



中国建筑第八工程局有限公司
2026 年度第十八期超短期融资券募集说明书

发行人	中国建筑第八工程局有限公司
担保情况	无担保
本期发行金额	人民币30亿元
本期发行期限	52天

主承销商/簿记管理人/存续期管理人：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



二零二六年八月

声明与承诺

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

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

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

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

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

发行人承诺根据法律法规的规定和本募集说明书的约定履行义务，接受投资者监督。

截至募集说明书出具日，除已披露信息外，无其他影响偿债能力的重大事项。

本募集说明书属于补充募集说明书，投资人可通过发行人在相关平台披露的募集说明书查阅历史信息。相关链接详见“第十六章备查文件”

目录

重要提示	1
一、发行人主体提示	1
二、投资人保护机制相关提示	2
第一章 释义	5
第二章 风险提示及说明	7
一、债务融资工具的投资风险	7
二、发行人的相关风险	7
第三章 发行条款	18
一、主要发行条款	18
二、发行安排	19
第四章 募集资金用途	21
一、募集资金用途	21
二、发行人承诺	21
第五章 发行人基本情况	22
一、概况	22
二、历史沿革	22
三、发行人股权结构、控股股东及实际控制人	27
四、发行人独立性	29
五、重要权益投资情况	30
六、发行人组织结构	42
七、发行人治理结构	46
八、发行人人员情况	53
九、发行人主营业务经营状况	58
十、发行人主要在建工程和拟建工程	88
十一、发展战略及发展规划	88
十二、发行人所在行业状况及行业地位	90
第六章 发行人财务状况分析	97
一、财务会计信息及主要财务指标	97
二、主要财务数据及指标分析	106
三、有息债务情况	123
四、发行人关联交易情况	126
五、发行人或有事项	134
六、发行人资产抵押、质押、其他被限制处置事项	134
七、发行人持有衍生品、理财产品情况	135
八、海外投资及海外业务情况	135
九、发行人直接债务融资计划	136
十、发行人其他重要事项说明	136
第七章 发行人资信情况	138
一、银行授信情况	138
二、债务履约记录	138
三、债务融资工具偿还情况	138
第八章 本次债务融资工具信用增进	150

第九章 税项	151
一、增值税	151
二、所得税	151
三、印花税	151
第十章 信息披露	153
一、发行人信息披露机制	153
二、债务融资工具发行前的信息披露	153
三、存续期内定期信息披露	154
四、债务融资工具存续期内重大事项的信息披露	154
五、关于债项本息兑付的信息披露	155
六、其他	156
第十二章 持有人会议机制	157
一、持有人会议的目的与效力	157
二、会议权限与议案	157
三、会议召集人与召开情形	157
四、会议召集与召开	160
五、会议表决和决议	162
六、其他	164
第十三章 主动债务管理	165
一、置换	165
二、同意征集机制	165
第十四章 违约、风险情形及处置	170
一、违约事件	170
二、违约责任	170
三、发行人义务	170
四、发行人应急预案	171
五、风险及违约处置基本原则	171
六、处置措施	171
七、不可抗力	171
八、争议解决机制	172
九、弃权	172
第十五章 本次债务融资工具发行有关机构	173
一、发行人	173
二、主承销商、簿记管理人、存续期管理机构	173
三、联席主承销商	173
四、审计机构	173
五、律师事务所	174
六、登记、托管、结算机构	174
八、集中簿记建档系统技术支持机构	174
第十六章 备查文件	175
一、备查文件	175
二、文件查询地址	175
附录 1：有关财务指标的计算公式	176

重要提示

一、发行人主体提示

(一) 核心风险提示

1、资产负债率较高的风险

发行人主要从事建筑施工业务，该业务前期资本支出较大，且回款时间相对较长，因此行业内的企业普遍资产负债率偏高。发行人负债期限结构中以流动负债为主，最近三年及一期末，发行人的资产负债率分别为 73.93%、76.42%、79.63% 和 79.06%。发行人负债增长中主要为应付账款和长期借款的增长，增长原因主要为企业在年末及年初支付总包项目的材料、工程款项，还款资金来源为房建业务的工程款回笼以及长期股权投资的投资收益。此外，发行人最近三年及一期末其他权益工具分别为 103.71 亿元、101.48 亿元、99.5 亿元和 99.5 亿元，权益融资金额相对较大。发行人作为中建股份成员单位，受到母公司整体带息负债指标的考核，杠杆率属于正常水平，风险可控。发行人的资产负债率处于行业平均水平，且应付账款及预收款项等经营性负债占负债总额的比例较大，但若公司资产负债率进一步提高，公司未来整体债务偿还将面临一定压力。

2、短期偿债压力较大风险

最近三年及一期末，发行人的流动比率分别为 1.15、1.17、1.17 和 1.18，速动比率分别为 0.82、0.87、0.94 和 0.94。最近三年及一期末，发行人负债结构中流动负债占比较高，流动负债占总负债的比重分别为 89.07%、84.68%、86.29% 和 85.58%，主要是因为企业保持流动性向银行融资，以及上游供应商给予较长账期，造成短期借款及应付账款较大。随着发行人经营规模进一步扩大，若负债总额增加，将使发行人流动性进一步降低，从而带来流动性风险，对企业日常经营周转产生一定影响。

3、盈利能力较弱风险

发行人属建筑行业，主营建筑施工总承包。最近三年及一期，发行人净利润率分别为 2.65%、2.67%、2.75% 和 2.70%，净利润率水平较低为建筑施工行业中较为普遍的现象。虽然发行人通过不断扩大承接项目的规模以及控制承接项目的预计利润指标来调整和改善这一现象，且近几年净利润率已有逐渐上升的趋势。但盈利能力偏低仍是发行人面临的问题，一旦行业整体波动较大，对企业盈利能力将造成进一步影响。

(二) 情形提示

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

公司涉及 MQ.7 表（重要事项）所列示情形如下：

1、公司总经理、三分之一以上董事发生变动

根据中国建筑股份有限公司《关于中国建筑第八工程局有限公司外部董事职务任免的通知》（中建股人字〔2024〕372号），委派许远峰、李岩、孙艳清、向善谋为中国建筑第八工程局有限公司外部董事；免去罗宏、陈胜文中国建筑第八工程局有限公司外部董事职务。

根据中国建筑股份有限公司《关于章维成免职意见的通知》（中建股人字〔2024〕447号），免去章维成中国建筑第八工程局有限公司总经理职务。

根据中国建筑股份有限公司下发的《中建股人字〔2025〕79号》文件，委派孙士东为中国建筑第八工程局有限公司总经理；根据中国建筑股份有限公司下发的《中建股人字〔2025〕78号》文件，委派孙士东为中国建筑第八工程局有限公司董事。

本次人员变更属于正常人事调整。截至募集说明书出具日，公司经营正常有序。上述人事变动符合法律规定和公司章程规定，不会对公司日常管理、生产经营及偿债能力产生不利影响。

2、2024年9月11日，安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)受到证监会分局处罚说明：决定对安永所、李莉、高冲、张竹影采取出具警示函的行政监管措施。

经确认，上述行政处罚涉及项目的签字注册会计师未参与过发行人2023年度及2024年度财务报表的审计工作。

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)与发行人2023年度财务报表审计服务的业务约定书已在行政处罚生效日之前签署，对发行人2023年度及2024年度财务报表进行审计时，遵守了中国注册会计师审计准则的相关规定。经审计的财务报表在所有重大方面客观公允地反映了发行人报告期间的财务状况与经营成果。上述行政处罚对发行人使用上述审计报告进行本次债务融资工具的注册、备案、发行不构成实质性不利影响，不构成法律障碍。

3、2025年经营性现金流量净额为负，同比大幅下降

2025年发行人经营活动现金流量净额分别为-106,835.65万元，较2024年经营活动产生的现金流量净额降低292,537.77万元，降幅为-157.53%，主要系销售商品、提供劳务收到的现金减少所致。后续发行人将多措并举增收回款，提升管理能力，严控费用支出，优化融资与资产结构，扭转经营性现金流由负转正。上述重大事项对本次发行人偿债能力未发生重大不利影响。

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（以下简称“本募集说明书”）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，提议召开情形发生时，自事项披露之日起 15 个工作日内无人提议或提议的持有人未满足 10% 的比例要求，存在相关事项不召开持有人会议的可能性。

本募集说明书在“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，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特别议案所涉及的重要权益也存在因服从多数人意志受到不利影响的可能性。

（二）受托管理人机制

无。

（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

本期债务融资工具募集说明书“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：

【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”章节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“主动债务管理”章节中“同意征集机制”实施重组。

(五) 投资人保护条款

无。

请投资人仔细阅读相关内容，知悉相关风险。

第一章 释义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人/公司/中建八局	指中国建筑第八工程局有限公司
非金融企业债务融资工具/债务融资工具	指具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限内还本付息的有价证券
本期债务融资工具/本期超短期融资券/本期债券	指中国建筑第八工程局有限公司2026年度第十八期超短期融资券
主承销商/簿记管理人/存续期管理机构	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
承销团	指主承销商为本次发行组织的，由主承销商及分销商组成的承销团
余额包销	指本期债务融资工具的主承销商按《中国建筑第八工程局有限公司2025-2027年度债务融资工具承销协议》的规定，在规定的发售期结束后剩余债券全部自行购入的承销方式
募集说明书	指公司根据有关法律法规为本次债务融资工具的发行而制作的《中国建筑第八工程局有限公司2026年度第十八期超短期融资券募集说明书》
人民银行	指中国人民银行
交易商协会	指中国银行间市场交易商协会
上海清算所	指银行间市场清算所股份有限公司
北金所	指北京金融资产交易所有限公司
主承销协议	指主承销商与发行人为本次发行签订的《中国建筑第八工程局有限公司2025-2027年度债务融资工具承销协议》
承销团协议	指主承销方为与其他承销商共同承销本期债务融资工具而签署的用于明确各方在承销活动中的相关权利、义务、责任和工作安排等内容的书面协议，即《银行间债券市场非金融企业债务融资工具承销团协议》
簿记建档	指发行人和主承销商协商确定利率（价格）区间后，承销团成员/投资人发出申购定单，由簿记管理人记录承销团成员/投资人认购债务融资工具利率（价格）及数量意愿，按约定的定价和配售方式确定最终发行利率（价格）并进行配售的行为。集中簿记建档是簿记建档的一种实现形式，通过集中簿记建档系统实现簿记建档过程全流程线上化处理。
工作日	指中国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
节假日	指中华人民共和国规定的法定节假日和休息日
元	如无特别说明，指人民币元
中国、我国	指中华人民共和国、仅就本募集说明书而言（除另有说明外）不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省。
国资委	指国务院国有资产监督管理委员会
中建集团	指中国建筑集团有限公司
中建股份	指中国建筑股份有限公司
中建三局	指中国建筑第三工程局有限公司

一公司	指中建八局第一建设有限公司
二公司	指中建八局第二建设有限公司
三公司	指中建八局第三建设有限公司
四公司	指中建八局第四建设有限公司
中建土木	指中国建筑土木建设有限公司
中建东孚	指上海中建东孚投资发展有限公司
业主	指工程承包项目的产权所有者，区别于房地产行业中的业主
工程总承包	指承包商受业主委托，按照合同约定对工程项目的勘察、采购、施工、试运行（竣工验收）等实行全过程或若干阶段的承包方式
施工总承包	指承包商按照合同约定，承担工程项目施工，并对承包工程的质量、安全、工期、造价全面负责
BT	指Build-Transfer建设-转让
PPP	指Public-Private-Partnership的英文缩写，即公共私营合作制，是指政府与私人组织之间为了合作建设城市基础设施项目或是为了提供某种公共物品和服务，以特许权协议为基础，彼此之间形成一种伙伴式的合作关系，并通过签署合同来明确双方的权利和义务，以确保合作的顺利完成，最终使合作各方达到比预期单独行动更为有利的结果
最近三年	指2023年、2024年和2025年
最近三年末	指2023年末、2024年末、2025年末
最近三年及一期	指2023年、2024年、2025年和2026年1-3月
最近三年及一期末	指2023年末、2024年末、2025年末以及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在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第二章 风险提示及说明

本期债务融资工具无担保，风险由投资人自行承担。投资人购买本期债务融资工具，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。本期债务融资工具依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。如发行人未能兑付或者未能及时、足额兑付，主承销商与承销团成员不承担兑付义务及任何连带责任。投资者在评价和认购发行人此次发行的债务融资工具时，除本募集说明书提供的其他各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

一、债务融资工具的投资风险

（一）利率风险

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

（二）流动性风险

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

（三）偿付风险

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

二、发行人的相关风险

（一）财务风险

1、资产负债率较高的风险

发行人主要从事建筑施工业务，该业务前期资本支出较大，且回款时间相对较长，因此行业内的企业普遍资产负债率偏高。发行人负债期限结构中以流动负债为主，最近三年及一期末，发行人的资产负债率分别为 73.93%、76.42%、79.63% 和 79.06%。发行人负债增长中主要为应付账款和长期借款的增长，增长原因主要为企业在年末及年初支付总包项目的材料、工程款项，还款资金来源为房建业务的工程款回笼以及长期股权投资的投资收益。此外，发行人最近三年及一期末其他权益工具分别为 103.71 亿元、101.48 亿元、99.5 亿元和 99.5 亿元，权益融资金额相对较大。发行人作为中建股份成员单位，受到母公司整体带息负债指标的考核，杠杆率属于正常水平，风险可控。发行人的资产负债率处于行业平均水平，且应付账款及预收款项等经营性负债占负债总额的比例较大，但若公司资产负债率进一步提高，公司未来整体债务偿还将面临一定压力。

2、有息负债较大的风险

发行人最近三年末的有息负债分别为 591.31 亿元、585.75 亿元和 774.09 亿元，占净资产的比例分别为 69.37%、61.83%和 73.95%。随着发行人开发规模的持续扩大，发行人未来的有息负债规模还可能继续增加，如果销售回款、融入资金等现金流入的时间或规模与有息负债的偿还安排未能合理匹配，则发行人可能面临一定的偿债压力。此外，负债成本的增加也可能对发行人的盈利水平带来一定影响。

3、短期偿债压力较大风险

最近三年及一期末，发行人的流动比率分别为 1.15、1.17、1.17 和 1.18，速动比率分别为 0.82、0.87、0.94 和 0.94。最近三年及一期末，发行人负债结构中流动负债占比较高，流动负债占总负债的比重分别为 89.07%、84.68%、86.29%和 85.58%，主要是因为企业保持流动性向银行融资，以及上游供应商给予较长账期，造成短期借款及应付账款较大。随着发行人经营规模进一步扩大，若负债总额增加，将使发行人流动性进一步降低，从而带来流动性风险，对企业日常经营周转产生一定影响。

4、盈利能力较弱风险

发行人属建筑行业，主营建筑施工总承包。最近三年及一期，发行人净利润率分别为 2.65%、2.67%、2.75%和 2.70%，净利润率水平较低为建筑施工行业中较为普遍的现象。虽然发行人通过不断扩大承接项目的规模以及控制承接项目的预计利润指标来调整和改善这一现象，且近几年净利润率已有逐渐上升的趋势。但盈利能力偏低仍是发行人面临的问题，一旦行业整体波动较大，对企业盈利能力将造成进一步影响。

5、项目回款周期较长的风险

截至 2025 年末，发行人主控的 PPP 项目 28 个，包括李哥庄新型城镇化、南京市鼓楼区铁北片区域城中村改造更新及产业发展 PPP 等项目，其中 27 个项目进入运营期，发行人承接的 PPP 项目均已进入发改委或财政部的 PPP 项目库，累计完成投资 849 亿元，预计剩余投资 3.3 亿元，累计已实现回款 267 亿元。项目平均回款周期较长，可能会出现相关应收款项无法收回，并影响发行人的损益情况。

6、应收账款金额较大的风险

最近三年及一期末，发行人应收账款账面价值分别为 3,741,925.69 万元、6,044,172.30 万元、8,674,882.43 万元和 8,883,059.57 万元，在总资产中的占比分别为 11.45%、15.05%、16.88%和 17.81%。从账龄结构来看，2025 年末发行人账龄在 2 年以内的应收账款账面余额为 9,063,455.82 万元，账龄在 2 年以内的应收账款占应收账款账面余额的比重为 92.80%。总体而言，公司对应收账款账龄控制较好，2025 年末绝大部分应收账款的账龄为 2 年以内。发行人应收账款规模近年来逐年上升，但是如果未来出现坏账，发行人将相应提高应收账款坏账准备金额，从而

对发行人盈利能力产生一定影响。

7、存货跌价风险

发行人存货主要包括原材料、房地产开发产品、房地产开发成本等。由于发行人主要从事工程承包行业，施工建设周期较长，使得发行人存货在流动资产中的占比较大。最近三年及一期末，发行人存货账面价值分别为 6,992,038.10 万元、7,739,288.69 万元、8,229,127.67 万元和 8,206,949.43 万元，在总资产中的占比分别为 21.39%、19.26%、16.01%和 16.45%。发行人存货占比较高，较高的存货会对发行人带来较大的存货减值风险。

8、经营活动现金净流量波动较大的风险

最近三年，发行人经营活动现金流量净额分别为 108,145.96 万元、185,702.12 万元和 -106,835.65 万元。发行人近年来经营活动现金净流量波动较为明显。2023-2024 年，发行人主营业务发展迅速，规模增长显著。项目数量的增加使得企业在项目资金回笼上经受了考验，通过管理能力的提高以及人力的投入，企业在经营性现金流入方面表现较好。2023 年，因原材料价格上升较为明显，导致发行人对分销商支付的金额增加。2024 年较 2023 年经营活动产生的现金流量净额增加 77,556.16 万元，增加 71.71%。2025 年较 2024 年经营活动产生的现金流量净额降低 292,537.77 万元，降幅为 -157.53%，主要系销售商品、提供劳务收到的现金减少所致。如果发行人经营活动现金流入量减少或经营活动现金流出量增长过快，可能会对发行人资金整体流动性和盈利性产生一定影响。

9、汇率波动的风险

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

10、投资性房地产价值波动风险

最近三年及一期末，发行人投资性房地产分别为 1,110,079.61 万元、920,665.08 万元、800,081.19 万元和 782,605.78 万元。发行人自 2014 年起根据内部经营导向，以投融资项目带动总承包工程，通过增加房地产项目投资的方式，带动企业主营的建筑总承包业务，项目建成后归入投资性房地产科目。国家对房地产行业持续调整，可能会对发行人所持有投资性房地产的价值带来一定影响。

11、所有者权益结构不稳定风险

最近三年及一期末，发行人所有者权益分别为 8,524,093.98 万元、9,473,532.06 万元、10,467,299.81 万元和 10,445,378.12 万元。发行人所有者权益由实收资本、资本公积、盈余公积以及未分配利润组成。

最近三年及一期末，发行人实收资本分别为 1,521,800.00 万元、1,521,800.00 万元、1,521,800.00 万元和 1,521,800.00 万元；资本公积分别为 36,271.73 万元、34,270.04 万元、24,749.99 万元和 25,333.59 万元；盈余公积分别为 500,679.18 万元、578,748.63 万元、647,753.63 万元和 585,881.76 万元；未分配利润分别为 3,631,893.92 万元、4,443,349.99 万元、5,277,799.74 万元和 5,303,279.09 万元，占所有者权益的比例分别为 42.61%、46.90%、50.42%和 50.77%。

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

12、未来资本支出较大的风险

最近三年及一期，发行人投资活动现金流净额分别为-902,806.14万元、-234,532.12万元、-508,788.83万元和-29,167.14万元，呈持续大额净流出状态。结合发行人（土地）储备及未来开发计划，预计发行人未来三年的资本支出将保持10%左右的增长水平，发行人资本支出均需经过中建八局董事会批准，审批严格，风控措施较强。但大规模的资本投入仍可能推高发行人的负债水平，进一步增加发行人偿债压力。

13、其他应付款金额较大的风险

最近三年及一期末，发行人其他应付款余额分别 2,339,876.74 万元、2,553,513.34 万元、2,468,457.95 万元和 2,330,037.38 万元，占总负债的比例分别为 9.68%、8.32%、6.03%和 5.91%。发行人其他应付款主要包括保证金、押金、往来款、代收代付款项等，若发生集中支付的情况，可能对发行人流动性带来一定不利影响。

14、受限资产占比较大的风险

截至 2025 年末，所有权受到限制的资产为 555.15 亿元，占总资产比重为 10.80%。发行人所有权受到限制的资产主要为货币资金、存货、投资性房地产、长期应收款等。公司受限资产金额较大，如果出现债务违约、授信资产被强制执行等情况，则对公司的经营带来一定风险。

15、或有事项的风险

截至 2025 年末，发行人基于工程质量、工程款等相关的纠纷诉讼事项，在 2025 年 12 月 31 日的进展和判决结果已确认的损失为 741.14 万元，对于产生的潜在义务未达到预计负债确认条件的事项未确认相关负债。无金额超过 2,000.00 万元的诉讼标的。发行人已聘请律师积极应对，发行人将持续关注上述事项进展

情况，按照有关规定及时履行信息披露义务。

16、房屋建筑毛利率较低的风险

房屋建筑是发行人主要的主营业务。发行人最近三年房屋建筑业务收入分别为 3,345.52 亿元、3,257.67 亿元和 3,037.65 亿元。发行人最近三年房屋建筑业务毛利率分别为 5.57%、6.56%和 8.27%。发行人隶属于央企中建股份，在行业内具有显著的规模优势和品牌优势，但公司主营业务未来一段时间内依然将面临激烈的市场竞争及中建股份及内部各工程局的竞争。因此发行人房屋建筑板块毛利率除有效强化自身优势，巩固现有优势地位外，短期内将不会有显著提升。

(二) 经营风险

1、宏观经济发展环境与周期影响的风险

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

2、建筑行业市场竞争激烈的风险

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

3、国际业务风险

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

4、原材料价格变动的风险

原材料成本是发行人建筑业务成本的重要组成部分。发行人施工项目所需材

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

5、工程分包协作的风险

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

6、施工安全风险

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

7、合同履行风险

作为以建筑施工为主业的企业，发行人需要签订诸多合同，包括总承包合同、监理合同、设计合同、劳务分包合同、专业分包合同、设备租赁合同、材料采购合同、委托加工生产合同等，合同体系较为复杂。此外，因工程质量不合格而导致的建筑工程量责任、在生产过程中发生的人身及财产损害赔偿责任、因不及时付款而产生的材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，从而影响发行人的生产经营。

8、关联方交易的风险

发行人的关联方主要包括母公司中国建筑股份有限公司及其下属子公司、控制人中国建筑集团有限公司。由于发行人承揽的部分项目因投资额较大，技术标准较高，因在施工过程中往往存在与关联单位协作施工的情况，从而形成关联方交易。截至2025年末，关联方应收账款余额1,375,649.98万元，占公司应收账款

账面金额的比例为15.86%；关联方其他应收款余额1,143,085.01万元，占公司其他应收款账面金额的比例为61.94%。如果关联交易或关联方应收账款数量进一步增长，可能对发行人的生产经营产生不利影响。

9、人力成本上涨的风险

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

10、同业竞争风险

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

11、突发事件引发的经营风险

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

12、在建工程停缓建与减值风险

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

13、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。

14、行业准入壁垒较低的风险

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

15、房屋建筑项目延期回款的风险

发行人通常要求房屋建筑业主预先支付5%左右的工程款，并严格按照工程进度对项目进行结算和回款。在项目竣工结算之时，要求业主支付项目进程款的85%至90%，项目完全结算之后，按照国家相关规定预留5%至10%的工程款作为质量保证金，质量保证金预留的时间因项目的不同而异，通常为1至3年，如果在

预留期间，未出现质量问题，发行人及时要求业主支付质量保证金。尽管发行人制定了上述回款模式，仍存在房屋建筑项目延期回款的情况，可能对发行人的经营性现金流产生不利影响。

（三）管理风险

1、在建工程项目的管理风险

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

2、海外项目管理风险

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

3、多元化、跨区域经营所带来的员工管理风险

发行人下辖的子公司以及分公司覆盖全国众多地区，人员数量多，且部分子公司在业务范围上较为相似，存在资源协调、内部竞争问题。发行人的业务基本涵盖建筑行业各个领域，涉及房屋建筑工程、基础设施建设与投资、房地产开发、国际工程承包等领域，存在一定业务协调和统一管理难度。尽管公司在整合众多子公司和经营业务的同时，已不断加强公司治理与内部控制机制以解决结构性问题，例如风险控制、内部资源整合、信息化建设、协调内部竞争，若发行人实施的内部控制机制和业务整合措施无法充分、及时地满足其经营扩展的需求，将使其业务经营、经营业绩及发展前景受到不利影响。

4、合并报表频繁变动所带来的对子公司管理风险

截至2025年末，发行人合并范围内的子公司共121家。最近三年合并范围子公司变化频繁，而且区域分布较广，这对公司的管理能力提出了较高的要求。若公司对子公司跨地区经营、营销及投资决策缺乏有效的管理，可能影响公司的经营效率。

5、安全生产管理风险

安全风险即未来可能发生的安全事故所引发的风险。建筑施工行业是安全事故

多发的行业之一，一旦发生因工伤亡特别是群死群伤的重大安全事故，企业的社会信誉、经济效益、正常的生产经营等都会受到严重影响。

6、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

发行人已建立了董事会、高级管理人员互相协作、互相制衡、各司其职的较为完善的公司治理机制，但如遇突发事件，造成其部分董事会和高级管理人员无法履行相应职责的情形，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。

7、工程质量管理风险

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

（四）政策风险

1、建筑行业受宏观调控政策影响的风险

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

2、基础设施建设业务受到政府基建投资政策影响的风险

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

3、宏观调控政策对房地产业务的政策风险

近年来，国家为引导和规范房地产行业的健康发展，出台了一系列的政策法规，在房地产信贷、商品房供应结构、土地供应、税收等方面，进行政策调控并加大了原有政策的执行力度。房地产行业作为国民经济的重要产业之一，与人民生活息息相关。尤其是近年来的房价持续上涨已使得政府密集出台了一系列调控

政策，对市场预期产生了一定的影响，未来国家仍可能进一步加强对房地产行业的调控。如果发行人不能适应国家的宏观调控政策并及时做出相应的业务策略调整，将可能对发行人的经营成果和未来发展构成一定的影响，但由于房地产业务占比较小，对发行人的房地产业务风险影响有限。

4、海外地缘政治及经济风险

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

5、金融信贷政策变动的风险

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

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

6、税收政策变动风险

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

7、PPP 项目投资风险和政策风险

PPP 模式是目前发行人基础设施建设业务的模式之一。实施这些以 PPP 为代表的投资与建造相结合的项目采用不同于发行人以施工承包方式为主的传统业务模式，相关投资风险也较大。例如，在投标阶段错误预测建成设施的使用效率会产生实际营业额达不到预期金额的风险，项目开展后经济状况波动也可能导致投资回报降低的风险。而且该类项目需要在较长期间内占用发行人大量营运资金，可能对发行人的现金流产生较大压力。此外，由于 PPP 项目周期比较长，PPP 合同通常一般要 20 到 30 年的经营期，跨越多届政府任期，在地方政府预算体制

来看，地方政府目前更多反映的是年度预算，对跨年度的预算还在完善之中，如果运营周期内地方政府的年度预算变化，可能导致所投项目无法顺利回收投资资金。另外，2017 年以来，各类 PPP 项目的相关政策文件频现，对 PPP 项目的操作进行了强力的规范，如果未来对 PPP 项目的政策进一步收紧，可能会对发行人目前的 PPP 项目运营造成影响。

第三章 发行条款

一、主要发行条款

债务融资工具名称	中国建筑第八工程局有限公司 2026 年度第十八期超短期融资券
公司全称	中国建筑第八工程局有限公司
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
联席主承销商	浙商银行股份有限公司
待偿还债务融资余额	截至本募集说明书出具之日，发行人及其子公司待偿还债券余额 346.42 亿元，其中证监会主管 ABS 余额 53.42 亿元，公司债余额 143.00 亿元，中期票据余额 70.00 亿元，超短期融资券余额 80 亿元。
注册通知书文号	中市协注[2025]TDFI19 号
本期债务融资工具发行金额	人民币叁拾亿元整（RMB3,000,000,000.00 元）
本期债务融资工具期限	52 天
面值	人民币壹佰元（RMB100.00 元）
发行价格	按面值发行
利率确定方式	采用固定利率方式，发行利率通过集中簿记建档方式确定
发行方式	按面值发行，通过集中簿记建档，集中配售方式在全国银行间债券市场发行
托管方式	本期债务融资工具采用实名制记账式，统一在银行间市场清算所股份有限公司登记托管
发行对象	全国银行间债券市场的合格机构投资者
票面利率	采用固定利率方式，按面值发行，发行利率根据集中簿记建档、集中配售的结果确定
承销方式	主承销商以余额包销的方式承销本期超短期融资券
公告日期	2026 年 8 月 21 日
发行日期	2026 年 8 月 24 日
起息日	2026 年 8 月 25 日
缴款日	2026 年 8 月 25 日
债权债务登记日	2026 年 8 月 25 日
上市流通日	2026 年 8 月 26 日
付息兑付方式	到期一次性还本付息
兑付价格	按面值（人民币壹佰元）兑付。
兑付方式	本期债务融资工具到期日前 5 个工作日，由发行人按有关规定通过指定的信息披露渠道披露《兑付公告》，并在到期日

	由上海清算所代理完成本金兑付工作。
付息日期	2026 年 10 月 16 日（如遇法定节假日或休息日则顺延下一工作日，顺延期间不另外计息）。
兑付日期	2026 年 10 月 16 日（如遇法定节假日或休息日则顺延下一工作日，顺延期间不另外计息）。
偿付顺序	本期债务融资工具的本金和利息在发行人破产清算时的清偿顺序等同于发行人其他同类型品种的待偿还债务融资工具。
担保情况及其他增信措施	无担保情况及其他增信措施
登记和托管机构	银行间市场清算所股份有限公司（即上海清算所）
集中簿记建档系统技术支持机构	北京金融资产交易所有限公司（即北金所）
税务提示	根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债务融资工具所应缴纳的税款由投资者承担。
适用法律	本期债务融资工具的所有法律条款均适用中华人民共和国法律。

二、发行安排

（一）集中簿记建档安排

1、本期超短期融资券债券的簿记管理人为平安银行股份有限公司，本期超短期融资券的承销团成员须在2026年8月24日9:00至2026年8月24日18:00，通过集中簿记建档系统向簿记管理人提交《中国建筑第八工程局有限公司2026年度第十八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。本机构承诺延长前会预先进行充分披露，延长时间不低于30分钟，延长后的簿记建档截止时间不晚于18:30。

（二）分销安排

1、认购本期债务融资工具的投资者为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25日15:00前。

2、簿记管理人将于2026年8月25日通过集中簿记建档系统发送《中国建筑第

八工程局有限公司2026年度第十八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获配面额和需缴纳的认购款金额、付款日期、划款账户等。

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

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

汇款用途：中国建筑第八工程局有限公司2026年度第十八期超短期融资券承销款

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

4、本期债务融资工具发行结束后，可按照有关主管机构的规定进行转让、质押。

（四）登记托管安排

本期债务融资工具以实名记账方式发行，在上海清算所进行登记托管。上海清算所为本期债务融资工具的法定债权登记人，在发行结束后负责对本期债务融资工具进行债权管理，权益监护和代理兑付，并负责向投资者提供有关信息服务。

（五）上市流通安排

在本期超短期融资券债券债权债务登记日的次一工作日（2026年8月26日），本期超短期融资券即可在全国银行间债券市场按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行流通转让。

（六）其他需说明的安排

无。

第四章 募集资金用途

一、募集资金用途

发行人本期超短期融资券发行金额为30亿元，全部用于偿还有息负债或补充流动资金。截至2026年3月末，发行人负债总额39,431,373.65万元，其中短期借款1,834,995.08万元，长期借款4,696,223.41万元。发行人本期超短期融资券用于包括但不限于偿还上述债务，根据企业的实际需求使用募集资金，用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动。

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，本次债券募集资金严禁进入证券、期货市场、土地、房地产、固定资产及股本权益性投资等国家规定禁入领域，且须符合中国银行间市场交易商协会相关要求。

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

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

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

第五章 发行人基本情况

一、概况

注册名称：中国建筑第八工程局有限公司

发行人注册地：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1568号27层

法定代表人：周可璋

设立日期：1998年9月29日

统一社会信用代码：9131000063126503X1

联系电话：021-87132688

传真号码：021-22353089

邮编：200122

注册资本：1,521,800.00万元人民币

实缴资本：1,521,800.00万元人民币

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

二、历史沿革

发行人隶属于中国建筑股份有限公司，前身为国家建工部直属企业“中国建筑第八工程局”。

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

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

2001年8月20日，北京华信诚会计师事务所出具《验资报告》（华信诚验字【2001】第056号）。发行人原注册资本为13,752万元，原实收资本为18,446.26万元。经审验：发行人已将历年百元产值工资含量包干结余18,260万元转增实收资本，变更后的实收资本为人民币367,062,568.61元。中建集团公司出资额占发行人注册资本的100%。

2001年9月3日，发行人向上海市工商局递交《企业法人变更登记申请书》，

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2007年12月10日，上海市工商局向发行人核发变更后的《企业法人营业执照》，

企业名称：中国建筑第八工程局有限公司，注册资本：36,706万元，实收资本：36,706万元，公司类型：一人有限责任公司（法人独资）。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2012年12月29日，中建股份作出《股东决定》，决定以现金方式由其向发行人增资4亿元人民币。同日，中建股份出具《关于增加中国建筑第八工程局有限

公司注册资本的决定》，同意向发行人增资4亿元人民币，注册资本变更为276,706万元。同时，中建股份签署《章程修正案》，中建股份出资额合计276,706万元，出资比例为100%。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2013年12月26日，中建股份签署《章程修正案》，中建股份出资额合计353,962.15万元，出资比例为100%。

2013年12月30日，上海立信佳诚东审会计师事务所有限公司出具《验资报告》

（沪立信佳诚验字（2013）第2029号）。经审验：截至2013年12月30日，变更后的累积注册资本人民币353,962.15万元，实收资本人民币353,962.15万元。2013年12月23日，上海市工商局向发行人核发变更后的《企业法人营业执照》，注册资本：人民币353,962.15万元，实收资本：人民币353,962.15万元。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

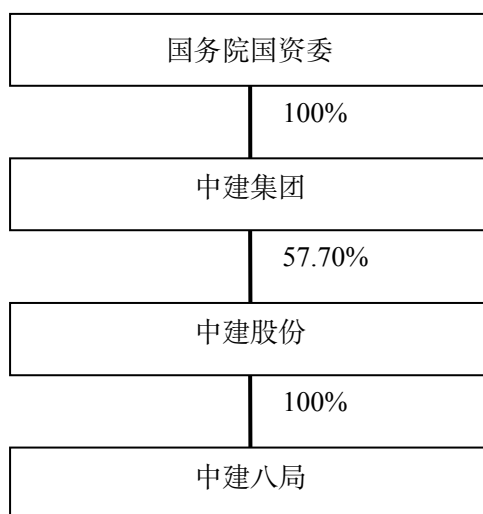
2022年10月，中国建筑股份有限公司决定以现金方式增资4,000万元人民币，并修改公司章程中有关注册资本金的内容。经过上述变更，截至本募集说明书出具之日，发行人注册资本为1,521,800.00万元，实收资本为1,521,800.00万元。中国建筑股份有限公司所持发行人的股权不存在股权质押、司法冻结等权利限制的情形。

