



中建资本控股有限公司
CHINA CONSTRUCTION CAPITAL HOLDINGS CO., LTD.



中建资本控股有限公司

2024年面向专业投资者公开发行公司债券 (第一期) 募集说明书

注册金额	不超过 20 亿元 (含 20 亿元)
本期发行金额	不超过 20 亿元 (含 20 亿元)
增信情况	本期债券不设定增信措施
发行人主体信用等级	AA+
本期债券信用等级	-
信用评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司

牵头主承销商、受托管理人、簿记管理人



海通证券股份有限公司
HAITONG SECURITIES CO., LTD.

(住所: 上海市广东路 689 号)

联席主承销商



中邮证券
CHINA POST SECURITIES

(住所: 陕西省西安市唐延路 5 号 (陕西邮政信息大厦 9-11 层))

签署日期: 2024 年 4 月 25 日

声明

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书信息披露真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

主承销商已对本募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

中国证监会对公司债券发行的注册及上海证券交易所对公司债券发行出具的审核意见，不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

投资者认购或持有本期公司债券视作同意募集说明书关于权利义务的约定，包括债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

重大事项提示

一、与发行人相关的重大事项

（一）发行人最近一期末的净资产为 112.20 亿元（截至 2023 年 9 月末未经审计的合并资产负债表中所有者权益合计数）；发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 3.63 亿元（2020 年、2021 年及 2022 年合并报表中归属于母公司所有者的净利润平均值），预计最近三个会计年度实现的年均可分配利润不少于本期债券一年利息的 1 倍。

2020-2022 年度及 2023 年 1-9 月，公司净利润分别为 4.16 亿元、6.83 亿元、5.75 亿元和 3.89 亿元，公司经营情况正常，盈利能力良好，偿债能力较强。

（二）根据《关于划转安徽国元信托有限责任公司及安徽国元投资有限责任公司股权的决定》（中建股企字〔2019〕508 号），中建股份将深圳中海投资管理有限公司持有的安徽国元信托有限责任公司 40.375% 股权及安徽国元投资有限责任公司 42.73% 股权按账面净值划转至发行人。

根据《关于同意中建资本控股有限公司参股企业安徽国元信托有限责任公司增加注册资本的批复》（中建股企字〔2020〕532 号），中建股份同意发行人不参与对国元信托的货币增资。截至 2020 年末，发行人持有的国元信托股权比例被稀释至 36.63%。

发行人按照所持国元投资、国元信托股权比例享有的净资产账面价值入账，不涉及资产评估。2020 年末，发行人将 3,300,000,000.00 元计入实收资本，675,785,231.66 元计入资本公积，净资产合计增加 3,975,785,231.66 元。

上述股权划转事项构成发行人重大资产重组。

（三）2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 2.29 亿元、-47.37 亿元、-22.33 亿元和 -20.50 亿元，波动幅度较大，主要受保理业务资金投放等影响。若未来发行人经营活动现金流产生不利变化，可能会影响经营资金周转，从而对发行人的业务发展产生不利影响。

（四）截至 2023 年 9 月末，发行人流动比率和速动比率均为 2.00，保持较好水平。截至 2023 年 9 月末，发行人有息负债余额为 635,886.00 万元，其中一年内到期的有息负债余额 535,886.00 万元，占比 84.27%，发行人短期有息债务占比较大。为加强流动性风险管理，公司积极拓宽融资渠道。截至 2023 年 9 月末，公司已获得农业银行、交通银行、工商银行、浦发银行、中信银行等金融机构的授信，授信额度合计 236.98 亿元，已使用额度 64.36 亿元、尚未使用的授信额度为 172.62 亿元。若发行人主营业务活动回款账期与银行借款偿还期在时间和金额方面不匹配，可能引发因期限错配而导致的流动性风险。

（五）根据《深圳中建幸福九号基础设施投资中心（有限合伙）合伙协议》，全部合伙人认缴出资规模为 55.70 亿元。因触发《中国农业银行股份有限公司一般委托贷款合同》约定的提前还款条件，农业银行理财资金已于 2021 年 7 月退出幸福九号，幸福九号通过工商银行发放的委托贷款正常按照委贷合同还本付息。截至 2023 年 9 月末，工商银行理财资金已退出 9.28 亿元。截至 2023 年 9 月末，幸福九号总资产为 19.70 亿元，净资产为 19.61 亿元。根据幸福九号合伙协议约定，合伙人会议有权决定合伙企业减少出资额及清算、有限合伙人的退伙事宜，须经全体合伙人一致表决通过。因此，若未来其他资金方要求退出且经幸福九号合伙人会议通过，幸福九号将面临清算的风险，可能会对发行人合并口径的总资产、净资产、营业收入、净利润产生不利影响。

（六）截至 2022 年末，发行人应收账款余额 764,964.89 万元，占总资产的比例为 45.71%，主要为保理业务产生的应收保理款，应收账款计提信用减值准备 12,713.12 万元，计提比例为 1.63%，主要交易对手方包括中建股份系统内单位及集团外部单位。若未来债务人不能按时足额支付款项，发行人应收账款存在逾期的风险。

（七）2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人投资收益分别为 8,935.62 万元、37,877.76 万元、34,111.44 万元和 14,059.84 万元，主要为国元投资、国元信托的投资收益以及五矿资本、中油资本的股票分红收益。若未来被投资企业经营状况发生不利变化，将对发行人的投资收益产生不利影响，进而对发行人的净利润产生不利影响。

（八）发行人属于投资控股型企业，其经营成果主要来自于下属子公司，发行人对下属子公司具有实际控制权。未来随着发行人下属子公司盈利能力不断提升，发行人本部有望持续、稳定地从其子公司获得分红和利息收入，从而为本期债券本息偿付提供一定的盈利支撑。但若债券存续期内出现发行人子公司盈利能力下降等情形，将可能对发行人偿债能力产生不利影响。

二、与本期债券相关的重大事项

（一）本期债券主要发行条款

本次债券注册规模为不超过 20 亿元（含 20 亿元）。本期债券发行总额不超过 20 亿元（含 20 亿元），期限为 3 年。

本期债券发行条款的具体约定情况详见募集说明书“第二节 发行条款”。

（二）本期债券募集资金使用计划及存续期内变更募集资金用途的相关安排

本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还有息债务。

本期债券存续期内，根据生产经营和资金使用计划需要，募集资金使用计划可能发生调整，发行人应履行执行董事内部决策程序，经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露，变更后的募集资金用途依然符合相关规则关于募集资金使用的规定。

具体募集资金用途详见募集说明书“第三节 募集资金运用”。

（三）投资者保护条款

发行人为本期债券约定的主要投资者保护条款如下：

1、资信维持承诺

（1）发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：

发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。

(2) 发行人在债券存续期内，出现违反“1、资信维持承诺”第（1）条约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

(3) 当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

(4) 发行人违反资信维持承诺且未在“1、资信维持承诺”第（2）条约定期限内恢复承诺的，债券持有人有权要求发行人按照“2、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

2、救济措施

(1) 如发行人违反“1、资信维持承诺”相关承诺要求且未能在“1、资信维持承诺”第（2）条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解；

在 30 个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。

(2) 持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

（四）违约事项及纠纷解决机制

1、违约情形及认定

以下情形构成本期债券项下的违约：

(1) 发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合称还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

当发行人无法按时还本付息时，本期债券持有人同意给予发行人自原约定各给付日起 90 个自然日的宽限期，若发行人在该期限内全额履行或协调其他主体全额履行金钱给付义务的，则发行人无需承担除补偿机制（或有）外的责任。

(2) 发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

(3) 本期债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的。

(4) 发行人违反募集说明书关于交叉保护的约定且未按持有人要求落实负面救济措施的。

(5) 发行人违反募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的。

(6) 发行人被法院裁定受理破产申请的。

2、违约责任及免除

本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

(1) 继续履行。本期债券构成“1、违约情形及认定”第（6）项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

(2) 协商变更履行方式。本期债券构成“1、违约情形及认定”第（6）项外的其他违约情形的，发行人可以与本期债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行。

(3) 支付逾期利息。本期债券构成“1、违约情形及认定”第（1）项、第（2）项、第（3）项违约情形的，发行人应自债券违约次日至实际偿付之日止，根据逾期天数向债券持有人支付逾期利息，逾期利息具体计算方式为本金×票面利率×逾期天数/365。

(4) 支付违约金。本期债券构成“1、违约情形及认定”第（1）项、第（2）项、第（3）项、第（4）项、第（5）项违约情形的，发行人应自违约次日至实际偿付之日止向本期债券持有人支付违约金，违约金具体计算方式为延迟支付的本金和利息×当期票面利率的 1.5 倍×违约天数/365。

发行人的违约责任可因如下事项免除：

（1）法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

（2）约定免除。发行人违约的，发行人可与本期债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任，免除违约责任的情形及范围由发行人与本期债券持有人通过协商或其他方式确定。

3、纠纷解决机制

发行人、本期债券持有人及受托管理人等因履行募集说明书、受托管理协议或其他相关协议的约定发生争议的，争议各方应在平等、自愿基础上就相关事项的解决进行友好协商，积极采取措施恢复、消除或减少因违反约定导致的不良影响。如协商不成的，双方约定通过如下方式解决争议：

（1）首先应在争议各方之间协商解决。

（2）如果在一方向另一方递送了要求开始协商的书面通知后六十（60）天内，争议仍未通过友好协商解决，则任何一方可要求按照本条的约定通过仲裁最终解决该争议。

（3）仲裁应由中国国际经济贸易仲裁委员会遵循其当时有效的仲裁规则在北京进行。

（4）该仲裁裁决应当是终局的，双方同意不可撤销地服从该仲裁委员会的管辖与裁决结果。仲裁费用和双方费用应由败诉方承担。

如发行人、受托管理人与债券持有人因本期债券或债券受托管理协议发生争议，不同文本争议解决方式约定存在冲突的，各方应协商确定争议解决方式。不能通过协商解决的，以本募集说明书相关约定为准。

（五）评级情况

经中诚信国际评定，发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。本期债券无债项评级。

（六）本期债券发行结束后，发行人将积极申请本期债券在上海证券交易所上市流通。由于具体上市事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在合法的证券交易市场交易流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人亦无法保证本期债券在交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

（七）根据《公司债券发行与交易管理办法》《证券期货投资者适当性管理办法》和《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》及相关法律法规的规定，本期债券仅面向专业机构投资者发行，专业个人投资者和普通投资者不得参与发行认购。本期债券上市后将实施投资者适当性管理，仅限专业机构投资者参与交易，专业个人投资者和普通投资者认购或买入的交易行为无效。

（八）受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券为固定利率债券，可能跨越一个或一个以上的利率波动周期，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

（九）为明确约定发行人、债券持有人及债券受托管理人之间的权利、义务及违约责任，公司聘任了海通证券担任本期债券的债券受托管理人，并订立了《债券受托管理协议》，投资者认购、交易或者其他合法方式取得本期债券视作同意公司制定的《债券受托管理协议》。

（十）债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对于所有本期债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人、持有无表决权的本期债券的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的债券持有人，下同）均有同等效力和约束力。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得并持有本期债券，均视为同意并接受公司为本期债券制定的《债券持有人会议规则》。

（十一）本期债券为无担保债券。在本期债券的存续期内，若受国家政策法规、行业及市场等不可控因素的影响，发行人未能如期从预期的还款来源中获得

足够资金，可能将影响本期债券本息的按期偿付。若发行人未能按时、足额偿付本期债券的本息，债券持有人亦无法通过保证人或担保物受偿本期债券本息，从而对债券持有人的利益造成不利影响。

（十二）本期债券主体评级为 AA+，无债项评级，不符合债券通用质押式回购交易的基本条件。

（十三）本期债券的主承销商、受托管理人及其关联方可以通过自主决策、在符合法律法规前提下认购本期债券。

目录

声明	1
重大事项提示	2
目录	10
释义	13
第一节 风险提示及说明	16
一、与发行人相关的风险	16
二、本期债券的投资风险	22
第二节 发行条款	24
一、本期债券的基本发行条款	24
二、本期债券的特殊发行条款	26
三、本期债券发行、登记结算及上市流通安排	26
第三节 募集资金运用	27
一、本期债券的募集资金规模	27
二、本期债券募集资金使用计划	27
三、募集资金的现金管理	27
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施	28
五、本期债券募集资金专项账户管理安排	29
六、募集资金运用对发行人财务状况的影响	30
七、发行人关于本期债券募集资金的承诺	30
八、前次公司债券募集资金使用情况	30
第四节 发行人基本情况	32
一、发行人概况	32
二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况	32
三、发行人的股权结构	34
四、发行人的重要权益投资情况	35
五、发行人的治理结构等情况	41
六、发行人的董监高情况	49

七、发行人主营业务情况.....	50
第五节 发行人主要财务情况.....	93
一、发行人财务报告总体情况.....	93
二、发行人财务会计信息及主要财务指标.....	98
三、发行人财务状况分析.....	107
第六节 发行人信用状况.....	140
一、发行人及本期债券的信用评级情况.....	140
二、发行人其他信用情况.....	140
第七节 增信情况.....	143
第八节 税项.....	144
一、增值税.....	144
二、所得税.....	144
三、印花税.....	144
第九节 信息披露安排.....	146
第十节 投资者保护机制.....	152
一、资信维持承诺.....	152
二、救济措施.....	152
第十一节 违约事项及纠纷解决机制.....	157
一、违约情形及认定.....	157
二、违约责任及免除.....	157
三、纠纷解决机制.....	158
第十二节 持有人会议规则.....	160
一、债券持有人行使权利的形式.....	160
二、债券持有人会议规则的主要内容.....	160
第十三节 受托管理人.....	180
一、债券受托管理人.....	180
二、债券受托管理协议主要内容.....	180
第十四节 发行有关机构.....	204
一、本期债券发行有关机构.....	204

二、发行人与主承销商、证券服务机构及相关人员的股权关系及其他重大利害关系.....	207
第十五节 发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明	208
第十六节 备查文件	217

释义

在本募集说明书中，除非另有说明，下列简称具有如下特定含义：

发行人、公司、本公司、中建资本	指	中建资本控股有限公司
《公司章程》	指	《中建资本控股有限公司章程》
本次债券	指	经 2023 年 9 月 12 日执行董事决定通过以及 2023 年 10 月 27 日公司股东决定通过的公开发行面值总额不超过人民币 20 亿元（含 20 亿元）的公司债券，即“中建资本控股有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券”
本期债券	指	即“中建资本控股有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）”
本次发行	指	本次债券的发行
本期发行	指	本期债券的发行
募集说明书/ 本募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《中建资本控股有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》
中建集团	指	中国建筑集团有限公司
中国建筑/中建股份	指	中国建筑股份有限公司
中建基金	指	中建投资基金管理（北京）有限公司
中建保理	指	中建商业保理有限公司
中建英大	指	中建英大保险经纪有限公司
中建融资租赁	指	中建融资租赁有限公司
幸福九号	指	深圳中建幸福九号基础设施投资中心（有限合伙）
上海中建筑基	指	上海中建筑基私募投资基金合伙企业（有限合伙）
国元信托	指	安徽国元信托有限责任公司
国元投资	指	安徽国元投资有限责任公司
工商银行	指	中国工商银行股份有限公司
农业银行	指	中国农业银行股份有限公司
中建一局	指	中国建筑一局（集团）有限公司
中建二局	指	中国建筑第二工程局有限公司
中建三局	指	中国建筑第三工程局有限公司
中建四局	指	中国建筑第四工程局有限公司
中建五局	指	中国建筑第五工程局有限公司
中建六局	指	中国建筑第六工程局有限公司

中建七局	指	中国建筑第七工程局有限公司
中建八局	指	中国建筑第八工程局有限公司
中建财务/中建财务公司	指	中建财务有限公司
中建国际	指	中建国际建设有限公司
中建国际投资	指	中建国际投资集团有限公司
中建科工	指	中建科工集团有限公司
中建安装	指	中建安装集团有限公司
新疆建工	指	中建新疆建工（集团）有限公司
西部建设	指	中建西部建设股份有限公司
中建东北院	指	中国建筑东北设计研究院有限公司
中建澳连	指	中建澳连装饰工程有限公司
中建电子商务	指	中建电子商务有限责任公司
中建丝路	指	中建丝路建设投资有限公司
中建资本上海	指	中建资本管理（上海）有限公司
英大长安	指	英大长安保险经纪有限公司
中建海峡	指	中建海峡建设发展有限公司
中建科技	指	中建科技集团有限公司
中海物业	指	中海物业管理有限公司
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
证券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
交易所/上交所	指	上海证券交易所
国务院国资委	指	国务院国有资产监督管理委员会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法（2019 年修订）》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《适当性管理办法》	指	《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法（2023 年修订）》
《债券上市规则》	指	《上海证券交易所公司债券上市规则（2023 年修订）》
债券受托管理协议	指	发行人与债券受托管理人签署的《中建资本控股有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议》及其变更和补充
债券持有人会议规则	指	《中建资本控股有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券债券持有人会议规则》
投资者/持有人/ 债券持有人	指	就本期债券而言，通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本期债券的主体，两者具有同一涵义
专业机构投资者	指	《证券法》等相关法律法规规定的专业机构投资者

主承销商	指	海通证券股份有限公司、中邮证券有限责任公司
牵头主承销商/ 债券受托管理人/ 簿记管理人/海通证券	指	海通证券股份有限公司
联席主承销商/ 中邮证券	指	中邮证券有限责任公司
发行人律师/康达	指	北京市康达律师事务所
评级机构/中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
审计机构/安永华明	指	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
最近三年	指	2020 年度、2021 年度及 2022 年度
报告期/报告期各期/ 报告期内/ 最近三年及一期	指	2020 年度、2021 年度、2022 年度及 2023 年 1-9 月
报告期各期末/ 最近三年及一期末	指	2020 年末、2021 年末、2022 年末及 2023 年 9 月末
工作日	指	中华人民共和国境内商业银行的对公营业日（不包括法定假日或休息日）
交易日	指	上海证券交易所的正常交易日
法定假日	指	中华人民共和国的法定假日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定假日）
元/万元/亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

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

第一节 风险提示及说明

投资者在评价和投资本期债券时，除本募集说明书提供的其他资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

一、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1、经营活动现金流波动较大的风险

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 2.29 亿元、-47.37 亿元、-22.33 亿元和-20.50 亿元，波动幅度较大，主要受保理业务资金投放等影响。若未来发行人经营活动现金流产生不利变化，可能会影响经营资金周转，从而对发行人的业务发展产生不利影响。

2、发行人流动性风险

截至 2023 年 9 月末，发行人流动比率和速动比率均为 2.00，保持较好水平。截至 2023 年 9 月末，发行人有息负债余额为 635,886.00 万元，其中一年内到期的有息负债余额 535,886.00 万元，占比 84.27%，发行人短期有息债务占比较大。为加强流动性风险管理，公司积极拓宽融资渠道。截至 2023 年 9 月末，公司已获得农业银行、交通银行、工商银行、浦发银行、中信银行等金融机构的授信，授信额度合计 236.98 亿元，已使用额度 64.36 亿元、尚未使用的授信额度为 172.62 亿元。若发行人主营业务活动回款账期与银行借款偿还期在时间和金额方面不匹配，可能引发因期限错配而导致的流动性风险。

3、幸福九号清算的风险

2020-2022 年末及 2023 年 9 月末，发行人少数股东权益分别为 433,106.50 万元、197,301.68 万元、155,272.36 万元和 162,958.96 万元，占当期末净资产的比例分别为 32.38%、18.32%、14.43%和 14.52%，主要为幸福九号的少数股东权益。

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人少数股东损益分别为 26,414.63 万元、20,227.88 万元、11,873.26 万元和 7,686.60 万元，占同期净利润比例分别为 63.47%、29.61%、20.64%和 19.76%，主要为幸福九号的少数股东损益。

根据《深圳中建幸福九号基础设施投资中心（有限合伙）合伙协议》，全部合伙人认缴出资规模为 55.70 亿元。因触发《中国农业银行股份有限公司一般委托贷款合同》约定的提前还款条件，农业银行理财资金已于 2021 年 7 月退出幸福九号，幸福九号通过工商银行发放的委托贷款正常按照委贷合同还本付息。截至 2023 年 9 月末，工商银行理财资金已退出 9.28 亿元。截至 2023 年 9 月末，幸福九号总资产为 19.70 亿元，净资产为 19.61 亿元。根据幸福九号合伙协议约定，合伙人会议有权决定合伙企业减少出资额及清算、有限合伙人的退伙事宜，须经全体合伙人一致表决通过。因此，若未来其他资金方要求退出且经幸福九号合伙人会议通过，幸福九号将面临清算的风险，可能会对发行人合并口径的总资产、净资产、营业收入、净利润产生不利影响。

4、股票投资公允价值波动的风险

发行人持有的股票为五矿资本（600390.SH）和中油资本（000617.SZ）。2022 年公司结合市场研判，减持中油资本 0.97 亿股份，截至 2022 年末，公司持有中油资本的股权比例降至 1.18%，截至 2023 年 9 月末，公司持有的中油资本股份已处置完毕。受五矿资本、中油资本股票价格波动影响，2020-2022 年末及 2023 年 9 月末，发行人其他综合收益分别为-37,177.90 万元、-88,095.89 万元、-69,593.87 万元和-41,435.98 万元。若未来五矿资本股票价格下跌，将对发行人净资产规模产生不利影响。

5、应收账款逾期的风险

截至 2022 年末，发行人应收账款余额 764,964.89 万元，占总资产的比例为 45.71%，主要为保理业务产生的应收保理款，应收账款计提信用减值准备 12,713.12 万元，计提比例为 1.63%，主要交易对手方包括中建股份系统内单位及集团外部单位。若未来债务人不能按时足额支付款项，发行人应收账款存在逾期的风险。

6、投资收益波动的风险

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人投资收益分别为 8,935.62 万元、37,877.76 万元、34,111.44 万元和 14,059.84 万元，主要为国元投资、国元信托的投资收益以及五矿资本、中油资本的股票分红收益。若未来被投资企业经营状况发生不利变化，将对发行人的投资收益产生不利影响，进而对发行人的净利润产生不利影响。

（二）经营风险

1、建筑行业市场竞争激烈

发行人承担中建股份金融业务的投资、持有和拓展等职责，通过旗下类金融机构为中建股份主营业务提供专业服务，并根据中建股份授权经营管理和处置金融资产。若未来中建股份经营状况发生变化，发行人的经营情况可能受到一定影响。

2、信用风险

信用风险是指由于债务人或交易对手未能或者不愿意按时履行偿债义务，或者其财务状况发生不利变动而使公司的业务发生损失的风险。如果未来客户违约率增加以及相关资产减值损失增加，发行人将面临信用风险，从而对业务及经营业绩造成不利影响。

3、基金管理业务风险

在发行人开展基金管理业务的过程中，面临的风险包括：（1）**募集失败风险**。基金的成立需符合相关法律法规的规定，基金可能存在不能满足成立条件从而无法成立的风险。（2）**投资标的风险**。投资标的的价值取决于投资对象的经营状况，原股东对所投资企业的管理和运营，相关市场宏观调控政策、财政税收政策、产业政策、法律法规、经济周期的变化以及区域市场竞争格局的变化等都可能影响所投资企业经营状况，进而影响基金投资标的的价值。（3）**基金终止的风险**。如发生基金合同规定的基金终止的情形，管理人将卖出基金财产所投资之全部品种，并终止基金，由此可能导致基金财产遭受损失的风险。

4、丧失子公司控制权风险

发行人、英大长安保险经纪有限公司各持有中建英大 50.00% 股权。

中建英大股东会会议由股东按出资比例行使表决权。针对（1）决定公司的经营方针和投资计划；（2）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；（3）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案事项，股东会按照中建资本的意见作出决议，但应尊重英大长安保险经纪有限公司的意见。

中建英大董事会由 5 名董事组成，2 名股东各提名 2 名董事，董事长由中建资本提名，1 名为职工代表董事。针对（1）决定公司的经营计划和投资方案；（2）制订公司的年度财务预算方案和决算方案；（3）制订公司利润分配方案和弥补亏损方案事项，董事会按照中建资本提名的董事的意见作出决议，但原则上应充分尊重英大长安保险经纪有限公司提名的董事的意见。

中建英大总理由英大长安保险经纪有限公司提名，2 名股东各提名 1 名副总经理，财务负责人由中建资本提名的副总经理兼任。

若未来发行人对中建英大控制力度发生不利变化，发行人可能丧失对中建英大的控制权。

（三）管理风险

1、关联交易风险

发行人报告期内经审计的财务数据显示与关联企业存在关联交易行为，如果关联交易不能按照公允的原则制定价格、并严格遵照执行，将会对公司的正常生产经营活动造成较大影响，从而损害公司和投资者的利益。

发行人与中建集团成员单位关联交易较多。2020-2022 年，发行人对中建股份的利息收入分别为 33,831.44 万元、25,679.11 万元和 14,778.71 万元。2020-2022 年，发行人向关联方提供劳务的关联交易金额分别为 2,733.74 万元、8,400.77 万元和 421.98 万元，提供应收账款保理业务的关联交易金额分别为 43,594.07 万元、495,396.52 万元和 820,709.56 万元。关联交易提升了发行人的经营规模，减少了交易过程中的不确定性，降低了交易成本。尽管发行人与关联方之间的关联交易

以公平、公正的市场原则进行定价，但发行人仍存在一定的关联交易风险。

2、业务多元化的管理风险

截至 2022 年末，发行人拥有 6 家纳入合并报表的子公司，具体业务主要由子公司负责运营管理，业务板块涉及基金管理业务、委托贷款业务、保理及资产管理服务业务、保险经纪业务等。虽然发行人建立了完善的子公司管理制度，但随着子公司业务规模的扩展，管理难度将不断增加。随着各项业务的发展，对发行人的经营管理能力提出更高的要求，如果未来发行人对子公司业务不能进行有效的管理，可能影响发行人的经营状况和未来的发展。

3、公司为投资控股型企业的风险

发行人属于投资控股型企业，其经营成果主要来自于下属子公司，发行人对下属子公司具有实际控制权。未来随着发行人下属子公司盈利能力不断提升，发行人本部有望持续、稳定地从其子公司获得分红和利息收入，从而为本期债券本息偿付提供一定的盈利支撑。但若债券存续期内出现发行人子公司盈利能力下降等情形，将可能对发行人偿债能力产生不利影响。

4、治理结构的风险

发行人未设置董事会、监事会。若未来发生董事、监事、高级管理人员无法履职等突发事件，导致公司治理结构突然变化，公司缺乏及时有效的决策及经营管理机制，使公司面临较大的经营风险，可能会对发行人的经营战略造成不利影响。

5、操作风险

操作风险是指由于内部程序、人员、系统的不完善或失误，或外部事件造成直接或间接损失的风险。虽然发行人对各项管理操作制定了控制及风险管理措施，但任何的控制都可能因自身及外界环境的变化、当事者对某项事务的认知程度不够、制度执行人不严格执行现有制度等原因，导致失去或减小效力，形成人为的操作风险。

（四）政策风险

1、宏观经济政策变动风险

国家关于财政和税收政策、产业政策、行业管理政策的限制或变化等可能对发行人各项业务的经营带来潜在的风险。发行人需进一步加强对国家有关政策、法规的研究，适应政策的变化，把握发展趋势，调整经营思路，降低经营成本，尽可能规避政策变化带来的风险。

2、金融监管政策变化风险

发行人业务主要包括基金管理、委托贷款、商业保理、保险经纪、咨询服务等，经营范围跨越多项金融业务领域。若金融监管政策发生调整，可能对发行人的业务开展带来一定不确定性。

3、建筑行业受宏观调控政策影响的风险

发行人的业务依赖于中建集团成员单位建筑业务的快速发展，而建筑业对国家宏观调控政策具有较高的敏感性。全球金融危机爆发以来，为提振宏观经济，我国政府推出了包括十大产业振兴计划、新能源发展计划及大规模基础设施建设投资规划等一系列经济刺激政策，为建筑业的发展创造了良好的外部环境。若未来国家宏观调控政策对建筑业发展产生不利影响，可能会对发行人与建筑行业相关的业务造成不利影响。

4、PPP 模式相关政策变动风险

中建基金管理的基金主要投向了中建集团系统内单位主责的基础设施建设项目、城镇综合开发项目。2017 年 11 月 21 日，国务院国有资产监督管理委员会发布《关于加强中央企业 PPP 业务风险管控的通知》（国资发财管〔2017〕192 号），要求严格控制 PPP 项目规模，防止推高债务风险。2023 年 11 月 8 日，国务院办公厅转发了国家发展改革委、财政部《<关于规范实施政府和社会资本合作新机制的指导意见>的通知》（国办函〔2023〕115 号），坚决遏制新增地方政府隐性债务，收紧 PPP 适用范围。近年来，国内 PPP 项目市场增速放缓。如果未来 PPP 模式政策发生变化，可能会影响发行人管理的基金业务。

二、本期债券的投资风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济政策、货币政策等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券为固定利率债券，可能跨越一个或一个以上的利率波动周期，市场利率的波动可能使本期债券实际投资收益具有一定的不确定性。

（二）流动性风险

本期债券发行结束后拟在上交所上市交易，但是由于本期债券上市事宜需要在债券发行结束后方能进行，发行人无法保证本期债券能够按照预期上市交易，也无法保证本期债券能够在二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让时出现困难。

（三）偿付风险

虽然发行人目前经营和财务状况良好，如果在本期债券存续期间内，发行人所处的宏观环境、经济政策和行业状况等客观环境出现不可预见或不能控制的不利变化，以及发行人本身的生产经营存在一定的不确定性，可能使发行人不能从预期的还款来源中获得足够资金，从而影响本期债券本息的按期兑付。

（四）担保风险

本期债券为无担保债券，尽管在本期债券发行时，发行人已根据现实情况安排了偿债保障措施来控制和降低本期债券的还本付息风险，但是在本期债券存续期内，可能由于不可控的因素（如政策、法律法规的变化等）导致已拟定的偿债保障措施不能完全履行，进而影响本期债券持有人的利益。

（五）资信风险

发行人目前资信状况优良，能够按时偿付债务本息。最近三年及一期，发行人与银行、主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生任何严重违约。在未来的

业务经营过程中，发行人亦将秉承诚实信用原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但在本期债券存续期内，如果由于发行人自身的相关风险或不可控制的**因素，导致发行人资信状况发生不利变化，将可能使本期债券投资者的利益受到不利影响。**

第二节 发行条款

一、本期债券的基本发行条款

（一）**发行人全称：**中建资本控股有限公司。

（二）**债券全称：**中建资本控股有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。

（三）**注册文件：**发行人于 2024 年 4 月 1 日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意中建资本控股有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2024〕537 号），注册规模为不超过 20 亿元。

（四）**发行金额：**本期债券发行总额不超过 20 亿元（含 20 亿元）。

（五）**债券期限：**本期债券期限为 3 年。

（六）**票面金额及发行价格：**本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。

（七）**债券利率及其确定方式：**本期债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。

（八）**发行对象：**本期债券面向专业投资者公开发行。

（九）**发行方式：**本期债券发行方式为簿记建档发行。

（十）**承销方式：**本期债券由主承销商以余额包销方式承销。

（十一）**起息日期：**本期债券的起息日为 2024 年 5 月 6 日。

（十二）**付息方式：**本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

（十三）**利息登记日：**本期债券利息登记日为付息日的前 1 个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

（十四）付息日期：本期债券的付息日为 2025 年至 2027 年间每年的 5 月 6 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）。

（十五）兑付方式：本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

（十六）兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。本期债券于付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截止兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及等于票面总额的本金。

（十七）兑付登记日：本期债券兑付登记日为兑付日的前 1 个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

（十八）本金兑付日期：本期债券的兑付日期为 2027 年 5 月 6 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）。

（十九）偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

（二十）增信措施：本期债券不设定增信措施。

（二十一）信用评级机构及信用评级结果：经中诚信国际评定，发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。本期债券无债项评级。具体信用评级情况详见“第六节 发行人信用状况”。

（二十二）募集资金用途：本期债券的募集资金在扣除发行费用后，拟用于偿还公司有息债务。具体募集资金用途详见“第三节 募集资金运用”。

（二十三）质押式回购安排：本期债券主体评级为 AA+，无债项评级，不符合债券通用质押式回购交易的基本条件。

（二十四）税务提示：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

二、本期债券的特殊发行条款

无。

三、本期债券发行、登记结算及上市流通安排

（一）本期债券发行时间安排

发行公告日：2024 年 4 月 25 日。

发行首日：2024 年 4 月 29 日。

发行期限：2024 年 4 月 29 日至 2024 年 5 月 6 日。

（二）登记结算安排

本期债券以实名记账方式发行，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行登记存管。中国证券登记结算有限责任公司上海分公司为本期债券的法定债权登记人，并按照规则要求开展相关登记结算安排。

（三）本期债券上市交易安排

1、上市交易流通场所：上海证券交易所。

2、发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。

3、本期债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行公司债券的交易、质押。

（四）本期债券簿记建档、缴款等安排详见本期债券“发行公告”。

第三节 募集资金运用

一、本期债券的募集资金规模

经发行人执行董事决定、股东审议通过，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可〔2024〕537号），本次债券注册总额不超过20亿元（含20亿元）。本期债券的募集资金规模为不超过20亿元（含20亿元）。

二、本期债券募集资金使用计划

本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还有息债务。

单位：万元

债务类型	借款人	借款机构	借款金额	利率	起息日期	到期日期	拟使用募集资金
银行借款	中建保理	兴业银行	14,880	3.30%	2023-11-16	2024-11-15	14,880
银行借款	中建保理	浦发银行	46,500	3.30%	2024-02-01	2024-12-17	46,500
银行借款	中建保理	华夏银行	20,000	3.20%	2024-02-23	2025-02-23	20,000
银行借款	中建保理	北京银行	30,000	3.20%	2023-11-16	2024-11-16	10,000
银行借款	中建资本	交通银行	32,690	3.20%	2024-02-05	2025-02-03	32,690
银行借款	中建资本	中信银行	45,230	3.20%	2023-10-27	2024-10-26	45,230
银行借款	中建资本	中信银行	18,400	3.20%	2024-03-21	2025-01-26	18,400
银行借款	中建资本	中信银行	15,000	3.20%	2024-03-25	2025-01-26	12,300
合计			222,700	-	-	-	200,000

注：上述有息债务附有发行人提前还款权。

在募集资金按照募集说明书的相关约定使用前，发行人可在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金用于补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过12个月）。

三、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司执行董事或者内设有机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、

流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

经发行人执行董事或者根据公司章程、管理制度授权的其他决策机构同意，本期债券募集资金使用计划调整的申请、分级审批权限、决策程序、风险控制措施如下：

（一）募集资金使用计划调整的决策程序

本期债券存续期内，根据生产经营和资金使用计划需要，募集资金使用计划可能发生调整，发行人应履行执行董事内部决策程序，经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露，变更后的募集资金用途依然符合相关规则关于募集资金使用的规定。

（二）募集资金使用的风险控制措施

发行人已建立募集资金监管和风险控制措施，已符合《管理办法》第十三条“发行人应当指定专项账户，用于公司债券募集资金的接收、储存、划转”的规定，确保募集资金用于披露的用途。

1、设置募集资金专项账户。本期债券通过设置募集资金专项账户来保证公司按照《募集说明书》的要求合法合规使用募集资金并确保及时足额支付到期应偿还的本金及利息。本期债券发行前将开设专项账户，该账户仅用于本期债券募集资金的储存及划转等。

2、已订立《债券受托管理协议》。根据《债券受托管理协议》，债券受托管理人将代表债券持有人对本期债券募集资金的使用情况进行监督，保护债券持有人的正当利益。

3、严格履行信息披露义务。债券受托管理人和公司将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按中国证监会、上海证券交易所等有关规定对募集资

金使用情况进行定期披露。定期报告应就募集资金使用情况进行专项说明，使得本期债券募集资金使用等情况受到债券持有人的监督，防范风险。

五、本期债券募集资金专项账户管理安排

公司将按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求，设立本期公司债券募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转及兑息、兑付资金的归集和管理，由监管银行和受托管理人对专项账户进行共同监管。募集资金监管协议的主要内容如下：

第一，募集资金专项账户的设置。发行人已在监管银行开设专项账户，该专项账户用于本期债券募集资金的接收、存储、划转，不得用作其他用途。

第二，募集资金监管账户的使用及监管。发行人应按照本期债券募集说明书规定的用途使用募集资金，确需变更募集资金用途的，必须按照相关法律法规的规定、募集说明书和《受托管理协议》的规定履行相关手续。监管银行根据《资金监管协议》履行账户监管职责，监管专户。受托管理人根据《资金监管协议》对专户的设立、资金存储及支付情况进行监督。

根据《中国建筑股份有限公司资金管理规定》，中建股份各单位（包括发行人）应通过中建财务有限公司（以下简称“中建财务”）实施资金集中管理，提高资金周转和结算效率。本期债券募集资金到募集资金专项账户后，再划转至发行人在中建财务的一般结算账户，并在募集资金使用时通过中建财务一般结算账户进行资金划转。发行人归集到中建财务公司的资金可自由支取使用，发行人的资金归集安排不会影响其自由支配自有资金的能力，对发行人自身偿债能力无不利影响。

发行人及受托管理人将采取包括但不限于以下措施确保募集资金流转路径清晰可辨以及募集资金按照约定合法合规使用：

（一）募集资金管理制度的设立

为了加强规范发行人发行债券募集资金的管理，提高其使用效率和效益，根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《公司债券发行与交易

管理办法》等相关法律法规的规定，公司制定了募集资金管理制度。公司将按照发行申请文件中承诺的募集资金用途计划使用募集资金。

（二）债券受托管理人的持续监督

根据《债券受托管理协议》，债券受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。

六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

（一）有利于优化公司债务结构

若本期债券发行完成且如上述计划运用募集资金，有利于公司合理利用财务杠杆，提高股东权益报酬率，优化公司的负债结构，而长期债权融资比例的适当提高，将使公司债务结构得到进一步改善。

（二）有利于拓宽公司融资渠道

公司正处于发展期，需要加大对现有各项业务的资金投入，而宏观、金融调控政策的变化会增加公司资金来源的不确定性，增加公司资金的使用成本。为了实现公司收入的稳定增长，要求公司拓展新的融资渠道。本期债券的发行可以拓宽公司融资渠道，有效满足公司中长期业务发展的资金需求。

综上所述，本期债券募集资金将满足公司业务发展的需要，进一步优化负债结构和改善财务结构，满足不断增长的流动资金需求，拓宽融资渠道。

七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺将严格按照募集说明书约定的用途使用本期债券的募集资金，不用于弥补亏损和非生产性支出。

发行人承诺，如在存续期间变更募集资金用途，将及时披露有关信息。

八、前次公司债券募集资金使用情况

发行人于 2022 年 4 月 25 日发行了中建资本控股有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期），发行规模 10 亿元。截至本募集说明书签署之日，上述公司债募集资金在扣除发行费用后已按照募集说明书约定用于偿还到期债务。

本期债券为本批文项下首期发行。

上述公司债募集资金的用途、使用计划与募集说明书承诺的内容一致。

第四节 发行人基本情况

一、发行人概况

注册名称	中建资本控股有限公司
法定代表人	谢松
注册资本	900,000 万元
实缴资本	830,500 万元
成立日期	2015 年 8 月 20 日
统一社会信用代码	911101083530151448
住所	深圳市南山区粤海街道中心路 3331 号中建钢构大厦 37 楼
邮政编码	518067
所属行业	金融业
经营范围	一般经营项目是：投资管理；项目投资（不涉及限制项目）。 （法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）
联系人	邹慧
电话及传真号码	010-86499536，010-86498140
信息披露事务负责人及其 职位与联系方式	谢松，执行董事，010-86499536

二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况

（一）发行人设立情况

根据《关于设立中建资本控股有限公司、中建基金管理有限公司的决定》（中建股企字〔2015〕334 号），发行人由中国建筑股份有限公司全额出资设立，注册资本为 30 亿元。2015 年 8 月 20 日，发行人取得北京市工商行政管理局海淀分局准予设立登记通知书。2015 年 8 月 25 日，发行人领取了注册号为 110108019719026 的营业执照。

（二）发行人历史沿革

发行人历史沿革事件主要如下：

序号	发生时间	事件类型	基本情况
1	2015 年 8 月 20 日	设立	根据《关于设立中建资本控股有限公司、中建基金管理有限公司的决定》（中建股企字〔334〕号），发行人由中国建筑股份有限公司全额出资设立，注册资本为 30 亿元。
2	2017 年 4 月 27 日	其他	换发加载统一社会信用代码的营业执照，统一社会信用代码为 911101083530151448。
3	2018 年 11 月 14 日	其他	发行人取得深圳市市场监督管理局出具的《迁移通知书》，注册地址变更为深圳市南山区粤海街道中心路 3331 号中建钢构大厦 37 楼。
4	2023 年 7 月 12 日	增加注册资本	发行人注册资本增加至 90 亿元。

