中国建筑第二工程局有限公司

2026 年度第三期中期票据募集说明书

中国建筑第二工程局有限公司
CHINA CONSTRUCTION SECOND ENGINEERING BUREAU LTD.

发行人	中国建筑第二工程局有限公司
本期发行金额	人民币 15.00 亿元
本期发行期限	3+N（3）年期，于发行人依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在发行人依据发行条款的约定赎回时到期。
担保情况	无担保
信用评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
主体信用级别	AAA
债项信用评级	AAA

主承销商/簿记管理人/存续期管理机构：

中国邮政储蓄银行股份有限公司

联席主承销商：

国泰海通证券股份有限公司

2026 年 4 月

声明与承诺

发行人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。

发行人及时、公平地履行信息披露义务，董事会已批准本募集说明书，发行人及全体董事、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、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、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。

发行人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 1
目录 2
重要提示 4
第一章 释义 9
第二章 风险提示及说明 11
一、本期债务融资工具的投资风险 11
二、与发行人相关的风险 11
三、本期债务融资工具的特有风险 18
第三章 发行条款 20
一、本期中期票据主要发行条款 20
二、本期中期票据发行安排 22
第四章 募集资金运用 25
一、募集资金用途 25
二、发行人承诺 25
第五章 企业基本情况 26
一、发行人基本情况 26
二、发行人历史沿革 26
三、发行人的股东及实际控制人情况 27
四、发行人与控股股东的独立性 28
五、发行人重要权益投资 29
六、发行人治理情况 34
七、发行人董事、高级管理人员及员工情况 47
八、发行人主营业务情况 52
九、发行人在建工程与拟建工程情况 85
十、发行人未来发展战略 85
十一、发行人所处行业状况及行业地位 87
十二、其他事项 90
第六章 企业主要财务状况 91
一、财务报表的编制基础、政策变更及财务报表披露 91
二、发行人财务情况分析 102
三、发行人有息债务情况 115
四、关联方及关联交易 118
五、或有事项 149
六、受限资产情况 149
七、衍生产品情况 150
八、重大投资、理财产品情况 150
九、海外投资及海外业务情况 151

十、近期其他直接债务融资计划.....153
十一、发行人其他重要事项说明.....153
第七章 企业资信状况.....155
一、金融机构授信情况.....155
二、债务履约记录.....156
三、债务融资工具偿还情况.....156
第八章 本期债务融资工具信用增进情况.....159
第九章 税项.....160
第十章 信息披露安排.....161
第十一章 持有人会议机制.....164
第十二章 主动债务管理.....171
第十三章 违约、风险情形及处置.....175
第十四章 发行相关机构.....178
第十五章 备查文件.....181
附录：有关财务指标的计算公式.....182

重要提示

一、发行人主体提示

（一）核心风险提示

1、经营风险

发行人主营业务所属的建筑业与宏观经济运行情况密切相关，行业发展与国民经济的景气程度有很强的关联性，受固定资产投资规模、城市化进程等宏观经济因素的综合影响深远且重大。若国民经济增速放缓或宏观经济出现周期性波动而发行人未能对其有合理的预期并相应调整发行人的经营行为，则将对发行人的经营状况产生不利的影响，相关业务收入的增长速度可能放缓。

2、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79.88%、81.18%、81.38%和82.20%，负债总额分别为13,155,160.48万元、14,425,458.23万元、15,430,394.82万元和16,633,038.29万元，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52,823.79万元、216,110.02万元、63,896.29万元和-353,354.90万元。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。最近三年，发行人经营活动现金流净额持续为正，但由于建筑行业特征，经营性现金流净额存在波动的风险，可能会对发行人资金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-215,627.29万元、-269,326.10万元、-346,452.32万元和-25,386.13万元，报告期内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、无形资产和其他长期资产所支付的现金以及投资支付的现金，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。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、行业风险

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。面对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，可能对发行人的建筑工程承包业务带来一定的负面影响。

（二）情形提示

发行人近一年来涉及MQ.7表（重要事项）的情形如下：

1、2025年新增借款超过上年末净资产20%

2025年，发行人发生新增借款超过上年末净资产20%的事项。截至2025年6月末，发行人借款余额为427.34亿元，较上年末累计新增借款金额96.93亿元，累计新增借款占上年末净资产的比例为27.45%。

2025年1-6月新增借款以短期银行借款为主，主要为满足日常经营和到期债务偿付等阶段性资金需求，属于公司经营和业务发展所需的正常融资行为。

截至本募集说明书出具日，公司经营状态稳健，盈利情况良好，各项业务经营情况正常。公司将合理调度分配资金，确保按期偿付本息。上述新增借款不会对公司生产经营、财务情况和偿债能力构成重大不利影响。

2、2024年度经营活动产生的现金流量净额同比下降70.43%

2024年度，发行人经营活动产生的现金流量净额较去年同期下降70.43%，主要系应国家政策，保障中小企业收款情况，导致现金流支出较大。近三年，发行人经营活动产生的现金流量净额持续为正，预计该情况不会对日常经营和偿债能力构成重大不利影响。发行人将进一步优化应收账款回收及现金收支管理，防范流动性风险。

3、发行人审计机构立信会计师事务所（特殊普通合伙）2024年度及2025年度受到行政处罚

2024年3月4日，立信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“立信”）收到中国证券监督管理委员会下发的【2024】25号行政处罚决定书。该处罚决定书主要内容为：立信及相关注册会计师在为山东龙力生物科技股份有限公司提供2015年、2016年财务报表审计服务过程中，未勤勉尽责，出具的审计报告存在虚假记载。对立信所违法行为，没收业务收入1,603,773.58元，并处以4,811,320.74元罚款；对涉案注册会计师何军给予警告，并处以100,000

元罚款，对涉案注册会计师王翼初、张锦坤分别给予警告，并处以80,000元罚款。

2024年12月27日，立信收到中国证券监督管理委员会下发的【2024】161号行政处罚决定书（简称“处罚决定书”）。该处罚决定书主要内容为：立信及相关注册会计师在为常熟市国瑞科技股份有限公司（原常熟瑞特电气股份有限公司）提供2020年年度财务报表审计服务过程中，未勤勉尽责，审计报告存在虚假记载。对立信所违法行为，没收业务收入56.60万元，并处以105万元罚款；对涉案注册会计师陈勇波、揭明给予警告，并分别处以25万元罚款。

2024年12月31日，立信收到中国证券监督管理委员会深圳监管局下发的【2024】30号行政处罚决定书（简称“处罚决定书”）。该处罚决定书主要内容为：立信及相关注册会计师在为日海智能科技股份有限公司提供2018年、2019年年度财务报表及2019年非公开发行审计服务过程中，未勤勉尽责，出具的审计报告和非公开发行相关文件存在虚假记载。对立信所违法行为，没收业务收入3,773,584.92元，并处以7,547,169.84元罚款；对涉案注册会计师张勇给予警告，并处以55万元罚款，对涉案注册会计师王泽晖给予警告，并处以50万元罚款。

2025年5月12日，立信收到中国证券监督管理委员会广东监管局下发的【2025】3号行政处罚决定书（简称“处罚决定书”）。该处罚决定书主要内容为：立信会计师事务所及相关注册会计师在为树业环保科技股份有限公司提供2018年年度财务报表审计服务过程中，未勤勉尽责，审计报告存在虚假记载。对立信所违法行为，没收业务收入235,489.06元，并处以235,489.06元罚款；对涉案注册会计师王建民、黄志业给予警告，并分别处以3万元罚款。

2025年5月14日，立信收到中国证券监督管理委员会上海监管局下发的沪【2025】6号行政处罚决定书（简称“处罚决定书”）。该处罚决定书主要内容为：立信会计师事务所及相关注册会计师在为上海华虹计通智能系统股份有限公司提供2017年年度财务报表审计服务过程中，未勤勉尽责，审计报告存在虚假记载。对立信所违法行为，没收业务收入518,867.92元，并处以1,037,735.84元罚款；对涉案注册会计师何旭春、万玲玲给予警告，并分别处以五万元罚款。

2025年7月11日，立信收到中国证券监督管理委员会下发的【2025】91号行政处罚决定书（简称“处罚决定书”）。该处罚决定书主要内容为：立信会计师事务所及相关注册会计师在为上海思尔芯技术股份有限公司科创板首次公开发行股票并上市提供审计服务过程中，未勤勉尽责，审计报告存在虚假记载。对立信所违法行为，没收业务收入1,547,169.81元，并处以3,094,339.62元罚款；对涉案注册会计师王斌、唐成给予警告，并分别处以40万元罚款。

上述行政处罚措施不影响立信会计师事务所（特殊普通合伙）开展证券服务工作的资质，不涉及为中国建筑第二工程局有限公司提供服务的注册会计师，

不影响中国建筑第二工程局有限公司的审计工作，不构成影响本期债务融资工具发行的重大事项。

4、取消监事会及监事

2026年3月12日，发行人公告《中国建筑第二工程局有限公司关于取消监事的公告》，根据公司股东中国建筑股份有限公司作出的决议及修订后的《公司章程》，公司不设监事、监事会。根据相关法律法规及修订后的公司章程约定，由董事会审计与风险委员会、内部审计等机构行使监事会的相关职权。本次公司组织架构和相关人员变动不会对公司治理、日常管理、生产经营及偿债能力产生不利影响。

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、发行条款提示

本期中期票据为永续票据，设置有含权发行条款，本期中期票据破产清算清偿顺序列于发行人普通债务之后。

（一）发行人赎回选择权

发行人有权决定在本期中期票据每个票面利率重置日（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），按面值加应付利息（包括所有递延支付的利息及其孳息）赎回本期中期票据。

（二）利息递延支付权

本期中期票据条款约定，发行人有权递延支付利息。

（三）计入所有者权益

发行人在会计初始确认时拟将本期中期票据计入所有者权益。

三、投资人保护机制相关提示

（一）持有人会议机制

本期债务融资工具募集说明书在“第十一章 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。

本募集说明书在“第十一章 持有人会议机制”对持有人会议召开情形进行了分层，“提议召开情形”发生时，自事项披露之日起15个工作日内无人提议或提议的持有人未满足10%的比例要求，存在相关事项不召开持有人会议的可能性。

本募集说明书在“第十一章 持有人会议机制”设置了“会议有效性”的要求，按照本募集说明书约定，参会持有人持有本期债务融资工具总表决权超过1/2，会议方可生效。参加会议的持有人才能参与表决，因此持有人在未参会的情况下，无法行使所持份额代表的表决权。

本募集说明书在“第十一章 持有人会议机制”设置了多数决机制，持有人会议决议应当经参加会议持有人所持表决权超过1/2通过；对影响投资者重要权益的特别议案，应当经参加会议持有人所持表决权2/3以上，且经本期债务融资工具总表决权超过1/2通过。因此，在议案未经全体持有人同意而生效的情况下，部分持有人虽不同意但已受生效议案的约束。特别议案所涉及的重要权益也存在因服从多数人意志受到不利影响的可能性。特别议案包括：1、变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；2、新增、变更本募集说明书中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；3、聘请、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；4、除合并、分立外，向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；5、变更可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的其他约定。

（二）违约、风险情形及处置

本期债务融资工具募集说明书“第十二章 违约、风险情形及处置”章节约定，当发行人发生风险或违约事件后，发行人可以与持有人协商采取以下风险及违约处置措施：

1、重组并变更登记要素

发行人和持有人可协商调整本期债务融资工具的基本偿付条款，将重组方案作为特别议案提交持有人会议，适用“第十一章 持有人会议机制”中特别议案的表决比例。生效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

发行人和持有人可协商以其他方式偿付本期债务融资工具，需注销本期债项的，可就启动注销流程的决议提交持有人会议表决，该决议应当经参加会议持有人所持表决权超过1/2通过。通过决议后，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/本公司/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
本期债务融资工具/本期中期票据	指中国建筑第二工程局有限公司2026年度第三期中期票据
主承销商	指中国邮政储蓄银行股份有限公司
联席主承销商	指国泰海通证券股份有限公司
簿记管理人	指制定集中簿记建档流程及负责具体集中簿记建档操作的机构，本期中期票据发行期间由中国邮政储蓄银行股份有限公司担任
存续期管理机构	指中国邮政储蓄银行股份有限公司
承销团	指主承销商为本期发行组织的，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、联席主承销商按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具承销协议》中的规定，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期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2026年度第三期中期票据募集说明书》
党中央	指中国共产党中央委员会
国务院	指中华人民共和国国务院
人民银行	指中国人民银行
银行间市场/银行间债券市场	指全国银行间债券市场
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期发行签订的《中国建筑第二工程局有限公司2026-2028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2026-2028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/投资人发出申购定单，由簿记管理人记录承销团成员/投资人认购债务融资工具利率（价格）及数量意愿，按约定的定价和配售方式确定最终发行利率（价格）并进行配售的行为。集中簿记建档是簿记建档的一种实现形式，通过集中簿记建档系统实现簿记建档过程全流程线上化处理。
工作日	指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/评级机构	指中诚信国际信用评级有限责任公司
国资委/国务院国资委	指国务院国有资产监督管理委员会
总公司/中建总公司/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
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
土木公司	指中建二局土木工程集团有限公司（曾用名：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
保利集团	指中国保利集团有限公司
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，即建设一拥有一运营一移交
PPP	指 Public-Private-Partnership 的英文缩写，即政府和社会资本合作，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
报告期/最近三年及一期	指 2022 年、2023 年、2024 年和 2025 年 1-9 月
报告期末	指 2025 年 9 月末
最近三年	指 2022 年、2023 年和 2024 年
最近三年末	指 2022 年末、2023 年末、2024 年末
最近三年及一期末/报告期各期末	指 2022 年末、2023 年末、2024 年末和 2025 年 9 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。

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2,207,597.59万元、2,000,804.30万元、2,224,901.40万元和2,937,905.20万元，占当期资产总额比例分别为13.40%、11.26%、11.73%和14.52%。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坏账增加和回款不及预期的风险。

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79.88%、81.18%、81.38%和82.20%，负债总额分别为13,155,160.48万元、14,425,458.23

万元、15,430,394.82万元和16,633,038.29万元，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52,823.79万元、216,110.02万元、63,896.29万元和-353,354.90万元。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。最近三年，发行人经营活动现金流净额持续为正，但由于建筑行业特征，经营性现金流净额存在波动的风险，可能会对发行人资金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-215,627.29万元、-269,326.10万元、-346,452.32万元和-25,386.13万元，报告期内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、无形资产和其他长期资产所支付的现金以及投资支付的现金，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。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3,919,823.60万元、4,255,244.04万元、3,933,178.01万元和4,199,311.85万元，占总资产的比例分别为23.80%、23.95%、20.74%和20.75%，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、业务规模较大导致，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行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3.56%、3.32%和2.48%，综合毛利率分别为8.23%、7.39%和8.44%。发行人毛利率较低，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709,508.46万元、887,167.17万元、1,015,905.32万元和1,099,627.43万元，占所有者权益的比重分别为21.41%、26.53%、28.77%和30.54%，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。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913,450.92万元、863,165.94万元、816,571.47万元和538,729.36万元，与发行人营业收入之比分别为4.63%、4.37%、4.84%和4.42%，变化幅度不大。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2025年9月末，发行人其他权益工具合计720,000.00万元，占所有者权益比重为19.99%，主要是发行的永续中期票据及可续期公司债。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

最近三年及一期末，发行人流动比率分别为1.15、1.16、1.16和1.19；速动比率分别为0.82、0.83、0.88和0.91。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2024年末，发行人受限资产规模合计2,117,507.83万元，占总资产的比重为11.17%，受限资产规模较大，主要为作为保证金的货币资金、用于抵押的存货和用于质押的应收账款和长期应收款等。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质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。

12、营业收入下滑的风险

2022-2024年度及2025年1-9月，公司营业收入分别为19,735,419.70万元、19,752,469.15万元、16,869,659.37万元和12,185,920.30万元。2024年度发行人

营业收入下降较多，主要原因是房屋建设业务板块收入大幅下降，建筑市场环境受到基本面因素影响，导致公司整体建筑业务收入降低。如果未来发行人营业收入持续下降，会对发行人盈利能力及偿债能力产生一定影响。

（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金额，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，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

国务院国资委颁布的《中央企业安全生产监督管理办法》指出，中央企业应全面落实安全生产主体责任，建立安全生产长效机制，防止和减少生产安全事故。《住房城乡建设部关于开展房屋市政工程安全生产治本攻坚三年行动的通知》指出，推动房屋市政工程安全生产水平迈上新台阶，切实提高风险隐患排查整改质量，有效降低事故总量，坚决遏制重特大事故发生。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、合同履约风险

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

7、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2024年末，关联方应收账款632,276.53万元，占应收账款的28.42%；关联方其他应收款167,409.17万元，占其他应收款的12.54%。如果关联交易或关联方应收款数量进一步增长，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、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、子公司管理风险

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。

（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。面对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

国家出台了对建设用地、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，从而间接对发行人的房屋建设业务造成一定的影响。

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。

三、本期债务融资工具的特有风险

（一）发行人不行使赎回权的风险

本期中期票据无固定到期日，发行条款约定发行人在特定时点有权赎回本期中期票据，如果发行人在可行使赎回权时没有行权，则投资人投资期限将会变长，由此可能给投资人带来一定的投资风险。

（二）利息递延支付的风险

本期中期票据条款约定，发行人有权递延支付利息，如果发行人决定利息递延支付，则会使投资人获取利息的时间推迟，甚至中短期内无法获取利息，由此可能给投资人带来一定的投资风险。

（三）清偿顺序劣后的风险

本期中期票据破产清算清偿顺序列于发行人普通债务之后。中国现行有效的法律法规并未针对非金融机构永续债的破产清算清偿顺序做出强制性规定，本期中期票据破产清算清偿顺序的合同安排并不违反中国法律法规。可能出现发行人资产不足以清偿其普通债务，导致次级债无法足额清偿的风险。

（四）发行人行权导致的资产负债率波动风险

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79.88%、81.18%、81.38%和82.20%。本期中期票据发行后计入所有者权益，可以有效降低发行人资产负债率，对财务报表具有一定的调整功能。如果发行人在拥有赎回选择权时行权则会导致发行人资产负债率上升，本期中期票据的发行及后续行使赎回选择权会加大发行人资产负债率波动的风险。

（五）可分配利润不足以覆盖本期中期票据票面利息的风险

最近三年及一期，发行人可分配利润足以覆盖本期中期票据票面利息。根据发行条款，若发行人在本期中期票据存续期内不行使赎回权，其票面利率将不断跃升，发行人将面临可分配利润不足以覆盖本期中期票据利息的风险。此外，如果发行人未来由于亏损等原因导致可分配利润减少无法覆盖本期中期票据利息，可能产生发行人被动递延支付利息的风险。

（六）净资产收益率波动的风险

本期中期票据发行后计入所有者权益，会导致净资产收益率一定程度的下滑。如果发行人在有权赎回本期中期票据时行权或本期中期票据不再计入权益，则会导致发行人净资产出现波动，进而导致发行人净资产收益率变动。

（七）会计税务政策变动风险

目前，依据《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》（财会〔2014〕13号）、《永续债相关会计处理的规定》（财会〔2019〕2号）及《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〕64号），本期发行的中期票据将作为权益性工具进行会计核算。若后续会计税务政策、标准发生变化，可能使已发行的中期票据重分类为金融负债，从而导致发行人资产负债率上升的风险。

（八）持有人会议议案表决机制的风险

根据本期中期票据持有人会议规程的约定，除法律法规另有规定外，持有人会议决议应当由持有本期中期票据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，应当由持有本期中期票据表决权超过总表决权数额90%的持有人同意后方可生效。这一议案表决机制可能会对部分投资人权益造成不确定的影响。

第三章 发行条款

一、本期中期票据主要发行条款

债务融资工具名称	中国建筑第二工程局有限公司2026年度第三期中期票据
发行人	中国建筑第二工程局有限公司
主承销商	中国邮政储蓄银行股份有限公司
联席主承销商	国泰海通证券股份有限公司
簿记管理人	中国邮政储蓄银行股份有限公司
存续期管理机构	中国邮政储蓄银行股份有限公司
企业待偿还债务融资余额	截至本募集说明书签署日，发行人待偿还债券余额151.86亿元人民币，其中中期票据余额95.00亿元人民币，一般公司债余额17.00亿元人民币，证监会主管ABS余额39.86亿元人民币
《接受注册通知书》文号	中市协注〔2026〕DFI13号
本期债务融资工具发行金额	人民币拾伍亿元整（1,500,000,000.00元）
本期债务融资工具期限	期限为3+N(3)年期；于发行人依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在发行人依据发行条款的约定赎回时到期
本期债务融资工具面值	人民币壹佰元（即100元）
发行价格	本期中期票据面值100元，平价发行
利率确定方式	（一）初始票面利率确定方式 本期中期票据前3个计息年度的票面利率将通过集中簿记建档确定，在前3个计息年度内保持不变。前3个计息年度的票面利率为初始基准利率加上初始利差。 （二）票面利率重置日 第3个计息年度末为首个票面利率重置日，自第4个计息年度起，每3年重置一次票面利率。票面利率重置日为首个票面利率重置日起每满3年的对应日（如遇法定节假日，则顺延至其后的1个工作日，顺延期间不另计息）。 （三）基准利率确定方式 初始基准利率为簿记建档日前5个工作日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债国债收益率曲线中，待偿期为3年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到0.01%）；初始利差为票面利率与初始基准利率之间的差值。后续周期的当期基准利率为票面利率重置日前5个工作日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债国债收益率曲线中，待偿期为3年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到0.01%）。 （四）票面利率跃升方式 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+300个基点，在之后的3个计息年度内保持不变。如果未来因宏观经济及政策变化等因素影响导致当前基准利率在利率重置日不可得，票面利率将采用票面利率重置日之前一期基准利率加上初始利差再加上300个基点确定。总跳升利率不超过300个基点。其中，总跳升利率为“当期基准利率+初始利差”的基础上跳升的基点（300bp）。

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	本期中期票据采用实名制记账式，统一在银行间市场清算所股份有限公司登记托管
发行对象	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止的购买者除外）
票面利率	本期中期票据采用固定利率方式，按面值发行，票面利率根据集中簿记建档、集中配售的结果确定
承销方式	余额包销
公告日期	2026 年 4 月 23 日
发行日期	2026 年 4 月 24 日
起息日期	2026 年 4 月 27 日
缴款日期	2026 年 4 月 27 日
债权债务登记日	2026 年 4 月 27 日
上市流通日	2026 年 4 月 28 日
付息日	本期中期票据存续期内每年的 4 月 27 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
兑付日	发行人依据发行条款约定赎回时到期兑付
付息方式	本期中期票据每个付息日前 5 个工作日，由发行人按照有关规定在主管部门指定的信息披露媒体上刊登《付息公告》，并在付息日按票面利率由上海清算所代理完成付息工作；如发行人决定递延支付利息的，发行人及相关中介机构应在付息日前 10 个工作日内披露《递延支付利息公告》
兑付价格	按中期票据面值兑付，即人民币壹佰元/每百元面值
兑付方式	如发行人选择赎回，则于赎回日前 20 个工作日，由发行人通过交易商协会认可的网站披露《提前赎回公告》，并在赎回日按面值加利息兑付，由上海清算所完成兑付工作
偿付顺序	本期中期票据的本金和利息在破产清算时的清偿顺序列于发行人普通债务之后
信用评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
信用评级	经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，综合评定本期中期票据信用级别 AAA、发行人主体信用级别为 AAA（以上评级结果引用自中诚信国际信用评级有限责任公司《中国建筑第二工程局有限公司 2026 年度第三期中期票据信用评级报告》（CCXI-20261106D-01），《2026 年度中国建筑第二工程局有限公司信用评级报告》（CCXI-20260918M-01），本次引用已经中诚信国际信用评级有限责任公司书面确认）
审计机构	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）、立信会计师事务所（特殊普通合伙）
担保情况	本期中期票据无担保
集中簿记建档系统技术支持机构	北京金融资产交易所有限公司
托管机构	银行间市场清算所股份有限公司

发行人赎回权	（一）赎回日：每个票面利率重置日为赎回日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计息）； （二）赎回选择权：每个赎回日，发行人有权按面值加应付利息（包括所有递延支付的利息及其孳息）赎回本期中期票据； （三）赎回方式：如发行人选择赎回，则于赎回日前20个工作日，由发行人通过交易商协会认可的网站披露《提前赎回公告》；如发行人选择不赎回，则于付息日前20个工作日，由发行人通过交易商协会认可的网站披露《债券票面利率以及幅度调整的公告》。
利息递延支付权	（一）利息递延支付选择权：除非发生强制付息事件，本期中期票据的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何利息递延支付次数的限制；前述利息递延不构成发行人未能按照约定足额支付利息的行为。每笔递延利息在递延期间应按当期票面利率累计计息。如发行人选择利息递延支付，则于付息日前10个工作日，由发行人通过交易商协会认可的网站披露《利息递延支付公告》； （二）利息递延支付下的限制事项：发行人（母公司）有利息递延支付的情形时，在已递延利息及其孳息全部清偿完毕之前，不得从事下列行为：1、向普通股股东分红（按规定上缴国有资本收益除外）；2、减少注册资本； （三）强制付息事件：在本期中期票据付息日前12个月内，发生以下事件的，应当在事项发生之日起2个工作日内，通过交易商协会认可的网站及时披露，明确该事件已触发强制付息条件，且发行人（母公司）不得递延支付当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息：1、向普通股股东分红（按规定上缴国有资本收益除外）；2、减少注册资本。 发行人承诺不存在隐性强制分红情况。
持有人救济条款	如发生强制付息事件时发行人仍未付息，或发行人违反利息递延下的限制事项，本期中期票据的主承销商、联席主承销商自知悉该情形之日起按勤勉尽责的要求召集持有人会议，由持有人会议达成相关决议
会计处理	发行人根据企业会计准则和相关规定，经对发行条款和相关信息全面分析判断，在会计初始确认时拟将本期中期票据计入所有者权益

二、本期中期票据发行安排

（一）集中簿记建档安排

1、本期中期票据簿记管理人为中国邮政储蓄银行股份有限公司，本期中期票据承销团成员须在2026年4月24日9：00时至18：00时整，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2026年度第三期中期票据申购要约》（以下简称“《申购要约》”），申购时间以在集中簿记建档系统中将《申购要约》提交至簿记管理人的时间为准。

2、每一承销团成员申购金额的下限为1,000万元（含1,000万元），申购金额超过1,000万元的必须是1,000万元的整数倍。《申购要约》一经到达簿记管理人处，即不得修改及撤回。

（二）分销安排

1、认购本期中期票据的投资者为境内合格机构投资者（国家法律、法规及部门规章等另有规定的除外）。

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：2026年4月27日。

2、簿记管理人将在2026年4月27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2026年度第三期中期票据配售确认及缴款通知书》（以下简称“《缴款通知》”），通知每个承销团成员的获配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前，将按簿记管理人的《缴款通知》中明确的承销额对应的募集款项划至以下指定账户：

资金开户行：中国邮政储蓄银行总行

账号：1000090

户名：中国邮政储蓄银行股份有限公司

人行支付系统号：403100000004

汇款用途：中国建筑第二工程局有限公司2026年度第三期中期票据承销款

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主承销协议及承销团协议的有关条款办理。

4、本期中期票据发行结束后，中期票据认购人可按照有关主管机构的规定进行中期票据的转让、质押。

（四）登记托管安排

本期中期票据以实名记账方式发行，在上海清算所进登记托管。上海清算所为本期中期票据法定债权登记人，在发行结束后负责对本期中期票据进行债权管理，权益监护和代理兑付，并负责向投资者提供有关信息服务。

（五）上市流通安排

本期中期票据在债权登记日的次一工作日（2026年4月28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

本期发行金额为15亿元，募集资金全部用于偿还发行人本部到期债务，明细如下：

借款银行	起息日	到期日	借款金额	拟偿还本金
农业银行	2025-04-28	2026-04-27	20亿元	15亿元

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

二、发行人承诺

发行人承诺，债务融资工具后续发行所募集资金仅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，不用于购买理财、信托等金融类产品投资及国家有权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。

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

第五章 企业基本情况

一、发行人基本情况

表 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
成立日期：	1980年12月9日
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：	010-51579004
传真：	010-51816700
经营范围：	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。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

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公司变更为中建股份，“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。

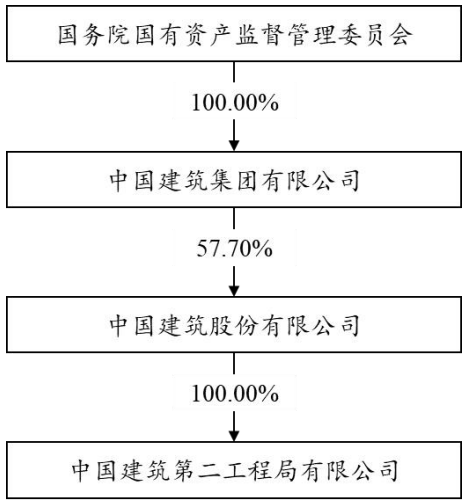
截至本募集说明书出具日，发行人注册资本为 1,000,000 万元。

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。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 截至 2025 年 9 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，由中国建筑工程总公司联合中国石油天然气集团公司、宝钢集团有限公司、中国中化集团公司作为发起人共同发起成立。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.SH。截至 2025 年 9 月末，中建股份注册资本为人民币 413.20 亿元，总股本为 413.20 亿股，中国建筑集团有限公司持有 23,843,264,125 股，持股比例 57.70%。中建股份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2024年末，中建股份资产总额为31,892.62亿元，负债总额为24,178.02亿元，股东权益总额为7,714.60亿元，资产负债率为75.81%；2024年实现营业收入21,871.48亿元，净利润627.37亿元。

（二）发行人实际控制人介绍

截至2025年9月末，中国建筑集团有限公司持有中建股份57.70%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2024年末，纳入发行人合并财务报表范围的一级子公司65家。

表 截至2024年末发行人合并报表范围内一级子公司情况

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	中建二局新型装配式建筑（河北）有限公司	廊坊	房屋建筑业	10,381.58	100.00
2	中建中环生态环保科技有限公司[1]	苏州	房屋建筑业	9,500.00	100.00
3	中建二局公共设施运营管理有限公司	北京	运营管理服务	5,000.00	100.00
4	中建二局（山东）建筑有限公司[2]	济南	房屋建筑业	10,100.00	100.00
5	中建二局第一建筑工程有限公司	北京	房屋建筑业	50,000.00	100.00
6	中建二局第三建筑工程有限公司	北京	房屋建筑业	120,043.14	83.30
7	中建二局第四建筑工程有限公司	天津	房屋建筑业	40,000.00	100.00
8	中国建筑海建（斐济）有限公司	斐济	房屋建筑业	-	100.00
9	中建玖合发展集团有限公司	北京	房地产业	650,000.00	100.00
10	中建二局土木工程集团有限公司	北京	土木工程建筑业	100,000.00	100.00
11	中建机械有限公司	廊坊	建筑工程用机械制造	38,445.61	100.00
12	中建二局装饰工程有限公司	北京	装饰装修	20,000.00	100.00
13	中建二局深圳南方建设投资有限公司	深圳	房屋建筑业	14,500.00	100.00
14	中建二局第二建筑工程有限公司	深圳	房屋建筑业	50,000.00	100.00
15	中建二局贸易有限公司	蚌埠	建材批发	5,000.00	100.00
16	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
17	中建二局安装工程有限公司	北京	建筑安装	50,000.00	100.00
18	中建二局（山东）建筑发展有限公司	日照	房屋建筑业	600.00	100.00
19	中建二局建筑工程（辽宁）有限公司	沈阳	房屋建筑业	11,000.00	100.00
20	中建二局长春建设工程有限公司	长春	市政道路工程建筑	4,000.00	100.00
21	中建二局（湖北）建设有限公司	武汉	房屋建筑业	9,500.00	100.00
22	中建二局欣达建设发展（山东）有限公司	枣庄	房屋建筑业	9,500.00	100.00
23	中建二局广西建设有限公司	南宁	房屋建筑业	9,000.00	100.00
24	中建二局（东莞）建设有限公司	东莞	房屋建筑业	9,000.00	100.00
25	中建二局（厦门）建设有限公司	厦门	房屋建筑业	10,000.00	100.00
26	中建二局（广东）建设有限公司	广州	房屋建筑业	10,068.00	100.00
27	南京臻创中建基础设施建设有限公司	南京	基础设施建设与投资	5,000.00	90.00
28	南京中建上秦淮文旅建设有限公司	南京	基础设施建设与投资	15,000.00	80.00
29	中建二局（山东）建筑工程有限公司	烟台	房屋建筑业	5,000.00	100.00
30	中建二局西北投资建设有限公司	西安	房屋建筑业	9,000.00	100.00