三、发行人股权结构、控股股东及实际控制人

（一）股权结构

中国建筑股份有限公司（以下简称“中建股份”、股票代码：601668）持有发行人100%的股权，为发行人的母公司。中建股份的实际控制人为中国建筑集团有限公司，中国建筑集团有限公司是国务院国有资产监督管理委员会直属央企。截至2025年末，中建集团公司持有中建股份57.70%的股份，具体股权关系如下：

发行人股权结构图



（二）控股股东及实际控制人情况

1、发行人的控股股东情况

公司名称：中国建筑股份有限公司

注册资本：413.20亿元人民币

成立日期：2007年12月10日

经营范围：承担国内外公用、民用房屋建筑工程的施工、安装、咨询；基础设施项目的投资与承建；国内外房地产投资与开发；建筑与基础设施建设的勘察

与设计；装饰工程、园林工程的设计与施工；实业投资；承包境内外资工程；进出口业务；建筑材料及其他非金属矿物制品、建筑用金属制品、工具、建筑工程机械和钻探机械的生产与销售。（依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

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

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

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

截至2025年末，中建股份合并资产总额为35,606.80亿元，负债总额为27,381.72亿元，资产负债率为76.90%。2025年度，中建股份实现营业收入20,821.42亿元，净利润535.58亿元。

截至2026年3月末，中建股份合并资产总额为36,136.74亿元，负债总额为27,752.99亿元，资产负债率为76.80%。2026年1-3月，中建股份实现营业收入5,118.47亿元，净利润163.60亿元。

2、发行人实际控制人介绍

截至2026年3月末，中国建筑集团有限公司持有中建股份的持股数量占中建股份总股本的比例为57.70%，是中建股份的控股股东，是中建八局的实际控制人。国务院国有资产监督管理委员会为中建八局的最终控制人。

中国建筑集团有限公司组建于1982年6月11日，法定代表人为郑学选，注册资本为1,000,000.00万元人民币。中国建筑集团有限公司是中央直接管理的53家国有重要骨干企业，是国家授权的投资机构，经营范围为国务院授权范围内的国有资产经营；承担国内外土木和建筑工程的勘察、设计、施工、安装、咨询；房地产经营；装饰工程；雕塑壁画业务；承担国家对外经济援助项目；承包境内的外资工程，在海外举办非贸易性企业，利用外方资源、资金和技术在境内开展劳务合作，国外工程所需设备、材料的出口业务；建筑材料及其他非金属矿物制品、

建筑用金属制品、工具、建筑工程机械和钻探机械的生产经营；货物进出口、技术进出口、代理进出口；项目投资；房地产开发；工程勘察设计；建设工程项目管理；技术咨询、技术服务；物业管理。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

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

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

四、发行人独立性

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

（一）资产方面

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

（二）人员方面

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

（三）机构方面

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

（四）财务方面

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

（五）业务经营方面

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

五、重要权益投资情况

(一) 合并范围内子公司情况

截至2025年末，纳入合并报表范围的子公司共121家。

发行人纳入合并范围子公司情况表

单位：%、人民币元

序号	企业名称	主要经营地/ 注册地	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	备注
1	上海中建东孚投资发展有限公司	上海市	房地产投资与开发	10,550,000,000.00	100	100	
2	中建八局总承包建设有限公司	上海市	房屋建筑业务	1,500,000,000.00	100	100	
3	中国建筑土木建设有限公司	北京市	基础设施建设业务	1,793,000,000.00	100	100	
4	中建八局雄安发展有限公司	河北省保定市	房屋建筑业务	1,000,000,000.00	100	100	
5	上海孚宏置业有限公司	上海市	房地产投资与开发	890,000,000.00	100	100	
6	中建八局装饰工程有限公司	上海市	房屋建筑业务	689,697,900.00	100	100	注 1
7	中建八局文旅博览投资发展有限公司	江苏省南京市	房屋建筑业务	400,000,000.00	100	100	
8	中建八局城市投资运营管理有限公司	上海市	房屋建筑业务	400,000,000.00	100	100	
9	中建八局西北建设有限公司	陕西省西安市	房屋建筑业务	360,000,000.00	100	100	
10	中建八局科技建设有限公司	上海市	房屋建筑业务	360,000,000.00	100	100	
11	中建八局西南建设工程有限公司	四川省德阳市	房屋建筑业务	360,000,000.00	100	100	
12	中建八局新型建造工程有限公司	上海市	建筑装饰和装修	360,000,000.00	100	100	
13	中建八局华中建设有限公司	湖北省武汉市	房屋建筑业务	360,000,000.00	100	100	
14	中建八局华南建设有限公司	广东省广州市	房屋建筑业务	360,000,000.00	100	100	
15	青岛青中教育发展有限公司	山东省青岛市	基础设施建设业务	350,000,000.00	100	100	

序号	企业名称	主要经营地/ 注册地	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	备注
16	上海孚贤置业有限公司	上海市	房地产投资与开发	350,000,000.00	100	100	
17	中建八局科创产业发展有限公司	江苏省苏州市	基础设施建设业务	300,000,000.00	100	100	
18	中建八局城市建设投资有限公司	山东省青岛市	房屋建筑业务	300,000,000.00	100	100	
19	中建八局(山东)供应链科技有限公司	山东省济南市	其他业务	300,000,000.00	100	100	
20	中建八局(北京)建设投资有限公司	北京市	房屋建筑业务	300,000,000.00	100	100	
21	中建八局(广州)城市更新投资有限公司	广东省广州市	其他业务	300,000,000.00	100	100	
22	中建八局华南投资发展有限公司	广东省广州市	其他业务	300,000,000.00	100	100	
23	云汉时代数字科技有限公司	上海市	其他业务	300,000,000.00	100	100	
24	中建八局发展建设有限公司	山东省青岛市	房屋建筑业务	300,000,000.00	100	100	
25	中建八局天津建设工程有限公司	天津市	基础设施建设业务	200,000,000.00	100	100	
26	中建八局城市建设有限公司	辽宁省大连市	房屋建筑业务	150,000,000.00	100	100	
27	深圳中建八局文体投资运营有限公司	广东省深圳市	房屋建筑业务	150,000,000.00	100	100	
28	杭州中建八局基础设施建设有限公司	浙江省杭州市	基础设施建设业务	120,000,000.00	100	100	
29	中建八局能源建设有限公司	四川省成都市	基础设施建设业务	110,800,000.00	100	100	
30	中建淄博股权投资有限公司	山东省淄博市	其他业务	110,000,000.00	100	100	
31	北京金港场道工程建设有限公司	北京市	房屋建筑业务	100,190,000.00	100	100	
32	中建八局南方建设有限公司	广东省深圳市	房屋建筑业务	100,000,000.00	100	100	

序号	企业名称	主要经营地/ 注册地	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	备注
33	中建八局苏南建设有限公司	江苏省苏州市	房屋建筑业	100,000,000.00	100	100	
34	中建八局深圳科创发展有限公司	广东省深圳市	房屋建筑业	100,000,000.00	100	100	
35	中建八局长江建设(湖北)有限公司	湖北省武汉市	房屋建筑业	100,000,000.00	100	100	
36	中建八局两江建设有限公司	重庆市	房屋建筑业	100,000,000.00	100	100	
37	上海孚明置业有限公司	上海市	房地产投资与开发	100,000,000.00	100	100	
38	中建八局(烟台)建设有限公司	山东省日照市	房屋建筑业	100,000,000.00	100	100	
39	上海中建城市发展投资有限公司	上海市	房地产投资与开发	100,000,000.00	100	100	
40	中建八局深圳发展建设有限公司	广东省深圳市	房屋建筑业	100,000,000.00	100	100	
41	中建八局土木建设有限公司	湖北省武汉市	基础设施建设业务	100,000,000.00	100	100	
42	中建八局(榆林)城市建设有限公司	陕西省榆林市	基础设施建设业务	100,000,000.00	100	100	
43	中建八局(苏州)建设发展有限公司	江苏省苏州市	房屋建筑业	100,000,000.00	100	100	
44	中建八局(甘肃)建设有限公司	甘肃省兰州市	房屋建筑业	100,000,000.00	100	100	
45	中建八局(广州)建设有限公司	广东省广州市	房屋建筑业	100,000,000.00	100	100	
46	中建八局湖北建设发展有限公司	湖北省武汉市	房屋建筑业	100,000,000.00	100	100	
47	中建八局(山东)环境工程有限公司	山东省烟台市	房屋建筑业	100,000,000.00	100	100	
48	中建八局合肥建设有限公司	安徽省合肥市	房屋建筑业	100,000,000.00	100	100	
49	中建八局(淄博)建设有限公司	山东省淄博市	房屋建筑业	100,000,000.00	100	100	
50	中建八局深圳城市建设有限公司	广东省深圳市	基础设施建设业务	100,000,000.00	100	100	

序号	企业名称	主要经营地/ 注册地	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	备注
51	中建八局(潍坊)建设有限公司	山东省潍坊市	房屋建筑业务	100,000,000.00	100	100	
52	中建八局鲁南建设发展有限公司	山东省枣庄市	房屋建筑业务	100,000,000.00	100	100	
53	中建八局无锡建设有限公司	江苏省无锡市	房屋建筑业务	100,000,000.00	100	100	
54	中建八局深圳建筑科技有限公司	广东省深圳市	房屋建筑业务	100,000,000.00	100	100	
55	中建八局(广州南沙)建设有限公司	广东省广州市	房屋建筑业务	100,000,000.00	100	100	
56	中建八局河北建设发展有限公司	河北省廊坊市	房屋建筑业务	100,000,000.00	100	100	
57	中建八局西部发展有限公司	陕西省咸阳市	房屋建筑业务	100,000,000.00	100	100	
58	中建八局(四川)建设有限公司	四川省成都市	房屋建筑业务	100,000,000.00	100	100	
59	中建八局苏中建设有限公司	江苏省南通市	房屋建筑业务	100,000,000.00	100	100	
60	中建八局(上海)建设工程有限公司	上海市	房屋建筑业务	100,000,000.00	100	100	
61	中建八局(四川)新能源科技有限公司	四川省成都市	其他业务	100,000,000.00	100	100	
62	中建八局(内蒙古)建设有限公司	内蒙古自治区呼和浩特市	基础设施建设业务	100,000,000.00	100	100	
63	中建八局(金华)建设有限公司	浙江省金华市	房屋建筑业务	100,000,000.00	100	100	
64	中建八局(杭州)城市建设有限公司	浙江省杭州市	房屋建筑业务	100,000,000.00	100	100	
65	中建八局南方建设(广州)有限公司	广东省深圳市	其他业务	100,000,000.00	100	100	
66	中建八局环保科技有限公司	上海市	其他业务	100,000,000.00	100	100	
67	中建八局重庆建设有限公司	重庆市	房屋建筑业务	100,000,000.00	100	100	
68	重庆中建八局华西建设有限公司	重庆市	基础设施建设业务	100,000,000.00	100	100	

序号	企业名称	主要经营地/ 注册地	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	备注
69	中建八局芜湖建设发展有限公司	安徽省芜湖市	房屋建筑业务	100,000,000.00	100	100	
70	中建八局(嘉兴)投资建设有限公司	浙江省嘉兴市	房屋建筑业务	100,000,000.00	100	100	
71	中建八局(辽宁)建设有限公司	辽宁省沈阳市	房屋建筑业务	100,000,000.00	100	100	
72	中建八局(深圳)建设有限公司	广东省深圳市	房屋建筑业务	100,000,000.00	100	100	
73	中建八局江西建设发展有限公司	江西省南昌市	房屋建筑业务	100,000,000.00	100	100	
74	中建八局(温州)建设有限公司	浙江省温州市 广西壮族自治区	房屋建筑业务	100,000,000.00	100	100	
75	中建八局广西建设有限公司	南宁市	房屋建筑业务	98,000,000.00	100	100	
76	中建八局浙江建设有限公司	浙江省杭州市	房屋建筑业务	98,000,000.00	100	100	
77	中建八局轨道交通建设有限公司	江苏省南京市	基础设施建设业务	98,000,000.00	100	100	
78	中建八局(海南)建设有限公司	海南省海口市	房屋建筑业务	80,000,000.00	100	100	
79	上海孚锦置业有限公司	上海市	房地产投资与开发	50,000,000.00	100	100	
80	中国建筑缅甸有限公司	缅甸	房屋建筑业务	32,773,500.00	100	100	
81	中建八局吉林建设工程有限公司	吉林省长春市	基础设施建设业务	31,000,000.00	100	100	
82	中建海外发展柬埔寨有限公司	柬埔寨	房屋建筑业务	13,281,300.00	100	100	
83	中建八局珠海建设工程有限公司	广东省珠海市	房屋建筑业务	10,500,000.00	100	100	
84	中国建筑第八工程局新西兰有限公司	新西兰	房屋建筑业务	6,724,763.27	100	100	
85	中建八局(山东)设计咨询有限公司	山东省济南市	其他业务	5,100,000.00	100	100	
86	上海泛域贸易有限公司	上海市	租赁业务	2,000,000.00	100	100	

序号	企业名称	主要经营地/ 注册地	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	备注
87	中建海外马来西亚有限公司	马来西亚	房屋建筑业务	1,550,531.84	100	100	
88	上海中建海外发展越南有限公司	越南	房屋建筑业务	1,009,360.00	100	100	
89	上海中建海外发展贝尔格莱德有限公司	贝尔格莱德	房屋建筑业务	38,274.55	100	100	
90	上海中建海外发展俄罗斯有限公司	俄罗斯	房屋建筑业务	11,646.35	100	100	
91	上海中建海外发展印度有限公司	印度	房屋建筑业务	-	100	100	
92	滨州中建八局基础设施建设有限公司	山东省滨州市	基础设施建设业务	500,000,000.00	99.01	99.01	
93	莱州中建城市建设发展有限公司	山东省烟台市	基础设施建设业务	116,080,000.00	99	99	
94	莱州中建市民之家运营管理有限公司	山东省烟台市	基础设施建设业务	110,000,000.00	99	99	
95	南京中建乡旅建设投资有限公司	江苏省南京市	其他业务	80,000,000.00	97.92	97.92	注 2
96	青州中建新南环公路建设管理有限公司	山东省潍坊市	基础设施建设业务	246,000,000.00	95.93	95.93	
97	重庆中建八局建设运营有限公司	重庆市	房屋建筑业务	100,000,000.00	95	95	
98	中建八局第四建设有限公司	山东省青岛市	房屋建筑业务	400,717,800.00	92.09	92.09	注 1
99	上海中建海外发展有限公司	上海市	房屋建筑业务	1,000,000,000.00	90	90	
100	上海中建张江投资发展有限公司	上海市	房地产投资与开发	200,000,000.00	90	90	
101	上海中建城桥城市建设发展有限公司	上海市	房地产投资与开发	200,000,000.00	90	90	
102	南京中建牛首山建设管理有限公司	江苏省南京市	基础设施建设业务	100,000,000.00	90	90	

序号	企业名称	主要经营地/ 注册地	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	备注
103	肇庆中建八局长利湖投资建设有限公司	广东省肇庆市	基础设施建设业务	30,000,000.00	89.8	89.8	
104	滨州中建八局人民医院建设有限公司	山东省滨州市	基础设施建设业务	512,000,000.00	88.05	88.05	
105	中建八局第二建设有限公司	山东省济南市	房屋建筑业务	1,512,691,665.00	85.94	85.94	
106	中建八局第一建设有限公司	山东省济南市	房屋建筑业务	1,664,605,200.00	78.1	78.1	
107	莱州中建城市建设投资有限公司	山东省烟台市	基础设施建设业务	98,000,000.00	70	70	
108	杭州萧山亚运场馆投资建设有限公司	浙江省杭州市 宁夏回族自治区	基础设施建设业务	1,390,000,000.00	68.2	68.2	
109	银川通达综合客运枢纽建设管理有限公司	银川市	基础设施建设业务	329,390,000.00	65.33	65.33	
110	山东中建城市发展有限公司	山东省济南市	房屋建筑业务	6,000,000,000.00	65	65	
111	中建八局第三建设有限公司	江苏省南京市	房屋建筑业务	1,675,122,800.00	62.21	62.21	注 1、4
112	杭州中建国博置业投资有限公司	浙江省杭州市	基础设施建设业务	1,671,080,000.00	60	60	
113	中建八局(山东)新型材料科技有限公司	山东省济南市	其他业务	160,000,000.00	60	60	
114	中建八局安徽建设发展有限公司	安徽省阜阳市	房屋建筑业务	100,000,000.00	60	60	
115	即墨中陆基础设施投资合伙企业(有限合伙)	山东省青岛市	基础设施建设业务	500,500,000.00	59.94	100	注 5
116	即墨中陆城市投资合伙企业(有限合伙)	山东省青岛市	基础设施建设业务	200,500,000.00	59.93	100	注 5
117	宁波中建胜陆公路建设有限公司	浙江省宁波市	基础设施建设业务	100,000,000.00	55.3	55.3	
118	上海中建康桥投资发展有限公司	上海市	房地产投资与开发	255,000,000.00	51	51	

序号	企业名称	主要经营地/ 注册地	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权 比例 (%)	备注
119	广东中茂化北高速公路有限公司	广东省茂名市	基础设施建设业务	100,000,000.00	49	61	注 2、5
120	中建(上海)新型城镇化投资发展有限公司	上海市	房屋建筑业务	100,000,000.00	42	70	注 5
121	中建安装集团有限公司	江苏省南京市	建筑装饰和装修	1,352,507,126.00	35.17	67.52	注 5
122	莱州中建北苑西路建设管理有限公司	山东省烟台市	基础设施建设业务	120,000,000.00	-	-	注 3
123	中建八局黑龙江建设有限公司	黑龙江省哈尔滨市	房屋建筑业务	120,000,000.00	-	-	注 3
124	山东玖玖鑫建筑工程有限公司	山东省济南市	房屋建筑业务	100,000,000.00	-	-	注 3
125	广东祺航建设有限公司	广东省深圳市	房屋建筑业务	10,088,000.00	-	-	注 3

注1：上述子公司因本年到期赎回和新发行市场化债转股业务（简称：债转股），引起持股比例变动。

注2：上述子公司为本年收购、新设立的子公司。

注3：上述子公司为本年注销的子公司。

注4：中建八局第三建设有限公司于2025年12月29日收到农银金融资产投资有限公司1,000,000,000.00元增资款，其中计入实收资本294,215,200.00元，资本公积705,784,800.00元，截止2025年12月31日，本公司实际持股比例为62.21%，工商登记持股比例为73.13%，相关工商变更登记尚未完成。

注5：本集团拥有被投资单位表决权比例与持股比例不一致的原因如下：

企业名称	注册资本（元）	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	纳入合并范围的原因
中建安装集团有限公司	1,352,507,126.00	35.17	67.52	注(1)
中建(上海)新型城镇化投资发展有限公司	100,000,000.00	42.00	70.00	注(2)
即墨中陆城市投资合伙企业(有限合伙)	200,500,000.00	59.93	100.00	注(3)
即墨中陆基础设施投资合伙企业(有限合伙)	500,500,000.00	59.94	100.00	注(4)
广东中茂化北高速公路有限公司	100,000,000.00	49.00	61.00	注(5)

注（1）：根据本公司与中建安装集团有限公司的另外一位股东中国建筑股份有限公司（表决权比例32.35%）签订的《一致行动函》，中国建筑股份有限公司承诺就中建安装集团有限公司的重大财务和经营决策方面与本公司保持一致，故本公司实质拥有的中建安装集团有限公司表决权比例为67.52%。故本公司将其纳入合并财务报表范围。

注（2）：根据本公司与中建（上海）新型城镇化投资发展有限公司的另外一位股东中建方程投资发展集团有限公司（表决权比例28.00%）签订的《一致行动函》，中建方程投资发展集团有限公司承诺就中建（上海）新型城镇化投资发展有限公司的重大财务和经营决策方面与本公司保持一致，故本公司实质拥有的中建（上海）新型城镇化投资发展有限公司表决权比例为70.00%。故本公司将其纳入合并财务报表范围。

注（3）：根据本公司与即墨中陆城市投资合伙企业（有限合伙）的另外三位股东中国

建筑股份有限公司、中建投资基金管理（北京）有限公司及上海陆鸿投资管理有限公司签订的《一致行动函》，各方承诺就即墨中陆城市投资合伙企业（有限合伙）的重大财务和经营决策方面与本公司保持一致，故本公司实质拥有的即墨中陆城市投资合伙企业（有限合伙）表决权比例为100.00%。故本公司将其纳入合并财务报表范围。

注（4）：根据本公司与即墨中陆基础设施投资合伙企业（有限合伙）的另外两位股东中国建筑股份有限公司及中建投资基金管理（北京）有限公司签订的《一致行动函》，各方承诺就即墨中陆基础设施投资合伙企业（有限合伙）的重大财务和经营决策方面与本公司保持一致，故本公司实质拥有的即墨中陆基础设施投资合伙企业（有限合伙）表决权比例为100.00%。故本公司将其纳入合并财务报表范围。

注（5）：根据本公司与广东中茂化北高速公路有限公司的另外一位股东中投信联（深圳）资产管理有限公司签订的《一致行动函》，对方承诺就广东中茂化北高速公路有限公司的重大财务和经营决策方面与本公司保持一致，故本公司实质拥有的广东中茂化北高速公路有限公司表决权比例为61.00%。故本公司将其纳入合并财务报表范围。

除注销、处置子公司、新设立及收购的子公司外，合并财务报表范围与上年度一致。

（二）主要全资及控股子公司情况

截至2025年末，发行人合计拥有子公司121家，涉及行业包括工程施工、房地产开发、装修装饰、工程监理、物业管理等。发行人重要子公司包括中建八局主营板块中建筑板块的主要子公司，分别为中建八局第一建设有限公司、中建八局第二建设有限公司、中建八局第三建设有限公司和中建八局第四建设有限公司；主营板块中房地产投资板块的主要子公司，即上海中建东孚投资发展有限公司。

1、中建八局第一建设有限公司

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

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

研发；金属制品研发；金属结构制造；金属结构销售；软件开发；软件销售；大数据服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；人工智能应用软件开发；数据处理服务；数据处理和存储支持服务；云计算装备技术服务；物联网技术研发；物联网应用服务；物联网设备销售；5G 通信技术服务；集成电路设计；电子产品销售；数字文化创意内容应用服务；数字文化创意软件开发；数字内容制作服务（不含出版发行）；进出口代理；货物进出口；技术进出口。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

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

截至 2025 年末，该公司资产总额 3,222,378.07 万元，负债总额 2,112,848.09 万元，所有者权益总额 1,109,529.98 万元，资产负债率 71.82%；2025 年度营业收入 3,804,537.21 万元，净利润 193,248.62 万元。

2、中建八局第二建设有限公司

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

公司的经营范围，许可项目：建设工程施工；施工专业作业；建设工程设计；住宅室内装饰装修；建设工程质量检测；建设工程勘察；建筑劳务分包；人防工程设计；特种设备安装改造修理；电气安装服务；预应力混凝土铁路桥梁简支梁产品生产；地质灾害治理工程施工；民用核安全设备设计；民用核安全设备安装；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；水利工程质量检测；文物保护工程施工；文物保护工程设计；文物保护工程勘察；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；检验检测服务；认证服务；第三类医疗器械经营；医疗器械互联网信息服务；特种设备制造；特种设备设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务；规划设计管理；建筑工程机械与设备租赁；普通机械设备安装服务；安全技术防范系统设计施工服务；砼结构构件制造；砼结构构件销售；门窗制造加工；门窗销售；金属门窗工程施工；建筑砌块制造；建筑砌块销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；水泥制品销售；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；专业设计服务；工程造价咨询业务；园林绿化工程施工；对外承包工程；土石方工程施工；水污染治理；水环境污染防治服务；土壤污染治

理与修复服务；土壤环境污染防治服务；生态恢复及生态保护服务；环保咨询服务；人工造林；机械设备研发；工业机器人销售；智能机器人的研发；金属制品研发；金属结构制造；金属结构销售；软件开发；软件销售；大数据服务；信息系统集成服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；人工智能应用软件开发；数据处理服务；数据处理和存储支持服务；云计算装备技术服务；物联网技术研发；物联网应用服务；物联网设备销售；5G 通信技术服务；集成电路设计；电子产品销售；数字文化创意软件开发；数字文化创意内容应用服务；数字内容制作服务（不含出版发行）；会议及展览服务；建筑材料销售；公路水运工程试验检测服务；特种设备销售；建筑工程用机械销售；城市绿化管理；电气设备修理；新兴能源技术研发；科技中介服务；合同能源管理；计算机系统服务；运行效能评估服务；信息技术咨询服务；认证咨询；网络技术服务；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；实验分析仪器销售；仪器仪表修理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至2025年末，该公司资产总额3,700,074.79万元，负债总额2,531,598.19万元，所有者权益总额1,168,476.60万元，资产负债率71.54%；2025年度营业收入3,017,076.99万元，净利润181,294.38万元。

3、中建八局第三建设有限公司

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

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

截至2025年末，该公司资产总额1,767,723.38万元，负债总额1,128,353.96万元，所有者权益总额639,369.43万元，资产负债率65.00%；2025年度营业收入2,203,988.92万元，净利润37,962.12万元。

4、中建八局第四建设有限公司

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

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

截至2025年末，该公司资产总额1,744,086.19万元，负债总额1,384,203.78万元，所有者权益总额359,882.41万元，资产负债率79.36%；2025年度营业收入1,274,936.32万元，净利润40,037.16万元。

（三）主要参股公司情况

截至2025年末，发行人主要参股公司情况如下：

发行人主要参股公司情况表

单位：%、人民币万元

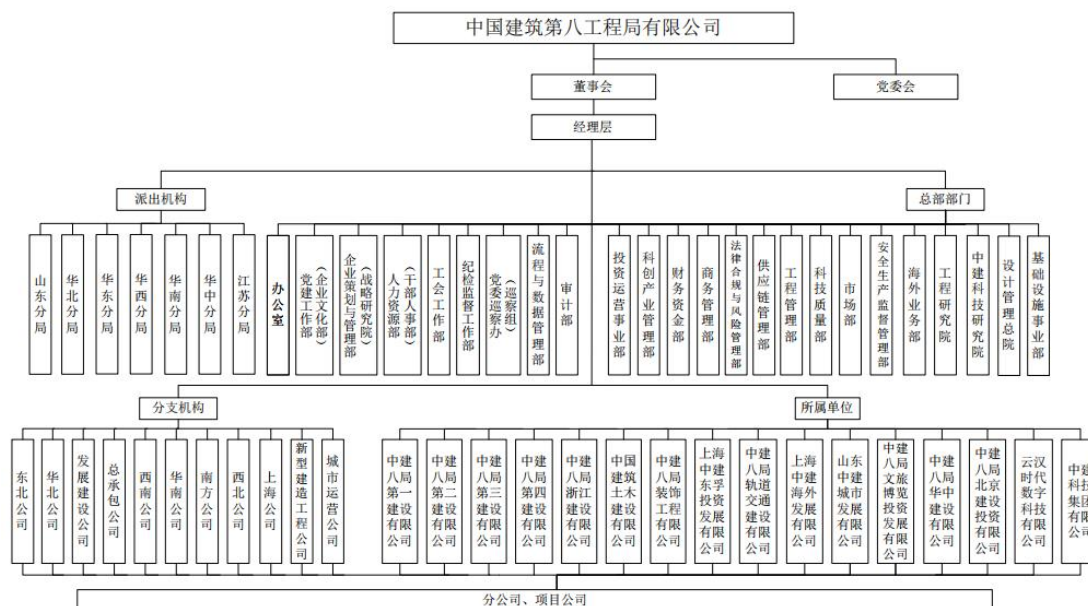
序号	企业名称	持股比例	注册资本	业务性质	备注
1	上海临港新片区金港东九置业有限公司	49.00	125,000.00	房地产投资与开发	
2	广州孚创房地产开发有限公司	34.00	20,000.00	房地产投资与开发	
3	苏州孚元置业有限公司	34.00	287,500.00	房地产投资与开发	
4	广州市弘鑫房地产开发有限公司	34.30	10,000.00	房地产投资与开发	
5	济郑高速铁路有限公司	7.73	1,969,061.00	基础设施建设业务	注 1
6	山东高速宁梁高速公路有限公司	49.00	20,000.00	基础设施建设业务	

注1：根据上述联营企业的股东间的投资协议以及公司章程，本公司可以与上述联营企业施加重大影响，本公司将其列示为联营企业。

六、发行人组织结构

(一) 内部组织机构设置

发行人组织架构



(二) 内部组织机构职能

参照中国建筑股份有限公司总部职能部门职责，中建八局总部共设立24个部门，并对各部门的职责进行了适当调整。公司部门职责分为通用职责和各部门职责两部分。公司所有部门应共同履行以下职责：组织或参与制定、组织实施与本部门相关的战略规划和专项规划；按管理体系策划的安排，负责相关管理体系文件的编制和修订；增强客户服务意识，做好与本部门有关的客户维护工作；负责本业务系统的知识管理和典型经验推广；做好本部门的文件、记录和档案管理；负责本部门的风险管理，监控本业务系统的风险管理；本部门办公环境管理和环境因素、危险源的识别与控制；检查、分析本业务系统的工作，识别改进需求，制定和实施改进措施；负责本业务系统的绩效评价，定期分析各项目标完成情况，积极进行标杆对比；每年进行相关战略规划和专项规划的评估，形成评估报告；《中建八局管理手册》和企业规章制度规定的其他职责和权限。

(1) 办公室

主要负责履行董事会办公室职责，负责决策会议管理；公文、印信管理；公共关系与外事管理；政研写作；档案管理；知识管理；保密管理；信访维稳、应急与国家安全管理；办公环境与办公设施管理；行政事务管理（含车辆、食堂等）；总部员工健康管理。

(2) 企业策划与管理部（战略研究院）

主要负责战略管理；企业策划；组织绩效管理；组织机构及职责管理；管理标准化与制度建设；体系认证管理（安质环、知识产权等）；经营机构管理；股权管理；新业务开发策划；并购重组管理；卓越绩效与管理提升；内部业务协同的归口管理；外部创优争先及协会归口管理等。

(3) 流程与数据管理部

主要负责流程与数据管理：信息系统建设；系统推广应用；系统运维管理；信息安全管理；软件著作权管理；视频会议管理；IT 基础设施管理（含软硬件采购使用）；数字化转型管理等。

(4) 人力资源部（干部人事部）

主要负责人才体系建设；人员招聘与配置管理；领导班子建设和领导人员管理；关键岗位管理；薪酬、考核及福利；教育培训；职业生涯规划；职（执）业资格管理；社会保险管理；劳动用工管理和职业技能鉴定；出国出境管理；离退休人员管理；人事档案管理等；户籍办理等。

(5) 商务管理部

项目目标管理；商务策划管理；项目成本管控；低成本运营战略管理；工程预结算管理；分供方价格与结算管理；项目运营数据分析；商务大数据管理（含成本数据集成）。指导下属各单位开展项目成本管理工作，做好降本增效工作的策划与推行等。

(6) 财务资金部

主要负责全面预算管理；会计核算和费用核销；资产价值管理；资金预算、结算管理；资金策划和现金流（含出纳）管理；两金管理、保证金管理；上交款管理、催收清欠管理；税务管理；综合统计管理；财务报告管理；财务分析与决策支持；会计档案管理；财务内部控制执行；财务合规性管理；参与业绩考核和相关合同评审；财务信息化运营与维护等。

(7) 投资运营事业部

主要负责投资研究与策划管理；投资预算管理；投资业务协调；投资项目立项、可研管理；投资项目过程管控（投资开发与建设与运营）、投资项目后评估；投资类客户管理；运营资质管理等。组织召开投资管理委员会会议，负责管理企业对外投资（含股权投资），协助调整投资方向，为领导决策提供参考意见等。

(8) 法律合规与风险管理部

主要负责制定合同管理制度；劳务/专业分包招议标管理；内部争议管理；法律风险防控（停缓建、重大风险债权、投资、海外）；法律纠纷管理（律师、案件）；法治管理；知识产权管理；全面风险与合规的归口管理。

(9) 供应链管理部

主要负责健全采购组织体系、制度体系；采购管理（物资、设备、周转料具等）；供应商管理（拓展、战略合作、维护、评价、分级）集中采购招标管理（物资、设备、料具等）；采购成本数据分析与传递；重点项目的采购策划；品牌信息资源库的建立及维护等。

(10) 市场部

主要负责市场规划；市场营销；投标管理；客户管理（满意度调查、投诉闭环管理等）；内部市场协调；资质管理；市场推介；社会信用管理等。制订公司市场营销管理制度；定期分析、总结公司签订合同的数量和质量，及时为领导决策提供依据。

(11) 基础设施事业部

主要负责建立健全基础设施业务体系；实施和管理基础设施市场拓展；开展基础设施项目拓展；组织、服务基础设施项目投标；监督、指导基础设施项目生产履约；基础设施项目科技及技术服务支撑；推动基础设施业务协同；实施基础设施业务归口统计分析。

(12) 工程管理部

主要负责工程总承包管理；生产管理（工期、重点工程管理）；分包管理；环境管理体系运行；节能减排与绿色施工；设备管理；工程回访与保修；按指令处理工程投诉；项目信息化管理等；文明施工管理等。

(13) 安全生产监督管理部

主要负责贯彻执行国家有关安全生产和环境管理的法律法规和标准，安全文化建设；职业健康安全体系管理；安全生产的监督与管理；安全生产的履职考核；安全教育培训；安全应急管理；安全标准化建设（含技术、方法推广）；安全工程创优管理；设备运行安全监控等。

(14) 工程研究院

主要负责科技研发；技术服务；成果推广；实验、试验、检测资质的申报与维护；博士后工作站运行管理等。

(15) 审计部

主要负责内部审计；内控监督与评价；对接外部审计机构；审计委员会日常工作；总部稽核；监督管理；协助风险管理等。

(16) 党建工作部（企业文化部）

负责党建工作研究、基层党组织建设、党员教育管理、组织协调党建工作责任制落实、组织协调意识形态工作责任制落实、理论武装工作、宣传教育、企业文化建设、融媒体中心建设运营、海外传播、社会责任、乡村振兴、公益支持、统

战及共青团工作、CI 和品牌管理等。

(17) 工会工作部

主要负责工会组织建设；先进典型选树；服务职工工作；离退休人员管理；企业民主管理；劳动和技能竞赛；职工文化活动；宣传教育；女工工作；工会财务管理等。

(18) 纪检监察工作部

主要负责协助党委推进全面从严治党，加强党风廉政建设；体系建设；监督检查；线索处置；审查调查；案件审理；纪律处分；问责处理；纪律教育等。

(19) 科技质量部

负责技术标准管理；科技信息管理；科技研发管理；科技成果及推广管理；施组及施工方案管理；质量管理；计量/测量/试验管理；高新技术企业维护；专家委日常管理；专利管理；双优化管理；技术质量管理等。

(20) 海外业务部

主要负责海外市场拓展；海外业务体系建设；全局海外业务协调引领（授权经营、风险防控等）；海外项目营销组织与管理；海外项目运营监控与履约；海外客户管理、公共关系与外事管理；海外新业务统筹规划管理。

(21) 党委巡察办（巡察组）

巡察工作领导小组下设办公室（简称“巡察办”），承担统筹协调、指导督导、服务保障职责。巡察办向巡察工作领导小组报告工作情况，传达贯彻巡察工作领导小组的决策和部署；统筹、协调、指导巡察组开展工作；承担政策研究、制度建设等工作；对局党委、巡察工作领导小组决定的事项进行督办；配合有关部门对巡察工作人员进行培训、考核、监督和管理；办理局党委巡察工作领导小组交办的其他事项。

巡察组：局党委设立巡察组，承担巡察任务。巡察组向巡察工作领导小组负责并报告工作。巡察组设组长、副组长、巡察专员和其他职位，配备相应专职人员，做到“专兼结合”。巡察组实行组长负责制，副组长协助组长开展工作。巡察组组长根据每次巡察任务确定并授权。

