

# 信用评级公告

联合〔2023〕7680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主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

特此公告

联合资信评估股份有限公司

二〇二三年八月四日

## 中国建筑第七工程局有限公司 2023 年主体跟踪评级报告

### 评级结果：

| 项目            | 本次级别 | 评级展望 | 上次级别 | 评级展望 |
|---------------|------|------|------|------|
| 中国建筑第七工程局有限公司 | AAA  | 稳定   | AAA  | 稳定   |

评级时间：2023 年 8 月 4 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        | V4.0.202208 |
| 建筑与工程企业主体信用评级模型（打分表） | V4.0.202208 |

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

### 本次评级模型打分表及结果：

| 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                                              | F3   | 现金流   | 资产质量    | 4    |
|                                                   |      |       | 盈利能力    | 2    |
|                                                   |      |       | 现金流量    | 3    |
|                                                   |      | 资本结构  |         | 3    |
|                                                   |      | 偿债能力  |         | 3    |
|                                                   |      | 指示评级  |         |      |
| 个体调整因素：—                                          |      |       | --      |      |
| 个体信用等级                                            |      |       | aa      |      |
| 外部支持调整因素：公司股东实力很强，对公司业务开展支持明确，在资金和业务承接方面对公司支持力度较大 |      |       | +2      |      |
| 评级结果                                              |      |       | AAA     |      |

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

### 评级观点

中国建筑第七工程局有限公司（以下简称“公司”）是中国建筑股份有限公司（以下简称“中建股份”）的全资子公司，是大型的国有控股建筑类企业，在行业地位、品牌知名度、股东实力及支持、专业资质、科技研发能力等方面具有显著优势。跟踪期内，公司业务发展情况良好，收入规模保持增长，新签合同额充足。因新合并子公司等，公司资产规模大幅增长。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，债务规模快速增长、债务负担重且存在短期偿债压力以及 2021 年以来经营现金流大幅净流出等因素可能对公司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及公司业务的持续发展，公司的资产和收入规模有望进一步扩大。

综合评估，联合资信确定维持公司主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

### 优势

- 股东实力雄厚，外部支持有力。**公司是中建股份的子公司，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，资金实力雄厚，在资金和业务承接方面给予公司支持力度较大，为公司发展提供了有力的支撑。
- 施工资质齐全，保持较大规模的科研投入。**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等资质。2022 年，公司投入科研经费 41.51 亿元。
- 项目储备充足，业务持续性强。**跟踪期内，公司营业总收入保持增长，新签合同额保持较大规模。2022 年公司新签订合同额 2871.30 亿元，截至 2022 年底公司建筑施工业务在手合同额 6171.15 亿元，剩余合同额 2710 亿元，充足的项目储备为公司未来收入的实现提供保障。

**同业比较:**

| 主要指标            | 公司             | 公司 1    | 公司 2    | 公司 3    |
|-----------------|----------------|---------|---------|---------|
| 最新信用等级          | AAA            | AAA     | AAA     | AAA     |
| 数据时间            | 2022 年底/2022 年 |         |         |         |
| 资产总额 (亿元)       | 1665.18        | 2859.64 | 1973.74 | 1622.68 |
| 所有者权益 (亿元)      | 206.46         | 762.06  | 350.87  | 406.29  |
| 营业总收入 (亿元)      | 1346.39        | 4188.17 | 991.38  | 426.50  |
| 营业利润率 (%)       | 7.26           | 7.32    | 9.81    | 23.19   |
| 利润总额 (亿元)       | 5.90           | 149.97  | 29.77   | 66.91   |
| 资产负债率 (%)       | 87.60          | 73.35   | 82.22   | 74.96   |
| 全部债务资本化率 (%)    | 74.49          | 35.85   | 67.24   | 56.92   |
| 全部债务/EBITDA (倍) | 19.93          | 2.31    | 9.42    | 5.88    |
| EBITDA 利息倍数 (倍) | 1.57           | 7.24    | 2.68    | 4.01    |

注: 公司 1 为中国建筑第八工程局有限公司, 公司 2 为中国核工业建设股份有限公司, 公司 3 为中建国际投资集团有限公司  
 资料来源: 联合资信根据公开资料整理

分析师: 张建飞 张 宇

邮箱: [lianhe@lhratings.com](mailto: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](http://www.lhratings.com)

**关注**

- 资产流动性较弱。**公司应收类款项、存货和合同资产规模占比较高, 对公司营运资金周转形成较大压力, 资产流动性较弱。
- 债务规模快速增长, 债务负担重; 债务结构有待改善, 存在短期偿付压力。**截至 2022 年底, 公司全部债务较 2021 年底增长 195.51%, 全部债务资本化率较 2021 年底上升 28.20 个百分点至 74.49%; 有息债务中短期债务占 59.28%, 现金短期债务比为 0.40 倍。未来随着在建项目的持续投入, 公司负债水平或将继续攀升。
- 经营性现金流大规模净流出。**2021 年及 2022 年, 公司经营活动现金流净额分别为-108.29 亿元和-53.60 亿元。

**主要财务数据:**

| 合并口径           |         |         |         |
|----------------|---------|---------|---------|
| 项 目            | 2020 年  | 2021 年  | 2022 年  |
| 现金类资产(亿元)      | 154.53  | 134.94  | 143.61  |
| 资产总额(亿元)       | 898.44  | 1157.89 | 1665.18 |
| 所有者权益(亿元)      | 228.53  | 236.66  | 206.46  |
| 短期债务(亿元)       | 62.39   | 178.86  | 357.31  |
| 长期债务(亿元)       | 18.74   | 25.12   | 245.46  |
| 全部债务(亿元)       | 81.13   | 203.98  | 602.77  |
| 营业总收入(亿元)      | 1045.96 | 1190.88 | 1346.39 |
| 利润总额(亿元)       | 24.82   | 20.28   | 5.90    |
| EBITDA(亿元)     | 32.95   | 33.52   | 30.25   |
| 经营性净现金流(亿元)    | 21.43   | -108.29 | -53.60  |
| 营业利润率(%)       | 6.55    | 7.99    | 7.26    |
| 净资产收益率(%)      | 8.98    | 7.77    | 1.96    |
| 资产负债率(%)       | 74.56   | 79.56   | 87.60   |
| 全部债务资本化率(%)    | 26.20   | 46.29   | 74.49   |
| 流动比率(%)        | 96.07   | 94.71   | 88.12   |
| 现金短期债务比(倍)     | 2.48    | 0.75    | 0.40    |
| 经营现金流动负债比(%)   | 3.31    | -12.15  | -4.47   |
| EBITDA 利息倍数(倍) | 6.93    | 4.71    | 1.57    |
| 全部债务/EBITDA(倍) | 2.46    | 6.08    | 19.93   |
| 公司本部 (母公司)     |         |         |         |
| 项 目            | 2020 年  | 2021 年  | 2022 年  |
| 资产总额(亿元)       | 613.70  | 826.86  | 1002.61 |
| 所有者权益(亿元)      | 133.31  | 130.54  | 107.85  |
| 全部债务(亿元)       | 60.58   | 178.43  | 352.53  |
| 营业总收入(亿元)      | 557.48  | 646.87  | 734.14  |
| 利润总额(亿元)       | 7.45    | 13.55   | 6.68    |
| 资产负债率(%)       | 78.28   | 84.21   | 89.24   |

|              |       |       |        |
|--------------|-------|-------|--------|
| 全部债务资本化比率(%) | 31.25 | 57.75 | 76.57  |
| 流动比率(%)      | 96.14 | 93.23 | 98.44  |
| 经营现金流动负债比(%) | 1.15  | -7.68 | -12.45 |

