

信用评级公告

联合〔2021〕6385号

联合资信评估股份有限公司通过对中国建筑第七工程局有限公司及其相关存续债券的信用状况进行跟踪分析和评估，确定维持中国建筑第七工程局有限公司的主体长期信用等级为AAA，“17中建七局MTN001”“18中建七局MTN001”“18中建七局MTN002”和“20中建七局（疫情防控债）MTN001”的信用等级为AAA，评级展望为稳定。

特此公告

联合资信评估股份有限公司

二〇二一年七月二十三日

中国建筑第七工程局有限公司2021年跟踪评级报告

评级结果：

项 目	本次 级别	评级 展望	上次 级别	评级 展望
发行人主体	AAA	稳定	AAA	稳定
17 中建七局 MTN001	AAA	稳定	AAA	稳定
18 中建七局 MTN001	AAA	稳定	AAA	稳定
18 中建七局 MTN002	AAA	稳定	AAA	稳定
20 中建七局（疫情防控债）MTN001	AAA	稳定	AAA	稳定

跟踪评级债券概况：

债券简称	发行 规模	债券 余额	到期兑付日
17 中建七局 MTN001	25 亿元	25 亿元	2022/12/28
18 中建七局 MTN001	20 亿元	20 亿元	2021/11/12
18 中建七局 MTN002	20 亿元	20 亿元	2021/11/26
20 中建七局（疫情防控债）MTN001	20 亿元	20 亿元	2023/03/27

注：“17 中建七局 MTN001”发行期限为 5+N 年，“18 中建七局 MTN002”发行期限为 3+N 年，“20 中建七局（疫情防控债）MTN001”发行期限为 3+N 年，到期兑付日为首次行权日；上述债券仅包括由联合资信评级、且截至评级时点尚处于存续期的债券

评级时间：2021 年 7 月 23 日

本次评级使用的评级方法、模型：

名称	版本
建筑与工程企业信用评级方法	V3.0.201907
建筑与工程企业主体信用评级模型（打分表）	V3.0.201907

注：上述评级方法和评级模型均已在联合资信官网公开披露

评级观点

中国建筑第七工程局有限公司（以下简称“中建七局”或“公司”）作为大型国有建筑类企业，在行业地位及品牌、股东支持、专业资质、科技研发等方面具有显著优势。跟踪期内，公司业务发展情况良好，收入规模大幅增长，新签合同额充足。同时，联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）也关注到，公司应收类款项和存货对资金形成较大占用、债务结构有待改善等因素对公司经营及信用水平带来的不利影响。

未来随着中国城镇化发展需求的持续释放，公司外部发展环境持续向好。

综合评估，联合资信确定维持公司主体长期信用等级为 AAA，维持“17 中建七局 MTN001”“18 中建七局 MTN001”“18 中建七局 MTN002”和“20 中建七局（疫情防控债）MTN001”的信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

优势

- 项目储备充足，业务持续性强。**跟踪期内，公司营业收入快速增长，新签合同额持续增长。2020 年公司新签订合同额 2637.83 亿元，充足的项目储备为公司未来收入的实现提供保障。
- 股东实力雄厚。**公司是中国建筑股份有限公司（以下简称“中建股份”）的子公司，中建股份为上交所上市公司，是全球最大的住宅工程建造商和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，公司股东实力雄厚。
- 跟踪期内，公司整体偿债能力极强。**公司现金类资产充足，2020 年底公司现金短期债务比为 2.48 倍；2020 年公司 EBITDA 同比增长 26.16%，对利息的覆盖程度维持在高水平，对全部债务的覆盖程度尚可；公司长期偿债能力很强，且间接融资渠道通畅，公司整体偿债能力极强。

关注

- 资产流动性较弱。**公司应收类款项快速增长，且存

本次评级模型打分表及结果：

指示评级	aaa		评级结果	AAA
评价内容	评价结果	风险因素	评价要素	评价结果
经营风险	A	经营环境	宏观和区域风险	2
			行业风险	4
		自身竞争力	基础素质	1
			企业管理	2
			经营分析	1
财务风险	F2	现金流	资产质量	4
			盈利能力	2
			现金流量	2
		资本结构		2
		偿债能力		2
调整因素和理由				调整子级
--				--

注：经营风险由低至高划分为 A、B、C、D、E、F 共 6 个等级，各级因子评价划分为 6 档，1 档最好，6 档最差；财务风险由低至高划分为 F1—F7 共 7 个等级，各级因子评价划分为 7 档，1 档最好，7 档最差；财务指标为近三年加权平均值；通过矩阵分析模型得到指示评级结果

分析师：薛琳霞 黄杨宇宸

邮箱：lianhe@lhratings.com

电话：010-85679696

传真：010-85679228

地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号

中国人保财险大厦 17 层（100022）

网址：www.lhratings.com

货规模很大，对公司营运资金周转形成较大压力，资产流动性较弱。

2. 债务结构有待改善。截至 2021 年 3 月底，公司全部债务中短期债务占比为 76.90%，债务结构有待改善。未来随着在建项目的持续投入，负债水平可能有所上升。

3. 存续债券集中兑付压力大。截至 2021 年 3 月底，公司存续债券中一年内到期应偿还债券本金 117.02 亿元。

主要财务数据：

合并口径				
项 目	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 3 月
现金类资产(亿元)	203.05	201.96	154.53	128.54
资产总额(亿元)	934.45	1034.46	898.44	938.05
所有者权益(亿元)	193.01	225.69	228.53	232.37
短期债务(亿元)	57.39	38.30	62.39	82.24
长期债务(亿元)	39.58	39.74	18.74	22.76
全部债务(亿元)	96.97	78.03	81.13	105.00
营业收入(亿元)	714.70	821.93	1045.96	333.73
利润总额(亿元)	21.45	19.20	24.82	4.81
EBITDA(亿元)	30.06	26.12	32.95	--
经营性净现金流(亿元)	11.12	7.12	21.43	-94.42
营业利润率(%)	7.10	6.98	6.55	3.39
净资产收益率(%)	9.15	6.82	8.98	--
资产负债率(%)	79.35	78.18	74.56	75.23
全部债务资本化比率(%)	33.44	25.69	26.20	31.12
流动比率(%)	99.31	95.80	96.07	96.78
现金短期债务比(倍)	3.54	5.27	2.48	1.56
经营现金流动负债比(%)	1.60	0.93	3.31	--
EBITDA 利息倍数(倍)	5.46	7.45	6.93	--
全部债务/EBITDA(倍)	3.23	2.99	2.46	--
公司本部（母公司）				
项 目	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 3 月
资产总额(亿元)	648.30	713.80	613.70	676.92
所有者权益(亿元)	136.07	133.29	133.31	136.37
全部债务(亿元)	68.19	52.61	60.58	79.75
营业收入(亿元)	393.53	452.56	557.48	188.97
利润总额(亿元)	8.96	8.47	7.45	3.62
资产负债率(%)	79.01	81.33	78.28	79.85
全部债务资本化比率(%)	33.39	28.30	31.25	36.90
流动比率(%)	110.60	97.07	96.14	91.87
经营现金流动负债比(%)	0.95	18.90	1.15	--

注：2021 年一季度财务报表未经审计

评级历史：

债项简称	债项级别	主体级别	评级展望	评级时间	项目小组	评级方法/模型	评级报告
18中建七局MTN002、18中建七局MTN001、17中建七局MTN001、20中建七局（疫情防控债）MTN001	AAA	AAA	稳定	2020/07/24	兰迪 姚玥 张铖	建筑与工程企业信用评级方法 V3.0.201907 建筑与工程企业主体信用评级模型 V3.0.201907	阅读全文
20 中建七局（疫情防控债）MTN001	AAA	AAA	稳定	2020/02/20	兰迪 张铖	建筑与工程企业信用评级方法 V3.0.201907 建筑与工程企业主体信用评级模型 V3.0.201907	阅读全文
18 中建七局 MTN002	AAA	AAA	稳定	2018/10/19	兰迪 姚玥 张铖	建筑与工程企业信用评级方法（2017 年） 建筑与工程企业主体信用评级模型（2016 年）	阅读全文
18 中建七局 MTN001	AAA	AAA	稳定	2018/09/11	兰迪 姚玥 张铖	建筑与工程企业主体信用评级方法（2017 年） 建筑与工程企业主体信用评级模型（2016 年）	阅读全文
17 中建七局 MTN001	AAA	AAA	稳定	2017/11/09	高景楠 兰迪 姚玥	建筑行业企业信用分析要点（2013 年）	阅读全文

注：上述历史评级项目的评级报告通过报告链接可查阅；2019 年 8 月 1 日之前的评级方法和评级模型均无版本编号

声 明

一、本报告引用的资料主要由中国建筑第七工程局有限公司（以下简称“该公司”）提供，联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）对这些资料的真实性、准确性和完整性不作任何保证。

二、除因本次评级事项联合资信与该公司构成委托关系外，联合资信、评级人员与该公司不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

三、联合资信与评级人员履行了实地调查和诚信义务，有充分理由保证所出具的评级报告遵循了真实、客观、公正的原则，符合真实性、准确性、完整性要求。

四、本报告的评级结论是联合资信依据合理的内部信用评级标准和程序做出的独立判断，未因该公司和其他任何组织或个人的不当影响改变评级意见。

五、本报告用于相关决策参考，并非是某种决策的结论、建议。

六、本次跟踪评级结果自本报告出具之日起至相应债项到期兑付日有效；根据后续跟踪评级的结论，在有效期内信用等级有可能发生变化。

中国建筑第七工程局有限公司 2021 年跟踪评级报告

一、跟踪评级原因

根据有关要求,按照联合资信评估股份有限公司(以下简称“联合资信”)关于中国建筑第七工程局有限公司(以下简称“中建七局”或“公司”)及其相关债券的跟踪评级安排进行本次跟踪评级。

二、企业基本情况

跟踪期内,公司股东及实际控制人未发生变化,仍为中国建筑股份有限公司(以下简称“中建股份”,股票代码 601668.SH)。出资情况未发生变化,截至 2021 年 3 月底,公司注册资本和实收资本均为 60.00 亿元。

跟踪期内,公司营业范围未发生变化。截至 2021 年 3 月底,公司总部下设办公室、财务资金部、审计部、投资部、创新发展研究院、工程研究院和产教融合办公室等部门和机构;纳入合并范围的子公司 66 家。

截至 2020 年底,公司资产总额 898.44 亿元,所有者权益 228.53 亿元(含少数股东权益 65.19 亿元)。2020 年,公司实现营业收入 1045.96 亿元,利润总额 24.82 亿元。

截至 2021 年 3 月底,公司资产总额 938.05 亿元,所有者权益 232.37 亿元(含少数股东权益 66.15 亿元);2021 年 1—3 月,公司实现营业收入 333.73 亿元,利润总额 4.81 亿元。

公司注册和经营地址:郑州市经开第十五大街 267 号。公司法定代表人:方胜利。

三、债券概况与募集资金使用情况

截至 2021 年 3 月底,联合资信所评的公司存续债券情况如表 1 所示。跟踪期内,“17 中建七局 MTN001”“18 中建七局 MTN001”和“18 中建七局 MTN002”募集资金已全部使用完毕,“20 中建七局(疫情防控债) MTN001”已使用募集资金 17.50 亿元,按计

划用于偿还借款。

跟踪期内,公司存续债券均已按期支付利息。

表1 跟踪评级债券概况 (单位:亿元、年)

债券简称	发行金额	债券余额	起息日	期限
17 中建七局 MTN001	25.00	25.00	2017/12/28	5+N
18 中建七局 MTN001	20.00	20.00	2018/11/12	3
18 中建七局 MTN002	20.00	20.00	2018/11/26	3+N
20 中建七局(疫情防控债) MTN001	20.00	20.00	2020/03/27	3+N
合计	85.00	85.00	--	--

