

信用评级公告

联合〔2023〕9952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主体长期信用状况进行综合分析和评估，确定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

二〇二三年十月十三日

Add: 17/F, PICC Building, 2, Jianguomenwai Street, Beijing PRC:100022

地址: 北京市朝阳区建国门外大街2号PICC大厦17层 邮编:100022

电话 (Tel) : (010) 85679696 | 传真(Fax):(010)85679228 | 邮箱 (Email) :lianhe@lhratings.com

中国建筑第七工程局有限公司

主体长期信用评级报告

评级结果：

主体长期信用等级：AAA

评级展望：稳定

评级时间：2023 年 10 月 13 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予以公司大力支持			+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。2020 年以来，公司业务发展情况良好，营业总收入持续增长，项目储备充足。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，公司项目尚需投资压力较大，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、存在短期偿付压力以及 2021 年以来经营性现金流大规模净流出等因素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推进，公司资产和收入规模有望进一步扩大。

基于对公司主体长期信用状况的综合评估，联合资信确定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。**公司股东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，在市场资源获取和资金方面给予公司大力支持。
- 施工资质齐全，保持较大规模的科研投入。**公司设计、施工、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。2020—2022 年，公司研发投入分别为 20.34 亿元、35.40 亿元和 41.51 亿元，在当年营业总收入中分别占 1.95%、2.97%和 3.08%。
- 项目储备充足，业务持续性强。**2020 年以来公司新签合同额持续增长且保持较大规模；截至 2023 年 6 月底公司建筑施工业务在手合同额 6045.54 亿元，充足的项目储备为公司未来收入的实现提供保障。

同业对比：

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/度			
资产总额（亿元）	1665.18	2859.64	620.92	1622.68
所有者权益（亿元）	206.46	762.06	109.47	406.29
营业总收入（亿元）	1346.39	4188.17	550.06	426.50
营业利润率（%）	7.26	7.32	7.73	23.19
利润总额（亿元）	5.90	149.97	5.52	66.91
资产负债率（%）	87.60	73.35	82.37	74.96
全部债务资本化比率（%）	74.49	35.85	61.96	56.92
全部债务/EBITDA（倍）	19.93	2.31	12.38	5.88
EBITDA 利息倍数（倍）	1.57	7.24	1.78	4.01
存货周转次数（次）	3.09	4.43	2.80	1.14
销售债权周转次数（次）	6.29	15.59	6.78	2.70
总资产周转次数（次）	0.95	1.52	0.90	0.29

注：公司 1 为中国建筑第八工程局有限公司，公司 2 为中国建筑第六工程局有限公司，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

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

关注

1. **项目尚需投资压力较大。**截至 2023 年 6 月底，公司基础设施 PPP 项目、房地产开发项目及城市综合开发尚需投资规模较大；PPP 项目回款周期较长，房地产项目整体去化进度一般，城市综合开发项目回款情况一般；项目后续投资压力较大。
2. **资产流动性较弱。**公司资产中应收类款项、存货、合同资产规模较大，对公司营运资金周转形成较大压力，公司资产流动性较弱。
3. **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。**受合并范围变动影响，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；2023 年 6 月底公司债务规模及负债水平进一步上升；2023 年 6 月底公司有息债务中短期债务占 67.38%，现金短期债务比为 0.35 倍。
4. **公司经营性现金流大规模净流出。**2021—2022 年及 2023 年 1—6 月，公司经营活动现金流净额分别为 -108.29 亿元、-53.60 亿元和 -28.08 亿元。

主要财务数据：

合并口径				
项 目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 6 月
现金类资产（亿元）	157.37	140.34	146.15	163.44
资产总额（亿元）	898.44	1157.89	1665.18	1693.57
所有者权益（亿元）	228.53	236.66	206.46	188.72
短期债务（亿元）	62.39	178.86	357.31	473.37
长期债务（亿元）	18.74	25.12	245.46	229.17
全部债务（亿元）	81.13	203.98	602.77	702.54
营业总收入（亿元）	1045.96	1190.88	1346.39	677.01
利润总额（亿元）	24.82	20.28	5.90	4.04
EBITDA（亿元）	32.95	33.52	30.25	--
经营性净现金流（亿元）	21.43	-108.29	-53.60	-28.08
现金收入比（%）	119.61	99.21	107.18	88.69
营业利润率（%）	6.55	7.99	7.26	7.18
净资产收益率（%）	8.98	7.77	1.96	--
资产负债率（%）	74.56	79.56	87.60	88.86
全部债务资本化比率	26.20	46.29	74.49	78.83
流动比率（%）	96.07	94.71	88.12	86.36
速动比率（%）	72.01	58.93	47.58	47.99
经营现金流动负债比	3.31	-12.15	-4.47	--
现金短期债务比（倍）	2.52	0.78	0.41	0.35
EBITDA 利息倍数（倍）	6.93	4.71	1.57	--
全部债务/EBITDA（倍）	2.46	6.08	19.93	--

母公司（公司本部）				
项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 6 月
资产总额(亿元)	613.70	826.86	1002.61	1100.05
所有者权益(亿元)	133.31	130.54	107.85	93.55
全部债务(亿元)	60.58	178.43	352.53	464.29
营业总收入(亿元)	557.48	646.87	734.14	335.45
利润总额(亿元)	7.45	13.55	6.68	4.97
资产负债率(%)	78.28	84.21	89.24	91.50
全部债务资本化比率(%)	31.25	57.75	76.57	83.23
流动比率(%)	96.14	93.23	98.44	96.07
经营现金流负债比(%)	1.15	-7.68	-12.45	--
现金短期债务比（倍）	1.48	0.44	0.26	0.21

注：公司 2023 年半年度财务报表未经审计；本报告将合同资产并入存货计算速动比率、存货周转次数

资料来源：联合资信根据审计报告、财务报表及公司提供的资料整理

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	2023/08/04	张建飞 张宇	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	阅读全文
AAA	稳定	2016/07/05	牛文婧 王兴萍	建筑行业企业信用分析要点（2013 年）	阅读全文
AA ⁺	稳定	2012/12/06	王妮娜 董懿洋	--	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、该公司信用等级自 2023 年 10 月 13 日至 2024 年 10 月 12 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、未经联合资信事先书面同意，本评级报告及评级结论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

主体长期信用评级报告

一、主体概况

中国建筑第七工程局有限公司（以下简称“公司”）系由中华人民共和国国务院、中华人民共和国中央军事委员会批准，由中国建筑工程总公司（以下简称“中建总公司”，现更名为中国建筑集团有限公司，以下简称“中建集团”）出资，于1984年在南阳市成立的国有企业，初始注册资本为6221万元；1997年8月8日公司迁至河南省郑州市。2007年9月7日，根据国务院国有资产监督管理委员会（以下简称“国务院国资委”）出具的《中国建筑工程总公司整体重组改制并境内上市的批复》（国资委改革〔2007〕1087号文），中建总公司将其持有的公司权益注入中国建筑股份有限公司（以下简称“中建股份”，股票代码601668.SH），公司股东变更为中建股份。经过多次股东增资，截至2023年6月底，公司注册资本和实收资本均为60.00亿元，中建股份为公司的全资股东，国务院国资委为公司的最终实际控制人。

公司经营范围：房屋建筑工程施工总承包，公路工程施工总承包，市政公用工程施工总承包，可承接房屋建筑、公路、铁路、市政公用、港口与航道、水利水电各类别工程的施工总承包、工程总承包和项目管理业务；机电安装工程施工总承包；地基与基础工程专业承包；公路路面工程专业承包；公路路基工程专业承包；桥梁工程专业承包；隧道工程专业承包；钢结构工程专业承包；建筑装修装饰工程专业承包；公路行业工程设计；市政行业工程设计；建筑行业工程设计；景观园林绿化设计、施工与维护；建筑产品构件、节能门窗、PVC建筑模板等的设计、咨询、生产、销售及安装；房地产开发；房屋租赁；设备租赁；对外工程承包；自营或代理货物和技术的进出口业务。（涉及许可经营项目，应取得

相关部门许可后方可经营）。

截至2023年6月底，公司总部下设办公室、财务资金部、审计部、投资部等部门，及创新发展研究院、工程研究院等赋能机构；拥有纳入合并范围的一级子公司51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。

截至2023年6月底，公司资产总额1693.57亿元，所有者权益188.72亿元（少数股东权益88.04亿元）；2023年1—6月，公司实现营业总收入677.01亿元，利润总额4.04亿元。

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。

二、宏观经济和政策环境分析

2023年一季度，宏观政策以落实二十大报告、中央经济工作会议及全国两会决策部署为主，聚焦于完善房地产调控政策、健全REITs市场功能、促进中小微企业调结构强能力。二季度，宏观政策以贯彻落实4月中央政治局会议精神为主，聚焦于进一步优化房地产调控政策、深化资本市场改革、稳住外贸外资基本盘、提振汽车和家居等大宗消费、优化调整稳就业政策。

2023年上半年，随着经济社会全面恢复常态化运行，生产需求逐步恢复，消费和服务业加快修复，就业、物价总体稳定，经济运行整体回升向好。经初步核算，上半年我国GDP为59.30万亿元，按不变价格计算，同比增长5.5%。随着前期积压需求在一季度集中释放，二季度经济表现低于市场预期，但6月PMI止跌回升、工业增加值、服务业生产指数、社会消费品零售总额等指标两年平均增速加快，反映出生产、消费等领域出现边际改善，是经济向好的积极信

