月3日，国务院国有资产监督管理委员会向中建集团出具《关于中国建筑股份有限公司国有股权管理有关问题的批复》（国资产权【2007】1469号），同意中建股份的国有股权管理方案，中建集团投入中建股份的资产及股权包括其持有的发行人100%股权。

2007年12月4日，中建集团公司签署《中国建筑第八工程局有限公司章程》。同日，发行人召开了一届一次董事会和监事会会议。

2007年12月5日，中建集团公司向发行人出具了《关于同意中国建筑第八工程局改制的批复》（中建企字【2007】759号），已收悉发行人上报的《中国建筑第八工程局改制方案》（经发行人三届二次职工代表大会审议通过）。经研究，同意发行人按《公司法》改制为一人有限责任公司，改制后的公司名称为“中国建筑第八工程局有限公司”，注册资本36,706万元。

2007年12月5日，上海立信佳诚会计师事务所有限责任公司出具《验资报告》（沪立信佳诚验字（2007）第6049号）。经审验：截至2007年12月5日，发行人已收到中建集团公司缴纳的注册资本，合计人民币36,706万元，其中以发行人截至2007年12月5日的净资产出资人民币36,706万元。

2007年12月6日，国务院国有资产监督管理委员会向中建集团公司出具《关于设立中国建筑股份有限公司的批复》（国资改革【2007】1495号），同意发起设立中国建筑股份有限公司。2007年12月12日，国务院国有资产监督管理委员会向中建集团公司出具《关于中国建筑工程总公司所属企业股东变更有关问题的复函》（产权函【2007】76号），同意在中建股份成立后，中建集团公司相关企业

的股东应由中建集团公司变更为中建股份。

2007年12月10日，上海市工商局向发行人核发变更后的《企业法人营业执照》，企业名称：中国建筑第八工程局有限公司，注册资本：36,706万元，实收资本：36,706万元，公司类型：一人有限责任公司（法人独资）。

2007年12月11日，中建集团公司与中建股份签署《关于中国建筑第八工程局有限公司股权转让协议》。同日，中建股份签署新的《公司章程》。

2007年12月12日，中建集团公司出具《关于将中国建筑第八工程局有限公司100%国有法人股权作为出资投入中国建筑股份有限公司的决定》（中建企字【2007】849号）；同日，中建股份作出股东决议，批准新的《公司章程》；据此，发行人股东由中建集团公司变更为中建股份。

2008年12月29日，中建股份出具《关于对中国建筑第八工程局有限公司进行增资的决定》（中建股资字【2008】328号），决定以现金方式由其向发行人增资7,000万元。

2008年12月30日，中建股份签署新的《公司章程》，中建股份非货币出资36,706万元，现金增资7,000万元，合计43,706万元，出资比例100%。

2008年12月30日，上海立信佳诚东审会计师事务所有限公司出具《验资报告》（沪立信佳诚验字（2008）第2207号）。经审验：截至2008年12月30日，变更后的累积注册资本人民币43,706万元，实收资本人民币43,706万元。2009年1月5日，上海市工商局向发行人核发变更后的《企业法人营业执照》，注册资本：人民币43,706万元，实收资本：人民币43,706万元。

2009年12月20日，中建股份出具《关于对中国建筑第八工程局有限公司进行增资的决定》（中建股资字【2009】412号），决定以现金方式由其向发行人增资9.65亿元人民币。2009年12月22日，中建股份签署《章程修正案》，中建股份出资额合计140,206万元，出资比例为100%。

2009年12月22日，上海立信佳诚东审会计师事务所有限公司出具《验资报告》（沪立信佳诚验字（2009）第4076号）。经审验：截至2009年12月22日，变更后的累积注册资本人民币140,206万元，实收资本人民币140,206万元。同日，上海市工商局向发行人核发变更后的《企业法人营业执照》，注册资本：人民币140,206万元，实收资本：人民币140,206万元。

2011年8月17日，中建股份作出《股东决定》，决定以现金方式由其向发行人增资9.65亿元人民币。

2011年9月2日，中建股份签署新的《公司章程》，中建股份出资额合计236,706万元，出资比例为100%。

2011年9月9日，上海立信佳诚东审会计师事务所有限公司出具《验资报告》（沪立信佳诚验字（2011）第2017号）。经审验：截至2011年9月9日，变更后的累积注册资本人民币236,706万元，实收资本人民币236,706万元。

2011年9月14日，上海市工商局向发行人核发变更后的《企业法人营业执照》，注册资本：人民币236,706万元，实收资本：人民币236,706万元。

2012年12月29日，中建股份作出《股东决定》，决定以现金方式由其向发行人增资4亿元人民币。同日，中建股份出具《关于增加中国建筑第八工程局有限公司注册资本的决定》，同意向发行人增资4亿元人民币，注册资本变更为276,706万元。同时，中建股份签署《章程修正案》，中建股份出资额合计276,706万元，出资比例为100%。

2012年12月31日，上海立信佳诚东审会计师事务所有限公司出具《验资报告》（沪立信佳诚验字（2012）第2021号）。经审验：截至2012年12月31日，变更后的累积注册资本人民币276,706万元，实收资本人民币276,706万元。2012年12月31日，上海市工商局向发行人核发变更后的《企业法人营业执照》，注册资本：人民币276,706万元，实收资本：人民币276,706万元。

2013年7月10日，中国建筑股份有限公司作出《股东决定》，决定以所持有的中建安装工程有限公司4.5%的股权增加发行人注册资本（该4.5%股权对应的净资产评估值为7,205.88万元人民币），并同意发行人修改公司章程中有关注册资本金的内容。

2013年10月9日，中建股份签署《章程修正案》，中建股份出资额合计283,911.88万元，出资比例为100%。2013年9月29日，上海立信佳诚东审会计师事务所有限公司出具《验资报告》（沪立信佳诚验字（2013）第2017号）。经审验：截至2013年9月29日，变更后的累积注册资本人民币283,911.88万元，实收资本人民币283,911.88万元。

2013年12月6日，上海市工商局向发行人核发变更后的《企业法人营业执照》，注册资本：人民币283,911.88万元，实收资本：人民币283,911.88万元。

2013年12月10日，中国建筑股份有限公司作出《股东决定》，决定以现金方式向发行人增资4亿元人民币，并同意发行人修改公司章程中有关注册资本金的内容。

2013年12月16日，中建股份签署《章程修正案》，中建股份出资额合计323,911.88万元，出资比例为100%。

2013年12月23日，上海立信佳诚东审会计师事务所有限公司出具《验资报告》（沪立信佳诚验字（2013）第2026号）。经审验：截至2013年12月23日，变更后的累积注册资本人民币323,911.88万元，实收资本人民币323,911.88万元。

2013年12月23日，上海市工商局向发行人核发变更后的《企业法人营业执照》，注册资本：人民币323,911.88万元，实收资本：人民币323,911.88万元。

2013年12月13日，中国建筑股份有限公司作出《股东决定》，决定以所持有的上海灵昭实业投资有限公司及中建惠泰无锡建设发展有限公司100%的股权对发行人增资（该两家公司100%股权对应的净资产评估值分别为11,923.70万元人民币和18,126.57万元人民币），同时将该两家公司出资人变更为发行人，并同意发行人修改公司章程中有关注册资本金的内容。同日，发行人与中建股份签署了《股权转让协议》。

2013年12月26日，中建股份签署《章程修正案》，中建股份出资额合计

353,962.15万元，出资比例为100%。

2013年12月30日，上海立信佳诚东审会计师事务所有限公司出具《验资报告》（沪立信佳诚验字（2013）第2029号）。经审验：截至2013年12月30日，变更后的累积注册资本人民币353,962.15万元，实收资本人民币353,962.15万元。2013年12月23日，上海市工商局向发行人核发变更后的《企业法人营业执照》，注册资本：人民币353,962.15万元，实收资本：人民币353,962.15万元。

2014年11月4日，中国建筑股份有限公司作出《股东决定》，决定以现金方式增资3,354万元人民币，并同意发行人修改公司章程中有关注册资本金的内容。2014年11月4日，中建股份签署《章程修正案》，中建股份出资额合计357,316.15万元，出资比例为100%。

2014年12月30日，上海市工商局向发行人核发变更后的《企业法人营业执照》，注册资本：人民币357,316.15万元。由上海立信佳诚东审会计师事务所有限公司审验，并出具沪立信佳诚验字（2014）第2037号验资报告。

2015年2月6日，中国建筑股份有限公司作出《股东决定》，决定以现金方式增资200,000万元人民币，并同意发行人修改公司章程中有关注册资本金的内容。中建股份签署了新的《公司章程》。

2015年3月11日，上海市工商局向发行人核发变更后的《企业法人营业执照》，注册资本：人民币557,316.15万元。由上海立信佳诚东审会计师事务所有限公司审验，并出具沪立信佳诚验字（2015）第2010号验资报告。

2016年3月，中国建筑股份有限公司决定以现金方式增资8,963万元人民币，并修改公司章程中有关注册资本金的内容。2016年3月7日，上海市工商局向发行人核发变更后的《企业法人营业执照》，注册资本：人民币566,279.15万元。由上海立信佳诚东审会计师事务所有限公司审验，并出具沪立信佳诚验字（2016）第2005号验资报告。

2016年6月，中国建筑股份有限公司决定以现金方式增资383,702.85万元人民币，并修改公司章程中有关注册资本金的内容。2016年6月22日，上海市工商局向发行人核发变更后的《企业法人营业执照》，注册资本：人民币950,000.00万元。由上海中亚会计师事务所有限公司审验，并出具中亚会验字（2016）第0109号验资报告。

2020年10月，中国建筑股份有限公司决定以现金方式增资400,000万元人民币，并修改公司章程中有关注册资本金的内容。2020年10月27日，上海市工商局向发行人核发变更后的《企业法人营业执照》，注册资本：人民币1,350,000.00万元。

2021年9月，中国建筑股份有限公司决定以现金方式增资5,000万元人民币，并修改公司章程中有关注册资本金的内容。2021年10月11日，上海市市场监督管理局向发行人核发变更后的《营业执照》，注册资本：人民币1,355,000.00万元。

2021年12月，中国建筑股份有限公司决定以现金方式增资140,000万元人民币，并修改公司章程中有关注册资本金的内容。2022年1月21日，上海市市场监

督管理局向中建八局核发变更后的《营业执照》，注册资本为人民币1,495,000.00万元。

经过上述变更，截至2022年3月末，发行人注册资本为1,495,000.00万元，实收资本为1,495,000.00万元。

2022年7月，中国建筑股份有限公司决定以现金方式增资22,800万元人民币，并修改公司章程中有关注册资本金的内容。2022年7月18日，上海市市场监督管理局向中建八局核发变更后的《营业执照》，注册资本为人民币1,517,800.00万元。中国建筑股份有限公司所持发行人的股权不存在股权质押、司法冻结等权利限制的情形。

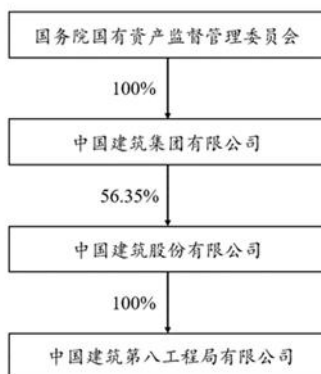
2022年10月，中国建筑股份有限公司决定以现金方式增资4,000万元人民币，并修改公司章程中有关注册资本金的内容。经过上述变更，截至本募集说明书出具之日，发行人注册资本为1,521,800.00万元，实收资本为1,521,800.00万元。中国建筑股份有限公司所持发行人的股权不存在股权质押、司法冻结等权利限制的情形。

三、发行人股权结构、控股股东及实际控制人

（一）股权结构

中国建筑股份有限公司（以下简称“中建股份”、股票代码：601668）持有发行人100%的股权，为发行人的母公司。中建股份的实际控制人为中国建筑集团有限公司，中国建筑集团有限公司是国务院国有资产监督管理委员会直属央企。截至2023年3月末，中建集团公司持有中建股份56.35%的股份，具体股权关系如下：

图 5-1 发行人股权结构图



（二）控股股东及实际控制人情况

1、发行人的控股股东情况

公司名称：中国建筑股份有限公司

注册资本：41,934,432,844元人民币

成立日期：2007年12月10日

经营范围：承担国内外公用、民用房屋建筑工程的施工、安装、咨询；基础设施项目的投资与承建；国内外房地产投资与开发；建筑与基础设施建设的勘察与设计；装饰工程、园林工程的设计与施工；实业投资；承包境内外资工程；进出口业务；建筑材料及其他非金属矿物制品、建筑用金属制品、工具、建筑工程机械和钻探机械的生产与销售。（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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

公司控股股东中国建筑股份有限公司（以下简称“中建股份”）成立于2007年12月10日，是根据中国法律、行政法规的有关规定，经国务院国资委国资改革〔2007〕1495号文批准，由中国建筑工程总公司、中国石油天然气集团公司、中国宝武钢铁集团有限公司和中国中化集团公司作为发起人共同发起设立的股份有限公司。

经中国证券监督管理委员会《关于核准中国建筑股份有限公司首次公开发行股票批复》（证监许可〔2009〕627号），中建股份于2009年7月29日在上海证券交易所上市（股票代码：601668），募集资金总额501.60亿元，扣除发行费用后募集资金净额为492.20亿元。

中建股份是中国最大的建筑房地产综合企业集团、发展中国家和地区最大的跨国建筑公司，也是全球最大的住宅工程建造商。从1984年开始，中建股份连年跻身于《美国工程新闻纪录》ENR世界225家最大承包商行列，2017年分别位列“ENR国际承包商250强”第11位和“ENR全球承包商250强”第1位。2017年美国《财富》杂志公布的世界500强中，中建集团排名23名，较2017年跃升1个名次，是入选该排名的国内企业中为数不多的来自竞争性领域的企业。与此同时，其下属“中海地产”品牌位居中国同行业最具影响力的品牌之列。

截至2022年末，中建股份资产总额26,529.03亿元，负债总额19,725.16亿元，所有者权益6,803.87亿元，资产负债率为74.48%。2022年度，中建股份实现营业收入20,550.52亿元，营业利润867.33亿元，净利润692.12亿元。

截至2023年3月末，中建股份合并资产总额为27,139.59亿元，负债总额为20,214.31亿元，资产负债率为74.35%。2023年1-3月，中建股份实现营业收入5,248.28亿元，净利润176.48亿元。

2、发行人实际控制人介绍

截至2023年3月末，中国建筑集团有限公司持有中建股份的持股数量占中建股份总股本的比例为56.35%，是中建股份的控股股东，是发行人的实际控制人。国务院国有资产监督管理委员会为发行人的最终控制人。

中国建筑集团有限公司组建于1982年6月11日，法定代表人为郑学选，注册资本为1,000,000.00万元人民币。中国建筑集团有限公司是中央直接管理的53家国有重要骨干企业，是国家授权的投资机构，经营范围为国务院授权范围内的国有资产经营；承担国内外土木和建筑工程的勘察、设计、施工、安装、咨询；房地产经营；装饰工程；雕塑壁画业务；承担国家对外经济援助项目；承包境内的

外资工程，在海外举办非贸易性企业，利用外方资源、资金和技术在境内开展劳务合作，国外工程所需设备、材料的出口业务；建筑材料及其他非金属矿物制品、建筑用金属制品、工具、建筑工程机械和钻探机械的生产经营；货物进出口、技术进出口、代理进出口；项目投资；房地产开发；工程勘察设计；建设工程项目管理；技术咨询、技术服务；物业管理。（企业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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

国务院国资委是根据第十届全国人民代表大会第一次会议批准的国务院机构改革方案和《国务院关于机构设置的通知》设置的，为国务院直属正部级特设机构。国务院授权国有资产监督管理委员会代表国家履行出资人职责，主要负责监管中央所属企业（不含金融类企业）的国有资产。

截至本募集说明书出具之日，发行人的控股股东、实际控制人未有将发行人股权进行质押的情况，也不存在任何的股权争议情况。

四、发行人独立性

发行人的出资人为中国建筑股份有限公司，在出资人的授权范围内，发行人进行国有资产的经营和管理，自主经营、独立核算、自负盈亏，可以完全自主做出业务经营、战略规划和投资等决策。

（一）资产方面

发行人的生产系统、辅助生产系统和配套设施独立拥有，发行人的施工资质、产权、专利技术等无形资产由发行人拥有，产权关系明确。发行人不存在被控股股东占用资金、资产及其它资源的情况。

（二）人员方面

发行人按照相关法律法规规定建立了健全的法人治理结构。按照《公司章程》的规定，本公司设有独立行政管理机构（包括劳动、人事及工资管理机构），有一套完整、系统的管理制度、规章。本公司的董事长、党委书记、总经理、总会计师等高管人员由出资人任命，并履行合法的程序。

（三）机构方面

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

（四）财务方面

发行人设置了独立的财务部门，并建立了独立的会计核算体系，具有规范、独立的财务会计制度和财务管理制度；发行人依法独立做出财务决策，不存在出资人干预公司资金使用的情况；发行人依法对其资产拥有控制支配权。

（五）业务经营方面

发行人的经营和管理完全独立于出资人；发行人依据《公司法》和公司章程，独立开展生产经营活动，对公司及所属子公司的重大经营活动进行管理和控制。

五、重要权益投资情况

（一）合并范围内子公司情况

截至2022年末，纳入合并报表范围的子公司共97家。

表5-1 发行人全资及控股子公司情况表

单位：%、万元

序号	企业名称	持股比例	实收资本	业务范围
1	中建八局第一建设有限公司	78.10	166,460.52	住宅房屋建筑
2	中建八局第二建设有限公司	85.94	151,269.17	住宅房屋建筑
3	中建八局第三建设有限公司	59.70	167,512.28	住宅房屋建筑
4	中建八局第四建设有限公司	89.84	40,071.78	住宅房屋建筑
5	中国建筑土木建设有限公司	100.00	106,000.00	公路工程建筑
6	中建八局装饰工程有限公司	67.83	58,969.79	住宅房屋建筑
7	中建八局西北建设有限公司	100.00	36,000.00	住宅房屋建筑
8	中建八局广西建设有限公司	100.00	9,800.00	住宅房屋建筑
9	中建八局华南建设有限公司	100.00	9,800.00	住宅房屋建筑
10	中建八局大连建设工程有限公司	100.00	15,000.00	住宅房屋建筑
11	中建八局天津建设工程有限公司	100.00	20,000.00	其他房屋建筑业
12	中建八局珠海建设工程有限公司	100.00	1,050.00	住宅房屋建筑
13	济南中建建筑设计院有限公司	100.00	510.30	专业设计服务
14	中建安装集团有限公司	35.17	135,250.71	管道和设备安装
15	上海中建东孚投资发展有限公司	100.00	1,055,000.00	房地产开发经营
16	上海孚锦置业有限公司	100.00	5,000.00	房地产开发经营
17	中建（上海）新型城镇化投资发展有限公司	42.00	10,000.00	其他房地产业
18	营口建嘉置业有限公司	100.00	500.00	房地产开发经营
19	营口建恒置业有限公司	100.00	500.00	房地产开发经营
20	营口建泰置业有限公司	100.00	500.00	房地产开发经营
21	营口建益置业有限公司	100.00	500.00	房地产开发经营
22	上海中建八局元航基础设施建设有限公司	100.00	6,000.00	市政道路工程建筑
23	上海中建张江投资发展有限公司	90.00	20,000.00	房地产开发经营
24	南京中建创业园开发建设有限公司	90.00	1,000.00	其他土木工程建筑施工
25	南京中建沿山大道开发建设有限公司	90.00	5,000.00	公路工程建筑
26	南京中建牛首山建设管理有限公司	90.00	10,000.00	其他土木工程建筑施工
27	南宁中建邕申城市建设投资有限公司	70.00	10,000.00	其他房屋建筑业
28	即墨中陆城市投资合伙企业（有限合伙）	59.93	20,025.00	其他房屋建筑业
29	即墨中陆基础设施投资合伙企业（有限合伙）	59.94	50,050.00	住宅房屋建筑
30	宁波中建胜陆公路建设有限公司	55.30	10,000.00	其他房屋建筑业
31	杭州中建八局基础设施建设有限公司	100.00	12,000.00	其他房屋建筑业
32	杭州中建建国博置业投资有限公司	60.00	167,108.00	其他房屋建筑业
33	杭州萧山亚运场馆投资建设有限公司	68.20	139,000.00	其他房屋建筑业
34	滨州中建八局人民医院建设有限公司	88.05	51,200.00	其他房屋建筑业

序号	企业名称	持股比例	实收资本	业务范围
35	滨州中建八局基础设施建设有限公司	99.01	15,150.00	公路工程建筑
36	肇庆中建八局长利湖投资建设建设有限公司	89.80	3,000.00	其他房屋建筑业
37	莱州中建北苑西路建设管理有限公司	100.00	6,000.00	投资与资产管理
38	莱州中建城市建设发展有限公司	99.00	11,608.00	投资与资产管理
39	莱州中建市民之家运营管理有限公司	99.00	11,000.00	投资与资产管理
40	莱州中建城市建设投资有限公司	70.00	9,800.00	投资与资产管理
41	青州中建新南环公路建设管理有限公司	95.93	24,600.00	公路工程建筑
42	青岛青中教育发展有限公司	100.00	35,000.00	物业管理
43	上海中建海外发展有限公司	90.00	20,000.00	住宅房屋建筑
44	上海中建海外发展越南有限公司	100.00	100.94	住宅房屋建筑
45	中国建筑第八工程局新西兰有限公司	100.00	672.48	住宅房屋建筑
46	中国建筑缅甸有限公司*	100.00	3,277.35	住宅房屋建筑
47	中建海外发展(柬埔寨)有限公司	100.00	1,328.13	住宅房屋建筑
48	中建海外马来西亚有限公司	100.00	155.05	住宅房屋建筑
49	上海中建海外发展印度有限公司	100.00	-	住宅房屋建筑
50	上海中建海外发展贝尔格莱德有限公司	100.00	3.83	住宅房屋建筑
51	上海泛域贸易有限公司	100.00	200.00	建材批发
52	中建八局南方建设有限公司	100.00	10,000.00	住宅房屋建筑
53	中建八局浙江建设有限公司	100.00	9,800.00	住宅房屋建筑
54	中建八局科技建设有限公司	100.00	36,000.00	住宅房屋建筑
55	中建八局发展建设有限公司	100.00	10,000.00	住宅房屋建筑
56	中建八局西南建设工程有限公司	100.00	36,000.00	其他建筑安装
57	北京金港场道工程建设有限公司	100.00	10,019.00	其他未列明建筑业
58	中建八局环保科技有限公司	60.00	10,000.00	土壤污染治理与修复服务
59	中建八局吉林建设工程有限公司	100.00	600.00	其他房屋建筑业
60	中建八局轨道交通建设有限公司	100.00	9,800.00	市政道路工程建筑
61	银川通达综合客运枢纽建设管理有限公司	65.33	11,773.86	其他城市公共交通运输
62	中建八局城市投资运营管理有限公司	100.00	10,000.00	投资与资产管理
63	中建八局(海南)建设有限公司	100.00	8,000.00	住宅房屋建筑
64	中建八局总承包建设有限公司	100.00	10,000.00	住宅房屋建筑
65	上海中建康桥投资发展有限公司	51.00	25,500.00	房地产开发经营
66	中建八局新型建造工程有限公司	100.00	8,000.00	其他建筑安装
67	中建八局华中建设有限公司	100.00	10,000.00	住宅房屋建筑
68	中建八局苏南建设有限公司	100.00	10,000.00	住宅房屋建筑
69	中建八局深圳科创发展有限公司	100.00	10,000.00	住宅房屋建筑
70	上海中建城桥城市建设发展有限公司	90.00	-	房地产开发经营
71	上海孚明置业有限公司	100.00	-	房地产开发经营
72	上海中建城市发展投资有限公司	100.00	10,000.00	房地产开发经营
73	中建八局铁路投资建设建设有限公司	100.00	501.63	铁路工程建筑
74	上海中建海外发展俄罗斯有限公司	100.00	1.16	住宅房屋建筑
75	中建八局科创产业发展有限公司	100.00	30,000.00	其他房屋建筑业
76	中建八局黑龙江建设有限公司	100.00	3,000.00	其他建筑安装
77	中建八局两江建设有限公司	100.00	10,000.00	住宅房屋建筑
78	中建八局(烟台)建设有限公司	100.00	500.00	住宅房屋建筑
79	中建八局深圳发展建设有限公司	100.00	800.00	住宅房屋建筑
80	中建八局土木建设有限公司	100.00	50.00	其他房屋建筑业

序号	企业名称	持股比例	实收资本	业务范围
81	中建八局安徽建设发展有限公司	100.00	600.00	住宅房屋建筑
82	中建八局（甘肃）建设有限公司	100.00	10,000.00	住宅房屋建筑
83	中建八局（广州）建设有限公司	100.00	1,000.00	住宅房屋建筑
84	中建八局（苏州）建设发展有限公司	100.00	10,000.00	住宅房屋建筑
85	中建八局河北发展建设有限公司	100.00	10,000.00	住宅房屋建筑
86	中建八局（潍坊）建设有限公司	100.00	-	住宅房屋建筑
87	中建八局鲁南建设发展有限公司	100.00	-	住宅房屋建筑
88	中建八局（淄博）建设有限公司	100.00	-	住宅房屋建筑
89	中建八局深圳城市建设有限公司	100.00	-	其他房屋建筑业
90	上海孚宏置业有限公司	100.00	-	房地产开发经营
91	上海孚贤置业有限公司	100.00	-	房地产开发经营
92	中建八局无锡建设有限公司	100.00	-	住宅房屋建筑
93	重庆中建八局建设运营有限公司	95.00	10,000.00	其他建筑安装
94	中建八局深圳建筑科技有限公司	100.00	-	住宅房屋建筑
95	中建八局（广州南沙）建设有限公司	100.00	1,000.00	住宅房屋建筑
96	山东中建城市发展有限公司	65.00	6,000.00	住宅房屋建筑
97	中建八局西部发展有限公司	100.00	10,000.00	住宅房屋建筑

注1：关于中建安装集团有限公司：发行人及发行人控股股东对该公司持股比例分别为35.17%及32.35%。2013年6月27日，中国建筑股份有限公司与发行人签订《一致行动人协议》，双方约定对于发行人做出的有关该公司的各项财务和经营决策，中国建筑股份有限公司将予以支持并“一致行动”，由此发行人对该公司拥有实际控制权，因此作为子公司核算。

注2：关于中建（上海）新型城镇化投资发展有限公司：发行人与同一集团内公司中建方程投资发展有限公司对该公司持股比例分别为42.00%及28.00%。于2016年，中建方程投资发展有限公司与发行人签订《一致行动人协议》，双方约定对于发行人关该公司的各项财务和经营决策，中建方程投资发展有限公司将予以支持并“一致行动”，由此发行人对该公司拥有实质控制权，因此作为子公司核算。

注3：关于即墨中陆城市投资合伙企业（有限合伙）：发行人与发行人之母公司中国建筑股份有限公司及其控股子公司中建投资基金管理（北京）有限公司、上海陆鸿投资管理有限公司对该公司表决权比例均为25.00%。中国建筑股份有限公司、中建投资基金管理（北京）有限公司及上海陆鸿投资管理有限公司与发行人签订《一致行动人协议》，四方约定对于发行人做出的有关该公司的各项财务和经营决策，另外三方将予以支持并“一致行动”，由此发行人对该公司拥有实质控制权，因此作为子公司核算。

注4：关于即墨中陆基础设施投资合伙企业（有限合伙）：发行人与发行人之母公司中国建筑股份有限公司及其控股子公司中建投资基金管理（北京）有限公司对该公司拥有共同控制权。中国建筑股份有限公司、中建投资基金管理（北京）有限公司与本公司签订《一致行动人协议》，三方约定对于本公司做出的有关该公司的各项财务和经营决策，中国建筑股份有限公司和中建投资基金管理（北京）有限公司将予以支持并“一致行动”，由此本公司对该公司拥有实质控制权，因此作为子公司核算。

（二）主要全资及控股子公司情况

截至2022年末，发行人合计拥有子公司97家，涉及行业包括工程施工、房地产开发、装修装饰、工程监理、物业管理等。发行人重要子公司包括中建八局主营板块中建筑板块的主要子公司，分别为中建八局第一建设有限公司、中建八局

第二建设有限公司、中建八局第三建设有限公司、中建八局第四建设有限公司和中国建筑土木建设有限公司；主营板块中房地产投资板块的主要子公司，即上海中建东孚投资发展有限公司。

(1) 中建八局第一建设有限公司

中建八局第一建设有限公司成立于1984年，公司注册资本为166,460.52万元，实收资本166,460.52万元，现为发行人控股子公司，发行人的持股比例为78.10%。

公司的经营范围，许可项目：建设工程施工；施工专业作业；建设工程设计；住宅室内装饰装修；建设工程质量检测；建设工程勘察；人防工程设计；特种设备安装改造修理；水利工程质量检测；房地产开发经营；预应力混凝土铁路桥梁简支梁产品生产；文物保护工程施工；文物保护工程设计；地质灾害治理工程施工；民用核安全设备安装；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；电气安装服务；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；爆破作业；建设工程监理；水利工程建设监理；公路工程监理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务；规划设计管理；建筑工程机械与设备租赁；公路水运工程试验检测服务；安全技术防范系统设计施工服务；砼结构构件制造；砼结构构件销售；门窗制造加工；门窗销售；金属门窗工程施工；建筑砌块制造；建筑砌块销售；建筑材料销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；水泥制品制造；水泥制品销售；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程造价咨询业务；园林绿化工程施工；对外承包工程；土石方工程施工；水污染治理；水污染防治服务；土壤污染治理与修复服务；机械设备研发；工业机器人销售；智能机器人的研发；金属制品研发；金属结构制造；金属结构销售；软件开发；软件销售；大数据服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；人工智能应用软件开发；数据处理服务；数据处理和存储支持服务；云计算装备技术服务；物联网技术研发；物联网应用服务；物联网设备销售；5G通信技术服务；集成电路设计；电子产品销售；数字文化创意内容应用服务；数字文化创意软件开发；数字内容制作服务（不含出版发行）；进出口代理；货物进出口；技术进出口。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

具有建筑工程特级、市政公用工程特级等7项总承包资质，建筑工程、人防工程、市政行业设计等3项甲级设计资质，具备军工涉密资质、消防设施工程、机场场道等18项专业承包资质。拥有“国家级企业技术中心”研发平台，是国家科技部认证的“国家高新技术企业”。

截至2022年末，该公司资产总额1,639,689.20万元，负债总额989,129.03万元，所有者权益总额650,560.17万元，资产负债率60.32%；2022年度营业收入3,432,312.86万元，净利润122,471.25万元。

(2) 中建八局第二建设有限公司

中建八局第二建设有限公司是中国建筑第八工程局有限公司的控股子公司，

发行人的持股比例为85.94%，前身为基建工程兵221团历经兵改工、工改兵、兵改工三次转型后，于1983年9月改编为中国建筑第八工程局第二建筑公司；2006年改制为股权多元化的中建八局第二建设有限公司，2010年再次改为法人独资的国有有限责任公司，隶属中国建筑股份有限公司。公司注册资本为151,269.16万元（暂未工商变更），实收资本130,000万元。

公司的经营范围，许可项目：建设工程施工；施工专业作业；建设工程设计；住宅室内装饰装修；建设工程质量检测；建设工程勘察；建筑劳务分包；人防工程设计；特种设备安装改造修理；电气安装服务；预应力混凝土铁路桥梁简支梁产品生产；地质灾害治理工程施工；民用核安全设备设计；民用核安全设备安装；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；水利工程质量检测；文物保护工程施工；文物保护工程设计；文物保护工程勘察；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；检验检测服务；认证服务；第三类医疗器械经营；医疗器械互联网信息服务；特种设备制造；特种设备设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务；规划设计管理；建筑工程机械与设备租赁；普通机械设备安装服务；安全技术防范系统设计施工服务；砼结构构件制造；砼结构构件销售；门窗制造加工；门窗销售；金属门窗工程施工；建筑砌块制造；建筑砌块销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；水泥制品销售；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；专业设计服务；工程造价咨询业务；园林绿化工程施工；对外承包工程；土石方工程施工；水污染治理；水环境污染防治服务；土壤污染治理与修复服务；土壤环境污染防治服务；生态恢复及生态保护服务；环保咨询服务；人工造林；机械设备研发；工业机器人销售；智能机器人的研发；金属制品研发；金属结构制造；金属结构销售；软件开发；软件销售；大数据服务；信息系统集成服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；人工智能应用软件开发；数据处理服务；数据处理和存储支持服务；云计算装备技术服务；物联网技术研发；物联网应用服务；物联网设备销售；5G通信技术服务；集成电路设计；电子产品销售；数字文化创意软件开发；数字文化创意内容应用服务；数字内容制作服务（不含出版发行）；会议及展览服务；建筑材料销售；公路水运工程试验检测服务；特种设备销售；建筑工程用机械销售；城市绿化管理；电气设备修理；新兴能源技术研发；科技中介服务；合同能源管理；计算机系统服务；运行效能评估服务；信息技术咨询服务；认证咨询；网络技术服务；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；实验分析仪器销售；仪器仪表修理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至2022年末，该公司资产总额1,538,776.76万元，负债总额887,971.22万元，所有者权益总额650,805.55万元，资产负债率57.71%；2022年度营业收入3,832,760.74万元，净利润169,644.46万元。

(3) 中建八局第三建设有限公司

中建八局第三建设有限公司是中国建筑第八工程局有限公司的全资子公司，前身为中国人民解放军基本建设工程兵第二十二支队二一一大队，1983年9月在南京集体转业改编为现单位，2007年12月整体改制为中建八局第三建设有限公司，隶属中国建筑股份有限公司，公司注册资本为167,512.28万元，实收资本167,512.28万元。

公司的经营范围：建筑工程施工总承包特级（可承担建筑各级别工程施工总承包、工程总承包和项目管理业务）；机电工程施工总承包；市政公用工程施工总承包；石油化工工程施工总承包；电力工程施工总承包；钢结构工程专业承包；地基基础工程专业承包；建筑机电安装工程专业承包；建筑装修装饰工程专业承包；消防设施施工；电子与智能化工程专业承包；建筑幕墙工程施工；建筑行业甲级设计（可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程相应的甲级专业项工程设计业务）；线路、管道、设备安装；为承包工程施工采购所需的原材料；建筑工程质量检测和建筑材料试验；承装（修、试）电力设施（按许可证所列范围经营）；现场安全防护设施、模块化活动房制作、安装、租赁、销售；预应力工程施工；普通货物运输。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至2022年末，该公司资产总额1,230,468.87万元，负债总额766,458.29万元，所有者权益总额464,010.59万元，资产负债率62.29%；2022年度营业收入3,201,223.13万元，净利润131,179.65万元。

（4）中建八局第四建设有限公司

中建八局第四建设有限公司是中国建筑第八工程局有限公司的全资子公司，前身为中国建筑第八工程局第四建设公司，2007年12月整体改制为中建八局第四建设有限公司。公司注册资本为40,072万元，实收资本40,072万元。

公司的经营范围：许可项目：建设工程施工；施工专业作业；建设工程设计；建筑智能化系统设计；住宅室内装饰装修；建设工程质量检测；建设工程勘察；人防工程设计；建筑劳务分包；特种设备安装改造修理；检验检测服务；水利工程质量检测；房地产开发经营；预应力混凝土铁路桥梁简支梁产品生产；文物保护工程施工；文物保护工程设计；地质灾害治理工程施工；民用核安全设备安装；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；电气安装服务；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务；规划设计管理；建筑工程机械与设备租赁；公路水运工程试验检测服务；安全技术防范系统设计施工服务；砼结构构件制造【分支机构经营】；砼结构构件销售；门窗制造加工；门窗销售；金属门窗工程施工；建筑砌块制造【分支机构经营】；建筑砌块销售；建筑材料销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；水泥制品制造【分支机构经营】；水泥制品销售；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程造价咨询业务；园林绿化工程施工；对外承包工程；机械设备租

赁；工程和技术研究和试验发展；土石方工程施工；水污染治理；水环境污染防治服务；土壤污染治理与修复服务；机械设备研发；工业机器人销售；智能机器人的研发；金属制品研发；金属结构制造；金属结构销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至2022年末，该公司资产总额756,415.74万元，负债总额538,545.96万元，所有者权益总额217,869.78万元，资产负债率71.20%；2022年度营业收入1,214,584.31万元，净利润54,281.48万元。

（5）中国建筑土木建设有限公司

中国建筑土木建设有限公司（简称中建土木公司）注册资本106,000万元，实收资本106,000万元，是中国建筑第八工程局有限公司的全资子公司。公司的经营范围，许可项目：建设工程施工；建设工程设计；建设工程勘察；检验检测服务；认证服务；测绘服务；特种设备安装改造修理；特种设备检验检测；电气安装服务；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；第二类增值电信业务；互联网信息服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务；砼结构构件制造；普通机械设备安装服务；砼结构构件销售；建筑工程用机械制造；建筑工程用机械销售；机械设备销售；机械设备租赁；特种设备出租；智能机器人的研发；智能机器人销售；配电开关控制设备制造；配电开关控制设备销售；配电开关控制设备研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；互联网销售（除销售需要许可的商品）；租赁服务（不含许可类租赁服务）；供应链管理服务；货物进出口；建筑材料销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

截至2022年末，该公司资产总额562,274.98万元，负债总额483,989.17万元，所有者权益总额78,285.81万元，资产负债率86.08%；2022年度营业收入214,935.93万元，净利润1,121.34万元。

（6）上海中建东孚投资发展有限公司

上海中建东孚投资发展有限公司（简称中建东孚公司）注册资本455,000万元，是中国建筑第八工程局有限公司的全资子公司。公司的经营范围，许可经营项目：实业投资、房地产投资、房地产开发经营、物业管理、室内装潢服务、建筑材料、装潢材料、五金交电、机电产品的销售（涉及许可经营的凭许可证经营）。

截至2022年末，该公司资产总额9,766,756.01万元，负债总额7,865,602.43万元，所有者权益总额1,901,153.58万元，资产负债率80.53%；2022年度营业收入2,625,858.70万元，净利润-2,173.01万元。

（三）主要参股公司情况

截至2022年末，发行人重要参股公司情况如下：

表5-2 发行人重要参股公司情况表

单位：万元、%

序号	企业名称	持股比例	注册资本	业务范围
1	四川华油中蓝能源有限责任公司	12.00	36,540.95	液化天然气生产销售
2	深圳国建智慧能源科技有限公司	20.00	2,000.00	智能充电
3	大连中建海绵城市建设发展有限公司	7.00	35,889.00	项目勘察、投资、建设
4	中建海嘉(佛山)投资建设有限公司	34.78	82,370.00	项目投资、融资、建设及养护服务
5	北京桑德中建环境工程有限公司	50.00	3,000.00	环境工程
6	日照中建交通服务有限公司	5.00	20,000.00	交通基础设施的运营管理服务。
7	上海临港新片区金港东九置业有限公司	49.00	186,000.00	房地产开发
8	苏州东孚永旭置业有限公司	49.00	2,000.00	房地产开发
9	上海保暄科技发展有限公司	40.00	125,000.00	房地产开发
10	中建泰兴水务有限公司	36.00	10,000.00	自来水生产和供应
11	上海中建投资有限公司	49.00	45,000.00	租赁和商务服务
12	中建(绍兴)基础设施建设有限公司	34.30	142,310.93	基础设施项目建设
13	临海中建余温公路投资建设有限公司	35.00	60,800.00	公路项目投资与建设
14	上海申珑房地产开发有限公司	51.00	500.00	房地产开发
15	重庆城投朝天门项目管理有限公司	10.00	10,000.00	工程管理服务
16	日照中建八局文化科技发展有限公司	13.90	66,000.00	租赁和商务服务
17	山东中建众力设备租赁有限公司	30.00	1,500.00	租赁和商务服务
18	济郑高速铁路有限公司	7.73	1,969,061.00	铁路运输
19	盘锦众实实业有限公司	40.00	10,000.00	物业管理、房屋租赁
20	山东中建物资设备有限公司	30.48	1,200.00	机械租赁
21	盘锦众惠实业有限公司	40.00	10,000.00	物业管理、房屋租赁
22	上海中建建筑设计院有限公司	34.00	3,000.00	建设工程设计
23	青岛中建八局空港城市建设发展有限公司	12.75	20,000.00	房地产开发、房屋建筑
24	上海孚达置业有限公司	34.00	14,705.88	房地产开发
25	广西中建融福高速公路有限公司	16.43	50,000.00	公路管理与养护
26	湖北交投孝感南高速公路有限公司	22.50	10,000.00	公路、桥梁等交通基础设施的管理与养护
27	北京建延房地产开发有限公司	49.00	5,000.00	房地产开发
28	南京金陵邑文化旅游发展有限公司	30.00	20,000.00	文化旅游服务
29	威海中建八局建设发展有限公司	5.00	53,406.00	PPP项目投资、建设及运营、维护

序号	企业名称	持股比例	注册资本	业务范围
30	乌鲁木齐临空中建机场建设运营有限公司	5.00	20,000.00	房屋建筑
31	南京中建鼓北城市发展有限公司	5.00	50,000.00	PPP项目投资、建设及运营、维护
32	青岛中建八局城市投资发展有限公司	2.00	34,600.00	PPP项目投资、建设及运营、维护
33	上海陆鸿投资管理有限公司	30.00	1,500.00	投资管理咨询
34	四川德会高速公路有限责任公司	20.00	1,043,188.00	公路管理与养护
35	中山翠亨新区水利投资建设有限公司	63.00	68,246.68	水利工程项目投资、建设
36	中建开发建设(佛山)有限公司	16.00	100.00	道路工程、桥涵工程等
37	深圳市光明区红体投资有限公司	19.00	10,000.00	体育用品及器材制造
38	贵港市九路两桥建设管理有限公司	42.68	82,214.00	工程管理服务
39	广西南宾公路建设发展有限公司	31.50	10,000.00	公路管理与养护
40	广西中建苍昭高速公路有限公司	19.62	10,000.00	公路管理与养护
41	日照中建八局交通设施服务有限公司	15.66	30,000.00	PPP项目投资、建设及运营、维护
42	青岛中建八局教育发展有限责任公司	38.65	38,131.00	教育基础设施的投资建设维护运营
43	黑龙江尚志抽水蓄能有限公司	14.00	167,162.60	水力发电
44	山东高速宁梁高速公路有限公司	49.00	20,000.00	公路管理与养护
45	山东中诚机械租赁有限公司	30.00	1,080.00	机械租赁
46	济南中建泉慧投资运营有限公司	10.00	8,639.58	资产管理、投资管理、咨询
47	南京宁兰路桥工程有限公司	31.74	2,008.77	路桥
48	广州孚创房地产开发有限公司	34.00	20,000.00	房地产开发
49	苏州孚元置业有限公司	34.00	287,500.00	房地产开发
50	济南智盈置业有限公司	50.00	10,000.00	房地产开发
51	南京运享信息科技有限公司	40.00	666.67	科学推广和应用服务
52	中建科技长春有限公司	18.00	25,000.00	预制构件
53	中建科技镇江有限公司	35.00	25,000.00	设备租赁
54	广西中建林宁高速公路有限公司	17.81	40,000.00	公路管理与养护
55	中建西安海绵城市投资建设有限公司	15.00	32,600.00	建筑工程
56	通化建通管廊投资运营有限公司	38.40	87,400.00	城市综合管廊项目投资建设、运营、管理及维护
57	南京中建东孚置业有限公司	50.00	2,000.00	房地产开发
58	西安枫桥房地产开发有限公司	44.98	2,223.00	房地产开发

序号	企业名称	持股比例	注册资本	业务范围
59	四川华油中蓝能源有限责任公司	12.00	36,540.95	LNG 生产销售
60	深圳国建智慧能源科技有限公司	20.00	2,000.00	智能充电
61	大连中建海绵城市建设发展有限公司	7.00	35,889.00	项目勘察、投资、建设
62	中建海嘉(佛山)投资建设有限公司	34.78	82,370.00	潭州会展项目的投资、融资、建设及物业管理及养护服务
63	北京桑德中建环境工程有限公司	50.00	3,000.00	环境工程
64	日照中建交通服务有限公司	5.00	20,000.00	交通基础设施的运营管理服务。
65	上海临港新片区金港东九置业有限公司	49.00	186,000.00	房地产开发
66	苏州东孚永旭置业有限公司	49.00	2,000.00	房地产开发
67	上海保暄科技发展有限公司	40.00	125,000.00	房地产开发
68	中建泰兴水务有限公司	36.00	10,000.00	自来水生产和供应
69	上海中建投资有限公司	49.00	45,000.00	租赁和商务服务
70	中建(绍兴)基础设施建设有限公司	34.30	142,310.93	基础设施项目建设
71	临海中建余温公路投资建设有限公司	35.00	60,800.00	公路项目投资与建设
72	上海申珑房地产开发有限公司	51.00	500.00	房地产开发

注1：发行人中山翠亨新区水利投资建设有限公司对持股比例为63.00%。该公司负责履行《中山市翠亨新区滨河整治水利工程（北部标段）PPP项目合同》项下的投资、融资、建设及运营维护等相关权利和义务。根据该公司章程规定，股东会部分职权需代表100%表决权股东同意方生效，发行人无法对该公司形成控制，故未纳入合并报表范围。

注2：发行人对上海申珑房地产开发有限公司持股比例为51%。根据该公司章程规定，股东会决议须经全体股东通过，发行人无法对该公司形成控制，故未纳入合并报表范围。

注3：上海中建投资有限公司于2004年3月31日注册成立，注册资本45,000万元。上海中建投资有限公司是由中国建筑股份有限公司实际控制的房地产投资公司。经营范围：项目投资、房地产投资、房地产开发经营、房地产咨询、物业管理、室内装潢服务建筑材料、装潢材料、五金交电、机电产品的销售、收费停车场。

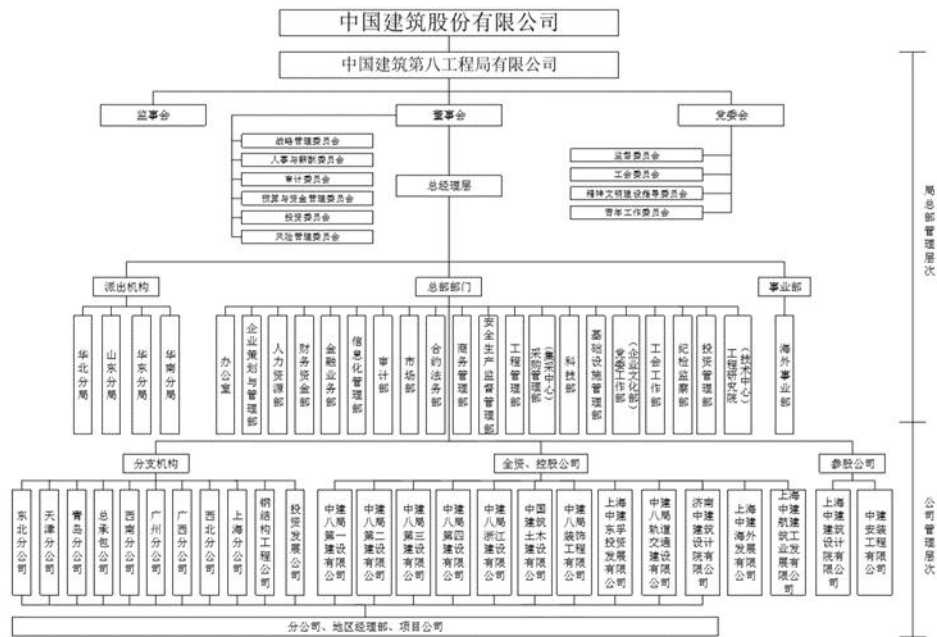
注4：山东中建物资设备有限公司于2004年4月注册成立，注册资本金666万元，经营范围：建筑施工机械专业分包、建筑设备、模板料具租赁、维修；起重机械的安装、拆卸；建筑机械施工技术咨询、钢结构铆焊加工、吊装；金属材料（不含稀贵金属）、木材及制品、建筑材料、五金交电、橡胶制品、塑料制品、劳保用品、建筑机械及配件的销售（需经许可经营的、须凭许可证经营）。

注5：上海中建建筑设计院有限公司于1994年4月9日注册成立，注册资本1,200万元。上海中建建筑设计院有限公司由中国建筑第八工程局有限公司实际控制的基础设施投资公司。经营范围：建筑专业建设工程设计、建筑装饰建设工程专项设计等。

六、发行人组织结构

（一）内部组织机构设置

图 5-2 发行人组织架构



(二) 内部组织机构职能

参照中国建筑股份有限公司总部职能部门职责，中建八局总部共设立20个部门，并对各部门的职责进行了适当调整。公司部门职责分为通用职责和各部门职责两部分。公司所有部门应共同履行以下职责：组织或参与制定、组织实施与本部门相关的战略规划和专项规划；按管理体系策划的安排，负责相关管理体系文件的编制和修订；增强客户服务意识，做好与本部门有关的客户维护工作；负责本业务系统的知识管理和典型经验推广；做好本部门的文件、记录和档案管理；负责本部门的风险管理，监控本业务系统的风险管理；本部门办公环境管理和环境因素、危险源的识别与控制；检查、分析本业务系统的工作，识别改进需求，制定和实施改进措施；负责本业务系统的绩效评价，定期分析各项目标完成情况，积极进行标杆对比；每年进行相关战略规划和专项规划的评估，形成评估报告；《中建八局管理手册》和企业规章制度规定的其他职责和权限。

1、办公室

办公室主要负责研究提出公司贯彻落实党和国家有关方针政策及中建股份和上级有关政策制度的意见建议；负责经办公司董事会日常事务；负责公司和公司党委重大决策及重要工作部署贯彻落实及有关事项的督查督办工作；负责公司派出股东代表、董事的工作管理；负责促进公司及子公司运作规范化；负责全局性的信息调研工作；负责公司董事会会议、总经理常务会议、总经理办公会议、工作会议、党委常委会议、书记办公会议、党委全委会议和党代会的会务，协办其他有关大型会议与专业会议；负责起草公司董事会、总经理层、公司党委主要文件、全局性的重要文件及公司领导讲话稿；负责为公司领导履行职责提供服务，负责公司领导的外事活动和来宾接待工作，为外部董事工作提供服务；负责协调信息披露工作，保证有权得到有关记录和文件的人员及时得到有关文件和记录；

负责公司董事会、公司（法人代表）、公司党委的印信管理、文书管理；负责公司和公司党委的有关信访接待工作；负责公司总部收发文、文印（部分）、交通、固定电话通讯工作、办公用品（部分）和物业的管理；负责管理公司总部档案和指导全公司档案业务工作；负责公司保密委员会办公室；负责协调综合公司总部各部门和公司下属单位工作，以及公司总部部门职责范围之外事项的处理；参与以公司名义出面的重大社会公益活动 and 商务谈判；负责企业治安综合治理领导小组办公室及其国家安全小组的日常工作；负责制定企业治安综合治理年度工作计划，落实企业治安综合治理目标管理责任状的签订工作，并负责年终考核；负责保护发生在公司总部的刑事、治安案件及重大治安灾害事故现场；指导和督促开展治安综合治理、治安保卫工作，协调各单位保卫部门与地方公安机关的关系；指导和督促各级保卫部门履行职业健康安全、环境管理体系中的相关职能；负责下属各单位在公司总部的户籍管理工作；参与重大安全事故的调查和安全检查；配合国家安全机关、地方公安机关的专门工作；完成上级和公司领导交办的其他工作。

2、企业策划与管理部

负责企业战略管理及企业管理研究，为企业领导决策提出相关建议；负责草拟企业总体发展规划；监督并指导公司下属单位发展规划的制定；指导和协助专项规划的制定；负责下属单位的绩效管理，组织签订下属单位年度经营目标责任书，组织对下属单位的绩效考核；负责总部的绩效管理，组织签订各部门年度工作目标责任状，组织对总部部门和人员的绩效考核；负责下属组织机构设立、撤并、整合、变更的归口管理；负责企业信息化建设的总体规划和对下属单位信息化工作的指导；负责组织专业管理信息系统的建设和推广应用；负责总部计算机设备及网络日常维护和管理；负责专项信息化技术的研究、引进，开展计算机应用技术培训；负责各级优秀企业及优秀企业家等奖项的申报；完成上级和公司领导交办的其他工作。对接中建股份企业策划与管理部。

3、信息化管理部

负责信息化体系建设与管理、信息系统建设与管理、ERP等应用系统管理、网络管理、信息安全管理、总部系统维护工作、视频会议管理等。对接中建股份信息化管理部。

4、人力资源部

主要负责根据企业发展规划制定相应的企业人力资源规划，保证企业的人力资源符合企业发展需要；协调、指导各单位应届毕业生招聘工作，包括根据企业实际情况制定毕业生接收计划，指导并实际参与宣传、面试、录用、内部分配、手续办理等工作；协调各单位社会招聘工作，并负责对拟录用人员的审批；统一协调各单位间的人才流动和调配；探索符合企业实际情况的薪酬福利体系，指导各单位建立完善相应体系并督促实施；具体负责制定实施各单位领导班子年薪制及总部人员薪酬制度；负责企业人力资源开发工作，建立符合企业实际情况的培

训体系，组织开展相关培训，努力提高企业员工素质；协调指导全局并具体负责总部的员工关系管理，包括员工劳动关系管理、劳动合同管理、劳动争议调解等；建立、维护与应用人力资源数据库；负责人事档案的接收、转出、维护和更新；按照项目法施工要求负责股份公司项目班子的审批；负责完成高级人才政府荣誉和资格的申报工作；负责各类执业资格（含专业技术职称）的管理工作；负责职业技能鉴定工作和技师评聘工作；负责博士后流动站的相关工作；完成上级和局领导交办的其他工作。根据党章和党的组织路线、方针政策及公司党委的部署，在加强全公司党的建设和干部管理工作中当好参谋作用；负责全公司党的基层组织建设，牵头制订和落实有关加强党建工作的规章制度和决议；负责党的组织生活，定期召开党员领导干部民主生活会，民主评议党员和妥善处置不合格党员；负责党员的学习、教育、组织关系转接、政审等日常管理工作，以及入党积极分子的培养、考察和发展党员工作；负责检查督促各单位党委按党章规定进行换届选举、党费的收缴、使用与管理以及党内统计报表工作；掌握公司、分公司两级领导班子建设状况，负责司管干部的培养、选拔、任免、审批等日常性工作，负责司管后备干部的管理，负责司管干部及其后备干部的考核工作；负责做好统战和侨务工作；负责配合纪检监察部门搞好端正党风的工作；完成上级和局领导交办的其他工作。

5、商务管理部

负责制订公司商务管理制度，包括：商务策划、成本管理、结算管理、分包管理等，并贯彻实施；指导下属各单位开展项目成本管理工作，做好降本增效工作的策划与推行；监督、检查、指导项目施工过程中成本控制和项目目标责任管理工作；负责工程项目承包及兑现考核的归口管理；监督、检查、指导下属各单位开展项目专业分包管理工作；监督、检查牵头下属各单位的结算管理工作，定期分析各单位结算报表，并及时为领导决策提供参考建议；参与高端项目的合同谈判及其策划工作；配合市场营销部对重大项目的投标价格进行审核；负责工程局投资项目的基建造价和房地产项目造价的审核；负责本系统预算员的培训工作；完成上级和公司领导交办的其他工作。

6、财务资金部

负责全面预算管理；负责会计核算和费用核销；负责资产价值管理；负责资金预算、决算管理；负责资金测算和现金流（含出纳）管理；负责两金管理、保证金管理；负责上交款管理、催收欠款管理；负责税务管理；负责综合统计管理；负责财务报告管理；负责财务分析与决策支持；负责会计档案管理；负责财务内部控制执行；负责上海地区结算管理；负责财务合规性管理等。

7、金融业务部

负责组织公司投资管理委员会的日常工作，组织召开投资管理委员会会议，对投资项目进行立项评审；对投资项目进行评估和可行性研究；指导房地产、基础设施、钢结构及商品砼公司进行各项投资的可行性分析；编制投资规划预算，

并监督执行，按照投资预算制定和执行投资项目资金收支计划，做好公司投资项目计划统计和数据分析管理；负责管理企业对外投资（含股权投资），协助调整投资方向，为领导决策提供参考意见；协助管理企业外派董事，组织外派人员述职；根据集团发展方向清理对外投资项目，及时回收、清缴投资收益；按期召开投资例会，通报投资情况；负责与企业投资者之间的信息沟通，负责与政府有关部门及其他相关机构建立良好关系并做好服务、完成上级和公司领导交办的其他工作。

8、投资管理部

负责组织公司投资管理委员会的日常工作，组织召开投资管理委员会会议，对投资项目进行立项评审；对投资项目进行评估和可行性研究；指导房地产、基础设施、钢结构及商品砼公司进行各项投资的可行性分析；编制投资规划预算，并监督执行，按照投资预算制定和执行投资项目资金收支计划，做好公司投资项目计划统计和数据分析管理；负责管理企业对外投资（含股权投资），协助调整投资方向，为领导决策提供参考意见；协助管理企业外派董事，组织外派人员述职；根据集团发展方向清理对外投资项目，及时回收、清缴投资收益；按期召开投资例会，通报投资情况；负责与企业投资者之间的信息沟通，负责与政府有关部门及其他相关机构建立良好关系并做好服务、完成上级和公司领导交办的其他工作。

9、合约法务部

负责制定公司法务工作规划和安排，并组织实施；负责推进公司全面风险管理、企业总法律顾问制度、项目法律服务制度等工作，指导下属单位具体实施；负责公司法务管理制度的制订和完善，建立法务管理工作流程，并组织实施，参与公司重要规章制度的制定、审核；负责建立和完善公司法务组织体系，对全公司法务人员实行统一管理，资源合理调配；负责公司诉讼及非诉讼案件管理，办理或指导下属单位办理诉讼及非诉讼案件；对下属单位的法务工作进行指导、监督和考核，与下属单位签订案件诉讼及法务管理责任状，组织考核，督促整改；负责为公司各项生产经营活动提供法律服务。负责公司投资担保、授权，海外、房地产业务，招标投标、工程承接，机构设立变更、企业改制，资产处置、重大债权债务纠纷处理等重大经营决策事项的法务评审，提出法律意见；负责公司授权、投资合同归口管理；负责公司普法工作，通过各种形式开展普法及法律专业培训；收集、跟踪法律法规的变化情况，对国家新出台的法律法规组织或者配合相关部门进行宣传、教育，提供法律咨询；完成上级和公司领导交办的其他工作。

10、采购管理部（集采中心）

负责物资、设备、周转料具等的采购管理；供应商的使用、维护及分类分级管理；负责物资、租赁设备、料具等的集中采购招标管理（含询价、发布指导价、资格预审、招标协调、合同执行监督及价格控制、付款协调等）；负责采购成本数据分析；战略供方的拓展及维护等。