[1] 中建中环生态环保科技有限公司已于2025年8月18日注销，对发行人日常经营和偿债能力无重大影响。

[2] 中建二局（山东）建筑有限公司已于2025年7月23日更名为中建二局（安徽）建设工程有限公司。

序号	企业名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例
31	中建海建（孟加拉国）有限公司	孟加拉	工业与民用建筑施工	-	100.00
32	中建二局安徽城市建设发展有限公司	合肥	房屋建筑业	10,800.00	100.00
33	中建二局（宁波）建设有限公司	宁波	房屋建筑业	1,000.00	100.00
34	台州市黄岩区中建环境整治有限公司	台州	基础设施建设与投资	25,199.00	90.00
35	中建二局重庆实业有限公司	重庆	建筑工程机械与设备经营租赁	11,300.00	100.00
36	中建电力工程（深圳）有限公司	深圳	房屋建筑业	46,000.00	50.00
37	中建二局重庆建设发展有限公司	重庆	房屋建筑业	4,000.00	100.00
38	中建二局（四川）建设发展有限公司	成都	房屋建筑业	10,000.00	100.00
39	成都中都世诚置业有限公司	成都	物业管理	500.00	100.00
40	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	31,055.88	62.89
41	河北中建鹭岛建设有限公司	石家庄	基础设施建设与投资	13,994.00	95.00
42	石家庄中建康邑道路建设有限公司	石家庄	基础设施建设与投资	10,000.00	25.20
43	玉溪中建海绵城市建设运营有限公司	玉溪	基础设施建设与投资	10,000.00	90.00
44	赤峰市中建中环路建设运营有限公司	赤峰	基础设施建设与投资	20,000.00	63.00
45	赤峰市中建医疗建设项目管理有限公司	赤峰	基础设施建设与投资	10,110.88	95.00
46	石家庄中建牛石道路建设有限公司	石家庄	基础设施建设与投资	2,000.00	90.00
47	唐山中建港兴基础设施开发有限公司	唐山	基础设施建设与投资	5,000.00	80.00
48	中建二局东部投资有限公司[3]	苏州	土木工程建筑业	9,500.00	100.00
49	中建二局（山东）建设发展有限公司	青岛	房屋建筑业	11,000.00	100.00
50	广东省中建二局建设发展有限公司	广州	房屋建筑业	10,000.00	100.00
51	中建二局（江苏）建设投资有限公司	常州	土木工程建筑业	500.00	100.00
52	中建二局（山东）建设投资发展有限公司	淄博	土木工程建筑业	5,000.00	100.00
53	中建二局（山东）投资建设有限公司[4]	济南	房屋建筑业	5,000.00	100.00
54	中建二局城市建设有限公司	上海	房屋建筑业	9,000.00	100.00
55	双环国际有限公司	英属维尔京群岛	房屋建筑业	-	100.00
56	中建二局雄安投资建设有限公司	雄安	房屋建筑业	9,000.00[5]	100.00
57	中建二局（安徽）建设投资有限公司	芜湖	市政道路工程建筑	10,000.00	100.00
58	中建二局成渝重庆建设工程有限公司	重庆	土木工程建筑业	9,500.00	100.00
59	深圳铂禹建设发展有限公司	深圳	房屋建筑业	2,000.00	100.00
60	中建二局智基创新科技（江苏）有限公司	常州	检测服务	1,000.00	100.00
61	青岛中都世诚置业有限公司	青岛	酒店业务	500.00	100.00
62	中建二局（江苏）建设发展有限公司	无锡	房屋建筑业	9,500.00	100.00
63	中建二局（广东）建设工程有限公司	广州	房屋建筑业	10,000.00	100.00

[3] 中建二局东部投资有限公司已于2025年7月1日更名为中建中环建设发展集团有限公司。

[4] 中建二局（山东）投资建设有限公司已于2025年6月23日更名为中建二局（湖北）投资建设有限公司。

[5] 中建二局雄安投资建设有限公司注册资本已于2025年10月20日变更为10,000.00万元。

序号	企业名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例
64	中建二局（河北）数字科技有限公司	唐山	房屋建筑业	1,000.00	100.00
65	中国建筑海建（尼泊尔）有限公司	尼泊尔	房屋建筑业	-	100.00

注：发行人合并范围内一级子公司持股比例未超过50%但纳入合并范围的情况及原因：

（1）中建电力工程（深圳）有限公司

根据发行人与中建电力工程（深圳）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工程（深圳）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工程（深圳）有限公司表决权比例为100%，故发行人将中建电力工程（深圳）有限公司纳入合并范围。

（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《一致行动协议》，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%，故发行人将中建廊坊基础设施投资有限公司纳入合并范围。

（3）石家庄中建康邑道路建设有限公司

石家庄中建康邑道路建设有限公司（以下简称“中建康邑”）股权结构为：中建投资基金管理（北京）有限公司（以下简称“中建基金”）持股比例54%，发行人持股比例25.20%，中国建设基础设施有限公司（以下简称“中建基础”）持股比例10.80%，石家庄市通鹿路桥工程有限公司持股比例10%。其中，中建基金出资部分由河北省冀财公共事业投资有限公司、中建二局及中建基础共同认购，中建二局持股比例为58.15%，发行人穿透合计持有中建康邑股权比例为56.60%（25.20%+54%*58.15%），发行人拥有半数以上的表决权，故将中建康邑纳入合并范围。

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：李亚东

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：许可项目：建设工程施工；建设工程设计；住宅室内装饰装修；特种设备安装改造修理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：砼结构构件制造；砼结构构件销售；金属结构制造；金属结构销售；五金产品制造；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；园林绿化工程施工；城市绿化管理；工程管理服务；规划设计管理；机械设备租赁；特种设备出租；特种设备销售；土石方工程施工；建筑材料销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动）。

截至2024年末，中建二局第一建筑工程有限公司资产总额157.67亿元，负债总额151.17亿元，所有者权益总额6.51亿元；2024年实现营业收入155.84亿元，净利润0.22亿元。

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：马文浩

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。经营范围包括：建筑材料销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）房屋建筑工程施工，市政公用工程施工，机电安装工程施工，地基与基础工程施工，钢结构工程施工，混凝土预制构件工程施工，起重设备安装工程施工，建筑装修装饰工程施工，建筑幕墙工程施工，金属门窗工程施工，机械租赁，道路普通货物运输、货物专用运输（罐式容器）。

截至2024年末，中建二局第二建筑工程有限公司资产总额101.11亿元，负债总额90.07亿元，所有者权益总额11.04亿元；2024年实现营业收入149.23亿元，净利润0.87亿元。

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：张春轩

中建二局第三建筑工程有限公司是中建二局的控股子公司。经营范围包括：普通货物运输；施工总承包，专业承包；工程勘察设计；起重机械设备拆装、维修和租赁；模板制作与租赁；建筑料具的租赁及金属制品、商品混凝土的销售；销售建筑材料；建筑材料及建筑产品试验与检验；自有房产的物业管理（含写字间出租）。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动）。

截至2024年末，中建二局第三建筑工程有限公司资产总额219.64亿元，负债总额145.67亿元，所有者权益总额73.97亿元；2024年实现营业收入205.76亿元，净利润4.70亿元。

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：范玉峰

中建二局安装工程有限公司是中建二局的全资子公司。经营范围包括：压力管道安装；轻型钢结构工程设计；20万吨钢结构制造（限在外埠从事生产活动）；工程施

工总承包、专业承包；锅炉安装；出租自有房屋；销售机械设备、建筑材料；技术咨询、技术服务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动）。

截至2024年末，中建二局安装工程有限公司资产总额90.54亿元，负债总额79.57亿元，所有者权益总额10.97亿元；2024年实现营业收入49.21亿元，净利润0.85亿元。

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：王艺超

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。经营范围包括：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；机械设备销售；五金产品批发；五金产品零售；电子产品销售；物业管理；非居住房地产租赁；商业综合体管理服务；机械设备租赁；企业管理；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；工程和技术研究和试验发展。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工；建筑劳务分包；房地产开发经营；餐饮服务；建设工程设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动）。

截至2024年末，中建玖合发展集团有限公司资产总额493.01亿元，负债总额423.56亿元，所有者权益总额69.44亿元；2024年实现营业收入156.95亿元，净利润0.26亿元。

（二）主要参股公司情况

截至2024年末，发行人主要参股公司基本情况如下表所示：

表 截至2024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	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
3	北京辰星国际会展有限公司	北京	文化会展服务	10,000.00	33.33
4	广西中建苍昭高速公路有限公司	南宁	公路管理与养护	10,000.00	19.62
5	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

序号	公司名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例
6	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

注：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企业。

（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企业。

（3）广州鸿远置地有限责任公司

根据该企业的公司章程，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企业。

（4）上海合科置业有限公司

根据该企业的公司章程，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企业。

截至2024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》）、《中华人民共和国市场主体登记管理条例》和国家有关法律、行政法规，制定了公司章程。根据公司章程规定，公司建立了由股东、董事会及总经理组成的较为健全的公司治理结构，明确了各自的职责范围、权利、义务以及工作程序，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，并由股东签字后置备于公司：决定公司中长期发展战略、经营方针和投资计划；选举和更换董事，决定其报酬事项；审议批准董事会的报告；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，董事会是公司的决策机构，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。其中外部董事人数应当超过董事会全体成员的半数，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。外部董事在同一企业连续任职一般不超过6年。

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。

董事会设审计与风险委员会，并司根据实际工作需要设战略与投资委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会和其他专门委员会。专门委员会是董事会的专门工作机构，由董事组成，为董事会决策以提供咨询和建议，对董事会负责。董事会专门委员会负责制订各自的工作规则，具体规定各专门委员会的组成、职责、工作方式、议事程序等内容，经董事会批准后实施。战略与投资委员会、提名委员会中，外部董事应当占多数，提名委员会主任委员由董事长担任，薪酬与考核委员会、审计与风险委员会原则上由外部董事组成，符合审计与风险委员会专业要求的董事可以成为该委员会成员。

董事会对股东负责，是公司的经营决策主体，定战略、作决策、防风险，行使下列职权：向股东报告工作；执行股东的决定；制定董事会工作规则；决定专门委员会的设置，制定专门委员会工作规则；制定董事会授权制度及授权决策方案；决定总经理工作规则、总经理办公会议事规则；贯彻党中央、国务院决策部署，落实国家发展战略的重大举措；制订公司经营方针、发展战略和发展规划，决定年度经营计划；建立健全公司战略规划研究、编制、实施、评估的闭环管理体系；制订公司重大收入分配方案（工作总额预算与清算方案等）；批准公司职工收入分配方案、公司年金方案；制订公司合并、分立、解散、破产或者变更公司形式的方案；制订公司的年度财务预算方案、决算方案；制定公司增加或者减少注册资本的方案；制订公司年度投资计划。根据审批权限，审议或决定公司投资方案；决定公司内部管理机构的设置和调整方案。根据审批权限，审议或决定分公司、子公司等分支机构的设立或者撤销；依据有关规定和程序，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（财务总监/总会计师）等高级管理人员，根据董事长提名聘任或解聘董事会秘书；审批经理层分工方案；制定公司章程草案和章程的修改方案；制定公司的基本管理制度；制订董事会工作报告，听取公司总经理工作报告；根据有关规定，制定经理层成员经营业绩考核和薪酬；公司章程规定以及股东授予的其他职权。

公司不设监事会、监事；由董事会审计与风险委员会、内部审计等机构行使相关职权。

董事会设董事长一名。董事长由股东委派。

董事长是董事会规范有效运行的第一责任人，享有董事的各项权利，承担董事的各项义务和责任，依法行使职权，履行下列职权：及时向董事会传达中央精神以及国务院国资委、上级单位工作要求，通报有关方面监督检查所指出的需要董事会推动落实、督促整改的问题；组织开展战略研究，每年至少主持召开1次由董事会和经理层成员共同参加的战略研讨会或者评估会；确定年度董事会工作计划，必要时决定召开董事会临时会议；确定董事会会议议题，召集和主持董事会会议；对董事会决议的执行进行督促、检查；组织制订、修订企业基本管理制度和董事会运行的规章制度，并提交董事会审议。协调董事会的运作；依照法律法规和有关规定，根据董事会决议或者董事会授权，代表企业或者董事会签署有关文件；董事会授予的其他职权。

董事会会议至少每年召开四次，由董事长召集和主持。董事长因故不能到会时，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：股东认为必要时；董事长或二分之一以上董事提议时；总经理提议时。

董事会会议应由二分之一以上董事且过半数外部董事出席方可举行。董事会决议实行一人一票记名表决制度。董事对提交董事会审议的议案可以表示同意、反对、弃权。表示反对、弃权的董事，应当说明具体理由并载于会议记录。

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，出席会议的董事（包括被委托人）应当在会议记录上签名。

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。

3、总经理

公司经理层设总经理一人，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、总法律顾问以及其他由董事会明确聘任为公司高级管理

人员的其他人员。高级管理人员由董事会按规定程序聘任或解聘。总经理对董事会负责，向董事会报告工作。

总经理行使下列职权：主持公司的生产经营管理工作；组织实施公司董事会决议、公司年度经营预算和投资方案；组织拟订公司内部机构设置方案；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；按规定程序决定总经理层以下员工的录用、考核、奖惩和辞退；组织拟定公司年度经营计划，提交董事会讨论，并根据董事会的决议内容下达各项指标，与有关责任人签订责任状并组织实施；根据董事会制定的考核与奖惩办法对有关责任人进行考核并形成奖惩方案，并根据董事会讨论批准形成的决议组织落提实；公司章程和董事会授予的其他职权。

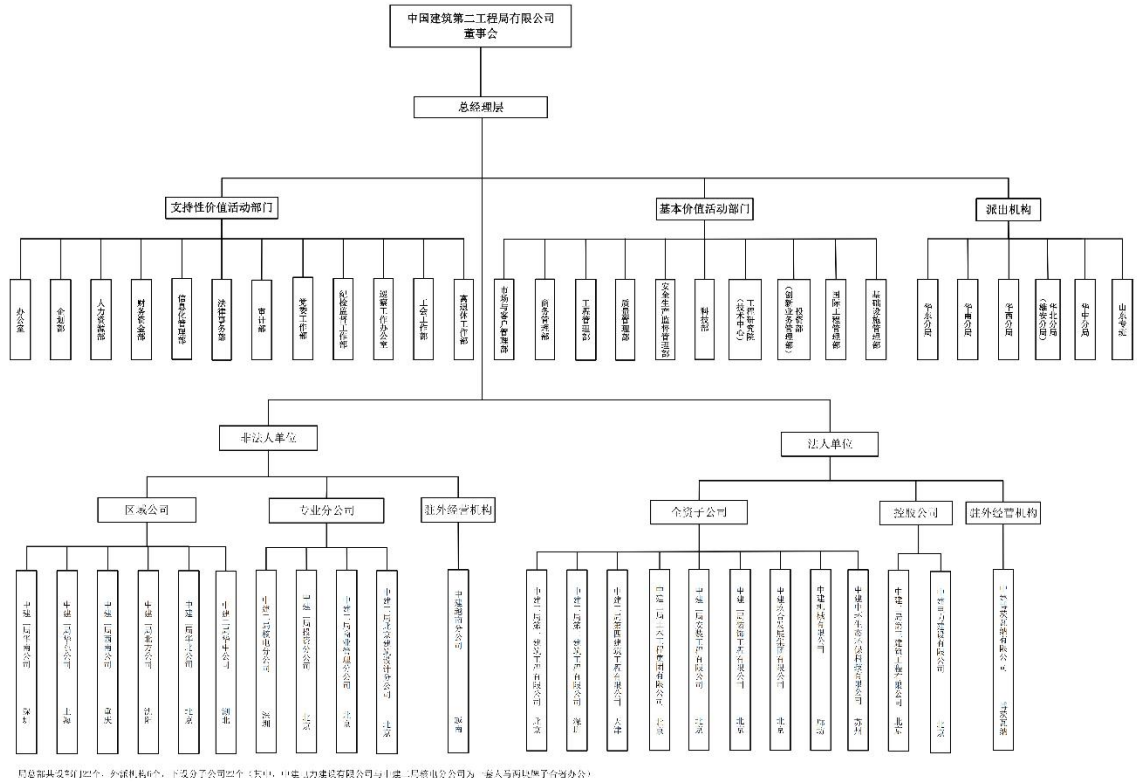
总经理任期三年；总经理的任期届满前，董事会按照规定程序作出是否续聘的决定；总经理在任期内申请辞职，必须向董事会提出书面报告，经董事会按照规定程序批准后方可离任；总经理在任期内不胜任或有严重失职、违法行为，董事会可免除其职务。

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 截至 2024 年末发行人的组织结构图



发行人组织结构的主体由 22 个职能部门组成，各部门职能如下：

1、办公室（党委办公室）

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。

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服务，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。

2、企划部/战略研究院

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（干部人事部）

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。负债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、工程研究院（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、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。

13、投资部（创新业务管理部）

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。

14、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。

15、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。

16、党建工作部（企业文化部）

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。

17、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。

18、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。

19、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。

20、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。

21、国际工程管理部

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。

22、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会计制度》《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有限公司投资管理制度》。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有限公司工程保函管理办法（试行）》《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对外担保管理规定》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规定》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》、中华人民共和国财政部《企业内部控制基本规范》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《中国建筑第二工程局有限公司安全生产管理制度》，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》（2023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《突发事件应急预案管理办法》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《工程建设施工企业质量管理规范》（GB/T50430-2017）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《中国建筑第二工程局有限公司质量管理制度》。《中国建筑第二工程局有限公司质量管理制度》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工作程序，这是现代企业管理的重要组成部分，是提高工作效率和质量的基础。

七、发行人董事、高级管理人员及员工情况

（一）发行人董事及高管人员

表 公司董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	刘建波	董事、党委副书记、工会主席	2025.11 至今	是	否
4	金江平	外部董事	2021.08 至今	是	否
5	徐建林	外部董事	2024.09 至今	是	否
6	张宽	外部董事	2024.01 至今	是	否
7	张明铁	外部董事	2021.08 至今	是	否
8	罗海君	纪委书记、党委常委	2025.03 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	陈广玉	副总经理	2022.02 至今	是	否
15	张万宾	副总经理	2023.01 至今	是	否
16	吴小春	副总经理	2023.02 至今	是	否
17	翟雷	副总经理、总工程师	2023.03 至今	是	否
18	孙顺利	副总经理	2025.03 至今	是	否
19	张春轩	副总经理	2026.01 至今	是	否

发行人董事及高管人员简历

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）刘建波先生，1969年04月出生，中共党员，研究生学历，现任中建二局董事、党委副书记、工会主席。

刘建波先生曾任中建二局机施公司团委书记、中建二局机施公司党委办公室主任、中建二局机施公司第五分公司（中原分公司）党委书记、中建二局机施公司党委副书记，第五分公司（中原分公司）党委书记、中建二局机施公司党委副书记、中建二局机施公司副经理、中建二局土木公司副经理、中建二局土木公司党委书记、中建二局基础设施部总经理，中建二局土木公司总经理、中建二局总经理助理、中建二局基建投公司副总经理、党委书记、中建集团工会副主席。

（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）徐建林先生。1968年3月出生，中共党员，研究生学历，高级工程师，现任中建二局外部董事，中国建筑第八工程局有限公司副总经理。

徐建林先生曾任中建二局总经理助理，中建新疆建工（集团）有限公司董事、总经理、党委副书记，中国建筑股份有限公司（上海）总部副主任等职。

（6）张宽先生，1963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、中建四局、中建科技外部董事。

张宽先生曾任中建西南院四室技术员、中建西南院团委书记、中建西南院一所副主任、中建西南院一所副所长、中建西南办公室主任、中建西南院院长助理兼院办主

任、中建西南院副院长、中建西南院党委书记、中建西南院副总经理、中建西南院总经理、中建西南院党委副书记、中建集团党组巡视组组长等职务。

（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副书记、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、高级管理人员

（1）罗海君先生，1975年10月出生，中共党员，在职硕士研究生学历，高级经济师，现任中建二局纪委书记、党委常委。

罗海君先生曾任中国建筑第五工程局有限公司（以下简称“中建五局”）改革办公室、企业管理部发展研究员，中建五局装饰公司董事会秘书，副总经济师、商务合约部经理，中建五局企业管理部副经理、人力资源部副经理、经理，中建信和地产有限公司副总经理、党委书记、纪委书记、工会主席，中建五局纪委副书记，中建集团巡视组副组长、巡视办副主任。

（2）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。

（3）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。

（4）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。

（5）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。

（6）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。

（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副书记，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。

（11）孙顺利先生，1973年10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。

孙顺利先生曾任中建二局安装公司深圳分公司副总工程师，中建二局深圳分公司钢结构事业部项目经理、副经理，深圳龙岗阳光金属构件公司副总经理、总经理，中建钢构阳光惠州有限公司总经理，中建二局安装公司副总经理兼廊坊钢结构分公司总经理，中建二局安装公司总经理、党委副书记、董事，中建二局安装公司董事长、党委书记，中建二局总经理助理，安装公司董事长、党委书记，中建机械有限公司党委书记、董事长。

（12）张春轩先生，1968年11月出生，中共党员，现任中建二局副总经理，三公司董事长、党委书记。

张春轩先生曾任中建二局三公司金属结构分公司项目经理、中建二局三公司金属结构分公司副经理、中建二局三公司金属结构分公司党委书记、中建二局华北分局市场合约部经理、中建二局三公司金属结构分公司项目经理、中建二局三公司金属结构分公司副经理、中建二局三公司总经理助理、中建二局三公司党委常委、董事、副总经理、直营业务部经理、中建二局总经理助理，华南分公司董事长、党委书记，中建湾区建设投资有限公司总经理、中建二局总经理助理，三公司董事长、党委书记。

公司董事、高级管理人员之间均无亲属关系，均无海外居住权，均不存在公务员兼职情况。发行人董事、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2024年末，公司职工总数26,251人，职工教育程度、年龄结构与职能结构情况如下：

表 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	1,605	26,251

类别	项目	人数	合计
	本科	20,187	
	大专	3,447	
	中专	554	
	高中及以下	458	
年龄结构	30岁及30岁以下	10,022	26,251
	31岁至40岁	11,293	
	41岁至50岁	3,333	
	51岁及以上	1,603	
职能结构	高层管理人员	243	26,251
	管理及技术人员	25,754	
	工人及服务人员	254	

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。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动）。

（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，其中房屋建设业务为发行人核心业务。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 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	2025年1-9月		2024年		2023年		2022年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房屋建设业务	724.13	59.42	973.43	57.70	1,319.24	66.79	1,445.45	73.24
基础设施建设业务	372.00	30.53	524.86	31.11	572.18	28.97	453.96	23.00
其他	122.46	10.05	188.68	11.18	83.82	4.24	74.13	3.76
营业收入合计	**1,218.59**	**100.00**	**1,686.97**	**100.00**	**1,975.25**	**100.00**	**1,973.54**	**100.00**

表 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	2025 年 1-9 月		2024 年		2023 年		2022 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房屋建设业务	679.83	60.67	903.41	58.49	1,231.25	67.31	1,334.46	73.68
基础设施建设业务	334.48	29.85	475.69	30.80	521.04	28.48	406.42	22.44
其他	106.25	9.48	165.53	10.72	76.94	4.21	70.34	3.88
营业成本合计	**1,120.56**	**100.00**	**1,544.63**	**100.00**	**1,829.24**	**100.00**	**1,811.21**	**100.00**

表 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	2025 年 1-9 月		2024 年		2023 年		2022 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房屋建设业务	44.30	45.19	70.02	49.20	87.99	60.26	111.00	68.38
基础设施建设业务	37.52	38.27	49.16	34.54	51.14	35.02	47.54	29.29
其他	16.21	16.54	23.15	16.26	6.88	4.71	3.78	2.33
营业毛利润	**98.03**	**100.00**	**142.33**	**100.00**	**146.01**	**100.00**	**162.33**	**100.00**

表 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	2025 年 1-9 月	2024 年	2023 年	2022 年度
房屋建设业务	6.12%	7.19%	6.67%	7.68%
基础设施建设业务	10.09%	9.37%	8.94%	10.47%
其他	13.24%	12.27%	8.21%	5.10%
综合	**8.04%**	**8.44%**	**7.39%**	**8.23%**

上表中其他业务板块包括房地产投资与开发业务、工业制造业务、销售材料、设计勘察与咨询业务和经营租赁等。

最近三年及一期，发行人营业收入分别为 1,973.54 亿元、1,975.25 亿元、1,686.97 亿元和 1,218.59 亿元。报告期内，发行人营业收入未发生重大变化。从收入构成看，房屋建设业务占发行人收入比例较大，最近三年平均占比为 65.91%。

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。最近三年及一期，发行人营业成本分别为 1,811.21 亿元、1,829.24 亿元、1,544.63 亿元和 1,120.56 亿元，变化幅度与营业收入变化幅度的基本相当。

最近三年及一期，发行人的毛利润分别为 162.33 亿元、146.01 亿元、142.33 亿元和 98.03 亿元，报告期内未发生重大变化；毛利率分别为 8.23%、7.39%、8.44%和 8.04%，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（可承接建筑各等级工程施工总承包、工程总承包和项目管理业务）；市政公用工程施工总承包特级（可承接市政公用各等级工程施工总承包、工程总承包和项目管理业务）；机电工程施工总承包一级；钢结构工程专业承包一级；电力工程施工总承包一级；桥梁工程专业承包一级；公路工程施工总承包一级；公路路基工程专业承包一级；水利水电工程施工总承包一级；地基基础工程专业承包一级；消防设施工程专业承包二级。

（2）盈利模式

房屋建筑工程业务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。

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：

表 发行人最近三年房屋建筑施工业务运营情况

指标	2024年	2023年	2022年
新开工面积（万平方米）	2,497.27	4,437.06	5,065.98
施工面积（万平方米）	18,929.05	27,979.65	25,375.18
竣工面积（万平方米）	4,772.16	3,486.73	3,446.89
在施工中标项目数量（个）	1,041	1,573	1,684

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：

表 房屋建筑工程业务新签合同额、当期完成产值、当期末在手未完工合同额情况

单位：个、亿元

项目	2024年	2023年	2022年
新签合同个数	530	732	823
新签合同额	2,578	2,709	2,807
当期完成产值	1,207	1,559	1,744
当期末在手未完工合同额	3,083	2,044	3,136

（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与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2024年度房屋建筑工程业务板块供应商履约金额情况如下：

表 发行人2024年房屋建筑工程业务板块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	天合光能股份有限公司	17.19	否
2	协鑫集成科技股份有限公司	13.37	否
3	通威太阳能（合肥）有限公司	12.58	否
4	安徽华晟新能源科技股份有限公司	9.11	否
5	河北建工集团供应链管理有限公司	7.92	否
合计		**60.17**	-

2024年度，发行人房屋建筑工程业务板块业主情况如下：

表 发行人2024年房屋建筑工程业务板块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	保利发展控股集团股份有限公司	111.00	2.55%	否
2	广州黄埔文冲东片投资有限公司	102.70	2.36%	是
3	中国金茂控股集团有限公司	52.70	1.21%	否
4	三亚棠畔投资发展有限公司	48.90	1.12%	否
5	枣庄高新投资集团有限公司	37.00	0.85%	否
合计		**352.30**	**8.09%**	-

（5）主要工程施工区域

2022-2024年及2025年1-9月，公司房屋建设业务收入分别为1,445.45亿元、1,319.24亿元、973.43亿元和724.13亿元，截至2025年9月末，报告期内主要结算项目已回款4,564.75亿元。

发行人房屋建筑工程主要施工区域情况见下表：

表 发行人最近三年房屋建筑完成施工产值区域结构

单位：亿元

区域分布	2024年	2023年	2022年
东部地区小计	815.17	1,017.04	1,030.26

区域分布	2024年	2023年	2022年
中部地区小计	263.13	331.16	441.69
西部地区小计	128.72	210.65	272.22
合计	**1,207.02**	**1,558.85**	**1,744.17**

（6）核心技术

发行人拥有建筑工程施工总承包特级资质、地基基础工程专业承包一级资质及钢结构工程专业承包一级资质，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《工程建设施工企业质量管理规范》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的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：

表 截至2025年9月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	中建二局华东公司临港西岛金融中心项目	上海市	浦东新区	上海澄港置业有限公司	2021-04-12	2027-04-12	364,152.71
2	清华青岛医院（一期）（工程总承包）-总包	山东省	青岛市	青岛开发区投资建设集团有限公司	2024-02-15	2027-01-01	284,434.56
3	北京金星路东区项目	北京市	大兴区	安置住房保障中心北京地区统建室	2024-11-01	2026-12-31	280,340.93
4	观城项目08号规划地块施工总承包工程-总包	广东省	深圳市	深圳市嘉创投资有限公司	2023-02-01	2026-12-31	258,252.43
5	黄埔文冲东城市更新项目R-R-3地块	广东省	广州市	广州黄埔文冲东片投资有限公司	2024-03-03	2026-11-30	233,651.14

上表中发行人房屋建筑工程业务板块在建项目均已取得建筑工程施工许可证等必要的合规性证件。

（10）拟建工程情况

建筑主业经营模式以总承包商身份直接与业主签订合同，主要项目类型包括住宅、商业、厂房等房屋建筑工程项目、基础设施建设项目、海外业务项目和投创业务项目，布局区域主要分布在三大核心市场（京津冀、长三角、粤港澳大湾区）、三大重点发展市场（西北、西南和华中）和两个重要增长市场（新疆和西藏）。

发行人通常要求房屋建筑业主预先支付5%-10%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。

发行人房屋建筑工程业务板块拟建项目情况如下：

表 截至2025年9月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	重庆枢纽港产业园先进机电装备和物流产业园施工项目	重庆市	江津区	重庆江津综合保税区发展集团有限公司	2025-03-01	2027-12-31	330,600
2	三亚市保利天珺项目01A地块（一期）	海南省	三亚市	三亚保瑞实业发展有限公司	2025-08-05	2026-09-30	126,000
3	岭南工商学院	广东省	广州市	广东省代建项目管理局	2025-08-15	2028-04-25	110,382
4	中建二局华中公司哈克雷斯（襄阳）新能源汽车装备制造产业基地项目（一期）	湖北省	襄阳市	哈克雷斯（襄阳）新能源汽车有限公司	2025-05-23	2026-02-26	286,000
5	中建二局华东公司浙江省乔司监狱第六分监狱改扩建工程施工总承包项目	浙江省	杭州市	浙江省乔司监狱	2025-07-30	2027-05-19	233,696
6	和静县4500平方米电解电容化成铝箔制造项目	新疆维吾尔自治区	巴音郭楞蒙古自治州	新疆长兴沣源科技有限公司	2025-4-01	2026-12-30	226,500
7	枣庄高新区锂电新能源产业园EPC项目（二期）	山东省	枣庄市	山东紫东科技发展有限公司	2025-3-06	2029-12-05	220,000

（11）已完工项目情况

建筑主业经营模式以总承包商身份直接与业主签订合同，主要项目类型包括住宅、商业、厂房等房屋建筑工程项目、基础设施建设项目、海外业务项目和投创业务项目，布局区域主要分布在三大核心市场（京津冀、长三角、粤港澳大湾区）、三大重点发展市场（西北、西南和华中）和两个重要增长市场（新疆和西藏）。