号,但回升动能依然较弱,恢复势头仍需呵护。信用环境方面,2023年上半年,社融规模小幅扩张,信贷结构有所好转,但居民融资需求仍偏弱,同时企业债券融资节奏同比有所放缓。银行间市场流动性先紧后松,实体经济融资成本稳中有降。

展望未来,宏观政策调控力度将进一步加大,着力扩大内需、提振信心、防范风险,推动经济实现质的有效提升和量的合理增长。当前房地产市场供给仍处在调整阶段,房地产开发投资或将保持低位运行;在制造业利润低迷、外需回落以及产能利用率偏低等因素的影响下,制造业投资或将保持温和增长;就业形势整体好转,消费市场有望维持复苏态势,但修复到2019年水平仍需耐心等待;作为稳增长的重要抓手,在经济下行压力较大、出口承压、房地产疲弱等背景下,基建投资仍将发挥经济支撑作用。总体来看,2023年下半年随着基数的升高,三、四季度增速较二季度或将有所回落,但当前积极因素增多,经济增长有望延续回升态势,实现全年5%的增长目标可期。完整版宏观经济与政策环境分析详见[《宏观经济信用观察\(2023年上半年\)》](#)。

三、行业及区域环境分析

1. 行业概况

建筑业在国民经济中发挥着重要作用,其变动趋势与宏观经济走势大致相同,受国家宏观调控影响两者走势也将产生一定偏离。近年来,随着经济增速放缓,建筑业增速随之下降;在国家大力推进基建的政策背景下,2022年二、三和四季度,建筑业总产值同比增速高于GDP增速。从产业链上游看,钢材和水泥作为建筑业重要原材料,其价格波动对建筑施工企业成本的影响较大;近年来受供给侧结构改革影响,钢材和水泥价格整体呈上涨趋势;2022年,受下游市场需求疲软等因素影响,水泥和钢材价格整体出现回落;未来,在基础设施建设持续发力和房建市场需求不及预期双重影响下,水泥和

钢材价格或将高位波动。从产业链下游看,2022年,随着国家加大基础设施建设力度,基建投资增速明显回升;受居民购房需求回落影响,房地产开发投资和拿地支出降幅明显。2023年,基建投资作为“稳增长”的重要抓手,投资增速将保持较高水平。从行业竞争情况看,在经济增长承压的背景下,建筑业作为需求驱动型行业,或将持续承受整体下行的压力;“稳增长”行情将围绕建筑央企展开,未来行业集中度将进一步提升,市场份额将继续向央企集中。

未来短期来看,房地产投资不及预期,基建投资作为“稳增长”重要抓手将为建筑行业的下游需求和资金来源提供有力支撑。长期来看,在经济增长承压的背景下,建筑行业集中度将进一步提升,建筑业或将长期保持中低速温和增长态势。完整版行业分析详见[《2023年建筑业行业分析》](#)。

2. 区域经济概况

2020年以来,河南省经济稳定发展,建筑行业新签合同量波动增长,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,核心业务主要分布在河南省和福建省,以河南省为主。

根据《河南省国民经济和社会发展统计公报》,2020—2022年,河南省地区生产总值分别为54997.07亿元、58887.41亿元和61345.05亿元,分别同比增长1.3%、6.3%和3.1%。2022年,河南省三次产业结构为9.5:41.5:49.0。

2020—2022年,河南省建筑业总产值分别为13122.55亿元、14192.01亿元和15086.95亿元,分别同比增长3.3%、8.1%和6.3%;同期,河南省建筑业新签合同额分别为15935.00亿元、17164.96亿元和16357.17亿元,分别同比增长10.1%、增长7.7%和下降4.7%。

2020—2022年,河南省固定资产投资(不含农户,下同)增速分别为4.3%、4.5%和6.7%。2022年,河南省固定资产投资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《河南省 2023 年上半年全省经济运行情况》，2023 年上半年，河南省地区生产总值 31326 亿元，按不变价格计算，同比增长 3.8%。其中，第一产业增加值 2308 亿元，增长 1.0%；第二产业增加值 13189 亿元，增长 3.5%；第三产业增加值 15829 亿元，增长 4.5%。全省规模以上工业增加值同比增长 3.3%。

四、基础素质分析

1. 股权状况

截至 2023 年 6 月底，中建股份持有公司 100.00%的股权，国务院国资委为公司的最终实际控制人。

2. 企业规模及竞争力

公司作为大型国有建筑类企业，经营资质齐全且等级高，同时在科研方面保持较大规模的资金投入，项目经验丰富。

公司唯一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、施工、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、公路行业甲级、市政行业甲级、建筑行业（建筑工程）甲级资质。

公司在科研方面始终保持较大规模资金投入。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提升至3.08%。2022年，中建七局获得省部级及以上科学技术奖50项，国际、发明专利106项，实用新型专利2169项，省部级及以上工法304项，省部级及以上

BIM奖项369项，省部级及以上示范工程86项，标准规范及专著73项，论文908项。

公司项目经验丰富，先后承建的国家重点工业与民用建筑工程、公共和基础设施项目达数万余项，施工领域涉及能源、交通、石化、电子、机械、轻纺、建材、住宅、商贸、行政、医疗、体育以及文化教育设施等各个行业。

3. 人员素质

公司高管人员相关工作经验丰富，员工整体文化素质较高，能够满足公司日常经营需要。

截至 2023 年 6 月底，公司共有董事、监事及高级管理人员 18 人。

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；曾任中建三局第二建设工程有限责任公司上海分公司副总经理、总经济师，中国建筑第二工程局有限公司上海分公司党委书记、副总经理，中国建筑第六工程局有限公司党委副书记、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；曾任中建八局第一建设有限公司济南分公司党总支书记，中建八局第一建设有限公司党委副书记、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。

截至 2023 年 6 月底，公司共有在册员工 28504 人，其中自有人员 25841 人，占比 90.66%，劳务派遣人员 2663 人，占比 9.34%。从学历构成看，博士研究生学历 15 人，硕士研究生学历 2427 人，合计占比 8.57%；本科学历 24949 人，占比 87.52%。从年龄分布看，35 岁以下职工 21524 人，占比 75.51%。

4. 企业信用记录

公司过往债务履约情况良好，联合资信未发现公司被列入全国失信被执行人名单。

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9月28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2023年10月13日,公司有行政处罚记录5条,其中1条因不按规定申报,处罚金1.00万元;其余为因违反环境噪声污染防治管理制度而受到的处罚。

经公开信息查询,截至2023年10月4日,公司存在多起被执行案件,主要系合同纠纷。

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。

截至2023年10月13日,联合资信未发现公司本部被列入全国失信被执行人名单。

五、管理分析

1. 法人治理结构

公司建立了相对完善的法人治理结构,形成了有效的决策监督机制。

公司依照《公司法》及其他有关法律和法规的规定制订了《公司章程》,建立并规范了公司治理结构。

公司不设股东会。股东行使股东权利时,采用书面形式,并由股东签名后,置备于公司。股东主要行使决定公司的经营方针和投资计划,委派和更换非由职工代表担任的董事、监事,对公司增加或减少注册资本做出决议,对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式做出决议,对公司重大收购、资产处置、改革重组等事项做出决议及修改公司章程等股东权利。

根据公司章程,公司设立董事会、监事会和经营管理层。董事会是公司的决策机构,由3—7名董事组成(截至2023年6月底公司董事7人),均由股东委派,其中董事长1人,由股东委派,为公司的法定代表人。公司设监事会,监事会成员为3人,其中2人由股东委派,1人为职工代表,由公司职工民主选举产生,监事会设

主席1名,由全体监事过半数选举产生。公司设立总经理1人,由董事会按规定程序决定聘任或者解聘。总经理对董事会负责,是公司经营决策的执行者和日常生产经营的指挥者。

2. 管理水平

公司管理制度较为健全,并逐步推进标准化和信息化建设,日常经营管理工作均有章可循,规范化程度较高。

公司建立了一整套内部管理和控制体系,建立了包括项目管理、财务管理、投融资管理、安全生产管理等多项规章制度,能较好地满足公司业务运营的实际需要。

项目管理方面,公司针对项目性质采取不同管理方式,其中直营项目由公司总部和区域公司直接市场运作,并组建项目经理部。授权项目由子公司以公司资质参加市场运作,并以分公司人、财、物等资源组建项目经理部。同时,为促进项目中标和控制风险,公司制定了相关评审办法,从项目资金规模、业主情况、招标方式、合同条款、投融资及垫资要求、技术要求等方面对投标项目进行全面评审。

财务管理方面,公司设立了财务资金部作为上级管理部门,从核算、成本、报表、资产、税务、投资、预算、分析、统计及资金管理等方面对区域公司、子公司予以指导和监督。同时区域公司及下属子公司均设有独立的财务部门或资金部门。

投融资管理方面,公司对融资与担保实行预算管理、分级负责、业务考核的总原则。未经股东中建股份批准,公司及其子公司不能对外提供各类担保;未经公司批准,各子公司不能为公司内部单位提供各类担保、资金拆借等融资担保行为。在投资方面,公司统一执行股东中建股份的投资管理规定,在投资管理体制、投资决策权限、投资项目运作程序等方面均有详细的规定。

