

2025

半年度报告

INTERIM REPORT

股票代码：601668.SH



武汉至松滋高速公路仙桃至洪湖段项目



中國建築
CHINA STATE CONSTRUCTION

拓展幸福空间 Expanding a Happy Living Environment



中国建筑精神

忠诚担当 使命必达



企业使命

拓展幸福空间



企业愿景

成为最具国际竞争力的投资建设集团

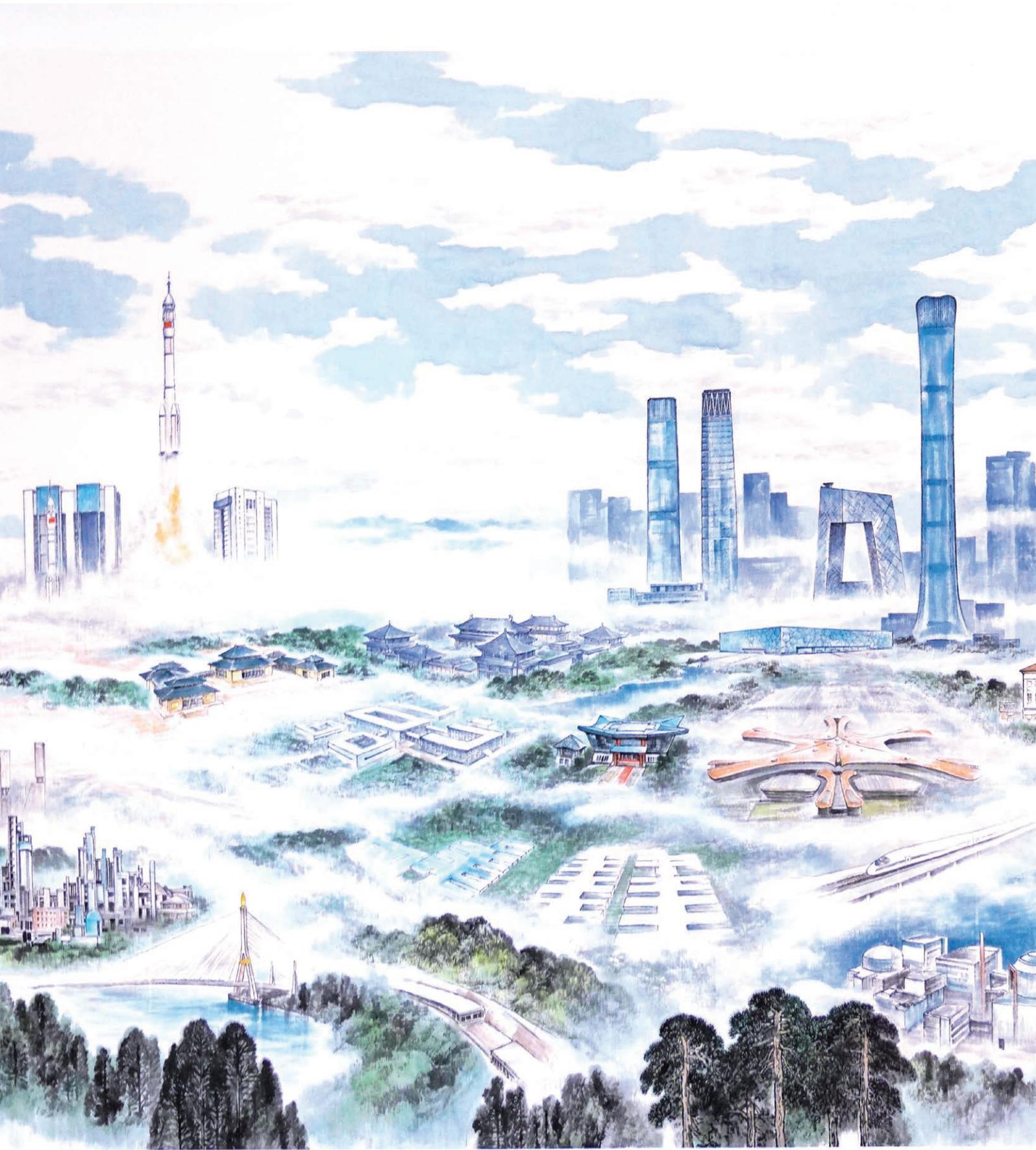


核心价值观

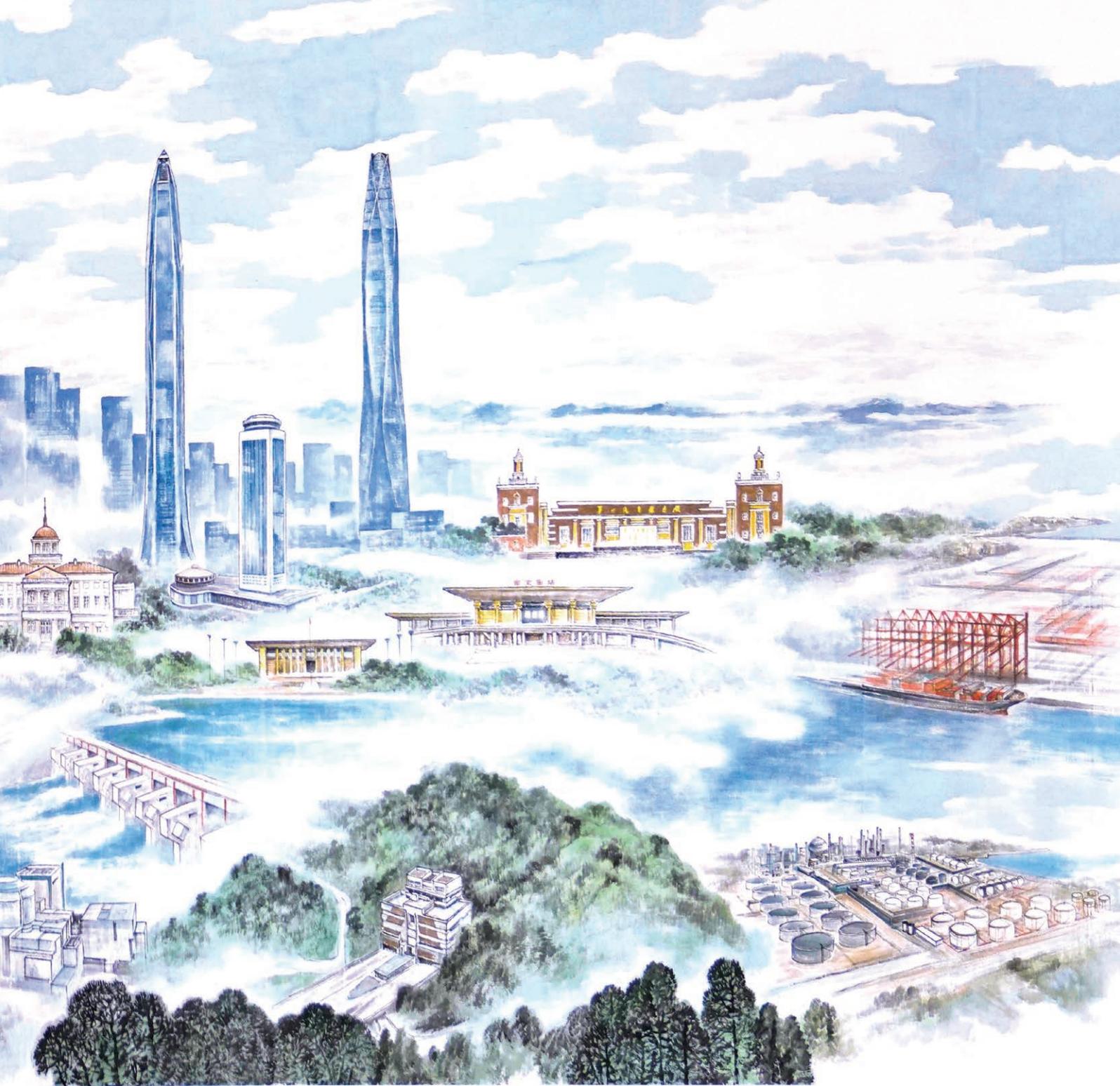
品质保障 价值创造

目录

中报速览	2
重要提示	4
第一节 释义	5
第二节 公司简介和主要财务指标	6
第三节 管理层讨论与分析	10
第四节 公司治理、环境和社会	50
第五节 重要事项	55
第六节 股份变动及股东情况	68
第七节 债券相关情况	73
第八节 财务报告	86



拓展幸福空間
辛丑年秋
鄭燕
京城



中报速览



关于中国建筑

第 **16** 位

2025 年《财富》世界
500 强榜单

第 **4** 位

2025 年《财富》中国
500 强榜单

连续入选

《财富》中国 ESG
影响力榜

首位

《工程新闻记录》(ENR) “全球最大 250 家工程承包商”

持续入选**中证 50、上证 50、富时中国 A50、**

MSCI 中国 A50 互联互通指数等重要指数

价值创造力、国际竞争力、行业引领力、品牌影响力、文化软实力持续提升



主要经营指标



新签合同额

25,010 亿元

同比增长 **0.9%**



营业收入

11,083 亿元

同比下降 **3.2%**



归属于上市公司股东的净利润

304.0 亿元

同比增长 **3.2%**



归属于上市公司股东的扣除
非经常性损益的净利润

275.0 亿元

同比增长 **2.0%**



基本每股收益

0.73 元/股

同比增长 **2.8%**



归属于普通股股东的每股净资产

11.47 元/股

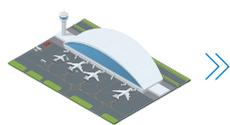
同比增长 **9.3%**



房屋建筑工程业务

新签合同额 **14,964** 亿元同比下降 **2.3%**营业收入 **6,964** 亿元同比下降 **7.1%**

基础设施建设与投资业务

新签合同额 **8,237** 亿元同比增长 **10.0%**营业收入 **2,734** 亿元同比增长 **1.5%**

房地产开发与投资业务

合约销售额 **1,745** 亿元同比下降 **8.9%**合约销售面积 **633** 万 m²同比下降 **3.3%**营业收入 **1,319** 亿元同比增长 **13.3%**新购置土地储备 **520** 万 m²期末土地储备 **7,488** 万 m²

勘察设计业务

新签合同额 **64** 亿元同比下降 **11.1%**营业收入 **49** 亿元同比下降 **9.0%**

境外业务

新签合同额 **1,254** 亿元同比下降 **2.9%**营业收入 **598** 亿元同比增长 **5.8%**

重要提示

- 一、 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实性、准确性、完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 二、 本半年度报告经公司第四届董事会第二十次会议审议通过，公司全体董事出席董事会会议。
- 三、 本半年度报告未经审计。安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)审阅了公司2025年半年度财务报告，并出具了审阅报告。
- 四、 公司负责人(董事长)郑学选，主管会计工作负责人(财务总监)黄杰，会计机构负责人(会计主管人员)姜瑞枫声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 五、 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

不适用

六、 前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告存在一些基于对未来政策和经济走势的主观假设和判断而做出的预见性陈述，受诸多可变因素影响，实际结果或趋势可能会与这些预见性陈述出现差异。

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质性承诺，敬请投资者予以关注。

七、 是否存在被控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

否

八、 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

九、 是否存在半数以上董事无法保证公司所披露半年度报告内容的真实性、准确性和完整性

否

十、 重大风险提示

报告期内，公司不存在重大风险事项。

公司已在本报告中详细描述了可能存在的相关风险，敬请参阅本报告第三节“管理层讨论与分析”之“五、其他披露事项”中“(一)可能面对的风险”相关内容。

十一、其他

适用 不适用

除经审阅的财务数据外，本报告所采用的业务数据来源于公司管理口径。

第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义

中国建筑/公司/本公司	指	中国建筑股份有限公司
中建集团/集团/集团公司	指	中国建筑集团有限公司
中建总公司	指	中国建筑工程总公司(已改制并更名为中国建筑集团有限公司)
中建一局至八局	指	中国建筑一局(集团)有限公司至中国建筑第八工程局有限公司
新疆建工	指	中建新疆建工(集团)有限公司
中海集团	指	中国海外集团有限公司
中建国际	指	中建国际建设有限公司
中海地产	指	中海集团下属中国海外发展有限公司(00688.HK)所属地产发展品牌及业务
中建地产	指	中国建筑所从事的除“中海地产”以外的房地产品牌及业务
中建设计集团	指	中国中建设计研究院有限公司
中国海外发展	指	中国海外发展有限公司(00688.HK)
中国建筑国际	指	中国建筑国际集团有限公司(03311.HK)
中海宏洋	指	中国海外宏洋集团有限公司(00081.HK)
中国建筑兴业	指	中国建筑兴业集团有限公司(00830.HK)
中海物业	指	中海物业集团有限公司(02669.HK)
西部建设	指	中建西部建设股份有限公司(002302.SZ)
中建财务公司	指	中建财务有限公司
中建方程	指	中建方程投资发展集团有限公司
中建资本	指	中建资本控股有限公司
中建装饰	指	中国建筑装饰集团有限公司
中建基础	指	中国建设基础设施有限公司
中建发展	指	中国建筑发展有限公司
中建科创	指	中国中建科创集团有限公司
中建科工	指	中建科工集团有限公司
中建交通	指	中建交通建设集团有限公司
中建科技	指	中建科技集团有限公司
中建数科	指	中建数字科技有限公司
中建港航局	指	中建港航局集团有限公司
中建安装	指	中建安装集团有限公司
公司章程	指	中国建筑股份有限公司章程
ESG	指	环境、社会和公司治理
报告期	指	2025年1月1日至2025年6月30日止

第二节

公司简介和主要财务指标

一、公司信息

公司的中文名称	中国建筑股份有限公司
公司的中文简称	中国建筑
公司的外文名称	China State Construction Engineering Corporation Limited
公司的外文名称缩写	CSCEC
公司的法定代表人	郑学选

二、联系人和联系方式

	董事会秘书
姓名	刘立新
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
电话	010-86498888
传真	010-86498170
电子信箱	ir@cscec.com

三、基本情况变更简介

公司注册地址	北京市海淀区三里河路15号
公司注册地址的历史变更情况	/
公司办公地址	北京市朝阳区安定路5号院3号楼中建财富国际中心
公司办公地址的邮政编码	100029
公司网址	www.cscec.com
电子信箱	ir@cscec.com
报告期内变更情况查询索引	/

四、信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	中国证券报： http://www.cs.com.cn 上海证券报： http://www.cnstock.com 证券时报： http://www.stcn.com 证券日报： http://www.zqrb.cn
登载半年度报告的网站地址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	北京市朝阳区安定路5号院3号楼中建财富国际中心 中国建筑董事会办公室
报告期内变更情况查询索引	/

五、公司股票简况

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	中国建筑	601668	不适用

六、其他有关资料

适用 不适用

公司聘请的会计师事务所(境内)	名称	安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
	办公地址	中国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
	签字会计师姓名	高君、李冬冬

七、公司主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：千元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期		本报告期比上年 同期增减(%)
		调整后	调整前	
营业收入	1,108,307,435	1,144,619,035	1,144,619,035	-3.2
利润总额	49,829,382	49,765,787	49,766,232	0.1
归属于上市公司股东的净利润	30,404,353	29,449,431	29,449,876	3.2
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	27,498,077	26,949,121	26,949,566	2.0
经营活动产生的现金流量净额	-82,830,595	-108,769,345	-108,769,214	/
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年 度末增减(%)
		调整后	调整前	
归属于上市公司股东的净资产	483,087,453	462,186,463	462,184,659	4.5
总资产	3,399,758,228	3,189,262,073	3,189,262,063	6.6
期末总股本	41,320,390	41,610,322	41,610,322	-0.7

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期		本报告期比上年 同期增减(%)
		调整后	调整前	
基本每股收益(元/股)	0.73	0.71	0.71	2.8
稀释每股收益(元/股)	0.73	0.71	0.71	2.8
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.66	0.65	0.65	1.5
加权平均净资产收益率(%)	6.44	6.79	6.79	减少0.35个 百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	5.82	6.21	6.21	减少0.39个 百分点
归属于普通股股东的每股净资产(元/股)	11.47	10.49	10.49	9.3

公司主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

① 计算每股收益时，将尚未达到解锁条件及失效的限制性股票从本公司发行在外普通股的加权平均数中扣减。

② 按照相关会计规定，计算每股收益时，归属于上市公司股东的净利润要扣除优先股、永续债等其他权益工具的股利或利息及限制性股票的影响。

③ 归属于普通股股东的每股净资产为归属于母公司股东的净资产扣除其他权益工具后除以报告期末总股数。

敬请参阅本报告第八节“财务报告”财务报表附注五、68“每股收益”；管理层补充资料二“净资产收益率和每股收益”；附注七“合并范围的变更”等相关内容。

八、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

九、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：千元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	145,671	/
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	135,284	营业外收入/ 其他收益
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	19,534	/
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	129,675	/
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	2,722,499	/
处置长期股权投资产生的投资收益	-16,989	/
处置子公司产生的投资收益	-58	/
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	358,596	/
其他符合非经常性损益定义的损益项目	270,678	/
减：所得税影响额	733,171	/
少数股东权益影响额(税后)	125,443	/
合计	2,906,276	/

对公司将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的，以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

十、存在股权激励、员工持股计划的公司可选择披露扣除股份支付影响后的净利润

适用 不适用

单位：千元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期		本期比上年 同期增减(%)
		调整后	调整前	
扣除股份支付影响后的净利润	30,404,353	29,404,333	29,404,778	3.40

注：上述净利润为归属于上市公司股东的净利润。

十一、其他

适用 不适用



第三节

管理层讨论 与分析



一、报告期内公司所属行业及主营业务情况说明

(一) 主要业务和经营模式

中国建筑是全球规模最大的投资建设集团之一，在房屋建筑工程、基础设施建设与投资、房地产开发与投资、勘察设计等领域居行业领先地位。中国建筑位居2025年《财富》世界500强榜单第16位、中国500强榜单第4位，连续入选《财富》中国ESG影响力榜，位列《工程新闻记录》(ENR)“全球最大250家工程承包商”榜单首位。



房屋建筑工程



深圳平安国际金融中心项目

中国建筑在房屋建筑工程领域具有绝对优势，坚持以客户为中心的经营理念，聚焦“优质客户、优质项目、重点区域、重点领域”市场营销策略，通过不断挖掘自身潜力，追求高品质工程，致力于为全球客户提供各种高、大、精、尖、难、特建筑项目全过程一站式综合服务。公司在超高层、大型场馆、工业厂房、办公楼、酒店、医院、学校等细分领域，承建了一大批地标性建筑，代表着我国乃至全球房屋建筑领域的领先水平。



基础设施建设与投资

中国建筑坚持基础设施工程建设与项目投资并举，一方面，依靠技术、管理和人才优势，在国内外城市轨道交通、高铁、特大型桥梁、高速公路、市政道路、城市综合管廊、港口与航道、电力、矿山、冶金、石油化工、机场、核电站等基建领域快速发展，完成了众多经典工程；另一方面，依靠雄厚资本实力，迅速发展成为国际一流的基础设施投融资发展商，在国内外先后投资建设了一大批重大基础设施工程。



重庆江津几江长江大桥项目

中国建筑是我国最具实力的投资商之一，主要投资方向为房地产开发、融投资建造、城镇综合建设等领域。公司强化内部资源整合与业务协同，打造“规划设计、投资开发、基础设施建设、房屋建筑工程”“四位一体”的商业模式，为城市建设提供全领域、全过程、全要素的一揽子服务。

中国建筑是世界最大的工程承包商，经营区域覆盖我国各省区市以及海外近百个国家和地区，业务范围涉及城市建设的全部领域与项目建设的每个环节，具有综合设计能力、施工能力和土地开发能力，拥有产品技术研发、勘察设计、地产开发、工程承包、设备制造、资产运营、物业管理等完整的建筑产品产业链条。国内绝大多数的300米以上超高层建筑，众多技术含量高、结构形式复杂的建筑均由中国建筑承建。

 房地产开发与投资



中国建筑旗下拥有中海地产和中建地产两大房地产品牌。中海地产是公司下属中海集团房地产业务的品牌统称，品牌价值始终处于中国房地产行业领先地位，致力于成为卓越的国际化不动产开发运营集团，加快形成以住宅产品开发为主、优质商业开发运营为辅、康养等新兴业务为补充的业务格局。中建地产是公司各分院地产业务所使用的品牌，包括中建智地、中建玖合、中建壹品、中建信和、中建东孚等子品牌，开展地产开发、城市更新、资产运营和综合服务等业务。

 勘察设计

中国建筑是国内最大的建筑设计综合企业集团，勘察设计板块主要由7家具有甲级设计资质的大型勘察设计企业组成，业务覆盖建筑设计、城市规划、工程勘察、市政公用工程设计等诸多领域，在机场、酒店、体育建筑、博览建筑、古建筑、超高层等领域居国内领先地位，并在设计原创、科技创新、标准规范制定等方面为行业发展作出了重要贡献。



 海外经营



中国建筑是中国最早开展国际工程承包业务的企业之一，公司发挥全产业链优势，海外工程承包业务涵盖房建、机场、公路、桥梁、港口、能源、轨道交通、市政工程、矿山建设、水务环保等多个领域，并成功探索实施海外地产开发。公司积极践行“一带一路”倡议，大力实施“海外高质量发展战略”，持续塑强海外深耕优势。目前，公司经营区域遍布亚洲、非洲、中东欧、北美、拉美、大洋洲等近百个国家和地区。

(二) 行业情况说明

2025年上半年，我国经济顶压前行、稳定运行，主要指标好于预期，高质量发展扎实推进，经济保持了稳中有进、稳中向好的发展态势。据国家统计局初步核算，2025年上半年，我国国内生产总值660,536亿元，同比增长5.3%；全国固定资产投资248,654亿元，同比增长2.8%。建筑业、房地产业作为国民经济的重要支柱产业，与整个国家经济发展、人民生活的改善有着密切的关系，对稳定经济大盘具有重要意义。



房建存量市场提质需求增加，增量市场蕴含发展空间。

一是城市更新政策激活存量市场。中央明确城市发展转向“存量提质”阶段，加力实施城中村和危旧房改造，持续推进城市更新和城镇老旧小区改造，加快健全城市防洪排涝体系，加强燃气、给排水、热力、地下管廊等建设和协同管理，发展数字化、智能化基础设施，完善无障碍适老化配套设施。二是新型城镇化建设持续推进。我国统筹实施以人为本的新型城镇化战略、乡村振兴战略和区域协调发展战略，预计到2030年左右，我国常住人口城镇化率将提升至接近70%，推动了建筑业在住宅、公共服务设施建设等方面的业务拓展。三是高端工业制造建设需求带来增量空间。根据国家统计局公布数据，2025年上半年，第二产业投资同比增长10.2%，其中制造业投资增长7.5%，新能源汽车、电子信息、生物医药等新兴产业对智能工厂、洁净车间等专业化建筑需求快速增加，为行业提供了新的业务增长点。



基建投资持续发力，重点领域投资扩大。

一是基建投资保持增长。据国家统计局初步核算，2025年上半年，全国基础设施投资（不含电力、热力、燃气及水生产和供应业）同比增长4.6%，高于全国固定资产投资增速1.8个百分点。其中，水上运输业投资增长21.8%，水利管理业投资增长15.4%，铁路运输业投资增长4.2%。二是加快推进重大工程项目建设。据国家发展改革委统计，2025年“两重”建设共安排8,000亿元支持1,459个项目，涉及长江流域生态修复、长江沿线重大交通基础设施、西部陆海新通道、高标准农田、重大水利工程、城市地下管网、“三北”工程、医院病房改造等重点领域。三是传统基础设施与新型基础设施协同推进。国家着力推进国有经济布局结构调整，强调加强对枢纽型、通道型、网络型重要基础设施和新型基础设施、生态环保和环境治理、城市更新等重要公共服务领域的有效供给。



房地产政策持续优化，“好房子”提振市场信心。

一是政策“组合拳”持续发力稳楼市。2025年6月，国务院常务工作会议明确提出稳定预期、激活需求、优化供给、化解风险，更大力度推动房地产市场止跌回稳。多地进一步优化公积金贷款、推进住房“以旧换新”、加大购房补贴力度，部分城市放宽限购、限贷政策，支持居民住房需求释放。二是“好房子”出台推动建设住宅体系迭代升级。2025年3月，国务院政府工作报告提出，要适应人民群众高品质居住需要，推动建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”。各地方政府积极响应，推动出台针对“好房子”的建设标准、金融、财政支持等相关政策；部分省份已开展建设试点，并要求到2026年高品质住宅占全省新开工房地产项目的比例达到20%。三是城市更新成为房地产行业重点聚焦领域。2025年5月，中办、国办印发《关于持续推进城市更新行动的意见》，强调构建可持续的城市更新模式与政策法规体系，并明确六项支撑保障举措。预计后续配套政策将加速落地，进一步强化顶层设计，支持地方因地制宜探索可持续模式，为企业参与城市更新创造更广阔空间。



勘察设计持续革新，挑战与机遇并存。

一是市场需求提质增效给行业带来新动力。一方面，存量市场改造，包括老旧街区、历史街区及旧工业区改造等，推动建筑设计需求增长；另一方面，城市公共服务设施建设提质升级，对文化场馆、体育设施、教育设施等细分领域的原创设计能力提出更高要求。二是绿色低碳设计理念给行业带来新机遇。行业积极响应“双碳”战略目标，将绿色低碳设计理念贯穿项目全生命周期，推动建筑行业向绿色化、低碳化方向发展。三是AI（人工智能）迅速发展给行业带来新挑战。今年上半年国内AI发展迅速，推动勘察设计行业与BIM（建筑信息模型）、VR（虚拟现实）、AR（增强现实）等前沿技术的全流程融合，不断提升勘察设计服务的智能化和自动化水平，提升效率和设计能力。



国际工程合作深化，新兴领域释放动能。

一是对外承包工程规模稳步提升。据商务部统计，2025年1-6月，我国对外承包工程业务新签合同额1,299亿美元，同比增长12.4%；完成营业额781.2亿美元，同比增长8.1%。二是高质量共建“一带一路”成效显著。“一带一路”倡议实施以来，合作领域持续拓展，互联互通纵深推进。2025年上半年，我国在共建国家完成新签承包工程合同额1,134.3亿美元，增长19.6%，占同期对外承包工程新签总额的87%；完成营业额648.3亿美元，增长7.5%。三是全球新兴领域成为市场发展新引擎。新一轮技术革命和产业变革加速演进，智慧城市、绿色建筑、清洁能源开发和利用等基础设施建设和改造需求为国际工程市场带来发展新动能。

报告期内公司新增重要非主营业务的说明

适用 不适用

二、经营情况的讨论与分析

2025年上半年，公司锚定高质量发展首要任务，聚焦“一创五强”战略目标，实施“一六六”战略路径，主动应变求变、全力攻坚克难，扎实推进“学政策、创效益、深改革、优管理、促创新、防风险、强党建”七大任务，努力推动高质量发展取得新进展新成效。

报告期内，公司新签合同额2.5万亿元，同比增长0.9%；实现营业收入1.1万亿元，同比下降3.2%；实现归属于上市公司股东的净利润304.0亿元，同比增长3.2%；实现每股基本收益0.73元，同比增长2.8%。公司位居2025年《财富》世界500强榜单第16位、中国500强榜单第4位，连续入选《财富》中国ESG影响力榜，位列英国Brand Finance“2025年度中国品牌价值500强”榜单第16位、蝉联行业首位。公司持续被纳入中证50、上证50、富时中国A50、MSCI中国A50互联互通指数等重要指数。总体来看，公司经营发展呈现以下特点：



积极融入国家发展大局。报告期内，公司深度融入国家区域协调发展战略，在京津冀、长三角、粤港澳大湾区、长江经济带、黄河流域等重点区域新签合同额占比为79.3%、完成投资额占比为88.7%。全力服务“两重”“两新”等国家重点领域工程建设，承接大连长海大桥、甘南高速公路等一批重点项目，助力制造强国、交通强国、美丽中国建设。深度参与高质量共建“一带一路”，实施海外高质量发展战略，稳步拓展海外新城建设和运营业务，全力保障中泰高铁4-3标段、沙特阿拉伯萨勒曼国王知识区等重点项目建设，助力设施联通和城市功能提升。



主营业务结构持续优化。报告期内，公司制定实施《“两优两重”市场策略实施方案》，聚焦优质客户、优质项目、重点区域、重点领域，推进高端对接和深化合作。着力强化市场协同，持续抢抓高科技工业厂房、市政工程、能源工程、水利水运工程等细分业务领域发展机遇，业务结构持续调整。大力推进城市更新、城市运营业务，编制发布《城市更新业务工作指引》，着力构建全周期、一体化、全链条的业务模式，推进高质量城市更新样板项目，其中北京中海大吉巷项目通过拆旧改造，打造传统与现代交融的城市更新典范，开业第一天就吸引了近20万客流。新兴业务加快发展，落实《布局发展战略性新兴产业的指导性文件》，更新战略性新兴产业布局地图，探索通过股权合作等方式布局战略性新兴产业；上半年，公司战略性新兴产业实现营业收入916亿元。



科技创新成果深化应用。报告期内，公司发布中国建筑“好房子”营造体系，创新提出“六不六防三省三要”居民需求框架，建立支持、验证、督导机制，搭建“好房子”管理平台，在38个项目落地应用。参与共建的城乡水资源与水环境全国重点实验室建设，国家级科技创新平台增加到4个；新增1家子企业入选国家级专精特新重点“小巨人”企业。承担国家重大科研攻关任务实现新进展，获批《住房质量和品质提升关键技术与示范》等6项国家重点研发计划项目。探索科技创新成果产业化发展，总结运用中国建筑科技展成果，选出“新建好房子”“旧改好房子”“模块化建筑产品”“光伏建筑一体化(BIPV)系列产品”等11大项作为公司首批产业化推广产品。积极推动数字化创新，加快智能建造技术研发，持续扩大自主研发的建筑信息模型(BIM)系列软件、智慧建造集成平台、建筑工业机器人等应用。



企业改革效能再获提升。报告期内，公司持续深化企业改革，连续4年获得中央企业改革深化提升行动重点任务考核A级，3家子企业新入选国务院国资委世界一流专业领军示范企业培育名单。进一步完善董事会权责，评估并动态调整重大事项决策的权责清单、董事会授权决策方案，持续加强子企业董事会建设。科学实施市值管理，制定《市值管理规定》，发布估值提升计划，促进提升公司投资价值。加强穿透式监管，推动“法人管项目”标准化建设，规范项目全生命周期管控标准，常态化开展重大项目监督检查，确保项目高质量履约。出台《机构评价与治理管理办法》，围绕企业盈利能力、抗风险能力等建立机构评价模型，进行差异化管理，有效激发子企业活力。制定重大风险防控专项预案，建立监测指标体系，开展季度监测预警，有效防控重大经营风险。深化合规评价机制，“以评促建”推动合规要求层层落地。实施专项资产盘活专项行动，实行资产分类分级管理，制定有针对性的盘活措施，不断提升资产效率效益。持续深化“厉行节约 勤俭办企”专项行动，公司管理费用、财务费用分别下降1.6%、11.7%。



推动ESG赋能企业发展。报告期内，公司持续完善ESG战略、管理体系、管理政策、行动和绩效，迭代升级ESG指标体系，扎实做好关键议题管理提升。积极应对气候变化，深入推进碳达峰“个十百千万”工程，开展节能降碳专项行动，建立了多级联动的系统性碳排放数据管理体系，编制发布《中国建筑绿色发展报告2025》。持续建强人才队伍，举办首届青年创新创业大赛，选拔出一批青年拔尖人才和创业团队；在10个国家推进“鲁班工匠计划”，构建全球建筑行业人才发展、交流平台。制定供应链生态建设重点措施，围绕品类、区域、产品线等推进年度供应链创新与应用，进一步提升供应链管理水平。助力乡村全面振兴，坚持打好产业、就业、教育、消费、党建帮扶“组合拳”，打造特色民宿、帐篷营地、康养基地等旅游基础设施。所有上市子企业实现ESG报告披露全覆盖。

报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项

适用 不适用

中国建筑“好房子”营造体系

中国建筑“好房子”营造体系锚定“安全、舒适、绿色、智慧”价值目标，以解决百姓居住痛点需求为实践追求，以“好标准、好设计、好材料、好建造、好服务”的“五好”集成为手段来营造好房子的系统方法。这一方法从“问需于民”出发，梳理应对百姓痛点的国家标准，再通过“好集成”统筹“好设计、好材料、好建造、好服务”来达成“好标准”，以这“五好”集成来实现好房子。



中国建筑“好房子”营造体系可以指导好房子的开发，适合指导把“旧房子”改造成“好房子”，也可以结合业主需求分项提供“好设计、好材料、好建造、好服务”的产品。

“好房子”营造体系应用

“6633——六不六防三省三要”居民需求框架



指导“好房子”开发

总部定方法
子企业定标准



指导“旧房子”改成“好房子”

为百姓营造“好房子”
既是我们作为央企的责任
也是我们自己发展的机遇



为业主营造“好房子”

好设计
好材料
好建造
好服务



• 主要业务数据

项目	单位	2025 1-6月	2024 1-6月	同比增长 (%)
新签合同总额	亿元人民币	25,010	24,797	0.9
一、建筑业务				
(一) 期内累计新签合同额	亿元人民币	23,265	22,882	1.7
分行业 1. 房屋建筑		14,964	15,320	-2.3
2. 基础设施		8,237	7,491	10.0
3. 勘察设计		64	72	-11.1
分地区 1. 境内		22,117	21,651	2.2
2. 境外		1,148	1,231	-6.7
(二) 房屋建筑业务工程量	万平方米	/	/	/
1. 累计施工面积		150,107	152,041	-1.3
2. 累计新开工面积		12,949	14,276	-9.3
3. 累计竣工面积		8,185	8,452	-3.2
(三) 基础设施业务工程量	/	/	/	/
1. 道路(国内新签)	公里	1,959	2,378	-17.6
2. 面积(国内新签)	万平方米	3,409	3,261	4.5
二、房地产业务				
(一) 期内合约销售额	亿元人民币	1,745	1,915	-8.9
其中：中海地产 ^①		1,035	1,294	-20.0
(二) 期内合约销售面积	万平方米	633	655	-3.3
其中：中海地产		365	378	-3.6
(三) 期末认购销售额	亿元人民币	64	128	-50.0
(四) 期内平均售价	元/平方米	27,572	29,259	-5.8
(五) 期末土地储备 ^② (全额数)	万平方米	7,488	8,353	-10.4
其中：中海地产		2,693	3,322	-18.9
(六) 购置土地储备(全额数)	万平方米	520	341	52.6
其中：中海地产		258	117	120.9

注：①中海地产是指中国海外发展及其附属公司所从事的房地产业务，但不包括中国海外宏洋；

②期末土地储备=上年末土地储备+ 新购置土地储备 - 本期竣工面积+ (或-) 项目调整面积。

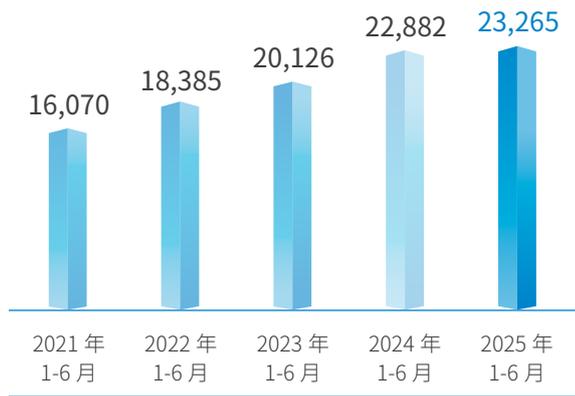


珠海横琴天沐琴台项目

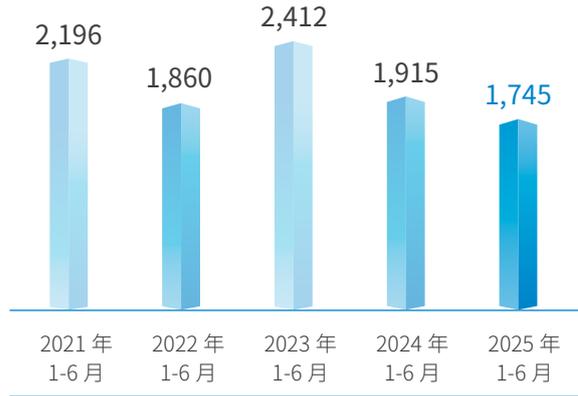
• 主要经营数据

单位：亿元 币种：人民币

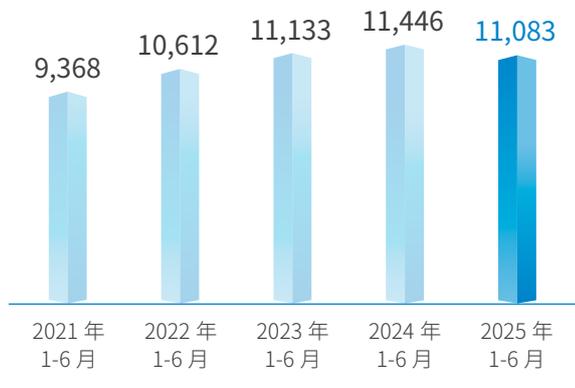
🏠 建筑业务新签合同额



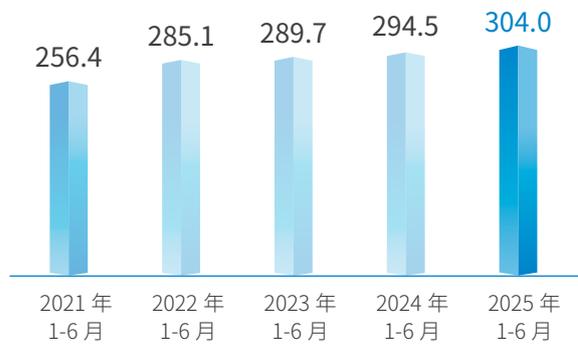
🏠 房地产业务合约销售额



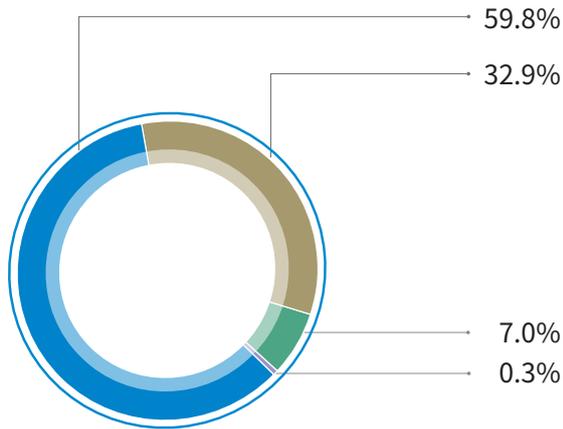
🏠 营业收入



🏠 归属于上市公司股东的净利润

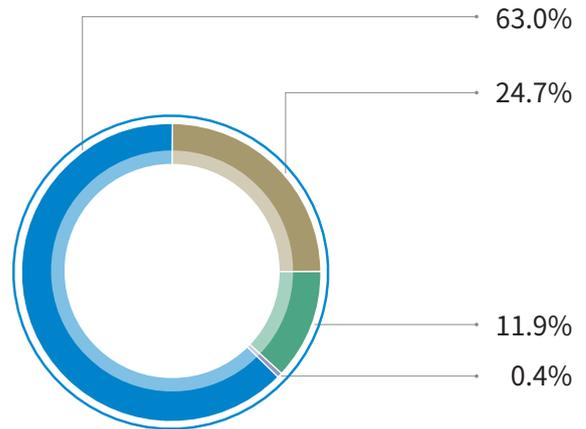


新签合同额比重



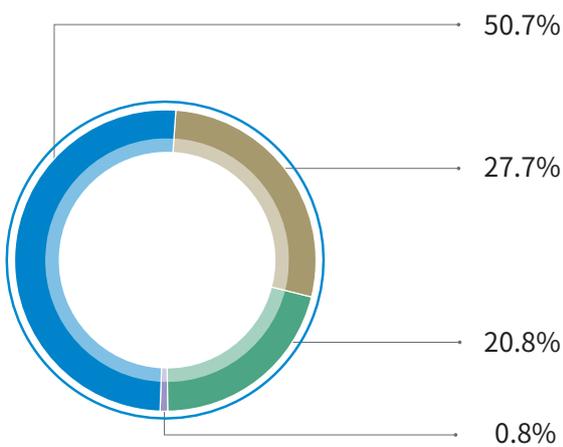
■ 房建 ■ 基建 ■ 地产 ■ 设计

分部收入比重^注



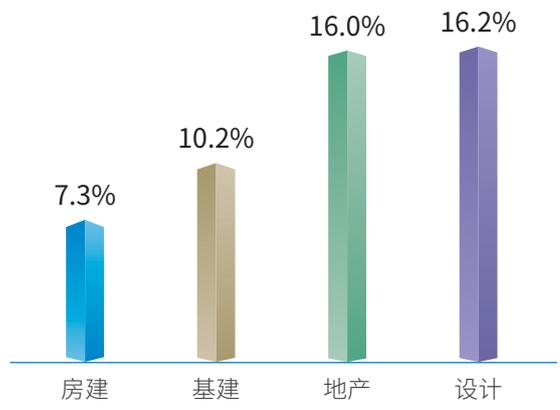
■ 房建 ■ 基建 ■ 地产 ■ 设计

分部毛利润比重



■ 房建 ■ 基建 ■ 地产 ■ 设计

分部毛利率情况



注：分部业务所占比例的分母系公司四大业务板块（房建、基建、地产和设计）数据的直接加总。

三、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

报告期内，公司核心竞争力未发生重大变化。主要包括如下：

（一）市场化的运营机制

作为市场经济主体，中国建筑始终坚守市场化的运营机制，尊重、恪守、适应并利用市场规律，逐步提高对市场规律的驾驭能力。面对激烈的市场竞争，中国建筑创造性地挖掘并不断满足顾客现实和潜在的需求，通过高品质的产品和超值服务，不断赢得和创造顾客。始终贯彻绩效理念，通过清晰界定目标、科学设计流程、强化高效运营，以追求卓越绩效。公司始终追求有盈利支撑的规模增长，在高效运用和运营资源、大力倡导规模经济的同时，提高资产周转效率，获取高于行业平均水平的资产收益，并通过稳定增长持续获取更高的市场占有率。

（二）全球化的发展方向

公司秉承国际化经营理念，全面参与高质量共建“一带一路”，大力实施以“一个方位、六个目标、五个路径”为内涵的海外高质量发展战略，持续推动海外业务量质齐升。公司深入贯彻新发展理念，充分利用国内国际两个市场、两种资源，致力于成为一家在全球范围内配置资源并高效运营的跨国公司。公司持续开创海外发展的新局面，打造结构合理的海外市场体系，巩固优势市场，深耕重点市场，坚守潜力市场，审慎拓展新市场。公司坚持推行本土化运营，积极对接所在国发展需求，深度参与所在国城市化和基础设施建设。同时，通过与国际先进企业同台竞争，学习先进的管理经验和经营理念，提升公司的整体经营管理实力。

（三）相关多元和纵向一体化的拓展方式

始终生产或提供能够持续创造客户、服务客户、满意客户的产品或服务，是中国建筑长足发展的重要保证。在选择产品（或服务）方面，中国建筑基于已经拥有的技术优势和市场优势，走出一条多元化道路。公司在继续保持勘察设计、房屋建筑施工、房地产开发传统优势的同时，积极在基础设施投资建造业务等领域进行横向拓展。

中国建筑致力于投资、设计、建造、运营、服务等纵向一体化的拓展方式，在公司所从事的业务领域努力构建起独一无二的市场地位，形成竞争对手难以模仿的竞争优势。

（四）高品质、低成本和差异化的竞争策略

为社会大众提供高品质和低成本的产品和服务，始终是中国建筑的追求方向。高品质源于公司的技术优势、人才优势和组织方式优势；低成本源于公司的一体化运作模式、集约效应和速度经济。身处完全竞争的行业领域，作为国有企业的优秀代表，中国建筑始终将“有所为、有所不为”作为公司生产经营与事业发展的基本导向，聚焦“优质客户、优质项目、重点区域、重点领域”市场营销策略，持续开展“差异化”市场经营与竞争。公司内部不同子企业之间通过贯彻“差异化”策略，分别聚焦不同的细分市场，或专注于相应专业（专业化），或专注于相应区域（区域化），形成各自的“拳头产品、特色服务”，减少内部无序竞争，强化对外整体竞争优势。

（五）授权和集中有度的管控模式

尊重中国建筑的发展历史，在由多法人载体形成的集团公司基础上，探索和形成富有竞争力的集团管控模式。公司总部定位为战略管控型总部，履行“引领、服务、监督”职能，公司与下属各子企业作为独立法人主体，财产相互独立，公司对二级子企业坚持放活与管好相统一。二级子企业根据公司授权经营，根据承担责任的大小享有相应权限。对于劳动密集型、成熟度较高的业务，通过加大授权，扩大市场接触面，以加快市场反应速度，提高服务质量。对于资本密集型、成熟度较低的业务，通过集中资源冲击目标细分市场，在有效规避风险的基础上，积极谋求在目标市场上的快速突破。针对不同的细分市场，采取不同的市场竞争策略，并适配相应的管控模式。

（六）结果导向和责任承担的管理体系

公司各项管理行为始终致力于公司使命、愿景和目标的实现。公司坚持以促使工作更加富有效率、员工更加富有成就感、企业更加富有未来作为管理的根本目的，通过各职能领域管理行为的有机融合，形成富有生命力、科学合理、简洁高效的系统，避免出现自行其是、互相推诿现象，实现责任权利的统一。公司坚信管理者是因其承担的责任而定义的。为提升产品和服务的质量，公司致力于实现管理的标准化、技术的标准化和工作的标准化，借助信息化手段，通过标准化和信息化的“两化融合”，提高工作效率，实施“底线管理”，提升产品质量，降低运营成本。

（七）“以人为本”的人力资源管理

公司秉承“专业化、职业化、国际化”的人才发展战略，拥有一大批忠于企业、忠于事业、坚信团队利益高于个人利益，能够自我约束、自我激励和自我发展的懂技术、会管理、擅营销的人才团队。公司始终遵循“事业留人、感情留人、待遇留人”和“关注个体”的基本人力资源管理理念，通过职业规划、教育培训和绩效考核的全员覆盖，建立与个人价值创造和能力相结合、共享企业发展成果的薪酬激励机制，实施多元化的中长期激励机制，强化对人才的吸引力度，保障人才的发展空间，更好地为企业发展提供强有力的人才支撑。

（八）“产融结合”战略助推企业发展

公司聚焦建筑地产行业特点，围绕产业链上下游需求，坚持合规经营、规范运作，把金融资源集聚到助力企业高质量发展、助力产业链稳固的战略方向、重点领域，为公司主业提供高质量金融服务。依托中建财务公司和中建资本等内部专业金融平台，通过开展境内外资金集中、贷款集中、结构化融资、应收账款保理、资产证券化、供应链融资、融资租赁、保险集中等业务，为公司主业和产业链上下游提供既满足实际需要、又有效补充社会金融短板的金融服务，在协同公司主业发展、拓宽融资渠道、降低融资成本、盘活存量资产、实现稳链固链等方面发挥了积极作用。同时，公司严格执行国家有关政策要求，加强日常管理，防范金融风险，坚决杜绝“脱实向虚”和“空转套利”。

（九）科技创新驱动的核心竞争能力

公司通过持续的科技创新驱动生产模式和组织模式的变革。公司依托全产业链业务布局，涵盖建筑产品研发、数字化制造、智能建造、智慧运维、绿色低碳的技术体系，掌握全球领先的超高层建筑、大跨度空间、单体建筑平移、大型屋盖滑移、复杂钢结构生产与施工等建造技术，致力打造建筑行业绿色低碳、智能建造原创技术策源地。

截至报告期末，公司拥有国家数字建造技术创新中心、绿色建筑全国重点实验室、土壤养分管理与污染修复国家工程研究中心、城乡水资源与水环境全国重点实验室等4个国家级科技创新平台，5个国家企业技术中心（含分中心）、9家院士工作站，75个省部级企业技术中心、72家省部级科技创新平台，建成19个博士后工作站，拥有255家高新技术企业。公司拥有有效专利70,887件，其中发明专利11,976件。

（十）内化于心、外化于行的企业文化

中国建筑是具有光荣历史的企业，我们在传承中创新，在履行使命、实现愿景的过程中，将“品质保障 价值创造”的核心价值观和“忠诚担当 使命必达”的中国建筑精神，融入公司的规章制度和管理行为，成为支撑公司发展的软实力。

资源可以枯竭，唯有文化生生不息。公司坚守在市场经济大潮中经过磨砺、凝练和沉淀所形成的中建信条，结合时代潮流，与各级子企业的文化不断融合，确保公司事业常青的内生动力源源不断。



厦门国博会议中心项目

四、报告期内主要经营情况

(一) 主营业务分析

1. 财务报表相关科目变动分析表

单位：千元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
营业收入	1,108,307,435	1,144,619,035	-3.2
营业成本	1,003,848,193	1,036,527,521	-3.2
销售费用	4,052,942	3,582,340	13.1
管理费用	16,777,556	17,045,649	-1.6
财务费用	8,909,756	10,095,004	-11.7
研发费用	17,426,383	17,495,149	-0.4
经营活动产生的现金流量净额	-82,830,595	-108,769,345	/
投资活动产生的现金流量净额	-1,077,061	-8,953,153	/
筹资活动产生的现金流量净额	53,834,756	99,576,018	-45.9

营业收入变动原因说明：受房地产行业深度调整、公司房建业务结构调整等内外部影响，营业收入下降。

营业成本变动原因说明：收入规模减少，营业成本相应减少。

销售费用变动原因说明：公司地产业务持续加强营销力度，相应的代理费和销售佣金等有一定增长。

管理费用变动原因说明：公司持续深化“厉行节约 勤俭办企”专项行动，管理费用略有下降。

财务费用变动原因说明：主要是由于本期汇兑收益较上年同期增加。

研发费用变动原因说明：主要是公司不断健全研发投入制度，优化研发投入结构，提高研发投入效益。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是本期销售商品、提供劳务收到的现金增加所致。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是本期支付其他与投资活动有关的现金减少所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要为本期取得借款和发行债券收到的现金减少所致。

2. 本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

□ 适用 不适用

3. 主营业务分行业、分地区情况

单位：千元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
房屋建筑工程	696,376,311	645,225,705	7.3	-7.1	-7.5	增加0.4个百分点
基础设施建设与投资	273,428,259	245,428,800	10.2	1.5	1.4	持平
房地产开发与投资	131,884,241	110,836,060	16.0	13.3	18.2	减少3.4个百分点
勘察设计	4,936,148	4,135,549	16.2	-9.0	-8.2	减少0.8个百分点
其他	19,767,689	16,009,589	19.0	-14.8	-7.2	减少6.6个百分点
分部间抵销	-18,085,213	-17,787,510	/	/	/	/
合计	1,108,307,435	1,003,848,193	9.4	-3.2	-3.2	持平
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
境内	1,048,492,473	947,200,597	9.7	-3.6	-3.6	持平
境外 ^注	59,814,962	56,647,596	5.3	5.8	4.9	增加0.8个百分点
合计	1,108,307,435	1,003,848,193	9.4	-3.2	-3.2	持平

注：境外指除中国大陆以外的地区。

新签合同额

14,964 亿元

同比下降

2.3%

营业收入

6,963.8 亿元

同比下降

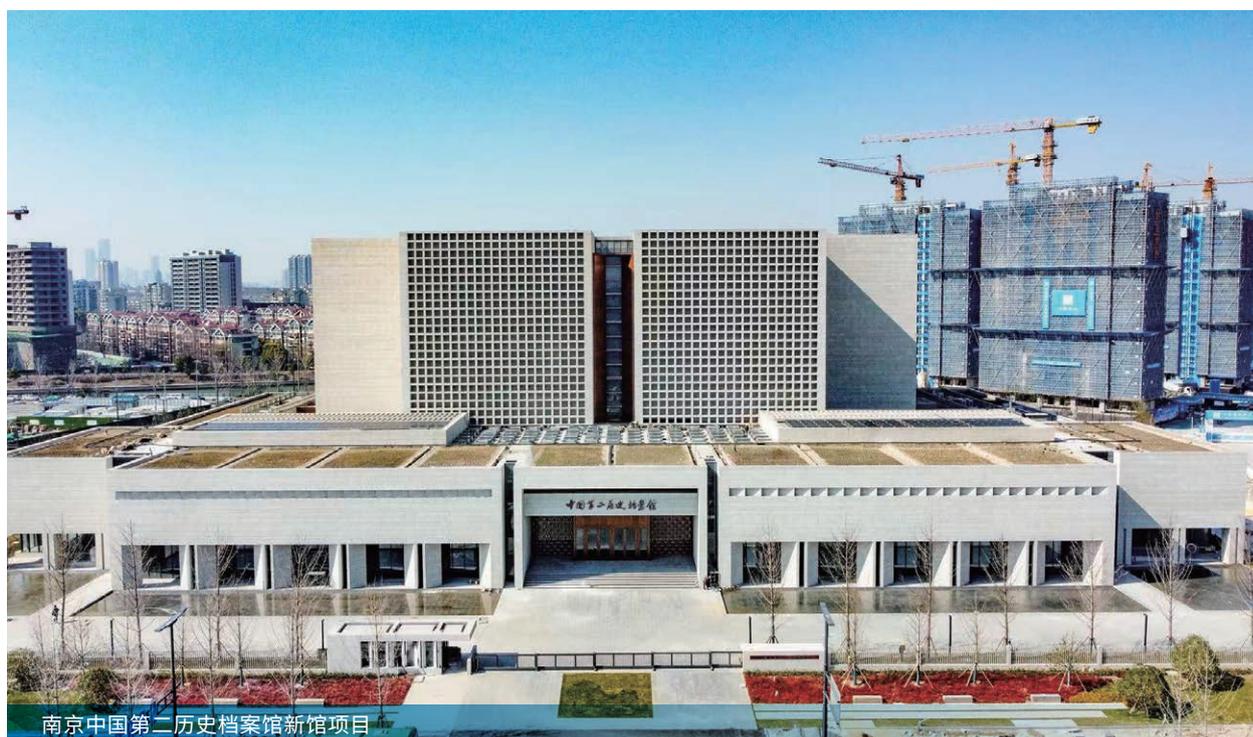
7.1%

• 房屋建筑工程业务

房建业务结构持续优化。报告期内，公司房建业务新签合同额14,964亿元，同比下降2.3%；实现营业收入6,963.8亿元，同比下降7.1%；实现毛利511.5亿元，同比下降1.7%。

报告期内，公司坚持“两优两重”的市场策略，聚焦优质客户、优质项目、重点区域、重点领域，业务结构持续调整。**从整体看**，工业厂房、科教文卫体设施、商业综合等公共建筑领域新签合同额合计占比持续提升。**从细分领域看**，**工业厂房**新签合同额4,522亿元，同比增长16.2%，合同额占比提升至30.2%，保持房建业务细分领域规模首位，承接河南省炳树新材料有限公司铜加工材项目等。**科教文卫体设施**新签合同额2,454亿元，其中**教育设施**新签合同额1,023亿元，同比增长13.5%，承接北京大学现代农学院与先进技术综合科研大楼、中国农业大学国家农业科技创新港生命科技与营养健康创新基地、湖南大学科创港校区建设项目工程总承包等项目。**商业综合**新签合同额2,315亿元，承接温州市核心片区商务中心单元F-02地块等项目。同时，公司深入参与老旧小区、老旧街区、城中村等城市更新建设，承接济南东吴家堡、南吴家堡、南沙王庄三村整合城中村改造项目安置房建设工程(EPC)等一批重点民生工程。





南京中国第二历史档案馆新馆项目

房建业务细分领域新签合同额情况

单位：亿元 币种：人民币

序号	一级类别	二级类别	2025年1-6月	2024年1-6月	同比增长(%)
1	住宅	商品房等	2,870	3,324	-13.7
2	保障性住房	保障性住房等	707	740	-4.5
3	工业厂房	工业加工厂房、工业制造厂房等	4,522	3,891	16.2
4	科教文卫体设施	科研设施、教育设施、医疗建筑、文化设施、体育设施、会议会展中心等	2,454	2,695	-8.9
5	商业综合	商用写字楼、城市综合体、酒店等	2,315	2,536	-8.7
6	其他	市政配套建筑等	2,096	2,133	-1.7
合计		/	14,964	15,320	-2.3

报告期内，公司在大跨度空间结构、精益建造、绿色建造、智慧建造等领域核心竞争力持续增强，为房建项目承接和优质履约提供有力支撑。公司自主研发的MiC、ME-house、CMC等系列模块化建筑产品，在老旧小区改造和保障房建设中实现规模化应用，形成“工厂预制+现场装配”的建造模式，大幅缩短工期并减少建筑垃圾，为建筑工业化转型提供了示范样板。公司承建的厦门平板显示配套产业园、广东奥林匹克体育中心升级改造等重点工程全面竣工，持续打造品质更高的“好房子”。

新签合同额

8,237 亿元

同比增长

10.0%

营业收入

2,734.3 亿元

同比增长

1.5%

• **基础设施建设与投资业务**

基建业务实现快速增长。报告期内，公司基建业务新签合同额8,237亿元，同比增长10.0%；实现营业收入2,734.3亿元，同比增长1.5%；实现毛利280.0亿元，同比增长1.9%。

报告期内，公司加强基础设施业务高质量发展顶层设计，抢抓基建领域结构性机遇，进一步塑强竞争优势。**从整体看**，能源工程、市政工程、水利水运等领域保持快速增长，新签合同额合计占比提升至66.1%。**从细分领域看**，能源工程新签合同额3,501亿元，同比增长34.2%，保持基建业务细分领域规模首位，承接中绿电托克逊县100万千瓦风电工程总承包等项目。**市政工程**新签合同额1,580亿元，同比增长43.8%，承接莆田市木兰溪南岸乡村振兴等项目。**交通运输工程**新签合同额959亿元，承接临哈铁路临河至额济纳段扩能改造工程4标等项目。**水务及环保**新签合同额763亿元，承接北京亦庄新城台湖再生水厂一期工程等项目。**水利水运**新签合同额365亿元，同比增长31.4%，承接太湖苏州辖区生态清淤一期工程西山西标段等项目。



郑州市轨道交通6号线一期工程项目



嘉兴机场改扩建工程项目

基建业务细分领域新签合同额情况

单位：亿元 币种：人民币

序号	一级类别	二级类别	2025年1-6月	2024年1-6月	同比增长(%)
1	市政工程	市政道路、邮电通讯工程、防卫防灾工程等	1,580	1,098	43.8
2	交通运输工程	高速公路、铁路(含高铁)、城市轨道交通、机场、桥梁等	959	1,304	-26.5
3	能源工程	光伏发电、风电、核电工程等	3,501	2,609	34.2
4	水务及环保	环保工程、供水及处理工程	763	794	-3.9
5	水利水运	水利、水运	365	277	31.4
6	其他	石油化工工程等	1,070	1,408	-24.0
合计		/	8,237	7,491	10.0