资料来源：公司审计报告、公司提供

### 主体评级历史：

| 信用等级            | 评级展望 | 评级时间      | 项目小组             | 评级方法/模型                                                                                       | 评级报告                 |
|-----------------|------|-----------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| AAA             | 稳定   | 2023/6/27 | 张建飞<br>张宇<br>邢小帆 | <a href="#">建筑与工程企业信用评级方法 V4.0.202208</a><br><a href="#">建筑与工程企业主体信用评级模型（打分表） V4.0.202208</a> | —                    |
| AAA             | 稳定   | 2016/7/5  | 牛文婧<br>王兴萍       | <a href="#">建筑行业企业信用分析要点（2013 年）</a>                                                          | <a href="#">阅读全文</a> |
| AA <sup>+</sup> | 稳定   | 2012/12/6 | 王妮娜<br>董臻洋       | 企业主体评级方法（2009 年）                                                                              | <a href="#">阅读全文</a> |

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号

## 声 明

一、本报告版权为联合资信所有，未经书面授权，严禁以任何形式/方式复制、转载、出售、发布或将本报告任何内容存储在数据库或检索系统中。

二、本报告是联合资信基于评级方法和评级程序得出的截至发表之日的独立意见陈述，未受任何机构或个人影响。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，而非对评级对象的事实陈述或鉴证意见。联合资信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。

三、本报告所含评级结论和相关分析不构成任何投资或财务建议，并且不应当被视为购买、出售或持有任何金融产品的推荐意见或保证。

四、本报告不能取代任何机构或个人的专业判断，联合资信不对任何机构或个人因使用本报告及评级结果而导致的任何损失负责。

五、本报告系联合资信接受中国建筑第七工程局有限公司（以下简称“该公司”）委托所出具，引用的资料主要由该公司或第三方相关主体提供，联合资信履行了必要的尽职调查义务，但对引用资料的真实性、准确性和完整性不作任何保证。联合资信合理采信其他专业机构出具的专业意见，但联合资信不对专业机构出具的专业意见承担任何责任。

六、除因本次评级事项联合资信与该公司构成评级委托关系外，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。

七、本次跟踪评级结果自本报告出具之日起至 2023 年 9 月 22 日有效；根据跟踪评级的结论，在有效期内评级结果有可能发生变化。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。

八、本报告所列示的主体评级的跟踪评级结果，不得用于其他债券或证券的发行活动。

九、任何机构或个人使用本报告均视为已经充分阅读、理解并同意本声明条款。

# 中国建筑第七工程局有限公司

## 2023 年主体跟踪评级报告

### 一、跟踪评级原因

根据有关法规要求，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“公司”）的跟踪评级安排进行本次跟踪评级。

### 二、主体概况

跟踪期内，公司股东及实际控制人未发生变化，中国建筑股份有限公司（以下简称“中建股份”，股票代码 601668.SH）是公司唯一股东和实际控制人；截至 2022 年底，公司注册资本和实收资本均为 60.00 亿元。

跟踪期内，公司经营范围未发生变化。截至 2022 年底，公司总部下设办公室、财务资金部、审计部、投资部等部门，并将创新发展研究院、工程研究院等增设为赋能机构；拥有纳入合并范围的子公司 49 家。

截至 2022 年底，公司资产总额 1665.18 亿元，所有者权益 206.46 亿元（少数股东权益 87.65 亿元）。2022 年，公司实现营业总收入 1346.39 亿元，利润总额 5.90 亿元。

公司注册和经营地址：郑州市经开第十五大街 267 号；法定代表人：郭建军。

### 三、区域经济环境

跟踪期内，河南省经济稳定发展，固定资产投资及建筑业总产值持续增长，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，以河南省为主。

根据《2022 年河南省国民经济和社会发展统计公报》，2022 年，河南省地区生产总值

61345.05 亿元，比上年增长 3.1%。其中，第一产业增加值 5817.78 亿元，增长 4.8%；第二产业增加值 25465.04 亿元，增长 4.1%；第三产业增加值 30062.23 亿元，增长 2.0%。三次产业结构为 9.5:41.5:49.0，第三产业增加值占生产总值的比重较上年降低 0.13 个百分点。

2022 年，河南省建筑业总产值 15086.95 亿元，比上年增长 6.3%；建筑业企业本年新签合同额 16357.17 亿元，下降 4.7%。

2022 年，河南省固定资产投资（不含农户，下同）比上年增长 6.7%。其中，第一产业投资下降 11.2%，第二产业投资增长 25.3%，第三产业投资下降 1.0%。基础设施投资增长 6.1%，民间投资增长 2.6%，工业投资增长 25.4%。

根据《2023 年第一季度河南省经济运行情况分析》，2023 年第一季度，河南省地区生产总值 14968.97 亿元，同比增长 5.0%。其中，第一产业增加值 648.74 亿元，同比增长 3.0%；第二产业增加值 6179.88 亿元，同比增长 4.5%；第三产业增加值 8140.35 亿元，同比增长 5.7%。全省规模以上工业增加值同比增长 4.2%，固定资产投资同比增长 6.3%。

### 四、基础素质分析

#### 1. 股权状况

截至 2022 年底，公司注册资本和实收资本均为 60.00 亿元，中建股份持有公司 100% 的股权，为公司实际控制人。

#### 2. 企业规模和竞争力

公司作为大型国有建筑类企业，业务资质高，公司在科研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。

公司是中建股份的全资子公司，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。地基基础工程专业承包壹级、港口与航道工程施工总承包贰级、矿山工程施工总承包贰级、隧道工程专业承包贰级、公路路面工程专业承包贰级、铁路工程施工总承包叁级资质。

公司在科研方面始终保持较大规模投入。2022年，公司投入科研经费41.51亿元，在当年营业总收入中占比3.08%。2022年，公司获省部级科技进步奖30项，其中詹天佑大奖2项，省政府科技进步奖10项，省部级工法305项；共完成授权专利2163项，其中发明专利111项；主参编国家全文强条规范4部，主编全文强制规范1部、参编3部；发表SCI论文56篇、EI论文22篇，核心期刊论文76篇。

### 3. 企业信用记录

**公司过往债务履约情况良好；存在合同纠纷等被执行情况。**

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2023年7月4日，公司本部无已结清或未结清的关注或不良信贷记录。公司存在行政处罚记录5条，其中1条因不按规定申报，处罚金1.00万元；4条因违反环境噪声污染防治管理制度被处罚。

根据企业信用报告及公开查询，公司存在多起被执行案件，主要为合同纠纷等，单笔金额较小。

根据国家企业信用信息公示系统查询，截至报告出具日，公司已无行政处罚记录。

根据公司过往在公开市场发行债务融资工具的本息偿付记录，公司无逾期或违约记录，履

约情况良好。

## 五、管理分析

跟踪期内，公司法定代表人变更为郭建军。公司新任2位董事，分别为郭建军、董文祥，4位副总经理以及财务总监发生变更。

郭建军先生，1969年2月出生，复旦大学工商管理硕士，中共党员，正高级工程师；曾任中建二局三公司上海公司副总经理、总经济师，中建二局上海公司党委书记、副总经理，中建六局党委副书记、总经理等；2023年3月至今任公司党委书记、董事长。

董文祥先生，1971年12月出生，山东大学工商管理硕士，中共党员，正高级工程师；曾任中建八局一公司济南分公司党总支书记，中建八局一公司党委副书记、工会主席，中建八局一公司党委书记、董事长，中建集团企划部副总经理、外部董事管理部副总经理等；2023年3月至今任公司董事、总经理、党委副书记。