发行人通常要求房屋建筑业主预先支付5%-10%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。

发行人房屋建筑工程业务板块主要已完工项目情况如下：

表 截至2025年9月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	长圳车辆段保障性安居工程二期项目设计采购施工总承包工程	深圳市光明人才安居有限公司	广东省深圳市	2023/10/1	19.22	16.30	19.22
2	中国建筑第二工程局有限公司上海分公司苏南智城项目设计、采购、施工、勘察工程总承包	江苏苏南智城科技发展有限公司	江苏省常州市	2023/12/31	18.36	16.50	18.04
3	兰州万达茂商业项目G1901-11#地块	兰州万达茂投资有限公司	甘肃省兰州市	2023/12/31	13.77	13.77	13.74
4	北京大兴国际机场噪声区安置房及配套设施项目（礼贤组团A区）（一标段）	北京新航城开发建设有限公司	北京市大兴区	2023/1/26	11.66	11.66	11.66
5	中国建筑第二工程局有限公司上海分公司栖霞区百水工业园地块保障房一期项目	南京安居保障房建设发展有限公司	江苏省南京市	2022/5/13	11.50	12.61	12.31
6	国家知识产权局专利业务用房项目	国家知识产权局专利局	北京市昌平区	2023/12/31	10.28	11.91	11.89
7	中国建筑第二工程局有限公司上海分公司绿洲机械厂东侧地块保障房项目	南京安居保障房建设发展有限公司	江苏省南京市	2023/12/1	9.59	10.71	10.81
8	中国建筑第二工程局有限公司上海分公司合肥富华高新广场项目	合肥富华置业有限公司	安徽省合肥市	2023/12/31	9.83	9.80	9.83
9	江边项目一期基坑支护及土石方工程	深圳市东凯置地投资有限公司	广东省深圳市	2023/9/30	9.71	9.70	9.56

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
10	深圳市宝安区松岗街道东方四队片区及东方四队旧工业区改造项目建筑安装工程	深圳市联投置地有限公司	广东省深圳市	2023/12/30	9.73	8.47	9.35
11	沈阳裕景中心项目（一期A）5#11#楼总承包工程	裕景地产（沈阳）有限公司	辽宁省沈阳市	2024/2/20	7.30	7.83	7.80
12	广州万达城酒店群施工总承包	广州万达文化旅游城投资有限公司	广东省广州市	2023/12/31	7.30	7.12	7.30
13	悦来会展中心北辰项目三期（C10-1/06、C14-1/06、C14-2/07号地块）施工总承包-总包	重庆北辰两江置业有限公司	重庆市两江新区	2023/5/30	6.70	6.68	6.69
14	当代君悦湾（一期）住宅、商业及地下总承包工程项目	湖北当代盛景投资有限公司	湖北省武汉市	2023/9/8	6.77	6.66	6.65
15	桂林临桂万达广场项目施工总承包工程	桂林万桂置业有限公司	广西省桂林市	2023/12/31	6.30	5.92	6.30
合计		**-**	**-**	**-**	**158.02**	**155.64**	**161.15**

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，发行人完成了成都金融城（三期）地下综合管廊项目、中绿电奎屯市100万千瓦光伏项目、中广核广东太平岭核电站1号机组主体结构、新疆塔城50万千瓦风力发电项目、浙江省宁波市10万千瓦和台州市10万千瓦整市户用分布式光伏工程总承包项目、华润武夷山怡宝屋顶分布式光伏项目、四川红原安曲一期光伏项目主体工程建设项目、新疆木垒风电项目、遗爱湖水系生态修复与绿色发展一期项目、岱山双峰新城基础设施配套一期工程、安徽界首城乡供水一体化供水管网改造二期项目等一批重点基础设施建设项目。

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。中建二局具备国家核安全局颁发的《民用核安全设备安装许可证》。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。发行人与中国广核集团有限公司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建设有限公司，对未来公司核电事业的发展起到推动作用。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：

表 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：个、亿元

项目	2024年金额	2023年金额	2022年金额
新签合同个数	324	242	286
新签合同额	1,465	1,395	1,184
当期完成产值	530	364	522
当期末在手未完工合同额	1,660	2,931	1,230

发行人最近三年新签重点基础设施建设项目情况如下：

表 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	中绿电尼勒克县400万千瓦风电光伏一体化项目320万千瓦光伏项目工程总承包	尼勒克县中绿电新能源有限公司	99.43

序号	项目名称	业主	合同金额
2	广东太平岭核电厂1、2号机组核岛土建工程	中广核工程有限公司	67.07
3	广西防城港核电厂二期3、4号机组核岛土建工程	中广核工程有限公司	64.84
4	中绿电若羌400万千瓦光伏项目250万千瓦光伏工程总承包合同（II标段）项目	若羌县中绿电新能源有限公司	61.58
5	武汉都市区环线黄陂至新洲段（北段）PPP项目	武汉市人民政府	53.00
6	平桥区全域土地综合整治和生态修复项目EPC总承包及监理项目	信阳市平桥区全域生态治理有限公司	44.99
7	石家庄正定新区综合管廊工程总承包工程	河北承宏管廊工程有限公司	39.95
8	广东太平岭核电厂二期3、4号机组核岛土建工程	中广核工程有限公司	38.99
9	广西防城港核电厂5、6号机组核岛土建工程	中广核工程有限公司	38.59
10	鄂尔多斯高新技术产业开发区光伏低碳示范基地基础设施建设项目(EPC）总承包	鄂尔多斯市佳奇城市建设投资开发有限责任公司	36.95
11	中绿电奎屯市100万千瓦光伏项目工程总承包工程	奎屯市中绿电新能源有限公司	35.18
12	吴中澄湖片区综合治理EOD项目 (投资人+EPC)	苏州市甪直集团有限公司	33.40
13	中绿电阜康130万千瓦光伏项目工程总承包项目	阜康市中绿电新能源有限公司	33.24
14	西丽综合交通枢纽工程施工总承包I标	深圳地铁集团有限公司	31.96
15	中绿电三塘湖300万千瓦风电-I标段(100万千瓦)工程总承包项目	中绿电（巴里坤）新能源发电有限公司	31.02
16	中绿电十三间房300万千瓦风电-IV标段(100万千瓦)工程总承包项目	中绿电（哈密）新能源发电有限公司	30.76
	合计		**740.95**

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

截至2025年9月末，发行人在执行PPP项目共计13个，主要和南京市、台州市、铜陵市、唐山市、赤峰市、玉溪市、石家庄市、武汉市、郑州市、六盘水市、绵阳市、苏州市等政府开展合作。

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2025年9月末，发行人主要在建PPP项目13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22.30亿元，已累计完成资本金出资18.45亿元；控股项目9个，计划总投资额98.19亿元，已累计投资额89.41亿元。

（3）客户情况

发行人基础设施业务板块客户情况如下：

表 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
1	中国绿发投资集团有限公司	386.49
2	中国广核集团有限公司	107.34
3	中国华能集团有限公司	97.80
4	国家电力投资集团有限公司	67.04
5	深圳市地铁集团有限公司	55.59
6	武汉市人民政府	53.00
7	信阳市平桥区全域生态治理有限公司	44.99
8	鄂尔多斯市东胜国有资产投资控股集团有限公司	40.41
9	国家能源投资集团有限责任公司	37.37

序号	业主	合同额
10	苏州市吴中区甪直镇人民政府	33.40
合计		**923.43**

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：

表 发行人最近三年基础设施产值区域结构

单位：亿元

区域分布	2024年	2023年	2022年
东部地区小计	160.25	170.51	321.56
中部地区小计	72.72	32.39	85.04
西部地区小计	297.28	161.29	115.46
合计	**530.25**	**364.19**	**522.06**

（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一级、公路工程施工总承包一级、机电工程施工总承包一级、桥梁工程专业承包一级、公路路基工程专业承包一级资质等。发行人已通过国家核安全局的审核，取得民用核安全设备安装许可证。发行人具备行业一流的基础设施工程施工能力和技术。

（7）在建工程情况

截至2025年9月末发行人主要在建PPP项目情况如下：

表 截至2025年9月末发行人主要在建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	5.35	5.35	15%	27	执行
合计	**22.30**	**18.45**	-	-	-
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	28.51	28.51	63%	20	执行
江苏省南京市江宁区上秦淮文化旅游项目	17.26	14.47	80%	8	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	15.41	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	10.01	90%	4	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	3.04	3.04	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	4.12	4.12	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	**98.19**	**89.41**	-	-	-

表 截至2025年9月末发行人主要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
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”	土地划拨决定书，及绵阳市国土资源局“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	绵阳市自然资源和规划局，建字第5107002024GG0001465号	绵阳市住房和城乡建设委员会已批复龙届路施工许可证，编号510700202501260102

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
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	项目公司取得《国有建设用地划拨书》编号：H13018520180016、H13018520220020后续土地证合同约定由政府负责办理，未向项目公司移交相关材料	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、地字第320115201910510号	建字第320115201911349号、建字第320115201912468号	正在沟通办理
7	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	530401201701100102034
8	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
9	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、沿溪路延：320115201910439	正在沟通办理	正在沟通办理
10	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	项目公司取得《国有建设用地划拨书》编号：H130185201800014号。后续土地证合同约定由政府负责办理，未向项目公司移交相关材料	鹿环备（2017）20	地字第130185201700019号	公路项目无需办理	2017-01
11	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

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
12	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	项目公司取得国土资源局各子项用地预审意见，后续土地划拨书和土地证合同约定由管委会负责办理，未向项目公司移交相关材料	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
13	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2025年9月末，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2025年9月末基础设施建设业务板块主要在建项目情况如下：

表 截至2025年9月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	中绿电尼勒克县400万千瓦风电光伏一体化项目320万千瓦光伏项目工程总承包-总包	新疆维吾尔自治区伊犁哈萨克自治州	尼勒克县中绿电新能源有限公司	2023-09-01	2025-12-31	994,343.87
2	广东太平岭核电厂1、2号机组核岛土建工程	广东省惠州市	中广核工程有限公司	2018-05-11	2026-02-28	721,297.73

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	
3	广西防城港核电厂二期3、4号机组核岛土建工程	广西壮族自治区防城港市	中广核工程有限公司	2015-12-31	2025-12-31	648,395.56
4	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	武汉都市区环线西南段投资管理有限公司	2022-11-01	2027-06-01	507,712.84
5	梧州至乐业公路广宁经苍梧至昭平(广西段)PPP项目-总包	广西壮族自治区南宁市	中国建筑股份有限公司	2021-11-04	2025-11-04	486,238.53
6	广东太平岭核电厂二期3、4号机组核岛土建工程	广东省惠州市	中广核工程有限公司	2023-09-30	2029-05-31	398,200.51
7	广西防城港核电厂5、6号机组核岛土建工程	广西壮族自治区防城港市	中广核工程有限公司	2023-04-20	2030-03-31	385,871.56
8	武汉都市区环线黄陂至新洲段（北段）HXTZ-1标段	湖北省武汉市	武汉都市区环线北段投资管理有限公司	2022-11-30	2026-11-30	300,172.95
9	山东石岛湾压水堆扩建一期工程1#、2#机组核岛及其BOP土建施工项目	山东省威海市	华能石岛湾核电开发有限公司	2023-04-30	2029-05-20	318,130.57
10	中绿电奎屯市100万千瓦光伏项目工程总承包-总包	新疆维吾尔自治区伊犁哈萨克自治州	奎屯市中绿电新能源有限公司	2023-09-01	2025-12-31	315,491.27
合计						**5,075,855.39**

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2025年9月末基础设施建设业务板块主要拟建项目情况如下：

表 截至2025年9月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	

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	中绿电阜康130万千瓦光伏项目工程总承包项目	新疆维吾尔自治区昌吉回族自治州	阜康市中绿电新能源有限公司	2025-03-01	2025-12-31	294,201
2	中建二局华东公司双零循环锂电池再生板块项目、双零循环碳纤维与新型复合材料再生板块项目（EPC）	广东省茂名市电白区	起源环保科技（茂名）有限公司	2025-04-20	2028-12-20	275,212
3	宿松县城二郎河流域和美乡村示范带建设项目	安徽省安庆市宿松县	宿松县兹元生态农业有限公司	2025-05-23	2027-08-08	202,490
4	北京轨道交通M101线工程土建施工	北京市通州区	北京市轨道交通建设管理有限公司	2025-03-01	2028-12-31	198,765
5	光山县孙铁铺镇等9个乡镇全域土地综合整治生态修复项目EPC总承包	河南省信阳市光山县	光山县全程生态治理有限公司	2025-05-01	2029-11-01	196,965
6	5G通信塔及附属工程施工总承包项目	湖南省长沙市开福区	中樯通信科技集团有限公司	2025-03-25	2027-12-25	195,264
7	中建二局华东公司烟台龙口市黄县大道景观提升工程	山东省烟台市龙口市	龙口市港城投资开发建设集团有限公司	2025-07-31	2027-12-31	191,690
8	罗山片区绿地水域等公共空间施工总承包项目-封存	广东省深圳市龙岗区	深圳市龙岗区建筑工务署	2025-05-30	2027-04-30	181,651
9	新疆俊瑞温宿600MW光伏项目设计采购施工一体化总承包	新疆维吾尔自治区阿克苏地区温宿县	新疆俊瑞茂发能源科技有限公司	2025-06-25	2028-03-22	176,609
10	新地镇古卯村昔特片高岭土矿山一期工程	广西壮族自治区梧州市龙圩区	梧州弘磊矿业有限公司	2025-4-25	2028-12-25	171,560
合计						**2,084,407**

注：上述部分项目实际开工日期晚于合同开工日期，在2025年9月末均尚未实际开工。

（9）已完工项目情况

发行人截至2025年9月末基础设施建设业务板块主要已完工项目情况如下：

表 截至2025年9月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	中国建筑第二工程局有限公司华东公司带湖·阳光城项目	上饶市安厦房地产开发有限公司	江西省上饶市	2024-04-30	28.65	28.19	26.40
2	年产1400万条高性能子午线轮胎和20万条翻新轮胎项目	吉林玲珑轮胎有限公司	吉林省长春市	2023-10-31	11.93	12.88	9.32
3	中国建筑第二工程局有限公司上海分公司蒙城县森林公园西区项目	蒙城县新城建设投资有限公司	安徽省亳州市	2023-12-31	7.58	7.39	7.26
4	中国建筑第二工程局有限公司上海分公司安徽砀山梨花里文旅商综合体项目	安徽青山房地产开发集团有限公司	安徽省宿州市	2021-01-10	9.50	6.42	5.68
5	唐山至曹妃甸铁路工程第TCSG-3标段	中国建筑股份有限公司	河北省唐山市	2022-09-30	6.06	6.32	5.55
6	郑州市轨道交通3号线07工区（二七广场工程）	中国建筑股份有限公司	河南省郑州市	2024-03-31	5.91	5.91	6.31
7	润泽（惠州）国际信息港（一期）	惠州润信科技发展有限公司	广东省惠州市	2023-12-30	5.65	5.39	4.74
8	西单文化广场项目	华润置地（北京）股份有限公司	北京市西城区	2022-10-31	5.00	5.33	5.30
9	中国建筑第二工程局有限公司上海分公司江北新区市民中心工程施工总承包项目	南京市浦口新城开发建设有限公司	江苏省南京市	2020-06-29	4.30	5.02	5.02
10	深圳机场运控综合大楼项目施工总承包工程	深圳市机场（集团）有限公司	广东省深圳市	2023-12-31	2.75	2.56	2.42
合计					**87.33**	**85.41**	**78.00**

3、其他业务

发行人其他业务主要包括房地产投资与开发业务、设计勘察与咨询业务、销售材料等，主要业务收入来源为房地产投资与开发业务收入。2024年度，发行人房地产开发业务收入152.90亿元，占营业收入的9.06%；毛利润18.25亿元，占毛利润总额的12.82%。

表 2024 年度发行人其他业务情况

单位：亿元、%

板块类别	2024 年		
	收入	毛利润	毛利率
房地产投资与开发业务	152.90	18.25	11.94
设计勘察与咨询业务	0.23	-0.01	-4.35
销售材料	3.12	0.39	12.33
工程咨询	0.81	0.52	64.13
投资性房地产	1.88	0.51	27.24
处理废旧物资收入	0.14	0.07	100.00
其他	29.60	3.42	11.56
其他业务合计	**188.68**	**23.15**	**12.27**

发行人房地产开发业务依托“中建地产”、“中建玖合”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、工程质量管理和时间进度管理效率较高。发行人开展房地产开发业务具有相关资质，具体如下：

子公司	资质
中建二局（广州）房地产开发有限责任公司	二级-粤房开证字贰 0110576
广州黄埔文冲东片投资有限公司	二级-粤房开证字贰 0110306
上海昇澄置业有限公司	二级-沪房管开第 04168 号
上海玖知置业有限公司	二级-沪房管开第 03828 号
云南中建二局佳鑫房地产开发有限公司	二级-云建房证开字（2023）998 号
云南长坤水电基地建设管理有限公司	二级-云建房证开字(2023)830 号
北京玖合通运企业管理服务有限公司	二级-TZ-A-12444
北京玖兴企业管理服务有限公司	二级-DX-A-11171

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。

表 发行人最近三年房地产开发业务板块运营情况

指标	2024 年	2023 年	2022 年

指标	2024年	2023年	2022年
新开工面积（万平方米）	123.00	78.37	173.60
竣工面积（万平方米）	145.00	8.01	64.11
在建面积（万平方米）	189.00	211.37	342.29
销售面积（万平方米）	41.75	66.71	47.95
销售均价（元/平方米）	34,633.00	33,000.00	32,800.00

（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：

表 截至2025年9月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
中建二局昆明市嵩明县杨林经开区地块房地产开发项目	214,256.00	175,778.22	194,630.03
中建二局昆明市盘龙区246亩地块房地产开发项目	652,271.00	552,435.62	239,706.58
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	856,013.77	940,958.78
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	1,043,995.08	1,387,391.87
中建二局北京市大兴区西红门6006地块房地产开发项目	741,225.00	707,312.00	701,974.00
中建二局上海市静安区广中路北侧自仪厂地块房地产开发项目	839,499.00	719,241.00	262,000.00
中建二局北京市通州区交通枢纽地块房地产开发项目	1,190,715.07	579,568.00	364,100.00
合计	**5,627,093.07**	**4,634,343.69**	**4,090,761.26**

表 截至2025年9月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	建筑施工许可证证号
1	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	5301272004200101-SX-001、5301272004200102-SX-001
2	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

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
3	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
4	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、沪嘉建(2023)FA310114202300731、沪嘉建(2023)FA310114202300697、沪嘉建(2023)FA310114202300698	310114202301200101、310114202302070101、310114202302240401、310114202303220301、310114202303220401、310114202304140401、310114202304180201、310114202305180101、310114202305180201、310114202307070101、310114202307070201、310114202307210201、310114202307260201、310114202308090301、310114202308090401、310114202308160301、310114202309200101、310114202309200201、310114202310310401、310114202311080301、310114202311170101、310114202311300501、310114202312070401、310114202312070501
5	中建二局北京市大兴区西红门6006地块房地产开发项目	京发改（核）〔2023〕146号	京（2023）大不动产权第0030550号	202311011500002065	已取消	建字第110115202300322号2023规自（大）建字0045号建字第110115202300338号2023规自（大）建字0046号	110115202311220101

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	中建二局上海市静安区广中路北侧自仪厂地块房地产开发项目	310106MADYW6G2020241D3101003	沪（2025）静字不动产权第001120号	暂无	沪静地(2024)EA310106202401060	沪静建(2025)FA310106202500039、沪静建(2025)FA310106202500080、沪静建(2025)FA310106202500090、	310106202501060301、310106202501170201、310106202502100101、310106202502140301
7	中建二局北京市通州区交通枢纽地块房地产开发项目	项目立项文号：副中心管委（核）〔2025〕9号	京（2025）通不动产权第0021744号、京（2025）通不动产权第0021745号、京（2025）通不动产权第0021746号、京（2025）通不动产权第0033956号、京（2025）通不动产权第0033952号、京（2025）通不动产权第0033953号、京（2025）通不动产权第0033955号	暂无	已取消	建字第110112202500113号2025规自（通）建字0020号、建字第110112202500114号2025规自（通）建字0021号、建字第110112202500115号2025规自（通）建字0022号、建字第1100002025GG0273533号2025规自（通）建字0056号、建字第1100002025GG0269536号2025规自（通）建字0053号、建字第1100002025GG0270513号2025规自（通）建字0054号、建字第1100002025GG0271566号2025规自（通）建字0055号、建字第1100002025GG0272523号2025规自（通）建字0052号	编号110112202509020101[2025]施[通]建字 0129号、编号110112202512050101[2025]施[通]建字 0193号、编号110112202512080101[2025]施[通]建字 0196号

（2）已完工项目情况

表 截至2025年9月末发行人房地产开发业务板块已完工项目情况

单位：平方米、万元

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
唐山盛唐锦上园房地产开发项目	100%	105,083.00	2010-10-29	2012-12-01	84,547.00	46,916.09	47,300.00	唐山
包头市中建紫御华府房地产开发项目	100%	221,205.00	2010-10-31	2013-09-30	178,826.00	103,576.56	94,945.00	包头
廊坊安次西小区项目	100%	276,704.00	2013-05-10	2017-06-30	275,575.65	202,275.02	122,727.00	廊坊
唐山市中建盛唐上城房地产开发项目	100%	1,048,747.00	2013-01-30	2020-12-28	858,507.11	549,325.25	400,000.00	唐山
廊坊盛世工程款置换土地项目及龙河房地产开发项目	100%	284,266.40	2016-06-02	2021-12-31	207,817.91	241,644.40	107,621.00	廊坊
中建二局北京市丰台区长辛店镇地块开发项目	100%	267,042.00	2018-06-27	2022-12-30	231,861.09	456,329.06	437,000.00	北京
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	100%	366,288.86	2019-03-31	2022-08-15	330,857.04	246,399.34	210,458.00	唐山
中建二局唐山市建瑞花苑项目	100%	31,412.00	2009-10-01	2012-07-01	31,412.00	15,478.00	11,428.00	唐山
中建二局廊坊市龙河工业园2017—6地块房地产开发项目	100%	138,355.10	2020-08-31	2024-10-30	-	-	156,014.00	廊坊
中建二局廊坊市龙河工业园2017—7地块房地产开发项目	100%	116,693.36	2020-08-31	2023-10-30	29,559.79	19,973.00	116,220.00	廊坊
昆明三峡项目	100%	652,208.04	2016-05-03	2021-10-30	526,437.30	552,166.40	523,703.00	昆明
中建二局天津市东丽区C3地块房地产开发项目	100%	185,774.18	2019-11-22	2022-08-15	138,427.73	331,886.53	294,885.00	天津
中建二局广州市南沙区南沙枢纽地块房地产开发项目	51%	154,535.49	2020-09-25	2023-06-30	100,248.04	240,897.00	237,076.00	广州
中建二局唐山市丰润区中建府北地块房地产开发项目	95%	316,829.00	2021-06-25	2023-10-31	141,324.40	107,965.16	176,372.98	唐山
中建二局广州市南沙区南沙湾48亩地块房地产开发项目	100%	112,000.00	2021-03-15	2023-12-31	74,780.23	221,955.94	215,953.00	广州
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	100%	127,124.16	2021-06-10	2024-03-31	78,847.97	204,701.78	190,928.00	上海
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	100%	332,458.53	2021-07-20	2024-04-30	177,811.68	539,895.37	516,796.97	上海
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	95%	590,323.50	2021-08-20	2024-05-31	442,032.00	1,270,570.66	1,039,288.00	上海
合计	**-**	**5,327,049.62**	**-**	**-**	**3,908,872.94**	**5,351,955.56**	**4,898,715.95**	**-**

表 截至 2025 年 9 月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	唐山盛唐锦上园房地产开发项目	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
2	包头市中建紫御华府房地产开发项目	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	廊坊安次西小区项目	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
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

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
5	廊坊盛世工程款置换土地项目及龙河房地产开发项目	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131000201400039号	建字第131000201500019	编号131000201605270101
6	中建二局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
7	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
8	中建二局唐山市建瑞花苑项目	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	建筑施工许可证证号
9	中建二局廊坊市龙河工业园2017—6地块房地产开发项目	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
10	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	131000202008140101、131000202009150101
11	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	530000201709280101011O、5300001807160101-SX-001、530000201610140101011O、530000201609290101011O、5300001807160101-SX-002、530000201611040101011O

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
12	中建二局天津市东丽区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120110201911220612l、B地块120110202001150412l、C地块120110201911251217l、D地块120110201911251817l、E地块120110202001160712l、F地块120110202001160612l
13	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
14	中建二局唐山市丰润区中建府北地块房地产开发项目	丰审批核字〔2021〕10号	冀（2021）丰润区不动产权第000133号	-	地字第1302082021000l0号	建字第130208202100022号	130208202106160101、130208202106280201

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
15	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
16	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	310115MA1H3L0K120211D2203001	沪（2021）市字不动产第000358号	已取消环评	沪临港地（2021）EA310035202100203	沪临港地（2021）FA310035202100698	310115202107091501
17	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	310115MA1H3L0M820211D2203001	沪（2021）市字不动产第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
18	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	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、沪临港建(2021)FA310035202101354、沪临港建(2021)FA310035202101355	310115202109302901、310115202109281101、310115202109271101、310115202112151401、310115202112151201、310115202110120401、310115202110120501

（3）待开发土地

截至2025年9月末，公司无剩余未开发土地储备，无拟建房地产开发项目。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为，不存在因重大违法行为受到行政处罚或受到刑事处罚等情况。

发行人诚信合法经营，不违反供地政策（限制用地目录或禁止用地目录）；无违法违规取得土地使用权，包括以租代征农民用地、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；不存在未经自然资源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习。

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。

公司崇仰“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的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《2024年建筑业发展统计分析》，2024年全国建筑业企业完成建筑业总产值326,501.11亿元，同比增长3.85%；完成竣工产值135,238.80亿元，同比降低1.65%；签订合同总额727,219.17亿元，同比下降0.22%，其中新签合同额337,500.52亿元，同比下降5.29%；房屋建筑施工面积136.83亿平方米，同比减少10.62%；房屋建筑竣工面积34.37亿平方米，同比减少12.63%；实现利润7,513亿元，按可比口径计算比上年下降9.8%。

（二）建筑业发展前景

1、新型城镇化建设加快推进，房建市场蕴含较大发展空间。我国城镇化率每提升一个百分点，相当于1,000多万人进入城市就业生活，对公共服务设施、住房等方面形成巨大的投资建设需求。据国家统计局发布数据显示，2023年末，我国常住人口城镇化率为66.16%，远低于发达国家水平，我国房建市场仍然蕴含着强劲的发展动能和较大的发展空间。国家深入推进以人为核心的新型城镇化战略，持续优化城镇化空间布局和形态，积极推进京津冀、长三角、粤港澳大湾区、成渝地区等城市群一体化发展，

培育发展现代化都市圈，增强超大城市的全球资源配置、科技创新策源、高端产业引领功能，完善大中城市的宜居宜业功能，推进以县城为重要载体的城镇化建设，将给建筑企业带来新的发展机遇。

2、“稳增长”政策效果显现，基建投资增速明显加快。国家和地方持续聚焦“两新一重”（即新型基础设施建设、新型城镇化建设以及交通、水利等重大工程建设）和短板弱项等投资建设，加快建设交通强国，完善综合运输大通道、综合交通枢纽和物流网络，积极推动重点城市群、都市圈城际铁路、市域市郊铁路和高等级公路建设，加快5G、工业互联网、大数据中心等建设，加快补齐市政工程、农业农村、公共安全、科研设施、生态环保、公共卫生、物资储备、防灾减灾、民生保障等领域。2023年，全国基础设施投资同比增长5.9%。伴随着我国制造强国、质量强国、航天强国、交通强国、网络强国、数字中国的建设，“十四五”规划102项重大工程项目和专项规划重点项目的实施，适度超前开展基础设施投资，将带动传统基建和新基建加快投资建设，预计公路、铁路市场总量继续维持高位，轨道交通、水利工程、生态环保、电信设施有望成为增长最快的领域。

3、房地产向存量模式转型，探索新的发展模式。中央继续坚持“房住不炒”的定位，加强预期引导，探索新的发展模式，坚持租购并举，加快发展长租房市场，推进保障性住房建设，支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求，因城施策促进房地产业良性循环和健康发展。未来，房地产增量市场预计将趋于平稳，行业将由规模扩张迈入高质量发展阶段，对地产企业的开发能力、资产运营能力、城市服务能力提出更高要求，行业集中度将进一步提高。

4、以数字化和绿色低碳为牵引，建筑行业加快转型。“双碳”目标、城市更新、乡村振兴等积极因素，为建筑行业的发展注入强大推动力，城市建设、机场交通建设、市政基础设施建设、文化场馆建设等细分领域迎来新的市场机遇。同时，随着BIM（建筑信息模型）数字化技术应用，以装配式建筑为代表的新型建筑工业化、智能建造技术快速推进，以及工程总承包模式持续推广，将进一步赋能行业转型和创新发展。

（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》（住建部令第22号发布，第32号、第45号修正）、《建筑业企业资质标准》（建市〔2014〕159号）和《施工总承包企业特级资质标准》（建市〔2007〕72号）。

1、国务院住房城乡建设主管部门负责全国建筑业企业资质的统一监督管理。国务院交通运输、水利、工业信息化等有关部门配合国务院住房城乡建设主管部门实施相关资质类别建筑业企业资质的管理工作。

2、企业应当按照其拥有的资产、主要人员、已完成的工程业绩和技术装备等条件申请建筑业企业资质，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资质、专业承包资质、施工劳务资质三个序列。

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。目前施工总承包序列包括12个资质类别的等级标准，专业承包序列包括36个资质类别的等级标准，施工劳务序列不分类别和等级。

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施工劳务企业。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。专业承包企业应对所承接的专业工程全部自行组织施工，可以将劳务作业依法分包给具有相应资质的施工劳务企业。取得施工劳务资质的企业（以下简称“施工劳务企业”），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2022年度至2024年度财务报表、审计报告以及2025年1-9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。

自2023年度审计工作开始，为了更好地适应未来业务发展的需要，同时确保审计工作的独立性和客观性，经综合评估，公司改聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司审计机构。立信会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人2023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“信会师报字[2024]第ZB21662号”标准无保留意见审计报告。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人2024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“信会师报字[2025]第ZK21704号”标准无保留意见审计报告。

发行人2025年1-9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、2023年会计政策变更

2023年，发行人无重大会计政策变更。

3、2024年会计政策变更

（1）执行《企业会计准则解释第17号》

财政部于2023年10月25日公布了《企业会计准则解释第17号》（财会〔2023〕21号，以下简称“解释第17号”）。

①关于流动负债与非流动负债的划分

解释第17号明确：

–企业在资产负债表日没有将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的实质性权利的，该负债应当归类为流动负债。

–对于企业贷款安排产生的负债，企业将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的权利可能取决于企业是否遵循了贷款安排中规定的条件（以下简称契约条件），企业在判断其推迟债务清偿的实质性权利是否存在时，仅应考虑在资产负债表日或者之前应遵循的契约条件，不应考虑企业在资产负债表日之后应遵循的契约条件。

–对负债的流动性进行划分时的负债清偿是指，企业向交易对手方以转移现金、其他经济资源（如商品或服务）或企业自身权益工具的方式解除负债。负债的条款导致企业在交易对手方选择的情况下通过交付自身权益工具进行清偿的，如果企业按照《企业会计准则第37号——金融工具列报》的规定将上述选择权分类为权益工具并将其作为复合金融工具的权益组成部分单独确认，则该条款不影响该项负债的流动性划分。