安全生产方面,公司设有安全生产专职管理机构——安全生产监督管理部,负责集团安

全生产、文明施工、环境保护等管理工作。此外公司还制定了《安全生产责任制度》等多个指导性文件，此外为保证公司规章制度的有效落实，公司通过层层签订安全生产责任状或目标考核责任书的形式，对安全管理目标进行层层分解。

标准化建设方面，公司于 2013 年成立了标准化管理委员会，先后下发了《中建七局制度管理规定》和《中建七局流程管理办法》，为公司构建统一规范的制度体系奠定了基础；公司发布了《组织机构管理办法》，将分支机构、部门设置全部进行了统一规范；公司通过战略的互动与质询实现了战略型管控的基本模式，同时通过系统业务关键流程和项目管理核心流程的优化设计和宣贯执行，建立了本部与子公司、子公司与项目管控范围、管控权限、管控方法的标准化模型；公司通过逐步加强绿色施工、安全防护标准化、CI、临建标准化的推行力度，促使现场管理标准化水平稳步提高。同时，公司在资金管理、人力资源、施工管理、项目管理等方面逐步推进信息化建设。

组织结构方面，公司内部设立办公室、企业策划与管理部、人力资源部等共 21 个职能部门，各部门之间分工明确，能较好地满足公司业务运营的实际需要。

子公司管控方面，业务上公司主要以授权管理为主，人事上公司对子公司的总经理、总会计师等主要高管实行“委派制”。项目管理上，各子公司执行母公司制定的《项目管理手册》等相关规定。

六、经营分析

1. 经营概况

2020年以来，公司营业总收入持续增长，营业总收入构成以房屋建设和基础设施建设收入为主；公司综合毛利率水平波动上升。

2020—2022年，公司营业总收入持续增长，年均复合增长13.46%，增长主要来自建筑施工业务。房屋建设和基础设施建设收入为公司收入主要来源，2020—2022年，上述业务收入合计占比均超过96%。2022年，公司营业总收入同比增长13.06%，其中屋建设收入和基础设施建设收入同比分别增长7.75%和19.33%；公司本年度部分楼盘达到交付条件，房地产开发业务收入同比大幅上升。

从毛利率水平看，2020—2022年，公司整体业务毛利率波动上升。2022年，公司综合毛利率同比下降0.66个百分点；建筑施工业务毛利率下降1.00个百分点，主要系公司部分结算项目成本较高所致；公司房地产开发业务部分楼盘销售价格较高，毛利率水平有所提升；设计勘察与咨询业务毛利率由正转负系部分已开展业务项目未交付设计，业务发票尚未开具因此未形成收入所致；其他业务毛利率为负主要系部分管理费用在此列报，无对应收入所致。

2023年1—6月，公司实现营业总收入相当于2022年的50.28%，收入结构基本保持稳定。同期，公司综合毛利率基本保持稳定。

表 1 公司营业总收入及毛利率情况

业务板块	2020 年			2021 年			2022 年			2023 年 1—6 月		
	收入 (亿元)	占比 (%)	毛利率 (%)	收入 (亿元)	占比 (%)	毛利率 (%)	收入 (亿元)	占比 (%)	毛利率 (%)	收入 (亿元)	占比 (%)	毛利率 (%)
建筑施工	1005.42	96.13	6.35	1171.43	98.37	8.52	1294.32	96.13	7.52	619.22	91.46	7.58
其中：房屋建设	750.25	71.73	6.13	893.87	75.06	8.30	963.11	71.53	6.82	474.12	70.03	6.56
基础设施	255.17	24.40	6.99	277.56	23.31	9.22	331.21	24.60	9.57	145.11	21.43	10.90
房地产开发	27.69	2.65	18.04	10.08	0.85	13.77	43.23	3.21	18.20	52.62	7.77	10.62
设计勘察与咨询	3.80	0.36	12.33	4.19	0.35	11.48	3.44	0.26	-15.99	1.63	0.24	-12.32
其他业务	9.05	0.87	18.10	5.18	0.43	-81.64	5.39	0.40	-63.82	3.53	0.52	-19.08
合计	1045.96	100.00	6.78	1190.88	100.00	8.18	1346.39	100.00	7.52	677.01	100.00	7.63

注：尾差系数据四舍五入所致

资料来源：公司提供

2. 业务经营分析

(1) 建筑施工业务

2020年以来,公司建筑施工业务收入规模持续增长,主要在建项目未来投资规模较大;公司新签合同额整体保持增长,充足的项目储备为公司未来收入实现提供了一定保障。

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,公司通过公司本部、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,房建收入在公司营业总收入中占比超过70%。目前公司初步与华润(集团)有限公司、中国保利集团公司、中国交通建设集团有限公司等企业建立长期战略合作关系。

公司一般以竞标方式取得房屋建设合同,并以施工总承包方式与业主签订合同。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。

经营战略方面,公司根据工程项目技术含量和项目规模将该业务板块细分为“高端”“中端”和“低端”市场,并实施“突破高端、兼顾中端、放弃低端”的经营战略。其中,“高端市场”以超高层、大跨度项目为代表;“中端”市场以中型规模项目为代表。公司依靠自身技术与资金实力不断扩大市场占有率及利润规模。

截至2023年6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)详见下表。

表2 截至2023年6月底公司主要在建房建项目(单位:亿元)

项目名称	工程地点	业主方	项目施工类型	合同额	已发生成本
正奇未来科创城工程(一标段)	河南省	深圳市正奇实业有限公司	总承包	39.93	10.53
汉中兴元新区汉文化博览馆项目	陕西省	汉中信建建设发展有限公司	总承包	33.79	20.39
中原科技城人才创业园项目	河南省	郑州郑庚实业有限公司	总承包	28.52	4.69
海峡文化艺术中心	福建省	福州海峡文化艺术中心建设开发有限公司	总承包	26.30	16.62
山海城邦马街摩尔城一期工程	云南省	云南正林实业集团有限公司	总承包	23.93	21.15
开封阳光湖片区	河南省	开封文投阳光湖建设有限公司	总承包	23.67	0.13
郑州泉舜中州上城	河南省	郑州泉舜中州上城房地产有限公司	总承包	23.03	13.75
君御海岸商住中心建设工程项目	广东省	肇庆市信豪房地产开发经营有限公司	总承包	22.94	0.84
昆山开发区珠江路东侧、汛塘路南侧地块项目	江苏省	昆山市东润房地产开发有限公司	总承包	21.06	7.98
商丘市睢阳区安置房项目	河南省	商丘市古城保护开发建设有限公司	总承包	20.54	10.08
合计		—	—	263.70	106.16

注:部分项目合同金额有调整

资料来源:公司提供

截至2023年6月底,公司房建板块BT项目4个,项目情况见下表。公司房建板块BT

项目尚需投资规模不大,但回购进度较慢,后续受委托方结算进度影响大。

表 3 截至 2023 年 6 月底公司主要在建房建板块 BT 项目（单位：亿元）

项目名称	签订日期	总投资额	已投资	项目情况	已回购金额
中建七局重庆市渝北区仙桃数据谷三期一标段融资建造项目	2016/12/23	15.89	13.88	已竣工未结算	11.05
福州海峡奥林匹克体育中心 BT 项目	2011/09/23	31.87	31.87	交付未完成回购	36.54
福州市生物医药和机电产业园区 BT 项目	2010/12/29	53.72	39.07	施工中	15.82
陕西省汉中市汉文化博览园项目	2016/05/10	19.35	17.04	施工中	4.92
合计	—	120.82	101.86	—	68.33

注：已回购金额数据较以往提供数据有调整

资料来源：公司提供

截至2023年6月底，公司房建板块PPP项目6个，项目情况见下表。

表 4 截至 2023 年 6 月底公司主要在建房建板块 PPP 项目（单位：亿元）

项目名称	是否并表	签订日期	计划运营期	总投资额	已投资
海峡文化艺术中心项目	否	2015/04/07	2018/09/25—2025/09/24	13.93	11.22
福州软件园提升改造项目	否	2015/12/31	2020/06/01—2027/05/30	4.14	3.85
荣阳市人民医院整体建设 PPP 项目	是	2016/01/16	2021/12/01—2027/06/30	4.08	2.93
中建七局焦作市城乡一体化示范区城中村改造（沁苑社区、金沙社区）PPP 项目	是	2017/04/10	2021/09/01—2038/09/01	12.23	2.29
中建七局登封市市民文化中心（一期）PPP 项目	是	2018/05/30	2020/01/15—2030/01/15	0.20	0.25
平顶山市第一人民医院新院区（含市儿童医院）建设 PPP 项目	是	2018/01/22	2020/12/31—2030/12/31	6.52	6.13
合计	—	—	—	41.09	26.67

注：总投、已投数据较以往提供有调整

资料来源：公司提供

B. 基础设施业务

基础设施业务主要由下属子公司中建七局投资有限公司、中建七局城市投资运营管理有限公司、中建海峡建设发展有限公司等子公司负责运营。

公司基础设施建设业务主要以政府投资、能源、交通项目为主，业务模式包括普通建设、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。PPP项目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，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设、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（主要包括城市街道及广场建设以及与其相关的电力供水等配套建设、产业园区道路及景观工程建设以及与其相关的电力供水等配套建设、污水及垃圾处理项目）、水利、铁路、地铁等。公司通过竞标方式获得项目建设资格。

