

中国建筑第二工程局有限公司

2024年度第一期超短期融资券募集说明书



发行人	中国建筑第二工程局有限公司
本期发行规模	25亿元
发行期限	57天
担保情况	无担保
主承销商	北京银行股份有限公司
联席主承销商	招商银行股份有限公司

主承销商/簿记管理人/存续期管理机构：北京银行股份有限公司



联席主承销商：招商银行股份有限公司



二零二四年一月

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务融资工具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）、债务融资工具持有人会议规则及募集说明书中其他有关发行人、债务融资工具持有人、债务融资工具受托管理人（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。

目录

声明与承诺	I
目录	II
重要提示	1
一、发行人主体提示	1
二、投资人保护机制相关提示	2
第一章 释义	3
第二章 风险提示及说明	5
一、本期债务融资工具的投资风险	5
二、与发行人相关的风险	5
第三章 发行条款	13
一、主要发行条款	13
二、发行安排	14
第四章 募集资金运用	16
一、募集资金用途	16
二、发行人承诺	16
第五章 企业基本情况	18
一、发行人基本情况	18
二、发行人历史沿革	18
三、发行人的股东及实际控制人情况	19
四、发行人与控股股东的独立性	20
五、发行人重要权益投资	21
六、发行人治理情况	26
七、发行人董事、监事、高级管理人员及员工情况	40
八、发行人主营业务情况	45
九、发行人在建工程与拟建工程情况	76
十、发行人未来发展战略	76
十一、发行人所处行业状况及行业地位	78
十二、其他事项	81
第六章 企业主要财务状况	82
一、财务报表的编制基础、政策变更及财务报表披露	82
二、发行人财务情况分析	98
三、发行人有息债务情况	114
四、关联方及关联交易	116
五、或有事项	122
六、受限资产情况	123
七、衍生产品情况	123

八、重大投资、理财产品情况.....	123
九、海外投资及海外业务情况.....	123
十、近期其他直接债务融资计划.....	124
十一、其他事项.....	124
第七章 企业资信状况.....	125
一、信用评级.....	125
二、金融机构授信情况.....	125
三、债务履约记录.....	126
四、债务融资工具偿还情况.....	126
第八章 发行人 2023 年 1-9 月基本情况.....	128
一、发行人最近三年及 2023 年 1-9 月（末）业务情况及分析.....	128
二、发行人 2023 年 1-9 月财务情况及分析.....	129
三、发行人 2023 年 1-9 月资信情况.....	139
四、发行人 2023 年 1-9 月重大事项排查情况.....	141
第九章 本期债务融资工具信用增进情况.....	142
第十章 税项.....	143
一、增值税.....	143
二、所得税.....	143
三、印花税.....	143
四、税项抵销.....	143
五、声明.....	143
第十一章 信息披露安排.....	144
一、信息披露机制.....	144
二、信息披露安排.....	144
第十二章 持有人会议机制.....	147
一、持有人会议的目的与效力.....	147
二、持有人会议的召开情形.....	147
三、持有人会议的召集.....	148
四、持有人会议参会机构.....	149
五、持有人会议的表决和决议.....	150
六、其他.....	152
第十三章 违约、风险情形及处置.....	153
一、以下事件构成本期债务融资工具项下的违约事件.....	153
二、违约责任.....	153
三、偿付风险.....	153
四、发行人义务.....	153
五、发行人应急预案.....	153
六、风险及违约处置基本原则.....	154

七、处置措施.....	154
八、不可抗力.....	154
九、争议解决机制.....	155
十、弃权.....	155
第十四章 发行相关机构.....	156
一、发行人：中国建筑第二工程局有限公司.....	156
二、主承销商、簿记管理人、存续期管理机构：北京银行股份有限公司.....	156
三、联席主承销商：招商银行股份有限公司.....	156
四、发行人法律顾问：北京大成律师事务所.....	156
五、会计师事务所：安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）.....	156
六、托管机构：银行间市场清算所股份有限公司.....	157
七、集中簿记建档机构：北京金融资产交易所有限公司.....	157
第十五章 备查文件.....	158
一、备查文件.....	158
二、查询地址.....	158
三、网站.....	158
附录：有关财务指标的计算公式.....	159

重要提示

一、发行人主体提示

(一) 核心风险提示

1、资产负债率较高风险

最近三年及一期末，发行人合并财务报表的资产负债率分别为 74.17%、75.67%、79.88%和 78.35%，负债总额分别为 9,186,159.11 万元、10,752,565.46 万元、13,155,160.48 万元和 12,034,199.46 万元，资产负债率较高，负债规模偏大。随着业务的发展，为满足工程承包项目的资金需求，较高的资产负债率意味着发行人更多的经营活动现金流被用于债务偿付，用于运营支出、资本性支出等用途的现金流可能减少；同时，较高的资产负债率可能影响发行人的后续融资能力，增加后续融资成本。合理的资产负债结构对于公司的经营发展至关重要，若公司未来的负债水平不能保持在合理的范围内，可能对公司的稳健经营产生不利的影响。

2、经营性现金流净额波动的风险

最近三年及一期，发行人经营活动净现金流量净额分别为 210,142.62 万元、-561,568.20 万元、52,823.79 万元和-631,553.30 万元。由于发行人近年来项目规模、数量明显增大，大型项目周期一般均在 2 年以上，因此发行人有一定量垫付资金，业主回款不及时导致经营活动现金流量净额呈现波动。其中，2021 年发行人子公司新增经营性支出，回款需要一定周期，尚未有效结算及收入导致经营性净现金流为负；2022 年度，发行人加强了项目回款催收力度，使销售商品、提供劳务收到的现金流入增加，经营性净现金流为正；2023 年 1-3 月，发行人经营业务扩张，项目经营支出有所增大，经营性净现金流为负。发行人的经营性净现金流波动较大，若长期存在该种情况可能会对发行人资金整体流动性及偿债能力产生一定的影响。

3、投资性现金流净额持续为负的风险

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-282,756.75 万元、-210,537.46 万元、-215,627.29 万元和-17,942.91 万元，投资活动产生的现金流量净额持续为负。发行人投资活动现金流出主要集中在购建固定资产、无形资产及股权投资上，由于发行人投融资项目持续推进，导致投资活动现金流出较高，投资活动产生的现金流量净额持续为负。发行人目前资本运营类项目回款情况良好，施工设备也能够满足已开工项目的需要，不会对发行人的经营和资金周转产生实质影响。但未来如果发行人投资资金回收出现困难，施工设备等固定资产支出持续上升，可能会加大发行人的财务负担并一定程度上影响盈利能力。

（二）情形提示

除本募集说明书已披露事项外，发行人近一年以来不涉及其他 MQ.4 表（重大资产重组）、MQ.7 表（重要事项）、MQ.8 表（股权委托管理）等情形。

二、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“第十二章 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。

本期债务融资工具募集说明书在“第十二章 持有人会议机制”章节中设置了对投资者实体权利影响较大的特别议案，按照本募集说明书约定，特别议案的决议生效条件为持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额 90%的持有人同意。因此，存在特别议案未经全体投资人同意而生效的情况下，个别投资人虽不同意但已受生效特别议案的约束，自身实体权益存在因服从绝大多数人利益可能受到不利影响的可能性。特别议案包括：1、变更债务融资工具发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排；2、新增或变更发行文件中的选择权条款、投资人保护机制或投资人保护条款；3、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、同意第三方承担债务融资工具清偿义务；5、授权受托管理人以外的第三方代表全体持有人行使相关权利；6、其他变更发行文件中可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的约定。

（二）违约、风险情形及处置

本期债务融资工具募集说明书“第十三章 违约、风险情形及处置”章节约定，发行人出现偿付风险或发生违约事件后，可与持有人协商采取下列处置措施：

1、重组并变更登记要素

在发行人无异议的情况下，持有人会议可按照 90%的表决比例通过决议，来调整本期债务融资工具的基本偿付条款，该决议将约束本期债项下所有持有人。

2、重组并以其他方式偿付

在发行人无异议的情况下，持有人会议可按照 50%的表决比例通过决议，同意启动注销本期债务融资工具的工作。通过启动注销决议后，发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议；不愿意注销的持有人，所持债务融资工具可继续存续。

请投资人仔细阅读相关内容，知悉相关风险。

第一章 释义

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/企业/中建二局	指中国建筑第二工程局有限公司
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《中国建筑第二工程局有限公司 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《中国建筑第二工程局有限公司 2024 年度第一期超短期融资券募集说明书》
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《中国建筑第二工程局有限公司 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《中国建筑第二工程局有限公司 2023-2025 年度债务融资工具承销团主协议》
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/投资人发出申购订单，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	指国内商业银行的对公业务营业日（不包括法定节假日或休息日）
节假日	指国家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。
中诚信国际	指中诚信国际信用评级有限责任公司
国资委	指国务院国有资产监督管理委员会
总公司/中建总/中建集团	指中国建筑集团有限公司
股份公司/中建股份	指中国建筑股份有限公司
中建一局	指中国建筑一局（集团）有限公司
中建三局	指中国建筑第三工程局有限公司
中建四局	指中国建筑第四工程局有限公司
中建五局	指中国建筑第五工程局有限公司
中建七局	指中国建筑第七工程局有限公司
中建科工	指中建科工集团有限公司
中建装饰集团	指中国建筑装饰集团有限公司
中建方程	指中建方程投资发展集团有限公司
中建科技集团	指中建科技集团有限公司
中建东北院	指中国建筑东北设计研究院有限公司
建设部	指中华人民共和国建设部
住建部	指中华人民共和国住房和城乡建设部
一公司	指中建二局第一建筑工程有限公司
中建保华	指中建保华建筑有限责任公司（中建二局第一建筑工程有限公司曾用名）
二公司	指中建二局第二建筑工程有限公司
三公司	指中建二局第三建筑工程有限公司

四公司	指中建二局第四建筑工程有限公司
投资公司	指中建二局基础设施建设投资有限公司
安装公司	指中建二局安装工程有限公司
装饰公司	指中建二局装饰工程有限公司
中建玖合	指中建玖合发展集团有限公司
融创中国	指融创中国控股有限公司
万达集团	指大连万达集团股份有限公司
保利集团	指中国保利集团有限公司
碧桂园/碧桂园集团	指碧桂园控股有限公司
中国金茂	指中国金茂（集团）有限公司
万科集团	指万科企业股份有限公司
中诚信国际	指中诚信国际信用评级有限责任公司
中诚信证评	指中国诚信证券评估有限公司
常规岛	指核电装置中汽轮发电机组及其配套设施和它们所在厂房的总称
核岛	指核电站安全壳内的核反应堆及与反应堆有关的各个系统的统称
BP/基点	指衡量债券利率变动的最小计量单位，1 个 BP/基点等于 0.01%
BOT	指 Build-Operate-Transfer 的英文缩写，即建设—经营—转让，是指政府将一个基础设施项目的特许权授予承包商，承包商在特许期内负责项目设计、融资、建设和运营，并回收成本、偿还债务、赚取利润，特许期结束后将项目所有权移交政府
BOOT	指 Build-Own-Operate-Transfer 的英文缩写，即建设—拥有一运营—移交
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
最近三年末	指 2020 年末、2021 年末、2022 年末
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 年末和 2023 年 3 月末

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。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、本期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水平的变化，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

发行人具有良好资质及信誉，但由于本期债务融资工具作为银行间债券市场的交易品种，其交易量和流动性主要取决于投资人对于该债券的价值需求与风险判断，发行人无法保证本期债务融资工具在银行间债券市场的交易量和活跃性，其流动性与市场供求状况紧密联系。

（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、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1、应收账款坏账的风险

最近三年及一期末，发行人应收账款账面价值分别为 1,637,195.26 万元、1,670,533.82 万元、2,207,597.59 万元和 1,796,366.39 万元，占当期资产总额比例分别为 13.22%、11.76%、13.40%和 11.70%。发行人应收账款主要为房屋建筑类应收账款。该类应收账款收款情况受房地产行业的景气程度影响较大。前几年房地产行业发展较快，房地产开发商效益显著，即使发生业务违约情况，施工企业仍可在业务违约发生后通过拍卖或变卖物业实现回款。近期房地产企业受

政策限制较多，资金周转难度增加，若未来房地产市场走势继续受到政策干预，发行人可能面临应收账款损失增加的风险。

2、资产负债率较高风险

最近三年及一期末，发行人合并财务报表的资产负债率分别为 74.17%、75.67%、79.88%和 78.35%，负债总额分别为 9,186,159.11 万元、10,752,565.46 万元、13,155,160.48 万元和 12,034,199.46 万元，资产负债率较高，负债规模偏大。随着业务的发展，为满足工程承包项目的资金需求，较高的资产负债率意味着发行人更多的经营活动现金流被用于债务偿付，用于运营支出、资本性支出等用途的现金流可能减少；同时，较高的资产负债率可能影响发行人的后续融资能力，增加后续融资成本。合理的资产负债结构对于公司的经营发展至关重要，若公司未来的负债水平不能保持在合理的范围内，可能对公司的稳健经营产生不利的影响。

3、经营性现金流净额波动的风险

最近三年及一期，发行人经营活动净现金流量净额分别为 210,142.62 万元、-561,568.20 万元、52,823.79 万元和-631,553.30 万元。由于发行人近年来项目规模、数量明显增大，大型项目周期一般均在 2 年以上，因此发行人有一定量垫付资金，业主回款不及时导致经营活动现金流量净额呈现波动。其中，2021 年发行人子公司新增经营性支出，回款需要一定周期，尚未有效结算及收入导致经营性净现金流为负；2022 年度，发行人加强了项目回款催收力度，使销售商品、提供劳务收到的现金流入增加，经营性净现金流为正；2023 年 1-3 月，发行人经营业务扩张，项目经营支出有所增大，经营性净现金流为负。发行人的经营性净现金流波动较大，若长期存在该种情况可能会对发行人资金整体流动性及偿债能力产生一定的影响。

4、投资性现金流净额持续为负的风险

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-282,756.75 万元、-210,537.46 万元、-215,627.29 万元和-17,942.91 万元，投资活动产生的现金流量净额持续为负。发行人投资活动现金流出主要集中在购建固定资产、无形资产及股权投资上，由于发行人投融资项目持续推进，导致投资活动现金流出较高，投资活动产生的现金流量净额持续为负。发行人目前资本运营类项目回款情况良好，施工设备也能够满足已开工项目的需要，不会对发行人的经营和资金周转产生实质影响。但未来如果发行人投资资金回收出现困难，施工设备等固定资产支出持续上升，可能会加大发行人的财务负担并一定程度上影响盈利能力。

5、存货占比较高风险及跌价风险

最近三年及一期末，发行人存货账面价值分别为 2,005,655.30 万元、2,880,048.41 万元、3,919,823.60 万元和 3,554,087.06 万元，占总资产的比例分别为 16.19%、20.27%、23.80%和 23.14%，存货账面金额较大且占比较高。发行人

存货主要为房地产开发成本，占比较高主要是因为发行人近年来发展迅速、业务规模扩大导致，总体符合建筑行业的经营特点。若发行人未来资金出现紧缺，存货短期内无法快速变现，将对其资金周转和业务运营造成不利影响。同时，近年来中央及地方政府针对房地产行业出台了一系列调控政策，各项调控措施的实施对房地产业发展造成了一定压力，业主亦存在延迟结算款项的可能性，发行人将面临存货去化方面的挑战，存在一定的存货跌价风险。

6、利润率较低风险

最近三年，发行人总资产报酬率分别为 2.76%、3.21%和 3.56%，综合毛利率分别为 5.23%、6.88%和 8.23%。发行人营业利润率较低，主要由于建筑行业集中度较低，市场竞争激烈，建筑行业企业多依靠增大经营规模来提高利润，行业整体利润率偏低。受制于所处行业特征，发行人利润率较低，进而可能对发行人偿债能力造成一定的影响。但发行人利润率整体保持稳定，一定程度亦体现了发行人具有较高的人员管理能力和成本控制能力。

7、未分配利润占比较大风险

最近三年及一期末，发行人未分配利润分别为 938,483.97 万元、519,443.87 万元、709,508.46 万元和 819,610.90 万元，占所有者权益的比重分别为 29.33%、15.03%、21.41%和 24.65%，占比较大。根据发行人的发展战略，未分配利润大部分留存公司，用于补充生产经营活动所需资金，近两年暂无利润分配计划，但是一旦未来出现利润分配，可能会对发行人资金持有规模及现金流造成一定影响。

8、期间费用上升风险

最近三年及一期，发行人期间费用合计分别为 415,995.49 万元、777,824.94 万元、913,450.92 万元和 227,563.44 万元，随发行人营业总收入的快速增长出现了较大幅度增长。虽然上述三年及一期的期间费用与发行人营业收入之比分别为 2.61%、4.11%、4.63%和 4.25%，变化幅度并不大。但如果未来发行人不能保持其管理水平和成本控制能力，则将面临期间费用上升的风险，并可能对其利润水平带来不利影响。

9、其他权益工具金额较大风险

截至 2023 年 3 月末，发行人其他权益工具合计 758,557.31 万元，主要是发行的永续中期票据及永续期公司债。未来该类永续产品的兑付可能会对发行人的现金流及偿债能力产生一定影响。

10、短期偿债压力较大风险

发行人近年来由于业务经营的不断扩张，流动资产规模和流动负债规模也随之上升。最近三年及一期末，发行人流动比率分别为 1.15、1.16、1.15 和 1.18；速动比率分别为 0.91、0.86、0.82 和 0.85。近年来，发行人流动比率以

及速动比率相对较低，资产短期变现能力一般，发行人未来可能面临一定的短期偿债压力。

11、受限资产金额较大风险

截至 2022 年末，发行人受限资产规模合计 1,070,987.35 万元，占所有者权益的比重 32.32%，该部分资产规模较大，主要为作为保证金的货币资金和用于抵押的存货等。发行人受限资产占比较大，一定程度上影响发行人对于资产的运用，特别是在极端情况下银行贷款享有抵押资产优先受偿权利可能会影响发行人债券持有人权利的行使。若发行人无法按时偿还相关借款，相关资产将面临转移风险，发行人的正常经营将因此受到影响。

（二）经营风险

1、全球经济增速放缓增加了发行人未来经营业绩的不确定性风险

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

2、建筑业市场竞争激烈的风险

我国的建筑业从业企业数量众多，行业集中度低，市场竞争激烈，整体利润水平偏低，属于完全竞争性行业。此外，国外大型建筑公司陆续进入我国建筑市场，参与国内建筑市场竞争，其凭借资本、技术、信息、装备等方面的优势，抢占市场份额。

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

3、价格风险

近年来，政府对房地产行业调控力度保持较高，在一、二线城市中严格限制商品房房价增长，目前市场中对商品房价格普遍有降价预期，发行人可能受到商品房降价的负面影响。另外市场中各项生产活动必需品价格上涨预期强烈，原辅料、能源价格大幅上涨给发行人带来了多重压力和严峻挑战。如果发行人未及时与原材料供应商签订合同锁定原材料价格，将可能使发行人承担部分原材料价格上涨带来的毛利下降的风险。尽管发行人已通过签订非固定总价合同并加强统一集中采购、增强生产资源组织的有效性和规模经济来增强对原材料成本涨价的风险抵御能力，但未来原材料价格的波动仍可能对发行人的业绩产生一定的影响。

4、施工安全风险

根据国务院颁布的《关于进一步加强安全生产工作的决定》，各建筑单位需要进一步强化安全生产工作重点和政策措施，住房和城乡建设部也曾专门发文要求全国建设系统认真贯彻和落实。安全生产对于建筑单位来说至关重要，发行人目前也制定了相关的安全生产措施，但是建筑施工作业主要在露天、高空作业，面临建筑施工作业的固有危险，如设备失灵、土方塌陷、工业意外、火灾及爆炸风险；加之技术、操作问题，施工环境存在一定的危险性，可能出现人身伤害、业务中断、财产及设备损坏、污染及环境破坏事故，从而有可能影响工期、损害发行人的信誉或给发行人造成经济损失。虽然发行人十分注重施工安全管理，根据多年的专业经验形成了完善的工程管理制度体系并在各级发行人施工的项目中得到充分有效的执行，并根据国家规定对所有工程投保了建筑职工意外伤害险，但如果发行人管理制度未能贯彻或发行人未能就上述任何原因导致的风险获得有效保障，可能会产生重大成本费用或导致重大损失；该问题如不能妥善处理甚至有可能损害发行人的信誉，削弱发行人赢得更多项目的能力。若将来在建筑施工过程中发生生产事故，可能影响到发行人的正常生产经营，并造成一定的负面社会影响。

5、工程分包协作的风险

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

6、合同履行风险

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

7、突发事件引发的经营风险

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

8、在建工程停缓建与减值风险

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

(三) 管理风险

1、多元化经营所带来的业务管理风险

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

2、关联方交易的风险

发行人的关联方主要包括中国建筑集团有限公司、中国建筑股份有限公司及其下属子公司。由于发行人承接的部分项目投资额较大、技术标准较高，因此在施工过程中往往存在与关联单位协作施工的情况，从而形成关联方交易。截至 2022 年末，关联方应收账款 499,991.05 万元，占应收账款的 22.65%；关联方其他应收款 73,525.66 万元，占其他应收款的 6.39%。如果关联交易或关联方应收账款数量进一步增长，可能对发行人的生产经营产生不利影响。

3、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

发行人已建立了董事会、监事会、高级管理人员互相协作、互相制衡、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况，可能造成公司治理机制不能顺利运作，从而对发行人的经营造成不利影响。

4、工程质量管理风险

发行人承担的项目有较多的基础设施工程，存在施工环节多、施工技术复杂、原材料品质要求高、项目组织系统性强等特征，因此管理、资金、人文环境、自然条件或其他条件变化都会影响工程质量。若发行人在项目管理方面存在问题，未能确保原材料以及施工技术符合业主及国家标准的要求，发行人承建的工程可能出现质量问题，使发行人面临修复及索赔的风险，不仅影响发行人收益，还将损害发行人的声誉，不利于发行人市场开拓。同时，发行人开展的施工总承包业务一般约定合同总金额的一定比例作为工程质量保证金。如果发行人管理不到位、技术运用不合理或技术操作不规范造成工程质量事故或工程隐患，发行人可能面临索赔或无法收回质量保证金的风险。

5、员工管理风险

发行人下辖的子公司以及分公司覆盖全国众多地区，人员数量多，且部分子公司在业务范围上较为相似，存在资源协调、内部竞争问题。发行人的业务

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

6、监事缺位风险

根据发行人公司章程规定，监事会由三名监事组成。其中二名由股东委派；一名监事由公司职工代表担任，并由公司职工民主选举产生。截至本募集说明书出具日，发行人任职一名监事，虽然发行人现有监事会人数不影响监事会的召开、表决及行使监事会各项职权，也不影响发行人的决策及经营，但未来如果发行人监事长期不能到位，将不利于发行人完善自身内部治理结构。

（四）政策风险

1、建筑业受宏观调控政策影响的风险

建筑业对于宏观经济形势以及国家宏观调控政策具有较高的敏感性。近年来受新冠肺炎疫情影响，社会经济形势面临下行风险。为提振宏观经济，我国政府提出将“六稳”、“六保”作为工作重点，稳住经济基本盘，以保促稳、稳中求进，这为房屋建筑业的发展创造了总体良好的外部环境。当前，房屋建筑业政策环境较为宽松，逆周期调控加强，基建投资快速回升。但政策可能根据经济具体情况进行调整，在执行中也可能无法贯彻政策意图。如果发行人不能根据宏观调控政策及其对建筑业的影响适时调整发展战略与经营策略，则上述情况可能对发行人的建筑工程承包业务带来一定的负面影响。

2、建筑业受房地产调控政策变动影响的风险

近年来，国家为引导和规范房地产行业的健康发展，出台了一系列的政策法规，在房地产信贷、商品房供应结构、土地供应、税收等方面，进行政策调控并加大了原有政策的执行力度。房地产行业企业作为发行人的下游客户，国家对于房地产行业的政策变动也会对发行人的业务带来影响。如果发行人不能适应国家的房地产调控政策并及时做出相应的业务策略调整，这种政策变动将可能对发行人的未来发展构成一定的影响。

3、基础设施建设业务受到政府基建投资政策影响的风险

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

4、金融信贷政策变动的风险

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

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

5、税收政策变动风险

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

此外，政府也可通过对居民个人的购房等行为征收消费税、物业税、交易环节税等举措对个人购房行为加以调控，该等政策将影响潜在客户的购房意愿和能力，从而对发行人的房地产销售造成一定的影响。

6、PPP 项目投资风险和政策风险

PPP 模式是目前发行人基础设施建设业务的主要模式之一。以 PPP 为代表的投资与建造相结合的项目较以往发行人以施工承包方式为主的传统业务模式相比投资风险更大，存在如“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”、“项目开展后经济状况波动也可能导致投资回报降低”等风险，且该类项目通常需要在较长期间内占用发行人大量营运资金，对发行人的营运现金流增加较大压力。同时，发行人处理与评估该类项目的经验相对有限，如所投项目难以稳步顺利回收投资资金，可能对发行人的财务状况与经营业绩产生不利影响。此外，由于 PPP 项目周期比较长，存在跨越多届政府任期的情况，目前各地方政府针对 PPP 项目的付费需逐年编制当年年度预算，如果运营周期内地方政府的年度预算政策或中长期规划变化，可能导致所投项目无法顺利回收投资资金。

第三章 发行条款

本期债务融资工具为实名记账式债券，其托管、兑付与交易须按照交易商协会有关自律规则及上海清算所、全国银行间同业拆借中心的有关规定执行。

本期债务融资工具的发行由主承销商负责组织协调。

一、主要发行条款

债务融资工具名称	中国建筑第二工程局有限公司 2024 年度第一期超短期融资券
发行人	中国建筑第二工程局有限公司
主承销商	北京银行股份有限公司
联席主承销商	招商银行股份有限公司
簿记管理人	北京银行股份有限公司
存续期管理机构	北京银行股份有限公司
企业待偿还债务融资余额	截至本募集说明书签署之日，发行人待偿还债务融资余额 90.09 亿元。其中，中期票据余额 55 亿元，公司债余额 17 亿元，资产支持票据 0.01 亿元，资产支持证券 18.08 亿元。
《接受注册通知书》文号	中市协注〔2023〕DF157 号
注册金额	-
本期债务融资工具发行金额	人民币 25 亿元（即 2,500,000,000.00RMB）
本期债务融资工具期限	57 天
本期债务融资工具面值	人民币 100 元
发行价格或利率确定方式	本期债务融资工具按面值发行，利率通过集中簿记建档方式确定
发行方式	通过面向承销团成员集中簿记建档、集中配售方式在全国银行间债券市场发行
托管方式	由上海清算所托管
发行对象	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
票面利率	由集中簿记建档结果确定
承销方式	余额包销
公告日期	2024 年 1 月 30 日
发行日期	2024 年 1 月 31 日
起息日期	2024 年 2 月 1 日
缴款日	2024 年 2 月 1 日
债权债务登记日	2024 年 2 月 1 日
上市流通日	2024 年 2 月 2 日

兑付价格	按面值兑付
兑付方式	本期超短期融资券到期一次性还本付息，通过上海清算所的登记托管系统进行
兑付日期	2024 年 3 月 29 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计息）
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
税务提示	根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资债务融资工具所应缴纳的税款由投资者承担
登记和托管机构	上海清算所
集中簿记建档系统技术支持机构	北金所

二、发行安排

（一）集中簿记建档安排

1、本期超短期融资券簿记管理人为北京银行股份有限公司，本期超短期融资券承销团成员须在【2024】年【1】月【31】日 9:00 分至【2024】年【1】月【31】日 18:00 分前，通过集中簿记建档系统向簿记管理人提交《中国建筑第二工程局有限公司 2024 年度第一期超短期融资券申购要约》（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、本期债务融资工具发行过程中如遇不可抗力、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，延长时长应不低于 30 分钟，延长后的簿记建档截止时间不晚于 18:30。簿记建档时间经披露后，原则上不得调整。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为银行间债券市场的合格机构投资者。

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【2】月【1】日前。

2、簿记管理人将在【2024】年【1】月【31】日通过集中簿记建档系统发送《中国建筑第二工程局有限公司 2024 年度第一期超短期融资券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的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：

收款人名称：北京银行

收款人账号：北京银行

开户行名称：110400405

中国人民银行支付系统号：313100000013

汇款用途：中国建筑第二工程局有限公司 2024 年度第一期超短期融资券承销款

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、本期债务融资工具发行结束后，可按照有关主管机构的规定进行转让、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、权益监护和代理付息兑付，并负责向投资人提供有关信息服务。

（五）上市流通安排

本期超短期融资券在债权登记日的次一工作日（【2024】年【2】月【2】日），即可以在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。

（六）其他

无。

第四章 募集资金运用

一、募集资金用途

发行人本期超短期融资券拟发行金额 25 亿元，用于补充发行人及下属子公司流动资金及偿还发行人及下属子公司到期债务。

截至 2022 年末，发行人短期借款余额为 105.70 亿元，一年内到期的非流动负债为 35.31 亿元，长期借款余额 121.06 亿元。为降低发行人间接融资比例，改善融资结构，进一步降低综合融资成本，增强竞争力，本期超短期融资券募集资金 25 亿元人民币用于补充发行人及下属子公司流动资金及偿还发行人及下属子公司到期债务。

本次发行超短期融资券募集资金将用于补充发行人及下属子公司流动资金及偿还发行人及下属子公司到期债务。随着公司经营规模逐年扩大，新签项目合同的持续增长，本公司及各下属公司用款需求增长。根据银监会《流动资金贷款管理暂行办法》要求，公司合并预计营运资金缺口=营运资金总量-自有营运资金量=上年度销售收入*(1-上年度销售利润率)*(1+预计销售收入增长率)/营运资金周转次数-自有营运资金量=76.87 亿元，具体测算情况如下：

单位：万元

项目	2022 年初数	2022 年末数
应收账款	1,670,534	2,207,598
存货	2,880,048	3,919,824
应付账款	4,404,625	4,724,053
预付账款	83,552	67,031
预收账款	1,584	479
销售收入	19,735,420	
销售利润率	2.34%	
销售成本	18,112,144	
预计销售年增长率	6%	
借款人自有资金	1,813,090	
现有流动资金贷款	1,410,123	
其他渠道提供的营运资金	100,000	
银监会流动资金贷款参考值	768,677	

二、发行人承诺

发行人承诺，本次发行超短期融资券所募集的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，不用于房地产及相关业务、投资股市、不用于长期投资、不用于购买理财、信托等金融类产品投资及国家有关部门明文限制的行业和领域。

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。

在本期超短期融资券的存续期间，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 企业基本情况

一、发行人基本情况

图表 5-1 发行人基本情况

注册名称:	中国建筑第二工程局有限公司
法定代表人:	石雨
注册资本:	人民币 1,000,000 万元
实缴资本:	人民币 1,000,000 万元
成立日期:	1980 年 12 月 9 日
工商登记号:	100000000024299 (20-16)
统一社会信用代码:	91110000100024296D
注册地址:	北京市通州区梨园镇北杨洼 251 号
邮政编码:	101101
联系电话:	010-51816804
传真:	010-51816700
经营范围:	土木工程建设; 核电站工程建设; 装饰工程的设计、施工、科研、咨询; 线路、管道、设备的安装; 混凝土预制构件及成品的制作; 钢结构、网架工程的制作与安装; 地基与基础工程施工; 建设项目中预应力专项工程的施工; 公路施工; 各类工业、能源、交通、民用等工程建设项目的设计及施工总承包; 建筑机械、钢模板机具的设计、加工、销售、租赁; 工业筑炉; 建筑材料的销售; 自有房屋租赁; 信息咨询服务; 货物进出口; 技术进出口; 代理进出口; 城市园林绿化工程。(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。)

二、发行人历史沿革

1980 年 12 月, 由中国建筑工程总公司出资成立中国建筑第二工程局有限公司。

1996 年, 为了有利于在更高层次、更高平台上对接市场, 中建二局将原在河北省工商行政管理局的企业注册转移至国家工商行政管理总局, 成为在中建总公司工程局系列中唯一在国家行政管理总局直接注册的大型建筑安装施工企业。

2007 年 9 月, 根据国资委出具的《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》, 中国建筑工程总公司进行了整体改制, 成立中国建筑股份有限公司, 总公司将中建二局改制为中建股份全资持有的有限责任公司, 并将其持有中建二局的权益投入中建股份, 中建二局的股东由中建总变更为中建股份, “中国建筑第二工程局”更名为“中国建筑第二工程局有限公司”, 注册资本为人民币 43,557 万元。

2008 年 12 月, 中建股份追加投资 1.03 亿元, 中建二局注册资本增加到 53,857 万元, 股东批文文号: 中建股资字〔2008〕323 号。

2009 年 12 月, 中建股份上市后将部分上市资金 (人民币 6.5 亿元) 用于给中建二局增资, 中建二局注册资本增加到 118,857 万元, 股东批文文号: 中建股企字〔2009〕406 号。

2011 年 8 月，中建股份以货币形式为企业增资，注册资本增加到 183,857 万元，股东批文文号：中建股企字〔2011〕276 号。

2014 年 11 月，中建股份以货币形式为企业增资，注册资本增加到 187,799 万元，股东批文文号：中建股企字〔2014〕545 号。

2015 年 2 月，中建股份以货币形式为企业增资，注册资本增加到 267,799 万元，股东批文文号：中建股企字〔2015〕62 号。

2015 年 12 月，中建股份以货币形式为企业增资，注册资本增加到 287,529 万元，股东批文文号：中建股企字〔2015〕705 号。

2016 年 12 月，中建股份以货币形式为企业增资，注册资本增加到 500,000 万元，股东批文文号：中建股企字〔2016〕684 号。

2021 年 1 月，中建股份以货币形式为企业增资，注册资本增加到 1,000,000 万元，股东批文文号：中建股企字〔2020〕950 号。

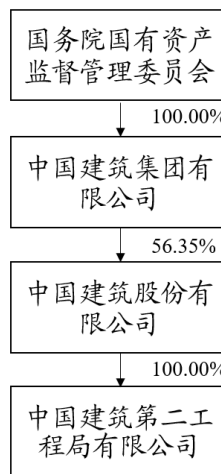
截至本募集说明书出具日，发行人注册资本为 1,000,000 万元。

三、发行人的股东及实际控制人情况

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

发行人与其控股股东及实际控制人之间的具体股权关系如下：

图表 5-2 截至 2023 年 3 月末发行人股权结构图



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

（一）发行人控股股东介绍

中建股份拥有发行人 100% 的股权，是发行人的控股股东。中建股份成立于 2007 年 12 月，注册地址为北京市海淀区三里河路 15 号，由中国建筑集团有限公司联合中国石油天然气集团公司、宝钢集团有限公司、中国中化集团公司等 4 家世界 500 强企业共同发起成立，并承袭了中国建筑集团有限公司的全部优良资产和企业文化。2009 年 7 月 29 日，中建股份在上海证券交易所成功上市，股票代码 601668。截至 2023 年

3 月末，中建股份注册资本为人民币 300.00 亿元，总股本为 419.34 亿股，中国建筑集团有限公司持有 2,363,070 万股，持股比例 56.35%。中国建筑主营业务为房屋建筑工程、房地产开发与投资、基础设施建设与投资和设计勘察等。

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

（二）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 56.35% 的股权，是中建股份的控股股东，中国建筑集团有限公司是国务院国有资产监督管理委员会的全资企业，国务院国资委为发行人的实际控制人。

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

四、发行人与控股股东的独立性

（一）资产独立情况

发行人拥有独立的生产系统、辅助生产系统和配套设施，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）人员独立情况

发行人设立了专门的机构独立负责劳动、人事及工资管理，拥有完善的劳动人事管理制度，公司总经理、副总经理等高级管理人员均从发行人领取报酬，未在控股股东等股东单位担任重要职务或领取报酬。

（三）机构独立情况

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

（四）财务独立情况

发行人设有独立的财务部门和财务人员，并建有独立的会计核算体系和财务管理制度，发行人在银行开设独立账户，没有与控股股东共用银行账户，独立依法纳税。

（五）业务独立情况

发行人在业务上完全独立于控股股东。发行人独立完成原材料采购，独立完成生产、销售，具有完整的生产系统和独立自主的经营能力，在主营业务范围内与出资人之间不存在持续性的构成对出资人重大依赖的关联交易。发行人以其全部法人财产，按照市场经济要求，依法自主经营，自负盈亏，照章纳税，对出资者承担资产保值增值的责任。

五、发行人重要权益投资

(一) 发行人子公司情况

截至 2022 年末，发行人合并报表范围内子公司基本情况如下表所示：

图表 5-3 截至 2022 年末发行人合并报表范围内子公司情况

单位：万元、%

序号	企业名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例
1	中建二局水利建设有限公司	哈尔滨	水利工程施工	10,100.00	100.00
2	中建玖合发展集团有限公司	北京	房地产投资与开发	150,000.00	100.00
3	江苏信托-禾元 6 号（中建二局）集合资金信托计划	南京	基础设施投资	139,200.00	20.98
4	中建机械有限公司	廊坊	建筑工程用机械制造	40,827.19	100.00
5	中建二局装饰工程有限公司	北京	工业装修装饰	20,000.00	100.00
6	中建二局安装工程有限公司	北京	建筑安装	50,000.00	100.00
7	中建二局第二建筑工程有限公司	深圳	建筑安装	50,000.00	100.00
8	中建二局贸易有限公司	上海	销售材料、进出口业务	5,000.00	100.00
9	中建廊坊基础设施投资有限公司	廊坊	基础设施建设与投资	15,000.00	40.00
10	中建二局大连建筑工程有限公司	大连	建筑安装	600.00	100.00
11	中建二局第三建筑工程有限公司	北京	建筑安装	120,043.14	83.30
12	中建二局第四建筑工程有限公司	天津	建筑安装	40,000.00	100.00
13	中国建筑海建（斐济）有限公司	斐济	建筑安装	330.00	100.00
14	中建二局土木工程集团有限公司	北京	基础设施建设与投资	100,000.00	100.00
15	江苏信托-禾元 13 号（中建二局）集合资金信托计划	南京	基础设施投资	113,900.00	20.98
16	中建二局第一建筑工程有限公司	北京	建筑施工	50,000.00	100.00
17	中建二局深圳南方建设投资有限公司	深圳	建筑安装	5,000.00	100.00
18	中建电力建设有限公司	北京	建筑安装	46,000.00	50.00
19	中建二局公共设施运营管理有限公司	北京	运营管理	5,000.00	100.00
20	中建湾区建设投资有限公司	珠海	基础设施建设与投资	50,000.00	100.00
21	南京中建上秦淮文旅建设有限公司	南京	文旅项目开发及建设	15,000.00	80.00
22	南京臻创中建基础设施建设有限公司	南京	基础设施建设业务	5,000.00	90.00
23	中国建筑海建（孟加拉国）有限公司	孟加拉	工业与民用建筑施工	69.59	100.00
24	台州市黄岩区中建环境整治有限公司	台州	基础设施建设业务	25,199.00	90.00
25	中建重庆机械租赁有限公司	重庆	不动产租赁	11,300.00	100.00
26	成都中都世诚置业有限公司	成都	物业管理	500.00	100.00
27	中建二局吉林基建工程有限公司	长春	基础设施建设与投资	10,000.00	100.00
28	中建冀财共享 1 号基础设施投资私募基金	石家庄	基础设施投资	37,816.30	58.15
29	河北中建鹭岛建设有限公司	石家庄	基础设施建设业务	13,994.00	90.31
30	石家庄中建康邑道路建设有限公司	石家庄	基础设施建设业务	10,000.00	79.20
31	玉溪中建海绵城市建设运营有限公司	玉溪	基础设施建设业务	10,000.00	90.00

