



中建三局集团有限公司

CHINA CONSTRUCTION THIRD ENGINEERING BUREAU GROUP CO., LTD

中建三局集团有限公司 2026 年度第一期 超短期融资券募集说明书

发行人：	中建三局集团有限公司
本期发行基础产品：	超短期融资券
注册金额：	人民币100亿元
本期发行金额：	人民币15亿元
发行期限：	90天
担保情况：	无担保

主承销商及簿记管理人：平安银行股份有限公司



联席主承销商：浙商银行股份有限公司



二〇二六年八月

声明与承诺

发行人发行本期债务融资工具已在中国银行间市场交易商协会注册,注册不代表交易商协会对本期债务融资工具的投资价值做出任何评价,也不表明对债务融资工具的投资风险做出了任何判断。凡欲认购本期债务融资工具的投资者请认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件,对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析,并据以独立判断投资价值,自行承担与其有关的任何投资风险。

发行人董事会(或具有同等职责的部门)已批准本募集说明书,全体董事(或具有同等职责的部门)承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担个别和连带法律责任。

发行人及时、公平地履行信息披露义务,其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员不能保证所披露的信息真实、准确、完整的,应披露相应声明并说明理由。全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及协会相关自律管理要求履行了相关内部程序。

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

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

凡通过认购、受让等合法手段自愿取得并持有本期债务融资工具的投資人,

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、债券持有人等主体权利义务的相关约定等。

发行人承诺根据法律法规、交易商协会相关自律规则的规定和本募集说明书的约定履行义务，接受投资者监督。

截至本募集说明书签署日，除已披露信息外，无其他影响偿债能力的重大事项。

本募集说明书属于补充募集说明书，投资人可通过发行人在相关平台披露的募集说明书查阅历史信息，相关信息详见“第十七章备查文件”。

目 录

重要提示	7
第一章 释义	11
第二章 风险提示及说明	14
一、与本期超短期融资券相关的投资风险	14
二、与公司的相关风险	14
第三章 发行条款	27
一、主要发行条款	27
二、发行安排	29
第四章 募集资金运用	31
一、募集资金用途	31
二、发行人承诺	31
三、未来偿债保障措施	32
第五章 公司基本情况	34
一、发行人基本情况	34
二、发行人历史沿革及股本变动情况	34
三、发行人股权结构、控股股东和实际控制人	41
四、发行人独立性	43
五、公司重要权益投资及主要子公司情况	44
六、发行人组织架构及公司治理	48
七、发行人人员基本情况	60
八、发行人主营业务情况	67
九、公司主要在建项目及投资计划	109
十、发行人发展战略	109
十一、发行人所在行业状况及发展前景	110
十二、发行人的行业地位和竞争能力分析	114
第六章 发行人主要财务状况	117
一、历史财务数据	117
二、发行人财务状况分析	128
三、有息债务	157
四、发行人关联方关系及其交易	158
五、重大或有事项	168
六、受限制资产情况	169
七、衍生金融产品投资情况	169
八、重大投资理财产品投资情况	169
九、海外投资情况	169
十、直接债务融资计划	170

第七章 发行人资信状况	171
一、银行授信情况	171
二、近三年债务违约行为	172
三、发行及偿付直接债务融资工具的历史情况	172
第八章 债务融资工具信用增进	180
第九章 税项	181
一、增值税	181
二、所得税	181
三、印花税	181
四、税项抵销	182
第十章 主动债务管理	183
第十一章 发行人信息披露安排	188
一、发行人信息披露机制	188
二、发行前的信息披露	189
三、存续期内定期信息披露	190
四、存续期内重大事项的信息披露	190
五、关于债项本息兑付的信息披露	192
第十二章 持有人会议机制	193
一、会议目的与效力	193
二、会议权限与议案	193
三、会议召集人与召开情形	194
四、会议召集与召开	196
五、会议表决和决议	198
六、其他	200
第十三章 受托管理人机制	202
第十四章 投资人保护条款	203
第十五章 违约、风险情形及处置	204
一、违约事件	204
二、违约责任	204
三、发行人义务	204
四、发行人应急预案	205
五、风险及违约处置基本原则	205
六、处置措施	205
七、不可抗力	206
八、争议解决机制	207
九、弃权	207
第十六章 本次超短期融资券发行的有关机构	208
第十七章 备查文件	211

一、备查文件	211
二、查询地址	211
附件 基本财务指标的计算公式.....	213

重要提示

一、发行人主体提示

1、资产负债率较高的风险

建筑施工企业普遍存在负债规模大、资产负债率高的情况。近三年及一期末，公司负债总额分别是1,867.66亿元、2,428.65亿元、3,084.15亿元和3,048.18亿元，资产负债率分别为73.67%、76.41%、79.15%和78.48%，发行人存在资产负债率较高的风险，但同时发行人作为中建股份核心成员单位，受到母公司整体带息负债指标的考核，资产负债率处于行业平均水平，风险整体可控。

2、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，公司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。实施以BT、PPP为代表的投资与建造相结合的项目采用不同于公司以施工承包方式为主的传统业务模式，相关投资风险也较大。例如，在投标阶段错误预测建成设施的使用效率会产生实际营业额达不到预期数量的风险，项目开展后经济状况波动也可能导致投资回报降低的风险。而且该类项目需要在较长期间内占用公司大量营运资金，可能对公司的现金流产生较大压力。此外，公司处理与评估该类项目的经验也相对有限，如所投项目难以稳步顺利回收投资资金，可能对公司的财务状况与经营业绩产生不利影响。

3、基础设施建设业务受到政府基建投资政策影响的风险

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

(二) 情形提示

1、经营活动产生的现金流净额大幅下降

2025年1-6月，发行人合并口径经营活动产生的现金流净额为-943,342.32万元，较上年同期减少318,961.42 万元，降幅51.08%，主要是落实中小企业款项支付政策要求等日常经营支出增加所致。

后续，公司将通过以下方式改善经营活动产生的现金流量净额：

(1) 抢抓政府类项目回款。根据政府债权性质，分类施策，紧盯湖北武汉、广东广州、新疆乌鲁木齐、贵州贵阳等地政府部门和业主化债进展。

(2) 全力推动投资回款。紧盯财政预算，通过高层对接、优质资产债转股等方式解决逾期问题。

2、总经理发生变动

根据发行人上级单位任命通知，刘鹏任中建三局集团有限公司总经理。本次总经理变动系公司正常变动，不会对公司的日常管理、生产经营及偿债能力产生不利影响。

3、发行人取消监事会及监事

根据中国建筑第三工程局有限公司出具的《中建三局集团有限公司股东决定》，决定公司不设监事会、监事，由内部审计等机构行使相关职权，同时罗加琳不再担任公司监事。

上述变动事项不会对公司日常管理、生产经营及偿债能力产生重大不利影响，不会对公司董事会决议有效性产生影响，不会对公司治理结构产生实质性影响。上述人员变动后，公司治理结构仍符合《公司法》等相关法律法规和《公司章程》的相关规定。

除此之外，发行人近一年不涉及其他 MQ.4 表（重大资产重组）、MQ.7 表（重要事项）、MQ.8 表（股权委托管理）的情形。。

二、投资人保护机制相关提示

（一）持有人会议机制

本期债务融资工具募集说明书在“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，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；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；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%；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%；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%；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；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；发行人进行重大债务重组；发行人拟合并、分立、减资，被暂扣或者吊销许可证件；发行文件约定的其他情形等情形发生时，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，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；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；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；除合并、分立外，向第三方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债务融资工具本息的其他约定等所涉及的重要权益也存在因服从多数人意志受到不利影响的可能性。

（二）受托管理人机制

本期债务融资工具未设置受托管理人机制。

(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) 违约、风险情形及处置

本募集说明书“违约、风险情形及处置”章约定，当发行人发生风险或违约事件后，发行人可以与持有人协商采取以下风险及违约处置措施：

1.【重组并变更登记要素】发行人和持有人可协商调整本期债务融资工具的基本偿付条款。选择召开持有人会议的，适用“持有人会议机制”中特别议案的表决比例。生效决议将约束本期债项下所有持有人。如约定同意征集机制的，亦可选择适用“同意征集机制”实施重组。

2.【重组并以其他方式偿付】发行人和持有人可协商以其他方式偿付本期债务融资工具，需注销本期债项的，可就启动注销流程的决议提交持有人会议表决，该决议应当经参加会议持有人所持表决权超过 1/2 通过。通过决议后，发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议；不愿意注销的持有人，所持债务融资工具可继续存续。

请投资人仔细阅读相关内容，知悉相关风险。

第一章 释义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

“中建三局/公司/本公司/发行人”	指	中建三局集团有限公司
“本部”	指	中建三局集团有限公司本部
“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
“本期超短期融资券”	指	发行总额为 15 亿元、期限为 90 天的“中建三局集团有限公司 2026 年度第一期超短期融资券”
“本期发行”	指	本期超短期融资券的发行行为
“注册总额度”	指	本公司于中国银行间市场交易商协会注册的 100 亿元超短期融资券额度
“募集说明书”	指	本公司为本期超短期融资券的发行而根据有关法律、法规制作的《中建三局集团有限公司 2026 年度第一期超短期融资券募集说明书》
“主承销商/存续期管理机构/簿记管理人”	指	平安银行股份有限公司
联席主承销商	指	浙商银行股份有限公司
“集中簿记建档”	指	发行人和主承销商确定利率（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
“簿记管理人”	指	制定集中簿记建档流程及负责具体集中簿记建档操作的机构，本期超短期融资券发行期间由平安银行股份有限公司担任
“承销团”	指	由主承销商根据《中建三局集团有限公司 2025-2027 年超短期融资券承销协议》组织的本期超短期融资券承销商组成的承销团
“承销协议”	指	公司与主承销商签订的《中建三局集团有限公司 2025-2027 年超短期融资券承销协议》
“余额包销”	指	本期超短期融资券的主承销商按照承销协议的约定，在规定的发行日结束时，将未售出的本期超短期融资券全部自行购入的承销方式
“上海清算所”	指	银行间市场清算所股份有限公司
“交易商协会”	指	中国银行间市场交易商协会

“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	北京市商业银行对公营业日（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
“中国”	指	中华人民共和国
“国资委”	指	国务院国有资产监督管理委员会
“中建集团”	指	中国建筑集团有限公司
“中建股份”	指	中国建筑股份有限公司
“中国建筑第三工程局”	指	中国建筑第三工程局有限公司
“中建三局一公司”	指	中建三局第一建设工程有限责任公司
“中建三局二公司”	指	中建三局第二建设工程有限责任公司
“中建三局三公司”	指	中建三局第三建设工程有限责任公司
“中建三局总承包公司”	指	中建三局集团有限公司工程总承包公司
“中建三局投资公司”	指	中建三局城市投资运营有限公司
“业主”	指	工程承包项目的产权所有者，区别于房地产行业中的业主
“工程总承包”	指	承包商受业主委托，按照合同约定对工程项目的勘察、采购、施工、试运行（竣工验收）等实行全过程或若干阶段的承包方式
“施工总承包”	指	承包商按照合同约定，承担工程项目施工，并对承包工程的质量、安全、工期、造价全面负责
“BOT”	指	BOT (Build—Operate—Transfer) 即建设—经营—转让，是指政府通过契约授予私营企业（包括外国企业）以一定期限的特许专营权，许可其融资建设和经营特定的公用基础设施，并准许其通过向用户收取费用或出售产品以清偿贷款，回收投资并赚取利润；特许权期限届满时，该基础设施无偿移交给政府
“BT”	指	Build-Transfer 的英文缩写，即建设-转让，是指根据项目发起人通过与投资者签订合同，由投资者负责项目的融资、建设，并在规定时限内将竣工后的项目移

		交项目发起人,项目发起人根据事先签订的回购协议分期向投资者支付项目总投资及确定的回报
“EPC”	指	Engineering-Procurement-Construction 的缩写,即设计-采购-建设,是指公司受业主委托,按照合同约定对工程建设项目的设计、采购、施工、试运行等实行全过程或若干阶段的承包。通常公司在总价合同条件下,对其所承包工程的质量、安全、费用和进度进行负责。
“PPP”	指	Public-Private-Partnership 的英文缩写,即公共私营合作制,是指政府与私人组织之间为了合作建设城市基础设施项目或是为了提供某种公共物品和服务,以特许权协议为基础,彼此之间形成一种伙伴式的合作关系,并通过签署合同来明确双方的权利和义务,以确保合作的顺利完成,最终使合作各方达到比预期单独行动更为有利的结果
“凭照生产能力”	指	生产执照上规定的许可生产能力
“近三年”	指	2023 年、2024 年和 2025 年
“近三年末”	指	2023 年末、2024 年末和 2025 年末
“近三年及一期”	指	2023 年、2024 年、2025 年和 2026 年 1-3 月
“近三年及一期末”	指	2023 年末、2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末

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

第二章 风险提示及说明

本期超短期融资券无担保发行，风险由投资人自行承担。投资人购买本期超短期融资券，应当认真阅读本协议及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。

投资者在评价和认购本期超短期融资券时，应特别认真地考虑下列各种风险因素：

一、与本期超短期融资券相关的投资风险

（一）利率风险

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

（二）流动性风险

本期超短期融资券发行后将在银行间债券市场上进行交易流通，但发行人无法保证本期超短期融资券在银行间债券市场上的交易量及活跃性，从而可能影响流动性，导致投资者在债券转让和临时性变现时面临困难。

（三）偿付风险

在本期超短期融资券的存续期间，发行人的经营状况可能会受到不可控制的市场环境和政策环境的影响。如果发行人不能从预期的还款来源中获得足够资金，可能使本期超短期融资券不能按期得到偿付。

二、与公司的相关风险

（一）财务风险

1、债务规模增长较快、资产负债率较高的风险

建筑施工企业普遍存在负债规模大、资产负债率高的情况。近三年及一期末，公司负债总额分别是1,867.66亿元、2,428.65亿元、3,084.15亿元和3,048.18亿元，资产负债率分别为73.67%、76.41%、79.15%和78.48%，发行人存在资产负债率

较高的风险，但同时发行人作为中建股份核心成员单位，受到母公司整体带息负债指标的考核，资产负债率处于行业平均水平，风险整体可控。

2、未来资本性支出较大的风险

为了增强在行业中的竞争优势，公司未来几年将保持较大的资本支出规模。如项目投资失败，将会对公司的未来经营业绩产生负面影响。同时，建筑行业资金需求量较大且建设周期长。虽然截至2026年3月末，公司外部融资渠道畅通，与多家银行保持了良好的合作关系，银行的授信态度积极且已取得的授信额度能够满足现阶段的融资需求，未来取得新增授信的确定性也较高，但是如果未来宏观经济形势恶化，或者信贷政策收紧，公司可能无法获得足够的资金继续进行项目建设，从而对公司的项目拓展和发展前景产生不利影响。

3、应收账款回收的风险

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者支付能力不足，导致付款进度不及时或应收账款发生坏账损失的情况。近三年及一期末，公司应收账款账面净额分别为515.84亿元、694.96亿元、923.15亿元和962.31亿元。如果公司相关客户延迟支付款项，将可能对公司的现金流量状况和营运资金充足情况产生负面影响。

4、经营活动现金流量净额波动的风险

由于公司所处行业的业务特点，工程承包业务存在建设周期长、资金投入量大、质保金回收时间较长以及按照完工进度节点情况获得客户支付等特点，各会计期间现金流入与流出不完全配比，因此公司经营性现金流量净额存在年度或季节性波动。近三年及一期，公司合并口径下的经营活动现金流量净额分别为44.11亿元、46.10亿元、45.67亿元和-75.18亿元，波动幅度较大，如果公司经营活动产生的现金流量净额持续大幅波动，并且债务再融资能力受限，公司的偿债能力可能受到影响。

5、存货跌价风险

发行人存货主要包括原材料、房地产开发成本和已完工未结算款等。近三年及近一期末，发行人存货（含合同资产）分别为431.50亿元、650.11亿元、841.13

亿元和851.95亿元，占总资产的比例约21%，存货（含合同资产）账面金额较大，且占比较高。由于业主存在延迟结算款项的可能性，发行人的工程施工存货面临一定程度的跌价风险。同时，受国内外宏观经济形势及政策的影响，房地产行业存在一定的不确定性，房地产市场价格的波动可能导致发行人相关存货资产面临一定跌价风险。此外，发行人的原材料存货主要包括钢材、水泥等建筑施工原材料，上述产品价格的波动也可能会导致公司相关存货面临一定的跌价风险。

6、长期应收款回收风险

发行人长期应收款主要包括工程质量保证金、应收BT项目款、PPP项目款等。近三年及一期末，长期应收款分别为48.29亿元、37.40亿元、43.09亿元和39.68亿元。由于BT、PPP项目款及应收基建项目款的支付方主要为当地政府或融资平台等，一旦当地财力水平出现波动，将可能会导致长期应收款无法及时回收；此外，工程质量保证金的回收也取决于工程质量、业主方履约能力等因素影响，导致长期应收款的回收存在一定的风险。上述事项导致的长期应收款回收风险进而可能对发行人长期偿债能力产生影响。

7、汇率波动风险

发行人目前收入和成本主要以人民币支付结算，部分海外房屋建设类工程款项以外汇结算。自2005年7月21日起，我国实行以市场供求为基础、参考一揽子货币进行调节、有管理的浮动汇率制度，人民币在资本项下仍处于管制状态。人民币的币值受国内和国际经济、政治形势和货币供求关系等因素的影响。尽管目前公司外币结算量较小，且主营业务收付款币种较为匹配，汇率风险敞口较小，但随着公司海外业务的发展，汇率波动风险可能会对发行人的财务状况及经营业绩产生影响。

8、所有者权益中未分配利润占比较高风险

近三年及一期末，发行人未分配利润分别为343.12亿元、438.84亿元、495.69亿元和519.42 亿元，未分配利润占所有者权益的比例分别为51.40%、58.52%、61.01%和62.15%。近年来公司未分配利润持续增加，体现了快速发展为公司带来的丰厚收益。根据发行人的发展战略，未分配利润大部分留存公司，用于补充

生产经营活动所需资金。如果未来发行人及控股股东对未分配利润的分配作出安排和计划，或者对已经作出的安排和计划进行调整，可能对公司所有者权益结构造成一定影响。

9、营业利润率较低风险

近三年及一期，发行人营业利润分别为120.31亿元、120.11亿元、102.58亿元和27.98 亿元，营业利润率分别为3.34%、3.41%、3.06%和2.82%，净利润率分别为3.07%、3.1%、2.73%和2.40%。发行人营业利润率较低，主要由于建筑行业集中度较低，市场竞争激烈，行业整体利润率偏低，且近年受到一定经济、房地产行业下行的负面影响。总体看来，受制于所处行业，公司存在营业利润率较低、盈利能力较弱的风险。

10、短期资金周转压力较大的风险

发行人所从事的工程承包业务合同金额通常较大，建设周期较长，需要占用大量资金。发行人依赖客户提供的工程预付款、进度结算款来推进工程进展。与此同时，为确保发行人诚信履约并保证各类预付款能得到恰当的使用，业主通常对其所提供资金的调用进行限制，并通常要求发行人采用现金或银行保函的形式作为担保。由于工程承包业务具有上述特点，因此发行人业务规模的扩张能力在相当程度上依赖发行人资金的周转状况。若客户不能及时支付工程预付款、进度结算款，则发行人推进合同工程的施工将面临较大的短期资金压力。

11、资产流动性较差风险

发行人主要从事建筑施工行业，施工建设周期较长，使得发行人存货、合同资产、应收账款合计账面金额较大，在资产总额中的占比较大。近三年及一期末，发行人存货分别为318,785.20万元、250,875.64万元、341,667.23万元和360,865.27万元，分别占总资产的1.26%、0.79%、0.88%和0.93%；合同资产分别为3,996,257.32万元、6,250,250.17万元、8,069,651.88万元和8,158,647.56万元，分别占总资产的15.76%、19.66%、20.71%和21.01%；应收账款分别为5,158,368.61万元、6,949,631.47万元、9,231,544.75万元和9,623,139.86万元，分别占总资产的20.35%、21.86%、23.69%和24.78%；近三年存货周转率分别为9.25、6.00和4.14。近年受

市场及政策影响，发行人经营性资产流动性有所减弱，经营活动净现金流呈现波动态势，经营资金回笼也有所减弱，应收账款及合同资产增长较多，资产周转率下降，将有可能影响发行人资产的流动性。

(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，建筑行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公司经营行为，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、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，公司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。实施以BT、PPP为代表的投资与建造相结合的项目采用不同于公司以施工承包方式为主的传统业务模式，相关投资风险也较大。例如，在投标阶段错误预测建成设施的使用效率会产生实际营业额达不到预期数量的风险，项目开展后经济状况波动也可能导致投资回报降低的风险。而且该类项目需要在较长期间内占用公司大量营运资金，可能对公司的现金流产生较大压力。此外，公司处理与评估该类项目的经验也相对有限，如所投项目难以稳步顺利回收投资资金，可能对公司的财务状况与经营业绩产生不利影响。

3、建筑行业市场竞争激烈的风险

我国的建筑行业竞争激烈，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，发行人近三年净利润率分别为3.07%、3.1%和2.73%。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，但发行人建筑施工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。

4、国际业务风险

发行人的国际工程承包业务主要是与中国建筑股份有限公司合作，在多个国家和地区展开了建筑施工业务。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发生变动、经济政策发生重大变化、发生自然灾害或国家之间的外交关系和政策发生变化，均可能影响发行人已有项目的实施或新业务的开拓，从而影响发行人海外业务的经营业绩。此外，全球金融危机对发行人国际工程承包业务的影响仍将持续一定的时间，发行人海外业务面临着市场环境变化风险。由于发行人目前主要业务集中在国内，国际业务风险对发行人影响有限。

5、毛利率下降的风险

房建市场竞争激烈，房地产市场行情波动对房屋建筑业务造成一定影响。受营改增、建筑行业竞争加剧、人工费用上涨等因素影响，近三年及一期，公司营业毛利率分别为7.31%、7.86%、7.84%和5.86%。近年来，房地产调控政策的不断出台，对房屋建筑施工业务稳定经营亦带来不确定性，公司毛利率可能呈现进一步下滑的风险，对公司业务运营构成一定压力。

6、原材料价格变动的风险

原材料成本是发行人建筑施工业务成本的重要组成部分。发行人施工项目所需材料主要包括钢材、水泥、沙石和木材，该等原材料的供应量和供应价格随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。

7、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,但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他处购得该等服务,因而影响合同的盈利水平和工程整体进度;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。

8、施工安全风险

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

9、合同履行风险

作为以建筑施工为主业的企业,公司需要签订诸多合同,包括总承包合同、监理合同、设计合同、劳务分包合同、专业分包合同、设备租赁合同、材料采购

合同、委托加工生产合同等，合同体系较为复杂。此外，因工程质量不合格而导致的建筑工程质量责任、在生产过程中发生的人身及财产损害赔偿责任、因不及时付款而产生的材料及人工费清偿责任以及因委托方拖延付款导致的债务追索权，都有可能引发诉讼事件，从而影响公司的生产经营。

10、关联方交易的风险

发行人的关联方主要包括中国建筑股份有限公司及其下属子公司、实际控制人中国建筑集团有限公司。由于发行人承揽的部分项目投资额较大，技术标准较高，因此在施工过程中往往存在与关联单位协作施工的情况，从而形成关联方交易。如果上述关联交易不能严格按照公允价格执行，可能会损害发行人和股东的利益。

11、房地产开发与投资业务风险

房地产项目开发周期长，涉及相关行业广，合作单位多，同时受到规划、国土、建设、房管、消防和环保等多个政府部门的审批和监管，这使得发行人对项目开发控制的难度增大。如果项目的某个开发环节出现问题，可能会直接或间接地影响项目开发和销售，也有可能造成项目预期经营目标难以如期实现。同时，房地产行业受国民经济发展、地区经济发展以及国家各级政府宏观调控的影响较大。2010年以来，为抑制房地产价格过快上涨，国家出台了一系列遏制房价上涨的产业政策、信贷政策和税收政策等多项调控措施。如果国家房地产调控政策继续趋严以及房产税的推出，将会影响房地产行业的未来发展预期。此外，发行人与部分风险暴露的房地产企业有项目合作、工程往来等情况，需关注发行人经营可能面临的涉房风险。房地产开发与投资业务是公司重要经营业务之一，上述政策变化可能会对公司的房地产项目销售和资金周转造成影响，从而对公司盈利能力造成影响。

12、同业竞争风险

发行人隶属于央企中建股份，在行业内具有显著的规模优势与品牌优势，但公司主营业务未来一段时期内依然将面临激烈的市场竞争及中建股份内部各工程局的竞争。若公司不能有效强化自身竞争优势，巩固现有优势地位，可能造成

公司所占市场份额下滑，从而对公司经营业绩造成一定的不利影响。

13、突发事件引发的经营风险

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

14、基础设施建设业务毛利率变动风险

基础设施建设业务是公司近年来大力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、施工服务及运营等细分业务。近三年，发行人基础设施建设业务毛利率波动较大，主要由于发行人基础设施项目相对比较集中，毛利率容易受个别项目结算收益波动影响。如果未来一段时期内，发行人基础设施建设业务毛利率波动仍较大，将会对公司经营活动产生一定的不利影响。

15、客户集中度风险

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

(三) 管理风险

1、在建工程项目的管理风险

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

2、行业准入壁垒较低的风险

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

3、海外项目管理风险

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

4、员工管理风险

公司下属一、二、三级子公司已逾百家，员工超4万人。随着资产规模和经营规模不断扩张，组织结构及员工人数日益扩大，公司经营决策、组织管理、风险控制的难度增加，未来公司可能会面临组织模式、管理制度、管理人员的数量和能力不能适应公司规模快速增长的风险。

5、跨区域管理风险

经过多年的布局，发行人已在湖北、广东、山东、北京、江苏、福建、陕西、江西等多个省市乃至部分海外地区实现业务布局。发行人跨区域的经营，使其在信息传达、资金运作、税务筹划等方面存在一定的管理风险。虽然发行人目前已建立了较为规范的管理体系，生产经营运作状况良好，但随着经营规模的进一步扩大，发行人在跨区域管理、经营决策、运作管理和风险控制等方面的难度也将进一步增加。

6、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

发行人已建立了董事会、高级管理人员互相协作、互相制衡、各司其职的较

为完善的公司治理机制，但如遇突发事件，造成其部分董事会、高级管理人员无法履行相应职责的情形，可能造成公司治理机制不能顺利运作，董事会不能顺利运行，从而对发行人的经营造成不利影响。

(四) 政策风险

1、建筑行业受宏观调控政策影响的风险

建筑业对国家宏观调控政策具有较高的敏感性。全球金融危机爆发以来，为提振宏观经济，我国政府推出了包括十大产业振兴计划、新能源发展计划及大规模基础设施建设投资规划等一系列经济刺激政策，为建筑业的发展创造了良好的外部环境。近期，政府针对部分城市房价上涨过快的现象出台了一系列调控政策，一定程度上影响了房地产行业的投资结构和增速。如果发行人不能根据宏观调控政策及其对建筑业的影响适时调整发行人发展战略与经营策略，发行人的建筑工程承包业务可能会受到一定的消极影响。

2、基础设施建设业务受到政府基建投资政策影响的风险

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

3、宏观调控政策对房地产开发业务的政策风险

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

与投资业务占比较小，对发行人的房地产开发与投资业务影响有限。

4、海外地缘政治及经济风险

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

5、金融信贷政策变动的风险

房地产开发企业的生产经营较大程度上依赖金融机构贷款的资金支持。国家已经出台了对建设用地、市政基础设施和工业用地、商业性房地产等项目进行严格贷款管理的一系列政策。若贷款标准进一步提高或国家进一步提高基准利率水平，将增加发行人的资金使用成本，需要发行人具有更强的资本实力和更多的融资渠道，可能对发行人的资金运用和业务经营产生影响。此外，国家对住房贷款利率及最低首付款比例等个人信贷政策的调整亦将直接影响居民的购房成本与购买能力，从而影响房地产行业的市场需求。市场需求的普遍减弱将可能对公司房地产开发业务的经营业绩产生一定影响。

6、税收政策变动风险

政府的税收政策，尤其与土地增值税、企业所得税等相关的税收政策对房地产行业均有特殊要求。国家税务总局陆续颁布了《关于房地产开发业务征收企业所得税问题的通知》、《关于房地产开发企业所得税预缴问题的通知》及《关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》等规定，旨在加大对房地产企业税款缴纳力度。该等税收政策将导致发行人税款资金的提前支付，加大项目开发的资金压力，进而影响发行人的盈利能力和资金运营效率。此外，政府也可通过对居民个人的购房等行为征收消费税、物业税、交易环节税等举措对个人购房行为加以调控，该等政策将影响潜在客户的购房意愿和能力，从而对发行人的房地产销售造成一定的影响。

7、房地产建筑工程业务受到房地产政策调控影响的风险

发行人的房地产建筑工程业务受到房地产行业政策的影响。政府近年来一直

根据国内经济发展、房地产行业走势等情况采取具有针对性的房地产调控政策。2009年以来，政府实施总体趋严但具有差异化的房地产调控政策；2014年以来，政府在限购政策、首套房认定、信贷支持方面的调控政策有所变化。2015年，国家房地产政策提出“促销售、去库存”的总基调，促进房地产市场存货去化工作。2017年以来，各地陆续出台限购、限售、限价政策，抑制房价过快上涨。房地产政策直接影响发行人的房地产建筑工程业务情况，如果未来国家房地产政策发生变化，可能会给发行人建筑工程业务带来一定程度影响。

8、PPP业务相关政策变动风险

2017年11月21日，国务院国有资产监督管理委员会发布《关于加强中央企业PPP业务风险管控通知》（国资发财管[2017]192号），要求严格控制PPP项目规模，防止推高债务风险。如果未来国家PPP业务政策继续发生变化，可能会给发行人PPP业务带来一定程度影响。

9、BT业务相关政策变动风险

为规范地方政府及地方政府融资平台举债融资行为，近年来国家部委相继出台了《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）、《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）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2015]43号）和《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预[2017]50号）等文件。发行人的BT项目主要来源于地方政府和地方政府融资平台，虽然BT项目均与业主方签署了BT协议书，不存在违反上述相关规定的行为，但如果未来国家对BT业务政策继续发生变化，可能会给发行人BT业务带来一定程度影响。

（五）特有风险

无。

第三章 发行条款

一、主要发行条款

1.债务融资工具名称：	中建三局集团有限公司 2026 年度第一期超短期融资券。
2.发行人全称：	中建三局集团有限公司。
3.主承销商、簿记管理人、存续期管理机构：	平安银行股份有限公司。
4.联席主承销商：	浙商银行股份有限公司。
5.待偿还债券余额：	截至本募集说明书签署之日，发行人及其子公司待偿还债务融资余额人民币 131.94 亿元，其中中期票据（永续中票）43 亿元，可续期公司债 27 亿元，企业资产支持证券 31.94 亿元，超短期融资券 30 亿元。
6.注册通知书文号：	中市协注[2025]SCP301 号。
7.注册金额：	人民币 100 亿元（RMB10,000,000,000 元）。
8.本期发行金额：	人民币拾伍亿元整（RMB1,500,000,000 元）。
9.期限：	90 天。
10.计息年度天数：	平年 365 天、闰年 366 天
11.发行价格：	本期超短期融资券按面值发行。
12.面值：	人民币壹佰元（RMB100 元）。
13.发行利率确定方式：	由集中簿记建档结果最终确定。
14.发行对象：	银行间市场的机构投资者（国家法律法规禁止购买者除外）。
15.承销方式：	主承销商余额包销。
16.发行方式：	本期超短期融资券由簿记管理人组织承销团，通过集中簿记建档、集中配售的方式在银行间市场公开发售。
17.票面利率：	本期超短期融资券采用固定利率支付方式付息，票面利率由

	集中簿记建档结果确定。
18.最低认购金额：	认购人认购本期超短期融资券的金额应当是人民币 1,000 万元的整数倍，且不少于人民币 1,000 万元。
19.公告日：	2026 年 8 月 10 日。
20.簿记建档日：	2026 年 8 月 11 日。
21.发行日：	2026 年 8 月 11 日。
22.缴款日：	2026 年 8 月 12 日。
23.起息日：	2026 年 8 月 12 日。
24.债权债务登记日：	2026 年 8 月 12 日。
25.上市流通日：	2026 年 8 月 13 日。
26.付息兑付日：	2026 年 11 月 10 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）。
27.兑付价格：	按超短期融资券面值兑付，即人民币壹佰元 / 每百元面值。
28.兑付办法：	本期超短期融资券到期日前 5 个工作日，由发行人按有关规定在主管部门指定的信息媒体上刊登“兑付公告”。本期超短期融资券的兑付，按照上海清算所的规定，由上海清算所代理完成。相关事宜将在“兑付公告”中详细披露。
29.担保方式：	本期超短期融资券不设担保。
30.登记托管安排：	银行间市场清算所股份有限公司采用实名记账方式登记托管。
31.税务提示：	根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期超短期融资券所应缴纳的税款由投资者承担。
32.适用法律：	本期所发行超短期融资券的所有法律条款均适用中华人民共和国法律。
33.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。

二、发行安排

（一）集中簿记建档安排

1、本期超短期融资券簿记管理人为平安银行股份有限公司，本期超短期融资券承销团成员须在2026年8月11日9:00至18:00，通过集中簿记建档系统向簿记管理人提交《中建三局集团有限公司2026年度第一期超短期融资券申购要约》（以下简称“《申购要约》”），申购时间以在集中簿记建档系统中将《申购要约》提交至簿记管理人的时间为准。

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

3、簿记建档截止时间不得晚于簿记截止日18:00。簿记建档时间经披露后，原则上不得调整。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，延长时长应不低于30分钟，延长后的簿记建档截止时间不得晚于18:30。

（二）分销安排

1、认购本期超短期融资券的投资者为境内合格机构投资者（国家法律、法规及部门规章等另有规定的除外）。

2、上述投资者应在上海清算所开立A类或B类持有人账户，或通过全国银行间债券市场中的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8月12日。

2、簿记管理人将在2026年8月12日通过集中簿记建档系统发送《中建三局集团有限公司2026年度第一期超短期融资券配售确认及缴款通知书》（以下简称“《缴款通知书》”），通知每个承销团成员的获配超短期融资券面额和需缴纳的认购款金额、付款日期、划款账户等。

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

资金开户行：平安银行

资金账号：143300118

户名：平安银行股份有限公司

人行支付系统号：307584007998

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

4、本期超短期融资券发行结束后，超短期融资券认购人可按照有关主管机构的规定进行超短期融资券的转让、质押。

（四）登记托管安排

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

（五）上市流通安排

本期超短期融资券在债权登记日的次一工作日（2026年8月13日），即可以在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。

（六）其他

无。

第四章 募集资金运用

一、募集资金用途

发行人本期发行超短期融资券 15 亿元，用于偿还有息债务，具体情况如下：

表 4-1 拟偿还有息债务明细

单位：万元

借款主体	贷款单位	借款金额	借款余额	借款利率	起始日	到期日	担保方式	借款用途	募集资金拟使用金额	是否属于政府一类债务
中建三局集团有限公司	交通银行	100,000.00	100,000.00	2.11%	2025/9/15	2026/9/14	信用	补充流动资金	100,000.00	否
中建三局集团有限公司	进出口银行	100,000.00	100,000.00	2.11%	2025/9/26	2026/9/25	信用	补充流动资金	50,000.00	否
	合计	200,000.00	200,000.00						150,000.00	

二、发行人承诺

发行人承诺，债务融资工具后续发行所募集资金仅应用于符合国家相关法律法规及政策要求的企业生产经营活动，不用于房地产及相关业务、投资股市、不用于长期投资、不用于购买理财、信托等金融类产品投资及国家有权部门明文限制的行业和领域。

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

发行人募集资金用途符合国家宏观政策调控和产业政策等相关要求，不用于归还金融子公司有息负债，对金融子公司出资；不得直接用于参股公司、上市公司二级市场股票投资等。募集资金按照按需原则用于生产经营活动，不用于套利、

脱实向虚。

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

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

三、未来偿债保障措施

（一）经营性现金流及货币资金偿债保障

本期超短期融资券的偿债资金主要来源于发行人营业收入资金的回笼。2023年至2025年，发行人经营活动现金流量净额分别44.11亿元、46.10亿元和45.67亿元；营业收入分别为3,604.17亿元、3,524.21亿元和3,351.18亿元。2023年至2025年末，货币资金余额分别为341.98亿元、448.86亿元和451.28亿元。建筑施工业务是发行人主要的主营业务，近三年，受益于城市化进程的推进，发行人建筑施工业务新签合同保持增长，在房屋建筑工程业务板块已完工工程10余个，总合同额近300亿元，合同额的增加使得发行人营业收入保持较快增长，主营业务的持续增长带动经营性现金流流入和货币资金的增长，能够覆盖本期债务的融资成本，可有效地支持本期超短期融资券本息按本募集说明书的约定偿付。

（二）良好的流动性管理能力

公司具有良好的流动性管理能力，为本期超短期融资券的偿付提供有力支持。公司资金管理以流动性和安全性为原则，在经营战略上注重资产、负债的规模与结构管理，在投融资计划上注重资金来源与运用在规模、结构、期限上的匹配。为防范流动风险，公司建立了较为完善的自有资金管理和运作机制，对相关资金使用部门建立了明确的分工和复核授权机制，对超过一定规模的资金运作须经过投资决策委员会的集体决策。公司流动性管理能力突出，可有效地支持本期超短期融资券本息按本募集说明书的约定偿付。

(三) 畅通的融资渠道和突出的融资能力

截至2026年3月末，发行人已与20家银行和中建财务有限公司建立了稳定的授信合作关系，授信品种涉及流动资金贷款、银行承兑汇票、保函等多种产品，发行人在各家银行的授信额度总计为2,634.72亿元，剩余授信额度为1,290.58亿元。发行人的合作银行较多，有较大规模的未使用授信额度，有利于支持发行人业务发展，增强发行人自身偿债能力。未来，发行人将继续巩固扩大与银行的良好合作关系，维持在银行的授信额度。

第五章 公司基本情况

一、发行人基本情况

发行人名称：中建三局集团有限公司

法定代表人：陈卫国

注册资本：1,531,800万元人民币

实收资本：1,504,800万元人民币

成立日期：2003年12月29日

统一社会信用代码：91420000757013137P

注册地址：武汉市关山路552号

邮政编码：430064

联系电话：027-65276844

传真：027-65276999

二、发行人历史沿革及股本变动情况

（一）公司成立

发行人于2003年12月29日成立，取得湖北省工商行政管理局核发的注册号为企股鄂总字第003135号的《营业执照》，发行人成立时名称为“中建三局建设工程股份有限公司”；注册资本为366,300,000元；企业类型为外商投资股份制（外资比例低于25%）。

本次出资业经武汉众环会计师事务所有限责任公司审验，其于2003年10月14日出具编号为武众会（2003）502号的《验资报告》，确认截至2003年10月14日止，发行人（筹）已收到全体股东缴纳的注册资本合计人民币366,300,000元。根据发行人提供的资料，股东中国建筑第三工程局出资的净资产已经法定评估机构评估。发行人设立时，股权结构如下：

表 5-1 发行人设立时的股权结构表

序号	股东名称	持有股份数（股）	股份比例（%）	出资方式
1	中国建筑第三工程局	312,762,434	85.38	净资产
2	协兴建筑有限公司	36,629,974	10.00	货币
3	中国光大（澳门）有限公司	6,502,920	1.78	货币
4	中国建筑科学研究院	1,950,876	0.53	货币
5	鄂城钢铁集团有限公司	1,950,876	0.53	货币
6	中国华闻投资控股有限公司	6,502,920	1.78	货币
合计		366,300,000	100.00	-

（二）发行人历次变更

1、第一次股权变更和企业类型变更

2009 年 12 月 21 日，根据湖北省商务厅出具的《省商务厅关于中建三局建设工程股份有限公司股权变更的批复》（鄂商资[2009]127 号），发行人股东香港协兴建筑有限公司、中国光大（澳门）有限公司分别将持有发行人 10%和 1.7753%的股份转让给中国建筑第三工程局有限公司。因股权结构变化，发行人企业类型由“股份有限公司（台港澳与境内合资）”变更为“股份有限公司”。本次股份转让后，发行人股权结构如下：

表 5-2 第一次股权变更和企业类型变更情况

序号	股东名称	持有股份数 (股)	股份比例 (%)	出资方式
1	中国建筑第三工程局有限公司 (2008 年 3 月 24 日，股东“中国建筑第三工程局”名称变更为“中国建筑第三工程局有限公司”)	355,895,328	97.1595	净资产、 货币
2	中国建筑科学研究院	1,950,876	0.5326	货币
3	武汉钢铁集团鄂城钢铁有限责任公司 (2007 年 9 月 10 日，“鄂城钢铁集团有限责任公司”名称变	1,950,876	0.5326	货币