中国建筑通过现金注资、债转股、股权划转等方式共计向发行人出资 83.05 亿元。2023 年 9 月末，发行人实收资本为 83.05 亿元。

（三）重大资产重组情况

报告期内，发行人重大资产重组情况如下：

根据《关于划转安徽国元信托有限责任公司及安徽国元投资有限责任公司股权的决定》（中建股企字〔2019〕508 号），中建股份将深圳中海投资管理有限公司持有的安徽国元信托有限责任公司 40.375% 股权及安徽国元投资有限责任公司 42.73% 股权按账面净值划转至发行人。

根据《关于同意中建资本控股有限公司参股企业安徽国元信托有限责任公司增加注册资本的批复》（中建股企字〔2020〕532 号），中建股份同意发行人不参与对国元信托的货币增资。截至 2020 年末，发行人持有的国元信托股权比例被稀释至 36.63%。

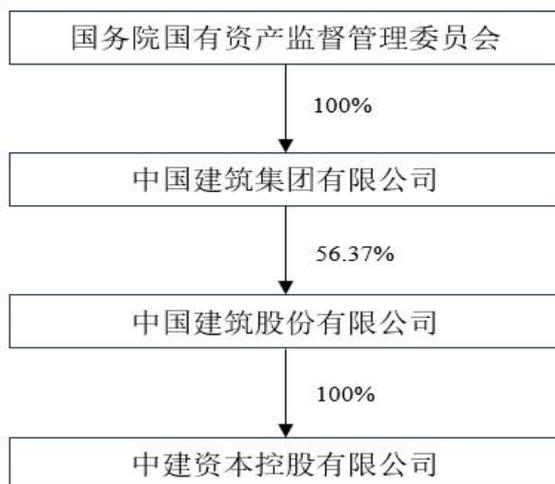
发行人按照所持国元投资、国元信托股权比例享有的净资产账面价值入账，不涉及资产评估。2020 年，发行人将 3,300,000,000.00 元计入实收资本、675,785,231.66 元计入资本公积，净资产合计增加 3,975,785,231.66 元。

上述重大资产重组事项增加了发行人总资产、净资产规模，有利于发行人提高偿债能力。

三、发行人的股权结构

（一）股权结构

截至 2023 年 9 月末，发行人股权结构图如下：



截至 2023 年 9 月末，发行人控股股东为中国建筑股份有限公司（以下简称“中国建筑”），实际控制人为国务院国有资产监督管理委员会（以下简称“国务院国资委”）。

（二）控股股东基本情况

中国建筑成立于 2007 年 12 月 10 日，注册资本 300 亿元，业务布局涵盖投资开发（地产开发、建造融资、持有运营）、工程建设（房屋建筑、基础设施建设）、勘察设计、新业务（绿色建造、节能环保、电子商务）等板块。

中国建筑最近一年及一期的主要财务数据如下：

单位：亿元

指标	2023 年 9 月末/1-9 月	2022 年末/2022 年度
总资产	28,524.37	26,529.03
总负债	21,330.19	19,725.16
所有者权益	7,194.17	6,803.87
营业总收入	16,712.42	20,550.52
营业利润	697.84	867.33
利润总额	706.63	888.35

指标	2023 年 9 月末/1-9 月	2022 年末/2022 年度
净利润	567.56	692.12

截至本募集说明书签署之日，中国建筑持有的发行人股份不存在被质押的情况，亦不存在任何的股权争议情况。

（三）实际控制人基本情况

国务院国资委的主要职责是根据国务院授权，依照《中华人民共和国公司法》等法律和行政法规履行出资人职责，指导推进国有企业改革和重组；对所监管企业国有资产的保值增值进行监督，加强国有资产的管理工作；推进国有企业的现代企业制度建设，完善公司治理结构；推动国有经济结构和布局的战略性调整。

截至本募集说明书签署之日，发行人报告期内不存在控股股东、实际控制人发生变化的情况，不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用，或者为控股股东及实际控制人提供担保的情形。

四、发行人的重要权益投资情况

（一）主要子公司情况

截至 2022 年末，发行人主要子公司 6 家，情况如下：

单位：%、万元

序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	总资产	总负债	净资产	营业收入	净利润	是否存在重大增减变动
1	中建投资基金管理（北京）有限公司	基金管理	100.00	24,377.68	1,427.02	22,950.67	3,854.19	2,176.79	是
2	中建商业保理有限公司	保理	100.00	768,145.98	657,492.63	110,653.35	29,968.20	8,475.95	是
3	中建英大保险经纪有限公司	保险经纪	50.00	11,202.30	4,182.42	7,019.88	5,671.52	1,048.09	否
4	中建融资租赁有限公司	融资租赁	90.00	17,366.05	55.75	17,310.30	2.64	14.31	是
5	深圳中建幸福九号基础设施投资中心（有限合伙）	委托贷款	20.01	188,444.90	998.50	187,446.40	14,778.71	14,186.00	是

序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	总资产	总负债	净资产	营业收入	净利润	是否存在重大增减变动
6	上海中建筑基私募投资基金合伙企业（有限合伙）	基金管理	100.00	-	-	-	-	-	-

注：上海中建筑基私募投资基金合伙企业（有限合伙）于 2022 年 8 月 3 日成立，截至本募集说明书签署之日尚未展业。

上述主要子公司相关财务数据存在重大增减变动，具体情况或原因如下：

1、中建投资基金管理（北京）有限公司（以下简称“中建基金”）

中建基金于 2015 年 9 月 21 日在北京注册成立，注册资本 2 亿元，目前已全部实缴到位。2015 年 12 月，该公司完成私募管理人备案登记。中建基金是中建集团产业基金业务的统一管理运营平台，专业从事发起、设立并管理各类私募投资基金，为中建集团及成员单位提供基金投融资和资产管理服务。截至 2023 年 9 月末，中建基金共管理基金 53 只，基金认缴规模合计为 509.90 亿元，实缴出资额为 229.84 亿元。

2022 年末中建基金总负债较 2021 年末减少 787.83 万元，降幅为 35.57%，主要原因系公司应交税费余额减少 415.72 万元、支付房租后租赁负债余额减少 174.91 万元。

2、中建商业保理有限公司（以下简称“中建保理”）

中建保理于 2017 年 10 月在深圳注册成立，截至 2023 年 9 月末，注册资本 10 亿元，定位为中建集团供应链金融业务统一管理运营平台。中建保理基于庞大的建筑行业产业链市场需求，着力以风控管理为核心，促进产融协同、强化科技赋能，为中建集团主业单位和产业链上下游企业提供融资管理和资产管理专业化服务。截至 2023 年 9 月 30 日，中建保理累计服务中建集团内部核心企业及产业链上下游客户、中小客商累计超过 4,000 家，获批上交所 ABS 业务储架 955 亿元，中国银行间交易商协会 ABCP 业务储架 130 亿元，累计管理资产规模突破 930 亿元。

2022 年末中建保理总资产较 2021 年末增加 293,353.02 万元，增幅为 61.79%，主要原因系该公司业务规模扩大、应收保理款增加；2022 年末总负债较 2021 年末增加 234,877.07 万元，增幅为 55.58%，主要原因系该公司业务规模扩大、融资规模增加所致；2022 年末净资产较 2021 年末增加 58,475.95 万元，增幅为 112.07%，主要原因系 2022 年股东注资后该公司实收资本由 5 亿元增加至 10 亿元；2022 年营业收入较 2021 年增加 17,453.47 万元，增幅为 139.46%，2022 年净利润较 2021 年增加 6,760.84 万元，增幅为 394.19%，主要系该公司业务规模扩大所致。

3、中建英大保险经纪有限公司（以下简称“中建英大”）

中建英大于 2016 年 10 月 18 日在北京注册成立，注册资本 5,000 万元，由中建资本和国家电网所属的英大长安保险经纪有限公司分别持股 50%。中建英大是中建集团保险业务集中管理的平台，主要险种涉及领域包括建筑工程类、财产运营类、员工福利类、保证保险类等，

中建英大目前已累计完成 12,000 余个项目，投保业务领域涉及房建、基础设施、城市综合体、市政等。中建英大已与人保财险、平安财险、太平洋财险、国寿财险、大地财险、中华联合财险、阳光财险、太平财险、天安财险、华泰财险等国内主要财产保险公司建立了总对总的业务合作。

4、中建融资租赁有限公司（以下简称“中建融资租赁”）

中建融资租赁成立于 2018 年 8 月 27 日，注册资本 17,000 万元，经营范围包括融资租赁业务，租赁业务，向国内外购买租赁财产、租赁财产的残值处理及维修，租赁交易咨询和担保，兼营与主营业务有关的商业保理业务等。

中建融资租赁 2022 年末总负债较 2021 年末增加 46.25 万元，增幅为 486.62%，主要系该公司员工增多、应付职工薪酬增加所致；2022 年净利润较 2021 年减少 42.56 万元，降幅为 74.84%，主要系该公司开展业务后管理费用增加所致。

5、深圳中建幸福九号基础设施投资中心（有限合伙）（以下简称“幸福九号”）

深圳中建幸福九号基础设施投资中心（有限合伙）以重庆地铁九号线一期工程为融资载体，采用 PPP 投融资模式，中国建筑联合体为项目施工方。工商银行、农业银行以理财资金通过合格资管通道对幸福九号进行股权投资，合计持有 80% 的份额，基金认缴出资规模为 55.70 亿元，实缴 52.71 亿元。

幸福九号 2022 年营业收入较 2021 年减少 10,900.39 万元，降幅为 42.45%，2022 年净利润较 2021 年减少 10,430.24 万元，降幅为 42.37%，主要系随着幸福九号还本付息导致委托贷款存续规模下降、委托贷款利息收入减少所致。

截至 2022 年末，存在 2 家发行人持股比例不大于 50% 但纳入合并范围的子公司，为中建英大保险经纪有限公司和深圳中建幸福九号基础设施投资中心（有限合伙）。

根据《深圳中建幸福九号基础设施投资中心（有限合伙）合伙协议》，发行人享有单独主导幸福九号相关活动的权利，并且有能力运用权力影响其可变回报，因此发行人可以控制幸福九号，从而将其纳入合并财务报表范围。

根据《中建英大保险经纪有限公司章程》，发行人对中建英大的重大财务和经营决策拥有决定权，能够实际控制，故将其纳入合并财务报表范围。

（二）参股公司情况

截至 2022 年末，发行人重要的参股公司、合营企业和联营企业 2 家，情况如下：

单位：%、万元

序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	总资产	总负债	净资产	营业收入	净利润	是否存在重大增减变动
1	安徽国元投资有限责任公司	融资租赁、保理、委托贷款、贸易	42.73	446,319.29	126,072.32	320,246.97	56,025.40	5,573.86	否
2	安徽国元信托有限责任公司	信托	36.63	1,016,574.13	65,304.68	951,269.45	99,579.92	71,334.55	否

注：安徽国元投资有限责任公司财务数据引用自天健会计师事务所安徽分所出具的天健皖审[2023]80 号审计报告；安徽国元信托有限责任公司财务数据引用自天健会计师事务所安徽分所出具的天健皖审[2023]130 号审计报告。

（三）投资控股型架构对发行人偿债能力的影响分析

发行人为投资控股型公司，具体业务主要由子公司负责运营。

1、母公司资产受限情况

截至 2023 年 9 月末，发行人母公司不存在资产受限情况。

2、资金拆借情况

截至 2023 年 9 月末，发行人母公司拆借给中建保理的资金余额为 46.65 亿元。

3、有息负债情况

截至 2023 年 9 月末，发行人母公司有息负债余额为 25.45 亿元¹，其中银行借款余额 15.45 亿元，公司债券余额 10 亿元。

4、对核心子公司控制力情况

中建资本已制定《中建资本控股有限公司全面预算管理规定》《中建资本控股有限公司关账与财务报告管理办法》《中建资本控股有限公司资金管理规定》《中建资本控股有限公司资产管理规定》《中建资本控股有限公司金融投资管理办法》《中建资本控股有限公司融资管理规定》《中建资本控股有限公司长期股权投资相关经济行为管理办法》《中建资本控股有限公司领导人员管理规定》等一系列内部管控制度，与子公司相关制度形成较为完整的管理体系，从财务预算管控、投融资事项审批、人事任免等方面强化对子公司的管理。

中建基金、中建保理均为中建资本全资子公司，执行董事、监事由中建资本委派。

¹ 有息负债余额不包含计提利息。

中建英大董事长由中建资本提名人担任，财务负责人由中建资本提名的副总经理兼任。

中建融资租赁执行董事、监事由中建资本委派。

幸福九号投资决策委员会共 5 名委员，其中中建资本派驻 4 名委员、中建基金派驻 1 名委员，中建资本拥有对幸福九号的控制权。

上海中建筑基截至本募集说明书签署之日尚未展业。

综上所述，发行人母公司可通过内部管理制度、人事任免等方式对核心子公司实现有力控制。

5、股权质押情况

截至 2023 年 9 月末，发行人母公司所持子公司股权不存在被质押的情况。

6、子公司分红情况

中建基金、中建保理、中建英大、中建融资租赁根据股东决定或股东会决议进行分红。幸福九号、上海中建筑基根据合伙人决议进行收益分配。2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人从子公司实际获得的分红情况如下：

单位：万元

序号	企业名称	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
1	中建投资基金管理（北京）有限公司	1,959.00	3,745.00	3,102.00	-
2	中建商业保理有限公司	-	-	59.00	-
3	中建英大保险经纪有限公司	-	300.00	200.00	290.00
4	中建融资租赁有限公司	-	-	-	-
5	深圳中建幸福九号基础设施投资中心（有限合伙）	-	2,837.96	5,010.18	6,473.59
6	上海中建筑基私募投资基金合伙企业（有限合伙）	-	-	-	-

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人母公司自中建基金取得的分红合计为 8,806.00 万元，自中建保理取得的分红合计为 59.00 万元，自中建英大取得的分红合计为 790.00 万元，自幸福九号取得的收益合计为 14,321.73 万元。中建融资租赁成立时间较短、业务开展处于初期，上海中建筑基成立时间较短、目前尚未展业。

综上所述，发行人虽为投资控股型企业，但报告期内发行人母公司财务状况良好，融资能力强，同时对主要子公司控制力强。因此，发行人控股型架构不会对本期债券的偿付产生不利影响。

五、发行人的治理结构等情况

（一）治理结构、组织机构设置及运行情况

1、治理结构

发行人按照《中华人民共和国公司法》等法律、法规的要求，制定了《中建资本控股有限公司章程》，建立了规范、完善的企业治理结构，不断完善公司治理。公司各治理层级职责如下：

（1）股东

公司不设股东会，由股东中国建筑股份有限公司行使《公司法》规定的有限责任公司股东会职权。股东享有下列权利：

- 1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- 2) 委派和更换执行董事、监事、高级管理人员，决定有关执行董事、监事、高级管理人员的报酬事项；
- 3) 审议批准执行董事的报告；
- 4) 审议批准监事的报告；
- 5) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- 6) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

- 7) 对公司增加或者减少注册资本作出决定；
- 8) 对发行公司债券作出决定；
- 9) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定；
- 10) 修改公司章程；
- 11) 公司章程规定的其他权利。

(2) 执行董事

公司不设立董事会，设立一名执行董事，执行董事由股东委派并向股东负责。执行董事按规定程序决定公司重大问题，应事先听取党组织的意见。执行董事对股东负责，行使以下职权：

- 1) 向股东报告工作；
- 2) 执行股东决定；
- 3) 决定公司的经营计划；
- 4) 制订公司的投资方案；
- 5) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- 6) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 7) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- 8) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- 9) 决定公司内部管理机构的设置；
- 10) 提议聘任或者解聘公司总经理及其报酬事项，并根据总经理的提名，按规定程序聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人等其他高级管理人员及其报酬事项；
- 11) 制定公司的基本管理制度；
- 12) 制订为下属全资或控股公司提供担保做出决议的方案；

13) 在股东授权范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易等事项；

14) 公司章程规定的其他职权。

(3) 监事

公司不设立监事会，由股东委派监事一名。公司的监事行使下列职权：

1) 检查公司财务；

2) 对执行董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

3) 当执行董事或高级管理人员的行为损害公司利益时，要求执行董事、高级管理人员予以纠正；

4) 向股东提出提案；

5) 依照《公司法》有关规定，对执行董事、高级管理人员提起诉讼；

6) 股东授予的其他职权。

(4) 经营管理机构

公司设总经理一名，根据需要可设置副总经理及其他高级管理人员若干名。高级管理人员的指派应符合《公司法》及公司章程相关规定。

总理由执行董事提议、股东决定聘任或者解聘，对执行董事负责，行使下列职权：

1) 主持公司生产经营管理工作，组织实施执行董事决定，定期向执行董事报告公司经营管理工作进展情况；

2) 组织实施公司年度经营计划、投资方案；

3) 拟订公司内部管理机构设置方案；

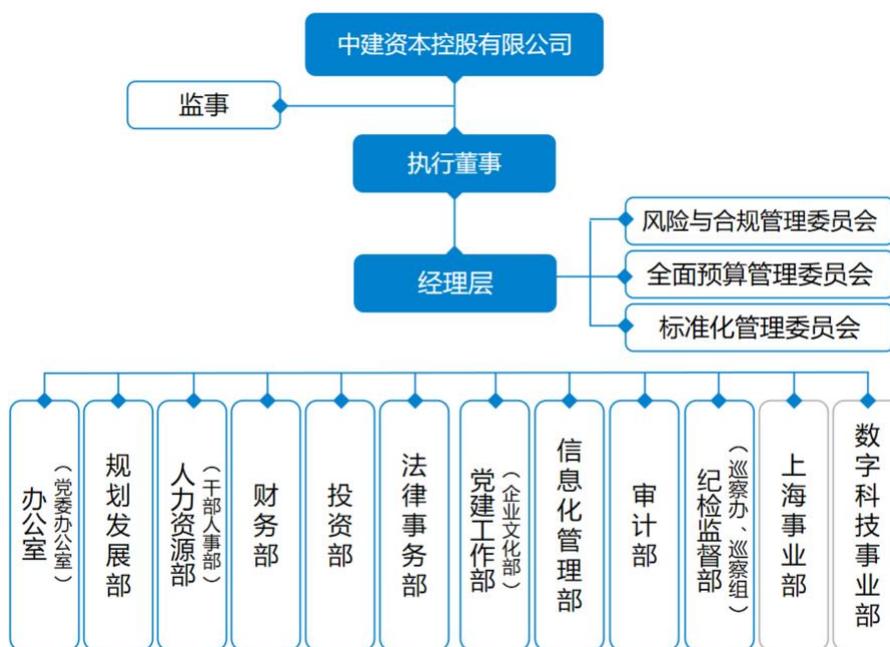
4) 拟订公司的基本管理制度；

5) 制定公司的具体规章；

- 6) 提请聘任或解聘公司副总经理、财务负责人；
- 7) 按规定程序聘任或者解聘除应由股东委派或者任免以外的管理人员；
- 8) 执行董事授予的其他职权。

2、组织机构设置

截至本募集说明书签署日，发行人的组织结构图如下：



根据业务发展需要，公司设立了办公室（党委办公室）、规划发展部、人力资源部（干部人事部）、财务部、投资部、法律事务部、党建工作部（企业文化部）、信息化管理部、审计部、纪检监察部（巡察办、巡察组）、上海事业部和数字科技事业部共 12 个部门，公司各部门具体职责内容如下所示：

1、办公室（党委办公室）

办公室（党委办公室）主要负责党委运行保障，党风廉政建设和反腐败，办公体系建设，公文管理，会议管理，督查督办管理，保密管理，档案管理，印信与证照管理，值班与应急管理，信访维稳，后勤管理，行政事务服务中心，安全生产管理，疫情防控（员工健康）等工作。

2、规划发展部

规划发展部主要负责战略规划与管理，国企改革与专项行动，企业策划，政策研究，绩效考核，产权管理，并购重组，管理体系建设等工作。

3、人力资源部（干部人事部）

人力资源部主要负责人力资源体系建设，领导班子建设和领导人员管理，薪酬分配与绩效管理，人才发展管理，改革制度建设及试点推广，人力资源服务中心运行等工作。

4、财务部

财务部主要负责财务管理体系建设，预算管理，会计核算与财务报告管理，资金管理，融资管理，税务管理，资产管理，统计管理，财务信息化管理，利润分配管理，财务服务中心运行等工作。

5、投资部

投资部主要负责金融业务拓展，公司基金、供应链金融、融资租赁、保险经纪业务日常管理（包括制度建设、预算编制、议案报送、业务统计、业务报告等），公司金融资源开发维护。

6、法律事务部

法律事务部主要负责体系建设，合规与风险管理委员会办公室，法律事务管理，全面风险管理，合规管理，法律审查，合同管理，第三方服务机构管理，知识产权管理，法律服务中心运行，普法管理等工作。

7、党建工作部（企业文化部）

党建工作部主要负责党建工作研究，基层组织建设，党员教育管理，落实党建工作责任制，党内评先评优，党建信息化建设，意识形态责任制工作，理论宣教工作，新闻舆论工作，文明文化建设，品牌和社会责任，统战工作，工会工作，共青团工作，乡村振兴及援疆援藏援青等工作。

8、信息化管理部

信息化管理部主要负责信息化战略与发展管理，信息化标准体系建设、数字化转型与数据治理体系建设，网络与信息安全管理，信息系统建设及运维管理，IT 基础设施建设及运维管理，信息化科技创新管理，数字化和网络安全领导小组及工作组办公室职能等工作。

9、审计部

审计部主要负责审计体系建设，内部审计，内控审计，审计问题整改与评价，违规经营投资责任追究，外审对接等工作，承担审计工作委员会、违规经营投资责任追究工作委员会办事机构职能。

10、纪检监察部（巡察办、巡察组）

纪检监察部主要负责协助推进全面从严治党、加强党风廉政建设和组织协调反腐败工作，政治监督，日常监督，执纪问责，受理信访举报，综合监督工作体系建设，廉洁文化建设，巡察工作领导小组办公室职能，巡察组职能，纪检巡察监督干部队伍建设等工作。

11、上海事业部

上海事业部主要负责公司在江浙沪皖等长三角战略区域范围内的市场开拓、资源开发及维护工作。

12、数字科技事业部

数字科技事业部主要负责科技研发，科技成果转化，数字科技平台建设、运营和优化等工作。

（二）内部管理制度

1、全面预算管理规定

为推进公司持续健康发展，确保战略目标实现，促进资源优化配置，提高运行质量，加强风险管控，结合公司预算管理的实际情况，公司制定了《中建资本控股有限公司全面预算管理规定》。该制度主要包括预算组织管理体系、预算编制、预算执行与控制、预算分析与预警、预算调整、预算考核等。

2、关账与财务报告管理办法

为规范公司的结账和关账流程，准确及时编制、报送及合理使用财务会计报告，发行人制定了《中建资本控股有限公司关账与财务报告管理办法》。该制度主要包括岗位职责，会计记账、关账、报表编制流程，关账前分析性复核，财务报告的编制等。

3、法治、合规与风险管理规定

为建立、健全公司法治、合规与风险管理体系，强化企业内部管理，稳步实现公司战略目标，确保运营效果和效率，促使各项经营活动合法合规，从而促进公司持续、健康、稳定的发展，公司制定了《中建资本控股有限公司法治建设管理规定》《中建资本控股有限公司合规管理规定》及《中建资本控股有限公司风险管理规定》。三项制度主要包括法治建设、合规管理、风险管理的总则、组织与职责、管理内容、资源保障、附则等。

4、资金管理规定

为进一步加强资金管控，防范资金风险，保证资金安全，强化资金集中管理，提高资金使用效率，降低资金成本，公司制定了《中建资本控股有限公司资金管理规定》。该制度主要包括管理体系、内部控制及合规管理要求、资金集中、资金预算、库存现金、银行存款、其他资金等。

5、资产管理规定

为强化国有资产管理，促进国有资产保值增值。实现公司资产配置合理，运营安全，风险可控，公司制定了《中建资本控股有限公司资产管理规定》。该制度主要包括管理原则、资产管理体系、资产取得、资产日常管理、资产处置、资产评估与责任追究等。

6、金融投资管理办法

为适应公司金融投资业务发展需要，完善金融投资管理体系，规范金融投资业务运营管理流程，健全金融投资责任机制，防控金融投资风险，保障金融投资效益实现，公司制定了《中建资本控股有限公司金融投资管理办法》。该制度主

要包括投资管理体系、金融投资预算管理、业务管理与过程管控、金融投资档案管理、投资管理责任等。

7、对外担保管理规定

为规范公司对外担保业务管理，防范债务风险，公司制定了《中建资本控股有限公司对外担保管理规定》。该制度主要包括对外担保管理体系、对外担保预算管理、对外担保管理要求、对外担保风险管理、对外担保信息披露、内部控制与监督检查等。

8、关联交易管理制度

发行人通过一系列内部控制程序来控制关联交易，确保重大关联交易的合法性、公允性、合理性。

根据《中建资本控股有限公司章程》，执行董事在对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易等方面的权限，应建立严格的审查和决策程序，对于重大投资项目应当组织有关专家、专业人员进行评审，并报股东批准。发行人根据内部管理制度，规定了发行人年度日常关联交易预案、重大关联交易事项的审议等事项。

（三）与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况

公司具有独立的企业法人资格，与股东及实际控制人之间在资产、人员、机构、财务、业务等方面界限清晰，并能够自主做出业务经营、战略规划和投资等决策。

1、资产方面

发行人拥有独立、完整的资产结构，拥有独立于股东的生产经营场地、完整的采购、生产和销售配套设施和固定资产。

2、人员方面

发行人拥有独立、完整的人事管理体系，建立了独立的人力资源及工资管理制度和专门的劳动人事职能机构，与股东完全独立。

3、机构方面

发行人设立了完全独立于股东的组织架构，拥有独立的决策管理机构，运作良好，各个机构均独立于股东，依法行使各自职权。

4、财务方面

发行人设立了独立的财务部门，并建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，拥有独立的银行账户，依法独立纳税。不存在股东干预发行人财务运作及资金使用情况，在财务方面完全独立于股东。

5、业务方面

发行人已经建立起独立、完整的业务运营管理体系，所有业务均独立于股东，具有独立完整的业务及自主经营能力。

（四）信息披露事务相关安排

具体安排详见本募集说明书“第九节 信息披露安排”。

六、发行人的董监高情况

（一）基本情况

截至本募集说明书签署之日，公司现任董事、监事及高管人员组成情况如下：

姓名	现任职务	任期	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
谢松	党委书记、执行董事	2022年11月-至今	是	否
顾笑白	监事	2015年8月-至今	是	否
刘宇彤	党委副书记、总经理	2021年11月-至今	是	否

（二）发行人董事、监事和高级管理人员任职情况说明

发行人董事、监事和高级管理人员的任职均符合《公司法》和《公司章程》的规定，且不存在公务员兼职领薪的情况，符合相关法律法规的要求。

（三）发行人董事、监事和高级管理人员持有发行人股份和债券情况

截至本募集说明书签署之日，发行人董事、监事和高级管理人员均不持有发行人股权及债券。

（四）发行人董事、监事和高级管理人员重大违法行为情况

截至本募集说明书签署之日，发行人董事、监事和高级管理人员均不存在重大违法违规情况。

（五）发行人董事、监事和高级管理人员的报告期内变动情况

报告期内发行人董监高变动情况如下：

2020 年内，发行人免去巢刚执行董事、高级管理人员职务，委派孙震为公司新的执行董事、高级管理人员。2021 年内，发行人免去孙震高级管理人员职务，委派刘宇彤为公司新的高级管理人员。2022 年内，发行人免去孙震执行董事职务、袁晓东高级管理人员职务，委派谢松为公司新的执行董事。

发行人上述人员变动对公司日常管理、生产经营及偿债能力未造成重大不利影响，不影响执行董事决策的有效性，变动后公司治理结构符合法律规定和公司章程规定。

七、发行人主营业务情况

（一）发行人营业总体情况

发行人经营范围：一般经营项目是：投资管理；项目投资（不涉及限制项目）。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

发行人承担中建股份金融业务的投资、持有和拓展等职责，主要业务板块包括基金管理业务、委托贷款业务、保理及资产管理服务业务、保险经纪业务、咨询服务业务等。

（二）发行人报告期内营业收入、毛利润及毛利率情况

报告期各期，发行人营业收入情况如下：

单位：万元、%

业务板块	2023 年 1-9 月		2022 年		2021 年		2020 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基金管理	3,740.33	6.59	3,854.19	7.09	7,050.14	12.96	3,090.03	7.10
委托贷款	8,929.15	15.72	14,778.71	27.20	25,679.11	47.20	33,831.44	77.75
保理及资产管理服务	38,558.20	67.90	29,968.20	55.16	12,514.73	23.00	3,180.08	7.31
保险经纪	5,745.47	10.12	5,671.52	10.44	4,922.88	9.05	3,353.40	7.71
融资租赁	27.39	0.05	2.64	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
咨询服务	0.00	0.00	22.64	0.04	5,316.98	9.77	1,034.43	2.38
其他	56.60	0.10	70.75	0.13	127.93	0.24	0.00	0.00
差额抵消	-266.80	-0.47	-37.03	-0.07	-1,205.50	-2.22	-977.96	-2.25
合计	56,790.35	100.00	54,331.62	100.00	54,406.27	100.00	43,511.42	100.00

报告期各期，发行人营业毛利润情况如下：

单位：万元、%

业务板块	2023 年 1-9 月		2022 年		2021 年		2020 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基金管理	3,172.78	6.98	3,175.31	7.30	6,673.39	13.50	2,809.02	6.91
委托贷款	8,663.49	19.05	14,337.66	32.95	24,880.27	50.34	32,853.48	80.82
保理及资产管理服务	18,679.56	41.07	16,172.88	37.16	8,540.49	17.28	2,115.75	5.20
保险经纪	2,682.69	5.90	2,379.44	5.47	2,571.06	5.20	1,838.21	4.52
融资租赁	27.39	0.06	2.64	0.01	0.00	0.00	0.00	0.00
咨询服务	0.00	0.00	22.64	0.05	5,316.98	10.76	1,034.43	2.54
其他	56.60	0.12	23.90	0.05	127.93	0.26	0.00	0.00
差额抵消	12,200.27	26.82	7,402.34	17.01	1,313.64	2.66	0.00	0.00
合计	45,482.79	100.00	43,516.80	100.00	49,423.77	100.00	40,650.90	100.00

报告期各期，发行人营业毛利率情况如下：

单位：%

业务板块	2023 年 1-9 月	2022 年	2021 年	2020 年
基金管理	84.83	82.39	94.66	90.91
委托贷款	97.02	97.02	96.89	97.11
保理及资产管理服务	48.45	53.97	68.24	66.53
保险经纪	46.69	41.95	52.23	54.82
融资租赁	100.00	100.00	-	-
咨询服务	-	100.00	100.00	100.00
其他	100.00	33.78	100.00	-
综合毛利率	80.09	80.09	90.84	93.43

报告期各期，发行人营业收入分别为 43,511.42 万元、54,406.27 万元、54,331.62 万元和 56,790.35 万元，营业收入总体呈现增长趋势；同期，发行人毛利率分别为 93.43%、90.84%、80.09%和 80.09%，保持较高水平。

报告期各期，发行人基金管理业务收入分别为 3,090.03 万元、7,050.14 万元、3,854.19 万元和 3,740.33 万元，有所波动，主要由于发行人 2022 年全年基金管理规模有所缩减；同期，发行人基金管理业务毛利率分别为 90.91%、94.66%、82.39%和 84.83%，呈波动趋势，主要由于随着发行人基金管理业务的开展，成本支出增长较快所致。

报告期各期，发行人委托贷款业务收入分别为 33,831.44 万元、25,679.11 万元、14,778.71 万元和 8,929.15 万元，报告期内逐步下降，主要由于受农业银行和工商银行理财资金退出影响，幸福九号委贷规模减少，进而导致公司的委托贷款利息收入下降所致；同期，发行人委托贷款业务毛利率分别为 97.11%、96.89%、97.02%和 97.02%。

报告期各期，发行人保理及资产管理服务业务收入分别为 3,180.08 万元、12,514.73 万元、29,968.20 万元和 38,558.20 万元，增幅较大，主要由于发行人保理及资产管理服务业务规模扩大；同期，发行人保理及资产管理服务业务毛利率分别为 66.53%、68.24%、53.97%和 48.45%，最近三年呈现波动下降趋势，主要原因系随着保理业务在中建股份系统内的深入开展，保理业务折价率和利息支出有所上升，保理业务净收益有所下降。

报告期各期，发行人保险经纪业务收入分别为 3,353.40 万元、4,922.88 万元、5,671.52 万元和 5,745.47 万元，逐年增长，主要得益于中建英大在中建集团内部相关业务覆盖程度有所上升；同期，发行人保险经纪业务毛利率分别为 54.82%、52.23%、41.95%和 46.69%，最近三年有所下降，主要原因系在保险经纪业务发展过程中，更多的客户对服务质量提出了更高的要求，导致发行人业务成本、人员成本、分包成本有所增长。

报告期各期，发行人咨询服务业务收入分别为 1,034.43 万元、5,316.98 万元、22.64 万元和 0.00 万元，2022 年该板块业务大幅减少，主要由于中建股份内单位对基金咨询业务需求量减少，发行人顾问咨询业务量大幅下降所致。

报告期各期，发行人融资租赁业务收入分别为 0.00 万元、0.00 万元、2.64 万元和 27.39 万元，发行人子公司中建融资租赁成立时间较短，目前业务处于初期开展阶段。

（三）主要业务板块

1、基金管理

发行人基金管理业务由子公司中建投资基金管理（北京）有限公司负责，中建基金成立于 2015 年 9 月 21 日，注册资本 2 亿元，是由中建资本控股全资发起设立的私募基金管理公司，专业从事发起、设立并管理各类投资基金，为中国建筑及其成员单位提供产业基金投融资服务和资产管理服务。截至 2023 年 9 月末，中建基金实收资本为 2 亿元。

中建基金业务模式主要是通过组建“中建集团各成员单位+中建基金”联合体参与项目投标，待项目中标后外部投资人可通过认购中建基金发起的股权投资基金参与项目合作投资。业务流程如下：

（1）制定项目立项/可研/基金方案：项目立项建议书编制及修订、项目可行性研究报告编制及修订、基金设立方案报告编制及修订；

（2）资格预审/投标相关事项：提供资格预审/投标相关资料、关于资审/投标的复函；

(3) 合同文本签订：签订相关合同文本；

(4) 基金设立/变更相关事项：合格投资者认定、发送基金募集通知、发送基金成立通知书、提供基金产品备案登记相关材料、发送基金临时开放通知、基金临时开放的决策、基金对外投资、交易指令、投资人会议/投委会等的召集和组织。

截至 2023 年 9 月末，中建基金共管理基金 53 只，基金认缴规模合计为 509.90 亿元，实缴出资额为 229.84 亿元。中建基金管理的基金募集资金来源主要为银行理财资金、保险资金、地方政府产业引导资金以及大型国有企业等，基金投向以基础设施建设项目、城镇综合开发项目的项目公司股权为主。

中建基金目前管理的基金运营期限一般在 10 年以上，当期一些所投项目进入运营期。当前中建基金营业收入主要以基金管理费收入为主。从在管项目回收情况来看，截至 2023 年 9 月末，公司在管项目回收 177.74 亿元，所有在管项目累计已获收益 60.71 亿元。截至 2023 年 9 月末，已退出项目累计投资成本 40.03 亿元，累计已获收益 7.60 亿元。

截至 2023 年 9 月末，中建基金主要在管基金情况如下：

单位：亿元

序号	基金名称	基金成立日期	项目总投资金额	基金认缴规模/注册资本	基金实缴规模/实收资本	基金管理人
1	中建共享九号城镇化投资私募基金	2017/12/8	245.00	60.27	40.00	中建投资管理(北京)有限公司
2	中建共享 35 号城镇化投资私募基金	2019/9/2	140.34	23.86	19.70	中建投资管理(北京)有限公司
3	深圳中建幸福九号基础设施投资中心(有限合伙)	2017/12/21	240.55	55.70	18.57	中建投资管理(北京)有限公司
4	中建共享 11 号基础设施投资私募基金	2017/10/31	122.03	20.00	16.21	中建投资管理(北京)有限公司
5	中建共赢五号(惠州)基础设施投资中心(有限合伙)	2016/12/26	76.82	13.01	13.00	中建投资管理(北京)有限公司
6	中建共享 49 号城镇化投资私募基金	2020/7/29	65.73	11.79	11.79	中建投资管理(北京)有限公司
7	广发合信中建二号私募专项投资基金	2016/12/28	16.34	16.10	5.66	中建投资管理(北京)有限公司、广东横琴合信私募基金管理有限公司
8	中建共享一号基础设施投资	2017/5/31	83.30	14.93	3.97	中建投资管理(北

序号	基金名称	基金成立日期	项目总投资金额	基金认缴规模/注册资本	基金实缴规模/实收资本	基金管理人
	私募基金					京)有限公司、农银前海(深圳)投资基金管理有限公司

2、委托贷款

发行人委托贷款业务收入来自深圳中建幸福九号基础设施投资中心(有限合伙)。幸福九号以重庆地铁九号线一期工程为融资载体,采用 PPP 投融资模式,中国建筑联合体为项目施工方。基金认缴出资规模为 55.70 亿元,实缴 52.71 亿元。其中,工商银行、农业银行均以理财资金通过合格资管通道对幸福九号进行股权投资,作为有限合伙人认缴出资均为 22.28 亿元,合计持有幸福九号 80% 的股份。发行人作为有限合伙人认缴出资 11.13 亿元,持有幸福九号 19.98% 的股份,中建基金作为普通合伙人认缴出资 100 万元,持有幸福九号 0.02% 的股份。根据《深圳中建幸福九号基础设施投资中心(有限合伙)合伙协议》(以下简称“《幸福九号合伙协议》”),基金投资决策委员会共 5 名委员,其中发行人派驻 4 名委员,中建基金派驻 1 名委员,发行人拥有对幸福九号的控制权,将其纳入合并报表。

幸福九号以委托贷款形式将资金投向中国建筑。截至 2023 年 9 月末,幸福九号累计向中国建筑发放 4 笔委托贷款,累计金额 52.68 亿元,贷款期限为 9 年,年利率在 6.3700%-6.7424% 之间。

未来在幸福九号收回当期投资本金及收益后,应按照合伙协议约定扣除普通合伙人当期应计提的管理费用、合伙企业应承担的其他合理税、费后,将剩余的可分配收益按照幸福九号合伙协议约定的分配顺序向各有限合伙人进行分配,从而完成项目的退出。

农业银行理财资金已于 2021 年 7 月退出幸福九号。截至 2023 年 9 月末,工商银行理财资金已退出 9.28 亿元。

截至 2023 年 9 月末,幸福九号总资产为 19.70 亿元,净资产为 19.61 亿元。

(1) 不存在“明股实债”问题

《幸福九号合伙协议》涉及合伙人责任、收益分配与亏损分担和风险揭示的重要内容如下：

第四章 普通合伙人

4.1 无限责任

普通合伙人对于本合伙企业的债务承担无限连带责任。普通合伙人不对有限合伙人的收益予以保底；所有本金返还及收益回报均应源自本合伙企业的资产。

.....

第五章 有限合伙人

5.1 有限责任

有限合伙人以其认缴的出资为限对本合伙企业债务承担责任。

.....

第十章 收益分配与亏损分担

10.1 收益分配与亏损分担的原则

10.1.1 合伙企业针对单一项目进行单独核算，并对该单一项目形成的可分配收益经合伙人会议决议是否向各合伙人进行分配。其中，单一项目可分配收益是指该项目所形成的投资收入（包括投资项目变现收入、投资项目的分红、投资本金的利息等）扣除普通合伙人当期应计提的管理费用、合伙企业应承担的其他合理税、费后剩余的部分。

10.1.2 如经合伙人会议决议对单一项目的可分配收益进行分配，应按照如下顺序分配：

（1）按照各有限合伙人在该单一项目中的实际出资比例向各有限合伙人分配投资收益，并达到年化 R 的预期收益率……若该单一项目实际可分配收益未达到年化 R 的预期收益率，则以实际收益情况，按照各有限合伙人在该单一项目中的实际出资比例优先向各有限合伙人进行收益分配。

（2）按照普通合伙人在该单一项目中实际出资比例向其分配投资收益，并

达到年化 R 的预期收益率。

(3) 按照各有限合伙人在该单一项目中的实际出资比例向各有限合伙人分配投资本金，直至其收回在该项目上的全部出资。

(4) 按照普通合伙人在该单一项目中实际出资比例向其分配投资本金，直至其收回在该项目上的全部出资。

(5) 合伙企业存续期间，合伙人依据合伙协议的约定或者经全体在前述(1)、(2)、(3)、(4) 条款分配规则下，还有剩余收益的，经投资决策委员会审议通过，可对该部分投资收益进行特殊分配，以激励相关合伙人在该项目推荐、资源整合等方面做出的突出贡献，分配比例视具体项目另行约定。

(6) 分配日期为合伙人会议决议生效后 7 个工作日内。

10.1.3 全体合伙人一致决定，可以增加对合伙企业的出资，用于扩大经营规模或者弥补亏损。

10.1.4 如若合伙企业出现经营亏损，则由全体合伙人以实际出资为限根据实际出资比例进行分担。

.....