序号	企业名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例
32	赤峰市中建中环路建设运营有限公司	赤峰	基础设施建设业务	20,000.00	63.00
33	赤峰市中建医疗建设项目管理有限公司	赤峰	基础设施建设业务	10,110.88	95.00
34	石家庄中建牛石道路建设有限公司	石家庄	基础设施建设业务	2,000.00	90.00
35	唐山中建港兴基础设施开发有限公司	唐山	基础设施建设业务	5,000.00	80.00
36	中建二局长春建设工程有限公司	长春	基础设施建设业务	4,000.00	100.00
37	中建二局安徽建设有限公司	蚌埠	基础设施建设业务	500.00	100.00
38	中国建筑海建（卢旺达）有限公司	卢旺达	基础设施建设业务	31.90	100.00
39	中建中环工程有限公司	南京	基础设施建设业务	21,000.00	100.00
40	中国建筑第二工程局（绵阳）有限责任公司	绵阳	基础设施建设业务	500.00	100.00
41	中建二局玉溪城市空间建筑工程有限公司	宁波	基础设施建设业务	800.00	100.00
42	中国建筑海建（澳大利亚）有限公司	澳大利亚 新南威尔 士州	基础设施建设业务	194.80	100.00
43	中建二局城市建设有限公司	上海	基础设施建设业务	9,000.00	100.00
44	中建二局（厦门）建设有限公司	厦门	基础设施建设业务	10,000.00	100.00
45	中建二局（广东）建设有限公司	广州	基础设施建设业务	10,068.00	100.00
46	中建二局重庆建设发展有限公司	重庆	基础设施建设业务	4,000.00	100.00
47	中建二局（海南）建设有限公司	海口	基础设施建设业务	9,000.00	100.00
48	中建二局安徽城市建设发展有限公司	合肥	基础设施建设业务	10,800.00	100.00
49	中建二局欣达建设发展（山东）有限公司	枣庄	基础设施建设业务	9,500.00	100.00
50	中建二局（山东）投资建设有限公司	济南	基础设施建设业务	5,000.00	100.00
51	中建二局东部投资有限公司	苏州	基础设施建设业务	9,500.00	100.00
52	中建二局西北投资建设有限公司	西安	基础设施建设业务	9,000.00	100.00
53	中建二局建筑工程（辽宁）有限公司	沈阳	基础设施建设业务	11,000.00	100.00
54	中建二局（山东）建筑工程有限公司	烟台	基础设施建设业务	5,000.00	100.00
55	中建二局广西建设有限公司	广西	基础设施建设业务	9,000.00	100.00
56	上海合科置业有限公司	上海	基础设施建设业务	10,000.00	100.00
57	中建二局（四川）建设发展有限公司	成都	基础设施建设业务	10,000.00	100.00
58	中建鸿图（河北）建设有限公司	廊坊	基础设施建设业务	2,381.58	100.00
59	广东省中建二局建设发展有限公司	广州	基础设施建设业务	1,000.00	100.00
60	中建二局（山东）建设投资发展有限公司	淄博	基础设施建设业务	5,000.00	100.00
61	中建二局（湖北）建设有限公司	武汉	基础设施建设业务	10,000.00	100.00

注：发行人拥有被投资单位股权比例在 50% 及以下但纳入合并口径的原因：

（1）中建电力建设有限公司

根据发行人与中建电力建设有限公司的另一股东中建股份签订的《一致行动函》，中建股份承诺就中建电力建设有限公司的重大财务和经营决策方面与发行人保持一致，故发行人实质拥有的中建电力建设有限公司表决权比例为 100%。发行人实质控制中建电力建设有限公司而将其纳入合并范围。

（2）中建廊坊基础设施投资有限公司

根据发行人与中建廊坊基础设施投资有限公司的另两位股东中建股份及中建交通建设集团有限公司签订的《一致行动函》，中建股份及中建交通建设集团有限公司承诺就中建廊坊基础设施投资有限公司的重大财务和经营决策方面与发行人保持一致，故发行人实质拥有的中建廊坊基础设施投资有限公司表决权比例为 100%。发行人实质控制中建廊坊基础设施投资有限公司而将其纳入合并范围。

(3) 江苏信托-禾元 6 号（中建二局）集合资金信托计划、江苏信托-禾元 13 号（中建二局）集合资金信托计划

根据发行人同江苏省国际信托有限公司的信托合同规定，中建二局享有单独主导信托计划相关活动的权利，并且有能力运用权力影响其可变回报，因此中建二局可以控制信托计划，从而可以将信托计划纳入合并范围。

发行人主要控股子公司情况如下：

1、中建二局第一建筑工程有限公司

成立时间：1988 年 6 月 10 日

注册资金：50,000 万元

法定代表人：孙骏

中建二局第一建筑工程有限公司是中建二局的全资子公司。经营范围包括钢结构制作、钢模板、钢架板、金属活动房屋、砼构件制作；承包各种通用工业与民用建筑施工及安装工程；承担市政工程、装饰工程；电梯安装；金属门窗及暖气片；技术咨询；国外建筑及土木工程的总承包、施工、安装、技术咨询及项目管理；城市园林绿化；工程项目管理；园林、景观设计、室内外装饰装潢设计；园林绿化技术服务。

截至 2022 年末，中建二局第一建筑工程有限公司资产总额 126.32 亿元，负债总额 120.51 亿元，所有者权益总额 5.81 亿元；2022 年实现营业收入 186.58 亿元，净利润 0.15 亿元。

2、中建二局第二建筑工程有限公司

成立时间：1984 年 8 月 14 日

注册资金：50,000 万元

法定代表人：刘建钊

中建二局第二建筑工程有限公司是中建二局的全资子公司。二公司主营各种工业与民用建筑工程，机电设备安装，大型机械化土石方工程，大型钢结构、网架工程的制作和安装，装饰工程。

截至 2022 年末，中建二局第二建筑工程有限公司资产总额 94.03 亿元，负债总额 84.80 亿元，所有者权益总额 9.23 亿元；2022 年实现营业收入 151.12 亿元，净利润 2.05 亿元。

3、中建二局第三建筑工程有限公司

成立时间：1952 年 12 月 1 日

注册资金：120,043.14 万元

法定代表人：张万宾

中建二局第三建筑工程有限公司是中建二局的全资子公司，现经营场所地址为北京市丰台区海鹰路 6 号院 30 号楼。三公司具有房屋建筑特级资质，集工程总承包、机电安装、装饰装修、钢结构施工等为一体的大型企业，年平均施工面积超过 1,000 万平方米，年合同额 200 亿元以上。

截至 2022 年末，中建二局第三建筑工程有限公司资产总额 193.72 亿元，负债总额 119.92 亿元，所有者权益总额 73.80 亿元；2022 年实现营业收入 416.79 亿元，净利润 12.28 亿元。

4、中建二局安装工程有限公司

成立时间：1988 年 3 月 28 日

注册资金：50,000 万元

法定代表人：孙顺利

中建二局安装工程有限公司是中建二局的全资子公司，现经营场所为北京市西城区广安门南街 42 号中建二局大厦。安装公司拥有建筑工程施工总承包一级、机电工程施工总承包一级、市政公用工程施工总承包二级、石油化工工程施工总承包二级、建筑机电安装工程专业承包一级、钢结构工程专业承包一级、电子与智能化工程专业承包一级、建筑装饰装修工程专业承包一级、建筑幕墙工程专业承包二级、消防设施工程专业承包二级、环保工程专业承包二级、城市及道路照明工程专业承包三级、铁路电气化工程专业承包三级、特种工程（结构补强）专业承包、施工劳务资质；轻型钢结构工程设计专项甲级资质，建筑智能化系统设计专项甲级资质；同时拥有锅炉安装改造一级和压力管道安装（GB1、GB2、GC2、GCD）等特种设备安装许可证。

截至 2022 年末，中建二局安装工程有限公司资产总额 75.96 亿元，负债总额 66.11 亿元，所有者权益总额 9.85 亿元；2022 年实现营业收入 60.83 亿元，净利润 2.51 亿元。

5、中建玖合发展集团有限公司（曾用名：北京中建地产有限责任公司）

成立时间：2007 年 9 月 29 日

注册资金：650,000 万元

法定代表人：徐昌波

中建玖合发展集团有限公司是中建二局的全资子公司，是发行人房地产业务板块之一。目前，中建玖合发展集团有限公司已投资开发 9 个项目，包括北京丰泽家园、廊坊中建·高街国际、廊坊中建·和悦国际、昆明中建·龙熙壹号、唐山中建城、燕郊橄榄谷、唐山建瑞花苑、唐山御邸世家、包头御澜世家。中建玖合发展集团有限公司已初步形成了以住宅开发为主、探索多种业态类型开发、配套以优质物业的开发模式。

截至 2022 年末，中建玖合发展集团有限公司资产总额 418.03 亿元，负债总额 348.07 亿元，所有者权益总额 69.96 亿元；2022 年实现营业收入 50.10 亿元，净利润-1.46 亿元，净利润为负主要系管理费用等支出较高所致。

（二）主要参股公司情况

截至 2022 年末，发行人主要参股公司基本情况如下表所示：

图表 5-4 截至 2022 年末发行人主要参股公司情况

单位：万元、%

序号	公司名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例
1	郑州中建智城综合管廊建设管理有限公司	郑州	基础设施建设业务	10,000.00	80.00
2	深圳市深汕特别合作区中浦基础设施投资有限公司	深圳	基础设施建设业务	9,720.00	64.00
3	沧州中建渤投物流园建设发展有限公司	沧州	基础设施建设业务	10,000.00	27.00
4	广州鸿远置地有限责任公司	广州	房地产投资与开发业务	2,000.00	51.00
5	中建科技（北京）有限公司	北京	房屋建筑工程业务	18,000.00	40.00
6	上海澄港置业有限公司	上海	房地产投资与开发业务	240,000.00	25.00
7	北京辰星国际会展有限公司	北京	商务服务	10,000.00	33.33
8	西安新港分布式能源有限公司	西安	基础设施建设业务	10,000.00	40.00
9	武汉中建武地开发建设有限公司	武汉	基础设施建设业务	50,000.00	30.00
10	南京安居建合建筑科技有限公司	南京	销售材料	5,000.00	33.00
11	绵阳中建科发管廊道路投资建设有限公司	绵阳	基础设施建设业务	30,000.00	14.87
12	六盘水董大公路投资开发有限责任公司	六盘水	基础设施建设业务	10,000.00	25.00
13	岳阳市三峡水环境综合治理有限责任公司	岳阳	基础设施建设业务	30,000.00	7.00
14	河北承宏管廊工程有限公司	石家庄	基础设施建设业务	130,250.00	5.00
15	林芝雅江实业投资有限公司	林芝	基础设施建设业务	36,346.74	38.19
16	武汉辰展房地产开发有限公司	武汉	房地产投资与开发业务	3,750.00	20.00
17	金隅嘉星南京房地产开发有限公司	南京	房地产投资与开发业务	10,000.00	30.00
18	武汉辰发房地产开发有限公司	武汉	房地产投资与开发业务	2,750.00	20.00
19	成都北辰天辰置业有限公司	成都	房地产投资与开发业务	5,000.00	20.00
20	北京西局置业有限公司	北京	房地产投资与开发业务	100,000.00	20.00
21	深圳深汕特别合作区中建绿建投资有限公司	深圳	基础设施建设业务	12,500.00	13.00
22	渭南中建基础设施建设有限公司	渭南	基础设施建设业务	5,500.00	28.88
23	中建（廊坊）新能源有限公司	廊坊	新能源	100.00	35.00
24	北京中建方程投资管理有限公司	北京	房地产投资与开发业务	62,500.00	16.00
25	北京慧眼置业有限公司	北京	房地产投资与开发业务	2,500.00	20.00

序号	公司名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例
26	东方安贞（北京）医院管理有限公司	北京	医院	50,200.00	5.98
27	武汉交投通修高速建设管理有限公司	咸宁	商务服务	11,800.00	18.98
28	湖北黄梅抽水蓄能有限公司	黄冈	电力、热力生产和供应	171,604.00	25.00
29	武汉都市区环线西南段投资管理有限公司	武汉	公路管理与养护	80,000.00	13.18
30	武汉都市区环线北段投资管理有限公司	武汉	商务服务	50,000.00	23.83
31	辽宁大连抽水蓄能有限公司	大连	电力、热力生产和供应	135,957.32	14.00
32	广西中建江桂高速公路有限公司	南宁	土木工程建筑	40,000.00	15.00
33	广西中建融福高速公路有限公司	南宁	土木工程建筑	50,000.00	11.00

注 1：上表注册资本及持股比例为截至 2022 年末数据。

注 2：发行人对被投资单位持股比例在 50% 以上但未纳入合并口径的原因：

（1）郑州中建智城综合管廊建设管理有限公司

根据该企业的股东间的投资协议以及公司章程，发行人同该企业的其他股东方对其实施共同控制，故发行人不具有控制权，发行人将其列示为合营公司。

（2）深圳市深汕特别合作区中浦基础设施投资有限公司

根据该企业的股东间的投资协议以及公司章程，发行人同该企业的其他股东方对其实施共同控制，故发行人不具有控制权，发行人将其列示为合营公司。

（3）广州鸿远置地有限责任公司：

根据该企业的股东间的投资协议以及公司章程，发行人同该企业的其他股东方对其实施共同控制，故发行人不具有控制权，发行人将其列示为合营公司。

截至 2022 年末，发行人不存在有重要影响的参股公司、合营企业和联营企业。

六、发行人治理情况

（一）发行人治理结构

发行人依据《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）、《公司登记管理条例》和国家有关法律、行政法规，制定了公司章程。根据公司章程，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。根据公司章程规定，公司建立了由董事会、监事会、总经理及经营管理机构组成的较为健全的公司治理结构，并制定了董事会议事规则及经营管理层工作规则，明确各自的职责范围、权利、义务以及工作程序，已建立起科学、规范的法人治理结构和现代企业制度。

1、股东的权利与义务

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；决定发行公司债券；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，董事会为公司的决策机构，董事会向股东负责。

董事会决定公司重大问题，应事先听取党组织的意见。

董事会由 5-7 名董事组成。董事由股东指派。

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；拟订公司重大收购、重组、资产置换或者合并、分立和解散及清算方案；拟定公司增加或者减少注册资本的方案；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。董事长不能履行职务或不履行职务时，由半数以上董事共同推举一名董事召集和主持。

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。公司实施总法律顾问制度，董事会审议事项涉及法律问题的，总法律顾问列席会议并根据需要发表法律意见。

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，若赞成票与反对票相同，董事长可再投一票。董事会作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作成会议记录、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。

董事会设董事长一名。董事长由股东委派。

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会议的落实情况，并向董事会报告；签署董事会重要文件；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。

董事对公司负有诚信和勤勉义务，应当遵守法律、法规和公司章程的规定，忠实履行职责，维护公司利益。当其自身的利益与公司股东的利益冲突时，应当以公司和股东的最大利益为行为准则。本条规定适用于公司的监事、总经理以及其他高级管理人员。

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。

监事会由三名监事组成。其中二名由股东委派；一名监事由公司职工代表担任，并由公司职工民主选举产生。

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。监事辞职应当向监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。监事会应当尽快提请股东，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做出决定以前，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 条的规定，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；公司章程规定的其他职权。

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，或连续两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，则有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。监事会会议决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

公司设总经理一人，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；组织拟订公司内部管理机构设置方案；组织拟订公司的基本管理制度和规章；提出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。

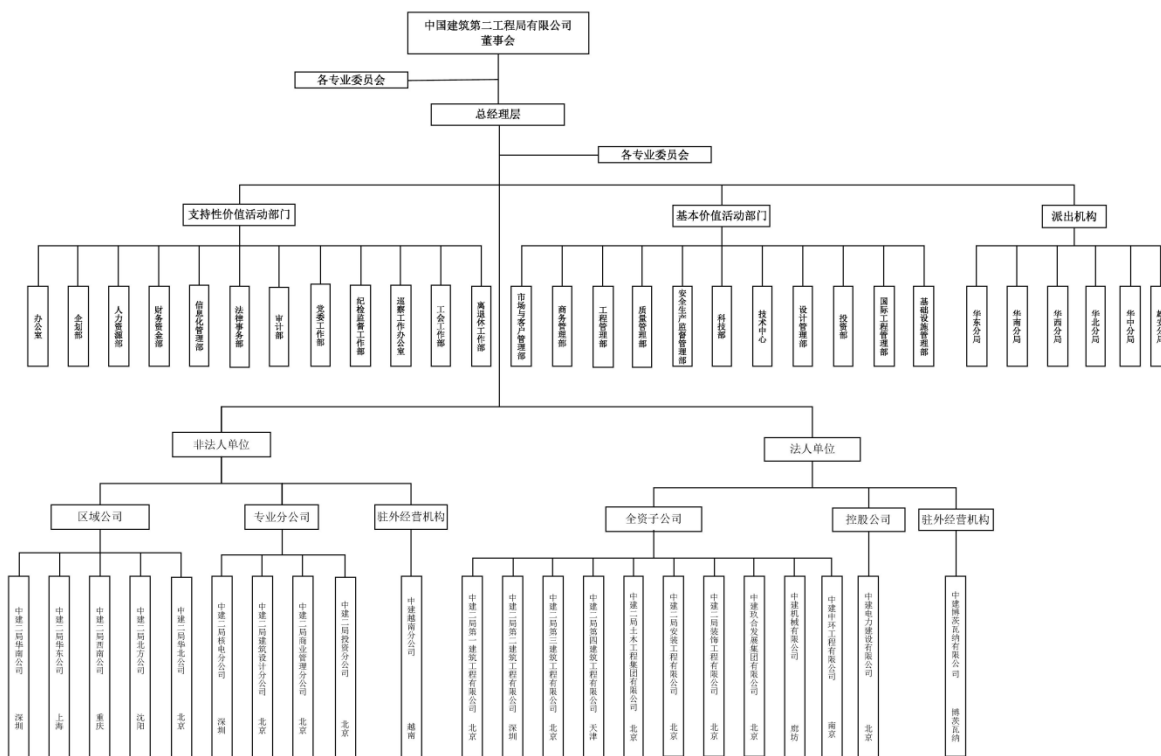
总经理任期三年；总经理的任期届满前，董事会按照规定程序作出是否续聘的决定；总经理在任期内申请辞职，必须向董事会提出书面报告，经董事会按照规定程序批准后方可离任；总经理在任期内不胜任或有严重失职、违法行为，董事会可免除其职务。

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) 发行人内部机构设置

图表 5-5 截至 2022 年末发行人的组织结构图



发行人组织结构的主体由 23 个职能部门组成，各部门职能如下：

1、办公室

办公室兼公司董事会办公室、总经理办公室的职能。负责公司董事会办公服务管理、行政办公管理、公司档案业务系统的牵头管理、内外部协调及接待工作、公司存续企业管理、公司行政事务管理、维稳与信访管理、牵头负责公司国家安全人民防线建设管理。

2、企划部

企划部负责公司战略管理、公司机构运营管理和产权管理、公司改革改制管理、牵头组织综合管理体系的管控。

下设政策研究室，政策研究室负责研究分析国家、建筑行业与中建系统的发展动态、经济与技术等资讯信息，对公司的经济运行、科学管理、整体发展中的重大问题进行专题调查研究。

3、人力资源部

人力资源部包含干部人事部，下设公司管理学院和中建二局社会保险管理中心。

干部人事部作为党委落实党管干部、党管人才原则的工作部门，主要职能包括负责领导干部选拔任用工作、负责领导干部教育培训工作、负责领导干部监督管理工作、负责领导干部考核管理工作。

人力资源部的职能：负责公司核心团队建设与管理，负责公司薪酬、福利与社保管理，负责公司层面的考核管理，负责公司劳动用工管理，负责公司教育培训、专业技术职称、执业资格管理等，负责公司社会保障业务管理，履行北京市中建二局社会保险管理中心的管理职能，负责公司人事档案业务系统的牵头管理。

4、财务资金部

财务资金部下设税务管理中心、金融业务中心、资金结算中心。

财务资金部职能：负责公司财务管理、公司预算管理、会计核算管理、财务信息管理、资产核算管理、统计管理，协同牵头部门负责财务档案、存续企业财务管理、工会财务管理、项目成本管理、标准化与信息化管理等专项管理。

税务管理中心职能：负责公司税务管理、负责税务核缴管理、负责公司涉税事物管理、负责增值税专用发票管理、负责税务信息化管理，包括税控系统的日常操作、升级和维护等工作。

金融业务中心职能：负责公司融资管理、创新融资管理、金融投资管理。

资金结算中心职能：负责公司资金集中管理、资金结算管理、银行业务管理、资金风险管理。

5、市场与客户管理部

负责市场营销管理，包括市场调研并提出战略性市场管控规划、区域营销管理、市场营销指标落实、项目信息报备审核与协调管理、投标保证金审批、牵头组织重大项目的投标和管理、业绩库管理、公司下属单位营销管理的考核与评价。负责大客户管理包括新客户的开发与老客户的维护、牵头与大客户战略合作。负责品牌管理，包括企业品牌维护、企业宣传、企业诚信荣誉申报。负责资质管理，包括资质管理、公司下属子公司资质管理及指导、法人及非法人证照管理。

6、商务管理部

负责合同管理，包括业主合同管理、分供合同管理、合同用印管理和大客户商务管理。负责项目目标责任制管理。负责结算管理，包括预结算管理、业主预结算管理、分供预结算管理、公司大客户及项目结算管理。负责成本管理，包括项目商务策划、项目成本管理、劳务经济管理、签证索赔管理。负责催收清欠管理，包括催收清欠管理和专项清欠管理。协同牵头部门负责项目投标、合同评审等专项管理。负责公司生产物资资源管理，包括重要物资管理、大型机械设备管理等。

7、工程管理部

负责公司工程项目综合管理，包括项目进度、劳务实名制、客户投诉、履约风险、工程信息与施工统计管理等。负责公司项目组织管理，包括项目管理标准化、施工组织协调与考核、大客户的项目履约管理等。负责公司环境能源管理，包括节能减排、环境保护、重大环境事故处理等。负责项目远程监控管理，包括公司总部项目视频监控室管理。协助公司总部质量、环境、职业健康安全全面管理体系正常运行及内部审

核和外部审核工作。负责公司劳务管理，履行公司的劳务牵头管理责任，包括劳务资源管理、劳务招投标管理、劳务信息管理等。

8、质量管理部

负责公司质量管理，包括质量目标管理、质量教育与培训、工程质量管理、监测装置管理、质量事故处理。负责公司质量创优管理，包括质量创优管理和 QC 小组活动。负责公司总部质量、环境、职业健康安全全面管理体系正常运行及内部审核和外部审核工作。负责中国建筑业协会、中国施工企业管理协会等协会联络、维护与管理。

9、安全生产监督管理部

负责公司生产安全管理，包括安全教育与培训、项目安全监控、安全事故处理等。负责公司消防安全监督管理，包括易燃易爆及危险化学品管理、施工项目现场消防安全管理。负责安全创优管理，包括创优工程、安全文明工地、观摩工地等安全创优管理。协助公司总部质量、环境、职业健康安全全面管理体系正常运行及内部审核和外部审核工作。

10、科技部

科技部兼管技术中心。负责公司科技管理，包括技术成果管理、标准管理、专利管理、示范工程管理、施组方案管理、技术推广与服务管理。负责公司科技研发与项目管理，包括科研课题管理、技术中心运营管理、BIM 工作站管理等等。负责技术中心的运营、维护与管理。负责基础设施工程技术管理。负责《建筑科技》刊物管理。

11、技术中心

负责技术创新体系建设，包括建立健全技术创新体系，指导及协调下属单位技术（分）中心建设及科技创新工作的开展。负责科研课题研究，包括课题选定，研发方案制定，研发任务下达，课题研发开展，研发过程监督、服务指导，研发商务管理等。负责科技成果转化应用，包括拟转化推广成果及推广单位选定，转化推广方案制定，成果转化实施，成果转化推广过程中的商务管理，推广转化过程监督服务指导及效果评价。负责技术服务，包括重大复杂项目技术标书编制及实施过程技术支持，与 BIM 应用、建筑工业化及绿色建造、智慧建造研究方向相关的标准化及培训方面的服务，设计优化支持，科技情报收集、企业内刊管理等。负责产、学、研及对外交流，包括与有关国家政府的科技管理单位、协（学）会、研究机构、大专院校建立广泛的交流和战略合作，建设服务于公司发展的各方广泛参与的产、学、研、用科技创新体系。负责科技研发团队培养，包括建立博士等高端人才引进机制，设立院士工作站及博士后工作站，在为科技研发工作提供支持的同时培育高端技术创新人才，为下属单位输送总工程师等专业技术人才。

12、设计管理部

负责公司设计业务管理，包括设计类资质管理、设计类机构管理、设计业务的规范标准管理、设计专业人才管理等。负责公司 EPC 项目的设计监督管理，包括设计初

步方案、设计概算、施工图设计、设计变更等。配合公司 EPC 项目市场营销，包括设计前期咨询、设计单位对接、设计投标、设计成本管控等。负责外部设计资源管理，包括设计院对接、战略合作、组织协调、资源调配等。协同牵头部门负责设计业务统计、EPC 项目统计、项目管理、标准化与信息化管理等专项管理。

13、信息化管理部

负责公司信息化开发，包括企业管理信息化开发与项目管理信息化开发。负责公司信息化管理，包括信息化发展、信息化运营与信息系统软硬件资源管理等。负责信息化应用，包括企业管理信息化应用、项目管理信息化应用与推广、信息安全管理。

14、投资部

负责公司投资管理，包括投资项目审核、投资项目变更、投资项目预算与统计。负责公司投资项目管理，包括投资项目过程管控、投资项目的资料管理及风险管控。负责公司投资项目后管理，包括投资项目的中期及后期评价。负责落实董事会战略与投资委员会相关事项的审议及投资决策。负责统筹公司投资项目 SPV 公司管理，包括 SPV 公司的设立、运行及注销全链条管理。负责公司投资项目运营管理，包括运营制度编制、运营收入及成本评审、运营风险管控、组织运营方案评审及运营项目检查。

15、法律事务部

负责公司授权管理，包括综合授权管理和单项授权管理。负责法律纠纷与案件管理，包括法律案件管理和重大案件办理。负责法律服务管理，包括重大经济活动法律审核、制度合法合规性审核、合同法律评审、项目法律服务、普法宣传等。负责公司知识产权管理，包括著作权和商标的申请、注册及使用、许可、保护、转让和收益管理；负责专利维权工作。负责全面风险管理及合规管理体系的建设、制度完善和机制运行。

16、审计部

负责公司内部审计管理，包括综合审计与专项审计管理。负责公司内部控制与监督管理，包括内控测试与评估、外审对接。负责对公司下属各单位审计部门的业务指导与监督管理。

17、党委工作部

党委工作部包含党委办公室、党建工作部和团委办公室。

党委办公室作为党委的综合部门，主要职能：负责党委日常工作的组织、服务和协调，负责党委会议的组织和协调，负责上级党组织重要文件精神的传达贯彻和督促落实，负责党委重要工作安排的贯彻和督促落实。

党建工作部作为落实党建主体责任的工作部门，主要职能：负责党的政治建设。研究制定贯彻落实党的政治路线的各项措施，保证各级党组织和全体党员同党中央保持高度一致。负责党的思想建设。组织开展党建理论政策研究；组织党委理论中心组学习，指导和监督各级理论中心组学习。负责党的组织建设。指导基层组织建设（所

属机构党组织的设立、调整、换届和撤销等），开展党务工作机构及党务干部队伍建设。负责党员队伍建设。组织开展党内重要主题教育活动，负责党员发展、党员监督、党内统计、党籍、党费及党的经费管理。负责党的宣传工作。落实意识形态责任制和党管媒体原则，宣传贯彻党的路线方针政策，组织开展职工思想政治教育活动，负责舆论引导、舆情监控和处理等工作。负责企业文化和精神文明建设工作。负责企业培育和践行社会主义核心价值观相关工作，制定和落实企业文化和精神文明建设规划，组织开展相关创建活动。负责品牌管理工作。制定和落实企业品牌管理规划，开展品牌策划、推广、CI 管理及社会责任等工作。负责统战工作。贯彻落实上级统战工作要求，统筹民族、宗教、侨联等工作。负责公司总部机关党的建设相关工作，党组织设立、调整、换届和撤销等，开展党员学习教育、管理和党费收缴管理以及党员发展等工作。

团委办公室具体承担组织青年、引导青年、服务青年、维护青年合法权益等四大职能。主要职能包括：负责团的组织建设，落实“三会两制一课”制度。负责青年的思想引领工作，组织开展团员青年理想信念教育活动。负责青年服务企业工作，组织团员青年积极参与企业民主管理和民主监督。负责服务青年工作，维护青年合法权益，参与青年权益纠纷处理工作。负责组织开展志愿者服务和社会公益活动。

18、纪检监察工作部

纪检监察部下设巡察工作办公室。

协助党委加强党风廉政建设，包括廉洁文化建设、廉洁文化宣传教育等。协助机关党委加强机关党风廉政建设，包括廉洁文化建设、廉洁文化宣传、总部作风建设和纪律建设等。负责公司党政监督监察，包括检查“三重一大”决策制度落实情况、综合监察、职业道德监察、作风建设检查、专项监督监察、机动式监察等。负责公司纪律审查工作，包括信访举报受理、实施运用监督执纪“四种形态”、开展纪律审查等。负责公司巡察办工作，包括研究制定完善巡察制度，制定公司年度巡察工作计划，督促实施、综合协调、政策研究等。

19、巡察工作办公室

负责公司巡察工作领导小组有关精神和决策部署的落实督办；负责统筹、协调巡察组开展工作，并提供服务保障；负责指导、督导下级党组织开展巡察工作；负责巡察工作调研、巡察制度建设；负责巡察工作培训、巡察队伍建设；负责巡察专员的考核、监督和管理；负责巡察工作宣传、总结经验推广。

20、工会工作部

负责公司工会组织建设，包括职工代表及大会管理、工会委员会建设、工会干部队伍建设。负责公司职工权益维护，包括职工劳动保护、职工帮扶和职工之家建设。负责公司群众生产，包括劳动竞赛、技术创新和群众性创新创效活动。负责公司职工宣教文体，包括宣传教育和文体活动。负责公司女工工作，包括女职工保护，女职工权益维护等。负责扶贫工作。贯彻落实上级扶贫工作要求，统筹推进扶贫工作。

21、离退休工作部

负责公司离退休系统党建及政治待遇落实工作。负责公司离退休工作管理，包括离退休社会养老与医疗保障、福利待遇管理、离退休系统信访和维稳工作、离退休档案管理。负责公司离退休人员服务工作，包括协助离退休活动组织和各类团体及协会的建设与管理、节日慰问、协助离退休职工紧急医疗救助及后事处理。负责公司总部离退休职工管理工作，包括离退休人事、养老金和医疗健康档案管理、异地居住人员医疗保障工作、统筹外补贴、福利待遇及财务工作。

22、国际工程事业部

负责公司海外业务管理，包括海外机构运营、业绩考核与管理，公司下属单位海外业务协调与管理，海外项目融资与履约监督，出国人员及手续管理等。负责海外市场营销及管理，包括牵头组织海外项目投标、海外业务资质及海外客户服务等。同牵头部门负责海外业务统计与档案、项目管理、标准化与信息化管理等专项管理。

23、基础设施管理部

负责基础设施营销体系建设及资源整合；负责重点区域地方政府对接；负责高端资源市场关系维护；负责基础设施项目信息管理（收集、甄选、跟踪及协调各类有效资源）；负责基础设施项目投标管理。

（三）发行人主要内控制度

根据适用法律及法规，发行人已建立健全了内部控制系统，并对维护系统有效运行作出规定和定期评估。内控系统涵盖公司的经营、管理及财务方面内容，并已考虑到公司所处行业的性质及背景。公司目前的内部控制程序可以保证发行人各项经营活动的正常有序运行；防止并及时发现和纠正错误及舞弊行为，确保财务报告及管理信息的真实、可靠和完整；保护资产的安全、完整；提高经营效率和效果。

1、公司治理

发行人根据《公司法》《企业内部控制基本规范》及公司章程等有关法律法规，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，并受到上级上市公司中国建筑股份有限公司的制约，受到证监会、上市公司条款的约束。在实际工作中，各级管理层均能依照上述制度体系，履行决策、执行、监督等职能，保证公司发展战略和经营目标的实现。

2、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，发行人严格执行预算管理制度。发行人按照半年度、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。

3、财务会计

为保证公司财务数据的真实可靠，为公司的经营管理决策及利益相关方提供及时准确的财务信息，发行人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（2019 版）》《中国建筑股份有限公司内部控制手册》，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、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，发行人在中建股份投资有关制度基础上，制定了《中国建筑第二工程局投资管理制度》。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。

5、融资管理

为加强融资管理，发行人根据中建股份的相关融资制度制定了《中国建筑第二工程局保函管理办法》《中国建筑第二工程局有限公司承兑汇票管理办法》等具体管理办法，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、担保与反担保管理、融资预算管理、融资统计与监督等内容。融资管理基本原则是：统一集中管理，分级负责。通过本制度，加强了中建二局及所属成员单位的融资管理工作，防范了融资风险，保证了生产经营工作的正常进行，促进公司进一步健康快速的发展。

6、担保制度

为加强公司担保管理力度，建立健全担保审批制度，完善审批流程，根据《中国建筑股份有限公司融资管理制度》的相关规定，制定了《中国建筑第二工程局有限公司企业内部融资信用评价办法》。发行人的对外担保采用“分级管理、预算控制”的措施控制风险。发行人总部负责管理发行人及下属各控股子公司的对外担保业务，通过年度预算控制整体对外担保总量并上报中建股份审批；各子公司编制年度预算报送总部批准，并根据经公司总部平衡后的年度预算指标安排自身和所属公司的对外担保，控制对外担保总量，防范担保风险。

7、关联交易制度

发行人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。

8、对下属子公司管理制度

发行人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，严格执行中建二局相关授权规定，超过授权范围内的项目招投标，全部由中建二局统一参与实施。

为加强行政管理用资产的管理，规范此类资产的购置、使用、维护、修理、转让、清理、报废等行为，确保资产的安全完整，充分发挥其效能，中国建筑第二工程局制订了《行政管理用资产管理规定》，本规定适用公司总部、公司下属区域公司。从资产范围、管理部门及使用部门职责、资产的购置、资产的日常管理、固定资产折旧、转让调拨报废、清查盘点等方面对公司进行了规范。

在人力资源管理方面，公司贯彻《中国建筑人力资源管理手册》（以下简称“《手册》”）的规定，贯彻股份公司人力资源战略和人力资源管理核心理念，从组织管理、规划管理、配置管理、员工开发、评价管理和激励管理等方面制订了详细的规章制度。中建股份“十二五”发展规划绘就的宏伟发展蓝图，对人力资源管理体系建设提出了更高要求：第一，“十二五”规划的实施和落地，需要人力资源管理体系更高效地发挥资源配置、评价激励两大核心功能。发挥资源配置功能，通过对人才队伍的开发建设引领业务发展，即队伍转型要走在业务转型前面。发挥评价激励功能，即在战略实施过程中，通过绩效考核将战略目标有效分解、落地。第二，“五化”发展策略、人才“三化”策略，要求人力资源管理作为战略保障体系的重要部分，进一步提升系统性、专业性、科学性、先进性。第三，建设战略管控型总部，也需要系统完善人才资源配置机制、评价激励机制，统一打造标准化的管理平台，实现快速复制。建立一套完整的、系统的人力资源管理体系，是当前人力资源管理的核心基础工作。

《手册》以构建更加高效的人力资源管控体系、提高企业人力资源的管理效率和精细化管理水平为目标，以发挥资源配置、评价激励核心功能，以人力资源规划、人力资源配置、员工开发、员工评价、员工激励为主线，明确中建股份总部、二三级机构人力资源管理部门的功能定位、职责和权限，规范管理模块、管理程序、管理要素，统一人力资源管理机制建制。

9、业务管理

发行人业务主要包括工程承包、房地产开发及设计勘察等。公司根据各类业务制定了相应的业务管理流程，建立并实施了相应流程的授权制度和审核批准制度，明确了相关部门和岗位的职责、权限，确保不相容岗位相互分离、制约和监督。

针对工程承包业务，发行人制定并执行项目管理制度，并规范了项目初期承接、中期实施、竣工验收各阶段的基本运作流程，加强了项目营销、预算管理、成本控制、合同管理、分供方管理、洽商变更管理等工作的合规性、有效性。

对房地产开发业务，发行人针对项目的可行性论证、整体策划、规划设计、投资回报、现金流量、项目交付等关键控制环境，依据相关内控制度进行了严格控制。同时对开发过程中的承包商选择、成本控制、付款等环节重点把关，在满足业主要求的基础上，降低项目成本、提高投资效益。

对设计勘察业务，发行人针对设计项目的承接、过程履约、质量控制、技术把关、收款和费用支出等方面，也建立了相应的内控制度，各项工作均受到有效的控制。

10、人力资源管理

根据国家及地方政府的相关法规要求，发行人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。

11、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，发行人实行分级管理和分类管理相结合的办法。

12、风险管理

根据国资委《中央企业全面风险管理工作指引》、财政部《内部控制规范》以及《中国建筑股份有限公司全面风险管理工作指引》《中国建筑股份有限公司关于对各下属二级企业开展全面风险管理工作的指导意见》等制度文件，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。

13、内部审计

发行人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有序和财务数据的真实可靠。同时，通过内部审计，对公司内控制度的有效性进行自评，并出具内控自评报告，提交董事会审阅。

14、安全生产制度

在安全文明施工方面，公司按照中建股份《项目管理手册》规定，结合公司实际情况，制定了《工程与安全管理手册》，从工期管理、质量管理、安全管理以及环境管理等四个方面规范安全文明施工，从而确保安全管理能力的持续提高，消除并控制作业过程中的不安全行为，预防事故的发生。

15、信息披露管理制度

发行人根据《中华人民共和国公司法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》（2021年版）（以下简称“《披露规则》”）及相关法律法规制定了信息披露管理制度，制度适用于发行人本部及各下属子分公司。制度明确发行人真实、准确、完整和及时地履行信息披露义务。公司资金部全面负责协调、组织和实施公司信息披露事宜。对债务融资工具的发行及存续期的相关信息披露做出了明确的规定。进一步规范了发行人信息披露工作。

16、突发事件管理制度

发行人依据有关法律、法规以及国务院《国家突发公共事件总体应急预案》的规定，结合公司实际，制定了《中国建筑重大突发事件总体应急预案》（以下简称“《应急预案》”）。应急预案适用于发行人及各下属子分公司。应急预案明确了突发事件的范围、应急组织体系、预测预警机制、应急响应机制和后期处理机制，确保发行人迅速有效地处理各类突发事件。

17、工程管理制度

在工程管理方面，发行人按照中建股份《项目管理手册》规定，结合公司自身的实际情况，制定了《中建二局项目管理标准化实施办法》（以下简称“《办法》”）。《办法》应用于建筑工程项目的全过程管理，对项目的管理目标、管理机构、管理流程以及绩效与考核进行了详细的规定，规范了项目管理制度，统一了项目基础管理模式，理顺项目管理职能，提高了项目管理能力和效率。

18、质量管理制度

在工程质量管理方面，发行人依据《中华人民共和国建筑法》、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单位质量管理条例》《中国建筑股份有限公司施工企业质量管理工作考核评价办法》，结合自身实际情况，制定了《中建二局质量管理制度》。《中建二局质量管理制度》从工程质量管理机构和人员要求、总分包工程质量管理要求、质量技术管理、工程质量过程管理、质量管理工作的检查与考核、竣工工程维保、工程质量创奖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，实现了质量管理的制度化、标准化、规范化、精细化、信息化，推进公司精品名牌战略的实现。

19、其他

发行人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 Work 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。

七、发行人董事、监事、高级管理人员及员工情况

(一) 发行人董事、监事及高管人员

图表 5-6 公司董事、监事及高管人员基本情况表

序号	姓名	职务	任职时间	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
1	石雨	董事长、党委书记	2021.04 至今	是	否
2	魏德胜	总经理、党委副书记、董事	2022.03 至今	是	否
3	程同普	党委副书记、工会主席、董事	2021.09 至今	是	否
4	金江平	外部董事	2021.08 至今	是	否
5	盛祥荣	外部董事	2021.08 至今	是	否
6	张晶波	外部董事	2021.08 至今	是	否
7	张明铁	外部董事	2021.08 至今	是	否
8	杜建波	总经理助理，工会副主席、工会工作部部长、监事	2022.06 至今	是	否
9	周湘	财务总监、党委常委	2020.04 至今	是	否
10	李林鹏	副总经理、党委常委	2020.05 至今	是	否
11	丁威	副总经理、总经济师、党委常委、总法律顾问、首席信息官	2021.03 至今	是	否
12	徐昌波	副总经理、党委常委	2021.03 至今	是	否
13	孙占军	副总经理	2021.02 至今	是	否
14	张绪海	副总经理	2022.01 至今	是	否
15	陈广玉	副总经理	2022.02 至今	是	否
16	张万宾	副总经理	2023.01 至今	是	否
17	吴小春	副总经理	2023.02 至今	是	否
18	翟雷	副总经理、总工程师	2023.03 至今	是	否