除上述变动外，跟踪期内，公司法人治理结构、主要管理制度等方面未发生重大变动。

## 六、经营分析

### 1. 经营概况

跟踪期内，公司整体业务收入规模持续扩张，房屋建设和基础设施建设收入仍为公司主要收入来源，整体业务毛利率有所下降。公司主业建筑施工业务新签合同额保持增长，主要在建项目未来投资规模较大；充足的项目储备为公司未来收入实现提供了一定保障。

2022年，公司营业总收入保持增长，其中以房屋建设和基础设施建设为主的建筑施工收入占比在96%以上。2022年，公司房屋建设收入规模同比提升7.75%，在营业总收入中占比71.53%；基础设施建设收入同比增长19.33%，在营业总收入中占比24.60%；房地产开发业务收入为公司收入的重要补充部分，2022年收入规模同比增长328.87%。此外，公司还从事设计勘察与咨询业务，但收入规模较小。

从毛利率水平看，2022 年，公司整体业务毛利率小幅下降。其中，2022 年建筑施工业务毛利率同比下降了 1 个百分点，设计勘察与咨询业务与其他业务毛利率均为负值。设计勘察

与咨询业务毛利率为负，主要系当年业务规模受不可抗力影响下降，但人员薪酬等成本较为固定。

表 1 2021 - 2022 年公司营业总收入及毛利率情况

| 项目        | 2021 年     |           |            | 2022 年     |           |            |
|-----------|------------|-----------|------------|------------|-----------|------------|
|           | 收入<br>(亿元) | 占比<br>(%) | 毛利率<br>(%) | 收入<br>(亿元) | 占比<br>(%) | 毛利率<br>(%) |
| 建筑施工      | 1171.43    | 98.37     | 8.52       | 1294.32    | 96.13     | 7.52       |
| 其中：房屋建设   | 893.87     | 75.06     | 8.30       | 963.11     | 71.53     | 6.82       |
| 基础设施      | 277.56     | 23.31     | 9.22       | 331.21     | 24.60     | 9.57       |
| 房地产开发业务   | 10.08      | 0.85      | 13.77      | 43.23      | 3.21      | 18.20      |
| 设计勘察与咨询业务 | 4.19       | 0.35      | 11.48      | 3.44       | 0.26      | -15.99     |
| 其他业务      | 5.18       | 0.43      | -81.64     | 5.39       | 0.40      | -63.82     |
| 合计        | 1190.88    | 100.00    | 8.18       | 1346.39    | 100.00    | 7.52       |

注：尾差系四舍五入所致

资料来源：公司提供

建筑施工业务方面，跟踪期内，公司新签合同额同比保持增长，2022 年新签合同额 2871.30 亿元，其中房建占比最高。2022 年，公司在核心区域河南市场新签合同额占比持续上升，福建市场新签合同额占比呈上升趋势，其他省份新签合同额占比有所下降，海外新签合同略有增长。

截至 2022 年底，公司在建项目合同额 6171.15 亿元，剩余合同额 2710 亿元。其中：房屋建筑项目合同额 4834.02 亿元、剩余合同额 2102.46 亿元；基础设施项目合同额 1337.14 亿元，剩余合同额 607.54 亿元。公司在建施工项目业主方主要为政府部门及政府投资平台公司，无恒大地产集团有限公司相关项目。

截至 2022 年底，公司房建 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 82.07 亿元。房建板块 PPP 项目 6 个，合同金额合计 45.95 亿元，已完成投资额 27.38 亿元。

截至 2022 年底，公司基础设施 BT 项目 1 个，合同金额合计 8.51 亿元，累计已完成投资额 8.28 亿元，已回款 5.74 亿元。基础设施 PPP 项目 6 个，合同金额合计 260.03 亿元，已完成投资额 138.96 亿元。

房地产业务方面，截至 2022 年底，公司在售房地产项目总投资 460.86 亿元，可售面积 358.7 万平方米，已售 262.74 万平方米，已回款 296.53 亿元；销售及回款进度尚可。截至 2022 年底，公司在建房地产项目总投资 460.24 亿元，已投资 378.94 亿元，公司尚需一定投资规模。

勘察设计咨询业务方面，2022 年底，公司

表 2 公司施工领域近年新签合同额统计(单位:亿元)

| 项目   | 2021 年  | 2022 年  |
|------|---------|---------|
| 房屋建设 | 2162.39 | 2111.75 |
| 基础设施 | 651.11  | 722.92  |
| 其他   | 34.45   | 36.63   |
| 合计   | 2847.95 | 2871.30 |

注：其他项目主要是除了房建、基建以外的装饰、装修等业务；尾差系四舍五入所致

资料来源：公司提供

表 3 公司施工领域近年新签合同额区域分布统计

| 地区   | 2021 年     |           | 2022 年     |           |
|------|------------|-----------|------------|-----------|
|      | 金额<br>(亿元) | 占比<br>(%) | 金额<br>(亿元) | 占比<br>(%) |
| 河南省  | 838.08     | 29.43     | 959.79     | 33.43     |
| 福建省  | 414.82     | 14.57     | 529.70     | 18.45     |
| 其他省份 | 1560.6     | 54.80     | 1345.18    | 46.85     |
| 海外   | 34.45      | 1.21      | 36.63      | 1.28      |
| 合计   | 2847.95    | 100.00    | 2871.30    | 100.00    |

注：尾差系四舍五入

资料来源：公司提供

勘察设计咨询业务已经具有建筑设计甲级、工程监理甲级、工程造价咨询甲级和风景园林甲级资质。2022年公司新取得了市政行业（道路工程）乙级、市政行业（桥梁工程）乙级资质。

城市综合开发方面，城市综合开发项目是公司近年重点投资项目，2022年，公司无新增城市综合开发项目；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”），尚需一定投资规模。

截至2022年底，南阳综合商务区项目累计实现回款14.95亿元；南阳综合商务区项目中1006.06亩土地已实现出让，土地出让收入合计43.99亿元，其中14.95亿元返还给中建（南阳）城市建设开发有限公司（公司持股90%）；滨河国际新城项目累计实现回款121.86亿元。

表4 截至2022年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  | 137.48 |
| 滨河国际新城（政府追加投资） | 85.00  | 2019.06.11 | 0.00  | 0.00  | 85.00  |        |
| 南阳综合商务区        | 48.00  | 2013.11.15 | 5.00  | 12.00 | 31.00  | 42.53  |
| 合计             | 233.00 | --         | 12.00 | 38.10 | 182.90 | 180.01 |

注：由于存在各种不确定性，上述经营指标和数据与定期报告披露数据可能存在差异，相关数据均为阶段性数据

资料来源：公司提供

2022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6.29次、3.09次和0.95次，较2021年分别下降0.24、1.52和0.21个百分点，公司整体经营效率有所降低。

## 七、财务分析

### 1. 财务概况

公司提供了2022年财务报表，安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）对该财务报表进行审计，并出具了标准无保留意见的审计结论。

截至2022年底，公司有合并范围内子公司49家。2022年公司合并范围新增4家子公司；其中2022年9月，公司通过与其他股东签署一致行动人协议将中建产融投资管理（天津）有限公司（以下简称“中建产融”）纳入合并范围；中建产融主要从事PPP项目、EPC+F等项目的投资管理、投资咨询以及企业管理咨询等业务；公司当

年合并其四季度营业收入。中建产融资产、负债及收入规模较大，对公司财务数据可比性造成一定影响；下文财务分析以2022年底财务数据分析为主。

截至2022年底，公司资产总额1665.18亿元，所有者权益合计206.46亿元（少数股东权益87.65亿元）；2022年，公司实现营业总收入1346.39亿元，利润总额5.90亿元。