该解释规定自2024年1月1日起施行，企业在首次执行该解释规定时，应当按照该解释规定对可比期间信息进行调整。

执行该规定未对发行人财务状况和经营成果产生重大影响。

②关于供应商融资安排的披露

解释第17号要求企业在进行附注披露时，应当汇总披露与供应商融资安排有关的信息，以有助于报表使用者评估这些安排对该企业负债、现金流量以及该企业流动性风险敞口的影响。在识别和披露流动性风险信息时也应当考虑供应商融资安排的影响。该披露规定仅适用于供应商融资安排。供应商融资安排是指具有下列特征的交易：一个或多个融资提供方提供资金，为企业支付其应付供应商的款项，并约定该企业根据安排的条款和条件，在其供应商收到款项的当天或之后向融资提供方还款。与原付款到期日相比，供应商融资安排延长了该企业的付款期，或者提前了该企业供应商的收款期。

该解释规定自2024年1月1日起施行，企业在首次执行该解释规定时，无需披露可比期间相关信息及部分期初信息。

执行该规定未对发行人财务状况和经营成果产生重大影响。

③关于售后租回交易的会计处理

解释第17号规定，承租人在对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量时，确定租赁付款额或变更后租赁付款额的方式不得导致其确认与租回所获得的使用权有关的利得或损失。企业在首次执行该规定时，应当对《企业会计准则第21号——租赁》首次执行日后开展的售后租回交易进行追溯调整。

该解释规定自2024年1月1日起施行，允许企业自发布年度提前执行。

执行该规定未对发行人财务状况和经营成果产生重大影响。

（2）执行《企业数据资源相关会计处理暂行规定》

财政部于2023年8月1日发布了《企业数据资源相关会计处理暂行规定》（财会〔2023〕11号），适用于符合企业会计准则相关规定确认为无形资产或存货等资产的数据资源，以及企业合法拥有或控制的、预期会给企业带来经济利益的、但不满足资产确认条件而未予确认的数据资源的相关会计处理，并对数据资源的披露提出了具体要求。

该规定自2024年1月1日起施行，企业应当采用未来适用法，该规定施行前已经费用化计入损益的数据资源相关支出不再调整。

执行该规定未对发行人财务状况和经营成果产生重大影响。

（3）执行《企业会计准则解释第18号》“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”的规定

财政部于2024年12月6日发布了《企业会计准则解释第18号》（财会〔2024〕24号，以下简称“解释第18号”），该解释自印发之日起施行，允许企业自发布年度提前执行。

解释第18号规定，在对因不属于单项履约义务的保证类质量保证产生的预计负债进行会计核算时，应当根据《企业会计准则第13号——或有事项》有关规定，按确定的预计负债金额，借记“主营业务成本”、“其他业务成本”等科目，贷记“预计负债”科目，并相应在利润表中的“营业成本”和资产负债表中的“其他流动负债”、“一年内到期的非流动负债”、“预计负债”等项目列示。

企业在首次执行该解释内容时，如原计提保证类质量保证时计入“销售费用”等的，应当按照会计政策变更进行追溯调整。

执行该规定未对发行人财务状况和经营成果产生重大影响。

4、2025年1-9月会计政策变更

2025年1-9月，发行人无重大会计政策变更。

（三）合并报表范围变化情况

表 最近三年财务报表合并范围一级子公司变化情况

变化	企业名称	公司层级	变更原因
2022年合并范围变化			
增加	中建二局（海南）建设有限公司	一级	出资设立
增加	中建二局安徽城市建设发展有限公司	一级	收购

变化	企业名称	公司层级	变更原因
增加	中建二局欣达建设发展（山东）有限公司	一级	出资设立
增加	中建二局（山东）投资建设有限公司	一级	出资设立
增加	中建二局东部投资有限公司	一级	出资设立
增加	中建二局西北投资建设有限公司	一级	出资设立
增加	中建二局建筑工程（辽宁）有限公司	一级	出资设立
增加	中建二局（山东）建筑工程有限公司	一级	出资设立
增加	中建二局广西建设有限公司	一级	出资设立
增加	上海合科置业有限公司	一级	出资设立
增加	中建二局（四川）建设发展有限公司	一级	收购
增加	中建鸿图（河北）建设有限公司	一级	出资设立
增加	广东省中建二局建设发展有限公司	一级	出资设立
增加	中建二局（山东）建设投资发展有限公司	一级	出资设立
增加	中建二局（湖北）建设有限公司	一级	出资设立
2023 年合并范围变化			
增加	中建二局雄安投资建设有限公司	一级	出资设立
增加	中建二局黄河建设投资（山东）有限公司	一级	出资设立
增加	中建二局成渝重庆建设工程有限公司	一级	出资设立
增加	深圳铂禹建设发展有限公司	一级	收购
减少	江苏信托-禾元 6 号（中建二局）集合资金信托计划	一级	撤销关闭
减少	江苏信托-禾元 13 号（中建二局）集合资金信托计划	一级	撤销关闭
2024 年合并范围变化			
增加	中建二局智基创新科技（江苏）有限公司	一级	出资设立
增加	青岛中都世诚置业有限公司	一级	出资设立
增加	中建二局（江苏）建设发展有限公司	一级	出资设立
增加	中建二局（广东）建设工程有限公司	一级	合并范围内部划转
增加	中建二局（河北）数字科技有限公司	一级	合并范围内部划转
增加	中国建筑海建（尼泊尔）有限公司	一级	出资设立
减少	中国建筑海建（卢旺达）有限公司	一级	撤销关闭

（四）财务报表

1、合并资产负债表

表 最近三年及一期末合并资产负债表

单位：万元

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
流动资产：				
货币资金	1,706,499.20	2,037,364.94	2,018,043.72	1,772,391.05

项目	2025年9月末	2024年末	2023年末	2022年末
应收票据	13,619.91	7,969.16	20,221.85	48,395.95
应收账款	2,937,905.20	2,224,901.40	2,000,804.30	2,207,597.59
应收款项融资	12,710.66	35,984.00	32,142.10	26,168.17
预付款项	91,090.93	102,416.12	78,742.30	67,030.95
其他应收款	1,281,164.05	1,334,774.44	1,217,595.78	1,151,023.42
存货	4,199,311.85	3,933,178.01	4,255,244.04	3,919,823.60
合同资产	5,840,509.26	4,816,857.80	4,190,498.02	3,322,765.79
一年内到期的非流动资产	161,796.85	314,262.02	99,186.58	95,953.88
其他流动资产	1,219,012.12	1,079,006.57	950,929.12	926,561.00
流动资产合计	**17,463,620.04**	**15,886,714.46**	**14,863,407.81**	**13,537,711.40**
非流动资产：				
债权投资	17,269.59	23,164.10	31,021.82	24,170.10
长期应收款	95,451.65	95,963.00	99,569.36	117,164.13
长期股权投资	606,518.55	595,227.03	560,545.06	511,562.69
其他权益工具投资	119,486.85	129,055.38	117,114.23	107,304.23
投资性房地产	293,961.23	303,300.84	270,202.19	289,180.80
固定资产	386,689.63	415,680.13	400,423.42	412,149.15
在建工程	11,969.43	12,989.67	5,595.70	17,407.61
使用权资产	35,478.46	37,432.53	44,921.67	38,551.08
无形资产	35,075.83	36,460.98	37,164.40	37,958.36
商誉	3,007.63	3,007.63	3,007.63	4,869.97
长期待摊费用	5,934.63	6,243.05	6,412.96	8,717.33
递延所得税资产	172,192.08	249,756.68	188,017.04	164,269.45
其他非流动资产	987,471.28	1,166,456.84	1,141,756.80	1,198,226.78
非流动资产合计	**2,770,506.83**	**3,074,737.87**	**2,905,752.27**	**2,931,531.68**
资产总计	**20,234,126.86**	**18,961,452.33**	**17,769,160.08**	**16,469,243.09**
流动负债：				
短期借款	1,649,542.45	1,521,941.48	1,726,262.87	1,057,005.33
应付票据	82,538.89	234,425.25	165,008.45	130,574.24
应付账款	7,961,098.78	6,136,358.71	4,756,145.09	4,724,052.75
预收款项	5,377.52	278.46	577.18	478.61
合同负债	2,006,341.83	2,539,077.28	3,175,438.65	2,997,436.12
应付职工薪酬	126,842.66	178,190.71	169,541.66	135,476.78
应交税费	52,544.03	56,586.67	126,719.98	143,068.07
其他应付款	985,845.30	1,427,460.12	1,271,450.82	1,280,289.56
一年内到期的非流动负债	370,963.82	367,090.17	401,774.94	353,117.42
其他流动负债	1,394,497.87	1,181,631.55	1,051,053.26	903,122.13
流动负债合计	**14,635,593.14**	**13,643,040.40**	**12,843,972.90**	**11,724,621.01**

项目	2025年9月末	2024年末	2023年末	2022年末
非流动负债：				
长期借款	1,526,989.62	1,639,747.83	1,458,089.30	1,210,570.49
应付债券	300,000.00	-	-	-
租赁负债	8,888.34	11,725.50	14,933.55	16,571.93
长期应付款	87,343.09	60,292.77	27,633.33	62,825.79
长期应付职工薪酬	15,506.43	15,519.00	15,947.00	16,990.00
预计负债	19,867.80	20,728.97	23,632.37	25,244.74
递延收益	17,879.36	18,331.02	20,185.54	21,230.22
递延所得税负债	20,970.51	21,009.32	21,064.25	19,082.85
其他非流动负债	-	-	-	58,023.43
非流动负债合计	**1,997,445.16**	**1,787,354.42**	**1,581,485.33**	**1,430,539.47**
负债合计	**16,633,038.29**	**15,430,394.82**	**14,425,458.23**	**13,155,160.48**
所有者权益：				
实收资本	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
其它权益工具	720,000.00	732,074.93	731,927.10	758,557.31
资本公积	18,381.63	18,383.77	18,538.89	18,862.47
其它综合收益	39,592.72	47,656.36	43,563.73	36,833.41
专项储备	58,530.21	49,537.96	22,572.62	-
盈余公积	309,924.00	309,893.33	285,923.31	245,570.96
未分配利润	1,099,627.43	1,015,905.32	887,167.17	709,508.46
归属于母公司所有者权益合计	**3,246,055.99**	**3,173,451.68**	**2,989,692.81**	**2,769,332.60**
少数股东权益	355,032.58	357,605.82	354,009.04	544,750.01
所有者权益合计	**3,601,088.57**	**3,531,057.50**	**3,343,701.86**	**3,314,082.61**
负债和所有者权益总计	**20,234,126.86**	**18,961,452.33**	**17,769,160.08**	**16,469,243.09**

2、合并利润表

表 最近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度	2022年度
一、营业总收入	**12,185,920.30**	**16,869,659.37**	**19,752,469.15**	**19,735,419.70**
营业收入	12,185,920.30	16,869,659.37	19,752,469.15	19,735,419.70
二、营业总成本	**11,774,927.75**	**16,332,512.16**	**19,188,560.60**	**19,069,418.19**
营业成本	11,205,573.86	15,446,322.68	18,292,354.09	18,112,143.67
税金及附加	30,624.53	69,618.01	33,040.57	43,823.60
销售费用	26,233.81	62,369.25	31,249.65	25,781.20
管理费用	209,725.92	309,621.31	326,803.42	314,327.63
研发费用	224,339.42	340,743.27	414,681.01	489,943.91
财务费用	78,430.21	103,837.64	90,431.86	83,398.19

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度	2022年度
加：其他收益	1,248.69	2,569.67	7,753.05	3,295.07
投资收益	-27,107.52	-53,676.09	-15,713.81	-25,230.30
信用减值损失	-83,207.19	-54,833.66	-42,113.35	-86,762.17
资产减值损失	-36,965.93	-101,501.19	-48,008.58	-101,328.81
资产处置收益	635.54	1,620.35	1,679.57	497.69
三、营业利润	**265,596.14**	**331,326.28**	**467,505.42**	**456,472.99**
加：营业外收入	4,569.46	11,257.57	8,686.32	9,354.29
减：营业外支出	-1,338.33	4,371.68	3,531.44	3,187.83
四、利润总额	**271,503.93**	**338,212.18**	**472,660.30**	**462,639.45**
减：所得税	45,188.73	18,099.28	52,703.98	69,497.21
五、净利润	**226,315.20**	**320,112.90**	**419,956.32**	**393,142.24**
归属于母公司所有者的净利润	216,947.55	303,401.24	397,398.81	375,132.32
少数股东损益	9,367.66	16,711.66	22,557.51	18,009.92
六、其他综合收益的税后净额	**-8,063.64**	**2,705.32**	**8,474.54**	**-644.78**
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-8,063.64	4,092.63	7,329.28	-695.85
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-1,387.31	1,145.26	51.07
七、综合收益总额	**218,251.56**	**322,818.22**	**428,430.86**	**392,497.45**
归属于母公司所有者的综合收益总额	208,883.90	307,493.87	404,728.08	374,436.47
归属于少数股东的综合收益总额	9,367.66	15,324.34	23,702.77	18,060.98

3、合并现金流量表

表 最近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度	2022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	12,228,829.43	17,615,060.78	21,637,981.11	21,018,231.73
收到的税费返还	7,456.95	33,409.04	99,082.59	25,149.94
收到其他与经营活动有关的现金	752,633.59	190,971.07	221,081.31	104,916.29
经营活动现金流入小计	**12,988,919.97**	**17,839,440.90**	**21,958,145.01**	**21,148,297.96**
购买商品、接受劳务支付的现金	12,241,931.11	16,461,761.28	20,028,012.02	19,553,160.72
支付给职工以及为职工支付的现金	771,492.17	826,400.96	881,065.59	869,529.05
支付的各项税费	257,573.26	368,944.76	693,469.22	395,833.65
支付其他与经营活动有关的现金	71,278.34	118,437.61	139,488.16	276,950.75
经营活动现金流出小计	**13,342,274.87**	**17,775,544.61**	**21,742,034.99**	**21,095,474.17**
经营活动产生的现金流量净额	**-353,354.90**	**63,896.29**	**216,110.02**	**52,823.79**

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	721,673.06	57,334.51	13,066.44
取得投资收益收到的现金	821.10	36,581.11	11,812.56	13,628.74
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,600.21	5,283.22	13,034.66	5,794.23
收到其他与投资活动有关的现金	168,954.62	-	8,870.51	2,080.67
投资活动现金流入小计	**174,375.92**	**763,537.39**	**91,052.24**	**34,570.08**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	152,921.73	98,641.58	88,416.13	114,620.64
投资支付的现金	46,189.32	995,277.38	63,735.57	95,305.23
质押贷款净增加额	-	16,070.75	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	51.00	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	600.00	-	208,226.64	40,271.49
投资活动现金流出小计	**199,762.05**	**1,109,989.70**	**360,378.34**	**250,197.37**
投资活动产生的现金流量净额	**-25,386.13**	**-346,452.32**	**-269,326.10**	**-215,627.29**
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	106.45	150,070.89	570,000.00	664.49
取得借款收到的现金	3,394,626.76	3,292,041.48	3,884,128.38	3,666,838.91
发行债券收到的现金	1,650,000.00	-	-	850,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	1,460,397.00	1,604,958.55	-
筹资活动现金流入小计	**5,044,733.21**	**4,902,509.37**	**6,059,086.93**	**4,517,503.40**
偿还债务支付的现金	4,438,334.43	4,798,954.57	4,655,236.92	3,932,520.64
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	67,819.75	262,615.85	345,117.03	257,259.78
支付其他与筹资活动有关的现金	2,234.76	166,962.89	897,518.21	377,812.91
筹资活动现金流出小计	**4,508,388.94**	**5,228,533.31**	**5,897,872.16**	**4,567,593.33**
筹资活动产生的现金流量净额	**536,344.27**	**-326,023.94**	**161,214.77**	**-50,089.93**
汇率变动对现金的影响	311.62	-508.32	-428.50	4,910.64
现金及现金等价物净增加额	**157,914.85**	**-609,088.29**	**107,570.18**	**-207,982.78**
期初现金及现金等价物余额	961,782.02	1,570,870.31	1,463,300.13	1,671,282.91
期末现金及现金等价物余额	**1,119,696.88**	**961,782.02**	**1,570,870.31**	**1,463,300.13**

4、母公司资产负债表

表 最近三年及一期末母公司资产负债表

单位：万元

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
流动资产：				
货币资金	581,465.81	1,203,365.84	1,056,142.95	952,179.62

项目	2025年9月末	2024年末	2023年末	2022年末
应收票据	5,339.62	4,105.84	9,152.47	27,444.04
应收账款	1,995,172.01	1,365,077.11	1,309,183.56	1,397,626.12
应收款项融资	15,614.87	30,756.47	13,748.31	17,410.08
预付款项	115,725.83	127,795.03	242,431.67	150,409.89
其他应收款	2,670,537.76	2,135,974.28	1,010,570.48	955,242.04
存货	97,243.47	73,031.50	65,854.25	77,797.34
合同资产	3,732,888.22	3,055,513.34	2,565,234.96	1,875,440.48
一年内到期的非流动资产	3,007,608.93	2,389,618.54	2,503,847.13	1,775,852.73
其他流动资产	897,051.90	390,293.55	257,465.90	275,125.41
流动资产合计	**13,118,648.42**	**10,775,531.50**	**9,033,631.69**	**7,504,527.76**
非流动资产：				
债权投资	70,825.88	65,221.70	149,793.08	572,510.14
长期应收款	12,061.20	10,308.35	13,392.76	12,190.94
长期股权投资	2,081,279.92	2,032,692.67	1,968,972.09	1,926,174.19
其他权益工具投资	116,374.63	125,943.16	117,114.23	103,960.84
投资性房地产	169,572.86	178,419.61	185,675.72	206,078.41
固定资产	147,366.62	166,052.55	147,511.54	151,635.74
在建工程	9,094.10	10,935.38	4,655.71	11,438.31
使用权资产	9,638.21	10,884.93	11,117.78	9,125.42
无形资产	3,272.52	3,482.14	3,635.02	3,650.83
开发支出	61.43	-	-	-
长期待摊费用	1,812.93	1,020.90	513.93	819.90
递延所得税资产	59,461.22	48,859.22	38,788.08	37,667.80
其他非流动资产	362,225.88	536,883.43	472,715.46	477,107.25
非流动资产合计	**3,043,047.41**	**3,190,704.04**	**3,113,885.41**	**3,512,359.79**
资产总计	**16,161,695.82**	**13,966,235.54**	**12,147,517.10**	**11,016,887.54**
流动负债：				
短期借款	1,439,906.82	1,349,500.00	1,501,000.00	872,285.58
应付票据	233,723.45	230,897.08	69,953.72	98,239.67
应付账款	6,249,014.65	4,939,633.09	3,831,242.91	3,733,257.65
预收款项	88.76	145.09	517.65	464.12
合同负债	849,811.32	817,328.58	737,061.53	708,415.86
应付职工薪酬	39,909.39	57,747.11	59,717.81	38,676.90
应交税费	20,170.62	10,841.94	55,013.66	60,089.09
其他应付款	2,387,730.90	2,019,045.75	1,669,414.55	1,583,514.88
一年内到期的非流动负债	146,390.24	234,343.13	124,101.18	161,885.80
其他流动负债	1,025,905.97	574,356.24	437,894.66	428,890.75
流动负债合计	**12,392,652.12**	**10,233,838.02**	**8,485,917.68**	**7,685,720.31**

项目	2025年9月末	2024年末	2023年末	2022年末
非流动负债：				
长期借款	544,179.66	817,600.00	832,600.00	648,530.60
应付债券	300,000.00	-	-	-
租赁负债	1,956.35	2,665.21	3,186.70	3,914.50
长期应付款	80,562.01	63,174.08	76,418.43	144,314.60
长期应付职工薪酬	1,240.00	1,240.00	1,362.00	1,460.00
预计负债	899.27	10,195.92	13,305.90	17,697.17
非流动负债合计	**928,837.28**	**894,875.20**	**926,873.04**	**815,916.85**
负债合计	**13,321,489.40**	**11,128,713.22**	**9,412,790.72**	**8,501,637.17**
所有者权益：				
实收资本	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
其它权益工具	720,000.00	732,074.93	731,927.10	758,557.31
资本公积	19,972.79	19,972.79	20,122.79	20,456.79
其它综合收益	41,224.60	49,696.99	43,058.21	36,891.27
专项储备	26,994.51	23,888.69	16,736.50	-
盈余公积	309,893.33	309,893.33	285,923.31	245,570.96
未分配利润	722,121.20	701,995.60	636,958.47	453,774.06
所有者权益合计	**2,840,206.42**	**2,837,522.32**	**2,734,726.38**	**2,515,250.38**
负债和所有者权益总计	**16,161,695.82**	**13,966,235.54**	**12,147,517.10**	**11,016,887.54**

5、母公司利润表

表 最近三年及一期母公司利润表

单位：万元

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度	2022年度
一、营业总收入	**7,518,565.15**	**10,282,666.59**	**12,503,537.43**	**12,131,314.69**
营业收入	7,518,565.15	10,282,666.59	12,503,537.43	12,131,314.69
二、营业总成本	**7,324,656.76**	**10,024,427.89**	**12,220,989.86**	**11,794,383.42**
营业成本	7,090,474.86	9,662,980.58	11,801,401.07	11,351,985.72
税金及附加	8,698.18	13,313.21	15,458.13	21,087.10
销售费用	198.72			
管理费用	92,008.96	137,060.81	139,618.36	131,647.12
研发费用	100,726.13	137,554.27	176,143.21	200,481.46
财务费用	32,549.91	73,519.02	88,369.09	89,182.03
加：其他收益	582.31	385.65	1,407.61	359.35
投资收益	29,445.90	67,456.47	170,497.67	162,503.38
信用减值损失	-43,399.61	-33,366.44	-388.52	-51,416.29
资产减值损失	-16,234.72	-43,053.07	-19,584.97	-52,787.65
资产处置收益	468.91	1,077.08	498.85	-9.18

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度	2022年度
三、营业利润	**164,771.17**	**250,738.38**	**434,978.21**	**395,580.87**
加：营业外收入	2,652.65	2,794.34	1,222.56	3,656.78
减：营业外支出	541.31	2,332.46	372.75	782.24
四、利润总额	**166,882.52**	**251,200.27**	**435,828.03**	**398,455.42**
减：所得税	13,531.47	11,500.06	32,304.57	37,085.31
五、净利润	**153,351.04**	**239,700.21**	**403,523.46**	**361,370.11**
加：其他综合收益	-8,472.39	6,638.77	6,166.95	-1,610.24
六、综合收益总额	**144,878.66**	**246,338.98**	**409,690.41**	**359,759.87**

6、母公司现金流量表

表 最近三年及一期母公司现金流量表

单位：万元

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度	2022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	7,342,857.73	10,797,757.55	11,711,069.04	11,973,924.86
收到的税费返还	141.30	227.97	21,996.37	22,609.42
收到其他与经营活动有关的现金	11,577,278.58	110,901.76	101,179.80	178,573.68
经营活动现金流入小计	**18,920,277.61**	**10,908,887.28**	**11,834,245.21**	**12,175,107.96**
购买商品、接受劳务支付的现金	7,112,979.58	10,025,780.60	11,176,737.53	11,351,394.07
支付给职工以及为职工支付的现金	268,643.59	371,157.00	380,515.48	379,948.94
支付的各项税费	68,352.87	151,015.73	142,281.51	145,204.74
支付其他与经营活动有关的现金	11,530,412.43	306,528.94	188,347.90	155,874.85
经营活动现金流出小计	**18,980,388.48**	**10,854,482.28**	**11,887,882.41**	**12,032,422.60**
经营活动产生的现金流量净额	**-60,110.87**	**54,405.00**	**-53,637.20**	**142,685.36**
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	3,540.97	40,078.41	701.97
取得投资收益收到的现金	10,480.87	24,943.59	86,884.35	169,333.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	306.12	2,618.81	7,428.14	1,795.63
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	16,196.35	-
收到其他与投资活动有关的现金	-114,587.11	148,153.52	65,705.60	2,352,708.67
投资活动现金流入小计	**-103,800.13**	**179,256.89**	**216,292.84**	**2,524,539.99**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	15,911.06	48,250.75	40,035.32	48,410.91
投资支付的现金	46,971.32	94,645.06	118,939.66	605,003.89
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	9,500.00	12,603.00	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	160,755.67	184,544.85	250,135.60	2,039,920.37

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度	2022年度
投资活动现金流出小计	**233,138.06**	**340,043.66**	**409,110.58**	**2,693,335.17**
投资活动产生的现金流量净额	**-336,938.19**	**-160,786.78**	**-192,817.73**	**-168,795.18**
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	1,609,813.78	570,000.00	-
取得借款收到的现金	3,658,397.56	2,811,800.00	2,811,000.00	3,482,785.83
发行债券收到的现金	1,189,993.78	-	-	850,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	15,010.89	-	1,599,637.75	-
筹资活动现金流入小计	**4,863,402.23**	**4,421,613.78**	**4,980,637.75**	**4,332,785.83**
偿还债务支付的现金	4,437,234.10	4,429,300.00	4,211,672.99	3,773,305.29
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	208,211.29	243,061.04	257,763.76	199,484.18
支付其他与筹资活动有关的现金	870.64	5,193.11	252,720.06	370,975.26
筹资活动现金流出小计	**4,646,316.03**	**4,677,554.14**	**4,722,156.82**	**4,343,764.73**
筹资活动产生的现金流量净额	**217,086.20**	**-255,940.36**	**258,480.93**	**-10,978.90**
汇率变动对现金的影响	83.40	-23.25	-38.99	-23.89
现金及现金等价物净增加额	**-179,879.46**	**-362,345.38**	**11,987.01**	**-37,112.61**
期初现金及现金等价物余额	458,767.54	790,723.40	778,736.39	815,849.00
期末现金及现金等价物余额	**278,888.08**	**428,378.01**	**790,723.40**	**778,736.39**

二、发行人财务情况分析

（一）资产结构分析

表 最近三年及一期末资产结构表

单位：万元、%

项目	2025年9月末		2024年末		2023年末		2022年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	1,706,499.20	8.43	2,037,364.94	10.74	2,018,043.72	11.36	1,772,391.05	10.76
应收票据	13,619.91	0.07	7,969.16	0.04	20,221.85	0.11	48,395.95	0.29
应收账款	2,937,905.20	14.52	2,224,901.40	11.73	2,000,804.30	11.26	2,207,597.59	13.40
应收款项融资	12,710.66	0.06	35,984.00	0.19	32,142.10	0.18	26,168.17	0.16
预付款项	91,090.93	0.45	102,416.12	0.54	78,742.30	0.44	67,030.95	0.41
其他应收款	1,281,164.05	6.33	1,334,774.44	7.04	1,217,595.78	6.85	1,151,023.42	6.99
存货	4,199,311.85	20.75	3,933,178.01	20.74	4,255,244.04	23.95	3,919,823.60	23.80
合同资产	5,840,509.26	28.86	4,816,857.80	25.40	4,190,498.02	23.58	3,322,765.79	20.18
一年内到期的非流动资产	161,796.85	0.80	314,262.02	1.66	99,186.58	0.56	95,953.88	0.58
其他流动资产	1,219,012.12	6.02	1,079,006.57	5.69	950,929.12	5.35	926,561.00	5.63
流动资产合计	**17,463,620.04**	**86.31**	**15,886,714.46**	**83.78**	**14,863,407.81**	**83.65**	**13,537,711.40**	**82.20**
债权投资	17,269.59	0.09	23,164.10	0.12	31,021.82	0.17	24,170.10	0.15
长期应收款	95,451.65	0.47	95,963.00	0.51	99,569.36	0.56	117,164.13	0.71
长期股权投资	606,518.55	3.00	595,227.03	3.14	560,545.06	3.15	511,562.69	3.11

项目	2025年9月末		2024年末		2023年末		2022年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他权益工具投资	119,486.85	0.59	129,055.38	0.68	117,114.23	0.66	107,304.23	0.65
投资性房地产	293,961.23	1.45	303,300.84	1.60	270,202.19	1.52	289,180.80	1.76
固定资产	386,689.63	1.91	415,680.13	2.19	400,423.42	2.25	412,149.15	2.50
在建工程	11,969.43	0.06	12,989.67	0.07	5,595.70	0.03	17,407.61	0.11
使用权资产	35,478.46	0.18	37,432.53	0.20	44,921.67	0.25	38,551.08	0.23
无形资产	35,075.83	0.17	36,460.98	0.19	37,164.40	0.21	37,958.36	0.23
商誉	3,007.63	0.01	3,007.63	0.02	3,007.63	0.02	4,869.97	0.03
长期待摊费用	5,934.63	0.03	6,243.05	0.03	6,412.96	0.04	8,717.33	0.05
递延所得税资产	172,192.08	0.85	249,756.68	1.32	188,017.04	1.06	164,269.45	1.00
其他非流动资产	987,471.28	4.88	1,166,456.84	6.15	1,141,756.80	6.43	1,198,226.78	7.28
非流动资产合计	**2,770,506.83**	**13.69**	**3,074,737.87**	**16.22**	**2,905,752.27**	**16.35**	**2,931,531.68**	**17.80**
资产总计	**20,234,126.86**	**100.00**	**18,961,452.33**	**100.00**	**17,769,160.08**	**100.00**	**16,469,243.09**	**100.00**

最近三年一期末，发行人资产总额分别为16,469,243.09万元、17,769,160.08万元、18,961,452.33万元和20,234,126.86万元。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、其他流动资产和其他非流动资产为主，其余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，其中其他货币资金主要包括银行承兑汇票保证金存款、农民工工资保证金及保函保证金存款等受到限制的存款。最近三年及一期末，发行人货币资金余额分别为1,772,391.05万元、2,018,043.72万元、2,037,364.94万元和1,706,499.20万元，占总资产的比例分别为10.76%、11.36%、10.74%和8.43%，保持相对稳定。

2024年末，受到限制的货币资金余额为人民币1,075,938.11万元，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、农民工工资保证金及保函保证金存款等受到限制的存款。

表 最近三年末发行人货币资金构成情况

单位：万元

项目	2024年末	2023年末	2022年末
库存现金	365.89	432.80	1,489.71
银行存款	961,060.94	1,570,437.51	1,510,197.26
其他货币资金	1,075,938.11	447,173.41	260,704.08
合计	**2,037,364.94**	**2,018,043.72**	**1,772,391.05**

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2,207,597.59万元、2,000,804.30万元、2,224,901.40万元和2,937,905.20万元，占总资产的比例分别为13.40%、11.26%、11.73%和14.52%。2025年9月末，发行人应收账款较2024年末增加713,003.80万元，增幅为32.05%，主要系建设业务产生的应收账款较多所致。

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：

表 最近三年末发行人应收账款账龄明细表

单位：万元、%

项目	2024年末		2023年末		2022年末	
	账面余额	占比	账面余额	占比	账面余额	占比
1年以内	1,606,310.46	61.41	1,402,062.89	59.51	1,765,321.95	69.45
1-2年	499,046.12	19.08	545,661.88	23.16	415,097.30	16.33
2-3年	267,162.83	10.21	192,723.22	8.18	129,508.25	5.10
3年以上	243,299.04	9.30	215,372.74	9.14	231,822.86	9.13
合计	**2,615,818.44**	**100.00**	**2,355,820.74**	**100.00**	**2,541,750.36**	**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，具体情况如下：

表 截至2024年末发行人按照坏账准备计提方法分类的应收账款情况

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
按单项计提坏账准备	789,640.04	30.19	271,129.98	34.34
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,826,178.40	69.81	119,787.06	6.56
其中：无风险组合	632,276.54	24.17	-	-
政府部门及中央企业	352,952.52	13.49	16,181.31	4.58
其他企业	840,949.34	32.15	103,605.75	12.32
合计	**2,615,818.44**	**100.00**	**390,917.04**	**14.94**

表 截至2024年末发行人按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：万元、%

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例	坏账准备

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例	坏账准备
中国建筑股份有限公司	212,651.89	8.13	-
中国建设基础设施有限公司	65,565.27	2.51	-
武汉海旭建设有限公司	41,263.99	1.58	-
中建南方投资有限公司	40,693.30	1.56	-
重庆融创华城房地产开发有限公司	34,053.41	1.30	12,599.76
合计	**394,227.86**	**15.08**	**12,599.76**

