



中國建築股份有限公司
CHINA STATE CONSTRUCTION ENGRG.CORP.LTD

中国建筑股份有限公司 2026年度第一期中期票据募集说明书

发行人:	中国建筑股份有限公司
基础发行规模:	人民币20亿元
发行金额上限:	人民币30亿元
债券期限:	3+N(3)年期,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
主体信用等级及展望:	AAA/稳定
债券信用评级:	AAA

主承销商/簿记管理人/存续期管理机构: 中信建投证券股份有限公司



联席主承销商: 招商银行股份有限公司、中国国际金融股份有限公司



二〇二六年六月

声明与承诺

本公司发行本期债务融资工具已在中国银行间市场交易商协会注册,注册不代表交易商协会对本期债务融资工具的投资价值作出任何评价,也不代表对本期债务融资工具的投资风险作出任何判断。投资者购买本公司发行的本期债务融资工具,应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件,对信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性进行独立分析,并据以独立判断投资价值,自行承担与其有关的任何投资风险。

本公司已批准本募集说明书,及时、公平地履行信息披露义务,本公司及其全体董事、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,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。

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

本公司已就本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、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人或履行同等职责的机构等主体权利义务的相关约定等。

本公司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。

本募集说明书索引内容,投资人可通过规定的信息披露渠道查阅募集说明书、存续期信息披露等文件,相关文件链接已在对应章节进行披露。索引内容也是募集说明书的组成部分,企业、中介机构及相关人员应当对其承担相应的法律责任。

截至募集说明书签署日,除已披露信息外,无其他影响本公司偿债能力的重大事项。

目录

声明与承诺	2
目录	4
重要提示	6
一、发行人主体提示	6
二、发行条款提示	7
三、投资人保护机制相关提示	10
第一章 释义	13
第二章 风险提示与说明	17
一、与本次债券有关的投资风险	17
二、与发行人相关的风险	18
三、与本期中期票据相关的特有风险	26
第三章 发行条款	28
一、主要发行条款	28
二、发行安排	32
第四章 募集资金运用	35
一、本期债务融资工具募集资金用途	35
二、募集资金使用管理	35
三、发行人承诺	35
四、偿债保障措施	35
第五章 企业基本情况	37
一、发行人基本情况	37
二、发行人历史沿革	37
三、发行人股本设立及变动情况	38
四、发行人股东情况	42
五、发行人独立性情况	43
六、发行人重要权益投资情况	45
七、发行人内部治理及组织机构设置情况	47
八、企业人员基本情况	58
九、发行人业务范围及主营业务情况	63
十、发行人在建工程及拟建工程情况	101
十一、发行人发展战略	102
十二、发行人所在行业状况	104
第六章 企业主要财务状况	112
一、发行人财务报表基本情况	112
二、发行人财务情况分析	126
三、发行人有息债务情况	149
四、关联方关系及其交易	151
五、或有事项	172
六、受限资产情况	173

七、衍生产品情况.....	174
八、重大投资理财产品.....	174
九、海外投资.....	174
十、发行人直接债务融资计划.....	175
十一、其他经营状况.....	175
第七章 企业资信状况	176
一、发行人其他资信情况.....	176
第八章 债务融资工具信用增进	189
第九章 税项	190
一、增值税.....	190
二、所得税.....	190
三、印花税.....	190
四、税项抵销.....	191
五、声明.....	191
第十章 信息披露安排	192
一、发行人信息披露机制.....	192
二、本次发行相关文件.....	192
三、定期财务报告披露安排.....	193
四、债务融资工具存续期内重大事项披露安排.....	193
五、本息兑付披露安排.....	195
第十一章 持有人会议机制	197
一、持有人会议的目的与效力.....	197
二、会议权限与议案.....	197
三、会议召集人与召开情形.....	198
四、会议召集与召开.....	200
五、会议表决和决议.....	202
六、其他.....	204
第十二章 受托管理人机制	206
第十三章 主动债务管理	207
第十四章 投资人保护条款	212
第十五章 违约、风险情形及处置	213
第十六章 发行有关机构	216
第十七章 备查文件	220
一、备查文件	220
二、查询地址	220

重要提示

一、发行人主体提示

(一) 核心风险提示

1. 经营活动产生的现金流量波动的风险

受宏观经济环境影响，现金流周期性波动加剧，经营性现金流管控难度持续加大。一方面，产业链上游非现收款增多，资产收入规模快速增加；另一方面，民企清欠、农民工工资等下游刚性支付压力加大。报告期内，发行人经营性现金流量净额呈上升态势，发行人 2023-2025 年末经营活动现金流量净额分别为 1,103,012 万元、1,577,354 万元和 2,053,713 万元，如果后续发行人经营活动净现金流量出现下降趋势，将会影响偿债能力。

2. 宏观经济发展环境与周期影响的风险

发行人主营业务所属的建筑业和房地产行业与宏观经济运行情况密切相关，行业发展与国民经济的景气程度有很强的关联性，受固定资产投资规模、城市化进程等宏观经济因素的综合影响深远且重大。近年来，我国全社会固定资产投资规模持续保持快速增长，受此影响，建筑业总产值与城镇房地产开发投资规模亦保持较高的增长速度，为公司业务的发展创造了良好的外部条件。

但若国民经济增速放缓或宏观经济出现周期性波动而发行人未能对其有合理的预期并相应调整发行人的经营行为，则将对发行人的经营状况产生不利的影 响，相关业务收入的增长速度可能放缓。

(二) 情形提示

2025 年以来，发行人不涉及 MQ.4 表（重大资产重组）、MQ.8 表（股权委托管理）的情形，涉及 MQ.7 表（重要事项），具体情况如下：

1. 发行人发生取消监事会事项

发行人已于 2026 年 1 月披露了《中国建筑股份有限公司关于取消监事会的公告》，经发行人 2025 年第一次临时股东会决议，发行人撤销内设监事会和监事，由审计与风险管理委员会行使相关职权。发行人本次取消监事会及监事符合

《公司法》等相关法律法规及《公司章程》规定，不会对发行人公司治理、日常管理、生产经营及偿债能力产生重大不利影响。

除此之外，2025 年以来，发行人不涉及其他 MQ.7 表（重要事项）的情形。

（三）律师事务所变更

根据发行人安排，本期中期票据的律师事务所由注册阶段的北京市中伦律师事务所变更为北京市金杜律师事务所，本次律师事务所变更事项不会对本期中期票据的发行构成实质性障碍。

二、发行条款提示

本期中期票据为永续票据，设置利息递延支付权、发行人赎回权，本金和利息在破产清算时的清偿顺序劣后于发行人普通债务，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。

（一）利息递延支付权

1. 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》。

2. 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（按照国有资产管理相关规定上缴国有资本收益除外）；（2）减少注册资本（除因股权激励、员工持股计划以及维持股价稳定回购股份导致的减资外）。

3. 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孳息：（1）向普通股股东分红（按照国有资产管理相关规定上缴国有资本收益除外）；（2）减少注册资本（除因股权激励、员工持股计划以及维持股价稳定回购股份导致的减资外）。发行人承诺不存在隐性强制分红情况。

（二）利率确定方式

1. 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方式确定，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。

2. 票面利率重置日

本期中期票据第 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）。

3. 基准利率确定方式

本期中期票据前 3 个计息年度的票面利率为初始基准利率加上初始利差，其中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站（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%）；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站（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%）。

4. 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 200 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+200BP，在之后的 3 个计息年度内保持不变。

5. 初始利差首期为票面利率与初始基准利率之间的差值，自第 4 个计息年度起，初始利差为首期票面利率-首期基准利率。

6. 如果未来因宏观经济及政策变化等因素影响导致当期基准利率在利率重置日不可得，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 200 个基点确定。

(三) 发行人赎回权

1. 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）。

2. 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。

发行人只有在满足以下两种情况之一时，才可以赎回本期中期票据：

（1）发行人按照赎回条款进行赎回。发行人如果进行赎回，必须在赎回日前 20 个工作日公告并通知债权人，该赎回公告不可撤销；

（2）发行人因会计政策变更进行赎回：若未来因法律、行政法规或国家统一的企业会计准则及相关规定等政策因素变动导致发行人将本期中期票据由所有者权益重分类为金融负债时，发行人有权对本期中期票据进行赎回。发行人有权在本期中期票据由所有者权益重分类为金融负债之日的年度末行使赎回权。发行人如果进行赎回，将在该可以赎回之日前 20 个工作日通过交易商协会认可的网站披露《提前赎回公告》，说明其影响及相关赎回安排，并由上海清算所代理完成赎回工作（本期中期票据由所有者权益重分类为金融负债之日距年度末少于 20 个工作日的情况除外，但发行人应在本期中期票据由所有者权益重分类为金融负债之日后 5 个工作日内及时进行公告）。赎回方案一旦公告不可撤销。发行人将以票面面值加当期利息及递延支付的利息及其孳息（如有）向投资者赎回全

部本期中期票据。赎回的支付方式与本期中期票据到期本息支付相同。若发行人不行使赎回选择权，则本期中期票据将继续存续。

3. 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》。

（四）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。

（五）会计处理

本期中期票据设置发行人赎回权、利息递延支付权，根据《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》以及《关于印发<永续债相关会计处理的规定>的通知》（财会[2019]2 号）等相关规定，经对发行条款和相关信息全面分析判断，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，符合财会[2019]2 号等相关规定。

本期债务融资工具基础发行规模为 20 亿元，发行规模上限为 30 亿元，本期债务融资工具采用发行金额动态调整机制，发行期限为 3+N 年期，具体条款详见“第三章 发行条款”。

三、投资人保护机制相关提示

（一）关于持有人会议相关约定的提示

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

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

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

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

（二）关于受托管理机制的提示

本期债务融资工具无受托管理人。

（三）主动债务管理

在本期债务融资工具存续期内，发行人可能通过实施置换、同意征集等方式对本期债务融资工具进行主动债务管理。

【置换机制】存续期内，若将本期债务融资工具作为置换标的实施置换后，将减少本期债务融资工具的存续规模，对于未参与置换或未全部置换的持有人，存在受到不利影响的可能性。

【同意征集机制】本募集说明书在“主动债务管理”章节中约定了对投资人实体权利影响较大的同意征集结果生效条件和效力。按照本募集说明书约定，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。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全部持有人具有同等效力和约束力，并产生约束发行人和持有人的效力。因此，在同意征集事项未经全部持有人同意而生效的情况下，个别持有人虽不同意但已受生效同意征集结果的约束，包括收取债务融资工具本息等自身实体权益存在因服从绝大多数人意志可能受到不利影响的可能性。

（四）投资人保护条款

无。

请投资人仔细阅读相关内容，知悉相关风险。

第一章 释 义

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：

中建股份/本公司/公司/发行人	指	中国建筑股份有限公司
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	中国建筑股份有限公司 2026 年度第一期中期票据
本次发行	指	本期债务融资工具的发行
募集说明书	指	公司为发行本期债务融资工具并向投资者披露发行相关信息而制作的《中国建筑股份有限公司 2026 年度第一期中期票据募集说明书》
发行文件	指	在本期发行过程中必需的文件、材料或其他资料及其所有修改和补充文件（包括但不限于本募集说明书及发行公告）
主承销商	指	中信建投证券股份有限公司
联席主承销商	指	招商银行股份有限公司、中国国际金融股份有限公司
簿记管理人	指	中信建投证券股份有限公司
存续期管理机构	指	中信建投证券股份有限公司
集中簿记建档	指	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
承销团	指	主承销商、联席主承销商为本次发行组织的，由主承销商、联席主承销商和其他承销商组成的承销团
承销协议	指	《中国建筑股份有限公司 2025-2027 年度债务融资工具承销协议》
余额包销	指	承销商在规定的承销期结束后，将未售出的债务融资工具全部自行购入的承销方式
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
北金所	指	北京金融资产交易所有限公司

中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
银行间市场	指	中国银行间债券市场
法定节假日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
工作日	指	中国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
元	指	如无特别说明，指人民币元
近三年	指	2023-2025 年
近一年	指	2025 年
中国建筑	指	本公司已创立的建筑业务品牌“中国建筑”
中建总公司	指	中国建筑工程总公司
中建集团	指	中国建筑集团有限公司
中国石油集团	指	中国石油天然气集团公司
宝钢集团	指	宝钢集团有限公司
中化集团	指	中国中化集团公司
发起人	指	中建总公司、中国石油集团、宝钢集团和中化集团的合称
中海集团	指	中国海外集团有限公司
中海宏洋	指	中国海外宏洋集团有限公司
中国海外发展	指	中国海外发展有限公司，中国建筑实际控制的一家股票在香港联合证券交易所上市的公司，股票代码为 0688.HK
中国建筑国际	指	中国建筑国际集团有限公司，中国建筑实际控制的一家股票在香港联合证券交易所上市的公司，股票代码为 3311.HK
财务公司	指	中建财务有限公司
中建国际	指	中建国际建设有限公司
中海地产	指	中国建筑已创立的房地产业务品牌“中海地产”
中建地产	指	中国建筑所从事的房地产业务的总称（不含“中海地产”品牌从事的房地产业务）
中建科创集团	指	中国中建科创集团有限公司
工程局	指	中国建筑下属的一至八工程局有限公司
设计院	指	中国建筑下属的各设计院有限公司

中建阿尔及利亚公司	指	中国建筑股份有限公司阿尔及利亚公司
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
国务院	指	中华人民共和国国务院
国务院国资委	指	国务院国有资产监督管理委员会
财政部	指	中华人民共和国财政部
商务部	指	中华人民共和国商务部
建设部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部，亦包括其前身中华人民共和国建设部
香港联交所	指	香港联合交易所有限公司，为香港交易及结算所有限公司的全资子公司
公司章程	指	中国建筑股份有限公司章程
《重组协议》	指	中建总公司与发行人于 2007 年 12 月 26 日签署的《重组协议》
业主	指	工程承包项目的产权所有者，区别于房地产行业中的业主
项目管理	指	承包商对所承建的项目进行成本、质量、工期、安全生产等全面的管理活动。也可以指业主委托专业的管理公司对建设项目全过程或若干环节的监督管理
施工总承包	指	承包商按照合同约定，承担工程项目施工，并对承包工程的质量、安全、工期、造价全面负责
固定总价合同	指	以约定的一个总价进行结算的合同类型。双方在合同中约定总价包含的风险范围，在约定的风险范围内总价不再调整，风险范围以外的合同价款调整方法由合同约定，如果发生设计变更或工程范围变更，合同价款则相应变更
预售	指	房地产开发企业将正在建设中的房屋预先出售给承购人，由承购人支付定金或房价款的行为
建筑面积	指	建筑物外围护结构所围成的水平投影面积
土地出让	指	国家将国有土地使用权在一定年限内出让给土地使用者，由土地使用者向国家支付土地使用权出让金的行为
土地储备	指	房地产拟开发项目及在建项目中未竣工入伙的规划建筑面积
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
BOT	指	Build-Operate-Transfer 建设-运营-转让
BT	指	Build-Transfer 建设-转让

ENR	指	Engineering News Record, 美国麦格劳-希尔建筑信息公司属下的国际著名工程类杂志《工程新闻记录》
EPC	指	Engineering-Procurement-Construction 设计-采购-建设

第二章 风险提示与说明

投资者购买本期债务融资工具，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。本期债务融资工具依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。如发行人未能按时足额还本付息，主承销商与承销团成员不承担还本付息义务及任何连带责任。投资者在评价和认购本期债务融资工具时，应特别认真地考虑下列各种风险因素：

一、与本次债券有关的投资风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债务融资工具的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使投资者持有的债务融资工具价值具有一定的不确定性。

（二）流动性风险

银行间市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证本期债务融资工具在银行间市场上市后本期债务融资工具的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，本期投资者在购买本期债务融资工具后可能面临由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，不能以某一价格足额出售其希望出售的本期债务融资工具所带来的流动性风险。

（三）偿付风险

在本期债务融资工具存续期内，宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部因素以及发行人本身的生产经营存在着一定的不确定性，这些因素的变化会影响到发行人的运营状况、盈利能力和现金流量，可能导致发行人无法如期从预期的还款来源获得足够的资金按期支付本期债务融资工具本息，从而使投资者面临一定的偿付风险。

二、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1. 经营活动产生的现金流波动的风险

报告期内，发行人经营性现金流量净额呈上升态势。发行人 2023-2025 年度经营活动现金流量净额分别为 1,103,012 万元、1,577,354 万元和 2,053,713 万元，主要受宏观经济环境影响，现金流周期性波动加剧，经营性现金流管控难度持续加大。一方面，产业链上游非现收款增多，资产抵入规模快速增加；另一方面，民企清欠、农民工工资等下游刚性支付压力加大。发行人将从强化现金流管理、聚焦负流子企业和负流项目、加强投资项目现金流管控、强化建筑施工项目现金流管控以及完善现金流激励约束机制等方面重点发力，进一步优化现金流管控指标体系，对现金流进行有效规划和管理。但如果出现行业风险波动，项目回款延迟等情况，发行人将可能面临资金周转压力。

2. 应收款项/长期应收款回收风险

发行人建筑施工项目的业主大多按工程进度付款，但在项目执行过程中，可能发生由于业主拖延支付或付款能力不佳，导致进度付款不及时或应收账款发生坏账损失的情况。发行人 2023-2025 年末应收账款分别为 25,769,866 万元、31,709,448 万元和 41,555,876 万元；长期应收款分别为 11,132,940 万元、12,153,705 万元和 13,506,504 万元。根据历史累计拖欠工程款的情况看，发行人应收工程款构成中，普通房屋建筑所占比重最大，工业设施、公共建筑和公路、铁路、桥梁等基础设施业务比重相对较小。一般来说，工程施工企业的应收账款收款情况受房地产行业的景气程度影响较大。如未来房地产市场保持下行趋势，发行人可能面临应收账款损失增加的风险。

3. 汇率风险

发行人经营的境外工程承包项目主要以美元或当地货币作为结算货币。自 2005 年 7 月 21 日起，我国实行以市场供求为基础、参考一篮子货币进行调节、有管理的浮动汇率制度。人民币兑换美元和其他货币的汇率受国内外政治经济形势变化及其他因素的影响而不断变动。人民币兑美元或其他外汇的升值可能导致发行人以本位币人民币折算的境外经营收入减少，也可能导致发行人境外业务的

价格竞争力降低。另一方面，发行人的境外资产、负债均按照所在国货币单位计算，人民币升值将引起财务报表的资产总额、负债总额整体减少，有可能导致对盈利能力的不利影响；反之，人民币贬值则可能导致发行人进口的以外汇计价的机械设备成本增加。因此，人民币兑换美元和其他货币的汇率变动可能对发行人的财务状况和经营业绩产生影响。

4. 未来投融资压力的风险

当前行业面临的市场竞争格局日益复杂，国内经济结构调整和产业升级加速推进，新兴行业崛起对传统建筑业带来一定挑战，行业竞争压力增大。公司将持续优化营销管理体系，聚焦“两重”项目，高质量参与城市更新、保障性住房及“好房子”建设。发行人重点发展的城市更新、城市运营、房地产开发等领域要求发行人具有较强的投融资实力，相关领域未来投资规模大，发行人面临较大投融资压力。

5. 受限资产占比较大的风险

由于建筑行业特点及地方政府监管等要求，发行人部分货币资金受限。截至2025年12月31日，发行人使用受限的货币资金达4,644,840万元，主要包括央行准备金、银行承兑汇票保证金存款及房地产预售监管资金和按揭保证金、农民工工资保证金存款等。截至2025年12月31日，发行人所有权或使用权受到限制的资产余额为44,015,287万元。发行人受限资产金额较大，如果出现债务违约、授信资产被强制执行等情况，则可能对发行人的经营带来一定风险。

6. 存货、合同资产跌价风险

发行人存货及合同资产包括房地产开发成本、房地产开发产品、原材料、库存商品等。截至2025年末，发行人存货及合同资产账面价值合计为140,483,407万元，占总资产的比例为39.45%。尽管发行人已按会计准则计提存货跌价准备，但由于原材料及库存商品的价格呈波动状态，未来若原材料以及库存商品价格大幅下降，或国家宏观经济形势、所在行业发生重大不利变化，导致房地产开发成本大幅上升，或房地产开发产品价格大幅下降，发行人可能面临存货、合同资产跌价损失影响整体利润的风险。

7. 筹资活动现金流量净额大幅波动风险

2023-2025 年度，发行人筹资活动现金流量净额分别为 3,045,020 万元、1,516,755 万元和 1,157,936 万元，呈现下降趋势。2025 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额 1,157,936 万元，相较于 2024 年同期下降 23.66%，主要是发行债券收到的现金下降所致。未来发行人筹资活动现金流量净额的下降可能为偿付债务能力带来较大的不确定性影响。

8. 已发行永续债务规模较大的风险

截至 2025 年末，发行人其他权益工具为 90.00 亿元，为发行人本部已发行的永续中票。除此之外，发行人合并范围内子公司已发行的永续债券规模较大，永续债券兑付后，发行人所有者权益规模可能面临一定程度的下降。

（二）经营风险

1. 宏观经济发展环境与周期影响的风险

发行人主营业务所属的建筑业和房地产行业与宏观经济运行情况密切相关，行业发展与国民经济的景气程度有很强的关联性，受固定资产投资规模、城市化进程等宏观经济因素的综合影响深远且重大。近年来，我国全社会固定资产投资规模持续保持快速增长，受此影响，建筑业总产值与城镇房地产开发投资规模亦保持较高的增长速度，为发行人业务的发展创造了良好的外部条件。

但若国民经济增速放缓或宏观经济出现周期性波动而发行人未能对其有合理的预期并相应调整发行人的经营行为，则将对发行人的经营状况产生不利的影 响，相关业务收入的增长速度可能放缓。

2. 建筑行业市场竞争激烈的风险

我国的建筑业属于完全竞争性行业，企业数量众多，行业集中度低，市场竞争激烈，行业整体利润水平偏低。此外，为履行加入 WTO 时的承诺，我国政府逐渐向国外建筑承包商开放国内建筑市场。跨国公司可能凭借资本、技术、信息、装备等方面的优势，参与国内建筑市场竞争，抢占市场份额。

尽管国内建筑企业并购活动日益频繁，行业集中度不断提高，且以发行人为代表的中央建筑企业在行业内具有显著的规模优势，但发行人建筑工程业务未来一段时期内仍将面临激烈的市场竞争。若发行人不能有效增强竞争优势，巩固

行业优势地位，可能造成市场份额下滑，从而对发行人经营业绩造成一定的不利影响。

3. 海外建设施工风险

发行人的海外投资及国际工程承包业务遍布香港、澳门、新加坡、阿尔及利亚、美国、俄罗斯、印度、泰国、越南等多个国家和地区，各个国家和地区的差异与变化加大了发行人在境外经营发展的难度。如果发行人项目所在国家或地区政治局势变动、经济政策发生重大变化、发生自然灾害或国家之间的外交关系和政策发生变化，可能影响发行人已有项目的实施或新业务的开拓，从而影响发行人海外业务的经营业绩。

此外，全球金融危机对发行人海外投资或国际工程承包业务的影响仍将持续一定的时间。发行人海外投资及国际工程承包业务新签合同额近年来持续增长，营业收入不断增加，但不能完全排除发行人海外投资及建设施工业务面临的市场环境变化风险。

4. 原材料价格变动的风险

原材料成本是发行人建筑业务成本的重要组成部分，原材料成本占营业成本的比例较高。发行人施工项目所需材料主要包括钢材、水泥、沙石和木材，该等原材料的供应量和供应价格随国内外市场的行情波动；近年来，钢材、水泥的价格波动较大。如果发行人未在合同中与业主或供应商锁定原材料价格，原材料价格在合同签订后上涨，将可能使发行人承担部分原材料价格上涨带来的毛利下降的风险。尽管发行人通过签订非固定总价合同或选择业主提供原材料的模式降低原材料价格上涨的风险，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，但未来钢材和水泥价格的波动仍可能对发行人的业绩产生一定的影响。

5. 工程分包协作的风险

发行人工程项目在实施中可能将非主体结构施工项目中的某些分项工程或由业主指定的工程对外分包。分包协作单位按照分包和协作合同的约定对发行人负责。尽管发行人在选择分包商时坚持实施一套严格管理且成熟有效的内部制度，若分包商因任何理由无法按照合同规定提供服务，发行人可能需要延迟或以

高于预期的价格从它处购得该等服务，因而影响合同的盈利水平；此外，若分包商表现不能达到发行人的标准，项目质量可能受到影响，从而损害发行人的信誉，并可能使发行人承受诉讼及损害赔偿风险。

6. 以投资带动工程总承包业务发展的新业务模式的运营风险

根据目前工程承包市场的发展趋势，发行人未来几年内以投资带动工程总承包方式发展基础设施建设项目及房建施工项目数量将不断增加。实施这些以 BT、BOT 为代表的投资与建造相结合的项目采用不同于发行人以施工承包方式为主的传统业务模式，相关投资风险也较大。例如，在投标阶段错误预测建成设施的使用效率会产生实际营业额达不到预期数量的风险，项目开展后经济状况波动也可能导致投资回报降低的风险。而且该类项目需要在较长期间内占用发行人大量营运资金，可能对发行人的现金流产生较大压力。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。

7. 土地储备与土地价格的风险

土地储备是房地产开发企业持续经营的基本保障。土地储备不足将会影响发行人后续项目的持续开发，造成发行人经营业绩的波动；但土地储备过多，亦将给发行人经营带来风险。根据《土地管理法》对建设用地的管理规定，如果发行人由于资金、市场等原因未能及时开发储备的土地，将面临缴纳土地闲置费甚至被无偿收回土地使用权的风险。此外，目前全国各地均已实行土地公开出让制度，房地产企业地价支付的周期进一步缩短，加大了发行人进行土地储备的资金压力。另外，土地资源不可再生的特性决定了其价格的长期上涨趋势。因此，从长期来看，若发行人不能在合理的价格内储备适宜数量的土地，可能对发行人未来的经营及可持续发展带来一定的风险。

8. 房地产项目开发和销售的风险

房地产开发是一项复杂的系统工程，具有开发周期长、投入资金大、涉及部门和单位多等特点，其周期及成本受设计方案、工艺技术、天气状况、意外事故、市场状况、政府主管部门审批情况等多方面因素影响。尽管发行人拥有专业知识及实践经验丰富的管理和业务人员，能够较好地把握房地产开发这项系统工程，

但不能完全排除直接或间接地对项目开发产生不利影响的情况，可能导致项目工期拖延或开发成本增加。

此外，随着发行人优质土地储备的扩充和开发经营能力的不断增强，发行人推向市场的房地产开发项目稳步增长。我国商品住房的市场化使得客户需求日趋个性化和多元化，购房者对房地产产品和服务的要求越来越高。若发行人在项目的规划设计和销售策略等方面不能准确把握消费者的需求，将可能对发行人的销售构成风险，从而影响发行人的经营业绩。

9. 施工安全风险

建筑施工作业主要在露天、高空作业，面临建筑施工作业的固有危险，如设备失灵、土方塌陷、工业意外、火灾及爆炸风险；加之技术、操作问题，施工环境存在一定的危险性，可能出现人身伤害、业务中断、财产及设备损坏、污染及环境破坏事故，从而有可能影响工期、损害发行人的信誉或给发行人造成经济损失。虽然本发行人十分注重施工安全管理，根据多年的专业经验形成了完善的工程管理制度体系并在各级公司施工的项目中得到充分有效的执行，并根据国家规定对所有工程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。

10. 突发事件引发的经营风险

突发事件仅限于发行人外部客观因素导致的突发性事件，具体包括以下四种情形：（1）自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；（2）社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等；（3）董事、高级管理人员涉嫌重大违法违规行为，或已被执行司法程序；（4）董事、高级管理人员丧失民事行为能力（如突然死亡、失踪或严重疾病）。

发行人为多领域运营的实体型企业，安全、有序生产是发行人正常经营的基础，也是取得经济效益的重要保障。影响正常生产的因素众多，包含人为因素、设备因素、技术因素等内部因素以及社会、自然灾害等外部因素。近年来我国突发事件频发，发行人虽已建立和制定突发事件应急预案，但由于旗下从事生产经

营的子公司、员工较多，若发生突发事件，将对发行人的正常生产经营秩序、公司治理结构、决策机制带来不利影响，进而引发经营活动无法正常进行的风险。

（三）管理风险

1. 发行人分、子公司众多，多业务板块及跨区域运营可能存在管理风险

发行人拥有数百家分、子公司，各子、分公司存在资源调解、内部竞争问题；而且业务经营区域覆盖全国大部分地区以及海外 20 多个国家和地区，增加了跨地区管理、营销以及投资决策的难度。发行人的主营业务涉及房屋建筑工程、房地产开发和投资、国际工程承包、基础设施建设与投资、设计勘察等领域，也存在一定的业务协调难度，若上述情况处理不当均会影响发行人的经营效率，不利于发行人的协调、持续发展。

2. 关联交易风险

目前，中建集团与发行人之间存在房屋租赁、土地租赁、委托管理和业务托管等关联交易，并签署了相应的关联交易协议。如果以上关联交易协议不能严格执行或不能按照公允的价格执行，可能会损害发行人和股东的利益。

3. 突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

若发行人股东、董事、高级管理人员发生重大不利情况，导致无法履行管理、监督职责，将对公司治理结构产生较大影响，发行人存在突发事件引发公司治理结构突然变化的风险。

（四）政策风险

1. 建筑行业受宏观调控政策影响的风险

建筑业对国家宏观调控政策具有较高的敏感性。全球金融危机爆发以来，为提振宏观经济，我国政府推出了包括十大产业振兴计划、新能源发展计划及大规模基础设施建设投资规划等一系列经济刺激政策，为建筑业的发展创造了良好的外部环境。如果发行人不能根据宏观调控政策及其对建筑业的影响适时调整发行人发展战略与经营策略，可能对发行人的建筑工程承包业务形成带来一定的负面影响。

2. 基础设施建设业务受到政府基建投资政策影响的风险

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

3. 宏观调控政策对房地产业务的政策风险

近年来，国家为引导和规范房地产行业的健康发展，出台了一系列的政策法规，在房地产信贷、商品房供应结构、土地供应、税收等方面，进行政策调控并加大了原有政策的执行力度。房地产行业作为国民经济的重要产业之一，与人民生活息息相关。新一届政府明确提出要坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”的定位，房地产调控因城施政的方向明确，从全局来看，我国继续支持房地产业的发展，同时，去库存是主要任务。房地产调控政策仍将随市场而动，如果发行人不能适应国家的宏观调控政策并及时做出相应的业务策略调整，将可能对发行人的经营成果和未来发展构成不利影响。

4. 金融信贷政策变动的风险

房地产开发企业的生产经营较大程度上依赖金融机构贷款的资金支持。国家已经出台了对建设用地、市政基础设施和工业用地、商业性房地产等项目进行严格贷款管理的一系列政策。若贷款标准进一步提高或国家进一步提高贷款利率水平，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。如果市场需求普遍减弱，将可能对发行人房地产开发业务的经营业绩产生一定影响。

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、物业费、交易环节税等举措对个人购房行为加以调控，该等政策将影响潜在客户的购房意愿和能力，从而对发行人的房地产销售造成一定的影响。

三、与本期中期票据相关的特有风险

（一）发行人不行使赎回权的风险

本期中期票据没有固定到期日，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，会使投资人投资期限变长，由此可能给投资人带来一定的投资风险。

（二）利息递延支付的风险

本期中期票据存续期内，除非发生强制付息事件，发行人有权根据本募集说明书的约定递延支付利息。发行人行使利息递延的次数不受任何限制，且利息递延不构成违约。虽然本期中期票据的投资者有权根据本募集说明书的约定获得递延利息及孳息等收益，但投资者获得本期中期票据的利息将可能面临回收期较长的风险。

（三）清偿顺序列于普通债务之后的风险

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。发行人如因解散、破产等原因进行清算，投资者可能无法获得全部或部分的债券总金额和当期应付但尚未支付的利息；投资者投资本期债券的投资风险将由投资者自行承担。

（四）资产负债率波动的风险

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。截至 2023-2025 年末，发行人的资产负债率分别为 74.82%、75.81%和 76.90%。如果发行人在有权赎回本期永续中期票据时行权，

则会导致发行人资产负债率上升,永续中期票据的发行及后续赎回会加大发行人资产负债率波动的风险。

(五) 发行人可分配利润不足以覆盖永续票据票面利息的风险

根据条款设计,本期中期票据将作为权益性工具进行核算,债券利息将通过发行人可分配利润进行支付。在本期中期票据存续期内,若发行人可分配利润较小或者为负数,将不足以覆盖本期中期票据的利息,由此给投资人带来一定的投资风险。

(六) 净资产收益率波动的风险

2023-2025 年度,公司净资产收益率分别为 13.36%、10.37%和 8.15%,有所下滑。本期中期票据发行后计入所有者权益将直接增加发行人所有者权益规模,若发行人未来盈利能力不能有效提升,本期中期票据的发行将会导致发行人净资产收益率出现下降的风险。

(七) 会计税务政策变动的风险

目前,根据《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》(财会〔2017〕14 号)及通过发行条款的设计,发行人发行的本期中期票据将作为权益性工具进行会计核算。若后续会计政策、标准发生变化,可能使得已发行的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。

2019 年 4 月 16 日,为进一步明确永续债的企业所得税政策适用,财政部印发了《关于永续债企业所得税政策问题的公告》(税务总局公告 2019 年第 64 号),就有关永续债券税务处理问题予以进一步解释。若后续永续债会计税务政策变化,本期中期票据的税务处理存在变动的可能。

第三章 发行条款

经过发行人与主承销商自主协商确定，本期中期票据采用发行金额动态调整机制发行，具体条款请参见以下条款说明：

一、主要发行条款

债务融资工具名称	中国建筑股份有限公司2026年度第一期中期票据
发行人	中国建筑股份有限公司
主承销商	中信建投证券股份有限公司
簿记管理人	中信建投证券股份有限公司
存续期管理机构	中信建投证券股份有限公司
联席主承销商	招商银行股份有限公司、中国国际金融股份有限公司
发行人待偿还债务融资余额	截至募集说明书签署之日，发行人及其子公司发行的存续期境内债券余额合计人民币2,059.10亿元，其中中期票据1,163.10亿元、超短期融资券346亿元、公司债券550亿元
《接受注册通知书》文号	中市协注〔2025〕TDFI38号
基础发行金额	人民币20亿元（即2,000,000,000.00RMB）
发行金额上限	人民币30亿元（即3,000,000,000.00RMB）
本期债务融资工具期限	3+N（3）年期，在发行人依据发行条款的约定赎回时到期
年度计息天数	平年365天，闰年366天
本期债务融资工具面值	人民币壹佰元（RMB100元）
发行价格	按面值平价发行，即人民币壹佰元/每佰元面值
利率确定方式	<p>1. 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方式确定，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</p> <p>2. 票面利率重置日 本期中期票据第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）</p> <p>3. 基准利率确定方式 本期中期票据前3个计息年度的票面利率为初始基准利率加上初始利差，其中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）</p>

	<p>到0.01%)；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%）</p> <p>4. 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200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+200BP，在之后的3个计息年度内保持不变</p> <p>5. 初始利差首期为票面利率与初始基准利率之间的差值，自第4个计息年度起，初始利差为首期票面利率-首期基准利率</p> <p>6. 如果未来因宏观经济及政策变化等因素影响导致当期基准利率在利率重置日不可得，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200个基点确定。总跳升利率不超过200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（200bp）</p>
发行方式	由主承销商组织承销团，通过集中簿记建档、集中配售的方式在全国银行间债券市场公开发行
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、法规禁止购买者除外）
票面利率	本期中期票据采用固定利率方式，根据集中簿记建档结果确定，采用单利按年付息、不计复利
赎回选择权	<p>1. 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1个工作日，顺延期间不另计息）</p> <p>2. 赎回选择权 每个赎回日发行人均可按照面值加应付利息（包括所有递延支付的利息及其孳息）赎回本期中期票据 发行人只有在满足以下两种情况之一时，才可以赎回本期中期票据： （1）发行人按照赎回条款进行赎回。发行人如果进行赎回，必须在赎回日前20个工作日公告并通知债权人，该赎回公告不可撤销 （2）发行人因会计政策变更进行赎回：若未来因法律、行政法规或国家统一的企业会计准则及相关规定等政策因素变动导致发行人将本期中期票据由所有者权益重分类为金融负债时，发行人有权对本期中期票据进行赎回。发行人有权在本期中期票据由所有者权益重分类为金融负债之日的年度末行使赎回权。发行人如果进行赎回，将在该可以赎回之日前20个工作日通过交易商协会认可的网站披露《提前赎回公告》，</p>

	<p>说明其影响及相关赎回安排，并由上海清算所代理完成赎回工作（本期中期票据由所有者权益重分类为金融负债之日距年度末少于 20 个工作日的情况除外，但发行人应在本期中期票据由所有者权益重分类为金融负债之日后 5 个工作日内及时进行公告）。赎回方案一旦公告不可撤销。发行人将以票面面值加当期利息及递延支付的利息及其孳息（如有）向投资者赎回全部本期中期票据。赎回的支付方式与本期中期票据到期本息支付相同。若发行人不行使赎回选择权，则本期中期票据将继续存续</p> <p>3. 赎回方式</p> <p>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》</p>
利息递延支付选择权	<p>1. 利息递延支付选择权</p> <p>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，且不受到任何递延支付利息次数的限制；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</p> <p>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》</p> <p>2. 利息递延支付下的限制事项</p> <p>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（按照国有资产管理相关规定上缴国有资本收益除外）；（2）减少注册资本（除因股权激励、员工持股计划以及维持股价稳定回购股份导致的减资外）</p> <p>3. 强制付息事件</p> <p>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（按国有资产管理相关规定上缴国有资本收益除外）；（2）减少注册资本（除因股权激励、员工持股计划以及维持股价稳定回购股份导致的减资外）。发行人承诺不存在隐性强制分红情况</p>
持有人救济条款	<p>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</p>

会计处理:	本期中期票据设置发行人赎回权、利息递延支付权, 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永续中期票据计入所有者权益
承销方式	组织承销团, 主承销商和联席主承销商余额包销
信用评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
主体评级及展望	中诚信国际信用评级有限责任公司给予发行人的主体信用等级为AAA, 评级展望为稳定。以上评级结果引用自中诚信国际信用评级有限责任公司《2025年度中国建筑股份有限公司信用评级报告》(编号: CCXI-20254561M-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
债项评级	中诚信国际信用评级有限责任公司给予本期中期票据的信用等级为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《中国建筑股份有限公司2026年度第一期中期票据信用评级报告》(编号: CCXI-20261718D-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
公告日	2026年6月15日
发行日	2026年6月16日
起息日	2026年6月17日
缴款日	2026年6月17日
债权债务登记日	2026年6月17日
上市流通日	2026年6月18日
付息日	自发行日起, 存续期内每年的6月17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)
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银行间市场清算所股份有限公司代理完成付息工作; 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个工作日披露《递延支付利息公告》
兑付价格:	本期中期票据的面值、当期利息
兑付价格	本期中期票据的面值、当期利息
兑付方式	本期中期票据兑付日前5个工作日, 由发行人按照有关规定, 向投资人披露兑付事项, 由银行间市场清算所股份有限公司代理完成兑付工作
兑付日期	无
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
担保情况及其他增进措	无

施	
登记和托管机构	上海清算所
集中簿记建档系统技术支持机构	北金所
税务提示	根据《关于永续债企业所得税政策问题的公告》（财政部、税务总局公告，2019年第64号），企业发行永续债，应当将其适用的税收处理方法在证券交易所、银行间债券市场等发行市场的发行文件中向投资方予以披露。投资者投资本期中期票据的利息收入适用企业所得税法规定的居民企业之间的股息、红利等权益性投资收益免征企业所得税，发行人支付本期中期票据的利息支出不得在企业所得税税前扣除。除企业所得税外，根据国家有关税收法律、法规的规定，投资人投资本期中期票据所应缴纳的其他税款由投资人承担

二、发行安排

经中国银行间市场交易商协会注册，发行人在全国银行间债券市场发行本期中期票据。

本期中期票据的发行对象为境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）。投资者办理认购手续时，不需缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

（一）集中簿记建档安排

1.本期债务融资工具簿记管理人为中信建投证券股份有限公司，本期债务融资工具承销团成员须通过集中簿记建档系统向簿记管理人提交《中国建筑股份有限公司 2026 年度第一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。

3.本期中期票据的申购期间为 2026 年 6 月 16 日 10:00-2026 年 6 月 16 日 18:00。本期债务融资工具簿记建档时间经披露后原则上不进行调整。如遇不可抗力、技术故障，经发行人与簿记管理人协商一致，可延长一次簿记建档截止时间，簿记管理人承诺延长前会预先进行充分披露，延长时长不低于 30 分钟。延长后的簿记建档截止时间不晚于 18:30。

（二）分销安排

1.认购本期债务融资工具的投资者为银行间债券市场的合格机构投资者。

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

（三）缴款和结算安排

1.缴款时间：2026 年 6 月 17 日。

2.簿记管理人将在 2026 年 6 月 17 日通过集中簿记建档系统发送《中国建筑股份有限公司 2026 年度第一期中期票据配售确认及缴款通知书》（以下简称“《缴款通知书》”），通知每个承销团成员的获配中期票据面额和需缴纳的认购款金额、付款日期、划款账户等。合格的承销商应于缴款日 15:00 前，将按簿记管理人的《缴款通知书》中明确的承销额对应的募集款项划至指定账户：

户名：中信建投证券股份有限公司

账号：0200022319027304625

开户行：中国工商银行股份有限公司北京六铺炕支行

大额支付系统号：102100002239

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

3.本期债务融资工具的分销及结算通过上海清算所进行，并按照上海清算所相关规程进行操作。

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

本期债务融资工具以实名记账方式发行，在上海清算所进行登记托管。上海清算所为本期债务融资工具的法定债权登记人，在发行结束后负责对本期债务融资工具进行债权管理，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

本期债务融资工具在债权登记日的次一工作日（2026年6月18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、本期债务融资工具募集资金用途

本期中期票据基础发行金额为 20 亿元，发行金额上限为 30 亿元。募集资金用于补充流动资金、偿还有息负债及置换到期债务融资工具等符合要求的用途。

二、募集资金使用管理

对于本期中期票据的募集资金，发行人将按照中国银行间市场交易商协会关于中期票据募集资金使用有关规定、公司内部的财务制度，对募集资金进行专项管理，确保募集资金的合理有效使用。

三、发行人承诺

(一) 本期中期票据募集资金仅用于符合国家法律法规及政策要求的生产经营活动，不存在违规使用的情况。

(二) 本期中期票据募集资金不用于房地产行业。

(三) 本期中期票据募集资金不用于金融行业。

(四) 本期中期票据募集资金不用于股权投资。

(五) 本期中期票据募集资金不用于购买理财产品。

(六) 在本期中期票据存续期间，若因公司发展需要而变更募集资金用途，发行人将通过上海清算所网站、中国货币网和其他中国银行间市场交易商协会指定的信息披露平台提前进行公告，变更后的用途符合国家法律法规及国家相关政策要求。