### 2. 资产质量

跟踪期内，公司资产规模大幅增长，资产结构以流动资产为主；资产中应收类款项、存货、合同资产占比较高，对营运资金形成占用；公司受限资产规模较大，资产流动性较弱。

2022年底，公司资产总额较2021年底增长43.81%，主要系存货、合同资产、长期应收款和其他非流动资产增长所致；公司资产以流动资产为主，流动资产占比有所下降。

表5 公司主要资产构成情况

| 科目   | 2021 年底 |       | 2022 年底 |       |
|------|---------|-------|---------|-------|
|      | 金额（亿元）  | 占比（%） | 金额（亿元）  | 占比（%） |
| 货币资金 | 117.70  | 10.16 | 137.43  | 8.25  |

|                |                |               |                |               |
|----------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| 应收票据           | 17.24          | 1.49          | 6.17           | 0.37          |
| 应收账款           | 204.22         | 17.64         | 192.49         | 11.56         |
| 其他应收款          | 83.63          | 7.22          | 97.61          | 5.86          |
| 存货             | 158.74         | 13.71         | 251.59         | 15.11         |
| 一年内到期的非流动资产    | 30.75          | 2.66          | 37.38          | 2.24          |
| 合同资产           | 160.14         | 13.83         | 234.45         | 14.08         |
| 其他流动资产         | 39.50          | 3.41          | 69.16          | 4.15          |
| 预付款项           | 26.84          | 2.32          | 27.56          | 1.65          |
| <b>流动资产合计</b>  | <b>844.15</b>  | <b>72.90</b>  | <b>1056.38</b> | <b>63.44</b>  |
| 长期应收款          | 113.08         | 9.77          | 200.85         | 12.06         |
| 长期股权投资         | 43.41          | 3.75          | 40.48          | 2.43          |
| 固定资产           | 26.31          | 2.27          | 32.18          | 1.93          |
| 其他非流动资产        | 92.15          | 7.96          | 264.83         | 15.90         |
| <b>非流动资产合计</b> | <b>313.73</b>  | <b>27.10</b>  | <b>608.80</b>  | <b>36.56</b>  |
| <b>资产总计</b>    | <b>1157.89</b> | <b>100.00</b> | <b>1665.18</b> | <b>100.00</b> |

资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

### （1）流动资产

2022年底，公司流动资产较2021年底上升25.14%。其中货币资金较2021年底上升16.77%，货币资金中有16.84亿元资金使用受限，受限比例12.25%，主要为银行承兑汇票保证金存款，保函保证金存款以及房地产预售监管资金和按揭保证金等。应收票据较2021年底下降64.21%，全部为商业承兑汇票。应收账款较2021年底下降5.74%，主要为应收工程款。其中，账龄在一年以内的占73.55%，综合账龄较短；应收账款计提坏账准备26.93亿元，计提比例12.27%。预付款项较2021年底上升2.65%，主要为预付分包商工程款及预付购货款，主要系工程尚未完工或土地使用权证尚未取得所致。其他应收款较2021年底增长16.72%，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68.25%，综合账龄较短；其他应收款计提坏账准备6.03亿元，计提比例6.18%。存货较2021年底增长58.49%，系项目持续投入以及新并入中建产融新增房地产及PPP项目投资所致。其中，房地产开发成本153.87亿元，房地产开发产品83.04亿元。合同资产较2021年底上升46.40%。一年内到期的非流动资产较2021年底上升21.57%，其中一年内到期的长期应收款为33.62亿元、一年内到期的债权投资3.77亿元。其他流

动资产较2021年底增长75.09%，主要为待抵扣进项税额和应收关联方往来款等。

### （2）非流动资产

2022年底，公司非流动资产较2021年底上升94.05%。其中长期应收款较2021年底上升77.62%，主要受新合并中建产融，新增BT项目影响；主要为应收PPP项目及BT项目款、土地一级开发征迁垫款等。长期股权投资较2021年底下降6.74%，主要系对河南中建市政建设开发有限公司及三门峡市国道三一零南移项目建设管理有限公司产生的投资损失所致。固定资产较2021年底增长22.29%，主要为房屋建筑物及机器设备。其他非流动资产较2021年底增长187.38%，主要系合并中建产融涉及PPP项目所致；余额主要为一年以上的合同资产。

2022年底，公司受限资产规模301.24亿元，占资产总额的18.09%，受限比例较高；受限资产包括保证金存款、房地产预售监管资金等受限的货币资金16.84亿元以及为取得银行借款质押或抵押的合同资产、应收账款、应收票据、存货、投资性房地产、固定资产、无形资产、长期应收款等合计284.40亿元。

### 3. 负债及所有者权益

跟踪期内，公司所有者权益有所下降，其

中少数股东权益、其他权益工具以及实收资本占比较高，公司权益稳定性较弱；同期，公司负债以流动负债为主，债务规模大幅增长，债务期限结构有待优化，债务负担重。

2022 年底，公司所有者权益较 2021 年底下降 12.76%；主要由实收资本、其他权益工具和未分配利润构成。其中，实收资本保持稳定；

其他权益工具较 2021 年底下降 41.67%，主要系偿还“17 中建七局 MTN001”所致；余额由“20 中建七局（疫情防控债）”19.98 亿元和“21 中建七局 MTN001”14.99 亿元构成；未分配利润较 2021 年底下降 60.85%，主要受收购子公司影响；少数股东权益较 2021 年底增长 16.30%。

表 6 公司主要负债和所有者权益构成情况

| 科目                   | 2021 年底       |               | 2022 年底        |               |
|----------------------|---------------|---------------|----------------|---------------|
|                      | 金额（亿元）        | 占比（%）         | 金额（亿元）         | 占比（%）         |
| 短期借款                 | 163.96        | 17.80         | 252.46         | 17.31         |
| 应付账款                 | 358.03        | 38.86         | 421.21         | 28.88         |
| 其他应付款                | 117.11        | 12.71         | 113.24         | 7.76          |
| 一年内到期的非流动负债          | 9.70          | 1.05          | 98.24          | 6.73          |
| 合同负债                 | 181.75        | 19.73         | 226.71         | 15.54         |
| 其他流动负债               | 40.42         | 4.39          | 59.28          | 4.06          |
| <b>流动负债合计</b>        | <b>891.31</b> | <b>96.75</b>  | <b>1198.75</b> | <b>82.18</b>  |
| 长期借款                 | 23.64         | 2.57          | 229.78         | 15.75         |
| 应付债券                 | 0.00          | 0.00          | 15.00          | 1.03          |
| 长期应付款                | 0.84          | 0.09          | 1.77           | 0.12          |
| <b>非流动负债合计</b>       | <b>29.91</b>  | <b>3.25</b>   | <b>259.98</b>  | <b>17.82</b>  |
| <b>负债合计</b>          | <b>921.22</b> | <b>100.00</b> | <b>1458.73</b> | <b>100.00</b> |
| 实收资本                 | 60.00         | 25.35         | 60.00          | 29.06         |
| 其他权益工具               | 59.94         | 25.33         | 34.97          | 16.94         |
| 未分配利润                | 33.48         | 14.15         | 13.11          | 6.35          |
| <b>归属于母公司所有者权益合计</b> | <b>161.30</b> | <b>68.15</b>  | <b>118.80</b>  | <b>57.54</b>  |
| 少数股东权益               | 75.37         | 31.85         | 87.65          | 42.46         |
| <b>所有者权益合计</b>       | <b>236.66</b> | <b>100.00</b> | <b>206.46</b>  | <b>100.00</b> |