11、市场部

负责制订公司市场营销管理制度，包括：信息筛选、招投标、合同、证照使用、统计报表等，并贯彻实施；定期分析、总结公司签订合同的数量和质量，及时为领导决策提供依据；负责市场研究和营销策划，对区域市场进行规划、协调和管理；建立工程局客户关系资料库，定期对接和维护；负责经营信息的汇总与分析，组织、协调下属单位的信息跟踪；负责组织高端项目的投标总体策划和审核工作；负责公司/股份公司名义承接项目的资格预审工作；负责组织以公司/股份公司名义承接项目的合同评审工作；组织全公司营销人员的培训，不断提高营销人员的思想政治水平和业务素质；负责证照的申报、变更、定期年检以及借用证照的审核和归还等日常管理工作；并指导下属各单位资质证书的申报、策划工作；每月定期汇总全公司的经营统计报表，进行数据统计分析，建立经营统计台账，及时为领导决策提供依据；完成上级和公司领导交办的其他工作。

12、基础设施管理部

负责根据工程局总体发展规划，负责编制基础设施业务专项规划、基础设施业务年度投资预算和经营计划；负责推动工程局基础设施业务板块的建设，跟随国家投资导向，加大政策和行业研究力度，积极探索投融资建造模式，大力开拓基础设施市场；负责以工程局名义承揽高端和特大型基础设施项目，在授权范围内组织实施并负责协调管理；为下属单位承揽基础设施项目提供服务，对下属单位上报的基础设施项目进行立项、审查和评估，对其建造过程实施监控；负责建立和完善基础设施业务相关的投资评审、项目监控等制度；负责完善工程局基础设施业务的组织架构和人员配备，并指导下属单位组建专业化公司；负责项目投资和投融资建造项目管理的专业团队建设，对系统内的基础设施从业人员开展相关业务培训；加大与政府主管部门和行业协会的对接力度，负责基础设施业务的对外交流工作；完成上级和公司领导交办的其他工作。

13、工程管理部

(1) 生产管理：按月、按季及时统计企业施工生产任务完成情况，下达月、季度生产计划；每季度至少组织召开一次生产调度会，了解、分析施工生产中存在的重要问题，并提出建议；及时掌握生产统计工作的现状及存在的主要问题，并针对性地提出改进措施；提出重点工程计划，并按月对重点工程生产情况进行统计，监控重点工程的生产状况，按月定期发布公司重点工程生产管理情况信息；监控工程投诉情况，掌握、督促重大工程投诉的处理。

(2) 项目管理：负责公司项目管理工作，组织项目管理综合调研和年度综合检查；协助项目经理队伍建设和项目成本管理；负责推动项目管理策划工作；负责项目管理模式及项目管理研究，为企业实施不同项目管理模式提出建议；负责组织项目管理理论知识的研究、总结和学习，推动项目管理思想、理念、方法、技术和工具的应用；组织项目管理年度综合检查，编写检查总结报告，提出改进意见。

(3) 质量管理：下达年度工程质量工作计划、创优指标和工作措施，组织召开年度质量专业工作会；组织学习并研究质量管理理论和知识，推动质量管理新的理念和方法的应用；掌握公司重点工程质量状况，指导开展质量通病的防治工作；掌握公司质量创优计划执行和实施情况；指导全公司创优工作的开展，协助国家级优质工程奖的申报、迎检；完成中建集团公司“中建杯”评选的各项工作；组织开展年度“质量月”活动；了解在建项目、竣工工程用户满意情况，检查指导全局工程回访及保修工作。

(4) 劳务管理：负责全局劳务管理工作，定期对下属单位劳务管理工作进行检查与考核；建立并完善公司合格劳务分包商资源库，定期发布全局合格劳务花名册和劳务黑名单；牵头并会同相关部门、单位进行劳务基地的联络、考察、选择、引进等工作，有效开发劳务资源；开展公司劳务协会相关工作。

(5) 材料设备管理：对下属单位材料设备管理工作进行检查、督促、考核，参与材料设备管理调查研究；推动公司材料设备管理系统信息化工作；负责材料采购管理的相关工作，推动材料集中采购，优化材料供应链，加强与战略供应商合作；编制全局材料设备管理报表，配合公司相关部门进行材料设备管理经济分析；按权限对下属各单位机械设备的购置、报废进行审批；负责组织材料设备管理理论与方法的研究、总结和学习。

(6) 其它工作：建立健全工程局生产、项目管理、工程质量、劳务、材料设备等各项管理制度和办法，推动贯彻落实；并及时做好修订和完善工作；每年度至少组织召开一次施工现场观摩会，总结、交流和推广先进、成熟的施工管理技术和经验；协助人事部开展工程管理系列培训工作；完成上级和公司领导交办的其他工作。

14、安全生产监督管理部

负责贯彻执行国家有关安全生产和环境管理的法律法规和标准，编制并适时更新管理制度并监督实施，作为公司安委会、环委会办事机构，承办日常工作；负责公司安全与环境业务体系建设，组织开展相关业务培训与工作交流，协调配备和考核专职监管人员；负责下属单位安全生产与环境管理目标责任书制订、监督执行和考核，组织编制相关管理方案与工作计划；负责公司安全生产许可证管理，参与重点项目施工组织设计和危险性较大工程安全专项施工方案审核；组织下属单位开展“全国安全生产月”、创省市安全文明工地、创公司安全管理标准化达标示范工地、环境管理达标等活动，组织安全与环境评优评先表彰工作；负责下属单位的安全与环境监管，制订综合检查与专项整治计划并组织实施，通报检查情况，提出处罚整改意见，及时消除事故隐患，督促隐患整改和持续改进；负责公司生产安全与环境应急救援预案的编制及演练，及时、如实报告统计事故，参加事故和工伤的调查处理；完成上级和公司领导交办的其他工作。

15、工程研究院（技术中心）

负责拟定公司科技发展战略、中长期科技发展规划及年度科技工作计划，推

进科技体系建设，提高企业科技创新能力；研究制定科技管理制度，指导下属公司科技管理、创新工作；组织重大技术课题的论证、审定、申报及评审组织工作，负责科研成果的鉴定、申报、奖励、统计、管理、工作；负责科技开发、科技发展基金管理；组织、承担对外科技合作、技术交流工作；负责新技术、新材料、新工艺、新产品推广工作，负责组织申报的公司科技示范工程审核、验收工作；负责公司施工技术管理、指导和服务工作；贯彻国家行业技术法规、规范及技术标准等，积极申报及组织国家、行业、地方及企业等规范、规程、标准等编制工作；组织工法、专利、高新技术企业（科技部分）的申报、评审、奖励、管理等工作；组织重大项目技术标的投标工作，指导下属单位技术标编制，审批特大型、特殊工程施工组织设计；负责公司科技委员会和科协秘书处日常工作；负责科技信息与图书资料管理工作，订购、收集、编辑科技信息及图书管理，提供技术信息服务；完成上级和公司领导交办的其他工作。

16、审计部

负责根据国家法律、法规、部门规章以及中建股份的规章制度和公司治理结构的要求，制定公司内部审计规章制度、内部审计工作发展规划、监事会规章制度；接受国家审计机关、国企监事会、中建股份审计局和中建股份监事会办公室的业务指导与监督，协助其开展工作，完成其交办的事项；对下属单位的主要负责人、重要部门负责人进行任期或期中经济责任审计；分析企业内控管理效果，评价企业持续经营能力，增加企业价值；对本企业及下属企业生产经营和财务资金运行的抗风险能力进行评价。加强事前预警，重视过程审计，协助企业建立充分、适当的风险管理程序，促进企业战略目标的实现；对本企业直接管理和委托管理的工程项目进行专项审计，确保经济效益的真实体现。并通过工程项目审计工作，评价企业的各项管理制度是否健全、有效，分析企业的业务流程是否合理、顺畅，关注企业内控机制是否存在重大缺陷，协助企业完善内部控制，优化业务流程；对经营管理活动中存在的突出问题或财务异常的企业开展专项审计；完成管理当局要求办理的其他审计事项；履行监事会办公室职能，负责筹办监事会会议，起草监事会报告，做好监事会档案管理，为监事会提议召开临时股东会做相应的准备工作；依照有关程序，负责受理对董事会及其成员以及其他高级管理人员在经营活动中违反法律、法规、《公司章程》和股东会决议行为的举报；根据监事会要求，负责联络董事、总经理及其他高级管理人员、部门负责人、外部审计人员就有关事项向监事会提出报告或做出说明的具体事宜；收集有关公司经营运作方面的信息，在监事会的指派下，负责财务监督检查工作的联络、组织、协调，并参与具体检查工作；收集董事会审议事项和监事提议事项，并及时提交监事会；负责企业对外投资参股的监督及外派监事的管理；对下属单位内审机构和监事会办公室履行指导与管理职责：强化对全系统审计工作和监事工作的计划管理、业务指导与业绩评价；以多种形式促进全系统审计、监事工作交流和审计、监事信息共享；积极开展审计学术活动，组织内部审计理论研究；总结、交流内部审计工作经验，评选、表彰、宣传全系统审计工作先进单位和个人；处理下级

审计机构和被审计单位有异议的审计事项；完成上级和公司领导交办的其他工作。

17、党委工作部（企业文化部）

负责企业宣传思想工作的规划与实施；负责企业精神文明建设及文明单位创建工作的具体指导、组织与协调；负责企业各级领导干部政治理论学习的规划与指导；负责协助党委书记抓好党委中心组学习，指导各单位抓好中心组学习；负责企业党建政研会秘书处工作；负责企业经营管理活动重大事项的对外宣传工作；负责企业音像资料的采集、编辑、制作和服务工作；负责总部荣誉室的管理工作；负责企业文化建设的规划与实施；负责企业理念系统的建设、宣贯和提升；负责企业识别系统的规范、推广；负责企业品牌的传播与提升；负责策划、组织企业重大文化活动；负责企业社会责任报告的编制与发布；负责建立与新闻媒体的沟通联络机制；负责突发事件中涉及新闻媒体的危机公关；完成上级和公司领导交办的其他工作。

18、工会工作部

负责检查党的路线、方针、政策和决定的执行情况，协助党委加强党风廉政建设和组织协调反腐败工作；检查和处理党的组织、党员和领导干部违规、违纪行为；受理党员、领导干部的控告、信访举报和申诉；督促建立内部监督体系，管理并监督、指导下属单位（所属全资子公司、控股子公司、分公司、受权管理的参股子公司、辅业单位）内部监督体系的建立与运行；监督党员、领导干部廉洁从业、廉洁自律；建立并维护公司系统行政监察工作体系；监督并指导下属单位效能监察工作的开展；策划并实施效能监察成果的评定与推广；负责纪检监察系统队伍建设和业务培训；负责上级组织、政府对口部门和外部相关单位的工作接洽；完成上级和公司领导交办的其他工作。

19、纪检监察部

负责检查党的路线、方针、政策和决定的执行情况，协助党委加强党风廉政建设和组织协调反腐败工作；检查和处理党的组织、党员和领导干部违规、违纪行为；受理党员、领导干部的控告、信访举报和申诉；督促建立内部监督体系，管理并监督、指导下属单位（所属全资子公司、控股子公司、分公司、受权管理的参股子公司、辅业单位）内部监督体系的建立与运行；监督党员、领导干部廉洁从业、廉洁自律；建立并维护公司系统行政监察工作体系；监督并指导下属单位效能监察工作的开展；策划并实施效能监察成果的评定与推广；负责纪检监察系统队伍建设和业务培训；负责上级组织、政府对口部门和外部相关单位的工作接洽；完成上级和公司领导交办的其他工作。

20、科技部

负责技术标准管理；科技信息管理；科技研发管理；科技成果及推广管理；施组及施工方案管理；质量管理；高新技术企业维护；专家委日常管理；专利管理；设计实施与管理 and 设计资质的维护等。

七、发行人治理结构

（一）治理结构

公司依据《中华人民共和国公司法》及有关法律、法规的规定，制定了《中国建筑第八工程局有限公司章程》。根据《中国建筑第八工程局有限公司章程》，发行人是由中国建筑股份有限公司出资并按照《公司法》设立的国有控股有限责任公司。根据章程规定，公司建立了由董事会、监事会、党委会、总经理及各经营管理机构组成的较为健全的公司治理结构，并制定了董事会议事规则及经营管理层工作规则，明确各自的职责范围、权利、义务以及工作程序，已建立起科学规范的法人治理结构和现代企业制度。

公司治理结构如下：

1、股东

公司不设股东会，股东做出下列决定时，应当采用书面形式，并由股东签字后置备于公司：决定公司中长期发展战略、经营方针和投资计划；选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；审议批准董事会的报告；审议批准监事会的报告；审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；审议批准公司的任意公积金提取比例方案；决定公司增加或者减少注册资本；决定发行公司债；决定公司重大收购、重组、资产置换和合并、分立、变更公司形式、解散及清算等事项；决定公司对外担保、设立分支机构事项；修改公司章程；公司章程规定的其他职权。

股东承担下列义务：遵守公司章程；按期出资；以其所认缴的出资额为限对公司债务承担责任；在公司登记注册后，不得抽回出资；公司章程规定的其他义务。

2、董事会

公司设董事会。董事会是公司决策机构。董事会向股东负责。

公司董事会由7名董事组成，董事均由股东委派。

董事每届任期三年，董事任期届满，由股东继续指派可以连任。董事可在任期届满前提出辞职。董事辞职应当向董事会提交书面辞职报告。如因董事的辞职导致公司董事会低于法定最低人数时，该董事的辞职报告应当在下任董事填补因其辞职产生的缺额后方能生效。余任董事会应尽快提请股东指派新任董事填补因董事辞职产生的空缺。在股东未就董事指派作出决定以前，该提出辞职的董事以及董事会的职权应当受到合理的限制。

董事可以兼任除监事之外的公司其他高级管理职务。

董事会对股东负责，行使下列职权：向股东报告工作；执行股东的决定；拟定公司的发展规划，除按照现行规定需要经股东批准的事项外，决定公司的经营计划和投资方案；制订公司的年度财务预算方案、决算方案；制订公司的利润分配方案和亏损弥补方案、任意公积金提取比例方案；拟定公司重大收购、重组、资产置换和合并、分立和解散及清算方案；拟定公司增加或者减少注册资本方案；

拟定对外股权投资方案；决定公司内部管理机构的设置；按规定程序聘任或者解聘公司总经理，根据总经理的提名，聘任或者解聘副总经理、财务负责人，决定其报酬事项；拟定公司章程的修改方案；制定公司的基本管理制度；听取公司总经理的工作汇报并检查总经理的工作；公司章程规定以及股东授予的其他职权。

董事会会议至少每年召开一次。由董事长召集和主持。董事长因特殊原因不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事召集和主持。三分之一以上董事可以提议召开董事会会议。

召开董事会会议，应当通知全体董事。经全体董事同意，董事会会议可以通讯方式进行。

有下列情形之一的，董事长应召集临时董事会会议：股东提议时；董事长认为必要时；三分之一以上董事联名提议时；监事会提议时；总经理提议时。董事会会议应由二分之一以上的董事出席方可举行。董事会决议实行一人一票记名表决制度。董事会做出决议必须经全体董事的过半数同意方为通过。董事会议表决的事项涉及某个董事个人利害关系时，该董事应回避表决。

若某个董事应回避表决而没有回避的，则由该名董事所作之投票视为无效。董事会会议应由董事本人出席。董事因故不能出席的，可以事先提交书面意见或书面表决，也可以书面委托其他董事代为出席并行使表决权。书面委托其他董事的，委托书应当载明被委托人的姓名、被委托事项、权限和有效期限，并由委托人签名或盖章。代为出席会议的董事应当在授权范围内行使董事的权利。委托他人出席会议的董事视为本人出席会议，并独立承担法律责任。

董事未出席董事会会议，亦未委托其他董事出席的，视为放弃在该次会议上的投票权。

董事会会议应对所议事项的决定做成会议记录、会议决议，出席会议的董事（包括被委托人）应当在会议记录及会议决议上签名。

董事应对董事会会议的决议承担责任。董事会会议的决议违反法律、法规或者公司章程，致使公司遭受严重损失的，参与决议的董事对公司负有赔偿责任。但经证明在表决时曾表示异议并记载于会议记录的，该董事可以免除责任。

董事会设董事长1名，由股东指认。董事长为公司的法定代表人。董事长行使下列职权：主持董事会会议；检查股东决定和董事会议的落实情况，并向董事会报告；签署董事会重要文件和其他应由公司法定代表人签署的其他文件；行使法定代表人的职权；在发生特大自然灾害等不可抗力的紧急情况下，对公司事务行使符合法律规定和公司利益的特别处置权，并在事后向公司董事会和股东报告；董事会授予的其他职权。

董事的任职条件应当符合《公司法》的有关规定。

3、监事会

公司设监事会。监事会负责对董事会成员以及其他总经理、副总经理和财务负责人进行监督，防止其滥用职权，侵犯股东、公司及公司员工的合法权益。监事向股东负责并报告工作。

监事会由3名监事组成，其中两名由股东委派；1名监事由职工代表担任，并由公司职工代表大会民主选举产生。

监事每届任期三年。监事任期届满，连选可以连任。监事在任期届满前，可以提出辞职。监事辞职应当向董事会提交书面辞职报告。如因监事的辞职导致公司监事会低于法定最低人数时，该监事的辞职报告应当在下任监事填补因其辞职产生的缺额后方能生效。监事会应尽快提请股东委派监事，填补因监事辞职产生的空缺。在股东未就监事委派作出决定以前，该提出辞职的监事以及监事会的职权应当受到合理的限制。

公司董事、总经理及财务负责人等高级管理人员不得兼任监事。

监事会行使下列职权：检查公司财务；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；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；向股东提出提案；依照公司法第152条的股东，对董事、高级管理人员提起诉讼；对公司及日常经营管理工作开展效能监察；公司章程股东的其他职权。监事列席董事会会议。

监事连续二次不能亲自出席监事会会议，或连续二次未列席董事会会议的，或任期内因职务变动不宜继续担当监事的，如为股东代表监事，则股东应当予以撤换；如为职工代表监事，则由职工代表大会予以撤换。

监事履行职责时，公司各业务部门应当予以协助，不得拒绝、推诿或阻挠。公司应对监事履行职责的行为，提供必要的工作条件。

监事会设主席一名，由全体监事过半数选举产生。

监事会会议至少每年召开一次。召开监事会会议，应提前通知全体监事。但遇紧急事由时，经全体监事同意，监事会会议可以通讯方式进行。监事会会议须经全体监事的二分之一以上表决同意方为通过。监事会做出决议应有会议记录，由出席会议的监事签字。

4、总经理

公司设总经理1人，设副总经理若干人，副总经理协助总经理工作。总经理、副总经理、财务负责人由董事会按规定程序聘任或者解聘。非董事总经理列席董事会会议。

总经理行使下列职权：主持公司的生产经营管理工作；组织实施公司年度经营计划和投资方案；组织拟定公司内部管理机构设置方案；组织拟定公司的基本管理制度和规章；提请聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人等高级管理人员的建议；按规定程序聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的管理人员，并决定其奖惩和薪酬；在董事会授权范围内代表公司对外处理重要事务，签发日常行政业务文件；公司章程和董事会授予的其他职权。

总经理任期三年；总经理的任期届满前，董事会按照规定程序做出是否续聘的决定；总经理在任期内申请辞职，必须向董事会提出书面报告，经董事会按照规定程序批准后方可离任；总经理在任期内不胜任或有严重失职、违法行为，董

事会可免除其职务。

公司的总经理、副总经理和财务负责人不得兼任其他公司的主要管理人员。总经理在行使职权时，不得变更董事会的决定和超越授权范围。

（二）发行人内控制度

公司已建立健全董事会、监事会各项规章制度，确保其行使决策权、执行权和监督权。根据《公司法》等法律法规以及《中国建筑股份有限公司董事长常务会议事规则》、《公司章程》，发行人设立董事会常务会，履行董事会职权，在董事长职责范围内，结合中央关于国有企业“三重一大”决策制度的有关规定和公司实际情况，就涉及公司重大投资、重大项目、重大管理活动等相关事宜，以会议形式组织研究决策和推进实施。同时，依据《公司章程》，公司总经理主持企业日常生产经营管理工作，组织实施董事会常务会会议决议，对董事会常务会负责；副总经理、三总师协助总经理工作，按照分工履行业务领导责任，并承担相应义务。公司总经理办公会负责研究执行董事会常务会决议的具体措施，审议或审定企业市场开拓、施工生产、日常管理、党群工作等重大事项并组织实施。

公司已建立一套完整的覆盖公司治理、业务管理、财务管理、人力资源管理、资产管理、风险管理、内部审计、融资管理、投资管理、担保管理、预算管理、关联交易制度、对下属子公司管理制度、安全生产制度、突发事件应急管理等方面的内部控制制度，构成了公司的内部控制制度体系。

1、公司治理

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

2、业务管理方面

在业务管理方面的制度建设上，公司制定了《中建八局总部行政管理制度》、《中建八局区域经营管理办法》、《中建八局有限公司项目资产管理办法》、《中国建筑第八经营业绩考核办法》、《中建八局管理大奖评选细则》、《关于实施全面管理体系考评的通知》、《安全生产费用管理与会计核算暂行办法》、《关于转发中建股份安全生产管理条例等相关制度和安全管理手册的通知》、《内部审计工作规范》、《内部审计实施细则》、《内部审计整改督促检查试行办法》等一系列制度，从项目承包、工程施工、安全生产、质量管理、经营业绩等各方面进行规范化管理。

（1）招标采购制度

根据《中建八局物资管理办法》中的第三节、第四节列示，公司推行大宗物资集中采购。集中采购主要以招标采购为主。各公司（地区、区域）应成立物资集中采购招（议）标工作小组，由公司主管领导、物资管理部门主管及相关部门

领导组成。工作小组具体负责对物资的招（议）标工作，并确定中标单位。

招标工作小组负责编制招标文件。招标工作小组必须以列入《合格供应商名录》中的供应商为基本预选对象，同时也可根据市场需求情况和顾客推荐供应商的实际情况，扩大供应商预选对象以满足招标采购需要；对预选对象是否需要考察由招标工作小组根据实际情况确定。由招标工作小组确定并列五家以上符合条件的供方为投标方预选对象，由公司主管物资的领导签认确定三家以上投标方。初评由招标工作小组负责进行。在投标方响应招标文件要求的基础上，按投标方的价格、产品质量、服务、承诺、信誉及业绩等方面做出综合评定，排出议标次序，制定议标策略。终评由公司主管物资的领导依据初评意见，对拟中标单位进行评审，确定中标单位。重大物资中标单位由招标领导小组审批，其它物资由招标工作小组组长批准。

（2）原材料采购制度

根据《中建八局物资管理办法》中的第三节列示，公司推行大宗物资集中采购。各公司应结合本单位实际，按公司或区域实施集中采购，办事处条件成熟时按地区（跨公司）实施集中采购。集中采购主要以招标采购为主。非集中采购的物资，实行批价或限价采购。各公司物资管理部门应建立物资管理（价格）信息平台，多方掌握物资价格，与各单位计划中的报价进行对比，给出各单位在指导范围内采购的指导价，由用料单位在该价格范围内自行采购。对于甲方指定厂家，价格高于工程中标价的物资，各单位必须办理相应手续，物资管理部门认可，报公司分管领导审批后，方能进行采购。由分包商自行采购的物资，各单位应审核其选择的物资供应商是否在合格供应商名录内，供应商评价资料是否有效、同时要严格进行质量监督。

（3）安全生产管理制度

公司结合本单位实际情况认真贯彻执行集团总部下发的《中国建筑股份有限公司安全生产管理条例》和《中建股份有限公司安全生产管理手册》，并发布中建八局局安全字【2009】126号文《关于转发中建股份安全生产管理条例等相关制度和安全管理手册的通知》，提出了中建系统“中国建筑，和谐环境为本；生命至上，安全运营第一”的安全理念，并要求下属各子、分公司严格执行。

3、财务管理

为保证公司财务数据的真实可靠，为公司的经营管理决策及利益相关方提供及时准确的财务信息，本公司不断加强财务会计体系建设。一方面，适时跟踪国家会计准则和会计制度的最新动向，并据此制定了涵盖财务信息控制、资本监管、资金管理、预算及财务分析等方面制度和规定。另一方面，建立顺畅的财务信息传递渠道，同时进一步梳理财务会计的业务流程，规范了财务核算、财务管理与监督，保障了国有资产的完整和增值，促进了企业管理、经济效益的提高。公司同时执行了中建股份下发的《中国建筑股份有限公司企业会计制度（2009版）》、《中国建筑股份有限公司内部控制手册（2009版）》，明确了一般会计处理和期

末关账、关联方交易管理、财务报告及信息披露的处理程序，以保证会计核算及财务报告的规范性、及时性、合规性。

4、人力资源管理

根据国家及地方政府的相关法规要求，本公司建立并执行人力资源管理方面的管理措施，包括招聘、录用、培训、辞退、考勤和考核管理、奖惩、调配管理、岗位管理、休假管理、员工法定保险等工作，实际工作中也得到有效执行。

5、资产管理

对货币资金、固定资产、存货等具体实物资产的管理，执行岗位责任制，以保证对货币资金、实物资产的验收入库、领用发出、保管及处置的有效控制，同时采取了职责分工、实物定期盘点、财产记录、账实核对、财产保险等措施，以防止各种实物资产的被盗、偷拿、毁损和重大流失。对固定资产，本公司实行分级管理和分类管理相结合的办法。

6、风险管理

根据国资委《中央企业全面风险管理工作指引》、财政部《内部控制规范》以及《中国建筑股份有限公司全面风险管理工作指引》、《中国建筑股份有限公司关于对各下属二级企业开展全面风险管理工作指导意见》等制度文件，针对战略风险、财务风险、市场风险、运营风险、法律风险等全面防范，将风险降至最小程度，减少损失。同时设立专门的风险管理委员会，下设工作小组、配备专职全面风险管理人员，全面识别风险、评估风险、应对风险、管理风险，以保证公司风险可控，正常经营。

7、内部审计

本公司建立专门的独立于财务的内部审计部门，并通过审计委员会批准的相关制度明确内部审计的职责和权限，以及相应的工作内容、程序和质量控制要求等，以充分保证审计工作的独立性与结果的客观性。在具体审计方面，主要通过实施任期经济责任审计、效益审计、内部控制审计和其他专项审计，以保障公司经营管理工作有序和财务数据的真实可靠。

8、融资管理

为加强融资管理，本公司根据中建股份的相关融资制度制定了《中国建筑第八工程局有限公司贷款管理暂行办法》、《中国建筑第八工程局有限公司工程保函管理暂行办法》，针对不同融资方式详细制定了包括融资管理权限、融资业务管理、其他或有负债管理、融资预算管理、融资统计与监督等内容。融资管理基本原则是：融资集中、预算控制、分类管理、控制风险。通过本制度，加强了中建八局及所属成员单位的融资管理工作，防范了融资风险，保证了生产经营工作的正常进行，促进公司进一步快速健康的发展。

9、投资管理

为加强投资业务集中管理，进一步完善公司投资管理体制，建立健全行之有

效的投资决策机制和运行机制，有效规范投资行为，本公司在中建股份投资有关制度基础上，制定了《中国建筑第八工程局有限公司投资管理办法(试行)制度》。该制度对投资原则、投资管理体制、投资审批决策权限、投资项目的财务、资金与审计管理、投资项目的人力资源管理、投资项目的终止、转让和清理、投资管理业务绩效考核、投资损失责任追究都作了详细规定。

10、担保制度

为加强担保管理力度，建立健全担保审批制度，完善审批流程，公司制定了《中国建筑第八工程局有限公司担保管理办法》。本公司及下属各控股子公司原则上不得向公司以外单位提供任何形式的担保；对下属各控股子公司融资担保实行预算管理，公司财务部负责编制担保年度预算，经公司董事会审议通过后执行。

11、预算管理

为加强公司的预算管理，强化内部控制，防范经营风险，提高公司管理水平和经济效益，实现公司经营目标，公司严格执行预算管理制度。公司按照半年度、年度制定预算表，上报公司董事会审批，并严格按照预算表中计划执行，处理好经营规模与经济效益、投放与产出的关系，合理安排生产要素，确保收益的实现。

12、关联交易制度

公司对于关联交易的管理，严格执行中建股份制定《中国建筑股份有限公司关联交易管理办法》及《中国建筑股份有限公司会计制度》中的相关条款。相关条款对关联方、关联交易、关联交易信息披露、关联交易的决策程序、关联交易信息披露等作了明确规定，该制度对规范公司的关联交易发挥了重要作用，以保证公司与关联方之间的关联交易符合公平、公正、公开的原则，确保公司的关联交易行为不损害公司的合法权益，同时符合国家有关会计制度及监管部门的相关要求。关联交易制度部分内容披露如下：公司关联交易定价原则包括市场价、协议价、成本加成价三种。关联交易价格的制定原则主要依据是市场价；如果没有市场价，按照成本加成价；如果没有市场价，也不适合成本加成定价的，按照协议价定价。公司关联交易的决策部门为董事会；公司关联人与公司签署涉及关联交易的协议，应当采取必要的回避措施。

13、债务融资工具信息披露制度

为规范本公司的信息披露行为，加强信息披露事务管理，促进公司依法规范运作，维护公司和投资者的合法权益，公司制定了信息披露事务管理制度。该制度规定了信息披露的内容、披露标准、披露相关规定以及披露责任的追究及处罚等等。

14、对下属子公司管理制度

公司对子公司实行集中管理制度下的授权制，对各子公司的战略规划和中长期发展规划进行协助和督导；子公司主要领导层全部由公司总部统一任命；公司对所属子公司的财务部门负责人、人力资源部门负责人、市场管理部门负责人任

命实行备案制；对各子公司进行财务集中管理，资金实时归集，以保证财务收支的真实性；子公司参与项目投标时，严格执行中建八局相关授权规定，超过授权范围内的项目招投标，全部由中建八局统一参与实施。

15、安全生产制度

在安全文明施工方面，公司按照中建股份《项目管理手册》规定，结合公司实际情况，制定了《企业项目管理标准化手册》，从工期管理、质量管理、安全管理以及环境管理等诸方面规范了项目管理行为，从而确保项目综合管理能力的持续提高。

16、突发事件应急管理

发行人的突发事件，是指发行人的正常经营受到影响甚至无法继续经营、公司财产、人员以及投资者利益受到损失的风险事件。为了防范突发事件的发生，最大限度减少和控制突发事件带来的伤害和损失，保证各项经营管理工作能够顺利有序地开展，结合实际工作要求，发行人制定了《突发事件应急预案制度》。发行人成立突发事件领导小组，负责公司突发事件的管理及处置工作，其中发行人董事长、总经理任组长，分管副总经理任副组长，组员由发行人各部门经理担任。发行人各部门经理、各子公司总经理作为所在部门或所在公司突发事件的预警、预防工作第一负责人，定期检查及汇报部门或公司有关情况，做到及时提示、提前控制，将事态控制在萌芽状态中。预警信息包括突发事件的类别、起始时间、可能影响范围、预警事项、应采取的措施等。发行人的预警信息传递的渠道主要有两种，正常情况下由发行人各部门经理、各子公司总经理人负责向分管副总进行汇报，然后由分管副总协同有关人员对信息进行分析及调查；在紧急情况下，公司所有人员对可能导致或转化为突发事件的各类信息可立即向公司分管副总报告，必要时提出启动应急预案的建议。当预警信息被发行人办公室主任确定为需披露的信息后，则按照发行人《信息披露事务管理制度》有关规定进行披露。

17、质量管理体系

在工程质量管理方面，公司依据《质量管理体系要求》（GB/T19001-2016）、国务院《建设工程质量管理条例》、国家推荐标准《工程建设施工单位质量管理规范》（GB/T50430-2007）等法律、法规、规范和《中国建筑股份有限公司施工企业质量管理办法》，结合自身实际情况，制定了《质量管理体系》。《质量管理体系》从质量管理体系、项目质量策划、检验试验管理、计量设备管理、关键和特殊过程管理、质量过程管理、质量创优、不合格品控制质量投诉管理、质量事故应急处理等方面作出了明确的要求和规定，全面提高公司施工单位的质量管理水平。

18、其他

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

八、发行人人员情况

(一) 发行人董事、监事及高级管理人员情况

截至本募集说明书出具日, 发行人董事、监事及高级管理人员情况如下所示:

表 5-3 发行人董事、监事及高级管理人员基本情况表

	姓名	性别	现任职务	任职期限	兼职情况	是否在公司领取薪水
董 事 会	周可璋	男	董事长	2023年5月至2026年5月	有	是
	孙艳清	男	董事	2021年8月至2024年8月	有	是
	章维成	男	董事	2020年12月至2023年12月	无兼职	是
	许远峰	男	董事	2021年8月至2024年8月	有	是
	罗宏	男	董事	2021年8月至2024年8月	有	是
	于金伟	男	董事	2013年2月至2026年2月	无兼职	是
	陈胜文	男	董事	2021年8月至2024年8月	有	是
监 事 会	赵树强	男	监事	2020年2月至2026年2月	无兼职	是
	许温锋	男	监事	2023年4月至2026年4月	无兼职	是
	谢圣美	女	监事	2021年1月至2026年2月	无兼职	是
高 级 管 理 人 员	章维成	男	总经理	2020年12月至2023年12月	无兼职	是
	韩兴争	男	副总经理	2013年4月至2026年4月	无兼职	是
	熊知平	男	财务总监	2021年6月至2026年6月	无兼职	是
	沈健	男	副总经理	2021年7月至2026年7月	无兼职	是
	苗良田	男	副总经理	2021年7月至2026年7月	无兼职	是
	储小彬	男	副总经理	2018年6月至2024年6月	无兼职	是
	方思忠	男	总经济师	2020年1月至2026年1月	无兼职	是
	亓立刚	男	总工程师	2020年4月至2026年4月	无兼职	是
	徐建林	男	副总经理	2022年11月至2025年11月	无兼职	是
	王华平	男	副总经理	2022年8月至2025年8月	无兼职	是
	刘书冬	男	副总经理	2022年8月至2025年8月	无兼职	是
哈小平	男	副总经理	2022年8月至2025年8月	无兼职	是	
王文元	男	副总经理	2023年3月至2026年3月	无兼职	是	

注1: 高管人员设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程。

注2: 根据《中国建筑第八工程局有限公司章程》第二十一条第一款规定, 董事每届任期三年, 董事任期届满, 由股东继续指派可以连任。第三十五条第一款规定, 监事每届任期三年。监事任期届满, 连选可以连任。从章程上来看, 对董事、监事的年龄并无明确规定。

根据《中国建筑第八工程局有限公司章程》第六章第二十条至第三十三条对董事会作出明确要求。第二十三条规定, 董事会对股东负责, 并行使职权, 主要包括向股东报告工作、执行股东决定、拟定公司的发展规划等十四项职权。

根据《中国建筑第八工程局有限公司章程》第七章第三十四条至第四十一条对监事会作出明确要求。第三十七条规定, 监事会行使的职权, 主要包括检查公司财务、对董事、高管的行为进行监督并提出建议、向股东提出提案等七项职权。

上述董事、监事和高级管理人员简历如下:

1、发行人董事简历

周可璋, 男, 汉族, 山东人, 1972年12月出生。1994年7月, 任中建八局大

连四公司项目施工员、质安员、技术负责人；1988年2月任中建八局大连公司项目经理；2006年3月，任中建八局大连公司经理助理兼项目经理；2008年4月，任中建八局大连公司副经理；2011年5月，任中建八局工程管理部经理；2012年11月，任中建八局第四建设有限公司总经理；2014年9月，任中建八局第四建设有限公司董事长、党委书记、总经理；2016年12月，任中建八局第四建设有限公司党委书记、董事长；2020年1月，任中建八局副总经理；2021年12月，任中建安装集团有限公司党委副书记、董事（代行董事长职责），主持公司全面工作；2022年8月，任中建安装集团有限公司党委书记、董事长；2023年5月，任中国建筑第八工程局有限公司党委书记、董事长、中建安装集团有限公司党委书记、董事长。

章维成，男，汉族，1971年12月生，原籍湖北省洪湖市。1994年7月参加工作，中共党员，1994年6月毕业于浙江大学，本科学历，教授级高级工程师。1994年7月，中建三局工程总承包公司湖北省电力调度楼等项目担任工长；1998年4月，中建三局工程总承包公司湖北省国税局高层住宅楼工程项目经理部经理助理；2000年9月，中建三局武汉新世界康居工程项目经理部常务副经理；2001年12月，中建三局硚口人民广场人防院工程项目项目经理部经理；2002年10月，中建三局工程总承包公司经理助理；2006年4月，中建三局股份公司总承包公司副总经理；2009年7月，中建三局成都公司总经理、党委副书记，局西南办事处主任；2013年9月，中建三局成都分公司总经理、党委书记，局西南办事处主任；2015年4月，中建三局副总经理；2018年5月，中建长江建设投资集团有限公司董事长、党工委书记，中国建筑股份有限公司西南区域总部总经理；2020年3月，中建集团企业文化部（党建工作部）主任，直属党委副书记（代）；2020年8月，中建集团企业文化部（党建工作部）主任，直属党委副书记；2020年12月至今，中国建筑第八工程局有限公司董事、总经理、党委副书记。

孙艳清，女，汉族，1973年2月出生，山东冠县人，正高级会计师，湖南财经学院毕业，本科学历，现任中国建筑财务部副总经理、中国建筑第八工程局有限公司外部董事。历任中建五局资金管理部会计，中建五局财务资金部副经理，中建五局投资部副经理，中建五局投资部经理，中建五局副总会计师兼投融资部经理，中建五局副总会计师兼投融资部经理、中建信和地产董事会董事，中建五局副总会计师兼投资部经理。

罗宏，男，汉族，1962年10月出生，四川泸州人，中共党员，高级工程师，中共中央党校函授学院经济管理硕士、武汉理工大学工商管理硕士，现任中国建筑第三工程局有限公司专务、中国建筑第八工程局有限公司外部董事。历任中建三局二公司深圳分公司副总经理，中建三局第二建设公司北京分公司总经理，中建三局第二建设公司副总经理，中建三局二公司总经理、党委副书记，中建三局二公司董事长、党委书记，中建三局副总经理，中国建筑第三工程局有限公司专务。

许远峰，男，汉族，1964年3月出生，河南兰考人，中共党员，正高级工程师，重庆建筑工程学院毕业，本科学历，现任中国建筑第二工程局有限公司董

事、党委副书记、工会主席，中国建筑第八工程局有限公司、中建新疆建工（集团）有限公司、中建安装集团有限公司外部董事。历任中建二局二公司深圳妈湾电厂经理部副总工程师、总工程师，中建二局二公司副总工程师兼深圳二公司总工程师，中建二局二公司副总工程师、中建二局经营部副经理，中建二局越南经理部副经理，中建二局深圳南方建筑公司副总经理，中建二局深圳南方建筑公司经理、党委书记，中建二局深圳分公司经理、党委书记、中建二局副总经理、中国建筑第二工程局有限公司董事、副总经理、党委常委，中国建筑第二工程局有限公司董事、党委副书记、工会主席。

于金伟，男，汉族，山东荣成人，1965年2月出生，1985年8月参加工作，学士、高级经济师。1985年8月至1992年7月任中建八局职工中专学校教师；1992年7月至1994年12月任中建八局职工中专学校学生科副科长、团委书记；1995年1月至1998年10月任中建八局团委副书记；1998年10月至2000年4月任中建八局团委书记；2000年4月至2001年12月任中建八局党委组织部副部长、局团委书记；2002年1月至2002年12月任中建八局广州公司党委书记、副经理；2003年1月至2004年12月今任中建八局广州公司党委副书记、纪委书记、工会主席；2005年1月至2010年6月任中建八局广州公司党委书记。2010年7月至今，任中建八局党委副书记、工会主席。

陈胜文，男，汉族，1963年5月出生，重庆涪陵人，中共党员，正高级工程师，中国石油大学（北京）毕业，本科学历，现任中国建筑第七工程局有限公司董事、副总经理、总经济师，中国建筑第八工程局有限公司外部董事。历任中建七局三公司四分公司经理、总工程师，中建七局三公司副总工兼质管部经理，中建七局三公司副总工兼一分公司经理，中建七局总承包公司总经理、党委副书记，中建七局总承包公司董事长、党委书记，中建七局有限公司副总经理，中建七局总承包公司董事长、党委书记，中国建筑第七工程局有限公司副总经理，中国建筑第七工程局有限公司董事、副总经理、总经济师。

2、监事会成员简历

监事赵树强，男，满族，1974年1月出生，1997年7月毕业于黑龙江大学法学院法学专业，高级政工师。1997年7月，中建一局纪检监察部纪检员；2006年7月，中建总公司监察局业务经理；2010年1月，中建总公司监察局业务经理；2012年3月，中央纪委监察部机关挂职；2013年6月，中建股份公司监察局资深高级经理；2017年5月，中建交通建设集团有限公司纪委书记、党委常委、监事；2020年2月至今，中建八局纪委书记、党委常委、监事会主席。

监事许温锋，男，汉族，山东临沂人，1980年7月出生。2006年8月参加工作，中共党员，毕业于山东建筑大学工程管理专业，高级工程师。2006年8月至2007年10月，任中建八局一公司移动三期、百大拓基项目部商务工程师；2007年11月至2009年3月，任中建八局一公司西北分公司包头恒大项目部商务经理；2009年4月至2011年5月，任中建八局一公司西北分公司合约部部门经理；2011年6月至2012年2月，任中建八局一公司成本管理部主结算师；2012年3月至2014年8月，

任中建八局一公司成本管理部副经理；2014年9月至2017年2月，任中建八局一公司商务管理部经理；2017年3月至2017年3月，任中建八局一公司副总经济师兼商务管理部经理；2017年3月至2017年5月，任上海中建八局装饰有限责任公司副总经济师；2017年5月至2022年2月，任中建八局装饰公司总经济师；2022年2月至2022年12月，任中建八局采购管理部总经理；2022年12月至今，任中建八局审计部总经理、监事。

监事谢圣美，女，汉族，山东泰安人，1975年11月出生。1995年9月参加工作，中共党员，毕业于南京大学，本科学历，正高级经济师。1999年7月，中建八局法律事务部见习；2000年8月，中建八局法律事务部业务经理；2001年1月，中建八局法务合约部执行经理；2006年3月，中建八局法务合约部副经理；2009年7月，中建八局合约法务部经理；2018年2月，中建八局总法律顾问兼合约法务部总经理；2021年1月至今，任中建八局总法律顾问兼合约法务部总经理、职工监事。

3、高级管理人员简历

章维成，男，汉族，1971年12月生，原籍湖北省洪湖市。1994年7月参加工作，中共党员，1994年6月毕业于浙江大学，本科学历，教授级高级工程师。1994年7月，中建三局工程总承包公司湖北省电力调度楼等项目担任工长；1998年4月，中建三局工程总承包公司湖北省国税局高层住宅楼工程项目经理部经理助理；2000年9月，中建三局武汉新世界康居工程项目经理部常务副经理；2001年12月，中建三局硚口人民广场人防院工程项目项目经理部经理；2002年10月，中建三局工程总承包公司经理助理；2006年4月，中建三局股份公司总承包公司副总经理；2009年7月，中建三局成都公司总经理、党委副书记，局西南办事处主任；2013年9月，中建三局成都分公司总经理、党委书记，局西南办事处主任；2015年4月，中建三局副总经理；2018年5月，中建长江建设投资集团有限公司董事长、党工委书记，中国建筑股份有限公司西南区域总部总经理；2020年3月，中建集团企业文化部（党建工作部）主任，直属党委副书记（代）；2020年8月，中建集团企业文化部（党建工作部）主任，直属党委副书记；2020年12月至今，中国建筑第八工程局有限公司董事、总经理、党委副书记。

熊知平，男，汉族，湖南衡阳人，1976年6月出生，1997年12月参加工作，管理学硕士，会计师。1997年12月，衡阳县技工学校会计；2004年5月，中建八局广西分公司财务部部门副经理；2007年3月，中建八局广西分公司财务部部门经理；2011年2月，中建八局广西分公司副总会计师兼任财务部门经理；2012年1月，中建八局一公司总会计师；2018年10月，中建八局财务资金部总经理；2021年3月，中建八局财务总监兼财务资金部总经理；2021年6月至今，任中建八局财务总监。

韩兴争，男，汉族，1965年4月出生，1985年9月毕业于重庆建筑专科学校工程管理专业，高级工程师。1988年7月，中建八局二公司三处三队见习生；1989

年7月，中建八局二公司三处三队施工员；1990年4月，中建八局二公司三处生产技术股施工员；1990年9月，中建八局二公司三处装饰队副队长；1993年1月，中建八局二公司三处副主任；1994年1月，中建八局二公司劳务公司助理工程师；1996年6月，中建八局二公司南宁经理部助理工程师；1997年3月，中建八局二公司南宁公司助理工程师；1997年6月，中建八局二公司南宁公司项目经理；1998年4月，中建八局二公司南宁公司副经理；1999年2月，中建八局二公司南宁公司经理；2003年7月，中建八局二公司副经理；2006年8月，中建八局二公司总经理；2008年5月，中建八局二公司董事长；2011年1月中建八局二公司董事长、党委书记；2012年6月，中建八局二公司董事长、党委书记；2013年4月至今，任中建八局副总经理。

沈健，男，汉族，江苏海安人，1969年10月出生，1994年7月参加工作，工学学士，正高级工程师。1998年2月，任中建八局总承包公司项目技术副经理；2001年1月，中建八局总承包公司项目经理；2007年3月，任中建八局总承包公司副经理；2017年2月任中建八局总承包公司总经理、党委副书记；2017年8月任中建八局总承包公司董事长、党委书记；2021年7月至今，任中建八局副总经理、董事。

苗良田，男，汉族，山东潍坊人，1971年9月出生，1996年7月参加工作，理学硕士，正高级经济师。1998年4月，任中建八局二公司项目副经理；1998年5月，任中建八局西南公司经营部主管；1998年11月，任中建八局青岛公司重庆事业部副经理；2004年5月，任中建八局中南公司重庆事业部经理；2010年2月，任中建八局西南公司副经理；2017年4月，任中建八局西南分公司总经理、党委副书记；2017年9月，任中建八局西南分公司总经理、党委副书记；2018年6月，任中建八局西南分公司党委书记、董事长；2021年7月至今，任中建八局有限公司副总经理、董事兼华西分局局长、党委书记。

储小彬，男，1973年2月出生，大专学历，1992年8月毕业于南京物资学校财务会计专业，1997年7月毕业于南京理工大学财务会计专业（函授）。2015年6月取得复旦大学高级管理人员工商管理硕士学位。现任中建八局投资发展公司董事长、党委书记，高级会计师。1992年8月参加工作，1999年6月入党，历任中建八局投资管理部经理、投资事业部总经理，中建八局投资发展公司总经理等职。现任中建八局副总经理。

方思忠，男，汉族，安徽黄山籍，1970年3月生，中共党员，毕业于哈尔滨工业大学，本科学历，教授级高级工程师。1992年7月参加工作，任中建八局三公司北海建筑公司项目技术负责人；1995年5月，任中建八局三公司东海开发建设总公司南宁分公司项目经理；1996年9月，任中建八局三公司东海开发建设总公司南宁分公司副总经理兼总工程师；1998年2月，任中建八局广州公司南宁分公司副总经理兼总工程师；2002年9月，任中建八局广西分公司副总经理；2005年1月，任中建八局广西分公司党委书记兼副总经理（2008年10月至2009年1月期

间，在中共中央党校国资委分销处级干部进修班学习）；2017年2月，任中建八局广西分公司总经理兼党委副书记；2018年7月，任中建八局副总经济师；2020年1月，至今任中建八局总经济师。

亓立刚，男，1975年5月出生，大学学历，1999年7月毕业于重庆建筑大学建筑工程专业，2016年12月取得吉林大学项目管理领域工程硕士学位，现任中国建筑第八工程局有限公司科技部总经理，教授级高级工程师。该同志1999年7月参加工作，1999年1月入党，历任中建八局天津分公司总工程师等职。现任中建八局总工程师。

徐建林，男，汉族，1968年3月出生，中共党员，研究生学历，高级工程师。现任中国建筑第八工程局有限公司副总经理。该同志1990年7月毕业于武汉化工学院矿山系采矿工程专业，1990年参加工作，1993年入党，历任中建二局总经理助理、中建新疆建工集团董事、总经理、党委副书记、中国建筑股份有限公司（上海）总部副主任等职。现任中建八局副总经理。

王华平，男，汉族，1979年3月出生，中共党员，研究生学历，高级工程师。现任中国建筑第八工程局有限公司副总经理。该同志2003年7月毕业于广西大学土木建筑工程学院土木工程专业，2000年入党，2003年参加工作，历任中建八局广西分公司党委书记、董事长等职。现任中建八局副总经理。

刘书冬，男，汉族，1975年12月出生，中共党员，大学学历，高级工程师。现任中国建筑第八工程局有限公司副总经理。该同志1996年7月毕业于工程兵工程学院，1996年参加工作，2000年入党，历任中建八局三公司党委书记、董事长等职。现任中建八局副总经理。

哈小平，男，汉族，1980年6月出生，中共党员，大学学历，高级工程师。现任中国建筑第八工程局有限公司副总经理。该同志2003年7月毕业于西安建筑科技大学建筑工程专业，2003年参加工作，2008年入党，历任中建八局一公司经理、党委副书记、中国建筑土木建设有限公司党委书记、董事长等职。现任中建八局副总经理。

王文元，男，汉族，1970年8月出生，中共党员，正高级工程师。1994年7月毕业于山东建筑材料工业学院工业与民用建筑专业，2008年1月毕业于郑州大学土木工程专业。历任中建八局二公司郑州分公司营销副经理、党总支书记兼营销副经理、经理、副总经理，中建八局郑州办事处主任、总经理助理兼市场部经理，中建八局上海分公司董事长、党委书记。现任中建八局副总经理兼华东分局党委书记、局长、临港分局局长、上海分公司党委书记、董事长。

发行人高管人员设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程要求。不存在公务员兼职的情况。

（二）发行人人员构成情况

截至2023年3月末，中国建筑第八工程局有限公司及其下属子公司拥有在职员工51,410人，员工结构如下：

(1) 年龄构成情况

表5-4 截至2023年3月末公司人员年龄构成情况

项目	员工人数	占比
30岁及以下	25,929	50.45%
31岁至40岁	20,718	40.29%
41岁至50岁	3,342	6.50%
51岁及以上	1,421	2.76%
合计	51,410	100.00%

(2) 教育程度情况

表5-5 截至2023年3月末公司人员教育构成情况

教育程度	人数	占比
硕士研究生及以上	5,474	10.65%
本科	42,043	81.78%
大专	3,559	6.92%
中专	211	0.41%
高中及以下	123	0.24%
合计	51,410	100.00%

(3) 岗位职业情况

表5-6 截至2023年3月末公司人员岗位职业构成情况

岗位职业	人数	占比
管理岗位及专业技术岗位	51,353	99.89%
作业层及服务岗位	57	0.11%
合计	51,410	100%

九、发行人主营业务经营状况

(一) 发行人主营业务总体情况

1、发行人主营业务简介

发行人依法经批准的经营范围是：房屋建筑、公路、铁路、市政公用、港口与航道、水利电各类别工程的咨询、设计、施工、总承包和项目管理，化工石油工程，电力工程，基础工程，装饰工程，工业筑炉，城市轨道交通工程，园林绿化工程，线路、管道、设备的安装，混凝土预制构件及制品，非标制作，建筑材料生产、销售，建筑设备销售，建筑机械租赁，房地产开发，自有房屋租赁，物业管理，从事建筑领域内的技术转让、技术咨询、技术服务，企业管理咨询，商务信息咨询，经营各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。

2、发行人主营业务板块构成情况

发行人主要业务板块包括房屋建筑工程、基础设施建设、房地产投资与开发、

设计勘察四大板块，其中房屋建筑工程承包为公司主导业务。

近三年及一期，发行人主营业务情况如下：

发行人近三年及一期营业收入构成情况表

表 5-7 发行人近三年及一期主营业务收入构成情况

单位：亿元，%

业务类别	2023年1-3月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房屋建筑	791.93	60.90	2,533.94	60.50	2,126.43	60.97	1,881.78	60.81
基础设施建设	427.34	32.86	1,260.81	30.10	1,075.85	30.85	872.35	28.19
房地产投资与开发	73.09	5.62	306.17	7.31	245.15	7.03	315.93	10.21
其他	14.73	1.13	87.26	2.08	40.01	1.15	24.50	0.79
分部间抵消	-6.76	-0.52	-	-	-	-	-	-
合计	1,300.33	100.00	4,188.17	100.00	3,487.45	100.00	3,094.57	100.00

2020-2022年及2023年1-3月，中建八局分别实现营业收入3,094.57亿元、3,487.45亿元、4,188.17亿元和1,300.33亿元，2019-2021年度营业收入年均复合增长率为19.04%。营业收入保持稳定增长，主要系中建八局业务规模不断扩大。

从收入构成来看，房屋建筑业务是公司传统的核心业务，近年来该板块收入占比维持在较高水平，2020-2022年及2023年1-3月分别为1,881.78亿元、2,126.43亿元、2,533.94亿元和791.93亿元，占营业总收入的比重分别为60.81%、60.97%、60.50%和60.90%。受产业结构转型影响，基础设施建设板块近年来收入逐年增加，2020-2022年及2023年1-3月分别为872.35亿元、1,075.85亿元、1,260.81亿元和427.34亿元，2021年较2020年增加203.50亿元，增幅为23.33%，2022年较2021年增加184.96亿元，增幅为17.19%。

发行人近三年及一期主营业务成本构成情况表

表 5-8 发行人近三年及一期主营业务成本构成情况

单位：亿元，%

业务类别	2023年1-3月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房屋建筑	750.38	61.22	2,365.10	61.27	1,972.86	61.41	1,755.24	61.50
基础设施建设	406.84	33.19	1,151.55	29.83	994.17	30.95	807.55	28.30
房地产投资与开发	61.74	5.04	269.45	6.98	213.22	6.64	277.02	9.71
其他	13.48	1.10	73.72	1.91	32.39	1.01	14.13	0.50
分部间抵消	-6.76	-0.55	-	-	-	-	-	-
合计	1,225.68	100.00	3,859.83	100.00	3,212.64	100.00	2,853.94	100.00

2020-2022年及2023年1-3月，发行人分别实现营业成本2,853.94亿元、3,212.64亿元、3,859.83亿元和1,225.68亿元，近三年呈持续增长态势，各主营业务板块的成本均呈持续增长态势，基本与其收入增速相匹配。

发行人近三年及一期主营业务毛利贡献情况表

表 5-9 发行人近三年及一期主营业务毛利润构成情况

单位：亿元，%

业务类别	2023 年 1-3 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房屋建筑	41.55	55.66	168.83	51.42	153.57	55.89	126.54	52.59
基础设施建设	20.5	27.46	109.26	33.28	81.68	29.72	64.80	26.93
房地产投资与开发	11.35	15.20	36.72	11.18	31.93	11.62	38.92	16.17
其他	1.25	1.67	13.54	4.12	7.62	2.77	10.37	4.31
合计	74.65	100.00	328.35	100.00	274.80	100.00	240.63	100.00

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，发行人主营业务毛利润分别为 240.63 亿元、274.80 亿元、328.35 亿元以及 74.64 亿元。发行人最近三年毛利润呈逐年增长趋势。

发行人近三年及一期主营业务毛利率情况表

表 5-10 发行人近三年及一期主营业务毛利率情况

单位：%

板块类别	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
房屋建筑	5.25	6.66	7.22	6.72
基础设施建设	4.80	8.67	7.59	7.43
房地产开发与投资	15.53	11.99	13.03	12.32
其他	8.49	15.52	22.91	47.58
综合毛利率	5.74	7.84	7.88	7.78

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，中建八局综合毛利率分别为 7.78%、7.88%、7.84% 和 5.74%。最近三年及一期，中建八局房屋建筑板块毛利率分别为 6.72%、7.22%、6.66% 和 5.25%；基础设施建设板块毛利率分别为 7.43%、7.59%、8.67% 和 4.80%；房地产投资与开发板块毛利率分别为 12.32%、13.03%、11.99% 和 15.53%。整体而言，发行人最近三年及一期各板块毛利率波动不大。

(二) 发行人主要经营业务及发展情况

1、房屋建筑工程板块

(1) 工程资质

公司拥有建筑工程施工总承包特级、公路工程施工总承包特级、市政公用工程施工总承包特级三个特级资质，并具有机电工程施工总承包一级、桥梁工程专业承包一级、钢结构工程专业承包一级等多个工程资质。

表 5-11 发行人房屋建筑工程板块企业资质情况

序号	资质证书号	资质名称	发证日期	证书有效期	发证机关
1	D131055315	建筑工程施工总承包特级	2022/10/31	2023/12/31	住房和城乡建设部
2		市政公用工程施工总承包特级			
3		公路工程施工总承包特级			
4	D231255284	建筑机电安装工程专业承包三级	2020/12/10	2025/12/9	上海市住房和城乡建设管理
5		电子与智能化工程专业承包二级			

序号	资质证书号	资质名称	发证日期	证书有效期	发证机关
6		建筑幕墙工程专业承包二级			委员会
7		隧道工程专业承包三级			
8		公路路面工程专业承包二级			
9		消防设施工程专业承包二级			
10		建筑装修装饰工程专业承包一级			
11	D231255284	公路路基工程专业承包二级	2020/12/10	2025/12/9	上海市住房和城乡建设管理委员会
12		地基基础工程专业承包一级			
13		环保工程专业承包三级			
14		钢结构工程专业承包一级			
15		桥梁工程专业承包一级			
16		机电工程施工总承包一级			

(2) 房屋建筑板块涉及内容

房屋建筑工程板块为公司主导业务，也是主营业务收入最主要的来源，涉及工业与民用建筑、大型公共设施建设等领域，包括机场航站楼、会展博览、体育场馆、高档商业、医疗卫生、星级酒店、办公楼宇等内容，具体包括：

1) 机场航站楼。发行人共承担机场航站楼80余个，其中，国内31个省会机场，发行人参与了28个，是中国总承包航站楼及机场场道工程最多的企业。

2) 会展中心。发行人在会展博览中心建设方面，建设有世展会、世博会、世国会、国家会展中心、海峡会展中心、东盟10+3、中阿论坛的宁夏国际会议中心、夏季达沃斯论坛的大连国际会议中心、南京青奥中心、非盟会议中心、老挝国家会议中心等。

3) 文化传媒。发行人承建了国家科技馆新馆、济南文化艺术中心、珠海歌剧院、山东省博物馆、南京牛首山文化遗址、南京汤山地质公园、无锡灵山胜境、无锡灵山禅境、曲阜尼山圣境、上海迪士尼等工程。