发行人董事、监事及高管人员简历

1、董事

(1) 石雨先生，1972 年 6 月出生，中共党员，大学本科学历，硕士学位，正高级经济师，现任中建二局董事长、党委书记。

石雨先生曾任中建二局一公司办公室主任、中建二局一公司人事行政总监、党委副书记、中建二局一公司副总经理、党委副书记、中建二局一公司总经理、党委代书记、中建二局一公司董事长、党委书记、中建二局董事、常委党委、副总经理、总经理、党委副书记等职务。

(2) 魏德胜先生，1968 年 5 月出生，中共党员，大专学历，在职硕士学位，高级工程师，现任中建二局总经理、党委副书记、董事。

魏德胜先生曾任中建三局二公司副总经理，中建三局商务部经理，中建三局集团西北有限公司总经理、党委副书记、党委书记，中建三局副总经理，中建丝路建设投资有限公司总经理、党委副书记等职务。

(3) 程同普先生，1971 年 11 月出生，中共党员，大学本科学历，硕士学位，正高级经济师，现任中建二局党委副书记、工会主席、董事。

程同普先生曾任中建二局海南公司施工员、经营部副经理、办公室主任、副经理，中建二局深圳分公司市场部经理、总经理助理、中建二局深圳分公司副总经理、中建二局市场部总经理、中建二局深圳分公司党委书记、副总经理、中建二局深圳分公司总经理、党委副书记，中建二局华南办事处主任、华南大区总监、中建二局总经理助理、江西区域总监、华南大区党工委书记、中建二局深圳分公司董事长、党委书记、中建二局副总经理等职务。

(4) 金江平先生，1965 年 6 月出生，大学本科学历，教授级高级工程师，现任中国建筑国际工程公司副总经理，中建二局、中建四局、中建科技集团有限公司外部董事。

金江平先生曾任中建一局技术员、助理工程师、项目经理兼总工、中建美国公司、海尔美国冰箱厂项目总工、中建总公司海外部项目管理处负责人、中建阿尔及利亚分公司工程部经理、项目经理、公建项目部副经理、副总经理、常务副总经理、常务副总经理、中国建筑股份有限公司海外事业部副总经理、中建国际投资建设有限公司副总经理等职务。

(5) 盛祥荣先生，1964 年 9 月出生，中共党员，大学本科学历，教授级高级工程师，现任中建七局副总经理，中建二局、中建四局、中建科技集团有限公司外部董事。

盛祥荣先生曾任中建东北院工程师、高级工程师、中建东北院福州分院院长助理（主持工作）、中建东北院厦门（福州）分院副院长、中建东北院福厦、重庆分院院长、中建东北院副院长、副总经理、中建海峡建设发展有限公司董事、党委书记、中建七局副总经理、党委常委等职务。

(6) 张晶波女士，1973 年 2 月出生，九三学社社员，大学本科学历，教授级高级工程师，现任中建集团科技与设计管理部一级专务、中建二局、中建四局、中建科技集团有限公司外部董事。

张晶波女士曾任中建集团科技与设计管理部业务经理、高级经理、助理总经理、副总经理等职务。

(7) 张明铁先生，1962 年 11 月出生，中共党员，大学本科学历，高级政工师、高级工程师，现任中国建设基础设施有限公司专务（二级机构副职职级）、中建二局、中建四局、中建科技集团有限公司外部董事。

张明铁先生曾任中建三局深圳装饰公司党委书记、常务副总经理、中建三局党委常委、中建三局监事会主席、党委副书记、纪委书记、工会主席、中建南方投资有限公司董事、党委书记、副总经理、中建股份基础设施事业部党工委书记、纪工委书记、工会主席、中国建设基础设施有限公司党委副书记、纪委书记、工会主席、监事等职务。

2、监事

杜建波先生，1970 年 10 月出生，中共党员，研究生学历，高级政工师，现任中建二局总经理助理、工会副主席、工会工作部部长、监事。

杜建波先生曾任中建二局三公司水电安装分公司经理、中建二局三公司水电安装分公司经理、中建二局三公司机电管理部经理，中建二局三公司副总经济师、总经济师、中建二局市场部副总经理、中建二局东北分公司党委书记、副总经理、中建二局法务事务部总经理、中建二局装饰公司党委副书记、执行董事、总经理、中建二局装饰公司党委书记、董事长。

3、高级管理人员

(1) 周湘先生，1968 年 11 月出生，中共党员，大学本科学历，正高级会计师，现任中建二局财务总监、党委常委、董事。

周湘先生曾任中建五局安装工程有限公司审计监察主任、中建五局安装工程有限公司副总会计师、中建五局审计监察部副部长、中建五局财务部经理、中建五局副总会计师、财务部经理、中国建筑第五工程局有限公司董事、总会计师等职务。

(2) 李林鹏先生，1975 年 9 月出生，中共党员，大学本科学历，硕士学位，高级工程师，现任中建二局党委常委、副总经理；中建廊坊基础设施投资有限公司总经理、董事。

李林鹏先生曾任中建二局三公司工程部经理、中建二局市场部总经理、中建二局人力资源部总经理、中建二局深圳分公司党委书记、副总经理、中建二局北京分公司总经理、党委副书记、中建二局总经理助理、北京分公司董事长、党委书记等职务。

(3) 丁威先生，1974 年 7 月出生，中共党员，大学本科学历，教授级高级工程师，现任中建二局副总经理、党委常委，总经济师、总法律顾问、首席信息官，一公司党委书记、董事长。

丁威先生曾任中建保华公司副总经理、中建二局装饰公司总经理、中建二局西南分公司常务副总经理，中建二局湖南大区总监、西南大区总监兼党工委书记，中建二局总经理助理、西南分公司董事长、党委书记等职务。

(4) 徐昌波先生，1975 年 3 月出生，中共党员，大学本科学历，正高级工程师，现任中建二局副总经理、党委常委，中建玖合党委书记、董事长。

徐昌波先生曾任中建二局深圳分公司市场部经理、中建二局深圳分公司副总经理、中建二局市场部副总经理、中建越南分公司党委书记、董事长，中建二局总经理助理、内蒙古区域总监、一公司董事长、党委书记，长江大保护事业部总经理等职务。

(5) 孙占军先生，1968 年 11 月出生，中共党员，大学本科学历，正高级工程师，现任中建二局副总经理。

孙占军先生曾任中建二局安装公司唐山分公司副总经理、中建二局安装公司总经理、中建二局总经理助理、安装公司总经理、中建二局总经理助理、安装公司总经理、党委副书记、中建二局总经理助理、国际工程事业部总经理、中建二局总经理助理、国际工程事业部总经理、肯尼亚大坝项目工作组组长、中建二局副总经理、肯尼亚大坝项目工作组组长等职务。

(6) 张绪海先生，1966 年 6 月出生，中共党员，大学本科学历，高级经济师，现任中建二局副总经理。

张绪海先生曾任中建三局一公司特种分公司经理、党委副书记，中建三局东方装饰设计工程有限公司北京经理部经理，中建三局东方装饰设计工程有限公司党委副书记、董事长，中建装饰集团市委常委、董事、副总经理，中建五局、中建七局、中建方程外部董事等职务。

(7) 陈广玉先生，1975 年 3 月出生，中共党员，在职硕士研究生学历，正高级工程师，现任中建二局副总经理。

陈广玉先生曾任中建二局三公司项目部技术员、施工员，中建二局上海公司质安部质检员、项目副经理、项目经理，中建二局上海公司市场部副经理、总经理助理、副总经理，中建二局安装公司总经理、党委副书记，安装公司董事长、党委书记，中建二局总经理助理、华北公司董事长、党委书记等职务。

(8) 张万宾先生，1971 年 3 月出生，中共党员，在职大学本科学历，正高级工程师，一级建造师，现任中建二局副总经理。

张万宾先生曾任中建二局三公司副总经理，中建二局三公司党委书记、副总经理，中建二局三公司党委副书记、董事、总经理，中建二局三公司党委书记、董事长，中建二局总经理助理，三公司党委书记、董事长，中建二局副总经理、总经理助理，三公司党委书记、董事长。

(9) 吴小春先生，1975 年 2 月出生，中共党员，硕士研究生学历，正高级工程师，现任中建二局副总经理。

吴小春先生曾任中建三局成都分公司总经理助理，中建三局成都分公司副总经理，中建三局成都分公司副总经理、中建三局西部投资有限公司党委副书记，中建三局成都分公司副总经理、中建三局西部投资有限公司党委副书记、总经理，中建三局西部投资有限公司党委书记、总经理、法定代表人，中建三局西部投资有限公司党委书记、总经理、法定代表人，中建三局西南办事处党委副书记、副主任，中建三局西部投资有限公司党委书记、总经理、法定代表人，中国共产党中建三局西南分局工作委员会委员，中建三局西部投资有限公司党委书记、董事长、法定代表人，中建三局西部投资有限公司党委书记、董事长、法定代表人，中建铁路投资建设集团有限公司副总经理、党委委员。

(10) 翟雷先生，1972 年 12 月出生，中共党员，硕士研究生学历，正高级工程师，一级建造师，现任中建二局副总经理、总工程师，华东分公司党委书记、董事长，越南分公司董事长。

翟雷先生曾任中建二局北京公司副总工程师，中建二局质保部副经理，中建二局科技部副经理，中建二局总承包公司副总工程师，中建二局总承包公司副总经理兼总工程师，中建二局总承包公司副总经理，中建二局北京分公司（原总承包公司）党委书记、副总经理，中建二局上海分公司党委副书记、董事、总经理，中建二局上海分公司党委书记、董事长，中建二局华东分公司党委书记、董事长，中建二局华东分公司党委书记、董事长，越南分公司董事长。

公司董事、监事、高级管理人员之间均无亲属关系，均无海外居住权，均不存在公务员兼职情况。根据发行人公司章程规定，监事会由三名监事组成。其中二名由股东委派；一名监事由公司职工代表担任，并由公司职工民主选举产生。截至本募集说明书出具日，发行人任职一名监事。发行人现有监事会人数不影响监事会的召开、表决及行使监事会各项职权，也不影响发行人的决策及经营。除此以外，发行人董事、监事、高级管理人员设置合法合规，符合《公司法》等相关法律法规及公司章程的相关要求。

(二) 发行人员工结构

截至 2022 年末，公司职工总数 34,487 人，职工教育程度、年龄结构与职能结构情况如下：

图表 5-7 公司在岗人员构成情况的数据

单位：人

类别	项目	人数	合计
教育程度	研究生及以上	1,493	34,487
	本科	24,858	
	大专	5,871	
	中专	895	
	高中及以下	1,370	
年龄结构	30 岁及 30 岁以下	14,827	34,487
	31 岁至 40 岁	14,250	
	41 岁至 50 岁	3,407	
	51 岁及以上	2,003	
职能结构	高层管理人员	265	34,487
	管理及技术人员	33,040	
	工人及服务人员	1,182	

八、发行人主营业务情况

（一）经营范围

根据中华人民共和国国家工商管理部门核准领取的 91110000100024296D 号企业法人营业执照，发行人经营范围如下：

土木工程建设；核电站工程建筑；装饰工程的设计、施工、科研、咨询；线路、管道、设备的安装；混凝土预制构件及成品的制作；钢结构、网架工程的制作与安装；地基与基础工程施工；建设项目中预应力专项工程的施工；公路施工；各类工业、能源、交通、民用等工程建设项目的设计及施工总承包；建筑机械、钢模板机具的设计、加工、销售、租赁；工业筑炉；建筑材料的销售；自有房屋租赁；信息咨询服务；货物进出口；技术进出口；代理进出口；城市园林绿化工程。（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。）

（二）主营业务概况

发行人主要经营房屋建设业务、基础设施建设业务及其他业务。房屋建设业务占主营收入的绝大比例，企业业务量逐年上升，盈利能力持续提高。发行人最近三年及一期的合并口径营业收入、营业成本、毛利润及毛利率情况如下表：

图表 5-8 最近三年及一期发行人营业收入按业务板块构成情况

单位：亿元、%

板块类别	2023 年 1-3 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房屋建设业务	417.87	77.95	1,445.45	73.24	1,456.47	76.99	1,185.86	74.44
基础设施建设业务	111.59	20.82	453.96	23.00	373.99	19.77	345.33	21.68
其他	6.60	1.23	74.13	3.76	61.37	3.24	61.78	3.88
营业收入合计	536.06	100.00	1,973.54	100.00	1,891.82	100.00	1,592.98	100.00

图表 5-9 最近三年及一期发行人营业成本按业务板块构成情况

单位：亿元、%

板块类别	2023 年 1-3 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房屋建设业务	390.55	78.32	1,334.46	73.68	1,364.59	77.46	1,135.91	75.24
基础设施建设业务	102.66	20.59	406.42	22.44	350.95	19.92	323.9	21.46
其他	5.42	1.09	70.34	3.88	46.11	2.62	49.82	3.30
营业成本合计	498.63	100.00	1,811.21	100.00	1,761.65	100.00	1,509.63	100.00

图表 5-10 最近三年及一期发行人营业毛利润按板块构成情况

单位：亿元、%

板块类别	2023 年 1-3 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房屋建设业务	27.32	73.00	111.00	68.38	91.88	70.58	49.95	59.93
基础设施建设业务	8.93	23.86	47.54	29.29	23.04	17.70	21.43	25.71
其他	1.18	3.14	3.78	2.33	15.26	11.72	11.96	14.35
营业毛利润	37.43	100.00	162.33	100.00	130.17	100.00	83.35	100.00

图 5-11 最近三年及一期发行人营业毛利率按板块构成情况

板块类别	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
房屋建设业务	6.54%	7.68%	6.31%	4.21%
基础设施建设业务	8.00%	10.47%	6.16%	6.21%
其他	17.83%	5.10%	24.87%	19.36%
平均	6.98%	8.23%	6.88%	5.23%

上表中其他业务板块包括房地产开发业务、工业制造业务、销售材料、经营租赁等。

最近三年及一期，发行人营业收入分别为 1,592.98 亿元、1,891.82 亿元、1,973.54 亿元和 536.06 亿元。从收入构成看，房屋建筑工程业务占发行人收入比例较大，最近三年平均占比 74.89%。最近三年发行人主营业务收入呈较快增长趋势。最近三年及一期，发行人营业收入的持续增长受益于发行人“大业主大项目”的经营方式，发行人与全国有较强实力的房地产开发企业合作，从而快速扩大了经营规模，实现了营业收入的稳步增长。

发行人的营业成本主要是工程项目中所付出的原材料、能源、劳动力成本。近年来，营业成本随着发行人业务规模的扩张也呈现快速增长态势。最近三年及一期，发行人营业成本分别为 1,509.63 亿元、1,761.65 亿元、1,811.21 亿元和 498.63 亿元，增长速度与营业收入的增速基本相当，显示了发行人稳定的盈利能力与成本控制能力。

最近三年及一期，发行人的毛利润分别为 83.35 亿元、130.17 亿元、162.33 亿元和 37.43 亿元，综合毛利率分别为 5.23%、6.88%、8.23%和 6.98%，毛利率保持相对稳定。

（三）主要业务板块经营情况

1、房屋建筑工程业务板块

（1）建筑业务资质

发行人具有以下建筑业务资质：

建筑工程施工总承包特级；市政公用工程施工总承包特级（可承接建筑、公路、铁路、市政公用、港口与航道、水利水电各类别工程的施工总承包、工程总承包和项目管理业务）；公路工程施工总承包壹级；电力工程施工总承包壹级；机电工程施工总承包壹级；桥梁工程专业承包壹级；钢结构工程专业承包壹级；公路路基工程施工专业承包壹级。

(2) 盈利模式

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

发行人承接的房建项目以住宅和商业综合楼为主，占房建新签合同额的 85%以上。通过强化集团型的战略合作，发行人初步形成了以保利集团、碧桂园和万达集团等为代表的大客户管理体系，住宅建设业务规模不断增加，客户质量和单个项目规模均明显提高。近年来随着合同规模的不断增加，发行人建筑施工能力和规模也逐步提高。

最近三年，发行人新开工面积、施工面积、竣工面积及在施工中标项目数量如下：

图表 5-12 发行人最近三年房屋建筑施工业务运营情况

指标	2022 年	2021 年	2020 年
新开工面积（万平方米）	5,065.98	4,314.96	6,114.00
施工面积（万平方米）	25,375.18	13,177.48	27,734.31
竣工面积（万平方米）	3,446.89	4,070.76	3,143.28
在施工中标项目数量（个）	1,684	1,564	1,967

最近三年，发行人房屋建筑工程业务板块新签合同额、当期完成产值、当期末在手未完工合同额情况如下：

图表 5-13 房屋建筑工程业务板块新签合同额、当期完成产值、当期末在手未完工合同额情况

单位：亿元

项目	2022 年	2021 年	2020 年
新签合同额	2,807	2,969	2,624
当期完成产值	2,111	1,454	1,593
当期末在手未完工合同额	3,136	5,299	3,153

(3) 结算及原材料采购方式

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，由于发行人实力较强，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。在项目竣工结算时，要求业主支付项目进程款的 85%至 97%，项目完全结算之后，按照国家相关规定预留 3%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的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。

发行人一般以总承包商身份直接与业主签订合同，施工中发行人自行采购原材料制品，其中原材料最主要为水泥、钢材。发行人与原材料商签订框架合同，原材料按需供应，月末凭送货单结算当月价款，原材料价格一般参考送货日当日市场价格。发

行人与原材料商的结算方式视双方资金周转情况而定，除现汇外，发行人可使用银行承兑汇票、商业承兑汇票、国内信用证等辅助方式进行支付。

(4) 上下游产业链情况

发行人 2022 年度房屋建筑工程业务板块材料供应商履约金额情况如下：

图表 5-14 发行人 2022 年前五大材料供应商情况

单位：亿元

排名	供应商名称	年度采购金额	是否关联方
1	河南协力供应链有限公司	19.46	否
2	五矿钢铁厦门有限公司	14.47	否
3	中建材大宗物联有限公司	12.65	否
4	钰翔环保供应链管理（上海）有限公司	10.98	否
5	北京金世佳铭商贸有限公司	8.40	否
合计		65.97	-

2022 年度，发行人房屋建筑工程业务板块业主情况如下：

图表 5-15 发行人 2022 年前五大客户合同情况

单位：亿元

排名	客户名称	年度履约金额	占全年合同额	是否关联方
1	中国金茂控股集团有限公司	148.7	5%	否
2	万科企业股份有限公司	131.6	5%	否
3	保利发展控股集团股份有限公司	107.7	4%	否
4	招商局蛇口工业区控股股份有限公司	71.1	3%	否
5	北京北辰地产集团有限公司	36.7	1%	否
合计		495.8	18%	-

发行人 2022 年房屋建筑工程业务板块前五大客户累计合作合同额达 495.8 亿元，占比为 18%。

(5) 主要工程施工区域

发行人房屋建筑工程主要施工区域情况见下表：

图表 5-16 发行人最近三年及一期房屋建筑完成施工产值区域结构

单位：亿元

区域分布	2023 年 1-3 月	2022 年	2021 年	2020 年
东部地区小计	67.26	1,030.26	831.42	630.34
中部地区小计	243.87	441.69	354.88	332.45
西部地区小计	40.67	272.22	268.05	211.26
合计	351.80	1,744.17	1,454.35	1,174.05

(6) 核心技术

发行人拥有房屋建筑工程施工总承包特级资质，地基与基础工程专业承包壹级资质、建筑装修装饰工程专业承包壹级资质及钢结构工程专业承包壹级资质，能承接各类大型、超大型房屋工程施工项目，在房屋建筑市场中极具市场竞争力。

（7）房屋建设工程质量情况

为全面落实企业质量主体责任，规范质量管理，提高工程质量水平，增强企业品牌影响力，依据《中华人民共和国建筑法》、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单位质量管理条例》《中国建筑股份有限公司施工企业质量管理工作考核评价办法》，发行人编制了《中国建筑第二工程局有限公司质量管理制度》来全面提高公司施工单位的质量管理水平，实现质量管理的制度化、标准化、规范化、精细化、信息化，推进公司精品名牌战略。

发行人成立质量管理委员会作为企业质量管理决策机构。质量管理委员会负责研究制定企业质量方针、质量发展战略、中长期质量发展规划、年度质量工作目标及计划，评审企业质量管理体系运行情况，确定质量管理改进方向、目标，组织落实各单位质量管理责任以及定期召开质量管理委员会工作会议。各单位成立以班子成员及各部门负责人组成的质量管理委员会，并且在各单位总部设立专职质量总监，全面把握公司施工项目的工程质量情况，并及时作出相应调整，有效提高公司工程质量管理效率和整体水平。

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

（8）行政处罚情况

截至本募集说明书出具日，发行人不存在因发生重大安全生产事故受到行政处罚的情况。

(9) 在建工程情况

发行人房屋建筑工程业务板块在建项目情况如下：

图表 5-17 截至 2022 年末发行人房屋建筑工程业务板块主要在建项目情况

单位：万元

序号	工程名称	工程地区		业主名称	合同工期		合同额
		省	市（区）		开工日期	竣工日期	
1	安庆迎江区万达	安徽省	安庆市	安庆万达置业有限公司	2020/7/17	2023/10/31	508,636.00
2	世界顶尖科学家社区 02、03、实验室地块总承包工程	上海市	浦东新区	上海昇澄置业有限公司	2021/9/6	2023/9/19	380,028.40
3	带湖·阳光城	江西省	上饶市	上饶市安厦房地产开发有限公司	2021/4/10	2023/12/15	315,741.20
4	沈北万达广场	辽宁省	沈阳市	蒲河万达房地产开发有限公司	2020/3/27	2024/12/30	300,000.00
5	南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）	广东省	深圳市	深圳市深汇通投资控股有限公司	2022/5/30	2024/12/22	297,024.72
6	环球西安中心一期工程项目	陕西省	西安市	西安亿高置业有限公司	2016/3/5	2025/12/31	250,000.00

上表中发行人房屋建筑工程业务板块在建项目均已取得土地使用权证、建设用地规划许可、建设工程规划许可、建设工程施工许可等主要合规证件，部分已取得预售许可证。

(10) 拟建工程情况

发行人房屋建筑工程业务板块拟建项目情况如下：

图表 5-18 截至 2022 年末发行人房屋建筑工程业务板块主要拟建项目情况

单位：万元

序号	工程名称	工程地区		业主名称	合同工期		合同额
		省	市（区）		开工日期	竣工日期	
1	坪山区坪山街道三洋湖片区城市更新项目一期施工总承包	广东省	深圳市坪山区	深圳市东凯置地投资有限公司	2023/3/15	2025/5/3	300,000.00

序号	工程名称	工程地区		业主名称	合同工期		合同额
		省	市(区)		开工日期	竣工日期	
2	满京华狮山项目总承包工程(二标段)	广东省	深圳市光明区	深圳市满京华置业投资有限公司	2023/2/7	2025/10/24	198,000.00
3	中建二局华东公司浩泰机械、啤酒厂片区项目	山东省	潍坊市奎文区	潍坊恒建集团有限公司	2023/3/1	2026/3/1	178,000.00
4	中法文化交流中心项目	广东省	广州市花都区	广州五东房地产开发有限公司	2023/3/27	2026/3/31	151,170.00
5	腾讯(泰安)产业示范基地项目 施工总承包	山东省	泰安市岱岳区	山东国泰隆腾投资建设有限公司	2023/2/28	2024/7/12	127,100.00
6	恒邦马田街道石围社区城市更新项目	广东省	深圳市光明区	深圳恒邦置地有限公司	2023/6/10	2025/5/10	110,000.00
7	安徽口子酒业股份有限公司地下酒窖、联络通道及监管中心拆除与新建酿造车间工程项目	安徽省	淮北市杜集区	安徽口子酒业股份有限公司	2023/8/20	2025/12/31	103,040.94
8	大连润德中心项目	辽宁省	大连市中山区	润德(大连)置业有限公司	2023/3/15	2025/2/8	52,026.73
9	万科新里程四期北营城中村改造项目	山西省	太原市小店区	太原万科双城房地产开发有限公司	2023/1/8	2024/9/24	31,542.05

(11) 已完工项目情况

发行人房屋建筑工程业务板块主要已完工项目情况如下：

图表 5-19 截至 2022 年末发行人房屋建筑工程业务板块主要已完工项目情况

单位：亿元

序号	工程名称	业主名称	工程地区	竣工日期	合同额	已完工产值	已回款金额
1	中国建筑第二工程局有限公司上海分公司上海青浦万达广场项目	上海青浦万达茂投资有限公司	上海市市辖区	2020/9/10	14.61	14.04	13.45
2	上海东渡悦来城项目	上海浦策房地产开发有限公司	上海市市辖区	2020/5/7	8.55	7.79	7.79
3	阜新万达广场总承包	阜新万达广场投资有限公司	辽宁省阜新市	2018/8/10	6.51	3.21	3.21
4	石家庄华润中心项目	华润置地（石家庄）有限公司	河北省石家庄市	2018/11/10	18.64	11.92	11.92
5	中牟县郭庄社区安置房建设项目	中海建筑有限公司	河南省郑州市	2020/12/31	6.36	6.03	6.03
6	水岸银座大厦	天津高盛房地产开发有限公司	天津市市辖区	2020/12/31	9.11	9.00	9.00
7	呼和浩特回民区万达广场项目	呼和浩特万达广场置业有限公司	内蒙古自治区呼和浩特市	2019/8/31	15.86	16.61	15.87
8	百水工业园保障房一期项目 A、D 地块施工总承包	南京安居建设集团有限公司	江苏南京市	2022/5/20	9.43	9.57	9.11
9	珠海横琴新区长隆宿舍一期勘察设计施工总承包	珠海大横琴人才公寓建设有限公司	广东珠海市	2022/1/17	8.57	7.21	6.19
10	西园上境花园项目总承包工程	中山上境房地产开发有限公司	广东中山市	2022/6/30	7.50	6.13	5.62
11	深圳市长圳公共住房及附属工程总承包（EPC）	中建科技有限公司深圳公司	广东省深圳市	2022/10/3	7.00	7.67	6.12
12	乐荟科创中心 1-10 栋施工总承包工程	深圳市龙岗国商企业有限公司	广东深圳市	2022/7/21	6.50	6.47	6.00
13	深圳长圳公共住房及附属工程总承包（EPC）	中建科技有限公司深圳分公司	广东深圳市	2022/9/30	6.45	6.21	6.12
14	青岛海洋活力区启动区 01 地块	青岛融创建晟投资有限公司	山东省青岛市	2022/1/1	6.28	3.71	3.18
15	商丘碧桂园	商丘碧御置业有限公司	河南省商丘	2022/11/30	5.94	5.21	4.74

序号	工程名称	业主名称	工程地区	竣工日期	合同额	已完工产值	已回款金额
16	葛洲坝海棠福湾项目三期（南区公寓式酒店）	海南葛洲坝实业有限公司	海南陵水县	2022/10/12	2.00	2.00	1.67
17	阜南 祥源城项目	阜南县城北祥源房地产开发有限公司	安徽阜阳市	2022/4/22	5.10	4.68	4.08
合计					144.41	127.46	120.10

注：由于业主方原因中止部分项目建设，发行人已停止施工，导致上表中部分项目已完工产值、已回款金额小于合同额。

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。

2、基础设施建设与投资业务

(1) 盈利模式

基础设施板块主要包括城市轨道、地下综合管廊、高速公路、电力建设、海绵城市、核电工程、矿山剥离与爆破、市政工程、铁路、文化旅游建设等业务，是公司特色板块之一。近年来，发行人先后完成了唐山滨海大道项目、福建海联创业园区市政道路及滨海大桥工程、长白山国际旅游度假区南区市政道路、沈阳至丹东客运专线 SDTJ-3 标段、沪杭高铁 HHZQ-2 标段、太原至中卫线站前工程、廊坊新型产业区示范项目、新疆宝明矿业有限公司油页岩开发工程和京沪高速、京沈高速部分路段等基础设施建设项目。

电力建设是发行人基础设施业务的重要组成部分，也是发行人的收入增长点。中建二局是全国四家核系统外拥有“民用核安全机械设备安装许可证”资质的建筑企业之一。发行人以核电建设业务为核心发展方向，带动常规电力建设业务发展。发行人与中国广东核电建设集团签订了战略合作协议，使其成为发行人最主要的合作客户，并凭借优质的施工质量深化了双方合作关系。发行人以自身核电实力为基础，与中建股份共同组建了中建电力有限公司，对未来公司核电事业的发展起到推波助澜的作用。公司较早进入电力建设领域，先后完成了广东大亚湾核电站、深圳岭澳核电站（一期）广东台山核电站、深圳岭澳核电站（二期）、大连红沿河核电站、广东阳江核电站、田湾核电站等一批重点工程项目建设。经过大量项目积累，公司成功实现了从核电常规岛到核岛的突破，并具备了同时建设五座核电站的施工能力。

最近三年，发行人基础设施建设与投资业务板块新签合同额、当期完成产值、当期末在手未完工合同额情况如下：

图表 5-20 基础设施业务板块新签合同额、当期完成产值、当期末在手未完工合同额情况

单位：亿元

项目	2022 年金额	2021 年金额	2020 年金额
新签合同额	1,184	1,041	772
当期完成产值	522	313	343
当期末在手未完工合同额	1,230	1,450	1,883

发行人最近三年新签重点基础设施建设项目情况如下：

图表 5-21 发行人最近三年新签重点基础设施建设工程项目基本情况

单位：亿元

序号	项目名称	业主	合同金额
1	南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）设计采购施工总承包工程（EPC）	深圳市深汇通投资控股有限公司	57.00
2	武汉都市区环线汉南长江大桥及接线工程 HNTZ-1 标段	武汉都市区环线西南段投资管理有限公司	53.00
3	睢县物流产业园及物流通道项目	睢县交投发展有限公司	24.76

序号	项目名称	业主	合同金额
4	鲁能阜康市多能互补（暨新能源市场化并网）项目 65 万千瓦光伏及生产综合楼工程（标段一）-总包	中船重工海为（新疆）新能源有限公司	19.00
5	齐鲁智能微系统产业园 C 区（一期）及基础配套设施项目（配套区、东北区、东南区）标段一	淄博高新城市投资运营集团有限公司	18.10
6	从江-融安-荔浦公路（融安经永福至阳朔段）	广西交通投资集团有限公司	17.74
7	新泰市整县分布式光伏并网发电项目	陕西 TCL 光伏工程有限公司	17.55
8	龙港市体育中心、龙湖高中、新城中学全过程代建开发项目	龙港市新城建设发展有限公司	16.25
9	六艺谷文化旅游项目施工二期	河南六艺谷文化旅游有限公司	16.00
10	淄博高新区众创基地及相关基础设施配套项目（一期）	淄博高新城市投资运营集团有限公司	15.90
11	浮梁生态农业高新产业园项目	浮梁发展集团有限公司	15.18
12	中建二局安徽城建肥西县三河镇防洪排涝生态修复项目（EPC）	肥西县三河文旅发展有限公司	14.86
13	灌阳（湘桂界）至天峨（下老）公路（江永至桂林（广西段））一期工程 PPP 项目总包	广西壮族自治区交通运输厅	14.05
14	中建二局华东公司亳州市蒙城县齐山路项目	蒙城县新城建设投资有限公司	11.07
15	广西左江山秀船闸扩能工程水工建筑物工程及其附属工程	崇左市交通投资有限公司	10.79
16	枣庄欣旺达 30GWh 动力电池项目（三期）	枣庄市东欣新能源有限公司	10.00
17	枣庄欣旺达 30GWh 动力电池项目（二期）	枣庄市东欣新能源有限公司	10.00
	合计		341.25

（2）PPP 业务情况介绍

近年来，发行人从投资源头介入，采取 PPP 模式开展基础设施项目的建设业务，以投融资带动总承包，实现投资与施工的联动，同时与业主方建立明确的契约性关系，签订相关收购或回购合同及协议。发行人 PPP 业务以基础设施项目为主，包括道路、园区、地下管廊等项目。PPP 项目的商务条件整体较好，交易模式清晰，股权结构合理，合作期限适中，风险整体可控，预期收益较好，对发行人拓展投资市场具有重要战略意义。

PPP 模式项目参与方式基本为与当地合作成立 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。

发行人 PPP 业务的会计处理方式：发行人按照《企业会计准则第 14 号——收入》确定其身份是主要责任人还是代理人，并进行会计处理，确认合同资产。若发行人为主要责任人，则按照已收或应收对价总额确认收入。若发行人为代理人，则按照预期

有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。于运营阶段，发行人分别就以下情况进行相应的会计处理：

①合同规定发行人在项目运营期间，有权收取可确定金额的现金（或其他金融资产）条件的，发行人在拥有收取该对价的权利（该权利仅取决于时间流逝的因素）之前，将相关 PPP 项目资产的对价金额或确认的建造收入金额确认为合同资产；发行人在拥有收取该对价的权利（该权利仅取决于时间流逝的因素）时，将相关 PPP 项目资产的对价金额或确认的建造收入金额确认为应收款项，并根据金融工具会计政策的规定进行会计处理。发行人在 PPP 项目资产达到预定可使用状态时，将相关 PPP 项目资产的对价金额或确认的建造收入金额，超过有权收取可确定金额的现金（或其他金融资产）的差额，确认为无形资产；

②合同规定发行人有权向获取公共产品和服务的对象收取费用，但收费金额不确定的，该权利不构成一项无条件收取现金的权利，发行人在 PPP 项目资产达到预定可使用状态时，将相关 PPP 项目资产的对价金额或确认的建造收入金额确认为无形资产，并按照无形资产会计政策规定进行会计处理。

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。发行人的 PPP 项目均与项目业主方签订了相应 PPP 合作协议书，不存在违反《关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预〔2017〕87号文）的情形，项目合法合规。

截至 2022 年末，发行人主要在建 PPP 项目 14 个，均已纳入财政部 PPP 项目管理库，其中参股项目 4 个，计划缴纳资本金 19.21 亿元，已累计完成资本金出资 15.36 亿元；控股项目 10 个，计划总投资额 114.04 亿元，已累计投资额 79.63 亿元。

（3）客户情况

发行人基础设施业务板块客户情况如下：

图表 5-22 发行人最近三年累计基础设施建设项目合同额前十大业主

单位：亿元

序号	业主	合同额	占基础设施建设与 投资业务板块新签 合同比重
1	深圳市深汇通投资控股有限公司	57.00	2%
2	广西中建苍昭高速公路有限公司	53.00	2%
3	武汉都市区环线西南段投资管理有限公司	53.00	2%
4	中广通玉湖（揭阳）新能源科技有限公司	43.33	1%
5	江苏省金坛长荡湖旅游度假区管理委员会	41.06	1%
6	中建南方投资有限公司	37.56	1%
7	渠县交投建设有限责任公司	35.28	1%
8	山西嘉源谷实业有限公司	35.01	1%
9	淄博高新城市投资运营集团有限公司	34.00	1%

序号	业主	合同额	占基础设施建设与 投资业务板块新签 合同比重
10	中广核工程有限公司	33.79	1%
合计		423.03	13%

发行人基础设施业务板块拥有良好的市场前景，作为房屋建筑施工的有力补充，其收入规模有望继续增长。提高基础设施业务的占比，能够降低公司对房建业务的依赖并提升整体盈利水平，并减轻房地产市场调控带来的不利影响。结合实际以及多年形成的区域优势和技术优势，紧跟国家“一带一路”、“京津冀一体化”等发展规划，主动寻找市政、轨道交通、城市两水（供水和污水处理）、环境治理、新能源、城市综合管廊、机场、停车场等项目，实施高端对接，走银企结合的发展之路，推动局多元化发展，优化产业结构，提升经营质量。

（4）结算及原材料采购方式

发行人基础设施建设项目的回款模式为：一般情况公司收取 10%的预付款，工程款根据施工项目进度或按月工程量进行结算，当月收款金额达到工程进度款的 80%，季度收款达到工程进度款的 90%，工程完工时结算达到 97%，最后留存 3%质保金，待工程缺陷责任期满后质保金无息退还。公司与原材料商业务结算基本与公司收款一致，所需材料按照当地市场价进行采购，优先采购长期合作伙伴及市场信誉良好的原材料商提供的材料，付款方式以现汇为主，商业承兑汇票、银行承兑汇票、国内信用证进行辅助。

（5）主要工程施工区域

发行人基础设施工程主要施工区域情况见下表：

图表 5-23 发行人最近三年及一期基础设施产值区域结构

单位：亿元

区域分布	2023 年 1-3 月	2022 年	2021 年	2020 年
东部地区小计	24.37	321.56	173.92	204.96
中部地区小计	79.33	85.04	58.96	76.13
西部地区小计	15.21	115.46	80.3	61.59
合计	118.91	522.06	313.18	342.68

（6）核心技术

发行人拥有市政公用工程施工总承包特级、电力工程施工总承包壹级资质，矿山工程施工总承包贰级资质，桥梁工程、公路路基工程专业承包壹级资质、水工大坝、爆破与拆除工程专业承包贰级资质等。发行人已通过国家核安全局的审核，取得民用核安全机械设备安装许可证、具有爆破与拆除工程专业承包壹级资质。发行人是全国四家核系统外拥有“民用核安全机械设备安装许可证”资质的建筑企业之一。

(7) 在建工程情况

截至 2022 年末发行人主要在建 PPP 项目情况如下：

图表 5-24 截至 2022 年末发行人主要在建 PPP 项目情况

单位：亿元、年

参股项目					
项目名称	公司应缴资本金	公司已缴资本金	股权比例	运营周期	项目状态
贵州省六盘水市大坪子至董地一级公路一期工程 PPP 项目	3.36	3.36	25%	27	执行
湖北省武汉市经济技术开发区汽车加城镇综合建设 PPP 项目	8.02	4.24	30%	14	执行
河南省郑州市中心城区地下综合管廊工程惠济花园口镇、金水科教园区、马寨新镇区 PPP 项目	5.57	5.50	80%	28	执行
四川省绵阳市科技城集中发展区核心区道路及综合管廊工程 PPP 项目	2.26	2.26	15%	27	执行
合计	19.21	15.36	-	-	-
控股项目					
项目名称	总投资额	累计投资总额	股权比例	运营周期	项目状态
河北省石家庄市鹿泉区山前大道拓宽改造工程 PPP 项目	30.24	25.92	79%	20	执行
江苏省南京市江宁区上秦淮文化旅游项目	17.26	11.39	80%	8	执行
河北唐山海港经济开发区基础设施及配套工程 PPP 项目	10.15	4.38	80%	10	执行
云南省玉溪市海绵城市试点区老城片区海绵工程	15.41	12.12	54%	15	执行
内蒙古赤峰市医院急诊急救业务用房及地下停车场建设项目	3.63	3.39	67%	18	执行
江苏省南京市江宁经济技术开发区基础配套设施 PPP 项目	12.58	6.57	90%	8	执行
河北省石家庄市鹿泉区牛山村至石井村道路改建工程	4.13	3.14	90%	15	执行
安徽省铜陵市地下综合管廊工程 PPP 项目	8.21	5.03	80%	22	执行
河北省石家庄市河北鹿泉经济开发区基础设施及湿地公园 PPP 项目	7.00	2.26	95%	18	执行
浙江省台州市黄岩区小城镇环境综合整治项目	5.43	5.43	90%	10	执行
合计	114.04	79.63	-	-	-

由于客户的合同额及竣工时间系在最初签约时确定的，随着工程的进展，合同总额及竣工时间可能会有所变化，而最终的实际合同额，要在工程实际竣工后才能确定。所以以上表格中显示合同额及竣工时间工程并非最终确定信息。