注: N为续期数

资料来源:联合资信整理

四、宏观经济与政策环境分析

1. 宏观政策环境和经济运行情况

2020 年,新冠肺炎疫情全球大流行,对各国经济和贸易造成严重冲击,全球经济陷入深度衰退。中国宏观政策加大逆周期调节力度对冲疫情负面影响,以“六稳”“六保”为中心,全力保证经济运行在合理区间。在此背景下,2020 年中国经济逐季复苏,GDP 全年累计增长 2.30%¹,成为全球主要经济体中唯一实现正增长的国家,GDP 首次突破百万亿大关,投资超越消费再次成为经济增长的主要驱动力。

2021 年一季度,中国经济运行持续恢复,宏观政策整体保持了连贯性,稳健的货币政策灵活精准、合理适度,把服务实体经济放到更加突出的位置;积极的财政政策提质增效,推动经济运行保持在合理区间。

经济修复有所放缓。2021 年一季度,中国国内生产总值现价为 24.93 万亿元,实际同比增长 18.30%,两年平均增长 5.00%(为剔除基数效应影响,方便对经济实际运行情况进行分析判断,文中使用的两年平均增长率为以 2019 年同期为基期进行比较计算的几何平均增长率,

¹ 文中 GDP 增长均为实际增速,下同。

下同），低于往年同期水平，主要是受到疫情反复、财政资金后置等短期影响拖累。分产业看，三大产业中**第二产业恢复最快，第三产业仍有较大恢复空间**。具体看，第二产业增加值两年平均增长 6.05%，已经接近疫情前正常水平（5%~6%），第二产业恢复情况良好，其中工业生产恢复良好，工业企业盈利改善明显；

而一、三产业仍未回到疫情前水平。其中第一产业增加值两年平均增长 2.29%，增速略微低于疫情前正常水平；第三产业两年平均增长 4.68%，较 2019 年同期值低 2.52 个百分点，第三产业仍有恢复空间，主要是由于年初局部性疫情爆发拖累了服务业的修复进程。

表 2 2017-2021 年一季度中国主要经济数据

项目	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年一季度 (括号内为两年平均增速)
GDP (万亿元)	83.20	91.93	98.65	101.60	24.93
GDP 增速 (%)	6.95	6.75	6.00	2.30	18.30 (5.00)
规模以上工业增加值增速 (%)	6.60	6.20	5.70	2.80	24.50 (6.80)
固定资产投资增速 (%)	7.20	5.90	5.40	2.90	25.60 (2.90)
社会消费品零售总额增速 (%)	10.20	8.98	8.00	-3.90	33.90 (4.20)
出口增速 (%)	10.80	7.10	5.00	4.00	38.70
进口增速 (%)	18.70	12.90	1.70	-0.70	19.30
CPI 增幅 (%)	1.60	2.10	2.90	2.50	0.00
PPI 增幅 (%)	6.30	3.50	-0.30	-1.80	2.10
城镇失业率 (%)	3.90	4.90	5.20	5.20	5.30
城镇居民人均可支配收入增速 (%)	6.50	5.60	5.00	1.20	13.70 (4.50)
公共财政收入增速 (%)	7.40	6.20	3.80	-3.90	24.20
公共财政支出增速 (%)	7.70	8.70	8.10	2.80	6.20

注：1. GDP 总额按现价计算；2. 出口增速、进口增速均以人民币计价统计；3. GDP 增速、城镇居民人均可支配收入增速为实际增长率，规模以上工业增加值增速、固定资产投资增速、社会消费品零售总额增速为名义增长率；4. 城镇失业率统计中，2016-2017 年为城镇登记失业率，2018 年开始为城镇调查失业率，指标值为期末数

资料来源：联合资信根据国家统计局和 Wind 数据整理

消费对 GDP 的拉动作用明显提升，成为拉动经济的主引擎；投资拉动垫底；净出口创 2007 年以来新高。从两年平均增长来看，2021 年一季度社会消费品增速为 4.20%，延续了上年逐季恢复的趋势，与疫情前水平的差距进一步缩小；消费超越投资重新成为拉动经济增长的主引擎，疫情以来对 GDP 增长的拉动作用首次转正，但仍低于疫情前正常水平。一季度固定资产投资完成额 9.60 万亿元，同比增长 25.60%，两年平均增长 2.90%，与疫情前正常水平差距较大，固定资产投资仍处在修复过程中；资本形成总额对 GDP 增长的拉动作用最弱，疫情以来主要靠投资拉动的经济增长模式有所改变。一季度外贸实现开门红，贸易顺差 7592.90 亿元，较上年同期扩大 690.60%，净出

口对 GDP 增长的拉动作用延续上年逐季上升的趋势，达到 2007 年以来的最高水平。一季度三大需求对 GDP 增长的拉动情况反映出经济内在增长动力较上年有所增强，经济结构进一步改善。

居民消费价格指数运行平稳，生产者价格指数结构性上涨。2021 年一季度，全国居民消费价格指数（CPI）和扣除食品和能源价格后的核心 CPI 累计同比增速均为 0，较上年同期分别回落 4.9 和 1.30 个百分点，处于低位。2021 年一季度，全国工业生产者出厂价格指数（PPI）累计同比上涨 2.10%，呈现逐月走高的趋势。国际大宗商品价格上涨推高钢材、有色金属等相关行业出厂价格，带动 PPI 持续上行，加大了制造业的成本负担和经营压力。

社融存量增速下降。截至 2021 年一季度末，社融存量同比增速为 12.30%，较上年末下降 1 个百分点，信用扩张放缓；2021 年一季度新增社融 10.24 万亿元，虽同比少增 0.84 万亿元，但却是仅次于上年一季度的历史同期次高值，反映出实体经济融资需求仍较为旺盛。从结构来看，信贷和未贴现银行承兑汇票是支撑一季度社融增长的主要因素，企业债券和政府债券融资则是一季度新增社融的拖累项。货币供应量方面，截至 2021 年一季度末，M2 余额 227.65 万亿元，同比增长 9.40%，较上年末增速（10.10%）有所下降。同期 M1 余额 61.61 万亿元，同比增长 7.10%，较上年末增速（8.60%）也有所下降，说明货币政策逆周期调节的力度趋于减弱。

一般公共预算收入累计增速转正，收支缺口较 2019 年同期有所收窄。2021 年一季度一般公共预算收入 5.71 万亿元，同比增长 24.20%，是 2020 年以来季度数据首次转正。其中税收收入 4.87 万亿元，占一般公共预算收入的 85.31%，同比增长 24.80%，同比增速较高主要受增值税、消费税恢复性增长带动，反映了企业经营以及居民消费的修复。一季度一般公共预算支出 5.87 万亿元，同比增长 6.20%，其中保民生、保就业是一季度的重点支出领域，债务付息创 2016 年以来同期最高增速。2021 年一季度一般公共预算收支缺口为 1588.00 亿元，缺口较 2020 年和 2019 年同期值有所收窄，可能与 2021 年一季度财政收入进度较快相关。2021 年一季度全国政府性基金收入 1.86 万亿元，同比增长 47.90%，主要是由于国有土地出让收入保持高速增长；政府性基金支出 1.73 万亿元，同比减少 12.20%，主要是由于地方政府专项债发行进度有所放缓。

就业压力有所缓解，但依然存在结构性矛盾，居民收入保持稳定增长。2021 年 1—3 月全国城镇调查失业率分别为 5.40%、5.50%和 5.30%。其中 1—2 月受春节因素影响，加上年初局部性疫情的影响，失业率有所上升；而 3

月随着疫情形势好转，企业复工复产进度加快，用工需求增加，就业压力有所缓解。2021 年一季度，全国居民人均可支配收入 9730.00 元，扣除价格因素后两年平均实际增长 4.50%，延续了上年一季度以来逐季走高的趋势，且与消费支出增速的差值进一步缩小，居民消费能力有所提高。

2. 宏观政策和经济前瞻

2021 年 4 月 30 日政治局会议强调，要精准实施宏观政策，保持宏观政策连续性、稳定性、可持续性，不急转弯，把握好时度效，固本培元，稳定预期，保持经济运行在合理区间，使经济在恢复中达到更高水平均衡。积极的财政政策要落实落细，兜牢基层“三保”底线，发挥对优化经济结构的撬动作用。政策重点从“稳增长”转向“调结构”，减税降费政策将会向制度性减税政策、阶段性的减税降费政策有序退出、强化小微企业税收优惠、加大对制造业和科技创新支持力度等四大方面倾斜。

稳健的货币政策要保持流动性合理充裕，强化对实体经济、重点领域、薄弱环节的支持，保持货币供应量和社会融资规模增速同名义经济增速基本匹配，保持宏观杠杆率基本稳定。2021 年 3 月 22 日全国主要银行信贷结构优化调整座谈会上提到要在管控好风险的同时，因地制宜增加经济困难省份信贷投放，支持区域协调发展。

2021 年一季度经济修复有所放缓，主要是由于局部性疫情对服务业拖累较大，而随着疫苗的推广，疫情对经济的影响减弱，服务业有望加快恢复。未来随着疫情逐渐稳定，居民消费支出将继续修复，消费有望持续温和复苏；随着欧美经济逐渐恢复，外需有望继续保持强势增长；固定资产投资修复过程仍将持续，投资结构有望优化：房地产投资虽然韧性较强，但未来更多的将受制于信用收紧与结构性政策，大概率呈现下行趋势；基建投资则受制于资金来源以及逆周期调节必要性的下降，扩张空间

有限，预计保持低速增长；而制造业投资目前表现较弱，但是生产端强劲，积极因素不断增加，随着企业利润不断修复，未来制造业投资增速有望加快。整体看，预计 2021 年中国经济将保持复苏态势，结构进一步优化。

五、行业及区域经济环境

1. 行业概况

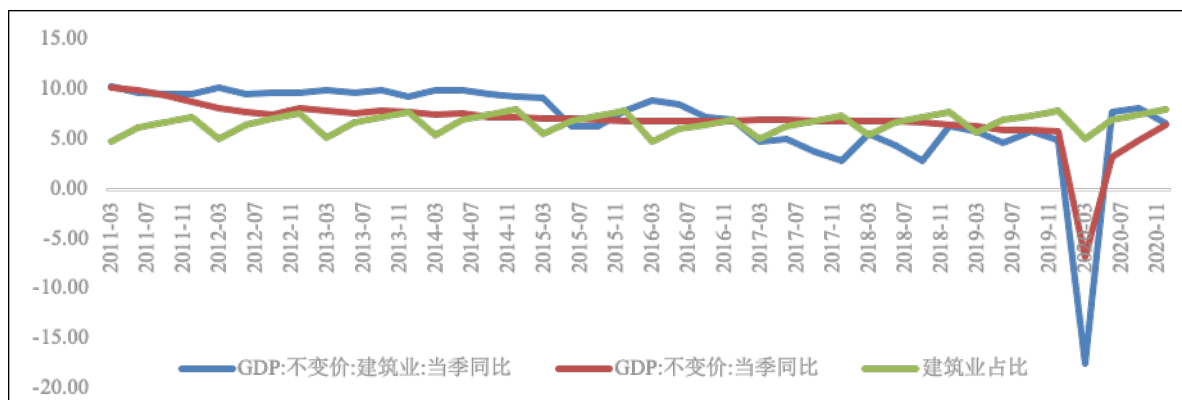
(1) 建筑业发展概况

建筑行业作为国民经济的重要支柱产业之一，其发展与固定资产投资密切相关。近年来，随着经济增速的持续下行，建筑业整体增速也随之放缓，同时受 2020 年“新冠”疫情冲击，经济下行压力显著加大，2020 年建筑业对

国民生产总值累计同比的贡献度为 8.01%，比重较 2019 年进一步提升，建筑业在国民经济中的重要性持续提升。整体看，随着经济下行压力持续加大，短期内建筑业对国民经济的提振作用将更加显著。

2021 年一季度，全国建筑业实现总产值 47333 亿元，同比增长 31.80%。同期，全国建筑业新签订单量较 2020 年一季度大幅增长 31.90%，增速同比上升 46.66 个百分点。截至 2021 年 3 月底，全国建筑业签订合同总额（在手）34.50 亿元，累计同比增长 12.05%，增速较上年同期上升 7.29 个百分点。总体来看，在 2020 年一季度“新冠”疫情所造成的“低基数效应”影响下，2021 年一季度全国建筑业总产值及新签订单量同比增长强势。