序号	股东名称	持有股份数 (股)	股份比例 (%)	出资方式
	更为“武汉钢铁集团鄂城钢铁有 限责任公司”)			
4	中国华闻投资控股有限公司	6,502,920	1.7753	货币
合计		366,300,000	100.0000	-

2、第二次股权变更

2012 年 11 月 23 日，发行人召开临时股东大会，同意发行人股东中国建筑科学研究院将代为持有的发行人 0.5326%的股份转让给中国建筑第三工程局有限公司。本次股份转让后，发行人股权结构如下：

表 5-3 发行人第二次股权变更

序号	股东名称	持有股份数 (股)	股份比例 (%)	出资方式
1	中国建筑第三工程局有限公司	357,846,204	97.6921	净资产 货币
2	武汉钢铁集团鄂城钢铁有限责任公 司	1,950,876	0.5326	货币
3	中国华闻投资控股有限公司	6,502,920	1.7753	货币
合计		366,300,000	100.0000	-

3、第三次股权变更

2012 年 11 月 30 日，发行人召开临时股东大会，同意发行人股东中国华闻投资控股有限公司将持有的发行人 1.7753%的股份转让给中国建筑第三工程局有限公司；同意发行人股东中国建筑第三工程局有限公司将持有的发行人 0.1%的股份转让给中建三局房地产开发有限公司。本次股份转让后，发行人股权结构如下：

表 5-4 发行人第三次股权变更情况

序号	股东名称	持有股份数 (股)	股份比例 (%)	出资方式
1	中国建筑第三工程局有限公司	363,982,824	99.3674	净资产

序号	股东名称	持有股份数（股）	股份比例（%）	出资方式
				货币
2	武汉钢铁集团鄂城钢铁有限责任公司	1,950,876	0.5326	货币
3	中建三局房地产开发有限公司	366,300	0.1000	货币
合计		366,300,000	100.0000	-

4、第四次股权变更

2012 年 12 月 18 日，发行人召开股东大会，同意发行人股东中国建筑第三工程局有限公司在公开产权交易市场受让武钢集团鄂城钢铁有限责任公司持有的发行人 0.5326% 的股份。本次股份转让后，发行人股权结构如下：

表 5-5 发行人第四次股权变更情况

序号	股东名称	持有股份数（股）	股份比例（%）	出资方式
1	中国建筑第三工程局有限公司	365,933,700	99.90	净资产 货币
2	中建三局房地产开发有限公司	366,300	0.10	货币
合计		366,300,000	100.00	-

5、第一次增加注册资本

2012 年 12 月，发行人股东中国建筑第三工程局有限公司对发行人增资 26.337 亿元，发行人注册资本变更为 300,000 万元。本次增资业经武汉京华会计师事务所有限公司审验，并出具编号为武京会验字(2012)第 052 号的《验资报告》，确认截至 2012 年 12 月 18 日，发行人已收到股东中国建筑第三工程局有限公司的新增注册资本合计人民币 26.337 亿元整。本次增资后，发行人股权结构如下：

表 5-6 发行人第一次增加注册资本情况

序号	股东名称	持有股份数（股）	股份比例（%）	出资方式
1	中国建筑第三工程局有限公司	2,999,633,700	99.98779	净资产 货币
2	中建三局房地产开发有限公司	366,300	0.01221	货币
合计		3,000,000,000	100.0000	-

6、第一次企业改制和名称变更

2013 年 11 月，发行人召开临时股东大会，同意将公司名称由“中建三局建设工程股份有限公司”变更为“中建三局集团有限公司”；将公司类型由“股份有限公司”变更为“有限责任公司”。2013 年 11 月 26 日，发行人取得了湖北省工商行政管理局核发的注册号为 420000400000435 的营业执照。

7、第二次增加注册资本

2016 年 3 月，发行人股东中国建筑第三工程局有限公司对发行人增资 500,000 万元，发行人注册资本变更为 800,000 万元。本次增资业经武汉京华会计师事务所有限公司审验，并出具编号为武京会验字（2016）第 012 号的《验资报告》，确认截至 2016 年 3 月 28 日止，发行人已收到股东中国建筑第三工程局有限公司的新增注册资本合计人民币 50 亿元整。2016 年 3 月 28 日，发行人取得了湖北省工商行政管理局核发的统一社会信用代码为 91420000757013137P 的营业执照。本次增资后，发行人股权结构如下：

表 5-7 发行人第二次增加注册资本情况

序号	股东名称	认缴出资额（元）	持股比例（%）	出资方式
1	中国建筑第三工程局有限公司	7,999,633,700	99.99542	净资产 货币
2	中建三局房地产开发有限公司	366,300	0.00458	货币
合计		8,000,000,000	100.0000	-

8、第五次股权变更

2019 年 1 月 16 日，公司股权结构变更，中国建筑第三工程局有限公司持股增至 100%，市场主体类型变更为国有独资公司。

9、第三次增加注册资本

2020 年 11 月 5 日，发行人股东中国建筑第三工程局有限公司出具《中建三局集团有限公司股东决定》，发行人股东决定向发行人增加注册资本金 70 亿元，增资后发行人注册资本金 150 亿元。发行人于 2020 年 11 月 6 日完成注册资金变更及《公司章程》的工商备案手续，并取得了湖北省市场监督管理局核发的统一

社会信用代码为 91420000757013137P 的营业执照。本次增资未实缴。本次增资完成后，发行人的股权结构如下：

表 5-8 发行人第三次增加注册资本情况

序号	股东名称	认缴出资额（元）	实收资本（元）	持股比例（%）
1	中国建筑第三工程局有限公司	15,000,000,000	8,000,000,000	100
合计		15,000,000,000	8,000,000,000	100

10、第一次减资并实缴到 135 亿元

2020 年 12 月 4 日，经中国建筑股份有限公司第四次董事长常务会议审议，同意中建三局集团有限公司增加注册资本至 135 亿元，下达了《关于同意中国建筑第三工程局有限公司增加中建三局集团有限公司注册资本的批复》（中建股企[2020]832 号）。2021 年 1 月 20 日，发行人股东中国建筑第三工程局有限公司出具《中建三局集团有限公司股东决定》决定发行人注册资本金由 150 亿元减少至 135 亿元，减资金额 15 亿元。2021 年 1 月 22 日，发行人在《楚天都市报》刊登了减资公告。公司于 2021 年 3 月 19 日完成注册资本变更及章程备案手续，并取得湖北省市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91420000757013137P 的营业执照。注册资本由 150 亿元变更为 135 亿元，此次 135 亿元注册资本实缴。本次发行人股权结构如下：

表 5-9 发行人第一次减少注册资本并实缴到 135 亿元情况

序号	股东名称	认缴出资额（元）	实收资本（元）	持股比例（%）	出资方式
1	中国建筑第三工程局有限公司	13,500,000,000	13,500,000,000	100	净资产 货币
合计		13,500,000,000	13,500,000,000	100	-

11、第四次增加注册资本

2022 年 5 月 9 日，经中国建筑股份有限公司第九次总经理办公会审议，同意发行人增加注册资本至 150 亿元，下达了《关于同意增加中建三局集团有限公司注册资本的批复》（中建股企字[2022]214 号）。2022 年 5 月 17 日，发行人

股东中国建筑第三工程局有限公司出具《中建三局集团有限公司股东决定》，同意增加发行人注册资本金 15 亿元，增资后注册资本金 150 亿元。发行人于 2022 年 6 月 14 日完成注册资本变更及章程备案手续，并取得湖北省市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91420000757013137P 的营业执照。注册资本由 135 亿元变更为 150 亿元，此次 150 亿元注册资本实缴。本次发行人股权结构如下：

表 5-10 发行人第一次减少注册资本并实缴到 150 亿元情况

序号	股东名称	认缴出资额（元）	实收资本（元）	持股比例（%）	出资方式
1	中国建筑第三工程局有限公司	15,000,000,000	15,000,000,000	100	净资产货币
合计		15,000,000,000	15,000,000,000	100	-

12、第五次增加注册资本

2022 年 10 月 13 日，发行人股东中国建筑第三工程局有限公司出具《中建三局集团有限公司股东决定》，同意中国建筑第三工程局有限公司以现金出资方式，增加发行人注册资本金 60 亿元，增资后注册资本为 210 亿元。发行人于 2022 年 9 月 14 日实缴出资 0.48 亿元。发行人于 2022 年 10 月 26 日完成注册资本变更及章程备案手续，并取得湖北省市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91420000757013137P 的营业执照。注册资本由 150 亿元变更为 210 亿元，实收资本为 150.48 亿元。本次增资后发行人股权结构如下：

表 5-11 发行人第五次增加注册资本情况

序号	股东名称	认缴出资额（元）	实收资本（元）	持股比例（%）	出资方式
1	中国建筑第三工程局有限公司	21,000,000,000	15,048,000,000	100	净资产货币
合计		21,000,000,000	15,048,000,000	100	-

13、第二次减少注册资本

2023 年 5 月 15 日，发行人股东中国建筑第三工程局有限公司出具《中建三局集团有限公司股东决定》，决定发行人注册资本由 210 亿元减少至 153.18 亿

元，减资金额 56.82 亿元。发行人注册资本由 210 亿元变更为 153.18 亿元，实收资本为 150.48 亿元。发行人于 2023 年 3 月 22 日在“楚天都市报”发布减资公告。发行人于 2023 年 6 月 5 日完成注册资本变更及章程备案手续，并取得湖北省市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91420000757013137P 的营业执照。注册资本由 210 亿元变更为 153.18 亿元，本次注册资本减少后发行人股权结构如下：

表 5-12 本次减少注册资本后发行人股权结构

单位：亿元，%

序号	股东名称	认缴出资	股份比例 (%)	实际出资	实际出资占注册资本比例
1	中国建筑第三工程局有限公司	153.18	100.00	150.48	98.24%
合计		153.18	100.00	150.48	

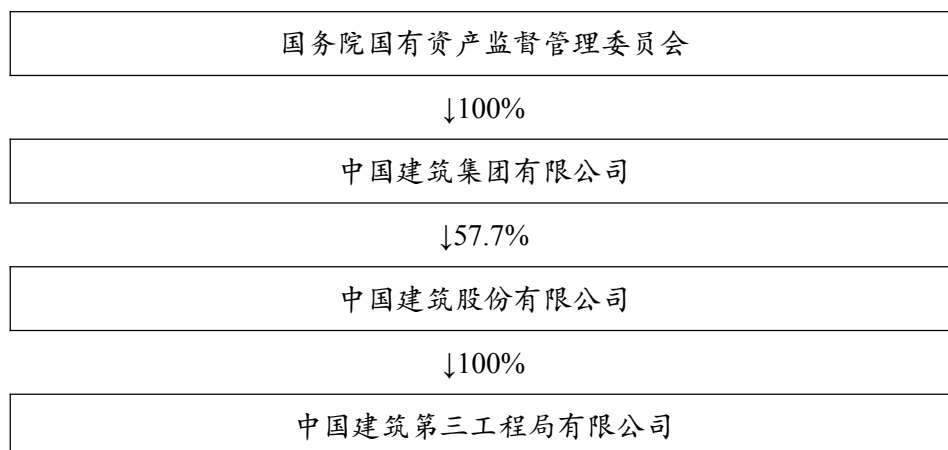
截至本募集说明书签署日，发行人注册资本为 1,531,800 万元，实收资本为 1,504,800 万元。除上述变更外，发行人不存在其他工商变更情况。

三、发行人股权结构、控股股东和实际控制人

(一) 发行人股权结构

截至2026年3月末，公司实收资本为1,504,800万元，公司控股股东为中国建筑第三工程局有限公司，实际控制人为国务院国有资产监督管理委员会。公司股东的持股情况如下图所示：

图5-1 发行人股权结构图



↓100%

中建三局集团有限公司

(二) 发行人控股股东及实际控制人

1、发行人控股股东

公司名称：中国建筑第三工程局有限公司

注册资本：人民币508,786.50万元

成立日期：1986年10月25日

经营范围：可承担各类型工业、能源、交通、民用等建设工程项目的施工总承包；各种类型的钢结构、网架工程的制作与安装；各类型的地基与基础工程施工；各类型建设项目中预应力专项工程的施工；各类建筑（包括车、船、飞机）的室内、室外装饰装修工程的施工、设计、科研、咨询；道路桥梁工程施工；线路、管道、设备、机电安装；房地产经营；工程监理与总包管理；混凝土预制构件及制品销售；金属结构制作与安装；建筑、装饰、金属、化工材料销售；建筑机械、料具修造与租赁（含分支机构经营范围）；从事货物及技术进出口业务（不含国家禁止或限制进出口的货物或技术）；承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至2026年3月31日，中国建筑第三工程局有限公司持有发行人1,504,800.00万元股权，持股比例为100%。

截至2025年12月31日，中国建筑第三工程局有限公司经审计总资产48,057,738.68万元，净资产9,636,014.47万元，2025年实现营业收入42,270,545.74万元，净利润1,173,180.50万元。

截至2026年3月31日，中国建筑第三工程局有限公司未经审计总资产44,012,282.33万元，净资产9,319,817.49万元，2026年1-3月实现营业收入10,753,407.97万元，净利润320,583.30万元。

2、公司实际控制人

截至2026年3月末，发行人实际控制人为国务院国有资产监督管理委员会。

截至本募集说明书签署日，发行人的控股股东和实际控制人未有将发行人股

权进行质押的情况，也不存在任何的股权争议情况。

四、发行人独立性

发行人在营业执照批准的范围内，自主进行经营和管理，发行人在业务、人员、资产、财务、机构等方面完全独立于控股股东，具有独立完整的资产、业务及自主经营能力，并独立核算、独立承担责任和风险。

(一) 资产方面

发行人与控股股东在资产方面已经分开，公司具有独立的企业法人资格，对生产经营中使用的房产、设施、设备以及商标等无形资产拥有独立完整的产权，该等资产可以完整地用于从事公司的生产经营活动。

(二) 人员方面

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。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。公司董事、高级管理人员存在股东处兼职的情形。

(三) 机构方面

发行人根据中国法律法规及相关规定建立了董事会、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。公司建立适合自身业务特点的组织结构，运作正常有序，能独立行使经营管理职权。

(四) 财务方面

发行人设有独立的财务管理部门，聘有专职的财务会计人员，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，并在银行独立开户，不存在与控股股东及下属子公司共用银行账户的情况；公司执行的税率均严格遵循国家有关税收法律、法规的规定，自成立以来一直依法纳税；不存在控股股东及关联方违法违规占用公司资金的情形。

(五) 业务经营方面

发行人具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，能够独立自主地进行生产和经营活动，在业务范围内与股东之间不存在持续性的、显失公允的关联交易。

五、公司重要权益投资及主要子公司情况

（一）合并范围内子公司情况

截至 2026 年 3 月 31 日，发行人纳入合并报表范围的二级子公司共 47 家，其中全资子公司 30 家，控股子公司 17 家。其中重点二级子公司见下表：

表 5-13 截至 2026 年 3 月末纳入合并报表范围内重点二级子公司概况

单位：万元、%

序号	企业名称	注册地	注册资本	持股比例
1	中建三局第一建设工程有限责任公司	武汉市	116,420.00	100
2	中建三局第二建设工程有限责任公司	武汉市	135,460.99	73.82
3	中建三局第三建设工程有限责任公司	武汉市	155,445.54	64.33
4	中建三局基础设施建设投资有限公司	武汉市	15,000.00	100.00
5	中建三局工程设计有限公司	武汉市	5,000.00	70.00
6	中建三局安装工程有限公司	武汉市	10,000.00	100.00
7	中建三局十堰城市运营有限公司	十堰市	10,000.00	70.00
8	中建三局十堰新能源汽车产业园建设管理有限公司	十堰市	10,000.00	80.00
9	中建三局咸宁城市管廊建设运营管理有限公司	咸宁市	4,363.00	90.00
10	中建三局襄阳城市管廊建设运营管理有限公司	襄阳市	12,369.38	80.00
11	中建众邦（黄石）城市管廊建设运营管理有限公司	黄石市	40,100.00	70.00
12	中建十堰城市管廊建设运营管理有限公司	十堰市	90,000.00	66.67
13	中建武汉桥隧发展有限公司	武汉市	30,000.00	70.00
14	中建武汉环线建设有限责任公司	武汉市	30,000.00	70.00
15	西安兴楚建设有限公司	西安市	2,000.00	98.00
16	中建三局集团西北有限公司	西安市	10,000.00	100.00
17	中建三局建隆工程有限公司	武汉市	5,000.00	100.00
18	北京中建幸福三号基础设施投资中心（有限合伙）	北京市	98,080.00	10.00
19	武汉中夏园林建设工程有限公司	武汉市	5,000.00	90.00
20	湖北中建三局建筑工程技术有限责任公司	武汉市	2,000.00	100.00
21	中建三局集团（珠海）有限公司	珠海市	15,000.00	100.00
22	武汉中建盘龙交通发展有限公司	武汉市	10,000.00	89.90

序号	企业名称	注册地	注册资本	持股比例
23	中建三局集团宜宾有限公司	眉山市	10,000.00	100.00
24	中建三局成都建设投资有限公司	成都市	30,000.00	100.00
25	中建三局雄安城市建设发展有限公司	保定市	100,000.00	100.00
26	中建三局（宜都）市民活动中心投资建设有限公司	宜都市	32,916.00	85.00
27	武汉中建三局开元珞珈房地产开发有限公司	武汉市	2,000.00	100.00
28	中建三局集团（深圳）有限公司	深圳市	30,000.00	100.00
29	中建三局集团（江苏）有限公司	苏州市	60,000.00	100.00
30	中建三局集团（海南）有限公司	海口市	30,000.00	100.00
31	中建三局江西建设投资有限公司	南昌市	30,000.00	100.00
32	中建三局集团长江有限公司	黄冈市	30,000.00	100.00
33	中建三局（福建）投资建设有限公司	厦门市	30,000.00	100.00
34	中建三局集团（浙江）有限公司	杭州市	30,000.00	100.00
35	中建三局总承包建设有限公司	武汉市	30,000.00	100.00
36	中建三局集团山东投资建设有限公司	济南市	30,000.00	100.00
37	中建三局（烟台）投资建设有限公司	烟台市	10,000.00	100.00
38	中建三局科创发展（江苏）有限公司	苏州市	10,000.00	100.00
39	中建三局西投成都建设投资有限公司	成都市	5,000.00	20.00
40	北京左岸兴城城市建设发展有限公司	北京市	10,000.00	90.00
41	中建三局（烟台）城市建设运营有限公司	烟台市	129,500.00	79.00
42	中建三局科创产业发展有限公司	深圳市	30,000.00	100.00

注：公司持有北京中建幸福三号基础设施投资中心（有限合伙）股权比例未超过 50%，其视为合并范围内子公司，原因是公司在董事会中表决权比例为三分之二，控制其战略、经营、投资及融资活动。公司持有中建三局西投成都建设投资有限公司股权比例未超过 50%，其视为合并范围内子公司，原因是双方股东均未实际出资，且实际由中建三局在进行管理，公司具有实际控制权，因此纳入合并范围。

（二）发行人主要控股子公司的基本情况

根据对发行人业务开展重要性判断，截至2026年3月31日，发行人主要子公司共计3家，具体情况如下：

1、中建三局第一建设工程有限责任公司

中建三局第一建设工程有限责任公司成立于2002年12月26日，注册资本

116,419.9953万元，主要从事许可项目：建设工程施工，建设工程设计，施工专业作业，第一类增值电信业务，第二类增值电信业务，建设工程勘察，建筑物拆除作业（爆破作业除外），特种设备安装改造修理，路基路面养护作业，公路管理与养护。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，土石方工程施工，工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外），租赁服务（不含许可类租赁服务），建筑工程机械与设备租赁，机械设备租赁，信息技术咨询服务，工程造价咨询业务，工程管理服务，专用设备制造（不含许可类专业设备制造），轴承、齿轮和传动部件销售，对外承包工程，园林绿化工程施工，普通机械设备安装服务，工业工程设计服务，专用设备修理，金属结构销售，金属结构制造，建筑用钢筋产品销售，光伏设备及元器件销售，光伏发电设备租赁，建筑工程用机械销售，交通安全、管制专用设备制造，建筑工程用机械制造，电气信号设备装置制造，公路水运工程试验检测服务，道路货物运输站经营，停车场服务。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

截至2025年12月31日，中建三局第一建设工程有限责任公司总资产4,735,654.93万元，净资产1,317,777.01万元，全年实现营业收入4,268,070.80万元，净利润125,194.06万元。

2、中建三局第二建设工程有限责任公司

中建三局第二建设工程有限责任公司成立于2002年12月31日，注册资本135,460.9929万元，主要从事许可项目：建设工程施工；施工专业作业；建设工程设计；人防工程设计；供电业务；发电业务、输电业务、供（配）电业务；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；建筑智能化系统设计；建设工程勘察；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；特种设备安装改造修理；公路管理与养护；路基路面养护作业；住宅室内装饰装修；城市生活垃圾经营性服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；土石方工程施工；园林绿化工程施工；工程管理服务；工程造价咨询业务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；租赁服务（不含许可类租赁服务）；建筑工程机械与设备租赁；普通机械设备安

装服务；机械设备租赁；特种设备出租；信息技术咨询服务；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；轴承、齿轮和传动部件销售；对外承包工程；规划设计管理；工业工程设计服务；专用设备修理；金属结构销售；金属结构制造；建筑用钢筋产品销售；光伏设备及元器件销售；光伏发电设备租赁；建筑工程用机械销售；交通安全、管制专用设备制造；建筑工程用机械制造；电气信号设备装置制造；公路水运工程试验检测服务；道路货物运输站经营；土壤污染治理与修复服务；污水处理及其再生利用；水污染治理；固体废物治理；大气污染治理；市政设施管理；合同能源管理；节能管理服务；信息系统集成服务；建筑装饰材料销售；建筑材料销售；停车场服务；物业管理；城市绿化管理；商业综合体管理服务；医院管理；公共事业管理服务；园区管理服务。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

截至2025年12月31日，中建三局第二建设工程有限责任公司总资产2,267,955.71万元，净资产519,532.52万元，全年实现营业收入1,240,306.73万元，净利润30,421.41万元。

3、中建三局第三建设工程有限责任公司

中建三局第三建设工程有限责任公司成立于2002年12月27日，注册资本155,445.5446万元，主要从事各类建设工程总承包、施工、咨询；建筑技术开发与转让、机械设备租赁、路桥建设、建筑劳务输出；钢结构工程制作与安装；园林绿化工程设计施工；混凝土生产与销售；料具租赁；) ≤ 3 0 0 t . m塔式起重机（含施工升降机）安拆；建筑工程、人防工程设计；化工石化医药行业设计；市政行业设计；机电设备销售、污水处理设备销售及环保设备销售。（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动）

截至2025年12月31日，中建三局第三建设工程有限责任公司总资产2,512,329.77万元，净资产344,865.18万元，全年实现营业收入964,290.53万元，净利润21,761.71万元。

（三）发行人重要参股公司情况

截至2026年3月末，发行人重要合营、联营企业共5家，具体情况如下：

表5-14 截至2026年3月末发行人重要参股公司情况

单位：万元

公司名称	成立日期	注册资本	持股比 例	表决 权比 例	经营范围	上年末 总资产	上年末 净资产	上年营业 收入	上年 净利润
中建(武汉光谷)建设有限公司	2016/04/18	50,000.00	50%	50%	建设运营	521,959.18	76,390.88	11,522.02	-2,318.91
乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司	2017/11/30	74,791.57	65.34 %	65.34 %	工程建设	401,532.53	74,296.64	12,402.05	-653.87
中建京北投资发展有限公司	2016/11/22	50,000.00	40%	40%	建设运营	135,563.91	100,805.08	5,830.16	-2,844.46
武汉市武阳高速公路投资管理有限公司	2018/03/07	10,000.00	30%	30%	建设运营	787,829.38	85,830.62	9,981.88	-24,017.48
贵州中建秀印高速公路有限公司	2016/11/07	177,650.00	20%	20%	工程建设	785,036.12	204,297.70	71,726.75	37,027.17

*注：发行人持有乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司股权比例超过 50%，但未纳入合并范围的原因是，乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司章程规定股东会决议需经三分之二以上表决权的股东通过；董事会由 5 名董事组成，中建三局委派 2 名董事，董事会作出的所有决议，需经全体董事通过，我方均无实际控制权，故不纳入合并范围。

六、发行人组织架构及公司治理

（一）组织架构

公司依据《中华人民共和国公司法》、《公司登记管理条例》和国家有关法律、行政法规，制定了《中建三局集团有限公司公司章程》（以下简称“公司章程”）。根据公司章程，发行人是由中国建筑第三工程局有限公司出资并按照《公司法》设立的有限责任公司。根据章程规定，公司建立了由股东、董事会、总经理及经营管理机构组成的较为健全的公司治理结构，并制定了董事会议事规则及经营管理层工作规则，明确各自的职责范围、权利、义务以及工作程序，已建立起科学、规范的法人治理结构和现代企业制度。

（二）内部组织机构职能

发行人共设 24 个职能部门，即：办公室（党委办公室）（董事会办公室）、政策研究室、企业策划与管理部、人力资源部（干部人事部）、纪检监察工作部、巡察工作领导小组办公室（巡察组）、审计部、党建工作部（企业文化部）（团委办公室）、工会工作部（社会事务部）（离退休工作办公室）、财务部（资金

管理中心) (金融业务部)、投资运营部、市场部、项目管理中心 (环境管理部) (项目管理飞检组)、商务管理部、安全生产监督管理部、科技部、设计与技术管理部、合约法务部、供应链管理部、基础设施事业部、海外事业部、能源事业部、生态环保事业部、数字与产业事业部。截至募集说明书签署之日, 发行人内部各主要部门及其职责如下。

表 5-15 发行人内部各主要部门及其职责情况

序号	部门名称	部门主要职责
1	办公室 (党委办公室) (董事会办公室)	负责综合协调 (主要包括领导公务协调、重大决策体系、战略伙伴关系归口管理、重大综合性活动协调)、公文管理、会议管理、督办工作、印章管理、档案管理、总部事务管理、史志管理、信息管理、保密管理; 落实全面从严治党主体责任; 同时履行董事会办公室职能等。
2	政策研究室	负责宏观经济、产业与行业、区域经济、对标企业的研究, 开展企业发展重难点问题研究, 及时分享政策成果; 参与全局重大会议和调研建立政策研究资源库, 开展外部资源对接联络
3	企业策划与管理部	负责企业战略规划与管理、国企改革工作、企业策划与重组、并购管理、产权管理、组织绩效管理、标准化推进与体系建设。
4	人力资源部 (干部人事部)	主要负责人力资源规划及体系建设、人才发展管理、岗位与绩效管理、招聘与配置管理、薪酬管理、总部人力资源、社保管理、职级与职业 (执业) 资格管理; 负责干部管理、干部监督等。
5	纪检监察工作部	负责信访与线索管理、执纪审查管理、监督检查管理、纪律教育管理, 落实全面从严治党监督责任等。
6	巡察工作领导小组办公室 (巡察组)	负责巡察工作计划统筹、综合协调、指导监督、督促整改等。
7	审计部	负责内部审计、内控监督与评价、审计问题整改及评价、违规经营投资责任追究; 同时履行监事会办公室职能等。
8	党建工作部 (企业文化部) (团委办公室)	负责党建综合、组织管理、直属党委党建、党员管理; 负责思想政治研究、品牌文化建设、舆情管理及海外传播、新闻采编、融媒体采编运营; 负责团组织建设、青年思想建设、青年建功立业、青年服务、志愿服务。
9	工会工作部 (社会事务部) (离退休工作办公室)	负责工会组织建设、群众性经济技术创新、民主管管理、权益保障、评先树优、职工服务、农民工工作、工会财务管理; 负责信访维稳、治安综合治理、后勤管理、社会责任等; 负责离退休干部政治待遇服务管理、离退休职工生活待遇服务管理、离退休职工文体活动服务管理、综合工作服务管理。
10	财务部 (资金管理中心)	负责全面预算管理、财务报表编制与审核、财务分析、清欠与资产管理、税务管理、会计核算与稽核管理、统计工作管理、财务信息化管理、存续资产管理; 负责资金结算、融资管理、综合金融业务、保险集中管理等。
11	投资运营部	负责投资运营业务战略研究、统筹全局投资运营项目的全周期管理、投建运协同管理、投资运营管理体系与人才队伍建设。负责全局投资项目市场研究、高端营销资源对接、重大投资项目策划。负责全局城市空间、公共服务、全域运营等细分领域产品线的统筹与管理。
12	市场部	负责市场信息研究、客户与公共资源管理、资质管理、投标管理、建造合同管理、营销统计管理等。
13	项目管理中心	负责生产管理、产值计划与统计管理、总承包管理、质量管理、QC 管

	(环境管理部)(项目管理飞检组)	理、劳务管理、物资管理、设备管理、售后服务管理；负责施工环境管理、节能减排管理、环境事件管理；负责项目检查评估、复查督导等。
14	商务管理部	负责商务策划管理、成本管理、目标责任管理、专业分包管理、分包结算管理、工程结算管理；供应链管理等。
15	安全生产监督管理部	负责安全生产监督管理、安全生产体系建设、安全教育培训、安全标准化建设、事故应急管理、职业健康管理、消防管理等。
16	科技部	负责科技体系建设、科技投入管理、科技研发统筹、科技成果管理、科技成果推广应用、设计协调管理、基础技术管理。
17	设计与技术管理部	负责技术服务、超高层建筑工程管理中心工作管理、资源建设、设计评估、设计策划、设计过程管理、施工技术管理、知识管理等。
18	合约法务部	负责风险管理、客户资信管理、合约管理、授权管理、诉讼纠纷管理、商标与字号管理、合规管理、法治宣传教育等。
19	供应链管理部	负责合约规划及采购策划管理、采购品类策略管理、分供方资源管理、电子商务管理、合规监督管理、供应链信息化建设等。
20	基础设施事业部	负责基础设施业务研究与策划、政策信息研究、资源对接、重大项目营销策划及投标组织、基础设施业务市场竞争资源建设、专业能力提升等。
21	海外事业部	负责海外业务研究与策划、市场营销管理、项目履约管理、海外机构管理、境外资金日常管理等。
22	能源事业部	统筹全局能源业务“投建运”一体化发展，重点聚焦“统筹协作、投建运管理、专业能力提升”三个核心职能。定位为全局能源领域的专业投资运营平台，负责集中式风电、新型储能、分布式能源和综合能源、虚拟电厂等产品线投建运一体化发展。
23	生态环保事业部	统筹全局水处理及水环境综合治理、土地整治、固废处理及资源化利用等产品线投建运一体化发展。
24	数字与产业事业部	协同六大赛道牵头部门，统筹服务全局第二曲线业务布局发展，主要承担创新产业发展和产业互联网建设运营两大任务。

(三) 公司治理机制

1、股东

公司不设立股东会，股东做出决议时，应当采用书面形式，并由股东签字后置备于公司。股东行使下列职权：

- (1) 决定公司中长期发展战略、经营方针和投资计划；
- (2) 决定有关董事的报酬事项；
- (3) 审议批准董事会的报告；
- (4) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 审议批准公司的任意公积金提取比例方案；

- (7) 决定公司增加或者减少注册资本；
- (8) 决定发行公司债券；
- (9) 决定公司重大收购、重组、资产置换和合并、分立、变更公司形式、解散及清算等事项；
- (10) 决定公司对外担保、设立分支机构事项；
- (11) 修改公司章程；
- (12) 公司章程规定的其他职权。

公司股东承担下列义务：

- (1) 遵守公司章程；
- (2) 按期出资；
- (3) 以其所认缴的出资额为限对公司债务承担责任；
- (4) 在公司登记注册后，不得抽回出资；
- (5) 公司章程规定的其他义务。

2、党组织

公司设立党组织，党组织设书记 1 名，其他党组织成员若干名。原则上，董事长、党组织由一人担任；必要时，设立主抓企业党建工作的专职副书记。符合条件的党组织成员可以通过法定程序进入董事会、经理层，董事会、经理层成员中符合条件的党员可以依照有关规定和程序进入党组织。同时，按规定设立党的纪律检查机构。

党组织根据《中国共产党章程》等党内法规履行职责：

- (1) 保证监督党和国家方针政策在公司的贯彻执行，落实党中央、国务院重大战略决策以及上级党组织有关重要工作部署；
- (2) 按照干部管理权限，对重要人事任免事项进行酝酿并提出意见建议，或者推荐提名人选；

(3) 研究公司改革发展稳定，重大经营管理事项和涉及职工切身利益的重大问题，并提出意见建议；

(4) 承担全面从严治党主体责任。领导公司思想政治工作、统战工作、精神文明建设、企业文化和工会、共青团等群团工作。领导党风廉政建设，支持党的纪律检查机构切实履行监督责任。

3、董事会

公司设董事会，董事会是公司决策机构。董事会向股东负责。董事会决定公司重大问题，应事先听取党组织的意见。

董事会由五名董事组成，由股东中国建筑第三工程局有限公司指派。

董事每届任期三年，董事任期届满，由股东继续指派可以连任。

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

董事会对股东负责，行使下列职权：

- (1) 向股东报告工作；
- (2) 执行股东的决议；
- (3) 拟定公司的发展规划。除按照现行规定需要经股东批准的事项外，决定公司的经营计划和投资方案；
- (4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 制订公司的利润分配方案和亏损弥补方案、任意公积金提取比例方案；
- (6) 拟订公司重大收购、重组、资产置换或者合并、分立和解散及清算方案；

- (7) 拟定公司增加或者减少注册资本的方案；
- (8) 拟定对外股权投资方案；
- (9) 决定公司内部管理机构的设置；
- (10) 按规定程序聘任或者解聘公司总经理，根据总经理的提名，聘任或者解聘副总经理、总会计师等，决定其报酬事项；
- (11) 拟定公司章程的修改方案；
- (12) 制定公司的基本管理制度；
- (13) 听取公司总经理的工作汇报并检查总经理的工作；
- (14) 公司章程规定以及股东授予的其他职权。

董事会会议至少每年召开一次，由董事长召集和主持；董事长不能履行职务或不履行职务的，由副董事长召集和主持；副董事长不能履行职务或不履行职务的，由半数以上董事共同推荐一名董事召集和主持。董事会设董事长一名，设副董事长一名。董事长和副董事长由股东指定。董事长为公司的法定代表人。

董事长行使下列职权：

- (1) 主持董事会会议；
- (2) 检查股东决议和董事会决议的落实情况，并向董事会报告；
- (3) 签署董事会重要文件和其他应由公司法定代表人签署的其他文件；
- (4) 行使法定代表人的职权；
- (5) 在发生特大自然灾害等不可抗力的紧急情况下，对公司事务行使符合法律规定和公司利益的特别处置权，并在事后向公司董事会和股东报告；
- (6) 董事会授予的其他职权。

4、总经理

公司设总经理一人，设副总经理若干名。公司高级管理人员包括总经理、副总经理、总工程师、财务总监、总经济师、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按规定程序聘任或解聘。非董事总经理列席董事会会议。

总经理行使下列职权：

- (1) 主持公司的生产经营管理工作；
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- (3) 组织拟订公司内部管理机构设置方案；
- (4) 组织拟订公司的基本管理制度和规章；
- (5) 提出聘任或者解聘公司副总经理、总工程师、总会计师等高级管理人员的建议；
- (6) 按规定程序聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的管理人员，并决定其奖惩和薪酬；
- (7) 在董事会授权范围内代表公司对外处理重要事务，签发日常行政业务文件；
- (8) 公司章程和董事会授予的其他职权。

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

公司的总经理、副总经理和总工程师、总会计师等未经公司同意不得兼任与公司无关联关系的其他公司的主要管理人员。

总经理在行使职权时，不得变更董事会的决定和超越授权范围。

(四) 公司内部控制制度

公司已建立健全董事会各项规章制度，确保其行使决策权、执行权和监督权。根据《公司法》等法律法规以及《中国建筑股份有限公司董事长常务会议事规则》、《公司章程》，发行人设立董事会常务会，履行董事会职权，在董事长职责范围

内，结合中央关于国有企业“三重一大”决策制度的有关规定和公司实际情况，就涉及公司重大投资、重大项目、重大管理活动等相关事宜，以会议形式组织研究决策和推进实施。同时，依据《公司章程》，公司总经理主持企业日常生产经营管理工作，组织实施董事会常务会议决议，对董事会常务会负责；副总经理、三总师协助总经理工作，按照分工履行业务领导责任，并承担相应义务。公司总经理办公会负责研究执行董事会常务会决议的具体措施，审议或审定企业市场开拓、施工生产、日常管理、党群工作等重大事项并组织实施。

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

1、公司治理

公司根据《公司法》、《公司章程》、《企业内部控制基本规范》等有关法律法规，制定了一系列比较完善的、体现公司治理结构的规章制度，构成了比较完善的治理框架及制度体系，并受到控股股东中国建筑股份有限公司的制约。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

本公司根据各类业务制定了相应的业务管理流程，建立并实施了相应流程的授权制度和审核批准制度，明确了相关部门和岗位的职责、权限，确保不相容岗位相互分离、制约和监督。针对工程承包业务，公司制定并执行项目管理制度，并规范了项目初期承接、中期实施、竣工验收各阶段的基本运作流程，加强了项目营销、预算管理、成本控制、合同管理、分供方管理、洽商变更管理等工作的合规性、有效性。对房地产开发业务，本公司针对项目的可行性论证、整体策划、规划设计、投资回报、现金流量、项目交付等关键控制环节，依据相关内控制度进行了严格控制。同时对开发过程中的承包商选择、成本控制、付款等环节重点把关，在满足业主要求的基础上，降低项目成本、提高投资效益。对设计勘察业务，本公司针对设计项目的承接、过程履约、质量控制、技术把关、收款和费用

支出等方面，也建立了相应的内控制度，各项工作均受到有效的控制。

3、财务管理

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

4、短期资金调度应急预案

经过多年的经营，凭借良好的信誉、资金实力、国资背景的优势，公司获得多家银行的大额授信，为短期资金调度打下了坚实基础。发行人目前财务制度及预算管理制度能充分利用、控制集团内整体现金流，满足短期资金的调度需求。

5、人力资源管理

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

6、资产管理

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

7、风险管理

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

8、内部审计

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

9、融资管理

为加强融资管理，本公司根据中建股份的相关融资制度制定了《中建三局金融业务管理办法》，针对不同融资方式详细制定了包括融资管理权限、融资业务管理、其他或有负债管理、融资预算管理、融资统计与监督等内容。融资管理基本原则是：融资集中、预算控制、分类管理、控制风险。通过本制度，加强了中建三局及所属成员单位的融资管理工作，防范了融资风险，保证了生产经营工作的正常进行，促进公司进一步快速健康的发展。

10、投资管理

为加强投资业务集中管理，进一步完善公司投资管理体制，建立健全行之有效的投资决策机制和运行机制，有效规范投资行为，本公司在中建股份有关投资制度基础上，制定了《投资发展管理办法》、《投资实施管理办法》。该制度对投资原则、投资管理体制、投资审批决策权限、投资项目的财务、资金与审计管理、投资项目的人力资源管理、投资项目的终止、转让和清理、投资管理业务绩效考核、投资损失责任追究都作了详细规定。

11、担保制度

为加强担保管理力度，建立健全担保审批制度，完善审批流程，公司制定了《中建三局金融业务管理办法》。本公司及下属各控股子公司原则上不得向公司以外单位提供任何形式的担保；对下属各控股子公司融资担保实行预算管理，公司财务部负责编制担保年度预算，经公司董事会审议通过后执行。

12、预算管理

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

13、资金管理

1) 资金运营内控制度：公司制定完善的资金管理办法及各项资金操作办法等制度文件，严控管理公司内部资金运营与使用。

2) 资金管理模式：公司资金管理实行收支两条线管理，遵行以收定支原则。管理要求：以价值创造为宗旨、通过资金归集、统筹调配和充分利用来提升整体经济效益。资金运营与管理原则：安全合规、集中管理、预算控制、高效运作，防控风险。

14、关联交易制度

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

议价定价。公司关联交易的决策部门为董事会；公司关联人与公司签署涉及关联交易的协议，应当采取必要的回避措施。

15、债务融资工具信息披露制度

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

16、对下属子公司管理制度

公司对子公司实行集中管理制度下的授权制，对各子公司的战略规划和中长期发展规划进行协助和督导；子公司主要领导层全部由公司总部统一任命；公司对所属子公司的财务部门负责人、人力资源部门负责人、市场管理部门负责人任命实行备案制；对各子公司进行财务集中管理，资金实时归集，以保证财务收支的真实性；子公司参与项目投标时，严格执行公司相关授权规定，超过授权范围内的项目招投标，全部由公司统一参与实施。