4) 体育场馆。发行人承建施工的现代化体育场馆70余座。其中，六万座以上特级体育场20余座，产品覆盖奥运会、青奥会、大运会、亚运会、全运会、全农会等各级顶级赛事。

5) 高档商业。发行人城建施工的高档商业包括大连恒隆、天津恒隆、济南恒隆、上海世纪会广场、上海虹桥SOHO中心、成都银泰中心、厦门海峡世茂中心等超大型高档商业项目。

6) 医疗卫生。发行人承建的军地三级甲等医院工程累计超过200项，包括沈阳军区总院、济南军区总院、武警总院、二炮总院、航空总院、国家疾控中心、北京协和、上海华山医院、上海中山医院、广州中山医院、天津泰达医院等。

7) 星级酒店。发行人总承包施工的五星级以上酒店项目超过120座。与万豪、喜来登、香格里拉、凯宾斯基、艾美等世界知名酒店管理工作有合作。

8) 办公楼宇。发行人承建的项目包括最高人民检察院办公楼、商务部办公楼、审计署915办公楼、外交部新闻领司中心、北京奥运主新闻中心、济南奥龙大厦、长春市政府办公楼等。

(3) 房屋建筑板块经营模式

公司通过公司本部、各分公司、子公司承揽工业与民用建筑等房屋建设业务，以及公共建筑工程的装饰设计与施工等相关业务。

公司承揽的房建项目以公共建筑、城市商业综合体为主。公司房屋建筑工程板块立足高端市场，在高端市场中对项目的定位为高、大、精、尖、新，对客户的定位为以集团型的战略合作为主，目前初步形成以香港恒隆、香港嘉里、香港和记黄浦、万达集团、SOHO中国等为代表的大客户管理系统，高端商业及大型城市商业综合体规模不断增加。

(4) 原材料采购模式

公司大宗原材料主要包括钢材、砼、水泥，钢材在原材料采购中占比在32%左右，砼占比在19%左右。大宗原材料采购以集采平台为主，主要采取区域联系和集中采购的模式，对于小型材料实行电商采购。2023年一季度，钢材集中采购数量135.15万吨，采购金额59.47亿元，商品混凝土集中采购数量354.87万m³，采购金额40.81亿元。

2023年一季度，发行人钢材采购前五名供应商包括：上海奕钢物资有限公司、漳州路桥物资发展有限公司、上海旺奥物资有限公司、重庆闽路润贸易有限公司、五矿钢铁上海有限公司。

2023年一季度，发行人与上海奕钢物资有限公司（第一大供应商）履约金额61,878.56万元，合作量占全局钢材集中采购总额的10.41%。

2023年一季度，砼及外加剂采购前五名供应商包括：重庆富沛新型建材有限公司、成都志达商品混凝土厂、南京中联混凝土有限公司、重庆市隍赐建材有限公司、中建西部建设北方有限公司。

2023年一季度，木材采购前5名供应商包括：常州杰昌物资有限公司、浙江凯德嘉瑞国际贸易有限公司、江苏常建商贸有限公司、青岛顾嘉实业有限公司、山西晋昌盛福贸易有限公司。

采购制度建设方面，制定了《中建八局采购管理手册》、《中建八局区域联合采购管理实施细则》、《中建八局地产业务采购管理实施细则》、《中建八局海外采购管理实施细则》、《中建八局项目资产管理实施细则》等。

原材料采购与供应商资金结算模式如下：

1) 自供方开始向发行人供应材料之日起，30日后供、需双方对供货数量进行核对，以双方确认过的采购清单的数量为结算依据。

2) 按照《工矿产品购销合同》约定的结算日前，由供方给需方开具销售发票，一般在确认采购清单后3个月，需方凭供方的销售发票付款。

3) 具体付款日按《工矿产品购销合同》约定，一般在结算日后6个月内支付完毕。

4) 由供应商发货到核心企业实际付款，资金周转期实际需要7-9个月。

(5) 合同签订情况

发行人的房屋建筑工程板块是主要板块之一，近年来随着我国现代化建设的

步伐，发行人在房屋建筑工程板块的订单量以及重大工程的承接量上增加明显。目前在房屋建筑工程板块中承接工程主要以5亿元以上的重大工程为主，近三年及一期新签合同情况如下表：

表 5-12 发行人近三年房屋建筑工程新签合同情况表

项目	2022年	2021年	2020年
重大工程数量（个）	325	252	224
重大工程金额（亿元）	3,977.32	3,313.86	2,761.97
工程总金额（亿元）	4,861.55	4,143.14	3,591.37
重大工程金额占总金额比（%）	81.81	79.98	76.91

(6) 新签项目区域分布情况

发行人新签约房屋建筑工程项目遍布全国30个省、自治区、直辖市及境外20个国家地区，具体项目分布情况如下：

表5-13 2020-2022年发行人房屋建筑工程板块新签合同主要区域分布

单位：亿元

序号	地区	合同金额		
		2022年	2021年	2020年
1	山东省	1,281.07	696.80	612.66
2	广东省	570.12	611.00	502.73
3	上海市	550.42	339.56	248.07
4	江苏省	389.31	543.76	419.51
5	浙江省	245.76	245.68	301.83
6	陕西省	204.51	223.73	114.97
7	河南省	192.35	118.48	66.93
8	四川省	173.85	179.46	100.37
9	河北省	126.77	153.53	127.49
10	湖北省	118.34	88.36	134.98
11	北京市	110.14	126.10	167.48
12	安徽省	105.41	47.79	126.25
13	重庆市	83.47	71.23	51.83
14	广西壮族自治区	80.13	94.94	117.67
15	甘肃省	58.77	-	17.36
16	吉林省	54.68	48.59	28.38
17	天津市	53.69	67.95	129.85
18	海南省	51.78	41.24	34.48
19	云南省	48.95	-	-
20	辽宁省	48.74	47.48	18.93
21	江西省	41.17	-	-
22	福建省	35.55	10.48	17.65
23	埃塞俄比亚	33.01	-	0.28
24	埃及	29.16	175.79	2.76
25	印度尼西亚	25.48	1.40	3.48
26	内蒙古自治区	19.35	36.96	20.15
27	湖南省	17.87	-	41.83
28	山西省	16.85	-	-
29	贵州省	16.02	55.47	-

序号	地区	合同金额		
		2022年	2021年	2020年
30	乌干达	12.59	-	-
31	黑龙江省	11.52	15.45	40.45
32	马来西亚	11.28	11.95	23.71
33	青海省	9.28	20.37	51.00
34	老挝	8.85	12.51	0.24
35	泰国	8.11	8.53	6.76
36	柬埔寨	5.78	-	3.85
37	新疆维吾尔自治区	4.07	33.76	8.59
38	韩国	3.59	-	9.38
39	宁夏回族自治区	3.47	-	-
40	塞尔维亚	0.15	-	-
41	莫桑比克	0.12	-	-
42	澳大利亚	-	11.62	-
43	贝宁	-	3.17	-
44	巴布亚新几内亚	-	-	21.33
45	缅甸	-	-	11.38
46	黎巴嫩	-	-	3.98
47	加蓬	-	-	1.02
48	刚果(布)	-	-	0.83
49	马尔代夫	-	-	0.77
50	格林纳达	-	-	0.18
	合计	4,861.55	4,143.14	3,591.37

表5-14 发行人最近三年及一期前十大房屋建筑合同签订情况

单位：万元、平方米

序号	项目名称	业主	地点	合同金额中标价	建筑面积	类别	开工日期	竣工日期
1	宁波宁南贸易物流区五号综合安置用房工程设计施工总承包项目	宁波甬茂建设开发有限公司	浙江省宁波市	578,000.00	150,000.00	房屋建设项目	2022-07-20	2024-10-27
2	深圳龙岗区龙岗街道龙岗老墟镇城市更新项目(嘉兴项目)	深圳市嘉兴数码科技有限公司	广东省深圳市	560,000.00	52,986.00	房屋建设项目	2022-12-31	2025-12-31
3	中海成都天府新区超高层项目	中海佳隆成都房地产开发有限公司	四川省成都市	536,386.89	550,000.00	房屋建设项目	2022-07-30	2027-05-30
4	郑州国际金贸港项目EPC总承包-301	郑州金贸投资发展有限公司	河南省郑州市	500,000.00	750,000.00	房屋建设项目	2022-04-20	2024-07-19
5	洋泾西区地块项目	上海东寰置业有限公司	上海市	467,621.89	394,881.00	房屋建设项目	2022-11-01	2026-09-06

序号	项目名称	业主	地点	合同金额中 标价	建筑面积	类别	开工日期	竣工日期
6	广州贤江社区旧村改造项目	广州星领房地产开发有限公司	广东省广州市	453,424.30	1,134,347.00	房屋建设项目	2022-06-01	2025-08-09
7	广交会展馆四期展馆扩建项目施工总承包	广州市重点公共建设项目管理中心	广东省广州市	442,971.58	480,000.00	房屋建设项目	2020-11-30	2023-09-30
8	菏泽城投云智数冷鲜港项目	山东晟丰冷链物流有限公司	山东省菏泽市	400,000.00	1,080,000.00	房屋建设项目	2021-09-30	2024-09-28
9	龙港市滨江核心区综合开发项目	龙港市城市建设发展有限公司	浙江省温州市	351,314.00	549,058.00	房屋建设项目	2022-08-30	2025-08-30
10	平川永京清城永京时尚谷EPC项目	广东平川产业园投资运营管理有限公司	广东省清远市	326,000.00	1,013,730.00	房屋建设项目	2023-03-15	2025-09-15

(7) 在建未完工合同情况

截至2023年3月末，发行人在施工项目共2,025个，未完工合同额14,114亿元。截至2023年3月末房屋建筑工程板块前十大项目合同总金额达891.98亿元。具体项目情况如下：

表5-15 发行人截至2023年3月末在建未完工前十大房建项目情况表

单位：万元

序号	项目名称	业主	地点	合同签订时间	合同金额	合同工期		经营模式	完成产值	累计回款	结算方式
					中标价	开工日期	预计竣工日期				
1	济南国际医学科学中心医疗硅谷项目工程总承包（EPC）C-8、C-9 地块	山东新泉城置业有限公司	山东省济南市	2021/5/28	2,104,178.03	2020-08-30	2023-08-30	联合体	80,110.82	17,419.54	分段结算
2	SE 项目	重庆两江新区龙兴工业园建设投资有限公司	重庆市	2022/12/31	1,670,433.79	2022-08-28	2023-07-30	独立承包	23,853.21	67,030.96	总价包干
3	高新国际会议中心二期项目一标段	中建丝路建设投资有限公司	陕西省西安市	2020/6/22	908,392.39	2020-01-04	2023-08-01	内部分包	2,606.88	7,864.65	按月结算
4	烟台国际医用同位素创新应用基地项目 EPC 工程总承包	烟台蓝色药谷建设开发有限公司	山东省烟台市	2022/1/31	869,622.25	2022-01-16	2023-11-30	独立承包	55,209.42	67,030.96	分段结算

序号	项目名称	业主	地点	合同签订时间	合同金额	合同工期		经营模式	完成产值	累计回款	结算方式
					中标价	开工日期	预计竣工日期				
5	菏泽城投云智数冷链项目	山东晟丰冷链物流有限公司	山东省菏泽市	2021/9/22	681,600.00	2021-09-30	2024-10-01	独立承包	12,004.59	7,864.65	分段结算
6	国家会展中心工程二期项目EPC总承包工程	国家会展中心(天津)有限责任公司	天津市	2020/3/31	614,377.64	2020-03-31	2023-06-30	独立承包	390,035.14	67,030.96	本合同为总价合同,除暂列金额外其余部分为固定总价,除合同约定外结算不做调整。
7	中海成都天府新区超高层项目	中海佳隆成都房地产开发有限公司	四川省成都市	2022/6/25	536,566.18	2022-07-30	2027-05-30	内部总承包	11,497.66	7,864.65	总价包干
8	象山科技园项目总承包工程	深圳市章阁仪器有限公司	广东省深圳市	2022/12/01	519,252.02	2022-10-30	2024-10-31	独立承包	58,009.17	33,685.15	总价包干
9	武汉中央文化区K2地块项目	武汉万达东湖置业有限公司	湖北省武汉市	2019/12/25	515,381.56	2020-07-03	2025-08-31	独立承包	65,873.39	51,117.18	分段结算
10	郑州国际金贸港项目EPC总承包-301	郑州金贸投资发展有限公司	河南省郑州市	2022/4/07	500,000.00	2021-12-25	2024-03-24	独立承包	15,596.33	0.00	(1)设计费支付办法:施工图设计阶段成果(含所有相关电子文档资料)提交委托人,经委托人书面确认后,支付至设计费的40%;通过施工图审查,提交完整的纸制版成果文件后,

序号	项目名称	业主	地点	合同签订时间	合同金额	合同工期		经营模式	完成产值	累计回款	结算方式
					中标价	开工日期	预计竣工日期				
											支付至设计费的80%；现场服务阶段至设计范围内工程通过专项验收后，支付至设计费的90%；项目整体通过综合验收后，支付至设计费的95%；结算审核完成后，支付剩余设计费。(2)工程费支付办法：按月进度支付已计量工程量的80%；完工支付至已计量工程量的85%；竣工验收合格支付至已计量工程量的90%；结算经审核后支付至审核结算价的97%；剩余3%缺陷责任期满后支付相应质保金。
	合计				8,919,803.86						

(8) 已完工合同情况

截至2023年3月末，发行人主要已完工项目具体情况如下：

表5-16 发行人截至2023年3月末已完工前十大房建项目合同情况

单位：万元

项目名称	业主	地区	承包方式	合同金额(含税)	合同签订时间	自开工累计完成	结算模式	回款情况	开工日期	竣工日期
国家会展中心项目一期展馆区及能源站EPC工程总承包	国家会展中心(天津)有限责任公司	天津市	独立承包	396,380.54	2019/3/31	370,457.00	扣回工程预付款的时间、比例：正负零施工完成时扣除总预付款的30%；主体结构施工完成时扣除总预付款的70%（不含砌体工程等二次结构）。	370,457.00	2019-03-31	2022-12-31
延庆南三村棚改项目	北京建延房地产开发有限公司	北京市	独立承包	274,244.87	2018/5/15	269,549.67	工程进度款的付款周期：按月支付，每月支付已完工程的85%，结算审核完成后支付到结算价款的97%，剩余3%作为质量保证金，待缺陷责任期满后一个月内付清余款	215,051.47	2018-05-20	2022-08-30
衢州中心医院(四省边际中心医院)项目—EPC工	衢州市城市建设投资集团有限公司	浙江省衢州市	独立承包	299,297.00	2018/4/1	252,584.43	清单定额	227,826.28	2018-06-29	2021-06-30

项目名称	业主	地区	承包方式	合同金额(含税)	合同签订时间	自开工累计完成	结算模式	回款情况	开工日期	竣工日期
程总承包										
石家庄市职业教育园区二期工程	正定新区市职教园区二期代建项目建设管理处	河北省石家庄市	独立承包	167,728.00	2018/9/15	216,701.00	工程费用结算金额以市职教园区二期工程竣工最终审计结算价为依据,最终以审计结算金额为准。工程进度款按季度支付,当季支付费用:当季财政评审审核工程费用×70%,二期工程整体完成最终审计前支付工程费用累计总金额不超过施工总承包合同价的75%,二期工程整体最终审计结算后支付至审定工程费用的97%,余3%作为质保金,质保期满后一次性付清剩余款项	160,773.92	2018-09-01	2022-07-30
济南西部会展中心(展览中心)项目	济南西城投资开发有限公司	山东省济南市	独立承包	303,576.00	2016/6/28	258,441.00	发包人向承包人支付工程预付款的时间和金额或占合同价款(二)总额的比例:10%。发包人每月按形象进度(扣除甲供材料、甲供设备)的80%支付进度款,并扣除相应金额的预付款;竣工结算审定后,发包人支付至竣工结算审定值(扣除甲供材料、甲供设备、质量目标违约金等)的95%;余款作为质保金,待质保期满后无息支付。	188,133.78	2016-12-01	2022-04-21
邯郸产教融合实训基地项目工程总承包	邯郸冀南新区科文开发有限公司	河北省邯郸市	独立承包	152,999.20	2019/4/30	206,857.00	本工程无预付款,根据计量支付工程款(自筹资金部分按照计量的50%支付工程款,专项资金部分按照计量的90%支付工程款,财政审计部门完成预算审核后的次月末开始计量)。(若未申请到专项资金,工程款按照计量的70%支付工程款),竣工时支付至75%,	166,200.00	2019-05-04	2021-12-30

项目名称	业主	地区	承包方式	合同金额(含税)	合同签订时间	自开工累计完成	结算模式	回款情况	开工日期	竣工日期
							结算完成后 30 天内支付至结算额的 97%，全部工程款的 3%作为质保金，质保期执行国家现行规定，质保期（2 年）满后全部支付（工程款以本阶段实际工程量比例为准计算）。			
新建双班年产 30 万套领克品牌系列车身部件项目建安工程（I 标段）	浙江吉润梅山汽车部件有限公司	浙江省宁波市	独立承包	204,000.00	2017/9/1	195,366.99	固定包干总价	145,975.94	2017-09-01	2020-12-31
世博绿谷 A 片区 A03A 和 A03B 地块	上海浦东发展银行股份有限公司	上海市	独立承包	176,895.07	2017/6/22	72,987.00	单价合同	120,558.82	2017-11-19	2022-12-30
港城广场二期	上海展博置业有限公司	上海市	独立承包	162,977.00	2017-12	161,771.47	分阶段结算	55,509.91	2018-01-01	2021-12-31
新疆工程学院图书馆内、外装修及配	中建新疆建工（集团）有限公司 407 项目部	新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市	内部分包	150,000.00	2019-12-30	150,000.00	清单计价	4,035.75	2019-11-01	2022-06-30

项目名称	业主	地区	承包方式	合同金额(含税)	合同签订时间	自开工累计完成	结算模式	回款情况	开工日期	竣工日期
套设施建设项目										

注：由于部分项目合同金额包括了专业工程暂估价、甲方指定分包商合同额、战略合作框架协议金额等，故存在部分项目自开工累计完成产值小于合同金额。上表中所有已完工项目均已验收合格，按照有关部门要求，所有完工项目均未出现工程质量问题，且未发生行政处罚情况。

(9) 房屋建筑板块工程款资金结算方式

为了及时有效地回收项目工程款，发行人严格执行国家住房和城乡建设部关于项目建设回款的相关制度。另外，由于公司实力较强，在承接项目时具有一定的谈判权，因此发行人通常要求房屋建筑业主预先支付5%左右的工程款，并严格按照工程进度对项目进行结算和回款。在项目竣工结算之时，要求业主支付项目进程款的85%至90%，项目完全结算之后，按照国家相关规定预留5%至10%的工程款作为质量保证金，质量保证金预留的时间因项目的不同而异，通常为1至3年，如果在预留期间，未出现质量问题，发行人及时要求业主支付质量保证金。这样的回款模式有效保证了发行人建设工程款的及时回笼，有利于发行人经营资金周转，有效控制了项目工程款回款风险。

(10) 房屋建筑板块涉及发行人子公司情况

房屋建筑板块为中建八局主营业务板块，也是中建八局重要的业务增长点。目前由中建八局第一建设有限公司、中建八局第二建设有限公司等子公司主要参与工程承接以及施工。

1) 中建八局第一建设有限公司

中建八局第一建设有限公司成立于1984年，公司注册资本为166,460.52万元，实收资本166,460.52万元，现为发行人控股子公司，发行人的持股比例为78.10%。

公司的经营范围包括，许可项目：建设工程施工；施工专业作业；建设工程设计；住宅室内装饰装修；建设工程质量检测；建设工程勘察；人防工程设计；特种设备安装改造修理；水利工程质量检测；房地产开发经营；预应力混凝土铁路桥梁简支梁产品生产；文物保护工程施工；文物保护工程设计；地质灾害治理工程施工；民用核安全设备安装；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；电气安装服务；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；爆破作业；建设工程监理；水利工程建设监理；公路工程监理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务；规划设计管理；建筑工程机械与设备租赁；公路水运工程试验检测服务；安全技术防范系统设计施工服务；砼结构构件制造；砼结构构件销售；门窗制造加工；门窗销售；金属门窗工程施工；建筑砌块制造；建筑砌块销售；建筑材料销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；水泥制品制造；水泥制品销售；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程造价咨询业务；园林绿化工程施工；对外承包工程；土石方工程施工；水污染治理；水环境污染防治服务；土壤污染治理与修复服务；机械设备研发；工业机器人销售；智能机器人的研发；金属制品研发；金属结构制造；金属结构销售；软件开发；软件销售；大数据服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；人工智能应用软件开发；数据处理服务；数据处理和存储支持服务；云计算装备技术服务；物联网技术研

发；物联网应用服务；物联网设备销售；5G通信技术服务；集成电路设计；电子产品销售；数字文化创意内容应用服务；数字文化创意软件开发；数字内容制作服务（不含出版发行）；进出口代理；货物进出口；技术进出口。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至2022年末，该公司资产总额1,639,689.20万元，负债总额989,129.03万元，所有者权益总额650,560.17万元，资产负债率60.32%；2022年度营业收入3,432,312.86万元，净利润122,471.25万元。

2) 中建八局第二建设有限公司

中建八局第二建设有限公司是中国建筑第八工程局有限公司的控股子公司，发行人的持股比例为85.94%，前身为基建工程兵221团历经兵改工、工改兵、兵改工三次转型后，于1983年9月改编为中国建筑第八工程局第二建筑公司；2006年改制为股权多元化的中建八局第二建设有限公司，2010年再次改为法人独资的国有有限责任公司，隶属中国建筑股份有限公司。公司注册资本为151,269.16万元（暂未工商变更），实收资本130,000万元。

公司的经营范围，许可项目：建设工程施工；施工专业作业；建设工程设计；住宅室内装饰装修；建设工程质量检测；建设工程勘察；建筑劳务分包；人防工程设计；特种设备安装改造修理；电气安装服务；预应力混凝土铁路桥梁简支梁产品生产；地质灾害治理工程施工；民用核安全设备设计；民用核安全设备安装；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；水利工程质量检测；文物保护工程施工；文物保护工程设计；文物保护工程勘察；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；检验检测服务；认证服务；第三类医疗器械经营；医疗器械互联网信息服务；特种设备制造；特种设备设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务；规划设计管理；建筑工程机械与设备租赁；普通机械设备安装服务；安全技术防范系统设计施工服务；砼结构构件制造；砼结构构件销售；门窗制造加工；门窗销售；金属门窗工程施工；建筑砌块制造；建筑砌块销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；水泥制品销售；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；专业设计服务；工程造价咨询业务；园林绿化工程施工；对外承包工程；土石方工程施工；水污染治理；水环境污染防治服务；土壤污染治理与修复服务；土壤环境污染防治服务；生态恢复及生态保护服务；环保咨询服务；人工造林；机械设备的研发；工业机器人销售；智能机器人的研发；金属制品研发；金属结构制造；金属结构销售；软件开发；软件销售；大数据服务；信息系统集成服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；人工智能应用软件开发；数据处理服务；数据处理和存储支持服务；云计算装备技术服务；物联网技术研发；物联网应用服务；物联网设备销售；5G通信技术服务；集成电路设计；电子产品销售；数字文化创意软件开发；数字文化创意内容应用服务；数字内容制

作服务（不含出版发行）；会议及展览服务；建筑材料销售；公路水运工程试验检测服务；特种设备销售；建筑工程用机械销售；城市绿化管理；电气设备修理；新兴能源技术研发；科技中介服务；合同能源管理；计算机系统服务；运行效能评估服务；信息技术咨询服务；认证咨询；网络技术服务；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；实验分析仪器销售；仪器仪表修理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至2022年末，该公司资产总额1,538,776.76万元，负债总额887,971.22万元，所有者权益总额650,805.55万元，资产负债率57.71%；2022年度营业收入3,832,760.74万元，净利润169,644.46万元。

2、基础设施建设板块

（1）基础设施板块工程内容

基础设施业务板块包括铁路建设、公路和市政建设、城市轨道交通建设，是公司重要的支撑业务板块。

1) 铁路建设业务，公司参与了精伊霍铁路、太中银铁路、吐库铁路、哈大、客运专线、长吉城际铁路、榆舒铁路、石武客专、京沪高铁南京南站、沪杭客专、汉孝城际、沈丹、吉图珥等一批重特大铁路项目的建设。其中南京南站项目为高铁、地铁、公交、汽车客运站无缝换乘，钢结构施工难度极大，为亚洲最大的技术最为复杂的铁路交通枢纽项目。截至2022年末，发行人累计承建了42条铁路，总金额达832亿元，线路累计里程超1,150公里，累计通车超过550公里。

2) 公路和市政路桥建设业务，公司承建了以沪宁高速公路、上海北环高速公路、西安绕城高速公路、陕西西汉、蓝商高速公路、湖北随岳高速公路、湖南衡邵高速公路、南京绕越高速公路、哈尔滨先锋路立交、柳州潭中高架、济南经十路、南京长江二桥、三桥南北引线、重庆机场快速路、上海迪士尼市政道路等为代表的国家级、省际交通干线工程和市政路桥工程。海外承接了刚果（布）国家1号公路项目、莫桑比克N6公路改造工程等一批海外项目。

3) 城市轨道交通业务，参与了大连市地铁一期工程，上海轨道交通七号线，重庆轨道交通一号线、三号线、六号线，南京地铁一号线、二号线，广州市珠江新城核心区市政交通项目，无锡轨道交通一号线，天津地铁四号线、六号线等项目的建设、深圳地铁9号线。截至目前，累计承接30个城市的轨道交通通车里程超过400公里，其中盾构掘进里程近240公里。

（2）基础设施建设板块业务资质情况

基础设施业务资质方面，公司拥有公路工程施工总承包特级资质、市政公用工程施工总承包特级资质、桥梁工程专业承包一级资质和钢结构工程专业承包一级资质。

表5-17 发行人基础建设板块企业资质情况

序号	资质证书号	资质名称	发证日期	证书有效期	发证机关
1	D131055315	建筑工程施工总承包特级	2022/10/31	2023/12/31	住房和城乡建设

序号	资质证书号	资质名称	发证日期	证书有效期	发证机关
2		市政公用工程施工总承包特级			设部
3		公路工程施工总承包特级			
4	D231255284	建筑机电安装工程专业承包三级	2020/12/10	2025/12/9	上海市住房和城乡建设管理委员会
5		电子与智能化工程专业承包二级			
6		建筑幕墙工程专业承包二级			
7		隧道工程专业承包三级			
8		公路路面工程专业承包二级			
9		消防设施工程专业承包二级			
10		建筑装饰装修工程专业承包一级			
11		公路路基工程专业承包二级			
12	地基基础工程专业承包一级				
13	环保工程专业承包三级				
14	钢结构工程专业承包一级				
15	桥梁工程专业承包一级				
16	机电工程施工总承包一级				

(3) 基础设施建设板块装备情况

发行人现有基础设施施工机械设备887台套，主要试验和测试设备314台套。拥有铁路客专施工大型“提、运、架”设备22套，大型沥青拌合设备3台套，建有大型砼拌和站82台套。

(4) 区域分布情况

2020-2022年，发行人基础设施建设项目新签项目分布国外13个国家，国内30个省、自治区、直辖市，发行人2020-2022年新签基础设施项目具体分布情况如下：

表5-18 2020-2022年发行人基础设施建设板块项目新签合同主要区域分布

单位：亿元

序号	地区	合同金额		
		2022年	2021年	2020年
1	山东省	365.04	357.26	340.16
2	广西壮族自治区	155.69	79.72	123.36
3	江苏省	129.64	216.06	186.16
4	浙江省	121.53	94.17	84.32
5	内蒙古自治区	113.06	25.75	35.63
6	河南省	112.15	66.35	82.86
7	重庆市	107.74	82.72	39.09
8	广东省	99.60	238.79	66.91
9	陕西省	88.55	144.05	29.36
10	福建省	71.93	6.55	81.69
11	湖北省	70.85	28.96	28.33
12	河北省	60.96	82.76	27.75
13	吉林省	57.34	81.80	21.31
14	上海市	52.48	49.42	44.84
15	山西省	45.49	-	-
16	安徽省	44.13	55.24	12.30

序号	地区	合同金额		
		2022年	2021年	2020年
17	四川省	40.07	92.62	23.92
18	湖南省	30.16	-	2.01
19	贵州省	29.36	-	-
20	辽宁省	19.39	11.02	60.37
21	云南省	19.18	-	-
22	海南省	17.32	7.77	4.21
23	新疆维吾尔自治区	17.30	24.64	30.28
24	泰国	15.56	-	-
25	青海省	13.80	-	-
26	黑龙江省	13.50	5.57	15.46
27	江西省	13.49	-	-
28	天津市	12.72	34.90	20.06
29	宁夏回族自治区	8.48	-	-
30	埃及	7.39	-	60.38
31	北京市	6.21	11.41	1.37
32	甘肃省	6.11	-	20.83
33	加蓬	2.31	-	-
34	刚果(布)	1.80	-	-
35	莫桑比克	0.19	0.70	0.40
36	澳大利亚	-	45.03	-
37	喀麦隆	-	0.52	3.40
38	马尔代夫	-	1.73	-
39	马来西亚	-	5.53	-
40	埃塞俄比亚	-	-	11.71
41	马达加斯加	-	-	5.39
42	塞尔维亚	-	-	0.71
43	印度尼西亚	-	-	18.64
	合计	1,970.51	1,851.04	1,483.23

基础设施建设项目新签合同情况

表5-19 发行人近三年基础建设项目新承接工程合同构成

项目	2022年	2021年	2020年
新签合同(份)	261	244	153
新签合同金额(亿元)	1,970.51	1,851.04	1,483.23
单个合同5亿元以上(亿元)	1,649.07	1,538.45	1,291.68
当期末在手未完工合同额(亿元)	5,608.70	4,581.17	3,618.28

发行人近三年承接基础设施建设项目量逐年增加，新签合同金额逐年增加。发行人近三年承接基础设施项目的趋势为选择单体规模较大基础设施建设项目，重项目质量，有利于项目运营。对项目业主资质，项目收益测算以及回笼时间进行评审，有选择承接基础设施建设项目。

(5) 发行人基础设施建设板块前十大项目情况及客户情况

发行人基础设施建设板块承接合同主要以铁路、地铁、交通枢纽工程等为主，截至2023年3月末，该板块前十大已完工项目及在建项目情况具体如下：

表5-20 发行人截至2023年3月末前十大已完工基础设施建设项目

单位：万元

序号	项目名称	业主	地点	合同签订时间	合同金额	开工日期	竣工日期	经营模式	完成产值	累计回款	结算方式
					中标价						
1	宁阳至梁山高速公路施工一标段	山东高速宁梁高速公路有限公司	山东省泰安市	2017/11/24	446,391.04	2017-09-01	2022-12-31	独立承包	482,129.33	476,827.74	总价包干
2	郑州奥体中心项目	郑州地产集团有限公司	河南省郑州市	2016/10/10	326,691.00	2016-11-10	2021-04-30	独立承包	335,776.46	407,975.00	总价包干
3	台辉高速公路项目工程	河南省台辉高速公路建设有限公司	河南省濮阳市	2017/5/25	339,395.53	2016-09-27	2022-12-18	独立承包	350,485.38	345,895.82	按实际工程清单量结算
4	鲁南高铁	中国建筑股份有限公司	山东省临沂市	2018/10/15	286,358.00	2018-07-04	2021-11-30	内部分包	257,378.07	151,274.11	总价包干
5	龙靖高速公路总承包工程	广西龙靖高速公路有限公司	广西壮族自治区百色市	2015/5/8	203,716.87	2015-12-01	2020-12-30	独立承包	202,220.46	201,540.17	总价包干
6	雄安站枢纽片区市政道路、综合管廊、排水管网系统(一期)工程一标段	中国雄安集团基础建设有限公司	河北省保定市	2020/3/28	176,071.00	2020-02-28	2021-12-31	独立承包	153,404.66	71,028.20	承包人应于每月25日向监理人报送上月20日至当月19日已完成的工程量报告,并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。质量保证金比例为3%,支付保留金包含质量保证金,质量保

序号	项目名称	业主	地点	合同签订时间	合同金额	开工日期	竣工日期	经营模式	完成产值	累计回款	结算方式
					中标价						
											证金和支付保留金的计算额度不包括预付款的支付、扣回。工程项目竣工验收通过前，支付保留金比例为15%；工程项目竣工验收通过后，支付保留金比例为10%；工程项目竣工结算完成后，支付保留金比例为3%（即质量保证金）；可由承包人出具银行质量保函（无条件见索即付，不可撤销）代替质量保证金，质量保函有效期应超过约定的缺陷责任期 30 天。
7	两港大道（S2-大治河）快速化工程	上海临港新片区投资控股（集团）有限公司	上海市	2020/5	190,747.18	2020-05-20	2021-12-31	独立承包	152,943.09	147,182.24	总价包干
8	郑济高铁濮阳东站片区开发项目枢纽工程	濮阳市濮东新城开发有限公司	河南省濮阳市	2020/4/30	150,480.00	2020-05-01	2022-06-30	独立承包	140,990.83	97,405.15	按实际工程清单量结算

序号	项目名称	业主	地点	合同签订时间	合同金额	开工日期	竣工日期	经营模式	完成产值	累计回款	结算方式
					中标价						
	施工总承包工程										
19	淄博高新区石桥城镇棚户区改造配套设施(二期)项目—公交车站、长途车站工程施工	淄博市交通投资建设有限公司	山东省淄博市	2017/5/10	300,000.00	2017-04-20	2022-06-25	独立承包	211,025.94	4,693.98	按月(每月25日)实行分段结算。承包人依据发包人确认的施工图纸、图纸会审、设计变更、签证等相关资料,提报分段结算书,经发包人审核确认后,付至分段工程结算的60%;工程竣工验收合格付至工程结算的70%,竣工结算经市审计部门审核完毕并完成竣工验收备案手续后付至工程结算审计值的95%并无息退还履约保证金,预留5%作为工程质量保证金。工程质保金待工程竣工验收合格满24个月(缺陷责任期)且无质量问题后无息全

序号	项目名称	业主	地点	合同签订时间	合同金额	开工日期	竣工日期	经营模式	完成产值	累计回款	结算方式
					中标价						
											部退回。
10	天府机场配套市政工程	四川省机场集团有限公司	中国境内 四川省 成都市 简阳市	2018/6/1	127,348.00	2018-07-01	2021-12-31	独立承包	108,974.06	109.00	按月结算

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

发行人截至2023年3月末前十大在建未完工基础设施建设项目发行人截至2023年3月末前十大在建未完工基础设施建设项目

单位：万元

序号	项目名称	业主	地点	合同签订时间	合同金额	开工日期	预计竣工日期	经营模式	完成产值	累计回款	结算方式
					中标价						
1	蒙苏经济开发区隆基新能源科技产业园项目（EPC模式）	鄂尔多斯市招商投资集团有限责任公司	内蒙古自治区鄂尔多斯市	2022/6/23	1,822,849.40	2022-06-07	2023-09-06	联合体	130,741.42	170,268.75	设计费支付方式及约定：每次付款前承包人向发包人开具6%的增值税专用发票。土建工程费支付方式及约定：本工程土建工程费按月支付进度款。机电安装费支付方式及约定：（1）本工程机电安装费按月支付进度款，每月28日前，承包人申报自己当月累计完成的合格工程量，此后的4

序号	项目名称	业主	地点	合同签订时间	合同金额	开工日期	预计竣工日期	经营模式	完成产值	累计回款	结算方式
					中标价						
											<p>个日历天内监理单位审核完毕，报送审计单位，审计单位在10个日历天内审核完毕，此后的14日历天为发包人的付款期。</p> <p>(2) 支付额为该月审定已完产值的85%。进度款累计支付至机电工程施工图预算的85%时停止付款。(3) 交付款：经发包人核实累计完成全部生产设备安装后30日内，支付至承包人全部已完工程价款的95%。</p>
2	厦门新机场项目-机场工程-航站区工程-施工一标段	厦门翔业集团有限公司	中国境内 福建省 厦门市 翔安区	2022/4/28	780,486.05	2022-05-01	2025-12-16	独立承包	36,119.22	67,240.75	总价合同
3	新建川藏铁路雅安至林芝段三区段站前工程 CZSCZQ-9 标段	川藏铁路有限公司	中国境内 四川省 甘孜藏族自治州 理塘县	2021/11/25	757,442.04	2021-11-24	2032-11-01	独立承包	112,865.00	118,153.48	按实际工程清单量结算
4	济南国际医学	山东新泉城	中国境	2021/5/28	521,000.00	2020-08-30	2023-08-30	联合体	11,862.00	8,171.11	分段结算

序号	项目名称	业主	地点	合同签订时间	合同金额	开工日期	预计竣工日期	经营模式	完成产值	累计回款	结算方式
					中标价						
	科学中心医疗硅谷项目工程总承包（EPC）项目市政工程	置业有限公司	内 山东省 济南市 槐荫区								
5	金义新区科创智造产业园一期	金华金义新区新城建设管理中心	中国境内 浙江省 金华市 金东区	2023/3/10	487,510.50	2022-12-27	2025-12-11	联合体	23,495.00	0.00	综合单价合同
6	临沂西城总部经济区基础设施建设项目（EPC）	临沂市兰山区城市开发建设投资集团有限公司	中国境内 山东省 临沂市 兰山区	2020/8/4	460,000.00	2020-10-01	2025-10-01	独立承包	18,393.51	12,608.42	总价合同
7	团结湖大数据智能产业园PPP项目EPC工程总承包	重庆市江津区团结湖建设运营有限公司	中国境内 重庆市 市辖区 江津区	2022/03	412,757.27	2022-08-02	2025-08-02	独立承包	22,052.75	54,150.54	总价包干
8	福州滨海新城CBD核心区输配环区域工程地下空间项目	福州盛茂房地产有限公司	中国境内 福建省 福州市 长乐区	2020/12/25	408,869.01	2020-12-15	2024-06-30	独立承包	202,190.00	126,429.00	固定总价合同

序号	项目名称	业主	地点	合同签订时间	合同金额	开工日期	预计竣工日期	经营模式	完成产值	累计回款	结算方式
					中标价						
9	中山市未达标水体综合整治工程项目	中山市水务工程建设管理中心	中国境内 广东省 中山市	2021/3/26	387,892.00	2021-01-15	2024-01-15	外部分包	50,571.58	23,028.00	按月结算
10	大拈花湾文化旅游康养项目(EPC)	宜兴大拈花湾文旅产业发展有限公司	中国境内 江苏省 无锡市 宜兴市	2021/12/23	356,016.54	2021-12-20	2023-06-30	联合体	17,860.54	12,311.23	按月结算

(6) 业务模式

基础设施业务板块主要包括铁路建设、公路和市政建设、城市轨道交通建设，是公司重要的支撑业务板块。中建八局在基础设施建设板块的业务模式主要分为三类：工程承包、BT项目和PPP项目。

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

BT项目主要是通过和业主之间的接洽，商务谈判而取得，自项目设计起进行全权负责，通过自有资金投入项目建设，竣工后，整体向业主转移，项目资金来源为企业自有资金，或通过融资渠道解决。

PPP模式项目参与方式基本为与当地政府合作成立PPP项目公司，按照所持项目公司股份出资，PPP项目投融资建设运营等全部由项目公司负责，而后PPP项目工程由发行人承接，PPP项目在特许经营期结束后退出并将项目无偿移交给政府平台公司，政府平台公司根据事先签订的政府购买协议分期向发行人支付项目总投资及确定回报的业务模式。

(7) 盈利模式

工程施工项目的盈利主要来源是发行人在工程施工过程中与业主确认工程量，并根据所确认的工程量进行工程款的收款。盈利点来自工程施工工程结算之间的差额所形成的利润。

BT项目方面，按照发行人与业主方签订的相应BT协议书，项目采取“企业投资建设、业主方逐年回购、资金分期支付”的方式，业主方按协议计划对项目进行回购，业主方所支付的回购金额包含发行人所支付的建设投资额以及建设投资额的一定比例作为投资回报，而相关项目的资金筹措由发行人自行负责，发行人承建此类项目的盈利来源于项目本身的投资回报及承包建设项目的施工利润。

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

(8) 业务合法合规性

发行人的BT项目均与项目业主方签订了相应BT协议书，发行人BT项目的签订不存在违反《财政部、发展改革委、人民银行、银监会关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预[2012]463号）和《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）的情形。

发行人目前主要通过各地政府公开网站获取PPP项目信息并参与投标，所投资的PPP项目均已通过当地政府相关行政许可并具备实施条件，项目合法合规。

（9）业务会计处理方式

对于工程施工项目，已完成施工，尚未与业主确认的工程款记入存货中已完工未结算款。业主确认后，计入应收账款。业主付款后冲销应收账款。业主如存在预付的项目，则计入预收账款中的已结算未完工款。待工程量确认后进行冲销。

发行人BT项目主要是通过通过与业主之间的接洽，商务谈判而取得，自项目设计起进行全权负责，通过自有资金投入项目建设，竣工后，整体向业主转移，项目资金来源为企业自有资金，或通过融资渠道解决。会计科目处理方式：在总包层面，以一般在建合同进行核算；项目公司层面，债权确认时计入长期应收款科目，收回回款时，进行逐步冲销。支付总包工程款时计入应付账款科目。具体而言，公司通过设置“长期应收款”科目归集整个工程的投资，进行会计记账及核算，反映发生的工程建设款项以及累计的应计利息；在“长期应收款”的“其他长期应收款”下设置业主已确认、业主未确认、已完工项目、应计利息、回购款、其他六个三级明细科目。公司在收到业主每期支付的项目回购款时，冲减“长期应收款”的账面价值。发行人PPP业务会计处理方式：发行人PPP业务模式为招标方通过招标确定发行人项目建设方，招标方与发行人组建项目公司，由项目公司负责项目的融资、投资和建设，项目建成后由业主回购的形式。会计科目处理方式如下：①发行人出资成立项目公司，借：长期股权投资，贷：银行存款；②建设阶段，借：长期应收款，贷：应付账款，实际支出时，借：应付账款，贷：银行存款；③运营期，借：银行存款，贷：营业收入，借：营业成本，贷：应付职工薪酬（应付账款、银行存款等）；④政府回购，借：银行存款，贷：长期应收款。

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。

BT项目方面，截至2023年3月末，中建八局BT项目共2个，均已竣工并完成回款。计划总投资额合计93.79亿元，已完成投资117.11亿元，已回款119.93亿元。其中杭州国际博览中心BT项目已于2016年竣工并进入回购期，计划总投资额为59.03亿元，累计完成额为75.39亿元，累计回款75.39亿元，已收回全部回款。南宁国际会议展览中心配套工程及周边市政道路项目计划总投资额为34.76亿元，累计完成额为41.72亿元，累计已回款44.54亿元，已完成全部回款。发行人日后无新增BT项目计划。

截至2023年3月末，中建八局共参与PPP项目68个，包括李哥庄新型城镇化、南京市鼓楼区铁北片区城中村改造更新及产业发展PPP等项目，中建八局承接的PPP项目均已进入发改委或财政部的PPP项目库，合同总金额2,553.85亿元，已投资金额812.36亿元，实现回款520.93亿元。

表5-21 发行人截至2023年3月末前五大已完工PPP项目

单位：亿元

项目名称	业主方	项目所在地	合同造价金额	合同签订时间	总投资金额	已投资金额	股权情况	回款情况	开工时间	竣工时间
一汽-大众（青岛）华东生产基地配套 PPP 项目	青岛汽车产业新城管委会	山东省青岛市	63.00	2016年11月	62.99	62.99	即墨中陆城市投资95%，即墨中陆基础设施5%	已回款41.3	2016年4月	2019年6月
中建八局浙江省杭州市萧山区奥体中心主体育馆和游泳馆、综合训练馆建设工程 PPP 项目	浙江省杭州市萧山区钱江世纪城管理委员会	浙江省杭州市	46.33	2017年12月	58.59	44.07	中建八局68.2%，浙江东南网架股份有限公司21.7%，华润深圳湾发展有限公司0.1%，杭州奥体博览中心萧山建设投资有限公司10%	已回款5.99	2018年1月	2020年12月
日照科技文化中心 PPP 项目	日照市城市建设规划局	山东省日照市	30.02	2018年5月	34.20	34.20	中建八局13.9%，中建基金51%，日照城投35%，中建八局二公司0.1%	已回款1.95	2018年5月	2021年12月
沈阳市地下综合管廊（南运河段）PPP 项目	沈阳市城乡建设局	辽宁省沈阳市	28.81	2016年10月	28.81	28.68	中建股份60%，沈阳市综合管廊建设管理有限公司40%	已回款11.60	2016年12月	2019年3月
中建八局浙江省宁波市余姚市 G228 陆埠互通及 S319 丈亭互通建设工程 PPP 项目	余姚市交通运输局	浙江省宁波市	25.47	2018年6月	25.47	23.74	中建八局55.3%，中建股份24.7%，宁波舜通集团有限公司20%	尚未到回款时点暂无回款	2018年10月	2021年12月

表5-22 发行人截至2023年3月末前五大在建PPP项目

单位：亿元

项目名称	业主方	项目所在地	合同签订时间	总投资金额	已投资金额	股权情况	回款情况	开工时间	预计竣工时间
南京市鼓楼区铁北片区域中村改造更新及产业发展PPP项目	南京市鼓楼区建设局	南京	2018年9月	140.30	37.50	中建八局：5%； 中建基金：85%； 南京鼓北：10%。	2.10	2019年4月	2025年12月
上海市青浦区重固镇新型城镇化PPP项目	上海市青浦区重固镇人民政府	上海	2016年1月	136.40	37.40	中建八局：42%； 中建方程：28%； 青浦发展：20%； 重固投资：10%。	15.77	2017年7月	2025年12月
山东省青岛市李哥庄镇新型城镇化建设PPP项目	李哥庄镇政府	青岛	2021年5月	79.56	53.00	中建八局：51% 瀚海金岸：24% 金胶州：25%	0.00	2020年6月	2025年12月
南京市浦口区永宁街道休闲旅游特色小镇PPP项目	南京市浦口区永宁街道办事处	南京	2018年5月	65.73	16.91	中建八局：20%； 中建基金：69.90%； 北京巅峰：0.1% 南京浦永：10%	0.34	2018年7月	2024年6月
日照综合客运站及配套工程PPP项目	日照市住房和城乡建设局	日照	2018年5月	45.70	21.61	中建八局 15.66%， 中建基金 51%， 日照公交 33.34%	已回款 0.96亿	2018年5月	2024年12月

发行人为纳入中央企业债务风险管控范围的企业集团子公司，累计对PPP项目的净投资（直接或间接投入的股权和债权资金、由企业提供担保或增信的其他资金之和，减去企业通过分红、转让等收回的资金）未超过上一年度集团合并净资产的50%；发行人资产负债率不高于85%，近3年未出现亏损；发行人未参与仅为项目提供融资、不参与建设或运营的项目，符合国务院国有资产监督管理委员会《关于加强中央企业PPP业务风险管控通知》（国资发财管[2017]192号）的相关要求。

（11）基础设施建设板块涉及发行人子公司情况

基础设施建设板块为发行人重要的业务板块，一般由中建八局下属子公司进行项目承接以及施工建设。其中主要有中建八局第三建设有限公司、中建八局第四建设有限公司、中建八局土木建设有限公司等。

1) 中建八局第三建设有限公司

中建八局第三建设有限公司是中国建筑第八工程局有限公司的控股子公司，发行人的持股比例为59.70%。前身为中国人民解放军基本建设工程兵第二十二支队二一一大队，1983年9月在南京集体转业改编为现单位，2007年12月整体改制为中建八局第三建设有限公司，隶属中国建筑股份有限公司，公司注册资本为167,512.28万元，实收资本167,512.28万元。

公司的经营范围：建筑工程施工总承包特级（可承担建筑各等级工程施工总承包、工程总承包和项目管理业务）；机电工程施工总承包；市政公用工程施工总承包；石油化工工程施工总承包；电力工程施工总承包；钢结构工程专业承包；地基基础工程专业承包；建筑机电安装工程专业承包；建筑装修装饰工程专业承包；消防设施施工；电子与智能化工程专业承包；建筑幕墙工程施工；建筑行业甲级设计（可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程相应的甲级专业项工程设计业务）；线路、管道、设备安装；为承包工程施工采购所需的原材料；建筑工程质量检测和建筑材料试验；承装（修、试）电力设施（按许可证所列范围经营）；现场安全防护设施、模块化活动房制作、安装、租赁、销售；预应力工程施工；普通货物运输。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至2022年末，该公司资产总额1,230,468.87万元，负债总额766,458.29万元，所有者权益总额464,010.59万元，资产负债率62.29%；2022年度营业收入3,201,223.13万元，净利润131,179.65万元。

2) 中建八局第四建设有限公司

中建八局第四建设有限公司是中国建筑第八工程局有限公司的控股子公司，发行人的持股比例为89.84%，前身为中国建筑第八工程局第四建设公司，2007年12月整体改制为中建八局第四建设有限公司。公司注册资本为40,071.78万元，实收资本40,071.78万元。

公司的经营范围：许可项目：建设工程施工；施工专业作业；建设工程设计；建筑智能化系统设计；住宅室内装饰装修；建设工程质量检测；建设工程勘察；人防工程设计；建筑劳务分包；特种设备安装改造修理；检验检测服务；水利工程质量检测；房地产开发经营；预应力混凝土铁路桥梁简支梁产品生产；文物保护工程施工；文物保护工程设计；地质灾害治理工程施工；民用核安全设备安装；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；电气安装服务；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务；规划设计管理；建筑工程机械与设备租赁；公路水运工程试验检测服务；安全技术防范系统设计施工服务；砼结构构件制造【分支机构经营】；砼结构构件销售；门窗制造加工；门窗销售；金属门窗工程施工；建筑砌块制造【分支机构经营】；建筑砌块销售；建筑材料销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；水泥制品制造【分支机构经营】；水泥制品销售；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程造价咨询业务；园林绿化工程施工；对外承包工程；机械设备租赁；工程和技术研究和试验发展；土石方工程施工；水污染治理；水环境污染防治服务；土壤污染治理与修复服务；机械设备研发；工业机器人销售；智能机器人的研发；金属制品研发；金属结构制造；金属结构销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至2022年末，该公司资产总额756,415.74万元，负债总额538,545.96万元，所有者权益总额217,869.78万元，资产负债率71.20%；2022年度营业收入1,214,584.31万元，净利润54,281.48万元。

3) 中国建筑土木建设有限公司

中国建筑土木建设有限公司（简称中建土木公司）注册资本106,000万元，实收资本106,000万元，是中国建筑第八工程局有限公司的全资子公司。公司的经营范围，许可项目：建设工程施工；建设工程设计；建设工程勘察；检验检测服务；认证服务；测绘服务；特种设备安装改造修理；特种设备检验检测；电气安装服务；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；第二类增值电信业务；互联网信息服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务；砼结构构件制造；普通机械设备安装服务；砼结构构件销售；建筑工程用机械制造；建筑工程用机械销售；机械设备销售；机械设备租赁；特种设备出租；智能机器人的研发；智能机器人销售；配电开关控制设备制造；配电开关控制设备销售；配电开关控制设备研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；互联网销售（除销售需要许可的商品）；租赁服务（不含许可类租赁服务）；供应链管理服务；货物进出口；建筑材料销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

自主开展经营活动) (不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

截至2022年末, 该公司资产总额562,274.98万元, 负债总额483,989.17万元, 所有者权益总额78,285.81万元, 资产负债率86.08%; 2022年度营业收入214,935.93万元, 净利润1,121.34万元。

3、房地产投资与开发板块

发行人房地产投资与开发板块主要由发行人下属子公司上海中建东孚投资发展有限公司(以下简称“中建东孚”)管理, 上海中建东孚投资发展有限公司本部拥有国家建设部办法的房地产开发二级资质(下属“山东中建房地产开发有限公司”拥有一级资质, 一级资质起止日期为2020年8月21日至2023年7月21日; 下属“上海中建申拓投资发展有限公司”拥有一级资质, 一级资质起止日期为2021年12月31日至2024年3月7日)。板块所涉及项目均获得土地权证, 全部缴纳土地出让金, 用途合法合规、不存在“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等问题, 不存在未披露或失实披露的违法或违规问题, 发行人房地产业务均符合国家产业政策, 诚信合法经营, 不违反供地政策, 不违法违规取得土地使用权, 不拖欠土地款, 不存在土地权属问题, 所开发的项目的合法合规, 不存在受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面的事件。项目资本金均按有关规定及时足额到位, 符合有关政策法规要求。

(1) 房地产项目情况

该板块包括商品房及保障房项目, 其中商品房项目主要由下属子公司北京市昂力房地产开发有限公司、山东中建房地产开发有限公司、西安中建投资开发有限公司、青岛中建紫锦房地产开发有限公司进行具体的项目开发; 保障房项目主要由下属子公司上海中建八局投资发展有限公司进行具体的项目开发。

表5-23 发行人房地产投资与开发板块项目情况表

单位: 万元、万平方米、元/平方米

序号	指标	2023年1-3月	2022年	2021年	2020年
1	新开工面积	423.09	383.16	423.09	236.76
2	在建总面积	1,178.98	1,353.20	1,178.99	1,145.62
3	竣工面积	389.72	390.22	389.72	229.98
4	销售面积	345.58	205.59	345.58	312.45
5	结算面积	308.22	261.86	308.22	283.63
6	预售金额	5,100,623.44	3,842,816.58	5,100,623.44	4,974,320.00
7	营业收入	3,165,933.25	2,625,858.70	3,165,933.25	3,026,619.03
8	结算成本	2,760,588.10	2,437,254.48	2,760,588.10	2,635,926.21
9	平均开发成本	10,329.53	9,307.47	8,956.55	9,293.54
10	平均结算售价	10,787.87	10,027.72	10,271.67	10,671.01

2022年, 中建八局新开工面积为383.16万平方米, 同比减少9.44%, 竣工面积为390.22万平方米, 同比增长14.78%; 截至2022年末, 中建八局在建总面积为

1,353.20万平方米，同比增长14.78%。

总体看，最近三年中建八局房地产在建总面积持续增长，销售面积和销售金额有所波动。房地产投资与开发业务是中建八局收入的重要补充。

(2) 发行人保障房项目情况

发行人积极开拓保障房市场，目前已经完成多个保障房和普通住宅项目，保障房项目均为建设完成后由政府进行回购，回款较有保证。2020-2022年末及2023年3月末，发行人保障房收入分别为45.50亿元、46.87亿元、39.17亿元和19.19亿元；商品房收入分别为257.16亿元、269.72亿元、223.42亿元和46.67亿元。

表5-24 发行人房地产投资与开发板块保障房项目情况表

单位：万元、万平方米、元/平方米

序号	指标	2023年1-3月	2022年	2021年	2020年
1	新开工面积	43.67	53.43	134.23	111.10
2	在建总面积	246.10	202.43	209.49	183.03
3	竣工面积	-	241.77	107.77	115.96
4	销售面积	39.53	23.67	86.34	91.90
5	结算面积	9.80	20.96	25.34	24.11
6	预售金额	386,299.66	292,017.68	1,078,444.00	1,078,816.00
7	营业收入	191,912.79	391,679.78	468,739.22	454,998.28
8	结算成本	173,986.45	371,665.36	446,983.00	439,032.34
9	平均开发成本	17,753.72	17,732.13	17,639.42	18,209.55
10	平均结算售价	19,582.94	18,687.01	18,498.00	18,871.77
11	回款情况	388,296.00	830,477.00	1,004,021.00	443,699.00

(3) 发行人商品房项目情况

发行人商品房项目主要集中在山东、上海以及江苏等地。2022年新开工面积为329.73万平方米。

表5-25 发行人房地产投资与开发板块商品房项目情况表

单位：万元、万平方米、元/平方米

序号	指标	2023年1-3月	2022年	2020年	2019年
1	新开工面积	13.90	329.73	288.86	125.65
2	在建总面积	1,153.96	1150.77	969.49	962.58
3	竣工面积	10.71	148.45	281.95	114.01
4	销售面积	29.61	181.92	259.24	220.55
5	结算面积	51.25	240.9	282.88	259.52
6	预售金额	655,749.00	3,550,798.90	4,022,179.44	3,895,504.00
7	营业收入	466,686.93	2,234,178.92	2,697,194.03	2,571,620.75
8	结算成本	456,631.24	2,065,589.12	2,313,605.10	2,196,893.87
9	平均开发成本	8,909.88	8,574.47	8,178.75	8,465.22
10	平均结算售价	9,106.09	9,274.30	9,534.76	9,909.14

表5-26 截至2023年3月末发行人商品房项目地区占比情况

单位：亿元

序号	地区	计划总投资额	累计已投资额	计划总投资额占比	累计已投资额占比
1	安徽	55.84	37.22	2.07%	1.70%
2	广东	174.93	128.58	6.48%	5.87%
3	江苏	481.6	407.59	17.85%	18.61%
4	山东	889.18	770.44	32.96%	35.18%
5	陕西	160.77	105.1	5.96%	4.80%
6	上海	826.18	652.75	30.62%	29.81%
7	四川	21.12	17.79	0.78%	0.81%
8	天津	20.61	19.99	0.76%	0.91%
9	浙江	67.91	50.4	2.52%	2.30%
	总计	2,698.13	2,189.86	100.00%	100.00%

(2) 主要项目情况

表5-27 截至2023年3月末发行人已完工房地产项目概况

序号	项目名称	项目所在地	开发主体	项目类型	竣工日期	销售进度
1	上海市奉城镇兰博路房地产开发项目	上海	上海楷诚置业有限公司	商品房	2015-05-01	100%
2	济南和鑫项目	济南	山东中建昕盛置业有限公司	商品房	2014-12-31	100%
3	济南王舍人基地房地产开发项目	济南	山东中建瑞孚置业有限公司	商品房	2016-11-30	100%
4	青岛双星集团老厂区搬迁地块南区房地产开发项目	青岛	青岛孚星置业有限公司	商品房	2018-12-31	100%
5	南京市浦口王庄旧改项目	南京	南京中建孚康置业有限公司	商品房	2019-05-31	100%
6	中建八局青岛市李哥庄204国道以北定向开发项目	青岛	青岛中建空港置业有限公司	商品房	2020-06-30	100%
7	中建八局西安中建群贤汇二期项目	西安	西安中建恒孚置业有限公司	商品房	2016-09-30	100%
8	浦东新区惠南镇保障性住房开发一期项目	上海	上海中建申拓投资发展有限公司	保障房	2017-11-30	100%
9	上海市虹口区彩虹湾四期保障房项目	上海	上海孚虹置业有限公司	保障房	2021-12-31	100%
10	上海市嘉定区云翔拓展大居保障房项目	上海	上海孚嘉置业有限公司	保障房	2021-06-30	100%
11	中建八局泰州市高港区房地产项目	泰州	泰州楷昕置业有限公司	商品房	2021-06-30	100%
12	中建八局杭州市余杭区临平新城C19商住项目	杭州	杭州申杭房地产开发有限公司	商品房	2021-06-30	100%