报告期内，公司加快推进基建领域科技研发与成果转化，在断裂带隧道施工、千吨级索锚体系、高海拔增压补氧、智能装配造桥机等关键技术方面，取得多项重要创新成果，推动基建业务市场营销和高质量履约。公司承建的张家港市常阴沙农业示范区常红社区16兆瓦光伏电站、嘉兴机场改扩建工程等项目竣工。

合约销售额

1,745 亿元

同比下降

8.9%

营业收入

1,318.8 亿元

同比增长

13.3%

• 房地产开发与投资业务

房地产业务塑强竞争优势。报告期内，公司房地产业务合约销售额1,745亿元，同比下降8.9%；合约销售面积633万平方米，同比下降3.3%；实现营业收入1,318.8亿元，同比增长13.3%；实现毛利210.5亿元，同比下降6.8%。

报告期内，公司动态研判市场政策，聚焦核心城市核心区域精准投资，引领提供优质居住产品及服务，更好服务构建房地产发展新模式。发布中国建筑“好房子”营造体系，构建一套完整的住宅品质提升系统解决方案，在38个项目启动实践。公司旗下中海地产权益销售额度居行业前列，中建东孚、中建壹品、中建智地、中建信和等品牌保持中国房地产企业销售业绩排名百强。中海深圳湾玖序、中海北京万吉玖序、北京中建宸园、上海中建山水雅境、深圳鹏宸云筑等一批优质楼盘逆势热销。公司上半年新购置土地47宗，期末土地储备7,488万平方米，新增土地储备520万平方米，总购地金额858亿元。新增土地储备全部位于一线、二线及省会城市，土地储备结构进一步优化。其中：中海地产新购置土地17宗，新增土地储备258万平方米，购地金额404亿元；中建地产新购置土地30宗，新增土地储备262万平方米，购地金额454亿元。报告期内，公司实现房地产项目新开工面积445万平方米，同比下降16.2%；竣工面积666万平方米，同比增长74.3%；在建面积5,045万平方米，同比下降12.7%。





长沙中建翡翠天序项目

公司经过多年拓展，目前拥有写字楼、酒店、公寓、商业地产等持有型物业超过1,500万平方米，账面净值1,577亿元，占公司总资产4.6%。区域分布上，持有型物业主要集中分布在一、二线城市及经济发达城市，其中上海、北京、广东三大地区持有型物业净值占比超过50%。报告期内，公司加快产业升级，拓展商业、养老、物流等业务领域，通过树立城市级标杆项目、科学布局多元产品的拓展路径，有力助推商业价值高效释放，经营绩效稳步提升，持有型物业实现收入42亿元。

敬请参阅本报告第八节“财务报告”财务报表附注五8“存货”中“房地产开发成本”“房地产开发产品”、附注五32“合同负债”中“预售房产款”等相关内容。

新增土地储备分布情况					
序号	所在城市	购地金额(亿元)	金额占比(%)	总建筑面积(万平方米)	规模占比(%)
1	北京	401.8	46.8	145.4	28.0
2	上海	130.1	15.2	87.1	16.8
3	杭州	80.8	9.4	29.7	5.7
4	济南	47.6	5.5	61.9	11.9
5	天津	36.9	4.3	39.4	7.6
6	深圳	30.7	3.6	15.5	3.0
7	沈阳	16.0	1.9	40.3	7.7
8	郑州	10.9	1.3	10.8	2.1
9	长沙	10.5	1.2	24.2	4.7

• 勘察设计业务

勘察设计业务转型发展。报告期内，公司勘察设计业务新签合同额64亿元，同比下降11.1%；实现营业收入49.4亿元，同比下降9.0%；实现毛利8.0亿元，同比下降13.2%。

报告期内，公司聚焦建筑设计、城市规划、工程勘察、市政公用工程设计等勘察设计主营业务，持续发挥设计咨询前端引领作用，提升在机场、体育建筑、文化场馆等细分设计领域核心竞争力。持续提升原创设计能力，中标大连金州湾国际机场工程业务用房、西安交通大学创新港校区、中储粮交易中心综合大楼、泰山博物院等多个原创设计项目，加快设计品牌建设。业务转型快速推进，加快市政基础设施设计与咨询业务拓展，中标重庆市荣昌区城区防洪排涝体系建设工程、福建安溪2025年度农村生活污水提升治理等项目，为建设安全可靠的韧性城市提供支撑。



泰山博物院设计项目

• 境外业务

境外业务营收稳健增长。报告期内，公司深入推进海外高质量发展战略，境外业务新签合同额1,254亿元，同比下降2.9%；实现境外营业收入598.1亿元，同比增长5.8%；实现毛利31.7亿元，同比增长23.8%。

报告期内，公司持续深耕重点区域市场，深化多元领域发展，在中东、东南亚、中亚、非洲及港澳地区市场承接了一批标志性项目和民生工程，承接沙特阿拉伯德拉伊耶二期歌剧院街区项目、伊拉克济加尔省综合医疗城、乌兹别克斯坦吉扎克州光伏发电、马来西亚柔佛水利管网工程等项目。公司推动优势专业公司加速出海，在钢结构、高端机电、港口水工等领域打造细分领域专业优势，中标517米的世界最高公寓楼迪拜六善公寓钢结构制造和安装工程，签约马来西亚秦淮数据中心MY07 B1机电总承包等项目。

报告期内，公司持续强化项目履约管理水平，承建的新加坡理工大学新校区、马来西亚星源材质厂房一期、菲律宾哥打巴托KCC商业综合体顺利完工，澳大利亚东北干线、埃及阿拉曼新城湖心岛等项目有序推进。



- **其他业务**

公司其他业务主要为经营土地一级开发、机械设备租赁、工程监理等收入。报告期内，其他业务实现营业收入197.7亿元，同比减少14.8%；实现毛利37.6亿元，同比下降36.8%；毛利率为19.0%，同比下降6.6个百分点。

敬请参阅本报告第八节“财务报告”财务报表附注五、53“营业收入和营业成本”、附注五、66“费用按性质分类”、附注十五、1“分部报告”相关内容。

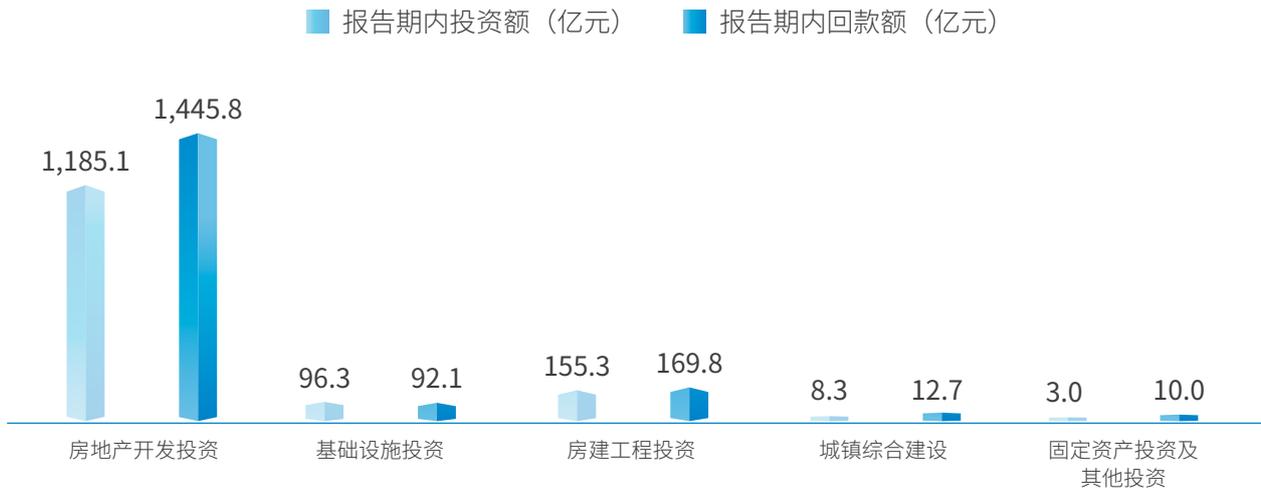
(二) 经营性投资业务情况

报告期内，公司秉持稳健投资理念，通过严控新增项目质量持续优化投资结构，并着力强化回款管理，推动投资收支比提升。报告期内，公司完成投资额1,448亿元，同比下降4.6%；投资回款1,730亿元，同比增长3.3%；投资收支比119.5%，同比增长9.1个百分点。

单位：亿元 币种：人民币

项目分类	报告期内投资额	占比(%)	同比增长(%)	报告期内回款额	占比(%)	同比增长(%)
按项目类别分						
房地产开发投资	1,185.1	81.8	-0.7	1,445.8	83.6	6.0
基础设施投资	96.3	6.7	-24.6	92.1	5.3	8.3
房建工程投资	155.3	10.7	-12.9	169.8	9.8	-9.2
城镇综合建设	8.3	0.6	-30.4	12.7	0.7	-42.4
固定资产投资及其他投资	3.0	0.2	-17.6	10.0	0.6	-41.6
按项目时续分						
续投资项目	994.5	68.7	-7.7			
新拓展项目	453.5	31.3	3.0			
合计	1,448.0	100	-4.6	1,730.4	100	3.3

注：以上项目分类是结合行业惯例和公司内部管理需要而设计，部分项目的分类属性会根据项目实际情况进行调整，表中同比增长率计算时将相应地对变化项目进行追溯调整。



1. 房地产开发投资业务

报告期内，公司房地产开发业务完成投资额1,185.1亿元，同比下降0.7%；实现投资回款1,445.8亿元，较上年同期增长6.0%；投资收支比122.0%，较上年同期增长8.0个百分点。

2. 基础设施投资业务

报告期内，公司基础设施投资业务完成投资额96.3亿元，同比下降24.6%；实现投资回款92.1亿元，较上年同期增长8.3%；投资收支比95.6%，较上年同期增长28.8个百分点。

3. 房建工程投资业务

报告期内，公司房建工程投资业务完成投资额155.3亿元，同比下降12.9%；实现投资回款169.8亿元，较上年同期下降9.2%；投资收支比109.3%，较上年同期增长4.3个百分点。

4. 城镇综合建设业务

报告期内，公司城镇综合建设业务完成投资额8.3亿元，同比下降30.4%；实现投资回款12.7亿元，较上年同期下降42.4%；投资收支比153.0%，较上年同期下降28.0个百分点。

5. 重点区域投资建设情况

公司坚决贯彻落实党中央、国务院重大决策部署，围绕国家重大战略规划部署，积极服务区域协调发展战略，深度参与京津冀协同发展、长江经济带发展、粤港澳大湾区建设、长三角一体化发展、黄河流域生态保护和高质量发展等国家重点区域的投资建设。报告期内，公司在京津冀、长江经济带、粤港澳大湾区、长三角和黄河流域完成投资额1,284亿元，占公司整体完成投资额的88.7%。



6. PPP业务开展情况

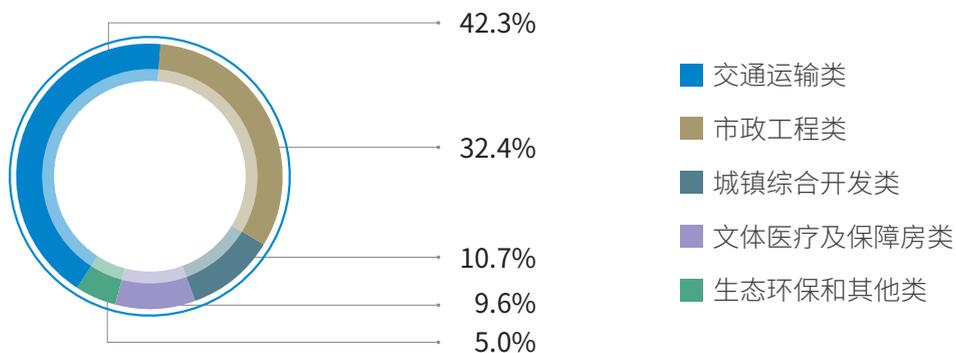
公司紧跟国家政策导向，建立健全PPP业务风险管控体系，合理控制PPP业务规模，坚持PPP业务高质量发展。自2023年11月国家发展改革委、财政部发布《关于规范实施政府和社会资本合作新机制的指导意见》以来，公司无新增PPP项目，报告期内主动退出PPP存量项目5个。同时，公司积极适应PPP新机制，探索拓展特许经营类项目，做好项目拓展阶段评估决策、实施阶段过程监控工作。截至2025年上半年，在实施PPP项目425个，权益投资额6,108亿元。

截至报告期末，公司已运营PPP项目339个，权益投资额约4,448亿元，占比72.8%。公司持续加强PPP项目管理工作，一是强化过程督导，以现金流为主线，加强PPP项目全生命周期管理；二是建立回款管控长效机制，持续推动PPP项目回款治理，压实各级主体责任，切实保障投资收益的实现。截至报告期末，已进入运营期的PPP项目运营绩效考核情况良好，年度已完成绩效考核项目均达标。

在实施 PPP 项目行业分布情况表

单位：亿元 币种：人民币

细分类型	权益投资额	占比(%)	累计完成投资额	累计实现回款额
市政工程类	1,980	32.4	1,770	606
交通运输类	2,582	42.3	1,961	340
城镇综合开发类	652	10.7	536	155
文体医疗及保障房类	586	9.6	528	161
生态环保和其他类	308	5.0	261	54
合计	6,108	100	5,056	1,316





景德镇陶阳里历史文化街区改造项目

(三) 专业化经营情况

报告期内，公司始终坚持走专业化发展道路，涵盖建筑行业主要细分领域产品，有力支撑了公司改革创新。公司新签合同额4,647.5亿元，同比增长20.7%；实现营业收入2,348.1亿元，同比增长8.0%；实现毛利172.2亿元，同比增长0.1%；实现营业利润84.6亿元，同比降低1.7%。

报告期内，公司制定了“一企一策”战略发展规划，着力推动专业公司在细分领域形成独特竞争优势。公司旗下中建装饰在装饰、幕墙等业务领域规模位于行业前列，数字化绿色健康装修技术优势引领行业，首个家装品牌“中建幸福家”公司揭牌成立。中建科工是中国钢结构行业竞争力榜首企业、国家高新技术企业，在高端钢结构业务领域市占率第一；积极布局智慧停车、交通绿能、建筑机器人等领域，首个数字能源工厂正式投产。中建安装丙烷脱氢核心设备全球市场占有率连续三年稳居第一，大型塔器、反应器现场制造能力领跑全国化工装备领域。西部建设位居中国预拌混凝土行业前列。



智能充电桩



CMC (钢-混凝土组合模块集成建筑) 智能生产线



可兼容充、换、储产品的智能柔性生产线



智能建造数字化管理平台

单位：亿元 币种：人民币

项目	板块名称	新签合同额	2025H1 营业收入	同比增长 (%)	2025H1 毛利	同比增长 (%)	2025H1 营业利润	同比增长 (%)
跨板块	安装	376.3	341.6	-0.9	23.2	15.0	9.1	8.4
	钢构	114.1	129.6	12.9	9.1	19.2	4.6	40.7
	商混	272.8	90.2	-8.9	5.8	-25.9	-0.4	-187.8
房建	装饰	203.9	266.2	-1.1	19.7	3.4	6.8	5.7
	园林	96.6	75.1	2.4	6.0	13.2	3.2	26.4
基建	市政	1,579.7	389.5	-10.0	35.9	-11.9	22.1	-15.8
	铁路	105.8	120.3	11.7	7.1	143.7	6.0	327.4
	轨交	62.8	271.4	45.9	11.8	4.8	6.6	21.8
	路桥	569.9	463.7	5.5	41.3	-17.5	19.1	-32.6
	电力	1,183.9	135.6	161.8	7.0	205.0	4.9	279.0
	港工	81.7	65.0	19.5	5.3	12.4	2.6	18.8
合计		4,647.5	2,348.1	8.0	172.2	0.1	84.6	-1.7

项目	板块名称	毛利率(%)			营业利润率(%)		
		2025年H1	2024年H1	同比增减 (百分点)	2025年H1	2024年H1	同比增减 (百分点)
跨板块	安装	6.8	5.9	0.9	2.7	2.4	0.2
	钢构	7.0	6.6	0.4	3.6	2.9	0.7
	商混	6.4	7.9	-1.5	-0.5	0.5	-1.0
房建	装饰	7.4	7.1	0.3	2.5	2.4	0.2
	园林	8.0	7.2	0.8	4.2	3.4	0.8
基建	市政	9.2	9.4	-0.2	5.7	6.1	-0.4
	铁路	5.9	2.7	3.2	5.0	1.3	3.7
	轨交	4.4	6.1	-1.7	2.4	2.9	-0.5
	路桥	8.9	11.4	-2.5	4.1	6.5	-2.3
	电力	5.2	4.4	0.7	3.6	2.5	1.1
	港工	8.1	8.6	-0.5	4.0	4.0	/
合计		7.3	7.9	-0.6	3.6	4.0	-0.4

(四) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

(五) 资产、负债情况分析

适用 不适用

1. 资产及负债状况

单位：千元 币种：人民币

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例(%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例(%)	本期期末金额较上年期末变动比例(%)	情况说明
总资产	3,399,758,228	100.00	3,189,262,073	100.00	6.60	总资产本期增加2,105亿元，主要是应收账款增加549亿元，合同资产增加1,313亿元，其他流动资产增加303亿元。
货币资金	380,184,176	11.18	424,396,081	13.31	-10.42	货币资金本期减少442亿元，主要是经营活动现金净流出增加所致。
应收票据	4,823,852	0.14	2,328,094	0.07	107.20	应收票据本期增加25亿元，主要是客户使用承兑汇票支付款项增加所致。
应收账款	372,010,971	10.94	317,094,483	9.94	17.32	应收账款本期增加549亿元，主要是部分业主因自身资金安排本期付款有所延迟，导致应收账款金额增加。
预付款项	34,913,405	1.03	24,340,316	0.76	43.44	预付款项本期增加106亿元，主要是预付土地款增加所致。
其他应收款	75,988,805	2.24	68,240,611	2.14	11.35	其他应收款本期增加78亿元，主要是应收往来款项增加所致。
存货	774,817,247	22.79	772,146,995	24.21	0.35	存货本期增加27亿元，主要是房地产开发成本和建筑业原材料储备增加所致。
合同资产	576,748,037	16.96	445,402,103	13.97	29.49	合同资产本期增加1,313亿元，主要是部分房建及基建项目已完工未结算余额增加所致。
一年内到期的非流动资产	54,866,204	1.61	61,780,989	1.94	-11.19	一年内到期的非流动资产本期减少69亿元，主要是投资类项目一年内到期的长期应收款减少所致。
其他流动资产	187,947,808	5.53	157,692,307	4.94	19.19	其他流动资产本期增加303亿元，主要是预缴税金及待抵扣进项税额增加所致。
长期应收款	126,618,136	3.72	121,537,045	3.81	4.18	长期应收款本期增加51亿元，主要是棚户区改造等投资类项目应收款项增加所致。
长期股权投资	122,575,687	3.61	119,073,588	3.73	2.94	长期股权投资本期增加35亿元，主要是对外投资增加所致。
投资性房地产	157,657,897	4.64	156,241,562	4.90	0.91	投资性房地产本期增加14亿元，主要是本期新增投资性房地产所致。

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例(%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例(%)	本期期末金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
无形资产	38,120,885	1.12	35,249,210	1.11	8.15	无形资产本期增加29亿元,主要是以无形资产模式以及混合模式核算的PPP项目投资增加所致。
固定资产	54,014,882	1.59	53,105,014	1.67	1.71	固定资产本期增加9亿元,主要是本期购置新增固定资产所致。
在建工程	4,807,751	0.14	4,307,051	0.14	11.63	在建工程本期增加5亿元,主要是由于随工程进度的投入所致。
使用权资产	5,935,585	0.17	6,368,554	0.20	-6.80	使用权资产本期减少4亿元,主要是由于房屋及建筑物租赁减少所致。
其他非流动资产	362,988,447	10.68	352,602,811	11.06	2.95	其他非流动资产本期增加104亿元,主要是本期随项目结算,相应确权质保金增加所致。
总负债	2,593,109,540	76.27	2,417,799,793	75.81	7.25	总负债本期增加1,753亿元,主要是短期借款增加439亿元,应付账款增加875亿元,其他流动负债增加333亿元。
短期借款	159,586,976	4.69	115,665,735	3.63	37.97	短期借款本期增加439亿元,主要是为满足生产经营需要,补充流动资金所致。
应付票据	9,288,653	0.27	16,105,618	0.50	-42.33	应付票据本期减少68亿元,主要是银行承兑汇票到期支付所致。
应付账款	915,681,200	26.93	828,174,468	25.97	10.57	应付账款本期增加875亿元,主要是本期分包工程款和购货付款周期有所延长。
合同负债	351,596,889	10.34	345,383,924	10.83	1.80	合同负债本期增加62亿元,主要是预收工程款和预售房产款增加所致。
一年内到期的非流动负债	110,826,655	3.26	120,933,590	3.79	-8.36	一年内到期的非流动负债本期减少101亿元,主要是一年内到期的长期借款和应付债券减少所致。
其他流动负债	144,788,447	4.26	111,466,335	3.50	29.89	其他流动负债本期增加333亿元,主要是短期融资券和待转销项税增加所致。
长期借款	540,273,127	15.89	524,271,669	16.44	3.05	长期借款本期增加160亿元,主要是为了生产经营长期资金需求增加借款所致。
应付债券	100,830,523	2.97	98,245,542	3.08	2.63	应付债券本期增加26亿元,主要是本期发行部分新债券所致。
长期应付款	15,372,075	0.45	14,613,910	0.46	5.19	长期应付款本期增加8亿元,主要是应付工程质量保证金增加所致。
租赁负债	3,676,537	0.11	4,265,042	0.13	-13.80	租赁负债本期减少6亿元,主要是本期支付租赁费所致。

其他说明

无

2. 境外资产情况

适用 不适用

(1) 资产规模

其中：截至报告期末，公司境外资产1,928（单位：亿元 币种：人民币），占总资产的比例为5.7%。

(2) 境外资产占比较高的相关说明

适用 不适用

其他说明

报告期内，公司主要资产未发生重大变化。上述境外资产数据未经审阅。

3. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

敬请参阅本报告第八节“财务报告”财务报表附注五、26“所有权或使用权受到限制的资产”的相关内容。

4. 其他说明

适用 不适用

截至报告期末，公司带息负债总额9,155亿元。截至报告出具日，公司新增公开发行普通债券面值共计约530亿元，较好满足了企业快速发展以及产业结构调整对资金的需求，通过加大直接融资力度，公司融资结构进一步优化。

(六) 投资状况分析

1. 对外股权投资总体分析

适用 不适用

公司对外股权投资主要包括以交易为目的从二级市场购入的股票、不以交易为目的而持有的其他上市公司或其他非上市公司的股权。核算科目包括交易性金融资产、其他权益工具投资、长期股权投资及其他非流动金融资产。

(1) 重大的股权投资

适用 不适用

(2) 重大的非股权投资

适用 不适用

(3) 以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

单位：千元 币种：人民币

资产类别	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售/赎回金额	其他变动	期末数
股票	868,892	-963	-347,885	0	0	0	0	785,866
其他	12,899,407	-604	578,342	0	2,047,083	4,231,726	0	10,607,577
合计	13,768,299	-1,567	230,457	0	2,047,083	4,231,726	0	11,393,443

证券投资情况

适用 不适用

单位：千元 币种：人民币

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	资金来源	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	本期投资损益	期末账面价值	会计核算科目
股票	600515.SH	海南机场	20,153	债转股	15,175	-963	0	0	0	0	14,212	交易性金融资产
股票	600390.SH	五矿资本	1,119,539	自有资金	853,717	0	-347,885	0	0	0	771,654	其他流动资产
合计	/	/	1,139,692	/	868,892	-963	-347,885	0	0	0	785,866	/

证券投资情况的说明：

- ①本表填列公司交易性金融资产、其他流动资产、其他权益工具投资核算的股票证券投资情况。
- ②除上表外，列示于交易性金融资产、其他权益工具投资敬请参阅本报告第八节“财务报告”财务报表附注五、2“交易性金融资产”、附注五、15“其他权益工具投资”等相关内容。

私募基金投资情况

适用 不适用

衍生品投资情况

适用 不适用

(七) 重大资产和股权出售

适用 不适用

(八) 主要控股参股公司分析

适用 不适用

1. 通过设立或投资等方式取得的重要子公司

单位：千元 币种：人民币

名称	业务性质	注册资本	持股比例(%)	总资产	净资产	净利润
中海集团	投资控股	31,032,258	100.00	1,099,354,780	402,647,360	14,665,142
中国海外发展	房地产开发与经营	10.95亿港币	56.10	810,340,598	345,880,153	9,407,986
中国建筑国际	建筑安装	15亿港币	61.81	271,863,918	74,831,524	5,435,536
中海物业	物业管理	0.3亿港币	61.24	12,598,992	5,652,530	774,144
中建一局	建筑安装	10,000,000	100.00	173,474,282	31,984,373	2,342,191
中建二局	建筑安装	10,000,000	100.00	200,793,481	35,634,108	1,858,059
中建三局	建筑安装	5,087,865	100.00	446,255,589	95,422,286	7,337,259
中建四局	建筑安装	8,000,000	100.00	189,619,636	20,072,535	471,521
中建五局	建筑安装	10,000,000	100.00	207,035,670	42,860,936	2,758,287
中建六局	建筑安装	6,277,947	100.00	81,254,278	16,223,799	723,906
中建七局	建筑安装	9,000,000	100.00	214,623,315	24,729,000	653,281
中建八局	建筑安装	15,218,000	100.00	453,516,666	96,931,119	7,938,647
中建西南院	工程勘察设计	383,310	100.00	9,259,374	3,379,187	232,692
中建装饰	工业装修装饰	1,000,000	100.00	22,090,312	1,637,152	53,124
中建方程	基础设施建设业务	5,000,000	100.00	56,389,079	19,757,664	355,572

2. 通过同一控制下的企业合并取得的重要子公司

单位：千元 币种：人民币

名称	业务性质	注册资本	持股比例(%)	总资产	净资产	净利润
中建新疆建工	建筑安装	3,603,530	85.00	70,811,446	16,194,184	185,816
中建西部建设	建筑材料	1,262,354	57.79	33,830,783	10,463,749	-90,832
中建财务公司	金融	15,000,000	80.00	93,704,286	19,585,029	413,904

3. 通过非同一控制下的企业合并取得的重要子公司

单位：千元 币种：人民币

名称	业务性质	注册资本	持股比例(%)	总资产	净资产	净利润
中国建筑兴业	建筑安装	1亿港币	43.75	10,844,966	2,681,987	357,353
中建港航局	基础设施建设业务	1,333,333	70.00	13,718,925	3,501,076	208,975

敬请参阅本报告第八节“财务报告”财务报表附注八“在其他主体中的权益”中“1、在子公司中的权益”的相关内容。

主要子公司及对公司净利润影响达到10%以上的参股公司情况

适用 不适用

单位：千元 币种：人民币

公司名称	公司类型	业务性质	注册资本	持股比例(%)	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
中海集团	子公司	投资控股	31,032,258	100.00	1,099,354,780	402,647,360	149,628,077	19,094,922	14,665,142
中国海外发展	子公司	房地产开发与经营	10.95亿港元	56.10	810,340,598	345,880,153	86,553,419	12,455,819	9,407,986
中国建筑国际	子公司	建筑安装	15亿港元	61.81	271,863,918	74,831,524	56,708,697	7,018,081	5,435,536
中建三局	子公司	建筑安装	5,087,865	100.00	446,255,589	95,422,286	207,355,888	8,291,573	7,337,259
中建八局	子公司	建筑安装	15,218,000	100.00	453,516,666	96,931,119	259,507,364	9,593,487	7,938,647

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

(九) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

敬请参阅本报告第八节“财务报告”财务报表附注八“在其他主体中的权益”中“3、在纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益”的相关内容。

五、其他披露事项

(一) 可能面对的风险

适用 不适用

1. 安全、环保、质量风险

近年来，公司安全生产形势总体平稳，环保违规和生态破坏问题得到有效控制，承建项目质量总体良好，但由于承建项目点多、面广，安全、环保、质量方面风险隐患仍然存在。公司将持续优化升级中建智慧安全平台，健全完善安全生产应急管理体系；持续做好生态环保风险合规信息实时监测预警，组织开展生态环保重大风险隐患排查整治；持续巩固质量问题专项整治成效，提高质量问题突发事件应急能力。公司坚持把安全、环保、质量管理摆在更为重要、更加突出的位置，做到安全、环保、质量风险防范常抓不懈，更好统筹发展和安全。

2. 现金流风险

受宏观经济形势和产业链上下游影响，行业资金情况持续紧张，上游结算难、收款难现象突出，下游刚性支付压力凸显。公司将加强现金流预算管理、监测预警和考核评价，深入推进负流项目专项治理和收款攻坚行动，狠抓投资回款，奋力实现全年预算目标，保障资金链安全稳定。

3. 债务风险

受行业深度调整影响，建筑行业资金压力不断加大，融资需求持续扩大。公司将强化带息负债预算管理和债务风险监测预警，深入开展存量资产盘活，深入推进投资项目回款治理，健全应急保障资源储备，有效控制债务风险。

4. 经营效益风险

受行业市场波动、政策法规变化及同质化竞争等因素影响，建筑行业盈利空间逐渐收窄，利润增长面临较大压力。公司将加强效益风险源头管控，推进负效项目治理，抓实风险地产化债；聚焦房地产存货去化，把握地产政策窗口期，紧抓销售回款；持续开展经营性投资项目风险预警，全面推进投资回款。

5. 市场竞争风险

随着城镇化率的多年持续提升，市场需求下降，各类新建项目数量减少，部分区域市场供大于求的情况较为突出，同质化竞争加剧，不正当竞争现象突出。公司将巩固高质量营销体系优势，坚持“两优两重”市场策略强化数据统计分析和行业前瞻性研究，及时识别公平竞争风险因素；持续完善合规问题防范与舆情监测处置机制，维护良好市场形象。

公司经营活动面临的各种金融风险包括市场风险（主要为利率风险、汇率风险和权益工具投资价格风险）、信用风险和流动性风险。公司整体的风险管理计划将重点针对金融市场的不可预见性，力求减少对财务业绩的潜在不利影响。敬请参阅本报告第八节“财务报告”财务报表附注十“与金融工具相关的风险”的相关内容。

公司商誉及其减值情况敬请参阅本报告第八节“财务报告”财务报表附注五、22“商誉”相关内容。

（二）市值管理情况

2025年4月15日，公司第四届董事会第十五次会议审议通过了《关于〈中国建筑股份有限公司市值管理工作规定〉的议案》，明确职责分工、工作内容等，引领保障市值管理常态化开展；审议通过了《关于中国建筑股份有限公司估值提升计划的议案》，明确了市值管理战略目标、战略路径和战略体系，分类制定实施20项举措，促进提高投资价值，着力改善估值水平，详情请见公司《关于估值提升计划的公告》（临2025-027）。重点推进市值管理举措落实落地，公司保持长期稳定的分红政策，2024年度每股派息保持稳中有升，推动控股股东增持公司股票等。

为进一步提高发展质量，增强回报投资者能力，公司积极响应上海证券交易所《关于开展沪市公司“提质增效重回报”专项行动的倡议》，制定并实施了2024-2025年度“提质增效重回报”行动方案。2025年4月29日，公司发布了《关于“提质增效重回报”行动方案执行情况的评估报告》，从提升价值创造能力、体系化推进市值管理等六个方面，详细报告了相关工作的实施进展及成效。

（三）其他披露事项

适用 不适用

An aerial photograph of a winding asphalt road that snakes through a lush, dense green forest. The road has yellow and white lane markings. A few cars are visible on the road. The overall scene is vibrant and scenic.

第四节

公司治理、 环境和社会



一、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	变动情形
刘立新	董事会秘书	聘任
薛克庆	董事会秘书	离任

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

董事变动情况：无。

监事变动情况：无。

高级管理人员变动情况：

公司于2025年4月9日召开第四届董事会第十四次会议，审议通过《关于薛克庆不再担任中国建筑股份有限公司董事会秘书的议案》，因年龄原因，薛克庆先生不再担任公司董事会秘书职务；《关于聘任刘立新为中国建筑股份有限公司董事会秘书的议案》，同意聘任刘立新先生担任公司董事会秘书。

二、利润分配或资本公积金转增预案

半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
每10股送红股数(股)	0
每10股派息数(元)(含税)	0
每10股转增数(股)	0

利润分配或资本公积金转增预案的相关情况说明

2025年半年度，公司不进行利润分配或资本公积金转增股本。

三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

事项概述	查询索引
本次回购注销限制性股票涉及激励对象共计2,652名，合计拟回购注销限制性股票289,932,000股。回购注销的回购价格为3.06元/股，用于回购限制性股票的资金全部为自有资金，回购款项合计人民币887,191,920元，不包含因回购限制性股票产生的过户费、印花税等由公司承担的相关费用。本次回购注销完成后，公司将减少注册资本暨股本289,932,000元(股)，减少后的注册资本暨股本为41,320,390,444元(股)。	2025年1月3日发布的《股权激励限制性股票回购注销实施公告》。

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

四、纳入环境信息依法披露企业名单的上市公司及其主要子公司的环境信息情况

适用 不适用

报告期内，根据生态环境主管部门披露的环境信息依法披露企业名单公示信息，公司及主要子公司未被纳入所在地生态环境主管部门公示的环境信息依法披露企业名单。

其他说明

适用 不适用

报告期内，公司下属子企业因施工噪声、扬尘、污水及固废等环境问题受到行政处罚的施工项目数量共26个，涉及罚款金额合计约244.57万元，截至目前，前述行政处罚事项均整改完毕或按照要求整改。

公司高度重视生态环境保护工作，报告期内公司未发生突发环境事件。公司生产经营活动对环境的影响主要包含噪声、扬尘、固废等方面，且多数发生于项目施工生产阶段。为有效降低对环境的影响，项目开工前按照有关要求开展环境因素识别，做好环境保护、绿色施工工作前期策划并制定方案，施工过程中配备并规范运行自动喷淋、车辆冲洗、沉淀池、隔声棚等各类污染防治设施，优先选用节能环保新技术、新工艺，降低能源消耗与污染物排放，最大限度减少生产活动对生态环境的影响。

五、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

适用 不适用

公司深入贯彻落实习近平总书记关于“三农”工作的重要讲话和指示批示精神，坚持“一把手负总责”，完善公司领导、总部部门、二级子企业、挂职干部“四级联动”的组织领导体系，制定年度援扶工作方案，编制印发工作要点和任务清单。2025年上半年，落地援扶项目40个，央地互访6次，完成4名挂职干部按期轮换、压茬交接。公司连续8年获中央单位定点帮扶考核最高等次评价。

公司紧扣五大振兴，坚持打好产业、就业、教育、消费、党建帮扶“组合拳”，聚焦乡村建设、乡村发展、乡村治理持续深耕，“全产业链”助力乡村全面振兴。一是开展富民产业提质增效行动，对公司2013年以来的援扶项目进行分类总结，优化产业帮扶项目评价标准，助力打造特色民宿、帐篷营地、康养基地等旅游基础设施，推动康乐香菇、卓尼木耳、康县天麻、长汀豆干等特色种养殖产业延链补链强链。二是落实央企消费帮扶专项行动，积极参加央企消费帮扶“迎春行动”“聚力行动”，在公司总部开展长汀县“美食周”活动，持续做好“土特产”文章，上半年采购帮销援扶地区农特产品1,106万元。三是做好教育人才培训扶持行动，联合清华大学组织援扶四县168名党政干部和致富带头人开展乡村振兴培训示范班（第三期），持续加大援扶地区各类专业人才培养力度，投入资金改造提升援扶地区教育教学设施，组织开展“励志夏令营”“彩虹益路”“春蕾行动”等教育帮扶活动。四是抓好群众急难愁盼解忧行动，加强党建结对，做好困难党员群众走访慰问，捐建村级卫生院、党群服务中心，助力完善基本医疗、安全饮水等短板弱项，积极参加央企公益助残行动，为听障人士免费植入人工耳蜗。



六、商业道德及反腐败

中国建筑持续推进商业道德培训及反腐败治理，弘扬“崇德善建 尚廉筑基”廉洁文化理念。制定监督“一清单两报表”，制发关键岗位廉洁风险地图，统筹开展重大工程穿透式监督，推动团队廉洁、工程优质。深入开展学习贯彻中央八项规定精神学习教育，从正反两方面助力学习阐释，召开2次警示教育大会，营造风清气正的干事氛围。持续加大案件查办，坚持风腐同查同治，释放强烈震慑。落实向中管企业全面派驻纪检监察组，稳步推进纪检监察工作规范化法治化正规化建设，健全完善公司监督体系。

第五节 重要事项

一、承诺事项履行情况

(一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

适用 不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间	是否有履行期限	承诺期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与首次公开发行相关的承诺	解决同业竞争	中建总公司	与本公司签署《避免同业竞争协议》，敬请参阅公司《中国建筑股份有限公司首次公开发行股票招股意向书》相关内容。	2009年7月29日	否	无期限	是	/	/
	解决土地等产权瑕疵	中建总公司	对作为出资投入本公司纳入资产评估报告范围的土地使用权和房产，应本公司要求在本地公司的配合下，完成登记至公司或公司相关附属企业现有名称之下的相关手续。	2009年7月29日	否	无期限	是	/	/
	解决土地等产权瑕疵	中建总公司	对作为出资投入本公司的房地产项目，于本公司设立之前已经确认收入的部分，如未来计算清缴土地增值税时需补缴土地增值税，由中建总公司承担。	2009年7月29日	否	无期限	是	/	/
其他对公司中小股东所作承诺	解决同业竞争	中国建筑	向控股香港上市公司中国海外发展出具《非竞争承诺函》，公司原则上不再新增普通房地产开发业务，但由公司属下各工程局及设计院等子公司运营之房地产开发项目除外。	2015年3月20日	是	承诺期内	是	/	/
	解决同业竞争	中国建筑	向控股香港上市公司中海物业集团出具不竞争承诺，敬请参阅中海物业集团于2015年10月14日发布的《上市文件—本公司全部已发行股本以外方式在香港联合交易所有限公司主板上市》相关内容。	2015年10月9日	是	承诺期内	是	/	/
其他	其他	中建集团兼职的高级管理人员	保证担任公司高管一职期间勤勉尽职，处理好公司与其控股股东的关系，不辜负公司董事会和全体股东的信任，维护公司及股东的利益，不会因为兼职而做出任何损害上市公司及其中小股东利益的行为。	/	是	承诺期内	是	/	/

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

适用 不适用

三、违规担保情况

适用 不适用

四、半年报审计情况

适用 不适用

五、上年年度报告非标准审计意见涉及事项的变化及处理情况

适用 不适用

六、破产重整相关事项

适用 不适用

七、重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

八、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人涉嫌违法违规、受到处罚及整改情况

适用 不适用

九、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

十、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1. 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

事项概述	查询索引
<p>2024年12月4日和2024年12月24日，经公司第四届董事会第八次会议、第四届监事会第三次会议和公司2024年第三次临时股东大会审议通过《关于中国建筑股份有限公司与中国建筑集团有限公司续签<综合服务框架协议>的议案》。</p> <p>公司与中建集团就公司与中建集团及其子公司之间涉及的销售、采购、商业保理服务、融资租赁服务、物业租赁以及其他业务产生的关联交易续签《中国建筑集团有限公司与中国建筑股份有限公司综合服务框架协议》，在协议服务期内，公司与中建集团及其子公司之间涉及的销售业务不超过2亿元；采购业务不超过30亿元；商业保理业务（不含财务公司提供的商业保理业务）最高余额不超过1亿元，保理利息及服务费不超过0.06亿元；融资租赁服务业务（不含财务公司提供的融资租赁业务）最高余额不超过1亿元，租赁利息及服务费不超过0.06亿元；物业租赁不超过1亿元；其他日常关联交易业务不超过1亿元。</p> <p>报告期内，公司与中建集团及其子公司之间涉及的销售业务0.2亿元；采购业务5.1亿元；商业保理业务和融资租赁服务业务未发生；物业租赁0.1亿元；其他日常关联交易业务0.3亿元。公司实际发生的日常关联交易金额，在协议约定范围内。</p>	<p>2024年12月5日发布的《第四届董事会第八次会议决议公告》《第四届监事会第三次会议决议公告》《关于公司与中国建筑集团有限公司续签<综合服务框架协议>暨日常关联交易公告》。</p> <p>2024年12月25日发布的《2024年第三次临时股东大会决议公告》。</p>
<p>2024年12月4日和2024年12月24日，经公司第四届董事会第八次会议、第四届监事会第三次会议和公司2024年第三次临时股东大会审议通过《关于中建财务有限公司与中国建筑集团有限公司续签<金融服务框架协议>的议案》。</p> <p>公司下属子公司中建财务公司与中建集团就中建财务公司为中建集团及其子公司提供存款、综合授信、财务和融资顾问等相关金融服务产生的关联交易续签《中国建筑集团有限公司与中建财务有限公司金融服务框架协议》。在协议服务期内，中建集团及其子公司于中建财务公司存置的每日最高存款余额（含应计利息）不超过200亿元；获得的综合授信额度不超过200亿元，其中贷款额度不超过120亿元，获得的每日贷款余额（含应计利息）不超过每日最高存款余额（含应计利息）；中建财务公司为中建集团及其子公司提供其他金融服务所收取的服务费用不超过3亿元。</p> <p>报告期内实际履行情况符合协议约定，实际发生的中建集团及其子公司在中建财务公司存置的每日最高存款余额（含应计利息）为28亿元，每日最高贷款余额（含应计利息）为20亿元；中建财务公司为中建集团及其子公司提供其他金融服务所收取的服务费用0.01亿元；详情敬请参阅本报告第五节“十、重大关联交易”“（五）公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务”相关内容。</p>	<p>2024年12月5日发布的《第四届董事会第八次会议决议公告》《第四届监事会第三次会议决议公告》《关于中建财务有限公司与中国建筑集团有限公司续签<金融服务框架协议>暨日常关联交易公告》。</p> <p>2024年12月25日发布的《2024年第三次临时股东大会决议公告》。</p>

2. 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3. 临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

1. 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2. 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3. 临时公告未披露的事项

适用 不适用

4. 涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1. 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2. 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3. 临时公告未披露的事项

适用 不适用

(四) 关联债权债务往来

1. 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2. 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3. 临时公告未披露的事项

适用 不适用

(五) 公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务

适用 不适用

1. 存款业务

适用 不适用

单位：千元 币种：人民币

关联方	关联关系	每日最高存款限额 (含应计利息)	存款利率范围 (%)	期初余额	本期发生额		
					本期合计 存入金额	本期合计 取出金额	期末余额
中建集团及其子公司	控股股东及其直接或间接控制的公司	20,000,000	0.455-1.5	2,471,955	7,267,805	7,103,731	2,636,029
合计	/	/	/	2,471,955	7,267,805	7,103,731	2,636,029

2. 贷款业务

适用 不适用

单位：千元 币种：人民币

关联方	关联关系	贷款额度	贷款利率范围(%)	期初余额	本期发生额		
					本期合计 贷款金额	本期合计 还款金额	期末余额
中建集团及其子公司	控股股东及其直接或间接控制的公司	不超过每日最高存款 限额(含应计利息)	2.4	2,000,000	22,893	322,893	1,700,000
合计	/	/	/	2,000,000	22,893	322,893	1,700,000

3. 授信业务或其他金融业务

适用 不适用

单位：千元 币种：人民币

关联方	关联关系	业务类型	总额	实际发生额
中建集团及其子公司	控股股东及其直接或间接控制的公司	其他金融业务	300,000	847

4. 其他说明

适用 不适用

公司上述关联交易事项已经公司第四届董事会第八次会议、第四届监事会第三次会议、2024年第三次临时股东大会审议通过，详情敬请参阅本报告第五节“重要事项”之“十、重大关联交易”“（一）与日常经营相关的关联交易”相关内容。

（六）其他重大关联交易

适用 不适用

（七）其他

适用 不适用

公司关联交易情况敬请参阅本报告第八节“财务报告”财务报表附注十二“关联方关系及其交易”相关内容。

十一、重大合同及其履行情况

（一）托管、承包、租赁事项

适用 不适用

(二) 报告期内履行的及尚未履行完毕的重大担保情况

☑ 适用 ☐ 不适用

单位：千元 币种：人民币

公司对外担保情况 (不包括对子公司的担保)															
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保终止日期 (协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	主债务情况	担保物 (如有)	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保金额	反担保情况	是否为关联方担保	关联关系
中国海外集团有限公司	控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	14,599	2019/12/11	2018/12/11	2026/6/8	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	联营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Infinite Sun Limited	910,621	2019/12/4	2019/12/4	2025/12/4	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Infinite Sun Limited	257,145	2022/1/25	2022/1/25	2025/12/4	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Infinite Sun Limited	281,720	2023/1/30	2023/1/30	2025/12/4	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Infinite Sun Limited	130,021	2023/7/18	2023/7/18	2025/12/4	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Infinite Sun Limited	86,254	2024/1/12	2024/1/12	2025/12/4	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Infinite Sun Limited	49,394	2024/7/24	2024/7/24	2025/12/4	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Marble Edge Investments Limited	291,321	2020/6/1	2020/6/1	2025/1/21	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Marble Edge Investments Limited	143,568	2022/5/12	2022/5/12	2025/12/1	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Marble Edge Investments Limited	113,441	2023/2/9	2023/2/9	2025/1/21	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Marble Edge Investments Limited	109,284	2023/7/12	2023/7/12	2025/12/1	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Marble Edge Investments Limited	32,112	2024/1/18	2024/1/18	2025/1/21	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Marble Edge Investments Limited	13,140	2024/10/23	2024/10/23	2025/12/1	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Dragon Star H.K. Investments Limited	580,364	2020/7/27	2020/7/27	2025/7/27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Dragon Star H.K. Investments Limited	125,569	2022/1/17	2022/1/17	2025/7/27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Dragon Star H.K. Investments Limited	115,248	2023/1/11	2023/1/11	2025/7/27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Dragon Star H.K. Investments Limited	179,992	2023/7/10	2023/7/10	2025/7/27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Dragon Star H.K. Investments Limited	184,764	2024/1/12	2024/1/12	2025/7/27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Dragon Star H.K. Investments Limited	74,649	2024/7/11	2024/7/11	2025/7/27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Ultra Keen Holdings Limited	1,745,958	2020/11/11	2020/11/11	2025/10/30	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司

公司对外担保情况(不包括对子公司的担保)															
担保方	担保方与上市公司之间的关系	被担保方	担保金额	担保出生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	主债务情况	担保物(如有)	担保是否已按履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	是否为关联方担保	关联关系
中国海外集团有限公司	控股子公司	Ultra Keen Holdings Limited	215,642	2022/1/31	2022/1/31	2025/10/30	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Ultra Keen Holdings Limited	301,815	2023/1/19	2023/1/19	2025/10/30	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Ultra Keen Holdings Limited	375,256	2023/7/19	2023/7/19	2025/10/30	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Ultra Keen Holdings Limited	36,730	2024/1/11	2024/1/11	2025/10/30	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Asia Power Development Limited	971,077	2022/5/27	2022/5/27	2026/5/27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Asia Power Development Limited	378,401	2023/1/27	2023/1/27	2026/6/27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Asia Power Development Limited	205,989	2023/7/27	2023/7/27	2026/5/27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Asia Power Development Limited	253,187	2024/1/25	2024/1/25	2026/6/27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Asia Power Development Limited	45,652	2024/7/31	2024/7/31	2026/5/27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Capital Asian Limited	389,480	2024/1/27	2024/1/27	2026/1/27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	上海永年里房地产开发有限公司	39,200	2022/9/28	2022/9/28	2034/9/27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	否	其他
中国海外集团有限公司	控股子公司	上海永年里房地产开发有限公司	126,800	2022/11/10	2022/11/10	2034/9/27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	否	其他
中国海外集团有限公司	控股子公司	上海永年里房地产开发有限公司	26,860	2022/12/19	2022/12/19	2034/9/27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	否	其他
中国海外集团有限公司	控股子公司	上海永年里房地产开发有限公司	20,000	2023/2/9	2023/2/9	2034/9/27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	否	其他
中国海外集团有限公司	控股子公司	上海永年里房地产开发有限公司	1,801	2023/3/20	2023/3/20	2034/9/27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	否	其他
中国海外集团有限公司	控股子公司	上海永年里房地产开发有限公司	11,000	2023/6/9	2023/6/9	2034/9/27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	否	其他
中国海外集团有限公司	控股子公司	上海永年里房地产开发有限公司	1,900	2023/6/20	2023/6/20	2034/9/27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	否	其他
中国海外集团有限公司	控股子公司	上海永年里房地产开发有限公司	14,000	2023/9/18	2023/9/18	2034/9/27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	否	其他
中国海外集团有限公司	控股子公司	上海永年里房地产开发有限公司	1,631	2023/9/20	2023/9/20	2034/9/27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	否	其他
中国海外集团有限公司	控股子公司	上海永年里房地产开发有限公司	4,000	2023/11/27	2023/11/27	2034/9/27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	否	其他
中国海外集团有限公司	控股子公司	上海永年里房地产开发有限公司	1,724	2023/12/19	2023/12/19	2034/9/27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	否	其他
中国海外集团有限公司	控股子公司	上海永年里房地产开发有限公司	1,706	2024/3/20	2024/3/20	2034/9/27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	否	其他
中国海外集团有限公司	控股子公司	上海永年里房地产开发有限公司	1,049	2024/4/24	2024/4/24	2034/9/27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	否	其他
中国海外集团有限公司	控股子公司	上海永年里房地产开发有限公司	600	2024/5/30	2024/5/30	2034/9/27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	否	其他
中国海外集团有限公司	控股子公司	上海永年里房地产开发有限公司	1,733	2024/6/19	2024/6/19	2034/9/27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	否	其他

公司对外担保情况(不包括对子公司的担保)															
担保方	担保方与上市公司之间的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	主债务情况	担保物(如有)	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	是否为关联方担保	关联关系
中国海外集团有限公司	控股子公司	上海永年里房地产开发有限公司	3,200	2024/6/25	2024/6/25	2034/9/27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	否	其他
中国海外集团有限公司	控股子公司	上海永年里房地产开发有限公司	1,768	2024/9/19	2024/9/19	2034/9/19	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	否	其他
中国海外集团有限公司	控股子公司	上海永年里房地产开发有限公司	4,000	2024/11/19	2024/11/19	2034/11/19	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	否	其他
中国海外集团有限公司	控股子公司	上海永年里房地产开发有限公司	1,766	2024/12/19	2024/12/19	2034/12/19	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	否	其他
中国海外集团有限公司	控股子公司	上海永年里房地产开发有限公司	1,436	2025/3/21	2025/3/21	2034/9/27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	否	其他
中国海外集团有限公司	控股子公司	上海永年里房地产开发有限公司	6,200	2025/3/27	2025/3/27	2034/9/27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	否	其他
中国海外集团有限公司	控股子公司	上海永年里房地产开发有限公司	1,459	2025/6/20	2025/6/20	2034/9/27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	否	其他
中国海外集团有限公司	控股子公司	长沙亿达创智置业发展有限公司	139,650	2020/4/20	2020/4/20	2026/4/20	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	株洲中海宏洋地产有限公司	75,000	2024/4/30	2024/4/30	2030/4/29	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	联营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	株洲中海宏洋地产有限公司	45,000	2024/9/14	2024/9/14	2027/4/30	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	联营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	重庆中建海龙两江建筑科技有限公司	93,779	2021/10/29	2021/10/29	2031/10/29	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	重庆中建海龙两江建筑科技有限公司	2,016	2023/10/29	2023/10/29	2031/10/29	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	重庆中建海龙两江建筑科技有限公司	2,170	2023/10/29	2023/10/29	2026/5/10	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	233,240	2023/3/17	2023/3/17	2041/3/20	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	杭州云中生物医药有限公司	61,253	2024/3/5	2024/3/5	2045/3/4	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	杭州云中生物医药有限公司	10,058	2024/7/26	2024/7/26	2045/3/4	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	杭州云中生物医药有限公司	37,921	2025/1/14	2025/1/14	2045/3/4	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国建筑第三工程有限公司	控股子公司	武汉光谷科学岛建设发展有限公司	150,000	2022/9/13	2022/9/13	2040/9/15	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国建筑第三工程有限公司	控股子公司	武汉光谷科学岛建设发展有限公司	178,884	2023/1/13	2023/1/13	2041/1/13	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国建筑第三工程有限公司	控股子公司	武汉光谷科学岛建设发展有限公司	175,000	2023/8/8	2023/8/8	2044/8/8	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国建筑第三工程有限公司	控股子公司	武汉光谷科学岛建设发展有限公司	90,000	2024/1/5	2024/1/5	2040/9/15	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国建筑第三工程有限公司	控股子公司	武汉光谷科学岛建设发展有限公司	157,500	2024/1/9	2024/1/9	2041/1/13	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国建筑第三工程有限公司	控股子公司	武汉光谷科学岛建设发展有限公司	65,000	2024/1/10	2024/1/10	2044/8/8	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国建筑第三工程有限公司	控股子公司	武汉光谷科学岛建设发展有限公司	8,792	2024/9/15	2024/9/15	2044/8/8	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司

公司对外担保情况 (不包括对子公司的担保)															
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期 (协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	主债务情况	担保物 (如有)	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保金额	反担保情况	是否为关联方担保	关联关系
中国建筑第三工程局有限公司	控股子公司	广州星旅房地产开发有限公司	375,000	2025/5/21	2025/5/21	2033/5/21	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国建筑第八工程局有限公司	控股子公司	广州孚创房地产开发有限公司	510,000	2021/12/28	2021/12/28	2030/1/6	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国建筑第八工程局有限公司	控股子公司	广州孚创房地产开发有限公司	73,460	2023/4/3	2023/4/3	2030/1/6	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国建筑第八工程局有限公司	控股子公司	广州孚创房地产开发有限公司	170,000	2024/7/4	2024/7/4	2030/1/6	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国建筑第八工程局有限公司	控股子公司	广州孚创房地产开发有限公司	529,720	2024/8/29	2024/8/29	2030/1/6	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国建筑(南洋)发展有限公司	控股子公司	Lentor Central Park Pte. Ltd.	323,705	2023/12/12	2023/12/12	2028/12/18	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	联营公司
中国建筑(南洋)发展有限公司	控股子公司	Grand Dunman Pte. Ltd.	400,000	2023/7/25	2023/7/25	2027/9/9	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	联营公司
中国建筑(南洋)发展有限公司	控股子公司	TENGHA GARDEN DEVELOPMENT Pte. Ltd.	635,190	2025/4/17	2025/4/17	2030/4/17	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	联营公司
报告期内担保发生额合计 (不包括对子公司的担保)												1,057,206			
报告期末担保余额合计(A) (不包括对子公司的担保)												13,427,984			
公司及子公司对子公司的担保情况															
报告期内对子公司担保发生额合计												12,837,788			
报告期末对子公司担保余额合计(B)												219,279,770			
公司担保总额情况 (包括对子公司的担保)															
担保总额(A+B)												232,707,734			
担保总额占公司归母净资产的比例(%)												48.17			
其中:															
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额(C)												0			
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额(D)												164,536,900			
担保总额超过归母净资产50%部分的金额(E)												0			
上述三项担保金额合计(C+D+E)												164,536,900			
未到期担保可能承担连带清偿责任说明												无			
担保情况说明												截至报告期末,公司担保总额为2.927亿元,其中融资担保1.287亿元、经营担保1.040亿元;公司对外担保 (不包括对控股子公司的担保及小业主按揭担保) 余额为1.34亿元,公司为购房小业主按揭提供的担保余额为821亿元。中海集团对上海永年里房地产开发有限公司持股2%,不构成共同控制或重大影响,非本公司合营或联营公司。			

(三) 其他重大合同

☑ 适用 □ 不适用

1. 报告期内境内主要商务合同

单位：亿元 币种：人民币

序号	合同名称	签约主体	合同金额	合同类型
1	油田旧井复产风光储一体化液压抽油机增油服务项目EPC总承包合同	中国建筑第五工程局有限公司	59.83	基础设施建设
2	温州市核心片区商务中心单元F-02地块施工总承包及建设工程承包合同	中国建筑第八工程局有限公司	55.19	房屋建设
3	河南省炳树新材料有限公司铜加工材项目总承包工程合同	中建四局建设发展有限公司	50.00	房屋建设
4	苏州工业园区中建财富中心(DK20110118地块)超高层项目总承包工程合同协议书	中国建筑一局(集团)有限公司	40.49	房屋建设
5	重庆枢纽港产业园先进机电装备和物流产业园项目	中国建筑第六工程局有限公司	38.85	基础设施建设
6	东方枢纽上海东车站前区A3-01地块新建工程建设工程施工合同	中国建筑第八工程局有限公司	37.56	基础设施建设
7	烟台金山湾惠农国际大健康智慧产业平台建设项目工程总承包(EPC)	中国建筑第六工程局有限公司	36.74	房屋建设
8	后海云玺花园施工总承包工程	中建科工集团有限公司	34.92	房屋建设
9	中绿电托克逊县100万千瓦风电工程总承包项目	中建八局总承包建设有限公司	32.83	基础设施建设
10	河北人工智能算力中心一期建设 EPC总承包项目合同	中建五局安装工程有限公司	32.11	基础设施建设
11	绿色半导体智能制造产业园工程总承包EPC项目(一期)合同	中建四局建设发展有限公司	31.42	房屋建设
12	中绿电三塘湖300万千瓦风电-I标段(100万千瓦)工程总承包项目合同	中国建筑第二工程局有限公司	31.02	基础设施建设
13	中绿电十三间房300万千瓦风电-IV标段(100万千瓦)工程总承包项目合同	中国建筑第二工程局有限公司	30.76	基础设施建设