截至2023年6月底，公司基础设施板块在建的重大工程项目（合同金额前十大项目）详见下表。

表5 截至2023年6月底公司基础设施建设板块合同金额前十大项目（单位：亿元）

项目名称	合同金额	业主方	项目施工方式	累计已完工
福州现代物流城核心区开发项目（一期）股权合作、工程总承包一体化项目	55.45	福州现代物流城投资建设开发有限公司	总承包	0.95
内江邓家坝新城建设项目	55.31	四川发展城市建设投资有限责任公司	总承包	0.61
木兰大道（三期）PPP项目	42.22	莆田中建木兰建设开发有限公司	总承包	10.13
宁德市东侨广场项目（设计采购施工总承包）	28.65	宁德鑫运开发建设有限公司	总承包	0.19
福州市轨道交通2号线东延线一期工程（土建施工）项目	27.76	福建中建轨道建设有限公司	总承包	2.54
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）	26.24	郑州市白沙园区管理委员会	总承包	1.53
大理市中心城区城市更新“十四五”市政基础设施建设项目EPC总承包	21.14	中建基础大理建设发展有限公司	总承包	0.44
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	20.22	福建中建元洪筑海建设开发有限公司	总承包	5.45
曲靖三宝至昆明清水高速公路（曲靖段）工程项目	17.94	中国建筑股份有限公司	总承包	17.59
科学大道二期工程EPC二标段	17.89	重庆科学城城市建设集团有限公司	总承包	6.76
合计	312.81	--	--	46.18

注：部分项目合同金额有调整；尾差系四舍五入所致
 资料来源：公司提供

截至2023年6月底，公司基础设施BT项目为福州闽清县三条道路融投资建造项目，合同金额合计8.51亿元，已完成投资8.38亿元，已回款8.38亿元，回款情况较好。

截至2023年6月底，公司基础设施PPP项目15个，部分已进入运营期，主要项目情况详见下表。

表6 截至2023年6月底公司主要在建基础设施建设板块PPP项目（单位：亿元）

项目名称	是否并表	签订日期	运营期	总投资额	已投资
中建七局福建省莆田市木兰大道三期及景观工程PPP项目	否	2017/12/30	2023/05/05—2036/05/04	37.88	18.61
中建七局郑州市四环线及大河路快速化工程PPP项目南四环标PPP项目	否	2018/07/13	2021/01/01—2035/01/01	43.18	43.00
中建七局平顶山高新区市政道路与配套设施建设工程PPP项目	是	2018/03/27	2021/10/30—2034/10/30	12.33	10.31
中建七局平顶山市湛南路东延等四条路桥PPP项目	是	2017/08/03	2020/06/30—2030/12/31	4.89	7.27
中建七局昌吉州交通基础设施PPP项目	是	2017/09/20	2019/09/01—2047/09/01	36.04	2.47
中建七局西安市常宁新区核心区道路和绿化建设工程PPP项目	是	2017/11/20	2021/04/01—2033/04/01	14.55	8.36
中建七局福建省石狮市共富路、蚶江大道东延伸段、锦蚶路PPP项目	是	2017/10/12	2020/07/01—2032/06/30	6.93	6.20
四川省乐山市新建城市道路桥梁工程（一期）PPP项目	是	2018/03/11	2022/10/29—2037/10/29	5.83	3.83
哈密市山南东段交通基础设施PPP项目	是	2018/08/24	2022/10/01—2045/10/01	8.77	7.90
中建七局汉中市兴元新区陈仓路等四段地下管廊建设PPP项目	是	2017/09/10	2017/09/20—2027/09/20	10.06	3.83
中建七局河南省商丘市城区市政道路建设工程PPP项目	是	2017/12/01	2020/09/30—2045/09/30	9.75	10.07
中建七局三门峡市国道310洛三界至豫陕界段南移新建工程PPP项目	否	2017/07/13	2020/10/01—2050/10/01	123.54	79.29
中建七局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	否	2017/05/26	2020/05/01—2032/12/31	27.09	8.34

中建七局郑州市金水科教园区 107 辅道以东基础设施建设 PPP 项目	是	2018/12/26	2020/01/01—2028/01/01	8.05	5.90
中建七局焦作市南水北调焦作城区段生态保护 PPP 项目	是	2018/08/24	2021/04/12—2040/04/12	29.85	27.79
合计	--	--	--	378.74	243.17

注：中建七局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项目由公司股东中建股份持股85%，交由公司管理及施工；中建七局福建省莆田市木兰大道三期及景观工程PPP项目总投资数据为按照持有权益计算投资，小于施工合同金额；中建七局平顶山市湛南路东延等四条路桥PPP项目超概算征拆成本上升所致

资料来源：公司提供

新签合同

2020—2022年，公司新签合同额持续增长，2023年上半年新签合同额1313.22亿元，其中房屋建设业务占比最高。

从区域布局看，2020—2022年，公司在核心区域河南省的新签合同额保持增长，2022年占比为33.43%；福建省新签合同额占比18.45%。2023年6月底，公司建筑施工业务在手未完工合同额6045.54亿元，其中房屋建筑和基础设施分别占78.20%、21.80%，公司项目储备充足，为公司未来收入实现提供了保障。

表7 公司施工业务新签合同额按领域分类统计
(单位：亿元)

项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 1—6 月
房屋建设	2193.44	2162.39	2111.75	987.17
基础设施	354.19	651.11	722.92	326.05
其他	90.20	34.45	36.63	--
合计	2637.83	2847.95	2871.30	1313.22

注：其他项目主要是除了房建、基建以外的装饰、装修等业务，2023年以来公司其他项目不再单独统计，合并以上两业务板块中

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)

区域	2020 年	2021 年	2022 年
河南省	833.37	838.08	959.79
福建省	466.47	414.82	529.70
其他省份	1311.67	1560.60	1345.18
海外	26.32	34.45	36.63
合计	2637.83	2847.95	2871.30

资料来源：公司提供

表9 2023年6月底公司在手合同情况

项目	在手未完工合同总金额 (亿元)
----	--------------------

房屋建设	4727.41
基础设施	1318.13
合计	6045.54

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程款的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

2020年以来，公司房地产收入波动较大，在售项目整体去化进度一般；在建项目规模较大，为未来收入实现提供一定保障，同时面临一定投资压力。

公司房地产开发业务由下属子公司中建七局地产集团有限公司经营。业务主要分布在河南、福建两省以及西安、合肥两市；地产开发类型主要以商品住宅开发业务为主，包括部分商业和办公用房。

2020—2022年，受市场需求和宏观调控因素影响，公司房地产开发收入波动较大。2021年，公司房地产开发业务收入同比下降63.60%。2022年，由于部分楼盘达到交付条件且销售价格较高，公司房地产开发业务收入同比大幅增

长。截至2023年6月底，公司主要在售地产项目规模较大，可为未来收入实现提供支撑；但

同时尚需投资金额较大，销售整体进度一般，公司面临一定投资压力。

表10 截至2023年6月底公司主要在售房地产项目情况（单位：万平方米、亿元）

项目名称	项目类型	总投资额	已投资额	施工面积	可售面积	已售面积	累计销售金额
中建森林上郡项目(1-4#地)	住宅、商业	33.87	32.59	55.59	36.30	32.96	31.30
滨河春晓晓月苑项目	住宅	10.40	13.37	8.38	5.65	4.87	3.42
中建·观湖宸府	住宅	10.94	8.87	20.03	15.10	11.25	4.00
中建澜溪苑项目	住宅、商业	14.39	10.89	17.36	12.97	2.81	1.83
中建·鹿鸣府项目	住宅、商业	71.88	62.42	48.22	31.74	22.81	58.30
中建春景雅苑项目	住宅、商业	44.89	38.66	31.77	18.68	16.70	30.29
中建熙悦府	住宅	22.97	14.30	16.83	15.21	0.00	0.00
嘉和元亨府项目	住宅	16.96	1.11	10.44	9.58	1.21	1.74
中建元熙府	住宅	30.02	15.03	27.85	21.12	3.28	0.69
合计	--	256.32	197.24	236.47	166.35	95.89	131.57

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和城市综合开发等。2020年以来，公司无新增城市综合开发项目，在建项目正常开展，公司存在一定资金支出压力。

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—2022年，公司设计勘察与咨询业务收入波动下降，毛利率于2022年大幅下降至-15.99%。

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，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。

截至2023年6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（暂按土地出让金的20%扣除），土地出让金剩余部分将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。截至2023年6月底，滨河国际新城项目中3031亩土地已实现出让，实现土地出让收入合计256.88亿元，政

府方已支付至项目公司投资款126.24亿元。

南阳新区综合商务区位于南阳新区机场片区，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2023年6月底，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15.12亿元返还给中建（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%）。

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2023年6月底，滨河国际新城项目和南阳新区综合商务区项目总合同额233.50亿元，已完成投资190.07亿元，未来仍需投资43.43亿元，公司存在一定资金支出压力。

表11 截至2023年6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	145.91
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	44.16
合计	233.00	--	12.00	38.10	182.90	190.07