图 1 建筑业增速及在国民经济中的占比情况（单位：%）



资料来源：联合资信根据公开资料整理

(2) 上游原材料供给及下游需求

2020 年以来，受“新冠”疫情影响，全国水泥价格指数及螺纹钢价格中枢较上年有所下降，但随着复产复工带动下需求逐步恢复，以及赶工需求支撑，水泥价格逐步回暖，螺纹钢价格震荡回升。考虑到建筑业上游持续供给端改革，以及后疫情时代建筑业复苏带动需求的稳步提升，钢铁、水泥价格企稳趋势明显。

水泥价格方面，随着 2018 年水泥行业协会主导的错峰生产措施等供给端改革的持续推进，水泥价格逐步上行。2020 年 1—4 月，受

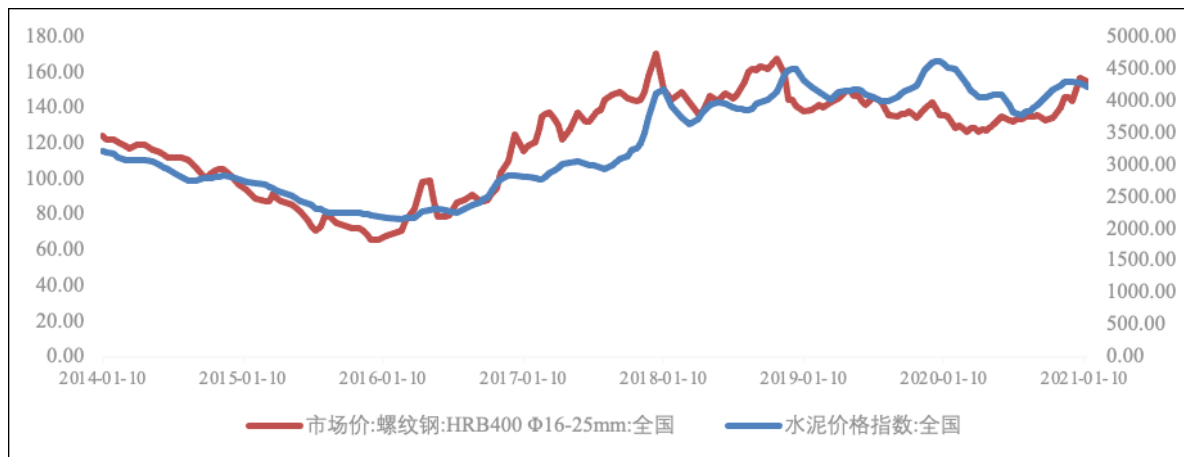
“新冠”疫情影响，下游需求较弱导致水泥价格持续下降。2020 年 5—10 月，受企业复工复产叠加库存释放的影响，下游需求加快修复，水泥价格逐步回暖。2020 年 11—12 月，北方降温以及重污染天气导致停工对水泥需求影响较大，市场供应总体减少，但大部分地区在赶工需求支撑下，水泥需求仍维持较高景气度，水泥价格保持平稳。

钢材价格方面，受钢铁企业内部的“降本增效”“产品结构优化”等供给侧改革政策的传导，钢材价格自 2018 年以来维持在高位。2020 年 1—4 月，受“新冠”疫情影响，钢铁

下游需求减弱，螺纹钢价格持续下降。2020年5月以来，随着国内疫情得到有效控制，在新签订单量增加及赶工需求的支撑下，建筑钢材需求增长，螺纹钢价格震荡回升。截至2020年

12月底，螺纹钢价格为4358.40元/吨，较上年同期增长15.27%。总体来看，随着后疫情时代建筑业复苏带动需求的稳步提升，钢铁、水泥价格企稳趋势明显。

图2 水泥价格指数和螺纹钢价格波动情况



资料来源：联合资信根据公开资料整理

房建领域，2020年初“新冠”疫情的爆发对房地产行业造成较大冲击，但随着疫情逐步稳定，房地产行业整体呈现良好的恢复态势。房地产开发投资成为拉动固定资产投资快速修复的主要力量；基建方面，政策导向仍以严控地方政府债务风险为主旋律，预计短期内基建投资将保持温和增长态势。

2020年，全国完成房地产开发投资141443亿元，同比增长7.00%，超过固定资产投资整体增速4.10个百分点。分季度来看，2020年一至四季度房地产开发投资分别同比增长-7.70%、7.96%、11.83%和6.73%，二、三季度房地产投资增长态势强劲。2021年一季度，全国完成房地产开发投资27575.82亿元，同比增长25.6%；全国商品房销售面积36007万平方米，同比增长63.80%。随着“新冠”疫情逐步得到有效控制，2020年以来房地产投资、销售及施工情况均呈现良好的恢复态势，维持了较高的行业景气度。

2020年，全国基础设施建设投资（不含电力）14.00万亿，累计同比实现正增长，同比增长0.90%。其中，受疫情影响，一季度基建投资（不含电力）同比下降19.70%。其后，基建投资在二、三、四

季度实现稳步增长，主要是由于政策资金的带动以及放宽专项债券作为资本金的范围等政策红利的影响，资金面的边际宽松有效助力基建投资的稳定增长。2021年一季度，全国基础设施建设投资（不含电力）累计同比增长29.70%。

从政策角度来看，2020年7月财政部发布的相关通知中虽然指出“赋予地方一定的自主权，对因准备不足短期内难以建设实施的项目，允许省级政府及时按程序调整用途”使得专项债支出灵活度得以提高，但国家发展和改革委员会在9月初例行发布会上表示，要引导地方尽力而为、量力而行，严防地方政府债务风险，严防“大水漫灌”，在引导地方政府理性投资的同时，进一步强调稳增长与地方政府债务风险之间的再平衡。整体看，2020年政策导向仍以严控地方政府债务风险为基调，预计短期内基建投资增速将保持温和增长态势。

2021年一季度，全国固定资产投资9.60万亿元，同比增长25.60%，两年平均增长2.90%，固定资产投资持续修复。具体来看，2021年一季度，房地产开发投资两年平均增长7.67%，与1-2月（7.60%）基本持平，对固定投资起到主要支撑

作用；一季度基建投资两年平均增长 2.05%，不及 2019 年同期水平，主要是受到专项债推迟发行的影响。

（3）建筑施工行业竞争态势分析

近年来我国经济结构逐步调整，投资对经济的拉动作用有所下降。在经济增速长期下行的压力下，建筑业作为由需求驱动的行业下行压力持续加大，建筑业集中度加速提升，进一步加快资质和融资能力较弱的建筑施工企业被市场淘汰的步伐。

近年来我国经济结构逐步调整，2011 年以来，消费超越投资成为我国经济增长的主要拉动力，过去高度依赖于基建和房地产投资拉动的经济结构不再。2021 年一季度，我国经济修复有所放缓，三大需求中消费拉动作用显著提升，投资拉动垫底，净出口创近几年新高，经济增长动能有所增强，经济结构进一步改善。

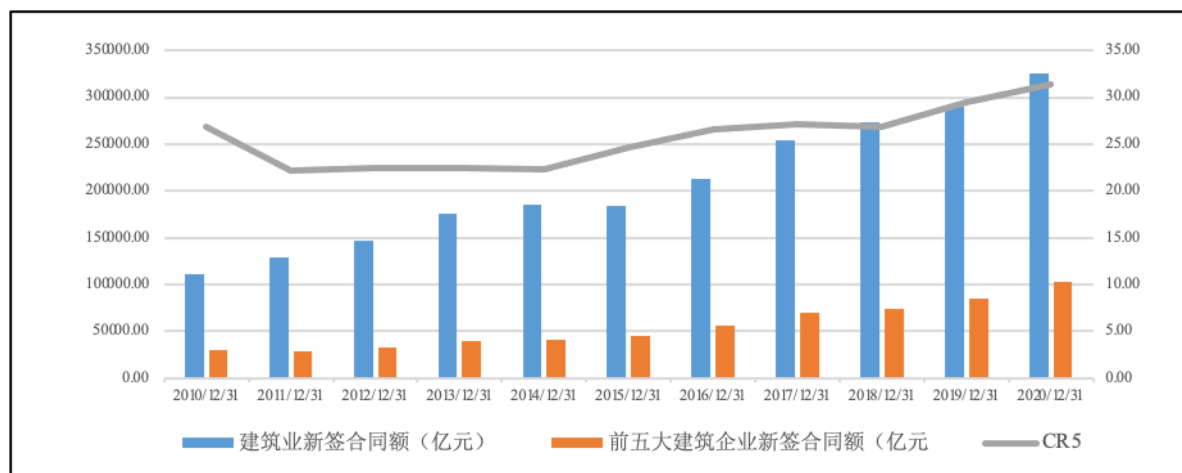
作为一个由需求驱动的行业，在经济增速长期下行的压力下，建筑业整体下行压力加大，加速了资质和融资能力相对较弱的建筑施工企业出清。2020 年下半年，基建投资受地方政府债务管控等政策的影响而呈收敛态势，建筑业整体需求

端有所萎缩；同时叠加对建筑业企业整体负债水平严控的政策影响，建筑施工企业融资空间有所收窄。整体看，2020 年，受疫情冲击叠加需求端和资金端的双重收紧，建筑业集中度加速提升，从而进一步加快资质和融资能力较弱的建筑施工企业被市场淘汰的步伐。

从公开发债企业新签合同数据来看，不同所有制企业新签订单增速分化加剧，国有企业订单持续高速增长，民企则有所下滑。从细分行业来看，2020 年新签合同 CR5（前五大企业新签合同在全行业占比）由 2019 年的 29.46% 上升至 2020 年的 31.41%，集中度进一步提升。受房地产行情影响，装饰装修行业中抗风险能力偏弱的小规模企业在项目遴选方面受订单盈利空间、订单体量等限制较多，订单向龙头企业靠拢；另外，园林等细分行业同样出现类似分化情况，小规模企业新签合同增速稳定性较弱。

总体来看，在下游行业增速进入下行区间影响下，拥有融资和技术优势的国有企业及细分领域的龙头民企有望维持业绩的稳定增长，从而进一步提高市场占有率。

图 3 2010—2020 年前五大建筑企业新签合同占比情况



资料来源：联合资信根据公开资料整理

（4）建筑施工行业发展趋势

2020 年以来，建筑业继续在国民经济中扮演重要角色。短期来看，基建和房地产投资增速陆续转正，下游行业需求逐步修复，对建

筑行业的下游需求和资金来源提供了有力支撑。长期来看，在国内经济结构逐步调整、经济增速长期下行的压力下，建筑业作为由需求驱动的行业下行压力持续加大，行业集中度加

速提升，建筑业未来增速或将长期放缓，进入中低速增长阶段。整体看，建筑业行业风险为中等，行业展望为稳定。区域经济概况。

2. 区域经济概况

跟踪期内，河南省经济稳定发展，产业结构不断优化，建筑行业新签合同量增幅明显，固定资产投资持续增长，为公司发展创造了良好的经营环境。

公司主要业务包括建筑施工、基础设施建设、房地产开发等，核心业务主要集中在河南省和福建省，其中以河南省为主。

根据《2020年河南省国民经济和社会发展统计公报》，2020年，全省生产总值54997.07亿元，比上年增长1.3%。其中，第一产业增加值5353.74亿元，增长2.2%；第二产业增加值22875.33亿元，增长0.7%；第三产业增加值26768.01亿元，增长1.6%。三次产业结构为9.7:41.6:48.7，第三产业增加值占生产总值的比重较上年提高0.2个百分点。

2020年，河南省建筑业总产值13122.55亿元，比上年增长3.3%；建筑业本年新签合同额15935.00亿元，同比增长10.1%。

2020年，河南省固定资产投资（不含农户，下同）比上年增长4.3%。在固定资产投资中，第一产业投资增长11.2%，第二产业投资增长2.5%，第三产业投资增长4.7%。基础设施投资增长2.2%，民间投资增长2.5%，工业投资增长2.7%。