表5-28 截至2023年3月末发行人在建房地产项目概况

单位：万元

序号	项目名称	项目起止日期		计划总投资额	项目累计已投资额（截止到2023年3月末）	未来投资计划		
		开始	预计结束			2023	2024	2025
1	中建八局上海市浦东新区惠南民乐保障性住房四期项目	2018-04-13	2019-12-31	133,391	123,555	5,902	2,951	984
2	上海市浦东新区惠南民乐保障房三期项目	2017-02-28	2019-6-18	194,535	173,080	12,873	6,437	2,146
3	中建八局上海市浦东新区曹路区级征收安置房二期 18-04 地块房地产开发项目	2022-03-31	2024-8-31	56,508	49,498	4,206	2,103	701
4	中建八局合肥市新站区磨店家园二期安置房项目	2020-07-27	2022-6-12	377,158	337,126	24,019	12,010	4,003
5	中建八局上海市浦东新区惠南民乐保障性住房五期项目	2018-08-08	2020-10-29	173,233	98,037	45,118	22,559	7,520
6	上海市嘉定区云翔拓展大居保障房项目	2018-10-22	2021-6-30	121,024	94,351	16,004	8,002	2,667
7	中建八局青岛市李沧区酒店管理学院西侧安置房项目	2019-12-03	2022-6-30	116,429	92,789	14,184	7,092	2,364
8	中建八局上海市浦东新区惠南民乐保障性住房六期项目	2020-03-31	2022-12-30	103,578	81,438	13,284	6,642	2,214
9	浦东新区惠南镇保障	2011-12-01	2017-11-30	632,164	670,257	0	0	0

序号	项目名称	项目起止日期		计划总投资额	项目累计已投资额（截止到2023年3月末）	未来投资计划		
		开始	预计结束			2023	2024	2025
	性住房开发一期项目							
10	中建八局上海市浦东新区航头镇区级征收安置房项目	2021-03-23	2023-7-28	110,173	125,675	0	0	0
11	中建八局上海市浦东新区曹路镇区级征收安置房三期 13-05 地块项目	2023-04-30	2025-12-31	204,356	128,919	45,262	22,631	7,544
12	中建八局上海市崇明区城桥镇城中村安置房项目	2021-12-31	2023-9-30	83,065	42,926	24,083	12,042	4,014
13	上海市浦东新区曹路镇区级征收安置房一期项目	2018-05-14	2020-9-28	365,661	128,161	142,500	71,250	23,750
14	上海市浦东新区惠南民乐保障房二期北区项目	2015-10-28	2017-12-26	495,751	545,180	0	0	0
15	上海市虹口区彩虹湾四期保障房项目	2016-02-25	2021-12-30	579,092	616,382	0	0	0
16	上海市浦东新区惠南民乐保障房二期南区项目	2015-10-30	2017-12-28	385,740	391,612	0	0	0
17	上海市闵行区颛桥保障房项目	2017-03-16	2020-6-30	230,710	238,888	0	0	0
18	中建八局合肥市新站区鹤翔园安置房三期	2023-03-19	2025-6-29	181,222	35,030	87,715	43,858	14,619

序号	项目名称	项目起止日期		计划总投资额	项目累计已投资额（截止到2023年3月末）	未来投资计划		
		开始	预计结束			2023	2024	2025
	项目							
19	上海杨浦区106街坊动迁房项目	2017-02-01	2019-10-26	104,388	106,041	0	0	0
20	中建八局上海市浦东新区曹路镇区级征收安置房三期08-05地块项目	2023-04-30	2025-12-31	128,491	79,919	29,143	14,572	4,857
21	中建八局济南市历城区泉城驿站保障性住房房地产开发项目	2022-07-22	2022-8-31	138,303	24,151	68,491	34,246	11,415
22	中建八局上海市浦东新区惠南保障性住房七期项目	2022-12-30	2024-12-13	46,064	12,681	20,030	10,015	3,338
23	中建八局上海市浦东新区曹路镇区级征收安置房二期项目	2021-12-10	2024-5-31	179,533	91,855	52,607	26,303	8,768
24	中建八局上海市浦东新区曹路镇区级征收安置房三期13-13地块项目	2023-04-30	2025-12-31	62,631	39,508	13,874	6,937	2,312
25	中建八局上海市奉贤区碧园路地块房地产开发项目	2021-11-30	2024-3-23	455,092	364,451	54,385	27,192	9,064
26	中建八局天津市东丽区新中村8号、11号地块项目	2020-09-25	2022-12-30	145,869	137,228	5,185	2,592	864

序号	项目名称	项目起止日期		计划总投资额	项目累计已投资额（截止到2023年3月末）	未来投资计划		
		开始	预计结束			2023	2024	2025
27	中建八局青岛市李哥庄204国道以北定向开发项目	2019-05-15	2021-6-30	234,851	234,851	0	0	0
28	中建八局天津市东丽区新中村1号地块项目	2019-06-20	2021-9-30	62,721	62,721	0	0	0
29	济南中新智慧城综合开发西区地块项目	2016-12-05	2024-11-30	451,649	451,649	0	0	0
30	中建八局苏州市吴中区胥进路地块房地产开发项目	2021-09-01	2023-9-30	121,078	94,447	15,979	7,989	2,663
31	济南西客站地块开发项目	2013-07-30	2018-10-30	420,204	378,091	25,268	12,634	4,211
32	中建八局西安市高新区鱼化寨停车场上盖地块房地产开发项目	-	2026-6-28	641,813	158,200	290,168	145,084	48,361
33	中建八局上海临港新片区105社区东九宫格地块项目	2020-12-20	2024-6-30	762,913	217,612	327,181	163,590	54,530
34	中建八局青岛胶东国际机场职工宿舍项目一期B地块	2018-07-20	2020-12-25	194,815	212,712	0	0	0
35	青岛双星集团老厂区搬迁地块北区房地产开发项目（C地块）	2017-11-01	2020-6-19	94,722	112,116	0	0	0
36	中建八局广州市增城	2020-02-28	2025-3-31	1,555,985	1,169,780	231,723	115,861	38,620

序号	项目名称	项目起止日期		计划总投资额	项目累计已投资额（截止到2023年3月末）	未来投资计划		
		开始	预计结束			2023	2024	2025
	区中新镇房地产开发项目							
37	中建八局南京市江北新区卓溪路地块房地产开发项目	2022-07-27	2025-4-30	294,221	194,432	59,873	29,937	9,979
38	青岛双星集团老厂区搬迁地块北区房地产开发项目（E地块）	2017-03-29	2018-12-30	129,041	126,404	1,582	791	264
39	中建八局泰州市高港区房地产项目	2013-10-31	2020-5-31	188,270	171,764	9,904	4,952	1,651
40	青岛双星集团老厂区搬迁地块南区房地产开发项目	2016-10-14	2018-12-20	227,248	250,134	0	0	0
41	中建八局上海市松江区中山街道地块项目	2018-05-08	2020-10-26	277,004	223,147	32,314	16,157	5,386
42	中建八局上海市浦东新区芦潮港地块房地产开发项目	2017-09-14	2019-11-1	62,562	55,410	4,291	2,146	715
43	青岛双星集团老厂区搬迁地块北区房地产开发项目（A地块）	2018-07-30	2020-12-30	73,248	93,927	0	0	0
44	中建八局青岛胶东国际机场职工宿舍项目一期A、C地块	2018-05-21	2020-12-25	200,048	208,493	0	0	0
45	中建八局苏州市相城区元和街道富元路地	2018-10-01	2022-12-30	456,670	423,690	19,788	9,894	3,298

序号	项目名称	项目起止日期		计划总投资额	项目累计已投资额（截止到2023年3月末）	未来投资计划		
		开始	预计结束			2023	2024	2025
	块项目							
46	济南官扎营项目置换为济南铁道职业技术学院项目	2015-07-23	2022-6-30	587,686	516,579	42,664	21,332	7,111
47	中建八局、中建方程、中建西北院西安沣东新城昆明池房地产开发项目	2015-03-30	2020-6-30	284,510	292,154	0	0	0
48	济南中新智慧城综合开发项目东区地块	2017-07-19	2021-10-30	392,259	363,534	17,235	8,617	2,872
49	中建八局西安中建群贤汇二期项目	2013-05-20	2017-12-20	282,374	302,389	0	0	0
50	南京市浦口王庄旧改项目	2016-07-04	2018-10-23	473,340	482,557	0	0	0
51	济南和鑫项目	2012-04-18	2015-5-27	111,655	197,853	0	0	0
52	青岛双星集团老厂区搬迁地块北区房地产开发项目（B地块）	2017-11-01	2020-9-30	119,541	145,036	0	0	0
53	中建八局苏州市高新区中建国际总部基地项目	2022-04-30	2024-3-31	648,982	459,174	113,885	56,943	18,981
54	中建八局济南市山东第一医科大学职工宿舍定向开发项目	2021-03-18	2023-3-31	543,977	389,635	92,605	46,303	15,434
55	中建八局成都市郫都区北部新城综合开发	2020-07-29	2022-6-25	211,229	177,921	19,985	9,992	3,331

序号	项目名称	项目起止日期		计划总投资额	项目累计已投资额（截止到2023年3月末）	未来投资计划		
		开始	预计结束			2023	2024	2025
	项目首期项目							
56	中建八局上海市松江区中山街道租赁住房项目	2018-12-30	2021-4-30	127,369	111,441	9,557	4,778	1,593
57	中建八局济南市槐荫区西沙 A-1 地块项目	2018-06-29	2021-2-1	231,082	226,130	2,971	1,486	495
58	中建八局上海市宝山工业园 111-03 地块项目	2019-04-30	2021-12-29	277,939	287,104	0	0	0
59	中建八局南京市江北新区浦东路以北、浦园北路以西地块房地产开发项目	2017-10-01	2019-11-30	268,824	247,603	12,733	6,366	2,122
60	八局上海西虹桥商务区力诺地块房地产开发项目	2014-06-27	2021-11-30	532,425	451,530	48,537	24,269	8,090
61	中建八局上海市宝山区联杨路地块房地产开发项目	2022-08-18	2024-12-31	357,307	273,901	50,044	25,022	8,341
62	上海市青浦区重固镇 16-13 商业地块房地产开发项目	2018-03-15	2020-4-20	32,178	19,304	7,724	3,862	1,287
63	中建八局上海市上海市临港新片区沪城环路房地产开发项目	2021-06-23	2023-12-1	266,114	183,766	49,409	24,704	8,235
64	中建八局济南市新东	2019-10-25	2022-12-31	705,612	485,126	132,291	66,146	22,049

序号	项目名称	项目起止日期		计划总投资额	项目累计已投资额（截止到2023年3月末）	未来投资计划		
		开始	预计结束			2023	2024	2025
	站张马片区一期项目							
65	中建八局广东省韶关市滨江商务中心项目	2018-03-21	2021-3-27	193,271	116,032	46,343	23,172	7,724
66	中建八局济南市西客站片区高铁围合圈南侧地块项目	2018-07-06	2021-6-30	941,940	853,899	52,825	26,412	8,804
67	西安世纪小区房地产开发项目	2011-01-15	2013-12-17	78,789	0	47,273	23,637	7,879
68	中建八局苏州市高新区南大配套住宅房地产开发项目	2022-04-30	2024-3-31	542,489	310,305	139,310	69,655	23,218
69	上海市奉城镇兰博路房地产开发项目	2013-01-28	2015-7-3	121,850	116,890	2,976	1,488	496
70	中建八局青岛市胶东国际机场配套职工宿舍项目二期南侧地块	2019-07-05	2021-7-30	126,343	108,832	10,506	5,253	1,751
71	中建八局苏州市相城区元和街道地块项目	2018-04-30	2023-6-30	820,661	726,876	56,271	28,135	9,378
72	中建八局青岛市胶东国际机场配套职工宿舍项目二期北侧地块	2019-05-24	2021-7-31	95,819	66,186	17,780	8,890	2,963
73	中建八局济南市高新区山东能源集团总部基地定向开发项目	2022-03-01	2024-1-31	369,254	201,813	100,465	50,232	16,744
74	中建八局济南市历下区盛福片区房地产开发项目	2022-09-09	2025-12-31	821,646	404,881	250,059	125,029	41,676

序号	项目名称	项目起止日期		计划总投资额	项目累计已投资额（截止到2023年3月末）	未来投资计划		
		开始	预计结束			2023	2024	2025
	发项目							
75	中建八局上海市青浦区重固镇城中村03-14地块项目	2020-04-30	2022-3-31	89,889	88,002	1,132	566	189
76	青岛双星集团老厂区搬迁地块北区房地产开发项目	2019-03-26	2021-5-11	69,311	71,761	0	0	0
77	青岛双星集团老厂区搬迁地块北区房地产开发项目（F地块）	2019-08-26	2021-7-20	20,794	21,092	0	0	0
78	青岛市即墨温泉镇嶺海房地产开发项目	2011-11-07	2020-11-29	156,000	174,874	0	0	0
79	中建八局济南市新东站张马片区鲁能地块项目	2018-10-18	2021-8-31	370,003	371,436	0	0	0
80	中建八局济南市张马片区后续地块房地产开发项目	2022-08-31	2024-3-31	127,913	69,456	35,074	17,537	5,846
81	青岛双星集团老厂区搬迁地块北区房地产开发项目（D地块）	2018-07-31	2020-11-30	120,343	124,122	0	0	0
82	济南王舍人基地房地产开发项目	2014-06-28	2017-11-30	186,306	186,472	0	0	0
83	中建八局南京市浦口区奶牛场2号地块项目	2018-07-26	2023-5-31	850,000	838,850	6,690	3,345	1,115

序号	项目名称	项目起止日期		计划总投资额	项目累计已投资额（截止到2023年3月末）	未来投资计划		
		开始	预计结束			2023	2024	2025
84	中建八局南京市浦口区奶牛场2号二期地块项目	2019-05-23	2023-5-31	60,354	40,965	11,633	5,817	1,939
85	中建八局上海临港新片区中建临港区域总部基地项目	2021-03-31	2023-9-30	195,631	70,164	75,280	37,640	12,547
86	中建八局上海市金山区金山工业区地块项目	2018-01-22	2019-11-30	172,406	134,197	22,925	11,463	3,821
87	中建八局杭州市临平区翁梅街地块房地产开发项目	2022-08-15	2024-12-31	423,637	251,221	103,450	51,725	17,242
88	中建八局苏州市相城区黄桥街道地块项目	2018-07-01	2021-10-1	286,725	238,873	28,711	14,356	4,785
89	中建八局西安市雁塔区史家湾地块项目	2018-05-20	2021-6-30	320,225	298,262	13,178	6,589	2,196
90	中建八局上海市奉贤区高丰路地块房地产开发项目	2022-09-29	2024-9-30	141,028	92,663	29,019	14,510	4,837
91	中建八局杭州市余杭区临平新城C19商住项目	2017-10-18	2020-7-29	255,441	252,767	1,604	802	267
92	济南西客站项目（商业地块）	2012-09-21	2021-11-30	357,939	386,645	0	0	0

注：上表中部分在建项目预计竣工日期早于2023年3月末，系该部分在建项目于2023年3月末前完成竣工，但尚未完成竣工决算，故纳入在建房地产项目进行统计。

主要在建房地产项目情况介绍：

1) 中建八局广州市增城区中新镇房地产开发项目

公司于2019年12月27日以公开招拍挂方式竞得，公司持股比例34%。2020年1月8日签订土地出让合同，土地出让总价78.86亿元已缴纳完毕。该项目分三个地块开发，其中：地块一位于增城区中新镇中新村，广汕公路以北，占地15.15万平方米，计容面积37.89万平方米，预计总投资84亿元，其中：土地出让价款40.93亿元，建安成本40亿元。规划用途为其他普通商品住房用地。地块二位于增城区中新镇中新村，广汕公路以南，占地15.54万平方米，计容面积17.09万平方米，预计总投资41.84亿元，其中：土地出让价款18.80亿元，建安成本21.66亿元。规划用途为其他普通商品住房用地。地块三位于增城区中新镇中新村，广汕公路以南，占地15.81万平方米，计容面积17.39万平方米，预计总投资39.73亿元，其中：土地出让价款19.1亿元，建安成本19.33亿元，规划用途为其他普通商品住房用地。

2) 中建八局成都市郫都区北部新城综合开发项目首期项目

公司于2019年11月5日以招拍挂方式竞得，开发主体为成都成孚置业有限公司，公司持股比例51%。项目位于成都市郫都区鹃城村3、4社，天台村1社，总占地面积约6.38万平米，预计总投资额19亿元，其中：土地款8.53亿元已缴纳完毕，建安及其他成本约10.47亿元。

3) 上海市临港新片区沪城环路C5B-11地块项目

公司于2021年2月以招拍挂方式竞得，土地款14.82亿已于2021年3月支付完毕。项目开发建设主体为上海孚乾置业有限公司，我方持股比例100%。该项目位于上海市临港新片区大学城板块，总占地面积4.54万平方米，建筑面积14.63万平方米，预计总投资额28.89亿元，其中：建安及其他成本约14.07亿元。

4) 上海市浦东新区航头镇区级征收安置房项目

公司于2020年12月29日以招拍挂方式竞得上，土地款3.44亿已于2021年1月支付完毕。项目开发建设主体为上海中建申拓城市投资发展有限公司，我方持股比例100%。该项目位于上海市浦东新区航头镇，总占地面积5.57万平方米，建筑面积16.04万平方米，预计总投资额12.78亿元，其中：建安及其他成本约9.34亿元。

5) 临港新片区103社区中建区域总部基地

公司于2019年11月以招拍挂方式竞得，土地款3.97亿现已缴纳完毕。该项目位于上海市浦东新区临港新片区103社区，包括K01-01、K05-01两宗土地，其中K01-01地块东至科洲路（规划），南至水芸南路，西至海港大道，北至环湖南一路；K05-01地块东至创洋路（规划），南至云鹃南路，西至科洲路（规划），北至水芸南路。其中，K01-01地块开发建设主体为上海孚拓有限公司，发行人持股比例100%，自持比例64%，占地面积1.98万平方米，建筑面积9.73万平方米，总

投资额11亿元，其中土地款3.13亿元已缴纳完毕；K05-01地块开发建设主体为上海孚创置业有限公司，发行人持股比例100%，自持比例100%，占地面积2.18万平方米，建筑面积10.63万平方米，总投资额9.60亿元，其中土地款0.84亿元已缴纳完毕。

(5) 土地储备情况

发行人的土地储备均是为拟开发项目所持有的土地，均已获得土地使用权证，土地出让金缴纳合法合规，不存在拖欠土地出让金的情形，包括未按合同定时缴纳、合同期满仍未缴清且数额较大、未缴清土地出让金但取得土地证等。

表5-29 截至2023年3月末发行人各区域土地储备情况

单位：平方米，万元

项目名称	地点	获取日期	建筑面积	购置金额	建筑类别	土地来源	是否足额缴纳出让金
合肥市新站区磨店家园安置房项目	合肥	2020年4月29日	937,201	32,937	保障房	招拍挂	是
上海市浦东新区航头保障房项目	上海	2020年12月29日	159,007	17,200	保障房	招拍挂	是
上海崇明安置房02A-07A、02A-09A地块项目	上海	2021年6月18日	121,952	14,657	保障房	招拍挂	是
重固镇03-14地块	上海	2020年1月2日	59,145	35,414	商品房	招拍挂	是
临港105社区东九宫格地块项目	上海	2020年5月11日	741,310	63,257	商品房	招拍挂	是
天津市东丽区金钟新城8号、10号、11号地块	天津	2020年6月22日	130,872	57,459	商品房	招拍挂	是
临港新片区103社区中建区域总部基地K01-01地块	上海	2020年9月16日	97,305	8,950	商品房	招拍挂	是
临港新片区103社区中建区域总部基地K05-01地块	上海	2020年12月29日	106,267	8,392	商品房	招拍挂	是
济南市山东第一医科大学职工宿舍定向开发项目	济南	2020年9月14日	641,916	130,563	商品房	招拍挂	是
上海临港新片区沪城环路房地产开发项目	上海	2021年2月5日	146,269	61,733	商品房	招拍挂	是
南京鼓楼幕府03-08商办地块项目	南京	2021年6月30日	33,664	10,667	商品房	招拍挂	是
南京鼓楼幕府02-08科研地块项目	南京	2021年5月13日	78,510	9,651	商品房	招拍挂	是
苏州市吴中区胥进路地块项目	苏州	2021年6月15日	86,161	34,090	商品房	招拍挂	是
上海市奉贤区奉贤新城	上海	2021年6月	192,546	195,938	商品房	招拍挂	是

项目名称	地点	获取日期	建筑面积	购置金额	建筑类别	土地来源	是否足额缴纳出让金
碧园路地块项目		21日					
山东能源集团总部基地定向开发项目	济南	2021年9月10日	311,422	96,743	商品房	招拍挂	是
济南市国熙台C-1地块项目	济南	2021年9月10日	52,541	4,992	商品房	招拍挂	是

(6) 房地产投资与开发板块合法性情况

发行人及其从事房地产投资与开发业务的子公司具备房地产开发要求的相应资质。发行人在信息披露中不存在未披露或者失实披露违法违规行为，不存在因重大违法行为受到行政处罚或受到刑事处罚等情况。

发行人诚信合法经营，不违反供地政策（限制用地目录或禁止用地目录）；无违法违规取得土地使用权，包括以租代征农民用地、应当有偿而无偿、应当挂牌挂而协议、转让未达到规定条件或出让主体为开发区管委会、分割等情况；无拖欠土地款情况，包括未按合同定时缴纳、合同期满仍未缴清且数额较大、未缴清地价款但取得土地证的情形；账下土地权属不存在问题；不存在未经国土部门同意且未补缴出让金而改变容积率和规划的情况；无项目用地违反闲置用地规定，包括“项目超过出让合同约定动工日满一年，完成开发面积不足1/3或投资不足1/4”等情况；所开发的项目的手续合法合规，无相关批文不齐全、先建设后办证、自有资金比例不符合要求、未及时到位等情况；不存在“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等问题，不存在受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面的事件出现，不存在受到住建部处罚的相关情况。

4、设计勘察与咨询板块

公司设计勘察与咨询板块主要由发行人下属子公司上海中建建筑设计院有限公司经营。上海中建建筑设计院有限公司同时拥有建筑工程设计甲级、装饰设计甲级、风景园林设计乙级、城市规划编制乙级和建筑工程咨询丙级资质，专业从事工程咨询、规划设计、建筑设计、景观设计和装饰设计，业务遍布国内二十多个省市自治区。设计勘察与咨询业务主要现有员工近600人，其中国家一级注册建筑师、国家一级注册结构工程师、国家注册规划师、国家注册设备工程师、国家注册电气工程师、国家注册咨询师、国家注册造价师共计100余人，其中高级职称人员60余人。公司下设两个方案创作所、八个综合设计所、五个职能管理部门和一个BIM工作站，在国内多个省市自治区设有分公司，并在海外设立了俄罗斯分公司。

作为国内建筑设计市场上有影响力的建筑设计公司之一，上海中建建筑设计院有限公司为世茂集团、恒大地产、保利地产、中海地产、中建地产、旭辉地产、

绿地集团等国内大型房地产公司提供了持续的服务，与多个地方政府和国有投资公司也有良好的合作。近年来，上海中建建筑设计院有限公司完成各类设计业务建筑面积近亿平方米，项目类型涉及商业综合体、高级酒店、综合办公楼、学校、医院、住宅小区、体育场馆、物流中心和科技园区。

（三）发行人安全生产情况

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

公司在近三年安全生产工作良好，一般级及以上安全生产及火灾事故为零，死亡、重伤事故为零，未发生职业健康事故和环境污染事件，没有发生重大治安责任事故及刑事案件，没有发生对公司形象和稳定造成不利影响的事件。

截至募集说明书签署日，发行人未发生重大生产事故。

（四）发行人拟建项目

经了解，截至2023年3月末，发行人主要拟建项目为房地产建筑开发板块项目具体情况见“第五章、发行人主要经营业务及发展”中“房地产投资与开发板块”关于拟建项目，以及拟建房地产项目的表述。

十、发行人主要在建工程和拟建工程

（一）在建工程情况

发行人主要拟建工程情况参见“第五章九、（二）发行人主要经营业务及发展情况”相关部分。

（二）拟建工程情况

发行人主要拟建工程情况参见“第五章九、（二）发行人主要经营业务及发展情况”相关部分。

十一、发展战略及发展规划

根据中建股份发展规划的总体思路，结合八局的实际情况和发展要求，中建八局2021-2025年发展规划总的指导思想是：以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党中央、国务院一系列重要会议精神，充分发挥国有企业“六个力量”，立足新发展阶段，完整、准确、全面贯彻新发展理念，深度参与构建新发展格局。以拓展幸福空间为使命，认真落实中建集团“一创五强”战略目标和“166”战略举措，聚焦“六个一流”，坚持“锻长板、补短板、育新板”，统筹推进“稳增长、提品质、塑五强、创一流”，实现企业“更具价值、更有效率、更加协调、更可持续、更为安全”的发展。

1、公司愿景

成为世界一流的投资建设集团，是中建八局不懈追求的发展愿景。展望2035年，中建八局将传承红色基因，凝聚蓝色力量，全力推进治理体系和治理能力现

代化；经营规模持续增长，效益效率更大提升，价值创造能力行业领先；在智能建造、智慧运营、科创产业等领域成为行业典范，在创新发展、绿色发展、高质量发展方面树立央企标杆，成为广受国内外各界尊重的一流企业集团。

2、发展目标

总体目标：到2025年，实现合同额8,000亿元、营业收入4,000亿元、利润总额180亿元的发展目标，经营规模达到世界500强前300强，跨入上海市百强企业前6强，海外业务名列ENR全球国际工程承包商前40位，中国对外承包企业前6位，成为“国内著名、国际知名”的现代化投资建设集团。

3、发展战略

(1) 突出一个主题：高质量发展。

(2) 聚焦两大路径：强化科技创新，加速数字化转型。

(3) 把握三大热点：双循环、两新一重、跨界融合。

(4) 强化四大举措：加强党的建设，推进国企改革，完善管控体系，优化资源配置。

(5) 深耕五大战区：华北分局、山东分局、华东分局、华南分局、华西分局。

(6) 实现六个一流：治理体系一流，核心业务一流，国际竞争一流，协同发展一流，资本运作一流，文化建设一流。

4、业务结构调整

“十四五”期间，面向国内外两个市场，着力发展高端房建、基础设施、地产开发、投资运营、创新业务五大板块，构建我局业务新格局。“十四五”期间，围绕高质量发展、业务定位要求，充分发挥各业务发展潜力，追求各业务板块全面增长，不为结构调整而限制业务发展。同时，按照国际化发展战略，积极拓展海外业务。

表5-30 各业务板块营业收入年度规划

指标名称	类别	单位	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
营业收入	合计	亿元	2,200	2,500	2,800	3,100	3,400	3,700	4,000
1、工程承包业务	收入	亿元	1,760	2,000	2,240	2,480	2,720	2,960	3,200
	占比	%	80	80	80	80	80	80	80
(1) 房屋建筑	收入	亿元	1,120	1,250	1,400	1,550	1,700	1,850	2,000
	占比	%	50.91	50	50	50	50	50	50
(2) 基础设施	收入	亿元	640	750	840	930	1,020	1,110	1,200
	占比	%	29.09	30	30	30	30	30	30
2、投资业务	收入	亿元	440	500	560	620	680	740	800
	占比	%	20	20	20	20	20	20	20
(1) 地产开发	收入	亿元	440	500	560	620	680	740	800
	占比	%	20	20	20	20	20	20	20
(2) 投资运营	收入	亿元	投资运营的营业收入纳入工程总承包业务，不重复计算。						
	占比	%							

注：鉴于新业务拓展规模较小，暂依据分类分别计入工程承包和投资业务中。

表5-31 海外业务经营规模和效益年度规划

指标名称	类别	单位	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
1、营业收入	营业收入	亿元	240	400	440	480	520	560	600
	占全局比例	%	5.45	8.00	7.86	7.74	7.65	7.57	7.50
2、合同额	合同额	亿元	120	200	220	240	260	280	300
	占全局比例	%	5.45	8.00	7.86	7.74	7.65	7.57	7.50
3、利润总额	利润总额	亿元	4	5	6	7	8	9	10
	占全局比例	%	4.21	4.55	4.84	5.07	5.26	5.42	5.56

5、布局结构调整

以深度服务国家重大战略为重点，聚焦长三角，京津冀，大湾区，成渝经济圈，海南自贸港等五大区域，深耕核心城市群和都市圈，特别关注雄安新区、临港新片区、海南自由贸易港等国家热点区域，全方位参与重点区域建设，稳步提高区域首位度，培育我局稳定产出市场。

十二、发行人所在行业状况及行业地位

（一）所在行业状况

1、建筑行业

（1）行业监管体制

在中国，建筑业实行综合与专业相结合的监管体制。建设部是国务院负责建设行政管理的主管部门，对全国的建筑活动实施综合监管。国务院交通、铁道、水利等部门按照其职责分工，对全国有关专业建筑活动实施监管。县级以上地方政府建设行政主管部门和有关专业部门，按照有关法律、法规规定的职责分工，对所辖行政区域内建筑活动实施监督管理。

（2）行业主要法规及政策

①资质管理

根据《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律、法规的规定，从事建设工程咨询、勘察设计、施工及监理业务的企业，仅可在符合其资质等级的范围内从事建筑活动，相关资质主要有工程总承包资质，施工总承包、专业承包和劳务分包的资质，工程咨询企业的资质，建设工程勘察设计资质，安全生产资质，环境影响评价资质等几大类资质。

②招标投标管理

按照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程设计招标投标管理办法》等法律法规对有关建设工程项目的勘察、设计、施工、监理的招标投标程序等职能进行管理。根据《中华人民共和国建筑法》，建筑工程发

包与承包的招标投标活动，应当遵循公开、公正、平等竞争的原则，择优选择承包单位。根据《中华人民共和国招标投标法》，在中国境内进行下列工程建设项目包括项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购，必须进行招标：大型基础设施、公用事业等关系社会公共利益、公众安全的项目；全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目；使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目等。

③质量管理

根据《建设工程质量管理条例》，建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位依法对建设工程质量负责。工程质量管理法规还包括《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理暂行办法》、《房屋建筑工程质量保修办法》、《港口工程竣工验收办法》、《公路工程竣（交）工验收办法》等。

④安全生产和环境保护管理

工程承包过程中安全生产的主要法律法规包括《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《安全生产许可证条例》、《生产安全事故报告和调查处理条例》、《建筑施工企业安全生产许可证管理规定》等。工程承包过程中环境保护的主要法律法规包括《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国环境影响评价法》、《建设项目环境保护管理条例》、《建设项目环境保护设施竣工验收管理规定》等。

（3）行业周期性

建筑业与经济周期的变化紧密相关，很大程度上依赖于国民经济运行状况及国家固定资产投资规模，特别是基础设施投资规模、城市化进程及房地产发展等因素。在国民经济发展的不同时期，国家的宏观经济政策也在不断调整，该类调整将直接影响建筑行业。

（4）建筑业市场状况

建筑业是国民经济的重要支柱产业，与整个国家经济的发展、人民生活的改善有着密切的关系。近年来，我国建筑业加快转型升级，产业规模不断扩大，建造能力不断增强，对经济社会发展、城乡建设和民生改善做出了重要贡献。2021年，国家实施积极的财政政策和稳健的货币政策，大量的政府公共资金投资刺激建筑业发展。我国建筑业全力以赴建设疫情防控设施，扎实推进保障性住房建设，积极参与城市更新行动，加快推动建筑产业转型升级，发展质量和效益不断提高，实现了“十四五”良好开局。

2022年，全国建筑业总产值31.2万亿元，同比增长6.45%；全国建筑业房屋建筑施工面积156.45亿平方米，同比下降0.70%；全国建筑业新签合同额36.6万亿元，同比增长6.36%。分领域看，2022年基础设施投资（不含电力、热力、燃气及水生产和供应业）比上年增长9.4%。其中，水利管理业投资增长13.6%，公共设施管理业投资增长10.1%，道路运输业投资增长3.7%，铁路运输业投资增长1.8%。

房建市场蕴含发展空间。据国家统计局发布数据显示，2022年末，我国常住人口城镇化率为65.22%，比2021年末提高0.50个百分点。我国城镇化率每年平均以一个百分点的速度提升，这就相当于每年有1,000万人进入城市就业和生活，必将使公共服务设施、住房等方面产生的投资建设需求，房建市场蕴含着强劲的发展动能、发展空间仍然较大。目前，国家深入推进以人为核心的新型城镇化战略，持续优化城镇化空间布局和形态，积极推进京津冀、长三角、粤港澳大湾区、成渝地区等城市群一体化发展，培育发展现代化都市圈，增强超大城市全球资源配置、科技创新策源、高端产业引领功能，完善大中城市宜居宜业功能，推进以县城为重要载体的城镇化建设。

与此同时，国家继续支持促进区域协调发展的重大工程，推进“两新一重”建设，全面推进城镇老旧小区改造和乡村振兴，大力实施“碳达峰”、“碳中和”，为建筑业发展注入新的动能。

2、房地产行业

发行人的主营业务房屋建筑业与房地产行业直接相关，房地产行业的发展状况直接影响着发行人的经营情况，并且房地产开发业务也是发行人未来发展的一个核心业务板块。

2022年，商品房销售面积135,837万平方米，比上年下降24.3%，其中住宅销售面积下降26.8%。商品房销售额133,308亿元，下降26.7%，其中住宅销售额下降28.3%。2022年末，商品房待售面积56,366万平方米，比上年增长10.5%。其中，住宅待售面积增长18.4%。市场进入下行通道，商品房单月销售金额、面积持续同比下降。

2022年，房地产开发企业到位资金148,979亿元，比上年下降25.9%。其中，国内贷款17,388亿元，下降25.4%；利用外资78亿元，下降27.4%；自筹资金52,940亿元，下降19.1%；定金及预收款49,289亿元，下降33.3%；个人按揭贷款23,815亿元，下降26.5%。

2022年，中央坚定落实“房住不炒”，强化土地、金融、财税端的调控力度，不断巩固房地产长效机制成果。年初以来，销售市场表现活跃，土地市场竞争激烈，行业整体保持较高热度。但随着政策调控的持续作用，房地产销售压力加大；并且随着按揭降速、预售资金监管收紧，企业资金端的弱平衡被打破，房企暴雷事件频发，加重购房者观望情绪，下半年销售市场持续遇冷。而销售走弱又进一步加剧了房企流动性风险，形成了负循环效应。此外，资金与销售端的压力传导至土地市场，叠加多地提升土拍参与门槛，房企拓展的意愿与能力下降，土地市场降温明显。

2022年以来，房地产调整政策不断修正，按揭放款加速、土地出让规则优化、资金监管制度出台等措施，在资金及土地端均起到了一定的稳市效果。但短期来看，部分房企暴雷风险犹存，行业信用体系处于重构期，购房者信心修复进程仍不明朗，市场活力恢复或需要一定时间。

长期来看，新型城镇化建设仍在持续推进，“中心城市+城市群”对于经济

要素与人口的虹吸效应愈发明显，城市居民对居住面积及住房品质提升的需求不断增强，房地产行业的发展前景依然可观。同时，正因为房地产行业在国民经济中的重要作用，行业的健康、稳定发展具有重要意义。未来“房住不炒”的调控态度仍将坚定，“稳地价、稳房价、稳预期”的指导思想不会改变，而且随着土地供应等长效机制的健全完善，保障性租赁住房等住房供应体系的不断丰富，将进一步巩固行业调控的成果，夯实行业中长期发展的基础，促进行业良性循环和健康发展。

（二）发行人行业地位及竞争优势

1、行业地位

中建八局是隶属于中国最大的建筑房地产综合企业集团、发展中国家和地区最大的跨国建筑公司、全球最大的住宅工程建造商中建股份的国有大型建筑施工骨干企业，下设山东、华北、华中、华东、华南、华西6大分局和二级单位26家，其中号码公司4家（一、二、三、四公司，均拥有特级资质），区域公司11家，投资平台5家，专业公司4家，海外公司1家，以及设计院1家。中建八局连续19年被评为省级“重合同、守信用”企业和“AAA”级资信企业，并先后获得“全国用户满意企业”、“全国质量奖”、“全国质量效益型先进施工企业”、“全国重合同守信用企业”、“中国诚信经营企业”、“全国思想政治工作优秀企业”和上海市“优秀施工企业”等称号。2022年中建八局完成营业总收入4,188亿元，企业综合实力继续居中建系统所属二级单位排头、国内同级别施工企业集团前列，是最具竞争力和成长性的中国建筑旗舰。

中建八局在集团总部的引领下，坚持走大科技发展战略，引领企业高质量发展，已成为中国建筑行业科技创新的领军企业。八局拥有1个工程研究院，1个设计管理总院，12家设计生产院，1个院士工作站，3个院士工作室，1个国家博士后科研工作站，10个省部级技术中心和科创平台，汇聚了院士、博士后、博士等一批尖端人才。近年来累计荣获国家科技进步奖13项，其中一等奖5项，省部级科学技术奖951项，国家级工法55项，已连续9年荣获“国家高新技术企业”资质认证。

中建八局作为上海市专利工作示范企业，建立了知识产权管理体系并通过认证，成为本行业内通过知识产权体系认证的极少数企业之一。前共拥有授权专利18,588项，其中发明专利1,716项，实用新型16,852项，申请发明专利4,172项，形成16项具有自主知识产权的国内领先、国际先进及国际领先的建造技术，助推企业经营区域由国内的45个城市快速增加到70个城市，由国外的6个国家拓展为17个国家。建设质量得到普遍认可，获得上海市政府质量奖。知识产权支撑的核心技术，使中建八局获得多项国家科学技术奖。知识产权形成的专利池，使中建八局在机场建设、体育场馆建设、会议会展建设、城市综合体建造、基础设施建设、绿色建造及BIM引领等技术领域，具有突出的领先优势。知识产权支撑着企业高质量发展，确立了企业市场主导地位，赢得顾客广泛的忠诚度与美

誉度。

作为中国建筑的“排头兵”企业，中建八局以强大的总部直营和承建“高、大、特、新、重”工程著称于世。多年来，公司在国内外两个市场建成了一大批规模浩大、工艺复杂、技术先进、有重大影响的代表性工程，从高耸入云的大厦到气势恢宏的场馆，从美轮美奂的殿堂到规模宏大的商城，从纵横交错的路网到星罗棋布的公建，形成了十多个方面的系列产品，众多领域长期占据行业领先地位，并创造了享誉业内的“民航速度”、“援外速度”和“深圳质量”，被誉为“南征北战的铁军，重点建设的先锋”。

中建八局在为人类建设美好生存空间的历史征程中，始终驰骋于中国建筑业前沿，谱写了无数国内外顶尖的建筑传奇。其中，中原福塔为全球第一高全钢结构广播电视发射塔（388m），广州新电视塔为全球第一高塔（610m），上海国家会展中心为全球第一大会展综合体（147万m²），杭州国际博览中心为全球第一单体博览中心（85万m²），昆明长水国际机场航站楼为全球第一大单体隔震项目（70万m²），上海世茂深坑酒店为全球人工海拔最低的五星级酒店（海平面以下70余m），南京南站为亚洲第一大铁路交通枢纽（45.8万m²），酒泉卫星发射中心火箭总装厂房单层高度亚洲第一（93.75m），重庆轨道交通三号线隧道开挖断面（730m²）同类工程亚洲第一，马来西亚吉隆坡标志塔项目中国承包商海外在建第一高度（438m）等等。

作为具有建筑施工总承包特级资质的综合性大型施工企业，近几年，公司依托在建筑领域传统的优势、雄厚的研发实力和良好的合同履约信誉，在巩固自身原有市场的基础上积极进一步拓展基础设施、公路、轨道交通等行业领域，获取了更大的市场份额。

2、发行人的竞争优势

作为具有建筑施工总承包特级资质的综合性大型施工企业，近几年，公司依托在建筑领域传统的优势、雄厚的研发实力和良好的合同履约信誉，在巩固自身原有市场的基础上积极进一步拓展基础设施、公路、轨道交通等行业领域，获取了更大的市场份额。多年来，公司发展取得了长足的进步，并被授予了很多国家级荣誉。如：“全国质量奖”、“全国文明单位”、“全国五一劳动奖状”、“全国用户满意企业”、“全国优秀施工企业”、“全国用户满意施工企业”、“全国质量效益型先进施工企业”、“国家高新技术企业”、“全国重合同守信用企业”、“全国‘安康杯’竞争优胜企业”、“中国诚信经营企业”、“中国施工总承包先进企业”、“中国安装协会会员单位”、“中国工程建设社会信用AAA级企业”、“全国国企优秀四好班子”、“全国思想政治工作优秀企业”、“全国企业文化建设先进单位”和“全国模范职工之家”等荣誉称号。

（1）中建八局母公司中建股份是中国最大建筑房地产综合企业和中国最大国际承包商。在2022年《工程新闻记录（ENR）》“全球承包商250强”排名中，中国建筑位列全球第1位。在“国际承包商250强”排名中，中国建筑列入榜的中国企业第3位，位居全球第7位。中建集团公司自2007年开始成功进

入世界 500 强企业行列，2020 年排名财富 500 强第 18 位，2021 年排名升至财富 500 强第 13 位，2022 年排名升至财富 500 强第 9 位，排名逐年上升。中建集团公司以其强大的实力在世界级国际承包商中享有极高的商誉，“中建”品牌已经成为建筑业内公认的知名品牌。作为中建集团公司所属二级单位的排头兵，中建八局近年来在工程施工管理、技术开发应用等方面都具有骄人的业绩，为壮大“中建”实力，提升“中建”品牌，发挥了重要作用。

（2）人才优势

中建八局长期致力于建立一支高素质、高技能人才队伍，力争达到经理阶层擅长经营、精通管理、勤政廉洁；专业技术骨干知识结构合理、工作经验丰富、通晓信息管理；操作技师队伍吃苦耐劳、爱岗敬业、技艺精湛，真正实现融智纳才，开拓创新。在 51,410 名自有职工中，享受国务院津贴专家 2 人，教授级以上资深专家 297 人，英国皇家特许建造师、国际项目经理 22 人，全国优秀项目经理 54 人，国家一级注册建造师 14,361 人，国家注册执业资格师 20,000 余人，硕士以上学历 5,474 人，中高级技术职称近 19,258 人。

（3）技术优势

通过总结多年的施工经验，公司形成了独特的技术优势，成为企业抢占市场的制高点，构筑了企业的核心竞争力。中建八局长期致力于建筑科技和施工管理的研究与创新，拥有 1 个工程研究院，1 个设计管理总院，12 家设计生产院，1 个院士工作站，3 个院士工作室，1 个国家博士后科研工作站，10 个省部级技术中心和科创平台。

通过多年来的努力，不仅参与了众多国家施工技术规范的起草与编制，而且拥有授权专利 18,588 项，其中发明专利 1,716 项，实用新型 16,852 项，申请发明专利 4,172 项，累计荣获国家科技进步奖 13 项，其中一等奖 5 项，省部级科学技术奖 951 项，国家级工法 55 项，已连续 9 年荣获“国家高新技术企业”资质认证。并在如下具体技术领域，居于国内行业领先地位：

深基坑支护和降水，软土地基处理，预应力，清水混凝土，大体积、高强度砼的配置与施工，超高层和高耸构筑物的设计与施工，超高层和大型钢结构设计、制作、安装和检测，超厚钢板焊接与检测，特种装置的制作、安装与调试，机电设备综合安装与调试，GPS 卫星空间定位测量，计算机模拟仿真施工，高级装修装饰的设计与施工，高速铁路施工，超长隧道施工，盾构施工，住宅产业化，BIM 应用等，形成了绿色施工、机场航站楼、会展中心、现代化体育场馆、污水处理等系列成套施工技术。

（4）管理优势

在改革开放的历程中，中建八局始终以适应市场、转换经营机制为立足点，把集团式工程总承包综合企业作为发展定位目标，建立起与国际惯例和市场经济运行规则相一致的营销体系、项目管理体系、合同管理体系、成本管理体系、

技术管理体系、质量保证体系、人事管理体系、用户服务体系、CI体系、方针目标管理体系，保持了持续、快速、稳定的发展活力。

(5) 专业配套优势

中建八局专业资质覆盖设计、混凝土搅拌、土石方、地基基础、机电安装、装饰装修、幕墙工程、起重设备、钢结构、预应力、智能化、消防、路基、路面和环保等 14 项专业。其所属设备安装公司（综合实力居国内民用安装前三名）、房地产公司、土木公司、钢结构公司和装饰公司等专业单位，构成了中建八局承建业务的集团优势；三家甲级设计院更是为中建八局开展总承包业务提供了强大的设计及深化设计支持。

第六章 发行人财务状况分析

一、财务会计信息及主要财务指标

(一) 发行人最近三年及一期财务报表编制基础

本章选用的财务数据引自公司2020年、2021年和2022年经审计的财务报告，及未经审计的2023年一季度财务报表。发行人财务报表按照财政部于2006年2月15日及以后期间颁布的《企业会计准则—基本准则》、各项具体会计准则及相关规定编制。财务报表以持续经营为基础编制。

发行人2020年度合并及母公司财务报表由立信会计师事务所审计，分别出具了信会师报字[2021]第ZG210970号和信会师报字[2021]第ZG210706号标准无保留意见的审计报告。发行人2021年度合并及母公司财务报表由立信会计师事务所审计，分别出具了信会师报字[2022]第ZG213040号和信会师报字[2022]第ZG213041号标准无保留意见的审计报告。发行人2022年度合并及母公司财务报表由立信会计师事务所审计，分别出具了信会师报字[2023]第ZB21966号和信会师报字[2023]第ZB21965号标准无保留意见的审计报告。发行人2023年一季度财务报表未经审计。立信会计师事务所（特殊普通合伙）具备会计师事务所执业证书。

以下所列的财务数据均来源于当期财务报表，在阅读下面的财务报表中的信息时，应当参阅上述报表、注释以及本募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。本章节中，如部分财务数据合计数与各加数直接相加之和在尾数上有差异，则该差异是由于四舍五入造成。

(二) 重大政策变更

1、2022年度会计政策变更

(1) 因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

①执行《企业会计准则解释第15号》

a.关于试运行销售的会计处理

解释第15号规定了企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理及其列报，规定不应将试运行销售相关收入抵销成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出。该规定自2022年1月1日起施行，对于财务报表列报最早期间的期初至2022年1月1日之间发生的试运行销售，应当进行追溯调整（提示：追溯调整不切实可行的，从可追溯调整的最早期间期初开始应用本解释的规定，并披露无法追溯调整的具体原因）。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

b.关于亏损合同的判断

解释第15号明确企业在判断合同是否构成亏损合同时所考虑的“履行该合同的成本”应当同时包括履行合同的增量成本和与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额。该规定自2022年1月1日起施行，企业应当对在2022年1月1日尚未履行完所有义务的合同执行该规定，累积影响数调整施行日当年年初留存收益及其他

相关的财务报表项目，不调整前期比较财务报表数据。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

②执行《关于适用〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉相关问题的通知》

财政部于2022年5月19日发布了《关于适用〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉相关问题的通知》（财会〔2022〕13号），再次对允许采用简化方法的新冠肺炎疫情相关租金减让的适用范围进行调整，取消了原先“仅针对2022年6月30日前的应付租赁付款额的减让”才能适用简化方法的限制。对于由新冠肺炎疫情直接引发的2022年6月30日之后应付租赁付款额的减让，承租人和出租人可以继续选择采用《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》规范的简化方法进行会计处理，其他适用条件不变。

本公司对适用范围调整前符合条件的租赁合同已全部选择采用简化方法进行会计处理，对适用范围调整后符合条件的类似租赁合同也全部采用简化方法进行会计处理，并对通知发布前已采用租赁变更进行会计处理的相关租赁合同进行追溯调整，但不调整前期比较财务报表数据；对2022年1月1日至该通知施行日之间发生的未按照该通知规定进行会计处理的相关租金减让，根据该通知进行调整。

③执行《企业会计准则解释第16号》

财政部于2022年11月30日公布了《企业会计准则解释第16号》（财会〔2022〕31号，以下简称“解释第16号”）。

a.关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理

解释第16号规定对于企业分类为权益工具的金融工具，相关股利支出按照税收政策相关规定在企业所得税税前扣除的，应当在确认应付股利时，确认与股利相关的所得税影响，并按照与过去产生可供分配利润的交易或事项时所采用的会计处理相一致的方式，将股利的所得税影响计入当期损益或所有者权益项目（含其他综合收益项目）。

该规定自公布之日起施行，相关应付股利发生在2022年1月1日至施行日之间的，按照该规定进行调整；发生在2022年1月1日之前且相关金融工具在2022年1月1日尚未终止确认的，应当进行追溯调整。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

b.关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理

解释第16号明确企业修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，在修改日（无论发生在等待期前内还是结束后），应当按照所授予权益工具修改日当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益。

该规定自公布之日起施行，2022年1月1日至施行日新增的有关交易，按照该

规定进行调整；2022年1月1日之前发生的有关交易未按照该规定进行处理的，应当进行追溯调整，将累计影响数调整2022年1月1日留存收益及其他相关项目，不调整前期比较财务报表数据。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

c.关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理解释第16号规定，对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易（包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易，以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等单项交易），不适用豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定，企业在交易发生时应当根据《企业会计准则第18号——所得税》等有关规定，分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

该规定自2023年1月1日起施行，允许企业自2022年度提前执行。对于在首次施行该规定的财务报表列报最早期间的期初至施行日之间发生的适用该规定的单项交易，以及财务报表列报最早期间的期初因适用该规定的交易而确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，企业应当按照该规定进行调整。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（2） 会计估计变更

公司2022年度无应披露的会计估计变更事项。

2、2021年会计政策变更

（1） 因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

①执行新租赁准则

财政部于2018年度修订了《企业会计准则第21号——租赁》。在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报告的企业，自2019年1月1日起施行；其他执行企业会计准则的企业自2021年1月1日起施行。根据修订后的准则，对于首次执行日前已存在的合同，公司选择在首次执行日不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

公司及集团全部子公司经董事会决议自2021年1月1日起执行新租赁准则。

• 集团作为承租人

- 集团选择根据首次执行新租赁准则的累积影响数，调整首次执行新租赁准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。对于首次执行日前已存在的经营租赁，公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日公司的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并根据每项租赁选择以下两种方法之一计量使用权资产：假设自租赁期开始日即采用新租赁准则的账面价值，采用首次执行日的公司的增量借款利率作为折现率。

- 与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整。以上公司对所

有租赁采用该方法。

对于首次执行日前的经营租赁，以上公司在应用上述方法的同时根据每项租赁选择采用下列一项或多项简化处理：

a. 将于首次执行日后12个月内完成的租赁作为短期租赁处理；

b. 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率；

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

d. 作为使用权资产减值测试的替代，根据《企业会计准则第13号——或有事项》评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；

e. 首次执行日之前发生的租赁变更，不进行追溯调整，根据租赁变更的最终安排，按照新租赁准则进行会计处理。

在计量租赁负债时，公司使用2021年1月1日的承租人增量借款利率来对租赁付款额进行折现，加权平均增量借款利率范围为：4.75%—4.90%。

单位：元

2020年12月31日合并财务报表中披露的重大经营租赁的尚未支付的最低租赁付款额	1,024,373,891.37
按2021年1月1日公司增量借款利率折现的现值	931,538,959.71
2021年1月1日新租赁准则下的租赁负债	931,538,959.71
上述折现的现值与租赁负债之间的差额	0.00

对于首次执行日前已存在的融资租赁，集团在首次执行日按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债。

• 集团作为出租人

对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，集团在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估，并按照新租赁准则的规定进行分类。重分类为融资租赁的，集团将其作为一项新的融资租赁进行会计处理。

除转租赁外，集团无需对其作为出租人的租赁按照新租赁准则进行调整。公司自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理。

• 执行新租赁准则对合并和母公司财务报表的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目	对2021年1月1日余额的影响金额	
			合并	母公司
(1)公司作为承租人对于首次执行日前已存在的经营租赁的调整	董事会	使用权资产	935,359,255.75元	569,980,956.10元
		租赁负债	566,160,863.46元	330,925,561.15元
		一年内到期的非流动负债	369,198,392.29元	238,736,249.08元

②执行《企业会计准则解释第14号》

财政部于2021年2月2日发布了《企业会计准则解释第14号》（财会〔2021〕1号，以下简称“解释第14号”），自公布之日起施行。2021年1月1日至施行日新增的有关业务，根据解释第14号进行调整。

a.政府和社会资本合作（PPP）项目合同

解释第14号适用于同时符合该解释所述“双特征”和“双控制”的PPP项目合同，对于2020年12月31日前开始实施且至施行日尚未完成的有关PPP项目合同应进行追溯调整，追溯调整不切实可行的，从可追溯调整的最早期间期初开始应用，累计影响数调整施行日当年年初留存收益以及财务报表其他相关项目，对可比期间信息不予调整。

b.基准利率改革

解释第14号对基准利率改革导致金融工具合同和租赁合同相关现金流量的确定基础发生变更的情形作出了简化会计处理规定。

根据该解释的规定，2020年12月31日前发生的基准利率改革相关业务，应当进行追溯调整，追溯调整不切实可行的除外，无需调整前期比较财务报表数据。在该解释施行日，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，计入该解释施行日所在年度报告期间的期初留存收益或其他综合收益。执行该规定未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

③执行《关于调整〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉适用范围的通知》

财政部于2020年6月19日发布了《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》（财会〔2020〕10号），对于满足条件的由新冠肺炎疫情直接引发的租金减免、延期支付租金等租金减让，企业可以选择采用简化方法进行会计处理。

财政部于2021年5月26日发布了《关于调整〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉适用范围的通知》（财会〔2021〕9号），自2021年5月26日起施行，将《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》允许采用简化方法的新冠肺炎疫情相关租金减让的适用范围由“减让仅针对2021年12月31日前的应付租赁付款额”调整为“减让仅针对2022年12月31日前的应付租赁付款额”，其他适用条件不变。

公司对适用范围调整前符合条件的租赁合同已全部选择采用简化方法进行会计处理，对适用范围调整后符合条件的类似租赁合同也全部采用简化方法进行会计处理，并对通知发布前已采用租赁变更进行会计处理的相关租赁合同进行追溯调整，但不调整前期比较财务报表数据；对2021年1月1日至该通知施行日之间发生的未按照该通知规定进行会计处理的相关租金减让，根据该通知进行调整。

④执行《企业会计准则解释第15号》关于资金集中管理相关列报

财政部于2021年12月30日发布了《企业会计准则解释第15号》（财会〔2021〕35号，以下简称“解释第15号”），“关于资金集中管理相关列报”内容自公布之日起施行，可比期间的财务报表数据相应调整。

解释第15号就企业通过内部结算中心、财务公司等对母公司及成员单位资金

实行集中统一管理涉及的余额应如何在资产负债表中进行列报与披露作出了明确规定。执行该规定未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(2) 会计估计变更

公司 2021 年度无应披露的会计估计变更事项。

3、2020年会计政策变更

(1) 因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

①财务报表列报方式变更

根据2020年12月财政部《企业会计准则实施问答》，将利润表中原计入“信用减值损失”的合同资产减值损失重分类至“资产减值损失”。该会计政策变更影响对合并及公司净利润和股东权益无影响。

②执行《企业会计准则第13号》

财政部于2019年12月10日发布了《企业会计准则解释第13号》（财会〔2019〕21号，以下简称“解释第13号”），自2020年1月1日起施行，不要求追溯调整。

关联方的认定：解释第13号明确了以下情形构成关联方：企业与其所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；企业的合营企业与企业的其他合营企业或联营企业。此外，解释第13号也明确了仅仅同受一方重大影响的两方或两方以上的企业不构成关联方，并补充说明了联营企业包括联营企业及其子公司，合营企业包括合营企业及其子公司。

业务的定义：解释第13号完善了业务构成的三个要素，细化了构成业务的判断条件，同时引入“集中度测试”选择，以在一定程度上简化非同一控制下取得组合是否构成业务的判断等问题。

公司自2020年1月1日起执行解释第13号，比较财务报表不做调整，执行解释第13号未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

③执行《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》

财政部于2020年6月19日发布了《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》（财会〔2020〕10号），自2020年6月19日起施行，允许企业对2020年1月1日至该规定施行日之间发生的相关租金减让进行调整。按照该规定，对于满足条件的由新冠肺炎疫情直接引发的租金减免、延期支付租金等租金减让，企业可以选择采用简化方法进行会计处理。

公司对于属于该规定适用范围的租金减让全部选择采用简化方法进行会计处理并对2020年1月1日至该规定施行日之间发生的相关租金减让根据该规定进行相应调整。

执行该规定未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(2) 会计估计变更

公司 2020 年度无应披露的会计估计变更事项。

（三）合并报表范围变化

发行人最近三年及一期未进行重大资产重组、无重大事项重组。财务报表合并范围具体变化情况如下：

1、2020 年合并财务报表范围变化

2020 年新纳入合并范围的子公司有 13 家，分别为中国建筑第八工程局澳大利亚有限公司、中建八局南方建设有限公司、中建八局科技建设有限公司、中建八局发展建设有限公司、中建八局西南建设工程有限公司、北京金港场道工程建设有限公司、中建八局环保科技有限公司、银川通达综合客运枢纽建设管理有限公司、中建八局城市投资运营管理有限公司、中建八局（海南）建设有限公司、中建八局总承包建设有限公司、中建八局新型建造工程有限公司和中建八局中南建设有限公司。

2020 年，发行人合并报表范围减少子公司 3 家，分别为肇庆中建八局基础设施投资建设有限公司、营口建润置业有限公司和营口建裕置业有限公司。

2、2021 年合并财务报表范围变化

2021 年新纳入合并范围的子公司有 6 家，分别为中建八局科创产业发展有限公司、中建八局苏南建设有限公司、中建八局深圳科创发展有限公司、中建八局黑龙江建设有限公司、上海中建城桥城市建设发展有限公司、上海孚明置业有限公司。

2021 年，发行人合并报表范围减少子公司 2 家，分别为中国建筑第八工程局澳大利亚有限公司和中建淄博股权投资有限公司。

3、2022 年合并财务报表范围变化

2022 年新纳入合并范围的子公司有 16 家，分别为中建八局安徽建设发展有限公司、中建八局（甘肃）建设有限公司、中建八局（广州）建设有限公司、中建八局（苏州）建设发展有限公司、中建八局河北发展建设有限公司、中建八局（潍坊）建设有限公司、中建八局鲁南建设发展有限公司、中建八局（淄博）建设有限公司、中建八局深圳城市建设有限公司、上海孚宏置业有限公司、上海孚贤置业有限公司、重庆中建八局建设运营有限公司、中建八局深圳建筑科技有限公司、中建八局（广州南沙）建设有限公司、山东中建城市发展有限公司和中建八局西部发展有限公司。