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性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。

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1,151,023.42万元、1,217,595.78万元、1,334,774.44万元和1,281,164.05万元，占总资产的比例分别为6.99%、6.85%、7.04%和6.33%。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。

表 最近三年末发行人其他应收款账龄明细表

单位：万元、%

项目	2024年末		2023年末		2022年末	
	账面余额	占比	账面余额	占比	账面余额	占比
1年以内	1,008,827.15	66.30	906,622.47	64.55	731,698.28	55.50
1-2年	235,310.55	15.47	221,496.02	15.77	243,526.34	18.47
2-3年	108,157.49	7.11	129,155.27	9.20	193,194.52	14.65
3年以上	169,263.36	11.12	147,312.00	10.49	149,987.71	11.38
合计	**1,521,558.55**	**100.00**	**1,404,585.75**	**100.00**	**1,318,406.86**	**100.00**

截至2024年末，发行人66.30%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。

表 截至2024年末发行人按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：万元、%

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例	坏账准备
中国建筑股份有限公司	115,436.71	7.55	-
中国中信金融资产管理股份有限公司北京市分公司	43,485.66	2.84	15,219.98
中建新疆建工（集团）有限公司	26,857.64	1.76	-
青岛地下商业空间发展有限公司	16,257.61	1.06	488.19
珠海大横琴口岸实业有限公司	15,607.82	1.02	3,033.94
合计	**217,645.45**	**14.23**	**18,742.11**

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3,919,823.60万元、4,255,244.04万元、3,933,178.01万元和4,199,311.85万元，占总资产的比例分别为23.80%、23.95%、20.74%和20.75%。

截至2024年末，发行人房地产开发成本为1,858,372.66万元，占存货账面价值的47.25%，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：

表 最近三年末发行人存货构成情况

单位：万元、%

项目	2024年末		2023年末		2022年末	
	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比
原材料	80,019.25	2.03	78,531.17	1.85	86,204.73	2.20
低值易耗品	416.27	0.01	23.04	0.00	20.85	0.00
在产品	47,298.03	1.20	98,186.86	2.31	77,672.17	1.98
库存商品（产成品）	139,119.00	3.54	38,096.96	0.90	30,943.30	0.79
周转材料	96,928.29	2.46	90,368.06	2.12	113,604.95	2.90
房地产开发产品	1,711,024.51	43.50	703,091.00	16.52	371,282.92	9.47
房地产开发成本	1,858,372.66	47.25	3,246,946.96	76.30	3,240,094.69	82.66
合计	**3,933,178.01**	**100.00**	**4,255,244.04**	**100.00**	**3,919,823.60**	**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2024年末，公司存货跌价准备余额为62,787.90万元，明细情况如下：

表 最近三年末发行人存货跌价准备表

单位：万元

项目	2024年末	2023年末	2022年末
房地产开发成本	-	40,984.33	32,288.06
房地产开发产品	62,787.90	1,266.43	1,266.43
原材料	-	-	-
合计	**62,787.90**	**42,250.76**	**33,554.49**

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3,322,765.79万元、4,190,498.02万元、4,816,857.80万元和5,840,509.26万元，占总资产的比例分别为20.18%、23.58%、25.40%和28.86%。

表 截至2024年末发行人合同资产构成表

单位：万元

项目	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算	4,302,503.71	168,545.52	4,133,958.19
质保金	612,917.06	25,371.30	587,545.76
合同资产（PPP项目金融资产模式）	99,785.86	4,432.01	95,353.85
合计	**5,015,206.63**	**198,348.83**	**4,816,857.80**

6、其他流动资产

发行人其他流动资产主要为抵债资产、预缴税金、待认证进项税、待扣减应纳税等。最近三年及一期末，发行人其他流动资产分别为926,561.00万元、950,929.12万元、1,079,006.57万元和1,219,012.12万元，占总资产的比例分别为5.63%、5.35%、5.69%和6.02%。

表 截至2024年末发行人其他流动资产构成表

单位：万元、%

项目	金额	占比
抵债资产	316,182.63	29.30
预缴税金	263,207.41	24.39
待扣减应纳税	106,544.54	9.87
待认证进项税	350,620.30	32.49
其他	42,451.69	3.93
合计	**1,079,006.57**	**100.00**

7、其他非流动资产

发行人其他非流动资产主要为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1,198,226.78万元、1,141,756.80万元、1,166,456.84万元和987,471.28万元，占总资产的比例分别为7.28%、6.43%、6.15%和4.88%。

（二）负债结构分析

表 最近三年及一期末负债结构表

单位：万元、%

项目	2025年9月末		2024年末		2023年末		2022年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	1,649,542.45	9.92	1,521,941.48	9.86	1,726,262.87	11.97	1,057,005.33	8.03
应付票据	82,538.89	0.50	234,425.25	1.52	165,008.45	1.14	130,574.24	0.99
应付账款	7,961,098.78	47.86	6,136,358.71	39.77	4,756,145.09	32.97	4,724,052.75	35.91
预收款项	5,377.52	0.03	278.46	0.00	577.18	0.00	478.61	0.00
合同负债	2,006,341.83	12.06	2,539,077.28	16.46	3,175,438.65	22.01	2,997,436.12	22.79
应付职工薪酬	126,842.66	0.76	178,190.71	1.15	169,541.66	1.18	135,476.78	1.03
应交税费	52,544.03	0.32	56,586.67	0.37	126,719.98	0.88	143,068.07	1.09
其他应付款	985,845.30	5.93	1,427,460.12	9.25	1,271,450.82	8.81	1,280,289.56	9.73
一年内到期的非流动负债	370,963.82	2.23	367,090.17	2.38	401,774.94	2.79	353,117.42	2.68
其他流动负债	1,394,497.87	8.38	1,181,631.55	7.66	1,051,053.26	7.29	903,122.13	6.87
流动负债合计	**14,635,593.14**	**87.99**	**13,643,040.40**	**88.42**	**12,843,972.90**	**89.04**	**11,724,621.01**	**89.13**
长期借款	1,526,989.62	9.18	1,639,747.83	10.63	1,458,089.30	10.11	1,210,570.49	9.20
应付债券	300,000.00	1.80	-	-	-	-	-	-
租赁负债	8,888.34	0.05	11,725.50	0.08	14,933.55	0.10	16,571.93	0.13
长期应付款	87,343.09	0.53	60,292.77	0.39	27,633.33	0.19	62,825.79	0.48
长期应付职工薪酬	15,506.43	0.09	15,519.00	0.10	15,947.00	0.11	16,990.00	0.13
预计负债	19,867.80	0.12	20,728.97	0.13	23,632.37	0.16	25,244.74	0.19
递延收益	17,879.36	0.11	18,331.02	0.12	20,185.54	0.14	21,230.22	0.16
递延所得税负债	20,970.51	0.13	21,009.32	0.14	21,064.25	0.15	19,082.85	0.15
其他非流动负债	-	-	-	-	-	-	58,023.43	0.44
非流动负债合计	**1,997,445.16**	**12.01**	**1,787,354.42**	**11.58**	**1,581,485.33**	**10.96**	**1,430,539.47**	**10.87**
负债合计	**16,633,038.29**	**100.00**	**15,430,394.82**	**100.00**	**14,425,458.23**	**100.00**	**13,155,160.48**	**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13,155,160.48万元、14,425,458.23万元、15,430,394.82万元和16,633,038.29万元。负债构成中以短期借款、应付账款、合同负债、其他应付款、其他流动负债和长期借款为主，其余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1,057,005.33万元、1,726,262.87万元、1,521,941.48万元和1,649,542.45万元，占总负债的比例分别为8.03%、11.97%、9.86%和9.92%。

2023年末发行人短期借款账面价值较2022年末增加669,257.54万元，增幅为63.32%，主要系信用借款增加所致。

表 截至2024年末发行人短期借款明细表

单位：万元、%

借款类型	金额	占比
质押借款	11,832.50	0.78
信用借款	1,510,108.98	99.22
合计	**1,521,941.48**	**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4,724,052.75万元、4,756,145.09万元、6,136,358.71万元和7,961,098.78万元，占总负债的比例分别为35.91%、32.97%、39.77%和47.86%。2024年末，发行人应付账款较2023年末增加1,380,213.62万元，增幅为29.02%；2025年9月末，发行人应付账款较2024年末增加1,824,740.07万元，增幅为29.74%。最近一年及一期末应付账款增幅较大，主要系因建筑业务产生的应付工程款增加所致。

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。

表 最近三年末发行人应付账款账龄明细表

单位：万元、%

项目	2024年末		2023年末		2022年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1年以内（含）	4,760,177.39	77.57	3,352,436.62	70.49	3,027,725.42	64.09
1-2年（含）	855,488.69	13.94	604,331.70	12.71	842,909.20	17.84
2-3年（含）	199,962.58	3.26	326,919.95	6.87	368,803.88	7.81
3年以上	320,730.06	5.23	472,456.82	9.93	484,614.25	10.26
合计	**6,136,358.71**	**100.00**	**4,756,145.09**	**100.00**	**4,724,052.75**	**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、预售房产款和预售物业费等。最近三年及一期末，发行人合同负债余额分别为2,997,436.12万元、3,175,438.65万元、2,539,077.28万元和2,006,341.83万元，占总负债的比例分别为22.79%、22.01%、16.46%和12.06%。

表 近三年末发行人合同负债明细表

单位：万元、%

项目	2024年末		2023年末		2022年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
已结算未完工	704,900.51	27.76	741,726.85	23.36	705,141.24	23.52
预收工程款	515,798.06	20.31	419,358.22	13.21	649,782.21	21.68
预售房产款	1,313,893.65	51.75	2,000,280.32	62.99	1,635,612.87	54.57
其他	4,485.05	0.18	14,073.27	0.44	6,899.81	0.23
合计	**2,539,077.28**	**100.00**	**3,175,438.65**	**100.00**	**2,997,436.12**	**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1,280,289.56万元、1,271,450.82万元、1,427,460.12万元和985,845.30万元，占总负债的比例分别为9.73%、8.81%、9.25%和5.93%。2025年9月末，发行人其他应付款较2024年末减少441,614.82万元，降幅为30.94%，主要系项目周期性的结算清偿、保证金退还及公司主动资金管理共同作用结果所致。

表 发行人2024年末其他应付款构成表

单位：万元、%

项目	2024年末	
	金额	占比
应付股利	4,092.28	0.29
其中：普通股股利	4,092.28	0.29
划分为权益工具的永续债股利	-	-
其他应付款项	1,423,367.83	99.71
其中：应付往来款	273,814.05	19.18
应付保证金及押金	349,626.63	24.49
代收代付	605,866.18	42.44
其他	194,060.97	13.59
合计	**1,427,460.12**	**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、未决诉讼和预提保修费等。最近三年及一期末，发行人其他流动负债余额分别为903,122.13万元、1,051,053.26万元、1,181,631.55万元和1,394,497.87万元，占总负债的比例分别为6.87%、7.29%、7.66%和8.38%。

表 发行人2024年末其他流动负债构成表

单位：万元、%

项目	2024年末

	金额	占比
应交税费-待转销项税额重分类	1,167,697.00	98.82
预计负债	10,268.39	0.87
其他	3,666.16	0.31
合计	**1,181,631.55**	**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1,210,570.49万元、1,458,089.30万元、1,639,747.83万元和1,526,989.62万元，占总负债的比例分别为9.20%、10.11%、10.63%和9.18%。

表 发行人最近三年末长期借款构成表

单位：万元、%

项目	2024年末		2023年末		2022年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
质押借款	305,375.33	18.62	348,675.00	23.91	387,381.73	32.00
抵押借款	260,849.85	15.91	248,909.54	17.07	65,880.00	5.44
保证借款	151,800.00	9.26	-	-	8,249.23	0.68
信用借款	1,064,169.89	64.90	1,027,207.03	70.45	766,910.94	63.35
减：一年内到期的长期借款	142,447.23	8.69	166,702.27	11.43	17,851.42	1.47
合计	**1,639,747.83**	**100.00**	**1,458,089.30**	**100.00**	**1,210,570.49**	**100.00**

（三）所有者权益结构分析

表 最近三年及一期末所有者权益结构表

单位：万元、%

项目	2025年9月末		2024年末		2023末		2022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	27.77	1,000,000.00	28.32	1,000,000.00	29.91	1,000,000.00	30.17
其它权益工具	720,000.00	19.99	732,074.93	20.73	731,927.10	21.89	758,557.31	22.89
资本公积	18,381.63	0.51	18,383.77	0.52	18,538.89	0.55	18,862.47	0.57
其它综合收益	39,592.72	1.10	47,656.36	1.35	43,563.73	1.30	36,833.41	1.11
专项储备	58,530.21	1.63	49,537.96	1.40	22,572.62	0.68	-	-
盈余公积	309,924.00	8.61	309,893.33	8.78	285,923.31	8.55	245,570.96	7.41
未分配利润	1,099,627.43	30.54	1,015,905.32	28.77	887,167.17	26.53	709,508.46	21.41
归属于母公司所有者权益合计	**3,246,055.99**	**90.14**	**3,173,451.68**	**89.87**	**2,989,692.81**	**89.41**	**2,769,332.60**	**83.56**
少数股东权益	355,032.58	9.86	357,605.82	10.13	354,009.04	10.59	544,750.01	16.44
所有者权益合计	**3,601,088.57**	**100.00**	**3,531,057.50**	**100.00**	**3,343,701.86**	**100.00**	**3,314,082.61**	**100.00**

最近三年及一期末，发行人所有者权益合计分别为3,314,082.61万元、3,343,701.86万元、3,531,057.50万元和3,601,088.57万元，报告期内较为稳定。

最近三年及一期末，发行人其它权益工具分别为758,557.31万元、731,927.10万元、732,074.93万元和720,000.00万元，占所有者权益总额的比重分别为22.89%、21.89%、20.73%和19.99%。

最近三年及一期末，发行人未分配利润余额分别为709,508.46万元、887,167.17万元、1,015,905.32万元和1,099,627.43万元，占所有者权益总额的比重分别为21.41%、26.53%、28.77%和30.54%。

（四）盈利能力分析

表 最近三年及一期盈利能力指标情况

单位：万元

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度	2022年度
一、营业总收入	**12,185,920.30**	**16,869,659.37**	**19,752,469.15**	**19,735,419.70**
营业收入	12,185,920.30	16,869,659.37	19,752,469.15	19,735,419.70
二、营业总成本	**11,774,927.75**	**16,332,512.16**	**19,188,560.60**	**19,069,418.19**
营业成本	11,205,573.86	15,446,322.68	18,292,354.09	18,112,143.67
税金及附加	30,624.53	69,618.01	33,040.57	43,823.60
销售费用	26,233.81	62,369.25	31,249.65	25,781.20
管理费用	209,725.92	309,621.31	326,803.42	314,327.63
研发费用	224,339.42	340,743.27	414,681.01	489,943.91
财务费用	78,430.21	103,837.64	90,431.86	83,398.19
加：其他收益	1,248.69	2,569.67	7,753.05	3,295.07
投资收益	-27,107.52	-53,676.09	-15,713.81	-25,230.30
信用减值损失	-83,207.19	-54,833.66	-42,113.35	-86,762.17
资产减值损失	-36,965.93	-101,501.19	-48,008.58	-101,328.81
资产处置收益	635.54	1,620.35	1,679.57	497.69
三、营业利润	**265,596.14**	**331,326.28**	**467,505.42**	**456,472.99**
加：营业外收入	4,569.46	11,257.57	8,686.32	9,354.29
减：营业外支出	-1,338.33	4,371.68	3,531.44	3,187.83
四、利润总额	**271,503.93**	**338,212.18**	**472,660.30**	**462,639.45**
减：所得税	45,188.73	18,099.28	52,703.98	69,497.21
五、净利润	**226,315.20**	**320,112.90**	**419,956.32**	**393,142.24**
归属于母公司所有者的净利润	216,947.55	303,401.24	397,398.81	375,132.32
少数股东损益	9,367.66	16,711.66	22,557.51	18,009.92
营业毛利率（%）	**8.04**	**8.44**	**7.39**	**8.23**
总资产报酬率（%）	**-**	**2.48**	**3.32**	**3.56**
净资产收益率（%）	**-**	**9.31**	**12.62**	**11.61**

1、营业收入

最近三年及一期，发行人营业收入分别为19,735,419.70万元、19,752,469.15万元、16,869,659.37万元和12,185,920.30万元，报告期内未出现大幅变化。从收入构成看，房屋建设业务占发行人收入比例较大，最近三年平均占比65.91%。

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。最近三年及一期，发行人营业成本分别为18,112,143.67万元、18,292,354.09万元、15,446,322.68万元和11,205,573.86万元，变化幅度与营业收入变化幅度的基本相当。

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1,623,276.03万元、1,460,115.06万元、1,423,336.69万元和980,346.44万元，综合毛利率分别为8.23%、7.39%、8.44%和8.04%，毛利率保持相对稳定。

4、投资收益

发行人投资收益主要包括权益法核算的长期股权投资收益、其他权益工具投资持有期间的投资收益、债权投资持有期间的投资收益和以摊余成本计量的金融资产终止确认收益等。最近三年及一期，发行人投资收益分别为-25,230.30万元、-15,713.81万元、-53,676.09万元和-27,107.52万元，报告期内持续为负，主要系以摊余成本计量的金融资产终止确认收益为负所致，对发行人的营业利润及净利润影响不大。

5、期间费用

表 最近三年及一期发行人期间费用情况

单位：万元、%

项目	2025年1-9月		2024年度		2023年度		2022年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	26,233.81	4.87	62,369.25	7.64	31,249.65	3.62	25,781.20	2.82
管理费用	209,725.92	38.93	309,621.31	37.92	326,803.42	37.86	314,327.63	34.41
研发费用	224,339.42	41.64	340,743.27	41.73	414,681.01	48.04	489,943.91	53.64
财务费用	78,430.21	14.56	103,837.64	12.72	90,431.86	10.48	83,398.19	9.13
费用合计	**538,729.36**	**100.00**	**816,571.47**	**100.00**	**863,165.94**	**100.00**	**913,450.92**	**100.00**
占营业收入比例		**4.42**		**4.84**		**4.37**		**4.63**

最近三年及一期，发行人期间费用合计分别为913,450.92万元、863,165.94万元、816,571.47万元和538,729.36万元，分别占营业收入比例为4.63%、4.37%、4.84%和4.42%。公司销售费用主要为销售佣金和销售人员薪酬等，管理费用主要为管理人员薪酬等，研发费用主要为材料费和研发人员薪酬等，财务费用主要为借款利息支出。近年来发行人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，发行人利润总额分别为462,639.45万元、472,660.30万元、338,212.18万元和271,503.93万元，报告期内未出现大幅变化。

（五）现金流量分析

表 最近三年及一期现金流量情况

单位：万元

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度	2022年度
经营活动现金流入小计	12,988,919.97	17,839,440.90	21,958,145.01	21,148,297.96
经营活动现金流出小计	13,342,274.87	17,775,544.61	21,742,034.99	21,095,474.17
经营活动产生的现金流量净额	**-353,354.90**	**63,896.29**	**216,110.02**	**52,823.79**
投资活动现金流入小计	174,375.92	763,537.39	91,052.24	34,570.08
投资活动现金流出小计	199,762.05	1,109,989.70	360,378.34	250,197.37
投资活动产生的现金流量净额	**-25,386.13**	**-346,452.32**	**-269,326.10**	**-215,627.29**
筹资活动现金流入小计	5,044,733.21	4,902,509.37	6,059,086.93	4,517,503.40
筹资活动现金流出小计	4,508,388.94	5,228,533.31	5,897,872.16	4,567,593.33
筹资活动产生的现金流量净额	**536,344.27**	**-326,023.94**	**161,214.77**	**-50,089.93**
汇率变动对现金的影响	311.62	-508.32	-428.50	4,910.64
现金及现金等价物净增加额	**157,914.85**	**-609,088.29**	**107,570.18**	**-207,982.78**
期初现金及现金等价物余额	**961,782.02**	**1,570,870.31**	**1,463,300.13**	**1,671,282.91**
期末现金及现金等价物余额	**1,119,696.88**	**961,782.02**	**1,570,870.31**	**1,463,300.13**

最近三年及一期，发行人经营活动现金流量净额分别为52,823.79万元、216,110.02万元、63,896.29万元和-353,354.90万元。最近三年，发行人加强了项目回款催收力度，经营性净现金流为正；2025年1-9月，受建筑业务季度性结算周期的影响，经营性净现金流暂时为负。

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-215,627.29万元、-269,326.10万元、-346,452.32万元和-25,386.13万元，报告期内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。

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-50,089.93万元、161,214.77万元、-326,023.94万元和536,344.27万元。2022年度和2024年度，发行人偿还债务支付的现金较多，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

表 最近三年及一期（末）发行人偿债能力指标表

项目	2025年1-9月/9月末	2024年/年末	2023年/年末	2022年/年末
流动比率（倍）	1.19	1.16	1.16	1.15
速动比率（倍）	0.91	0.88	0.83	0.82

项目	2025年1-9月/9月末	2024年/年末	2023年/年末	2022年/年末
资产负债率（%）	82.20	81.38	81.18	79.88
EBITDA（万元）	-	566,530.04	683,683.24	658,767.18
EBITDA利息保障倍数	-	3.86	6.07	6.92

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、1.16和1.19，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差较大，最近三年及一期末，发行人的速动比率分别为0.82、0.83、0.88和0.91，整体稳中有升，表明近年来中建二局偿付流动负债能力稳中向好。

最近三年及一期末，中建二局资产负债率分别为79.88%、81.18%、81.38%和82.20%，总体保持稳定但处于较高水平，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，发行人EBITDA利息保障倍数为6.92、6.07和3.86，发行人利息支付能力较有保障。

（七）运营效率分析

表 最近三年及一期发行人运营效率指标表

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度	2022年度
应收账款周转率（次/年）	4.72	7.98	9.39	10.18
存货周转率（次/年）	2.76	3.77	4.48	5.33

注：2025年1-9月数据未经年化处理

最近三年及一期，发行人的应收账款周转率分别为10.18、9.39、7.98和4.72，存货周转率分别为5.33、4.48、3.77和2.76。发行人拥有较为完善的运营模式和较高的管理水平，报告期内应收账款周转率和存货周转率整体处于较高水平。

三、发行人有息债务情况

（一）有息债务期限情况

截至2024年末，发行人有息债务结构如下：

表 截至2024年末发行人有息债务期限结构

单位：万元、%

项目	余额	占比
1年以内	1,685,286.41	50.51
1-2年	798,578.27	23.93
2-3年	206,379.73	6.19
3年以上	646,515.33	19.38
合计	**3,336,759.74**	**100.00**

（二）有息债务类型

表 截至2024年末发行人有息债务信用结构

单位：万元

类别	短期借款	长期借款（含有一年内到期的部分）	租赁负债（含有一年内到期的部分）	合计
保证	-	151,800.00	-	151,800.00
信用	1,510,108.98	1,064,169.89	32,623.20	2,606,902.07
抵押	-	260,849.85	-	260,849.85
质押	11,832.50	305,375.33	-	317,207.83
合计	**1,521,941.48**	**1,782,195.07**	**32,623.20**	**3,336,759.74**

（三）发行人主要借款明细

截至2024年末，发行人主要借款利率区间在2.3%-3.6%范围内，明细如下：

表 截至2024年末发行人主要借款情况

单位：万元

债权人名称	借款余额	起始日期	终止日期	担保方式
中国建设银行股份有限公司	115,000.00	2022/9/21	2025/9/20	信用
中国农业银行股份有限公司	200,000.00	2023/9/14	2026/9/13	信用
中国农业银行股份有限公司	500,000.00	2024/1/1	2026/12/31	信用
中国银行股份有限公司	80,000.00	2024/1/3	2025/1/8	信用
中国进出口银行	100,000.00	2024/3/28	2025/3/27	信用
中国进出口银行	100,000.00	2024/6/25	2025/6/24	信用
中国银行股份有限公司	70,000.00	2024/6/27	2025/6/27	信用
交通银行股份有限公司	50,000.00	2024/7/29	2025/7/25	信用
交通银行股份有限公司	100,000.00	2024/9/2	2025/9/2	信用
招商银行股份有限公司	50,000.00	2024/9/4	2025/9/3	信用
北京农村商业银行股份有限公司	150,000.00	2024/9/5	2025/9/4	信用
中国农业银行股份有限公司	100,000.00	2024/9/5	2027/9/4	信用
中国银行股份有限公司	20,000.00	2024/9/29	2025/3/29	信用
中国进出口银行	100,000.00	2024/10/16	2025/10/15	信用
中国农业银行股份有限公司	50,000.00	2024/10/24	2025/10/23	信用
中建财务有限公司	50,000.00	2024/5/15	2025/2/20	信用
中建财务有限公司	30,000.00	2024/5/15	2025/3/10	信用
中建财务有限公司	67,000.00	2024/5/15	2025/5/14	信用
中建财务有限公司	50,000.00	2024/7/10	2025/7/9	信用
中建财务有限公司	83,500.00	2024/7/23	2025/7/22	信用
中建财务有限公司	20,000.00	2024/10/9	2025/9/26	信用
中建财务有限公司	139,000.00	2024/11/11	2025/11/10	信用
中建财务有限公司	20,000.00	2024/12/27	2025/12/26	信用

债权人名称	借款余额	起始日期	终止日期	担保方式
中建财务有限公司	20,000.00	2024/5/15	2025/3/10	信用
中国进出口银行	17,600.00	2022/10/12	2042/10/11	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：

表 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	26中建二局MTN001	发行人本部	2026-04-10	2031-04-10	-	5+N	20.00	2.27	20.00
3	26中建二局MTN002	发行人本部	2026-04-17	2031-04-17	-	5	10.00	1.85	10.00
4	25中建二局MTN003（科创债）	发行人本部	2025-09-23	2030-09-23	-	5.00	10.00	2.06	10.00
5	25中建二局MTN002（科创债）	发行人本部	2025-08-08	2035-08-08	-	10.00	10.00	2.34	10.00
6	25中建二局MTN001（科创债）	发行人本部	2025-07-14	2035-07-14	-	10.00	10.00	2.35	10.00
7	24中建二局MTN001	发行人本部	2024-06-27	2029-06-27	-	5+N	15.00	2.48	15.00
8	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
非金融企业债务融资工具小计							**95.00**		**95.00**
9	二局38次	发行人本部	2026-02-05	2027-12-09	-	1.84	0.01	-	0.01
10	二局38优	发行人本部	2026-02-05	2027-12-09	-	1.84	3.80	2.00	3.80
11	二局37次	发行人本部	2025-12-19	2027-10-19	-	1.83	0.01		0.01
12	二局37优	发行人本部	2025-12-19	2027-10-19	-	1.83	1.24		1.24
13	二局36次	发行人本部	2025-11-25	2027-09-30	-	1.85	0.01	-	0.01
14	二局36优	发行人本部	2025-11-25	2027-09-30	-	1.85	2.70	1.95	2.70
15	25二局1C	发行人本部	2025-10-22	2028-10-20	-	3.00	0.66	-	0.66
16	25二局1A	发行人本部	2025-10-22	2028-10-20	-	3.00	7.77	2.45	7.77
17	二局35次	发行人本部	2025-09-30	2027-09-01	-	1.92	0.01	-	0.01
18	二局35优	发行人本部	2025-09-30	2027-09-01	-	1.92	2.61	2.25	2.61
19	二局34次	发行人本部	2025-08-29	2027-07-28	-	1.91	0.01	-	0.01
20	二局34优	发行人本部	2025-08-29	2027-07-28	-	1.91	2.04	2.00	2.04
21	二局33次	发行人本部	2025-06-27	2027-05-21	-	1.90	0.01	-	0.01
22	二局33优	发行人本部	2025-06-27	2027-05-21	-	1.90	1.26	2.20	1.26
23	二局32次	发行人本部	2025-01-24	2026-12-31	-	1.93	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
24	二局32优	发行人本部	2025-01-24	2026-12-31	-	1.93	3.44	2.04	3.44
25	二局31次	发行人本部	2024-12-25	2026-12-11	-	1.96	0.01	-	0.01
26	二局31优	发行人本部	2024-12-25	2026-12-11	-	1.96	3.84	1.99	3.84
27	二局30次	发行人本部	2024-11-14	2026-10-23	-	1.94	0.01	-	0.01
28	二局30优	发行人本部	2024-11-14	2026-10-23	-	1.94	2.37	2.16	2.37
29	二局29次	发行人本部	2024-09-27	2026-09-10	-	1.95	0.01	-	0.01
30	二局29优	发行人本部	2024-09-27	2026-09-10	-	1.95	2.40	2.15	2.40
31	二局28次	发行人本部	2024-08-30	2026-08-14	-	1.96	0.01	-	0.01
32	二局28优	发行人本部	2024-08-30	2026-08-14	-	1.96	3.17	2.15	3.17
33	二局27次	发行人本部	2024-08-09	2026-07-15	-	1.93	0.01	-	0.01
34	二局27优	发行人本部	2024-08-09	2026-07-15	-	1.93	2.44	2.00	2.44
ABS小计							**39.86**		**39.86**
合计							**151.86**		**151.86**

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55.00亿元永续票据及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2024年末，发行人主要关联方如下：

一、母公司及最终控制方

表 截至2024年末发行人母公司及最终控制方

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

2、子公司

表 截至2024年末发行人一级子公司

关联方名称	与发行人的关系
中建二局新型装配式建筑（河北）有限公司	子公司
中建中环生态环保科技有限公司	子公司
中建二局公共设施运营管理有限公司	子公司
中建二局（山东）建筑有限公司	子公司
中建二局第一建筑工程有限公司	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

关联方名称	与发行人的关系
中建玖合发展集团有限公司	子公司
中建二局土木工程集团有限公司	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
中建二局深圳南方建设投资有限公司	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
中建二局安装工程有限公司	子公司
中建二局（山东）建筑发展有限公司	子公司
中建二局建筑工程（辽宁）有限公司	子公司
中建二局长春建设工程有限公司	子公司
中建二局（湖北）建设有限公司	子公司
中建二局欣达建设发展（山东）有限公司	子公司
中建二局广西建设有限公司	子公司
中建二局（东莞）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
南京臻创中建基础设施建设有限公司	子公司
南京中建上秦淮文旅建设有限公司	子公司
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
中建海建（孟加拉国）有限公司	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（宁波）建设有限公司	子公司
台州市黄岩区中建环境整治有限公司	子公司
中建二局重庆实业有限公司	子公司
中建电力工程（深圳）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）建设发展有限公司	子公司
成都中都世诚置业有限公司	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

关联方名称	与发行人的关系
唐山中建港兴基础设施开发有限公司	子公司
中建二局东部投资有限公司	子公司
中建二局（山东）建设发展有限公司	子公司
广东省中建二局建设发展有限公司	子公司
中建二局（江苏）建设投资有限公司	子公司
中建二局（山东）建设投资发展有限公司	子公司
中建二局（山东）投资建设有限公司	子公司
中建二局城市建设有限公司	子公司
双环国际有限公司	子公司
中建二局雄安投资建设有限公司	子公司
中建二局（安徽）建设投资有限公司	子公司
中建二局成渝重庆建设工程有限公司	子公司
深圳铂禹建设发展有限公司	子公司
中建二局智基创新科技（江苏）有限公司	子公司
青岛中都世诚置业有限公司	子公司
中建二局（江苏）建设发展有限公司	子公司
中建二局（广东）建设工程有限公司	子公司
中建二局（河北）数字科技有限公司	子公司
中国建筑海建（尼泊尔）有限公司	子公司