(22) 设计管理总院

主要负责全局 EPC 管理体系建设及协同管理，全局设计业务的归口管理，全局 EPC 业务全链条数据管理及归纳、运用支撑，服务高端设计咨询业务孵化生产。

(23) 科创产业管理部

围绕智能装备、新材料、绿色低碳等科创产业，强化市场洞察和业务落地，

重点履行产品产业化、科创股权投资、专精特新培育等职能。

(24) 中建科技研究院

围绕装配式建筑、绿色低碳建材等新型建筑材料，推动传统建材的产业升级，助力八局的智能建造、绿色建造的转型升级。

七、发行人治理结构

(一) 治理结构

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

公司治理结构如下：

1、股东

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

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

2、董事会

公司设董事会。董事会是公司决策机构。董事会向股东负责。

公司董事会由7名董事组成，董事均由股东委派。

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

董事可以兼任除监事之外的公司其他高级管理职务。

董事会对股东负责，行使下列职权：向股东报告工作；执行股东的决定；拟

定公司的发展规划，除按照现行规定需要经股东批准的事项外，决定公司的经营计划和投资方案；制订公司的年度财务预算方案、决算方案；制订公司的利润分配方案和亏损弥补方案、任意公积金提取比例方案；拟定公司重大收购、重组、资产置换和合并、分立和解散及清算方案；拟定公司增加或者减少注册资本方案；拟定对外股权投资方案；决定公司内部管理机构的设置；按规定程序聘任或者解聘公司总经理，根据总经理的提名，聘任或者解聘副总经理、财务负责人，决定其报酬事项；拟定公司章程的修改方案；制定公司的基本管理制度；听取公司总经理的工作汇报并检查总经理的工作；公司章程规定以及股东授予的其他职权。

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

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

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

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

董事未出席董事会议，亦未委托其他董事出席的，视为放弃在该次会议上的投票权。

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

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

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

董事的任职条件应当符合《公司法》的有关规定。

3、监事

公司不设监事会、监事，由董事会审计委员会行使相关职权。

4、总经理

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

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

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

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

（二）发行人内控制度

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

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

1、公司治理

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

到证监会、上市公司条款的约束。在实际工作中，各级管理层均能依照上述制度体系，履行决策、执行、监督等职能，保证公司发展战略和经营目标的实现。

2、业务管理方面

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

(1) 招标采购制度

根据《中建八局物资管理办法》中的第三节、第四节列示，公司推行大宗物资集中采购。集中采购主要以招标采购为主。各公司（地区、区域）应成立物资集中采购招（议）标工作小组，由公司主管领导、物资管理部门主管及相关部门领导组成。工作小组具体负责对物资的招（议）标工作，并确定中标单位。

招标工作小组负责编制招标文件。招标工作小组必须以列入《合格供应商名录》中的供应商为基本预选对象，同时也可根据市场需求情况和顾客推荐供应商的实际情况，扩大供应商预选对象以满足招标采购需要；对预选对象是否需要考察由招标工作小组根据实际情况确定。由招标工作小组确定并列出五家以上符合条件的供方为投标方预选对象，由公司主管物资的领导签认确定三家以上投标方。初评由招标工作小组负责进行。在投标方响应招标文件要求的基础上，按投标方的价格、产品质量、服务、承诺、信誉及业绩等方面做出综合评定，排出议标次序，制定议标策略。终评由公司主管物资的领导依据初评意见，对拟中标单位进行评审，确定中标单位。重大物资中标单位由招标领导小组审批，其它物资由招标工作小组组长批准。

(2) 原材料采购制度

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

(3) 安全生产管理制度

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

3、财务管理

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

4、人力资源管理

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

5、资产管理

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

6、风险管理

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

7、内部审计

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

8、融资管理

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

9、投资管理

为加强投资业务集中管理，进一步完善公司投资管理体制，建立健全行之有效的投资决策机制和运行机制，有效规范投资行为，本公司在中建股份投资有关制度基础上，制定了《中国建筑第八工程局有限公司投资管理办法（试行）制度》。该制度对投资原则、投资管理体制、投资审批决策权限、投资项目的财务、资金与审计管理、投资项目的人力资源管理、投资项目的终止、转让和清理、投资管理业务绩效考核、投资损失责任追究都作了详细规定。

10、担保制度

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

11、预算管理

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

12、关联交易制度

公司对于关联交易的管理，严格执行中建股份制定《中国建筑股份有限公司关联交易管理办法》及《中国建筑股份有限公司会计制度》中的相关条款。相关条款对关联方、关联交易、关联交易信息披露、关联交易的决策程序、关联交易信息披露等作了明确规定，该制度对规范公司的关联交易发挥了重要作用，以保证公司与关联方之间的关联交易符合公平、公正、公开的原则，确保公司的关联

交易行为不损害公司的合法权益，同时符合国家有关会计制度及监管部门的相关要求。关联交易制度部分内容披露如下：公司关联交易定价原则包括市场价、协议价、成本加成价三种。关联交易价格的制定原则主要依据是市场价；如果没有市场价，按照成本加成价；如果没有市场价，也不适合成本加成定价的，按照协议价定价。公司关联交易的决策部门为董事会；公司关联人与公司签署涉及关联交易的协议，应当采取必要的回避措施。

13、债务融资工具信息披露制度

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

14、对下属子公司管理制度

公司对子公司实行集中管理制度下的授权制，对各子公司的战略规划和中长期发展规划进行协助和督导；子公司主要领导层全部由公司总部统一任命；公司对所属子公司的财务部门负责人、人力资源部门负责人、市场管理部门负责人任命实行备案制；对各子公司进行财务集中管理，资金实时归集，以保证财务收支的真实性；子公司参与项目投标时，严格执行中建八局相关授权规定，超过授权范围内的项目招投标，全部由中建八局统一参与实施。

15、安全生产制度

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

16、突发事件应急管理

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

告，必要时提出启动应急预案的建议。当预警信息被发行人办公室主任确定为需披露的信息后，则按照发行人《信息披露事务管理制度》有关规定进行披露。

17、质量管理体系

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

18、其他

公司还依据相关法律法规和公司章程，在综合行政事务管理、信息系统管理等方面建立健全并执行了相关的制度和工作程序，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。

八、发行人人员情况

（一）发行人董事及高级管理人员情况

截至本募集说明书出具日，发行人董事及高级管理人员情况如下所示：

发行人董事及高级管理人员基本情况表

	姓名	现任职务	任职期限
董事会	周可璋	董事长	2023 年 5 月至 2027 年 5 月
	方思忠	董事	2024 年 1 月至 2027 年 1 月
	许远峰	董事	2024 年 9 月至 2027 年 9 月
	李岩	董事	2024 年 9 月至 2027 年 9 月
	孙艳清	董事	2024 年 9 月至 2027 年 9 月
	向善谋	董事	2024 年 9 月至 2027 年 9 月
	孙士东	董事	2025 年 3 月至 2028 年 3 月
高级管理人员	孙士东	总经理	2025 年 3 月至 2028 年 3 月
	李伟	副总经理	2024 年 5 月至 2027 年 5 月
	熊知平	财务总监	2021 年 6 月至 2027 年 6 月
	沈健	副总经理	2021 年 7 月至 2027 年 7 月
	张巨伟	副总经理	2025 年 10 月至 2028 年 10 月
	许向阳	副总经理	2023 年 9 月至 2027 年 9 月
	亓立刚	总工程师	2026 年 4 月至 2029 年 4 月

	姓名	现任职务	任职期限
	徐建林	副总经理	2022 年 11 月至 2028 年 11 月
	樊则森	副总经理、总建筑师	2026 年 3 月至 2029 年 3 月
	刘书冬	副总经理	2022 年 8 月至 2028 年 8 月
	哈小平	副总经理	2022 年 8 月至 2028 年 8 月
	王文元	副总经理	2023 年 3 月至 2029 年 3 月
	李未	副总经理	2023 年 6 月至 2027 年 6 月
	周德军	副总经理	2026 年 7 月至 2029 年 7 月
	齐朋	副总经理	2026 年 7 月至 2029 年 7 月
	谢圣美	总经济师、首席合规官、总法律顾问	2025 年 4 月至 2028 年 4 月

注 1：高管人员设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程，不存在重大违纪违法情况。

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

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

上述董事和高级管理人员简历如下：

1、发行人董事简历

周可璋，男，汉族，山东人，1972年12月出生。1994年7月，任中建八局大连四公司项目施工员、质安员、技术负责人；1988年2月任中建八局大连公司项目经理；2006年3月，任中建八局大连公司经理助理兼项目经理；2008年4月，任中建八局大连公司副经理；2011年5月，任中建八局工程管理部经理；2012年11月，任中建八局第四建设有限公司总经理；2014年9月，任中建八局第四建设有限公司董事长、党委书记、总经理；2016年12月，任中建八局第四建设有限公司党委书记、董事长；2020年1月，任中建八局副总经理；2021年12月，任中建安装集团有限公司党委副书记、董事（代行董事长职责），主持公司全面工作；2022年8月，任中建安装集团有限公司党委书记、董事长；2023年5月，任中国建筑第八工程局有限公司党委书记、董事长、中建安装集团有限公司党委书记、董事长。

方思忠，男，汉族，安徽黄山籍，1970年3月生，中共党员，毕业于哈尔滨工业大学，本科学历，教授级高级工程师，现任中建八局董事。历任中建八局三公司北海建筑公司项目技术负责人，中建八局三公司东海开发建设总公司南宁分公司项目经理，中建八局三公司东海开发建设总公司南宁分公司副总经理兼总工程师，中建八局广州公司南宁分公司副总经理兼总工程师，任中建八局广西分公司副总经理，中建八局广西分公司党委书记兼副总经理（2008年10月至2009年1月期间，在中共中央党校国资委分校处级干部进修班学习），中建八局广西分公司总经理兼党委副书记，中建八局副总经济师，中建八局总经济师。自2024年1月起，任中建八局董事。

许远峰，男，汉族，1964年3月出生，河南兰考人，中共党员，正高级工程师，重庆建筑工程学院毕业，本科学历，现任中国建筑第二工程局有限公司董事、党委副书记、工会主席，中国建筑第八工程局有限公司、中建新疆建工（集团）有限公司、中建安装集团有限公司外部董事。历任中建二局二公司深圳妈湾电厂经理部副总工程师、总工程师，中建二局二公司副总工程师兼深圳二公司总工程师，中建二局二公司副总工程师、中建二局经营部副经理，中建二局越南经理部副经理，中建二局深圳南方建筑公司副总经理，中建二局深圳南方建筑公司经理、党委书记，中建二局深圳分公司经理、党委书记、中建二局副总经理、中国建筑第二工程局有限公司董事、副总经理、党委常委，中国建筑第二工程局有限公司董事、党委副书记、工会主席。

李岩，男，汉族，辽宁盖县籍，1963年5月出生，中共党员，毕业于大连理工大学，工学硕士，教授级高级工程师。现任中建八局、中建发展外部董事。历任中建东北院助理工程师、工程师，恪诺建筑设计有限公司副总经理，恪诺建筑设计有限公司总经理，中建东北院五所所长、青岛分院院长，中建东北院厦门分院院长、福州分院院长，中建东北院党委书记、副院长，中建东南院院长、党委副书记，中建上海院院长、党委副书记，中建上海院执行董事、总经理、党委副书记（其间：2012.11--2013.01中央党校厅局级干部进修班学习），任中建上海院董事长、总经理、党委书记，中建上海院董事长、党委书记，中建股份副总工程师（B1职级）。

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

向善谋，男，汉族，湖南双峰籍，1967年4月出生，中共党员，毕业于湖南大学，本科学历，高级工程师，现任中建五局副总经理、中建八局董事。历任中建五局三公司四处技术员、技术股长、技术负责人、技术科综合技术管理员、技术科副科长、科长，中建五局第三建筑有限公司项目管理部经理，中建五局第三建筑有限公司北京分公司总经理，大连东特房地产有限公司总经理，中建五局第三建筑有限公司副总工程师，中建五局第三建筑有限公司总经济师，中建五局第三建筑有限公司总经济师兼总法律顾问，中建五局第三建筑有限公司副总经理，中建信和地产有限公司总经济师，中建五局副总经济师兼合约法务部经理，中建五局副总经济师，总法律顾问兼合约法务部经理，中建五局有限公司副总经理、总经济师。

孙士东，男，汉族，江苏高邮人，1978年11月出生。中共党员，高级工程师。现任中国建筑第八工程局有限公司董事、总经理、党委副书记，中建科技党委书记、董事长。历任中国建筑第八工程局有限公司人力资源部经理，中建八局装饰公司党委书记、董事长、总经理，中建八局装饰公司党委书记、董事长，中国建筑第八工程局有限公司副总经理，中建科技党委书记、董事长。

2、高级管理人员简历

孙士东，男，汉族，江苏高邮人，1978年11月出生。中共党员，高级工程师。现任中国建筑第八工程局有限公司董事、总经理、党委副书记，中建科技党委书

记、董事长。历任中国建筑第八工程局有限公司人力资源部经理，中建八局装饰公司党委书记、董事长、总经理，中建八局装饰公司党委书记、董事长，中国建筑第八工程局有限公司副总经理，中建科技党委书记、董事长。

李伟，男，汉族，山东荣成人，1979年4月出生，毕业于山东建筑工程学院土木工程建筑工程专业，正高级工程师。现任中建八局副总经理兼华南分局局长。历任中建八局青岛公司项目部技术负责人、中建八局青岛公司项目部副经理、中建八局青岛分公司施工管理部副经理、中建八局青岛分公司技术质量部副经理、济宁万达项目经理、中建八局青岛分公司青岛经理部党总支书记、中建八局青岛分公司青岛经理部经理兼党总支书记、中建八局青岛分公司青岛经理部经理、中建八局青岛分公司副经理、中建八局青岛分公司总经理、党委副书记、中建八局发展建设分公司总经理、党委副书记、中建八局发展建设分公司董事长、党委书记。

熊知平，男，汉族，湖南衡阳人，1976年6月出生，1997年12月参加工作，管理学硕士，会计师。现任中建八局财务总监。历任衡阳县技工学校会计，中建八局广西分公司财务部门副经理，中建八局广西分公司财务部门经理，中建八局广西分公司副总会计师兼任财务部门经理，中建八局一公司总会计师，中建八局财务资金部总经理，中建八局财务总监兼财务资金部总经理。

沈健，男，汉族，江苏海安人，1969年10月出生，1994年7月参加工作，工学学士，正高级工程师。现任中建八局副总经理。历任中建八局总承包公司项目技术副经理，中建八局总承包公司项目经理，中建八局总承包公司副经理，中建八局总承包公司总经理、党委副书记，中建八局总承包公司董事长、党委书记。

张巨伟，男，1984年1月出生，2013年9月入党，2005年7月参加工作，在职大学学历，工程师。曾任中建八局城发公司董事长、党委书记。

许向阳，男，汉族，山东临沂籍，1982年6月生，毕业于黑龙江科技学院建筑工程学院，本科学历。现任中国建筑第八工程局有限公司副总经理。历任中建八局一公司中卫盛世豪庭项目总工，中建八局一公司福邸铭门项目总工兼生产经理，中建八局一公司建发宝湖湾项目经理，中建八局西北公司华城国际广场兼宁夏建筑设计院办公楼项目经理，中建八局西北公司西安三星项目经理，中建八局西北公司副总经济师，中建八局西北公司副总经济师兼陕西人保大厦项目经理，中建八局西北公司副经理，中建八局西北公司党委副书记、总经理，中建八局西北公司党委书记、董事长。

元立刚，男，1975年5月出生，大学学历，1999年7月毕业于重庆建筑大学建筑工程专业，2016年12月取得吉林大学项目管理领域工程硕士学位。1999年7月参加工作，1999年1月入党，现任中建八局总工程师。历任中建八局天津分公司总工程师等职。

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

樊则森，男，1970年2月出生，硕士学历，中共党员。现任中国建筑第八工程局有限公司副总经理、总建筑师，绿色建筑全国重点实验室副主任。国家一级

注册建筑师、教授级高级工程师，享受国务院政府特殊津贴专家，2022年被聘任为中建集团首批“中国建筑大师”，科研成果曾获中国土木工程詹天佑奖、华夏建设科学技术奖一等奖等多项荣誉。曾任北京市建筑设计研究院有限公司副总建筑师、设计所副所长，中建建筑工业化设计研究院总建筑师。

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

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

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

李未，男，汉族，1969年7月出生，中共党员，教授级高级工程师。1991年7月毕业于南京建筑工程学院建工系工民建专业，获工学学士学位，2008年5月毕业于同济大学经济与管理学院项目管理专业，获工程硕士学位。现任中建八局副总经理。历任中建八局总承包公司总工程师，中建八局总承包公司副总经理（分管生产），中建八局总承包公司党委书记、副总经理，中建八局总承包公司总经理，中建八局总承包公司经理兼党委副书记，中建港务建设有限公司副总经理，中建港务建设有限公司副总经理、党委委员，中建港航局集团有限公司董事、总经理、党委副书记等职。

周德军，男，汉族，江苏盐城人，1976年8月出生。中共党员，正高级工程师。现任中建八局副总经理。历任中建八局工程管理部执行经理，中建八局工程管理部副总经理，中建八局工程管理部总经理，中建八局办公室主任，中建八局董事会秘书、办公室主任，中建八局董事会秘书、办公室（党委办公室）主任。

齐朋，男，汉族，山东泰安人，1983年8月出生。中共党员，正高级工程师。现任中建八局副总经理。历任中建八局一公司副总经理，中建八局一公司总经理、党委副书记，中建八局一公司董事长、党委书记，济南中建建筑设计院有限公司董事长、党委书记，中建八局（山东）设计咨询有限公司董事长、党委书记，中建八局华东分局局长、党委书记，临港分局局长。

谢圣美，女，汉族，山东泰安人，1975年11月出生，1995年9月参加工作，中共党员，毕业于南京大学，本科学历，正高级经济师。现任中建八局总经济师、首席合规官、总法律顾问。历任中建八局法律事务部业务经理，中建八局法务合约部执行经理，中建八局法务合约部副经理，中建八局合约法务部经理，中建八局总法律顾问兼合约法务部总经理，中建八局首席合规官、总法律顾问、法律合规与风险管理部总经理，中建八局副总经济师（主持工作）、首席合规官、总法律顾问。

发行人高管人员设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程要求。不存

在公务员兼职的情况。

九、发行人主营业务经营状况

(一) 发行人主营业务总体情况

1、发行人主营业务简介

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

2、发行人主营业务板块构成情况

发行人主要业务板块包括房屋建筑、基础设施建设、房地产投资与开发三大板块，其中房屋建筑工程承包为公司主导业务。

最近三年及一期，发行人主营业务情况如下：

(1) 发行人最近三年营业收入构成情况表

发行人最近三年营业收入构成情况表

单位：亿元、%

业务类别	2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房屋建筑	3,037.65	66.23	3,257.67	67.67	3,345.52	66.74
基础设施建设	1,404.78	30.63	1,401.04	29.01	1,507.00	30.07
房地产投资与开发	160.29	3.49	176.23	3.66	194.18	3.87
其他	71.25	1.55	77.13	1.69	90.07	1.80
分部间抵消	-87.15	-1.90	-97.69	-2.03	-124.31	-2.48
合计	4,586.82	100.00	4,814.38	100.00	5,012.46	100.00

2023 至 2025 年，中建八局分别实现营业收入 5,012.46 亿元、4,814.38 亿元、4,586.82 亿元，报告期内营业收入整体保持平稳。

从收入构成来看，房屋建筑业务是公司传统的核心业务，近年来该板块收入占比维持在较高水平，2023 至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人房屋建筑业务分别实现营业收入为 3,345.52 亿元、3,257.67 亿元、3,037.65 亿元，占营业总收入的比重分别为 66.74%、67.67%、66.23%。自产业结构转型以来，基础设施建设板块收入较为稳定，占比仅次于房屋建筑业务，2023 至 2025 年及 2026 年 1-3 月分别实现营业收入为 1,507.00 亿元、1,396.80 亿元、1,404.78 亿元，占营业总收入的比重分别为 30.07%、29.01%、30.63%。

(2) 发行人最近三年营业成本构成情况表

发行人最近三年营业成本构成情况表

单位：亿元、%

业务类别	2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房屋建筑	2,786.38	66.20	3,044.00	68.33	3,159.17	67.52
基础设施建设	1,303.07	30.96	1,289.10	28.84	1,390.47	29.72
房地产投资与开发	134.97	3.21	147.35	3.31	174.66	3.73
其他	64.81	1.54	68.18	1.63	76.40	1.63
分部间抵消	-80.46	-1.91	-93.91	-2.11	-121.98	-2.61
合计	4,208.77	100.00	4,454.73	100.00	4,678.72	100.00

2023-2025 年，发行人分别实现营业成本 4,678.72 亿元、4,454.73 亿元、4,208.77 亿元，最近三年呈持续增长态势，各主营业务板块的成本均呈持续增长态势，基本与其收入增速相匹配。

(3) 发行人最近三年毛利润贡献情况表

发行人最近三年毛利润贡献构成情况表

单位：亿元、%

业务类别	2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房屋建筑	251.27	66.46	213.67	59.41	186.35	55.84
基础设施建设	101.71	26.90	111.94	31.18	116.53	34.92
房地产投资与开发	25.32	6.70	28.87	8.03	19.52	5.85
其他	6.44	1.70	8.95	2.43	13.67	4.10
内部抵消	-6.69	-1.77	-3.78	-1.05	-2.33	-0.70
合计	378.05	100.00	359.65	100.00	333.74	100.00

2023-2025 年，发行人毛利润分别为 333.74 亿元、359.65 亿元、378.05 亿元。发行人最近三年毛利润呈逐年增长趋势。

(4) 发行人最近三年毛利率情况表

发行人最近三年毛利率情况表

单位：%

业务类别	2025 年度	2024 年度	2023 年度
	毛利率	毛利率	毛利率
房屋建筑	8.27	6.56	5.57
基础设施建设	7.24	8.03	7.73
房地产投资与开发	15.80	16.38	10.05
其他	9.04	11.60	15.18
综合毛利率	8.24	7.47	6.66

2023-2025 年，中建八局综合毛利率分别为 6.66%、7.47%、8.24%，总体较为稳定。近三年及一期，中建八局房屋建筑板块毛利率分别为 5.57%、6.56%、8.27%；基础设施建设板块毛利率分别为 7.73%、8.03%、7.24%；房地产投资与开发板块毛利率分别为 10.05%、16.38%、15.80%。整体而言，发行人最近三年及一期各板块毛利率波动不大。

(二) 发行人主要经营业务及发展情况

1、房屋建筑工程板块

(1) 工程资质

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

发行人房屋建筑工程板块企业资质情况

序号	资质类别	资质证书号	资质名称	发证日期	证书有效期	发证机关
1	设计资质	A131A00373	工程设计建筑行业（建筑工程）甲级	2026-03-19	2028-12-22	住房和城乡建设部
2			工程设计风景园林工程专项甲级			
3			工程设计公路行业甲级			
4			工程设计市政行业甲级			
5	勘察资质	B231013678	工程勘察岩土工程专业（岩土工程设计）乙级	2025-11-12	2030-11-11	上海市住房和城乡建设管理委员会
6	建筑业企业资质	D131A00373	建筑工程施工总承包特级	2026-01-29	2028/12/22	住房和城乡建设部
7			市政公用工程施工总承包特级			
8			公路工程施工总承包特级			
9			钢结构工程专业承包一级			
10			桥梁工程专业承包一级			
11			机电工程施工总承包一级			
12			石油化工工程施工总承包一级			
13			公路交通工程（公路安全设施）专业承包一级			
14			电力工程施工总承包一级			
15			港口与航道工程施工总承包一级			
16	建筑业企业资质	D231255284	隧道工程专业承包二级	2025-11-12	2030-11-11	上海市住房和城乡建设管理委员会
17			建筑幕墙工程专业承包二级			
18			公路路基工程专业承包二级			
19			建筑机电安装工程专业承包二级			
20			建筑装修装饰工程专业承包一级			
21			地基基础工程专业承包一级			
22			环保工程专业承包二级			
23			电子与智能化工程专业承包二级			
24			消防设施工程专业承包二级			
25			公路路面工程专业承包二级			

(2) 房屋建筑板块涉及内容

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

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

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

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

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

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

6) 医疗卫生。发行人承建的军地三级甲等医院工程累计超过350余个，包括沈阳军区总院、济南军区总院、武警总院、二炮总院、航空总院、国家疾控中心、北京协和、上海华山医院、上海中山医院、广州中山医院、天津泰达医院等。

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

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

9) 高科技厂房领域。发行人积极服务我国高端制造业发展，累计承建了各类大型现代化工业厂房1200余座，服务产业覆盖“中国芯”“创新药”“智能造”“蓝天梦”“未来车”“数据港”等产业，包括为国家存储器基地项目、中国制造2025产业园、华为研发园，以及中芯国际、华星光电、中电熊猫、积塔半导体等公司建造的超洁净厂房；深度服务国家“东数西算”战略，为建行、交行、移动、电信、华为、腾讯、阿里巴巴、苹果等国内外知名企业建设数据中心；以及长鑫12英寸存储器晶圆制造基地项目、特斯拉超级工厂等。

(3) 房屋建筑板块经营模式

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

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

(4) 原材料采购模式

中建八局大宗原材料主要包括钢材、砼、水泥，大宗原材料采购以集采平台为主，主要采取区域联系和集中采购的模式，对于小型材料实行电商采购。

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

原材料采购与供应商资金结算模式如下：

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

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

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

4) 由供应商发货的核心企业实际付款，资金周转期实际需要7-9个月。

(5) 合同签订情况

发行人的房屋建筑工程板块是主要板块之一，近年来随着我国现代化建设的步伐，发行人在房屋建筑工程板块的订单量以及重大工程的承接量上增加明显。目前在房屋建筑工程板块中承接工程主要以5亿元以上的重大工程为主，近三年新签合同情况如下表：

发行人近三年房屋建筑工程新签合同情况表

项目	2025 年	2024 年	2023 年
重大工程数量 (个)	232	507	299
重大工程金额 (亿元)	3,129	4,585	3,972
重大工程金额占总金额比 (%)	70.70	89.58	77.73

(6) 新签项目区域分布情况

发行人新签约房屋建筑工程项目遍布全国32个省、自治区、直辖市及境外15个国家地区，具体项目分布情况如下：

2023-2025年发行人房屋建筑工程板块新签合同主要区域分布

单位：亿元

序号	地区	合同金额		
		2025 年	2024 年	2023 年
1	山东省	294.38	790.4	1,048.40
2	广东省	827.17	833.5	638.40
3	江苏省	500.58	512.4	469.12
4	上海市	455.94	410.6	412.83
5	河南省	38.37	130.5	294.82
6	陕西省	261.87	168.5	233.88
7	河北省	199.43	125.3	207.34

序号	地区	合同金额		
		2025 年	2024 年	2023 年
8	浙江省	522.81	460.7	205.26
9	海南省	88.70	48.4	173.80
10	重庆市	101.27	98.7	166.85
11	四川省	148.44	133.3	164.12
12	安徽省	216.66	169.2	156.37
13	北京市	84.62	86.3	98.59
14	广西壮族自治区	40.70	116.9	94.82
15	福建省	31.42	43.0	90.37
16	辽宁省	1.91	119.1	82.30
17	天津市	130.61	90.6	77.16
18	内蒙古自治区	14.69	86.8	71.33
19	江西省	-	15.4	58.31
20	新疆维吾尔自治区	122.49	62.9	55.82
21	老挝	-	-	47.22
22	马来西亚	77.22	-	40.86
23	山西省	41.48	32.4	36.97
24	吉林省	62.00	96.9	32.04
25	青海省	2.81	38.3	26.81
26	埃及	30.38	-	25.63
27	甘肃省	0.62	119.0	22.26
28	黑龙江省	0.31	16.4	14.29
29	印度尼西亚	85.18	-	14.00
30	湖北省	133.87	126.6	11.71
31	云南省	30.14	51.3	10.94
32	贵州省	8.17	61.2	10.58
33	泰国	6.86	-	4.83
34	柬埔寨	-	-	4.07
35	湖南省	45.81	33.8	3.16
36	塞尔维亚		-	2.53
37	宁夏回族自治区	2.93	40.2	1.21
38	马尔代夫		-	1.16
39	刚果（布）	-	-	0.37
40	埃塞俄比亚	1.26	-	-
41	阿联酋	7.39	-	-
42	沙特阿拉伯	9.51	-	-
43	洪都拉斯	1.58	-	-
44	阿尔及利亚	9.39	-	-

发行人最近三年前十大房屋建筑合同签订情况

单位：万元、平方米

序号	项目名称	业主	地点	合同金额中标价	类别	开工日期	竣工日期
1	滕州市方舱隔离场所项目（滕州	滕州市城镇投资建设有限公司	山东省枣庄市	1,376,929.00	房屋建设项目	2022/4/24	2022/5/24

序号	项目名称	业主	地点	合同金额中标价	类别	开工日期	竣工日期
	雷山健康驿站)	司					
2	泾河新城光伏新能源产业园项目(一期)EPC工程	西咸新区泾河新城天骏新能源有限公司	陕西省咸阳市	1,235,242.00	房屋建设项目	2023/6/21	2025/6/20
3	济南新旧动能转换起步区示范区鹊山生态文化区一期项目特许经营项目	中建八局城市发展公司	山东省济南市	1,035,753.00	房屋建设项目	2024/1/1	2028/12/30
4	新乡市红旗区大学城片区城市更新项目一期启动区(EPC)	新乡新投城鸿城市更新建设有限公司	河南省新乡市	890,000.00	房屋建设项目	2023/11/1	2026/11/1
5	海口市江东新区起步区南片区二期JDQBN-C06地块项目(EPC)	海南益合云境产业投资有限公司	海南省海口市	661,900.00	房屋建设项目	2024/1/5	2026/10/17
6	延安能源产业服务小镇项目	陕西交控悦泽置业有限责任公司	陕西省延安市	604,407.00	房屋建设项目	2023/5/5	2026/5/4
7	中国西电集团职工住宅项目	中国西电集团有限公司	陕西省西安市	600,000.00	房屋建设项目	2023/6/20	2025/10/30
8	无锡奥林匹克体育产业中心二期	无锡新奥体育场馆建设管理有限公司	江苏省无锡市	504,500.00	房屋建设项目	2023/7/31	2026/4/30
9	年产60万吨绿色低碳高精铝板带暨年产450万只锻造铝合金轮毂生产线项目(机电总承包)	云南剑涛新材料有限公司	云南省文山壮族苗族自治州	426,000.00	房屋建设项目	2024/5/1	2025/12/22

序号	项目名称	业主	地点	合同金额中标价	类别	开工日期	竣工日期
10	蒙苏经济开发区零碳产业园隆基新能源科技产业园扩建项目	鄂尔多斯市招商投资集团有限责任公司	内蒙古自治区鄂尔多斯市	425,775.00	房屋建设项目	2023/3/15	2024/6/30

(7) 在建未完工合同情况

截至2025年末，发行人在施工项目超2,000个，未完工合同额超1.3万亿元。截至2025年末房屋建筑工程板块前十大项目合同总金额达736.06亿元。具体项目情况如下：

发行人截至2025年末在建未完工前十大房建项目情况表

单位：人民币万元

序号	项目名称	业主	地点	合同金额	开工日期	预计竣工日期	承包方式
1	枣庄高新区未来产业园基础设施建设工程（一期）工程总承包EPC项目合同	枣庄高新投资集团有限公司	枣庄市	1,100,000.00	2024-09-23	2029-09-22	联合体
2	榆林市榆阳区小西沙棚户区改造项目建设工程 N2 标段-承包类合同	榆林市榆阳区城市投资经营有限公司	榆林市	1,001,203.66	2024-02-08	2027-02-07	独立承包
3	鹿城工业园区有机更新（一期）合作开发项目（区国控集团自行开发经营性项目）施工总承包合同	温州市鹿城区国有控股集团有限公司	温州市	833,879.00	2024-11-04	2029-01-22	独立承包
4	上合示范区临海片区生态治理及公共配套设施项目特许经营项目	青岛如意湖投资建设发展有限公司	青岛市	700,448.50	2023-12-27	2026-12-27	独立承包
5	临港新片区 101 地铁上盖 B 标段建设工程施工合同	上海港城开发（集团）有限公司	上海市浦东新区	690,000.00	2024-12-25	2029-12-31	独立承包

序号	项目名称	业主	地点	合同金额	开工日期	预计竣工日期	承包方式
6	内蒙古包头市、赤峰市、鄂尔多斯市、巴彦淖尔市、乌兰察布市等区域内 2000MW 分布式光伏发电项目 EPC 总承包建筑工程施工合同	内蒙古能发新能源工程有限公司	包头市	660,000.00	2024-03-01	2026-03-01	联合体
7	长江天门山段凤鸣湖流域生态环境治理与产业绿色转型发展项目工程总承包合同	芜湖三湖生态建设有限公司	芜湖市	648,027.10	2024-06-30	2027-06-29	独立承包
8	81-青岛公司-烟台火车站周边片区城市更新项目-承包类合同	烟台芝罘财金控股集团有限公司	烟台市	607,005.00	2024-05-20	2026-09-17	独立承包
9	布心花园一、二、四区城市更新项目（一、二、三标段）施工总承包工程合同	深圳市明昇发展有限公司	深圳市	600,000.00	2024-04-10	2026-10-20	独立承包
10	211 工程项目	北京市人民政府办公厅	北京市	520,000.00	2024-03-01	2028-03-01	独立承包
	合计			7,360,563.26			

(8) 已完工合同情况

截至2025年末，发行人主要已完工项目具体情况如下：

发行人截至2025年末已完工前十大房建项目合同情况

单位：万元

序号	项目名称	业主	地区	合同金额	竣工日期	承包方式
1	国家会展中心项目一期展馆区及能源站 EPC 工程总承包	国家会展中心（天津）有限责任公司	天津市津南区	789,307.23	2022-12-31	独立承包
2	长春龙翔商务产业园 B 区项目	长春市富源晟和房地产开发有限公司	吉林省长春市	731,288.00	2023-12-31	联合体
3	西宁北川万达广场	西宁万达地产置业有限公司	中国境内青海省	635,520.07	2022-06-30	独立承包
4	国家会展中心工程二期项目 EPC 总承包工程	国家会展中心（天津）有限责任公司	天津市津南区	630,080.03	2023-06-30	独立承包
5	天津周大福金融中心项目-华北公司	天津新世界环渤海房地产开发有限公司	天津市滨海新区	605,443.00	2022-12-20	独立承包
6	容东片区 BL、B2、C、DI、D2、E 组团安置房及配套设施项目-C 组团施工总承包	中国雄安集团城市发展投资有限公司	河北省保定市	575,628.80	2022-12-31	独立承包
7	武汉中央文化区 K2 地块项目	武汉楚河汉街文化旅游投资有限公司	湖北省武汉市	515,381.56	2024-08-31	独立承包
8	TFT-LCD 高端显示器项目	信利（仁寿）高端显示科技有限公司	四川省眉山市	500,863.00	2023-08-01	独立承包

序号	项目名称	业主	地区	合同金额	竣工日期	承包方式
9	天津康汇医院	天津康汇医疗科技股份有限公司	天津市西青区	477,177.34	2022-12-31	独立承包
10	中国制造 2025 产业园建设项目(二期工程) EPC 总承包项目	湖州汇金产业发展有限公司	浙江省湖州市	468,000.00	2022-06-30	联合体