六、基础素质分析

公司股东及实际控制人是中建股份，作为大型国有建筑类企业，经营资质高，跟踪期内，公司在科研资金方面保持较大规模的投入，同时在科研技术方面获得较大成就；征信记录良好。

公司是中建股份的全资子公司，截至2021年3月底，公司注册资本和实收资本均为60.00

亿元。公司股东中建股份是大型国有建筑企业，于2009年7月在上海证券交易所上市，是全球最大的住宅工程建造商和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。

公司设计、建筑、承包资质齐全，拥有建筑工程施工总承包特级资质、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，同时，公司拥有机电工程施工总承包壹级、桥梁工程专业承包壹级、钢结构工程专业承包壹级、公路路基工程专业承包壹级资质。跟踪期内，公司资质情况无变化。

近年来，公司在科研资金方面始终保持较大规模投入。2020年，公司投入科研经费20.34亿元，在当年营业收入中占比1.95%。2020年，公司获省部级科技进步奖48项；共完成授权专利1098项，其中发明专利44项；获全球BIM大赛奖11项；获省部级工法144项；立项省部级科技示范工程251项，验收61项；参编国家和行业标准2部，主编地方标准/团体标准23部，参编7部；出版专著10部。

根据公司提供的中国人民银行企业信用报告（机构信用代码：91410000169954619U），截至2021年7月14日，公司本部无已结清或未结清的关注或不良信贷记录。

截至本报告出具日，未发现公司被列入全国失信被执行人名单。

七、管理分析

跟踪期内，公司高级管理人员发生变更。金宗朝、张跃平不再担任公司副总经理职务；尹大勇不再担任公司副总经理、总经济师职务。李俊杰、王旭涛为公司副总经理；王永好为公司副总经理、总工程师；鲍宗平为公司财务总监；陈胜文为公司总经济师。

李俊杰先生，1972年2月出生，本科学历，高级工程师，2021年2月至今任公司副总经理。

王旭涛先生，1974年1月出生，硕士学

位，高级经济师，2021年2月至今任公司副总经理。

王永好先生，1970年9月出生，硕士研究生学历，教授级高级工程师，2020年5月至今任公司副总经理、总工程师。

鲍宗平先生，1975年8月出生，研究生学历，中共党员，高级会计师，2020年9月至今任公司党委常委、财务总监、董事。

陈胜文先生，1963年5月出生，本科学历，中共党员，教授级高级工程师；2016年12月至2020年9月任公司副总经理，2020年10月至今任公司副总经理、总经济师、总法律顾问及董事。

除以上变动外，跟踪期内，公司法人治理结构和管理制度等方面无重大变化。

八、经营分析

1. 经营概况

跟踪期内，公司营业收入快速增长，收入结构较2019年保持稳定，房屋建设和基础设施建设收入仍为公司收入主要来源；2020年，公

司综合毛利率水平有所下降。

2020年，公司实现营业收入1045.96亿元，同比增长27.26%，增长主要来自建筑施工业务。其中房屋建设和基础设施建设收入仍为公司收入主要来源，合计占比超过96%。2020年，公司房屋建设收入规模同比增长28.82%至750.25亿元，在营业收入中占比71.73%。基础设施建设收入同比增长15.10%至255.17亿元，在营业收入中占比24.40%。房地产开发业务收入同比增长238.51%至27.69亿元，为公司收入的重要补充部分。

从毛利率水平看，2020年，公司综合毛利率同比下降0.48个百分点至6.78%。公司房地产开发业务毛利率小幅下降，设计勘察与咨询业务毛利率同比下降26.54个百分点，主要系员工工资增加营业成本上升所致。

2021年1—3月，公司实现营业收入333.73亿元，相当于2020年的31.91%，收入结构变化较小。同期，公司综合毛利率3.62%，较上年同期略有下降。

表3 公司营业收入构成和毛利率情况（单位：亿元、%）

项目	2019年			2020年			2021年1—3月		
	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率
建筑施工	804.08	97.83	6.78	1005.42	96.13	6.35	331.20	99.25	3.60
其中：房屋建设	582.38	70.85	6.50	750.25	71.73	6.13	267.17	80.06	3.30
基础设施	221.70	26.97	7.50	255.17	24.40	6.99	64.03	19.19	4.89
房地产开发	8.18	1.00	18.61	27.69	2.65	18.04	0.06	0.02	15.77
设计勘察与咨询	7.04	0.86	38.87	3.80	0.36	12.33	1.29	0.39	2.80
其他业务	2.63	0.32	36.96	9.05	0.87	18.10	1.17	0.35	9.14
合 计	821.93	100.00	7.26	1045.96	100.00	6.78	333.73	100.00	3.62

资料来源：公司提供

2. 业务经营分析

（1）建筑施工业务

跟踪期内，公司建筑施工业务正常开展，收入规模大幅增长，主要在建项目未来投资规模较大；2020年公司新签合同额持续增长，充足的项目储备为公司未来收入实现提供了一

定保障，同时也增大了公司资金压力。

A. 房屋建设业务

房屋建设（以下简称“房建”）业务是公司传统优势业务，通过公司本部、各分公司、直属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，收入在公司营业收入中占比超过70%。目前公司约30%的房建业主单位是与公司建立长期战略合作关系的大型工业和房地产开发企业，主要有绿地控股集团有限公司、香港锦艺集团、融侨集团、中国交通建设集团有限公司、卓越置业集团有限公司、利嘉实业(福建)集团有限公司、鑫苑(中国)置业有限公司、世茂房地产控股有限公司和建业住宅集团(中国)有限公司等企业。

公司房建业务主要是住宅、商业项目、厂房、棚户区改造和安置房项目的施工，以及公建项目施工。中建股份与河南省政府、福建省政府和福州市政府签订战略合作协议，带动了公司公建业务收入的增长。公司公建项目主要

为医院、教育、体育场馆等，约占整个房建业务的3.5%，业务模式一般为建筑施工总承包、产融带动施工总承包、投资带动施工总承包，公司通过与政府沟通将当年待确认的合同额纳入政府财政预算支出来保证回款。

截至2021年3月底，公司房建板块主要在建重大项目（合同金额前十大项目）总合同金额269.87亿元。

截至2021年3月底，公司房建板块BT项目4个，合同金额合计120.82亿元，累计已完成投资额101.35亿元，已回款70.08亿元。

截至2021年3月底，公司房建板块PPP项目6个，合同金额合计42.41亿元，已完成投资额25.45亿元。

表4 截至2021年3月底公司主要在建房建项目（单位：万元、平方米）

项目名称	工程地点	合同额	总建筑面积	开工日期	计划竣工日期
正奇未来科创城工程（一标段）	深圳市	399320.39	535230.00	2016/2/23	2021/7/1
汉中兴元新区汉文化博览馆 PPP 工程	陕西省	337942.83	--	2016/5/1	2022/12/31
莆田冰雪小镇体育休闲 4A 景区旅游项目工程总承包（EPC）	福建省	289090.91	--	2018/6/26	2023/6/30
世合万达广场城市综合体项目	河南省	280000.00	--	2019/11/10	2021/6/30
菏泽经济开发区智慧新城棚改安置房及配套建设项目	山东省	254789.98	--	2020/5/5	2022/6/25
天津市静海区大邱庄镇农民安置房 PPP 项目二标段	天津市	253815.19	--	2020/10/30	2026/4/30
山海城邦马街摩尔城一期工程	云南省	239264.89	1288141.00	2011/3/1	2021/12/31
郑东新区科学谷数字小镇建设项目（一期）EPC 总承包第一标段	河南省	226000.00	381626.00	2020/3/21	2021/9/29
晋江市第二体育中心 PPP 项目	福建省	217863.13	--	2017/3/28	2021/5/31
延安新区北航科技园项目	陕西省	200569.00	--	2019/6/1	2021/12/31
合计		2698656.32	--	--	--

资料来源：公司提供

B. 基础设施业务

基础设施业务是公司近年来利润增长的重要来源之一，该部分业务主要由下属子公司郑州中建基础设施开发有限公司、中建七局国际工程有限公司、河南中建公共工程开发建设有限公司、中建海峡（江西）建设发展有限公司、中建（福建）城市开发运营有限公司、商丘中建城市开发建设有限公司等项目公司负责运营。

公司基础设施建设业务发展迅速，主要以政府投资、能源、交通项目为主，建造模式包

括普通建造、BT模式和PPP项目模式等。公司目前在建BT项目为存续项目，2016年开始基础设施业务以PPP项目为主，业主单位主要为政府授权机构或授权平台公司，由项目公司与政府相关单位签订PPP合同时，政府负责落实项目列入省级PPP项目库，出具政府按照PPP模式实施项目的政府常务会议纪要。一般运营模式为：由金融机构、公司和政府共同出资成立项目公司作为业主单位，公司同时承担建设职能。除PPP项目以外，公司目前基础设施建设业务还包括投融资建造、投融资带动施工总

承包等模式。

公司基础设施项目主要分布在河南、福建两大传统优势市场，项目类型主要为公路、市政工程及其配套建设、水利、铁路、地铁等。截至2021年3月底，公司在建的重大基础设施项目（合同金额前十大项目）总合同金额215.62亿元。

截至2021年3月底，公司基础设施BT项目3个，合同金额合计44.15亿元，已完成投资48.02亿元，已回款47.71亿元，回款情况尚可。

截至2021年3月，公司基础设施PPP项目15个，合同金额合计250.13亿元，累计已完成投资额100.73亿元，PPP项目大部分未开始回购。

表5 截至2021年3月底公司主要在建基础设施项目（单位：万元）

项目名称	合同金额	实际开工日	合同类型	工程进度
木兰大道（三期）PPP项目	422242.34	2018/4/1	总承包	主体施工
浦口区桥林老城片区综合开发（新型城镇化试点）项目工程总承包	365248.44	2020/1/1	总承包	主体施工
郑州市郑东新区科学大道科学谷综合开发 PPP 项目（社会资本方）	286000.00	2021/1/1	总承包	主体施工
兰州高新区市政道路、公共建筑及基础设施项目	272368.93	2013/7/31	总承包	主体施工
福州市元洪区国际食品物流产业园 A 区及配套基础设施工程 PPP 项目	190616.22	2018/4/3	总承包	主体施工
福清市清繁大道东延伸线（长福高速-元海六路）及龙江南路东向延伸线 PPP 项目	150923.02	2019/11/1	总承包	基础施工
呼和浩特市三环路（A 区域）项目	175604.76	2017/8/20	总承包	主体施工
天津葛沽镇综合体项目	14488.59	2018/6/1	总承包	主体施工
郑州轨道 6 号线一期土建施工 04 工区	140391.73	2020/7/18	总承包	主体施工
G310 南移第五分部	138279.13	2017/7/1	总承包	主体施工
合计	2156163.16	--	--	--

资料来源：公司提供

表6 截至2021年3月底公司房屋建设及基础设施建设业务BT项目和PPP项目情况（单位：亿元、个）

项目性质	项目状态	个数	总投资	已投资	已回款
BT 项目	开始回购	3	67.51	71.99	80.62
	待回购	4	97.46	77.38	37.17
	合计	7	164.97	149.37	117.79
PPP 项目	开始回购	6	77.96	25.41	7.86
	待回购	15	214.58	100.78	--
	合计	21	292.54	126.19	7.86

资料来源：公司提供

新签合同

跟踪期内，公司新签合同额持续增长，2020年和2021年一季度分别签订合同额2637.83亿元和764.62亿元，其中房建占比仍最高。

2020年，公司建筑施工业务在核心区域河南市场和福建市场新签合同额有所增长，新签合同的区域范围逐渐扩大。2021年3月底，公司建筑施工业务在手合同额7023.89亿元，公

司项目储备充足，为公司未来收入实现提供了一定保障，但同时也增大了公司的资金压力。

表7 公司施工领域近年新签合同额统计

(单位: 亿元)