2022 年，发行人合并报表范围减少子公司 2 家，分别为上海中建航建筑工业发展有限公司和上海孚达置业有限公司。

4、2023 年 1-3 月合并财务报表范围变化

2023 年 1-3 月新纳入合并范围的子公司有 3 家，分别为中建八局华南投资发展有限公司、北京红孚置业有限公司、合肥孚鑫置业有限公司

2023 年 1-3 月，发行人合并报表范围减少子公司 1 家，为深圳永泓建筑工程有限公司。

(四) 发行人财务报表数据

表6-1 发行人2020年-2022年末及2023年3月末合并资产负债表

单位：万元

项目	2023年3月末	2022年末	2021年末	2020年末
流动资产：				
货币资金	4,844,781.76	5,087,382.92	4,365,056.41	2,878,239.56
应收票据	137,167.66	100,514.81	207,501.50	196,629.99
应收账款	2,731,323.35	2,659,023.64	2,288,082.89	2,108,487.47
应收款项融资	118,668.27	65,382.95	53,539.11	52,642.26
预付款项	1,597,242.38	1,633,090.78	1,684,598.20	1,265,473.34
其他应收款	1,553,083.84	1,525,358.74	1,577,934.80	1,787,093.16
存货	7,201,985.80	5,839,812.87	6,016,989.62	5,321,148.77
合同资产	3,093,067.15	3,024,813.43	2,536,644.89	2,080,323.87
一年内到期的非流动资产	96,984.09	10,017.50	7,581.58	32,483.22
其他流动资产	1,605,370.20	1,463,743.76	1,539,171.23	1,281,428.31
流动资产合计	22,979,674.50	21,409,141.38	20,277,100.22	17,003,949.94
非流动资产：				
债权投资	3,456.37	-	-	-
长期应收款	219,413.49	463,482.08	29,535.64	141,678.04
长期股权投资	1,190,193.12	1,167,898.78	1,097,800.87	795,609.57
其他权益工具投资	287,114.53	281,493.78	217,948.33	318,634.12
其他非流动金融资产	84,787.25	84,787.25	85,263.94	103,640.51
投资性房地产	1,015,157.24	1,013,506.24	1,026,090.74	524,615.15
固定资产	582,006.75	580,442.00	542,476.26	519,589.78
在建工程	190,371.90	153,379.74	32,744.15	433,281.11
使用权资产	73,035.33	63,413.92	68,777.31	93,535.93
无形资产	242,442.53	242,913.11	243,488.04	204,643.00
开发支出	17,531.96	15,398.10	2,883.12	1,576.33
商誉	-	-	1,150.90	-
长期待摊费用	20,722.55	20,480.20	20,544.60	22,694.17
递延所得税资产	197,203.09	215,638.16	165,590.74	122,500.14
其他非流动资产	2,601,627.15	2,884,426.58	2,555,819.66	2,273,586.34
非流动资产合计	6,725,063.26	7,187,259.94	6,090,114.30	5,555,584.17
资产总计	29,704,737.76	28,596,401.32	26,367,214.52	22,559,534.11
流动负债：				
短期借款	3,133,738.73	1,532,981.83	981,400.27	623,804.56
应付票据	167,343.18	80,676.19	65,662.21	56,288.84
应付账款	7,369,121.90	8,070,066.10	7,042,096.80	6,948,789.44
预收款项	7,185.48	3,896.57	7,286.33	2,739.24
合同负债	4,450,111.81	3,919,077.72	5,414,459.32	3,825,605.47
应付职工薪酬	9,860.72	69,969.80	49,075.39	31,183.88
应交税费	488,711.79	691,851.07	451,610.31	404,671.36
其他应付款	2,367,847.35	2,389,751.17	1,825,891.04	2,235,828.48
一年内到期的非流动负债	348,741.79	163,787.43	299,485.57	138,563.02
其他流动负债	1,242,530.86	1,444,997.83	1,177,923.72	985,380.63

项目	2023年3月末	2022年末	2021年末	2020年末
流动负债合计	19,585,193.61	18,367,055.70	17,314,890.98	15,252,854.92
非流动负债：				
长期借款	1,890,898.10	2,437,460.42	2,250,709.31	1,893,977.98
租赁负债	35,053.13	42,984.32	39,816.68	56,616.09
长期应付款	51,170.47	17,578.62	22,132.27	6,533.72
长期应付职工薪酬	13,468.00	15,201.00	15,815.00	17,360.00
预计负债	31,193.82	61,313.45	46,305.62	38,714.63
递延收益	2,316.27	2,321.91	7,880.46	2,208.86
递延所得税负债	42,191.70	31,845.93	21,537.65	17,777.52
非流动负债合计	2,066,291.50	2,608,705.65	2,404,196.99	2,033,188.82
负债合计	21,651,485.11	20,975,761.35	19,719,087.97	17,286,043.73
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本(或股本)	1,521,800.00	1,521,800.00	1,495,000.00	950,000.00
其他权益工具	1,115,827.44	1,070,000.00	1,085,827.44	1,016,022.44
资本公积	36,391.73	36,391.73	36,830.42	43,351.32
其它综合收益	41,333.56	36,149.23	38,231.90	35,111.40
盈余公积	424,280.11	424,280.11	342,698.17	287,462.99
未分配利润	3,174,745.73	2,784,808.89	2,044,031.86	1,867,707.10
归属于母公司所有者权益合计	6,314,378.57	5,873,429.95	5,042,619.78	4,199,655.26
少数股东权益	1,738,874.08	1,747,210.02	1,605,506.77	1,073,835.13
所有者权益合计	8,053,252.65	7,620,639.97	6,648,126.55	5,273,490.38
负债和所有者权益总计	29,704,737.76	28,596,401.32	26,367,214.52	22,559,534.11

表6-2 发行人2020年-2022年度及2023年1-3月合并利润表

单位：万元

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
一、营业收入	13,003,253.04	41,881,746.47	34,874,464.39	30,945,714.04
减：营业成本	12,256,808.01	38,598,268.63	32,126,435.43	28,539,385.89
税金及附加	25,973.75	218,214.12	152,635.49	226,558.97
销售费用	11,272.76	52,672.44	50,339.30	45,169.62
管理费用	77,770.73	406,366.43	393,893.27	345,608.59
研发费用	82,179.00	930,242.31	677,399.98	663,434.21
财务费用	36,930.86	154,414.17	138,671.12	89,630.39
其中：利息费用	37,685.61	193,019.00	150,659.56	95,830.45
利息收入	3,292.10	46,396.86	39,507.50	24,593.71
加：其他收益	2,653.12	18,232.43	8,090.40	7,903.70
投资收益(损失以“-”号填列)	779.67	8,430.65	-29,744.67	-26,631.37
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	38,494.28	-861.94	2,756.42
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)	-392.89	-61,881.04	-58,033.78	-50,494.71
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	-	-476.69	-	-
信用减值损失(损失以“-”号填列)	13.42	-58,546.79	-67,304.44	33,460.67
资产减值损失(损失以“-”号填列)	-2.05	-12,643.73	-6,320.40	21,996.02

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
资产处置收益(损失以“-”号填列)	34.42	16,285.11	4,284.72	2,084.93
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	515,796.51	1,492,849.34	1,244,095.39	1,074,740.32
加: 营业外收入	1,200.98	11,709.83	6,757.89	6,048.37
减: 营业外支出	1,057.59	4,888.25	4,526.46	8,500.20
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	515,939.90	1,499,670.93	1,246,326.81	1,072,288.49
减: 所得税费用	92,098.58	274,287.88	259,752.89	217,486.94
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	423,841.32	1,225,383.05	986,573.93	854,801.54
(一) 按所有权归属分类				
归属于母公司所有者的净利润	385,541.04	1,121,135.17	910,794.72	806,613.81
少数股东损益	38,300.27	104,247.89	75,779.20	48,187.73
(二) 按经营持续性分类				
持续经营净利润	423,841.32	1,225,383.05	986,573.93	854,801.54
终止经营净利润	-	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	5,184.33	-800.81	1,570.88	52.12
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	5,184.33	-1,406.10	3,084.27	2,487.33
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	-	259.80	62.39	6,559.08
1、重新计量设定受益计划变动额	-	-319.00	732.00	6.97
2、其他权益工具投资公允价值变动	-	578.80	-669.61	6,539.43
3、其他	-	-	-	12.68
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	5,184.33	-1,665.90	3,021.88	-4,071.75
1、其他债权投资公允价值变动	-	-	-	-
2、外币财务报表折算差额	5,184.33	-1,665.90	3,021.88	-4,071.75
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	605.29	-1,513.40	-2,435.21
六、综合收益总额	429,025.64	1,224,582.25	988,144.80	854,853.67
归属于母公司股东综合收益总额	390,725.37	1,119,729.07	913,879.00	809,101.14
归属于少数股东的综合收益总额	38,300.27	104,853.18	74,265.81	45,752.52

表6-3 发行人2020年-2022年度及2023年1-3月合并现金流量表

单位: 万元

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
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	11,861,087.79	42,884,620.44	38,114,623.77	33,861,453.29
收到的税费返还	11,609.49	346,494.07	61,516.93	90,976.73
收到其他与经营活动有关的现金	2,300,167.03	729,126.40	247,493.25	435,880.36
经营活动现金流入小计	14,172,864.31	43,960,240.91	38,423,633.95	34,388,310.38
购买商品、接受劳务支付的现金	12,918,505.83	38,830,899.52	34,121,827.81	30,246,462.50
支付给职工以及为职工支付的现金	447,296.76	1,718,686.67	1,433,268.09	1,174,586.89
支付的各项税费	150,413.20	1,435,103.74	1,167,993.96	961,327.12
支付其他与经营活动有关的现金	1,874,684.30	538,628.91	678,969.84	1,083,394.31
经营活动现金流出小计	15,390,900.08	42,523,318.84	37,402,059.70	33,465,770.81
经营活动产生的现金流量净额	-1,218,035.78	1,436,922.07	1,021,574.25	922,539.57
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金	-	46,133.59	2,151.00	30,272.88

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
取得投资收益收到的现金	105.17	37,985.35	33,173.61	4,451.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	118.46	31,397.39	13,062.67	13,300.17
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	816.84	2,285.83
收到其他与投资活动有关的现金	12,209.69	88,804.43	120,862.08	50,330.16
投资活动现金流入小计	12,433.31	204,320.76	170,066.20	100,640.89
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	27,263.34	139,901.27	205,805.78	216,066.48
投资支付的现金	57,636.06	179,384.79	110,834.22	404,472.25
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	29.00	-	-	176,655.80
支付其他与投资活动有关的现金	10,801.00	16,803.78	75,776.54	107,956.15
投资活动现金流出小计	95,729.40	336,089.84	392,416.55	905,150.68
投资活动产生的现金流量净额	-83,296.08	-131,769.08	-222,350.35	-804,509.80
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	16,543.68	125,760.01	1,089,762.89	454,107.15
取得借款收到的现金	1,951,585.46	17,598,824.54	14,894,621.05	7,279,077.97
收到其他与筹资活动有关的现金	400.00	116,572.05	1,886.03	148,938.30
筹资活动现金流入小计	1,968,529.14	17,841,156.60	15,986,269.97	7,882,123.42
偿还债务支付的现金	815,184.90	17,030,763.97	14,028,374.76	7,343,678.06
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	39,745.11	574,019.34	970,013.94	636,768.97
支付其他与筹资活动有关的现金	19,519.63	166,115.51	525,228.09	93,795.52
筹资活动现金流出小计	874,449.63	17,770,898.83	15,523,616.78	8,074,242.55
筹资活动产生的现金流量净额	1,094,079.51	70,257.77	462,653.19	-192,119.13
四、汇率变动对现金的影响	-560.11	11,573.39	-5,764.55	3,390.84
五、现金及现金等价物净额	-207,812.46	1,386,984.15	1,256,112.54	-70,698.51
加：期初现金及现金等价物余额	5,028,196.17	3,636,212.03	2,380,099.49	2,450,798.00
六、期末现金及现金等价物余额	4,820,383.71	5,023,196.17	3,636,212.03	2,380,099.49

表6-4 发行人2020年-2022年末及2023年3月末母公司资产负债表

单位：万元

项目	2023年3月末	2022年末	2021年末	2020年末
货币资金	1,230,396.60	2,658,819.07	2,354,550.00	1,554,822.85
交易性金融资产（以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据及应收账款	1,913,596.10	1,797,997.66	1,735,013.44	1,709,554.25
其中：应收票据	50,219.56	53,424.85	153,336.55	145,536.16
其中：应收账款	1,863,376.54	1,744,572.82	1,581,676.89	1,564,018.09
应收款项融资	49,709.59	32,058.47	17,031.11	41,984.79
预付款项	429,057.54	359,922.14	462,339.05	472,880.97
其他应收款（含应收利息、应收股利、其他应收款）	2,880,384.18	2,529,408.27	3,039,498.36	4,154,908.59
其中：应收利息	-	-	-	-
其中：应收股利	-	31,787.29	35,400.33	136,805.78

项目	2023年3月末	2022年末	2021年末	2020年末
存货	206,397.93	199,527.27	275,562.36	261,083.78
合同资产	1,695,350.78	1,689,964.84	1,352,511.85	764,558.14
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	414,929.23	409,602.87	6,092.88	504,780.54
其他流动资产	2,709,198.99	2,784,762.87	2,696,145.55	968,883.41
流动资产合计	11,529,020.93	12,462,063.47	11,938,744.58	10,433,457.34
可供出售金融资产	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
债权投资	3,410.37	-	-	-
其他债权投资	-	-	-	-
长期应收款	16,790.18	14,751.40	12,995.15	10,760.75
长期股权投资	3,471,345.72	3,456,742.64	2,603,812.40	2,270,508.15
其他权益工具投资	402,100.38	278,168.34	358,395.06	424,424.20
其他非流动金融资产	-	84,787.25	85,263.94	-
投资性房地产	13,604.66	13,967.60	15,438.34	15,433.68
固定资产	201,446.19	210,584.33	199,207.85	200,686.94
在建工程	6,457.03	135.69	1,430.24	3,884.96
工程物资	-	-	-	-
固定资产清理	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	4,856.55	4,965.63	3,845.62	2,428.46
使用权资产	34,365.07	31,843.81	33,593.47	-
开发支出	13,763.32	12,943.16	2,707.39	-
商誉	-	0.00	0.00	-
长期待摊费用	6,365.11	6,674.42	6,980.74	7,440.22
递延所得税资产	62,294.57	65,170.76	57,255.55	48,884.14
其他非流动资产	840,815.29	839,950.04	567,035.56	440,888.67
非流动资产合计	5,077,614.45	5,020,685.07	3,947,961.32	3,425,340.18
资产合计	16,606,635.38	17,482,748.54	15,886,705.90	13,858,797.52
短期借款	684,477.41	1,158,639.16	385,706.63	113,829.93
交易性金融负债（以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据及应付账款	5,206,028.15	5,577,761.51	5,124,931.56	5,064,315.29
其中：应付票据	199,335.22	178,922.05	266,842.53	334,867.90
其中：应付账款	5,006,692.93	5,398,839.46	4,858,089.03	4,729,447.40
预收款项	-	-	-	-
合同负债	1,289,733.30	1,261,019.48	1,973,975.40	1,672,664.00
应付职工薪酬	5,162.43	38,151.67	24,550.91	12,840.22
应交税费	133,994.11	248,082.83	75,109.48	30,353.34
其他应付款（含应付利息、应付股利、其他应付款）	3,794,480.75	3,944,045.07	3,805,842.74	3,082,249.44
其中：应付利息	-	-	-	-

项目	2023年3月末	2022年末	2021年末	2020年末
其中：应付股利	-	34,080.90	18,300.37	21,837.10
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	65,060.16	25,866.24	41,417.47	12,594.56
其他流动负债	781,921.63	778,056.26	566,179.22	522,400.57
流动负债合计	11,960,857.93	13,031,622.22	11,997,713.40	10,511,247.34
长期借款	3,300.00	21,511.89	4,143.34	5,100.00
应付债券	-	-	-	-
租赁负债	18,998.75	20,620.15	14,675.83	-
长期应付款	11,694.85	18,432.81	16,606.97	8,957.97
长期应付职工薪酬	4,749.00	4,411.00	4,507.00	4,212.00
专项应付款	-	-	-	-
预计负债	25,363.99	34,915.23	29,928.95	15,493.19
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	15,513.30	10,243.74	10,474.28	8,874.32
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	79,619.90	110,134.84	80,336.36	42,637.48
负债合计	12,040,477.83	13,141,757.06	12,078,049.77	10,553,884.82
实收资本（或股本）	1,522,375.11	1,521,800.00	1,495,000.00	950,000.00
其他权益工具	1,085,827.44	1,070,000.00	1,085,827.44	1,016,022.44
资本公积	64,598.71	64,343.71	64,598.71	64,598.71
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	57,515.11	57,793.93	58,631.24	56,998.03
专项储备	-2.10	-	-	-
盈余公积	342,698.17	424,280.11	342,698.17	287,462.99
未分配利润	1,493,145.11	1,202,773.73	761,900.57	929,830.53
外币报表折算差额	-	-	-	-
归属于母公司所有者权益合计	4,566,157.55	4,340,991.48	3,808,656.13	3,304,912.70
少数股东权益	-	-	-	-
所有者权益合计	4,566,157.55	4,340,991.48	3,808,656.13	3,304,912.70
负债和所有者权益（或股东权益）合计	16,606,635.38	17,482,748.54	15,886,705.90	13,858,797.52

表6-5 发行人2020年-2022年度及2023年1-3月母公司利润表

单位：万元

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
一、营业收入	8,022,081.02	24,588,972.08	21,766,497.23	19,081,549.87
减：营业成本	7,635,460.96	23,124,056.54	20,482,608.70	18,020,954.95
营业税金及附加	7,884.93	42,710.98	41,783.14	44,369.02
销售费用	-	-	-	-
管理费用	34,562.25	210,439.56	218,293.66	179,049.74
研发费用	34,505.32	420,891.93	265,783.74	322,194.21
财务费用	19,916.97	90,549.42	96,045.68	70,903.70
其中：利息费用	16,914.60	122,153.70	116,746.63	72,806.48
其中：利息收入	215.62	31,509.36	37,466.80	21,462.55
加：其他收益（损失以“-”号填列）	1,262.64	2,961.91	2,745.96	1,536.08

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-1.49	-11,585.63	-7,489.81	28,112.04
公允价值变动净收益（损失以“-”号填列）	-	-476.69	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	1,146.36	264,264.45	28,187.94	152,886.19
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	40,779.81	5,889.77	1,583.68
其中：以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	-37.15	-55,249.68	-43,343.11	-40,490.45
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	298.38	-39,257.29	-32,701.66	36,448.91
资产处置收益（损失以“-”号填列）	6.55	2,137.70	1,893.53	311.23
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	292,463.03	918,368.12	654,618.26	663,372.73
加：营业外收入	415.92	3,728.51	1,021.43	1,319.13
减：营业外支出	9.85	601.57	492.39	4,430.25
其中：非流动资产处置净损失	-	-	-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	292,869.10	921,495.06	655,147.30	660,261.62
减：所得税费用	-	115,767.59	102,795.51	79,904.73
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	292,869.10	805,727.47	552,351.79	580,356.89
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	292,869.10	805,727.47	552,351.79	580,356.89
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）	292,869.10	805,727.47	552,351.79	-
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-

表6-6 发行人2020年-2022年度及2023年1-3月母公司现金流量表

单位：万元

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
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	7,421,681.89	24,650,216.89	23,946,102.27	21,554,101.48
收到的税费返还	32.45	177,955.84	247,400.51	253.28
收到其他与经营活动有关的现金	4,158,722.61	684,425.16	2,077,296.12	740,571.27
经营活动现金流入小计	11,580,436.94	25,512,597.90	26,023,645.80	22,294,926.03
购买商品、接受劳务支付的现金	7,315,512.48	23,090,339.87	21,857,502.51	19,244,815.77
支付给职工以及为职工支付的现金	245,226.94	919,237.72	796,391.27	615,918.63
支付的各项税费	58,489.18	530,523.97	329,877.08	406,401.65
支付其他与经营活动有关的现金	5,267,285.98	103,022.47	1,452,086.40	1,072,922.69
经营活动现金流出小计	12,886,514.58	24,643,124.03	24,435,857.26	21,340,058.74
经营活动产生的现金流量净额	-1,306,077.63	869,473.87	1,587,788.53	954,867.29
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	46,106.00	54,404.08	97,387.95
取得投资收益收到的现金	12,127.45	135,084.76	119,976.52	164,877.69
处置固定资产、无形资产和其他长期资产	90.41	5,847.63	6,250.09	1,988.49

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
收回的现金净额				
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	10,087.69	326,945.32	346,074.84	100,655.38
投资活动现金流入小计	22,305.55	513,983.72	526,705.54	364,909.52
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,227.14	39,226.29	2,996.81	61,419.54
投资支付的现金	61,019.37	826,564.13	302,374.58	394,096.34
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	167,088.00	13,071.78	1,548,407.73	413,875.42
投资活动现金流出小计	236,334.51	878,862.19	1,853,779.12	869,391.30
投资活动产生的现金流量净额	-214,028.96	-364,878.48	-1,327,073.58	-504,481.79
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	10,717.56	614,805.00	207,223.58
借款收到的现金	1,239,700.00	15,825,696.29	12,660,474.42	5,648,218.84
发行债券收到的现金	999,996.64	0.00	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	79,726.47	93,230.86	262,745.82	196,366.67
筹资活动现金流入小计	2,319,423.11	15,929,644.71	13,538,025.24	6,051,809.08
偿还债务支付的现金	2,650,766.20	15,079,068.41	12,395,987.16	5,964,944.92
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28,233.64	395,371.16	781,830.01	505,209.56
支付其他与筹资活动有关的现金	155,376.44	16,524.30	12,663.41	-
筹资活动现金流出小计	2,834,376.28	15,490,963.87	13,190,480.58	6,470,154.48
筹资活动产生的现金流量净额	-514,953.17	438,680.84	347,544.66	-418,345.40
四、汇率变动对现金的影响额	-655.35	6,385.08	-3,960.80	-2,352.48
五、现金及现金等价物净增加额	-2,035,715.11	949,661.30	604,298.82	29,687.62
加：期初现金及现金等价物余额	3,422,866.93	1,703,614.22	1,099,315.39	1,069,627.77
期末现金及现金等价物余额	1,387,151.82	2,653,275.52	1,703,614.22	1,099,315.39

二、主要财务数据及指标分析

本募集说明书中主要财务数据和财务指标采用发行人合并报表数据。

(一) 资产结构分析

2020-2022年末及2023年3月末，发行人资产总额分别为22,559,534.11万元、26,367,214.52万元、28,596,401.32万元和29,704,737.76万元。其中流动资产分别为17,003,949.94万元、20,277,100.22万元、21,409,141.38万元和22,979,674.50万元，分别占资产总额的75.37%、76.90%、74.87%和77.36%。非流动资产分别为5,555,584.17万元、6,090,114.30万元、7,187,259.94万元和6,725,063.26万元，分别占资产总额的24.63%、23.10%、25.13%和22.64%。

2021年末，发行人总资产较2020年末增加3,807,680.41万元，增幅为16.88%；2022年末，发行人总资产较2021年末增加2,229,186.80万元，增幅为8.45%；2023年3月末，发行人总资产较2022年末增加1,108,336.44万元，增幅为3.88%。

表 6-7 发行人最近三年及一期资产结构表

单位：万元、%

项目	2023年3月末		2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	4,844,781.76	16.31	5,087,382.92	17.79	4,365,056.41	16.55	2,878,239.56	12.76
应收票据	137,167.66	0.46	100,514.81	0.35	207,501.50	0.79	196,629.99	0.87
应收账款	2,731,323.35	9.19	2,659,023.64	9.30	2,288,082.89	8.68	2,108,487.47	9.35
应收款项融资	118,668.27	0.40	65,382.95	0.23	53,539.11	0.20	52,642.26	0.23
预付款项	1,597,242.38	5.38	1,633,090.78	5.71	1,684,598.20	6.39	1,265,473.34	5.61
其他应收款	1,553,083.84	5.23	1,525,358.74	5.33	1,577,934.80	5.98	1,787,093.16	7.92
存货	7,201,985.80	24.25	5,839,812.87	20.42	6,016,989.62	22.82	5,321,148.77	23.59
合同资产	3,093,067.15	10.41	3,024,813.43	10.58	2,536,644.89	9.62	2,080,323.87	9.22
一年内到期的非流动资产	96,984.09	0.33	10,017.50	0.04	7,581.58	0.03	32,483.22	0.14
其他流动资产	1,605,370.20	5.40	1,463,743.76	5.12	1,539,171.23	5.84	1,281,428.31	5.68
流动资产合计	22,979,674.50	77.36	21,409,141.38	74.87	20,277,100.22	76.90	17,003,949.94	75.37
非流动资产：								
债权投资	3,456.37	0.01	-	-	-	-	-	-
长期应收款	219,413.49	0.74	463,482.08	1.62	29,535.64	0.11	141,678.04	0.63
长期股权投资	1,190,193.12	4.01	1,167,898.78	4.08	1,097,800.87	4.16	795,609.57	3.53
其他权益工具投资	287,114.53	0.97	281,493.78	0.98	217,948.33	0.83	318,634.12	1.41
其他非流动金融资产	84,787.25	0.29	84,787.25	0.30	85,263.94	0.32	103,640.51	0.46
投资性房地产	1,015,157.24	3.42	1,013,506.24	3.54	1,026,090.74	3.89	524,615.15	2.33
固定资产	582,006.75	1.96	580,442.00	2.03	542,476.26	2.06	519,589.78	2.30
在建工程	190,371.90	0.64	153,379.74	0.54	32,744.15	0.12	433,281.11	1.92
使用权资产	73,035.33	0.25	63,413.92	0.22	68,777.31	0.26	93,535.93	0.41
无形资产	242,442.53	0.82	242,913.11	0.85	243,488.04	0.92	204,643.00	0.91
开发支出	17,531.96	0.06	15,398.10	0.05	2,883.12	0.01	1,576.33	0.01
商誉	-	-	-	-	1,150.90	0.00	-	-

项目	2023年3月末		2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期待摊费用	20,722.55	0.07	20,480.20	0.07	20,544.60	0.08	22,694.17	0.10
递延所得税资产	197,203.09	0.66	215,638.16	0.75	165,590.74	0.63	122,500.14	0.54
其他非流动资产	2,601,627.15	8.76	2,884,426.58	10.09	2,555,819.66	9.69	2,273,586.34	10.08
非流动资产合计	6,725,063.26	22.64	7,187,259.94	25.13	6,090,114.30	23.10	5,555,584.17	24.63
资产总计	29,704,737.76	100.00	28,596,401.32	100.00	26,367,214.52	100.00	22,559,534.11	100.00

1、流动资产分析

2020-2022年末及2023年3月末，发行人流动资产分别为17,003,949.94万元、20,277,100.22万元、21,409,141.38万元和22,979,674.50万元，分别占资产总额的75.37%、76.90%、74.87%和77.36%。发行人的流动资产主要由货币资金、应收账款、存货和合同资产构成。

2021年末，发行人流动资产为20,277,100.22万元，较2020年末增加3,273,150.28万元，增幅为19.25%，主要系货币资金、预付款项和合同资产增加。2022年末，发行人流动资产为21,409,141.38万元，较2021年末增加1,132,041.16万元，增幅为5.58%，主要系货币资金、应收账款和合同资产增加。2023年3月末，发行人流动资产为22,979,674.50万元，较2022年末增加1,570,533.12万元，增幅为7.34%，主要系存货和其他流动资产增加。

(1) 货币资金

2020-2022年末及2023年3月末，发行人货币资金分别为2,878,239.56万元、4,365,056.41万元、5,087,382.92万元和4,844,781.76万元，在总资产中的占比分别为12.76%、16.55%、17.79%和16.31%。2021年末，发行人货币资金较2020年末增长1,486,816.85万元，增幅为51.66%，主要系发行人业务规模扩大的同时储备更多货币资金以满足流动性需求；2022年末，发行人货币资金较2021年末增长722,326.51万元，增幅为16.55%；2023年3月末，发行人货币资金较2022年末下降242,601.16万元，降幅为4.77%。发行人货币资金主要包括库存现金、银行存款和其他货币资金，其中银行存款为货币资金的主要构成部分。其他货币资金主要包括银行汇票存款、保证金存款等。

最近三年末，发行人货币资金构成情况如下：

表 6-8 发行人最近三年及一期货币资金

单位：万元

项目	2022年末	2021年末	2020年末
库存现金	1,094.89	810.03	2,375.62
银行存款	5,027,101.27	4,285,402.00	2,827,723.87
其他货币资金	59,186.75	78,844.39	48,140.07
合计	5,087,382.92	4,365,056.41	2,878,239.56

(2) 应收账款

2020-2022年末及2023年3月末，发行人应收账款账面价值分别为2,108,487.47万元、2,288,082.89万元、2,659,023.64万元和2,731,323.35万元，

在总资产中的占比分别为 9.35%、8.68%、9.30%和 9.19%，公司对应收账款回收管理及追款力度较大，回款效率较高。2021 年末，发行人应收账款较 2020 年末增加 179,595.42 万元，增幅为 8.52%；2022 年末，发行人应收账款较 2021 年末增加 370,940.75 万元，增幅为 16.21%；2023 年 3 月末，发行人应收账款为 2,731,323.35 万元，较 2022 年末增加 72,299.71 万元，增幅为 2.72%。最近三年及一期末，随着发行人业务规模提升，发行人应收账款规模总体平稳增长。

截至 2022 年末，应收账款中前五大债务人欠款金额合计为 748,478.25 万元，占应收账款余额的 28.15%，债务人集中度较低。具体前五大债务人情况如下：

表 6-9 发行人 2022 年末应收账款前五大债务人

单位：万元

单位名称	金额	占应收账款比例	是否为关联方单位	应收账款性质
中国建筑股份有限公司	594,634.17	22.36	是	应收工程款
中建（绍兴）基础设施建设有限公司	42,684.16	1.61	是	应收工程款
上海颀桥城镇建设投资有限公司	40,321.99	1.52	否	应收工程款
中海建筑有限公司	38,407.97	1.44	是	应收工程款
中国建设基础设施有限公司	32,429.96	1.22	是	应收工程款
合计	748,478.25	28.15		

发行人针对应收账款、其他应收款等应收款项制定了坏账计提制度，将除单项计提坏账准备的应收账款外的应收账款归类为组合 1、组合 2；组合 1 采用账龄分析法计提减值准备，具体见下表：

表 6-10 发行人坏账计提比例

账龄	应收账款计提比例（%）			其他应收款计提比例（%）		
	政府部门及中央企业	海外客户	其他	应收保证金、押金、备用金	应收代垫款	其他
1 年以内（含 1 年，下同）	2	6	4.5	2	3	4
1-2 年	5	12	10	4	7	8
2-3 年	15	25	20	10	13	20
3-4 年	30	45	40	17	20	30
4-5 年	45	70	65	30	35	40
5 年以上	100	100	100	100	100	100

组合 2 为发行人根据业务性质和客户的历史交易情况，认定信用风险不重大的应收账款，因此对该部分应收账款不计提坏账准备；近一年末发行人应收账款坏账准备计提情况如下表所示：

表 6-11 发行人 2022 年末应收账款坏账准备计提情况

单位：万元、%

种类	2022 年末			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例
按单项计提坏账准备的应收账款	268,936.93	8.88	212,280.95	78.93
按信用风险特征组合计提坏账准备	2,759,499.78	91.12	157,132.13	5.69

种类	2022 年末			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例
的应收账款				
合计	3,028,436.71	—	369,413.07	—

(3) 预付款项

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末, 发行人预付款项分别为 1,265,473.34 万元、1,684,598.2 万元、1,633,090.78 万元和 1,597,242.38 万元, 在总资产中的占比分别为 5.61%、6.39%、5.71%和 5.38%。2021 年末, 发行人预付款项较 2020 年末增加 419,124.86 万元, 增幅为 33.12%, 主要系中建东孚地产项目拿地预付土地款增长所致; 2022 年末, 发行人预付款项较 2021 年末减少 51,507.42 万元, 降幅为 3.06%; 2023 年 3 月末, 发行人预付款项较 2022 年末减少 35,848.40 万元, 降幅为 2.20%。

表 6-12 发行人 2022 年末前五名预付账款单位

单位: 万元、%

单位名称	是否关联方	金额	款项性质	占预付款项余额的比例
国家税务总局济南市历下区税务局	否	285,031.88	/	17.45
济南市自然资源和规划局	否	245,625.90	土地款	15.04
国家税务总局杭州市临平区税务局	否	232,992.00	/	14.27
南京市浦口区税务局	否	182,380.72	/	11.17
西安市高新技术产业开发区税务局	否	149,200.00	/	9.14
合计	-	1,095,230.50	-	67.07

(4) 其他应收款

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末, 发行人其他应收款账面价值分别为 1,787,093.16 万元、1,577,934.80 万元、1,525,358.74 万元和 1,553,083.84 万元, 在总资产中的占比分别为 7.92%、5.98%、5.33%和 5.23%。发行人其他应收款主要包括应收股利和其他应收款项。2021 年末, 发行人其他应收款为 1,577,934.80 万元, 较 2020 年末减少 209,158.36 万元, 降幅为 11.70%; 2022 年末, 发行人其他应收款较 2021 年末减少 52,576.06 万元, 降幅为 3.33%; 2023 年 3 月末, 发行人其他应收款为 1,553,083.84 万元, 较 2022 年末增加 27,725.10 万元, 增幅为 1.82%。

2022 年末, 发行人其他应收款明细情况如下:

表 6-13 发行人 2022 年末其他应收款明细

单位: 万元、%

项目	账面余额
应收股利	2,350.96
其他应收款项	1,523,007.78
合计	1,525,358.74

2022 年末, 发行人其他应收款项坏账准备计提情况如下:

表 6-14 发行人 2022 年末其他应收款项坏账准备计提情况

单位：万元、%

种类	2022 年末				
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例	金额	计提比例	
单项计提坏账准备的其他应收款项	77,925.63	4.87	6,993.81	8.97	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	组合 1: 账龄组合	717,791.82	44.87	69,559.15	9.69
	组合 2: 无风险组合	803,843.28	50.25	-	
	组合小计	1,521,635.11	95.13	69,559.15	4.57
合计	1,599,560.74	—	76,552.96	—	

2022 年末，按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况如下：

表 6-15 发行人 2022 年末其他应收款前五大债务人

单位：万元、%

单位名称	账面余额	占其他应收款项合计余额的比例	坏账准备	账龄	款项性质
中国建筑股份有限公司	563,816.93	35.25	-	0-3 年	内部往来款
广州孚创房地产开发有限公司	177,499.43	11.10	7,077.14	0-3 年	内部往来款
吉林中建建筑工程有限公司	147,487.19	9.22		0-3 年	内部往来款
苏州孚云置业有限公司	116,869.69	7.31	8,120.62	0-3 年	内部往来款
苏州耀龙投资管理有限公司	91,800.00	5.74	20,940.00	2-3 年、3 年以上	外部往来款
合计	1,097,473.23	68.62	36,137.76	-	-

(5) 存货

由于发行人行业特点，存货规模较大，存货在流动资产中的占比较高。2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人存货账面价值分别为 5,321,148.77 万元、6,016,989.62 万元、5,839,812.87 万元和 7,201,985.80 万元，在总资产中的占比分别为 23.59%、22.82%、20.42%和 24.25%。2021 年末，发行人存货较 2020 年末增加 695,840.85 万元，增幅为 13.08%；2022 年末，发行人存货较 2021 年末减少 177,176.75 万元，降幅为 2.94%；2023 年 3 月末，发行人存货较 2022 年末增加 1,362,172.93 万元，增幅为 23.33%。

发行人存货主要由房地产开发产品、房地产开发成本、原材料构成。其中房地产开发产品主要核算房地产板块已完工、尚未交房部分的房屋成本；房地产开发成本主要核算房地产板块未完工的项目成本。截至 2022 年末，发行人房地产开发成本为 4,189,490.58 万元，占存货总额的 71.74%。

2022 年末，发行人存货明细情况见下表：

表 6-16 发行人 2022 年末存货明细情况

单位：万元

项目	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约成本减 值准备	账面价值

项目	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约成本减 值准备	账面价值
原材料	346,539.54	37.98	346,501.56
低值易耗品	66.24	-	66.24
自制半成品及在产品（在研品）	8,423.74	-	8,423.74
库存商品（产成品）	50,712.01	451.98	50,260.04
外购商品	176.42	-	176.42
周转材料	42,764.50	-	42,764.50
房地产开发产品	1,217,249.15	20,059.93	1,197,189.21
房地产开发成本	4,189,490.58	-	4,189,490.58
合同履约成本	13.52	-	13.52
其他	4,927.07	-	4,927.07
合计	5,860,362.76	20,549.89	5,839,812.87

（6）合同资产

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人合同资产分别为 2,080,323.87 万元、2,536,644.89 万元、3,024,813.43 万元和 3,093,067.15 万元，占总资产的比例分别为 9.22%、9.62%、10.58%和 10.41%。发行人合同资产包括已完工未结算工程、质保金等。2021 年末，发行人合同资产较 2020 年末增加 456,321.02 万元，增幅为 21.94%，主要系近年来公司新签合同增加，承接工程量增加所致；2022 年末，发行人合同资产较 2021 年末增加 488,168.54 万元，增幅为 19.24%，主要系近年来公司新签合同增加，承接工程量增加所致；2023 年 3 月末，发行人合同资产较 2022 年末增加 68,253.72 万元，增幅为 2.26%，变动幅度不大。

2022 年末，发行人合同资产明细情况如下：

表 6-17 发行人 2022 年末合同资产明细情况

单位：万元

项目	账面余额	减值准备	账面价值
质保金	989,160.44	22,988.92	966,171.53
已完工未结算	1,685,371.97	47,775.08	1,637,596.89
PPP 项目-业主未确认	413,738.36	3,492.03	410,246.33
其他	10,846.21	47.54	10,798.68
合计	3,099,116.99	74,303.56	3,024,813.43

（7）其他流动资产

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人其他流动资产分别为 1,281,428.31 万元、1,539,171.23 万元、1,463,743.76 万元和 1,605,370.20 万元，占总资产比例分别为 5.68%、5.84%、5.12%和 5.40%。发行人其他流动资产主要包括预缴税金、待确认进项税、待认证进项税额、待抵扣进项税额和委托贷款等。2021 年末，发行人其他流动资产余额较 2020 年末增加 257,742.92 万元，增幅为 20.11%；2022 年末，发行人其他流动资产余额较 2021 年末减少 75,427.47 万元，降幅为 4.90%；2023 年 3 月末，发行人其他流动资产余额较 2022 年末增加 141,626.44 万元，增幅为 9.68%。

2、非流动资产结构分析

2020-2022年末及2023年3月末，发行人非流动资产分别为5,555,584.17万元、6,090,114.30万元、7,187,259.94万元和6,725,063.26万元，占总资产的比例分别为24.63%、23.10%、25.13%和22.64%。

发行人非流动资产主要由其他非流动资产、长期股权投资、投资性房地产构成。2021年末，发行人非流动资产较2020年末增加534,530.13万元，增幅为9.62%；2022年末，发行人非流动资产较2021年末增加1,097,145.64万元，增幅为18.02%；2023年3月末，发行人非流动资产较2022年末减少462,196.68万元，降幅为6.43%。

(1) 长期应收款

2020-2022年末及2023年3月末，发行人长期应收款分别为141,678.04万元、29,535.64万元、463,482.08万元和219,413.49万元，占总资产的比例分别为0.63%、0.11%、1.62%和0.74%。

2021年末，发行人长期应收款较2020年末减少112,142.40万元，降幅为79.15%。2022年末，发行人长期应收款较2021年末增加433,946.44万元，增幅为1469.23%。2023年3月末，发行人长期应收款较2022年末减少-244,068.59万元，降幅为52.66%。长期应收款主要为PPP项目的应收债权，2021年紧抓项目收款，2021年末较2020年减少幅度较大。2022年，一方面由于产值增加，另一方面由于疫情影响，款项回收不利，导致长期应收款金额增加幅度较大。2023年一季度，一方面由于春节期间收款金额较大，长期应收款金额减少，另一方面由于长期应收款到期日临近，重分类到了一年以内到期的长期应收款中，因此长期应收款减少幅度较大。

(2) 长期股权投资

2020-2022年末及2023年3月末，发行人长期股权投资账面价值分别为795,609.57万元、1,097,800.87万元、1,167,898.78万元和1,190,193.12万元，占总资产的比例分别为3.53%、4.16%、4.08%和4.01%。发行人长期股权投资主要系公司对合营、联营企业投资。2021年末，发行人长期股权投资较2020年末增加302,191.30万元，增幅为37.98%，主要系对子公司及联营企业的投资增加所致；2022年末，发行人长期股权投资较2021年末增加70,097.91万元，增幅为6.39%；2023年3月末，发行人长期股权投资较2022年末增加22,294.34万元，增幅为1.91%。

表 6-18 发行人 2022 年末长期股权投资情况统计表

单位：万元

序号	被投资单位	投资成本	2022 年末余额
	一、合营企业	254,429.35	276,098.50
1	四川华油中蓝能源有限责任公司	4,384.91	6,752.43
2	深圳国建智慧能源科技有限公司	400.00	413.16
3	大连中建海绵城市建设发展有限公司	3,827.67	4,161.49
4	中建海嘉（佛山）投资建设有限公司	7,907.20	9,241.75

序号	被投资单位	投资成本	2022 年末余额
5	北京桑德中建环境工程有限公司	1,500.00	1,504.97
6	日照中建交通服务有限公司	1,000.00	2,305.19
7	广发合信中建二号私募专项投资基金	4,300.00	5,605.89
8	上海临港新片区金港东九置业有限公司	91,140.00	90,116.42
9	苏州东孚永旭置业有限公司	980.00	-
10	上海保暄科技发展有限公司	16,414.00	16,414.00
11	中建泰兴水务有限公司	8,280.00	9,405.00
12	上海中建投资有限公司	52,459.93	61,074.02
13	中建（绍兴）基础设施建设有限公司	48,812.65	54,767.75
14	临海中建余温公路投资建设有限公司	12,768.00	13,866.67
15	上海申珑房地产开发有限公司	255.00	469.76
	二、联营企业	869,627.79	891,800.28
1	重庆城投朝天门项目管理有限公司	558.39	558.92
2	日照中建八局文化科技发展有限公司	9,240.00	12,855.14
3	山东中建众力设备租赁有限公司	120.00	1,375.71
4	济郑高速铁路有限公司	136,208.07	136,209.95
5	盘锦众实实业有限公司	8,897.16	11,389.65
6	山东中建物资设备有限公司	224.06	1,506.58
7	盘锦众惠实业有限公司	30,727.11	39,732.02
8	上海中建建筑设计院有限公司	346.67	5,865.85
9	青岛中建八局空港城市建设发展有限公司	9,942.00	10,902.10
10	上海孚达置业有限公司	5,340.49	5,340.49
11	广西中建融福高速公路有限公司	3,168.00	3,168.00
12	湖北交投孝感南高速公路有限公司	1,000.00	1,000.00
13	北京建延房地产开发有限公司	2,450.00	1,801.19
14	南京金陵邑文化旅游发展有限公司	3,000.00	2,373.34
15	威海中建八局建设发展有限公司	11,163.00	12,106.62
16	中建共享 37 号基础设施投资私募基金	14,154.00	15,468.20
17	乌鲁木齐临空中建机场建设运营有限公司	4,900.00	4,900.00
18	中建共享 50 号基础设施投资私募基金	13,116.00	13,116.00
19	南京中建鼓北城市发展有限公司	3,198.50	3,504.04
20	中建共享 35 号城镇化投资私募基金	72,012.00	71,608.88
21	中建共享 49 号城镇化投资私募基金	41,929.00	38,605.66
22	青岛中建八局城市投资发展有限公司	2,467.00	2,707.29
23	中建共享 33 号基础设施投资私募基金	5,100.00	5,100.00
24	上海陆鸿投资管理有限公司	450.00	453.06
25	四川德会高速公路有限责任公司	48,261.60	47,210.38
26	中山翠亨新区水利投资建设有限公司	18,900.00	20,882.23
27	中建开发建设（佛山）有限公司	16.00	57.92
28	深圳市光明区红体投资有限公司	380.00	351.60
29	贵港市九路两桥建设管理有限公司	15,725.50	16,352.05
30	广西南宾公路建设发展有限公司	12,600.00	12,600.09
31	广西中建苍昭高速公路有限公司	2,500.00	2,531.21
32	日照中建八局交通设施服务有限公司	14,094.00	17,565.57
33	中建共享 39 号基础设施投资私募基金	18,890.74	21,318.27
34	青岛中建八局教育发展有限责任公司	1,693.02	1,969.45
35	中建共享 38 号基础设施投资私募基金	13,856.58	15,578.13
36	黑龙江尚志抽水蓄能有限公司	1,400.00	1,400.00
37	山东高速宁梁高速公路有限公司	103,390.00	112,384.76

序号	被投资单位	投资成本	2022 年末余额
38	山东中诚机械租赁有限公司	324.00	1,168.66
39	济南中建泉慧投资运营有限公司	863.96	1,271.97
40	南京宁兰路桥工程有限公司	245.02	-
41	广州孚创房地产开发有限公司	68,000.00	62,627.95
42	苏州孚元置业有限公司	97,750.00	90,600.69
43	济南智盈置业有限公司	5,000.00	2,883.97
44	南京运享通信息科技有限公司	8,494.33	8,494.33
45	中建科技长春有限公司	4,500.00	4,752.46
46	中建科技镇江有限公司	8,750.00	8,091.79
47	广西中建林宁高速公路有限公司	2,200.00	2,142.65
48	中建西安海绵城市建设有限公司	6,520.00	6,651.37
49	通化建通管廊投资运营有限公司	33,561.60	25,636.46
50	南京中建东孚置业有限公司	1,000.00	2,456.44
51	西安枫桥房地产开发有限公司	1,000.00	3,171.19
合计		1,124,057.14	1,167,898.78

(2) 投资性房地产

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人投资性房地产分别为 524,615.15 万元、1,026,090.74 万元、1,013,506.24 万元和 1,015,157.24 万元，在总资产中的占比分别为 2.33%、3.89%、3.54%和 3.42%，占比较小。2021 年末，公司投资性房地产账面价值较 2020 年末增加 501,475.59 万元，增幅为 95.59%，主要系公司持续开展房地产投资业务，房屋、建筑物和在建投资性房地产增加；2022 年末，公司投资性房地产账面价值较 2021 年末减少 12,584.50 万元，降幅为 1.23%；2023 年 3 月末，公司投资性房地产账面价值较 2022 年末增加 1,651.00 万元，增幅为 0.16%，变动较小。

(3) 其他非流动资产

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人其他非流动资产账面价值分别为 1,675,944.81 万元、2,273,586.34 万元、2,884,426.58 万元和 2,601,627.15 万元，在总资产中的占比分别为 10.08%、9.69%、10.09%和 8.76%。发行人其他非流动资产主要由合同资产、预付款和预缴税金组成。2021 年末，发行人其他非流动资产账面价值较 2020 年末增加 282,233.32 万元，增幅为 12.41%；2022 年末，发行人其他非流动资产账面价值较 2021 年末增加 328,606.92 万元，增幅为 12.86%；2023 年 3 月末，发行人其他非流动资产账面价值较 2022 年末减少 282,799.43 万元，降幅为 9.80%。

2022 年末，发行人其他非流动资产明细情况如下：

表 6-19 发行人 2022 年末其他非流动资产明细情况

单位：万元、%

项目	账面余额	占比
合同资产	2,854,201.45	98.95
预付款	27,350.35	0.95
预缴税金	2,874.78	0.10

项目	账面余额	占比
合计	2,884,426.58	100.00

(二) 负债结构分析

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人负债总额分别为 17,286,043.73 万元、19,719,087.97 万元、20,975,761.35 万元和 21,651,485.11 万元。其中，流动负债分别为 15,252,854.92 万元、17,314,890.98 万元、18,367,055.70 万元和 19,585,193.61 万元，分别占负债总额的 88.24%、87.81%、87.56%和 90.46%，是最近三年及一期内发行人负债的主要组成部分；非流动负债分别为 2,033,188.82 万元、2,404,196.99 万元、2,608,705.65 万元和 2,066,291.50 万元，占总负债比例分别为 11.76%、12.19%、12.44%和 9.54%，占比较小。

2021 年末，发行人负债总额较 2020 年末增加 2,433,044.24 万元，增幅为 14.08%；2022 年末，发行人负债总额较 2021 年末增加 1,256,673.38 万元，增幅为 6.37%；2023 年 3 月末，发行人负债总额较 2022 年末增加 675,723.76 万元，增幅为 3.22%。

表6-20 发行人最近三年及一期末负债构成情况

单位：万元、%

项目	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								
短期借款	3,133,738.73	14.47	1,532,981.83	7.31	981,400.27	4.98	623,804.56	3.61
应付票据	167,343.18	0.77	80,676.19	0.38	65,662.21	0.33	56,288.84	0.33
应付账款	7,369,121.90	34.04	8,070,066.10	38.47	7,042,096.80	35.71	6,948,789.44	40.20
预收款项	7,185.48	0.03	3,896.57	0.02	7,286.33	0.04	2,739.24	0.02
合同负债	4,450,111.81	20.55	3,919,077.72	18.68	5,414,459.32	27.46	3,825,605.47	22.13
应付职工薪酬	9,860.72	0.05	69,969.80	0.33	49,075.39	0.25	31,183.88	0.18
应交税费	488,711.79	2.26	691,851.07	3.30	451,610.31	2.29	404,671.36	2.34
其他应付款	2,367,847.35	10.94	2,389,751.17	11.39	1,825,891.04	9.26	2,235,828.48	12.93
一年内到期的非流动负债	348,741.79	1.61	163,787.43	0.78	299,485.57	1.52	138,563.02	0.80
其他流动负债	1,242,530.86	5.74	1,444,997.83	6.89	1,177,923.72	5.97	985,380.63	5.70
流动负债合计	19,585,193.61	90.46	18,367,055.70	87.56	17,314,890.98	87.81	15,252,854.92	88.24
非流动负债：								
长期借款	1,890,898.10	8.73	2,437,460.42	11.62	2,250,709.31	11.41	1,893,977.98	10.96
应付债券					-	-	-	-
租赁负债	35,053.13	0.16	42,984.32	0.20	39,816.68	0.20	56,616.09	0.33
长期应付款	51,170.47	0.24	17,578.62	0.08	22,132.27	0.11	6,533.72	0.04
长期应付职工薪酬	13,468.00	0.06	15,201.00	0.07	15,815.00	0.08	17,360.00	0.10
预计负债	31,193.82	0.14	61,313.45	0.29	46,305.62	0.23	38,714.63	0.22
递延收益	2,316.27	0.01	2,321.91	0.01	7,880.46	0.04	2,208.86	0.01
递延所得税负债	42,191.70	0.19	31,845.93	0.15	21,537.65	0.11	17,777.52	0.10
非流动负债合计	2,066,291.50	9.54	2,608,705.65	12.44	2,404,196.99	12.19	2,033,188.82	11.76
负债合计	21,651,485.11	100.00	20,975,761.35	100.00	19,719,087.97	100.00	17,286,043.73	100.00

1、流动负债分析

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人流动负债分别为 15,252,854.92 万元、17,314,890.98 万元、18,367,055.70 万元和 19,585,193.61 万元，占总负债比例分别为 88.24%、87.81%、87.56%和 90.46%，是发行人负债的主要组成部分。发行人流动负债主要由应付账款、合同负债、短期借款和其他应付款构成，截至 2023 年 3 月末，分别占负债总额的比例分别为 34.04%、20.55%、14.47%和 10.94%。

2021 年末，发行人流动负债较 2020 年末增加 2,062,036.06 万元，增幅为 13.52%。2022 年末，发行人流动负债较 2021 年末增加 1,052,164.72 万元，增幅为 6.08%。2023 年 3 月末，发行人流动负债较 2022 年末增加 1,218,137.91 万元，增幅为 6.63%。

(1) 短期借款

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人短期借款分别为 623,804.56 万元、981,400.27 万元、1,532,981.83 万元和 3,133,738.73 万元，占总负债的比例分别为 3.61%、4.98%、7.31%和 14.47%。2021 年末，发行人短期借款较 2020 年末增加 357,595.71 万元，增幅为 57.32%；2022 年末，发行人短期借款较 2021 年末增加 551,581.56 万元，增幅为 56.20%；2023 年 3 月末，发行人短期借款较 2022 年末增加 1,600,756.90 万元，增幅为 104.42%。最近三年及一期，发行人业务规模逐年扩大，主要系发行人业务规模扩大，资金需求量增加，通过短期借款补充企业经营支出，短期银行贷款相应增长以满足业务开展的流动资金需求。

(2) 应付账款

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人应付账款分别为 6,948,789.44 万元、7,042,096.80 万元、8,070,066.10 万元和 7,369,121.90 万元，占总负债的比例分别为 40.20%、35.71%、38.47%和 34.04%。发行人应付账款规模较大，主要系最近三年及一期由于发行人业务规模的扩大，购买原材料及支付分包款项增加。2021 年末，发行人应付账款金额较 2020 年末增加 93,307.36 万元，增幅为 1.34%；2022 年末，发行人应付账款金额较 2021 年末增加 1,027,969.30 万元，增幅为 14.60%；2023 年 3 月末，发行人应付账款金额较 2023 年末减少 700,944.20 万元，降幅为 8.69%。

截至 2022 年末，发行人的应付账款以 1 年以内为主，占比超过 70%，账龄在 1 年以上的应付账款未结清的原因主要是工程尚未竣工结算，款项尚未进行清算。发行人应付账款账龄结构具体如下表所示：

表 6-21 发行人 2022 年末应付账款账龄结构

单位：万元、%

账龄	2022 年末	占应付账款的比例
1 年以内 (含 1 年)	5,709,609.49	70.75
1-2 年 (含 2 年)	1,293,960.11	16.03
2-3 年 (含 3 年)	511,527.40	6.34
3 年以上	554,969.10	6.88

合计	8,070,066.10	100.00
----	--------------	--------

(3) 合同负债

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末, 发行人合同负债分别为 3,825,605.47 万元、5,414,459.32 万元、3,919,077.72 万元和 4,450,111.81 万元, 占总负债的比例分别为 22.13%、27.46%、18.68%和 20.55%。2021 年末, 发行人合同负债较 2020 年末增加 1,588,853.85 万元, 增幅为 41.53%; 2022 年末, 发行人合同负债较 2021 年末减少 1,495,381.60 万元, 降幅为 27.62%; 2023 年 3 月末, 发行人合同负债较 2022 年末增加 531,034.09 万元, 增幅为 13.55%。最近三年及一期, 发行人合同负债规模呈现波动态势, 主要系因业务开展导致波动, 符合发行人所处行业特征。

2022 年末, 发行人合同负债构成情况如下:

表 6-22 发行人 2022 年末合同负债明细情况

单位: 万元、%

项目	金额	占比
售房款	2,060,164.87	52.57
已结算未完工	1,067,732.32	27.24
预收工程款	739,090.35	18.86
销售款	22,661.30	0.58
其他	29,428.89	0.75
合计	3,919,077.72	100.00

(4) 预收款项

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末, 发行人预收款项分别为 2,739.24 万元、7,286.33 万元、3,896.57 万元和 7,185.48 万元, 占总负债的比例分别为 0.02%、0.04%、0.02%和 0.03%。发行人预收款项主要为预收工程款和预收售房款等。2021 年末, 发行人预收款项较 2020 年末增加 4,547.09 万元, 增幅为 166.00%。2022 年末, 发行人预收款项较 2021 年末减少 3,389.76 万元, 降幅为 46.52%。2023 年 3 月末, 发行人预收款项较 2022 年末增加 3,288.91 万元, 增幅为 84.41%。

(5) 应付职工薪酬

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末, 发行人应付职工薪酬分别为 31,183.88 万元、49,075.39 万元、69,969.80 万元和 9,860.72 万元, 占总负债的比例分别为 0.18%、0.25%、0.33%和 0.05%。2021 年末, 发行人应付职工薪酬较 2020 年末增加 17,891.51 万元, 增幅为 57.37%。2022 年末, 发行人应付职工薪酬较 2021 年末增加 20,894.41 万元, 增幅为 42.58%。2023 年 3 月末, 发行人应付职工薪酬较 2022 年末减少-60,109.08 万元, 降幅为 85.91%。

(6) 应交税费

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末, 发行人应交税费分别为 404,671.36 万元、451,610.31 万元、691,851.07 万元和 488,711.79 万元, 占总负债的比例分别为

2.34%、2.29%、3.30%和 2.26%。发行人应交税费主要包括应交增值税、应交企业所得税和应交城市维护建设税等。2021 年末，发行人应交税费金额较 2020 年末增加 46,938.95 万元，增幅 11.60%。2022 年末，发行人应交税费金额较 2021 年末增加 240,240.76 万元，增幅 53.20%。2023 年 3 月末，发行人应交税费金额较 2022 年末减少 203,139.28 万元，降幅 29.36%。

(7) 其他应付款

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人其他应付款分别为 2,235,828.48 万元、1,825,891.04 万元、2,389,751.17 万元和 2,367,847.35 万元，占总负债的比例分别为 12.93%、9.26%、11.39%和 10.94%。发行人其他应付款主要包括应付股利和其他应付款项。

2021 年末，发行人其他应付款较 2020 年末减少 409,937.44 万元，降幅为 18.33%。2022 年末，发行人其他应付款较 2021 年末增加 563,860.13 万元，增幅为 30.88%，主要系往来款增加所致。2023 年 3 月末，发行人其他应付款较 2022 年末减少 21,903.82 万元，降幅为 0.92%。

截至 2022 年末，发行人账龄超过一年的重要其他应付款项情况如下：

表6-23 发行人2022年末账龄超过一年的重要其他应付款项

单位：万元

单位名称	是否关联方	金额	未偿还原因
中国葛洲坝集团房地产开发有限公司	否	44,261.39	未到付款节点
上海擎宇企业管理有限公司	否	42,438.11	未到付款节点
上海市杨浦区住房保障和房屋管理局	否	33,730.82	未到付款节点
中粮天悦地产（苏州）有限公司	否	27,594.46	未到付款节点
中国国际金融股份有限公司	否	27,082.99	未到付款节点
苏州威行置业有限公司	否	26,253.21	未到付款节点
中国建筑股份有限公司	是	15,681.74	未到付款节点
成都市郫都区城乡投资建设开发有限公司	否	15,080.10	未到付款节点
合计		232,122.82	