17、安全生产制度

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

18、工程质量管理制

公司为加强工程管理，在中建股份有关工程业务管理制度的基础上，结合公司实际，总结以往经验，增强各类风险管控能力，编制了《中建三局工程质量管理办法》。本办法包括总则、质量管理体系、质量监督机构及人员、质量管理职责、质量目标管理、质量风险管理、质量管理内容（项目质量管理、分供、分包质量管理（含专业、甲指、劳务）、质量技术管理、设计质量管理、采购质量管理、质量过程监控、质量创优管理、质量活动）、质量信息化管理、检查与考核、工程质量事故（事件）的调查处理、奖励与处罚、廉洁自律等章节，涵盖了从工

程开工到过程实施，直至完成交工保修等项目全过程的管理。强调企业应建立工程质量管理决策体系，设立质量管理委员会为决策机构，企业主要负责人任主任委员，并保持体系的有效运行。企业的质量保证体系应使影响工程质量的直接或间接因素得到有效控制，保证工程质量在施工过程中始终处于受控状态。局属各单位应配置质量总监且设立质量监督部门，并应配置专业齐全的专职质量管理人员，数量应与其规模相适应，且不少于3人。局属各单位分支机构设立质量监督部门，配置不少于2人的专职质量管理人员。

19、突发事件管理制度

为了防范突发事件的发生，最大限度减少和控制突发事件带来的伤害和损失，保证各项经营管理工作能够顺利有序地开展，结合公司实际工作要求，公司对应制定了突发事件管理的相关制度。根据相关制度规定，局、公司、分公司、项目部建立了四级劳务纠纷及突发事件应急处理机制，成立应急处理机构。应急处理机构首先需要做好各项预防工作防止突发事件发生，并制订应急处理预案；发生劳务突发事件后，需要联系各方加强安保力量，全面掌控事件，防止事态进一步扩大；还需要逐级上报分公司、公司相关部门及领导，对接公安、人社、住建等政府主管部门和新闻媒体单位，防止负面消息传播，维护企业形象。

20、其他

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

七、发行人人员基本情况

(一) 公司员工数量及教育程度情况

截至2025年末，中建三局在职员工合计45,541人。其构成如下：

表 5-16 公司员工的构成情况

单位：人

在职员工总数	45,541
--------	--------

板块构成	
板块构成类别	板块构成人数
房建板块	29,449
基础设施板块	13,925
房地产板块	845
物业板块	312
勘察设计板块	360
其他板块	650
教育程度	
教育程度类别	数量
研究生及以上	4,693
大学本科	36,826
大学专科	2,872
中专及以下	1,150
人才队伍构成	
人才队伍构成类别	人才队伍构成人数
经营管理者队伍	1,512
项目建造队伍	26,869
勘察设计队伍	360
地产开发队伍	845
专业管理队伍	15,443
其他队伍	512

(二) 董事、监事及高级管理人员任职情况

截至募集说明书签署之日，公司董事会现任董事 5 名。具体情况如下表：

表 5-17 发行人现任董事、监事和高级管理人员基本情况表

序号	姓名	性别	出生年月	职务	任期起始日期	外部兼职情况	是否在公司领取薪水
1	陈卫国	男	1975 年 11 月	党委书记、董事长	2020 年 12 月至今	有外部兼职	是
2	刘鹏	男	1976 年 11 月	党委副书记、总经理、	2025 年 8 月至今	有外部兼职	是

序号	姓名	性别	出生年月	职务	任期起始日期	外部兼职情况	是否在公司领取薪水
				董事			
3	张琨	男	1962 年 9 月	高级管理人员	2025 年 1 月至今	有外部兼职	是
4	陈珍敏	男	1972 年 12 月	党委副书记、工会主席、董事	2021 年 9 月至今	有外部兼职	是
5	罗加琳	男	1972 年 5 月	纪委书记	2023 年 1 月至今	无外部兼职	是
6	杨红亮	男	1973 年 10 月	财务总监、副总经理、董事	2022 年 10 月至今	有外部兼职	是
7	樊涛生	男	1974 年 4 月	副总经理	2020 年 10 月至今	有外部兼职	是
8	李成强	男	1973 年 11 月	副总经理	2020 年 10 月至今	有外部兼职	是
9	李兵生	男	1970 年 10 月	副总经理	2021 年 7 月至今	有外部兼职	是
10	夏元云	男	1978 年 9 月	副总经理	2022 年 4 月至今	有外部兼职	是
11	万大勇	男	1973 年 3 月	副总经理	2023 年 7 月至今	无外部兼职	是
12	刘运胜	男	1981 年 6 月	副总经理	2023 年 10 月至今	有外部兼职	是
13	王开强	男	1979 年 4 月	副总经理	2025 年 6 月至今	有外部兼职	是

(三) 董事、监事及高级管理人员的简历（以上表内人员）

1、董事简历

(1) 陈卫国先生，出生于 1975 年 11 月，中共党员，一级建造师、教授级高级工程师。1997 年 7 月毕业于南京建筑工程学院后进入中建三局，历任中建三局一公司北方公司经理，中建三局一公司总经理、董事长、党委书记，中建铁路投资建设集团有限公司党委书记、总经理、董事长；现任中建三局党委书记、董事长。

(2) 刘鹏先生，出生于 1976 年 11 月，中共党员，正高级工程师。1998 年 7 月毕业于哈尔滨建筑大学建筑工程学院，获工学学士学位。1998 年 7 月参加工作以来，先后任中建八局一公司北京事业部经理、一公司副总经理；中建八局人力资源部经理；中建八局西南公司董事长、党委书记；中建集团人力资源部（干部人事部）副总经理；中建二局董事、副总经理、总经济师；中建集团疫情防控（员工健康）办公室副主任（主持工作）；中建集团信息化管理部总经理，中建数科董事长、党委书记；2025 年 8 月起任中建三局党委副书记、总经理。

(3) 张琨先生，出生于 1962 年 9 月，中共党员，正高级经济师。1982 年 1 月毕业于重庆建筑工程学院，获工学学士学位。1982 年 2 月参加工作以来，先

后任中建三局一公司一处施工员、技术副队长；中建三局一公司沈阳分公司技术员、技术科科长；中建三局一公司巴基斯坦分公司工程师；中建三局一公司珠海分公司生产技术科科长；中建三局一公司郑州分公司副总工程师；中建三局一公司副总工程师兼郑州分公司总工程师；中建三局钢结构副总工程师；中建三局钢结构公司总工程师；中建三局总工程师；中国建筑第三工程局副局长、总工程师；中国建筑第三工程局副总经理、总工程师；中国建筑第三工程局董事、副总经理、总工程师；中国建筑第三工程局有限公司董事、副总经理、总工程师；中国建筑第三工程局有限公司董事、党委书记、副总经理、总工程师；中国建筑第三工程局有限公司党委书记、副总经理、总工程师、中国建筑先进技术研究院院长；中国建筑股份有限公司副总工程师(B1 职级)，中国建筑第三工程局有限公司副总经理、总工程师、党委书记；中国建筑股份有限公司副总工程师(B1 职级)，中国建筑第三工程局有限公司副总经理、总工程师；中国建筑股份有限公司副总工程师(B1 职级)、中国建筑第三工程局有限公司总工程师；中国建筑股份有限公司副总工程师(B1 职级)；2024 年 2 月起，任中国建筑股份有限公司副总工程师(B1 职级)、中国建筑第三工程局有限公司研发总监。

(4) 陈珍敏先生，出生于 1972 年 12 月，中共党员，正高级经济师。1993 年 7 月毕业于重庆建筑高等专科学校后进入中建三局，历任中建三局一公司党委副书记、总经理，中建三局总经理助理、董事会秘书，中建铁路投资建设集团有限公司党委副书记、工会主席，现任中建三局党委副书记、工会主席、董事。

(5) 杨红亮先生，出生于 1973 年 10 月，中共党员，正高级会计师。1996 年 7 月毕业于湖北财经高等专科学校后进入中建三局，历任中建三局二公司总会计师，中建三局部门总经理、副总会计师，现任中建三局财务总监、副总经理、董事。

2、纪委书记简历

(1) 罗加琳先生，出生于 1972 年 5 月，中共党员，高级经济师。1994 年 8 月毕业于北京经济学院后进入中建集团，历任中建集团部门职员，项目助理总经理、项目部门总经理，中建集团部门副总经理，现任中建三局纪委书记。

3、非董事高级管理人员简历

(1) 罗加琳先生，出生于 1972 年 5 月，中共党员，高级经济师。1994 年 8 月毕业于北京经济学院后进入中建集团，历任中建集团部门职员，项目助理总经理、项目部门总经理，中建集团部门副总经理，现任中建三局纪委书记。

(2) 樊涛生先生，出生于 1974 年 4 月，正高职高级会计师，1996 年毕业于中南财经大学后加入中建三局。历任中建三局总承包公司总会计师，中建三局融资与投资部副经理，中建三局二公司总会计师、党委书记、总经理、董事长，现任中建三局副总经理。

(3) 李成强先生，出生于 1973 年 11 月，教授级高级工程师，1996 年毕业于武汉城市建设学院后加入中建三局。历任中建三局三公司总经理助理，中建三局房地产公司副总经理、党委书记、总经理、董事长，中建壹品投资公司党委书记、董事长，现任中建三局副总经理。

(4) 李兵生先生，出生于 1970 年 10 月，教授级高级工程师，1991 年毕业于武汉建校后加入中建三局。历任中建三局三公司北京分公司常务副经理，中建三局西北分公司总经理、党委书记、董事长，中建三局国际工程公司（海外事业部）党委书记，现任中建三局副总经理。

(5) 夏元云先生，出生于 1978 年 9 月，高级工程师，1999 年毕业于重庆建筑高等专科学校后加入中建三局。历任中建三局一公司副总经理、党委副书记，中建三局城市投资运营有限公司党委书记、副董事长、董事长，现任中建三局副总经理。

(6) 万大勇先生，1973 年 3 月出生，中共党员，正高级工程师。1996 年 7 月毕业于重庆建筑大学后进入中建三局，历任中建三局一公司广西分公司副经理兼总工程师，中建三局一公司西部公司党委书记兼副经理，中建三局一公司党委书记、董事长；现任中建三局副总经理、党委委员，中建铁路投资建设集团有限公司党委书记、总经理、董事。

(7) 刘运胜先生，1981 年 6 月出生，中共党员，正高级工程师。2003 年 6 月毕业于长春工程学院后进入中建三局，历任中建三局一公司北方公司副总经理、党委书记、总经理，中建三局一公司副总经理，中建三局北京公司党委书记、董事长；现任中建三局副总经理。

(8) 王开强先生, 1979 年 4 月出生, 中共党员, 正高级工程师。2009 年 9 月毕业于同济大学, 获工程专业工学博士学位。2009 年 9 月参加工作以来, 历任中建三局技术中心研发岗; 中建三局技术中心主任助理; 中建三局技术中心副总工程师; 中建三局技术中心副总工程师、武汉中心施工总承包工程项目经理部副总工程师; 中建三局技术中心副主任、武汉中心施工总承包工程项目经理部副总工程师; 中建三局技术中心副主任、工程技术研究院副院长、武汉中心施工总承包工程项目经理部副总工程师; 中建三局技术中心副主任、工程技术研究院副院长、武汉中心施工总承包工程项目经理部副总工程师、中建股份-中建三局联合体北京市朝阳区 CBD 核心区 Z15 地块项目副总工程师; 中建三局技术中心副主任、工程技术研究院副院长、工程技术研究院纪委书记、武汉中心施工总承包工程项目经理部副总工程师、中建股份-中建三局联合体北京市朝阳区 CBD 核心区 Z15 地块项目副总工程师; 中建三局技术中心副主任、工程技术研究院副院长; 中建三局技术中心执行主任、工程技术研究院执行院长、党总支副书记; 中国建筑先进技术研究院执行院长; 中国建筑先进技术研究院党总支书记、执行院长; 中国建筑先进技术研究院党总支书记、执行院长, 中建三局科创公司外部董事; 中国建筑先进技术研究院党总支书记、院长, 中建三局科创公司外部董事; 中国建筑先进技术研究院长, 中建三局科创公司外部董事; 中国建筑先进技术研究院党委书记、院长, 中建三局云居科技有限公司董事长, 中建三局科创公司外部董事; 中建三局副总工程师兼中国建筑先进技术研究院党委书记、院长, 中建三局云居科技有限公司董事长, 中建三局科创公司外部董事; 中建三局副总经理、副总工程师兼中国建筑先进技术研究院党委书记、院长, 中建三局云居科技有限公司董事长, 中建三局科创公司外部董事; 中建三局副总经理兼中国建筑先进技术研究院党委书记、院长, 中建三局云居科技有限公司董事长; 2025 年 12 月起, 任中国建筑第三工程局有限公司副总经理、总工程师, 兼中国建筑先进技术研究院党委书记、院长。

(四) 董事、监事、高级管理人员在股东单位及其他单位任职或兼职情况

截至 2026 年 3 月末, 发行人董事、高级管理人员均同时任职中建三局相应董事、高级管理人员职位。董事、高级管理人员在其他单位任职或兼职情况如下表所示:

表 5-18 发行人董事、高级管理人员兼职情况

姓名	在本公司任职	其他单位名称	在其他单位职务
陈卫国	党委书记、董事长	中国建筑业协会第七届理事会	常务理事
		湖北省建筑业协会第八届理事会	会长
		湖北省智能建造产业协会	名誉会长
刘鹏	党委副书记、总经理	中国施工企业管理协会第八届理事会	常务理事
		武汉建筑业协会	会长
		中国建筑业协会工程项目管理专业委员会	会长
张琨	高级管理人员	中国钢结构协会	副会长
		湖北省土木建筑学会施工技术专业委员会	主任委员
		湖北省科学技术协会	常务委员
		中国建筑业协会建筑工程技术专家委员会	委员
陈珍敏	党委副书记、工会主席、董事	中国施工企业管理协会华中地区联络处	轮值主任
		湖北省总工会第十四届委员会	常务委员
		湖北省党的建设研究会第八届理事会	常务理事
杨红亮	财务总监、副总经理、董事	湖北省中央企业会计学会第七届理事会	常务理事、副会长
		中国建筑业协会建筑供应链和劳务管理分会	副会长
		湖北省税务学会	常务理事
樊涛生	副总经理	中国施工企业管理协会岩土工程专委会	副主任
李成强	副总经理	湖北省企联	副会长
李兵生	副总经理	中孟友协	常务副会长
夏元云	副总经理	湖北省青年企业家协会	副会长
		湖北省招标投标协会	副会长
刘运胜	副总经理	沙特阿拉伯中资企业协会	理事
王开强	副总经理兼先进院党委书记、院长	湖北省绿色智能建造产业协会	会长
		中国建筑学会建筑施工分会	副主任
		湖北省土木建筑学会副理事长	副理事长

除上述兼职情况外，公司董事、监事、高级管理人员不存在在其他单位任职的情形。发行人高管人员设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程要求。

八、发行人主营业务情况

（一）发行人经营范围

发行人的经营范围：一般项目：对外承包工程，机械设备租赁，园林绿化工程施工，普通机械设备安装服务，建筑材料销售，污水处理及其再生利用，海水淡化处理，固体废物治理，森林固碳服务，土壤污染治理与修复服务，货物进出口，技术进出口，进出口代理。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）许可项目：建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设），建设工程勘察，建设工程设计，建设工程监理，人防工程设计，城市建筑垃圾处置（清运）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

（二）发行人主营业务经营情况

公司业务经营主要包括建筑施工工程承包、房地产开发、勘察设计及其他业务。近年来公司坚持建造投资“两轮”驱动，以投资带动企业转型，以创新驱动产业升级，主营业务持续增长，盈利能力不断提高，转型发展颇具成效。2025 年，公司位列湖北省百强企业第一名。

近三年及一期，发行人主营业务情况如下：

1、发行人近三年及一期主营业务收入构成情况表

表 5-19 发行人近三年及一期主营业务收入构成情况表

单位：亿元，%

项目	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程承包业务	990.38	99.76	3,331.74	99.42	3,501.33	99.35	3,568.43	99.01
房地产投资与开发业务	0.13	0.01	2.50	0.07	4.00	0.11	3.48	0.10
设计勘察与咨询业务	0.43	0.04	2.75	0.08	2.07	0.06	2.83	0.08
其他	1.78	0.18	14.20	0.42	16.80	0.48	29.42	0.82
合计	992.72	100.00	3,351.18	100.00	3,524.21	100.00	3,604.17	100.00

注：其他收入包括出租固定资产、出租包装物和商品、工程咨询、销售材料等。

2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月，中建三局集团分别实现营业收入 3,604.17 亿

元、3,524.21亿元、3,351.18亿元及992.72亿元，近三年呈下降趋势。收入结构方面，近三年及一期工程承包业务板块分别实现收入3,568.43亿元、3,501.33亿元、3,331.74亿元及990.38亿元，占当期营业收入的比重分别为99.01%、99.35%、99.42%及99.76%，主营业务占比较为稳定，是中建三局集团最重要的收入来源。公司2024年度营业收入较2023年度减少79.96亿元，降幅2.22%。公司2025年度营业收入较2024年度减少169.59亿元，降幅4.84%。

2、发行人近三年及一期主营业务成本构成情况表

表 5-20 发行人近三年及最近一期主营业务成本构成情况表

单位：亿元，%

项目	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程承包业务	933.03	99.84	3,074.11	99.54	3,230.11	99.48	3,312.35	99.16
房地产投资与开发业务	0.12	0.01	2.37	0.08	4.14	0.13	3.30	0.10
设计勘察与咨询业务	0.37	0.04	2.47	0.08	1.79	0.06	2.39	0.07
其他	1.08	0.12	9.47	0.31	11.03	0.34	22.53	0.67
合计	934.56	100.00	3,088.42	100.00	3,247.06	100.00	3,340.57	100.00

注：1) 其他成本包括出租固定资产、出租包装物和商品、工程咨询、销售材料等。

2) 各分部主营业务成本为内部抵消后金额。

与营业收入对应，公司营业成本包括工程承包业务、房地产投资与开发业务、设计勘察与咨询业务及其他业务。其中工程承包业务是公司营业成本的主要来源，报告期各期，公司工程承包业务成本分别为 3,312.35 亿元、3,230.11 亿元、3,074.11 亿元和 933.03 亿元，分别占总营业成本的 99.16%、99.48%、99.54%和 99.84%。公司 2024 年度营业成本较 2023 年度减少 93.51 亿元，降幅 2.80%。公司 2025 年度营业成本较 2024 年度减少 156.00 亿元，降幅 4.83%。

3、发行人近三年及一期主营业务毛利贡献情况表

表 5-21 发行人近三年及最近一期主营业务毛利贡献情况表

单位：亿元，%

项目	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
工程承包业务	57.35	5.79	257.63	7.73	271.22	7.75	256.08	7.18

房地产投资与开发业务	0.01	6.59	0.13	5.05	-0.14	-3.50	0.18	5.17
设计勘察与咨询业务	0.06	14.77	0.28	10.02	0.29	13.84	0.44	15.55
其他	0.70	39.57	4.73	33.31	5.77	34.36	6.89	23.42
合计	58.16	5.86	262.76	7.84	277.15	7.86	263.60	7.31

2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月,公司业务整体毛利率分别为 7.31%、7.86%、7.84%和 5.86%,其中工程承包业务毛利率分别为 7.18%、7.75%、7.73%和 5.79%,呈现波动上升趋势。近三年房地产开发业务毛利率分别为 5.17%、-3.50%和 5.05%,随着房地产投资与开发业务划拨至股东中国建筑第三工程局有限公司后,业务体量逐渐减小。其他业务主要包括设计、物业管理、租赁、园林业务等,业务体量较小,经营波动较大,对整体盈利贡献较为有限。

(三) 发行人主要经营业务及发展情况

1、工程承包业务

公司工程承包业务是公司营业收入最主要的来源。2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月,工程承包业务收入分别为 3,568.43 亿元、3,501.33 亿元、3,331.74 亿元和 990.38 亿元,分别占总营业收入的 99.01%、99.35%、99.42%及 99.76%。近三年及一期,工程承包业务情况具体如下:

表 5-22 发行人近三年及最近一期工程承包业务情况

单位: 亿元, %

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
营业收入	990.38	3,331.74	3,501.33	3,568.43
营业成本	933.03	3,074.11	3,230.11	3,312.35
毛利润	57.35	257.63	271.22	256.08
毛利率	5.79	7.73	7.75	7.18

注: 各分部营业收入已扣除分部间抵消。

2023 年-2025 年,中建三局集团工程承包业务板块营业收入与成本均呈下降态势。

作为国有大型建筑施工骨干企业,中建三局集团在工程承包业务领域具有较大竞争优势,截至 2026 年 3 月末,公司拥有包括电力工程、机电工程等四个类别施工总承包壹级资质以及桥梁工程、隧道工程、钢结构工程等 15 个类别的专

业承包壹级资质。中建三局集团工程承包业务分为房屋建筑业务和基础设施建设业务。发行人及重要子公司建筑业资质情况如下表：

表 5-23 发行人及重要子公司建筑业资质情况

主体	资质名称	发证日期	有效期	发证机关
中建三局集团有限公司	工程设计公路行业甲级	2023-12-22	2028-12-22	住房和城乡建设部
	工程设计风景园林工程专项甲级			
	工程设计建筑行业（建筑工程）甲级			
	工程设计市政行业甲级			
	工程设计建筑行业（人防工程）甲级			
	建筑工程施工总承包特级	2025-12-23	2028-12-22	住房和城乡建设部
	公路工程施工总承包特级			
	市政公用工程施工总承包特级			
	电力工程施工总承包一级			
	冶金工程施工总承包一级			
	石油化工工程施工总承包一级			
	机电工程施工总承包一级			
	桥梁工程专业承包一级			
	隧道工程专业承包一级			
	钢结构工程专业承包一级			
	公路路基工程专业承包一级			
	水利水电工程施工总承包一级			
	地基基础工程专业承包一级	2024-06-28	2029-06-26	湖北省住房和城乡建设厅
	起重设备安装工程专业承包一级			
	电子与智能化工程专业承包一级			
	消防设施工程专业承包一级			
	防水防腐保温工程专业承包一级			
	建筑装修装饰工程专业承包一级			
	建筑机电安装工程专业承包一级			
	建筑幕墙工程专业承包一级			
	古建筑工程专业承包一级			
	城市及道路照明工程专业承包一级			
	环保工程专业承包一级			

中建三局 第一建设工程有限 责任公司	工程设计公路行业甲级	2023-12-22	2028-12-11	住房和城乡建设部
	工程设计建筑行业（建筑工程）甲级			
	工程设计市政行业甲级			
	工程设计建筑智能化系统专项甲级			
	建筑工程施工总承包特级	2024-01-11	2028-12-11	住房和城乡建设部
	公路路面工程专业承包一级			
	公路交通工程（公路安全设施）专业承包一级			
	市政公用工程施工总承包特级			
	公路工程施工总承包特级			
	公路路基工程专业承包一级			
	电力工程施工总承包一级			
	石油化工工程施工总承包一级			
	钢结构工程专业承包一级			
	机电工程施工总承包一级			
	桥梁工程专业承包一级			
	隧道工程专业承包一级			
	环保工程专业承包一级	2024-06-14	2029-06-11	湖北省住房和城乡建设厅
	地基基础工程专业承包一级			
	建筑机电安装工程专业承包一级			
	建筑幕墙工程专业承包一级			
	消防设施工程专业承包一级			
	电子与智能化工程专业承包一级			
	建筑装修装饰工程专业承包一级			
中建三局 第二建设工程有限 责任公司	工程设计建筑行业（建筑工程）甲级	2023-12-22	2028-12-22	住房和城乡建设部
	工程设计建筑行业（人防工程）甲级			
	工程设计市政行业甲级			
	建筑工程施工总承包特级	2025/4/16	2028/12/22	住房和城乡建设部
	市政公用工程施工总承包特级			
	机电工程施工总承包一级			
	电力工程施工总承包一级			
	钢结构工程专业承包一级			
	输变电工程专业承包一级			
	隧道工程专业承包一级			
	桥梁工程专业承包一级			

	公路工程施工总承包二级	2025/4/15	2029/7/1	湖北省住房和城乡建设厅
	建筑机电安装工程专业承包一级			
	地基基础工程专业承包一级			
	电子与智能化工程专业承包一级			
	城市及道路照明工程专业承包一级			
	古建筑工程专业承包一级			
	建筑幕墙工程专业承包一级			
	防水防腐保温工程专业承包一级			
	消防设施工程专业承包一级			
	环保工程专业承包一级			
	石油化工工程施工总承包二级			
	建筑装修装饰工程专业承包一级			
	起重设备安装工程专业承包一级			
	工程设计电力行业(风力发电)专业乙级	2025/4/15	2030/1/24	湖北省住房和城乡建设厅
	工程设计电力行业(新能源发电)专业乙级			
	工程设计电力行业(送电工程)专业乙级			
	工程设计电力行业(变电工程)专业乙级			
中建三局第三建设工程有限责任公司	工程设计建筑行业（建筑工程）甲级	2023-12-22	2028-12-22	住房和城乡建设部
	工程设计建筑行业（人防工程）甲级			
	工程设计化工石化医药行业甲级			
	工程设计市政行业甲级			
	市政公用工程施工总承包特级	2023-12-22	2028-12-22	住房和城乡建设部
	石油化工工程施工总承包特级			
	建筑工程施工总承包特级			
	钢结构工程专业承包一级			
	桥梁工程专业承包一级			
	机电工程施工总承包一级	2024-08-22	2029-06-25	湖北省住房和城乡建设厅
	电力工程施工总承包一级			
	隧道工程专业承包一级			
	公路工程施工总承包贰级			
	矿山工程施工总承包贰级			
	地基基础工程专业承包壹级			
	起重设备安装工程专业承包壹级			
	电子与智能化工程专业承包壹级			

	消防设施工程专业承包壹级			
	防水防腐保温工程专业承包壹级			
	建筑装修装饰工程专业承包壹级			
	建筑机电安装工程专业承包壹级			
	建筑幕墙工程专业承包壹级			
	环保工程专业承包壹级			
	特种设备生产-GB1	2022-12-13	2026-12-12	武汉市市场 监督管理局
	特种设备生产-锅炉	2025-04-03	2029-03-27	
	特种设备生产-GB2、GC1	2024-03-09	2028-03-08	
	特种设备生产-GA1	2024-06-13	2027-01-18	国家市场监督 管理总局
	承装（修、试）三级电力设施许可证	2022-08-25	2028-08-24	国家能源局华 中监管局

发行人工程承包业务分为房屋建筑业务和基础设施建设业务。

(1) 房屋建筑业务

1) 发展概况

公司通过公司本部、各分公司、子公司承揽房屋建设业务，以及公共建筑工程的装饰设计与施工等相关业务。公司房屋建筑业务营业收入及成本情况如下表所示：

表5-24 发行人公司房屋建筑业务营业收入及成本情况

单位：亿元，%

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
营业收入	800.93	2,349.01	2,540.31	2,697.06
营业成本	751.35	2,164.70	2,338.03	2,511.71
毛利润	49.58	184.31	202.28	185.35
毛利率	6.19	7.85	7.96	6.87

公司房屋建筑业务2024年度营业收入较2023年度减少156.75亿元，降幅5.81%；2025年度营业收入较2024年度减少191.30亿元，降幅7.53%。

2023年度-2025年度，公司建筑业务毛利率分别6.87%、7.96%、7.85%，基本保持平稳。

房屋建筑业务是发行人的发展之本，也是主营业务收入最主要的来源。在房

屋建筑领域，发行人拥有优秀的管理团队、雄厚的科技实力以及成熟完善的管理经验，具有较强的市场竞争力。公司于1993年经建设部批准为全国首批工程总承包企业和施工总承包一级资质，2002年核准为全国首批工程承包企业和施工总承包一级资质，2002年核准为全国首批工程总承包特级资质，2012年获住建部颁发的房屋建筑工程施工总承包新特级资质。

在超高层建筑施工领域，公司拥有超高层建筑与大型高耸构筑物建造技术、复杂大型深基坑设计与施工技术以及超高层复杂体系巨型钢结构安装成套技术等先进建筑业科学技术，且施工经验丰富。公司近年来承建的超高层建筑包括499米的苏州中南中心、475米的武汉绿地中心、597米的天津高银117大厦、568米的沈阳宝能环球金融中心T1塔楼、530米的广州周大福金融中心、492米的上海环球金融中心、490米的香港环球贸易广场钢结构工程、480米的天津富力广东南塔、438米的武汉中心和央视新址CCTV大楼等众多国内超高层标志性工程，以及巴基斯坦贝布托国际新机场航站楼、人马座项目和拉哈尔电信大楼等国外重点项目。

凭借在超高层建筑和大体量建筑等标志性建筑工程施工领域的强大实力，近年来公司获得了一系列行业荣誉和优质奖项。截至2026年3月末，中建三局集团累计获得鲁班奖145项，国家优质工程奖231项，是全国获此殊荣最多的单位之一。公司在超高层建筑施工领域优势明显，鲁班奖、国优奖等重要奖项经历丰富，使其在承接复杂建筑工程领域拥有较强的竞争实力。

公司房屋建筑工程业务发展坚持“三高”策略，一是深耕高端市场，即确保广东省、湖北省两大核心区域产出稳定增长；二是稳定高端客户，即建立战略客户动态管理机制和统一的高端客户对接、投标报价、过程履约、商务策划、工程结算和售后服务标准，推行均质化服务；三是主攻高端项目，即注重项目遴选，摒弃风险大、投入高、产出小的项目。在业务结构上，公司不断细分目标领域、优化业务结构，细分出保障房、医院、学校、体育场馆、智能化厂房建设、物流园区、电商总部基地建设以及传统房建领域的超高层等多个领域，各个击破。市场布局上，公司施行“1+M+N”的市场布局，“1”为公司及区域公司总部所在地，“M”为重点区域市场，“N”为培育和辐射区域市场，将人力、财力、物力等资源优先集中配置到总部所在地和重点区域市场。公司坚持科技创新引领，着力打造“中建领先、行业一流”的技术研发一体化平台，不断巩固高端房建技术优势，大力

开展BIM和绿色施工技术的集成研究与应用，在绿色施工方面建立了标准化的技术、管理及考核体系；信息技术研发投入不断加大，建筑与大数据、移动互联、物联网的融合不断深入，引领了建筑行业信息化发展；通过施工流程、关键工艺技术、人员配置、场地布置等一系列项目管理活动精细化和信息化实现项目效率最优，深入推行精益建造，形成了建造业务综合优势。

2) 房屋建筑业务施工领域

房建是公司建筑施工板块的主要组成部分，业务领域涵盖住宅、公共建筑和工业建筑等。公司在超高层建筑和大体量建筑等标志性建筑施工领域优势明显，先后承建了武汉绿地中心、广州周大福金融中心等超高层建筑和以火神山、雷神山医院为代表的应急工程项目，积累了丰富的施工经验和优势技术，市场地位很高。

在超高层建筑施工领域，公司拥有超高层建筑与大型高耸构筑物建造技术、复杂大型深基坑设计与施工技术以及超高层复杂体系巨型钢结构安装成套技术等先进建筑业科学技术，且施工经验丰富。公司近年来承建的超高层建筑包括499米的苏州中南中心、475米的武汉绿地中心、597米的天津高银117大厦、568米的沈阳宝能环球金融中心T1塔楼、530米的广州周大福金融中心、492米的上海环球金融中心、490米的香港环球贸易广场钢结构工程、480米的天津富力广东南塔、438米的武汉中心和央视新址CCTV大楼等众多国内超高层标志性工程，以及巴基斯坦贝布托国际新机场航站楼、人马座项目和拉哈尔电信大楼等国外重点项目。

3) 施工工艺及业务流程

发行人一般以竞标方式取得房屋建设合同。由于公司实力较强，在承接项目时具有一定的谈判权，因此发行人通常要求房屋建筑业主预先支付5%左右的工程款，并严格按照工程进度对项目进行结算和回款。在项目竣工结算之时，要求业主支付项目进程款的85%至90%，项目完全结算之后，按照国家相关规定预留5%至10%的工程款作为质量保证金，质量保证金预留的时间因项目的不同而异，通常1至3年，如果在预留期间，未出现质量问题，发行人及时要求业主支付质量保证金。上述结算方式为行业普遍存在的结算方式，为了控制应收账款风险，避免出现损失，发行人在合同签订时，严格保证合同签订质量，过滤掉付款

比例过低的合同；在项目施工过程中积极与业务对接，按时办理已完工项目结算，回收进度款；同时每年通过绩效考核、分解指标等措施将回收应收账款的责任分项目落实到人。这样的风险控制措施有效的保证了发行人建设工程款的及时回笼，有利于发行人经营资金周转，有效控制了项目工程款回款风险。

发行人一般以总承包商身份直接与业主签订合同，施工中发行人自行采购原材料制品，其中原材料最主要为钢材、商品砼、模板木枋。钢材、水泥等大宗原材料主要采用集中采购方式。发行人对原材料供应商有严格的管理程序，在供应商的选择上主要选择国内知名或区域龙头性质的生产企业或贸易流通企业，建立长期合作关系，并通过在合同、资金、渠道等方面的集中管理使得发行人外部采购成本实现最优化。发行人与原材料商签订框架合同，原材料按需供应，月末凭送货单结算当月价款，原材料价格一般参考送货日当日市场价格。发行人与原材料商的结算方式视双方资金周转情况而定，除现汇外，发行人可使用银行承兑汇票、商业承兑汇票等辅助方式进行支付。

4) 经营情况

2017年以来，在房屋建筑行业景气指数不断下降，市场竞争加剧的背景下，发行人坚持高端业务引领，不断优化房建业务结构。2025全年公司新承接房屋建设项目合同总额7,517.73亿元。2026年1-3月，中建三局集团房屋建设工程业务板块新签合同额达到1,116.78亿元。

5) 合同签订情况

房建是公司建筑施工板块的主要组成部分，业务领域涵盖住宅、公共建筑和工业建筑等。公司在超高层建筑和大体量建筑等标志性建筑施工领域优势明显，先后承建了武汉绿地中心、广州周大福金融中心等超高层建筑和以火神山、雷神山医院为代表的应急工程项目，积累了丰富的施工经验和优势技术，市场地位很高。

2022-2024 年，中建三局集团房屋建筑工程业务累计完成合同签约额分别为 6,333.14 亿元、6,286.92 亿元、7,517.73 亿元。2026 年 1-3 月中建三局集团新签约房屋建筑工程业务合同 1,116.78 亿元，新签合同额基本呈增长态势。

表 5-25 房屋建设业务板块新签合同个数、新签合同额情况

单位：个、亿元

项目	2026 年 1-3 月金额	2025 年金额	2024 年金额	2023 年金额
新签合同个数	352	1,761	978	1,319
新签合同额	1,116.78	7,517.73	6,286.92	6,333.14

表 5-26 近一年及一期发行人房屋建筑工程业务新签合同区域分布

单位：亿元

序号	地区	2026 年 1-3 月 合同金额	2025 年 合同金额
1	安徽省	29.96	167.29
2	北京市	18.13	221.73
3	福建省	15.07	258.55
4	甘肃省	19.49	155.94
5	广东省	177.73	2027.12
6	广西省	5.24	84.92
7	贵州省	2.45	136.8
8	海南省	61.62	125.51
9	河北省	141.2	347.51
10	河南省	39.84	324.52
11	黑龙江省	4.13	65.53
12	湖北省	365.13	1,357.25
13	湖南省	4.64	104.38
14	吉林省	32.2	55.65
15	江苏省	87.02	646.66
16	江西省	15.78	180.4
17	辽宁省	3.6	77.14
18	内蒙古	28.38	214.22
19	宁夏	33.46	138.25
20	青海省	3.6	45.35
21	山东省	62.67	542.4
22	山西省	5.17	50.64
23	陕西省	9.8	216.39
24	上海市	70.46	356
25	四川省	122.8	582.67

26	天津市	61.18	183.11
27	新疆	151.13	458.85
28	云南省	27.06	129.78
29	浙江省	120.92	599.57
30	重庆市	5.88	131.43
总计		1,725.74	9,985.56

表 5-27 发行人 2025 年前 10 大房屋建筑业务合同签订情况

单位：亿元

序号	项目名称	工程细类	合同总金额	当期完成金额	在手未完工合同金额	工程所在地区分布	合同工期
1	宜昌楚能新能源（二期）项目总承包工程	房建施工类	56.00	16.16	39.84	湖北省	364 天
2	爱特云翔华南基地暨韶关 AI 智算云中心项目设计施工总承包（EPC）	房建施工类	54.00	-	54.00	广东省	699 天
3	赖屋山城市更新项目	房建施工类	43.80	4.94	38.86	广东省	1460 天
4	星科产业园项目（一期）总承包工程	房建施工类	43.26	11.98	31.28	广东省	669 天
5	福田区沙头街道文化创意园城市更新单元	房建施工类	42.59	0.38	42.21	广东省	967 天
6	光明区李松蓢社区土地整备利益统筹项目	房建施工类	42.00	0.42	41.58	广东省	1582 天
7	绿景白石洲项目三期 01-01 地块总承包工程	房建施工类	39.27	-	39.27	广东省	1996 天
8	重庆梁平无人驾驶飞行器制造产业园(一期)EPC 总承包	房建施工类	37.97	6.87	31.10	重庆市	329 天
9	万瑞森雅成都医疗康养产业基地及配套设施建设 施工总承包	房建施工类	36.56	-	36.56	四川省	719 天
10	深圳市宝安区新桥街道新桥社区土地整备利益统筹项目（27-01、27-02、27-04 留用地）总承包工程	房建施工类	35.30	-	35.30	广东省	1279 天
合计			430.74				

6) 已完工项目情况

近三年及一期发行人主要已完工项目情况如下：

表 5-28 发行人近三年及最近一期内主要已完工房建项目

单位：亿元

序号	工程名称	项目业主	项目所在地	合同金额	合同签订时间	结算方式	回款情况	开工日期	竣工日期	经营模式	回款率
1	杭州富芯 12 英寸模拟集成电路芯片生产线项目（一期）EPC 工程总承包项目	杭州富芯半导体有限公司	浙江杭州	24.78	2021 年 3 月	按月结算	13.23	2021 年 3 月	2023 年 1 月	总承包	53%
2	四川大学华西天府医院项目融资-勘察-设计-施工总承包	成都天投健康产业投资有限公司	四川成都	26.24	2018 年 2 月	按月结算	20.91	2018 年 4 月	2023 年 2 月	总承包	80%
3	肇庆新区康耀花园	肇庆新区康耀房地产开发有限公司	广东肇庆	17.06	2018 年 9 月	按月结算	15.65	2018 年 9 月	2023 年 4 月	总承包	92%
4	鄂州市文化中心、体育中心、会展中心 PPP 项目-基础	鄂州市政府投资工程管理中心	湖北鄂州	25.87	2019 年 3 月	按月结算	11.60	2020 年 12 月	2023 年 4 月	总承包	45%
5	中国农业银行内蒙古数据中心建设项目 EPC 总承包	中国农业银行股份有限公司	内蒙古自治区呼和浩特市	39.87	2022 年 9 月	按月结算	32.52	2022 年 8 月	2024 年 12 月	总承包	82%
6	禹城市棚户区改造项目 EPC 总承包	禹城市众益城乡建设投资有限公司	山东德州	16.80	2020 年 6 月	按月结算	19.88	2021 年 4 月	2023 年 8 月	总承包	118%
7	鄂州城南(小乔安置点)棚户区改造项目 EPC 设计施工总承包项目	鄂州市政府投资工程管理中心	湖北省鄂州市	22.61	2018 年 3 月	按月结算	20.22	2021 年 6 月	2023 年 6 月	总承包	89%
8	西安国际康复医学中心建设项目(西地块)建筑与安装总承包	西安国际康复医学中心有限公司	陕西西咸新区	30.02	2018 年 12 月	按月结算	6.40	2019 年 1 月	2023 年 6 月	总承包	21%
9	集成电路制造线项目施工总承包工程	深圳市鹏芯微集成电路制造有限公司	广东深圳	27.70	2021 年 12 月	按月结算	8.40	2021 年 12 月	2023 年 7 月	总承包	30%
10	福州长乐国际机场第二轮扩能项目航站楼工程(施工)	元翔国际航空港集团(福建)有限公司	福建福州	60.92	2016 年 3 月	按月结算	5.77	2016 年 3 月	2023 年 7 月	总承包	9%
合计				291.87							

截至募集说明书签署日，发行人已完工项目工程质量均符合工程建设强制性标准、设计文件以及承包合同的约定。所有完工项目均已验收合格，按照有关部门要求，所有完工项目均未出现工程质量问题，且未发生行政处罚情况。

7) 在建项目情况

截至2026年3月末，发行人房屋建筑工程业务板块在建工程1,210个，总合同

额达8,144.98亿元。主要分布在广东、湖北、浙江、江苏、四川、山东、上海、陕西、天津、北京、河北等地区，以上区域的项目合同金额合计占公司在建房屋建筑工程项目合同总金额的80.06%。