项目	2019年	2020年	2021年1—3月
房屋建设	2260.22	2193.44	550.06
基础设施	247.22	354.19	163.66
其他	59.14	90.20	50.90
合计	2566.58	2637.83	764.62

注: 其他项目主要是除了房建、基建以外的装饰、装修等业务。
资料来源: 公司提供

表8 公司施工领域近年新签合同额区域分布统计

(单位: 亿元)

项目	2019年	2020年	2021年1—3月
河南省	719.28	833.37	259.09
福建省	428.33	466.47	59.82
其他省份	1375.45	1311.67	437.52
海外	43.52	26.32	8.19
合计	2566.58	2637.83	764.62

资料来源: 公司提供

收款政策

房建业务收款政策方面, 业主一般是每月按完工进度付款, 付款比例约为75%及以上。工程尾款中的5%将作为质保金, 其中防水质保金期限为5年, 装修质保金期限为2年。

基础设施建设业务收款政策方面, 通常业主预先支付1%~10%左右的工程款, 并严格按

照工程进度对项目进行结算和回款。在项目竣工结算之时, 要求业主支付项目进度款的85~95%, 项目完全结算之后, 按照国家相关规定预留1~5%的工程款作为质量保证金, 质量保证金预留的时间因项目的不同而不同, 通常为1~3年, 如果在预留期间, 未出现质量问题, 公司及时要求业主支付质量保证金。

(2) 房地产业务

跟踪期内, 公司房地产收入大幅增长, 在建项目规模较大, 为未来收入实现提供一定保障。

公司房地产业务由下属子公司中建七局地产集团有限公司经营。2020年, 公司房地产开发业务收入27.69亿元, 同比大幅增长238.51%。截至2021年3月底, 公司在售房地产项目可售面积合计190.45万平方米, 已售面积112.24万平方米, 已累计销售115.11亿元。截至2021年3月底, 公司在建房地产开发项目总投资276.27亿元, 已完成投资195.96亿元。公司在建房地产开发项目规模较大, 为未来收入实现形成支撑。

表9 截至2021年3月底公司在售房地产项目情况 (单位: 万平方米、万元)

项目名称	施工面积	可售面积	已售面积	累计销售金额
郑东新区翰林苑项目	16.15	12.02	11.82	101903.00
中建森林上郡项目(1-4#地)	55.59	36.27	27.76	257846.00
安阳中建柒号院项目	40.46	27.14	25.70	216947.00
郑州中建柒院项目	14.99	7.87	7.78	315519.00
中建观湖珑府项目	48.20	34.33	21.36	119740.00
中建观湖悦府项目	28.70	22.36	9.75	72276.00
芜湖基地改造项目(中建生活广场、中建大厦)	8.02	5.71	4.20	34742.91
中建岳前雅居项目	12.55	11.60	0.06	1820.00
滨河春晓晓月苑项目	8.38	5.65	0.39	6575.45
中建·观湖宸府	20.03	15.10	3.18	21394.00
中建澜溪苑项目	17.49	12.40	0.24	2340.79
合计	270.56	190.45	112.24	1151104.15

资料来源: 公司提供

表10 截至2021年3月底公司在建房地产项目情况（单位：万元）

项目名称	项目类型	总投资额	已投资
中建森林上郡项目(1-4#地)	住宅	311049.00	265213.00
安阳中建柒号院项目	住宅	173776.00	136113.00
郑州中建柒号院项目	住宅	314623.00	298681.00
中建商务广场（西安）项目	住宅/办公/商业	168263.00	165718.00
中建观湖珑府项目	住宅	313805.00	212268.00
中建观湖悦府项目	住宅	185024.30	113901.00
芜湖基地改造项目（中建大厦、中建生活广场）	办公、商业	51873.00	38828.00
中建岳前雅居项目	住宅	174096.00	135269.00
鹿鸣府项目	商业住宅综合体	712900.00	404709.90
滨河春晓晓月苑项目	住宅	103953.62	65773.39
中建·观湖宸府项目	住宅	109434.00	46238.00
中建澜溪苑项目	住宅、商业	143862.00	76863.00
合计	--	2762658.00	1959575.00

资料来源：公司提供

（3）其他业务

公司其他业务主要涉及设计勘察与咨询、房屋出租和城市综合开发等，跟踪期内，公司无新增城市综合开发项目，在建项目正常开展，目前已接近完工，未来该板块收入可能有所下滑。

设计勘察与咨询

公司的设计勘探与咨询业务板块主要由中建中原建筑设计院有限公司（以下简称“中原设计”）来开展，中原设计具有建筑设计甲级、工程监理甲级、工程造价咨询甲级和风景园林甲级资质，近年来，中原设计先后完成了周口市体育场、长葛市体育馆、郑州航空港区人民医院等大批建设项目的工程设计。2020年和2021年1—3月分别实现业务收入3.80亿元及1.29亿元，毛利率分别为12.33%和2.80%。

城市综合开发

城市综合开发项目是公司近年重点投资项目，跟踪期内，公司无新增城市综合开发项目，中建股份将城市综合体开发业务统一归属中建股份承接，未来公司将在特色小镇业务中择机开展城市综合开发项目。

会计处理方面，公司将土地前期开发成本计入“长期应收款”；按工程进度将前期投入

成本的10%作为固定收益确认为收入，借“长期应收款”，贷“营业收入”；实际收到土地出让金返还时冲减“长期应收款”，现金流量表中体现在“收到其他与经营活动有关的现金”。

截至2021年3月底，公司在建的城市综合开发项目有2个，即郑州经济技术开发区滨河国际新城开发项目（以下简称“滨河国际新城项目”）和南阳新区综合商务区开发项目（以下简称“南阳综合商务区项目”）。

滨河国际新城项目位于国家郑州经济技术开发区（以下简称“经开区”）核心区域，规划总用地面积约15700亩。该项目由中建（郑州）城市开发建设有限公司（公司持股55%、中建方程投资发展集团有限公司持股30%、经开区管理委员会持股15%）投资建设，进行土地开发整理。该项目原计划总投资约100亿元（需整理的经营性建设用地约5833亩，预计土地整理成本为171万元/亩，后续政府追加投资85.00亿元），在完成土地一级开发后，经开区通过“招拍挂”方式将其出让，扣除政府计提的各项基金和费用后的土地出让金（暂按土地出让金的20%扣除）后，剩余部分将全额返还给公司用于项目开发投资。当经开区支付的

金额超过公司投资成本和10%固定回报后，剩余的土地溢价部分由政府与公司按约定的分级累进制比例分成。若土地出让总收入不足以支付土地整理成本，或者土地出让收入扣除土

地整理成本、依法计提和上缴的相关基金（资金）、费用后不足以支付公司的固定收益，则经开区管理委员会应采取一定方式予以补足。

表11 截至2021年3月底公司城市综合开发项目情况（单位：亿元）

项目名称	合同金额	合同签订日期	资金来源			已投资
			自筹	贷款	其他	
滨河国际新城	100.00	2012.05.26	7.00	26.10	66.90	138.24
滨河国际新城（政府追加投资）	85.00	2019.6.11	0.00	0.00	85.00	
南阳综合商务区	48.00	2013.11.15	5.00	12.00	31.00	39.86
合计	233.00	--	12.00	38.10	182.90	178.10

资料来源：公司提供

南阳新区综合商务区位于南阳新区机场片区域，规划总用地面积约9788亩。南阳综合商务区项目由中建（南阳）城市开发建设有限公司（公司持股90%、南阳新区管理委员会持股10%）投资建设，项目内容主要是土地开发整理。该项目计划总投资约48.00亿元（需整理的经营性建设用地约4533亩，预计土地整理成本为106万元/亩），后期资金平衡模式类似于滨河国际新城项目。截至2021年3月底，南阳综合商务区项目中973.58亩土地已实现出让，土地出让收入合计42.56亿元，其中14.89亿元返还给中建（南阳）城市开发建设有限公司（该项目投资建设方，公司持股90%）。

截至2021年3月底，滨河国际新城项目和南阳综合商务区项目总合同额233.00亿元，已完成投资支出178.10亿元，实现回款123.26亿元。

3. 经营效率

2020年，公司销售债权周转次数、存货周转次数和总资产周转次数分别为7.44次、11.49次和1.08次，较2019年分别提高2.47个、5.78个和0.25个百分点，公司整体经营效率尚可。

4. 未来发展

公司未来发展规划清晰，将进一步提升

核心竞争力，扩大市场份额及品牌影响力。

公司着力打造“建设服务商、投资开发商和城建运营商”的新品牌定位，增强投融资建造服务优势。不断巩固在河南、福建核心市场的优势地位，重点加强“北上广深”的力量投放。积极利用政策导向，加快研究建筑工业化的商业模式，研发整体装配与部品预制相结合的产品组合模式，加强规划设计业务与房建市场的资源共享和全程联动。

九、财务分析

1. 财务概况

公司提供了2020年度财务报表，安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）对该财务报表经进行审计，并出具了标准无保留意见审计结论。公司提供的2021年一季度财务报表未经审计。

截至2021年3月底，公司合并范围内子公司69家，2020年公司合并范围新增6家子公司；2021年1—3月公司合并范围新增3家子公司。跟踪期内，公司新合并的子公司资产及收入规模较小，公司财务数据可比性较强。

截至2020年底，公司资产总额898.44亿元，所有者权益合计228.53亿元（其中少数股东权益65.19亿元）；2020年，公司实现营业收入1045.96亿元，利润总额24.82亿元。

截至2021年3月底，公司资产总额938.05

亿元，所有者权益合计232.37亿元（其中少数股东权益66.15亿元）；2021年1—3月，公司实现营业收入333.73亿元，利润总额4.81亿元。

2. 资产质量

跟踪期内，公司资产总额有所下降；应收类款项和存货规模较大，对公司资金形成

较大占用，资产流动性较弱。

流动资产

截至2020年底，公司资产总额898.44亿元，较2019年底下降13.15%，主要系货币资金、预付款项、合同资产和其他非流动资产下降所致。其中流动资产占69.17%，非流动资产占30.83%。公司资产以流动资产为主，资产结构较2019年底变化不大。

表12 公司主要资产构成情况（单位：亿元、%）

科目	2019 年		2020 年		2021 年 3 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	164.01	15.85	132.59	14.76	90.42	9.64
应收票据	37.95	3.67	21.94	2.44	38.12	4.06
应收账款	108.01	10.44	113.32	12.61	109.08	11.63
其他应收款	58.41	5.65	64.35	7.16	47.64	5.08
存货	76.91	7.43	92.83	10.33	133.86	14.27
一年内到期的非流动资产	84.57	8.18	76.04	8.46	94.66	10.09
合同资产	115.02	11.12	62.83	6.99	83.11	8.86
其他流动资产	26.90	2.60	40.71	4.53	28.72	3.06
流动资产合计	731.82	70.74	621.45	69.17	655.65	69.89
长期应收款	116.79	11.29	114.03	12.69	106.33	11.34
长期股权投资	37.50	3.63	48.97	5.45	49.07	5.23
固定资产	16.00	1.55	23.73	2.64	24.25	2.59
其他非流动资产	110.26	10.66	61.77	6.88	70.19	7.48
非流动资产合计	302.64	29.26	276.99	30.83	282.40	30.11
资产总计	1034.46	100.00	898.44	100.00	938.05	100.00

资料来源：根据公司审计报告和季报整理

截至2020年底，公司流动资产621.45亿元，较2019年底下降15.08%，主要系货币资金、预付款项和合同资产下降所致。流动资产主要由货币资金（占21.34%）、应收账款（占18.23%）、其他应收款（占10.36%）、存货（占14.94%）、一年内到期的非流动资产（占12.24%）、合同资产（占10.11%）和其他流动资产（占6.55%）构成。截至2020年底，公司货币资金132.59亿元，较2019年底下降19.16%，主要系偿还债务银行存款减少所致，货币资金中有8.14亿元资金使用受限，受限比例6.14%，主要为保证金以及诉讼冻结款；应收票据21.94亿元，较2019年底下降42.19%，全部