附件三：深圳中建幸福九号基础设施投资中心（有限合伙）之私募投资基金风险揭示书

(二) 有限合伙协议如载有任何预期收益（率）、年化收益（率）、业绩比较基准等类似表述的，不代表基金份额持有人最终实际获取的收益（率），也不构成基金管理人对该等收益（率）作出任何明示或默示的保证，执行事务合伙人依据有限合伙协议约定管理和运用合伙企业财产所产生的风险，由有限合伙企业财产及投资者承担。

参考中国基金业协会发布的《证券期货经营机构私募资产管理计划备案管理规范第 4 号-私募资产管理计划投资房地产开发企业、项目》，“名股实债，是指投资回报不与被投资企业的经营业绩挂钩，不是根据企业的投资收益或亏损进行分配，而是向投资者提供保本保收益承诺，根据约定定期向投资者支付固定收益，

并在满足特定条件后由被投资企业赎回股权或者偿还本息的投资方式，常见形式包括回购、第三方收购、对赌、定期分红等。”

《幸福九号合伙协议》无保本收益承诺、无定期支付固定收益的约定，因此幸福九号不存在“明股实债”问题。

（2）合规情况

根据委托人幸福九号、受托人中国农业银行股份有限公司重庆两江分行和借款人中国建筑签订的委托贷款合同，若政府方出资代表（重庆城市交通开发投资（集团）有限公司或重庆市政府指定的第三方）回购中国建筑所持项目公司股权，则应在股权回购全部完成前归还最后一笔委托贷款的本息。

重庆城市交通开发投资（集团）有限公司已与中国建筑签订项目股权转让协议，回购中国建筑所持项目公司股权。

鉴于上述情况，中国建筑提前偿还了农业银行委托贷款。幸福九号收到返还的委托贷款本金及相应利息后，经全体合伙人审议并一致同意，返还了中粮信托有限责任公司（代表“中粮信托-投资 2 号单一资金信托”）的全部本金和发行人的部分本金。

中国建筑已提前偿还全部农业银行委托贷款，幸福九号已将本金返还中粮信托有限责任公司（代表“中粮信托-投资 2 号单一资金信托”），不涉及政策风险。

委托人幸福九号、受托人中国工商银行股份有限公司重庆渝中支行和融资人中国建筑签订的委托债权代理投资合同中不涉及还款安排的特殊约定，目前中国建筑仍按照合同约定还本付息，因此工商银行理财资金不存在农业银行理财资金相似问题。

2018 年 4 月，中国人民银行、中国银行保险监督管理委员会、中国证券监督管理委员会和国家外汇管理局联合发布了《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》（银发〔2018〕106 号，以下简称“资管新规”）。幸福九号成立于 2017 年 12 月 21 日，农业银行、工商银行委托贷款合同签订于 2017 年 12 月，委贷资金发放于 2018 年 1 月，均在资管新规之前。

经发行人向工商银行确认，工商银行已完成对幸福九号出资的理财产品整改，符合资管新规要求。截至本募集说明书签署之日，幸福九号、中建基金未收到工商银行资金方要求退出的通知，未收到监管机构的整改通知、处罚通知，幸福九号运营正常。

（3）农业银行及工商银行理财资金退出影响及应对措施

幸福九号通过农业银行开展的委托贷款本金为 248,605.92 万元，包括中粮信托有限责任公司（代表“中粮信托-投资 2 号单一资金信托”）本金 198,668.40 万元，发行人本金 49,937.52 万元。2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，农业银行委托贷款收入分别为 16,897.00 万元、8,864.00 万元、0.00 万元和 0.00 万元。农业银行委托贷款提前到期已于 2021 年 7 月到期，退出幸福九号，将导致发行人未来委托贷款收入减少。

幸福九号通过工商银行开展的委托贷款本金为 278,500.00 万元，包括工银瑞信投资管理有限公司（代表“工银瑞信投资-重庆中建幸福九号专项资产管理计划”）本金 222,800.00 万元，发行人本金 55,700.00 万元。2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，工商银行委托贷款收入分别为 18,964.33 万元、18,912.52 万元和 15,760.43 万元和 0.00 万元，截至 2023 年 9 月末，工商银行理财资金已退出 92,833.33 万元。

根据委托贷款合同，在本期公司债券预计存续期间（2024 年、2025 年及 2026 年），幸福九号预期委托贷款利息收入分别为 12,608.35 万元、9,482.17 万元、6,304.17 万元和 3,152.09 万元。幸福九号预期委托贷款利息收入逐年下降，主要系中国建筑根据委托贷款合同约定逐年还本付息，剩余本金将于 2026 年 12 月 20 日到期。

2020-2022 年，发行人营业收入年复合增长率为 11.74%，保持良好增长趋势。同期，委托贷款业务收入占当期营业收入比重分别为 77.75%、47.20%和 27.20%，逐年下降；保理及资产管理服务业务收入占当期营业收入比重分别为 7.31%、23.00%和 55.16%，逐年上升。目前，保理及资产管理服务业务收入占比已超过 50%，成为发行人重要的利润来源。此外，基金管理和保险经纪业务收入占比整体呈上升趋势。

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人归属于母公司所有者的净利润（不含幸福九号外部合伙人收益等归属于少数股东的损益）分别为 15,201.98 万元、48,096.20 万元、45,641.84 万元和 31,205.46 万元，农业银行和工商银行资金退出未对发行人归属于母公司所有者的净利润产生重大不利影响。截至各报告期末，发行人流动比率分别为 4.44、2.05、2.22 和 2.00，速动比率分别为 4.44、2.05、2.22 和 2.00，呈现波动下降趋势，主要系发行人开展应收保理业务，融资需求增加，短期借款增加所致，整体来看保持较好水平；截至各报告期末，发行人资产负债率分别为 7.81%、27.11%、35.70%和 38.06%，逐年上升，主要系发行人业务开展需要，融资需求增加，负债增加且增幅大于资产增幅所致，整体来看保持较低水平。因此，农业银行和工商银行委托贷款的到期退出对发行人盈利能力与偿债能力造成的不利影响可控，预计工商银行委托贷款未来退出不会对发行人盈利能力与偿债能力造成重大不利影响。

发行人已开始大力发展基金管理业务、保理及资产管理服务业务和保险经纪业务，逐步改变营业收入、净利润依赖委托贷款业务的局面。报告期各期，发行人委托贷款业务收入分别为 33,831.44 万元、25,679.11 万元、14,778.71 万元和 8,929.15 万元，占营业收入的比例分别为 77.75%、47.20%、27.20%和 15.72%，占比逐步下降。

基金管理业务方面。发行人加快角色转变，从“主业项目融资服务商”的一维定位逐步向“投融资服务+资产管理+资本运作综合服务商”的多维定位转变。公司始终坚持服务实体产业高质量发展的基本定位，深入贯彻落实党中央国务院的各项重大战略部署要求，围绕中建集团投资建设主业的实际发展需求，在京津冀、长三角、大湾区等国家战略核心区域，持续聚焦铁路、水利等重大基础设施，产业园区、保障性住房等优质商业不动产领域，以及战略新兴产业、建筑产业链上下游等优质企业，通过基金股权投资为牵引，组合运用保理、租赁、REITs 等多种金融工具，持续推动集团投融资业务转型升级。

保理及资产管理服务业务方面。发行人面向中建股份下属企业，加大无增信条件下 ABS、供应链 ABCP、低碳绿色产品、联合保理等创新业务的研发和推广。加强市场拓展，进入头部国有地产公司保理机构库，合作推进应付供应链和反向

保理业务。提高资金周转效率，加快拓展保理资产对外转出渠道和路径。加快“融筑星链”供应链金融业务平台的实践运用，在业务各阶段发挥科技赋能作用，提高资产归集能力、风险识别能力和投后管理能力。2022 年及 2023 年中建保理实收资本有所增加，推动保理业务投放规模及营业收入实现快速增长，对发行人营业收入的贡献度大幅提升。

保险经纪业务方面。发行人在已服务中建股份 40 家二级单位的基础上，重点开发新增客户，以实现对中国建股份二级单位的统保全覆盖。发行人强化市场营销能力，重点跟进重大基础设施项目，以服务大项目为契机，不断提高市场竞争力，加快外部市场展业。重点推广安全生产责任险、工程项目保证保险等中建股份主业强需求保险产品，加快质保金保险、绿色建筑保险等创新型产品的开发和落地。同时，发行人推进海外业务营销，紧跟中建股份海外业务发展布局，通过先行先试，打造示范效应，推动海外项目保险集中落地。

发行人无其他委托贷款项目，亦无计划开展新的委托贷款项目。幸福九号委托贷款剩余本金预计将于 2026 年 12 月 20 日到期，到期后，发行人将不再有委托贷款业务。发行人将重点围绕中建集团内部企业，提供全面金融服务，通过做深做透系统内业务，逐步形成公开市场竞争力。

3、保理及资产管理服务

发行人的保理及资产管理服务业务由子公司中建商业保理有限公司负责，中建保理成立于 2017 年 10 月 12 日，是由中建资本控股全资发起设立的保理公司。截至 2023 年 9 月末，中建保理实收资本 10 亿元。

中建保理主要业务包括应收/应付账款保理业务、工程尾款/供应链 ABS 资产管理服务业务。

(1) 业务模式

1) 应收/应付账款保理业务

中建保理对符合资产审核标准的项目，以自有资金买断中建集团系统内单位的应收账款（含工程尾款）或应付账款。业务流程如下：

初筛资产：前期提交基础资产信息统计表以及项目情况说明书；

资产审核：资产底层材料审核；

尽职调查：中建保理须对项目、债权人、债务人进行尽调访谈；

内部审批：中建保理根据制度规定，经过有权机构审批；

合同签订：须签订三方（债务人、债权人、保理商）保理合同或两方（债权人、保理商）保理合同，债权人出具应收账款转让通知书，同时债务人出具应收账款转让通知书确认回执；

保理款项发放：向保理申请人发放保理款项；

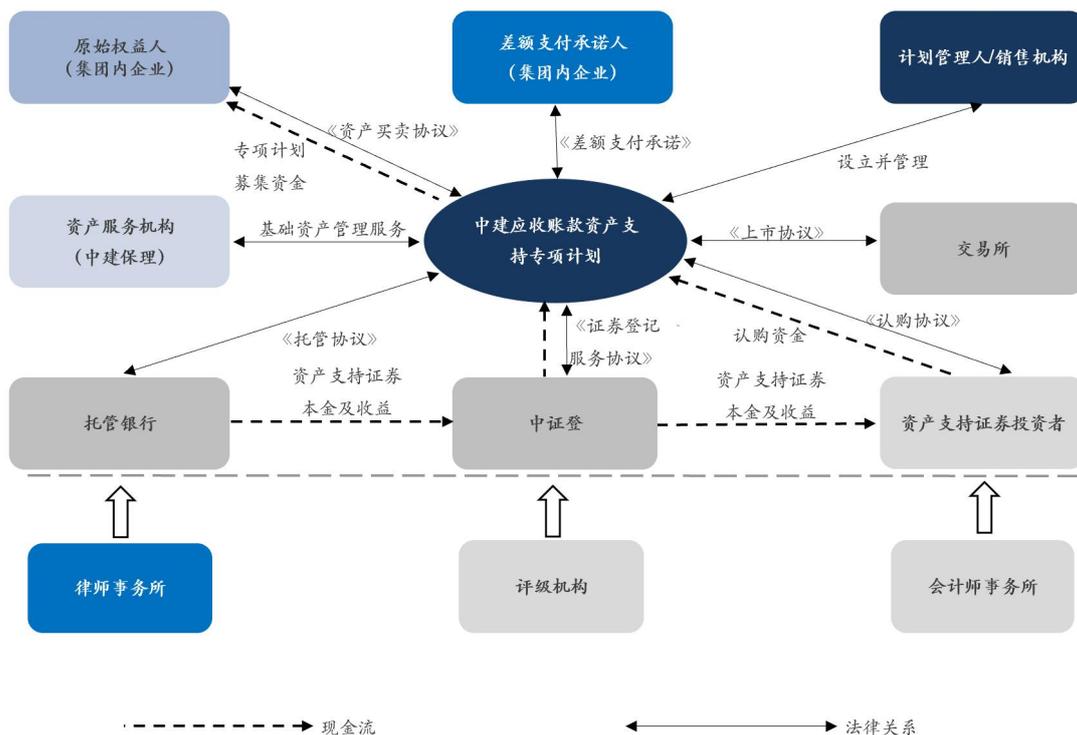
债权转让登记：中建保理将受让的债权信息在中登网进行登记，避免债权重复转让；

保后管理：债权人及债务人需配合中建保理按季度进行保后管理督查；

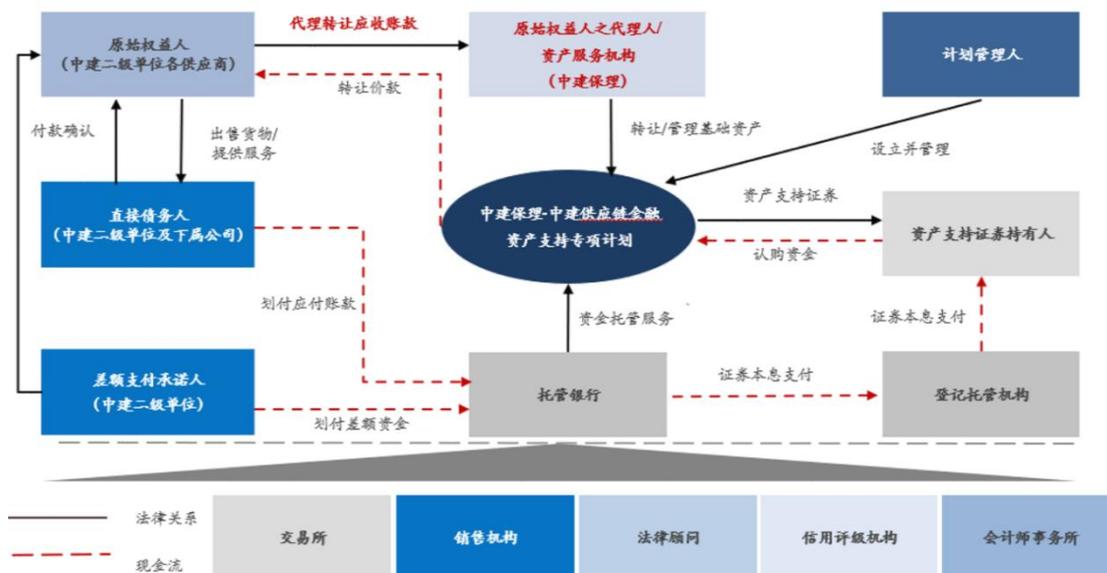
保理款回收：债务人须按合同提前 5 天进行资金归集，债权人有转付义务的，须提前 5 天进行转付。

2) 工程尾款/供应链 ABS 资产管理服务业务

中建保理作为原始权益人或原始权益人（中建集团内企业）之代理人及资产服务机构参与中建集团内评级在 AA+以上企业的工程尾款资产证券化项目，以盘活发起单位工程尾款。工程尾款 ABS 一般交易结构如下：



中建保理承担原始权益人（供应商）之代理人和资产服务机构两个角色，通过与供应商签署《代理服务合同》并与专项计划签署《资产买卖协议》将供应商对核心企业应收账款转让至专项计划，提供基础资产管理服务。供应链 ABS 一般交易结构如下：



(2) 盈利模式

1) 应收/应付账款保理业务方面，发行人主要盈利模式为：

①交易对价与受让应收账款的价差。发行人因受让标的应收账款而向保理申请人支付交易对价，通过折价的方式收取交易对价与受让应收账款的价差。

②保理服务费收益。发行人因按照保理业务合同约定核查和受让应收账款、处理各项单据，提供应收账款管理等服务而收取的相关费用。

2) 工程尾款/供应链 ABS 资产管理服务业务方面，发行人主要盈利模式为：

发行人控股子公司中建保理作为各期资产支持专项计划的原始权益人或原始权益人之代理人及资产服务机构开展工程尾款/供应链 ABS 业务，从中收取一定比例的资产服务机构费用。根据资产支持专项计划《服务协议》，在产品设立、发行和存续过程中，中建保理主要负责协助基础资产筛选、基础资产回收资金的归集和基础资产债权的实现、对基础资产池进行监控、交易信息的记录、保存和披露、按期提交《资产服务机构报告》等。中建保理作为资产服务机构向原始权益人收取资产服务机构费用。

(3) 业务开展情况

1) 应收/应付账款保理业务

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，中建保理分别开展应收账款保理业务 7 笔、51 笔、71 笔和 61 笔，金额分别为 4.71 亿元、49.54 亿元、82.07 亿元和 51.31 亿元。

① 保理业务开展情况

报告期各期，中建保理保理业务情况如下²：

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年	2021 年	2020 年
期初保理余额	815,710.95	495,396.52	25,818.63	11,024.55
当期发放	513,110.00	820,710.95	495,396.52	47,052.68
当期回收	307,076.08	500,396.53	25,818.63	32,258.60
期末保理余额	1,021,744.87	815,710.95	495,396.52	25,818.63
当期新增项目数	61	71	51	7

² 按照保理资产原值进行统计，下同。

保理业务单一最大额度	45,000.00	61,000.00	50,000.00	20,000.00
------------	-----------	-----------	-----------	-----------

报告期各期，发行人当期保理业务开展金额按期限分布情况如下：

单位：万元、%

业务期限	2023 年 1-9 月		2022 年		2021 年		2020 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年（含）以内	354,310.00	69.05	534,010.95	65.07	495,396.52	100.00	47,052.68	100.00
1-2 年（含）	117,480.00	22.90	249,700.00	30.42	-	-	-	-
2 年以上	41,320.00	8.05	37,000.00	4.51	-	-	-	-
合计	513,110.00	100.00	820,710.95	100.00	495,396.52	100.00	47,052.68	100.00

截至 2022 年末，中建保理存续保理业务中前五大客户情况如下：

单位：万元

序号	客户名称	所属行业	是否关联方	2022 年末余额
1	中建二局	建筑业	是	213,800.00
2	中建八局	建筑业	是	133,000.00
3	中建四局	建筑业	是	100,000.00
4	中建五局	建筑业	是	88,200.00
5	中建国际投资	建筑业	是	55,000.00
-	合计	-	-	590,000.00

截至 2023 年 9 月末，中建保理存续保理业务中前五大客户情况如下：

单位：万元

序号	客户名称	所属行业	是否关联方	2023 年 9 月末余额
1	中建二局	建筑业	是	286,420.00
2	中建七局	建筑业	是	152,500.00
3	中建五局	建筑业	是	126,600.00
4	中建四局	建筑业	是	100,000.00
5	中建八局	建筑业	是	89,000.00
-	合计	-	-	754,520.00

中建保理客户主要为中建集团内各成员单位，所处行业主要为建筑业。

截至各报告期末，中建保理存续保理业务中客商类型（基础资产债务人）分布情况如下：

单位：万元、%

客商类型 (基础资产债务人)	2023 年 9 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	期末保理 余额	占比	期末保理 余额	占比	期末保理 余额	占比	期末保理 余额	占比
中建集团内部公司	100,434.87	9.83	100,810.95	12.36	79,947.09	16.14	818.63	3.17
政府部门及中央企业	371,790.00	36.39	211,200.00	25.89	66,412.40	13.41	6,000.00	23.24
海外企业客户	-	-	-	-	-	-	-	-
其他客户	549,520.00	53.78	503,700.00	61.75	349,037.03	70.46	19,000.00	73.59
合计	1,021,744.87	100.00	815,710.95	100.00	495,396.52	100.00	25,818.63	100.00

注：其他客户主要为地方国有企业。

②保理业务风险控制情况

对于应收/应付账款保理业务，发行人风险控制情况如下：

中建保理根据国家法律法规、政策性文件以及中建资本相关制度，并结合公司实际情况，制定了《中建商业保理有限公司保理业务授信管理办法（试行）》《中建商业保理有限公司风险审查管理规定》《中建商业保理有限公司保理业务尽职调查操作指引（2022 版）》及《中建商业保理有限公司保理业务管理办法（2023 版）》等一系列制度文件，涵盖了公司开展各项业务所面临的各类主要风险，基本形成了符合公司业务特征以及基本满足公司现阶段业务开展需要的风险管理制度体系。

中建保理风险审查原则为：（1）全面性原则。风险审查贯穿业务立项、决策、实施、投后监管和评价等全部环节，实现投前防范信用风险、投中控制、投后处置相统一。（2）审慎性原则。风险审查应进行必要的调查和评估，充分揭示并规避可能存在的业务风险。（3）独立性原则。风险审查应由独立的部门、人员开展，建立独立风险审核及报告环节，与业务部门、人员相互制衡。（4）专业性原则。风险审查人员应具备专业知识及能力，建立专业化风控管理体系及流程。

公司应收/应付账款保理业务风险管理内容主要包括信用风险管理、流动性风险管理、操作风险及合规风险管理。

（a）信用风险管理

信用风险管理方面，中建保理从保理业务尽调和项目审批环节严控项目质量，信用风险控制体系较为健全。

中建保理保理业务审批分为立项决策和业务决策，其中立项决策由公司主要负责人参与和负责。业务决策需经公司投资管理委员会审批，并报公司执行董事常务会审议；涉及“三重一大”的事项，需提交党支部委员会前置研究讨论；涉及到需要中建资本审批或备案的事项，按相关要求办理。中建保理总经理对公司开展的保理业务管理负领导责任，业务分管领导对保理业务管理负分管责任，业务主管部门负责人对保理业务全周期实施与审核负管理责任。业务经办人员为保理业务实施的直接责任人，对业务实施负直接责任，负责保理业务立项、组织尽职调查、资金投放管理、业务存续期管理及保理回款催收等业务全周期管理工作，对保理款及时足额回收承担直接责任。

中建保理保理业务授信遵循统一授信原则、授信方案控制原则、授信差别化原则及动态调整原则，在开展保理业务时，对客户的信用风险和财务状况进行综合评价的基础上，针对债权人确定最高保理融资授信额度，以控制应收账款保理业务最终风险。授信方式涵盖普通授信方式及简易授信方式，普通授信方式下，原则上中建保理授予客户（即中建各成员单位）的授信额度需根据普通授信测算说明确定，即最终授信总额度=客户实际需要的经营周转类融资量*信用评级系数，信用评级系数根据客户的信用等级评定结果进行折算；简易授信方式下，针对连续三年获得公开市场主体评级 AAA 的优质客户，以及中建系统内 AA+及以上二级单位，可采用简易授信方式确定授信额度，针对连续三年获得公开市场主体评级 AAA 的优质客户，其简易授信测算公式为：授信总额=净资产*风险系数。其中：净资产以最近一期经审计的财务报告数据为准，风险系数为 10%；针对中建系统内 AA+及以上二级单位，其简易授信额度应以中建股份对该二级单位批准的年度保理额度为限。集团外债务人信用风险管理方面，经成员单位筛选后选择开展应收账款保理业务的债务人多为成员单位长期合作机构，业务合作历史较长，

资信情况相对可控，公司在针对债务人工商信息以及项目合同文件等方面进行审核之外，通过强化成员单位催收责任等方面防范债务人信用风险。

信用风险日常管理上，业务部门在客户准入及业务申请阶段，对客户进行信用等级评定、拟定授信额度方案后，提交法务风控部、财务资金部复核会商，经投资管理委员会评议后报公司有权决策机构进行审批，业务部门按照经审批后的授信方案办理额度项下单笔授信业务。按照中建保理相关政策，需对新客户进行信用风险评估，并对单个客户信用风险敞口设定限额，有助于控制客户集中度风险。

从资产质量来看，凭借严格的审核制度及严谨的尽职调查工作，截至本募集说明书签署日，发行人的保理项目不存在不良资产。

（b）流动性风险管理

中建保理通过多种方式加强流动性风险管理，防范流动性风险。中建保理沿用中建资本《融资管理办法》进行流动性风险管理，每年度进行现金流测算并每月向中建资本上报资金计划。中建保理要求业务部门于每月底报送下个月的投放计划，每两周更新一次；每月底统计下个月的保理回款金额及时间、下个月的还款需求，并作统一安排。对于资产端，中建保理根据项目期限情况，与之匹配相应的银行借款；保理项目回款用于归还银行借款。因此中建保理整体资产端与资金端的期限匹配度较高。

（c）操作风险及合规风险管理

为防范操作、合规等风险，中建保理根据《保理业务管理办法》和其他相关制度，制定并持续修订《保理业务尽职调查操作指引》，按照合法合规、底线控制、高效协同原则开展应收账款保理业务的尽职调查工作。业务拓展部门负责牵头组织开展尽职调查工作，根据“双人调查”原则，确定保理业务经办人员，依据指引组织相关部门实施尽职调查工作，并形成尽职调查报告。现场尽职调查方式包括但不限于对相关人员进行现场访谈，了解真实信息，对于重要信息向第三方（政府部门、银行、主要债权债务方、增信方等）调查核实相关情况；实地查验项目进度、生产设备、存货、安全设施、环保设施等，了解企业生产经营规模、生产工艺，判断企业生产经营是否正常，与企业描述是否一致。除此之外，法务

风控部门针对保理业务活动进行定期和不定期的监督检查，且公司责任追究体系较为严格，有助于降低操作、合规风险。

中建保理不断完善保理业务内控机制，规范业务运作流程，全面提高风险控制水平。

② 保理业务计提减值准备情况

截至 2023 年 9 月末，中建保理针对保理业务累计计提减值准备 1.4 亿元，无不良及逾期项目。

2022 年以前，中建保理保理业务根据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》准则要求，对自持的保理资产的应收账款原值计提预期信用减值准备，参照中建集团 SAP 系统中内置的应收账款“组合法”计提，个别项目如存在其特殊性按“个别认定法”单独计提，其中“组合法”计提比例如下表所示：

客商类型（基础资产债务人）	1 年内	1-2 年（含）	2-3 年（含）	3-4 年（含）	4-5 年（含）	5 年以上
中建集团内部公司	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
应收账款——政府部门及中央企业	2.00%	5.00%	15.00%	30.00%	45.00%	100.00%
应收账款——海外企业客户	6.00%	12.00%	25.00%	45.00%	70.00%	100.00%
应收账款-其他客户	4.50%	10.00%	20.00%	40.00%	65.00%	100.00%

2022 年至报告期末，中建保理考虑保理行业特点及经营情况，调整信用减值准备计提比例，落实分级管理措施，对基础资产债务人为中建集团外部单位的保理业务按照“组合法”划分风险类型（分为正常、关注、次级、可疑和损失）计提信用减值准备；对基础资产债务人为中建集团内部单位的保理业务按照 0% 计提信用减值准备；对个别项目如存在其特殊性按“个别认定法”单独计提信用减值准备，其中“组合法”计提比例如下表所示：

风险类型	分类依据	计提比例
正常	未逾期	1.5%
关注	逾期 1 个月以内	10%
次级	逾期 1-3 个月	20%
可疑	逾期 3-6 个月	50%

风险类型	分类依据	计提比例
损失	逾期 6 个月以上	100%

③ 保理业务折价率情况

随着保理业务在中国建筑系统内的深入开展，发行人保理业务规模和项目数量不断增加，发行人结合每个保理项目对应债务人的经营管理情况、财务情况、资信情况、涉诉情况、还款意愿及能力、偿债能力、历史回款等确认相应的折价率。保理业务涉及的中建系统内工程局较多，由于底层基础资产及对应债务人的情况不同，导致折价率有所变动。发行人保理业务折价率变动情况与底层业务开展实际情况相匹配，具有合理性。

此处选取业务性质相似的保理行业主体作为可比企业。国新商业保理有限公司主要开展中央企业应收账款保理业务，通过使用评级模型对保理业务申请人进行风险评级并进行费率确定，评级模板评级指标包括偿债能力、盈利能力、经营环境、市场竞争力、保理客户在各金融机构授信状况、信用状况和历史违约情况等。中铁建商业保理有限公司主要针对中国铁建股份有限公司下属各成员单位开展应收账款保理业务，通过以项目业主方资信状况为依托，综合考虑铁建成员单位资信状况核定授信额度及项目费率，影响因素包括业主方生产经营状况、资信实力、付款情况、是否存在影响支付能力的重大事项等。发行人与可比企业均选取经营情况、信用情况、财务状况良好的保理业务申请人开展保理业务，发行人保理业务折价率确认模式符合商业保理行业业务开展模式。

④ 保理业务资金来源情况

中建保理保理业务的上游主要为保理投放资金的筹措。报告期内，随着保理业务的深入开展，保理业务规模逐年增长，中建保理融资需求同步增加，利息支出逐年增长。中建保理资金来源渠道主要为银行借款和控股股东中建资本的股东借款。中建保理以短期借款为主，其资产负债流动性匹配度相对较高。得益于较强的股东背景，中建保理融资成本相对较低，银行借款利率为 LPR 下浮 1-24%。发行人对中建保理发放的股东借款的定价原则为基于市场价格公允确定内部借款利率，中建保理内部股东借款协议和同期发生的银行借款协议，中建保理内部借款成本与外部融资渠道相比不存在偏高的情况。

表：最近三年及一期中建保理上游资金主要来源构成情况

单位：万元、%

年份	融资来源	金额	占比	融资区间成本
2020 年	银行借款	-	-	-
	股东借款	-	-	-
	合计	-	-	-
2021 年	银行借款	179,786.00	52.91	LPR 下浮 1%-LPR 下浮 9%
	股东借款	160,000.00	47.09	LPR -LPR 下浮 22%
	合计	339,786.00	100.00	-
2022 年	银行借款	104,566.00	17.30	LPR 下浮 5%-LPR 下浮 23%
	股东借款	499,900.00	82.70	LPR -LPR 下浮 23%
	合计	604,466.00	100.00	-
2023 年 1-9 月	银行借款	381,386.00	44.98	LPR 下浮 4%-LPR 下浮 24%
	股东借款	466,500.00	55.02	LPR 下浮 7%-LPR 下浮 28%
	合计	847,886.00	100.00	-

发行人已于 2022 年 4 月 25 日发行了中建资本控股有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期），发行规模 10 亿元，发行期限 3 年，发行利率 3.30%。截至 2023 年 9 月末，发行人资产规模合计 181.14 亿元，逐年增加；最近三年发行人营业收入复合增长率为 11.74%，2022 年实现营业收入 5.43 亿元。近年来，随着发行人经营规模不断扩大，经营水平不断提升。截至 2023 年 9 月末，发行人合并口径获得主要贷款银行授信额度合计 236.98 亿元，已使用额度 64.36 亿元，尚未使用的授信额度为 172.62 亿元，发行人资信情况良好。得益于较强的股东背景、良好的资信水平和经营情况，预计本期发行公司债券资金成本相对较低，与中建保理银行借款及股东借款相比不存在显著偏离情况。

报告期各期，发行人保理及资产管理服务业务毛利率分别为 66.53%、68.24%、53.97%和 48.45%，整体保持较高水平，未来随着中建保理保理业务规模的扩大，融资需求将随之增加，发行人积极拓宽融资渠道，预计未来利息支出将有所增加，和业务增速相匹配，具有合理性，预计不会对发行人偿债能力产生重大不利影响。

2) 工程尾款/供应链 ABS 资产管理服务业务

①截至 2023 年 9 月末，中建保理服务发行的工程尾款 ABS 项目情况如下：

序号	发行单位	项目名称	发行金额 (亿元)	优先级 发行利率	专项计划 设立日
1	中建七局	中建 1 期工程尾款资产支持专项计划	19.50	4.80%	2020/12/23
2	中建五局	中建 2 期工程尾款资产支持专项计划	5.20	4.49%	2020/12/28
3	中建八局	中建 3 期工程尾款资产支持专项计划	12.20	4.38%	2020/12/29
4	中建一局	中建 7 期工程尾款资产支持专项计划	4.92	4.50%	2020/12/29
5	中建三局	中建 5 期工程尾款资产支持专项计划	14.53	4.45%	2020/12/30
6	中建四局	中建 6 期工程尾款资产支持专项计划	3.92	4.70%	2020/12/30
7	中建六局	中建 8 期工程尾款资产支持专项计划	6.53	5.00%	2020/12/30
8	中建二局	中建 4 期工程尾款资产支持专项计划	3.35	4.70%	2020/12/31
9	中建七局	中建 10 期工程尾款资产支持专项计划	5.99	3.85%	2021/6/16
10	中建八局	中建 14 期工程尾款资产支持专项计划	21.65	3.83%	2021/7/2
11	中建二局	中建 12 期工程尾款资产支持专项计划	9.80	3.40%	2021/7/27
12	中建三局	中建 18 期工程尾款资产支持专项计划	23.00	3.49%	2021/9/7
13	中建国际 投资	中建 9 期工程尾款资产支持专项计划	4.25	3.40%	2021/9/24
14	中建科工	中建 17 期工程尾款资产支持专项计划	3.16	3.10%(A1)/ 3.60%(A2)	2021/9/24
15	中建五局	中建 13 期工程尾款资产支持专项计划	6.90	3.50%	2021/9/28
16	中建安装	中建 15 期工程尾款资产支持专项计划	5.10	4.50%	2021/10/22
17	新疆建工	中建 2 号 1 期工程尾款资产支持专项计划	3.32	4.50%	2021/11/30
18	中建七局	中建 2 号 2 期工程尾款资产支持专项计划	9.21	3.70%	2021/11/30
19	中建三局	中建 2 号 5 期工程尾款资产支持专项计划	23.80	3.55%	2021/12/2
20	中建八局	中建 2 号 6 期工程尾款资产支持专项计划	20.17	3.30%	2021/12/14
21	中建一局	中建 2 号 3 期工程尾款资产支持专项计划	9.75	3.30%	2021/12/15
22	中建六局	中建 2 号 9 期工程尾款资产支持专项计划	10.14	3.75%	2021/12/30
23	中建七局	中建 2 号 7 期工程尾款资产支持专项计划	6.48	3.52%	2022/4/29
24	中建科工	中建 2 号 8 期工程尾款资产支持专项计划	3.93	2.80%(A1)/ 3.20%(A2)	2022/5/20
25	中建八局	中建 2 号 15 期工程尾款资产支持专项计划	13.77	3.08%	2022/6/28
26	中建一局	中建 2 号 18 期工程尾款资产支持专项计划	6.73	3.15%	2022/6/30
27	中建三局	中建 2 号 19 期工程尾款资产支持专项计划	13.50	3.07%	2022/7/5
28	中建六局	中建 2 号 17 期工程尾款资产支持专项计划	4.70	3.30%	2022/7/8
29	中建五局	中建 2 号 11 期工程尾款绿色资产支持专项计划	4.78	2.86%	2022/7/28
30	中建七局	中建 2 号 20 期工程尾款绿色资产支持专项计划	2.57	2.98%	2022/8/2

序号	发行单位	项目名称	发行金额 (亿元)	优先级 发行利率	专项计划 设立日
		划			
31	中建七局	中建 2 号 13 期工程尾款资产支持专项计划	9.43	3.95%	2022/12/30
32	中建国际 投资	中建 2 号 16 期工程尾款资产支持专项计划	5.83	3.40%(A)/ 4.00%(B)	2022/12/30
33	中建八局	中建 3 号 1 期工程尾款资产支持专项计划	15.99	3.80%	2022/12/30
34	中建八局	中建 3 号 2 期工程尾款资产支持专项计划	6.69	3.80%	2022/12/30
35	中建七局	中建 3 号 3 期工程尾款资产支持专项计划	6.85	4.00%	2023/1/5

②截至 2023 年 9 月末，中建保理供应链服务发行的 ABS/ABCP 项目情况如下：

序号	发行单位	项目名称	发行金额 (亿元)	优先级 发行利率	专项计划 设立日
1	中建一局	中建保理-平安光大-中建一局第一期供应链 ABS 项目	4.25	3.59%	2019/11/1
2	中建一局	中建保理-平安光大-中建一局第二期供应链 ABS 项目	4.00	2.30%	2020/4/23
3	中建一局	中建保理-平安光大-中建一局第三期供应链 ABS 项目	2.31	3.72%	2020/11/20
4	中建二局	中建保理-海通中证-中建二局第一期供应链 ABS 项目	2.96	3.99%	2019/1/25
5	中建二局	中建保理-海通中证-中建二局第二期供应链 ABS 项目	1.99	3.60%	2019/4/17
6	中建二局	中建保理-海通中证-中建二局第三期供应链 ABS 项目	1.38	3.58%	2019/12/10
7	中建二局	中建保理-海通中证-中建二局第四期供应链 ABS 项目	3.01	2.70%	2020/6/23
8	中建二局	中建保理-海通中证-中建二局第五期供应链 ABS 项目	3.01	3.19%	2021/10/27
9	中建三局	中建保理-中信证券-中建三局第一期供应链 ABS 项目	4.05	3.39%	2020/1/9
10	中建三局	中建保理-中信证券-中建三局第二期供应链 ABS 项目	6.40	2.70%	2020/3/10
11	中建四局	中建保理-国泰君安-中建四局第一期供应链 ABS 项目	2.44	3.40%	2020/9/30
12	中建五局	中建保理-中建五局第一期供应链 ABS 项目	4.77	2.50%	2020/4/17
13	中建五局	中建保理-中建五局第二期供应链 ABS 项目	4.80	3.40%	2020/9/25
14	中建五局	中建保理-中建五局第三期供应链 ABS 项目	4.86	3.10%	2021/11/11
15	中建六局	中建保理-申万宏源-中建六局第一期供应链 ABS 项目	1.90	4.39%	2019/9/27
16	中建六局	中建保理-申万宏源-中建六局第二期供应链 ABS 项目	5.44	4.39%	2019/11/28
17	中建六局	中建保理-申万宏源-中建六局第三期供应链 ABS 项目	3.88	4.30%	2020/1/17
18	中建六局	中建保理-申万宏源-中建六局第四期供应链 ABS 项目	1.91	3.50%	2020/7/17
19	中建七局	中建保理-平安-中建七局第一期供应链 ABS 项目	3.55	2.88%	2020/6/23
20	中建七局	中建保理-平安-中建七局第二期供应链 ABS 项目	3.16	3.60%	2020/9/25
21	中建七局	中建保理-平安-中建七局第三期供应链 ABS 项目	1.86	2.94%	2021/8/19

序号	发行单位	项目名称	发行金额 (亿元)	优先级 发行利率	专项计划 设立日
22	中建八局	中建保理-海通-中建八局第一期供应链 ABS 项目	2.29	3.60%	2019/9/27
23	中建八局	中建保理-海通-中建八局第二期供应链 ABS 项目	2.78	3.40%	2019/12/27
24	中建八局	中建保理-海通-中建八局第三期供应链 ABS 项目	1.09	2.75%	2020/3/26
25	中建八局	中建保理-海通-中建八局第四期供应链 ABS 项目	3.40	3.3%/ 3.7%	2020/8/21
26	中建八局	中建保理-海通-中建八局第五期供应链 ABS 项目	4.48	3.7%/ 4.3%	2020/12/24
27	中建八局	中建保理-海通-中建八局第六期供应链 ABS 项目	4.31	3.55%	2021/2/5
28	中建八局	中建保理-海通-中建八局第七期供应链 ABS 项目	5.53	2.95%	2021/9/16
29	中建八局	中建保理-海通-中建八局第八期供应链 ABS 项目	4.96	2.90%	2022/4/1
30	西部建设	中建保理-平安-西部建设第一期供应链 ABS 项目	3.31	3.70%	2020/8/27
31	西部建设	中建保理-平安-西部建设第二期供应链 ABS 项目	4.86	3.41%	2021/10/20
32	中建五局	中建商业保理有限公司 2023 年度中建五局 1 号第一期 保供稳链定向资产支持商业票据	4.21	2.45%	2023/3/31
33	中建五局	中建商业保理有限公司 2023 年度中建五局 1 号第二期 保供稳链定向资产支持商业票据	3.57	2.55%	2023/6/29
34	中建五局	中建商业保理有限公司 2023 年度中建五局 1 号第三期 保供稳链定向资产支持商业票据	1.59	2.73%	2023/9/25
35	中建二局	中建商业保理有限公司 2023 年度中建二局 1 号第一期 保供稳链定向资产支持商业票据	2.27	2.40%	2023/4/19
36	中建二局	中建商业保理有限公司 2023 年度中建二局 1 号第二期 保供稳链定向资产支持商业票据	2.28	2.45%	2023/7/7

③资产管理业务底层基础资产的分布

中建保理服务发行的资产证券化产品包括工程尾款 ABS 项目和供应链 ABS/ABCP 项目，基础资产类型主要包括工程尾款、供应链应收账款等。

工程尾款 ABS 项目底层基础资产主要为工程施工合同对应的应收工程尾款，工程项目类型包括地铁、公路、学校、写字楼、体育场馆等施工项目，单笔入池金额根据单笔合同对应的应收工程尾款确定，主要分布在 1,000 万-10,000 万元不等，应收账款账龄主要分布在 1-3 年。债务人主要为与中建各成员单位长期合作的业主方，资信情况良好。债务人行业分布及区域分布较分散。入池基础资产合格标准符合上交所关于发行资产证券化产品相关规定。