图表 5-25 截至 2022 年末发行人主要 PPP 项目在建工程项目合规性证照

序号	项目名称	与政府签订协议情况	项目立项/备案文号	土地使用权证照编号	环评批复/备案文号	建筑用地规划许可证证号	建筑工程规划许可证证号	建筑施工许可证证号
1	贵州省六盘水市大坪子至董地一级公路一期工程 PPP 项目	已签订	市发展改革委关于大坪子至董地一级收费公路项目建议书的批复/六盘水发改交通〔2014〕359 号	正在沟通办理	六盘水市环境保护局关于对大坪子至董地一级收费公路环境影响报告书的批复/六盘水环审〔2015〕9 号	六盘水市国土资源局关于大坪子至董地一级公路（一期）建设项目用地预审意见/六盘水国土资预〔2019〕2 号	公路项目不需要办理	正在沟通办理
2	湖北省武汉市经济技术开发区汽车加城镇综合建设 PPP 项目	已签订	2017-420113-74-03-123592	鄂（2018）武汉市经开不动产权第 0023661 号	201942011300000397	鄂规用地 420119201800033	建字第武自规（武开）建〔2021〕044 号	420197202011260011BJ4001
3	河南省郑州市中心城区地下综合管廊工程惠济花园口镇、金水科教园区、马寨新镇区 PPP 项目	已签订	郑发改审批〔2016〕480 号	本项目地下综合管廊建设均沿现有道路绿地或规划道路建设，属地下空间无需土地使用证	惠环审〔2016〕029 号、金环建情况报告表〔2016〕026 号、二七环建表〔2016〕44 号	本项目地下综合管廊建设均沿现有道路绿地或规划道路建设，属地下空间，不在土地总体规划，不需此证件	郑规建（市政）字第 410100201709096 号	410100201704180102

序号	项目名称	与政府签订协议情况	项目立项/备案文号	土地使用权证照编号	环评批复/备案文号	建筑用地规划许可证证号	建筑工程规划许可证证号	建筑施工许可证证号
4	四川省绵阳科技城集中发展区核心区综合管廊及市政道路建设工程 PPP 项目	已签订	中国（绵阳）科技城管理委员会“科技城管委函〔2016〕82号”	替代文件，绵阳市国土资源局“绵国土资函〔2018〕348号”复函	绵阳市环保局“绵环审批〔2017〕224号、绵环审批〔2017〕215号”已批复	地字第（2018）25号	替代文件，绵城规审〔2018〕415号	替代文件，绵阳市住房和城乡建设局已批复可先行施工
5	河北省石家庄市鹿泉区山前大道拓宽改造工程 PPP 项目	已签订	鹿行审〔2017〕4号、鹿行审〔2017〕8号、鹿行审〔2017〕12号、鹿行审〔2017〕26号、鹿行审〔2017〕33号	正在沟通办理	鹿环备（2017）73、鹿环备（2017）72、鹿环备（2017）59	道路为：地字第 130185201700056号，管廊无需办理	道路无需办理，管廊为 130185202000083	道路为 2018-001，管廊为 130185201807270302
6	江苏省南京市江宁区上秦淮文化旅游项目	已签订	江宁审批投字〔2019〕250号	苏（2019）宁江不动产权第 0088923号	201932011500001607、201932011500001608	地字第 320115201810383号、地字 320115201910510号	建字第 320115201911349号、建字第 320115201912468号	正在沟通办理

序号	项目名称	与政府签订协议情况	项目立项/备案文号	土地使用权证照编号	环评批复/备案文号	建筑用地规划许可证证号	建筑工程规划许可证证号	建筑施工许可证证号
7	河北唐山海港经济开发区基础设施及配套工程 PPP 项目	已签订	海发改投资〔2015〕33 号、海发改投资〔2016〕14 号	冀（2018）海港经济开发区不动产权第 0001208 号、冀（2018）海港经济开发区不动产权第 0000433 号、冀（2019）海港经济开发区不动产权第 0003371 号	2018130200060000031、2018130200060000032、2018130200060000033、2018130200060000034、2018130200060000035、2018130200060000036、海环审登〔2016〕23 号、冀环评函〔2011〕392 号、海港〔2015〕25 号	地字第 1302652018000、地字第 1302652017000、地字第 130265201800032	建字第 130265201800017 号、建字第 130265201800016 号、建字第 130265201900027	130201201808230201、130201201808230101、130201201911220102
8	云南省玉溪市海绵城市试点区老城片区海绵工程	已签订	玉溪市发展和改革委员会玉发改投资〔2016〕488 号、玉发改投〔2018〕275 号文	玉溪市国土资源局出具便笺〔2017〕102 号用地意见	玉溪市红塔区环境保护局出具的玉红环审〔2017〕41 号文	玉溪市规划局出具的玉规函〔2016〕38 号用地意见	玉溪市规划局出具的玉规函〔2016〕38 号用地意见	5304012017011001020234
9	内蒙古赤峰市医院急诊急救业务用房及地下停车场建设项目	已签订	赤发改社字〔2016〕775 号	赤红政字〔2019〕44 号	赤红环批字〔2016〕50 号	地字第 150402201600019	赤规红建字第 150402201710022	150401201901150101

序号	项目名称	与政府签订协议情况	项目立项/备案文号	土地使用权证照编号	环评批复/备案文号	建筑用地规划许可证证号	建筑工程规划许可证证号	建筑施工许可证证号
10	江苏省南京市江宁经济技术开发区基础配套设施 PPP 项目	已签订	宁经管委发〔2016〕444 号	正在沟通办理	污水处理厂：江宁环审〔2018〕255 号	普济路： 320115201910443、来凤路南延： 320115201910435、沿溪路南延： 320115201910439	正在沟通办理	正在沟通办理
11	河北省石家庄市鹿泉区牛山村至石井村道路改建工程	已签订	鹿行审〔2017〕9 号	正在沟通办理	鹿环备（2017）20	地字第 130185201700019 号	公路项目无需办理	2017-01
12	安徽省铜陵市地下综合管廊工程 PPP 项目	已签订	铜发改投资（2017）188 号	市（2017）国土字第 7 号	铜环评（2017）33 号	地字第 340702201700015 号	建字第 340703201800048	正在沟通办理
13	河北省石家庄市河北鹿泉经济开发区基础设施及湿地公园 PPP 项目	已签订	鹿开投资审字（2017）2 号	正在沟通办理	鹿环备（2018）12	地字第 130185201900017 号	建字第 130185201900042 号/建字第 130185201900026 号/建字第 130185201900057 号/建字第 130185201900047 号	昌盛大街为： 130110201907260102， 方台沟为 130110201907020102， 凤至路为 130185202005140102
14	浙江省台州市黄岩区小城镇环境综合整治项目	已签订	黄政函〔2017〕102 号	因该项目为环境整治项目，故台州住建局出具说明不需要办理此证件	因该项目为环境整治项目，故台州住建局出具说明不需要办理此证件	因该项目为环境整治项目，故台州住建局出具说明不需要办理此证件	因该项目为环境整治项目，故台州住建局出具说明不需要办理此证件	因该项目为环境整治项目，故台州住建局出具说明不需要办理此证件

截至 2022 年末，发行人已处于运营期的 PPP 项目回款情况良好，发生逾期、违约的情况较少。发行人截至 2022 年末基础设施建设业务板块主要在建项目情况如下：

图表 5-26 截至 2022 年末发行人基础设施建设业务板块主要在建项目情况

单位：万元

序号	工程名称	工程地区	业主名称	合同工期		合同额
				开工日期	竣工日期	
1	横琴口岸及综合交通枢纽开发工程项目合作开发工程项目	广东省珠海市	珠海大横琴口岸实业有限公司	2016-12-5	2025-6-30	1,683,000.00
2	南通至无锡高速公路海门至通州段（南通绕城高速公路）	江苏省南通市	南通绕城高速公路有限公司	2021-6-1	2024-10-11	725,680.00
3	广西防城港核电厂二期 3、4 号机组核岛土建工程	广西省防城港市	中广核工程有限公司	2016-5-18	2024-12-31	473,533.40
4	深惠城际铁路 2 标（五和-坪地）土建五工区项目	广东省深圳市	深圳市地铁集团有限公司	2021-11-20	2026-11-12	290,612.00
5	广东太平岭核电厂核岛项目部	广东省惠州市	广东太平岭核电有限公司	2019-12-25	2025-2-28	262,892.87
6	乌鲁木齐机场改扩建项目 B 包工程	新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市	乌鲁木齐临空中建基础设施有限公司	2020-6-12	2023-12-31	246,301.00
7	马鞍山市生态环境综合治理 EOD 项目二标段	安徽省马鞍山市	马鞍山市两山绿色生态环境建设有限公司	2022-4-1	2024-12-9	228,946.05
8	深圳市城市轨道交通 13 号线工程	广东省深圳市	深圳市地铁集团有限公司	2018-9-17	2024-12-31	210,459.00
9	芳村至白云机场城际项目	广东省广州市	广州地铁集团有限公司	2022-2-15	2026-12-31	203,700.00
10	西安市地铁 15 号线一期工程施工总承包项目 4 标段	陕西省西安市	西安轨道交通集团有限公司	2021-2-18	2024-6-30	198,961.77
合计						4,524,086.09

注：由于客户的合同额及竣工时间是在最初签约时确定的，随着工程的进展，合同总额及竣工时间可能会有所变化，而最终的实际合同额，要在工程实际竣工后才能确定。所以上表格中显示的合同额及竣工时间工程并非最终确定信息。

（8）拟建项目情况

发行人截至 2022 年末基础设施建设业务板块主要拟建项目情况如下：

图表 5-27 截至 2022 年末发行人基础设施建设业务板块主要拟建项目情况

单位：万元

序号	工程名称	工程地区	业主名称	合同工期		合同额
				开工日期	竣工日期	
1	武汉都市区环线汉南长江大桥及接线工程 HNTZ-1 标段	湖北省武汉市江夏区	武汉都市区环线西南段投资管理有限公司	2023-01-01	2027-07-01	530,000.00
2	浮梁生态农业高新产业园项目	江西省景德镇市浮梁县	浮梁发展集团有限公司	2023-01-20	2025-01-21	151,800.00
3	中建二局龙子湖新材料应用产业园改造项目	安徽省蚌埠市龙子湖区	蚌埠市东方投资集团有限公司	2023-01-10	2024-06-09	96,000.00
4	德阳临港制造产业园项目	四川省德阳市旌阳区	德阳港务投资发展有限公司	2023-02-01	2025-06-30	95,300.00
5	华电四川区域 2022 年-2023 年光伏电站 EPC 总承包项目	四川省成都市高新区	四川华电新能源有限公司	2023-01-30	2023-09-30	91,909.00
6	河洛镇英峪仪器小微产业园基础设施配套项目 EPC+委托运营	河南省郑州市巩义市	巩义市河洛镇人民政府	2023-01-05	2025-01-04	74,537.91
7	长安安化大峰山 70MW 风电项目 (EPC)	湖南省益阳市安化县	长安湖南新能源科技有限公司	2023-03-10	2023-11-20	70,000.00
8	鲁甸县卯家湾安置区基础设施完善建设项目 (一期)	云南省昭通市鲁甸县	鲁甸县基础设施投资开发有限公司	2023-03-15	2025-03-14	60,000.00
9	中国中车围场县 100 兆瓦风电场项目	河北省承德市双桥区	中车新型基础设施投资开发有限公司	2023-04-01	2025-04-30	56,719.51
10	三兆村片区基础设施项目	陕西省西安市雁塔区	西安曲江基础设施投资建设有限公司	2023-02-03	2024-03-06	42,000.00
合计						1,268,266.42

注：上述部分项目实际开工日期晚于合同开工日期，在 2022 年末均尚未实际开工。

(9) 已完工项目情况

发行人截至 2022 年末基础设施建设业务板块主要已完工项目情况如下：

图表 5-28 截至 2022 年末发行人基础设施建设与投资业务板块主要已完工项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	开发主体	工程地区	竣工日期	合同额	已完工 产值	已回款
1	桃花源智创小镇-拓展区建设工程施工总承包项目	深圳市宝安产业投资集团有限公司	广东省深圳市	2021-6-22	5.11	3.22	2.36
2	武侯 157 项目一期施工总承包工程	成都中金澍茂置业有限公司	四川成都	2021-4-7	4.08	4.30	3.26
3	徐水区污水处理厂二期工程 EPC 总承包	保定市徐水区城市管理综合行政执法局	河北保定	2022-6-30	2.15	2.22	1.94
4	徐水盛源大街与晨阳大街排水管道改造工程 EPC 总承包	保定市徐水区城市管理综合行政执法局	河北保定	2022-6-30	1.98	2.27	2.02
5	华韶数据谷项目一期机电专项工程	广东华韶数智科技有限公司	广东省	2022-4-14	1.78	1.78	1.31
6	漳州 LNG 储罐工程项目部	中海油福建天然气有限责任公司	福建漳州市	2022-6-30	1.30	1.19	1.19
7	平板显示、集成电路关键电子材料生产基地项目	合肥汉旻科技材料有限公司	安徽省合肥市	2021-4-20	1.20	0.65	0.60
8	东安湖体育公园三馆项目机电承包工程	成都华润置地驿都房地产有限公司	四川省成都市	2021-2-28	1.20	1.66	1.19
9	红沿河核电站一期常规岛土建工程	中广核工程有限公司	辽宁省大连市	2020-12-31	12.30	17.29	17.29
合计					31.10	34.58	31.16

3、房地产开发业务

发行人房地产开发业务依托“中建地产”品牌，经营区域集中在北京、廊坊、唐山等京津冀地区城市。在产品类型方面，发行人以开发中高端住宅为主，并积极参与保障性住房项目开发。公司充分发挥房屋建筑完整产业链优势，房地产项目成本控制、工程质量管理 and 时间进度管理效率较高。

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

图表 5-29 发行人最近三年房地产开发业务板块运营情况

指标	2022 年	2021 年	2020 年
新开工面积（万平方米）	173.60	90.73	95.68
竣工面积（万平方米）	64.11	56.00	43.33
在建面积（万平方米）	342.29	232.80	198.07
销售面积（万平方米）	47.95	64.29	108.86
销售均价（元/平方米）	32,800.00	13,151.00	14,948.00

（1）在建项目情况

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

图表 5-30 截至 2022 年末发行人房地产开发业务板块在建项目概况

单位：万元

项目名称	预计总投资	已完成投资	累计销售金额
悦居时代小区项目	107,621.00	166,662.58	248,775.00
高街国际项目	122,727.00	174,279.18	201,280.00
廊坊和廊嘉业 2017-7 地块	116,220.00	92,769.28	-
廊坊和廊嘉业 2017-6 地块	156,014.00	105,573.54	-
北京市丰台区长辛店镇地块开发项目	437,000.00	450,417.48	252,770.96
天津市东丽区 C3 地块房地产开发项目	294,885.00	246,375.28	333,275.53
中建府北地块项目	176,372.98	98,863.90	105,933.79
河北省唐山市丰润区中建城七期地块房地产开发项目	210,458.00	181,531.51	243,962.34
中建二局广州市南沙区南沙枢纽地块房地产开发项目	120,908.76	85,651.94	122,806.47
中建二局广州市南沙区南沙湾 48 亩地块房地产开发项目	215,953.00	106,960.00	195,447.80
昆明三峡项目	523,703.00	465,693.45	551,366.40
中建二局昆明市嵩明县杨林经开区地块房地产开发项目	203,543.20	161,431.81	184,347.53
中建二局昆明市盘龙区 246 亩地块房地产开发项目	668,725.00	495,124.62	203,998.28
云南省昆明市滇池新区国际养生城房地产开发项目	125,976.95	79,608.41	-
中建二局上海市临港新片区书院镇 B701 地块房地产开发项目	532,475.00	426,285.52	65,291.00
中建二局上海市临港新片区书院镇 B603 地块房地产开发项目	199,775.00	184,684.28	164,640.77
中建二局上海市临港新片区顶尖科学家社区房地产开发项目	1,237,654.00	802,216.10	752,266.67
中建二局北京市朝阳区太阳宫 029 地块房地产开发项目	815,683.00	734,880.17	524,769.56
中建二局上海市嘉定区未来城市理想单元地块房地产开发项目	1,173,444.00	325,381.22	-
合计	7,439,138.89	5,384,390.27	4,150,932.10

图表 5-31 截至 2022 年末发行人在建房地产开发项目合规性证照

序号	项目名称	项目立项/备案文号	土地使用权证照编号	环评批复/备案文号	建筑用地规划许可证证号	建筑工程规划许可证证号	建筑工程施工许可证证号
1	中建二局昆明市盘龙区 246 亩地块房地产开发项目	项目序号: 5301032020090199、项目代码: 2020-530103-70-03-060412	云(2021)盘龙区不动产权第 0082683 号	202053010300001984	地字第 530103202000005 号	建字第昆明市 202100077 号	530103202105240201
2	昆明三峡项目	5301032018070373、盘发改投资〔2014〕12 号、盘发改投资〔2014〕72 号	盘国用(2015)第 00046 号、盘国用(2015)第 00045 号、盘国用(2015)第 00044 号、盘国用(2015)第 00047 号、盘国用(2015)第 00043 号	昆环保复〔2016〕152 号	地字第 530101201400051 号、地字第 530101201400199 号、地字第 530101201400200 号、地字第 530101201400201 号、地字第 530101201400202 号	建字第 530101201700017 号、建字第昆明市 201800098 号、建字第 530101201600165 号、建字第 530101201600166 号、建字第昆明市 201900094 号、建字第 530101201600164 号	5300002017092801010110、5300001807160101-SX-001、5300002016101401010110、5300002016092901010110、5300001807160101-SX-002、5300002016110401010110
3	北京市丰台区长辛店镇地块开发项目	京发改(核)〔2018〕28 号	京(2018)丰不动产权第 0000070 号	丰环保审字〔2019〕6 号	2018 规(丰)地字 0003 号	2018 规土(丰)建字 0043 号、2018 规土(丰)建字 0053 号、2018 规土(丰)建字 0057 号、2018 规土(丰)建字 0058 号、2018 规土(丰)建字 0063 号、2018 规土(丰)建字 0062 号	〔2018〕施〔丰〕建字 0110 号、〔2018〕施〔丰〕建字 0125 号、〔2018〕施〔丰〕建字 0142 号、〔2018〕施〔丰〕建字 0141 号、〔2018〕施〔丰〕建字 0145 号

序号	项目名称	项目立项/备案文号	土地使用权证照编号	环评批复/备案文号	建筑用地规划许可证证号	建筑工程规划许可证证号	建筑施工许可证证号
4	唐山市中建盛唐上城房地产开发项目	丰发改备字〔2011〕88号、丰发改核字〔2013〕23号、丰发改备字〔2015〕4号、丰发改备字〔2015〕74号、丰发改备字〔2016〕155号	丰润区国用(2011)第 A-105 号	唐丰环审〔2014〕105号、唐丰环审〔2013〕163号、唐丰环审〔2014〕102号、唐丰环审〔2015〕102号、唐丰环审〔2017〕069号、唐丰环审〔2018〕109号、唐丰环审〔2018〕108号	地字第 130201201104726 号、地字第 130201201104727 号	建字第 130201201205836 号、建字第 130201201305849 号、建字第 130208201500002 号、建字第 130208201500015 号、建字第 130208201700006 号	130221X13002-1301、130221X13003-1302、130221X14006-1404、130221X14007-1405、130208201503300101、130208201509020101、130208201509020201、130208201512170101、130208201512310201、130208201709200101、130208201709290101、130208201802280101、130208201804080101、130208201804180101
5	天津市东丽区 C3 地块房地产开发项目	津丽审〔2019〕213 号	津(2020)东丽区不动产权第 1000723 号-1000727 号	201912011000001351	2019 东丽地证 0021	2019 东丽建证 0068、2019 东丽建证 0069、2019 东丽建证 0070、2019 东丽建证 0071、2019 东丽建证 0072、2019 东丽建证 0073	A 地块 1201102019112206121、B 地块 1201102020011504121、C 地块 1201102019112512171、D 地块 1201102019112518171、E 地块 1201102020011607121、F 地块 1201102020011606121

序号	项目名称	项目立项/备案文号	土地使用权证照编号	环评批复/备案文号	建筑用地规划许可证证号	建筑工程规划许可证证号	建筑施工许可证证号
6	中建二局广州市南沙区南沙枢纽地块房地产开发项目	穗南开审批项目〔2020〕16号	粤（2020）广州市不动产权第 11800222 号	按照穗环规字〔2020〕10号文件，广州于2020年7月已豁免房地产项目办理环境影响评价手续	地字第 440115202000255 号 穗南审批地证（2020）28号	建字第 440115202005688 号、建字第 440115202005684 号、建字第 440115202005686 号、建字第 440115202005678 号、建字第 440115202005676 号、建字第 440115202005668 号、建字第 440115202005670 号、建字第 440115202005682 号、建字第 440115202005679 号、建字第 440115202005689 号	编号 440115202011130301、编号 440115202011130401、编号 440115202011130501、编号 440115202011131101、编号 440115202011130601、编号 440115202011130701、编号 440115202011160201、编号 440115202011130801、编号 440115202011130901、编号 440115202011131001、编号 440115202011040101、编号 440115202009250501
7	中建二局云南省昆明市滇中新区国际养生城房地产开发项目	5201272018120357	嵩国用（2014）第 1221 号、嵩国用（2015）第 13 号、嵩国用（2015）第 12 号、嵩国用（2015）第 11 号、嵩国用（2015）第 10 号、嵩国用（2015）第 9 号、嵩国用（2015）第 8 号、嵩国用（2015）第 7 号、嵩国用（2015）第 6 号、嵩国用（2015）第 5 号	嵩环复〔2019〕93号	地字第嵩职教 201900005 号、地字第嵩职教 201900004 号、地字第嵩职教 201900003 号	建字第嵩职教 201900002 号、建字第嵩职教 201900008 号、建字第嵩职教 201900009 号	5301271906190101-SX-001

序号	项目名称	项目立项/备案文号	土地使用权证照编号	环评批复/备案文号	建筑用地规划许可证证号	建筑工程规划许可证证号	建筑施工许可证证号
8	中建二局廊坊市龙河工业园 2017-7 地块房地产开发项目	廊审批投资〔2020〕1010 号、廊审批投资〔2020〕1005 号	冀（2019）廊坊市不动产权第 0040944 号、冀（2019）廊坊市不动产权第 0040972 号	-	地字第 131000202000006 号、地字第 131000202000005 号	建字第 131000202000026 号、建字第 131000202000027 号、建字第 131000202000028 号、建字第 131000202000029 号	编号 131000202008140101、编号 131000202009150101
9	中建二局昆明市嵩明县杨林经开区地块房地产开发项目	5301272020010189	云（2019）嵩明县不动产权第 0005441 号、云（2019）嵩明县不动产权第 0005442 号、云（2019）嵩明县不动产权第 0005452 号、云（2019）嵩明县不动产权第 0005443 号	202053012700000010	地字第杨林经开区 202000006 号、地字第杨林经开区 202000007 号	建字第杨林经开区 202000011 号、建字第杨林经开区 202000012 号	5301272004200102-SX-001
10	中建二局河北省唐山市丰润区中建城七期地块房地产开发项目	丰审批核字〔2018〕12 号	冀（2018）丰润区不动产权第 0001861 号	-	地字第 130208201800008 号	建字第 130208202000013 号	130208202007240401、130208202007240101、130208202007240201、130208202007240301
11	上海书院 B603 地块	310115MA1H3L0K120211D2203001	沪（2021）市字不动产权第 000358 号	已取消环评	沪临港地（2021）EA310035202100203	沪临港地（2021）FA310035202100698	310115202107091501
12	上海书院 B701 地块	310115MA1H3L0M820211D2203001	沪（2021）市字不动产权第 000395 号	已取消环评	沪临港地（2021）EA310035202100202	沪临港地（2021）FA310035202100773	310115202108020101

序号	项目名称	项目立项/备案文号	土地使用权证照编号	环评批复/备案文号	建筑用地规划许可证证号	建筑工程规划许可证证号	建筑施工许可证证号
13	上海临港顶尖科学家社区	202151000626、 202151000625	沪（2021）市字不动 产第 000655 号、沪 （2021）市字不动 产第 000654 号、沪 （2021）市字不动 产第 000656 号、沪 （2021）市字不动 产第 000653 号、沪 （2021）市字不动 产第 000659 号、沪 （2021）市字不动 产第 000660 号、沪 （2021）市字不动 产第 000658 号	已取消环评	沪临港地（2021） EA310035202100540 、沪临港地（2021） EA310035202100539	沪临港地（2021） FA310035202101052、沪 临港地（2021） FA310035202101054、沪 临港地（2021） FA310035202101037、沪 临港地（2021） FA310035202101053、沪 临港地（2021） FA310035202101016	310115202109302901、 310115202109281101、 310115202109271101、
14	中建二局广州市南沙区南沙湾 48 亩地块房地产开发项目	穗南开审批项目〔2020〕22 号	粤（2021）广州市不动 产权第 11034650 号	按照穗环规字〔2020〕10 号文件，广州于 2020 年 7 月已豁免房地产项目办理环境影响评价手续	地字第 440115202000475 号、穗南审批地证 （2020）39 号	建字第 440115202108872 号等	编号 440115202108050201 等
15	悦居时代小区项目	证号廊发改投资核〔2014〕85 号	廊安国用（2015）第 00008 号	廊环管 （2014）99 号	地字第 13100020140039 号	建字第 131000201500019	编号 131000201605270101
16	高街国际项目	证号廊发改投资核〔2013〕13 号	廊国用（2013）第 00696 号	廊环管 （2013）7 号	地字第 131000201300007 号	地字第 131000201300015	编号 131000S130390101
17	廊坊和廊嘉业 2017-6 地块	廊审批投资〔2020〕1010 号	冀（2019）廊坊市不动 产权第 0040944 号	无环评	地字第 131000202000006 号	建字第 131000202000028 号	131000202106220101

序号	项目名称	项目立项/备案文号	土地使用权证照编号	环评批复/备案文号	建筑用地规划许可证证号	建筑工程规划许可证证号	建筑工程施工许可证证号
18	中建二局北京市朝阳区太阳宫 029 地块房地产开发项目	京朝阳发改(核)〔2022〕38 号	京(2022)朝不动产权第 0052486 号	202211010500001785	已取消	2022 规自(朝)建字 0022 号	110105202208300301
19	中建二局上海市嘉定区未来城市理想单元地块房地产开发项目	上海代码: 310114MABY64TR720221D3101001, 国家代码: 2210-310114-04-01-920090	E19A-1 地块: 沪(2023)嘉字不动产权第 006198 号、 E19B-1 地块: 沪(2023)嘉字不动产权第 006197 号、 E20A-3 地块: 沪(2023)嘉字不动产权第 006200 号、 E20B-1 地块: 沪(2023)嘉字不动产权第 006196 号、 E20C-1 地块: 沪(2023)嘉字不动产权第 006201 号、 E20D-3 地块: 沪(2023)嘉字不动产权第 006199 号	无	沪嘉地(2023)EA310114202300028	沪嘉建(2023)FA310114202300265、沪嘉建(2023)FA310114202300267、沪嘉建(2023)FA310114202300345、沪嘉建(2023)FA310114202300379、沪嘉建(2023)FA310114202300174	310114202303220301、 310114202301200101、 310114202303220401、 310114202302070101、 310114202304140401、 310114202304180201、 310114202302240401

(2) 已完工项目情况

图表 5-32 截至 2022 年末发行人房地产开发业务板块已完工项目情况

单位: 万平方米、亿元

项目名称	权益	建筑面积	开工时间	完工时间	累计销售面积	累计销售金额	总投资	所在地
北京大瓦窑经济适用房	100%	13.78	2009/1/8	2014/4/30	11.83	10.05	7.37	北京
中建御澜世家	95%	22.12	2010/8/19	2014/5/30	17.61	10.06	9.65	包头

项目名称	权益	建筑面积	开工时间	完工时间	累计销售面积	累计销售金额	总投资	所在地
中建御邸世家	100%	10.38	2011/5/12	2011/12/23	8.43	4.68	4.76	唐山
建瑞花苑	100%	3.14	2009/12/1	2018/12/31	2.84	1.47	1.14	唐山
合计	-	49.42	-	-	40.71	26.26	22.92	-

图表 5-33 截至 2022 年末发行人已完工房地产项目合规性证照

序号	项目名称	项目立项/备案文号	土地使用证证号	环评批复/备案文号	建筑用地规划许可证证号	建筑工程规划许可证证号	建筑施工许可证证号
1	北京大瓦窑经济适用房	京发改〔2013〕2760号	京丰国用(2012划)第000098号	无文号	地字第110106201100038号	建字第110106201200145号	〔2012〕施丰建字0049号
2	中建御澜世家	包发改投字〔2010〕558号	包高新国用(2010)第056号	包环管字〔2010〕126号	地字第150201201000083号	建字第150201201100095号、 建字第150201201100094号	GWH/GT002-040548-10-D150200201010180101
3	中建御邸世家	丰发改备字〔2010〕136号	丰润国用(2012)第A-050号	唐丰环审〔2014〕014号	地字第130201201002811号	一期: 建字第130201201105378号、 二期: 建字第130201201205420号	一期: 130221X11051-1113、二期: 130221X12024-1231
4	建瑞花苑	丰发改核字〔2014〕4号	冀(2019)丰润区不动产权第0009907号、冀(2019)丰润区不动产权第0009908号	无文号	建字第130201200902766号、 地字第130201200902767号、 地字第130201200902769号、 地字第130201200902768号	建字第130201201205423号、 建字第130201200905761号、 建字第130201200905759号、 建字第130201200905760号	130221X09050-0958、 130221X09049-0957、 130221x13043-1325

序号	项目名称	项目立项/ 备案文号	土地使用证证 号	环评批复/备案 文号	建筑用地规划 许可证证号	建筑工程规划 许可证证号	建筑工程施工许可证证号

（3）待开发土地

截至 2022 年末，公司无剩余未开发土地储备。根据战略规划，未来公司将聚焦一线城市，加强项目质量筛选，稳步发展房地产开发业务。

（4）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，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、未按规定对价有偿征地、违规通过协议转让代替“招拍挂”方式取得用地、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。

（四）发行人安全生产情况

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

发行人最近三年及一期安全生产工作良好，截至本募集说明书出具日，发行人未发生重大生产安全事故。

九、发行人在建工程与拟建工程情况

（一）在建工程情况

发行人主要在建工程情况见“第五章 八、（三）主要业务板块经营情况”相关部分。

（二）拟建工程情况

发行人主要拟建工程情况见“第五章 八、（三）主要业务板块经营情况”相关部分。

十、发行人未来发展战略

（一）企业愿景

公司愿景为致力于打造一个国内领先、国际知名、受人尊敬的投资建造运营一体化的工程总承包服务商。

国内领先：巩固并提升规模、质量、效益、能力等方面在国内同级次建筑企业中的领先优势；

国际知名：提升国际化水平和品牌影响力，跨入国际一流工程承包商的行列；

受人尊敬：通过业务拓展和持续创新，实现由建造商向工程服务商的转变，具备向客户提供集投资建造运营一体化的工程总承包服务能力，成为一家受到客户、合作伙伴、行业、政府尊敬和员工热爱的企业集团。

（二）企业使命

企业宗旨——以中国建筑使命为己任，将顺应全球化的市场经济潮流，为所有顾客（政府、企事业单位、个人等）提供高品质产品和超价值服务，从物质和精神两个领域，为包括顾客在内的员工、股东、合作伙伴等所有利益相关者创造幸福，并不断拓展幸福。

公司崇尚“诚信、发展、盈利、和谐”为核心价值观的“超越”文化；信守“过程精细、品质卓越”的质量理念；践行“生命至上、安全第一”的安全理念。

（三）企业发展理念

一个中心：全面、协调、可持续发展为中心。以转型升级为主线，以又好又快为发展目标，在发展中强调整体性，讲究协同性，不断培育可持续发展能力，统筹好速度、质量、结构、效益的之间关系，为企业的长富久安奠定基础。

两个调整：加大业务结构、人才结构的调整力度，提升融投资带动业务的贡献率，优化人才结构配比和人才使用机制，使局的结构调整取得重大进展。

——业务结构调整：逐步降低对房建业务的依赖程度，大幅提高融投资带动业务的贡献率，转变增长方式，实现提质增效。

——人才结构调整：配合局转型升级战略实施，打造一支“总量适度、结构优化、素质较高、高端引领”的人才队伍。

三个坚持：坚持市场导向、一体化导向和专业平台导向的经营理念，持续推动规模效益增长方式的转变，为顺利实现转型升级，提质增效打下坚实基础。

——坚持市场导向，增强企业的市场竞争力。一是坚持产品服务以客户需求为导向，通过为客户创造价值获取企业利润；二是坚持资源配置以最优化为导向，最大限度地提高资源的使用效率；三是坚持激励以绩效为导向，深入推进目标责任制，充分调动员工的积极性。

——坚持一体化导向，获得长期竞争优势。一是业务一体化，降低附加值低的土建业务占比，向集土建、安装、装饰、运维为一体的“总承包交钥匙”业务发展；二是板块一体化，降低单纯的施工业务占比，向集设计、投资、工程总承包、建筑工业产品制造的综合化业务发展；三是国内国际一体化，创新海外业务拓展模式，在业务领域、项目类型、经营地域上取得重大进展，加快有基础和有能力局属单位海外拓展速度，实现真正的国内国外市场一体化。

——坚持专业平台导向，做大做强电力平台、投资平台、房地产开发平台、建机平台、土石方平台，以扩大规模、提升质量、增强盈利能力为目标，发展好现有专业平台，使其成为新的经济增长点。

四个强化：紧抓局发展和转型升级过程中的关键因素，进一步强化运营管控、履约能力、财务管理和文化建设，苦练内功，狠抓转型升级、提质增效的关键因素，使局的经营管理的软实力得到有效提升。

——强化运营管控：以更加合理的组织方式和运行模式，改善运营管控，优化激励机制，提高盈利水平，加强风险管控，实现从项目部到总部的各项经营管理工作科学、规范、有效地运行。

——强化履约能力：以更加高效的组织机构运营效能和项目团队建设实现项目生产要素的优化配置，提高项目之间的联动水平，提高现场与市场间的循环水平，实现项目部的履约能力稳步提升。

——强化财务管理：大胆创新融资手段，优化资产结构，提高经营性资产比重，将应收账款和存货占比控制在营业收入的 35% 以下，改善经营性现金流，提高资产周转率，并进一步探索资产证券化。

——强化党建文化建设：切实增强政治意识、大局意识、核心意识、看齐意识，明确企业党建工作的问题清单、任务清单、责任清单，弘扬严实作风，落实党建责任，建设超越文化，厚植发展优势。

十一、发行人所处行业状况及行业地位

（一）建筑业现状

2016 年以来我国建筑业总产值保持增长但增速持续放缓；房地产投资增速及房屋新开工面积面临下行压力，保障房建设及公共建筑成为建筑业发展的重要驱动力。建筑业是国民经济的重要支柱性产业，与宏观经济形势具有高度的相关性。根据中国建筑业协会发布的《2022 年建筑业发展统计分析》，近年来，随着我国建筑业企业生产和经营规模的不断扩大，建筑业总产值持续增长。2022 年，全国建筑业企业（指具有资质等级的总承包和专业承包建筑业企业，不含劳务分包建筑业企业，下同）完成建筑业总产值 311,979.84 亿元，同比增长 6.45%；完成竣工产值 136,463.34 亿元，同比增长 1.44%；签订合同总额 715,674.69 亿元，同比增长 8.95%，其中新签合同额 366,481.35 亿元，同比增长 6.36%；房屋施工面积 156.45 亿平方米，同比减少 0.70%；房屋竣工面积 40.55 亿平方米，同比减少 0.69%；实现利润 8,369 亿元，同比下降 1.20%。截至 2022 年底，全国有施工活动的建筑业企业 143,621 个，同比增长 11.55%；从业人数 5,184.02 万人，同比下降 0.31%；按建筑业总产值计算的劳动生产率为 493,526 元/人，同比增长 4.30%。

（二）建筑业发展前景

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

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

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

1、建筑市场放量增长，投资多元化发展

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

2、高难工程施工项目非价格因素占主导

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

（三）建筑行业政策

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

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

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

3、建筑业企业资质分为施工总承包、专业承包和劳务分包三个序列。

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

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

（四）建筑业竞争格局

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

中国建筑业竞争格局中主要包括以下三类企业：

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

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

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

近几年来，中国建筑业的竞争呈现以下三个特点：

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

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

第三，大型建筑企业的竞争优势较为明显。从总体上来看，占据较大市场份额的是具备技术、管理、装备优势和拥有特级资质的大型建筑企业。发达地区建筑强省的大中型建筑企业也占有一定的市场份额，他们主要承接地区性大中型工程。其他中小企业则主要承担劳务分包、部分专业分包业务及小型工程。

（五）发行人行业地位

发行人拥有优秀的管理团队，具备雄厚的科技实力和成熟完善的管理经验，以“高、大、精、尖、新”工程著称于世。发行人根据房屋建筑工程项目技术含量与规模大小，将该业务板块细分为高端、中端和低端三大市场，业务发展实施“突破高端、兼顾中端、放弃低端”的经营战略。房屋建筑工程业务高端市场以超高层、大跨度为代表，技术壁垒高，合同金额大，利润率也相对较高，发行人在房屋建筑高端市场具有技术、人才、资金综合优势，并不断扩大高端市场的占有率；中端市场以中型规模项目为代表，具有市场规模大，市场竞争较为激烈，但利润率仍有进一步提升空间等特点，发行人在中端市场具有集约管理、精益施工和工业化建造等优势，将进一步做精做强中端市场，稳固整体板块的收入。

凭借先进的技术实力和优秀的项目管理水平，发行人建设了一大批重点和地标工程。发行人先后建成了招商银行总部大厦、深圳腾讯大厦、上海环球金融中心、东海商务中心二期、大连万达公馆、空中华西村、长沙奥克斯广场、太原万达广场、工商银行总行办公楼、国家开发银行总行办公楼、武汉市人民检察院、奥运媒体村、太原万国城 MOMA 项目、北京大学第三医院、北京第二外国语学院、北京林业大学和华为科研中心等标志性项目，体现出了公司行业顶尖的业务水平。

十二、其他事项

无。

第六章 企业主要财务状况

本章财务数据主要摘自发行人财务报告，投资者如需了解发行人的详细财务状况，请参阅发行人 2020 年至 2022 年度财务报表、审计报告以及 2023 年 1-3 月未经审计的财务报表。

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人 2020 年财务报表进行了审计，并对合并报表及母公司报表出具了安永华明（2021）审字第 61585367_A01 号标准无保留意见审计报告。

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人 2021 年财务报表进行了审计，并对合并报表及母公司报表出具了安永华明（2022）审字第 61585367_A01 号标准无保留意见审计报告。

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人 2022 年财务报表进行了审计，并对合并报表及母公司报表出具了安永华明（2023）审字第 61585367_A01 号标准无保留意见审计报告。

发行人 2023 年 1-3 月财务报表未经审计。

本章节中，财务数据部分计算结果与各数直接加减后的尾数上有差异，这些差异是由四舍五入造成的。

一、财务报表的编制基础、政策变更及财务报表披露

（一）财务报表编制基础

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。

（二）重大会计政策变更情况

1、2022 年会计政策变更

2022 年，发行人无重大会计政策变更。

2、2021 年会计政策变更

（1）新租赁准则

2018 年，财政部颁布了修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》（简称“新租赁准则”），新租赁准则采用与现行融资租赁会计处理类似的单一模型，要求承租人对除短期租赁和低价值资产租赁以外的所有租赁确认使用权资产和租赁负债，并分别确认折旧和利息费用。发行人自 2021 年 1 月 1 日开始按照新修订的租赁准则进行会计处理，对首次执行日前已存在的合同，选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁，并根据衔接规定，对可比期间信息不予调整，首次执行日新租赁准则与现行租赁准则的差异追溯调整 2021 年年初留存收益：

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

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

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

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

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

□作为使用权资产减值测试的替代，发行人对包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同进行评估，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；

□首次执行日前的租赁变更，发行人根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

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

对于 2020 年财务报表中披露的重大经营租赁尚未支付的最低租赁付款额，发行人按 2021 年 1 月 1 日发行人作为承租人的增量借款利率折现的现值，与 2021 年 1 月 1 日计入资产负债表的租赁负债的差异调整过程如下：