资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

2022 年底，公司负债总额较 2021 年底上升 58.35%，负债结构仍以流动负债为主。

2022 年底，公司流动负债较 2021 年底上升 34.49%。其中短期借款较 2021 年底增长 53.97%，主要系信用借款增长所致，公司短期借款利率在 2.80%~5.10%之间。应付账款较 2021 年底上升 17.65%，主要系工程未竣工结算所致，账龄主要集中在 1 年以内（占 81.90%），账龄较短。其他应付款较 2021 年底下降 3.31%，主要系应付保证金、应付关联方款项和应付代

收款等减少所致；余额主要为应付保证金、代收款及关联方款项。一年内到期的非流动负债较 2021 年底增长 912.99%；主要包括一年内到期的长期借款 90.10 亿元、一年内到期的长期应付款 7.15 亿元。其他流动负债较 2021 年底上升 46.65%，主要系待转销项税额增加所致。合同负债较 2021 年底增长 37.18%，主要系预售房款增加所致；余额主要为预售房款、预收工程款等。

2022 年底，公司非流动负债较 2021 年底

增加 769.18%。其中，长期借款较 2021 年底增加 871.82%，主要系质押证借款增加所致；利率区间为 3.65%~7.50%。应付债券 15.00 亿元，为“22 中建七局 MTN001”。长期应付款较 2021 年底增加 110.29%，主要为应付工程质量保证金以及应付关联方往来款。

有息债务方面，2022 年底，公司全部债务 602.77 亿元，较 2021 年底大幅增长 195.51%。短期债务占比下降。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均较 2021 年底大幅上升，公司债务负担显著加重。

表 7 公司债务负担情况

| 项目           | 2021 年底 | 2022 年底 |
|--------------|---------|---------|
| 短期债务（亿元）     | 178.86  | 357.31  |
| 长期债务（亿元）     | 25.12   | 245.46  |
| 全部债务（亿元）     | 203.98  | 602.77  |
| 短期债务比重（%）    | 87.69   | 59.28   |
| 资产负债率（%）     | 79.56   | 87.60   |
| 全部债务资本化比率（%） | 46.29   | 74.49   |
| 长期债务资本化比率（%） | 9.60    | 54.32   |

资料来源：联合资信根据公司审计报告及提供资料整理

#### 4. 盈利能力

跟踪期内，公司营业总收入保持增长，期间费用控制能力较好，应收类款项的坏账损失、合同资产减值损失和投资亏损对公司利润形成侵蚀。

2022 年公司实现营业总收入同比增长 13.06%；同期营业成本同比增长 13.88%，基本与收入增速一致；营业利润率同比下降 0.73 个百分点。

2022 年，公司期间费用同比增长 32.51%。其中，管理费用为 14.56 亿元，较 2021 年下降 2.31%；研发费用 41.51 亿元，较 2021 年增长 17.26%，主要用于与生产活动有关的高新技术研发；财务费用 19.06 亿元，同比增长 195.44%。2022 年，公司费用收入比为 5.67%，期间费用控制能力较好。

非经营性损益方面，2022 年，公司投资损失进一步扩大，主要为处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失以及持有的股权按照公允

价值计量损失；资产减值损失主要系合同资产减值损失；信用减值损失主要包含应收账款坏账损失和长期应收款坏账损失，对公司利润形成侵蚀。同期，公司利润总额同比降低 70.92%。

从盈利指标看，2022 年公司总资本收益率和净资产收益率分别较 2021 年下降 2.84 个和 5.81 个百分点。

表 8 公司盈利能力变化情况

| 项目        | 2021 年  | 2022 年  |
|-----------|---------|---------|
| 营业总收入     | 1190.88 | 1346.39 |
| 营业成本      | 1093.40 | 1245.11 |
| 费用总额      | 57.64   | 76.38   |
| 资产减值损失    | -1.70   | -2.18   |
| 信用减值损失    | -12.83  | -9.15   |
| 投资收益      | -2.85   | -4.58   |
| 利润总额      | 20.28   | 5.90    |
| 营业利润率（%）  | 7.99    | 7.26    |
| 总资本收益率（%） | 5.63    | 2.79    |
| 净资产收益率（%） | 7.77    | 1.96    |

资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

#### 5. 现金流

跟踪期内，公司经营活动现金流量缺口有所收窄，收入实现质量良好；投资活动流转为净流入；受债务偿还影响，筹资活动净现金流下降。

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。2022 年，公司经营活动现金流入同比增长 18.21%，其中，销售商品、提供劳务收到的现金 1443.04 亿元，同比增长 22.14%；当期，公司现金收入比为 107.18%，同比提高 7.97 个百分点，收现质量良好。经营活动现金流出 1522.65 亿元，同比增长 12.70%，其中购买商品、接受劳务等支出 1417.32 亿元，同比增长 16.57%；支付其他与经营活动有关的现金 43.11 亿元，主要系支付的各类保证金款项和管理费用等。2022 年，公司经营活动现金缺口收窄。

2022 年，公司投资活动现金流入同比大幅增长，主要系收到处置子公司及其他营业单位现金净额 22.52 亿元，主要为收购中建产融新增的货币资金；投资活动现金流出同比下降

33.15%。其中购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 5.39 亿元，主要是对投资项目的支出；投资支付的现金 2.71 亿元，主要为对参股企业的股权投资支出。2022 年，公司投资活动现金净流量由负转正。

2022 年，公司筹资活动现金流入同比增长 30.32%，其中吸收投资收到的现金 1.30 亿元，取得借款收到的现金 642.96 亿元，发行债券收到的现金 85.00 亿元；筹资活动现金流出同比增长 48.14%，其中偿还债务支付的现金 630.08 亿元，分配股利、利润或偿付利息支付的现金 28.93 亿元。2022 年，公司筹资活动现金净流入规模有所下降。

表 9 公司现金流量情况（单位：亿元）

| 项目                 | 2021 年         | 2022 年        |
|--------------------|----------------|---------------|
| 经营活动现金流入小计         | 1242.79        | 1469.04       |
| 经营活动现金流出小计         | 1351.08        | 1522.65       |
| <b>经营现金流量净额</b>    | <b>-108.29</b> | <b>-53.60</b> |
| 投资活动现金流入小计         | 2.43           | 34.07         |
| 投资活动现金流出小计         | 12.12          | 8.10          |
| <b>投资活动现金流量净额</b>  | <b>-9.70</b>   | <b>25.97</b>  |
| <b>筹资活动前现金流量净额</b> | <b>-117.99</b> | <b>-27.63</b> |
| 筹资活动现金流入小计         | 559.57         | 729.27        |
| 筹资活动现金流出小计         | 462.19         | 684.70        |
| <b>筹资活动现金流量净额</b>  | <b>97.38</b>   | <b>44.57</b>  |
| 现金收入比（%）           | 99.21          | 107.18        |

资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

## 6. 偿债指标

跟踪期内，公司长短期偿债能力指标均有所弱化，短期偿债指标表现较弱，长期偿债指标表现尚可；间接融资渠道畅通。

从短期偿债指标看，2022 年底，公司短期偿债能力指标均较 2021 年底下降；公司现金短期债务比降至 0.40 倍，公司存在短期偿债压力。

从长期偿债指标看，2022 年，公司 EBITDA 同比下降 9.76%；EBITDA 对全部债务及利息支出的保障程度均较 2021 年有所下降，整体表现尚可。

截至 2022 年底，公司对外担保余额 53.14

亿元，担保比率为 25.74%。其中为商品房承购人向银行抵押借款提供的担保（承购人以其所购商品房作为抵押物）48.83 亿元，为关联方提供的担保 4.31 亿元。