四、偿债保障措施

在对发行中期票据的收益和风险作了充分分析的基础上，根据本期债券的发行条款，本期债券的风险主要为债券到期兑付风险。对此，发行人将采取多种措施积极应对，保证偿债资金及时到位，充分保障债权人的权益。本期债券偿债资金来源于发行人日常经营所产生的收入、货币资金、可变现资产和银行授信。

（一）日常经营所产生的现金流

本期中期票据的偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的收入。最近三年，发行人合并口径营业收入分别为 226,552,924 万元、218,714,784 万元和 208,214,181 万元；归属于母公司所有者的净利润分别为 5,426,417 万元、4,618,710 万元和 3,906,900 万元。随着公司业务规模的逐步扩大，较为稳定的盈利能力保障了本期中期票据本息的偿付。

（二）货币资金

最近三年末，发行人非受限货币资金余额分别为 33,100,790 万元、36,288,100 万元和 36,522,181 万元。2023 年以来，公司非受限货币资金余额稳定保持在较高的水平，公司货币资金具备一定偿债能力。

（三）可变现资产

发行人拥有较多的可变现资产，截至 2025 年末，发行人应收账款为 41,555,876 万元，其他应收款为 7,478,613 万元。若出现财务状况变化等可能影响债权人利益情况时，发行人可采取及时回收应收账款及其他应收款等措施，以保证债权人利益。

（四）银行授信

发行人具有畅通的融资渠道。截至 2025 年末，中建股份及子企业在各银行的授信额度总计为 46,200.57 亿元，尚未使用额度为 28,032.24 亿元。发行人获得的充足授信将保证其流动性，为发行人正常经营和盈利能力的发挥提供保障。

第五章 企业基本情况

一、发行人基本情况

中文名称:	中国建筑股份有限公司
英文名称:	China State Construction Engineering Corporation Limited
法定代表人:	郑学选
住所:	北京市海淀区三里河路 15 号
住所邮政编码:	100037
办公地址:	北京市朝阳区安定路 5 号院 3 号楼中建财富国际中心
办公地址邮政编码:	100029
注册资本:	人民币 4,132,039.04 万元 ¹
实缴资本:	人民币 4,132,039.04 万元
设立(工商注册)日期:	2007 年 12 月 10 日
统一社会信用代码:	911100007109351850
联系人:	邹子龙
联系电话:	010-86498573
传真:	010-86498170
公司网址:	www.cscec.com
公司类型:	股份有限公司
经营范围:	承担国内外公用、民用房屋建筑工程的施工、安装、咨询;基础设施项目的投资与承建;国内外房地产投资与开发;建筑与基础设施建设的勘察与设计;装饰工程、园林工程的设计与施工;实业投资;承包境内外资工程;进出口业务;建筑材料及其他非金属矿物制品、建筑用金属制品、工具、建筑工程机械和钻探机械的生产与销售。(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

¹ 发行人目前营业执照注册资本未更新至最新情况,此处数据来源于发行人 A 股公告。

公司是根据中国法律、行政法规的有关规定，经国务院国资委于 2007 年 12 月 6 日以国资改革[2007]1495 号文批准，由中国建筑工程总公司、中国石油集团、宝钢集团和中化集团作为发起人共同发起设立的股份有限公司。

根据中国建筑工程总公司、中国石油集团、宝钢集团和中化集团于 2007 年 11 月 2 日签订的《中国建筑股份有限公司发起人协议》，作为公司的主发起人的中国建筑工程总公司将其拥有的货币资金以及与主营业务相关的实物、土地使用权及其在相关下属企业中的股权/权益等非货币资产（连同相应负债）作为出资投入本公司，其他发起人各以货币出资。

经中发国际资产评估有限公司评估，并经国务院国资委《关于对中国建筑工程总公司与其他发起人共同发起设立中国建筑股份有限公司项目资产评估结果予以核准的批复》（国资产权[2007]1463 号）确认，中国建筑工程总公司作为出资投入本公司的资产于评估基准日（2007 年 3 月 31 日）的净资产值约为 2,512,312.96 万元。经国务院国资委《关于中国建筑股份有限公司国有股权管理有关问题的批复》（国资产权[2007]1469 号）的批准，上述净资产按照 67.35%的比例折为 169.2 亿股（每股面值 1 元），全部为普通股。

公司成立于 2007 年 12 月 10 日，设立时的总股本为人民币 180 亿元，各发起人出资按 67.35%的比例进行折股，即中国建筑工程总公司出资人民币 251.23 亿元，折为本公司股本 1,692,000 万股，占总股份的 94%；其他发起人分别出资人民币 5.35 亿元，并分别折为本公司股本 36,000 万股（各占总股份的 2%），共计出资人民币 16.04 亿元，折为本公司股本 108,000 万股，占总股份的 6%。

2017 年 12 月，经国务院国资委批准，中国建筑工程总公司由全民所有制企业改制为国有独资公司，改制后中国建筑工程总公司名称为中国建筑集团有限公司。中国建筑工程总公司的全部债务、各项专业和特殊资质证照等由改制后的中国建筑集团有限公司承接。

三、发行人股本设立及变动情况

经中国证券监督管理委员会《关于核准中国建筑股份有限公司首次公开发行股票批复》（证监许可[2009]627 号），公司于 2009 年 7 月 22 日向社会首次公开发行人民币普通股（A 股）120 亿股，每股发行价 4.18 元，募集资金总额

501.6 亿元，扣除发行费用后募集资金净额为 492.2 亿元。上述资金于 2009 年 7 月 27 日全部到账，已经德勤华永会计师事务所有限公司验证并出具德师报(验)字(09)第 0015 号验资报告。2009 年 7 月 29 日，公司股票在上海证券交易所上市，股票代码 601668。根据国务院国资委《关于中国建筑股份有限公司国有股转持有关问题的批复》(国资产权【2009】461 号)，中国建筑集团有限公司、中国石油集团、宝钢集团和中化集团分别将持有的本公司 112,800 万股、2,400 万股、2,400 万股、2,400 万股(合计 120,000 万股)股份划转给全国社会保障基金理事会(按本次发行上限 1,200,000 万股的 10%计算)。此次发行后，公司总股本为 3,000,000 万股，其中，中国建筑集团有限公司持股 1,579,200 万股，占总股份的 52.64%；其他发起人分别持股 33,600 万股，分别占总股份的 1.12%；全国社会保障基金理事会持股 120,000 万股，占总股份的 4%。

2009 年 12 月至 2010 年 12 月，中建总公司累计增持发行人 429,310,098 股 A 股股票，本次增持后中建总公司持有发行人 16,221,310,098 股 A 股股票，占发行人总股本的 54.07%。

2011 年 9 月至 2012 年 9 月，中建总公司累计增持发行人 247,660,420 股 A 股股票，本次增持后中建总公司持有发行人 16,468,970,518 股 A 股股票，占发行人总股本的 54.90%。

2012 年 9 月至 2013 年 9 月，中建总公司累计增持发行人 203,529,507 股 A 股股票，本次增持后中建总公司持有发行人 16,672,500,025 股 A 股股票，占发行人总股本的 55.58%。

2014 年 1 月至 2015 年 1 月，中建总公司累计增持发行人 173,068,544 股 A 股股票，本次增持后中建总公司持有发行人 16,845,568,569 股 A 股股票，占发行人总股本的 56.15%。

2015 年 7 月至 8 月，中建总公司累计增持发行人 33,500,000 股 A 股股票，本次增持后中建总公司持有发行人 16,879,068,569 股 A 股股票，占发行人总股本的 56.26%。

2018 年 6 月 16 日，发行人累计完成回购激励对象不符合解锁条件的限制性股票 10,589,675 股，并予以注销。回购注销完成后，发行人减少注册资本暨股本

10,589,675 元（股），减少后的注册资本暨股本为 29,989,410,325 元（股）。2018 年 6 月 25 日，发行人以总股本 29,989,410,325 股为基数，每股派发现金红利 0.215 元（含税），以资本公积金向全体股东每股转增 0.4 股，共计派发现金红利 6,447,723,219.87 元，转增 11,995,764,130 股，本次分配后，发行人总股本为 41,985,174,455 股。

2019 年 1 月 31 日，发行人完成第二期 A 股限制性股票计划第一批次解锁 116,600,400 股限制性股票解锁，由有限售流通股变更为无限售流通股。发行人总股本为 41,985,174,455 股。2019 年 3 月 28 日，发行人完成回购激励对象不符合解锁条件的限制性股票 3,908,803 股，并予以注销。回购注销完成后，发行人减少注册资本暨股本 3,908,803 元（股），减少后的注册资本暨股本为 41,981,265,652 元（股）。

2019 年 11 月 19 日，因发行人首期和第二期 A 股限制性股票计划部分激励对象的限制性股票不符合解锁条件，经公司董事会审议通过，公司决定回购注销部分激励对象所持有的限制性股票。回购和注销股份数量为 5,635,941（元）股，减少后的注册资本暨股本为 41,975,629,711 元（股）。

2020 年 4 月 15 日，因发行人首期、第二期和第三期 A 股限制性股票计划部分激励对象的限制性股票不符合解锁条件，经公司董事会审议通过，公司决定回购注销部分激励对象所持有的限制性股票。回购和注销股份数量为 10,558,200（元）股，减少后的注册资本暨股本为 41,965,071,511 元（股）。

2021 年 4 月 9 日，因发行人首期、第二期和第三期 A 股限制性股票计划部分激励对象的限制性股票不符合解锁条件，经公司董事会审议通过，公司决定回购注销部分激励对象所持有的限制性股票。本次回购注销完成后，公司将减少注册资本暨股本 16,903,667 元（股），减少后的注册资本暨股本为 41,948,167,844 元（股）。

2022 年 4 月 14 日，因公司首期、第二期、第三期和第四期 A 股限制性股票计划部分激励对象的限制性股票不符合解锁条件，经公司董事会审议通过，公司决定回购注销部分激励对象所持有的限制性股票。本次回购注销完成后，公司将减少注册资本暨股本 7,309,000 元（股），减少后的注册资本暨股本为 41,940,858,844 元（股）。

2022年8月2日，因公司第三期和第四期A股限制性股票计划部分激励对象的限制性股票不符合解锁条件，经审议通过，公司决定回购注销部分激励对象所持有的限制性股票。本次回购注销完成后，公司将减少注册资本暨股本6,426,000元（股），减少后的注册资本暨股本为41,934,432,844元（股）。

2023年8月1日，因公司第三期和第四期A股限制性股票计划部分激励对象的限制性股票不符合解锁条件，经审议通过，公司决定回购注销部分激励对象所持有的限制性股票。本次回购注销完成后，公司将减少注册资本暨股本14,918,400股，减少后的注册资本暨股本为41,919,514,444元（股）。

2024年2月29日，因公司第四期A股限制性股票计划部分激励对象的限制性股票不符合解锁条件，经审议通过，公司决定回购注销部分激励对象所持有的限制性股票。本次回购注销完成后，公司将减少注册资本暨股本299,562,000股，减少后的注册资本暨股本为41,619,952,444元（股）。

2024年4月16日，发行人公布《关于控股股东增持公司股份计划实施结果的公告》，中建集团于2023年10月25日至2024年4月16日期间以集中竞价交易方式累计增持发行人100,845,940股A股股票，中建集团持有发行人23,731,541,937股A股股票，占发行人总股本的57.02%。

2024年8月19日，因公司第四期A股限制性股票计划部分激励对象的限制性股票不符合解锁条件，经审议通过，公司决定回购注销部分激励对象所持有的限制性股票。本次回购注销完成后，公司将减少注册资本暨股本9,630,000股，减少后的注册资本暨股本为41,610,322,444元（股）。

2025年1月7日，因公司第四期A股限制性股票计划部分激励对象的限制性股票不符合解锁条件，经审议通过，公司决定回购注销部分激励对象所持有的限制性股票。本次回购注销完成后，公司将减少注册资本暨股本289,932,000股，减少后的注册资本暨股本为41,320,390,444元（股）。

2025年10月15日，发行人公布《关于控股股东增持公司股份计划实施结果的公告》，中建集团于2024年10月16日至2025年10月15日期间以集中竞价交易方式累计增持公司112,185,388股A股股票，中建集团持有公司23,843,727,325股A股股份，占公司当时总股本的57.70%。

截至本募集说明书签署之日，发行人总股本为 4,132,039.04 万元（股）。截至本募集说明书签署之日，中建集团持有公司 23,843,727,325 股，占公司总股本的 57.70%。

四、发行人股东情况

（一）股权结构

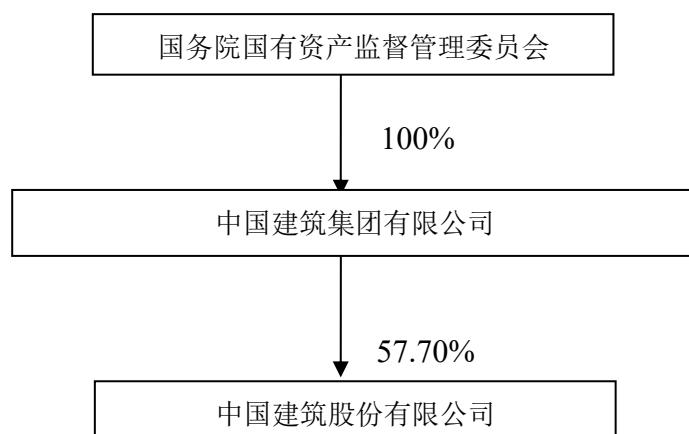
2009 年 7 月，公司在上海证券交易所上市。截至 2025 年 12 月 31 日，公司股本前十大股东持股情况如下：

表：截至 2025 年 12 月 31 日公司股权结构表

股东	持股数（股）	持股比例（%）
中国建筑集团有限公司	23,843,727,325	57.70
中国证券金融股份有限公司	1,258,300,898	3.05
香港中央结算有限公司	779,705,261	1.89
中央汇金资产管理有限责任公司	583,327,120	1.41
中国人寿保险股份有限公司-传统-普通保险产品-005L-CT001 沪	569,344,486	1.38
中国工商银行-上证 50 交易型开放式指数证券投资基金	382,038,952	0.92
中国工商银行股份有限公司-华泰柏瑞沪深 300 交易型开放式指数证券投资基金	341,150,103	0.83
中国建设银行股份有限公司-易方达沪深 300 交易型开放式指数发起式证券投资基金	243,385,250	0.59
中国工商银行股份有限公司-华夏沪深 300 交易型开放式指数证券投资基金	185,738,262	0.45
中国银行股份有限公司-嘉实沪深 300 交易型开放式指数证券投资基金	160,155,132	0.39
合计	28,346,872,789	68.61

（二）控股股东情况

截至本募集说明书签署日，公司的股权结构图如下图所示：



截至本募集说明书签署日，中建集团持有发行人 57.70%的股权，是发行人的控股股东。

（原）中建总公司组建于 1982 年 6 月 11 日，成立时注册资本为 484,455.5 万元人民币。2017 年 10 月 24 日，（原）中建总公司由全民所有制企业改制为国有独资公司，改制后名称变更为中国建筑集团有限公司，改制基准日为 2016 年 12 月 31 日，以经审计的净资产出资，注册资本为 100 亿元。截至本募集说明书签署日，中国建筑集团有限公司注册资本为 100 亿元，法定代表人为郑学选。

中建集团是我国专业化发展最久、市场化经营最早、一体化程度最高、全球规模最大的投资建设集团之一，经营业绩遍布国内及海外一百多个国家和地区，业务布局涵盖投资开发（地产开发、建造融资、持有运营）、工程建设（房屋建筑、基础设施建设）、勘察设计、新业务（绿色建造、节能环保、电子商务）等板块。

截至 2025 年末，中建集团合并口径资产总计 35,686.04 亿元，负债合计 27,443.70 亿元，所有者权益合计 8,242.34 亿元。2025 年度，中建集团实现营业收入 20,836.54 亿元，净利润 534.34 亿元。

截至本募集说明书签署之日，中建集团所持有的发行人股票不存在被质押的情况。

（三）实际控制人情况

截至本募集说明书签署之日，国务院国有资产监督管理委员会为发行人的实际控制人。

五、发行人独立性情况

公司在业务、资产、机构、人员和财务方面均与控股股东中国建筑集团有限公司及其控制的其他企业相互独立，具有独立完整的业务体系及面向市场自主经营的能力。

（一）业务独立

公司主营业务为房屋建筑工程、基础设施建设与投资、房地产开发与投资以及勘察设计等。中建股份具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力：

1. 中建股份拥有完整的法人财产权，包括经营决策权和实施权，能够独立自主地进行生产和经营活动；

2. 中建股份拥有业务经营所需的各项资质，也拥有开展业务所必要的人员、资金和设备，以及在此基础上按照分工协作和职权划分建立起来的完整组织体系；

3. 中建股份能够顺利组织开展相关业务，具有独立面对市场并经营的能力，在主营业务范围内与控股股东之间不存在持续性的构成对控股股东重大依赖的关联交易。

因此，公司具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力。

（二）资产独立

公司除部分土地、房屋、商标、专利技术正在办理相关过户手续外，公司的发起人中国建筑集团有限公司已根据《重组协议》将与中建股份主营业务相关的资产和业务投入中建股份。

因此，公司具备与经营有关的业务体系及相关资产。

（三）机构独立

公司根据中国法律法规及相关规定建立了股东会、董事会、经营管理层等决策、监督及经营管理机构，明确了职权范围，建立了规范的法人治理结构。公司已建立起了适合自身业务特点的组织结构，组织机构健全，运作正常有序，能独立行使经营管理职权。公司的经营和办公机构与控股股东中国建筑集团有限公司及其控制的其他企业分开，不存在混合经营的状况。

因此，公司建立健全了内部经营管理机构，独立行使经营管理职权，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在机构混同的情形。

(四) 人员独立

公司已经建立了健全的人力资源管理制度。公司设有独立的劳动、人事、工资管理体系，独立招聘员工。本公司的董事、高级管理人员均按照公司法、公司章程等有关规定通过合法程序产生。

(五) 财务独立

公司设置了独立的财务部门，并根据资产构成和具体的生产经营状况建立了独立的财务核算体系，能够独立做出财务决策，具有规范的财务会计制度和对分公司及子公司的财务管理制度。

因此，公司建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度和对子公司的财务管理制度。

六、发行人重要权益投资情况

(一) 发行人子公司概况

截至 2025 年 12 月 31 日，发行人共有 35 家主要二级子公司，相关情况如下表所示：

表：截至 2025 年 12 月 31 日发行人主要子公司情况

单位：万元、%

序号	子公司名称	级次	注册地	注册资本	持股比例	
					直接	间接
1	中国海外集团有限公司	2	中国香港	3,103,225.80	100.00	0.00
2	中建国际建设有限公司	2	江苏省苏州市	300,000.00	100.00	0.00
3	中国建设基础设施有限公司	2	北京市	1,200,000.00	100.00	0.00
4	中国建筑一局（集团）股份有限公司	2	北京市	1,000,000.00	100.00	0.00
5	中国建筑第二工程局有限公司	2	北京市	1,000,000.00	100.00	0.00
6	中国建筑第三工程局有限公司	2	湖北省武汉市	508,786.50	100.00	0.00
7	中国建筑第四工程局有限公司	2	广东省广州市	800,000.00	100.00	0.00
8	中国建筑第五工程局有限公司	2	湖南省长沙市	1,000,000.00	100.00	0.00
9	中国建筑第六工程局有限公司	2	天津市	627,794.65	100.00	0.00
10	中国建筑第七工程局有限公司	2	河南省郑州市	900,000.00	100.00	0.00

序号	子公司名称	级次	注册地	注册资本	持股比例	
					直接	间接
11	中国建筑第八工程局有限公司	2	上海市	1,521,800.00	100.00	0.00
12	中建新疆建工（集团）有限公司	2	新疆乌鲁木齐市	360,353.00	85.00	0.00
13	中国中建设计研究院有限公司	2	北京市	81,000.00	62.96	37.04
14	中国建筑东北设计研究院有限公司	2	辽宁省沈阳市	54,800.00	100.00	0.00
15	中国建筑西北设计研究院有限公司	2	陕西省西安市	30,300.00	100.00	0.00
16	中国建筑西南设计研究院有限公司	2	四川省成都市	38,331.00	100.00	0.00
17	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	2	四川省成都市	25,130.00	100.00	0.00
18	中国建筑上海设计研究院有限公司	2	上海市	16,494.00	100.00	0.00
19	中国市政工程西北设计研究院有限公司	2	甘肃省兰州市	20,000.00	65.00	0.00
20	中建美国控股公司	2	美国	58,290.05 万美元	100.00	0.00
21	中国建筑（南洋）发展有限公司	2	新加坡	5,225 万美元	100.00	0.00
22	中建中东有限责任公司	2	阿联酋	6,709.23 万美元	100.00	0.00
23	中国建筑发展有限公司	2	北京市	317,392.21	100.00	0.00
24	中国中建科创集团有限公司	2	上海市	1,500,000.00	100.00	0.00
25	中建方程投资发展集团有限公司	2	北京市	500,000.00	100.00	0.00
26	中建交通建设集团有限公司	2	北京市	255,800.00	50.00	50.00
27	中国建筑装饰集团有限公司	2	北京市	100,000.00	50.00	50.00
28	中建科工集团有限公司	2	广东省深圳市	270,000.00	30.81	69.19
29	中建安装集团有限公司	2	江苏省南京市	135,250.71	32.35	67.65
30	中建西部建设股份有限公司	2	新疆乌鲁木齐	126,235.43	12.29	45.50
31	中建港航局集团有限公司	2	上海市	133,333.33	70.00	0.00
32	中建数字科技有限公司	2	北京市	60,500.00	100.00	0.00
33	中建资本控股有限公司	2	广东省深圳市	900,000.00	100.00	0.00
34	中建财务有限公司	2	北京市	1,500,000.00	80.00	0.00
35	中建工程产业技术研究院有限公司	2	北京市	15,666.00	100.00	0.00

发行人重要子公司情况如下：

1. 中国海外集团有限公司

中国海外集团有限公司于 1989 年 9 月 29 日在香港成立，为一家投资控股公司，是中国建筑股份有限公司全资子公司。中海集团主要业务涵盖投资控股、不

动产开发与运营、承建与基建投资、物业服务等业务领域，业务覆盖中国内地 100 多个主要城市地区及香港、澳门，海外项目主要分布在美国、加拿大、英国、澳洲、新加坡、葡萄牙等地。

中国海外集团有限公司截至 2025 年 12 月 31 日的总资产为 11,171 亿元，总负债为 7,109 亿元，净资产 4,062 亿元，2025 年度营业收入为 2,826 亿元，2025 年净利润为 217 亿元，较 2024 年度 245 亿元降低 11.33%。

（二）发行人合营和联营企业情况

截至 2025 年 12 月 31 日，发行人重要的合营企业或联营企业情况如下：

表：截至 2025 年 12 月 31 日发行人重要合营和联营企业情况

单位：万元、%

序号	子公司名称	注册地	注册资本	对合营企业或联营企业投资的会计处理方法	持股比例	
					直接	间接
重要联营企业：						
1	中国海外宏洋集团有限公司	中国香港	604,737	权益法	-	39.63
无重要合营企业						

发行人重要合营和联营企业情况如下：

1. 中国海外宏洋集团有限公司

中国海外宏洋集团有限公司成立于 1970 年 9 月 25 日。中海宏洋主要从事物业投资及发展、物业租赁及投资控股，通过三个分部（物业投资及发展分部、物业租赁分部及其他分部经营其业务）。中海宏洋物业投资及发展分部从事兴建住宅及商业物业，物业租赁分部主要为持有办公室单位、商业单位及酒店物业供出租，其他分部涉及酒店经营及提供其他配套服务。

截至 2025 年 12 月 31 日，中海宏洋资产总计 1,187 亿元；负债合计 807 亿元；所有者权益合计 380 亿元。2025 年度，中海宏洋实现营业收入 369 亿元，较 2024 年度下降 19.61%，净利润 5 亿元，较 2024 年度下降 58.33%。

七、发行人内部治理及组织机构设置情况

（一）发行人治理结构

发行人严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等法律法规以及上海证券交易所有关规定，不断完善发行人股东会、董事会及独立董事制度等法人治理结构，规范发行人运作并在董事会下设战略与投资委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会、审计与风险委员会，上述机构和人员均能够切实履行应尽的职责和义务。

发行人董事会根据管理需要设立专门委员会，包括但不限于：战略与投资、提名、薪酬与考核、审计与风险等专门委员会。各专门委员会对董事会负责，依照公司章程和董事会授权履行职责，提案应当提交董事会审议决定。各专门委员会全部由董事组成，其中战略与投资委员会、提名委员会中，独立董事占多数；薪酬与考核委员会、审计与风险委员会全部由独立董事组成。审计与风险委员会成员为三名以上，其中至少应有1名独立董事是会计专业人士，且审计与风险委员会主任委员应当为会计专业人士。董事会负责制定专门委员会工作规程，规范专门委员会的运作。

1. 股东会

股东会由全体股东组成，是公司的权力机构，依法行使下列职权：

- (1) 选举和更换非由职工代表担任的董事，决定有关董事的报酬事项；
- (2) 审议批准董事会报告；
- (3) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (4) 对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- (5) 对发行公司债券作出决议；
- (6) 对公司合并、分立、分拆、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- (7) 修改公司章程；
- (8) 审议批准公司重大财务事项和重大会计政策、会计估计变更方案；
- (9) 对公司聘用、解聘承办公司审计业务的会计师事务所作出决议；
- (10) 审议批准公司章程第 47 条规定的担保事项；
- (11) 审议批准公司章程第 48 条规定的财务资助事项；

(12) 审议批准公司在一年内购买、出售重大资产超过公司最近一期经审计总资产 30% 的事项;

(13) 审议批准变更募集资金用途事项;

(14) 审议批准股权激励计划;

(15) 审议法律、行政法规、部门规章或公司章程规定应当由股东会决定的其他事项。

2. 董事会

发行人设董事会，对股东会负责。

董事会由 5 至 13 名董事组成，设董事长 1 人，副董事长 1 至 2 人。董事长和副董事长由董事会以全体董事的过半数选举产生。董事会定战略、作决策、防风险，行使下列职权：

(1) 召集股东会，并向股东会报告工作;

(2) 执行股东会的决议;

(3) 决定公司的战略规划，决定公司的经营计划、投资计划和投资方案;

(4) 制订公司的债务、财务、重大会计政策和重大会计估计变更方案，审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案，决定因会计准则变更的原因作出会计政策、会计估计变更或者重大会计差错更正;

(5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案;

(6) 制订公司增加或者减少注册资本、发行债券或其他证券及上市方案;

(7) 拟订公司重大收购或者合并、分立、分拆、改制、解散、破产及变更公司形式的方案;

(8) 根据公司章程等规定，制定公司重要改革方案;

(9) 决定公司内部管理机构和主要分支机构的设置和调整方案;

(10) 根据公司章程及董事会授权决策方案的规定，决定公司重大投融资、收购出售资产、资产抵押、资产重组、资产处置、资本运作、产权转让、对外担保、提供财务资助、委托理财、关联交易等事项;

(11) 根据公司章程及董事会授权决策方案等规定, 决定预算内大额资金调动和使用、超预算的资金调动和使用、大额捐赠和赞助以及其他大额度资金运作事项;

(12) 聘任或者解聘公司总经理、董事会秘书; 根据总经理的提名, 聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人、总法律顾问等高级管理人员, 组织实施考核, 决定考核方案、考核结果、薪酬分配和奖惩事项;

(13) 制定公司的基本管理制度;

(14) 制订公司章程的修改方案;

(15) 管理公司信息披露、投资者关系、市值管理等事项, 审议公司定期报告;

(16) 向股东会提请聘请或更换为公司审计的会计师事务所;

(17) 听取公司总经理的工作汇报并检查总经理和其他高级管理人员对董事会决议的执行情况;

(18) 制定公司重要子公司的设立、合并、分立、改制、重组、解散、破产及变更公司形式的方案, 决定公司在所投资企业行使股东权利涉及的其他重大事项;

(19) 决定公司的工资水平和福利奖励计划等工资收入分配方面的重要事项;

(20) 决定公司民主管理、职工分流安置等涉及员工权益的重要事项;

(21) 推动完善公司法治管理体系、合规管理体系、风险管理体系、内部控制体系和违规经营投资责任追究工作体系, 决定上述方面的重大事项, 有效识别研判、推动防范化解重大风险, 并对相关制度及其有效实施进行总体监控和评价;

(22) 指导、检查和评估公司内部审计工作, 审议批准内部审计基本制度、审计计划、重要审计问题报告和审计人员的职责, 决定内部审计机构设置及其负责人;

(23) 决定设立董事会专门委员会, 并选举其成员;

(24) 制订现金分红政策的调整或者变更方案;

(25) 制订公司的股权激励计划草案;

- (26) 在公司章程授权范围内决议收购本公司股份方案;
- (27) 制定董事会授权管理制度和董事会授权决策方案;
- (28) 决定安全生产、生态环保、维护稳定、社会责任等方面的重要事项;
- (29) 根据股东会授权,对发行公司债券作出决议;
- (30) 法律、行政法规、部门规章或公司章程授予的其他职权。

3. 总经理及其他高级管理人员

公司设总经理一名,由董事会决定聘任或解聘。公司设副总经理若干名,由董事会决定聘任或解聘。公司高级管理人员包括总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书、总法律顾问以及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聘任或解聘。经理层是公司的执行机构,谋经营、抓落实、强管理。

总经理对董事会负责,行使下列职权:

- (1) 主持公司的生产经营管理工作,组织实施董事会决议,并向董事会报告工作;
- (2) 拟订公司投资计划、经营计划和投资方案,并组织实施;
- (3) 根据董事会授权,决定一定额度以下的投资、融资、购买出售资产、资产抵押、资产重组、资产处置、资本运作、产权转让、对外担保、委托理财、关联交易等事项;
- (4) 拟订公司年度财务预算方案、决算方案,利润分配方案和弥补亏损方案,公司增加或者减少注册资本的方案;
- (5) 拟订公司内部管理机构和公司主要分支机构的设置及调整方案,重要子公司设立、合并、分立、改制、重组、解散、破产及变更公司形式等方案;
- (6) 拟订公司的重要业务制度,制定公司的具体规章;
- (7) 提请董事会聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人、总法律顾问等高级管理人员;
- (8) 决定聘任或者解除应由董事会决定聘任或者解聘以外的其他管理人员;

- (9) 拟订公司职工的工资、福利、奖惩方案；
- (10) 提议召开董事会临时会议；
- (11) 法律、行政法规规定、公司章程或董事会授予的其他职权。

(二) 发行人组织机构设置

截至本募集说明书签署日，公司组织结构如下图所示：

图：中国建筑股份有限公司组织机构设置图



(三) 职能部门设置及其主要职能

公司建立了完整的管理体制，公司内部各个部门主要职能如下：

表：公司各部门主要职能

序号	部门	主要职能
1	董事会办公室	主要负责上市公司治理保障、董事会运行保障、独立董事履职服务保障、信息披露管理、投资者关系管理、市值管理、证券登记结算管理、监管服务、ESG治理、资本市场舆情管理、综合管理及业务领域的合规管理等工作。
2	集团办公室（党组办公室）	主要负责党组运行保障、党风廉政建设和反腐败；政策研究、公文管理、会议管理、公务管理、值班与应急管理、信息工作；督查督办；印信管理、保密管理、档案管理、信访维稳安全、办公体系建设及业务领域的合规管理等。
3	企业策划与管理部	主要负责战略规划与管理、改革与公司治理、企业策划、绩效考核、机构管理、资本运作、管理体系建设、子企业外部董事管理、存续业务管理、新业务开发及业务领域的合规管理等工作。
4	人力资源部（干部人事部）	主要负责人力资源管理体系建设、领导班子建设和领导人员管理、薪酬分配管理、人才发展管理、总部人力资源管理、人力资源信息

序号	部门	主要职能
		化管理、体制机制改革、综合管理及业务领域的合规管理等工作。
5	财务资金部	体系建设、全面预算管理、财务报告管理、企业运营分析、资产管理、资金管理、关联交易及关联方管理、利润分配管理、税务管理、统计管理、融资业务管理、产融业务管理、金融子企业管理、境外财务管理、两级总部财务资金管理、财务数智化建设、财会监督、综合管理及业务领域的 ESG 管理、穿透式监管、合规管理、安全管理等工作，并对所承担的工作负监督首责。
6	投资部	主要负责房地产投资项目、基础设施投资项目、房建工程投资项目、城镇综合建设投资项目等经营性投资项目，固定资产投资项目以及其他类投资项目的投资研究、投资管理体系建设、投资预算管理、投委会秘书工作、投资项目立项、决策与变更管理、投资项目过程监控、投资项目运营管理、投资项目中止和提前终止管理、投资项目后评价管理、投资统计管理、投资信息化管理、投资违规管理及投资综合管理及业务领域的合规管理等工作。
7	法律事务部	主要负责合规管理、风险管理和法律管理。其中法律管理包括合同管理、案件管理、投资法律管理、授权委托书管理、商标及字号管理及业务领域的合规管理等工作。
8	市场管理部	主要负责市场营销管理、股份公司资质使用与投标业务协调管理、大客户管理、资质审核与报批管理及业务领域的合规管理等工作。
9	海外部	主要负责境外营销管理、境外市场管理、境外项目评审及授权管理、境外项目管理、境外公共安全管理、境外疫情防控管理、境外劳务管理、境外规划考核管理、外事管理及业务领域的合规管理等工作。
10	项目履约管理部	主要负责境内承包类工程项目履约及商务管理，配合相关部门开展海外项目履约及商务管理，具体包括：项目管理体系建设、工程质量管理、生态环境保护管理、项目履约监管、集中采购管理、劳务管理、商务管理、分包分供结算管理、自然灾害应急处置管理、项目体系 ESG 管理、建筑工业化发展、“双碳”产业链供应链协同管理、综合管理等业务领域的合规管理等工作。
11	安全生产监督管理部	主要负责安全生产体系建设、安全生产标准化建设、安全生产考核、安全生产监督管理、安全生产培训教育与安全文化建设、安全生产应急管理、安全生产事故管理、职业健康管理、海外安全监管、安全生产信息化建设、综合管理及业务领域的合规管理等工作。
12	科技与设计管理部	主要负责科技战略管理、科技资源管理、科技管理体系建设、科技研发管理、科技成果管理、专利管理、基础技术管理、勘察设计业务管理、“碳达峰、碳中和”体系建设及业务领域的合规管理等工作。
13	党建工作部（企业文化部）	主要负责党建工作研究、基层党组织建设、党员教育管理、组织协调党建工作责任制落实、党内评先评优、党建信息化建设、组织协调意识形态工作责任制落实、理论武装工作、宣传教育工作、新闻舆论工作、舆情管理工作、文明创建工作、文化建设工作、品牌建设工作、海外传播工作、社会责任工作、融媒体中心建设运营、统战

序号	部门	主要职能
		工作、工会工作、共青团工作、乡村振兴工作、直属党建和直属纪委及业务领域的合规管理等工作。
14	工会工作部	根据定位，工会工作部主要承担工会办公室、工会宣传思想、基层组织建设、职工权益保障、劳动经济工作、工会女工工作、工会经费管理、文体协会管理等八项职能，具体内容详见附件。
15	信息化管理部	主要负责信息化发展管理、信息化标准体系建设管理、信息系统建设管理、信息系统运维管理、网络安全建设及运营管理、IT基础设施建设管理、IT基础设施运维管理、数据治理、数字化转型管理、信息化新技术创新研究与应用管理、综合管理及业务领域的合规管理等工作。
16	审计部	主要负责审计体系建设、内部审计、内控监督与评价、审计发现问题整改结果评价及业务领域的合规管理等工作，并承担中国建筑集团公司审计工作领导小组、违规经营投资责任追究工作委员会，股份公司董事会审计与风险委员会和监督委员会办事机构职责。
17	巡视工作领导小组办公室	主要负责党组巡视工作的统筹协调、指导督导、服务保障及业务领域的合规管理等工作。
18	总部事务管理部（疫情防控暨员工健康办公室）	主要负责办公用房、物业管理、餐饮服务、公务用车、物资采购、疫情防控、总部员工健康服务、安全保卫、综合保障、资产管理、楼宇租赁、房屋管理、酒店管理及业务领域的合规管理等工作。
19	老干部局	主要负责股份公司老干部工作体系建设、离退休人员党的建设等工作；落实离退休人员政治、生活待遇及医疗保健及业务领域的合规管理等工作。

（四）发行人主要内控制度

发行人根据相关法律、法规要求，结合实际情况，确定了内部控制与全面风险管理、合规管理体系建设的总体方案，即建立健全完整合理的内部控制与风险防控与合规管理体系，并做到有效执行，信息披露真实、准确、完整，财务报告真实、可靠，生产经营活动持续稳定。发行人在建立和实施内部制定的全面风险管理制度时，综合考虑内部环境、目标设定、风险信息收集、风险评估、风险应对策略、控制活动、信息与沟通、监督与评价等八个要素，并随着公司业务发展及内外部环境的变化不断完善。

发行人已经建立起一整套比较系统、完整、有效的内部控制、全面风险管理与合规管理体系，从公司战略管理和公司治理层面到财务管理、资金管理、金融业务、资产管理、投资管理、担保管理、关联交易、企业并购与重组、项目管理、采购与分包管理、人力资源管理、企业文化、社会责任、办公管理及内部信息传递、法务管理、合同管理、科技与设计管理、市场与营销、信息化管理、应急事

件与危机公关管理、综合行政事务等业务流程层面均建立了系统的内部控制制度，确保各项工作都有章可循、合法合规。公司内部控制、全面风险管理与合规管理体系各个环节贯穿了相互牵制不兼容原则和适度授权原则，分解和落实责任，明确各层级、各部门、各岗位的职责，对于管理授权做到适度、明确，形成了各司其职、各负其责、相互制约的内部控制、全面风险管理与合规管理机制，确保公司运营合规，并使重大风险得到合理的控制。

1. 公司治理

如前所述，发行人根据《公司法》、《证券法》、《上市公司章程指引》、《上市公司治理准则》、《企业内部控制基本规范》等有关法律法规，制定了一系列比较完善的、体现新的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。在实际工作中，各级管理层均能依照上述制度体系，履行决策、执行、监督等职能，保证公司发展战略和经营目标的实现。

2. 业务管理

发行人主营业务主要包括房屋建筑工程、基础设施建设和投资、房地产开发与投资及勘察设计等业务。发行人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。

3. 财务会计

为保证发行人财务数据的真实可靠，为发行人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。

公司适时跟踪国家会计准则和会计制度的最新动向，并据此对财务会计制度和规定进行调整与更新，制定了《中国建筑股份有限公司财务管理规定》《中国建筑股份有限公司全面预算管理规定》《中国建筑股份有限公司会计核算标准手

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. 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。

5. 资产管理

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

发行人根据《中华人民共和国公司法》、《现金管理暂行条例》（国务院令 第 588 号）、《中华人民共和国外汇管理条例》（国务院令 第 532 号）等国家法律法规及公司章程制定了《中国建筑股份有限公司资金管理规定》，防范资金风险，保证资金安全，强化资金集中管理，提高资金使用效率，降低资金成本。

6. 内部审计

发行人建立专门的独立于财务的内部审计部门，并通过审计与风险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，对发行人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。

7. 投资管理

在对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、关联交易的权限等方面严格按照《公司章程》《股东会议事规则》《董事会关于投资及其他交易事项的授权决策方案》《金融投资管理规定（试行）》《关联交易管理规定》《长期股权投资相关经济行为管理办法》《经营性投资管理规定》等适用规定进行操

作；重大投资项目组织有关专家、专业人员进行评审，并根据审批权限报各级管理层、董事会及股东会批准，相关重大生产经营活动均得到合理控制。

8. 融资管理

发行人根据国家有关法律和公司经营发展战略，制定各项融资管理政策及规章制度，制定公司《融资管理规定》《结构化融资管理办法》《保理业务管理办法》《供应链融资业务管理办法（试行）》《资产证券化业务管理办法》《金融衍生业务管理办法（2021版）》等制度，对业务流程进行详细规定。统一融资管理，加强资金统筹，严控融资规模，合理安排节奏，优化融资结构，降低融资成本。

9. 对外担保

发行人制定了《中国建筑股份有限公司对外担保管理规定（试行）》，并结合外部监管新规及实际管理要求，修订制定《对外担保管理规定》，进一步完善公司对外担保业务管理，加强担保业务精细化管理，防范化解担保代偿风险，推动形成统一规范、覆盖全面的对外担保管理体系。

10. 关联交易

发行人制定了《中国建筑股份有限公司关联交易管理规定》，同时严格执行《中国建筑股份有限公司会计制度》中有关关联交易的相关条款。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。

11. 预算管理

发行人制定了《中国建筑股份有限公司全面预算管理规定》，建立并实施全面预算管理制度，构建系统完备、科学规范、运行有效的预算体系，建立标准科学、约束有力的预算制度，强化预算约束，有效开展预算管理工作，优化企业资源配置。为做好全面预算和金融业务管理工作，提高决策的科学性和质量，公司设立全面预算管理委员会作为建议与咨询机构，为公司会计政策、财务金融制度、预算、决算和重要金融事项提出意见和建议。

12. 对下属子公司资产、人员、财务的内部控制管理

发行人旨在加强依法治企，强化对子公司的管理控制，规范公司内部运行机制，维护公司合法权益，促进公司规范运作和健康发展。公司以其持有的股权份额，依法对子公司享有资产收益、重大决策、股份处置等股东权利。子公司在公司总体战略目标框架下，独立经营。子公司建立了规范的劳动人事管理制度，公司通过任命或委派高管人员等方式对下属子公司施行控制管理，子公司财务部门接受公司财务部门的管理、指导和监督。

13. 安全生产制度

发行人下设安全生产监督管理部、项目履约管理部，主要负责安全管理、质量管理、环境管理、节能减排管理、项目履约管理等工作。发行人高度重视安全生产管理，坚持“绿色建造，和谐环境为本；生命至上，安全运营第一”的安全环保发展理念，紧紧围绕“专业化、区域化、标准化、信息化、国际化”发展策略，全方位覆盖房屋承建、开发、勘察设计各业务管理，进一步通过制度创新和管理创新实现公司安全生产工作的良好局面和稳定。发行人制定《中国建筑股份有限公司安全生产管理办法（2022版）》等相关制度，并就城市公园、综合管廊、城镇供（排）水等领域制定管理指引，健全安全生产治理体系，落实各级企业安全生产主体责任，建立安全生产长效机制，防止和减少生产安全事故，保障人民群众生命和财产安全，促进公司高质量发展。

14. 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程序，这是现代企业管理的重要组成部分，是提高工作效率和质量的基础。