图表 6-1 2021 年 1 月 1 日计入资产负债表的租赁负债的差异调整过程

单位：万元

调整过程	调整金额
2020 年 12 月 31 日重大经营租赁最低付款额	13,825.51
减：采用简化处理的租赁付款额	285.33
其中：短期租赁	47.04
剩余租赁期少于 12 个月的租赁	228.76
剩余租赁期超过 12 个月的低价值租赁	9.53
结果	13,540.17
加权平均增量借款利率	4.75%
2021 年 1 月 1 日经营租赁付款额现值	12,518.10
加：2020 年 12 月 31 日应付融资租赁款	-
2021 年 1 月 1 日租赁负债	12,518.10

执行新租赁准则对 2021 年财务报表的影响如下：

图表 6-2 执行新租赁准则对 2021 年度合并资产负债表的影响

单位：万元

合并资产负债表科目	报表数	假设按原准则	影响
预付款项	83,551.70	85,399.21	-1,847.51
存货	2,880,048.41	2,879,939.93	+108.48
使用权资产	34,525.49	-	+34,525.49
长期待摊费用	8,053.17	16,615.11	-8,561.93
其他流动资产	534,732.31	534,717.53	+14.78
递延所得税资产	125,677.02	121,003.48	+4,673.54
一年内到期的非流动负债	108,467.20	99,177.06	+9,290.13
租赁负债	16,612.93	-	+16,612.93
递延所得税负债	20,088.99	15,492.82	+4,596.18
未分配利润	519,443.87	521,030.26	-1,586.39

图表 6-3 执行新租赁准则对 2021 年度母公司资产负债表的的影响

单位：万元

母公司资产负债表科目	报表数	假设按原准则	影响
预付款项	198,202.05	198,394.27	-192.22
使用权资产	8,171.50	-	+8,171.50
其他流动资产	479,716.07	479,701.29	+14.78
递延所得税资产	21,458.57	21,292.55	+166.02
一年内到期的非流动负债	51,927.65	47,404.20	+4,523.45
租赁负债	4,754.84	-	+4,754.84
未分配利润	275,665.54	276,783.76	-1,118.21

图表 6-4 执行新租赁准则对 2021 年度合并利润表的影响

单位：万元

合并利润表科目	报表数	假设按原准则	影响
营业成本	17,616,509.00	17,616,127.31	+381.70
管理费用	356,780.73	356,059.90	+720.83
财务费用	83,841.75	83,280.52	+561.23
所得税费用	61,802.67	61,904.66	-101.99

图表 6-5 执行新租赁准则对 2021 年度母公司利润表的影响

单位：万元

母公司利润表科目	报表数	假设按原准则	影响
营业成本	10,388,085.33	10,387,549.71	+535.62
管理费用	162,496.79	162,066.02	+430.77
财务费用	47,844.23	47,526.39	+317.85
所得税费用	41,653.27	41,843.91	-190.64

首次执行日开始发行人将偿还租赁负债本金和利息所支付的现金在现金流量表中计入筹资活动现金流出，支付的采用简化处理的短期租赁付款额和低价值资产租赁付款额以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额仍然计入经营活动现金流出。

图表 6-6 执行新租赁准则对 2021 年度合并现金流量表的影响

单位：万元

合并现金流量表科目	报表数	假设按原准则	影响
经营活动使用的现金流量净额	-561,568.20	-566,699.87	+5,131.67
筹资活动产生的现金流量净额	812,007.06	817,138.73	-5,131.67

图表 6-7 执行新租赁准则对 2021 年度母公司现金流量表的影响

单位：万元

母公司现金流量表科目	报表数	假设按原准则	影响
经营活动使用的现金流量净额	344,193.04	342,703.11	+1,489.93
筹资活动产生的现金流量净额	750,341.72	751,831.65	-1,489.93

(2) 财务报表列表方式变更

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

(3) 社会资本方对政府和社会资本合作（PPP）项目合同会计处理的变更

PPP 项目合同，是指发行人与政府方依法依规就 PPP 项目合作所订立的合同，该合同应当同时符合下列特征（以下简称“双特征”）：

发行人在合同约定的运营期间内代表政府方使用 PPP 项目资产提供公共产品和服务；

发行人在合同约定的期间内就其提供的公共产品和服务获得补偿。

同时符合下列条件（以下简称“双控制”）：

政府方控制或管制发行人使用 PPP 项目资产必须提供的公共产品和服务的类型、对象和价格；

PPP 项目合同终止时，政府方通过所有权、收益权或其他形式控制 PPP 项目资产的重大剩余权益。

根据《企业会计准则解释第 14 号》（以下简称“解释 14 号”），社会资本方提供建造服务（含建设和改扩建，下同）或发包给其他方等，应当按照《企业会计准则第 14 号——收入》确定其身份是主要责任人还是代理人，并进行会计处理，确认合同资产。社会资本方根据 PPP 项目合同约定，提供多项服务（如既提供 PPP 项目资产建造服务又提供建成后的运营服务、维护服务）的，应当按照《企业会计准则第 14 号——

收入》的规定，识别合同中的单项履约义务，将交易价格按照各项履约义务的单独售价的相对比例分摊至各项履约义务。

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

社会资本方根据 PPP 项目合同约定，在项目运营期间，有权向获取公共产品和服务的对象收取费用，但收费金额不确定的，该权利不构成一项无条件收取现金的权利，应当在 PPP 项目资产达到预定可使用状态时，将相关 PPP 项目资产的对价金额或确认的建造收入金额确认为无形资产，并按照《企业会计准则第 6 号——无形资产》的规定进行会计处理。社会资本方根据 PPP 项目合同约定，在项目运营期间，满足有权收取可确定金额的现金（或其他金融资产）条件的，应当在社会资本方拥有收取该对价的权利（该权利仅取决于时间流逝的因素）时确认为应收款项，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定进行会计处理。社会资本方应当在 PPP 项目资产达到预定可使用状态时，将相关 PPP 项目资产的对价金额或确认的建造收入金额，超过有权收取可确定金额的现金（或其他金融资产）的差额，确认为无形资产。

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

执行解释 14 号对 2021 年财务报表的影响如下：

图表 6-8 执行解释 14 号对 2021 年度合并资产负债表的影响

单位：万元

科目	报表数	假设按原准则	影响
合同资产	2,504,073.00	2,423,071.19	+81,001.80
长期应收款	139,120.86	444,831.86	-305,711.01
其他非流动资产	1,229,887.26	982,487.03	+247,400.23
未分配利润	519,443.87	496,752.84	+22,691.03

图表 6-9 执行解释 14 号对 2021 年度合并利润表的影响

单位：万元

科目	报表数	假设按原准则	影响
营业收入	18,918,241.10	18,874,397.07	+43,844.03
营业成本	17,616,509.00	17,614,140.28	+2,368.72
资产减值损失	-26,651.32	-26,707.99	+56.67
信用减值损失	-85,871.90	-85,815.23	-56.67

上述会计政策变更对母公司财务报表无影响。

(4) 基准利率改革导致合同或租赁变更的会计处理

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

3、2020 年会计政策变更

(1) 关联方披露范围

根据《企业会计准则解释第 13 号》要求，自 2020 年 1 月 1 日起，此前未视为关联方的下列各方作为关联方：发行人所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业及其子公司或联营企业及其子公司、合营企业的子公司、联营企业的子公司。该会计政策变更影响了关联方的判断以及关联方交易的披露，按照衔接规定不追溯调整比较数据。

(2) 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》，发行人将利润表中原计入“信用减值损失”的合同资产减值损失重分类至“合同资产减值损失”。该会计政策变更对合并及公司净利润和所有者权益无影响。

(三) 合并报表范围变化情况

1、财务报表合并范围

截至 2022 年末，纳入发行人合并财务报表范围的二级子公司 61 家。

图表 6-11 截至 2022 年末财务报表合并范围子公司

单位：万元、%

序号	企业名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例
1	中建二局水利建设有限公司	哈尔滨	水利工程施工	10,100.00	100.00
2	中建政合发展集团有限公司	北京	房地产投资与开发	150,000.00	100.00
3	江苏信托-禾元 6 号（中建二局）集合资金信托计划	南京	基础设施投资	139,200.00	20.98
4	中建机械有限公司	廊坊	建筑工程用机械制造	40,827.19	100.00
5	中建二局装饰工程有限公司	北京	工业装修装饰	20,000.00	100.00
6	中建二局安装工程有限公司	北京	建筑安装	50,000.00	100.00

序号	企业名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例
7	中建二局第二建筑工程有限公司	深圳	建筑安装	50,000.00	100.00
8	中建二局贸易有限公司	上海	销售材料、进出口业务	5,000.00	100.00
9	中建廊坊基础设施投资有限公司	廊坊	基础设施建设与投资	15,000.00	40.00
10	中建二局大连建筑工程有限公司	大连	建筑安装	600.00	100.00
11	中建二局第三建筑工程有限公司	北京	建筑安装	120,043.14	83.30
12	中建二局第四建筑工程有限公司	天津	建筑安装	40,000.00	100.00
13	中国建筑海建（斐济）有限公司	斐济	建筑安装	330.00	100.00
14	中建二局土木工程集团有限公司	北京	基础设施建设与投资	100,000.00	100.00
15	江苏信托-禾元 13 号（中建二局）集合资金信托计划	南京	基础设施投资	113,900.00	20.98
16	中建二局第一建筑工程有限公司	北京	建筑施工	50,000.00	100.00
17	中建二局深圳南方建设投资有限公司	深圳	建筑安装	5,000.00	100.00
18	中建电力建设有限公司	深圳/北京	建筑安装	46,000.00	50.00
19	中建二局公共设施运营管理有限公司	北京	运营管理	5,000.00	100.00
20	中建湾区建设投资有限公司	珠海	基础设施建设与投资	50,000.00	100.00
21	南京中建上秦淮文旅建设有限公司	南京	文旅项目开发及建设	15,000.00	80.00
22	南京臻创中建基础设施建设有限公司	南京	基础设施建设业务	5,000.00	90.00
23	中国建筑海建（孟加拉国）有限公司	孟加拉	工业与民用建筑施工	69.59	100.00
24	台州市黄岩区中建环境整治有限公司	台州	基础设施建设业务	25,199.00	90.00
25	中建重庆机械租赁有限公司	重庆	不动产租赁	11,300.00	100.00
26	成都中都世诚置业有限公司	成都	物业管理	500.00	100.00
27	中建二局吉林基建工程有限公司	长春	基础设施建设与投资	10,000.00	100.00
28	中建冀财共享 1 号基础设施投资私募基金	石家庄	基础设施投资	37,816.30	58.15
29	河北中建鹭岛建设有限公司	石家庄	基础设施建设业务	13,994.00	90.31
30	石家庄中建康邑道路建设有限公司	石家庄	基础设施建设业务	10,000.00	79.20
31	玉溪中建海绵城市建设运营有限公司	玉溪	基础设施建设业务	10,000.00	90.00
32	赤峰市中建中环路建设运营有限公司	赤峰	基础设施建设业务	20,000.00	63.00
33	赤峰市中建医疗建设项目管理有限公司	赤峰	基础设施建设业务	10,110.88	95.00
34	石家庄中建牛石道路建设有限公司	石家庄	基础设施建设业务	2,000.00	90.00
35	唐山中建港兴基础设施开发有限公司	唐山	基础设施建设业务	5,000.00	80.00
36	中建二局长春建设工程有限公司	长春	基础设施建设业务	4,000.00	100.00
37	中建二局安徽建设有限公司	蚌埠	基础设施建设业务	500.00	100.00
38	中国建筑海建（卢旺达）有限公司	卢旺达	基础设施建设业务	31.90	100.00
39	中建中环工程有限公司	南京	基础设施建设业务	21,000.00	100.00
40	中国建筑第二工程局（绵阳）有限责任公司	绵阳	基础设施建设业务	500.00	100.00
41	中建二局玉溪城市空间建筑工程有限公司	宁波	基础设施建设业务	800.00	100.00

序号	企业名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例
42	中国建筑海建（澳大利亚）有限公司	澳大利亚新南威尔士州	基础设施建设业务	194.80	100.00
43	中建二局城市建设有限公司	上海	基础设施建设业务	9,000.00	100.00
44	中建二局（厦门）建设有限公司	厦门	基础设施建设业务	10,000.00	100.00
45	中建二局（广东）建设有限公司	广州	基础设施建设业务	10,068.00	100.00
46	中建二局重庆建设发展有限公司	重庆	基础设施建设业务	4,000.00	100.00
47	中建二局（海南）建设有限公司	海口	基础设施建设业务	9,000.00	100.00
48	中建二局安徽城市建设发展有限公司	合肥	基础设施建设业务	10,800.00	100.00
49	中建二局欣达建设发展（山东）有限公司	枣庄	基础设施建设业务	9,500.00	100.00
50	中建二局（山东）投资建设有限公司	济南	基础设施建设业务	5,000.00	100.00
51	中建二局东部投资有限公司	苏州	基础设施建设业务	9,500.00	100.00
52	中建二局西北投资建设有限公司	西安	基础设施建设业务	9,000.00	100.00
53	中建二局建筑工程（辽宁）有限公司	沈阳	基础设施建设业务	11,000.00	100.00
54	中建二局（山东）建筑工程有限公司	烟台	基础设施建设业务	5,000.00	100.00
55	中建二局广西建设有限公司	广西	基础设施建设业务	9,000.00	100.00
56	上海合科置业有限公司	上海	基础设施建设业务	10,000.00	100.00
57	中建二局（四川）建设发展有限公司	成都	基础设施建设业务	10,000.00	100.00
58	中建鸿图（河北）建设有限公司	廊坊	基础设施建设业务	2,381.58	100.00
59	广东省中建二局建设发展有限公司	广州	基础设施建设业务	1,000.00	100.00
60	中建二局（山东）建设投资发展有限公司	淄博	基础设施建设业务	5,000.00	100.00
61	中建二局（湖北）建设有限公司	武汉	基础设施建设业务	10,000.00	100.00

2、财务报表合并范围变化情况

图表 6-12 最近三年财务报表合并范围变化情况

变化	企业名称	公司层级	变更原因
2020 年末合并范围变化			
增加	中建二局公共设施运营管理有限公司	二级	出资设立
增加	成都中都世诚置业有限公司	二级	出资设立
增加	江苏信托-禾元 6 号（中建二局）集合资金信托计划	二级	出资设立
增加	江苏信托-禾元 13 号（中建二局）集合资金信托计划	二级	出资设立
2021 年末合并范围变化			
增加	中建二局城市建设有限公司	二级	出资设立
增加	中建二局（厦门）建设有限公司	二级	收购
增加	中建二局（广东）建设有限公司	二级	收购
增加	中建二局重庆建设发展有限公司	二级	出资设立

变化	企业名称	公司层级	变更原因
2022 年末合并范围变化			
增加	中建二局（海南）建设有限公司	二级	出资设立
增加	中建二局安徽城市建设发展有限公司	二级	收购
增加	中建二局欣达建设发展（山东）有限公司	二级	出资设立
增加	中建二局（山东）投资建设有限公司	二级	出资设立
增加	中建二局东部投资有限公司	二级	出资设立
增加	中建二局西北投资建设有限公司	二级	出资设立
增加	中建二局建筑工程（辽宁）有限公司	二级	出资设立
增加	中建二局（山东）建筑工程有限公司	二级	出资设立
增加	中建二局广西建设有限公司	二级	出资设立
增加	上海合科置业有限公司	二级	出资设立
增加	中建二局（四川）建设发展有限公司	二级	收购
增加	中建鸿图（河北）建设有限公司	二级	出资设立
增加	广东省中建二局建设发展有限公司	二级	出资设立
增加	中建二局（山东）建设投资发展有限公司	二级	出资设立
增加	中建二局（湖北）建设有限公司	二级	出资设立

（四）财务报表

1、合并财务报表

发行人最近三年及一期（末）合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下：

图表 6-13 最近三年及一期末合并资产负债表

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	1,557,767.98	1,772,391.05	1,897,046.07	1,832,799.85
交易性金融资产	-	-	0.10	-
应收票据	47,923.26	48,395.95	486,670.77	461,941.55
应收账款	1,796,366.39	2,207,597.59	1,670,533.82	1,637,195.26
应收款项融资	30,070.00	26,168.17	45,411.43	59,314.35
预付款项	66,599.95	67,030.95	83,551.70	124,580.76
其他应收款	1,079,263.01	1,151,023.42	1,165,693.73	867,121.36
存货	3,554,087.06	3,919,823.60	2,880,048.41	2,005,655.30
合同资产	3,409,251.56	3,322,765.79	2,504,073.00	1,495,140.84
一年内到期的非流动资产	74,306.01	95,953.88	38,755.86	495,601.43
其他流动资产	901,008.20	926,561.00	534,732.31	670,322.71
流动资产合计	12,516,643.42	13,537,711.40	11,306,517.20	9,649,673.42

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
非流动资产:				
债权投资	25,410.30	24,170.10	83,988.91	151,035.79
其他权益工具投资	112,467.85	107,304.23	84,679.64	79,153.21
长期应收款	128,379.19	117,164.13	139,120.86	377,637.29
长期股权投资	511,562.69	511,562.69	432,681.74	267,115.79
投资性房地产	283,375.01	289,180.80	283,204.33	283,962.11
固定资产	412,149.80	412,149.15	406,620.83	359,265.75
在建工程	19,138.33	17,407.61	26,078.17	51,539.94
使用权资产	44,590.74	38,551.08	34,525.49	-
无形资产	37,245.02	37,958.36	38,780.38	39,879.15
商誉	4,869.97	4,869.97	9,774.95	9,774.95
长期待摊费用	8,263.71	8,717.33	8,053.17	13,012.70
递延所得税资产	164,269.45	164,269.45	125,677.02	101,236.26
其他非流动资产	1,091,478.16	1,198,226.78	1,229,887.26	1,002,111.42
非流动资产合计	2,843,200.23	2,931,531.68	2,903,072.77	2,735,724.38
资产总计	15,359,843.65	16,469,243.09	14,209,589.96	12,385,397.80
流动负债:				
短期借款	1,592,108.97	1,057,005.33	875,317.23	317,187.64
应付票据	134,924.63	130,574.24	99,520.05	85,132.37
应付账款	3,779,178.06	4,724,052.75	4,404,624.58	3,881,122.07
预收款项	207.06	478.61	1,584.03	551.01
合同负债	2,644,015.83	2,997,436.12	1,840,665.56	1,754,335.60
应付职工薪酬	106,448.05	135,476.78	95,165.28	53,628.62
应交税费	128,153.53	143,068.07	101,403.64	63,106.10
其他应付款	1,047,648.42	1,280,289.56	1,240,286.90	1,320,690.10
一年内到期的非流动负债	322,341.43	353,117.42	108,467.20	63,024.69
其他流动负债	842,008.33	903,122.13	1,017,894.44	858,127.05
流动负债合计	10,597,034.33	11,724,621.01	9,784,928.91	8,396,905.25
非流动负债:				
长期借款	1,221,142.12	1,210,570.49	570,523.96	532,923.84
应付债券	-	-	100,000.00	99,879.99
租赁负债	21,791.20	16,571.93	16,612.93	-
长期应付款	55,009.74	62,825.79	196,814.11	63,251.19
长期应付职工薪酬	17,283.47	16,990.00	18,801.00	19,771.00
预计负债	23,862.41	25,244.74	21,440.85	21,265.21
递延所得税负债	19,082.85	19,082.85	20,088.99	23,772.30
递延收益	21,130.58	21,230.22	23,354.71	23,592.55
其他非流动负债	57,862.76	58,023.43	-	4,797.78

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
非流动负债合计	1,437,165.13	1,430,539.47	967,636.54	789,253.86
负债合计	12,034,199.46	13,155,160.48	10,752,565.46	9,186,159.11
所有者权益:				
实收资本	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	500,000.00
其它权益工具	758,557.31	758,557.31	1,117,831.97	1,170,888.79
资本公积金	18,862.47	18,862.47	18,855.96	18,855.96
其它综合收益	39,215.66	36,833.41	37,987.62	36,866.81
盈余公积金	245,570.96	245,570.96	209,433.95	182,848.12
未分配利润	819,610.90	709,508.46	519,443.87	938,483.97
归属于母公司所有者权益合计	2,881,817.29	2,769,332.60	2,903,553.37	2,847,943.66
少数股东权益	443,826.90	544,750.01	553,471.14	351,295.03
所有者权益合计	3,325,644.19	3,314,082.61	3,457,024.51	3,199,238.68
负债和所有者权益总计	15,359,843.65	16,469,243.09	14,209,589.96	12,385,397.80

图表 6-14 最近三年及一期合并利润表

单位: 万元

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、营业总收入	5,360,527.23	19,735,419.70	18,918,241.10	15,929,763.57
营业收入	5,360,527.23	19,735,419.70	18,918,241.10	15,929,763.57
二、营业总成本	5,223,211.04	19,069,418.19	18,465,828.38	15,586,825.64
营业成本	4,986,320.24	18,112,143.67	17,616,509.00	15,096,302.43
税金及附加	9,327.36	43,823.60	71,494.45	74,527.72
销售费用	3,441.20	25,781.20	21,515.92	11,469.44
管理费用	88,895.67	314,327.63	356,780.73	274,099.08
研发费用	116,344.76	489,943.91	315,686.54	89,397.69
财务费用	18,881.81	83,398.19	83,841.75	41,029.28
其中: 利息费用	24,936.39	82,706.78	67,238.41	36,256.00
加: 其他收益	670.53	3,295.07	2,986.44	1,626.24
投资净收益	-3,479.10	-25,230.30	8,403.20	-20,927.37
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	-	-2,686.74	2,564.28	-2,825.35
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-3,851.96	-31,787.16	-5,838.06	-22,404.67
资产减值损失	-47.17	-101,328.81	-26,651.32	-3,165.97
信用减值损失	-55.80	-86,762.17	-85,871.90	-15,825.73
资产处置收益	1.57	497.69	3,939.13	1912.66
三、营业利润	134,406.22	456,472.99	355,218.27	306,557.77
加: 营业外收入	751.77	9,354.29	6,665.38	11,046.13

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
减：营业外支出	687.24	3,187.83	1,668.95	19,693.49
四、利润总额	134,470.75	462,639.45	360,214.70	297,910.42
减：所得税	19,564.92	69,497.21	61,802.67	70,024.68
五、净利润	114,905.83	393,142.24	298,412.03	227,885.74
减：少数股东损益	4,803.39	18,009.92	15,308.15	7,795.92
归属于母公司所有者的净利润	110,102.44	375,132.32	283,103.88	220,089.83
加：其他综合收益	2,382.25	-644.78	1,560.76	8,619.66
六、综合收益总额	117,288.08	392,497.45	299,972.79	236,505.40
减：归属于少数股东的综合收益总额	4,803.39	18,060.98	15,748.10	7,383.59
归属于母公司普通股股东综合收益总额	112,484.69	374,436.47	284,224.69	229,121.81

图表 6-15 最近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	5,131,197.73	21,018,231.73	19,290,818.64	17,320,925.22
收到的税费返还	170.73	25,149.94	366.88	217.33
收到其他与经营活动有关的现金	185,835.32	104,916.29	170,946.34	185,079.28
经营活动现金流入小计	5,317,203.79	21,148,297.96	19,462,131.86	17,506,221.83
购买商品、接受劳务支付的现金	5,682,716.73	19,553,160.72	18,544,999.53	15,672,585.77
支付给职工以及为职工支付的现金	135,185.85	869,529.05	806,570.25	631,168.15
支付的各项税费	92,358.01	395,833.65	315,297.92	418,956.18
支付其他与经营活动有关的现金	38,496.50	276,950.75	356,832.36	573,369.10
经营活动现金流出小计	5,948,757.09	21,095,474.17	20,023,700.06	17,296,079.21
经营活动产生的现金流量净额	-631,553.30	52,823.79	-561,568.20	210,142.62
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	3,000.00	13,066.44	74,323.89	16,892.65
取得投资收益收到的现金	-	13,628.74	13,340.98	13,693.61
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	49.79	5,794.23	4,180.30	5,277.78
收到其他与投资活动有关的现金	335.00	2,080.67	1,385.82	16,461.62
投资活动现金流入小计	3,384.79	34,570.08	93,230.98	52,325.65
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,350.82	114,620.64	116,516.83	172,892.89
投资支付的现金	1,550.00	95,305.23	171,176.19	21,055.18
支付其他与投资活动有关的现金	13,426.88	40,271.49	16,075.42	141,134.33
投资活动现金流出小计	21,327.70	250,197.37	303,768.44	335,082.40
投资活动产生的现金流量净额	-17,942.91	-215,627.29	-210,537.46	-282,756.75

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金	234.47	664.49	851,202.71	856,208.99
取得借款收到的现金	1,117,952.16	3,666,838.91	1,608,230.42	624,501.91
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	8,390.95	1,150.02
发行债券收到的现金	200,000.00	850,000.00	1,050,000.00	-
筹资活动现金流入小计	1,318,186.63	4,517,503.40	3,517,824.08	1,481,860.92
偿还债务支付的现金	739,057.50	3,932,520.64	1,737,844.05	721,731.68
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	25,207.41	257,259.78	763,124.31	293,985.05
支付其他与筹资活动有关的现金	110,043.92	377,812.91	204,848.65	200,184.66
筹资活动现金流出小计	874,308.83	4,567,593.33	2,705,817.01	1,215,901.40
筹资活动产生的现金流量净额	443,877.80	-50,089.93	812,007.06	265,959.52
汇率变动对现金的影响	-38.99	4,910.64	5,070.26	-283.16
现金及现金等价物净增加额	-205,657.40	-207,982.78	44,971.66	193,062.24
期初现金及现金等价物余额	1,658,238.08	1,671,282.91	1,626,311.25	1,433,249.02
期末现金及现金等价物余额	1,452,580.68	1,463,300.13	1,671,282.91	1,626,311.25

2、母公司财务报表

发行人 2020 年至 2022 年（末）及 2023 年 1-3 月（末）母公司资产负债表、利润表、现金流量表如下：

图表 6-16 最近三年及一期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
流动资产:				
货币资金	1,042,558.47	952,179.62	912,583.04	875,404.09
应收票据	37,237.89	27,444.04	267,100.01	194,639.90
应收账款	1,549,889.78	1,397,626.12	1,033,313.91	996,792.64
应收款项融资	24,426.43	17,410.08	20,078.49	38,875.35
预付款项	140,676.73	150,409.89	198,202.05	124,412.31
其他应收款	1,165,322.84	955,242.04	756,712.77	732,081.42
存货	87,049.38	77,797.34	106,076.64	122,418.27
合同资产	1,953,894.31	1,875,440.48	1,394,290.88	801,014.29
一年内到期的非流动资产	1,781,701.98	1,775,852.73	1,449,384.34	656,660.09
其他流动资产	893,415.30	275,125.41	479,716.07	291,746.85
流动资产合计	8,676,173.12	7,504,527.76	6,617,458.19	4,834,045.19
非流动资产:				
债权投资	707,405.46	572,510.14	884,301.18	1,434,471.68
其他权益工具投资	109,124.46	103,960.84	84,679.64	75,809.82

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
长期应收款	12,069.09	12,190.94	17,147.85	23,280.81
长期股权投资	1,931,408.29	1,926,174.19	1,335,315.85	1,012,491.59
投资性房地产	200,796.11	206,078.41	199,778.01	201,107.22
固定资产	152,256.78	151,635.74	155,235.76	142,551.98
在建工程	10,976.35	11,438.31	7,699.47	13,923.71
使用权资产	8,705.61	9,125.42	8,171.50	-
无形资产	3,599.20	3,650.83	3,701.90	3,778.07
长期待摊费用	753.84	819.90	1,213.83	821.17
递延所得税资产	37,667.80	37,667.80	21,458.57	12,705.57
其他非流动资产	465,869.75	477,107.25	495,708.64	448,102.02
非流动资产合计	3,640,632.74	3,512,359.79	3,214,412.20	3,369,043.65
资产总计	12,316,805.86	11,016,887.54	9,831,870.39	8,203,088.84
流动负债:				
短期借款	1,698,685.58	872,285.58	656,450.00	40,000.00
应付票据	101,673.15	98,239.67	66,909.92	47,265.65
应付账款	4,006,973.50	3,733,257.65	3,368,700.33	2,679,912.19
预收款项	2,959.04	464.12	1,561.12	540.97
合同负债	692,481.39	708,415.86	752,388.57	631,025.81
应付职工薪酬	31,199.74	38,676.90	29,835.54	15,836.00
应交税费	59,643.22	60,089.09	25,560.71	17,844.82
其他应付款	1,341,387.07	1,583,514.88	1,207,253.95	1,444,630.80
一年内到期的非流动负债	166,539.33	161,885.80	51,927.65	45,103.97
其他流动负债	823,527.44	428,890.75	631,600.14	481,730.06
流动负债合计	8,925,069.46	7,685,720.31	6,792,187.91	5,403,890.27
非流动负债:				
长期借款	646,446.14	648,530.60	-	-
应付债券	-	-	100,000.00	99,879.99
租赁负债	3,545.30	3,914.50	4,754.84	-
长期应付款	139,680.28	144,314.60	251,670.68	70,727.65
长期应付职工薪酬	1,460.00	1,460.00	1,864.00	1,940.00
预计负债	19,665.82	17,697.17	18,082.10	21,265.21
递延收益	-	-	962.75	962.75
非流动负债合计	810,797.53	815,916.85	377,334.36	194,775.59
负债合计	9,735,866.99	8,501,637.17	7,169,522.28	5,598,665.86
所有者权益:				
实收资本	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	500,000.00
其它权益工具	758,557.31	758,557.31	1,117,831.97	1,170,888.79

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
资本公积金	20,456.79	20,456.79	20,456.79	20,456.79
其它综合收益	38,954.14	36,891.27	38,959.87	37,062.30
盈余公积金	245,570.96	245,570.96	209,433.95	182,848.12
未分配利润	517,399.68	453,774.06	275,665.54	693,166.98
所有者权益合计	2,580,938.87	2,515,250.38	2,662,348.12	2,604,422.98
负债和所有者权益总计	12,316,805.86	11,016,887.54	9,831,870.39	8,203,088.84

图表 6-17 最近三年及一期母公司利润表

单位：万元

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、营业总收入	3,091,251.74	12,131,314.69	10,935,286.77	8,560,343.59
营业收入	3,091,251.74	12,131,314.69	10,935,286.77	8,560,343.59
二、营业总成本	3,044,646.07	11,794,383.42	10,746,827.77	8,428,832.31
营业成本	2,920,776.52	11,351,985.72	10,388,085.33	8,235,738.61
税金及附加	4,396.98	21,087.10	18,393.91	21,752.52
销售费用	-	-	-	-
管理费用	37,768.03	131,647.12	162,496.79	121,817.62
研发费用	62,167.60	200,481.46	130,007.50	20,405.46
财务费用	19,536.94	89,182.03	47,844.23	29,118.10
其中：利息费用	22,461.32	90,579.31	59,376.19	28,710.48
加：其他收益	345.87	359.35	177.25	238.31
投资净收益	20,426.59	162,503.38	176,575.24	178,578.23
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-1,009.92	2,284.20	1,492.78
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-1,404.94	-14,033.82	-4,430.59	-21,144.31
资产减值损失	-1.14	-52,787.65	-18,152.52	1,006.66
信用减值损失	-3,854.19	-51,416.29	-42,079.17	2,906.67
资产处置收益	-0.96	-9.18	9.11	706.91
三、营业利润	63,521.85	395,580.87	304,988.92	314,948.06
加：营业外收入	150.61	3,656.78	1,449.25	1,734.57
减：营业外支出	44.77	782.24	-1,073.37	7,087.72
四、利润总额	63,627.68	398,455.42	307,511.54	309,594.91
减：所得税	2.06	37,085.31	41,653.27	37,942.89
五、净利润	63,625.62	361,370.11	265,858.27	271,652.02
加：其他综合收益	2,062.87	-1,610.24	1,897.56	9,512.45
六、综合收益总额	65,688.49	359,759.87	267,755.83	281,164.47

图表 6-18 最近三年及一期母公司现金流量表

单位：万元

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
经营活动产生的现金流量:				
销售商品、提供劳务收到的现金	2,309,839.80	11,973,924.86	10,925,591.59	9,174,502.11
收到的税费返还	65.76	22,609.42	176.57	194.30
收到其他与经营活动有关的现金	2,793,987.74	178,573.68	172,184.69	207,083.21
经营活动现金流入小计	5,103,893.30	12,175,107.96	11,097,952.86	9,381,779.62
购买商品、接受劳务支付的现金	2,355,429.40	11,351,394.07	9,804,016.44	8,581,824.27
支付给职工以及为职工支付的现金	115,024.57	379,948.94	366,815.28	284,977.48
支付的各项税费	20,640.70	145,204.74	128,406.88	189,266.52
支付其他与经营活动有关的现金	3,020,608.64	155,874.85	454,521.22	36,439.12
经营活动现金流出小计	5,511,703.32	12,032,422.60	10,753,759.82	9,092,507.39
经营活动产生的现金流量净额	-407,810.02	142,685.36	344,193.04	289,272.23
投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金	-	701.97	12,896.28	9,810.63
取得投资收益收到的现金	-	169,333.72	179,288.97	191,597.27
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	44.68	1,795.63	168.48	1,183.04
收到其他与投资活动有关的现金	30,039.01	2,352,708.67	375,210.58	732,494.24
投资活动现金流入小计	30,083.69	2,524,539.99	567,564.32	935,085.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,313.17	48,410.91	39,235.98	89,443.63
投资支付的现金	6,734.10	605,003.89	341,446.76	164,750.72
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	50.00	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	32,246.46	2,039,920.37	1,230,910.10	1,014,330.22
投资活动现金流出小计	44,343.72	2,693,335.17	1,611,592.83	1,268,524.56
投资活动产生的现金流量净额	-14,260.03	-168,795.18	-1,044,028.52	-333,439.38
筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金	-	-	650,605.00	649,665.00
取得借款收到的现金	1,058,784.13	3,482,785.83	1,286,450.00	50,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,382.51	-	-	-
发行债券收到的现金	200,000.00	850,000.00	1,050,000.00	-
筹资活动现金流入小计	1,260,166.64	4,332,785.83	2,987,055.00	699,665.00
偿还债务支付的现金	723,200.00	3,773,305.29	1,320,000.00	37,696.23
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	14,165.93	199,484.18	715,506.37	243,050.50
支付其他与筹资活动有关的现金	1360.88	370,975.26	201,206.91	209,096.56
筹资活动现金流出小计	738,726.82	4,343,764.73	2,236,713.28	489,843.29
筹资活动产生的现金流量净额	521,439.82	-10,978.90	750,341.72	209,821.71
汇率变动对现金的影响	0.84	-23.89	5.16	21.55
现金及现金等价物净增加额	99,370.62	-37,112.61	50,511.40	165,676.11

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
期初现金及现金等价物余额	926,563.31	815,849.00	765,337.60	599,661.49
期末现金及现金等价物余额	1,025,933.93	778,736.39	815,849.00	765,337.60

二、发行人财务情况分析

(一) 资产结构分析

图表 6-19 最近三年及一期末资产结构表

单位：万元、%

项目	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	1,557,767.98	10.14	1,772,391.05	10.76	1,897,046.07	13.35	1,832,799.85	14.80
应收票据	47,923.26	0.31	48,395.95	0.29	486,670.77	3.42	461,941.55	3.73
应收账款	1,796,366.39	11.70	2,207,597.59	13.40	1,670,533.82	11.76	1,637,195.26	13.22
应收款项融资	30,070.00	0.20	26,168.17	0.16	45,411.43	0.32	59,314.35	0.48
预付款项	66,599.95	0.43	67,030.95	0.41	83,551.70	0.59	124,580.76	1.01
其他应收款	1,079,263.01	7.03	1,151,023.42	6.99	1,165,693.73	8.20	867,121.36	7.00
存货	3,554,087.06	23.14	3,919,823.60	23.80	2,880,048.41	20.27	2,005,655.30	16.19
合同资产	3,409,251.56	22.20	3,322,765.79	20.18	2,504,073.00	17.62	1,495,140.84	12.07
一年内到期的非流动资产	74,306.01	0.48	95,953.88	0.58	38,755.86	0.27	495,601.43	4.00
其他流动资产	901,008.20	5.87	926,561.00	5.63	534,732.31	3.76	670,322.71	5.41
流动资产合计	12,516,643.42	81.49	13,537,711.40	82.20	11,306,517.20	79.57	9,649,673.42	77.91
非流动资产：								
债权投资	25,410.30	0.17	24,170.10	0.15	83,988.91	0.59	151,035.79	1.22
长期应收款	128,379.19	0.84	117,164.13	0.71	139,120.86	0.98	377,637.29	3.05
长期股权投资	511,562.69	3.33	511,562.69	3.11	432,681.74	3.04	267,115.79	2.16
其他权益工具投资	112,467.85	0.73	107,304.23	0.65	84,679.64	0.60	79,153.21	0.64
投资性房地产	283,375.01	1.84	289,180.80	1.76	283,204.33	1.99	283,962.11	2.29
固定资产	412,149.80	2.68	412,149.15	2.50	406,620.83	2.86	359,265.75	2.90
在建工程	19,138.33	0.12	17,407.61	0.11	26,078.17	0.18	51,539.94	0.42
使用权资产	44,590.74	0.29	38,551.08	0.23	34,525.49	0.24	-	
无形资产	37,245.02	0.24	37,958.36	0.23	38,780.38	0.27	39,879.15	0.32
商誉	4,869.97	0.03	4,869.97	0.03	9,774.95	0.07	9,774.95	0.08
长期待摊费用	8,263.71	0.05	8,717.33	0.05	8,053.17	0.06	13,012.70	0.11
递延所得税资产	164,269.45	1.07	164,269.45	1.00	125,677.02	0.88	101,236.26	0.82
其他非流动资产	1,091,478.16	7.11	1,198,226.78	7.28	1,229,887.26	8.66	1,002,111.42	8.09
非流动资产合计	2,843,200.23	18.51	2,931,531.68	17.80	2,903,072.77	20.43	2,735,724.38	22.09
资产总计	15,359,843.65	100.00	16,469,243.09	100.00	14,209,589.96	100.00	12,385,397.80	100.00

最近三年一期末，发行人资产总额分别为 12,385,397.80 万元、14,209,589.96 万元、16,469,243.09 万元和 15,359,843.65 万元。资产构成中以货币资金、应收账款、其他应收款、存货、合同资产、一年内到期的非流动资产、长期应收款、投资性房地产、固定资产为主，其他资产占资产总额比例较低。

1、货币资金

发行人货币资金主要包括现金、银行存款及其他货币资金，其中其他货币资金包括银行承兑汇票保证金存款、农民工工资保证金及房地产按揭保证金存款等。最近三年及一期末，发行人货币资金余额分别为 1,832,799.85 万元、1,897,046.07 万元、1,772,391.05 万元和 1,557,767.98 万元，占总资产的比例分别为 14.80%、13.35%、10.76% 和 10.14%，保持相对稳定，现金持有量较为充足。

2022 年末，受到限制的货币资金余额为人民币 309,090.92 万元，所有权受到限制的货币资金主要包括银行承兑汇票保证金存款、保函保证金存款及房地产预售监管资金和按揭保证金等。近年来发行人持续加大应收款项收缴力度，经营性现金流入增加所致。2023 年 3 月末，公司货币资金余额为 1,557,767.98 万元，较年初下降了 12.11%，主要系公司春节前后集中对外支付工程款所致。

图表 6-20 最近三年末发行人货币资金构成情况

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
库存现金	1,489.71	659.68	648.97
银行存款	1,510,197.26	1,670,623.23	1,626,868.89
其他货币资金	260,704.08	225,763.16	205,281.98
合计	1,772,391.05	1,897,046.07	1,832,799.85

2、应收账款

发行人的应收账款主要为应收取的已结算工程合同款和质量保证金等相关款项。最近三年及一期末，发行人应收账款账面价值分别为 1,637,195.26 万元、1,670,533.82 万元、2,207,597.59 万元和 1,796,366.39 万元，占总资产的比例分别为 13.22%、11.76%、13.40% 和 11.70%。2022 年末，发行人应收账款较 2021 年末增大 537,063.77 万元，增幅为 32.15%，主要系施工项目陆续结算，应收工程款确认增加所致。

近年发行人应收账款在总资产中占比较大，主要原因系由于发行人实行了大业主大项目的发展策略，发行人经营规模不断扩大、销售量大幅提高，但同时受房地产行业政策限制影响，建筑发包人自身资金周转受到影响，业务回款相对延迟，导致应收账款有所增长。