截至 2022 年底，公司作为被告及第三方的未决诉讼所涉及的诉讼标的金额 14.56 亿元，主要系与工程质量、工程款等相关的纠纷。上述诉讼仍未达到预计负债确认的条件，公司暂未确认相关负债。

截至 2022 年底，公司获得授信总额 1813.97 亿元，已使用 941.96 亿元，尚未使用 872.01 亿元。

表 10 公司偿债能力指标

| 项目     | 项目             | 2021 年 | 2022 年 |
|--------|----------------|--------|--------|
| 短期偿债能力 | 流动比率（%）        | 94.71  | 88.12  |
|        | 速动比率（%）        | 58.93  | 47.58  |
|        | 现金短期债务比（倍）     | 0.75   | 0.40   |
| 长期偿债能力 | EBITDA（亿元）     | 33.52  | 30.25  |
|        | EBITDA 利息倍数    | 4.71   | 1.57   |
|        | 全部债务/EBITDA（倍） | 6.08   | 19.93  |

资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

## 7. 公司本部财务分析

公司本部资产、权益和营业总收入占合并口径比例均较高；本部债务负担显著上升；所有者权益稳定性一般；短期偿债压力较大。

截至 2022 年底，公司本部资产总额 1002.61 亿元，较 2021 年底上升 21.26%，相当于合并口径资产总额的 60.21%。其中流动资产 795.25 亿元（占 79.32%），非流动资产 207.36 亿元（占 20.68%），以流动资产为主。从构成来看，流动资产主要由合同资产（占 16.47%）、其他应收款（占 19.95%）、应收账款（占 32.38%）和一年内到期的非流动资产（占 15.80%）构成。非流动资产主要由长期股权投资（占 63.81%）、债券投资（占 8.77%）和其他非流动资产（占 9.16%）构成。截至 2022 年底，公司本部货币资金 64.39 亿元。

截至 2022 年底，公司本部所有者权益为 107.85 亿元，较 2021 年底有所降低。其中，实收

资本为60.00亿元（占比55.63%）、其他权益工具为34.97亿元（占比32.42%）、盈余公积为6.69亿元（占比6.21%）、未分配利润为0.61亿元（占比0.57%），所有者权益稳定性一般。

截至2022年底，公司本部负债总额894.76亿元，较2021年底上升28.50%。其中流动负债为807.86亿元（占90.69%），非流动负债为86.90亿元（占9.31%），以流动负债为主。从构成来看，流动负债主要由应付账款（占29.86%）、其他应付款（占24.49%）和合同负债（占7.53%）等构成；非流动负债主要由长期借款（占81.14%）和应付债券（占17.26%）构成。截至2022年底，公司本部资产负债率为89.24%，较2021年底上升5.02个百分点；全部债务资本化比率为76.57%，较2021年底上升18.82个百分点。

2022年，公司本部实现营业总收入734.14亿元，较2021年增长13.49%，占合并口径的54.53%。当年，公司本部实现利润总额6.68亿元，较2021年下降50.68%。

2022年底，公司本部流动比率和速动比率较2021年底均略有上升，分别为98.44%和81.25%。2022年，公司本部经营现金流动负债比-12.45%。2022年底，公司本部现金短期债务比为0.26倍。公司本部短期偿债能力指标表现较弱。

2022年，公司本部经营活动现金流量净额为-100.56亿元；投资活动现金流量净额为9.80亿元；筹资活动现金流量净额为95.93亿元。

## 八、外部支持

**公司股东实力很强，能在资金和业务承接等方面给予公司大力支持，为公司发展提供了有力的支撑。**

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。中建股份实力雄厚，对公司业务发展给予大力支持。

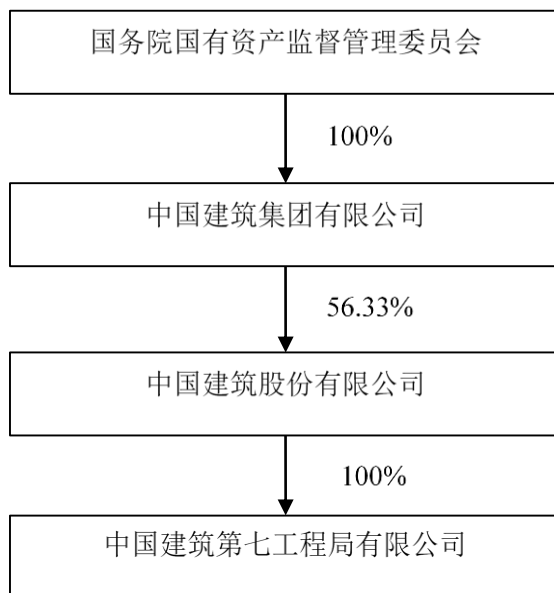
资金方面，自2007年改制以来，中建股份先后多次向公司增资。2009年中建股份向公司增资3.00亿元，2011年中建股份以货币方式出资3.00亿元，2013年中建股份以货币方式出资7.48亿元，2014年中建股份向公司增资3354万元，2015年中建股份以发行优先股募集资金向公司增资10.50亿元，2016年中建股份以现金增资的方式向公司注入资本金28.78亿元，增资后公司注册资本为60亿元。

业务承接方面，近年来公司积极加强与河南、福建两地核心区域市场政府的对接洽商，先后促成了中建股份与河南省政府2个500亿元、福建省政府500亿元、福州市政府共500亿元的战略投资框架协议的签署，由于河南和福建是公司传统核心优势市场，且战略合作协议的签署主要由公司促成的，按照中建股份安排，上述战略合作协议内主要项目均由公司承担，对公司的发展起到了较大的促进作用。

## 九、结论

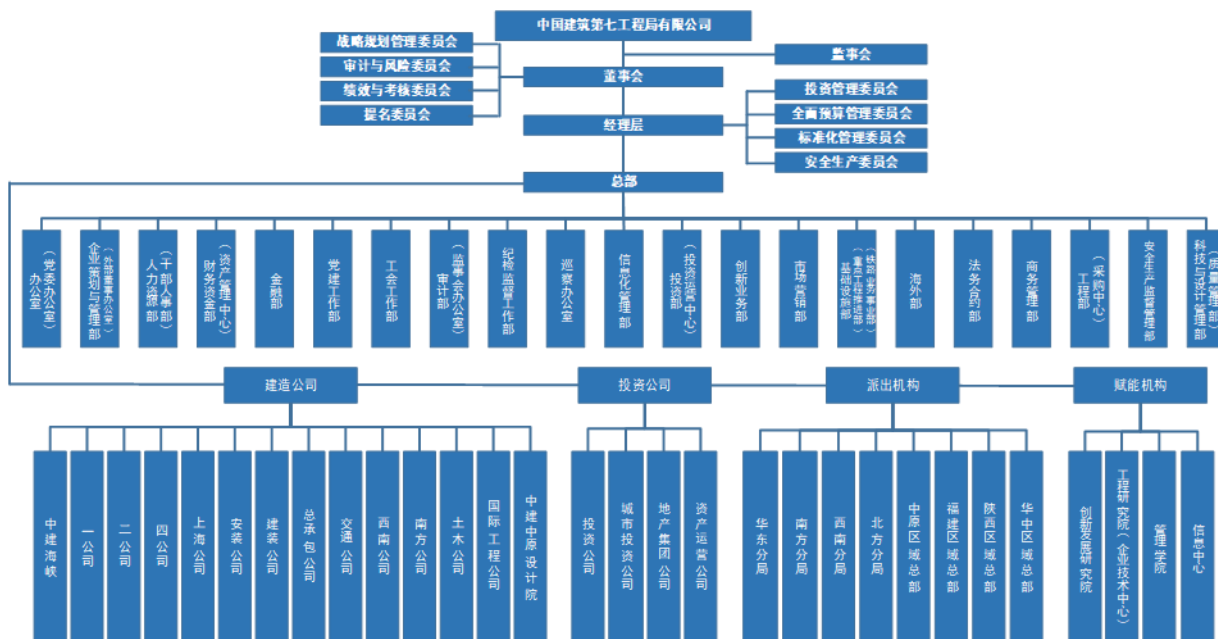
基于对公司经营风险、财务风险、外部支持等方面的综合分析和评估，联合资信确定维持公司主体长期信用等级为AAA，评级展望为稳定。