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

(9) 房屋建筑板块工程款资金结算方式

为了及时有效地回收项目工程款，发行人严格执行国家住房和城乡建设部关于项目建设回款的相关制度。另外，由于公司实力较强，在承接项目时掌握一定的谈判主动权，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，发行人及时要求业主支付质量保证金。这样的回款模式有效保证了发行人建设工程款的及时回笼，有利于发行人经营资金周转，有效控制了项目工程款回款风险。

(10) 房屋建筑板块涉及发行人子公司情况

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

1) 中建八局第一建设有限公司

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

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

子产品销售；数字文化创意内容应用服务；数字文化创意软件开发；数字内容制作服务（不含出版发行）；进出口代理；货物进出口；技术进出口。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至 2025 年末，该公司资产总额 3,222,378.07 万元，负债总额 2,112,848.09 万元，所有者权益总额 1,109,529.98 万元，资产负债率 71.82%；2025 年度营业收入 3,804,537.21 万元，净利润 193,248.62 万元。

2) 中建八局第二建设有限公司

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

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

新兴能源技术研发；科技中介服务；合同能源管理；计算机系统服务；运行效能评估服务；信息技术咨询服务；认证咨询；网络技术服务；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；实验分析仪器销售；仪器仪表修理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至2025年末，该公司资产总额3,700,074.79万元，负债总额2,531,598.19万元，所有者权益总额1,168,476.60万元，资产负债率71.54%；2025年度营业收入3,017,076.99万元，净利润181,294.38万元。

2、基础设施建设板块

(1) 基础设施板块工程内容

基础设施业务板块主要包括铁路建设、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。

1) 铁路建设业务，公司参与了精伊霍铁路、太中银铁路、吐库铁路、哈大客运专线、长吉城际铁路、榆舒铁路、石武客运专线、京沪高铁南京南站、沪杭客运专线、汉孝城际、沈丹、吉图珥等一批重特大铁路项目的建设。其中南京南站项目为高铁、地铁、公交、汽车客运站无缝换乘，钢结构施工难度极大，为亚洲最大的技术最为复杂的铁路交通枢纽项目。截至2025年末，发行人累计承建了超50条铁路，总金额超过900亿元，线路累计里程超1,210公里，累计通车超过670公里。

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

3) 城市轨道交通业务，参与了大连市地铁一期工程，上海轨道交通七号线，重庆轨道交通一号线、三号线、六号线，南京地铁一号线、二号线，广州市珠江新城核心区市政交通项目，无锡轨道交通一号线，天津地铁四号线、六号线、深圳地铁9号线等项目的建设。截至目前，累计承接超30个城市的轨道交通通车里程超过400公里，其中盾构掘进里程近300公里。

(2) 基础设施建设板块业务资质情况

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

发行人基础建设板块企业资质情况

序号	资质证书号	资质名称	发证日期	证书有效期	发证机关
1	D131A00373	市政公用工程施工总承包特级	2026/1/29	2028/12/22	住房和城乡建设部
2		公路工程施工总承包特级			

序号	资质证书号	资质名称	发证日期	证书有效期	发证机关
3		港口与航道工程施工总承包一级			
4		电力工程施工总承包一级			
5		石油化工工程施工总承包一级			
6		桥梁工程专业承包一级			
7		公路交通工程（公路安全设施）专业承包一级			
8	D231255284	隧道工程专业承包二级	2025/11/12	2030/11/11	上海市住房和城乡建设管理委员会
9		公路路基工程专业承包二级			
10		地基基础工程专业承包一级			
11		环保工程专业承包二级			
12		公路路面工程专业承包二级			

(3) 基础设施建设板块装备情况

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

(4) 区域分布情况

2023-2025年，发行人基础设施建设项目新签项目分布国外15个国家，国内31个省、自治区、直辖市，发行人2023-2025年新签基础设施项目具体分布情况如下：

2023-2025年发行人基础设施建设板块项目新签合同主要区域分布

单位：亿元

序号	地区	合同金额		
		2025 年	2024 年	2023 年
1	山东省	650.94	842.76	673.48
2	广东省	346.72	225.94	221.32
3	陕西省	30.14	136.60	176.84
4	浙江省	215.55	151.28	172.94
5	重庆市	42.24	58.61	164.29
6	新疆维吾尔自治区	309.84	59.91	131.86
7	吉林省	47.00	26.91	121.63
8	内蒙古自治区	28.73	124.13	94.27
9	江苏省	281.19	211.96	82.76
10	福建省	76.06	15.99	76.74
11	四川省	196.54	105.60	70.98
12	湖南省	46.74	12.59	70.33
13	河南省	108.36	115.15	59.87
14	河北省	199.58	97.17	51.96
15	天津市	3.66	25.45	44.29
16	上海市	103.04	146.75	38.17
17	山西省	76.67	15.19	28.84
18	安徽省	83.67	125.37	23.63
19	辽宁省	153.26	75.97	19.87
20	广西壮族自治区	106.58	79.66	18.45

序号	地区	合同金额		
		2025 年	2024 年	2023 年
21	云南省	14.81	17.50	14.43
22	老挝	-	-	13.94
23	海南省	52.00	17.11	12.19
24	黑龙江省	63.40	2.19	11.54
25	阿拉伯联合酋长国	7.39	-	9.82
26	湖北省	178.93	85.54	7.26
27	西藏自治区	14.25	-	4.09
28	刚果（布）	0.19	-	3.52
29	印度尼西亚	1.27	-	3.5
30	北京市	24.00	45.17	3.34
31	塞尔维亚	-	-	2.29
32	江西省	55.31	0.49	1.68
33	布隆迪	-	-	1.62
34	甘肃省	47.45	84.20	1.53
35	青海省	29.75	3.07	1.32
36	宁夏回族自治区	11.59	3.84	1.3
37	贵州省	6.38	21.88	1.29
38	马达加斯加	-	-	0.83
39	莫桑比克	3.82	-	0.47
40	喀麦隆	-	-	0.19
41	马来西亚	40.01	-	-
	合计	3657.06	2,933.98	2,438.67

(5) 基础设施建设项目新签合同情况

发行人最近三年基础建设项目新承接工程合同构成

项目	2025 年	2024 年	2023 年
新签合同（份）	506	547	346
新签合同金额（亿元）	3,657	2,934	2,439
单个合同 5 亿元以上（亿元）	3,044	2,649	2,090

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

(6) 发行人基础设施建设板块前十大项目情况及客户情况

发行人基础设施建设板块承接合同主要以铁路、地铁、交通枢纽工程等为主，截至2025年末，该板块前十大已完工项目及在建项目情况具体如下：

发行人截至2025年末前十大已完工基础设施建设项目

单位：万元

序号	项目名称	业主	地点	合同金额	竣工日期	承包方式
1	绍兴二环北路项目	中建（绍兴）基础设施建设有限公司	浙江省绍兴市	632,271.55	2023-05-31	内部总承包
2	宁阳至梁山高速公路施工一标段	山东高速宁梁高速公路有限公司	山东省泰安市	446,391.04	2022-12-31	独立承包
3	鲁南高铁	中国建筑股份有限公司	山东省临沂市	436,354.77	2021-11-30	内部分包
4	新体育中心工程 I 标段	厦门路桥工程投资发展有限公司	福建省厦门市	432,775.42	2022-12-31	独立承包
5	成都市金牛区杜家碾片区凤凰山体育中心项目	成都城投置地集团有限公司	四川省成都市	431,429.00	2021-06-21	独立承包
6	青岛新机场高速公路（一期工程先期实施段）主体工程 TJ2 标段	青岛交通机场高速公路建设管理有限公司	山东省青岛市	421,744.00	2021-12-31	联合体
7	京台高速公路济南至泰安段改扩建工程	山东省路桥集团有限公司	山东省济南市	367,337.00	2022-10-11	独立承包
8	东郊污水处理厂及再生水厂迁建工程	天津城市基础设施建设投资集团有限公司	天津市东丽区	355,920.56	2022-12-25	独立承包

序号	项目名称	业主	地点	合同金额	竣工日期	承包方式
9	新建济南至青岛高速铁路（不含先期开工段）站前工程 JQGTSG-11 标段五分部项目	中国建筑股份有限公司	山东省青岛市	353,951.95	2018-12-31	内部分包
10	德会高速公路项目	四川德会高速公路有限责任公司	四川省凉山彝族自治州会理县	353,717.75	2022-12-01	独立承包

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

发行人截至2025年末前十大在建未完工基础设施建设项目

单位：万元

序号	项目名称	业主	地点	合同金额	开工日期	预计竣工日期	承包方式
1	济南城市轨道交通7号线一期工程土建及场段工程施工总承包	济南轨道交通集团建设投资有限公司	山东省济南市	1,356,438.67	2023-03-01	2028-02-29	联合体
2	凤凰黄河大桥南延工程	济南轨道交通集团建设投资有限公司	山东省济南市	1,199,242.99	2024-09-30	2027-06-30	联合体
3	国道长长线（大连市长海大桥工程）项目	大连市交通和航运物流发展服务中心	辽宁省大连市	790,100.00	2025-08-01	2030-07-31	联合体
4	山东省济南市中心城区雨污合流管网改造和城市内涝治理	济南市城乡水务局	山东省济南市	757,073.10	2023-01-31	2026-06-30	独立承包

序号	项目名称	业主	地点	合同金额	开工日期	预计竣工日期	承包方式
	腊山河与兴济河排水分区 PPP 项目						
5	聊热入济长距离供热北线工程总承包(EPC)	济南热力集团有限公司	山东省济南市	734,398.86	2024-07-11	2026-6-30	独立承包
6	长江天门山段凤鸣湖流域生态环境治理与产业绿色转型发展项目	芜湖三湖生态建设有限公司	安徽省芜湖市	648,027.10	2024-06-30	2027-06-29	独立承包
7	G322/358 南宁至宾阳至黎塘公路工程	广西南宾公路建设发展有限公司	广西南宁	516313.04	2023-12-28	2026-9-27	独立承包
8	京台高速公路齐河至济南段改扩建工程项目	山东高速集团有限公司	山东省济南市	509,250.76	2022-10-07	2026-06-30	联合体
9	南宁轨道交通 6 号线 01 标	南宁轨道交通集团有限责任公司	广西南宁	496,465.68	2023-11-30	2027-07-30	联合体
10	G95 首都地区环线高速公路廊坊至涿州段改扩建工程设计施工总承包	河北高速公路集团有限公司廊坊分公司	河北省保定市	481,447.71	2025-07-21	2027-12-31	联合体

(7) 业务模式

发行人产品涵盖铁路、公路、轨交、市政、涉水工程、生态环保、清洁能源、新基建、机场、体育场、文化旅游等。发行人坚持“A类强才是基建强，在结构调整中调整结构”的理念，组织涉水、涉铁、轨道交通、新型业务等专项会议，出台各类产品指导手册，引领各子公司做强做优做大A类基础设施业务。

发行人锻造“专业化发展以区域化经营为依托，区域化经营以专业化发展支撑”的经营模式，充分发挥“专业化+区域化”叠加优势，提高发行人在重大项目上的市场竞争能力。在绍兴区域，引领发行人下属土木公司、轨道公司两家专业单位，与相关区域单位发挥专业特长和资源优势，通过协同营销，接连落地绍兴二环北路、绍兴TOD、绍兴地铁1号线等重大基础设施项目。在山东区域，通过协同营销顺利攻坚济郑高铁、济南7号线等百亿级重大项目，塑强基础设施产业链，激发发行人体系协同营销合力。

发行人将全局基础设施业务的市场、投资、生产、科技、商务、合约等各系统集成管理，聚焦基础设施业务高质量发展关键任务，成立铁路、涉水、清洁能源等工作专班，构建基础设施业务的指挥中心、智慧中心和一体化平台。打造基础设施业务二级单位、三级单位特色管理模式，形成专业公司、主力公司、协同公司三大纵队，实行个性化考核，推进纵队分类动态管理，在营造比学赶超氛围的同时，引领三大纵队协同联动发展，形成专业公司做专做优、主力公司做强做大、协同公司争先进位的良好发展态势。

发行人在基础设施建设板块的业务模式主要分为三类：工程承包、BT项目和PPP项目。

工程承包主要是通过招投标方式，取得诸如路桥，高等级公路，铁路等项目的标段承包，之后自行管理、施工并与业主进行工程量结算。盈利点为工程施工收入，项目资金来源为业主的预付款、按期确认的工程款以及自有资金投入。工程承包模式下基础设施建设项目的回款模式为，发行人收取5%-10%的预付款，工程款根据施工项目进度或按月工程量进行结算，当月收款金额达到工程进度款的80%，验收合格后收款达到工程进度款的85%-90%，工程完工时结算达到95%，最后留存3-5%质保金，待工程缺陷责任期满后无息退还质保金。

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

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。该模式发行人盈利来源主要为特许经营协议项下的收入。

(8) 盈利模式

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

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

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

(9) 业务合法合规性

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

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

(10) 业务会计处理方式

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

发行人BT项目主要是通过与业主之间的接洽，商务谈判而取得，自项目设计起进行全权负责，通过自有资金投入项目建设，竣工后，整体向业主转移，项目资金来源为企业自有资金，或通过融资渠道解决。会计科目处理方式：在总包层面，以一般在建合同进行核算；项目公司层面，债权确认时计入长期应收款科目，收回回款时，进行逐步冲销。支付总包工程款时计入应付账款科目。具体而言，公司通过设置“长期应收款”科目归集整个工程的投资，进行会计记账及核算，反映发生的工程建设款项以及累计的应计利息；在“长期应收款”的“其他长期应收款”下设置业主已确认、业主未确认、已完工项目、应计利息、回购款、其他

六个三级明细科目。公司在收到业主每期支付的项目回购款时，冲减“长期应收款”的账面价值。发行人PPP业务会计处理方式：发行人PPP业务模式为招标方通过招标确定发行人项目建设方，招标方与发行人组建项目公司，由项目公司负责项目的融资、投资和建设，项目建成后由业主回购的形式。会计科目处理方式如下：①发行人出资成立项目公司，借：长期股权投资，贷：银行存款；②建设阶段，借：长期应收款，贷：应付账款，实际支出时，借：应付账款，贷：银行存款；③运营期，借：银行存款，贷：营业收入，借：营业成本，贷：应付职工薪酬（应付账款、银行存款等）；④政府回购，借：银行存款，贷：长期应收款。

发行人PPP业务收入核算方式：根据PPP项目收入来源的不同，主要分为政府付费及使用者付费两种模式，政府付费（含BT）整体还款模式固定，一般按金融资产（长期应收款）核算，在项目整体周期内根据预计收入与支出的现金流计算项目的实际利率，然后根据发生成本与实际利率用摊余法确认当期的收入与利润，这类型项目在建设期开始确认收入。使用者付费模式的收入主要来源于项目建成后运营期实际的经营所得，它的核算方法在建设期投入，并于竣工时将累计实际发生的成本计入无形资产（特许经营权），这个过程中不确认收入，在运营期将无形资产摊销纳入成本，以实际经营所得来确定当期的收入。

BT项目方面，截至2025年末，中建八局BT项目共2个，均已竣工并完成回款。计划总投资额合计93.79亿元，已完成投资117.11亿元，已回款119.93亿元。

其中杭州国际博览中心BT项目已于2016年竣工并进入回购期，计划总投资额为59.03亿元，累计完成额为75.39亿元，累计回款75.39亿元，已收回全部回款。南宁国际会议展览中心配套工程及周边市政道路项目计划总投资额为34.76亿元，累计完成额为41.72亿元，累计已回款44.54亿元，已完成全部回款。发行人日后无新增BT项目计划。

截至2025年末，中建八局主控的PPP项目28个，包括李哥庄新型城镇化、南京市鼓楼区铁北片区城中村改造更新及产业发展PPP等项目，其中27个项目进入运营期，中建八局承接的PPP项目均已进入发改委或财政部的PPP项目库，累计完成投资849亿元，预计剩余投资3.3亿元，累计已实现回款267亿元。

发行人截至2025年末前五大已完工PPP项目

单位：亿元

项目名称	业主方	项目所在地	合同造价金额	合同签订时间	总投资金额	已投资金额	股权情况	回款情况	开工时间	竣工时间
一汽-大众（青岛）华东生产基地配套 PPP 项目	青岛汽车产业新城管委会	山东省青岛市	63	2016 年 11 月	62.99	62.99	即墨中陆城市投资 95%，即墨中陆基础设施 5%	已回款 50.47 亿元	2016 年 4 月	2019 年 6 月
浙江省绍兴市二环北路及东西延伸段（镜水路-越东路）智慧快速路工程 PPP 项目	绍兴市住房和城乡建设局	浙江省绍兴市	47.44	2019 年 4 月	49.33	49.33	绍兴市基础设施建设投资有限公司 30%，中国建筑股份有限公司 35.7%，中国建筑第八工程局有限公司 34.3%	已回款 4.96 亿元	2019 年 4 月	2024 年 9 月
中建八局浙江省杭州市萧山区奥体中心主体育馆和游泳馆、综合训练馆建设工程 PPP 项目	浙江省杭州市萧山区钱江世纪城管委员会	浙江省杭州市	46.33	2017 年 12 月	46.11	46.11	中建八局 68.2%，浙江东南网架股份有限公司 21.7%，华润深圳湾发展有限公司 0.1%，杭州奥体博览中心萧山建设投资有限公司 10%	已回款 19.49 亿元	2018 年 1 月	2021 年 4 月
日照市综合客运站及配套工程 PPP 项目	日照市住房和城乡建设局	山东省日照市	35.34	2018 年 5 月	36.77	34.58	日照交通能源发展集团 33.34%，中建八局 15.66%，中建基金 51%	已回款 4.04 亿元	2018 年 6 月	2025 年 9 月
日照科技文化中心 PPP 项目	日照市城市规划局	山东省日照市	30.02	2018 年 5 月	34.2	34.2	中建八局 13.9%，中建基金 51%，日照城投 35%，中建八局二公司 0.1%	已回款 11.11 亿元	2018 年 5 月	2021 年 12 月

发行人截至2025年末前五大PPP项目

单位：亿元

项目名称	业主方	项目所在地	合同签订时间	总投资金额	已投资金额	股权情况	回款情况	开工时间	预计竣工时间
------	-----	-------	--------	-------	-------	------	------	------	--------

项目名称	业主方	项目所在地	合同签订时间	总投资金额	已投资金额	股权情况	回款情况	开工时间	预计竣工时间
南京市鼓楼区铁北片区城中村改造更新及产业发展 PPP 项目	南京市鼓楼区政府	南京市鼓楼区	2018 年 9 月	98.07	47.91	中建八局：5%，政府方：10%，中建基金（代表共享 35 号基金）：85%	已回款 16.62 亿元	2018 年 9 月	2028 年 12 月
山东省青岛市李哥庄镇新型城镇化建设 PPP 项目	李哥庄镇政府	山东省青岛市	2021 年 5 月	79.56	60.73	中建八局：51%，瀚海金岸：24%，金胶州：25%	已回款 11.41 亿元	2021 年 6 月	2026 年 12 月
上海市青浦区重固镇新型城镇化 PPP 项目	上海市重固镇人民政府	上海市青浦区	2016 年 1 月	55.95	43.36	中建八局 42%，中建方程 28%（八局代持），青浦发展 20%，重固投资 10%	已回款 17.02 亿元	2017 年 7 月	2031 年 12 月
日照综合客运站及配套工程 PPP 项目	日照市住房和城乡建设局	山东省日照市	2018 年 5 月	36.77	31.18	中建八局 15.66%，中建基金 51%，日照公交 33.34%	已回款 2.61 亿元	2018 年 5 月	2025 年 6 月
南京市浦口区永宁街道休闲旅游特色小镇 PPP 项目	南京市浦口区永宁街道	南京市浦口区	2018 年 5 月	28.68	23.88	中建八局：20%，政府方：10%，中建基金：69.9%，北京巅峰 0.1%	已回款 4.39 亿元	2018 年 6 月	2026 年 6 月

发行人为纳入中央企业债务风险管控范围的企业集团子公司，累计对 PPP 项目的净投资（直接或间接投入的股权和债权资金、由企业提供担保或增信的其他资金之和，减去企业通过分红、转让等收回的资金）未超过上一年度集团合并净资产的 50%；发行人资产负债率不高于 85%，最近三年未出现亏损；发行人未参与仅为项目提供融资、不参与建设或运营的项目，符合国务院国有资产监督管理委员会《关于加强中央企业 PPP 业务风险管控通知》（国资发财管[2017]192 号）的相关要求。

（11）基础设施建设板块涉及发行人子公司情况

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

1) 中建八局第三建设有限公司

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

为中建八局第三建设有限公司，隶属中国建筑股份有限公司，公司注册资本为 167,512.28 万元，实收资本 167,512.28 万元。

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

截至 2025 年末，该公司资产总额 1,767,723.38 万元，负债总额 1,128,353.96 万元，所有者权益总额 639,369.43 万元，资产负债率 65.00%；2025 年度营业收入 2,203,988.92 万元，净利润 37,962.12 万元。

2) 中建八局第四建设有限公司

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

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

人的研发；金属制品研发；金属结构制造；金属结构销售。（除依法须经批准的项目外批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至2025年末，该公司资产总额1,744,086.19万元，负债总额1,384,203.78万元，所有者权益总额359,882.41万元，资产负债率79.36%；2025年度营业收入1,274,936.32万元，净利润40,037.16万元。

3、房地产投资与开发板块

发行人房地产投资与开发板块主要由发行人下属子公司上海中建东孚投资发展有限公司（以下简称“中建东孚”）管理，上海中建东孚投资发展有限公司本部拥有国家建设部办法的房地产开发二级资质（下属“山东中建房地产开发有限公司”拥有一级资质，一级资质起止日期为2020年8月21日至2026年7月21日；下属“上海中建申拓投资发展有限公司”拥有一级资质，一级资质起止日期为2023年12月29日至2027年3月7日）。板块所涉及项目均获得土地权证，全部缴纳土地出让金，用途合法合规、不存在“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等问题，不存在未披露或失实披露的违法或违规问题，发行人房地产业务均符合国家产业政策，诚信合法经营，不违反供地政策，不违法违规取得土地使用权，不拖欠土地款，不存在土地权属问题，所开发的项目的合法合规，不存在受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面的事件。项目资本金均按有关规定及时足额到位，符合有关政策法规要求。

(1) 房地产项目情况

该板块包括商品房及保障房项目，其中商品房项目主要由下属子公司北京万孚置业有限公司、山东中建房地产开发有限公司、西安中建投资开发有限公司、青岛中建紫锦房地产开发有限公司等进行具体的项目开发；保障房项目主要由下属子公司上海中建申拓投资有限公司进行具体的项目开发。

发行人房地产投资与开发板块项目情况表

单位：万元、万平方米、元/平方米

序号	指标	2025 年	2024 年	2023 年
1	新开工面积	65.38	71.28	230.30
2	在建总面积	1,032.74	1,214.51	1,245.76
3	竣工面积	247.15	102.53	156.47
4	销售面积	162.03	156.39	232.76
5	预售金额	3,540,324	5,094,579.08	5,093,017.99

2025年，中建八局新开工面积为65.38万平方米，同比减少8.28%，竣工面积为102.53万平方米，同比增加141.05%；截至2025年末，中建八局在建总面积为1,032.74万平方米，同比减少14.97%。

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

(2) 主要项目情况

截至2025年末发行人已完工房地产项目概况

序号	项目名称	项目所在地	开发主体	项目类型	竣工日期	销售进度
1	济南中新智慧城综合开发西区地块项目	济南	济南智孚置业有限公司、济南益孚置业有限公司	商品房	2021 年 12 月	基本清盘
2	济南西客站地块开发项目	济南	山东中建西城楷泰置业有限公司、山东中建西城嘉昕置业有限公司、山东中建西城益昕置业有限公司、山东中建西城楷悦置业有限公司	商品房	2022 年 6 月	全部清盘
3	中建八局济南市西客站片区高铁围合圈南侧地块项目	济南	济南仁孚置业有限公司	商品房	2021 年 12 月	基本清盘
4	中建八局济南市新东站张马片区鲁能地块项目	济南	济南弘碧置业有限公司	商品房	2022 年 6 月	基本清盘
5	青岛双星集团老厂区搬迁地块房地产开发项目	青岛	青岛泽孚置业有限公司、青岛锦孚置业有限公司、青岛鹏孚置业有限公司、青岛煜孚置业有限公司、青岛昕孚置业有限公司、青岛润孚置业有限公司、青岛悦孚置业有限公司	商品房	2022 年 4 月	基本清盘
6	中建八局青岛市李沧区酒店管理学院西侧安置房项目	青岛	青岛中建幸福城置业有限公司	商品房	2022 年 6 月	基本清盘
7	青岛市胶东国际机场配套职工宿舍一期定向开发项目	青岛	青岛建航置业有限公司	商品房	2022 年 12 月	基本清盘
8	上海市虹口区彩虹湾四期保障房项目	上海	上海孚虹置业有限公司	保障房	2021 年 12 月	全部清盘
9	上海市嘉定区云翔拓展大居保障房项目	上海	上海孚嘉置业有限公司	保障房	2021 年 6 月	全部清盘
10	中建八局泰州市高港区房地产项目	泰州	泰州楷昕置业有限公司	商品房	2021 年 6 月	全部清盘
11	中建八局杭州市余杭区临平新城 C19 商住项目	杭州	杭州申杭房地产开发有限公司	商品房	2021 年 6 月	全部清盘
12	上海临港新片区 105 社区东九宫格地块项目 (25-01、26-01 地块)	上海	上海临港新片区金港东九置业有限公司	商品房	2023 年 12 月	全部清盘
13	上海市浦东新区航头镇区级征收安置房项目 (13-02、14-01 地块)	上海	上海中建申拓城市投资发展有限公司	保障房	2023 年 3 月	全部清盘

序号	项目名称	项目所在地	开发主体	项目类型	竣工日期	销售进度
14	上海市临港新片区沪城环路房地产开发项目	上海	上海孚乾置业有限公司	商品房	2023 年 12 月	全部清盘
15	苏州江上雅苑项目	苏州	苏州东孚永旭置业有限公司	商品房	2024 年 1 月	已基本清盘
16	曹路二期项目 (19-01、20-01 地块)	上海	上海申悦房地产开发 有限公司	保障房	2024 年 2 月	基本清盘
17	曹路二期 18-04 地块	上海	上海申悦房地产开发有限公 司	保障房	2024 年 5 月	基本清盘
18	上海市浦东新区惠南七期保障房	上海	上海中建申拓投资发展有限 公司	保障房	2024 年 9 月	基本清盘
19	苏州相城区元和街道商品房项目	苏州	苏州孚元置业有限公司	商品房	2024 年 3 月	基本清盘
20	苏州高新区南大配套住宅项目	苏州	苏州建达置业有限公司	商品房	2024 年 8 月	基本清盘
21	苏州高新区中建国际总部基地项目	苏州	苏州建远置业有限公司 苏州万和置业有限公司	商品房	2024 年 6 月	基本清盘
22	南京江北新区卓溪路项目	南京	南京孚城置业有限公司	商品房	2024 年 12 月	基本清盘
23	上海市奉贤区碧园路项目	上海	上海中建孚贤置业有限公司	商品房	2024 年 6 月	基本清盘

截至2025年末发行人在建房地产前十大项目概况

单位：万元

序号	项目名称	项目起止日期		计划总投资额	项目累计已投资额
		开工时间	预计 竣工时间		
1	中建八局广州增城中新房地产项目	2020/2/28	2026/10/30	1,638,878	1,322,612
2	中建八局上海市宝山区南大路站 TOD 地块房地产开发项目	2025/9/8	2030/6/30	1,234,221	786,480
3	中建八局济南市西客站片区高铁围合圈南侧地块项目	2018/7/6	2024/6/30	1,039,947	1,032,028
4	北京市丰台区郭公庄项目	2023/11/2	2026/8/31	959,113	903,202
5	中建八局南京市浦口区奶牛场 2 号地块项目	2018/7/26	2023/5/31	869,468	868,548
6	中建八局济南市历下区盛福片区房地产开发项目	2022/9/9	2025/12/31	775,608	714,509
7	中建八局苏州市相城区元和街道地块项目	2018/4/30	2023/6/30	764,156	760,956
8	中建八局上海临港新片区 105 社区东九宫格地块项目	2020/12/20	2024/6/30	761,764	537,957
9	中建八局济南市历城区新东站片区房地产开发项目	2025/3/25	2027/7/30	758,189	428,532
10	中建八局苏州市高新区中建国际总部基地项目	2022/4/30	2024/3/31	650,917	627,142

注：上表中部分在建项目预计竣工日期早于2025年末，系该部分在建项目于2025年末前完成竣工，但尚未完成竣工决算，故纳入在建房地产项目进行统计。

(5) 土地储备情况

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

(6) 房地产投资与开发板块合法性情况

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

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

4、设计勘察与咨询板块

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

作为国内建筑设计市场上有影响力的建筑设计公司之一，上海中建建筑设计院有限公司为世茂集团、恒大地产、保利地产、中海地产、中建地产、旭辉地产、绿地集团等国内大型房地产公司提供了持续的服务，与多个地方政府和国有投资公司也有良好的合作。近年来，上海中建建筑设计院有限公司完成各类设计业务

建筑面积近亿平方米，项目类型涉及商业综合体、高级酒店、综合办公楼、学校、医院、住宅小区、体育场馆、物流中心和科技园区。

（三）发行人安全生产情况

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

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

截至募集说明书出具日，发行人未发生重大生产事故。

（四）发行人拟建项目

截至 2025 年末，发行人主要拟建项目为房地产建筑开发板块项目，具体情况见“发行人主要业务经营状况”中“房地产投资与开发板块”关于拟建项目，以及拟建房地产项目的表述。

十、发行人在建工程和拟建工程

（一）在建工程情况

发行人在建工程情况参见“第五章 九、（二）发行人主要经营业务及发展情况”相关部分。

（二）拟建工程情况

发行人主要拟建工程情况参见“第五章 九、（二）发行人主要经营业务及发展情况”相关部分。

十一、发展战略及发展规划

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

1、公司愿景

成为世界一流的投资建设集团，是中建八局不懈追求的发展愿景。展望2035年，中建八局将传承红色基因，凝聚蓝色力量，全力推进治理体系和治理能力现代化；经营规模持续增长，效益效率更大提升，价值创造能力行业领先；在智能建造、智慧运营、科创产业等领域成为行业典范，在创新发展、绿色发展、高质

量发展方面树立央企标杆，成为广受国内外各界尊重的一流企业集团。

2、发展目标

坚持稳中求进工作总基调，完整、准确、全面贯彻新发展理念，加快服务构建新发展格局，围绕高质量发展首要任务，聚焦建设强优高大新八局战略目标，紧扣集团年度“七大任务”，以常态化巡视整改为引领，以深化改革创新为动力，以夯实基础管理为保障，统筹抢抓机遇和应对挑战，统筹做大总量和提升质量，统筹固本培元和开拓创新，统筹高质量发展和高水平安全，坚决完成“十五五”规划各项目标任务，坚决当好中建集团高质量发展“顶梁柱”，为集团实现“一创五强”战略目标作出更大贡献。

3、发展战略

- (1) 突出一个主题要求：高质量发展。
- (2) 聚焦两大转型赛道：数字化和绿色低碳。
- (3) 发展三大业务曲线：成熟业务、成长业务、孵化业务。
- (4) 实施四大创新工作：科技创新、业务创新、管理创新、模式创新。
- (5) 深耕五大城市群：长三角、珠三角、京津冀、成渝、山东。
- (6) 实现六个一流目标：主营业务一流，创新发展一流，国际竞争一流，品牌影响一流，价值创造一流，企业治理一流。
- (7) 推进七大保障工程：主业强基、产业升级、数字化转型、创新引领、国际化经营、人才强企、治理提升。

4、业务结构调整

“十五五”期间，公司将立足于新发展阶段的实际需求，贯彻落实新发展理念，加快构建新发展格局，以推动高质量发展为主题，以深化供给侧结构性改革为主线，关注需求侧改革带来的新商机，对标国家“十五五”规划和2035年远景目标，主动适应新形势、奋勇迎接新挑战、全力抢抓新机遇，在危机中育先机、于变局中开新局，始终胸怀中华民族伟大复兴的战略全局、世界百年未有之大变局“两个大局”，保持战略定力，坚定发展信心，放大自身优势，补齐各项短板，统筹发展和安全，协调好国内国际两个市场、用好国内国际两种资源，实现更高质量、更有效率、更可持续、更为安全的发展。

5、布局结构调整

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

十二、发行人所在行业状况及行业地位

（一）所在行业状况

1、建筑行业

（1）行业监管体制

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

（2）行业主要法规及政策

①资质管理

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

②招标投标管理

按照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程设计招标投标管理办法》等法律法规对有关建设工程项目的勘察、设计、施工、监理的招标投标程序等职能进行管理。根据《中华人民共和国建筑法》，建筑工程发包与承包的招标投标活动，应当遵循公开、公正、平等竞争的原则，择优选择承包单位。根据《中华人民共和国招标投标法》，在中国境内进行下列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、房地产业作为国民经济的重要支柱产业，与整个国家经济发展、人民生活的改善有着密切的关系，对稳定经济大盘具有重要意义。

(1) 房屋建筑存量市场提质，增量市场蕴含发展机遇

一是新型城镇化建设持续推进。2025 年 7 月，中央城市工作会议指出，我国城镇化正从快速增长期转向稳定发展期，城市发展正从大规模增量扩张阶段转向存量提质增效为主的阶段。2025 年末，我国常住人口城镇化率提升至 67.89%，持续释放住房及公共服务设施领域的需求。二是城市更新政策激活存量市场。大力实施城中村和危旧房改造，持续推进城市更新和城镇老旧小区改造，2025 年全国配售型保障性住房、保障性租赁住房和公租房等开工建设和筹集 121 万套（间），城市危旧房改造开工 17 万套，新开工改造城镇老旧小区 2.71 万个，建设城市绿道 5,800 多公里，改造地下管网 15.6 万公里。三是高端工业制造建设需求带来增量需求。2025 年，我国第二产业投资同比增长 2.5%，其中制造业投资增长 0.6%，新能源汽车、电子信息、生物医药等新兴产业对智能工厂及洁净厂房需求快速增加，为建筑行业注入新的增长点。

(2) 基础设施建设稳步推进，重点领域投资较快增长。

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

(3) 房地产政策持续优化，推进“好房子”建设落地。

一是政策“组合拳”持续稳楼市。2025 年政府工作报告明确提出“持续用力推动房地产市场止跌回稳”。6 月 13 日国常会要求“更大力度推动房地产市场止跌回稳”，对全国房地产已供土地和在建项目进行摸底，进一步优化现有政策，提升政策实施的系统性。多地因城施策，优化限购限售政策、降低房贷利率和首付比例、减交易税费等，着力激发住房消费需求。二是“好房子”建设成为市场新赛道。政府工作报告明确“好房子”建设发展方向，相关建设标准、配套支持政策加速落地实施，行业发展从“规模竞争”向“品质竞争”深度转型，持续推动房企优化产品结构、提升核心竞争力与产品力。三是加快推进城市更新行动落地。2025 年 5 月，中办、国办印发《关于持续推进城市更新行动的意见》明确顶层设计，转变城市开发建设方式；7 月，中央城市工作会议要求高质量开展城市更新，推进土地混合开发利用、用途合理转换，有效推动城市低效土地再开发，推动各类产业园区改造提升。各地加快编制城市更新专项规划，相关配套政策加速落地见效，有序推进城市更新项目实施。

(4) 勘察设计行业深度转型，市场挑战与机遇并存

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

(5) 国际工程合作深化，新兴领域释放动能。

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

2、房地产行业

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

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 8.39 万亿元，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 76,632 万平方米，比上年增长 1.6%。其中，住宅待售面积增长 2.8%。市场仍处于调整周期，商品房销售规模持续收缩，下行压力有所缓和。