注：公司资金来源中其他部分主要为集团内部借款
资料来源：公司提供

3. 经营效率

2020—2022年，公司经营效率指标有所波动，整体经营效率尚可。

2020—2022年，公司销售债权周转次数分别为7.21次、6.53次和6.29次，存货周转次数分别为5.61次、4.61次和3.09次，总资产周转次数分别为1.08次、1.16次和0.95次，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，有利于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，重点加强成渝经济圈、长三角、珠三角、粤港澳大湾区的市场开拓。积极利用政策导向，加快研究建筑工业化、智慧建造和绿色建造的商业模式，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。

七、财务分析

1. 财务概况

公司提供了2020—2022年度的财务报表，安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2020—2022年财务报表进行审计，均出具了标准无保留意见的审计结论。公司提供的2023年半年度财务数据未经审计。

截至2023年6月底，公司合并范围内子公司99家。2020年公司合并范围新增6家子公司；2021年公司合并范围新增17家子公司，减少1家子公司；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

当年合并其第四季度营业收入；2023年1—6月，公司合并范围新增5家子公司，其中新投资设立一级子公司中建七局雄安建设发展有限公司，其余4家均为二级及以下子公司。综合来看，除中建产融以外，近年来公司新合并的子公司资产及收入规模均较小，但由于中建产融资产、负债及收入规模较大（截至2022年底，中建产融总资产448.82亿元，总负债451.87亿元，所有者权益-3.05亿元。2022年全年实现营业收入66.91亿元，净利润1.22亿元。该公司负债主要为项目贷款，后续由项目回款归还。），对公司财务数据可比性造成一定影响。

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。

截至2023年6月底，公司资产总额1693.57亿元，所有者权益188.72亿元（少数股东权益88.04亿元）；2023年1—6月，公司实现营业收入677.01亿元，利润总额4.04亿元。

2. 资产质量

2020年以来，公司资产规模持续增长，资产结构以流动资产为主，公司应收类款项、存货和合同资产规模较大，对营运资金形成较大占用；公司受限资产规模较大，资产流动性较弱。

2020—2022年底，公司资产规模持续增长，年均复合增长36.14%。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，但占比有所下降。

表 12 公司主要资产构成情况

科目	2020 年		2021 年		2022 年		2023 年 6 月	
	金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)
货币资金	132.59	14.76	117.70	10.16	137.43	8.25	154.51	9.12
应收票据	21.94	2.44	17.24	1.49	6.17	0.37	4.96	0.29
应收账款	113.32	12.61	204.22	17.64	192.49	11.56	213.52	12.61
其他应收款	64.35	7.16	83.63	7.22	97.61	5.86	94.89	5.60
存货	92.83	10.33	158.74	13.71	251.59	15.11	225.64	13.32
一年内到期的非流动资产	76.04	8.46	30.75	2.66	37.38	2.24	32.00	1.89
合同资产	62.83	6.99	160.14	13.83	234.45	14.08	257.69	15.22
其他流动资产	40.71	4.53	39.50	3.41	69.16	4.15	73.85	4.36
流动资产合计	621.45	69.17	844.15	72.90	1056.38	63.44	1087.88	64.24
长期应收款	114.03	12.69	113.08	9.77	200.85	12.06	196.89	11.63
长期股权投资	48.97	5.45	43.41	3.75	40.48	2.43	41.53	2.45
固定资产	23.73	2.64	26.31	2.27	32.18	1.93	31.19	1.84
其他非流动资产	61.77	6.88	92.15	7.96	264.83	15.90	272.00	16.06
非流动资产合计	276.99	30.83	313.73	27.10	608.80	36.56	605.69	35.76
资产总计	898.44	100.00	1157.89	100.00	1665.18	100.00	1693.57	100.00

资料来源：联合资信根据公司审计报告和财务报表整理

注：尾差系四舍五入所致

（1）流动资产

2020—2022年底，公司流动资产规模持续增长，年均复合增长30.38%。2022年底，公司流动资产较2021年底增长25.14%，主要系存货、

合同资产增长所致。

2020—2022年底，公司货币资金波动增长，年均复合增长1.81%。截至2023年6月底，公司货币资金中有17.00亿元资金使用受限，受限比

例11.01%，主要系法院诉讼冻结等。

2020—2022年底，公司应收票据持续下降，年均复合下降46.96%。2022年底，公司应收票据较2021年底下降64.21%，全部为商业承兑汇票，主要系公司加强收款管理，以现金方式结算较多所致。

2020—2022年底，公司应收账款波动增长，年均复合增长30.33%。2021年底，公司应收账款较2020年底增长80.22%，主要系应收工程款增加所致；2022年底，公司应收账款较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%。

2020—2022年底，公司预付款项持续增长，年均复合增长40.37%。2022年底，公司预付款项较2021年底增长2.65%，主要为预付分包商工程款及预付购货款。

2020—2022年底，公司其他应收款持续增长，年均复合增长23.16%。2022年底，公司其他应收款较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%。

2020—2022年底，公司存货持续增长，年均复合增长64.62%。2022年底，公司存货较2021年底增长58.49%，主要系公司前期购入土地大部分在开发建造中，导致房地产存货增加所致。2022年底，公司存货中房地产开发成本153.87亿元，房地产开发产品83.04亿元。

2020—2022年底，公司合同资产持续增长，年均复合增长93.17%。2021年底，公司合同资产较2020年底增长154.86%，主要系当期工程承包项目投入增加所致；2022年底，公司合同资产较2021年底增长46.40%，主要系公司整体经营规模增长过程中增加确权力度加之PPP项目进入运营期，预计一年内将要进行绩效考核的金额增加所致。

2020—2022年底，公司一年内到期的非流动资产波动下降，年均复合下降29.89%。2021年底，公司一年内到期的非流动资产较2020年

底下降59.56%，主要系会计政策变更，一年内到期的质保金调整至合同资产核算所致；2022年底，公司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。

2020—2022年底，公司其他流动资产波动增长，年均复合增长30.34%。2022年底，公司其他流动资产较2021年底增长75.09%，主要为待抵扣进项税额和预缴税金等。

（2）非流动资产

2020—2022年底，公司非流动资产规模持续增长，年均复合增长48.25%。2022年底，公司非流动资产较2021年底增长94.05%，主要系长期应收款和其他非流动资产增加所致。

2020—2022年底，公司长期应收款波动增长，年均复合增长32.72%。2022年底，公司长期应收款较2021年底上升77.62%，主要系应收BT项目款增加所致；公司长期应收款主要为应收PPP项目及BT项目款、土地一级开发征迁垫款等。

2020—2022年底，公司长期股权投资持续下降，年均复合下降9.08%。2022年底，公司长期股权投资较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。

2020—2022年底，公司固定资产持续增长，年均复合增长16.44%。2022年底，公司固定资产较2021年底增长22.29%，主要为房屋建筑物及机器设备。

2020—2022年底，公司其他非流动资产持续增长，年均复合增长107.06%。2022年底，公司其他非流动资产较2021年底增长187.38%，主要系部分合同资产根据账龄重分类至其他非流动资产所致；2022年底，公司其他非流动资产主要为一年以上的合同资产。

截至2023年6月底，公司资产总额较2022年底变化不大；公司资产仍以流动资产为主，资产结构较2022年底变化不大。

截至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，具体情况如下表所示：

表 13 2022 年底公司受限资产情况

项目	金额 (亿元)	占比 (%)	受限原因
货币资金	16.84	1.01	银行承兑汇票保证金存款、保函保证金存款及房地产预售监管资金和按揭保证金等
应收账款	9.73	0.58	借款抵质押
应收票据	3.15	0.19	借款抵质押
存货	2.32	0.14	借款抵质押
合同资产	246.65	14.81	借款抵质押
投资性房地产	9.59	0.58	借款抵质押
固定资产	1.86	0.11	借款抵质押
长期应收款	11.10	0.67	借款抵质押
合计	301.24	18.09	--

资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

3. 资本结构

(1) 所有者权益

2020 年以来，公司所有者权益波动下降，实收资本、其他权益工具和少数股东权益占比较高，权益稳定性较弱。

2020—2022 年底，公司所有者权益波动下降，年均复合下降 4.95%。2022 年底，公司所有者权益较 2021 年底下降 12.76%，主要系其他权益工具和未分配利润下降所致；公司所有者权益主要由实收资本、其他权益工具和未分

配利润构成。

2020 年以来，公司实收资本保持稳定，均为 60.00 亿元。

2020—2022 年底，公司资本公积持续为负，主要原因：一是因为早期公司改制时公司对部分子公司权益性投资项目与子公司所有者权益进行了抵消¹；二是因为 2021 年 12 月 31 日公司以其持有子公司中建七局安装工程有限公司 50% 股权出资中建安装工程有限公司时，出资股权评估值与交易日享有子公司净资产份额的差额导致资本公积减少 0.14 亿元。

2020—2022 年底，公司其他权益工具持续下降，年均复合下降 26.58%。2022 年，公司其他权益工具较 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²。

2020—2022 年底，公司未分配利润波动下降，年均复合下降 35.91%。2022 年，公司未分配利润较 2021 年底大幅下降 60.85%，主要受收购子公司影响。

截至 2023 年 6 月底，公司所有者权益较 2022 年底下降 8.59%，主要系公司当期偿还“20 中建七局（疫情防控债）MTN001”导致其他权益工具下降所致。