表 5-29 截至 2026 年 3 月末发行人在建房屋建筑工程项目分布情况

单位：个、亿元

所在地区	项目个数	合同金额	占比
广东省	232	2,028	24.90%
湖北省	145	1,107	13.59%
四川省	75	413.16	5.07%
江苏省	64	423	5.19%
浙江省	77	657	8.07%
陕西省	48	314.82	3.87%
北京市	57	276.54	3.40%
上海市	48	354.55	4.35%
重庆市	17	208.92	2.57%
山东省	64	382.85	4.70%
安徽省	26	136.11	1.67%
海南省	34	190.03	2.33%
新疆维吾尔自治区	17	140.67	1.73%
福建省	41	209.41	2.57%
河南省	53	230.76	2.83%
广西壮族自治区	19	75.83	0.93%
河北省	34	269.25	3.31%
天津市	49	294.47	3.62%
甘肃省	11	73.40	0.90%
江西省	16	72.64	0.89%
湖南省	12	38.36	0.47%
西藏自治区	1	0.36	0.00%
贵州省	3	5.14	0.06%
内蒙古自治区	13	40.2	0.49%
辽宁省	15	86.25	1.06%
山西省	12	40.89	0.50%
吉林省	4	20.05	0.25%

所在地区	项目个数	合同金额	占比
青海省	12	21.61	0.27%
黑龙江	5	11.50	0.14%
宁夏回族自治区	6	22.21	0.27%
总计	1,210	8,144.98	100.00%

截至2026年3月末，发行人重要在建未完工项目情况如下：

表 5-30 发行人截至 2026 年 3 月末前 15 大在建未完工房建项目

单位：亿元

序号	工程名称	项目业主	项目所在地	合同额	合同签订时间	结算方式	开工日期	预计竣工日期	累计完 成产值	累计回 款	经营 模式	回款率
1	横琴科学城(二期)标段一勘察设计施工总承包	珠海大横琴投资有限公司	珠海市	68.19	2019 年 3 月	按月结 算	2019 年 12 月	2027 年 12 月	38.28	32.18	总承包	47%
2	高铁片区 57 号地块项目工程施工	石家庄诚展房地产开发有限公司	石家庄市	63.95	2023 年 12 月	按月结 算	2024 年 1 月	2027 年 12 月	12.23	14.69	总承包	23%
3	昆明长水国际机场改扩建工程 T2 航站楼工程（北段）施工总承包	云南机场集团有限责任公司	昆明市	58.75	2024 年 5 月	按月结 算	2024 年 9 月	2028 年 11 月	7.16	7.05	总承包	12%
4	金茂苏皖河西综合体(鱼嘴)项目总承包工程	中国金茂控股集团有限公司-南京区域	南京市	41.60	2022 年 4 月	按月结 算	2022 年 6 月	2027 年 11 月	1.67	1.16	总承包	3%
5	浙江大学医学院附属第一医院余杭院区二期建设工程施工总承包项目	浙江大学医学院附属第一医院	杭州市	37.00	2023 年 11 月	按月结 算	2023 年 11 月	2027 年 11 月	11.76	10.10	总承包	27%
6	杭政储出[2023]161 号临安区青山湖国际科创中心项目（临安区青山湖城市客厅首发区块建设项目）	杭州市临安区青山湖建设管理有限公司	杭州市	36.38	2024 年 2 月	按月结 算	2024 年 3 月	2027 年 9 月	9.73	8.34	总承包	23%
7	龙华区 A808-0025 宗地块（暂定名）设计采购施工总承包（EPC）	深圳华展置业有限公司	深圳市	33.00	2024 年 5 月	按月结 算	2024 年 8 月	2028 年 3 月	8.36	7.21	总承包	22%
8	宁波市奥体中心 1#地块(体育场)项目主体育场子项工	宁波奥体中心投资发展有限公司	宁波市	28.70	2025 年 2 月	按月结 算	2025 年 3 月	2028 年 2 月	8.25	7.02	总承包	24%

序号	工程名称	项目业主	项目所在地	合同额	合同签订时间	结算方式	开工日期	预计竣工日期	累计完成产值	累计回款	经营模式	回款率
	程(施工)											
9	重庆东站铁路综合交通枢纽高铁新经济区基础设施工程总包部	重庆城市交通开发投资(集团)有限公司	重庆市	27.42	2021 年 7 月	按月结算	2021 年 7 月	2027 年 12 月	21.70	20.02	总承包	73%
10	中国移动呼和浩特数据中心 B25、B27 机楼 EPC 总承包采购项目	中国移动通信集团内蒙古有限公司	呼和浩特市	27.02	2026 年 3 月	按月结算	2026 年 3 月	2027 年 12 月	0.69	0.69	总承包	3%
11	高科技电子材料生产基地项目工程总承包(EPC)	武汉芯屿建设投资有限公司	武汉市	26.73	2025 年 11 月	按月结算	2025 年 12 月	2028 年 1 月	2.38	2.21	总承包	8%
12	武汉市汤逊湖流域综合治理 PPP 项目-基础	武汉碧水集团有限公司	武汉市	26.11	2022 年 11 月	按月结算	2025 年 5 月	2028 年 5 月	1.37	1.10	总承包	4%
13	葛店基础设施项目 PPP 项目	鄂州葛店经济技术开发区政府投资工程管理中心	鄂州市	24.86	2018 年 2 月	按月结算	2022 年 9 月	2027 年 9 月	5.83	5.07	总承包	20%
14	华为百草园城市更新项目总承包工程	华为技术有限公司	深圳市	22.01	2024 年 6 月	按月结算	2024 年 6 月	2027 年 10 月	7.50	6.58	总承包	30%
15	观城项目 07 地块施工总承包工程	深圳市嘉创投资有限公司	深圳市	19.80	2024 年 6 月	按月结算	2024 年 11 月	2027 年 12 月	3.63	2.56	总承包	13%
合计				541.50								

8) 结算方式

为了及时有效地回收项目工程款,中建三局严格执行国家住房和城乡建设部关于项目建设回款的相关制度。此外,由于中建三局实力较强,在承接项目时具有一定的谈判权,因此中建三局通常要求房屋建筑业主预先支付 5%左右的工程款,并严格按照工程进度对项目进行结算和回款。在项目竣工结算之时,要求业主支付项目进度款的 85%至 90%,项目完全结算之后,按照国家相关规定预留 5%至 10%的工程款作为质量保证金,质量保证金预留的时间因项目的不同而异,通常为 1 至 3 年,如果在预留期间,未出现质量问题,中建三局及时要求业主支付质量保证金。这样的回款模式有效保证了中建三局建设工程款的及时回笼,有利于中建三局经营资金周转,有效控制了项目工程款回款风险。

9) 上下游产业链情况

发行人 2025 年末前十大供应商（全业务板块）情况如下：

表 5-31 发行人 2025 年末前 10 大供应商情况

单位：亿元

序号	供应商名称	当年度履约金额	是否关联方
1	安徽鸿路钢结构（集团）股份有限公司	19.47	否
2	北京中铁建工物资有限公司	17.10	否
3	湖北国贸供应链管理有限公司	13.24	否
4	武汉大坤建设有限公司	10.84	否
5	浙商中拓集团（湖北）有限公司	9.82	否
6	上海电气风电集团股份有限公司	9.54	否
7	永仁金永商贸有限公司	8.59	否
8	四川伟力得能源股份有限公司	8.38	否
9	湖北省经贸有限公司	8.01	否
10	湖北交投供应链管理有限公司	7.89	否
合计		112.89	

10) 下游客户集中度情况

发行人 2025 年末房屋建设业务板块前五大客户情况如下：

表 5-32 发行人房屋建设板块 2025 年末前五大客户情况

单位：亿元

序号	业主名称	当年度确认收入金额	企业类型	是否关联方
1	华润（集团）有限公司	58.15	国企	否
2	金地(集团)股份有限公司	21.01	民企	否
3	中国金茂控股集团有限公司	14.77	国企	否
4	珠海华发集团有限公司	11.11	国企	否
5	万科企业股份有限公司	10.32	民企	否
合计		115.36		

发行人 2025 年房屋建设业务板块对前五大业主的累计承接金额达 115.36 亿元，下游客户总体集中度较低，单一客户合同金额不高，对单一客户的依赖程度较低。

11) 房屋建设工程质量情况

公司工程质量较好，中建三局集团累计获得鲁班奖 145 项，国家优质工程奖 231 项，是全国获此殊荣最多的单位之一。截至募集说明书签署日，发行人已完工项目工程质量均符合工程建设强制性标准、设计文件以及承包合同的约定。

12) 行政处罚情况

截至募集说明书签署日，发行人不存在因重大安全生产事故受到行政处罚的情况。

(2) 基础设施建设业务

1) 发展概况

公司通过公司本部、各分公司、子公司承揽基础设施建设等相关业务。报告期内，公司基础设施建设业务具体情况如下：

表 5-33 发行人近三年及一期内基础设施建设业务情况

单位：亿元，%

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
营业收入	189.45	982.73	961.03	871.37
营业成本	181.68	909.42	892.08	800.64
毛利润	7.77	73.32	68.94	70.73
毛利率	4.10	7.46	7.17	8.12

报告期内，发行人基础设施建设业务规模不断扩大，收入与成本均持续增长，2024年，发行人基础设施建设业务板块实现的营业收入较上一年增长10.29%，主要是各地基础设施项目业务正常增长。2025年，发行人基础设施建设业务板块实现的营业收入较上一年增长2.26%，变化不大。报告期内，发行人基础设施建设板块的毛利润分别70.73亿元、68.94亿元、73.32亿元和7.77亿元。2017年以来，公司基础设施建设业务进入成熟期及收益期，大量项目开始回款，基础设施建设业务毛利润迅速增长。发行人报告期内基础设施建设业务板块毛利率波动较大，主要存在两方面的原因：

A、基础设施项目利润主要在两个阶段进行确认，一是在建造过程中按建造合同已完工百分比法确认收入与利润，此时的利润主要以项目初始预计利润率为

计算基准；二是结算阶段，由于基础设施建设项目涉及认价认量较为复杂，该环节形成的收益波动较大；从发行人过去几年的收入结构来看，基础设施建设业务收入占比相对较少，项目也比较集中，容易受到个别项目结算收益波动的影响。

B、从发展趋势来看，随着政府行政效率与质量的提升，各政府部门对于基建项目认价认量越发谨慎，毛利率在20%至30%左右的项目已经较少，现阶段基础设施建设项目的毛利率大概为10%至15%。因此，出于审慎考虑，发行人在建造过程中使用的一般初始预计利润率会低于10%。

基础设施建设业务是发行人近年来大力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、施工服务及运营等细分业务。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，具备市政工程总承包特级资质。近年来，发行人基础设施建设与投资业务实现了跨越式发展，相继成功地进入铁路、特大型桥梁、高速公路以及城市轨道交通等细分市场，基础设施建设业务逐渐进入收获期，项目品牌突显，业务占比逐年提高，成为房屋建筑施工业务的有力补充。

发行人将基础设施的投资业务定位为转型升级最重要的支撑板块，通过投资带动公司向基础设施业务全面转型，同时为后续开展运营业务提供项目载体。发行人抢抓“长江经济带”、“一带一路”及“京津冀一体化”等国家重大发展战略带来的投资机遇，逐步形成了“1+7+N”的区域市场布局。其中：“1”为核心区域市场，指以武汉为中心的湖北市场；“7”为重点区域市场，包括“京津冀”区域、“江浙沪”城市群、成渝片区、昆明片区、西安片区、广东省及辽宁省；“N”为机会区域市场，指湖北省外中建股份暂未授权的国内外其他区域市场。公司下属各单位分工协作，形成“分工明确、责权清晰、区域协同、有序拓展”的业务格局。投资模式上，公司逐渐由传统投资建造向BOT、PPP等商业模式转变，积极拓展前期规划、后期运营等高附加值环节。

在基础设施建设业务方面，公司细分目标产品，采取差异化发展策略，已经在市政公用、路桥、机场航站楼、铁路站房等领域具备了较高的品牌知名度，确立了领先地位；公司将城市轨道交通、城际铁路、城市综合管廊作为核心领域，将铁路、公路等容量大、竞争激烈的市场作为重点关注领域。依托中建科技建筑产业园，探索城市综合管廊工业化生产业务。公司通过超常规配置资源，在核心

领域迅速赶超竞争对手，在重点关注领域迅速做大业务规模。在区域配置上，公司不断完善市场布局，打造了稳定的产出区，在“湖北化”策略逐步深入的同时，积极参与了中建股份在全国统筹布局的重大投资项目，使基础设施业务在省外市场的布局不断加快。

2) 施工领域

发行人将基础设施的投资业务定位为转型升级最重要的支撑板块，通过投资带动公司向基础设施业务全面转型，同时为后续开展运营业务提供项目载体。发行人基础设施业务板块主要包括铁路建设、公路和市政建设、城市轨道交通建设，是公司重要的支撑业务板块。发行人抢抓“长江经济带”、“一带一路”及“京津冀一体化”等国家重大发展战略带来的投资机遇，逐步形成了“1+7+N”的区域市场布局。其中：“1”为核心区域市场，指以武汉为中心的湖北市场；“7”为重点区域市场，包括“京津冀”区域、“江浙沪”城市群、成渝片区、昆明片区、西安片区、广东省及辽宁省；“N”为机会区域市场，指湖北省外中建股份暂未授权的国内外其他区域市场。公司下属各单位分工协作，形成“分工明确、责权清晰、区域协同、有序拓展”的业务格局。投资模式上，公司逐渐由传统投资建造向 BOT、PPP 等商业模式转变，积极拓展前期规划、后期运营等高附加值环节。

3) 经营现状

2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月，中建三局集团基础设施建设业务新签合同额分别为 2,426.57 亿元、2,799.11 亿元、3,322.27 亿元和 609.04 亿元。2021 年，公司进一步探索 BOT、PPP 等投资模式，基础设施投资规模迅速攀升。截至 2026 年 3 月末，公司以 BT 模式实施项目共 28 个，其中并表项目 13 个，预计总投资额 380.40 亿元，已累计投资 380.40 亿元，累计回款 380.90 亿元，回款方式为政府回购。在手 PPP 项目共 87 个，均已纳入财政部项目管理库。其中并表项目 17 个，预计总投资 316.90 亿元，已累计投资 201.10 亿元，累计回款 87.10 亿元。

4) 业务流程及施工工艺

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，工程项目较大的则采取关联承包方式，由一家或者数家下属子公司来承包项目工程。基础设施建设项目结算方式方面，通常业主预先支付 1%-10%左右的工程款，并严格按

照工程进度对项目进行结算和回款。在项目结算后按照国家相关规定预留 1%-5% 的工程款作为质量保证金，质量保证金预留的时间因项目不同，通常为 3-5 年，如果在预留期间未出现质量问题，发行人及时要求支付质量保证金。上述结算方式为行业普遍的结算方式，为了控制应收账款回收风险，避免出现损失，发行人在合同签订时，严格保证合同签订质量，过滤掉付款比例过低的合同；在项目施工过程中积极与业主对接，按时办理已完工项目结算，回收进度款；同时每年通过绩效考核、分解指标等措施将回收应收账款责任分项目落实到人。截至 2026 年 3 月末，发行人基础设施建设项目回款情况正常。

发行人经营基础设施建设业务的会计处理方式如下：在建设期间，发行人的收入确认采取建造合同法进行，即每年结算时，根据实际发生成本，确认完工百分比=实际发生的成本/预计总成本，然后将“预计合同总收入×完工百分比-以前年度确认的收入”确认为当期的收入并确认“应收账款”科目，将预计总成本×完工百分比-以前年度确认的成本确认为“营业成本”；收到工程款后，计入“货币现金”科目，并冲减“应收账款”科目，待竣工审计后预留 1%-5% 的工程款转入“长期应收款”科目；对于已施工但业主未办理结算的部分，计入“存货”，待结算时结转相应成本并确认收入。

5) 合同签订情况

2023-2025 年以及 2026 年 1-3 月，中建三局集团基础设施建设业务新签合同额分别为 2,426.57 亿元、2,799.11 亿元、3,153.92 亿元和 811.24 亿元。

表 5-34 基础设施建设业务板块新签合同个数、新签合同额情况

单位：个、亿元

项目	2026 年 1-3 月金额	2025 年金额	2024 年金额	2023 年金额
新签合同个数	128	755	509	514
新签合同额	811.24	3,153.92	2,799.11	2,426.57

表 5-35 近一年及一期发行人基础设施建设业务新签合同区域分布

单位：亿元

序号	地区	2026 年 1-3 月合同金额	2025 年合同金额
1	安徽省	20.32	49.92

序号	地区	2026 年 1-3 月合同金额	2025 年合同金额
2	北京市	0.06	11.76
3	福建省	10.04	54.35
4	甘肃省	36.30	82.42
5	广东省	102.63	449.20
6	广西省	20.53	40.67
7	贵州省	52.53	20.98
8	海南省	13.97	14.22
9	河北省	41.38	136.03
10	河南省	87.37	77.41
11	黑龙江省	15.86	26.15
12	湖北省	174.62	425.39
13	湖南省	0.09	47.48
14	吉林省	16.75	12.62
15	江苏省	30.11	163.36
16	江西省	13.18	121.38
17	辽宁省	12.95	11.96
18	内蒙古	7.51	178.41
19	宁夏	10.86	44.68
20	青海省	0.00	38.64
21	山东省	22.63	139.37
22	山西省	0.77	28.25
23	陕西省	31.70	22.79
24	上海市	0.00	43.54
25	四川省	10.55	193.56
26	天津市	0.76	46.94
27	新疆	19.35	392.69
28	云南省	39.85	76.28
29	浙江省	11.55	140.36
30	重庆市	0.00	55.84
31	西藏	7.00	7.27
	总计	811.24	3,153.92

表 5-36 发行人近三年及一期基础设施建设业务前 10 大合同签订情况

单位：亿元

序号	项目名称	工程细类	金额	当期完成 金额	在手未完工 合同金额	地区分布	签订日期
1	和县至襄阳高速公路襄阳段打捆老河口至南漳高速公路施工合同	公路	110.98	1.53	109.45	襄阳	2026.3
2	市域（郊）铁路成都至德阳线工程施工总承包项目德阳标段施工总承包	市域铁路	87.06	39.99	47.07	德阳	2023.6
3	马边彝族自治县油石岩建筑石料用灰岩、建筑用玄武岩矿开发项目	矿产工程	74.78	-	74.78	乐山	2026.3
4	新疆疆算万卡枢纽型智算中心项目施工总承包	新基建	71.99	-	71.99	乌鲁木齐	2025.6
5	弋阳至南丰高速公路新建工程	高速公路	47.18	0.45	46.73	抚州	2025.3
6	福州长乐国际机场二期扩建工程机场工程航站区工程施工	机场	46.30	11.84	34.46	福州	2023.6
7	沈阳地铁 10 号线项目	地铁	44.96	24.31	20.65	沈阳	2024.7
8	永仁全钒液流储能项目设计、采购、施工总承包（EPC）项目	能源	33.36	10.11	23.25	楚雄	2025.4
9	宁波市奥体中心 1#地块(体育场)项目主体育场子项工程(施工)	室外体育场	30.24	8.25	21.99	宁波	2025.2
10	武汉市轨道交通 12 号线（江北段）工程丹水池车辆段施工总承包	地铁	27.10	1.28	25.82	武汉	2025.8
合计			573.95				

6) 已完工项目情况

近三年及一期，发行人重要已完工项目情况如下：

表 5-37 发行人近三年及一期内主要已完工基础设施建设项目

单位：亿元

序号	工程名称	项目所在地	合同额	开工日期	业主方	合同签订时间	竣工日期	经营模式	结算模式	回款金额	回款率
1	成都轨道交通 27 号线一期工程 施工总承包项目	四川成都	93.59	2020-04-30	成都轨道交通集团有限公司	2020-04	2024-07-31	施工总承包	按月结算	73.10	78%
2	惠州市惠新大道及梅湖大道、四环路南段、金龙大道、小金河大道、市西出口改造五 项市政基础	广东惠州	54.63	2016-12	惠州市园林事务局	2016-12	2023-05	PPP	按月结算+节点支付	36.76	67%

序号	工程名称	项目所在地	合同额	开工日期	业主方	合同签订时间	竣工日期	经营模式	结算模式	回款金额	回款率
	设施 PPP 项目										
3	邯港高速公路衡水段工程政府和社会资本合作 (PPP) 项目	河北衡水	38.11	2021-06-22	衡水中建邯港高速公路管理有限公司	2021-6	2024-12	PPP	按月结算	43.38	114%
4	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	湖北荆门	31.64	2021-12	长江沿岸铁路集团湖北有限公司	2021-12	2025-12	施工总承包	按月结算	30.56	97%
5	内蒙古库布齐沙漠鄂尔多斯中北部新能源基地项目光伏工程 7 标段 120 万千瓦项目	内蒙古鄂尔多斯	26.00	2024-07	内蒙古三峡蒙能能源有限公司	2024-07	2025-12	施工总承包	按月结算	6.94	27%
合计			243.97								

截至本募集说明书签署日, 发行人已完工项目工程质量均符合工程建设强制性标准、设计文件以及承包合同的约定。发行人不存在因发生重大安全生产事故受到行政处罚的情况。

7) 下游客户集中度情况

发行人 2025 年末基础设施建设业务板块前五大客户情况如下:

表 5-38 发行人基础设施建设业务板块 2025 年末前五大客户情况

单位: 亿元

序号	业主名称	当年度承接金额	企业类型	是否关联方
1	湖北交通投资集团有限公司	90.67	国企	否
2	乌鲁木齐疆算科技发展有限公司	71.99	民企	否
3	江西中建弋南高速公路有限公司	47.18	国企	否
4	武汉地铁集团有限公司	34.41	国企	否
5	武汉临空港经济技术开发区服务业发展投资集团有限公司	30.11	国企	否

合计	274.36		
----	--------	--	--

发行人 2025 年基础设施建设业务板块对前五大业主的累计承接金额达 274.36 亿元，下游客户总体集中度较低，单一客户合同金额不高，对单一客户的依赖程度较低。

8) 在建项目情况

截至 2026 年 3 月末，公司基础设施建设业务板块在建项目 883 个，总合同额达 5,786.86 亿元。公司项目主要分布在湖北、江苏、四川、山东、江西等地区，以上区域的合同金额共占基础设施类合同总金额的 54.15%。

表 5-39 发行人截至 2026 年 3 月末在建基础设施项目分布情况

单位：个、亿元

所在地区	项目个数	合同金额	占比
湖北省	238	1,528.49	26.41%
江苏省	50	452.13	7.81%
四川省	62	420.54	7.27%
山东省	48	383.79	6.63%
江西省	32	348.87	6.03%
福建省	25	319.76	5.53%
云南省	27	234.24	4.05%
河北省	24	223.43	3.86%
辽宁省	23	198.70	3.43%
重庆市	31	188.93	3.26%
新疆维吾尔自治区	40	181.69	3.14%
浙江省	40	180.43	3.12%
甘肃省	24	168.16	2.91%
广东省	24	161.78	2.80%
青海省	11	97.00	1.68%
广西壮族自治区	18	92.58	1.60%
内蒙古自治区	20	88.24	1.52%
河南省	11	72.49	1.25%
海南省	26	69.20	1.20%
宁夏回族自治区	9	54.61	0.94%

陕西省	32	44.33	0.77%
贵州省	4	43.47	0.75%
山西省	9	43.25	0.75%
安徽省	13	39.74	0.69%
吉林省	10	34.69	0.60%
湖南省	6	29.39	0.51%
黑龙江省	4	28.43	0.49%
北京市	13	25.59	0.44%
上海市	2	20.01	0.35%
天津市	6	12.64	0.22%
西藏自治区	1	0.25	0.00%
总计	883	5,786.86	100.00%

截至 2026 年 3 月末，发行人前 5 大在建基础设施项目情况如下：

表 5-40 发行人截至 2026 年 3 月末前 5 大在建未完工基础设施项目

单位：亿元

工程名称	项目业主	项目所在地	合同额	合同签订时间	结算方式	开工日期	预计竣工日期	累计完成产值	累计回款	经营模式
和县至襄阳高速公路襄阳段打捆老河口至南漳高速公路	湖北省公路事业发展中心	襄阳	110.98	2025.12	按月付款	2025-12-30	2028-12-30	1.53	0.90	BOT
市域（郊）铁路成都至德阳线工程施工总承包项目德阳标段施工总承包	四川成德轨道交通有限公司	德阳	87.06	2023.6	按月付款	2023-03-31	2027-01-01	39.99	31.09	施工总承包
马边彝族自治县油页岩建筑石料用灰岩、建筑用玄武岩矿开发项目	中应正业建设发展（四川）有限公司	乐山	74.78	2026.3	按月付款	2026-03-27	2027-12-16	0	-	施工总承包
烟台市城市快速路塔山北路〈黄金顶隧道西出口-山海路〉建设工程 PPP 项目	烟台市公路事业发展中心	烟台	65.75	2022.6	按月付款	2022-07-01	2027-6-30	21.42	6.53	PPP
沈阳地铁 10 号线工程（张沙布~丁香街）土建施工	沈阳地铁集团	沈阳	44.96	2024.7	按月付款	2024-08-01	2027-06-30	24.31	20.46	施工总承包
合计			383.53							

9) BT 及 PPP 业务情况

A、业务范围及项目选择

近年来，中建三局集团从投资源头介入，采取 BT、PPP 模式开展基础设施项目的建设业务，以投融资带动总承包，实现投资与施工的联动，同时与业主方建立明确的契约性关系，签订相关收购或回购合同及协议。中建三局集团的 BT、PPP 业务以基础设施项目为主，包括道路、场馆、水环境综合治理等公建类项目。

近年来，中建三局集团的基础设施项目主要采取 PPP 模式开展，由于 PPP 项目的商务条件整体较好，交易模式清晰，股权结构合理，合作期限适中，风险整体可控，预期收益较好，对中建三局集团拓展投资市场以实现业务规模和经营效益的提升具有重要战略意义。在 PPP 项目选择时，中建三局集团会优先选择财政实力较强、财政收入稳定的地区的项目，确保当地政府具备足够的财政收支能力及稳定的现金流。

B、业务模式

BT 模式是基础设施项目建设领域中常采用的一种投资建设模式，系指根据项目发起人通过与投资者签订合同，由投资者负责项目的融资和建设，并在规定时限内将运维期满后的项目移交项目发起人，项目发起人根据事先签订的回购协议分期向投资者支付项目总投资及确定回报的业务模式。

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

C、盈利模式

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

BT 项目方面，按照发行人与业主方签订的相应 BT 协议书，项目采取“企业投资建设和运营、业主方逐年回购、资金分期支付”的方式，业主方按协议计划

对项目进行回购，业主方所支付的回购金额包含发行人所支付的建设投资额以及建设投资额的一定比例作为投资回报，而相关项目的资金筹措由发行人自行负责，发行人承建此类项目的盈利来源于项目本身的投资回报及承包建设项目的施工利润。

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

D、业务合法合规性

发行人的 BT 项目均与项目业主方签订了相应 BT 协议书，发行人 BT 项目的签订不存在违反《财政部、发展改革委、人民银行、银监会关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预[2012]463 号）、《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发〔2010〕19 号）《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2015]43 号）和《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预[2017]50 号）的情形。

发行人目前主要通过各地政府公开网站获取 PPP 项目信息并参与投标，所投资的 PPP 项目均已通过当地政府相关行政许可并具备实施条件，项目合法合规。发行人 PPP 项目均已纳入财政部 PPP 项目管理库，手续齐备，符合国发[2014]43 号文、国办发[2015]40 号文、国办发[2015]42 号文、财预[2010]412 号文、财预[2012]463 号文、财金[2018]23 号、财预[2017]50 号、财办金[2017]92 号、财金[2019]10 号文等文件相关要求。发行人为纳入中央企业债务风险管控范围的企业集团子公司，累计对 PPP 项目的净投资（直接或间接投入的股权和债权资金、由企业提供担保或增信的其他资金之和，减去企业通过分红、转让等收回的资金）未超过上一年度集团合并净资产的 50%；发行人资产负债率不高于

85%，近 2 年未出现亏损；发行人未参与仅为项目提供融资、不参与建设或运营的项目，符合国务院国有资产监督管理委员会《关于加强中央企业 PPP 业务风险管控通知》（国资发财管[2017]192 号）的相关要求。

E、业务会计处理方式

根据《中华人民共和国会计法》《企业财务会计报告条例》《企业会计准则》《企业会计准则——应用指南》及国家其他有关法律和法规等相关规定，依据中建股份下发的《中国建筑股份有限公司会计核算标准手册》，结合三局集团的实际情况，发行人 BT 项目及 PPP 项目会计处理方式如下：

发行人 BT 项目主要是通过通过与业主之间的接洽、商务谈判而取得，通过自有资金投入项目建设，竣工后整体向业主转移，项目资金来源为企业自有资金或通过融资渠道解决。会计科目处理方式如下：在总包层面，以一般建造合同进行核算；项目公司层面，债权确认时计入长期应收款科目，收回回款时，进行逐步冲销。支付总包工程款时计入应付账款科目。具体而言，公司通过设置“长期应收款”科目归集整个工程的投资，进行会计记账及核算，反映发生的工程建设款项以及累计的应计利息；在“长期应收款”的“其他长期应收款”下设置业主已确认、业主未确认、已完工项目、应计利息、回购款、其他六个三级明细科目。公司在收到业主每期支付的项目回购款时，冲减“长期应收款”的账面价值。

发行人 PPP 业务会计处理方式如下：发行人 PPP 业务模式为招标方通过招标确定发行人项目建设方，招标方与发行人组建项目公司，由项目公司负责项目的融资、投资和建设，项目建成后由业主回购的形式。会计科目处理方式如下：

金融资产模式：①发行人出资成立项目公司，借：长期股权投资，贷：银行存款；②项目公司建设期，借：合同资产/长期应收款，贷：营业收入，借：营业成本，贷：应付账款，实际支出时，借：应付账款，贷：银行存款；③项目公司运营期，借：合同资产，贷：营业收入，借：营业成本，贷：应付职工薪酬/应付账款/银行存款等；④政府回购，借：应收账款/长期应收款，贷：合同资产，借：银行存款，贷：应收账款/长期应收款。

无形资产模式：①发行人出资成立项目公司，借：长期股权投资，贷：银行

存款；②项目公司建设期，借：合同资产，贷：营业收入，借：营业成本，贷：应付账款，实际支出时，借：应付账款，贷：银行存款；③项目公司运营期，借：无形资产，贷：合同资产，借：营业成本，贷：无形资产-累计摊销/应付职工薪酬/应付账款/银行存款等，借：应收账款，贷：营业收入，④实际收款时，借：银行存款，贷：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，政府付费（含 BT）整体还款模式固定，一般按金融资产（长期应收款）核算，在项目整体周期内根据预计收入与支出的现金流计算项目的实际利率，然后根据发生成本与实际利率用摊余法确认当期的收入与利润，这类型项目在建设期开始确认收入。使用者付费模式的收入主要来源于项目建成后运营期实际的经营所得，其核算方法在建设期投入，并于竣工时计入无形资产（特许经营权），建设期确认建造收入和成本，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。

截至 2026 年 3 月末发行人主要 BT 项目、PPP 项目具体情况如下表所示：

表 5-41 发行人截至 2026 年 3 月末主要 BT 项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	业务模式	是否签订合同或协议	拟回款金额	自有资金比例	资本金是否到位	已回款金额	未来三年回款计划		
												2026	2027	2028
1	成都市地铁 11 号线一期工程融投资建造项目	2017-2020 年	2018-2025 年	146.45	93.59	委托代建	是	93.59	20.00%	是	91.76	0	1.83	0
2	雄楚大街改造（梅家山立交-楚平路）工程	2015-2017 年	2015-2026 年	68.69	68.69	委托代建	是	68.69	25.00%	是	57.47	3.22	4	4
3	武汉市二环线项目	2010--2022 年	2013-2026 年	51.98	65.82	委托代建	是	69.53	25.00%	是	60.15	3	3	3.38
4	东湖通道（红庙立交-梅园）工程	2012--2016 年	2015-2024 年	68.41	68.41	委托代建	是	68.41	25.00%	是	67.29	0	0.74	0.38
5	四川天府新区成都直管区兴隆镇保水村等安置房融投资建造项目	2016-2019 年	2019-2024 年	26.5	22.4	委托代建	是	22.4	20.00%	是	21.8	0.29	0.31	0
6	光谷地下空间	2015-2023 年	2023-2027 年	67.9	67.9	委托代建	是	77.46	20.00%	是	41.35	6.88	6.88	6.88
7	长江大道光投段	2013-2014 年	2015-2024 年	12.29	12.29	委托代建	是	13.65	25.00%	是	13.65	0	0	0
8	东湖通道光投段	2013-2015 年	2016-2022 年	26.62	26.62	委托代建	是	30.67	25.00%	是	30.67	0	0	0
9	新武咸	2013-2015	2016-2024	8.25	8.25	委托代建	是	8.25	25.00%	是	8.25	0	0	0

序号	项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	业务模式	是否签订合同或协议	拟回款金额	自有资金比例	资本金是否到位	已回款金额	未来三年回款计划		
												2026	2027	2028
		年	年											
10	江汉六桥一期	2012-2015年	2016-2023年	19.64	19.64	委托代建	是	22.72	25.00%	是	22.72	0	0	0
11	常青路	2014-2015年	2016-2024年	16.07	16.07	委托代建	是	16.07	25.00%	是	15.59	0	0.34	0
12	邓城新市民公寓	2013-2016年	2014-2023年	9.87	9.87	委托代建	是	10.25	100.00%	是	10.25	0	0	0
13	三环路扩能提升	2017-2019年	2018-2025年	17.73	15.39	委托代建	是	15.39	20.00%	是	14.97	0.41	0	0
14	天府生物园三标	2017-2022年	2023-2025年	11	11	委托代建	是	11	20.00%	是	10.79	0	0.21	0
15	成华电力迁改	2018-2024年	2024-2028年	7.97	5.49	委托代建	是	6.11	20.00%	是	3.5	0.53	1.2	0.8
16	天府生物园二标	2017-2019年	2019-2024年	8.56	8.05	委托代建	是	8.05	20.00%	是	8.05	0	0	0
17	万安保水二期安置房	2017-2019年	2019-2025年	9.09	9.02	委托代建	是	9.02	20.00%	是	7.16	0.8	0	0
18	吴新干线	2017-2020年	2021-2025年	5.64	5.64	委托代建	是	5.81	100.00%	是	4.8	0	1.01	0
19	荆门城投基础设施	2011-2017年	2018-2022年	17.35	17.35	委托代建	是	19.35	100.00%	是	19.35	0	0	0

序号	项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	业务模式	是否签订合同或协议	拟回款金额	自有资金比例	资本金是否到位	已回款金额	未来三年回款计划		
												2026	2027	2028
20	宜昌东站片区	2015-2017年	2018-2022年	10.86	10.86	委托代建	是	11.68	100.00%	是	11.68	0	0	0
21	东西湖基础设施	2013-2018年	2018-2022年	21.19	21.19	委托代建	是	21.48	100.00%	是	21.48	0	0	0
22	荆门西外环	2014-2017年	2018-2026年	9.95	9.95	委托代建	是	9.95	100.00%	是	9.21	0.38	0.36	0
23	荆门东外环	2015-2017年	2018-2026年	7.93	7.93	委托代建	是	7.93	100.00%	是	7.04	0.52	0.4	0
24	黄石市市民之家	2017-2019年	2020-2025年	3.75	3.62	委托代建	是	4.39	100.00%	是	2.64	0.6	0.55	0.6
25	黄石园迎宾线路	2016-2017年	2017-2022年	0.7	0.52	委托代建	是	0.52	100.00%	是	0.34	0.28	0	0
合计				654.39	605.56						561.96	16.91	20.83	16.04

截至 2026 年 3 月末，发行人已竣工并进入回购期的 BT 项目共有 25 个，合同总金额 654.39 亿元，已完成投资额 605.56 亿元（受政策影响已不再增加投入并按以此为基数回款），已回款 561.96 亿元。

发行人的 BT 项目均与项目业主方签订了相应 BT 协议书，发行人 BT 项目的签订不存在违反《财政部、发展改革委、人民银行、银监会关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预〔2012〕463 号）、《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发〔2010〕19 号）《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2015〕43 号）和《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50 号）的情形，相应的业务模式、会计处理等均合法合规，符合国家相关规定。

表 5-42 发行人截至 2026 年 3 月末主要 PPP 项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	业主方	项目所在地	总投资额	累计投资总额	回款情况	在项目公司持有股权比例 (%)	开工时间	施工周期	运营/回购周期	是否与政府签订相关协议	付费方式	是否按照协议回购
1	十堰管廊	十堰市住建委	湖北十堰	46.19	46.77	31.39	67	2016 年 6 月	3 年	30 年	是	使用者付费+可行性缺口补助	是
2	武汉市黄陂区北部旅游公路 PPP 项目	黄陂区交通局	湖北武汉	21.32	11.87	4.33	90	2017 年 8 月	5 年	10 年	是	政府付费	是
3	宜都市民中心 PPP 项目	宜都市文化和旅游局	湖北宜昌	17.17	16.06	8.03	85	2017 年 6 月	3 年	12 年	是	政府付费	是
4	杨泗港快速路	武汉市城建局	湖北武汉	54.01	54.31	38.22	40	2017 年 1 月	3 年	12 年	是	政府付费	是
5	大东湖核心区污水传输系统工程 PPP 项目	武汉市水务局	湖北武汉	27.67	28.79	19.27	55	2017 年 12 月	2.5 年	10 年	是	可用性付费+运维绩效	是
6	武汉市黄孝河、机场河综合治理二期 PPP 项目	武汉市水务局	湖北武汉	51.69	48.90	19.80	42.2	2019 年 5 月	2.5 年	15 年	是	经营性子项：可行性缺口补助+政府付费/ 非经营性子项：可用性付费+运维绩效	是

合计	218.05	206.70	96.85							
----	--------	--------	-------	--	--	--	--	--	--	--

发行人为纳入中央企业债务风险管控范围的企业集团子公司，累计对 PPP 项目的净投资（直接或间接投入的股权和债权资金、由企业提供担保或增信的其他资金之和，减去企业通过分红、转让等收回的资金）未超过上一年度集团合并净资产的 50%；发行人资产负债率不高于 85%，近 2 年未出现亏损；发行人未参与仅为项目提供融资、不参与建设或运营的项目，符合国务院国有资产监督管理委员会《关于加强中央企业 PPP 业务风险管控通知》（国资发财管[2017]192 号）的相关要求。

近年来，发行人从投资源头介入，采取 BT、PPP 模式开展基础设施项目的建设业务，以投融资带动总承包，实现投资与施工的联动，同时与业主方建立明确的契约性关系，签订相关收购或回购合同及协议。发行人的 BT、PPP 业务以基础设施项目为主，包括道路、场馆、水环境综合治理等公建类项目。

发行人已完工项目工程质量均合格，不存在行政处罚情况。

2、房地产开发与投资业务

中建三局集团根据房地产行业情况审慎开展房地产开发业务，项目主要集中在湖北武汉、四川成都、重庆、安徽合肥以及广州增城、佛山，以开发中、高端商品住宅为主。2023-2025 年以及 2026 年 1-3 月中建三局集团房地产开发业务收入分别为 3.48 亿元、4.00 亿元、2.50 亿元和 0.13 亿元。随着房地产投资与开发业务划拨至股东中国建筑第三工程局有限公司后，业务体量逐渐减小。

近三年及一期，发行人房地产开发与投资业务情况如下：

表 5-43 发行人近三年及一期房地产开发业务情况

单位：亿元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
营业收入	0.13	2.50	4.00	3.48
营业成本	0.12	2.37	4.14	3.30
毛利润	0.01	0.13	-0.14	0.18
毛利率	6.59	5.05	-3.50%	5.17%

注：（1）根据房地产行业整体发展情况，行业毛利率整体处于下降趋势，符合行业发展规律；近年来，因为政府宏观政策调控，发行人开发的部分楼盘开发周期延长，导致营

业成本增加；同时政府调控严格控制房价，营业收入保持稳定，营业成本增加与营业收入增加不成线性比例，最终导致毛利润率降低。（2）截至 2025 年末，发行人与部分风险暴露的重点地产商之间的债权总额合计 97.10 亿元，年末已计提减值金额 31.30 亿元，减值比例 32.2%，符合会计准则要求。

（1）发展概况

发行人在巩固发展房屋建设工程和基础设施建设工程业务的基础上，不断优化产业结构，加快完善业务多元化发展格局。近年来，公司根据房地产行业情况审慎发展房地产开发业务，项目主要从湖北省内拓展至成都、重庆、广州等地，以开发中、高端商品住宅为主，2017 年以来开工中高端项目包括中建大公馆、中建星光城和中建铂公馆等。2021 年一季度，按照中建集团统一部署安排，房地产开发与投资业务已由发行人调整至股东中国建筑第三工程局有限公司，目前发行人仅负责少量存量房地产项目。