为商业承兑汇票；应收账款113.32亿元，较2019年底增长4.91%，主要为应收工程款，其中账龄在一年以内的占79.48%，综合账龄较短，应收账款计提坏账准备12.44亿元，计提比例9.89%；其他应收款64.35亿元，较2019年底增长10.17%，主要是备用金、保证金、押金和往来款，其中账龄在一年以内的占68.89%，综合账龄较短，其他应收款计提坏账准备0.51亿元，计提比例7.34%；存货92.83亿元，较2019年底增长20.70%，系项目持续投入所致，其中，房地产开发成本66.10亿元，房地产开发产品13.05亿元。

截至2020年底，公司合同资产62.83亿

元，较2019年底下降45.37%，主要系工程承包项目和尚未到期的质保金减少所致；公司一年内到期的非流动资产76.04亿元，较2019年底下降10.08%，其中一年内到期的合同资产40.82亿元，一年内到期的长期应收款32.93亿元，一年内到期的债权投资2.25亿元；公司其他流动资产40.71亿元，较2019年底下降15.60%，主要为待抵扣进项税额和应收关联方往来款等。

非流动资产

截至2020年底，公司非流动资产276.99亿元，较2019年底下降8.47%，主要系其他非流动资产减少所致。公司长期应收款146.96亿元（含计入“一年内到期的非流动资产”32.93亿元），较2019年底下降10.16%，其中应收PPP项目及其他项目款103.95亿元，土地一级开发款31.81亿元，应收关联方款项0.32亿元；长期股权投资48.97亿元，较2019年底增长30.57%，主要系对河南许信高速公路有限公司、三门峡市国道三一零南移项目建设管理有限公司等联营企业追加投资所致；固定资产23.73亿元，较2019年底增长48.28%，主要系房屋及机器设备等资产购置和在建工程转入所致；其他非流动资产61.77亿元，较2019年底下降43.98%，主要为质保金。

截至2020年底，公司受限资产规模

19.06亿元，占资产总额的2.12%，受限比例小。主要包括因银行承兑汇票保证金存款、保函保证金存款等受限的货币资金8.14亿元和为取得银行借款质押或抵押的长期应收款9.28亿元。

截至2021年3月底，公司资产总额938.05亿元，较2020年底增长4.41%，资产结构仍以流动资产为主。其中，流动资产占69.90%，非流动资产占30.10%。

3. 负债及所有者权益

跟踪期内，公司所有者权益变化不大，2020年，公司有息债务规模略有增长，其中短期债务占比大，债务结构有待改善，若考虑净资产中的永续债券后，公司债务负担有所加重。

截至2020年底，公司所有者权益合计228.53亿元，较2019年底变化不大。所有者权益主要由实收资本（占26.25%）、其他权益工具（占28.38%）和未分配利润（占13.96%）构成。其中，其他权益工具由“17中建七局MTN001”24.90亿元、“20中建七局（疫情防控债）”19.98亿元和“18中建七局MTN002”19.98亿元构成；少数股东权益65.18亿元（占28.52%）。

截至2021年3月底，公司所有者权益合计232.37亿元，较2020年底变化不大。

表13 公司主要负债和所有者权益构成情况（单位：亿元、%）

科目	2019年		2020年		2021年3月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	25.89	3.20	30.20	4.51	43.50	6.16
应付账款	427.85	52.90	286.32	42.74	291.42	41.30
其他应付款	130.61	16.15	115.16	17.19	112.58	15.95
一年内到期的非流动负债	7.47	0.92	26.38	3.94	25.95	3.68
合同负债	112.48	13.91	132.49	19.78	118.27	16.76
其他流动负债	42.79	5.29	37.81	5.64	62.58	8.87
流动负债合计	763.88	94.45	646.87	96.56	677.43	96.00
长期借款	19.75	2.44	18.74	2.80	22.76	3.23
长期应付款	3.98	0.49	2.11	0.31	3.73	0.53
非流动负债合计	44.89	5.55	23.04	3.44	28.25	4.00
负债合计	808.77	100.00	669.91	100.00	705.69	100.00

实收资本	60.00	26.58	60.00	26.25	60.00	25.82
其他权益工具	55.07	24.40	64.86	28.38	64.86	27.91
未分配利润	32.14	14.24	31.91	13.96	34.79	14.97
归属于母公司所有者权益合计	155.63	68.96	163.35	71.48	166.21	71.53
少数股东权益	70.06	31.04	65.19	28.52	66.15	28.47
所有者权益合计	225.69	100.00	228.53	100.00	232.37	100.00

资料来源：根据公司审计报告和财务报告整理

截至2020年底，公司负债总额669.91亿元，较2019年底下降17.17%，主要系应付账款下降所致。其中，流动负债占96.56%，非流动负债占3.44%。公司负债以流动负债为主，负债结构较2019年底变化不大。

截至2020年底，公司流动负债646.87亿元，较2019年底下降15.32%，主要系应付账款下降所致。公司流动负债主要由应付账款（占44.26%）、其他应付款（占17.80%）、合同负债（占20.48%）和其他流动负债（占5.84%）构成。公司短期借款30.20亿元，较2019年底增长16.65%，主要系信用借款增长所致，公司短期借款利率在3.30%~4.35%之间。公司应付账款286.32亿元，较2019年底下降33.08%，系工程竣工结算所致。其中，账龄主要集中在1年以内（占71.84%），账龄较短。公司其他应付款115.16亿元，较2019年底下降11.83%，主要为应付保证金、应付项目融资款和应付代收款及施工奖励金等。公司一年内到期的非流动负债26.38亿元，较2019年底增长253.28%，其中，一年内到期的长期借款2.91亿元，一年内到期的应付债券20.17亿元，一年内到期的长期应付款3.29亿元。公司合同负债132.49亿元，较2019年底增长17.79%，主要为已结算未完工的项目、预收项目工程款和预收房产款。公司其他流动负债37.81亿元，较2019年底下降11.64%，主要待转销项税额有所减少所致。

截至2020年底，公司非流动负债23.04亿元，较2019年底下降48.68%，主要系公司应付债券调整至一年内到期的非流动负债所致。公司长期借款18.74亿元，较2019年底下降5.11%，主要系偿还保证借款所致。公司应付债券20.17亿元，于1年内全部到期，已调整至一年

内到期的非流动负债。公司长期应付款由2019年的3.98亿元下降47.08%至2.11亿元，主要系应付工程质量保证金大幅减少所致。

截至2021年3月底，公司负债总额705.69亿元，较2020年底增长5.34%，其中，短期借款43.50亿元，较2020年底增长44.04%，其他流动负债62.58亿元，较2020年底增长65.51%，长期借款22.76亿元，较2020年底增长21.45%，长期应付款3.73亿元，较2020年底增长76.78亿元，其余科目无重大变动。

有息债务方面，跟踪期内，公司债务规模略有增长。截至2020年底，公司全部债务81.13亿元，较2019年底增长3.97%。其中，短期债务62.39亿元，较2019年底增长62.90%；长期债务18.74亿元，较2019年底下降52.84%。公司资产负债率由上年底78.18%下降至74.56%、全部债务资本化比率由上年底25.69%上升至26.20%、长期债务资本化比率由14.97%下降至7.58%。截至2021年3月底，公司全部债务105.00亿元，较2020年底增长29.42%。其中，短期债务较2020年底增长31.82%至82.24亿元，长期债务较2020年底增长21.45%至22.76亿元。公司资产负债率、全部债务资本化比率和长期债务资本化比率分别为75.23%、31.12%和8.92%。若考虑净资产中的永续债券后，公司债务负担有所加重。

4. 盈利能力

跟踪期内，公司营业收入快速增长，期间费用控制能力很强，盈利能力较强。

2020年，公司实现营业收入1045.96亿元，同比增长27.26%；同期营业成本975.02亿元，同比增长27.92%，基本与收入增速一致；利润

总额24.82亿元，同比增长29.31%，营业利润率为6.55%，同比下降0.43个百分点，同比变化不大。

表14 公司盈利情况（单位：亿元、%）

项 目	2019 年	2020 年	2020 年 1—3 月
营业收入	821.93	1045.96	333.73
其他收益	0.10	0.12	0.01
利润总额	19.20	24.82	4.81
营业利润率	6.98	6.55	3.39
总资产收益率	6.06	7.81	4.83
净资产收益率	6.82	8.98	7.01

资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

2020年，公司期间费用总额37.80亿元，同比增长40.38%，主要系研发费用和财务费用增长所致。公司期间费用以管理费用和研发费用为主，分别占期间费用总额35.37%和53.82%。其中，管理费用13.37亿元，同比增长10.88%，主要系职工薪酬增加所致；研发费用20.34亿元，同比增长49.11%，主要用于与生产活动有关的高新技术研发。2020年，公司期间费用率为3.61%，同比提高0.34个百分点，公司费用控制能力很强。同期，公司实现营业外收支规模较小，对利润影响有限。同期，公司利润总额24.82，同比增长29.31%。

从盈利指标来看，2020年，公司总资产收益率和净资产收益率分别为7.81%和8.98%，同比均有所增长，整体盈利能力较强。

2021年1—3月，公司营业收入333.73亿元，相当于2020年的31.91%；营业利润率为3.39%，利润总额4.63亿元。

5. 现金流分析

跟踪期内，公司经营活动现金流量净额同比大幅增长，收入实现质量良好；投资活动净现金流缺口有所扩大；受债务偿还影响筹资活动净现金流由正转负。

公司经营活动现金流主要是经营业务收支、保证金收支、往来款等。从经营活动来看，2020年，公司经营活动现金流入1291.59亿元，

同比增长31.80%，其中，销售商品、提供劳务收到的现金1251.04亿元，同比增长32.54%；经营活动现金流出1270.17亿元，同比增长30.56%，其中房屋建设、基础设施投入成本等支出1156.48亿元，同比增长34.09%；支付其他与经营活动有关的现金62.30亿元，主要系支付的各类保证金款项和管理费用等。2020年，公司经营活动现金净流入21.43亿元，同比增长201.08%。2020年，公司现金收入比为119.61%，同比提高4.77个百分点，收现质量良好。

2020年，公司投资活动现金流入2.73亿元，同比下降33.68%；投资活动现金流出27.11亿元，其中购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金11.63亿元，主要是对投资项目的支出；投资支付的现金12.28亿元，主要为对参股企业的股权投资支出。公司支付其他与投资活动有关的现金3.20亿元，主要为公司支付的押金及保证金，以及对联营、合营企业的借款。公司投资活动现金净流量为-24.37亿元，资金缺口同比有所扩大。

2020年，公司筹资活动现金流入182.06亿元，同比增长172.00%，其中吸收投资收到的现金32.54亿元，取得借款收到的现金84.52亿元，发行债券收到的现金65.00亿元；筹资活动现金流出208.84亿元，同比增长253.12%，其中偿还债务支付的现金149.47亿元，分配股利、利润或偿付利息支付的现金27.86亿元。2020年，公司筹资活动现金净流出26.78亿元，由正转负。

2021年1—3月，公司经营活动现金净流出94.42亿元，主要为销售购买商品及提供或接受劳务等现金收支，公司现金收入比为101.59%，同比下降18.02个百分点；投资活动现金净流出2.54亿元；筹资活动现金净流入52.90亿元，同比增长329.24%，主要为取得借款收到的现金、发行债券收到的现金和偿还债务支付的现金。当期，公司发行债券收到的现金54.99亿元；取得借款收到的现金61.44亿元。

6. 偿债能力

公司短期偿债能力尚可，间接融资渠道畅通，整体偿债能力极强。

从短期偿债能力指标看，截至 2020 年底，公司流动比率与速动比率由 2019 年底的 95.80%和 85.73%分别提高至 96.07%和下降至 81.72%。截至 2021 年 3 月底，上述两个指标分别为 96.78%和 77.03%。2020 年，公司经营现金流动负债比率为 3.31%，同比提高 2.38 个百分点。2020 年底和 2021 年 3 月底，公司现金短期债务比分别为 2.48 倍和 1.56 倍，公司短期偿债能力指标尚可。