表 14 公司主要负债和所有者权益构成情况

科目	2020 年		2021 年		2022 年		2023 年 6 月	
	金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)
流动负债合计	646.87	96.56	891.31	96.75	1198.75	82.18	1259.74	83.71
短期借款	30.20	4.51	163.96	17.80	252.46	17.31	321.11	21.34
应付账款	286.32	42.74	358.03	38.86	421.21	28.88	440.18	29.25
其他应付款	115.16	17.19	117.11	12.71	113.24	7.76	99.86	6.64
一年内到期的非流动负债	26.38	3.94	9.70	1.05	98.24	6.73	138.89	9.23
合同负债	132.49	19.78	181.75	19.73	226.71	15.54	169.94	11.29
其他流动负债	37.81	5.64	40.42	4.39	59.28	4.06	56.41	3.75
非流动负债合计	23.04	3.44	29.91	3.25	259.98	17.82	245.11	16.29
长期借款	18.74	2.80	23.64	2.57	229.78	15.75	198.50	13.19
长期应付款	2.11	0.31	0.84	0.09	1.77	0.12	1.64	0.11
其他非流动负债	0.94	0.14	2.67	0.29	8.73	0.60	10.71	0.71

¹ 由于公司部分子公司在改制前已经为有限责任公司，无须改制，因此该部分子公司改制评估增值 1.48 亿元无法调整资本公积账面价值。

² “20 中建七局（疫情防控债）”已于 2023 年 3 月 27 日赎回；“21 中建七

局 MTN001”期限为 3+N 年，下一行权日为 2024 年 11 月 19 日。

负债总额	669.91	100.00	921.22	100.00	1458.73	100.00	1504.85	100.00
实收资本	60.00	26.25	60.00	25.35	60.00	29.06	60.00	31.79
资本公积	-(0.50)	--	-0.35	--	-0.14	--	-0.12	--
其他权益工具	64.86	28.38	59.94	25.33	34.97	16.94	15.32	8.12
未分配利润	31.91	13.96	33.48	14.15	13.11	6.35	13.77	7.30
归属于母公司所有者权益合计	163.35	71.48	161.30	68.15	118.80	57.54	100.68	53.35
少数股东权益	65.19	28.52	75.37	31.85	87.65	42.46	88.04	46.65
所有者权益合计	228.53	100.00	236.66	100.00	206.46	100.00	188.72	100.00

注：资本公积为负，占比计算无意义；尾差系四舍五入所致
资料来源：公司审计报告及财务报表、联合资信整理

（2）负债

2020年以来，公司负债总额持续增长，有息债务规模快速增长，以短期债务为主，债务结构有待改善，债务负担重。

2020—2022 年底，公司负债规模持续增长，年均复合增长 47.56%。2022 年底，公司负债总额较 2021 年底增长 58.35%，主要系短期借款、一年内到期的非流动负债和长期借款增长所致；公司负债结构以流动负债为主。

2020—2022 年底，公司短期借款持续增长，年均复合增长 189.13%。2022 年，公司短期借款 2021 年底增长 53.97%，主要系信用借款增长所致，截至 2022 年底，公司短期借款利率在 2.80%~5.10%之间。

2020—2022 年底，公司应付账款持续增长，年均复合增长 21.29%，主要系受到工程竣工结算进度影响所致。截至 2022 年底，公司应收账款账龄主要集中在 1 年以内（占 81.90%），账龄较短。

2020—2022 年底，公司其他应付款波动下降，年均复合下降 0.84%。2022 年底，公司其他应付款余额主要为应付保证金、代收款及关联方款项。

2020—2022 年底，公司一年内到期的非流动负债波动增长，年均复合增长 92.98%。2022 年底，公司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。

2020—2022 年底，公司合同负债持续增长，年均复合增长 30.81%。2022 年底，公司合同负

债较 2021 年底增长 24.74%，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。

2020—2022 年底，公司其他流动负债持续增长，年均复合增长 25.22%。2020 年以来，公司其他流动负债主要由待转销项税额构成。

2020—2022 年底，公司长期借款持续增长，年均复合增长 250.14%。2022 年底，公司长期借款较 2021 年底增加 871.82%，主要系质押证借款增加所致；截至 2022 年底，公司长期借款利率区间为 3.65%~7.50%。

2020—2022 年底，公司长期应付款波动下降，年均复合下降 8.23%。2022 年底，公司长期应付款较 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。

截至 2023 年 6 月底，公司负债总额 1504.85 亿元，较上年底增长 3.16%，仍以流动负债为主，负债结构较上年底变化不大。2023 年 6 月底，公司合同负债较 2022 年底下降 25.04%，主要系公司提升了履约力度，加大产值产出，已结算未完工减少所致。

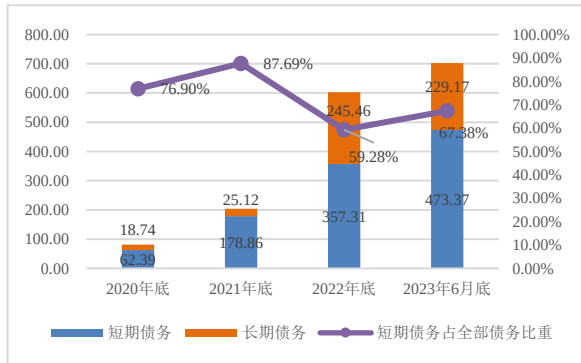
有息债务方面，2020—2022 年，公司全部债务持续增长，年均复合增长 172.57%。从债务指标来看，2020—2022 年，公司资产负债率、全部债务资本化比率和长期债务资本化比率均持续增长。同期，公司短期债务占比波动下降，整体来看，公司债务结构有所改善，但债务负担重。

截至 2023 年 6 月底，公司全部债务较 2022 年底增长 16.55 %。其中，短期债务占比增长至 67.38%。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较2022年底分别增长

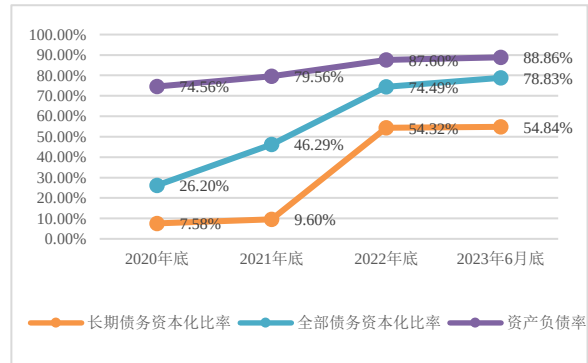
1.26个、4.34个和0.52个百分点，债务负担重。

图1 公司债务结构（单位：亿元）



资料来源：公司审计报告及财务报表，联合资信整理

图2 公司债务杠杆水平



资料来源：公司审计报告及财务报表，联合资信整理

4. 盈利能力

2020年以来，公司营业总收入持续增长，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。

2020—2022年，公司营业总收入持续增长，年均复合增长13.46%；营业成本持续增长，年均复合增长13.00%，与营业收入增速基本一致；营业利润率波动增长。

从期间费用看，2020—2022年，公司费用总额持续增长，年均复合增长42.15%。2020—2022年，公司期间费用率分别为3.61%、4.84%和5.67%，期间费用控制能力较好。

非经常性损益方面，2020—2022年，公司投资损失持续扩大，2022年，公司投资损失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；其他收益和资产处置收益持续增长，年均复合增长率分别为3.57%和39.17%。2022年，公司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，公司利润总额较2021年下降70.92%，主要系借款利息费用和非经营性损益大幅增加所致。

盈利指标方面，2020—2022年，公司总资本收益率持续下降；净资产收益率持续下降；但公司整体盈利指标表现较好。

2023年1—6月，公司营业总收入相当于

2022年全年的50.28%；2023年1—6月，公司资产减值损失金额为-7.90亿元，主要系受房地产市场下行影响，部分已完工地产项目周边房价出现下滑，出于谨慎性考虑，公司增加了房地产项目资产减值的计提。

表15 公司盈利能力情况（单位：亿元）

项目	2020年	2021年	2022年	2023年1—6月
营业总收入	1045.96	1190.88	1346.39	677.01
营业成本	975.02	1093.40	1245.11	625.38
期间费用	37.80	57.64	76.38	35.10
其他收益	0.12	0.13	0.13	0.07
资产减值损失	-0.49	-1.70	-2.18	-7.90
信用减值损失	-2.51	-12.83	-9.15	-1.94
投资收益	-2.58	-2.85	-4.58	0.17
利润总额	24.82	20.28	5.90	4.04
营业利润率（%）	6.55	7.99	7.26	7.18
总资本收益率（%）	7.81	5.63	2.79	--
净资产收益率（%）	8.98	7.77	1.96	--

资料来源：联合资信根据公司审计报告和财务报表整理

5. 现金流

2020年以来，公司经营活动现金流入量波动增长，经营活动现金流净额由正转负；整体收入实现质量良好；投资活动规模相对较小；2021年以来，公司筹资活动现金流表现为净流入，但受债务偿还影响持续下降。

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。从经营活动来看，2020—2022年，公司经营活动现金流入量波动增长，