供应链 ABS/ABCP 项目底层基础资产主要为供应商与中建各成员单位在日常经营活动中形成的应收账款，包括材料款、工程款、租赁款等。债权人为供应

商，通常债权人户数较多，入池基础资产笔数较多，金额较小，基础资产较为分散。从应收账款的剩余期限来看，主要以 1 年内为主。债务人主要为中建集团 AA+ 成员单位及下属公司。入池基础资产合格标准符合上交所关于发行资产证券化产品相关规定。

④ 资产管理业务风险控制情况

对于工程尾款/供应链 ABS 资产管理服务业务，中建保理风险控制情况如下：

中建保理根据《中建商业保理有限公司风险审查管理规定》对资产管理业务进行风险审查，核查内容具体包括资产证券化产品的合法合规性、资料完整性，基础资产各参与方经营管理情况、供应链情况、财务情况、信用状况、涉诉情况、还款意愿及能力、应收账款情况等。资产证券化项目均按照监管机构的有关规定设置了合格标准，当期入池的基础资产需满足合格标准的要求。此外，风险管理部参考证券交易所等机构的相关政策指引及第三方中介机构的专业意见进行较为详细的风险审查。

中建保理制定《中建商业保理有限公司资产证券化业务管理办法（试行）》，规范资产证券化业务的开展，确保业务合理、合法、合规，防范资产证券化业务可能发生的预算管理不合规，业务操作不规范，合同不规范、不透明，业务决策流程不规范、不完整，合作机构选聘不规范等造成的各项风险等。

中建保理开展资产证券化业务时，严格按照相关制度和要求，具体参考《中建商业保理有限公司资产证券化中介机构选聘操作指引》《中建商业保理有限公司资产证券化储架设立操作指引》《中建商业保理有限公司资产证券化业务立项操作指引》《中建商业保理有限公司资产证券化发行业务请示操作指引》等相关制度。中建保理对拟设立储架的资产证券化项目进行立项调查和研究，并审慎选择符合条件的中介机构开展业务，对拟设立储架的必要性、可行性、交易结构、交易文本、储架规模期限等要素进行探讨研究，并提交立项申报材料。中建保理在每期业务发行时，与核心企业沟通证券化业务需求，对客户的基本情况、财务情况、咨询情况、股权架构等情况进行分析。

中建保理密切关注资产证券化项目后续管理，存续期管理实时监测基础资产的变化、现金流回收及履约情况。当项目中涉及循环购买环节时，中建保理存续

期管理人员及时协调发行单位、资产证券化产品计划管理人以及相关单位及部门开展资金归集、循环购买工作。公司作为资产服务机构的，按照资产服务协议中约定的时间及方式向计划管理人递交专项计划年度资产服务报告。

中建保理风险管理部结合业务需要，参与资产证券化项目的尽职调查，对资产证券化部提交的立项、请示资料等进行审查，履行与资产证券化业务风险审查相关的其他职责。

（4）风险管理措施

1) 业务立项阶段

业务立项申报前，业务部门应当对拟开展的保理项目进行调查和评估。对于有合作意向的项目，业务部门应将项目前期资料及时移送法务风控部进行初步审查，并对所移送的文件资料的真实性、有效性负责。法务风控部应当就该项目参与主体、业务模式、授信管理等方面进行初步风险审核，并参与立项申报会签审核程序。

2) 尽职调查阶段

经批准立项后，法务风控部在业务部门开展尽职调查的过程中根据业务需要和立项审批意见参与项目调查、评估等工作，并监督业务部门开展具体的尽职调查业务流程的合规性。

3) 风险审查阶段

尽职调查结束后，业务部门应将待评审项目材料提交法务风控部进行风险审查，并对所移送的文件资料的真实性、有效性负责。业务部门移送的文件资料若存在明显矛盾或不真实等情形，以及明显缺乏相关必要资料的，法务风控部可书面反馈相关意见，并要求业务部门及时补充相关资料或进行说明，必要时也可自行进行补充调查，以确保有效防范项目风险。

4) 保后管理阶段

法务风控部应密切关注业务部门的保后管理事项及管理流程，审核业务部门定期出具的《项目保后管理报告》及相关资料。法务风控部如发现重大风险事项、

认为需要补充或进一步调查的，应要求业务部门及时补充相关资料或进行必要说明。

（5）中建保理各监管指标的监管标准值及监管指标达标情况

中国银保监会³《关于加强商业保理企业监督管理的通知》规定“商业保理企业应遵守以下监管要求：1.受让同一债务人的应收账款，不得超过风险资产总额的 50%；2.受让以其关联企业为债务人的应收账款，不得超过风险资产总额的 40%；3.将逾期 90 天未收回或未实现的保理融资款纳入不良资产管理；4.计提的风险准备金，不得低于融资保理业务期末余额的 1%；5.风险资产不得超过净资产的 10 倍。”

《通知》中对债务人风险集中度的要求为“受让同一债务人的应收账款，不得超过风险资产总额的 50%”。截至 2022 年末，中建保理受让同一债务人应收账款余额最大金额为 213,800 亿元，为中建保理风险资产总额的 27.89%。

《通知》中对关联交易的要求为“受让以其关联企业为债务人的应收账款，不得超过风险资产总额的 40%”。截至 2022 年末，中建保理受让以其关联企业为债务人的应收账款金额为 810.95 万元，占比为 0.11%。

《通知》中对不良资产管理的的要求为“将逾期 90 天未收回或未实现的保理融资款纳入不良资产管理”。自 2016 年成立至本募集说明书签署之日，中建保理无不良资产，不良率为 0%。

《通知》中对风险准备金的要求为“计提的风险准备金，不得低于融资保理业务期末余额的 1%”。截至 2022 年末，中建保理融资保理业务期末余额为 81.57 亿元，中建保理 2022 年末计提了 1.18 亿元的风险准备，符合监管要求。

《通知》中对风险资产的要求为“风险资产不得超过净资产的 10 倍”。截至 2022 年末，中建保理资产总额为 76.81 亿元，净资产为 11.07 亿元，货币资金 0.15 亿元，保理债权余额 76.36 亿元，未持有国债，无不良资产。按照《通知》测算，截至 2022 年末，中建保理风险资产为 76.67 亿元，当期末净资产为 11.07 亿元，风险资产规模未超过净资产总额的 10 倍。

³ 2023 年 3 月，中共中央、国务院印发了《党和国家机构改革方案》。在中国银行保险监督管理委员会基础上组建国家金融监督管理总局，不再保留中国银行保险监督管理委员会。

截至 2022 年末，中建保理监管指标符合行业相关规定。

表：截至 2022 年末发行人监管指标情况

财务指标	2022 年末
同一债务人应收账款金额/风险资产	27.89%
关联企业为债务人的应收账款/风险资产	0.11%
保理资产不良率	0%
计提风险准备金/融资保理业务期末余额	1.54%
风险资产/净资产	6.93 倍

4、保险经纪

发行人保险经纪业务由子公司中建英大保险经纪有限公司负责，中建英大成立于 2016 年 10 月 18 日。截至 2023 年 9 月末，中建英大实收资本 5,000 万元，已取得《保险中介许可证》。中建英大主要开发中建集团投资或负责建设的工程项目保险业务。

(1) 业务模式

中建英大作为客户保险顾问，代表客户利益协助客户与保险公司签订保险合同，并为客户提供风险咨询、保险方案设计、协助保险采购、协助索赔、保险培训等服务。

按照客户确定的安排方式协助客户进行业务安排，保险经纪业务安排方式包括直接安排、保险询价、竞争性谈判和保险招标等四种方式。

1) 直接安排

根据客户确定的保险条件，直接与客户指定的保险公司进行洽谈，通过谈判方式，达成一致的保险条件。

2) 保险询价

代理客户发出保险询价文件，并在保险询价文件规定的日期内收回保险公司的报价文件，根据保险公司报价文件撰写并向客户提交保险询价分析报告，协助客户确定承保公司、保险份额和保险条件等。

3) 竞争性谈判

协助客户成立保险竞争性谈判小组（以下简称“谈判小组”），邀请保险公司参与竞争性谈判，谈判小组根据谈判结果和保险公司的最终承诺报价情况，集体研究并确定有效的最终承诺报价、承保公司、承保份额和承保条件。

4) 保险招标

协助客户进行保险招标工作。

(2) 业务开展情况

截至 2023 年 9 月末，中建英大合作的保险公司有 66 家，主要包括中国太平洋财产保险股份有限公司、中国平安财产保险股份有限公司、中国人民财产保险股份有限公司、太平财产保险有限公司、中国人寿财产保险股份有限公司等。

2022 年，中建英大共完成 831 个项目的统保工作，涉及项目合同金额 3,826.58 亿元。2023 年 1-9 月，中建英大共完成 878 个项目的统保工作，涉及项目合同金额 3,169.95 亿元。

保险经纪业务佣金由合作保险公司在投保人支付保费后支付。佣金收费标准约为每期保费的 20%。2020-2023 年 9 月，中建英大平均佣金率约为 15.54%。

报告期各期，保险经纪业务收入情况如下：

单位：万元

类型	2023 年 1-9 月	2022 年	2021 年	2020 年
统保业务	1,953.38	2,054.90	1,733.57	1,010.68
非统保业务	3,792.09	3,616.62	3,189.31	2,342.72
合计	5,745.47	5,671.52	4,922.88	3,353.40

2022 年前五大承保公司业务情况如下：

单位：万元

公司名称	保险经纪业务收入	是否为关联方
中国平安财产保险股份有限公司	1,490.23	否
中国太平洋财产保险股份有限公司	1,455.87	否
中国人民财产保险股份有限公司	524.34	否

公司名称	保险经纪业务收入	是否为关联方
中国大地财产保险股份有限公司	450.66	否
太平财产保险有限公司	325.24	否
合计	4,246.33	-

2023 年 1-9 月前五大承保公司业务情况如下：

单位：万元

公司名称	保险经纪业务收入	是否为关联方
中国太平洋财产保险股份有限公司	1,430.04	否
中国平安财产保险股份有限公司	1,148.39	否
中国人民财产保险股份有限公司	749.08	否
太平财产保险有限公司	661.88	否
中国大地财产保险股份有限公司	515.40	否
合计	4,504.78	-

5、咨询服务

报告期各期，发行人咨询服务收入分别为 1,034.43 万元、5,316.98 万元、22.64 万元和 0.00 万元，主要为发行人向客户提供投资项目咨询及金融服务收取的费用。发行人提供的主要服务内容包括：

- （1）项目跟踪阶段：整合中建集团内外部资源，提供投融资方案策划；
- （2）项目资审、投标阶段：提供产业基金设立方案，充实资审文件或投标文件，提高相应文件的专业性；
- （3）合同谈判阶段：配合甲方参与项目谈判，优化项目融资商务条件；
- （4）结构化融资阶段：就结构化融资方案提供专业支持。

（四）行业状况

1、基金管理行业

我国基金管理业的参与主体主要包括基金持有人、基金管理机构、基金托管机构、基金销售机构、基金投资顾问机构、以及包括份额登记机构在内的基金服务机构等。其中基金管理公司负责基金的投资管理和运作，以申购赎回费、管理

费和业绩报酬为驱动。基金管理机构主要分为公募和私募两大类，和公募基金相比，私募基金投资范围更为广泛，可分为私募证券投资基金、私募股权及创业投资基金、私募资产配置基金、其他私募投资基金四大类。

根据中国证券投资基金业协会披露的数据，2022 年新备案私募股权投资基金 3,330 只，较 2021 年减少 1,155 只，同比下降 25.75%；备案基金规模 2,445.58 亿元，较 2021 年减少 2146.24 亿元，同比下降 46.74%。2022 年新备案的 3,330 只基金平均备案规模为 0.73 亿元，较 2021 年下降 28.43%。截至 2022 年末，存续私募股权投资基金 31,550 只，规模 10.94 万亿元。

根据中国证券投资基金业协会，2021 年新备案私募股权投资基金 4,485 只，较 2020 年增加 625 只，同比增长 16.2%；备案基金规模 4,591.82 亿元，较 2020 年减少 113.55 亿元，同比下降 2.4%。2021 年新备案的 4,485 只基金平均备案规模为 1.02 亿元，较 2020 年下降 16.01%。

根据中国证券投资基金业协会披露的数据，2020 年新备案私募股权投资基金 3,860 只，较 2019 年下降 4.3%；新备案基金规模 4,705.37 亿元，较 2019 年减少 1,340.37 亿元，同比下降 22.2%。

受国内经济调整的影响，人民币募资市场受到冲击，但是从全球范围看，中国仍然是极具发展潜力的地区，对海外 LP 具有较强的吸引力。

2022 年，私募股权基金备案数量与备案规模均有所下降。截至 2022 年末，私募股权基金存续 31,523 只，基金存量规模为 111,115.35 亿元人民币，基金存量规模较 2021 年上升 3.15%。2022 年 12 月 30 日，中国证券投资基金业协会发布《私募投资基金登记备案办法》，相比于 2014 年发布的试行办法，主要修改体现在以下几个方面：第一，明确“依法合规、公开透明、便捷高效”的登记备案原则；第二，明确管理人登记标准，并适度提高规范要求；第三，明确私募基金“募、投、管、退”全生命周期制度安排，并对创投基金进行明确界定；第四，增设“信息变更和报送”专章，强调持续信息披露和报送义务；第五，加强全流程自律管理，进一步丰富自律管理手段。以上修订使基金的管理及运营流程更加公开透明。

2021 年，在宏观经济持续恢复的背景下，中国 VC/PE（私募股权投资/风险投资）市场新成立基金增长显著，投资数量和投资金额实现双增长，大额融资案例在多个行业涌现。2021 年私募基金稳健发展，为增加直接融资、促进创新资本形成、支持科技创新和产业结构调整发挥的作用日益凸显。

2020 年是我国资本市场改革大年，也是资本市场成立 30 周年。新证券法实施，券商、基金外资持股比例正式取消，创业板注册制改革，新三板精选层设立等措施使得多层次资本市场体系持续完善，资本市场在金融体系中的重要性进一步提升，在服务实体经济发展中的作用更加突出。同时，宏观经济增速放缓、中美贸易摩擦等也对资本市场产生了一定冲击，资本市场发展仍然面临一系列的挑战。

2019 年私募政策利好频出，私募资产配置管理人出现、定投开启、首次被纳入市场准入负面清单、外资私募加速入场，更好助力私募行业规范发展。2019 年 12 月 23 日，中国证券投资基金业协会向业内发布《私募投资基金备案须知》新版。新版《私募投资基金备案须知》从私募投资基金备案总体性要求、私募证券投资基金（含 FOF）特殊备案要求、私募股权投资基金（含 FOF）特殊备案要求、私募资产配置基金特殊备案要求和过渡期及其他安排五大板块出发，具体在三十九个方面做了详细规定。

与 2018 年的版本相比，主要变化包括以下几个方面：1、明确不属于私募投资基金备案范围；2、管理人与托管人的职责；3、合格投资者要求；4、明确募集完毕要求和存续期限要求；5、规范封闭基金运作；6、规范关联交易；7、私募资产配置基金特殊备案要求和细化组合投资相关规定；8、规范业绩报酬等。除此之外，还有三条禁止项目，分别为禁止刚性兑付、禁止资金池和禁止投资单元，明确划定了界限，并对投资者进行穿透式核查，使得权责更为明晰。监管体系的完善，将加速私募股权投资行业走向健康有序发展阶段。

2021 年 1 月，证监会发布了《关于加强私募投资基金监管的若干规定》，旨在进一步加强私募基金监管，严厉打击各类违法违规行为，严控私募基金增量风险，稳妥化解存量风险，提升行业规范发展水平，保护投资者及相关当事人合法权益。主要内容如下：一是规范私募基金管理人名称、经营范围，并实行新老

划断。二是优化对集团化私募基金管理人监管，实现扶优限劣。三是重申私募基金应当向合格投资者非公开募集。四是明确私募基金财产投资要求。五是强化私募基金管理人及从业人员等主体规范要求，规范开展关联交易。六是明确法律责任和过渡期安排。

2023 年 7 月 3 日《私募投资基金监督管理条例》（国务院令 第 762 号，简称私募条例）发布，并于 9 月 1 日生效实施。主要内容如下：一是明确扩大适用范围，完善顶层设计以强化监管。二是对私募基金管理人提出多方面规范要求，并要求管理合伙型私募基金的普通合伙人亦适用《私募条例》关于管理人的规定。三是重点规范了私募基金资金募集和投资运作环节，核心要求进一步细化和具体化。四是差异化管理，加快创新发展。五是拓宽监管手段，明确法律责任。《私募条例》属于行政法规，是目前专门针对私募股权基金行业的效力级别最高的法律规范。

2、商业保理行业

国内保理市场主要分为商业保理、银行保理，此前分别由商务部、银监会监管。其中，商业保理之前主要归属于地方政府的商务主管部门或金融主管部门管理。2012 年 6 月，根据商务部发布的《关于商业保理试点有关工作的通知》，我国先后在自贸区和经济发达地区如天津滨海新区、上海浦东新区开展商业保理试点工作，使得商业保理行业得到快速发展。随后《商业保理企业管理办法（试行）》出台，商业保理向全国放开，且取消内资商业保理公司的前置审批，使得商业保理呈现迅猛增长的态势。

近年来，中央、各地政府及自贸区管理委员会制定了一系列政策和法规的落地与实施，包括保理行业的业务范围、会计准则、行业监管和税收政策，依法保护了保理业务各当事人的合法权益，防范了应收账款融资风险，规范保理企业的经营行为，为保理行业的健康发展营造了良好的经营环境。2018 年 5 月，商务部发布《商务部办公厅关于融资租赁公司、商业保理公司和典当行管理职责调整有关事宜的通知》，将制定融资租赁、商业保理和典当行三类公司的业务经营与监管职责划给银保监会。

表：中国保理行业主要法规和政策

时间	政策	颁布机构
2003 年 5 月	《关于企业与银行等金融机构之间从事应收债权融资等有关业务会计处理的暂行规定》	财政部
2003 年 7 月	《关于出口保付代理业务项下收汇核销管理有关问题的通知》	国家外汇管理局
2012 年 6 月	《关于商业保理试点有关工作的通知》	商务部
2012 年 12 月	《关于香港、澳门服务提供者在深圳市、广州市试点设立商业保理企业的通知》	商务部
2013 年 4 月	《天津市商业保理业试点管理办法》	天津市人民政府办公厅
2013 年 5 月	《关于在滨海新区开展商业保理业营业税差额征税管理办法试点的通知》	天津市地方税务局
2013 年 8 月	《关于做好商业保理行业管理工作的通知》	商务部
2013 年 8 月	《关于在重庆两江新区、苏南现代化建设示范区、苏州工业园区开展商业保理试点有关问题的复函》	商务部
2013 年 8 月	《上海市浦东新区商业保理试点期间监管暂行办法》	上海市浦东新区商务委员会、上海市工商行政管理局浦东新区分局
2013 年 8 月	《深圳市外资商业保理试点审批工作暂行办法》	深圳市经济贸易和信息化委员会
2014 年 1 月	《重庆两江新区商业保理（试点）管理办法》	重庆市商业委员会、重庆市对外贸易经济委员会、重庆两江新区管理委员会
2014 年 2 月	《广州市外商投资商业保理业试点管理办法（试行）》	广州市外经贸局、广州市金融办
2014 年 4 月	《自贸试验区管理委员会从事商业保理（含融资租赁兼营商业保理）业务告知单》	中国（上海）自由贸易试验区管理委员会
2014 年 4 月	《商业银行保理业务管理暂行办法》	银监会
2014 年 6 月	《中国（上海）自由贸易试验区商业保理业务管理暂行办法》	中国（上海）自由贸易试验区管理委员会
2014 年 7 月	《上海市商业保理试点暂行管理办法》	上海市人民政府
2014 年 11 月	《北京市石景山区设立商业保理公司试行办法》	北京市石景山区商务委
2014 年 12 月	《关于完善融资环境加强小微商贸流通企业融资服务的指导意见》	商务部、银监会
2015 年 3 月	《商业保理企业管理办法》	商务部
2015 年 6 月	《南京市商业保理（试点）管理办法》	南京市人民政府
2015 年 6 月	《关于做好融资租赁公司和商业保理公司接入人民银行企业征信系统有关工作的通知》	中国人民银行天津分行、市金融局、市商务

时间	政策	颁布机构
2015 年 8 月	《关于推进国内贸易流通现代化建设法治化营商环境的意见》	国务院
2016 年 2 月	《关于金融支持工业稳增长调结构增效益的若干意见》	中国人民银行、发展改革委、工业和信息化部、财政部、商务部、银监会、证监会、保监会
2016 年 4 月	《广东省商务厅关于支持广东自贸区创新发展的实施意见》	广东省商务厅
2016 年 7 月	《天津市商务委、市市场监管委关于融资租赁企业兼营商业保理业务有关问题的通知》明文规定允许当地注册的融资租赁公司兼营与主营业务有关的商业保理业务	天津市商务委、天津市市场监管委
2017 年 12 月	《南沙区商业保理业试点管理暂行办法》	广州南沙开发区金融工作局
2018 年 5 月	《商务部办公厅关于融资租赁公司、商业保理公司和典当行管理职责调整有关事宜的通知》	商务部办公厅
2019 年 4 月	《天津商业保理试点管理办法（试行）》	天津市地方金融监督管理局
2020 年 5 月	《中华人民共和国民法典》	全国人民代表大会
2021 年 12 月	《地方金融监督管理条例（草案征求意见稿）》	中国人民银行

2019年，我国保理行业在法律环境改善方面取得重大进展。全国人大代表宪法和法律委员会经研究认为，保理业务作为企业融资的一种手段，在权利义务设置、对外效力等方面具有典型性。据此，在《中华人民共和国民法典（草案）》第三编（合同编）第十六章（保理合同）中增加了9条关于保理合同的规定，同时规定了准用条款“本章没有规定的，适用第三编第六章关于债权转让的规定”，据此构建了我国保理合同的法律规则体系，保理合同由此也成为有名合同。在民法典实施之前，对于商业保理业务的审判依据，大部分系根据《中华人民共和国合同法》中关于债权转让的法律规定予以审判，本次民法典将保理合同纳入有名合同，将大大规范商业保理业务的审判依据，进一步促进行业健康发展。

此外，在推动保理行业标准建设方面也有所突破。一直以来，我国商业保理国家标准、行业标准处于空白状态。在中国服务贸易协会的支持下，商业保理专委会主导的《商业保理术语：基础术语》成为商业保理行业的第一份团体标准，已于2018年4月在全国团体标准信息平台上进行了公示。

随着全国各地注册政策开放，我国商业保理企业注册地域已经逐渐形成遍地

开花的良好局面。我国商业保理行业监管趋严、合规经营是大势所趋。随着商业保理行业监管格局逐步明确、相关政策不断出台，商业保理公司将加速回归本源，在不同细分领域为服务中小企业和实体经济作出更多贡献。

2019年10月，中国银保监会发布《关于加强商业保理企业监督管理的通知（银保监办发〔2019〕205号）》（以下简称“205号文”），分别从风险资产、融资渠道、报告义务、分类处置、市场准入、营商环境等方面进行明确，主要用于规范商业保理企业经营行为，加强监督管理，压实监管责任，防范化解风险，促进商业保理行业健康发展。

目前商业保理公司主要分为由大型企业、金融集团或者大型电商平台发起设立的商业保理公司和独立第三方保理公司，前者主要依托股东产业背景开展应收账款保理业务。其中产业背景的商业保理公司依托集团的资金和信用支持，在融资额度和融资成本等方面优势较为明显，资产规模大多高于独立第三方保理公司。

资金来源方面，商业保理公司以杠杆经营为主，主要融资渠道为银行借款、股东借款、再保理等。部分由大型企业、金融集团或者大型电商平台发起设立的商业保理公司，依托集团的资金和信用支持，在融资额度和融资成本等方面优势较为明显，而其他保理公司难以获得银行授信支持，面临展业成本高、风险管控难度大等挑战。盈利水平方面，受制于融资成本高企、整体业务规模小等因素，已实现稳定盈利的商业保理公司比例较小。风险管理方面，由于专业人才匮乏，国内商业保理公司仍以保理融资为主，应收账款风险管理等业务发展较慢。

在商业保理行业征信体系尚未建立、国内宏观经济下行压力加大等影响下，预计企业坏账规模将增加，商业保理公司面临的信用风险将上升。中小型商业保理公司受制于融资成本高企、客户准入把控不严、存量项目风险管理能力较弱等因素，存在较大的资产质量恶化的风险，盈利指标也将受限。有产业背景的大型商业保理公司受益于较低的融资成本和集团内的良好业务资源，资产质量和盈利能力保持行业前列。但考虑到根据“205号文”要求“受让同一债务人的应收账款不得超过风险资产总额的50%”、“受让以关联企业为债务人的应收账款不得超过风险资产总额的40%”，为服务集团内部开展的保理业务以及凭借核心企业向其供应商开展反向保理的业务发展将受限，未来业务发展存在一定的不确定性。

整体来看，随着行业法律法规体系逐步完善，我国商业保理行业面临调整。长期来看，监管程度加深为行业持续稳定发展创造良好的政策引导和监管环境，将有利于商业保理行业的良性合规发展。

3、保险经纪行业

保险经纪公司是依法成立的保险中介机构，一方面，代表被保险人的利益，为被保险人设计保险方案，与保险公司商议达成保险协议；另一方面，为保险公司招揽业务，向保险公司收取佣金。保险经纪公司还可以向投保人提供防灾防损、风险评估、风险管理、保险咨询或顾问服务等。

随着国内保险市场成熟度的不断提升，保险经纪机构被越来越多的投保人和保险公司所认可。近年来，国内保险中介市场迅速发展。据统计，2014 至 2022 年，保险专业中介机构数量从 2,195 家增长至 2022 年的 2,800 家。到 2022 年 12 月 31 日，全国共有 2,582 家保险专业中介机构。

从保费来看，中国保险中介行业市场规模从 2018 年的人民币 4,828 亿元增长到 2022 年的 8,125 亿元，年均复合增长率为 13.9%。其中，人身险方面，2011-2021 年，专业代理机构人身险保费收入从 141.03 亿元增至 800.23 亿元，而保险经纪机构人身险保费收入更是从同期的 61.97 亿元猛增至 606.85 亿元，截至 2021 年同比增速高达 52.52%。

2018 年 1 月，保监会发布《保险经纪人监管规定》，规范保险经纪人的经营行为，保护投保人、被保险人和受益人的合法权益，维护市场秩序。

2020 年 5 月，银保监会发布《关于切实加强保险专业中介机构从业人员管理》，针对保险专业中介机构的特点和市场定位，从全面承担管理主体责任、加强统筹管理、严格招录管理、严格培训管理、建立销售能力分级体系、严格诚信管理、夯实基础管理、严格监管监督等方面进行了明确。

2021 年 11 月，银保监会发布《保险中介行政许可及备案实施办法》（2022 年 2 月 1 日起施行），规范银保监会及其派出机构实施保险中介市场行政许可和备案行为，明确行政许可和备案事项的条件和程序，保护申请人合法权益。

保险经纪机构的出现可以进一步扩展保险市场的广度和深度。保险经纪机构作为投保人的利益代表，更了解投保人需求，可以为投保人提供更专业的保险方案策划和风险管理咨询服务，激活投保人的保险购买力，促成投保人的潜在购买需求向现实购买力转化。同时，保险经纪机构还可以根据投保人的需求设计开发新的保险产品，增加保险市场的有效供给并扩大保险消费。随着保险中介行业的发展，特别是保险经纪渠道的推广，以及保险市场的快速发展，预计保险经纪市场将迎来更加广阔的发展空间。

（五）发行人竞争优势

1、强大的股东背景

发行人股东中国建筑是全球最大的投资建设集团，实际控制人为国务院国资委，经营业绩遍布国内及海外一百多个国家和地区，业务布局涵盖投资开发（地产开发、建造融资、持有运营）、工程建设（房屋建筑、基础设施建设）、勘察设计、新业务（绿色建造、节能环保、电子商务）等板块。中建集团位列 2023 年《财富》世界 500 强第 13 位、中国企业 500 强第 4 位，稳居 ENR “全球最大 250 家工程承包商” 第 1 位。

2022 年，中国建筑新签合同额 3.90 万亿元，同比增长 10.6%；实现营业收入 2.06 万亿元，同比增长 8.6%；实现归属于上市公司股东净利润 509.50 亿元；拟每 10 股派发现金股息 2.527 元，现金分红比例 20.8%，连续五年持续增长，是建筑行业新签合同额、营业收入达到“双万亿”的企业。2023 年前三季度，中国建筑新签合同额 3.10 万亿元，同比增长 13.8%，首次在前三季度突破 3 万亿元；实现营业收入 1.67 万亿元，同比增长 8.8%；实现归属于上市公司股东净利润 436.53 亿元，同比增长 0.3%。

中国建筑内部业务板块众多，各项金融业务需求旺盛，大型机械设备、债权债务和运营资产等存量资产丰富，为发行人提供了良好的发展空间。

2、产融结合优势

2019 年以来，中建集团金融业务实施“管运分离”，发行人作为中建集团的二级单位实体化运行，战略地位逐步提升，管理日趋完善，通过旗下子公司开

展的基金投资管理、保理及资产管理服务、保险经纪等业务保持快速增长。中建基金积极参与重大基础设施建设项目，实现基金管理费收入；中建保理围绕系统内各级单位开展供应链资产证券化、工程尾款资产证券化、保理债权资产证券化及应收账款保理业务，2021 年以来加大业务投放力度，盈利能力不断提升；中建英大保险经纪业务持续发展，随着统保集中度的提升，盈利水平稳步增加。

中建集团坚定支持中建资本发展，将中建资本发展成为与中建集团地位相匹配的金融持股平台，为中建集团主业高质量发展和战略转型提供坚实金融支撑。

中国建筑产业链上下游企业涉及数量多、范围广，为发行人金融业务拓展提供了广阔市场和良好的切入点。公司坚持“服务主业、以融强产”的基本定位，基金管理业务方面，以中建基金为载体，充分发挥基金在聚合金融资源、优化负债结构、优化治理结构和约束激励机制、促进商业模式闭环、探索新业务方面的作用；供应链金融业务方面，以中建保理为载体，围绕提质增效需求，打造若干个标准化的供应链金融产品，提升供应链金融业务专业化、标准化、规模化水平，推动供应链金融业务在盘活存量资产、缓解资金周转压力、降低中建集团整体成本等方面发挥更重要的作用；保险经纪业务方面，以中建英大为载体，协助中建集团各成员单位统筹保险业务，不断提升议价能力、降低保费支出、强化索赔服务、合理规避风险、实现降本增效；融资租赁业务方面，以中建融资租赁为载体，紧紧围绕主业单位融资租赁需求开展业务，在相关领域提供金融服务解决方案，积极拓宽集团主业单位和上下游企业融资渠道，助力产业转型升级和结构调整，带动新兴产业发展。

3、业务协同优势

发行人各业务板块协同性较好，基金投资管理、保理及资产管理服务、保险经纪等业务均围绕中建集团主业开展，有利于各业务板块协同并实现优势互补，整体风险可控。发行人通过保险经纪引入保险业资源，协助基金引入保险资金认购基金份额和投资 REITs 业务盘活 PPP 项目资产等方式，构建内部金融业务协同机制。搭建信息共享平台，打通“客户-平台-资产”的金融闭环生态，实现资金流、业务流、信息流在闭环生态中的共享共用。

4、风险管控优势

发行人建立了完善的内部控制、全面风险管理暨合规管理体系，具备基于内外部环境、法律法规、公司资源、监管要求等所有相关要素和利益相关方的综合分析判断能力，建立了有效的风险防范体系、风险化解机制，实现承担风险、管理风险、规避风险。

5、人才优势

发行人拥有基金管理业务、商业保理业务、保险经纪业务、融资租赁业务、金融科技、投资运营、财务管理、法务合规、企业管理、党建纪检等方面的人才队伍。发行人通过内部培训、外部培训、沟通交流、调研学习等相结合、多样化的培养形式，构建了有效的人才培育体系。

（六）经营方针及战略

1、战略目标

“十四五”时期，公司锚定 2035 年远景目标，综合考虑宏观经济形势和中建集团总体战略，坚持目标导向和问题导向相结合，坚持守正和创新相统一，致力成为行业和资本市场中具有影响力的央企产业金融平台公司和产融结合业务的引领者。公司将全力服务中建集团主业高质量发展和结构优化，聚焦聚力“六个显著提高”目标，不断开创企业改革发展和党的建设新局面。

公司将“成为一流的产业金融平台公司”作为远景目标，具体表现为：公司经营业绩一流、金融支持一流、企业管理一流、创新发展一流、人才队伍一流、企业文化一流、品牌形象一流，成为与中建集团规模地位相匹配的一流产业金融平台公司和产业金融领域最可信赖的服务伙伴。

2、发展战略

推进“一一三四”的战略布局。

（1）一个初心：坚持服务党和国家战略的初心，自觉服务党和国家工作大局，推动公司在服务国家战略功能作用上取得明显成效，在真正按市场化机制运营上取得明显成效，在加快建设一流企业上取得明显成效。

（2）一个定位：牢牢把握以融强产的定位始终牢记产业金融初心使命，坚守主责主业，坚持从产业中来、到产业中去，积极构建产业金融服务主业高质量发展新模式。完整准确全面贯彻新发展理念，着力推动实现质的有效提升和量的合理增长。紧跟国家区域重大战略和区域协调发展战略，加快完善金融业务布局。

（3）三个致力：紧紧围绕服务中建集团拓宽融资渠道、降低融资成本、优化资产质量、推动降本增效、提升资本运作能力的目标，致力形成投资发展、资产管理和金融服务三大业务路径，积极发挥产业金融作用，推动投资建设主业高质量发展。

（4）四个做强：

做强私募基金业务，帮助主业引入外部资源、获取项目、盘活资产，协助主业优化业务布局结构，加快建设现代化产业体系。

做强供应链金融业务，帮助主业盘活资产、提高效率、降低成本，更好发挥集团在建筑产业链循环畅通中的支撑带动作用。

做强保险经纪业务，推进深入挖潜，助力主业降本增效。

做强融资租赁业务，推进平稳起步，充分发挥融融物的功能优势，全面增强主业资源配置能力。

八、其他与发行人主体相关的重要情况

（一）发行人出售转让资产的情况

根据 2023 年 12 月 15 日中国建筑股份有限公司出具的《关于同意中建资本控股有限公司挂牌转让安徽国元投资有限责任公司 42.73%股权的批复》，中建股份同意发行人转让安徽国元投资有限责任公司 42.73%股权，转让底价为 115,393.38 万元，发行人已于 2023 年 12 月 20 日在北京产权交易所发布本次转让的公告。发行人现持有安徽国元投资有限责任公司 42.73%股权。

受让方将在北京产权交易所公开挂牌转让方式征集产生，截至募集说明书签署日，本次转让的受让方及转让对价等尚无法确定，最终以北京产权交易所公开挂牌程序确定的受让方为准。本次转让预计不构成重大资产重组。

第五节 发行人主要财务情况

一、发行人财务报告总体情况

（一）发行人财务报告编制基础、审计情况、财务会计信息适用《企业会计准则》情况

公司财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定编制。

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审计了公司的 2020 年、2021 年和 2022 年财务报表，并分别出具了“安永华明（2021）审字第 61671791_A01 号”、“安永华明（2022）审字第 61671791_A01 号”和“安永华明（2023）审字第 61671791_A01 号”标准无保留意见的审计报告。

如无特别说明，本节引用的 2020 年、2021 年和 2022 年财务数据引自 2020 年、2021 年和 2022 年审计报告，2023 年 1-9 月财务数据引自发行人未经审计的 2023 年 1-9 月财务报表，按合并报表口径披露。

（二）重大会计政策变更、会计估计变更、会计差错更正情况

1、2020 年重大会计政策变更、会计估计变更、会计差错更正情况

（1）重大会计政策变更

关联方披露范围：根据《企业会计准则解释第 13 号》要求，自 2020 年 1 月 1 日起，此前未视为关联方的下列各方作为关联方：发行人所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业及其子公司或联营企业及其子公司、合营企业的子公司、联营企业的子公司。该会计政策变更影响了关联方的判断以及关联方交易的披露。

（2）重大会计估计变更

本报告期内无重要会计估计变更。

（3）重大会计差错更正

本报告期内无重大会计差错更正。

2、2021 年重大会计政策变更、会计估计变更、会计差错更正情况

（1）重大会计政策变更

1) 执行新租赁准则导致的会计政策变更

2018 年，财政部颁布了修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》（简称“新租赁准则”），新租赁准则采用与现行融资租赁会计处理类似的单一模型，要求承租人对除短期租赁和低价值资产租赁以外的所有租赁确认使用权资产和租赁负债，并分别确认折旧和利息费用。发行人自 2021 年 1 月 1 日开始按照新修订的租赁准则进行会计处理，对首次执行日前已存在的合同，选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁，并根据衔接规定，对可比期间信息不予调整，首次执行日新租赁准则与现行租赁准则的差异追溯调整 2021 年年初留存收益：

1、对于首次执行日之前的融资租赁，发行人按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；

②对于首次执行日之前的经营租赁，本集团根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并根据每项租赁按照与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产；

③发行人按照 2021 年审计报告附注三、13 对使用权资产进行减值测试并进行相应的会计处理。

发行人对首次执行日之前租赁资产属于低价值资产的经营租赁或将于 12 个月内完成的经营租赁，采用简化处理，未确认使用权资产和租赁负债。此外，发行人对于首次执行日之前的经营租赁，采用了下列简化处理：

①计量租赁负债时，具有相似特征的租赁可采用同一折现率；使用权资产的计量可不包含初始直接费用；

②存在续租选择权或终止租赁选择权的，发行人根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；

③作为使用权资产减值测试的替代，发行人根据 2021 年审计报告附注三、19 评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；

④首次执行日前的租赁变更，发行人根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，发行人作为转租出租人在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估并做出分类。对于重分类为融资租赁的，发行人将其作为一项新的融资租赁进行处理。除此之外，发行人未对作为转租出租人的租赁进行调整。

对于 2020 年财务报表中披露的重大经营租赁尚未支付的最低租赁付款额，发行人按 2021 年 1 月 1 日发行人作为承租人的增量借款利率折现的现值，与 2021 年 1 月 1 日计入资产负债表的租赁负债的差异调整过程如下：

单位：元

2020 年 12 月 31 日重大经营租赁最低租赁付款额	6,294,265.71
加权平均增量借款利率	4.75%
2021 年 1 月 1 日经营租赁付款额现值	6,122,898.90
加：2020 年 12 月 31 日应付融资租赁款	-
2021 年 1 月 1 日租赁负债	6,122,898.90

执行新租赁准则对 2021 年 1 月 1 日资产负债表项目的影响如下：

单位：元

合并资产负债表			
项目	报表数	假设按原准则	影响
使用权资产	6,122,898.90	-	6,122,898.90
一年内到期的非流动负债	2,488,652.87	-	2,488,652.87
租赁负债	3,634,246.03	-	3,634,246.03

执行新租赁准则对 2021 年财务报表的影响如下：

单位：元

合并资产负债表			
项目	报表数	假设按原准则	影响

使用权资产	21,262,387.39	-	21,262,387.39
递延所得税资产	313,592,611.57	313,396,525.54	196,086.03
一年内到期的非流动负债	8,505,565.42	-	8,505,565.42
租赁负债	13,541,166.12	-	13,541,166.12
未分配利润	559,069,333.80	559,528,124.98	-458,791.18
少数股东权益	1,973,016,799.26	1,973,146,266.20	-129,466.94
合并利润表			
项目	报表数	假设按原准则	影响
管理费用	65,168,675.50	65,528,509.05	-359,833.55
财务费用	2,073,529.64	929,351.94	1,144,177.70
所得税费用	40,134,761.73	40,330,847.76	-196,086.03
母公司资产负债表			
项目	报表数	假设按原准则	影响
使用权资产	7,337,079.83	-	7,337,079.83
递延所得税资产	295,573,312.68	295,523,624.49	49,688.19
一年内到期的非流动负债	2,396,789.33	-	2,396,789.33
租赁负债	5,139,043.25	-	5,139,043.25
未分配利润	543,714,114.50	543,863,179.06	-149,064.56
母公司利润表			
项目	报表数	假设按原准则	影响
管理费用	38,678,479.92	38,875,637.82	-197,157.90
财务费用	7,616,464.63	7,220,553.98	395,910.65
所得税费用	19,388,119.65	19,437,807.84	-49,688.19

此外，首次执行日开始发行人将偿还租赁负债本金和利息所支付的现金在现金流量表中计入筹资活动现金流出，支付的采用简化处理的短期租赁付款额和低价值资产租赁付款额以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额仍然计入经营活动现金流出。

单位：元

合并现金流量表			
项目	报表数	假设按原准则	影响
经营活动使用的现金流量净额	- 4,736,899,139.16	- 4,745,675,278.31	8,776,139.15
筹资活动产生的现金流量净额	583,385,579.91	592,161,719.06	- 8,776,139.15

母公司现金流量表			
经营活动使用的现金流量净额	- 624,498,268.17	-627,141,119.31	2,642,851.14
筹资活动产生的现金流量净额	730,181,506.21	732,824,357.35	-2,642,851.14