附件 1-1 截至 2022 年底公司股权结构图



资料来源：公司提供

附件 1-2 截至 2022 年底公司组织架构图



资料来源：公司提供

### 附件 1-3 截至 2022 年底公司子公司情况

| 序号 | 名称                    | 主营业务    | 注册资本<br>(亿元) | 持股比例<br>(%) | 享有表决权<br>比例 (%) |
|----|-----------------------|---------|--------------|-------------|-----------------|
| 1  | 中建七局建筑装饰工程有限公司        | 房屋与建设   | 5.43         | 55.20       | 55.20           |
| 2  | 中建海峡建设发展有限公司          | 房屋与建设   | 15.00        | 50.00       | 50.00           |
| 3  | 郑州中建基础设施开发有限公司        | 基础设施    | 10.20        | 100.00      | 100.00          |
| 4  | 中建七局第四建筑有限公司          | 房屋与建设   | 9.77         | 51.20       | 51.20           |
| 5  | 中建（郑州）城市开发建设有限公司      | 基础设施    | 7.00         | 55.00       | 55.00           |
| 6  | 中建七局第二建筑有限公司          | 房屋与建设   | 5.51         | 100.00      | 100.00          |
| 7  | 河南中建城市建设有限公司          | 基础设施    | 4.00         | 100.00      | 100.00          |
| 8  | 中建科技河南有限公司            | 商品生产与销售 | 1.50         | 50.00       | 50.00           |
| 9  | 中建七局安装工程有限公司          | 房屋与建设   | 5.30         | 56.64       | 56.64           |
| 10 | 中建七局建设发展有限公司          | 基础设施    | 3.00         | 100.00      | 100.00          |
| 11 | 中建七局第一建筑有限公司          | 房屋与建设   | 3.00         | 100.00      | 100.00          |
| 12 | 中建七局（上海）有限公司          | 房屋与建设   | 3.00         | 100.00      | 100.00          |
| 13 | 中建（南阳）城市建设开发有限公司      | 基础设施    | 3.00         | 90.00       | 90.00           |
| 14 | 中建七局地产集团有限公司          | 房地产投资开发 | 2.00         | 100.00      | 100.00          |
| 15 | 郑州市东龙海建企业管理咨询中心（有限合伙） | 商务服务业   | 2.00         | 99.99       | 99.99           |
| 16 | 荥阳中建基础设施建设开发有限公司      | 基础设施    | 1.90         | 80.00       | 80.00           |
| 17 | 河南中建地产有限公司            | 房地产投资开发 | 1.90         | 100.00      | 100.00          |
| 18 | 平顶山中建路桥工程管理有限公司       | 基础设施    | 1.83         | 80.00       | 80.00           |
| 19 | 中建七局资产运营管理有限公司        | 房屋租赁服务  | 1.15         | 100.00      | 100.00          |
| 20 | 西安中建常宁建设发展有限公司        | 基础设施    | 3.64         | 90.00       | 90.00           |
| 21 | 平顶山中建市政工程管理有限公司       | 基础设施    | 2.60         | 95.00       | 95.00           |
| 22 | 汉中中建城市开发建设有限公司        | 基础设施    | 1.00         | 100.00      | 100.00          |
| 23 | 中建七局国际工程建设有限公司        | 房屋与建设   | 2.00         | 98.75       | 100.00          |
| 24 | 商丘中建城市开发建设有限公司        | 基础设施    | 0.98         | 100.00      | 100.00          |
| 25 | 中建中原建筑设计院有限公司         | 勘察设计    | 0.53         | 100.00      | 100.00          |
| 26 | 河南中建公共工程开发建设有限公司      | 基础设施    | 0.98         | 100.00      | 100.00          |
| 27 | 河南中豫建发集团有限公司          | 房屋与建设   | 1.00         | 100.00      | 100.00          |
| 28 | 中建中原（孟加拉）有限公司         | 房屋与建设   | 0.00         | 90.00       | 100.00          |
| 29 | 中建七局（吉林）建设工程有限公司      | 基础设施    | 0.06         | 100.00      | 100.00          |
| 30 | 中建中原迪拜有限责任公司          | 房屋与建设   | 0.01         | 100.00      | 100.00          |
| 31 | 中建七局西南建设有限责任公司        | 房屋与建设   | 0.50         | 100.00      | 100.00          |
| 32 | 中建七局科技创新发展有限公司        | 应用服务业   | 0.50         | 100.00      | 100.00          |

|    |                     |       |      |        |        |
|----|---------------------|-------|------|--------|--------|
| 33 | 中建七局投资有限公司          | 基础设施  | 0.50 | 100.00 | 100.00 |
| 34 | 中建七局交通建设有限公司        | 基础设施  | 0.50 | 100.00 | 100.00 |
| 35 | 吉林市中海基础设施开发建设有限公司   | 基础设施  | 0.50 | 100.00 | 100.00 |
| 36 | 登封市三馆实业有限公司         | 基础设施  | 0.30 | 90.00  | 90.00  |
| 37 | 重庆同创共赢大数据有限公司       | 基础设施  | 0.20 | 90.00  | 90.00  |
| 38 | 乐山诚创共赢基础设施投资发展有 限公司 | 基础设施  | 0.20 | 95.00  | 95.00  |
| 39 | 上海中宇工贸有限公司          | 租赁服务  | 1.30 | 100.00 | 100.00 |
| 40 | 河南严科工程检测有限公司        | 检测服务  | 0.02 | 100.00 | 100.00 |
| 41 | 哈密中建建设投资有限公司        | 基础设施  | 1.80 | 90.00  | 90.00  |
| 42 | 中建铝新材料河南有限公司        | 制造与安装 | 0.50 | 100.00 | 100.00 |
| 43 | 中建中原（沙特阿拉伯）有限责任公司   | 房屋与建设 | 0.00 | 100.00 | 100.00 |
| 44 | 中建七局城市投资运营管理有限公司    | 商务服务业 | 0.50 | 100.00 | 100.00 |
| 45 | 中建中原柬埔寨有限公司         | 房屋与建设 | 0.00 | 100.00 | 100.00 |
| 46 | 昌吉中建基础设施开发有限公司      | 基础设施  | 1.80 | 100.00 | 100.00 |
| 47 | 中建七局第六建筑有限公司        | 房屋与建设 | 1.00 | 100.00 | 100.00 |
| 48 | 中建产融投资管理（天津）有限公司    | 商务服务业 | 1.08 | 50.00  | 100.00 |
| 49 | 中建七局新能（上海）建设有限公司    | 技术服务业 | 1.00 | 100.00 | 100.00 |

注：公司对郑州中建基础设施开发有限公司直接持股 39.22%，间接持股 60.78%，合计持股 100%；公司对中建产融投资管理（天津）有限公司直接持股 16.67%，间接持股 33.33%，合计持股 50%