表 5-44 截至 2026 年 3 月末发行人主要已完工房地产项目情况

单位：万平方米、亿元

项目名称	建筑面积	计划总投资额	累计投资额	累计销售额	项目进度
中建·东湖明珠	11.03	5.60	5.59	5.82	已全部交房，剩余一栋写字楼自持
中建开元珞珈公馆	2.30	4.81	4.56	4.96	还建部分已交房

（2）房地产投资与开发板块合法性情况

1) 业务资质情况

截至募集说明书签署日，发行人合并范围内且存有正在开发建设项目的项目公司均持有房地产开发暂定资质证书，具备相应的房地产开发资质。

2) 诚信合法经营情况

本公司确认自 2015 年至本募集说明书签署日：

A、本公司在建项目不存在将宗地用于《禁止用地项目目录（2019 年本）》、《限制用地项目目录（2019 年本）》中禁止或限制用地的项目的情形；

B、本公司或相关项目公司以出让方式有偿取得项目用地的，不存在以租代征农民用地、应当有偿而无偿、应当履行招拍挂程序而协议出让的情形；

C、除因政府动迁导致无法交付土地的原因外，本公司及相关项目公司不存在拖欠土地出让金且数额较大，不存在项目用地已取得土地使用权证但尚未支付土地出让金的情形；

D、本公司项目用地取得土地使用权证的，权属不存在瑕疵；

E、本公司已完工取得竣工备案文件的项目不存在被相关主管部门认定调整容积率而补偿土地出让金，且仍未缴纳的情形，且本公司依法拥有拟建和在建项目的土地所有权，土地权属不存在问题。公司不存在未经国土部门同意且未补缴出让金而改变容积率和规划的情形。

F、大多数项目按期开工建设，个别延期动工项目已与土地主管部门协商延长动工期限，或已开始向土地主管部门申请协商延长动工期限事宜，不违反《闲置土地处置办法》的相关规定；

G、截至 2026 年 3 月末公司及合并范围内项目公司在最近三年及一期内存有销售情况的商品房开发项目，均履行了商品房预售、现房销售的申报手续。根据《中华人民共和国城市房地产管理法》以及 2012 年 7 月 1 日起施行的《闲置土地处置办法》等有关规定，下列情形构成闲置土地：（1）国有建设用地使用权人超过国有建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书约定、规定的动工开发日期满一年未动工开发的国有建设用地；（2）已动工开发但开发建设用地面积占应动工开发建设用地总面积不足三分之一或者已投资额占总投资额不足百分之二十五，中止开发建设满一年的国有建设用地。发行人目前不存在因公司自身原因构成闲置土地未动工的情形，且公司一直按照相关法律法规的规定进行项目开发，不存在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、未及时到位等重大违规情形。

H、本公司房地产业务最近 3 年在中国证监会、银行、工商、税务等单位无不良诚信记录，无重大违法、违规记录，不存在被判处刑罚的情形；最近 3 年无重大违法违纪记录；不存在被判处刑罚，执行期满未逾三年的情形。

I、本公司及相关项目公司近三年又一期，没有发生因“囤地”、“炒地”等违法违规行被土地主管部门处罚的情形，也没有发生因“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等重大违法行为被房地产主管机关处罚的情形。

J、受到中建股份的相关政策要求（严格控制地王），全部土地储备的楼面地价与总价均不为武汉市和所在区域地王。近三年及一期内，发行人及其子公司不存在媒体报道的拿“地王”的情况。

3) 安全生产情况

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

公司在近三年安全生产工作良好，一般级及以上安全生产及火灾事故为零，没有发生重大治安责任事故及刑事案件，没有发生对公司形象和稳定造成不利影响的事件。

近三年及一期内，发行人未发生重大生产事故。

4) 发行人主要客户及供应商

发行人主要客户情况如下：

表 5-45 发行人主要客户情况

单位：亿元

	客户	销售收入	占当期营业收入比例
2023 年	中国金茂控股集团有限公司	45.39	1.26%
	中国长江三峡集团有限公司	36.28	1.01%
	华润置地有限公司	30.16	0.84%
	世茂房地产控股有限公司	29.59	0.82%
	保利房地产(集团)股份有限公司	16.79	0.47%
	合计	158.20	4.39%
2024 年	华润（集团）有限公司	80.26	2.28%

	客户	销售收入	占当期营业收入比例
	万科企业股份有限公司	35.86	1.02%
	珠海华发集团有限公司	21.79	0.62%
	中国金茂控股集团有限公司	21.71	0.62%
	中国保利集团有限公司	19.00	0.54%
	合计	178.62	5.07%
2025 年	华润（集团）有限公司	58.15	1.74%
	金地(集团)股份有限公司	21.01	0.63%
	中国金茂控股集团有限公司	14.77	0.44%
	珠海华发集团有限公司	11.11	0.33%
	万科企业股份有限公司	10.32	0.31%
	合计	115.36	3.44%

发行人主要供应商情况如下：

表 5-46 发行人主要供应商情况

单位：亿元

	采购商名称	采购金额	占当期营业成本比例
2023 年	一道新能源科技股份有限公司	17.00	1.70%
	隆基绿能科技股份有限公司	10.02	1.00%
	北京中铁建工物资有限公司	7.04	0.70%
	陕西旺通供应链管理有限公司	6.37	0.64%
	五矿钢铁北京有限公司	5.62	0.56%
	合计	46.05	4.60%
2024 年	安徽鸿路钢结构（集团）股份有限公司	24.38	0.75%
	大连融科储能技术发展有限公司	18.09	0.56%
	湖北国贸供应链管理有限公司	15.07	0.46%
	湖北交投物流集团有限公司	14.52	0.45%
	北京中铁建工物资有限公司	13.12	0.40%
	合计	85.18	2.62%

	采购商名称	采购金额	占当期营业成本比例
2025 年	安徽鸿路钢结构（集团）股份有限公司	19.47	0.63%
	北京中铁建工物资有限公司	17.1	0.55%
	湖北国贸供应链管理有限公司	13.24	0.43%
	武汉大坤建设有限公司	10.84	0.35%
	浙商中拓集团（湖北）有限公司	9.82	0.32%
	合计	70.47	2.28%

3、设计勘察与咨询业务

中建三局设计勘察与咨询业务主要由中建三局工程设计有限公司经营。中建三局设计总院拥有市政、建筑、公路等 9 个甲级设计资质，及建筑智能化、轻型钢结构、新能源 5 个乙级设计资质。设计总院获批为 2023 年湖北省第五批专精特新中小企业，设计作品先后荣获省部级及以上勘察设计奖 62 项，国内外各类方案设计竞赛奖项 30 项。其中参加国际竞赛奖项 6 项，昌迪加尔知识博物馆获美国 Muse 设计奖银奖；“消失的地平线”方案获国际竞赛二等奖；武汉图书馆新馆斩获 TITAN 建筑设计铂金奖；塞内加尔 Kaira Looro 和平馆获国际建设设计竞赛二等奖；“无限六角”获 Archstorming 埃塞俄比亚卫星幼儿园国际建筑设计竞赛铜奖；道口古镇建筑设计获中国最具特色建筑设计一等奖；“共有之家”获雄安建筑设计竞赛一等奖；鄂州钢铁厂废水湿地净化循环利用工程（湿地公园）获 2022 年度中国风景园林学会科学技术奖三等奖；冒水洞村乡村振兴精品示范项目入选中国美术家学会 2024 建筑艺术作品展览；怀化仙人桥商务区控规与城市设计项目入选第七届武汉设计双年展等各类奖项。设计总院注重设计创意、技术和管理创新，坚持以市场为导向、以技术为核心，形成了全过程工程咨询、建筑及建筑工业化、市政（环保）、地下空间与人防、岩土工程勘察、园林景观和 EPC 工程设计管理为一体的全产业链业务布局。

2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人设计勘察与咨询业务实现营业收入分别为 2.83 亿元、2.07 亿元、2.75 亿元和 0.43 亿元，分别占当期主营业务收入 0.08%、0.06%、0.08%和 0.04%。

九、公司主要在建项目及投资计划

（一）公司主要在建项目

发行人主要在建项目为房屋建筑工程、BT、PPP 项目及房地产项目，具体情况见“第五章/八、发行人主营业务情况”中“基础设施建设业务板块”关于在建项目的表述。

（二）拟建项目

表 5-47 未来三年发行人主要拟建工程情况明细表

单位：亿元、年

项目名称	权益比率	总投资	本年投资计划	未来投资计划				工程期
			2026 年	2027 年	2028 年	2029 年		
汉口滨江国际商务区（基础设施）PPP 项目	35%	51.05	4.58	16.6	-	-	9.25	
烟台市城市快速路塔山北路（黄金顶隧道西出口-山海路）建设工程 PPP 项目	90%	60.10	6.00	1.81	-	-	5.0	
中建三局山西省吕梁市新安大道建设工程 PPP 项目	90%	19.74	4.28	-	-	-	2.5	
厦门市海沧区民生综合工程 PPP 项目	59%	13.32	0.92	-	-	-	3.0	
合计		144.21	15.78	18.41	-	-	-	

截至 2026 年 3 月末，发行人 2026-2029 年年度投资计划分别为 15.78 亿元、18.41 亿元、0 亿元和 0 亿元。随着项目建设逐渐完成，项目进入运营维护付费期，投资收益在未来年度将逐年体现。

十、发行人发展战略

（一）发行人企业愿景：最具价值创造力的世界一流投资建设集团。

发行人作为中建集团的子企业，在中建集团“一创五强”战略目标指引下，将“最具价值创造力的世界一流投资建设运营集团”确定为发行人的发展愿景，作为

发行人长期的发展方向和奋斗目标，引领发行人发展成为全球建造的卓越标杆、科技创新的行业典范、受人尊敬的一流企业。

其中，全球建造的卓越标杆，就是要将绿色低碳融入建筑全生命周期，高效建造具有全球影响的标志性项目，持续引领行业生产方式变革，成为展示全球高端建造品牌、提供全球高端建造方案的核心力量。科技创新的行业典范，就是要用尖端技术突破与数字化赋能，推动建筑业从劳动密集型向智慧密集型跃迁，以科技驱动企业转型升级，成为全球建造技术创新的策源地与标准制定者。受人尊敬的一流企业，就是要始终牢记国资央企的使命担当，执善守仁、重信守诺、正道而行，用心打造“好房子”，全力运营“好城区”，不断满足人民群众对美好生活的向往。

（二）发行人业务发展策略

“十五五”期间，发行人集中优势资源深耕重点业务领域，着力构建“3+4+X”业务格局，即重点发展房屋建造、基础设施、房地产与综合开发3大支柱型业务，加速发展能源、生态环保、水利、矿山4大转型升级业务；抢抓运营业务发展机遇贯通“咨规投建运”一体化产业链条，积极拓展智能建造、双碳、数字产业等新兴业务，探索低空、海洋经济等未来产业。

十一、发行人所在行业状况及发展前景

（一）建筑行业

1、行业监管体制

住房和城乡建设部、各省区的建设厅、建设委员会是我国建筑行业的主管部门，负责制定、颁布我国建筑行业的管理制度，监督管理建筑市场，规范市场各方主体行为。主管部门对建筑行业管理主要包括三方面内容：一是对市场主体资格和资质的管理，包括各类建筑企业进入市场的资格审批、查验和资质的认可、确定以及建筑业中各类个人执业资格的审批；二是对建设工程项目的全过程管理，包括项目报建、招投标、施工安全、工程质量、文明施工、工程保养等；三是建设项目的经济技术标准管理，包括造价控制、定额管理、价格信息、建设标准、技术规范和规程等。建筑业主要的监管主体和监管范围如下：

表 5-48 建筑业主要监管主体及监管范围

监管主体	监管范围
住房和城乡建设部	建筑业的综合监管
交通运输部	全国港口及公路的建设工程
国家发改委	基础设施建设工程的投资规划
各省级、地市级政府	建设管理部门和交通管理部门负责建设项目的规划、审核和批准

2、行业主要法规及政策

1) 资质管理

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

2) 招投标管理

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

3) 质量管理

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

4) 安全生产和环境保护管理

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

3、行业周期性

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

4、建筑业市场状况

建筑业是国民经济的重要支柱产业,与国家经济的发展、人民生活的改善有着密切的关系。近年来,我国建筑业加快转型升级,产业规模不断扩大,建造能力不断增强,对经济社会发展、城乡建设和民生改善做出了重要贡献。2025年,国家实施积极的财政政策和稳健的货币政策,通过加大地方政府专项债券投入、优化基建投资结构等举措,持续释放政策红利,以大量政府公共资金投资赋能建筑业高质量发展,为行业转型升级和提质增效提供了坚实保障。我国建筑业聚焦重点领域、聚力攻坚突破,扎实推进各类重点项目建设,积极践行绿色低碳发展理念,加快推动行业数字化、智能化转型,发展质量和效益持续提升,为“十五五”规划实施奠定了坚实基础。

2025年,全国建筑业总产值30.38万亿元,同比下降5.43%;全国建筑业房屋建筑施工面积113.52亿平方米,同比下降15.03%;全国建筑业新签合同额31.53万亿元,同比下降5.51%。分领域看,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,水利管理业投资下降6.3%,公共设施管理业投资下降8.2%,道路运输业投资下降6.0%,铁路运输业投资下降1.2%。

房建市场蕴含发展空间。据国家统计局发布数据显示，2025 年末，我国常住人口城镇化率为 67.89%，比 2024 年末提高 0.89 个百分点。我国城镇化率每年平均以一个百分点的速度提升，这就相当于每年有约 1,000 万人进入城市就业和生活，必将使公共服务设施、住房等方面产生的投资建设需求，房建市场蕴含着强劲的发展动能、发展空间仍然较大。目前，国家深入推进以人为核心的新型城镇化战略，持续优化城镇化空间布局和形态，积极推进京津冀、长三角、粤港澳大湾区、成渝地区等城市群一体化发展，培育发展现代化都市圈，增强超大城市全球资源配置、科技创新策源、高端产业引领功能，完善大中城市宜居宜业功能，推进以县城为重要载体的城镇化建设。

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

（二）房地产行业

发行人的主营业务房屋建筑业与房地产行业直接相关，房地产行业的发展状况直接影响着发行人的经营情况。

2025 年，商品房销售面积 88,101 万平方米，比上年下降 8.7%，其中住宅销售面积下降 9.2%。商品房销售额 83,937 亿元，下降 12.6%，其中住宅销售额下降 13.0%。2025 年末，商品房待售面积 76,800 万平方米，比上年增长 2.1%。其中，住宅待售面积增长 3.5%。市场进入下行通道，商品房单月销售金额、面积持续同比下降。

2025 年，房地产开发企业到位资金 93,117 亿元，比上年下降 13.4%。其中，国内贷款 14,094 亿元，下降 7.3%；利用外资 25 亿元，下降 20.8%；自筹资金 33,149 亿元，下降 12.2%；定金及预收款 28,089 亿元，下降 16.2%；个人按揭贷款 15,760 亿元，下降 14.5%。

2022 年以来，中央坚定落实“房住不炒”，强化土地、金融、财税端的调控力度，不断巩固房地产长效机制成果。2025 年年初，在前期稳楼市政策持续发力的带动下，房地产销售市场迎来短暂回暖，核心城市优质地块土拍热度有所回升，行业呈现阶段性活跃态势。但随着市场供需格局调整及政策调控持续深化，

叠加前期回暖动能不足，房地产销售端压力逐步加大；与此同时，按揭贷款审批节奏放缓、预售资金监管持续从严，房企资金端的弱平衡状态被打破，部分房企债务风险持续暴露，债务重组进程加快，进一步加重了购房者的观望情绪，下半年全国商品房销售市场持续遇冷，单月销售面积、金额同比降幅有所扩大。而销售走弱又进一步加剧了房企流动性紧张局面，资金回笼不畅与债务偿还压力形成叠加效应，形成“销售下滑—资金紧张—拿地收缩—市场信心不足”的负循环。此外，资金与销售端的压力持续传导至土地市场，叠加多地优化土地供应结构、提高土拍参与门槛，房企拿地意愿与资金实力均明显下降，土地市场降温显著，核心城市优质地块成交溢价率回落，三四线城市流拍现象有所增加，行业整体进入深度调整阶段

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

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

十二、发行人的行业地位和竞争能力分析

（一）行业竞争格局及公司主要竞争优势

1、行业竞争格局分析

建筑业是中国国民经济的重要支柱产业之一，市场规模庞大，企业数量众多，市场化程度较高。中国建筑业的的企业规模分布呈现“金字塔”状，即极少量大型企业、少量中型企业和众多小型微型企业并存。建筑业的企业规模呈“金字塔”状，

即存在极少量大型企业、少量大中型企业和众多小微型企业，行业集中度有提升趋势。

2、发行人在行业内的竞争地位

中建三局集团在房建、钢结构、基础设施、环保与工业、石油化工、高耸构筑物、清水混凝土、机电安装、地基与基础、预应力工、室内外装饰、建筑设计、海外等建筑领域均创造了众多行业代表作工程。先后二百余次问鼎全国建筑工程质量最高奖--鲁班/国优奖，是全国获此殊荣最多的企业之一。

作为中建股份最重要的工程局，公司是具有建筑工程、铁路、公路、市政、航空、水利、水电施工总承包施工资质的综合性大型施工企业，近几年，公司依托在建筑领域传统的优势、雄厚的研发实力和良好的合同履行信誉，在巩固自身原有市场的基础上积极进一步拓展房产建筑、基础设施、公路、市政等行业领域，获取了更大的市场份额。

(二) 发行人的主要竞争优势

1、龙头品牌效应显著，行业领导地位突出

“中国建筑”凭借优秀的质量、先进的技术和成熟的管理经验，近年连续入选世界著名品牌 500 强排行榜。公司在超高层建筑领域拥有丰富的施工经验和强大的技术实力，近年承建多项标志性建筑，并荣获一系列行业荣誉和优质奖项。截至 2026 年 3 月末，公司累计获得 15 项国家科学技术奖，376 项鲁班奖和国家优质工程奖，371 项省部级科学技术奖，是全国获此殊荣最多的单位之一。

2、经营业绩与盈利能力业内领先

公司实力雄厚，资产规模大，盈利能力强。截至 2025 年 12 月 31 日，公司资产规模达到 3,896.57 亿元；2025 年 1-12 月，公司实现营业总收入 3,351.18 亿元，净利润 91.47 亿元。公司在企业改革发展中，逐步形成了“房建主业、基础设施建设、房地产开发”三大支撑的经营格局，进入了优质高速发展通道；尤其在房屋建筑工程领域连续承建了大量“高、大、精、尖”项目以及多个城市第一高楼，在国内超高层建筑领域成为业界领先。

3、项目储备充沛，为业务增长提供保障

得益于城市化进程的推进和“大市场、大业主、大项目”营销策略的成功实施，

公司建筑施工新承揽合同额稳步增长，2021-2025 年新签合同额分别为 5,565.00 亿元、7,756.27 亿元、9,721.56 亿元、10,960.37 亿元、10,840.8 亿元，充足的项目储备对公司未来收入的增长形成有力支撑。

4、一体化经营更趋完善，协同效应有效发挥

公司经过多年的发展，已经形成了四个一体化经营格局，即：房屋建设与房地产开发一体化；国内与国际一体化；规划、勘察、设计、施工一体化；基础设施工程承包与投资运营一体化。这些一体化优势，使公司能够发挥主营业务间的协同效应，提高特大型、复杂、高精尖项目的竞争能力，以及项目的运营效率和盈利水平。

5、具有丰富行业及国际经验的管理团队，专业化的人才队伍

经过多年的国际国内市场发展，公司锻造了一批具有国际化视野、能够把握市场脉搏的管理团队。公司高管绝大部分是从行业内的基层做起，积累了丰富的行业经验。

第六章 发行人主要财务状况

发行人 2025 年度财务报告经由安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并对财务报表出具了安永华明（2026）审字第 70074778_A01 号标准无保留意见审计报告。发行人 2024 年度财务报告经由安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并对财务报表出具了安永华明（2025）审字第 70074778_A01 号标准无保留意见审计报告。发行人 2023 年度财务报告经由安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并对财务报表出具了安永华明（2024）审字第 70050956_A02 号标准无保留意见审计报告。发行人 2026 年一季度财务报表未经审计。

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）具备中国证券、期货相关业务资格。

以下所列的财务数据均来源于当期财务报表，在阅读下面的财务报表中的信息时，应当参阅上述报表、注释以及本募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

一、历史财务数据

（一）会计报表编制基础及重大会计政策变化

1、会计报表编制基础

发行人财务报表按照财政部于 2006 年 2 月 15 日及以后期间颁布的《企业会计准则——基本准则》、各项具体会计准则及相关规定编制。财务报表以持续经营为基础编制。

2、公司会计政策变更

2023、2024 及 2025 年度经审计的合并报表无重大会计政策变更。

（二）最近三年及一期发行人财务报表合并范围变化情况

发行人近三年及一期未进行重大资产重组。财务报表合并范围具体情况如下：

1、2023 年合并财务报表范围变化

表 6-2 2023 年合并财务报表范围变化

增加/减少的子公司	变化原因
中建三局集团西南有限公司	合并增加
中建三局绿色产业投资有限公司	合并增加
中建三局集团（中山）有限公司	新设成立
中建三局建筑科技（四川）有限公司	合并增加
中建三局上海有限公司	合并增加
中建三局（吕梁）市政基础设施建设运营有限公司	新设成立
中建三局集团（安徽）建设投资有限公司	新设成立
中建三局集团（浙江）投资建设有限公司	新设成立
中建三局钢构科技有限公司	新设成立
中建三局集团（东莞）投资建设有限公司	新设成立
中建三局集团（佛山）有限公司	新设成立
中建三局（厦门）民生建设投资有限公司	新设成立
中建三局广西投资建设有限公司	新设成立
中建三局集团（江苏）投资建设有限公司	新设成立
中建三局建筑科技湖北有限公司	合并增加
中建（厦门）海沧南道路工程建设运营有限公司	新设成立
中建三局新型基础设施投资建设有限公司	新设成立
中建三局（重庆）城建有限公司	新设成立
中建三局集团（天津）投资建设有限公司	新设成立
中建三局集团（德阳）有限公司	新设成立
中建三局（泉州）投资建设有限公司	新设成立
中建三局集团（新疆）有限公司	新设成立
中建三局集团（宁波）投资建设有限公司	新设成立
中建三局（北京）建设发展有限公司	新设成立

增加/减少的子公司	变化原因
中建三局集团（上海）建设工程有限公司	新设成立
中建三局集团四川有限公司	新设成立
中建三局甘肃建设有限公司	新设成立
中建三局（陕西）投资建设有限公司	新设成立
中建三局集团（芜湖）建设投资有限公司	新设成立

2、2024 年合并财务报表范围变化

表 6-3 2024 年合并财务报表范围变化

增加/减少的子公司	变化原因
中建三局第一建设(广东)有限责任公司	注销
中建三局德阳云采新材料有限公司	注销
中建三局集团绵阳有限公司	注销
中建三局集团西南有限公司	处置减少
湖北省城市生命线建设发展有限公司	新设成立
中建三局（淮安）投资建设有限公司	新设成立
中建三局集团（温州）建设投资有限公司	新设成立
中建三局（江苏）建设发展有限公司	新设成立
中建三局（杭州）建设有限公司	新设成立
宜昌中建三局城市投资运营管理有限公司	新设成立
中建三局云能（江苏）环境投资有限公司	新设成立
中建三局集团（成都）建设有限公司	新设成立
中建云控（苏州）智能技术有限公司	新设成立
中建三局集团基础设施建设投资（江苏）有限公司	合并增加
中建三局第一建设工程（杭州）有限责任公司	新设成立
中建三局集团（合肥）建设投资有限公司	新设成立

3、2025 年合并财务报表范围变化

表 6-4 2025 年合并财务报表范围变化

增加/减少的子公司	变化原因
新疆德润中建水资源开发有限公司	新投资设立
中建三局生态环保（湖北）有限公司	新投资设立
中建三局文化投资（襄阳）有限公司	新投资设立
中建三局（苏州）建设有限公司	新投资设立
中建三局（新疆）双碳科技有限公司	新投资设立
山东能碳投资发展有限公司	新投资设立
深圳市优高雅建筑装饰有限公司	并购
北京优高雅装饰工程有限公司	并购
成都优高雅建筑装饰有限公司	并购
上海优高雅建筑装饰有限公司	并购
珠海励致洋行办公家私有限公司	并购
武汉先宸科技有限公司	新投资设立
厦门世茂新领航置业有限公司	资产置换
湖北黄冈东坡创领运营管理有限公司	新投资设立
中建三局水利水电开发有限公司	三局集团吸收合并
武汉中建华城房地产开发有限公司	处置
中建三局成都高新建设有限公司	撤销关闭

4、2026 年 3 月末合并财务报表范围变化

表 6-5 2026 年 3 月末合并财务报表范围变化

增加/减少的子公司	变化原因
中建三局（北京）建设有限公司	新投资设立

（三）发行人财务报表

（1）合并资产负债表

表 6-6 2023-2025 年末以及 2026 年 3 月末发行人合并资产负债表

单位：万元

科目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
流动资产：				
货币资金	3,507,059.32	4,512,760.11	4,488,643.48	3,419,792.25
应收票据及应收账款	9,661,194.18	9,263,547.79	7,009,668.39	5,197,297.19
应收票据	38,054.31	32,003.04	60,036.93	38,928.58
应收账款	9,623,139.86	9,231,544.75	6,949,631.47	5,158,368.61
应收款项融资	30,492.21	28,898.39	43,593.91	48,745.91
预付款项	427,038.31	414,718.51	309,519.92	303,172.83
其他应收款(合计)	7,377,114.19	7,223,442.66	7,087,926.96	6,471,239.36
存货	360,865.27	341,667.23	250,875.64	318,785.20
合同资产	8,158,647.56	8,069,651.88	6,250,250.17	3,996,257.32
一年内到期的非流动资产	1,239,920.03	1,218,001.26	1,032,818.83	654,098.84
其他流动资产	2,761,258.90	2,801,557.87	1,134,297.89	946,934.30
流动资产合计	33,523,589.97	33,874,245.70	27,607,595.20	21,356,323.19

科目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
非流动资产：				
债权投资	522,804.63	305,140.33	13,400.00	170,000.00
其他权益工具投资	196,016.08	194,865.85	161,196.45	153,097.20
长期应收款	396,808.05	430,937.56	373,965.34	482,939.14
长期股权投资	1,484,161.70	1,442,721.25	1,043,807.35	1,019,255.82
投资性房地产	135,000.95	79,398.43	21,016.81	21,770.34
固定资产(合计)	227,245.22	218,212.36	202,133.49	224,621.00
在建工程(合计)	96,405.61	90,207.87	11,326.05	5,633.70
使用权资产	23,674.78	17,605.14	24,554.98	32,259.27
无形资产	13,537.24	17,785.66	7,361.23	8,276.72
开发支出	-	-	-	-
商誉	1,156.26	1,156.26	1,156.26	1,156.26
长期待摊费用	17,821.87	20,102.37	20,132.76	19,563.44
递延所得税资产	160,689.50	182,694.69	149,460.79	121,561.99
其他非流动资产	2,040,260.69	2,090,628.17	2,148,884.67	1,735,797.66
非流动资产合计	5,315,582.59	5,091,455.95	4,178,396.19	3,995,932.54
资产总计	38,839,172.56	38,965,701.65	31,785,991.38	25,352,255.73
流动负债：				
短期借款	1,799,719.92	2,306,214.83	1,540,783.03	925,789.06
应付票据及应付账款	15,618,423.56	15,722,473.74	13,322,313.86	10,200,411.24
应付票据	71,355.32	146,853.37	172,458.71	196,626.69
应付账款	15,547,068.23	15,575,620.37	13,149,855.15	10,003,784.56
预收款项	5,239.54	4,262.19	2,155.80	1,447.53
合同负债	3,418,755.46	3,131,151.37	2,138,701.22	1,043,007.28
应付职工薪酬	106,718.80	178,748.72	145,809.47	115,611.15
应交税费	626,512.21	552,299.58	456,134.10	430,144.64
其他应付款(合计)	4,777,638.74	4,859,354.21	3,536,336.64	3,278,479.66
一年内到期的非流动负债	688,683.54	735,452.64	570,566.39	499,740.30
其他流动负债	2,032,717.46	2,158,154.01	1,019,927.49	862,253.58
流动负债合计	29,074,409.23	29,648,111.29	22,732,728.00	17,356,884.44
非流动负债：				
长期借款	925,705.92	762,480.02	1,203,381.78	976,224.37
应付债券	144,486.84	154,826.70	160,768.15	166,652.24
租赁负债	3,347.42	7,309.51	2,379.43	5,925.52
长期应付款(合计)	274,745.74	214,305.46	120,416.05	99,575.86
长期应付职工薪酬	35,270.21	35,984.18	39,672.18	40,786.18
预计负债	3,887.86	4,437.66	13,818.67	11,578.25
递延所得税负债	17,575.59	11,780.09	11,393.44	17,444.59
递延收益-非流动负债	2,333.74	2,305.89	1,925.16	1,575.89
非流动负债合计	1,407,353.32	1,193,429.51	1,553,754.86	1,319,762.91
负债合计	30,481,762.55	30,841,540.79	24,286,482.86	18,676,647.35
所有者权益(或股东权益)：				

科目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
实收资本(或股本)	1,504,800.00	1,504,800.00	1,504,800.00	1,504,800.00
其他权益工具	700,000.00	700,000.00	700,000.00	672,954.98
资本公积金	64,872.03	64,872.03	64,872.03	165,489.83
其他综合收益	-30,432.71	-29,074.98	-19,560.02	-5,515.98
专项储备	827.31	4,741.68	-	-
盈余公积金	516,435.89	516,435.89	437,504.21	351,470.20
未分配利润	5,194,207.81	4,956,878.26	4,388,361.89	3,431,205.15
归属于母公司所有者权益合计	7,950,710.34	7,718,652.89	7,075,978.10	6,120,404.18
少数股东权益	406,699.67	405,507.97	423,530.42	555,204.20
所有者权益合计	8,357,410.00	8,124,160.86	7,499,508.52	6,675,608.38
负债和所有者权益总计	38,839,172.56	38,965,701.65	31,785,991.38	25,352,255.73

(2) 合并利润表

表 6-7 2023-2025 年度以及 2026 年 1-3 月发行人合并利润表

单位：万元

科目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
营业总收入	9,927,153.59	33,511,785.34	35,242,089.42	36,041,650.99
营业收入	9,927,153.59	33,511,785.34	35,242,089.42	36,041,650.99
营业总成本	9,657,747.15	32,293,675.22	33,906,988.54	34,749,946.15
营业成本	9,345,587.02	30,884,228.44	32,470,627.66	33,405,700.15
税金及附加	10,925.81	53,353.90	51,810.39	54,766.50
销售费用	643.32	5,357.22	1,915.69	1,040.06
管理费用	123,575.75	555,269.68	533,651.12	512,294.38
研发费用	157,624.63	696,797.64	719,881.50	691,906.13
财务费用	19,390.62	98,668.34	129,102.18	84,238.94
其中：利息费用	22,267.68	104,471.69	134,341.13	125,982.05
减：利息收入	8,167.40	36,614.94	36,273.18	56,826.90
加：其他收益	198.86	1,701.55	2,185.63	1,117.84
投资净收益	10,223.78	16,832.02	52,095.65	53,344.28
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	15,361.31	26,684.99	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-99.91	-30,258.98	-21,556.83	-
资产减值损失	96.02	14,966.08	-30,670.60	-17,791.34
信用减值损失	7.66	-226,507.21	-157,983.69	-128,312.66
资产处置收益	-144.04	724.90	416.11	3,036.93
营业利润	279,788.72	1,025,827.47	1,201,143.98	1,203,099.89
加：营业外收入	1,346.90	10,804.71	7,788.96	8,816.86
减：营业外支出	442.42	-4,692.30	2,315.30	1,958.78
利润总额	280,693.20	1,041,324.48	1,206,617.64	1,209,957.98
减：所得税	42,103.98	126,601.63	115,484.24	103,910.18

科目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
净利润	238,589.22	914,722.85	1,091,133.40	1,106,047.80
持续经营净利润	238,589.22	914,722.85	1,091,133.40	1,106,047.80
减：少数股东损益	1,259.68	16,698.47	22,548.58	38,262.25
归属于母公司所有者的净利润	237,329.55	898,024.37	1,068,584.82	1,067,785.55
加：其他综合收益	-1,357.72	-9,514.96	-14,044.04	16,386.58
综合收益总额	237,231.50	905,207.88	1,077,089.36	1,122,434.38
减：归属于少数股东的综合收益总额	1,259.68	16,698.47	22,548.58	38,262.25
归属于母公司普通股股东综合收益总额	235,971.82	888,509.41	1,054,540.78	1,084,172.12

(3) 合并现金流量表

表 6-8 2023-2025 年度以及 2026 年 1-3 月发行人合并现金流量表

单位：万元

科目	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：				
销售商品、提供劳务收到的现金	9,919,006.06	33,059,044.12	34,803,295.88	35,045,368.13
收到的税费返还	479.03	0.00	4,557.10	758.67
收到其他与经营活动有关的现金	720,423.02	1,122,495.67	229,035.64	727,230.67
经营活动现金流入小计	10,639,908.11	34,181,539.79	35,036,888.61	35,773,357.47
购买商品、接受劳务支付的现金	10,091,863.33	30,837,819.09	31,190,385.08	33,019,213.64
支付给职工以及为职工支付的现金	401,646.29	1,148,268.09	1,100,652.72	1,035,536.50
支付的各项税费	125,736.12	498,469.33	568,481.83	534,738.41
支付其他与经营活动有关的现金	772,458.38	1,240,263.92	1,716,344.10	742,783.91
经营活动现金流出小计	11,391,704.12	33,724,820.43	34,575,863.74	35,332,272.45
经营活动产生的现金流量净额	-751,796.01	456,719.36	461,024.87	441,085.02
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	16,242.25	-	1,788.57
取得投资收益收到的现金	1,608.00	43,006.04	43,790.61	39,203.55
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	35.05	11,539.95	15,989.02	15,657.99
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	1,664.04	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	109,851.28	873,273.56	649,000.00	708,240.00
投资活动现金流入小计	111,494.34	945,725.84	708,779.63	764,890.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	83,377.00	132,977.61	60,279.85	75,567.25
投资支付的现金	1,200.00	215,610.18	73,283.62	96,062.02
取得子公司及其他营业单位支付	-	-	-	-

科目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金	129,542.48	1,318,694.59	833,749.50	834,830.00
投资活动现金流出小计	214,119.47	1,667,282.38	967,312.97	1,006,459.27
投资活动产生的现金流量净额	-102,625.14	-721,556.53	-258,533.34	-241,569.16
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	2,100.00	36,702.02	279,507.20	39,241.75
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	36,702.02	-	-
取得借款收到的现金	396,367.63	3,228,427.14	3,118,889.46	2,157,600.00
收到其他与筹资活动有关的现金	137,704.57	1,400,000.00	3,300,721.94	1,081,945.16
发行债券收到的现金	-	-	-	-
筹资活动现金流入小计	536,172.20	4,665,129.16	6,699,118.60	3,278,786.91
偿还债务支付的现金	533,949.84	4,198,592.18	5,554,035.66	1,951,255.39
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	27,761.30	151,904.78	134,735.97	455,689.61
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	20,155.83	47,780.08	23,935.69
支付其他与筹资活动有关的现金	140,107.12	68,059.23	397,235.87	705,703.92
筹资活动现金流出小计	701,818.25	4,418,556.20	6,086,007.50	3,112,648.92
筹资活动产生的现金流量净额	-165,646.05	246,572.96	613,111.11	166,137.99
汇率变动对现金的影响	11,557.13	-2,529.57	-121.59	1,892.39
现金及现金等价物净增加额	-1,008,510.06	-20,793.79	815,481.04	367,546.23
期初现金及现金等价物余额	3,826,377.36	3,847,171.15	3,031,690.11	2,664,143.88
期末现金及现金等价物余额	2,817,867.30	3,826,377.36	3,847,171.15	3,031,690.11

表 6-9 2023-2025 年末以及 2026 年 3 月末发行人母公司资产负债表

单位：万元

科目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
流动资产：				
货币资金	2,143,325.87	3,391,371.71	3,302,127.08	2,564,160.17
应收票据及应收账款	7,529,562.79	7,217,832.97	5,620,008.45	4,514,298.74
应收票据	20,752.37	21,034.69	19,960.68	11,063.65
应收账款	7,508,810.42	7,196,798.28	5,600,047.77	4,503,235.09
应收款项融资	9,307.00	11,847.99	21,766.58	21,562.43
预付款项	430,311.25	369,340.31	269,982.80	260,503.06
其他应收款(合计)	8,670,592.03	9,087,299.64	9,108,239.23	8,355,831.45
存货	154,136.49	72,458.84	94,585.07	120,220.55
合同资产	5,806,880.82	6,376,178.74	4,984,603.62	3,266,328.46
一年内到期的非流动资产	1,363,535.54	1,321,567.58	1,054,694.47	641,403.78
其他流动资产	2,044,470.14	1,973,648.59	583,768.92	513,615.25
流动资产合计	28,152,121.92	29,821,546.36	25,039,776.23	20,257,923.89
非流动资产：				

科目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
债权投资	517,223.53	347,073.75	33,862.31	176,300.00
其他权益工具投资	187,570.31	187,260.31	137,562.16	116,926.66
长期应收款	18,516.05	16,148.83	17,545.51	35,859.88
长期股权投资	2,821,057.36	2,785,819.38	2,255,609.48	2,107,502.58
投资性房地产	98.88	98.88	-	-
固定资产(合计)	82,543.10	81,990.55	81,530.11	82,361.86
在建工程(合计)	15,714.73	11,539.41	6,894.23	545.41
使用权资产	16,621.80	9,786.04	18,134.58	20,169.79
无形资产	433.95	433.95	455.93	462.23
开发支出	-	-	-	-
长期待摊费用	3,693.36	5,853.82	4,552.70	4,608.67
递延所得税资产	125,694.99	125,694.99	104,808.48	91,866.42
其他非流动资产	598,566.69	697,850.77	802,665.33	534,504.88
非流动资产合计	4,387,734.76	4,269,550.68	3,463,620.81	3,171,108.37
资产总计	32,539,856.68	34,091,097.04	28,503,397.05	23,429,032.26
流动负债：				
短期借款	1,679,719.92	2,176,688.95	1,369,633.50	800,637.85
应付票据及应付账款	11,530,177.64	12,974,804.27	11,369,687.54	9,178,320.16
应付票据	157,346.89	168,889.69	191,097.54	208,852.56
应付账款	11,372,830.75	12,805,914.58	11,178,589.99	8,969,467.60
预收款项	1,214.44	214.44	484.55	710.05
合同负债	2,712,943.37	2,806,312.98	1,670,782.63	928,922.68
应付职工薪酬	40,009.42	67,884.20	59,336.18	51,715.68
应交税费	466,671.23	381,822.84	315,519.71	327,432.20
其他应付款(合计)	6,899,031.40	6,795,743.07	5,971,187.12	5,573,940.14
一年内到期的非流动负债	583,325.64	662,104.31	544,279.66	364,564.66
其他流动负债	1,653,577.41	1,635,082.49	687,189.50	623,484.30
流动负债合计	25,566,670.47	27,500,657.55	21,988,100.38	17,849,727.72
非流动负债：				
长期借款	370,814.39	200,041.47	820,540.29	663,193.08
租赁负债	1,901.94	3,544.15	1,858.02	2,206.12
长期应付款(合计)	216,324.71	183,550.48	115,480.14	99,380.57
长期应付职工薪酬	5,490.41	8,990.38	9,892.38	10,415.38
预计负债	3,458.08	2,764.43	12,061.84	10,152.35
递延所得税负债	-	-	-	-
递延收益-非流动负债	782.14	772.14	372.83	-
非流动负债合计	598,771.67	399,663.04	960,205.50	785,347.50
负债合计	26,165,442.14	27,900,320.60	22,948,305.88	18,635,075.22
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本(或股本)	1,504,800.00	1,504,800.00	1,504,800.00	1,504,800.00
其他权益工具	700,000.00	700,000.00	700,000.00	672,954.98
资本公积金	172,999.56	172,999.56	72,999.56	179,661.36

科目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
其他综合收益	-6,616.32	-6,612.37	1,922.68	2,272.93
盈余公积金	549,704.88	549,704.88	470,773.20	384,739.19
专项储备	801.53	4,667.36	-	-
未分配利润	3,452,724.90	3,265,217.02	2,804,595.73	2,049,528.59
归属于母公司所有者权益合计	6,374,414.55	6,190,776.45	5,555,091.16	4,793,957.05
少数股东权益	-	-	-	-
所有者权益合计	6,374,414.55	6,190,776.45	5,555,091.16	4,793,957.05
负债和所有者权益总计	32,539,856.68	34,091,097.04	28,503,397.05	23,429,032.26