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 12852 亿元，下降 17.8%。

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

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

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

（二）发行人行业地位及竞争优势

1、行业地位

中建八局是隶属于中国最大的建筑房地产综合企业集团、发展中国家和地区最大的跨国建筑公司、全球最大的住宅工程建造商中建股份的国有大型建筑施工骨干企业，下设山东、华北、华中、华东、华南、华西、江苏 7 大分局和二级单位 27 家，其中号码公司 4 家（一、二、三、四公司，均拥有特级资质），区域公司 12 家，投资平台 5 家，专业公司 4 家，海外公司 1 家，以及设计院 1 家。中建八局连续 19 年被评为省级“重合同、守信用”企业和“AAA”级资信企业，并先后获得“全国用户满意企业”、“全国质量奖”、“全国质量效益型先进施工企业”、

“全国重合同守信用企业”、“中国诚信经营企业”、“全国思想政治工作优秀企业”和上海市“优秀施工企业”等称号。2025 年中建八局完成营业总收入 4,586.82 亿元，企业综合实力继续居中建系统所属二级单位排头、国内同级别施工企业集团前列，是最具竞争力和成长性的中国建筑旗舰。

中建八局在集团总部的引领下，坚持走大科技发展战略，引领企业高质量发展，已成为中国建筑行业科技创新的领军企业。拥有 4 个院士工作站、2 个博士后工作站。现有国家级科创平台 2 个，省级科创平台 57 个。拥有 1 个国家级企业技术分中心、20 个省级企业技术中心，1 个设计管理总院、8 个甲级设计院、51 家高新技术企业。截至 2025 年，共获得国家科技进步一等奖 5 项，拥有授权专利 24,831 项，其中发明专利 4,253 项。

截至 2025 年，中建八局共获得中国建筑业最高质量奖“鲁班奖”367 项、国家优质工程奖 423 项、詹天佑大奖 45 项，国家级工法 55 项，是中国获得国家级工程奖项最多的建筑企业。

中建八局高度重视科研开发工作，成立有科技工作委员会。先后修订、完善了科研项目管理办法及科技财务核算管理办法，建立了研发费用辅助台账，形成了科研项目从申请、审批、过程检查、结题验收等系列相关制度。中建八局每年通过研发课题立项，进行新产品、新技术、新工艺的研发。中建八局技术中心由本部工程研究院和开发分部组成，下设 9 个新技术研究所，拥有数百套研发设备，与同济大学、东南大学等高校建立了长期稳定的合作关系，主、参编国家、行业等标准、规程 10 项。中建八局制定了开放式、半开放式研发平台，建立了“管理+科技”的创新工作室及创新联盟，加速企业科技成果转化为现实生产力和核心竞争力。制订、完善了科技创新人才队伍建设管理办法、员工引进和劳动关系调整暂行规定和研发人员绩效考核管理办法等，促进人才资源的科学配置，提高使用效率。

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

中建八局在为人类建设美好生存空间的历史征程中，始终驰骋于中国建筑业前沿，谱写了无数国内外顶尖的建筑传奇。其中，中原福塔为全球第一高全钢结构广播电视发射塔（388m），广州新电视塔为全球第一高塔（610m），上海国家会展中心为全球第一大会展综合体（147 万 m²），杭州国际博览中心为全球第一单体博览中心（85 万 m²），昆明长水国际机场航站楼为全球第一大单体隔震项目（70 万 m²），上海世茂深坑酒店为全球人工海拔最低的五星级酒店（海平面以下 70 余 m），南京南站为亚洲第一大铁路交通枢纽（45.8 万 m²），酒泉卫

星发射中心火箭总装厂房单层高度亚洲第一（93.75m），重庆轨道交通三号线隧道开挖断面（730 m²）同类工程亚洲第一，马来西亚吉隆坡标志塔项目中国承包商海外在建第一高度（438m）等等。

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

2、发行人的竞争优势

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

（1）品牌优势

中建八局母公司中建股份是中国最大建筑房地产综合企业和中国最大国际承包商。在 2023 年《工程新闻记录（ENR）》“全球承包商 250 强”排名中，中国建筑位列全球第 1 位。在“国际承包商 250 强”排名中，中国建筑位列入榜的中国企业第 2 位，位居全球第 6 位。中建集团公司自 2007 年开始成功进入世界 500 强企业行列，2020 年排名财富 500 强第 18 位，2021 年排名升至财富 500 强第 13 位，2023 年排名升至财富 500 强第 14 位。中建集团公司以其强大的实力在世界级国际承包商中享有极高的商誉，“中建”品牌已经成为建筑业内公认的知名品牌。作为中建集团公司所属二级单位的排头兵，中建八局近年来在工程施工管理、技术开发应用等方面都具有骄人的业绩，为壮大“中建”实力，提升“中建”品牌，发挥了重要作用。

（2）人才优势

中建八局长期致力于建立一支高素质、高技能人才队伍，力争达到经理阶层擅长经营、精通管理、勤政廉洁；专业技术骨干知识结构合理、工作经验丰富、通晓信息管理；操作技师队伍吃苦耐劳、爱岗敬业、技艺精湛，真正实现融智纳才，开拓创新。在 5 万余名自有职工中，享受国务院津贴专家 1 人、国家会计领军人才 1 人、全国技术能手 3 人、省级以上高层次人才特殊支持计划人才 11 人、省级工程建筑大师 4 人，正高级专业技术职务专家 300 余人，国家一级注册建造

师 17,000 余人，国家注册执业资格师 24,000 余人。硕士以上学历 5,900 余人，中高级技术职称 19,000 余人。

(3) 技术优势

通过总结多年的施工经验，中建八局形成了独特的技术优势，成为企业抢占市场的制高点，构筑了企业的核心竞争力。中建八局长期致力于建筑科技和施工管理的研究与创新，拥有 4 个院士工作站、2 个博士后工作站。现有国家级科创平台 2 个，省级科创平台 57 个。拥有 1 个国家级企业技术分中心、20 个省级企业技术中心，1 个设计管理总院、8 个甲级设计院、51 家高新技术企业。截至 2025 年，共获得国家科技进步一等奖 5 项，拥有授权专利 24831 项，其中发明专利 4253 项。已连续 12 年荣获“国家高新技术企业”资质认证。并在如下具体技术领域，居于国内行业领先地位：

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

(4) 管理优势

在改革开放的历程中，中建八局始终以适应市场、转换经营机制为立足点，把集团式工程总承包综合企业作为发展定位目标，建立起与国际惯例和市场经济运行规则相一致的营销体系、项目管理体系、合同管理体系、成本管理体系、技术管理体系、质量保证体系、人事管理体系、用户服务体系、CI 体系、方针目标管理体系，保持了持续、快速、稳定的发展活力。

(5) 专业配套优势

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

第六章 发行人财务状况分析

一、财务会计信息及主要财务指标

（一）发行人最近三年及一期财务报表编制基础

本章选用的财务数据引自公司 2023 年、2024 年和 2025 年经审计的财务报告，及未经审计的 2026 年一季度财务报表。发行人财务报表按照财政部于 2006 年 2 月 15 日及以后期间颁布的《企业会计准则—基本准则》、各项具体会计准则及相关规定编制。财务报表以持续经营为基础编制。

发行人 2023 年度合并及母公司财务报表由安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审计，分别出具了安永华明[2024]审字第 70120484_A01 号和安永华明[2024]专字第 70120484_A01 号标准无保留意见的审计报告。发行人 2024 年度合并及母公司财务报表由安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审计，分别出具了安永华明[2025]审字第 70120484_A01 号和安永华明[2025]专字第 70120484_A02 号标准无保留意见的审计报告。发行人 2025 年度合并及母公司财务报表由安永华明会计师事务所审计，出具了安永华明[2026]审字第 70120484_A01 号标准无保留意见的审计报告。安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）具备会计师事务所执业证书。发行人 2026 年一季度财务报表未经审计。

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

（二）重大政策变更

1、2025年度会计政策和会计估计变更

无。

2、2024年度会计政策和会计估计变更

①关于供应商融资安排的披露

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

②关于流动负债与非流动负债的划分

2023 年发布的《企业会计准则解释第 17 号》规定，在对负债的流动性进行划分时，应考虑发行人在资产负债表日是否有将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的实质性权利，不受发行人是否行使该权利的主观可能性的影响。对于附有契约条件的贷款安排，应区别情况判断在资产负债表日是否具有推迟清偿负债的权利：属于资产负债表日及之前需满足的契约条件，影响负债的流动性划分；属于资产负债表日之后需满足的契约条件，不影响负债的流动性划分。发

行人自2024年1月1日起施行，在首次执行本解释的规定时，根据衔接规定需对可比期间信息进行调整，但发行人无需追溯调整的相关情形。

3、2023年度会计政策和会计估计变更

无。

报告期内，发行人不存在重大会计估计变更或会计差错更正的情况。

(三) 合并报表范围变化

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

1、2023 年合并财务报表范围变化

2023 年新纳入合并范围的子公司有 9 家，分别为中建八局重庆建设有限公司、中建八局华南投资发展有限公司、深圳中建八局文体投资运营有限公司、云汉时代数字科技有限公司、中建八局芜湖建设发展有限公司、中建八局（嘉兴）投资建设有限公司、中建八局（深圳）建设有限公司、中建八局长江建设（湖北）有限公司、中建八局（辽宁）建设有限公司。

2023 年，发行人合并报表范围减少子公司 4 家，分别为营口建恒置业有限公司、营口建益置业有限公司、营口建泰置业有限公司及营口建嘉置业有限公司。

2、2024 年合并财务报表范围变化

2024 年新纳入合并范围的子公司有 15 家，其中新设立的子公司 14 家，分别是中建八局（上海）建设工程有限公司，中建八局（四川）新能源科技有限公司、中建八局（上海）城市建设有限公司、中建八局（山东）供应链科技有限公司、中建八局（温州）建设有限公司、中建八局（榆林）城市建设有限公司、中建八局（内蒙古）建设有限公司、中建八局（金华）建设有限公司、中建八局（杭州）城市建设有限公司、中建八局（北京）建设有限公司、山东玖玖鑫建筑工程有限公司、中建八局南方建设发展（深圳）有限公司、杭州中建国博置业投资有限公司、中建八局（山东）新型材料科技有限公司。收购的子公司 1 家，为中建八局（广州）城市更新投资有限公司。

2024 年，发行人合并报表范围减少子公司 2 家，分别为南京中建沿山大道开发建设有限公司和上海中建八局元航基础设施建设有限公司。

3、2025 年合并财务报表范围变化

2025 年新纳入合并范围的子公司有 2 家，其中新设立的子公司有 1 家，为广东中茂化北高速公路有限公司；收购的子公司 1 家，为南京中建乡旅建设投资有限公司。

2025 年，发行人合并报表范围减少子公司 4 家，分别为莱州中建北苑西路建设管理有限公司、中建八局黑龙江建设有限公司、山东玖玖鑫建筑工程有限公司、广东祺航建设有限公司。

(四) 会计师事务所变更

报告期内，发行人不存在更换会计师事务所的情况。

(五) 发行人财务报表数据

发行人2023年-2025年末及2026年3月末合并资产负债表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
流动资产：				
货币资金	3,818,157.31	5,245,519.63	4,993,714.92	5,457,449.52
应收票据	87,980.42	92,142.11	47,162.18	37,882.91
应收账款	8,883,059.57	8,674,882.43	6,044,172.30	3,741,925.69
应收款项融资	41,595.58	42,811.01	70,498.24	106,508.44
预付款项	486,165.30	484,040.42	350,969.12	888,921.21
其他应收款	1,662,938.94	1,845,612.22	1,841,642.75	1,520,742.51
存货	8,206,949.43	8,229,127.67	7,739,288.69	6,992,038.10
合同资产	12,827,600.41	12,865,794.21	6,697,308.87	3,966,235.91
一年内到期的非流动资产	13,878.28	14,988.36	6,813.64	21,075.52
其他流动资产	3,749,261.51	3,786,375.74	2,693,653.85	1,939,363.57
流动资产合计	39,777,586.76	41,281,293.80	30,485,224.57	24,672,143.40
非流动资产：				
长期应收款	874,751.73	865,591.09	697,934.15	603,372.09
长期股权投资	2,346,887.88	2,158,291.62	1,743,254.96	1,369,804.72
其他权益工具投资	291,371.33	310,261.34	364,914.81	353,063.92
其他非流动金融资产	97,895.62	95,640.42	83,480.28	83,880.28
投资性房地产	782,605.78	800,081.19	920,665.08	1,110,079.61
固定资产	402,005.34	543,707.49	560,258.66	569,915.53
在建工程	150,606.78	150,287.72	179,989.56	128,557.76
使用权资产	81,784.45	80,105.51	65,846.57	59,954.38
无形资产	228,446.81	246,011.54	252,583.09	256,598.53
开发支出	0.34	-	-	-
长期待摊费用	25,160.55	27,470.31	25,270.27	23,381.99
递延所得税资产	428,648.08	428,472.30	320,927.92	220,703.22
其他非流动资产	4,385,552.30	4,406,611.58	4,472,638.02	3,240,326.73
非流动资产合计	10,099,165.01	10,112,532.10	9,687,763.37	8,019,638.75
资产总计	49,876,751.78	51,393,825.90	40,172,987.94	32,691,782.15
流动负债：				
短期借款	1,834,995.08	2,398,488.98	1,086,581.96	3,027,230.53
应付票据	61,481.10	119,088.14	280,980.69	64,388.44
应付账款	20,681,545.84	21,308,137.52	14,242,853.69	9,948,479.50
预收款项	17,971.17	9,114.89	9,239.40	5,271.22
合同负债	4,460,542.84	4,601,044.67	4,480,587.11	3,467,886.50
应付职工薪酬	159,594.26	184,771.71	135,853.09	95,246.95
应交税费	439,037.69	439,687.32	419,341.15	436,617.28
其他应付款	2,330,037.38	2,468,457.95	2,553,513.34	2,339,876.74
一年内到期的非流动	563,588.69	580,192.70	341,685.63	471,591.12

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
负债				
其他流动负债	3,197,707.60	3,207,469.96	2,445,858.01	1,668,726.44
流动负债合计	33,746,501.65	35,316,453.84	25,996,494.07	21,525,314.73
非流动负债：				
长期借款	4,696,223.41	4,588,037.49	4,104,914.79	2,466,084.92
应付债券	715,983.97	749,300.00	399,690.00	-
租赁负债	54,253.91	53,004.08	39,170.43	34,728.01
长期应付款	28,271.63	33,964.80	26,221.01	10,158.49
长期应付职工薪酬	12,909.39	12,612.00	13,737.00	14,362.00
预计负债	127,812.23	124,867.85	92,327.70	81,538.01
递延收益	2,810.24	2,752.50	2,805.29	2,316.92
递延所得税负债	46,607.21	45,533.53	24,095.58	33,185.09
非流动负债合计	5,684,872.00	5,610,072.24	4,702,961.80	2,642,373.44
负债合计	39,431,373.65	40,926,526.08	30,699,455.87	24,167,688.16
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	1,521,800.00	1,521,800.00	1,521,800.00	1,521,800.00
其他权益工具	995,000.00	995,000.00	1,014,824.00	1,037,105.75
资本公积	25,333.59	24,749.99	34,270.04	36,271.73
其它综合收益	38,618.35	38,924.60	50,927.33	57,215.99
盈余公积	585,881.76	647,753.63	578,748.63	500,679.18
专项储备	213,200.89	208,289.42	89,127.14	7,051.28
未分配利润	5,303,279.09	5,277,799.74	4,443,349.99	3,631,893.92
归属于母公司所有者权益合计	8,683,113.68	8,714,317.37	7,733,047.13	6,792,017.86
少数股东权益	1,762,264.45	1,752,982.44	1,740,484.94	1,732,076.13
所有者权益合计	10,445,378.12	10,467,299.81	9,473,532.06	8,524,093.98
负债和所有者权益总计	49,876,751.78	51,393,825.90	40,172,987.94	32,691,782.15

发行人2023年-2025年度及2026年1-3月合并利润表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、营业收入	12,011,527.26	45,868,157.77	48,143,797.33	50,124,669.20
减：营业成本	11,371,187.45	42,087,682.36	44,547,307.71	46,787,262.01
税金及附加	16,617.44	86,014.30	97,723.52	72,434.17
销售费用	13,806.33	74,093.72	54,421.23	56,231.67
管理费用	84,825.46	441,908.48	429,514.55	403,788.19
研发费用	103,778.24	876,324.25	881,221.17	970,791.00
财务费用	27,916.56	169,345.50	178,932.22	156,060.15
其中：利息费用	40,852.19	207,186.47	182,529.96	171,732.50
利息收入	12,681.38	57,527.99	33,856.03	34,531.48
加：其他收益	2,056.83	7,369.05	-3,824.37	11,876.83
投资收益（损失以“-”号填列）	4,602.97	-37,149.23	-80,256.57	49,005.57
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-6,986.27	36,020.15	62,133.70
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	-2,313.70	-90,554.01	-115,465.64	-25,137.05

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-306.97
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-3,209.60	-507,719.99	-227,091.02	-59,623.98
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-1,220.05	-87,138.57	-132,373.04	-61,227.08
资产处置收益（损失以“-”号填列）	202.80	1,837.86	9,002.01	2,798.52
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	404,688.03	1,509,988.29	1,520,133.95	1,620,624.92
加：营业外收入	3,140.68	13,892.82	16,240.51	12,652.61
减：营业外支出	851.93	6,354.87	8,827.12	4,832.49
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	406,976.79	1,517,526.24	1,527,547.35	1,628,445.04
减：所得税费用	82,406.44	254,872.93	239,930.24	301,227.50
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	324,570.34	1,262,653.31	1,287,617.11	1,327,217.54
（一）按所有权归属分类				
归属于母公司所有者的净利润	322,885.73	1,230,520.82	1,204,935.02	1,241,035.45
少数股东损益	1,684.61	32,132.49	82,682.08	86,182.09
（二）按经营持续性分类				
持续经营净利润	324,570.34	1,262,653.31	1,287,617.11	1,327,217.54
终止经营净利润	-	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-3,486.43	-6,288.66	14,077.96
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-2,278.57	-6,288.66	12,545.67
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-1,207.85	-	1,532.29
六、综合收益总额	324,570.34	1,259,166.88	1,281,328.45	1,341,295.50
归属于母公司股东综合收益总额	322,885.73	1,228,242.25	1,198,646.37	1,253,581.13
归属于少数股东的综合收益总额	1,684.61	30,924.64	82,682.08	87,714.37

发行人2023年-2025年度及2026年1-3月合并现金流量表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	12,076,105.40	38,049,075.58	42,110,744.00	47,759,815.48
收到的税费返还	6,647.20	17,969.09	38,709.15	35,908.68
收到其他与经营活动有关的现金	15,370,260.30	1,262,622.68	442,672.28	808,330.18
经营活动现金流入小计	27,453,012.91	39,329,667.34	42,592,125.43	48,604,054.35
购买商品、接受劳务支付的现金	11,500,645.90	34,994,380.18	38,011,142.88	45,033,922.41
支付给职工以及为职工支付的现金	461,321.08	2,506,955.14	2,444,979.47	2,166,357.89
支付的各项税费	144,880.35	959,839.91	1,040,433.34	949,714.07
支付其他与经营活动有关的现金	16,247,656.31	975,327.76	909,867.62	345,914.01
经营活动现金流出小计	28,354,503.64	39,436,502.99	42,406,423.31	48,495,908.39
经营活动产生的现金流量净额	-901,490.73	-106,835.65	185,702.12	108,145.96
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	33,068.05	424.00	22,417.89
取得投资收益收到的现金	3,620.82	11,175.00	8,186.46	10,821.62
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	127.39	35,754.08	73,392.49	52,978.49
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	114,021.72	4,422.80	3,152.93

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
收到其他与投资活动有关的现金	-	24,912.30	100,272.52	560.05
投资活动现金流入小计	3,748.21	218,931.16	186,698.27	89,930.98
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	20,347.32	152,146.27	179,393.31	245,946.10
投资支付的现金	6,673.11	275,040.42	234,831.07	238,744.52
支付其他与投资活动有关的现金	-	300,533.29	7,006.00	508,046.50
投资活动现金流出小计	32,915.35	727,719.99	421,230.39	992,737.12
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	5,894.92	-	-	-
投资活动产生的现金流量净额	-29,167.14	-508,788.83	-234,532.12	-902,806.14
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	5,565.43	314,939.45	356,616.00	200,000.00
取得借款收到的现金	2,169,394.35	8,841,008.92	5,601,052.68	21,725,561.28
发行债券收到的现金	1,100,401.90	1,159,587.20	549,678.95	-
收到其他与筹资活动有关的现金	4,792.95	-	-	-
筹资活动现金流入小计	3,280,154.62	10,315,535.56	6,507,347.62	21,925,561.28
偿还债务支付的现金	3,416,730.26	7,814,460.88	5,991,331.25	19,992,478.18
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	34,574.02	689,136.10	590,847.29	815,997.72
子公司支付给少数股东的股利、利润	-	32,562.11	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	759,304.10	428,758.28	349,674.73
筹资活动现金流出小计	3,451,304.28	9,262,901.08	7,010,936.82	21,158,150.63
筹资活动产生的现金流量净额	-171,149.66	1,052,634.49	-503,589.20	767,410.65
四、汇率变动对现金的影响	5,789.85	-1,360.42	-5,865.32	1,122.62
五、现金及现金等价物净额	-1,096,017.68	435,649.59	-558,284.52	-26,126.91
加：期初现金及现金等价物余额	4,472,595.60	4,438,784.74	4,997,069.26	5,023,196.17
六、期末现金及现金等价物余额	3,376,577.92	4,874,434.32	4,438,784.74	4,997,069.26

发行人2023年-2025年末及2026年3月末母公司资产负债表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
货币资金	1,101,651.32	2,748,254.24	2,653,513.57	2,972,415.23
应收票据及应收账款	6,508,390.64	5,490,602.33	3,750,789.66	2,339,079.71
其中：应收票据	68,187.49	44,716.58	32,708.04	25,275.80
其中：应收账款	6,440,203.15	5,445,885.75	3,718,081.61	2,313,803.91
应收款项融资	32,368.02	17,195.00	37,358.52	72,376.46
预付款项	207,449.41	235,629.84	211,119.65	172,271.74
其他应收款（含应收利息、应收股利、其他应收款）	2,774,630.80	2,725,508.28	2,826,639.07	2,745,511.41
存货	334,916.03	166,350.98	219,218.64	128,174.42
合同资产	8,084,384.64	8,281,634.63	3,826,267.02	2,360,622.95
一年内到期的非流动资产	996,347.86	1,093,804.33	970,637.17	614,199.60
其他流动资产	4,418,992.16	3,668,187.49	3,400,680.46	2,385,727.70
流动资产合计	24,459,130.89	24,427,167.13	17,896,223.75	13,790,379.21
债权投资	1,151,726.92	850,000.00	-	-

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
长期应收款	35,912.66	32,530.43	33,672.84	19,996.73
长期股权投资	4,997,884.84	4,963,764.18	4,231,114.08	3,778,489.07
其他权益工具投资	398,309.29	314,752.73	365,174.16	355,326.79
其他非流动金融资产	-	83,180.28	83,480.28	83,880.28
投资性房地产	9,307.11	9,555.39	11,026.12	12,496.86
固定资产	188,320.27	191,932.48	205,660.26	213,927.51
在建工程	77.32	-	-	577.39
无形资产	4,920.05	4,975.48	5,075.30	5,356.96
使用权资产	18,741.22	19,698.39	30,207.15	32,890.42
开发支出	46,235.94	-	-	-
长期待摊费用	7,233.70	7,520.31	7,093.30	7,247.39
递延所得税资产	122,154.49	162,103.38	100,609.51	53,367.13
其他非流动资产	1,322,942.24	1,743,818.10	1,869,786.55	990,799.64
非流动资产合计	8,303,766.05	8,383,831.15	6,942,899.56	5,554,356.16
资产合计	32,762,896.93	32,810,998.28	24,839,123.32	19,344,735.37
短期借款	974,214.04	1,931,381.01	672,289.05	2,310,516.27
应付票据及应付账款	14,096,800.83	13,582,910.62	9,278,806.27	6,776,795.43
其中：应付票据	178,788.62	173,571.65	582,489.92	172,054.71
其中：应付账款	13,918,012.20	13,409,338.97	8,696,316.35	6,604,740.72
预收账款	8,756.00	-	-	-
合同负债	1,407,022.64	1,711,262.01	1,318,655.63	376,759.62
应付职工薪酬	31,151.18	66,496.56	54,965.03	41,124.95
应交税费	214,349.92	139,753.48	78,449.23	48,584.89
其他应付款（含应付利息、应付股利、其他应付款）	4,607,218.46	5,265,846.73	5,091,738.73	4,121,783.30
一年内到期的非流动负债	866,549.10	46,477.64	37,868.20	27,304.50
其他流动负债	2,865,548.89	1,670,403.94	1,398,117.51	765,638.23
流动负债合计	25,071,611.05	24,414,531.99	17,930,889.64	14,468,507.20
长期借款	1,803,085.78	1,904,978.00	1,150,500.00	2,400.00
应付债券	-	699,490.00	399,690.00	-
租赁负债	6,752.28	7,112.30	17,736.86	20,490.84
长期应付款	52,499.06	25,067.08	14,688.84	10,927.52
长期应付职工薪酬	3,626.00	3,376.00	3,676.00	4,181.00
预计负债	37,278.65	64,913.24	49,585.25	49,362.21
递延收益	116.96	119.06	41.00	34.00
递延所得税负债	-	-	-	11,993.91
非流动负债合计	1,903,358.74	2,705,055.68	1,635,917.94	99,389.48
负债合计	26,974,969.79	27,119,587.67	19,566,807.58	14,567,896.68
实收资本（或股本）	1,521,800.00	1,521,800.00	1,521,800.00	1,521,800.00
其他权益工具	995,000.00	995,000.00	1,015,000.00	1,037,105.75
资本公积	64,047.71	64,047.71	64,047.71	64,223.71
其他综合收益	52,200.22	55,357.23	60,994.98	67,448.28
专项储备	172,840.38	155,359.58	73,610.81	6,322.21
盈余公积	578,748.63	647,753.63	578,748.63	500,679.18

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
未分配利润	2,403,290.19	2,252,092.47	1,958,113.60	1,579,259.56
归属于母公司所有者权益合计	5,787,927.14	5,691,410.62	5,272,315.73	4,776,838.69
所有者权益合计	5,787,927.14	5,691,410.60	5,272,315.73	4,776,838.69
负债和所有者权益（或股东权益）合计	32,762,896.93	32,810,998.28	24,839,123.32	19,344,735.37

发行人2023年-2025年度及2026年1-3月母公司利润表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、营业收入	7,123,742.84	25,342,391.00	28,173,860.16	29,866,558.60
减：营业成本	6,917,006.07	23,735,075.33	26,601,262.78	28,348,421.58
营业税金及附加	6,627.49	39,706.41	39,286.72	39,774.53
销售费用	0.61	-	-	-
管理费用	51,708.02	259,755.08	247,344.64	226,057.32
研发费用	21,584.16	229,057.26	242,391.94	358,145.37
财务费用	2,715.31	92,138.83	107,716.05	95,524.14
其中：利息费用	18,924.64	122,098.76	114,764.57	110,568.02
减：利息收入	18,639.98	42,855.34	21,571.52	21,659.36
加：其他收益（损失以“-”号填列）	260.95	1,538.15	3,721.14	5,258.01
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-16,178.92	-9,053.28	-60,602.90	-23,810.49
公允价值变动净收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-306.97
投资收益（损失以“-”号填列）	12,873.69	192,375.62	120,204.34	190,341.76
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	15,348.88	28,753.79	26,178.81
其中：以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	-1,042.98	-76,307.14	-113,480.13	-17,754.46
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,681.47	-378,638.70	-123,109.01	-54,467.75
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-121.29	429.27	3,517.75	1,344.10
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	154,974.92	793,309.15	879,589.36	916,994.33
加：营业外收入	771.43	3,463.07	7,234.19	7,027.41
减：营业外支出	629.57	2,575.79	3,158.06	1,809.58
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	155,116.78	794,196.43	883,665.49	922,212.16
减：所得税费用	-	104,146.50	102,970.99	158,221.41
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	155,116.78	690,049.93	780,694.50	763,990.75
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	155,116.78	690,049.93	780,694.50	763,990.75
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）	155,116.78	690,049.93	780,694.50	763,990.75
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
五、其他综合收益	-581.21	4,086.41	-6,453.30	9,654.34
六、综合收益总额	154,535.57	694,136.34	774,241.20	773,645.09

发行人2023年-2025年度及2026年1-3月母公司现金流量表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	6,912,042.80	19,787,944.75	25,503,547.58	27,798,563.62
收到的税费返还	507.74	0.07	1,100.60	1,777.68
收到其他与经营活动有关的现金	6,663,602.44	716,067.30	696,080.74	342,532.33
经营活动现金流入小计	13,576,152.97	20,504,012.12	26,200,728.92	28,142,873.63
购买商品、接受劳务支付的现金	6,947,387.21	18,899,539.92	23,351,491.42	26,212,459.28
支付给职工以及为职工支付的现金	248,691.91	1,344,490.91	1,381,118.85	1,177,764.94
支付的各项税费	51,882.50	360,505.89	466,967.69	363,633.19
支付其他与经营活动有关的现金	7,464,453.71	159,360.67	292,267.43	367,170.18
经营活动现金流出小计	14,712,415.33	20,763,897.39	25,491,845.39	28,121,027.60
经营活动产生的现金流量净额	-1,136,262.36	-259,885.27	708,883.52	21,846.03
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	33,996.00	400.00	24,555.01
取得投资收益收到的现金	3,620.82	117,118.05	119,664.17	133,082.89
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	80.83	3,695.70	7,178.55	3,153.27
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	734.68	4,514.04	3,152.93
收到其他与投资活动有关的现金	112,603.41	-	244,100.00	5,000.00
投资活动现金流入小计	116,305.06	155,544.43	375,856.75	168,944.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,405.10	25,580.54	45,797.76	80,174.33
投资支付的现金	32,326.65	447,847.26	420,977.44	391,500.67
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	5,799.92	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	461,718.10	857,000.00	522,159.00	249,156.13
投资活动现金流出小计	503,249.78	1,330,427.80	988,934.20	720,831.12
投资活动产生的现金流量净额	-386,944.72	-1,174,883.37	-613,077.45	-551,887.02
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	180,000.00	350,000.00	200,000.00
取得借款收到的现金	1,461,908.42	7,047,570.39	3,780,003.10	19,843,376.74
发行债券收到的现金	1,100,401.90	-	549,678.95	-
收到其他与筹资活动有关的现金	99.28	1,109,777.20	-	-
筹资活动现金流入小计	2,562,409.60	8,337,347.59	4,679,682.05	20,043,376.74
偿还债务支付的现金	2,358,968.95	5,999,207.69	4,281,558.06	18,804,354.54
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	9,031.19	447,044.28	428,180.12	493,689.73
支付其他与筹资活动有关的现金	101,224.25	213,494.26	385,157.68	265,538.22
筹资活动现金流出小计	2,469,224.39	6,659,746.23	5,094,895.86	19,563,582.49
筹资活动产生的现金流量净额	93,185.21	1,677,601.36	-415,213.81	479,794.25
四、汇率变动对现金的影响额	4,190.54	2,649.07	-4,901.05	2,486.95
五、现金及现金等价物净增加额	-1,425,831.33	245,481.80	-324,308.79	-47,759.79
加：期初现金及现金等价物余额	2,514,540.49	2,281,206.94	2,605,515.73	2,653,275.52

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
期末现金及现金等价物余额	1,088,709.16	2,526,688.74	2,281,206.94	2,605,515.73

二、主要财务数据及指标分析

本募集说明书中主要财务数据和财务指标采用发行人合并报表数据。

(一) 资产结构分析

2023-2025年末及2026年3月末,中建八局资产总额分别为32,691,782.15万元、40,172,987.94万元、51,393,825.90万元和49,876,751.78万元。和其中流动资产分别为24,672,143.40万元、30,485,224.57万元、41,281,293.80万元和39,777,586.76万元,分别占资产总额的75.47%、75.88%、80.32%和79.75%。非流动资产分别为8,019,638.75万元、9,687,763.37万元、10,112,532.10万元和10,099,165.01万元,分别占资产总额的25.13%、24.53%、19.68%和20.25%。

2023年末,中建八局总资产较2022年末增加4,095,380.83万元,增幅为14.32%;
2024年末,中建八局总资产较2023年末增加7,481,205.79万元,增幅为22.88%;
2025年末,发行人总资产较2024年末增加3,518,617.63万元,增幅为27.93%。

发行人最近三年及一期资产结构表

单位: 万元、%

项目	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	3,818,157.31	7.66	5,245,519.63	10.21	4,993,714.92	12.43	5,457,449.52	16.69
应收票据	87,980.42	0.18	92,142.11	0.18	47,162.18	0.12	37,882.91	0.12
应收账款	8,883,059.57	17.81	8,674,882.43	16.88	6,044,172.30	15.05	3,741,925.69	11.45
应收款项融资	41,595.58	0.08	42,811.01	0.08	70,498.24	0.18	106,508.44	0.33
预付款项	486,165.30	0.97	484,040.42	0.94	350,969.12	0.87	888,921.21	2.72
其他应收款	1,662,938.94	3.33	1,845,612.22	3.59	1,841,642.75	4.58	1,520,742.51	4.65
存货	8,206,949.43	16.45	8,229,127.67	16.01	7,739,288.69	19.26	6,992,038.10	21.39
合同资产	12,827,600.41	25.72	12,865,794.21	25.03	6,697,308.87	16.67	3,966,235.91	12.13
一年内到期的非流动资产	13,878.28	0.03	14,988.36	0.03	6,813.64	0.02	21,075.52	0.06
其他流动资产	3,749,261.51	7.52	3,786,375.74	7.37	2,693,653.85	6.71	1,939,363.57	5.93
流动资产合计	39,777,586.76	79.75	41,281,293.80	80.32	30,485,224.57	75.88	24,672,143.40	75.47
非流动资产:								
长期应收款	874,751.73	1.75	865,591.09	1.68	697,934.15	1.74	603,372.09	1.85
长期股权投资	2,346,887.88	4.71	2,158,291.62	4.20	1,743,254.96	4.34	1,369,804.72	4.19
其他权益工具投资	291,371.33	0.58	310,261.34	0.60	364,914.81	0.91	353,063.92	1.08
其他非流动金融资产	97,895.62	0.20	95,640.42	0.19	83,480.28	0.21	83,880.28	0.26
投资性房地产	782,605.78	1.57	800,081.19	1.56	920,665.08	2.29	1,110,079.61	3.40
固定资产	402,005.34	0.81	543,707.49	1.06	560,258.66	1.39	569,915.53	1.74

项目	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
在建工程	150,606.78	0.30	150,287.72	0.29	179,989.56	0.45	128,557.76	0.39
使用权资产	81,784.45	0.16	80,105.51	0.16	65,846.57	0.16	59,954.38	0.18
无形资产	228,446.81	0.46	246,011.54	0.48	252,583.09	0.63	256,598.53	0.78
开发支出	0.34	0.00	-	-	-	-	-	-
长期待摊费用	25,160.55	0.05	27,470.31	0.05	25,270.27	0.06	23,381.99	0.07
递延所得税资产	428,648.08	0.86	428,472.30	0.83	320,927.92	0.80	220,703.22	0.68
其他非流动资产	4,385,552.30	8.79	4,406,611.58	8.57	4,472,638.02	11.13	3,240,326.73	9.91
非流动资产合计	10,099,165.01	20.25	10,112,532.10	19.68	9,687,763.37	24.12	8,019,638.75	24.53
资产总计	49,876,751.78	100.00	51,393,825.90	100.00	40,172,987.94	100.00	32,691,782.15	100.00