注：以上合同主要根据截至报告期末公司实际签署的合同信息统计。

2. 报告期内境外主要商务合同

单位：亿元 币种：美元

序号	合同名称	签约主体	合同金额	合同类型
1	香港新界元朗锦上路第1号地盘第1期及第2期公营房屋发展计划	中国海外房屋工程有限公司	4.71	房屋建设
2	香港设计及建造锦上路第4a号地盘第1期及第2期公营房屋发展计划	中国建筑工程(香港)有限公司	4.62	房屋建设
3	沙特阿拉伯德拉伊耶二期歌剧院街区项目	中国建筑股份有限公司	4.58	房屋建设
4	伊拉克济加尔省综合医疗城建设(设计与建造)项目业主合同	中国建筑股份有限公司伊拉克分公司	3.71	房屋建设
5	阿联酋蓝水长堤住宅项目	中建中东有限责任公司	3.13	房屋建设
6	新加坡兀兰关卡基础设施	中国建筑股份有限公司新加坡办事处	2.87	基础设施建设
7	新加坡陆交局裕廊东办公楼项目	丰盛建筑有限公司	2.33	房屋建设
8	香港九龙将军澳工业园数据中心1期上盖项目	中国海外房屋工程有限公司	2.25	房屋建设
9	印尼动力电池生产基地项目二标段承包合同	中建四局珠江印尼公司	2.17	房屋建设
10	R1013/2F辛达加走廊升级工程——迪拜岛跨海桥项目	中建中东有限责任公司	2.15	基础设施建设
11	柬埔寨万力轮胎股份有限公司海外橡胶轮胎建设项目建筑工程施工总承包合同	中国建筑第四工程局(柬埔寨)有限公司	1.99	房屋建设
12	印尼KNI年产12万吨镍金属量氧化镍钴湿法项目总承包工程(四标段)施工合同	中建四局珠江印尼公司	1.73	基础设施建设
13	新加坡东海岸碧湾径政府组屋	丰盛建筑有限公司	1.54	房屋建设
14	马来西亚丽阳阿瓦隆7A地块公寓项目总承包合同	中国建筑马来西亚有限公司	1.32	房屋建设
15	沙特阿拉伯达曼南地块保障房项目一标段工程、采购与施工合同	中建中原(沙特)有限责任公司	1.24	房屋建设

注：以上合同主要根据截至报告期末公司实际签署的合同信息统计。

3. 新增综合授信合同

单位：亿元 币种：人民币

序号	综合授信合同名称	授信人	被授信人	综合授信额度	授信期限
1	综合授信合同	中国银行股份有限公司北京中银大厦支行	中国建筑股份有限公司	402	2025年3月17日至2026年3月10日
2	综合授信合同	中国民生银行股份有限公司北京分行	中国建筑股份有限公司	70	2025年3月19日至2027年3月18日

4. 新增战略合作和业务合作协议

无

十二、募集资金使用进展说明

适用 不适用

十三、其他重大事项的说明

适用 不适用

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1. 股份变动情况表

截至报告期末，公司股本结构发生如下变化：

单位：股

	本次变动前		本次变动增减(+,-)				本次变动后		
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	289,932,000	0.70				-289,932,000	-289,932,000	0	0
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	289,932,000	0.70				-289,932,000	-289,932,000	0	0
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股	289,932,000	0.70				-289,932,000	-289,932,000	0	0
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股	41,320,390,444	99.30						41,320,390,444	100.00
1、人民币普通股	41,320,390,444	99.30						41,320,390,444	100.00
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	41,610,322,444	100.00				-289,932,000	-289,932,000	41,320,390,444	100.00

2. 股份变动情况说明

适用 不适用

报告期内，公司发生1次股份变动，系公司回购并注销部分限制性股票所致。详细情况如下：

公司完成回购激励对象不符合解锁条件的限制性股票289,932,000股，并予以注销。回购注销完成后，公司减少注册资本暨股本289,932,000元（股），减少后的注册资本暨股本为41,320,390,444元（股）。详情敬请参阅公司于2025年1月3日发布的《股权激励限制性股票回购注销实施公告》。

3. 报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

4. 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

（二）限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	报告期解除限售股数	报告期增加限售股数	报告期末限售股数	限售原因	解除限售日期
限制性股票激励计划激励对象	289,932,000	-289,932,000	0	0	/	/
合计	289,932,000	-289,932,000	0	0	/	/

详细情况敬请参阅本报告第六节“股份变动及股东情况”之“一、股本变动情况”“（一）股份变动情况表”“2、股份变动情况说明”相关内容。

二、股东情况

（一）股东总数

截至报告期末普通股股东总数（户）	344,779
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）	/

(二) 截至报告期末前十名股东、前十名流通股东(或无限售条件股东)持股情况表

单位：股

前十名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)							
股东名称(全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件 股份数量	质押、标记或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
中国建筑集团有限公司	109,900,588	23,841,442,525	57.70	0	无	0	国有法人
香港中央结算有限公司	-73,145,650	1,604,022,927	3.88	0	无	0	其他
中国证券金融股份有限公司	0	1,258,300,898	3.05	0	无	0	其他
中央汇金资产管理有限责任公司	0	583,327,120	1.41	0	无	0	国有法人
中国工商银行-上证50交易型开放式指数证券投资基金	14,432,058	405,316,058	0.98	0	无	0	证券投资基金
中国人寿保险股份有限公司-传统-普通保险产品-005L-CT001沪	240,172,846	373,558,360	0.90	0	无	0	其他
中国工商银行股份有限公司-华泰柏瑞沪深300交易型开放式指数证券投资基金	9,762,600	368,901,297	0.89	0	无	0	证券投资基金
中国建设银行股份有限公司-易方达沪深300交易型开放式指数发起式证券投资基金	14,595,000	262,371,350	0.63	0	无	0	证券投资基金
全国社保基金四一三组合	0	205,170,036	0.50	0	无	0	其他
中国工商银行股份有限公司-华夏沪深300交易型开放式指数证券投资基金	27,693,640	192,386,682	0.47	0	无	0	证券投资基金

前十名无限售条件股东持股情况(不含通过转融通出借股份)			
股东名称	持有无限售条件 流通股的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
中国建筑集团有限公司	23,841,442,525	人民币普通股	23,841,442,525
香港中央结算有限公司	1,604,022,927	人民币普通股	1,604,022,927
中国证券金融股份有限公司	1,258,300,898	人民币普通股	1,258,300,898
中央汇金资产管理有限责任公司	583,327,120	人民币普通股	583,327,120
中国工商银行-上证50交易型开放式指数证券投资基金	405,316,058	人民币普通股	405,316,058
中国人寿保险股份有限公司-传统-普通保险产品-005L-CT001沪	373,558,360	人民币普通股	373,558,360
中国工商银行股份有限公司-华泰柏瑞沪深300交易型开放式指数证券投资基金	368,901,297	人民币普通股	368,901,297
中国建设银行股份有限公司-易方达沪深300交易型开放式指数发起式证券投资基金	262,371,350	人民币普通股	262,371,350
全国社保基金四一三组合	205,170,036	人民币普通股	205,170,036
中国工商银行股份有限公司-华夏沪深300交易型开放式指数证券投资基金	192,386,682	人民币普通股	192,386,682
前十名股东中回购专户情况说明	不适用		
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	不适用		
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司第一大股东中国建筑集团有限公司与上述其他股东之间不存在关联关系，也不属于一致行动人。公司未知上述股东之间是否存在任何关联关系或属于一致行动人。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用		

注：公司于2024年10月15日收到控股股东中建集团通知，中建集团将自《关于控股股东增持公司股份计划的公告》(临2024-066)披露之日起12个月内通过上海证券交易所交易系统以集中竞价交易方式增持公司A股股份，增持总金额不低于人民币6亿元，不超过人民币12亿元。截至2025年4月8日，中建集团已累计增持公司109,900,588股A股股份，占公司总股本比例约为0.27%，对应增持总金额约610,710,613.04元(不含税费)，详情请见《关于控股股东增持公司股份进展的公告》(临2025-011)及《关于控股股东加快增持公司股份的提示性公告》(临2025-016)。截至本报告出具日，上述增持计划尚未实施完毕，公司将持续关注并及时履行相关信息披露义务。

持股5%以上股东、前十名股东及前十名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前十名股东及前十名无限售流通股股东因转融通出借 / 归还原因导致较上期发生变化

适用 不适用

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

三、董事、监事和高级管理人员情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

适用 不适用

单位：万股

姓名	职务	期初持股数	期末持股数	报告期内股份 增减变动量	增减变动原因
郑学选	董事长	50.4	50.4	0	/
文兵	董事、总裁	0	0	0	/
单广袖	董事	122.046	122.046	0	/
马王军	独立董事	0	0	0	/
孙承铭	独立董事	0	0	0	/
刘汝臣	独立董事	0	0	0	/
梁维特	独立董事	0	0	0	/
张翌	监事会主席	21.02	21.02	0	/
李剑波	监事	44.8	44.8	0	/
田世芳	监事	15.4	15.4	0	/
苏晶	职工监事	0	0	0	/
翟筛红	职工监事	0	0	0	/
赵晓江	副总裁	0	0	0	/
李永明	副总裁	24	0	-24	股权激励实施
吴秉琪	副总裁、总法律顾问	0	0	0	/
黄杰	副总裁、财务总监	0	0	0	/
吴爱国	副总裁	23.0001	4.0001	-19	股权激励实施
刘立新	董事会秘书	98.86	74.86	-24	股权激励实施
薛克庆	原董事会秘书	177.9	153.9	-24	股权激励实施

其它情况说明

适用 不适用

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

(三) 其他说明

适用 不适用

四、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

第七节

债券相关情况

一、公司债券(含企业债券)和非金融企业债务融资工具

适用 不适用

(一) 公司债券(含企业债券)

适用 不适用

1. 公司债券基本情况

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

适用 不适用

2. 公司或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

适用 不适用

3. 信用评级结果调整情况

适用 不适用

其他说明

无

4. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的变更、变化和执行情况及其影响

适用 不适用

其他说明

无

5. 公司债券其他情况的说明

☑ 适用 ☐ 不适用

截至报告出具日，下属子公司存续公司债券发行情况如下：

下属子公司存续公司债券发行情况

单位：千元 币种：人民币

序号	债券名称	简称	发行日	起息日	到期日	发行规模/ 当前规模	利率(%)	还本付息情况
1	中国海外发展有限公司5.35%，2042年到期，美元保证票据	CHINA OVS N4211	2012/11/15	2012/11/15	2042/11/15	2,147,580.00	5.35	正常
2	中国海外发展有限公司6.375%，2043年到期，美元保证票据	CHINA OVS N4310	2013/10/29	2013/10/29	2043/10/29	3,579,300.00	6.38	正常
3	中国海外发展有限公司6.45%，2034年到期，美元保证票据	CHINA OVS N3406	2014/6/11	2014/6/11	2034/6/11	3,579,300.00	6.45	正常
4	中海地产集团有限公司公开发行2016年公司债券(第一期)	16中海01	2016/8/22	2016/8/23	2026/8/23	1,900,000.00	3.60	正常
5	中国建筑股份有限公司3.5%，2027年到期，美元保证票据	CSCEC II N2707	2017/7/5	2017/7/5	2027/7/5	3,579,300.00	3.50	正常
6	中国建筑国际集团有限公司3.875%，2027年到期，美元保证票据	GSCFIN II N2711	2017/11/29	2017/11/29	2027/11/29	1,789,650.00	3.88	正常
7	中国海外发展有限公司4.75%，2028年到期，美元保证票据	CHINA OVS N2804	2018/4/26	2018/4/26	2028/4/26	5,368,950.00	4.75	正常
8	中国海外发展有限公司3.45%，2029年到期，美元中期票据	CHINA OVS N2907	2019/7/15	2019/7/15	2029/7/15	3,221,370.00	3.45	正常
9	中国海外发展有限公司3.05%，2029年到期，美元中期票据	CHINA OVS N2911	2019/11/27	2019/11/27	2029/11/27	2,104,628.40	3.05	正常
10	中国海外发展有限公司2.75%，2030年到期，美元中期票据	CHINA OVS N3003	2020/3/2	2020/3/2	2030/3/2	3,579,300.00	2.75	正常
11	中国海外发展有限公司3.125%，2035年到期，美元中期票据	CHINA OVS N3503	2020/3/2	2020/3/2	2035/3/2	1,431,720.00	3.13	正常
12	中国建筑国际集团有限公司3.4%永续债券	CSC FIN SGFSB	2021/6/8	2021/6/8	2026/6/8	3,579,300.00	3.40	正常
13	中海企业发展集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	21中海02	2021/6/11	2021/6/15	2026/6/15	1,000,000.00	3.55	正常
14	中海企业发展集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)(品种二)	21中海06	2021/8/6	2021/8/9	2028/8/9	1,500,000.00	3.25	正常
15	中海企业发展集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第四期)(品种二)	21中海08	2021/11/24	2021/11/25	2026/11/25	1,200,000.00	3.38	正常

序号	债券名称	简称	发行日	起息日	到期日	发行规模/ 当前规模	利率(%)	还本付息情况
16	中海企业发展集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第五期)(品种二)	21中海10	2021/12/17	2021/12/20	2026/12/20	800,000.00	3.38	正常
17	中海企业发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	22中海02	2022/4/6	2022/4/7	2027/4/7	1,000,000.00	3.50	正常
18	中海企业发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)	22中海04	2022/5/9	2022/5/10	2027/5/10	1,500,000.00	3.48	正常
19	中海企业发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)(品种一)	22中海05	2022/9/19	2022/9/20	2025/9/20	1,000,000.00	2.40	正常
20	中海企业发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)(品种二)	22中海06	2022/9/19	2022/9/20	2027/9/20	500,000.00	3.15	正常
21	中海企业发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第四期)(品种一)	22中海07	2022/12/19	2022/12/20	2025/12/20	1,500,000.00	2.25	正常
22	中海企业发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第四期)(品种二)	22中海08	2022/12/19	2022/12/20	2027/12/20	1,500,000.00	2.70	正常
23	中建方程投资发展集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	23方程01	2023/3/24	2023/3/28	2026/3/28	800,000.00	3.38	正常
24	中国建筑第二工程有限公司2023年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第一期)	建二YK01	2023/6/16	2023/6/20	2026/6/20	1,700,000.00	3.32	正常
25	中建国际投资集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行绿色公司债券(第一期)	23中建国投G1	2023/8/18	2023/8/22	2026/8/22	1,100,000.00	2.88	正常
26	中国建筑一局(集团)有限公司2023年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第一期)	建一YK01	2023/10/18	2023/10/20	2026/10/20	1,500,000.00	3.39	正常
27	中国建筑一局(集团)有限公司2023年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第二期)	建一YK02	2023/11/7	2023/11/9	2026/11/9	1,500,000.00	3.30	正常

序号	债券名称	简称	发行日	起息日	到期日	发行规模/ 当前规模	利率(%)	还本付息情况
28	中建科工集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第一期)	23科工YK01	2023/11/8	2023/11/10	2026/11/10	1,300,000.00	3.93	正常
29	中建科技集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行科技创新低碳转型挂钩公司债券(第一期)	23中建K1	2023/9/19	2023/9/21	2026/9/21	500,000.00	3.19	正常
30	中建三局集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(可持续挂钩)(第一期)	建三YK01	2023/12/15	2023/12/19	2026/12/19	1,200,000.00	3.16	正常
31	中国海外发展3.5% N20261025	CHOLI 3 1/2 10 /25 /2026	2023/10/25	2023/10/25	2026/10/25	3,190,000.00	3.50	正常
32	中海企业发展集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	23中海01	2023/11/3	2023/11/7	2026/11/7	2,000,000.00	2.90	正常
33	中海企业发展集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	23中海02	2023/11/3	2023/11/7	2028/11/7	1,000,000.00	3.25	正常
34	中海企业发展集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)	23中海04	2023/12/8	2023/12/12	2028/12/12	3,000,000.00	3.20	正常
35	中国建筑第八工程局有限公司2024年面向专业投资者公开发行科技创新低碳转型挂钩公司债券(第一期)	24八局K1	2024/4/19	2024/4/23	2029/4/23	2,000,000.00	2.50	正常
36	中建国际投资集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	24中建投资01	2024/4/22	2024/4/24	2029/4/24	900,000.00	2.54	正常
37	中海企业发展集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	24中海02	2024/4/22	2024/4/24	2029/4/24	3,000,000.00	2.68	正常
38	中建方程投资发展集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	24方程01	2024/4/29	2024/5/6	2027/5/6	1,000,000.00	2.60	正常
39	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)	24资控01	2024/4/26	2024/5/6	2027/5/6	2,000,000.00	2.70	正常
40	中国建筑第八工程局有限公司2024年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第一期)	八局YK01	2024/8/26	2024/8/28	2029/8/28	1,500,000.00	2.55	正常

序号	债券名称	简称	发行日	起息日	到期日	发行规模/ 当前规模	利率(%)	还本付息情况
41	中建三局集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(可持续挂钩)(第一期)	建三YK02	2024/9/12	2024/9/18	2027/9/18	1,500,000.00	2.24	正常
42	中国建筑第八工程局有限公司2024年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第二期)(品种一)	八局YK02	2024/9/18	2024/9/20	2027/9/20	1,000,000.00	2.20	正常
43	中国建筑第八工程局有限公司2024年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第二期)(品种二)	八局YK03	2024/9/18	2024/9/20	2029/9/19	1,000,000.00	2.38	正常
44	中国建筑第八工程局有限公司2024年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第二期)	24八局K2	2024/11/21	2024/11/25	2034/11/25	1,000,000.00	2.69	正常
45	中海企业发展集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)	24中海03	2024/11/26	2024/11/28	2029/11/28	1,600,000.00	2.35	正常
46	中海企业发展集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)	24中海04	2024/11/26	2024/11/28	2034/11/28	1,400,000.00	2.70	正常
47	中建科技集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第一期)	24中建YK	2024/12/16	2024/12/18	2027/12/18	300,000.00	2.32	正常
48	中国建筑第八工程局有限公司2025年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第一期)	25八局K1	2025/2/25	2025/2/27	2035/2/27	1,000,000.00	2.47	正常
49	中国建筑第八工程局有限公司2025年面向专业投资者公开发行科技创新中小微企业支持公司债券((第一期)	八局KZ01	2025/4/24	2025/4/25	2035/4/25	1,000,000.00	2.57	正常
50	中海企业发展集团有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	25中海02	2025/4/25	2025/4/29	2035/4/29	500,000.00	2.37	正常
51	中海企业发展集团有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	25中海01	2025/4/25	2025/4/29	2030/4/29	1,000,000.00	1.80	正常
52	中海企业发展集团有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)	25中海03	2025/8/8	2025/8/12	2028/8/12	800,000.00	1.60	正常
53	中海企业发展集团有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)	25中海04	2025/8/8	2025/8/12	2030/8/12	2,500,000.00	1.79	正常

(二) 公司债券募集资金情况

公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改 本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

(三) 专项品种债券应当披露的其他事项□ 适用 不适用**(四) 报告期内公司债券相关重要事项**□ 适用 不适用**(五) 银行间债券市场非金融企业债务融资工具** 适用 不适用**1. 非金融企业债务融资工具基本情况**

单位：千元 币种：人民币

序号	债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排(如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
1	中国建筑股份有限公司 2023年度第一期中期 票据	23中建MTN001	102300386	2023/6/19	2023/6/21	2026/6/21	3,000,000.00	3.24	年度付息, 赎回日 有赎回选择权	银行间债券市场	/	竞价、报价、 询价和协议	否
2	中国建筑股份有限公司 2023年度第二期中期 票据	23中建MTN002	102381653	2023/7/11	2023/7/13	2026/7/13	3,000,000.00	3.14	年度付息, 赎回日 有赎回选择权	银行间债券市场	/	竞价、报价、 询价和协议	否
3	中国建筑股份有限公司 2023年度第三期中期 票据	23中建MTN003	102382053	2023/8/10	2023/8/14	2026/8/14	3,000,000.00	3.08	年度付息, 赎回日 有赎回选择权	银行间债券市场	/	竞价、报价、 询价和协议	否
4	中国建筑股份有限公司 2024年度第一期中期 票据	24中建MTN001	102481838	2024/4/25	2024/4/29	2034/4/29	3,000,000.00	2.77	年付息到期赎回	银行间债券市场	/	竞价、报价、 询价和协议	否
5	中国建筑股份有限公司 2024年度第二期中期 票据	24中建MTN002	102482261	2024/6/12	2024/6/14	2034/6/14	3,000,000.00	2.63	年付息到期赎回	银行间债券市场	/	竞价、报价、 询价和协议	否

敬请参阅本报告第八节“财务报告”财务报表附注五、47“其他权益工具”、附注五、39“应付债券”等相关内容。

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

适用 不适用

逾期未偿还债券

适用 不适用

关于逾期债项的说明

适用 不适用

2. 公司或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

适用 不适用

3. 信用评级结果调整情况

适用 不适用

其他说明

无

4. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及影响

适用 不适用

其他说明

无

5. 非金融企业债务融资工具其他情况的说明

适用 不适用

截至报告出具日，下属子公司存续非金融企业债务融资工具发行情况如下：

下属子公司存续非金融企业债务融资工具发行情况

单位：千元 币种：人民币

序号	债券名称	简称	发行日	起息日	到期日	发行规模/ 当前规模	利率(%)	还本付息 情况
1	中国建筑第四工程有限公司2021年度第三期中期票据(品种一)	21中建四局MTN003A	2021/12/16	2021/12/20	2026/12/20	110,000.00	3.30	正常
2	中国建筑第四工程有限公司2021年度第三期中期票据(品种二)	21中建四局MTN003B	2021/12/16	2021/12/20	2026/12/20	1,000,000.00	3.95	正常
3	中海企业发展集团有限公司2022年度第一期中期票据(品种二)	22中海企业MTN001B	2022/1/12	2022/1/14	2027/1/14	1,200,000.00	3.25	正常
4	中海企业发展集团有限公司2022年度第二期绿色中期票据	22中海企业MTN002(绿色)	2022/2/21	2022/2/23	2027/2/23	1,000,000.00	3.22	正常
5	中海企业发展集团有限公司2022年度第三期中期票据(品种二)	22中海企业MTN003B	2022/5/25	2022/5/27	2027/5/27	1,000,000.00	3.10	正常
6	中海企业发展集团有限公司2022年度第四期中期票据	22中海企业MTN004	2022/7/21	2022/7/25	2027/7/25	2,000,000.00	3.26	正常
7	中建国际投资集团有限公司2022年度第三期中期票据	22中建投资MTN003	2022/8/17	2022/8/19	2027/8/19	1,040,000.00	2.70	正常
8	中海企业发展集团有限公司2022年度第五期中期票据	22中海企业MTN005	2022/10/25	2022/10/27	2027/10/27	1,000,000.00	2.85	正常
9	中国建筑第七工程有限公司2022年度第一期中期票据	22中建七局MTN001	2022/10/26	2022/10/28	2025/10/28	1,500,000.00	2.79	正常
10	中海企业发展集团有限公司2022年度第六期绿色中期票据	22中海企业MTN006(绿色)	2022/12/12	2022/12/14	2027/12/14	2,000,000.00	2.70	正常
11	中海企业发展集团有限公司2022年度第七期绿色中期票据	22中海企业MTN007(绿色)	2022/12/12	2022/12/14	2027/12/14	1,000,000.00	2.70	正常
12	中国建筑第七工程有限公司2023年度第一期中期票据	23中建七局MTN001	2023/4/18	2023/4/20	2026/4/20	1,500,000.00	3.20	正常
13	中国建筑第五工程有限公司2023年度第一期中期票据	23中建五局MTN001	2023/4/17	2023/4/19	2026/4/19	1,700,000.00	3.55	正常
14	中国建筑第二工程有限公司2023年度第一期中期票据(科创票据)	23中建二局MTN001(科创票据)	2023/4/14	2023/4/18	2026/4/18	2,000,000.00	3.55	正常
15	中国建筑第二工程有限公司2023年度第二期中期票据(科创票据)	23中建二局MTN002(科创票据)	2023/4/25	2023/4/27	2026/4/27	2,000,000.00	3.54	正常
16	中建西部建设股份有限公司2023年度第一期绿色中期票据	23中建西部MTN001(绿色)	2023/4/19	2023/4/21	2026/4/21	1,000,000.00	3.40	正常

序号	债券名称	简称	发行日	起息日	到期日	发行规模/ 当前规模	利率(%)	还本付息 情况
17	中建新疆建工(集团)有限公司2023年度第一期中期票据(科创票据)	23中建新疆MTN001(科创票据)	2023/9/8	2023/9/12	2026/9/12	700,000.00	3.83	正常
18	中国建筑第八工程局有限公司2023年度第一期中期票据(科创票据)	23中建八局MTN001	2023/8/31	2023/9/4	2026/9/4	2,000,000.00	3.15	正常
19	中建海峡建设发展有限公司2023年度第一期中期票据(科创票据)	23中建海峡MTN001(科创票据)	2023/11/1	2023/11/2	2026/11/2	1,000,000.00	3.98	正常
20	中国建筑第七工程局有限公司2023年度第二期中期票据(科创票据)	23中建七局MTN002(科创票据)	2023/11/15	2023/11/17	2026/11/17	1,700,000.00	3.60	正常
21	中国建设基础设施有限公司2023年度第一期中期票据	23中国建设MTN001	2023/8/31	2023/9/4	2026/9/4	1,200,000.00	3.44	正常
22	中国建筑第六工程局有限公司2023年度第一期中期票据(科创票据)	23中建六局MTN001(科创票据)	2023/9/18	2023/9/20	2026/9/20	1,000,000.00	3.70	正常
23	中国建筑第六工程局有限公司2023年度第二期中期票据(科创票据)	23中建六局MTN002(科创票据)	2023/11/6	2023/11/8	2026/11/8	500,000.00	3.50	正常
24	中国建筑第六工程局有限公司2023年度第三期中期票据(科创票据)	23中建六局MTN003(科创票据)	2023/11/23	2023/11/27	2026/11/27	600,000.00	3.40	正常
25	中建三局集团有限公司2023年度第一期中期票据(科创票据)	23中建三局MTN001(科创票据)	2023/9/18	2023/9/20	2026/9/20	1,500,000.00	3.45	正常
26	中建三局集团有限公司2023年度第二期中期票据	23中建三局MTN002	2023/10/12	2023/10/16	2026/10/16	1,500,000.00	3.40	正常
27	中国建筑第四工程局有限公司2023年度第一期中期票据(科创票据)	23中建四局MTN001(科创票据)	2023/11/20	2023/11/22	2026/11/22	1,300,000.00	3.70	正常
28	中国建筑第四工程局有限公司2023年度第二期中期票据(科创票据)	23中建四局MTN002(科创票据)	2023/12/6	2023/12/8	2026/12/8	1,700,000.00	3.95	正常
29	中国建筑第四工程局有限公司2023年度第三期中期票据(科创票据)	23中建四局MTN003(科创票据)	2023/12/18	2023/12/20	2026/12/20	700,000.00	3.70	正常
30	中建国际投资集团有限公司2023年度第一期中期票据	23中建投资MTN001	2023/11/16	2023/11/20	2026/11/20	2,000,000.00	3.50	正常
31	中海企业发展集团有限公司2024年度第一期中期票据(品种一)	24中海企业MTN001A	2024/1/22	2024/1/24	2027/1/24	1,500,000.00	2.80	正常
32	中海企业发展集团有限公司2024年度第一期中期票据(品种二)	24中海企业MTN001B	2024/1/22	2024/1/24	2029/1/24	1,500,000.00	3.05	正常
33	中建国际投资集团有限公司2024年度第一期中期票据	24中建投资MTN001	2024/2/26	2024/2/28	2029/2/28	2,000,000.00	2.84	正常
34	中国建筑第六工程局有限公司2024年度第一期中期票据(科创票据)	24中建六局MTN001(科创票据)	2024/2/27	2024/2/28	2026/2/28	800,000.00	2.60	正常
35	中国建筑第六工程局有限公司2024年度第二期中期票据(科创票据)	24中建六局MTN002(科创票据)	2024/3/1	2024/3/5	2026/3/5	600,000.00	2.55	正常

序号	债券名称	简称	发行日	起息日	到期日	发行规模/ 当前规模	利率(%)	还本付息 情况
36	中国建筑第五工程局有限公司2024年度第一期中期票据(科创票据)	24中建五局MTN001(科创票据)	2024/6/25	2024/6/26	2027/6/26	2,500,000.00	2.33	正常
37	中国建筑第二工程局有限公司2024年度第一期中期票据	24中建二局MTN001	2024/6/25	2024/6/27	2029/6/27	1,500,000.00	2.48	正常
38	中建国际投资集团有限公司2024年度第二期中期票据	24中建投资MTN002	2024/7/17	2024/7/19	2029/7/19	2,000,000.00	2.30	正常
39	中建三局集团有限公司2024年度第一期中期票据	24中建三局MTN001	2024/8/9	2024/8/13	2027/8/13	1,300,000.00	2.30	正常
40	中国建筑一局(集团)有限公司2024年度第一期中期票据(科创票据)	24中建一局MTN001(科创票据)	2024/9/10	2024/9/12	2029/9/12	1,000,000.00	2.42	正常
41	中国建筑第五工程局有限公司2024年度第二期中期票据(科创票据)	24中建五局MTN002(科创票据)	2024/9/10	2024/9/12	2027/9/12	1,800,000.00	2.30	正常
42	中国建筑第七工程局有限公司2024年度第一期中期票据(科创票据)	24中建七局MTN001(科创票据)	2024/9/11	2024/9/13	2027/9/13	1,500,000.00	2.36	正常
43	中国建筑第四工程局有限公司2024年度第一期中期票据(科创票据)	24中建四局MTN001	2024/9/11	2024/9/13	2027/9/13	1,500,000.00	2.42	正常
44	中建国际投资集团有限公司2024年度第三期中期票据	24中建投资MTN003	2024/9/24	2024/9/26	2027/9/26	1,500,000.00	2.29	正常
45	中国建筑第四工程局有限公司2024年度第二期中期票据(科创票据)	24中建四局MTN002	2024/10/22	2024/10/23	2027/10/23	1,300,000.00	2.69	正常
46	中建西部建设股份有限公司2024年度第一期中期票据	24中建西部MTN001	2024/11/15	2024/11/19	2027/11/19	600,000.00	2.79	正常
47	中国建筑基础设施有限公司2024年度第一期中期票据(科创票据)	24中国建筑MTN001(科创票据)	2024/11/19	2024/11/21	2027/11/21	500,000.00	2.50	正常
48	中建国际投资集团有限公司2024年度第四期中期票据	24中建投资MTN004	2024/11/27	2024/11/29	2027/11/29	1,500,000.00	2.12	正常
49	中建方程投资发展集团有限公司2024年度第一期中期票据	24中建方程MTN001	2024/12/3	2024/12/4	2027/12/4	1,000,000.00	2.38	正常
50	中国建筑第八工程局有限公司2024年度第一期中期票据(科创票据)	24中建八局MTN001(科创票据)	2024/12/19	2024/12/23	2044/12/23	1,000,000.00	2.76	正常
51	中国建筑第八工程局有限公司2024年度第十七期超短期融资券(科创票据)	24中建八局SCP017(科创票据)	2024/12/23	2024/12/24	2025/9/19	1,500,000.00	1.76	正常
52	中建三局集团有限公司2025年度第一期中超短期融资券(科创票据)	25中建三局SCP001(科创票据)	2025/1/8	2025/1/9	2025/9/5	2,000,000.00	1.70	正常
53	中建国际投资集团有限公司2025年度第一期中期票据	25中建投资MTN001	2025/1/10	2025/1/14	2028/1/14	2,000,000.00	1.83	正常
54	中国建筑第七工程局有限公司2025年度第一期中超短期融资券(科创票据)	25中建七局SCP001(科创票据)	2025/3/6	2025/3/7	2025/10/22	1,400,000.00	2.16	正常
55	中国建筑第八工程局有限公司2025年度第九期科技创新债券(品种二)	25中建八局MTN009B(科创债)	2025/6/12	2025/6/16	2045/6/16	1,000,000.00	2.68	正常

序号	债券名称	简称	发行日	起息日	到期日	发行规模/ 当前规模	利率(%)	还本付息 情况
56	中国建筑第八工程局有限公司2025年度第十期超短期融资券	25中建八局SCP010	2025/6/25	2025/6/26	2025/9/25	700,000.00	1.51	正常
57	中国建筑第八工程局有限公司2025年度第十二期超短期融资券	25中建八局SCP012	2025/7/15	2025/7/16	2025/9/16	4,000,000.00	1.43	正常
58	中国建筑第八工程局有限公司2025年度第十三期超短期融资券	25中建八局SCP013	2025/7/23	2025/7/24	2025/10/21	2,000,000.00	1.42	正常
59	中国建筑第二工程局有限公司2025年度第二期超短期融资券	25中建二局SCP002	2025/6/16	2025/6/16	2025/9/25	1,000,000.00	1.60	正常
60	中国建筑第六工程局有限公司2025年度第一期科技创新债券	25中建六局MTN001 (科创债)	2025/7/21	2025/7/23	2035/7/23	500,000.00	2.35	正常
61	中国建筑第七工程局有限公司2025年度第二期超短期融资券(科创票据)	25中建七局SCP002 (科创票据)	2025/4/21	2025/4/21	2025/11/20	1,000,000.00	1.76	正常
62	中国建筑第七工程局有限公司2025年度第一期科技创新债券	25中建七局MTN001 (科创债)	2025/7/3	2025/7/4	2030/7/4	2,000,000.00	1.96	正常
63	中建三局集团有限公司2025年度第二期超短期融资券(科创票据)	25中建三局SCP002 (科创债)	2025/5/30	2025/6/3	2025/11/30	2,000,000.00	1.58	正常
64	中建三局集团有限公司2025年度第三期超短期融资券(科创票据)	25中建三局SCP003 (科创债)	2025/6/4	2025/6/5	2025/12/2	1,000,000.00	1.58	正常
65	中建丝路建设投资有限公司2025年度第一期中期票据(可持续挂钩)	25中建丝路MTN001 (可持续挂钩)	2025/4/11	2025/4/14	2030/4/14	500,000.00	2.20	正常
66	中国建筑第五工程局有限公司2025年度第二期超短期融资券	25中建五局SCP002	2025/7/28	2025/7/29	2025/9/27	1,000,000.00	1.68	正常
67	中国建筑一局(集团)有限公司2025年度第三期科技创新债券	25中建一局SCP003 (科创债)	2025/6/11	2025/6/11	2025/12/31	1,500,000.00	1.55	正常
68	中海企业发展集团有限公司2025年度第一期中期票据(品种一)	25中海企业MTN001A	2025/4/11	2025/4/14	2030/4/14	500,000.00	1.90	正常
69	中海企业发展集团有限公司2025年度第一期中期票据(品种二)	25中海企业MTN001B	2025/4/11	2025/4/14	2035/4/14	1,500,000.00	2.38	正常
70	中建国际投资集团有限公司2025年度第二期超短期融资券	25中建投资SCP002	2025/5/29	2025/5/30	2025/9/26	1,000,000.00	1.64	正常
71	中建国际投资集团有限公司2025年度第三期超短期融资券	25中建投资SCP003	2025/5/30	2025/5/30	2025/9/26	1,500,000.00	1.64	正常
72	中国建筑第八工程局有限公司2025年度第十四期超短期融资券	25中建八局SCP014	2025/7/30	2025/7/31	2025/9/30	1,000,000.00	1.47	正常

序号	债券名称	简称	发行日	起息日	到期日	发行规模/ 当前规模	利率(%)	还本付息 情况
73	中国建筑第二工程有限公司2025年度第一期科技创新债券	25中建二局MTN001(科创债)	2025/7/11	2025/7/14	2035/7/14	1,000,000.00	2.35	正常
74	中国建筑第二工程有限公司2025年度第三期超短期融资券	25中建二局SCP003	2025/7/9	2025/7/9	2025/12/26	2,000,000.00	1.48	正常
75	中国建筑第二工程有限公司2025年度第四期超短期融资券	25中建二局SCP004	2025/7/24	2025/7/25	2025/12/19	2,000,000.00	1.59	正常
76	中国建筑第二工程有限公司2025年度第五期超短期融资券	25中建二局SCP005	2025/8/1	2025/8/1	2025/9/30	1,900,000.00	1.48	正常
77	中建国际投资集团有限公司2025年度第二期中期票据	25中建投资MTN002	2025/8/8	2025/8/11	2028/8/11	2,000,000.00	1.81	正常
78	中国建筑第八工程局有限公司2025年度第十五期超短期融资券	25中建八局SCP015	2025/8/12	2025/8/13	2025/11/11	2,000,000.00	1.44	正常
79	中国建筑第七工程有限公司2025年度第二期科技创新债券	25中建七局MTN002(科创债)	2025/8/11	2025/8/12	2030/8/12	1,200,000.00	1.94	正常
80	中国建筑一局(集团)有限公司2025年度第四期超短期融资券	25中建一局SCP004	2025/8/8	2025/8/8	2025/12/31	1,000,000.00	1.47	正常
81	中国建筑一局(集团)有限公司2025年度第五期科技创新债券	25中建一局SCP005(科创债)	2025/8/8	2025/8/8	2026/5/5	2,000,000.00	1.54	正常
82	中海企业发展集团有限公司2025年度第二期中期票据(品种一)	25中海企业MTN002A	2025/8/22	2025/8/25	2030/8/25	1,500,000.00	1.75	正常
83	中海企业发展集团有限公司2025年度第二期中期票据(品种三)	25中海企业MTN002C	2025/8/22	2025/8/25	2040/8/25	500,000.00	2.5	正常

敬请参阅本报告第八节“财务报告”财务报表附注五、36“一年内到期的非流动负债”，附注五、37“其他流动负债”，附注五、39“应付债券”，附注十四“资产负债表日后事项”等相关内容。

(六) 公司报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%□ 适用 不适用**(七) 主要会计数据和财务指标** 适用 □ 不适用

单位：千元 币种：人民币

主要指标	本报告期末	上年度末	本报告期末比 上年度末增减(%)	变动原因
流动比率(%)	128.4	129.4	减少1个百分点	流动负债增加
速动比率(%)	74.7	73.0	增加1.7个百分点	速动资产增加
资产负债率(%)	76.3	75.8	增加0.5个百分点	总负债增加
	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比 上年同期增减(%)	变动原因
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	27,498,077	26,949,121	2.0	经营性利润增加
EBITDA全部债务比	0.07	0.07	/	/
利息保障倍数	4.1	3.7	0.4	利息支出减少
现金利息保障倍数	-3.4	-4.8	1.4	经营现金流出减少
EBITDA利息保障倍数	4.7	4.2	0.5	利息支出减少
贷款偿还率(%)	100.0	100.0	/	/
利息偿付率(%)	100.0	100.0	/	/

二、可转换公司债券情况□ 适用 不适用

第八节

财务报告

一、 审阅报告

适用 不适用

详见附件

二、 财务报表

详见附件

董事长：郑学选

董事会批准报送日期：2025-8-28

修订信息

适用 不适用

公司负责人（董事长），主管会计工作负责人（财务总监），会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表
备查文件目录 会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审阅报告原件
报告期内公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿

中国建筑股份有限公司

已审阅财务报表

截至2025年6月30日止六个月期间



目 录

	页	次
审阅报告	1	
已审阅中期财务报表		
合并资产负债表	2	- 4
合并利润表	5	- 6
合并股东权益变动表	7	- 8
合并现金流量表	9	- 10
公司资产负债表	11	- 13
公司利润表		14
公司股东权益变动表	15	- 16
公司现金流量表	17	- 18
财务报表附注	19	- 224
补充资料		
1.非经常性损益明细表		1
2.净资产收益率和每股收益		1





Ernst & Young Hua Ming LLP
Level 17, 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17层
邮政编码: 100738

Tel 电话: +86 10 5815 3000
Fax 传真: +86 10 8518 8298
ey.com

审阅报告

安永华明(2025)专字第70048147_A08号
中国建筑股份有限公司

中国建筑股份有限公司全体股东:

我们审阅了中国建筑股份有限公司的财务报表,包括2025年6月30日的合并及公司资产负债表,截至2025年6月30日止六个月期间的合并及公司利润表、股东权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。这些财务报表的编制是中国建筑股份有限公司管理层的责任,我们的责任是在实施审阅工作的基础上对这些财务报表出具审阅报告。

我们按照《中国注册会计师审阅准则第2101号——财务报表审阅》的规定执行了审阅业务。该准则要求我们计划和实施审阅工作,以对财务报表是否不存在重大错报获取有限保证。审阅主要限于询问公司有关人员和对财务数据实施分析程序,提供的保证程度低于审计。我们没有实施审计,因而不发表审计意见。

根据我们的审阅,我们没有注意到任何事项使我们相信后附的财务报表没有在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,未能在所有重大方面公允反映中国建筑股份有限公司的合并及公司财务状况以及经营成果和现金流量。

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)



高君

中国注册会计师:高君



李冬冬

中国注册会计师:李冬冬

中国 北京

2025年8月28日





中国建筑股份有限公司
合并资产负债表
2025年6月30日

人民币千元

资产	附注五	2025年6月30日	2024年12月31日 (经重述)
流动资产			
货币资金	1	380,184,176	424,396,081
交易性金融资产	2	14,212	15,175
应收票据	3	4,823,852	2,328,094
应收账款	4	372,010,971	317,094,483
应收款项融资	5	1,139,148	3,565,600
预付款项	6	34,913,405	24,340,316
其他应收款	7	75,988,805	68,240,611
存货	8	774,817,247	772,146,995
合同资产	9	576,748,037	445,402,103
持有待售资产		-	1,897,210
一年内到期的非流动资产	10	54,866,204	61,780,989
其他流动资产	11	187,947,808	157,692,307
流动资产合计		2,463,453,865	2,278,899,964
非流动资产			
债权投资	12	21,410,428	21,971,115
其他债权投资		124,053	135,767
长期应收款	13	126,618,136	121,537,045
长期股权投资	14	122,575,687	119,073,558
其他权益工具投资	15	7,451,690	7,293,820
其他非流动金融资产	16	1,892,686	1,904,220
投资性房地产	17	157,657,897	156,241,562
固定资产	18	54,014,882	53,105,014
在建工程	19	4,807,751	4,307,051
使用权资产	20	5,935,585	6,368,554
无形资产	21	38,120,885	35,249,210
商誉	22	2,421,969	2,437,609
长期待摊费用	23	1,508,053	1,511,390
递延所得税资产	24	28,776,214	26,623,383
其他非流动资产	25	362,988,447	352,602,811
非流动资产合计		936,304,363	910,362,109
资产总计		3,399,758,228	3,189,262,073

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中国建筑股份有限公司
合并资产负债表 (续)
2025年6月30日

人民币千元

负债和股东权益	附注五	2025年6月30日	2024年12月31日 (经重述)
流动负债			
短期借款	28	159,586,976	115,665,735
应付票据	29	9,288,653	16,105,618
应付账款	30	915,681,200	828,174,468
预收款项	31	1,122,269	974,039
合同负债	32	351,596,889	345,383,924
应付职工薪酬	33	10,241,903	13,021,535
应交税费	34	53,225,582	62,243,934
其他应付款	35	161,800,965	147,572,999
一年内到期的非流动负债	36	110,826,655	120,933,590
其他流动负债	37	144,788,447	111,466,335
流动负债合计		1,918,159,539	1,761,542,177
非流动负债			
长期借款	38	540,273,127	524,271,669
应付债券	39	100,830,523	98,245,542
租赁负债	40	3,676,537	4,265,042
长期应付款	41	15,372,075	14,613,910
长期应付职工薪酬	42	1,432,870	1,492,530
预计负债	43	3,050,031	3,069,334
递延收益	44	396,663	398,954
递延所得税负债	24	9,383,048	9,055,865
其他非流动负债	45	535,127	844,770
非流动负债合计		674,950,001	656,257,616
负债合计		2,593,109,540	2,417,799,793

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中国建筑股份有限公司
合并资产负债表(续)
2025年6月30日

人民币千元

负债和股东权益(续)	附注五	2025年6月30日	2024年12月31日 (经重述)
股东权益			
股本	46	41,320,390	41,610,322
其他权益工具	47	9,000,000	9,000,000
其中: 永续债		9,000,000	9,000,000
资本公积	48	9,994,970	10,724,329
减: 库存股		-	(884,370)
其他综合收益	49	(2,686,700)	(3,241,738)
专项储备	50	3,749,807	2,276,816
一般风险准备		2,832,901	2,832,901
盈余公积	51	17,364,718	17,364,718
未分配利润	52	401,511,367	382,503,485
归属于母公司股东权益合计		483,087,453	462,186,463
少数股东权益		323,561,235	309,275,817
股东权益合计		806,648,688	771,462,280
负债和股东权益总计		3,399,758,228	3,189,262,073

本财务报表由以下人士签署:

企业负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中国建筑股份有限公司
合并利润表

截至2025年6月30日止六个月期间

人民币千元

	附注五	截至2025年6月30 日止六个月期间	截至2024年6月30 日止六个月期间 (经重述)
营业收入	53	1,108,307,435	1,144,619,035
减：营业成本	53	1,003,848,193	1,036,527,521
税金及附加	54	3,223,852	3,874,992
销售费用	55	4,052,942	3,582,340
管理费用	56	16,777,556	17,045,649
研发费用	57	17,426,383	17,495,149
财务费用	58	8,909,756	10,095,004
其中：利息费用		9,990,912	10,067,360
利息收入		1,967,021	1,975,867
加：其他收益	59	503,239	290,810
投资收益	60	2,329,273	2,060,670
其中：对联营企业和合营企业 的投资收益		2,164,403	1,753,616
以摊余成本计量的金融 资产终止确认损失		(818,694)	(342,420)
公允价值变动损失	61	(225)	(16,802)
信用减值损失	62	(5,991,183)	(5,406,899)
资产减值损失	63	(1,615,118)	(3,668,619)
资产处置收益		148,790	125,961
营业利润		49,443,529	49,383,501
加：营业外收入	64	504,575	569,066
减：营业外支出	65	118,722	186,780
利润总额		49,829,382	49,765,787
减：所得税费用	67	9,554,946	9,555,439
净利润		40,274,436	40,210,348
其中：同一控制下企业合并中被合 并方合并前净亏损		(128)	(445)
按经营持续性分类			
持续经营净利润		40,274,436	40,210,348
按所有权归属分类			
归属于母公司股东的净利润		30,404,353	29,449,431
少数股东损益		9,870,083	10,760,917

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中国建筑股份有限公司
合并利润表（续）
截至2025年6月30日止六个月期间

人民币千元

	附注五	截至2025年6月30 日止六个月期间	截至2024年6月30 日止六个月期间 (经重述)
其他综合收益的税后净额		1,194,042	(743,734)
归属于母公司股东的其他综合收益的 税后净额	49	661,774	(461,873)
不能重分类进损益的其他综合收益		(61,651)	(115,331)
重新计量设定受益计划变动额		(20)	(28,070)
其他权益工具投资公允价值变动		(61,631)	(87,261)
将重分类进损益的其他综合收益		723,425	(346,542)
权益法下可转损益的其他综合收益		179,125	(88,427)
其他债权投资公允价值变动		(1,620)	(916)
外币财务报表折算差额		545,920	(257,199)
归属于少数股东的其他综合收益的税 后净额	49	532,268	(281,861)
综合收益总额		41,468,478	39,466,614
其中：			
归属于母公司股东的综合收益总额		31,066,127	28,987,558
归属于少数股东的综合收益总额		10,402,351	10,479,056
每股收益	68		
基本每股收益(元/股)		0.73	0.71
稀释每股收益(元/股)		0.73	0.71

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中国建筑股份有限公司
合并股东权益变动表
截至2025年6月30日止六个月期间

人民币千元

截至2025年6月30日止六个月期间

	归属于母公司股东权益									少数股东权益	股东权益合计	
	股本	其他权益工具 永续债	资本公积	减：库存股	其他综合 收益	专项储备	一般风险 准备	盈余公积	未分配利润			小计
一、上年年末余额	41,610,322	9,000,000	10,723,129	(884,370)	(3,241,738)	2,276,816	2,832,901	17,364,718	382,502,881	462,184,659	309,275,817	771,460,476
加：同一控制下的企业合并	-	-	1,200	-	-	-	-	-	604	1,804	-	1,804
二、期初余额	41,610,322	9,000,000	10,724,329	(884,370)	(3,241,738)	2,276,816	2,832,901	17,364,718	382,503,485	462,186,463	309,275,817	771,462,280
三、本期增减变动金额												
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	661,774	-	-	-	30,404,353	31,066,127	10,402,351	41,468,478
(二) 股东投入和减少资本												
1. 股东投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,694,894	10,694,894
2. 其他权益工具持有者减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,000,000)	(2,000,000)
3. 对于公司持股比例变化的影响	-	-	(134,817)	-	-	-	-	-	-	(134,817)	-	(134,817)
4. 回购并注销未解锁的限制性股票	(289,932)	-	(594,438)	884,370	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 收购子公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	228,639	228,639
6. 同一控制下的企业合并	-	-	(600)	-	-	-	-	-	-	(600)	-	(600)
7. 其他	-	-	496	-	-	-	-	-	(921)	(425)	14,092	13,667
(三) 利润分配												
1. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	(11,218,486)	(11,218,486)	(3,698,569)	(14,917,055)
2. 对其他权益工具持有者的股利分配	-	-	-	-	-	-	-	-	(283,800)	(283,800)	(1,382,799)	(1,666,599)
(四) 股东权益内部结转												
1. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	(106,736)	-	-	-	106,736	-	-	-
(五) 专项储备												
1. 本期提取	-	-	-	-	-	30,469,250	-	-	-	30,469,250	97,951	30,567,201
2. 本期使用	-	-	-	-	-	(28,996,259)	-	-	-	(28,996,259)	(71,141)	(29,067,400)
四、期末余额	41,320,390	9,000,000	9,994,970	-	(2,686,700)	3,749,807	2,832,901	17,364,718	401,511,367	483,087,453	323,561,235	806,648,688

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中国建筑股份有限公司
合并股东权益变动表(续)
截至2025年6月30日止六个月期间

人民币千元

截至2024年6月30日止六个月期间(经重述)

	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具永续债	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	一般风险准备	盈余公积	未分配利润	小计		
一、上年年末余额	41,919,514	9,131,494	12,050,197	(1,831,725)	(2,575,572)	915,879	2,582,513	15,579,360	349,838,232	427,609,892	303,460,217	731,070,109
加：同一控制下的企业合并	-	-	1,200	-	-	-	-	-	(620)	580	-	580
二、期初余额	41,919,514	9,131,494	12,051,397	(1,831,725)	(2,575,572)	915,879	2,582,513	15,579,360	349,837,612	427,610,472	303,460,217	731,070,689
三、本期增减变动金额												
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	(461,873)	-	-	-	29,449,431	28,987,558	10,479,056	39,466,614
(二) 股东投入和减少资本												
1. 股东投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,014,060	5,014,060
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	(1,928)	-	-	-	-	-	-	(1,928)	3,700,000	3,698,072
3. 其他权益工具持有者减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,700,000)	(3,700,000)
4. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	45,098	-	-	-	-	-	-	45,098	2,732	47,830
5. 对子公司持股比例变化的影响	-	-	87,286	-	-	-	-	-	-	87,286	(341,466)	(254,180)
6. 回购并注销未解锁的限制性股票	(299,562)	-	(617,098)	916,660	-	-	-	-	-	-	-	-
7. 其他	-	-	(346,930)	-	-	-	-	-	255,109	(91,821)	94,543	2,722
(三) 利润分配												
1. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	27,876	-	(27,876)	-	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	(11,297,737)	(11,297,737)	(4,313,185)	(15,610,922)
3. 对其他权益工具持有者的股利分配	-	(131,494)	-	-	-	-	-	-	(152,306)	(283,800)	(1,719,288)	(2,003,088)
(四) 专项储备												
1. 本期提取	-	-	-	-	-	28,194,605	-	-	-	28,194,605	106,484	28,301,089
2. 本期使用	-	-	-	-	-	(27,477,707)	-	-	-	(27,477,707)	(101,034)	(27,578,741)
四、期末余额	41,619,952	9,000,000	11,217,825	(915,065)	(3,037,445)	1,632,777	2,610,389	15,579,360	368,064,233	445,772,026	312,682,119	758,454,145

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中国建筑股份有限公司
合并现金流量表
截至2025年6月30日止六个月期间

人民币千元

	附注五	截至2025年6月30 日止六个月期间	截至2024年6月30 日止六个月期间 (经重述)
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		1,037,952,564	1,001,565,388
收到的税费返还		894,587	1,735,037
收到其他与经营活动有关的现金	69	29,041,610	27,517,537
经营活动现金流入小计		1,067,888,761	1,030,817,962
购买商品、接受劳务支付的现金		1,030,694,771	1,008,108,796
支付给职工以及为职工支付的现金		62,009,235	64,054,480
支付的各项税费		37,404,615	43,038,446
支付其他与经营活动有关的现金	69	20,610,735	24,385,585
经营活动现金流出小计		1,150,719,356	1,139,587,307
经营活动使用的现金流量净额	70	(82,830,595)	(108,769,345)
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,583,193	1,447,158
取得投资收益收到的现金		858,063	1,010,332
处置固定资产、无形资产和其他长期资产 收回的现金净额	69	2,907,063	916,867
处置子公司及其他营业单位收到的现金净 额		1,577,401	178,741
取得子公司及其他营业单位收到的现金净 额		113,623	-
收到其他与投资活动有关的现金	69	12,853,309	10,272,083
投资活动现金流入小计		19,892,652	13,825,181
购建固定资产、无形资产和其他长期资产 支付的现金	69	9,002,562	6,790,450
投资支付的现金	69	3,106,487	2,140,957
取得子公司及其他营业单位支付的现金净 额		-	1,045,456
支付其他与投资活动有关的现金	69	8,860,664	12,801,471
投资活动现金流出小计		20,969,713	22,778,334
投资活动使用的现金流量净额		(1,077,061)	(8,953,153)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中国建筑股份有限公司
合并现金流量表（续）
截至2025年6月30日止六个月期间

人民币千元

	附注五	截至2025年6月30 日止六个月期间	截至2024年6月30 日止六个月期间 (经重述)
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		10,694,894	8,714,060
其中：子公司吸收少数股东投资收到的 现金		10,694,894	8,714,060
取得借款收到的现金		244,422,837	275,441,668
发行债券收到的现金		51,891,609	67,396,676
收到其他与筹资活动有关的现金	69	9,157,646	8,319,544
筹资活动现金流入小计		316,166,986	359,871,948
偿还债务支付的现金		230,670,811	216,562,486
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		16,414,560	26,425,756
其中：子公司支付给少数股东的股利、 利润		2,546,258	2,450,498
支付其他与筹资活动有关的现金	69	15,246,859	17,307,688
筹资活动现金流出小计		262,332,230	260,295,930
筹资活动产生的现金流量净额		53,834,756	99,576,018
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		(974,068)	216,474
五、现金及现金等价物净减少额		(31,046,968)	(17,930,006)
加：期初现金及现金等价物余额		359,343,020	329,131,079
六、期末现金及现金等价物余额	70	328,296,052	311,201,073

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中国建筑股份有限公司

资产负债表

2025年6月30日

人民币千元

资产	附注十六	2025年6月30日	2024年12月31日
流动资产			
货币资金		19,009,189	16,388,313
其中：存放财务公司款项		8,676,569	4,724,472
应收票据		16,002	29,298
应收账款	1	23,811,188	23,383,738
应收款项融资		12,220	-
预付款项		5,949,420	5,810,605
其他应收款	2	30,657,130	27,420,937
存货		901,689	814,156
合同资产		18,345,203	18,476,198
一年内到期的非流动资产		862,993	720,326
其他流动资产		4,658,623	4,502,203
流动资产合计		104,223,657	97,545,774
非流动资产			
债权投资		8,543,009	8,864,481
长期应收款		986,357	1,076,820
长期股权投资	3	235,936,729	235,843,128
其他权益工具投资		1,838,834	1,629,133
其他非流动金融资产		304,240	304,844
投资性房地产		425,783	438,209
固定资产		1,158,506	1,156,786
在建工程		105,171	126,759
使用权资产		709,496	350,868
无形资产		563,502	491,205
长期待摊费用		8,895	12,819
递延所得税资产		2,148,561	2,005,568
其他非流动资产		9,415,408	8,215,924
非流动资产合计		262,144,491	260,516,544
资产总计		366,368,148	358,062,318



2025.6.30

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中国建筑股份有限公司

资产负债表(续)

2025年6月30日

人民币千元

<u>负债和股东权益</u>	<u>2025年6月30日</u>	<u>2024年12月31日</u>
流动负债		
短期借款	9,305,550	11,410,180
应付账款	54,034,937	53,546,197
合同负债	9,898,707	11,280,974
应付职工薪酬	279,578	402,713
应交税费	2,298,944	3,123,665
其他应付款	65,853,250	53,639,580
一年内到期的非流动负债	19,765,155	20,964,485
其他流动负债	3,624,749	3,761,724
流动负债合计	<u>165,060,870</u>	<u>158,129,518</u>
非流动负债		
长期借款	35,967,700	32,020,800
应付债券	5,994,592	5,994,325
租赁负债	585,164	348,782
长期应付款	8,946,069	8,517,634
长期应付职工薪酬	89,376	94,960
预计负债	38,485	43,614
递延收益	994	2,354
非流动负债合计	<u>51,622,380</u>	<u>47,022,469</u>
负债合计	<u>216,683,250</u>	<u>205,151,987</u>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中国建筑股份有限公司
资产负债表(续)
2025年6月30日

人民币千元

负债和股东权益(续)	2025年6月30日	2024年12月31日
股东权益		
股本	41,320,390	41,610,322
其他权益工具	9,000,000	9,000,000
其中:永续债	9,000,000	9,000,000
资本公积	28,610,257	29,206,050
减:库存股	-	(884,370)
其他综合收益	138,169	117,531
专项储备	86,982	62,941
盈余公积	17,364,718	17,364,718
未分配利润	53,164,382	56,433,139
股东权益合计	149,684,898	152,910,331
负债和股东权益总计	366,368,148	358,062,318

本财务报表由以下人士签署:

企业负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中国建筑股份有限公司
 利润表
 截至2025年6月30日止六个月期间

人民币千元

	附注十六	截至2025年6月30 日止六个月期间	截至2024年6月30 日止六个月期间
营业收入	4	22,101,048	25,503,705
减：营业成本	4	21,331,564	24,015,933
税金及附加		22,916	24,839
销售费用		1,382	862
管理费用		537,295	603,255
研发费用		11,294	7,107
财务费用		727,806	1,370,881
其中：利息费用		848,200	916,277
利息收入		82,797	82,282
加：其他收益		8,686	4,733
投资收益	5	8,744,698	9,966,056
其中：对联营企业和合营企业的投 资损失		(106,980)	(201,993)
以摊余成本计量的金融资产终 止确认损失		(1,048)	(952)
公允价值变动损失		(604)	(1,927)
信用减值损失		(49,428)	(347,718)
资产减值损失		(39,495)	(12,914)
资产处置收益		22,836	165
营业利润		8,155,484	9,089,223
加：营业外收入		2,033	2,290
减：营业外支出		62,338	50,064
利润总额		8,095,179	9,041,449
减：所得税费用		(138,350)	(199,707)
净利润		8,233,529	9,241,156
其中：持续经营净利润		8,233,529	9,241,156
其他综合收益的税后净额		20,638	44,569
不能重分类进损益的其他综合收益		10	(1,580)
重新计量设定受益计划变动额		10	(1,580)
将重分类进损益的其他综合收益		20,628	46,149
权益法下可转损益的其他综合收益		(496)	(552)
外币财务报表折算差额		21,124	46,701
综合收益总额		8,254,167	9,285,725