八、企业人员基本情况

（一）基本情况

发行人董事及高级管理人员基本情况如下：

表：公司董事、高级管理人员基本情况表

	姓名	性别	年龄	现任职务	任期起始日	任期终止日
董 事 会	郑学选	男	60	董事长	2021-11-26	2027-08-29
				董事	2019-05-07	2027-08-29
	文兵	男	55	总裁	2024-04-29	董事会另聘/解聘时
				董事	2024-05-24	2027-08-29
	单广袖	女	55	董事	2023-08-21	2027-08-29
	孙承铭	男	66	独立董事	2021-05-13	2027-08-29
	刘汝臣	男	62	独立董事	2024-08-30	2027-08-29
	梁维特	男	63	独立董事	2024-08-30	2027-08-29
段洪义	男	63	独立董事	2026-05-19	2027-08-29	
经 理 层	赵晓江	男	60	副总裁	2016-01-19	董事会另聘/解聘时
	黄杰	男	57	副总裁、财务总监	2024-04-18	董事会另聘/解聘时
				总法律顾问	2025-11-25	董事会另聘/解聘时
	吴爱国	男	57	副总裁	2024-09-13	董事会另聘/解聘时
	陈勇	男	51	副总裁	2025-11-25	董事会另聘/解聘时
刘立新	男	59	董事会秘书	2025-04-09	董事会另聘/解聘时	

注：截至本募集说明书签署之日，发行人董事及高级管理人员均正常履职中，任期终止日已经届至的董事，在股东会、职工代表大会选举出下一届董事会成员前，将继续履职。

（二）现任董事、高级管理人员简历

发行人董事和高级管理人员的任职均符合《公司法》及《公司章程》的规定。

发行人现任董事和高级管理人员的主要工作经历如下：

1. 董事：

截至本募集说明书签署日，发行人董事简历如下：

郑学选先生，现任中国建筑集团有限公司党组书记、董事长，中国建筑股份有限公司董事长。教授级高级工程师，博士研究生。曾任中建阿尔及利亚公司总经理、党委书记、董事长，中国建筑股份有限公司人力资源部总经理、助理总经理、副总裁、董事、总裁，中国建筑集团有限公司党组成员、副总经理、董事、

党组书记、工会主席、直属党委书记、总经理等。2021年11月起任中国建筑集团有限公司党组书记、董事长，中国建筑股份有限公司董事长。二十届中央委员会候补委员，中国共产党第十七次全国代表大会代表，中国共产党第二十次全国代表大会代表，全国劳动模范。

文兵先生，现任中国建筑集团有限公司董事、总经理、党组书记，中国建筑股份有限公司董事、总裁。教授级高级建筑师，硕士研究生。2011年6月起任中国建筑设计研究院建筑设计总院院长、临时党委副书记；2014年12月起任中国建设科技集团股份有限公司党委委员、副总裁；2017年12月起任中国建设科技集团有限公司党委副书记、董事、总经理，中国建设科技集团股份有限公司党委副书记、董事、总裁；2020年7月起任中国建设科技集团有限公司党委书记、董事长、总经理，中国建设科技集团股份有限公司党委书记、董事长、总裁；2020年10月起任中国建设科技集团有限公司党委书记、董事长，中国建设科技集团股份有限公司党委书记、董事长。2024年4月起任中国建筑集团有限公司董事、总经理、党组书记，中国建筑股份有限公司总裁、董事。

单广袖女士，现任中国建筑集团有限公司董事、党组书记、工会主席、直属党委书记，中国建筑股份有限公司董事。正高级经济师，大学学历，硕士学位。曾任中国建筑集团有限公司人力资源部（干部人事部）副总经理、总经理，中国建筑一局（集团）有限公司党委副书记、董事、副总经理，中国建筑发展有限公司董事长、党委书记，中国建筑集团有限公司副总经理、党组成员，中国建筑股份有限公司副总裁等。2023年6月起任中国建筑集团有限公司董事、党组书记，2023年8月起任中国建筑股份有限公司董事，2023年9月起任中国建筑集团有限公司工会主席、直属党委书记，2026年1月起任中国建筑股份有限公司职工代表董事。

孙承铭先生，现任中国建筑股份有限公司独立董事。高级工程师，硕士研究生。曾任招商局集团有限公司副总经理、党委委员，招商局蛇口工业区控股股份有限公司董事长、总经理、党委书记，招商局工业集团有限公司总经理、党总支书记，国家开发投资集团有限公司外部董事。2021年5月起任中国建筑股份有限公司独立董事，2024年7月起任香港中旅（集团）有限公司外部董事。

刘汝臣先生，现任中国建筑股份有限公司独立董事。正高级工程师，硕士研究生。曾任中铁十九局副局长，中铁十九局集团公司副董事长、总经理、党委副书记，中铁十六局集团公司董事长、党委副书记，中国铁建股份有限公司副总裁、党委常委、执行董事，中国铁道建筑集团有限公司党委常委，中国安能建设集团有限公司筹备组临时党委副书记等。2024年8月起任中国建筑股份有限公司独立董事，2026年1月起任中国交通建设股份有限公司独立董事。

梁维特先生，现任中国建筑股份有限公司独立董事。博士研究生。曾任中华人民共和国第十一及第十二届全国人大代表、澳门特区政府经济财政司司长、澳门特区政府行政会委员、“三边委员会”亚太地区中国组成员等。2020年11月起任博鳌亚洲论坛粤港澳大湾区建设澳门委员会主席、国际科技与创新论坛大会执行主席，2021年3月起任国际金融论坛（IFF）副理事长，2021年11月起任博鳌亚洲论坛咨询委员会成员，2022年5月起任葡萄牙莫塔集团 MOTA-ENGIL 独立董事。2024年8月起任中国建筑股份有限公司独立董事、华国宝有限公司董事，2025年2月起任 BoGoMoLimited 董事，2025年5月起任 HugeProfitAssetLimited 董事。

段洪义先生，现任中国建筑股份有限公司独立董事。研究员级高级会计师，硕士学位。曾任哈尔滨电站设备集团公司副总经理，哈尔滨电气集团公司副总经理，南光（集团）有限公司董事、总经理、党委副书记，中央企业专职外部董事，中国核工业集团有限公司外部董事、中国电信集团有限公司外部董事、中国国际航空股份有限公司独立董事、中国卫星网络集团有限公司外部董事。2026年5月起任中国建筑股份有限公司独立董事。

2. 非董事高级管理人员：

截至本募集说明书签署日，发行人非董事高级管理人员简历如下：

赵晓江先生，现任中国建筑集团有限公司副总经理、党组成员，中国建筑股份有限公司副总裁。正高级工程师，博士研究生。曾任国务院办公厅副局级秘书、正局级秘书，南京市副市长（挂职），南京市委常委、副市长（挂职），扬州市委副书记（正市级），连云港市委副书记、代市长、市长、市政府党组书记等。2015年11月起任中国建筑集团有限公司党组成员，2016年1月起任中国建筑股份有限公司副总裁，2017年1月起任中国建筑集团有限公司副总经理。

黄杰先生，现任中国建筑集团有限公司总会计师、党组成员，中国建筑股份有限公司副总裁、财务总监、总法律顾问。正高级会计师，大学学历，硕士学位。曾任中国移动通信集团河北有限公司董事、副总经理、总会计师、党组成员，中国移动通信集团有限公司财务部副总经理、财务部总经理，中国移动有限公司证券事务部(香港机构)总经理，中国移动通信有限公司证券事务部总经理等。2024年3月起任中国建筑集团有限公司总会计师、党组成员，2024年4月起任中国建筑股份有限公司副总裁、财务总监，2025年11月起兼任中国建筑股份有限公司总法律顾问。

吴爱国先生，现任中国建筑集团有限公司副总经理、党组成员，中国建筑股份有限公司副总裁。教授级高级工程师，大学学历，硕士学位。曾任中国建筑第二工程局有限公司副局长、董事、党委常委、副总经理，中建电力建设有限公司董事、总经理，中国建筑股份有限公司市场与项目管理部总经理、办公厅(党组办公室)主任、董事会办公室主任，中国建筑股份有限公司基础设施事业部总经理、党工委副书记，中国建设基础设施有限公司董事长、党委书记，中国建筑一局(集团)有限公司董事长、党委书记等。2024年8月起任中国建筑集团有限公司副总经理、党组成员，2024年9月起任中国建筑股份有限公司副总裁。

陈勇先生，中国建筑集团有限公司副总经理、党组成员，中国建筑股份有限公司副总裁。正高级工程师，大学学历。曾任中国建筑西南设计研究院有限公司项目管理公司执行总经理、总承包管理部总经理、院长助理，中国建筑西南设计研究院有限公司副总经理、党委委员、董事、总经理、党委副书记、董事长、党委书记，中建长江建设投资有限公司总经理、党工委副书记、董事长、党委书记，中国建筑股份有限公司西南区域总部总经理等。2025年10月起任中国建筑集团有限公司副总经理、党组成员，2025年11月起任中国建筑股份有限公司副总裁。

刘立新先生，现任中国建筑股份有限公司董事会秘书、助理总裁、首席信息官。教授级高级工程师，硕士研究生。曾任中建一局五公司副总经理、总工程师、常务副总经理、董事长；中建一局副总经理、党委常委，董事、总经理、党委副书记；中国建筑股份有限公司市场与项目管理部总经理、企业策划与管理部总经理、战略研究院副院长。2023年9月起任中国建筑股份有限公司助理总裁、首席信息官。2025年4月起任中国建筑股份有限公司董事会秘书。

九、发行人业务范围及主营业务情况

（一）经营范围

发行人经营范围如下：承担国内外公用、民用房屋建筑工程的施工、安装、咨询；基础设施项目的投资与承建；国内外房地产投资与开发；建筑与基础设施建设的勘察与设计；装饰工程、园林工程的设计与施工；实业投资；承包境内外资工程；进出口业务；建筑材料及其他非金属矿物制品、建筑用金属制品、工具、建筑工程机械和钻探机械的生产与销售。（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）主营业务整体经营情况

发行人经营房屋建筑工程、房地产开发与投资、基础设施建设与投资 and 勘察设计四大业务。

2025年，我国经济顶压前行、向新向优发展，主要预期目标圆满实现，“十四五”胜利收官。据国家统计局初步核算，2025年，我国国内生产总值首次突破140万亿元，同比增长5.0%。建筑业、房地产业对人民生活的改善有着密切的关系，是国民经济的重要支柱产业，对稳定经济大盘、与整个国家经济发展具有重要意义。

2025年，公司牢牢把握高质量发展首要任务，聚焦“一创五强”战略目标，实施“一六六”战略路径，扎实推进“学政策、创效益、深改革、优管理、促创新、防风险、强党建”七大任务，在行业市场深度调整的形势下，整体保持稳健发展态势。

2025年，公司新签合同额4.55万亿元，同比增长1.0%；实现营业收入2.08万亿元，同比下降4.8%；实现归属于上市公司股东的净利润390.7亿元，同比下降15.4%；经营性净现金流205.4亿元，连续6年保持正流入。公司位居2025年《财富》世界500强榜单第16位、中国500强榜单第4位，连续入选《财富》中国ESG影响力榜，位列英国BrandFinance“2025年度中国品牌价值500强”榜单第16位、蝉联行业首位，《2025中国企业品牌价值TOP100榜单》中排名中

央企业第 3 位。公司持续被纳入中证 50、上证 50、富时中国 A50、MSCI 中国 A50 互联互通指数等重要指数。总体来看，公司经营发展呈现以下特点：

主动融入国家重大战略，有力服务保障发展大局。2025 年度，发行人胸怀“国之大者”，始终把服务国家战略作为核心使命，在服务经济社会发展大局中找准定位、拓展空间。2025 年内，发行人深度融入国家区域协调发展战略，在京津冀、长三角、粤港澳大湾区、长江经济带、黄河流域等重点区域新签合同额占比为 79.9%，完成投资额占比为 88.9%。全力服务“两重”“两新”等国家重点领域工程建设，承接大连长海大桥、甘南高速公路等一批重大基础设施项目；承建的广州白云国际机场三期扩建工程等机场项目正式投运，参与投资建设运营的广西苍昭高速公路工程等高速公路、轨道交通项目通车运营。深度参与“东数西算”工程建设，承建北京、上海、广州、深圳、杭州、重庆、芜湖等地区数据中心项目，助力构建新型算力网络体系。积极参与高质量共建“一带一路”，实施海外高质量发展战略，持续优化海外市场布局，稳步推进标志性项目和民生工程建设，承建的哈萨克斯坦最大物流运输枢纽—中国西安哈萨克斯坦码头项目、柬埔寨德崇国际机场项目建成投用，助力设施联通和城市功能提升。

抢抓主责主业发展机遇，不断加快新兴业务拓展。发行人制定实施《“两优两重”市场策略实施方案》，聚焦优质客户、优质项目、重点区域、重点领域，依托全产业链优势，推进高端对接和深化合作。报告期内，公司建筑业务保持稳健增长，新签合同额 4.2 万亿元，着力强化市场协同，积极拓展高端制造工业厂房、科教文卫体设施、能源工程、水利水运等细分业务领域，业务结构持续优化。地产业务塑强竞争优势，聚焦核心城市、核心区域获取优质土地资源，新增土地储备 928 万平方米，全部位于一线、二线及省会城市；加强精益建造和科技赋能，持续打造高品质产品。大力推进城市更新业务，成立公司城市更新工作领导小组，编制发布《城市更新业务工作指引》，明确公司城市更新业务的八大核心内容、八种实施模式及七项工作要求。加快发展城市运营业务，明确 12 个主要业务分类，设计使用中国建筑城市运营品牌标识。公司投资建设运营的北京中海大吉巷项目，通过拆旧改造，打造传统与现代交融的城市更新典范。落实《布局战略性新兴产业的指导性文件》，更新战略性新兴产业布局地图，2025 年公司战略性新兴产业实现营业收入 2,629 亿元。

强化科技创新驱动力，加快培育发展新动能。发行人以科技创新赋能产业转型升级，加大科技研发力度，推动创新成果在建筑产业体系化、规模化应用。2025年度，公司新增1个国家级科技创新平台，参与共建的“城乡水资源与水环境全国重点实验室”已正式获得批准设立。加强关键核心技术攻关，牵头6项“十四五”国家重点研发计划项目，聚焦智能装备、建筑新能源、新材料、绿色低碳等8个重点方向开展技术攻关，高海拔增压式建筑（零海拔屋）入选国资委2025年央企十大国之重器。探索科技创新成果产业化发展，选出“新建好房子”“旧改好房子”“模块化建筑产品”“光伏建筑一体化（BIPV）系列产品”等11大项作为公司首批产业化推广产品。研究发布中国建筑“好房子”营造体系，创新提出“6633（六不六防三省三要）”居住痛点框架，建立支持、验证、督导机制，搭建“好房子”管理平台，在百余个项目落地应用。数字化智能化转型加速，发布“建证”大模型1.0，推进“人工智能+”专项行动，推动BIM技术全链条应用，提升项目管理效率。

持续深化国企改革，全面激发企业内生动力。2025年度，发行人改革深化提升行动实现高质量收官，全面完成既定改革任务，连续4年获得中央企业改革深化提升行动重点任务考核A级。加强穿透式监管体系建设，制定专项工作方案，系统构建“1+N”穿透式监管制度体系，实现全层级、全流程、全要素监管覆盖，全面提升合规管理、风险防控与综合治理能力。推动“法人管项目”标准化建设，规范项目全生命周期管控标准，常态化开展重大项目监督检查，确保项目高质量履约。深入推进子企业战略性重组，通过资源优化配置，提高子企业协同效率。制定重大风险防控专项预案，建立监测指标体系，开展季度监测预警，有效防控重大经营风险。实施资产盘活专项行动，实行资产分类分级管理，制定有针对性的盘活措施，运用REITs、无增信ABS等方式优化盘活资产。科学实施市值管理，创新实践“136”战略市值管理体系，制定公司《市值管理规定》，发布估值提升计划，通过系统化、规范化、战略化管理，持续提升公司投资价值。持续深化“厉行节约勤俭办企”专项行动，公司管理费用、财务费用分别下降2.2%、9.4%。

积极践行社会责任，推动企业可持续发展。2025年，发行人不断完善战略ESG治理体系，迭代升级ESG指标体系，扎实推进环境、供应链、安全等关键议题管理提升，推动ESG与企业经营管理深度融合。所有上市子企业实现ESG报告披露全覆盖。推动绿色低碳转型升级，深入落实“双碳”战略，实施“个十百千

万”工程，开展节能降碳专项行动，建立了多级联动的系统性碳排放数据管理体系，编制发布《中国建筑绿色发展报告 2025》。制定供应链生态建设重点措施，围绕品类、区域、产品线等推进年度供应链创新与应用，进一步提升供应链管理水平和。助力乡村全面振兴，坚持打好产业、就业、教育、消费、党建帮扶“组合拳”，打造特色民宿、康养基地等旅游基础设施。持续建强人才队伍，组织开展科技研发序列专家、勘察设计大师等评选工作，举办首届青年创新创业大赛，选拔出一批拔尖人才和优秀创业团队。在 10 个国家推进“鲁班工匠计划”，帮助属地员工提升技术专业能力。

发行人报告期内主营业务整体经营情况如下：

1. 营业收入分析

2023-2025 年度，发行人各主要业务板块的营业收入情况如下表所示：

表：发行人最近三年主营业务收入构成情况表

单位：万元，%

项目	2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房屋建筑工程	123,420,579	59.28	132,180,123	60.43	138,374,403	61.08
基础设施建设与投资	54,317,972	26.09	55,090,308	25.19	55,656,146	24.57
房地产开发与投资	28,439,357	13.66	30,623,420	14.00	30,880,768	13.63
设计勘察	1,017,122	0.49	1,082,192	0.49	1,174,728	0.52
其他 ²	4,015,511	1.93	3,388,117	1.55	4,405,289	1.94
分部间抵销 ³	-2,996,359	-1.44	-3,649,376	-1.67	-3,938,409	-1.74
合计	208,214,181	100.00	218,714,784	100.00	226,552,924	100.00

最近三年，发行人分别实现营业收入 226,552,924 万元、218,714,784 万元和 208,214,181 万元。最近三年，发行人的营业收入整体略有下降，主要是受房地产行业深度调整以及公司主动优化业务结构等内外部因素影响，公司营业收入有所

² 其他业务主要为经营土地一级开发、机械设备租赁、工程监理、财务公司收入等收入。

³ 本募集说明书中分部间抵消是公司合并范围内两个部分之间发生业务往来，在合并口径下作为内部交易需要抵消掉交易产生的收入、成本和利润。

下降。房屋建筑工程业务一直是发行人收入的主要来源，其次是基础设施建设与投资及房地产开发与投资板块。

2025 年度，发行人营业收入同比下降 4.80%至 208,214,181 万元，其中房屋建筑工程业务实现营业收入 123,420,579 万元，同比下降 6.63%，仍是公司最主要收入贡献板块，占比下降 1.15%；基础设施建设与投资业务营业收入 54,317,972 万元，同比下降 1.40%，占比上升 0.90%；房地产开发与投资业务营业收入 28,439,357 万元，同比下降 7.13%，占比下降 0.34%；勘察设计业务实现营业收入 1,017,122 万元，同比下降 6.01%，占比不变。

2023 年度、2024 年度、2025 年度，发行人房屋建筑工程板块收入分别为 138,374,403 万元、132,180,123 万元和 123,420,579 万元，呈下降趋势。2024 年度，发行人房屋建筑工程板块收入较 2023 年度减少 6,194,280 万元，降幅为 4.48%；2025 年度，发行人房屋建筑工程板块收入较 2024 年度减少 8,759,544 万元，降幅为 6.63%。

2023 年度、2024 年度、2025 年度，发行人基础设施建设与投资板块收入分别为 55,656,146 万元、55,090,308 万元和 54,317,972 万元，呈下降趋势。2024 年度，发行人基础设施建设与投资板块收入较 2023 年度减少 565,838 万元，降幅为 1.02%；2025 年度，发行人基础设施建设与投资板块收入较 2024 年度下降 772,336 万元，降幅为 1.40%。

2023 年度、2024 年度、2025 年度，发行人房地产开发与投资板块收入分别为 30,880,768 万元、30,623,420 万元和 28,439,357 万元，呈下降趋势。2024 年度，发行人房地产开发与投资板块收入较 2023 年度减少 257,348 万元，降幅为 0.83%；2025 年度，发行人房地产开发与投资板块收入较 2024 年度下降 2,184,063 万元，降幅为 7.13%。

2023 年度、2024 年度、2025 年度，发行人设计勘察板块收入分别为 1,174,728 万元、1,082,192 万元和 1,017,122 万元，呈下降趋势。2024 年度，发行人设计勘察板块收入较 2023 年度减少 92,536 万元，降幅为 7.88%；2025 年度，发行人设计勘察板块收入较 2024 年度下降 65,070 万元，降幅为 6.01%。

2023-2025 年度，发行人境内外业务收入占比情况如下表所示：

表：发行人最近三年境内外业务收入占比情况表

单位：万元，%

项目	2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
境内	194,044,351	93.19	206,851,412	94.58	214,976,974	94.89
境外	14,169,830	6.81	11,863,372	5.42	11,575,951	5.11
合计	208,214,181	100.00	218,714,784	100.00	226,552,924	100.00

2. 营业成本分析

2023-2025 年度，发行人各主要业务板块的营业成本情况如下表所示：

表：发行人最近三年主营业务成本构成情况表

单位：万元，%

项目	2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房屋建筑工程	112,994,977	60.23	122,395,089	62.08	128,327,327	62.82
基础设施建设与投资	48,941,894	26.09	49,566,313	25.14	50,186,458	24.57
房地产开发与投资	24,336,242	12.97	25,330,530	12.85	25,258,042	12.36
设计勘察	833,792	0.44	854,640	0.43	925,067	0.45
其他	3,416,602	1.82	2,563,536	1.30	3,396,432	1.66
分部间抵销	-2,917,629	-1.56	-3,552,016	-1.80	-3,820,943	-1.87
合计	187,605,877	100.00	197,158,091	100.00	204,272,383	100.00

最近三年，发行人分别发生营业成本 204,272,383 万元、197,158,091 万元和 187,605,877 万元。总体来看，发行人营业成本的变动趋势和营业收入的变动趋势基本一致。

3. 利润情况分析

2023-2025 年度，发行人各主要业务板块的营业毛利润情况如下表所示：

表：发行人最近三年主营业务毛利润构成情况表

单位：万元，%

项目	2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房屋建筑工程	10,425,603	50.59	9,785,035	45.39	10,047,076	45.09
基础设施建设与投资	5,376,078	26.09	5,523,995	25.63	5,469,688	24.55
房地产开发与投资	4,103,115	19.91	5,292,890	24.55	5,622,726	25.24
设计勘察	183,330	0.89	227,552	1.06	249,660	1.12
其他	598,910	2.91	824,582	3.83	1,008,857	4.53
分部间抵销	-78,730	-0.38	-97,360	-0.45	-117,466	-0.53
合计	20,608,305	100.00	21,556,693	100.00	22,280,541	100.00

2023-2025 年度，发行人各主要业务板块的营业毛利率情况如下表所示：

表：发行人最近三年主营业务毛利率构成情况表

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
房屋建筑工程	8.45%	7.40%	7.26%
基础设施建设与投资	9.90%	10.03%	9.83%
房地产开发与投资	14.43%	17.28%	18.21%
设计勘察	18.02%	21.03%	21.25%
其他	14.91%	24.34%	22.90%
总计	9.90%	9.86%	9.83%

最近三年，发行人分别实现营业毛利润 22,280,541 万元、21,556,693 万元和 20,608,305 万元，综合营业毛利率分别为 9.83%、9.86%和 9.90%，毛利率保持稳定。

2023 年度、2024 年度、2025 年度，房屋建筑工程板块的营业毛利润分别为 10,047,076 万元、9,785,035 万元和 10,425,603 万元，占发行人毛利润比例分别为 45.09%、45.39%和 50.59%，是发行人毛利润贡献度最高的板块，最近三年，该板块毛利率分别为 7.26%、7.40%和 8.45%，毛利率呈现波动趋势且整体水平较高。

2023 年度、2024 年度、2025 年度，发行人基础设施建设与投资板块毛利率分别为 9.83%、10.03%、9.90%，毛利率水平保持稳定。

2023 年度、2024 年度、2025 年度，发行人房地产开发与投资板块毛利率分别为 18.21%、17.28%和 14.43%，毛利率水平呈现下降趋势。2024 年度，发行人房地产开发与投资板块毛利率较 2023 年度下降 0.93%；2025 年度，发行人房地产开发与投资板块毛利率较 2024 年度下降 2.85%。

2023 年度、2024 年度、2025 年度，发行人设计勘察板块毛利率分别为 21.25%、21.03%和 18.02%，毛利率呈现下降趋势。2024 年度，发行人设计勘察板块毛利率较 2023 年度下降 0.22%；2025 年度，发行人设计勘察板块毛利率较 2024 年度下降 3.01%。

4. 新签合同情况分析

2023-2025 年度，发行人各主要业务板块的分部新签合同情况如下表所示：

表：发行人最近三年主营业务新签合同情况表

单位：亿元，%

项目	2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房屋建筑工程	26,654	58.63	26,516	58.89	26,894	62.20
基础设施建设与投资	14,728	32.40	14,149	31.42	11,685	27.02
房地产开发与投资	3,948	8.69	4,219	9.37	4,514	10.44
设计勘察	128	0.28	143	0.32	148	0.34
合计	45,458	100.00	45,027	100.00	43,241	100.00

最近三年，发行人分别新签合同 43,241 亿元、45,027 亿元和 45,458 亿元，呈现不断上升趋势。

（三）各业务板块经营情况

1. 房屋建筑工程业务

（1）房屋建筑工程业务主要经营主体等情况

房屋建筑工程业务收入是发行人的核心业务，是主营业务收入最主要的来源。发行人通过公司本部及下属八个工程局、中国建筑国际、中建装饰集团等在境内外承揽工业与民用建筑等房屋建设业务，以及公共建筑工程的装饰设计与施工、风景园林设计与施工等相关业务。

截至 2025 年末，发行人公司拥有建筑工程、市政公用工程、公路工程、港口与航道工程、石油化工工程等类别施工总承包特级资质 80 项、工程设计综合甲级资质 1 项、工程勘察综合甲级资质 4 项，拥有长输管道 GA1 安装许可 3 项、GA1 设计许可 2 项。

发行人具有房屋建筑工程施工总承包特级资质，业务模式为工程总承包，公司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，在房屋建筑工程领域具有绝对优势。发行人坚持“高端市场、高端客户、高端项目”的营销策略和“低成本竞争、高品质管理”的企业经营策略，通过不断挖掘自身潜力，追求高品质工程，致力于为全球客户提供各种高、大、精、尖、难、特建筑项目全过程一站式综合服务。公司在超高层、大型场馆、工业厂房、办公楼、酒店、医院、学校等细分领域，承建了一大批地标性建筑，代表着我国乃至全球房屋建筑领域的领先水平。

发行人在超高层、高科技工业厂房、教育设施、医疗卫生设施等中高端房建领域的优势稳固，公共建筑类项目新签合同额占比提升，住宅地产类项目占比下降。公司持续增强在超高层建筑、大跨度空间结构、快速建造、绿色建造、智慧建造等领域核心竞争力，不断巩固房建领域的绝对优势。公司自主研发的高层建筑智能化集成平台（造楼机）、多功能住宅造楼机形成产业推广，并拓展至装配式建筑领域应用实施，首创单塔多笼循环施工电梯、塔吊 5G 远程群控技术等原创技术在多个项目成功应用，成倍提升竖向运输的运输能力，多条数字化智能钢结构加工生产线、数字化装配式建筑模块生产线全面投入运营，点云扫描测控机器人、焊接机器人、混凝土浇筑机器人逐渐由研发转入工程实体应用阶段，尖端技术成果逐渐向常规房建项目普及，为房建项目承接和优质履约提供有力支撑。

（2）房屋建筑工程业务工程质量管理等情况

发行人以 ISO9001 质量体系为基础，持续完善质量组织体系、制度体系和监督体系等多层次、全方位的质量管理体系，并保持其有效运行。发行人发布《禁

止、限制和推荐的工艺、设备、材料手册》、“十严禁、六必须”管理底线要求等系列企业质量管理标准化制度要求，为工程质量提供标准和制度保障。强化质量责任落实，实施质量责任书面告知、工程质量问题约谈等工作，加大对严重质量失信企业的惩戒力度。注重质保服务，建立客户档案，定期、不定期开展质量回访。竣工项目合格率 100%，未发生一般以上质量责任事故。

(3) 房屋建筑工程业务经营情况

①整体经营情况

最近三年，发行人房屋建筑工程业务板块收入分别为 138,374,403 万元、132,180,123 万元和 123,420,579 万元，占发行人整体营业收入比例分别为 61.08%、59.23%和 59.28%，系发行人收入占比最高的业务板块。

2023-2025 年度，发行人房屋建筑工程业务情况表如下：

表：发行人最近三年房屋建筑工程业务情况表

单位：万元，%

项目	2025 年		2024 年		2023 年	
	金额	同比变动	金额	同比变动	金额	同比变动
营业收入	123,420,579	-6.63	132,180,123	-4.48	138,374,403	9.38
营业成本	112,994,977	-7.68	122,395,089	-4.62	128,327,327	10.21
毛利润	10,425,603	6.55	9,785,035	-2.61	10,047,076	-0.20
毛利率	8.45	/	7.40	/	7.26	/

2023-2025 年度，发行人房屋建筑工程业务营业收入呈下降趋势，分别实现营业收入 138,374,403 万元、132,180,123 万元和 123,420,579 万元；毛利润呈现波动趋势，分别实现毛利润 10,047,076 万元、9,785,035 万元和 10,425,603 万元。近三年该板块毛利率保持稳定，分别为 7.26%、7.40%和 8.45%。

新中国成立初期至上世纪七十年代，发行人承担了第一汽车制造厂、第二汽车制造厂、第一重型机器厂、第二重型机器厂、大庆炼油厂、湖北荆门炼油厂等国家重点工程项目；上世纪八十至九十年代，发行人在深圳国贸大厦和地王大厦建设中创造了载入中国建筑史册的“深圳速度”，在中国西北参与了“神舟号”航天工程的建设，建设了酒泉卫星发射基地；进入二十一世纪以来，发行人承建了一

系列超高层、大体量、结构复杂且技术领先的重点工程，包括北京中国尊、上海环球金融中心、天津津塔、中央电视台新址、国家游泳中心、广州西塔等一大批高精尖项目工程项目。

2023 年度，在工业厂房领域，新签合同额 6,218 亿元，同比增长 58.9%，承接北京京东方第 6 代新型半导体显示器件生产线等项目。在科教文卫体设施领域，新签合同额 5,342 亿元，同比增长 6.8%；其中教育设施业务新签合同额 1,850 亿元，同比增长 9.4%，承接清华大学学生活动中心和通州金融发展与人才培养基地等项目。在商业综合领域，新签合同额 5,169 亿元，同比增长 5.2%；其中在超高层方面，承接了深圳湾超级总部基地 B 塔、C 塔等多个 300 米以上超高层项目。同时，公司深入参与“三大工程”建设，承接了广州黄埔区双沙社区、文冲东社区旧城改造项目等一批重点民生工程。

2024 年度，发行人坚持“两优两重”的市场策略，聚焦优质客户、优质项目、重点区域、重点领域，业务结构持续调整，合同质量稳步提升。从整体看，工业厂房、科教文卫体设施、商业综合等公共建筑领域新签合同额合计占比提升至 65.6%。从细分领域看，工业厂房新签合同额 7,216 亿元，同比增长 16.0%，合同额占比提升至 27.2%，跃居房建业务细分领域规模首位，承接京东方第 8.6 代 AMOLED 生产线项目等项目。科教文卫体设施新签合同额 5,171 亿元，其中教育设施新签合同额 1,928 亿元，同比增长 4.2%，承接北京理工大学珠海学院恩平项目等工程。商业综合新签合同额 4,997 亿元，承接沈阳中心大厦、西安太古里商业综合体等项目。同时，公司深入参与“三大工程”建设，承接榆林市榆阳区小西沙棚户区改造项目等一批重点民生工程。

2025 年度，发行人坚持“两优两重”的市场策略，聚焦优质客户、优质项目、重点区域、重点领域，业务结构持续调整，合同质量稳步提升。从整体看，房建业务结构持续优化，工业厂房等公共建筑领域新签合同额占比持续提升，住宅业务新签合同额占比下降至 20.0%。从细分领域看，工业厂房新签合同额 8,885 亿元，同比增长 23.1%，合同额占比 33.3%；承接了一批半导体、新能源、电子及通信、生物医药、航天航空等高端制造业厂房项目，助力新质生产力发展。科教文卫体设施新签合同额 4,225 亿元，其中教育设施新签合同额 1,813 亿元，医疗建筑新签合同额 1,292 亿元；承接北京邮电大学沙河校区计算机学院楼施工、东

北大学浑南校区学生宿舍项目等一大批高校项目；承接河南中医药大学第一附属医院国家医学中心建设项目施工总承包、重庆市南川区中医医院医养中心建设项目设计施工总承包等医院项目，助力推进公共服务设施升级。商业综合新签合同额 3,786 亿元，承接广东东莞时代金融中心、温州市核心片区商务中心单元 F-02 地块等项目。同时，公司深入参与老旧小区、老旧街区、城中村等城市更新建设，承接济南东吴家堡、南吴家堡、南沙王庄三村整合城中村改造项目安置房建设工程（EPC）等一批重点民生工程。

②新签合同情况

表：发行人房屋建筑工程业务新签合同情况表

单位：亿元，单

	2025 年度/末	2024 年度/末	2023 年度/末
新签合同金额	26,654	26,516	26,894
新签合同个数	6,058	5,814	5,251
当期完成金额	21,874	19,668	19,387
在建项目总金额	73,593	71,768	69,547

表：发行人房屋建筑工程业务新签合同金额地区分布情况表

单位：亿元

地区	2025 年度	2024 年度	2023 年度
广东省	5,036	5,293	5,428
山东省	1,770	2,412	2,540
江苏省	2,342	1,880	2,111
河南省	1,369	1,300	1,403
四川省	1,181	1,164	1,191
陕西省	710	1,029	1,043
上海市	1,132	1,031	1,071
湖北省	1,384	1,017	851
浙江省	1,532	1,600	1,201
北京市	927	989	817

地区	2025 年度	2024 年度	2023 年度
福建省	773	857	966
安徽省	1,280	1,139	1,142
河北省	764	638	868
重庆市	338	583	525
海南省	523	546	606
江西省	216	306	548
广西壮族自治区	391	382	413
湖南省	271	380	328
天津市	571	375	421
云南省	117	170	261
辽宁省	174	348	242
甘肃省	289	270	181
内蒙古自治区	185	416	159
山西省	138	230	323
新疆维吾尔自治区	749	308	341
贵州省	192	235	234
吉林省	215	127	75
黑龙江省	77	78	68
宁夏回族自治区	90	45	15
青海省	70	87	62
西藏自治区	19	7	23
其他	1,829	1,274	1,437
合计	26,654	26,516	26,894

③下游业主集中度情况

发行人报告期内房屋建筑工程业务新签合同金额前五大客户情况如下：

表：发行人 2025 年度房屋建筑工程业务新签合同金额前五大客户情况表

单位：亿元

序号	客户名称	交易金额	销售内容	占板块收入比例	是否关联方
1	中国保利集团有限公司	292	广州市鱼珠港项目 035 地块土建及水电安装工程等	2%	否
2	华润（集团）有限公司	215	武汉光谷万象天地综合体项目等	2%	否
3	国家开发投资集团有限公司	164	合肥 8.6 代有源矩阵有机发光显示器件生产线等	1%	否
4	世源科技工程有限公司	152	新金湾产线建设项目土建包 B 等	1%	否
5	桐庐县富春未来城市发展中心	101	富春江沿江洋洲区块新型城镇化建设项目（一期）	1%	否

表：发行人 2024 年度房屋建筑工程业务新签合同金额前五大客户情况表

单位：亿元

序号	客户名称	交易金额	销售内容	占板块收入比例	是否关联方
1	深圳市建筑工务署	280	电子科技大学（深圳）高等研究院建设工程项目一期等	2%	否
2	中国保利集团有限公司	268	佛山保利云上项目等	2%	否
3	华润（集团）有限公司	224	海口华润中心四期总承包工程等	2%	否
4	万科企业股份有限公司	125	江西万科四季光年项目等	1%	否
5	榆林市榆阳区国有资产运营有限公司	121	榆林市榆阳区小西沙棚户区改造项目建设工程项目等	1%	否

表：发行人 2023 年度房屋建筑工程业务新签合同金额前五大客户情况表

单位：亿元

序号	客户名称	交易金额	销售内容	占板块收入比例	是否关联方
1	华润集团	414	东莞华润置地中心工程等	3%	否
2	保利集团	251	保利阅江台二期项目等	2%	否
3	华为投资控股有限公司	184	华为松山湖团泊洼 5 号地块工业项目等	1%	否
4	中国中化集团	142	普陀区桃浦科技智慧城 W06-1401 单元 026-01 地块项目等	1%	否
5	深圳市建筑工务署	139	新皇岗口岸联检大楼 II 标等	1%	否

④已完工项目情况

发行人 2023-2025 年房屋建筑工程业务板块主要已完工项目情况如下：

表：发行人 2023-2025 年房屋建筑工程业务主要已完工项目情况表

单位：亿元

序号	项目名称	业主	工程地点	合同金额	合同签订日期	开工日期	竣工日期	经营模式	结算模式	截至 2025 年末已回款情况
1	华能总部项目建设工程施工总承包合同	华能置业有限公司	雄安新区	8.9	2022/10/10	2022/11/15	2025/3/30	施工总承包	按月付款	7.3
2	临港西岛金融中心项目	上海澄港置业有限公司	上海市浦东新区	39.69	2021/12/28	2022/1/19	2025/11/14	施工总承包	按月付款	26.28
3	广州白云国际机场三期扩建工程 T3 航站楼工程	广东省机场管理集团有限公司	广州市白云区	55.07	2022/12/8	2023/3/21	2025/7/21	施工总承包	按月付款	32.92
4	顺德区德胜体育中心工程	广东顺德中心城区投资开发有限公司	广东省佛山市	16.49	2020/11/1	2020/11/1	2025/3/26	施工总承包	按月付款	15.83
5	三星堆古蜀文化遗址博物馆及附属设施工程	广汉市三星堆文旅发展有限公司	四川省广汉市	11.38	2022/3/28	2022/3/29	2023/6/18	工程总承包	按月付款	10.72

⑤在建项目情况

截至 2025 年末，发行人房屋建筑工程业务板块在建项目 15,582 个，总合同额达 73,593 亿元，其中主要在建项目情况如下：

表：发行人截至 2025 年末房屋建筑工程业务主要在建未完工项目情况表

单位：亿元

序号	项目名称	业主	工程地点	合同金额	合同签订日期	开工日期	预计竣工日期	经营模式	结算模式	截至 2025 年末已回款情况
1	复旦大学附属中山医院国家医学中心建设项目——青浦新城院区一期工程	复旦大学附属中山医院	上海市青浦区	20.03	2023/12/8	2024/1/18	2026/7/5	施工总承包	按月付款	11.18
2	C 塔及相邻地块项目土建总承包工程	深圳湾区城市建设发展有限公司	广东省深圳市	22.09	2023/9/2	2023/9/10	2026/12/31	施工总承包	按月付款	12.75
3	宝安区人民医院整体改造工程（二期）施工总承包项目	深圳市宝安区建筑工务署	广东省深圳市	33.5	2020/12/1	2021/1/31	2029/4/19	施工总承包	按月付款	24.95
4	榆林市榆阳区小西沙棚户区改造项目建设工程 N2 标段	榆林市榆阳区城市投资经营有限公司	陕西省榆林市	100.12	2024/1/20	2024/2/8	2027/2/7	独立承包	按月付款	19.55

序号	项目名称	业主	工程地点	合同金额	合同签订日期	开工日期	预计竣工日期	经营模式	结算模式	截至 2025 年末已回款情况
5	鹿城工业园区有机更新（一期）合作开发项目（区国控集团自行开发经营性项目）施工总承包合同	温州市鹿城区国有控股集团有限公司	温州市	83.39	2024/11/4	2024/11/4	2029/1/22	独立承包	固定总价	1.93

（4）房屋建设业务板块 BT 及 PPP 项目情况

发行人 BT 业务模式：BT 模式主要是发行人寻找项目机会，根据业主的项目意向进行商务谈判，确定合同后开始项目整体运作，项目竣工后向业主整体转移，并按合同约定期限业主方回购项目。发行人通过自有资金及银行贷款完成资金投入和项目建设，竣工后项目整体向业主转移，发行人获得施工利润和投资利润。

发行人 BT 业务会计处理方式：BT 项目中，项目施工过程中的建设投入计入合同资产科目；项目竣工且业主确认后，借记长期应收账款；待业主回款后，逐步冲销长期应收账款。

发行人 PPP 业务模式：发行人作为社会资本方与政府签订特许经营权协议，共同实施项目建设与运营，并在特许经营期内按照 PPP 合同约定负责项目运营。特许经营期满后，发行人无偿向政府移交和转让包括项目、附属设施及其资产有关的其他权益和收益。该模式发行人盈利来源主要为特许经营协议项下的收入。

发行人 PPP 业务会计处理方式：根据 PPP 项目收入来源的不同，主要分为政府付费及使用者付费两种模式。两种模式的会计分录方式分别为：

政府付费：

借：合同资产/投资项目长期应收款/运营应收款（新增）

贷：主营业务收入/投资项目收入/运营项目收入

使用者付费：

借：应收账款

贷：主营业务收入/投资项目收入/运营项目收入/应交税费/增值税/待转销项税额

发行人的 BT 项目均与项目业主方签订了相应的 BT 协议书，发行人 BT 项目的签订不存在违反《财政部、发展改革委、人民银行、银监会关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预【2012】463 号）和《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发【2010】19 号）的情形。发行人目前主要通过各地政府公开网站获取 PPP 项目信息并参与投标，所投资的 PPP 项目均已通过当地政府相关行政许可并具备实施条件，符合《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发【2015】42 号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预【2017】50 号）、《政府和社会资本合作模式操作指南》（财金【2014】113 号）等文件的相关规定，项目合法合规。

① 发行人房屋建筑板块 BT 项目情况

截至 2025 年末，发行人房屋建设板块无在建 BT 项目。

② 发行人房屋建筑板块 PPP 项目情况

表：发行人截至 2025 年末主要在手 PPP 情况表

单位：亿元、年

序号	项目名称	开工日期	项目总投资额	建设期限	运营期限	累计投资额	相关与政府签订协议	备注
1	重庆市合川区体育中心及配套工程 PPP 项目	2022/7/20	13.77	2	23	12.66	合川区体育中心及配套工程 PPP 项目合作协议	已运营
2	江西省赣州市南康家居特色小镇 PPP 项目	2023/10/17	29.94	2	15	29.86	江西赣州市南康区建设局南康家具小镇 PPP 项目合同	已运营
3	郑州市郑东新区科学谷城镇综合开发 PPP 项目	2022/3/1	6.35	3	12	6.35	郑州市郑东新区科学谷城镇综合开发 PPP 项目合同	已运营
4	中建二局赤峰市医院急诊急救业务用房及地下停车场建设 PPP 项目	2017/9/30	2.81	2	18	2.81	赤峰市医院急诊急救业务用房及地下停车场建设政府与社会资本合作(PPP)项目合同	已运营