资料来源：公司审计报告

## 附件 2-1 主要财务数据及指标（合并口径）

| 项 目            | 2020 年  | 2021 年  | 2022 年  |
|----------------|---------|---------|---------|
| <b>财务数据</b>    |         |         |         |
| 现金类资产（亿元）      | 154.53  | 134.94  | 143.61  |
| 资产总额（亿元）       | 898.44  | 1157.89 | 1665.18 |
| 所有者权益（亿元）      | 228.53  | 236.66  | 206.46  |
| 短期债务（亿元）       | 62.39   | 178.86  | 357.31  |
| 长期债务（亿元）       | 18.74   | 25.12   | 245.46  |
| 全部债务（亿元）       | 81.13   | 203.98  | 602.77  |
| 营业总收入（亿元）      | 1045.96 | 1190.88 | 1346.39 |
| 利润总额（亿元）       | 24.82   | 20.28   | 5.90    |
| EBITDA（亿元）     | 32.95   | 33.52   | 30.25   |
| 经营性净现金流（亿元）    | 21.43   | -108.29 | -53.60  |
| <b>财务指标</b>    |         |         |         |
| 销售债权周转次数（次）    | 7.21    | 6.53    | 6.29    |
| 存货周转次数（次）      | 5.61    | 4.61    | 3.09    |
| 总资产周转次数（次）     | 1.08    | 1.16    | 0.95    |
| 现金收入比（%）       | 119.61  | 99.21   | 107.18  |
| 营业利润率（%）       | 6.55    | 7.99    | 7.26    |
| 总资本收益率（%）      | 7.81    | 5.63    | 2.79    |
| 净资产收益率（%）      | 8.98    | 7.77    | 1.96    |
| 长期债务资本化比率（%）   | 7.58    | 9.60    | 54.32   |
| 全部债务资本化比率（%）   | 26.20   | 46.29   | 74.49   |
| 资产负债率（%）       | 74.56   | 79.56   | 87.60   |
| 流动比率（%）        | 96.07   | 94.71   | 88.12   |
| 速动比率（%）        | 72.01   | 58.93   | 47.58   |
| 经营现金流动负债比（%）   | 3.31    | -12.15  | -4.47   |
| 现金短期债务比（倍）     | 2.48    | 0.75    | 0.40    |
| EBITDA 利息倍数（倍） | 6.93    | 4.71    | 1.57    |
| 全部债务/EBITDA（倍） | 2.46    | 6.08    | 19.93   |

注：将合同资产纳入存货计算速动比率及存货周转次数  
 资料来源：公司审计报告

## 附件 2-2 主要财务数据及指标（公司本部/母公司口径）

| 项 目            | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年  |
|----------------|--------|--------|---------|
| <b>财务数据</b>    |        |        |         |
| 现金类资产（亿元）      | 86.41  | 74.42  | 68.19   |
| 资产总额（亿元）       | 613.70 | 826.86 | 1002.61 |
| 所有者权益（亿元）      | 133.31 | 130.54 | 107.85  |
| 短期债务（亿元）       | 59.08  | 175.07 | 266.63  |
| 长期债务（亿元）       | 1.51   | 3.36   | 85.90   |
| 全部债务（亿元）       | 60.58  | 178.43 | 352.53  |
| 营业总收入（亿元）      | 557.48 | 646.87 | 734.14  |
| 利润总额（亿元）       | 7.45   | 13.55  | 6.68    |
| EBITDA（亿元）     | /      | /      | /       |
| 经营性净现金流（亿元）    | 5.49   | -53.11 | -100.56 |
| <b>财务指标</b>    |        |        |         |
| 销售债权周转次数（次）    | 4.95   | 4.18   | 3.16    |
| 存货周转次数（次）      | 11.58  | 8.84   | 5.66    |
| 总资产周转次数（次）     | 0.84   | 0.90   | 0.80    |
| 现金收入比（%）       | 113.83 | 91.96  | 91.56   |
| 营业利润率（%）       | 4.78   | 7.62   | 7.12    |
| 总资本收益率（%）      | 6.22   | 5.87   | 3.93    |
| 净资产收益率（%）      | 5.04   | 9.25   | 6.88    |
| 长期债务资本化比率（%）   | 1.12   | 2.51   | 44.33   |
| 全部债务资本化比率（%）   | 31.25  | 57.75  | 76.57   |
| 资产负债率（%）       | 78.28  | 84.21  | 89.24   |
| 流动比率（%）        | 96.14  | 93.23  | 98.44   |
| 速动比率（%）        | 89.15  | 78.54  | 81.25   |
| 经营现金流动负债比（%）   | 1.15   | -7.68  | -12.45  |
| 现金短期债务比（倍）     | 1.46   | 0.43   | 0.26    |
| EBITDA 利息倍数（倍） | /      | /      | /       |
| 全部债务/EBITDA（倍） | /      | /      | /       |

注：将合同资产纳入存货计算速动比率及存货周转次数  
 资料来源：公司审计报告

### 附件 3 主要财务指标的计算公式

| 指标名称            | 计算公式                                                                                        |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>增长指标</b>     |                                                                                             |
| 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%<br>(2) n 年数据: 增长率=[(本期/前 n 年) <sup>1/(n-1)</sup> -1]×100% |
| 净资产年复合增长率       |                                                                                             |
| 营业总收入年复合增长率     |                                                                                             |
| 利润总额年复合增长率      |                                                                                             |
| <b>经营效率指标</b>   |                                                                                             |
| 销售债权周转次数        | 营业总收入/ (平均应收账款净额+平均应收票据+平均应收款项融资)                                                           |
| 存货周转次数          | 营业成本/平均存货净额                                                                                 |
| 总资产周转次数         | 营业总收入/平均资产总额                                                                                |
| 现金收入比           | 销售商品、提供劳务收到的现金/营业总收入×100%                                                                   |
| <b>盈利指标</b>     |                                                                                             |
| 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           | (营业总收入-营业成本-税金及附加-期间费用) / 营业总收入×100%                                                        |
| <b>债务结构指标</b>   |                                                                                             |
| 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%                                                                             |
| <b>长期偿债能力指标</b> |                                                                                             |
| EBITDA 利息倍数     | EBITDA/利息支出                                                                                 |
| 全部债务/ EBITDA    | 全部债务/ EBITDA                                                                                |
| <b>短期偿债能力指标</b> |                                                                                             |
| 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+应收票据+应收款项融资中的应收票据

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+其他短期债务

长期债务=长期借款+应付债券+租赁负债+其他长期债务

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+使用权资产折旧+摊销

企业执行新会计准则后, 所有者权益=归属于母公司所有者权益+少数股东权益

## 附件 4-1 主体长期信用等级设置及含义

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。

各信用等级符号代表了评级对象违约概率的高低和相对排序，信用等级由高到低反映了评级对象违约概率逐步增高，但不排除高信用等级评级对象违约的可能。

具体等级设置和含义如下表。

| 信用等级 | 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，违约概率极低 |
| AA   | 偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约概率很低  |
| A    | 偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约概率较低   |
| BBB  | 偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约概率一般    |
| BB   | 偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约概率较高    |
| B    | 偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约概率很高    |
| CCC  | 偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约概率极高     |
| 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 评级展望设置及含义

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。评级展望通常分为正面、负面、稳定、发展中等四种。

| 评级展望 | 含义                                |
|------|-----------------------------------|
| 正面   | 存在较多有利因素，未来信用等级调升的可能性较大           |
| 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，未来信用等级调降的可能性较大           |
| 发展中  | 特殊事项的影响因素尚不能明确评估，未来信用等级可能调升、调降或维持 |