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中国建筑股份有限公司
 股东权益变动表
 截至2025年6月30日止六个月期间

人民币千元

截至2025年6月30日止六个月期间

	股本	其他权益工具 永续债	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、期初余额	41,610,322	9,000,000	29,206,050	(884,370)	117,531	62,941	17,364,718	56,433,139	152,910,331
二、本期增减变动金额									
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	20,638	-	-	8,233,529	8,254,167
(二) 股东投入和减少资本									
1. 回购并注销未解锁的限制性股票	(289,932)	-	(594,438)	884,370	-	-	-	-	-
2. 其他	-	-	(1,355)	-	-	-	-	-	(1,355)
(三) 利润分配									
1. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	(11,218,486)	(11,218,486)
2. 对其他权益工具持有者的股利分配	-	-	-	-	-	-	-	(283,800)	(283,800)
(四) 专项储备									
1. 本期提取	-	-	-	-	-	442,414	-	-	442,414
2. 本期使用	-	-	-	-	-	(418,373)	-	-	(418,373)
三、期末余额	<u>41,320,390</u>	<u>9,000,000</u>	<u>28,610,257</u>	<u>-</u>	<u>138,169</u>	<u>86,982</u>	<u>17,364,718</u>	<u>53,164,382</u>	<u>149,684,898</u>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中国建筑股份有限公司
 股东权益变动表（续）

截至2025年6月30日止六个月期间

人民币千元

截至2024年6月30日止六个月期间

	股本	其他权益工具 永续债	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、 期初余额	41,919,514	9,131,494	30,331,332	(1,831,725)	81,943	30,620	15,579,360	51,814,956	147,057,494
二、 本期增减变动金额									
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	44,569	-	-	9,241,156	9,285,725
(二) 股东投入和减少资本									
1. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	47,830	-	-	-	-	-	47,830
2. 回购并注销未解锁的限制性股票	(299,562)	-	(617,098)	916,660	-	-	-	-	-
(三) 利润分配									
1. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	(11,297,737)	(11,297,737)
2. 对其他权益工具持有者的股利分配	-	(131,494)	-	-	-	-	-	(152,306)	(283,800)
(四) 专项储备									
1. 本期提取	-	-	-	-	-	399,780	-	-	399,780
2. 本期使用	-	-	-	-	-	(372,375)	-	-	(372,375)
三、 期末余额	41,619,952	9,000,000	29,762,064	(915,065)	126,512	58,025	15,579,360	49,606,069	144,836,917

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：




主管会计工作负责人：




会计机构负责人：




后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中国建筑股份有限公司

现金流量表

截至2025年6月30日止六个月期间

人民币千元

	截至2025年6月30 日止六个月期间	截至2024年6月30 日止六个月期间
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	21,215,903	24,305,028
收到的税费返还	14,765	85,048
收到其他与经营活动有关的现金	1,461,327	1,421,820
经营活动现金流入小计	22,691,995	25,811,896
购买商品、接受劳务支付的现金	22,275,563	23,225,647
支付给职工以及为职工支付的现金	1,159,970	1,042,073
支付的各项税费	803,993	410,471
支付其他与经营活动有关的现金	367,585	708,959
经营活动现金流出小计	24,607,111	25,387,150
经营活动（使用）/产生的现金流量净额	(1,915,116)	424,746
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	66,402
取得投资收益收到的现金	5,499,581	8,684,345
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	25,721	579
收到其他与投资活动有关的现金	313,489	62,120
投资活动现金流入小计	5,838,791	8,813,446
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	133,027	34,769
投资支付的现金	414,219	2,598,661
支付其他与投资活动有关的现金	-	65,639
投资活动现金流出小计	547,246	2,699,069
投资活动产生的现金流量净额	5,291,545	6,114,377

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中国建筑股份有限公司
 现金流量表（续）
 截至2025年6月30日止六个月期间

人民币千元

	截至2025年6月30 日止六个月期间	截至2024年6月30 日止六个月期间
三、筹资活动产生的现金流量：		
取得借款收到的现金	13,790,000	17,100,000
发行债券收到的现金	-	5,997,000
筹资活动现金流入小计	13,790,000	23,097,000
偿还债务支付的现金	12,468,100	21,141,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	882,543	9,497,746
支付其他与筹资活动有关的现金	975,275	1,016,280
筹资活动现金流出小计	14,325,918	31,655,026
筹资活动使用的现金流量净额	(535,918)	(8,558,026)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	(9,740)	(60,512)
五、现金及现金等价物净增加/（减少）额	2,830,771	(2,079,415)
加：期初现金及现金等价物余额	15,818,504	16,230,156
六、期末现金及现金等价物余额	18,649,275	14,150,741

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



一、 基本情况

中国建筑股份有限公司（以下称“本公司”）是根据中国法律、行政法规的有关规定，并经国务院国有资产监督管理委员会（以下称“国资委”）于2007年12月6日以国资改革【2007】1495号文批准，由中国建筑工程总公司（以下称“中建总公司”）、中国石油天然气集团公司、宝钢集团有限公司和中国中化集团公司（以下合称“其他发起人”）作为发起人共同发起设立的股份有限公司。

于2017年11月，经国资委批准，中建总公司由全民所有制企业改制为国有独资公司，改制后中建总公司名称为中国建筑集团有限公司（以下称“中建集团”），由国资委代表国务院履行出资人职责。

本公司于2007年12月10日在中华人民共和国（以下称“中国”）北京市注册成立，总部地址为中国北京市。本公司的母公司和最终控股母公司为中建集团。本公司于2009年7月在上海证券交易所（A股）挂牌上市。于2025年6月30日，本公司的总股本为约413亿元，每股面值1元。截至2025年6月30日，中建集团持有本公司股份数量约为2,384,144万股，约占本公司已发行总股份的57.70%。

本公司及本公司之子公司（以下合称“本集团”）的经营范围包括勘察、设计、施工、安装、咨询、开发、装饰、生产、批发、零售、进出口；经营范围中主营：承担国内外公用、民用房屋建筑工程的施工、安装、咨询；基础设施项目的投资与承建；国内外房地产投资与开发；建筑与基础设施建设的勘察与设计；装饰工程、园林工程的设计与施工；实业投资；承包境内外资工程；进出口业务；建筑材料及其他非金属矿物制品、建筑用金属制品、工具、建筑工程机械和钻探机械的生产与销售；以及集团内部存贷款等金融业务。

本财务报表业经本公司董事会于2025年8月28日决议批准报出。

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，本期合并范围的变动情况详见附注七，本期不存在新纳入合并范围的重要子公司，本期亦不存在不再纳入合并范围的重要子公司。

二、 财务报表的编制基础

1. 编制基础

本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、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。此外，本财务报表还按照《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》披露有关财务信息。

2. 持续经营

本财务报表以持续经营为基础列报。



三、重要会计政策及会计估计

本集团根据实际生产经营特点制定了具体会计政策和会计估计，主要体现在应收款项及合同资产的预期信用损失的计量、存货计价方法、收入确认和计量等。

1. 遵循企业会计准则的声明

本集团截至2025年6月30日止六个月期间的合并及公司财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团于2025年6月30日的财务状况以及截至2025年6月30日止六个月期间的经营成果和现金流量。

2. 会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

3. 记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币千元为单位表示。

本集团下属子公司、合营企业及联营企业，根据其经营所处的主要经济环境自行决定其记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

4. 财务报表披露遵循的重要性标准确定方法和选择依据

	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	单项计提坏账准备金额大于3亿元
重要的坏账准备收回、转回或核销金额	单项应收款项坏账准备收回、转回或核销金额大于3亿元
重要的债权投资	单项债权投资金额大于20亿元
重要的在建工程	单项在建工程项目金额大于5亿元
账龄超过1年的重要合同负债	单项账龄超过1年的合同负债占合同负债总额1%以上且金额大于30亿元
账龄超过1年的重要应付账款/其他应付款	账龄超过1年且期末余额占账面余额总额比例大于1%
重要的投资活动现金流量	单项投资活动涉及现金金额超过20亿元以上
重要的子公司	子公司资产总额、营业收入或利润总额之一占合并财务报表相应项目5%以上的，或者虽不具有财务重大性，但在风险、报酬及战略等方面于集团具有重要影响
存在重要少数股东权益的子公司	子公司的少数股东权益占集团净资产0.5%以上
重要的合营企业和联营企业	对合营企业或联营企业的长期股权投资账面价值占集团净资产1%以上
重要的商誉和商誉减值准备	单项商誉金额大于5亿元、商誉减值准备大于2亿元



三、重要会计政策及会计估计（续）

5. 企业合并

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下企业合并。合并方在同一控制下企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按合并日在最终控制方财务报表中的账面价值为基础进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，不足冲减的则调整留存收益。

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下企业合并。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，并以成本减去累计减值损失进行后续计量。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的公允价值的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

6. 合并财务报表

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及全部子公司的财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。当且仅当投资方具备下列三要素时，投资方能够控制被投资方：投资方拥有对被投资方的权力；因参与被投资方的相关活动而享有可变回报；有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。



三、重要会计政策及会计估计（续）

6. 合并财务报表（续）

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。本集团内部各公司之间的所有交易产生的资产、负债、权益、收入、费用和现金流量于合并时全额抵销。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

对于通过非同一控制下企业合并取得的子公司，被购买方的经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表，直至本集团对其控制权终止。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

对于通过同一控制下企业合并取得的子公司，被合并方的经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对前期财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直存在。

如果相关事实和情况的变化导致对控制要素中的一项或多项发生变化的，本集团重新评估是否控制被投资方。

不丧失控制权情况下，少数股东权益发生变化作为权益性交易。

如果以本集团为会计主体与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从本集团的角度对该交易予以调整。

7. 合营安排分类及共同经营

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

合营方确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目：确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。



三、重要会计政策及会计估计（续）

8. 现金及现金等价物

现金，是指本集团的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本集团持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币报表折算

本集团对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额，但投资者以外币投入的资本以交易发生日的即期汇率折算。于资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。由此产生的结算和货币性项目折算差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的差额按照借款费用资本化的原则处理之外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用初始确认时所采用的汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的差额根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

对于境外经营，本集团在编制财务报表时将其记账本位币折算为人民币：对资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，股东权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生当期平均汇率（除非汇率波动使得采用该汇率折算不适当，则采用交易发生日的即期汇率折算）折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营时，将与该境外经营相关的其他综合收益转入处置当期损益，部分处置的按处置比例计算。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生当期平均汇率（除非汇率波动使得采用该汇率折算不适当，则采用现金流量发生日的即期汇率折算）折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。



三、重要会计政策及会计估计（续）

10. 金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融工具的确认和终止确认

本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即将之前确认的金融资产从资产负债表中予以转出：

- （1）收取金融资产现金流量的权利届满；
- （2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或者，虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。以常规方式买卖金融资产，是指按照合同规定购买或出售金融资产，并且该合同条款规定，根据通常由法规或市场惯例所确定的时间安排来交付金融资产。交易日，是指本集团承诺买入或卖出金融资产的日期。



三、重要会计政策及会计估计（续）

10. 金融工具（续）

（2）金融资产分类和计量

本集团的金融资产于初始确认时根据本集团管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本集团改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类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：本集团管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。



三、重要会计政策及会计估计（续）

10. 金融工具（续）

（2）金融资产分类和计量（续）

金融资产的后续计量取决于其分类：（续）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本集团不可撤销地选择将部分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，仅将相关股利收入（明确作为投资成本部分收回的股利收入除外）计入当期损益，公允价值的后续变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

（3）金融负债分类和计量

除了签发的财务担保合同及由于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债以外，本集团的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，所有公允价值变动均计入当期损益。对于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值进行后续计量，除由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益；如果由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本集团将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。



三、 重要会计政策及会计估计（续）

10. 金融工具（续）

（4） 金融工具减值

预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本集团以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本集团运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于租赁应收款、包含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本集团选择运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产及财务担保合同，本集团在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本集团按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本集团假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

关于本集团对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义等披露参见附注十、1。

本集团计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值，以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。



三、重要会计政策及会计估计（续）

10. 金融工具（续）

（4）金融工具减值（续）

按照信用风险特征组合计提减值准备的组合类别及确定依据

本集团考虑了不同客户的信用风险特征，以共同风险特征为依据，以若干组合并结合账龄为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。

当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本集团依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合1	应收政府部门及中央企业客户
应收账款组合2	应收海外企业客户
应收账款组合3	应收其他客户

对于划分为组合的应收账款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

合同资产组合1	工程承包项目合同资产
合同资产组合2	尚未到期的质保金
合同资产组合3	业主未确认投资项目款
合同资产组合4	土地一级开发项目合同资产
合同资产组合5	其他合同资产

对于划分为组合的合同资产，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的长期应收款中的PPP项目款、BT项目款、土地一级开发及征拆垫款以及其他基建项目款等，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。对于其他长期应收款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期信用损失率，计算预期信用损失。



三、重要会计政策及会计估计（续）

10. 金融工具（续）

（4）金融工具减值（续）

按照信用风险特征组合计提减值准备的组合类别及确定依据（续）

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本集团依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合1	应收保证金、押金及备用金
其他应收款组合2	应收代垫款
其他应收款组合3	应收其他款项

对于划分为组合的其他应收款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

本集团根据工程结算时点确定账龄。

按照单项计提坏账减值准备的单项计提判断标准

若某一对手方信用风险特征与组合中其他对手方显著不同，对应收该对手方款项按照单项计提损失准备。

减值准备的核销

当本集团不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本集团直接减记该金融资产的账面余额。



三、重要会计政策及会计估计（续）

10. 金融工具（续）

（5）金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

（6）财务担保合同

财务担保合同，是指特定债务人到期不能按照债务工具条款偿付债务时，发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。财务担保合同在初始确认时按照公允价值计量，除指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同外，其余财务担保合同在初始确认后按照资产负债表日确定的预期信用损失准备金额和初始确认金额扣除按照收入确认原则确定的累计摊销额后的余额两者孰高者进行后续计量。

（7）金融资产转移

本集团已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。



三、重要会计政策及会计估计（续）

11. 存货

存货包括原材料、在产品、库存商品、开发成本、开发产品等。

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括建造成本、采购成本、加工成本和其他成本。

原材料、周转材料、在产品以及库存商品等存货发出时，采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。库存商品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按系统的方法分配的制造费用。

开发成本及开发产品主要包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工前所发生的符合资本化条件的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发成本于项目完工后按实际成本结转为开发产品，开发产品成本结转时按实际成本核算。

周转材料采用分次摊销法进行摊销。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。对于数量繁多、单价较低的存货，按类别计提存货跌价准备，其他存货按单个存货项目计提存货跌价准备。与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。

12. 持有待售的非流动资产

主要通过出售而非持续使用一项非流动资产收回其账面价值的，划分为持有待售类别。同时满足下列条件的，划分为持有待售类别：根据类似交易中出售此类资产的惯例，在当前状况下即可立即出售；出售极可能发生，即企业已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成（有关规定要求企业相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准）。



三、重要会计政策及会计估计（续）

13. 长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。通过同一控制下企业合并取得的长期股权投资，以合并日取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为初始投资成本；初始投资成本与合并对价账面价值之间差额，调整资本公积（不足冲减的，冲减留存收益）。通过非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本（通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和作为初始投资成本）。除企业合并形成的长期股权投资以外方式取得的长期股权投资，按照下列方法确定初始投资成本：支付现金取得的，以实际支付的购买价款及与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出作为初始投资成本；发行权益性证券取得的，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算。控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资的，调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

本集团对被投资单位具有共同控制或重大影响的，长期股权投资采用权益法核算。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。



三、重要会计政策及会计估计（续）

13. 长期股权投资（续）

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认资产等的公允价值为基础，按照本集团的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认，但投出或出售的资产构成业务的除外。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本集团确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本集团负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外股东权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入股东权益。

14. 投资性房地产

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。

投资性房地产按照成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠地计量，则计入投资性房地产成本。否则，于发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，按其使用寿命及预计净残值率对房屋及建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。

15. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。



三、重要会计政策及会计估计（续）

15. 固定资产（续）

除使用提取的安全生产费形成的之外，固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	8-35年	0%-5%	2.71%-12.50%
机器设备	5-14年	0%-5%	6.79%-20.00%
运输工具	3-10年	0%-5%	9.50%-33.33%
办公设备、临时设施及其他	5-10年	0%-5%	9.50%-20.00%

本集团至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

16. 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程转入固定资产、无形资产或投资性房地产标准如下：

结转固定资产、无形资产或投资性房地产的标准

房屋及建筑物	达到预定可使用状态
机器设备	完成安装调试
运输工具	获得行驶证
其他	实际开始使用

17. 借款费用

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。

当资本支出和借款费用已经发生，且为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，借款费用开始资本化。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。



三、重要会计政策及会计估计（续）

17. 借款费用（续）

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定；占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中，发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

18. 无形资产

（1）无形资产使用寿命

无形资产仅在与有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认，并以成本进行初始计量。但非同一控制下企业合并中取得的无形资产，其公允价值能够可靠地计量的，即单独确认为无形资产并按照公允价值计量。

无形资产按照其能为本集团带来经济利益的期限确定使用寿命，无法预见其为本集团带来经济利益期限的作为使用寿命不确定的无形资产。

本集团取得的土地使用权，通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权和建筑物分别作为无形资产和固定资产核算。外购土地及建筑物支付的价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理，并在土地使用权期限内以直线法进行摊销。

本集团涉及若干服务特许经营安排，本集团按照授权方所订的预设条件，为授权方开展基础设施工程建设，以换取有关资产的经营权。合同规定在有关基础设施建成后，本集团在从事经营的一定期间内有权向获取服务的对象收取费用，收费金额不确定的，该权利不构成一项无条件收取可确定金额的货币资金或其他金融资产的权利的，作为无形资产模式进行核算。本集团会将该等特许经营权在建设期时的对价金额或确认的建造收入金额确认为合同资产，在相关建造期间确认的合同资产应当在资产负债表“无形资产”项目中列报。本集团在项目资产达到预定可使用状态时，将相关项目资产的对价金额或确认的建造收入金额，超过有权收取可确定金额的现金（或其他金融资产）的差额，确认为无形资产，并在特许经营期内以直线法进行摊销。



三、重要会计政策及会计估计（续）

18. 无形资产（续）

（1）无形资产使用寿命（续）

使用寿命有限的无形资产，在其使用寿命内采用直线法摊销。本集团至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。

（2）研发支出

本集团将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。

19. 资产减值

对除存货、合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产、持有待售的非流动资产外的资产减值，按以下方法确定：于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本集团将估计其可收回金额，进行减值测试；对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每期/年末进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本集团以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本集团将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组或者资产组组合。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本集团确定的经营分部。



三、重要会计政策及会计估计（续）

19. 资产减值（续）

比较包含商誉的资产组或者资产组组合的账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

20. 长期待摊费用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本期和以后各期负担的、分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

21. 职工薪酬

职工薪酬，是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

（1）短期薪酬

在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（2）离职后福利（设定提存计划）

本集团的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，还参加了企业年金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。



三、重要会计政策及会计估计（续）

21. 职工薪酬（续）

（3）离职后福利（设定受益计划）

本集团运作一项设定受益退休金计划，该计划要求向独立管理的基金缴存费用。该计划未注入资金，设定受益计划下提供该福利的成本采用预期累积福利单位法。设定受益退休金计划引起的重新计量，包括精算利得或损失，资产上限影响的变动（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额）和计划资产回报（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额），均在资产负债表中立即确认，并在其发生期间通过其他综合收益计入股东权益，后续期间不转回至损益。在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：修改设定受益计划时；本集团确认相关重组费用或辞退福利时。利息净额由设定受益计划净负债或净资产乘以折现率计算而得。本集团在利润表的管理费用、财务费用中确认设定受益计划净义务的如下变动：服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失；利息净额，包括计划资产的利息收益、计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

（4）辞退福利

本集团向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利，列示为流动负债。

（5）内退福利

本集团向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本集团管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本集团自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本集团比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。



三、 重要会计政策及会计估计（续）

22. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，与或有事项相关的义务是本集团承担的现时义务且该义务的履行很可能会导致经济利益流出本集团，同时有关金额能够可靠地计量的，本集团将其确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核并进行适当调整以反映当前最佳估计数。

以预期信用损失进行后续计量的财务担保合同列示于预计负债。

23. 股份支付

股份支付，分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。以权益结算的股份支付，是指本集团为获取服务以股份或其他权益工具作为对价进行结算的交易。

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

如果修改了以权益结算的股份支付的条款，至少按照未修改条款的情况确认取得的服务。此外，增加所授予权益工具公允价值的修改，或在修改日对职工有利的变更，均确认取得服务的增加。

如果取消了以权益结算的股份支付，则于取消日作为加速行权处理，立即确认尚未确认的金额。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，作为取消以权益结算的股份支付处理。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。



三、 重要会计政策及会计估计（续）

24. 其他权益工具

本集团发行的永续债到期后本集团有权不限次数展期，对于永续债票面利息，本集团有权递延支付，本集团并无合同义务支付现金或其他金融资产，分类为权益工具。

25. 与客户之间的合同产生的收入

本集团在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

（1） 工程承包合同收入

本集团与客户之间的工程承包合同收入通常包含房屋建筑建设和基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本集团履约过程中的在建资产，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本集团按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

（2） 房地产销售收入

本集团房地产开发业务的收入于将物业控制权转移给客户时确认；通常，在综合考虑了下列因素的基础上，以某一时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。本集团在房屋完工且经验收合格，与购买方签订了销售合同，取得了购买方付款证明并交付使用时确认房地产销售收入的实现。购买方接到书面交房通知，无正当理由拒绝接收的，于书面交房通知确定的交付使用时限结束后即确认房地产销售收入的实现。

（3） 勘察设计服务收入

由于本集团履约过程中所提供的勘察设计服务具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。



三、重要会计政策及会计估计（续）

25. 与客户之间的合同产生的收入（续）

（4）销售商品收入

本集团与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本集团通常在综合考虑了下列因素的基础上，以控制权转移时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

（5）可变对价

本集团部分与客户之间的合同存在销售返利（提前完工奖励等）的安排，形成可变对价。本集团按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

（6）重大融资成分

对于合同中存在重大融资成分的，本集团按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，使用将合同对价的名义金额折现为商品或服务现销价格的折现率，将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。对于预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔未超过一年的，本集团未考虑合同中存在的重大融资成分。

（7）质保义务

根据合同约定、法律规定等，本集团为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本集团按照附注三、22进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本集团将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本集团考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本集团承诺履行任务的性质等因素。



三、重要会计政策及会计估计（续）

25. 与客户之间的合同产生的收入（续）

（8）主要责任人/代理人

本集团根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本集团的身份是主要责任人还是代理人。本集团在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本集团为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本集团为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

（9）政府和社会资本合作（以下称“PPP”）业务相关收入的确认

PPP项目合同，是指本集团作为社会资本方与政府方依法依规就PPP项目合作所订立的合同，该合同应当同时符合下列特征（以下简称“双特征”）：

- （1）本集团在合同约定的运营期间内代表政府方使用PPP项目资产提供公共产品和服务；
- （2）本集团在合同约定的期间内就其提供的公共产品和服务获得补偿。

同时符合下列条件（以下简称“双控制”）：

- （1）政府方控制或管制本集团使用PPP项目资产必须提供的公共产品和服务的类型、对象和价格；
- （2）PPP项目合同终止时，政府方通过所有权、收益权或其他形式控制PPP项目资产的重大剩余权益。

社会资本方根据PPP项目合同约定，提供多项服务（如既提供PPP项目资产建造服务又提供建成后的运营服务、维护服务）的，应当按照建造合同确认建造服务的收入和成本。建造服务收入按照收取或有权收取的对价计量，并在确认收入的同时，确认合同资产。于运营阶段，当提供劳务服务时，确认相应的收入；发生的日常维护或修理费用，确认为当期费用。

社会资本方根据PPP项目合同约定，在项目运营期间，本集团满足有权收取可确定金额的现金（或其他金融资产）条件的，应当在社会资本方拥有收取该对价的权利（该权利仅取决于时间流逝的因素）时，在确认收入的同时确认应收款项，并按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的规定进行会计处理。



三、重要会计政策及会计估计（续）

25. 与客户之间的合同产生的收入（续）

（9）政府和社会资本合作（以下称“PPP”）业务相关收入的确认（续）

社会资本方根据PPP项目合同约定，在项目运营期间，本集团有权向获取公共产品和服务的对象收取费用，但收费金额不确定的，该权利不构成一项无条件收取现金的权利，应当在PPP项目资产达到预定可使用状态时，将相关PPP项目资产的对价金额或确认的建造收入金额确认为无形资产，并按照《企业会计准则第6号——无形资产》的规定进行会计处理。

PPP项目资产达到预定可使用状态后，社会资本方应当按照《企业会计准则第14号——收入》确认与运营服务相关的收入。

（10）建设-转移（以下称“BT”）业务相关收入确认

对于本集团提供建造服务的，于建设阶段，按照建造合同确认相关建造服务收入和成本，建造服务收入按照收取或有权收取的对价计量，在确认收入的同时确认合同资产，并对合同安排中的重大融资成分进行会计处理。待拥有无条件收取对价权利时，转入金融资产，待收到业主支付的款项后，进行冲减。

26. 合同资产与合同负债

本集团根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本集团将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

（1）合同资产

在客户实际支付合同对价或在该对价到期应付之前，已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素），确认为合同资产；后续取得无条件收款权时，转为应收款项。

本集团对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、10。

（2）合同负债

在向客户转让商品或服务之前，已收客户对价或取得无条件收取对价权利而应向客户转让商品或服务的义务，确认为合同负债。



三、重要会计政策及会计估计（续）

27. 与合同成本有关的资产

本集团与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性，分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。

本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产，除非该资产摊销期限不超过一年。

本集团为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的，且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

- （1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- （2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
- （3）该成本预期能够收回。

本集团对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本集团将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- （1）因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- （2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

28. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助；政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的作为与收益相关的政府补助。

本集团采用总额法核算政府补助。



三、重要会计政策及会计估计（续）

28. 政府补助（续）

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益（但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益），相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本集团提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

29. 递延所得税

本集团根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非：

- （1）应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的单项交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；
- （2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。



三、重要会计政策及会计估计（续）

29. 递延所得税（续）

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非：

- （1）可抵扣暂时性差异是在以下单项交易中产生的：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；
- （2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣该暂时性差异的应纳税所得额。

本集团于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本集团对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本集团重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

30. 租赁

在合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。



三、重要会计政策及会计估计（续）

30. 租赁（续）

（1）作为承租人

除了短期租赁和低价值资产租赁，本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债。

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本集团按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。

在租赁期开始日，本集团将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，按照成本进行初始计量。使用权资产成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本集团因租赁付款额变动重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。本集团后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本集团在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本集团在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

在租赁期开始日，本集团将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额扣除租赁激励后的金额、取决于指数或比率的可变租赁付款额、根据担保余值预计应支付的款项，还包括购买选择权的行权价格或行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是本集团合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本集团将行使终止租赁选择权。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

本集团将在租赁期开始日，租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。本集团对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。



三、重要会计政策及会计估计（续）

30. 租赁（续）

（2）作为出租人

租赁开始日实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。本集团作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本集团按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。

经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益，未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

31. 回购股份

回购自身权益工具支付的对价和交易费用，减少股东权益。除股份支付之外，发行（含再融资）、回购、出售或注销自身权益工具，作为权益的变动处理。

32. 安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

33. 公允价值计量

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本集团对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。



三、重要会计政策及会计估计（续）

34. 资产证券化

本集团将部分应收账款（“信托财产”）证券化，将资产信托给结构化主体，由该主体向投资者发行优先/劣后级资产支持证券。信托财产在支付信托税负和相关费用之后，优先用于偿付优先级资产支持证券的本金及利息，全部本息偿付之后剩余的信托财产作为次级资产支持证券的收益，归次级资产支持证券持有人。

针对金融资产证券化业务，本集团首先根据持有的劣后级份额、享有的业绩报酬以及拥有的权力等分析是否应合并结构化主体。若本集团保留了收取金融资产现金流量的合同权利，但承担了将收取的该现金流量支付给一个或多个最终收款方的合同义务，当且仅当同时符合以下三个条件时，本集团按照附注三、10考虑转移至其他实体的资产的风险和报酬程度确定相关会计处理，否则本集团继续确认被转让金融资产：本集团只有从该金融资产收到对等的现金流量时，才有义务将其支付给最终收款方；转让合同规定禁止本集团出售或抵押该金融资产，但本集团可以将其作为向最终收款方支付现金流量义务的保证；及本集团有义务将代表最终收款方收取的所有现金流量及时划转给最终收款方，且无重大延误。

35. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面价值进行重大调整。

（1）判断

在应用本集团的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：

经营租赁——作为出租人

本集团就投资性房地产签订了租赁合同。本集团认为，根据租赁合同的条款，本集团保留了这些房地产所有权上的几乎全部重大风险和报酬，因此作为经营租赁处理。



三、重要会计政策及会计估计（续）

35. 重大会计判断和估计（续）

（1）判断（续）

投资性房地产与存货的划分

本集团建造的物业可能用于出售，也可能用于赚取租金及/或资本增值。本集团在建造物业的初期根据持有目的将物业划分为存货或投资性房地产。在建的过程中，建成后用于出售的物业划分为存货-开发成本，计入流动资产，而建成后用于赚取租金及/或资本增值的物业划分为在建的投资性房地产，计入非流动资产。建成后，用于出售的物业转入存货-开发产品，而用于赚取租金及/或资本增值的物业转入已完工的投资性房地产。

投资性房地产与固定资产的划分

本集团决定所持有的物业是否满足投资性房地产的定义，并在进行判断的时候建立了相关标准。本集团将持有的为赚取租金或资本增值，或两者兼有的房地产（包括正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）划分为投资性房地产。因此，本集团会考虑物业产生现金流的方式是否在很大程度上独立于本集团持有的其他资产。有些物业的一部分用于赚取租金或资本增值，剩余部分用于生产商品、提供劳务或者经营管理。如果用于赚取租金或资本增值的部分能够单独出售或者出租，本集团对该部分单独核算。

工程承包合同履行进度的确定方法

本集团按照投入法确定提供工程承包合同服务的履约进度，具体而言，本集团按照累计实际发生的建造成本占预计总成本的比例确定履约进度，累计实际发生的成本包括本集团向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本集团认为，与客户之间的工程承包合同价款以建造成本为基础确定，实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于工程承包合同存续期间较长，可能跨越若干会计期间，本集团会随着工程承包合同的推进复核并修订预算，相应调整履约进度及收入确认金额。

业务模式

金融资产于初始确认时的分类取决于本集团管理金融资产的业务模式，在判断业务模式时，本集团考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本集团需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。



三、重要会计政策及会计估计（续）

35. 重大会计判断和估计（续）

（1）判断（续）

合同现金流量特征

金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。

合同是否为租赁或包含租赁

本集团就部分工程施工项目签订了设备租赁协议。本集团认为，根据租赁协议，不存在已识别资产或资产供应方对相关设备拥有实质性替换权，因此，该租赁协议不包含租赁，本集团将其作为接受服务进行处理。

房地产销售收入

根据附注三、25所述的会计政策，本集团在客户获得实物所有权且本集团已获得现时收款权并很可能收回对价的时点确认。

在本集团与购房客户签订房屋销售合同时，按照部分银行的要求，如果购房客户需要从银行获取按揭贷款以支付房款，本集团将与购房客户和银行达成三方按揭担保贷款协议。在该协议下，本集团将为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保。该项阶段性连带责任保证担保在购房客户办理完毕房屋所有权证并办妥房产抵押登记手续后解除。在三方按揭贷款担保协议下，本集团仅在担保时限内需要对购房客户尚未偿还的按揭贷款部分向银行提供担保。银行仅会在购房者违约不偿还按揭贷款的情况下向本集团追索。

根据本集团销售类似开发产品的历史经验，本集团相信，在阶段性连带责任保证担保期间内，因购房客户无法偿还抵押贷款而导致本集团向银行承担担保责任的比率很低且本集团可以通过向购房客户追索因承担阶段性连带责任保证担保而支付的代垫款项，在购房客户不予偿还的情况下，本集团可以根据相关购房合同的约定通过优先处置相关房产的方式避免发生损失。因此，本集团认为该财务担保对开发产品的销售收入确认无重大影响。

权益工具

本集团发行的永续债等权益工具无须用本集团自身权益工具进行结算，不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。因此本集团将其作为其他权益工具核算。



三、重要会计政策及会计估计（续）

35. 重大会计判断和估计（续）

（2）估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面价值重大调整。

金融工具和合同资产减值

本集团采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时，本集团根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）

本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面价值不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

商誉减值

本集团至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本集团需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。



三、重要会计政策及会计估计（续）

35. 重大会计判断和估计（续）

（2）估计的不确定性（续）

非上市股权投资的公允价值

本集团采用市场法确定对一部分非上市股权投资的公允价值，这要求本集团确定可比上市公司、选择市场乘数、对流动性折价进行估计等，因此具有不确定性。此外，本集团根据具有类似合同条款和风险特征的其他金融工具的当前折现率折现的预计未来现金流量确定对另一部分非上市股权投资的公允价值。这要求本集团估计预计未来现金流量、信用风险、波动和折现率，因此具有不确定性。

建造及服务合同

确认建造及服务合同的收入及费用需要由管理层做出相关估计。如果预计建造及服务合同将发生损失，则此类损失应确认为当期成本。本集团管理层根据建造及服务合同预算来预计可能发生的损失。由于房建、基建和勘察设计业务的特性，导致合同签订日期与项目完成日期往往归属于不同会计期间。在合同进展过程中，本集团持续复核及修订合同预算总收入和合同预算总成本。

递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

土地增值税

本集团须对物业销售增值部分根据税法缴纳土地增值税。土地增值税的计提是管理层根据对有关税收法律及法规要求的理解作出的最佳估计。实际土地增值税负债须于土地增值税清算时由税务机关厘定。本集团尚未与税务机关就若干房地产开发项目确定其土地增值税的清算及纳税方案。最终的土地增值税计算结果可能有别于初始入账的金额，任何差异将会影响实现差异期间的土地增值税支出及相关计提金额。

在建房地产开发成本的确认及分摊

房地产建造的成本于工程在建期间记为存货，并将于房地产销售收入确认后结转入利润表。在最终结算工程成本和其他有关的房地产开发成本之前，该等成本需要本集团管理层按照预算成本和开发进度进行估计。本集团的房地产开发一般分期进行，直接与某一期开发有关之成本记作该期之成本。不同阶段的共同成本按照可出售面积分摊至各个阶段。倘若工程成本的最终结算及相关成本分摊与最初估计不同，则工程成本及其他成本的增减会影响未来年度的损益。



三、重要会计政策及会计估计（续）

35. 重大会计判断和估计（续）

（2）估计的不确定性（续）

存货跌价准备

本集团的存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货的可变现净值是指存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。管理层对存货的可变现净值计算涉及到对估计售价、至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费的估计。该等估计的变化将会影响存货的账面价值和未来变化年度的损益。

设定受益义务的计量

本集团就向若干退休和提前退休职工支付的补充津贴福利确认为一项负债。该等福利支出及负债的金额乃采用独立专业精算师所作的精算估值而厘定。独立专业精算师每年均对本集团退休计划的精算状况进行评估。该等精算估值涉及对折现率、退休福利通胀比率及其他因素所作出的假设。鉴于其长期性，上述估计具有不确定性。

固定资产的可使用年限和残值

本集团对固定资产在考虑其残值后，在预计使用寿命内计提折旧。本集团定期复核相关资产的预计使用寿命和残值，以决定将计入每个报告期的折旧费用数额。资产使用寿命和残值是本集团根据对同类资产的已往经验并结合预期的技术改变而确定。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧费用进行调整。

承租人增量借款利率

对于无法确定租赁内含利率的租赁，本集团采用承租人增量借款利率作为折现率计算租赁付款额的现值。确定增量借款利率时，本集团根据所处经济环境，以可观察的利率作为确定增量借款利率的参考基础，在此基础上，根据自身情况、标的资产情况、租赁期和租赁负债金额等租赁业务具体情况对参考利率进行调整以得出适用的增量借款利率。



四、 税项

1. 主要税种及税率

- 增值税
- 应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本集团截至2025年6月30日止六个月期间适用税率或征收率包括13%、9%、6%、5%、3%。
- 根据2016年财政部和国家税务总局颁发的《营业税改征增值税试点有关事项的规定》，本集团按简易计税方式的建筑行业老项目等按应税收入的3%计算应纳税额以及房地产开发行业的老项目按应税收入的5%计算应纳税额。
- 城市维护建设税
- 按实际缴纳的流转税的7%或5%计缴。
- 企业所得税
- 本集团位于中国内地的企业所得税按应纳税所得额的25%计缴（除附注四、2所述税收优惠外），中国香港地区的企业所得税按应纳税所得额的16.5%计缴，其他海外地区按应纳税所得额的0%-35%计缴。
- 教育费附加
- 按实际缴纳的流转税的3%计缴。
- 土地增值税
- 本集团有偿转让土地使用权及地上建筑物或其他附着物产权产生土地增值额的，按30%-60%的四级超率累进税率计算缴纳土地增值税。
- 房产税
- 按房产原值从价计征部分1.2%计缴或房产租金收入从租计征部分12%计缴。



四、 税项（续）

2. 税收优惠

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：

（1） 国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策

本集团所属子公司根据企业所得税法及其他相关规定，被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业的具体情况如下：

公司名称	高新技术企业证书编号	实际税率
中国建筑东北设计研究院有限公司	GR202321001906	15%
中建澳连装饰工程有限公司	GR202244207198	15%
上海海达通信有限公司	GR202431001054	15%
中建港航局集团有限公司	GR202431002312	15%
中建筑港集团有限公司	GR202337101592	15%
中建六局第一建设有限公司	GR202361002051	15%
中建六局土木工程有限公司	GR202312002373	15%
中建六局（天津）绿色建筑科技有限公司	GR202212003417	15%
中国建筑第六工程局有限公司	GR202212003407	15%
中建六局装饰工程有限公司	GR202231002194	15%
中建桥梁有限公司	GR202251101476	15%
中建科技天津有限公司	GR202212002407	15%
中建城市建设发展有限公司	GR202211005977	15%
天津中建国际工程设计有限公司	GR202212004105	15%
中建六局水利水电建设集团有限公司	GR202412000611	15%
中建六局第四建设有限公司	GR202444205700	15%
中建海峡科技（福建）有限公司	GR202335000504	15%
中建海峡（福建）设计院有限公司	GR202335100238	15%
中建海峡建设发展有限公司	GR202235001605	15%
中建七局安装工程有限公司	GR202341002353	15%
中建科技河南有限公司	GR202241000224	15%
中建科工集团有限公司	GR202344201668	15%
中建钢构武汉有限公司	GR202242005943	15%
中建钢构天津有限公司	GR202212002663	15%
中建钢构股份有限公司	GR202444203418	15%
中建科工集团武汉有限公司	GR202342000934	15%
中建科工集团运营管理有限公司	GR202244207907	15%
中建铁投试验检测有限公司	GR202421000873	15%
中国建筑上海设计研究院有限公司	GR202431003558	15%
深圳深汕特别合作区中建科技有限公司	GR202344207016	15%
中建四局第一建设有限公司	GR202444003753	15%



四、 税项（续）

2. 税收优惠（续）

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：（续）

（1） 国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策（续）

本集团所属子公司根据企业所得税法及其他相关规定，被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业的具体情况如下：（续）

公司名称	高新技术企业证书编号	实际税率
中建四局安装工程有限公司	GR202252000123	15%
中建四局交通投资建设有限公司	GR202344203111	15%
中建四局第六建设有限公司	GR202234000052	15%
中建四局华南建设有限公司	GR202244003699	15%
中建四局芜湖建设投资咨询有限公司	GR202334003046	15%
中建四局机电安装有限公司	GR202344003991	15%
中建五局建筑节能科技有限公司	GR202443002346	15%
中建不二幕墙装饰有限公司	GR202443000480	15%
中建五局装饰幕墙有限公司	GR202443002401	15%
中建科技湖南有限公司	GR202443000036	15%
中建五局安装工程有限公司	GR202344201438	15%
中建五局华东建设有限公司	GR202231001316	15%
中国建筑第五工程局有限公司	GR202343003701	15%
中建五局土木工程有限公司	GR202243000667	15%
中建五局生态环境工程有限公司	GR202443001817	15%
中建五局华南建设有限公司	GR202244201874	15%
中建五局第二建设有限公司	GR202334004939	15%
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	GR202351004474	15%
中建地下空间有限公司	GR202251005258	15%
中国建筑西南设计研究院有限公司	GR202351000767	15%
中建新疆建工集团第五建筑工程有限公司	GR202265000206	15%
中建新疆建工集团第一建筑工程有限公司	GR202265000227	15%
中建新疆建工（集团）有限公司	GR202465000082	15%
中建新疆建工集团第三建设工程有限公司	GR202365000251	15%
中建西部建设建材科学研究院有限公司	GR202251003078	15%
中建西部建设湖南有限公司	GR202243000326	15%
河南中建西部建设有限公司	GR202441001957	15%
中建商品混凝土有限公司	GR202442000285	15%
中建西部建设新材料科技有限公司	GR202251004147	15%
新疆建筑科学研究院（有限责任公司）	GR202365000142	15%
中建新越建设工程有限公司	GR202244007078	15%
中建新远建设有限公司	GR202361001046	15%
中建新科建设发展有限公司	GR202211000432	15%



四、 税项（续）

2. 税收优惠（续）

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：（续）

（1） 国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策（续）

本集团所属子公司根据企业所得税法及其他相关规定，被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业的具体情况如下：（续）

公司名称	高新技术企业证书编号	实际税率
中建中新建设工程有限公司	GR202337100495	15%
中建（天津）工业化建筑工程有限公司	GR202412000932	15%
中建一局集团建设发展有限公司	GR202311000140	15%
中建一局华江建设有限公司	GR202411000336	15%
中建一局集团第二建筑有限公司	GR202411000454	15%
中建市政工程有限公司	GR202411001289	15%
北京市建设工程质量第六检测所有限公司	GR202211002384	15%
中建交通建设集团有限公司	GR202411007083	15%
北京中建建筑科学研究院有限公司	GR202311005140	15%
中国建筑一局（集团）有限公司	GR202411000611	15%
中建八局环保科技有限公司	GR202231004662	15%
中建集成科技有限公司	GR202411002461	15%
中建科技集团有限公司	GR202344207424	15%
中建科技长春有限公司	GR202322000832	15%
中建工程产业技术研究院有限公司	GR202411003539	15%
中建一局集团装饰工程有限公司	GR202311004997	15%
中建一局集团第三建筑有限公司	GR202311001104	15%
中建一局集团第五建筑有限公司	GR202411000434	15%
北京中建建筑设计院有限公司	GR202211007788	15%
中国建筑装饰集团有限公司	GR202211008320	15%
深圳海外装饰工程有限公司	GR202344206100	15%
中建幕墙有限公司	GR202242008622	15%
中建东方装饰有限公司	GR202431002500	15%
中国中建设计研究院有限公司	GR202311005463	15%
中建集成科技（广州）有限公司	GR202241004488	15%
中建二局第三建筑工程有限公司	GR202411002635	15%
中国建筑第二工程局有限公司	GR202311001075	15%
中建二局装饰工程有限公司	GR202311003272	15%
中建二局安装工程有限公司	GR202411000638	15%
中建二局河北建设有限公司	GR202213004738	15%
中建玖合发展集团有限公司	GR202211004893	15%
中建二局土木工程集团有限公司	GR202411001539	15%



四、 税项（续）

2. 税收优惠（续）

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：（续）

（1） 国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策（续）

本集团所属子公司根据企业所得税法及其他相关规定，被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业的具体情况如下：（续）

公司名称	高新技术企业证书编号	实际税率
中建二局第二建筑工程有限公司	GR202344202805	15%
中建二局阳光智造有限公司	GR202344009095	15%
中建二局公共设施运营管理有限公司	GR202211004170	15%
中建中环新能源有限公司	GR202232014683	15%
中建中环生态环保科技有限公司	GR202332014616	15%
中建生态环境集团有限公司	GR202311000494	15%
中建智能技术有限公司	GR202311002504	15%
中国建设基础设施有限公司	GR202311001228	15%
南京华建检测技术有限公司	GR202232014332	15%
中建五洲工程装备有限公司	GR202332003868	15%
中建电子信息技术有限公司	GR202211000245	15%
中建安装集团有限公司	GR202432008150	15%
中建新疆安装工程有限公司	GR202365000335	15%
中建八局广西建设有限公司	GR202445000374	15%
中建八局天津建设工程有限公司	GR202212003168	15%
中建八局建筑科技（山东）有限公司	GR202337000181	15%
中建八局第三建设有限公司	GR202432014733	15%
中建八局城市建设有限公司	GR202321201384	15%
中建八局第四建设有限公司	GR202437100220	15%
中国建筑第八工程局有限公司	GR202231009889	15%
山东中建八局投资建设有限公司	GR202437000137	15%
中建八局东南建设有限公司	GR202435100746	15%
中建八局工程建设有限公司	GR202232012957	15%
中建八局华南建设有限公司	GR202444011609	15%
中建八局轨道交通建设有限公司	GR202332010839	15%
中建八局西北建设有限公司	GR202461001956	15%
中建八局科技建设有限公司	GR202431000138	15%
中建八局发展建设有限公司	GR202237102146	15%
中建八局西南建设工程有限公司	GR202351002890	15%
北京金港场道工程建设有限公司	GR202211008426	15%
中建八局新型建造工程有限公司	GR202231001001	15%



四、 税项（续）

2. 税收优惠（续）

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：（续）

（1） 国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策（续）

本集团所属子公司根据企业所得税法及其他相关规定，被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业的具体情况如下：（续）

公司名称	高新技术企业证书编号	实际税率
中国建筑第四工程局有限公司	GR202244002938	15%
广东中建新型建筑构件有限公司	GR202444001909	15%
中建四局土木工程有限公司	GR202344208197	15%
中建一局集团第一建筑有限公司	GR202231006976	15%
中建新疆建工土木工程有限公司	GR202465000088	15%
伊犁西部建设有限责任公司	GR202265000427	15%
河南严科工程检测有限公司	GR202241001906	15%
中建中原建筑设计院有限公司	GR202241003089	15%
中国建筑第七工程局有限公司	GR202241001707	15%
中建八局装饰工程有限公司	GR202431005932	15%
中建安装集团建设发展有限公司	GR202361000389	15%
中建二局第四建筑工程有限公司	GR202212003723	15%
中建二局西北投资建设有限公司	GR202361007361	15%
中建工程建设发展（北京）有限公司	GR202211008826	15%
北京中建工程顾问有限公司	GR202211008448	15%
中建铁投华南建设有限公司	GR202244011548	15%
中建三局安装工程有限公司	GR202242002833	15%
中建三局智能技术有限公司	GR202442000524	15%
中建三局基础设施建设投资有限公司	GR202442006499	15%
中建三局集团华南有限公司	GR202244013374	15%
中建三局集团北京有限公司	GR202211003712	15%
中建三局第三建设工程有限责任公司	GR202342005655	15%
中建三局第一建设安装有限公司	GR202344202645	15%
中建三局信息科技有限公司	GR202342002533	15%
中建三局工程设计有限公司	GR202242001692	15%
中建三局集团有限公司	GR202242002413	15%
中建三局第一建设工程有限责任公司	GR202442007808	15%
中建三局绿色产业投资有限公司	GR202242006156	15%
中建铁路投资建设集团有限公司	GR202411001409	15%
中建三局城建有限公司	GR202322000575	15%
中建海龙科技有限公司	GR202444205932	15%



四、 税项（续）

2. 税收优惠（续）

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：（续）

（1） 国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策（续）

本集团所属子公司根据企业所得税法及其他相关规定，被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业的具体情况如下：（续）

公司名称	高新技术企业证书编号	实际税率
山东海龙建筑科技有限公司	GR202237005327	15%
中海建筑有限公司	GR202244203757	15%
深圳市兴海机电工程有限公司	GR202444201086	15%
深圳市兴海物联科技有限公司	GR202344207868	15%
广东海龙建筑科技有限公司	GR202244015556	15%
贵州中建建筑科研设计院有限公司	GR202352000180	15%
中建安装集团华东建设投资有限公司	GR202331007272	15%
中建深圳装饰有限公司	GR202344203023	15%
中建照明有限公司	GR202344200947	15%
砫联数字科技有限公司	GR202351005700	15%
中建科技成都有限公司	GR202351005741	15%
中建机械有限公司	GR202313002502	15%
中建二局（厦门）建设有限公司	GR202335100877	15%
中海监理有限公司	GR202244207579	15%
远东力进幕墙（上海）有限公司	GR202431003432	15%
远东幕墙（珠海）有限公司	GR202344004163	15%
沈阳皇姑热电有限公司	GR202321002568	15%
中建国际工程有限公司	GR202334005851	15%
深圳海智创科技有限公司	GR202244205917	15%
中建三局集团（深圳）有限公司	GR202344206959	15%
中建三局建筑科技湖北有限公司	GR202342002860	15%
鹤山天山金属材料制品有限公司	GR202244000911	15%
中建东设岩土工程有限公司	GR202321003046	15%
中建智慧城市服务（湖南）有限公司	GR202343006386	15%
中建新锐建设有限公司	GR202351003719	15%
中建八局南方建设有限公司	GR202344207188	15%
中建七局第四建筑有限公司	GR202261000473	15%
中建科工集团智慧停车科技有限公司	GR202244200933	15%
中国市政工程西北设计研究院有限公司	GR202462000388	15%
中建四局建设发展有限公司	GR202235100237	15%
中建八局黑龙江建设有限公司	GR202323001562	15%
中建二局第一建筑工程有限公司	GR202411000415	15%
中建八局第二建设有限公司	GR202437000455	15%



四、 税项（续）

2. 税收优惠（续）

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：（续）

（1） 国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策（续）

本集团所属子公司根据企业所得税法及其他相关规定，被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业的具体情况如下：（续）

公司名称	高新技术企业证书编号	实际税率
中建八局第一建设有限公司	GR202337003691	15%
中建八局浙江建设有限公司	GR202233009838	15%
中建文化旅游发展有限公司	GR202411000117	15%
辽宁省路桥建设集团有限公司	GR202421001512	15%
湖北中建三局建筑工程技术有限责任公司	GR202242000742	15%
中建三局集团（海南）有限公司	GR202346000263	15%
安徽海龙建筑工业有限公司	GR202434000418	15%
香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	GR202344207497	15%
新疆新正检测技术有限责任公司	GR202265000088	15%
中建科技（济南）有限公司	GR202337003931	15%
中建八局总承包建设有限公司	GR202331002842	15%
中建八局华中建设有限公司	GR202342000744	15%
中建五局第四建设有限公司	GR202341002996	15%
湖南中建奇配科技有限公司	GR202343002086	15%
中建钢构广东有限公司	GR202444005356	15%
中建钢构江苏有限公司	GR202332009959	15%
中国建筑土木建设有限公司	GR202311001231	15%
中建交通工程建设（长春）有限公司	GR202422001250	15%
山东中坚工程质量检测有限公司	GR202437004398	15%
中建八局检测科技有限公司	GR202211006171	15%
中外园林建设有限公司	GR202211007374	15%
中建科技镇江有限公司	GR202232002687	15%
兰笺（苏州）科技有限公司	GR202232017246	15%
新疆建设工程质量安全检测中心（有限责任公司）	GR202265000205	15%
中建科技集团北京低碳智慧城市科技有限公司	GR202311009684	15%
河北雄安科铨检验认证有限公司	GR202313004195	15%
南京中建八局智慧科技有限公司	GR202332014603	15%
莆田中建建设发展有限公司	GR202335001681	15%
山东中建众力设备租赁有限公司	GR202337002698	15%
中建三局第二建设安装有限公司	GR202342006305	15%
中建三局建筑科技荆门有限公司	GR202342006910	15%
中建三局第二建设工程有限责任公司	GR202342007423	15%
中建三局建筑科技武汉有限公司	GR202342010013	15%
中建三局水利水电开发有限公司	GR202344017204	15%



四、 税项（续）

2. 税收优惠（续）

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：（续）

（1） 国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策（续）

本集团所属子公司根据企业所得税法及其他相关规定，被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业的具体情况如下：（续）

公司名称	高新技术企业证书编号	实际税率
中建电力建设服务（广东）有限公司	GR202344017488	15%
深圳市斯维尔科技股份有限公司	GR202344203381	15%
中建西南咨询顾问有限公司	GR202351000222	15%
中建三局第一建设（四川）有限责任公司	GR202351003847	15%
中建数字科技有限公司	GR202411000654	15%
中建工程试验检测（北京）有限公司	GR202411003262	15%
中建科工集团（天津）有限公司	GR202412000058	15%
中建六局建设发展有限公司	GR202412001454	15%
中建轨道电气化工程有限公司	GR202412002588	15%
中建科技集团华东有限公司	GR202431006547	15%
中建三局集团（江苏）有限公司	GR202432008194	15%
江苏中建商品混凝土有限公司	GR202432011499	15%
中建一局集团东南建设有限公司	GR202435100664	15%
中建三局钢构科技有限公司	GR202442002391	15%
中建五局第三建设有限公司	GR202443001092	15%
中建五局城市运营管理有限公司	GR202443001705	15%
中建三局第二建设（深圳）有限公司	GR202444200439	15%
中建二局深圳建投发展有限公司	GR202444200846	15%
中建一局集团华南建设有限公司	GR202444201058	15%
中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司	GR202444207224	15%
中建二局深圳南方建设投资有限公司	GR202444209099	15%
中建三局建筑科技（四川）有限公司	GR202451005877	15%
中建电力工程（深圳）有限公司	GR202444202407	15%
江苏天宇设计研究院有限公司	GR202432004355	15%
中建安装集团黄河建设有限公司	GR202437006147	15%
中建八局（甘肃）建设有限公司	GR202462000225	15%
中建装饰绿创科技（武汉）有限公司	GR202442001528	15%
中建国际城市建设有限公司	GR202432009706	15%
中建新城建设工程有限公司	GR202432010905	15%
中建八局第一数字科技有限公司	GR202437003335	15%
中建八局河南建设有限公司	GR202441002245	15%
中建三局总承包建设有限公司	GR202442000242	15%
中建三局集团长江有限公司	GR202442001164	15%
深圳市华壹装饰科技设计工程有限公司	GR202444204868	15%



四、 税项（续）

2. 税收优惠（续）

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：（续）

（2）西部大开发税收优惠

公司名称	实际税率
重庆津沙长江大桥建设发展有限公司	15%
中建丝路西安建设运营有限公司	15%
遵义中建物业管理有限公司	15%
重庆茂和基础设施建设有限公司	15%
乌鲁木齐中建新远建设投资有限公司	15%
海东市地下综合管廊建设运营管理有限公司	15%
重庆市开州区中建管廊建设有限公司	15%
中建隧道建设有限公司	15%
中国建筑西北设计研究院有限公司	15%
四川西南工程项目管理咨询有限责任公司	15%
青海中建加西工程管理有限公司	15%
石河子市建富城市管廊建设投资有限公司	15%
四川西建兴城建材有限公司	15%
成都西部建设香投新型材料有限公司	15%
南宁中建西部建设有限公司	15%
广西中建西部建设有限公司	15%
重庆中建西部建设有限公司	15%
中建佰润商品混凝土重庆有限公司	15%
中建蓉成建材成都有限公司	15%
中建西部建设集团第一有限公司	15%
云南中建西部建设有限公司	15%
眉山中建西部建设有限公司	15%
成都市西建三岔湖建材有限公司	15%
乐山西建苏兴建材有限公司	15%
喀什西部建设有限责任公司	15%
中建西部建设新疆有限公司	15%
甘肃中建西部建设有限责任公司	15%
霍尔果斯西部建设有限责任公司	15%
中建（成都）轨道交通建设工程有限公司	15%
新疆西建青松建设有限责任公司	15%
石河子市西部建设有限责任公司	15%
哈密西部建设有限责任公司	15%
贵阳中建西部建设有限公司	15%



四、 税项（续）

2. 税收优惠（续）

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：（续）

（2）西部大开发税收优惠（续）

公司名称	实际税率
中建科技绵阳有限公司	15%
雅安西部陆海建设工程管理有限公司	15%
中建交通建设工程（西藏）有限公司	15%
中建西部建设第九有限公司	15%
焉耆县西青继元建设有限责任公司	15%
柳州中建西部建设有限公司	15%
中建钢构四川有限公司	15%
成都中海物业管理有限公司	15%
西安中海物业管理有限公司	15%
新疆中海物业管理有限公司	15%
海纳万商物业管理有限公司	15%
呼和浩特市中海物业服务服务有限公司	15%
重庆海投物业管理有限公司	15%
重庆中海海惠物业管理有限公司	15%
重庆信悦置业有限公司	15%
重庆金嘉海房地产开发有限公司	15%
重庆中海海绘房地产开发有限公司	15%
重庆信颐置业有限公司	15%
重庆信扬置业有限公司	15%
重庆信驰置业有限公司	15%
成都信勤置业有限公司	15%
成都信新置业有限公司	15%
中海佳隆成都房地产开发有限公司	15%
玉溪中建五局基础设施建设运营管理有限公司	15%
成都城投中海物业管理有限公司	15%
昆明海祥房地产开发有限公司	15%
昆明海嘉房地产开发有限公司	15%
贵州中建筑福物业管理有限公司	15%
重庆西建佰润新材料有限公司	15%
重庆飞强新材料科技有限公司	15%
中建新疆建工集团（重庆）建设有限公司	15%
中建华夏（西安）工程咨询有限公司	15%
中建长江佳成（四川）水利工程有限公司	15%
中建丝路交通建设投资（成都）有限公司	15%
中建丝路建设投资有限公司	15%



四、 税项（续）

2. 税收优惠（续）

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：（续）

（2）西部大开发税收优惠（续）

注：根据《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部公告2020年第23号）的规定，上述符合条件的企业均享受减按15%的税率征收企业所得税的税收优惠，税收优惠期限期间为2021年1月1日至2030年12月31日。

五、 合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2025年6月30日	2024年12月31日 (经重述)
库存现金	57,773	51,351
银行存款	352,116,147	386,244,425
其他货币资金	<u>28,010,256</u>	<u>38,100,305</u>
合计	<u>380,184,176</u>	<u>424,396,081</u>
其中：存放在境外的款项总额	30,949,017	29,180,463