最近三年末，发行人应收账款账龄明细情况如下：

图表 6-21 最近三年末发行人应收账款账龄明细表

单位：万元、%

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	账面余额	占比	账面余额	占比	账面余额	占比
1 年以内	1,765,321.95	69.45	1,267,427.39	65.59	1,233,920.85	66.74
1-2 年	415,097.30	16.33	302,744.90	15.67	375,506.50	20.31
2-3 年	129,508.25	5.10	208,307.01	10.78	103,572.94	5.60
3-4 年	127,512.88	5.02	55,605.22	2.88	49,590.32	2.68
4-5 年	27,587.74	1.09	26,265.07	1.36	24,096.28	1.30
5 年以上	76,722.24	3.02	71,915.27	3.72	61,979.13	3.35
合计	2,541,750.36	100.00	1,932,264.86	100.00	1,848,666.01	100.00

发行人应收账款的账龄结构以一年以内为主，账龄超过一年的应收账款主要是部分工程待结算尾款，公司已按规定计提了坏账准备。对于应收账款，无论是否存在重大融资成分，发行人均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

具体而言，发行人依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：应收账款组合 1——应收政府部门及中央企业客户，应收账款组合 2——应收海外企业客户，应收账款组合 3——应收其他客户。

发行人按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款情况如下表所示：

图表 6-22 截至 2022 年 12 月 31 日发行人按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款情况

单位：万元、%

计提方法	账面金额		坏账准备	
	余额	占比	金额	计提比例
单项计提坏账准备	1,528,897.14	60.15	236,386.98	15.46
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,012,853.22	39.85	97,765.79	9.65
合计	2,541,750.36	100.00	334,152.77	13.15

图表 6-23 截至 2022 年 12 月 31 日发行人按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款组合 1 账龄情况

单位：万元、%

项目	组合 1 账龄情况			
	账面余额	占比	预期信用损失率	整个存续期预期信用损失
1 年以内	175,571.63	88.52	2.00	3,511.43
1 至 2 年	13,408.74	6.76	5.00	670.44
2 至 3 年	2,908.43	1.47	15.00	436.27
3 至 4 年	5,235.08	2.64	30.00	1,570.52
4 至 5 年	90.87	0.05	45.00	40.89
5 年以上	1,133.84	0.57	100.00	1,133.84
合计	198,348.60	100.00	-	7,363.40

图表 6-24 截至 2022 年 12 月 31 日发行人按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款组合 2 账龄情况

单位：万元、%

项目	组合 2 账龄情况			
	账面余额	占比	预期信用损失率	整个存续期预期信用损失
1 年以内	22,647.88	71.34	6.00	1,358.87
1 至 2 年	1,418.17	4.47	12.00	170.18
2 至 3 年	1,563.07	4.92	25.00	390.77
3 至 4 年	2,169.68	6.83	45.00	976.36
4 至 5 年	3,351.43	10.56	70.00	2,346.00
5 年以上	595.59	1.88	100.00	595.59
合计	31,745.83	100.00	-	5,837.77

图表 6-25 截至 2022 年 12 月 31 日发行人按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款组合 3 账龄情况

单位：万元、%

项目	组合 3 账龄情况			
	账面余额	占比	预期信用损失率	整个存续期预期信用损失
1 年以内	541,190.57	69.14	4.50	24,353.58
1 至 2 年	132,178.08	16.89	10.00	13,217.81
2 至 3 年	39,846.59	5.09	20.00	7,969.32
3 至 4 年	47,165.78	6.03	40.00	18,866.31
4 至 5 年	6,343.31	0.81	65.00	4,123.15
5 年以上	16,034.46	2.05	100.00	16,034.46
合计	782,758.79	100.00	-	84,564.62

发行人来自政府的应收款项均有工程背景且符合国家相关规定；发行人不存在由财政资金直接偿还的有息债务、不存在为地方政府及其他主体举借债务或提供担保、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺或以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务。

截至 2022 年末，发行人不存在将应收账款向银行质押作为取得借款之担保的情况。

3、其他应收款

发行人其他应收款主要为履约保证金、投标保证金、项目合作保证金和资金往来。最近三年及一期末，发行人其他应收款账面价值分别为 867,121.36 万元、1,165,693.73 万元、1,151,023.42 万元和 1,079,263.01 万元，占总资产的比例分别为 7.00%、8.20%、6.99%和 7.03%。根据工程投标的惯例，发行人部分项目需于投标时向业主交付投标保证金，中标后为保证工程合同按规定履行需向业主提供履约保证金、附加履约保证金

或履约保函。投标保证金一般于工程投标结束后返还，履约保证金一般随工程施工进度而逐步返还。

2021 年末发行人其他应收款较 2020 年末增加 298,572.37 万元，增幅 34.43%，主要系发行人业务快速增长，应收保证金及应收代垫款等款项均出现增长所致。2022 年末发行人其他应收款较 2021 年末减少 14,670.31 万元，降幅 1.26%，变化不大。

图表 6-26 最近三年末发行人其他应收款账龄明细表

单位：万元、%

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	账面余额	占比	账面余额	占比	账面余额	占比
1 年以内	731,698.28	55.50	802,631.11	61.02	589,020.80	59.53
1-2 年	243,526.34	18.47	259,408.72	19.72	279,355.45	28.23
2-3 年	193,194.52	14.65	119,908.48	9.12	35,737.04	3.61
3-5 年	88,832.50	6.74	69,369.29	5.27	38,401.65	3.88
5 年以上	61,155.21	4.64	63,932.98	4.86	46,935.26	4.74
合计	1,318,406.86	100.00	1,315,250.58	100.00	989,450.20	100.00

截至 2022 年末，发行人 55.50% 的其他应收款账龄在 1 年以内，账龄较短。账龄在 1 年以上的其他应收款主要是未到期的工程履约保证金及发行人与关联公司之间的往来款。于每个资产负债表日，发行人对于处于不同阶段的其他应收款的预期信用损失分别进行计量。针对其他应收款减值，发行人在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，发行人按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，发行人按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，发行人按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

4、存货

发行人的存货主要包括已完工未结算款、原材料、在产品、房地产开发成本、房地产开发产品、周转材料等。最近三年及一期末，发行人存货账面价值分别为 2,005,655.30 万元、2,880,048.41 万元、3,919,823.60 万元和 3,554,087.06 万元，占总资产的比例分别为 16.19%、20.27%、23.80% 和 23.14%。

2021 年末存货账面价值较 2020 年末增加 874,393.11 万元，增幅 43.60%，主要系房地产开发成本随业务规模增长所致。2022 年末存货账面价值较 2021 年末增加 1,039,775.19 万元，增幅 36.10%，主要系房地产开发成本随业务规模增长所致。

截至 2022 年末，发行人房地产开发成本为 3,272,382.75 万元，占存货账面余额的 82.77%，房地产开发成本主要包括未完工项目的开发成本，包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、完工前发生的借款费用等。

最近三年末，发行人存货构成情况如下表所示：

图表 6-27 最近三年末发行人存货构成情况

单位：万元、%

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	账面余额	占比	账面余额	占比	账面余额	占比
房地产开发成本	3,272,382.75	82.77	2,424,178.57	84.05	1,557,514.15	77.59
房地产开发产品	372,549.35	9.42	108,718.62	3.77	98,759.61	4.92
原材料	86,204.73	2.18	113,068.40	3.92	132,311.11	6.59
在产品	74,794.86	1.89	51,563.63	1.79	37,632.51	1.87
库存商品	18,563.73	0.47	15,556.30	0.54	14,493.89	0.72
周转材料	113,604.95	2.87	161,226.45	5.59	156,626.04	7.80
其他	15,277.73	0.39	9,889.67	0.34	9,943.37	0.50
合计	3,953,378.10	100.00	2,884,201.64	100.00	2,007,280.68	100.00

发行人按照成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益，并当以前计提存货跌价准备的影响因素消失时，在原已计提的存货跌价准备金额内，将以前减记的金额予以恢复。截至 2022 年末，公司存货跌价准备余额为 33,554.49 万元，明细情况如下：

图表 6-28 最近三年末发行人存货跌价准备表

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
房地产开发成本	32,288.06	4,153.23	-
房地产开发产品	1,266.43	-	812.82
原材料	-	-	812.56
合计	33,554.49	4,153.23	1,625.38

5、合同资产

发行人合同资产主要是工程承包项目形成的已完工未结算款项。根据新收入准则，在发行人与客户的合同中，当发行人的客户实际支付合同对价或在该对价到期应付之前，企业已经向客户转移了商品或服务的情况下，则应当将因已转让商品或服务而有权收取对价的权利列示为合同资产，在取得无条件收款权时则将合同资产确认为应收账款或长期应收款。最近三年及一期末，发行人合同资产账面价值分别为 1,495,140.84 万元、2,504,073.00 万元、3,322,765.79 万元和 3,409,251.56 万元，占总资产的比例分别为 12.07%、17.62%、20.18%和 22.20%。

2021 年末发行人合同资产账面价值较 2020 年末增加 1,008,932.16 万元，增幅 67.48%；2022 年末合同资产账面价值较 2021 年末增加 818,692.79 万元，增幅 32.69%。报告期内，发行人合同资产增长较大，主要系随着发行人经营规模扩大形成的已完工未结算款项增大所致。

图表 6-29 近三年末发行人合同资产构成表

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
工程承包项目	2,616,765.24	58.44	1,937,621.81	53.20	1,504,484.15	53.05
尚未到期的质保金	1,018,082.46	22.74	905,008.24	24.85	787,945.10	27.78
业主未确认投资项目款	689,077.68	15.39	655,821.56	18.00	422,490.40	14.90
土地一级开发项目	13,172.44	0.29	11,799.54	0.32	16,098.65	0.57
其他	140,499.84	3.14	132,212.47	3.63	105,215.94	3.71
小计	4,477,597.65	100.00	3,642,463.62	100.00	2,836,234.23	100.00
减：合同资产减值准备	113,477.35	-	41,677.69	-	19,927.32	-
小计	4,364,120.30	-	3,600,785.93	-	2,816,306.90	-
减：列示于一年内到期的非流动资产的合同资产					451,088.00	
减：列示于其他非流动资产的合同资产	1,041,354.52	-	1,096,712.93	-	870,078.07	-
合计	3,322,765.79	-	2,504,073.00	-	1,495,140.84	-

6、其他流动资产

发行人其他流动资产主要为待抵扣进项税额、以摊余成本计量的短期债权投资、预缴税金、抵债资产。最近三年及一期末，发行人其他流动资产分别为 670,322.71 万元、534,732.31 万元、926,561.00 万元和 901,008.20 万元，占总资产的比例分别为 5.41%、3.76%、5.63%和 5.87%。2021 年末其他流动资产较 2020 年末减少 20.23%，主要系待抵扣进项税额及预缴税金下降所致。2022 年末其他流动资产较 2021 年末增加 73.28%，主要系抵债资产大幅增加所致。

图表 6-30 最近三年末发行人其他流动资产构成表

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
待抵扣进项税额等	213,777.23	361,318.73	407,140.03
以摊余成本计量的短期债权投资	37,526.20	30,000.00	30,193.57
预缴税金	212,605.36	129,368.38	193,661.99
抵债资产	464,117.98	15,506.54	40,816.71
减：减值准备	1,465.77	1,461.35	1,489.59
合计	926,561.00	534,732.31	670,322.71

7、投资性房地产

发行人投资性房地产主要包括已出租的土地使用权和以出租为目的的建筑物。最近三年及一期末，发行人投资性房地产账面价值分别为 283,962.11 万元、283,204.33 万元、289,180.80 万元和 283,375.01 万元，占总资产的比例分别为 2.29%、1.99%、1.76%和 1.84%，较为稳定。

8、固定资产

发行人固定资产主要为办公用房屋建筑物、机器设备、运输设备及办公和其他设备。最近三年及一期末，发行人固定资产账面价值分别为 359,265.75 万元、406,620.83 万元、412,149.15 万元和 412,149.80 万元，占总资产的比例分别为 2.90%、2.86%、2.50% 和 2.68%。最近三年及一期末，发行人固定资产规模总体保持稳定。

图表 6-31 截至 2022 年末固定资产构成情况表

单位：万元

固定资产项目	2022 年末			
	原价	累计折旧	减值准备	账面价值
办公用房屋建筑物	288,760.43	54,416.84	-	234,343.59
机器设备	204,054.03	109,825.79	9.70	94,218.53
运输设备	23,439.40	14,328.94	3.64	9,106.82
办公和其他设备	349,997.89	275,517.68	-	74,480.21
合计	866,251.74	454,089.26	13.34	412,149.15

9、其他非流动资产

发行人其他非流动资产主要为抵债资产和应计入其他非流动资产的合同资产净额，其中合同资产主要包括业主未确认投资项目款及尚未到期的质保金等。最近三年及一期末，发行人其他非流动资产分别为 1,002,111.42 万元、1,229,887.26 万元、1,198,226.78 万元和 1,091,478.16 万元，占总资产的比例分别为 8.09%、8.66%、7.28% 和 7.11%。2021 年末其他非流动资产较 2020 年末增加 227,775.84 万元，增幅为 22.73%，主要系应计入其他非流动资产的合同资产中业主未确认投资项目款增加所致。2022 年末其他非流动资产较 2021 年末减少 31,660.48 万元，降幅为 2.57%。

(二) 负债结构分析

图表 6-32 最近三年及一期末负债结构表

单位：万元、%

项目	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债:								
短期借款	1,592,108.97	13.23	1,057,005.33	8.03	875,317.23	8.14	317,187.64	3.45
应付票据	134,924.63	1.12	130,574.24	0.99	99,520.05	0.93	85,132.37	0.93
应付账款	3,779,178.06	31.40	4,724,052.75	35.91	4,404,624.58	40.96	3,881,122.07	42.25
预收款项	207.06	0.00	478.61	0.00	1,584.03	0.01	551.01	0.01
合同负债	2,644,015.83	21.97	2,997,436.12	22.79	1,840,665.56	17.12	1,754,335.60	19.10
应付职工薪酬	106,448.05	0.88	135,476.78	1.03	95,165.28	0.89	53,628.62	0.58
应交税费	128,153.53	1.06	143,068.07	1.09	101,403.64	0.94	63,106.10	0.69
其他应付款	1,047,648.42	8.71	1,280,289.56	9.73	1,240,286.90	11.53	1,320,690.10	14.38
一年内到期的非流动负债	322,341.43	2.68	353,117.42	2.68	108,467.20	1.01	63,024.69	0.69
其他流动负债	842,008.33	7.00	903,122.13	6.87	1,017,894.44	9.47	858,127.05	9.34

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
流动负债合计	10,597,034.33	88.06	11,724,621.01	89.13	9,784,928.91	91.00	8,396,905.25	91.41
非流动负债:								
长期借款	1,221,142.12	10.15	1,210,570.49	9.20	570,523.96	5.31	532,923.84	5.80
应付债券	-	-	-	-	100,000.00	0.93	99,879.99	1.09
租赁负债	21,791.20	0.18	16,571.93	0.13	16,612.93	0.15	-	-
长期应付款	55,009.74	0.46	62,825.79	0.48	196,814.11	1.83	63,251.19	0.69
长期应付职工薪酬	17,283.47	0.14	16,990.00	0.13	18,801.00	0.17	19,771.00	0.22
预计负债	23,862.41	0.20	25,244.74	0.19	21,440.85	0.20	21,265.21	0.23
递延所得税负债	19,082.85	0.16	19,082.85	0.15	20,088.99	0.19	23,772.30	0.26
递延收益	21,130.58	0.18	21,230.22	0.16	23,354.71	0.22	23,592.55	0.26
其他非流动负债	57,862.76	0.48	58,023.43	0.44	-	-	4,797.78	0.05
非流动负债合计	1,437,165.13	11.94	1,430,539.47	10.87	967,636.54	9.00	789,253.86	8.59
负债合计	12,034,199.46	100.00	13,155,160.48	100.00	10,752,565.46	100.00	9,186,159.11	100.00

随着发行人资产规模的不断扩大，负债规模亦呈现增长趋势。最近三年及一期末，发行人负债总额分别为 9,186,159.11 万元、10,752,565.46 万元、13,155,160.48 万元和 12,034,199.46 万元。负债构成中以短期借款、应付账款、合同负债、其他应付款、其他流动负债、长期借款为主，其他负债占负债总额比例较低。具体分析如下：

1、短期借款

短期借款主要为向银行及其他金融机构借入的款项，以满足短期经营资金需要。发行人短期借款包括信用借款和质押借款。最近三年及一期末，发行人短期借款余额分别为 317,187.64 万元、875,317.23 万元、1,057,005.33 万元和 1,592,108.97 万元，占总负债的比例分别为 3.45%、8.14%、8.03%和 13.23%。

2021 年末发行人短期借款账面价值较 2020 年末增加 558,129.59 万元，增幅为 175.96%；2022 年末发行人短期借款账面价值较 2021 年末增加 181,688.10 万元，增幅为 20.76%；2023 年 3 月末发行人短期借款账面价值较 2022 年末增加 535,103.64 万元，增幅为 50.62%。报告期内发行人短期借款增加明显，主要系发行人通过提升短期借款规模补充企业经营支出所致。

图表 6-33 截至 2022 年末发行人短期借款明细表

单位：万元、%

借款类型	金额	占比
信用借款	1,026,878.24	97.15
质押借款	30,127.09	2.85
合计	1,057,005.33	100.00

2、应付账款

发行人应付账款主要为应付供应商及分包商的原材料款、工程进度结算款等，是发行人比重最大的负债项目。最近三年及一期末，发行人应付账款余额分别为 3,881,122.07 万元、4,404,624.58 万元、4,724,052.75 万元和 3,779,178.06 万元，占总负债的比例分别为 42.25%、40.96%、35.91%和 31.40%，占比呈下降趋势。

从应付账款账龄结构来看，公司应付账款账龄以 1 年以内（含 1 年）为主，应付账款偿付情况良好。

图表 6-34 最近三年末发行人应付账款账龄明细表

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
1 年以内（含）	3,027,725.42	64.09	3,044,639.90	69.12	2,662,671.38	68.61
1-2 年（含）	842,909.20	17.84	649,618.81	14.75	893,775.04	23.03
2-3 年（含）	368,803.88	7.81	499,385.49	11.34	191,195.70	4.93
3 年以上	484,614.25	10.26	210,980.38	4.79	133,479.94	3.44
合计	4,724,052.75	100.00	4,404,624.58	100.00	3,881,122.07	100.00

3、合同负债

发行人合同负债主要包括已结算尚未完工款、预收工程款以及房地产开发项目预售但尚未交楼、尚待确认收入的预收售楼款等。最近三年及一期末，发行人合同负债余额分别为 1,754,335.60 万元、1,840,665.56 万元、2,997,436.12 万元和 2,644,015.83 万元，占总负债的比例分别为 19.10%、17.12%、22.79%和 21.97%。2022 年末发行人合同负债较 2021 年末增长 1,156,770.56 万元，增幅为 62.85%，主要系预售房产款增长所致。

图表 6-35 近两年末发行人合同负债明细表

单位：万元、%

项目	2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比
已结算未完工	705,141.24	23.52	824,604.59	44.80
预收工程款	649,782.21	21.68	581,639.09	31.60
预售房产款	1,635,612.87	54.57	431,114.80	23.42
其他	6,899.81	0.23	3,307.08	0.18
合计	2,997,436.12	100.00	1,840,665.56	100.00

4、其他应付款

发行人的其他应付款主要为应付代收款及施工奖励金、应付保证金、应付项目融资款、应付押金及应付关联方款项等。最近三年及一期末，发行人其他应付款余额分别为 1,320,690.10 万元、1,240,286.90 万元、1,280,289.56 万元和 1,047,648.42 万元，占总负债的比例分别为 14.38%、11.53%、9.73%和 8.71%。最近三年呈现逐步降低趋势。

图表 6-36 发行人 2022 年末其他应付款构成表

单位：万元、%

项目	2022 年末	
	金额	占比
应付代收款	419,323.31	32.75
应付保证金	269,137.50	21.02
应付项目融资款	37,977.57	2.97
应付押金	113,073.66	8.83
应付关联方款项	59,257.54	4.63
应付股利	1,257.64	0.10
其他	380,262.34	29.70
合计	1,280,289.56	100.00

5、其他流动负债

发行人的其他流动负债主要为待转销项税额、预计合同损失等。最近三年及一期末，发行人其他流动负债余额分别为 858,127.05 万元、1,017,894.44 万元、903,122.13 万元和 842,008.33 万元，占总负债的比例分别为 9.34%、9.47%、6.87%和 7.00%，总体规模相对稳定。发行人 2021 年末其他流动负债余额较 2020 年末增加 159,767.39 万元，增幅 18.62%，主要系新增 20 亿元超短期融资券所致。2022 年末其他流动负债余额较 2021 年末减少 114,772.31 万元，降幅 11.28%，主要系偿还已到期超短期融资券所致。

图表 6-37 发行人 2022 年末其他流动负债构成表

单位：万元、%

项目	2022 年末	
	金额	占比
待转销项税额	891,631.71	98.73
预计负债	10,146.50	1.12
其中：预计合同损失	6,417.64	0.71
产品质量保证	2,619.22	0.29
未决诉讼	1,109.63	0.12
其他	1,343.92	0.15
合计	903,122.13	100.00

6、长期借款

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。最近三年及一期末，发行人长期借款余额分别为 532,923.84 万元、570,523.96 万元、1,210,570.49 万元和 1,221,142.12 万元，占总负债的比例分别为 5.80%、5.31%、9.20%和 10.15%，2022 年末长期借款较 2021 年末新增 640,046.53 万元，增幅为 112.19%，主要系公司为补充资金流动性新增金融机构借款所致。

图表 6-38 发行人最近三年末长期借款构成表

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
质押借款	387,381.73	32.00	376,315.50	65.96	326,234.91	61.22
抵押借款	65,880.00	5.44	57,000.00	9.99	68,810.00	12.91
保证借款	8,249.23	0.68	11,548.92	2.02	14,848.62	2.79
信用借款	766,910.94	63.35	137,714.53	24.14	134,580.00	25.25
减：一年内到期的长期借款	17,851.42	1.47	12,055.00	2.11	11,549.69	2.17
合计	1,210,570.49	100.00	570,523.96	100.00	532,923.84	100.00

(三) 所有者权益结构分析

图表 6-39 最近三年及一期末所有者权益结构表

单位：万元、%

项目	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	1,000,000.00	30.07	1,000,000.00	30.17	1,000,000.00	28.93	500,000.00	15.63
其它权益工具	758,557.31	22.81	758,557.31	22.89	1,117,831.97	32.34	1,170,888.79	36.60
资本公积金	18,862.47	0.57	18,862.47	0.57	18,855.96	0.55	18,855.96	0.59
其它综合收益	39,215.66	1.18	36,833.41	1.11	37,987.62	1.10	36,866.81	1.15
盈余公积金	245,570.96	7.38	245,570.96	7.41	209,433.95	6.06	182,848.12	5.72
未分配利润	819,610.90	24.65	709,508.46	21.41	519,443.87	15.03	938,483.97	29.33
归属于母公司所有者权益合计	2,881,817.29	86.65	2,769,332.60	83.56	2,903,553.37	83.99	2,847,943.66	89.02
少数股东权益	443,826.90	13.35	544,750.01	16.44	553,471.14	16.01	351,295.03	10.98
所有者权益合计	3,325,644.19	100.00	3,314,082.61	100.00	3,457,024.51	100.00	3,199,238.68	100.00

最近三年及一期末，发行人所有者权益合计分别为 3,199,238.68 万元、3,457,024.51 万元、3,314,082.61 万元和 3,325,644.19 万元。2021 年末所有者权益较 2020 年末增长 257,785.83 万元，增长率为 8.06%。2022 年末所有者权益较 2021 年末减少 142,941.90 万元，降幅为 4.13%，主要系偿还部分永续债所致。

最近三年及一期末，发行人其它权益工具分别为 1,170,888.79 万元、1,117,831.97 万元、758,557.31 万元和 758,557.31 万元。2021 年末其它权益工具较 2020 年末减少 53,056.82 万元。2022 年末其它权益工具较 2021 年末减少 359,274.66 万元，降幅为 32.14%，主要系偿还部分永续中期票据所致。

最近三年及一期末，发行人未分配利润余额分别为 938,483.97 万元、519,443.87 万元、709,508.46 万元和 819,610.90 万元。2021 年末发行人未分配利润余额较 2020 年末减少 419,040.10 万元，降幅为 44.65%，主要系发行人 2021 年度支付现金红利较多所致。2022 年末未分配利润余额较 2021 年末增加 190,064.59 万元，增幅为 36.59%，主要系 2022 年度发行人支付现金红利减少所致。

(四) 盈利能力分析

图表 6-40 最近三年及一期盈利能力指标情况

单位：万元

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
营业总收入	5,360,527.23	19,735,419.70	18,918,241.10	15,929,763.57
减：营业成本	4,986,320.24	18,112,143.67	17,616,509.00	15,096,302.43
税金及附加	9,327.36	43,823.60	71,494.45	74,527.72
销售费用	3,441.20	25,781.20	21,515.92	11,469.44
管理费用	88,895.67	314,327.63	356,780.73	274,099.08
财务费用	18,881.81	83,398.19	83,841.75	41,029.28
研发费用	116,344.76	489,943.91	315,686.54	89,397.69
加：资产减值损失	-47.17	-101,328.81	-26,651.32	-3,165.97
信用减值损失	-55.80	-86,762.17	-85,871.90	-15,825.73
投资净收益	-3,479.10	-25,230.30	8,403.20	-20,927.37
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-2,686.74	2,564.28	-2,825.35
资产处置损失	1.57	497.69	3,939.13	1,912.66
其他收益	670.53	3,295.07	2,986.44	1,626.24
营业利润	134,406.22	456,472.99	355,218.27	306,557.77
加：营业外收入	751.77	9,354.29	6,665.38	11,046.13
减：营业外支出	687.24	3,187.83	1,668.95	19,693.49
利润总额	134,470.75	462,639.45	360,214.70	297,910.42
减：所得税	19,564.92	69,497.21	61,802.67	70,024.68
净利润	114,905.83	393,142.24	298,412.03	227,885.74
减：少数股东损益	4,803.39	18,009.92	15,308.15	7,795.92
归属于母公司所有者的净利润	110,102.44	375,132.32	283,103.88	220,089.83
营业毛利率（%）	6.98	8.23	6.88	5.23
总资产报酬率（%）	-	3.56	3.21	2.76
净资产收益率（%）	-	11.61	8.97	7.93

1、营业收入

最近三年及一期，发行人营业收入分别为 15,929,763.57 万元、18,918,241.10 万元、19,735,419.70 万元和 5,360,527.23 万元，营业收入保持稳定增长，2021 年度营业收入较 2020 年度增长 2,988,477.53 万元，增幅 18.76%。2022 年度营业收入较 2021 年增长 817,178.60 万元，增幅为 4.32%。

近年来，发行人营业收入持续增长，主要因为公司所承包的工程项目数量及工程合同金额不断增加。在建筑业整体普遍受疫情及经济环境影响，各建筑业企业近年来有所萎缩的大环境下，发行人经营逆市增长，业务规模不断扩大，保持快速增长态势，体现出发行人在行业中的龙头地位。发行人最近三年及一期营业收入按业务板块构成情况如下表：

图表 6-41 最近三年及一期发行人营业收入按业务板块构成情况

单位：亿元、%

板块类别	2023 年 1-3 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
房屋建设业务	417.87	77.95	1,445.45	73.24	1,456.47	76.99	1,185.86	74.44
基础设施建设业务	111.59	20.82	453.96	23.00	373.99	19.77	345.33	21.68
其他	6.60	1.23	74.13	3.76	61.37	3.24	61.78	3.88
营业收入合计	536.06	100.00	1,973.54	100.00	1,891.82	100.00	1,592.98	100.00

2、营业成本

发行人的营业成本主要是工程项目中所付出的原材料、能源、劳动力成本。近年来，营业成本随着发行人业务规模的扩张也呈现快速增长态势。最近三年及一期，发行人营业成本分别为 15,096,302.43 万元、17,616,509.00 万元和 18,112,143.67 万元和 4,986,320.24 万元，年均复合增长率为 9.53%，增长速度与营业收入的增速基本相当，显示了发行人稳定的盈利能力与成本控制能力。发行人最近三年及一期营业成本按业务板块构成情况如下表：

图表 6-42 最近三年及一期发行人营业成本按业务板块构成情况

单位：亿元、%

板块类别	2023 年 1-3 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房屋建设业务	390.55	78.32	1,334.46	73.68	1,364.59	77.46	1,135.91	75.24
基础设施建设业务	102.66	20.59	406.42	22.44	350.95	19.92	323.9	21.46
其他	5.42	1.09	70.34	3.88	46.11	2.62	49.82	3.30
营业成本合计	498.63	100.00	1,811.21	100.00	1,761.65	100.00	1,509.63	100.00

3、毛利润及毛利率

最近三年及一期，发行人的毛利润分别为 83.35 亿元、130.17 亿元、162.33 亿元和 37.43 亿元，综合毛利率分别为 5.23%、6.88%、8.23%和 6.98%，毛利率保持相对稳定。发行人各项业务毛利及毛利率情况如下表：

图表 6-43 最近三年及一期发行人营业毛利润按板块构成情况

单位：亿元、%

板块类别	2023 年 1-3 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房屋建设业务	27.32	73.00	111.00	68.38	91.88	70.58	49.95	59.93
基础设施建设业务	8.93	23.86	47.54	29.29	23.04	17.70	21.43	25.71
其他	1.18	3.14	3.78	2.33	15.26	11.72	11.96	14.35
营业毛利润	37.43	100.00	162.33	100.00	130.17	100.00	83.35	100.00

图表 6-44 最近三年及一期发行人营业毛利率按板块构成情况

板块类别	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
房屋建设业务	6.54%	7.68%	6.31%	4.21%
基础设施建设业务	8.00%	10.47%	6.16%	6.21%
其他	17.83%	5.10%	24.87%	19.36%
平均	6.98%	8.23%	6.88%	5.23%

4、投资净收益

发行人投资净收益主要包括长期股权投资收益、债权投资收益和其他权益工具投资的股利收入。最近三年及一期，发行人投资净收益分别为-20,927.37 万元、8,403.20 万元、-25,230.30 万元和-3,479.10 万元。投资收益对发行人的营业利润及净利润影响不大。

5、期间费用

图表 6-45 最近三年及一期的期间费用情况

单位：万元、%

项目	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
销售费用	3,441.20	1.51	25,781.20	2.82	21,515.92	2.77	11,469.44	2.76
管理费用	88,895.67	39.06	314,327.63	34.41	356,780.73	45.87	274,099.08	65.89
研发费用	116,344.76	51.13	489,943.91	53.64	315,686.54	40.59	89,397.69	21.49
财务费用	18,881.81	8.30	83,398.19	9.13	83,841.75	10.78	41,029.28	9.86
费用合计	227,563.44	100.00	913,450.92	100.00	777,824.94	100.00	415,995.49	100.00
占营业收入比例	4.25		4.63		4.11		2.61	

最近三年及一期，发行人期间费用合计分别为 415,995.49 万元、777,824.94 万元、913,450.92 万元和 227,563.44 万元，分别占营业收入比例为 2.61%、4.11%、4.63%和 4.25%。公司销售费用主要为推广宣传费用，管理费用主要包括职工薪酬、差旅费和办公费等，研发费用主要为研发新生产工艺消耗的材料、燃料和动力费用，财务费用主要为借款利息支出。近年来发行人营业收入和经营规模的逐渐扩大，但期间费用合计占营业收入比例保持在较低水平，显示了发行人良好的控制费用能力。

6、利润总额

最近三年及一期，发行人的利润总额总体基本保持稳定。最近三年及一期，发行人利润总额分别为 297,910.42 万元、360,214.70 万元、462,639.45 万元和 134,470.75 万元。

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

(五) 现金流量分析

图表 6-46 最近三年及一期现金流量情况

单位：万元

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
经营活动现金流入小计	5,317,203.79	21,148,297.96	19,462,131.86	17,506,221.83
经营活动现金流出小计	5,948,757.09	21,095,474.17	20,023,700.06	17,296,079.21
经营活动产生的现金流量净额	-631,553.30	52,823.79	-561,568.20	210,142.62
投资活动现金流入小计	3,384.79	34,570.08	93,230.98	52,325.65
投资活动现金流出小计	21,327.70	250,197.37	303,768.44	335,082.40
投资活动产生的现金流量净额	-17,942.91	-215,627.29	-210,537.46	-282,756.75
筹资活动现金流入小计	1,318,186.63	4,517,503.40	3,517,824.08	1,481,860.92
筹资活动现金流出小计	874,308.83	4,567,593.33	2,705,817.01	1,215,901.40
筹资活动产生的现金流量净额	443,877.80	-50,089.93	812,007.06	265,959.52
汇率变动对现金的影响	-38.99	4,910.64	5,070.26	-283.16
现金及现金等价物净增加额	-205,657.40	-207,982.78	44,971.66	193,062.24
期初现金及现金等价物余额	1,658,238.08	1,671,282.91	1,626,311.25	1,433,249.02
期末现金及现金等价物余额	1,452,580.68	1,463,300.13	1,671,282.91	1,626,311.25

最近三年及一期，发行人经营活动现金流量净额分别为 210,142.62 万元、-561,568.20 万元、52,823.79 万元和-631,553.30 万元。2021 年度，发行人子公司新增经营性支出，回款需要一定周期，当期以流出为主；2022 年度，发行人加强了项目回款催收力度，使销售商品、提供劳务收到的现金流入增加，经营性净现金流为正；2023 年 1-3 月，发行人经营业务扩张，项目经营支出有所增大，经营性净现金流为负。

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-282,756.75 万元、-210,537.46 万元、-215,627.29 万元和-17,942.91 万元，投资活动产生的现金流量净额持续为负。发行人投资活动现金流出主要集中在购建固定资产、无形资产及股权投资上，由于发行人投融资项目持续推进，导致投资活动现金流出较高，投资活动产生的现金流量净额持续为负。

最近三年及一期，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 265,959.52 万元、812,007.06 万元、-50,089.93 万元和 443,877.80 万元。2021 年度，发行人为匹配业务规模的提高及满足资金流动性的需求，加大直接融资和间接融资力度，筹资活动现金流净额大幅提升。2022 年度，发行人偿还债务支付的现金及支付其他与筹资活动有关的现金增加，导致筹资活动现金流出较高，筹资活动产生的现金流量净额为负。

(六) 偿债能力分析

图表 6-47 最近三年及一期发行人偿债能力指标表

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
流动比率（倍）	1.18	1.15	1.16	1.15
速动比率（倍）	0.85	0.82	0.86	0.91

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
资产负债率（合并报表）	78.35%	79.88%	75.67%	74.17%
项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
EBITDA（万元）	-	646,924.08	519,201.86	430,882.13
EBITDA 利息保障倍数	-	6.80	5.39	7.36

最近三年及一期末，发行人流动比率整体较稳定，流动比率分别为 1.15、1.16、1.15 和 1.18，表明发行人的资产流动性管理较强，短期偿债能力较为稳定。另一方面，由于发行人业务发展较快，拥有大量未结算存货，因此速动比率与流动比率相比相差较大，最近三年及一期末，发行人的速动比率分别为 0.91、0.86、0.82 和 0.85，整体呈稳定趋势，表明近年来中建二局偿付流动负债能力较为稳定。

最近三年及一期末，中建二局资产负债率分别为 74.17%、75.67%、79.88% 和 78.35%，略有起伏但仍处于较高水平，资产负债率较高符合建筑施工类企业的一般特征，长期偿债能力处于合理水平。最近三年末，发行人 EBITDA 利息保障倍数为 7.36、5.39 和 6.80，保持良好状态，发行人利息支付能力较有保障。

（七）运营效率分析

图表 6-48 最近三年及一期发行人运营效率指标表

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
应收账款周转率（次/年）	10.18	11.44	10.38
存货周转率（次/年）	5.33	7.21	8.05

最近三年，发行人的应收账款周转率分别为 10.38、11.44 和 10.18，存货周转率分别为 8.05、7.21 和 5.33，随着发行人营运模式的改善、管理水平的提高，其流动资产周转率总体呈现上升态势。

三、发行人有息债务情况

（一）有息债务期限情况

截至 2022 年末，发行人短期借款总额 1,057,005.33 万元；一年内到期的长期债务总额 121,396.41 万元，全部为一年内到期的长期借款和一年内到期的应付债券；一年以上的长期债务总额 1,210,570.49 万元，全部为长期借款，有息债务结构如下：

图表 6-50 截至 2022 年末发行人有息债务期限结构

单位：万元、%

项目	余额	占比
短期借款	1,057,005.33	44.25
一年内到期的长期债务	121,396.41	5.08
其中：一年内到期的长期借款	17,851.42	0.75
一年内到期的应付债券	103,545.00	4.33
一年以上的长期债务	1,210,570.49	50.67
其中：长期借款	1,210,570.49	50.67

项目	余额	占比
应付债券	-	-
合计	2,388,972.23	100.00

(二) 有息债务类型

图表 6-51 截至 2022 年末发行人有息债务信用结构

单位：万元

项目	短期借款	一年内到期的 长期债务	长期借款	应付债券	合计
保证借款	-	3,299.69	4,949.54	-	8,249.23
信用借款	1,026,878.24	-	766,910.94	-	1,793,789.18
抵押借款	-	-	65,880.00	-	65,880.00
质押借款	30,127.09	14,551.72	372,830.01	-	417,508.82
应付债券	-	103,545.00	-	-	103,545.00
合计	1,057,005.33	121,396.41	1,210,570.49	-	2,388,972.23

(三) 发行人主要借款明细

截至 2023 年 3 月末，发行人主要借款明细如下：

图表 6-52 截至 2023 年 3 月末发行人主要借款情况

单位：万元

机构名称	借款金额	起始日期	终止日期	担保方式
中国农业银行股份有限公司总行营业部	300,000.00	2022/4/7	2025/4/6	信用
招商银行股份有限公司北京分行	50,000.00	2022/5/25	2023/5/24	信用
中国农业银行股份有限公司总行营业部	200,000.00	2022/6/1	2025/5/31	信用
北京农村商业银行股份有限公司总行营业部	100,000.00	2022/6/30	2023/6/29	信用
招商银行股份有限公司北京分行	10,000.00	2022/7/4	2023/6/27	信用
中国建设银行北京市分行西四支行营业部	115,000.00	2022/9/21	2025/9/20	信用
北京农村商业银行股份有限公司总行营业部	200,000.00	2022/9/29	2023/9/29	信用
交通银行股份有限公司北京阜外支行	200,000.00	2023/1/1	2023/12/31	信用
中国农业银行股份有限公司总行营业部	200,000.00	2023/1/3	2024/1/2	信用
中国农业银行股份有限公司总行营业部	250,000.00	2023/1/3	2024/1/2	信用
招商银行股份有限公司北京分行	40,000.00	2023/1/3	2024/1/2	信用
招商银行股份有限公司北京分行	60,000.00	2023/1/3	2024/1/2	信用
中国银行股份有限公司北京宣武支行	50,000.00	2023/1/9	2024/1/9	信用
中国银行股份有限公司北京宣武支行	200,000.00	2023/2/17	2024/2/16	信用
中建财务有限公司	50,000.00	2022/7/21	2023/5/10	信用
中建财务有限公司	50,000.00	2022/7/21	2023/5/10	信用
中建财务有限公司	147,500.00	2022/9/20	2023/9/19	信用