(5) 工程管理制度及已完工项目工程质量及行政处罚情况

发行人积极贯彻中建股份质量管理方针，大力推广先进技术手段和现代质量管理理念方法，结合自身特点，建立健全质量管理体系，制定《中国建筑股份有限公司安全生产管理办法（2022 版）》等相关制度，并就城市公园、综合管廊、城镇供（排）水等领域制定管理指引，健全安全生产治理体系，落实各级企业安

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，保障人民群众生命和财产安全，促进公司高质量发展。截至 2025 年末，发行人近三年不存在因安全生产、环境保护、产品质量、纳税等事项受到重大处罚影响生产经营，对本次注册产生重大不利影响的情形。

2. 基础设施建设与投资业务

(1) 基础设施建设与投资业务主要经营主体等情况

基础设施建设与投资业务是发行人近期和未来着重发展的一个业务领域，主要包括对基础设施项目投资、总承包管理、施工服务及运营等。发行人及下属八个工程局、中建基础、中国建筑国际、中建国际、中建铁路建设有限公司等在境内外承揽基础设施建设业务，发行人及中国海外发展、中建基础在境内外投资参与基础设施项目的运营。

中建股份坚持基础设施工程建设与项目投资并举，一方面依靠技术、管理和人才优势，在国内外城市轨道交通、高铁、特大型桥梁、高速公路、市政道路、城市综合管廊、港口与航道、电力、矿山、冶金、石油化工、机场、核电站等基建领域快速发展，完成了众多经典工程；另一方面，依靠雄厚资本实力，迅速发展成为中国一流的基础设施投融资发展商，在国内先后投资建设了一大批国家和地方重点工程，在 BT、BOT、PPP 等投融资建造模式领域备受信赖。目前，公司与国内多个省（区）直辖市及几十个重点城市，建立了基础设施投资建设长期战略合作关系；公司基础设施业务在海外已遍布北美、中美、港澳、东南亚、北非、中西非、南非、中东、中亚等区域的几十个国家和地区。

(2) 基础设施建设与投资业务工程质量管理等情况

发行人以 ISO9001 质量体系为基础，持续完善质量组织体系、制度体系和监督体系等多层次、全方位的质量管理体系，并保持其有效运行。发行人发布《禁止、限制和推荐的工艺、设备、材料手册》、“十严禁、六必须”管理底线要求等系列企业质量管理标准化制度要求，为工程质量提供标准和制度保障。强化质量责任落实，实施质量责任书面告知、工程质量问题约谈等工作，加大对严重质量失信企业的惩戒力度。注重质保服务，建立客户档案，定期、不定期开展质量回访。竣工项目合格率 100%，未发生一般以上质量责任事故。

(3) 基础设施建设与投资业务经营情况

①整体经营情况

2023-2025 年度，发行人基础设施建设与投资业务情况表如下：

表：发行人最近三年基础设施建设与投资业务情况表

单位：万元，%

项目	2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	同比变动	金额	同比变动	金额	同比变动
营业收入	54,317,972	-1.40	55,090,308	-1.02	55,656,146	12.78
营业成本	48,941,894	-1.26	49,566,313	-1.24	50,186,458	13.57
毛利润	5,376,078	-2.68	5,523,995	0.99	5,469,688	5.99
毛利率	9.90	/	10.03	/	9.83	/

依托多年来积累的大型工程项目承包的经验，发行人基础设施建设业务发展迅速。2023-2025 年度，发行人基础设施建设与投资业务的营业收入分别为 55,656,146 万元、55,090,308 万元和 54,317,972 万元；分别实现毛利润 5,469,688 万元、5,523,995 万元和 5,376,078 万元。该板块最近三年毛利率分别为 9.83%、10.03%和 9.90%，基本保持稳定。

发行人是中国基础设施建设领域的新进入者与成长最快的企业之一，近年来实现了超常规、跨越式发展，近年来已经成功地进入铁路、特大型桥梁、高速公路以及城市轨道交通等市场。2011 年发行人基础设施建设业务进入收获期，项目品牌突显。发行人相继实现沪杭客运专线通车，创造世界高铁建设第一速度；完成世界首条严寒地区高速铁路-哈大客运专线全部线下工程施工；西部大开发重点工程之首太中银铁路通车；京沪高铁控制性工程南京南站屋顶网架-世界最大屋顶网架成功滑移；唐山滨海大道通车，是中国第一条全线以软土和淤泥底层为路基、填海施工路段达四分之一的高等级公路；武黄孝城际铁路成为武汉城市圈铁路建设样板。

2023 年度，发行人坚持“顶层设计、高层互动、分层对接”的策略，抢抓基建细分领域发展机遇，着力塑强基建支柱优势。从整体看，市政工程、交通运输工程等领域取得一批重大工程；能源工程、水务及环保、水利水运等领域取得新突

破，新签合同额合计占比提升至 37.3%。从细分领域看，在市政工程领域，新签合同额 2,829 亿元，同比增长 17.0%；其中市政道路业务新签合同额 1,874 亿元，同比增长 0.1%，承接重庆国际物流城“一带一路”核心区产城融合提质升级建设项目等。在交通运输工程领域，新签合同额 2,598 亿元，同比下降 21.7%；其中铁路业务新签合同额 398 亿元，同比增长 19.7%。承接雄忻高铁、成德 S11 线等铁路项目，承接福州长乐国际机场二期、合肥新桥国际机场综合交通中心等机场项目，中标北京、深圳、济南等多个城市轨道交通项目。在能源工程领域，新签合同额 2,697 亿元，同比增长 151.4%，在新疆、内蒙古、甘肃、广西等地承接了一批以光伏发电、风电、核电为代表的能源工程项目。在水务及环保领域，新签合同额 1,157 亿元，同比增长 2.1%，承接长江大保护首个管网攻坚战项目——宜昌市城区污水管网补短板项目等。在水利水运领域，新签合同额 501 亿元，同比增长 229.6%，签约湖南浏阳风洞口抽水蓄能电站、平陆运河航道工程等项目。

2024 年度，发行人坚持“顶层设计、高层互动、分层对接”的策略，抢抓基建细分领域发展机遇，市场竞争力不断增强。从整体看，能源工程、水务及环保、水利水运等领域保持快速增长，新签合同额合计占比提升至 53.7%。从细分领域看，能源工程新签合同额 5,008 亿元，同比增长 85.6%，合同额占比提升至 35.4%，跃升至基建业务细分领域规模首位，在新疆、甘肃、内蒙古、山西等地承接了一批以光伏发电、风电、核电为代表的能源工程项目。市政工程新签合同额 2,647 亿元，承接康良路（京杭大运河—运溪高架）工程一期（宣杭铁路—杭行路）等。交通运输工程新签合同额 2,288 亿元，承接北京轨道交通 M101 线工程、凤凰黄河大桥南延工程、三亚凤凰机场三期改扩建 T3 航站楼等项目。水务及环保新签合同额 2,040 亿元，同比增长 76.3%；承接长江天门山段凤鸣湖流域生态环境治理与产业绿色转型发展项目等。水利水运新签合同额 544 亿元，同比增长 8.6%，承接签约湖南浏阳风洞口抽水蓄能电站、平陆运河航道工程等项目。

2025 年度，发行人加强基础设施业务高质量发展顶层设计，抢抓基建领域结构性机遇，进一步塑强竞争优势。从整体看，能源工程、水利水运等领域保持快速增长，能源工程新签合同占比上升至 39.9%。从细分领域看，能源工程新签合同额 5,870 亿元，同比增长 17.2%；在新疆、甘肃、内蒙古、山西等地承接了一批以光伏发电、风电、核电为代表的能源工程项目。市政工程新签合同额 2,611

亿元，承接湖北武汉东西湖大道扩容改造及周边路网完善工程勘察设计施工总承包项目等。交通运输工程新签合同额 2,060 亿元，承接弋阳至南丰高速公路新建工程特许经营项目施工总承包、G85 银昆高速、G93 成渝地区环线高速重庆高新区至荣昌区（川渝界）段改扩建工程项目、上海浦东新区东方枢纽上海东站站前区 A3-01 地块新建工程等项目。水务及环保新签合同额 1,569 亿元，承接山东日照市东港区涛雒镇海洋生态保护与渔业融合发展 EOD 项目等。水利水运新签合同额 721 亿元，同比增长 32.4%，签约江苏连云港抽水蓄能电站业主营地建设工程、潍坊港中港区 5 万吨级航道工程施工四标段等项目。

②业务及盈利模式

发行人基础设施建设业务主要依靠竞标方式取得项目建设资格，主要模式包括工程承包模式、EPC 总承包模式、PPP 模式进行。

工程承包主要是通过招投标方式，取得诸如市政道路、高速公路、铁路和轨道交通等项目的标段承包，之后自行管理、施工并与业主进行工程量结算。项目资金来源为业主的预付款、按期确认的工程款以及自有资金投入，盈利来源于工程施工收入。工程承包模式下基础设施建设工程的回款模式为，发行人收取 5%-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%，验收合格后收款达到工程进度款的 85%-90%，工程完工时结算达到 95%，最后留存 3-5% 质保金，待工程缺陷责任期满后无息退还质保金。

EPC 总承包模式：EPC 总承包项目也以招投标方式为主，与传统工程总承包模式相比，EPC 总承包模式涵盖了工程项目的设计、采购、施工、试运行等全过程。发行人现成立了多个设计院，通过提升设计能力和强化分子公司的资源整合能力，提升自身的竞争力，EPC 项目利润通常高于工程承包项目，但对所承包工程需进行全方位的履责，包括项目的质量、安全、费用和进度进行。就回款模式而言，EPC 模式与工程承包模式大同小异。

PPP 模式：发行人作为社会资本方与政府签订特许经营权协议，共同实施项目建设与运营，并在特许经营期内按照 PPP 合同约定负责项目运营。特许经营期满后，发行人无偿向政府移交和转让包括项目、附属设施及其资产有关的其他权益和收益。该模式发行人盈利来源主要为特许经营协议项下的收入。

BT 模式：BT 模式主要是发行人寻找项目机会，根据业主的项目意向进行商务谈判，确定合同后开始项目整体运作，项目竣工后向业主整体转移，并按合同约定期限业主方回购项目。发行人通过自有资金及银行贷款完成资金投入和项目建设，竣工后项目整体向业主转移，发行人获得施工利润和投资利润。截至 2025 年末，发行人暂无已回购或正处于回购期的 BT 项目。

发行人目前无 BOT 项目。

经过 PPP 项目专项整改，发行人现在所有在手项目均满足包括财金【2019】10 号文在内的法律、规范文件要求。

③会计处理方式及依据

发行人基础设施建设板块的会计处理方式根据业务模式分为两种。

对于工程施工项目，已完成施工但尚未与业主确认的工程款计入合同资产科目；业主确认后，计入应收账款；业主付款后冲销应收账款。业主如存在预付的项目，则计入合同负债中的预收工程款；待工程量确认后进行冲销。

BT 项目中，项目施工过程中的建设投入计入合同资产科目；项目竣工且业主确认后，借记长期应收账款；待业主回款后，逐步冲销长期应收账款。

发行人 PPP 业务收入核算方式：根据 PPP 项目收入来源的不同，主要分为政府付费及使用者付费两种模式。

两种模式的会计分录方式分别为：

1) 政府付费：

借：合同资产/投资项目长期应收款/运营应收款（新增）

贷：主营业务收入/投资项目收入/运营项目收入

2) 使用者付费：

借：应收账款

贷：主营业务收入/投资项目收入/运营项目收入/应交税费/增值税/待转销项税额

政府付费（含 BT）整体还款模式固定，一般按金融资产（合同资产）核算，在项目整体周期内根据预计收入与支出的现金流计算项目的实际利率，然后根据

发生成本与实际利率用摊余法确认当期的收入与利润,这类型项目在建设期开始确认收入。使用者付费模式的收入主要来源项目建成后运营期实际的经营所得,它的核算方法在建设期投入,并于竣工时将累计实际发生的成本计入无形资产(特许经营权),在运营期将无形资产摊销纳入成本,以实际经营所得来确定当期的收入。

具体来看:

1) 项目公司组建阶段: 项目公司的股本和债务融资计量

a. 股本的确认和计量

项目公司的股东向项目投入权益资本(PPP项目为项目资本金,通常PPP项目的项目资本金也就是PPP项目公司的注册资本),项目公司按股本金计入所有者权益,无需对权益进行后续计量。

b. 债务融资

项目公司通过发行企业债券或债务直接取得金融机构贷款时,初始应按公允价值扣减符合条件的交易成本后计为负债的初始成本,并按摊余成本法进行后续核算。

2) 项目建设及完工验收阶段(在建工程如何入账)

a. 项目公司对建造的项目设施不具有控制权的情况(BOT/ROT/TOT等):

对于项目公司或社会资本自行建造的情况下,应按照完工百分比法确认建造收入,同时根据收取的对价类型的不同分别计入:

——无形资产: 在未来特定期间内特许运营该已经建成的基础设施,并就其提供的服务收取费用的权利;

——合同资产,即: 应收账款。无条件收取可确定金额的现金或其他金融资产的合同权利;

——无形资产和金融资产两者兼有的混合模式。

对于将基础设施建造发包给第三方施工单位的情况下,社会资本无需确认建造服务收入,项目公司层面需要确认收入。但仍应按照建造过程中支付的工程价

款等合同规定，根据从政府处收取对价的不同，分别计入无形资产、金融资产或二者兼有。

建设期利息

——无形资产模式下，借款费用应当在符合资本化条件予以资本化；

——金融资产模式下，借款费用不应当资本化，应在发生时确认为费用；

——混合模式下，项目公司发生的借款费用应针对无形资产所占份额部分进行资本化，具体比例可以参照所确认的金融资产和无形资产的相对公允价值确定。

3) 运营维护阶段

对于建造期间确认的无形资产、金融资产或两者兼有的混合模式，应分别摊销无形资产或以摊余成本后续计量金融资产。

对于运营期间存在运营、维护等多种收入类型，项目公司通常需要首先确认合同总对价的公允价值，然后在不同类型的服务中分配。

当基础设施的状态低于合同中约定移交时应达到的资产状态时，项目公司应计提相应的维护准备。

对于运营阶段的常规维修和日常维护支出，通常应在发生时予以确认。对于合同约定的基础设施的改良或升级活动，属于单独的合同履行义务，应参照项目建设阶段的核算指引确认资产或收入。

4) 移交阶段

合作期结束，项目公司将项目实物资产无偿移交给政府或政府指定机构，同时，项目公司与实施机构的《PPP合同》关系结束，实施机构对项目公司的相关授权结束，特许经营权作为建设期确认的无形资产摊销完毕。项目公司股东自行决定项目公司是否解散或存续。

④新签合同情况

表：发行人基础设施建设与投资业务新签合同情况表

单位：亿元，单

项目	2025 年度/末	2024 年度/末	2023 年度/末
新签合同金额	14,728	14,149	11,685
新签合同个数	3,671	2,839	2,157
当期完成金额	9,392	6,405	4,543
在建项目总金额	36,616	36,616	34,953

表：发行人基础设施建设与投资业务新签合同地区分布情况表

单位：亿元

地区	2025 年度	2024 年度	2023 年度
山东省	1,403	1,583	1,454
广东省	1,610	1,428	1,116
河南省	729	872	987
湖北省	1,054	688	750
广西壮族自治区	409	377	525
江苏省	765	754	557
安徽省	457	627	319
浙江省	546	555	440
四川省	612	430	429
重庆市	311	184	479
陕西省	139	168	422
福建省	486	248	484
河北省	717	425	392
云南省	229	440	332
湖南省	281	249	237
山西省	251	389	224
内蒙古自治区	468	490	284
江西省	366	158	191
新疆维吾尔自治区	1,332	811	690
贵州省	260	344	50
北京市	88	183	70

地区	2025 年度	2024 年度	2023 年度
甘肃省	377	415	120
吉林省	102	230	155
上海市	228	211	108
辽宁省	331	375	205
青海省	81	111	6
天津市	175	154	149
海南省	108	233	97
黑龙江省	148	100	36
宁夏回族自治区	217	89	62
西藏自治区	23	0	10
其他	426	830	304
合计	14,728	14,149	11,685

⑤下游业主集中度情况

发行人报告期内基础设施建设与投资业务新签合同金额前五大客户情况如下：

表：发行人 2025 年度基础设施建设与投资业务新签合同金额前五大客户情况表

单位：亿元，%

序号	客户名称	交易金额	销售内容	占板块收入比例	是否关联方
1	中国绿发投资集团有限公司	187.00	中绿电托克逊县 100 万千瓦风电工程等	3.57	否
2	武汉临空港投资集团有限公司	185.00	东西湖大道扩容改造及周边路网完善工程勘察设计施工总承包项目等	3.54	否
3	湖北交通投资集团有限公司	178.00	沪蓉高速公路新集至东西湖段改扩建工程等	3.40	否
4	江西省交通运输厅	148.00	弋阳至南丰高速公路新建工程特许经营项目	2.83	否
5	中樯集团有限公司	140.00	山东省 5G 通信塔及附属工程等	2.68	否

表：发行人 2024 年度基础设施建设与投资业务新签合同金额前五大客户情况

表

单位：亿元，%

序号	客户名称	交易金额	销售内容	占板块收入比例	是否关联方
1	中国长江三峡集团有限公司	193.59	内蒙古库布齐沙漠鄂尔多斯中北部新能源基地 700 万千瓦光伏项目工程设计施工一标段等	3.50	否
2	深圳市地铁集团有限公司	174.87	深圳市城市轨道交通 25 号线一期等	3.20	否
3	济南轨道交通集团有限公司	157.83	凤凰黄河大桥南延工程项目等	2.90	否
4	中创能信（荆州）综合开发有限公司	140.80	江苏省 5G 通信塔及附属工程（一期）等	2.60	否
5	济南能源集团有限公司	116.69	聊热入济长距离供热北线工程项目等	2.10	否

表：发行人 2023 年度基础设施建设与投资业务新签合同金额前五大客户情况

表

单位：亿元，%

序号	客户名称	交易金额	销售内容	占板块收入比例	是否关联方
1	中国绿发集团	359	中绿电尼勒克县 400 万千瓦风电光伏一体化项目 320 万千瓦光伏项目等	3.10	否
2	广西壮族自治区交通运输局	161	广西从江-融安-荔浦公路 PPP 项目	1.40	否
3	济南轨道交通集团建设投资有限公司	128	济南市轨道交通 7 号线一期工程土建及场段工程	1.10	否
4	漳州市九龙江集团有限公司	126	漳州古雷多村振兴精细化工富民示范产业园一期项目	1.10	否
5	西咸新区泾河新城产业发展集团有限公司	124	泾河新城光伏新能源产业园项目（一期）	1.10	否

⑥已完工项目情况

发行人 2023-2025 年度基础设施建设与投资业务板块主要已完工项目情况如下：

表：发行人 2023-2025 年度基础设施建设与投资业务主要已完工项目情况表

单位：亿元

序号	项目名称	业主	工程地点	合同金额	合同签订日期	开工日期	竣工日期	经营模式	结算模式	截至2025年末已回款情况
1	宜昌市伍家岗长江大桥 PPP 项目	宜昌市住房和城乡建设局	湖北省宜昌市	21.69	2017/3/30	2017/4/1	2022/3/1	PPP	政府付费	6.80
2	湖北省襄阳市环线提速改造(内环) PPP 项目	襄阳市住房和城乡建设局	湖北省襄阳市	13.1	2020/6/29	2020/9/11	2023/9/11	PPP	政府付费	1.24
3	中建二局河北省石家庄市鹿泉山前大道拓宽改建工程 PPP 项目	河北省石家庄市鹿泉区交通运输局	河北省石家庄市	28.51	2018/1/27	2018/3/10	2020/3/27	PPP	政府付费	14.49
4	郑州热力集团有限公司华润登封电厂引热入郑长输供热管网工程	郑州热力集团有限公司	河南省郑州市	21.06	2023/3/6	2023/3/21	2025/12/30	施工总承包	按实际工程清单量结算	18.29
5	新建沪渝蓉高速铁路武汉至宜昌段汉川东至宜昌北(不含先开段)站前工程 WYZQ-4 标段工程	长江沿岸铁路集团股份有限公司	湖北省荆门市钟祥市	31.64	2021/12/29	2021/12/31	2025/12/30	施工总承包	固定单价结算(季度结算)	29.41

⑦在建项目情况

截至 2025 年末，发行人基础设施建设与投资业务板块在建工程 8,113 个，总合同额达 36,616 亿元，其中重要在建项目情况如下：

表：发行人截至 2025 年末基础设施建设与投资业务主要在建未完工项目情况

表

单位：亿元

序号	项目名称	业主	工程地点	合同金额	合同签订日期	开工日期	预计竣工日期	经营模式	结算模式	截至 2025 年末已回款情况
----	------	----	------	------	--------	------	--------	------	------	-----------------

1	广西灌阳（湘桂界）至天峨（下老）公路（江永至桂林（广西段））一期工程 PPP 项目	广西壮族自治区交通运输厅	桂林	106.86	2022/8/30	2025/12/31	2030/12/31	PPP	使用者付费+可行性缺口补助	0
2	广西龙胜-峒中口岸公路（上林至南宁段）PPP 项目	广西壮族自治区交通运输厅	南宁	135.07	2022/8/30	2025/7/16	2030/7/16	PPP	使用者付费+可行性缺口补助	0
3	广西从江-融安-荔浦公路（融安经永福至阳朔段）PPP 项目	广西壮族自治区交通运输厅	桂林	215.82	2022/8/30	2023/10/20	2029/10/20	PPP	使用者付费+可行性缺口补助	0
4	漳州市南江滨路 PPP 项目	漳州赢致建设发展有限公司	福建省漳州市	20.68	2016/12/30	2017/3/1	2026/10/30	PPP	清单加变更增减项	16.95
5	汉南长江大桥及接线工程 HNTJ-7 标段	武汉交通工程建设投资集团有限公司	湖北省咸宁市嘉鱼县	26.00	2024/11/27	2023/11/16	2026.12.31	BOT	工程量清单	15.46

⑧发行人 BT 项目情况

截至 2025 年末，发行人暂无已回购或正处于回购期的 BT 项目。

⑨发行人 PPP 项目情况

表：发行人截至 2025 年末主要在手 PPP 情况表

单位：亿元、年

序号	项目名称	开工日期	项目总投资额	建设期限	运营期限	累计投资额	相关与政府签订协议	备注
1	中建新疆建工乌鲁木齐市市政道路基础设施 PPP 项目	2023/6/17	5.21	1	10	6.06	乌鲁木齐市道路交通 PPP 项目三标段（米东大道二期（林泉路-东绕城米东互通立交））项目 PPP 合同	已运营
2	滨州市 G228 丹东线滨州段公路建设 PPP 项目	2022/4/23	10.58	3	25	1.55	滨州市 G228 丹东线滨州段公路建设 PPP 项目合同	实施中
3	长沙湘江新区岳宁公路（岳麓区段）及麓景路南延线 PPP 项目	2023/2/16	12.04	2	8	12.04	岳宁大道（岳麓区段）PPP 项目合同	已运营
4	常德市江北城区桃花源大桥北端片区棚改配套基础设施 PPP 项目	2017/12/21	12.74	5	15	12.34	常德市桃花源大桥北端棚户区改造配套基础设施建设 PPP 项目合同	已运营

序号	项目名称	开工日期	项目总投资额	建设期限	运营期限	累计投资额	相关与政府签订协议	备注
5	长沙县城区扩容提质基础设施 PPP 项目	2023/8/15	22.04	5	5	21.6	长沙县城区扩容提质基础设施 PPP 项目合作协议	已运营

3. 房地产开发与投资业务

(1) 经营模式

发行人旗下拥有中海地产和中建地产两大房地产品牌。中海地产是公司下属中海集团房地产业务的品牌统称，品牌价值始终处于中国房地产行业领先地位，在粤港澳大湾区、长三角、京津冀等国家战略区域的几十个经济活跃城市开展房地产开发业务，构建了均衡稳健的全国性战略布局，未来中海地产还将致力于成为卓越的国际化不动产开发运营集团，加快转型升级，加快形成以住宅产品开发为主、优质商业开发运营为辅、康养等新兴业务为补充的业务格局。中建地产是公司各局院房地产业务所使用的品牌，主要业务围绕一、二线城市，开展地产开发、城市更新、资产运营、综合服务等四大板块业务。中建股份致力于实现投资、开发、设计、建造、运营、服务等纵向一体化，通过强化内部资源整合与业务协同，凭借卓越的施工技术、先进的地产开发理念和一流的物业服务品质，在房地产业务领域建立了成熟的投资运营及风险管理体系，形成了独特的产业链竞争优势。

(2) 经营情况

2023-2025 年度，发行人房地产开发与投资业务情况表如下：

表：发行人最近三年房地产开发与投资业务情况表

单位：万元，%

项目	2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	同比变动	金额	同比变动	金额	同比变动
营业收入	28,439,357	-7.13	30,623,420	-0.83	30,880,768	9.49
营业成本	24,336,242	-3.93	25,330,530	0.29	25,258,042	10.51
毛利润	4,103,115	-22.48	5,292,890	-5.87	5,622,726	5.11
毛利率	14.43	/	17.28	/	18.21	/

注：发行人房产开发业务主要为住宅开发，住宅开发营业收入占比超 90%，其他房产开发业务主要包括类住宅、商业地产、一级土地开发等。

2023-2025 年度，发行人房地产开发与投资业务营业收入、毛利润及毛利率呈波动趋势，分别实现营业收入 30,880,768 万元、30,623,420 万元和 28,439,357 万元，分别实现毛利润 5,622,726 万元、5,292,890 万元和 4,103,115 万元，毛利率分别为 18.21%、17.28%和 14.43%。

2023 年度，发行人房地产业务加快适应新发展模式，销售规模和利润实现逆势增长。房地产业务全年实现合约销售额 4,514 亿元，同比增长 12.4%；合约销售面积 1,858 万平方米，同比增长 7.9%；实现营业收入 3,088 亿元，同比增长 9.5%；实现毛利 562 亿元，同比增长 5.1%。发行人实现房地产项目新开工面积 1,428 万平方米，同比降低 36.1%；竣工面积 2,139 万平方米，同比降低 16.8%；在建面积 6,321 万平方米，同比降低 15.4%。公司全年新购置土地 102 宗，期末土地储备 8,523 万平方米，新增土地储备 1,310 万平方米，总购地金额 2,127.1 亿元。本年新增土地储备超九成位于一、二线城市，其中位于北京市、上海市、广州市等一线城市、直辖市及省会城市的新增土地储备占比超 83%，土地储备结构进一步优化。

2024 年度，发行人房地产业务合约销售额 4,219 亿元，同比下降 6.5%；合约销售面积 1,461 万平方米，同比下降 21.4%；实现营业收入 3,062 亿元，同比下降 0.8%；实现毛利 529.3 亿元，同比下降 5.9%。发行人全年新购置土地 75 宗，期末土地储备 7,718 万平方米，新增土地储备 882 万平方米，总购地金额 1,385 亿元。新增土地储备全部位于一线、强二线及省会城市，土地储备结构进一步优化。其中：中海地产新购置土地 22 宗，新增土地储备 416 万平方米，购地金额 806.1 亿元；中建地产新购置土地 53 宗，新增土地储备 466 万平方米，购地金额 579 亿元。2024 年度，发行人实现房地产项目新开工面积 1,052 万平方米，同比下降 26.3%；竣工面积 1,632 万平方米，同比下降 23.7%；在建面积 5,665 万平方米，同比下降 10.4%。

2025 年度，公司坚持稳健审慎投资策略，聚焦核心城市、核心区域获取优质土地资源，充分发挥“咨投建运”一体化优势，积极参与城市更新、保障性住房建设和老旧小区改造，加强精益建造和科技赋能，持续打造高品质产品。公司研究发布中国建筑“好房子”营造体系，构建一套完整的住宅品质提升解决方案，在百余个项目启动实践。公司旗下中海地产权益销售额、新增购地金额位居行业前列，

中建壹品、中建东孚、中建智地、中建玖合、中建信和等品牌稳居中国房地产企业销售业绩排名百强。上海徐汇滨江安澜、北京紫京宸园、通州运河玖院等项目持续热销。公司全年新购置土地 88 宗，期末土地储备 6,961 万平方米，新增土地储备 928 万平方米，总购地金额 1,892 亿元。新增土地储备全部位于一线、二线及省会城市，土地储备结构进一步优化。其中：中海地产新购置土地 35 宗，新增土地储备 499 万平方米，购地金额 1,187 亿元；中建地产新购置土地 53 宗，新增土地储备 429 万平方米，购地金额 705 亿元。报告期内，公司实现房地产项目新开工面积 975 万平方米，同比下降 7.2%；竣工面积 1,622 万平方米，同比下降 0.6%；在建面积 5,036 万平方米，同比下降 11.1%。

①房地产业务总体情况

表：发行人最近三年房地产开发与投资业务板块经营总体情况

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
新开工面积（万平方米）	928	1,052	1,428
竣工面积（万平方米）	1,622	1,632	2,139
在建面积（万平方米）	5,036	5,665	6,321
销售面积（万平方米）	1,509	1,461	1,858
销售金额（亿元）	3,948	4,219	4,514

②完工项目

表：截至 2025 年末发行人房地产开发与投资业务板块主要完工项目情况

单位：亿元、万平方米

序号	地区	项目名称	开发主体	项目类型	项目所在地	总可售面积	累计销售面积	销售进度	截至 2025 年末累计已售金额	项目批文情况	回款比例	未完成销售原因	后续销售安排	回款计划		
														2026 年	2027 年	2028 年
1	无锡	无锡中建溪岸观邸项目地块	中国建筑股份有限公司	住宅	无锡	31.07	31.07	100%	31.97	已取得	100%		2021 年项目整体清盘	0	0	0
2	北京	中建二局北京市朝阳区太阳宫 029 地块房地产开发项目	北京玖和置业有限责任公司	住宅	北京	7.69	7.69	100.00%	94.09	已取得	97.92%	尾盘	2026 年项目整体清盘	2	-	-
3	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	上海昇澄置业有限公司	住宅	上海	37.91	36.7	97.74%	127.06	已取得	97.36%	尾盘	2026 年项目整体清盘	3.45	0.99	-
4	郑州	中建观湖国际 1、2、3 期	中建七局第一建筑有限公司	住宅	郑州	29.67	29.67	100.00%	34.7	已取得	100.00%		2025 年项目整体清盘	0	-	-
5	郑州	中建元熙府	中建七局新能（上海）建设有限公司	住宅	郑州	21.24	20.39	96.00%	27.88	已取得	96.97%	尾盘	2026 年项目整体清盘	0.87	0.3	0

③在建项目

表：公司截至报告期末主要在建项目情况

单位：亿元、%、万平方米

序号	地区	在建项目名称	项目所在地	开发主体	开发模式	项目类型	总规划建筑面积	开工时间	预计竣工时间
1	北京	中建一局北京市朝阳区孙河前苇沟 002、003 地块房地产开发项目	北京	北京兴鑫房地产开发有限公司	合作开发	住宅	16.51	2023/7/14	2025/11/8
2	北京	北京市朝阳区酒仙桥棚改地块、前苇沟组团地块、电子城 0017 地块项目	北京	北京兴鼎房地产开发有限公司	合作开发	住宅	41.67	2024/8/27	2026/9/3
3	苏州	中建一局北京市昌平区歇甲村 A 组团一期地块房地产开发项目	北京	北京合诚未来房地产开发有限公司	合作开发	住宅	10.89	2026/3/10	2027/10/21
4	上海	上海市静安区广中路北侧自仪厂地块房地产开发项目	上海	上海玖知置业有限公司	自主开发	住宅	14.3	2025/1/6	2027/11/30
5	北京	北京市通州区交通枢纽地块房地产开发项目	北京	北京玖合通运企业管理服务有限公司	自主开发	住宅	39.76	2025/9/2	2028/5/27

表：公司截至报告期末主要在建项目情况（续）

序号	地区	在建项目名称	计划总投资额	截至 2025 年末累计完成投资金额	投资进度	投资计划			资金来源		主要项目批文情况		
						2026 年	2027 年	2028 年	借款	自筹	项目立项/备案	国有土地使用证	环评批复/备案
1	北京	中建一局北京市朝阳区孙河前苇沟 002、003 地块房地产开发项目	61.07	57.09	93%	3.50	0.48	-	9.50	51.57	是	是	是

序号	地区	在建项目名称	计划总投资额	截至 2025 年 末累计完成投资 金额	投资进度	投资计划			资金来源		主要项目批文情况		
						2026 年	2027 年	2028 年	借款	自筹	项目立项/ 备案	国有土地使 用证	环评批复/ 备案
2	北京	北京市朝阳区酒仙桥棚改地 块、前苇沟组团地块、电子 城 0017 地块项目	165.69	151.52	91%	8.66	3.67	1.84	10.00	155.69	是	是	是
3	苏州	中建一局北京市昌平区歇甲 村 A 组团一期地块房地产开 发项目	43.04	26.01	60%	2.10	5.09	3.05	6.00	37.04	是	是	是
4	上海	上海市静安区广中路北侧自 仪厂地块房地产开发项目	82.76	80.67	97%	5.55	2.20	1.25	32.87	49.89	是	是	是
5	北京	北京市通州区交通枢纽地块 房地产开发项目	124.54	88.36	71%	14.00	16.95	3.80	19.20	105.34	是	是	是

注：预计竣工时间为项目立项时的预计时间。

④土地储备情况

表：发行人最近三年主要土地储备情况

指标	2025年	2024年度	2023年度
新增土地储备建筑面积（万平方米）	928	882	1,310
新增项目数（个）	88	75	102
新增土地储备地价总额（亿元）	1,892	1,385	2,127.1
土地储备建筑面积（万平方米）	6,961	7,718	8,523

⑤房地产开发板块业务合规性

截至本募集说明书签署日，发行人从事房地产开发的主要子公司拥有从事房地产开发业务的相应资质。发行人及其合并报表范围内的子公司在报告期内合规经营情况如下：

发行人在信息披露中不存在应披露而未披露或者失实披露违法违规行为。发行人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；发行人诚信经营，不存在下列违法违规现象，包括但不限于：

- 1) 违反供地政策（限制用地目录或禁止用地目录）；
- 2) 违法违规取得土地使用权，包括以租代征农民用地、应当有偿而无偿、应当招牌挂而协议、转让未达到规定条件或出让主体为开发区管委会、违法分割等；
- 3) 拖欠土地款（包括未按合同定时缴纳、合同期满仍未缴清且数额较大）、未缴清地价款，但取得土地证；发行人存在个别项目未按合同约定定时缴纳土地出让金的情况，但截至报告期末，发行人已履行了相关合同义务，不存在因前述情况受到行政处罚的情况，不会对本次发行产生重大不利影响。
- 4) 土地权属存在问题；
- 5) 未经国土部门同意且未补缴出让金而改变容积率和规划；
- 6) 因发行人原因导致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”等情况且被行政处罚的；

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

8) 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；

9) 存在受到监管机构重大处分的记录或造成严重社会负面的事件出现。发行人下属房地产企业不涉及土地一级开发、征地拆迁、旧城改造等项目。

发行人房地产在建项目立项批文齐全，业务合规性手续齐备，所建项目合法合规，不存在未批先建的情况。发行人房地产业务合法合规，符合国家相关产业政策。

4. 勘察设计业务

(1) 经营模式

发行人是国内最大的建筑设计综合企业集团，勘察设计板块主要由7家具有甲级设计资质的大型勘察设计企业组成，业务覆盖建筑设计、城市规划、工程勘察、市政公用工程设计等诸多领域，在机场、酒店、体育建筑、博览建筑、古建筑、超高层等领域居国内领先地位，并在设计原创、科技创新、标准规范制定等方面为行业发展作出了重要贡献。

(2) 经营情况

2023-2025 年度，发行人设计勘察业务情况表如下：

表：发行人最近三年设计勘察业务情况表

单位：万元，%

项目	2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	同比增幅	金额	同比增幅	金额	同比增幅
营业收入	1,017,122	-6.01	1,082,192	-7.88	1,174,728	9.14
营业成本	833,792	-2.44	854,640	-7.61	925,067	8.55
毛利	183,330	-19.43	227,552	-8.86	249,660	11.39
毛利率	18.02	/	21.03	/	21.25	/

发行人设计勘察与咨询业务范围涵盖工程地质勘察、测量与施工、城市与小城镇规划、建筑行业工程设计与咨询、市政行业工程设计与咨询、工程项目管理与工程总承包、部分商物粮、建材及公路行业工程设计等多个领域。发行人在大型公共建筑设计方面具有优势，特别是在新唐风建筑、藏式建筑、体育建筑、高档酒店建筑、机场建筑、医疗建筑、高档住宅区建筑、大跨及复杂空间钢结构、木结构、高层配筋砌体结构及结构抗震等方面具有国内先进水平，在工程测量数字化成图技术及航空港综合测量技术、地质灾害勘察、评价及治理技术、高浊度水净化处理技术及城镇燃气输配工程技术等方面具有独到之处。发行人在国内外完成了一系列具有影响力的工程咨询、勘察和设计项目，包括国家游泳中心（“水立方”）、陕西博物馆、成都广汉三星堆博物馆、陕西黄帝陵、越南胡志明市时代广场、赤道几内亚吉博劳行政新城设计咨询项目等，在机场、酒店、体育场馆、博物馆、古建筑等设计领域居于国内领先地位。

2023 年度，发行人勘察设计业务稳健增长，原创设计能力不断提升。全年新签合同额 148 亿元，同比增长 8.8%；实现营业收入 117 亿元，同比增长 9.1%；实现毛利 25 亿元，同比增长 11.4%。发行人聚焦建筑设计、城市规划、工程勘察、市政公用工程设计等勘察设计主营业务，提升在机场、学校、酒店、体育建筑、文化场馆和古建筑等细分设计领域核心竞争力，着力塑强设计领先优势。报告期内，发行人持续提升原创设计能力，加快品牌建设，承接三亚凤凰国际机场航站区概念规划及 T3 航站楼、国科大杭高院双浦校区等设计项目。持续增强全过程工程咨询能力，承接福州福清光电园一期工程（A3 绿色智能综合厂房）、广东省中医院南沙医院基础设施与智能化项目等全过程工程咨询服务项目。大力推进绿色低碳技术应用，承接上海静安洪南山宅 240 街坊社区城市更新等项目，设计建成世界首个零碳分布式智慧能源中心——陕西榆林科创新城，为构建高质量可持续发展的现代化绿色都市贡献中建力量。

2024 年度，发行人勘察设计业务新签合同额 142.7 亿元，同比下降 3.8%；实现营业收入 108 亿元，同比下降 7.9%；实现毛利 22.8 亿元，同比下降 8.9%。发行人聚焦建筑设计、城市规划、工程勘察、市政公用工程设计等勘察设计主营业务，提升在机场、学校、酒店、体育建筑、文化场馆和古建筑等细分设计领域核心竞争力。持续提升原创设计能力，签约深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套

设施工程、石家庄音乐厅等设计项目。加快发展全过程工程咨询业务，签约昆明长水国际机场改扩建、兰州市城区老旧管网供水改造等项目。设计业务出海取得新突破，获得蒙古国新首都设计与规划方案、阿联酋半导体科技园设计总承包等项目，提升属地设计咨询能力。

2025年度，公司聚焦建筑设计、城市规划、工程勘察、市政公用工程设计等主营业务领域，持续发挥设计咨询前端引领作用，不断提升在机场、体育建筑、文化场馆、医疗健康、教育设施及古建筑等细分设计领域核心竞争力；签约四川大学华西第二医院西藏医院国家区域医疗中心、上海青青旅游世界医疗养老产业园、海南万宁医疗养老社区、成都电子科技职业学院等设计项目。积极拓展新基建、新能源等领域设计咨询业务，承接新疆俊瑞新能源规模化制绿氢项目、国蒙氢能科技绿电制氢项目、乐山市虚拟电厂及配套储能项目、重庆市荣昌区城区防洪排涝体系建设工程、美姑县城市排水管网改造等。设计业务出海再取新突破，承接埃及阿拉曼新城湖心岛深化设计项目等。

5. 财务公司业务

中建财务有限公司于2010年11月29日正式营业运行，是经中国银行业监督管理委员会批准的具有独立法人资格的非银行金融机构。财务公司目前是中建集团内唯一一家全金融持牌机构，主要面向中建集团内成员单位开展吸收存款、办理贷款及融资租赁等金融业务。财务公司致力于全面打造“集团资金集中平台、资金配置平台和金融服务平台”。

财务公司主营业务分为资金集中服务、结算业务、信贷业务、网银系统。资金集中服务是指财务公司定时将中建集团及下属子公司、各事业部应归集的资金进行归集，存放于中国银行、中国农业银行、工商银行等多家合作银行，归集模式为定余额上收、按需下拨。结算业务具体包括吸收存款业务、内部转账、代理支付、电子回单业务。信贷业务具体包括票据贴现业务、贷款业务、融资租赁业务、委托贷款业务、综合授信业务、保函业务。

十、发行人在建工程及拟建工程情况

（一）发行人主要在建工程情况

截至2025年12月31日，发行人主要在建工程情况如下：

表：截至 2025 年 12 月 31 日发行人主要在建工程情况

单位：万元、%

项目名称	总投资金额	已投资金额	建设期间	自有资金比例	资本金到位情况	未来三年投资计划			相关批复文件	项目基本情况介绍
						2026 年	2027 年	2028 年		
武汉市黄陂区北部旅游公路建设 PPP 项目	197,767	118,696	2018.2-2025.6	29.15	31,790	-	-	-	关于 S116 黄陂区姚家集至蔡店段改扩建工程可行性研究报告的批复（陂发改投资[2016]387号）等	项目位于湖北省武汉市黄陂区，包含 8 个子项工程，主要一二级公路新建及改扩建工程。
郑州市郑东新区科学谷城镇综合开发 PPP 项目	369,287	78,951	2022.3-2027.6	27.39	12,000	-	-	-	郑东新区发展改革和统计工作办公室关于郑州市郑东新区科学大道科学谷综合开发 PPP 项目可行性研究报告的批复（郑东发改统计发改[2019]85号）等	项目位于郑州市郑东新区白沙组团内，实施内容包含市政道路、市政桥梁、市民服务中心、研发中心及体育馆等。
乐山市苏稽新区基础设施建设工程（一期）PPP 项目	368,613	139,142	2019.3-2025.12	20.00	24,940	32942	-	-	乐山市发展和改革委员会关于乐山市苏稽新区基础设施建设工程（一期）可行性研究报告（代项目建议书）的批复（乐发改审批（2017）293号）等	项目位于乐山市苏稽新区，建设内容包括 6 条市政道路及配套地下综合管廊工程，道路全长 16.4 公里，地下综合管廊全长 12.5 公里。

（二）发行人主要拟建工程情况

发行人目前无自行投资进行开发建设的拟建工程。

十一、发行人发展战略

发行人紧扣高质量发展这个首要任务，锚定“一创五强”战略目标，深入实施“一六六”战略路径，主动服务国家战略，大力拓展业务市场，守好投资建造业务基本盘，加快发展城市更新、城市运营等新兴业务，高质量参与“一带一路”建设。