(8) 其他流动负债

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人其他流动负债分别为 985,380.63 万元、1,177,923.72 万元、1,444,997.83 万元和 1,242,530.86 万元，占总负债的比例分别为 5.70%、5.97%、6.89%和 5.74%。发行人其他流动负债主要为待转销项税额。2021 年末，发行人其他流动负债较 2020 年末增加 192,543.09 万元，增幅为 19.54%。2022 年末，发行人其他流动负债较 2021 年末增加 267,074.11 万元，增幅为 22.67%。2023 年 3 月末，发行人其他流动负债较 2021 年末减少 202,466.97 万元，降幅为 14.01%。

2、非流动负债分析

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人非流动负债分别为 2,033,188.82 万元、2,404,196.99 万元、2,608,705.65 万元和 2,066,291.50 万元，占总负债比例分别为 11.76%、12.19%、12.44%和 9.54%，最近三年末占比逐年增长。发行人非

流动负债主要由长期借款构成。

2021年末，发行人非流动负债较2020年末增加371,008.17万元，增幅为18.25%；2022年末，发行人非流动负债较2021年末增加204,508.66万元，增幅为8.51%；2023年3月末，发行人非流动负债较2021年末减少542,414.15万元，降幅为20.79%。

(1) 长期借款

2020-2022年末及2023年3月末，发行人长期借款分别为1,893,977.98万元、2,250,709.31万元、2,437,460.42万元和1,890,898.10万元，占总负债的比例分别为10.96%、11.41%、11.62%和8.73%。发行人长期借款主要为向银行及其他金融机构借入的款项，以满足长期资金需要。2021年末，发行人长期借款较2020年末增加356,731.33万元，增幅为18.84%；2022年末，发行人长期借款较2021年末增加186,751.11万元，增幅为8.30%；2023年3月末，发行人长期借款较2022年末减少546,562.32万元，降幅为22.42%。

2022年末，发行人长期借款结构情况如下：

表 6-24 发行人 2022 年末长期借款结构

单位：万元、%

项目	2022 年末	
	金额	占比
质押借款	975,529.73	40.02
抵押借款	441,252.46	18.10
保证借款	587,846.22	24.12
信用借款	540,586.75	22.18
减：一年内到期的长期借款	107,754.74	4.42
合计	2,437,460.42	100.00

(2) 预计负债

2020-2022年末及2023年3月末，发行人预计负债分别为38,714.63万元、46,305.62万元、61,313.45万元和31,193.82万元，占总负债的比例分别为0.22%、0.23%、0.29%和0.14%，占比较小。发行人预计负债主要为预提保修费、未决诉讼等。

(3) 长期应付款

2020-2022年末及2023年3月末，发行人长期应付款分别为6,533.72万元、22,132.27万元、17,578.62万元和51,170.47万元，占总负债的比例分别为0.04%、0.11%、0.08%和0.24%。发行人长期应付款主要包括应付保证金、押金等。2021年末，发行人长期应付款较2020年末增加15,598.55万元，增幅为238.74%。2022年末，发行人长期应付款较2021年末减少4,553.65万元，降幅为20.57%。2023年3月末，发行人长期应付款较2022年末增加33,591.85万元，增幅为191.09%。

(三) 所有者权益结构分析

2020-2022年末及2023年3月末，发行人所有者权益分别为5,273,490.38万

元、6,648,126.55万元、7,620,639.97万元和8,053,252.65万元。

2021年末，发行人所有者权益较2020年末增加1,374,636.17万元，增幅为26.07%；2022年末，发行人所有者权益较2021年末增加972,513.42万元，增幅为14.63%；2023年3月末，发行人所有者权益较2022年末增加432,612.68万元，增幅为5.68%。

表6-25 发行人近三年及一期末所有者权益构成情况

单位：万元、%

项目	2023年3月末		2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本（或股本）	1,521,800.00	18.90	1,521,800.00	19.97	1,495,000.00	22.49	950,000.00	18.01
其他权益工具	1,115,827.44	13.86	1,070,000.00	14.04	1,085,827.44	16.33	1,016,022.44	19.27
资本公积	36,391.73	0.45	36,391.73	0.48	36,830.42	0.55	43,351.32	0.82
其他综合收益	41,333.56	0.51	36,149.23	0.47	38,231.90	0.58	35,111.40	0.67
盈余公积	424,280.11	5.27	424,280.11	5.57	342,698.17	5.15	287,462.99	5.45
未分配利润	3,174,745.73	39.42	2,784,808.89	36.54	2,044,031.86	30.75	1,867,707.10	35.42
归属于母公司所有者权益合计	6,314,378.57	78.41	5,873,429.95	77.07	5,042,619.78	75.85	4,199,655.26	79.64
少数股东权益	1,738,874.08	21.59	1,747,210.02	22.93	1,605,506.77	24.15	1,073,835.13	20.36
所有者权益合计	8,053,252.65	100.00	7,620,639.97	100.00	6,648,126.55	100.00	5,273,490.38	100.00

1、实收资本

2020-2022年末及2023年3月末，发行人实收资本分别为950,000.00万元、1,495,000.00万元、1,521,800.00万元和1,521,800.00万元，占所有者权益的比例分别为18.01%、22.49%、19.97%和18.90%。

2021年末，发行人实收资本较2020年末增加545,000.00万元，系因发行人股东中国建筑股份有限公司于2021年10月对发行人以现金方式增资545,000.00万元人民币所致。

2022年末，发行人实收资本较2021年末增加26,800.00万元，系因发行人股东中国建筑股份有限公司于2022年对发行人以现金方式增资26,800.00万元人民币所致。

截至2022年末，发行人实收资本的构成情况如下表所示：

表6-26 发行人2022年末实收资本构成情况

单位：万元、%

投资者名称	金额	持股比例
中国建筑股份有限公司	1,521,800.00	100.00

2、其他权益工具

2020-2022年末及2023年3月末，发行人其他权益工具分别为1,016,022.44万元、1,085,827.44万元、1,070,000.00万元和1,115,827.44万元，占所有者权益的比例分别为19.27%、16.33%、14.04%和13.86%。

发行人的其他权益工具均为永续债，具体明细如下：

表6-27 发行人2022年末其他权益工具明细

单位：万元、%、年

永续债项目	发行时间	发行金额	期限设置	股利率或利率率	2022年末账面价值
阳光-中建八局基础设施债券投资计划（一期）	2018年12月	265,000.00	10+N	6.05	265,000.00
五矿信托-恒信国兴-中建八局集合资金信托计划	2018年12月	35,000.00	10+N	6.50	35,000.00
中国建筑第八工程局有限公司2020年度第一期中期票据	2020年6月	200,000.00	5+N	4.04	200,000.00
中国建筑第八工程局有限公司2020年度第二期中期票据	2020年8月	200,000.00	3+N	4.45	200,000.00
中国建筑第八工程局有限公司2021年度第一期中期票据	2021年3月	300,000.00	3+N	4.48	300,000.00
博沪1号单一资产管理计划	2021年3月	20,000.00	3+N	4.90	20,000.00
博沪2号单一资产管理计划	2021年3月	30,000.00	3+N	4.90	30,000.00
博沪3号单一资产管理计划	2021年3月	10,000.00	3+N	4.90	10,000.00
博沪4号单一资产管理计划	2021年3月	10,000.00	3+N	4.90	10,000.00
合计					1,070,000.00

3、资本公积

2020-2022年末及2023年3月末，发行人资本公积为43,351.322万元、36,830.42万元、36,391.73万元和36,391.73万元，占所有者权益的比例分别为0.82%、0.55%、0.48%和0.45%。

发行人资本公积主要包括资本溢价和其他资本公积。截至2022年末，发行人资本公积构成情况如下：

表 6-28 发行人 2022 年末资本公积主要构成情况

单位：万元

项目	2022年末余额
资本溢价	1,531.31
其他资本公积	34,860.41
合计	36,391.73

4、未分配利润

2020-2022年末及2023年3月末，发行人未分配利润分别为1,867,707.10万元、2,044,031.86万元、2,784,808.89万元和3,174,745.73万元，占所有者权益的比例分别为35.42%、30.75%、36.54%和39.42%。

2021年末，发行人未分配利润较2020年末增加177,107.02万元，增幅为9.49%；2022年末，发行人未分配利润较2021年末增加740,777.03万元，增幅为36.24%；2023年3月末，发行人未分配利润较2022年末增加389,936.84万元，增幅为14.00%。报告期各期末，发行人未分配利润规模呈增长趋势，主要是由于净利润结转所致。

5、盈余公积

2020-2022年末及2023年3月末，发行人盈余公积分别为287,462.99万元、342,698.17万元、424,280.11万元和424,280.11万元，占所有者权益的比例分别为5.45%、5.15%、5.57%和5.27%。

(四) 损益表分析

表 6-29 发行人最近三年及一期盈利能力指标

单位：万元

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
营业收入	13,003,253.04	41,881,746.47	34,874,464.39	30,945,714.04
营业成本	12,256,808.01	38,598,268.63	32,126,435.43	28,539,385.89
营业毛利	746,445.03	3,283,477.84	2,748,028.96	2,406,328.15
投资收益	779.67	8,430.65	-29,744.67	-26,631.37
营业利润	515,796.51	1,492,849.34	1,244,095.39	1,074,740.32
营业外收入	1,200.98	11,709.83	6,757.89	6,048.37
利润总额	515,939.90	1,499,670.93	1,246,326.81	1,072,288.49
净利润	423,841.32	1,225,383.05	986,573.93	854,801.54

1、营业收入

发行人营业收入主要来自房屋建设、基础设施建设、房地产投资与开发、以及其他板块。其中房屋建筑在营业收入所占比重最大。

2020-2022年及2023年1-3月，发行人营业收入分别为30,945,714.04万元、34,874,464.39万元、41,881,746.47万元和13,003,253.04万元，2020-2022年度年均复合增长率为16.34%。营业收入稳步增长，主要系发行人业务规模不断扩大。

2、营业成本

2020-2022年及2023年1-3月，发行人营业成本分别为28,539,385.89万元、32,126,435.43万元、38,598,268.63万元和12,256,808.01万元。2020-2022年度年均复合增长率为16.30%，与营业收入的增速相匹配。

3、营业毛利

2020-2022年及2023年1-3月，发行人营业毛利分别为2,406,328.15万元、2,748,028.96万元、3,283,477.84万元和746,445.03万元，毛利率分别为7.78%、7.88%、7.84%和5.74%。发行人最近三年毛利率水平较为稳定。

4、营业利润

2020-2022年及2023年1-3月，发行人营业利润分别为1,074,740.32万元、1,244,095.39万元、1,492,849.34万元和515,796.51万元，呈现稳定增长趋势。

5、投资收益

发行人投资收益主要包括长期股权投资收益、处置子公司、长期股权投资产生的投资收益以及持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益等。

2020-2022年及2023年1-3月，发行人投资收益分别为-26,631.37万元、-29,744.67万元、8,430.65万元和779.67万元。2020年度和2021年度投资损失较大，主要系以摊余成本计量的金融资产终止确认收益的损失较大所致。

6、净利润

2020-2022年及2023年1-3月，发行人分别实现净利润854,801.54万元、986,573.93万元、1,225,383.05万元和423,841.32万元，呈现稳定增长趋势。

（五）现金流量分析

表6-30 发行人最近三年及一期现金流量简表

单位：万元

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
经营活动现金流入小计	14,172,864.31	43,960,240.91	38,423,633.95	34,388,310.38
经营活动现金流出小计	15,390,900.08	42,523,318.84	37,402,059.70	33,465,770.81
经营活动产生的现金流量净额	-1,218,035.78	1,436,922.07	1,021,574.25	922,539.57
投资活动现金流入小计	12,433.31	204,320.76	170,066.20	100,640.89
投资活动现金流出小计	95,729.40	336,089.84	392,416.55	905,150.68
投资活动产生的现金流量净额	-83,296.08	-131,769.08	-222,350.35	-804,509.80
筹资活动现金流入小计	1,968,529.14	17,841,156.60	15,986,269.97	7,882,123.42
筹资活动现金流出小计	874,449.63	17,770,898.83	15,523,616.78	8,074,242.55
筹资活动产生的现金流量净额	1,094,079.51	70,257.77	462,653.19	-192,119.13
现金及现金等价物净增加额	-207,812.46	1,386,984.15	1,256,112.54	-70,698.51

发行人经营活动现金流入主要包括销售商品、收到的税费返还以及收到其他与经营活动有关的现金；发行人经营活动现金流出主要包括购买商品、支付给职工以及为职工支付的现金、支付的各项税费以及支付其他与经营活动有关的现金。

最近三年，发行人经营活动现金流入量与经营活动的现金流出整体呈逐年增长的趋势。受益于公司对上下游客户较高的议价能力，最近三年发行人经营活动产生的现金流量净额分别为922,539.57万元、1,021,574.25万元和1,436,922.07万元，持续为正且逐年增长。2023年1-3月，发行人经营活动产生的现金流量净额为-1,218,035.78万元，属发行人行业特点决定，去年同期经营性现金流量净额同样为负，主要系购买商品和接受劳务支付的现金占比较大，且工程款的回款大量集中在年底所致。

发行人投资活动现金流入主要包括收回投资收到的现金、取得投资收益收到的现金、处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额、取得子公司及其他营业单位产生的现金净额、处置子公司及其他营业单位收到的现金净额以及收到其他与投资活动有关的现金；发行人投资活动现金流出主要包括购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金、投资支付的现金、取得子公司及其他营业单位支付的现金净额和支付其他与投资活动有关的现金。

最近三年及一期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-804,509.80万元、-222,350.35万元、-83,296.08万元和-131,769.08万元，持续为净流出状态，主要系公司资本开支较大。

最近三年及一期，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为-192,119.13万元、462,653.19万元、70,257.77万元和1,094,079.51万元。发行人筹资活动产生的现金流入主要是发行人通过银行贷款为主的债权融资、发债等方式获取的资金流入以及股东增资。

最近三年及一期，发行人现金及现金等价物净增加额分别为-70,698.51万元、1,256,112.54万元、1,386,984.15万元和-207,812.46万元。

总体上看，公司经营活动获现能力很强、对外融资能力较强，资金流转顺畅，

现金回笼情况良好。

（六）财务指标分析

1、偿债能力指标分析

表 6-31 发行人最近三年及一期偿债能力指标表

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
资产负债率	72.89%	73.35%	74.79%	76.62%
流动比率	1.17	1.17	1.17	1.11
速动比率	0.81	0.85	0.82	0.77

最近三年及一期末，发行人资产负债率分别为76.62%、74.79%、73.35%和72.89%。发行人负债水平较高，符合建筑行业特性，最近三年及一期，发行人资产负债率逐年下降，主要系近年来积极响应去杠杆，压降盘活低效无效资产，多措并举改善优化资本结构。

最近三年及一期末，发行人的流动比率分别为1.11、1.17、1.17和1.17，速动比率分别为0.77、0.82、0.85和0.81，最近三年及一期末，发行人流动性指标较为稳定。

总体来看，发行人资产负债率较高但逐年下降、流动比率及速动比率稳步提升，资产对其负债的覆盖能力逐年增强，此外发行人多个板块收入增长趋势良好，对其偿债能力提供了稳定的保障。

2、盈利能力指标分析

表 6-32 发行人最近三年及一期盈利能力指标表

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
营业毛利率	5.74%	7.84%	7.88%	7.78%
净利润率	3.26%	2.93%	2.83%	2.76%
净资产收益率	21.63%	17.18%	16.55%	17.65%

注：2023 年 1-3 月的净资产收益率已经年化处理。

最近三年及一期，发行人营业毛利率分别为7.78%、7.88%、7.84%和5.74%。最近三年及一期发行人净利润率为2.76%、2.83%、2.93%和3.26%，最近三年来呈增长趋势。

最近三年及一期，发行人净资产收益率为17.65%、16.55%、17.18%和21.63%，总体保持较高水平。

3、营运效率分析

表 6-33 发行人近三年及一期资产营运效率比率分析表

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
存货周转率（次/年）	7.52	6.51	5.67	5.47
应收账款周转率（次/年）	19.30	16.93	15.86	14.14
总资产周转率（次/年）	1.78	1.52	1.43	1.44

注：2023 年一季度存货周转率、应收账款周转率、总资产周转率指标均已经年化处理。

最近三年及一期，发行人存货周转率为5.47次/年、5.67次/年、6.51次/年和7.52

次/年，存货周转速度加快。最近三年及一期，发行人应收账款周转率分别为14.14次/年、15.86次/年、16.93次/年和19.30次/年，发行人的应收账款管理能力处于较好水平且持续提升。

最近三年及一期，发行人总资产周转率分别为1.44次/年、1.43次/年、1.52次/年和1.78次/年，发行人总资产周转率呈逐年提升态势，整体资产运营效率较好。

三、有息债务情况

公司有息债务主要包括短期借款、一年内到期的长期借款、长期借款、长期应付款等。

(一) 有息债务情况

最近三年末，发行人有息债务余额分别为2,594,386.84万元、3,477,024.73万元和4,086,690.28万元，占同期末总负债的比例分别为15.01%、17.63%和19.48%，具体如下：

表 6-34 发行人最近三年末有息债务情况

单位：万元、%

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	1,532,981.83	37.51	981,400.27	28.23	623,804.56	24.04
一年内到期的长期借款	107,754.74	2.64	231,373.14	6.65	67,104.17	2.59
一年内到期的应付债券	-	-	-	-	2,656.08	0.10
长期应付款-资金拆借款	2,254.76	0.06	3,375.82	0.10	3,264.95	0.13
长期应付款-融资租赁	6,238.53	0.15	10,166.19	0.29	3,579.10	0.14
长期借款	2,437,460.42	59.64	2,250,709.31	64.73	1,893,977.98	73.00
合计	4,086,690.28	100.00	3,477,024.73	100.00	2,594,386.84	100.00

(二) 有息债务期限结构

表 6-35 发行人最近三年末有息债务期限结构

单位：万元、%

科目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一年以内	1,645,044.52	40.25	1,212,773.41	34.88	693,564.81	26.73
一年以上	2,441,645.76	59.75	2,264,251.32	65.12	1,900,822.03	73.27
合计	4,086,690.28	100.00	3,477,024.73	100.00	2,594,386.84	100.00

从债务期限结构看，截至 2022 年末，一年内到期和一年以上的有息债务余额占有息债务总余额的比例分别为 40.25%和 59.75%。因发行人短期借款增加，一年以内有息债务比例上升。

(三) 发行人借款担保结构

发行人借款的担保结构情况如下：

表 6-36 发行人 2022 年末借款担保结构

单位：万元、%

借款类别	2022 年末	
	金额	占比
质押借款	1,160,905.70	28.47
抵押借款	481,192.57	11.80
保证借款	587,846.22	14.41
信用借款	1,848,252.50	45.32
合计	4,078,196.99	100.00

(四) 主要借款明细

截至2022年末，发行人主要借款明细如下：

表6-37 截至2022年发行人主要借款明细

单位：亿元、%

借款主体	借款机构	余额	起息日	到期日	抵质押及担保情况	借款利率
滨州中建八局基础设施建设有限公司	中国农业银行股份有限公司	1.00	2022/10/31	2050/10/31	质押借款	3.55
滨州中建八局人民医院建设有限公司	中国建设银行股份有限公司	14.16	2019/2/3	2039/10/2	质押借款	4.60
杭州中建八局基础设施建设有限公司	中国工商银行股份有限公司	6.60	2018/6/29	2028/6/28	质押借款	3.90
即墨中建市政基础设施投资建设有限公司	中国建设银行股份有限公司	4.51	2019/2/28	2023/12/27	质押借款	4.74
莱州中建城市建设发展有限公司	中信银行股份有限公司	0.97	2019/7/19	2033/1/14	质押借款	5.15
莱州中建城市建设投资有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司	1.58	2019/12/13	2037/12/12	质押借款	4.70
南京中建牛首山建设管理有限公司	中国工商银行股份有限公司	6.96	2018/10/1	2031/9/21	质押借款	4.80
宁波中建胜陆公路建设有限公司	国家开发银行	12.62	2019/1/24	2034/1/23	质押借款	4.30
青岛青中教育发展有限公司	中国工商银行股份有限公司	4.03	2019/11/8	2027/11/7	质押借款	4.15
青岛中建空港置业有限公司	交通银行股份有限公司	0.99	2021/3/31	2024/3/25	抵押借款	4.35
上海孚创置业有限公司	中国农业银行股份有限公司	4.82	2021/8/27	2035/12/31	抵押借款	3.75
上海中建城桥城市建设发展有限公司	中国农业银行股份有限公司、中国建设银行股份有限公司、中国工商银行股份有限公司、中国银行股份有限公司	6.52	2022/3/15	2030/3/14	信用借款	3.75
上海中建东孚资产管理有限公司	中国建设银行股份有限公司	0.90	2021/12/31	2035/12/31	抵押借款	4.05
上海中建孚泰置业有限公司	中国建设银行股份有限公司	3.40	2020/1/10	2025/1/9	抵押借款	4.28
肇庆中建八局长利湖投资建设有限公司	中国建设银行股份有限公司	3.34	2018/8/1	2037/7/31	质押借款	4.90
中建绿色建筑产业园（济南）有限公司	中国建设银行股份有限公司	2.19	2022/5/31	2032/1/6	抵押借款	3.98
成都成孚置业有限公司	中国建设银行股份有限公司	1.25	2020/9/18	2023/9/18	抵押借款	4.28
济南煜孚置业有限公司	中国农业银行股份有限公司	5.54	2021/10/1	2026/1/18	抵押借款	3.88

借款主体	借款机构	余额	起息日	到期日	抵质押及担保情况	借款利率
	公司、中国银行股份有限公司		9			
莎车县致远基础设施建设管理有限公司	中国建设银行股份有限公司	7.16	2017/10/16	2030/10/31	质押借款	4.90
上海孚茸置业有限公司	中国建设银行股份有限公司	7.01	2021/1/1	2045/12/31	抵押借款	4.20
上海中建张江投资发展有限公司	中国建设银行股份有限公司	12.27	2016/8/24	2031/8/23	信用借款	4.06
苏州建达置业有限公司	中国银行股份有限公司、中国农业银行股份有限公司、中国工商银行股份有限公司、中国建设银行股份有限公司	7.71	2022/5/12	2027/5/6	抵押借款	4.00
苏州建远置业有限公司	中国银行股份有限公司、中国农业银行股份有限公司、中国建设银行股份有限公司	6.71	2022/5/9	2027/5/9	抵押借款	4.00
苏州万和置业有限公司	中国银行股份有限公司、中国农业银行股份有限公司	0.60	2022/5/9	2032/5/4	抵押借款	4.00
银川通达综合客运枢纽建设管理有限公司	国家开发银行	3.05	2021/6/22	2032/8/21	质押借款	4.35
中国建筑第八工程局有限公司	中建财务有限公司、国家开发银行	111.28	2016/3/14	2026/3/13	信用借款	3.15
中建(上海)新型城镇化投资发展有限公司	中国建设银行股份有限公司	9.45	2016/6/30	2029/12/24	信用借款	3.34
中建安装集团有限公司	中建财务有限公司、中国银行股份有限公司、中国农业银行股份有限公司、中国建设银行股份有限公司、招商银行股份有限公司、交通银行股份有限公司、中国邮政储蓄银行股份有限公司	15.67	2021/8/17	2023/10/24	信用借款	3.24
中建电子信息技术有限公司	招商银行股份有限公司、中建财务有限公司	1.70	2022/7/6	2023/9/27	信用借款	4.10
中建隧道装备制造有限公司	中国建设银行股份有限公司	1.50	2022/1/1	2026/10/8	信用借款	4.70
中建五洲工程装备有限公司	中国建设银行股份有限公司、中国农业银行股份有限公司、招商银行股份有限公司、中建财务有限公司	1.30	2022/3/30	2023/10/26	信用借款	3.28

(五) 永续债情况

最近三年末，发行人永续债账面余额分别为 1,016,022.44 万元、1,085,827.44 万元和 1,070,000.00 万元，经会计师事务所审计确认，均进入权益类科目列示，详见本章“二、发行人财务状况分析（三）所有者权益分析 2、其他权益工具”。

(六) 存续直接债务融资情况

截至本募集说明书签署之日，中建八局及子公司待偿还债券余额 226.37 亿元。其中中期票据余额 43.00 亿元，超短期融资券余额 100 亿元，证监会主管 ABS 余额 83.37 亿元。

表 6-38 截至募集说明书签署日发行人及子公司存续直接债务融资明细表

单位：亿元、%

证券简称	发行规模	债券余额	利率	起息日期	到期日期
证监会主管 ABS					
八局 W6 次	0.54	0.54	-	2022-12-30	2025-12-30
八局 W6 优	6.15	6.15	3.80	2022-12-30	2025-12-30
八局 W5 次	1.28	1.28	-	2022-12-30	2025-12-30
八局 W5 优	14.71	14.71	3.80	2022-12-30	2025-12-30
八局 W4 优	12.67	12.67	3.08	2022-06-28	2025-04-24
八局 W4 次	1.10	1.10	-	2022-06-28	2025-04-24
八局 W3 次	1.62	1.62	-	2021-12-14	2024-12-03
八局 W3 优	18.55	18.55	3.30	2021-12-14	2024-12-03
安装 W1 次	0.41	0.41	-	2021-10-22	2024-08-20
安装 W1 优	4.69	4.69	4.50	2021-10-22	2024-08-20
八局 W2 优	19.91	19.91	3.83	2021-07-02	2024-06-12
八局 W2 次	1.74	1.74	-	2021-07-02	2024-06-12
合计	83.37	83.37	-	-	-
中期票据					
21 中建安装 MTN001	3.00	3.00	4.96	2021-08-24	2024-08-24
23 中建八局 MTN001 (科创票据)	20.00	20.00	3.15	2023-09-04	2024-09-04
20 中建八局 MTN001	20.00	20.00	4.04	2020-06-15	2025-06-15
合计	43.00	43.00	-	-	-
超短期融资券					
24 中建八局 SCP004	30.00	30.00	2.04	2024-02-29	2024-04-24
24 中建八局 SCP005	50.00	50.00	2.04	2024-03-14	2024-04-12
24 中建八局 SCP006	20.00	20.00	2.06	2024-03-20	2024-05-17
合计	100.00	100.00			
总计	226.37	226.37	-	-	-

四、发行人关联交易情况

(一) 关联方的认定标准

由发行人控制、共同控制或施加重大影响的另一方，或者同受一方控制，被界定为发行人的关联方。

(二) 关联方关系

1、发行人的母公司

表 6-39 截至 2022 年末发行人母公司基本情况

单位：万元、%

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	注册资本	母公司对本企业的持股比例
中国建筑股份有限公司	控股母公司	国有企业	北京	3,000,000.00	100.00

2、发行人的子公司

发行人子公司的详细信息参见本募集说明书“第五章 发行人基本情况”之“五、重要权益投资情况”。

3、发行人的合营、联营公司

发行人合营、联营公司的详细信息参见本募集说明书“第五章 发行人基本情况”之“五、重要权益投资情况”。

4、其他关联方

表 6-40 截至 2022 年末发行人其他关联方明细

序号	其他关联方名称	与发行人的关系
1	中国建筑一局(集团)有限公司及其子公司	最终受同一方控制
2	中国建筑第二工程局有限公司及其子公司	最终受同一方控制
3	中国建筑第三工程局有限公司及其子公司	最终受同一方控制
4	中国建筑第四工程局有限公司及其子公司	最终受同一方控制
5	中国建筑第五工程局有限公司及其子公司	最终受同一方控制
6	中国建筑第六工程局有限公司及其子公司	最终受同一方控制
7	中国建筑第七工程局有限公司及其子公司	最终受同一方控制
8	中国建筑装饰集团有限公司及其子公司	最终受同一方控制
9	中国建筑东北设计研究院有限公司及其子公司	最终受同一方控制
10	中建西部建设股份有限公司及其子公司	最终受同一方控制
11	北京奥南时代置业有限公司	最终受同一方控制
12	阜阳中建基础设施投资有限公司	最终受同一方控制
13	贵州中建建筑科研设计院有限公司	最终受同一方控制
14	中建照明有限公司	最终受同一方控制
15	中建中东有限公司	最终受同一方控制
16	中建建筑港集团有限公司	最终受同一方控制
17	中建装配式建筑设计研究院有限公司	最终受同一方控制
18	中建资本(香港)有限公司	最终受同一方控制
19	中国建筑发展有限公司及其子公司	最终受同一方控制
20	吉林中建建筑工程有限公司	最终受同一方控制
21	济宁市中建基础设施建设有限公司	最终受同一方控制
22	中建港务建设有限公司及其子公司	最终受同一方控制
23	中建科工集团有限公司及其子公司	最终受同一方控制
24	沈阳中建管廊建设发展有限公司	最终受同一方控制
25	通化建通管廊投资运营有限公司	最终受同一方控制
26	中国中建地产有限公司及其子公司	最终受同一方控制
27	中国海外集团有限公司	最终受同一方控制
28	中国建设基础设施有限公司	最终受同一方控制
29	中国建筑埃塞俄比亚有限公司	最终受同一方控制
30	中国建筑科学研究院有限公司	最终受同一方控制
31	中国建筑肯尼亚有限责任公司	最终受同一方控制
32	中国建筑马来西亚有限公司	最终受同一方控制
33	中国建筑莫桑比克有限公司	最终受同一方控制

序号	其他关联方名称	与发行人的关系
34	中国建筑上海设计研究院有限公司	最终受同一方控制
35	中国建筑西北设计研究院有限公司	最终受同一方控制
36	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司及其子公司	最终受同一方控制
37	中国建筑西南设计研究院有限公司	最终受同一方控制
38	中国市政工程西北设计研究院有限公司	最终受同一方控制
39	中国中建设计集团有限公司	最终受同一方控制
40	中建北方建设投资有限公司	最终受同一方控制
41	中建财务有限公司	最终受同一方控制
42	中建赤道几内亚有限公司	最终受同一方控制
43	中建方程投资发展集团有限公司及其子公司	最终受同一方控制
44	中建刚果(布)有限责任公司	最终受同一方控制
45	中建工程研究院有限公司	最终受同一方控制
46	中建股份马尔代夫有限责任公司	最终受同一方控制
47	中建科技有限公司及其子公司	最终受同一方控制
48	中建美国控股公司	最终受同一方控制
49	中建青岛建设投资发展有限公司	最终受同一方控制
50	中建山东投资有限公司	最终受同一方控制
51	中建商品混凝土有限公司及其子公司	最终受同一方控制
52	中建丝路建设投资有限公司	最终受同一方控制
53	中建泰国有限公司	最终受同一方控制
54	中建铁路建设有限公司	最终受同一方控制
55	中建新疆建工(集团)有限公司及其子公司	最终受同一方控制
56	阜阳中建大剧院投资有限公司	最终受同一方控制
57	北京四环恒信建设工程检测有限公司	最终受同一方控制
58	中建投资基金管理(北京)有限公司	最终受同一方控制
59	济青高速铁路有限公司	最终受同一方控制
60	辽宁省路桥建设集团有限公司	最终受同一方控制
61	中建铝新材料成都有限公司	最终受同一方控制
62	中建铝新材料河南有限公司	最终受同一方控制
63	重庆嘉益商业管理有限公司	集团内其他子公司之合营企业
64	重庆嘉益房地产开发有限公司	集团内其他子公司之合营企业
65	中建路桥集团科技发展有限公司	集团内其他子公司之合营企业
66	中建路桥集团基础设施建设有限公司	集团内其他子公司之合营企业
67	中建浩运有限公司	集团内其他子公司之联营企业
68	郑州中建深铁轨道交通有限公司	集团内其他子公司之合营企业
69	徐州市叁号线轨道交通投资发展有限公司	集团内其他子公司之合营企业
70	武汉交投通修高速建设管理有限公司	集团内其他子公司之联营企业
71	武汉都市区环线西南段投资管理有限公司	集团内其他子公司之联营企业
72	石家庄市交投津石高速公路建设管理有限公司	集团内其他子公司之联营企业
73	上海孚金置业有限公司	集团内其他子公司之联营企业
74	厦门联合创新建设发展有限公司	集团内其他子公司之联营企业
75	青岛方度置业有限公司	集团内其他子公司之合营企业
76	海墅房地产开发(杭州)有限公司	集团内其他子公司之联营企业
77	贵州雷榕高速公路投资管理有限公司	集团内其他子公司之合营企业
78	贵港市九路两桥建设管理有限公司	集团内其他子公司之合营企业
79	佛山市城市轨道交通三号线发展有限公司	集团内其他子公司之联营企业
80	成都空港产城绿建建材有限公司	集团内其他子公司之联营企业
81	北京正德丰泽房地产开发有限公司	集团内其他子公司之联营企业

序号	其他关联方名称	与发行人的关系
82	北京市中超混凝土有限责任公司	集团内其他子公司之联营企业
83	北京融筑房地产开发有限公司	集团内其他子公司之联营企业

(三) 定价依据

销售和采购管理交易采用市场化的定价原则；物业租赁采用市场化的定价原则；资金拆借采用市场化的定价原则。

(四) 关联交易

1、销售商品的关联交易

表 6-41 截至 2022 年末发行人前五大销售商品类关联交易

单位：万元

序号	关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2022 年度金额
1	中国建筑股份有限公司	销售商品	协议定价	5,631.29
2	中建二局第三建筑工程有限公司	销售商品	协议定价	2,383.91
3	中建科工集团有限公司	销售商品	协议定价	417.11
4	中国建筑第七工程局有限公司	销售商品	协议定价	336.50
5	中国建筑第二工程局有限公司	销售商品	协议定价	126.55

2、采购商品的关联交易

表 6-42 截至 2022 年末发行人前五大采购商品类关联交易

单位：万元

序号	关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2022 年度金额
1	中建电子商务有限责任公司	采购商品	协议定价	45,647.25
2	中建西部建设北方有限公司	采购商品	协议定价	44,587.62
3	上海中建电子商务有限公司	采购商品	协议定价	43,530.08
4	江苏中建商品混凝土有限公司	采购商品	协议定价	16,933.63
5	中建商品混凝土有限公司	采购商品	协议定价	11,229.29

3、关联方租赁（发行人作为出租方）

表 6-43 向关联方出租情况

单位：万元

承租方	2022 年收取的租赁费	2021 年收取的租赁费
中建铝新材料河南有限公司	124.40	

4、关联方租赁（发行人作为承租方）

表 6-44 向关联方承租情况

单位：万元

出租方	2022 年支付的租赁费	2021 年支付的租赁费
中建交通建设集团有限公司	20.01	-
中建铝新材料成都有限公司	1,202.15	882.22
珠海市永福通房地产开发有限公司	27.99	14.72
中建铝新材料河南有限公司	-	32.63
中建三局集团有限公司	-	52.69

5、关联方应收应付款项余额

表6-45 发行人应收关联方款项

单位：万元

关联方	2022 年末		2021 年末	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
货币资金				
中建财务有限公司	954,029.68	-	1,618,011.98	-
合计	954,029.68	-	1,618,011.98	-
应收账款				
中国建筑股份有限公司	594,634.17	-	466,761.37	-
中建（绍兴）基础设施建设有限公司	42,684.16	-	-	-
中海建筑有限公司	38,407.97	-	18,394.29	-
中国建设基础设施有限公司	32,429.96	-	5,873.79	-
中国建筑工程（泰国）有限公司	32,178.52	-	33,997.36	-
淄博海荣建设有限公司	14,113.94	-	19,366.62	-
中建三局集团有限公司	14,040.76	-	7,571.58	-
中建南方投资有限公司	13,444.85	-	7,967.52	-
中建丝路建设投资有限公司	11,391.40	-	-	-
青岛中建八局空港城市建设发展有限公司	11,329.41	509.82	-	-
中建刚果（布）有限责任公司	11,088.63	-	8,731.26	-
阜阳中建基础设施投资有限公司	10,578.40	-	10,578.40	-
中建生态环境集团有限公司	10,379.39	-	15,978.78	-
中国建筑第二工程局有限公司	7,801.90	-	8,574.72	-
中建新疆建工集团第四建筑工程有限公司	7,099.64	-	6,198.74	-
中国建筑第七工程局有限公司	6,925.54	-	2,942.35	-
吉林中建基础设施建设发展有限公司	6,838.46	-	1,551.80	-
杭州海胜建设有限公司	6,625.18	-	10,907.56	-
中建青岛投资建设有限公司	6,173.85	-	-	-
海创福业（烟台）地产有限公司	5,987.33	-	7,594.39	-
中建科技成都有限公司	5,748.68	-	4,023.46	-
中建国际工程有限公司	5,687.84	-	7,265.54	-
中建科技集团有限公司	5,568.66	-	4,946.93	-
中国建筑一局（集团）有限公司	5,544.94	-	5,151.86	-
佛山市顺德中海嘉森房地产开发有限公司	5,140.05	-	6,817.13	-
四川德会高速公路有限责任公司	4,796.61	215.85	4,212.43	189.56
中国建筑第七工程局交通建筑有限责任公司	4,741.65	-	4,225.04	-
中海保利达地产（天津）有限公司	4,514.48	-	6,177.51	-
中建赤道几内亚有限公司	4,152.35	-	5,507.66	-
武汉海讯产城企业管理有限公司	4,111.57	-	3,570.54	-
中建二局第三建筑工程有限公司	3,721.83	-	1,623.65	-
中建港航局集团有限公司	3,371.40	-	2,524.05	-
中国建筑第五工程局有限公司	3,321.70	-	4,075.89	-
中建新疆建工（集团）有限公司	3,246.43	-	1,986.37	-
中建三局第一建设工程有限责任公司	3,191.03	-	911.45	-
中建宏达建筑有限公司	3,033.77	-	1,137.37	-

关联方	2022 年末		2021 年末	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
福建中建轨道建设有限公司	2,978.64	-	502.17	-
日照中建八局文化科技发展有限公司	2,973.51	133.81	2,840.30	127.81
贵港市九路两桥建设管理有限公司	2,498.07	112.91	991.52	44.62
中建浩运有限公司	2,397.18	47.94	2,361.00	47.22
中国建筑第六工程局有限公司	2,297.79	-	1,452.24	-
中国建筑西南设计研究院有限公司	2,181.26	-	9,528.78	-
南京中建鼓北城市发展有限公司	2,166.17	43.32	-	-
中国建筑巴布亚新几内亚有限公司	2,157.01	-	2,307.77	-
北京正德丰泽房地产开发有限公司	2,072.46	150.25	1,036.23	46.63
中建青岛体育文化发展有限公司	2,069.78	-	2,069.78	-
中建交通建设集团有限公司	1,969.73	-	2,030.53	-
武汉海泽房地产有限公司	1,843.75	-	2,590.01	-
威海中威建设发展有限公司	1,776.21	-	2,240.28	-
中建隧道建设有限公司	1,512.18	-	741.93	-
中建新疆建工集团第一建筑工程有限公司	1,356.10	-	1,102.43	-
北京融筑房地产开发有限公司	1,334.05	60.03	268.31	12.07
上海中海海煦房地产有限公司	1,257.71	-	2,253.34	-
中建新疆建工集团有限公司	1,179.50	-	1,203.10	-
重庆金嘉海房地产开发有限公司	1,154.27	-	1,826.77	-
南京中建未来城市投资建设有限公司	1,134.23	-	2,622.11	-
中建四局安装工程有限公司	1,098.97	-	1,128.97	-
新疆建筑科学研究院(有限责任公司)	1,091.68	-	2,044.48	-
日照中建交通服务有限公司	1,089.96	49.05	1,089.96	49.05
中建三局集团(江苏)有限公司	1,058.60	-	263.91	-
中建马尔代夫有限公司	1,048.43	-	1,153.01	-
中建泰兴水务有限公司	1,019.93	-	1,231.80	-
中建加蓬有限责任公司	1,000.38	-	776.85	-
苏州孚元置业有限公司	965.77	43.45	175.72	7.89
中海仁信(万宁)房地产有限公司	950.56	-	1,883.68	-
上海老西门新苑置业有限公司	932.88	-	2,390.39	-
中建二局第一建筑工程有限公司	922.26	-	777.32	-
中建六局装饰工程有限公司	883.19	-	429.11	-
中建三局第三建设工程有限责任公司	667.95	-	875.16	-
中国建筑东北设计研究院有限公司	659.78	-	2,493.44	-
中建七局安装工程有限公司	622.86	-	831.86	-
中建喀麦隆有限责任公司	608.59	-	178.57	-
上海孚达置业有限公司	580.21	26.11	-	-
中建铁投轨道交通建设有限公司	559.92	-	777.46	-
上海保暄科技发展有限公司	524.52	23.60	-	-
中国建筑第四工程局有限公司	510.27	-	144.56	-
青岛市联明地产有限公司	476.88	-	2,870.72	-
中国建筑肯尼亚有限责任公司	458.85	-	676.34	-
重庆城投朝天门项目管理有限公司	427.95	8.56	235.15	4.70
中建深圳装饰有限公司	369.88	-	602.23	-
青岛中建八局城市投资发展有限公司	367.48	16.54	-	-
乌鲁木齐临空中建机场建设运营有限公司	361.63	12.65	-	-

关联方	2022 年末		2021 年末	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建一局集团建设发展有限公司	348.60	-	441.80	-
中国市政工程西北设计研究院有限公司	294.59	-	294.59	-
北京建延房地产开发有限公司	286.41	12.89	234.38	10.55
中国建筑装饰集团有限公司	282.64	-	393.03	-
北京中海地产有限公司	274.41	-	105.00	-
中建二局装饰工程有限公司	255.07	-	285.07	-
佛山市城市轨道交通三号线发展有限公司	251.16	11.30	-	-
中建基础大理建设发展有限公司	228.62	-	-	-
中国中建设计研究院有限公司	213.65	-	43.13	-
中国建筑港集团有限公司	200.66	-	199.58	-
中建五局华东建设有限公司	191.83	-	-	-
济郑高速铁路有限公司	187.48	8.44	-	-
江苏华大离心机制造有限公司	166.48	-	393.57	-
深圳海外装饰工程有限公司	143.51	-	370.95	-
中建六局华南建设有限公司	142.72	-	-	-
中建海峡建设发展有限公司	129.14	-	49.63	-
南京中建乡旅建设投资有限公司	115.99	2.32	1.67	0.03
南京金陵邑文化旅游发展有限公司	108.20	4.87	-	-
上海临港新片区金港东九置业有限公司	89.44	4.02	89.44	4.02
中建三局安装工程有限公司	88.85	-	98.85	-
郑州中建基础设施开发有限公司	80.16	-	493.28	-
上海孚金置业有限公司	79.23	1.58	-	-
中建海外刚果(布)有限责任公司	66.87	-	607.28	-
中建五局安装工程有限公司	61.08	-	61.08	-
中建五局装饰幕墙有限公司	60.03	-	230.03	-
中建三局第二建设工程有限责任公司	58.88	-	185.77	-
中建科工集团有限公司	52.30	-	-	-
湖北交投孝感南高速公路有限公司	40.57	1.83	40.57	1.83
中建六局第一建设有限公司	31.02	-	23.60	-
长丰海悦建设有限公司	30.62	-	-	-
中建铁路投资建设集团有限公司	30.45	-	-	-
海墅房地产开发(杭州)有限公司	30.00	12.00	-	-
苏州东孚永旭置业有限公司	26.31	1.18	-	-
中建华南建设投资有限公司	20.64	-	-	-
广西南宾公路建设发展有限公司	17.81	0.80	-	-
中建东方装饰有限公司	14.57	-	88.43	-
中建三局集团北京有限公司	14.28	-	74.20	-
中建集成科技有限公司	7.27	-	7.27	-
中建七局建筑装饰工程有限公司	7.01	-	6.34	-
北京奥城四季商业发展有限公司	6.25	-	125.37	-
山东高速宁梁高速公路有限公司	5.17	0.10	-	-
中建二局深圳南方建设投资有限公司	2.90	-	-	-
中建四局第六建设有限公司	2.49	-	2.49	-
上海中建建筑设计院有限公司	2.45	0.11	-	-
中建电子商务有限责任公司	2.20	-	2.20	-
中建科创(上海)投资有限公司	1.92	-	-	-
中建一局集团华南建设有限公司	1.45	-	-	-

关联方	2022 年末		2021 年末	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
郑州中建深铁轨道交通有限公司	1.25	0.06	0.63	0.03
济南中建泉慧投资运营有限公司	0.15	0.03	0.07	0.01
北京奥南时代置业有限公司	0.12	-	377.95	-
青岛博莱置业有限公司	-	-	2,938.44	-
中建国际建设有限公司	-	-	285.17	-
北京中建交通机械设备租赁有限公司	-	-	216.38	-
山东海龙建筑科技有限公司	-	-	207.05	-
新疆中海地产有限公司	-	-	168.06	-
中建工程产业技术研究院有限公司	-	-	144.35	-
天津中海天嘉湖房地产开发有限公司	-	-	86.14	-
上海寰宇汇商业管理有限公司	-	-	55.41	-
中建一局钢结构工程有限公司	-	-	47.75	-
沈阳中海鼎业房地产开发有限公司	-	-	6.07	-
合计	1,016,370.30	1,515.44	769,628.76	546.03
应收票据				
青岛方度置业有限公司	6,968.65	7.37	1,841.98	7.37
中国建筑股份有限公司	2,347.00	-	-	-
中国建筑第二工程局有限公司	210.00	-	210.00	-
中建二局第三建筑工程有限公司	100.00	-	100.00	-
中建五局装饰幕墙有限公司	20.00	-	-	-
中建新疆建工集团第四建筑工程有限公司	-	-	410.00	-
合计	9,645.65	7.37	2,561.98	7.37
应收账款融资				
中国建筑第二工程局有限公司	791.00	-	-	-
中建三局集团有限公司	450.00	-	-	-
中建七局安装工程有限公司	209.00	-	-	-
中建丝路建设投资有限公司	-	-	1,600.00	-
中建新疆建工(集团)有限公司	-	-	1,119.28	-
中建二局第一建筑工程有限公司	-	-	707.30	-
中建生态环境集团有限公司	-	-	600.00	-
中海建筑有限公司	-	-	299.84	-
中建五局第三建设有限公司	-	-	161.66	-
中建科技成都有限公司	-	-	100.00	-
中建新疆建工集团第四建筑工程有限公司	-	-	100.00	-
合计	1,450.00	-	4,688.08	-
合同资产				
中国建筑股份有限公司	189,497.12	-	151,019.99	-
中建南方投资有限公司	14,442.19	-	6,018.93	-
中建(绍兴)基础设施建设有限公司	12,483.27	-	-	-
阜阳中建基础设施投资有限公司	7,692.43	-	-	-
中国建筑第五工程局有限公司	7,344.69	-	7,344.69	-
中建赤道几内亚有限公司	5,669.52	-	5,648.72	-
中建加蓬有限责任公司	5,410.02	-	1,380.25	-
中海建筑有限公司	4,708.73	-	3,699.04	-
青岛中建八局城市投资发展有限公司	3,675.94	-	-	-
中建生态环境集团有限公司	3,280.71	-	3,273.21	-

关联方	2022 年末		2021 年末	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
贵港市九路两桥建设管理有限公司	2,472.13	10.25	778.17	2.91
中国建设基础设施有限公司	2,398.52	-	249.62	-
中建三局集团有限公司	2,370.98	-	663.44	-
中国建筑一局(集团)有限公司	2,138.37	-	2,111.03	-
淄博海荣建设有限公司	2,046.60	-	2,046.60	-
中建浩运有限公司	1,976.50	-	-	-
中建国际工程有限公司	1,922.94	-	1,922.94	-
广州孚创房地产开发有限公司	1,658.42	-	-	-
中建交通建设集团有限公司	1,480.74	-	8,291.07	-
青岛中建八局教育发展有限责任公司	1,478.34	-	-	-
中国建筑肯尼亚有限责任公司	1,436.78	-	1,155.05	-
中国建筑第二工程局有限公司	1,202.19	-	1,039.54	-
中建泰兴水务有限公司	1,200.00	-	1,200.00	-
上海临港新片区金港东九置业有限公司	1,152.29	6.97	-	-
石家庄市交投津石高速公路建设管理有限公司	1,084.40	-	-	-
重庆嘉益房地产开发有限公司	949.21	4.34	949.21	4.34
苏州东孚永旭置业有限公司	885.91	-	-	-
广西南宾公路建设发展有限公司	840.56	26.18	-	-
四川德会高速公路有限责任公司	730.89	3.65	730.89	3.65
福建中建轨道建设有限公司	729.12	-	-	-
中建刚果(布)有限责任公司	714.53	-	83.88	-
中建三局第一建设工程有限责任公司	703.27	-	89.84	-
上海孚金置业有限公司	699.56	2.10	-	-
上海寰宇汇商业管理有限公司	692.98	-	1,099.55	-
中建三局集团华南有限公司	671.00	-	671.00	-
重庆嘉益商业管理有限公司	654.77	3.27	-	-
中国建筑第七工程局交通建筑有限责任公司	636.27	-	454.60	-
中国建筑第七工程局有限公司	598.29	-	140.42	-
苏州孚元置业有限公司	558.87	2.79	279.43	1.40
武汉都市区环线西南段投资管理有限公司	545.82	-	-	-
中建隧道建设有限公司	447.60	-	447.60	-
北京融筑房地产开发有限公司	383.77	1.92	-	-
中建一局集团建设发展有限公司	381.09	-	692.91	-
江苏华大离心机制造有限公司	368.96	-	-	-
湖北交投孝感南高速公路有限公司	352.77	1.06	-	-
中建科工集团有限公司	589.89	-	709.13	-
南京中建鼓北城市发展有限公司	332.62	-	-	-
青岛中建八局空港城市建设发展有限公司	326.21	-	-	-
中建青岛体育文化发展有限公司	309.93	-	-	-
中建海外刚果(布)有限责任公司	291.90	-	136.31	-
山东海龙建筑科技有限公司	278.41	-	436.43	-
中建六局建设发展有限公司	210.59	-	195.49	-
上海保暄科技发展有限公司	201.43	-	-	-
中建深圳装饰有限公司	182.33	-	163.05	-

关联方	2022 年末		2021 年末	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
日照中建八局文化科技发展有限公司	182.18	-	-	-
中建铝新材料成都有限公司	138.34	-	138.34	-
中建三局第三建设工程有限责任公司	123.49	-	63.42	-
中建六局装饰工程有限公司	77.78	-	77.78	-
中建四局安装工程有限公司	77.52	-	77.52	-
中建新疆建工集团第四建筑工程有限公司	77.49	-	-	-
中建科技集团华南有限公司	65.70	-	-	-
南京中建未来城市投资建设有限公司	56.94	-	-	-
深圳海外装饰工程有限公司	54.13	-	28.08	-
中建三局第二建设工程有限责任公司	53.47	-	-	-
中建三局集团有限	46.29	-	-	-
武汉交投通修高速建设管理有限公司	42.84	-	-	-
中国建筑第六工程局有限公司	42.10	-	126.77	-
中建科技集团有限公司	40.84	-	58.88	-
中建新疆建工（集团）有限公司	31.15	-	106.10	-
贵州雷榕高速公路投资管理有限公司	29.63	0.15	29.63	0.15
中建四局第六建设有限公司	26.22	-	-	-
中建三局集团（深圳）有限公司	23.51	-	-	-
中建二局第一建筑工程有限公司	21.62	-	17.14	-
乌鲁木齐临空中建机场建设运营有限公司	16.79	-	-	-
中建科创（上海）投资有限公司	14.74	-	-	-
中建三局集团北京有限公司	14.27	-	-	-
中建港航局集团有限公司	12.64	-	31.59	-
中建宏达建筑有限公司	12.61	-	-	-
三局第三建设工程有限责任公司	12.39	-	-	-
中建二局第三建筑工程有限公司	12.08	-	-	-
中建六局华南建设有限公司	5.39	-	-	-
南京中建乡旅建设投资有限公司	5.22	0.03	-	-
中建国际建设发展（天津）有限公司	4.87	-	-	-
中国建筑第四工程局有限公司	2.09	-	26.21	-
北京建延房地产开发有限公司	0.73	-	-	-
济郑高速铁路有限公司	0.67	0.00	-	-
中国建筑工程（泰国）有限公司	-	-	1,018.01	-
威海中威建设发展有限公司	-	-	242.21	-
中建交通建设集团铁路工程有限公司	-	-	124.88	-
北京中建雁栖湖景酒店有限责任公司	-	-	3.60	-
合计	296,818.14	62.71	207,292.22	12.45
预付账款				
中建科工集团有限公司	5,219.43	-	3,956.26	-
中建深圳装饰有限公司	1,690.82	-	-	-
中建澳连装饰工程有限公司	1,569.12	-	-	-
中建智能技术有限公司	740.00	-	-	-
中建东方装饰有限公司	360.51	-	-	-
上海中建投资有限公司	81.08	-	265.60	-
深圳海外装饰工程有限公司	-	-	339.82	-
中建科工集团有限公司	5,219.43	-	3,956.26	-

关联方	2022 年末		2021 年末	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
合计	9,660.96	-	4,561.68	-
其他应收款				
中国建筑股份有限公司	563,816.93	-	694,663.58	-
广州孚创房地产开发有限公司	177,499.43	7,077.14	92,635.99	3,680.72
吉林中建建筑工程有限公司	147,487.19	-	161,115.98	-
苏州孚元置业有限公司	116,869.69	8,120.62	62,672.63	4,027.52
济南智盈置业有限公司	58,031.84	100.96	-	-
中建方程投资发展集团有限公司	26,302.34	-	26,302.34	-
中国建设基础设施有限公司	13,172.40	-	16,372.40	-
中国建筑工程(泰国)有限公司	11,029.77	-	-	-
中建八局第四建设有限公司	10,495.10	-	-	-
日照中建交通服务有限公司	10,000.00	2,500.00	5,000.00	1,000.00
阜阳中建大剧院投资有限公司	9,059.31	-	2,800.00	-
上海孚达置业有限公司	6,839.34	273.57	-	-
广西南宾公路建设发展有限公司	6,305.05	252.20	-	-
乌鲁木齐临空中建机场建设运营有限公司	5,200.11	377.15	-	-
中建刚果(布)有限责任公司	5,120.80	-	3,095.96	-
大连中建海绵城市建设发展有限公司	4,500.00	135.00	4,500.00	135.00
中国中建科创集团有限公司	3,954.72	-	5,814.72	-
中建大洋洲有限公司	3,269.84	-	-	-
中建马尔代夫有限公司	2,573.36	-	2,760.88	-
南京中建鼓北城市发展有限公司	2,310.17	92.41	2,310.17	92.41
中建南方投资有限公司	2,135.14	-	2,135.14	-
上海孚金置业有限公司	1,320.00	79.20	660.00	26.40
南京金陵邑文化旅游发展有限公司	947.52	33.38	448.87	13.47
中国建筑肯尼亚有限责任公司	790.48	-	-	-
上海中建建筑设计院有限公司	724.62	119.56	362.31	47.10
中建喀麦隆有限责任公司	678.81	-	100.56	-
中国建筑西南设计研究院有限公司	545.50	-	545.50	-
中国建筑东北设计研究院有限公司	500.00	-	500.00	-
中建华南建设投资有限公司	434.50	-	-	-
日照中建八局交通设施服务有限公司	423.17	103.49	211.58	41.32
中建加蓬有限责任公司	302.63	-	278.25	-
上海中建投资有限公司	289.56	-	265.60	-
北京桑德中建环境工程有限公司	256.91	64.23	128.46	25.69
中建中东有限责任公司	250.15	-	228.97	-
中建深圳装饰有限公司	181.70	-	181.70	-
山东高速宁梁高速公路有限公司	174.39	18.35	87.19	5.46
中建科技集团有限公司	141.84	-	151.84	-
中建三局安装工程有限公司	120.00	-	120.00	-
中建港航局集团有限公司	118.06	-	2,114.16	-
中建三局集团有限公司	114.60	-	211.42	-
江苏中建国际投资发展有限公司	107.09	-	-	-
中国建筑第二工程局有限公司	105.00	-	95.00	-
中建六局装饰工程有限公司	100.00	-	100.00	-
南京中建乡旅建设投资有限公司	88.55	3.54	-	-
中建电子商务有限责任公司	87.72	-	152.50	-

关联方	2022 年末		2021 年末	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中国建筑第四工程局有限公司	83.10	-	83.10	-
中建五局华东建设有限公司	79.20	-	-	-
贵港市九路两桥建设管理有限公司	65.47	1.35	1.27	0.05
中建筑港集团有限公司	52.00	-	50.00	-
中国建筑第六工程局有限公司	50.26	-	52.26	-
青岛海慧方达房地产有限公司	40.00	-	-	-
沧州海悦房地产开发有限公司	40.00	-	-	-
济南弘碧置业有限公司	36.11	1.44	-	-
珠海市永福通房地产开发有限公司	30.59	-	32.19	-
厦门联合创新建设发展有限公司	20.00	0.40	-	-
郑州中建基础设施开发有限公司	20.00	-	20.00	-
中建一局集团安装工程有限公司	18.71	-	-	-
中国建筑第七工程局交通建筑有限责任公司	17.00	-	2.00	-
中建三局第三建设工程有限责任公司	15.13	-	56.08	-
厦门海耀地产有限公司	15.00	-	-	-
中建新疆建工(集团)有限公司	15.00	-	15.00	-
中海地产(沈阳)有限公司	14.37	-	14.37	-
中建交通建设集团铁路工程有限公司	10.50	-	10.50	-
中国建筑一局(集团)有限公司	10.00	-	10.00	-
中建四局安装工程有限公司	9.00	-	9.00	-
中建六局第一建设有限公司	8.69	-	8.69	-
中建五局第三建设有限公司	8.00	-	5.50	-
北京奥南时代置业有限公司	5.00	-	15.00	-
中建五局安装工程有限公司	5.00	-	10.00	-
中山翠亨新区水利投资建设有限公司	4.76	0.24	2.92	0.12
中海物业管理有限公司	4.00	-	17.10	-
中建(绍兴)基础设施建设有限公司	3.75	-	-	-
中建铁投轨道交通建设有限公司	3.00	-	3.00	-
中建新疆建工集团第三建设工程有限公司	0.97	-	0.97	-
中建中新建设工程有限公司	0.50	-	-	-
青岛市联明地产有限公司	-	-	250.01	-
中海建筑有限公司	-	-	130.00	-
中建宏达建筑有限公司	-	-	75.00	-
中国建筑英国有限公司	-	-	54.83	-
中建新疆建工集团第一建筑工程有限公司	-	-	25.80	-
中建海峡建设发展有限公司	-	-	18.90	-
上海寰宇汇商业管理有限公司	-	-	10.09	-
中国建筑第五工程局有限公司	-	-	5.00	-
中建科技集团华南有限公司	-	-	5.00	-
贵州中建建筑科研设计院有限公司	-	-	2.00	-
中建二局第三建筑工程有限公司	-	-	0.10	-
合计	1,195,460.40	19,354.22	1,090,119.35	9,095.25
一年内到期的非流动资产				
贵港市九路两桥建设管理有限公司	251.20	0.75	-	-
武汉海讯产城企业管理有限公司	80.11	-	-	-