其他货币资金主要包括银行承兑汇票保证金存款、保函保证金存款及农民工工资保证金存款等。

于2025年6月30日，本集团银行存款中到期日为3个月以上的定期存款金额为3,333,005千元（2024年12月31日：3,537,996千元）。

受到限制的货币资金主要包括央行准备金、银行承兑汇票保证金存款、保函保证金存款、房地产预售监管资金和按揭保证金及农民工工资保证金存款等。于2025年6月30日，受到限制的货币资金余额为48,555,119千元（2024年12月31日：61,515,065千元）。

2. 交易性金融资产

	2025年6月30日	2024年12月31日
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
权益工具投资	<u>14,212</u>	<u>15,175</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收票据

(1) 应收票据分类列示

	2025年6月30日	2024年12月31日
商业承兑汇票	3,740,748	2,340,297
银行承兑汇票	<u>1,112,433</u>	<u>-</u>
小计	4,853,181	2,340,297
减：应收票据坏账准备	<u>(29,329)</u>	<u>(12,203)</u>
合计	<u>4,823,852</u>	<u>2,328,094</u>

于2025年6月30日及2024年12月31日，本集团将应收票据向银行质押作为取得借款之担保的情况参见附注五、26。

(2) 按坏账计提方法分类披露

	2025年6月30日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	297,122	6.12	11,105	3.74	286,017
按信用风险特征组合计提坏账准备	<u>4,556,059</u>	<u>93.88</u>	<u>18,224</u>	<u>0.40</u>	<u>4,537,835</u>
合计	<u>4,853,181</u>	<u>100.00</u>	<u>29,329</u>	<u>0.60</u>	<u>4,823,852</u>

	2024年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	189,588	8.10	3,624	1.91	185,964
按信用风险特征组合计提坏账准备	<u>2,150,709</u>	<u>91.90</u>	<u>8,579</u>	<u>0.40</u>	<u>2,142,130</u>
合计	<u>2,340,297</u>	<u>100.00</u>	<u>12,203</u>	<u>0.52</u>	<u>2,328,094</u>

本集团对于应收票据，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收票据（续）

(3) 已背书或贴现但在资产负债表日尚未到期的应收票据

	2025年6月30日	
	终止确认	未终止确认
商业承兑汇票	-	548,183
银行承兑汇票	-	96,551
合计	-	644,734

4. 应收账款

(1) 按账龄披露

	2025年6月30日	2024年12月31日
1年以内	292,855,037	254,773,590
1年至2年	70,534,037	54,851,081
2年至3年	25,785,612	25,794,245
3年至4年	18,612,720	16,243,241
4年至5年	10,017,003	7,002,586
5年以上	15,446,066	14,215,802
小计	433,250,475	372,880,545
减：应收账款坏账准备	(61,239,504)	(55,786,062)
合计	372,010,971	317,094,483

本集团通过工程及建筑服务产生的应收账款按有关交易合同所订明的条款结算，相关应收账款的账龄基于工程结算时点计算得出。



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

4. 应收账款（续）

(2) 按坏账计提方法分类披露

	2025年6月30日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	132,473,700	30.58	32,744,346	24.72	99,729,354
按信用风险特征组合 计提坏账准备	300,776,775	69.42	28,495,158	9.47	272,281,617
合计	433,250,475	100.00	61,239,504	14.13	372,010,971

	2024年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	122,471,278	32.84	31,152,988	25.44	91,318,290
按信用风险特征组合 计提坏账准备	250,409,267	67.16	24,633,074	9.84	225,776,193
合计	372,880,545	100.00	55,786,062	14.96	317,094,483

单项计提坏账准备的重要应收账款情况如下：

	2025年6月30日			计提理由	2024年12月31日	
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)		账面余额	坏账准备
单位1	1,312,369	1,073,300	81.78	回收可能性	302,069	277,419
单位2	1,186,165	1,186,165	100.00	回收可能性	1,318,179	1,318,179
单位3	1,062,998	632,178	59.47	回收可能性	1,062,998	626,676
单位4	833,916	367,544	44.07	回收可能性	888,480	391,111
单位5	831,593	789,058	94.89	回收可能性	831,593	736,197



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

4. 应收账款（续）

（2）按坏账计提方法分类披露（续）

于2025年6月30日，组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	56,860,288	1,137,206	2.00
1年至2年	14,272,445	713,622	5.00
2年至3年	5,847,165	877,075	15.00
3年至4年	2,940,487	882,146	30.00
4年至5年	842,132	378,959	45.00
5年以上	<u>1,109,457</u>	<u>1,109,457</u>	<u>100.00</u>
合计	<u>81,871,974</u>	<u>5,098,465</u>	

组合2：

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	5,893,512	353,611	6.00
1年至2年	848,486	101,818	12.00
2年至3年	322,073	80,518	25.00
3年至4年	381,088	171,490	45.00
4年至5年	133,922	93,746	70.00
5年以上	<u>572,347</u>	<u>572,347</u>	<u>100.00</u>
合计	<u>8,151,428</u>	<u>1,373,530</u>	

组合3：

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	154,314,625	6,944,158	4.50
1年至2年	32,313,409	3,231,341	10.00
2年至3年	9,617,111	1,923,422	20.00
3年至4年	5,978,116	2,391,246	40.00
4年至5年	2,848,901	1,851,785	65.00
5年以上	<u>5,681,211</u>	<u>5,681,211</u>	<u>100.00</u>
合计	<u>210,753,373</u>	<u>22,023,163</u>	



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

4. 应收账款（续）

（3） 坏账准备的情况

应收账款坏账准备的变动如下：

期初余额	本期计提	本期收回或转回	本期核销	其他增减变动	期末余额
55,786,062	14,145,796	(8,923,244)	(4,888)	235,778	61,239,504

截至2025年6月30日止六个月期间，应收账款坏账准备无重大的收回、转回或核销的情况。

（4） 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
单位1	-	19,853,076	19,853,076	1.43	27,686
单位2	40,546	17,088,569	17,129,115	1.23	52,078
单位3	163,193	15,408,964	15,572,157	1.12	110,191
单位4	-	7,664,386	7,664,386	0.55	24,304
单位5	-	6,145,928	6,145,928	0.44	18,438
合计	203,739	66,160,923	66,364,662	4.77	232,697

于2025年6月30日及2024年12月31日，本集团将应收账款向银行质押作为取得借款之担保的情况参见附注五、26。



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

5. 应收款项融资

(1) 应收款项融资分类列示

	2025年6月30日	2024年12月31日
银行承兑汇票	<u>1,139,148</u>	<u>3,565,600</u>

(2) 已背书或贴现但在资产负债表日尚未到期的应收款项融资

	2025年6月30日	
	终止确认	未终止确认
银行承兑汇票	<u>31,168</u>	<u>-</u>

于2025年6月30日，本集团按照整个存续期预期信用损失计量坏账准备，经评估所持有的银行承兑汇票不存在重大的信用风险，预期信用损失金额不重大。

6. 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

	2025年6月30日		2024年12月31日	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	30,830,613	88.31	20,252,034	83.20
1年至2年	2,560,504	7.33	2,675,835	10.99
2年至3年	689,344	1.97	962,398	3.95
3年以上	<u>832,944</u>	<u>2.39</u>	<u>450,049</u>	<u>1.86</u>
合计	<u>34,913,405</u>	<u>100.00</u>	<u>24,340,316</u>	<u>100.00</u>

于2025年6月30日，账龄超过一年的预付款项为4,082,792千元（2024年12月31日：4,088,282千元），主要为预付土地款及预付分包商工程款，由于土地尚未取得或工程尚未完工所致。



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

6. 预付款项（续）

（2）按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

	余额	占预付款项总额比例
余额前五名的预付款项总额	11,417,611	32.70%

7. 其他应收款

	2025年6月30日	2024年12月31日
其他应收款	<u>75,988,805</u>	<u>68,240,611</u>

（1）按账龄披露

	2025年6月30日	2024年12月31日
1年以内	58,462,562	50,821,057
1年至2年	11,481,485	11,293,879
2年至3年	5,191,802	6,788,569
3年至4年	3,920,359	2,734,357
4年至5年	1,563,845	1,718,715
5年以上	<u>6,631,136</u>	<u>5,630,845</u>
小计	87,251,189	78,987,422
减：其他应收款坏账准备	<u>(11,262,384)</u>	<u>(10,746,811)</u>
合计	<u>75,988,805</u>	<u>68,240,611</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

7. 其他应收款（续）

（2）按款项性质分类情况

	2025年6月30日	2024年12月31日
应收保证金及备用金	12,968,445	15,378,492
应收代垫款	29,309,298	28,636,448
应收关联方款项(附注十二、6)	6,197,229	4,680,211
应收押金	2,004,781	2,349,774
其他	36,771,436	27,942,497
小计	87,251,189	78,987,422
减：其他应收款坏账准备	(11,262,384)	(10,746,811)
合计	75,988,805	68,240,611

（3）坏账准备计提情况

2025年6月30日

	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	33,909,837	38.86	5,751,961	16.96	28,157,876
按信用风险特征组合 计提坏账准备	53,341,352	61.14	5,510,423	10.33	47,830,929
合计	87,251,189	100.00	11,262,384	12.91	75,988,805

2024年12月31日

	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	31,936,702	40.43	5,817,402	18.22	26,119,300
按信用风险特征组合 计提坏账准备	47,050,720	59.57	4,929,409	10.48	42,121,311
合计	78,987,422	100.00	10,746,811	13.61	68,240,611



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

7. 其他应收款（续）

（3） 坏账准备计提情况（续）

单项计提坏账准备的重要其他应收款情况如下：

	2025年6月30日			计提理由	2024年12月31日	
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)		账面余额	坏账准备
单位1	454,775	454,775	100.00	回收可能性	454,775	454,775

于2025年6月30日，组合计提坏账准备的其他应收款情况如下：

组合1：

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	3,352,078	67,042	2.00
1年至2年	1,111,208	44,448	4.00
2年至3年	725,888	72,589	10.00
3年至4年	466,162	79,248	17.00
4年至5年	514,466	154,340	30.00
5年以上	913,428	913,428	100.00
合计	7,083,230	1,331,095	

组合2：

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	10,446,928	313,408	3.00
1年至2年	2,179,509	152,566	7.00
2年至3年	1,039,663	135,156	13.00
3年至4年	685,198	137,040	20.00
4年至5年	164,156	57,455	35.00
5年以上	340,000	340,000	100.00
合计	14,855,454	1,135,625	



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

7. 其他应收款（续）

（3） 坏账准备计提情况（续）

于2025年6月30日，组合计提坏账准备的其他应收款情况如下：（续）

组合3：

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	21,252,685	850,107	4.00
1年至2年	5,659,252	452,740	8.00
2年至3年	1,780,294	356,059	20.00
3年至4年	1,377,571	413,271	30.00
4年至5年	602,233	240,893	40.00
5年以上	<u>730,633</u>	<u>730,633</u>	<u>100.00</u>
合计	<u>31,402,668</u>	<u>3,043,703</u>	

其他应收款按照未来12个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下：

	第一阶段 未来12个月预期信用 损失	第三阶段 整个存续期 预期信用损失 (已发生信用减值)	合计
期初余额	3,423,980	7,322,831	10,746,811
本期计提	1,068,126	759,282	1,827,408
本期转回	(953,572)	(352,734)	(1,306,306)
本期核销	(2,725)	(16,000)	(18,725)
其他变动	<u>(125,748)</u>	<u>138,944</u>	<u>13,196</u>
期末余额	<u>3,410,061</u>	<u>7,852,323</u>	<u>11,262,384</u>

截至2025年6月30日止六个月期间，其他应收款坏账准备无重大的收回、转回或核销的情况。



五、合并财务报表主要项目注释（续）

7. 其他应收款（续）

（4）按欠款方归集的期末余额其他应收款金额前五名

	期末余额	占其他应收款余额 合计数的比例(%)	性质	账龄	坏账准备 期末余额
单位1	933,222	1.07	保证金	1年以内、1-2年	74,609
单位2	833,815	0.96	往来款	1年以内	106,144
单位3	693,609	0.79	代垫款	1年以内	20,809
单位4	666,482	0.76	往来款	1年以内、1-2年、2-3年	106,270
单位5	644,274	0.74	保证金	、3-4年、5年以上 1年以内、1-2年	1,933
合计	3,771,402	4.32			309,765

8. 存货

（1）存货分类

	2025年6月30日			2024年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
房地产开发成本	537,276,366	(6,100,626)	531,175,740	532,378,257	(6,157,939)	526,220,318
房地产开发产品	217,749,288	(5,180,997)	212,568,291	224,453,080	(4,656,232)	219,796,848
原材料	24,053,318	(19,778)	24,033,540	19,605,279	(26,360)	19,578,919
在产品	1,791,651	-	1,791,651	973,112	-	973,112
库存商品	4,737,041	(863)	4,736,178	5,135,896	(863)	5,135,033
其他	511,847	-	511,847	442,765	-	442,765
合计	786,119,511	(11,302,264)	774,817,247	782,988,389	(10,841,394)	772,146,995

于2025年6月30日及2024年12月31日，本集团将部分存货向银行抵押作为取得借款之担保的情况参见附注五、26。



中国建筑股份有限公司
 财务报表附注（续）
 截至 2025 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 存货（续）

（2） 房地产开发成本明细如下：

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资额	2025年6月30日	2024年12月31日
建国东路69街坊	2022年12月	2025年12月	35,754,365	33,707,988	32,957,490
徐汇龙华项目4、5号地	2023年12月	2026年9月	23,114,505	19,525,179	18,998,760
后海登良路地块项目	2025年2月	2027年12月	22,890,110	19,514,828	9,730,855
北京市朝阳区酒仙桥、前 苇沟二期、电子城组团 项目	2024年9月	2026年4月	15,168,247	12,164,696	11,769,620
丰台万泉寺项目	2025年3月	2026年12月	16,005,838	11,820,562	2,324,430
超级总部基地项目	2023年11月	2026年12月	12,813,099	11,624,463	11,156,648
上海市虹口区多伦路项目	2024年4月	2028年12月	12,350,510	8,432,338	8,272,776
北京市郭公庄621、629、 627地块	2024年3月	2026年9月	10,300,000	8,426,364	8,173,201
北京大吉危改项目	2003年1月	2026年12月	33,966,945	8,036,768	7,502,946
厦门峯汇里	2023年8月	2026年5月	8,808,560	7,517,393	7,409,509
西红门项目-玖玥府	2023年8月	2025年9月	7,676,420	6,732,890	6,406,140
首钢园五期	2024年9月	2026年6月	8,802,451	6,639,548	6,082,620
十八里店住宅项目	2025年3月	2027年3月	8,752,132	6,306,785	1,227,711
大连中信海港城	2013年1月	2028年12月	9,460,000	5,957,616	6,748,413
建邺区保东路地块项目	2023年12月	2025年12月	6,564,740	5,912,385	5,552,713
华南物流园项目	2024年4月	2026年12月	8,737,601	5,598,477	5,527,556
酒仙桥项目	2025年3月	2027年3月	7,647,231	5,385,529	1,055,928
中建壹品兴创·御璟星城| 元启	2024年7月	2027年4月	6,140,070	5,234,336	5,161,741
中海寰宇天下四期	2021年6月	2026年3月	21,563,286	5,201,238	6,561,599
上海玖知置业静安大宁项 目	2024年10月	2027年12月	8,394,388	5,119,392	4,439,453
北京市朝阳区前苇沟 002、003地块项目	2023年7月	2025年12月	5,845,634	4,719,356	4,566,404
南苑项目	2023年12月	2025年12月	5,164,835	4,626,726	4,468,056
中建壹品浦江之星	2023年10月	2026年7月	5,300,260	4,516,460	4,269,736
中海建桥	2020年7月	2027年12月	24,395,664	4,392,266	4,264,690
潮展云起公寓	2023年11月	2025年10月	4,786,062	4,305,379	3,898,887
丽泽叁號院	2025年5月	2026年10月	5,714,540	4,283,175	-
上海之鱼项目	2023年10月	2025年11月	5,081,864	4,279,449	4,103,920
中建京南府	2024年5月	2026年3月	4,642,320	4,218,427	4,086,128
海潮路TOD项目	2025年9月	2028年12月	12,577,822	4,172,143	-
中建壹品外滩源著	2024年7月	2026年12月	5,086,092	4,162,422	4,007,995
杨浦142项目	2025年2月	2026年12月	5,237,143	4,141,729	3,831,997
竹园路	2023年12月	2025年12月	4,942,670	4,102,316	3,933,801
西安鱼化寨项目	2022年10月	2026年6月	6,418,130	4,045,253	3,884,678
中海花湾	2021年9月	2026年12月	6,836,287	4,017,131	3,871,759
北京东二旗住宅地上项目	2023年10月	2027年9月	5,177,130	3,840,559	3,505,596
海淀树村项目	2025年7月	2026年12月	11,158,885	3,765,963	-
武昌区中北路地块	2024年3月	2026年5月	10,877,099	3,665,545	3,346,604



中国建筑股份有限公司
 财务报表附注（续）
 截至 2025 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 存货（续）

（2） 房地产开发成本明细如下：（续）

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资额	2025年6月30日	2024年12月31日
杨浦134、137项目	2025年1月	2026年10月	4,655,363	3,619,519	3,377,979
246向山的岛项目	2020年12月	2026年12月	6,500,000	3,524,602	3,499,095
壹品兴创·颐和公馆	2024年3月	2026年6月	4,177,880	3,520,315	3,297,104
翠湖项目	2024年5月	2025年12月	3,725,404	3,402,681	3,157,411
辛庄项目	2023年12月	2025年12月	5,786,967	3,392,879	4,249,074
宝山区顾村镇潘泾社区 BSP0-0301单元07B-02 地块	2024年7月	2026年12月	3,846,760	3,156,769	2,999,046
龙岗大运地块项目	2025年3月	2027年3月	3,441,921	3,135,620	-
雁塔西洋项目	2024年8月	2026年10月	4,972,230	3,048,011	2,675,422
青羊区外光华蔡桥112亩 项目	2024年10月	2026年6月	4,140,503	2,954,058	2,677,073
宁波海曙鄞奉项目	2023年12月	2026年4月	3,978,495	2,931,858	2,822,453
天津公园城项目	2013年5月	2028年12月	16,813,110	2,782,074	2,778,567
海珠区上涌地块项目	2023年11月	2026年5月	19,652,838	2,734,447	15,475,659
中建壹品湖北文旅·星光 里星筑	2023年8月	2025年10月	2,921,360	2,708,642	2,450,840
西安咸宁路项目	2024年4月	2027年12月	10,212,952	2,669,661	2,102,499
中建理想城	2024年1月	2027年10月	11,970,000	2,660,201	2,393,572
观山樾	2022年1月	2025年12月	3,735,681	2,607,176	2,598,125
中建壹品汉芯公馆	2023年1月	2026年6月	3,018,250	2,588,639	2,417,883
苏州市姑苏区苏纶场南地 块住宅项目	2023年9月	2026年5月	3,117,000	2,581,821	2,518,593
小红门项目	2025年2月	2027年3月	3,681,275	2,576,158	503,574
珠横国土储2020-06号地 块	2021年3月	2025年11月	16,240,672	2,557,230	2,456,182
日内瓦	2022年10月	2030年12月	18,320,503	2,541,323	2,526,990
中建壹品花香壹号	2024年1月	2026年12月	3,222,510	2,536,542	2,498,144
徐汇龙华项目1、2号地	2023年12月	2027年12月	4,803,681	2,513,102	2,508,400
中海汇德里公馆	2022年3月	2032年12月	8,905,326	2,492,301	5,922,492
中海春朗花园	2021年4月	2025年7月	5,514,270	2,474,957	2,460,331
NO.2023G42地块项目	2023年12月	2026年4月	2,712,840	2,348,552	2,339,190
99 Hudson	2017年1月	2025年12月	6,777,926	2,345,417	2,471,067
西兴地块	2025年5月	2026年12月	6,733,974	2,330,108	-
其他				188,428,629	224,101,132
合计				537,276,366	532,378,257



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 存货（续）

（3） 房地产开发产品明细如下：

项目名称	最近一期竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
海珠区上涌地块项目	2025年6月	-	14,226,248	(7,056,932)	7,169,316
广州亚运城	2025年6月	6,275,286	1,853,633	(1,136,827)	6,992,092
郭公庄项目	2025年6月	-	6,370,508	(1,052,763)	5,317,745
中海丽悦尚宸院	2023年12月	3,964,792	4,259	(3,201)	3,965,850
中海汇德里公馆	2025年6月	-	3,723,015	(199,288)	3,523,727
中海寰御时代公馆	2023年12月	3,945,618	2,938	(488,966)	3,459,590
广钢234地块	2025年6月	1,054,152	4,500,376	(2,629,880)	2,924,648
天津公园城项目	2023年8月	2,939,942	-	(214,587)	2,725,355
衙门口713项目	2025年6月	2,810,571	249,100	(797,851)	2,261,820
富华里项目	2024年9月	4,586,559	-	(2,369,464)	2,217,095
中建锦绣首府	2024年12月	2,800,807	8,442	(706,644)	2,102,605
北京市寰宇天下四期	2025年6月	599,781	2,115,142	(627,181)	2,087,742
中海云著湖居	2024年6月	2,499,959	-	(414,434)	2,085,525
中海锦城国际	2021年11月	2,212,990	-	(135,279)	2,077,711
苏州市高新区总部基地住宅	2025年4月	987,083	2,139,315	(1,064,724)	2,061,674
北京富华里	2024年9月	2,343,441	-	(373,804)	1,969,637
中海·尚学府二期	2022年9月	1,959,016	-	(30,168)	1,928,848
广州中建星光城	2024年12月	2,280,534	14,505	(367,998)	1,927,041
上海昇港书院B0701项目	2024年8月	2,177,251	-	(263,649)	1,913,602
南京熙元府	2022年12月	1,877,214	-	-	1,877,214
领馆壹号	2023年6月	2,550,143	-	(680,880)	1,869,263
盛福片区B-10-2地块	2025年6月	-	2,905,634	(1,136,200)	1,769,434
246向山的岛项目	2023年12月	1,723,153	-	(13,608)	1,709,545
中海麓府	2024年9月	2,676,031	-	(1,013,038)	1,662,993
长辛店项目C地块	2021年11月	1,655,060	29,071	(79,847)	1,604,284
中海寰宇时代	2022年5月	1,558,146	-	(3,458)	1,554,688
中建·壹品新悦	2022年11月	1,557,784	15,653	(31,306)	1,542,131
太原中海寰宇时代	2024年12月	1,595,054	-	(54,654)	1,540,400
天津城市广场	2023年8月	1,599,223	16,748	(78,066)	1,537,905
昆明汇德里花园	2023年9月	1,656,899	-	(208,837)	1,448,062
吉林长春中海盛世城D	2022年9月	1,530,460	-	(82,989)	1,447,471
信息园项目	2025年6月	-	4,414,058	(3,004,416)	1,409,642
观文澜	2023年8月	1,422,940	-	(15,315)	1,407,625
峰境南开	2025年6月	337,542	2,559,594	(1,519,751)	1,377,385
深圳中海民治项目	2022年12月	1,754,027	986	(382,251)	1,372,762



中国建筑股份有限公司
 财务报表附注（续）
 截至 2025 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 存货（续）

（3） 房地产开发产品明细如下：（续）

项目名称	最近一期竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
江湾境项目	2024年12月	1,718,594	61,021	(418,146)	1,361,469
贵阳中海映山湖项目	2025年6月	1,171,958	351,499	(169,929)	1,353,528
时光之境	2024年12月	2,030,498	-	(685,054)	1,345,444
No.新区2021G15	2024年11月	1,564,705	-	(276,686)	1,288,019
华山珑城	2025年6月	2,209,005	568	(931,311)	1,278,262
中海熙花园	2021年12月	1,266,949	-	(2,717)	1,264,232
山东第一医科大学西北角项目	2024年9月	1,449,009	140	(186,361)	1,262,788
九号公馆	2024年1月	1,280,459	2,027	(48,321)	1,234,165
观江佳园	2024年12月	1,261,602	213,810	(272,532)	1,202,880
十里长江	2023年9月	1,197,625	-	(11,977)	1,185,648
云麓九里二期	2018年12月	1,254,534	4,574	(75,840)	1,183,268
东莞中海麒麟花园	2023年12月	988,561	176,836	-	1,165,397
中建映湖悦府	2024年7月	1,323,919	-	(158,654)	1,165,265
中建四局金融城东区					
AT091429地块项目	2024年12月	1,153,420	6,114	-	1,159,534
台州文化路	2023年12月	1,286,441	-	(141,216)	1,145,225
中建天河精诚壹号	2024年11月	712,933	681,470	(270,044)	1,124,359
科技城地块项目	2023年6月	1,351,179	-	(279,579)	1,071,600
大连中信海港城	2025年1月	1,034,185	1,035,394	(1,023,479)	1,046,100
重庆卡福厂项目	2023年3月	1,113,637	-	(88,397)	1,025,240
镜映南开	2025年6月	-	1,787,009	(798,418)	988,591
中海新城1号公馆一期	2019年9月	989,638	150	(2,847)	986,941
香港启德6575地块项目	2022年12月	1,346,941	-	(376,793)	970,148
广州中海荔府	2022年8月	1,022,489	2,451	(56,800)	968,140
中建摩方	2023年10月	944,998	256	(4,128)	941,126
时光境花园	2025年1月	-	4,758,708	(3,823,392)	935,316
太原丽华北项目	2025年3月	1,114,367	2,001	(189,784)	926,584
苏州市高新区南大配套项目	2025年6月	563,426	1,083,663	(726,139)	920,950
沈阳汇德理	2022年6月	1,295,651	-	(380,061)	915,590
苏州环秀湖花园	2025年1月	242,169	1,305,454	(663,862)	883,761
园著项目西区	2025年6月	-	872,883	-	872,883
常州宏肯项目一期	2024年6月	980,528	150,601	(258,521)	872,608
吉林长春中海盛世城C	2023年8月	897,844	-	(47,021)	850,823
昆明中海寰宇天下(11#地块)	2021年12月	871,912	-	(26,033)	845,879
嘉和·元亨府	2025年2月	-	1,634,904	(792,156)	842,748
南沙湾项目	2024年11月	884,719	25,376	(80,629)	829,466



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 存货（续）

（3） 房地产开发产品明细如下：（续）

项目名称	最近一期竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
大王山A36地块项目	2025年4月	-	1,200,245	(406,650)	793,595
中建展望	2022年12月	884,375	14,564	(119,193)	779,746
盛福片区A-2地块	2025年6月	-	1,761,468	(987,344)	774,124
烟台中海万锦小区	2023年12月	776,392	25	(6,084)	770,333
济南中建锦绣城11-1地块	2022年7月	768,928	431	-	769,359
太原中海国际社区	2025年6月	648,543	876,319	(767,987)	756,875
杭州龙坞项目	2024年12月	1,334,249	-	(595,457)	738,792
中海松湖雅颂花园	2023年12月	737,331	-	(3,883)	733,448
中海黎香湖日内瓦	2023年12月	733,356	-	(5,038)	728,318
文化广场南	2023年12月	1,165,992	-	(445,998)	719,994
首钢园二期	2022年9月	697,670	-	(842)	696,828
6066、6067等地块项目	2024年6月	1,394,444	-	(698,753)	695,691
中建城七期地块项目	2022年12月	676,773	18,778	-	695,551
生态健康城3号	2018年11月	710,695	8,724	(25,089)	694,330
苏州宝丰路项目一、二期	2024年4月	719,564	-	(45,523)	674,041
顶尖科学家社区03组团项目	2024年12月	840,702	99,554	(269,102)	671,154
太行园林（北地块）	2025年6月	-	1,489,223	(823,589)	665,634
南昌中海寰宇天下	2019年5月	655,277	41	(5,778)	649,540
中建国际创新智慧城	2022年12月	660,360	5,360	(20,591)	645,129
其他		107,593,076	42,328,039	(67,080,713)	82,840,402
合计		224,453,080	107,108,905	(113,812,697)	217,749,288

注：于2025年6月30日，房地产开发成本和开发产品中包含的借款费用资本化金额为40,345,186千元（2024年12月31日：45,649,113千元）。本期资本化的借款费用金额为3,941,024千元（2024年：9,977,491千元），用于确定借款费用资本化金额的资本化率为1.20%至7.00%（2024年：1.20%至7.00%）。



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 存货（续）

（4） 存货账面余额变动如下：

	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房地产开发成本	532,378,257	117,288,933 (	112,390,824)	537,276,366
房地产开发产品	224,453,080	107,108,905 (	113,812,697)	217,749,288
原材料	19,605,279	268,070,975 (	263,622,936)	24,053,318
在产品	973,112	2,619,822 (	1,801,283)	1,791,651
库存商品	5,135,896	36,096,302 (	36,495,157)	4,737,041
其他	442,765	3,747,702 (	3,678,620)	511,847
合计	<u>782,988,389</u>	<u>534,932,639</u> (	<u>531,801,517)</u>	<u>786,119,511</u>

（5） 存货跌价准备

	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	转回	转销或核销	
房地产开发成本	6,157,939	158,221 (	62,026)	- (	153,508)	6,100,626
房地产开发产品	4,656,232	837,442	25,638 (	64) (	338,251)	5,180,997
原材料	26,360	-	20	- (	6,602)	19,778
库存商品	863	-	-	-	-	863
合计	<u>10,841,394</u>	<u>995,663</u> (	<u>36,368)</u> (	<u>64)</u> (	<u>498,361)</u>	<u>11,302,264</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 存货（续）

（5） 存货跌价准备（续）

	确定可变现净值的具体依据	本期转回或转销存货跌价准备的原因
房地产开发成本 房地产开发产品 原材料等	以存货估计售价减去至完工时估计要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费的金额	可变现净值上升或已实现销售

9. 合同资产

（1） 合同资产情况

	2025年6月30日	2024年12月31日
工程承包项目	488,519,134	355,310,860
业主未确认投资项目款	269,246,151	268,327,018
尚未到期的质保金	168,964,897	163,815,789
尚处于建设期的特许经营权	13,195,839	10,654,590
土地一级开发项目	12,921,621	12,000,238
其他	2,390,572	2,189,450
小计	955,238,214	812,297,945
减：合同资产减值准备	(17,561,277)	(17,137,759)
小计	937,676,937	795,160,186
减：列示于其他非流动资产的合同资产 （附注五、25）	(347,733,061)	(339,103,493)
减：列示于无形资产的合同资产 （附注五、21）	(13,195,839)	(10,654,590)
合计	576,748,037	445,402,103
其中：合同资产流动部分原值	589,777,384	457,957,404
合同资产流动部分减值准备	(13,029,347)	(12,555,301)



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

9. 合同资产（续）

(2) 合同资产减值准备的情况

期初余额	本期计提	本期转回	本期核销	其他变动	期末余额
17,137,759	2,405,912	(1,885,268)	(2,468)	(94,658)	17,561,277

(3) 合同资产流动部分减值准备的情况

期初余额	本期计提	本期转回	本期核销	其他变动	期末余额
12,555,301	1,982,900	(1,578,667)	(2,328)	72,141	13,029,347

(4) 按合同资产减值准备计提方法分类披露

合同资产无论是否存在重大融资成分，本集团均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

	2025年6月30日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	112,819,895	19.13	10,146,532	8.99
按信用风险特征组合 计提减值准备	476,957,489	80.87	2,882,815	0.60
合计	589,777,384	100.00	13,029,347	2.21
	2024年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	89,418,431	19.53	10,313,448	11.53
按信用风险特征组合 计提减值准备	368,538,973	80.47	2,241,853	0.61
合计	457,957,404	100.00	12,555,301	2.74



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

9. 合同资产（续）

（4）按合同资产减值准备计提方法分类披露（续）

单项计提减值准备的合同资产情况如下：

	2025年6月30日				2024年12月31日	
	账面余额	减值准备	计提比例(%)	计提理由	账面余额	减值准备
单位1	219,422	219,422	100.00	注	754,272	531,875
单位2	447,134	292,481	65.41	注	447,713	292,422
单位3	400,746	182,306	45.49	注	385,001	177,693
单位4	204,822	81,929	40.00	注	204,822	81,929
单位5	156,435	103,476	66.15	注	81,614	53,582
其他	111,391,336	9,266,918	8.32	注	87,545,009	9,175,947
合计	<u>112,819,895</u>	<u>10,146,532</u>			<u>89,418,431</u>	<u>10,313,448</u>

注：本集团向以上项目业主提供工程建设服务，该些项目由于业主资金紧张，本集团预计部分合同资产难以获得结算，因而相应计提减值准备。

于2025年6月30日，组合计提减值准备的合同资产情况如下：

	账面余额	减值准备	计提比例(%)
组合1	406,396,222	2,671,131	0.66
组合2	62,502,689	187,508	0.30
组合3	8,008,546	24,026	0.30
组合4	45,741	137	0.30
组合5	<u>4,291</u>	<u>13</u>	<u>0.30</u>
合计	<u>476,957,489</u>	<u>2,882,815</u>	

本集团终止确认的合同资产情况可参见附注十、3。

于2025年6月30日及2024年12月31日，本集团将合同资产向银行质押作为取得借款之担保的情况参见附注五、26。

截至2025年6月30日止六个月期间，合同资产减值准备无重大收回、转回或核销的情况。



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

10. 一年内到期的非流动资产

	2025年6月30日	2024年12月31日
一年内到期的长期应收款(附注五、13)	51,031,906	55,655,974
一年内到期的债权投资(附注五、12)	3,328,719	5,499,269
一年内到期的其他债权投资	-	7,165
其他	505,579	618,581
合计	<u>54,866,204</u>	<u>61,780,989</u>

11. 其他流动资产

	2025年6月30日	2024年12月31日 (经重述)
待抵扣进项税额等	97,922,226	66,347,933
预缴税金	61,449,873	61,674,448
应收关联方款项(附注十二、6)	11,629,862	12,463,311
以摊余成本计量的短期债权投资	6,442,189	6,418,041
其他	13,096,940	13,396,686
小计	<u>190,541,090</u>	<u>160,300,419</u>
减：减值准备	<u>(2,593,282)</u>	<u>(2,608,112)</u>
合计	<u>187,947,808</u>	<u>157,692,307</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

12. 债权投资

	2025年6月30日		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收关联方贷款(附注十二、6)	21,838,992	(198,170)	21,640,822
其他	3,105,997	(7,672)	3,098,325
小计	24,944,989	(205,842)	24,739,147
减：列示于一年内到期的非流动资产的债权投资(附注五、10)	3,329,935	(1,216)	3,328,719
合计	21,615,054	(204,626)	21,410,428
	2024年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收关联方贷款(附注十二、6)	22,589,904	(181,680)	22,408,224
其他	5,069,832	(7,672)	5,062,160
小计	27,659,736	(189,352)	27,470,384
减：列示于一年内到期的非流动资产的债权投资(附注五、10)	5,499,583	(314)	5,499,269
合计	22,160,153	(189,038)	21,971,115

重要的债权投资参见附注十二、6。



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

13. 长期应收款

(1) 长期应收款情况

	2025年6月30日	2024年12月31日
PPP项目应收款	30,025,406	30,321,656
应收BT项目款	51,383,024	52,368,171
土地一级开发及征拆垫款	14,355,623	16,401,817
应收其他基建项目款	80,627,050	77,162,085
押金及工程质量保证金	3,087,422	2,811,785
应收关联方款项(附注十二、6)	933,967	909,351
其他	595,840	328,567
小计	<u>181,008,332</u>	<u>180,303,432</u>
减：长期应收款坏账准备	<u>(3,358,290)</u>	<u>(3,110,413)</u>
小计	177,650,042	177,193,019
减：一年内到期的长期应收款 (附注五、10)	<u>(51,031,906)</u>	<u>(55,655,974)</u>
合计	<u><u>126,618,136</u></u>	<u><u>121,537,045</u></u>

(2) 长期应收款坏账准备的情况

期初余额	本期计提	本期转回	其他变动	期末余额
<u>3,110,413</u>	<u>347,823</u>	<u>(71,352)</u>	<u>(28,594)</u>	<u>3,358,290</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

13. 长期应收款（续）

（2）长期应收款坏账准备的情况（续）

长期应收款按照未来12个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下：

	第一阶段 未来12个月预期信用 损失	第三阶段 整个存续期 预期信用损失 (已发生信用减值)	合计
期初余额	2,307,221	803,192	3,110,413
本期计提	307,517	40,306	347,823
本期转回	(70,153)	(1,199)	(71,352)
其他变动	(28,594)	-	(28,594)
期末余额	<u>2,515,991</u>	<u>842,299</u>	<u>3,358,290</u>

于2025年6月30日及2024年12月31日，本集团将长期应收款向银行质押作为取得借款之担保的情况参见附注五、26。

截至2025年6月30日止六个月期间，长期应收款坏账准备无重大的收回、转回或核销的情况。

14. 长期股权投资

（1）长期股权投资情况

	2025年6月30日	2024年12月31日
合营企业	56,685,455	56,574,122
联营企业	<u>66,186,502</u>	<u>62,795,706</u>
小计	122,871,957	119,369,828
减：长期股权投资减值准备	(296,270)	(296,270)
合计	<u>122,575,687</u>	<u>119,073,558</u>



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2025 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

14. 长期股权投资（续）

（1）长期股权投资情况（续）

（a）合营企业

	期初账面 价值	期初减值 准备	本期变动				期末账面 价值	期末减值 准备
			追加或减少 投资	权益法下投资 收益/(损失)	其他综合收 益调整	宣告现金股 利			其他(注1)
贵恒投资有限公司	2,889,710	-	-	29,376	-	-	2,919,086	-
贵州正习高速公路投资管理有限公司	2,727,381	-	-	133,811	-	(11,009)	2,850,183	-
贵州雷榕高速公路投资管理有限公司	2,151,204	-	-	104,436	-	(21,506)	2,234,134	-
遵义南环高速公路开发有限公司	2,025,915	-	-	152	-	-	2,026,067	-
中海保利达地产(佛山)有限公司	2,009,035	292,462	-	3,464	(255,000)	-	1,757,499	292,462
安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	1,405,755	-	-	135,704	-	(20,192)	1,521,267	-
中建建信共享九号城镇化投资私募基金	1,411,744	-	(442)	-	(12,676)	-	1,398,626	-
中建新型城镇化(新疆)投资有限公司	1,296,513	-	-	57,303	(5,340)	-	1,348,476	-
上海临港新片区金港东九置业有限公司	1,225,734	-	-	44,826	-	-	1,270,560	-
中建路桥集团有限公司	1,247,017	-	-	4,377	(1,195)	(1,402)	1,248,797	-
北京辰星国际会展有限公司	1,197,517	-	(58,478)	-	-	-	1,139,039	-
上海临博海荟城市建设发展有限公司	855,652	-	(4,719)	-	-	94,771	945,704	-
南京长江第二大桥有限责任公司	976,824	-	-	60,885	(65,000)	(50,995)	921,714	-
厦门市海贸地产有限公司	1,349,929	(500,000)	7,403	-	-	205	857,537	-
广州孚创房地产开发有限公司	857,659	-	(5,214)	-	-	-	852,445	-
中海南航建设开发有限公司	819,669	-	(3,225)	-	-	-	816,444	-
重庆中建二横线基础设施建设有限公司	788,228	-	-	13,927	-	-	802,155	-
郑州中建智城综合管廊建设管理有限公司	723,857	-	-	16,703	-	-	740,560	-
苏州孚元置业有限公司	728,881	-	-	-	-	-	728,881	-
北京南悦房地产开发有限公司	688,095	-	(8,915)	-	-	-	679,180	-
六盘水城市管廊建设开发投资有限责任公司	673,917	-	(36,861)	-	-	-	637,056	-
其他	28,523,886	1,358	83,076	340,057	(3,496)	(13,156)	28,990,045	1,358
合营企业小计	56,574,122	293,820	(416,924)	834,570	(4,691)	(351,172)	56,685,455	293,820

注1：其他变动主要为本期合并范围变化、被投资方除其他综合收益以外的其他权益变动以及汇率变动所致。



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

14. 长期股权投资（续）

(1) 长期股权投资情况（续）

(b) 联营企业

	期初账面 价值	期初减值 准备	本期变动					期末账面 价值	期末减值 准备
			追加或减少 投资	权益法下投资 收益/(损失)	其他综合收 益调整	宣告现金股 利	其他(注1)		
中国海外宏洋集团有限公司	12,442,182	-	-	112,500	128,997	(90,210)	1,570	12,595,039	-
安徽国元信托有限责任公司	3,871,113	-	-	129,983	56,019	-	(12,268)	4,044,847	-
广州市弘鑫房地产开发有限公司	1,981,763	-	-	(7,397)	-	-	-	1,974,366	-
济青高速铁路有限公司	1,653,252	-	290,227	(2,326)	-	-	-	1,941,153	-
中交建冀交高速公路投资发展有限公司	1,924,639	-	-	(9,199)	-	-	-	1,915,440	-
云南华丽高速公路投资开发有限公司	1,573,066	-	130,000	(20,978)	-	-	-	1,682,088	-
济郑高速铁路有限公司	1,540,388	-	-	6,135	-	-	-	1,546,523	-
南通绕城高速公路有限公司	1,481,040	-	-	(20,130)	-	-	-	1,460,910	-
深圳市招航置业有限公司	903,818	-	-	398,255	-	-	14,994	1,317,067	-
北京茂越置业有限公司	-	-	1,080,000	(826)	-	-	-	1,079,174	-
太中银铁路有限责任公司	1,070,584	-	-	7,602	-	-	-	1,078,186	-
安徽国元投资有限责任公司	1,037,313	-	1,342	(2,049)	-	-	-	1,036,606	-
山东高速宁梁高速公路有限公司	976,308	-	-	(874)	-	-	-	975,434	-
厦门悦琴海联建设发展有限公司	918,816	-	-	307	-	-	346	919,469	-
金茂投资(长沙)有限公司	811,941	-	-	588	-	-	-	812,529	-
青岛中建八局空港城市建设发展有限公司	712,982	-	-	42,028	-	-	-	755,010	-
厦门国贸展览中心有限公司	650,252	-	-	-	-	-	-	650,252	-
长沙禧荣置业有限公司	545,217	-	-	2,964	-	-	-	548,181	-
上海佳晟房地产开发有限公司	513,061	-	-	1,620	-	-	-	514,681	-
郑州公用众城路桥建设管理有限公司	510,288	-	-	2,689	-	-	-	512,977	-
北京怡璟置业有限公司	384,366	-	-	107,655	-	-	-	492,021	-
珠海新澳港湾建设有限公司	460,165	-	-	(536)	-	-	3,817	463,446	-
其他	26,833,152	2,450	878,703	581,822	23,502	(508,780)	62,704	27,871,103	2,450
联营企业小计	62,795,706	2,450	2,380,272	1,329,833	208,518	(598,990)	71,163	66,186,502	2,450
合计	119,369,828	296,270	1,963,348	2,164,403	203,827	(950,162)	120,713	122,871,957	296,270

注1：其他变动主要为本期合并范围变化、被投资方除其他综合收益以外的其他权益变动以及汇率变动所致。



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

15. 其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

	期初余额	本期计入其 他综合收益 的利得	本期计入其 他综合收益 的损失	累计计入其 他综合收益 的利得	累计计入其 他综合收益 的损失	本期股利 收入	期末余额	指定为以公允价值计 量且其变动计入其他 综合收益的原因
非上市权益工具投资	7,293,820	-	106,583	931,126	352,784	13,112	7,451,690	非交易性

(2) 终止确认其他权益工具投资的情况

	终止确认时的公允价值	因终止确认转入留存收益的累计利得	终止确认的原因
单位1	444,942	97,242	处置
单位2	159,930	1,091	处置
其他	25,829	8,403	处置
合计	630,701	106,736	

16. 其他非流动金融资产

	2025年6月30日	2024年12月31日
以公允价值计量且其变动计入当期 损益的金融资产	1,892,686	1,904,220



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

17. 投资性房地产

(1) 采用成本模式的投资性房地产

	房屋及建筑物	土地使用权	在建房地产	合计
原价				
期初余额	105,805,117	51,930,536	19,882,052	177,617,705
本期增加	3,344,747	1,517,709	1,244,889	6,107,345
本期减少	(2,688,533)	(447,102)	(347,002)	(3,482,637)
期末余额	<u>106,461,331</u>	<u>53,001,143</u>	<u>20,779,939</u>	<u>180,242,413</u>
累计折旧和摊销				
期初余额	(15,910,354)	(5,356,995)	-	(21,267,349)
本期增加	(1,555,359)	(708,927)	-	(2,264,286)
本期减少	1,046,712	8,404	-	1,055,116
期末余额	<u>(16,419,001)</u>	<u>(6,057,518)</u>	<u>-</u>	<u>(22,476,519)</u>
减值准备				
期初余额	(108,794)	-	-	(108,794)
本期减少	797	-	-	797
期末余额	<u>(107,997)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(107,997)</u>
账面价值				
期末	<u>89,934,333</u>	<u>46,943,625</u>	<u>20,779,939</u>	<u>157,657,897</u>
期初	<u>89,785,969</u>	<u>46,573,541</u>	<u>19,882,052</u>	<u>156,241,562</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

17. 投资性房地产（续）

（1）采用成本模式的投资性房地产（续）

截至2025年6月30日止六个月期间，本集团将账面价值为34,692千元（原价：133,668千元）的房屋及建筑物改为自用，自改变用途之日起，转为固定资产核算。

截至2025年6月30日止六个月期间，本集团将账面价值为3,440,188千元（原价：3,440,188千元）的存货改为出租，自改变用途之日起，将其由存货转为投资性房地产核算。

截至2025年6月30日止六个月期间，本集团将账面价值为451,051千元（原价：465,965千元）的固定资产改为出租，自改变用途之日起，将其由固定资产转为投资性房地产核算。

截至2025年6月30日止六个月期间，本集团账面价值为264,962千元（原价：264,962千元）的在建工程计划用于出租，转入投资性房地产核算。

截至2025年6月30日止六个月期间，本集团处置了账面价值为947,344千元的投资性房地产，处置收益为323,893千元。

于2025年6月30日及2024年12月31日，本集团将投资性房地产向银行抵押作为取得借款之担保的情况参见附注五、26。



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

18. 固定资产

(1) 固定资产情况

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备、临时设施及其他	合计
原价					
期初余额	49,126,158	21,804,912	3,225,296	29,412,671	103,569,037
购置	1,516,333	485,495	111,027	1,005,076	3,117,931
在建工程转入	82,410	84,848	2,490	231,034	400,782
其他增加	2,016,182	161,617	34,766	130,200	2,342,765
处置或报废	(168,478)	(532,440)	(117,556)	(1,217,277)	(2,035,751)
其他减少	(896,739)	(238,957)	(36,585)	(270,076)	(1,442,357)
期末余额	<u>51,675,866</u>	<u>21,765,475</u>	<u>3,219,438</u>	<u>29,291,628</u>	<u>105,952,407</u>
累计折旧					
期初余额	(10,815,914)	(13,508,076)	(2,038,272)	(23,868,044)	(50,230,306)
计提	(796,903)	(729,758)	(120,198)	(1,563,264)	(3,210,123)
其他增加	(253,363)	(95,842)	(25,111)	(132,817)	(507,133)
处置或报废	20,854	401,305	98,420	1,083,324	1,603,903
其他减少	<u>203,044</u>	<u>197,195</u>	<u>18,544</u>	<u>232,183</u>	<u>650,966</u>
期末余额	<u>(11,642,282)</u>	<u>(13,735,176)</u>	<u>(2,066,617)</u>	<u>(24,248,618)</u>	<u>(51,692,693)</u>
减值准备					
期初余额	(231,639)	(598)	(19)	(1,461)	(233,717)
计提	-	(1,282)	-	(17,788)	(19,070)
其他增加	(63)	(54)	-	-	(117)
处置或报废	5,963	553	-	1,447	7,963
其他减少	<u>109</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>109</u>
期末余额	<u>(225,630)</u>	<u>(1,381)</u>	<u>(19)</u>	<u>(17,802)</u>	<u>(244,832)</u>
账面价值					
期末	<u>39,807,954</u>	<u>8,028,918</u>	<u>1,152,802</u>	<u>5,025,208</u>	<u>54,014,882</u>
期初	<u>38,078,605</u>	<u>8,296,238</u>	<u>1,187,005</u>	<u>5,543,166</u>	<u>53,105,014</u>

于2025年6月30日及2024年12月31日，本集团将固定资产向银行抵押作为取得借款之担保的情况参见附注五、26。

(2) 经营性租出固定资产

于2025年6月30日，本集团以经营租赁方式租出的固定资产账面价值为1,068千元，原价为1,433千元。



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

19. 在建工程

	2025年6月30日			2024年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	<u>5,067,590</u>	<u>(259,839)</u>	<u>4,807,751</u>	<u>4,572,309</u>	<u>(265,258)</u>	<u>4,307,051</u>

（1） 重要的在建工程变动情况

	预算	期初余额	本期增加	期末余额	资金来源	工程投入占预算的比例(%)
张江项目B07-9地块	<u>1,800,000</u>	<u>1,241,788</u>	<u>89,077</u>	<u>1,330,865</u>	自有资金	73.94

于2025年6月30日及2024年12月31日，本集团将在建工程向银行抵押作为取得借款之担保的情况参见附注五、26。

在建工程本期减值准备变动为汇率变动所致。

20. 使用权资产

（1） 使用权资产情况

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他设备	合计
成本					
期初余额	9,350,066	1,415,341	123,500	180,529	11,069,436
本期增加	860,851	90,961	10,787	33,867	996,466
本期减少	<u>(707,163)</u>	<u>(236,697)</u>	<u>(150)</u>	<u>(2,565)</u>	<u>(946,575)</u>
期末余额	<u>9,503,754</u>	<u>1,269,605</u>	<u>134,137</u>	<u>211,831</u>	<u>11,119,327</u>
累计折旧					
期初余额	(3,534,753)	(961,296)	(66,911)	(137,922)	(4,700,882)
本期增加	(900,715)	(84,515)	(18,957)	(3,288)	(1,007,475)
本期减少	<u>408,065</u>	<u>113,835</u>	<u>150</u>	<u>2,565</u>	<u>524,615</u>
期末余额	<u>(4,027,403)</u>	<u>(931,976)</u>	<u>(85,718)</u>	<u>(138,645)</u>	<u>(5,183,742)</u>
账面价值					
期末	<u>5,476,351</u>	<u>337,629</u>	<u>48,419</u>	<u>73,186</u>	<u>5,935,585</u>
期初	<u>5,815,313</u>	<u>454,045</u>	<u>56,589</u>	<u>42,607</u>	<u>6,368,554</u>



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2025 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

21. 无形资产

(1) 无形资产情况

	土地使用权	特许经营权	软件	其他	合计
原价					
期初余额	9,099,146	33,083,695	2,015,502	1,092,845	45,291,188
本期增加	129,818	3,302,293	154,769	37,577	3,624,457
本期减少	(198,684)	-	(25,181)	(16)	(223,881)
期末余额	<u>9,030,280</u>	<u>36,385,988</u>	<u>2,145,090</u>	<u>1,130,406</u>	<u>48,691,764</u>
累计摊销					
期初余额	(1,685,964)	(3,265,700)	(978,352)	(497,809)	(6,427,825)
本期增加	(70,167)	(361,040)	(104,391)	(24,247)	(559,845)
本期减少	6,113	-	24,826	5	30,944
期末余额	<u>(1,750,018)</u>	<u>(3,626,740)</u>	<u>(1,057,917)</u>	<u>(522,051)</u>	<u>(6,956,726)</u>
减值准备					
期初及期末余额	<u>(1,685,473)</u>	<u>(1,928,680)</u>	-	-	<u>(3,614,153)</u>
账面价值					
期末	<u>5,594,789</u>	<u>30,830,568</u>	<u>1,087,173</u>	<u>608,355</u>	<u>38,120,885</u>
期初	<u>5,727,709</u>	<u>27,889,315</u>	<u>1,037,150</u>	<u>595,036</u>	<u>35,249,210</u>

于2025年6月30日，本集团将合同资产中核算的尚处于建设期的特许经营权13,195,839千元列报于无形资产-特许经营权中（2024年12月31日：10,654,590千元）。

于2025年6月30日及2024年12月31日，本集团将无形资产向银行质押及抵押作为取得借款之担保的情况参见附注五、26。



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

22. 商誉

（1） 商誉原值和商誉减值准备

被投资单位	期初余额	本期增加 非同一控制下 企业合并	其他增减 变动(注)	期末余额
中国海外发展有限公司(“中国海外发展”)	1,575,104	-	(33,873)	1,541,231
中国建筑兴业集团有限公司(“中国建筑兴业”)	537,228	-	(11,554)	525,674
其他	378,453	30,238	707	407,984
小计	2,490,785	30,238	(46,134)	2,474,889
减：商誉减值准备	53,176			52,920
合计	2,437,609			2,421,969

注：其他增减变动主要为汇率变动所致。

（2） 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

本集团将商誉的账面价值分摊至能够受益于企业合并的协同效应的资产组或资产组组合，并在此基础上进行减值测试。

企业合并取得的主要的商誉已经分配至下列资产组或者资产组组合以进行减值测试：

中国海外发展资产组组合
 中国建筑兴业资产组组合

（3） 可收回金额的具体确定方法

上述资产组组合的可收回金额的计量基础和主要假设方法如下：

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定的：

	账面价值	可收回金额	减值金额	预算/预测期 的年限	预算/预测期 的关键参数	稳定期的关 键参数	稳定期的关键参数的 确定依据
中国海外发展 资产组组合	474,823,001	490,209,426	-	5年	收入增长率 -3%-1% 折现率 6.7%	收入增长率 1% 折现率 6.7%	经批准的管理层预算 ，相关资产组特定风 险的税后折现率
中国建筑兴业 资产组组合	3,559,002	4,641,043	-	5年	收入增长率 1% 折现率 11.3%	收入增长率 1% 折现率 11.3%	经批准的管理层预算 ，相关资产组特定风 险的税后折现率
合计	478,382,003	494,850,469	-				



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

23. 长期待摊费用

	期初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
租入固定资产改良支出	698,829	101,283	(96,353)	(194)	703,565
其他	812,561	145,036	(153,109)	-	804,488
合计	<u>1,511,390</u>	<u>246,319</u>	<u>(249,462)</u>	<u>(194)</u>	<u>1,508,053</u>

24. 递延所得税资产/负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

	2025年6月30日		2024年12月31日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	90,727,002	16,411,206	81,941,075	14,719,663
内部交易未实现利润	8,245,924	2,038,625	11,112,792	2,749,343
预提费用	13,198,213	3,139,576	15,557,351	3,754,125
预计负债	4,306,607	690,135	4,099,856	661,881
可抵扣亏损	38,225,858	9,178,531	30,320,916	7,224,080
租赁负债税会差异	7,065,487	1,457,844	7,143,608	1,461,227
其他	4,007,387	936,562	4,141,683	965,474
合计	<u>165,776,478</u>	<u>33,852,479</u>	<u>154,317,281</u>	<u>31,535,793</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

24. 递延所得税资产/负债（续）

(2) 未经抵销的递延所得税负债

	2025年6月30日		2024年12月31日	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
固定资产折旧	379,158	71,422	377,085	71,121
投资性房地产折旧	9,953,865	2,488,466	8,485,224	2,121,306
非同一控制下企业合并公允 价值调整	15,720,950	3,912,081	17,168,142	4,272,486
下属子公司特殊重组收益 (注1)	1,179,437	294,859	1,179,437	294,859
协定股息税(注2)	3,032,891	151,645	3,032,891	151,645
BT/PPP项目收入	22,166,738	5,505,480	20,311,512	5,048,108
使用权资产税会差异	6,776,427	1,382,329	6,668,660	1,339,918
其他	3,258,095	653,031	2,901,749	668,832
合计	<u>62,467,561</u>	<u>14,459,313</u>	<u>60,124,700</u>	<u>13,968,275</u>

注1：根据《财政部、国家税务总局关于企业重组业务企业所得税处理若干问题的通知》（财税【2009】59号）的规定，本公司及其他相关子公司针对中建西部建设股份有限公司重组事项形成的权益投资之计税基础与会计基础的差异确认相应的递延所得税负债。

注2：协定股息税为中国海外发展、中国建筑国际集团有限公司等子公司的境内子公司、境内合营企业及境内联营企业按照中国内地与香港签订的《内地和香港特别行政区关于对所得避免双重征税和防止偷漏税的安排》，就其预计分派而尚未分派予中国海外发展、中国建筑国际集团有限公司等子公司的利润按照5%的税率预提的代扣代缴所得税。

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

	2025年6月30日		2024年12月31日	
	抵销金额	抵销后余额	抵销金额	抵销后余额
递延所得税资产	<u>5,076,265</u>	<u>28,776,214</u>	<u>4,912,410</u>	<u>26,623,383</u>
递延所得税负债	<u>5,076,265</u>	<u>9,383,048</u>	<u>4,912,410</u>	<u>9,055,865</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

24. 递延所得税资产/负债（续）

(4) 未确认递延所得税资产明细

	2025年6月30日	2024年12月31日
可抵扣暂时性差异	25,063,853	27,013,197
可抵扣亏损	<u>37,987,505</u>	<u>39,606,725</u>
合计	<u><u>63,051,358</u></u>	<u><u>66,619,922</u></u>

于2025年6月30日，本集团未确认递延所得税资产的可抵扣亏损为37,987,505千元（2024年12月31日：39,606,725千元），可抵扣亏损预计1年至10年到期。

25. 其他非流动资产

	2025年6月30日	2024年12月31日
合同资产(附注五、9)	352,007,068	343,264,808
其中：PPP项目	239,726,375	239,571,314
质保金	87,496,014	79,230,719
其他	24,784,679	24,462,775
待认证进项税额	990,269	1,005,766
预付长期资产购置款	563,911	772,357
其他	<u>14,105,216</u>	<u>12,054,465</u>
小计	<u>367,666,464</u>	<u>357,097,396</u>
减：减值准备	<u>(4,678,017)</u>	<u>(4,494,585)</u>
合计	<u><u>362,988,447</u></u>	<u><u>352,602,811</u></u>

于2025年6月30日，针对上述合同资产计提的减值准备余额为4,274,007千元（2024年12月31日：4,161,315千元）。



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

26. 所有权或使用权受到限制的资产

2025年6月30日

	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	48,555,119	48,555,119	担保/冻结/监管	注1
应收票据	37,278	37,278	质押	注2
应收账款	4,166,917	3,985,380	质押	注2
存货	61,449,138	61,449,138	抵押	注2
合同资产	136,910,155	136,849,460	质押	注2
投资性房地产	76,841,284	59,091,378	抵押	注2
固定资产	7,992,680	7,944,676	抵押	注2
在建工程	209,831	209,831	抵押	注2
无形资产	14,202,211	14,196,495	抵押/质押	注2
长期应收款	45,802,584	45,774,842	质押	注2
合计	396,167,197	378,093,597		