2026 年是“十五五”开局之年，建筑市场挑战和机遇并存。国家在城市更新、“好房子”建设、稳定房地产等领域加大政策力度，行业正在朝着高质量发展方向坚定前行。我们将坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，围绕中心、服务大局，以创建世界一流企业为总目标，以推动高质量发展为总要求，突出“稳”和“新”，主动摸高抓规划，稳中求进谋发展，动真碰硬深改革，落

地转化促创新，夯实基础塑品牌，严字当头强党建，统筹发展和安全，与广大股东、投资者一道，塑强“科技中建”“价值中建”“幸福中建”品牌，奋力实现“十五五”良好开局。

（一）房屋建筑工程业务

持续巩固公司在房屋建筑领域的绝对优势地位，按照稳速增效的原则，重点拓展公投领域项目和优质地产商的住宅、商业办公等项目，持续提升在超高层、大跨度等高端房建业务领域的竞争实力，在供应链管理、信息化、建设质量、节能环保、安全生产等方面达到行业标杆水准，并形成一批达到国内和国际领先水平的科研成果，不断提升公司的市场竞争能力和发展质量。工程建设领域专业业务将不断深化改革创新，优化系统内部协同机制，成为行业内规模、技术和品质领先，高端客户首选的企业。

（二）基础设施建设与投资业务

持续把基建业务作为转型升级的重心，发展成为稳住基本盘的支柱力量。提升市场前端、建设履约、运营管理的全生命周期能力。巩固城市轨道交通、机场、综合交通枢纽建设领域的领先地位，加快提升公路、铁路、水利建设领域综合竞争能力和市场份额，成为新能源、智慧交通、通用航空等新兴基建市场杰出代表者。基础设施投资运营业务是公司优化业务结构、实现转型升级的关键环节，公司将高度重视投资管理和项目的安全稳健运营，努力提升运营管控、专业实施、风险化解“三项关键能力”。

（三）房地产投资与开发业务

地产业务致力于成为卓越的国际化的不动产开发运营集团，将继续以“转型升级”为基调，加快形成以住宅产品开发为主、优质商业开发运营为辅、康养等新兴业务为补充的格局。新型城镇化业务将积极践行国家关于实施城市更新行动的战略部署，统筹做好区域布局，集中资源，充分发挥公司“四位一体”的优势，聚焦片区开发、大体量城市更新、站城融合、城市运营等领域，统筹城市规划、建设、运营管理，不断提升城市人居环境质量和人民生活质量，努力成为国内领先的城市服务运营商。

（四）勘察设计业务

勘察设计业务致力于提升公司品牌影响力、培养高端人才、强化科技创新以及为公司开展工程总承包业务提供有力支撑。推动勘察设计业务延伸，打造品牌核心能力，围绕重点专业方向，实现特色化、差异化发展，提升产品方案原创能力；打造勘察设计人才高地，做好高端人才储备；加强业务协同联动力度，创新业务合作模式；借助“一带一路”等发展机遇，积极与系统内外单位开展合作，拓展海外勘察设计业务。

（五）战略性新兴产业

立足公司主责主业发展优势，把握行业发展新趋势，敏锐捕捉衍生业态新机遇，培育新的增长点，增加发展新动能。充分发挥公司优势，不断探索新业态、培育新动能，重点拓展新一代信息技术、新材料、新能源、高端装备等战新产业，到 2025 年，打造一批具有强大辐射带动作用的战新产业增长极。

（六）国际化业务

持续践行海外高质量发展战略，抢抓“一带一路”带来的商机，着力实现海外经营量质齐升。打造协同高效的组织体系，巩固优势市场，深耕重点市场，深挖潜力市场，审慎拓展新市场，打造结构合理的市场体系。同时，通过与国际先进企业同台竞争，学习先进的管理经验和经营理念，提升公司的整体经营管理实力。

十二、发行人所在行业状况

（一）行业格局及趋势

2025 年，我国经济顶压前行、向新向优发展，主要预期目标圆满实现，“十四五”胜利收官。据国家统计局初步核算，2025 年，我国国内生产总值首次突破 140 万亿元，同比增长 5.0%。建筑业、房地产业作为国民经济的重要支柱产业，与整个国家经济发展、人民生活的改善有着密切的关系，对稳定经济大盘具有重要意义。

房屋建筑存量市场提质，增量市场蕴含发展机遇。一是新型城镇化建设持续推进。2025 年 7 月，中央城市工作会议指出，我国城镇化正从快速增长期转向稳定发展期，城市发展正从大规模增量扩张阶段转向存量提质增效为主的阶段。2025 年末，我国常住人口城镇化率提升至 67.89%，持续释放住房及公共服务设

施领域的需求。二是城市更新政策激活存量市场。加力实施城中村和危旧房改造，持续推进城市更新和城镇老旧小区改造，2025 年全国配售型保障性住房、保障性租赁住房和公租房等开工建设和筹集 121 万套(间)，城市危旧房改造开工 17 万套，新开工改造城镇老旧小区 2.71 万个，建设城市绿道 5.800 多公里，改造地下管网 15.6 万公里。三是高端工业制造建设需求带来增量需求。2025 年，我国第二产业投资同比增长 2.5%，其中制造业投资增长 0.6%，新能源汽车、电子信息、生物医药等新兴产业对智能工厂及洁净厂房需求快速增加，为建筑行业注入新的增长点。

基础设施建设稳步推进，重点领域投资较快增长。一是基础设施投资精准发力。据国家统计局初步核算，2025 年基础设施投资(不含电力、热力、燃气及水生产和供应业)比上年下降 2.2%。其中管道运输业、多式联运和运输代理业、互联网和相关服务业等领域快速增长，全年新建铁路投产里程 3,109km、新改建高速公路里程 8,699km、新增民用运输机场 7 个。二是重大项目建设稳步推进。据国家发展改革委统计，2025 年“两重”建设安排 8,000 亿元超长期特别国债，支持 1,459 个重点项目，涉及长江流域生态修复、长江沿线重大交通基础设施、西部陆海新通道、重大水利工程等重点领域。“十四五”规划 102 项重大工程如期完成规划目标任务，涉及交通、能源、电信、水利以及新型基础设施等领域的五千多个具体项目，川藏铁路、平陆运河等重大工程稳步建设。三是能源绿色转型投资建设加快。据国家能源局数据显示，2025 年我国陆上风电重点项目完成投资额同比增长近 50%；新型储能、氢能产业全年重点项目完成投资额较上一年实现翻番。第一批“沙戈荒”新能源基地项目基本建成投产，新型储能装机规模超过 1.3 亿千瓦，非化石能源消费占比达到 21.7%。

房地产政策持续优化，推进“好房子”建设落地。一是政策“组合拳”持续稳楼市。2025 年政府工作报告明确提出“持续用力推动房地产市场止跌回稳”。6 月 13 日国常会要求“更大力度推动房地产市场止跌回稳”，对全国房地产已供土地和在在建项目进行摸底，进一步优化现有政策，提升政策实施的系统性。多地因城施策，优化限购限售政策、降低房贷利率和首付比例、减交易税费等，着力激发住房消费需求。二是“好房子”建设成为市场新赛道。政府工作报告明确“好房子”建设发展方向，相关建设标准、配套支持政策加速落地实施，行业发展从“规模竞争”向

“品质竞争”深度转型，持续推动房企优化产品结构、提升核心竞争力与产品力。三是加快推进城市更新行动落地。2025年5月，中办、国办印发《关于持续推进城市更新行动的意见》明确顶层设计，转变城市开发建设方式；7月，中央城市工作会议要求高质量开展城市更新，推进土地混合开发利用、用途合理转换，有效推动城市低效土地再开发，推动各类产业园区改造提升。各地加快编制城市更新专项规划，相关配套政策加速落地见效，有序推进城市更新项目实施。

勘察设计的行业深度转型，市场挑战与机遇并存。一是提质增效带来新动力。一方面存量市场改造，包括老旧街区、历史街区及旧工业区改造等，推动建筑设计需求增长。另一方面城市公共服务设施建设提质升级，对文化场馆、体育设施、教育设施等细分领域原创设计能力提出更高要求。二是绿色低碳设计理念持续深化落地。行业积极响应“双碳”战略目标，将绿色低碳设计理念贯穿项目全生命周期，绿色建造设计与零碳技术正成为新的核心竞争力。三是数智化技术广泛应用。BIM(建筑信息模型)、AI(人工智能)、VR(虚拟现实)和AR(增强现实)等前沿技术推动行业转型加速，持续推动勘察设计全流程智能化升级，提升服务效率与自动化水平。

国际工程合作深化，新兴领域释放动能。一是对外承包工程规模成效不断提升。据商务部统计，2025年我国对外承包工程业务新签合同额2,892.2亿美元，增长8.2%；完成营业额1,788.2亿美元，比上年增长7.7%。二是高质量共建“一带一路”成效显著。“一带一路”倡议实施以来，合作领域持续拓展，互联互通纵深推进。2025年，我国在共建国家新签承包工程合同额2,579.8亿美元，增长10.8%；完成营业额1,526.3亿美元，增长9.3%，占同期对外承包工程总营业额的85%。三是新兴领域成为国际业务发展新引擎。新一轮技术革命和产业变革加速演进，集成电路、航空航天、生物医药、光伏风电、低空经济等新兴产业不断发展，参与全球产业竞争，为国际工程市场带来新动能。

（二）发行人的行业地位

发行人是我国专业化发展最久、市场化经营最早、一体化程度最高、全球规模最大的投资建设集团之一，在房屋建筑工程、基础设施建设与投资、房地产开发与投资、勘察设计等领域居行业领先地位。发行人位居2025年《财富》世界500强榜单第16位、中国500强榜单第4位，连续入选《财富》中国ESG影响

力榜，位列英国 Brand Finance“2025 年度中国品牌价值 500 强”榜单第 16 位、蝉联行业首位，《2025 中国企业品牌价值 TOP100 榜单》中排名中央企业第 3 位。公司持续被纳入中证 50、上证 50、富时中国 A50、MSCI 中国 A50 互联互通指数等重要指数。国际三大评级机构标普、穆迪、惠誉对中国建筑的评级分别为 A/A2/A-，中国建筑继续保持全球建筑行业最高信用评级。

发行人是我国最具实力的投资商之一，主要投资方向为房地产开发、融投资建造、城镇综合建设等领域。公司强化内部资源整合与业务协同，打造“规划设计、投资开发、基础设施建设、房屋建筑工程”“四位一体”的商业模式，为城市建设提供全领域、全过程、全要素的一揽子服务。

发行人是世界最大的工程承包商，经营业绩遍布国内以及海外一百多个国家和地区，业务范围涉及城市建设的全部领域与项目建设的每个环节，具有综合设计能力、施工能力和土地开发能力，拥有从产品技术研发、勘察设计、地产开发、工程承包、设备制造、资产运营、物业管理等完整的建筑产品产业链条。国内绝大多数 300 米以上超高层建筑，众多技术含量高、结构形式复杂的建筑均由发行人承建。

（三）发行人的核心竞争力

1. 市场化的运营机制

作为市场经济主体，中国建筑始终坚守市场化的运营机制，尊重、恪守、适应并利用市场规律，逐步提高对市场规律的驾驭能力。面对激烈的市场竞争，中国建筑创造性地挖掘并不断满足顾客现实和潜在的需求，通过高品质的产品和超值服务，不断赢得和创造顾客。始终贯彻绩效理念，通过清晰界定目标、科学设计流程、强化高效运营，以追求卓越绩效。公司始终追求有盈利支撑的规模增长，在高效运用和运营资源、大力倡导规模经济的同时，提高资产周转效率，获取高于行业平均水平的资产收益，并通过稳定增长持续获取更高的市场占有率。

2. 全球化的发展方向

发行人秉承国际化经营理念，全面参与高质量共建“一带一路”，大力实施以“一个方位、六个目标、五个路径”为内涵的海外高质量发展战略，持续推动海外业务量质齐升。公司深入贯彻新发展理念，充分利用国内国际两个市场、两种资

源，致力于成为一家在全球范围内配置资源并高效运营的跨国公司。公司持续开创海外发展的新局面，打造结构合理的海外市场体系，巩固优势市场，深耕重点市场，坚守潜力市场，审慎拓展新市场。公司坚持推行本土化运营，积极对接所在国发展需求，深度参与所在国城市化和基础设施建设。同时，通过与国际先进企业同台竞争，学习先进的管理经验和经营理念，提升公司的整体经营管理实力。

3. 相关多元和纵向一体化的拓展方式

始终生产或提供能够持续创造客户、服务客户、满意客户的产品或服务，是中国建筑长足发展的重要保证。在选择产品(或服务)方面，中国建筑基于已经拥有的技术优势和市场优势，走出一条多元化道路。公司在继续保持勘察设计、房屋建筑施工、房地产开发传统优势的同时，积极在基础设施投资建造业务等领域进行横向拓展。中国建筑致力于投资、设计、建造、运营、服务等纵向一体化的拓展方式，在公司所从事的业务领域努力构建起独一无二的市场地位，形成竞争对手难以模仿的竞争优势。

4. 高品质、低成本和差异化的竞争策略

为社会大众提供高品质和低成本的产品和服务，始终是中国建筑的追求方向。高品质源于公司的技术优势、人才优势和组织方式优势；低成本源于公司的一体化运作模式、集约效应和速度经济。身处完全竞争的行业领域，作为国有企业的优秀代表，中国建筑始终将“有所为、有所不为”作为公司生产经营与事业发展的基本导向，聚焦“优质客户、优质项目、重点区域、重点领域”市场营销策略，持续开展“差异化”市场经营与竞争。公司内部不同子企业之间通过贯彻“差异化”策略，分别聚焦不同的细分市场，或专注于相应专业(专业化)，或专注于相应区域(区域化)，形成各自的“拳头产品、特色服务”，减少内部无序竞争，强化对外整体竞争优势。

5. 授权和集中有度的管控模式

发行人尊重中国建筑的发展历史，在由多法人载体形成的集团公司基础上，探索和形成富有竞争力的集团管控模式。公司总部定位为战略管控型总部，履行“引领、服务、监督”职能，公司与下属各子企业作为独立法人主体，财产相互独立，公司对二级子企业坚持放活与管好相统一。二级子企业根据公司授权经营，

根据承担责任的大小享有相应权限。对于劳动密集型、成熟度较高的业务，通过加大授权，扩大市场接触面，以加快市场反应速度，提高服务质量。对于资本密集型、成熟度较低的业务，通过集中资源冲击目标细分市场，在有效规避风险的基础上，积极谋求在目标市场上的快速突破。针对不同的细分市场，采取不同的市场竞争策略，并适配相应的管控模式。

6. 结果导向和责任承担的管理体系

发行人各项管理行为始终致力于公司使命、愿景和目标的实现。公司坚持以促使工作更加富有效率、员工更加富有成就感、企业更加富有未来作为管理的根本目的，通过各职能领域管理行为的有机融合，形成富有生命力、科学合理、简洁高效的系统，避免出现自行其是、互相推诿现象，实现责任权利的统一。公司坚信管理者是因其承担的责任而定义的。为提升产品和服务的质量，公司致力于实现管理的标准化、技术的标准化和工作的标准化，借助信息化手段，通过标准化和信息化的“两化融合”，提高工作效率，实施“底线管理”，提升产品质量，降低运营成本。

7. “以人为本”的人力资源管理

发行人秉承“专业化、职业化、国际化”的人才发展战略，拥有一大批忠于企业、忠于事业、坚信团队利益高于个人利益，能够自我约束、自我激励和自我发展的懂技术、会管理、擅营销的人才团队。公司始终遵循“事业留人、感情留人、待遇留人”和“关注个体”的基本人力资源管理理念，通过职业规划、教育培训和绩效考核的全员覆盖，建立与个人价值创造和能力相结合、共享企业发展成果的薪酬激励机制，实施多元化的中长期激励机制，强化对人才的吸引力度，保障人才的发展空间，更好地为企业发展提供强有力的人才支撑。

8. “产融结合”战略助推企业发展

发行人聚焦建筑地产行业特点，围绕产业链上下游需求，坚持合规经营、规范运作，把金融资源集聚到助力企业高质量发展、助力产业链稳固的战略方向、重点领域，为公司主业提供高质量金融服务。依托中建财务公司和中建资本等内部专业金融平台，通过开展境内外资金集中、贷款集中、基金、应收账款保理、资产证券化、供应链融资、融资租赁、保险集中等业务，为公司主业和产业链上

下游提供既满足实际需要、又有效补充社会金融短板的金融服务，在协同公司主业发展、拓宽融资渠道、降低融资成本、盘活存量资产、实现稳链固链等方面发挥了积极作用。同时，公司严格执行国家有关政策要求，加强日常管理，防范金融风险，坚决杜绝“脱实向虚”和“空转套利”。

9. 科技创新驱动的核心竞争能力

发行人通过持续的科技创新驱动生产模式和组织模式的变革，依托全产业链业务布局，构建建筑产品研发、数字化制造、智能建造、智慧运维、绿色低碳的技术体系，掌握全球领先的超高层建筑、大跨度空间、单体建筑平移、大型屋盖滑移、复杂钢结构生产与施工等建造技术，致力打造建筑行业绿色低碳、智能建造原创技术策源地。

截至 2025 年末，发行人拥有国家数字建造技术创新中心、绿色建筑全国重点实验室、土壤养分管理与污染修复国家工程研究中心、城乡水资源与水环境全国重点实验室四个国家级科技创新平台，5 个国家企业技术中心(含分中心)、9 家院士工作站，75 个省部级企业技术中心、89 家省部级科技创新平台，建成 19 个博士后工作站，拥有 242 家高新技术企业。公司拥有有效专利 72,800 件，其中发明专利 14,107 件。

10. 内化于心、外化于行的企业文化

中国建筑是具有光荣历史的企业，我们在传承中创新，在履行使命、实现愿景的过程中，将“品质保障 价值创造”的核心价值观和“忠诚担当 使命必达”的中国建筑精神，融入公司的规章制度和管理行为，成为支撑公司发展的软实力。资源可以枯竭，唯有文化生生不息。公司坚守在市场经济大潮中经过磨砺、凝练和沉淀所形成的中建信条，结合时代潮流，与各级子企业的文化不断融合，确保公司事业常青的内生动力源源不断。

（四）发行人的品牌、资信和荣誉

中国建筑位居 2025 年《财富》世界 500 强榜单第 16 位、中国 500 强榜单第 4 位，连续入选《财富》中国 ESG 影响力榜，位列英国 Brand Finance“2025 年度中国品牌价值 500 强”榜单第 16 位、蝉联行业首位，《2025 中国企业品牌价值 TOP100 榜单》中排名中央企业第 3 位。公司持续被纳入中证 50、上证 50、富时

中国 A50、MSCI 中国 A50 互联互通指数等重要指数。国际三大评级机构标普、穆迪、惠誉对中国建筑的评级分别为 A/A2/A-，中国建筑继续保持全球建筑行业最高信用评级。

截至 2025 年末，发行人拥有国家数字建造技术创新中心、绿色建筑全国重点实验室、土壤养分管理与污染修复国家工程研究中心、城乡水资源与水环境全国重点实验室四个国家级科技创新平台，5 个国家企业技术中心（含分中心）、9 家院士工作站，75 个省部级企业技术中心、89 家省部级科技创新平台，建成 19 个博士后工作站，拥有 242 家高新技术企业。公司拥有有效专利 72,800 件，其中发明专利 14,107 件。

第六章 企业主要财务状况

发行人 2023 年度、2024 年度、2025 年度财务报告均以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定编制。

发行人 2023 年度的合并及本部财务报表经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（安永华明（2024）审字第 70048147_A01 号）。发行人 2024 年度的合并及本部财务报表经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（安永华明（2025）审字第 70048147_A01 号）。发行人 2025 年度的合并及本部财务报表经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（安永华明（2026）审字第 70048147_A01 号）。发行人已于 2026 年 4 月披露了 2026 年一季报，发行人 2026 年一季度财务数据未经审计。

非经特别说明，本募集说明书中引用的 2023 年、2024 年、2025 年及 2026 年 1-3 月财务会计数据摘自发行人 2023 年审计报告、2024 年审计报告、2025 年审计报告及 2026 年一季报。其中，2023 年财务会计数据来源于 2023 年审计报告期末数，2024 年财务会计数据来源于 2024 年审计报告期末数，2025 年财务会计数据来源于 2025 年审计报告期末数，2026 年一季度财务数据来源于 2026 年一季度期末数。

在阅读下面财务数据中的信息时，应当参阅经审计的财务报表（包括发行人的相关报表、注释），以及募集说明书中其它部分对于发行人的经营与财务状况的简要说明。本募集说明书中部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

一、发行人财务报表基本情况

（一）财务报表编制基础

发行人的财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业

会计准则”)编制。发行人的财务报表以持续经营为基础列报。编制发行人的财务报表时,除某些金融工具外,均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值,则按照相关规定计提相应的减值准备。

(二) 重要会计政策、会计估计变更

1. 2023 年度会计政策与会计估计的变更情况

(1) 重要会计政策变更

无重大会计政策变更。

(2) 重要会计估计变更

无重大会计估计变更。

(3) 会计政策、会计估计变更的影响

无。

2. 2024 年度会计政策与会计估计的变更情况

(1) 重要会计政策变更

1) 关于供应商融资安排的披露

2023 年发布的《企业会计准则解释第 17 号》规定,为了有助于报表使用者评估供应商融资安排对负债、现金流量以及流动性风险敞口的影响,要求对供应商融资安排进行补充披露。本集团自 2024 年 1 月 1 日起施行,按照衔接规定无须披露可比期间相关信息。

2) 关于流动负债与非流动负债的划分

2023 年发布的《企业会计准则解释第 17 号》规定,在对负债的流动性进行划分时,应考虑本集团在资产负债表日是否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,不受本集团是否行使该权利的主观可能性的影响。对于附有契约条件的贷款安排,应区别情况判断在资产负债表日是否具有推迟清偿负债的权利:属于资产负债表日及之前需满足的契约条件,影响负债的流动性划分;属于资产负债表日之后需满足的契约条件,不影响负债的流动性划分。本集团自 2024 年 1 月 1 日起施行,在首次执行本解释的规定时,根据衔接规定需对可比期间信息进行调整,但本集团无需追溯调整的相关情形。

3. 2025 年度会计政策与会计估计的变更情况

(1) 重要会计政策变更

无重大会计政策变更。

(2) 重要会计估计变更

无重大会计估计变更。

(3) 会计政策、会计估计变更的影响

无。

(三) 合并报表范围的变化

1. 2025 年合并报表范围变化及原因

(1) 新纳入合并范围

2025 年度，发行人无重大新纳入合并范围的情况。

(2) 不再纳入合并范围

2025 年度，发行人无重大不再纳入合并范围的情况。

2. 2024 年合并报表范围变化及原因

(1) 新纳入合并范围

2024 年度，发行人无重大新纳入合并范围的情况。

(2) 不再纳入合并范围

2024 年度，发行人无重大不再纳入合并范围的情况。

3. 2023 年合并报表范围变化及原因

(1) 新纳入合并范围

2023 年度，发行人无重大新纳入合并范围的情况。

(2) 不再纳入合并范围

2023 年度，发行人无重大不再纳入合并范围的情况。

(四) 合并财务报表

1. 合并资产负债表

表：发行人最近三年及一期合并资产负债表

单位：万元

项目	2026年3月末	2025年末	2024年末	2023年末
流动资产：				
货币资金	37,420,265	41,167,021	42,439,607	35,879,090
交易性金融资产	1,421	2,067	1,518	1,485
应收票据	467,073	382,016	232,809	261,316
应收账款	44,228,670	41,555,876	31,709,448	25,769,866
应收款项融资	203,619	158,644	356,560	435,328
预付款项	2,840,767	3,547,679	2,434,032	2,877,860
其他应收款	8,475,794	7,478,613	6,824,061	7,655,500
存货	82,603,656	81,586,613	77,214,700	79,634,290
合同资产	62,251,885	58,896,794	44,540,210	33,495,419
持有待售资产	-	779	189,721	-
一年内到期的非流动资产	5,249,621	4,787,473	6,178,099	5,429,058
其他流动资产	21,534,823	21,088,097	15,769,231	13,457,063
流动资产合计	265,277,594	260,651,672	227,889,995	204,896,275
非流动资产：				
债权投资	2,489,818	2,637,905	2,197,112	2,168,192
其他债权投资	40,462	40,462	13,577	13,657
长期应收款	13,377,825	13,506,504	12,153,705	11,132,940
长期股权投资	12,872,223	12,656,682	11,907,356	11,398,397
其他权益工具投资	864,840	864,836	729,382	610,750
其他非流动性金融资产	202,110	199,755	190,422	152,511
投资性房地产	15,761,286	15,668,379	15,624,156	15,849,148
固定资产	5,287,669	5,351,145	5,310,501	5,272,158
在建工程	559,602	509,851	430,705	408,688
使用权资产	539,068	533,535	636,855	668,918

项目	2026年3月末	2025年末	2024年末	2023年末
无形资产	4,389,576	4,239,298	3,524,921	3,273,014
商誉	236,745	236,705	243,761	238,796
长期待摊费用	161,196	164,182	151,139	144,874
递延所得税资产	3,067,209	3,063,129	2,662,338	2,288,527
其他非流动资产	36,240,200	35,743,942	35,260,281	31,815,407
非流动资产合计	96,089,828	95,416,310	91,036,211	85,435,977
资产总计	361,367,421	356,067,982	318,926,206	290,332,252
流动负债:				
短期借款	18,125,427	17,024,643	11,566,574	12,435,213
应付票据	1,124,544	1,165,736	1,610,562	1,077,019
应付账款	98,154,291	99,747,787	82,817,672	68,995,784
预收款项	136,971	120,841	97,404	84,307
合同负债	38,655,686	37,777,949	34,538,392	31,698,408
应付职工薪酬	1,051,586	1,395,129	1,302,118	1,149,465
应交税费	5,719,416	5,728,625	6,224,384	6,608,718
其他应付款	15,434,989	15,399,997	14,757,300	13,973,983
一年内到期的非流动负债	13,736,492	12,704,784	12,093,359	12,787,315
其他流动负债	15,672,505	15,522,175	11,146,634	10,233,074
流动负债合计	207,811,907	206,587,665	176,154,397	159,043,287
非流动负债:				
长期借款	53,980,361	52,647,199	52,427,167	45,811,246
应付债券	12,431,986	11,338,105	9,824,554	9,237,283
租赁负债	323,383	338,265	426,504	460,751
长期应付款	1,590,623	1,540,757	1,461,391	1,238,044
长期应付职工薪酬	137,001	136,018	149,253	154,188
预计负债	246,470	246,728	306,933	203,251
递延收益	47,623	47,896	39,895	38,850
递延所得税负债	912,256	890,259	905,587	879,903

项目	2026年3月末	2025年末	2024年末	2023年末
其他非流动负债	48,322	44,274	84,477	158,438
非流动负债合计	69,718,026	67,229,500	65,625,762	58,181,954
负债合计	277,529,933	273,817,166	241,780,159	217,225,241
所有者权益：				
股本	4,132,039	4,132,039	4,161,032	4,191,951
其他权益工具	900,000	900,000	900,000	913,149
其中：永续债	900,000	900,000	900,000	913,149
资本公积	1,002,385	994,016	1,072,313	1,205,020
减：库存股			88,437	183,173
其他综合收益	-334,962	-306,936	-324,174	-257,557
专项储备	380,696	397,377	227,682	91,588
一般风险准备	283,290	283,290	283,290	258,251
盈余公积	1,855,584	1,855,584	1,736,472	1,557,936
未分配利润	42,288,325	40,900,191	38,250,288	34,983,823
归属于母公司所有者权益合计	50,507,356	49,155,561	46,218,466	42,760,989
少数股东权益	33,330,133	33,095,256	30,927,582	30,346,022
所有者权益合计	83,837,489	82,250,816	77,146,048	73,107,011
负债和所有者权益总计	361,367,421	356,067,982	318,926,206	290,332,252

2. 合并利润表

表：发行人最近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
一、营业收入	51,184,719	208,214,181	218,714,784	226,552,924
二、营业成本	47,127,384	187,605,877	197,158,091	204,272,383
税金及附加	173,583	875,433	977,533	1,431,166
销售费用	155,234	903,861	872,438	762,818
管理费用	784,345	3,387,382	3,461,476	3,440,218
研发费用	562,382	4,400,942	4,545,934	4,607,357

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
财务费用	407,812	1,764,177	1,946,209	1,857,707
其中：利息费用	455,408	1,981,030	2,179,149	2,011,109
利息收入	79,651	396,228	423,217	457,335
加：其他收益	11,688	100,276	93,751	136,598
投资收益	96,077	80,282	150,478	403,606
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	64,328	171,303	365,225	385,322
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失	-18,066	-320,560	-308,117	-167,325
公允价值变动损失	-1,168	-4,360	9,432	-944
信用减值损失	-822	-1,865,528	-1,363,367	-859,627
资产减值损失	942	-721,008	-645,669	-570,621
资产处置收益	2,845	28,712	58,367	22,944
三、营业利润	2,083,542	6,894,883	8,056,095	9,313,231
加：营业外收入	13,258	176,867	121,468	116,629
减：营业外支出	7,774	49,585	173,868	130,313
四、利润总额	2,089,026	7,022,165	8,003,695	9,299,547
减：所得税费用	453,049	1,666,401	1,729,959	1,945,576
五、净利润	1,635,977	5,355,764	6,273,736	7,353,971
（一）按经营持续性分类				
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	1,635,977	5,355,764	6,273,736	7,353,971
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-	-
（二）按所有权归属分类				
1、归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）	1,388,134	3,906,900	4,618,710	5,426,417
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	247,844	1,448,864	1,655,026	1,927,554
六、其他综合收益的税后净额	-28,029	102,558	-129,320	-108,894
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-28,026	39,129	-69,369	-67,728
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-12,559	-32,617	19,463	43,018

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	-15,468	71,747	-88,832	-110,747
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-2	63,429	-59,951	-41,166
七、综合收益总额	1,607,948	5,458,322	6,144,416	7,245,077
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,360,108	3,946,030	4,549,341	5,358,689
归属于少数股东的综合收益总额	247,841	1,512,293	1,595,075	1,886,388

3. 合并现金流量表

表：发行人最近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	51,754,953	213,118,058	223,916,375	229,042,069
收到的税费返还	34,544	214,095	325,753	476,783
收到其他与经营活动有关的现金	1,384,211	5,397,239	3,922,563	1,670,881
经营活动现金流入小计	53,173,708	218,729,392	228,164,691	231,189,732
购买商品、接受劳务支付的现金	54,347,045	195,293,946	201,484,306	208,331,664
支付给职工以及为职工支付的现金	3,041,653	11,511,885	11,583,226	11,145,013
支付的各项税费	1,695,842	6,478,514	7,174,489	7,568,476
支付其他与经营活动有关的现金	1,787,842	3,391,334	6,345,317	3,041,567
经营活动现金流出小计	60,872,382	216,675,678	226,587,338	230,086,720
经营活动产生的现金流量净额	-7,698,675	2,053,713	1,577,354	1,103,012
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	23,202	456,010	288,091	409,751
取得投资收益收到的现金	23,512	216,952	256,778	256,537
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	917	476,008	841,612	255,210
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	414,149	29,091	3,153
取得子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
收到其他与投资活动有关的现金	486,588	1,787,800	2,328,733	1,896,096
投资活动现金流入小计	534,220	3,350,920	3,744,304	2,820,747
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	394,577	2,622,672	1,980,472	3,405,555
投资支付的现金	134,633	856,145	542,079	789,660
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	742,514	101,552	105,936
处置子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	276,429	2,344,592	1,371,251	1,169,747
投资活动现金流出小计	805,639	6,565,923	3,995,354	5,470,899
投资活动产生的现金流量净额	-271,419	-3,215,003	-251,050	-2,650,152
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	61,690	1,429,067	2,122,945	4,018,159
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	61,690	1,429,067	2,122,945	3,118,159
取得借款收到的现金	15,588,272	46,988,508	47,013,222	60,917,692
发行债券收到的现金		12,455,810	15,098,431	13,958,830
收到其他与筹资活动有关的现金	82,077	888,970	1,933,009	1,001,532
筹资活动现金流入小计	15,732,039	61,762,354	66,167,607	79,896,213
偿还债务所支付的现金	10,671,083	53,484,665	56,257,280	65,705,611
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	544,530	4,975,758	5,399,219	5,333,515
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	2,763	939,608	1,008,784	1,137,048
购买子公司少数股权而支付的现金		-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	107,019	2,143,996	2,994,353	5,812,068
筹资活动现金流出小计	11,322,632	60,604,418	64,650,852	76,851,194
筹资活动产生的现金流量净额	4,409,407	1,157,936	1,516,755	3,045,020
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	16,184	-14,283	178,150	115,194
五、现金及现金等价物净增加额	-3,544,503	-17,637	3,021,208	1,613,074
加：期初现金及现金等价物余额	35,919,623	35,937,260	32,913,094	31,300,019
六、期末现金及现金等价物余额	32,375,120	35,919,623	35,934,301	32,913,094

(五) 母公司财务报表

1. 母公司资产负债表

表：母公司最近三年及一期资产负债表

单位：万元

项目	2026年3月末	2025年末	2024年末	2023年末
流动资产：				
货币资金	1,278,040	1,411,627	1,638,831	1,651,269
应收票据	2,391	2,546	2,930	5,894
应收账款	2,359,940	2,261,882	2,338,374	2,626,038
应收款项融资	-	-	-	2,083
预付款项	624,069	617,439	581,060	721,304
其他应收款	2,907,924	2,908,961	2,742,094	2,758,414
存货	121,707	99,205	81,416	37,992
合同资产	1,849,890	1,839,742	1,847,620	1,670,249
一年内到期的非流动资产	136,509	135,238	72,033	315,891
其他流动资产	494,296	496,979	450,220	492,229
流动资产合计	9,774,767	9,773,618	9,754,577	10,281,362
非流动资产：				
债权投资	1,531,638	1,516,161	886,448	678,802
长期应收款	77,888	93,150	107,682	51,860
长期股权投资	24,140,295	24,110,394	23,584,313	22,648,340
其他权益工具投资	178,350	152,176	162,913	77,251
其他非流动金融资产	30,568	30,568	30,484	27,363
投资性房地产	40,714	41,336	43,821	46,306
固定资产	116,267	120,898	115,679	114,320
在建工程	16,881	16,880	12,676	14,651
使用权资产	58,799	62,490	35,087	48,042
无形资产	59,580	62,231	49,120	27,505

项目	2026年3月末	2025年末	2024年末	2023年末
长期待摊费用	579	665	1,282	2,771
递延所得税资产	219,117	217,198	200,557	172,921
其他非流动资产	848,268	883,783	821,592	941,910
非流动资产合计	27,318,944	27,307,930	26,051,654	24,852,042
资产总计	37,093,711	37,081,548	35,806,232	35,133,404
流动负债：				
短期借款	1,389,874	1,489,870	1,141,018	3,142,463
应付账款	5,504,830	5,603,637	5,354,620	5,723,710
合同负债	985,478	955,050	1,128,097	1,305,343
应付职工薪酬	26,237	35,255	40,271	28,894
应交税费	225,339	228,311	312,366	263,297
其他应付款	5,394,894	5,638,410	5,363,958	5,170,080
一年内到期的非流动负债	706,166	728,697	2,096,448	995,267
其他流动负债	359,009	352,265	376,172	402,497
流动负债合计	14,591,826	15,031,495	15,812,952	17,031,552
非流动负债：				-
长期借款	5,234,958	4,715,031	3,202,080	2,547,800
应付债券	999,259	999,291	599,433	-
租赁负债	49,224	52,482	34,878	42,037
长期应付款	875,012	940,085	851,763	795,534
长期应付职工薪酬	8,509	8,509	9,496	10,188
预计负债	2,690	1,295	4,361	309
递延收益	515	655	235	235
非流动负债合计	7,170,167	6,717,348	4,702,247	3,396,103
负债合计	21,761,992	21,748,843	20,515,199	20,427,655
所有者权益：				
股本	4,132,039	4,132,039	4,161,032	4,191,951
其他权益工具	900,000	900,000	900,000	913,149

项目	2026年3月末	2025年末	2024年末	2023年末
永续债	900,000	900,000	900,000.00	-
资本公积	2,856,603	2,856,468	2,920,605	3,033,133
减：库存股	-	-	88,437	183,173
其他综合收益	-4,933	-9,570	11,753	8,194
专项储备	20,581	21,295	6,294	3,062.00
盈余公积	1,855,584	1,855,584	1,736,472	1,557,936
未分配利润	5,571,845	5,576,890	5,643,314	5,181,496
所有者权益合计	15,331,719	15,332,705	15,291,033	14,705,749
负债和所有者权益总计	37,093,711	37,081,548	35,806,232	35,133,404

2. 母公司利润表

表：母公司最近三年及一期利润表

单位：万元

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
一、营业收入	1,101,392	4,637,010	4,957,165	5,980,001
减：营业成本	1,048,086	4,664,920	4,656,139	5,753,288
税金及附加	652	8,314	5,190	7,254
管理费用	26,168	146,042	167,315	154,593
研发费用	959	22,198	25,448	34,523
财务费用	40,248	131,453	172,233	194,193
其中：利息费用	36,691	182,390	187,216	194,472
利息收入	1,542	25,963	17,300	18,500
加：其他收益	262	876	628	542
投资收益（损失以“-”号填列）	7,595	1,543,377	2,026,284	1,482,897
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	417	-35,498	6,537	-4,579
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失		-130	-228	-460
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	84	3,122	-880
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-410	-16,552	-99,154	-21,294

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
资产减值损失（损失以“-”号填列）	161	-3,956	-742	-1,500
资产处置收益（损失以“-”号填列）	52	2,300	49	242
二、营业利润（损失以“-”号填列）	-7,062	1,190,211	1,861,028	1,296,157
加：营业外收入	146	1,712	668	543
减：营业外支出	47	12,642	12,680	12,045
三、利润总额	-6,964	1,179,281	1,849,016	1,284,654
减：所得税费用	-1,919	-11,842	63,657	54,419
四、净利润	-5,045	1,191,124	1,785,358	1,230,235
（一）持续经营净利润	-5,045	1,191,124	1,785,358	1,230,235
（二）终止经营净利润	-	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	4,637	-9,530	3,559	31,012
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-5,798	-20	600
（二）将重分类进损益的其他综合收益	4,637	-3,731	3,578	30,411
六、综合收益总额	-408	1,181,594	1,788,917	1,261,247

3. 母公司现金流量表

表：母公司最近三年及一期现金流量表

单位：万元

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	1,132,853	4,798,981	5,351,221	5,835,678
收到的税费返还		-	512	243
收到其他与经营活动有关的现金	84,200	370,042	218,056	450,601
经营活动现金流入小计	1,217,052	5,169,023	5,569,789	6,286,522
购买商品、接受劳务支付的现金	1,142,580	4,688,898	5,051,874	5,822,254
支付给职工以及为职工支付的现金	31,284	230,556	254,010	226,959
支付的各项税费	8,192	115,686	51,938	130,198
支付其他与经营活动有关的现金	394,315	388,289	334,561	379,860
经营活动现金流出小计	1,576,372	5,423,430	5,692,382	6,559,271

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
经营活动产生的现金流量净额	-359,319	-254,407	-122,593	-272,749
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	50,155	129,967	18,297
取得投资收益收到的现金	3,968	1,378,283	1,881,497	1,375,791
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	43	2,995	1,138	1,268
收到其他与投资活动有关的现金	1,733	176,298	67,385	282,829
投资活动现金流入小计	5,744	1,607,731	2,079,987	1,678,185
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	2,562	47,343	29,664	45,853
投资支付的现金	59,371	579,872	899,731	1,002,889
支付其他与投资活动有关的现金	22,483	917,064	31,324	151,617
投资活动现金流出小计	84,416	1,544,279	960,719	1,200,359
投资活动产生的现金流量净额	-78,672	63,452	1,119,268	477,826
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	-	900,000
取得借款收到的现金	900,000	4,461,621	3,969,600	4,650,000
发行债券收到的现金	-	400,000	600,000	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	210,000.00	-	-
筹资活动现金流入小计	900,000	5,071,621	4,569,600	5,550,000
偿还债务所支付的现金	553,960	3,886,158	4,185,900	3,857,200
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	32,837	1,311,908	1,300,803	1,250,311
支付其他与筹资活动有关的现金	3,579	98,302	116,810	1,030,726
筹资活动现金流出小计	590,376	5,296,369	5,603,513	6,138,237
筹资活动产生的现金流量净额	309,624	-224,748	-1,033,913	-588,237
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-14,319	-3,630	-3,927	25,212
五、现金及现金等价物净增加额	-142,687	-419,333	-41,165	-357,947
加：期初现金及现金等价物余额	1,162,517	1,581,850	1,623,016	1,980,963
六、期末现金及现金等价物余额	1,019,831	1,162,517	1,581,851	1,623,016

二、发行人财务情况分析

(一) 资产结构分析

表：发行人 2023-2025 年末资产结构表

单位：万元、%

项目	2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产：						
货币资金	41,167,021	11.56	42,439,607	13.31	35,879,090	12.36
交易性金融资产	2,067	0.00	1,518	0.00	1,485	0.00
应收票据	382,016	0.11	232,809	0.07	261,316	0.09
应收账款	41,555,876	11.67	31,709,448	9.94	25,769,866	8.88
应收款项融资	158,644	0.04	356,560	0.11	435,328	0.15
预付款项	3,547,679	1.00	2,434,032	0.76	2,877,860	0.99
其他应收款	7,478,613	2.10	6,824,061	2.14	7,655,500	2.64
存货	81,586,613	22.91	77,214,700	24.21	79,634,290	27.43
合同资产	58,896,794	16.54	44,540,210	13.97	33,495,419	11.54
持有待售资产	779	0.00	189,721	0.06	-	-
一年内到期的非流动资产	4,787,473	1.34	6,178,099	1.94	5,429,058	1.87
其他流动资产	21,088,097	5.92	15,769,231	4.94	13,457,063	4.64
流动资产合计	260,651,672	73.20	227,889,995	71.46	204,896,275	70.57
非流动资产：						
债权投资	2,637,905	0.74	2,197,112	0.69	2,168,192	0.75
其他债权投资	40,462	0.01	13,577	0.00	13,657	0.00
长期应收款	13,506,504	3.79	12,153,705	3.81	11,132,940	3.83
长期股权投资	12,656,682	3.55	11,907,356	3.73	11,398,397	3.93
其他权益工具投资	864,836	0.24	729,382	0.23	610,750	0.21
其他非流动金融资产	199,755	0.06	190,422	0.06	152,511	0.05
投资性房地产	15,668,379	4.40	15,624,156	4.90	15,849,148	5.46

项目	2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
固定资产	5,351,145	1.50	5,310,501	1.67	5,272,158	1.82
在建工程	509,851	0.14	430,705	0.14	408,688	0.14
使用权资产	533,535	0.15	636,855	0.20	668,918	0.23
无形资产	4,239,298	1.19	3,524,921	1.11	3,273,014	1.13
商誉	236,705	0.07	243,761	0.08	238,796	0.08
长期待摊费用	164,182	0.05	151,139	0.05	144,874	0.05
递延所得税资产	3,063,129	0.86	2,662,338	0.83	2,288,527	0.79
其他非流动资产	35,743,942	10.04	35,260,281	11.06	31,815,407	10.96
非流动资产合计	95,416,310	26.80	91,036,211	28.54	85,435,977	29.43
资产总计	356,067,982	100.00	318,926,206	100.00	290,332,252	100.00