（2）重大会计估计变更

本报告期内无重要会计估计变更。

（3）重大会计差错更正

本报告期内无重大会计差错更正。

3、2022 年重大会计政策变更、会计估计变更、会计差错更正情况

（1）重大会计政策变更

相关租金减让适用范围调整：发行人于以前年度判断不存在适用《相关租金减让会计处理规定》的租金减让情形，根据 2022 年 5 月发布的《关于适用〈相关租金减让会计处理规定〉相关问题的通知》，发行人于本年度存在可适用《相关租金减让会计处理规定》中简化处理的情形，发行人于本年度对所有租赁首次选择将符合条件的租金减让采用简化方法处理。

（2）重大会计估计变更

本报告期内无重要会计估计变更。

（3）重大会计差错更正

本报告期内无重大会计差错更正。

（三）报告期内发行人合并范围变化情况

最近三年及一期合并范围变化情况
2020 年度新纳入合并的子公司
无
2020 年度不再纳入合并的子公司
无
2021 年度新纳入合并的子公司
无

2021 年度不再纳入合并的子公司				
无				
2022 年度新纳入合并的子公司				
序号	名称	所属行业	持股比例	变动原因
1	上海中建筑基私募投资基金合伙企业（有限合伙）	资本市场服务	100.00%	新设子公司
2022 年度不再纳入合并的子公司				
无				
2023 年 1-9 月新纳入合并的子公司				
无				
2023 年 1-9 月不再纳入合并的子公司				
无				

（四）会计师事务所变更情况

不适用。

二、发行人财务会计信息及主要财务指标

（一）财务会计信息

发行人报告期内的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下：

1、合并资产负债表

单位：万元

项目	2023 年 9 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
流动资产				
货币资金	74,595.41	57,536.36	73,335.90	185,220.77
应收账款	951,916.29	764,964.89	476,263.72	25,549.00
预付款项	44.70	4.52	3.87	2.24
其他应收款	491.16	164.12	224.54	223.76
存货	-	-	-	1.27
一年内到期的非流动资产	56,338.40	46,870.25	46,891.64	1,031.63
其他流动资产	95,837.66	173,277.30	221,880.47	291,030.60
流动资产合计	1,179,223.62	1,042,817.44	818,600.14	503,059.26

项目	2023 年 9 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
非流动资产				
债权投资	139,250.00	139,250.00	185,666.67	526,840.92
长期应收款	586.26	4.90	82.23	52.27
长期股权投资	451,039.06	443,287.54	422,935.38	401,743.02
其他权益工具投资	10.50	10.71	10.95	11.66
其他非流动金融资产	18,546.11	18,316.76	14,184.03	6,111.73
固定资产	189.14	234.62	320.93	136.99
在建工程	-	-	-	203.95
使用权资产	1,266.31	1,284.11	2,126.24	-
无形资产	2,399.83	20.22	17.97	17.38
开发支出	373.77	1,983.45	1,093.13	-
长期待摊费用	283.46	160.03	318.93	-
递延所得税资产	18,272.89	26,124.90	31,771.76	12,597.08
其他非流动资产	9.00	-	-	-
非流动资产合计	632,226.33	630,677.25	658,528.21	947,715.01
资产总计	1,811,449.95	1,673,494.68	1,477,128.36	1,450,774.27
流动负债				
短期借款	509,516.26	371,936.49	340,133.29	-
应付账款	3,359.10	2,350.60	1,142.30	505.76
合同负债	297.24	297.24	699.86	134.51
应付职工薪酬	2,172.69	2,841.09	2,471.07	2,517.88
应交税费	3,076.56	4,298.09	4,939.71	3,797.82
其他应付款	38,818.56	84,826.82	47,778.36	106,247.20
一年内到期的非流动负债	29,353.97	3,207.57	850.56	-
其他流动负债	2,656.81	534.65	1,019.95	149.66
流动负债合计	589,251.19	470,292.56	399,035.09	113,352.84
非流动负债				
长期借款	-	26,670.00	-	-
应付债券	99,811.32	99,853.23	-	-
租赁负债	275.23	642.52	1,354.12	-
递延收益	1.18	2.36	11.65	0.98
递延所得税负债	158.87	-	0.01	0.04
非流动负债合计	100,246.60	127,168.11	1,365.78	1.02

项目	2023 年 9 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
负债合计	689,497.79	597,460.67	400,400.87	113,353.87
所有者权益				
实收资本	830,500.00	830,500.00	830,500.00	830,500.00
资本公积	67,690.51	67,690.51	67,654.42	67,534.72
其他综合收益	-41,435.98	-69,593.87	-88,095.89	-37,177.90
盈余公积	11,725.05	12,454.03	8,506.38	3,845.72
一般风险准备	10,324.25	8,157.10	4,953.97	409.60
未分配利润	80,189.38	71,553.91	55,906.93	39,201.75
归属于母公司所有者权益合计	958,993.20	920,761.66	879,425.81	904,313.90
少数股东权益	162,958.96	155,272.36	197,301.68	433,106.50
所有者权益合计	1,121,952.16	1,076,034.02	1,076,727.49	1,337,420.40
负债和所有者权益总计	1,811,449.95	1,673,494.68	1,477,128.36	1,450,774.27

2、合并利润表

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年	2021 年	2020 年
营业收入	56,790.35	54,331.62	54,406.27	43,511.42
减：营业成本	11,307.56	10,814.82	4,982.50	2,860.53
税金及附加	205.72	489.22	336.80	368.37
管理费用	3,972.77	6,612.28	6,516.87	6,418.70
财务费用	6,649.37	5,255.39	207.35	-1,915.90
其中：利息费用	7,329.92	6,176.52	1,834.72	-
利息收入	712.46	974.96	1,721.00	-2,032.32
加：其他收益	13.95	28.04	11.08	11.58
投资收益	14,059.84	34,111.44	37,877.76	8,935.62
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	14,015.73	28,312.04	26,896.68	2,982.37
公允价值变动收益	229.34	291.34	-	-
信用减值损失	-3,399.21	-3,923.26	-7,914.39	-830.39
营业利润	45,558.86	61,667.48	72,337.21	43,896.54
加：营业外收入	0.11	0.91	0.34	24.32
减：营业外支出	-	0.00	-	-
利润总额	45,558.97	61,668.38	72,337.55	43,920.86

项目	2023 年 1-9 月	2022 年	2021 年	2020 年
减：所得税费用	6,666.91	4,153.29	4,013.48	2,304.25
净利润	38,892.06	57,515.09	68,324.08	41,616.60
（一）按经营持续性分类				
持续经营净利润	38,892.06	57,515.09	68,324.08	41,616.60
终止经营净利润	-	-	-	-
（二）按所有权归属分类				
归属于母公司所有者的净利润	31,205.46	45,641.84	48,096.20	15,201.98
少数股东损益	7,686.60	11,873.26	20,227.88	26,414.63
其他综合收益的税后净额	28,157.90	21,020.93	-50,917.99	-48,990.62
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额	28,157.90	21,020.93	-50,917.99	-48,990.62
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
综合收益总额	67,049.95	78,536.03	17,406.09	-7,374.02
归属于母公司普通股股东综合收益总额	59,363.35	66,662.77	-2,821.79	-33,788.65
归属于少数股东的综合收益总额	7,686.60	11,873.26	20,227.88	26,414.63

3、合并现金流量表

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年	2021 年	2020 年
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	12,638.95	37,304.18	14,797.77	45,139.31
收到的税费返还	-	5.68	9.05	1.19
收到其他与经营活动有关的现金	349,262.49	501,169.66	53,493.90	34,484.13
经营活动现金流入小计	361,901.44	538,479.51	68,300.72	79,624.63
购买商品、接受劳务支付的现金	1,974.96	7,700.84	874.55	1,494.74
支付给职工以及为职工支付的现金	4,623.14	7,184.99	6,321.00	3,359.52
支付的各项税费	10,697.47	10,167.61	7,173.07	6,011.13
支付其他与经营活动有关的现金	549,646.98	736,752.49	527,622.02	45,873.87
经营活动现金流出小计	566,942.55	761,805.93	541,990.64	56,739.25
经营活动产生的现金流量净额	-205,041.11	-223,326.42	-473,689.91	22,885.37
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	46,696.67	294,757.59	100.50

项目	2023 年 1-9 月	2022 年	2021 年	2020 年
取得投资收益收到的现金	6,208.49	12,941.10	17,494.31	6,397.64
收到其他与投资活动有关的现金	111,540.40	82,214.86	1,000.00	-
投资活动现金流入小计	117,748.89	141,852.63	313,251.89	6,498.14
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,129.35	516.81	683.42	425.67
投资支付的现金	-	9,741.39	8,072.30	6,111.73
支付其他与投资活动有关的现金	3,565.65	-	3,200.00	2,300.00
投资活动现金流出小计	4,695.00	10,258.20	11,955.72	8,837.40
投资活动产生的现金流量净额	113,053.89	131,594.43	301,296.18	-2,339.26
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-		100,000.00
取得借款收到的现金	500,500.00	458,666.00	518,836.00	-
发行债券收到的现金	-	99,800.00	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	60.00	-	-	-
筹资活动现金流入小计	500,560.00	558,466.00	518,836.00	100,000.00
偿还债务支付的现金	363,180.00	399,886.00	179,050.00	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	27,813.29	40,791.13	44,761.43	26,142.00
支付其他与筹资活动有关的现金	426.35	37,611.17	236,686.02	-
筹资活动现金流出小计	391,419.64	478,288.30	460,497.44	26,142.00
筹资活动产生的现金流量净额	109,140.36	80,177.70	58,338.56	73,858.00
四、汇率变动对现金的影响	-	-	-	-0.27
五、现金及现金等价物净增加额	17,153.14	-11,554.29	-114,055.18	94,403.84
加：年初现金及现金等价物余额	54,524.02	66,078.31	180,133.49	85,729.65
六、年末现金及现金等价物余额	71,677.16	54,524.02	66,078.31	180,133.49

发行人报告期内的母公司资产负债表、母公司利润表、母公司现金流量表如下：

1、母公司资产负债表

单位：万元

项目	2023 年 9 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
流动资产				
货币资金	35,002.20	22,495.33	45,923.73	111,601.42

项目	2023 年 9 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
应收账款	610.00	610.00	5,067.25	434.00
预付款项	6.28	2.00	0.85	-
其他应收款	70.61	100.61	117.31	110.61
存货	-	-	-	1.27
一年内到期的非流动资产	468,227.81	502,412.13	240,249.47	-
其他流动资产	95,610.46	173,074.11	221,844.99	290,699.07
流动资产合计	599,527.36	698,694.19	513,203.60	402,846.37
非流动资产				
长期股权投资	625,396.68	617,509.82	551,268.53	588,216.71
其他非流动金融资产	9,688.64	9,285.64	4,831.60	3,760.30
固定资产	171.16	203.04	269.23	71.69
在建工程	-	-	-	203.95
使用权资产	305.71	489.14	733.71	-
无形资产	2,150.67	2.12	2.39	-
开发支出	373.77	1,884.16	1,093.13	-
长期待摊费用	96.54	121.72	199.10	-
递延所得税资产	13,712.80	23,203.02	29,557.33	12,348.08
其他非流动资产	9.00	-	-	-
非流动资产合计	651,904.98	652,698.67	587,955.02	604,600.73
资产总计	1,251,432.34	1,351,392.86	1,101,158.62	1,007,447.10
流动负债				
短期借款	154,612.85	294,185.58	160,149.47	-
应付账款	98.02	85.42	156.15	-
应付职工薪酬	950.36	1,378.96	1,200.00	1,096.42
应交税费	601.48	100.55	1,863.05	1,360.71
其他应付款	63,234.58	47,281.52	63,802.03	105,637.77
一年内到期的非流动负债	1,755.45	2,550.90	239.68	-
其他流动负债	74.15	74.15	274.22	24.57
流动负债合计	221,326.88	345,657.08	227,684.61	108,119.46
非流动负债				
应付债券	99,811.32	99,853.23	-	-
租赁负债	68.40	268.81	513.90	-
长期应付款	38.44	12.94	-	-

项目	2023 年 9 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
递延收益	-	0.24	10.15	-
非流动负债合计	99,918.16	100,135.22	524.05	-
负债合计	321,245.04	445,792.30	228,208.66	108,119.46
所有者权益				
实收资本	830,500.00	830,500.00	830,500.00	830,500.00
资本公积	67,689.97	67,689.97	67,654.42	67,534.72
其他综合收益	-41,422.79	-69,580.68	-88,082.25	-37,164.28
盈余公积	11,725.05	12,454.03	8,506.38	3,845.72
未分配利润	61,695.08	64,537.24	54,371.41	34,611.48
所有者权益合计	930,187.31	905,600.56	872,949.96	899,327.64
负债和所有者权益总计	1,251,432.34	1,351,392.86	1,101,158.62	1,007,447.10

2、母公司利润表

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年	2021 年	2020 年
营业收入	56.60	93.40	5,444.91	1,715.57
减：营业成本	-	46.85	-	-
税金及附加	46.53	41.07	75.02	75.70
管理费用	2,308.59	4,194.09	3,867.85	3,322.23
财务费用	7,144.19	5,831.96	761.65	-1,272.86
其中：利息费用	7,296.06	6,253.18	1,759.90	-
利息收入	152.80	422.40	999.56	-1,273.63
加：其他收益	3.65	18.98	-	6.38
投资收益	28,200.93	47,654.82	47,812.41	15,716.14
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	14,040.51	28,092.83	26,877.08	2,999.29
公允价值变动收益	403.00	512.65	-	-
信用减值损失	20.00	-1,312.26	-7.74	-6.00
营业利润	19,184.87	36,853.62	48,545.07	15,307.00
加：营业外收入	0.11	0.91	0.34	24.32
减：营业外支出	-	-	-	-
利润总额	19,184.99	36,854.52	48,545.41	15,331.33
减：所得税费用	1,624.32	-103.04	1,938.81	1,540.20

项目	2023 年 1-9 月	2022 年	2021 年	2020 年
净利润	17,560.66	36,957.56	46,606.59	13,791.13
持续经营净利润	17,560.66	36,957.56	46,606.59	13,791.13
其他综合收益的税后净额	28,157.89	21,020.48	-50,917.97	-48,977.09
综合收益总额	45,718.56	57,978.05	-4,311.38	-35,185.96

3、母公司现金流量表

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年	2021 年	2020 年
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金	-	3,248.50	1,136.10	1,385.22
收到的税费返还	-	5.68	-	0.36
收到其他与经营活动有关的现金	28,758.63	25,443.07	10,305.49	1,420.07
经营活动现金流入小计	28,758.63	28,697.25	11,441.59	2,805.65
购买商品、接受劳务支付的现金	150.74	120.76	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	2,163.88	3,701.58	3,230.03	1,475.43
支付的各项税费	1,251.53	2,135.62	1,564.87	2,077.20
支付其他与经营活动有关的现金	13,024.64	42,076.85	69,096.52	664.05
经营活动现金流出小计	16,590.79	48,034.81	73,891.42	4,216.69
经营活动产生的现金流量净额	12,167.85	-19,337.56	-62,449.83	-1,411.03
二、投资活动产生的现金流量				
取得投资收益收到的现金	8,112.66	24,387.95	24,684.86	13,144.16
收到其他与投资活动有关的现金	316,434.10	177,982.06	110,735.02	-
投资活动现金流入小计	324,546.75	202,370.01	135,419.88	13,144.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	740.01	413.28	594.59	333.22
投资支付的现金	-	59,741.39	1,071.30	48,760.30
支付其他与投资活动有关的现金	162,000.00	350,900.00	210,000.00	-
投资活动现金流出小计	162,740.01	411,054.67	211,665.89	49,093.52
投资活动产生的现金流量净额	161,806.74	-208,684.66	-76,246.01	-35,949.35
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金	-	-	-	100,000.00
取得借款收到的现金	197,000.00	294,000.00	250,000.00	-
发行债券收到的现金	-	99,800.00	-	-

项目	2023 年 1-9 月	2022 年	2021 年	2020 年
收到其他与筹资活动有关的现金	60.00	100.00	62,739.27	10,054.47
筹资活动现金流入小计	197,060.00	393,900.00	312,739.27	110,054.47
偿还债务支付的现金	336,500.00	160,000.00	90,000.00	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	22,027.72	29,129.08	23,756.83	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	177.09	125,964.29	15,394.34
筹资活动现金流出小计	358,527.72	189,306.18	239,721.12	15,394.34
筹资活动产生的现金流量净额	-161,467.72	204,593.82	73,018.15	94,660.13
四、汇率变动对现金的影响	-	-	-	-0.27
五、现金及现金等价物净增加额	12,506.87	-23,428.40	-65,677.69	57,299.47
加：年初现金及现金等价物余额	22,495.33	45,923.73	111,601.42	54,301.95
六、年末现金及现金等价物余额	35,002.20	22,495.33	45,923.73	111,601.42

（二）财务数据和财务指标情况

项目	2023 年 1-9 月/9 月末	2022 年度/末	2021 年度/末	2020 年度/末
总资产（亿元）	181.14	167.35	147.71	145.08
总负债（亿元）	68.95	59.75	40.04	11.34
全部债务（亿元）	63.87	50.17	34.10	-
所有者权益（亿元）	112.20	107.60	107.67	133.74
营业总收入（亿元）	5.68	5.43	5.44	4.35
利润总额（亿元）	4.56	6.17	7.23	4.39
净利润（亿元）	3.89	5.75	6.83	4.16
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	3.89	5.75	6.83	4.15
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	3.12	4.56	4.81	1.52
经营活动产生现金流量净额（亿元）	-20.50	-22.33	-47.37	2.29
投资活动产生现金流量净额（亿元）	11.31	13.16	30.13	-0.23
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	10.91	8.02	5.83	7.39
流动比率	2.00	2.22	2.05	4.44
速动比率	2.00	2.22	2.05	4.44
资产负债率（%）	38.06	35.70	27.11	7.81
债务资本比率（%）	36.28	31.80	24.05	-
营业毛利率（%）	80.09	80.09	90.84	93.43

项目	2023年1-9月/9月末	2022年度/末	2021年度/末	2020年度/末
平均总资产回报率（%）	3.04	4.31	5.07	3.60
加权平均净资产收益率（%）	3.54	5.34	5.66	3.94
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	3.54	5.34	5.66	3.93
EBITDA（亿元）	-	6.85	7.52	4.45
EBITDA 全部债务比（%）	-	13.65	22.04	-
EBITDA 利息倍数	-	11.09	40.97	-
应收账款周转率	0.07	0.09	0.22	2.32
存货周转率	-	-	7,869.85	4,518.20

注：

（1）全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债；

（2）流动比率=流动资产/流动负债；

（3）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；

（4）资产负债率（%）=负债总额/资产总额×100%；

（5）债务资本比率（%）=全部债务/（全部债务+所有者权益）×100%；

（6）平均总资产回报率（%）=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/（年初资产总额+年末资产总额）÷2×100%；

（7）加权平均净资产收益率及扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率均根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010年修订）计算；

（8）EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+使用权资产折旧+摊销（无形资产摊销+长期待摊费用摊销）；

（9）EBITDA 全部债务比（%）=EBITDA/全部债务×100%；

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

（11）应收账款周转率=营业收入/平均应收账款；

（12）存货周转率=营业成本/平均存货；

（13）2023年1-9月财务指标未年化。

三、发行人财务状况分析

（一）资产结构分析

2020-2022 年末及 2023 年 9 月末，发行人资产情况如下：

单位：万元、%

项目	2023年9月末		2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产								

项目	2023 年 9 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	74,595.41	4.12	57,536.36	3.44	73,335.90	4.96	185,220.77	12.77
应收账款	951,916.29	52.55	764,964.89	45.71	476,263.72	32.24	25,549.00	1.76
预付款项	44.7	0.00	4.52	0.00	3.87	0.00	2.24	0.00
其他应收款	491.16	0.03	164.12	0.01	224.54	0.02	223.76	0.02
存货	-	-	-	-	-	-	1.27	0.00
一年内到期的非流动资产	56,338.40	3.11	46,870.25	2.80	46,891.64	3.17	1,031.63	0.07
其他流动资产	95,837.66	5.29	173,277.30	10.35	221,880.47	15.02	291,030.60	20.06
流动资产合计	1,179,223.62	65.10	1,042,817.44	62.31	818,600.14	55.42	503,059.26	34.68
非流动资产								
债权投资	139,250.00	7.69	139,250.00	8.32	185,666.67	12.57	526,840.92	36.31
长期应收款	586.26	0.03	4.9	0.00	82.23	0.01	52.27	0.00
长期股权投资	451,039.06	24.90	443,287.54	26.49	422,935.38	28.63	401,743.02	27.69
其他权益工具投资	10.5	0.00	10.71	0.00	10.95	0.00	11.66	0.00
其他非流动金融资产	18,546.11	1.02	18,316.76	1.09	14,184.03	0.96	6,111.73	0.42
固定资产	189.14	0.01	234.62	0.01	320.93	0.02	136.99	0.01
在建工程	-	-	-	-	-	-	203.95	0.01
使用权资产	1,266.31	0.07	1,284.11	0.08	2,126.24	0.14	-	-
无形资产	2,399.83	0.13	20.22	0.00	17.97	0.00	17.38	0.00
开发支出	373.77	0.02	1,983.45	0.12	1,093.13	0.07	-	-
长期待摊费用	283.46	0.02	160.03	0.01	318.93	0.02	-	-
递延所得税资产	18,272.89	1.01	26,124.90	1.56	31,771.76	2.15	12,597.08	0.87
其他非流动资产	9.00	0.00	-	-	-	-	-	-
非流动资产合计	632,226.33	34.90	630,677.25	37.69	658,528.21	44.58	947,715.01	65.32
资产总计	1,811,449.95	100.00	1,673,494.68	100.00	1,477,128.36	100.00	1,450,774.27	100.00

2020-2022 年末及 2023 年 9 月末，公司资产总额分别为 1,450,774.27 万元、1,477,128.36 万元、1,673,494.68 万元和 1,811,449.95 万元。其中，流动资产分别占比 34.68%、55.42%、62.31%和 65.10%，非流动资产分别占比 65.32%、44.58%、37.69%和 34.90%。公司资产主要由货币资金、应收账款、一年内到期的非流动资产、其他流动资产、债权投资和长期股权投资等构成，具体分析如下：

1、货币资金

公司货币资金主要为公司银行存款，其余为其他货币资金。2020-2022 年末及 2023 年 9 月末，公司货币资金分别为 185,220.77 万元、73,335.90 万元、57,536.36 万元和 74,595.41 万元，占资产总额的比例分别为 12.77%、4.96%、3.44%和 4.12%。

2021 年末，公司货币资金较 2020 年末减少 111,884.87 万元，降幅为 60.41%，主要系购买应收保理款资产所致；2022 年末，公司货币资金较 2021 年末减少 15,799.54 万元，降幅为 21.54%，主要系购买应收保理款资产所致；2023 年 9 月末，公司货币资金较 2022 年末增加 17,059.05 万元，增幅为 29.65%，主要系中建保理因业务投放计划，9 月末预留资金 2.33 亿元。

2020-2022 年末，发行人货币资金构成情况如下表所示：

单位：万元，%

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
银行存款	57,031.44	99.12	72,829.99	99.31	184,514.61	99.62
其他货币资金	504.91	0.88	505.92	0.69	706.16	0.38
合计	57,536.36	100.00	73,335.90	100.00	185,220.77	100.00

截至 2022 年末，公司受到限制的货币资金为 504.91 万元，主要系子公司中建英大依照保险经纪机构设立审批事项要求实施托管的实缴资本。

2、应收账款

公司应收账款主要是由应收账款保理业务产生。2020-2022 年末及 2023 年 9 月末，发行人应收账款分别为 25,549.00 万元、476,263.72 万元、764,964.89 万元和 951,916.29 万元，占发行人总资产的比例分别为 1.76%、32.24%、45.71%和 52.55%。

2021 年末，公司应收账款余额较 2020 年末增加 450,714.72 万元，增幅 1,764.12%，主要系公司保理业务投放增加，应收保理款增加所致；2022 年末，公司应收账款余额较 2021 年末增加 288,701.17 万元，增幅 60.62%，主要系公司

保理业务投放增加，应收保理款增加所致；2023 年 9 月末，公司应收账款余额较 2022 年末增加 186,951.40 万元，增幅为 24.44%。

发行人应收账款账龄以一年内为主，截至 2020-2022 年末，占比分别为 99.01%、99.91%和 99.69%。

单位：万元、%

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内	775,299.89	99.69	484,644.59	99.91	26,178.04	99.01
1 年至 2 年	2,259.15	0.29	231.67	0.05	261.87	0.99
2 年至 3 年	103.33	0.01	185.63	0.04	-	-
3 年至 4 年	15.64	0.00	-	-	-	-
小计	777,678.02	100.00	485,061.89	100.00	26,439.91	100.00
减：应收账款信用减值准备	12,713.12	-	8,798.16	-	890.91	-
合计	764,964.89	-	476,263.72	-	25,549.00	-

3、一年内到期的非流动资产

公司一年内到期的非流动资产主要由一年内到期的债权投资和一年内到期的长期应收款构成。2020-2022 年末及 2023 年 9 月末，公司一年内到期的非流动资产分别为 1,031.63 万元、46,891.64 万元、46,870.25 万元和 56,338.40 万元，占总资产比例分别为 0.07%、3.17%、2.80%和 3.11%。

2021 年末，公司一年内到期的非流动资产较 2020 年末增加 45,860.01 万元，增幅 4,445.39%，主要原因系幸福九号持有的债券投资业务因到期日从非流动资产转入；2022 年末，公司一年内到期的非流动资产较 2021 年末减少 21.39 万元，降幅为 0.05%；2023 年 9 月末，公司一年内到期的非流动资产较 2022 年末增加 9,468.15 万元，增幅为 20.20%。

4、其他流动资产

2020-2022 年末及 2023 年 9 月末，公司其他流动资产分别为 291,030.60 万元、221,880.47 万元、173,277.30 万元和 95,837.66 万元，占总资产比例分别为 20.06%、15.02%、10.35%和 5.29%。

2021 年末，公司其他流动资产较 2020 年末减少 69,150.13 万元，降幅为 23.76%；2022 年末，公司其他流动资产较 2021 年末减少 48,603.17 万元，降幅为 21.91%；2023 年 9 月末，公司其他流动资产较 2022 年末减少 77,439.64 万元，降幅为 44.69%，主要系公司已处置完成持有的中油资本股票。

发行人其他流动资产主要包括股票投资、预交税金和待抵扣进项税额等，具体构成如下：

单位：万元、%

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
股票投资	173,055.87	99.87	221,808.29	99.97	290,617.66	99.86
预缴税金	156.30	0.09	34.58	0.02	212.37	0.07
固定资产改良支出	-	-	-	-	139.27	0.05
待抵扣进项税额等	65.13	0.04	37.61	0.02	60.72	0.02
其他	-	-	-	-	0.58	<0.01
减值准备	-	-	-	-	-0.00	<0.01
合计	173,277.30	100.00	221,880.47	100.00	291,030.60	100.00

（1） 发行人持有股票基本情况

报告期内，发行人股票投资价值明细如下：

单位：万元

股票	股票代码	购入时间	初始投资成本	2022 年末	2021 年末	2020 年末
中油资本	000617	2016/12/19	190,000.00	82,967.20	127,463.46	166,834.41
五矿资本	600390	2017/1/6	150,000.00	90,088.67	94,344.83	123,783.25
合计			340,000.00	173,055.87	221,808.29	290,617.66

中油资本作为中国石油天然气集团有限公司（以下简称“中国石油”）金融业务管理的专业化公司，是中国石油金融业务整合、金融股权投资、金融资产监管、金融风险管控的平台，业务涵盖财务公司、银行、金融租赁、信托、保险、保险经纪、证券等领域。

五矿资本是中国五矿集团有限公司（以下简称“五矿集团”）旗下的全牌照

金融控股公司，是五矿集团金融业务运营平台、内部金融服务平台、辅助性产业投资平台，业务涵盖投资、信托、金融租赁、商业银行、证券、期货、基金和保险等领域。

为优化资产配置，平衡未来利润来源，对冲主业或有周期性风险，积累金融业务板块的管理及运营经验，经决策，公司分别于 2016 年末及 2017 年初认购*ST 济柴（后更名“中油资本”）、认购*ST 金瑞（后更名“五矿资本”）定向增发股票。

公司于 2016 年末及 2017 年初投资的上述两项股票资产存在上市之日起三十六个月的锁定期要求，于 2020 年 1 月均完成了限售解禁。

2019 年 12 月 16 日，公司股东中国建筑下发《关于印发中国建筑股份有限公司专项资产清理工作方案的通知》（中建股财字〔2019〕678 号），通知规定：总部金融部负责清理的专项资产包括“近三年年均分红收益与市值比低于人民银行一年期贷款基准利率的境内外上市公司股票”，采取的具体措施是分类分批确定清理目标，采取交易所竞价交易、协议转让等方式退出。公司上述两项股票资产符合股东关于专项资产清理工作方案的需清理的专项资产。

公司考虑到账面资产多以股票、股权的形式存在，货币资金较少，为充分发挥金融服务主业作用，公司亟须盘活账面资产；同时，《关于印发中国建筑股份有限公司专项资产清理工作方案的通知》已对中油资本、五矿资本股票资产的处置提出了具体要求。故于 2020 年 3 月 6 日，公司向中国建筑提出《关于中建资本处置持有股票的请示》，请示拟处置上述两项股票资产，其中明确两项股票资产的处置原因、拟处置方式、拟处置价格以及变现资金用途等事项。

2020 年 9 月 5 日，针对公司的《关于中建资本处置持有股票的请示》，中国建筑出具了《关于中建资本处置持有五矿资本、中油资本股票相关事项的批复》，同意公司请示文件中处置事项申请。

2022 年公司结合市场研判，减持中油资本 0.97 亿股份，持有中油资本的股权比例降至 1.18%，实现股票处置收益 0.25 亿元。截至 2023 年 9 月末，公司持有的中油资本股份已处置完毕。截至 2023 年 9 月末，发行人持有五矿资本股权

比例为 3.94%。

从公司确认的投资收益来看，2022 年公司因持有五矿资本和中油资本股份而收到上市公司分红分别实现投资收益 0.24 亿元及 0.32 亿元。

（2）股票投资会计处理依据

2019 年度，鉴于公司所持两项股票资产被纳入专项资产清理、制定了经批复的具体股票处置方案，以及股票锁定期满后在二级市场流动性强、市场交易价格透明等原因，资产“预计将于限售期届满后一年内出售该等股权投资”，属于流动资产性质，故执行新金融工具准则后，公司将两项股票资产从“可供出售金融资产”转入“其他流动资产-其他权益工具投资”。

公司股票投资的如上会计处理适用的企业会计准则是新金融工具准则，即《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》：在初始确认时，企业可以将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

（3）股票投资适用会计准则情况

2018 年度，鉴于公司所持两项股票资产的持有意图及存在的三十六个月锁定期，公司将两项股票资产确认为“可供出售金融资产”。公司股票投资的会计处理适用的企业会计准则是 2006 年 2 月 15 日颁发的《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》的规定：可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

2019 年度，鉴于公司所持两项股票资产被纳入专项资产清理、制定了经批复的具体股票处置方案，以及股票锁定期满后在二级市场流动性强、市场交易价格透明等原因，资产“预计将于限售期届满后一年内出售该等股权投资”，属于流动资产性质，故执行新金融工具准则后，公司将两项股票资产从“可供出售金融资产”转入“其他流动资产-其他权益工具投资”。公司股票投资的如上会计处理适用的企业会计准则是新金融工具准则，即《企业会计准则第 22 号—金融

工具确认和计量》：在初始确认时，企业可以将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

2020 年度、2021 年度、2022 年度以及 2023 年 1-9 月，公司所持两项股票资产继续执行新金融工具准则。

（4）报告期内股票投资具体会计处理情况

各报告期末，公司所持股票金融资产以股票期末收盘价作为公允价值计价，账面金额计算过程如下：

股票	项目	2023 年 9 月末 ⁴	2022 年末	2021 年末	2020 年末
中油资本	股数	-	148,953,682	246,068,455	246,068,455
	收盘价（元）	-	5.57	5.18	6.78
	流动性折扣比率	-	0.00%	0.00%	0.00%
	账面金额（万元）	0.00	82,967.20	127,463.46	166,834.41
五矿资本	股数	177,339,901	177,339,901	177,339,901	177,339,901
	收盘价（元）	5.39	5.08	5.32	6.98
	流动性折扣比率	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
	账面金额（万元）	95,586.21	90,088.67	94,344.83	123,783.25

注：账面金额=股数*收盘价*（1-流动性折扣比率）

报告期内涉及公允价值变动会计科目及具体分录如下：

1) 2020 年度

借：其他综合收益 651,327,414.04 元

贷：其他权益工具投资 651,327,414.04 元

借：递延所得税负债 39,376,012.64 元

贷：其他综合收益 39,376,012.64 元

借：递延所得税资产 123,455,840.88 元

贷：其他综合收益 123,455,840.88 元

⁴ 为截至 2023 年 9 月 25 日收盘价。

借：应收股利 59,532,516.31 元

贷：投资收益 59,532,516.31 元

2) 2021 年度

借：其他综合收益 688,095,785.71 元

贷：其他权益工具投资 688,095,785.71 元

借：递延所得税资产 172,023,946.43 元

贷：其他综合收益 172,023,946.43 元

借：应收股利 108,438,446.23 元

贷：投资收益 108,438,446.23 元

3) 2022 年度

借：其他综合收益 -262,343,189.59 元

贷：其他权益工具投资 -262,343,189.59 元

借：递延所得税资产 -65,585,797.41 元

贷：其他综合收益 -65,585,797.41 元

借：应收股利 56,421,922.70 元

贷：投资收益 56,421,922.70 元

4) 2023 年 1-9 月

借：其他综合收益 -194,159,004.32 元

贷：其他权益工具投资 -194,159,004.32 元

借：递延所得税资产 -93,859,643.90 元

贷：其他综合收益 -93,859,643.90

公司涉及股票处置的会计科目及具体分录如下：

1) 2022 年度

借：银行存款	775,053,919.34
其他权益工具投资\股权投资\公允价值变动	277,886,985.56
贷：其他权益工具投资\股权投资\成本	749,864,782.34
其他综合收益\其他权益工具投资公允价值变动\股权投资	277,886,985.56
盈余公积\法定盈余公积	2,518,913.70
利润分配\未分配利润	22,670,223.30

2) 2023 年 1-9 月

借：银行存款	1,078,662,914.75
其他权益工具投资\股权投资\公允价值变动	181,279,571.33
利润分配\未分配利润	64,325,070.29
盈余公积\法定盈余公积	7,147,230.04
贷：其他权益工具投资\股权投资\成本	1,150,135,215.08
其他综合收益\其他权益工具投资公允价值变动\股权投资	181,279,571.33

(5) 对公司损益等科目的影响情况

报告期内，其他权益工具持有期间的公允价值变动对公司损益未产生影响，公允价值变动影响的是公司“其他综合收益”权益项。

报告期各期，因相关股票宣告现金股利，公司确认投资收益分别为 5,953.25 万元、10,843.84 万元、5,642.19 万元和 0.00 万元。

5、债权投资

公司债权投资为幸福九号对中国建筑的委托贷款。截至 2020-2022 年末及 2023 年 9 月末，公司债权投资分别为 526,840.92 万元、185,666.67 万元、139,250.00 万元和 139,250.00 万元，占总资产比例分别为 36.31%、12.57%、8.32%和 7.69%。

2021 年末，公司债权投资较 2020 年末减少 341,174.25 万元，降幅为 64.76%，2022 年末，公司债权投资较 2021 年末减少 46,416.67 万元，降幅为 25.00%，主要原因均由于收回部分委托贷款本金；2023 年 9 月末，公司债权投资和 2022 年末持平。

6、长期股权投资

公司长期股权投资主要为对合营、联营企业投资。2020-2022 年末及 2023 年 9 月末，公司长期股权投资分别为 401,743.02 万元、422,935.38 万元、443,287.54 万元和 451,039.06 万元，占总资产比例分别为 27.69%、28.63%、26.49%和 24.90%。

2022 年末，公司长期股权投资明细如下：

单位：万元、%

类别	名称	账面价值	持股比例
合营企业	北京天鸿蓝海咨询策划有限公司（曾用名中建建信私募基金管理（北京）有限责任公司）	361.45	50.00
	河北雄安市民服务中心建设发展基金（有限合伙）	106.51	0.50
	即墨中陆基础设施投资合伙企业（有限合伙）	51.14	0.10
	北京中建共赢三号基础设施投资中心（有限合伙）	26.88	0.07
联营企业	安徽国元投资有限责任公司	102,318.59	42.73
	安徽国元信托有限责任公司	339,694.67	36.63
	山东中建城市发展有限公司	599.89	10.00
	即墨中陆城市投资合伙企业（有限合伙）	28.40	0.12
	北京中建幸福二号基础设施投资中心（有限合伙）	100.00	0.10
合计		443,287.54	-

7、其他非流动金融资产

公司其他非流动金融资产主要为私募基金投资。2020-2022 年末及 2023 年 9 月末，公司其他非流动金融资产分别为 6,111.73 万元、14,184.03 万元、18,316.76 万元和 18,546.11 万元，占总资产比例分别为 0.42%、0.96%、1.09%和 1.02%。

2021 年末，公司其他非流动金融资产较 2020 年末增加 8,072.30 万元，增幅为 132.08%，主要原因系公司购入中建共享 56 号、59 号、76 号、77 号及西安共赢九号基金产品；2022 年末，公司其他非流动金融资产较 2021 年末增加 4,132.73

万元，增幅为 29.14%；2023 年 9 月末，公司其他非流动金融资产较 2022 年末增加 229.35 万元，增幅为 1.25%。

（二）负债结构分析

2020-2022 年末及 2023 年 9 月末，发行人负债结构如下：

单位：万元、%

项目	2023 年 9 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	509,516.26	73.90	371,936.49	62.25	340,133.29	84.95	-	-
应付账款	3,359.10	0.49	2,350.60	0.39	1,142.30	0.29	505.76	0.45
合同负债	297.24	0.04	297.24	0.05	699.86	0.17	134.51	0.12
应付职工薪酬	2,172.69	0.32	2,841.09	0.48	2,471.07	0.62	2,517.88	2.22
应交税费	3,076.56	0.45	4,298.09	0.72	4,939.71	1.23	3,797.82	3.35
其他应付款	38,818.56	5.63	84,826.82	14.20	47,778.36	11.93	106,247.20	93.73
一年内到期的非流动负债	29,353.97	4.26	3,207.57	0.54	850.56	0.21	-	-
其他流动负债	2,656.81	0.39	534.65	0.09	1,019.95	0.25	149.66	0.13
流动负债合计	589,251.19	85.46	470,292.56	78.72	399,035.09	99.66	113,352.84	100.00
非流动负债								
长期借款	-	-	26,670.00	4.46	-	-	-	-
应付债券	99,811.32	14.48	99,853.23	16.71	-	-	-	-
租赁负债	275.23	0.04	642.52	0.11	1,354.12	0.34	-	-
递延收益	1.18	0.00	2.36	0.00	11.65	0.00	0.98	0.00
递延所得税负债	158.87	0.02	-	-	0.01	0.00	0.04	0.00
非流动负债合计	100,246.60	14.54	127,168.11	21.28	1,365.78	0.34	1.02	0.00
负债合计	689,497.79	100.00	597,460.67	100.00	400,400.87	100.00	113,353.87	100.00

2020-2022 年末及 2023 年 9 月末，公司负债总额分别为 113,353.87 万元、400,400.87 万元、597,460.67 万元和 689,497.79 万元。其中，流动负债分别占比 100.00%、99.66%、78.72%和 85.46%，非流动负债分别占比 0.00%、0.34%、21.28%和 14.54%。公司负债主要由短期借款、其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期借款和应付债券等构成。主要科目分析情况如下：

1、短期借款

2020-2022 年末及 2023 年 9 月末，公司短期借款分别为 0.00 万元、340,133.29 万元、371,936.49 万元和 509,516.26 万元，占总负债比例分别为 0.00%、84.95%、62.25%和 73.90%。

2021 年末，公司短期借款较 2020 年末增加 340,133.29 万元，主要系公司开展应收保理业务，融资需求增加；2022 年末，公司短期借款较 2021 年末增加 31,803.20 万元，增幅为 9.35%；2023 年 9 月末，公司短期借款较 2022 年末增加 137,579.77 万元，增幅为 36.99%，主要系公司开展应收保理业务，融资需求增加。

截至 2023 年 9 月末，公司短期借款全部为银行流动资金贷款。

2、其他应付款

公司其他应付款主要为应付关联方款项等。2020-2022 年末及 2023 年 9 月末，公司其他应付款分别为 106,247.20 万元、47,778.36 万元、84,826.82 万元和 38,818.56 万元，占总负债的比例分别为 93.73%、11.93%、14.20%和 5.63%。

2021 年末，发行人其他应付款较 2020 年末减少 58,468.84 万元，降幅为 55.03%，主要系归还中建五局往来款所致；2022 年末，发行人其他应付款较 2021 年末增加 37,048.46 万元，增幅为 77.54%，主要系中建商业保理有限公司与中建国际建设有限公司办理的应收保理业务分期付款；2023 年 9 月末，发行人其他应付款较 2022 年末减少 46,008.26 万元，降幅为 54.24%，主要系前述应收保理业务完成支付。发行人最近三年末其他应付款情况如下所示：