表 6-10 2023-2025 年度以及 2026 年 1-3 月发行人母公司利润表

单位：万元

科目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
营业总收入	6,434,937.16	24,065,250.66	25,358,448.55	25,080,668.67
营业收入	6,434,937.16	24,065,250.66	25,358,448.55	25,080,668.67
营业总成本	6,225,168.39	23,179,296.35	24,378,279.06	24,206,892.82
营业成本	6,018,139.29	22,330,199.87	23,534,545.02	23,396,979.38
税金及附加	7,498.13	27,293.98	33,615.28	33,791.25
销售费用	0.51	24.11	0.17	-
管理费用	77,891.68	340,107.37	304,270.38	300,537.13
研发费用	105,929.04	414,435.90	411,058.87	409,693.86
财务费用	15,709.75	67,235.11	94,789.33	65,891.19
其中：利息费用	14,769.20	80,581.90	109,437.75	99,746.62
减：利息收入	4,800.37	30,650.35	35,978.82	47,386.39
加：其他收益	82.61	384.10	1,742.47	220.92
投资净收益	10,402.20	118,092.32	53,268.72	95,854.44
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	20,943.85	22,184.14	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-24,534.65	-15,891.17	-
资产减值损失	94.01	31,546.55	-18,646.86	-16,093.46
信用减值损失	49.08	-157,222.67	-74,357.72	-109,546.81
资产处置收益	-140.94	-2,361.01	-348.99	1,398.85
营业利润	220,255.72	876,393.61	941,827.11	845,609.79
加：营业外收入	742.77	1,866.33	2,962.98	4,051.88
减：营业外支出	400.99	-7,066.62	2,156.07	1,046.79
利润总额	220,597.50	885,326.56	942,634.02	848,614.88
减：所得税	33,089.62	96,009.73	82,293.95	58,457.19
净利润	187,507.87	789,316.83	860,340.07	790,157.69
持续经营净利润	187,507.87	789,316.83	860,340.07	790,157.69
减：少数股东损益	-	-	-	-
归属于母公司所有者的净利润	187,507.87	789,316.83	860,340.07	790,157.69
加：其他综合收益	-3.95	-8,535.05	-350.25	6,473.14

科目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
综合收益总额	187,503.92	780,781.78	859,989.82	796,630.83
减：归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-	-
归属于母公司普通股股东综合收益总额	187,503.92	780,781.78	859,989.82	796,630.83

表 6-11 2023-2025 年度以及 2026 年 1-3 月发行人母公司现金流量表

单位：万元

科目	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：				
销售商品、提供劳务收到的现金	6,235,911.64	23,896,642.32	24,861,665.12	24,138,093.43
收到的税费返还	10.86	-	-	127.16
收到其他与经营活动有关的现金	534,029.84	800,216.63	441,594.40	1,109,207.25
经营活动现金流入小计	6,769,952.34	24,696,858.96	25,303,259.53	25,247,427.83
购买商品、接受劳务支付的现金	6,567,431.26	21,752,129.82	22,347,318.56	23,088,803.96
支付给职工以及为职工支付的现金	250,314.43	610,411.30	641,746.85	653,308.43
支付的各项税费	85,345.81	320,883.22	389,950.30	343,289.85
支付其他与经营活动有关的现金	474,849.69	1,348,172.82	1,716,376.95	482,665.99
经营活动现金流出小计	7,377,941.19	24,031,597.17	25,095,392.66	24,568,068.23
经营活动产生的现金流量净额	-607,988.85	665,261.79	207,866.86	679,359.60
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	16,600.00	340.00	30,545.69
取得投资收益收到的现金	1,608.00	111,395.50	26,036.37	100,799.67
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	22.25	3,490.72	9,184.00	7,580.57
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	72,553.22	726,152.44	669,000.00	710,938.00
投资活动现金流入小计	74,183.47	857,638.66	704,560.37	849,863.93
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	72,849.77	37,726.56	52,386.96	42,102.56
投资支付的现金	1,150.00	348,845.11	247,918.62	225,788.68
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	500.00	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	83,065.01	1,305,326.65	899,105.15	821,836.00
投资活动现金流出小计	157,564.78	1,691,898.33	1,199,410.73	1,089,727.24
投资活动产生的现金流量净额	-83,381.31	-834,259.67	-494,850.36	-239,863.31
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	279,382.20	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	297,606.49	2,912,952.83	2,751,439.09	1,950,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	124,198.06	1,400,000.00	3,300,000.00	838,107.41

科目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
发行债券收到的现金	-	-	-	-
筹资活动现金流入小计	421,804.54	4,312,952.83	6,330,821.29	2,788,107.41
偿还债务支付的现金	527,385.63	4,002,850.00	5,191,081.54	1,885,450.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	15,525.74	86,618.82	88,099.83	404,113.02
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	170,963.65	2,017.21	252,660.03	539,026.86
筹资活动现金流出小计	713,875.02	4,091,486.03	5,531,841.41	2,828,589.88
筹资活动产生的现金流量净额	-292,070.47	221,466.80	798,979.88	-40,482.47
汇率变动对现金的影响	10,464.83	252.86	-457.10	-295.72
现金及现金等价物净增加额	-972,975.81	52,721.79	511,539.28	398,718.11
期初现金及现金等价物余额	2,711,755.23	2,746,227.71	2,234,688.42	1,835,970.32
期末现金及现金等价物余额	1,738,779.42	2,798,949.50	2,746,227.71	2,234,688.42

二、发行人财务状况分析

（一）资产结构分析

表 6-12 发行人近三年及一期末资产结构表

单位：万元、%

科目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	3,507,059.32	9.03	4,512,760.11	11.58	4,488,643.48	14.12	3,419,792.25	13.49
应收票据及应收账款	9,661,194.18	24.87	9,263,547.79	23.77	7,009,668.39	22.05	5,197,297.19	20.50
应收票据	38,054.31	0.10	32,003.04	0.08	60,036.93	0.19	38,928.58	0.15
应收账款	9,623,139.86	24.78	9,231,544.75	23.69	6,949,631.47	21.86	5,158,368.61	20.35
应收款项融资	30,492.21	0.08	28,898.39	0.07	43,593.91	0.14	48,745.91	0.19
预付款项	427,038.31	1.10	414,718.51	1.06	309,519.92	0.97	303,172.83	1.20
其他应收款(合计)	7,377,114.19	18.99	7,223,442.66	18.54	7,087,926.96	22.30	6,471,239.36	25.53
存货	360,865.27	0.93	341,667.23	0.88	250,875.64	0.79	318,785.20	1.26
合同资产	8,158,647.56	21.01	8,069,651.88	20.71	6,250,250.17	19.66	3,996,257.32	15.76
一年内到期的非流动资产	1,239,920.03	3.19	1,218,001.26	3.13	1,032,818.83	3.25	654,098.84	2.58
其他流动资产	2,761,258.90	7.11	2,801,557.87	7.19	1,134,297.89	3.57	946,934.30	3.74
流动资产合计	33,523,589.97	86.31	33,874,245.70	86.93	27,607,595.20	86.85	21,356,323.19	84.24
非流动资产：								
债权投资	522,804.63	1.35	305,140.33	0.78	13,400.00	0.04	170,000.00	0.67
其他权益工具投资	196,016.08	0.50	194,865.85	0.50	161,196.45	0.51	153,097.20	0.60
长期应收款	396,808.05	1.02	430,937.56	1.11	373,965.34	1.18	482,939.14	1.90

科目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期股权投资	1,484,161.70	3.82	1,442,721.25	3.70	1,043,807.35	3.28	1,019,255.82	4.02
投资性房地产	135,000.95	0.35	79,398.43	0.20	21,016.81	0.07	21,770.34	0.09
固定资产(合计)	227,245.22	0.59	218,212.36	0.56	202,133.49	0.64	224,621.00	0.89
在建工程(合计)	96,405.61	0.25	90,207.87	0.23	11,326.05	0.04	5,633.70	0.02
使用权资产	23,674.78	0.06	17,605.14	0.05	24,554.98	0.08	32,259.27	0.13
无形资产	13,537.24	0.03	17,785.66	0.05	7,361.23	0.02	8,276.72	0.03
开发支出	-	-	-	-	-	-	-	-
商誉	1,156.26	0.00	1,156.26	0.00	1,156.26	0.00	1,156.26	0.00
长期待摊费用	17,821.87	0.05	20,102.37	0.05	20,132.76	0.06	19,563.44	0.08
递延所得税资产	160,689.50	0.41	182,694.69	0.47	149,460.79	0.47	121,561.99	0.48
其他非流动资产	2,040,260.69	5.25	2,090,628.17	5.37	2,148,884.67	6.76	1,735,797.66	6.85
非流动资产合计	5,315,582.59	13.69	5,091,455.95	13.07	4,178,396.19	13.15	3,995,932.54	15.76
资产总计	38,839,172.56	100.00	38,965,701.65	100.00	31,785,991.38	100.00	25,352,255.73	100.00

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人总资产分别为 25,352,255.73 万元、31,785,991.38 万元、38,965,701.65 万元和 38,839,172.56 万元，呈现增长趋势。

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，公司流动资产总额分别为 21,356,323.19 万元、27,607,595.20 万元、33,874,245.70 万元和 33,523,589.97 万元，占总资产比重分别为 84.24%、86.85%、86.93%和 86.31%，资产结构呈现流动资产占比较高的特点，流动性较强，其中应收账款、其他应收款、合同资产、一年内到期的非流动资产科目余额占比较大。

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，公司非流动资产总额分别为 3,995,932.54 万元、4,178,396.19 万元、5,091,455.95 万元和 5,315,582.59 万元，占总资产比重分别为 15.76%、13.15%、13.07%和 13.69%。发行人非流动资产主要包括长期应收款、长期股权投资、固定资产和其他非流动资产。

1、流动资产分析

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，公司流动资产总额分别为 21,356,323.19 万元、27,607,595.20 万元、33,874,245.70 万元和 33,523,589.97 万元，占总资产比重分别为 84.24%、86.85%、86.93%和 86.31%。

(1) 货币资金

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人货币资金分别为 3,419,792.25 万元、

4,488,643.48 万元、4,512,760.11 万元和 3,507,059.32 万元，在总资产中的占比分别为 13.49%、14.12%、11.58%和 9.03%。

发行人货币资金主要包括现金、银行存款和其他货币资金组成，其中银行存款为货币资金的主要组成部分。

2024 年末，发行人货币资金为 4,488,643.48 万元，较 2023 年末增加 1,068,851.23 万元，增幅 31.25%，主要系年末加大回款力度，做好春节前维稳，增加资金储备所致。

2025 年末，发行人货币资金为 4,512,760.11 万元，较 2024 年末增加 24,116.63 万元，增幅 0.54%，变化不大。

2026 年 3 月末，发行人货币资金为 3,507,059.32 万元，较 2025 年末减少 1,005,700.79 万元，降幅为 22.29%。

(2) 应收票据

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人应收票据分别为 38,928.58 万元、60,036.93 万元、32,003.04 万元和 38,054.31 万元，在总资产中的占比分别为 0.15%、0.19%、0.08%和 0.10%，占比较小。

2024 年末，发行人应收票据为 60,036.93 万元，较 2023 年末增加 21,108.35 万元，增幅 54.22%，主要系部分业主采用票据付款所致。

2025 年末，发行人应收票据为 32,003.04 万元，较 2024 年末减少 28,033.89 万元，降幅 46.69%，主要系票据到期兑付所致。

2026 年 3 月末，发行人应收票据为 38,054.31 万元，较 2025 年末增加 6,051.28 万元，增幅为 18.91%，变化不大。

(3) 应收账款

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人应收账款账面价值分别为 5,158,368.61 万元、6,949,631.47 万元、9,231,544.75 万元和 9,623,139.86 万元，在总资产中的占比分别为 20.35%、21.86%、23.69%和 24.78%。

2024 年末，发行人应收账款为 6,949,631.47 万元，较 2023 年末增加

1,791,262.86 万元，增幅为 34.73%，主要系受行业下行影响，回款放缓所致。

2025 年末，发行人应收账款为 9,231,544.75 万元，较 2024 年末增加 2,281,913.28 万元，增幅为 32.84%，主要系项目回款放缓所致。

2026 年 3 月末，发行人应收账款为 9,623,139.86 万元，较 2025 年末增加 391,595.11 万元，增幅为 4.24%，变化不大。

表 6-13 发行人 2025 年末前五名应收账款单位

单位：万元

项目/单位	金额	占应收账款 总额比例	账龄	款项性质	与发行人关系
武汉都市区环线西南段投资管理有限公司	165,086.96	1.64%	1 年以内	工程款	第三方
武汉绿地滨江置业有限公司	95,591.36	0.95%	1-3 年	工程款	第三方
宜昌城发投资集团有限公司	47,444.69	0.47%	1 年以内	工程款	第三方
中法武汉生态示范城置业有限公司	40,458.74	0.40%	1-3 年	工程款	第三方
乌鲁木齐临空开发建设集团有限公司	40,061.41	0.40%	1 年以内	工程款	第三方
合计	388,643.16	3.85%			

表 6-14 发行人 2025 年末应收账款账龄情况

单位：万元，%

账龄	2025 年 12 月 31 日	
	余额	占比
1 年以内	8,279,761.13	82.13
1-2 年	1,122,001.05	11.13
2-3 年	423,531.36	4.20
3-4 年	108,062.98	1.07
4-5 年	96,005.27	0.95
5 年以上	52,384.06	0.52
小计	10,081,745.86	100.00
减：应收账款坏账准备	850,201.11	-
合计	9,231,544.75	-

总体而言，公司对应收账款账龄控制较好，近两年末绝大部分应收账款的账龄为 2 年以内。从发行人应收账款的账龄看，一年以内的应收账款比重最大，2025 年末中建三局集团账龄在一年以内的应收账款占总额的 82.13%，比上年同期有所增加，主要原因系前期一年以上账龄逐步回收，本期新形成较多一年以内应收

账款；账龄在五年以上的应收账款仅占总额的 0.52%，发行人应收账款结构较为稳定、合理。同时，发行人已充分计提了相应的坏账准备。2024 年 12 月 31 日和 2025 年 12 月 31 日，中建三局集团分别计提坏账准备分别为 63.85 亿元和 85.02 亿元，分别占应收账款余额的 8.41%和 8.43%。

(4) 应收款项融资

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人应收款项分别为 48,745.91 万元、43,593.91 万元、28,898.39 万元和 30,492.21 万元，在总资产中的占比分别为 0.19%、0.14%、0.07%和 0.08%。发行人视日常资金管理的需要将银行承兑汇票进行贴现和背书，故将银行承兑汇票分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

2024 年末，发行人应收款项融资为 43,593.91 万元，较 2023 年末减少 5,152.00 万元，降幅为 10.57%，变化不大。

2025 年末，发行人应收款项融资为 28,898.39 万元，较 2024 年末减少 14,695.52 万元，降幅为 33.71%，主要系票据到期兑付所致。

2026 年 3 月末，发行人应收款项融资为 30,492.21 万元，较 2025 年末增加 1,593.82 万元，增幅为 5.52%。变化不大。

(5) 预付款项

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人预付款项分别为 303,172.83 万元、309,519.92 万元、414,718.51 万元和 427,038.31 万元，在总资产中的占比分别为 1.20%、0.97%、1.06%和 1.10%。

2024 年末，发行人预付款项为 309,519.92 万元，较 2023 年末增加 6,347.09 万元，增幅 2.09%，变化不大。

2025 年末，发行人预付款项为 414,718.51 万元，较 2024 年末增加 105,198.59 万元，增幅 33.99%，主要系预付分供款项增加所致。

2026 年 3 月末，发行人预付款项为 427,038.31 万元，较 2025 年末增加 12,319.80 万元，增幅为 2.97%，变化不大。

表 6-15 发行人 2025 年末预付款项账龄情况

单位：万元，%

账龄	2025 年 12 月 31 日	
	金额	占比
1 年以内	362,699.02	87.46
1-2 年	34,302.56	8.27
2-3 年	9,481.92	2.29
3 年以上	8,235.00	1.99
合计	414,718.51	100.00

表 6-16 发行人 2025 年末前五名预付账款单位

单位：万元

项目/单位	金额	占预付账款总额比例	款项性质	与本集团关系
新疆云港金联供应链管理有限责任公司	9,000.00	2.17%	购货款	第三方
厦门电力工程集团有限公司	7,617.58	1.84%	工程款	第三方
长江联合供应链管理（江苏）有限公司	5,635.42	1.36%	购货款	第三方
湛江市霞山源发贸易有限公司	5,425.12	1.31%	购货款	第三方
深圳广晟幕墙科技有限公司	5,389.86	1.30%	工程款	第三方
合计	33,067.98	7.97%		

(6) 其他应收款（合计）

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人其他应收款账面价值分别为 6,471,239.36 万元、7,087,926.96 万元、7,223,442.66 万元和 7,377,114.19 万元，在总资产中的占比分别为 25.53%、22.30%、18.54%和 18.99%。

发行人其他应收款主要包括应收关联方其他款项、应收保证金、应收代垫款、应收押金、应收关联方利息等。

2024 年末，发行人其他应收款为 7,087,926.96 万元，较 2023 年末增加 616,687.60 万元，增幅为 9.53%，变化不大。

2025 年末，发行人其他应收款为 7,223,442.66 万元，较 2024 年末增加 135,515.71 万元，增幅为 1.91%，变化不大。

2026 年 3 月末，发行人其他应收款为 7,377,114.19 万元，较 2025 年末增加 153,671.52 万元，增幅为 2.13%，变化不大。

表 6-17 发行人 2025 年末前五名其他应收款单位

单位：万元

项目/单位	金额	占其他应收款总额比例	账龄	款项内容	与发行人关系
武汉世茂天润置业有限公司	10,500.00	0.15%	1 年以内	外部往来款	第三方
北京登记结算有限公司	9,102.54	0.13%	1 年以内	保证金	第三方
武汉和纵盛地产有限公司	8,284.05	0.11%	1 年以内	外部往来款	第三方
武汉市建鑫市政管廊建设运营有限公司	7,000.00	0.10%	1 年以内	外部往来款	第三方
深圳市绿景天盛实业有限公司	6,000.00	0.08%	1 年以内	外部往来款	第三方
合计	40,886.59	0.57%			

表 6-18 发行人 2025 年末其他应收款账龄情况

单位：万元，%

账龄	2024 年 12 月 31 日	
	余额	占比
1 年以内	7,152,828.81	98.32
1-2 年	74,654.44	1.03
2-3 年	21,899.10	0.30
3-4 年	10,195.05	0.14
4-5 年	6,412.89	0.09
5 年以上	8,693.33	0.12
小计	7,274,683.62	100.00
减：其他应收款坏账准备	51,240.96	-
合计	7,223,442.66	-

2025 年末发行人账龄在 1 年以内的其他应收款金额为 7,152,828.81 万元，占其他应收款余额的比重达 98.32%，公司对其他应收款账龄控制较好，近一年末绝大部分其他应收款的账龄为 2 年以内。

(7) 存货

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人存货账面价值分别为 318,785.20 万元、250,875.64 万元、341,667.23 万元和 360,865.27 万元，在总资产中的占比分别为 1.26%、0.79%、0.88%和 0.93%。

2024 年末，发行人存货为 250,875.64 万元，较 2023 年末减少 67,909.56 万

元，降幅为 21.3%。

2025 年末，发行人存货为 341,667.23 万元，较 2024 年末增加 90,791.59 万元，增幅为 36.19%，主要系土地成本增加所致。

2026 年 3 月末，发行人存货为 360,865.27 万元，较 2025 年末增加 19,198.04 万元，增幅为 5.62%，变化不大。

发行人存货主要由房地产开发成本、开发产品、原材料及其他组成。近一年及一期末发行人存货明细见下表：

表 6-19 发行人 2026 年 3 月末存货明细

单位：万元，%

项目	2026 年 3 月末	
	金额	占比
房地产开发成本	168,628.89	46.70
房地产开发产品	25,398.00	7.00
原材料及其他	166,838.38	46.20
合计	360,865.27	100.00

表 6-20 发行人 2025 年末存货明细

单位：万元，%

项目	2025 年末	
	金额	占比
房地产开发成本	185,115.30	53.43
房地产开发产品	60,703.96	17.52
原材料及其他	94,605.76	27.31
库存商品	6,037.38	1.74
合计	346,462.40	100.00

(8) 合同资产

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人合同资产分别为 3,996,257.32 万元、6,250,250.17 万元、8,069,651.88 万元和 8,158,647.56 万元，分别占总资产的 15.76%、19.66%、20.71%和 21.01%。

2024 年末，发行人合同资产为 6,250,250.17 万元，较 2023 年末增加 2,253,992.85 万元，增幅为 56.40%，主要系部分施工项目加快施工进度，业主暂

未确权所致。

2025 年末，发行人合同资产为 8,069,651.88 万元，较 2024 年末增加 1,819,401.71 万元，增幅为 29.11%。

2026 年 3 月末，发行人合同资产为 8,158,647.56 万元，较 2025 年末增加 88,995.68 万元，增幅为 1.10%，变化不大。

(9) 一年内到期的非流动资产

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人一年内到期的非流动资产分别为 654,098.84 万元、1,032,818.83 万元、1,218,001.26 万元和 1,239,920.03 万元，分别占总资产的 2.58%、3.25%、3.13%和 3.19%。

2024 年末，发行人一年内到期的非流动资产为 1,032,818.83 万元，较 2023 年末增加 378,719.99 万元，增幅为 57.90%，主要系一年内到期的质保金增加所致。

2025 年末，发行人一年内到期的非流动资产为 1,218,001.26 万元，较 2024 年末增加 185,182.43 万元，增幅为 17.93%，变化不大。

2026 年 3 月末，发行人一年内到期的非流动资产为 1,239,920.03 万元，较 2025 年末增加 21,918.78 万元，增幅为 1.80%，变化不大。

(10) 其他流动资产

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人其他流动资产分别为 946,934.30 万元、1,134,297.89 万元、2,801,557.87 万元和 2,761,258.90 万元，分别占总资产的 3.74%、3.57%、7.19%和 7.11%。

2、非流动资产结构分析

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人非流动资产分别为 3,995,932.54 万元、4,178,396.19 万元、5,091,455.95 万元和 5,315,582.59 万元，分别占资产总额的 15.76%、13.15%、13.07%和 13.69%。

2024 年末，发行人非流动资产为 4,178,396.19 万元，较 2023 年末增加 182,463.65 万元，增幅为 4.57%。

2025 年末，发行人非流动资产为 5,091,455.95 万元，较 2024 年末增加 913,059.76 万元，增幅为 21.85%。

2026 年 3 月末，发行人非流动资产为 5,315,582.59 万元，较 2025 年末增加 224,126.64 万元，增幅为 4.40%。

(1) 债权投资

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人债权投资分别为 170,000.00 万元、13,400.00 万元、305,140.33 万元和 522,804.63 万元，分别占总资产的 0.67%、0.04%、0.78%和 1.35%。

2024 年末，发行人债权投资为 13,400.00 万元，较 2023 年末减少 156,600.00 万元，降幅为 92.12%，主要系收回债权投资所致。

2025 年末，发行人债权投资为 305,140.33 万元，较 2024 年末增加 291,740.33 万元，增幅为 2177.17%，主要系对投资平台公司的内部借款增加所致。

2026 年 3 月末，发行人债权投资为 522,804.63 万元，较 2025 年末增加 217,664.30 万元，增幅为 71.33%，主要系对投资平台公司的内部借款增加所致。

(2) 其他权益工具投资

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人其他权益工具投资分别为 153,097.20 万元、161,196.45 万元、194,865.85 万元和 196,016.08 万元，分别占总资产的 0.60%、0.51%、0.50%和 0.50%。

2024 年末，发行人其他权益工具投资为 161,196.45 万元，较 2023 年末增加 8,099.25 万元，增幅为 5.29%，变化不大。

2025 年末，发行人其他权益工具投资为 194,865.85 万元，较 2024 年末增加 33,669.40 万元，增幅为 20.89%，变化不大。

2026 年 3 月末，发行人其他权益工具投资为 196,016.08 万元，较 2025 年末增加 1,150.23 万元，增幅为 0.59%，变化不大。

(3) 长期应收款

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末, 发行人长期应收款分别为 482,939.14 万元、373,965.34 万元、430,937.56 万元和 396,808.05 万元, 在总资产中的占比分别为 1.90%、1.18%、1.11%和 1.02%。

2024 年末, 发行人长期应收款为 373,965.34 万元, 较 2023 年末减少 108,973.80 万元, 降幅为 22.56%。

2025 年末, 发行人长期应收款为 430,937.56 万元, 较 2024 年末增加 56,972.22 万元, 增幅为 15.23%。

2026 年 3 月末, 发行人长期应收款为 396,808.05 万元, 较 2025 年末减少 34,129.52 万元, 降幅为 7.92%, 变化不大。

发行人长期应收款主要由应收 BT 项目款、应收 PPP 项目款, 以及合同约定的工程质量保证金等构成, 具体如下表所示:

表 6-21 发行人 2025 年末长期应收款明细

单位: 万元

项目	2025 年 12 月 31 日
PPP 项目应收款	79,566.56
应收 BT 项目款	354,098.98
押金及工程质量保证金	99,806.17
应收关联方款项 ¹	11,546.26
小计	545,017.97
减: 长期应收款坏账准备	13,607.86
减: 一年内到期的长期应收款	100,472.55
合计	430,937.56

表 6-22 发行人 2025 年末前五名长期应收款单位

单位: 万元

项目/单位	金额	占长期应收款总额比例	款项性质	与发行人关系
-------	----	------------	------	--------

¹于 2025 年 12 月 31 日, 一年内到期的应收关联方款项金额为 11,463,969.14 元 (2024 年 12 月 31 日: 24,539,540.37 元), 列示于一年内到期的非流动资产; 一年后到期的应收关联方款项的金额为 103,998,663.08 元 (2024 年 12 月 31 日: 104,803,902.05 元) (附注十、6), 列示于长期应收款。

项目/单位	金额	占长期应收 款总额比例	款项性质	与发行 人关系
武汉市城市建设投资开发集团有限公司	98,124.48	18.32%	BT 项目长期应收	第三方
烟台市公路事业发展中心	79,486.99	14.84%	PPP 项目长期应 收款	第三方
武汉地产开发投资集团有限公司	76,706.26	14.32%	BT 项目长期应收	第三方
成都天投地产开发有限公司	43,431.17	8.11%	BT 项目长期应收	第三方
武汉市城市建设投资开发集团有限公司	37,430.43	6.99%	BT 项目长期应收	第三方
合计	335,179.33	62.58%		

(4) 长期股权投资

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人长期股权投资分别为 1,019,255.82 万元、1,043,807.35 万元、1,442,721.25 万元和 1,484,161.70 万元，在总资产中的占比分别为 4.02%、3.28%、3.70%和 3.82%。

2024 年末，发行人长期股权投资为 1,043,807.35 万元，较 2023 年末增加 24,551.53 万元，增幅为 2.41%，变化不大。

2025 年末，发行人长期股权投资为 1,442,721.25 万元，较 2024 年末增加 398,913.90 万元，增幅为 38.22%，主要系对外股权投资增加所致。

2026 年 3 月末，发行人长期股权投资为 1,484,161.70 万元，较 2025 年末增加 41,440.45 万元，增幅为 2.87%，变化不大。

(5) 投资性房地产

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人投资性房地产分别为 21,770.34 万元、21,016.81 万元、79,398.43 万元和 135,000.95 万元，在总资产中的占比分别为 0.09%、0.07%、0.20%和 0.35%，占比较小。

2024 年末，发行人投资性房地产为 21,016.81 万元，较 2023 年末减少 753.53 万元，降幅为 3.46%，变化不大。

2025 年末，发行人投资性房地产为 79,398.43 万元，较 2024 年末增加

58,381.62 万元，增幅为 277.79%，主要系债转股并入增加所致。

2026 年 3 月末，发行人投资性房地产为 135,000.95 万元，较 2025 年末增加 55,602.52 万元，增幅为 70.03%，主要系转入增加所致。

(6) 固定资产

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人固定资产账面价值分别为 224,621.00 万元、202,133.49 万元、218,212.36 万元和 227,245.22 万元，在总资产中的占比分别为 0.89%、0.64%、0.56%和 0.59%，占比较小。

2024 年末，发行人固定资产为 202,133.49 万元，较 2023 年末减少 22,487.51 万元，降幅为 10.01%，变化不大。

2025 年末，发行人固定资产为 218,212.36 万元，较 2024 年末增加 16,078.87 万元，增幅为 7.95%，变化不大。

2026 年 3 月末，发行人固定资产为 227,245.22 万元，较 2025 年末增加 9,032.86 万元，增幅为 4.14%，变化不大。

(7) 在建工程

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人在建工程账面价值分别为 5,633.70 万元、11,326.05 万元、90,207.87 万元和 96,405.61 万元，在总资产中的占比分别为 0.02%、0.04%、0.23%和 0.25%，占比较小。

2024 年末，发行人在建工程为 11,326.05 万元，较 2023 年末增加 5,692.35 万元，增幅为 101.04%，主要系新增在建工程。

2025 年末，发行人在建工程为 90,207.87 万元，较 2024 年末增加 78,881.82 万元，增幅为 696.46%，主要系购建增加所致。

2026 年 3 月末，发行人在建工程为 96,405.61 万元，较 2025 年末增加 6,197.74 万元，增幅为 6.87%。

(8) 使用权资产

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人使用权资产分别为 32,259.27 万元、

24,554.98 万元、17,605.14 万元和 23,674.78 万元,在总资产中的占比分别为 0.13%、0.08%、0.05%和 0.06%,占比较小。

2024 年末,发行人使用权资产为 24,554.98 万元,较 2023 年末减少 7,704.29 万元,降幅为 23.88%,变化不大。

2025 年末,发行人使用权资产为 17,605.14 万元,较 2024 年末减少 6,949.84 万元,降幅为 28.30%,变化不大。

2026 年 3 月末,发行人使用权资产为 23,674.78 万元,较 2025 年末增加 6,069.65 万元,增幅为 34.48%,主要系施工设备租赁增加所致。

(9) 无形资产

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末,发行人无形资产净值分别为 8,276.72 万元、7,361.23 万元、17,785.66 万元和 13,537.24 万元,在总资产中的占比分别为 0.03%、0.02%、0.05%和 0.03%,占比较小。

2024 年末,发行人无形资产净值为 7,361.23 万元,较 2023 年末减少 915.49 万元,降幅为 11.06%,变化不大。

2025 年末,发行人无形资产净值为 17,785.66 万元,较 2024 年末增加 10,424.43 万元,增幅为 141.61%,主要系并购增加所致。

2026 年 3 月末,发行人无形资产净值为 13,537.24 万元,较 2025 年末减少 4,248.42 万元,降幅为 23.89%,变化不大。

(10) 其他非流动资产

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末,发行人其他非流动资产账面价值分别为 1,735,797.66 万元、2,148,884.67 万元、2,090,628.17 万元和 2,040,260.69 万元,在总资产中的占比分别为 6.85%、6.76%、5.37%和 5.25%。

2024 年末,发行人其他非流动资产为 2,148,884.67 万元,较 2023 年末增加 413,087.01 万元,增幅为 23.80%,变化不大。

2025 年末,发行人其他非流动资产为 2,090,628.17 万元,较 2024 年末减少

58,256.50 万元，降幅为 2.71%，变化不大。

2026 年 3 月末，发行人其他非流动资产为 2,040,260.69 万元，较 2025 年末减少 50,367.48 万元，降幅为 2.41%，变化不大。

表 6-23 发行人其他非流动资产 2025 年末明细

单位：万元

明细	2025 年 12 月 31 日
合同资产	2,019,465.02
定期存款	-
抵债资产	115,082.31
其他	1,323.39
减值准备	45,242.56
合计	2,090,628.17

（二）负债结构分析

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，公司负债总额分别为 18,676,647.35 万元、24,286,482.86 万元、30,841,540.79 万元和 30,481,762.55 万元，其中流动负债总额分别为 17,356,884.44 万元、22,732,728.00 万元、29,648,111.29 万元和 29,074,409.23 万元，在负债总额中占比分别为 92.94%、93.59%、96.13%和 95.38%；非流动负债总额分别为 1,319,762.91 万元、1,553,754.86 万元、1,193,429.51 万元和 1,407,353.32 万元，在负债总额总占比分别为 7.06%、6.41%、3.87%和 4.62%，占比较小。

2024 年末，发行人负债总额为 24,286,482.86 万元，较 2023 年末增加 5,609,835.51 万元，增幅为 30.04%，主要是应付账款与合同负债增加较多。

2025 年末，发行人负债总额为 30,841,540.79 万元，较 2024 年末增加 6,555,057.93 万元，增幅为 26.99%，变化不大。

2026 年 3 月末，发行人负债总额为 30,481,762.55 万元，较 2025 年末减少 359,778.24 万元，降幅为 1.17%，变化不大。

表 6-24 发行人最近三年及一期末负债构成情况

单位：万元，%

科目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比

科目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								
短期借款	1,799,719.92	5.90	2,306,214.83	7.48	1,540,783.03	6.34	925,789.06	4.96
应付票据及应付账款	15,618,423.56	51.24	15,722,473.74	50.98	13,322,313.86	54.85	10,200,411.24	54.62
应付票据	71,355.32	0.23	146,853.37	0.48	172,458.71	0.71	196,626.69	1.05
应付账款	15,547,068.23	51.00	15,575,620.37	50.50	13,149,855.15	54.14	10,003,784.56	53.56
预收款项	5,239.54	0.02	4,262.19	0.01	2,155.80	0.01	1,447.53	0.01
合同负债	3,418,755.46	11.22	3,131,151.37	10.15	2,138,701.22	8.81	1,043,007.28	5.58
应付职工薪酬	106,718.80	0.35	178,748.72	0.58	145,809.47	0.60	115,611.15	0.62
应交税费	626,512.21	2.06	552,299.58	1.79	456,134.10	1.88	430,144.64	2.30
其他应付款(合计)	4,777,638.74	15.67	4,859,354.21	15.76	3,536,336.64	14.56	3,278,479.66	17.55
一年内到期的非流动负债	688,683.54	2.26	735,452.64	2.38	570,566.39	2.35	499,740.30	2.68
其他流动负债	2,032,717.46	6.67	2,158,154.01	7.00	1,019,927.49	4.20	862,253.58	4.62
流动负债合计	29,074,409.23	95.38	29,648,111.29	96.13	22,732,728.00	93.60	17,356,884.44	92.93
非流动负债：								
长期借款	925,705.92	3.04	762,480.02	2.47	1,203,381.78	4.95	976,224.37	5.23
应付债券	144,486.84	0.47	154,826.70	0.50	160,768.15	0.66	166,652.24	0.89
租赁负债	3,347.42	0.01	7,309.51	0.02	2,379.43	0.01	5,925.52	0.03
长期应付款(合计)	274,745.74	0.90	214,305.46	0.69	120,416.05	0.50	99,575.86	0.53
长期应付职工薪酬	35,270.21	0.12	35,984.18	0.12	39,672.18	0.16	40,786.18	0.22
预计负债	3,887.86	0.01	4,437.66	0.01	13,818.67	0.06	11,578.25	0.06
递延所得税负债	17,575.59	0.06	11,780.09	0.04	11,393.44	0.05	17,444.59	0.09
递延收益-非流动负债	2,333.74	0.01	2,305.89	0.01	1,925.16	0.01	1,575.89	0.01
非流动负债合计	1,407,353.32	4.62	1,193,429.51	3.87	1,553,754.86	6.40	1,319,762.91	7.07
负债合计	30,481,762.55	100.00	30,841,540.79	100.00	24,286,482.86	100.00	18,676,647.35	100.00

1、流动负债分析

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人流动负债分别为 17,356,884.44 万元、22,732,728.00 万元、29,648,111.29 万元和 29,074,409.23 万元，在负债总额中占比分别为 92.93%、93.60%、96.13%和 95.38%，是发行人负债的主要组成部分。发行人流动负债主要由应付账款、合同负债、其他应付款和短期借款构成。截至 2026 年 3 月末，上述负债占负债总额的比例分别为 51.00%、11.22%、15.67%和 5.90%。

2024 年末，发行人流动负债较 2023 年末增加 5,375,843.56 万元，增幅为 30.97%，增幅显著，主要是应付账款和合同负债增加所致。

2025 年末，发行人流动负债较 2024 年末增加 6,915,383.28 万元，增幅为 30.42%，增幅显著，主要是应付账款、合同负债、其他应付款(合计)和其他流动负债增加所致。

2026 年 3 月末，发行人流动负债较 2025 年末小幅减少 573,702.05 万元，降幅为 1.94%，基本保持稳定。

(1) 短期借款

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人的短期借款分别为 925,789.06 万元、1,540,783.03 万元、2,306,214.83 万元和 1,799,719.92 万元，占负债总额的比例分别为 4.96%、6.34%、7.48%和 5.90%。

2024 年末较 2023 年末增加 614,993.97 万元，增幅为 66.43%，主要系融资规模扩大所致。

2025 年末较 2024 年末增加 765,431.80 万元，增幅为 49.68%，主要系借入增加所致。

2026 年 3 月末较 2025 年末减少 506,494.91 万元，降幅为 21.96%，变化不大。

信用结构方面，近一年及一期末发行人短期借款为信用借款和质押借款。

(2) 应付票据

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人应付票据分别为 196,626.69 万元、172,458.71 万元、146,853.37 万元和 71,355.32 万元，占负债总额的比例分别为 1.05%、0.71%、0.48%和 0.23%，占比较小。

发行人应付票据主要包括商业承兑汇票和银行承兑汇票，其中银行承兑汇票是应付票据的主要构成部分。

2024 年末，发行人应付票据为 172,458.71 万元，较 2023 年末降低 24,167.98 万元，降幅为 12.29%，变化不大。

2025 年末，发行人应付票据为 146,853.37 万元，较 2024 年末降低 25,605.34 万元，降幅为 14.85%，变化不大。

2026 年 3 月末, 发行人应付票据为 71,355.32 万元, 较 2025 年末减少 75,498.05 万元, 降幅为 51.41%, 主要系票据到期兑付, 暂未新办所致。

(3) 应付账款

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末, 发行人应付账款分别为 10,003,784.56 万元、13,149,855.15 万元、15,575,620.37 万元和 15,547,068.23 万元, 占负债总额的比例分别为 53.56%、54.14%、50.50%和 51.00%, 是负债的主要构成部分之一。

2024 年末, 发行人应付账款金额为 13,149,855.15 万元, 较 2023 年末增加 3,146,070.59 万元, 增幅为 31.45%, 主要系未到期的分供款项增加所致。

2025 年末, 发行人应付账款金额为 15,575,620.37 万元, 较 2024 年末增加 2,425,765.21 万元, 增幅为 18.45%, 变化不大。

2026 年 3 月末, 发行人应付账款金额为 15,547,068.23 万元, 较 2025 年末减少 28,552.13 万元, 降幅为 0.18%, 变化不大。

表 6-25 发行人 2025 年末应付账款前五位单位

单位: 万元

项目/单位	金额	占应付账款的比例	账龄	款项性质	与发行人关系
武汉大坤建设有限公司	31,723.77	0.20%	1 年以内	分包款	第三方
湖北耀合奥建设有限公司	31,386.31	0.20%	1 年以内	分包款	第三方
上海电气风电集团股份有限公司	30,812.50	0.20%	1 年以内	购货款	第三方
武船重型工程股份有限公司	23,078.85	0.15%	1 年以内	分包款	第三方
深圳市科源建设集团股份有限公司	21,747.19	0.14%	1 年以内	分包款	第三方
合计	138,748.62	0.89%			

表 6-26 发行人 2025 年末应付账款账龄结构

单位: 万元, %

账龄	2025 年 12 月 31 日	
	金额	比例
1 年以内	13,510,190.39	86.74
1-2 年	1,483,447.15	9.52
2-3 年	326,579.65	2.10

账龄	2025 年 12 月 31 日	
	金额	比例
3 年以上	255,403.18	1.64
合计	15,575,620.37	100.00

(4) 合同负债

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末,发行人合同负债分别为 1,043,007.28 万元、2,138,701.22 万元、3,131,151.37 万元以及 3,418,755.46 万元,占负债总额的比重分别为 5.58%、8.81%、10.15%和 11.22%。发行人合同负债主要为已结算未完工、预收工程款和预收售房款等。

2024 年末,发行人合同负债为 2,138,701.22 万元,较 2023 年末增加 1,095,693.94 万元,增幅为 105.05%,主要系预收工程款和已结算未完工款增加。

2025 年末,发行人合同负债为 3,131,151.37 万元,较 2024 年末增加 992,450.15 万元,增幅为 46.40%,主要系结算未完工款和预收工程款增加所致。

2026 年 3 月末,发行人合同负债为 3,418,755.46 万元,较 2025 年末增加 287,604.09 万元,增幅为 9.19%,变化不大。

(5) 其他应付款 (合计)

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末,发行人其他应付款分别为 3,278,479.66 万元、3,536,336.64 万元、4,859,354.21 万元和 4,777,638.74 万元,分别占总负债的比例为 17.55%、14.56%、15.76%和 15.67%。发行人其他应付款主要包括应付保证金、应付关联方款项、应付押金和应付代收款及对外往来款以及应付项目融资款等。