公司资产规模近三年总体呈增长趋势，截至 2023-2025 年末总资产分别为 290,332,252 万元、318,926,206 万元和 356,067,982 万元，发行人资产逐年增长，主要系存货、合同资产、其他非流动资产、应收账款及投资性房地产增加。

资产结构方面，截至 2023-2025 年末公司流动资产分别为 204,896,275 万元、227,889,995 万元和 260,651,672 万元，占资产总额的比例分别为 70.57%、71.46% 和 73.20%。发行人流动资产所占比重较高。

1. 主要流动资产分析

截至 2023-2025 年末，发行人流动资产分别为 204,896,275 万元、227,889,995 万元和 260,651,672 万元，占资产总额的比例分别为 70.57%、71.46% 和 73.20%。公司流动资产主要包括货币资金、存货、应收账款以及合同资产，截至 2023-2025 年末，前述资产占流动资产的比重分别达到 85.30%、85.96% 和 85.63%，基本保持稳定。

(1) 货币资金

公司货币资金主要为发行人在各家银行的存款、财务公司的央行准备金等。截至 2023-2025 年末，公司货币资金分别为 35,879,090 万元、42,439,607 万元和 41,167,021 万元，占资产总额的比例分别为 12.36%、13.31% 和 11.56%。截至 2024

年末，发行人货币资金较 2023 年末增加 6,560,517 万元，增幅为 18.29%；截至 2025 年末，发行人货币资金较 2024 年末减少 1,272,586 万元，降幅为 3.00%。

表：最近三年末货币资金构成情况

单位：万元

项目	2025 年末	2024 年末	2023 年末
库存现金	3,920	5,135	5,819
银行存款	38,243,060	38,624,442	34,319,718
其他货币资金	2,920,041	3,810,031	1,553,552
合计	41,167,021	42,439,607	35,879,090

(2) 应收票据

截至 2023-2025 年末，公司应收票据分别为 261,316 万元、232,809 万元和 382,016 万元，占资产总额的比例分别为 0.09%、0.07%和 0.11%。

截至 2024 年末，发行人应收票据较 2023 年末减少 28,507 万元，降幅为 10.91%。截至 2025 年末，发行人应收票据较 2024 年末增加 149,207 万元，增幅为 64.09%，主要系 2025 年客户使用商业承兑汇票支付的款项比例增加所致。

(3) 应收账款

截至 2023-2025 年末，公司应收账款分别为 25,769,866 万元、31,709,448 万元和 41,555,876 万元，占资产总额的比例分别为 8.88%、9.94%和 11.67%。

截至 2024 年末，发行人应收账款较 2023 年末增加 5,939,582 万元，增幅为 23.05%。截至 2025 年末，发行人应收账款较 2024 年末增加 9,846,428 万元，增幅为 31.05%，主要系回款放缓所致。

(4) 存货

截至 2023-2025 年末，公司存货分别为 79,634,290 万元、77,214,700 万元和 81,586,613 万元，占资产总额的比例分别为 27.43%、24.21%和 22.91%。截至 2024 年末，公司存货较 2023 年末减少 2,419,590 万元，降幅为 3.04%；截至 2025 年末，公司存货较 2024 年末增加 4,371,913 万元，增幅为 5.66%。

表：截至 2023-2025 年末发行人存货构成情况

单位：万元

项目	2025 年末		
	账面余额	跌价准备	账面价值
房地产开发成本	57,171,492	720,063	56,451,429
房地产开发产品	22,499,837	570,841	21,928,996
原材料	2,460,782	1,911	2,458,871
在产品	170,241	-	170,241
库存商品	499,464	687	498,777
其他	78,299	-	78,299
合计	82,880,115	1,293,502	81,586,613
项目	2024 年末		
	账面余额	跌价准备	账面价值
房地产开发成本	53,237,826	615,794	52,622,032
房地产开发产品	22,445,308	465,623	21,979,685
原材料	1,960,528	2,636	1,957,892
在产品	97,311	-	97,311
库存商品	513,590	87	513,503
其他	44,277	-	44,277
合计	78,298,839	1,084,139	77,214,700
项目	2023 年末		
	账面余额	跌价准备	账面价值
房地产开发成本	57,336,164	605,160	56,731,004
房地产开发产品	20,688,517	217,093	20,471,423
原材料	1,840,187	1,471	1,838,717
在产品	88,699	-	88,699
库存商品	473,803	325	473,477
其他	30,969	-	30,969
合计	80,458,339	824,049	79,634,290

(5) 合同资产

截至 2023-2025 年末，公司合同资产分别为 33,495,419 万元、44,540,210 万元和 58,896,794 万元，占资产总额的比例分别为 11.54%、13.97%和 16.54%。2024 年末，发行人合同资产较 2023 年末增加 11,044,791 万元，增幅为 32.97%，主要系业主未确认投资项目款增加所致。2025 年末，发行人合同资产较 2024 年末增加 14,356,584 万元，增幅为 32.23%，主要系部分房建及基建项目施工进度加快，相应已完工未结算余额增加所致。

表：最近三年合同资产构成情况

单位：万元

项目	2025 年末	2024 年末	2023 年末
业主未确认投资项目款	26,705,730	35,531,086	25,930,934
工程承包项目	50,499,971	26,832,702	25,135,783
尚未到期的质保金	16,626,783	16,381,579	12,679,051
尚处于建设期的特许经营权	1,669,467	1,065,459	1,530,834
土地一级开发项目	1,328,003	1,200,024	1,203,880
其他	250,451	218,945	298,889
减：合同资产减值准备	1,934,693	1,713,776	1,406,794
减：列示于其他非流动资产的合同资产	34,579,451	33,910,349	30,389,764
减：列示于无形资产的合同资产	1,669,467	1,065,459	1,487,394
合计	58,896,794	44,540,210	33,495,419

(6) 一年内到期的非流动资产

截至 2023-2025 年末，公司一年内到期的非流动资产分别为 5,429,058 万元、6,178,099 万元和 4,787,473 万元，占资产总额的比例分别为 1.87%、1.94%和 1.34%。截至 2024 年末，一年内到期的非流动资产较 2023 年末增加 749,041 万元，增幅为 13.80%；截至 2025 年末，一年内到期的非流动资产较 2024 年末减少 1,390,626 万元，降幅为 22.51%。

表：最近三年一年内到期的非流动资产构成情况

单位：万元

项目	2025 年末	2024 年末	2023 年末
一年内到期的长期应收款	4,278,601	5,565,597	4,927,733
一年内到期的债权投资	387,161	549,927	452,164
一年内到期的其他债权投资	3,500	717	-
其他	118,211	61,858	49,161
合计	4,787,473	6,178,099	5,429,058

2. 主要非流动资产分析

截至 2023-2025 年末，公司非流动资产总额分别为 85,435,977 万元、91,036,211 万元和 95,416,310 万元，占资产总额的比例分别为 29.43%、28.54%和 26.80%，公司非流动资产金额占比始终较低。发行人非流动资产以长期应收款、长期股权投资、投资性房地产以及其他非流动资产为主要构成部分，具体情况如下：

(1) 债权投资

截至 2023-2025 年末，公司债权投资分别为 2,168,192 万元、2,197,112 万元和 2,637,905 万元，占资产总额的比例分别为 0.75%、0.69%和 0.74%。截至 2024 年末，债权投资较 2023 年末增加 28,920 万元，增幅为 1.33%；截至 2025 年末，债权投资较 2024 年末增加 440,793 万元，增幅为 20.06%。

(2) 长期应收款

截至 2023-2025 年末，公司长期应收款分别为 11,132,940 万元、12,153,705 万元和 13,506,504 万元，占资产总额的比例分别 3.83%、3.81%和 3.79%。截至 2024 年末，长期应收款较 2023 年末增加 1,020,765 万元，增幅为 9.17%；截至 2025 年末，长期应收款较 2024 年增加 1,352,799 万元，增幅为 11.13%。

表：最近三年长期应收款情况

单位：万元

项目	2025 年末	2024 年末	2023 年末
PPP 项目应收款	3,025,040	3,032,166	2,872,899

项目	2025 年末	2024 年末	2023 年末
应收 BT 项目款	4,924,457	5,236,817	5,840,368
土地一级开发及征拆垫款	1,576,695	1,640,182	1,895,519
应收其他基建项目款	8,250,872	7,716,209	5,334,705
押金及工程质量保证金	253,333	281,179	267,401
应收关联方款项	92,065	90,935	33,707
其他	55,081	32,857	66,868
减：长期应收款坏账准备	392,440	311,041	250,794
减：一年内到期的长期应收款	4,278,601	5,565,597	4,927,733
合计	13,506,504	12,153,704	11,132,940

(3) 其他非流动性金融资产

截至 2023-2025 年末，公司其他非流动性金融资产分别为 152,511 万元、190,422 万元和 199,754 万元，占资产总额的比例分别为 0.05%、0.06%和 0.06%。截至 2024 年末，其他非流动性金融资产较 2023 年末增加 37,911 万元，增幅 24.86%；截至 2025 年末，其他非流动性金融资产较 2024 年末增加 9,332 万元，增幅为 4.90%。

(4) 在建工程

截至 2023-2025 年末，公司在建工程分别为 408,688 万元、430,705 万元和 509,851 万元，占资产总额的比例分别为 0.14%、0.14%和 0.14%。截至 2024 年末，在建工程较 2023 年末增加 22,017 万元，增幅为 5.39%。截至 2025 年末，在建工程较 2024 年末增加 79,146 万元，增幅为 18.38%。

(5) 使用权资产

截至 2023-2025 年末，公司使用权资产分别为 668,918 万元、636,855 万元和 533,535 万元，占资产总额的比例分别为 0.23%、0.20%和 0.15%。截至 2024 年末，使用权资产较 2023 年末减少 32,063 万元，降幅为 4.79%；截至 2025 年末，使用权资产较 2024 年末降低 103,320 万元，降幅为 16.22%。

表：截至 2025 年末发行人使用权资产余额

单位：万元

项目	2025 年末		
	成本	累计折旧	账面价值
房屋及建筑物	850,926	358,817	492,108
机器设备	119,044	91,514	27,531
运输工具	13,893	9,986	3,907
其他设备	23,602	13,613	9,989
合计	1,007,466	473,930	533,535

(6) 其他非流动资产

截至 2023-2025 年末，公司其他非流动资产分别为 31,815,407 万元、35,260,281 万元和 35,743,942 万元，占资产总额的比例分别为 10.96%、11.06%和 10.04%。截至 2024 年末，其他非流动资产较 2023 年末增加 3,444,874 万元，增幅为 10.83%；截至 2025 年末，其他非流动资产较 2024 年末增加 483,661 万元，增幅为 1.37%。

表：最近三年其他非流动资产情况

单位：万元

项目	2025 年末	2024 年末	2023 年末
合同资产	35,127,206	34,326,481	30,769,715
待认证进项税额	118,701	100,577	86,312
预付长期资产购置款	66,664	77,236	31,610
其他	1,033,383	1,205,447	1,324,180
减：减值准备	602,012	449,459	396,410
合计	35,743,942	35,260,281	31,815,407

(二) 负债结构分析

最近三年末，发行人负债构成如下：

表：发行人 2023-2025 年末负债结构表

单位：万元、%

项目	2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动负债:						
短期借款	17,024,643	6.22	11,566,574	4.78	12,435,213	5.72
应付票据	1,165,736	0.43	1,610,562	0.67	1,077,019	0.50
应付账款	99,747,787	36.43	82,817,672	34.25	68,995,784	31.76
预收款项	120,841	0.04	97,404	0.04	84,307	0.04
合同负债	37,777,949	13.80	34,538,392	14.29	31,698,408	14.59
应付职工薪酬	1,395,129	0.51	1,302,118	0.54	1,149,465	0.53
应交税费	5,728,625	2.09	6,224,384	2.57	6,608,718	3.04
其他应付款	15,399,997	5.62	14,757,300	6.10	13,973,983	6.43
一年内到期的非流动负债	12,704,784	4.64	12,093,359	5.00	12,787,315	5.89
其他流动负债	15,522,175	5.67	11,146,634	4.61	10,233,074	4.71
流动负债合计	206,587,665	75.45	176,154,397	72.86	159,043,287	73.22
非流动负债:						
长期借款	52,647,199	19.23	52,427,167	21.68	45,811,246	21.09
应付债券	11,338,105	4.14	9,824,554	4.06	9,237,283	4.25
租赁负债	338,265	0.12	426,504	0.18	460,751	0.21
长期应付款	1,540,757	0.56	1,461,391	0.60	1,238,044	0.57
长期应付职工薪酬	136,018	0.05	149,253	0.06	154,188	0.07
预计负债	246,728	0.09	306,933	0.13	203,251	0.09
递延收益	47,896	0.02	39,895	0.02	38,850	0.02
递延所得税负债	890,259	0.33	905,587	0.37	879,903	0.41
其他非流动负债	44,274	0.02	84,477	0.03	158,438	0.07
非流动负债合计	67,229,500	24.55	65,625,762	27.14	58,181,954	26.78
负债合计	273,817,166	100.00	241,780,159	100.00	217,225,241	100.00

最近三年，公司负债总额与资产总额变化趋势一致。截至 2023-2025 年末，发行人负债总额分别为 217,225,241 万元、241,780,159 万元和 273,817,166 万元。

公司负债以流动负债为主,截至2023-2025年末,流动负债分别为159,043,287万元、176,154,397万元和206,587,665万元,占负债总额的比重分别为73.22%、72.86%和75.45%。公司流动负债主要为应付账款、合同负债以及其他应付款等。

1. 主要流动负债分析

报告期各期末公司流动负债主要包括应付账款、合同负债以及其他应付款等。截至2023-2025年末,前述负债占负债总额的比重分别达到52.79%及54.64%和55.85%,占比相对较高。

(1) 短期借款

截至2023-2025年末,公司短期借款分别为12,435,213万元、11,566,574万元和17,024,643万元,占负债总额的比重分别为5.72%、4.78%和6.22%。

截至2023年末,公司短期借款较2022年末增加4,619,797万元,增幅为59.11%,主要系2023年各板块业务量增加,为缓解资金压力,借入较多短期借款充裕营运资金所致;截至2024年末,公司短期借款较2023年末减少868,640万元,降幅为6.99%。截至2025年末,公司短期借款较2024年末增加5,458,069万元,增幅为47.19%,主要系本年信用借款增加524亿所致。

表:截至2023-2025年末短期借款情况

单位:万元、%

项目	2025年末		2024年末		2023年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
信用借款	16,672,535	97.93	11,421,467	98.75	12,017,887	96.64
保证借款	-	-	-	-	160,269	1.29
质押借款	145,413	0.85	89,425	0.77	214,294	1.72
抵押借款	206,695	1.21	55,681	0.48	42,763	0.34
合计	17,024,643	100.00	11,566,574	100.00	12,435,213	100.00

(2) 应付票据

截至2023-2025年末,公司应付票据分别为1,077,019万元、1,610,562万元和1,165,736万元,占负债总额的比重分别为0.50%、0.67%和0.43%。截至2024年末,公司应付票据较2023年末增加533,543万元,增幅为49.54%,主要系增

加票据结算方式所致。截至 2025 年末，公司应付票据较 2024 年末减少 444,826 万元，降幅为 27.62%。

表：截至 2023-2025 年末应付票据情况

单位：万元、%

项目	2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
商业承兑汇票	59,448	5.10	96,504	5.99	28,841	2.68
银行承兑汇票	1,106,288	94.90	1,514,058	94.01	1,048,178	97.32
合计	1,165,736	100.00	1,610,562	100.00	1,077,019	100.00

(3) 应付账款

公司应付账款主要为应付工程及房地产开发款、应付购货款、应付劳务款以及应付工程机械使用费等。截至 2023-2025 年末，公司应付账款分别为 68,995,784 万元、82,817,672 万元和 99,747,787 万元，占负债总额的比重分别为 31.76%、34.25%和 36.43%。截至 2024 年末，公司应付账款较 2023 年末增加 13,821,888 万元，增幅为 20.03%；截至 2025 年末，公司应付账款较 2024 年末增加 16,930,115 万元，增幅为 20.44%。

表：截至 2023-2025 年末应付账款情况

单位：万元、%

项目	2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
应付工程及房地产开发款	46,175,966	46.29	38,768,358	46.81	32,961,392	47.77
应付购货款	34,932,777	35.02	28,789,992	34.76	23,419,569	33.94
应付劳务款	13,820,491	13.86	11,146,015	13.46	9,062,429	13.13
应付工程机械使用费	2,808,072	2.82	2,265,145	2.74	2,027,546	2.94
其他	2,010,481	2.02	1,848,163	2.23	1,524,848	2.21
合计	99,747,787	100.00	82,817,672	100.00	68,995,784	100.00

(4) 合同负债

公司合同负债主要为预售房产款等。截至 2023-2025 年末，公司合同负债分别为 31,698,408 万元及 34,538,392 万元和 37,777,949 万元，占负债总额的比重分别为 14.59%、14.29%和 13.80%。截至 2024 年末，公司合同负债较 2023 年末增加 2,839,984 万元，增幅为 8.96%；截至 2025 年末，公司合同负债较 2024 年末增加 3,239,557 万元，增幅为 9.38%。

表：最近三年合同负债构成情况

单位：万元

项目	2025 年末	2024 年末	2023 年末
已结算未完工	7,689,682	6,066,893	5,399,002
预收工程款	6,279,486	5,120,961	4,178,603
预售房产款	23,267,892	22,848,801	21,471,731
其他	540,889	501,738	649,073
合计	37,777,949	34,538,392	31,698,408

(5) 一年内到期的非流动负债

公司一年内到期的非流动负债主要为一年内到期的长期借款、一年内到期的应付债券、一年内到期的长期应付款、一年内到期的租赁负债等。截至 2023-2025 年末，公司一年内到期的非流动负债分别为 12,787,315 万元、12,093,359 万元和 12,704,784 万元，占负债总额的比重分别为 5.89%、5.00%和 4.64%。

截至 2024 年末，公司一年内到期的非流动负债较 2023 年末减少 693,956 万元，降幅为 5.43%。截至 2025 年末，公司一年内到期的非流动负债较 2024 年末增加 611,425 万元，增幅为 5.06%。

表：截至 2023-2025 年末一年内到期的非流动负债情况

单位：万元、%

项目	2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一年内到期的长期借款	8,765,625	68.99	8,356,352	69.10	8,247,737	64.50
一年内到期的应付债券	2,031,559	15.99	1,837,173	15.19	2,472,754	19.34

项目	2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一年内到期的长期应付款	1,452,468	11.43	1,425,378	11.79	1,582,407	12.37
一年内到期的租赁负债	239,865	1.89	253,330	2.09	244,988	1.92
一年内到期的其他非流动负债	212,931	1.68	219,071	1.81	237,971	1.86
其他	2,336	0.02	2,056	0.02	1,458	0.01
合计	12,704,784	100.00	12,093,359	100.00	12,787,315	100.00

(6) 其他流动负债

发行人其他流动负债主要为待转销项税额、财务公司吸收存款、短期融资券和预计负债等。截至 2023-2025 年末,发行人其他流动负债余额分别为 10,233,074 万元、11,146,634 万元和 15,522,175 万元,占负债总额的比重分别为 4.71%、4.61% 和 5.67%。截至 2024 年末,公司其他流动负债较 2023 年末增加 913,560 万元,增幅为 8.93%。截至 2025 年末,公司其他流动负债较 2024 年末增加 4,375,541 万元,增幅为 39.25%,主要系待转销项税额增加。

表: 截至 2023-2025 年末其他流动负债情况

单位: 万元、%

项目	2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
待转销项税额	13,928,177	89.73	9,696,242	86.99	8,967,768	87.64
吸收存款	277,174	1.79	261,979	2.35	314,345	3.07
短期融资券	999,987	6.44	899,981	8.07	670,001	6.55
预计负债	284,075	1.83	273,533	2.45	245,420	2.40
其他	32,762	0.21	14,899	0.13	35,540	0.35
合计	15,522,175	100.00	11,146,634	100.00	10,233,074	100.00

2. 主要非流动负债分析

报告期内公司非流动负债主要包括长期借款与应付债券,报告期内前述负债占负债总额的比重分别为 25.34%、25.74%和 23.37%。

(1) 长期借款

截至 2023-2025 年末, 公司长期借款余额分别为 45,811,246 万元、52,427,167 万元和 52,647,199 万元, 占负债总额的比重分别为 21.09%、21.68%和 19.23%。截至 2024 年末, 发行人长期借款较 2023 年末增加 6,615,921 万元, 增幅为 14.44%; 截至 2025 年末, 发行人长期借款较 2024 年末增加 220,032 万元, 增幅为 0.42%。

表: 截至 2023-2025 年末发行人长期借款明细

单位: 万元

项目	2025 年末	2024 年末	2023 年末
信用借款	37,314,685	38,217,621	33,330,044
保证借款	869,476	1,285,639	1,013,016
质押借款	13,478,304	13,350,513	13,722,734
抵押借款	9,750,361	7,929,746	5,993,189
小计	61,412,825	60,783,519	54,058,983
减: 一年内到期的长期借款			
其中: 信用借款	6,877,392	6,844,769	6,337,922
保证借款	72,134	136,055	44,704
质押借款	956,443	919,399	1,515,643
抵押借款	859,656	456,129	349,468
合计	52,647,199	52,427,167	45,811,246

(2) 租赁负债

截至 2023-2025 年末, 公司租赁负债余额分别为 460,751 万元、426,504 万元和 338,265 万元, 占负债总额的比重分别为 0.21%、0.18%和 0.12%。截至 2024 年末, 发行人租赁负债较 2023 年末减少 34,247 万元, 降幅为 7.43%; 截至 2025 年末, 发行人租赁负债较 2024 年末减少 88,239 万元, 降幅为 20.69%。

(3) 递延所得税负债

截至 2023-2025 年末, 公司递延所得税负债余额分别为 879,903 万元、905,586 万元和 890,259 万元, 占负债总额的比重分别为 0.41%、0.37%和 0.33%。截至 2024 年末, 发行人递延所得税负债较 2023 年末增加 25,684 万元, 增幅为 2.92%;

截至 2025 年末，发行人递延所得税负债较 2024 年末减少 15,328 万元，降幅为 1.69%。

（4）其他非流动负债

截至 2023-2025 年末，公司其他非流动负债余额分别为 158,438 万元、84,477 万元和 44,274 万元，占负债总额的比重分别为 0.07%、0.03%和 0.02%。截至 2024 年末，发行人其他非流动负债较 2023 年末减少 73,961 万元，降幅为 46.68%，主要系发行人偿还可交换债券所致。截至 2025 年末，发行人其他非流动负债较 2024 年末减少 40,203 万元，降幅为 47.59%，主要系待转销项税额减少所致。

（三）所有者权益结构分析

表：发行人 2023-2025 年末所有者权益结构表

单位：万元、%

项目	2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
股本	4,132,039	5.02	4,161,032	5.39	4,191,951	5.73
其他权益工具	900,000	1.09	900,000	1.17	913,149	1.25
资本公积	994,016	1.21	1,072,313	1.39	1,205,020	1.65
减：库存股	-	-	88,437	0.11	183,173	0.25
其他综合收益	-306,936	-0.37	-324,174	-0.42	-257,557	-0.35
专项储备	397,377	0.48	227,682	0.30	91,588	0.13
一般风险准备	283,290	0.34	283,290	0.37	258,251	0.35
盈余公积	1,855,584	2.26	1,736,472	2.25	1,557,936	2.13
未分配利润	40,900,191	49.73	38,250,288	49.58	34,983,823	47.85
归属于母公司所有者权益合计	49,155,561	59.76	46,218,466	59.91	42,760,989	58.49
少数股东权益	33,095,256	40.24	30,927,582	40.09	30,346,022	41.51
所有者权益合计	82,250,816	100.00	77,146,048	100.00	73,107,011	100.00

1. 其他综合收益

截至 2023-2025 年末，发行人其他综合收益分别为-257,557 万元、-324,174 万元和-306,936 万元。截至 2024 年末，其他综合收益较 2023 年末减少 66,617 万

元,变动比例为-25.87%,主要系境外子公司 2024 年确认外币报表折算损失所致;截至 2025 年末,其他综合收益较 2024 年末增加 17,238 万元,增幅为 5.32%。

2. 专项储备

截至 2023-2025 年末,发行人专项储备分别为 91,588 万元、227,682 万元和 397,377 万元,占所有者权益的比重分别为 0.13%、0.30%和 0.48%。截至 2024 年末,发行人专项储备较 2023 年末增加 136,094 万元,增幅 148.59%,主要为发行人按照规定提取的安全生产费,同时计入专项储备所致。截至 2025 年末,发行人专项储备较 2024 年末增加 169,695 万元,增幅 74.53%,主要为发行人按照规定提取的安全生产费,同时计入专项储备所致。

3. 未分配利润

截至 2023-2025 年末,发行人未分配利润分别为 34,983,823 万元、38,250,288 万元和 40,900,191 万元,占所有者权益的比重分别为 47.85%、49.58%和 49.73%。截至 2024 年末,发行人未分配利润较 2023 年末增加 3,266,465 万元,增幅为 9.34%;截至 2025 年末,发行人未分配利润较 2024 年末增加 2,649,903 万元,增幅为 6.93%。

(四) 现金流量分析

公司最近三年现金流量情况如下:

表: 公司最近三年现金流量情况

单位: 万元

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
经营活动现金流入小计	218,729,392	228,164,691	231,189,732
经营活动现金流出小计	216,675,678	226,587,338	230,086,720
经营活动产生的现金流量净额	2,053,713	1,577,354	1,103,012
投资活动现金流入小计	3,350,920	3,744,304	2,820,747
投资活动现金流出小计	6,565,923	3,995,354	5,470,899
投资活动产生的现金流量净额	-3,215,003	-251,050	-2,650,152
筹资活动现金流入小计	61,762,354	66,167,607	79,896,213

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
筹资活动现金流出小计	60,604,418	64,650,852	76,851,194
筹资活动产生的现金流量净额	1,157,936	1,516,755	3,045,020
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-14,283	178,150	115,194
现金及现金等价物净增加额	-17,637	3,021,208	1,613,074
期末现金及现金等价物余额	35,919,623	35,934,301	32,913,094

1. 经营活动产生的现金流量分析

表：发行人最近三年经营活动产生的现金流情况

单位：万元

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
销售商品、提供劳务收到的现金	213,118,058	223,916,375	229,042,069
收到的税费返还	214,095	325,753	476,783
收到其他与经营活动有关的现金	5,397,239	3,922,563	1,670,881
经营活动现金流入小计	218,729,392	228,164,691	231,189,732
购买商品、接受劳务支付的现金	195,293,946	201,484,306	208,331,664
支付给职工以及为职工支付的现金	11,511,885	11,583,226	11,145,013
支付的各项税费	6,478,514	7,174,489	7,568,476
支付其他与经营活动有关的现金	3,391,334	6,345,317	3,041,567
经营活动现金流出小计	216,675,678	226,587,338	230,086,720
经营活动产生的现金流量净额	2,053,713	1,577,354	1,103,012

2023-2025 年度，公司经营活动现金流量净额分别为 1,103,012 万元、1,577,354 万元和 2,053,713 万元。2024 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额 1,577,354 万元，相较于 2023 年增幅为 43.00%，主要是发行人加强现金流管理，本期收取的工程款、购房款等增加所致。2025 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额 2,053,713 万元，相较于 2024 年增幅为 30.20%，主要是发行人加强现金流管理，本期收取的工程款、购房款等增加所致。

2. 投资活动产生的现金流量分析

表：发行人最近三年投资活动产生的现金流情况

单位：万元

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
收回投资收到的现金	456,010	288,091	409,751
取得投资收益收到的现金	216,952	256,778	256,537
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	476,008	841,612	255,210
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	414,149	29,091	3,153
收到其他与投资活动有关的现金	1,787,800	2,328,733	1,896,096
投资活动现金流入小计	3,350,920	3,744,304	2,820,747
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	2,622,672	1,980,472	3,405,555
投资支付的现金	856,145	542,079	789,660
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	742,514	101,552	105,936
支付其他与投资活动有关的现金	2,344,592	1,371,251	1,169,747
投资活动现金流出小计	6,565,923	3,995,354	5,470,899
投资活动产生的现金流量净额	-3,215,003	-251,050	-2,650,152

2023-2025 年度，公司投资性现金净流量分别为-2,650,152 万元、-251,050 万元和-3,215,003 万元。2024 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额-251,050 万元，相较于 2023 年变动比例为 90.53%，主要是收到其他与投资活动有关的现金增加，购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金减少所致。2025 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额-3,215,003 万元，相较于 2024 年变动比例为-1,180.62%，主要是支付其他与投资活动有关的现金、取得子公司及其他营业单位支付的现金净额增加所致。

3. 筹资活动产生的现金流量分析

表：发行人最近三年筹资活动产生的现金流情况

单位：万元

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
吸收投资收到的现金	1,429,067	2,122,945	4,018,159

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,429,067	2,122,945	3,118,159
取得借款收到的现金	46,988,508	47,013,222	60,917,692
发行债券收到的现金	12,455,810	15,098,431	13,958,830
收到其他与筹资活动有关的现金	888,970	1,933,009	1,001,532
筹资活动现金流入小计	61,762,354	66,167,607	79,896,213
偿还债务所支付的现金	53,484,665	56,257,280	65,705,611
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,975,758	5,399,219	5,333,515
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	939,608	1,008,784	1,137,048
支付其他与筹资活动有关的现金	2,143,996	2,994,353	5,812,068
筹资活动现金流出小计	60,604,418	64,650,852	76,851,194
筹资活动产生的现金流量净额	1,157,936	1,516,755	3,045,020

公司筹资活动与业务发展资金需求相匹配。2023-2025 年度，公司筹资活动现金流量净额分别为 3,045,020 万元、1,516,755 万元和 1,157,936 万元。2024 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额 1,516,755 万元，相较于 2023 年同期下降 50.19%，主要原因为发行人当年取得借款收到的现金减少。2025 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额 1,157,936 万元，相较于 2024 年同期下降 23.66%，主要是发行债券收到的现金减少所致。

（五）偿债能力分析

最近三年，公司主要偿债指标如下表所示：

表：最近三年发行人主要偿债指标

单位：万元、%、倍

项目	2025年末/度	2024年末/度	2023年末/度
流动比率	1.26	1.29	1.28
速动比率	0.73	0.73	0.67
资产负债率	76.90	75.81	74.82
EBITDA	10,472,558	11,685,060	12,755,094

从短期偿债能力指标来看，截至 2023-2025 年末，公司的流动比率分别为 1.28、1.29 和 1.26，速动比率分别为 0.67、0.73 和 0.73，发行人近年流动比率均大于 1，速动比率均大于 0.65，发行人短期偿债能力较为稳定。

从长期偿债能力指标来看，公司的资产负债率分别为 74.82%、75.81%和 76.90%，报告期内发行人资产负债率维持在较高水平，符合建筑施工类企业的一般特征。

2023 年度、2024 年度和 2025 年度，公司 EBITDA 分别为 12,755,094 万元、11,685,060 万元和 10,472,558 万元。2024 年度，发行人 EBITDA 较 2023 年度减少 1,070,034 万元，降幅为 8.39%。2025 年度，发行人 EBITDA 较 2024 年度减少 1,212,502 万元，降幅 10.38%。最近三年，发行人 EBITDA 保持稳定。

（六）盈利能力分析

2023-2025 年度，发行人营业总收入分别为 226,552,924 万元、218,714,784 万元和 208,214,181 万元；净利润分别为 7,353,971 万元、6,273,736 万元和 5,355,764 万元。

2023 年度、2024 年度和 2025 年度，发行人主要经营情况如下：

表：报告期内发行人主要盈利能力指标

单位：万元

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、营业收入	208,214,181	218,714,784	226,552,924
二、营业成本	187,605,877	197,158,091	204,272,383
税金及附加	875,433	977,533	1,431,166
销售费用	903,861	872,438	762,818
管理费用	3,387,382	3,461,476	3,440,218
研发费用	4,400,942	4,545,934	4,607,357
财务费用	1,764,177	1,946,209	1,857,707
加：其他收益	100,276	93,751	136,598
投资收益	80,282	150,478	403,606
公允价值变动损失	-4,360	9,432	-944

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
信用减值损失	-1,865,528	-1,363,367	-859,627
资产减值损失	-721,008	-645,669	-570,621
资产处置收益	28,712	58,367	22,944
三、营业利润	6,894,883	8,056,095	9,313,231
加：营业外收入	176,867	121,468	116,629
减：营业外支出	49,585	173,868	130,313
四、利润总额	7,022,165	8,003,695	9,299,547
减：所得税费用	1,666,401	1,729,959	1,945,576
五、净利润	5,355,764	6,273,736	7,353,971

1. 营业收入分析

2023 年度、2024 年度和 2025 年度，发行人营业收入分别为 226,552,924 万元、218,714,784 万元和 208,214,181 万元。房屋建筑工程、基础设施建设与投资、房地产开发与投资是公司收入的主要来源板块，2023 年度、2024 年度和 2025 年度，上述板块业务收入在发行人营业收入中占比分别为 99.28%、99.62%和 99.03%。

最近三年，发行人的营业收入整体呈现增长趋势，2024 年度，公司营业收入相比于 2023 年度减少 7,838,140 万元，降幅为 3.46%；2025 年度，公司营业收入相比于 2024 年度减少 10,500,603 万元，降幅为 4.80%。

2. 营业成本分析

2023 年度、2024 年度和 2025 年度，发行人分别发生营业成本 204,272,383 万元、197,158,091 万元和 187,605,877 万元。随着发行人营业收入的下降，营业成本也相应。

2024 年度，公司营业成本相比于 2023 年度减少 7,114,292 万元，降幅为 3.48%；2025 年度，公司营业成本相比于 2024 年度减少 9,552,214 万元，降幅为 4.85%。总体来看，发行人营业成本的变动趋势和营业收入的变动趋势基本一致。

3. 期间费用分析

表：发行人合并口径报告期内期间费用构成情况

单位：万元

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
销售费用	903,861	872,438	762,818
管理费用	3,387,382	3,461,476	3,440,218
研发费用	4,400,942	4,545,934	4,607,357
财务费用	1,764,177	1,946,209	1,857,707
合计	10,456,362	10,826,058	10,668,100
营业收入	208,214,181	218,714,784	226,552,924
销售费用率	0.43%	0.40%	0.34%
管理费用率	1.63%	1.58%	1.52%
研发费用率	2.11%	2.08%	2.03%
财务费用率	0.85%	0.89%	0.82%
期间费用率	5.02%	4.95%	4.71%

2023-2025 年度，发行人发生的期间费用分别为 10,668,100 万元、10,826,058 万元和 10,456,362 万元，占当期营业收入的比例分别为 4.71%、4.95%和 5.02%。

（1）销售费用

发行人销售费用主要为业务费、广告费及业务宣传费与职工薪酬。2023-2025 年度，发行人销售费用分别为 762,818 万元、872,438 万元和 903,861 万元，占当期营业收入的比例分别为 0.34%、0.40%和 0.43%。2024 年度，公司销售费用相比于上年同期增加 109,620 万元，增幅为 14.37%；2025 年度，公司销售费用相比于上年同期增加 31,423 万元，增幅 3.60%。

（2）管理费用

发行人管理费用主要为职工薪酬、办公费及差旅费、物业及租赁费、折旧及摊销费以及专业机构服务费等。2023-2025 年度，公司管理费用分别为 3,440,218 万元、3,461,476 万元和 3,387,382 万元，占营业收入比重分别为 1.52%、1.58%和 1.63%。2024 年度，公司管理费用相比于 2023 年度增加 21,258 万元，增幅为 0.62%；2025 年度，公司管理费用相比于 2024 年度减少 74,094 万元，降幅 2.14%，主要系发行人持续深入开展“厉行节约 勤俭办企”专项行动，管理费用相应下降。

（3）财务费用

发行人财务费用主要由不能计入资本化的利息支出构成。2023-2025 年度，发行人发生的财务费用分别为 1,857,707 万元、1,946,209 万元和 1,764,177 万元，占当期营业收入的比例分别为 0.82%、0.89%和 0.85%。2024 年度，公司财务费用相比于上年同期增加 88,502 万元，增幅为 4.76%；2025 年度，公司财务费用相比于上年同期减少 182,032 万元，降幅 9.35%。

(4) 研发费用

2023-2025 年度，发行人发生的研发费用分别为 4,607,357 万元、4,545,934 万元和 4,400,942 万元，占当期营业收入的比例分别为 2.03%、2.08%和 2.11%。2024 年度，公司研发费用相比于 2023 年度减少 61,423 万元，降幅为 1.33%；2025 年度，发行人研发费用较 2024 年度减少 144,992.30 万元，降幅为 3.19%。

4. 营业外收入

2023-2025 年度，公司营业外收入分别为 116,629 万元、121,468 万元和 176,867 万元。2024 年度，公司营业外收入较 2023 年度增加 4,839 万元，增幅 4.15%。2025 年度，公司营业外收入较 2024 年度增加 55,399 万元，增幅 45.61%，主要系企业合并成本小于合并时应享有被合并方可辨认净资产公允价值的收益导致。

表：最近三年营业外收入情况

单位：万元

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
应付款项转入	19,630	35,302	15,818
与日常活动无关的政府补助	4,427	15,115	15,275
违约金 ⁴	17,526	14,850	27,617
罚没收入 ⁵	12,182	12,466	10,012
非流动资产毁损报废利得	4,019	2,158	2,418
企业合并成本小于合并时应享有被合并方可辨认净资产公允价值的收益	69,355	-	-

4 违约金主要为买方毁约所扣收的定金以及分供应商未能如期履约收到的违约金。

5 罚没收入主要为项目安全施工等问题向项目方收取的罚款及日常经营相关收入，例如退房没收的定金等。

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
其他	49,729	41,577	45,490
合计	176,867	121,468	116,629

5. 利润总额和净利润

2023-2025 年度，发行人利润总额分别为 9,299,547 万元、8,003,695 万元和 7,022,165 万元。2024 年度，公司利润总额较 2023 年度降低 1,295,852 万元，降幅为 13.93%；2025 年度，公司利润总额较 2024 年度降低 981,530 万元，降幅为 12.26%。

2023-2025 年度，发行人净利润分别为 7,353,971 万元、6,273,736 万元和 5,355,764 万元。2024 年度，公司净利润较上年同期减少 1,080,235 万元，降幅为 14.69%；2025 年度，公司净利润较上年同期降低 917,972 万元，降幅为 14.63%。

（七）营运能力分析

最近三年，发行人营运能力情况如下：

表：发行人最近三年主要营运能力指标

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
应收账款周转率（次/年）	5.68	7.61	9.68
存货周转率（次/年）	2.36	2.51	2.61

2023-2025 年度，发行人应收账款周转率分别为 9.68 次/年、7.61 次/年和 5.68 次/年。最近三年，发行人应收账款周转率较稳定。

2023-2025 年度，发行人存货周转率分别为 2.61 次/年、2.51 次/年和 2.36 次/年。最近三年，发行人存货周转率保持平稳。

三、发行人有息债务情况

（一）有息债务余额

发行人有息负债主要包括短期借款、一年内到期的非流动负债及长期借款等。截至 2025 年末，发行人有息负债合计为 93,020,049 万元。

表：2025 年末发行人有息负债明细

单位：万元、%

项目	2025 年末	
	金额	占比
短期借款	17,024,643	18.30
一年内到期的非流动负债	10,797,184	11.61
应付债券	11,338,105	12.19
长期借款	52,647,199	56.60
其他有息非流动负债	212,931	0.23
其他流动负债-短期融资券	999,987	1.08
合计	93,020,049	100.00

(二) 有息债务期限结构

截至 2025 年末，公司有息债务的期限结构如下：

表：截至 2025 年末发行人有息债务期限结构

单位：万元

期限	短期借款	一年内到期的长期借款	一年内到期的应付债券	长期借款	应付债券	其他有息非流动负债	其他流动负债-短期融资券
1 年以内	17,024,643	8,765,626	2,031,559	-	-	212,931	999,987
1 年期以上				52,647,199	11,338,105		
合计	17,024,643	8,765,626	2,031,559	52,647,199	11,338,105	212,931	999,987

(三) 有息债务担保结构

截至 2025 年末，公司有息债务的担保结构如下：

表：截至 2025 年末发行人有息债务担保结构

单位：亿元、%

债务类别	金额	占比
信用借款	6,857	73.72
质押借款	1,362	14.65
抵押借款	996	10.70
保证借款	87	0.93

债务类别	金额	占比
合计	9,302	100.00

(四) 主要债务明细

截至目前，发行人主要债务明细如下所示：

单位：亿元、%

借款单位	贷款行	起息日	到期日	利率	使用额度
发行人	建设银行	2025/10/20	2026/10/19	2.11	28
发行人	中国银行	2025/6/17	2026/6/17	2.11	30
发行人	农业银行	2025/7/11	2028/7/10	2.34	49.95
发行人	工商银行	2025/6/17	2028/6/16	2.34	30
发行人	国家开发银行	2024/6/20	2027/6/19	1.99	39.8

(五) 直接债务融资产品

发行人直接债务融资产品情况详见“第七章 企业资信状况”之“三、发行人其他资信情况”之“（三）发行及偿付直接债务融资工具的历史情况”。

发行人在会计初始确认时均将存续永续中期票据计入所有者权益。发行人通过发行永续债券，有效地在满足自身资金需求的同时，进一步的增加了所有者权益规模，降低了资产负债率。

四、关联方关系及其交易

(一) 发行人主要关联方的情况

1. 发行人母公司

截至本募集说明书签署日，中建集团持有发行人 57.70%的股权，是发行人的控股股东。

单位：万元、%

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对发行人的持股比例	母公司对发行人的表决权比例
中国建筑集团有限公司	北京市	投资控股	1,000,000	57.70	57.70

2. 发行人的子公司

发行人的子公司有关情况详见“第五章 企业基本情况”中“六、发行人重要权益投资情况”相关内容。

3. 发行人的合营和联营企业

发行人的合营和联营企业有关情况除“第五章 企业基本情况”中“六、发行人重要权益投资情况”相关内容外，与发行人有交易往来的合营企业和联营企业情况见下表：

表：发行人合营企业

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	对集团活动是否具有战略性	持股比例 (%)
中建(唐山曹妃甸)工程建设有限公司	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	90.00
Asia Power Development Limited	中国香港	中国香港	房地产业	否	85.00
六盘水城市管廊建设开发投资有限责任公司	中国贵州	中国贵州	基础设施建设业务	否	80.00
郑州中建智城综合管廊建设管理有限公司	中国河南	中国河南	基础设施建设业务	否	80.00
景誉有限公司	中国香港	中国香港	其他业务	否	70.00
中建国际(襄阳)建设有限公司	中国湖北	中国湖北	房屋建筑业务	否	70.00
安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	中国安徽	中国安徽	基础设施建设业务	否	70.00
贵州雷榕高速公路投资管理有限公司	中国贵州	中国贵州	基础设施建设业务	否	68.90
达州达环建设管理有限公司	中国四川	中国四川	房屋建筑业务	否	65.89
乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司	中国新疆	中国新疆	其他业务	否	65.34
宣城海嘉蓝城置业有限公司	中国安徽	中国安徽	房地产投资与开发业务	否	65.00
长沙中建国际发展有限公司	中国湖南	中国湖南	基础设施建设业务	否	65.00
柳州科城会展有限公司	中国广西	中国广西	建筑装饰业务	否	63.49
丹江口海嘉建设有限公司	中国湖北	中国湖北	房屋建筑业务	否	60.00
贵州正习高速公路投资管理有限公司	中国贵州	中国贵州	基础设施建设业务	否	60.00
遵义南环高速公路开发有限公司	中国贵州	中国贵州	基础设施建设业务	否	60.00