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
应付关联方款项	83,409.17	46,553.33	105,717.52
应付防灾防损费	775.11	292.50	192.24
应付保证金	170.90	61.40	16.00
应付代收款	165.24	539.76	226.02
员工往来款	45.56	53.75	94.97
应付对外往来款	5.64	7.88	-
其他	255.21	269.73	0.45

合计	84,826.82	47,778.36	106,247.20
----	-----------	-----------	------------

3、一年内到期的非流动负债

公司一年内到期的非流动负债由一年内到期的长期借款、一年内到期的应付债券、一年内到期的租赁负债等构成。2020-2022 年末及 2023 年 9 月末，公司一年内到期的非流动负债分别为 0.00 万元、850.56 万元、3,207.57 万元和 29,353.97 万元，占总负债的比例分别为 0.00%、0.21%、0.54%和 4.26%。

2021 年末，公司一年内到期的非流动负债较 2020 年末增加 850.56 万元，主要系新租赁准则切换后租赁负债增加，因到期日分类到一年内的部分增加；2022 年末，公司一年内到期的非流动负债较 2021 年末增加 2,357.01 万元，增幅为 277.11%，主要系一年内到期的长期借款和应付债券增加所致；2023 年 9 月末，公司一年内到期的非流动负债较 2022 年末增加 26,146.40 万元，增幅为 815.15%，主要系一年内到期的长期借款增加所致。

4、长期借款

公司长期借款为银行借款。2020-2022 年末及 2023 年 9 月末，公司长期借款分别为 0.00 万元、0.00 万元、26,670.00 万元和 0.00 万元，占总负债比例分别为 0.00%、0.00%、4.46%和 0.00%。2022 年末，公司长期借款较 2021 年末增加 26,670.00 万元，主要原因系公司融资需求增加。2023 年 9 月末，公司长期借款较 2022 年末减少 26,670.00 万元，主要系根据期限分类至一年内到期的非流动负债科目。

5、应付债券

2020-2022 年末及 2023 年 9 月末，公司应付债券分别为 0.00 万元、0.00 万元、99,853.23 万元和 99,811.32 万元。公司应付债券为 2022 年 4 月发行的中建资本控股有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期），发行规模 10 亿元，发行期限 3 年。

6、发行人有息负债情况

(1) 2020-2022 年末和 2023 年 9 月末，发行人有息负债余额分别为 0.00 万元、339,786.00 万元、498,566.00 万元和 635,886.00 万元，占同期末总负债的比

例为 0.00%、84.86%、83.45%和 92.22%。截至 2023 年 9 月末，发行人银行借款余额为 535,886.00 万元，占有息负债余额的比例为 84.27%；银行借款与公司债券外其他公司信用类债券余额为 535,886.00 万元，占有息负债余额的比例为 84.27%。

报告期各期末，发行人有息负债余额、类型和期限结构如下⁵：

⁵ 有息负债余额不包含计提利息。

项目	一年以内 (含 1 年)		2023 年 9 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行贷款	535,886.00	100.00	535,886.00	84.27	398,566.00	79.94	339,786.00	100.00	-	-
其中担保贷款	-	-	-	-	-	-	179,786.00	52.91	-	-
其中：政策性银行	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
国有六大行	327,500.00	61.11	327,500.00	51.50	220,000.00	44.13	160,000.00	47.09	-	-
股份制银行	208,386.00	38.89	208,386.00	32.77	178,566.00	35.82	179,786.00	52.91	-	-
地方城商行	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
地方农商行	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他银行	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券融资	-	-	100,000.00	15.73	100,000.00	20.06	-	-	-	-
其中：公司债券	-	-	100,000.00	15.73	100,000.00	20.06	-	-	-	-
企业债券	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债务融资工具	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	535,886.00	100.00	635,886.00	100.00	498,566.00	100.00	339,786.00	100.00	-	-

（2）发行人已发行尚未兑付的债券明细情况详见本募集说明书“第六节 发行人信用情况”之“（三）发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况”。

（三）现金流量分析

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
经营活动现金流入小计	361,901.44	538,479.51	68,300.72	79,624.63
经营活动现金流出小计	566,942.55	761,805.93	541,990.64	56,739.25
经营活动产生的现金流量净额	-205,041.11	-223,326.42	-473,689.91	22,885.37
投资活动现金流入小计	117,748.89	141,852.63	313,251.89	6,498.14
投资活动现金流出小计	4,695.00	10,258.20	11,955.72	8,837.40
投资活动产生的现金流量净额	113,053.89	131,594.43	301,296.18	-2,339.26
筹资活动现金流入小计	500,560.00	558,466.00	518,836.00	100,000.00
筹资活动现金流出小计	391,419.64	478,288.30	460,497.44	26,142.00
筹资活动产生的现金流量净额	109,140.36	80,177.70	58,338.56	73,858.00
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-0.27
现金及现金等价物净增加额	17,153.14	-11,554.29	-114,055.18	94,403.84
年初现金及现金等价物余额	54,524.02	66,078.31	180,133.49	85,729.65
年末现金及现金等价物余额	71,677.16	54,524.02	66,078.31	180,133.49

1、经营活动产生的现金流量

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 22,885.37 万元、-473,689.91 万元、-223,326.42 万元和 -205,041.11 万元。2021-2022 年及 2023 年 1-9 月，公司经营活动产生的现金流量金额表现为净流出，主要系中建商业保理有限公司开展应收保理业务，投放保理款项所致。2022 年公司应收保理业务到期回款增加，经营活动现金流量情况有所好转所致。

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，公司经营活动现金流入金额分别为 79,624.63 万元、68,300.72 万元、538,479.51 万元和 361,901.44 万元。公司经营活动现金流入包括销售商品、提供劳务收到的现金，主要为基金管理、保险经纪等业务收到的合同款；收到其他与经营活动有关的现金，主要为咨询服务业务收到的合同款

和保理业务回款。2022 年公司经营活动现金流入较 2021 年大幅增加 470,178.79 万元，主要系应收保理款回收所致。

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，公司经营活动现金流出金额分别为 56,739.25 万元、541,990.64 万元、761,805.93 万元和 566,942.55 万元。公司经营活动现金流出主要为支付其他与经营活动有关的现金，系公司保理款项投放导致的现金流出。2021 年公司经营活动现金流出较 2020 年大幅增加 485,251.39 万元，增幅为 855.23%；2022 年较 2021 年增加 219,815.29 万元，增幅为 40.56%，主要原因均系公司保理业务规模扩大，保理投放增长所致。

2021 年-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人经营活动产生的现金流量净额持续为负，主要系发行人保理业务特性所致。发行人保理业务处于快速发展期，每年新增保理项目投放额不断扩大，导致公司经营活动现金流出大于经营活动现金流入、发行人经营活动产生的现金流量净额持续为负，预计不会对公司偿债能力造成重大不利影响。本期债券的偿付资金来源及偿债保障措施详见募集说明书“第十节 投资者保护机制”之“三、偿债应急保障方案”和“四、偿债保障措施”。

2、投资活动产生的现金流量

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，公司投资活动产生的现金流量净额分别为 -2,339.26 万元、301,296.18 万元、131,594.43 万元和 113,053.89 万元。2021 年公司投资活动产生的现金流量金额由负转正，主要原因系当年农业银行理财资金退出幸福九号，委托贷款业务回款所致；2022 年公司投资活动产生的现金流量净额较 2021 年减少 169,701.75 万元，降幅为 56.32%，主要原因系幸福九号通过工商银行发放的委托贷款正常按照委贷合同还本付息，委托贷款回款较 2021 年减少所致。

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，公司投资活动现金流入金额分别为 6,498.14 万元、313,251.89 万元、141,852.63 万元和 117,748.89 万元。公司投资活动产生的现金流入主要包括收回投资收到的现金和取得投资收益收到的现金等。2021 年公司投资活动现金流入较 2020 年增加 306,753.75 万元，增幅为 4,720.64%，2022 年公司投资活动现金流入较 2021 年减少 171,399.26 万元，降幅为 54.72%，有所

波动，主要原因系 2021 年农业银行理财资金退出幸福九号，委托贷款业务回款大幅增加所致。

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，公司投资活动现金流出金额分别为 8,837.40 万元、11,955.72 万元、10,258.20 万元和 4,695.00 万元。公司投资活动产生的现金流出包括投资支付的现金等。

3、筹资活动产生的现金流量

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 73,858.00 万元、58,338.56 万元、80,177.70 万元和 109,140.36 万元，持续为正。

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，公司筹资活动现金流入金额分别为 100,000.00 万元、518,836.00 万元、558,466.00 万元和 500,560.00 万元。公司筹资活动产生的现金流入主要来源为取得借款收到的现金等，2021 年公司筹资活动产生的现金流入较 2020 年大幅增加 418,836.00 万元，增幅为 418.84%，主要系公司当年银行借款流入所致。

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，公司筹资活动现金流出金额分别为 26,142.00 万元、460,497.44 万元、478,288.30 万元和 391,419.64 万元。公司筹资活动产生的现金流出主要为偿还债务支付的现金及分配股利、利润或偿付利息支付的现金。2021 年公司筹资活动产生的现金流出较 2020 年大幅增加 434,355.44 万元，增幅为 1,661.52%，主要系公司偿还当年银行借款所致。

（四）偿债能力分析

报告期内，发行人主要偿债指标如下：

项目	2023 年 9 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
流动比率（倍）	2.00	2.22	2.05	4.44
速动比率（倍）	2.00	2.22	2.05	4.44
资产负债率（%）	38.06	35.70	27.11	7.81
项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
EBITDA（亿元）	-	6.85	7.52	4.45
EBITDA 利息倍数	-	11.09	40.97	-

2020-2022 年末及 2023 年 9 月末，公司流动比率和速动比率分别为 4.44、2.05、2.22 和 2.00，发行人 2021 年末流动比率及速动比率有所下降，主要由于公司开展保理业务，短期借款增幅较大所致，整体来看，报告期内保持较好水平；公司资产负债率分别为 7.81%、27.11%、35.70%和 38.06%，保持较低水平。2021 年和 2022 年，发行人 EBITDA 利息倍数分别为 40.97 和 11.09，2022 年 EBITDA 利息倍数有所下降，主要系发行人借款增加，计入财务费用的利息支出增加，但整体来看 EBITDA 利息倍数较高。发行人整体偿债能力较高，偿债风险较低。

（五）盈利能力分析

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，公司主要盈利能力指标如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年	2021 年	2020 年
营业收入	56,790.35	54,331.62	54,406.27	43,511.42
营业成本	11,307.56	10,814.82	4,982.50	2,860.53
投资收益	14,059.84	34,111.44	37,877.76	8,935.62
信用减值损失	-3,399.21	-3,923.26	-7,914.39	-830.39
营业利润	45,558.86	61,667.48	72,337.21	43,896.54
利润总额	45,558.97	61,668.38	72,337.55	43,920.86
净利润	38,892.06	57,515.09	68,324.08	41,616.60
归属于母公司所有者的净利润	31,205.46	45,641.84	48,096.20	15,201.98
营业毛利率（%）	80.09	80.09	90.84	93.43
平均总资产回报率（%）	3.04	4.31	5.07	3.60
加权平均净资产收益率（%）	3.54	5.34	5.66	3.94

注：2023 年 1-9 月财务指标未年化。

1、主营业务分析

报告期各期，发行人营业收入情况如下：

单位：万元、%

业务板块	2023 年 1-9 月		2022 年		2021 年		2020 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比

业务板块	2023 年 1-9 月		2022 年		2021 年		2020 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基金管理	3,740.33	6.59	3,854.19	7.09	7,050.14	12.96	3,090.03	7.10
委托贷款	8,929.15	15.72	14,778.71	27.20	25,679.11	47.20	33,831.44	77.75
保理及资产管理服务	38,558.20	67.90	29,968.20	55.16	12,514.73	23.00	3,180.08	7.31
保险经纪	5,745.47	10.12	5,671.52	10.44	4,922.88	9.05	3,353.40	7.71
融资租赁	27.39	0.05	2.64	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
咨询服务	0.00	0.00	22.64	0.04	5,316.98	9.77	1,034.43	2.38
其他	56.60	0.10	70.75	0.13	127.93	0.24	0.00	0.00
差额抵消	-266.80	-0.47	-37.03	-0.07	-1,205.50	-2.22	-977.96	-2.25
合计	56,790.35	100.00	54,331.62	100.00	54,406.27	100.00	43,511.42	100.00

报告期各期，发行人营业毛利率情况如下：

单位：%

业务板块	2023 年 1-9 月	2022 年	2021 年	2020 年
基金管理	84.83	82.39	94.66	90.91
委托贷款	97.02	97.02	96.89	97.11
保理及资产管理服务	48.45	53.97	68.24	66.53
保险经纪	46.69	41.95	52.23	54.82
融资租赁	100.00	100.00	-	-
咨询服务	-	100.00	100.00	100.00
其他	100.00	33.78	100.00	-!
综合毛利率	80.09	80.09	90.84	93.43

报告期各期，发行人营业收入分别为 43,511.42 万元、54,406.27 万元、54,331.62 万元和 56,790.35 万元，营业收入呈现增长趋势；同期，发行人毛利率分别为 93.43%、90.84%、80.09%和 80.09%，保持较高水平。

报告期各期，发行人基金管理业务收入分别为 3,090.03 万元、7,050.14 万元、3,854.19 万元和 3,740.33 万元，有所波动，主要由于发行人 2022 年全年基金管理规模有所缩减；同期，发行人基金管理业务毛利率分别为 90.91%、94.66%、

82.39%和 84.83%，呈波动趋势，主要由于随着发行人基金管理业务的开展，成本支出增长较快所致。

报告期各期，发行人委托贷款业务收入分别为 33,831.44 万元、25,679.11 万元、14,778.71 万元和 8,929.15 万元，报告期内逐步下降，主要由于受农业银行和工商银行理财资金退出影响，幸福九号委贷规模减少，进而导致公司的委托贷款利息收入下降所致；同期，发行人委托贷款业务毛利率分别为 97.11%、96.89%、97.02%和 97.02%。

报告期各期，发行人保理及资产管理服务业务收入分别为 3,180.08 万元、12,514.73 万元、29,968.20 万元和 38,558.20 万元，增幅较大，主要由于发行人保理及资产管理服务业务规模扩大；同期，发行人保理及资产管理服务业务毛利率分别为 66.53%、68.24%、53.97%和 48.45%，最近三年呈现波动下降趋势，主要原因系随着保理业务在中建股份系统内的深入开展，保理业务折价率和利息支出有所上升，保理业务净收益有所下降。

报告期各期，发行人保险经纪业务收入分别为 3,353.40 万元、4,922.88 万元、5,671.52 万元和 5,745.47 万元，逐年增长，主要得益于中建英大在中建集团内部相关业务覆盖程度有所上升；同期，发行人保险经纪业务毛利率分别为 54.82%、52.23%、41.95%和 46.69%，最近三年有所下降，主要原因系在保险经纪业务发展过程中，更多的客户对服务质量提出了更高的要求，导致发行人业务成本、人员成本、分包成本有所增长。

报告期各期，发行人咨询服务业务收入分别为 1,034.43 万元、5,316.98 万元、22.64 万元和 0.00 万元，2022 年该板块业务大幅减少，主要由于中建股份内单位对基金咨询业务需求量减少，发行人顾问咨询业务量大幅下降所致。

报告期各期，发行人融资租赁业务收入分别为 0.00 万元、0.00 万元、2.64 万元和 27.39 万元，发行人子公司中建融资租赁成立时间较短，业务开展处于初期。

发行人经营状况整体良好，盈利能力较强。

2、期间费用分析

单位：万元、%

项目	2023 年 1-9 月		2022 年		2021 年		2020 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	-	-	-	-	-	-	-	-
管理费用	3,972.77	7.00	6,612.28	12.17	6,516.87	11.98	6,418.70	14.75
研发费用	-	-	-	-	-	-	-	-
财务费用	6,649.37	11.71	5,255.39	9.67	207.35	0.38	-1,915.90	-
期间费用合计	10,622.14	18.70	11,867.67	21.84	6,724.22	12.36	4,502.80	10.35

注：占比指占当期营业收入的比例。

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，公司期间费用合计分别为 4,502.80 万元、6,724.22 万元、11,867.67 万元和 10,622.14 万元，占当期营业收入的比例分别为 10.35%、12.36%、21.84%和 18.70%。

公司期间费用由管理费用和财务费用构成。管理费用主要为职工薪酬、利息支出、外包服务费、中介机构服务等。2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，公司管理费用分别为 6,418.70 万元、6,516.87 万元、6,612.28 万元和 3,972.77 万元，占当期营业收入的比例分别为 14.75%、11.98%、12.17%和 7.00%，呈现下降趋势，体现发行人良好的费用控制水平。2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，公司财务费用分别为-1,915.90 万元、207.35 万元、5,255.39 万元和 6,649.37 万元，报告期内逐年上升，主要系因公司业务发展所需，开展银行借款，借款利息逐年上升。

3、投资收益分析

公司的投资收益主要为公司持有的中油资本及五矿资本的股利收入及长期股权投资的投资收益。2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，公司投资收益分别为 8,935.62 万元、37,877.76 万元、34,111.44 万元和 14,059.84 万元。

报告期内，发行人投资收益对应的资产明细情况如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年	2021 年	2020 年
中油资本股利收入	0.00	3,248.10	4,601.48	4,552.27
五矿资本股利收入	0.00	2,394.09	6,242.36	1,400.99

项目	2023 年 1-9 月	2022 年	2021 年	2020 年
国元信托投资收益	12,817.16	26,079.79	23,788.48	-
国元投资投资收益	1,222.17	2,013.15	3,088.60	2,999.29
其他长期股权投资的投资收益	-23.61	219.10	19.60	-16.92
以公允价值计量且其变动计入当期损益的权益工具投资在持有期间取得的投资收益	44.11	157.21	137.24	-
合计	14,059.84	34,111.44	37,877.76	8,935.62

2022 年公司结合市场研判，减持中油资本 0.97 亿股份，实现股票处置收益 0.25 亿元。截至 2022 年末，公司持有中油资本的股权比例降至 1.18%；截至 2023 年 9 月末，公司持有的中油资本股份已处置完毕。

从公司确认的投资收益来看，2022 年公司因持有中油资本和五矿资本股份而收到上市公司分红分别实现投资收益 3,248.10 万元和 2,394.09 万元。

截至 2020-2022 年末，国元信托和国元投资主要财务指标如下：

单位：亿元

项目	国元信托			国元投资		
	2022 年末/度	2021 年末/度	2020 年末/度	2022 年末/度	2021 年末/度	2020 年末/度
总资产	101.66	97.33	88.46	44.63	43.26	43.74
净资产	95.13	89.92	84.51	32.02	32.07	32.13
归属于母公司所有者权益合计	92.74	87.61	82.20	23.95	23.70	23.15
营业收入	9.96	11.88	8.79	5.60	7.16	4.02
净利润	7.13	6.85	5.49	0.56	0.65	1.24

国元信托、国元投资目前经营状况良好，预计未来可持续为发行人带来投资收益。

4、信用减值损失分析

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，公司信用减值损失分别为 830.39 万元、7,914.39 万元、3,923.26 万元和 3,399.21 万元。

2020-2022 年，发行人信用减值损失对应的资产负债表科目明细情况如下：

单位：万元

项目	2022 年	2021 年	2020 年
应收账款信用减值损失	3,914.96	7,907.25	822.94
其他应收款坏账损失	4.56	5.53	6.38
其他流动资产减值转回/损失	-	-0.002	0.002
长期应收款坏账损失	3.74	1.61	1.07
合计	3,923.26	7,914.39	830.39

2020 年-2022 年，发行人信用减值损失呈上升趋势。其中，2021 年应收账款信用减值较 2020 年增加 7,084.31 万元，主要原因系发行人保理业务产生的应收账款规模大幅上升，发行人计提的信用减值规模大幅增加；2022 年应收账款信用减值较 2021 年减少 3,992.29 万元，降幅为 50.49%，主要原因系 2022 年保理业务信用减值计提模型调整所致。

（六）关联交易情况

1、关联方及关联关系

2022 年末，公司的关联方情况及关联关系如下：

序号	关联方名称	关联关系
1	中国建筑股份有限公司	母公司
2	中国建筑集团有限公司	最终控制方
3	深圳中建幸福九号基础设施投资	子公司
4	中建商业保理有限公司	子公司
5	中建投资基金管理（北京）有限公司	子公司
6	中建融资租赁有限公司	子公司
7	中建英大保险经纪有限公司	子公司
8	上海中建筑基私募投资基金合伙企业	子公司
9	中国建筑一局（集团）有限公司	受同一母公司控制
10	中国建筑第二工程局有限公司	受同一母公司控制
11	中国建筑第三工程局有限公司	受同一母公司控制
12	中国建筑第四工程局有限公司	受同一母公司控制
13	中国建筑第五工程局有限公司	受同一母公司控制
14	中国建筑第六工程局有限公司	受同一母公司控制

序号	关联方名称	关联关系
15	中国建筑第七工程局有限公司	受同一母公司控制
16	中国建筑第八工程局有限公司	受同一母公司控制
17	中建资本管理（上海）有限公司	受同一母公司控制
18	中建科技集团有限公司	受同一母公司控制
19	中建科工集团有限公司	受同一母公司控制
20	中国建设基础设施有限公司	受同一母公司控制
21	北京奥南时代置业有限公司	受同一母公司控制
22	北京中海物业管理有限公司	受同一母公司控制
23	中建国际投资集团有限公司	受同一母公司控制
24	中建国际建设有限公司	受同一母公司控制
25	中建新疆建工（集团）有限公司	受同一母公司控制
26	中建财务有限公司	受同一母公司控制
27	中建丝路建设投资有限公司	受同一母公司控制
28	中建海峡建设发展有限公司	受同一母公司控制
29	中建共赢五号（惠州）基础设施投资中心（有限合伙）	受同一母公司控制
30	北京中建幸福三号基础设施投资中心（有限合伙）	受同一母公司控制
31	中建共享 48 号基础设施投资私募基金	受同一母公司控制
32	中建冀财共享 1 号基础设施投资私募基金	受同一母公司控制
33	深圳中建幸福七号基础设施投资中心（有限合伙）	受同一母公司控制
34	中建电子信息技术有限公司	受同一最终控制方控制
35	中建电子商务有限责任公司	受同一最终控制方控制
36	中建澳连装饰工程有限公司	受同一最终控制方控制
37	即墨中陆基础设施投资合伙企业（有限合伙）	合营企业
38	北京中建共赢三号基础设施投资中心（有限合伙）	合营企业
39	即墨中陆城市投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
40	北京中建幸福六号基础设施投资中心（有限合伙）	联营企业
41	北京中建幸福二号基础设施投资中心	联营企业

2、关联交易情况

2020-2022 年，发行人关联交易情况如下：

（1）提供劳务

单位：万元

关联方	关联交易内容	2022 年	2021 年	2020 年
幸福六号	管理费收入	156.79	197.16	186.15
共赢五号	管理费收入	131.81	135.78	130.85
即墨基础	管理费收入	48.59	48.59	47.16
幸福三号	管理费收入	28.71	31.23	30.99
冀财一号	管理费收入	27.05	25.89	-
幸福二号	管理费收入	19.03	93.95	95.51
即墨中陆城市	管理费收入	10.00	10.30	9.34
共享 48 号	管理费收入	-	13.91	-
中建二局	咨询服务	-	1,127.36	-
新疆建工	咨询服务	-	886.79	-
中建三局	咨询服务	-	4,130.19	-
中建科工	咨询服务	-	1,300.00	1,034.43
中建海峡	咨询服务	-	271.70	-
中建股份	其他业务	-	42.64	-
中建财务公司	其他业务	-	42.64	-
中建基础设施	其他业务	-	42.64	-
幸福九号	管理费收入	-	-	977.96
幸福七号	管理费收入	-	-	158.88
共赢三号	管理费收入	-	-	36.16
中建二局	管理费收入	-	-	16.85
中建六局	管理费收入	-	-	9.43
合计	-	421.98	8,400.77	2,733.74

（2）提供应收账款保理

单位：万元

关联方	2022 年	2021 年	2020 年
中建二局	213,800.00	31,400.00	-
中建八局	133,000.00	176,825.13	-
中建四局	100,000.00	59,868.40	-
中建五局	88,200.00	19,412.40	19,300.00
中建科技	54,000.00	926.32	-
中建七局	52,800.00	66,078.69	5,640.00
中建国际投资	55,000.00	71,085.58	-

关联方	2022 年	2021 年	2020 年
中建国际建设	50,000.00	-	-
中建三局	31,000.00	18,000.00	14,100.00
中建科工	20,000.00	20,000.00	-
新疆建工	17,100.00	22,800.00	-
中建一局	5,000.00	9,000.00	3,760.00
中建澳联	809.56	-	-
中建电子商务	-	-	794.07
合计	820,709.56	495,396.52	43,594.07

(3) 保理业务收入

单位：万元

关联方	2022 年	2021 年	2020 年
中建八局	8,012.38	4,896.50	-
中建二局	3,803.82	421.91	-
中建七局	2,820.30	1,259.62	-
中建四局	2,797.94	20.39	-
中建国际投资	2,614.27	1,592.17	-
中建五局	1,315.10	45.28	660.38
中建三局	1,249.42	880.07	-
新疆建工	1,101.35	25.06	-
中建一局	736.57	238.05	-
中建科工	612.13	294.05	-
中建科技	46.97	5.46	-
中建电子商务	-	21.53	1.64
合计	25,110.27	9,700.10	662.01

(4) 利息收入

单位：万元

关联方	关联交易内容	2022 年	2021 年	2020 年
中建股份	利息收入	14,778.71	25,679.11	33,831.44
中建财务公司	利息收入	905.33	1,507.10	1,713.50
合计	-	15,684.05	27,186.20	35,544.94

（5）购买商品

单位：万元

出租方	交易内容	2022 年	2021 年	2020 年
中建电子信息	购买商品	8.16	92.31	-
合计	-	8.16	92.31	-

（6）接受劳务

单位：万元

关联方	交易内容	2022 年	2021 年	2020 年
中海物业	接受劳务	121.31	71.64	-
英大长安	接受服务	-	-	423.02
合计	-	121.31	71.64	423.02

（7）关联方租赁

作为承租人

单位：万元

关联方	租赁资产种类	2022 年	2021 年	2020 年
奥南时代	房屋建筑物	659.04	682.70	590.08
中海物业	房屋及物业服务	-	-	93.46
合计	-	659.04	682.70	683.54

（8）关联方资金拆借

2021 年资金拆出情况：

单位：万元

关联方	拆借金额	起始日	到期日
中建股份	204,303.75	2018 年 1 月 26 日	2026 年 12 月 20 日
中建股份	27,779.58	2018 年 1 月 26 日	2026 年 12 月 20 日
合计	232,083.33		-

2020 年资金拆出情况：

单位：万元

关联方	拆借金额	起始日	到期日
-----	------	-----	-----

关联方	拆借金额	起始日	到期日
中建股份	245,164.50	2018 年 1 月 26 日	2026 年 12 月 20 日
中建股份	215,005.42	2018 年 1 月 30 日	2028 年 1 月 1 日
中建股份	33,335.50	2018 年 1 月 26 日	2026 年 12 月 20 日
中建股份	33,335.50	2018 年 1 月 2 日	2028 年 1 月 1 日
合计	526,840.92		-

(8) 关联方应收应付款项

1) 应收账款

单位：万元

关联方	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建四局	100,000.00	-	59,868.40	-	-	-
中建三局	1,920.00	1,310.00	4,368.00	-	-	-
中建澳连	809.56	-	-	-	-	-
中建八局	192.00	-	-	-	-	-
共赢五号	135.78	-	3.97	-	-	-
冀财一号	27.92	-	0.88	-	-	-
即墨基础	1.51	-	230.16	-	178.66	-
即墨中陆城市	0.30	-	49.11	-	38.81	-
幸福三号	0.87	-	0.92	-	-	-
共享 48 号	0.44	-	0.44	-	-	-
幸福二号	0.003	-	3.17	-	-	-
中建二局	-	-	1,195.00	-	-	-
中建科工	-	-	905.50	-	434.00	-
幸福六号	-	-	6.11	-	-	-
中建五局	-	-	-	-	818.63	-
合计	103,088.39	1,310.00	66,631.67	-	1,470.10	-

2) 其他应收款

单位：万元

关联方	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备

关联方	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
奥南时代	109.82	-	154.90	-	154.90	-
中海物业	11.19	-	15.78	-	15.78	-
合计	121.00	-	170.67	-	170.67	-

3) 长期应收款

单位：万元

关联方	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中海物业	4.59	-	4.59	-	-	-
合计	4.59	-	4.59	-	-	-

4) 债权投资

单位：万元

关联方	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建股份	139,250.00	-	185,666.67	-	526,840.92	-
合计	139,250.00	-	185,666.67	-	526,840.92	-

5) 一年内到期的非流动资产

单位：万元

关联方	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建股份	46,796.64	-	46,891.64	-	1,031.63	-
合计	46,796.64	-	46,891.64	-	1,031.63	-

6) 应付账款

单位：万元

关联方	2022 年末	2021 年末	2020 年末
中海物业	0.78	1.20	-
合计	0.78	1.20	-

7) 其他应付款

单位：万元

关联方	2022 年末	2021 年末	2020 年末
中建国际建设	46,312.50	-	-
中建五局	37,096.67	46,373.33	105,537.52
中建丝路	-	180.00	180.00
中建资本上海	-	<0.01	-
英大长安	-	-	500.76
合计	83,409.17	46,553.33	106,218.28

8) 一年内到期的非流动负债

单位：万元

关联方	2022 年末	2021 年末	2020 年末
奥南时代	608.65	576.15	-
合计	608.65	576.15	-

9) 租赁负债

单位：万元

关联方	2022 年末	2021 年末	2020 年末
奥南时代	642.52	1,235.98	-
合计	642.52	1,235.98	-

（七）对外担保情况

截至 2023 年 9 月末，公司不存在对外担保的情形。

（八）未决诉讼、仲裁情况

截至 2023 年 9 月末，公司不存在尚未了结的重大诉讼、仲裁。

（九）受限资产情况

2022 年末，公司资产中使用权或所有权受到限制的如下：

单位：万元、%

项目	账面价值	占总资产的比例	发生原因
----	------	---------	------

项目	账面价值	占总资产的比例	发生原因
货币资金	504.91	0.03	英大保险依照保险经纪机构设立审批事项要求实施托管的实缴资本。
合计	504.91	0.03	-

第六节 发行人信用状况

一、发行人及本期债券的信用评级情况

发行人未聘请评级机构对本期公司债券发行的资信情况进行评级。

根据《中建资本控股有限公司公开发行公司债券 2023 年度跟踪评级报告》，经中诚信国际综合评定，发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望稳定，表示受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。

发行人报告期内（含本次）主体评级为 AA+，未发生变化，发行人历次主体评级情况如下：

评级标准	评级日期	信用评级	评级展望	变动方向	评级机构
主体评级	2023-06-27	AA+	稳定	维持	中诚信国际
主体评级	2022-06-29	AA+	稳定	维持	中诚信国际
主体评级	2022-04-15	AA+	稳定	首次	中诚信国际

二、发行人其他信用情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况及使用情况

2023 年 9 月末，发行人合并口径获得主要贷款银行授信额度合计 236.98 亿元，已使用额度 64.36 亿元，尚未使用的授信额度为 172.62 亿元。具体授信及使用情况如下：

单位：亿元

获得授信的主体	授信/贷款银行	授信额度	已使用额度	未使用额度
中建资本	中国农业银行股份有限公司	10.00	4.00	6.00
中建资本	兴业银行股份有限公司	7.00	0.70	6.30
中建资本	交通银行股份有限公司	20.00	5.00	15.00
中建资本	中国光大银行股份有限公司	6.00	2.70	3.30
中建资本	上海浦东发展银行股份有限公司	15.88	0.00	15.88
中建资本	中信银行股份有限公司	20.00	0.00	20.00
中建资本	中国进出口银行	10.00	0.00	10.00

获得授信的主体	授信/贷款银行	授信额度	已使用额度	未使用额度
中建资本	恒丰银行股份有限公司	3.00	1.50	1.50
中建资本	北京农村商业银行股份有限公司	5.00	5.00	0.00
中建资本	北京银行股份有限公司	10.00	0.00	10.00
中建资本	华夏银行股份有限公司	5.00	0.00	5.00
中建资本	平安银行股份有限公司	5.00	0.00	5.00
中建资本	浙商银行股份有限公司	14.00	0.00	14.00
中建资本	中国工商银行股份有限公司	5.00	5.00	0.00
中建保理	兴业银行股份有限公司	3.60	2.11	1.49
中建保理	交通银行股份有限公司	6.00	5.00	1.00
中建保理	中国农业银行股份有限公司	3.00	3.00	0.00
中建保理	中国进出口银行	4.00	0.00	4.00
中建保理	中国工商银行股份有限公司	10.00	10.00	0.00
中建保理	中国银行股份有限公司	5.00	0.00	5.00
中建保理	恒丰银行股份有限公司	6.00	2.00	4.00
中建保理	北京银行股份有限公司	10.00	2.00	8.00
中建保理	中国光大银行股份有限公司	3.00	3.00	0.00
中建保理	华夏银行股份有限公司	3.00	3.00	0.00
中建保理	浙商银行股份有限公司	11.00	0.00	11.00
中建保理	平安银行股份有限公司	3.50	0.00	3.50
中建保理	上海浦东发展银行股份有限公司	33.00	10.35	22.65
-	合计	236.98	64.36	172.62

（二）发行人及其主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及其主要子公司不存在债务违约记录。

（三）发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况

1、报告期内，发行人及子公司累计发行境内外债券 1 只，发行规模 10 亿元，累计偿还债券 0 亿元。

2、截至本募集说明书签署之日，发行人及子公司已发行尚未兑付的债券余额为 10 亿元，明细如下：

单位：年、亿元、%

序号	债券简称	发行主体	起息日期	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
1	22 资控 01	中建资本	2022-04-27	2025-04-27	3.00	10.00	3.30	10.00
公司债券小计		-	-	-	-	10.00	-	10.00
合计		-	-	-	-	10.00	-	10.00

3、截至本募集说明书签署之日，发行人及子公司不存在存续可续期债。

4、截至本募集说明书签署之日，发行人及子公司不存在已注册尚未发行的债券。

（四）其他影响资信情况的重大事项

报告期内，发行人与主要客户业务往来均严格按照合同执行，未曾发生严重违约行为。

第七节 增信情况

本期债券无担保。

第八节 税项

本期债券的投资人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本节的分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本节中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下述所列税项不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

投资者应缴纳的税项与本期债券的各项支付不构成抵销。

一、增值税

2016 年 3 月 23 日，财政部、国家税务总局发布了《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）。经国务院批准，自 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（以下称营改增）试点。根据 36 号文要求，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。根据 36 号文附件《营业税改征增值税试点实施办法》的规定，增值税征税范围包括金融商品持有期间（含到期）利息收入及金融商品转让收入，投资者应按相关规定缴纳增值税。

二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日起施行的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于公司债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应按照《中华人民共和国企业所得税法》规定，将当期应收取的公司债券利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

根据 2022 年 7 月 1 日生效的《中华人民共和国印花税法》及其实施细则，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的产权转移书据，均应缴纳

印花税。但对本期公司债券在证券交易所进行的交易，《中华人民共和国印花税法》尚未列举对其征收印花税。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关本期公司债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率的水平。

第九节 信息披露安排

一、发行人承诺，在债券存续期内，将按照法律法规规定和募集说明书的约定，及时、公平地履行信息披露义务，保证信息披露内容的真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂。

二、发行人承诺，已制定信息披露事务管理制度，制定的信息披露事务管理制度的主要内容如下：

（一）信息披露安排

1、公司债券发行前的信息披露

公司在债券发行前，应披露如下文件：

- （1）募集说明书；
- （2）募集说明书摘要（如有）；
- （3）近三年审计报告及最近一期财务报告；
- （4）证券交易所要求的其他需披露的文件。

非公开发行对本条涉及内容另有规定或约定的，从其规定或约定。

2、公司债券存续期内定期信息披露在债券存续期内，公司将定期披露以下信息：

（1）公司应当在每个会计年度结束之日起四个月内披露上一年年度报告。年度报告应当包含报告期内公司主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息；

（2）公司应当在每个会计年度的上半年结束之日起两个月内披露中期报告；

（3）定期报告的财务报表部分应当至少包含资产负债表、利润表和现金流量表。编制合并财务报表的企业，除提供合并财务报表外，还应当披露母公司财务报表。

(4) 定期报告的内容与格式应当符合《证券法》及证券交易所的规定。

3、公司债券存续期内重大事项披露

在公司债券存续期内，公司发生可能影响偿债能力、债券价格或者投资者权益的重大事项，应当及时向证券交易所提交并披露临时报告，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果。

4、公司债券本息兑付信息披露

公司债券存续期内，公司应当在约定的债券本金或利息兑付日前披露本金、利息兑付安排情况的公告。

(二) 未公开信息的传递、审核、披露流程

1、按照信息披露管理办法规定应披露而尚未披露的信息为未公开信息。公司执行董事、监事、高级管理人员和公司各部门及下属公司负责人应当在最先发生的以下任一时点，向信息披露事务负责人报告与本公司及下属公司相关的未公开信息。

(1) 执行董事、监事作出决定或有权决策机构就该重大事项形成决议时；

(2) 有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；

(3) 执行董事、监事、高级管理人员或公司各部门及下属公司负责人知悉该重大事项发生时；收到相关主管部门关于重大事项的决定或通知时；

在前款规定的时点之前出现下列情形之一的，公司执行董事、高级管理人员和公司各部门及下属公司负责人也应当及时向信息披露事务负责人报告相关事项的现状、可能影响事件进展的风险因素：

(1) 该重大事项难以保密；

(2) 该重大事项已经泄露或者市场出现传闻；

(3) 债券出现异常交易情况。

2、信息披露事务负责人收到公司执行董事、高级管理人员和公司各部门及下属公司负责人报告的未公开信息后，应进行审核，经审核后，根据法律法规、

中国证监会和证券交易所规定应予披露的，应组织起草公告文稿，按照信息披露管理办法规定及时进行披露。

3、公司应当对以非正式公告方式向外界传达的信息进行严格审查和把关，设置审阅或记录程序，防止泄露未公开重大信息。上述非正式公告的方式包括：以现场或网络方式召开的股东大会、持有人会议、新闻发布会、产品推介会；公司或相关个人接受媒体采访，直接或间接向媒体发布新闻稿；公司（含子公司）网站与内部刊物；执行董事、监事或高级管理人员博客；以书面或口头方式与特定投资者沟通；公司其他各种形式的对外宣传、报告等；证券交易所认定的其他形式。

4、公司拟披露的信息存在不确定性、属于临时商业秘密或者具有证券交易所认可的其他情形，及时披露可能会损害公司利益或误导投资者，且符合以下条件的，公司应当向证券交易所申请暂缓信息披露，并说明暂缓披露的理由和期限：

- （1）拟披露的信息未泄露；
- （2）有关内幕信息知情人已书面承诺保密；
- （3）债券交易未发生异常波动。

经证券交易所同意，公司可以暂缓披露相关信息，暂缓披露的期限原则上不超过 2 个月。证券交易所不同意暂缓披露申请、暂缓披露的原因已经消除或者暂缓披露的期限届满的，公司应当及时披露。

（三）信息披露事务管理部门及信息披露事务负责人在信息披露中的具体职责及履职保障

1、财务部是公司债券信息披露事务的日常工作机构，在信息披露事务负责人的领导下，归口管理公司债券的信息披露事务，积极组织总部相关部门提供各类信息。

2、公司执行董事担任公司信息披露事务负责人。公司债券存续期内，公司变更信息披露事务负责人的，应当在变更后及时披露原信息披露事务负责人任职

情况、变更原因、相关决策情况、新任信息披露事务负责人的基本情况及其联系方式。

3、信息披露事务负责人负责组织和协调公司信息披露相关工作，接受投资者问询，维护投资者关系。董事、监事、高级管理人员非经有权机构书面授权，不得对外发布公司未披露信息。

4、信息披露事务负责人有权参加或列席公司决策机构相关会议，有权了解公司的财务和经营情况，查阅涉及信息披露事宜的所有文件。

5、公司应当为信息披露事务负责人履行职责提供便利条件，财务部应当配合信息披露事务负责人在财务信息披露方面的相关工作。

（四）执行董事、监事和高级管理人员的报告、审议和披露的职责

1、公司的执行董事、监事、高级管理人员应当勤勉尽责，关注信息披露文件的编制情况，保证定期报告、临时报告在规定期限内披露，配合公司及其他信息披露义务人履行信息披露义务。

2、公司的执行董事、高级管理人员应当对债券发行文件和定期报告签署书面确认意见。监事应当对债券发行文件和定期报告进行审核并签署书面审核意见。执行董事、监事和高级管理人员无法保证债券发行文件和定期报告内容的真实性、准确性、完整性或者有异议的，应当在书面确认意见中发表意见并陈述理由，公司应当披露。公司不予披露的，执行董事、监事和高级管理人员可以直接申请披露。