2024年12月31日

	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	61,515,065	61,515,065	担保/冻结/监管	注1
应收票据	186,869	186,869	质押	注2
应收账款	4,644,112	3,816,858	质押	注2
存货	103,817,504	103,663,154	抵押	注2
合同资产	139,762,049	139,005,711	质押	注2
投资性房地产	62,706,736	53,462,703	抵押	注2
固定资产	3,401,110	3,352,415	抵押	注2
在建工程	191,053	191,053	抵押	注2
无形资产	19,471,026	17,410,273	抵押/质押	注2
长期应收款	45,008,172	44,818,867	质押	注2
合计	440,703,696	427,422,968		

注1：货币资金用作存放中央银行款项、银行承兑汇票保证金存款、履约保证金存款及法院诉讼冻结等而导致所有权或使用权受到限制。

注2：资产用于抵押或质押以取得借款导致所有权或使用权受到限制。



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

27. 资产减值准备

截至2025年6月30日止六个月期间

	期初余额	本期计提	本期减少		其他增减变动	期末余额
			转回	转销/核销		
应收票据坏账准备	12,203	23,943	(6,697)	(120)	-	29,329
应收账款坏账准备	55,786,062	14,145,796	(8,923,244)	(4,888)	235,778	61,239,504
其他应收款坏账准备	10,746,811	1,827,408	(1,306,306)	(18,725)	13,196	11,262,384
其他流动资产减值准备	2,608,112	63,836	(77,022)	-	(1,644)	2,593,282
一年内到期非流动资产减值准备	915,111	85,644	(117,624)	-	2,343	885,474
其他非流动资产减值准备	4,494,585	538,982	(343,129)	(141)	(12,280)	4,678,017
其他预期信用损失准备	5,601	377	-	-	-	5,978
债权投资减值准备	189,038	16,590	(1,123)	-	121	204,626
长期应收款坏账准备	2,195,615	322,655	(62,687)	-	18,385	2,473,968
合同资产减值准备(注)	12,555,301	1,982,900	(1,578,667)	(2,328)	72,141	13,029,347
存货跌价准备	10,841,394	995,663	(64)	(498,361)	(36,368)	11,302,264
长期股权投资减值准备	296,270	-	-	-	-	296,270
固定资产减值准备	233,717	19,070	-	(7,963)	8	244,832
在建工程减值准备	265,258	-	-	-	(5,419)	259,839
投资性房地产减值准备	108,794	-	-	-	(797)	107,997
无形资产减值准备	3,614,153	-	-	-	-	3,614,153
商誉减值准备	53,176	-	-	-	(256)	52,920
合计	104,921,201	20,022,864	(12,416,563)	(532,526)	285,208	112,280,184

注：此处列示为合同资产流动部分对应的减值准备。



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

27. 资产减值准备（续）

2024年

	年初余额	本年计提	本年减少		其他增减变动	年末余额
			转回	转销/核销		
应收票据坏账准备	14,408	10,058	(12,263)	-	-	12,203
应收账款坏账准备	45,284,717	23,199,754	(12,637,200)	(116,541)	55,332	55,786,062
其他应收款坏账准备	9,400,078	4,299,012	(2,963,232)	(38,539)	49,492	10,746,811
其他流动资产减值准备	1,668,546	942,307	(10,245)	-	7,504	2,608,112
一年内到期非流动资产减值准备	853,641	166,165	(168,898)	(499)	64,702	915,111
其他非流动资产减值准备	3,964,097	991,185	(593,994)	(798)	134,095	4,494,585
其他预期信用损失准备	27,570	231	(22,200)	-	-	5,601
债权投资减值准备	101,578	87,362	-	-	98	189,038
长期应收款坏账准备	1,658,602	996,317	(371,375)	(282)	(87,647)	2,195,615
合同资产减值准备(注)	9,847,284	4,720,443	(1,989,415)	(979)	(22,032)	12,555,301
存货跌价准备	8,240,492	3,354,637	(27,345)	(649,833)	(76,557)	10,841,394
长期股权投资减值准备	296,270	-	-	-	-	296,270
固定资产减值准备	237,045	15,986	-	(19,362)	48	233,717
在建工程减值准备	251,402	12,195	-	-	1,661	265,258
投资性房地产减值准备	52,167	63,206	-	(7,329)	750	108,794
无形资产减值准备	3,586,483	27,670	-	-	-	3,614,153
商誉减值准备	52,893	-	-	-	283	53,176
合计	<u>85,537,273</u>	<u>38,886,528</u>	<u>(18,796,167)</u>	<u>(834,162)</u>	<u>127,729</u>	<u>104,921,201</u>

注：此处列示为合同资产流动部分对应的减值准备。



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

28. 短期借款

	2025年6月30日	2024年12月31日
信用借款	157,153,474	114,214,672
抵押借款	298,583	556,809
质押借款	2,134,919	894,254
合计	159,586,976	115,665,735

于2025年6月30日及2024年12月31日，本集团将各类资产向银行抵押或质押作为借款之担保的情况参见附注五、26。

29. 应付票据

	2025年6月30日	2024年12月31日
商业承兑汇票	677,966	965,036
银行承兑汇票	8,610,687	15,140,582
合计	9,288,653	16,105,618

30. 应付账款

(1) 应付账款列示

	2025年6月30日	2024年12月31日 (经重述)
应付工程及房地产开发款	421,967,803	387,681,326
应付购货款	323,715,912	287,899,915
应付劳务款	126,892,315	111,460,150
应付工程机械使用费	24,247,140	22,651,446
其他	18,858,030	18,481,631
合计	915,681,200	828,174,468

(2) 账龄超过1年或逾期的重要应付账款

于2025年6月30日，账龄超过1年的应付账款余额为210,438,402千元（2024年12月31日：171,114,567千元），主要是由于工程尚未竣工以及结算，款项尚未进行最后清算。于2025年6月30日，无单项账龄超过1年或逾期的重要应付账款。



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

31. 预收款项

（1）预收款项列示

	2025年6月30日	2024年12月31日
租金及其他	<u>1,122,269</u>	<u>974,039</u>

（2）账龄超过1年的预收款项

于2025年6月30日，账龄超过1年的预收款项余额为111,472千元（2024年12月31日：70,379千元），主要为租金。

32. 合同负债

（1）合同负债列示

	2025年6月30日	2024年12月31日
已结算未完工	59,530,938	60,668,925
预收工程款	55,213,920	51,209,605
预售房产款	232,834,813	228,488,011
其他	<u>4,017,218</u>	<u>5,017,383</u>
合计	<u>351,596,889</u>	<u>345,383,924</u>

（2）账龄超过1年的重要合同负债

项目名称	期末余额	未结转原因
建国东路69街坊	29,414,951	未交付, 尚未结转
徐汇龙华项目4、5号地	14,624,066	未交付, 尚未结转
超级总部基地项目	7,478,591	未交付, 尚未结转
中建壹品浦江之星	4,718,175	未交付, 尚未结转
西红门项目-玖玥府	4,579,456	未交付, 尚未结转
北京东二旗住宅地上项目	<u>3,581,039</u>	未交付, 尚未结转
合计	<u>64,396,278</u>	



中国建筑股份有限公司
 财务报表附注（续）
 截至 2025 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

32. 合同负债（续）

（3） 预售房产款明细

项目名称	2025年6月30日	2024年12月31日	预计竣工/已竣工时间(注)	预售比例(注)
建国东路69街坊	34,935,657	29,811,807	2025年12月	81.00
徐汇龙华项目4、5号地	21,433,897	14,712,350	2026年9月	100.00
超级总部基地项目	12,623,705	7,545,231	2026年12月	91.50
酒仙桥0005、0006、0007地块项目	8,706,944	2,616,626	2026年9月	74.60
西红门项目-玖玥府	5,132,207	4,579,456	2025年9月	73.50
中建壹品浦江之星	5,113,597	4,774,072	2026年7月	97.00
北京市朝阳区前苇沟002、003地块项目	4,717,795	3,378,486	2025年12月	71.00
北京东二旗住宅地上项目	4,634,915	3,581,039	2025年11月	80.10
萧山区市北37地块项目	3,575,667	2,124,263	2025年9月	85.00
中建壹品湖北文旅·星光里星筑	3,346,296	3,247,588	2025年10月	98.00
前苇沟二期006等地块住宅项目	3,259,208	1,292,195	2026年4月	74.87
北京房山高教9地块-地上项目	3,047,498	2,639,728	2025年12月	88.01
奉贤区奉贤新城08单元07-01区域地块项目	2,601,375	2,059,546	2025年11月	70.00
经十一路A2地块	2,418,558	1,146,770	2026年6月	70.00
鹏宸云筑项目	2,370,955	427,061	2026年12月	44.00
成都市成华区人民塘路北侧79亩地块房地产开发项目	2,306,765	1,240,516	2025年12月	89.88
中建理想城	2,221,800	1,249,646	2027年10月	53.45
中建和悦宸光项目	2,137,290	2,030,412	2026年12月	92.00
北京市郭公庄621、629、627地块	2,075,345	974,521	2026年9月	23.00
武昌区中北路地块	2,025,370	895,922	2026年5月	50.00
苏州市姑苏区苏纶场南地块住宅项目	2,006,501	1,641,317	2026年5月	65.00
北京大吉危改项目	1,991,591	1,849,343	2026年12月	54.00
北京小红门乡11号地块项目	1,877,846	1,540,284	2025年12月	80.03
中建壹品·金沙公馆	1,873,888	1,691,551	2025年12月	83.00
太湖新城51地块住宅项目	1,755,820	1,282,882	2026年6月	73.00
雁塔西沣项目	1,720,433	588,533	2026年10月	35.00
中建·熙悦府	1,713,636	1,651,303	2025年12月	86.30
首钢园五期	1,594,270	250,130	2026年6月	20.25
西安丝路轨道融城山海境小区项目	1,577,477	1,365,826	2026年6月	15.00
北京兴城盛和建设发展有限公司	1,556,714	1,221,910	2026年6月	95.00
建邺区保东路地块项目	1,521,267	1,034,761	2025年12月	26.00
苏州星耀住宅项目	1,485,403	944,074	2026年12月	85.00
中海未来之镜	1,468,954	915,921	2025年11月	57.00
壹品兴创·颐和公馆	1,428,355	539,311	2026年6月	50.00
上海浦东惠南民乐保障房项目	1,347,548	1,472,171	2025年12月	90.00



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

32. 合同负债（续）

（3） 预售房产款明细（续）

项目名称	2025年6月30日	2024年12月31日	预计竣工/已竣工时间(注)	预售比例(注)
瓦窑项目	1,347,113	1,222,722	2025年11月	98.00
郑州中海时光天筑	1,334,761	1,390,477	2025年12月	91.00
中建壹品外滩源著	1,302,644	181,840	2026年12月	46.55
北京市房山区17、19地块地上项目	1,276,359	2,075,431	2025年12月	67.75
中建壹品汉芯公馆	1,274,065	753,498	2026年6月	55.00
杨浦142项目	1,245,227	-	2026年12月	59.00
中海2023P08地块	1,197,886	456,522	2026年5月	22.00
中建壹品花香壹号	1,177,848	240,700	2026年12月	50.00
苏州浒墅关项目二期	1,161,546	910,665	2025年10月	74.27
沙河口区机车厂CD地块	1,149,877	-	2026年6月	70.00
陈塘F7地块	1,103,945	494,175	2025年9月	60.00
酒仙桥项目	1,100,815	-	2027年3月	41.11
南京熙元府	1,098,379	1,205,759	2022年12月	80.00
中建长安麓府二期	1,092,103	822,996	2025年12月	84.00
中建桃李九章二期	1,079,305	454,817	2026年12月	51.00
长沙中建钰和城	1,048,053	1,284,832	2025年12月	97.00
深圳光明 A503-0107 商品房地块开发项目	985,719	278,357	2026年12月	47.54
上海昇港书院B0701项目	979,517	1,090,513	2024年8月	100.00
南京中建麓铭府	957,473	483,273	2026年12月	58.33
中建桃李九章一期	953,451	1,957,865	2025年12月	88.00
中海云水观园	907,180	564,478	2025年12月	98.38
虹口区江湾镇街道HK0018-33地块项目	903,794	320,083	2026年6月	73.39
海珠区上涌地块项目	883,540	6,535,017	2026年5月	45.71
青羊区外光华蔡桥112亩项目	878,088	-	2025年12月	22.84
翡翠天序项目一期	854,732	218,691	2027年9月	24.00
苏州市高新区南大配套项目	815,486	1,028,930	2025年11月	53.29
中建·锦鸣雅居	808,751	442,531	2026年3月	47.00
青岛市北捷能北项目	806,913	909,161	2025年12月	73.00
北京市朝阳区电子城0017地块项目	772,178	772,178	2026年9月	100.00
中海阳光新都荟项目(龙盛二期)全期	746,343	542,454	2025年4月	45.52
广东智地置业有限公司-本部项目	735,057	420,893	2024年12月	84.09
郑州中海时光云筑	731,070	440,808	2026年6月	48.00
北京市寰宇天下	726,469	665,860	2025年12月	30.00
重庆中建瑾和城	693,050	381,056	2025年12月	92.50
西安咸宁路项目	665,438	4,872	2027年12月	100.00
海港城	663,778	820,244	2028年12月	20.00



中国建筑股份有限公司
 财务报表附注（续）
 截至 2025 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

32. 合同负债（续）

(3) 预售房产款明细（续）

项目名称	2025年6月30日	2024年12月31日	预计竣工/已竣工时间(注)	预售比例(注)
劳动路	660,785	437,050	2025年12月	58.00
中海同心湖项目A地块	646,698	361,216	2025年10月	78.00
宁波海曙鄞奉项目	623,769	339,102	2026年4月	21.00
北辛安棚户区改造A区项目	617,742	10,025	2020年12月	95.00
辛庄项目	609,986	1,111,649	2025年12月	28.65
苏州星联湾住宅项目	608,220	328,488	2025年12月	70.00
石家庄正太广场南区地块	607,482	-	2026年6月	42.55
济南中建锦绣城11-1地块	590,899	480,648	2024年12月	88.60
沈阳高深东路（中海天钻）	589,970	138,337	2025年12月	10.53
西湖区龙坞12地块项目	586,775	409,748	2024年12月	80.00
经开区南湖大路地块	541,652	80,557	2025年12月	84.00
中建壹品汉韵公馆	534,064	277,060	2025年12月	40.00
南苑项目	525,676	264,387	2025年12月	12.00
苏地2023-WG-40号地块项目、苏地2023-WG-41号地块项目	513,834	98,297	2025年12月	30.00
济南张马新东站B3地块	513,695	503,087	2025年9月	100.00
竹园路	506,719	271,118	2025年12月	12.00
中海国际社区/北寒村城改项目	503,608	822,248	2025年6月	99.00
时光境花园	496,311	3,974,554	2025年9月	92.00
贵阳中海映山湖项目	496,302	371,996	2025年12月	64.00
翠湖项目	482,953	111,193	2025年12月	17.00
新乐地块住宅	470,867	1,987	2026年12月	78.54
重庆中建南宸玖樾	470,496	410,309	2025年7月	93.00
信息园项目	469,201	3,394,462	2025年12月	36.00
嘉和·元亨府	464,518	364,058	2025年1月	80.00
寰宇天下（建桥）全期	451,548	265,063	2027年12月	42.60
长辛店项目C地块	449,019	466,426	2021年11月	100.00
中建·熙和云庭	446,352	228,323	2026年2月	26.00
中建壹品·南滨星光城	445,413	631,066	2026年12月	70.00
衙门口713项目	438,071	576,820	2025年6月	58.07
中建天府公馆二期	436,284	298,375	2024年12月	83.00
其他	27,973,404	73,772,112		
合计	232,834,813	228,488,011		

注：上述项目多为分期开发项目，预计竣工时间为最后一期竣工时间，预售比例数为各期末满足销售条件的房屋面积中已签约的比例。



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

33. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

	期初余额 (经重述)	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	12,407,282	53,379,176	(56,262,622)	9,523,836
离职后福利(设定提存计划)	609,163	5,335,902	(5,233,898)	711,167
辞退福利(附注五、42)	5,090	7,336	(5,526)	6,900
合计	<u>13,021,535</u>	<u>58,722,414</u>	<u>(61,502,046)</u>	<u>10,241,903</u>

(2) 短期薪酬列示

	期初余额 (经重述)	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	9,951,176	43,186,474	(46,192,416)	6,945,234
职工福利费	245,858	3,042,448	(3,066,529)	221,777
社会保险费	209,519	2,475,052	(2,447,926)	236,645
其中：医疗保险费	176,349	2,168,289	(2,156,689)	187,949
工伤保险费	23,522	247,151	(237,071)	33,602
生育保险费	9,648	59,612	(54,166)	15,094
补充商业保险	19,257	145,602	(143,478)	21,381
住房公积金	315,064	3,362,120	(3,335,731)	341,453
工会经费和职工教育经费	1,585,820	870,963	(762,492)	1,694,291
其他短期薪酬	80,588	296,517	(314,050)	63,055
合计	<u>12,407,282</u>	<u>53,379,176</u>	<u>(56,262,622)</u>	<u>9,523,836</u>

(3) 设定提存计划列示

	期初余额 (经重述)	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险费	382,905	4,303,006	(4,298,106)	387,805
企业年金缴费	192,644	879,867	(779,107)	293,404
失业保险费	33,614	153,029	(156,685)	29,958
合计	<u>609,163</u>	<u>5,335,902</u>	<u>(5,233,898)</u>	<u>711,167</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

34. 应交税费

	2025年6月30日	2024年12月31日 (经重述)
土地增值税	20,991,416	23,206,021
企业所得税	18,951,516	21,316,611
增值税	11,185,097	15,299,915
个人所得税	667,539	1,110,905
城市维护建设税	439,046	394,991
教育费附加	220,692	215,095
其他	770,276	700,396
合计	<u>53,225,582</u>	<u>62,243,934</u>

35. 其他应付款

	2025年6月30日	2024年12月31日
应付股利	14,771,905	842,309
其他应付款	<u>147,029,060</u>	<u>146,730,690</u>
合计	<u>161,800,965</u>	<u>147,572,999</u>

应付股利

	2025年6月30日	2024年12月31日
应付股东股利	11,218,486	-
应付少数股东股利	<u>3,553,419</u>	<u>842,309</u>
合计	<u>14,771,905</u>	<u>842,309</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

35. 其他应付款（续）

其他应付款

（1）按款项性质分类情况

	2025年6月30日	2024年12月31日
应付保证金	33,632,067	33,398,664
应付项目融资款	44,621,988	50,257,142
应付押金	9,263,756	9,203,154
应付代收款	29,282,845	25,365,908
应付限制性股票激励对象款	3,045	887,192
其他	30,225,359	27,618,630
合计	<u>147,029,060</u>	<u>146,730,690</u>

（2）账龄超过1年或逾期的的重要其他应付款

于2025年6月30日，账龄超过1年的其他应付款余额为44,506,982千元（2024年12月31日：43,376,937千元），主要为应付保证金和应付项目融资款。鉴于工程尚未完工，双方仍继续发生往来，无账龄超过1年或逾期的的重要其他应付款。

36. 一年内到期的非流动负债

	2025年6月30日	2024年12月31日
一年内到期的长期借款(附注五、38)	79,720,385	83,563,515
一年内到期的应付债券(附注五、39)	10,900,274	18,371,727
一年内到期的长期应付款(附注五、41)	15,346,163	14,253,777
一年内到期的租赁负债(附注五、40)	2,535,632	2,533,297
一年内到期的其他非流动负债(附注五、45)	2,169,463	2,190,714
其他	154,738	20,560
合计	<u>110,826,655</u>	<u>120,933,590</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

37. 其他流动负债

	2025年6月30日	2024年12月31日
待转销项税额	117,248,358	96,962,423
吸收存款(附注十二、5)	2,678,845	2,619,789
短期融资券(注1)	22,003,256	8,999,806
预计负债(附注五、43)	2,747,578	2,735,327
其中：预计合同损失	920,492	957,332
产品质量保证	1,697,785	1,653,469
未决诉讼	93,970	93,946
其他	110,410	148,990
合计	<u>144,788,447</u>	<u>111,466,335</u>



中国建筑股份有限公司
 财务报表附注（续）
 截至 2025 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

37. 其他流动负债（续）

注1：短期融资券信息列示如下：

	发行日期	债券期限 (天)	期初余额	本期发行	本期偿还	本期计提利息	期末余额	年利率 (%)
24中建七局SCP004(科创票据)	2024/9/2	190	1,000,000	-	(1,010,775)	10,775	-	2.07
24中建七局SCP005(科创票据)	2024/9/25	210	1,000,000	-	(1,011,737)	11,737	-	2.04
24中建七局SCP006(科创票据)	2024/10/10	242	1,000,000	-	(1,015,846)	15,846	-	2.39
24中建三局SCP013(科创票据)	2024/12/3	90	2,999,917	-	(3,007,392)	7,475	-	1.88
24中建八局SCP017(科创票据)	2024/12/23	269	1,499,889	-	-	-	1,499,889	1.76
24中建七局SCP007(科创票据)	2024/12/25	30	900,000	-	(901,332)	1,332	-	1.80
24中建七局SCP008(科创票据)	2024/12/26	152	600,000	-	(604,448)	4,448	-	1.78
25中建八局SCP001(科创票据)	2025/1/3	73	-	4,000,000	(4,012,400)	12,400	-	1.55
25中建一局SCP001(科创票据)	2025/1/4	178	-	2,000,000	(2,016,288)	16,288	-	1.67
25中建一局SCP002(科创票据)	2025/1/4	178	-	500,000	(504,072)	4,072	-	1.67
25中建三局SCP001(科创票据)	2025/1/8	239	-	2,000,000	-	-	2,000,000	1.70
25中建八局SCP002(科创票据)	2025/1/9	98	-	3,000,000	(3,012,565)	12,565	-	1.56
25中建八局SCP003(科创票据)	2025/1/14	93	-	1,000,000	(1,004,179)	4,179	-	1.64
25中建八局SCP004(科创票据)	2025/1/20	150	-	4,000,000	(4,029,918)	29,918	-	1.82
中国建筑第二工程局有限公司2025年度第一期超短期融资券	2025/1/23	63	-	2,000,000	(2,007,180)	7,180	-	2.08
25中建七局SCP001(科创票据)	2025/3/6	229	-	1,400,000	-	-	1,400,000	2.16
25中建五局SCP001	2025/3/28	20	-	1,000,000	(1,001,068)	1,068	-	1.95
25中建八局SCP005	2025/4/15	59	-	3,000,000	(3,008,001)	8,001	-	1.65
25中建八局SCP006	2025/4/16	86	-	3,000,000	-	-	3,000,000	1.66
25中建七局SCP002(科创票据)	2025/4/21	214	-	1,000,000	-	-	1,000,000	1.76
中建国际投资集团有限公司2025年度第二期超短期融资券	2025/5/29	120	-	1,000,000	-	1,438	1,001,438	1.64
25中建三局SCP002(科创债)	2025/5/30	180	-	2,000,000	-	-	2,000,000	1.58
中建国际投资集团有限公司2025年度第三期超短期融资券	2025/5/30	120	-	1,500,000	-	1,929	1,501,929	1.64
25中建八局SCP007(科创票据)	2025/6/3	24	-	2,000,000	(2,001,920)	1,920	-	1.46
25中建三局SCP003(科创债)	2025/6/4	180	-	1,000,000	-	-	1,000,000	1.58
25中建八局SCP008(科创债)	2025/6/6	60	-	2,000,000	-	-	2,000,000	1.50
25中建一局SCP003(科创票据)	2025/6/11	204	-	1,500,000	-	-	1,500,000	1.55
中国建筑第二工程局有限公司2025年度第二期超短期融资券	2025/6/16	101	-	1,000,000	-	-	1,000,000	1.60
25中建八局SCP009	2025/6/17	58	-	1,000,000	-	-	1,000,000	1.51
25中建八局SCP010	2025/6/25	91	-	700,000	-	-	700,000	1.51
25中建八局SCP011	2025/6/25	29	-	1,400,000	-	-	1,400,000	1.51
合计			8,999,806	43,000,000	(30,149,121)	152,571	22,003,256	



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

38. 长期借款

	2025年6月30日	2024年12月31日
信用借款	385,264,003	382,176,212
抵押借款	83,053,397	79,297,461
保证借款	13,928,249	12,856,386
质押借款	137,747,863	133,505,125
小计	<u>619,993,512</u>	<u>607,835,184</u>
减：一年内到期的长期借款(附注五、36)		
其中：信用借款	(62,270,772)	(68,447,690)
抵押借款	(3,958,595)	(4,561,287)
保证借款	(2,677,499)	(1,360,546)
质押借款	(10,813,519)	(9,193,992)
合计	<u>540,273,127</u>	<u>524,271,669</u>

于2025年6月30日，上述借款的年利率为1.20%至7.00%（2024年12月31日：1.20%至7.00%）。

于2025年6月30日及2024年12月31日，本集团将各类资产向银行抵押或质押作为借款之担保的情况参见附注五、26。

39. 应付债券

(1) 应付债券

	2025年6月30日	2024年12月31日
公司债券	37,910,470	42,170,153
非公开定向债券融资工具	72,287,949	72,725,878
其他	1,532,378	1,721,238
小计	<u>111,730,797</u>	<u>116,617,269</u>
减：一年内到期的应付债券(附注五、36)	(10,900,274)	(18,371,727)
合计	<u>100,830,523</u>	<u>98,245,542</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

39. 应付债券（续）

(2) 应付债券的具体情况

	面值	票面利率 (%)	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计 提利息	折溢价摊 销	本期偿还	其他变动 (注)	期末余额	是否 违约
2012年香港第4580号保证票据	3亿美元	5.35	2012年11月15日	30年	3亿美元	2,127,564	-	57,778	293	(58,089)	(45,449)	2,082,097	否
2013年香港C级担保票据	5亿美元	6.38	2013年10月29日	30年	5亿美元	3,616,039	-	115,011	410	(115,645)	(76,926)	3,538,889	否
2014年香港第6013号保证票据	5亿美元	6.45	2014年6月11日	20年	5亿美元	3,579,303	-	116,123	965	(116,411)	(76,706)	3,503,274	否
2016年中海地产第一期公司债券	60亿元	3.60	2016年8月22日	10年	60亿元	1,938,052	-	33,919	258	(258)	-	1,971,971	否
CSCEC HIN 2707	5亿美元	3.50	2017年7月5日	10年	5亿美元	3,644,917	-	62,638	2,069	(62,638)	(15,117)	3,631,869	否
2017年香港B级担保票据	2.5亿美元	3.88	2017年11月29日	10年	2.5亿美元	1,815,170	-	6,104	741	(6,342)	(38,913)	1,776,760	否
2018年香港第4476号保证票据	7.5亿美元	4.75	2018年4月26日	10年	7.5亿美元	5,472,570	-	129,184	2,038	(130,071)	(116,735)	5,356,986	否
2019年香港第4438号保证票据	4.5亿美元	3.45	2019年7月15日	10年	4.5亿美元	3,316,612	-	56,378	714	(57,497)	(70,220)	3,245,987	否
2019年香港第40076号保证票据	2.94亿美元	3.05	2019年11月27日	10年	2.94亿美元	2,134,158	-	32,601	1,143	(32,730)	(45,790)	2,089,382	否
中建三局-十堰管廊PPP项目资产支持专项计划优先02资产支持证券	1.29亿元	2.98	2019年12月20日	6.088年	1.29亿元	3	-	-	-	-	-	3	否
中建三局-十堰管廊PPP项目资产支持专项计划优先03资产支持证券	1.49亿元	2.98	2019年12月20日	9.085年	1.49亿元	1,664	-	-	-	(1,590)	-	74	否
中建三局-十堰管廊PPP项目资产支持专项计划优先04资产支持证券	1.74亿元	2.98	2019年12月20日	12.09年	1.74亿元	65,427	-	-	-	(57,000)	-	8,427	否
中建三局-十堰管廊PPP项目资产支持专项计划优先05资产支持证券	2.01亿元	2.98	2019年12月20日	15.088年	2.01亿元	154,391	-	-	-	(7,859)	-	146,532	否
中建三局-十堰管廊PPP项目资产支持专项计划优先06资产支持证券	2.34亿元	2.98	2019年12月20日	18.096年	2.34亿元	239,030	-	-	-	(4,881)	-	234,149	否
中建三局-十堰管廊PPP项目资产支持专项计划优先07资产支持证券	2.71亿元	2.98	2019年12月20日	21.093年	2.71亿元	278,281	-	-	-	(7,065)	-	271,216	否
中建三局-十堰管廊PPP项目资产支持专项计划优先08资产支持证券	3.15亿元	2.98	2019年12月20日	24.099年	3.15亿元	324,674	-	-	-	(9,387)	-	315,287	否
中建三局-十堰管廊PPP项目资产支持专项计划优先09资产支持证券	3.65亿元	2.98	2019年12月20日	27.096年	3.65亿元	376,209	-	-	-	(11,187)	-	365,022	否
中建三局-十堰管廊PPP项目资产支持专项计划优先10资产支持证券	2.74亿元	2.98	2019年12月20日	29.104年	2.74亿元	281,558	-	36,039	-	(14,586)	-	303,011	否
2020年香港第40177号保证票据	3亿美元	2.38	2020年3月2日	5年	3亿美元	2,173,181	-	8,774	544	(2,189,186)	6,687	-	否
2020年香港第40178号保证票据	5亿美元	2.75	2020年3月2日	10年	5亿美元	3,630,897	-	49,667	1,731	(50,395)	(77,421)	3,554,479	否
2020年香港第40179号保证票据	2亿美元	3.13	2020年3月2日	15年	2亿美元	1,457,995	-	22,576	163	(22,906)	(31,041)	1,426,787	否
中海企业发展集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）	10亿元	3.55	2021年6月11日	5年	10亿元	1,019,549	-	17,604	-	(35,500)	-	1,001,653	否



中国建筑股份有限公司
 财务报表附注（续）
 截至 2025 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

39. 应付债券（续）

(2) 应付债券的具体情况（续）

	面值	票面利率 (%)	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计 提利息	折溢价摊 销	本期偿还	其他变动 (注)	期末余额	是否 违约
中海企业发展集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）（品种二）	15亿元	3.25	2021年8月6日	7年	15亿元	1,519,500	-	24,175	-	-	-	1,543,675	否
中海企业发展集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）（品种二）	12亿元	3.38	2021年11月24日	5年	12亿元	1,209,911	-	20,113	-	-	-	1,230,024	否
2021年中建四局第三期中期票据（品种一）	1.1亿元	3.30	2021年12月16日	5年	1.1亿元	110,888	-	19,588	-	-	-	130,476	否
2021年中建四局第三期中期票据（品种二）	10亿元	3.95	2021年12月16日	5年	10亿元	999,208	-	1,800	-	-	-	1,001,008	否
中海企业发展集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第五期）（品种二）	8亿元	3.38	2021年12月17日	5年	8亿元	800,963	-	13,409	-	-	-	814,372	否
中海企业发展集团有限公司2022年度第一期中期票据（品种一）	18亿元	2.88	2022年1月12日	3年	18亿元	1,850,082	-	1,704	- (1,851,786)	-	-	-	否
中海企业发展集团有限公司2022年度第一期中期票据（品种二）	12亿元	3.25	2022年1月12日	5年	12亿元	1,237,753	-	19,340	- (39,000)	-	-	1,218,093	否
中海企业发展集团有限公司2022年度第二期绿色中期票据	10亿元	3.22	2022年2月21日	5年	10亿元	1,027,631	-	15,968	- (32,200)	-	-	1,011,399	否
中建国际投资集团有限公司2022年度第一期绿色中期票据	9.6亿元	2.98	2022年3月31日	3年	9.6亿元	981,554	-	7,054	- (988,608)	-	-	-	否
中海企业发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）	20亿元	3.05	2022年4月6日	3年	20亿元	2,045,123	-	15,877	- (2,061,000)	-	-	-	否
中海企业发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）	10亿元	3.50	2022年4月6日	5年	10亿元	1,025,890	-	17,356	- (35,000)	-	-	1,008,246	否
中建国际投资集团有限公司2022年度第二期中期票据	15亿元	3.09	2022年4月25日	3年	15亿元	1,531,747	-	14,603	- (1,546,350)	-	-	-	否
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）	10亿元	3.30	2022年4月25日	3年	10亿元	1,022,421	-	10,397	182 (1,033,000)	-	-	-	否
中海企业发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）	15亿元	2.75	2022年5月9日	3年	15亿元	1,526,784	-	14,466	- (1,541,250)	-	-	-	否
中海企业发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）	15亿元	3.48	2022年5月9日	5年	15亿元	1,533,894	-	25,885	- (52,200)	-	-	1,507,579	否
中海企业发展集团有限公司2022年度第三期中期票据（品种一）	20亿元	2.63	2022年5月25日	3年	20亿元	2,031,704	-	20,896	- (2,052,600)	-	-	-	否
中海企业发展集团有限公司2022年度第三期中期票据（品种二）	10亿元	3.10	2022年5月25日	5年	10亿元	1,018,685	-	15,373	- (31,000)	-	-	1,003,058	否
中海企业发展集团有限公司2022年度第四期中期票据	20亿元	3.26	2022年7月21日	5年	20亿元	2,028,759	-	32,333	-	-	-	2,061,092	否



中国建筑股份有限公司
 财务报表附注（续）
 截至 2025 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

39. 应付债券（续）

(2) 应付债券的具体情况（续）

	面值	票面利率 (%)	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计 提利息	折溢价摊 销	本期偿还	其他变动 (注)	期末余额	是否 违约
中建国际投资集团有限公司2022年度第三期中期票据	10.4亿元	2.70	2022年8月17日	5年	10.4亿元	1,050,386	-	13,925	-	-	-	1,064,311	否
中海企业发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发 行公司债券（第三期）（品种一）	10亿元	2.40	2022年9月19日	3年	10亿元	1,006,838	-	11,902	-	-	-	1,018,740	否
中海企业发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发 行公司债券（第三期）（品种二）	5亿元	3.15	2022年9月19日	5年	5亿元	504,488	-	7,810	-	-	-	512,298	否
中海企业发展集团有限公司2022年度第五期中期票据	10亿元	2.85	2022年10月25日	5年	10亿元	1,005,232	-	14,133	-	-	-	1,019,365	否
中国建筑第七工程局有限公司2022年度第一期中期票据	15亿元	2.79	2022年10月26日	3年	15亿元	1,500,000	-	-	-	-	-	1,500,000	否
中海企业发展集团有限公司2022年度第六期绿色中期票据	20亿元	2.70	2022年12月12日	5年	20亿元	2,002,811	-	26,778	-	-	-	2,029,589	否
中海企业发展集团有限公司2022年度第七期绿色中期票据	10亿元	2.70	2022年12月12日	5年	10亿元	1,001,405	-	13,389	-	-	-	1,014,794	否
中海企业发展集团有限公司2022 年面向专业投资者公开发 行公司债券（第四期）（品种一）	15亿元	2.25	2022年12月19日	3年	15亿元	1,501,202	-	16,736	-	-	-	1,517,938	否
中海企业发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发 行公司债券（第四期）（品种二）	15亿元	2.70	2022年12月19日	5年	15亿元	1,501,445	-	20,027	-	-	-	1,521,472	否
中建方投资发展集团有限公司2023年面向专业投资者公 开发行公司债券（第一期）	8亿元	3.38	2023年3月24日	3年	8亿元	820,378	-	13,409	135	(27,040)	-	806,882	否
中国建筑第七工程局有限公司2023年度第一期中期票据	15亿元	3.20	2023年4月18日	3年	15亿元	1,509,732	-	-	-	(9,732)	-	1,500,000	否
2023年中建西部建设第一期中期票据	10亿元	3.40	2023年4月19日	3年	10亿元	1,023,553	-	16,639	50	(34,000)	-	1,006,242	否
中建国际投资集团有限公司2023年面向专业投资者公开发 行绿色公司债券（第一期）	11亿元	2.88	2023年8月18日	3年	11亿元	1,110,846	-	15,710	182	(9,282)	-	1,117,456	否
中建科技集团有限公司2023年面向专业投资者公开发 行科技型低碳转型挂钩公司债券（第一期）	5亿元	3.19	2023年9月19日	3年	5亿元	503,453	-	7,975	356	-	-	511,784	否
中国海外发展有限公司N20261025	31.9亿元	3.50	2023年10月25日	3年	31.9亿元	3,207,840	-	55,403	592	(55,823)	3	3,208,015	否
中海企业发展集团有限公司2023年面向专业投资者公开发 行公司债券（第一期）（品种一）	20亿元	2.90	2023年11月3日	3年	20亿元	2,008,899	-	28,762	-	-	-	2,037,661	否
中海企业发展集团有限公司2023年面向专业投资者公开发 行公司债券（第一期）（品种二）	10亿元	3.25	2023年11月3日	5年	10亿元	1,004,986	-	16,116	-	-	-	1,021,102	否



中国建筑股份有限公司
 财务报表附注（续）
 截至 2025 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

39. 应付债券（续）

(2) 应付债券的具体情况（续）

	面值	票面利率 (%)	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计 提利息	折溢价摊 销	本期偿还	其他变动 (注)	期末余额	是否 违约
中海企业发展集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）	30亿元	3.20	2023年12月8日	5年	30亿元	3,005,523	-	47,605	-	-	-	3,053,128	否
中海企业发展集团有限公司2024年度第一期中期票据（品种一）	15亿元	2.80	2024年1月22日	3年	15亿元	1,547,992	-	20,827	-	(42,000)	-	1,526,819	否
中海企业发展集团有限公司2024年度第一期中期票据（品种二）	15亿元	3.05	2024年1月22日	5年	15亿元	1,534,469	-	22,687	-	(45,750)	-	1,511,406	否
中建国际投资集团有限公司2024年度第一期中期票据	20亿元	2.84	2024年2月26日	5年	20亿元	2,046,091	-	28,167	190	(72,800)	-	2,001,648	否
2024年中国建筑第六工程局有限公司第一期中期票据	8亿元	2.60	2024年2月27日	2年	8亿元	817,495	-	3,305	-	(20,800)	-	800,000	否
2024年中国建筑第六工程局有限公司第二期中期票据	6亿元	2.55	2024年3月1日	2年	6亿元	612,575	-	2,725	-	(15,300)	-	600,000	否
中国建筑第八工程局有限公司2024年面向专业投资者公开发行科技创新低碳转型挂钩公司债券（第一期）	20亿元	2.50	2024年4月19日	5年	20亿元	1,998,000	-	71,107	-	(50,003)	-	2,019,104	否
中海企业发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）	30亿元	2.68	2024年4月22日	5年	30亿元	3,055,289	-	39,870	-	(80,400)	-	3,014,759	否
中建国际投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	9亿元	2.54	2024年4月22日	5年	9亿元	914,938	-	11,399	86	(22,860)	-	903,563	否
中国建筑股份有限公司2024年度第一期中期票据	30亿元	2.77	2024年4月25日	10年	30亿元	3,053,186	-	41,208	134	(83,100)	-	3,011,428	否
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）	20亿元	2.70	2024年4月26日	3年	20亿元	2,035,507	-	26,778	-	(54,000)	-	2,008,285	否
中建方程投资发展集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	10亿元	2.60	2024年4月29日	3年	10亿元	1,016,281	-	12,893	153	(26,000)	-	1,003,327	否
中国建筑股份有限公司2024年度第二期中期票据	30亿元	2.63	2024年6月12日	10年	30亿元	3,040,379	-	39,126	134	(78,900)	-	3,000,739	否
中建国际投资集团有限公司2024年度第二期中期票据	20亿元	2.30	2024年7月17日	5年	20亿元	2,018,967	-	22,811	189	(40,000)	-	2,001,967	否
中国建筑第八工程局有限公司2024年面向专业投资者公开发行科技创新公司债券（第二期）	10亿元	2.69	2024年11月21日	10年	10亿元	998,900	-	17,816	-	-	-	1,016,716	否
中海企业发展集团有限公司2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）	16亿元	2.35	2024年11月26日	5年	16亿元	1,603,502	-	18,646	-	-	-	1,622,148	否
中海企业发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）	14亿元	2.70	2024年11月26日	10年	14亿元	1,403,521	-	18,745	-	-	-	1,422,266	否



中国建筑股份有限公司
 财务报表附注（续）
 截至 2025 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

39. 应付债券（续）

(2) 应付债券的具体情况（续）

	面值	票面利率 (%)	发行日期	债券期 限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计 提利息	折溢价摊 销	本期偿还	其他变动 (注)	期末余额	是否 违约
中建国际投资集团有限公司2024年度第四期中期票据	15亿元	2.12	2024年11月27日	3年	15亿元	1,501,419	-	15,769	243	-	-	1,517,431	否
中国建筑第八工程局有限公司2024年度第一期中期票据（科创 票据）	10亿元	2.76	2024年12月19日	20年	10亿元	1,000,000	-	15,534	-	-	-	1,015,534	否
中建国际投资集团有限公司2025年度第一期中期票据	20亿元	1.83	2025年1月10日	3年	20亿元	-	1,998,000	16,846	301	(12,930)	-	2,002,217	否
中国建筑第八工程局有限公司2025年面向专业投资者公开发行科 技创新公司债券（第一期）	10亿元	2.47	2025年2月25日	10年	10亿元	-	999,000	10,099	-	-	-	1,009,099	否
中海企业发展集团有限公司2025年度第一期中期票据（品种一）	5亿元	1.90	2025年4月11日	5年	5亿元	-	500,000	3,304	-	-	-	503,304	否
中海企业发展集团有限公司2025年度第一期中期票据（品种二）	15亿元	2.38	2025年4月11日	10年	15亿元	-	1,500,000	2,175	-	-	-	1,502,175	否
中建丝路建设投资有限公司2025年度第一期中期票据（可持续挂 钩）	5亿元	2.20	2025年4月11日	5年	5亿元	-	496,880	2,321	122	(10,073)	-	489,250	否
中国建筑第八工程局有限公司2025年面向专业投资者公开发行科 技创新中小微企业支持公司债券（第一期）	10亿元	2.57	2025年4月24日	10年	10亿元	-	999,000	5,419	-	-	-	1,004,419	否
中海企业发展集团有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司 债券（第一期）（品种一）	10亿元	1.80	2025年4月25日	5年	10亿元	-	1,000,000	2,030	-	-	-	1,002,030	否
中海企业发展集团有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司 债券（第一期）（品种二）	5亿元	2.37	2025年4月25日	10年	5亿元	-	500,000	7,629	-	-	-	507,629	否
中国建筑第八工程局有限公司2025年度第九期科技创新债券	10亿元	2.68	2025年6月12日	20年	10亿元	-	898,729	1,151	-	-	-	899,880	否
小计						<u>116,617,269</u>	<u>8,891,609</u>	<u>1,841,439</u>	<u>14,118</u>	<u>(15,046,010)</u>	<u>(587,628)</u>	<u>111,730,797</u>	
减：一年内到期的应付债券（附注五、36）												<u>(10,900,274)</u>	
合计						<u>98,245,542</u>						<u>100,830,523</u>	

注：其他变动主要为汇率变动。



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

40. 租赁负债

	2025年6月30日	2024年12月31日
房屋及建筑物	5,473,032	5,951,501
机器设备	482,054	475,682
运输工具	116,694	81,324
其他设备	140,389	289,832
小计	<u>6,212,169</u>	<u>6,798,339</u>
减：一年内到期的租赁负债(附注五、36)	<u>(2,535,632)</u>	<u>(2,533,297)</u>
合计	<u><u>3,676,537</u></u>	<u><u>4,265,042</u></u>

41. 长期应付款

	2025年6月30日	2024年12月31日
应付工程质量保证金	26,401,782	24,373,953
应付少数股东项目贷款	1,422,495	1,538,885
应付租赁公司贷款	1,707,762	1,676,079
其他	1,186,199	1,278,770
小计	<u>30,718,238</u>	<u>28,867,687</u>
减：一年内到期的长期应付款(附注五、36)	<u>(15,346,163)</u>	<u>(14,253,777)</u>
合计	<u><u>15,372,075</u></u>	<u><u>14,613,910</u></u>

42. 长期应付职工薪酬

(1) 长期应付职工薪酬列示

	2025年6月30日	2024年12月31日
设定受益计划净负债(a)	1,421,050	1,480,650
长期辞退福利(b)	<u>18,720</u>	<u>16,970</u>
小计	<u>1,439,770</u>	<u>1,497,620</u>
减：一年内到期的辞退福利(附注五、33)	<u>(6,900)</u>	<u>(5,090)</u>
合计	<u><u>1,432,870</u></u>	<u><u>1,492,530</u></u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

42. 长期应付职工薪酬（续）

（2） 设定受益计划义务变动情况

设定受益计划义务现值变动如下：

	截至2025年6月30日 止六个月期间	2024年
期/年初余额	1,480,650	1,525,330
计入当期损益		
过去服务成本	-	16,870
利息净额	12,300	34,030
计入其他综合收益		
精算损失	20	56,810
其他变动		
已支付的福利	(71,920)	(152,390)
期/年末余额	<u>1,421,050</u>	<u>1,480,650</u>

（3） 设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果

（a） 设定受益计划净负债

对于2007年3月31日前退休的职工，除国家规定的保险制度外，本集团还提供了补充退休福利，该类补充退休福利属于设定受益计划。

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设：

	2025年6月30日	2024年12月31日
折现率	1.75%	1.75%
遗属生活费用年增长率	4.50%	4.50%
平均医疗费用年增长率	8.00%	8.00%
离退休人员补充养老福利年增长率	0.00%	0.00%
	中国人身保险业经验 生命表(2010-2013)养 老类业务男表/女表 向后平移三年	中国人身保险业经验 生命表(2010-2013)养 老类业务男表/女表 向后平移三年
死亡率		



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

42. 长期应付职工薪酬（续）

（3） 设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果（续）

（a） 设定受益计划净负债（续）

下表为所使用的重大假设的定量敏感性分析：

2025年6月30日

	增加%	设定受益计划义务减少	减少%	设定受益计划义务增加
折现率	0.25	(26,480)	0.25	27,470

2024年12月31日

	增加%	设定受益计划义务减少	减少%	设定受益计划义务增加
折现率	0.25	(27,960)	0.25	29,010

上述敏感性分析，系根据关键假设在资产负债表日发生合理变动时对设定受益计划义务的影响的推断。敏感性分析，是在其他假设保持不变的前提下，根据重大假设的变动作出的。由于因为假设的变化往往并非彼此孤立，敏感性分析可能不代表设定受益计划义务的实际变动。

（b） 长期辞退福利

本集团的部分职工已经办理内退。于资产负债表日，本集团长期辞退福利所采用的主要精算假设为：

	2025年6月30日	2024年12月31日
折现率	1.25%	1.25%
遗属生活费用年增长率	4.50%	4.50%
平均医疗费用年增长率	8.00%	8.00%
死亡率	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

43. 预计负债

	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
未决诉讼	1,261,877	4,195	(141,686)	1,124,386
产品质量保证	3,387,503	624,150	(459,276)	3,552,377
预计合同损失	1,008,679	162,847	(213,192)	958,334
其他	146,602	23,725	(7,815)	162,512
小计	<u>5,804,661</u>	<u>814,917</u>	<u>(821,969)</u>	<u>5,797,609</u>
减：将于一年内支付的预计负债 (附注五、37)				<u>(2,747,578)</u>
合计		<u>3,069,334</u>		<u>3,050,031</u>

44. 递延收益

	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	<u>398,954</u>	<u>40,227</u>	<u>(42,518)</u>	<u>396,663</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

45. 其他非流动负债

	2025年6月30日	2024年12月31日
2015年可转换债券之预付投资款(注1)	2,169,463	2,190,714
待转销项税额	83,303	382,842
其他	451,824	461,928
小计	<u>2,704,590</u>	<u>3,035,484</u>
减：一年内到期的非流动负债(附注五、36)	<u>(2,169,463)</u>	<u>(2,190,714)</u>
合计	<u>535,127</u>	<u>844,770</u>

注1：2015年可转换债券之预付投资款相关信息：

本集团所属子公司Strategic Capital, LLC收到国新国际投资有限公司的全资子公司Riton Holdings Corporation Limited支付的双方签订之可转换债券框架项下的预付投资款3亿美元。上述可转换债券的利息自发行日起计算，直至全额偿还或转换之日为止，年利率为LIBOR平均利率加370个基点。截至2025年6月30日，框架协议项下相关转股条款尚未确定，Strategic Capital, LLC已累计赎回美元6,700万元。

46. 股本

	期初余额	本期增减变动	期末余额
无限售条件人民币普通股	41,320,390	-	41,320,390
有限售条件人民币普通股	<u>289,932</u>	<u>(289,932)</u>	<u>-</u>
合计	<u>41,610,322</u>	<u>(289,932)</u>	<u>41,320,390</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

47. 其他权益工具

本公司于2023年6月19日至6月20日发行起息日为2023年6月21日，并可在2026年6月21日及以后期间赎回的2023年度第一期中期票据，发行总额为3,000,000千元，实际收到3,000,000千元；于2023年7月11日至7月12日发行起息日为2023年7月13日，并可在2026年7月13日及以后期间赎回的2023年度第二期中期票据，发行总额为3,000,000千元，实际收到3,000,000千元；本公司于2023年8月10日至8月11日发行起息日为2023年8月14日，并可在2026年8月14日及以后期间赎回的2023年度第三期中期票据，发行总额为3,000,000千元，实际收到3,000,000千元。根据该批中期票据的发行条款，该批中期票据于本公司依照发行条款的约定赎回之前长期存续。于该批中期票据第3个和其后每个付息日，本公司有权按面值加应付利息（包括所有递延支付的利息及其孳息）赎回该批中期票据（以下称“赎回权”），该批中期票据的投资者无回售权。除非发生可以由本公司自主决定从而控制其是否发生的强制付息事件，于该批中期票据的每个付息日，本公司可自行选择将当期利息以及按照条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受任何递延支付利息次数的限制。

该批中期票据于前3个计息年度的票面利率保持不变，其中2023年度第一期中期票据的年利率为3.24%，2023年度第二期中期票据的年利率为3.14%，2023年度第三期中期票据的年利率为3.08%。自第4个计息年度起，若本公司不行使赎回权，年利率每3年以当期基准利率加上初始利差再加上200个基点重置一次。其中，初始利差为票面利率与初始基准利率之间的差值。

前述强制付息事件是指在付息日前12个月内发生以下情形之一：（1）向普通股股东分红（按照国有资产管理相关规定上缴国有资本收益除外）；（2）减少注册资本（除因股权激励、员工持股计划以及维持股价稳定回购股份导致的减资外）。发行人承诺不存在隐性强制分红情况。

于2025年6月30日，本公司发行在外的永续债的账面价值为9,000,000千元（2024年12月31日：9,000,000千元）。



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
截至2025年6月30日止六个月期间

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

48. 资本公积

	期初余额 (经重述)	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	9,897,420	-	(729,855)	9,167,565
其他	826,909	496	-	827,405
合计	<u>10,724,329</u>	<u>496</u>	<u>(729,855)</u>	<u>9,994,970</u>

注：截至2025年6月30日止六个月期间股本溢价的变动主要是由于回购注销第四期第三批次未解锁的限制性股票和收购少数股东股权影响导致。其他资本公积的变动主要是权益法核算的被投资单位除综合收益和利润分配以外的其他权益变动所致。

49. 其他综合收益

合并资产负债表中归属于母公司股东的其他综合收益累积余额：

截至2025年6月30日止六个月期间

	2025年1月1日	增减变动	2025年6月30日
重新计量设定受益计划变动额	(295,647)	(20)	(295,667)
其他权益工具投资公允价值变动	(577,702)	(168,367)	(746,069)
权益法下可转损益的其他综合收益	(1,865,927)	179,125	(1,686,802)
其他债权投资公允价值变动	(41,362)	(1,620)	(42,982)
外币财务报表折算差额	(461,100)	545,920	84,820
合计	<u>(3,241,738)</u>	<u>555,038</u>	<u>(2,686,700)</u>

2024年

	2024年1月1日	增减变动	2024年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(238,665)	(56,982)	(295,647)
其他权益工具投资公允价值变动	(856,840)	279,138	(577,702)
权益法下可转损益的其他综合收益	(1,778,522)	(87,405)	(1,865,927)
其他债权投资公允价值变动	(42,832)	1,470	(41,362)
外币财务报表折算差额	341,287	(802,387)	(461,100)
合计	<u>(2,575,572)</u>	<u>(666,166)</u>	<u>(3,241,738)</u>



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
截至 2025 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

49. 其他综合收益（续）

其他综合收益发生额：

截至2025年6月30日止六个月期间

	税前发生额	减：前期计入其他综合收益本期转出	减：所得税	归属于母公司股东	归属于少数股东
不能重分类进损益的其他综合收益					
重新计量设定受益计划变动额	(20)	-	-	(20)	-
其他权益工具投资公允价值变动	(81,911)	106,736	(20,280)	(168,367)	-
将重分类进损益的其他综合收益					
权益法下可转损益的其他综合收益	203,827	-	-	179,125	24,702
其他债权投资公允价值变动	(1,825)	-	-	(1,620)	(205)
外币财务报表折算差额	1,053,691	-	-	545,920	507,771
合计	1,173,762	106,736	(20,280)	555,038	532,268

2024年

	税前发生额	减：前期计入其他综合收益本期转出	减：所得税	归属于母公司股东	归属于少数股东
不能重分类进损益的其他综合收益					
重新计量设定受益计划变动额	(56,810)	-	-	(56,982)	172
其他权益工具投资公允价值变动	354,732	(27,525)	103,119	279,138	-
将重分类进损益的其他综合收益					
权益法下可转损益的其他综合收益	(192,863)	-	-	(87,405)	(105,458)
其他债权投资公允价值变动	3,071	-	-	1,470	1,601
外币财务报表折算差额	(1,298,212)	-	-	(802,387)	(495,825)
合计	(1,190,082)	27,525	103,119	(666,166)	(599,510)

50. 专项储备

	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	2,276,816	30,469,250	(28,996,259)	3,749,807



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

51. 盈余公积

	期初余额	本期增加	期末余额
法定盈余公积	17,364,718	-	17,364,718

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。

52. 未分配利润

	截至2025年6月30日 止六个月期间	2024年 (经重述)
调整前上年末未分配利润	382,502,881	349,838,232
同一控制下企业合并(注1)	604	(620)
期/年初未分配利润	382,503,485	349,837,612
归属于母公司股东的净利润	30,404,353	46,188,323
前期计入其他综合收益本期/年转入 其他	106,736 (921)	(27,525) (9,136)
减：提取法定盈余公积(附注五、51)	-	1,785,358
应付普通股现金股利(注2)	11,218,486	11,297,737
应付其他权益持有者股利(注3)	283,800	152,306
提取一般风险准备(注4)	-	250,388
期/年末未分配利润	401,511,367	382,503,485

注1：2025年，本公司之子公司中国建筑一局（集团）有限公司完成了对海南建中实拓工程有限公司的同一控制下企业合并。海南建中实拓工程有限公司视同在自控股股东开始实施控制时一直存在，其留存收益追溯调增2025年年初未分配利润604千元（2024年年初：调减620千元）。

注2：根据2025年5月23日股东会决议，本公司向全体股东派发现金股利，每股0.2715元（含税），按照利润分配方案实施前公司总股本约413.20亿股计算，共计约112.18亿元（2024年度：112.98亿元）。

注3：本公司截至2025年6月30日止六个月期间合计对永续债计提股息2.84亿元（2024年度：1.52亿元）。



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

52. 未分配利润（续）

注4： 提取一般风险准备

本公司下属子公司中建财务有限公司：

根据财政部《金融企业准备金计提管理办法》(财金【2012】20号)的要求，金融企业（含财务公司）应针对承担风险和损失的资产在资产负债表日计提一般风险准备，一般风险准备的提取比例不得低于风险资产期末余额的1.5%，并作为利润分配从净利润中提取。金融企业一般风险准备余额占风险资产期末余额的比例，难以一次性达到1.5%的，可以分年到位，原则上不得超过5年。中建财务有限公司于2024年12月31日已提足一般风险准备。截至2025年6月30日止六个月期间未计提一般风险准备。

本公司下属子公司中建商业保理有限公司：

中建商业保理有限公司根据银保监办发【205号】文件《中国银保监会办公厅关于加强商业保理企业监督管理的通知》，商业保理公司应计提风险准备金，且不得低于融资保理业务期末余额的1%。中建商业保理有限公司于2024年12月31日已提足一般风险准备。截至2025年6月30日止六个月期间未计提一般风险准备。



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

53. 营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

	截至2025年6月30日止六个月期间		截至2024年6月30日止六个月期间	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,105,129,156	1,001,679,707	1,141,258,784	1,033,995,488
其他业务	3,178,279	2,168,486	3,360,251	2,532,033
合计	1,108,307,435	1,003,848,193	1,144,619,035	1,036,527,521

营业收入和营业成本按主要经营地区和主要产品及服务类型的分解信息请参见附注十五、1。

(2) 营业收入分解信息

截至2025年6月30日止六个月期间

	房屋建筑工程	基础设施建 设与投资	房地产开发与 投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	684,848,486	270,910,364	130,966,331	4,580,542	13,823,433	1,105,129,156
在某一时点转让	-	-	120,729,817	-	8,258,166	128,987,983
在某一时段内转让	684,848,486	270,910,364	6,637,818	4,580,542	5,122,692	972,099,902
租赁收入	-	-	3,598,696	-	442,575	4,041,271
其他业务收入	-	-	-	-	3,178,279	3,178,279
其中：租赁收入	-	-	-	-	466,695	466,695
合计	684,848,486	270,910,364	130,966,331	4,580,542	17,001,712	1,108,307,435

截至2024年6月30日止六个月期间

	房屋建筑工程	基础设施建 设与投资	房地产开发与 投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	736,775,673	266,980,139	115,570,550	4,841,013	17,091,409	1,141,258,784
在某一时点转让	-	-	105,816,156	-	11,533,786	117,349,942
在某一时段内转让	736,775,673	266,980,139	6,825,220	4,841,013	5,221,109	1,020,643,154
租赁收入	-	-	2,929,174	-	336,514	3,265,688
其他业务收入	-	-	-	-	3,360,251	3,360,251
其中：租赁收入	-	-	-	-	783,490	783,490
合计	736,775,673	266,980,139	115,570,550	4,841,013	20,451,660	1,144,619,035