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	对集团活动是否具有战略性	持股比例 (%)
中海和才(北京)股权投资基金管理有限公司	中国北京	中国北京	投资管理和咨询业务	否	55.00
苏州茂龙地产发展有限公司	中国江苏	中国江苏	房地产业	否	51.00
绵阳中建科发管廊道路投资建设有限公司	中国四川	中国四川	房屋建筑业务	否	51.00
佛山中建壹品鹏悦置业有限公司	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	51.00
广州星宏房地产开发有限公司	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	51.00
六安海嘉蓝城置业有限公司	中国安徽	中国安徽	房地产投资与开发业务	否	51.00
南京中建五局溧水开发区保障房投资有限公司	中国江苏	中国江苏	房屋建筑业务	否	51.00
武汉宏泰宏利中建壹品置业有限公司	中国湖北	中国湖北	房地产投资与开发业务	否	51.00
昭通中建建设投资发展有限公司	中国云南	中国云南	基础设施建设业务	否	51.00
中建路桥集团有限公司	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	51.00
中建三局盛世荆州房地产开发有限公司	中国湖北	中国湖北	房地产投资与开发业务	否	51.00
长沙中建国际高铁西产业城投资有限公司	中国湖南	中国湖南	基础设施建设业务	否	51.00
北京品创建合房地产开发有限公司	中国北京	中国北京	房地产业	否	50.09
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	50.00
嘉兴海禾智能传感创新园开发建设有限公司	中国浙江	中国浙江	房地产业	否	50.00
重庆嘉益商业管理有限公司	中国重庆	中国重庆	房地产业	否	50.00
贵恒投资有限公司	中国重庆	中国重庆	房地产投资与开发业务	否	50.00
兴创企业有限公司	中国香港	中国香港	房地产投资与开发业务	否	50.00
东莞市中海世纪城教育科技有限公司	中国广东	中国广东	其他业务	否	50.00
成都景锐置业有限公司	中国四川	中国四川	房地产投资与开发业务	否	50.00
海墅房地产开发(杭州)有限公司	中国浙江	中国浙江	商务服务业	否	50.00
成都朗鑫置业有限公司	中国四川	中国四川	房地产业	否	50.00

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	对集团活动是否具有战略性	持股比例 (%)
鄂州创谷产业园投资有限公司	中国湖北	中国湖北	商务服务业	否	50.00
鄂州创谷房地产开发有限公司	中国湖北	中国湖北	房地产投资与开发业务	否	50.00
广州星旅房地产开发有限公司	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	50.00
哈尔滨润置房地产开发有限公司	中国黑龙江	中国黑龙江	房地产投资与开发业务	否	50.00
厦门国贸会议中心有限公司	中国福建	中国福建	商务服务业	否	50.00
武汉中建壹品招盈置业有限公司	中国湖北	中国湖北	房地产投资与开发业务	否	50.00
西安合汇兴尚置业有限公司	中国陕西	中国陕西	房地产投资与开发业务	否	50.00
兴贵投资有限公司	中国浙江	中国浙江	房地产投资与开发业务	否	50.00
长春海润融城房地产开发有限公司	中国吉林	中国吉林	房地产投资与开发业务	否	50.00
中建-大成建筑有限责任公司	中国北京	中国北京	房屋建筑业务	否	50.00
中建(天津)轨道交通投资发展有限公司	中国天津	中国天津	基础设施建设业务	否	49.00
上海临港新片区金港东九置业有限公司	中国上海	中国上海	房地产投资与开发业务	否	49.00
成都高新动能创界科技有限公司	中国四川	中国四川	房屋建筑业务	否	49.00
成都高新未来信和城市管理服务有限责任公司	中国四川	中国四川	房地产投资与开发业务	否	49.00
佛山建投中建壹品置业有限公司	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	49.00
杭州云中生物医药有限公司	中国浙江	中国浙江	其他业务	否	49.00
南京康园房地产开发有限公司	中国江苏	中国江苏	基础设施建设业务	否	49.00
西安楚信投资建设有限公司	中国陕西	中国陕西	基础设施建设业务	否	49.00
云南机场建设发展有限公司	中国云南	中国云南	基础设施建设业务	否	49.00
长沙亿达创智置业发展有限公司	中国湖南	中国湖南	房地产投资与开发业务	否	49.00
中山市深水环境水务有限公司	中国广东	中国广东	其他业务	否	49.00
重庆清能悦和置业有限公司	中国重庆	中国重庆	房地产投资与开发业务	否	49.00
中山市京汉津环境治理有限公司	中国广东	中国广东	基础设施建设业务	否	48.00

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	对集团活动是否具有战略性	持股比例 (%)
重庆中建二横线基础设施建设有限公司	中国重庆	中国重庆	基础设施建设业务	否	46.77
徐州市叁号线轨道交通投资发展有限公司	中国江苏	中国江苏	基础设施建设业务	否	44.44
苏州吴江泰海置业有限公司	中国江苏	中国江苏	房地产投资与开发业务	否	44.00
大连中建海绵城市建设发展有限公司	中国辽宁	中国辽宁	基础设施建设业务	否	42.00
上海保暄科技发展有限公司	中国上海	中国上海	房地产投资与开发业务	否	40.00
汕头中建新型城镇化投资有限公司	中国广东	中国广东	基础设施建设业务	否	36.77
北京南悦房地产开发有限公司	中国北京	中国北京	房地产投资与开发业务	否	35.00
广州孚创房地产开发有限公司	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	34.00
荆门中建二零七公路建设有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	34.00
泰达集团有限公司	中国香港	中国香港	基础设施建设业务	否	33.00
北京辰星国际会展有限公司	中国北京	中国北京	其他业务	否	33.00
湖南天新成业城市更新投资发展有限公司	中国湖南	中国湖南	房屋建筑业务	否	33.00
青岛如意湖投资建设发展有限公司	中国山东	中国山东	其他业务	否	30.00
Clear Elegant Limited	中国香港	中国香港	房地产投资与开发业务	否	30.00
Luminous Dream Limited	中国香港	中国香港	基础设施建设业务	否	30.00
沧州中建渤投物流园建设发展有限公司	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	30.00
伊犁中建公路建设运营有限公司	中国新疆	中国新疆	基础设施建设业务	否	28.00
广州穗海置业有限公司	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	25.00
上海澄港置业有限公司	中国上海	中国上海	房地产投资与开发业务	否	25.00
天津豪达房地产开发有限公司	中国天津	中国天津	房地产业	否	25.00
厦门市雍景湾房地产有限公司	中国福建	中国福建	房地产投资与开发业务	否	20.00
Gainable Development Limited	中国香港	中国香港	房地产投资与开发业务	否	20.00
中建新型城镇化(新疆)投资有限公司	中国新疆	中国新疆	其他服务	否	20.00

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	对集团活动是否具有战略性	持股比例 (%)
武汉市建鑫市政管廊建设运营有限公司	中国湖北	中国湖北	房屋建筑业务	否	20.00
金得诚有限公司	中国香港	中国香港	其他业务	否	20.00
三局成建基础轨道工程建设(成都)有限公司	中国四川	中国四川	基础设施建设业务	否	20.00
Marble Edge Limited	中国香港	中国香港	房地产投资与开发业务	否	18.00
青岛材茂置业有限公司	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	18.00
青岛方川置业有限公司	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	18.00
青岛方跃置业有限公司	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	18.00
青岛腾茂置业有限公司	中国山东	中国山东	房地产开发经营业务	否	18.00
沧州渤海新区中建港口建设管理有限公司	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	18.00
中建海嘉(佛山)投资建设有限公司	中国广东	中国广东	其他业务	否	16.00
天津顺集置业有限公司	中国天津	中国天津	房地产投资与开发业务	否	12.50
日照中建交通服务有限公司	中国山东	中国山东	基础设施建设业务	否	5.00

表：发行人联营企业

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	对集团活动是否具有战略性	持股比例 (%)
晋江中运体育建设发展有限公司	中国福建	中国福建	基础设施建设业务	否	70.00
福建中海樾投资有限公司	中国福建	中国福建	房地产业	否	51.00
武汉崇江置业有限责任公司	中国湖北	中国湖北	房地产投资与开发业务	否	51.00
莆田中建木兰建设开发有限公司	中国福建	中国福建	基础设施建设业务	否	49.90
广东茂中投资建设有限公司	中国广东	中国广东	房地产业	否	49.00
海南新盛绿色建材有限公司	中国海南	中国海南	房屋建设业务	否	49.00
河南城市更新投资开发有限公司	中国河南	中国河南	商务服务业	否	49.00
荆州市城发同展文化交流有限公司	中国湖北	中国湖北	其他业务	否	49.00
开封市水投供水有限公司	中国河南	中国河南	其他业务	否	49.00
上海佳晟房地产开发有限公司	中国上海	中国上海	房地产投资与开发业务	否	49.00

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	对集团活动是否具有战略性	持股比例 (%)
山东高速宁梁高速公路有限公司	中国山东	中国山东	道路运输业	否	49.00
乌鲁木齐临空中建机场建设运营有限公司	中国新疆	中国新疆	基础设施建设业务	否	49.00
Grand Dunman Pte.Ltd.	新加坡	新加坡	房地产投资与开发业务	否	49.00
海洲投资有限公司	中国香港	中国香港	其他业务	否	49.00
北京恒意房地产开发有限公司	中国北京	中国北京	房地产投资与开发业务	否	49.00
北京茂越置业有限公司	中国北京	中国北京	房地产业	否	48.40
柳州科城文化发展有限公司	中国广西	中国广西	房屋建设业务	否	46.67
云南华丽高速公路投资开发有限公司	中国云南	中国云南	基础设施建设业务	否	46.00
中建三局蓉畅成都天府新区建设投资有限公司	中国四川	中国四川	商务服务业	否	46.00
中建三局十堰航空路建设运营有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	45.00
中建三局十堰林荫大道建设运营有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	45.00
中建三局咸宁大洲湖生态建设运营有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	45.00
中建三局襄阳鱼梁洲生态建设运营有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	45.00
重庆金科兆基房地产开发有限公司	中国重庆	中国重庆	房地产投资与开发业务	否	45.00
北京北排亦庄水环境发展有限公司	中国北京	中国北京	生态保护和环境治理业	否	44.90
四川西建中和机械有限公司	中国四川	中国四川	其他业务	否	44.44
平顶山市发投中建市一院新院区管理有限公司	中国河南	中国河南	其他业务	否	42.77
安徽国元数字科技有限公司	中国安徽	中国安徽	商务服务业	否	42.73
贵港市九路两桥建设管理有限公司	中国广西	中国广西	基础设施建设业务	否	42.68
中建三局宜昌城市管廊建设运营有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	41.00
三门峡市国道三一零南移项目建设管理有限公司	中国河南	中国河南	基础设施建设业务	否	40.01
北京金良兴业房地产开发有限公司	中国北京	中国北京	房地产投资与开发业务	否	40.00

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	对集团活动是否具有战略性	持股比例 (%)
福清中建融海建设开发有限公司	中国福建	中国福建	房地产投资与开发业务	否	40.00
山东公用生态建设有限公司	中国山东	中国山东	生态保护和环境治理业	否	40.00
武汉公交新能源有限公司	中国湖北	中国湖北	其他业务	否	40.00
中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	40.00
中山公用民三联围流域治理有限公司	中国广东	中国广东	批发业务	否	40.00
青岛中建八局教育发展有限责任公司	中国山东	中国山东	其他业务	否	38.65
溧阳中建桑德环境治理有限公司	中国江苏	中国江苏	生态保护和环境治理业	否	37.00
石家庄科运会展服务有限公司	中国河北	中国河北	其他业务	否	35.00
广西南宾公路建设发展有限公司	中国广西	中国广西	基础设施建设业务	否	35.00
武汉滨江基础设施建设发展有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	35.00
广州市弘鑫房地产开发有限公司	中国广东	中国广东	房地产业	否	34.30
天津骏业共创置业有限公司	中国天津	中国天津	房地产业	否	34.00
苏州孚元置业有限公司	中国江苏	中国江苏	房地产投资与开发业务	否	34.00
珠海高新储能产业园建设有限公司	中国广东	中国广东	商务服务业	否	33.40
Phoenix Dunearn Pte.Ltd.	新加坡	新加坡	房地产业	否	33.33
南通绕城高速公路有限公司	中国江苏	中国江苏	房屋建筑业务	否	33.00
北京融筑房地产开发有限公司	中国北京	中国北京	房地产业	否	33.00
广州芳白城际轨道交通有限公司	中国广东	中国广东	铁路运输业	否	32.18
Vanlink Company Limited	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	32.14
珠海高新新能港产业园建设有限公司	中国广东	中国广东	其他业务	否	31.59
港九混凝土有限公司	中国香港	中国香港	销售材料	否	31.50
山东中建物资设备有限公司	中国山东	中国山东	建筑装饰业务	否	30.48
株洲中海宏洋地产有限公司	中国湖南	中国湖南	房地产投资与开发业务	否	30.00

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	对集团活动是否具有战略性	持股比例 (%)
北京中建润通机电工程有限公司	中国北京	中国北京	房屋建筑业务	否	30.00
成都空港新城东乾建设开发有限公司	中国四川	中国四川	房屋建筑业务	否	30.00
金隅嘉星南京房地产开发有限公司	中国江苏	中国江苏	房地产投资与开发业务	否	30.00
景德镇市陶阳里景区旅游开发有限责任公司	中国江西	中国江西	其他业务	否	30.00
南京金陵邑文化旅游发展有限公司	中国江苏	中国江苏	其他业务	否	30.00
山东中诚机械租赁有限公司	中国山东	中国山东	租赁业务	否	30.00
山东中建众力机械工程有限公司	中国山东	中国山东	其他业务	否	30.00
四川西建山推物流有限公司	中国四川	中国四川	其他业务	否	30.00
无锡锡铁医疗投资管理有限公司	中国江苏	中国江苏	其他业务	否	30.00
武汉中建武地开发建设有限公司	中国湖北	中国湖北	其他业务	否	30.00
福州现代物流城投资建设开发有限公司	中国福建	中国福建	房地产投资与开发业务	否	30.00
东莞市江畔新城房地产开发有限公司	中国广东	中国广东	房地产业	否	30.00
深圳市招航置业有限公司	中国广东	中国广东	房地产业	否	30.00
厦门悦琴房地产有限公司	中国福建	中国福建	房地产投资与开发业务	否	30.00
郑州市纵昇建设有限公司	中国河南	中国河南	房屋建筑业务	否	30.00
郑州市朗昇建设有限公司	中国河南	中国河南	房屋建筑业务	否	30.00
乌鲁木齐临空中建基础设施有限公司	中国新疆	中国新疆	其他业务	否	29.15
武汉市三峡汤逊湖水环境综合治理有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	26.80
柳州科城生态园林有限公司	中国广西	中国广西	房屋建筑业务	否	25.50
霍城县古道云桥文化旅游投资有限责任公司	中国新疆	中国新疆	商务服务业	否	25.00
扬州大运河城市建设发展有限公司	中国江苏	中国江苏	基础设施建设业务	否	25.00
郑州公用众城路桥建设管理有限公司	中国河南	中国河南	基础设施建设业务	否	25.00
无锡新奥体场馆建设管理有限公司	中国江苏	中国江苏	其他业务	否	25.00

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	对集团活动是否具有战略性	持股比例 (%)
湖南省耒宜零道高速公路建设开发有限公司	中国湖南	中国湖南	基础设施建设业务	否	24.45
河南交投固淮高速公路有限公司	中国河南	中国河南	其他业务	否	24.03
厦门国贸展览中心有限公司	中国福建	中国福建	其他业务	否	24.00
武汉都市区环线北段投资管理有限责任公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	24.00
河南交投鹤新高速公路有限公司	中国河南	中国河南	基础设施建设业务	否	23.51
湖北交投孝感南高速公路有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	22.50
成都交投空港城市建设开发有限公司	中国四川	中国四川	土木工程建筑业	否	22.00
郑州京港国道快速化管理发展有限公司	中国河南	中国河南	其他业务	否	21.70
中交建冀交高速公路投资发展有限公司	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	21.30
湖北交投武松高速公路有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	20.20
包头市中海宏洋地产有限公司	中国内蒙古	中国内蒙古	房地产业	否	20.00
成都川投空港建设有限公司	中国四川	中国四川	基础设施建设业务	否	20.00
广州增城区润昱置业有限公司	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	20.00
南京中建乡旅建设投资有限公司	中国江苏	中国江苏	基础设施建设业务	否	20.00
厦门屿见时光文旅发展有限公司	中国福建	中国福建	商务服务业	否	20.00
深圳市润朝房地产有限公司	中国广东	中国广东	房屋建设业务	否	20.00
武汉辰发房地产开发有限公司	中国湖北	中国湖北	房地产投资与开发业务	否	20.00
武汉辰展房地产开发有限公司	中国湖北	中国湖北	房地产投资与开发业务	否	20.00
西安楚沅建设有限公司	中国陕西	中国陕西	基础设施建设业务	否	20.00
中建三局荆州环长湖建设运营有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	20.00
珠海新澳港湾建设有限公司	中国广东	中国广东	其他业务	否	20.00
东莞市松润房地产有限公司	中国广东	中国广东	房地产业	否	20.00
北京怡璟置业有限公司	中国北京	中国北京	房地产投资与开发业务	否	20.00
郑州市丹茂建设有限公司	中国河南	中国河南	房屋建筑业务	否	20.00

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	对集团活动是否具有战略性	持股比例 (%)
金茂投资(长沙)有限公司	中国湖南	中国湖南	其他服务	否	20.00
张家港新茂投资建设有限公司	中国江苏	中国江苏	基础设施建设业务	否	20.00
Tengah Garden Development Pte.Ltd.	新加坡	新加坡	房地产投资与开发业务	否	20.00
Lentor Central Park Pte.Ltd.	新加坡	新加坡	房地产投资与开发业务	否	20.00
武汉港工建筑工程有限公司	中国湖北	中国湖北	房屋建筑业务	否	19.00
武汉交投通修高速建设管理有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	19.00
广州绿嵘房地产开发有限公司	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	16.66
青岛中融联汇交通投资建设发展有限公司	中国山东	中国山东	基础设施建设业务	否	16.26
北京正德丰泽房地产开发有限公司	中国北京	中国北京	房地产业	否	16.20
重庆德润启航环境治理有限公司	中国重庆	中国重庆	生态保护和环境治理业	否	15.75
日照中建八局交通设施服务有限公司	中国山东	中国山东	其他业务	否	15.66
长春润德建设项目管理有限公司	中国吉林	中国吉林	基础设施建设业务	否	15.53
河北雄安市民服务中心有限公司	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	15.50
河南省郑许高速公路有限公司	中国河南	中国河南	其他业务	否	15.16
南宁弘立教育投资有限公司	中国广西	中国广西	商务服务业	否	15.00
海南益合云境产业投资有限公司	中国河南	中国河南	房地产业	否	15.00
杭州城投武林投资发展有限公司	中国浙江	中国浙江	基础设施建设业务	否	15.00
温州中建科工奥体项目管理有限公司	中国浙江	中国浙江	商务服务业	否	15.00
武汉三峡江南水务有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	15.00
重庆成渝垫丰武高速公路有限公司	中国重庆	中国重庆	基础设施建设业务	否	14.49
日照中建八局文化科技发展有限公司	中国山东	中国山东	基础设施建设业务	否	14.00
青岛中建八局空港城市建设发展有限公司	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	13.00
武汉都市区环线西南段投资管理有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	13.00

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	对集团活动是否具有战略性	持股比例 (%)
唐山曹妃甸区通港立交开发建设有限公司	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	10.00
新余市环城路建设投资有限公司	中国江西	中国江西	基础设施建设业务	否	10.00
湖北汉江和襄高速公路有限公司	中国湖北	中国湖北	土木工程建筑业	否	10.00
广州新城建投资发展有限公司	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	10.00
南宁纵横时代六景一期项目管理有限公司	中国广西	中国广西	其他业务	否	10.00
武汉黄陂三峡水环境综合治理有限公司	中国湖北	中国湖北	其他业务	否	10.00
中建三局襄阳东西轴线建设运营有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	10.00
中建三局襄阳樊西管廊建设运营有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	10.00
重庆城投朝天门项目管理有限公司	中国重庆	中国重庆	其他业务	否	10.00
贵州瓮马铁路南北延伸线有限责任公司	中国贵州	中国贵州	其他业务	否	9.93
中建武汉黄孝河机场河水环境综合治理建设运营有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	9.70
攀枝花市中建三局政务服务中心项目建设发展有限公司	中国四川	中国四川	基础设施建设业务	否	9.00
中建武汉青菱管廊建设运营有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	9.00
济郑高速铁路有限公司	中国山东	中国山东	基础设施建设业务	否	7.73
济青高速铁路有限公司	中国山东	中国山东	基础设施建设业务	否	7.21
南宁瑞兴福投资管理有限公司	中国广西	中国广西	商务服务业	否	6.86
佛山市城市轨道交通三号线发展有限公司	中国广东	中国广东	基础设施建设业务	否	5.59
南京中建鼓北城市发展有限公司	中国江苏	中国江苏	基础设施建设业务	否	5.00
威海中建八局建设发展有限公司	中国山东	中国山东	基础设施建设业务	否	5.00
汉中信建建设发展有限公司	中国陕西	中国陕西	房地产业	否	5.00
重庆高速铁建万开达高速公路有限公司	中国重庆	中国重庆	房屋建筑业务	否	4.90
山东鲁中高速铁路有限公司	中国山东	中国山东	房屋建筑业务	否	3.43
德阳宏博建设投资有限公司	中国四川	中国四川	商务服务业	否	3.00

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	对集团活动是否具有战略性	持股比例 (%)
济南晟唐弘远建设发展有限公司	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	3.00
甘肃天陇铁路有限公司	中国甘肃	中国甘肃	房屋建筑业务	否	2.15
平顶山市新城恒创城市发展有限公司	中国河南	中国河南	商务服务业	否	2.00
青岛中建八局城市投资发展有限公司	中国山东	中国山东	其他业务	否	2.00
成都长投东进建设有限公司	中国四川	中国四川	基础设施建设业务	否	1.00
河南开港公路建设管理有限公司	中国河南	中国河南	基础设施建设业务	否	1.00
平顶山市湛南新城发展有限公司	中国河南	中国河南	房屋建筑业务	否	1.00
重庆水务集团沙沱环境治理有限公司	中国重庆	中国重庆	其他业务	否	1.00
南宁纵横时代六景二期项目管理有限公司	中国广西	中国广西	其他业务	否	1.00

4. 公司的其他关联方

表：发行人其他关联方情况

序号	关联方名称	与发行人的关系
1	中汽物贸有限责任公司	受同一母公司控制
2	中建资产管理有限公司	受同一母公司控制
3	中建环能科技股份有限公司	受同一母公司控制
4	中建对外贸易有限公司	受同一母公司控制
5	中建电子商务有限责任公司	受同一母公司控制
6	北京红德物资有限公司	受同一母公司控制
7	中建创新投资有限公司	受同一母公司控制
8	中建城科市政勘察设计有限公司	受同一母公司控制
9	成都中建岷江建设工程投资有限公司	受同一母公司控制
10	北京中易诚建物业管理有限公司	受同一母公司控制
11	中国建筑集团有限公司党校	受同一母公司控制
12	中建五局资产运营(湖南)有限公司	受同一母公司控制
13	上海国际港务(集团)股份有限公司	受本集团所属子公司之另一股东控制

注：根据这些公司的董事会或类似机构制定重大经营决策的相关机制，须经投资各方一致同意后方可获批；或根据这些公司章程的规定，其重大经营决策须经代表三分之二以上表决权的股东通过，当且仅当本集团与其他股东一致同意时该等决策方能通过。发行人对这些公司没有实质控制，因而将这些公司作为合营企业核算。

（二）关联交易

1. 购买商品和接受劳务

表：2025年度自关联方购买商品和接受劳务情况表

单位：万元

项目	关联交易内容	2025年度	关联交易定价依据及结算方式
中建电子商务有限责任公司	商品采购	73,635	市场公允价格
四川西建山推物流有限公司	接受劳务	2,530	市场公允价格
海南新盛绿色建材有限公司	商品采购	2,265	市场公允价格
大连中建海绵城市建设发展有限公司	接受劳务	1,207	市场公允价格
四川西建中和机械有限公司	接受劳务	297	市场公允价格
中建环能科技股份有限公司	商品采购	69	市场公允价格
其他	商品采购及接受劳务	402	市场公允价格
合计	-	80,405	-

2. 工程承包/工程发包

表：2025年度工程承包/工程发包关联交易情况表

单位：万元

项目	关联交易内容	2025年度	关联交易定价依据及结算方式
武汉都市区环线西南段投资管理有限公司	工程承包	559,785	市场公允价格
广州芳白城际轨道交通有限公司	工程承包	193,545	市场公允价格
无锡新奥体体育场馆建设管理有限公司	工程承包	176,721	市场公允价格
武汉都市区环线北段投资管理有限公司	工程承包	153,522	市场公允价格
中建(天津)轨道交通投资发展有限公司	工程承包	112,431	市场公允价格
重庆成渝垫丰武高速公路有限公司	工程承包	112,143	市场公允价格

湖南省耒宜零道高速公路建设开发有限公司	工程承包	109,998	市场公允价格
广州市弘鑫房地产开发有限公司	工程承包	109,595	市场公允价格
广西南宾公路建设发展有限公司	工程承包	109,578	市场公允价格
武汉交投通修高速建设管理有限公司	工程承包	107,528	市场公允价格
Grand Dunman Pte.Ltd.	工程承包	83,623	市场公允价格
青岛如意湖投资建设发展有限公司	工程承包	82,858	市场公允价格
甘肃天陇铁路有限公司	工程承包	78,760	市场公允价格
山东鲁中高速铁路有限公司	工程承包	70,809	市场公允价格
南通绕城高速公路有限公司	工程承包	68,971	市场公允价格
日照中建八局交通设施服务有限公司	工程承包	64,783	市场公允价格
上海澄港置业有限公司	工程承包	63,379	市场公允价格
上海保暄科技发展有限公司	工程承包	62,555	市场公允价格
珠海高新储能产业园建设有限公司	工程承包	59,227	市场公允价格
上海临港新片区金港东九置业有限公司	工程承包	56,159	市场公允价格
河南城市更新投资开发有限公司	工程承包	54,556	市场公允价格
乌鲁木齐临空中建机场建设运营有限公司	工程承包	54,178	市场公允价格
荆州市城发同展文化交流有限公司	工程承包	52,308	市场公允价格
武汉三峡江南水务有限公司	工程承包	49,440	市场公允价格
珠海新澳港湾建设有限公司	工程承包	42,081	市场公允价格
武汉中建武地开发建设有限公司	工程承包	41,557	市场公允价格
南京中建乡旅建设投资有限公司	工程承包	39,940	市场公允价格
杭州城投武林投资发展有限公司	工程承包	39,183	市场公允价格
珠海高新新能港产业园建设有限公司	工程承包	37,023	市场公允价格
云南机场建设发展有限公司	工程承包	35,838	市场公允价格
北京北排亦庄水环境发展有限公司	工程承包	30,230	市场公允价格
西安楚沣建设有限公司	工程承包	28,696	市场公允价格
重庆城投朝天门项目管理有限公司	工程承包	27,874	市场公允价格
湖北交投武松高速公路有限公司	工程承包	27,347	市场公允价格
河南省郑许高速公路有限公司	工程承包	27,240	市场公允价格
北京辰星国际会展有限公司	工程承包	27,232	市场公允价格
南京中建五局溧水开发区保障房投资有限公司	工程承包	26,960	市场公允价格
南京中建鼓北城市发展有限公司	工程承包	26,764	市场公允价格
佛山中建壹品鹏悦置业有限公司	工程承包	26,252	市场公允价格

绵阳中建科发管廊道路投资建设有限公司	工程承包	25,641	市场公允价格
武汉公交新能源有限公司	工程承包	25,350	市场公允价格
唐山曹妃甸区通港立交开发建设有限公司	工程承包	24,286	市场公允价格
成都高新动能创界科技有限公司	工程承包	22,930	市场公允价格
徐州市叁号线轨道交通投资发展有限公司	工程承包	22,660	市场公允价格
中建武汉黄孝河机场河水环境综合治理建设运营有限公司	工程承包	21,630	市场公允价格
河南交投固淮高速公路有限公司	工程承包	21,392	市场公允价格
上港集团瑞泰发展有限责任公司	工程承包	21,258	市场公允价格
重庆高速铁建万开达高速公路有限公司	工程承包	21,116	市场公允价格
武汉市三峡汤逊湖水环境综合治理有限公司	工程承包	20,984	市场公允价格
广州新城建设投资发展有限公司	工程承包	20,847	市场公允价格
郑州中建智城综合管廊建设管理有限公司	工程承包	20,708	市场公允价格
株洲中海宏洋地产有限公司	工程承包	19,830	市场公允价格
上海国际港务(集团)股份有限公司	工程承包	19,220	市场公允价格
成都空港新城东乾建设开发有限公司	工程承包	19,107	市场公允价格
扬州大运河城市建设发展有限公司	工程承包	16,605	市场公允价格
长沙中建国际高铁西产业城投资有限公司	工程承包	16,062	市场公允价格
武汉滨江基础设施建设发展有限公司	工程承包	15,573	市场公允价格
安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	工程承包	15,207	市场公允价格
河南开港公路建设管理有限公司	工程承包	15,033	市场公允价格
平顶山市发投中建市一院新院区管理有限公司	工程承包	14,858	市场公允价格
郑州公用众城路桥建设管理有限公司	工程承包	14,076	市场公允价格
贵港市九路两桥建设管理有限公司	工程承包	13,421	市场公允价格
广东茂中投资建设有限公司	工程承包	13,398	市场公允价格
乌鲁木齐临空中建基础设施有限公司	工程承包	13,293	市场公允价格
嘉兴海禾智能传感创新园开发建设有限公司	工程承包	13,267	市场公允价格
霍城县古道云桥文化旅游投资有限责任公司	工程承包	13,195	市场公允价格
无锡锡铁医疗投资管理有限公司	工程承包	13,122	市场公允价格
福州现代物流城投资建设开发有限公司	工程承包	13,004	市场公允价格
其他	工程承包	826,755	市场公允价格
合计	-	4,484,496	

湖南省耒宜零道高速公路建设开发有限公司	工程发包	84,859	市场公允价格
徐州市叁号线轨道交通投资发展有限公司	工程发包	21,527	市场公允价格
南宁弘立教育投资有限公司	工程发包	16,869	市场公允价格
港九混凝土有限公司	工程发包	11,805	市场公允价格
南宁瑞兴福投资管理有限公司	工程发包	10,617	市场公允价格
其他	工程发包	62,489	市场公允价格
合计	-	208,166	

3. 关联方租赁

表：2025 年度发行人作为出租方确认的租赁费

单位：万元

承租方名称	租赁资产种类	租赁费	关联交易定价依据及结算方式
中建电子商务有限责任公司	房屋及建筑物	225	市场公允价格
中建环能科技股份有限公司	房屋及建筑物	9	市场公允价格
北京中易诚建物业管理有限公司	运输工具	3	市场公允价格
合计	-	237	

表：2025 年度发行人作为承租人支付的租金

单位：万元

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产	关联交易定价依据及结算方式
山东中诚机械租赁有限公司	机器设备	18,060	18,060	-	-	市场公允价格
山东中建众力机械工程有限公司	机器设备	5,635	5,635	-	-	市场公允价格
山东中建物资设备有限公司	机器设备	290	255	-	-	市场公允价格
上海国际港务(集团)股份有限公司	房屋及建筑物	79	659	40	3,045	市场公允价格
中建城科市政勘察设计有限公司	房屋及建筑物	69	483	11	382	市场公允价格
中建对外贸易有限公司	房屋及建筑物	5	5	-	-	市场公允价格
河北雄安市民服务中心有限公司	房屋及建筑物	-	78	6	199	市场公允价格

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产	关联交易定价依据及结算方式
重庆嘉益商业管理有限公司	房屋及建筑物	-	68	14	-	市场公允价格
海外宏洋	房屋及建筑物	-	58	4	-	市场公允价格
长沙中建国际发展有限公司	房屋及建筑物	-	58	3	133	市场公允价格
北京中易诚建物业管理有限公司	房屋及建筑物	-	58	144	3,589	市场公允价格
重庆清能悦和置业有限公司	房屋及建筑物	-	41	1	-	市场公允价格
北京红德物资有限公司	房屋及建筑物	-	29	1	-	市场公允价格
鄂州创谷产业园投资有限公司	房屋及建筑物	-	15	24	-	市场公允价格
合计	-	24,137	25,501	249	7,347	

4. 向关联方提供担保

表：截至 2025 年末发行人关联方担保情况

单位：万元

关联方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
Asia Power Development Limited	140,490	2025/10/23	2026/10/27	否
Tengah Garden Development Pte.Ltd.	67,212	2025/4/17	2030/4/17	否
广州孚创房地产开发有限公司	52,972	2024/8/29	2030/1/6	否
广州孚创房地产开发有限公司	49,529	2021/12/28	2030/1/6	否
Grand Dunman Pte.Ltd.	40,000	2023/7/25	2027/9/9	否
Capital Asian Limited	38,520	2024/1/27	2026/1/27	否
广州星旅房地产开发有限公司	30,740	2025/5/21	2033/5/21	否
Lentor Central Park Pte.Ltd.	26,182	2023/12/12	2028/12/18	否
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	24,000	2022/9/13	2040/9/15	否
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	23,926	2023/8/8	2044/8/8	否
安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	23,324	2023/3/17	2041/3/20	否
广州孚创房地产开发有限公司	17,000	2024/7/4	2030/1/6	否
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	16,972	2023/1/13	2041/1/13	否
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	15,750	2024/1/9	2041/1/13	否
长沙亿达创智置业发展有限公司	13,941	2020/4/20	2026/4/20	否

关联方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
杭州云中生物医药有限公司	10,269	2025/7/25	2045/3/4	否
广州孚创房地产开发有限公司	7,346	2023/4/3	2030/1/6	否
杭州云中生物医药有限公司	6,125	2024/3/5	2045/3/4	否
株洲中海宏洋地产有限公司	6,000	2024/4/30	2030/4/29	否
嘉兴海禾智能传感创新园开发建设有限公司	5,000	2025/12/25	2050/12/24	否
杭州云中生物医药有限公司	3,792	2025/1/14	2045/3/4	否
株洲中海宏洋地产有限公司	3,600	2024/9/14	2027/4/30	否
杭州云中生物医药有限公司	1,006	2024/7/26	2045/3/4	否
广州碧臻房地产开发有限公司	971	2018/12/11	2026/6/8	否
合计	624,666	-	-	-

5. 关联方资金拆借

表：2025 年度关联方资金拆入情况

单位：万元

关联方	拆借金额	起始日	到期日
青岛昌明置业有限公司	26,998	2025/6/16	无固定到期日
达州达环建设管理有限公司	9,000	2025/1/1	无固定到期日
青岛方跃置业有限公司	2,700	2025/12/30	2026/12/29
深圳市润朝房地产有限公司	2,000	2025/3/13	无固定到期日
西安合汇兴尚置业有限公司	1,150	2025/11/20	无固定到期日
东莞市江畔新城房地产开发有限公司	120	2025/7/9	无固定到期日
合计	41,968	-	-

表：截至 2025 年末关联方资金拆出情况

单位：万元

关联方	拆借金额	起始日	到期日
Clear Elegant Limited	259,953	2025/9/25	无固定到期日
Infinite Sun Limited	164,087	2025/11/20	无固定到期日
Gainable Development Limited	134,309	2025/7/25	无固定到期日
Marble Edge Limited	25,459	2025/11/17	无固定到期日
湖南天新成业城市更新投资发展有限公司	14,076	2025/4/10	2026/12/10
河南省郑许高速公路有限公司	9,626	2025/4/14	2029/3/13

关联方	拆借金额	起始日	到期日
长沙亿达创智置业发展有限公司	536	2025/12/31	无固定到期日
合计	608,046	-	-

6. 吸收存款

表：截至 2025 年末关联方吸收存款情况

单位：万元

关联方	吸收存款金额
中建电子商务有限责任公司	198,017
中建创新投资有限公司	32,784
中建集团	19,653
中建城科市政勘察设计有限公司	9,301
中建环能科技股份有限公司	4,917
成都中建岷江建设工程投资有限公司	4,001
北京中易诚建物业管理有限公司	3,581
中建新型城镇化(新疆)投资有限公司	2,611
中建资产管理有限公司	1,096
溧阳中建桑德环境治理有限公司	730
中国建筑集团有限公司党校	298
中建五局资产运营(湖南)有限公司	94
青岛中建八局城市投资发展有限公司	31
南京中建乡旅建设投资有限公司	12
南京中建鼓北城市发展有限公司	10
中建环能科技股份有限公司金堂分公司	10
青岛中建八局空港城市建设发展有限公司	9
中建 - 大成建筑有限责任公司	7
日照中建八局文化科技发展有限公司	5
中汽物贸有限责任公司	4
广州孚创房地产开发有限公司	3
青岛中建八局教育发展有限公司	1
威海中建八局建设发展有限公司	-
重庆中建二横线基础设施建设有限公司	-
中建科创(上海)投资有限公司	-
合计	277,174

7. 关联方商标使用

表：2025 年度关联方商标使用情况

单位：万元

	交易内容	2025年
海外宏洋	让渡商标使用权	17,321

8. 其他关联方交易

表：其他关联方交易情况

单位：万元

	2025年	2024年	2023年
关键管理人员薪酬	377	220	277

（三）关联交易的定价原则、决策程序及决策机制及对发行人的影响

发行人关联交易产生的原因主要包括：向关联方采购商品/接受劳务、出售商品/提供劳务、关联租赁、关联担保、资金拆借以及关联方应收应付款项等。

1. 关联交易的定价原则、决策程序及决策机制

公司进行关联交易应当签订书面协议，明确关联交易的定价政策。关联交易执行过程中，协议中交易价格等主要条款发生重大变化的，公司应当按变更后的交易金额重新履行相应的审批程序。公司实施的关联交易价格应当公允，不得与其他供应商、销售商的同类交易价格存在明显差异。公司关联交易定价参照下列原则执行：交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格；除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联人与独立于关联人的第三方发生非关联交易价格确定；既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以将合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

公司的股东会、董事会、总经理办公会是关联交易的决策机构，在其各自的权限范围内对关联交易进行审批。审计与风险委员会对公司的关联交易进行监督。

公司财务资金部是公司关联交易的归口管理部门，负责牵头拟定和修订关联交易管理相关规章制度，建立、维护关联交易监控管理体系和工作机制；负责关联交易的日常管理及统计分析工作，真实、准确、完整、及时提供关联交易披露所需信息；负责财务公司与关联人之间的关联交易管理；组织制定年度日常关联交易预算，并对预算完成情况进行分析和监控。

2. 关联交易对发行人的影响

发行人与上述关联方之间的关联交易均系正常生产经营的需要，均属于日常经营中的持续性业务，有利于公司的经营发展。

上述关联交易均遵循客观、公正、公平的原则，不存在损害公司和全体股东利益的情形，不会对公司未来财务状况、生产经营产生不利影响，不会影响公司独立性。

（四）关联资金占用情况

截至 2023-2025 年末，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用的情形。

五、或有事项

（一）公司对外担保情况

截至 2025 年 12 月 31 日，公司及下属子公司对外担保金额为 7,010,595 万元，主要为对商品房承购人向银行抵押借款提供担保。

表：截至 2025 年 12 月 31 日对外担保情况

单位：万元、%

类型	担保金额	占比
业主按揭担保	6,357,380	90.68
银行贷款担保	653,215	9.32
合计	7,010,595	100.00

注：发行人为商品房承购人向银行抵押借款提供担保，承购人以其所购商品房作为抵押物。截至 2025 年末，承购人未发生重大违约，发行人认为与提供该等担保相关的风险不重大。

（二）发行人涉及的重大未决诉讼或仲裁事项

2025年12月31日，发行人及其合并范围内子公司作为被告的未决诉讼涉及诉讼标的金额为2,177,155万元，上述未决诉讼主要系与工程质量、工程款及融资等相关的纠纷。基于诉讼事项在2025年12月31日的进展和判决结果已确认的损失已计提预计负债，对于产生的潜在义务未达到预计负债确认条件的事项未确认相关负债。

（三）承诺事项

截至2025年12月31日，发行人重要承诺事项涉及金额为2,066,424万元，具体情况如下：

表：截至2025年12月31日重要承诺事项

单位：万元、%

类型	担保金额	占比
资本承诺	1,041,611	50.41
投资承诺	1,024,813	49.59
合计	2,066,424	100.00

（四）其他事项

截至募集说明书签署之日，除已披露信息外，发行人无其他影响偿债能力的重大事项。

六、受限资产情况

（一）主要质押资产情况

截至2025年12月31日，发行人所有权或使用权受到限制的资产合计44,015,287万元，具体明细如下：

表：截至2025年12月31日所有权或使用权受到限制的资产情况

单位：万元、%

受限资产类别	账面价值	占资产总额的比重	受限原因	抵押/质权人	受限期限
货币资金	4,644,840	1.30	主要包括货币资金用作存放中央银行款项、银行承兑汇票保证金存款、履约保证金存款及法院诉讼冻结等而导致所有权或使用权受到限制。	准备金、保证金等无明确抵押/质权人	准备金、保证金等无明确受限期限
应收票据	21,628	0.0006	发行人将资产用于抵押或质押以取得借款导致所有权或使用权受到限制。	主要为贷款抵押/质押，抵押/质权人为相关贷款银行	1-30年
应收账款	261,513	0.07			
存货	9,071,331	2.55			
合同资产	18,110,653	5.09			
投资性房地产	7,228,648	2.03			
固定资产	436,858	0.12			
在建工程	28,881	0.008			
无形资产	1,415,564	0.40			
长期应收款	2,795,370	0.79			
合计	44,015,287	12.36	-	-	-

（二）其他具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况

截至2025年12月31日，公司无其他具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

七、衍生产品情况

截至2025年12月31日，发行人未投资金融衍生品、大宗商品期货等事项。

八、重大投资理财产品

截至2025年12月31日，发行人无重大投资理财产品。

九、海外投资

2025年度，公司深入推进海外高质量发展战略，经营规模和质量持续提升，境外业务新签合同额2,550亿元，同比增长15.2%，其中建筑业务新签合同额2,257亿元，同比增长6.9%；实现境外营业收入1,417亿元，同比增长19.4%；实现毛利39.9亿元，同比下降32.5%。