公司控股股东、实际控制人应当诚实守信、勤勉尽责，配合企业履行信息披露义务。对重大事项的发生、进展产生较大影响的，应当及时将其知悉的有关情况书面告知公司，并配合公司履行信息披露义务。

3、定期报告中财务会计报告被出具非标准审计报告的，公司执行董事或有权机构应当针对该审计意见涉及事项作出专项说明。

4、执行董事应当了解并持续关注公司生产经营情况、财务状况和公司已经发生的或者可能发生的重大事项及其影响，主动调查、获取决策所需要的资料。

公司高级管理人员应当及时向执行董事报告有关公司经营或者财务方面出现的重大事项、已披露的事件的进展或者变化情况及其他相关信息。

5、临时公告文稿由财务部负责草拟，信息披露事务负责人负责审核，临时公告应当及时通报执行董事、监事和高级管理人员。

6、公司执行董事、监事、高级管理人员、持股 5%以上的股东及其一致行动人、实际控制人应当及时向公司执行董事报送公司关联人名单及关联关系的说明。

公司应当履行关联交易的审议程序，并严格执行关联交易回避表决制度。交易各方不得通过隐瞒关联关系或者采取其他手段，规避公司的关联交易审议程序和信息披露义务。

7、公司执行董事、监事、高级管理人员、持股比例超过 5%的股东及其他关联方认购或交易、转让公司发行的公司债券的，应当及时向信息披露事务负责人报告，公司应当及时披露相关情况。

（五）对外发布信息的申请、审核、发布流程

公司信息披露应当遵循以下流程：

- 1、有关责任人制作信息披露文件；
- 2、有关责任人将信息披露文件报信息披露事务负责人审核；
- 3、债券发行文件、定期报告等需要履行有权机构审议的信息披露文件，应及时提交执行董事、监事或有权机构履行相关审核或审议程序；
- 4、信息披露事务负责人将批准对外报出的信息披露文件在符合中国证监会规定条件的媒体上进行公告；
- 5、信息披露事务负责人将信息披露公告文稿和相关备查文件报送当地证监局（如有要求），并置备于公司住所、证券交易所供社会公众查阅；
- 6、公司债券信息披露事务的日常工作机构对信息披露文件及公告进行归档保存。

（六）涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度

1、公司下属子公司应当指派专人负责信息披露工作，并及时向公司信息披露事务负责人和财务部报告与下属子公司相关的信息。

2、公司下属子公司发生的事项属于信息披露管理办法所规定重大事项的适用范围，或该事项可能对公司偿债能力、债券价格或者投资者权益产生较大影响，下属子公司负责人应当按照信息披露管理办法的规定向信息披露事务负责人和财务部进行报告，公司应当按照信息披露管理办法的规定履行信息披露义务。

三、本期债券存续期内定期信息披露安排

发行人承诺，将于每一会计年度结束之日起 4 月内披露年度报告，每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内披露半年度报告，且年度报告和半年度报告的内容与格式符合法律法规的规定和上交所相关定期报告编制技术规范的要求。

四、本期债券存续期内重大事项披露

发行人承诺，当发生影响发行人偿债能力、债券价格、投资者权益的重大事项或募集说明书约定发行人应当履行信息披露义务的其他事项时，或者存在关于发行人及其债券的重大市场传闻时，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果，并持续披露事件的进展情况。

五、本期债券还本付息信息披露

发行人承诺，将按照募集说明书的约定做好债券的还本付息工作，切实履行本期债券还本付息和信用风险管理义务。如本期债券的偿付存在不确定性或者出现其他可能改变债券本期偿付安排事件的，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务。

第十节 投资者保护机制

一、资信维持承诺

1.1 发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：

发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。

1.2 发行人在债券存续期内，出现违反本节“一、资信维持承诺”第 1.1 条约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

1.3 当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

1.4 发行人违反资信维持承诺且未在本节“一、资信维持承诺”第 1.2 条约定期限内恢复承诺的，债券持有人有权要求发行人按照本节“二、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

二、救济措施

2.1 如发行人违反本节“一、资信维持承诺”相关承诺要求且未能在本节“一、资信维持承诺”第 1.2 条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解；

在 30 个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。

2.2 持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

三、偿债应急保障方案

（一）逐渐增强的盈利能力

发行人偿债资金主要来源于日常营业收入和利润。2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人分别实现营业收入 43,511.42 万元、54,406.27 万元、54,331.62 万元和 56,790.35 万元，报告期内营业收入整体呈现波动增长趋势；实现利润总额 43,920.86 万元、72,337.55 万元、61,668.38 万元和 45,558.97 万元；实现净利润 41,616.60 万元、68,324.08 万元、57,515.09 万元和 38,892.06 万元。发行人近年来保持着较好的盈利能力，随着公司业务不断发展，营业收入、净利润等有望进一步改善或提升，从而为偿还发行人短期债务及本期债券本息提供保障。

（二）未来主营业务收入结构优化调整

目前，发行人已开始大力发展基金管理业务、保理及资产管理服务业务和保险经纪业务，逐步改变营业收入、净利润依赖委托贷款业务的局面。

从收入结构来看，公司业务收入主要来源于保理及资产管理服务业务板块，报告期内分别为实现营业收入 3,180.08 万元、12,514.73 万元、29,968.20 万元和 38,558.20 万元，增幅较大，占营业收入比重分别为 7.31%、23.00%、55.16%和 67.90%，已成为发行人重要的营收和利润来源。2022 年和 2023 年中建保理实收资本分别增加 5 亿元，推动保理业务投放规模及营业收入快速增长，对公司营业收入的贡献度大幅提升。中建保理围绕中国建筑系统内各单位业务需求，提供供应链金融服务。未来将加大无增信条件下 ABS、供应链 ABCP、低碳绿色产品、联合保理等创新业务的研发和推广，加强市场拓展，扩大业务规模。

公司保险经纪业务板块系中国建筑保险业务集中管理平台，近年来对公司的营业收入贡献度不断提高，报告期内分别为实现营业收入 3,353.40 万元、4,922.88 万元、5,671.52 万元和 5,745.47 万元，占营业收入比重分别为 7.71%、9.05%、10.44%和 10.12%，营收和占比逐年增长，主要得益于中建英大在中建集团内部相关业务覆盖程度有所上升。未来，中建英大将进一步扩大统保覆盖面，拓展新险种，推动海外项目保险落地，发展外部市场化业务，扩大业务规模，拉动收入增长。

报告期内，发行人基金管理业务收入分别为 3,090.03 万元、7,050.14 万元、3,854.19 万元和 3,740.33 万元，占营业收入比重分别为 7.10%、12.96%、7.09%和 6.59%，营收和占比有所波动，主要由于发行人 2022 年全年基金管理规模有

所缩减。截至 2023 年 9 月末，中建基金共管理基金 53 只，基金认缴规模合计为 509.90 亿元，实缴出资额为 229.84 亿元，管理规模较大，中建基金每年仍可以获得稳定的管理费收入。

未来发行人将重点围绕中建集团内部企业，提供全面金融服务，通过做深做透系统内业务，逐步形成公开市场竞争力，拉动基金管理业务、保理及资产管理服务业务和保险经纪业务收入的持续增长，为偿还发行人短期债务及本期债券本息提供保障。

（三）畅通的融资渠道

发行人财务状况优良，信贷记录良好，拥有较好的市场声誉，与多家国内大型金融机构建立了长期、稳固的合作关系，具有较强的间接融资能力。公司资信状况良好，与农业银行、交通银行、工商银行、浦发银行、中信银行等多家银行均建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较强的间接融资能力。截至 2023 年 9 月 30 日，发行人获得授信额度合计 236.98 亿元，已使用额度 64.36 亿元、尚未使用的授信额度为 172.62 亿元。充足的银行授信可为发行人生产经营提供流动性资金支持。若在发行人短期债务或本期债券兑付时遇到突发性的临时资金周转问题，发行人可以通过向银行申请临时资金予以解决。

（四）变现流动资产

发行人长期保持稳健的财务政策，注重对流动性的管理，资产流动性较好。截至 2020 年末、2021 年末、2022 年末及 2023 年 9 月末，发行人流动资产总额分别为 503,059.26 万元、818,600.14 万元、1,042,817.44 万元和 1,179,223.62 万元，占资产总额的比例分别为 34.68%、55.42%、62.31%和 65.10%。截至 2023 年 9 月末，发行人货币资金余额为 74,595.41 万元。必要时发行人可通过变现流动资产来补充偿债资金，为偿还发行人短期债务及本期债券本息提供支持。

四、偿债保障措施

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括指定专门部门负责偿付工作、充分发挥债券受

托管理人的作用、严格履行信息披露义务、发行人承诺等，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施。

（一）指定专门部门负责偿付工作

发行人指定专门部门牵头负责协调本期债券的偿付工作，并协调发行人其他相关部门在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。

（二）充分发挥债券受托管理人的作用

发行人已按照《管理办法》的规定，聘请海通证券担任本期债券的债券受托管理人，并与海通证券订立了《债券受托管理协议》。

发行人将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，在发行人可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人并以公告方式通知债券持有人，便于启动相应违约事件处理程序，或根据《债券受托管理协议》采取其他必要的措施。在本期债券存续期限内，海通证券依照《债券受托管理协议》的约定维护本期债券持有人的利益。

（三）制定并严格执行资金管理计划

本期债券发行后，发行人将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定资金运用计划，保证资金按计划调度，严格按照募集说明书的约定履行本息兑付义务，以充分保障投资者的利益。

（四）制定《债券持有人会议规则》

发行人已按照《管理办法》的规定为本期债券制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了本期债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

（五）严格履行信息披露义务

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。发行人将按《公司债券发行与交易管理办法》《债券受托管理协议》及其他法律、法规和规范性文件的有关规定进行重大事项信息披露。

第十一节 违约事项及纠纷解决机制

一、违约情形及认定

以下情形构成本期债券项下的违约：

（一）发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合称还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

当发行人无法按时还本付息时，本期债券持有人同意给予发行人自原约定各给付日起 90 个自然日的宽限期，若发行人在该期限内全额履行或协调其他主体全额履行金钱给付义务的，则发行人无需承担除补偿机制（或有）外的责任。

（二）发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

（三）本期债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的。

（四）发行人违反本募集说明书关于交叉保护的约定且未按持有人要求落实负面救济措施的。

（五）发行人违反本募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的。

（六）发行人被法院裁定受理破产申请的。

二、违约责任及免除

本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

（一）继续履行。本期债券构成本节“一、违约情形及认定”第 6 项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

（二）协商变更履行方式。本期债券构成本节“一、违约情形及认定”第 6 项外的其他违约情形的，发行人可以与本期债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行。

（三）支付逾期利息。本期债券构成本节“一、违约情形及认定”第 1 项、第 2 项、第 3 项违约情形的，发行人应自债券违约次日至实际偿付之日止，根据逾期天数向债券持有人支付逾期利息，逾期利息具体计算方式为本金×票面利率×逾期天数/365。

（四）支付违约金。本期债券构成本节“一、违约情形及认定”第 1 项、第 2 项、第 3 项、第 4 项、第 5 项违约情形的，发行人应自违约次日至实际偿付之日止向本期债券持有人支付违约金，违约金具体计算方式为延迟支付的本金和利息×当期票面利率的 1.5 倍×违约天数/365。

发行人的违约责任可因如下事项免除：

（一）法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

（二）约定免除。发行人违约的，发行人可与本期债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任，免除违约责任的情形及范围由发行人与本期债券持有人通过协商或其他方式确定。

三、纠纷解决机制

发行人、本期债券持有人及受托管理人等因履行本募集说明书、受托管理协议或其他相关协议的约定发生争议的，争议各方应在平等、自愿基础上就相关事项的解决进行友好协商，积极采取措施恢复、消除或减少因违反约定导致的不良影响。如协商不成的，双方约定通过如下方式解决争议：

（一）首先应在争议各方之间协商解决。

（二）如果在一方向另一方递送了要求开始协商的书面通知后六十（60）天内，争议仍未通过友好协商解决，则任何一方可要求按照本条的约定通过仲裁最终解决该争议。

（三）仲裁应由中国国际经济贸易仲裁委员会遵循其当时有效的仲裁规则在北京进行。

（四）该仲裁裁决应当是终局的，双方同意不可撤销地服从该仲裁委员会的管辖与裁决结果。仲裁费用和双方费用应由败诉方承担。

如发行人、受托管理人与债券持有人因本期债券或债券受托管理协议发生争议，不同文本争议解决方式约定存在冲突的，各方应协商确定争议解决方式。不能通过协商解决的，以本募集说明书相关约定为准。

第十二节 持有人会议规则

债券持有人认购或购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意并接受本公司为本期债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

一、债券持有人行使权利的形式

《债券持有人会议规则》中规定的债券持有人会议职责范围内的事项，债券持有人应通过债券持有人会议维护自身的利益；其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规和本募集说明书的规定行使权利，维护自身的利益。

债券持有人会议由本期债券全体债券持有人依据《债券持有人会议规则》组成，债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集并召开，并对《债券持有人会议规则》规定的职权范围内事项依法进行审议和表决。

二、债券持有人会议规则的主要内容

“第一章 总则

1.1 为规范中建资本控股有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（以下简称“本次债券”）债券持有人会议的组织和决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本期债券持有人的权益，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及上海证券交易所相关业务规则的规定，结合本期债券的实际情况，制订本规则。“本期债券”是指按照募集说明书约定的采取分期发行（如有）的本次债券中的任一期；若本次债券不涉及分期发行，“本期债券”指本次债券。

债券简称及代码、发行日、兑付日、发行利率、发行规模、含权条款及投资者权益保护条款设置情况等本期债券的基本要素和重要约定以本期债券募集说明书等文件载明的内容为准。

1.2 债券持有人会议自本期债券完成发行起组建，至本期债券债权债务关系终止后解散。债券持有人会议由持有本期债券未偿还份额的持有人（包括通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的持有人）组成。

债券上市期间，前述持有人范围以中国证券登记结算有限责任公司登记在册的债券持有人为准，法律法规另有规定的除外。

1.3 债券持有人会议依据本规则约定的程序召集、召开，对本规则约定权限范围内的事项进行审议和表决。

债券持有人应当配合受托管理人等会议召集人的相关工作，积极参加债券持有人会议，审议会议议案，行使表决权，配合推动债券持有人会议生效决议的落实，依法维护自身合法权益。出席会议的持有人应当确保会议表决时仍然持有本期债券，并不得利用出席会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害其他债券持有人的合法权益。

投资者通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的，视为同意并接受本规则相关约定，并受本规则之约束。

1.4 债券持有人会议依据本规则约定程序审议通过的生效决议对本期债券全体持有人均有同等约束力。债券受托管理人依据债券持有人会议生效决议行事法律后果由全体持有人承担。个别债券持有人在受托管理人履行相关职责前向受托管理人书面明示自行行使相关权利的，受托管理人的相关履职行为不对其产生约束力。受托管理人若接受个别债券持有人单独主张权利的，在代为履行其权利主张时，不得与债券受托管理协议、募集说明书和债券持有人会议有效决议内容发生冲突。法律法规另有规定或者募集说明书、债券受托管理协议、债券持有人会议决议或者本规则另有约定的，从其规定或约定。

1.5 债券持有人会议应当由律师见证。

见证律师应当针对会议的召集、召开、表决程序，出席会议人员资格，有效表决权的确定、决议的效力及其合法性等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

1.6 债券持有人出席债券持有人会议而产生的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。因召开债券持有人会议产生的相关费用（包括信息披露费用、与债券持有人会议相关的合理费用、持有人会议律师见证费用等）由发行人承担。本规则、债券受托管理协议或者其他协议另有约定的除外。

1.7 根据《募集说明书》的约定，本期债券的违约事件包括：

（一）发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合称还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

当发行人无法按时还本付息时，本期债券持有人同意给予发行人自原约定各给付日起 90 个自然日的宽限期，若发行人在该期限内全额履行或协调其他主体全额履行金钱给付义务的，则发行人无需承担除补偿机制（或有）外的责任。

（二）发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

（三）本期债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的。

（四）发行人违反募集说明书关于交叉保护的约定且未按持有人要求落实负面救济措施的。

（五）发行人违反募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的。

（六）发行人被法院裁定受理破产申请的。

1.8 债券违约时发行人的违约责任。

1.8.1 本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

（1）继续履行。本期债券构成第 1.7 条第（六）项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

（2）协商变更履行方式。本期债券构成第 1.7 条第（六）项外的其他违约情形的，发行人可以与本期债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行。

（三）支付逾期利息。本期债券构成第 1.7 条第（一）项、第（二）项、第（三）项违约情形的，发行人应自债券违约次日至实际偿付之日止，根据逾期天数向债券持有人支付逾期利息，逾期利息具体计算方式为本金×票面利率×逾期天数/365。

（四）支付违约金。本期债券构成第 1.7 条第（一）项、第（二）项、第（三）项、第（四）项、第（五）项违约情形的，发行人应自违约次日至实际偿付之日止向本期债券持有人支付违约金，违约金具体计算方式为延迟支付的本金和利息×当期票面利率的 1.5 倍×违约天数/365。

1.8.2 发行人的违约责任可因如下事项免除：

（1）法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

（2）约定免除。发行人违约的，发行人可与本期债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任，免除违约责任的情形及范围由发行人与本期债券持有人通过协商或其他方式确定。

1.8.3 本期债券发生违约及风险时，发行人应配合中介机构开展持有人会议召集召开等违约及风险处置工作。

第二章 债券持有人会议的权限范围

2.1 本期债券存续期间，债券持有人会议按照本规则第 2.2 条约定的权限范围，审议并决定与本期债券持有人利益有重大关系的事项。

除本规则第 2.2 条约定的事项外,受托管理人为了维护本期债券持有人利益,按照债券受托管理协议之约定履行受托管理职责的行为无需债券持有人会议另行授权。

2.2 本期债券存续期间,出现下列情形之一的,应当通过债券持有人会议决议方式进行决策:

2.2.1 拟变更债券募集说明书的重要约定:

- a.变更债券偿付基本要素(包括偿付主体、期限、票面利率调整机制等);
- b.变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排;
- c.变更债券投资者保护措施及其执行安排;

d.变更募集说明书约定的募集资金用途或根据募集说明书约定变更募集资金使用计划需要召开持有人会议的;

e.其他涉及债券本息偿付安排及与偿债能力密切相关的重大事项变更。

2.2.2 拟修改债券持有人会议规则;

2.2.3 拟解聘、变更债券受托管理人或者变更债券受托管理协议的主要内容(包括但不限于受托管理事项授权范围、利益冲突风险防范解决机制、与债券持有人权益密切相关的违约责任等约定);

2.2.4 发生下列事项之一,需要决定或授权采取相应措施(包括但不限于与发行人等相关方进行协商谈判,提起、参与仲裁或诉讼程序,处置担保物或者其他有利于投资者权益保护的措施等)的:

a.发行人已经或预计不能按期支付本期债券的本金或者利息;

b.发行人已经或预计不能按期支付除本期债券以外的其他有息负债,未偿金额超过 5000 万元且达到发行人母公司最近一期经审计净资产 10%以上,且可能导致本期债券发生违约的;

c.发行人合并报表范围内的重要子公司(指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司)已经或预计不能按

期支付有息负债，未偿金额超过 5000 万元且达到发行人合并报表最近一期经审计净资产 10%以上，且可能导致本期债券发生违约的；

d.发行人及其合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司）发生减资、合并等可能导致发行人偿债能力发生重大不利变化的；

e.发行人及其合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司）分立、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序的；

f.发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

g.发行人或其控股股东、实际控制人因无偿或以明显不合理对价转让资产或放弃债权、对外提供大额担保等行为导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

h.增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大不利变化的；

i.发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

2.2.5 发行人提出重大债务重组方案的；

2.2.6 法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或者本期债券募集说明书、本规则约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

第三章 债券持有人会议的筹备

第一节 会议的召集

3.1.1 债券持有人会议主要由受托管理人负责召集。

本期债券存续期间，出现本规则第 2.2 条约定情形之一且具有符合本规则约定要求的拟审议议案的，受托管理人原则上应于 15 个交易日内召开债券持有人

会议，经单独或合计持有本期未偿债券总额 30%以上的债券持有人同意延期召开的除外。延期时间原则上不超过 15 个交易日。

3.1.2 发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（以下统称提议人）有权提议受托管理人召集债券持有人会议。

提议人拟提议召集债券持有人会议的，应当以书面形式告知受托管理人，提出符合本规则约定权限范围及其他要求的拟审议议案。受托管理人应当自收到书面提议之日起 5 个交易日内向提议人书面回复是否召集债券持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的，应当于书面回复日起 15 个交易日内召开债券持有人会议，提议人同意延期召开的除外。

合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人提议召集债券持有人会议时，可以共同推举 1 名代表作为联络人，协助受托管理人完成会议召集相关工作。

3.1.3 受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人有权自行召集债券持有人会议，受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助，包括：协助披露债券持有人会议通知及会议结果等文件、代召集人查询债券持有人名册并提供联系方式、协助召集人联系应当列席会议的相关机构或人员等。

第二节 议案的提出与修改

3.2.1 提交债券持有人会议审议的议案应当符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、证券交易场所业务规则及本规则的相关规定或者约定，具有明确并切实可行的决议事项。

债券持有人会议审议议案的决议事项原则上应包括需要决议的具体方案或措施、实施主体、实施时间及其他相关重要事项。

3.2.2 召集人披露债券持有人会议通知后，受托管理人、发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信

或偿债保障措施的机构或个人（以下统称提案人）均可以书面形式提出议案，召集人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

召集人应当在会议通知中明确提案人提出议案的方式及时限要求。

3.2.3 受托管理人、债券持有人提出的拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与相关机构或个人充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

债券持有人会议审议议案需要发行人推进落实的，发行人应当出席债券持有人会议，接受债券持有人等相关方的问询，并就会议决议的落实安排发表明确意见。发行人单方面拒绝出席债券持有人会议的，不影响债券持有人会议的召开和表决。发行人意见不影响债券持有人会议决议的效力。

受托管理人、发行人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人提出的拟审议议案需要债券持有人同意或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与主要债券持有人充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

3.2.4 债券持有人会议拟授权受托管理人或推选代表人代表债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行谈判协商并签署协议，代表债券持有人提起或参加仲裁、诉讼程序的，提案人应当在议案的决议事项中明确下列授权范围供债券持有人选择：

a.特别授权受托管理人或推选的代表人全权代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，包括但不限于：达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决等实质影响甚至可能减损、让渡债券持有人利益的行为。

b.授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，并明确在达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决时，特别是作出可能减损、让渡债券持有人利益的行为时，

应当事先征求债券持有人的意见或召集债券持有人会议审议并依债券持有人意见行事。

3.2.5 召集人应当就全部拟提交审议的议案与相关提案人、议案涉及的利益相关方进行充分沟通，对议案进行修改完善或协助提案人对议案进行修改完善，尽可能确保提交审议的议案符合本规则第 3.2.1 条的约定，且同次债券持有人会议拟审议议案间不存在实质矛盾。

召集人经与提案人充分沟通，仍无法避免同次债券持有人会议拟审议议案的待决议事项间存在实质矛盾的，则相关议案应当按照本规则第 4.2.6 条的约定进行表决。召集人应当在债券持有人会议通知中明确该项表决涉及的议案、表决程序及生效条件。

3.2.6 提交同次债券持有人会议审议的全部议案应当最晚于债权登记日前一交易日公告。议案未按规定及约定披露的，不得提交该次债券持有人会议审议。

第三节 会议的通知、变更及取消

3.3.1 召集人应当最晚于债券持有人会议召开日前第 10 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。受托管理人认为需要紧急召集债券持有人会议以有利于债券持有人权益保护的，应最晚于现场会议（包括现场、非现场相结合形式召开的会议）召开日前第 3 个交易日或者非现场会议召开日前第 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。

前款约定的通知公告内容包括但不限于债券基本情况、会议时间、会议召开形式、会议地点（如有）、会议拟审议议案、债权登记日、会议表决方式及表决时间等议事程序、委托事项、召集人及会务负责人的姓名和联系方式等。

3.3.2 根据拟审议议案的内容，债券持有人会议可以以现场（包括通过网络方式进行现场讨论的形式，下同）、非现场或者两者相结合的形式召开。召集人应当在债券持有人会议的通知公告中明确会议召开形式和相关具体安排。会议以网络投票方式进行的，召集人还应当披露网络投票办法、投票方式、计票原则、计票方式等信息。

3.3.3 召集人拟召集债券持有人现场会议的，可以在会议召开日前设置参会反馈环节，征询债券持有人参会意愿，并在会议通知公告中明确相关安排。

拟出席该次债券持有人会议的债券持有人应当及时反馈参会情况。债券持有人未反馈的，不影响其在该次债券持有人会议行使参会及表决权。

3.3.4 债券持有人对债券持有人会议通知具体内容持有异议或有补充意见的，可以与召集人沟通协商，由召集人决定是否调整通知相关事项。

3.3.5 召集人决定延期召开债券持有人会议或者变更债券持有人会议通知涉及的召开形式、会议地点及拟审议议案内容等事项的，应当最迟于原定债权登记日前一交易日，在会议通知发布的同一信息披露平台披露会议通知变更公告。

3.3.6 已披露的会议召开时间原则上不得随意提前。因发生紧急情况，受托管理人认为如不尽快召开债券持有人会议可能导致持有人权益受损的除外，但应当确保会议通知时间符合本规则第 3.3.1 条的约定。

3.3.7 债券持有人会议通知发出后，除召开债券持有人会议的事由消除、发生不可抗力或本规则另有约定的，债券持有人会议不得随意取消。

召集人拟取消该次债券持有人会议的，原则上应不晚于原定债权登记日前一交易日在会议通知发布的同一信息披露平台披露取消公告并说明取消理由。

如债券持有人会议设置参会反馈环节，反馈拟出席会议的持有人所代表的本期债券未偿还份额不足本规则第 4.1.1 条约定有效会议成立的最低要求，且召集人已在会议通知中提示该次会议可能取消风险的，召集人有权决定直接取消该次会议。

3.3.8 因出席人数未达到本规则第 4.1.1 条约定的债券持有人会议成立的最低要求，召集人决定再次召集会议的，可以根据前次会议召集期间债券持有人的相关意见适当调整拟审议议案的部分细节，以寻求获得债券持有人会议审议通过的最大可能。

召集人拟就实质相同或相近的议案再次召集会议的，应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告，并在公告中详细说明以下事项：

- a.前次会议召集期间债券持有人关于拟审议议案的相关意见；
- b.本次拟审议议案较前次议案的调整情况及其调整原因；
- c.本次拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；
- d.本次债券持有人会议出席人数如仍未达到约定要求，召集人后续取消或者再次召集会议的相关安排，以及可能对投资者权益产生的影响。

第四章 债券持有人会议的召开及决议

第一节 债券持有人会议的召开

4.1.1 债券持有人会议应当由代表本期债券未偿还份额且享有表决权的二分之一以上债券持有人出席方能召开。债券持有人在现场会议中的签到行为或者在非现场会议中的投票行为即视为出席该次持有人会议。

4.1.2 债权登记日登记在册的、持有本期债券未偿还份额的持有人均有权出席债券持有人会议并行使表决权，本规则另有约定的除外。

前款所称债权登记日为债券持有人会议召开日的前 1 个交易日。债券持有人会议因故变更召开时间的，债权登记日相应调整。

4.1.3 本期债券受托管理人应当出席并组织召开债券持有人会议或者根据本规则第 3.1.3 条约定为相关机构或个人自行召集债券持有人会议提供必要的协助，在债券持有人现场会议中促进债券持有人之间、债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行沟通协商，形成有效的、切实可行的决议等。

4.1.4 拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述机构或个人应按照受托管理人或召集人的要求，安排具有相应权限的人员按时出席债券持有人现场会议，向债券持有人说明相关情况，接受债

券持有人等的询问，与债券持有人进行沟通协商，并明确拟审议议案决议事项的相关安排。

4.1.5 资信评级机构可以应召集人邀请列席债券持有人现场会议，持续跟踪发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等的资信情况，及时披露跟踪评级报告。

4.1.6 债券持有人可以自行出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托受托管理人、其他债券持有人或者其他代理人（以下统称代理人）出席债券持有人会议并按授权范围行使表决权。

债券持有人自行出席债券持有人现场会议的，应当按照会议通知要求出示能够证明本人身份及享有参会资格的证明文件。债券持有人委托代理人出席债券持有人现场会议的，代理人还应当出示本人身份证明文件、被代理人出具的载明委托代理权限的委托书（债券持有人法定代表人亲自出席并表决的除外）。

债券持有人会议以非现场形式召开的，召集人应当在会议通知中明确债券持有人或其代理人参会资格确认方式、投票方式、计票方式等事项。

4.1.7 受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代理出席债券持有人会议，并按授权范围行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代理出席债券持有人会议并行使表决权的，应当取得债券持有人的委托书。

4.1.8 债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

- a. 召集人介绍召集会议的缘由、背景及会议出席人员；
- b. 召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；

c. 享有表决权的债券持有人针对拟审议议案询问提案人或出席会议的其他利益相关方，债券持有人之间进行沟通协商，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本规则第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案进行沟通协商；

- d. 享有表决权的持有人依据本规则约定程序进行表决。

第二节 债券持有人会议的表决

4.2.1 债券持有人会议采取记名方式投票表决。

4.2.2 债券持有人进行表决时，每一张未偿还的债券享有一票表决权，但下列机构或人员直接持有或间接控制的债券份额除外：

a. 发行人及其关联方，包括发行人的控股股东、实际控制人、合并范围内子公司、同一实际控制人控制下的关联公司（仅同受国家控制的除外）等；

b. 本期债券的保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人；

c. 债券清偿义务承继方；

d. 其他与拟审议事项存在利益冲突的机构或个人。

债券持有人会议表决开始前，上述机构、个人或者其委托投资的资产管理产品的管理人应当主动向召集人申报关联关系或利益冲突有关情况并回避表决。

4.2.3 出席会议且享有表决权的债券持有人需按照“同意”“反对”“弃权”三种类型进行表决，表决意见不可附带相关条件。无明确表决意见、附带条件的表决、就同一议案的多项表决意见、字迹无法辨认的表决或者出席现场会议但未提交表决票的，原则上均视为选择“弃权”。

4.2.4 债券持有人会议原则上应当连续进行，直至完成所有议案的表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止、不能作出决议或者出席会议的持有人一致同意暂缓表决外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

因网络表决系统、电子通讯系统故障等技术原因导致会议中止或无法形成决议的，召集人应采取必要措施尽快恢复召开会议或者变更表决方式，并及时公告。

4.2.5 出席会议的债券持有人按照会议通知中披露的议案顺序，依次逐项对提交审议的议案进行表决。

4.2.6 发生本规则第 3.2.5 条第二款约定情形的，召集人应就待决议事项存在矛盾的议案内容进行特别说明，并将相关议案同次提交债券持有人会议表决。债

券持有人仅能对其中一项议案投“同意”票，否则视为对所有相关议案投“弃权”票。

第三节 债券持有人会议决议的生效

4.3.1 债券持有人会议对下列属于本规则第 2.2 条约定权限范围内的重大事项之一且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上同意方可生效：

a.拟同意第三方承担本期债券清偿义务；

b.发行人拟下调票面利率的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

c.发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本期债券应付本息的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

d.拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；

e.拟减少抵押/质押等担保物数量或价值，导致剩余抵押/质押等担保物价值不足以覆盖本期债券全部未偿本息；

f.拟修改债券募集说明书、本规则相关约定以直接或间接实现本款第 a 至 e 项目的；

g.拟修改本规则关于债券持有人会议权限范围的相关约定；

4.3.2 除本规则第 4.3.1 条约定的重大事项外，债券持有人会议对本规则第 2.2 条约定范围内的其他一般事项且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的二分之一以上同意方可生效。本规则另有约定的，从其约定。

召集人就实质相同或相近的前款一般事项议案连续召集三次债券持有人会议且每次会议出席人数均未达到本规则第 4.1.1 条约定的会议召开最低要求的，则相关决议经全体有表决权的债券持有人所持表决权的二分之一以上同意即可生效。

4.3.3 债券持有人会议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实，因未与上述相关机构或个人协商一致而不具备生效条件的，债券持有人会议可以授权受托管理人、上述相关机构或个人、符合条件的债券持有人按照本规则提出采取相应措施的议案，提交债券持有人会议审议。

4.3.4 债券持有人会议拟审议议案涉及授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人提起或参加要求发行人或增信主体偿付债券本息或履行增信义务、申请或参与发行人破产重整或破产清算、参与发行人破产和解等事项的仲裁或诉讼，如全部债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人代表全部债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序；如仅部分债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人仅代表同意授权的债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序。

4.3.5 债券持有人会议的表决结果，由召集人指定代表及见证律师共同负责清点、计算，并由受托管理人负责载入会议记录。召集人应当在会议通知中披露计票、监票规则，并于会议表决前明确计票、监票人选。

债券持有人会议表决结果原则上不得早于债券持有人会议决议公告披露日前公开。如召集人现场宣布表决结果的，应当将有关情况载入会议记录。

4.3.6 债券持有人对表决结果有异议的，可以向召集人等申请查阅会议表决票、表决计算结果、会议记录等相关会议材料，召集人等应当配合。

第五章 债券持有人会议的会后事项与决议落实

5.1 债券持有人会议均由受托管理人负责记录，并由召集人指定代表及见证律师共同签字确认。

会议记录应当记载以下内容：

（一）债券持有人会议名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）；

（二）出席（包括现场、非现场方式参加）债券持有人会议的债券持有人及其代理人（如有）姓名、身份、代理权限，所代表的本期未偿还债券面值总额及占比，是否享有表决权；

（三）会议议程；

（四）债券持有人询问要点，债券持有人之间进行沟通协商简要情况，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本规则第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案沟通协商的内容及变更的拟决议事项的具体内容（如有）；

（五）表决程序（如为分批次表决）；

（六）每项议案的表决情况及表决结果；

债券持有人会议记录、表决票、债券持有人参会资格证明文件、代理人的委托书及其他会议材料由债券受托管理人保存。保存期限至少至本期债券债权债务关系终止后的 20 年。

债券持有人有权申请查阅其持有本期债券期间的历次会议材料，债券受托管理人不得拒绝。

5.2 召集人应最晚于债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

（一）债券持有人会议召开情况，包括名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）等；

（二）出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性；

（三）各项议案的议题及决议事项、是否具备生效条件、表决结果及决议生效情况；

（四）其他需要公告的重要事项。

5.3 按照本规则约定的权限范围及会议程序形成的债券持有人会议生效决议，受托管理人应当积极落实，及时告知发行人或其他相关方并督促其予以落实。

债券持有人会议生效决议需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述相关机构或个人应当按照规定、约定或有关承诺切实履行相应义务，推进、落实生效决议事项，并及时披露决议落实的进展情况。相关机构或个人未按规定、约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议的，受托管理人应当采取进一步措施，切实维护债券持有人权益。

发行人及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下其应当履行的各项职责和义务并向债券投资者披露相关安排。

债券持有人应当积极配合受托管理人、发行人或其他相关方推动落实债券持有人会议生效决议有关事项。

5.4 债券持有人授权受托管理人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，受托管理人应当按照授权范围及实施安排等要求，勤勉履行相应义务。受托管理人因提起、参加仲裁、诉讼或破产程序产生的合理费用，由作出授权的债券持有人承担，债券受托管理协议另有约定的，从其约定。

受托管理人依据授权仅代表部分债券持有人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，其他债券持有人后续明确表示委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的，受托管理人应当一并代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人也可以参照本规则第 4.1.7 条约定，向之前未授权的债券持有人征集由其代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人不得因授权时间与方式不同而区别对待债券持有人，但非因受托管理人主观原因导致债券持有人权利客观上有所差异的除外。

未委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的其他债券持有人可以自行提起、参加仲裁或诉讼，或者委托、推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

受托管理人未能按照授权文件约定勤勉代表债券持有人提起、参加仲裁或诉讼，或者在过程中存在其他怠于行使职责的行为，债券持有人可以单独、共同或推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

第六章 特别约定

第一节 关于表决机制的特别约定

6.1.1 因债券持有人行使回售选择权或者其他法律规定或募集说明书约定的权利，导致部分债券持有人对发行人享有的给付请求权与其他同期债券持有人不同的，具有相同请求权的债券持有人可以就不涉及其他债券持有人权益的事项进行单独表决。

前款所涉事项由受托管理人、所持债券份额占全部具有相同请求权的未偿还债券余额 10%以上的债券持有人或其他符合条件的提案人作为特别议案提出，仅限受托管理人作为召集人，并由利益相关的债券持有人进行表决。

受托管理人拟召集持有人会议审议特别议案的，应当在会议通知中披露议案内容、参与表决的债券持有人范围、生效条件，并明确说明相关议案不提交全体债券持有人进行表决的理由以及议案通过后是否会对未参与表决的债券持有人产生不利影响。

特别议案的生效条件以受托管理人在会议通知中明确的条件为准。见证律师应当在法律意见书中就特别议案的效力发表明确意见。

第二节 简化程序

6.2.1 发生本规则第 2.2 条约定的有关事项且存在以下情形之一的，受托管理人可以按照本节约定的简化程序召集债券持有人会议，本规则另有约定的从其约定：

- a. 发行人拟变更债券募集资金用途，且变更后不会影响发行人偿债能力的；
- b. 发行人因实施股权激励计划等回购股份导致减资，且累计减资金额低于本期债券发行时最近一期经审计合并口径净资产的 10%的；
- c. 债券受托管理人拟代表债券持有人落实的有关事项预计不会对债券持有人权益保护产生重大不利影响的；

d. 债券募集说明书、本规则、债券受托管理协议等文件已明确约定相关不利事项发生时，发行人、受托管理人等主体的义务，但未明确约定具体执行安排或者相关主体未在约定时间内完全履行相应义务，需要进一步予以明确的；

e. 受托管理人、提案人已经就具备生效条件的拟审议议案与有表决权的债券持有人沟通协商，且达到全体有表决权的债券持有人所持表决权的二分之一以上（如为第 4.3.2 条约定的一般事项）或者达到全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上（如为第 4.3.1 条约定的重大事项）的债券持有人已经表示同意议案内容的；

f. 全部未偿还债券份额的持有人数量（同一管理人持有的数个账户合并计算）不超过 4 名且均书面同意按照简化程序召集、召开会议；

6.2.2 发生本规则第 6.2.1 条 a 项至 c 项情形的，受托管理人可以公告说明关于发行人或受托管理人拟采取措施的内容、预计对发行人偿债能力及投资者权益保护产生的影响等。债券持有人如有异议的，应于公告之日起 5 个交易日内以书面形式回复受托管理人。逾期不回复的，视为同意受托管理人公告所涉意见或者建议。

针对债券持有人所提异议事项，受托管理人应当与异议人积极沟通，并视情况决定是否调整相关内容后重新征求债券持有人的意见，或者终止适用简化程序。单独或合计持有本期债券未偿还份额 10% 以上的债券持有人于异议期内提议终止适用简化程序的，受托管理人应当立即终止。

异议期届满后，视为本次会议已召开并表决完毕，受托管理人应当按照本规则第 4.3.2 条第一款的约定确定会议结果，并于次日内披露持有人会议决议公告及见证律师出具的法律意见书。

6.2.3 发生本规则第 6.2.1 条 d 项至 f 项情形的，受托管理人应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开持有人会议的通知公告，详细说明拟审议议案的决议事项及其执行安排、预计对发行人偿债能力和投资者权益保护产生的影响以及会议召开和表决方式等事项。债券持有人可以按照会议通知所明确的方式进行表决。

持有人会议的召开、表决、决议生效及落实等事项仍按照本规则第四章、第五章的约定执行。

第七章 附则

7.1 本规则自本期债券发行完毕之日起生效。

7.2 依据本规则约定程序对本规则部分约定进行变更或者补充的，变更或补充的规则与本规则共同构成对全体债券持有人具有同等效力的约定。

7.3 本规则的相关约定如与债券募集说明书的相关约定存在不一致或冲突的，以债券募集说明书的约定为准；如与债券受托管理协议或其他约定存在不一致或冲突的，除相关内容已于债券募集说明书中明确约定并披露以外，均以本规则的约定为准。

7.4 对债券持有人会议的召集、召开及表决程序、决议合法有效性以及其他因债券持有人会议产生的纠纷，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，应当：

向北京的中国国际经济贸易仲裁委员会提起仲裁。

如本期债券项下募集说明书、受托管理协议和债券持有人会议规则等不同文本对争议解决方式约定存在冲突的，各方应协商确定争议解决方式。不能通过协商解决的，以募集说明书相关约定为准。

7.5 本规则约定的“以上”“以内”包含本数，“超过”不包含本数。”

第十三节 受托管理人

发行人与本期债券受托管理人签订了《债券受托管理协议》，投资者认购本期债券视作同意该《债券受托管理协议》。

一、债券受托管理人

根据发行人与海通证券签署的《债券受托管理协议》，海通证券担任本期债券的债券受托管理人。

海通证券除作为本期债券发行的主承销商之外，与发行人不存在可能影响其公正履行公司债券受托管理职责的利害关系。具体请见“第十四节 发行有关机构”之“二、发行人与主承销商、证券服务机构及相关人员的股权关系及其他重大利害关系”。