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

53. 营业收入和营业成本（续）

（3） 营业成本分解信息

截至2025年6月30日止六个月期间

	房屋建筑工程	基础设施建 设与投资	房地产开发与 投资	设计勘察	其他	合计
主营业务成本	632,731,044	245,219,651	108,338,539	3,874,549	11,515,924	1,001,679,707
在某一时点转让	-	-	101,584,406	-	6,469,001	108,053,407
在某一时段内转让	632,731,044	245,219,651	5,542,135	3,874,549	4,655,708	892,023,087
租赁成本	-	-	1,211,998	-	391,215	1,603,213
其他业务成本	-	-	-	-	2,168,486	2,168,486
其中：租赁成本	-	-	-	-	221,182	221,182
合计	<u>632,731,044</u>	<u>245,219,651</u>	<u>108,338,539</u>	<u>3,874,549</u>	<u>13,684,410</u>	<u>1,003,848,193</u>

（4） 履约义务

确认的收入来源于：

	截至2025年6月30日 止六个月期间	截至2024年6月30日 止六个月期间
合同负债期初账面价值	246,997,001	204,339,485

于2025年6月30日，本集团剩余履约合同义务主要与本集团房地产销售及工程承包合同相关，剩余履约义务预计将于相应物业的控制权转移和工程承包合同的未来履约期内按履约进度确认为收入。

54. 税金及附加

	截至2025年6月30日止 六个月期间	截至2024年6月30日 止六个月期间 (经重述)
土地增值税	472,067	1,137,441
城市维护建设税	698,809	631,989
教育费附加	325,472	316,456
其他	1,727,504	1,789,106
合计	<u>3,223,852</u>	<u>3,874,992</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

55. 销售费用

	截至2025年6月30日 止六个月期间	截至2024年6月30日 止六个月期间
业务费	2,132,221	1,707,992
广告费及业务宣传费	987,705	1,008,464
职工薪酬	499,971	507,738
其他	433,045	358,146
合计	<u>4,052,942</u>	<u>3,582,340</u>

56. 管理费用

	截至2025年6月30日 止六个月期间	截至2024年6月30日 止六个月期间 (经重述)
职工薪酬	11,520,619	11,806,061
折旧及摊销费	1,229,296	1,281,263
办公费及差旅费	942,643	905,673
物业及租赁费	1,040,010	1,000,636
专业机构服务费	352,696	323,615
其他	1,692,292	1,728,401
合计	<u>16,777,556</u>	<u>17,045,649</u>

57. 研发费用

	截至2025年6月30日 止六个月期间	截至2024年6月30日 止六个月期间
消耗的材料、燃料和动力费用	11,579,595	11,206,768
职工薪酬	4,561,492	4,770,986
仪器维护及租赁费	573,572	757,189
其他	711,724	760,206
合计	<u>17,426,383</u>	<u>17,495,149</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

58. 财务费用

	截至2025年6月30日 止六个月期间	截至2024年6月30日 止六个月期间 (经重述)
利息支出	14,168,794	16,062,109
减：利息收入	(1,967,021)	(1,975,867)
减：利息资本化金额	(4,177,882)	(5,994,749)
手续费支出	1,018,730	913,359
汇兑损益	(108,526)	958,714
其他	(24,339)	131,438
合计	<u>8,909,756</u>	<u>10,095,004</u>

本集团对于用于购建或生产符合资本化条件的资产而产生的借款费用予以资本化。截至2025年6月30日止六个月期间借款费用资本化的金额为4,177,882千元（截至2024年6月30日止六个月期间：5,994,749千元），计入存货、在建工程、无形资产等科目。

59. 其他收益

	截至2025年6月 30日止六个月 期间	截至2024年6月 30日止六个月 期间	与资产/收益相关
债务重组利得/(损失)	185,781	(42,234)	不适用
政府奖励	36,446	85,823	与收益相关
科研补贴	18,892	26,954	与资产/收益相关
增值税加计扣除	17,644	16,315	与收益相关
个人所得税手续费返还	67,127	59,933	不适用
税收返还	80,822	68,229	与收益相关
财政拨款	13,653	15,744	与收益相关
其他	82,874	60,046	与资产/收益相关
合计	<u>503,239</u>	<u>290,810</u>	



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

60. 投资收益

	截至2025年6月 30日止六个月期 间	截至2024年6月 30日止六个月期 间
按权益法核算的长期股权投资收益	2,164,403	1,753,616
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(818,694)	(342,420)
处置子公司产生的投资收益	690,967	-
处置长期股权投资（损失）/收益	(17,047)	67,540
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	17,708	-
交易性金融资产在持有期间取得的投资收益	2,051	3,927
债权投资在持有期间取得的利息收入	186,685	461,172
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	13,112	49,754
其他债权投资在持有期间取得的利息收入	5,088	3,325
其他	85,000	63,756
合计	<u>2,329,273</u>	<u>2,060,670</u>

本期由于开展保理及资产证券化业务，本集团终止确认了部分以摊余成本计量的金融资产，确认了818,694千元的损失（截至2024年6月30日止六个月期间：342,420千元损失），计入投资损失。

61. 公允价值变动损失

	截至2025年6月 30日止六个月 期间	截至2024年6月 30日止六个月 期间
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	(225)	(16,802)



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

62. 信用减值损失

	截至2025年6月30日止 六个月期间	截至2024年6月30日 止六个月期间
应收票据坏账损失	(17,246)	(8,048)
应收账款坏账损失	(5,222,552)	(3,991,563)
其他应收款坏账损失	(521,102)	(1,031,341)
其他流动资产减值转回/（损失）	13,186	138,305
长期应收款坏账损失	(276,471)	(240,599)
其他	33,002	2,957
合计	<u>(5,991,183)</u>	<u>(5,406,899)</u>

63. 资产减值损失

	截至2025年6月30日止 六个月期间	截至2024年6月30日 止六个月期间
存货跌价损失	(995,599)	(1,392,899)
合同资产减值损失	(404,233)	(1,357,754)
其他非流动资产减值损失	(193,547)	(921,308)
其他	(21,739)	3,342
合计	<u>(1,615,118)</u>	<u>(3,668,619)</u>

64. 营业外收入

	截至2025年6月 30日止六个月 期间	截至2024年6月 30日止六个月 期间	计入截至2025年6 月30日止六个月期 间非经常性损益
应付款项转入	114,691	92,056	114,691
与日常活动无关的政府补助	30,376	71,077	30,376
违约金	87,186	105,354	87,186
罚没收入	48,952	62,471	48,952
非流动资产毁损报废利得	10,355	18,471	10,355
其他	213,015	219,637	213,015
合计	<u>504,575</u>	<u>569,066</u>	<u>504,575</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

65. 营业外支出

	截至2025年6月30 日止六个月期间	截至2024年6月30 日止六个月期间	计入截至2025年6 月30日止六个月期 间非经常性损益
捐赠支出	67,142	57,376	67,142
滞纳金	52,807	13,170	52,807
违约金	24,246	41,106	24,246
罚没支出	27,994	71,021	27,994
非流动资产毁损报废损失	13,474	8,212	13,474
诉讼预计负债转回	(83,915)	(21,121)	(83,915)
其他	16,974	17,016	16,974
合计	<u>118,722</u>	<u>186,780</u>	<u>118,722</u>

66. 费用按性质分类

本集团营业成本、销售费用、管理费用及研发费用按照性质分类的补充资料如下：

	截至2025年6月30日 止六个月期间	截至2024年6月30 日止六个月期间 (经重述)
分包成本	406,114,168	440,343,031
耗用的原材料	237,708,650	241,000,625
劳务支出	138,768,725	146,563,012
房地产开发产品结转成本	109,910,740	88,056,311
其他施工成本	71,289,019	77,451,547
职工薪酬	56,402,741	54,027,010
其他产品销售成本	7,052,825	12,462,505
折旧及摊销费用	7,291,191	7,351,737
其他	7,567,015	7,394,881
合计	<u>1,042,105,074</u>	<u>1,074,650,659</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

67. 所得税费用

	截至2025年6月30 日止六个月期间	截至2024年6月30 日止六个月期间 (经重述)
当期所得税费用	11,172,767	10,798,880
递延所得税费用	(1,617,821)	(1,243,441)
合计	<u>9,554,946</u>	<u>9,555,439</u>

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	截至2025年6月30 日止六个月期间	截至2024年6月30 日止六个月期间 (经重述)
利润总额	49,829,382	49,765,787
按适用税率(25%)计算的所得税费用	12,457,346	12,441,447
子公司适用不同税率的影响	(2,426,726)	(2,609,224)
非应税收入的影响	(730,322)	(676,727)
研发费用加计扣除	(1,069,825)	(689,171)
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	705,029	630,254
未确认的可抵扣亏损	1,324,020	1,303,724
使用前期未确认递延所得税资产的可 抵扣亏损的影响	(414,519)	(200,574)
确认以前年度未确认递延所得税资产 的可抵扣亏损	(485,049)	(2,071)
本期未确认递延所得税资产的可抵扣 暂时性差异	670,088	938,818
当期转回或确认以前未确认递延所得 税资产导致的可抵扣暂时性差异	(419,308)	(287,384)
调整以前期间所得税的影响	(55,788)	(1,293,653)
所得税费用	<u>9,554,946</u>	<u>9,555,439</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

68. 每股收益

	截至2025年6月30日 止六个月期间 元/股	截至2024年6月30日 止六个月期间 元/股 (经重述)
基本每股收益		
持续经营	<u>0.73</u>	<u>0.71</u>
稀释每股收益		
持续经营	<u>0.73</u>	<u>0.71</u>

基本每股收益按照归属于母公司普通股股东的当期净利润，除以发行在外普通股的加权平均数计算。

稀释每股收益的分子以归属于母公司普通股股东的当期净利润，调整下述因素后确定：当期已确认为费用的稀释性潜在普通股的利息；稀释性潜在普通股转换时将产生的收益或费用；以及上述调整相关的所得税影响。

稀释每股收益的分母等于下列两项之和：基本每股收益中母公司已发行普通股的加权平均数；及假定稀释性潜在普通股转换为普通股而增加的普通股的加权平均数。

在计算稀释性潜在普通股转换为已发行普通股而增加的普通股股数的加权平均数时，以前期间发行的稀释性潜在普通股，假设在当期期初转换；当期发行的稀释性潜在普通股，假设在发行日转换。

基本每股收益的具体计算如下：

	截至2025年6月30日 止六个月期间	截至2024年6月30日 止六个月期间 (经重述)
收益		
归属于母公司股东的当期净利润	30,404,353	29,449,431
减：其他权益工具股息影响(注1)	(283,800)	(152,306)
限制性股票影响(注2)	-	(78,702)
	<u>30,120,553</u>	<u>29,218,423</u>
股份		
母公司发行在外普通股的加权平均数 (千股)(注3)	<u>41,320,390</u>	<u>41,320,390</u>
基本每股收益(元/股)	<u>0.73</u>	<u>0.71</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

68. 每股收益（续）

基本每股收益的具体计算如下：（续）

注1：如附注五、47所述之永续债的有关条款及相关规定，本公司在计算基本每股收益时，将其他权益工具股息影响从归属于母公司股东的净利润中予以扣除，截至2025年6月30日止六个月期间，归属于永续债持有人的股息约为2.84亿元（截至2024年6月30日止六个月期间：1.52亿元）。

注2：本公司于2018年12月26日按照第三期激励计划方案完成对第三期激励对象的限制性股票的授予，于2020年12月23日按照第四期激励计划方案完成对第四期激励对象的限制性股票的授予。本公司根据财政部2015年发布的《企业会计准则解释第7号》的相关规定，在计算基本每股收益时考虑限制性股票的影响。截至2025年6月30日止六个月期间限制性股票已全部失效，对基本每股收益计算无影响（截至2024年6月30日止六个月期间：0.8亿元）。

注3：按照第四期激励计划方案的规定，所授予但尚未解锁的股票是否可以再次上市流通取决于该等限制性股票于解锁日是否符合解锁条件。因此本公司在计算基本每股收益时，从本公司发行在外普通股的加权平均数中将对应期间尚未达到解锁条件以及失效的限制性股票的影响数进行了扣减。

稀释每股收益的影响如下：

截至2025年6月30日止六个月期间，公司发行在外的限制性股票已全部注销，对每股收益无稀释性影响，本公司所属子公司中国海外发展发行的股份期权对每股收益无稀释性影响。（截至2024年6月30日止六个月期间，公司发行在外的限制性股票对每股收益具有反稀释性影响，本公司所属子公司中国海外发展发行的股份期权对每股收益无稀释性影响。）



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

69. 现金流量表项目注释

(1) 与经营活动有关的现金

	截至2025年6月 30日止六个月 期间	截至2024年6月 30日止六个月 期间 (经重述)
收到其他与经营活动有关的现金		
受限资金的减少	12,959,946	4,201,857
收到与收回保证金及押金	6,682,545	9,893,090
代收款、代扣税金及施工奖励金	4,955,736	7,565,462
收到与收回其他往来款项	1,769,302	580,896
利息收入	1,045,755	1,234,421
中建财务有限公司(“财务公司”)吸收存 款增加	59,056	2,547,040
其他	1,569,270	1,494,771
合计	<u>29,041,610</u>	<u>27,517,537</u>
支付其他与经营活动有关的现金		
支付其他往来及代垫款项	12,773,866	11,154,930
支付与归还保证金及押金	2,771,982	8,453,503
其他	5,064,887	4,777,152
合计	<u>20,610,735</u>	<u>24,385,585</u>



中国建筑股份有限公司
 财务报表附注（续）
 截至 2025 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

69. 现金流量表项目注释（续）

(2) 与投资活动有关的现金

	截至2025年6月 30日止六个月 期间	截至2024年6月 30日止六个月 期间
收到重要的投资活动有关的现金		
收回关联方的拆借款	7,592,305	6,582,986
收回合作公司及合作项目投资款	4,152,008	2,526,976
处置固定资产、无形资产和其他长期资产 收回的现金净额	<u>2,907,063</u>	<u>916,867</u>
合计	<u>14,651,376</u>	<u>10,026,829</u>
支付重要的投资活动有关的现金		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产 支付的现金	9,002,562	6,790,450
支付关联方的拆借款	7,824,963	8,839,299
支付对合联营单位出资及其他权益性出资	3,106,487	2,140,957
支付合作公司及合作项目投资款	<u>1,035,701</u>	<u>3,877,042</u>
合计	<u>20,969,713</u>	<u>21,647,748</u>
收到其他与投资活动有关的现金		
收回关联方的拆借款	7,592,305	6,582,986
收回合作公司及合作项目投资款	4,152,008	2,526,976
收回委托贷款	904,005	1,162,121
收回三个月以上定期存款	<u>204,991</u>	<u>-</u>
合计	<u>12,853,309</u>	<u>10,272,083</u>
支付其他与投资活动有关的现金		
支付关联方的拆借款	7,824,963	8,839,299
支付合作公司及合作项目投资款	1,035,701	3,877,042
购买三个月以上定期存款	<u>-</u>	<u>85,130</u>
合计	<u>8,860,664</u>	<u>12,801,471</u>



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
截至 2025 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

69. 现金流量表项目注释（续）

(3) 与筹资活动有关的现金

	截至2025年6月 30日止六个月 期间	截至2024年6月 30日止六个月 期间
收到其他与筹资活动有关的现金		
自关联方以及第三方取得借款	9,157,646	5,319,544
同业拆借款	-	3,000,000
合计	<u>9,157,646</u>	<u>8,319,544</u>
支付其他与筹资活动有关的现金		
偿还关联方以及第三方借款	11,111,007	11,347,356
赎回其他权益工具支付的现金	2,000,000	3,700,000
租金支出	1,116,313	1,100,325
回购未解锁的限制性股票	884,147	916,660
购买子公司少数股权	134,817	243,347
同一控制下企业合并	575	-
合计	<u>15,246,859</u>	<u>17,307,688</u>

筹资活动产生的各项负债的变动如下：

	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
应付股利	842,309	-	16,583,654	(2,654,058)	-	14,771,905
短期借款	115,665,735	142,507,632	1,912,115	(100,466,999)	(31,507)	159,586,976
长期借款（含一年内到期）	607,835,184	101,915,205	9,969,858	(98,990,459)	(736,276)	619,993,512
应付债券（含一年内到期）	116,617,269	8,891,609	1,841,439	(15,046,010)	(573,510)	111,730,797
其他应付款	59,971,626	7,925,963	224	(10,435,401)	-	57,462,412
租赁负债（含一年内到期）	6,798,339	-	970,939	(1,116,313)	(440,796)	6,212,169
长期应付款（含一年内到期）	3,214,964	1,231,683	-	(1,315,196)	(1,194)	3,130,257
其他流动负债	8,999,806	43,000,000	152,571	(30,149,121)	-	22,003,256
其他非流动负债（含一年内到期）	2,190,714	-	-	(21,251)	-	2,169,463
合计	<u>922,135,946</u>	<u>305,472,092</u>	<u>31,430,800</u>	<u>(260,194,808)</u>	<u>(1,783,283)</u>	<u>997,060,747</u>

(4) 以净额列报的现金流量

	相关事实情况	净额列报的依据	财务影响
吸收存款	以净额列示	发生频率高	无重大影响



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

69. 现金流量表项目注释（续）

（5） 不涉及当期现金收支的重大活动

1、本期本集团将应收款项融资以无追索权方式背书并终止确认，账面金额合计为31,168千元；

2、本期本集团就房屋建筑物、机器设备、运输工具及其他设备的租赁安排以非现金方式增加的使用权资产及租赁负债为996,466千元；

3、本期本集团以非现金资产收回债权金额为3,879,301千元，以非现金资产清偿债务金额为3,911,209千元。

70. 现金流量表补充资料

（1） 现金流量表补充资料

将净利润调节为经营活动现金流量：

	截至2025年6月30日 止六个月期间	截至2024年6月30日 止六个月期间 (经重述)
净利润	40,274,436	40,210,348
加：资产减值准备	1,615,118	3,668,619
信用减值准备	5,991,183	5,406,899
固定资产折旧	3,210,123	3,546,298
使用权资产折旧	1,007,475	1,167,710
投资性房地产折旧及摊销	2,264,286	1,986,571
无形资产摊销	559,845	401,720
长期待摊费用摊销	249,462	249,438
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的收益	(145,671)	(136,220)
公允价值变动损失	225	16,802
财务费用	8,936,595	10,400,283
投资收益	(2,329,273)	(2,060,670)
递延所得税资产增加	(2,345,598)	(1,778,353)
递延所得税负债增加	727,777	534,912
存货的增加	(5,402,306)	(26,155,356)
受限资金的减少	12,959,946	4,201,857
经营性应收项目的增加	(258,998,304)	(276,607,489)
经营性应付项目的增加	107,121,095	125,460,388
其他	1,472,991	716,898
经营活动使用的现金流量净额	(82,830,595)	(108,769,345)



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

70. 现金流量表补充资料（续）

（1）现金流量表补充资料（续）

现金及现金等价物净变动：

	截至2025年6月30 日止六个月期间	截至2024年6月30 日止六个月期间 (经重述)
现金的期末余额	328,296,052	311,201,073
减：现金的期初余额	<u>359,343,020</u>	<u>329,131,079</u>
现金及现金等价物净减少额	<u>(31,046,968)</u>	<u>(17,930,006)</u>

（2）现金及现金等价物的构成

	2025年6月30日	2024年12月31日 (经重述)
现金		
其中：库存现金	57,773	51,351
可随时用于支付的银行存款	328,231,603	359,289,072
可随时用于支付的其他货币 资金	<u>6,676</u>	<u>2,597</u>
期/年末现金及现金等价物余额	<u><u>328,296,052</u></u>	<u><u>359,343,020</u></u>

（3）不属于现金及现金等价物的货币资金

	2025年6月30日	2024年12月31日	理由
受到限制的货币资金	48,555,119	61,515,065	使用权或所有权受限 属于投资活动
三个月以上定期存款	<u>3,333,005</u>	<u>3,537,996</u>	
合计	<u><u>51,888,124</u></u>	<u><u>65,053,061</u></u>	



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

70. 现金流量表补充资料（续）

（4） 供应商融资安排

本集团通过银行或平台服务商提供的供应链金融服务平台办理反向保理业务。原始债权人（本集团供应商）通过平台发起申请，并提供应收账款信息和贸易背景资料，经平台审核，生成电子债权凭证后通过平台提交本集团确认。本集团在电子债权凭证项下的付款义务的履行是无条件且不可撤销的，不受电子债权凭证流转相关方之间商业纠纷的影响，本集团不就该付款责任主张抵销或进行抗辩。本集团将根据平台业务规则于付款日划付等额于电子债权凭证项下的金额。

本集团通过金融机构办理供应链资产证券化业务。原始债权人（本集团供应商）将因向本集团出售货物、提供服务等而对本集团享有基础交易合同项下的应收账款债权作为基础资产，通过资产专项支持计划载体向投资者发行。本集团向金融机构出具付款确认函，确认本集团对其持有的应收账款债权负有到期清偿义务。本集团无条件不可撤销地在各应收账款债权到期前履行到期清付目标应收账款债权的义务。

供应商融资相关金融负债的信息如下：

	2025年6月30日	
	账面金额	其中：供应商已收到金额
应付账款	122,059,467	118,790,134

	2024年12月31日	
	账面金额	其中：供应商已收到金额
应付账款	100,771,662	97,962,741

本集团供应商融资安排付款到期日区间基本为1年以内，与可比应付账款到期日区间基本一致。



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
截至 2025 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

71. 外币货币性项目

	2025 年 6 月 30 日			2024 年 12 月 31 日		
	原币	汇率	折合人民币	原币	汇率	折合人民币
货币资金						
港元	11,693,016	0.9120	10,664,031	7,866,802	0.9260	7,284,659
美元	1,086,943	7.1586	7,780,990	1,067,552	7.1884	7,673,991
新加坡元	350,538	5.6179	1,969,287	545,403	5.3214	2,902,308
中非金融合作法郎	135,247,577	0.0129	1,744,694	130,230,450	0.0115	1,497,650
澳门元	1,953,767	0.8847	1,728,498	1,153,776	0.8985	1,036,668
阿尔及利亚第纳尔	27,650,476	0.0552	1,526,306	27,592,615	0.0537	1,481,723
澳大利亚元	222,613	4.6817	1,042,207	231,929	4.5070	1,045,304
其他	不适用	不适用	9,687,438	不适用	不适用	12,254,265
合计			<u>36,143,451</u>			<u>35,176,568</u>
应收账款						
美元	661,004	7.1586	4,731,863	576,142	7.1884	4,141,539
港元	4,227,424	0.9120	3,855,411	4,924,018	0.9260	4,559,641
阿联酋迪拉姆	641,847	1.9509	1,252,179	798,321	1.9711	1,573,571
中非金融合作法郎	88,083,273	0.0129	1,136,274	86,504,968	0.0115	994,807
阿尔及利亚第纳尔	15,186,250	0.0552	838,281	21,295,256	0.0537	1,143,555
新加坡元	142,830	5.6179	802,405	36,007	5.3214	191,608
澳门元	214,607	0.8847	189,863	67,363	0.8985	60,526
其他	不适用	不适用	4,811,989	不适用	不适用	5,848,529
合计			<u>17,618,265</u>			<u>18,513,776</u>
其他应收款						
美元	340,333	7.1586	2,436,308	181,947	7.1884	1,307,908
新加坡元	342,658	5.6179	1,925,018	286,361	5.3214	1,523,841
阿联酋迪拉姆	816,457	1.9509	1,592,826	874,732	1.9711	1,724,184
中非金融合作法郎	12,514,418	0.0129	161,436	15,110,297	0.0115	173,768
其他	不适用	不适用	3,407,344	不适用	不适用	2,599,962
合计			<u>9,522,932</u>			<u>7,329,663</u>
一年内到期的非流动资产						
摩洛哥迪拉姆	126,011	0.7958	100,280	709	0.7203	511
新加坡元	1,596	5.6179	8,966	2,232	5.3214	11,877
泰铢	3,955	0.2197	869	1,759	0.2126	374
美元	46	7.1586	329	98	7.1884	704
其他	不适用	不适用	4,615	不适用	不适用	8,154
合计			<u>115,059</u>			<u>21,620</u>
债权投资						
港元	15,943,713	0.9120	14,540,666	16,233,554	0.9260	15,032,271
欧元	2,634	8.4024	22,132	2,634	7.5257	19,823
其他	不适用	不适用	-	不适用	不适用	650
合计			<u>14,562,798</u>			<u>15,052,744</u>



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
截至 2025 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

71. 外币货币性项目（续）

	2025 年 6 月 30 日			2024 年 12 月 31 日		
	原币	汇率	折合人民币	原币	汇率	折合人民币
长期应收款						
港元	194,299	0.9120	177,201	680,911	0.9260	630,524
美元	9,637	7.1586	68,987	11,213	7.1884	80,604
其他	不适用	不适用	<u>18,313</u>	不适用	不适用	<u>13,209</u>
合计			<u>264,501</u>			<u>724,337</u>
短期借款						
港元	2,365,000	0.9120	2,156,880	2,998,100	0.9260	2,776,241
美元	69,067	7.1586	494,423	90,975	7.1884	653,965
其他	不适用	不适用	<u>304,426</u>	不适用	不适用	<u>367,955</u>
合计			<u>2,955,729</u>			<u>3,798,161</u>
应付账款						
港元	22,056,753	0.9120	20,115,759	3,846,643	0.9260	3,561,991
美元	859,951	7.1586	6,156,045	395,853	7.1884	2,845,550
新加坡元	597,386	5.6179	3,356,055	564,009	5.3214	3,001,317
阿联酋迪拉姆	926,660	1.9509	1,807,821	1,009,942	1.9711	1,990,697
其他	不适用	不适用	<u>11,362,655</u>	不适用	不适用	<u>22,738,754</u>
合计			<u>42,798,335</u>			<u>34,138,309</u>
其他应付款						
港元	1,391,483	0.9120	1,269,032	1,112,714	0.9260	1,030,373
阿联酋迪拉姆	385,245	1.9509	751,574	511,629	1.9711	1,008,472
美元	102,514	7.1586	733,857	591,154	7.1884	4,249,451
阿尔及利亚第纳尔	4,237,914	0.0552	233,933	4,938,430	0.0537	265,194
澳大利亚元	38,422	4.6817	179,880	37,164	4.5070	167,498
中非金融合作法郎	6,629,215	0.0129	85,517	6,418,807	0.0115	73,816
其他	不适用	不适用	<u>2,051,766</u>	不适用	不适用	<u>2,051,259</u>
合计			<u>5,305,559</u>			<u>8,846,063</u>
一年内到期的非流动负债						
新加坡元	67,146	5.6179	377,220	58,394	5.3214	310,738
阿尔及利亚第纳尔	5,983,454	0.0552	330,287	5,114,280	0.0537	274,637
美元	13,838	7.1586	99,061	26,304	7.1884	189,084
其他	不适用	不适用	<u>105,324</u>	不适用	不适用	<u>2,613,346</u>
合计			<u>911,892</u>			<u>3,387,805</u>
长期借款						
港元	32,555,331	0.9120	29,690,462	49,559,815	0.9260	45,892,389
美元	80,000	7.1586	572,688	90,000	7.1884	646,956
其他	不适用	不适用	<u>-</u>	不适用	不适用	<u>1,983</u>
合计			<u>30,263,150</u>			<u>46,541,328</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

71. 外币货币性项目（续）

	2025 年 6 月 30 日			2024 年 12 月 31 日		
	原币	汇率	折合人民币	原币	汇率	折合人民币
应付债券						
美元	3,708,443	7.1586	<u>26,547,260</u>	4,092,347	7.1884	<u>29,417,427</u>
合计			<u>26,547,260</u>			<u>29,417,427</u>
长期应付款						
港元	4,446,769	0.9120	4,055,453	1,351,951	0.9260	1,251,907
澳门元	800,675	0.8847	708,357	603,930	0.8985	542,631
阿尔及利亚第纳尔	593,513	0.0552	32,762	1,557,741	0.0537	83,651
美元	394	7.1586	2,820	704	7.1884	5,061
其他	不适用	不适用	<u>12,354</u>	不适用	不适用	<u>63,005</u>
合计			<u>4,811,746</u>			<u>1,946,255</u>
其他非流动负债						
美元	1,650	7.1586	11,812	-	7.1884	-
其他	不适用	不适用	<u>-</u>	不适用	不适用	<u>331</u>
合计			<u>11,812</u>			<u>331</u>

72. 租赁

(1) 作为承租人

	截至2025年6 月30日止六个 月期间	截至2024年6 月30日止六个 月期间
租赁负债利息费用	152,979	144,944
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	361,361	482,431
计入当期损益的采用简化处理的低价值资产租 赁费用（短期租赁除外）	37,774	44,698
与租赁相关的总现金流出	1,476,209	1,633,498

本集团承租的租赁资产包括经营过程中使用的房屋及建筑物、机器设备、运输工具和其他设备，房屋及建筑物和机器设备的租赁期通常为1年至10年，运输工具和其他设备的租赁期通常为0.5年至3年。租赁合同通常约定本集团不能将租赁资产进行转租，部分租赁合同要求本集团财务指标保持在一定水平。

使用权资产，参见附注五、20；对短期租赁和低价值资产租赁的简化处理，参见附注三、30；租赁负债，参见附注五、40。



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

72. 租赁（续）

（2） 作为出租人

本集团将部分房屋及建筑物用于出租，租赁期为1年至10年，形成经营租赁。根据租赁合同，每年需根据市场租金状况对租金进行调整。截至2025年6月30日止六个月期间，本集团由于房屋及建筑物租赁产生的收入为4,036,757千元（截至2024年6月30日止六个月期间：3,576,524千元）。租出房屋及建筑物列示于投资性房地产，参见附注五、17。

本集团还将部分闲置机器设备、运输设备等用于出租，租赁期为1年至5年不等，形成经营租赁，本期确认的租赁收入471,209千元（截至2024年6月30日止六个月期间：472,654千元）。

经营租赁

与经营租赁有关的损益列示如下：

	截至2025年6月30日 止六个月期间	截至2024年6月30日 止六个月期间
租赁收入	<u>4,507,966</u>	<u>4,049,178</u>

根据与承租人签订的租赁合同，未折现最低租赁收款额如下：

	2025年6月30日	2024年12月31日
1年以内(含1年)	5,094,277	5,067,261
1年至2年(含2年)	3,600,512	3,455,657
2年至3年(含3年)	2,507,406	2,173,800
3年至4年(含4年)	1,453,414	1,309,917
4年至5年(含5年)	952,212	913,606
5年以上	<u>2,427,165</u>	<u>2,204,725</u>
合计	<u>16,034,986</u>	<u>15,124,966</u>

经营租出固定资产，参见附注五、18。



六、 研发支出

1. 按性质列示

	截至2025年6月30 日止六个月期间	截至2024年6月30 日止六个月期间
消耗的材料、燃料和动力费用	11,579,595	11,206,768
职工薪酬	4,561,492	4,770,986
仪器维护及租赁费	573,572	757,189
其他	711,724	760,206
合计	<u>17,426,383</u>	<u>17,495,149</u>
其中：费用化研发支出	17,426,383	17,495,149

七、 合并范围的变更

1. 非同一控制下企业合并

截至2025年6月30日止六个月期间，本集团通过非同一控制下企业合并而新纳入合并范围的主体并不重大。

2. 同一控制下企业合并

(1) 本期间发生的同一控制下企业合并

企业合并中 取得的权益 比例(%)	构成同一控 制下企业合 并的依据	合并日	合并日的 确定依据	合并当期期初至 合并日被合并方 的营业收入	合并当期期初 至合并日被合 并方的净利润	合并当期期初至 合并日被合并方 的现金流量净额	比较期间被 合并方的营 业收入	比较期间被 合并方的净 利润
海南建中实拓工 程有限公司	100	受中建集团 最终控制	2025年4 月30日	取得控制 权的日期	- (128)	15	- (445)	

(2) 合并成本

海南建中实拓工程有限公司

现金 600



七、 合并范围的变更（续）

2. 同一控制下企业合并（续）

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

	合并日	上年年末
货币资金	25	10
应收账款	1,654	2,221
应付职工薪酬	- (	359)
应交税费	(31) (	96)
其他应付款	(686)	-
净资产	<u>962</u>	<u>1,776</u>
减：少数股东权益	-	-
取得的净资产	<u>962</u>	<u>1,776</u>

3. 处置子公司

截至2025年6月30日止六个月期间，本集团因处置子公司等原因而不再纳入合并范围的主体并不重大。



八、 在其他主体中的权益

1. 在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

	主要经营地	注册地	业务性质	注册资本	持股比例(%)	
					直接	间接
通过设立或投资等方式取得的重要子公司						
中国海外集团有限公司	中国香港	中国香港	投资控股	3,103,225.8万元	100.00	-
中国海外发展	中国香港	中国香港	房地产开发与经营	10.95亿港币	-	56.10
中国建筑国际集团有限公司	中国香港	开曼群岛	建筑安装	15亿港币	-	61.81
中海物业集团有限公司	中国香港	开曼群岛	物业管理	0.3亿港币	-	61.24
中国建筑一局(集团)有限公司	北京	北京	建筑安装	1,000,000万元	100.00	-
中国建筑第二工程局有限公司	北京	北京	建筑安装	1,000,000万元	100.00	-
中国建筑第三工程局有限公司	湖北武汉	湖北武汉	建筑安装	508,786.50万元	100.00	-
中国建筑第四工程局有限公司	广东广州	广东广州	建筑安装	800,000万元	100.00	-
中国建筑第五工程局有限公司	湖南长沙	湖南长沙	建筑安装	1,000,000万元	100.00	-
中国建筑第六工程局有限公司	天津	天津	建筑安装	627,794.65万元	100.00	-
中国建筑第七工程局有限公司	河南郑州	河南郑州	建筑安装	900,000万元	100.00	-
中国建筑第八工程局有限公司	上海	上海	建筑安装	1,521,800万元	100.00	-
中国建筑西南设计研究院有限公司	四川成都	四川成都	工程勘察设计	38,331万元	100.00	-
中国建筑装饰集团有限公司	北京	北京	工业装修装饰	100,000万元	50.00	50.00
中建方程投资发展集团有限公司	北京	北京	基础设施建设业务	500,000万元	100.00	-
非同一控制下企业合并取得的重要子公司						
中国建筑兴业(注)	中国香港	开曼群岛	建筑安装	1亿港币	-	43.75
中建港航局集团有限公司	上海	上海	基础设施建设业务	133,333.33万元	70.00	-
同一控制下企业合并取得的重要子公司						
中建新疆建工(集团)有限公司	新疆乌鲁木齐	新疆乌鲁木齐	建筑安装	360,353万元	85.00	-
中建西部建设股份有限公司	四川成都	新疆乌鲁木齐	建筑材料	126,235.43万元	12.29	45.50
财务公司	北京	北京	金融	1,500,000万元	80.00	-

注：本集团对中国建筑兴业的持股比例为43.75%，董事会拥有决定该公司相关活动的权利。本集团根据董事会成员的占比拥有对中国建筑兴业的表决权比例为70.78%。



八、 在其他主体中的权益（续）

1. 在子公司中的权益（续）

(2) 存在重要少数股东权益的子公司

	少数股东 持股比例(%)	归属于少数 股东的损益	向少数股东 支付股利	期末累计 少数股东权益
中国海外发展	43.90	3,620,542	1,400,858	168,126,998
中国建筑国际集团有限公司	38.19	1,980,326	534,104	34,748,207
中建西部建设股份有限公司	42.21	(40,638)	5,433	3,892,411
财务公司	20.00	82,781	120,216	3,917,006

(3) 存在重要少数股东权益的子公司的主要财务信息

下表列示了上述子公司按照本公司的会计政策进行必要调整后的主要财务信息。这些信息为本集团内各企业之间相互抵销前的金额：

截至2025年6月30日止六个月期间

	中国海外发展	中国建筑国际集 团有限公司	中建西部建设股 份有限公司	财务公司
流动资产	631,615,761	174,394,595	28,477,448	32,574,700
非流动资产	<u>178,724,837</u>	<u>97,469,323</u>	<u>5,353,335</u>	<u>61,129,586</u>
资产合计	<u>810,340,598</u>	<u>271,863,918</u>	<u>33,830,783</u>	<u>93,704,286</u>
流动负债	241,581,269	126,382,625	22,156,760	74,119,257
非流动负债	<u>222,879,176</u>	<u>70,649,769</u>	<u>1,210,274</u>	<u>-</u>
负债合计	<u>464,460,445</u>	<u>197,032,394</u>	<u>23,367,034</u>	<u>74,119,257</u>
营业收入	86,553,419	56,708,697	9,020,886	979,114
净利润/（亏损）	9,407,986	5,435,536	(90,832)	413,904
综合收益总额	<u>7,986,489</u>	<u>5,532,177</u>	<u>(87,987)</u>	<u>413,904</u>
经营活动产生/（使用） 的现金流量净额	<u>1,043,110</u>	<u>123,278</u>	<u>(915,481)</u>	<u>(5,289,060)</u>



八、 在其他主体中的权益（续）

1. 在子公司中的权益（续）

(3) 存在重要少数股东权益的子公司的主要财务信息（续）

下表列示了上述子公司按照本公司的会计政策进行必要调整后的主要财务信息。这些信息为本集团内各企业之间相互抵销前的金额：（续）

2024年

	中国海外发展	中国建筑国际集团有限公司	中建西部建设股份有限公司	财务公司
流动资产	639,226,865	157,477,491	27,952,051	36,258,134
非流动资产	<u>179,038,590</u>	<u>91,756,054</u>	<u>5,546,009</u>	<u>51,048,401</u>
资产合计	<u>818,265,455</u>	<u>249,233,545</u>	<u>33,498,060</u>	<u>87,306,535</u>
流动负债	262,104,487	111,954,098	20,435,115	67,534,329
非流动负债	<u>225,218,638</u>	<u>69,575,882</u>	<u>2,344,437</u>	<u>-</u>
负债合计	<u>487,323,125</u>	<u>181,529,980</u>	<u>22,779,552</u>	<u>67,534,329</u>
营业收入	186,110,075	105,559,264	20,347,095	2,066,920
净利润/（亏损）	14,805,051	9,278,024	(220,546)	976,912
综合收益总额	<u>15,665,530</u>	<u>7,429,846</u>	<u>(222,415)</u>	<u>954,712</u>
经营活动产生的现金流量净额	<u>46,453,940</u>	<u>1,866,937</u>	<u>538,367</u>	<u>13,151,678</u>

(4) 子公司永续债情况如下：

截至2025年6月30日，本公司下属子公司发行永续债及取得可续期贷款等（以下合称“子公司永续债”）余额为59,386,490千元（2024年12月31日：61,156,010千元）。该等子公司永续债长期存续，且本公司下属子公司可自行决定是否赎回及偿还。除非发生可以由本公司下属子公司自主决定从而控制其是否发生的强制付息事件，于每个付息日，本公司下属子公司可自行选择将当期利息以及已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制。本集团将该等子公司永续债作为少数股东权益核算。



八、 在其他主体中的权益（续）

1. 在子公司中的权益（续）

（5） 子公司债转股情况如下：

于2019年12月，本公司下属部分子公司与若干第三方投资者签订《增资协议》和《股东协议》。根据《增资协议》和《股东协议》（以下统称“协议”），第三方投资者以现金的方式对该等子公司的下属子公司(以下称“标的公司”)进行增资，增资完成后，本公司下属子公司对标的公司的持股比例下降，但均未丧失对标的公司的控制权。协议约定，标的公司的利润分配由股东会决定，第三方投资者的退出方式需与标的公司之控股股东协商一致，且自投资价款支付日起一定期限（“投资期”）届满后，标的公司之控股股东有权自行收购或指定其他方收购第三方投资者所持有的标的公司股权。投资期内若标的公司发生特定情况或投资期届满，第三方投资者可以向本公司之子公司提出收购其所持有的标的公司股权的要求，如本公司之子公司未选择收购该等股权，则年度预期分红比例跳升，直至约定的分红比例上限，但如标的公司股东会决议不分红，不构成违约；第三方投资者可以将所持全部或部分标的公司股权转让于任意第三方；或增加第三方投资者在标的公司股东会、董事会中的表决权。上述协议安排不构成本公司或本公司之子公司交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务，故本公司将该等增资作为标的公司的权益核算。2020年与2021年的《增资协议》和《股东协议》中的相关条款与上述条款一致。2024年及截至2025年6月30日止六个月期间，本公司下属部分子公司与若干第三方投资者签订延续投资期之《股东协议》，《股东协议》中的相关条款与上述条款保持基本一致。

截至2025年6月30日，第三方投资者对标的公司的债转股金额合计为24,270,672千元（2024年12月31日：28,285,985千元），本期无新增投资金额。



八、 在其他主体中的权益（续）

2. 在合营企业和联营企业中的权益

（1） 重要的联营企业

	主要经营地	注册地	业务性质	对本集团活动是否具有战略性	持股比例（%）		会计处理
					直接	间接	
重要的联营企业							
中国海外宏洋集团有限公司	中国香港	中国香港	房地产投资与开发业务	是	-	39.63	权益法

（2） 重要联营企业的主要财务信息

中国海外宏洋集团有限公司（以下简称：“海外宏洋”）作为本集团重要的联营公司，有关财务信息列示如下，这些财务信息调整了会计政策差异且调节至本财务报表账面价值：

	2025年6月30日	2024年12月31日
流动资产	120,356,393	121,202,702
其中：现金和现金等价物	28,525,649	27,290,854
非流动资产	7,386,115	7,980,192
资产合计	127,742,508	129,182,894
流动负债	60,652,197	61,766,987
非流动负债	28,694,770	29,864,844
负债合计	89,346,967	91,631,831
少数股东权益	6,617,972	6,155,196
归属于母公司股东权益	31,777,569	31,395,867
按持股比例享有的净资产份额	12,595,039	12,442,182
投资的账面价值	12,595,039	12,442,182
存在公开报价投资的公允价值	2,285,146	2,312,261
	截至2025年6月30日 止六个月期间	截至2024年6月30日 止六个月期间
营业收入	14,543,468	21,852,074
所得税费用	(167,400)	(495,263)
净利润	382,417	863,478
其他综合收益	325,463	(239,647)
综合收益总额	707,880	623,831
收到的股利	90,210	142,948



八、 在其他主体中的权益（续）

2. 在合营企业和联营企业中的权益（续）

(3) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

除海外宏洋外，本集团无单家重要的合营企业和联营企业，下表列示了对本集团不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息：

	截至2025年6月30日 止六个月期间	2024年
合营企业		
投资账面价值合计	56,391,635	56,280,302
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润(注1)	834,570	1,804,368
其他综合收益(注1)	(4,691)	(245,373)
综合收益总额	<u>829,879</u>	<u>1,558,995</u>
联营企业		
投资账面价值合计	53,589,013	50,351,074
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润(注1)	1,217,333	1,469,795
其他综合收益(注1)	79,521	296,542
综合收益总额	<u>1,296,854</u>	<u>1,766,337</u>

注1：净利润和其他综合收益均已考虑取得投资时可辨认资产和负债的公允价值以及统一会计政策的调整影响。

3. 在纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

截至2025年6月30日，本集团所属子公司中建投资管理（北京）有限公司（以下称“中建基金”）发起设立的纳入合并范围的主要结构化主体规模合计约10,274,790千元，其中本集团认缴金额约4,871,920千元。截至2025年6月30日，本集团实缴金额约3,519,228千元，其他投资方实缴金额约985,528千元，于少数股东权益中核算。本集团不存在向该等结构化主体提供财务支持的义务和意图。



八、 在其他主体中的权益（续）

4. 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

截至2025年6月30日，中建基金参与的未纳入合并财务报表范围的主要结构化主体规模合计约29,761,432千元，其中本集团认缴金额约8,050,637千元，其他投资方认缴金额约21,710,795千元。本集团对该类结构化主体不具有控制，因此未合并该类结构化主体。截至2025年6月30日，本集团实缴金额约4,618,315千元，于长期股权投资中核算。本集团在该等结构化主体中的最大风险敞口为本集团截至资产负债表日止实缴的出资额。本集团不存在向该等结构化主体提供财务支持的义务和意图。

九、 政府补助

1. 涉及政府补助的负债项目

	期初余额	本期新增	本期计入营 业外收入	本期计入其 他收益	本期其他 变动	期末余额	与资产/收益 相关
广东建设基地一期	133,329	-	-	(2,082)	-	131,247	与资产相关
富力盈东办公楼	48,074	-	-	(912)	-	47,162	与资产相关
青岛卓越大厦办公楼	19,011	-	-	(366)	-	18,645	与资产相关
其他与资产相关的政府补助	109,644	8,082	(281)	(2,892)	(58)	114,495	与资产相关
其他与收益相关的政府补助	88,896	32,145	(1,000)	(23,670)	(11,257)	85,114	与收益相关
合计	398,954	40,227	(1,281)	(29,922)	(11,315)	396,663	

2. 计入当期损益的政府补助

	截至2025年6月30 日止六个月期间	截至2024年6月30 日止六个月期间
与资产相关的政府补助	6,533	6,479
计入其他收益	6,252	4,018
计入营业外收入	281	2,461
与收益相关的政府补助	341,301	397,642
计入其他收益	311,206	329,026
计入营业外收入	30,095	68,616
合计	347,834	404,121



十、与金融工具相关的风险

1. 金融工具风险

本集团在日常活动中面临各种金融工具的风险，主要包括信用风险、流动性风险及市场风险。本集团对此的风险管理政策概述如下。

董事会负责规划并建立本集团的风险管理架构，制定本集团的风险管理政策和相关指引并监督风险管理措施的执行情况。本集团已制定风险管理政策以识别和分析本集团所面临的风险，这些风险管理政策对特定风险进行了明确规定，涵盖了市场风险、信用风险和流动性风险管理等诸多方面。本集团定期评估市场环境及本集团经营活动的变化以决定是否对风险管理政策及系统进行更新。本集团的风险管理由审计与风险委员会按照董事会批准的政策开展。审计与风险委员会通过与本集团其他业务部门的紧密合作来识别、评价和规避相关风险。本集团内部审计部门就风险管理控制及程序进行定期的审核，并将审核结果上报本集团的审计与风险委员会。

本集团通过适当的多样化投资及业务组合来分散金融工具风险，并通过制定相应的风险管理政策减少集中于任何单一行业、特定地区或特定交易对手的风险。

（1）信用风险

本集团仅与经认可的、信誉良好的第三方进行交易。按照本集团的政策，需对所有要求采用信用方式进行交易的客户进行信用审核。另外，本集团对应收账款和合同资产余额进行持续监控，以确保本集团不致面临重大坏账风险。对于未采用相关经营单位的记账本位币结算的交易，除非本集团信用控制部门特别批准，否则本集团不提供信用交易条件。

由于货币资金和应收款项融资的交易对手是声誉良好并拥有较高信用评级的银行，这些金融工具信用风险较低。

本集团其他金融资产包括应收票据、应收账款、交易性金融资产、其他应收款、债权投资、长期应收款、其他债权投资、其他权益工具投资和其他非流动金融资产，这些金融资产以及合同资产的信用风险源自交易对手违约，最大风险敞口等于这些工具的账面价值。

本集团在每一资产负债表日面临的信用风险敞口为向客户收取的总金额减去准备后的金额。

本集团还因提供财务担保而面临信用风险，详见附注十三、2中披露。



十、与金融工具相关的风险（续）

1. 金融工具风险（续）

（1）信用风险（续）

由于本集团仅与经认可的且信誉良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户/交易对手、地理区域和行业进行管理。由于本集团的应收账款和合同资产客户群较为广泛，因此在本集团内不存在重大信用风险集中。

信用风险显著增加判断标准

本集团在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。本集团判断信用风险显著增加的主要标准为逾期天数超过30日，或者以下一个或多个指标发生显著变化：债务人所处的经营环境、内外部信用评级、实际或预期经营成果出现重大不利变化等。

已发生信用减值资产的定义

- （1）本集团判断已发生信用减值的主要标准为逾期天数超过 90 日，但在某些情况下，如果内部或外部信息显示，在考虑所持有的任何信用增级之前，可能无法全额收回合同金额，本集团也会将其视为已发生信用减值。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

信用风险敞口

于2025年6月30日及2024年12月31日，应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产、债权投资及长期应收款风险敞口信息参见附注五、3、4、5、7、9、12及13。

（2）流动性风险

本集团的目标是运用多种融资手段以保持融资的持续性与灵活性的平衡。本集团通过经营和借款等产生的资金为经营融资。

与供应商融资安排相关的应付账款须向单一交易对手而非单家供应商支付。这导致本集团原先与多家供应商的小额待结算款项转为了与单一交易对手的大额待结算款项。不过，供应商融资安排所涵盖的应付账款的付款期限延长基本不超过1年，部分款项的付款期限与其他应付账款相同。鉴于付款期限没有大幅延长，本集团认为供应商融资安排不会导致流动性风险过度集中。



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
截至 2025 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

十、与金融工具相关的风险（续）

1. 金融工具风险（续）

(2) 流动性风险（续）

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析，以及将对外提供的财务担保的最大担保金额按照相关方能够要求支付的最早时间段列示：

2025年6月30日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
短期借款	161,569,791	-	-	-	161,569,791
应付票据	9,288,653	-	-	-	9,288,653
应付账款	915,681,200	-	-	-	915,681,200
其他应付款	161,800,965	-	-	-	161,800,965
其他流动负债	24,748,473	-	-	-	24,748,473
长期借款	95,750,449	162,493,926	262,596,688	153,663,931	674,504,994
应付债券	14,527,649	24,875,039	51,347,223	42,194,306	132,944,217
租赁负债	2,535,632	1,587,429	1,483,663	1,833,707	7,440,431
长期应付款	15,356,523	8,617,609	7,204,123	91,538	31,269,793
其他非流动负债	2,212,935	-	-	-	2,212,935
财务担保合同	90,848,104	45,000	2,717,074	1,912,277	95,522,455
合计	<u>1,494,320,374</u>	<u>197,619,003</u>	<u>325,348,771</u>	<u>199,695,759</u>	<u>2,216,983,907</u>

2024年12月31日（经重述）

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
短期借款	117,122,260	-	-	-	117,122,260
应付票据	16,105,618	-	-	-	16,105,618
应付账款	828,174,468	-	-	-	828,174,468
其他应付款	147,572,999	-	-	-	147,572,999
其他流动负债	11,684,276	-	-	-	11,684,276
长期借款	97,791,032	140,545,636	265,935,250	159,375,982	663,647,900
应付债券	21,885,205	20,523,171	60,291,650	33,428,068	136,128,094
租赁负债	2,533,297	1,769,210	1,488,652	1,901,664	7,692,823
长期应付款	14,330,314	9,262,205	5,510,450	75,628	29,178,597
其他非流动负债	2,261,183	-	-	-	2,261,183
财务担保合同	103,182,542	2,654,114	815,678	3,112,517	109,764,851
合计	<u>1,362,643,194</u>	<u>174,754,336</u>	<u>334,041,680</u>	<u>197,893,859</u>	<u>2,069,333,069</u>

注：上述长期借款、应付债券、租赁负债、长期应付款及其他非流动负债均包含一年内到期的部分。



十、与金融工具相关的风险（续）

1. 金融工具风险（续）

（3）市场风险

利率风险

本集团的利率风险主要产生于银行借款及应付债券等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。

于2025年6月30日，本集团之固定利率带息负债余额为414,082,304千元（2024年12月31日：365,286,390千元），本集团之浮动利率带息负债余额为505,991,180千元（2024年12月31日：491,857,071千元）。

本集团总部相关部门持续监控集团利率水平。利率上升会增加新增带息负债的成本以及本集团尚未付清的以浮动利率计息的带息负债的利息支出，并对本集团的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整，这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。截至2025年6月30日止六个月期间及2024年度，本集团并无重大利率互换安排。

于2025年6月30日，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降50个基点，而其他因素保持不变，本集团的净利润会减少或增加约987,742千元（2024年12月31日：约1,786,299千元）。

汇率风险

本集团的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。本集团已确认的外币资产和负债及未来的外币交易（外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元和港币）存在外汇风险。本集团总部相关部门负责监控集团外币交易和外币资产及负债的规模，以最大程度降低面临的外汇风险；为此，本集团可能会通过签署远期外汇合约或货币互换合约的方式来达到规避外汇风险的目的。截至2025年6月30日止六个月期间及2024年度，本集团未签署重大远期外汇合约或货币互换合约。

于2025年6月30日，对于本集团各类外币金融资产和外币金融负债，如果人民币对外币升值或贬值10%，其他因素保持不变，则本集团的净利润会增加/减少2,846,811千元（2024年12月31日：4,003,717千元）。



十、与金融工具相关的风险（续）

1. 金融工具风险（续）

（3）市场风险（续）

权益工具投资价格风险

本集团权益工具投资价格风险主要产生于各类权益工具投资，存在权益工具价格变动的风险。

于2025年6月30日，如果本集团各类权益工具投资的预期价格上涨或下跌10%，其他因素保持不变，则本集团将增加或减少净利润约172,079千元（2024年12月31日：约158,936千元），增加或减少其他综合收益约638,558千元（2024年12月31日：约636,251千元）。

2. 资本管理

本集团资本管理的主要目标是确保本集团持续经营的能力，并保持健康的资本比率，以支持业务发展并使股东价值最大化。

本集团根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本集团可以调整对股东的利润分配、向股东归还资本或发行新股。本集团不受外部强制性资本要求约束。截至2025年6月30日止六个月期间及2024年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本集团的总资本为合并资产负债表中所列示的股东权益。本集团利用资产负债率监控资本。资产负债率是指合并资产负债表中所列示总负债除以总资产。本集团于2025年6月30日和2024年12月31日的资产负债率列示如下：

	2025年6月30日	2024年12月31日 (经重述)
总负债	2,593,109,540	2,417,799,793
总资产	3,399,758,228	3,189,262,073
资产负债率	<u>76.27%</u>	<u>75.81%</u>



十、与金融工具相关的风险（续）

3. 金融资产转移

转移方式	已转移金融资产性质	已转移金融资产金额	终止确认情况	终止确认情况的判断依据
票据背书/ 票据贴现	应收票据	644,734	未终止确认 终止确认但继续涉入	保留了其几乎所有的风险和报酬，包括与其相关的违约风险
票据背书 保理	应收款项融资 应收账款	31,168 20,352,011	终止确认	已经转移了其几乎所有的风险和报酬
资产证券化	应收账款/合同资产	2,036,039	终止确认	已经转移了其几乎所有的风险和报酬
合计		<u>23,063,952</u>		

因转移而终止确认的金融资产如下：

	金融资产转移的方式	终止确认的金融资产金额	与终止确认相关的损失
应收款项融资	票据背书	31,168	-
应收账款	保理	20,352,011	(705,369)
应收账款/合同资产	资产证券化	<u>2,036,039</u>	<u>(113,325)</u>
合计		<u>22,419,218</u>	<u>(818,694)</u>

已转移但未整体终止确认的金融资产

于2025年6月30日，本集团已背书及贴现的银行承兑汇票及商业承兑汇票的账面价值为644,734千元（2024年12月31日：1,424,663千元）。本集团认为，本集团保留了其几乎所有的风险和报酬，包括与其相关的违约风险，因此，继续全额确认其及与之相关的已结算应付账款或确认短期借款。背书或贴现后，本集团不再保留使用其的权利，包括将其出售、转让或质押给其他第三方的权利。于2025年6月30日，本集团以其结算且供应商有追索权的应付账款或确认的短期借款账面价值总计为644,734千元（2024年12月31日：1,424,663千元）。

已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

于2025年6月30日，本集团已背书但尚未到期的银行承兑汇票的账面价值为31,168千元（2024年12月31日：756,196千元）。于2025年6月30日，其到期日为1至12个月，根据《票据法》相关规定，若承兑银行拒绝付款的，持票人可以不再按照汇票债务人的先后顺序，对包括本集团在内的汇票债务人中的任何一人、数人或者全体行使追索权（“继续涉入”）。本集团认为，本集团已经转移了其几乎所有的风险和报酬，因此，全额终止确认其及与之相关的已结算应付账款并确认贴现费用。继续涉入及回购的最大损失和未折现现金流量等于其账面价值。本集团认为，继续涉入公允价值并不重大。



十、与金融工具相关的风险（续）

3. 金融资产转移（续）

已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产（续）

截至2025年6月30日止六个月期间，本集团于其转移日未确认利得或损失。本集团无因继续涉入已终止确认金融资产当期和累计确认的收益或费用。

十一、公允价值的披露

1. 以公允价值计量的资产和负债

2025年6月30日

	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场 报价 (第一层次)	重要可观察 输入值 (第二层次)	重要不可观察 输入值 (第三层次)	
持续的公允价值计量				
交易性金融资产				
权益工具投资	14,212	-	-	14,212
应收款项融资	-	-	1,139,148	1,139,148
其他流动资产				
上市权益工具投资	771,654	-	-	771,654
其他非流动金融资产				
股权投资	-	-	313,184	313,184
基金投资	-	-	1,579,502	1,579,502
其他债权投资	124,053	-	-	124,053
其他权益工具投资				
非上市权益工具投资	-	-	7,451,690	7,451,690
金融资产合计	<u>909,919</u>	<u>-</u>	<u>10,483,524</u>	<u>11,393,443</u>



十一、公允价值的披露（续）

1. 以公允价值计量的资产和负债（续）

2024年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场 报价 (第一层次)	重要可观察 输入值 (第二层次)	重要不可观察 输入值 (第三层次)	
持续的公允价值计量				
交易性金融资产				
权益工具投资	15,175	-	-	15,175
应收款项融资	-	-	3,565,600	3,565,600
其他流动资产				
上市权益工具投资	853,717	-	-	853,717
其他非流动金融资产				
股权投资	-	-	313,437	313,437
基金投资	-	-	1,590,783	1,590,783
其他债权投资	135,767	-	-	135,767
其他权益工具投资				
非上市权益工具投资	-	-	7,293,820	7,293,820
金融资产合计	<u>1,004,659</u>	<u>-</u>	<u>12,763,640</u>	<u>13,768,299</u>

2. 公允价值估值

(1) 第一层次公允价值计量

上市的权益工具投资和债权投资，以市场报价确定公允价值。

(2) 第三层次公允价值计量

本集团的财务部门由会计机构负责人领导，负责制定金融工具公允价值计量的政策和程序。会计机构负责人直接向主管会计工作负责人和审计与风险委员会报告。每个资产负债表日，财务部门分析金融工具价值变动，确定估值适用的主要输入值。估值须经主管会计工作负责人审核批准。