2024 年末,发行人其他应付款为 3,536,336.64 万元,较 2023 年末增加 257,856.98 万元,增幅为 7.87%,变化不大。

2025 年末,发行人其他应付款为 4,859,354.21 万元,较 2024 年末增加 1,323,017.57 万元,增幅为 37.41%,主要系集团内部往来款项增加所致。

2026 年 3 月末,发行人其他应付款为 4,777,638.74 万元,较 2025 年末减少 81,715.47 万元,降幅为 1.68%,变化不大。

2025 年末发行人其他应付款前五名债权人情况如下：

表6-27 发行人2025年末其他应付款非关联方前五名情况

单位：万元

项目/单位	金额	占其他应付款总额比例	账龄	款项内容	与发行人关系
成都未来医学城投资有限公司	37,004.42	0.84%	1 年以内	往来款	第三方
襄阳高欣城乡建设投资有限公司	19,104.19	0.43%	1-2 年	往来款	第三方
宜都市国通投资开发有限责任公司	16,000.00	0.36%	1 年以内	往来款	第三方
深圳市为民餐饮服务管理有限公司	15,655.68	0.35%	1 年以内	往来款	第三方
上海良彩建设工程有限公司	12,833.11	0.29%	1 年以内	往来款	第三方
合计	100,597.40	2.27%			

(6) 一年内到期的非流动负债

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 499,740.30 万元、570,566.39 万元、735,452.64 万元和 688,683.54 万元，占总负债的比例分别 2.68%、2.35%、2.38%和 2.26%。

2024 年末，发行人一年内到期的非流动负债为 570,566.39 万元，较 2023 年末增加 70,826.09 万元，增幅为 14.17%，变化不大。

2025 年末，发行人一年内到期的非流动负债为 735,452.64 万元，较 2024 年末增加 164,886.26 万元，增幅为 28.90%，变化不大。

2026 年 3 月末，发行人一年内到期的非流动负债为 688,683.54 万元，较 2025 年末减少 46,769.10 万元，降幅为 6.36%，变化不大。

表 6-28 发行人 2025 年末一年内到期的非流动负债明细

单位：万元

项目	2025 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款	491,101.09
一年内到期的长期应付款	33,057.68
一年内到期的应付债券	11,355.61
一年内到期的租赁负债	13,619.66

项目	2025 年 12 月 31 日
一年内到期的保证金、押金	186,318.61
合计	735,452.64

(7) 其他流动负债

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人其他流动负债分别为 862,253.58 万元、1,019,927.49 万元、2,158,154.01 万元和 2,032,717.46 万元，占总负债的比例分别为 4.62%、4.20%、7.00%和 6.67%，占比较小。

2024 年末，发行人其他流动负债为 1,019,927.49 万元，较 2023 年末增加 157,673.91 万元，增幅为 18.29%，变化不大。

2025 年末，发行人其他流动负债为 2,158,154.01 万元，较 2024 年末增加 1,138,226.52 万元，增幅为 111.60%，主要系待转销项税增加所致。

2026 年 3 月末，发行人其他流动负债为 2,032,717.46 万元，较 2025 年末减少 125,436.55 万元，降幅为 5.81%，变化不大。

2、非流动负债分析

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人非流动负债分别为 1,319,762.91 万元、1,553,754.86 万元、1,193,429.51 万元和 1,407,353.32 万元，分别占负债总额的 7.07%、6.40%、3.87%和 4.62%，规模和占比均呈现一定的波动性。

2024 年末，发行人非流动负债为 1,553,754.86 万元，较 2023 年末增加 233,991.95 万元，增幅为 17.73%，变化不大。

2025 年末，发行人非流动负债为 1,193,429.51 万元，较 2024 年末减少 360,325.35 万元，降幅为 23.19%，变化不大。

2026 年 3 月末，发行人非流动负债为 1,407,353.32 万元，较 2025 年末增加 213,923.81 万元，增幅为 17.93%，变化不大。

(1) 长期借款

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人长期借款分别为 976,224.37 万元、1,203,381.78 万元、762,480.02 万元和 925,705.92 万元，占总负债的比重分别为

5.23%、4.95%、2.47%和 3.04%。

2024 年末,发行人长期借款较 2023 年末增加 227,157.41 万元,增幅为 23.27%,变化不大。

2025 年末,发行人长期借款较 2024 年末减少 440,901.77 万元,降幅为 36.64%,主要系偿还导致长期借款减少所致。

2026 年 3 月末,发行人长期借款较 2025 年末增加 163,225.90 万元,增幅为 21.41%,变化不大。

表 6-29 发行人 2025 年末长期借款结构

单位: 万元, %

项目	2025 年 12 月 31 日	
	金额	占比
信用借款	954,220.64	76.12
质押借款	235,560.47	18.79
抵押借款	63,800.00	5.09
小计	1,253,581.11	100.00
减: 一年内到期的长期借款	491,101.09	-
合计	762,480.02	-

(2) 长期应付款

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末,发行人长期应付款分别为 99,575.86 万元、120,416.05 万元、214,305.46 万元和 274,745.74 万元, 占总负债的比例分别为 0.53%、0.50%、0.69%和 0.90%。发行人长期应付款主要包括应付工程质量保证金、应付关联方款项等。

2024 年末, 发行人长期应付款较 2023 年末增加 20,840.19 万元, 增幅为 20.93%, 变化不大。

2025 年末, 发行人长期应付款较 2024 年末增加 93,889.41 万元, 增幅为 77.97%, 主要系分包质保金等增加所致。

2026 年 3 月末, 发行人长期应付款较 2025 年末增加 60,440.28 万元, 增幅为 28.20%, 变化不大。

截至 2025 年末，发行人余额前五大长期应付款单位如下：

表 6-30 发行人 2025 年末前五大长期应付款单位

单位：万元

项目/单位	金额	占长期应付款总额比例	款项性质	与发行人关系
海南良瑞达装饰工程有限公司	6,046.21	2.82%	工程款	第三方
深圳市三鑫科技发展有限公司	15,732.85	7.34%	工程款	第三方
陕西同建机电工程有限公司	2,462.57	1.15%	工程款	第三方
陕西斌君建筑劳务有限公司	2,748.96	1.28%	工程款	第三方
陕西斌君建筑劳务有限公司	2,931.23	1.37%	工程款	第三方
合计	29,921.82	13.96%		

(3) 预计负债

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人预计负债分别为 11,578.25 万元、13,818.67 万元、4,437.66 万元以及 3,887.86 万元，占负债总额的比重分别为 0.06%、0.06%、0.01%和 0.01%。

2024 年末，发行人预计负债为 13,818.67 万元，较 2023 年末增加 2,240.42 万元，增幅为 19.35%，变化不大。

2025 年末，发行人预计负债为 4,437.66 万元，较 2024 年末减少 9,381.01 万元，降幅为 67.89%，主要系转回导致减少所致。

2026 年 3 月末，发行人预计负债为 3,887.86 万元，较 2025 年末减少 549.80 万元，降幅为 12.39%，变化不大。

(4) 递延所得税负债

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人递延所得税负债分别为 17,444.59 万元、11,393.44 万元、11,780.09 万元和 17,575.59 万元，占负债总额的比重分别 0.09%、0.05%、0.04%和 0.06%。

2024 年末，发行人递延所得税负债为 11,393.44 万元，较 2023 年末减少 6,051.15 万元，降幅为 34.69%，主要系基数小，正常变动。

2025 年末，发行人递延所得税负债为 11,780.09 万元，较 2024 年末增加 386.66

万元，增幅为 3.39%，变化不大。

2026 年 3 月末，发行人递延所得税负债为 17,575.59 万元，较 2025 年末增加 5,795.50 万元，增幅为 49.20%，主要系正常计提增加所致。

(5) 租赁负债

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人租赁负债分别为 5,925.52 万元、2,379.43 万元、7,309.51 万元和 3,347.42 万元，占负债总额的比重分别 0.03%、0.01%、0.02%和 0.01%。

2024 年末，发行人租赁负债为 2,379.43 万元，较 2023 年末减少 3,546.09 万元，降幅为 59.84%，主要系租赁到期减少。

2025 年末，发行人租赁负债为 7,309.51 万元，较 2024 年末增加 4,930.08 万元，增幅为 207.20%，主要系基数小，变动比例较大所致。

2026 年 3 月末，发行人租赁负债为 3,347.42 万元，较 2025 年末减少 3,962.09 万元，降幅为 54.20%，主要系基数小，变动比例较大所致。

(三) 所有者权益分析

表 6-31 近三年及一期末发行人所有者权益分析表

单位：万元，%

科目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
所有者权益(或股东权益):								
实收资本(或股本)	1,504,800.00	18.01	1,504,800.00	18.52	1,504,800.00	20.07	1,504,800.00	22.54
其他权益工具	700,000.00	8.38	700,000.00	8.62	700,000.00	9.33	672,954.98	10.08
资本公积金	64,872.03	0.78	64,872.03	0.80	64,872.03	0.87	165,489.83	2.48
其他综合收益	-30,432.71	-0.36	-29,074.98	-2.91	-19,560.02	-0.26	-5,515.98	-0.08
专项储备	827.31	0.01	4,741.68	0.06	-	-	-	-
盈余公积金	516,435.89	6.18	516,435.89	6.36	437,504.21	5.83	351,470.20	5.26
未分配利润	5,194,207.81	62.15	4,956,878.26	61.01	4,388,361.89	58.52	3,431,205.15	51.40
归属于母公司所有者 权益合计	7,950,710.34	95.13	7,718,652.89	95.01	7,075,978.10	94.35	6,120,404.18	91.68
少数股东权益	406,699.67	4.87	405,507.97	4.99	423,530.42	5.65	555,204.20	8.32
所有者权益合计	8,357,410.00	100.00	8,124,160.86	100.00	7,499,508.52	100.00	6,675,608.38	100.00

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人的所有者权益余额为 6,675,608.38

万元、7,499,508.52 万元、8,124,160.86 万元和 8,357,410.00 万元。2024 年末所有者权益较 2023 年末增长率为 12.34%，2025 年末所有者权益较 2024 年末增长率为 8.33%，2026 年 3 月末所有者权益较 2025 年末增长率为 2.87%。

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人其他权益工具余额分别为 672,954.98 万元、700,000.00 万元、700,000.00 万元和 700,000.00 万元。近三年及一期末发行人其他权益工具余额的变动主要系发行人发行永续中票及可续期公司债的金额变化导致。

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人未分配利润余额分别 3,431,205.15 万元、4,388,361.89 万元、4,956,878.26 万元和 5,194,207.81 万元，2024 年-2026 年 3 月末年增长率分别为 27.90%、12.96%和 4.79%，主要原因是发行人近年来收入规模扩大，营运能力增强，未分配利润累计所致。

（四）现金流量分析

表 6-32 近三年及一期发行人现金流量分析表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
经营活动现金净流量	-751,796.01	456,719.36	461,024.87	441,085.02
其中：现金流入量	10,639,908.11	34,181,539.79	35,036,888.61	35,773,357.47
现金流出量	11,391,704.12	33,724,820.43	34,575,863.74	35,332,272.45
投资活动现金净流量	-102,625.14	-721,556.53	-258,533.34	-241,569.16
其中：现金流入量	111,494.34	945,725.84	708,779.63	764,890.10
现金流出量	214,119.47	1,667,282.38	967,312.97	1,006,459.27
筹资活动现金净流量	-165,646.05	246,572.96	613,111.11	166,137.99
其中：现金流入量	536,172.20	4,665,129.16	6,699,118.60	3,278,786.91
现金流出量	701,818.25	4,418,556.20	6,086,007.50	3,112,648.92
现金净增加额	-1,008,510.06	-20,793.79	815,481.04	367,546.23

1. 经营活动现金流分析

2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月，发行人经营活动现金流量净额分别为 441,085.02 万元、461,024.87 万元、456,719.36 万元和-751,796.01 万元，整体呈现波动态势。2024 年发行人经营活动现金流量净额较 2023 年增加 19,939.85 万元，增幅为 4.52%，变化不大。2025 年发行人经营活动现金流量净额较 2024 年减少 4,305.51 万元，降幅为 0.93%，变化不大。2026 年 1-3 月发行人经营活动现

金流量净额较上年同期增加 94,154.47 万元，变化不大。

2. 投资活动现金流分析

发行人近三年投资活动现金流量净额呈现波动趋势，2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月分别为-241,569.16 万元、-258,533.34 万元、-721,556.53 万元和-102,625.14 万元，主要为近三年发行人投资类项目对外投资的增加以及对投资平台公司内部借款，包括 BT 项目、PPP 项目、购建固定资产、无形资产和其他长期资产的现金支出增长所致。2024 年发行人投资活动现金流量净额为负主要系支付投资平台公司内部借款增加所致。2025 年发行人投资活动现金流量净额较上年同期减少 463,023.20 万元，降幅 179.10%，主要系对外股权投资流出增加所致。2026 年 1-3 月发行人投资活动现金流量净额较上年同期减少 73,121.15 万元，降幅为 247.83%，主要系对外股权投资流出增加所致。

3. 筹资活动现金流分析

发行人近三年筹资活动现金流量净额呈现波动趋势，2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月分别为 166,137.99 万元、613,111.11 万元、246,572.96 万元和-165,646.05 万元。2024 年筹资活动现金流量净额较 2023 年增加 446,973.12 万元，增幅为 269.04%，主要系支持投资业务发展，融资增加所致。2025 年筹资活动现金流量净额较 2024 年减少 366,538.15 万元，降幅 59.78%，主要系本年借款增加所致。

2026 年 1-3 月筹资活动现金流量净额较上年同期增加 4,557.00 万元，增幅为 2.68%，变化不大。

4. 现金净增加额分析

发行人 2023-2025 年及 2026 年 1-3 月净现金额增加值分别为 367,546.23 万元、815,481.04 万元、-20,793.79 万元和-1,008,510.06 万元。2024 年发行人现金净增加额大幅增加，主要系年末加大回款力度，做好春节前维稳，增加资金储备所致。2025 年发行人现金净增加额大幅减少，主要系本年货币资金与年初基本持平，上年末货币资金存量较期初增加较多所致。2026 年 1-3 月发行人现金净增加额较上年同期变化不大。

(五) 发行人盈利能力分析

表 6-33 近三年及一期发行人盈利情况

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
营业总收入	9,927,153.59	33,511,785.34	35,242,089.42	36,041,650.99
营业总成本	9,657,747.15	32,293,675.22	33,906,988.54	34,749,946.15
投资收益	10,223.78	16,832.02	52,095.65	53,344.28
营业利润	279,788.72	1,025,827.47	1,201,143.98	1,203,099.89
利润总额	280,693.20	1,041,324.48	1,206,617.64	1,209,957.98
净利润	238,589.22	914,722.85	1,091,133.40	1,106,047.80
归属于母公司股东的净利润	237,329.55	898,024.37	1,068,584.82	1,067,785.55
EBITDA	/		1,403,130.28	1,313,052.61
毛利率	5.86%	7.84%	7.86%	7.31%
净利率	2.40%	2.73%	3.10%	3.07%
净资产收益率	3.03%	12.14%	16.20%	18.81%

发行人近三年业务规模逐步扩大，营业收入快速增长。2024 年，发行人营业收入较 2023 年下降 2.22%，变化不大。2025 年，发行人营业收入较 2024 年下降 4.91%，变化不大。2026 年 1-3 月，发行人实现营业收入 9,927,153.59 万元，利润总额 280,693.20 万元，净利润 238,589.22 万元，盈利能力较上年同期变化不大。2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人净利润率分别为 3.07%、3.10%、2.73% 和 2.40%，基本保持平稳。2023-2025 年，发行人净资产收益率分别为 18.81%、16.20%和 12.14%，略有下降。

2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人投资收益分别为 53,344.28 万元、52,095.65 万元、16,832.02 万元及 10,223.78 万元，近三年及一期发行人投资收益波动较大，主要系发行人内部资金拆借利息影响所致。

表 6-34 近三年及一期发行人主要费用情况

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
营业收入	9,927,153.59	33,511,785.34	35,242,089.42	36,041,650.99
税金及附加	10,925.81	53,353.90	51,810.39	54,766.50
销售费用	643.32	5,357.22	1,915.69	1,040.06
管理费用	123,575.75	555,269.68	533,651.12	512,294.38
研发费用	157,624.63	696,797.64	719,881.50	691,906.13
财务费用	19,390.62	98,668.34	129,102.18	84,238.94

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
三费合计	143,609.69	659,295.24	664,668.99	597,573.38
三费占营业收入比重	1.45%	1.97%	1.89%	1.66%

1. 营业税金及附加

2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人税金及附加分别为 54,766.50 万元、51,810.39 万元、53,353.90 万元以及 10,925.81 万元，占营业收入的比例分别为 0.15%、0.15%、0.16%和 0.11%。2023 年发行人税金及附加为 54,766.50 万元，较 2022 年增长 18.95%。2024 年发行人税金及附加为 51,810.39 万元，较 2023 年下降 5.40%。2025 年发行人税金及附加为 53,353.90 万元，较 2024 年增加 2.98%。2026 年 1-3 月发行人税金及附加为 10,925.81 万元，较上年同期变动不大。

2. 销售费用

2023-2025 年，发行人销售费用分别为 1,040.06 万元、1,915.69 万元和 5,357.22 万元，占营业收入的比例分别为 0.00%、0.01%和 0.02%。2024 年较 2023 年增长 84.19%，主要系加大尾盘去化力度，在渠道投放等方面加大投入，导致营销费用增长。2025 年较 2024 年增长 179.65%，主要系尾盘销售费用增加所致。2026 年 1-3 月较上年同期减少 52.26%，主要系尾盘销售费用同比减少所致。

3. 管理费用

2023-2025 年，发行人管理费用分别为 512,294.38 万元、533,651.12 万元和 555,269.68 万元，占营业收入的比例分别为 1.42%、1.51%和 1.66%。近三年，发行人管理费用占营业收入的比例相对稳定。2024 年，发行人管理费用为 533,651.12 万元，较 2023 年增长 4.17%。2025 年，发行人管理费用为 555,269.68 万元，较 2024 年增长 4.05%。2026 年 1-3 月，发行人管理费用 123,575.75 万元，较上年同期变化不大。

4. 财务费用

2023-2025 年，发行人财务费用分别为 84,238.94 万元、129,102.18 万元和 98,668.34 万元，占营业收入的比例分别为 0.23%、0.37%和 0.29%。2026 年 1-3 月，发行人财务费用支出为 19,390.62 万元，较上年同期增长 69.73%，主要系内部借款暂未计息所致。

(六) 发行人偿债能力分析

表 6-35 近三年及一期末发行人偿债能力指标表

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
流动比率	1.15	1.14	1.21	1.23
速动比率	1.14	1.13	1.20	1.21
资产负债率	78.48 %	79.15%	76.41%	73.67%
利息保障倍数	/	16.35	13.30	18.50

2023-2025 年末发行人流动比率、速动比率呈波动趋势。2023-2025 年末发行人资产负债率分别为 73.67%、76.41%和 79.15%，处于较高水平，资产负债率较高符合建筑施工类企业的一般特征。近三年发行人的主营业务收入有所下降，利润总额随之下降，发行人对利息的偿还能力有所波动。2022-2024 年发行人利息保障倍数分别为 18.50、13.30 和 16.35。

截至 2026 年 3 月末，发行人流动比率、速动比率、资产负债率分别为 1.15、1.14、78.48%，较年初无重大变化。

发行人对利息覆盖能力处于较好水平，较为充足的经营性现金流和很强的债务融资能力为其流动性还本付息能力提供保障，偿债能力极强。

(七) 发行人资产运营效率分析

表 6-36 发行人近三年及一期末资产运营效率指标表

单位：次/年

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
应收账款周转率	1.05	4.14	5.82	8.10
存货周转率	1.10	4.14	6.00	9.25
总资产周转率	0.26	0.95	1.23	1.53

注：2026 年 3 月末数据未经年化处理。

2023-2025 年发行人的存货周转率分别为 9.25、6.00 和 4.14。发行人应收账款整体上受宏观影响放缓，建筑业务比重持平导致应收账款周转率下降。2023-2025 年发行人的总资产周转率分别为 1.53、1.23 和 0.95，呈下降趋势，主要原因是发行人营业收入略微下降，资产总额有所增长所致。

三、有息债务

(一) 有息债务期限情况

表 6-37 发行人近三年及一期有息债务结构

单位：亿元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
短期借款	179.97	230.62	154.08	92.58
应付票据	7.14	14.69	17.25	19.66
一年内到期的长期借款	42.74	49.11	33.17	30.25
一年内到期的应付债券	1.14	1.14	1.13	1.14
长期借款	92.57	76.25	120.34	97.62
应付债券	14.45	15.48	16.08	16.67
有息负债合计	338.01	387.29	342.05	257.92
负债	3,048.18	3,084.15	2,428.65	1,867.66
占负债总额比例	11.09%	12.56%	14.08%	13.81%

表 6-38 2025 年末发行人有息负债担保结构分布情况

单位：万元

借款类别	短期借款		长期借款	
	余额	占比	余额	占比
质押借款	39,525.88	1.71%	299,927.21	23.93%
信用借款	2,266,688.95	98.29%	953,653.90	76.07%
合计	2,306,214.83	100.00%	1,253,581.11	100.00%

(二) 直接融资情况

表 6-39 发行人及其子公司存续期直接融资情况表

序号	证券简称	发行日期	发行期限	发行规模	票面利率	到期日期	当前余额
1	25 三局优	2025-11-24	3.00	9.35	2.30	2028-11-24	9.35
2	25 三局次	2025-11-24	3.00	0.70	-	2028-11-24	0.70
3	25 中建三局 SCP005(科创债)	2025-11-10	0.74	30.00	1.58	2026-08-08	30.00
4	24 三局次	2024-12-10	2.95	0.90	-	2027-11-24	0.90
5	24 三局优	2024-12-10	2.95	12.80	2.40	2027-11-24	12.80

6	建三 YK02	2024-09-12	3+N	15.00	2.24	2027-09-18	15.00
7	24 中建三局 MTN001	2024-08-09	3+N	13.00	2.20	2027-08-13	13.00
8	建三 YK01	2023-12-15	3+N	12.00	3.16	2026-12-19	12.00
9	23 中建三局 MTN002	2023-10-12	3+N	15.00	3.40	2026-10-16	15.00
10	23 中建三局 MTN001(科创票据)	2023-09-18	3+N	15.00	3.45	2026-09-20	15.00
合计				123.75			123.75

截至本募集说明书签署之日，发行人存续 5 只永续票据，分别是建三 YK02、24 中建三局 MTN001、23 中建三局 MTN002、23 中建三局 MTN001(科创票据)和建三 YK01，余额合计 70 亿元。上述永续票据在清算时的清偿顺序列于发行人普通债务之后，会计初始确认均确认为权益工具。

(三) 间接融资情况

表 6-40 截至 2025 年末发行人主要银行借款明细表

单位：万元

借款主体	借款银行	首笔发放日	到期日	利率	余额	贷款方式
中建三局集团有限公司	交通银行股份有限公司	2025-11-06	2026-11-02	2.11%	150,000.00	流动资金贷款
中建三局集团有限公司	中国建设银行股份有限公司	2025-11-05	2026-11-04	2.11%	150,000.00	流动资金贷款
中建三局集团有限公司	中国银行股份有限公司	2025-11-24	2026-11-24	2.11%	150,000.00	流动资金贷款
中建三局集团有限公司	中国银行股份有限公司	2025-09-28	2026-09-28	2.11%	100,000.00	流动资金贷款
中建三局集团有限公司	中国进出口银行	2025-09-26	2026-09-25	2.11%	100,000.00	流动资金贷款
中建三局集团有限公司	中国农业银行股份有限公司	2025-12-09	2026-11-30	2.11%	100,000.00	流动资金贷款
中建三局集团有限公司	交通银行股份有限公司	2025-09-15	2026-09-09	2.11%	100,000.00	流动资金贷款
合计					850,000.00	

四、发行人关联方关系及其交易

(一) 关联方的认定标准

- (1) 发行人的母公司；
- (2) 发行人的子公司；
- (3) 与发行人受同一母公司控制的其他企业；
- (4) 对发行人实施共同控制的投资方；
- (5) 对发行人施加重大影响的投资方；

- (6) 发行人的合营企业；
- (7) 发行人的联营企业；
- (8) 发行人所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
- (9) 对发行人实施共同控制的企业的合营企业或联营企业；
- (10) 对发行人施加重大影响的企业的合营企业；
- (11) 发行人的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- (12) 发行人的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；
- (13) 发行人的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制或施加重大影响的其他企业（同受一方重大影响不构成关联方）；
- (14) 关键管理人员服务的提供方。

（二）关联方关系

1、发行人的母公司情况

表 6-41 截至 2025 年末发行人母公司基本情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	注册资本 (万元)	母公司对本企业的 持股比例 (%)
中国建筑第三工程局有限公司	控股母公司	国有企业	武汉	508,786.50	100

2、发行人的子公司情况

发行人子公司的详细信息参见本募集说明书“第五章 公司基本情况—五、（一）合并范围内子公司情况”。

3、发行人主要关联方

表 6-42 发行人主要关联方

序号	关联方	关联方关系
1	中建财务有限公司	中建集团及其子公司
2	中国建筑越南长江有限责任公司	中建集团及其子公司
3	中建铁路投资建设集团有限公司	中建集团及其子公司

4	中国建筑第七工程局有限公司	中建集团及其子公司
5	重庆中工建设有限公司	中建集团及其子公司
6	中海建筑有限公司	中建集团及其子公司
7	中国建筑第八工程局有限公司	中建集团及其子公司
8	中国建筑第五工程局有限公司	中建集团及其子公司
9	中建科技集团有限公司	中建集团及其子公司
10	中建新疆建工（集团）有限公司	中建集团及其子公司
11	中建丝路建设投资有限公司	中建集团及其子公司
12	中建宏达建筑有限公司	中建集团及其子公司
13	中国建筑一局（集团）有限公司	中建集团及其子公司
14	中建三局星湖苏州建设发展有限公司	中建集团及其子公司
15	中建三局集团华南有限公司	中建集团及其子公司
16	武汉菩提城置业有限公司	中建集团及其子公司
17	中建科工集团有限公司	中建集团及其子公司
18	重庆天成缘江置业有限公司	中建集团及其子公司
19	中建三局云构机器人有限公司	中建集团及其子公司
20	苏州星耀建设发展有限公司	中建集团及其子公司
21	中建铁路建设有限公司	中建集团及其子公司
22	中建铁投科技工程有限公司	中建集团及其子公司
23	中建铁投华南建设有限公司	中建集团及其子公司
24	中国建筑第六工程局有限公司	中建集团及其子公司
25	中国建筑第四工程局有限公司	中建集团及其子公司
26	中建华中柬埔寨有限责任公司	中建集团及其子公司
27	中建（成都）轨道交通建设工程有限公司	中建集团及其子公司
28	中建长江（印尼）有限公司	中建集团及其子公司
29	中建长江（马来西亚）有限公司	中建集团及其子公司
30	杭州星程房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
31	中建三局城建有限公司	中建集团及其子公司
32	中建钢构武汉有限公司	中建集团及其子公司
33	武汉中建三局江北房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
34	中建三局长三角城市发展（苏州）有限公司	中建集团及其子公司
35	中建长江国际工程有限公司	中建集团及其子公司
36	中建壹品投资发展有限公司	中建集团及其子公司
37	中建长江（印度）有限公司	中建集团及其子公司
38	天津中建壹品京创置业有限公司	中建集团及其子公司
39	中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司	中建集团及其子公司
40	中建城科市政勘察设计院有限公司	中建集团及其子公司
41	中建城市运营管理有限公司	中建集团及其子公司
42	中建商业保理有限公司	中建集团及其子公司
43	北京京麓雅颂房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
44	中建（武汉）产业孵化器有限公司	中建集团及其子公司
45	武汉鹏展置业有限公司	中建集团及其子公司

46	中建（成都）轨道交通投资建设有限公司	中建集团及其子公司
47	中建三局集团北京有限公司	中建集团及其子公司
48	中国建设基础设施有限公司	中建集团及其子公司
49	广州粤合房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
50	成都埃德凯森置业有限公司	中建集团及其子公司
51	重庆宏展置业有限公司	中建集团及其子公司
52	中国建筑西北设计研究院有限公司	中建集团及其子公司
53	中建国际建设有限公司	中建集团及其子公司
54	中建三局云采科技有限公司	中建集团及其子公司
55	中建（德阳）轨道工程建设有限公司	中建集团及其子公司
56	中国中建设计研究院有限公司	中建集团及其子公司
57	雅安西部陆海建设工程管理有限公司	中建集团及其子公司
58	中建方程投资发展集团有限公司	中建集团及其子公司
59	中国建筑装饰集团有限公司	中建集团及其子公司
60	重庆铜展置业有限公司	中建集团及其子公司
61	中国建筑西南设计研究院有限公司	中建集团及其子公司
62	中建三局咸宁之星房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
63	中国建筑第二工程局有限公司	中建集团及其子公司
64	中建国际工程有限公司	中建集团及其子公司
65	中建工程产业技术研究院有限公司	中建集团及其子公司
66	中建三局武汉光谷投资发展有限公司	中建集团及其子公司
67	中建华南建设投资有限公司	中建集团及其子公司
68	中建三局建筑科技武汉有限公司	中建集团及其子公司
69	武汉中建三局楚城房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
70	中建太原城区基础设施投资有限公司	中建集团及其子公司
71	北京筑兴房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
72	上海兴华壹佳置业有限公司	中建集团及其子公司
73	中国市政工程西北设计研究院有限公司	中建集团及其子公司
74	深圳市海隆房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
75	鄂州中建壹品澜悦置业有限公司	中建集团及其子公司
76	中建港航局集团有限公司	中建集团及其子公司
77	中建三局荆州建设发展有限公司	中建集团及其子公司
78	上海新珑坊企业发展有限公司	中建集团及其子公司
79	中建三局云服科技武汉有限公司	中建集团及其子公司
80	长春海胜房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
81	合肥中建开元地产开发有限公司	中建集团及其子公司
82	中建三局宜昌建设发展有限公司	中建集团及其子公司
83	北京壹兴置业有限公司	中建集团及其子公司
84	昆明海祥房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
85	深圳华展置业有限公司	中建集团及其子公司
86	成都海悦建设有限公司	中建集团及其子公司
87	武汉古德置业有限公司	中建集团及其子公司
88	武汉中建三局文城房地产开发有限公司	中建集团及其子公司

89	武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
90	武汉中地大科技园有限公司	中建集团及其子公司
91	中建三局华苑成都置业有限公司	中建集团及其子公司
92	苏州星联湾建设发展有限公司	中建集团及其子公司
93	中建武汉知音城发展有限公司	中建集团及其子公司
94	广州荔安房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
95	中建科工集团绿色科技有限公司	中建集团及其子公司
96	中建地产（武汉）有限公司	中建集团及其子公司
97	中建交通建设集团有限公司	中建集团及其子公司
98	中建三局襄阳建设发展有限公司	中建集团及其子公司
99	湖北美家科技发展有限公司	中建集团及其子公司
100	中建壹品资产运营（湖北）有限公司	中建集团及其子公司
101	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	中建集团及其子公司
102	北京丰园永定置业有限公司	中建集团及其子公司
103	佛山星顺房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
104	中建数字科技有限公司	中建集团及其子公司
105	武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
106	中建壹品物业运营有限公司	中建集团及其子公司
107	中建武船武汉雄楚建设有限公司	中建集团及其子公司
108	北京壹品文旅置业有限公司	中建集团及其子公司
109	广州黄边城市更新有限公司	中建集团及其子公司
110	中建三局鄂州广安房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
111	中建宜昌伍家岗大桥建设运营有限公司	中建集团及其子公司
112	苏州星投建设发展有限公司	中建集团及其子公司
113	北京凤河桥北房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
114	成都青展置业有限公司	中建集团及其子公司
115	中建铁投建设发展有限公司	中建集团及其子公司
116	中建（武汉光谷）建设有限公司	中建集团及其子公司
117	中建阿尔及利亚股份有限公司	中建集团及其子公司
118	太原冠泽置业有限公司	中建集团及其子公司
119	北京壹品兴创置业有限公司	中建集团及其子公司
120	鄂州中建宝来房地产有限公司	中建集团及其子公司
121	辽宁省路桥建设集团有限公司	中建集团及其子公司
122	中建长江（摩洛哥）有限责任公司	中建集团及其子公司
123	中建电子商务有限责任公司	中建集团及其子公司
124	中建钢构股份有限公司	中建集团及其子公司
125	深圳领潮供应链管理有限公司	中建集团及其子公司
126	中建三局城市投资运营有限公司	中建集团及其子公司
127	中国建筑巴基斯坦有限责任公司	中建集团及其子公司
128	中建铁路投资建设集团华中建工有限责任公司	中建集团及其子公司
129	中建铁投试验检测有限公司	中建集团及其子公司
130	中建三局云居科技有限公司	中建集团及其子公司

131	中建华中建筑工贸有限公司	中建集团及其子公司
132	中建铁路投资建设集团（烟台）有限公司	中建集团及其子公司
133	中国建筑长江（印尼）有限责任公司	中建集团及其子公司
134	深圳市数智华南投资建设有限公司	中建集团及其子公司
135	中建铝新材料成都有限公司	中建集团及其子公司
136	中建三局马来西亚有限公司	中建集团及其子公司
137	中建资本控股有限公司	中建集团及其子公司
138	辽宁省路桥建设第二有限公司	中建集团及其子公司
139	中建华中阿塞拜疆有限责任公司	中建集团及其子公司
140	北京兴城盛和建设发展有限公司	中建集团及其子公司
141	中建铁路投资建设集团开发建设有限公司	中建集团及其子公司
142	广州宏跃房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
143	中国建筑东北设计研究院有限公司	中建集团及其子公司
144	中国建筑工程（泰国）有限公司	中建集团及其子公司
145	苏州天工数智科技有限公司	中建集团及其子公司
146	中国建筑马尔代夫有限责任公司	中建集团及其子公司
147	中建三局集团河北有限公司	中建集团及其子公司
148	惠州中建基础设施投资有限公司	中建集团及其子公司
149	中建壹品城市服务科技（湖北省）有限公司	中建集团及其子公司
150	中建三局武汉实业管理有限公司	中建集团及其子公司
151	武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	中建集团及其子公司
152	郑州海粤建设发展有限公司	中建集团及其子公司
153	中建环能科技股份有限公司	中建集团及其子公司
154	中建科工集团智慧停车科技有限公司	中建集团及其子公司
155	中建科工集团武汉有限公司	中建集团及其子公司
156	中国中建科创集团有限公司	中建集团及其子公司
157	鄂州盛安房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
158	贵州中建建筑科研设计院有限公司	中建集团及其子公司
159	中国建筑上海设计研究院有限公司	中建集团及其子公司
160	济南晟唐弘远建设发展有限公司	中建集团的联合营企业
161	中建三局十堰林荫大道建设运营有限公司	中建集团的联合营企业
162	厦门海投建筑科技有限公司	中建集团的联合营企业
163	海南新盛绿色建材有限公司	中建集团的联合营企业
164	华实中建新科技（珠海）有限公司	中建集团的联合营企业
165	衡水中建邯港高速公路管理有限公司	中建集团的联合营企业
166	武汉港工建筑工程有限公司	中建集团的联合营企业
167	武汉千子山能源有限公司	中建集团的联合营企业
168	佛山中建壹品鹏悦置业有限公司	中建集团的联合营企业
169	山东中建物资设备有限公司	中建集团的联合营企业
170	中建三局襄阳东西轴线建设运营有限公司	中建集团的联合营企业
171	武汉市江锦管廊建设发展有限公司	中建集团的联合营企业
172	鄂州市文体投资建设运营有限公司	中建集团的联合营企业
173	襄阳市环线提速改造建设运营有限公司	中建集团的联合营企业

174	衡水中建哈院项目管理有限公司	中建集团的联合营企业
175	广州星宏房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业
176	广州星旅房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业
177	重庆嘉益商业管理有限公司	中建集团的联合营企业
178	云南机场建设发展有限公司	中建集团的联合营企业
179	重庆江津三峡水环境综合治理有限责任公司	中建集团的联合营企业
180	乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司	中建集团的联合营企业
181	乌鲁木齐临空中建机场建设运营有限公司	中建集团的联合营企业
182	中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	中建集团的联合营企业
183	中建武汉青菱管廊建设运营有限公司	中建集团的联合营企业
184	鄂州创谷产业园投资有限公司	中建集团的联合营企业
185	中建三局盛世荆州房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业
186	中建三局荆州环长湖建设运营有限公司	中建集团的联合营企业
187	中建三局宜昌城市管廊建设运营有限公司	中建集团的联合营企业
188	中建三局十堰航空路建设运营有限公司	中建集团的联合营企业
189	中建三局咸宁大洲湖生态建设运营有限公司	中建集团的联合营企业
190	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	中建集团的联合营企业
191	武汉宏泰宏利中建壹品置业有限公司	中建集团的联合营企业
192	上海拓平置业有限公司	中建集团的联合营企业
193	青岛腾茂置业有限公司	中建集团的联合营企业
194	佛山建投中建壹品置业有限公司	中建集团的联合营企业
195	武汉中建壹品招盈置业有限公司	中建集团的联合营企业
196	武汉中建壹品招利置业有限公司	中建集团的联合营企业
197	中建三局襄阳樊城环形绿道及公园建设有限公司	中建集团的联合营企业
198	武汉市武阳高速公路投资管理有限公司	中建集团的联合营企业
199	重庆金科兆基房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业
200	武汉都市区环线北段投资管理有限公司	中建集团的联合营企业
201	中建三局武汉江汉六桥接线工程建设运营有限公司	中建集团的联合营企业
202	武汉光谷科学岛建设发展有限公司	中建集团的联合营企业
203	汕尾粤海清源环保有限公司	中建集团的联合营企业
204	太原润坤置业有限公司	中建集团的联合营企业
205	广州增城区润昱置业有限公司	中建集团的联合营企业
206	海墅房地产开发（杭州）有限公司	中建集团的联合营企业
207	唐山曹妃甸首发工程建设有限公司	中建集团的联合营企业
208	中山市京汉津环境治理有限公司	中建集团的联合营企业
209	武汉市建鑫市政管廊建设运营有限公司	中建集团的联合营企业
210	随州中建南北外环公路建设有限公司	中建集团的联合营企业
211	张家港新茂投资建设建设有限公司	中建集团的联合营企业

212	枝江市建信市政工程建设有限公司	中建集团的联合营企业
213	天津豪达房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业
214	中建三局襄阳鱼梁洲生态建设运营有限公司	中建集团的联合营企业
215	许昌市市投城市发展集团有限公司	中建集团的联合营企业
216	武汉滨江基础设施建设发展有限公司	中建集团的联合营企业
217	成都川投空港建设有限公司	中建集团的联合营企业
218	北京正德丰泽房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业
219	中建三局南充环境建设投资有限公司	中建集团的联合营企业
220	攀枝花市中建三局政务服务中心项目建设发展有限公司	中建集团的联合营企业
221	中建三局蓉畅成都天府新区建设投资有限公司	中建集团的联合营企业
222	西安嘉润荣成置业有限公司	中建集团的联合营企业
223	西安楚沣建设有限公司	中建集团的联合营企业
224	西安楚信投资建设建设有限公司	中建集团的联合营企业
225	中山公用民三联围流域治理有限公司	中建集团的联合营企业
226	中建三局襄阳樊西管廊建设运营有限公司	中建集团的联合营企业
227	武汉都市区环线西南段投资管理有限公司	中建集团的联合营企业
228	武汉交投通修高速建设管理有限公司	中建集团的联合营企业
229	鄂州创谷房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业
230	重庆水务集团沙沱环境治理有限公司	中建集团的联合营企业
231	重庆沙坪坝三峡水环境综合治理有限责任公司	中建集团的联合营企业
232	德阳宏博建设投资有限公司	中建集团的联合营企业
233	湖北黄梅抽水蓄能有限公司	中建集团的联合营企业
234	安宁市渝宁水务有限责任公司	中建集团的联合营企业
235	武汉黄陂三峡水环境综合治理有限公司	中建集团的联合营企业
236	武汉三峡江南水务有限公司	中建集团的联合营企业
237	武汉润源污水处理有限公司	中建集团的联合营企业
238	中山市深水环境水务有限公司	中建集团的联合营企业
239	武汉东方雨虹科建建筑材料有限公司	中建集团的联合营企业
240	方兴置业（上海）有限公司	中建集团的联合营企业
241	福建省闽信环境发展有限公司	中建集团的联合营企业
242	深圳市润朝房地产有限公司	中建集团的联合营企业
243	东莞市松润房地产有限公司	中建集团的联合营企业
244	武汉安和盛泰房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业
245	佛山市城市轨道交通三号线发展有限公司	中建集团的联合营企业
246	中海保利达地产（佛山）有限公司	中建集团的联合营企业
247	北京南悦房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业
248	中建新型城镇化（新疆）投资有限公司	中建集团的联合营企业
249	武汉崇江置业有限责任公司	中建集团的联合营企业
250	广州增城北控水处理有限公司	中建集团的联合营企业