1、流动资产分析

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人流动资产分别为 24,672,143.40 万元、30,485,224.57 万元、41,281,293.80 万元、39,777,586.76 万元，分别占资产总额的 75.47%、75.88%、80.32%和 79.75%。发行人的流动资产主要由货币资金、应收账款、存货和合同资产构成。

2024 年末，发行人流动资产为 30,485,224.57 万元，较 2023 年末增加 5,813,081.17 万元，增幅为 23.56%，主要系应收账款、存货、合同资产以及其他流动资产的增加。2025 年末，发行人流动资产为 41,281,293.80 万元，较 2024 年末增加 3,323,460.81 万元，增幅为 35.41%，主要系应收账款和合同资产增加。

(1) 货币资金

2023-2025 年末，发行人货币资金分别为 5,457,449.52 万元、4,993,714.92 万元和 5,245,519.63 万元，在总资产中的占比分别为 16.69%、12.43%和 10.21%。2024 年末，发行人货币资金较 2023 年末下降 463,734.60 万元，降幅为 8.50%；2025 年末，发行人货币资金较 2024 年末上升 251,804.71 万元，增幅为 5.04%。

最近三年末，发行人货币资金构成情况如下：

发行人近三年末货币资金构成情况

单位：万元

项目	2025 年末	2024 年末	2023 年末
库存现金	313.46	412.26	622.74
银行存款	4,728,306.12	4,690,976.68	4,119,081.99
其他货币资金	80,557.90	16,267.68	439,380.26
存放财务公司款项	436,342.15	286,058.31	898,364.53
合计	5,245,519.63	4,993,714.92	5,457,449.52

(2) 应收账款

2023-2025 年末，发行人应收账款账面价值分别为 3,741,925.69 万元、6,044,172.30 万元和 8,674,882.43 万元，在总资产中的占比分别为 11.45%、15.05%

和16.88%，公司对应收账款回收管理及追款力度较大，回款效率较高。2024年末，发行人应收账款为6,044,172.30万元，较2023年末增加2,302,246.61万元，增幅为61.53%，主要原因为2024年受化债政策四季度落地影响，政策存在时滞导致回款放缓。2025年末，发行人应收账款为8,674,882.43万元，较2024年末增加2,630,710.13万元，增幅为43.52%，主要系推动在手合同加速确权，回款增速落后于确权增速所致。

截至2025年末，发行人应收账款按账龄分布的情况如下：

发行人 2025 年末应收账款账龄情况

单位：万元

账龄	2025 年末
1 年以内	7,345,882.41
1 年至 2 年	1,717,573.41
2 年至 3 年	305,258.31
3 年至 4 年	128,150.28
4 年至 5 年	97,614.38
5 年以上	172,252.97
小计	9,766,731.77
减：应收账款坏账准备	-1,091,849.34
合计	8,674,882.43

近一年末发行人应收账款坏账准备计提情况如下表所示：

发行人 2025 年末应收账款坏账准备计提情况

单位：万元、%

种类	2025 年末			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	计提比例
按单项计提坏账准备的应收账款	2,555,943.52	26.17	622,453.25	17.16
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	7,210,788.25	73.83	469,396.09	6.11
合计	9,766,731.77	100.00	1,091,849.34	11.18

(3) 预付款项

2023-2025 年末，发行人预付款项分别为 888,921.21 万元、350,969.12 万元和 484,040.42 万元，在总资产中的占比分别为 2.72%、0.87%和 0.94%。截至 2024 年末，中建八局预付款项为 350,969.12 万元，较 2023 年末减少 537,952.09 万元，降幅为 60.52%，主要系预付土地款结转。截至 2025 年末，中建八局预付款项为 484,040.42 万元，较 2024 年末增加 133,071.30 万元，增幅为 37.92%，主要系本期新增土地储备，预付土地款增加，尚未满足结转条件所致。

(4) 其他应收款

2023-2025 年末，发行人其他应收款账面价值分别为 1,520,742.51 万元、1,841,642.75 万元和 1,845,612.22 万元，在总资产中的占比分别为 4.65%、4.58% 和 3.59%。截至 2024 年末，中建八局其他应收款为 1,841,642.75 万元，较 2023 年末增长 320,900.24 万元，增幅为 21.10%。2025 年末，发行人其他应收款较 2024 年末增加 3,969.47 万元，增幅为 0.22%。

截至 2025 年末，发行人其他应收款中不涉及非经营性往来占款和资金拆借。

(5) 存货

由于发行人行业特点，存货规模较大，存货在流动资产中的占比较高。2023-2025 年末，发行人存货账面价值分别为 6,992,038.10 万元、7,739,288.69 万元和 8,229,127.67 万元，在总资产中的占比分别为 21.39%、19.26%和 16.01%。2024 年末，发行人存货较 2023 年末增加 747,250.6 万元，增幅为 10.69%。2025 年末，发行人存货较 2024 年末增加 489,838.98 万元，增幅为 6.33%。

发行人存货主要由房地产开发产品、房地产开发成本、原材料构成。其中房地产开发产品主要核算房地产板块已完工、尚未交房部分的房屋成本；房地产开发成本主要核算房地产板块未完工的项目成本。截至 2025 年末，发行人房地产开发成本为 5,747,697.49 万元，占存货总额的 69.85%。

2025 年末，发行人存货明细情况见下表：

发行人 2025 年末存货明细情况

单位：万元

项目	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约成本减值准备	账面价值
房地产开发成本	5,747,697.49		5,747,697.49
房地产开发产品	1,756,333.84	-175,920.79	1,580,413.05
原材料	821,872.07	-515.56	821,356.51
在产品	615.09		615.09
库存商品	64,188.58		64,188.58
其他	14,856.94		14,856.94
合计	8,405,564.02	-176,436.35	8,229,127.67

(6) 合同资产

2023-2025 年末，发行人合同资产分别为 3,966,235.91 万元、6,697,308.87 万元和 12,865,794.21 万元，占总资产的比例分别为 12.13%、16.67%和 25.03%。截至 2024 年末，中建八局合同资产为 6,697,308.87 万元，较 2023 年末增长 2,731,072.96 万元，增幅为 68.86%，主要系工程承包项目、尚未到期的质保金增加所致。2025 年末，发行人合同资产较 2024 年末增加 6,168,485.34 万元。增幅

92.10%，主要系推动在手施工合同加快施工进度助力确权回款，相应已完工未结算增速高于确权增速所致。

2025 年末，发行人合同资产明细情况如下：

发行人 2025 年末合同资产明细情况

单位：万元

项目	2025 年末
工程承包项目	10,643,584.37
尚未到期的质保金	4,648,775.40
PPP 项目-业主未确认	1,563,065.04
尚未运营的特许经营权	-
土地一级开发项目	509,911.46
其他	-
小计	17,365,336.28
减：合同资产减值准备	-224,338.87
小计	17,140,997.41
减：列示于其他非流动资产的合同资产	-4,275,203.20
减：列示于无形资产的合同资产	-
合计	12,865,794.21

(7) 其他流动资产

2023-2025 年末，发行人其他流动资产分别为 1,939,363.57 万元、2,693,653.85 万元和 3,786,375.74 万元，占总资产比例分别为 5.93%、6.71%和 7.37%。截至 2024 年末，中建八局其他流动资产为 2,693,653.85 万元，较 2023 年末增长 754,290.28 万元，增幅为 38.89%，主要系预缴税金金额有所增加所致。2025 年末，发行人其他流动资产余额较 2024 年末增加 1,092,721.89 万元，增幅为 40.57%，主要系待抵扣进项税额增加。

发行人 2025 年末其他流动资产明细情况

单位：万元

项目	2025 年末
待抵扣进项税额等	2,650,156.50
应收关联方款项	2,732.47
预缴税金	1,095,507.05
抵债资产	6,673.06
其他	31,307.45
小计	3,786,376.52
减：减值准备	-0.78
合计	3,786,375.74

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 8,019,638.75 万元、9,687,763.37 万元、10,112,532.10 万元和 10,099,165.01 万元，占总资产的比例分别为 24.53%、24.12%、19.68%和 20.25%。

发行人非流动资产主要由长期应收款、其他非流动资产、长期股权投资和投资性房地产构成。2023 年末，发行人非流动资产较 2022 年末增加 832,378.81 万元，增幅为 11.58%；2024 年末，发行人非流动资产较 2023 年末增加 1,668,124.62 万元，增幅为 20.80%；2025 年末，发行人非流动资产较 2024 年末增加 424,768.73 万元，增幅为 4.38%。

(1) 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 603,372.09 万元、697,934.15 万元、865,591.09 万元和 874,751.73 万元，占总资产的比例分别为 1.85%、1.74%、1.68%和 1.75%。

2024 年末，发行人长期应收款较 2023 年末增加 94,562.06 万元，增幅为 15.67%，增长主要原因系 PPP 项目应收款及应收其他基建、房建项目款较 2023 年分别增长 23.94%、10.52%。2025 年末，发行人长期应收款较 2024 年末增加 167,656.94 万元，增幅为 24.02%。

(2) 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账面价值分别为 1,369,804.72 万元、1,743,254.96 万元、2,158,291.62 万元和 2,346,887.88 万元，占总资产的比例分别为 4.19%、4.34%、4.20%和 4.71%。发行人长期股权投资主要系公司对合营、联营企业投资。2024 年末，发行人长期股权投资较 2023 年末增加 373,450.24 万元，增幅为 27.26%。2025 年末发行人长期股权投资较 2024 年末增加 415,036.66 万元，增幅 23.81%。

发行人 2025 年末长期股权投资情况统计表

单位：万元

被投资单位	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
一、合营企业		
上海临港新片区金港东九置业有限公司	120,576.78	122,573.43
广州孚创房地产开发有限公司	82,235.46	85,765.94
中建(绍兴)基础设施建设有限公司	60,782.79	57,708.37
苏州孚元置业有限公司	59,371.59	72,888.10
上海中建投资有限公司	56,603.50	59,057.89
日照中建交通服务有限公司	44,150.41	1,190.85
上海保暄科技发展有限公司	27,823.76	27,815.48
中山翠亨新区水利投资建设有限公司	25,513.95	25,310.89
临海中建余温公路投资建设有限公司	22,803.95	21,152.35
青岛如意湖投资建设发展有限公司	18,733.79	3,373.00
中建泰兴水务有限公司	9,332.79	9,148.89
中建海嘉(佛山)投资建设有限公司	9,302.69	9,259.32
上海孚达置业有限公司	6,292.46	6,661.42
广发合信中建二号私募专项投资基金	4,300.00	4,300.00
大连中建海绵城市建设发展有限公司	2,999.97	2,982.02
绍兴滨海新区滨耀储能有限公司	1,756.80	-

被投资单位	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
北京桑德中建环境工程有限公司	1,504.97	1,504.97
国际联合运营管理(阿联酋)有限责任公司	790.37	1,662.29
上海申珑房地产开发有限公司	725.31	724.92
济南中建泉慧投资运营有限公司	-	1,247.24
合计	555,601.35	514,327.36
二、联营企业	-	-
厦门屿见时光文旅发展有限公司	5,436.50	4,895.00
中建科技长春有限公司	5,235.23	4,846.36
湖南能源集团江华发电有限公司	4,845.85	1,799.24
上海中建建筑设计院有限公司	3,914.96	4,169.33
威海中建八局建设发展有限公司	3,906.60	3,480.77
西安枫桥房地产开发有限公司	3,500.54	3,677.85
南京中建鼓北城市发展有限公司	3,318.83	3,449.37
青岛航保置业有限公司	2,780.68	2,843.46
霍城县古道云桥文化旅游投资有限责任公司	2,320.70	1,248.53
重庆城投朝天门项目管理有限公司	2,303.92	558.92
南京中建东孚置业有限公司	2,287.44	1,853.04
北京建延房地产开发有限公司	2,119.85	1,695.07
黑龙江尚志抽水蓄能有限公司	2,100.00	1,400.00
南宁弘立教育投资有限公司	1,874.39	29.00
山东中建众力机械工程有限公司	1,857.83	1,706.70
深圳市光明区红体投资有限公司	1,836.23	1,139.75
青岛中建八局教育发展有限责任公司	1,799.00	1,880.54
山东中诚机械租赁有限公司	1,650.90	1,633.04
山西中建公路建设运营有限公司	1,408.10	-
济南智盈置业有限公司	1,368.04	1,991.77
济南弘碧置业有限公司	755.12	754.92
青岛中建八局城市投资发展有限公司	743.35	833.96
山东中建物资设备有限公司	598.81	1,433.16
山东省中科低碳科技有限公司	480.70	481.37
上海陆鸿投资管理有限公司	449.87	276.13
中建宁夏投资发展有限公司	300.00	300.00
中建开发建设(佛山)有限公司	284.54	285.66
南京宁兰路桥工程有限公司	245.02	245.02
山东幸福智城运营管理有限公司	100.29	-
中建共享 49 号城镇化投资私募基金	-	41,251.15
南京金陵邑文化旅游发展有限公司	-	1,899.77
小计	1,602,935.29	1,229,172.62
减：长期股权投资减值准备	-245.02	-245.02
合计	1,602,690.27	1,228,927.60

(3) 其他非流动资产

2023-2025 年末，发行人其他非流动资产账面价值分别为 3,240,326.73 万元、

4,472,638.02 万元和 4,406,611.58 万元，在总资产中的占比分别为 9.91%、11.13% 和 8.57%。截至 2024 年末，中建八局其他非流动资产为 4,472,638.02 万元，较 2023 年末增长 1,232,311.29 万元，增幅为 38.03%，主要系项目计提的质保金增加所致。2025 年末，发行人其他非流动资产账面价值较 2024 年末减少 66,026.44 万元，降幅为 1.48%。

2025 年末，发行人其他非流动资产明细情况如下：

发行人 2025 年末其他非流动资产明细情况

单位：万元、%

项目	账面余额	占比
合同资产	4,304,608.81	97.69
其他	131,637.79	2.99
减：减值准备	-29,635.01	-0.67
合计	4,406,611.58	100.00

(二) 负债结构分析

近三年末，发行人负债总额分别为 24,167,688.16 万元、30,699,455.87 万元和 40,926,526.08 万元。随着发行人业务规模的扩大，近三年末负债总额整体呈上升趋势，与资产总额的变动趋势基本保持一致。

从负债构成来看，发行人负债以流动负债为主。近三年末，发行人流动负债规模分别为 21,525,314.73 万元、25,996,494.07 万元和 35,316,453.84 万元，占总负债的比重分别为 89.07%、84.68%和 86.29%；近三年末，发行人非流动负债合计分别为 2,642,373.44 万元、4,702,961.80 万元和 5,610,072.24 万元，占总负债的比重分别为 10.93%、15.32%和 13.71%。报告期内发行人负债主要由短期借款、应付账款、合同负债、其他应付款、其他流动负债和长期借款等构成。

发行人最近三年及一期末负债构成情况

单位：万元、%

项目	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	1,834,995.08	4.65	2,398,488.98	5.86	1,086,581.96	3.54	3,027,230.53	12.53
应付票据	61,481.10	0.16	119,088.14	0.29	280,980.69	0.92	64,388.44	0.27
应付账款	20,681,545.84	52.45	21,308,137.52	52.06	14,242,853.69	46.39	9,948,479.50	41.16
预收款项	17,971.17	0.05	9,114.89	0.02	9,239.40	0.03	5,271.22	0.02
合同负债	4,460,542.84	11.31	4,601,044.67	11.24	4,480,587.11	14.60	3,467,886.50	14.35
应付职工薪酬	159,594.26	0.40	184,771.71	0.45	135,853.09	0.44	95,246.95	0.39
应交税费	439,037.69	1.11	439,687.32	1.07	419,341.15	1.37	436,617.28	1.81
其他应付款	2,330,037.38	5.91	2,468,457.95	6.03	2,553,513.34	8.32	2,339,876.74	9.68
一年内到期的非流动负债	563,588.69	1.43	580,192.70	1.42	341,685.63	1.11	471,591.12	1.95
其他流动负债	3,197,707.60	8.11	3,207,469.96	7.84	2,445,858.01	7.97	1,668,726.44	6.90
流动负债合计	33,746,501.65	85.58	35,316,453.84	86.29	25,996,494.07	84.68	21,525,314.73	89.07

项目	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
非流动负债：		0.00		0.00		0.00		0.00
长期借款	4,696,223.41	11.91	4,588,037.49	11.21	4,104,914.79	13.37	2,466,084.92	10.20
应付债券	715,983.97	1.82	749,300.00	1.83	399,690.00	1.30	-	-
租赁负债	54,253.91	0.14	53,004.08	0.13	39,170.43	0.13	34,728.01	0.14
长期应付款	28,271.63	0.07	33,964.80	0.08	26,221.01	0.09	10,158.49	0.04
长期应付职工薪酬	12,909.39	0.03	12,612.00	0.03	13,737.00	0.04	14,362.00	0.06
预计负债	127,812.23	0.32	124,867.85	0.31	92,327.70	0.30	81,538.01	0.34
递延收益	2,810.24	0.01	2,752.50	0.01	2,805.29	0.01	2,316.92	0.01
递延所得税负债	46,607.21	0.12	45,533.53	0.11	24,095.58	0.08	33,185.09	0.14
非流动负债合计	5,684,872.00	14.42	5,610,072.24	13.71	4,702,961.80	15.32	2,642,373.44	10.93
负债合计	39,431,373.65	100.00	40,926,526.08	100.00	30,699,455.87	100.00	24,167,688.16	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 21,525,314.73 万元、25,996,494.07 万元、35,316,453.84 万元和 33,746,501.65 万元，占总负债比例分别为 89.07%、84.68%、86.29%和 85.58%，是发行人负债的主要组成部分。发行人流动负债主要由应付账款、合同负债、短期借款、其他应付款和其他流动负债构成。

2024 年末，发行人流动负债较 2023 年末增加 4,471,179.34 万元，增幅为 20.77%；2025 年末，发行人流动负债较 2024 年末增加 9,319,959.77 万元，增幅为 35.85%。

(1) 短期借款

2023-2025 年末，发行人短期借款分别为 3,027,230.53 万元、1,086,581.96 万元和 2,398,488.98 万元，占总负债的比例分别为 12.53%、3.54%和 5.86%。截至 2024 年末，发行人短期借款为 1,086,581.96 万元，较 2023 年末减少 1,940,648.57 万元，降幅为 64.11%，主要系信用借款减少所致。2025 年末，发行人短期借款较 2024 年末增加 1,311,907.02 万元，增幅为 120.74%，主要系信用借款增加所致。

近三年末，发行人短期借款构成情况如下：

发行人 2025 年末短期借款结构

单位：万元、%

项目	2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
质押借款	6,339.70	0.26	14,333.45	1.32	119,073.45	3.93
抵押借款	-	-	-	-	-	-
保证借款	-	-	-	-	-	-
信用借款	2,392,149.28	99.74	1,072,248.51	98.68	2,908,157.08	96.07
合计	2,398,488.98	100.00	1,086,581.96	100.00	3,027,230.53	100.00

(2) 应付账款

2023-2025 年末，发行人应付账款分别为 9,948,479.50 万元、14,242,853.69 万元和 21,308,137.52 万元，占总负债的比例分别为 41.16%、46.39%和 52.06%。发行人应付账款规模较大，主要系最近三年由于发行人业务规模的扩大，购买原材料及应支付分包款项增加。截至 2024 年末，发行人应付账款为 14,242,853.69 万元，较 2023 年末增长 4,294,374.19 万元，增幅为 43.17%，主要系本期项目完成产值较高，项目应付账款也产生一定增长所致。2025 年末，发行人应付账款金额较 2024 年末增加 7,065,283.83 万元，增幅为 49.61%，主要系当期项目完成产值较高，项目应付账款随之增长所致。

截至 2025 年末，发行人应付账款账龄结构如下：

发行人 2025 年末应付账款账龄结构

单位：万元、%

账龄	2025 年末	占应付账款的比例
1 年以内（含 1 年）	16,781,620.93	78.76
1-2 年（含 2 年）	3,213,575.74	15.08
2-3 年（含 3 年）	702,023.03	3.29
3 年以上	610,917.82	2.87
合计	21,308,137.52	100.00

(3) 合同负债

2023-2025 年末，发行人合同负债分别为 3,467,886.50 万元、4,480,587.11 万元和 4,601,044.67 万元，占总负债的比例分别为 14.35%、14.60%和 11.24%。2024 年末，发行人合同负债较 2023 年末增加 1,012,700.61 万元，增幅为 29.20%。2025 年末，发行人合同负债较 2024 年末增加 120,457.56 万元，增幅为 2.69%。报告期内，发行人合同负债规模呈现波动态势，主要系因业务开展导致波动，符合发行人所处行业特征。

2025 年末，发行人合同负债构成情况如下：

发行人 2025 年末合同负债明细情况

单位：万元、%

项目	金额	占比
已结算未完工	1,431,865.87	31.12
预收工程款	1,124,041.32	24.43
销售房产款	2,015,268.31	43.80
其他	29,869.16	0.65
合计	4,601,044.67	100.00

(4) 预收款项

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人预收款项分别为 5,271.22 万元、9,239.40 万元、9,114.89 万元和 17,971.17 万元，占总负债的比例分别为 0.02%、0.03%、0.02%和 0.05%。发行人预收款项主要为预收工程款和预收售房款等 2024 年末，发行人预收款项较 2023 年末增加 3,968.18 万元，增幅为 75.28%；2025 年末，发行人预收款项较 2024 年末减少 124.51 万元，降幅为 1.35%。2023 年末

至 2026 年 3 月末，发行人预收款项持续增加，主要系租赁业务扩张导致预收租金增加。

(5) 应付职工薪酬

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人应付职工薪酬分别为 95,246.95 万元、135,853.09 万元、184,771.71 万元和 159,594.26 万元，占总负债的比例分别为 0.39%、0.44%、0.45%和 0.40%。2024 年末，发行人应付职工薪酬较 2023 年末增加 40,606.14 万元，增幅为 42.63%；近三年末，发行人应付职工薪酬逐年增加，主要系业务扩张，员工人数增加导致计提薪酬及奖金增加。2025 年末，发行人应付职工薪酬较 2024 年末增加 48,918.62 万元，增幅为 36.01%，主要系发行人 2024 年计提奖金发放所致。

(6) 应交税费

2023-2025 年末，发行人应交税费分别为 436,617.28 万元、419,341.15 万元和 439,687.32 万元，占总负债的比例分别为 1.81%、1.37%和 1.07%。发行人应交税费主要包括应交增值税、应交企业所得税和应交城市维护建设税等 2024 年末，发行人应交税费金额较 2023 年末减少 17,276.13 万元，降幅 3.96%。2025 年末，发行人应交税费金额较 2024 年末增加 20,346.17 万元，增幅 4.85%。

(7) 其他应付款

2023-2025 年末，发行人其他应付款分别为 2,339,876.74 万元、2,553,513.34 万元和 2,468,457.95 万元，占总负债的比例分别为 9.68%、8.32%和 6.03%。发行人其他应付款主要包括应付股利和其他应付款项。

2024 年末，发行人其他应付款较 2023 年末增加 213,636.60 万元，增幅为 9.13%。2025 年末，发行人其他应付款较 2024 年末减少 85,055.39 万元，降幅为 3.33%。

近一年末，发行人其他应付款构成情况如下：

发行人2025年末其他应付款构成情况如下：

单位：万元

项目	2025 年末
应付保证金	511,483.68
应付关联方款项	541,318.10
应付代收款及施工奖励金	496,097.29
应付项目融资款	446,305.05
应付押金	175,573.90
应付股利	33,368.79
应付利息	16,998.90
其他	247,312.23
合计	2,468,457.95

(8) 其他流动负债

2023-2025 年末, 发行人其他流动负债分别为 1,668,726.44 万元、2,445,858.01 万元和 3,207,469.96 万元, 占总负债的比例分别为 6.90%、7.97%和 7.84%。发行人其他流动负债主要为待转销项税额。2024 年末, 发行人其他流动负债较 2023 年末增加 777,131.57 万元, 增幅为 46.57%, 主要系发行超短期融资券所致。2025 年末, 发行人其他流动负债较 2024 年末增加 761,611.95 万元, 增幅为 31.14%, 主要系发行超短期融资券所致。

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 2,642,373.44 万元、4,702,961.8 万元、5,610,072.24 万元和 5,684,872.00 万元, 占总负债比例分别为 10.93%、15.32%、13.71%和 14.42, 发行人非流动负债主要由长期借款构成。

2024 年末, 发行人非流动负债较 2023 年末增加 2,060,588.36 万元, 增幅为 77.98%。2025 年末, 发行人非流动负债较 2024 年末增加 907,110.44 万元, 增幅为 19.29%。

(1) 长期借款

2023-2025 年末, 发行人长期借款分别为 2,466,084.92 万元、4,104,914.79 万元和 4,588,037.49 万元, 占总负债的比例分别为 10.20%、13.37%和 11.21%。发行人长期借款主要为向银行及其他金融机构借入的款项, 以满足长期资金需要。2024 年末, 发行人长期借款较 2023 年末增加 1,638,829.87 万元, 增幅为 66.45%, 主要系发行人为降低借款风险调整借款结构所致。2025 年末, 发行人长期借款较 2024 年末增加 483,122.70 万元, 增幅为 11.77%。

2025 年末, 发行人长期借款结构情况如下:

发行人 2025 年末长期借款结构

单位: 万元、%

项目	2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
质押借款	898,312.82	19.58	950,051.01	23.14	857,849.28	34.79
抵押借款	1,631,683.08	35.56	1,171,325.92	28.53	570,260.72	23.12
保证借款	70,460.22	1.54	678,167.16	16.52	678,204.17	27.50
信用借款	2,470,671.21	53.85	1,571,716.18	38.29	771,879.38	31.30
小计	5,071,127.33	110.53	4,371,260.27	106.49	2,878,193.55	116.71
减: 一年内到期部分	483,089.84	10.53	266,345.47	6.49	412,108.63	16.71
合计	4,588,037.49	100.00	4,104,914.79	100.00	2,466,084.92	100.00

(2) 长期应付款

2023-2025 年末, 发行人长期应付款分别为 10,158.49 万元、26,221.01 万元和 33,964.80 万元, 占总负债的比例分别为 0.04%、0.09%和 0.08%。发行人长期

应付款主要包括应付保证金、押金等。截至 2024 年末，发行人长期应付款较 2023 年末增长 16,062.52 万元，增幅为 158.12%，主要系应付工程质量保证金增加。2025 年末，发行人长期应付款较 2024 年末增加 7,743.79 万元，增幅为 29.53%。

（三）所有者权益结构分析

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人所有者权益分别为 8,524,093.98 万元、9,473,532.06 万元、10,467,299.81 万元和 10,445,378.12 万元。

2024 年末，发行人所有者权益较 2023 年末增加 949,438.08 万元，增幅为 11.14%；2025 年末，发行人所有者权益较 2024 年末增加 993,767.75 万元，增幅为 10.49%。

发行人近三年及一期末所有者权益构成情况

单位：万元、%

项目	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
实收资本（或股本）	1,521,800.00	14.57	1,521,800.00	14.54	1,521,800.00	16.06	1,521,800.00	17.85
其他权益工具	995,000.00	9.53	995,000.00	9.51	1,014,824.00	10.71	1,037,105.75	12.17
资本公积	25,333.59	0.24	24,749.99	0.24	34,270.04	0.36	36,271.73	0.43
其他综合收益	38,618.35	0.37	38,924.60	0.37	50,927.33	0.54	57,215.99	0.67
盈余公积	585,881.76	5.61	647,753.63	6.19	578,748.63	6.11	500,679.18	5.87
专项储备	213,200.89	2.04	208,289.42	1.99	89,127.14	0.94	7,051.28	0.08
未分配利润	5,303,279.09	50.77	5,277,799.74	50.42	4,443,349.99	46.90	3,631,893.92	42.61
归属于母公司所有者权益合计	8,683,113.68	83.13	8,714,317.37	83.25	7,733,047.13	81.63	6,792,017.86	79.68
少数股东权益	1,762,264.45	16.87	1,752,982.44	16.75	1,740,484.94	18.37	1,732,076.13	20.32
所有者权益合计	10,445,378.12	100.00	10,467,299.81	100.00	9,473,532.06	100.00	8,524,093.98	100.00

1、实收资本

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人实收资本分别为 1,521,800.00 万元、1,521,800.00 万元、1,521,800.00 万元和 1,521,800.00 万元，占所有者权益的比例分别为 17.85%、16.06%、14.54%和 14.57%。

截至 2025 年末，发行人实收资本的构成情况如下表所示：

发行人2025年末实收资本构成情况

单位：万元、%

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

2、其他权益工具

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人其他权益工具分别为 1,037,105.75 万元、1,014,824.00 万元、995,000.00 万元和 995,000.00 万元，占所有者权益的比例分别为 12.17%、10.71%、9.51%和 9.53%。

发行人的其他权益工具均为永续债，具体明细如下：

发行人 2025 年末其他权益工具明细

单位：万元、%、年

永续债项目	发行时间	发行金额	期限设置	股利率或利息率	2025 年末账面价值
阳光-中建八局基础设施债券投资计划（一期）	2018 年 12 月	265,000.00	10+N	6.05	265,000.00
中国建筑第八工程局有限公司 2023 年度第一期中期票据	2023 年 8 月	200,000.00	3+N	3.15	200,000.00
中建八局 2024 年科技创新可续期公司债券(第一期)	2024 年 8 月	150,000.00	5+N	2.55	149,925.00
中建八局 2024 年科技创新可续期公司债券(第二期)(品种一)	2024 年 9 月	100,000.00	3+N	2.20	99,949.50
中建八局 2024 年科技创新可续期公司债券(第二期)(品种二)	2024 年 9 月	100,000.00	5+N	2.38	99,949.50
中建八局 2024 年科技创新可续期公司债券(第一期)(品种一)	2025 年 9 月	100,000.00	5+N	2.54	100,000.00
中建八局 2024 年科技创新可续期公司债券(第二期)	2025 年 9 月	80,000.00	5+N	2.70	80,000.00
合计					995,000.00

3、资本公积

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人资本公积为 36,271.73 万元、34,270.04 万元、24,749.99 万元和 25,333.59 万元，占所有者权益的比例分别为 0.43%、0.36%、0.24%和 0.24%。

发行人资本公积主要包括资本溢价和其他资本公积。截至 2025 年末，发行人资本公积构成情况如下：

发行人 2025 年末资本公积主要构成情况

单位：万元

项目	2025 年末余额
资本溢价	-9,838.48
其他资本公积	34,588.46
合计	24,749.99

4、未分配利润

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人未分配利润分别为 3,631,893.92 万元、4,443,349.99 万元、5,277,799.74 万元和 5,303,279.09 万元，占所有者权益的比例分别为 42.61%、46.90%、50.42%和 50.77%。

2024 年末，发行人未分配利润较 2023 年末增加 811,456.07 万元，增幅为 22.34%；2025 年末，发行人未分配利润较 2024 年末增加 834,449.75 万元，增幅为 18.78%。报告期各期末，发行人未分配利润规模呈增长趋势，主要是由于净利润结转所致。

5、盈余公积

2023-2025年末及2026年3月末，发行人盈余公积分别为500,679.18万元、578,748.63万元、647,753.63万元和585,881.76万元，占所有者权益的比例分别为5.87%、6.11%、6.19%和5.61%。

(四) 损益表分析

发行人最近三年及一期盈利能力指标

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
营业收入	12,011,527.26	45,868,157.77	48,143,797.33	50,124,669.20
营业成本	11,371,187.45	42,087,682.36	44,547,307.71	46,787,262.01
营业毛利	640,339.81	3,780,475.41	3,596,489.62	3,337,407.19
投资收益	4,602.97	-37,149.23	-80,256.57	49,005.57
营业利润	404,688.03	1,509,988.29	1,520,133.95	1,620,624.92
营业外收入	3,140.68	13,892.82	16,240.51	12,652.61
利润总额	406,976.79	1,517,526.24	1,527,547.35	1,628,445.04
净利润	324,570.34	1,262,653.31	1,287,617.11	1,327,217.54

1、营业收入

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

2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人营业收入分别为 50,124,669.20 万元、48,143,797.33 万元、45,868,157.77 万元和 12,011,527.26 万元。2024 年度较 2023 年度减少 1,980,871.87 万元，降幅为 3.95%，主要系房地产行业深度调整、公司房建业务结构优化等内外部影响，公司营业收入下降。

2、营业成本

2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人营业成本分别为 46,787,262.01 万元、44,547,307.71 万元、42,087,682.36 万元和 11,371,187.45 万元，与营业收入的变动幅度相匹配。

3、营业毛利

2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人营业毛利分别为 3,337,407.19 万元、3,596,489.62 万元、3,780,475.41 万元和 640,339.81 万元，毛利率分别为 6.66%、7.47%、8.24%和 5.33%。整体而言，中建八局最近三年各板块毛利率波动不大。

4、营业利润

2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人营业利润分别为 1,620,624.92 万元、1,520,133.95 万元、1,509,988.29 万元和 404,688.03 万元。发行人最近三年营业利润较为稳定。

5、投资收益

发行人投资收益主要包括长期股权投资收益、处置子公司、长期股权投资产生的投资收益以及债权投资在持有期间取得的投资收益等。

2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人投资收益分别为 49,005.57 万元、

-80,256.57 万元、-37,149.23 万元和 4,602.97 万元。2024 年投资收益为-80,256.57 万元，较 2023 年同期减少 129,262.14 万元，主要系年内到期资产证券化业务终止确认了部分以摊余成本计量的金融资产全部计入投资收益。

6、净利润

2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人分别实现净利润 1,327,217.54 万元、1,287,617.11 万元、1,262,653.31 万元和 324,570.34 万元。发行人最近三年净利润较为稳定。

(五) 现金流量分析

发行人最近三年及一期现金流量简表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
经营活动现金流入小计	27,453,012.91	39,329,667.34	42,592,125.43	48,604,054.35
经营活动现金流出小计	28,354,503.64	39,436,502.99	42,406,423.31	48,495,908.39
经营活动产生的现金流量净额	-901,490.73	-106,835.65	185,702.12	108,145.96
投资活动现金流入小计	3,748.21	218,931.16	186,698.27	89,930.98
投资活动现金流出小计	32,915.35	727,719.99	421,230.39	992,737.12
投资活动产生的现金流量净额	-29,167.14	-508,788.83	-234,532.12	-902,806.14
筹资活动现金流入小计	3,280,154.62	10,315,535.56	6,507,347.62	21,925,561.28
筹资活动现金流出小计	3,451,304.28	9,262,901.08	7,010,936.82	21,158,150.63
筹资活动产生的现金流量净额	-171,149.66	1,052,634.49	-503,589.20	767,410.65
现金及现金等价物净增加额	-1,096,017.68	435,649.59	-558,284.52	-26,126.91

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

最近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为108,145.96万元、185,702.12万元、-106,835.65万元和-901,490.73万元。2024年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为185,702.12万元，较上年同期增长77,556.16万元，增幅为71.71%，主要系购买商品、接受劳务支付的现金减少所致；2025年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为-106,835.65万元，较上年同期降低292,537.77万元，降幅为-157.53%，主要系销售商品、提供劳务收到的现金减少所致。

最近三年及一期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-902,806.14万元、-234,532.12万元、-508,788.83万元和-29,167.14万元。2024年度，发行人投资活动产生的现金流量净额为-234,532.12万元，较上年同期增长668,274.02万元，增幅为74.02%，主要系支付其他与投资活动有关的现金大幅减少所致。2025年度，发行人投资活动产生的现金流量净额为-508,788.83万元，较上年同期降低274,256.71万元，降幅为-116.94%，主要系支付其他与投资活动有关的现金大幅增加所致。具体而言，2023-2025年度，发行人投资活动现金流出金额分别为992,737.12万元、421,230.39万元和727,719.99万元，其中购建固定资产、无形资