(四) 债务融资工具

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

图表 6-53 发行人已发行尚处于存续期内的债券和其他债务融资工具情况

单位：年、亿元、%

序号	债券简称	发行主体/穿透信用主体	起息日期	到期日期/行权日期	回售日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
1	建二 YK01	发行人本部	2023-06-20	2026-06-20	-	3+N	17.00	3.32	17.00
公司债小计							17.00		17.00
2	23 中建二局 MTN002 (科创票据)	发行人本部	2023-04-27	2026-04-27	-	3+N	20.00	3.54	20.00
3	23 中建二局 MTN001 (科创票据)	发行人本部	2023-04-18	2026-04-18	-	3+N	20.00	3.55	20.00
4	21 中建二局 MTN001	发行人本部	2021-09-01	2024-09-01	-	3+N	15.00	3.56	15.00
中期票据小计							55.00		55.00
5	23 中建二局 1ABN001 次	发行人本部	2023-4-19	2024-4-17		0.9973	0.01	-	0.01
ABN 小计							0.01		0.01
6	二局 24 次	发行人本部	2024-1-12	2025-12-9	-	1.9096	0.01	-	0.01
7	二局 24 优	发行人本部	2024-1-12	2025-12-9	-	1.9096	1.90	2.98	1.90
8	二局 21 次	发行人本部	2023-9-22	2024-9-13	-	0.9781	0.01	-	0.01
9	二局 21 优	发行人本部	2023-9-22	2024-9-13	-	0.9781	3.77	2.9	3.77
10	二局 20 次	发行人本部	2023-8-23	2024-8-14	-	0.9781	0.01	-	0.01
11	二局 20 优	发行人本部	2023-8-23	2024-8-14	-	0.9781	2.90	2.5	2.90
12	ZJWK12 次	发行人本部	2021-7-27	2024-7-26	-	3	0.79	-	0.79
13	PRWK12 优	发行人本部	2021-7-27	2024-7-26	-	3	9.01	3.4	1.52
14	二局 19 次	发行人本部	2023-6-21	2024-6-12	-	0.9781	0.01	-	0.01
15	二局 19 优	发行人本部	2023-6-21	2024-6-12	-	0.9781	3.10	2.7	3.10
16	二局 18 次	发行人本部	2023-5-24	2024-4-29	-	0.9342	0.01	-	0.01
17	二局 18 优	发行人本部	2023-5-24	2024-4-29	-	0.9342	4.05	2.75	4.05
ABS 小计							25.57		18.08
合计							97.58		90.09

截至本募集说明书出具日，发行人未发生延迟支付债券本息的情况。存续期债券中，包含 55.00 亿元永续中票及 17.00 亿元可续期公司债，会计初始确认均计入所有者权益。

四、关联方及关联交易

(一) 关联方情况

截至 2022 年末，发行人主要关联方如下：

图表 6-54 截至 2022 年末发行人主要关联方

关联方名称	与发行人的关系
中国建筑股份有限公司	母公司
中国建筑集团有限公司	最终控制方
中建二局水利建设有限公司	子公司
中建玖合发展集团有限公司	子公司
江苏信托-禾元 6 号（中建二局）集合资金信托计划	子公司
中建机械有限公司	子公司
中建二局装饰工程有限公司	子公司
中建二局安装工程有限公司	子公司
中建二局第二建筑工程有限公司	子公司
中建二局贸易有限公司	子公司
中建廊坊基础设施投资有限公司	子公司
中建二局大连建筑工程有限公司	子公司
中建二局第三建筑工程有限公司	子公司
中建二局第四建筑工程有限公司	子公司
中国建筑海建（斐济）有限公司	子公司
中建二局土木工程集团有限公司	子公司
江苏信托-禾元 13 号（中建二局）集合资金信托计划	子公司
中建二局第一建筑工程有限公司	子公司
中建二局深圳南方建设投资有限公司	子公司
中建电力建设有限公司	子公司
中建二局公共设施运营管理有限公司	子公司
中建湾区建设投资有限公司	子公司
南京中建上秦淮文旅建设有限公司	子公司
南京臻创中建基础设施建设有限公司	子公司
中国建筑海建（孟加拉国）有限公司	子公司
台州市黄岩区中建环境整治有限公司	子公司
中建重庆机械租赁有限公司	子公司
成都中都世诚置业有限公司	子公司
中建二局吉林基建工程有限公司	子公司
中建冀财共享 1 号基础设施投资私募基金	子公司
河北中建鹭岛建设有限公司	子公司
石家庄中建康邑道路建设有限公司	子公司
玉溪中建海绵城市建设运营有限公司	子公司
赤峰市中建中环路建设运营有限公司	子公司
赤峰市中建医疗建设项目管理有限公司	子公司
石家庄中建牛石道路建设有限公司	子公司
唐山中建港兴基础设施开发有限公司	子公司
中建二局长春建设工程有限公司	子公司

关联方名称	与发行人的关系
中建二局安徽建设有限公司	子公司
中国建筑海建（卢旺达）有限公司	子公司
中建中环工程有限公司	子公司
中国建筑第二工程局（绵阳）有限责任公司	子公司
中建二局玉溪城市空间建筑工程有限公司	子公司
中国建筑海建（澳大利亚）有限公司	子公司
中建二局城市建设有限公司	子公司
中建二局（厦门）建设有限公司	子公司
中建二局（广东）建设有限公司	子公司
中建二局重庆建设发展有限公司	子公司
中建二局（四川）建设发展公司	子公司
中建二局安徽城市建设发展有限公司	子公司
中建二局（山东）建筑工程有限公司	子公司
中建二局西北投资建设有限公司	子公司
中建鸿图（河北）建设有限公司	子公司
中建二局（山东）投资建设有限公司	子公司
中建二局（湖北）建设有限公司	子公司
上海合科置业有限公司	子公司
中建二局广西建设有限公司	子公司
北京红德物资有限公司	与发行人同受最终控股公司控制
中建电子商务有限责任公司及其子公司	与发行人同受最终控股公司控制
中建铝新材料有限公司及其子公司	与发行人同受最终控股公司控制
中建创新投资有限公司及其子公司	与发行人同受最终控股公司控制
中国中建设计研究院有限公司及其子公司	与发行人同受母公司控制
中国建筑第四工程局有限公司及其子公司	与发行人同受母公司控制
中国建筑西南设计研究院有限公司及其子公司	与发行人同受母公司控制
中国建设基础设施有限公司及其子公司	与发行人同受母公司控制
中国建筑第七工程局有限公司及其子公司	与发行人同受母公司控制
中国建筑第六工程局有限公司及其子公司	与发行人同受母公司控制
中国建筑第三工程局有限公司及其子公司	与发行人同受母公司控制
中国建筑马来西亚有限公司	与发行人同受母公司控制
中国建筑第八工程局有限公司及其子公司	与发行人同受母公司控制
中国建筑肯尼亚有限责任公司	与发行人同受母公司控制
中建华南建设投资有限公司	与发行人同受母公司控制
中国建筑博茨瓦纳有限公司	与发行人同受母公司控制
中国建筑纳米比亚有限责任公司	与发行人同受母公司控制
中国建筑发展有限公司及其子公司	与发行人同受母公司控制
中建阿尔及利亚 SPA 公司	与发行人同受母公司控制

关联方名称	与发行人的关系
中国建筑装饰集团有限公司及其子公司	与发行人同受母公司控制
中国建筑东北设计研究院有限公司及其子公司	与发行人同受母公司控制
中建环能科技股份有限公司	与发行人同受母公司控制
中建工程产业技术研究院有限公司	与发行人同受母公司控制
中建资本（香港）有限公司	与发行人同受母公司控制
中建六盘水基础设施投资有限公司	与发行人同受母公司控制
中建资本控股有限公司及其子公司	与发行人同受母公司控制
中国建筑上海设计研究院有限公司	与发行人同受母公司控制
中国市政工程西北设计研究院有限公司	与发行人同受母公司控制
中建北方建设投资有限公司	与发行人同受母公司控制
中国建筑西北设计研究院有限公司	与发行人同受母公司控制
渭南中建基础设施建设有限公司	与发行人同受母公司控制
中建港航局集团有限公司	与发行人同受母公司控制
中建铁路投资建设集团有限公司及其子公司	与发行人同受母公司控制
中建科技集团有限公司及其子公司	与发行人同受母公司控制
中国建筑第五工程局有限公司及其子公司	与发行人同受母公司控制
中建交通建设集团有限公司	与发行人同受母公司控制
南京安居建合建筑科技有限公司	发行人的联营企业
金隅嘉星南京房地产开发有限公司	发行人的联营企业
中建方程投资发展集团有限公司	发行人的联营企业
武汉中建武地开发建设有限公司	发行人的联营企业
河北承宏管廊工程有限公司	发行人的联营企业
成都北辰天辰置业有限公司	发行人的联营企业
北京西局置业有限公司	发行人的联营企业
岳阳市三峡水环境综合治理有限责任公司	发行人的联营企业
绵阳中建科发管廊道路投资建设有限公司	发行人的联营企业
武汉辰展房地产开发有限公司	发行人的联营企业
中建（廊坊）新能源有限公司	发行人的联营企业
东方安贞（北京）医院管理有限公司	发行人的联营企业
郑州中建智城综合管廊建设管理有限公司	发行人的合营企业
广州鸿远置地有限责任公司	发行人的合营企业

（二）关联方交易

发行人与关联方发生的工程承包和发包、销售和采购、物业租赁、资金拆借均采用市场化的定价原则。

1、工程承包

图表 6-55 发行人关联方工程承包情况

单位：万元

关联方	2022 年度金额	2021 年度金额
中国建筑股份有限公司	372,925.69	300,140.72
中国建设基础设施有限公司及其子公司	202,081.52	154,029.55
武汉中建武地开发建设有限公司	95,785.58	97,448.75
中建科技集团有限公司及其子公司	53,064.44	61,625.04
中建丝路建设投资有限公司	46,044.66	18,248.15
其他	241,599.54	430,560.49
合计	1,011,501.43	1,062,052.70

2、工程发包

图表 6-56 发行人关联方工程发包情况

单位：万元

关联方	2022 年度金额	2021 年度金额
中国建筑第三工程局有限公司及其子公司	17,774.09	21,613.23
中国建筑装饰集团有限公司及其子公司	16,219.67	6,190.11
中国建筑第五工程局有限公司及其子公司	15,857.53	1,212.91
中国建筑第八工程局有限公司及其子公司	14,305.59	6,101.15
中国海外集团有限公司及其子公司	6,124.59	9,027.20
其他	10,448.09	16,224.78
合计	80,729.56	60,369.38

3、采购商品、接受劳务

图表 6-57 发行人关联方采购商品接受劳务情况

单位：万元

关联方	2022 年度金额	2021 年度金额
中建新疆建工（集团）有限公司及其子公司	127,745.75	145,403.34
中建电子商务有限责任公司及其子公司	24,190.19	29,709.39
中国建筑第六工程局有限公司及其子公司	7,729.47	6,459.97
中建科技集团有限公司及其子公司	4,017.52	3,541.38
中国建筑第八工程局有限公司及其子公司	2,863.92	6,044.55
其他	7,440.49	5,755.98
合计	173,987.33	196,914.60

4、关联方应收应付款项

图表 6-58 发行人关联方应收应付款项情况

单位：万元、%

项目名称	关联方	2022 年末		2021 年末	
		金额	占比	金额	占比
应收账款	中国建筑股份有限公司	220,064.01	44.01	228,438.49	49.97
	中国海外集团有限公司及其子公司	59,408.14	11.88	68,657.61	15.02

项目名称	关联方	2022 年末		2021 年末	
		金额	占比	金额	占比
	中国建设基础设施有限公司及其子公司	42,525.86	8.51	27,275.30	5.97
	中国中建设计研究院有限公司及其子公司	34,002.36	6.80	34,056.06	7.45
	中建科技集团有限公司及其子公司	30,760.58	6.15	22,028.34	4.82
	其他	113,230.10	22.65	76,689.03	16.78
	合计	499,991.05	100.00	457,144.83	100.00
	其他应收款	中国建筑股份有限公司	36,068.07	49.06	33,166.89
中建新疆建工（集团）有限公司及其子公司		18,155.66	24.69	13,306.66	18.85
中国建筑肯尼亚有限责任公司		10,076.95	13.71	15,652.16	22.17
中国建筑博茨瓦纳有限公司		3,913.53	5.32	4,853.71	6.88
中国海外集团有限公司及其子公司		1,320.07	1.80	344.93	0.49
其他		3,991.38	5.43	3,271.44	4.63
合计		73,525.66	100.00	70,595.79	100.00
合同资产	中国建筑股份有限公司	64,060.39	49.38	61,439.77	52.32
	中国海外集团有限公司及其子公司	46,566.23	35.89	39,772.94	33.87
	中国建设基础设施有限公司及其子公司	6,104.44	4.71	3,157.03	2.69
	中国建筑第八工程局有限公司及其子公司	5,295.04	4.08	5,138.61	4.38
	中建科技集团有限公司及其子公司	2,693.92	2.08	315.37	0.27
	其他	5,010.59	3.86	7,615.29	6.48
	合计	129,730.62	100.00	117,439.01	100.00
应付账款	中建新疆建工（集团）有限公司及其子公司	130,082.18	41.11	106,249.24	42.55
	中建财务有限公司	50,549.38	15.98	30,423.52	12.18
	中国建筑第三工程局有限公司及其子公司	33,573.25	10.61	21,455.00	8.59
	中国电子商务集团有限责任公司及其子公司	17,006.33	5.38	13,672.30	5.48
	中国建筑第八工程局有限公司及其子公司	14,111.24	4.46	12,020.91	4.81
	其他	71,073.47	22.46	65,885.01	26.39
	合计	316,395.86	100.00	249,705.98	100.00
其他应付款	中国建筑股份有限公司	19,347.85	32.65	22,630.43	25.54
	中国中建设计研究院有限公司及其子公司	12,896.99	21.76	12,896.99	14.55
	中国建筑发展集团有限公司及其子公司	10,480.00	17.69	10,480.00	11.83
	中国海外集团有限公司及其子公司	6,436.24	10.86	5,586.79	6.30
	中国建筑博茨瓦纳有限公司	3,940.81	6.65	6,774.00	7.64
	其他	6,155.65	10.39	30,250.99	34.14

项目名称	关联方	2022 年末		2021 年末	
		金额	占比	金额	占比
	合计	59,257.54	100.00	88,619.20	100.00
合同负债	中国建筑股份有限公司	16,145.72	42.63	22,476.85	54.57
	中国建设基础设施有限公司及其子公司	11,633.78	30.72	2,316.62	5.62
	中国海外集团有限公司及其子公司	4,317.37	11.40	10,427.35	25.32
	中建丝路建设投资有限公司	1,980.54	5.23	4,111.48	9.98
	中国建筑肯尼亚有限责任公司	1,930.07	5.10	44.99	0.11
	其他	1,868.52	4.93	1,812.58	4.40
	合计	37,875.99	100.00	41,189.87	100.00

5、关联方租赁、担保、资金拆借

发行人存在关联方租赁。作为出租人，发行人 2021 年度关联租赁金额 596.94 万元，2022 年度关联租赁金额 755.46 万元；作为承租人，发行人 2021 年度简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用金额 5,394.52 万元、支付的租金 5,740.17 万元、承担的租赁负债利息支出 84.46 万元、增加的使用权资产 5,119.21 万元，2022 年度简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用金额 3,817.66 万元、支付的租金 5,862.63 万元、承担的租赁负债利息支出 161.62 万元、增加的使用权资产 76.79 万元。

发行人存在关联方担保。发行人 2021 年度向中国建筑博茨瓦纳有限公司提供担保金额 1,306.84 万元，担保到期日为 2022 年 7 月 17 日，截至 2022 年末担保已履行完毕。

发行人存在关联方资金拆借。发行人 2021 年度向中建财务有限公司拆入资金合计 413,500.00 万元，2022 年度向中建财务有限公司拆入资金合计 665,063.66 万元、向中国建筑股份有限公司拆入资金合计 18,300.00 万元。

五、或有事项

（一）发行人对外担保情况

截至 2022 年末，发行人对外担保总额 630,169.24 万元。全部系发行人为商品房承购人向银行抵押借款提供担保，承购人以其所购商品房作为抵押物。截至 2022 年末，承购人未发生重大违约，发行人认为与提供该等担保相关的风险不重大。

图表 6-59 截至 2022 年末发行人为业主按揭担保情况

单位：万元

被担保方	担保金额
业主	630,169.24
合计	630,169.24

（二）重大未决诉讼、仲裁及承诺事项

截至 2022 年末，发行人作为被告的未决诉讼所涉及的诉讼标的金额为人民币 45,866.17 万元，主要系与工程质量、工程款等相关的纠纷。

截至 2022 年末，发行人存在 96,578.74 万元的已签约但未拨备投资承诺。上述重大诉讼、仲裁及承诺事项不会对发行人偿债能力造成重大影响。

六、受限资产情况

截至 2022 年末，发行人所有权或使用权受限制的资产明细情况如下：

图表 6-60 截至 2022 年末发行人受限资产情况

单位：万元

所有权受到限制的资产	账面价值	受限原因
货币资金	309,090.92	主要包括银行承兑汇票保证金存款、保函保证金存款及房地产预售监管资金和按揭保证金等
应收款项融资	4,497.00	借款抵质押
存货	364,204.20	借款抵质押
投资性房地产	67,717.14	借款抵质押
固定资产	31,636.06	借款抵质押
无形资产	6,085.02	借款抵质押
长期应收款	287,757.00	借款抵质押
合计	1,070,987.35	

截至本募集说明书出具日，发行人受限资产情况没有重大变化，无对抗第三人优先偿付负债。

七、衍生产品情况

截至本募集说明书出具日，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）。

八、重大投资、理财产品情况

截至本募集说明书出具日，发行人未持有重大投资理财产品。

九、海外投资及海外业务情况

海外业务在发行人建筑主业中占比较小，主要市场位于东南亚地区（越南、柬埔寨、马来西亚等）、非洲南部地区（赞比亚、博茨瓦纳等）和大洋洲地区（斐济等）。公司海外业务大多采用美元结算，由于整体规模较小，汇兑损益风险整体可控。公司是中国建筑系统内较早开展海外业务的建筑公司之一，在海外承接的项目以房建和电力建设为主，承接的阿尔及利亚国防部“1,200 座”体育场和博茨瓦纳哈博罗内污水处理厂等项目在当地均有较大影响力。未来公司仍将遵循稳步发展的策略，在巩固南部非洲和东南亚区域的基础上，紧跟“一带一路”发展战略，开拓东非、南亚等地区，实现海外业务长期稳定发展。

图表 6-61 截至 2022 年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	已完工产值	开工日期	预计完工日期
----	------	-----	-------	------	--------

1	孟加拉国达卡供水管网升级改造项	27,200.90	9,751.92	2020-09-20	2023-09-21
2	Tropicana Grandhill Plot5	72,494.57	8,040.08	2021-02-18	2024-11-18
3	亚昕喜来城项目	46,016.87	29,474.07	2019-06-07	2023-02-28
4	肯尼亚 TM 道路项目	11,822.13	10,122.46	2020-04-16	2023-02-28
5	京东隆安厂房项目	10,534.75	10,046.18	2021-12-25	2023-01-08
6	C13B 项目	12,779.27	5,540.29	2021-08-06	2023-11-16
7	Z2 项目	24,126.88	9,574.21	2021-10-19	2023-12-18
8	比斯卡拉乌马什三期 1300 兆瓦循环发电厂	9,216.97	7,880.94	2021-08-01	2024-09-01
9	以色列凯撒利亚特克尔斯住宅项目	13,759.20	1,762.10	2022-04-01	2023-09-30
10	纳米比亚温得和克土路维护项目 (Maintenance of Gravel Roads)	4,563.95	1,386.90	2021-08-16	2023-08-15
11	乌干达纳简南库比-布沙巴拉路和姆纽纽支线道路升级设计和建设项目	38,035.46	4,689.60	2020-11-20	2023-11-20
12	马拉维 MZUZU 大学图书馆及礼堂项目 (LIBRARY AND AUDITORIUM)	6,742.24	2,925.11	2021-02-08	2023-04-26
	合计	277,293.19	101,193.86	-	-

十、近期其他直接债务融资计划

除本期债务融资工具外，发行人近期无发行公司债、企业债等其他直接融资计划。

十一、其他事项

无。

第七章 企业资信状况

一、信用评级

图表 7-1 发行人历史主体评级明细表

评级日期	信用评级	评级展望	变动方向	评级机构
2023-05-22	AAA	稳定	维持	中诚信国际
2023-04-07	AAA	稳定	维持	中诚信国际
2022-06-28	AAA	稳定	维持	中诚信国际
2021-08-10	AAA	稳定	维持	中诚信国际
2021-06-28	AAA	稳定	维持	中诚信国际
2020-11-10	AAA	稳定	维持	中诚信国际
2020-10-29	AAA	稳定	维持	中诚信国际
2020-08-03	AAA	稳定	维持	中诚信国际
2020-05-13	AAA	稳定	维持	中诚信国际

二、金融机构授信情况

发行人资信情况良好，与国内多家商业银行一直保持长期合作伙伴关系，间接债务融资能力较强。截至 2023 年 3 月末，发行人共有银行授信额度 1,877.45 亿元，已使用 1,028.36 亿元，剩余额度 849.09 亿元。

图表 7-2 2023 年 3 月末发行人金融机构授信情况

单位：万元

银行名称	总额度	已使用	剩余额度
中建财务有限公司	1,150,000.00	706,818.88	443,181.12
中国工商银行股份有限公司	1,353,000.00	1,058,891.62	294,108.38
中国农业银行股份有限公司	3,119,757.00	2,548,495.76	571,261.24
中国银行股份有限公司	880,000.00	427,814.39	452,185.61
中国建设银行股份有限公司	2,256,058.59	1,872,656.88	383,401.72
交通银行股份有限公司	1,251,444.31	875,137.47	376,306.84
招商银行股份有限公司	780,000.00	446,471.82	333,528.18
中国民生银行股份有限公司	360,000.00	203,194.15	156,805.85
兴业银行股份有限公司	1,310,000.00	73,939.56	1,236,060.44
北京农村商业银行股份有限公司	680,000.00	361,798.38	318,201.62
北京银行股份有限公司	320,000.00	141,184.79	178,815.21
中国光大银行股份有限公司	515,000.00	8,857.84	506,142.16
华夏银行股份有限公司	410,000.00	125,251.55	284,748.45
浙商银行股份有限公司	250,000.00	133,193.79	116,806.21
上海银行股份有限公司	600,000.00	328,194.47	271,805.53
渣打银行（中国）有限公司	96,122.68	20,444.84	75,677.84
中信银行股份有限公司	742,000.00	185,625.23	556,374.77

银行名称	总额度	已使用	剩余额度
广发银行股份有限公司	424,500.00	195,341.61	229,158.39
平安银行股份有限公司	975,000.00	138,939.39	836,060.61
东亚银行（中国）有限公司	105,000.00	9,706.29	95,293.71
国家开发银行	87,700.00	56,725.00	30,975.00
招商永隆银行股份有限公司	52,000.00	12,000.00	40,000.00
杭州银行股份有限公司	35,000.00	13,379.51	21,620.49
河北银行股份有限公司	120,000.00	49,722.50	70,277.50
恒生银行（中国）有限公司	70,000.00	57,386.72	12,613.28
汇丰银行（中国）有限公司	15,894.88	4,991.21	10,903.67
宁波银行股份有限公司	101,000.00	39,792.67	61,207.33
上海浦东发展银行股份有限公司	190,000.00	68,781.69	121,218.31
郑州银行股份有限公司	130,000.00	4,445.55	125,554.45
中国农业发展银行	50,000.00	50,000.00	0.00
中国邮政储蓄银行股份有限公司	270,000.00	62,068.15	207,931.85
中原银行股份有限公司	10,000.00	1,262.50	8,737.50
南京银行股份有限公司	65,020.00	1,044.89	63,975.11
合计	18,774,497.46	10,283,559.10	8,490,938.36

三、债务履约记录

经查询人民银行征信系统，截至 2023 年 3 月末，发行人及下属子公司无逾期借款或其他不良信用记录。

截至本募集说明书出具日，上述情况无重大变化。

四、债务融资工具偿还情况

截至本募集说明书出具日，发行人已发行尚处于存续期内的债券和其他债务融资工具如下表所示：

图表 7-3 发行人已发行尚处于存续期内的债券和其他债务融资工具情况

单位：年、亿元、%

序号	债券简称	发行主体/穿透信用主体	起息日期	到期日期/行权日期	回售日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
1	建二 YK01	发行人本部	2023-06-20	2026-06-20	-	3+N	17.00	3.32	17.00
公司债小计							17.00		17.00
2	23 中建二局 MTN002 (科创票据)	发行人本部	2023-04-27	2026-04-27	-	3+N	20.00	3.54	20.00
3	23 中建二局 MTN001 (科创票据)	发行人本部	2023-04-18	2026-04-18	-	3+N	20.00	3.55	20.00
4	21 中建二局 MTN001	发行人本部	2021-09-01	2024-09-01	-	3+N	15.00	3.56	15.00
中期票据小计							55.00		55.00
5	23 中建二局 1ABN001 次	发行人本部	2023-4-19	2024-4-17		0.9973	0.01	-	0.01

序号	债券简称	发行主体/穿透信用主体	起息日期	到期日期/行权日期	回售日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
ABN 小计							0.01		0.01
6	二局 24 次	发行人本部	2024-1-12	2025-12-9	-	1.9096	0.01	-	0.01
7	二局 24 优	发行人本部	2024-1-12	2025-12-9	-	1.9096	1.90	2.98	1.90
8	二局 21 次	发行人本部	2023-9-22	2024-9-13	-	0.9781	0.01	-	0.01
9	二局 21 优	发行人本部	2023-9-22	2024-9-13	-	0.9781	3.77	2.9	3.77
10	二局 20 次	发行人本部	2023-8-23	2024-8-14	-	0.9781	0.01	-	0.01
11	二局 20 优	发行人本部	2023-8-23	2024-8-14	-	0.9781	2.90	2.5	2.90
12	ZJWK12 次	发行人本部	2021-7-27	2024-7-26	-	3	0.79	-	0.79
13	PRWK12 优	发行人本部	2021-7-27	2024-7-26	-	3	9.01	3.4	1.52
14	二局 19 次	发行人本部	2023-6-21	2024-6-12	-	0.9781	0.01	-	0.01
15	二局 19 优	发行人本部	2023-6-21	2024-6-12	-	0.9781	3.10	2.7	3.10
16	二局 18 次	发行人本部	2023-5-24	2024-4-29	-	0.9342	0.01	-	0.01
17	二局 18 优	发行人本部	2023-5-24	2024-4-29	-	0.9342	4.05	2.75	4.05
ABS 小计							25.57		18.08
合计							97.58		90.09

图表 7-4 发行人已发行永续债相关发行条款

债券名称	清偿顺序	利率调整机制	是否计入所有者权益
中国建筑第二工程局有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行科技创新永续期公司债券（第一期）	劣后于发行人普通债务	首个周期的票面利率为初始基准利率加上初始利差，后续周期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加 300 个基点。初始利差为首个周期的票面利率减去初始基准利率。如果未来因宏观经济及政策变化等因素影响导致当期基准利率在票面利率重置日不可得，当期基准利率沿用票面利率重置日之前一期基准利率	是
中国建筑第二工程局有限公司 2023 年度第二期中期票据（科创票据）	列于发行人普通债务之后	如发行人选择不赎回本期中期票据，则从第 4 个计息年度开始，每 3 年票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点，票面利率公式为：当期票面利率=当期基准利率+初始利差+300BPs，在之后的 3 个计息年度内保持不变	是
中国建筑第二工程局有限公司 2023 年度第一期中期票据（科创票据）	列于发行人普通债务之后	如发行人选择不赎回本期中期票据，则从第 4 个计息年度开始，每 3 年票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点，票面利率公式为：当期票面利率=当期基准利率+初始利差+300BPs，在之后的 3 个计息年度内保持不变	是
中国建筑第二工程局有限公司 2021 年度第一期中期票据	列于发行人普通债务之后	如发行人选择不赎回本期中期票据，则从第 4 个计息年度开始，每 3 年票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点，票面利率公式为：当期票面利率=当期基准利率+初始利差+300BPs，在之后的 3 个计息年度内保持不变	是

截至本募集说明书出具日，发行人未发生延迟支付债券本息的情况。

第八章 发行人 2023 年 1-9 月基本情况

一、发行人最近三年及 2023 年 1-9 月（末）业务情况及分析

发行人最近三年及 2023 年 1-9 月（末）的合并口径营业收入、营业成本、毛利润及毛利率情况如下表：

图表 8-1 发行人最近三年及 2023 年 1-9 月营业收入按业务板块构成情况

单位：亿元、%

板块类别	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
房屋建设业务	1,151.69	73.76	1,445.45	73.24	1,456.47	76.99	1,185.86	74.44
基础设施建设业务	430.94	24.24	453.96	23.00	373.99	19.77	345.33	21.68
其他	30.48	2	74.13	3.76	61.37	3.24	61.78	3.88
合计	1,613.11	100	1,973.54	100.00	1,891.82	100.00	1,592.98	100.00

图表 8-2 发行人最近三年及 2023 年 1-9 月营业成本按业务板块构成情况

单位：亿元、%

板块类别	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
房屋建设业务	1,080.84	71.86	1,334.46	73.68	1,364.59	77.46	1,135.91	75.24
基础设施建设业务	395.61	26.30	406.42	22.44	350.95	19.92	323.9	21.46
其他	27.62	1.84	70.34	3.88	46.11	2.62	49.82	3.30
合计	1504.07	100	1,811.21	100.00	1,761.65	100	1,509.63	100.00

图表 8-3 发行人最近三年及 2023 年 1-9 月营业毛利润按业务板块构成情况

单位：亿元、%

板块类别	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
房屋建设业务	70.84	64.97	111.00	68.38	91.88	70.58	49.95	59.93
基础设施建设业务	35.33	32.40	47.54	29.29	23.04	17.70	21.43	25.71
其他	2.87	2.63	3.78	2.33	15.26	11.72	11.96	14.35
合计	109.04	100	162.33	100.00	130.17	100.00	83.35	100.00

图表 8-4 发行人最近三年及 2023 年 1-9 月毛利率按业务板块构成情况

板块类别	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
房屋建设业务	6.15%	7.68%	6.31%	4.21%
基础设施建设业务	8.20%	10.47%	6.16%	6.21%

板块类别	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
其他	9.42%	5.10%	24.87%	19.36%
综合毛利率	6.76%	8.23%	6.88%	5.23%

上表中其他业务板块包括房地产开发业务、工业制造业务、销售材料、经营租赁等。

最近三年及 2023 年 1-9 月，发行人营业收入分别为 1,592.98 亿元、1,891.82 亿元、1,973.54 亿元和 1,613.11 亿元。从收入构成看，房屋建筑工程业务占发行人收入比例较大，最近三年平均占比 74.89%。最近三年发行人主营业务收入呈较快增长趋势。报告期内发行人营业收入的持续增长受益于发行人“大业主大项目”的经营方式，发行人与全国有较强实力的房地产开发企业合作，从而快速扩大了经营规模，实现了营业收入的稳步增长。

发行人的营业成本主要是工程项目中所付出的原材料、能源、劳动力成本。近年来，营业成本随着发行人业务规模的扩张也呈现快速增长态势。最近三年及 2023 年 1-9 月，发行人营业成本分别为 1,509.63 亿元、1,761.65 亿元、1,811.21 亿元和 1504.07 亿元，增长速度与营业收入的增速基本相当，显示了发行人稳定的盈利能力与成本控制能力。

最近三年及 2023 年 1-9 月，发行人的毛利润分别为 83.35 亿元、130.17 亿元、162.33 亿元和 109.04 亿元，综合毛利率分别为 5.23%、6.88%、8.23%和 6.76%，毛利率保持相对稳定。

二、发行人 2023 年 1-9 月财务情况及分析

（一）发行人 2023 年 1-9 月财务报告编制及审计情况

1、会计报表编制基础

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 2023 年三季度财务报表未经审计。

2、公司会计政策变更

2023 年 1-9 月，公司未发生会计变更、会计估计变更或重大会计差错更正事项。

3、发行人财务报表合并范围变化情况

2023 年 1-9 月，公司合并报表范围二级子公司较上年末未发生变化。

（二）发行人最近三年及 2023 年 1-9 月（末）合并财务情况

1、合并财务报表

发行人最近三年及 2023 年 1-9 月（末）合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下：

图表 8-5 最近三年及 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	2021 年末	2020 年末
流动资产：				
货币资金	1,798,419.15	1,772,391.05	1,897,046.07	1,832,799.85
交易性金融资产	-	-	0.10	-
应收票据	27,591.34	48,395.95	486,670.77	461,941.55
应收账款	2,209,185.09	2,207,597.59	1,670,533.82	1,637,195.26
应收款项融资	78,850.36	26,168.17	45,411.43	59,314.35
预付款项	99,328.72	67,030.95	83,551.70	124,580.76
其他应收款	1,740,084.08	1,151,023.42	1,165,693.73	867,121.36
存货	4,599,901.03	3,919,823.60	2,880,048.41	2,005,655.30
合同资产	2,582,682.81	3,322,765.79	2,504,073.00	1,495,140.84
一年内到期的非流动资产	59,684.36	95,953.88	38,755.86	495,601.43
其他流动资产	1,099,492.95	926,561.00	534,732.31	670,322.71
流动资产合计	14,295,219.90	13,537,711.40	11,306,517.20	9,649,673.42
非流动资产：				
债权投资	152,128.33	24,170.10	83,988.91	151,035.79
其他权益工具投资	113,453.92	107,304.23	84,679.64	79,153.21
长期应收款	113,830.04	117,164.13	139,120.86	377,637.29
长期股权投资	557,810.30	511,562.69	432,681.74	267,115.79
投资性房地产	280,483.17	289,180.80	283,204.33	283,962.11
固定资产	394,047.67	412,149.15	406,620.83	359,265.75
在建工程	18,456.88	17,407.61	26,078.17	51,539.94
使用权资产	48,585.85	38,551.08	34,525.49	-
无形资产	36,926.34	37,958.36	38,780.38	39,879.15
商誉	4,869.97	4,869.97	9,774.95	9,774.95
长期待摊费用	6,820.40	8,717.33	8,053.17	13,012.70
递延所得税资产	182,688.32	164,269.45	125,677.02	101,236.26
其他非流动资产	1,219,782.81	1,198,226.78	1,229,887.26	1,002,111.42
非流动资产合计	3,129,884.00	2,931,531.68	2,903,072.77	2,735,724.38
资产总计	17,425,103.90	16,469,243.09	14,209,589.96	12,385,397.80
流动负债：				
短期借款	1,843,421.22	1,057,005.33	875,317.23	317,187.64
应付票据	147,699.43	130,574.24	99,520.05	85,132.37
应付账款	5,122,660.17	4,724,052.75	4,404,624.58	3,881,122.07
预收款项	2,224.21	478.61	1,584.03	551.01
合同负债	3,132,722.46	2,997,436.12	1,840,665.56	1,754,335.60
应付职工薪酬	119,001.76	135,476.78	95,165.28	53,628.62
应交税费	161,966.68	143,068.07	101,403.64	63,106.10

项目	2023 年 9 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
其他应付款	881,884.65	1,280,289.56	1,240,286.90	1,320,690.10
一年内到期的非流动负债	259,104.56	353,117.42	108,467.20	63,024.69
其他流动负债	751,031.77	903,122.13	1,017,894.44	858,127.05
流动负债合计	12,421,716.91	11,724,621.01	9,784,928.91	8,396,905.25
非流动负债:				
长期借款	1,138,934.41	1,210,570.49	570,523.96	532,923.84
应付债券	-	-	100,000.00	99,879.99
租赁负债	13,289.47	16,571.93	16,612.93	-
长期应付款	40,173.96	62,825.79	196,814.11	63,251.19
长期应付职工薪酬	16,984.47	16,990.00	18,801.00	19,771.00
预计负债	15,634.01	25,244.74	21,440.85	21,265.21
递延所得税负债	21,905.24	19,082.85	20,088.99	23,772.30
递延收益	20,604.89	21,230.22	23,354.71	23,592.55
其他非流动负债	32,570.16	58,023.43	-	4,797.78
非流动负债合计	1,300,096.60	1,430,539.47	967,636.54	789,253.86
负债合计	13,721,813.51	13,155,160.48	10,752,565.46	9,186,159.11
所有者权益:				
实收资本	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	500,000.00
其它权益工具	1,170,000.00	758,557.31	1,117,831.97	1,170,888.79
资本公积金	18,534.35	18,862.47	18,855.96	18,855.96
其它综合收益	35,359.93	36,833.41	37,987.62	36,866.81
专项储备	10,533.52	-	-	-
盈余公积金	245,570.96	245,570.96	209,433.95	182,848.12
未分配利润	883,294.97	709,508.46	519,443.87	938,483.97
归属于母公司所有者权益合计	3,363,293.73	2,769,332.60	2,903,553.37	2,847,943.66
少数股东权益	339,996.66	544,750.01	553,471.14	351,295.03
所有者权益合计	3,703,290.39	3,314,082.61	3,457,024.51	3,199,238.68
负债和所有者权益总计	17,425,103.90	16,469,243.09	14,209,589.96	12,385,397.80

图表 8-6 最近三年及 2023 年 1-9 月合并利润表

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、营业总收入	16,131,155.87	19,735,419.70	18,918,241.10	15,929,763.57
营业收入	16,131,155.87	19,735,419.70	18,918,241.10	15,929,763.57
二、营业总成本	15,703,266.07	19,069,418.19	18,465,828.38	15,586,825.64
营业成本	15,040,700.92	18,112,143.67	17,616,509.00	15,096,302.43
税金及附加	24,416.84	43,823.60	71,494.45	74,527.72
销售费用	14,797.80	25,781.20	21,515.92	11,469.44

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
管理费用	228,252.29	314,327.63	356,780.73	274,099.08
研发费用	332,116.72	489,943.91	315,686.54	89,397.69
财务费用	62,981.50	83,398.19	83,841.75	41,029.28
其中：利息费用	77,043.99	82,706.78	67,238.41	36,256.00
加：其他收益	2,840.23	3,295.07	2,986.44	1,626.24
投资净收益	788.09	-25,230.30	8,403.20	-20,927.37
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,063.41	-2,686.74	2,564.28	-2,825.35
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-15,266.46	-31,787.16	-5,838.06	-22,404.67
资产减值损失	16,071.99	-101,328.81	-26,651.32	-3,165.97
信用减值损失	25,117.77	-86,762.17	-85,871.90	-15,825.73
资产处置收益	607.91	497.69	3,939.13	1912.66
三、营业利润	390,936.27	456,472.99	355,218.27	306,557.77
加：营业外收入	7,358.53	9,354.29	6,665.38	11,046.13
减：营业外支出	4,406.35	3,187.83	1,668.95	19,693.49
四、利润总额	393,888.45	462,639.45	360,214.70	297,910.42
减：所得税	48,265.74	69,497.21	61,802.67	70,024.68
五、净利润	345,622.71	393,142.24	298,412.03	227,885.74
减：少数股东损益	9,859.85	18,009.92	15,308.15	7,795.92
归属于母公司所有者的净利润	335,762.87	375,132.32	283,103.88	220,089.83
加：其他综合收益	-1,473.48	-644.78	1,560.76	8,619.66
六、综合收益总额	344,149.23	392,497.45	299,972.79	236,505.40
减：归属于少数股东的综合收益总额	9,859.85	18,060.98	15,748.10	7,383.59
归属于母公司普通股股东综合收益总额	334,289.39	374,436.47	284,224.69	229,121.81

图表 8-7 最近三年及 2023 年 1-9 月合并现金流量表

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	14,293,208.19	21,018,231.73	19,290,818.64	17,320,925.22
收到的税费返还	51,109.26	25,149.94	366.88	217.33
收到其他与经营活动有关的现金	134,074.69	104,916.29	170,946.34	185,079.28
经营活动现金流入小计	14,478,392.14	21,148,297.96	19,462,131.86	17,506,221.83
购买商品、接受劳务支付的现金	14,324,832.14	19,553,160.72	18,544,999.53	15,672,585.77
支付给职工以及为职工支付的现金	771,789.88	869,529.05	806,570.25	631,168.15
支付的各项税费	246,299.48	395,833.65	315,297.92	418,956.18