251	贵州建信水务环境产业有限公司	中建集团的联合营企业
252	佛山市顺德中海嘉森房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业
253	杭州世茂世盈房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业
254	青岛茂章置业有限公司	中建集团的联合营企业
255	北京品创建合房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业

(三) 关联交易

1、工程承包的关联交易

表 6-43 截至 2025 年末发行人工程承包类关联交易

单位：万元

关联方	2025 年
中建集团及其子公司	1,612,045.29
中建集团的联合营企业	688,543.62
合计	2,300,588.91

2、工程发包的关联交易

表 6-44 截至 2025 年末发行人工程发包类关联交易

单位：万元

关联方	2025 年
中建集团及其子公司	1,150,373.95

3、采购商品的关联交易

表 6-45 截至 2025 年末发行人采购商品接受劳务类关联交易

单位：万元

	2025 年
中建集团及其子公司	167,993.26

4、租赁的关联交易

表 6-46 截至 2025 年末发行人作为出租人的租赁类关联交易

单位：万元

	租赁资产种类	2025 年
中建集团及其子公司	机器设备	1,557.96

表 6-47 截至 2025 年末发行人作为承租人的租赁类关联交易

单位：万元

	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	2025 年支付的租金
中建集团及其子公司	机器设备、房屋及建筑物	2,173.53	2,280.71

5、关联方资金拆借

表6-48 截至2025年末发行人资金拆借关联交易

单位：万元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式	结算方式	2025 年度金额
中建财务有限公司	向关联方借入资金	市场公允价格	按合同约定	150,000

(四) 关联方应收应付款项余额

表 6-49 发行人 2025 年应收关联交易情况

单位：万元

科目明细	关联方	2025 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备
货币资金	中建财务有限公司	348,189.76	-
应收票据	中建集团及其子公司	2,659.13	-
应收账款	中建集团及其子公司	1,775,127.87	-
应收账款	中建集团的联合营企业	533,513.64	58,989.69
合计		2,308,641.51	58,989.69
应收款项融资	中建集团及其子公司	4,789.55	-
预付款项	中建集团及其子公司	42,579.98	-
预付款项	中建集团的联合营企业	353.65	-
合计		42,933.64	-
其他应收款	中建集团及其子公司	6,702,521.31	-
其他应收款	中建集团的联合营企业	27,461.30	1,492.45
合计		6,729,982.60	1,492.45
合同资产	中建集团及其子公司	587,823.76	-
合同资产	中建集团的联合营企业	336,794.27	3,306.66
合计		924,618.03	3,306.66
一年内到期的非流动资产	中建集团及其子公司	1,118,675.10	-
其他流动资产	中建集团及其子公司	55,995.85	-
长期应收款	中建集团及其子公司	10,399.87	-
债权投资	中建集团及其子公司	299,332.07	-
债权投资	中建集团的联合营企业	7,425.00	1,616.74
合计		306,757.07	1,616.74
其他非流动资产	中建集团及其子公司	112,612,909.03	-

表 6-50 发行人 2025 年应付关联交易情况

单位：万元

科目明细	关联方	2025 年 12 月 31 日
短期借款	中建财务有限公司	-

应付票据	中建集团及其子公司	16,983.04
应付账款	中建集团及其子公司	2,873,969.45
应付账款	中建集团的联合营企业	6,719.88
合计		2,880,689.33
预收款项	中建集团及其子公司	444.49
其他应付款	中建集团及其子公司	2,663,003.21
其他应付款	中建集团的联合营企业	328,311.81
合计		2,991,315.02
合同负债	中建集团及其子公司	99,486.36
合同负债	中建集团的联合营企业	71,178.83
合计		170,665.18
一年内到期的非流动负债	中建集团及其子公司	39,415.34
其他流动负债	中建集团及其子公司	4,185.46
租赁负债	中建集团及其子公司	954.34
长期应付款	中建集团及其子公司	25,459.60
长期应付款	中建集团的联合营企业	469.04
合计		25,928.64

五、重大或有事项

（一）对外担保

截至2025年末，发行人及合并范围内子公司对外担保余额为17.33亿元，占净资产的比重为2.13%，系对参股项目公司银行借款提供的同比例担保。

（二）重大承诺事项

截至2025年末，公司无需要披露的重大承诺事项。

（三）重大未决诉讼（仲裁）

截至2025年末，发行人及控股子公司涉及标的金额超过0.5亿元的重大未决诉讼2.84亿元，主要系与工程质量、工程款等相关的纠纷，确认预计负债0.26亿元。具体明细如下：

表 6-51 2025 年 12 月末未决诉讼仲裁情况

单位：万元

相关单位	2025 年 12 月末诉讼标的
杭州博池建筑工程有限公司案	11,036.27
安徽当代万国府置业公司案	8,644.68
钱广均案	5,395.51
山西昊轩源建材有限公司案	10,698.47

相关单位	2025 年 12 月末诉讼标的
合计	35,774.93

六、受限制资产情况

截至 2025 年末，发行人受限资产共 1,297,231.03 万元，占总资产的比例为 3.33%，占净资产的比例为 15.97%，具体情况如下：

表 6-52 发行人所有权受到限制的资产情况

单位：万元

科目	受限金额	抵押/质权人	期限	受限原因
货币资金	686,382.75	中国工商银行 中国建设银行 招商银行	一年以内	所有权受到限制的货币资金主要包括法院诉讼冻结资金、农民工工资保证金和工程资金监管等。 将合同资产、应收账款及存货向银行质押或抵押，为取得银行借款做担保。
合同资产	342,373.28	中国工商银行 中国建设银行 中国农业银行 中国民生银行	一年以内	
应收账款	200,000.00	中国农业银行	一年以内	
存货	68,475.00	中国工商银行	一年以内	
合计	1,297,231.03		一年以内	

除上述资产受限外，公司不存在其他所有权受到限制的资产。

七、衍生金融产品投资情况

截至 2025 年末，发行人未持有金融衍生品、大宗商品期货和重大投资理财产品。

八、重大投资理财产品投资情况

截至 2025 年末，发行人无重大投资理财产品。

九、海外投资情况

截至 2025 年末，发行人无海外投资。

十、直接债务融资计划

截至本募集说明书签署日，除本期超短期融资券外，发行人暂无其他直接债务融资计划。

第七章 发行人资信状况

一、银行授信情况

截至2026年3月末，发行人可使用各主要合作金融机构授信额度总计人民币2,634.72亿元，已使用授信额度为1,344.14亿元，未使用授信额度为1,290.58亿元。各主要合作金融机构授信额度及使用情况如下：

表 7-1 截至 2026 年 3 月末公司授信情况表

单位：亿元

序号	银行	授信	已使用合计	未使用授信
1	建设银行	474.00	365.32	108.68
2	中国银行	300.00	206.73	93.27
3	工商银行	397.70	213.32	184.38
4	农业银行	262.50	203.85	58.65
5	交通银行	150.00	88.59	61.41
6	招商银行	60.00	32.23	27.77
7	中信银行	50.00	6.97	43.03
8	民生银行	50.00	18.51	31.49
9	华夏银行	40.00	19.18	20.82
10	汉口银行	57.00	21.28	35.72
11	广发银行	100.00	26.94	73.06
12	进出口行	160.00	55.11	104.89
13	中建财务公司	200.00	41.49	158.51
14	平安银行	70.00	5.36	64.64
15	邮储银行	30.00	21.12	8.88
16	国家开发银行	33.00	0.00	33.00
17	浙商银行	50.00	4.40	45.60
18	恒丰银行	20.52	0.50	20.02
19	浦发银行	20.00	0.15	19.85
20	光大银行	55.00	2.70	52.30
21	兴业银行	55.00	10.40	44.60
合计	-	2,634.72	1,344.14	1,290.58

二、近三年债务违约行为

据查询人民银行征信系统，公司最近三年没有债务违约行为及记录。

三、发行及偿付直接债务融资工具的历史情况

1、发行人存续期债券情况

截至本募集说明书签署之日，发行人及其子公司待偿还债务融资余额人民币 131.94 亿元，其中中期票据（永续中票）43 亿元，可续期公司债 27 亿元，企业资产支持证券 31.94 亿元，超短期融资券 30 亿元，发行人直接融资历史情况如下：

表 7-2 发行人直接融资历史情况

单位：亿元、年、%

序号	证券简称	发行日期	发行期限	发行规模	票面利率	到期日期	当前余额
1	25 中建三局 SCP006	2025/11/28	0.08	30	1.42	2025/12/30	0
2	25 三局优	2025/11/24	3	9.35	2.3	2028/11/24	9.35
3	25 三局次	2025/11/24	3	0.7	-	2028/11/24	0.7
4	25 中建三局 SCP005(科创债)	2025/11/10	0.74	30	1.58	2026/8/8	30
5	25 中建三局 SCP004	2025/8/27	0.22	30	1.61	2025/11/17	0
6	25 三局 1A	2025/6/17	1.94	9.27	1.95	2027/5/26	9.27
7	25 三局 1C	2025/6/17		0.01	-	2027/5/26	0.01
8	25 中建三局 SCP003(科创债)	2025/6/4	0.49	10	1.58	2025/12/2	0
9	25 中建三局 SCP002(科创债)	2025/5/30	0.49	20	1.58	2025/11/30	0
10	25 中建三局 SCP001(科创票据)	2025/1/8	0.65	20	1.7	2025/9/5	0
11	24 三局次	2024/12/10	2.95	0.9	-	2027/11/24	0.9
12	24 三局优	2024/12/10	2.95	12.8	2.4	2027/11/24	11.71
13	24 中建三局 SCP013(科创票据)	2024/12/9	0.25	30	1.88	2025/3/10	0
14	24 中建三局 SCP012(科创票据)	2024/12/2	0.07	20	1.85	2024/12/27	0
15	24 中建三局 SCP011(科创票据)	2024/10/31	0.15	30	2.02	2024/12/27	0
16	建三 YK02	2024/9/12	3+N	15	2.24	2027/9/18	15
17	24 中建三局 SCP010(科创票据)	2024/9/2	0.23	20	2.02	2024/11/26	0
18	24 中建三局 MTN001	2024/8/9	3+N	13	2.2	2027/8/13	13

19	24 中建三局 SCP009(科创票据)	2024/7/1	0.12	30	1.76	2024/8/16	0
20	24 中建三局 SCP008(科创票据)	2024/6/7	0.16	30	1.76	2024/8/9	0
21	24 中建三局 SCP007(科创票据)	2024/6/6	0.29	20	1.77	2024/9/20	0
22	24 中建三局 SCP006(科创票据)	2024/4/2	0.24	20	2.05	2024/6/28	0
23	24 中建三局 SCP005(科创票据)	2024/3/26	0.25	30	2.05	2024/6/25	0
24	24 中建三局 SCP004(科创票据)	2024/3/6	0.25	30	2.05	2024/6/5	0
25	24 中建三局 SCP002(科创票据)	2024/3/5	0.25	20	2.05	2024/6/4	0
26	24 中建三局 SCP003(科创票据)	2024/1/26	0.16	20	2.28	2024/3/29	0
27	24 中建三局 SCP001(科创票据)	2024/1/22	0.08	30	2.19	2024/2/23	0
28	23 中建三局 SCP014(科创票据)	2023/12/22	0.24	30	2.55	2024/3/22	0
29	建三 YK01	2023/12/15	3+N	12	3.16	2026/12/19	12
30	23 中建三局 SCP013(科创票据)	2023/12/6	0.03	20	2.2	2023/12/19	0
31	23 中建三局 SCP012(科创票据)	2023/11/29	0.05	30	2.58	2023/12/19	0
32	23 中建三局 SCP011(科创票据)	2023/11/14	0.12	30	2.26	2023/12/28	0
33	23 中建三局 SCP010(科创票据)	2023/11/8	0.13	20	2.19	2023/12/28	0
34	23 中建三局 SCP009(科创票据)	2023/10/19	0.1	20	2.14	2023/11/24	0
35	23 中建三局 MTN002	2023/10/12	3+N	15	3.4	2026/10/16	15
36	23 中建三局 SCP008	2023/10/11	0.12	30	2.1	2023/11/24	0
37	23 中建三局 MTN001(科创票据)	2023/9/18	3+N	15	3.45	2026/9/20	15
38	23 中建三局 SCP006	2023/9/14	0.11	30	2.4	2023/10/26	0
39	23 中建三局 SCP007(科创票据)	2023/9/13	0.11	20	2.4	2023/10/25	0
40	23 中建三局 SCP004(科创票据)	2023/6/30	0.23	30	2.15	2023/9/25	0
41	23 中建三局 SCP005(科创票据)	2023/6/30	0.23	20	2.15	2023/9/25	0
42	23 中建三局 SCP003(科创票据)	2023/6/1	0.07	20	1.95	2023/6/29	0
43	23 中建三局 SCP002(科创票据)	2023/5/30	0.08	30	1.95	2023/6/29	0
44	23 中建三局 SCP001	2023/2/9	0.12	50	1.98	2023/3/24	0
45	22 中建三局 SCP014	2022/12/7	0.06	30	1.83	2022/12/31	0
46	22 中建三局 SCP013	2022/11/25	0.08	20	1.68	2022/12/28	0
47	22 中建三局 SCP012(科创票据)	2022/10/28	0.07	30	1.59	2022/11/25	0
48	22 中建三局 SCP011	2022/10/26	0.07	20	1.59	2022/11/23	0
49	22 中建三局 SCP010	2022/9/28	0.07	20	1.69	2022/10/25	0
50	22 中建三局 SCP009	2022/9/27	0.07	30	1.59	2022/10/24	0
51	22 中建三局 SCP007	2022/9/8	0.04	30	1.3	2022/9/25	0
52	22 中建三局 SCP008	2022/9/8	0.04	20	1.3	2022/9/25	0

53	三局 19 次	2022/7/5	2.93	1.08	6	2025/6/10	0
54	三局 19 优	2022/7/5	2.93	12.42	3.07	2025/6/10	0
55	22 中建三局 SCP006	2022/4/6	0.22	20	2.05	2022/6/26	0
56	22 中建三局 SCP005	2022/3/28	0.25	30	2.05	2022/6/27	0
57	22 中建三局 SCP003	2022/3/3	0.05	20	2.03	2022/3/24	0
58	22 中建三局 SCP004	2022/3/3	0.05	10	2.03	2022/3/24	0
59	22 中建三局 SCP002	2022/2/24	0.08	10	2.05	2022/3/27	0
60	22 中建三局 SCP001	2022/1/20	0.16	10	2.08	2022/3/22	0
61	21 中建三局 MTN002	2021/12/9	3	12	3.35	2024/12/13	0
62	21 中建三局 MTN001	2021/12/7	3	13	3.35	2024/12/9	0
63	ZJ2WK5 次	2021/12/2	2.99	1.9	6.5	2024/11/29	0
64	ZJ2WK5 优	2021/12/2	2.99	21.9	3.55	2024/11/29	0
65	21 中建三局 SCP004	2021/11/18	0.11	10	2.28	2021/12/29	0
66	21 中建三局 SCP003	2021/11/12	0.11	10	2.28	2021/12/25	0
67	21 中建三局 SCP002	2021/11/11	0.11	10	2.28	2021/12/22	0
68	ZJWK18 次	2021/9/7	3	1.84	--	2024/9/6	0
69	ZJWK18 优	2021/9/7	3	21.16	3.49	2024/9/6	0
70	21 中建三局 SCP001	2021/8/25	0.33	20	2.25	2021/12/24	0
71	中建 5 期 C	2020/12/30	3	1.17	6	2023/12/29	0
72	中建 5 期 A	2020/12/30	3	13.36	4.45	2023/12/29	0
73	20 中建三局 MTN001	2020/12/18	3	20	4.7	2023/12/22	0
74	20 中建三局 MTN003B	2020/11/10	3	12	4.45	2023/11/12	0
75	20 中建三局 MTN003A	2020/11/10	2	3	4.1	2022/11/12	0
76	20 中建三局 MTN002	2020/10/26	3	15	4.5	2023/10/28	0
77	20 三局 1A	2020/3/10	1	6.4	2.7	2021/3/9	0
78	PR19 三局	2020/1/9	0.94	4.05	3.39	2020/12/18	0
79	19 中建三局 ABN001 次	2019/12/24	3	1.04	--	2022/12/25	0
80	19 中建三局 ABN001 优先	2019/12/24	3	11.96	3.85	2022/12/25	0
81	建三 4 号	2019/12/9	0.99	5.06	3.43	2020/12/4	0
82	建三 3 号	2019/12/3	0.99	11.05	3.49	2020/12/3	0
83	建三 2 号	2019/11/20	0.98	5.32	3.53	2020/11/13	0
84	建三 1 号	2019/11/14	0.99	6.2	3.53	2020/11/12	0
85	18 中建三局 ABN001 次级	2018/12/17	3	2.96	--	2021/12/19	0
86	18 中建三局 ABN001 优先级	2018/12/17	3	34.04	4.58	2021/12/19	0

87	18 中建三局 MTN001	2018/12/13	3	20	4.8	2021/12/17	0
88	18 建三 Y1	2018/11/26	3	20	4.8	2021/11/27	0
89	三局一次	2017/7/31	4.39	2.04	--	2021/12/20	0
90	三局一优	2017/7/31	2.39	18.35	5.2	2019/12/20	0
91	三局次	2015/12/31	4.98	4.55	--	2018/12/21	0
92	三局优	2015/12/31	2.98	25.6	4.19	2018/12/21	0
93	14 建次 02	2014/12/12	1.4	0.3	--	2016/1/13	0
94	14 建次 01	2014/12/12	2.97	0.15	--	2015/9/23	0
95	14 建优 02	2014/12/12	1.4	9.7	5.5	2016/1/13	0
96	PR 建优 01	2014/12/12	2.97	4.85	5.6	2015/9/23	0
合计				1,646.48			131.94

2、发行人存续期永续债券发行及是否计入权益情况

表 7-3 发行人存续期永续债券发行情况表

债券简称	期限（年）	发行日	清偿顺序	债务余额	票面利率（%）	是否计入所有者权益
				（亿元）		
建三 YK02	3+N	2024/9/18	劣后于普通债务	15	2.24	是
24 中建三局 MTN001	3+N	2024/8/9	劣后于普通债务	13	2.20	是
建三 YK01	3+N	2023/12/15	劣后于普通债务	12	3.16	是
23 中建三局 MTN002	3+N	2023/10/12	劣后于普通债务	15	3.40	是
23 中建三局 MTN001(科创票据)	3+N	2023/9/20	劣后于普通债务	15	3.45	是
合计				70		

（1）23 中建三局 MTN001(科创票据)的利率调整机制如下：

1) 初始票面利率确定方式：本期永续票据前 3 个计息年度的票面利率将通过集中簿记建档确定，在前 3 个计息年度内保持不变。前 3 个计息年度的票面利率为初始基准利率加上初始利差。

2) 票面利率重置日：第 3 个计息年度末为首个票面利率重置日，自第 4 个计息年度起，每 3 年重置一次票面利率。票面利率重置日为首个票面利率重置日

起每满 3 年的对应日（如遇法定节假日，则顺延至其后的 1 个工作日，顺延期间不另计息）。

3) 基准利率确定方式：初始基准利率为簿记建档日前 5 个工作日中国债券信息网（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为 3 年的国债收益率算术平均值（四舍五入精确至 0.01%）；初始利差为票面利率与初始基准利率之间的差值；后续周期的当期基准利率为票面利率重置前 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）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为 3 年的国债收益率算术平均值（四舍五入精确至 0.01%）。

4) 票面利率跃升方式：如发行人选择不赎回本期永续票据，则从第 4 个计息年度开始，每 3 年票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点，票面利率公式为：当期票面利率=当期基准利率+初始利差+跃升利率，在之后的 3 个计息年度内保持不变。如果未来因宏观经济及政策变化等因素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 300 个基点确定。

(2) 23 中建三局 MTN002 的利率调整机制如下：

1) 初始票面利率确定方式：本期永续票据前 3 个计息年度的票面利率将通过集中簿记建档确定，在前 3 个计息年度内保持不变。前 3 个计息年度的票面利率为初始基准利率加上初始利差。

2) 票面利率重置日：第 3 个计息年度末为首个票面利率重置日，自第 4 个计息年度起，每 3 年重置一次票面利率。票面利率重置日为首个票面利率重置日起每满 3 年的对应日（如遇法定节假日，则顺延至其后的 1 个工作日，顺延期间不另计息）。

3) 基准利率确定方式：初始基准利率为簿记建档日前 5 个工作日中国债券信息网（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为 3 年的国债收益率算术平均值（四舍五入精确至 0.01%）；初始利差为票面利率与初始基准利率之间的差值；后续周期的当期基准利率为票面利率重置前 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) 公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中, 待偿期为 3 年的国债收益率算术平均值 (四舍五入精确至 0.01%)。

4) 票面利率跃升方式: 如发行人选择不赎回本期永续票据, 则从第 4 个计息年度开始, 每 3 年票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点, 票面利率公式为: 当期票面利率=当期基准利率+初始利差+跃升利率, 在之后的 3 个计息年度内保持不变。如果未来因宏观经济及政策变化等因素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 300 个基点确定。

(3) 建三 YK01 的利率调整机制如下:

1) 初始票面利率确定方式: 本期债券首次发行票面利率在首个周期内保持不变。首个周期的票面利率为初始基准利率加上初始利差, 其中初始基准利率为簿记建档日前 5 个交易日由中国债券信息网 (www.chinabond.com.cn) (或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站) 公布的中债国债收益率曲线中, 待偿期为 3 年的国债收益率算术平均值 (四舍五入计算到 0.01%); 初始利差为首个周期票面利率与初始基准利率之间的差值, 并在后续重置票面利率时保持不变。

在本期债券存续的首个重新定价周期 (第 1 个计息年度至第 3 个计息年度) 票面利率将由公司与主承销商根据网下向专业机构投资者的簿记建档结果在预设区间范围内协商确定。

本期债券存续期内前 2 年的票面利率根据集中簿记建档结果确定, 在本期债券存续期内前 2 年固定不变, 第 3 个计息年度票面利率根据第三方评估机构于 2025 年 4 月 30 日前出具的本期可持续挂钩债券验证报告中给出的可持续发展绩效目标评估结果确定, 第 3 个计息年度票面利率与企业预设关键业绩指标和可持续发展绩效目标完成度相挂钩。

首个周期的票面利率为初始基准利率加上初始利差, 其中初始基准利率为簿记建档日前 250 个工作日由中国债券信息网 (www.chinabond.com.cn) (或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站) 公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中, 待偿期与本期债券基础期限一致的国债收益率算术平均值 (四舍五入计算到 0.01%); 初始利差为首个周期票面利率与初始基准利率之间的差值,

并在后续重置票面利率时保持不变。

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

如果发行人行使续期选择权，本期债券后续每个周期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点。当期基准利率为重新定价周期起息日前 5 个交易日由中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债国债收益率曲线中，待偿期为 3 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。如果未来因宏观经济及政策变化等因素影响导致当期基准利率在利率重置日不可得，当期基准利率沿用利率重置日之前一期基准利率。

(4) 24 中建三局 MTN001 的利率调整机制如下：

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：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：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（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为 3 年的国债收益率算术平均值（四舍五入精确至 0.01%）；初始利差为票面利率与初始基准利率之间的差值；后续周期的当期基准利率为票面利率重置前 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）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为 3 年的国债收益率算术平均值（四舍五入精确至 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 300 个基点，票面利率公式为：当期票面利率=当期基准利率+初始利差+跃升利率，在之

后的 3 个计息年度内保持不变。如果未来因宏观经济及政策变化等因素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 300 个基点确定。

(5) 建三 YK02 的利率调整机制如下：

1) 初始票面利率确定方式：本期债券存续期内前 2 年的票面利率根据集中簿记建档结果确定，在本期债券存续期内前 2 年固定不变，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 250 个工作日由中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为 3 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）；初始利差为首个周期票面利率与初始基准利率之间的差值，并在后续重置票面利率时保持不变。

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

如果发行人行使续期选择权，本期债券后续每个周期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点。当期基准利率为重新定价周期起息日前 250 个交易日由中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债国债收益率曲线中，待偿期为 3 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。如果未来因宏观经济及政策变化等因素影响导致当期基准利率在利率重置日不可得，当期基准利率沿用利率重置日之前一期基准利率。

截至本募集说明书签署日，发行人未发生延迟支付债券本息的情况。

第八章 债务融资工具信用增进

本期超短期融资券无信用增进。

第九章 税项

本期债务融资工具的持有人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本章的分析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作出的。如果相关的法律、法规发生变更，本章中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。投资者所应缴纳税项与本期债务融资工具的各项支付不构成抵销。

下列说明仅供参考，所列税项不构成对投资者的法律或税务建议，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、法规的规定需要遵守特别税务规定的投资者，投资者应就有关税务事项咨询专业财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

一、增值税

根据 2026 年 1 月 1 日开始施行的《中华人民共和国增值税法》，在中华人民共和国境内销售货物、服务、无形资产、不动产，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，应当依照此法规定缴纳增值税。在中华人民共和国境内发生销售金融商品的，金融商品在境内发行，或者销售方为境内单位和个人的交易属于应税交易。投资人应按相关规定缴纳增值税。

二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日起执行的《中华人民共和国企业所得税法实施条例》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于企业融资券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的超短期融资券利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

根据 2022 年 7 月 1 日起施行的《中华人民共和国印花税法》（以下简称“印花税法”），在我国境内书立应税凭证、进行证券交易的单位和个人，为印花税的纳税人，应当依法缴纳印花税。其中，应税凭证指印花税法所附《印花税法税目税率表》列明的合同、产权转移书据和营业账簿；证券交易指转让在依法设立的证券交易所、国务院批准的其他全国性证券交易场所交易的股票和以股票为基础

的依托凭证。

对债务融资工具在银行间市场进行的交易，我国目前还没有有关的具体规定。截至本募集说明书签署日，投资者买卖、赠与或继承债务融资工具而书立转让书据时，应不需要缴纳印花税。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率的水平。

四、税项抵销

本期超短期融资券投资者所应缴纳的税项与超短期融资券的各项支付不构成抵销。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

第十章 主动债务管理

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

一、置换

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

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

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

二、同意征集机制

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

（一）同意征集事项

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

1. 变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；
2. 新增、变更发行文件中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；

3.聘请、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；

4.除合并、分立外，发行人拟向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；

5.变更可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的其他约定。

6.其他按照交易商协会自律管理规定可以实施同意征集的事项。

(二) 同意征集程序

1.同意征集公告

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

(1) 本期债务融资工具基本信息；

(2) 同意征集的实施背景及事项概要；

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

(4) 征集方案概要：包括方案标题、主要内容等；

(5) 发行人指定的同意征集工作人员的姓名及联系方式；

(6) 相关中介机构及联系方式（如有）；

(7) 一定时间内是否有主动债务管理计划等。

2.同意征集方案

发行人将拟定同意征集方案。同意征集方案应有明确的同意征集事项，遵守法律法规和银行间市场自律规则，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

发行人存在多个同意征集事项的，将分别制定征集方案。

3.同意征集方案发送

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

发行人将于征集方案发送日向持有人发送征集方案。

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

4.同意征集开放期

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

5.同意回执递交

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

6.同意征集终结

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

(三) 同意征集事项的表决

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

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

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

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

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

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

(四) 同意征集结果的披露与见证

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

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

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

(五) 同意征集的效力

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

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

3. 满足生效条件的同意征集结果，对增进机构、受托管理人等第三方机构，

根据法律法规规定或当事人之间的约定产生效力。

(六) 同意征集机制与持有人会议机制的衔接

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

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

(七) 其他

本募集说明书关于同意征集机制的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具同意征集操作指引》要求不符的，或本募集说明书关于同意征集机制未作约定或约定不明的，按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具同意征集操作指引》要求执行。

第十一章 发行人信息披露安排

公司按照中国银行间市场交易商协会的信息披露要求，已制定《中建三局集团有限公司非金融企业债务融资工具信息披露事务管理制度》，并由资金管理中心（金融业务部）具体负责和协调债务融资工具存续期间各类财务报表及与公司经营相关的所有重大信息的披露事项。

在本期债务融资工具发行过程及存续期间，发行人将严格按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》等文件的相关规定，通过中国货币网（www.chinamoney.com.cn）和上海清算所网站（www.shclearing.com.cn）向全国银行间债券市场披露下列有关信息，并且披露时间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。信息披露内容不低于《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具存续期信息披露表格体系》要求。

一、发行人信息披露机制

（一）信息披露内部管理制度

发行人按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》、《公司信用类债券信息披露管理办法》、交易商协会《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则（2023 版）》等相关法律法规的规定，制定了《中建三局集团有限公司非金融企业债务融资工具信息披露事务管理制度》，真实、准确、完整、及时地披露信息，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。如有关信息披露的监管部门规章和协会的自律规则发生变化，发行人将依据其变化对信息披露作出调整。

（二）信息披露管理机制

根据发行人《中建三局集团有限公司非金融企业债务融资工具信息披露事务管理制度》的有关规定，公司从信息披露的内容及披露标准、信息披露的程序、与投资者、中介服务机构、媒体等的信息沟通与制度、信息披露事务管理部门及

其负责人在信息披露中的职责、董事、监事及高级管理人员等的报告、审议和披露职责、内幕信息及知情人管理与保密措施、涉及子公司的信息披露事务管理、财务管理和会计核算的内部控制及监督机制、信息披露相关文件、资料的档案管理、责任追究与处理措施等方面，对发行人的信息披露管理进行了规范和加强，以保护投资者、债权人及其他利益相关者的合法权益。

（三）负责部门

发行人的资金管理中心（金融业务部）为信息披露事务的日常管理部门，负责信息披露工作。发行人各部门、分子公司是信息披露的协办单位。

（四）信息披露事务负责人

发行人的信息披露事务负责人由财务总监担任，负责组织和协调公司的信息披露相关工作，接受投资者问询，维护投资者关系。

信息披露事务负责人：杨红亮

电话：027-65276844

邮箱：zjsj@cscec.com

在本期债务融资工具存续期间，如发行人发生信息披露事务负责人变更，将及时向社会公开披露。

二、发行前的信息披露

在本期超短期融资券发行日 1 个工作日前，公司将通过中国货币网和上海清算所网站披露如下文件：

- 1、中建三局集团有限公司 2026 年度第一期超短期融资券募集说明书；
- 2、中建三局集团有限公司 2026 年度第一期超短期融资券法律意见书；
- 3、中建三局集团有限公司 2023-2025 年度经审计的合并及母公司财务报告及 2026 年一季度合并及母公司财务报表；
- 4、中国银行间市场交易商协会要求披露的其他文件。

三、存续期内定期信息披露

在本期超短期融资券存续期间，发行人将向市场定期公开披露以下信息：

（一）在每个会计年度结束之日后 4 个月内披露上一年年度报告。年度报告应当包含报告期内公司主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息；

（二）在每个会计年度的上半年结束之日后 2 个月内披露半年度报告；

（三）在每个会计年度前 3 个月、9 个月结束后的 1 个月内披露季度财务报表，第一季度财务报表的披露时间不得早于上一年年度报告的披露时间；

（四）定期报告的财务报表部分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。

四、存续期内重大事项的信息披露

在债务融资工具存续期内，企业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，应当及时披露，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：

（一）企业名称变更；

（二）企业生产经营状况发生重大变化，包括全部或主要业务陷入停顿、生产经营外部条件发生重大变化等；

（三）企业变更财务报告审计机构、债务融资工具受托管理人、信用评级机构；

（四）企业 1/3 以上董事、2/3 以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；

（五）企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

（六）企业控股股东或者实际控制人变更，或股权结构发生重大变化；

(七) 企业提供重大资产抵押、质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的 20%；

(八) 企业发生可能影响其偿债能力的资产出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为、重大资产重组；

(九) 企业发生超过上年末净资产 10%的重大损失，或者放弃债权或者财产超过上年末净资产的 10%；

(十) 企业股权、经营权涉及被委托管理；

(十一) 企业丧失对重要子公司的实际控制权；

(十二) 债务融资工具信用增进安排发生变更；

(十三) 企业转移债务融资工具清偿义务；

(十四) 企业一次承担他人债务超过上年末净资产 10%，或者新增借款超过上年末净资产的 20%；

(十五) 企业未能清偿到期债务或企业进行债务重组；

(十六) 企业涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织做出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

(十七) 企业法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

(十八) 企业涉及重大诉讼、仲裁事项；

(十九) 企业发生可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

(二十) 企业拟分配股利，或发生减资、合并、分立、解散及申请破产的情形；

(二十一) 企业涉及需要说明的市场传闻；

(二十二) 债务融资工具信用评级发生变化；

(二十三) 企业订立其他可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重大合同；

(二十四) 发行文件中约定或企业承诺的其他应当披露事项；

(二十五) 其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

五、关于债项本息兑付的信息披露

发行人将在超短期融资券本息兑付日前 5 个工作日，通过中国货币网和上海清算所网站公布本金兑付和付息事项。

债务融资工具偿付存在较大不确定性的，发行人应当及时披露付息或兑付存在较大不确定性的风险提示公告。

本期债务融资工具未按照约定按期足额支付利息或兑付本金的，发行人将在当日披露未按期足额付息或兑付的公告；存续期管理机构将不晚于次 1 个工作日披露未按期足额付息或兑付的公告。

债务融资工具违约处置期间，企业及存续期管理机构应当披露违约处置进展，企业应当披露处置方案主要内容。企业在处置期间支付利息或兑付本金的，应当在 1 个工作日内进行披露。

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。

第十二章 持有人会议机制

一、会议目的与效力

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

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

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

二、会议权限与议案

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

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

下列事项为特别议案：

- 1.变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；
- 2.新增、变更本募集说明书中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；
- 3.聘请、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；

- 4.除合并、分立外，向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；
- 5.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：平安银行股份有限公司

联络人姓名：许劼

联系方式：/

联系地址：武汉市武昌区中北路 81 号平安财富中心 B 座

邮箱：xujie323@pingan.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²足额兑付本期债务融资工具本金或利息；
- 2.发行人拟解散、申请破产、被责令停产停业、暂扣或者吊销营业执照；
- 3.发行人、增进机构或受托管理人书面提议召开持有人会议对特别议案进行表决；
- 4.单独或合计持有 30%以上本期债务融资工具余额的持有人书面提议召开；
- 5.法律、法规及相关自律规则规定的其他应当召开持有人会议的情形。

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

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

² 债务融资工具或其他债券条款设置了宽限期的，以宽限期届满后未足额兑付为召开条件。

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

8. 发行人进行重大债务重组；

9. 发行人拟合并、分立、减资，被暂扣或者吊销许可证件。

发行人披露上述事项的，披露之日起 15 个工作日内无人提议或提议的投资人未满足 10% 的比例要求，或前期已就同一事项召开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 xujie323@pingan.com.cn 或寄送至【许劼、武汉市武昌区中北路 81 号平安财富中心 B 座】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,不得参加會議和参与表决。**

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。

(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。

召集人应在涉及单独表决议案的召开公告中，明确上述表决机制的设置情况。

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

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

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

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

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

召集人应当不晚于收到相关机构答复的次一工作日内协助相关机构披露。

六、其他

(一) 【**承继方义务**】承继方按照本章约定履行发行人相应义务。

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

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

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

(五) 【存续期服务系统】本期债务融资工具持有人会议可以通过系统召集召开。

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

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

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

第十三章 受托管理人机制

无。

第十四章 投资人保护条款

无。

第十五章 违约、风险情形及处置

一、违约事件

(一) 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. 因发行人触发本募集说明书中第十四章“投资人保护条款”及其他条款的约定（如有）或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本期债务融资工具提前到期，或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满，而发行人未能按期足额偿付本金或利息；
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；
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，或因其他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；按照约定和承诺落实投资人保护措施、持有人会议决议等；配合中介机构开展持有人会议召集召开、跟踪监测等违约及风险处置工作。发行人应按照约定及时筹备偿付资金，并划付至登记托管机构指定账户。

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、处置措施

发行人出现偿付风险或发生违约事件后，可与持有人协商采取下列处置措施：

（一）【重组并变更登记要素】发行人与持有人或有合法授权的受托管理人协商拟变更本募集说明书中与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息的金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排的，并变更相应登记要素的，应按照以下流程执行：

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

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

3.发行人应在登记变更完成后的 2 个工作日内披露变更结果。

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

1.发行人应将注销方案提交持有人会议审议，议案应明确注销条件、时间流程等内容，议案应当经参加会议持有人所持表决权超过 1/2 通过；

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

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

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

5.发行人应在注销完成后的 2 个工作日内披露结果。

七、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。

八、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，由发行人住所地的人民法院管辖。

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。

九、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 本次超短期融资券发行的有关机构

发行人：	中建三局集团有限公司 地址：武汉市关山路 552 号 法定代表人：陈卫国 联系人：徐启蒙 电话：027-65276841 传真：027-87132999 邮政编码：430064
主承销商/簿记管理人/存续期管理机构：	平安银行股份有限公司 地址：广东省深圳市福田区益田路 5023 号平安金融中心南塔 2601 法定代表人：谢永林 联系人：王舒娟 电话：0755-88677955 传真：0755-81945281 邮编：518010
联席主承销商：	浙商银行股份有限公司 地址：浙江省杭州市上城区民心路 1 号 法定代表人：陈海强 联系人：刘书帆 电话：027-85331608 传真：027-85331579 邮编：430000
公司法律顾问：	北京德恒（武汉）律师事务所

	地址：武汉市洪山区欢乐大道 1 号德成国贸中心 B 座 26 层 法定代表人：杨恒敏 联系人：朱猛 电话：027-88615675 邮政编码：430070
审计机构：	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙） 地址：北京市东城区东长安街 1 号东方广场安永大楼 17 层 01-12 室 法定代表人：毛鞍宁 联系人：杨淑娟 电话：010-58153331 传真：010-85188298 邮政编码：100738
托管人：	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：021-63326662 传真：021-63326661 邮政编码：200010
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

	联系电话：010-57896722
	传真：010-57896726
	邮政编码：100032

公司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的直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第十七章 备查文件

一、备查文件

- 1、关于发行人发行超短期融资券的注册通知书（中市协注〔2025〕SCP301号）；
- 2、中建三局集团有限公司2026年度第一期超短期融资券募集说明书；
- 3、中建三局集团有限公司2026年度第一期超短期融资券法律意见书；
- 4、中建三局集团有限公司 2022-2024 年度经审计的合并及母公司财务报告及 2025 年半年度合并及母公司财务报表；
- 5、相关法律法规、规范性文件要求披露的其他文件。

二、查询地址

（一）发行人

中建三局集团有限公司

地址：武汉市关山路 552 号

法定代表人：陈卫国

联系人：徐启蒙

电话：027-65276841

传真：027-87132999

邮政编码：430064

（二）平安银行股份有限公司

地址：广东省深圳市福田区益田路 5023 号平安金融中心南塔 2601

法定代表人：谢永林

联系人：王舒娟

电话：0755-88677955

传真：0755-81945281

邮政编码: 518010

(三) 浙商银行股份有限公司

地址: 浙江省杭州市上城区民心路 1 号

法定代表人: 陈海强

联系人: 刘书帆

电话: 027-85331608

传真: 027-85331579

邮编: 430000

投资者可通过中国货币网 (www.chinamoney.com.cn) 或上海清算所网站 (<https://www.shclearing.com.cn/>) 下载本募集说明书, 或者在本次超短期融资券发行期内工作日的一般办公时间, 到上述地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件。

附件 基本财务指标的计算公式

资产负债率=负债/总资产

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

净资产收益率=净利润/[（本期末所有者权益+上期末所有者权益）/2]

应收账款周转率=营业收入/[（本期末应收账款余额+上期末应收账款余额）/2]

预收账款周转率=营业收入/[（本期末预收账款余额+上期末预收账款余额）/2]

存货周转率=主营业务成本/[（本期末存货余额+上期末存货余额）/2]

应付账款周转率=主营业务成本/[（本期应付账款余额+上期应付账款余额）/2]

预付账款周转率=主营业务成本/[（本期预付账款余额+上期预付账款余额）/2]

毛利率=1-本年营业成本/本年营业收入

总资产报酬率=利润总额/[（本期末资产总额+上期末资产总额）/2]

总资产周转率=营业收入/（本年末资产总额+上年末资产总额）/2)

现金流动负债比率=年经营活动净现金流量/年末流动负债

带息负债比率=（短期借款+1年内到期的长期负债+长期借款+应付债券+应付利息）/负债总额

EBITDA=利润总额+财务费用的利息支出+折旧+摊销

EBITDA利息保障倍数=EBITDA/（财务费用的利息支出+资本化利息支出）

(本页无正文，为《中建三局集团有限公司 2026 年度第一期超短期融资券募集说明书》之盖章页)



中建三局集团有限公司

2026 年 8 月 10 日