年均复合增长 6.65%；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；公司收现质量良好。2020—2022 年，公司经营活动现金流出持续增长，年均复合增长 9.49%；2022 年，公司经营活动现金流出同比增长 12.70%，其中购买商品、接受劳务等支出 1417.32 亿元；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。2020 年以来，公司经营活动现金流净额由正转负，2022 年，公司经营活动现金缺口收窄。

公司投资活动现金流入流出规模相对较小。2020—2022 年，公司投资活动现金流入波动增长，年均复合增长 253.01%；2021 年，公司投资活动现金流入主要为收回投资收到的现金 2.01 亿元；2022 年，公司投资活动现金流入同比大幅增长，主要系合并中建产融新增货币资金所致。2020—2022 年，公司投资活动现金流出量持续下降，年均复合下降 45.32%；2021 年，公司投资活动现金流出量主要为购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 7.93 亿元；2022 年，公司投资活动现金流出量同比下降 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。

从筹资活动来看，2020—2022 年，公司筹资活动现金流入持续大幅增长，年均复合增长 100.14%。2022 年，公司筹资活动现金流入同比增长 30.32%，主要为取得借款和发行债券收到的现金 727.96 亿元。2020—2022 年，公司筹资活动现金流出持续增长，年均复合增长 81.07%。2022 年，公司筹资活动现金流出同比增长 48.14%，主要系偿还债务增加所致。2020—2022 年，公司筹资活动现金净额波动较大；2021 年—2022 年，公司筹资活动现金维持净流入。

2023 年 1—6 月，公司经营活动现金净流出 28.08 亿元，主要为销售、购买商品及提供或接受劳务等活动形成的收支；投资活动现金净

流出-2.01 亿元；筹资活动现金净流入 46.56 亿元，主要为取得借款、发行债券收到的现金和偿还债务形成的收支。2023 年 1—6 月，公司现金收入比较上年同期下降 6.41 个百分点，主要系当期公司回款速度放慢所致。

表 16 公司现金流量情况（单位：亿元）

项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 1—6 月
经营活动现金流入小计	1291.59	1242.79	1469.04	641.98
经营活动现金流出小计	1270.17	1351.08	1522.65	670.05
经营现金流量净额	21.43	-108.29	-53.60	-28.08
投资活动现金流入小计	2.73	2.43	34.07	1.19
投资活动现金流出小计	27.11	12.12	8.10	3.20
投资活动现金流量净额	-24.37	-9.70	25.97	-2.01
筹资活动现金流入小计	182.06	559.57	729.27	340.27
筹资活动现金流出小计	208.84	462.19	684.70	293.70
筹资活动现金流量净额	-26.78	97.38	44.57	46.56
现金收入比（%）	119.61	99.21	107.18	88.69

资料来源：联合资信根据公司审计报告和财务报表整理

6. 偿债指标

公司短期偿债能力指标表现较弱，存在短期偿付压力；长期偿债能力指标表现有所下降整体尚可；公司间接融资渠道畅通。

表 17 公司偿债能力指标

项目	项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 6 月
短期偿债能力	流动比率（%）	96.07	94.71	88.12	86.36
	速动比率（%）	72.01	58.93	47.58	47.99
	经营现金/流动负债（%）	3.31	-12.15	-4.47	-2.23
	经营现金/短期债务（倍）	0.34	-0.61	-0.15	-0.06
	现金短期债务比（倍）	2.52	0.78	0.41	0.35
长期偿债能力	EBITDA（亿元）	32.95	33.52	30.25	--
	全部债务/EBITDA（倍）	2.46	6.08	19.93	--
	经营现金/全部债务（倍）	0.26	-0.53	-0.09	-0.04
	EBITDA 利息倍数（倍）	6.93	4.71	1.57	--
	经营现金/利息支出（倍）	4.51	-15.23	-2.79	--

注：经营现金指经营活动现金流量净额，下同

资料来源：公司审计报告、联合资信整理

从短期偿债能力指标看，2020—2022年，公司流动比率和速动比率均持续下降；2021年起，公司经营现金为负，对公司流动负债和短期债务无保障能力。2020—2022年，公司现金短期债务比下降明显。2023年6月底，公司流动比率和速动比率分别较2022年底分别下降1.77个和增长0.41个百分点；现金短期债务比继续下降，公司存在短期偿付压力。

从长期偿债能力指标看，2020—2022年，公司EBITDA波动下降，全部债务/EBITDA持续增长，EBITDA对全部债务和利息倍数的覆盖程度持续下降；2021年起，公司经营现金对全部债务和利息支出无保障能力。整体看，公司长期偿债能力指标表现尚可。

截至2023年6月底，公司对外担保余额4.31亿元，担保比率为2.29%；系子公司中建海峡建设发展有限公司对福州海嘉建设有限公司提供的连带责任保证担保。

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。根据公开资料查询，截至2023年10月12日，公司2023年新增多起被执行案件，涉案总金额合计7.61亿元。

截至2023年6月底，公司获得授信总额1869.97亿元，已使用993.86亿元，尚未使用876.11亿元。

7. 公司本部（母公司）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%）、债权投资（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，主要系其他权益工具减少所致。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。

截至2023年6月底，公司本部资产总额1100.05亿元，所有者权益93.55亿元；公司本部资产负债率91.50%。2023年1—6月，公司本部实现营业总收入335.45亿元，利润总额

4.97 亿元。同期，母公司经营活动现金流量净额为-61.54 亿元；投资活动现金流量净额为-1.96 亿元；筹资活动现金流量净额 70.71 亿元。

八、外部支持

公司股东实力非常强，对公司业务开展支持明确，在资金和业务承接方面给予大力支持，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上市企业，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（截至 2022 年底，中建股份总资产 26529.03 亿元，总负债 19725.16 亿元，所有者权益 6803.87 亿元；2022 年全年实现营业总收入 20550.52 亿元，净利润 692.12 亿元），对公司业务发展给予大力支持。

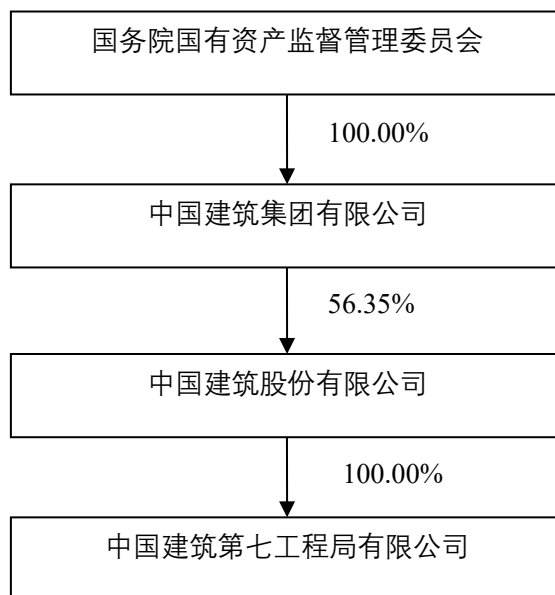
资金方面，自 2007 年改制以来，中建股份先后多次向公司增资。2009 年中建股份向公司增资 3.00 亿元，2011 年中建股份以货币方式出资 3.00 亿元，2013 年中建股份以货币方式出资 7.48 亿元，2014 年中建股份向公司增资 3354 万元，2015 年中建股份以发行优先股募集资金方式向公司增资 10.50 亿元，2016 年中建股份以现金增资的方式向公司注入资本金 28.78 亿元，增资后公司注册资本为 60 亿元。

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

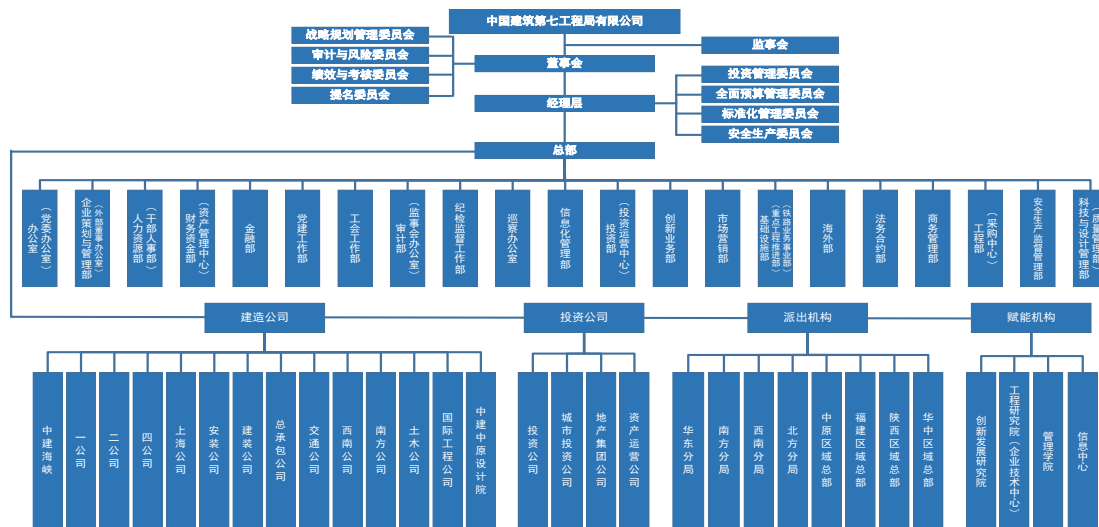
基于对公司经营风险、财务风险及外部支持等方面的综合分析和评估，联合资信确定公司主体长期信用等级为AAA，评级展望为稳定。