2025 年度，公司持续深耕重点市场，东南亚、西亚、北非、中亚地区订单规模快速增长，承接了新加坡高端公共医疗项目亚历山大医院 IP 标段、阿联酋迪拜扎比尔阿德里斯住宅、乌兹别克斯坦国家艺术博物馆等项目。公司深化多元领域发展，新基建、新能源业务实现较快发展，签约印度尼西亚巴淡岛数据中心、阿尔及利亚图古尔特省 153 兆瓦光伏电站等项目。

2025 年度，公司持续强化项目履约管理水平，全力保障标志性项目和民生工程建设，承建的柬埔寨德崇国际机场项目正式启用，马来西亚赛城英菲尼数据中心项目交付运营，援洪都拉斯农业学校项目实现当年开工、当年竣工。澳大利亚东北干线、新加坡地铁跨岛线--榜鹅延长线里维拉站及隧道、乌兹别克斯坦塔什干市政道路升级改造等基础设施项目有序推进。

十、发行人直接债务融资计划

发行人除发行本期债务融资工具外，暂无其他直接债务融资计划。

十一、其他经营状况

发行人 2025 年度的经营、财务、资信状况无重大不利变化，截至本募集说明书出具日，发行人不存在其他需要说明的重要事项。

第七章 企业资信状况

一、发行人其他资信情况

(一) 发行人主要银行授信情况

截至 2025 年末, 中建股份及子企业在各银行的授信额度总计为 46,200.57 亿元, 尚未使用额度为 28,032.24 亿元, 占授信总额的 60.68%, 主要授信情况如下表所示:

表: 发行人主要银行集团授信情况表

单位: 亿元

序号	授信银行	授信额度	已使用	未使用
1	中国建设银行	7,926.00	4,213.68	3,712.32
2	中国农业银行	5,804.35	2,707.47	3,096.88
3	中国银行	4,500.00	2,632.80	1,867.20
4	中国工商银行	4,300.00	2,488.00	1,812.00
5	交通银行	3,800.00	1,218.00	2,582.00
6	国家开发银行	2,900.00	830.00	2,070.00
7	中国进出口银行	2,724.84	475.29	2,249.55
8	农业发展银行	1,000.00	187.00	813.00
9	华夏银行	850.00	210.00	640.00
10	招商银行	755.00	469.22	285.78
11	广发银行	360.00	195.99	164.01
12	光大银行	300.00	217.44	82.56
13	宁波银行	230.00	18.55	211.45
14	其他	10,750.38	2,304.90	8,445.48
合计		46,200.57	18,168.33	28,032.24

(二) 近三年是否有债务违约记录

截至报告期末，发行人及下属重要子公司借款均能够到期还本、按期付息，未出现延迟支付本金和利息的情况。

截至报告期末，发行人及下属重要子公司已发行的债券不存在延迟支付本息的情况，发行人在公开市场无任何信用违约记录。

（三）发行及偿付债券的历史情况

1. 发行人存续期债券情况

截至本募集说明书出具日，发行人及子公司存续的债券情况具体如下表所示：

表：发行人及子公司主要存续债券情况

单位：亿元、%、年

序号	主体	债券简称	发行规模	存续规模	票面利率	期限	起息日	到期日或下个行权日	偿还情况
1	中国建筑股份有限公司	25 中建 MTN001(科创债)	40.00	40.00	2.05	5	2025-11-24	2030-11-24	尚未到付息日
2		24 中建 MTN002	30.00	30.00	2.63	10	2024-06-14	2034-06-14	正常付息
3		24 中建 MTN001	30.00	30.00	2.77	10	2024-04-29	2034-04-29	正常付息
4		23 中建 MTN003	30.00	30.00	3.08	3+N	2023-08-14	2026-08-14	正常付息
5		23 中建 MTN002	30.00	30.00	3.14	3+N	2023-07-13	2026-07-13	正常付息
6		23 中建 MTN001	30.00	30.00	3.24	3+N	2023-06-21	2026-06-21	正常付息
7	中国建筑一局(集团)有限公司	26 中建一局 SCP004	21.00	21.00	1.41	270D	2026-04-27	2027-01-22	尚未到付息日
8		26 中建一局 SCP001(科创债)	15.00	15.00	1.53	234D	2026-01-06	2026-08-28	尚未到付息日
9		26 中建一局 SCP002(科创债)	15.00	15.00	1.53	234D	2026-01-06	2026-08-28	尚未到付息日
10		26 中建一局 SCP003	14.00	14.00	1.41	270D	2026-04-27	2027-01-22	尚未到付息日
11		24 中建一局 MTN001(科创票据)	10.00	10.00	2.42	5+N	2024-09-12	2029-09-12	正常付息

序号	主体	债券简称	发行规模	存续规模	票面利率	期限	起息日	到期日或下一个行权日	偿还情况
12		建一 YK01	15.00	15.00	3.39	3+N	2023-10-20	2026-10-20	正常付息
13		建一 YK02	15.00	15.00	3.30	3+N	2023-11-09	2026-11-09	正常付息
14	中国建筑第二工程局有限公司	26 中建二局 SCP001	15.00	15.00	1.44	68D	2026-04-23	2026-06-30	尚未到付息日
15		26 中建二局 SCP002	15.00	15.00	1.45	68D	2026-04-23	2026-06-30	尚未到付息日
16		26 中建二局 SCP004	15.00	15.00	1.37	217D	2026-05-22	2026-12-25	尚未到付息日
17		26 中建二局 SCP003	15.00	15.00	1.37	217D	2026-05-22	2026-12-25	尚未到付息日
18		24 中建二局 MTN001	15.00	15.00	2.48	5+N	2024-06-27	2029-06-27	正常付息
19		25 中建二局 MTN001(科创债)	10.00	10.00	2.35	10	2025-07-14	2035-07-14	尚未到付息日
20		25 中建二局 MTN002(科创债)	10.00	10.00	2.34	10	2025-08-08	2035-08-08	尚未到付息日
21		25 中建二局 MTN003(科创债)	10.00	10.00	2.06	5	2025-09-23	2030-09-23	尚未到付息日
22		26 中建二局 MTN001	20.00	20.00	2.27	5+N	2026-04-10	2031-04-10	尚未到付息日
23		26 中建二局 MTN002	10.00	10.00	1.85	5	2026-04-17	2031-04-17	尚未到付息日
24		26 中建二局 MTN003	15.00	15.00	1.95	3+N	2026-04-27	2029-04-27	尚未到付息日
25		建二 YK01	17.00	17.00	3.32	3+N	2023-06-20	2026-06-20	正常付息
26		26 建二 Y1	4.00	4.00	1.90	3+N	2026-05-21	2029-05-21	尚未到付息日
27		26 建二 Y2	16.00	16.00	2.22	5+N	2026-05-21	2031-05-21	尚未到付息日
28	中建三局集团有限公司	25 中建三局 SCP005(科创债)	30.00	30.00	1.58	270D	2025-11-11	2026-08-08	尚未到付息日
29		23 中建三局 MTN001(科创票据)	15.00	15.00	3.45	3+N	2023-09-20	2026-09-20	正常付息

序号	主体	债券简称	发行规模	存续规模	票面利率	期限	起息日	到期日或下一个行权日	偿还情况
30		23 中建三局 MTN002	15.00	15.00	3.40	3+N	2023-10-16	2026-10-16	正常付息
31		24 中建三局 MTN001	13.00	13.00	2.20	3+N	2024-08-13	2027-08-13	正常付息
32		建三 YK01	12.00	12.00	3.16	3+N	2023-12-19	2026-12-19	正常付息
33		建三 YK02	15.00	15.00	2.24	3+N	2024-09-18	2027-09-18	正常付息
34	中国建筑第四工程局有限公司	21 中建四局 MTN003A	10.00	1.10	2.29	3+2	2021-12-20	2026-12-20	正常付息
35		21 中建四局 MTN003B	10.00	10.00	3.95	5	2021-12-20	2026-12-20	正常付息
36		23 中建四局 MTN001(科创票据)	13.00	13.00	3.70	3+N	2023-11-22	2026-11-22	正常付息
37		23 中建四局 MTN002(科创票据)	17.00	17.00	3.95	3+N	2023-12-08	2026-12-08	正常付息
38		23 中建四局 MTN003(科创票据)	7.00	7.00	3.70	3+N	2023-12-20	2026-12-20	正常付息
39		24 中建四局 MTN001(科创票据)	15.00	15.00	2.42	3+N	2024-09-13	2027-09-13	正常付息
40		24 中建四局 MTN002(科创票据)	13.00	13.00	2.69	3+N	2024-10-23	2027-10-23	正常付息
41		25 中建四局 MTN001(科创债)	15.00	15.00	2.14	5	2025-11-13	2030-11-13	尚未到付息日
42		26 中建四局 MTN001(科创债)	10.00	10.00	1.97	3	2026-02-05	2029-02-05	尚未到付息日
43		26 中建四局 MTN002	15.00	15.00	1.93	3	2026-03-20	2029-03-20	尚未到付息日
44	26 中建四局 MTN003	10.00	10.00	1.93	3	2026-04-17	2029-04-17	尚未到付息日	
45	中国建筑第五工程局有限公司	26 中建五局 SCP001	10.00	10.00	1.36	60D	2026-04-27	2026-06-26	尚未到付息日
46		24 中建五局 MTN001(科创票据)	25.00	25.00	2.33	3+N	2024-06-26	2027-06-26	正常付息

序号	主体	债券简称	发行规模	存续规模	票面利率	期限	起息日	到期日或下一个行权日	偿还情况
47		24 中建五局 MTN002(科创票据)	18.00	18.00	2.30	3+N	2024-09-12	2027-09-12	正常付息
48		26 中建五局 MTN002	17.00	17.00	1.98	3+N	2026-04-02	2029-04-02	尚未到付息日
49		26 中建五局 MTN001	10.00	10.00	1.65	3	2026-03-27	2029-03-27	尚未到付息日
50	中国建筑第六工程局有限公司	25 中建六局 SCP002(科创债)	10.00	10.00	1.65	220D	2025-11-05	2026-06-13	尚未到付息日
51		23 中建六局 MTN001(科创票据)	10.00	10.00	3.70	3+N	2023-09-20	2026-09-20	正常付息
52		23 中建六局 MTN002(科创票据)	5.00	5.00	3.50	3+N	2023-11-08	2026-11-08	正常付息
53		23 中建六局 MTN003(科创票据)	6.00	6.00	3.40	3+N	2023-11-27	2026-11-27	正常付息
54		25 中建六局 MTN001(科创债)	5.00	5.00	2.35	10	2025-07-23	2035-07-23	尚未到付息日
55	中国建筑第七工程局有限公司	25 中建七局 SCP004(科创债)	9.00	9.00	1.71	268D	2025-09-17	2026-06-12	尚未到付息日
56		25 中建七局 SCP005(科创债)	8.00	8.00	1.71	270D	2025-09-19	2026-06-16	尚未到付息日
57		25 中建七局 SCP007(科创债)	7.00	7.00	1.71	260D	2025-10-27	2026-07-14	尚未到付息日
58		25 中建七局 SCP008(科创债)	7.00	7.00	1.71	269D	2025-10-28	2026-07-24	尚未到付息日
59		23 中建七局 MTN002(科创票据)	17.00	17.00	3.60	3+N	2023-11-17	2026-11-17	正常付息
60		24 中建七局 MTN001(科创票据)	15.00	15.00	2.36	3+N	2024-09-13	2027-09-13	正常付息
61		25 中建七局 MTN001(科创债)	20.00	20.00	1.96	5	2025-07-04	2030-07-04	尚未到付息日
62	25 中建七局 MTN002(科创债)	12.00	12.00	1.94	5	2025-08-12	2030-08-12	尚未到付息日	

序号	主体	债券简称	发行规模	存续规模	票面利率	期限	起息日	到期日或下一个行权日	偿还情况
63		25 中建七局 MTN006(科创债)	10.00	10.00	2.19	5	2025-10-17	2030-10-17	尚未到付息日
64		26 中建七局 MTN001(科创债)	7.00	7.00	1.84	3	2026-02-10	2029-02-10	尚未到付息日
65		26 中建七局 MTN002	8.00	8.00	1.76	3	2026-03-18	2029-03-18	尚未到付息日
66		26 中建七局 MTN003	8.00	8.00	1.75	3	2026-04-07	2029-04-07	尚未到付息日
67	中国建筑第八工程局有限公司	26 中建八局 SCP002(科创债)	30.00	30.00	1.55	148D	2026-01-22	2026-06-19	尚未到付息日
68		26 中建八局 SCP007	30.00	30.00	1.39	88D	2026-04-13	2026-07-10	尚未到付息日
69		26 中建八局 SCP008	30.00	30.00	1.35	90D	2026-04-22	2026-07-21	尚未到付息日
70		26 中建八局 SCP010	20.00	20.00	1.30	61D	2026-04-30	2026-06-30	尚未到付息日
71		26 中建八局 SCP011	20.00	20.00	1.39	30D	2026-05-25	2026-06-24	尚未到付息日
72		23 中建八局 MTN001(科创票据)	20.00	20.00	3.15	3+N	2023-09-04	2026-09-04	正常付息
73		24 中建八局 MTN001(科创票据)	10.00	10.00	2.76	20	2024-12-23	2044-12-23	正常付息
74		25 中建八局 MTN009B(科创债)	10.00	10.00	2.68	20	2025-06-16	2045-06-16	尚未到付息日
75		26 中建八局 MTN005(科创债)	10.00	10.00	1.80	5	2026-02-09	2031-02-09	尚未到付息日
76		26 中建八局 MTN006	20.00	20.00	1.85	5	2026-04-07	2031-04-07	尚未到付息日
77		24 八局 K1	20.00	20.00	2.50	5	2024-04-23	2029-04-23	正常付息
78		八局 YK01	15.00	15.00	2.55	5+N	2024-08-28	2029-08-28	正常付息
79		八局 YK02	10.00	10.00	2.20	3+N	2024-09-20	2027-09-20	正常付息

序号	主体	债券简称	发行规模	存续规模	票面利率	期限	起息日	到期日或下个行权日	偿还情况
80		八局 YK03	10.00	10.00	2.38	5+N	2024-09-20	2029-09-20	正常付息
81		24 八局 K2	10.00	10.00	2.69	10	2024-11-25	2034-11-25	正常付息
82		25 八局 K1	10.00	10.00	2.47	10	2025-02-27	2035-02-27	正常付息
83		八局 KZ01	10.00	10.00	2.57	10	2025-04-25	2035-04-25	正常付息
84		八局 YK04	10.00	10.00	2.54	5+N	2025-09-19	2030-09-19	尚未到付息日
85		八局 YK06	8.00	8.00	2.70	5+N	2025-09-30	2030-09-30	尚未到付息日
86	中建海峡建设发展有限公司	23 中建海峡 MTN001(科创票据)	10.00	10.00	3.98	3+N	2023-11-02	2026-11-02	正常付息
87	中建新疆建工(集团)有限公司	23 中建新疆 MTN001(科创票据)	7.00	7.00	3.83	3+N	2023-09-12	2026-09-12	正常付息
88		25 中建新疆 MTN001(科创债)	5.00	5.00	2.30	5+5	2025-10-15	2035-10-15	尚未到付息日
89		25 中建新疆 MTN002(科创债)	5.00	5.00	2.30	5+5	2025-10-17	2035-10-17	尚未到付息日
90	中国建设基础设施有限公司	23 中国建设 MTN001	12.00	12.00	3.44	3+N	2023-09-04	2026-09-04	正常付息
91		24 中国建设 MTN001(科创票据)	5.00	5.00	2.50	3+N	2024-11-21	2027-11-21	正常付息
92		25 中国建设 MTN001(科创债)	10.00	10.00	2.20	5	2025-12-08	2030-12-08	尚未到付息日
93	中建方程投资发展集团有限公司	24 中建方程 MTN001	10.00	10.00	2.38	3+N	2024-12-04	2027-12-04	正常付息
94		26 中建方程 MTN001(可持续挂钩)	10.00	10.00	2.19	3+2	2026-01-15	2031-01-15	尚未到付息日
95		24 方程 01	10.00	10.00	2.60	3	2024-05-06	2027-05-06	正常付息
96	中建科工集团有限公司	23 科工 YK01	13.00	13.00	3.93	3+N	2023-11-10	2026-11-10	正常付息

序号	主体	债券简称	发行规模	存续规模	票面利率	期限	起息日	到期日或下一个行权日	偿还情况
97	中建科技集团有限公司	23 中建 K1	5.00	5.00	2.50	2+1	2023-09-21	2026-09-21	正常付息
98		24 中建 YK	3.00	3.00	2.32	3+N	2024-12-18	2027-12-18	正常付息
99	中建国际投资集团有限公司	23 中建投资 MTN001	20.00	20.00	3.50	3+N	2023-11-20	2026-11-20	正常付息
100		24 中建投资 MTN001	20.00	20.00	2.84	5	2024-02-28	2029-02-28	正常付息
101		24 中建投资 MTN002	20.00	20.00	2.30	5	2024-07-19	2029-07-19	正常付息
102		24 中建投资 MTN003	15.00	15.00	2.29	3+N	2024-09-26	2027-09-26	正常付息
103		24 中建投资 MTN004	15.00	15.00	2.12	3	2024-11-29	2027-11-29	正常付息
104		25 中建投资 MTN001	20.00	20.00	1.83	3	2025-01-14	2028-01-14	正常付息
105		25 中建投资 MTN002	20.00	20.00	1.81	3	2025-08-11	2028-08-11	尚未到付息日
106		26 中建投资 MTN001	20.00	20.00	1.90	3+N	2026-04-29	2029-04-29	尚未到付息日
107		26 中建投资 MTN002	10.00	10.00	-	10	2026-06-05	2036-06-05	尚未到付息日
108		23 中建国投 G1	11.00	11.00	2.88	3	2023-08-22	2026-08-22	正常付息
109		24 中建投资 01	9.00	9.00	2.54	5	2024-04-24	2029-04-24	正常付息
110	中建丝路建设投资有限公司	26 中建丝路 SCP001(科创债)	5.00	5.00	1.62	270D	2026-01-14	2026-10-11	尚未到付息日
111		26 中建丝路 SCP002	5.00	5.00	1.49	270D	2026-04-15	2027-01-10	尚未到付息日
112		25 中建丝路 MTN001(可持续挂钩)	5.00	5.00	2.20	5	2025-04-14	2030-04-14	正常付息
113		26 中建丝路 MTN001	5.00	5.00	2.00	5	2026-03-17	2031-03-17	尚未到付息日
114		26 中建丝路 MTN002	5.00	5.00	1.80	3	2026-05-21	2029-05-21	尚未到付息日

序号	主体	债券简称	发行规模	存续规模	票面利率	期限	起息日	到期日或下一个行权日	偿还情况
115	中海企业发展集团有限公司	22 中海企业 MTN001B	12.00	12.00	3.25	5	2022-01-14	2027-01-14	正常付息
116		22 中海企业 MTN002(绿色)	10.00	10.00	3.22	5	2022-02-23	2027-02-23	正常付息
117		22 中海企业 MTN003B	10.00	10.00	3.10	5	2022-05-27	2027-05-27	正常付息
118		22 中海企业 MTN004	20.00	20.00	3.26	5	2022-07-25	2027-07-25	正常付息
119		22 中海企业 MTN005	10.00	10.00	2.85	5	2022-10-27	2027-10-27	正常付息
120		22 中海企业 MTN007(绿色)	10.00	10.00	2.70	5	2022-12-14	2027-12-14	正常付息
121		22 中海企业 MTN006(绿色)	20.00	20.00	2.70	5	2022-12-14	2027-12-14	正常付息
122		24 中海企业 MTN001A	15.00	15.00	2.80	3	2024-01-24	2027-01-24	正常付息
123		24 中海企业 MTN001B	15.00	15.00	3.05	5	2024-01-24	2029-01-24	正常付息
124		25 中海企业 MTN001A	5.00	5.00	1.90	5	2025-04-14	2030-04-14	正常付息
125		25 中海企业 MTN001B	15.00	15.00	2.38	10	2025-04-14	2035-04-14	正常付息
126		25 中海企业 MTN002A	15.00	15.00	1.75	5	2025-08-25	2030-08-25	尚未到付息日
127		25 中海企业 MTN002C	5.00	5.00	2.50	15	2025-08-25	2040-08-25	尚未到付息日
128		25 中海企业 MTN003A	1.00	1.00	1.70	3	2025-10-21	2028-10-21	尚未到付息日
129		25 中海企业 MTN003B	29.00	29.00	1.90	5	2025-10-21	2030-10-21	尚未到付息日
130		16 中海 01	60.00	19.00	3.60	5+5	2016-08-23	2026-08-23	正常付息
131		22 中海 08	15.00	15.00	2.70	5	2022-12-20	2027-12-20	正常付息
132		23 中海 01	20.00	20.00	2.90	3	2023-11-07	2026-11-07	正常付息

序号	主体	债券简称	发行规模	存续规模	票面利率	期限	起息日	到期日或下个行权日	偿还情况
133		23 中海 02	10.00	10.00	3.25	5	2023-11-07	2028-11-07	正常付息
134		23 中海 04	30.00	30.00	3.20	5	2023-12-12	2028-12-12	正常付息
135		24 中海 02	30.00	30.00	2.68	5	2024-04-24	2029-04-24	正常付息
136		21 中海 02	10.00	10.00	3.55	5	2021-06-15	2026-06-15	正常付息
137		21 中海 06	15.00	15.00	3.25	5+2	2021-08-09	2028-08-09	正常付息
138		21 中海 08	12.00	12.00	3.38	5	2021-11-25	2026-11-25	正常付息
139		21 中海 10	8.00	8.00	3.38	5	2021-12-20	2026-12-20	正常付息
140		22 中海 02	10.00	10.00	3.50	5	2022-04-07	2027-04-07	正常付息
141		22 中海 04	15.00	15.00	3.48	5	2022-05-10	2027-05-10	正常付息
142		22 中海 06	5.00	5.00	3.15	5	2022-09-20	2027-09-20	正常付息
143		24 中海 03	16.00	16.00	2.35	5	2024-11-28	2029-11-28	正常付息
144		24 中海 04	14.00	14.00	2.70	10	2024-11-28	2034-11-28	正常付息
145		25 中海 01	10.00	10.00	1.80	5	2025-04-29	2030-04-29	正常付息
146		25 中海 02	5.00	5.00	2.37	10	2025-04-29	2035-04-29	正常付息
147		25 中海 03	8.00	8.00	1.60	3	2025-08-12	2028-08-12	尚未到付息日
148		25 中海 04	25.00	25.00	1.79	5	2025-08-12	2030-08-12	尚未到付息日
149		26 中海 01	15.00	15.00	1.80	3	2026-01-14	2029-01-14	尚未到付息日
150		26 中海 02	10.00	10.00	2.10	5	2026-01-14	2031-01-14	尚未到付息日
合计			2,109.00	2,059.10	-	-	-	-	-

2.发行人及主要子公司已发行尚未兑付的可续期债券情况

截至募集说明书签署日,发行人及子公司已发行尚未兑付的可续期公司债券 163.00 亿元,永续中期票据 490.00 亿元,清偿顺序为列于普通债务之后,计入所有者权益,均降低发行人资产负债率。

单位:亿元、%、年

序号	主体	债券简称	存续规模	票面利率	期限	起息日	清偿顺序	是否计入权益
1	中国建筑股份有限公司	23 中建 MTN003	30.00	3.08	3+N	2023-08-14	列于发行人普通债务之后	是
2		23 中建 MTN002	30.00	3.14	3+N	2023-07-13	列于发行人普通债务之后	是
3		23 中建 MTN001	30.00	3.24	3+N	2023-06-21	列于发行人普通债务之后	是
4	中国建筑一局(集团)有限公司	24 中建一局 MTN001(科创票据)	10.00	2.42	5+N	2024-09-12	列于发行人普通债务之后	是
5		建一 YK01	15.00	3.39	3+N	2023-10-20	列于发行人普通债务之后	是
6		建一 YK02	15.00	3.30	3+N	2023-11-09	列于发行人普通债务之后	是
7	中国建筑第二工程局有限公司	24 中建二局 MTN001	15.00	2.48	5+N	2024-06-27	列于发行人普通债务之后	是
8		26 中建二局 MTN001	20.00	2.27	5+N	2026-04-10	列于发行人普通债务之后	是
9		26 中建二局 MTN003	15.00	1.95	3+N	2026-04-27	列于发行人普通债务之后	是
10		建二 YK01	17.00	3.32	3+N	2023-06-20	列于发行人普通债务之后	是
11		26 建二 Y1	4.00	1.90	3+N	2026-05-21	列于发行人普通债务之后	是
12		26 建二 Y2	16.00	2.22	5+N	2026-05-21	列于发行人普通债务之后	是
13	中建三局集团有限公司	23 中建三局 MTN001(科创票据)	15.00	3.45	3+N	2023-09-20	列于发行人普通债务之后	是
14		23 中建三局 MTN002	15.00	3.40	3+N	2023-10-16	列于发行人普通债务之后	是
15		24 中建三局 MTN001	13.00	2.20	3+N	2024-08-13	列于发行人普通债务之后	是

16		建三 YK01	12.00	3.16	3+N	2023-12-19	列于发行人普通债务之后	是
17		建三 YK02	15.00	2.24	3+N	2024-09-18	列于发行人普通债务之后	是
18	中国建筑第四工程局有限公司	23 中建四局 MTN001(科创票据)	13.00	3.70	3+N	2023-11-22	列于发行人普通债务之后	是
19		23 中建四局 MTN002(科创票据)	17.00	3.95	3+N	2023-12-08	列于发行人普通债务之后	是
20		23 中建四局 MTN003(科创票据)	7.00	3.70	3+N	2023-12-20	列于发行人普通债务之后	是
21		24 中建四局 MTN001(科创票据)	15.00	2.42	3+N	2024-09-13	列于发行人普通债务之后	是
22		24 中建四局 MTN002(科创票据)	13.00	2.69	3+N	2024-10-23	列于发行人普通债务之后	是
23		中国建筑第五工程局有限公司	24 中建五局 MTN001(科创票据)	25.00	2.33	3+N	2024-06-26	列于发行人普通债务之后
24	24 中建五局 MTN002(科创票据)		18.00	2.30	3+N	2024-09-12	列于发行人普通债务之后	是
25	26 中建五局 MTN002		17.00	1.98	3+N	2026-04-02	列于发行人普通债务之后	是
26	中国建筑第六工程局有限公司	23 中建六局 MTN001(科创票据)	10.00	3.70	3+N	2023-09-20	列于发行人普通债务之后	是
27		23 中建六局 MTN002(科创票据)	5.00	3.50	3+N	2023-11-08	列于发行人普通债务之后	是
28		23 中建六局 MTN003(科创票据)	6.00	3.40	3+N	2023-11-27	列于发行人普通债务之后	是
29	中国建筑第七工程局有限公司	23 中建七局 MTN002(科创票据)	17.00	3.60	3+N	2023-11-17	列于发行人普通债务之后	是
30		24 中建七局 MTN001(科创票据)	15.00	2.36	3+N	2024-09-13	列于发行人普通债务之后	是
31	中国建筑第八工程局有限公司	23 中建八局 MTN001(科创票据)	20.00	3.15	3+N	2023-09-04	列于发行人普通债务之后	是
32		八局 YK01	15.00	2.55	5+N	2024-08-28	列于发行人普通债务之后	是

33		八局 YK02	10.00	2.20	3+N	2024-09-20	列于发行人普通债务之后	是
34		八局 YK03	10.00	2.38	5+N	2024-09-20	列于发行人普通债务之后	是
35		八局 YK04	10.00	2.54	5+N	2025-09-19	列于发行人普通债务之后	是
36		八局 YK06	8.00	2.70	5+N	2025-09-30	列于发行人普通债务之后	是
37	中建海峡建设发展有限公司	23 中建海峡 MTN001(科创票据)	10.00	3.98	3+N	2023-11-02	列于发行人普通债务之后	是
38	中建新疆建工(集团)有限公司	23 中建新疆 MTN001(科创票据)	7.00	3.83	3+N	2023-09-12	列于发行人普通债务之后	是
39	中国建设基础设施有限公司	23 中国建设 MTN001	12.00	3.44	3+N	2023-09-04	列于发行人普通债务之后	是
40		24 中国建设 MTN001(科创票据)	5.00	2.50	3+N	2024-11-21	列于发行人普通债务之后	是
41	中建方程投资发展集团有限公司	24 中建方程 MTN001	10.00	2.38	3+N	2024-12-04	列于发行人普通债务之后	是
42	中建科工集团有限公司	23 科工 YK01	13.00	3.93	3+N	2023-11-10	列于发行人普通债务之后	是
43	中建科技集团有限公司	24 中建 YK	3.00	2.32	3+N	2024-12-18	列于发行人普通债务之后	是
44	中建国际投资集团有限公司	23 中建投资 MTN001	20.00	3.50	3+N	2023-11-20	列于发行人普通债务之后	是
45		24 中建投资 MTN003	15.00	2.29	3+N	2024-09-26	列于发行人普通债务之后	是
46		26 中建投资 MTN001	20.00	1.90	3+N	2026-04-29	列于发行人普通债务之后	是

第八章 债务融资工具信用增进

本期债务融资工具无担保。

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。

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》第一条,本期长期限含权中期票据适用股息、红利企业所得税政策,即:投资方取得的永续债利息收入属于股息、红利性质,按照现行企业所得税政策相关规定进行处理,其中,发行方和投资方均为居民企业的,永续债利息收入可以适用企业所得税法规定的居民企业之间的股息、红利等权益性投资收益免征企业所得税规定;同时发行方支付的永续债利息支出不得在企业所得税税前扣除。

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》,在中华人民共和国境内书立应税凭证、进行证券交易的单位和个人,为印花税的纳税人,应当缴纳印花税。前述证券交易,是指转让在依法设立的证券交易所、国务院批准的其他全国性证券交易场所交易的股票和以股票为基础的存托凭证。对债务融资工具在银行间市场进行的交易,我国目前还没有具体规定。发行人无法预测国家是

否或将会于何时决定对有关债务融资工具交易征收印花税,也无法预测将会适用的税率水平。

投资者所应缴纳的上述税项不与债务融资工具的各项支出构成抵扣。

四、税项抵销

本期债务融资工具投资者所应缴纳的税项与债务融资工具的各项支付不构成抵销。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

五、声明

上述所列税项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,本公司建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任,公司不承担由此产生的任何责任。

第十章 信息披露安排

在本期债务融资工具发行过程及存续期间，公司将根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及《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版）》等文件对于信息披露管理制度的相关规定，通过全国银行间同业拆借中心、登记托管机构和北京金融资产交易所等信息披露服务平台向全国银行间债券市场披露下列有关信息，披露时间不晚于企业在证券交易所、指定媒体或其他场合向市场公开披露的时间。

一、发行人信息披露机制

（一）信息披露内部管理制度、信息披露管理机制

为进一步规范公司在银行间债券市场发行非金融企业债务融资工具的信息披露行为，保护投资者合法权益，发行人根据相关法律法规及自律性规范文件，制定了信息披露管理内部管理制度。

（二）信息披露负责部门及信息披露事务负责人

根据公司信息披露有关制度，公司董事长为实施信息披露事务管理制度的第一责任人。发行人信息披露负责部门为董事会办公室，债务融资工具信息披露负责部门为财务资金部，信息披露事务负责人相关情况如下：

姓名	郑学选
信息披露事务负责人具体职务	董事长
联系地址	北京市朝阳区安定路5号院3号楼中建财富国际中心
电话	010-86498888
传真	010-86498170
电子信箱	ir@cscec.com

二、本次发行相关文件

公司在本期债务融资工具发行日前1个工作日，通过交易商协会认可的信息披露渠道向市场公告：

- 1.发行相关的公告；

- 2.募集说明书;
- 3.信用评级报告;
- 4.法律意见书;
- 5.企业最近三年经审计的财务报告;
- 6.中国银行间市场交易商协会要求的其他需披露的文件。

三、定期财务报告披露安排

发行人将按照中国银行间市场交易商协会的相关规定,在本期债务融资工具存续期间,通过交易商协会认可的信息披露渠道向市场公告:

- 1.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.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.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。

债务融资工具存续期内,企业信息披露的时间应当不晚于企业按照境内外监管机构、市场自律组织、证券交易场所要求,或者将有关信息刊登在其他指定信息披露渠道上的时间。

债务融资工具同时在境内境外公开发行、交易的,其信息披露义务人在境外披露的信息,应当在境内同时披露。

四、债务融资工具存续期内重大事项披露安排

存续期内,发行人发生可能影响债务融资工具偿债能力或投资者权益的重大事项时,将及时披露,并说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响。所称重大事项包括但不限于:

- 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。

发行人在出现以下情形之日后 2 个工作日内，将履行上述重大事项的信息披露义务：

- （一）董事会、监事会或者其他有权决策机构就该重大事项形成决议时；
- （二）有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；
- （三）董事、监事、高级管理人员或者具有同等职责的人员知道该重大事项发生时；
- （四）收到相关主管部门关于重大事项的决定或通知时；
- （五）完成工商登记变更时。

重大事项出现泄露或市场传闻的，发行人将在出现该情形之日后 2 个工作日内履行重大事项的信息披露义务。

已披露的重大事项出现重大进展或变化的，发行人将在进展或变化发生之日后 2 个工作日内披露进展或者变化情况及可能产生的影响。

五、本息兑付披露安排

发行人将至少于债务融资工具利息支付日或本金兑付日前 5 个工作日披露付息或兑付安排情况的公告；

对于债务融资工具偿付存在较大不确定性的，发行人将及时披露付息或兑付存在较大不确定性的风险提示公告；

对于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,发行人将在当日披露未按期足额付息或兑付的公告;存续期管理机构将在不晚于次 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,发行人及存续期管理机构将披露违约处置进展,发行人披露处置方案主要内容。发行人在处置期间支付利息或兑付本金的,将在 1 个工作日内进行披露。

如有关信息披露管理制度发生变化,发行人将依据其变化对于信息披露作出调整。

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（以下简称“增进机构”）、受托管理人等产生效力，按第十一章第五节第（九）条【决议答复与披露】执行。

二、会议权限与议案

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

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

下列事项为特别议案：

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

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

3.聘请、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；

- 4.除合并、分立外，向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；
- 5.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。

召集人联系方式：

机构名称：中信建投证券股份有限公司

联络人姓名：赵英伦

联系方式：010-56051945

联系地址：北京市朝阳区景辉街16号院1号楼泰康集团大厦9层

邮箱：zhaoyinglun@csc.com.cn

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

召集人知悉持有人会议召开情形发生的，应当在实际可行的最短期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.发行文件约定的其他应当召开持有人会议的情形；
- 6.法律、法规及相关自律规则规定的其他应当召开持有人会议的情形。

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

- 1.本期债务融资工具信用增进安排、增进机构偿付能力发生重大不利变化；
- 2.发行人发行的其他债务融资工具或境内外债券的本金或利息未能按照约定按期足额兑付；
- 3.发行人及合并范围内子公司拟出售、转让、划转资产或放弃其他财产，将导致发行人净资产减少单次超过上年末经审计净资产的 10%；
- 4.发行人及合并范围内子公司因会计差错更正、会计政策或会计估计的重大自主变更等原因，导致发行人净资产单次减少超过 10%；
- 5.发行人最近一期净资产较上年末经审计净资产减少超过 10%；
- 6.发行人及合并范围内子公司发生可能导致发行人丧失其重要子公司实际控制权的情形；
- 7.发行人及合并范围内子公司拟无偿划转、购买、出售资产或者通过其他方式进行资产交易，构成重大资产重组的；

8.发行人进行重大债务重组;发行人成立金融机构债权人委员会;发行人申请或被申请预重整;

9.发行人拟合并、分立、减资,被暂扣或者吊销许可证件;

10.发行人实际控制权变更;

11.发行人被申请破产。

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

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

(五)【其他召开情形】存续期内虽未出现本节(三)(四)所列举的强制、提议召开情形,单独或合计持有 10%以上本期债务融资工具余额的持有人、受托管理人、发行人或增进机构认为有需要召开持有人会议的,可以向召集人书面提议。召集人应当自收到书面提议起 5 个工作日内向提议人书面回复是否同意召集持有人会议。

(六)【提议渠道】持有人、受托管理人、发行人或增进机构认为有需要召开持有人会议的,应当将书面提议发送至召集人联络邮箱或寄送至召集人收件地址或通过“NAFMII 综合业务和信息服务平台存续期服务系统”(以下简称“系统”)或以其他提议方式发送给召集人。

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

四、会议召集与召开

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

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

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

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

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

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

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

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

(六)【参会权的确认与核实】持有人会议债权登记日为持有人会议召开日的前 1 个工作日。

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

持有人可以通过提交参会回执或出席持有人会议的方式参加会议。

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

受托管理人不是召集人的，应当列席持有人会议，及时了解持有人会议召开情况。

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

经召集人邀请，其他有必要的机构也可列席会议。

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

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

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

（九）【会议的取消】召开公告发布后，持有人会议不得随意延期、变更。

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

五、会议表决和决议

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

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

1. 发行人或承继方控股股东、实际控制人；
2. 发行人或承继方合并范围内子公司；

3.本期债务融资工具承继方、增进机构;

4.其他可能影响表决公正性的关联方。

(三)【会议有效性】参加会议持有人持有本期债务融资工具总表决权【超过 1/2】，会议方可生效。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

召集人应当不晚于收到相关机构答复的次一工作日内协助相关机构披露。

六、其他

(一)【承继方义务】承继方按照本章约定履行发行人相应义务。

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

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

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

(五)【存续期服务系统】本期债务融资工具持有人会议可以通过系统召集召开。

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

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

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

第十二章 受托管理人机制

本期债务融资工具无受托管理人。

第十三章 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。

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。

第十四章 投资人保护条款

本期债务融资工具无投资人保护条款。

第十五章 违约、风险情形及处置

一、违约事件

以下事件构成本期债务融资工具项下的违约事件：

1.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；

2.因出现法定清算事件经法院裁判、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；

3.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，法院受理关于发行人的破产申请并导致发行人清算；

4.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并导致发行人清算，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，或者按照受托管理协议约定授权受托管理人代为追索。

（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、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；按照约定和承诺响应投资人保护措

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。发行人应按照规定及时筹备偿付资金，并划付至登记托管机构指定账户。

四、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。

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。

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。

五、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。

六、不可抗力

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，致使本期债务融资工具相关责任人不能履约的情况。

（一）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。

（二）不可抗力事件的应对措施

1.不可抗力发生时，发行人或主承销商应及时通知投资者及本期债务融资工具相关各方，并尽最大努力保护本期债务融资工具投资者的合法权益。

2.发行人或主承销商应召集本期债务融资工具持有人会议磋商，决定是否终止本期债务融资工具或根据不可抗力事件对本期债务融资工具的影响免除或延迟相关义务的履行。

七、争议解决机制

1.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以诉讼方式管辖。

2.各方也可以申请金融市场机构投资者纠纷调解中心就本募集说明书相关的争议进行调解。

八、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。

第十六章 发行有关机构

一、发行人

名称：中国建筑股份有限公司

住所：北京市海淀区三里河路 15 号

法定代表人：郑学选

联系人：邹子龙

电话：010-86498573

传真：010-86498170

二、主承销商及簿记管理人

名称：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

法定代表人：刘成

联系人：王崇赫、许天一、李文杰、赵英伦、辛明阳、周静磊、汪明武

电话：010-56051945

传真：010-56160130

三、联席主承销商

名称：招商银行股份有限公司

住所：深圳市福田区深南大道 7088 号招商银行大厦

法定代表人：缪建民

联系人：张连明

电话：0755-89278572

传真：0755-88026221

名称：中国国际金融股份有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28层

法定代表人：陈亮

联系人：刘浏、史超、晏一禾

电话：010-65051166

传真：010-65051156

四、承担存续期管理的机构

名称：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼

法定代表人：刘成

联系人：王崇赫、许天一、李文杰、赵英伦、辛明阳、周静磊、汪明武

电话：010-56051945

传真：010-56160130

五、审计机构

名称：安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：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

法定代表人：毛鞍宁

联系人：周颖

电话：010-58152287

传真：010-85188298

邮编：100738

六、律师事务所

名称：北京市金杜律师事务所

住所：北京市朝阳区东三环中路1号1幢环球金融中心办公楼东楼17-18层

负责人：龚牧龙

联系人：周宁、柳思佳、李成杨

电话：010-58785588

传真：010-58785566

邮编：100020

七、信用评级机构

名称：中诚信国际信用评级有限责任公司

住所：北京市东城区南竹杆胡同2号1幢60101

法定代表人：岳志岗

联系人：刁慧然

联系电话：010-66428877

传真：010-66426100

八、登记、托管、结算机构：银行间市场清算所股份有限公司

地址：上海市黄浦区北京东路2号

法定代表人：马贱阳

联系人：发行岗

联系电话：021-23198888

传真：021-23198866

邮政编码：200010

九、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

地址：北京市西城区金融大街乙17号

法定代表人：郭欠

联系人：发行部

电话：010-57896722、010-57896516

传真：010-57896726

邮政编码：100032

发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系及其他重大利害关系。

第十七章 备查文件

一、备查文件

- 1.中国银行间市场交易商协会《接受注册通知书》（中市协注〔2025〕TDFI38号）；
- 2.中国建筑股份有限公司 2026 年度第一期中期票据募集说明书；
- 3.发行人 2023-2025 年经审计的财务报告及 2026 年第一季度财务报表；
- 4.北京市金杜律师事务所关于中国建筑股份有限公司 2026 年度第一期中期票据之法律意见书；
- 5.2025 年度中国建筑股份有限公司信用评级报告；
- 6.中国建筑股份有限公司 2026 年度第一期中期票据信用评级报告；
- 7.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

投资者可以通过交易商协会认可的网站、发行人和主承销商查询与本期债务融资工具发行相关的前述备查文件。投资者可通过发行人在交易商协会认可的网站披露的《接受注册通知书》（中市协注〔2025〕TDFI38 号）项下的募集说明书查阅历史信息。交易商协会认可的网站包括北京金融资产交易所网站（www.cfae.cn）、中国货币网（www.chinamoney.com.cn）和上海清算所网站（www.shclearing.com.cn）。

中国建筑股份有限公司

查询地址：北京市朝阳区安定路 5 号院 3 号楼中建财富国际中心

法定代表人：郑学选

联系人：邹子龙

电话：010-86498573

传真：010-86498170

中信建投证券股份有限公司

查询地址：北京市朝阳区景辉街16号院1号楼

法定代表人：刘成

联系人：王崇赫、许天一、李文杰、赵英伦、辛明阳、周静磊、汪明武

电话：010-56051945

投资者可通过中国货币网（<http://www.chinamoney.com.cn>）或上海清算所网站（<http://www.shclearing.com.cn>）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。

(本页无正文，为《中国建筑股份有限公司 2026 年度第一期中期票据募集说明书》之盖章页)



2026 年 06 月 15 日