本期债券受托管理人的联系方式如下：

债券受托管理人：海通证券股份有限公司

住所：上海市广东路 689 号

联系地址：北京市朝阳区安定路 5 号天圆祥泰大厦 15 层

法定代表人：周杰

联系人：崔振、应剑雄、仇翔、王中阳、熊雅晴、李育庭

电话号码：010-88027267

传真号码：010-88027190

二、债券受托管理协议主要内容

以下仅列明《债券受托管理协议》的主要条款，投资者在做出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》的全文。

“第二条 受托管理事项

2.1 为维护本次债券全体债券持有人的权益，甲方聘任乙方作为本次债券的受托管理人，并同意接受乙方的监督。乙方接受全体债券持有人的委托，行使受托管理职责。

2.2 在本期债券存续期内，即自债券上市挂牌直至债券本息兑付全部完成或债券的债权债务关系终止的其他情形期间，乙方应当勤勉尽责，根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国民法典》《公司债券发行与交易管理办法》《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关法律法规、部门规章、行政规范性文件与自律规则（以下合称法律、法规和规则）的规定，以及募集说明书、本协议和债券持有人会议规则的约定以及债券持有人会议的授权，行使权利和履行义务，维护债券持有人合法权益。

乙方依据本协议及债券持有人会议规则的约定与债券持有人会议的有效决议，履行受托管理职责的法律后果由全体债券持有人承担。个别债券持有人在受托管理人履行相关职责前向受托管理人书面明示自行行使相关权利的，受托管理人的相关履职行为不对其产生约束力。乙方若接受个别债券持有人单独主张权利的，在代为履行其权利主张时，不得与本协议、募集说明书、债券持有人会议规则的约定和债券持有人会议有效决议内容发生冲突。法律、法规和规则另有规定，募集说明书、本协议、债券持有人会议规则或者债券持有人会议决议另有约定的除外。

2.3 在本期债券存续期限内，乙方将作为债券受托管理人代表债券持有人，依照本协议的约定以及债券持有人会议的授权，处理本期债券的相关事务，维护债券持有人的利益。

2.4 债券存续期间，乙方应当按照规定和约定履行下列受托管理职责，维护债券持有人的利益，甲方应当予以支持和配合：

（一）按照本协议约定的方式和频率关注甲方和保证人（如有）的资信状况、担保物（如有）状况、增信措施（如有）及偿债保障措施的实施情况，出现可能影响债券持有人重大权益的事项时，召集债券持有人会议；

（二）在债券存续期内监督甲方债券募集资金的使用情况；

（三）定期对甲方的偿债能力和增信措施（如有）的有效性进行调查和关注，并每年向市场公告一次受托管理事务报告；

（四）在债券存续期内督导甲方履行信息披露义务；

（五）预计甲方不能偿还债务时，要求甲方追加担保，并可以根据债券持有人会议的授权依法申请法定机关采取财产保全措施；

（六）在债券存续期内勤勉处理债券持有人与甲方之间的谈判或者诉讼事务；

（七）甲方为债券设定担保的，乙方应在债券发行前或债券募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或其他有关文件，并在增信措施有效期内妥善保管；

（八）甲方不能按期兑付债券本息或出现募集说明书约定的其他违约事件的，可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起、参加民事诉讼/仲裁或者破产等法律程序，或者代表债券持有人申请处置抵质押物。

2.5 任何债券持有人一经通过认购、交易、受让、继承或者其他合法方式持有本期债券，即视为同意乙方作为本期债券的受托管理人，且视为同意并接受本协议项下的相关约定，并受本协议之约束。

第三条 甲方的权利和义务

3.1 甲方及其董事、监事、高级管理人员应自觉强化法治意识、诚信意识，全面理解和执行公司债券存续期管理的有关法律法规、债券市场规范运作和信息披露的要求。甲方董事、监事、高级管理人员应当按照法律法规的规定对甲方定期报告签署书面确认意见，并及时将相关书面确认意见提供至乙方。

3.2 甲方应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本期债券的利息和本金。甲方及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不得怠于履行偿债义务或者通过财产转移、关联交易等方式逃废债务，蓄意损害债券持有人权益。

3.3 甲方应当设立募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转，并接受乙方对上述资金的接收、存储、划转情况进行监督。甲方应当在募集资金到达专项账户前与乙方以及存放募集资金的银行订立监管协议。

甲方不得在专项账户中将本期债券募集资金与其他债券募集资金及其他资金混同存放，并确保募集资金的流转路径清晰可辨，根据募集资金监管协议约定的必须由募集资金专项账户支付的偿债资金除外。在本期债券募集资金使用完毕前，专项账户不得用于接收、存储、划转其他资金。

3.4 甲方应当为本期债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定。如甲方拟变更募集资金的用途，应当按照法律法规的规定或募集说明书、募集资金三方监管协议的约定及募集资金使用管理制度的规定履行相应程序。甲方应当于变更决策程序完成后的 2 个交易日内披露变更的募集资金用途、已履行的变更程序、变更后募集资金用途的合法合规情况。

经发行人执行董事或者根据公司章程、管理制度授权的其他决策机构同意，本次债券募集资金使用计划调整的申请、分级审批权限、决策程序如下：

本次债券存续期内，根据生产经营和资金使用计划需要，募集资金使用计划可能发生调整，发行人应履行执行董事内部决策程序，经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露，变更后的募集资金用途依然符合相关规则关于募集资金使用的规定。

3.5 甲方使用募集资金时，应当书面告知乙方。

甲方应当根据乙方的核查要求，按季度及时向乙方提供募集资金专项账户及其他相关账户（若涉及）的流水、募集资金使用凭证、募集资金使用的内部决策流程等资料。

若募集资金用于偿还有息债务的，募集资金使用凭证包括但不限于借款合同、转账凭证、有息债务还款凭证。

3.6 本期债券存续期内，甲方应当根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，简明清晰、通俗易懂，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

3.7 本期债券存续期内，发生以下任何事项，甲方应当及时书面通知乙方，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的法律后果，并根据乙方要求持续书面通知事件进展和结果：

- （一）甲方名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
- （二）甲方变更财务报告审计机构、资信评级机构；
- （三）甲方三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
- （四）甲方法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- （五）甲方控股股东或者实际控制人变更；
- （六）甲方发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；
- （七）甲方发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- （八）甲方放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；
- （九）甲方股权、经营权涉及被委托管理；
- （十）甲方丧失对重要子公司的实际控制权；
- （十一）甲方或其债券信用评级发生变化，或者本期债券担保情况发生变更；
- （十二）甲方转移债券清偿义务；
- （十三）甲方一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- （十四）甲方未能清偿到期债务或进行债务重组；
- （十五）甲方涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

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

（十七）甲方涉及重大诉讼、仲裁事项；

（十八）甲方出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

（十九）甲方分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；

（二十）甲方涉及需要说明的市场传闻；

（二十一）甲方未按照相关规定与募集说明书的约定使用募集资金；

（二十二）甲方违反募集说明书承诺且对债券持有人权益有重大影响；

（二十三）中国证监会及自律组织等主管部门规定、募集说明书约定或甲方承诺的其他应当披露事项；

（二十四）甲方募投项目情况发生重大变化，可能影响募集资金投入和使用计划，或者导致项目预期运营收益实现存在较大不确定性；

（二十五）甲方拟修改债券持有人会议规则；

（二十六）甲方拟变更债券受托管理人或受托管理协议的主要内容；

（二十七）甲方拟变更债券募集说明书的约定；

（二十八）其他可能影响甲方偿债能力或债券持有人权益的事项。

就上述事件通知乙方同时，甲方就该等事项是否影响本期债券本息安全向乙方作出书面说明，配合乙方要求提供相关证据、文件和资料，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。触发信息披露义务的，甲方应当按照相关规定及时披露上述事项及后续进展。

甲方的控股股东或者实际控制人对重大事项的发生、进展产生较大影响的，甲方知晓后应当及时书面告知乙方，并配合乙方履行相应职责。

甲方应当在最先发生以下任一情形的时点后，在两个交易日内履行上述规定的重大事项的信息披露义务：

- （一）董事会、监事会就该重大事项形成决议时；
- （二）有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；
- （三）董事、监事、高级管理人员知悉该重大事项发生时；
- （四）收到相关主管部门关于重大事项的决定或者通知时；
- （五）该重大事项相关信息已经发生泄露或者出现市场传闻；
- （六）其他甲方知道或者应当知道的情形。

已披露的重大事项出现重大进展或者变化的，甲方应当在两个交易日内披露后续进展、变化情况及其影响。

本条提及的甲方包括根据法律、法规和规则所指的甲方、甲方子公司、甲方重要子公司、甲方控股股东、甲方实际控制人或其他相关关联方等。上海证券交易所对发行人及其子公司、重要子公司、控股股东、实际控制人或关联方等主体的重大事项所涉及的信息披露义务及其履行时间另有规定的，从其规定。本条提及的重大、影响偿债能力等界定标准如在法律、法规和规则中有规定的，从其规定。

甲方应按月向乙方出具截至上月底是否发生包括但不限于本条所列事宜的重大事项的书面说明。甲方应当保证上述说明内容的真实、准确、完整。

3.8 甲方及其董事、监事、高级管理人员应当全面配合受托管理人履行受托管理职责，并应当促使其控股股东、实际控制人、承销机构、增信主体及其他专业机构全面配合受托管理人履行受托管理职责，积极、及时提供受托管理所需的资料、信息和相关情况，并确保内容真实、准确、完整，维护债券持有人合法权益。

3.9 甲方应当协助乙方在债券持有人会议召开前取得债权登记日的本期债券持有人名册，并承担相应费用。

3.10 债券持有人会议审议议案需要甲方推进落实的，甲方应当出席债券持有人会议，接受债券持有人等相关方的问询，并就会议决议的落实安排发表明确意见。甲方单方面拒绝出席债券持有人会议的，不影响债券持有人会议的召开和表决。甲方意见不影响债券持有人会议决议的效力。

甲方及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下其应当履行的各项职责和义务并由甲方向债券投资者披露相关安排。

3.11 甲方在本期债券存续期间，应当履行如下债券信用风险管理职责：

（一）制定债券还本付息（含回售、分期偿还、赎回及其他权利行权等，下同）管理制度，安排专人负责债券还本付息事项；

（二）提前落实偿债资金，按期还本付息，不得逃废债务；

（三）内外部增信机制、偿债保障措施等发生重大变化的，甲方应当及时书面告知乙方；

（四）采取有效措施，防范并化解可能影响偿债能力及还本付息的风险事项，及时处置债券违约风险事件；

（五）配合受托管理人及其他相关机构开展风险管理工作。

3.12 预计不能偿还本期债券时，甲方应当及时告知乙方，按照乙方要求追加偿债保障措施，履行募集说明书和本协议约定的投资者权益保护机制与偿债保障措施。

乙方依法申请法定机关采取财产保全措施的，甲方应当配合乙方办理。

财产保全措施所需相应担保的提供方式可包括但不限于：申请人提供物的担保或现金担保；第三人提供信用担保、物的担保或现金担保；专业担保公司提供信用担保；申请人自身信用。

甲方应承担因追加担保和履行上述后续偿债措施而发生的一切费用（包括受托管理人因此而产生的任何费用）。

3.13 甲方无法按时偿付本期债券本息时，应依据本协议的相关规定召开债券持有人会议，并根据会议形成的决定采取后续偿债措施，并及时通知乙方和债券持有人。

后续偿债措施可以包括但不限于：

- （一）部分偿付及其安排；
- （二）全部偿付措施及其实现期限；
- （三）由增信主体（如有）或者其他机构代为偿付的安排；
- （四）重组或者破产的安排。

甲方出现募集说明书约定的其他违约事件的，应当及时整改并按照募集说明书约定承担相应责任。

3.14 甲方无法按时偿付本期债券本息时，乙方根据募集说明书约定及债券持有人会议决议的授权申请处置抵/质押物的，甲方应当积极配合并提供必要的协助。

3.15 甲方预计出现偿付风险或违约事件时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

甲方出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、相关规则和募集说明书的约定，遵循平等自愿、公平清偿、公开透明、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作。

本期债券违约风险处置过程中，甲方拟聘请财务顾问等专业机构参与违约风险处置，或聘请的专业机构发生变更的，应及时告知乙方，并说明聘请或变更的合理性。该等专业机构与受托管理人的工作职责应当明确区分，不得干扰受托管理人正常履职，不得损害债券持有人的合法权益。相关聘请行为应符合法律法规

关于廉洁从业风险防控的相关要求，不应存在以各种形式进行利益输送、商业贿赂等行为。

3.16 甲方成立金融机构债权人委员会且乙方被授权加入的，甲方应当协助乙方加入其中，并及时向乙方告知有关信息。

3.17 甲方应当对乙方履行本协议项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。甲方应当指定专人【邹慧高级经理 010-86499519】负责与本期债券相关的事务，并确保与乙方能够有效沟通。前述人员发生变更的，甲方应当在 3 个工作日内通知乙方。

3.18 受托管理人变更时，甲方应当配合乙方及新任受托管理人完成乙方工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行本协议项下应当向乙方履行的各项义务。

3.19 在本期债券存续期内，甲方应尽最大合理努力维持债券上市交易/挂牌转让。如果本期债券停牌，发行人应当至少每个月披露一次未能复牌的原因、相关事件的进展情况以及对发行人偿债能力的影响等。

甲方及其关联方交易甲方发行公司债券的，甲方应当及时书面告知乙方。

3.20 甲方应当根据本协议第六条的规定向乙方支付本期债券受托管理报酬和乙方履行受托管理人职责产生的额外费用。

乙方因参加债券持有人会议、申请财产保全、实现担保物权、提起诉讼或仲裁、参与债务重组、参与破产清算等受托管理履职行为所产生的相关费用由甲方承担。甲方暂时无法承担的，相关费用可由债券持有人进行垫付，垫付方有权向甲方进行追偿。

3.21 甲方应当履行本协议、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。如存在违反或可能违反约定的投资者权益保护条款的，甲方应当及时采取救济措施并书面告知乙方。

第四条 发行人承诺

4.1 资信维持承诺

4.1.1 发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：

发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。

4.1.2 发行人在债券存续期内，出现违反第 4.1.1 条约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

4.1.3 当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

4.1.4 发行人违反资信维持承诺且未在第 4.1.2 条约定期限内恢复承诺的，债券持有人有权要求发行人按照“4.2 救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

4.2 救济措施

4.2.1 如发行人违反“4.1 资信维持承诺”相关承诺要求且未能在第 4.1.2 条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

在 30 个自然日提供并落实经本次债券持有人认可的其他和解方案。

4.2.2 持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

4.3 关于募集资金的承诺

甲方承诺，将严格按照募集说明书约定的用途使用本次债券的募集资金，不用于弥补亏损和非生产性支出。

甲方承诺，如在存续期间变更募集资金用途，将及时披露有关信息。

4.4 甲方应当根据本期债券募集说明书中约定的发行人承诺条款（包括但不限于本条所列承诺事项），切实履行发行人有关义务。如甲方违反发行人承诺条款，应当在 2 个交易日内告知乙方，同时根据募集说明书的约定采取相关救济措施并及时披露救济措施的落实进展。

第五条 乙方的职责、权利和义务

5.1 乙方应当根据法律、法规和规则的规定及本协议的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，配备充足的具备履职能力的专业人员，对甲方履行募集说明书及本协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督。乙方为履行受托管理职责，有权按照每半年代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息，按照每季度查询专项账户中募集资金的存储与划转情况。

5.2 乙方应当督促甲方及其董事、监事、高级管理人员自觉强化法治意识、诚信意识，全面理解和执行公司债券存续期管理的有关法律法规、债券市场规范运作和信息披露的要求。乙方应核查甲方董事、监事、高级管理人员对甲方定期报告的书面确认意见签署情况。

5.3 乙方应当通过多种方式和渠道持续关注甲方和增信主体的资信状况、信用风险状况、担保物状况、内外部增信机制、投资者权益保护机制及偿债保障措施的有效性与其实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

（一）就本协议第 3.7 条约定的情形，列席甲方和增信主体的内部有权机构的决策会议，或获取相关会议纪要；

（二）每半年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（三）每半年调取甲方、增信主体银行征信记录；

（四）每半年对甲方和增信主体进行现场检查；

（五）每半年约见甲方或者增信主体进行谈话；

（六）每半年对担保物（如有）进行现场检查，关注担保物状况；

（七）每半年查询相关网站系统或进行实地走访，了解甲方及增信主体的诉讼仲裁、处罚处分、诚信信息、媒体报道等内容；

（八）每半年结合募集说明书约定的投资者权益保护机制（如有），检查投资者保护条款的执行状况。

涉及具体事由的，乙方可以不限于固定频率对甲方与增信主体进行核查。涉及增信主体的，甲方应当给予乙方必要的支持。

5.4 乙方应当对甲方专项账户募集资金的接收、存储、划转进行监督，并应当在募集资金到达专项账户前与甲方以及存放募集资金的银行订立监管协议。

乙方应当监督本期债券募集资金在专项账户中是否存在与其他债券募集资金及其他资金混同存放的情形，并监督募集资金的流转路径是否清晰可辨，根据募集资金监管协议约定的必须由募集资金专项账户支付的偿债资金除外。在本期债券募集资金使用完毕前，若发现募集资金专项账户存在资金混同存放的，乙方应当督促甲方进行整改和纠正。

5.5 在本期债券存续期内，乙方应当每季度检查甲方募集资金的使用情况是否符合相关规定并与募集说明书约定一致，募集资金按约定使用完毕的除外。乙方应当每季度检查募集资金专项账户流水、募集资金使用凭证、募集资金使用的内部决策流程，核查债券募集资金的使用是否符合法律法规的要求、募集说明书的约定和募集资金使用管理制度的相关规定。

募集资金用于偿还有息债务的，乙方应定期核查的募集资金的使用凭证包括但不限于借款合同、转账凭证、有息债务还款凭证。

募集资金使用存在变更的，乙方应当核查募集资金变更是否履行了法律法规要求、募集说明书约定和甲方募集资金使用管理制度规定的相关流程，并核查甲方是否按照法律法规要求履行信息披露义务。

乙方发现债券募集资金使用存在违法违规的，应督促甲方进行整改，并披露临时受托管理事务报告。

5.6 乙方应当督促甲方在募集说明书中披露本协议的主要内容与债券持有人会议规则全文，并应当通过中国证监会或上海证券交易所指定的媒体，向债券投资者披露受托管理事务报告、本期债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券投资者披露的重大事项。

5.7 乙方应当每年对甲方进行回访，监督甲方对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，按规定出具受托管理事务报告。

5.8 出现本协议第 3.7 条情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内，乙方应当问询甲方或者增信主体，要求甲方或者增信主体解释说明，提供相关证据、文件和资料，并按照有关要求向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，乙方应当召集债券持有人会议。

5.9 乙方应当根据法律、法规和规则、本协议及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

5.10 乙方应当在债券存续期内持续督促甲方履行信息披露义务，对影响偿债能力和投资者权益的重大事项，乙方应当督促甲方及时、公平地履行信息披露义务，督导甲方提升信息披露质量，有效维护债券持有人利益。乙方应当关注甲方的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本期债券本息偿付的影响，并按照本协议的约定报告债券持有人。

5.11 乙方预计甲方不能偿还本期债券时，应当要求甲方追加偿债保障措施，督促甲方履行募集说明书和本协议约定的投资者权益保护机制与偿债保障措施，或按照本协议约定的担保提供方式依法申请法定机关采取财产保全措施。相关费用的承担及财产保全担保的提供按照本协议第六条的规定执行。

乙方预计甲方不能偿还本期债券时，在采取上述措施的同时告知证券交易场所和证券登记结算机构。

5.12 本期债券存续期内，乙方应当勤勉处理债券持有人与甲方之间的谈判或者诉讼事务。

5.13 乙方有权聘请律师等专业人士协助乙方处理上述谈判或者诉讼事务，根据债券持有人的授权行使权利或采取行动而发生的诉讼或仲裁费、律师费等费用之承担按照本协议第六条的规定执行。乙方根据债券持有人的授权代表持有人参与诉讼、仲裁、破产等法律程序的，法律后果由相关的持有人承担。

5.14 甲方为本期债券设定担保的，乙方应当在本期债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在增信措施有效期内妥善保管。

5.15 乙方应当至少在本期债券每次兑付兑息日前二十个交易日，了解公司债券还本付息、赎回、回售、分期偿还等的资金安排及甲方的偿债资金准备情况与资金到位情况，督促甲方按时履约。乙方有权要求甲方及时向其提供相关文件资料并就有关事项作出说明。

乙方应按照中国证监会及其派出机构要求滚动摸排兑付风险，并按照证券交易所和证券登记结算机构相关要求将债券兑付资金安排等情况向其报告。

5.16 甲方不能偿还本期债券时，乙方应当督促甲方、增信主体和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施和承诺。甲方不能按期兑付债券本息或出现募集说明书约定的其他违约事件影响发行人按时兑付债券本息的，乙方可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起、参加民事诉讼、仲裁或者破产等法律程序，或者代表债券持有人申请处置抵质押物。

乙方要求甲方追加担保的，担保物因形势变化发生价值减损或灭失导致无法覆盖违约债券本息的，乙方可以要求再次追加担保。

因乙方实施追加担保、督促甲方履行偿债保障措施产生的相关费用，应当按照本协议第 6.1 条的规定由甲方承担；因乙方申请财产保全措施而产生的相关费用应当按照本协议第 6.1 条的规定由债券持有人承担。

甲方不能偿还债务的，受托管理人在采取上述风险处置措施时，应当于每个季度结束后及时向债券投资者披露违约处置进展、召开债券持有人会议（如有）等履行职责的情况。

5.17 甲方成立金融机构债权人委员会的，乙方有权接受全部或部分债券持有人的委托参加金融机构债权人委员会会议，维护本期债券持有人权益。

5.18 乙方对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的甲方商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对本期债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

5.19 乙方应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于本协议、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于本期债券债权债务关系终止后二十年。

5.20 对于乙方因依赖其合理认为是真实且经甲方签署的任何通知、指示、同意、证书、书面陈述、声明或者其他文书或文件而采取的任何作为、不作为或遭受的任何损失、乙方应得到保护且不对此承担责任。

5.21 除上述各项外，乙方还应当履行以下职责：

（一）债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；

（二）募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责。

乙方应当督促甲方履行募集说明书的承诺与投资者权益保护约定，相关内容详见本期债券募集说明书及本协议第四条 发行人承诺。

5.22 在本期债券存续期内，乙方不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

乙方在履行本协议项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

第六条 受托管理报酬和费用

6.1 费用的承担

（1）除本协议另有约定外，乙方依据本协议履行债券受托管理职责而发生的各项费用（包括信息披露费用、与债券持有人会议相关的合理费用、持有人会议律师见证费用、其他因履行债券受托管理职责而聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构的费用等）由甲方承担，但债券持有人和 / 或代理人、受托管理人应自行承担出席债券持有人会议而发生的差旅费、食宿费等费用。

（2）甲方应承担因追加担保和履行偿债保障措施、后续偿债措施而发生的一切费用（包括受托管理人因此而产生的任何费用）。

（3）乙方在根据债券持有人的授权行使权利或采取行动的过程中（包括乙方代表债券持有人申请财产保全措施、提起、参加民事诉讼、仲裁或者破产等法律程序，或者代表债券持有人申请处置抵质押物等）所发生的费用由债券持有人承担并支付，乙方无义务垫付费用。相关费用包括但不限于：聘请律师事务所等第三方专业机构的费用；审批、备案、登记、通知等涉及的费用；申请财产保全

及办理财产保全所需担保涉及的费用；诉讼等法律程序涉及的费用；仲裁费用；处置担保物涉及的费用等。

（4）乙方履行本协议项下受托管理职责所涉及的费用存在不可预计性，乙方有权随时要求追加。在乙方履行职责的全过程中可能产生的任何费用由债券持有人或其他相关方全额支付或达成一致并签署书面文件之前，乙方有权拒绝继续开展相应的工作。

（5）乙方原则上不垫付费用的，如果为维护持有人利益所产生的支出，乙方有权从发行人或保证人支付的款项，处置担保物所回收的款项，执行程序、破产程序中受领的款项等直接扣除，将剩余款项按比例支付给持有人。如果部分持有人未足额支付其按照本协议的约定应当承担的费用，应当从该等持有人可受领的款项中扣除其未支付的费用金额。

（6）乙方依法申请采取财产保全措施时，人民法院要求提供担保的，债券持有人应当自行提供担保，不得要求乙方以出具保函等形式提供此等担保。

6.2 受托管理报酬。

乙方同时担任了本期债券的受托管理人及主承销商，甲方需向受托管理人支付的受托管理报酬已包含在本期债券收取的承销费用中。

第七条 受托管理事务报告

7.1 受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

7.2 乙方应当建立对甲方的定期跟踪机制，监督甲方对募集说明书所约定义务的执行情况，对债券存续期超过一年的，在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

- （一）乙方履行职责情况；
- （二）甲方的经营与财务状况；

（三）甲方募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况；

（四）内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析，发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；

（五）甲方偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况；

（六）甲方在募集说明书中约定的其他义务的执行情况（如有）；

（七）债券持有人会议召开的情况；

（八）偿债能力和意愿分析；

（九）与甲方偿债能力和增信措施有关的其他情况及乙方采取的应对措施。

上述内容可根据中国证监会、有关证券交易所或协会的最新规定或要求进行修订、调整。

7.3 公司债券存续期内，出现以下情形的，乙方在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内向市场公告临时受托管理事务报告：

（一）乙方在履行受托管理职责时发生利益冲突的；

（二）内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的；

（三）发现甲方及其关联方交易其发行的公司债券的；

（四）出现第 3.7 条第（一）项至第（二十四）项等情形的；

（五）出现其他可能影响甲方偿债能力或债券持有人权益的事项。

乙方发现甲方提供材料不真实、不准确、不完整的，或者拒绝配合受托管理工作的，且经提醒后仍拒绝补充、纠正，导致乙方无法履行受托管理职责，乙方可以披露临时受托管理事务报告。

临时受托管理事务报告应当说明上述情形的具体情况、可能产生的影响、乙方已采取或者拟采取的应对措施（如有）等。

7.4 为乙方出具受托管理事务报告之目的，甲方应及时、准确、完整的提供乙方所需的相关信息、文件。甲方应保证其提供的的相关信息、文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

第八条 利益冲突的风险防范机制

8.1 利益冲突情形

乙方参与各类业务活动时，可能存在不同业务之间的利益或职责冲突，进而导致与乙方在本协议项下的职责产生利益冲突。本期债券发行时，乙方已开展、拟开展或可能开展的业务活动包括：

（一）乙方通过本人或代理人在全球广泛涉及投资银行活动（包括投资顾问、财务顾问、资产管理、研究、证券发行、交易和经纪），因此乙方在本协议项下的职责与其它业务协议下的职责可能会产生利益冲突。

（二）乙方其他业务部门或关联方：（1）向任何其他客户提供服务；（2）从事与发行人或与发行人属同一集团的任何成员有关的任何交易；或（3）为与其利益可能与发行人或与发行人属同一集团的其他成员的利益相对立的人（“第三方”）的相关事宜行事，并可为自身利益保留任何相关的报酬或利润。为第三方提供服务、执行交易或为第三方行事的乙方及其雇员使用发行人的保密信息或本期债券相关的保密信息来为第三方提供服务、执行交易或为第三方行事，可能会产生利益冲突。

（三）乙方同时担任了本期债券的主承销商。

各方在此一致同意，对于在募集说明书等信息披露文件和本协议中已披露的上述业务情形，豁免该等情形所可能产生的利益冲突对乙方产生的全部法律责任。

对于本期债券发行前已经存在或在本期债券存续期间可能发生的乙方上述业务情形，各方在此一致同意，在不影响乙方正常业务开展的情形下，乙方有权根据其业务经验判断此等业务是否与债券持有人利益存在利益冲突，以及利益冲突是否会对债券持有人利益造成重大不利影响。在乙方本着善意原则判断不构成重大不利影响的情况下，乙方有权自主决定以不违反法律、法规和规则要求的方式进行披露。

乙方担任本期债券受托管理人不得影响乙方（包含其关联方）在正常业务经营过程中与甲方（包含其控股股东、实际控制人及其他关联方）、保证人等信用增进机构（包含其控股股东、实际控制人及其他关联方）或各个债券持有人（包含其控股股东、实际控制人及其他关联方）之间的业务往来。乙方或其关联方在任何时候均可不受利益冲突之影响开展以下业务：（1）依法向任何客户提供服务；（2）代表自身或任何客户开展与甲方、保证人等信用增进机构或债券持有人有关的交易；（3）为与甲方、保证人等信用增进机构或债券持有人利益相对的第三方行事。

乙方从事上述正常业务经营活动，不构成对发行人和/或债券持有人任何权益的损害。发行人和债券持有人均不得以利益冲突为由限制乙方正常业务的开展，或要求乙方承担责任。

8.2 相关风险防范

乙方已根据监管要求建立适当的内部信息隔离和防火墙制度：

（1）乙方在本协议项下的受托管理业务与其它存在利益冲突的业务之间在人员配备方面保持适当独立性；（2）乙方因承担本协议职责而获知的非公开信息不会披露给与本协议无关的任何其他人；（3）相关非公开信息不被乙方用于本协议之外的其他目的；（4）防止与本协议有关的敏感信息不适当流动。

甲方发现与乙方发生利益冲突的，应当及时书面告知乙方。

8.3 乙方不得为本期债券提供担保，且乙方承诺，其与甲方发生的任何交易或者其对甲方采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

8.4 甲方或乙方任何一方如违反本协议下的利益冲突防范机制，违约一方应承担本协议下相应的违约责任。

第九条 受托管理人的变更

9.1 在本期债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

（一）乙方未能持续履行本协议约定的受托管理人职责；

（二）乙方停业、解散、破产或依法被撤销；

（三）乙方提出书面辞职；

（四）乙方不再符合受托管理人资格的其他情形。

在乙方应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

9.2 债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘乙方的，自债券持有人会议批准并且发行人与新受托管理人签署相关协议之日起，新任受托管理人承接乙方在法律、法规和规则及本协议项下的权利和义务，本协议终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向协会报告。

9.3 乙方应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

9.4 乙方在本协议中的权利和义务，在新任受托管理人与甲方签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除乙方在本协议生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

第十条 陈述与保证

10.1 甲方保证以下陈述在本协议签订之日均属真实和准确：

（一）甲方是一家按照中国法律合法注册并有效存续的公司制法人；

（二）甲方签署和履行本协议已经得到甲方内部必要的授权，并且没有违反适用于甲方的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反甲方的公司章程的规定以及甲方与第三方签订的任何合同或者协议的约定。

10.2 乙方保证以下陈述在本协议签订之日均属真实和准确：

（一）乙方是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；

（二）乙方具备担任本期债券受托管理人的资格，且就乙方所知，并不存在任何情形导致或者可能导致乙方丧失该资格；

（三）乙方签署和履行本协议已经得到乙方内部必要的授权，并且没有违反适用于乙方的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反乙方的公司章程以及乙方与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

第十一条 不可抗力

11.1 不可抗力事件是指双方在签署本协议时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

11.2 在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致本协议的目标无法实现，则本协议提前终止。

第十二条 违约责任

12.1 本协议任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则的规定及募集说明书、本协议的约定追究违约方的违约责任。

12.2 发行人和受托管理人之间的违约责任。若甲方因其过失、恶意、故意不当行为或违反本协议的任何行为（包括不作为）导致受托管理人及/或其董事、工作人员、雇员和代理人产生任何诉讼、权利要求、损害、债务、判决、损失、成本、支出和费用（包括合理的律师费用），甲方应负责赔偿并采取一切可能的措施将上述损失控制在最小范围内。甲方在本款下的义务在甲方发生主体变更的情形后由发行人权利义务的承继人承担。

若乙方因其过失、恶意、故意不当行为或违反本协议的任何行为（包括不作为）导致发行人及/或其董事、工作人员、雇员和代理人产生任何诉讼、权利要求、损害、债务、判决、损失、成本、支出和费用（包括合理的律师费用），乙方应负责赔偿并采取一切可能的措施将上述损失控制在最小范围内。乙方在本款下的义务在受托管理人发生主体变更的情形后由受托管理人权利义务的承继人承担。

12.3 以下事件构成发行人在本协议及本期债券中各期债券项下的违约事件：

（一）发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合称还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

当发行人无法按时还本付息时，本期债券持有人同意给予发行人自原约定各给付日起 90 个自然日的宽限期，若发行人在该期限内全额履行或协调其他主体全额履行金钱给付义务的，则发行人无需承担除补偿机制（或有）外的责任。

（二）发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

（三）本期债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的。

（四）发行人违反本募集说明书关于交叉保护的约定且未按持有人要求落实负面救济措施的。

（五）发行人违反本募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的。

（六）发行人被法院裁定受理破产申请的。

12.4 债券违约时发行人的违约责任。

12.4.1 本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

（1）继续履行。本期债券构成第 12.3 条第（六）项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

（2）协商变更履行方式。本期债券构成第 12.3 条第（六）项外的其他违约情形的，发行人可以与本期债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行。

（3）支付逾期利息。本期债券构成第 12.3 条第（一）项、第（二）项、第（三）项违约情形的，发行人应自债券违约次日至实际偿付之日止，根据逾期天

数向债券持有人支付逾期利息，逾期利息具体计算方式为本金×票面利率×逾期天数/365。

（4）支付违约金。本期债券构成第 12.3 条第（一）项、第（二）项、第（三）项、第（四）项、第（五）项违约情形的，发行人应自违约次日至实际偿付之日止向本期债券持有人支付违约金，违约金具体计算方式为延迟支付的本金和利息×当期票面利率的 1.5 倍×违约天数/365。

12.4.2 发行人的违约责任可因如下事项免除：

（1）法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

（2）约定免除。发行人违约的，发行人可与本期债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任，免除违约责任的情形及范围由发行人与本期债券持有人通过协商或其他方式确定。

12.5 甲方违反募集说明书约定可能导致债券持有人遭受损失的，相应违约情形与违约责任在募集说明书中约定。”

第十四节 发行有关机构

一、本期债券发行有关机构

（一）发行人：中建资本控股有限公司

住所：深圳市南山区粤海街道中心路 3331 号中建钢构大厦 37 楼

法定代表人：谢松

联系人：邹慧

联系地址：北京市朝阳区安定路 5 号院 3 号楼中建财富国际中心 30 层

电话号码：010-86499536

传真号码：010-86498140

邮政编码：100029

（二）牵头承销机构、簿记管理人、受托管理人：海通证券股份有限公司

住所：上海市广东路 689 号

法定代表人：周杰

联系人：崔振、应剑雄、仇翔、王中阳、熊雅晴、李育庭

联系地址：北京市朝阳区安定路 5 号天圆祥泰大厦 15 层

电话号码：010-88027267

传真号码：010-88027190

邮政编码：100029

（三）联席承销机构：中邮证券有限责任公司

住所：陕西省西安市唐延路 5 号（陕西邮政信息大厦 9-11 层）

法定代表人：郭成林

联系人：闫夏、李啸、张海滨

联系地址：北京市珠市口东大街 17 号中邮证券

电话号码：010-67017788

传真号码：010-67017788-9696

邮政编码：100005

（四）律师事务所：北京市康达律师事务所

住所：北京市朝阳区建外大街丁 12 号英皇集团中心 8 层、9 层、11 层

负责人：乔佳平

联系人：王飞、章健

联系地址：北京市朝阳区建外大街丁 12 号英皇集团中心 8 层、9 层、11 层

电话号码：010-50867666

传真号码：010-56916450

邮政编码：100022

（五）会计师事务所：安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市东城区东长安街 1 号东方广场安永大楼 17 层 01-12 室

执行事务合伙人：毛鞍宁

经办注册会计师：陈柏伊

联系地址：北京市东城区东长安街 1 号东方广场安永大楼 17 层 01-12 室

电话号码：010-58152670

传真号码：-

邮政编码：100010

**（六）募集资金专项账户开户银行：中国农业银行股份有限公司
总行营业部**

住所：北京市西城区复兴门内大街 26 号

负责人：张君儒

联系人：杨伊蒙

联系地址：北京市西城区凯晨世贸中心东座 7 层

电话号码：010-68121089

传真：-

邮政编码：100031

**（六）公司债券登记、托管、结算机构：中国证券登记结算有限
责任公司上海分公司**

住所：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 188 号

负责人：戴文桂

电话号码：021-38874800

传真号码：021-58754185

邮政编码：200127

（七）公司债券申请上市的证券交易场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东新区浦东南路 528 号

负责人：邱勇

电话号码：021-68808888

传真号码：021-68807177

邮政编码：200120

二、发行人与主承销商、证券服务机构及相关人员的股权关系及其他重大利害关系

截至本募集说明书签署之日，发行人与发行有关的承销商、证券服务机构及其负责人、高级管理人员、经办人员之间不存在直接或间接的股权关系及其他重大利害关系。

本期发行的主承销商和受托管理人作为证券公司，按照法律、法规和规则参与各类业务活动时，可能存在不同业务之间的利益或职责冲突。

本期债券发行时，主承销商和受托管理人与发行人拟开展或可能开展的业务活动包括：为发行人提供证券承销与保荐、投资顾问等服务；以自营资金或受托资金投资发行人发行的债券、股票等金融产品等经营范围内的正常业务。主承销商和受托管理人将结合业务实际开展情况，判断是否与履行主承销商和受托管理职责存在利益冲突，并采取相应措施防范利益冲突，确保其他业务开展不影响主承销商和受托管理人公正履行相应的职责。

第十五节 发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明

发行人声明

根据《公司法》《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，
本公司符合公开发行公司债券的条件。

法定代表人（签字）：



谢松

中建资本控股有限公司



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

董事（签字）：



谢松



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

监事（签字）：



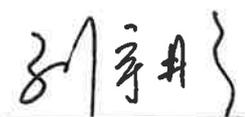
顾笑白



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

高级管理人员（签字）：



刘宇彤



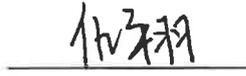
主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）：



应剑雄



仇翔

法定代表人（签字）：



周杰



主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）：



闫夏

法定代表人（授权代表人）（签字）：



郭成林

中邮证券有限责任公司



2024年4月25日

发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师（签字）： 
王飞 章健

律师事务所负责人（签字）：
乔佳平


北京市康达律师事务所
2024年4月25日



Ernst & Young Hua Ming LLP
Level 16, Ernst & Young Tower
Oriental Plaza, 1 East Chang An Avenue
Dongcheng District
Beijing, China 100738

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京市东城区东长安街1号
东方广场安永大楼16层
邮政编码：100738

Tel 电话: +86 10 5815 3000
Fax 传真: +86 10 8518 8298
ey.com

关于中建资本控股有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券 募集说明书引用审计报告的会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读中建资本控股有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券募集说明书（“募集说明书”），确认募集说明书中引用的经审计的财务报表的内容，与本所出具的审计报告（报告编号：安永华明（2023）审字第 61671791_A01 号、安永华明（2022）审字第 61671791_A01 号、安永华明（2021）审字第 61671791_A01 号）的内容无矛盾之处。

本所及签字注册会计师对中建资本控股有限公司在募集说明书中引用的本所出具的上述报告的内容无异议，确认募集说明书不致因完整准确地引用本所出具的上述报告而在相应部分出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对本所出具的上述报告的真实性、准确性和完整性根据有关法律法规的规定承担相应的法律责任。

本声明仅供中建资本控股有限公司本次申请在上海证券交易所面向专业投资者公开发行公司债券使用；未经本所书面同意，不得作其他用途使用。

陈柏伊
签字注册会计师：陈柏伊

高君
签字注册会计师：高君

李冬冬
签字注册会计师：李冬冬

罗杨
签字注册会计师：罗杨

张明益
会计师事务所负责人：张明益
授权代表

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
2024 年 4 月 26 日



第十六节 备查文件

一、本募集说明书的备查文件如下：

- （一）发行人 2020 年度、2021 年度、2022 年度经审计的财务报告及 2023 年 1-9 月未经审计的财务报表；
- （二）主承销商出具的核查意见；
- （三）法律意见书；
- （四）债券持有人会议规则；
- （五）债券受托管理协议；
- （六）中国证监会同意本次债券发行注册的文件。

二、查阅地点

在本期债券发行期内，投资者可以至本公司及主承销商处查阅本募集说明书全文及上述备查文件，或访问上交所网站（<http://www.sse.com.cn/>）查阅本募集说明书。

（一）备查文件查阅地点

发行人：中建资本控股有限公司

地址：北京市朝阳区安定路 5 号院 3 号楼中建财富国际中心 30 层

电话：010-86499536

联系人：邹慧

牵头主承销商：海通证券股份有限公司

地址：北京市朝阳区安定路 5 号天圆祥泰大厦 15 层

电话：010-88027267

联系人：崔振、应剑雄、仇翔、王中阳、熊雅晴、李育庭

（二）备查文件查阅时间

本期债券发行期间，每日 9：00-11：30，14：00-17：00（非交易日除外）。

投资者若对本募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。