产和其他长期资产支付的现金分别为 245,946.10 万元、179,393.31 万元和 152,146.27 万元，投资支付的现金分别为 238,744.52 万元、234,831.07 万元和 275,040.42 万元。

发行人报告期内购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金主要为对在建工程、机器设备、办公设备及临时设施和房屋及建筑物的投资，上述投资均主要用于施工生产，收益主要来源于项目建设收益。发行人报告期内投资支付的现金，主要为对合联营公司的投资，体现为长期股权投资的增加，发行人后续可以取得对合联营公司的投资收益。。

最近三年及一期，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 767,410.65 万元、-503,589.20 万元、1,052,634.49 万元和 -171,149.66 万元。发行人筹资活动产生的现金流入主要是发行人通过银行贷款为主的债权融资方式获取的资金流入以及股东增资。2024 年度，中建八局筹资活动产生的现金流量净额为 -503,589.20 万元，较上年同期减少 1,270,999.85 万元，降幅为 165.62%，主要系 2024 年借款大幅下降所致；2025 年度，中建八局筹资活动产生的现金流量净额为 1,052,634.49 万元，较上年同期增加 1,556,223.69 万元，增幅为 309.03%，主要系 2025 年借款大幅上升所致。发行人报告期内筹资活动现金流入和流出均具备一定规模，筹资活动现金流净额有一定的波动。

（六）财务指标分析

1、偿债能力指标分析

发行人最近三年及一期偿债能力指标表

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
资产负债率	79.06%	79.63%	76.42%	73.93%
流动比率	1.18	1.17	1.17	1.15
速动比率	0.94	0.94	0.87	0.82

最近三年及一期末，发行人资产负债率分别为 73.93%、76.42%、79.63% 和 79.06%。报告期内发行人资产负债率相对稳定，资产负债结构符合建筑行业特性。

最近三年及一期末，发行人的流动比率分别为 1.15、1.17、1.17 和 1.18，速动比率分别为 0.82、0.87、0.94 和 0.94，最近三年及一期末，发行人流动性指标较为稳定。

总体来看，发行人资产负债率相对稳定，流动比率及速动比率总体保持稳定，此外发行人多个板块收入增长趋势良好，对其偿债能力提供了稳定的保障。

2、盈利能力指标分析

发行人最近三年及一期盈利能力指标表

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
营业毛利率	8.24%	7.47%	6.66%
净利润率	2.75%	2.67%	2.65%
净资产收益率	12.66%	14.31%	16.44%

最近三年及一期，发行人营业毛利率分别为 6.66%、7.47%、8.24% 和 5.33%。

最近三年及一期发行人净利润率为2.65%、2.67%、2.75%和2.70%。

最近三年，发行人净资产收益率为16.44%、14.31%和12.66%，总体保持较高水平。

3、营运效率分析

发行人近三年及一期资产营运效率比率分析表

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
存货周转率（次/年）	5.27	6.05	7.29
应收账款周转率（次/年）	6.23	9.84	15.66
总资产周转率（次/年）	1.00	1.32	1.64

最近三年，发行人存货周转率为7.29次/年、6.05次/年和5.27次/年，存货周转速度呈波动态势。最近三年，发行人应收账款周转率分别为15.66次/年、9.84次/年和6.23次/年，呈下降态势。

最近三年及一期，发行人总资产周转率分别为1.64次/年、1.32次/年和1.00次/年，总资产周转率小幅波动，整体资产运营效率较好。

三、有息债务情况

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

（一）有息债务情况

最近三年末，发行人有息债务余额分别为591.31亿元、585.75亿元和774.09亿元，占同期末总负债的比例分别为24.47%、19.08%和18.91%，具体如下：

表 6-34 发行人最近三年末有息债务情况

单位：亿元、%

项目	2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	239.85	30.98	108.66	18.55	302.72	51.19
一年内到期的长期借款	58.02	7.50	26.63	4.55	41.21	6.97
长期应付款-资金拆借款	-	-	-	-	0.18	0.03
长期应付款-融资租赁	-	-	-	-	0.60	0.10
长期借款	405.71	52.41	410.49	70.08	246.61	41.71
应付债券	70.51	9.11	39.97	6.82	-	-
合计	774.09	100.00	585.75	100.00	591.31	100.00

（二）有息债务期限结构

发行人最近三年末有息债务期限结构

单位：亿元、%

科目	2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一年以内	297.87	38.48	135.29	23.10	343.93	58.16
一年以上	476.22	61.52	450.46	76.90	247.38	41.84

合计	774.09	100.00	585.75	100.00	591.31	100.00
----	--------	--------	--------	--------	--------	--------

从债务期限结构看，截至2025年末，一年内到期和一年以上的有息债务余额占有息债务总余额的比例分别为38.48%和61.52%。

（三）发行人借款担保结构

发行人借款的担保结构情况如下：

发行人 2025 年末借款担保结构

单位：亿元、%

借款类别	2025 年末	
	金额	占比
质押借款	13.90	1.80
抵押借款	250.50	32.36
保证借款	2.10	0.27
信用借款	507.59	65.57
合计	774.09	100.00

（四）有息负债明细

截至2025年末，发行人有息负债明细如下：

截至2025年发行人有息负债明细

单位：亿元、%

项目	2025 年末	
	金额	占比
公司信用类债券	70.51	9.11
银行贷款	575.18	74.30
其他有息债务	128.40	16.59
合计	774.09	100.00

（五）永续债情况

最近三年末，发行人永续债账面余额分别为 1,037,105.75 万元、1,014,824.00 万元和 995,000 万元，经会计师事务所审计确认，均进入权益类科目列示，详见本章“二、主要财务数据及指标分析（三）所有者权益结构分析 2、其他权益工具”。

（六）存续直接债务融资情况

截至本募集说明书出具之日，发行人及其子公司待偿还债券余额 346.42 亿元，其中证监会主管 ABS 余额 53.42 亿元，公司债余额 143.00 亿元，中期票据余额 70.00 亿元，超短期融资券余额 80 亿元。

单位：亿元、%

债券简称	发行规模	债券余额	发行利率	起息日期	到期日期
证监会主管 ABS					
八局 P1 次	1.13	1.13	--	2024-08-30	2027-08-24
八局 P1 优	15.60	13.21	2.45	2024-08-30	2027-08-24
八局 251C	0.43	0.43	--	2025-06-06	2027-06-23
八局 251A	4.00	3.14	2.29	2025-06-06	2027-06-23
八局 251B	4.10	4.10	2.70	2025-06-06	2027-06-23
八局 P2 次	0.72	0.72	--	2025-08-25	2028-07-27
八局 P2A2	0.51	0.51	2.30	2025-08-25	2028-07-27
八局 P2A1	9.28	8.86	2.10	2025-08-25	2028-07-27
八局 252C	0.89	0.89	--	2025-12-24	2028-11-22
八局 252B	8.00	8.00	2.69	2025-12-24	2028-11-22
八局 252A	8.77	7.78	2.27	2025-12-24	2028-11-22
26 八局 01	2.33	2.33	2.00	2026-02-03	2028-02-02
26 八局 2C	0.01	0.01	-	2026-06-24	2027-12-24
26 八局 2A	2.31	2.31	1.63	2026-06-24	2027-12-24
合计	58.08	53.42	-	-	-
公司债					
八局 YK07	20.00	20.00	2.15	2026-06-16	2031-06-16
GK 八局 01	20.00	20.00	1.65	2026-06-03	2031-06-03
八局 YK06	8.00	8.00	2.70	2025-09-30	2030-09-30
八局 YK04	10.00	10.00	2.54	2025-09-19	2030-09-19
八局 KZ01	10.00	10.00	2.57	2025-04-25	2035-04-25
25 八局 K1	10.00	10.00	2.47	2025-02-27	2035-02-27
24 八局 K2	10.00	10.00	2.69	2024-11-25	2034-11-25
24 八局 K1	20.00	20.00	2.50	2024-04-23	2029-04-23
八局 YK01	15.00	15.00	2.55	2024-08-28	2029-08-28
八局 YK02	10.00	10.00	2.20	2024-09-20	2027-09-20
八局 YK03	10.00	10.00	2.38	2024-09-20	2029-09-20
合计	143.00	143.00			

债券简称	发行规模	债券余额	发行利率	起息日期	到期日期
中期票据					
26 中建八局 MTN006	20.00	20.00	1.85	2026-04-07	2031-04-07
26 中建八局 MTN005(科创债)	10.00	10.00	1.80	2026-02-09	2031-02-09
24 中建八局 MTN001(科创票据)	10.00	10.00	2.76	2024-12-23	2044-12-23
25 中建八局 MTN009B (科创债)	10.00	10.00	2.68	2025-06-16	2045-06-16
23 中建八局 MTN001(科创票据)	20.00	20.00	3.15	2023-09-04	2026-09-04
合计	70.00	70.00			
超短期融资券					
26 中建八局 SCP013	30.00	30.00	1.36	2026-06-26	2026-09-25
26 中建八局 SCP014	20.00	20.00	1.31	2026-07-02	2026-08-28
26 中建八局 SCP016	30.00	30.00	1.39	2026-07-23	2026-09-22
合计	80.00	80.00	-	-	-
总计	351.08	346.42	-	-	-

四、发行人关联交易情况

(一) 关联方的认定标准

下列各方构成发行人的关联方：

- (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) 发行人所属企业集团的合营企业；
- (7) 发行人所属企业集团的联营企业；
- (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。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

（二）关联方关系

1、发行人的母公司

截至 2025 年末发行人母公司基本情况

单位：万元、%

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	注册资本/万元	母公司对本企业的持股比例
中国建筑股份有限公司	控股母公司	国有企业	北京	3,000,000.00	100.00

2、发行人的子公司

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

3、发行人的合营、联营公司

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

4、其他关联方

截至 2025 年末发行人其他关联方明细

序号	其他关联方名称	与发行人的关系
1	北京奥南时代置业有限公司	中建集团及其子公司
2	阜阳中建大剧院投资有限公司	中建集团及其子公司
3	阜阳中建基础设施投资有限公司	中建集团及其子公司
4	甘肃中建市政工程勘察设计院有限公司	中建集团及其子公司
5	吉林中建建筑工程有限公司	中建集团及其子公司
6	济宁市中建基础设施建设有限公司	中建集团及其子公司
7	通化建通管廊投资运营有限公司	中建集团及其子公司
8	云筑信息科技(成都)有限公司	中建集团及其子公司
9	中国海外集团有限公司及其子公司	中建集团及其子公司
10	中国建设基础设施有限公司及其子公司	中建集团及其子公司
11	中国建筑埃塞俄比亚有限公司	中建集团及其子公司
12	中国建筑巴布亚新几内亚有限责任公司	中建集团及其子公司
13	中国建筑第二工程局有限公司及其子公司	中建集团及其子公司
14	中国建筑第六工程局有限公司及其子公司	中建集团及其子公司
15	中国建筑第七工程局有限公司及其子公司	中建集团及其子公司
16	中国建筑第三工程局有限公司及其子公司	中建集团及其子公司
17	中国建筑第四工程局有限公司及其子公司	中建集团及其子公司
18	中国建筑第五工程局有限公司及其子公司	中建集团及其子公司

序号	其他关联方名称	与发行人的关系
19	中国建筑东北设计研究院有限公司及其子公司	中建集团及其子公司
20	中国建筑发展有限公司	中建集团及其子公司
21	中国建筑工程(泰国)有限公司	中建集团及其子公司
22	中国建筑肯尼亚有限责任公司	中建集团及其子公司
23	中国建筑马尔代夫有限责任公司	中建集团及其子公司
24	中国建筑马来西亚有限公司	中建集团及其子公司
25	中国建筑莫桑比克有限公司	中建集团及其子公司
26	中国建筑上海设计研究院有限公司	中建集团及其子公司
27	中国建筑西北设计研究院有限公司及其子公司	中建集团及其子公司
28	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司及其子公司	中建集团及其子公司
29	中国建筑西南设计研究院有限公司及其子公司	中建集团及其子公司
30	中国建筑一局(集团)有限公司及其子公司	中建集团及其子公司
31	中国建筑装饰集团有限公司及其子公司	中建集团及其子公司
32	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
33	中国中建科创集团有限公司及其子公司	中建集团及其子公司
34	中国中建设计研究院有限公司	中建集团及其子公司
35	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
36	中建财务有限公司	中建集团及其子公司
37	中建财资管理有限公司	中建集团及其子公司
38	中建城科市政勘察设计有限公司	中建集团及其子公司
39	中建赤道几内亚有限公司	中建集团及其子公司
40	中建大洋洲有限公司	中建集团及其子公司
41	中建电子商务有限责任公司及其子公司	中建集团及其子公司
42	中建方程投资发展集团有限公司	中建集团及其子公司
43	中建刚果(布)有限责任公司	中建集团及其子公司
44	中建港航局集团有限公司及其子公司	中建集团及其子公司
45	中建工程产业技术研究院有限公司	中建集团及其子公司
46	中建国际建设有限公司及其子公司	中建集团及其子公司
47	中建华南建设投资有限公司	中建集团及其子公司
48	中建环能科技股份有限公司	中建集团及其子公司
49	中建加蓬有限责任公司	中建集团及其子公司
50	中建交通建设集团有限公司及其子公司	中建集团及其子公司
51	中建科工集团有限公司及其子公司	中建集团及其子公司
52	中建科技集团有限公司及其子公司	中建集团及其子公司
53	中建铝新材料有限公司及其子公司	中建集团及其子公司
54	中建美国控股公司	中建集团及其子公司
55	中建青岛体育文化发展有限公司	中建集团及其子公司
56	中建山东投资有限公司	中建集团及其子公司
57	中建数字科技有限公司	中建集团及其子公司
58	中建丝路建设投资有限公司	中建集团及其子公司
59	中建泰兴水务有限公司	中建集团及其子公司
60	中建新疆建工(集团)有限公司及其子公司	中建集团及其子公司
61	中建中东有限责任公司	中建集团及其子公司
62	中建资本控股有限公司及其子公司	中建集团及其子公司
63	淄博海荣建设有限公司	中建集团及其子公司
64	中建(绍兴)基础设施建设有限公司	中建集团及其子公司
65	安徽国租供应链有限公司	中建集团的联合营企业
66	北京建延房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业

序号	其他关联方名称	与发行人的关系
67	北京融筑房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业
68	北京桑德中建环境工程有限公司	中建集团的联合营企业
69	北京市中超混凝土有限责任公司	中建集团的联合营企业
70	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
71	沧州经济开发区兴业产业园有限责任公司	中建集团的联合营企业
72	成都空港产城绿建建材有限公司	中建集团的联合营企业
73	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
74	广东茂中投资建设有限公司	中建集团的联合营企业
75	广西龙靖高速公路有限公司	中建集团的联合营企业
76	广西南宾公路建设发展有限公司	中建集团的联合营企业
77	广州芳白城际轨道交通有限公司	中建集团的联合营企业
78	广州孚创房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业
79	广州机场新能源有限公司	中建集团的联合营企业
80	广州南沙交投创盛环保建材科技有限责任公司	中建集团的联合营企业
81	广州市弘鑫房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业
82	贵港市九路两桥建设管理有限公司	中建集团的联合营企业
83	贵州雷榕高速公路投资管理有限公司	中建集团的联合营企业
84	海南新盛绿色建材有限公司	中建集团的联合营企业
85	海南益合云境产业投资有限公司	中建集团的联合营企业
86	湖北交投孝感南高速公路有限公司	中建集团的联合营企业
87	霍城县古道云桥文化旅游投资有限责任公司	中建集团的联合营企业
88	济南弘碧置业有限公司	中建集团的联合营企业
89	济南鹊华城更建设投资有限公司	中建集团的联合营企业
90	济南智盈置业有限公司	中建集团的联合营企业
91	济郑高速铁路有限公司	中建集团的联合营企业
92	南京安居建合建筑科技有限公司	中建集团的联合营企业
93	南京金陵邑文化旅游发展有限公司	中建集团的联合营企业
94	南京运享通信息科技有限公司	中建集团的联合营企业
95	南京中建鼓北城市发展有限公司	中建集团的联合营企业
96	南宁弘立教育投资有限公司	中建集团的联合营企业
97	南宁瑞兴福投资管理有限公司	中建集团的联合营企业
98	青岛如意湖投资建设发展有限公司	中建集团的联合营企业
99	青岛中建八局城市投资发展有限公司	中建集团的联合营企业
100	青岛中建八局教育发展有限责任公司	中建集团的联合营企业
101	青岛中建八局空港城市建设发展有限公司	中建集团的联合营企业
102	日照中建八局交通设施服务有限公司	中建集团的联合营企业
103	日照中建八局文化科技发展有限公司	中建集团的联合营企业
104	日照中建交通服务有限公司	中建集团的联合营企业
105	三亚碧海锦晟酒店管理有限公司	中建集团的联合营企业
106	厦门联合创新建设发展有限公司	中建集团的联合营企业
107	厦门屿见时光文旅发展有限公司	中建集团的联合营企业
108	山东高速宁梁高速公路有限公司	中建集团的联合营企业
109	山东中安机械工程有限公司	中建集团的联合营企业
110	山东中诚机械工程有限公司	中建集团的联合营企业
111	山东中诚机械租赁有限公司	中建集团的联合营企业
112	山东中建物资设备有限公司	中建集团的联合营企业
113	山东中建众力机械工程有限公司	中建集团的联合营企业
114	上海保暄科技发展有限公司	中建集团的联合营企业
115	上海孚达置业有限公司	中建集团的联合营企业

序号	其他关联方名称	与发行人的关系
116	上海孚金置业有限公司	中建集团的联合营企业
117	上海港政置业有限公司	中建集团的联合营企业
118	上海久事(集团)有限公司	中建集团的联合营企业
119	上海临港新片区金港东九置业有限公司	中建集团的联合营企业
120	上海陆鸿投资管理有限公司	中建集团的联合营企业
121	上海中建建筑设计院有限公司	中建集团的联合营企业
122	绍兴滨海新区滨耀储能有限公司	中建集团的联合营企业
123	深圳市光明区红体投资有限公司	中建集团的联合营企业
124	四川德会高速公路有限责任公司	中建集团的联合营企业
125	苏州孚元置业有限公司	中建集团的联合营企业
126	威海中建八局建设发展有限公司	中建集团的联合营企业
127	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
128	无锡锡铁医疗投资管理有限公司	中建集团的联合营企业
129	无锡新奥体体育场馆建设管理有限公司	中建集团的联合营企业
130	武汉都市区环线南段建设管理有限公司	中建集团的联合营企业
131	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
132	武汉港工建筑工程有限公司	中建集团的联合营企业
133	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
134	湘投能源(江华)有限公司	中建集团的联合营企业
135	新疆水发润鑫水处理科技有限公司	中建集团的联合营企业
136	徐州市叁号线轨道交通投资发展有限公司	中建集团的联合营企业
137	郑州中建深铁轨道交通有限公司	中建集团的联合营企业
138	中复碳芯电缆科技有限公司	中建集团的联合营企业
139	中建(天津)轨道交通投资发展有限公司	中建集团的联合营企业
140	中建海嘉(佛山)投资建设有限公司	中建集团的联合营企业
141	中建浩运有限公司	中建集团的联合营企业
142	中建开发建设(佛山)有限公司	中建集团的联合营企业
143	中建路桥集团基础设施建设有限公司	中建集团的联合营企业
144	中建路桥集团科技发展有限公司	中建集团的联合营企业
145	中建路桥集团装配式建筑有限公司	中建集团的联合营企业
146	中山翠亨新区水利投资建设有限公司	中建集团的联合营企业
147	重庆城投朝天门项目管理有限公司	中建集团的联合营企业
148	重庆中建海龙两江建筑科技有限公司	中建集团的联合营企业

(三) 定价依据

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。

(四) 关联交易

1、工程承包

2025 年度发行人工程承包类关联交易

单位：万元

序号	关联方	关联交易内容	2025 年度金额
1	中建集团及其子公司	工程承包	1,846,065.57
2	中建集团的联合营企业	工程承包	1,259,557.49

2、工程发包

2025 年度发行人工程发包类关联交易

单位：万元

序号	关联方	关联交易内容	2025 年度金额
1	中建集团及其子公司	工程发包	600,003.92
2	中建集团的联合营企业	工程发包	30,570.21

3、自关联方采购商品

2025 年度发行人自关联方采购商品情况

单位：万元

序号	关联方	关联交易内容	2025 年度金额
1	中建集团及其子公司	采购商品	222,739.74
2	中建集团的联合营企业	采购商品	46.39

4、自关联方接受劳务

自关联方接受劳务情况

单位：万元

序号	关联方	关联交易内容	2025 年度金额
1	中建集团及其子公司	接受劳务	503.69

5、向关联方销售商品

向关联方销售商品情况

单位：万元

序号	关联方	关联交易内容	2025 年度金额
1	中建集团及其子公司	销售商品	22,667.70

6、关联方利息收入和利息支出

关联方利息收入和利息支出情况

单位：万元

序号	关联方	关联交易内容	2025 年度金额
1	中建集团及其子公司	利息收入	7,231.87
2	中建集团及其子公司	利息支出	56,225.08

7、关联方租赁

作为出租人情况

单位：万元

序	关联方	租赁设备种类	2025 年度金额
---	-----	--------	-----------

号			
1	中建集团及其子公司	房屋及建筑物、机器设备 及材料物资	791.41

作为承租人情况

单位：万元

关联方	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	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产
中建集团及其子公司	房屋及建筑物、机器设备及其他	7,747.55	8,960.70	55.90	2,257.58
中建集团的联合营企业	机器设备及其他	7,104.98	7,104.98	-	-

8、关联方担保

发行人关联方担保情况

单位：万元

关联方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
广州孚创房地产开发有限公司	49,528.47	2021 年 12 月 28 日	2030 年 1 月 6 日	否
广州孚创房地产开发有限公司	7,346.00	2023 年 4 月 3 日	2030 年 1 月 6 日	否
广州孚创房地产开发有限公司	17,000.00	2024 年 7 月 4 日	2030 年 1 月 6 日	否
广州孚创房地产开发有限公司	52,972.00	2024 年 8 月 29 日	2030 年 1 月 6 日	否
合计	126,846.47			

9、关联方应收应付款项余额

发行人关联方应收款项情况

单位：万元

科目	关联方	截至 2025 年末	
		账面余额	坏账准备
应收票据	中建集团及其子公司	950.77	-
应收票据	中建集团的联合营企业	855.07	-3.42
	合计	1,805.84	-3.42
应收账款	中建集团及其子公司	1,244,267.20	-
应收账款	中建集团的联合营企业	131,382.78	-5,991.36
	合计	1,375,649.98	-5,991.36
应收款项融资	中建集团及其子公司	2,260.84	-
	合计	2,260.84	-
预付款项	中建集团及其子公司	19,975.49	-
预付款项	中建集团的联合营企业	128.00	-
	合计	20,103.49	-
其他应收款	中建集团及其子公司	912,067.55	-
其他应收款	中建集团的联合营企业	231,017.45	-45,639.38

科目	关联方	截至 2025 年末	
		账面余额	坏账准备
	合计	1,143,085.01	-45,639.38
合同资产	中建集团及其子公司	322,338.49	-
合同资产	中建集团的联合营企业	154,010.59	-755.39
	合计	476,349.08	-755.39
一年内到期的非流动资产	中建集团及其子公司	1,533.50	-
	合计	1,533.50	-
其他流动资产	-	2,732.47	-
	合计	2,732.47	-
长期应收款	中建集团及其子公司	3,885.66	-
长期应收款	中建集团的联合营企业	1,000.00	-3.00
	合计	4,885.66	-3.00
使用权资产	中建集团及其子公司	1,828.82	-
	合计	1,828.82	-
其他非流动资产	中建集团及其子公司	141,160.94	-
其他非流动资产	中建集团的联合营企业	73.15	-0.22
	合计	141,234.09	-0.22

发行人关联方应付款项情况

单位：万元

科目	关联方	截至 2025 年末金额
应付票据	中建集团及其子公司	19,573.22
应付票据	中建集团的联合营企业	192.30
	合计	19,765.53
应付账款	中建集团及其子公司	817,859.72
应付账款	中建集团的联合营企业	25,673.78
	合计	843,533.50
其他应付款	中建集团及其子公司	423,733.78
其他应付款	中建集团的联合营企业	117,584.32
	合计	541,318.10
合同负债	中建集团及其子公司	372,729.87
合同负债	中建集团的联合营企业	134,254.00
	合计	506,983.87
一年内到期的非流动负债	中建集团及其子公司	5,223.95
	合计	5,223.95
其他流动负债	中建集团及其子公司	2,678.59
其他流动负债	中建集团的联合营企业	-
	合计	2,678.59
租赁负债	中建集团及其子公司	2,127.86
租赁负债	中建集团的联合营企业	-
	合计	2,127.86
长期应付款	中建集团及其子公司	17,169.63
	合计	17,169.63
长期借款	中建集团及其子公司	73,670.29
	合计	73,670.29

五、发行人或有事项

（一）对外担保

截至2025年12月31日，中建八局对外担保金额为12.68亿元，占2025年末净资产的比例为1.21%，对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额为12.68亿元。具体情况如下：

截至2025年末发行人对外担保情况

单位：亿元

担保人	被担保方	被担保人与担保人关系	担保金额	担保到期日
中国建筑第八工程局有限公司	广州孚创房地产开发有限公司	参股企业	4.95	2030/1/6
中国建筑第八工程局有限公司	广州孚创房地产开发有限公司	参股企业	0.73	2030/1/6
中国建筑第八工程局有限公司	广州孚创房地产开发有限公司	参股企业	1.70	2030/1/6
中国建筑第八工程局有限公司	广州孚创房地产开发有限公司	参股企业	5.30	2030/1/6
合计			12.68	

（二）或有负债

截至2025年末，发行人基于工程质量、工程款等相关的纠纷诉讼事项，在2025年12月31日的进展和判决结果已确认的损失为741.14万元，对于产生的潜在义务未达到预计负债确认条件的事项未确认相关负债。无金额超过2,000.00万元的诉讼标的。

（三）重大承诺事项

截至本募集说明书出具之日，公司无需要披露的重大承诺事项。

（四）重大未决诉讼（仲裁）

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

（五）其他或有事项

截至本募集说明书出具之日，发行人无其他需披露的或有事项。

六、发行人资产抵押、质押、其他被限制处置事项

截至2025年末，中建八局所有权受到限制的资产共555.15亿元，具体情况如下所示：

发行人2025年末所有权受到限制的资产情况

单位：亿元

项目	期末 账面价 值	受限原因
货币资金	37.11	银行承兑汇票保证金存款、保函保证金存款、法院诉讼冻结存款及房地产预售监管资金和按揭保证金等
应收票据	0.12	资产用于抵押或质押以取得借款导致所有权或使用权受到限制
其他非流动资产	85.76	资产用于抵押或质押以取得借款导致所有权或使用权受到限制
应收款项融资	0.39	资产用于抵押或质押以取得借款导致所有权或使用权受到限制
合同资产	104.36	资产用于抵押或质押以取得借款导致所有权或使用权受到限制
长期应收款	17.45	资产用于抵押或质押以取得借款导致所有权或使用权受到限制
存货	290.72	资产用于抵押或质押以取得借款导致所有权或使用权受到限制
投资性房地产	18.17	资产用于抵押或质押以取得借款导致所有权或使用权受到限制
无形资产	1.06	资产用于抵押或质押以取得借款导致所有权或使用权受到限制
合计	555.15	-

截至本募集说明书出具日，除已披露信息外，无其他影响偿债能力的重大事项。

七、发行人持有衍生品、理财产品情况

（一）衍生品情况

截至 2026 年 3 月末，发行人未从事规模较大的衍生品交易、大宗商品期货交易及理财产品交易（包括跟汇率挂钩的理财产品和结构性存款）。

（二）理财产品情况

截至 2026 年 3 月末，发行人及子公司不存在重大投资理财产品投资情况。

八、海外投资及海外业务情况

海外业务方面，中建八局从 1984 年走出国门，历经 40 年的接续奋斗，经营足迹遍布东南亚、北非、东非、澳新、中东欧等 40 多个国家和地区，累计承建 300 多个海外工程。打造了埃及新首都中央商务区项目、埃及阿拉曼新城、阿尔及利亚布迈丁机场、埃塞俄比亚非盟会议中心、毛里求斯机场、马来西亚吉隆坡标志塔（452 米）、老挝国家会议中心、柬埔寨国家体育场、澳大利亚东北干线、印尼绿洲双塔、印尼达玛克数据中心等一系列具有广泛影响力的重大工程。

截至 2025 年末，发行人海外子公司主要有上海中建海外发展有限公司、上海中建海外发展印度尼西亚有限公司、中建海外马来西亚有限公司、中建海外发展柬埔寨有限公司、中国建筑第八工程局新西兰有限公司、中建海外发展澳大利亚有限公司、上海中建海外发展贝尔格莱德有限公司、上海中建海外发展老挝有限公司、上海中建海外发展马达加斯加有限责任公司、中国建筑缅甸有限公司、上海中建海外发展印度有限公司、上海中建海外发展越南有限公司、中建八局埃及有限公司、上海中建海外发展（阿联酋）有限公司。

截至2025年末发行人主要海外项目情况

单位：万元

序号	项目名称	合同额	完成产值	开工日期	完工日期
1	印尼一号二期项目	266,899.00	20,745.19	2025-09-01	2027-10-31
2	雅加达中央绿洲双塔项目	253,853.00	35,381.59	2024-07-01	2027-12-31
3	中泰高铁曼谷至呵叻4-3标项目	162,372.00	90,195.13	2021-7-29	2027-2-19
4	亚庇天环项目	121,665.00	504.74	2025-10-01	2029-06-30
5	柏威年广场项目	104,934.00	66,716.06	2024-08-26	2028-12-07
	合计	909,723.00	213,542.71	-	-

九、发行人直接债务融资计划

除本期超短期融资券以外，发行人近期暂无直接债务融资计划。

十、发行人其他重要事项说明

1、公司总经理、三分之一以上董事发生变动

根据中国建筑股份有限公司《关于中国建筑第八工程局有限公司外部董事职务任免的通知》（中建股人字〔2024〕372号），委派许远峰、李岩、孙艳清、向善谋为中国建筑第八工程局有限公司外部董事；免去罗宏、陈胜文中国建筑第八工程局有限公司外部董事职务。

根据中国建筑股份有限公司《关于章维成免职意见的通知》（中建股人字〔2024〕447号），免去章维成中国建筑第八工程局有限公司总经理职务。

根据中国建筑股份有限公司下发的《中建股人字〔2025〕79号》文件，委派孙士东为中国建筑第八工程局有限公司总经理；根据中国建筑股份有限公司下发的《中建股人字〔2025〕78号》文件，委派孙士东为中国建筑第八工程局有限公司董事。

本次人员变更属于正常人事调整。截至募集说明书出具日，公司经营正常有序。上述人事变动符合法律规定和公司章程规定，不会对公司日常管理、生产经营及偿债能力产生不利影响。

2、2024年9月11日，安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)受到证监会分局处罚说明：决定对安永所、李莉、高冲、张竹影采取出具警示函的行政监管措施。

经确认，上述行政处罚涉及项目的签字注册会计师未参与过发行人2023年度及2024年度财务报表的审计工作。

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)与发行人2023年度财务报表审计服务的业务约定书已在行政处罚生效日之前签署，对发行人2023年度及2024年度财务报表进行审计时，遵守了中国注册会计师审计准则的相关规定。经审计的财务报表在所有重大方面客观公允地反映了发行人报告期间的财务状况与经营成

果。上述行政处罚对发行人使用上述审计报告进行本次债务融资工具的注册、备案、发行不构成实质性不利影响，不构成法律障碍。

3、2025 年经营性现金流量净额为负，同比大幅下降

2025 年发行人经营活动现金流量净额分别为-106,835.65 万元，较 2024 年经营活动产生的现金流量净额降低 292,537.77 万元，降幅为-157.53%，主要系销售商品、提供劳务收到的现金减少所致。后续发行人将多措并举增收回款，提升管理能力，严控费用支出，优化融资与资产结构，扭转经营性现金流由负转正。上述重大事项对本次发行人偿债能力未发生重大不利影响。

第七章 发行人资信情况

一、银行授信情况

发行人资信状况良好，与各大金融机构均建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较强的间接融资能力。

截至 2025 年末，公司在各家金融机构授信总额度为 2,833.4 亿元，其中已使用授信额度 1,342.0 亿元，占同期发行人授信总额的 46.55%，尚余授信 1,491.4 亿元。

发行人 2025 年末授信情况

单位：亿元

序号	授信金融机构	授信额度	已使用授信额度	未使用额度
1	中国建设银行股份有限公司	526.0	313.3	212.7
2	中国进出口银行	305.0	71.0	234.0
3	中国工商银行股份有限公司	275.0	216.0	59.0
4	中国农业银行股份有限公司	270.0	189.0	81.0
5	交通银行股份有限公司	250.0	102.0	148.0
6	中国邮政储蓄银行股份有限公司	200.0	111.7	88.3
7	中国银行股份有限公司	190.0	73.0	117.0
8	中国光大银行股份有限公司	130.0	20.1	109.9
9	兴业银行股份有限公司	100.0	55.0	45.0
10	招商银行股份有限公司	95.0	39.6	55.4
11	其他银行	492.4	151.3	341.1
	合计	2,833.4	1,342.0	1,491.4

二、债务履约记录

截至本募集说明书出具之日，发行人未发生重大债务违约情况；根据中国人民银行“银行信贷登记咨询系统”相关记录，发行人母公司及其并表子公司没有借款人逃废债信息，没有被起诉信息，没有借款人欠息信息，没有违规信息，没有不良负债信息，没有未结清信用证信息。

三、债务融资工具偿还情况

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

截至本募集说明书出具之日债券发行及偿还情况

单位：亿元，年，%

债券名称	债券种类	企业名称	金额	发行日	期限	发行年利率	担保	状态
------	------	------	----	-----	----	-------	----	----

债券名称	债券种类	企业名称	金额	发行日	期限	发行 年利率	担保	状态
13 中建八局 PPN001	定向工具	中国建筑第八工程局有限公司	15	2013/3/26	2	5.1	无	已兑付
13 中建八局 PPN002	定向工具	中国建筑第八工程局有限公司	15	2013/4/2	2	5.1	无	已兑付
14 中建八局 PPN001	定向工具	中国建筑第八工程局有限公司	25	2014/7/9	5	6.3	无	已兑付
15 中建八局 CP001	一般短期 融资券	中国建筑第八工程局有限公司	5	2015/4/14	1	4.79	无	已兑付
15 中建八局 MTN001	一般中期 票据	中国建筑第八工程局有限公司	1	2015/4/29	5	5.24	中国建筑股份有限公司	已兑付
15 中建八局 MTN002	一般中期 票据	中国建筑第八工程局有限公司	16	2015/8/17	5	3.99	中国建筑股份有限公司	已兑付
八局优	证监会主管 ABS	中国建筑第八工程局有限公司	21.59	2017/5/22	2.58	5	无	已兑付
八局次 A	证监会主管 ABS	中国建筑第八工程局有限公司	0.3	2017/5/22	2.58	6	无	已兑付
八局次 B	证监会主管 ABS	中国建筑第八工程局有限公司	2.1	2017/5/22	4.58	--	无	已兑付
18 中建八局 MTN001	一般中期 票据	中国建筑第八工程局有限公司	15	2018/5/30	3	5.95	无	已兑付
18 中建八局 MTN002	一般中期 票据	中国建筑第八工程局有限公司	15	2018/8/1	3	5.04	无	已兑付
八局 1 次	证监会主管 ABS	中国建筑第八工程局有限公司	2.2	2018/11/1	2.71	--	无	已兑付
八局 1 优	证监会主管 ABS	中国建筑第八工程局有限公司	25.8	2018/11/1	2.71	4.9	无	已兑付
18 八局 1B	证监会主管 ABS	中国建筑第八工程局有限公司	1.26	2018/12/11	2.81	--	无	已兑付
18 八局 1A	证监会主管 ABS	中国建筑第八工程局有限公司	11.32	2018/12/11	2.81	4.5	无	已兑付
18 八局次	证监会主管 ABS	中国建筑第八工程局有限公司	1.25	2018/12/13	2.78	--	无	已兑付
18 八局优	证监会主管 ABS	中国建筑第八工程局有限公司	11.34	2018/12/13	2.78	4.7	无	已兑付
20 中建八局 SCP001	超短期融 资券	中国建筑第八工程局有限公司	5	2020/4/10	0.49	1.9	无	已兑付
20 中建八局 SCP002	超短期融 资券	中国建筑第八工程局有限公司	45	2020/4/13	0.17	1.64	无	已兑付