从长期偿债能力指标看，2020 年，公司 EBITDA 为 32.95 亿元，同比增长 26.16%；EBITDA 利息倍数由 2019 年的 7.45 倍下降至 6.93 倍，EBITDA 对利息的覆盖程度高；全部债务/EBITDA 由上年的 2.99 倍下降至 2.46 倍，EBITDA 对全部债务的覆盖程度尚可。

截至 2021 年 3 月底，公司共获得授信规模 1345.50 亿元，已使用 491.02 亿元，尚余 854.48 亿元，公司间接融资渠道畅通。

截至 2021 年 3 月底，公司无对外担保。

7. 母公司财务分析

母公司资产、权益和营业收入均占合并口径比例较高，本部债务负担较轻，所有者权益稳定性一般。

截至 2020 年底，母公司资产总额 613.70 亿元，较 2019 年底下降 14.02%，相当于合并口径资产总额的 68.31%。其中流动资产 458.02 亿元（占 74.63%），非流动资产 155.68 亿元（占 25.37%），主要以流动资产为主。从构成来看，流动资产主要由货币资金（占 16.54%）、其他应收款（占 17.32%）、应收账款（占 20.88%）和一年内到期的非流动负债（占 28.88%）构成。非流动资产主要由长期股权投资（占 69.06%）、固定资产（占 7.89%）和其他非流动资产（占 8.44%）构成。截至 2020 年底，公司本部货币资金 75.76 亿元。

截至 2020 年底，母公司所有者权益为 133.31 亿元，较 2019 年底保持稳定。其中，实收资本为 60.00 亿元（占比 45.01%）、其他权益工具为 64.86 亿元（占比 48.65%）、盈余公积为 5.49 亿元（占比 4.12%）、未分配利润为 0.09 亿元（占比 0.07%），所有者权益稳定性一般。

截至 2020 年底，母公司负债总额 480.39 亿元，较 2019 年底下降 17.25%。其中流动负债为 476.42 亿元（占 99.17%），非流动负债为 3.97 亿元（占 0.83%），以流动负债为主。从构成来看，流动负债主要由应付账款（占 27.35%）、其他应付款（占 34.84%）和合同负债（占 19.19%）构成，非流动负债主要由长期借款（占 37.96%）和长期应付款（占 52.79%）构成。截至 2020 年底，中建七局本部资产负债率为 78.28%，较 2019 年底下降 3.05 个百分点；全部债务资本化比率为 31.25%，较 2019 年底提升 2.95 个百分点。

2020 年，母公司实现营业收入 557.48 亿元，较 2019 年同期增长 23.18%，占合并口径的 53.30%。当年，母公司实现利润总额 7.45 亿元，较 2019 年同期下降 12.03%。

2020 年，母公司经营活动现金流量净额为 5.49 亿元；投资活动现金流量净额为 -40.81 亿元；筹资活动现金流量净额 -4.49 亿元。

截至 2021 年 3 月底，母公司资产总额 676.92 亿元，所有者权益 136.37 亿元，负债总额 540.55 亿元；母公司资产负债率 79.85%。2021 年 1—3 月，母公司实现营业收入 188.97 亿元，利润总额 3.62 亿元。

十、存续期内债券偿还能力分析

截至 2021 年 3 月底，公司一年内到期应付债券规模较大，跟踪期内，公司现金类资产对一年内到期应偿还债券本金保障程度一般，经营活动现金流入量对未来待偿债券本金峰值的保障能力强。

截至2021年3月底，公司存续债券中一年内到期应偿还债券本金117.02亿元，为存续债券待偿本金峰值（永续中票到期兑付日按首个行权日测算）。截至2020年底，公司现金类资产154.53亿元；2020年经营活动现金流入量、经营活动现金流量净额和EBITDA分别为1291.59亿元、21.43亿元和32.95亿元，对公司存续债券保障情况如下表。

表15 公司存续债券保障情况（单位：亿元、倍）

项目	指标值
截至 2021 年 3 月底未来一年内到期债券余额	117.02
未来待偿债券本金峰值	117.02
截至 2021 年 3 月底现金类资产/一年内到期债券余额	1.10
2020 年经营活动现金流入量/未来待偿债券本金峰值	11.04
2020 年经营活动现金流净额/未来待偿债券本金峰值	0.18
2020 年 EBITDA/未来待偿债券本金峰值	0.28

资料来源：根据公司提供资料整理

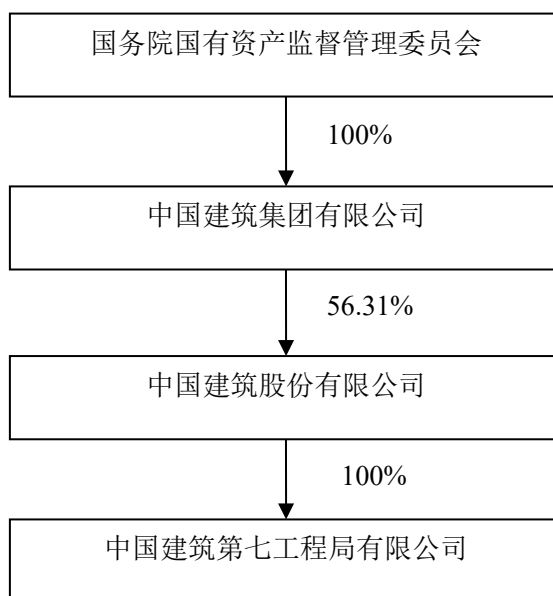
截至2021年3月底，公司现金类资产对一年内到期应偿还债券本金保障程度一般；公司经营活动现金流入量对存续债券待偿本金峰值保障能力强。

“17中建七局MTN001” “18中建七局MTN002” 和“20中建七局（疫情防控债）MTN001” 为永续中期票据，具有公司可赎回权、票面利率重置及利息递延累积等特点，一旦出现递延，累积利息支出压力将大于普通债券分期支付压力。

十一、结论

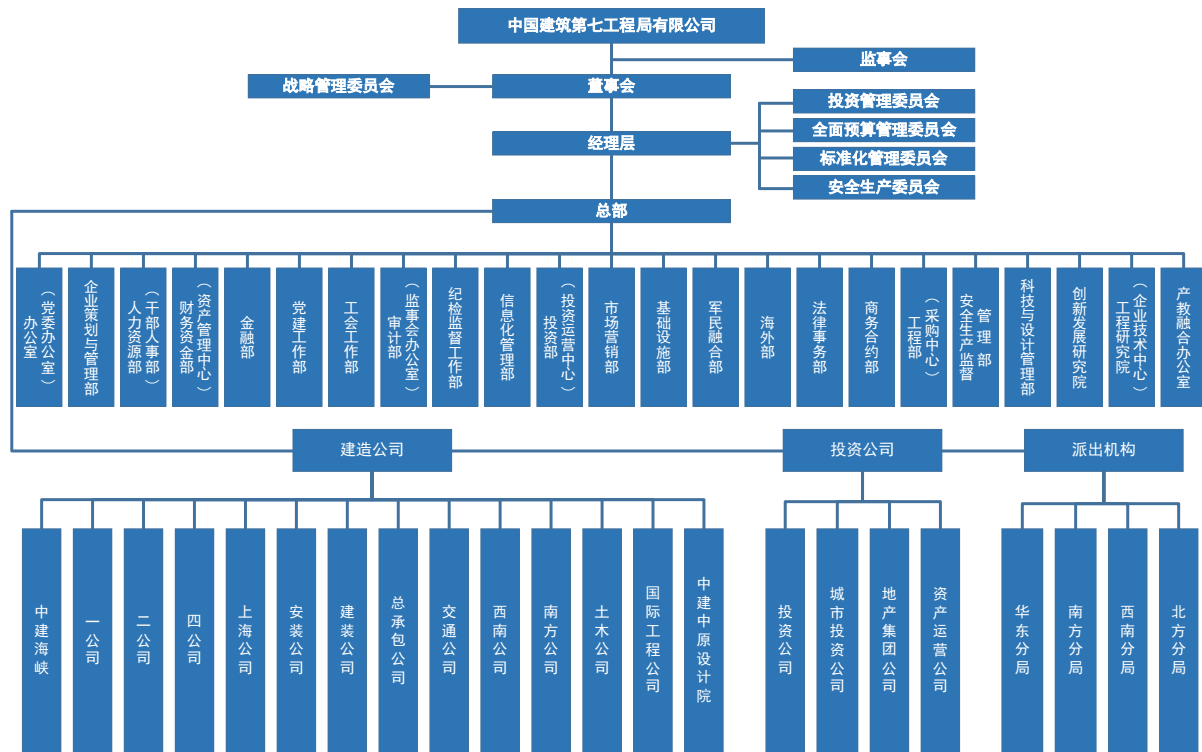
综合评估，联合资信确定维持公司主体长期信用等级为AAA，维持“17中建七局MTN001” “18中建七局MTN001” “18中建七局MTN002”和“20中建七局（疫情防控债）MTN001” 的信用等级为AAA，评级展望为稳定。

附件 1-1 截至 2021 年 3 月底公司股权结构图



资料来源：公司提供

附件 1-2 截至 2021 年 3 月底公司组织结构图



资料来源：公司提供

附件 1-3 截至 2021 年 3 月底公司合并范围子公司

序号	子公司名称	注册地	主营业务	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
1	中建七局建筑装饰工程有限公司	郑州	房屋与建设	54347.83	55.20	55.20
2	中建海峡建设发展有限公司	福州	房屋与建设	150000.00	50.00	50.00
3	郑州中建基础设施开发有限公司	郑州	基础设施	102000.00	39.22	39.22
4	中建七局第四建筑有限公司	西安	房屋与建设	97664.44	51.20	51.20
5	中建(郑州)城市开发建设有限公司	郑州	基础设施	70000.00	55.00	55.00
6	中建七局第二建筑有限公司	昆山	房屋与建设	55100.00	100.00	100.00
7	河南中建城市建设有限公司	濮阳	基础设施	40000.00	100.00	100.00
8	中建七局安装工程有限公司	郑州	房屋与建设	30000.00	100.00	100.00
9	中建七局第一建筑有限公司	沈阳	房屋与建设	30000.00	100.00	100.00
10	中建七局(上海)有限公司	上海	房屋与建设	30000.00	100.00	100.00
11	中建(南阳)城市建设开发有限公司	南阳	基础设施	30000.00	90.00	90.00
12	中建七局地产集团有限公司	郑州	房地产投资开发	20000.00	100.00	100.00
13	郑州市东龙海建企业管理咨询中心(有限合伙)	郑州	商务服务业	19995.20	99.99	99.99
14	荥阳中建基础设施建设开发有限公司	荥阳	基础设施	19000.00	80.00	80.00
15	河南中建地产有限公司	郑州	房地产投资开发	18999.00	100.00	100.00
16	平顶山中建路桥工程管理有限公司	平顶山	基础设施	18341.49	80.00	80.00
17	中建科技河南有限公司	新密	商品生产与销售	15000.00	50.00	50.00
18	中建七局资产运营管理有限公司	平顶山市	工程管理服务	11500.00	100.00	100.00
19	西安中建常宁建设发展有限公司	西安	基础设施	10420.00	90.00	90.00
20	平顶山中建市政工程有限公司	平顶山市	基础设施	10382.98	87.50	87.50
21	汉中中建城市开发建设有限公司	汉中	基础设施	10000.00	100.00	100.00
22	中建七局国际建设工程有限公司	广州	房屋与建设	5000.00	100.00	100.00
23	商丘中建城市开发建设有限公司	商丘	基础设施	9800.00	51.02	51.02
24	中建中原建筑设计院有限公司	郑州	勘察设计	5300.00	100.00	100.00
25	中建七局投资发展有限公司	西安	基础设施	5000.00	100.00	100.00
26	河南中建公共工程开发建设有限公司	新乡	基础设施	9800.00	51.02	51.02
27	中建七局投资有限公司	郑州	基础设施	5000.00	100.00	100.00
28	中建七局交通建设有限公司	郑州	基础设施	5000.00	100.00	100.00
29	吉林市中海基础设施开发建设有限公司	吉林	基础设施	5000.00	100.00	100.00
30	登封市三馆实业有限公司	登封	基础设施	3000.00	90.00	90.00
31	重庆同创共赢大数据有限公司	重庆	基础设施	2000.00	90.00	90.00