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
支付其他与经营活动有关的现金	171,014.55	276,950.75	356,832.36	573,369.10
经营活动现金流出小计	15,513,936.04	21,095,474.17	20,023,700.06	17,296,079.21
经营活动产生的现金流量净额	-1,035,543.91	52,823.79	-561,568.20	210,142.62
投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金	13,412.71	13,066.44	74,323.89	16,892.65
取得投资收益收到的现金	442.66	13,628.74	13,340.98	13,693.61
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	6,955.22	5,794.23	4,180.30	5,277.78
收到其他与投资活动有关的现金	43,075.58	2,080.67	1,385.82	16,461.62
投资活动现金流入小计	65,538.84	34,570.08	93,230.98	52,325.65
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	35,970.86	114,620.64	116,516.83	172,892.89
投资支付的现金	10,238.00	95,305.23	171,176.19	21,055.18
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	227,126.64	40,271.49	16,075.42	141,134.33
投资活动现金流出小计	273,335.50	250,197.37	303,768.44	335,082.40
投资活动产生的现金流量净额	-207,796.66	-215,627.29	-210,537.46	-282,756.75
筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金	234.47	664.49	851,202.71	856,208.99
取得借款收到的现金	2,445,498.59	3,666,838.91	1,608,230.42	624,501.91
收到其他与筹资活动有关的现金	570,000.00	-	8,390.95	1,150.02
发行债券收到的现金	1,000,000.00	850,000.00	1,050,000.00	-
筹资活动现金流入小计	4,015,733.06	4,517,503.40	3,517,824.08	1,481,860.92
偿还债务支付的现金	2,165,597.45	3,932,520.64	1,737,844.05	721,731.68
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	220,438.33	257,259.78	763,124.31	293,985.05
支付其他与筹资活动有关的现金	355,934.64	377,812.91	204,848.65	200,184.66
筹资活动现金流出小计	2,741,970.41	4,567,593.33	2,705,817.01	1,215,901.40
筹资活动产生的现金流量净额	1,273,762.65	-50,089.93	812,007.06	265,959.52
汇率变动对现金的影响	-478.50	4,910.64	5,070.26	-283.16
现金及现金等价物净增加额	29,943.59	-207,982.78	44,971.66	193,062.24
期初现金及现金等价物余额	1,658,238.08	1,671,282.91	1,626,311.25	1,433,249.02
期末现金及现金等价物余额	1,688,181.67	1,463,300.13	1,671,282.91	1,626,311.25

2、母公司财务报表

发行人最近三年及 2023 年 1-9 月（末）母公司资产负债表、利润表、现金流量表如下：

图表 8-8 最近三年及 2023 年 9 月末母公司资产负债表

单位：万元

项目	2023 年 9 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
流动资产：				
货币资金	1,186,060.47	952,179.62	912,583.04	875,404.09
应收票据	25,176.97	27,444.04	267,100.01	194,639.90
应收账款	1,567,262.39	1,397,626.12	1,033,313.91	996,792.64
应收款项融资	38,056.88	17,410.08	20,078.49	38,875.35
预付款项	221,283.67	150,409.89	198,202.05	124,412.31
其他应收款	1,119,059.27	955,242.04	756,712.77	732,081.42
存货	89,996.42	77,797.34	106,076.64	122,418.27
合同资产	1,567,405.43	1,875,440.48	1,394,290.88	801,014.29
一年内到期的非流动资产	2,484,298.24	1,775,852.73	1,449,384.34	656,660.09
其他流动资产	341,738.43	275,125.41	479,716.07	291,746.85
流动资产合计	8,640,338.16	7,504,527.76	6,617,458.19	4,834,045.19
非流动资产：				
债权投资	282,277.22	572,510.14	884,301.18	1,434,471.68
其他权益工具投资	110,110.53	103,960.84	84,679.64	75,809.82
长期应收款	13,596.69	12,190.94	17,147.85	23,280.81
长期股权投资	1,921,284.41	1,926,174.19	1,335,315.85	1,012,491.59
投资性房地产	198,482.77	206,078.41	199,778.01	201,107.22
固定资产	146,396.62	151,635.74	155,235.76	142,551.98
在建工程	13,892.06	11,438.31	7,699.47	13,923.71
使用权资产	9,556.17	9,125.42	8,171.50	-
无形资产	3,480.51	3,650.83	3,701.90	3,778.07
长期待摊费用	550.99	819.90	1,213.83	821.17
递延所得税资产	39,478.99	37,667.80	21,458.57	12,705.57
其他非流动资产	476,301.86	477,107.25	495,708.64	448,102.02
非流动资产合计	3,215,408.82	3,512,359.79	3,214,412.20	3,369,043.65
资产总计	11,855,746.98	11,016,887.54	9,831,870.39	8,203,088.84
流动负债：				
短期借款	1,891,000.00	872,285.58	656,450.00	40,000.00
应付票据	53,218.61	98,239.67	66,909.92	47,265.65
应付账款	4,058,532.25	3,733,257.65	3,368,700.33	2,679,912.19
预收款项	1,906.10	464.12	1,561.12	540.97
合同负债	588,355.20	708,415.86	752,388.57	631,025.81
应付职工薪酬	36,098.54	38,676.90	29,835.54	15,836.00
应交税费	50,571.79	60,089.09	25,560.71	17,844.82
其他应付款	906,177.66	1,583,514.88	1,207,253.95	1,444,630.80
一年内到期的非流动负债	81,738.84	161,885.80	51,927.65	45,103.97

项目	2023 年 9 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
其他流动负债	352,228.26	428,890.75	631,600.14	481,730.06
流动负债合计	8,019,827.25	7,685,720.31	6,792,187.91	5,403,890.27
非流动负债:				
长期借款	646,188.10	648,530.60	-	-
应付债券	-	-	100,000.00	99,879.99
租赁负债	3,171.65	3,914.50	4,754.84	-
长期应付款	75,476.79	144,314.60	251,670.68	70,727.65
长期应付职工薪酬	1,460.00	1,460.00	1,864.00	1,940.00
预计负债	14,364.52	17,697.17	18,082.10	21,265.21
递延收益	-	-	962.75	962.75
非流动负债合计	740,661.06	815,916.85	377,334.36	194,775.59
负债合计	8,760,488.31	8,501,637.17	7,169,522.28	5,598,665.86
所有者权益:				
实收资本	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	500,000.00
其它权益工具	1,170,000.00	758,557.31	1,117,831.97	1,170,888.79
资本公积金	20,122.79	20,456.79	20,456.79	20,456.79
其它综合收益	37,403.11	36,891.27	38,959.87	37,062.30
盈余公积金	245,570.96	245,570.96	209,433.95	182,848.12
未分配利润	614,032.46	453,774.06	275,665.54	693,166.98
专项储备	8,129.35	-	-	-
所有者权益合计	3,095,258.67	2,515,250.38	2,662,348.12	2,604,422.98
负债和所有者权益总计	11,855,746.98	11,016,887.54	9,831,870.39	8,203,088.84

图表 8-9 最近三年及 2023 年 1-9 月母公司利润表

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、营业总收入	10,036,920.24	12,131,314.69	10,935,286.77	8,560,343.59
营业收入	10,036,920.24	12,131,314.69	10,935,286.77	8,560,343.59
二、营业总成本	9,850,692.48	11,794,383.42	10,746,827.77	8,428,832.31
营业成本	9,520,834.49	11,351,985.72	10,388,085.33	8,235,738.61
税金及附加	10,361.41	21,087.10	18,393.91	21,752.52
管理费用	91,685.30	131,647.12	162,496.79	121,817.62
研发费用	149,897.21	200,481.46	130,007.50	20,405.46
财务费用	64,511.00	89,182.03	47,844.23	29,118.10
其中：利息费用	63,363.16	90,579.31	59,376.19	28,710.48
加：其他收益	717.68	359.35	177.25	238.31
投资净收益	137,636.16	162,503.38	176,575.24	178,578.23
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-3,039.26	-1,009.92	2,284.20	1,492.78

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-7,800.79	-14,033.82	-4,430.59	-21,144.31
资产减值损失	-6,074.92	-52,787.65	-18,152.52	1,006.66
信用减值损失	-7,328.14	-51,416.29	-42,079.17	2,906.67
资产处置收益	38.72	-9.18	9.11	706.91
三、营业利润	324,620.32	395,580.87	304,988.92	314,948.06
加：营业外收入	3,537.94	3,656.78	1,449.25	1,734.57
减：营业外支出	1,551.74	782.24	-1,073.37	7,087.72
四、利润总额	326,606.52	398,455.42	307,511.54	309,594.91
减：所得税	4,371.78	37,085.31	41,653.27	37,942.89
五、净利润	322,234.75	361,370.11	265,858.27	271,652.02
加：其他综合收益	511.85	-1,610.24	1,897.56	9,512.45
六、综合收益总额	322,746.60	359,759.87	267,755.83	281,164.47

图表 8-10 最近三年及 2023 年 1-9 月母公司现金流量表

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	8,226,392.33	11,973,924.86	10,925,591.59	9,174,502.11
收到的税费返还	236.48	22,609.42	176.57	194.30
收到其他与经营活动有关的现金	8,163,169.93	178,573.68	172,184.69	207,083.21
经营活动现金流入小计	16,389,798.74	12,175,107.96	11,097,952.86	9,381,779.62
购买商品、接受劳务支付的现金	7,640,320.87	11,351,394.07	9,804,016.44	8,581,824.27
支付给职工以及为职工支付的现金	333,900.46	379,948.94	366,815.28	284,977.48
支付的各项税费	85,152.73	145,204.74	128,406.88	189,266.52
支付其他与经营活动有关的现金	8,719,304.95	155,874.85	454,521.22	36,439.12
经营活动现金流出小计	16,778,679.01	12,032,422.60	10,753,759.82	9,092,507.39
经营活动产生的现金流量净额	-388,880.27	142,685.36	344,193.04	289,272.23
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	701.97	12,896.28	9,810.63
取得投资收益收到的现金	808.06	169,333.72	179,288.97	191,597.27
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,829.35	1,795.63	168.48	1,183.04
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	54,752.67	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	2,352,708.67	375,210.58	732,494.24
投资活动现金流入小计	61,390.08	2,524,539.99	567,564.32	935,085.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	32,578.13	48,410.91	39,235.98	89,443.63
投资支付的现金	193,607.88	605,003.89	341,446.76	164,750.72

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	151.47	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	559,475.89	2,039,920.37	1,230,910.10	1,014,330.22
投资活动现金流出小计	785,813.36	2,693,335.17	1,611,592.83	1,268,524.56
投资活动产生的现金流量净额	-724,423.28	-168,795.18	-1,044,028.52	-333,439.38
筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金	-	-	650,605.00	649,665.00
取得借款收到的现金	1,989,000.00	3,482,785.83	1,286,450.00	50,000.00
发行债券收到的现金	1,569,997.35	850,000.00	1,050,000.00	-
筹资活动现金流入小计	3,558,997.35	4,332,785.83	2,987,055.00	699,665.00
偿还债务支付的现金	1,591,666.64	3,773,305.29	1,320,000.00	37,696.23
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	193,509.67	199,484.18	715,506.37	243,050.50
支付其他与筹资活动有关的现金	417,600.65	370,975.26	201,206.91	209,096.56
筹资活动现金流出小计	2,202,776.96	4,343,764.73	2,236,713.28	489,843.29
筹资活动产生的现金流量净额	1,356,220.38	-10,978.90	750,341.72	209,821.71
汇率变动对现金的影响	31.90	-23.89	5.16	21.55
现金及现金等价物净增加额	242,948.74	-37,112.61	50,511.40	165,676.11
期初现金及现金等价物余额	926,563.31	815,849.00	765,337.60	599,661.49
期末现金及现金等价物余额	1,169,512.05	778,736.39	815,849.00	765,337.60

(三) 发行人最近三年及 2023 年 1-9 月 (末) 财务数据和财务指标变动情况

图表 8-11 2023 年 1-9 月发行人主要科目重要变动情况

单位: 万元

项目	2023 年 9 月末	2022 年末	变动额	变动比例
货币资金	1,798,419.15	1,772,391.05	26,028.11	+1.45%
应收账款	2,209,185.09	2,207,597.59	1,587.50	+0.07%
存货	4,599,901.03	3,919,823.60	680,077.43	+14.78%
合同资产	2,582,682.81	3,322,765.79	-740,082.98	-28.66%
资产总计	17,425,103.90	16,469,243.09	955,860.81	+5.49%
短期借款	1,843,421.22	1,057,005.33	799,664.40	+43.38%
应付账款	5,122,660.17	4,724,052.75	429,003.60	+8.37%
合同负债	3,132,722.46	2,997,436.12	135,286.33	+4.32%
其他应付款	881,884.65	1,280,289.56	-428,801.08	-48.62%
长期借款	1,138,934.41	1,210,570.49	-71,636.08	-6.29%
负债合计	13,721,813.51	13,155,160.48	566,653.03	+4.13%
项目	2023 年 9 月末	2022 年 1-9 月	变动额	变动比例
营业收入	16,131,155.87	15,379,231.41	751,924.46	+4.89%
营业成本	15,040,700.92	14,250,900.34	789,800.58	+5.54%

项目	2023 年 9 月末	2022 年末	变动额	变动比例
利润总额	393,888.45	364,898.72	28,989.73	+7.94%
净利润	345,622.71	311,465.59	34,157.12	+10.97%
经营活动产生的现金流量净额	-1,035,543.91	-945,415.86	-90,128.05	-8.70%
投资活动产生的现金流量净额	-207,796.66	-77,838.45	-129,958.21	-62.54%
筹资活动产生的现金流量净额	1,273,762.65	1,255,368.85	18,393.8	+1.44%

2023 年 9 月末，发行人资产构成中以货币资金、应收账款、存货、合同资产为主，整体变化幅度相对稳定。随着发行人资产规模的不断扩大，负债规模亦呈现增长趋势，负债构成中以短期借款、应付账款、合同负债、其他应付款、长期借款为主。其中发行人负债构成短期借款主要为向银行及其他金融机构借入的款项，以满足短期经营资金需要。较 2022 年末相比，发行人 2023 年 9 月末短期借款增加明显，主要因为发行人通过提升短期借款规模补充企业经营支出所致。

2023 年 1-9 月，发行人营业收入、营业成本、利润总额、净利润较去年同期均保持稳定增长；经营活动产生的现金流量净额较去年同期基本保持稳定，主要系 2023 年 1-9 月发行人增大应收款项回收力度，销售商品、提供劳务收到的现金增大所致；投资活动产生的现金流量净额下降，主要系 2023 年 1-9 月发行人扩大经营规模，购建长期资产、股权投资及其他投资活动支付的现金增大所致；筹资活动产生的现金流量净额较去年同期基本保持稳定。

图表 8-12 发行人最近三年及 2023 年 1-9 月（末）财务数据情况

项目	2023 年 1-9 月 /2023 年 9 月末	2022 年度 /2022 年末	2021 年度 /2021 年末	2020 年度 /2020 年末
总资产（亿元）	1,742.51	1,646.92	1,420.96	1,238.54
总负债（亿元）	1,372.18	1,315.52	1,075.26	918.62
所有者权益（亿元）	370.33	331.41	345.70	319.92
营业总收入（亿元）	1,613.12	1,973.54	1,891.82	1,592.98
利润总额（亿元）	39.39	46.26	36.02	29.79
净利润（亿元）	34.56	39.31	29.84	22.79
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	33.58	37.51	28.31	22.01
经营活动产生现金流量净额（亿元）	-103.55	5.28	-56.16	21.01
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-20.78	-21.56	-21.05	-28.28
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	127.38	-5.01	81.20	26.60
流动比率	1.15	1.15	1.16	1.15
速动比率	0.78	0.82	0.86	0.91
资产负债率（%）	78.75	79.88	75.67	74.17
营业毛利率（%）	6.76	8.23	6.88	5.23
总资产报酬率（%）	2.70	3.56	3.21	2.76
平均净资产收益率（%）	9.85	11.61	8.97	7.93

项目	2023 年 1-9 月 /2023 年 9 月末	2022 年度 /2022 年末	2021 年度 /2021 年末	2020 年度 /2020 年末
EBITDA (亿元)	44.22	64.69	51.92	43.09
EBITDA 利息保障倍数	7.25	6.80	5.39	7.36
应收账款周转率 (次/年)	7.30	10.18	11.44	10.38
存货周转率 (次/年)	3.53	5.33	7.21	8.05

注：2023 年 1-9 月部分指标年化处理。

2023 年 1-9 月，发行人财务指标整体稳定且偿债能力较有保障。

最近三年，随着营业规模的扩大，发行人的利润总额总体基本保持稳定。但随着业务规模的扩张，营业收入的增长使得发行人的期间费用也呈逐年增长态势。2023 年 1-9 月发行人销售费用主要为推广宣传费用，管理费用主要包括职工薪酬、差旅费和办公费等，研发费用主要为研发新工艺消耗的材料、燃料和动力费用，财务费用主要为借款利息支出。近年来发行人营业收入和经营规模的逐渐扩大，销售费用、研发费用、财务费用等波动较大，但期间费用合计占营业收入比例保持在较低水平，显示了发行人良好的控制费用能力。

最近三年末及 2023 年 9 月末，发行人流动比率整体较稳定，流动比率分别为 1.15、1.16、1.15 和 1.15，表明发行人的资产流动性管理无明显变化，短期偿债能力较为稳定。另一方面，由于发行人业务发展较快，拥有大量存货，因此速动比率与流动比率相比相差较大，最近三年及 2023 年 9 月末，发行人的速动比率分别为 0.91、0.86、0.82 和 0.78，整体呈稳定趋势，表明近年来中建二局偿付流动负债能力较为稳定。

最近三年末及 2023 年 9 月末，发行人资产负债率分别为 74.17%、75.67%、79.88% 和 78.75%，略有起伏但仍处于较高水平，资产负债率较高符合建筑施工类企业的一般特征，长期偿债能力处于合理水平。最近三年末，发行人 EBITDA 利息保障倍数为 7.36、5.39 和 6.8，保持良好状态，发行人利息支付能力较有保障。

三、发行人 2023 年 1-9 月资信情况

(一) 金融机构授信情况

发行人资信情况良好，与国内多家商业银行一直保持长期合作伙伴关系，间接债务融资能力较强。截至 2023 年 9 月末，发行人共有金融机构授信额度 2,490.81 亿元，已使用 1,475.23 亿元，剩余额度 1,015.58 亿元。

图表 8-13 2023 年 6 月末发行人金融机构授信情况

单位：亿元

金融机构名称	授信总额	已使用额度	未使用额度
中建财务有限公司	222.51	149.08	73.43
中国农业银行股份有限公司	377.92	373.95	3.97
中国建设银行股份有限公司	368.84	251.15	117.69
交通银行股份有限公司	173.80	115.72	58.08
中国银行股份有限公司	154.10	104.56	49.54

金融机构名称	授信总额	已使用额度	未使用额度
中国工商银行股份有限公司	133.60	88.46	45.14
招商银行股份有限公司	105.70	86.85	18.85
北京农村商业银行股份有限公司	89.00	31.13	57.87
中信银行股份有限公司	86.10	32.13	53.97
北京银行股份有限公司	75.00	25.59	49.41
华夏银行股份有限公司	66.70	39.84	26.86
南京银行股份有限公司	64.50	2.00	62.50
兴业银行股份有限公司	61.40	11.05	50.35
中国光大银行股份有限公司	57.00	3.84	53.16
广发银行股份有限公司	55.00	11.53	43.47
上海银行股份有限公司	47.00	26.21	20.79
浙商银行股份有限公司	46.82	29.97	16.85
中国民生银行股份有限公司	39.00	19.35	19.65
中国邮政储蓄银行股份有限公司	37.00	19.20	17.80
上海浦东发展银行股份有限公司	36.50	3.58	32.92
平安银行股份有限公司	33.50	20.31	13.19
恒丰银行股份有限公司	33.00	2.95	30.05
杭州银行股份有限公司	32.00	6.23	25.77
渤海银行股份有限公司	27.00	0.00	27.00
宁波银行股份有限公司	24.10	2.65	21.45
渣打银行（中国）有限公司	12.00	6.46	5.54
江苏银行股份有限公司	11.00	3.28	7.72
恒生银行(中国)有限公司	5.50	3.55	1.95
东亚银行（中国）有限公司	5.00	0.00	5.00
昆仑银行股份有限公司	3.00	2.13	0.87
郑州银行股份有限公司	3.00	0.00	3.00
中国进出口银行	1.76	1.76	0.00
中原银行股份有限公司	1.00	0.13	0.87
斯坦比克银行	0.82	0.41	0.41
渣打银行	0.40	0.06	0.34
汇丰银行（香港）	0.15	0.09	0.06
中国银行（香港）有限公司（中银香港）(冻结)	0.08	0.02	0.06
总计	2,490.81	1,475.23	1,015.58

（二）外部评级情况

截至 2023 年 9 月末，发行人外部评级状况未发生变动。

（三）债务履约情况

截至本募集说明书出具日，发行人均按时偿还到期债务，未出现违约情况。

四、发行人 2023 年 1-9 月重大事项排查情况

无。

五、其他事项

截至本募集说明书签署之日，发行人对其 2023 年度经营与财务状况进行了预先梳理，无重大不利变化。

第九章 本期债务融资工具信用增进情况

本期超短期融资券无信用增进。

第十章 税项

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。本期债务融资工具的投资人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本部分是依据我国现行的税务法律、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，本部分中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列这些说明不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据，也不涉及投资本期债务融资工具可能出现的税务后果。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规定需要遵守特别税务规定的投资者，发行人建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任，发行人不承担由此产生的任何责任。

一、增值税

根据 2016 年 5 月 1 日实施的《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》，金融商品转让（是指转让外汇、有价证券、非货物期货和其他金融商品所有权的业务活动），按照卖出价扣除买入价后的余额为销售额，缴纳增值税。

二、所得税

根据 2019 年 1 月 1 日起执行的《关于永续债企业所得税政策问题的公告》（财政部税务总局公告 2019 年第 64 号）第二条，本期债务融资工具适用债券利息企业所得税政策，即：发行方支付的永续债利息支出准予在其企业所得税税前扣除；投资方取得的永续债利息收入应当依法纳税。

三、印花税

根据 2022 年 7 月 1 日生效的《中华人民共和国印花税法》及其实施细则，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的产权转移书据，均应缴纳印花税。

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。截至本募集说明书出具日，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。

四、税项抵销

投资者所应缴纳的上述税项不与中期票据的各项支出构成抵消。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

五、声明

上述所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据，也不涉及投资本期债务融资工具可能出现的税务后果。

第十一章 信息披露安排

一、信息披露机制

（一）信息披露管理制度

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》（中国人民银行令〔2008〕第 1 号）、《公司信用类债券信息披露管理办法》、（中国人民银行中华人民共和国国家发展和改革委员会中国证券监督管理委员会公告〔2020〕第 22 号）、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》（2021 版）及《中国建筑第二工程局有限公司章程》等相关规定，制定了《中国建筑第二工程局有限公司信息披露事务管理制度》，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

根据国家有关法律规定，并结合实际情况，发行人制定了由相关部门负责对外信息披露制度，就发行人对外新闻宣传、重大信息披露进行规范。发行人对外新闻宣传工作实行统一领导、集中管理。办公室、党委宣传部、财务资金部是发行人对外新闻宣传工作的主管部门，负责新闻宣传和重大信息披露等事项的协调管理。

发行人将按照中国银行间市场交易商协会有关信息披露的要求，由财务资金部具体负责和协调本期债务融资工具存续期间各类财务报表及与发行人经营相关的所有重大信息的披露事项。发行人向投资人进行信息披露的时间不晚于企业在境内外证券交易场所、媒体或其他场合披露的时间。

信息披露事务负责人

发行人信息披露事务负责人相关情况及联系方式如下：

姓名：苏京晖

职务：财务资金部高级执行经理

联系地址：北京市丰台区汽车博物馆东路 6 号院 E 座

电话：010-51816735

传真：010-51579088

电子邮箱：su.jh@foxmail.com

二、信息披露安排

发行人将严格按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及交易商协会《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等文件的相关规定，进行本期债务融资工具存续期间各类财务报表、审计报告及可能影响本期债务融资工具投资者实现其中期票据兑付的重大事项的披露工作，同时上述信息披露时间不晚于发行人在证券交易所、指定媒体或其他场合向市场公开披露的时间。

（一）发行文件

发行人发行本期债务融资工具，至少在发行日前 1 个工作日，通过交易商协会综合业务和信息服务平台或交易商协会认可的渠道披露平台披露如下文件：

- 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、中国建筑第二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。

（二）重大事项

发行人在本期债务融资工具存续期间，及时向市场公开披露可能影响本期债务融资工具投资者实现其债权的重大事项，包括：

- 1、企业名称变更；
- 2、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；
- 3、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；
- 4、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；
- 5、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责；
- 6、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；
- 7、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%；
- 8、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；
- 9、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%；
- 10、企业股权、经营权涉及被委托管理；
- 11、企业丧失对重要子公司的实际控制权；
- 12、债务融资工具信用增进安排发生变更；
- 13、企业转移债务融资工具清偿义务；
- 14、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%；
- 15、企业未能清偿到期债务或企业进行债务重组；
- 16、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；
- 17、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；
- 18、企业涉及重大诉讼、仲裁事项；
- 19、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；

- 20、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；
 - 21、企业涉及需要说明的市场传闻；
 - 22、债务融资工具信用评级发生变化；
 - 23、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；
 - 24、发行文件中约定或企业承诺的其他应当披露事项；
 - 25、其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。
- 定向发行对本条涉及内容另有规定或约定的，从其规定或约定。

（三）定期披露信息

在本期债务融资工具存续期内，发行人将向市场公开披露以下信息：

- 1、企业应当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。年度报告应当包含该报告期内企业主要情况、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；
- 2、企业应当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；
- 3、企业应当在每个会计年度前 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得早于上一年年度报告的披露时间；
- 4、定期报告的财务报表部分应当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。

上述信息的披露时间应不晚于企业在证券交易所、指定媒体或其他场合公开披露的时间。

（四）发行结果信息披露

企业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。

（五）本金兑付和付息事项

发行人将在本期债务融资工具本息兑付日前 5 个工作日，通过交易商协会认可的网站公布本金兑付和付息事项。债务融资工具偿付存在较大不确定性的，企业应当及时披露付息或兑付存在较大不确定性的风险提示公告。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，企业应在当日披露未按期足额付息或兑付的公告；存续期管理机构应当不晚于次 1 个工作日披露未按期足额付息或兑付的公告。债务融资工具违约处置期间，企业及存续期管理机构应当披露违约处置进展，企业应当披露处置方案主要内容。企业在处置期间支付利息或兑付本金的，应当在 1 个工作日内进行披露。

第十二章 持有人会议机制

一、持有人会议的目的与效力

（一）会议目的

债务融资工具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，持有人会议所审议通过的决议对本期债务融资工具持有人，包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或者放弃投票权、无表决权的持有人，以及在相关决议通过后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

二、持有人会议的召开情形

（一）召集人及职责

北京银行股份有限公司为本期债务融资工具持有人会议的召集人。

（二）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、发行人发行的债务融资工具或其他境内外债券的本金或利息未能按照约定按期¹足额兑付；
- 2、发行人拟转移债务融资工具清偿义务；
- 3、发行人拟变更债务融资工具信用增进安排，或信用增进安排、提供信用增进服务的机构偿付能力发生重大不利变化；
- 4、发行人拟减资²、合并、分立、解散，申请破产、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
- 5、发行人因拟进行的资产出售、转让、无偿划转、债务减免、会计差错更正、会计政策（因法律、行政法规或国家统一的会计制度等要求变更的除外）或会计估计变更等原因可能导致发行人净资产减少单次超过最近一期经审计净资产的 10%或者 24 个月内累计超过净资产（以首次导致净资产减少行为发生时对应的最近一期经审计净资产为准）的 10%，或者虽未达到上述指标，但对发行人营业收入、净利润、现金流、持续稳健经营等方面产生重大不利影响；
- 6、发行人发生可能导致其丧失对重要子公司实际控制权的情形；
- 7、发行人拟进行重大资产重组；
- 8、单独或合计持有 30%以上同期债务融资工具余额的持有人书面提议召开；
- 9、法律、法规及相关自律规则规定的其他应由持有人会议做出决议的情形。

¹ 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。

² 因实施股权激励计划、实施业绩承诺补偿等回购注销股份导致减资的，且在债务融资工具存续期内累计减资比例低于发行时注册资本 2,875,502.50 万元的 5%的除外。

（三）强制召集

召集人在知悉上述持有人会议召开情形后，应在 5 个工作日内与相关方沟通持有人会议召集安排，在实际可行的最短期内召集持有人会议，拟定会议议案。

发行人或者提供信用增进服务的机构（如有）发生上述情形的，应当告知召集人，发行人披露相关事项公告视为已完成书面告知程序。持有人会议的召集不以发行人或者提供信用增进服务的机构履行告知义务为前提。

召集人不能履行或者不履行召集职责的，单独或合计持有 30%以上同期债务融资工具余额的持有人、发行人、提供信用增进服务的机构均可以自行召集持有人会议，履行召集人的职责。

（四）主动和提议召集

在债务融资工具存续期间，发行人或提供信用增进服务的机构出现《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》列明的重大事项或信息披露变更事项情形之一的（上述约定须持有人会议召开情形除外），召集人可以主动召集持有人会议，也可以根据单独或合计持有 10%以上同期债务融资工具余额的持有人、发行人或提供信用增进服务的机构向召集人发出的书面提议召集持有人会议。

召集人收到书面提议的，应自收到提议之日起 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。（如召集人书面同意召开持有人会议，应于书面回复日起 10 个工作日内发出持有人会议召开公告，如召集人不同意召开持有人会议，应书面回复不同意的理由。）

三、持有人会议的召集

（一）召集公告披露

召集人应当至少于持有人会议召开日前 10 个工作日在交易商协会认可的渠道披露召开持有人会议的公告。召开持有人会议的公告内容包括但不限于下列事项：

- 1、本期债务融资工具发行情况、持有人会议召开背景；
- 2、会议召集人、会务负责人姓名及联系方式；
- 3、会议时间和地点；
- 4、会议召开形式：持有人会议可以采用现场、非现场或两者相结合的形式；
- 5、会议议事程序：包括持有人会议的召集方式、表决方式、表决截止日和其他相关事宜；
- 6、债权登记日：应为持有人会议召开日前一工作日；
- 7、提交债券账务资料以确认参会资格的截止时点：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，不得参加持有人会议和享有表决权；
- 8、参会证明要求：参会人员应出具参会回执、授权委托书、身份证明及债权登记日债券账务资料，在授权范围内参加持有人会议并履行受托义务。

（二）初始议案发送

召集人应与发行人、持有人、提供信用增进服务的机构等相关方沟通，并拟定持有人会议议案。

召集人应当至少于持有人会议召开日前 7 个工作日将议案发送至持有人。

议案内容与发行人、提供信用增进服务的机构等机构有关的，议案应同时发送至相关机构。

持有人及相关机构如未收到议案，可向召集人获取。

（三）补充议案

发行人、提供信用增进服务的机构、单独或合计持有 10%以上同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。

召集人可对议案进行增补，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，形成最终议案，并提交持有人会议审议。

（四）最终议案发送及披露

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，并披露最终议案概要。

最终议案概要包括议案标题、议案主要内容、议案执行程序及答复时限要求。

（五）议案内容

持有人会议议案应有明确的决议事项，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。

（六）召集程序的缩短

若发行人披露债务融资工具本息兑付的特别风险提示公告、出现公司信用类债券违约以及其他严重影响持有人权益的突发情形，召集人可在有利于持有人权益保护的情形下，合理缩短持有人会议召集程序。

符合上述缩短召集程序情形的，召集人应在持有人会议召开前披露持有人会议召开公告，并将议案发送至持有人及相关机构，同时披露议案概要。

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持有人，与本次持有人会议的其他议案一同表决，经持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额 90%的持有人同意后方可生效。

四、持有人会议参会机构

（一）债权确认

债务融资工具持有人应当向登记托管机构查询本人债权登记日的债券账务信息，并于会议召开前提供相应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。

（二）参会资格

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出席持有人会议。

（三）其他参会机构

发行人、债务融资工具清偿义务承继方、提供信用增进服务的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。

信用评级机构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。）

（四）律师见证

持有人会议应当至少有 2 名律师进行见证。

见证律师对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格、表决权有效性、议案类型、会议有效性、决议生效情况等事项出具法律意见书。法律意见书应当与持有人会议决议一同披露。

五、持有人会议的表决和决议

（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。未出席会议的持有人不参与表决，其所持有的表决权数额计入总表决权数额。

（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，应主动向召集人表明关联关系，并不得参与表决，其所持有的表决权数额不计入总表决权数额。利用、隐瞒关联关系侵害其他人合法利益的，承担相应法律责任。重要关联方包括但不限于：

- 1、发行人控股股东、实际控制人；
- 2、发行人合并范围内子公司；
- 3、债务融资工具清偿义务承继方；
- 4、为债务融资工具提供信用增进服务的机构；
- 5、其他可能影响表决公正性的关联方。

（三）特别议案

下列事项为特别议案：

- 1、变更债务融资工具发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排；
- 2、新增或变更发行文件中的选择权条款、投资人保护机制或投资人保护条款；
- 3、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、同意第三方承担债务融资工具清偿义务；
- 5、授权受托管理人以外的第三方代表全体持有人行使相关权利；

6、其他变更发行文件中可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的约定。

（四）参会比例

除法律法规另有规定外，出席持有人会议的债务融资工具持有人所持有的表决权数额应超过本期债务融资工具总表决权数额的 50%，会议方可生效。出席持有人会议的债务融资工具持有人未达会议生效标准的，召集人应当继续履行会议召集召开与后续信息披露义务。

（五）审议程序

持有人会议对列入议程的各项议案分别审议，逐项表决。持有人会议不得对公告和议案中未列明的事项进行决议。持有人会议的全部议案应当在会议召开首日后的 3 个工作日内表决结束。

（六）表决统计

召集人应当向登记托管机构查询表决截止日持有人名册，并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，无效票不计入总表决权的统计中。

持有人未做表决、投票不规范或投弃权票的，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关于总表决权的统计中。

（七）表决比例

除法律法规另有规定外，持有人会议决议应当由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额 50% 的持有人同意后方可生效；针对特别议案的决议，应当由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额 90% 的持有人同意后方可生效。

（八）会议记录

持有人会议应有书面会议记录作为备查文件。持有人会议记录由出席会议的召集人代表和见证律师签名。

（九）决议披露

召集人应当在持有人会议表决截止日后的 2 个工作日内将会议决议公告在交易商协会认可的渠道披露。会议决议公告包括但不限于以下内容：

- 1、出席会议的本期债务融资工具持有人所持表决权情况；
- 2、会议有效性；
- 3、各项议案的概要、表决结果及生效情况。

（十）决议答复与披露

发行人应对持有人会议决议进行答复，决议涉及提供信用增进服务的机构或其他相关机构的，上述机构应进行答复。

召集人应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，并及时就有关决议内容与相关机构进行沟通。

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。

召集人应于收到相关机构答复的次一工作日内在交易商协会认可的渠道披露。

六、其他

（一）释义

本节所称以上、以下，包括本数。

（二）保密义务

召集人、参会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。

（三）承继方及增进机构义务

本期债务融资工具发行完毕进入存续期后，债务融资工具清偿义务承继方应按照本节中对发行人的要求履行相应义务；新增或变更后的提供信用增进服务的机构应按照本节中对提供信用增进服务的机构的要求履行相应义务。

（四）兜底条款

本节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，或本节内对持有人会议规程约定不明的，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

发行人出现偿付风险或发生违约事件后，可与持有人协商采取下列处置措施：

（一）重组并变更登记要素

发行人与持有人或有合法授权的受托管理人协商拟变更债务融资工具发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排的，并变更相应登记要素的，应按照以下流程执行：

1、将重组方案作为特别议案提交持有人会议，按照特别议案相关程序表决。议案应明确重组后债券基本偿付条款调整的具体情况。

2、重组方案表决生效后，发行人应及时向中国外汇交易中心和银行间市场清算所股份有限公司提交变更申请材料。

3、发行人应在登记变更完成后的 2 个工作日内披露变更结果。

（二）重组并以其他方式偿付

发行人与持有人协商以其他方式履行还本付息义务的，应确保当期债务融资工具全体持有人知晓，保障其享有同等选择的权利。如涉及注销全部或部分当期债务融资工具的，应按照下列流程进行：

1、发行人应将注销方案提交持有人会议审议，议案应明确注销条件、时间流程等内容，议案经由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额 50% 的持有人同意后生效；

2、注销方案表决生效后，发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议；注销协议应明确注销流程和时间安排；不愿意注销的持有人，所持债务融资工具可继续存续；

3、发行人应在与接受方案的相关持有人签署协议后的 2 个工作日内，披露协议主要内容；

4、发行人应在协议签署完成后，及时向银行间市场清算所股份有限公司申请注销协议约定的相关债务融资工具份额；

5、发行人应在注销完成后的 2 个工作日内披露结果。

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 发行相关机构

一、发行人：中国建筑第二工程局有限公司

住所地：北京市通州区梨园镇北杨洼 251 号

联系地址：北京市丰台区汽车博物馆东路盈坤世纪 E 座

法定代表人：石雨

联系人：苏京晖

联系电话：010-51816804

传真：010-51816851

二、主承销商、簿记管理人、存续期管理机构：北京银行股份有限公司

地址：北京市西城区金融大街丙 17 号

法定代表人：霍学文

联系人：张国霞

电话：010-66223400

传真：010-66225594

三、联席主承销商：招商银行股份有限公司

地址：深圳市福田区深南大道 2016 号

法定代表人：缪建民

联系人：张连明

电话：0755-89278572

传真：0755-88026221

四、发行人法律顾问：北京大成律师事务所

住所地：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

联系地址：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、乔丹

电话：010-58137799

传真：010-58137788

五、会计师事务所：安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

住所地：北京市东城区东长安街 1 号东方广场安永大楼 17 层 01-12 室

联系地址：北京市东城区东长安街 1 号东方广场安永大楼 17 层 01-12 室

执行事务合伙人：毛鞍宁

联系人：周颖

电话：010-58153000

传真：010-85188298

传真：010-66426100

六、托管机构：银行间市场清算所股份有限公司

住所地：上海市黄浦区北京东路 2 号

联系地址：上海市黄浦区北京东路 2 号

法定代表人：谢众

联系人：发行岗

电话：021-63326662

传真：021-63326661

七、集中簿记建档机构：北京金融资产交易所有限公司

住所地：北京市西城区金融大街乙 17 号楼 2 层 0201、3 层 0301、4 层 0401

联系地址：北京市西城区金融大街乙 17 号楼 2 层 0201、3 层 0301、4 层 0401

法定代表人：郭欠

联系人：发行部

电话：010-57896722、010-57896516

传真：010-57896726

发行人与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均不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第十五章 备查文件

一、备查文件

1. 《接受注册通知书》（中市协注〔2023〕DFI57号）
2. 中国建筑第二工程局有限公司 2024 年度第一期超短期融资券募集说明书
3. 经审计的发行人 2020-2022 年财务报告，未经审计的 2023 年一季度及三季度财务报表
4. 中国建筑第二工程局有限公司 2024 年度第一期超短期融资券法律意见书
5. 相关法律法规、规范性文件要求披露的其他文件

二、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、主承销商。

中国建筑第二工程局有限公司

地址：北京市丰台区汽车博物馆东路盈坤世纪 E 座

联系人：苏京晖

联系电话：010-51816804

传真：010-51816851

邮政编码：100160

北京银行股份有限公司

注册地址：北京市西城区金融大街丙 17 号北京银行大厦

法定代表人：霍学文

联系人：张国霞

电话：010-66223400

传真：010-66225594

邮编：100033

三、网站

投资者可通过中国货币网（<http://www.chinamoney.com.cn>）或上海清算所网站（<http://www.shclearing.com>）下载本募集说明书，或在本期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：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	$\text{营业利润} / \text{营业收入}$
营业净利率	$\text{净利润} / \text{营业收入}$
总资产报酬率	$(\text{利润总额} + \text{计入财务费用的利息支出}) / \text{总资产平均余额}$
净资产收益率	$\text{净利润} / \text{所有者权益平均余额}$
应收账款周转率	$\text{营业收入} / \text{应收账款金额平均余额}$
应收账款周转天数	$360 / \text{应收账款周转率}$
存货周转率	$\text{营业成本} / \text{存货平均余额}$
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	$\text{营业收入} / \text{总资产平均余额}$
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	$\text{经营活动现金流量净额} / \text{年末资产总额}$

(本页无正文，为《中国建筑第二工程局有限公司 2024 年度第一期超短期融资券募集说明书》盖章页)