债券名称	债券种类	企业名称	金额	发行日	期限	发行 年利率	担保	状态
20 中建八局 MTN001	一般中期 票据	中国建筑第八工 程局有限公司	20	2020/6/11	5	4.04	无	已兑付
20 中建八局 SCP004	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	10	2020/6/30	0.08	1.5	无	已兑付
20 中建八局 SCP003	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	35	2020/6/30	0.25	1.54	无	已兑付
20 中建八局 SCP005	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	10	2020/8/20	0.35	1.62	无	已兑付
20 中建八局 MTN002	一般中期 票据	中国建筑第八工 程局有限公司	20	2020/8/26	3	4.45	无	已兑付
20 中建八局 SCP006	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	40	2020/11/2	0.06	1.6	无	已兑付
20 中建八局 SCP007	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	40	2020/11/30	0.08	1.6	无	已兑付
八局 W1 优	证监会主 管 ABS	中国建筑第八工 程局有限公司	11.22	2020/12/29	2.98	4.38	无	已兑付
八局 W1 次	证监会主 管 ABS	中国建筑第八工 程局有限公司	0.98	2020/12/29	2.98	--	无	已兑付
21 中建八局 SCP001	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	35	2021/3/3	0.06	2.45	无	已兑付
21 中建八局 SCP002	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	15	2021/3/4	0.05	2.39	无	已兑付
21 中建八局 MTN001	一般中期 票据	中国建筑第八工 程局有限公司	30	2021/3/19	3	4.48	无	已兑付
21 中建八局 SCP003	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	50	2021/4/8	0.13	2.35	无	已兑付
21 中建八局 SCP004	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	50	2021/5/26	0.09	2.1	无	已兑付
八局 W2 次	证监会主 管 ABS	中国建筑第八工 程局有限公司	1.74	2021/7/2	2.95	--	无	已兑付
八局 W2 优	证监会主 管 ABS	中国建筑第八工 程局有限公司	19.91	2021/7/2	2.95	3.83	无	已兑付
21 中建八局 SCP005	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	50	2021/7/7	0.13	2.05	无	已兑付
21 中建八局 SCP006	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	50	2021/9/6	0.05	2	无	已兑付
21 中建八局 SCP007	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	40	2021/10/9	0.12	2.35	无	已兑付

债券名称	债券种类	企业名称	金额	发行日	期限	发行 年利率	担保	状态
21 中建八局 SCP008	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	65	2021/11/29	0.08	2.03	无	已兑付
八局 W3 次	证监会主 管 ABS	中国建筑第八工 程局有限公司	1.62	2021/12/14	2.97	--	无	已兑付
八局 W3 优	证监会主 管 ABS	中国建筑第八工 程局有限公司	18.55	2021/12/14	2.97	3.3	无	已兑付
22 中建八局 SCP001	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	40	2022/3/17	0.28	2	无	已兑付
22 中建八局 SCP002	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	35	2022/3/25	0.08	2	无	已兑付
22 中建八局 SCP003	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	25	2022/3/25	0.08	2	无	已兑付
22 中建八局 SCP004	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	60	2022/6/8	0.06	1.63	无	已兑付
八局 W4 次	证监会主 管 ABS	中国建筑第八工 程局有限公司	1.1	2022/6/28	2.82	--	无	已兑付
八局 W4 优	证监会主 管 ABS	中国建筑第八工 程局有限公司	12.67	2022/6/28	2.82	3.08	无	已兑付
22 中建八局 SCP005	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	30	2022/7/21	0.09	1.5	无	已兑付
22 中建八局 SCP006(科创 票据)	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	40	2022/7/26	0.16	1.5	无	已兑付
22 中建八局 SCP007	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	25	2022/8/30	0.06	1.27	无	已兑付
22 中建八局 SCP008	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	30	2022/10/13	0.03	1.3	无	已兑付
22 中建八局 SCP009	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	30	2022/10/17	0.1	1.55	无	已兑付
22 中建八局 SCP010	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	40	2022/10/28	0.14	1.59	无	已兑付
22 中建八局 SCP011	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	30	2022/11/3	0.06	1.61	无	已兑付
22 中建八局 SCP012	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	45	2022/11/30	0.06	1.67	无	已兑付
22 中建八局 SCP013	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	15	2022/12/2	0.05	1.54	无	已兑付
八局 W6 次	证监会主 管 ABS	中国建筑第八工 程局有限公司	0.54	2022/12/30	3	--	无	已兑付

债券名称	债券种类	企业名称	金额	发行日	期限	发行 年利率	担保	状态
八局 W5 次	证监会主管 ABS	中国建筑第八工程局有限公司	1.28	2022/12/30	3	--	无	已兑付
八局 W5 优	证监会主管 ABS	中国建筑第八工程局有限公司	14.71	2022/12/30	3	3.8	无	已兑付
八局 W6 优	证监会主管 ABS	中国建筑第八工程局有限公司	6.15	2022/12/30	3	3.8	无	已兑付
八局 P1 优	证监会主管 ABS	中国建筑第八工程局有限公司	15.6	2024/8/30	3	2.45	无	正常存续
八局 P1 次	证监会主管 ABS	中国建筑第八工程局有限公司	1.13	2024/8/30	3	--	无	正常存续
八局 251C	证监会主管 ABS	中国建筑第八工程局有限公司	0.43	2025/6/6	2.05	--	无	正常存续
八局 251B	证监会主管 ABS	中国建筑第八工程局有限公司	4.1	2025/6/6	2.05	2.7	无	正常存续
八局 251A	证监会主管 ABS	中国建筑第八工程局有限公司	4	2025/6/6	2.05	2.29	无	正常存续
八局 P2 次	证监会主管 ABS	中国建筑第八工程局有限公司	0.72	2025/8/25	2.92	-	无	正常存续
八局 P2A2	证监会主管 ABS	中国建筑第八工程局有限公司	0.51	2025/8/25	2.92	2.3	无	正常存续
八局 P2A1	证监会主管 ABS	中国建筑第八工程局有限公司	9.28	2025/8/25	2.92	2.1	无	正常存续
八局 252C	证监会主管 ABS	中国建筑第八工程局有限公司	0.89	2025/12/24	2.92	--	无	正常存续
八局 252B	证监会主管 ABS	中国建筑第八工程局有限公司	8	2025/12/24	2.92	2.69	无	正常存续
八局 252A	证监会主管 ABS	中国建筑第八工程局有限公司	8.77	2025/12/24	2.92	2.27	无	正常存续
26 八局 2C	证监会主管 ABS	中国建筑第八工程局有限公司	0.01	2026-06-23	1.5	--	无	正常存续
26 八局 2A	证监会主管 ABS	中国建筑第八工程局有限公司	2.31	2026-06-23	1.5	1.63	无	正常存续
26 八局 01	证监会主管 ABS	中国建筑第八工程局有限公司	2.33	2026-02-03	1.99	2.00	无	正常存续
23 中建八局 SCP001	超短期融资券	中国建筑第八工程局有限公司	50	2023/1/4	0.13	1.86	无	已兑付
23 中建八局 SCP002	超短期融资券	中国建筑第八工程局有限公司	50	2023/1/5	0.16	1.83	无	已兑付

债券名称	债券种类	企业名称	金额	发行日	期限	发行 年利率	担保	状态
23 中建八局 SCP003	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	50	2023/2/27	0.07	2.02	无	已兑付
23 中建八局 SCP004 (科创 票据)	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	50	2023/3/8	0.04	1.79	无	已兑付
23 中建八局 SCP005	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	45	2023/4/26	0.08	2.16	无	已兑付
23 中建八局 SCP006	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	45	2023/4/26	0.16	2.16	无	已兑付
23 中建八局 SCP007(科创 票据)	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	50	2023/5/30	0.07	1.92	无	已兑付
23 中建八局 SCP008(科创 票据)	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	50	2023/6/15	0.1	1.97	无	已兑付
23 中建八局 SCP009	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	20	2023/8/16	0.1	1.82	无	已兑付
23 中建八局 SCP010	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	10	2023/8/22	0.1	1.84	无	已兑付
23 中建八局 SCP011	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	30	2023/9/11	0.11	2.21	无	已兑付
23 中建八局 SCP012	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	10	2023/9/11	0.03	1.87	无	已兑付
23 中建八局 SCP013	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	50	2023/10/19	0.09	2.11	无	已兑付
23 中建八局 SCP014	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	30	2023/10/24	0.08	2.15	无	已兑付
23 中建八局 SCP015 (科创 票据)	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	20	2023/11/6	0.05	2.07	无	已兑付
23 中建八局 SCP016 (科创 票据)	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	20	2023/12/5	0.05	2.27	无	已兑付
24 中建八局 SCP001	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	30	2024/1/4	0.15	2.14	无	已兑付
24 中建八局 SCP002 (科创 票据)	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	30	2024/1/10	0.12	2.18	无	已兑付
24 中建八局 SCP003 (科创 票据)	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	30	2024/2/2	0.11	2.18	无	已兑付
24 中建八局 SCP004	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	30	2024/2/28	0.15	2.04	无	已兑付

债券名称	债券种类	企业名称	金额	发行日	期限	发行 年利率	担保	状态
24 中建八局 SCP005	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	50	2024/3/13	0.08	2.04	无	已兑付
24 中建八局 SCP006	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	20	2024/3/20	0.16	2.06	无	已兑付
24 中建八局 SCP007 (科创 票据)	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	50	2024/3/29	0.19	2.08	无	已兑付
24 中建八局 SCP008 (科创 票据)	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	30	2024/4/19	0.16	1.77	无	已兑付
24 中建八局 SCP009	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	30	2024/5/21	0.14	1.77	无	已兑付
24 中建八局 SCP010	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	50	2024/6/4	0.18	1.74	无	已兑付
24 中建八局 SCP011 (科创 票据)	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	30	2024/6/27	0.15	1.79	无	已兑付
24 中建八局 SCP012 (科创 票据)	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	30	2024/7/22	0.14	1.66	无	已兑付
24 中建八局 SCP013 (科创 票据)	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	20	2024/7/24	0.22	1.94	无	已兑付
24 中建八局 SCP014	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	20	2024/8/20	0.22	1.94	无	已兑付
24 中建八局 SCP015 (科创 票据)	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	30	2024/9/10	0.24	2	无	已兑付
24 中建八局 SCP016 (科创 票据)	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	20	2024/10/9	0.12	2.25	无	已兑付
24 中建八局 SCP017(科创 票据)	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	15	2024/12/23	0.74	1.76	无	已兑付
25 中建八局 SCP001(科创 票据)	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	40	2025/1/3	0.2	1.55	无	已兑付
25 中建八局 SCP002(科创 票据)	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	30	2025/1/9	0.27	1.56	无	已兑付
25 中建八局 SCP003(科创 票据)	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	10	2025/1/14	0.25	1.64	无	已兑付
25 中建八局 SCP004(科创 票据)	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	40	2025/1/20	0.41	1.82	无	已兑付
25 中建八局 SCP005	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	30	2025/4/15	0.16	1.65	无	已兑付

债券名称	债券种类	企业名称	金额	发行日	期限	发行 年利率	担保	状态
25 中建八局 SCP006	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	30	2025/4/16	0.24	1.66	无	已兑付
25 中建八局 SCP007(科创 债)	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	20	2025/6/3	0.07	1.46	无	已兑付
25 中建八局 SCP008(科创 债)	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	20	2025/6/6	0.16	1.5	无	已兑付
25 中建八局 SCP009	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	10	2025/6/17	0.16	1.51	无	已兑付
25 中建八局 SCP010	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	7	2025/6/25	0.25	1.51	无	已兑付
25 中建八局 SCP011	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	14	2025/6/25	0.08	1.51	无	已兑付
25 中建八局 SCP012	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	40	2025/7/15	0.17	1.43	无	已兑付
25 中建八局 SCP013	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	20	2025/7/23	0.24	1.42	无	已兑付
25 中建八局 SCP014	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	10	2025/7/30	0.17	1.47	无	已兑付
25 中建八局 SCP015	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	20	2025/8/12	0.25	1.44	无	已兑付
25 中建八局 SCP016	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	20	2025/9/15	0.08	1.41	无	已兑付
25 中建八局 SCP017	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	20	2025/9/23	0.08	1.46	无	已兑付
25 中建八局 SCP018	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	20	2025/10/13	0.08	1.42	无	已兑付
25 中建八局 SCP019	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	20	2025/10/20	0.08	1.39	无	已兑付
25 中建八局 SCP020	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	20	2025/11/26	0.08	1.49	无	已兑付
25 中建八局 SCP021	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	20	2025/11/28	0.08	1.5	无	已兑付
26 中建八局 SCP006	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	20	2026/3/31	0.08	1.55	无	已兑付
26 中建八局 SCP005	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	20	2026/2/11	0.08	1.59	无	已兑付

债券名称	债券种类	企业名称	金额	发行日	期限	发行 年利率	担保	状态
26 中建八局 SCP004(科创债)	超短期融资券	中国建筑第八工程局有限公司	20	2026/1/28	0.32	1.55	无	已兑付
26 中建八局 SCP003(科创债)	超短期融资券	中国建筑第八工程局有限公司	30	2026/1/23	0.24	1.55	无	已兑付
26 中建八局 SCP002(科创债)	超短期融资券	中国建筑第八工程局有限公司	30	2026/1/21	0.41	1.55	无	已兑付
26 中建八局 SCP001(科创债)	超短期融资券	中国建筑第八工程局有限公司	30	2026/1/16	0.24	1.52	无	已兑付
八局 KZ01	公司债	中国建筑第八工程局有限公司	10	2025/4/24	10	2.57	无	正常存续
25 八局 K1	公司债	中国建筑第八工程局有限公司	10	2025/2/25	10	2.47	无	正常存续
24 八局 K1	公司债	中国建筑第八工程局有限公司	20	2024/4/19	5	2.5	无	正常存续
八局 YK01	公司债	中国建筑第八工程局有限公司	15	2024/8/27	5+N	2.55	无	正常存续
24 八局 K2	公司债	中国建筑第八工程局有限公司	10	2024/11/21	10	2.69	无	正常存续
八局 YK02	公司债	中国建筑第八工程局有限公司	10	2024/9/18	3+N	2.2	无	正常存续
八局 YK03	公司债	中国建筑第八工程局有限公司	10	2024/9/18	5+N	2.38	无	正常存续
八局 YK04	公司债	中国建筑第八工程局有限公司	10	2025/9/17	5+N	2.54	无	正常存续
八局 YK06	公司债	中国建筑第八工程局有限公司	8	2025/9/26	5+N	2.7	无	正常存续
23 中建八局 MTN001(科创票据)	一般中期票据	中国建筑第八工程局有限公司	20	2023/8/31	3+N	3.15	无	正常存续
24 中建八局 MTN001(科创票据)	一般中期票据	中国建筑第八工程局有限公司	10	2024/12/19	20	2.76	无	正常存续
25 中建八局 MTN009B(科创债)	一般中期票据	中国建筑第八工程局有限公司	10	2025/6/12	20	2.68	无	正常存续
26 中建八局 MTN005(科创债)	一般中期票据	中国建筑第八工程局有限公司	10	2026/2/6	5	1.8	无	正常存续
26 八局 01	证监会主管 ABS	中国建筑第八工程局有限公司	2.33	2026/2/3	2	2	无	正常存续

债券名称	债券种类	企业名称	金额	发行日	期限	发行 年利率	担保	状态
26 中建八局 MTN006	一般中期 票据	中国建筑第八工 程局有限公司	20	2026/4/3	5	1.85	无	正常存 续
26 中建八局 SCP007	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	30	2026/4/10	0.24	1.39	无	已兑付
26 中建八局 SCP008	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	30	2026/4/21	0.25	1.35	无	正常存 续
26 中建八局 SCP009	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	20	2026/4/27	0.08	1.24	无	已兑付
26 中建八局 SCP010	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	20	2026/4/29	0.17	1.3	无	已兑付
26 中建八局 SCP011	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	20	2026/5/22	0.08	1.39	无	已兑付
26 中建八局 SCP012	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	25	2026/6/8	0.06	1.41	无	已兑付
26 中建八局 SCP013	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	30	2026/6/25	0.24	1.36	无	正常存 续
26 中建八局 SCP014	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	20	2026/7/1	0.16	1.31	无	正常存 续
26 中建八局 SCP016	超短期融 资券	中国建筑第八工 程局有限公司	30	2026/7/22	0.17	1.39	无	正常存 续
GK 八局 01	公司债	中国建筑第八工 程局有限公司	20	2026/6/1	5	1.65	无	正常存 续
八局 YK07	公司债	中国建筑第八工 程局有限公司	20	2026/6/12	5+N	2.15	无	正常存 续
14 中建安工 CP001	短期融资 券	中建安装工程有 限公司	6	2014/3/28	1	5.9	中国建筑股 份有限公司	已兑付
15 中建安工 CP001	短期融资 券	中建安装工程有 限公司	6	2015/5/21	0.67	4.1	中国建筑股 份有限公司	已兑付
15 中建安工 CP002	短期融资 券	中建安装工程有 限公司	3	2015/6/16	1	4.33	中国建筑股 份有限公司	已兑付
16 中建安工 MTN001	中期票据	中建安装工程有 限公司	5	2016/1/18	3	3.38	中国建筑股 份有限公司	已兑付
16 中建安工 CP001	短期融资 券	中建安装工程有 限公司	6	2016/2/22	1	3	中国建筑股 份有限公司	已兑付
16 中建安工 CP002	短期融资 券	中建安装工程有 限公司	3	2016/8/9	1	2.9	中国建筑股 份有限公司	已兑付
安装 1 优	证监会主 管 ABS	中建安装工程有 限公司	12.69	2018/12/19	3	4.45	无	已兑付
安装 1 次	证监会主 管 ABS	中建安装工程有 限公司	1.4	2018/12/19	3	/	无	已兑付
安装 W1 优	证监会主 管 ABS	中建安装集团有 限公司	4.69	2021/10/22	1.73	4.5	第三方担保	已兑付
安装 W1 次	证监会主 管 ABS	中建安装集团有 限公司	0.41	2021/10/22	1.73	/	无	已兑付
21 中建安装 MTN001	中期票据	中建安装集团有 限公司	3	2021/8/20	3+N	4.96	无	已兑付
威融 2 优	证监会主 管 ABS	中建安装集团有 限公司	2.65	2023/9/27	1.98	3.2	无	已兑付
威融 2 次	证监会主 管 ABS	中建安装集团有 限公司	0.01	2023/9/27	1.98	/	无	已兑付

债券名称	债券种类	企业名称	金额	发行日	期限	发行 年利 率	担保	状态
19 中建东孚 ABN001 优先	交易商协 会 ABN	上海中建东孚投 资发展有限公司	15.2	2019/4/11	3	3.7	无	已兑付
19 中建东孚 ABN001 次	交易商协 会 ABN	上海中建东孚投 资发展有限公司	0.8	2019/4/11	3	/	无	已兑付
合计			3603.89	-	-	-	-	-

截至本募集说明书出具之日存续期永续债券情况

单位：亿元

债券名称	债券种类	发行 金额	起息日	期限 (年)	发行利率	清偿顺序	利率调整机制	是否计入所 有者权益
23 中建八局 MTN001(科 创票据)	中期票据	20.00	2023-09-04	3+N	3.15%	本金和利息在 破产清算时的 清偿顺序劣后 于发行人普通 债务	如果发行人不行 使赎回权，每 3 年 调整一次票面利 率，调整为当期基 准利率加上初始 利差再加上 300 个 基点	是
八局 YK01	公司债	15.00	2024-08-28	5+N	2.55%	本金和利息在 破产清算时的 清偿顺序劣后 于发行人普通 债务	如果发行人不行 使赎回权，每 5 年 调整一次票面利 率，调整为当期基 准利率加上初始 利差再加上 300 个 基点	是
八局 YK02	公司债	10.00	2024-09-20	3+N	2.20%	本金和利息在 破产清算时的 清偿顺序劣后 于发行人普通 债务	如果发行人不行 使赎回权，每 3 年 调整一次票面利 率，调整为当期基 准利率加上初始 利差再加上 300 个 基点	是
八局 YK03	公司债	10.00	2024-09-20	5+N	2.38%	本金和利息在 破产清算时的 清偿顺序劣后 于发行人普通	如果发行人不行 使赎回权，每 5 年 调整一次票面利 率，调整为当期基	是

债券名称	债券种类	发行 金额	起息日	期限 (年)	发行利率	清偿顺序	利率调整机制	是否计入所 有者权益
						债务	准利率加上初始 利差再加上 300 个 基点	
八局 YK04	公司债	10.00	2025-09-19	5+N	2.54%	本金和利息在 破产清算时的 清偿顺序劣后 于发行人普通 债务	如果发行人不行 使赎回权，每 5 年 调整一次票面利 率，调整为当期基 准利率加上初始 利差再加上 200 个 基点	是
八局 YK06	公司债	8.00	2025-09-30	5+N	2.70%	本金和利息在 破产清算时的 清偿顺序劣后 于发行人普通 债务	如果发行人不行 使赎回权，每 5 年 调整一次票面利 率，调整为当期基 准利率加上初始 利差再加上 200 个 基点	是
八局 YK07	公司债	20.00	2026-06-16	5+N	2.15%	本期债券在破 产清算时的清 偿顺序劣后于 发行人普通 债券和其他债 务	如果发行人不行 使赎回权，每 5 年 调整一次票面利 率，调整为当期基 准利率加上初始 利差再加上 200 个 基点	是

第八章 本次债务融资工具信用增进

本次债务融资工具无信用增进。

第九章 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》及其他相关的法律、法规，债务融资工具的利息收入应纳入企业纳税年度的应纳税所得额，并依法缴纳企业所得税。

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水平。

本期债务融资工具所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据,投资者所应缴纳的税项与债务融资工具的各项支付不构成抵销。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

第十章 信息披露

一、发行人信息披露机制

(一) 信息披露内部管理制度

本公司将按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及交易商协会《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》、《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》等文件的相关规定，进行本期债务融资工具存续期间各类财务报表、审计报告及可能影响本期债务融资工具投资者实现其债务融资工具兑付的重大事项的披露工作。披露时间不晚于企业在证券交易场所、指定媒体或其他场合公开披露的时间。

(二) 信息披露管理机制

根据发行人《中国建筑第八工程局有限公司债务融资工具信息披露管理办法》的有关规定，公司从信息披露的内容及披露标准、信息披露的程序、与投资者、中介服务机构、媒体等的信息沟通与制度、信息披露事务管理部门及其负责人在信息披露中的职责、董事及高级管理人员等的报告、审议和披露职责、内幕信息及知情人管理与保密措施、涉及子公司的信息披露事务管理、财务管理和会计核算的内部控制及监督机制、信息披露相关文件、资料的档案管理、责任追究与处理措施等方面，对公司债券的信息披露管理进行了规范和加强，以保护投资者、债权人及其他利益相关者的合法权益。

(三) 负责部门

公司金融业务部是公司信息披露事务管理部门，同时财务部协助相关财务信息的披露工作。公司金融业务部负责人负责组织和协调公司的信息披露相关工作，接受投资者问询，维护投资者关系。公司各部门、分子公司是公司信息披露的协办单位。

信息披露负责部门：公司金融业务部

信息披露事务负责人：熊知平

职务：公司财务总监

联系地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1568号25层

联系电话：021-61691803

联系传真：021-61691999

电子信箱：bjjr@cscec.com

二、债务融资工具发行前的信息披露

(一) 发行前信息披露

公司在本期债务融资工具发行日前1个工作日，通过交易商协会认可的信息披露渠道披露如下文件：

- 1、本期债务融资工具募集说明书；
- 2、本期债务融资工具法律意见书；
- 3、中国建筑第八工程局有限公司2023-2025年度经审计的财务报告及2026年

一季度未经审计的财务报表；

4、中国银行间市场交易商协会要求的其他需披露的文件。

（二）发行结果信息披露

公司或簿记管理人应当在不晚于债务融资工具交易流通首日披露发行结果。公告内容包括但不限于当期债券的实际发行规模、期限、价格等信息。

三、存续期内定期信息披露

本公司在本期债务融资工具存续期内，将按照中国银行间市场交易商协会的相关规定，通过交易商协会认可的信息披露渠道向市场定期公开披露以下信息：

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

（二）发行人应当在每个会计年度的上半年结束之日后2个月内披露半年度报告；

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

（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。

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

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

四、债务融资工具存续期内重大事项的信息披露

发行人在本期债务融资工具存续期间，将向市场公开及时披露可能影响其偿债能力的重大事项，并说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响。所称重大事项包括但不限于：

（一）企业名称变更；

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

（三）企业变更财务报告审计机构、债务融资工具受托管理人、信用评级机构；

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

（五）企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

（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

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

(一) 发行人应当在至少于本期债务融资工具利息支付日或本金兑付日前5个工作日通过交易商协会认可的信息披露渠道披露付息或兑付安排情况的公告。

(二) 本期债务融资工具偿付存在较大不确定性的，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。

(三) 本期债务融资工具未按照约定按期足额支付利息或兑付本金的，发行人应在当日披露未按期足额付息或兑付的公告；存续期管理机构应当不晚于次1

个工作日披露未按期足额付息或兑付的公告。

(四) 本期债务融资工具违约处置期间，发行人及存续期管理机构将披露违约处置进展，发行人应当披露处置方案主要内容。发行人在处置期间支付利息或兑付本金的，应当在1个工作日内进行披露。

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

六、其他

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

债务融资工具同时在境内境外公开发行、交易的，公司在境外披露的信息，将在境内同时披露。

如有关信息披露管理制度发生变化，公司将依据其变化对于信息披露作出调整。

第十二章 持有人会议机制

一、持有人会议的目的与效力

(一) 【会议目的】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（如有）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: 张文俊

联系方式: 0755-88673980

联系地址: 上海市浦东新区陆家嘴环路1333号

邮箱: zhangwenjun763@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¹足额兑付本期债务融资工具本金或利息;

¹ 债务融资工具或其他债券条款设置了宽限期的, 以宽限期届满后未足额兑付为召开条件。

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

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

1. 本期债务融资工具信用增进安排、增进机构偿付能力发生重大不利变化；
2. 发行人发行的其他债务融资工具或境内外债券的本金或利息未能按照约定按期足额兑付；
3. 发行人及合并范围内子公司拟出售、转让、划转资产或放弃其他财产，将导致发行人净资产减少单次超过上年末经审计净资产的 10%；
4. 发行人及合并范围内子公司因会计差错更正、会计政策或会计估计的重大自主变更等原因，导致发行人净资产单次减少超过 10%；
5. 发行人最近一期净资产较上年末经审计净资产减少超过 10%；
6. 发行人及合并范围内子公司发生可能导致发行人丧失其重要子公司实际控制权的情形；
7. 发行人及合并范围内子公司拟无偿划转、购买、出售资产或者通过其他方式进行资产交易，构成重大资产重组的；
8. 发行人进行重大债务重组；（☒ 发行人成立金融机构债权人委员会；☒ 发行人申请或被申请预重整）；
9. 发行人拟合并、分立、减资，被暂扣或者吊销许可证件；
10. 发行人实际控制权变更；
11. 发行人被申请破产。

发行人披露上述事项的，披露之日起 15 个工作日内无人提议或提议的投资

人未满足 10%的比例要求,或前期已就同一事项召集会议且相关事项未发生重大变化的,召集人可以不召集持有人会议。

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

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

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

(六) 【提议渠道】持有人、受托管理人、发行人或增进机构认为有需要召开持有人会议的,应当将书面提议发送至 zhangwenjun763@pingan.com.cn 或寄送至上海市浦东新区陆家嘴环路 1333 号平安金融大厦 6 楼投行部或通过“NAFMII 综合业务和信息服务平台存续期服务系统”(以下简称“存续期服务系统”)发送给召集人。

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

四、会议召集与召开

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

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

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

(三) 【补充议案】发行人、增进机构、受托管理人、单独或合计持有 10%

以上本期债务融资工具余额的持有人可以于会议召开日前 5 个工作日以书面形式向召集人提出补充议案。

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

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

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

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

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

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

持有人可以通过提交参会回执或出席持有人会议的方式参加会议。

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

受托管理人不是召集人的，应当列席持有人会议，及时了解持有人会议召开情况。

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

经召集人邀请，其他有必要的机构也可列席会议。

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

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

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

(九) 【会议的取消】召开公告发布后，持有人会议不得随意延期、变更。

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

五、会议表决和决议

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

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

- 1、发行人或承继方控股股东、实际控制人；
- 2、发行人或承继方合并范围内子公司；
- 3、本期债务融资工具承继方、增进机构；
- 4、其他可能影响表决公正性的关联方。

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

(四) 【表决要求】持有人会议对列入议程的各项议案分别审议、逐项表决，

不得对公告、议案中未列明的事项进行审议和表决。持有人会议的全部议案应当不晚于会议召开首日后的 3 个工作日内表决结束。

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

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

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

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

(八) **【律师意见】** 本期债务融资工具持有人会议特别议案和其他议案的表决，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 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。

第十四章 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“投资人保护条款”(如有) 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。

七、不可抗力

（一）不可抗力是指本期债务融资工具发行后，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。

(二) 不可抗力包括但不限于以下情况

- 1、自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；
- 2、国际、国内金融市场风险事故的发生；
- 3、交易系统或交易场所无法正常工作；
- 4、社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

(三) 不可抗力事件的应对措施

1、不可抗力发生时，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募集说明书约定的任何权利，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。

第十五章 本次债务融资工具发行有关机构

一、发行人

发行人：中国建筑第八工程局有限公司
注册地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1568号27层
联系地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1568号27层
法定代表人：周可璋
联系人：张一珩
联系电话：021-61691825
邮政编码：200122

二、主承销商、簿记管理人、存续期管理机构

主承销商/簿记管理人/存续期管理机构：平安银行股份有限公司
联系地址：深圳市福田区益田路5023号平安金融中心南塔
法定代表人：谢永林
联系人：谢任飞
电话：0755-88678802
传真：/
邮政编码：518880

三、联席主承销商

联席主承销商：浙商银行股份有限公司
地址：浙江省杭州市萧山区鸿宁路1788号
法定代表人：陈海强
联系人：蒋秋林、彭传龙
电话：021-31899800、021-31899810
传真：021-31899994

四、审计机构

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
执行事务合伙人：毛鞍宁
联系人：周颖、高君
电话：010-58153000
传真：010-85188298
邮政编码：100738

五、律师事务所

名称：北京植德律师事务所

地址：北京市东城区东直门南大街1号来福士中心办公楼5层

负责人：龙海涛

联系人：辛亚杰

电话：021-52533429, 18611107775

传真：021-52533599

六、登记、托管、结算机构

名称：银行间市场清算所股份有限公司

注册地址：上海市黄浦区北京东路2号

法定代表人：马贱阳

联系人：发行岗

联系电话：021-23198888

传真：021-23198866

邮政编码：200002

七、集中簿记建档系统技术支持机构

名称：北京金融资产交易所有限公司

地址：北京市西城区金融大街乙17号

法定代表人：郭欠

联系人：发行部

电话：010-57896722、010-57896516

传真：010-57896726

邮政编码：100032

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

第十六章 备查文件

一、备查文件

1. 中国银行间市场交易商协会注册通知书（中市协注[2025]TDFI19 号）；
2. 中国建筑第八工程局有限公司 2026 年度第十八期超短期融资券募集说明书；
3. 经审计的发行人 2023-2025 年财务报告，未经审计的 2026 年一季度财务报表；
4. 中国建筑第八工程局有限公司 2026 年度第十八期超短期融资券法律意见书；
5. 依据相关法律法规、规范性文件要求披露的其他文件。

二、文件查询地址

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人和主承销商。

发行人：中国建筑第八工程局有限公司

联系地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1568号27层

法定代表人：周可璋

联系人：张一珩

联系电话：021-61691825

传真：021-61691999

邮政编码：200122

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

联系地址：深圳市福田区益田路5023号平安金融中心南塔

法定代表人：谢永林

联系人：谢任飞

电话：0755-88678802

传真：/

邮政编码：518880

投资者可通过交易商协会综合业务和信息服务平台中国货币网（www.chinamoney.com.cn）或上海清算所网站（www.shclearing.com.cn）下载本募集说明书，或者在本次债务融资工具发行期内工作日的一般办公时间，到上述地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件。

附录 1：有关财务指标的计算公式

指标名称	计算公式
营业毛利率	$(\text{营业收入} - \text{营业成本}) / \text{营业收入}$
营业利润率	$\text{营业利润} / \text{营业收入}$
净利润率	$\text{净利润} / \text{营业收入}$
总资产报酬率	$(\text{利润总额} + \text{计入财务费用的利息支出}) / \text{年末平均总资产}$
净资产收益率	$\text{净利润} / \text{年末平均所有者权益}$
应收账款周转率	$\text{营业收入} / \text{年末平均应收账款金额}$
应收账款周转天数	$360 / \text{应收账款周转率}$
存货周转率	$\text{营业成本} / \text{年末平均存货金额}$
存货周转天数	$360 / \text{存货周转率}$
营业周期	$\text{应收账款周转天数} + \text{存货周转天数}$
流动资产周转率	$\text{营业收入} / \text{流动资产平均余额}$
总资产周转率	$\text{营业收入} / \text{年末平均总资产}$
流动比率	$\text{流动资产} / \text{流动负债}$
速动比率	$(\text{流动资产} - \text{存货}) / \text{流动负债}$
资产负债率	$\text{负债总额} / \text{资产总额}$
现金流动负债比	$\text{经营活动现金流量净额} / \text{流动负债}$
现金负债总额比	$\text{经营活动现金流量净额} / \text{负债总额}$
有形净值债务率	$\text{负债总额} / (\text{所有者权益} - \text{无形资产净值})$
EBITDA	$\text{税、息、折旧及摊销前的收益} (\text{利润总额} + \text{利息支出} + \text{折旧} + \text{摊销})$
EBITDA 利息保障倍数	$\text{EBITDA} / \text{利息支出}$
短期债务	$\text{短期借款} + \text{交易性金融负债} + \text{应付票据} + \text{一年内到期的非流动负债}$
长期债务	$\text{长期借款} + \text{应付债券}$
销售现金比率	$\text{经营活动现金流量净额} / \text{营业收入}$
全部资产现金回收率	$\text{经营活动现金流量净额} / \text{年末资产总额}$

(本页无正文，为《中国建筑第八工程局有限公司 2026 年度第十八期超短期融资券募集说明书》盖章页)

中国建筑第八工程局有限公司
2026 年 8 月 18 日