序号	子公司名称	注册地	主营业务	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
32	乐山诚创共赢基础设施投资发展有限公司	乐山	基础设施	2000.00	95.00	95.00
33	上海中宇工贸有限公司	上海	租赁服务	13000.00	100.00	100.00
34	河南中建七局机械设备有限公司	郑州	租赁服务	423.00	100.00	100.00
35	河南严科工程检测有限公司	郑州	检测服务	170.78	100.00	100.00
36	中建中原柬埔寨有限公司	柬埔寨	房屋与建设	15.00	100.00	100.00
37	中建中原(沙特阿拉伯)有限责任公司	沙特阿拉伯	房屋与建设	50.00	100.00	100.00
38	石狮共富交通建设开发有限公司	泉州	基础设施	10000.00	80.00	80.00
39	中建海峡(柬埔寨)建设发展有限公司	柬埔寨	建筑施工	15.00	100.00	100.00
40	中建嘉和地产有限公司	郑州	建筑安装	5000.00	100.00	100.00
41	莆田中建建设发展有限公司	莆田	建筑施工	19999.91	50.00	50.00
42	中建海峡(厦门)建设发展有限公司	厦门	设计勘察	50000.00	100.00	100.00
43	厦门中建东北监理咨询有限公司	厦门	设计勘察	300.00	100.00	100.00
44	厦门中建东北设计院有限公司	厦门	设计勘察	1018.04	100.00	100.00
45	厦门东厦设施工图审查有限公司	厦门	设计勘察	300.00	100.00	100.00
46	中建海峡(漳州)建设发展有限公司	漳州	基础设施	5.00	100.00	100.00
47	中建(福建)城市开发运营有限公司	福州	基础设施	40000.00	100.00	100.00
48	中建科技(福州)有限公司	福州	建筑施工	10000.00	50.00	50.00
49	泉州中建海峡城市投资开发有限公司	泉州	基础设施	5000.00	100.00	100.00
50	泉州中建城市开发建设有限公司	泉州	基础设施	5000.00	100.00	100.00
51	闽清中建投资开发有限公司	福州	建筑施工	2000.00	100.00	100.00
52	南平中建城市建设开发有限公司	南平	基础设施	1000.00	100.00	100.00
53	郑州凤湖置业有限公司	郑州	房地产投资开发	1714.29	65.00	65.00
54	商丘古顺置业有限公司	商丘	基础设施	2500.00	100.00	100.00
55	许昌市润昌置业有限公司	许昌	房地产投资开发	2000.00	50.00	50.00
56	郑州东建龙安置业有限公司	郑州	建筑安装	23995.20	83.33	83.33
57	中建七局地产集团华东开发有限公司	苏州	房地产投资开发	9000.00	100.00	100.00
58	郑州滨悦房地产开发有限公司	郑州	房地产投资开发	2000.00	60.00	60.00
59	福州中嘉和晟置业有限公司	福州	房地产投资开发	2857.00	100.00	100.00
60	河南中建物业服务有限公司	郑州	建筑安装	300.00	100.00	100.00
61	芜湖中建地产有限公司	郑州	建筑安装	2000.00	80.00	80.00
62	安阳中建金邺地产有限公司	安阳	房地产开发	1000.00	100.00	100.00
63	安阳中建润峰地产有限公司	安阳	房地产开发	1000.00	100.00	100.00
64	新乡中建辰峰置业有限公司	新乡	基础设施	2974.29	100.00	100.00
65	郑州中建大观置业有限公司	郑州	建筑安装	10000.00	100.00	100.00

序号	子公司名称	注册地	主营业务	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
66	中建海峡（马来西亚）建设发展有限公司	马来西亚	房屋与建设	1000.00	100.00	100.00
67	中建铝新材料河南有限公司	鹤壁	铝制建筑结构 体制造	5000.00	30.00	30.00
68	中建七局建设发展有限公司	苏州	工程建设	30000.00	100.00	100.00
69	中建七局总承包有限公司	郑州	工程建设	10000.00	100.00	100.00

注：中建铝新材料河南有限公司并表原因：公司股东出具了管理权移交证明，且取得了股份公司批准，因此纳入合并范围。

资料来源：公司提供

附件 2-1 主要财务数据及指标（合并口径）

项目	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 3 月
财务数据				
现金类资产(亿元)	203.05	201.96	154.53	128.54
资产总额(亿元)	934.45	1034.46	898.44	938.05
所有者权益(亿元)	193.01	225.69	228.53	232.37
短期债务(亿元)	57.39	38.30	62.39	82.24
长期债务(亿元)	39.58	39.74	18.74	22.76
全部债务(亿元)	96.79	78.03	81.13	105.00
营业收入(亿元)	714.70	821.93	1045.96	333.73
利润总额(亿元)	21.45	19.20	24.82	4.81
EBITDA(亿元)	30.06	26.12	32.95	--
经营性净现金流(亿元)	11.12	7.12	21.43	-94.42
财务指标				
销售债权周转次数(次)	4.25	4.97	7.44	--
存货周转次数(次)	3.39	5.71	11.49	--
总资产周转次数(次)	0.78	0.83	1.08	--
现金收入比(%)	90.69	114.84	119.61	101.59
营业利润率(%)	7.10	6.98	6.55	3.39
总资本收益率(%)	7.49	6.06	7.81	--
净资产收益率(%)	9.15	6.82	8.98	--
长期债务资本化比率(%)	17.02	14.97	7.58	8.92
全部债务资本化比率(%)	33.44	25.69	26.20	31.12
资产负债率(%)	79.35	78.18	74.56	75.23
流动比率(%)	99.31	95.80	96.07	96.78
速动比率(%)	71.89	85.73	81.72	77.03
经营现金流动负债比(%)	1.60	0.93	3.31	--
现金短期债务比(倍)	3.54	5.27	2.48	1.56
全部债务/EBITDA(倍)	3.23	2.99	2.46	--
EBITDA 利息倍数(倍)	5.46	7.45	6.93	--

注：2021 年一季度财务数据未经审计

附件 2-2 主要财务数据及指标（公司本部）

项目	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 3 月
财务数据				
现金类资产(亿元)	100.79	142.72	86.41	79.25
资产总额(亿元)	648.30	713.80	613.70	676.92
所有者权益(亿元)	136.07	133.29	133.31	136.37
短期债务(亿元)	33.72	19.13	59.08	77.17
长期债务(亿元)	34.48	33.49	1.51	2.59
全部债务(亿元)	68.19	52.61	60.58	79.75
营业收入(亿元)	393.53	452.56	557.48	188.97
利润总额(亿元)	8.96	8.47	7.45	3.62
EBITDA(亿元)	12.50	10.85	10.36	--
经营性净现金流(亿元)	4.45	102.74	5.49	-80.97
财务指标				
销售债权周转次数(次)	3.52	3.61	5.02	--
存货周转次数(次)	5.41	10.72	56.14	--
总资产周转次数(次)	0.60	0.66	0.84	--
现金收入比(%)	82.09	113.93	113.83	96.82
营业利润率(%)	6.35	6.07	4.78	--
总资本收益率(%)	4.12	4.03	3.46	--
净资产收益率(%)	6.19	5.62	5.04	--
长期债务资本化比率(%)	20.22	20.08	1.12	1.86
全部债务资本化比率(%)	33.39	28.30	31.25	36.90
资产负债率(%)	79.01	81.33	78.28	79.85
流动比率(%)	110.60	97.07	96.14	91.87
速动比率(%)	96.28	94.92	94.63	89.53
经营现金流动负债比(%)	0.95	18.90	1.15	--
现金短期债务比(倍)	2.99	7.46	1.46	1.03
全部债务/EBITDA(倍)	--	--	5.85	--
EBITDA 利息倍数(倍)	--	--	--	--

注：2021 年一季度财务数据未经审计

附件 3 主要财务指标的计算公式

指 标 名 称	计 算 公 式
增长指标	
资产总额年复合增长率	(1) 2 年数据: 增长率= (本期-上期) / 上期×100% (2) n 年数据: 增长率=[(本期/前 n 年) ^{1/(n-1)} - 1]×100%
净资产年复合增长率	
营业收入年复合增长率	
利润总额年复合增长率	
经营效率指标	
销售债权周转次数	营业收入 / (平均应收账款净额+平均应收票据)
存货周转次数	营业成本 / 平均存货净额
总资产周转次数	营业收入 / 平均资产总额
现金收入比	销售商品、提供劳务收到的现金 / 营业收入×100%
盈利指标	
总资本收益率	(净利润+费用化利息支出) / (所有者权益+长期债务+短期债务) ×100%
净资产收益率	净利润 / 所有者权益×100%
营业利润率	(营业收入-营业成本-营业税金及附加) / 营业收入×100%
债务结构指标	
资产负债率	负债总额 / 资产总计×100%
全部债务资本化比率	全部债务 / (长期债务+短期债务+所有者权益) ×100%
长期债务资本化比率	长期债务 / (长期债务+所有者权益) ×100%
担保比率	担保余额 / 所有者权益×100%
长期偿债能力指标	
全部债务 / EBITDA	全部债务 / EBITDA
EBITDA 利息倍数	EBITDA / 利息支出
短期偿债能力指标	
流动比率	流动资产合计 / 流动负债合计×100%
速动比率	(流动资产合计-存货) / 流动负债合计×100%
经营现金流动负债比	经营活动现金流量净额 / 流动负债合计×100%
现金短期债务比	现金类资产 / 短期债务

注： 现金类资产=货币资金+交易性金融资产/短期投资+应收票据

短期债务=短期借款+交易性金融负债+一年内到期的非流动负债+应付票据

长期债务=长期借款+应付债券

全部债务=短期债务+长期债务

EBITDA=利润总额+费用化利息支出+固定资产折旧+摊销

利息支出=资本化利息支出+费用化利息支出

附件 4-1 主体长期信用等级设置及其含义

联合资信主体长期信用等级划分为三等九级，符号表示为：AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC、C。除AAA级，CCC级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。详见下表：

信用等级设置	含义
AAA	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
AA	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
A	偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低
BBB	偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般
BB	偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约风险较高
B	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高
CCC	偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高
CC	在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务
C	不能偿还债务

附件 4-2 中长期债券信用等级设置及其含义

联合资信中长期债券信用等级设置及含义同主体长期信用等级

附件 4-3 评级展望设置及其含义

联合资信评级展望是对信用等级未来一年左右变化方向和可能性的评价。联合资信评级展望含义如下：

评级展望设置	含义
正面	存在较多有利因素，未来信用等级提升的可能性较大
稳定	信用状况稳定，未来保持信用等级的可能性较大
负面	存在较多不利因素，未来信用等级调低的可能性较大
发展中	特殊事项的影响因素尚不能明确评估，未来信用等级可能提升、降低或不变

权利与免责声明

1. 本报告所列示的相关债券或证券的跟踪评级结果，不得用于其他债券或证券的发行活动。
2. 本报告版权为联合资信所有，未经书面授权，任何机构和个人不得复制、转载、出售和发布；经授权使用的，不得对有关内容进行歪曲和篡改，且不得用于任何非法或未经授权的用途。
3. 联合资信对本报告所使用资料的真实性、准确性和完整性不作任何保证；本报告的评级结论及相关分析为联合资信基于相关信息和资料对评级对象所发表的前瞻性观点，而非事实陈述；并非且不应被视为购买、出售、持有任何资产的投资建议。
4. 联合资信保留对评级结果予以调整、更新、终止与撤销的权利。
5. 联合资信不对任何投资者（包括机构投资者和个人投资者）因使用本报告及联合资信采取评级调整、更新、终止与撤销等评级行动而导致的任何损失负责，亦不对发行人因使用本报告或将本报告提供给第三方所产生的任何后果承担责任。
6. 任何使用者使用本报告均视为同意本权利与相关免责条款。