3、合经/联营企业

表 截至2024年末发行人合营/联营企业

关联方名称	与发行人的关系
上海合科置业有限公司	合营/联营企业
北京辰星国际会展有限公司	合营/联营企业
沧州中建渤投物流园建设发展有限公司	合营/联营企业
郑州中建智城综合管廊建设管理有限公司	合营/联营企业
上海澄港置业有限公司	合营/联营企业
中建科技（北京）有限公司	合营/联营企业
东方安贞（北京）医院管理有限公司	合营/联营企业
上海浦东利金建筑材料厂	合营/联营企业
武汉中建武地开发建设有限公司	合营/联营企业
南京安居建合建筑科技有限公司	合营/联营企业
绵阳中建科发管廊道路投资建设有限公司	合营/联营企业
无锡市融腾数科生态开发有限公司	合营/联营企业
武汉交投通修高速建设管理有限公司	合营/联营企业
六盘水董大公路投资开发有限责任公司	合营/联营企业
苏州澄湖生态环境发展有限公司	合营/联营企业

关联方名称	与发行人的关系
湖北黄梅抽水蓄能有限公司	合营/联营企业
无锡新奥体育场馆建设管理有限公司	合营/联营企业
岳阳市三峡水环境综合治理有限责任公司	合营/联营企业
湖北通山抽水蓄能有限公司	合营/联营企业
武汉都市区环线西南段投资管理有限公司	合营/联营企业
河北承宏管廊工程有限公司	合营/联营企业
武汉都市区环线北段投资管理有限公司	合营/联营企业
辽宁大连抽水蓄能有限公司	合营/联营企业
乌鲁木齐临空中建基础设施有限公司	合营/联营企业
武汉辰展房地产开发有限公司	合营/联营企业
金隅嘉星南京房地产开发有限公司	合营/联营企业
武汉辰发房地产开发有限公司	合营/联营企业
成都北辰天辰置业有限公司	合营/联营企业
北京西局置业有限公司	合营/联营企业
甘肃光热发电有限公司	合营/联营企业
西安新港分布式能源有限公司	合营/联营企业
中建融合（北京）设计研究院有限公司	合营/联营企业
中建共享58号基础设施投资私募基金	合营/联营企业
北京中建方程投资管理有限公司	合营/联营企业
中建（廊坊）新能源有限公司	合营/联营企业
广西中建苍昭高速公路有限公司	合营/联营企业
广西中建江桂高速公路有限公司	合营/联营企业
广西中建融福高速公路有限公司	合营/联营企业
渭南中建基础设施建设有限公司	合营/联营企业
中建宁夏投资发展有限公司	合营/联营企业

4、其他关联方

表 截至2024年末发行人主要其他关联方

关联方名称	与发行人的关系
中建电子商务有限责任公司	与发行人同受最终控制方控制
安徽海龙建筑工业有限公司	与发行人同受最终控制方控制
安徽中建国际投资置业有限公司	与发行人同受最终控制方控制
保定万辰混凝土搅拌有限公司	与发行人同受最终控制方控制
北京班诺混凝土有限公司	与发行人同受最终控制方控制
北京红德物资有限公司	与发行人同受最终控制方控制
北京桥昌混凝土搅拌有限公司	与发行人同受最终控制方控制
北京庆成伟业混凝土搅拌有限公司	与发行人同受最终控制方控制
北京瑞昌隆混凝土有限责任公司	与发行人同受最终控制方控制

关联方名称	与发行人的关系
北京市建设工程质量第六检测所有限公司	与发行人同受最终控制方控制
北京四环恒信建设工程检测有限公司	与发行人同受最终控制方控制
北京正富混凝土有限责任公司	与发行人同受最终控制方控制
北京中海鑫海房地产开发有限公司	与发行人同受最终控制方控制
北京中海兴达房地产开发有限公司	与发行人同受最终控制方控制
北京中海亦庄智慧置业有限公司	与发行人同受最终控制方控制
北京中海盈达房地产开发有限公司	与发行人同受最终控制方控制
北京中建工程顾问有限公司	与发行人同受最终控制方控制
北京中建建筑科学研究院有限公司	与发行人同受最终控制方控制
北京中建建筑设计院有限公司	与发行人同受最终控制方控制
成都西部建设香投新型材料有限公司	与发行人同受最终控制方控制
佛山市顺德嘉润房地产开发有限公司	与发行人同受最终控制方控制
佛山中建西部建设有限公司	与发行人同受最终控制方控制
甘肃中建西部建设有限责任公司	与发行人同受最终控制方控制
广东中海物业服务有限公司南海分公司	与发行人同受最终控制方控制
广东中建新型建筑构件有限公司	与发行人同受最终控制方控制
广元联广建设有限公司	与发行人同受最终控制方控制
广州番禺中建西部建设有限公司	与发行人同受最终控制方控制
广州市力建混凝土有限公司	与发行人同受最终控制方控制
贵阳中建西部建设有限公司	与发行人同受最终控制方控制
贵州中建科技装配式建筑产业有限公司	与发行人同受最终控制方控制
海口西建统发绿色建材有限公司	与发行人同受最终控制方控制
海纳万商物业管理有限公司	与发行人同受最终控制方控制
海南西建新材料有限公司	与发行人同受最终控制方控制
合肥中建商品混凝土有限公司	与发行人同受最终控制方控制
河南严科工程检测有限公司	与发行人同受最终控制方控制
河南中建西部建设有限公司	与发行人同受最终控制方控制
鹤山天山金属材料制品有限公司	与发行人同受最终控制方控制
湖南中建奇配科技有限公司	与发行人同受最终控制方控制
华鼎建筑装饰工程有限公司	与发行人同受最终控制方控制
霍尔果斯西部建设有限责任公司	与发行人同受最终控制方控制
济南寰宇商业运营管理有限公司	与发行人同受最终控制方控制
江门海龙科技有限公司	与发行人同受最终控制方控制
江门中建西部建设有限公司	与发行人同受最终控制方控制
江苏中建商品混凝土有限公司	与发行人同受最终控制方控制
江苏筑世国际贸易有限公司	与发行人同受最终控制方控制
晋江市中建佳园建材有限公司	与发行人同受最终控制方控制
昆明海祥房地产开发有限公司	与发行人同受最终控制方控制

关联方名称	与发行人的关系
辽宁中建西部建设有限公司	与发行人同受最终控制方控制
柳州中建西部建设有限公司	与发行人同受最终控制方控制
洛阳中建西部建设有限公司	与发行人同受最终控制方控制
眉山中建西部建设有限公司	与发行人同受最终控制方控制
南宁中建西部建设有限公司	与发行人同受最终控制方控制
南通中建商品混凝土有限公司	与发行人同受最终控制方控制
青岛市联恒地产有限公司	与发行人同受最终控制方控制
青海中建加西工程管理有限公司	与发行人同受最终控制方控制
青海中建西部建设有限公司	与发行人同受最终控制方控制
山东建泽混凝土有限公司	与发行人同受最终控制方控制
山东中建西部建设（青岛）有限公司	与发行人同受最终控制方控制
山东中建西部建设有限公司	与发行人同受最终控制方控制
上海力进铝质工程有限公司	与发行人同受最终控制方控制
上海震浓铭混凝土有限公司	与发行人同受最终控制方控制
上海中海物业管理有限公司	与发行人同受最终控制方控制
上海中建电子商务有限公司	与发行人同受最终控制方控制
上海中建海外发展有限公司	与发行人同受最终控制方控制
上海中建建筑工程咨询有限公司	与发行人同受最终控制方控制
上海众源混凝土制品有限公司	与发行人同受最终控制方控制
深圳海外装饰工程有限公司	与发行人同受最终控制方控制
深圳领潮供应链管理有限公司	与发行人同受最终控制方控制
深圳深汕特别合作区中建科技有限公司	与发行人同受最终控制方控制
深圳市斯维尔科技股份有限公司	与发行人同受最终控制方控制
深圳市兴海物联科技有限公司	与发行人同受最终控制方控制
深圳裕龙建筑有限公司	与发行人同受最终控制方控制
沈阳东建施工图审查咨询有限公司	与发行人同受最终控制方控制
沈阳中海鼎业房地产开发有限公司	与发行人同受最终控制方控制
沈阳中海兴业房地产开发有限公司	与发行人同受最终控制方控制
石家庄中海盈安房地产开发有限公司	与发行人同受最终控制方控制
四川西建兴城建材有限公司	与发行人同受最终控制方控制
天津中建新纪元商品混凝土有限公司	与发行人同受最终控制方控制
屋宇科技有限公司	与发行人同受最终控制方控制
无锡恒基商品混凝土有限公司	与发行人同受最终控制方控制
武汉海旭建设有限公司	与发行人同受最终控制方控制
武汉中海鼎盛房地产有限公司	与发行人同受最终控制方控制
武汉中建商砼新型建材有限公司	与发行人同受最终控制方控制
武汉中建西部建设工程质量检测有限公司	与发行人同受最终控制方控制
香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	与发行人同受最终控制方控制

关联方名称	与发行人的关系
新疆西建青松建设有限责任公司	与发行人同受最终控制方控制
新疆西建卓越建材有限公司	与发行人同受最终控制方控制
焉耆县西青继元建设有限责任公司	与发行人同受最终控制方控制
云南中建西部建设有限公司	与发行人同受最终控制方控制
云南中建新材料有限公司	与发行人同受最终控制方控制
云筑信息科技（成都）有限公司	与发行人同受最终控制方控制
张家港市合建商品混凝土有限公司	与发行人同受最终控制方控制
长沙中建西部建设有限公司	与发行人同受最终控制方控制
长顺县中建西部建设有限公司	与发行人同受最终控制方控制
郑州南港中建西部建设有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中国建设基础设施有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中国建筑博茨瓦纳有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中国建筑第八工程局有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中国建筑第六工程局有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中国建筑第七工程局有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中国建筑第四工程局有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中国建筑第五工程局有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中国建筑东北设计研究院有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中国建筑肯尼亚有限责任公司	与发行人同受最终控制方控制
中国建筑纳米比亚有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中国建筑南非有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中国建筑上海设计研究院有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中国建筑土木建设有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中国建筑西北设计研究院有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中国建筑西南设计研究院有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中国建筑一局（集团）有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中国建筑装饰集团有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中国中建设计研究院有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中海地产（青岛）投资开发有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中海地产（沈阳）有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中海建设管理（天津）有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中海建筑有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中海物业管理广州有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建（天津）工业化建筑工程有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建（云南）投资发展有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建阿尔及利亚股份有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建安装集团建设发展有限公司	与发行人同受最终控制方控制

关联方名称	与发行人的关系
中建安装集团有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建澳连装饰工程有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建八局（甘肃）建设有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建八局（山东）设计咨询有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建八局第三建设有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建八局第一建设有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建八局东南建设有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建八局轨道交通建设有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建八局河北发展建设有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建八局天津建设工程有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建八局西北建设有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建八局装饰工程有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建八局总承包建设有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建佰润商品混凝土重庆有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建北方建设投资有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建不二幕墙装饰有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建财务有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建城市建设发展有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建地产（武汉）有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建地下空间（龙里）工程有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建地下空间有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建电子信息技术有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建东方装饰有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建东设岩土工程有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建方程城市运营管理（天津）有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建方程投资运营（北京）有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建钢构股份有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建钢构广东有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建工程产业技术研究院有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建工程建设发展（北京）有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建工程设计有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建国际工程有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建国际工程有限公司河南项目部	与发行人同受最终控制方控制
中建海龙科技有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建海峡（福建）设计院有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建海峡科技（福建）有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建宏达建筑有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建华南建设投资有限公司	与发行人同受最终控制方控制

关联方名称	与发行人的关系
中建环能科技股份有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建基础吉林建设投资有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建基础设施勘察设计建设有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建集成科技有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建交通建设集团有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建科工发展有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建科工集团山东有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建科工集团有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建科工集团重庆有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建科技（湖州）有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建科技（济南）有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建科技（上海）有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建科技成都有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建科技贵州有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建科技河南有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建科技湖南有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建科技集团有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建科技绵阳有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建科技天津有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建科技徐州有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建科技长春有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建科技镇江有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建六局第二建筑工程有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建六局第四建设有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建六局土木工程有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建六盘水基础设施投资有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建铝新材料成都有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建铝新材料河南有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建铝新材料有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建南方投资有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建七局安装工程有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建七局第四建筑有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建七局第一建筑有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建七局建筑装饰工程有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建青岛投资建设有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建蓉成建材成都有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建融资租赁有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建三局（福建）投资建设有限公司	与发行人同受最终控制方控制

关联方名称	与发行人的关系
中建三局城建有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司	与发行人同受最终控制方控制
中建三局第二建设工程有限责任公司	与发行人同受最终控制方控制
中建三局第三建设工程有限责任公司	与发行人同受最终控制方控制
中建三局第一建设工程有限责任公司	与发行人同受最终控制方控制
中建三局集团（深圳）有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建三局集团有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建三局建筑科技荆门有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建商品混凝土（福建）有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建商品混凝土安徽有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建商品混凝土江西有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建商品混凝土襄阳有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建商品混凝土有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建商业保理有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建深圳装饰有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建生态环境集团有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建市政工程有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建丝路建设投资有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建四局安装工程有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建四局第六建设有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建四局第三建设有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建四局第一建设有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建四局建设发展有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建四局交通投资建设有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建四局深圳实业有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建四局物流发展有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建铁投华南建设有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建投资基金管理（北京）有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建湾区建设投资有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建五局安装工程有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建五局第三建设（深圳）有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建五局第三建设有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建五局水利能源建设有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建五局土木工程有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建五局装饰幕墙有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建五洲工程装备有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建西部建设（天津）有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建西部建设第九有限公司	与发行人同受最终控制方控制

关联方名称	与发行人的关系
中建西部建设股份有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建西部建设集团第八（上海）有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建西部建设集团第六（北京）有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建西部建设集团第四（广东）有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建西部建设柬埔寨有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建西部建设建材科学研究院有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建西部建设眉山沥青路面有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建西部建设山西有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建西部建设新疆有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建西南院（四川）科技有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建西南院（四川）置业发展有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建西南院墙材科技有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建西南院总承包工程有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建新城建设工程有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建新疆安装工程有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建新疆建工（集团）有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建新科建设发展有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建新塘（天津）投资发展有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建徐州投资发展有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建研智能技术（北京）有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建一局集团安装工程有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建一局集团第二建筑有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建一局集团第六建筑有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建一局集团第三建筑有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建一局集团第一建筑有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建一局集团华南建设有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建一局集团建设发展有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建一局集团资产运营管理有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建筑港集团有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中建资本（香港）有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中山市金运宏房地产开发有限公司	与发行人同受最终控制方控制
中外园林建设有限公司	与发行人同受最终控制方控制
重庆西建佰润新材料有限公司	与发行人同受最终控制方控制
重庆信达工程检测技术有限公司	与发行人同受最终控制方控制
珠海市嘉烨房地产开发有限公司	与发行人同受最终控制方控制
珠海市锦龙混凝土有限公司	与发行人同受最终控制方控制
株洲中建西部建设有限公司	与发行人同受最终控制方控制

（二）关联方交易

发行人与关联方发生的采购或出售商品及劳务、租赁、担保等交易均采用市场化的定价原则。

1、采购商品/接受劳务

表 发行人向关联方采购商品、接受劳务情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2024年度金额
中建电子商务有限责任公司	采购商品	27,453.08
中建深圳装饰有限公司	采购商品	14,264.52
中国建筑装饰集团有限公司	采购商品	8,480.35
中建四局交通投资建设有限公司	采购商品	7,456.02
中建钢构股份有限公司	采购商品	6,178.58
中建西部建设股份有限公司	采购商品	4,152.49
深圳海外装饰工程有限公司	采购商品	4,060.46
深圳领潮供应链管理有限公司	采购商品	3,781.65
中建新科建设发展有限公司	采购商品	3,326.29
中建西部建设集团第四（广东）有限公司	采购商品	3,145.69
佛山中建西部建设有限公司	采购商品	2,911.64
中建五局装饰幕墙有限公司	采购商品	2,615.78
中建电子信息技术有限公司	采购商品	2,491.84
中建蓉成建材成都有限公司	采购商品	2,156.17
郑州南港中建西部建设有限公司	采购商品	1,926.97
中建四局安装工程有限公司	采购商品	1,550.26
上海中建电子商务有限公司	采购商品	1,484.78
中建三局第一建设工程有限责任公司	采购商品	1,378.12
中建五局安装工程有限公司	采购商品	1,322.10
新疆西建青松建设有限责任公司	采购商品	1,190.78
安徽海龙建筑工业有限公司	采购商品	1,147.33
中建东设岩土工程有限公司	采购商品	1,095.32
中建地下空间有限公司	采购商品	932.92
甘肃中建西部建设有限责任公司	采购商品	816.78
中建西部建设集团第八（上海）有限公司	采购商品	811.40
中建安装集团有限公司	采购商品	778.96
江苏中建商品混凝土有限公司	采购商品	741.86
中国建筑一局（集团）有限公司	采购商品	662.06
山东建泽混凝土有限公司	采购商品	642.10
中建西部建设第九有限公司	采购商品	633.12
南通中建商品混凝土有限公司	采购商品	591.75

关联方	关联交易内容	2024年度金额
中建一局集团建设发展有限公司	采购商品	569.17
中建科技（济南）有限公司	采购商品	531.82
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	采购商品	511.15
广东中建新型建筑构件有限公司	采购商品	442.26
中建东方装饰有限公司	采购商品	407.11
中建西部建设（天津）有限公司	采购商品	403.28
合肥中建商品混凝土有限公司	采购商品	393.01
江门中建西部建设有限公司	采购商品	314.79
中建七局建筑装饰工程有限公司	采购商品	265.26
中建湾区建设投资有限公司	采购商品	263.37
中建融合（北京）设计研究院有限公司	采购商品	254.07
焉耆县西青继元建设有限责任公司	采购商品	243.12
长沙中建西部建设有限公司	采购商品	228.50
山东中建西部建设有限公司	采购商品	219.26
云南中建新材料有限公司	采购商品	210.88
北京瑞昌隆混凝土有限责任公司	采购商品	164.35
贵阳中建西部建设有限公司	采购商品	155.27
珠海市锦龙混凝土有限公司	采购商品	144.41
眉山中建西部建设有限公司	采购商品	123.18
云南中建西部建设有限公司	采购商品	115.47
中国建筑西南设计研究院有限公司	采购商品	113.54
柳州中建西部建设有限公司	采购商品	80.62
中建西部建设新疆有限公司	采购商品	76.86
中建工程设计有限公司	采购商品	75.23
屋宇科技有限公司	采购商品	67.87
中建科工集团有限公司	采购商品	61.54
成都西部建设香投新型材料有限公司	采购商品	40.95
中建铝新材料河南有限公司	采购商品	37.61
中建西部建设山西有限公司	采购商品	33.54
上海震浓铭混凝土有限公司	采购商品	32.24
中建科技成都有限公司	采购商品	28.19
中建八局第三建设有限公司	采购商品	21.14
中建铝新材料成都有限公司	采购商品	15.03
四川西建兴城建材有限公司	采购商品	14.38
中建佰润商品混凝土重庆有限公司	采购商品	13.65
北京桥昌混凝土搅拌有限公司	采购商品	11.56
株洲中建西部建设有限公司	采购商品	5.94
洛阳中建西部建设有限公司	采购商品	2.32

关联方	关联交易内容	2024年度金额
中建西南院墙材科技有限公司	采购商品	1.27
上海众源混凝土制品有限公司	接受劳务	23,479.45
华鼎建筑装饰工程有限公司	接受劳务	15,197.69
中国建筑东北设计研究院有限公司	接受劳务	15,166.53
中建商品混凝土江西有限公司	接受劳务	9,760.99
中建澳连装饰工程有限公司	接受劳务	7,778.22
中国建筑上海设计研究院有限公司	接受劳务	4,800.94
中建科技天津有限公司	接受劳务	4,576.98
中建五洲工程装备有限公司	接受劳务	3,922.98
无锡恒基商品混凝土有限公司	接受劳务	3,556.53
中建不二幕墙装饰有限公司	接受劳务	3,493.58
中建新疆安装工程有限公司	接受劳务	2,936.46
中建科技河南有限公司	接受劳务	2,930.44
北京庆成伟业混凝土搅拌有限公司	接受劳务	1,465.72
中建研智能技术（北京）有限公司	接受劳务	1,323.95
中国建筑第四工程局有限公司	接受劳务	1,196.66
中建一局集团资产运营管理有限公司	接受劳务	1,077.60
中建四局深圳实业有限公司	接受劳务	1,047.46
中建三局建筑科技荆门有限公司	接受劳务	950.18
南宁中建西部建设有限公司	接受劳务	943.47
中建科技绵阳有限公司	接受劳务	609.57
中建商品混凝土有限公司	接受劳务	562.44
中建科技镇江有限公司	接受劳务	392.63
中建科技湖南有限公司	接受劳务	381.30
深圳市兴海物联科技有限公司	接受劳务	380.90
中建四局物流发展有限公司	接受劳务	365.30
中国建筑第六工程局有限公司	接受劳务	219.09
海南西建新材料有限公司	接受劳务	212.37
北京四环恒信建设工程检测有限公司	接受劳务	200.69
中建科技贵州有限公司	接受劳务	188.87
青海中建西部建设有限公司	接受劳务	150.46
广州市力建混凝土有限公司	接受劳务	143.12
北京正富混凝土有限责任公司	接受劳务	123.10
中建科技集团有限公司	接受劳务	120.40
中建八局（山东）设计咨询有限公司	接受劳务	87.02
广州番禺中建西部建设有限公司	接受劳务	85.98
中建环能科技股份有限公司	接受劳务	66.06
中建西部建设柬埔寨有限公司	接受劳务	61.14

关联方	关联交易内容	2024年度金额
深圳市斯维尔科技股份有限公司	接受劳务	39.31
合计		**226,869.94**

2、销售商品/提供劳务

表 发行人向关联方销售商品、提供劳务情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2024年度金额
中国建设基础设施有限公司	销售商品	223,316.12
中国建筑股份有限公司	销售商品	115,791.41
中建南方投资有限公司	销售商品	94,559.81
中建丝路建设投资有限公司	销售商品	44,838.64
武汉海旭建设有限公司	销售商品	44,360.18
中建三局集团有限公司	销售商品	35,688.40
中建华南建设投资有限公司	销售商品	30,361.76
中国建筑第八工程局有限公司	销售商品	24,993.36
中建青岛投资建设有限公司	销售商品	18,180.51
中建基础吉林建设投资有限公司	销售商品	18,150.10
中国建筑第五工程局有限公司	销售商品	16,171.60
中国建筑肯尼亚有限责任公司	销售商品	14,317.11
中建一局集团建设发展有限公司	销售商品	11,722.16
中建八局东南建设有限公司	销售商品	11,708.26
中建（云南）投资发展有限公司	销售商品	7,958.91
中建科工集团有限公司	销售商品	6,493.60
中国建筑一局（集团）有限公司	提供劳务	5,852.58
中国建筑博茨瓦纳有限公司	提供劳务	5,526.24
中建科工集团山东有限公司	提供劳务	3,656.94
中国建筑第四工程局有限公司	提供劳务	3,343.53
中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司	提供劳务	2,620.79
中海建筑有限公司	提供劳务	2,454.79
中国建筑第七工程局有限公司	提供劳务	2,354.86
中建国际工程有限公司	提供劳务	2,248.37
中国建筑第六工程局有限公司	提供劳务	1,971.84
中建安装集团有限公司	提供劳务	1,818.59
中建科技集团有限公司	提供劳务	1,744.73
中国中建设计研究院有限公司	提供劳务	1,244.34
中建八局第三建设有限公司	提供劳务	991.21
中建融合（北京）设计研究院有限公司	提供劳务	950.18
中国建筑土木建设有限公司	提供劳务	899.73

关联方	关联交易内容	2024年度金额
中建湾区建设投资有限公司	提供劳务	883.00
北京红德物资有限公司	提供劳务	772.24
中建西南院总承包工程有限公司	提供劳务	658.52
中建地下空间有限公司	提供劳务	639.49
中国建筑西南设计研究院有限公司	提供劳务	629.16
中建科工集团重庆有限公司	提供劳务	506.95
重庆西建佰润新材料有限公司	提供劳务	493.81
中建六局第四建设有限公司	提供劳务	430.00
中建新塘（天津）投资发展有限公司	提供劳务	358.05
青海中建加西工程管理有限公司	提供劳务	293.55
中建徐州投资发展有限公司	提供劳务	217.42
中建四局第三建设有限公司	提供劳务	157.54
中建八局总承包建设有限公司	提供劳务	111.30
中建集成科技有限公司	提供劳务	107.22
中建宏达建筑有限公司	提供劳务	55.48
中建钢构股份有限公司	提供劳务	47.87
中建交通建设集团有限公司	提供劳务	43.77
中建四局第一建设有限公司	提供劳务	22.00
江苏筑世国际贸易有限公司	提供劳务	19.32
中建（廊坊）新能源有限公司	提供劳务	9.16
中建科技长春有限公司	提供劳务	6.58
江门海龙科技有限公司	提供劳务	4.25
中建五局第三建设有限公司	提供劳务	1.61
合计		**762,758.96**

3、关联租赁情况

表 发行人关联租赁情况

单位：万元

关联方	交易方向	租赁资产种类	2024年度金额
中国建筑股份有限公司	出租	材料物资	1,469.78
中建地下空间有限公司	出租	材料物资	337.17
成都中都世诚置业有限公司	出租	材料物资	183.98
中建玖合发展集团有限公司	出租	材料物资	53.98
中建铝新材料成都有限公司	出租	材料物资	27.93
中建中环生态环保科技有限公司	出租	材料物资	7.48
发行人作为出租人合计			**2,080.33**
中国建筑第六工程局有限公司	承租	机器设备	963.40
中建铝新材料有限公司	承租	机器设备	1,038.54

关联方	交易方向	租赁资产种类	2024年度金额
中建机械有限公司	承租	机器设备	322.90
中建二局第一建筑工程有限公司	承租	机器设备	277.63
中建四局深圳实业有限公司	承租	机器设备	108.13
济南寰宇商业运营管理有限公司	承租	机器设备	64.75
中建二局重庆实业有限公司	承租	机器设备	56.38
中建四局物流发展有限公司	承租	机器设备	35.59
中建二局贸易有限公司	承租	机器设备	22.26
发行人作为承租人合计			**2,889.58**

4、关联方应收应付款项

表 发行人应收关联方款项情况

单位：万元

项目	关联方	2024年末余额
应收账款	中国建筑股份有限公司	212,651.89
	中国建设基础设施有限公司	65,565.27
	武汉海旭建设有限公司	41,263.99
	中建南方投资有限公司	40,693.30
	中国中建设计研究院有限公司	26,256.17
	中国建筑第八工程局有限公司	23,174.36
	中建丝路建设投资有限公司	19,658.29
	中建三局集团有限公司	19,393.46
	中建科技集团有限公司	19,165.31
	中建基础吉林建设投资有限公司	16,286.97
	中建华南建设投资有限公司	15,552.51
	中建国际工程有限公司	12,963.64
	中国建筑一局（集团）有限公司	9,306.86
	中国建筑肯尼亚有限责任公司	7,442.51
	中建青岛投资建设有限公司	7,389.34
	沈阳中海鼎业房地产开发有限公司	7,167.10
	中建生态环境集团有限公司	6,809.71
	中海建筑有限公司	5,653.33
	中国建筑第五工程局有限公司	5,167.17
	昆明海祥房地产开发有限公司	5,162.36
	中建科工集团有限公司	5,154.49
	中国建筑第四工程局有限公司	4,213.13
	中建三局（福建）投资建设有限公司	3,834.12
	中国建筑博茨瓦纳有限公司	3,774.65
	中建新塘（天津）投资发展有限公司	3,424.77

项目	关联方	2024年末余额
	中国建筑第七工程局有限公司	3,402.44
	中建地下空间有限公司	3,277.99
	中建一局集团建设发展有限公司	2,842.95
	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	2,548.01
	中建八局东南建设有限公司	2,464.11
	中建基础设施勘察设计建设有限公司	2,211.25
	北京中建工程顾问有限公司	1,559.11
	中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司	1,438.98
	北京中海亦庄智慧置业有限公司	1,428.08
	中建八局第三建设有限公司	1,339.87
	中建湾区建设投资有限公司	1,306.25
	中建六局第二建筑工程有限公司	1,270.94
	中建安装集团有限公司	1,262.14
	中建八局第一建设有限公司	1,194.42
	中建新疆建工（集团）有限公司	1,173.04
	中国建筑土木建设有限公司	896.33
	中建科技（北京）有限公司	787.84
	安徽中建国际投资置业有限公司	782.67
	中建三局第二建设工程有限责任公司	771.72
	中建集成科技有限公司	763.09
	中国建筑第六工程局有限公司	683.73
	中建城市建设发展有限公司	638.76
	中建一局集团第二建筑有限公司	620.74
	佛山市顺德嘉润房地产开发有限公司	580.15
	中建交通建设集团有限公司	537.79
	北京中海鑫海房地产开发有限公司	527.69
	中建科技长春有限公司	501.54
	中建西南院总承包工程有限公司	465.89
	重庆西建佰润新材料有限公司	446.40
	中建地产（武汉）有限公司	445.72
	北京红德物资有限公司	442.73
	上海中建海外发展有限公司	430.79
	中建宏达建筑有限公司	409.26
	中建铁投华南建设有限公司	340.54
	武汉中海鼎盛房地产有限公司	313.16
	青海中建加西工程管理有限公司	310.37
	中建一局集团安装工程有限公司	297.20
	中建八局西北建设有限公司	260.70

项目	关联方	2024年末余额
	北京中海兴达房地产开发有限公司	221.39
	深圳深汕特别合作区中建科技有限公司	211.25
	中建三局第一建设工程有限责任公司	204.82
	中建科工发展有限公司	191.48
	中建环能科技股份有限公司	171.27
	中建六局第四建设有限公司	163.34
	中建科工集团重庆有限公司	153.51
	中建（云南）投资发展有限公司	151.63
	中建钢构股份有限公司	143.95
	晋江市中建佳园建材有限公司	138.40
	中建一局集团第三建筑有限公司	130.56
	中建五局第三建设有限公司	126.73
	中建四局第三建设有限公司	125.10
	中建八局总承包建设有限公司	116.83
	中建海龙科技有限公司	115.75
	中建西部建设集团第六（北京）有限公司	112.91
	中建阿尔及利亚股份有限公司	112.78
	中建八局河北发展建设有限公司	112.06
	石家庄中海盈安房地产开发有限公司	110.59
	中建不二幕墙装饰有限公司	104.70
	北京中海盈达房地产开发有限公司	102.70
	中建科工集团山东有限公司	100.00
	中建商品混凝土江西有限公司	98.79
	中建商品混凝土有限公司	96.61
	沈阳中海兴业房地产开发有限公司	82.87
	中建四局第一建设有限公司	80.93
	中国建筑东北设计研究院有限公司	66.00
	中国建筑纳米比亚有限公司	57.30
	中建西南院（四川）置业发展有限公司	56.86
	中建七局第一建筑有限公司	52.47
	中建地下空间（龙里）工程有限公司	51.08
	中建四局第六建设有限公司	50.86
	江门海龙科技有限公司	47.80
	江苏中建商品混凝土有限公司	44.25
	中建（天津）工业化建筑工程有限公司	32.71
	中建铝新材料成都有限公司	31.56
	中建六局土木工程有限公司	29.55
	中建安装集团建设发展有限公司	27.74