附件 1-1 截至 2023 年 6 月底公司股权结构图



资料来源：公司提供

附件 1-2 截至 2023 年 6 月底公司组织架构图



资料来源：公司提供

附件 1-3 截至 2023 年 6 月底公司一级子公司情况

序号	名称	注册地	主营业务	注册资本 (万元)	持股比 例 (%)	享有表 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	70.00
3	郑州中建基础设施开发有限公司	郑州	基础设施	102000.00	100.00	100.00
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	中建科技河南有限公司	新密	商品生产与销售	15000.00	50.00	100.00
9	中建七局安装工程有限公司	郑州	房屋与建设	52964.20	56.64	56.64
10	中建七局建设发展有限公司	苏州	基础设施	30000.00	100.00	100.00
11	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
12	中建七局（上海）有限公司	上海	房屋与建设	30000.00	100.00	100.00
13	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
14	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
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	中建七局资产运营管理有限公司	郑州	房屋租赁服务	11500.00	100.00	100.00
18	西安中建常宁建设发展有限公司	西安	基础设施	36383.64	90.00	90.00
19	平顶山中建市政工程管理有限公司	平顶山	基础设施	25957.45	95.00	95.00
20	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
21	中建七局国际工程建设有限公司	广州	房屋与建设	20000.00	100.00	100.00
22	商丘中建城市开发建设有限公司	商丘	基础设施	9800.00	100.00	100.00
23	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
24	中建中原（孟加拉）有限公司	孟加拉	房屋与建设	35.00	90.00	100.00
25	中建七局（吉林）建设工程有限公司	吉林	基础设施	600.00	100.00	100.00
26	中建中原迪拜有限责任公司	阿联酋迪拜	房屋与建设	98.00	100.00	100.00
27	中建七局西南建设有限责任公司	重庆	房屋与建设	5000.00	100.00	100.00
28	中建七局科技创新发展有限公司	苏州	应用服务业	5000.00	100.00	100.00
29	中建七局投资有限公司	郑州	基础设施	5000.00	100.00	100.00
30	中建七局交通建设有限公司	郑州	基础设施	5000.00	100.00	100.00
31	登封市三馆实业有限公司	登封	基础设施	3000.00	90.00	90.00

32	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
33	中建七局中字建设（扬州）有限公司	上海	租赁服务	13000.00	100.00	100.00
34	河南严科工程检测有限公司	郑州	检测服务	170.78	100.00	100.00
35	哈密中建建设投资有限公司	哈密	基础设施	18000.00	90.00	90.00
36	中建铝新材料河南有限公司	鹤壁	制造与安装	5000.00	100.00	100.00
37	中建中原（沙特）有限责任公司	沙特阿拉伯	房屋与建设	9.00	100.00	100.00
38	中建七局城市投资运营管理有限公司	郑州	商务服务业	5000.00	100.00	100.00
39	中建中原柬埔寨有限公司	柬埔寨	房屋与建设	105.00	100.00	100.00
40	中建七局郑州建设发展有限公司	新乡	房地产开发	2974.29	100.00	100.00
41	河南中建公共工程开发建设有限公司	新乡市	建筑施工	9800.00	100.00	100.00
42	郑州市东龙海建企业管理咨询中心（有限合伙）	郑州市	商务服务业	19995.20	100.00	100.00
43	荥阳中建基础设施建设开发有限公司	郑州市	建筑施工	19000.00	80.00	80.00
44	乐山诚创共赢基础设施投资发展有限公司	乐山市	基础设施	2000.00	95.00	95.00
45	中建七局第六建筑有限公司	深圳市	建筑施工	10010.00	100.00	100.00
46	昌吉中建基础设施开发有限公司	昌吉市	建筑施工	18000.00	99.00	99.00
47	河南中豫建发集团有限公司	郑州市	建筑施工	10000.00	100.00	100.00
48	中建七局新能（上海）建设有限公司	上海市	建筑施工	10000.00	100.00	100.00
49	中建七局雄安建设发展有限公司	雄安新区	建筑施工	9500.00	100.00	100.00
50	中建产融投资管理（天津）有限公司	天津市	商务服务	10800.00	50.00	100.00
51	中建七局深圳建设发展有限公司	深圳市	建筑施工	5000.00	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%。公司对河南中建城市建设有限公司直接持股 99.38%，间接持股 0.62%，合计持股 100%。公司对郑州市东龙海建企业管理咨询中心（有限合伙）直接持股 99.99%，间接持股 0.01%，合计持股 100%。公司对中建七局国际工程建设有限公司直接持股 98.75%，间接持股 1.25%，合计持股 100%。公司对商丘中建城市开发建设有限公司直接持股 48.47%，间接持股 51.53%，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%；公司与其他股东签订一致行动人协议，约定对该公司的经营及财务决策，其他股东无条件支持及一致行动，故纳入合并范围。公司对中建海峡建设发展有限公司持股 50%，中建股份持股 20%，公司与中建股份一致行动，对其表决权比例为 70%

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	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 6 月
财务数据				
现金类资产（亿元）	157.37	140.34	146.15	163.44
资产总额（亿元）	898.44	1157.89	1665.18	1693.57
所有者权益（亿元）	228.53	236.66	206.46	188.72
短期债务（亿元）	62.39	178.86	357.31	473.37
长期债务（亿元）	18.74	25.12	245.46	229.17
全部债务（亿元）	81.13	203.98	602.77	702.54
营业总收入（亿元）	1045.96	1190.88	1346.39	677.01
利润总额（亿元）	24.82	20.28	5.90	4.04
EBITDA（亿元）	32.95	33.52	30.25	--
经营性净现金流（亿元）	21.43	-108.29	-53.60	-28.08
财务指标				
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	88.69
营业利润率（%）	6.55	7.99	7.26	7.18
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	54.84
全部债务资本化比率（%）	26.20	46.29	74.49	78.83
资产负债率（%）	74.56	79.56	87.60	88.86
流动比率（%）	96.07	94.71	88.12	86.36
速动比率（%）	72.01	58.93	47.58	47.99
经营现金流动负债比（%）	3.31	-12.15	-4.47	--
现金短期债务比（倍）	2.52	0.78	0.41	0.35
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：1. 2023 年半年度财务数据未经审计；2. 本报告将合同资产并入存货计算速动比率、存货周转次数；3. 尾差系四舍五入所致；4. 部分数据无意义，以“--”列示

资料来源：公司财务报告、公司提供、联合资信整理

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	2023 年 6 月
财务数据				
现金类资产（亿元）	87.38	76.95	70.13	80.89
资产总额（亿元）	613.70	826.86	1002.61	1100.05
所有者权益（亿元）	133.31	130.54	107.85	93.55
短期债务（亿元）	59.08	175.07	266.63	386.55
长期债务（亿元）	1.51	3.36	85.90	77.73
全部债务（亿元）	60.58	178.43	352.53	464.29
营业总收入（亿元）	557.48	646.87	734.14	335.45
利润总额（亿元）	7.45	13.55	6.68	4.97
EBITDA（亿元）	/	/	/	--
经营性净现金流（亿元）	5.49	-53.11	-100.56	-61.54
财务指标				
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	104.47
营业利润率（%）	4.78	7.62	7.12	6.28
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	45.38
全部债务资本化比率（%）	31.25	57.75	76.57	83.23
资产负债率（%）	78.28	84.21	89.24	91.50
流动比率（%）	96.14	93.23	98.44	96.07
速动比率（%）	89.15	78.54	81.25	78.85
经营现金流动负债比（%）	1.15	-7.68	-12.45	--
现金短期债务比（倍）	1.48	0.44	0.26	0.21
EBITDA 利息倍数（倍）	/	/	/	--
全部债务/EBITDA（倍）	/	/	/	--

注：1. 2023 年半年度财务数据未经审计；2. 本报告将合同资产并入存货计算速动比率、存货周转次数；3. 部分数据未获取，以“/”列示；部分数据无意义，以“--”列示

资料来源：公司财务报告、公司提供、联合资信整理

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	
营业总收入年复合增长率	
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%
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	(营业总收入-营业成本-税金及附加) / 营业总收入×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	
EBITDA 利息倍数	EBITDA/利息支出
全部债务/ EBITDA	全部债务/ EBITDA
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+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

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

联合资信评估股份有限公司关于 中国建筑第七工程局有限公司 的跟踪评级安排

根据相关监管法规和联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）有关业务规范，联合资信将在中国建筑第七工程局有限公司（以下简称“公司”）信用评级有效期内持续进行跟踪评级。

贵公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求及时提供相关资料。联合资信将按照有关监管政策要求和委托评级合同约定在贵公司信用评级有效期内完成跟踪评级工作。

贵公司如发生重大变化，或发生可能对信用评级产生较大影响的重大事项，应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注贵公司的经营管理状况及外部经营环境等相关信息，如发现有重大变化，或出现可能对信用评级产生较大影响的事项时，联合资信将进行必要的调查，及时进行分析，据实确认或调整信用评级结果，出具跟踪评级报告，并按监管政策要求和委托评级合同约定报送及披露跟踪评级报告和结果。

如贵公司不能及时提供跟踪评级资料，或者出现监管政策规定、委托评级合同约定的其他情形，联合资信可以终止或撤销评级。