关联方	2022 年末		2021 年末	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
上海中建投资有限公司	73.22	-	-	-
武汉海泽房地产有限公司	43.31	-	-	-
中建三局集团有限公司	2.00	-	2.00	-
中建五局安装工程有限公司	1.00	-	1.00	-
中海地产（沈阳）有限公司	0.18	-	-	-
合计	451.02	0.75	3.00	-
其他流动资产				
中建（绍兴）基础设施建设有限公司	70,091.97	-	34,945.85	-
苏州东孚永旭置业有限公司	44,618.06	2,363.48	30,149.03	1,205.96
济宁市中建基础设施建设有限公司	5,005.65	-	5,700.71	-
中国建筑股份有限公司	2,600.00	-	2,600.00	-
合计	122,315.69	2,363.48	73,395.60	1,205.96
应收股利				
上海中建投资有限公司	1,602.17	-	3,116.59	-
中建科工集团有限公司	455.30	-	-	-
合计	2,057.47	-	3,116.59	-
长期应收款				
中国建筑股份有限公司	7,351.78	-	6,065.00	-
中建铁路投资建设集团有限公司	18.77	-	-	-
中国建筑一局（集团）有限公司	5.00	-	-	-
中海物业管理有限公司	1.36	-	-	-
武汉海讯产城企业管理有限公司	-	-	80.11	-
武汉海泽房地产有限公司	-	-	43.31	-
中海地产（沈阳）有限公司	-	-	0.18	-
合计	7,376.91	-	6,188.60	-
其他非流动资产				
中国建筑股份有限公司	84,533.19	-	71,134.79	-
中建南方投资有限公司	14,654.59	-	12,359.57	-
中国建设基础设施有限公司	6,360.63	-	148.12	-
吉林中建基础设施建设发展有限公司	2,482.04	-	287.83	-
中建生态环境集团有限公司	1,528.93	-	86.10	-
海创福业（烟台）地产有限公司	901.68	-	901.68	-
中建青岛投资建设有限公司	898.77	-	-	-
中国建筑东北设计研究院有限公司	869.82	-	1,173.34	-
中海建筑有限公司	808.21	-	287.06	-
青岛博莱置业有限公司	725.61	-	587.29	-
中建丝路建设投资有限公司	683.49	-	-	-
青岛市联明地产有限公司	533.01	-	533.01	-
中建科工集团有限公司	445.70	-	-	-
中建一局集团建设发展有限公司	317.19	-	-	-
中海保利达地产（天津）有限公司	302.76	-	302.76	-
中建机械有限公司	250.00	-	-	-
威海中威建设发展有限公司	242.21	-	-	-
中国建筑第二工程局有限公司	239.18	-	6.54	-
中建三局集团有限公司	228.47	-	-	-
中国建筑第六工程局有限公司	99.61	-	-	-
中建三局第一建设工程有限责任公司	78.91	-	-	-
北京中海地产有限公司	52.50	-	52.50	-

关联方	2022 年末		2021 年末	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中国建筑第七工程局有限公司	43.33	-	53.62	-
中国建筑一局(集团)有限公司	39.90	-	-	-
中建基础大理建设发展有限公司	17.18	-	-	-
中建五局安装工程有限公司	9.13	-	9.13	-
中建铁路投资建设集团有限公司	6.09	-	-	-
中建铁投轨道交通建设有限公司	4.27	-	2.18	-
中建五局第三建设有限公司	2.74	-	-	-
中国建筑第五工程局有限公司	2.57	-	-	-
贵港市九路两桥建设管理有限公司	-	-	126.08	0.38
廊坊中建机械有限公司	-	-	100.00	-
中建新疆建工(集团)有限公司	-	-	1.07	-
合计	117,361.70	-	88,152.68	0.38
使用权资产				
上海中建投资有限公司	4,546.42	-	6,408.26	-
合计	4,546.42	-	6,408.26	-

表6-46 发行人应付关联方款项

单位：万元

关联方	2022 年末	2021 年末
短期借款		
中建财务有限公司	1,293,696.36	681,100.00
合计	1,293,696.36	681,100.00
应付账款		
中建科工集团有限公司	58,273.39	48,947.10
中建国际城市建设有限公司	24,817.83	-
中建西部建设北方有限公司	21,549.50	22,539.88
山东中建众力设备租赁有限公司	20,514.50	8,846.20
上海中建电子商务有限公司	19,921.62	1,804.20
中建财务有限公司	17,981.92	12,618.52
中建二局安装工程有限公司	17,253.73	18,221.19
中建深圳装饰有限公司	15,349.01	12,047.46
中国建筑股份有限公司	14,134.34	9,126.06
中国建筑港集团有限公司	12,609.73	11,563.70
中建电子商务有限责任公司	12,486.99	33,699.75
山东建泽混凝土有限公司	10,944.54	14,629.84
中建西部建设(上海)有限公司	10,217.42	356.22
山东中建西部建设有限公司	9,919.52	7,654.02
中建东方装饰有限公司	9,696.05	2,238.33
中建三局第二建设工程有限责任公司	7,874.87	11,175.99
中建西部建设(天津)有限公司	7,306.38	8,282.88
河南中建西部建设有限公司	6,952.90	3,597.41
中建四局深圳实业有限公司	6,931.87	1,588.05
中建五局土木工程有限公司	6,753.68	-
中建中新建设工程有限公司	6,519.22	2,283.19
中建新疆建工(集团)有限公司	6,246.53	2,198.14
中建西部建设新疆有限公司	6,086.86	3,953.90
中建商品混凝土有限公司	5,522.89	304.25
中建不二幕墙装饰有限公司	5,188.02	2,315.20

关联方	2022 年末	2021 年末
山东中诚机械租赁有限公司	4,932.00	2,196.53
山东中建物资设备有限公司	4,754.54	2,876.00
中国建筑装饰集团有限公司	4,555.77	5,198.37
青海中建西部建设有限公司	4,397.19	2,968.70
江苏中建商品混凝土有限公司	4,371.70	19,860.62
中建东设岩土工程有限公司	4,349.73	1,994.65
中建集成科技有限公司	4,200.88	6,363.82
中建机械有限公司	3,814.33	1,636.10
中建西部建设湖南有限公司	3,784.25	5,908.62
中建西部建设西南有限公司	3,529.75	643.88
雄安中建西部建设有限公司	3,509.62	-
中建二局装饰工程有限公司	3,478.52	4,739.23
中建西部建设贵州有限公司	3,428.58	3,233.17
中建钢构天津有限公司	3,286.91	3,561.54
中建三局集团有限公司	3,280.13	3,089.93
重庆中建西部建设有限公司	3,167.08	3,233.09
深圳海外装饰工程有限公司	2,908.08	2,790.00
中建三局智能技术有限公司	2,894.75	2,170.12
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	2,647.65	2,331.69
中建四局第五建筑工程有限公司	2,645.24	2,539.83
中建三局安装工程有限公司	2,558.31	1,712.50
中国建筑东北设计研究院有限公司	2,478.56	760.76
中建铝新材料成都有限公司	2,452.65	2,230.44
中建方程投资运营（北京）有限公司	2,295.48	-
中建七局建筑装饰工程有限公司	2,178.29	515.12
中建商品混凝土安徽有限公司	2,125.37	2,584.39
中建五局安装工程有限公司	2,111.63	2,663.53
天津中建新纪元商品混凝土有限公司	1,929.47	4,382.85
中建科技集团有限公司	1,707.46	1,707.46
中国建筑第六工程局有限公司	1,694.34	1,953.58
中海建筑有限公司	1,628.76	1,742.37
中建科技天津有限公司	1,623.73	1,207.99
中国建筑一局（集团）有限公司	1,560.56	1,266.01
甘肃中建西部建设有限责任公司	1,528.40	1,221.19
中建幕墙有限公司	1,481.54	1,394.28
南宁中建西部建设有限公司	1,475.43	2,697.73
中建澳连装饰工程有限公司	1,217.08	307.45
华鼎建筑装饰工程有限公司	1,188.62	1,581.46
中建二局阳光智造有限公司	1,175.60	1,181.79
广西中建西部建设有限公司	1,172.77	1,846.85
中建一局集团安装工程有限公司	1,100.87	968.91
洛阳中建西部建设有限公司	1,092.26	1,321.50
中建西部建设（广东）有限公司	1,083.35	-
中建生态环境集团有限公司	1,066.00	1,066.00
中国建筑（东南亚）（马来西亚）有限公司	1,050.88	1,179.05
中建国际工程有限公司	1,047.97	5,440.05
广东中建新型建筑构件有限公司	980.10	1,037.98
山东中建西部建设（青岛）有限公司	935.33	580.00
安徽海龙建筑工业有限公司	883.78	883.78

关联方	2022 年末	2021 年末
中建四局安装工程有限公司	876.64	-
上海力进铝质工程有限公司	868.72	691.78
新疆建筑科学研究院（有限责任公司）	820.76	1,010.07
南京运享信息科技有限公司	803.89	-
中建科技镇江有限公司	783.65	165.45
中建一局集团建设发展有限公司	772.66	777.21
眉山中建西部建设有限公司	733.13	-
中建六局华南建设有限公司	618.00	618.00
中建铁路投资建设集团有限公司	617.05	617.05
中建六局建设发展有限公司	608.00	335.72
四川西建兴城建材有限公司	576.09	278.42
中建西南院墙材科技有限公司	570.07	-
中建环能科技股份有限公司	524.91	818.16
泉州中建商品混凝土有限公司	486.40	1,650.04
中建三局第三建设工程有限责任公司	464.81	464.81
中建二局洛阳机械有限公司	459.88	21.99
中建科技（湖州）有限公司	454.47	-
中建商品混凝土（福建）有限公司	448.70	639.10
中建工程产业技术研究院有限公司	444.81	75.80
中建蓉成建材成都有限公司	439.42	83.81
中建四局物流发展有限公司	413.20	-
贵阳中建西部建设有限公司	408.97	696.99
中外园林建设有限公司	406.47	407.71
上海中建建筑设计院有限公司	357.76	173.90
中国建筑西南设计研究院有限公司	355.79	361.97
中建一局集团装饰工程有限公司	343.44	324.00
中建集成建筑（河南）有限公司	340.46	292.29
漳州中建商品混凝土有限公司	340.26	-
中建二局第一建筑工程有限公司	336.34	336.34
中国市政工程西北设计研究院有限公司	330.36	476.36
中建西部建设眉山沥青路面有限公司	325.93	-
中建科技徐州有限公司	317.73	97.71
中国建筑西北设计研究院有限公司	305.50	361.50
中建商品混凝土江西有限公司	305.30	173.25
云南中建西部建设有限公司	265.55	189.06
中建照明有限公司	259.54	734.44
中建方程投资运营有限公司	247.91	247.91
中建铁投路桥有限公司	224.12	525.79
中建商业保理有限公司	192.00	-
北京中建华衡工程检测试验有限公司	187.25	172.60
中建路桥集团基础设施建设有限公司	172.12	142.12
中建三局第一建设工程有限责任公司	151.71	506.49
中建六局第一建设有限公司	151.24	-
中建交通建设集团有限公司	128.29	-
中建西部建设新材料科技有限公司	127.74	37.29
辽宁中建西部建设有限公司	97.13	594.65
中建钢构江苏有限公司	96.39	96.39
中国建筑第四工程局有限公司	91.76	-
中建长通（福州）商品混凝土有限公司	87.58	112.58

关联方	2022 年末	2021 年末
中建科技（深汕特别合作区）有限公司	85.76	70.33
中建新疆建工土木工程有限公司	78.46	1,278.46
中建西部建设山西有限公司	75.50	420.83
北京市中超混凝土有限责任公司	72.94	64.88
中国建筑上海设计研究院有限公司	69.39	113.05
中建科技（北京）有限公司	62.06	62.06
中建地下空间有限公司	60.72	60.72
北京四环恒信建设工程检测有限公司	42.08	33.45
中建西南咨询顾问有限公司	39.14	-
济宁西部建设有限责任公司	38.92	-
湖北中建亚东混凝土有限公司	37.17	173.23
中建能源管理（辽宁）有限公司	37.10	37.10
甘肃中建市政工程勘察设计院有限公司	36.62	20.76
中海宏洋物业管理有限公司	33.80	-
新疆西建卓越建材有限公司	26.73	3.62
中国建设基础设施有限公司	26.25	104.03
中建东南基础设施投资有限公司	25.08	-
中建五局第三建设有限公司	20.94	20.94
中建智能技术有限公司	20.93	-
中海物业管理有限公司	19.50	-
北京市建设工程质量第六检测所有限公司	17.90	-
上海海达通信有限公司	17.90	17.90
贵州中建科技装配式建筑产业有限公司	6.80	0.84
中国中建设计研究院有限公司	6.14	-
青岛海陆通工程质量检测有限公司	6.00	-
济南中建泉慧投资运营有限公司	5.54	5.54
中建路桥集团科技发展有限公司	5.53	-
北京中建建筑科学研究院有限公司	3.21	3.21
上海交通通信有限公司	1.97	1.97
中建投资基金管理（北京）有限公司	1.81	279.28
新疆中建西部建设水泥制造有限公司	1.65	11.92
中建广西投资发展有限公司	-	1,360.00
中建西部建设印尼有限责任公司	-	123.42
中建幕墙（北京）有限公司	-	18.14
青岛凯运达建材有限公司	-	0.55
合计	480,538.00	382,357.36
应付票据		
上海中建电子商务有限公司	10,061.28	-
中建电子商务有限责任公司	8,925.86	7,223.24
中建科工集团有限公司	2,950.00	-
江苏中建商品混凝土有限公司	1,962.18	-
山东建泽混凝土有限公司	1,700.00	3,600.08
青海中建西部建设有限公司	1,267.00	-
雄安中建西部建设有限公司	1,163.00	-
广西中建西部建设有限公司	845.60	8,621.00
重庆中建西部建设有限公司	790.02	1,250.00
南宁中建西部建设有限公司	708.54	630.45
广州市力建混凝土有限公司	680.00	-
中建铝新材料成都有限公司	629.88	-

关联方	2022 年末	2021 年末
中建西部建设股份有限公司	610.00	-
洛阳中建西部建设有限公司	580.00	-
中建集成科技有限公司	500.00	-
中建智能技术有限公司	500.00	-
山东中建西部建设有限公司	240.00	-
中建四局深圳实业有限公司	213.63	-
甘肃中建西部建设有限责任公司	200.00	-
中建西部建设（广东）有限公司	200.00	-
中建西部建设贵州有限公司	195.00	586.82
中建商品混凝土有限公司	100.00	-
中建集成建筑有限公司	-	1,800.00
河南中建西部建设有限公司	-	1,500.00
中建西部建设西南有限公司	-	1,293.00
眉山中建西部建设有限公司	-	1,050.00
云南中建西部建设有限公司	-	916.20
成都市西建三岔湖建材有限公司	-	390.00
四川西建兴城建材有限公司	-	100.00
中建商品混凝土（福建）有限公司	-	100.00
中建西部建设新材料科技有限公司	-	60.00
合计	35,021.98	29,120.78
预收账款		
中国建筑西南设计研究院有限公司	14.86	-
中国建筑工程（泰国）有限公司	-	59.26
苏州孚元置业有限公司	-	2,443.14
合计	14.86	2,502.40
其他应付款		
中国建筑股份有限公司	341,587.27	184,191.92
江苏中建国际投资发展有限公司	86,926.05	19,412.75
中建（绍兴）基础设施建设有限公司	44,859.24	9,948.16
南京中建鼓北城市发展有限公司	39,440.33	-
南京中建乡旅建设投资有限公司	38,456.13	1,484.47
日照中建八局交通设施服务有限公司	17,325.93	6,153.48
中建中东有限责任公司	10,766.33	9,523.05
中建方程投资发展集团有限公司	8,179.14	8,179.14
中建财务有限公司	7,913.99	4,106.48
青岛中建八局空港城市建设发展有限公司	4,143.16	-
南京中建东孚置业有限公司	4,108.33	5,868.33
中建海嘉（佛山）投资建设有限公司	3,680.00	3,680.00
济宁市中建基础设施建设有限公司	3,645.52	680.15
中建新疆建工（集团）有限公司	3,246.27	3,091.68
北京桑德中建环境工程有限公司	2,926.31	1,463.15
中建新疆建工集团第五建筑工程有限公司	2,701.14	3,373.74
青岛中建八局城市投资发展有限公司	2,460.94	-
中建筑港集团有限公司	2,015.52	5,515.52
贵州雷榕高速公路投资管理有限公司	1,247.64	623.82
中建三局集团有限公司	1,200.00	1,200.00
中建南方投资有限公司	1,108.70	1,108.70
中建西安投资发展有限公司	1,000.00	1,000.00
中建东设岩土工程有限公司	988.20	977.20

关联方	2022 年末	2021 年末
中建喀麦隆有限责任公司	904.32	881.76
上海陆鸿投资管理有限公司	900.00	450.00
中国建筑第六工程局有限公司	510.00	510.00
中建刚果（布）有限责任公司	432.62	354.42
中建科工集团有限公司	429.84	955.31
中国建筑巴布亚新几内亚有限公司	373.97	-
中建七局建筑装饰工程有限公司	341.93	141.00
中国建筑一局（集团）有限公司	254.53	98.11
上海中建电子商务有限公司	231.61	-
中国建筑第二工程局有限公司	205.02	8,674.32
中建三局第二建设工程有限责任公司	202.01	202.01
中国建筑马来西亚有限公司	173.92	168.35
中国建筑东北设计院有限公司	162.12	212.12
中建二局装饰工程有限公司	150.00	23.00
中建路桥集团科技发展有限公司	143.85	-
中建装饰集团总承包公司	125.53	162.62
中建国际城市建设有限公司	124.37	-
中建中新建设工程有限公司	91.32	111.32
中国建筑装饰集团有限公司	83.00	83.00
中建三局智能技术有限公司	81.55	81.55
中国建筑埃塞俄比亚有限公司	66.04	66.23
中国建筑莫桑比克有限公司	65.38	60.05
中建二局第一建筑工程有限公司	60.00	60.00
中建机械有限公司	59.00	8.00
南宁中建西部建设有限公司	55.00	75.00
上海力进铝质工程有限公司	50.00	50.00
中建四局安装工程有限公司	50.00	50.00
中建新疆建工土木工程有限公司	50.00	50.00
中建西部建设湖南有限公司	45.00	40.00
云南中建西部建设有限公司	41.00	50.00
深圳海外装饰工程有限公司	40.00	10.00
中建开发建设（佛山）有限公司	32.00	16.00
中建深圳装饰有限公司	32.00	45.00
中建五局第三建设有限公司	30.00	30.00
中建丝路建设投资有限公司	28.29	4,007.83
中建不二幕墙装饰有限公司	27.00	45.00
中建科技集团有限公司	26.81	11.16
中外园林建设有限公司	26.59	26.59
广西中建西部建设有限公司	25.00	-
上海孚达置业有限公司	24.40	-
中建铝新材料成都有限公司	21.00	33.00
中国建筑西南设计研究院有限公司	20.58	18.58
华鼎建筑装饰工程有限公司	20.00	40.00
中建三局第一建设安装有限公司	20.00	-
中建西南院墙材科技有限公司	20.00	20.00
山东中建物资设备有限公司	18.00	-
福建中建轨道建设有限公司	17.10	17.10
山东中诚机械租赁有限公司	17.00	9.00
徐州市叁号线轨道交通投资发展有限公司	16.41	5.46

关联方	2022 年末	2021 年末
中建二局安装工程有限公司	16.00	46.00
中建西部建设新材料科技有限公司	16.00	-
中建一局集团第三建筑有限公司	15.26	-
山东中建众力设备租赁有限公司	15.00	-
中建科技成都有限公司	15.00	0.50
四川西南工程项目管理咨询有限责任公司	12.00	20.00
中建四局深圳实业有限公司	11.00	10.00
中建新疆建工集团第一建筑工程有限公司	10.48	10.48
贵港市九路两桥建设管理有限公司	10.00	-
山东中建西部建设有限公司	10.00	10.00
中建西部建设（上海）有限公司	10.00	-
中建西部建设眉山沥青路面有限公司	10.00	-
中建四局物流发展有限公司	8.00	-
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	7.70	45.06
中国建筑西北设计研究院有限公司	7.50	-
甘肃中建西部建设有限责任公司	6.00	-
中建澳连装饰工程有限公司	6.00	5.00
中建科技镇江有限公司	6.00	1.00
湖北中建亚东混凝土有限公司	5.00	-
中建交通建设集团有限公司	5.00	5.00
中建幕墙有限公司	5.00	16.58
中建三局第一建设工程有限责任公司	5.00	-
中建西部建设建材科学研究院有限公司	5.00	-
深圳市兴海物联科技有限公司	4.00	-
中海物业管理有限公司	4.00	4.00
中建电子商务有限责任公司	3.25	1.78
北京市中超混凝土有限责任公司	3.00	-
甘肃中建市政工程勘察设计院有限公司	3.00	3.00
河南中建西部建设有限公司	3.00	-
洛阳中建西部建设有限公司	3.00	-
新疆建筑科学研究院（有限责任公司）	3.00	1.00
新疆西建卓越建材有限公司	3.00	-
上海中建建筑设计院有限公司	2.00	-
贵阳中建西部建设有限公司	2.00	-
上海中建工程管理有限公司	2.00	-
重庆中建西部建设有限公司	1.78	-
成都空港产城绿建建材有限公司	1.50	-
海口西建统发绿色建材有限公司	1.00	-
青岛海陆通工程质量检测有限公司	1.00	-
中建三局安装工程有限公司	1.00	1.00
威海中建八局建设发展有限公司	0.95	-
青岛中建八局教育发展有限责任公司	0.91	-
中建商品混凝土江西有限公司	0.50	-
沈阳中建管廊建设发展有限公司	0.00	-
吉林中建建筑工程有限公司	-	900.00
中国建筑第七工程局有限公司	-	40.00
中建铁投路桥有限公司	-	15.00
中建商品混凝土安徽有限公司	-	10.00
中建西部建设西南有限公司	-	10.00

关联方	2022 年末	2021 年末
中建集成建筑（河南）有限公司	-	5.00
中建铝新材料河南有限公司	-	5.00
中建商品混凝土有限公司	-	5.00
中建照明有限公司	-	3.00
中建科技（湖州）有限公司	-	2.00
中建工程设计有限公司	-	1.00
合计	637,112.08	290,711.04
合同负债		
中国建筑股份有限公司	127,214.25	126,607.20
上海临港新片区金港东九置业有限公司	26,550.54	6,867.70
四川德会高速公路有限责任公司	25,875.95	7,091.93
中国建筑工程（泰国）有限公司	20,749.89	7,369.26
南京金陵邑文化旅游发展有限公司	16,391.51	-
南京中建鼓北城市发展有限公司	10,102.42	3,718.24
威海中建八局建设发展有限公司	7,119.08	4,013.91
中建华南建设投资有限公司	4,619.65	-
佛山市城市轨道交通三号线发展有限公司	4,437.86	-
中建赤道几内亚有限公司	4,408.89	4,241.42
中建南方投资有限公司	3,619.51	6,280.73
中建马尔代夫有限公司	3,513.84	3,219.76
南京中建乡旅建设投资有限公司	3,262.96	1,753.18
中建三局集团有限公司	2,853.70	-
中建喀麦隆有限责任公司	2,253.42	6,817.31
中建刚果（布）有限责任公司	1,911.77	603.47
中建丝路建设投资有限公司	1,859.44	1,496.14
中国建筑一局（集团）有限公司	1,394.01	-
中国建筑第四工程局有限公司	874.03	1,387.29
中建二局第三建筑工程有限公司	577.79	-
广西南宾公路建设发展有限公司	576.85	576.85
青岛海慧方达房地产有限公司	477.96	-
日照中建八局交通设施服务有限公司	355.13	355.13
广州孚创房地产开发有限公司	208.34	208.34
北京融筑房地产开发有限公司	151.86	151.86
中建新疆建工（集团）有限公司	141.89	918.30
中国建筑第六工程局有限公司	100.00	-
深圳市光明区红体投资有限公司	99.96	-
中建港航局集团有限公司	43.12	465.66
中建丝路西安建设运营有限公司	15.90	-
中建（绍兴）基础设施建设有限公司	-	14,039.09
福建中建轨道建设有限公司	-	1,497.21
中建科工集团有限公司	-	1,189.58
吉林中建基础设施建设发展有限公司	-	1,057.48
中建丝路西安城市运营管理有限公司	-	25.90
合计	271,761.51	201,952.95
一年内到期的非流动负债		
上海中建投资有限公司	2,504.34	2,536.51
中建财务有限公司	1,177.92	155,000.00
中建五局安装工程有限公司	122.05	-
中建科工集团有限公司	12.02	-

关联方	2022 年末	2021 年末
中建方程投资发展集团有限公司	0.81	1.03
合计	3,817.13	157,537.54
应付股利		
中国建筑股份有限公司	4,902.82	4,902.82
中建方程投资发展集团有限公司	2,223.63	2,223.63
中国建筑第七工程局有限公司	63.63	-
中国建筑第三工程局有限公司	61.46	-
中国建筑第四工程局有限公司	61.46	-
中国建筑一局（集团）有限公司	61.46	-
中国建筑第六工程局有限公司	34.20	-
中国建筑第二工程局有限公司	11.15	-
中国建筑上海设计研究院有限公司	6.12	-
合计	7,425.93	7,126.45
长期应付款		
中建财务有限公司	915.36	3,224.34
中建科工集团有限公司	17.42	29.44
中建四局深圳实业有限公司	10.00	-
中建五局安装工程有限公司	-	122.05
合计	942.77	3,375.82
其他流动负债		
中国建筑股份有限公司	2,699.66	2,699.66
吉林中建基础设施建设发展有限公司	-	95.17
合计	2,699.66	2,794.83
租赁负债		
上海中建投资有限公司	3,681.76	3,923.86
合计	3,681.76	3,923.86
长期借款		
中建财务有限公司	217,030.29	67,004.00
中建方程投资发展集团有限公司	2,200.00	2,800.00
合计	219,230.29	69,804.00

五、发行人或有事项

（一）对外担保

截至 2022 年 12 月 31 日，发行人对外担保金额为 23.00 亿元，占 2022 年 12 月 31 日净资产的比例为 3.02%。情况如下：

表6-47 截至2022年末发行人对外担保情况

单位：万元

担保人	被担保方	被担保人与 发行人关系	担保金额	担保到期 日
上海中建申拓投资发展有限公司	广州孚创房地产开发有限公司	参股公司	230,000.00	2023-07-28
合计			230,000.00	-

（二）或有负债

截至 2022 年末，发行人未决诉讼或未决仲裁形成的或有负债如下：

表6-48 截至2022年末发行人未决诉讼或仲裁形成或有负债情况

单位：万元

案由	对方单位名称	诉讼日期	诉讼标的金额	案件情况简述
建设工程施工合同纠纷	安徽娄氏脚手架有限公司	2022-3-15	145.09	案件未审理结束，暂无法预估
建设工程施工合同纠纷	宁波市春满园花木有限公司	2022-11-14	70.58	案件未审理结束，暂无法预估
合计			215.67	

（三）重大承诺事项

截至本募集说明书签署之日，公司无需要披露的重大承诺事项。

（四）重大未决诉讼（仲裁）

截至本募集说明书签署之日，发行人及其合并报表范围内子公司不存在重大未决诉讼（仲裁）。

（五）其他或有事项

截至本募集说明书签署之日，发行人无其他需披露的或有事项。

六、发行人资产抵押、质押、其他被限制处置事项

截至2022年末，发行人所有权受到限制的资产具体情况如下：

表 6-49 发行人 2022 年末所有权受到限制的资产情况

单位：万元

所有权受到限制的资产	2022 年末	受限原因
货币资金	64,186.75	法院诉讼冻结、保函保证金、银行承兑汇票保证金、其它保证金
应收票据	1,955.87	质押
应收账款	108,870.18	质押
应收款项融资	122,166.11	质押
合同资产	336,674.40	质押
长期应收款	154,387.81	质押
存货	1,223,530.24	抵押
投资性房地产	194,513.16	抵押
无形资产	11,356.17	抵押
在建工程	39,307.64	抵押
合计	2,256,948.32	-

截至2022年末，发行人所有权受到限制的资产合计2,256,948.32万元，占总资产比重为7.89%。

截至本募集说明书签署日，除已披露信息外，无其他影响偿债能力的重大事项。

七、发行人持有衍生品、理财产品情况

（一）衍生品情况

截至2023年3月末，发行人未从事规模较大的衍生品交易、大宗商品期货交易及理财产品交易（包括跟汇率挂钩的理财产品和结构性存款）。

（二）理财产品情况

截至 2023 年 3 月末，发行人及子公司不存在重大投资理财产品信息。

八、海外投资情况

截至 2023 年 3 月末，发行人海外子公司主要有上海中建海外发展有限公司、上海中建海外发展越南有限公司、中国建筑第八工程局新西兰有限公司、中国建筑缅甸有限公司、中建海外发展（柬埔寨）有限公司、中建海外马来西亚有限公司、上海中建海外发展印度有限公司、上海中建海外发展贝尔格莱德有限公司、上海中建海外发展俄罗斯有限公司。

截至2023年3月末发行人主要海外项目情况

单位：万元

序号	项目名称	合同额	完成产值	开工日期	完工日期
1	Abyssinia 银行设计加建造工程项目	293,153.00	6,202.00	2022-08-01	2028-08-01
2	舜地中心公寓项目	247,877.00	103,350.00	2017-10-01	2023-07-27
3	悉尼乌鲁威尔四期社区综合体项目（八局）	227,972.00	28,045.00	2021-04-07	2023-06-09
4	沙捞越萨里巴斯大桥项目（局）	164,922.00	6,106.00	2021-02-05	2025-02-04
5	中泰高铁曼谷至呵叻4-3标项目（土木）	162,372.00	21,901.00	2021-07-29	2024-06-01
	合计	1,096,296.00	165,604.00	-	-

九、发行人直接债务融资计划

除本期超短期融资券以外，发行人近期暂无直接债务融资计划。

十、发行人其他重要事项说明

2021 年 12 月，中国建筑股份有限公司决定以现金方式增资 140,000 万元人民币，并修改公司章程中有关注册资本金的内容。2022 年 1 月 21 日，上海市市场监督管理局向中建八局核发变更后的《营业执照》，注册资本为人民币 1,495,000.00 万元。

2022 年 7 月，中国建筑股份有限公司决定以现金方式增资 22,800 万元人民币，并修改公司章程中有关注册资本金的内容。2022 年 7 月 18 日，上海市市场监督管理局向中建八局核发变更后的《营业执照》，注册资本为人民币 1,517,800.00 万元。

2022 年 10 月，中国建筑股份有限公司决定以现金方式增资 4,000 万元人民币，并修改公司章程中有关注册资本金的内容。2022 年 10 月 26 日，上海市市场监督管理局向中建八局核发变更后的《营业执照》，注册资本为人民币 1,521,800.00 万元。

2023 年 5 月，中国建筑第八工程局有限公司董事长及法定代表人变更，周可璋同志任公司董事长及法定代表人。本次董事长变动符合法律规定和公司章程的相关规定，不影响公司日常管理、生产经营及偿债能力，不影响公司董事会、

监事会决议的有效性。

以上事项不会对公司日常管理、生产经营及偿债能力产生重大不利影响。

第七章 发行人资信情况

一、信用评级情况

（一）近三年公司债务融资的历史主体评级

2020年4月，联合资信评估股份有限公司对发行人提供的有关文件和事实进行了核查和分析，并据此出具了《中国建筑第八工程局有限公司2020年度第一期中期信用评级报告》，对公司主体信用等级评级结果为AAA级，体现发行人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，评级展望为稳定。

2020年7月，联合资信评估股份有限公司对发行人主体其相关债券的信用情况进行跟踪分析和评估，确定维持中国建筑第八工程局有限公司主体长期信用等级为AAA，维持“20中建八局MTN001”信用等级为AAA，评级展望为稳定。

2021年6月，联合资信评估股份有限公司通过对中国建筑第八工程局有限公司及其相关债券的信用情况进行跟踪分析和评估，确定维持中国建筑第八工程局有限公司主体长期信用等级为AAA，维持“20中建八局MTN001”、“20中建八局MTN002”和“21中建八局MTN001”信用等级为AAA，评级展望为稳定。

2022年6月，联合资信评估股份有限公司通过对中国建筑第八工程局有限公司及其相关债券的信用情况进行跟踪分析和评估，确定维持中国建筑第八工程局有限公司主体长期信用等级为AAA，维持“20中建八局MTN001”、“20中建八局MTN002”和“21中建八局MTN001”信用等级为AAA，评级展望为稳定。

2023年6月，联合资信评估股份有限公司通过对中国建筑第八工程局有限公司及其相关债券的信用情况进行跟踪分析和评估，确定维持中国建筑第八工程局有限公司主体长期信用等级为AAA，维持“20中建八局MTN001”、“20中建八局MTN002”和“21中建八局MTN001”信用等级为AAA，评级展望为稳定。

2023年6月，中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信国际”）对发行人提供的有关文件和事实进行了核查和分析，并据此出具了《2023年度中国建筑第八工程局有限公司信用评级报告》和《中国建筑第八工程局有限公司2023年度第一期中期票据（科创票据）信用评级报告》，对发行主体信用等级评级结果均为AAA级，主体评级展望为稳定。

（二）本次评级情况

本次债务融资工具无信用评级。

二、银行授信情况

发行人资信状况良好，与各大商业银行均建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较强的间接融资能力。

截至2022年末，公司在各家金融机构授信总额度为23,011,841.76万元，其中已使用授信额度11,572,633.29万元，占同期发行人授信总额的50.29%，尚余授信11,439,208.47万元。

表 7-1 发行人 2022 年末银行授信情况

单位：万元

序号	授信金融机构	授信额度	已使用授信额度	未使用额度
1	中国建设银行股份有限公司	4,691,000.00	2,886,398.50	1,804,601.50
2	中建财务有限公司	4,100,000.00	2,728,640.17	1,371,359.83
3	中国农业银行股份有限公司	1,640,000.00	593,510.10	1,046,489.90
4	中国银行股份有限公司	1,390,000.00	593,492.67	796,507.33
5	中国工商银行股份有限公司	1,333,000.00	1,076,808.05	256,191.95
6	中国进出口银行	1,000,500.00	740,512.36	259,987.64
7	中国邮政储蓄银行股份有限公司	1,000,000.00	452,275.17	547,724.83
8	交通银行股份有限公司	985,000.00	334,721.19	650,278.81
9	招商银行股份有限公司	980,000.00	489,517.30	490,482.70
10	中国民生银行股份有限公司	670,000.00	211,828.11	458,171.89
11	上海银行股份有限公司	600,000.00	152,400.15	447,599.85
12	中国光大银行股份有限公司	600,000.00	181,265.50	418,734.50
13	兴业银行股份有限公司	460,000.00	118,566.69	341,433.31
14	南京银行股份有限公司	450,000.00	57,937.55	392,062.45
15	平安银行股份有限公司	360,000.00	19,767.43	340,232.57
16	华夏银行股份有限公司	350,000.00	-	350,000.00
17	汇丰银行（中国）有限公司	286,426.70	37,727.05	248,699.65
18	江苏银行股份有限公司	250,000.00	36,864.83	213,135.17
19	中信银行股份有限公司	242,800.00	97,726.19	145,073.81
20	齐鲁银行股份有限公司	200,000.00	140,781.44	59,218.56
21	大华银行（中国）有限公司	195,515.07	29,090.57	166,424.50
22	宁波银行股份有限公司	190,000.00	124,864.92	65,135.08
23	广州银行股份有限公司	150,000.00	114,470.24	35,529.76
24	杭州银行股份有限公司	150,000.00	50,000.00	100,000.00
25	北京银行股份有限公司	120,000.00	35,400.00	84,600.00
26	上海浦东发展银行股份有限公司	104,100.00	45,565.51	58,534.49
27	河北银行股份有限公司	100,000.00	-	100,000.00
28	恒丰银行股份有限公司	88,000.00	58,638.66	29,361.34
29	华侨永亨银行(中国)有限公司	70,000.00	70,000.00	-
30	国家开发银行	60,000.00	35,312.00	24,688.00
31	渤海银行股份有限公司	50,000.00	2,931.64	47,068.36
32	广发银行股份有限公司	50,000.00	18,982.93	31,017.07
33	江苏紫金农村商业银行股份有限公司	50,000.00	29,600.00	20,400.00
34	浙商银行股份有限公司	34,000.00	6,901.39	27,098.61
35	渣打银行（中国）有限公司	6,500.00	-	6,500.00
36	杭州联合农村商业银行股份有限公司	5,000.00	135.00	4,865.00
	总计	23,011,841.76	11,572,633.29	11,439,208.47

三、债务履约记录

截至本募集说明书签署之日，发行人未发生重大债务违约情况；根据中国人民银行“银行信贷登记咨询系统”相关记录，发行人母公司及其并表子公司没有借

款人逃废债信息，没有被起诉信息，没有借款人欠息信息，没有违规信息，没有不良负债信息，没有未结清信用证信息。

四、债务融资工具偿还情况

截至本募集说明书签署之日，发行人和下属公司中建安装工程有限公司、上海中建东孚投资发展有限公司累计已发行多期债券，具体情况如下：

表 7-2 截至本募集说明书签署之日债券发行及偿还情况

单位：亿元，年，%

债券名称	债券种类	企业名称	金额	发行日	期限	发行年利率	担保	状态
13 中建八局 PPN001	定向工具	中国建筑第八工程局有限公司	15.00	2013-03-26	2.00	5.10	无	已兑付
13 中建八局 PPN002	定向工具	中国建筑第八工程局有限公司	15.00	2013-04-02	2.00	5.10	无	已兑付
14 中建八局 PPN001	定向工具	中国建筑第八工程局有限公司	25.00	2014-07-09	5.00	6.30	无	已兑付
15 中建八局 CP001	一般短期融资券	中国建筑第八工程局有限公司	5.00	2015-04-14	1.00	4.79	无	已兑付
15 中建八局 MTN001	一般中期票据	中国建筑第八工程局有限公司	1.00	2015-04-29	5.00	5.24	中国建筑股份有限公司	已兑付
15 中建八局 MTN002	一般中期票据	中国建筑第八工程局有限公司	16.00	2015-08-17	5.00	3.99	中国建筑股份有限公司	已兑付
八局优	证监会主管 ABS	中国建筑第八工程局有限公司	21.59	2017-05-22	2.58	5.00	无	已兑付
八局次 A	证监会主管 ABS	中国建筑第八工程局有限公司	0.30	2017-05-22	2.58	6.00	无	已兑付
八局次 B	证监会主管 ABS	中国建筑第八工程局有限公司	2.10	2017-05-22	4.58	--	无	已兑付
18 中建八局 MTN001	一般中期票据	中国建筑第八工程局有限公司	15.00	2018-05-30	3.00	5.95	无	已兑付
18 中建八局 MTN002	一般中期票据	中国建筑第八工程局有限公司	15.00	2018-08-01	3.00	5.04	无	已兑付
八局 1 次	证监会主管 ABS	中国建筑第八工程局有限公司	2.20	2018-11-01	2.71	--	无	已兑付
八局 1 优	证监会主管 ABS	中国建筑第八工程局有限公司	25.80	2018-11-01	2.71	4.90	无	已兑付
18 八局 1B	证监会主管 ABS	中国建筑第八工程局有限公司	1.26	2018-12-11	2.81	--	无	已兑付
18 八局 1A	证监会主管 ABS	中国建筑第八工程局有限公司	11.32	2018-12-11	2.81	4.50	无	已兑付
18 八局次	证监会主管 ABS	中国建筑第八工程局有限公司	1.25	2018-12-13	2.78	--	无	已兑付
18 八局优	证监会主管 ABS	中国建筑第八工程局有限公司	11.34	2018-12-13	2.78	4.70	无	已兑付
20 中建八局 SCP001	超短期融资券	中国建筑第八工程局有限公司	5.00	2020-04-10	0.49	1.90	无	已兑付
20 中建八局 SCP002	超短期融资券	中国建筑第八工程局有限公司	45.00	2020-04-13	0.17	1.64	无	已兑付

债券名称	债券种类	企业名称	金额	发行日	期限	发行年利率	担保	状态
20 中建八局 MTN001	一般中期票据	中国建筑第八工程局有限公司	20.00	2020-06-11	5.00	4.04	无	正常存续
20 中建八局 SCP004	超短期融资券	中国建筑第八工程局有限公司	10.00	2020-06-30	0.08	1.50	无	已兑付
20 中建八局 SCP003	超短期融资券	中国建筑第八工程局有限公司	35.00	2020-06-30	0.25	1.54	无	已兑付
20 中建八局 SCP005	超短期融资券	中国建筑第八工程局有限公司	10.00	2020-08-20	0.35	1.62	无	已兑付
20 中建八局 MTN002	一般中期票据	中国建筑第八工程局有限公司	20.00	2020-08-26	3.00	4.45	无	已兑付
20 中建八局 SCP006	超短期融资券	中国建筑第八工程局有限公司	40.00	2020-11-02	0.06	1.60	无	已兑付
20 中建八局 SCP007	超短期融资券	中国建筑第八工程局有限公司	40.00	2020-11-30	0.08	1.60	无	已兑付
八局 W1 优	证监会主管 ABS	中国建筑第八工程局有限公司	11.22	2020-12-29	2.98	4.38	无	已兑付
八局 W1 次	证监会主管 ABS	中国建筑第八工程局有限公司	0.98	2020-12-29	2.98	--	无	已兑付
21 中建八局 SCP001	超短期融资券	中国建筑第八工程局有限公司	35.00	2021-03-03	0.06	2.45	无	已兑付
21 中建八局 SCP002	超短期融资券	中国建筑第八工程局有限公司	15.00	2021-03-04	0.05	2.39	无	已兑付
21 中建八局 MTN001	一般中期票据	中国建筑第八工程局有限公司	30.00	2021-03-19	3.00	4.48	无	已兑付
21 中建八局 SCP003	超短期融资券	中国建筑第八工程局有限公司	50.00	2021-04-08	0.13	2.35	无	已兑付
21 中建八局 SCP004	超短期融资券	中国建筑第八工程局有限公司	50.00	2021-05-26	0.09	2.10	无	已兑付
八局 W2 次	证监会主管 ABS	中国建筑第八工程局有限公司	1.74	2021-07-02	2.95	--	无	正常存续
八局 W2 优	证监会主管 ABS	中国建筑第八工程局有限公司	19.91	2021-07-02	2.95	3.83	无	正常存续
21 中建八局 SCP005	超短期融资券	中国建筑第八工程局有限公司	50.00	2021-07-07	0.13	2.05	无	已兑付
21 中建八局 SCP006	超短期融资券	中国建筑第八工程局有限公司	50.00	2021-09-06	0.05	2.00	无	已兑付
21 中建八局 SCP007	超短期融资券	中国建筑第八工程局有限公司	40.00	2021-10-09	0.12	2.35	无	已兑付
21 中建八局 SCP008	超短期融资券	中国建筑第八工程局有限公司	65.00	2021-11-29	0.08	2.03	无	已兑付
八局 W3 次	证监会主管 ABS	中国建筑第八工程局有限公司	1.62	2021-12-14	2.97	--	无	正常存续
八局 W3 优	证监会主管 ABS	中国建筑第八工程局有限公司	18.55	2021-12-14	2.97	3.30	无	正常存续
22 中建八局 SCP001	超短期融资券	中国建筑第八工程局有限公司	40.00	2022-03-17	0.28	2.00	无	已兑付
22 中建八局 SCP002	超短期融资券	中国建筑第八工程局有限公司	35.00	2022-03-25	0.08	2.00	无	已兑付
22 中建八局	超短期融资	中国建筑第八工	25.00	2022-03-25	0.08	2.00	无	已兑付

债券名称	债券种类	企业名称	金额	发行日	期限	发行年 利率	担保	状态
SCP003	券	程局有限公司						
22 中建八局 SCP004	超短期融资 券	中国建筑第八工 程局有限公司	60.00	2022-06-08	0.06	1.63	无	已兑付
八局 W4 次	证监会主管 ABS	中国建筑第八工 程局有限公司	1.10	2022-06-28	2.82	--	无	正常存 续
八局 W4 优	证监会主管 ABS	中国建筑第八工 程局有限公司	12.67	2022-06-28	2.82	3.08	无	正常存 续
22 中建八局 SCP005	超短期融资 券	中国建筑第八工 程局有限公司	30.00	2022-07-21	0.09	1.50	无	已兑付
22 中建八局 SCP006(科 创票据)	超短期融资 券	中国建筑第八工 程局有限公司	40.00	2022-07-26	0.16	1.50	无	已兑付
22 中建八局 SCP007	超短期融资 券	中国建筑第八工 程局有限公司	25.00	2022-08-30	0.06	1.27	无	已兑付
22 中建八局 SCP008	超短期融资 券	中国建筑第八工 程局有限公司	30.00	2022-10-13	0.03	1.30	无	已兑付
22 中建八局 SCP009	超短期融资 券	中国建筑第八工 程局有限公司	30.00	2022-10-17	0.10	1.55	无	已兑付
22 中建八局 SCP010	超短期融资 券	中国建筑第八工 程局有限公司	40.00	2022-10-28	0.14	1.59	无	已兑付
22 中建八局 SCP011	超短期融资 券	中国建筑第八工 程局有限公司	30.00	2022-11-03	0.06	1.61	无	已兑付
22 中建八局 SCP012	超短期融资 券	中国建筑第八工 程局有限公司	45.00	2022-11-30	0.06	1.67	无	已兑付
22 中建八局 SCP013	超短期融资 券	中国建筑第八工 程局有限公司	15.00	2022-12-02	0.05	1.54	无	已兑付
八局 W6 次	证监会主管 ABS	中国建筑第八工 程局有限公司	0.54	2022-12-30	3.00	--	无	正常存 续
八局 W5 次	证监会主管 ABS	中国建筑第八工 程局有限公司	1.28	2022-12-30	3.00	--	无	正常存 续
八局 W5 优	证监会主管 ABS	中国建筑第八工 程局有限公司	14.71	2022-12-30	3.00	3.80	无	正常存 续
八局 W6 优	证监会主管 ABS	中国建筑第八工 程局有限公司	6.15	2022-12-30	3.00	3.80	无	正常存 续
23 中建八局 SCP001	超短期融资 券	中国建筑第八工 程局有限公司	50.00	2023-01-04	0.13	1.86	无	已兑付
23 中建八局 SCP002	超短期融资 券	中国建筑第八工 程局有限公司	50.00	2023-01-05	0.16	1.83	无	已兑付
23 中建八局 SCP003	超短期融资 券	中国建筑第八工 程局有限公司	50.00	2023-02-27	0.07	2.02	无	已兑付
23 中建八局 SCP004 (科 创票据)	超短期融资 券	中国建筑第八工 程局有限公司	50.00	2023-03-08	0.04	1.79	无	已兑付
23 中建八局 SCP005	超短期融资 券	中国建筑第八工 程局有限公司	45.00	2023-04-26	0.08	2.16	无	已兑付
23 中建八局 SCP006	超短期融资 券	中国建筑第八工 程局有限公司	45.00	2023-04-26	0.16	2.16	无	已兑付
23 中建八局 SCP007(科 创票据)	超短期融资 券	中国建筑第八工 程局有限公司	50.00	2023-05-30	0.07	1.92	无	已兑付

债券名称	债券种类	企业名称	金额	发行日	期限	发行年利率	担保	状态
创票据)								
23 中建八局 SCP008(科创票据)	超短期融资券	中国建筑第八工程局有限公司	50.00	2023-06-15	0.10	1.97	无	已兑付
23 中建八局 SCP009	超短期融资券	中国建筑第八工程局有限公司	20.00	2023-08-16	0.10	1.82	无	已兑付
23 中建八局 SCP010	超短期融资券	中国建筑第八工程局有限公司	10.00	2023-08-22	0.10	1.84	无	已兑付
23 中建八局 SCP011	超短期融资券	中国建筑第八工程局有限公司	30.00	2023-09-11	0.11	2.21	无	已兑付
23 中建八局 SCP012	超短期融资券	中国建筑第八工程局有限公司	10.00	2023-09-11	0.03	1.87	无	已兑付
23 中建八局 SCP013	超短期融资券	中国建筑第八工程局有限公司	50.00	2023-10-19	0.09	2.11	无	已兑付
23 中建八局 SCP014	超短期融资券	中国建筑第八工程局有限公司	30.00	2023-10-24	0.08	2.15	无	已兑付
23 中建八局 SCP015 (科创票据)	超短期融资券	中国建筑第八工程局有限公司	20.00	2023-11-06	0.05	2.07	无	已兑付
23 中建八局 SCP016 (科创票据)	超短期融资券	中国建筑第八工程局有限公司	20.00	2023-11-06	0.05	2.27	无	已兑付
24 中建八局 SCP001	超短期融资券	中国建筑第八工程局有限公司	30.00	2024-01-04	0.15	2.14	无	已兑付
24 中建八局 SCP002 (科创票据)	超短期融资券	中国建筑第八工程局有限公司	30.00	2024-01-10	0.12	2.18	无	已兑付
24 中建八局 SCP003 (科创票据)	超短期融资券	中国建筑第八工程局有限公司	30.00	2024-02-02	0.11	2.18	无	已兑付
24 中建八局 SCP004	超短期融资券	中国建筑第八工程局有限公司	30.00	2024-02-28	0.15	2.04	无	正常存续
24 中建八局 SCP005	超短期融资券	中国建筑第八工程局有限公司	50.00	2024-03-13	0.08	2.04	无	正常存续
24 中建八局 SCP006	超短期融资券	中国建筑第八工程局有限公司	20.00	2024-03-20	0.16	2.06	无	正常存续
23 中建八局 MTN001(科创票据)	一般中期票据	中国建筑第八工程局有限公司	20.00	2023-08-31	3+N	3.15	无	正常存续
14 中建安工 CP001	短期融资券	中建安装工程有 限公司	6.00	2014-03-28	1.00	5.90	中国建筑股份有限公司	已兑付
15 中建安工 CP001	短期融资券	中建安装工程有 限公司	6.00	2015-05-21	0.67	4.10	中国建筑股份有限公司	已兑付
15 中建安工 CP002	短期融资券	中建安装工程有 限公司	3.00	2015-06-16	1.00	4.33	中国建筑股份有限公司	已兑付
16 中建安工 MTN001	中期票据	中建安装工程有 限公司	5.00	2016-01-08	3.00	3.38	中国建筑股份有限公司	已兑付
16 中建安工 CP001	短期融资券	中建安装工程有 限公司	6.00	2016-02-22	1.00	3.00	中国建筑股份有限公司	已兑付

债券名称	债券种类	企业名称	金额	发行日	期限	发行年利率	担保	状态
16 中建安工 CP002	短期融资券	中建安装工程有 限公司	3.00	2016-08-09	1.00	2.90	中国建筑股 份有限公司	已兑付
安装 1 优	证监会主管 ABS	中建安装工程有 限公司	12.69	2018-12-19	3.00	4.45	无	已兑付
安装 1 次	证监会主管 ABS	中建安装工程有 限公司	1.40	2018-12-19	3.00	/	无	已兑付
安装 W1 优	证监会主管 ABS	中建安装工程有 限公司	4.69	2021-10-22	1.73	4.50	第三方担保	正常存 续
安装 W1 次	证监会主管 ABS	中建安装工程有 限公司	0.41	2021-10-22	1.73	/	无	正常存 续
21 中建安装 MTN001	中期票据	中建安装工程有 限公司	3.00	2021-08-20	3+N	4.96	无	正常存 续
19 中建东孚 ABN001 优 先	交易商协会 ABN	上海中建东孚投 资发展有限公司	15.20	2019-04-11	3.00	3.70	无	已兑付
19 中建东孚 ABN001 次	交易商协会 ABN	上海中建东孚投 资发展有限公司	0.80	2019-04-11	3.00	/	无	已兑付
合计			2,186.82	-	-	-	-	-

表 7-3 截至本募集说明书签署之日存续期永续债券情况

单位：亿元

债券名称	债券种类	金额	发行日	期限	发行年利率	清偿顺序	利率调整机制	是否计入所有者权益
20 中建八局 MTN001	中期票据	20.00	2020 年 6 月 11 日	5+N 年	4.04%	本金和利息清偿顺序等同于发行人其他待偿还债务融资工具	如果发行人不行使赎回权，每 5 年调整一次票面利率，调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点	是
21 中建安装 MTN001	中期票据	3.00	2021 年 8 月 20 日	3+N 年	4.96%	本金和利息在破产清算时的清偿顺序劣后于发行人发行的普通债券和其他债务	如果发行人不行使赎回权，每 3 年调整一次票面利率，调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点	是
23 中建八局 MTN001(科创票据)	中期票据	20.00	2023 年 8 月 31 日	3+N 年	3.15%	本金和利息在破产清算时的清偿顺序劣后于发行人发行的普通债券和其他债务	如果发行人不行使赎回权，每 3 年调整一次票面利率，调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点	是

第八章 发行人 2023 年三季度基本情况

一、发行人 2023 年 1-9 月主营业务情况

根据 2022 年经审计的财务报告数据,截至 2022 年末,发行人总资产 2859.64 亿元,总负债 2097.76 亿元,所有者权益 762.06 亿元;2022 年全年实现营业总收入 4188.17 亿元,净利润 122.54 亿元。

截至 2023 年 9 月末,发行人总资产 3075.94 亿元,总负债 2238.43 亿元,所有者权益 837.50 亿元;2023 年 1-9 月实现营业总收入 3658.13 亿元,净利润 108.50 亿元。

公司主要经营范围为房屋建筑、公路、铁路、市政公用、港口与航道、水利水电各类别工程的咨询、设计、施工、总承包和项目管理,化工石油工程,电力工程,基础工程,装饰工程,工业筑炉,城市轨道交通工程,园林绿化工程,线路、管道、设备的安装,混凝土预制构件及制品,非标制作,建筑材料生产、销售,建筑设备销售,建筑机械租赁,房地产开发,自有房屋租赁,物业管理,从事建筑领域内的技术转让、技术咨询、技术服务,企业管理咨询,商务信息咨询,经营各类商品和技术的进出口,但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。

公司主要业务板块包括房屋建筑工程、基础设施建设、房地产投资与开发、设计勘察四大板块,其中房屋建筑工程承包为公司主导业务。

表 8-1: 2020-2022 年及 2023 年 1-9 月主营业务收入构成情况表

单位: 亿元、%

业务类别	2023 年 1-9 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房屋建筑	2,463.32	67.34	2,533.94	60.50	2,126.43	60.97	1,881.78	60.81
基础设施建设	1,024.90	28.02	1,260.81	30.10	1,075.85	30.85	872.35	28.19
房地产投资与开发	188.46	5.15	306.17	7.31	245.15	7.03	315.93	10.21
其他	36.96	0.20	87.26	2.08	40.01	1.15	24.50	0.79
分部间抵消	-55.51	-1.52	-	-	-	-	-	-
合计	3,658.13	100.00	4,188.17	100.00	3,487.45	100.00	3,094.57	100.00

2023 年 1-9 月,发行人主营业务收入为 3658.13 亿元,其中:房屋建筑板块收入 2,463.32 亿元,占发行人主营业务收入的比例为 67.34%;基础设施建设与投资板块实现营业收入 1,024.90 亿元,占发行人主营业务收入的比例为 28.02%;房地产投资与开发板块实现营业收入 188.46 亿元,占发行人主营业务收入的比

例为 5.15%；其他业务板块实现营业收入 36.96 亿元，占发行人主营业务收入的
比例为 0.20%。

表 8-2：2020-2022 年及 2023 年 1-9 月主营业务成本构成情况表

单位：亿元、%

业务类别	2023 年 1-9 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房屋建筑	2,322.24	67.97	2,365.10	61.27	1,972.86	61.41	1,755.24	61.50
基础设施建设	947.23	27.73	1,151.55	29.83	994.17	30.95	807.55	28.30
房地产投资与开发	166.66	4.88	269.45	6.98	213.22	6.64	277.02	9.71
其他	35.46	1.04	73.72	1.91	32.39	1.01	14.13	0.50
分部间抵消	-55.26	-1.62	-	-	-	-	-	-
合计	3,416.32	100.00	3,859.83	100.00	3,212.64	100.00	2,853.94	100.00

2023 年 1-9 月，发行人主营业务成本为 3,416.32 亿元，其中：房屋建筑板块成本为 2,322.24 亿元，占发行人主营业务成本的比例为 67.97%；基础设施建设与投资板块成本为 947.23 亿元，占发行人主营业务成本的比例为 27.73%；房地产投资与开发板块成本为 166.66 亿元，占发行人主营业务成本的比例为 4.88%；其他业务板块成本为 35.46 亿元，占发行人主营业务成本的比例为 1.04%。

表 8-3：2020-2022 年及 2023 年 1-9 月主营业务毛利润构成及占比情况表

单位：亿元、%

业务类别	2023 年 1-9 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房屋建筑	141.07	58.34	168.83	51.42	153.57	55.89	126.54	52.59
基础设施建设	77.67	32.12	109.26	33.28	81.68	29.72	64.80	26.93
房地产投资与开发	21.80	9.02	36.72	11.18	31.93	11.62	38.92	16.17
其他	1.50	0.62	13.54	4.12	7.62	2.77	10.37	4.31
分部间抵消	-0.24	-0.10						
合计	241.81	100.00	328.35	100.00	274.80	100.00	240.63	100.00

表 8-4：2020-2022 年及 2023 年 1-9 月主营业务毛利率情况表

单位：%

板块类别	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
房屋建筑	5.73	6.66	7.22	6.72
基础设施建设	7.58	8.67	7.59	7.43
房地产开发与投资	11.57	11.99	13.03	12.32
其他	4.06	15.52	22.91	47.58
综合毛利率	6.61	7.84	7.88	7.78

2023 年 1-9 月，发行人实现毛利润 241.81 亿元，其中房屋建筑板块毛利润

141.07 亿元，占比 58.34%，毛利率 5.73%；基础设施建设与投资板块毛利润 77.67 亿元，占比 32.12%，毛利率 7.58%；房地产投资与开发板块毛利润 21.80 亿元，占比 9.02%，毛利率 11.57%；其他板块毛利润 1.50 亿元，占比 0.62%，毛利率 4.06%。