项目	关联方	2024年末余额
	中建八局（甘肃）建设有限公司	26.78
	中建科技（湖州）有限公司	17.76
	青岛市联恒地产有限公司	13.31
	中建科技镇江有限公司	12.97
	中建科技（上海）有限公司	11.15
	深圳裕龙建筑有限公司	10.00
	武汉中建商砼新型建材有限公司	10.00
	中建四局安装工程有限公司	9.48
	中建三局集团（深圳）有限公司	7.53
	江苏筑世国际贸易有限公司	7.05
	中建科技（济南）有限公司	6.10
	中建七局第四建筑有限公司	5.34
	中建八局轨道交通建设有限公司	3.92
	中建科技贵州有限公司	3.18
	中建商品混凝土安徽有限公司	1.77
	中建三局第三建设工程有限责任公司	0.83
	中建八局天津建设工程有限公司	0.79
	中山市金运宏房地产开发有限公司	0.31
	深圳海外装饰工程有限公司	0.04
	应收账款小计	**632,276.53**
应收款项融资	广西中建融福高速公路有限公司	9,868.14
	中建生态环境集团有限公司	1,571.00
	中国建设基础设施有限公司	478.52
	中建科工集团有限公司	200.00
	应收款项融资小计	**12,117.66**
预付款项	中建新疆建工（集团）有限公司	761.57
	中建资本（香港）有限公司	64.79
	中国建筑装饰集团有限公司	27.82
	深圳领潮供应链管理有限公司	12.40
	远东力进幕墙（上海）有限公司	31.96
	中国建筑东北设计研究院有限公司	6.35
	预付款项小计	**904.89**
其他应收款	中国建筑股份有限公司	115,436.71
	中建新疆建工（集团）有限公司	26,857.64
	中国建筑博茨瓦纳有限公司	12,452.85
	中国建筑肯尼亚有限责任公司	5,391.30
	铜陵市中建城市管廊建设有限公司	3,282.24
	中国建筑纳米比亚有限公司	874.69

项目	关联方	2024年末余额
	中建电子商务有限责任公司	777.98
	中国建设基础设施有限公司	534.91
	中建华南建设投资有限公司	284.69
	焉耆县西青继元建设有限责任公司	281.76
	中建交通建设集团有限公司	270.00
	中建国际工程有限公司	239.40
	中国建筑第八工程局有限公司	201.00
	中海建筑有限公司	80.00
	中国建筑第四工程局有限公司	73.12
	中建四局第三建设有限公司	64.42
	中建电子信息技术有限公司	45.02
	中建融资租赁有限公司	44.99
	中建地下空间有限公司	40.00
	中建深圳装饰有限公司	23.30
	中国建筑第五工程局有限公司	20.68
	中海建设管理（天津）有限公司	20.00
	济南寰宇商业运营管理有限公司	15.98
	中国建筑一局（集团）有限公司	15.00
	中建宏达建筑有限公司	15.00
	中建地下空间（龙里）工程有限公司	10.00
	中建四局建设发展有限公司	10.00
	中海地产（青岛）投资开发有限公司	8.80
	中建三局集团有限公司	8.00
	中国建筑第七工程局有限公司	7.50
	上海中建电子商务有限公司	5.79
	中建科技集团有限公司	5.00
	中建八局第三建设有限公司	4.00
	海纳万商物业管理有限公司	3.40
	中国建筑第六工程局有限公司	2.00
	中建四局第一建设有限公司	2.00
	其他应收款小计	**167,409.17**
合同资产	中国建筑股份有限公司	71,749.37
	中建国际工程有限公司	39,229.45
	中海建筑有限公司	27,248.02
	中国建设基础设施有限公司	7,104.95
	中国建筑第五工程局有限公司	2,871.28
	中建一局集团建设发展有限公司	2,325.32
	中建基础吉林建设投资有限公司	2,255.07

项目	关联方	2024年末余额
	中国建筑第八工程局有限公司	2,192.78
	昆明海祥房地产开发有限公司	1,858.93
	中建南方投资有限公司	1,704.50
	中建生态环境集团有限公司	1,154.55
	武汉中海鼎盛房地产有限公司	1,033.32
	中海建设管理（天津）有限公司	932.98
	中国建筑一局（集团）有限公司	756.94
	沈阳中海鼎业房地产开发有限公司	744.94
	中国中建设计研究院有限公司	686.04
	中建科技集团有限公司	626.97
	中建科工集团有限公司	617.46
	中建华南建设投资有限公司	530.91
	中建城市建设发展有限公司	480.42
	石家庄中海盈安房地产开发有限公司	423.43
	中建丝路建设投资有限公司	412.72
	中国建筑第七工程局有限公司	381.50
	中建三局集团有限公司	331.16
	中国建筑西南设计研究院有限公司	180.78
	中建地下空间有限公司	143.00
	中建新塘（天津）投资发展有限公司	136.42
	中国建筑第四工程局有限公司	101.25
	中建八局东南建设有限公司	92.83
	中海地产（沈阳）有限公司	91.32
	珠海市嘉烨房地产开发有限公司	79.45
	中国建筑第六工程局有限公司	61.62
	中国建筑纳米比亚有限公司	61.09
	中建四局第三建设有限公司	56.75
	中建八局第三建设有限公司	44.02
	北京红德物资有限公司	25.25
	中建西南院总承包工程有限公司	21.53
	中建地下空间（龙里）工程有限公司	19.43
	中建四局第一建设有限公司	16.99
	中建科工集团重庆有限公司	16.58
	中建西南院（四川）置业发展有限公司	16.18
	青海中建加西工程管理有限公司	9.60
	中建（云南）投资发展有限公司	0.00
	合同资产小计	**168,827.10**
一年内到期的非流动资	中建六盘水基础设施投资有限公司	10,160.03

项目	关联方	2024年末余额
产	中建八局东南建设有限公司	1,993.15
	中国建筑股份有限公司	568.89
	中建（廊坊）新能源有限公司	311.33
	中建电子商务有限责任公司	7.00
	一年内到期的非流动资产小计	**13,040.40**
长期应收款	中国建筑股份有限公司	7,517.00
	中建融资租赁有限公司	23.96
	长期应收款小计	**7,540.96**
债权投资	中国建设基础设施有限公司	5,674.51
	中建湾区建设投资有限公司	220.00
	债权投资小计	**5,894.51**
合计		**1,008,011.22**

表 发行人应付关联方款项情况

单位：万元

项目	关联方	2024年末余额
应付账款	中建财务有限公司	69,893.01
	中建电子商务有限责任公司	27,453.88
	中建西部建设股份有限公司	27,069.72
	中海建筑有限公司	21,800.75
	中建钢构股份有限公司	18,209.90
	中建东设岩土工程有限公司	9,287.16
	中建科工集团有限公司	8,277.87
	中国建筑装饰集团有限公司	8,110.08
	中建西部建设（天津）有限公司	7,592.33
	中建深圳装饰有限公司	7,513.48
	中建新科建设发展有限公司	7,361.60
	中建商品混凝土有限公司	7,199.35
	中建西部建设集团第四（广东）有限公司	6,814.00
	江苏中建商品混凝土有限公司	6,525.84
	郑州南港中建西部建设有限公司	6,283.46
	深圳海外装饰工程有限公司	5,845.17
	中建蓉成建材成都有限公司	5,790.30
	中国建筑股份有限公司	5,404.71
	中建四局交通投资建设有限公司	5,300.94
	中建科技（济南）有限公司	5,118.07
	中建商品混凝土江西有限公司	5,083.08
	中建生态环境集团有限公司	5,014.56

项目	关联方	2024年末余额
	甘肃中建西部建设有限责任公司	4,866.71
	云南中建新材料有限公司	4,780.47
	中建西部建设第九有限公司	4,773.92
	中建安装集团有限公司	4,586.98
	长沙中建西部建设有限公司	4,528.09
	广东中建新型建筑构件有限公司	4,331.79
	山东建泽混凝土有限公司	3,974.24
	眉山中建西部建设有限公司	3,937.57
	佛山中建西部建设有限公司	3,922.00
	上海中建电子商务有限公司	3,770.74
	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	3,734.46
	贵阳中建西部建设有限公司	3,392.23
	中建地下空间有限公司	3,194.18
	深圳领潮供应链管理有限公司	3,026.49
	中建电子信息技术有限公司	2,642.71
	中建科技天津有限公司	2,359.43
	中建东方装饰有限公司	2,277.77
	河南中建西部建设有限公司	2,187.23
	安徽海龙建筑工业有限公司	2,065.52
	北京桥昌混凝土搅拌有限公司	2,023.78
	中建四局深圳实业有限公司	2,016.09
	山东中建西部建设有限公司	1,949.21
	中建铝新材料成都有限公司	1,862.54
	中建四局安装工程有限公司	1,803.34
	中建西部建设集团第八（上海）有限公司	1,689.40
	珠海市锦龙混凝土有限公司	1,681.99
	中建西部建设新疆有限公司	1,607.92
	上海震浓铭混凝土有限公司	1,595.68
	成都西部建设香投新型材料有限公司	1,578.17
	中建不二幕墙装饰有限公司	1,563.30
	远东力进幕墙（上海）有限公司	1,555.12
	中建科技河南有限公司	1,515.18
	中建五局装饰幕墙有限公司	1,412.48
	南通中建商品混凝土有限公司	1,365.83
	中建湾区建设投资有限公司	1,328.04
	中建七局建筑装饰工程有限公司	1,270.56
	中建三局第一建设工程有限责任公司	1,262.31
	新疆西建青松建设有限责任公司	1,240.30

项目	关联方	2024年末余额
	山东中建西部建设（青岛）有限公司	1,076.27
	中国建设基础设施有限公司	1,055.67
	广州市力建混凝土有限公司	1,051.47
	中建新城建设工程有限公司	1,000.21
	中建三局第二建设工程有限责任公司	990.67
	中国建筑第八工程局有限公司	962.75
	中建西部建设山西有限公司	930.87
	中国建筑一局（集团）有限公司	906.66
	中建一局集团建设发展有限公司	890.10
	株洲中建西部建设有限公司	866.76
	合肥中建商品混凝土有限公司	851.63
	中建科技绵阳有限公司	836.10
	中建科技成都有限公司	777.23
	洛阳中建西部建设有限公司	776.48
	青海中建西部建设有限公司	752.04
	中建五洲工程装备有限公司	727.32
	中国建筑西南设计研究院有限公司	703.25
	中建方程投资运营（北京）有限公司	696.53
	中建一局集团安装工程有限公司	695.39
	焉耆县西青继元建设有限责任公司	662.31
	中建新疆安装工程有限公司	659.38
	中外园林建设有限公司	635.51
	中建科技徐州有限公司	619.73
	中建科技镇江有限公司	616.20
	中建铝新材料河南有限公司	592.93
	中建八局西北建设有限公司	576.94
	辽宁中建西部建设有限公司	564.72
	上海众源混凝土制品有限公司	546.40
	江门中建西部建设有限公司	533.62
	中建方程城市运营管理（天津）有限公司	516.88
	中建五局安装工程有限公司	495.31
	中建五局第三建设（深圳）有限公司	469.20
	长顺县中建西部建设有限公司	466.61
	中建工程设计有限公司	421.89
	中建八局第三建设有限公司	409.19
	北京班诺混凝土有限公司	406.80
	云南中建西部建设有限公司	383.11
	北京正富混凝土有限责任公司	379.95

项目	关联方	2024年末余额
	北京中建工程顾问有限公司	367.82
	南宁中建西部建设有限公司	350.65
	柳州中建西部建设有限公司	348.67
	海口西建统发绿色建材有限公司	342.88
	中建佰润商品混凝土重庆有限公司	327.59
	中国中建设计研究院有限公司	296.87
	中建一局集团第二建筑有限公司	293.27
	中建西南院墙材科技有限公司	274.73
	深圳深汕特别合作区中建科技有限公司	270.92
	中国建筑东北设计研究院有限公司	232.54
	中建一局集团第一建筑有限公司	231.64
	中建一局集团资产运营管理有限公司	223.51
	中建四局物流发展有限公司	213.89
	中建阿尔及利亚股份有限公司	209.66
	天津中建新纪元商品混凝土有限公司	206.94
	中建科技湖南有限公司	206.88
	中建三局集团有限公司	196.94
	北京市建设工程质量第六检测所有限公司	188.18
	中建商品混凝土襄阳有限公司	183.68
	中国建筑第四工程局有限公司	182.75
	无锡恒基商品混凝土有限公司	175.46
	霍尔果斯西部建设有限责任公司	167.49
	中建市政工程有限公司	165.68
	中建商品混凝土（福建）有限公司	164.68
	中建科技贵州有限公司	145.28
	中建环能科技股份有限公司	138.76
	中建澳连装饰工程有限公司	138.75
	四川西建兴城建材有限公司	126.72
	中建海峡科技（福建）有限公司	121.10
	中建八局装饰工程有限公司	116.73
	上海中海物业管理有限公司	115.50
	中建筑港集团有限公司	108.91
	中建研智能技术（北京）有限公司	101.70
	中建海峡（福建）设计院有限公司	87.87
	中建铝新材料有限公司	82.98
	中建钢构广东有限公司	76.42
	中国建筑上海设计研究院有限公司	73.55
	北京中建建筑科学研究院有限公司	73.09

项目	关联方	2024年末余额
	新疆西建卓越建材有限公司	67.22
	贵州中建科技装配式建筑产业有限公司	67.07
	中建西部建设建材科学研究院有限公司	66.75
	中海物业管理广州有限公司	65.19
	中建三局建筑科技荆门有限公司	60.00
	上海中建建筑工程咨询有限公司	56.39
	中建工程产业技术研究院有限公司	55.77
	中建商品混凝土安徽有限公司	52.07
	深圳市兴海物联科技有限公司	51.32
	中建集成科技有限公司	48.95
	北京中建建筑设计院有限公司	46.50
	北京四环恒信建设工程检测有限公司	45.57
	北京庆成伟业混凝土搅拌有限公司	42.47
	中建西部建设眉山沥青路面有限公司	35.48
	广东中海物业服务有限公司南海分公司	34.34
	中建西南院总承包工程有限公司	33.69
	中建新疆建工（集团）有限公司	31.38
	中建西南院（四川）科技有限公司	28.93
	中建三局城建有限公司	28.44
	海南西建新材料有限公司	18.45
	河南严科工程检测有限公司	18.29
	中建五局土木工程有限公司	15.90
	沈阳东建施工图审查咨询有限公司	14.49
	中建南方投资有限公司	14.28
	中国建筑西北设计研究院有限公司	10.00
	中建工程建设发展（北京）有限公司	10.00
	保定万辰混凝土搅拌有限公司	8.69
	华鼎建筑装饰工程有限公司	6.61
	重庆信达工程检测技术有限公司	6.25
	中建西部建设柬埔寨有限公司	5.35
	中建五局水利能源建设有限公司	3.39
	中建一局集团华南建设有限公司	3.21
	深圳市斯维尔科技股份有限公司	1.20
	中建投资基金管理（北京）有限公司	1.04
	张家港市合建商品混凝土有限公司	1.00
	武汉中建西部建设工程质量检测有限公司	0.78
	云筑信息科技（成都）有限公司	0.68
	中建五局第三建设有限公司	0.66

项目	关联方	2024年末余额
	济南寰宇商业运营管理有限公司	0.62
	应付账款小计	**410,516.19**
应付票据	中建西部建设股份有限公司	1,342.00
	佛山中建西部建设有限公司	781.94
	中建西部建设集团第八（上海）有限公司	700.00
	中建科工集团有限公司	580.00
	中建钢构广东有限公司	503.43
	新疆西建青松建设有限责任公司	300.00
	上海中建电子商务有限公司	264.41
	中建电子信息技术有限公司	255.35
	中建不二幕墙装饰有限公司	164.00
	广东中建新型建筑构件有限公司	150.00
	洛阳中建西部建设有限公司	150.00
	河南中建西部建设有限公司	150.00
	中建西部建设集团第四（广东）有限公司	144.46
	中建财务有限公司	139.76
	深圳海外装饰工程有限公司	135.80
	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	122.20
	江门中建西部建设有限公司	120.00
	上海震浓铭混凝土有限公司	80.00
	深圳深汕特别合作区中建科技有限公司	77.00
	珠海市锦龙混凝土有限公司	70.00
	中建电子商务有限责任公司	11.68
	应付票据小计	**6,242.03**
其他应付款	中国建筑股份有限公司	27,748.95
	广元联广建设有限公司	12,856.99
	中建生态环境集团有限公司	10,480.00
	中国建筑肯尼亚有限责任公司	8,027.88
	中国建筑博茨瓦纳有限公司	6,010.99
	中建电子商务有限责任公司	4,106.36
	中建湾区建设投资有限公司	3,645.47
	中建财务有限公司	3,034.19
	中建北方建设投资有限公司	2,881.60
	中建商业保理有限公司	2,500.00
	铜陵市中建城市管廊建设有限公司	2,000.00
	中建国际工程有限公司河南项目部	832.45
	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	681.01
	焉耆县西青继元建设有限责任公司	281.76

项目	关联方	2024年末余额
	中建西部建设股份有限公司	160.10
	中海建筑有限公司	138.17
	中建东方装饰有限公司	109.59
	中建一局集团第六建筑有限公司	109.39
	中建新科建设发展有限公司	80.00
	中建深圳装饰有限公司	59.89
	中建铝新材料有限公司	54.43
	中建八局第一建设有限公司	47.12
	中建电子信息技术有限公司	45.00
	长沙中建西部建设有限公司	40.00
	中建安装集团有限公司	40.00
	中建基础设施勘察设计建设有限公司	40.00
	中建丝路建设投资有限公司	31.79
	中国建筑第六工程局有限公司	30.00
	中国建筑装饰集团有限公司	26.92
	云南中建新材料有限公司	20.00
	中建环能科技股份有限公司	20.00
	中建三局第二建设工程有限责任公司	20.00
	中建西部建设（天津）有限公司	20.00
	中建四局安装工程有限公司	12.35
	北京红德物资有限公司	10.36
	北京班诺混凝土有限公司	10.00
	南通中建商品混凝土有限公司	10.00
	中建铝新材料成都有限公司	10.00
	中建七局安装工程有限公司	9.74
	中国建筑东北设计研究院有限公司	6.10
	贵阳中建西部建设有限公司	5.00
	鹤山天山金属材料制品有限公司	5.00
	深圳领潮供应链管理有限公司	5.00
	中建澳连装饰工程有限公司	5.00
	中建三局第一建设工程有限责任公司	5.00
	中建五局安装工程有限公司	5.00
	中外园林建设有限公司	5.00
	远东力进幕墙（上海）有限公司	4.00
	中建蓉成建材成都有限公司	3.67
	深圳市斯维尔科技股份有限公司	3.14
	北京四环恒信建设工程检测有限公司	3.00
	湖南中建奇配科技有限公司	2.00

项目	关联方	2024年末余额
	山东中建西部建设（青岛）有限公司	2.00
	山东中建西部建设有限公司	2.00
	深圳市兴海物联科技有限公司	2.00
	云南中建西部建设有限公司	2.00
	中建一局集团第一建筑有限公司	2.00
	北京中建建筑科学研究院有限公司	1.00
	新疆西建青松建设有限责任公司	0.40
	深圳海外装饰工程有限公司	0.20
	广东中建新型建筑构件有限公司	0.10
	其他应付款小计	**86,311.12**
合同负债	中国建筑肯尼亚有限责任公司	11,902.12
	中国建筑股份有限公司	10,588.16
	中建基础吉林建设投资有限公司	1,801.63
	中国建设基础设施有限公司	1,092.88
	中国中建设计研究院有限公司	677.88
	中国建筑第五工程局有限公司	101.73
	中国建筑纳米比亚有限公司	20.83
	中建一局集团安装工程有限公司	7.08
	北京中建建筑科学研究院有限公司	1.33
	合同负债小计	**26,193.65**
一年内到期的非流动负债	中国建筑股份有限公司	18,300.00
	中建生态环境集团有限公司	471.95
	中建融资租赁有限公司	133.33
	中建钢构股份有限公司	125.98
	中建西部建设股份有限公司	120.00
	中建东设岩土工程有限公司	102.96
	云南中建新材料有限公司	80.00
	中国建筑东北设计研究院有限公司	65.69
	长沙中建西部建设有限公司	40.00
	北京红德物资有限公司	26.68
	郑州南港中建西部建设有限公司	10.00
	中建工程产业技术研究院有限公司	1.94
	中建电子商务有限责任公司	1.44
	一年内到期的非流动负债小计	**19,479.98**
租赁负债	北京红德物资有限公司	25.25
	租赁负债小计	**25.25**
长期应付款	中建融资租赁有限公司	1,713.24
	中建东设岩土工程有限公司	47.24

项目	关联方	2024年末余额
	中建西部建设股份有限公司	40.00
	中建一局集团建设发展有限公司	33.14
	中国建筑东北设计研究院有限公司	15.18
	中建钢构股份有限公司	10.83
	中建八局第三建设有限公司	9.99
	中建研智能技术（北京）有限公司	5.45
	中建工程产业技术研究院有限公司	5.40
	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	0.33
	长期应付款小计	**1,880.79**
合计		**550,649.00**

5、关联担保情况

表 截至2024年末发行人关联担保情况

单位：万元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日
中建玖合发展集团有限公司	云南金嘉房地产开发有限公司	52,470.00	2021-06-29	2026-12-29
中建玖合发展集团有限公司	上海昇港置业有限公司	134,000.00	2023-12-14	2028-12-12
中建玖合发展集团有限公司	北京玖兴企业管理服务有限公司	151,800.00	2024-02-05	2026-02-04
中国建筑第二工程局有限公司	中建二局（四川）建设发展有限公司	60.00	2024-04-25	2026-04-02
中国建筑第二工程局有限公司	中建二局西北投资建设有限公司	650.00	2024-04-25	2026-04-02
中国建筑第二工程局有限公司	中建二局重庆实业有限公司	1,231.57	2024-04-25	2026-04-02
中国建筑第二工程局有限公司	中建二局西北投资建设有限公司	976.46	2024-08-09	2026-07-07
中国建筑第二工程局有限公司	中建二局（山东）建筑工程有限公司	33.82	2024-08-30	2026-08-06
中国建筑第二工程局有限公司	中建二局西北投资建设有限公司	300.00	2024-08-30	2026-08-06
中国建筑第二工程局有限公司	中建二局阳光智造有限公司	3,600.00	2024-08-30	2026-08-06
中国建筑第二工程局有限公司	中建二局（厦门）建设有限公司	426.86	2024-09-27	2026-09-02
中国建筑第二工程局有限公司	中建二局安徽城市建设发展有限公司	400.00	2024-09-27	2026-09-02
中国建筑第二工程局有限公司	中建二局第四建筑工程有限公司	2,070.14	2024-09-27	2026-09-02
中国建筑第二工程局有限公司	中建二局阳光智造有限公司	3,785.00	2024-09-27	2026-09-02
中国建筑第二工程	中建二局（山东）建设发展有限	300.00	2024-12-25	2026-12-03

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日
局有限公司	公司			
中国建筑第二工程局有限公司	中建二局第四建筑工程有限公司	1,946.60	2024-11-11	2026-10-15
中国建筑第二工程局有限公司	中建二局深圳南方建设投资有限公司	107.62	2024-11-11	2026-10-15
中国建筑第二工程局有限公司	中建二局西北投资建设有限公司	79.97	2024-12-25	2026-12-03
中国建筑第二工程局有限公司	中建二局阳光智造有限公司	2,666.17	2024-11-11	2026-10-15
中国建筑第二工程局有限公司	中建二局阳光智造有限公司	4,600.00	2024-12-25	2026-12-03
中国建筑第二工程局有限公司	中国建筑南非有限公司	3,000.00	2024-08-22	2025-08-22
中建二局深圳南方建设投资有限公司	中建二局阳光智造有限公司	1,649.85	2020-06-10	2025-06-10
合计		**366,154.04**		

6、其他关联交易

表 发行人其他关联交易情况

单位：万元

项目名称	2024年度发生额
利息收入	5,978.11
投资收益	-14,581.50
利息支出	-14,694.14

五、或有事项

（一）发行人对外担保情况

截至2024年末，发行人对外提供担保的金额为1,605,702.52万元，主要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。报告期内，承购人未发生重大违约，与提供该等担保相关的风险不重大。

（二）重大未决诉讼、仲裁及承诺事项

截至2024年末，发行人作为被告的未决诉讼标的金额为112,449.628万元，主要系与工程质量、工程款等相关的纠纷。

上述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2024年末，发行人所有权或使用权受限制的资产明细情况如下：

表 截至2024年末发行人受限资产情况

单位：万元

项目	账面价值	受限原因

项目	账面价值	受限原因
货币资金	1,075,938.11	保证金及诉讼冻结
应收账款	217,630.15	质押
应收款项融资	11,832.50	质押
长期应收款（含未来收款权）	268,791.67	质押
存货	441,667.12	抵押
固定资产	31,644.47	抵押
投资性房地产	64,244.47	抵押
无形资产	5,759.34	抵押
合计	**2,117,507.83**	-

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（南非、博茨瓦纳、纳米比亚等）。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。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，深耕东南部非洲和东南亚区域市场，实现海外业务长期稳定发展。

表 截至2024年末发行人主要海外项目情况

单位：万元

序号	项目名称	施工用途	合同额/投资金额	已完工产值	现状	开工日期	预计完工日期	投资计划		
								2025年	2026年	2027年
1	孟加拉国达卡供水管网升级改造项目	供水及处理工程	31,281	29,199.60	在施工	2020-10-01	2025-11-30	2,081.40	-	-
2	Tropicana Grandhill Plot5	住宅（含别墅、公寓）	78,599	15,163.40	在施工	2021-03-18	2027-8-31	21,145.20	21,145.20	21,145.20
3	亚昕喜来城项目	住宅（含别墅、公寓）	48,078	50,182.60	已竣未结	2019-06-07	2024-11-30	-	-	-
4	比斯卡拉乌马什三期1300兆瓦循环发电厂	发电设施	11,122	11,067.75	在施工	2021-08-01	2026-04-18	54.25	-	-
5	孟加拉国ANANTA TERRACES房建项目	住宅（含别墅、公寓）	30,656	4,963.32	在施工	2023-12-14	2026-04-13	12,846.34	12,846.34	-
6	博茨瓦纳莫勒普鲁勒污水处理厂	供水及处理工程	32,389	14,043.29	在施工	2023-10-25	2025-08-30	18,345.71	-	-
7	南非EB立交桥项目	交通运输工程	206,286	75,676.05	在施工	2023-05-01	2028-04-30	32,652.49	32,652.49	32,652.49
8	南非N3（0.8公里到5.9公里）翻新项目	交通运输工程	100,429	39,120.45	在施工	2022-11-25	2026-08-25	30,654.28	30,654.28	-
9	乌干达纳筒南库比-布沙巴拉路和姆纽纽支线道路升级设计和建设项目	交通运输工程	45,449	31,500.38	暂时停工	2021-01-18	2026-08-31	6,974.31	6,974.31	-

序号	项目名称	施工用途	合同额/投资金额	已完工产值	现状	开工日期	预计完工日期	投资计划		
								2025年	2026年	2027年
10	马拉维MZUZU大学图书馆及礼堂项目	教育设施建筑工程	9,067	6,273.24	暂时停工	2021-02-08	2025-05-16	2,793.76	-	-
	合计	**-**	**593,356.00**	**277,190.08**	**-**	**-**	**-**	**127,547.74**	**104,272.62**	**53,797.69**

注：预计完工日期系合同工期。因公共卫生事件等原因影响施工进度，部分项目实际完工日期晚于合同工期

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、发行人其他重要事项说明

发行人近一年来涉及MQ.7表（重要事项）的情形如下：

1、2025年新增借款超过上年末净资产20%

2025年，发行人发生新增借款超过上年末净资产20%的事项。截至2025年6月末，发行人借款余额为427.34亿元，较上年末累计新增借款金额96.93亿元，累计新增借款占上年末净资产的比例为27.45%。

2025年1-6月新增借款以短期银行借款为主，主要为满足日常经营和到期债务偿付等阶段性资金需求，属于公司经营和业务发展所需的正常融资行为。

截至本募集说明书出具日，公司经营状态稳健，盈利情况良好，各项业务经营情况正常。公司将合理调度分配资金，确保按期偿付本息。上述新增借款不会对公司生产经营、财务情况和偿债能力构成重大不利影响。

2、2024年度经营活动产生的现金流量净额同比下降70.43%

2024年度，发行人经营活动产生的现金流量净额较去年同期下降70.43%，主要系应国家政策，保障中小企业收款情况，导致现金流支出较大。近三年，发行人经营活动产生的现金流量净额持续为正，预计该情况不会对日常经营和偿债能力构成重大不利影响。发行人将进一步优化应收账款回收及现金收支管理，防范流动性风险。

3、发行人审计机构立信会计师事务所（特殊普通合伙）2024年度及2025年度受到行政处罚

2024年3月4日，立信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“立信”）收到中国证券监督管理委员会下发的【2024】25号行政处罚决定书。该处罚决定书主要内容为：立信及相关注册会计师在为山东龙力生物科技股份有限公司提供2015年、2016年财务报表审计服务过程中，未勤勉尽责，出具的审计报告存在虚假记载。对立信所违法行为，没收业务收入1,603,773.58元，并处以4,811,320.74元罚款；对涉案注册会计师何军给予警告，并处以100,000元罚款，对涉案注册会计师王翼初、张锦坤分别给予警告，并处以80,000元罚款。

2024年12月27日，立信收到中国证券监督管理委员会下发的【2024】161号行政处罚决定书（简称“处罚决定书”）。该处罚决定书主要内容为：立信及相关注册会计师在为常熟市国瑞科技股份有限公司（原常熟瑞特电气股份有限公司）提供2020年年度财务报表审计服务过程中，未勤勉尽责，审计报告存在虚假记载。对立信所违法行为，没收业务收入56.60万元，并处以105万元罚款；对涉案注册会计师陈勇波、揭明给予警告，并分别处以25万元罚款。

2024年12月31日，立信收到中国证券监督管理委员会深圳监管局下发的【2024】30号行政处罚决定书（简称“处罚决定书”）。该处罚决定书主要内容为：立信及相

关注册会计师在为日海智能科技股份有限公司提供2018年、2019年年度财务报表及2019年非公开发行审计服务过程中，未勤勉尽责，出具的审计报告和非公开发行相关文件存在虚假记载。对立信所违法行为，没收业务收入3,773,584.92元，并处以7,547,169.84元罚款；对涉案注册会计师张勇给予警告，并处以55万元罚款，对涉案注册会计师王泽晖给予警告，并处以50万元罚款。

2025年5月12日，立信收到中国证券监督管理委员会广东监管局下发的【2025】3号行政处罚决定书（简称“处罚决定书”）。该处罚决定书主要内容为：立信会计师事务所及相关注册会计师在为树业环保科技股份有限公司提供2018年年度财务报表审计服务过程中，未勤勉尽责，审计报告存在虚假记载。对立信所违法行为，没收业务收入235,489.06元，并处以235,489.06元罚款；对涉案注册会计师王建民、黄志业给予警告，并分别处以3万元罚款。

2025年5月14日，立信收到中国证券监督管理委员会上海监管局下发的沪【2025】6号行政处罚决定书（简称“处罚决定书”）。该处罚决定书主要内容为：立信会计师事务所及相关注册会计师在为上海华虹计通智能系统股份有限公司提供2017年年度财务报表审计服务过程中，未勤勉尽责，审计报告存在虚假记载。对立信所违法行为，没收业务收入518,867.92元，并处以1,037,735.84元罚款；对涉案注册会计师何旭春、万玲玲给予警告，并分别处以五万元罚款。

2025年7月11日，立信收到中国证券监督管理委员会下发的【2025】91号行政处罚决定书（简称“处罚决定书”）。该处罚决定书主要内容为：立信会计师事务所及相关注册会计师在为上海思尔芯技术股份有限公司科创板首次公开发行股票并上市提供审计服务过程中，未勤勉尽责，审计报告存在虚假记载。对立信所违法行为，没收业务收入1,547,169.81元，并处以3,094,339.62元罚款；对涉案注册会计师王斌、唐成给予警告，并分别处以40万元罚款。

上述行政处罚措施不影响立信会计师事务所（特殊普通合伙）开展证券服务工作的资质，不涉及为中国建筑第二工程局有限公司提供服务的注册会计师，不影响中国建筑第二工程局有限公司的审计工作，不构成影响本期债务融资工具发行的重大事项。

4、取消监事会及监事

2026年3月12日，发行人公告《中国建筑第二工程局有限公司关于取消监事的公告》，根据公司股东中国建筑股份有限公司作出的决议及修订后的《公司章程》，公司不设监事、监事会。根据相关法律法规及修订后的公司章程约定，由董事会审计与风险委员会、内部审计等机构行使监事会的相关职权。本次公司组织架构和相关人员变动不会对公司治理、日常管理、生产经营及偿债能力产生不利影响。