二、发行人 2023 年三季度财务情况

（一）发行人 2023 年三季度财务报表相关情况

发行人 2023 年三季度财务报表未经审计。截至 2023 年 9 月末，发行人财务报表编制基础无重大变化，无重大会计政策变更。

（二）发行人 2023 年三季度合并报表范围变化情况

2023 年 9 月末，发行人合并范围较 2022 年末减少 1 家、增加 5 家。

子公司名称	变动情况
南宁中建邕申城市建设投资有限公司	减少
营口建润置业有限公司	新增
中建八局重庆建设有限公司	新增
中建八局中南建设有限公司	新增
中建八局重庆建设有限公司	新增
中建八局华南投资发展有限公司	新增

（三）发行人 2023 年三季度主要财务数据

2023 年 9 月末，发行人合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下：

表8-5：发行人2022年末和2023年9月末合并资产负债表

单位：万元

项目	2023 年 9 月末	2022 年末
流动资产：		
货币资金	4,853,218.25	5,087,382.92
应收票据及应收账款	3,150,274.57	2,759,538.45
应收票据	62,114.36	100,514.81
应收账款	3,088,160.21	2,659,023.64
应收款项融资	123,611.87	65,382.95
预付款项	578,657.62	1,633,090.78
其他应收款(合计)	1,648,822.41	1,525,358.74
应收股利		2,350.96
其他应收款		1,523,007.78

存货	7,045,904.00	5,839,812.87
合同资产	3,557,568.40	3,024,813.43
一年内到期的非流动资产	35,142.84	10,017.50
其他流动资产	1,578,827.87	1,463,743.76
流动资产合计	22,572,027.84	21,409,141.38
非流动资产：		
其他权益工具投资	304,394.60	281,493.78
其他非流动金融资产	84,787.25	84,787.25
长期应收款	901,679.93	463,482.08
长期股权投资	1,243,333.32	1,167,898.78
投资性房地产	1,061,032.59	1,013,506.24
固定资产(合计)	592,973.16	580,442.00
固定资产	592,973.16	580,442.00
在建工程(合计)	184,769.69	153,379.74
在建工程	184,769.69	153,379.74
使用权资产	66,887.57	63,413.92
无形资产	241,723.34	242,913.11
开发支出	30,679.76	15,398.10
商誉		
长期待摊费用	21,912.45	20,480.20
递延所得税资产	222,538.92	215,638.16
其他非流动资产	3,227,162.32	2,884,426.58
非流动资产合计	8,187,328.91	7,187,259.94
资产总计	30,759,356.74	28,596,401.32
流动负债：		
短期借款	2,486,514.06	1,532,981.83
应付票据及应付账款	9,030,651.93	8,150,742.29
应付票据	152,036.14	80,676.19
应付账款	8,878,615.79	8,070,066.10
预收款项	8,894.78	3,896.57
合同负债	3,713,283.87	3,919,077.72
应付职工薪酬	25,606.22	69,969.80
应交税费	382,525.03	691,851.07
其他应付款(合计)	2,310,152.94	2,389,751.17
应付股利		54,294.61
其他应付款		2,335,456.55
一年内到期的非流动负债	284,392.55	163,787.43
其他流动负债	1,740,276.43	1,444,997.83
流动负债合计	19,982,297.81	18,367,055.70
非流动负债：		

长期借款	1,670,743.92	2,437,460.42
租赁负债	39,870.41	42,984.32
长期应付款(合计)	93,493.97	17,578.62
长期应付款		17,136.94
专项应付款		441.68
长期应付职工薪酬	0	15,201.00
预计负债	34,041.89	61,313.45
递延所得税负债	40,952.42	31,845.93
递延收益-非流动负债	2,170.54	2,321.91
非流动负债合计	2,402,010.86	2,608,705.65
负债合计	22,384,308.67	20,975,761.35
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	1,521,800.00	1,521,800.00
其它权益工具	1,070,000.00	1,070,000.00
永续债		1,070,000.00
资本公积	36,391.73	36,391.73
其它综合收益	39,601.47	36,149.23
专项储备		
盈余公积金	424,280.11	424,280.11
未分配利润	3,419,450.05	2,784,808.89
归属于母公司所有者权益合计	6,511,523.36	5,873,429.95
少数股东权益	1,863,524.71	1,747,210.02
所有者权益合计	8,375,048.07	7,620,639.97
负债和所有者权益总计	30,759,356.74	28,596,401.32

表8-6：发行人2022年三季度和2023年三季度合并利润表

单位：万元

项目	2023年1-9月	2022年1-9月
营业总收入	36,581,342.28	31,315,173.95
营业收入	36,581,342.28	31,315,173.95
营业总成本	35,211,448.71	29,944,482.16
营业成本	34,243,241.45	28,894,423.67
税金及附加	40,544.69	133,720.80
销售费用	44,352.42	41,608.61
管理费用	282,695.58	289,990.12
研发费用	483,009.19	484,052.03
财务费用	117,605.39	100,686.94
其中：利息费用	204,189.16	168,944.63

减：利息收入	35,884.02	37,652.10
加：其他收益	9,763.35	11,675.47
投资净收益	8,956.35	-8,215.90
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	25,656.23	11,666.75
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-13,365.90	-28,730.21
公允价值变动净收益	0	0
资产减值损失	20,247.09	15,786.28
信用减值损失	35,083.52	75,226.80
资产处置收益	1,010.42	1,783.22
营业利润	1,334,293.07	1,284,921.50
加：营业外收入	4,431.46	8,101.93
减：营业外支出	1,588.51	1,762.57
利润总额	1,337,136.02	1,291,260.86
减：所得税	252,155.84	249,666.42
净利润	1,084,980.18	1,041,594.45
持续经营净利润	1,084,980.18	1,041,594.45
减：少数股东损益	66,242.91	59,127.13
归属于母公司所有者的净利润	1,018,737.27	982,467.31
加：其他综合收益	3,452.24	1,287.39
综合收益总额	1,088,432.42	1,042,881.84
减：归属于少数股东的综合收益总额	66,242.91	59,127.13
归属于母公司普通股股东综合收益总额	1,022,189.51	983,754.70

表8-7：发行人2022年三季度和2023年三季度合并现金流量表

单位：万元

项目	2023年1-9月	2022年1-9月
经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	36,646,432.99	32,657,239.33
收到的税费返还	55,903.17	361,600.80
收到其他与经营活动有关的现金	8,539,999.49	732,108.24
经营活动现金流入小计	45,242,335.65	33,750,948.38
购买商品、接受劳务支付的现金	34,148,234.87	31,287,886.82
支付给职工以及为职工支付的现金	1,677,512.43	1,302,850.16
支付的各项税费	760,132.18	701,171.10
支付其他与经营活动有关的现金	8,967,434.15	958,779.15
经营活动现金流出小计	45,553,313.63	34,250,687.23
经营活动产生的现金流量净额	-310,977.98	-499,738.86
投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	10,859.00	52,820.00
取得投资收益收到的现金	8,547.61	24,366.70

项目	2023年1-9月	2022年1-9月
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,903.95	2,387.76
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	31,144.40	325
收到其他与投资活动有关的现金	45,458.86	
投资活动现金流入小计	97,913.82	79,899.47
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	72,606.78	178,535.65
投资支付的现金	122,665.68	80,485.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	18,540.55	31,191.75
支付其他与投资活动有关的现金	26,412.43	21,978.40
投资活动现金流出小计	240,225.45	312,190.81
投资活动产生的现金流量净额	-142,311.64	-232,291.34
筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	71,812.66	
取得借款收到的现金	8,597,039.26	10,264,425.14
收到其他与筹资活动有关的现金	171,629.31	
发行债券收到的现金	450,000.00	
筹资活动现金流入小计	9,290,481.24	10,264,425.14
偿还债务支付的现金	8,267,039.26	9,382,890.40
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	609,548.93	256,523.95
支付其他与筹资活动有关的现金	157,977.20	106,942.50
筹资活动现金流出小计	9,034,565.39	9,746,356.85
筹资活动产生的现金流量净额	255,915.84	518,068.28
汇率变动对现金的影响	2,145.49	-312.68
现金及现金等价物净增加额	-195,228.29	-214,274.59
期初现金及现金等价物余额	5,023,196.17	3,636,212.03
期末现金及现金等价物余额	4,827,967.89	3,421,937.43

(四) 发行人 2023 年 9 月末重要财务数据及指标

表 8-8：发行人 2023 年 9 月末重要财务数据及指标

单位：万元

项目	2023年9月末	2022年末	变动值	变动幅度
资产总额	30,759,356.74	28,596,401.32	2,162,955.42	7.56%
负债总额	22,384,308.67	20,975,761.35	1,408,547.32	6.72%
净资产	8,375,048.07	7,620,639.97	754,408.10	9.90%
资产负债率	72.77%	73.35%	65.12%	-
项目	2023年1-9月	2022年1-9月	变动值	变动幅度
营业收入	36,581,342.28	22,112,783.55	5,266,168.32	16.82%
营业成本	34,243,241.45	21,279,669.90	5,348,817.78	18.51%
利润总额	1,337,136.02	729,445.60	45,875.16	3.55%
净利润	1,084,980.18	592,640.30	43,385.73	4.17%

经营活动产生的现金流量净额	-310,977.98	-1,062,588.13	188,760.88	-37.77%
---------------	-------------	---------------	------------	---------

(五) 发行人 2023 年 9 月末发生重大变化的财务数据及指标

表 8-9: 发行人 2023 年 9 月末合并资产负债表重要科目变动情况
(变动超过 30%科目)

单位: 万元

项目	2023 年 9 月末	2022 年末	变化率	变动原因
预付款项	578,657.62	1,633,090.78	-64.57%	本年地产公司进行土增税清算退税导致。
长期应收款	901,679.93	463,482.08	94.54%	上期末部分长期应收款到期日临近,重分类到一年以内到期的长期应收款中,本期末长期应收款随产值增加而增加。
短期借款	2,486,514.06	1,532,981.83	62.20%	随着发行人经营规模扩大,保持流动性适当增加流动性融资。
应付票据	152,036.14	80,676.19	88.45%	本年终止确认的 abs 票据较去年有所降低,产生的费用金额降低。
预计负债	34,041.89	61,313.45	-44.48%	预提保修费、未决诉讼等费用下降
预付款项	578,657.62	1,633,090.78	-64.57%	本年地产公司进行土增税清算退税导致。

表 8-10: 发行人 2023 年 1-9 月合并利润表重要科目变动情况
(变动超过 30%科目)

单位: 万元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年 1-9 月	变化率	主要变动原因
税金及附加	40,544.69	133,720.80	-69.68%	本年地产公司预付土地款结转到存货导致
投资收益(损失以“-”号填列)	8,956.35	-8,215.90	-209.01%	PPP 项目进入运营期经过政府考核评价,应收款较以前年度增加
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)	-13,365.90	-28,730.21	-53.48%	因业务实际需要,对外部银行兑汇票开具增加,导致金额增大
信用减值损失	35,083.52	75,226.80	-53.36%	本年其他权益工具投资当年公允价值变动较去年增加导致
资产处置收益	1,010.42	1,783.22	-43.34%	本年地产公司预付土地款结转到存货导致

表 8-11: 发行人 2023 年 1-9 月合并现金流量表重要科目变动情况
(变动超过 30%科目)

单位: 万元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年 1-9 月	变化率	主要变动原因
经营活动产生的现金流量净额	-310,977.98	-499,738.86	37.77%	本年施工企业,投资企业回收资金情况良好,经营性现金流好转
投资活动产生的现金	-142,311.64	-232,291.34	38.74%	本年对外新增投资企业的资

流量净额				本金支出较去年有所减少
筹资活动产生的现金流量净额	255,915.84	518,068.28	-50.60%	本年前三季度外部融资金额较去年有所减少，且融资利息支出金额较去年有所减少

三、发行人 2023 年 1-9 月资信情况

(一) 发行人主体信用评级变化情况

截至 2023 年 9 月末，发行人信用评级未发生变动。

(二) 发行人银行授信情况

截至 2023 年 9 月末，公司共获得各银行授信额度 2,459.00 亿元，其中已使用授信额度为 1578.8 亿元，尚未使用额度为 880.20 亿元。具体情况如下所示：

表 8-12：截至 2023 年 9 月末发行人银行授信情况

单位：万元

序号	授信银行	授信额度	已使用授信额度	未使用额度
1	中国银行	1,450,000	570,000	880,000
2	中国农业银行	1,750,000	1,268,400	481,600
3	中国工商银行	2,000,000	1,492,379	507,621
4	中国建设银行	3,970,000	3,488,600	481,400
5	交通银行	1,500,000	359,204	1,140,796
6	中国邮政储蓄银行	1,700,000	1,148,800	551,200
7	国家开发银行	191,500	35,762	155,738
8	中国进出口银行	1,500,000	1,435,900	64,100
9	中信银行	380,000	245,000	135,000
10	招商银行	950,000	517,436	432,564
11	兴业银行	1,000,000	706,506	293,494
12	杭州银行	700,000	0	700,000
13	北京银行	400,000	31,000	369,000
14	渤海银行	200,000	0	200,000
15	广州银行	140,000	55,200	84,800
16	江苏银行	400,000	36,865	363,135
17	宁波银行	300,000	145,400	154,600
18	平安银行	500,000	372,000	128,000
19	上海农商银行	500,000	200,000	300,000
20	上海银行	450,000	262,913	187,087
21	浙商银行	30,000	6,901	23,099
22	中国光大银行	500,000	183,416	316,584
23	中国民生银行	405,000	211,828	193,172
24	中建财务有限公司	3,000,000	2,896,585	103,415
25	华侨永亨银行	70,000	52,000	18,000
26	恒丰银行	380,000	58,639	321,361
27	浦发银行	223,500	7,300	216,200

	总计	24,590,000	15,788,034	8,801,966
--	----	------------	------------	-----------

(三) 发行人偿付直接债务融资情况

截至本募集说明书签署之日，发行人直接债务融资偿付情况。

表 8-13：发行人直接债务融资偿付情况

单位：亿元、%

债券名称	债券种类	企业名称	金额	发行日	期限	发行年利率	担保	状态
13 中建八局 PPN001	定向工具	中国建筑第八工程局有限公司	15.00	2013-03-26	2.00	5.10	无	已兑付
13 中建八局 PPN002	定向工具	中国建筑第八工程局有限公司	15.00	2013-04-02	2.00	5.10	无	已兑付
14 中建八局 PPN001	定向工具	中国建筑第八工程局有限公司	25.00	2014-07-09	5.00	6.30	无	已兑付
15 中建八局 CP001	一般短期融资券	中国建筑第八工程局有限公司	5.00	2015-04-14	1.00	4.79	无	已兑付
15 中建八局 MTN001	一般中期票据	中国建筑第八工程局有限公司	1.00	2015-04-29	5.00	5.24	中国建筑股份有限公司	已兑付
15 中建八局 MTN002	一般中期票据	中国建筑第八工程局有限公司	16.00	2015-08-17	5.00	3.99	中国建筑股份有限公司	已兑付
八局优	证监会主管 ABS	中国建筑第八工程局有限公司	21.59	2017-05-22	2.58	5.00	无	已兑付
八局次 A	证监会主管 ABS	中国建筑第八工程局有限公司	0.30	2017-05-22	2.58	6.00	无	已兑付
八局次 B	证监会主管 ABS	中国建筑第八工程局有限公司	2.10	2017-05-22	4.58	--	无	已兑付
18 中建八局 MTN001	一般中期票据	中国建筑第八工程局有限公司	15.00	2018-05-30	3.00	5.95	无	已兑付
18 中建八局 MTN002	一般中期票据	中国建筑第八工程局有限公司	15.00	2018-08-01	3.00	5.04	无	已兑付
八局 1 次	证监会主管 ABS	中国建筑第八工程局有限公司	2.20	2018-11-01	2.71	--	无	已兑付
八局 1 优	证监会主管 ABS	中国建筑第八工程局有限公司	25.80	2018-11-01	2.71	4.90	无	已兑付
18 八局 1B	证监会主管 ABS	中国建筑第八工程局有限公司	1.26	2018-12-11	2.81	--	无	已兑付
18 八局 1A	证监会主管 ABS	中国建筑第八工程局有限公司	11.32	2018-12-11	2.81	4.50	无	已兑付
18 八局次	证监会主管 ABS	中国建筑第八工程局有限公司	1.25	2018-12-13	2.78	--	无	已兑付
18 八局优	证监会主管 ABS	中国建筑第八工程局有限公司	11.34	2018-12-13	2.78	4.70	无	已兑付
20 中建八局 SCP001	超短期融资券	中国建筑第八工程局有限公司	5.00	2020-04-10	0.49	1.90	无	已兑付
20 中建八局 SCP002	超短期融资券	中国建筑第八工程局有限公司	45.00	2020-04-13	0.17	1.64	无	已兑付
20 中建八局 MTN001	一般中期票据	中国建筑第八工程局有限公司	20.00	2020-06-11	5.00	4.04	无	正常存续

债券名称	债券种类	企业名称	金额	发行日	期限	发行年 利率	担保	状态
20 中建八局 SCP004	超短期融资 券	中国建筑第八工 程局有限公司	10.00	2020-06-30	0.08	1.50	无	已兑付
20 中建八局 SCP003	超短期融资 券	中国建筑第八工 程局有限公司	35.00	2020-06-30	0.25	1.54	无	已兑付
20 中建八局 SCP005	超短期融资 券	中国建筑第八工 程局有限公司	10.00	2020-08-20	0.35	1.62	无	已兑付
20 中建八局 MTN002	一般中期票 据	中国建筑第八工 程局有限公司	20.00	2020-08-26	3.00	4.45	无	已兑付
20 中建八局 SCP006	超短期融资 券	中国建筑第八工 程局有限公司	40.00	2020-11-02	0.06	1.60	无	已兑付
20 中建八局 SCP007	超短期融资 券	中国建筑第八工 程局有限公司	40.00	2020-11-30	0.08	1.60	无	已兑付
八局 W1 优	证监会主管 ABS	中国建筑第八工 程局有限公司	11.22	2020-12-29	2.98	4.38	无	已兑付
八局 W1 次	证监会主管 ABS	中国建筑第八工 程局有限公司	0.98	2020-12-29	2.98	--	无	已兑付
21 中建八局 SCP001	超短期融资 券	中国建筑第八工 程局有限公司	35.00	2021-03-03	0.06	2.45	无	已兑付
21 中建八局 SCP002	超短期融资 券	中国建筑第八工 程局有限公司	15.00	2021-03-04	0.05	2.39	无	已兑付
21 中建八局 MTN001	一般中期票 据	中国建筑第八工 程局有限公司	30.00	2021-03-19	3.00	4.48	无	已兑付
21 中建八局 SCP003	超短期融资 券	中国建筑第八工 程局有限公司	50.00	2021-04-08	0.13	2.35	无	已兑付
21 中建八局 SCP004	超短期融资 券	中国建筑第八工 程局有限公司	50.00	2021-05-26	0.09	2.10	无	已兑付
八局 W2 次	证监会主管 ABS	中国建筑第八工 程局有限公司	1.74	2021-07-02	2.95	--	无	正常存 续
八局 W2 优	证监会主管 ABS	中国建筑第八工 程局有限公司	19.91	2021-07-02	2.95	3.83	无	正常存 续
21 中建八局 SCP005	超短期融资 券	中国建筑第八工 程局有限公司	50.00	2021-07-07	0.13	2.05	无	已兑付
21 中建八局 SCP006	超短期融资 券	中国建筑第八工 程局有限公司	50.00	2021-09-06	0.05	2.00	无	已兑付
21 中建八局 SCP007	超短期融资 券	中国建筑第八工 程局有限公司	40.00	2021-10-09	0.12	2.35	无	已兑付
21 中建八局 SCP008	超短期融资 券	中国建筑第八工 程局有限公司	65.00	2021-11-29	0.08	2.03	无	已兑付
八局 W3 次	证监会主管 ABS	中国建筑第八工 程局有限公司	1.62	2021-12-14	2.97	--	无	正常存 续
八局 W3 优	证监会主管 ABS	中国建筑第八工 程局有限公司	18.55	2021-12-14	2.97	3.30	无	正常存 续
22 中建八局 SCP001	超短期融资 券	中国建筑第八工 程局有限公司	40.00	2022-03-17	0.28	2.00	无	已兑付
22 中建八局 SCP002	超短期融资 券	中国建筑第八工 程局有限公司	35.00	2022-03-25	0.08	2.00	无	已兑付
22 中建八局 SCP003	超短期融资 券	中国建筑第八工 程局有限公司	25.00	2022-03-25	0.08	2.00	无	已兑付
22 中建八局	超短期融资	中国建筑第八工	60.00	2022-06-08	0.06	1.63	无	已兑付

债券名称	债券种类	企业名称	金额	发行日	期限	发行年 利率	担保	状态
SCP004	券	程局有限公司						
八局 W4 次	证监会主管 ABS	中国建筑第八工 程局有限公司	1.10	2022-06-28	2.82	--	无	正常存 续
八局 W4 优	证监会主管 ABS	中国建筑第八工 程局有限公司	12.67	2022-06-28	2.82	3.08	无	正常存 续
22 中建八局 SCP005	超短期融资 券	中国建筑第八工 程局有限公司	30.00	2022-07-21	0.09	1.50	无	已兑付
22 中建八局 SCP006(科 创票据)	超短期融资 券	中国建筑第八工 程局有限公司	40.00	2022-07-26	0.16	1.50	无	已兑付
22 中建八局 SCP007	超短期融资 券	中国建筑第八工 程局有限公司	25.00	2022-08-30	0.06	1.27	无	已兑付
22 中建八局 SCP008	超短期融资 券	中国建筑第八工 程局有限公司	30.00	2022-10-13	0.03	1.30	无	已兑付
22 中建八局 SCP009	超短期融资 券	中国建筑第八工 程局有限公司	30.00	2022-10-17	0.10	1.55	无	已兑付
22 中建八局 SCP010	超短期融资 券	中国建筑第八工 程局有限公司	40.00	2022-10-28	0.14	1.59	无	已兑付
22 中建八局 SCP011	超短期融资 券	中国建筑第八工 程局有限公司	30.00	2022-11-03	0.06	1.61	无	已兑付
22 中建八局 SCP012	超短期融资 券	中国建筑第八工 程局有限公司	45.00	2022-11-30	0.06	1.67	无	已兑付
22 中建八局 SCP013	超短期融资 券	中国建筑第八工 程局有限公司	15.00	2022-12-02	0.05	1.54	无	已兑付
八局 W6 次	证监会主管 ABS	中国建筑第八工 程局有限公司	0.54	2022-12-30	3.00	--	无	正常存 续
八局 W5 次	证监会主管 ABS	中国建筑第八工 程局有限公司	1.28	2022-12-30	3.00	--	无	正常存 续
八局 W5 优	证监会主管 ABS	中国建筑第八工 程局有限公司	14.71	2022-12-30	3.00	3.80	无	正常存 续
八局 W6 优	证监会主管 ABS	中国建筑第八工 程局有限公司	6.15	2022-12-30	3.00	3.80	无	正常存 续
23 中建八局 SCP001	超短期融资 券	中国建筑第八工 程局有限公司	50.00	2023-01-04	0.13	1.86	无	已兑付
23 中建八局 SCP002	超短期融资 券	中国建筑第八工 程局有限公司	50.00	2023-01-05	0.16	1.83	无	已兑付
23 中建八局 SCP003	超短期融资 券	中国建筑第八工 程局有限公司	50.00	2023-02-27	0.07	2.02	无	已兑付
23 中建八局 SCP004 (科 创票据)	超短期融资 券	中国建筑第八工 程局有限公司	50.00	2023-03-08	0.04	1.79	无	已兑付
23 中建八局 SCP005	超短期融资 券	中国建筑第八工 程局有限公司	45.00	2023-04-26	0.08	2.16	无	已兑付
23 中建八局 SCP006	超短期融资 券	中国建筑第八工 程局有限公司	45.00	2023-04-26	0.16	2.16	无	已兑付
23 中建八局 SCP007(科 创票据)	超短期融资 券	中国建筑第八工 程局有限公司	50.00	2023-05-30	0.07	1.92	无	已兑付
23 中建八局	超短期融资	中国建筑第八工	50.00	2023-06-15	0.10	1.97	无	已兑付

债券名称	债券种类	企业名称	金额	发行日	期限	发行年利率	担保	状态
SCP008(科创票据)	券	程局有限公司						
23 中建八局 SCP009	超短期融资券	中国建筑第八工程局有限公司	20.00	2023-08-16	0.10	1.82	无	已兑付
23 中建八局 SCP010	超短期融资券	中国建筑第八工程局有限公司	10.00	2023-08-22	0.10	1.84	无	已兑付
23 中建八局 MTN001(科创票据)	一般中期票据	中国建筑第八工程局有限公司	20.00	2023-08-31	3.00	3.15	无	正常存续
23 中建八局 SCP011	超短期融资券	中国建筑第八工程局有限公司	30.00	2023-09-11	0.11	2.21	无	已兑付
23 中建八局 SCP012	超短期融资券	中国建筑第八工程局有限公司	10.00	2023-09-11	0.03	1.87	无	已兑付
23 中建八局 SCP013	超短期融资券	中国建筑第八工程局有限公司	50.00	2023-10-19	0.09	2.11	无	已兑付
23 中建八局 SCP014	超短期融资券	中国建筑第八工程局有限公司	30.00	2023-10-24	0.08	2.15	无	已兑付
23 中建八局 SCP015(科创票据)	超短期融资券	中国建筑第八工程局有限公司	20.00	2023-11-06	0.05	2.07	无	已兑付
23 中建八局 SCP016(科创票据)	超短期融资券	中国建筑第八工程局有限公司	20.00	2023-11-06	0.05	2.27	无	已兑付
24 中建八局 SCP001	超短期融资券	中国建筑第八工程局有限公司	30.00	2024-01-04	0.15	2.14	无	已兑付
24 中建八局 SCP002(科创票据)	超短期融资券	中国建筑第八工程局有限公司	30.00	2024-01-10	0.12	2.18	无	已兑付
24 中建八局 SCP003(科创票据)	超短期融资券	中国建筑第八工程局有限公司	30.00	2024-02-02	0.11	2.18	无	已兑付
24 中建八局 SCP004	超短期融资券	中国建筑第八工程局有限公司	30.00	2024-02-28	0.15	2.04	无	正常存续
24 中建八局 SCP005	超短期融资券	中国建筑第八工程局有限公司	50.00	2024-03-13	0.08	2.04	无	正常存续
24 中建八局 SCP006	超短期融资券	中国建筑第八工程局有限公司	20.00	2024-03-20	0.16	2.06	无	正常存续
14 中建安工 CP001	短期融资券	中建安装工程有 限公司	6.00	2014-03-28	1.00	5.90	中国建筑股份有限公司	已兑付
15 中建安工 CP001	短期融资券	中建安装工程有 限公司	6.00	2015-05-21	0.67	4.10	中国建筑股份有限公司	已兑付
15 中建安工 CP002	短期融资券	中建安装工程有 限公司	3.00	2015-06-16	1.00	4.33	中国建筑股份有限公司	已兑付
16 中建安工 MTN001	中期票据	中建安装工程有 限公司	5.00	2016-01-08	3.00	3.38	中国建筑股份有限公司	已兑付
16 中建安工 CP001	短期融资券	中建安装工程有 限公司	6.00	2016-02-22	1.00	3.00	中国建筑股份有限公司	已兑付
16 中建安工 CP002	短期融资券	中建安装工程有 限公司	3.00	2016-08-09	1.00	2.90	中国建筑股份有限公司	已兑付

债券名称	债券种类	企业名称	金额	发行日	期限	发行年利率	担保	状态
安装1优	证监会主管ABS	中建安装工程有 限公司	12.69	2018-12-19	3.00	4.45	无	已兑付
安装1次	证监会主管ABS	中建安装工程有 限公司	1.40	2018-12-19	3.00	/	无	已兑付
安装W1优	证监会主管ABS	中建安装工程有 限公司	4.69	2021-10-22	1.73	4.50	第三方担保	正常存 续
安装W1次	证监会主管ABS	中建安装工程有 限公司	0.41	2021-10-22	1.73	/	无	正常存 续
21 中建安装 MTN001	中期票据	中建安装工程有 限公司	3.00	2021-08-20	3+N	4.96	无	正常存 续
19 中建东孚 ABN001 优 先	交易商协会 ABN	上海中建东孚投 资发展有限公司	15.20	2019-04-11	3.00	3.70	无	已兑付
19 中建东孚 ABN001 次	交易商协会 ABN	上海中建东孚投 资发展有限公司	0.80	2019-04-11	3.00	/	无	已兑付
合计			2,166.82	-	-	-	-	-

(四) 是否有债务违约记录

截至本募集说明书出具日，发行人未发生重大债务违约情况，无已到期未偿还的短期借款、长期借款。

四、重要事项的排查和披露

(一) 发行人 2023 年半年报经营性净现金流量净额同比上升

2023 年 1-6 月，发行人经营性现金流流入和流出分别为 2,439.33 亿元和 2436.76 亿元，经营性现金流净额为 2.57 亿元，较去年同期由负转正 108.82 亿元。截至 2023 年 6 月末，发行人合并口径下货币资金余额 510.43 亿元，较上年同期末 508.74 亿元增加 1.69 亿元，整体现金储备较为充沛，上述经营性净现金流量净额变化对于发行人偿债能力等无重大影响。以上事项不会对公司日常管理、生产经营及偿债能力产生重大不利影响。

根据发行人 2023 年三季度财务报表，2023 年以来，发行人未发生超过净资产 10% 以上的重大亏损或重大损失；未发生企业因公允价值计量引起的存货、固定资产、无形资产、资本公积等会计科目变化幅度超过 30% 的情况；未发生企业金融衍生产品、投资理财产品等金融资产出现重大亏损或浮亏情况。

综上，截至 2023 年 9 月末，发行人未发生影响偿债能力的重大不利变化。除本募集说明书上述章节已陈述的重要事项外，发行人无其他重要事项。

截至本募集说明书签署日，发行人预计 2023 年度经营、财务、资信情况无重大不利变化。

第九章 本次债务融资工具信用增进

本次债务融资工具无信用增进。

第十章 税项

本期债务融资工具的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据中国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列说明不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询税务顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。投资者如果准备购买本期债务融资工具，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵循相关税务规定的投资者，发行人建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任。

一、增值税

根据财政部国家税务总局财税【2016】36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》、国家税务总局【2016】23号《关于全面推开营业税改征增值税试点有关税收征收管理事项的公告》，2016年5月1日起全国范围全面实施营业税改增值税，现行缴纳营业税的建筑业、房地产业、金融业、生活服务业纳税人将改为缴纳增值税，由国家税务总局负责征收。投资人应按相关规定缴纳增值税。

二、所得税

根据2008年1月1日生效的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的债券利息计入企业当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

根据2022年7月1日起施行的《中华人民共和国印花税法》（以下简称“印花税法”），在我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，应当依法缴纳印花税。其中，应税凭证指印花税法所附《印花税法税率表》列明的合同、产权转移书据和营业账簿；证券交易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依托凭证。

对债务融资工具在银行间市场进行的交易，我国目前还没有有关的具体规定。截至本募集说明书签署日，投资者买卖、赠与或继承债务融资工具而书立转让书据时，应不需要缴纳印花税。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率的水平。

本期债务融资工具所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据，投资者所应缴纳的税项与债务融资工具的各项支付不构成抵销。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

第十一章 信息披露安排

一、发行人信息披露机制

(一) 信息披露内部管理制度

发行人按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》、交易商协会《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》及《中国建筑第八工程局有限公司公司章程》等相关规定，制定了《中国建筑第八工程局有限公司债务融资工具信息披露管理办法》，真实、准确、完整、及时地披露信息，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。如有关信息披露的监管部门规章和协会的自律规则发生变化，发行人将依据其变化对于信息披露作出调整。

(二) 信息披露管理机制

根据发行人《中国建筑第八工程局有限公司债务融资工具信息披露管理办法》的有关规定，公司从信息披露的内容及披露标准、信息披露的程序、与投资者、中介服务机构、媒体等的信息沟通与制度、信息披露事务管理部门及其负责人在信息披露中的职责、董事、监事及高级管理人员等的报告、审议和披露职责、内幕信息及知情人管理与保密措施、涉及子公司的信息披露事务管理、财务管理和会计核算的内部控制及监督机制、信息披露相关文件、资料的档案管理、责任追究与处理措施等方面，对公司债券的信息披露管理进行了规范和加强，以保护投资者、债权人及其他利益相关者的合法权益。

(三) 负责部门

公司金融业务部是公司信息披露事务管理部门，同时财务部协助相关财务信息的披露工作。公司金融业务部负责人负责组织和协调公司的信息披露相关工作，接受投资者问询，维护投资者关系。公司各部门、分子公司是公司信息披露的协办单位。公司监事和监事会应对公司董事及高级管理人员履行信息披露职责的行为进行监督，并关注公司信息披露情况。

信息披露负责部门：公司金融业务部

信息披露事务负责人：熊知平

职务：公司财务总监

联系地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1568号25层

联系电话：021-61691803

联系传真：021-61691999

电子信箱：bjjr@cscec.com

二、债务融资工具发行前的信息披露

公司在本期债务融资工具发行日前1个工作日，通过交易商协会认可的平台披露如下文件：

1、本期债务融资工具募集说明书；

2、本期债务融资工具法律意见书；

3、中国建筑第八工程局有限公司近三年经审计的财务报告及近一期未经审计的财务报表；

4、中国银行间市场交易商协会要求的其他需披露的文件。

公司或簿记管理人应当在不晚于债务融资工具交易流通首日披露发行结果。公告内容包括但不限于当期债券的实际发行规模、期限、价格等信息。

三、存续期内定期信息披露

本公司在本期债务融资工具存续期内，将向市场定期公开披露以下信息：

（一）在每个会计年度结束之日后4个月内披露上一年年度报告。年度报告包含报告期内公司主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息；

（二）在每个会计年度的上半年结束之日后2个月内披露半年度报告；

（三）在每个会计年度前3个月、9个月结束后的1个月内披露季度财务报表，第一季度财务报表的披露时间不早于上一年年度报告的披露时间；

（四）定期报告的财务报表部分至少包含资产负债表、利润表和现金流量表。编制合并财务报表的企业，除提供合并财务报表外，还应当披露母公司财务报表。

债务融资工具存续期内，企业信息披露的时间应当不晚于企业按照境内外监管机构、市场自律组织、证券交易场所要求，或者将有关信息刊登在其他指定信息披露渠道上的时间。

债务融资工具同时在境内境外公开发行人、交易的，其信息披露义务人在境外披露的信息，应当在境内同时披露。

四、债务融资工具存续期内重大事项的信息披露

本公司在本期债务融资工具存续期间，将向市场公开及时披露可能影响其偿债能力的重大事项，并说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响。所称重大事项包括但不限于：

（一）企业名称变更；

（二）企业生产经营状况发生重大变化，包括全部或主要业务陷入停顿、生产经营外部条件发生重大变化等；

（三）企业变更财务报告审计机构、债务融资工具受托管理人、信用评级机构；

（四）企业1/3以上董事、2/3以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；

（五）企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职务；

（六）企业控股股东或者实际控制人变更，或股权结构发生重大变化；

（七）企业提供重大资产抵押、质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的20%；

(八) 企业发生可能影响其偿债能力的资产出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为、重大资产重组；

(九) 企业发生超过上年末净资产10%的重大损失，或者放弃债权或者财产超过上年末净资产的10%；

(十) 企业股权、经营权涉及被委托管理；

(十一) 企业丧失对重要子公司的实际控制权；

(十二) 债务融资工具信用增进安排发生变更；

(十三) 企业转移债务融资工具清偿义务；

(十四) 企业一次承担他人债务超过上年末净资产10%，或者新增借款超过上年末净资产的20%；

(十五) 企业未能清偿到期债务或企业进行债务重组；

(十六) 企业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、市场自律组织做出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

(十七) 企业法定代表人、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；

(十八) 企业涉及重大诉讼、仲裁事项；

(十九) 企业发生可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

(二十) 企业拟分配股利，或发生减资、合并、分立、解散及申请破产的情形；

(二十一) 企业涉及需要说明的市场传闻；

(二十二) 债务融资工具信用评级发生变化；

(二十三) 企业订立其他可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重大合同；

(二十四) 发行文件中约定或企业承诺的其他应当披露事项；

(二十五) 其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

五、关于债项本息兑付的信息披露

(一) 公司将在本期债务融资工具利息支付日或本金兑付日前5个工作日，通过交易商协会认可的渠道披露付息或兑付安排情况的公告。

(二) 本期债务融资工具偿付存在较大不确定性的，公司将及时披露付息或兑付存在较大不确定性的风险提示公告。

(三) 本期债务融资工具未按照约定按期足额支付利息或兑付本金的，公司将在当日披露未按期足额付息或兑付的公告；存续期管理机构不晚于次1个工作日披露未按期足额付息或兑付的公告。

(四) 本期债务融资工具违约处置期间，企业及存续期管理机构将披露违约处置进展，公司将披露处置方案主要内容。公司在处置期间支付利息或兑付本金的，将在1个工作日内进行披露。

六、其他

债务融资工具存续期内，公司信息披露的时间不晚于公司按照境内外监管机构、市场自律组织、证券交易场所要求，或者将有关信息刊登在其他指定信息披露渠道上的时间。

债务融资工具同时在境内境外公开发行、交易的，公司在境外披露的信息，将在境内同时披露。

如有关信息披露管理制度发生变化，公司将依据其变化对于信息披露作出调整。

本期债券存续期内，发行人因失去科技创新称号等原因，不再符合主体类科创票据认定标准的，发行人应进行专项披露，并说明原因、具体情况及可能影响等相关内容。

第十二章 持有人会议机制

一、会议目的与效力

(一)【会议目的】持有人会议由本期债务融资工具持有人或其授权代表参加，以维护债务融资工具持有人的共同利益，表达债务融资工具持有人的集体意志为目的。

(二)【决议效力】除法律法规另有规定外，持有人会议所作出的决议对本期债务融资工具持有人，包括所有参加会议或未参加会议，同意议案、反对议案或放弃投票权，有表决权或无表决权的持有人，以及在相关决议作出后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

持有人会议决议根据法律法规或当事人之间的约定对发行人、提供信用增进服务的机构（以下简称“增进机构”）、受托管理人等产生效力。

二、会议权限与议案

(一)【会议权限】持有人会议有权围绕本募集说明书、受托管理协议及相关补充协议项下权利义务实现的有关事项进行审议与表决。

(二)【会议议案】持有人会议议案应有明确的待决议事项，遵守法律法规和银行间市场自律规则，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

下列事项为特别议案：

- 1.变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；
- 2.新增、变更本募集说明书中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；
- 3.聘请、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；
- 4.除合并、分立外，向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；
- 5.其他特别议案（如有）；
- 6.变更可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的其他约定。

三、会议召集人与召开情形

(一)【召集人及职责】(存续期管理机构/受托管理人/其他_____)
为本期债务融资工具持有人会议的召集人。

召集人联系方式：

机构名称：中国工商银行股份有限公司

联络人姓名：任东

联系方式：010-81011843

联系地址：北京市西城区复兴门内大街55号

邮箱：dong.ren@icbc.com.cn

召集人负责组织召开持有人会议，征求与收集债务融资工具持有人对会议审

议事项的意见，履行信息披露、文件制作、档案保存等职责。

召集人知悉持有人会议召开情形发生的，应当在实际可行的最短期限内或在本募集说明书约定期限内召集持有人会议；未触发召开情形但召集人认为有必要召集持有人会议的，也可以主动召集。

召集人召集召开持有人会议应当保障持有人提出议案、参加会议、参与表决等自律规则规定或本募集说明书约定的程序权利。

(二)【代位召集】召集人不能履行或者不履行召集职责的，以下主体可以自行召集持有人会议，履行召集人的职责：

1. 发行人；
2. 增进机构；
3. 受托管理人；

4. 出现本节第（三）（四）所约定情形的，单独或合计持有10%以上本期债务融资工具余额的持有人；

5. 出现本节第（五）所约定情形的，单独或合计持有30%以上本期债务融资工具余额的持有人；

(三)【强制召开情形】在债务融资工具存续期间，出现以下情形之一的，召集人应当召集持有人会议：

1. 发行人未按照约定按期（债务融资工具或其他债券条款设置了宽限期的，以宽限期届满后未足额兑付为召开条件）足额兑付本期债务融资工具本金或利息；
2. 发行人拟解散、申请破产、被责令停产停业、暂扣或者吊销营业执照；
3. 发行人、增进机构或受托管理人书面提议召开持有人会议对特别议案进行表决；
4. 单独或合计持有30%以上本期债务融资工具余额的持有人书面提议召开；
5. 其他情形（如有）；
6. 法律、法规及相关自律规则规定的其他应当召开持有人会议的情形。

(四)【提议召开情形】存续期内出现以下情形之一，且有单独或合计持有10%以上本期债务融资工具余额的持有人、受托管理人、发行人或增进机构书面提议的，召集人应当召集持有人会议：

1. 本期债务融资工具信用增进安排、增进机构偿付能力发生重大不利变化；
2. 发行人发行的其他债务融资工具或境内外债券的本金或利息未能按照约定按期足额兑付；
3. 发行人及合并范围内子公司拟出售、转让、划转资产或放弃其他财产，将导致发行人净资产减少单次超过上年末经审计净资产的10%；
4. 发行人及合并范围内子公司因会计差错更正、会计政策或会计估计的重大自主变更等原因，导致发行人净资产单次减少超过10%；
5. 发行人最近一期净资产较上年末经审计净资产减少超过10%；
6. 发行人及合并范围内子公司发生可能导致发行人丧失其重要子公司实际控制权的情形；

7. 发行人及合并范围内子公司拟无偿划转、购买、出售资产或者通过其他方式进行资产交易，构成重大资产重组的；

8. 发行人进行重大债务重组；

9. 发行人拟合并、分立、减资，被暂扣或者吊销许可证件；

10. 其他情形（如有）。

发行人披露上述事项的，披露之日起15个工作日内无人提议或提议的投资人未满足10%的比例要求，或前期已就同一事项召集会议且相关事项未发生重大变化的，召集人可以不召集持有人会议。

发行人未披露上述事项的，提议人有证据证明相关事项发生的，召集人应当根据提议情况及时召集持有人会议。

（五）【其他召开情形】存续期内虽未出现本节（三）（四）所列举的强制、提议召开情形，单独或合计持有10%以上本期债务融资工具余额的持有人、受托管理人、发行人或增进机构认为有需要召开持有人会议的，可以向召集人书面提议。

召集人应当自收到书面提议起5个工作日内向提议人书面回复是否同意召集持有人会议。

（六）【提议渠道】持有人、受托管理人、发行人或增进机构认为有需要召开持有人会议的，应当将书面提议发送至召集人联络邮箱或寄送至召集人收件地址或通过“NAFMII综合业务和信息服务平台存续期服务系统”（以下简称“系统”）或以其他提议方式发送给召集人。

（七）【配合义务】发行人或者增进机构发生本节（三）（四）所约定召开情形的，应当及时披露或告知召集人。

四、会议召集与召开

（一）【召开公告】召集人应当至少于持有人会议召开日前10个工作日披露持有人会议召开公告（以下简称“召开公告”）。召开公告应当包括本期债务融资工具基本信息、会议召开背景、会议要素、议事程序、参会表决程序、会务联系方式等内容。

（二）【议案的拟定】召集人应当与发行人、持有人或增进机构等相关方沟通，并拟定议案。提议召开持有人会议的机构应当在书面提议中明确拟审议事项。

召集人应当至少于持有人会议召开日前7个工作日将议案披露或发送持有人。议案内容与发行人、增进机构、受托管理人等机构有关的，应当同时发送至相关机构。持有人及相关机构未查询到或收到议案的，可以向召集人获取。

（三）【补充议案】发行人、增进机构、受托管理人、单独或合计持有10%以上本期债务融资工具余额的持有人可以于会议召开日前5个工作日以书面形式向召集人提出补充议案。

召集人拟适当延长补充议案提交期限的，应当披露公告，但公告和补充议案的时间均不得晚于最终议案概要披露时点。

（四）【议案整理与合并】召集人可以提出补充议案，或在不影响提案人真

实意思表示的前提下对议案进行整理合并，形成最终议案，并提交持有人会议审议。

(五)【最终议案发送及披露】最终议案较初始议案有增补或修改的，召集人应当在不晚于会议召开前3个工作日将最终议案发送至持有人及相关机构。

召集人应当在不晚于会议召开前3个工作日披露最终议案概要，说明议案标题与主要内容等信息。召集人已披露完整议案的，视为已披露最终议案概要。

(六)【参会权的确认与核实】持有人会议债权登记日为持有人会议召开日的前1个工作日。

除法律、法规及相关自律规则另有规定外，在债权登记日确认债权的债务融资工具持有人有权参加会议。债务融资工具持有人应当于会议召开前提供债权登记日的债券账务资料以证明参会资格。召集人应当对债务融资工具持有人或其授权代表的参会资格进行确认，并登记其名称以及持有份额。债务融资工具持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加会议和参与表决。

持有人可以通过提交参会回执或出席持有人会议的方式参加会议。

(七)【列席机构】发行人、债务融资工具清偿义务承继方（以下简称“承继方”）、增进机构等相关方应当配合召集人召集持有人会议，并按照召集人的要求列席持有人会议。

受托管理人不是召集人的，应当列席持有人会议，及时了解持有人会议召开情况。

信用评级机构、存续期管理机构、为持有人会议的合法合规性出具法律意见的律师可应召集人邀请列席会议。

经召集人邀请，其他有必要的机构也可列席会议。

(八)【召集程序的缩短】发行人出现公司信用类债券违约以及其他严重影响持有人权益突发情形的，召集人可以在不损害持有人程序参与权的前提下，提请审议缩短召集程序议案一同参与本次会议表决，缩短召集程序议案经参加会议持有人所持表决权2/3以上，且经本期债务融资工具总表决权超过1/2通过后，合理缩短持有人会议召集、召开与表决程序。

若发行人未发生上述情形，但召集人拟缩短持有人会议召集程序的，需向本次持有人会议提请审议缩短召集程序的议案，与本次持有人会议的其他议案一同表决。缩短召集程序议案应当经参加会议持有人所持表决权2/3以上且经本期债务融资工具总表决权超过1/2通过。

会议程序缩短的，召集人应当提供线上参会的渠道及方式，并且在持有人会议召开前将议案发送至持有人及相关机构、披露最终议案概要。

(九)【会议的取消】召开公告发布后，持有人会议不得随意延期、变更。

出现相关债务融资工具债权债务关系终止，召开事由消除或不可抗力等情形，召集人可以取消本次持有人会议。召集人取消持有人会议的，应当发布会议取消公告，说明取消原因。

五、会议表决和决议

(一)【表决权】债务融资工具持有人及其授权代表行使表决权，所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未参会的持有人不参与表决，其所持有的表决权计入总表决权。

(二)【关联方回避】发行人及其重要关联方持有债务融资工具的，应当主动以书面形式向召集人表明关联关系，除债务融资工具由发行人及其重要关联方全额合规持有的情况外，发行人及其重要关联方不享有表决权。重要关联方包括：

1. 发行人或承继方控股股东、实际控制人；
2. 发行人或承继方合并范围内子公司；
3. 本期债务融资工具承继方、增进机构；
4. 其他可能影响表决公正性的关联方。

(三)【会议有效性】参加会议持有人持有本期债务融资工具总表决权超过1/2，会议方可生效。

(四)【表决要求】持有人会议对列入议程的各项议案分别审议、逐项表决，不得对公告、议案中未列明的事项进行审议和表决。持有人会议的全部议案应当不晚于会议召开首日后的3个工作日内表决结束。

(五)【表决统计】召集人应当根据登记托管机构提供的本期债务融资工具表决截止日持有人名册，核对相关债项持有人当日债券账务信息。表决截止日终无对应债务融资工具面额的表决票视为无效票，无效票不计入议案表决的统计中。

持有人未做表决、投票不规范或投弃权票、未参会的，视为该持有人放弃投票权，其所持有的债务融资工具面额计入议案表决的统计中。

(六)【表决比例】除法律法规另有规定或本募集说明书另有约定外，持有人会议决议应当经参加会议持有人所持表决权超过1/2通过；针对特别议案的决议，应当经参加会议持有人所持表决权2/3以上，且经本期债务融资工具总表决权超过1/2通过。

召集人应在涉及单独表决议案的召开公告中，明确上述表决机制的设置情况。

(七)【决议披露】召集人应当在不晚于持有人会议表决截止日后的2个工作日内披露会议决议公告。会议决议公告应当包括参会持有人所持表决权情况、会议有效性、会议审议情况等内容。

(八)【律师意见】本期债务融资工具持有人会议特别议案的表决，应当由律师就会议的召集、召开、表决程序、参加会议人员资格、表决权有效性、议案类型、会议有效性、决议情况等事项的合法合规性出具法律意见，召集人应当在表决截止日后的2个工作日内披露相应法律意见书。

法律意见应当由2名以上律师公正、审慎作出。律师事务所应当在法律意见书中声明自愿接受交易商协会自律管理，遵守交易商协会的相关自律规则。

(九)【决议答复与披露】发行人应当对持有人会议决议进行答复，相关决议涉及增进机构、受托管理人或其他相关机构的，上述机构应当进行答复。

召集人应当在会议表决截止日后的2个工作日内将会议决议提交至发行人及相关机构，并代表债务融资工具持有人及时就有关决议内容与相关机构进行沟通。

发行人、相关机构应当自收到会议决议之日后的5个工作日内对持有人会议决议情况进行答复。

召集人应当不晚于收到相关机构答复的次一工作日内协助相关机构披露。

六、其他

(一) 【承继方义务】承继方按照本章约定履行发行人相应义务。

(二) 【保密义务】召集人、参会机构、其他列席会议的机构对涉及单个债务融资工具持有人的持券情况、投票结果等信息承担保密义务，不得利用参加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，损害他人合法权益。

(三) 【会议记录】召集人应当对持有人会议进行书面记录并留存备查。持有人会议记录由参加会议的召集人代表签名。

(四) 【档案保管】召集人应当妥善保管持有人会议的会议公告、会议议案、参会机构与人员名册、表决机构与人员名册、参会证明材料、会议记录、表决文件、会议决议公告、持有人会议决议答复（如有）、法律意见书（如有）、召集人获取的债权登记日日终和会议表决截止日日终债务融资工具持有人名单等会议文件和资料，并至少保管至本期债务融资工具债权债务关系终止之日起5年。

(五) 【存续期服务系统】本期债务融资工具持有人会议可以通过系统召集召开。

召集人可以通过系统发送议案、核实参会资格、统计表决结果、召开会议、保管本节第（四）条约定的档案材料等，债务融资工具持有人可以通过系统进行书面提议、参会与表决等，发行人、增进机构、受托管理人等相关机构可以通过系统提出补充议案。

(六) 【释义】本章所称“以上”，包括本数，“超过”不包含本数；所称“净资产”，指企业合并范围内净资产；所称“披露”，是指在《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》中规定的信息披露渠道进行披露。

(七) 【其他情况】本章关于持有人会议的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》要求不符的，或本章内对持有人会议机制约定不明的，按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》要求执行。

第十三章 违约、风险情形及处置

一、以下事件构成本期债务融资工具项下的违约事件

(一) 在本募集说明书约定的本金到期日、付息日、回售行权日等本息应付日，发行人未能足额偿付约定本金或利息；

(二) 因发行人触发本募集说明书中其他条款的约定或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本期债务融资工具提前到期，或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满，而发行人未能按期足额偿付本金或利息；

(三) 在本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，法院受理发行人破产申请；

(四) 本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，发行人为解散而成立清算组或法院受理清算申请并指定清算组，或因其它原因导致法人主体资格不存在。

二、违约责任

(一) 持有人有权启动追索

如果发行人发生前款所述违约事件的，发行人应当依法承担违约责任；持有人有权按照法律法规及本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金。

(二) 违约金

发行人发生上述违约事件，除继续支付利息之外（按照前一计息期利率，至实际给付之日止），还须向债务融资工具持有人支付违约金，法律另有规定除外。违约金自违约之日起（约定了宽限期的，自宽限期届满之日起）到实际给付之日止，按照应付未付本息乘以日利率0.21‰计算。

三、偿付风险

本募集说明书所称“偿付风险”是指，发行人按本期发行文件等与持有人之间的约定以及法定要求按期足额偿付债务融资工具本金、利息存在重大不确定性的情况。

四、发行人义务

发行人应按照募集说明书等协议约定以及协会自律管理规定进行信息披露，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息；按照约定和承诺落实投资人保护措施、持有人会议决议等；配合中介机构开展持有人会议召集召开、跟踪监测等违约及风险处置工作。发行人应按照约定及时筹备偿付资金，并划付至登记托管机构指定账户。

五、发行人应急预案

发行人预计出现偿付风险或“违约事件”时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。

应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协

调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

六、风险及违约处置基本原则

发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照国家法律法规、公司信用类债券违约处置相关规定以及协会相关自律管理要求，遵循平等自愿、公平清偿、公开透明、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作，本募集说明书有约定从约定。

七、处置措施

无。

八、不可抗力

（一）不可抗力是指本期债务融资工具计划公布后，由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况，致使债务融资工具相关责任人不能履约的情况。

（二）不可抗力包括但不限于以下情况：

- 1、自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；
- 2、国际、国内金融市场风险事故的发生；
- 3、交易系统或交易场所无法正常工作；
- 4、社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

（三）不可抗力事件的应对措施：

1、不可抗力发生时，公司或主承销商应及时通知投资者及债务融资工具相关各方，并尽最大努力保护债务融资工具投资者的合法权益；

2、公司或主承销商应召集债务融资工具投资者会议磋商，决定是否终止债务融资工具或根据不可抗力事件对债务融资工具的影响免除或延迟相关义务的履行。

九、争议解决机制

任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议，由各方协商解决。协商不成的，由发行人住所地法院管辖。

十、弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本文约定的任何权利，或宣布对方违约仅适用某一特定情势，不能视作弃权，也不能视为继续对权利的放弃，致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利，也不会构成对对方当事人的弃权。

第十四章 本次债务融资工具发行有关机构

一、发行人

发行人：中国建筑第八工程局有限公司
注册地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1568号27层
联系地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1568号27层
法定代表人：周可璋
联系人：徐苏棣
联系电话：021-61691796
传真：021-61691999
邮政编码：200122

二、主承销商、簿记管理人、存续期管理机构

主承销商：中国工商银行股份有限公司
注册地址：北京市西城区复兴门内大街55号
联系地址：北京市西城区复兴门内大街55号
法定代表人：廖林
联系人：任东
电话号码：010-81011843
传真：010-66107567
邮政编码：100140

三、审计机构

审计机构：立信会计师事务所（特殊普通合伙）
地址：上海市黄浦区南京东路61号四楼
执行事务合伙人：杨志国、朱建弟
联系人：李振
电话：010-56730111
传真：010-56730000

四、律师事务所

名称：北京大成律师事务所
地址：北京市朝阳区朝阳门南大街10号兆泰国际中心B座16-21层
负责人：袁华之
联系人：刘冰
电话：010-58137799, 18611923273

传真：010-58137788

五、登记、托管、结算机构

名称：银行间市场清算所股份有限公司

注册地址：上海市黄浦区北京东路2号

法定代表人：马贱阳

联系人：发行岗

联系电话：021-23198888

传真：021-23198866

邮政编码：200002

六、集中簿记建档系统技术支持机构

名称：北京金融资产交易所有限公司

地址：北京市西城区金融大街乙17号

法定代表人：郭欠

联系人：发行部

电话：010-57896722、010-57896516

传真：010-57896726

邮政编码：100032

特别说明：发行人与上述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。

第十五章 备查文件

一、备查文件

1. 中国银行间市场交易商协会关于中国建筑第八工程局有限公司发行债务融资工具的接受注册通知书
2. 中国建筑第八工程局有限公司 2024 年度第七期超短期融资券(科创票据)募集说明书
3. 经审计的发行人 2020-2022 年财务报告, 未经审计的 2023 年 1-9 月财务报表
4. 中国建筑第八工程局有限公司 2024 年度第七期超短期融资券(科创票据)法律意见书

二、文件查询地址

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问, 可以咨询发行人和主承销商。

发行人: 中国建筑第八工程局有限公司

联系地址: 中国(上海)自由贸易试验区世纪大道1568号27层

法定代表人: 周可璋

联系人: 徐苏棣

联系电话: 021-61691803

传真: 021-61691999

邮政编码: 200122

主承销商: 中国工商银行股份有限公司

注册地址: 北京市西城区复兴门内大街55号

联系地址: 北京市西城区复兴门内大街55号

法定代表人: 廖林

联系人: 任东

电话号码: 010-81011843

传真: 010-66107567

邮政编码: 100140

投资者可通过交易商协会认可的渠道披露平台下载本募集说明书, 或者在本次债务融资工具发行期内工作日的一般办公时间, 到上述地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件。

附录 1：有关财务指标的计算公式

指标名称	计算公式
营业毛利率	$(\text{营业收入} - \text{营业成本}) / \text{营业收入}$
营业利润率	$\text{营业利润} / \text{营业收入}$
净利润率	$\text{净利润} / \text{营业收入}$
总资产报酬率	$(\text{利润总额} + \text{计入财务费用的利息支出}) / \text{年末平均总资产}$
净资产收益率	$\text{净利润} / \text{年末平均所有者权益}$
应收账款周转率	$\text{营业收入} / \text{年初及年末平均应收账款金额}$
应收账款周转天数	$360 / \text{应收账款周转率}$
存货周转率	$\text{营业成本} / \text{年初及年末平均存货金额}$
存货周转天数	$360 / \text{存货周转率}$
营业周期	$\text{应收账款周转天数} + \text{存货周转天数}$
流动资产周转率	$\text{营业收入} / \text{流动资产平均余额}$
总资产周转率	$\text{营业收入} / \text{年初及年末平均总资产}$
流动比率	$\text{流动资产} / \text{流动负债}$
速动比率	$(\text{流动资产} - \text{存货}) / \text{流动负债}$
资产负债率	$\text{负债总额} / \text{资产总额}$
现金流动负债比	$\text{经营活动现金流量净额} / \text{流动负债}$
现金负债总额比	$\text{经营活动现金流量净额} / \text{负债总额}$
有形净值债务率	$\text{负债总额} / (\text{所有者权益} - \text{无形资产净值})$
EBITDA	$\text{税、息、折旧及摊销前的收益} (\text{利润总额} + \text{利息支出} + \text{折旧} + \text{摊销})$
EBITDA 利息保障倍数	$\text{EBITDA} / \text{利息支出}$
短期债务	$\text{短期借款} + \text{交易性金融负债} + \text{应付票据} + \text{一年内到期的非流动负债}$
长期债务	$\text{长期借款} + \text{应付债券}$
销售现金比率	$\text{经营活动现金流量净额} / \text{营业收入}$
全部资产现金回收率	$\text{经营活动现金流量净额} / \text{年初及年末资产总额}$

(本页无正文,为《中国建筑第八工程局有限公司 2024 年度第七期超短期融资券(科创票据) 募集说明书》盖章页)