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。

截至募集说明书出具日，发行人2025年度的经营、财务、资信状况无重大不利变化。

第七章 企业资信状况

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2025年9月末，发行人共有金融机构授信额度2,949.71亿元，已使用1,634.82亿元，剩余额度1,314.89亿元。

表2025年9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	3,768,000.00	1,360,000.00	2,408,000.00
中国工商银行股份有限公司	1,661,199.69	1,263,149.58	398,050.12
中国农业银行股份有限公司	4,192,800.00	3,555,635.43	637,164.57
中国银行股份有限公司	1,853,000.00	1,016,530.86	836,469.14
中国建设银行股份有限公司	4,119,700.00	3,334,063.93	785,636.07
交通银行股份有限公司	1,753,800.00	1,115,928.75	637,871.25
招商银行股份有限公司	1,053,000.00	661,623.26	391,376.74
中国民生银行股份有限公司	424,000.00	224,076.24	199,923.76
兴业银行股份有限公司	1,034,000.00	160,589.16	873,410.84
北京农村商业银行股份有限公司	760,000.00	293,583.42	466,416.58
北京银行股份有限公司	600,000.00	402,899.97	197,100.03
中国光大银行股份有限公司	612,000.00	64,278.73	547,721.27
华夏银行股份有限公司	590,000.00	243,407.20	346,592.80
浙商银行股份有限公司	552,900.00	309,608.33	243,291.67
上海银行股份有限公司	520,000.00	539,543.82	-19,543.82
渣打银行（中国）有限公司	40,000.00	6,000.00	34,000.00
中信银行股份有限公司	811,000.00	366,937.95	444,062.05
广发银行股份有限公司	480,000.00	72,646.42	407,353.58
平安银行股份有限公司	410,000.00	243,710.94	166,289.06
国家开发银行	87,700.00	52,895.00	34,805.00
杭州银行股份有限公司	330,400.00	19,752.97	310,647.03
河北银行股份有限公司	120,000.00	-	120,000.00
恒生银行(中国)有限公司	55,000.00	-	55,000.00
汇丰银行（香港）	1,500.00	182.17	1,317.83
宁波银行股份有限公司	241,000.00	14,472.18	226,527.82
上海浦东发展银行股份有限公司	390,000.00	14,815.50	375,184.50
郑州银行股份有限公司	30,000.00	-	30,000.00
中国农业发展银行	50,000.00	34,872.00	15,128.00
中国邮政储蓄银行股份有限公司	525,700.00	126,407.55	399,292.45
南京银行股份有限公司	674,800.00	61,750.27	613,049.73

银行名称	总额度	已使用	剩余额度
江苏银行股份有限公司	110,000.00	30,995.10	79,004.90
昆仑银行股份有限公司	68,000.00	52,839.48	15,160.52
中国进出口银行	767,600.00	218,400.00	549,200.00
渤海银行股份有限公司	150,000.00	184,166.19	-34,166.19
厦门国际银行股份有限公司	78,000.00	47,170.64	30,829.36
恒丰银行股份有限公司	400,000.00	134,610.46	265,389.54
标准银行	64,000.00	39,500.00	24,500.00
珠海华润银行股份有限公司	15,000.00	14,850.00	150.00
徽商银行股份有限公司	70,000.00	33,337.57	36,662.43
广州银行股份有限公司	33,000.00	33,000.00	-
合计	**29,497,099.69**	**16,348,231.09**	**13,148,868.61**

二、债务履约记录

经查询中国人民银行征信中心企业信用报告，截至2025年9月末，发行人及其重要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。

三、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：

表 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	26中建二局MTN001	发行人本部	2026-04-10	2031-04-10	-	5+N	20.00	2.27	20.00
3	26中建二局MTN002	发行人本部	2026-04-17	2031-04-17	-	5	10.00	1.85	10.00
4	25中建二局MTN003（科创债）	发行人本部	2025-09-23	2030-09-23	-	5.00	10.00	2.06	10.00
5	25中建二局MTN002（科创债）	发行人本部	2025-08-08	2035-08-08	-	10.00	10.00	2.34	10.00
6	25中建二局MTN001（科创债）	发行人本部	2025-07-14	2035-07-14	-	10.00	10.00	2.35	10.00
7	24中建二局MTN001	发行人本部	2024-06-27	2029-06-27	-	5+N	15.00	2.48	15.00
8	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
非金融企业债务融资工具小计							**95.00**		**95.00**
9	二局38次	发行人本部	2026-02-05	2027-12-09	-	1.84	0.01	-	0.01
10	二局38优	发行人本部	2026-02-05	2027-12-09	-	1.84	3.80	2.00	3.80

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
11	二局37次	发行人本部	2025-12-19	2027-10-19	-	1.83	0.01		0.01
12	二局37优	发行人本部	2025-12-19	2027-10-19	-	1.83	1.24		1.24
13	二局36次	发行人本部	2025-11-25	2027-09-30	-	1.85	0.01	-	0.01
14	二局36优	发行人本部	2025-11-25	2027-09-30	-	1.85	2.70	1.95	2.70
15	25二局1C	发行人本部	2025-10-22	2028-10-20	-	3.00	0.66	-	0.66
16	25二局1A	发行人本部	2025-10-22	2028-10-20	-	3.00	7.77	2.45	7.77
17	二局35次	发行人本部	2025-09-30	2027-09-01	-	1.92	0.01	-	0.01
18	二局35优	发行人本部	2025-09-30	2027-09-01	-	1.92	2.61	2.25	2.61
19	二局34次	发行人本部	2025-08-29	2027-07-28	-	1.91	0.01	-	0.01
20	二局34优	发行人本部	2025-08-29	2027-07-28	-	1.91	2.04	2.00	2.04
21	二局33次	发行人本部	2025-06-27	2027-05-21	-	1.90	0.01	-	0.01
22	二局33优	发行人本部	2025-06-27	2027-05-21	-	1.90	1.26	2.20	1.26
23	二局32次	发行人本部	2025-01-24	2026-12-31	-	1.93	0.01	-	0.01
24	二局32优	发行人本部	2025-01-24	2026-12-31	-	1.93	3.44	2.04	3.44
25	二局31次	发行人本部	2024-12-25	2026-12-11	-	1.96	0.01	-	0.01
26	二局31优	发行人本部	2024-12-25	2026-12-11	-	1.96	3.84	1.99	3.84
27	二局30次	发行人本部	2024-11-14	2026-10-23	-	1.94	0.01	-	0.01
28	二局30优	发行人本部	2024-11-14	2026-10-23	-	1.94	2.37	2.16	2.37
29	二局29次	发行人本部	2024-09-27	2026-09-10	-	1.95	0.01	-	0.01
30	二局29优	发行人本部	2024-09-27	2026-09-10	-	1.95	2.40	2.15	2.40
31	二局28次	发行人本部	2024-08-30	2026-08-14	-	1.96	0.01	-	0.01
32	二局28优	发行人本部	2024-08-30	2026-08-14	-	1.96	3.17	2.15	3.17
33	二局27次	发行人本部	2024-08-09	2026-07-15	-	1.93	0.01	-	0.01
34	二局27优	发行人本部	2024-08-09	2026-07-15	-	1.93	2.44	2.00	2.44
ABS小计							**39.86**		**39.86**
合计							**151.86**		**151.86**

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。

发行人存续期债券中，包含55.00亿元永续票据及17.00亿元可续期公司债券，会计初始确认均计入所有者权益，具体发行条款情况如下：

表 发行人已发行尚处于存续期内的永续债相关发行条款

债券简称	清偿顺序	利率调整机制	是否计入所有者权益
26中建二局MTN001	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6个计息年度开始，每5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+300个基点，在之后的5个计息年度内保持不变	是

债券简称	清偿顺序	利率调整机制	是否计入所有者权益
26中建二局MTN001	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6个计息年度开始，每5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+300个基点，在之后的5个计息年度内保持不变	是
24中建二局MTN001	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6个计息年度开始，每5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+300个基点，在之后的5个计息年度内保持不变	是
建二YK01	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
23中建二局MTN002（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

第八章 本期债务融资工具信用增进情况

本期债务融资工具无信用增进。

第九章 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

根据自2026年1月1日起施行的《中华人民共和国增值税法》，在中华人民共和国境内（以下简称境内）销售货物、服务、无形资产、不动产（以下称应税交易），以及进口货物的单位和个人（包括个体工商户），为增值税的纳税人，应当依照本法规定缴纳增值税。销售金融商品的，金融商品在境内发行，或者销售方为境内单位和个人均属于在境内发生应税交易。根据以上规定，投资人应当依法缴纳增值税。

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债务融资工具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》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债务融资工具信息披露管理制度》，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、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：李孔博

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：010-51579004

传真：010-51816700

电子邮箱：978421785@qq.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债务融资工具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，通过中国货币网、上海清算所网站等交易商协会认可的网站披露如下文件：

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）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。

第十一章 持有人会议机制

一、持有人会议的目的与效力

（一）会议目的

持有人会议由本期债务融资工具持有人或其授权代表参加，以维护债务融资工具持有人的共同利益，表达债务融资工具持有人的集体意志为目的。

（二）决议效力

除法律法规另有规定外，持有人会议所作出的决议对本期债务融资工具持有人，包括所有参加会议或未参加会议，同意议案、反对议案或放弃投票权，有表决权或无表决权的持有人，以及在相关决议作出后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

持有人会议决议根据法律法规或当事人之间的约定对发行人、提供信用增进服务的机构（如有，以下简称“增进机构”）和受托管理人（如有）产生效力。

二、持有人会议的权限与议案

（一）会议权限

持有人会议有权围绕本募集说明书、受托管理协议及相关补充协议项下权利义务实现的有关事项进行审议与表决。

（二）会议议案

持有人会议议案应有明确的待决议事项，遵守法律法规和银行间市场自律规则，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

下列事项为特别议案：

1、变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；

2、新增、变更本募集说明书中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；

3、聘请、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；

4、除合并、分立外，向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；

5、变更可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的其他约定。

三、会议召集人与召开情形

（一）召集人及职责

存续期管理机构为本期债务融资工具持有人会议的召集人。

机构名称：中国邮政储蓄银行股份有限公司

联络人姓名：刘然、宋柳玉

召集人联系方式：010-89109529

邮箱：songliuyu@126.com

联系地址：北京市通州区北京邮储大厦（通州副中心）

召集人负责组织召开持有人会议，征求与收集债务融资工具持有人对会议审议事项的意见，履行信息披露、文件制作、档案保存等职责。

召集人知悉持有人会议召开情形发生的，应当在实际可行的最短期限内或在本募集说明书约定期限内召集持有人会议；未触发召开情形但召集人认为有必要召集持有人会议的，也可以主动召集。

召集人召集召开持有人会议应当保障持有人提出议案、参加会议、参与表决等自律规则规定或本募集说明书约定的程序权利。

（二）代位召集

召集人不能履行或者不履行召集职责的，以下主体可以自行召集持有人会议，履行召集人的职责：

1、发行人；

2、增进机构；

3、受托管理人；

4、出现本节第（三）（四）所约定情形的，单独或合计持有10%以上本期债务融资工具余额的持有人；

5、出现本节第（五）所约定情形的，单独或合计持有30%以上本期债务融资工具余额的持有人。

（三）强制召开情形

在债务融资工具存续期间，出现以下情形之一的，召集人应当召集持有人会议：

1、发行人未按照约定按期足额兑付本期债务融资工具本金或利息；

2、发行人拟解散、申请破产、被责令停产停业、暂扣或者吊销营业执照；

3、发行人、增进机构或受托管理人书面提议召开持有人会议对特别议案进行表决；

4、单独或合计持有30%以上本期债务融资工具余额的持有人书面提议召开；

5、法律、法规及相关自律规则规定的其他应当召开持有人会议的情形。

（四）提议召开情形

存续期内出现以下情形之一，且有单独或合计持有10%以上本期债务融资工具余额的持有人、受托管理人、发行人或增进机构书面提议的，召集人应当召集持有人会议：

1、本期债务融资工具信用增进安排、增进机构偿付能力发生重大不利变化；

2、发行人发行的其他债务融资工具或境内外债券的本金或利息未能按照约定按期足额兑付；

3、发行人及合并范围内子公司拟出售、转让、划转资产或放弃其他财产，将导致发行人净资产减少单次超过上年末经审计净资产的10%；

4、发行人及合并范围内子公司因会计差错更正、会计政策或会计估计的重大自主变更等原因，导致发行人净资产单次减少超过10%；

5、发行人最近一期净资产较上年末经审计净资产减少超过10%；

6、发行人及合并范围内子公司发生可能导致发行人丧失其重要子公司实际控制权的情形；

7、发行人及合并范围内子公司拟无偿划转、购买、出售资产或者通过其他方式进行资产交易，构成重大资产重组的；

8、发行人进行重大债务重组；

9、发行人拟合并、分立、减资，被暂扣或者吊销许可证件。

发行人披露上述事项的，披露之日起15个工作日内无人提议或提议的投资人未满足10%的比例要求，或前期已就同一事项召集会议且相关事项未发生重大变化的，召集人可以不召集持有人会议。

发行人未披露上述事项的，提议人有证据证明相关事项发生的，召集人应当根据提议情况及时召集持有人会议。

（五）其他召开情形

存续期内虽未出现本节（三）（四）所列举的强制、提议召开情形，单独或合计持有10%以上本期债务融资工具余额的持有人、受托管理人、发行人或增进机构认为有需要召开持有人会议的，可以向召集人书面提议。

召集人应当自收到书面提议起5个工作日内向提议人书面回复是否同意召集持有人会议。

（六）提议渠道

持有人、受托管理人、发行人或增进机构认为有需要召开持有人会议的，应当将书面提议发送至召集人邮箱或寄送至召集人联系地址或通过“NAFMII综合业务和信息服务平台存续期服务系统”（以下简称“系统”）发送给召集人。

（七）配合义务

发行人或者增进机构发生本节（三）（四）所约定召开情形的，应当及时披露或告知召集人。

四、持有人会议的召集与召开

（一）召开公告

召集人应当至少于持有人会议召开日前10个工作日披露持有人会议召开公告（以下简称“召开公告”）。召开公告应当包括本期债务融资工具基本信息、会议召开背景、会议要素、议事程序、参会表决程序、会务联系方式等内容。

（二）议案的拟定

召集人应当与发行人、持有人或增进机构等相关方沟通，并拟定议案。提议召开持有人会议的机构应当在书面提议中明确拟审议事项。

召集人应当至少于持有人会议召开日前7个工作日将议案披露或发送持有人。议案内容与发行人、增进机构、受托管理人等机构有关的，应当同时发送至相关机构。持有人及相关机构未查询到或收到议案的，可以向召集人获取。

（三）补充议案

发行人、增进机构、受托管理人、单独或合计持有10%以上本期债务融资工具余额的持有人可以于会议召开日前5个工作日以书面形式向召集人提出补充议案。

召集人拟适当延长补充议案提交期限的，应当披露公告，但公告和补充议案的时间均不得晚于最终议案概要披露时点。

召集人可以提出补充议案，或在不影响提案人真实意思表示的前提下对议案进行整理合并，形成最终议案，并提交持有人会议审议。

（四）最终议案发送及披露

最终议案较初始议案有增补或修改的，召集人应当在不晚于会议召开前3个工作日将最终议案发送至持有人及相关机构。

召集人应当在不晚于会议召开前3个工作日披露最终议案概要，说明议案标题与主要内容等信息。召集人已披露完整议案的，视为已披露最终议案概要。

（五）参会权的确认与核实

持有人会议债权登记日为持有人会议召开日的前1个工作日。

除法律、法规及相关自律规则另有规定外，在债权登记日确认债权的债务融资工具持有人有权参加会议。债务融资工具持有人应当于会议召开前提供债权登记日的债券账务资料以证明参会资格。召集人应当对债务融资工具持有人或其授权代表的参会资格进行确认，并登记其名称以及持有份额。债务融资工具持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加会议和参与表决。

持有人可以通过提交参会回执或出席持有人会议的方式参加会议。

（六）列席机构

发行人、债务融资工具清偿义务承继方（以下简称“承继方”）、增进机构等相关方应当配合召集人召集持有人会议，并按照召集人的要求列席持有人会议。

受托管理人不是召集人的，应当列席持有人会议，及时了解持有人会议召开情况。

信用评级机构、存续期管理机构、为持有人会议的合法合规性出具法律意见的律师可应召集人邀请列席会议。

（经召集人邀请，其他有必要的机构也可列席会议。）

（七）召集程序的缩短

发行人出现公司信用类债券违约以及其他严重影响持有人权益突发情形的，召集人可以在不损害持有人程序参与权的前提下，合理缩短持有人会议召集、召开与表决程序。

若发行人未发生上述情形，但召集人拟缩短持有人会议召集程序的，需向本次持有人会议提请审议缩短召集程序的议案，与本次持有人会议的其他议案一同表决。缩短召集程序议案应当经参加会议持有人所持表决权2/3以上，且经本期债务融资工具总表决权超过1/2通过。

会议程序缩短的，召集人应当提供线上参会的渠道及方式，并且在持有人会议召开前将议案发送至持有人及相关机构、披露最终议案概要。

（八）会议的取消

召开公告发布后，持有人会议不得随意延期、变更。

出现相关债务融资工具债权债务关系终止，召开事由消除或不可抗力等情形，召集人可以取消本次持有人会议。召集人取消持有人会议的，应当发布会议取消公告，说明取消原因。

五、会议表决和决议

（一）表决权

债务融资工具持有人及其授权代表行使表决权，所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未参会的持有人不参与表决，其所持有的表决权计入总表决权。

（二）关联方回避

发行人及其重要关联方持有债务融资工具的，应当主动以书面形式向召集人表明关联关系，除债务融资工具由发行人及其重要关联方全额合规持有的情况外，发行人及其重要关联方不享有表决权。重要关联方包括：

1、发行人或承继方控股股东、实际控制人；

2、发行人或承继方合并范围内子公司；

3、本期债务融资工具承继方、增进机构；

4、其他可能影响表决公正性的关联方。

（三）会议有效性

参加会议持有人持有本期债务融资工具总表决权超过1/2，会议方可生效。

（四）表决要求

持有人会议对列入议程的各项议案分别审议、逐项表决，不得对公告、议案中未列明的事项进行审议和表决。持有人会议的全部议案应当不晚于会议召开首日后的3个工作日内表决结束。

（五）表决统计

召集人应当根据登记托管机构提供的本期债务融资工具表决截止日持有人名册，核对相关债项持有人当日债券账务信息。表决截止日终无对应债务融资工具面额的表决票视为无效票，无效票不计入议案表决的统计中。

持有人未做表决、投票不规范或投弃权票、未参会的，视为该持有人放弃投票权，其所持有的债务融资工具面额计入议案表决的统计中。

（六）表决比例

除法律法规另有规定或本募集说明书另有约定外，持有人会议决议应当经参加会议持有人所持表决权超过1/2通过；针对特别议案的决议，应当经参加会议持有人所持表决权2/3以上，且经本期债务融资工具总表决权超过1/2通过。

（七）决议披露

召集人应当在不晚于持有人会议表决截止日后的2个工作日内披露会议决议公告。会议决议公告应当包括参会持有人所持表决权情况、会议有效性、会议审议情况等内容。

（八）律师意见

本期债务融资工具持有人会议特别议案的表决，应当由律师就会议的召集、召开、表决程序、参加会议人员资格、表决权有效性、议案类型、会议有效性、决议情况等事项的合法合规性出具法律意见，召集人应当在表决截止日后的2个工作日内披露相应法律意见书。

法律意见应当由2名以上律师公正、审慎作出。律师事务所应当在法律意见书中声明自愿接受交易商协会自律管理，遵守交易商协会的相关自律规则。

（九）决议答复与披露

发行人应当对持有人会议决议进行答复，相关决议涉及增进机构、受托管理人或其他相关机构的，上述机构应当进行答复。

召集人应当在会议表决截止日后的2个工作日内将会议决议提交至发行人及相关机构，并代表债务融资工具持有人及时就有关决议内容与相关机构进行沟通。发行人、相关机构应当自收到会议决议之日后的5个工作日内对持有人会议决议情况进行答复。

召集人应当不晚于收到相关机构答复的次一工作日内协助相关机构披露。

六、其他

（一）承继方义务

承继方按照本章约定履行发行人相应义务。

（二）保密义务

召集人、参会机构、其他列席会议的机构对涉及单个债务融资工具持有人的持券情况、投票结果等信息承担保密义务，不得利用参加会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害他人合法权益。

（三）会议记录

召集人应当对持有人会议进行书面记录并留存备查。持有人会议记录由参加会议的召集人代表签名。

（四）档案管理

召集人应当妥善保管持有人会议的会议公告、会议议案、参会机构与人员名册、表决机构与人员名册、参会证明材料、会议记录、表决文件、会议决议公告、持有人会议决议答复（如有）、法律意见书（如有）、召集人获取的债权登记日日终和会议表决截止日日终债务融资工具持有人名单等会议文件和资料，并至少保管至本期债务融资工具债权债务关系终止之日起5年。

（五）存续期服务系统

本期债务融资工具持有人会议可以通过系统召集召开。

召集人可以通过系统发送议案、核实参会资格、统计表决结果、召开会议、保管本节第（四）条约定的档案材料等，债务融资工具持有人可以通过系统进行书面提议、参会与表决等，发行人、增进机构、受托管理人等相关机构可以通过系统提出补充议案。

（六）释义

本章所称“以上”，包括本数，“超过”不包含本数；所称“净资产”，指企业合并范围内净资产；所称“披露”，是指在《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》中规定的信息披露渠道进行披露。

（七）其他情况

本章关于持有人会议的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程（2023版）》要求不符的，或本章内对持有人会议机制约定不明的，按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程（2023版）》要求执行。

第十二章 主动债务管理

在本期债务融资工具存续期内，发行人可能根据市场情况，依据法律法规、规范性文件和协会相关自律管理规定及要求，在充分尊重投资人意愿和保护投资人合法权益的前提下，遵循平等自愿、公平清偿、诚实守信的原则，对本期债务融资工具进行主动债务管理。发行人可能采取的主动债务管理方式包括但不限于置换、同意征集等。

一、置换

置换是指非金融企业发行债务融资工具用于以非现金方式交换其他存续债务融资工具（以下统称置换标的）的行为。

企业若将本期债务融资工具作为置换标的实施置换，将向本期债务融资工具的全体持有人发出置换要约，持有人可以其持有的全部或部分置换标的份额参与置换。

参与置换的企业、投资人、主承销商等机构应按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具置换业务指引（试行）》以及交易商协会相关规定实施置换。

二、同意征集机制

同意征集是指债务融资工具发行人针对可能影响持有人权利的重要事项，主动征集持有人意见，持有人以递交同意回执的方式形成集体意思表示，表达是否同意发行人提出的同意征集事项的机制。

（一）同意征集事项

在本期债务融资工具存续期内，对于需要取得本期债务融资工具持有人同意后方能实施的以下事项，发行人可以实施同意征集：

1.变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；

2.新增、变更发行文件中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；

3.聘请、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；

4.除合并、分立外，发行人拟向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；

5.变更可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的其他约定。

6.其他按照交易商协会自律管理规定可以实施同意征集的事项。

（二）同意征集程序

1.同意征集公告

发行人实施同意征集，将通过交易商协会认可的渠道披露同意征集公告。同意征集公告内容包括但不限于下列事项：

（1）本期债务融资工具基本信息；

（2）同意征集的实施背景及事项概要；

（3）同意征集的实施程序：包括征集方案的发送日、发送方式，同意征集开放期、截止日（开放期最后一日），同意回执递交方式和其他相关事宜；

（4）征集方案概要：包括方案标题、主要内容等；

（5）发行人指定的同意征集工作人员的姓名及联系方式；

（6）相关中介机构及联系方式（如有）；

（7）一定时间内是否有主动债务管理计划等。

2.同意征集方案

发行人将拟定同意征集方案。同意征集方案应有明确的同意征集事项，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。

发行人存在多个同意征集事项的，将分别制定征集方案。

3.同意征集方案发送

发行人披露同意征集公告后，可以向登记托管机构申请查询债务融资工具持有人名册。持有人名册查询日与征集方案发送日间隔应当不超过3个工作日。

发行人将于征集方案发送日向持有人发送征集方案。

征集方案内容与增进机构、受托管理人等机构有关的，方案应同时发送至相关机构。持有人及相关机构如未收到方案，可向发行人获取。

4.同意征集开放期

同意征集方案发送日（含当日）至持有人递交同意回执截止日（含当日）的期间为同意征集开放期。本期债务融资工具的同意征集开放期最长不超过10个工作日。

5.同意回执递交

持有人以递交同意回执的方式表达是否同意发行人提出的同意征集事项。持有人应当在同意征集截止日前（含当日）将同意征集回执递交发行人。发行人存在多个同意征集事项的，持有人应当分别递交同意回执。

6.同意征集终结

在同意征集截止日前，单独或合计持有超过1/3本期债务融资工具余额的持有人，书面反对发行人采用同意征集机制就本次事项征集持有人意见的，本次同意征集终结，发行人应披露相关情况。征集事项触发持有人会议召开情形的，持有人会议召集人应根据《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》规定及本募集说明书的约定，另行召集持有人会议。

（三）同意征集事项的表决

1.持有人所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未提交同意回执的持有人不参与表决，其所持有的表决权计入总表决权。

2.发行人及其重要关联方除非全额合规持有本期债务融资工具，否则不享有表决权。利用、隐瞒关联关系侵害其他人合法利益的，相关方应承担相应法律责任。

3.发行人根据登记托管机构提供的同意征集截止日持有人名册，核对相关债项持有人当日债券账务信息。

同意征集截止日终无对应债务融资工具面额的同意回执视为无效回执，无效回执不计入同意征集表决权统计范围。

持有人未在截止日日终前递交同意回执、同意回执不规范或表明弃权的，视为该持有人弃权，其所持有的债务融资工具面额计入同意征集表决权统计范围。

4.除法律法规另有规定外，同意征集方案经持有本期债务融资工具总表决权超过1/2的持有人同意，本次同意征集方可生效。

（四）同意征集结果的披露与见证

1.发行人将在同意征集截止日后的5个工作日内在交易商协会认可的渠道披露同意征集结果公告。

同意征集结果公告应包括但不限于以下内容：参与同意征集的本期债务融资工具持有人所持表决权情况；征集方案概要、同意征集结果及生效情况；同意征集结果的实施安排。

2.发行人将聘请至少2名律师对同意征集的合法合规性进行全程见证，并对征集事项范围、实施程序、参与同意征集的人员资格、征集方案合法合规性、同意回执有效性、同意征集生效情况等事项出具法律意见书。法律意见书应当与同意征集结果公告一同披露。

（五）同意征集的效力

1.除法律法规另有规定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具持有人，包括所有参与征集或未参与征集，同意、反对征集方案或者弃权，有表决权或者无表决权的持有人，以及在相关同意征集结果生效后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

2.除法律法规另有规定或本募集说明书另有约定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具的发行人和持有人具有约束力。

3.满足生效条件的同意征集结果，对增进机构、受托管理人等第三方机构，根据法律法规规定或当事人之间的约定产生效力。

（六）同意征集机制与持有人会议机制的衔接

1.征集事项触发持有人会议召开情形的，发行人主动实施同意征集后，持有人会议召集人可以暂缓召集持有人会议。

2.发行人实施同意征集形成征集结果后，包括发行人与持有人形成一致意见或未形成一致意见，持有人会议召集人针对相同事项可以不再召集持有人会议。

（七）其他

本募集说明书关于同意征集机制的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具同意征集操作指引》要求不符的，或本募集说明书关于同意征集机制未作约定或约定不明的，按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具同意征集操作指引》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，发行人按本募集说明书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、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（如有）协商拟变更本募集说明书中与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息的金额、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，议案应当经参加会议持有人所持表决权超过1/2通过；

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：李孔博
电话：010-51579004
传真：010-51816700

二、主承销商、簿记管理人、存续期管理机构：中国邮政储蓄银行股份有限公司

住所地：北京市西城区金融大街3号金鼎大厦
联系地址：北京市西城区金融大街3号金鼎大厦
法定代表人：郑国雨
联系人：宋柳玉
电话：010-89109529
传真：010-68857445

三、联席主承销商：国泰海通证券股份有限公司

住所地：中国(上海)自由贸易试验区商城路618号
联系地址：北京市西城区丰盛胡同28号太平洋保险大厦10层
法定代表人：朱健
联系人：崔振、田萌、马铭泽
联系电话：010-56535910
传真：010-66162998

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）

名称：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

名称：立信会计师事务所（特殊普通合伙）
住所地：上海市黄浦区南京东路61号四楼
联系地址：上海市黄浦区南京东路61号四楼
执行事务合伙人：杨志国
联系人：赵志强、李恩丽
电话：021-23280217
传真：/

六、评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

住所地：北京市东城区南竹杆胡同2号1幢60101
联系地址：北京市东城区朝阳门内大街南竹竿胡同2号银河SOHO5号楼
法定代表人：岳志岗
联系人：刘冠男、张倩倩
电话：010-66428877
传真：010-66426100

七、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：马贱阳
联系人：发行岗
电话：021-63326662
传真：021-63326661

八、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、中国银行间市场交易商协会关于中国建筑第二工程局有限公司发行债务融资工具的接受注册通知书-中市协注〔2026〕DFI13号；

2、中国建筑第二工程局有限公司2026年度第三期中期票据募集说明书；

3、经审计的发行人2022-2024年财务报告，未经审计的2025年1-9月财务报表；

4、北京大成律师事务所关于中国建筑第二工程局有限公司2026年度第三期中期票据之法律意见书；

5、中诚信国际出具的发行人主体信用评级报告及跟踪评级安排；

6、中诚信国际出具的中国建筑第二工程局有限公司2026年度第三期中期票据信用评级报告及跟踪评级安排；

7、中国建筑第二工程局有限公司2026年度第三期中期票据会计处理意见书；

8、依据相关法律法规、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

联系地址：北京市丰台区汽车博物馆东路盈坤世纪E座

联系人：李孔博

联系电话：010-51579004

传真：010-51816700

邮政编码：100160

中国邮政储蓄银行股份有限公司

联系地址：北京市西城区金融大街3号金鼎大厦

法定代表人：郑国雨

联系人：宋柳玉

电话：010-89109529

传真：010-68857445

邮编：100808

三、网站

投资者可通过中国货币网（www.chinamoney.com.cn）或上海清算所网站（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	（营业收入－营业成本）/营业收入
营业利润率	营业利润/营业收入
营业净利率	净利润/营业收入
总资产报酬率	（利润总额+计入财务费用的利息支出）/总资产平均余额
净资产收益率	净利润/所有者权益平均余额
应收账款周转率	营业收入/应收账款金额平均余额
应收账款周转天数	360/应收账款周转率
存货周转率	营业成本/存货平均余额
存货周转天数	360/存货周转率
营业周期	应收账款周转天数＋存货周转天数
流动资产周转率	营业收入/流动资产平均余额
总资产周转率	营业收入/总资产平均余额
流动比率	流动资产/流动负债
速动比率	（流动资产－存货）/流动负债
资产负债率	负债总额/资产总额
现金流动负债比	经营活动现金流量净额/流动负债
现金负债总额比	经营活动现金流量净额/负债总额
有形净值债务率	负债总额/（所有者权益－无形资产净值）
EBITDA	利润总额＋计入财务费用的利息支出＋折旧＋摊销
EBITDA利息保障倍数	EBITDA/利息支出
短期债务	短期借款＋交易性金融负债＋应付票据＋一年内到期的非流动负债
长期债务	长期借款＋应付债券
销售现金比率	经营活动现金流量净额/营业收入
全部资产现金回收率	经营活动现金流量净额/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 2026 年度第三期中期票据募集说明书》盖章页）

中国建筑第二工程局有限公司

2026年4月20日