十一、公允价值的披露（续）

2. 公允价值估值（续）

（2）第三层次公允价值计量（续）

非上市的权益工具投资，采用市场可比公司模型和现金流量折现模型等估值模型估计公允价值。对于市场可比公司模型，根据不可观察的市场价格或利率假设，采用市场法估计公允价值。本集团需要根据行业、规模、杠杆和战略确定可比上市公司，并就确定的每一可比上市公司计算恰当的市场乘数，如企业价值乘数、市净率乘数和市盈率乘数。根据企业特定的事实和情况，考虑与可比上市公司之间的流动性和规模差异等因素后进行调整。对于现金流量折现模型，根据不可观察的市场价格或利率假设，采用折现估值模型估计公允价值。本集团需要就预计未来现金流量（包括预计未来股利和处置收入）作出估计。本集团相信，以估值技术估计的公允价值及其变动，是合理的，并且亦是于资产负债表日最合适的价值。

3. 持续第三层次公允价值计量的调节信息

持续的第三层次公允价值计量的调节信息如下：

截至2025年6月30日止六个月期间

	期初余额	当期利得或损失总额		增加	减少	期末余额	期末持有的资产 计入损益的当期 未实现利得或损 失的变动
		计入损益	计入其他 综合收益				
应收款项融资	3,565,600	-	-	1,246,047	(3,672,499)	1,139,148	-
其他非流动金融资产							
股权投资	313,437	-	-	-	(253)	313,184	-
基金投资	1,590,783	-	-	-	(10,677)	1,579,502	(604)
其他权益工具投资							
非上市权益工具投资	7,293,820	13,112	(106,583)	801,036	(536,583)	7,451,690	-
合计	12,763,640	13,112	(106,583)	2,047,083	(4,220,012)	10,483,524	(604)

2024年

	年初余额	当期利得或损失总额		增加	减少	年末余额	年末持有的资产 计入损益的当期 未实现利得或损 失的变动
		计入损益	计入其他 综合收益				
应收款项融资	4,353,284	-	-	2,496,972	(3,284,656)	3,565,600	-
其他非流动金融资产							
股权投资	-	347	-	243,276	(36)	313,437	70,197
基金投资	1,525,114	5,564	-	45,863	(4,000)	1,590,783	23,806
其他权益工具投资							
非上市权益工具投资	6,107,503	80,260	(48,479)	1,273,050	(38,254)	7,293,820	-
合计	11,985,901	86,171	(48,479)	4,059,161	(3,326,946)	12,763,640	94,003



十一、公允价值的披露（续）

3. 持续第三层次公允价值计量的调节信息（续）

持续的第三层次的公允价值计量中，计入当期损益的利得和损失中与金融资产和非金融资产有关的损益信息如下：

截至2025年6月30日止六个月期间

	与金融资产有关的 损益	与非金融资产有 关的损益
计入当期损益的利得总额	13,112	-
期末持有的资产计入的当期未实现损失 的变动	(604)	-

2024年

	与金融资产有关的 损益	与非金融资产有 关的损益
计入当期损益的利得总额	86,171	-
年末持有的资产计入的当期未实现利得 的变动	94,003	-

4. 持续公允价值计量的层次转换

截至2025年6月30日止六个月期间和2024年度，本集团之持续以公允价值计量的项目无公允价值层级之间的转换。



十一、公允价值的披露（续）

5. 不以公允价值计量的金融资产和金融负债

以下是本集团除账面价值与公允价值差异很小的金融工具之外的各类别金融工具的账面价值与公允价值的比较：

2025年6月30日

	账面价值	公允价值	公允价值披露使用的输入值		
			活跃市场 报价 (第一层次)	重要可观察 输入值 (第二层次)	重要不可观察 输入值 (第三层次)
金融负债					
应付债券	<u>100,830,523</u>	<u>108,254,083</u>	<u>33,239,212</u>	<u>-</u>	<u>75,014,871</u>

2024年12月31日

	账面价值	公允价值	公允价值披露使用的输入值		
			活跃市场 报价 (第一层次)	重要可观察 输入值 (第二层次)	重要不可观察 输入值 (第三层次)
金融负债					
应付债券	<u>98,245,542</u>	<u>111,377,426</u>	<u>31,979,571</u>	<u>-</u>	<u>79,397,855</u>

不存在公开报价的应付债券采用未来现金流量折现法确定公允价值，以有相似合同条款、信用风险和剩余期限的其他金融工具的市场收益率作为折现率。2025年6月30日，针对应付债券自身不履约风险评估为不重大。



十二、关联方关系及其交易

1. 母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	对本公司持股比例	对本公司表决权比例
中建集团	北京	投资控股	1,000,000万元	57.70%	57.70%

本公司的最终控制方为国资委。

2. 子公司

本公司的重要子公司详见附注八、1。

3. 合营企业和联营企业

除附注八、2中已披露的重要合营和联营企业的情况外，与本集团有交易往来的合营企业和联营企业情况见下表：

	主要经营地	注册地	业务性质	对集团活动是 否具有战略性	持股比例 (%)
合营企业(注3)					
郑州中建智城综合管廊建设管理有限公司(注1)	中国河南	中国河南	基础设施建设业务	否	80.00
六盘水城市管廊建设开发投资有限责任公司(注1)	中国贵州	中国贵州	基础设施建设业务	否	80.00
中建(唐山曹妃甸)工程建设有限公司(注1)	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	72.00
重庆中建海龙两江建筑科技有限公司(注1)	中国重庆	中国重庆	房屋建筑业务	否	70.00
中建国际(襄阳)建设有限公司(注1)	中国湖北	中国湖北	房屋建筑业务	否	70.00
景誉有限公司(注1)	中国香港	中国香港	其他业务	否	70.00
贵州雷榕高速公路投资管理有限公司(注1)	中国贵州	中国贵州	基础设施建设业务	否	70.00
大连中建海绵城市建设发展有限公司(注1)	中国辽宁	中国辽宁	基础设施建设业务	否	70.00
安徽蚌五高速公路投资管理有限公司(注1)	中国安徽	中国安徽	基础设施建设业务	否	70.00
乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司(注1)	中国新疆	中国新疆	其他业务	否	65.34
宣城海嘉蓝城置业有限公司(注1)	中国安徽	中国安徽	房地产投资与开发业务	否	65.00
达州达环建设管理有限公司(注1)	中国四川	中国四川	房屋建筑业务	否	65.00
柳州中建科工会展运营管理有限公司(注1)	中国广西	中国广西	建筑装饰业务	否	63.49
武汉品联置业有限公司(注1)	中国湖北	中国湖北	商务服务业	否	63.20
中山翠亨新区水利投资建设有限公司(注1)	中国广东	中国广东	房屋建筑业务	否	63.00
莆田海嘉置业有限公司(注1)	中国福建	中国福建	房地产开发经营业务	否	60.00
丹江口海嘉建设有限公司(注1)	中国湖北	中国湖北	房屋建筑业务	否	60.00
曲阜尼山文旅置业有限责任公司(注1)	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	60.00
衡水中建邯港高速公路管理有限公司(注1)	中国河北	中国河北	公共设施管理业	否	59.93
遵义南环高速公路开发有限公司(注1)	中国贵州	中国贵州	基础设施建设业务	否	59.00
长沙中建国际发展有限公司(注1)	中国湖南	中国湖南	基础设施建设业务	否	56.00
中海和才(北京)股权投资基金管理有限公司(注1)	中国北京	中国北京	投资管理和咨询业务	否	55.00
中建三局盛世荆州房地产开发有限公司(注1)	中国湖北	中国湖北	房地产投资与开发业务	否	51.00
昭通中建建设投资发展有限公司(注1)	中国云南	中国云南	基础设施建设业务	否	51.00
长沙中建国际高铁西产业城投资有限公司(注1)	中国湖南	中国湖南	基础设施建设业务	否	51.00
武汉宏泰宏利中建壹品置业有限公司(注1)	中国湖北	中国湖北	房地产投资与开发业务	否	51.00
天津市创庆投资管理有限公司(注1)	中国天津	中国天津	其他业务	否	51.00



十二、关联方关系及其交易（续）

3. 合营企业和联营企业（续）

	主要经营地	注册地	业务性质	对集团活动是 否具有战略性	持股比例 (%)
合营企业(注3)(续)					
上海合科置业有限公司(注1)	中国上海	中国上海	房地产投资与开发业务	否	51.00
南京中建五局溧水开发区保障房投资有限公司(注1)	中国江苏	中国江苏	房屋建筑业务	否	51.00
绵阳中建科发管廊道路投资建设有限公司(注1)	中国四川	中国四川	房屋建筑业务	否	51.00
六安海嘉蓝城置业有限公司(注1)	中国安徽	中国安徽	房地产投资与开发业务	否	51.00
领萃投资有限公司(注1)	中国江苏	中国江苏	房地产投资与开发业务	否	51.00
广州星宏房地产开发有限公司(注1)	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	51.00
佛山中建壹品鹏悦置业有限公司(注1)	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	51.00
北京壹品海开房地产开发有限公司(注1)	中国北京	中国北京	商务服务业	否	51.00
北京兴瀛置业有限公司(注1)	中国北京	中国北京	房地产投资与开发业务	否	51.00
Sunrise JV Limited	中国香港	中国香港	其他业务	否	50.00
贵恒投资有限公司	中国重庆	中国重庆	房地产投资与开发业务	否	50.00
中建-大成建筑有限责任公司	中国北京	中国北京	房屋建筑业务	否	50.00
长春海润融城房地产开发有限公司	中国吉林	中国吉林	房地产投资与开发业务	否	50.00
兴贵投资有限公司	中国浙江	中国浙江	房地产投资与开发业务	否	50.00
兴创企业有限公司	中国香港	中国香港	房地产投资与开发业务	否	50.00
西安合汇兴尚置业有限公司	中国陕西	中国陕西	房地产投资与开发业务	否	50.00
武汉中建壹品招盈置业有限公司	中国湖北	中国湖北	房地产投资与开发业务	否	50.00
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	50.00
厦门市海贸地产有限公司	中国福建	中国福建	房地产投资与开发业务	否	50.00
厦门国贸会议中心有限公司	中国福建	中国福建	其他业务	否	50.00
青岛海捷置业有限公司	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	50.00
哈尔滨润置房地产开发有限公司	中国	中国	房地产投资与开发业务	否	50.00
广州星旅房地产开发有限公司	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	50.00
福州新智园投资发展有限公司	中国福建	中国福建	其他业务	否	50.00
福州海峡文化艺术中心建设开发有限公司	中国福建	中国福建	房地产投资与开发业务	否	50.00
鄂州创谷房地产开发有限公司	中国湖北	中国湖北	房地产投资与开发业务	否	50.00
鄂州创谷产业园投资有限公司	中国湖北	中国湖北	其他业务	否	50.00
东莞市中海世纪城教育科技有限公司	中国广东	中国广东	其他业务	否	50.00
成都朗鑫置业有限公司	中国四川	中国四川	房地产业	否	50.00
成都景锐置业有限公司	中国四川	中国四川	房地产投资与开发业务	否	50.00
TDE-Empreendimentos Imobiliarios, S.A.	中国香港	中国香港	房地产投资与开发业务	否	50.00
重庆清能悦和置业有限公司(注1)	中国重庆	中国重庆	房地产投资与开发业务	否	49.00
中建(天津)轨道交通投资发展有限公司(注1)	中国天津	中国天津	基础设施建设业务	否	49.00
长沙亿达创智置业发展有限公司(注1)	中国湖南	中国湖南	房地产投资与开发业务	否	49.00
云南机场建设发展有限公司(注1)	中国云南	中国云南	基础设施建设业务	否	49.00
西安楚信投资建设有限公司(注1)	中国陕西	中国陕西	基础设施建设业务	否	49.00
上海临港新片区金港东九置业有限公司(注1)	中国上海	中国上海	房地产投资与开发业务	否	49.00
上海临博海荟城市建设发展有限公司(注1)	中国上海	中国上海	基础设施建设业务	否	49.00
南京康园房地产开发有限公司(注1)	中国江苏	中国江苏	基础设施建设业务	否	49.00
杭州云中生物医药有限公司(注1)	中国浙江	中国浙江	其他业务	否	49.00
佛山建投中建壹品置业有限公司(注1)	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	49.00
成都高新未来信和城市管理服务有限公司(注1)	中国四川	中国四川	房地产投资与开发业务	否	49.00
湘投能源(江华)有限公司(注1)	中国湖南	中国湖南	电力、热力生产和供应业务	否	49.00



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
截至 2025 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

十二、关联方关系及其交易（续）

3. 合营企业和联营企业（续）

	主要经营地	注册地	业务性质	对集团活动是 否具有战略性	持股比例 (%)
合营企业(注3)(续)					
长沙中建国际黑石片区投资建设有限公司 (注1)	中国湖南	中国湖南	房地产投资与开发业务	否	49.00
中山市深水环境水务有限公司(注1)	中国广东	中国广东	其他业务	否	48.98
中山市京汉津环境治理有限公司(注1)	中国广东	中国广东	基础设施建设业务	否	48.00
重庆中建二横线基础设施建设有限公司 (注1)	中国重庆	中国重庆	基础设施建设业务	否	46.77
中建正大科技有限公司(注1)	中国北京	中国北京	其他业务	否	44.44
徐州市叁号线轨道交通投资发展有限公司 (注1)	中国江苏	中国江苏	基础设施建设业务	否	44.44
苏州吴江泰海置业有限公司(注1)	中国江苏	中国江苏	房地产投资与开发业务	否	44.00
伊犁中建公路建设运营有限公司(注1)	中国新疆	中国新疆	基础设施建设业务	否	40.00
上海保暄科技发展有限公司(注1)	中国上海	中国上海	房地产投资与开发业务	否	40.00
襄阳市环线提速改造建设运营有限公司 (注1)	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	39.00
汕头中建新型城镇化投资有限公司(注1)	中国广东	中国广东	基础设施建设业务	否	36.77
北京南悦房地产开发有限公司(注1)	中国北京	中国北京	房地产投资与开发业务	否	35.00
天津市创良投资管理有限公司(注1)	中国天津	中国天津	其他业务	否	34.00
苏州孚元置业有限公司(注1)	中国江苏	中国江苏	房地产投资与开发业务	否	34.00
荆门中建二零七公路建设有限公司(注1)	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	34.00
广州孚创房地产开发有限公司(注1)	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	34.00
北京辰星国际会展有限公司(注1)	中国北京	中国北京	其他业务	否	33.33
泰达集团有限公司(注1)	中国香港	中国香港	基础设施建设业务	否	33.00
湖南天新成业城市更新投资发展有限公司 (注1)	中国湖南	中国湖南	房屋建筑业务	否	33.00
贵州正习高速公路投资管理有限公司(注1)	中国贵州	中国贵州	基础设施建设业务	否	30.00
Clear Elegant Limited(注1)	中国香港	中国香港	房地产投资与开发业务	否	30.00
Luminous Dream Limited(注1)	中国香港	中国香港	基础设施建设业务	否	30.00
沧州中建渤投物流园建设发展有限公司 (注1)	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	27.00
桐乡市豪礼企业管理有限公司(注1)	中国浙江	中国浙江	其他业务	否	25.00
上海澄港置业有限公司(注1)	中国上海	中国上海	地产投资与开发业务	否	25.00
广州穗海置业有限公司(注1)	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	25.00
中建路桥集团有限公司(注1)	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	20.40
中建新型城镇化(新疆)投资有限公司(注1)	中国新疆	中国新疆	基础设施建设业务	否	20.00
武汉市建鑫市政管廊建设运营有限公司 (注1)	中国湖北	中国湖北	房屋建筑业务	否	20.00
厦门市雍景湾房地产有限公司(注1)	中国福建	中国福建	房地产投资与开发业务	否	20.00
金得诚有限公司(注1)	中国香港	中国香港	其他业务	否	20.00
Gainable Development Limited(注1)	中国香港	中国香港	房地产投资与开发业务	否	20.00
Capital Asian Limited(注1)	中国香港	中国香港	房地产投资与开发业务	否	20.00
青岛腾茂置业有限公司(注1)	中国山东	中国山东	房地产开发经营业务	否	18.00
青岛材茂置业有限公司(注1)	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	18.00
沧州渤海新区中建港口建设管理有限公司 (注1)	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	18.00
Marble Edge Limited(注1)	中国香港	中国香港	房地产投资与开发业务	否	18.00
中建海嘉(佛山)投资建设有限公司(注1)	中国广东	中国广东	其他业务	否	16.00
天津顺集置业有限公司(注1)	中国天津	中国天津	房地产投资与开发业务	否	12.50
日照中建交通服务有限公司(注1)	中国山东	中国山东	基础设施建设业务	否	5.00



中国建筑股份有限公司
 财务报表附注（续）
 截至 2025 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

十二、关联方关系及其交易（续）

3. 合营企业和联营企业（续）

	主要经营地	注册地	业务性质	对集团活动是 否具有战略性	持股比例 (%)
联营企业(注3)					
珠海市海悦房地产开发有限公司(注2)	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	80.00
溧阳中建桑德环境治理有限公司(注2)	中国江苏	中国江苏	生态保护和环境治理业	否	54.00
武汉崇江置业有限责任公司(注2)	中国湖北	中国湖北	房地产投资与开发业务	否	51.00
福建中海樾投资有限公司(注2)	中国福建	中国福建	房地产业	否	51.00
敦煌润建新能源有限公司(注2)	中国甘肃	中国甘肃	其他业务	否	51.00
中建三局武汉江汉六桥接线工程建设运营 有限公司(注2)	中国湖北	中国湖北	房屋建筑业务	否	50.00
六盘水董大公路投资开发有限责任公司 (注2)	中国贵州	中国贵州	基础设施建设业务	否	50.00
莆田中建木兰建设开发有限公司	中国福建	中国福建	基础设施建设业务	否	49.90
乌鲁木齐临空中建基础设施有限公司	中国新疆	中国新疆	其他业务	否	49.00
上海佳晟房地产开发有限公司	中国上海	中国上海	房地产投资与开发业务	否	49.00
开封市水投供水有限公司	中国河南	中国河南	其他业务	否	49.00
荆州市城发同展文化交流有限公司	中国湖北	中国湖北	其他业务	否	49.00
河南城市更新投资开发有限公司	中国河南	中国河南	商务服务业	否	49.00
海洲投资有限公司	中国香港	中国香港	其他业务	否	49.00
海南新盛绿色建材有限公司	中国海南	中国海南	房屋建设业务	否	49.00
北京恒意房地产开发有限公司	中国北京	中国北京	房地产投资与开发业务	否	49.00
Grand Dunman Pte Ltd.	新加坡	新加坡	房地产投资与开发业务	否	49.00
武汉交投通修高速建设管理有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	48.00
柳州中建东城文化发展有限公司	中国广西	中国广西	房屋建设业务	否	46.67
中建三局黄冈城市管廊建设运营有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	46.00
云南华丽高速公路投资开发有限公司	中国云南	中国云南	基础设施建设业务	否	46.00
中建钢构武汉蔡甸建设工程有限公司	中国湖北	中国湖北	其他业务	否	45.69
重庆金科兆基房地产开发有限公司	中国重庆	中国重庆	房地产投资与开发业务	否	45.00
中建三局咸宁大洲湖生态建设运营有限 公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	45.00
中建三局十堰林荫大道建设运营有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	45.00
中建三局十堰航空路建设运营有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	45.00
四川西建中和机械有限公司	中国四川	中国四川	其他业务	否	44.44
平顶山市发投中建市一院新院区管理有限 公司	中国河南	中国河南	其他业务	否	43.00
贵港市九路两桥建设管理有限公司	中国广西	中国广西	基础设施建设业务	否	42.68
中建三局宜昌城市管廊建设运营有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	41.00
中山公用民三联围流域治理有限公司	中国广东	中国广东	批发业务	否	40.00
中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	40.00
枝江市建信市政工程建设有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	40.00
武汉公交新能源有限公司	中国湖北	中国湖北	其他业务	否	40.00
山东公用生态建设有限公司	中国山东	中国山东	生态保护和环境治理业	否	40.00
三门峡市国道三一零南移项目建设管理 有限公司	中国河南	中国河南	基础设施建设业务	否	40.00
福清中建融海建设开发有限公司	中国福建	中国福建	房地产投资与开发业务	否	40.00



十二、关联方关系及其交易（续）

3. 合营企业和联营企业（续）

	主要经营地	注册地	业务性质	对集团活动是 否具有战略性	持股比例 (%)
联营企业(注3)(续)					
北京金良兴业房地产开发有限公司	中国北京	中国北京	房地产投资与开发业务	否	40.00
苏州澄湖生态环境发展有限公司	中国江苏	中国江苏	生态保护和环境治理业	否	39.00
青岛中建八局教育发展有限责任公司	中国山东	中国山东	其他业务	否	38.65
中建三局襄阳鱼梁洲生态建设运营有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	36.00
中建浩运有限公司	中国河北	中国河北	其他业务	否	35.00
武汉滨江基础设施建设发展有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	35.00
广州市弘鑫房地产开发有限公司	中国广东	中国广东	房地产业	否	34.30
珠海高新储能产业园建设有限公司	中国广东	中国广东	商务服务业	否	33.40
都匀银河房地产开发有限责任公司	中国贵州	中国贵州	房地产投资与开发业务	否	33.33
长沙禧荣置业有限公司	中国湖南	中国湖南	房地产投资与开发业务	否	33.00
南通绕城高速公路有限公司	中国江苏	中国江苏	房屋建筑业务	否	33.00
Vanlink Company Limited	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	32.14
武汉都市区环线西南段投资管理有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	31.83
珠海高新新能港产业园建设有限公司	中国广东	中国广东	其他业务	否	31.59
广西南宾公路建设发展有限公司	中国广西	中国广西	基础设施建设业务	否	31.50
港九混凝土有限公司	中国香港	中国香港	销售材料	否	31.50
湖南省未宜零道高速公路建设开发有限公司	中国湖南	中国湖南	基础设施建设业务	否	30.29
株洲中海宏洋地产有限公司	中国湖南	中国湖南	房地产投资与开发业务	否	30.00
郑州市纵昇建设有限公司	中国河南	中国河南	房屋建筑业务	否	30.00
郑州市沁汇建设有限公司	中国河南	中国河南	房屋建筑业务	否	30.00
郑州市朗昇建设有限公司	中国河南	中国河南	房屋建筑业务	否	30.00
武汉中建武地开发建设有限公司	中国湖北	中国湖北	其他业务	否	30.00
武汉市武阳高速公路投资管理有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	30.00
无锡锡铁医疗投资管理有限公司	中国江苏	中国江苏	其他业务	否	30.00
四川西建山推物流有限公司	中国四川	中国四川	其他业务	否	30.00
深圳市招航置业有限公司	中国广东	中国广东	房地产业	否	30.00
山东中建众力机械工程有限公司	中国山东	中国山东	其他业务	否	30.00
山东中建物资设备有限公司	中国山东	中国山东	其他业务	否	30.00
山东中诚机械租赁有限公司	中国山东	中国山东	租赁业务	否	30.00
厦门悦琴房地产有限公司	中国福建	中国福建	房地产投资与开发业务	否	30.00
南京金陵邑文化旅游发展有限公司	中国江苏	中国江苏	其他业务	否	30.00
景德镇市陶阳里景区旅游开发有限责任公司	中国江西	中国江西	其他业务	否	30.00
金隅嘉星南京房地产开发有限公司	中国江苏	中国江苏	房地产投资与开发业务	否	30.00
成都空港新城东乾建设开发有限公司	中国四川	中国四川	房屋建筑业务	否	30.00
北京中建润通机电工程有限公司	中国北京	中国北京	房屋建筑业务	否	30.00
重庆德润壹品环境治理有限公司	中国重庆	中国重庆	基础设施建设业务	否	26.91
郑州公用众城路桥建设管理有限公司	中国河南	中国河南	基础设施建设业务	否	25.00
扬州大运河城市建设发展有限公司	中国江苏	中国江苏	基础设施建设业务	否	25.00
无锡新奥体体育场馆建设管理有限公司	中国江苏	中国江苏	其他业务	否	25.00
柳州中建科文旅发展有限公司	中国广西	中国广西	其他业务	否	25.00
霍城县古道云桥文化旅游投资有限责任公司	中国新疆	中国新疆	商务服务业	否	25.00
河南交投固淮高速公路有限公司	中国河南	中国河南	其他业务	否	24.03
厦门国贸展览中心有限公司	中国福建	中国福建	其他业务	否	24.00
广州芳白城际轨道交通有限公司	中国广东	中国广东	铁路运输业	否	23.93
河南交投鹤新高速公路有限公司	中国河南	中国河南	基础设施建设业务	否	23.51
湖北交投武松高速公路有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	23.30



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
截至 2025 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

十二、关联方关系及其交易（续）

3. 合营企业和联营企业（续）

	主要经营地	注册地	业务性质	对集团活动是 否具有战略性	持股比例 (%)
联营企业(注3)(续)					
湖北交投孝感南高速公路有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	22.50
中交建冀交高速公路投资发展有限公司	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	21.03
珠海新澳港湾建设有限公司	中国广东	中国广东	其他业务	否	20.00
中建三局荆州环长湖建设运营有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	20.00
张家港新茂投资建设有限公司	中国江苏	中国江苏	基础设施建设业务	否	20.00
西安楚沣建设有限公司	中国陕西	中国陕西	基础设施建设业务	否	20.00
武汉辰展房地产开发有限公司	中国湖北	中国湖北	房地产投资与开发业务	否	20.00
武汉辰发房地产开发有限公司	中国湖北	中国湖北	房地产投资与开发业务	否	20.00
四川德会高速公路有限责任公司	中国四川	中国四川	房屋建筑业务	否	20.00
深圳市润朝房地产有限公司	中国深圳	中国深圳	房屋建设业务	否	20.00
厦门屿见时光文旅发展有限公司	中国福建	中国福建	商务服务业	否	20.00
南京中建乡旅建设投资有限公司	中国江苏	中国江苏	基础设施建设业务	否	20.00
金茂投资(长沙)有限公司	中国湖南	中国湖南	房地产投资与开发业务	否	20.00
广州增城区润昱置业有限公司	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	20.00
东莞市松润房地产有限公司	中国广东	中国广东	房地产业	否	20.00
成都川投空港建设有限公司	中国四川	中国四川	基础设施建设业务	否	20.00
成都倍特绿色建材有限公司	中国四川	中国四川	其他业务	否	20.00
北京怡璟置业有限公司	中国北京	中国北京	房地产投资与开发业务	否	20.00
北京辉广企业管理有限公司	中国北京	中国北京	房地产投资与开发业务	否	20.00
包头市中海宏洋地产有限公司	中国	中国	房地产业	否	20.00
Lentor Central Park Pte.Ltd.	新加坡	新加坡	房地产投资与开发业务	否	20.00
TENGHA GARDEN DEVELOPMENGT PTE.LTD.	新加坡	新加坡	房地产投资与开发业务	否	20.00
深圳市光明区红体投资有限公司(注2)	中国广东	中国广东	其他业务	否	19.00
贵州建信水务环境产业有限公司(注2)	中国贵州	中国贵州	生态保护和环境治理业	否	17.56
舒城县三峡一期水环境综合治理有限责 任公司(注2)	中国安徽	中国安徽	其他业务	否	17.00
广州绿嵘房地产开发有限公司(注2)	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	16.66
青岛中融联汇交通投资建设发展有限公 司(注2)	中国山东	中国山东	基础设施建设业务	否	16.26
武汉都市区环线北段投资管理有限公司 (注2)	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	16.18
重庆德润启航环境治理有限公司(注2)	中国重庆	中国重庆	生态保护和环境治理业	否	15.75
日照中建八局交通设施服务有限公司(注2)	中国山东	中国山东	其他业务	否	15.66
长春润德建设项目管理有限公司(注2)	中国吉林	中国吉林	基础设施建设业务	否	15.53
河南省郑许高速公路有限公司(注2)	中国河南	中国河南	其他业务	否	15.16
温州中建科工奥体项目管理有限公司(注2)	中国浙江	中国浙江	商务服务业	否	15.00
杭州城投武林投资发展有限公司(注2)	中国浙江	中国浙江	基础设施建设业务	否	15.00
海南益合云境产业投资有限公司(注2)	中国河南	中国河南	房地产业	否	15.00
武汉三峡江南水务有限公司(注2)	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	14.50
重庆成渝垫丰武高速公路有限公司(注2)	中国重庆	中国重庆	基础设施建设业务	否	14.49
日照中建八局文化科技发展有限公司(注2)	中国山东	中国山东	基础设施建设业务	否	14.00
广州碧森房地产开发有限公司(注2)	中国广州	中国广州	房地产投资与开发业务	否	14.00
青岛中建八局空港城市建设发展有限公 司(注2)	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	13.00
武汉安和盛泰房地产开发有限公司(注2)	中国湖北	中国湖北	房地产投资与开发业务	否	12.25
唐山曹妃甸区通港立交开发建设有限公 司(注2)	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	11.00



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
截至 2025 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

十二、关联方关系及其交易（续）

3. 合营企业和联营企业（续）

	主要经营地	注册地	业务性质	对集团活动是 否具有战略性	持股比例 (%)
联营企业(注3)(续)					
江苏苏宿工业园区开发有限公司(注2)	中国江苏	中国江苏	房地产投资与开发业务	否	11.00
重庆綦江三峡水环境综合治理有限责任 公司(注2)	中国重庆	中国重庆	其他业务	否	10.00
重庆城投朝天门项目管理有限公司(注2)	中国重庆	中国重庆	其他业务	否	10.00
中建三局襄阳樊西管廊建设运营有限公司 (注2)	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	10.00
中建三局襄阳东西轴线建设运营有限公司 (注2)	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	10.00
武汉黄陂三峡水环境综合治理有限公司 (注2)	中国湖北	中国湖北	其他业务	否	10.00
乌鲁木齐齐临空中建机场建设运营有限公司 (注2)	中国新疆	中国新疆	基础设施建设业务	否	10.00
南宁纵横时代六景一期项目管理有限公司 (注2)	中国广西	中国广西	其他业务	否	10.00
晋江中运体育建设发展有限公司(注2)	中国福建	中国福建	基础设施建设业务	否	10.00
广州新城建投资发展有限公司(注2)	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	10.00
贵州瓮马铁路南北延伸线有限责任公司 (注2)	中国贵州	中国贵州	其他业务	否	9.93
中建武汉黄孝河机场河水环境综合治理 建设运营有限公司(注2)	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	9.70
中建武汉青菱管廊建设运营有限公司(注2)	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	9.00
攀枝花市中建三局政务服务中心项目建设 发展有限公司(注2)	中国四川	中国四川	基础设施建设业务	否	9.00
济郑高速铁路有限公司(注2)	中国山东	中国山东	基础设施建设业务	否	7.73
济青高速铁路有限公司(注2)	中国山东	中国山东	基础设施建设业务	否	7.21
佛山市城市轨道交通三号线发展有限公司 (注2)	中国广东	中国广东	基础设施建设业务	否	5.59
南京中建鼓北城市发展有限公司(注2)	中国江苏	中国江苏	基础设施建设业务	否	5.00
河北承宏管廊工程有限公司(注2)	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	5.00
重庆渝湘复线高速公路有限公司(注2)	中国重庆	中国重庆	房屋建筑业务	否	4.99
威海中建八局建设发展有限公司(注2)	中国山东	中国山东	基础设施建设业务	否	4.99
济南晟唐弘远建设发展有限公司(注2)	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	3.00
德阳宏博建设投资有限公司(注2)	中国四川	中国四川	商务服务业	否	3.00
青岛中建八局城市投资发展有限公司(注2)	中国山东	中国山东	其他业务	否	2.00
平顶山市新城恒创城市发展有限公司(注2)	中国河南	中国河南	商务服务业	否	2.00
海口启悦城市建设有限公司(注2)	中国海南	中国海南	基础设施建设业务	否	2.00
平顶山市湛南新城发展有限公司(注2)	中国河南	中国河南	房屋建筑业务	否	1.04
重庆水务集团沙沱环境治理有限公司(注2)	中国重庆	中国重庆	其他业务	否	1.00
河南开港公路建设管理有限公司(注2)	中国河南	中国河南	基础设施建设业务	否	1.00
河北雄安市民服务中心有限公司(注2)	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	1.00
成都长投东进建设有限公司(注2)	中国四川	中国四川	基础设施建设业务	否	1.00
安宁市渝宁水务有限责任公司(注2)	中国云南	中国云南	基础设施建设业务	否	1.00



十二、关联方关系及其交易（续）

3. 合营企业和联营企业（续）

注 1：本集团对上述部分合营企业持股比例低于 50% 或高于 50%。根据该些公司的董事会或类似机构制定重大经营决策的相关机制，须经投资各方一致同意后方可获批；或根据该些公司章程的规定，其重大经营决策须经代表三分之二以上表决权的股东通过，当且仅当本集团与其他股东一致同意时该等决策方能通过。本集团对该些公司没有实质控制，因而将该些公司作为合营企业核算。

注 2：本集团对于持股比例低于 20% 的被投资企业，在该些公司的董事会中派驻董事，有权参与其经营决策，具有重大影响；对于持股比例不低于 50% 的被投资企业，根据该些公司章程对重大经营和财务决策的决策机制的规定，无法对其实施控制或共同控制，而仅能实施重大影响，因而将该些公司作为联营企业核算。

注 3：上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

4. 其他关联方

	与本集团的关系
中汽物贸有限责任公司	受同一母公司控制
中建资产管理有限公司	受同一母公司控制
中建五局资产运营(湖南)有限公司	受同一母公司控制
中建五局(长沙)建筑安装有限公司	受同一母公司控制
中建铝新材料有限公司	受同一母公司控制
中建铝新材料成都有限公司	受同一母公司控制
中建环能科技股份有限公司	受同一母公司控制
中建对外贸易有限公司	受同一母公司控制
中建电子商务有限责任公司	受同一母公司控制
北京红德物资有限公司	受同一母公司控制
中建创新投资有限公司	受同一母公司控制
甘肃中建市政工程勘察设计院有限公司	受同一母公司控制
成都中建岷江建设工程投资有限公司	受同一母公司控制
北京中易诚建物业管理有限公司	受同一母公司控制
北京建中实拓机械化施工有限公司	受同一母公司控制
中建科创(上海)投资有限公司(注1)	受同一母公司控制
上海国际港务(集团)股份有限公司	受本集团所属子公司之另一股东控制

注1：该公司于2025年4月28日注销。



十二、关联方关系及其交易（续）

5. 关联方交易

(1) 关联方商品和劳务交易

自关联方购买商品和接受劳务

关联方	交易内容	截至2025年6月30 日止六个月期间	截至2024年6月30 日止六个月期间
中建电子商务有限责任公司	商品采购	428,315	896,608
	商品采购及接受		
中建铝新材料有限公司	劳务	63,503	32,274
四川西建山推物流有限公司	接受劳务	13,329	23,145
中建环能科技股份有限公司	接受劳务	11,062	3,880
大连中建海绵城市建设发展 有限公司	接受劳务	5,376	-
四川西建中和机械有限公司	接受劳务	2,965	9,001
	商品采购及接受		
其他	劳务	1,506	85,631
合计		526,056	1,050,539



十二、关联方关系及其交易（续）

5. 关联方交易（续）

(2) 工程承包和工程发包

工程承包

关联方	交易内容	截至2025年6 月30日止六个 月期间	截至2024年6 月30日止六个 月期间
武汉都市区环线西南段投资管理有限公司	工程承包	3,201,585	999,283
湖南省耒宜零道高速公路建设开发有限公司	工程承包	1,255,344	788,134
无锡新奥体场馆建设管理有限公司	工程承包	1,120,068	-
佛山市城市轨道交通三号线发展有限公司	工程承包	1,015,661	1,230,808
中建(天津)轨道交通投资发展有限公司	工程承包	848,831	1,241,815
广州芳白城际轨道交通有限公司	工程承包	784,689	1,040,876
武汉交投通修高速建设管理有限公司	工程承包	776,219	614,190
广西南宾公路建设发展有限公司	工程承包	731,130	496,902
南通绕城高速公路有限公司	工程承包	565,998	652,903
日照中建八局交通设施服务有限公司	工程承包	546,782	34,679
广州市弘鑫房地产开发有限公司	工程承包	487,635	86,453
上海国际港务(集团)股份有限公司	工程承包	482,603	437,092
上海澄港置业有限公司	工程承包	413,774	401,949
上海保暄科技发展有限公司	工程承包	404,717	405,608
武汉都市区环线北段投资管理有限公司	工程承包	404,295	405,409
武汉三峡江南水务有限公司	工程承包	398,485	652
厦门屿见时光文旅发展有限公司	工程承包	358,719	39,242
重庆渝湘复线高速公路有限公司	工程承包	344,875	-
珠海高新储能产业园建设有限公司	工程承包	325,897	153,977
河南城市更新投资开发有限公司	工程承包	323,191	-
乌鲁木齐临空中建机场建设运营有限公司	工程承包	299,706	476,123
上海临港新片区金港东九置业有限公司	工程承包	288,468	1,195,304
杭州城投武林投资发展有限公司	工程承包	265,957	299,200
敦煌润建新能源有限公司	工程承包	263,658	-
佛山中建壹品鹏悦置业有限公司	工程承包	221,223	33,935
徐州市叁号线轨道交通投资发展有限公司	工程承包	209,993	153,416
荆州市城发同展文化交流有限公司	工程承包	209,970	14,502
郑州中建智城综合管廊建设管理有限公司	工程承包	207,049	3,430
湖北交投武松高速公路有限公司	工程承包	192,854	1,041,377
重庆城投朝天门项目管理有限公司	工程承包	192,683	148,952
西安楚沣建设有限公司	工程承包	191,137	14,114
唐山曹妃甸区通港立交开发建设有限公司	工程承包	181,589	143,308
珠海高新新能港产业园建设有限公司	工程承包	180,293	30,533
杭州云中生物医药有限公司	工程承包	168,287	77,611



十二、关联方关系及其交易（续）

5. 关联方交易（续）

(2) 工程承包和工程发包（续）

工程承包（续）

关联方	交易内容	截至2025年6 月30日止六个 月期间	截至2024年6 月30日止六个 月期间
南京中建乡旅建设投资有限公司	工程承包	167,357	189,616
云南机场建设发展有限公司	工程承包	163,508	163,241
绵阳中建科发管廊道路投资建设有限公司	工程承包	149,773	10,260
郑州公用众城路桥建设管理有限公司	工程承包	147,311	31,150
河南省郑许高速公路有限公司	工程承包	145,758	206,424
武汉中建武地开发建设有限公司	工程承包	144,372	19,549
扬州大运河城市建设发展有限公司	工程承包	142,929	-
北京辰星国际会展有限公司	工程承包	140,382	295,482
重庆成渝垫丰武高速公路有限公司	工程承包	135,440	-
乌鲁木齐临空中建基础设施有限公司	工程承包	132,934	255,181
河南交投固淮高速公路有限公司	工程承包	118,832	-
南京中建鼓北城市发展有限公司	工程承包	116,055	99,563
武汉公交新能源有限公司	工程承包	115,743	4,133
威海中建八局建设发展有限公司	工程承包	115,625	20,881
中建武汉黄孝河机场河水环境综合治理建设运营 有限公司	工程承包	110,255	357
安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	工程承包	109,404	29,670
河南开港公路建设管理有限公司	工程承包	108,678	7,907
贵港市九路两桥建设管理有限公司	工程承包	97,698	153,568
长沙禧荣置业有限公司	工程承包	97,690	4,609
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	工程承包	93,940	472,495
广州新城建投资发展有限公司	工程承包	91,888	199,536
无锡锡铁医疗投资管理有限公司	工程承包	87,993	84,525
株洲中海宏洋地产有限公司	工程承包	87,177	108,844
衡水中建邯港高速公路管理有限公司	工程承包	86,457	835,059
福州新智园投资发展有限公司	工程承包	86,222	20,409
德阳宏博建设投资有限公司	工程承包	81,448	8,309
长沙中建国际高铁西产业城投资有限公司	工程承包	80,855	129,053
中建海嘉(佛山)投资建设有限公司	工程承包	75,787	10,984
贵州瓮马铁路南北延伸线有限责任公司	工程承包	75,172	169,395
厦门国贸展览中心有限公司	工程承包	74,268	96,484
平顶山市发投中建市一院新院区管理有限公司	工程承包	73,000	33,287
北京壹品海开房地产开发有限公司	工程承包	72,183	57,429
上海佳晟房地产开发有限公司	工程承包	69,289	29,665
深圳市光明区红体投资有限公司	工程承包	67,530	123,305



十二、关联方关系及其交易（续）

5. 关联方交易（续）

（2）工程承包和工程发包（续）

工程承包（续）

关联方	交易内容	截至2025年6 月30日止六个 月期间	截至2024年6 月30日止六个 月期间
厦门国贸会议中心有限公司	工程承包	65,370	382,373
舒城县三峡一期水环境综合治理有限责任公司	工程承包	62,959	62,275
襄阳市环线提速改造建设运营有限公司	工程承包	61,188	77,084
其他	工程承包	<u>2,531,651</u>	<u>8,855,055</u>
合计		<u>24,247,486</u>	<u>25,908,934</u>

工程发包

关联方	交易内容	截至2025年6 月30日止六个 月期间	截至2024年6 月30日止六个 月期间
港九混凝土有限公司	工程发包	161,094	195,993
成都高新未来信和城市管理服务有限公司	工程发包	22,856	21,657
中建铝新材料有限公司	工程发包	17,452	-
中建正大科技有限公司	工程发包	14,325	227
甘肃中建市政工程勘察设计研究院有限公司	工程发包	12,178	-
中建环能科技股份有限公司	工程发包	10,685	-
其他	工程发包	<u>119,901</u>	<u>263,163</u>
合计		<u>358,491</u>	<u>481,040</u>



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
截至2025年6月30日止六个月期间

人民币千元

十二、关联方关系及其交易（续）

5. 关联方交易（续）

（3）关联方租赁

作为出租人

关联方	租赁资产种类	截至2025年6月30日止六个月期间	截至2024年6月30日止六个月期间
中建铝新材料成都有限公司	房屋建筑物	1,543	49
中建电子商务有限责任公司	房屋建筑物	61	1,211
北京建中实拓机械化施工有限公司	机器设备	19	-
中建环能科技股份有限公司	房屋建筑物	-	143
北京中易诚建物业管理有限公司	运输工具	-	19
合计		<u>1,623</u>	<u>1,422</u>

作为承租人

截至2025年6月30日止六个月期间

关联方	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产
山东中诚机械租赁有限公司	机器设备	96,696	62,400	-	-
山东中建众力机械工程有限公司	材料物资及机器设备	48,126	30,639	-	-
中建铝新材料有限公司	房屋建筑物及建筑材料	22,611	25,954	265	-
山东中建物资设备有限公司	机器设备	631	2,550	-	-
上海国际港务(集团)股份有限公司	房屋建筑物	415	2,910	10	-
甘肃中建市政工程勘察设计院有限公司	房屋建筑物	304	3,269	80	3,818
中建对外贸易有限公司	房屋建筑物	25	26	-	-
北京中易诚建物业管理有限公司	房屋建筑物	-	536	724	35,885
贵恒投资有限公司	房屋建筑物	-	359	73	-
海外宏洋	房屋建筑物	-	264	16	230
中建资产管理有限公司	房屋建筑物	-	136	3	-
重庆清能悦和置业有限公司	房屋建筑物	-	128	9	-
长沙中建国际发展有限公司	房屋建筑物	-	63	13	1,328
鄂州创谷产业园投资有限公司	房屋建筑物	-	-	127	-
河北雄安市民服务中心有限公司	房屋建筑物	-	-	15	1,986
合计		<u>168,808</u>	<u>129,234</u>	<u>1,335</u>	<u>43,247</u>



十二、关联方关系及其交易（续）

5. 关联方交易（续）

（3）关联方租赁（续）

作为承租人（续）

截至2024年6月30日止六个月期间

关联方	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产
山东中诚机械租赁有限公司	机器设备	364,033	260,503	-	-
山东中建众力机械工程有限公司	机器设备	46,073	43,839	18	-
中建铝新材料成都有限公司	材料物资	9,222	12,540	394	-
四川西建中和机械有限公司	材料物资	4,689	3,932	-	-
山东中建物资设备有限公司	材料物资	980	1,892	-	-
上海国际港务(集团)股份有限公司	材料物资	546	564	-	-
四川西建山推物流有限公司	材料物资	327	244	-	-
中建资产管理有限公司	房屋建筑物	301	2,923	106	4,624
中建环能科技股份有限公司	房屋建筑物	6	6	-	-
北京中易诚建物业管理有限公司	房屋建筑物	-	7,134	61	-
海外宏洋	房屋建筑物	-	5,203	544	-
长沙中建国际发展有限公司	房屋建筑物	-	863	22	446
重庆清能悦和置业有限公司	房屋建筑物	-	17	-	2
北京红德物资有限公司	房屋建筑物	-	-	8	-
河北雄安市民服务中心有限公司	房屋建筑物	-	-	3	-
合计		426,177	339,660	1,156	5,072



十二、关联方关系及其交易（续）

5. 关联方交易（续）

(4) 关联方担保

提供关联方担保

关联方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
株洲中海宏洋地产有限公司	75,000	2024年4月30日	2030年4月29日	否
株洲中海宏洋地产有限公司	45,000	2024年9月14日	2027年4月30日	否
重庆中建海龙两江建筑科技有限公司	93,779	2021年10月29日	2031年10月29日	否
重庆中建海龙两江建筑科技有限公司	2,170	2023年10月29日	2026年5月10日	否
重庆中建海龙两江建筑科技有限公司	2,016	2023年10月29日	2031年10月29日	否
长沙亿达创智置业发展有限公司	139,650	2020年4月20日	2026年4月20日	否
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	178,884	2023年1月13日	2041年1月13日	否
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	175,000	2023年8月8日	2044年8月8日	否
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	157,500	2024年1月9日	2041年1月13日	否
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	150,000	2022年9月13日	2040年9月15日	否
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	90,000	2024年1月5日	2040年9月15日	否
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	65,000	2024年1月10日	2044年8月8日	否
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	8,792	2024年9月15日	2044年8月8日	否
杭州云中生物医药有限公司	61,253	2024年3月5日	2045年3月4日	否
杭州云中生物医药有限公司	37,921	2025年1月14日	2045年3月4日	否
杭州云中生物医药有限公司	10,058	2024年7月26日	2045年3月4日	否
广州星旅房地产开发有限公司	375,000	2025年5月21日	2033年5月21日	否
广州孚创房地产开发有限公司	529,720	2024年8月29日	2030年1月6日	否
广州孚创房地产开发有限公司	510,000	2021年12月28日	2030年1月6日	否
广州孚创房地产开发有限公司	170,000	2024年7月4日	2030年1月6日	否
广州孚创房地产开发有限公司	73,460	2023年4月3日	2030年1月6日	否
广州碧森房地产开发有限公司	14,599	2018年12月11日	2026年6月8日	否
安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	233,240	2023年3月17日	2041年3月20日	否
Ultra Keen Holdings Limited	1,745,958	2020年11月11日	2025年10月30日	否
Ultra Keen Holdings Limited	375,256	2023年7月19日	2025年10月30日	否
Ultra Keen Holdings Limited	301,815	2023年1月19日	2025年10月30日	否
Ultra Keen Holdings Limited	215,642	2022年1月31日	2025年10月30日	否
Ultra Keen Holdings Limited	36,730	2024年1月11日	2025年10月30日	否
TENGHA GARDEN DEVELOPMENGT PTE.LTD.	635,190	2025年4月17日	2030年4月17日	否
Marble Edge Investments Limited	291,321	2020年6月1日	2025年12月1日	否
Marble Edge Investments Limited	143,568	2022年5月12日	2025年12月1日	否
Marble Edge Investments Limited	113,441	2023年2月9日	2025年12月1日	否
Marble Edge Investments Limited	109,284	2023年7月12日	2025年12月1日	否
Marble Edge Investments Limited	32,112	2024年1月18日	2025年12月1日	否
Marble Edge Investments Limited	13,140	2024年10月23日	2025年12月1日	否
Lentor Central Park Pte.Ltd.	323,705	2023年12月12日	2028年12月18日	否
Infinite Sun Limited	910,621	2019年12月4日	2025年12月4日	否
Infinite Sun Limited	281,720	2023年1月30日	2025年12月4日	否
Infinite Sun Limited	257,145	2022年1月25日	2025年12月4日	否
Infinite Sun Limited	130,021	2023年7月18日	2025年12月4日	否
Infinite Sun Limited	86,254	2024年1月12日	2025年12月4日	否
Infinite Sun Limited	49,394	2024年7月24日	2025年12月4日	否
Grand Dunman Pte Ltd.	400,000	2023年7月25日	2027年9月9日	否
Dragon Star H.K. Investments Limited	580,364	2020年7月27日	2025年7月27日	否
Dragon Star H.K. Investments Limited	184,764	2024年1月12日	2025年7月27日	否
Dragon Star H.K. Investments Limited	179,392	2023年7月10日	2025年7月27日	否
Dragon Star H.K. Investments Limited	125,569	2022年1月17日	2025年7月27日	否
Dragon Star H.K. Investments Limited	115,248	2023年1月11日	2025年7月27日	否



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
截至2025年6月30日止六个月期间

人民币千元

十二、关联方关系及其交易（续）

5. 关联方交易（续）

（4）关联方担保（续）

提供关联方担保（续）

关联方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
Dragon Star H.K. Investments Limited	74,649	2024年7月11日	2025年7月27日	否
Capital Asian Limited	389,480	2024年1月27日	2026年1月27日	否
Asia Power Development Limited	971,077	2022年5月27日	2026年5月27日	否
Asia Power Development Limited	378,401	2023年1月27日	2026年5月27日	否
Asia Power Development Limited	253,187	2024年1月25日	2026年5月27日	否
Asia Power Development Limited	205,989	2023年7月27日	2026年5月27日	否
Asia Power Development Limited	45,652	2024年7月31日	2026年5月27日	否
合计	13,154,131			

（5）关联方资金拆借

资金拆入

截至2025年6月30日止六个月期间

关联方	拆借金额	起始日	到期日
中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	290,200	2025年1月14日	无固定到期日
长沙中建国际发展有限公司	122,963	2025年6月20日	无固定到期日
广州星旅房地产开发有限公司	108,378	2025年4月22日	无固定到期日
日照中建八局交通设施服务有限公司	99,254	2025年1月1日	无固定到期日
广州星旅房地产开发有限公司	79,220	2025年1月21日	无固定到期日
中建三局宜昌城市管廊建设运营有限公司	75,000	2025年2月1日	无固定到期日
中建武汉青菱管廊建设运营有限公司	51,000	2025年1月2日	无固定到期日
中建三局黄冈城市管廊建设运营有限公司	30,070	2025年4月16日	无固定到期日
云南机场建设发展有限公司	27,059	2025年1月19日	无固定到期日
中建三局盛世荆州房地产开发有限公司	14,000	2025年1月23日	无固定到期日
柳州中建东城文化发展有限公司	13,297	2025年6月23日	无固定到期日
曲阜尼山文旅置业有限责任公司	12,000	2025年6月30日	无固定到期日
长沙中建国际黑石片区投资建设有限公司	6,591	2025年6月30日	无固定到期日
莆田海嘉置业有限公司	5,465	2025年6月1日	无固定到期日
柳州中建科工文旅发展有限公司	5,316	2025年6月23日	无固定到期日
广州星旅房地产开发有限公司	3,095	2025年1月10日	无固定到期日
中建三局荆州环长湖建设运营有限公司	2,500	2025年4月1日	无固定到期日
温州中建科工奥体项目管理有限公司	563	2025年6月25日	无固定到期日
中建浩运有限公司	405	2025年6月30日	无固定到期日
中建钢构武汉蔡甸建设工程有限公司	395	2025年3月14日	无固定到期日
温州中建科工奥体项目管理有限公司	214	2025年5月23日	无固定到期日
温州中建科工奥体项目管理有限公司	214	2025年4月1日	无固定到期日
合计	947,199		



十二、关联方关系及其交易（续）

5. 关联方交易（续）

（5）关联方资金拆借（续）

资金拆入（续）

截至2024年6月30日止六个月期间

关联方	拆借金额	起始日	到期日
深圳市招航置业有限公司	343,500	2024年1月31日	无固定到期日
深圳市润朝房地产有限公司	107,000	2024年1月2日	无固定到期日
北京怡璟置业有限公司	78,000	2024年1月2日	无固定到期日
东莞市松润房地产有限公司	76,000	2024年1月31日	无固定到期日
厦门悦琴房地产有限公司	15,000	2024年6月27日	无固定到期日
西安合汇兴尚置业有限公司	12,500	2024年2月21日	无固定到期日
兴创企业有限公司	9,150	2024年1月12日	无固定到期日
包头市中海宏洋地产有限公司	5,000	2024年2月5日	2026年6月30日
合计	646,150		

资金拆出

截至2025年6月30日止六个月期间

关联方	拆借金额	起始日	到期日
湖南天新成业城市更新投资发展有限公司	140,762	2025年4月10日	2026年12月9日
中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	110,000	2025年1月1日	无固定到期日
广州星旅房地产开发有限公司	100,000	2025年4月24日	2028年4月23日
中建三局宜昌城市管廊建设运营有限公司	75,140	2025年1月1日	无固定到期日
Gainable Development Limited	66,102	2025年1月9日	无固定到期日
TDE-Empreendimentos Imobiliarios, S.A.	54,045	2025年1月1日	无固定到期日
贵州雷榕高速公路投资管理有限公司	48,329	2025年1月5日	无固定到期日
Clear Elegant Limited	41,834	2025年1月3日	无固定到期日
广州星旅房地产开发有限公司	38,841	2025年6月30日	无固定到期日
金得诚有限公司	32,694	2025年1月3日	无固定到期日
安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	30,664	2025年6月30日	无固定到期日
宣城海嘉蓝城置业有限公司	23,257	2025年6月30日	无固定到期日



十二、关联方关系及其交易（续）

5. 关联方交易（续）

（5）关联方资金拆借（续）

资金拆出（续）

截至2025年6月30日止六个月期间（续）

关联方	拆借金额	起始日	到期日
中建三局十堰林荫大道建设运营有限公司	18,930	2025年1月1日	无固定到期日
广州星旅房地产开发有限公司	9,189	2025年1月10日	无固定到期日
武汉品联置业有限公司	3,610	2025年1月1日	无固定到期日
长沙亿达创智置业发展有限公司	2,658	2025年3月9日	无固定到期日
广州星旅房地产开发有限公司	2,541	2025年1月10日	无固定到期日
佛山中建壹品鹏悦置业有限公司	2,293	2025年1月1日	无固定到期日
广州星宏房地产开发有限公司	2,292	2025年1月10日	无固定到期日
武汉品联置业有限公司	1,872	2025年1月1日	无固定到期日
中建三局盛世荆州房地产开发有限公司	1,638	2025年1月10日	无固定到期日
中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	1,549	2025年1月10日	无固定到期日
鄂州创谷房地产开发有限公司	1,449	2025年1月10日	无固定到期日
中建三局荆州环长湖建设运营有限公司	1,379	2025年1月10日	无固定到期日
中建三局襄阳樊西管廊建设运营有限公司	990	2025年1月22日	无固定到期日
中建三局荆州环长湖建设运营有限公司	990	2025年4月21日	无固定到期日
厦门屿见时光文旅发展有限公司	976	2025年1月1日	无固定到期日
霍城县古道云桥文化旅游投资有限责任公司	728	2025年1月1日	无固定到期日
贵港市九路两桥建设管理有限公司	522	2025年1月1日	无固定到期日
中山翠亨新区水利投资建设有限公司	437	2025年1月1日	无固定到期日
南京金陵邑文化旅游发展有限公司	319	2025年1月1日	无固定到期日
北京兴瀛置业有限公司	215	2025年1月1日	无固定到期日
温州中建科工奥体项目管理有限公司	201	2025年5月1日	无固定到期日
中建浩运有限公司	171	2025年4月28日	无固定到期日
中建钢构武汉蔡甸建设工程有限公司	135	2025年4月28日	无固定到期日
温州中建科工奥体项目管理有限公司	134	2025年2月20日	无固定到期日
温州中建科工奥体项目管理有限公司	126	2025年6月24日	无固定到期日
中建浩运有限公司	120	2025年2月20日	无固定到期日
中建浩运有限公司	113	2025年6月24日	无固定到期日
佛山建投中建壹品置业有限公司	112	2025年1月1日	无固定到期日
中建钢构武汉蔡甸建设工程有限公司	89	2025年6月24日	无固定到期日
中建钢构武汉蔡甸建设工程有限公司	88	2025年2月20日	无固定到期日
广州市弘鑫房地产开发有限公司	6	2025年1月1日	无固定到期日
合计	<u>817,540</u>		



十二、关联方关系及其交易（续）

5. 关联方交易（续）

（5）关联方资金拆借（续）

资金拆出（续）

截至2024年6月30日止六个月期间

关联方	拆借金额	起始日	到期日
Clear Elegant Limited	349,718	2024年1月5日	无固定到期日
河南省郑许高速公路有限公司	181,874	2024年1月22日	2027年1月25日
泰达集团有限公司	152,156	2024年1月12日	无固定到期日
Luminous Dream Limited	88,180	2024年1月10日	无固定到期日
Sunrise JV Limited	85,597	2024年5月30日	无固定到期日
上海临博海荟城市建设发展有限公司	64,000	2024年6月30日	2025年12月31日
广州星旅房地产开发有限公司	58,578	2024年3月20日	2028年12月31日
Gainable Development Limited	55,160	2024年1月5日	无固定到期日
中建国际(襄阳)建设有限公司	54,000	2024年6月17日	2026年12月31日
Marble Edge Limited	52,601	2024年1月5日	无固定到期日
景誉有限公司	36,640	2024年5月24日	无固定到期日
景誉有限公司	21,655	2024年5月30日	无固定到期日
Vanlink Company Limited	11,964	2024年1月10日	无固定到期日
长沙亿达创智置业发展有限公司	6,382	2024年1月10日	无固定到期日
重庆中建海龙两江建筑科技有限公司	2,843	2024年1月10日	无固定到期日
武汉辰展房地产开发有限公司	1,664	2024年1月18日	2025年1月17日
合计	<u>1,223,012</u>		



中国建筑股份有限公司
 财务报表附注（续）
 截至 2025 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

十二、关联方关系及其交易（续）

5. 关联方交易（续）

（6）吸收存款

截至2025年6月30日止六个月期间

关联方	2025年1月1日	本期增加	本期减少	2025年6月30日
中建电子商务有限责任公司	1,764,581	5,491,583	(5,307,593)	1,948,571
中建集团	236,653	886,756	(838,895)	284,514
中建创新投资有限公司	306,642	469,474	(507,994)	268,122
成都中建岷江建设工程投资有限公司	41,596	276	(850)	41,022
北京中易诚建物业管理有限公司	39,971	6,445	(11,204)	35,212
中建新型城镇化(新疆)投资有限公司	145,438	101	(120,000)	25,539
甘肃中建市政工程勘察设计院有限公司	41,131	79	(17,324)	23,886
中建环能科技股份有限公司	10,636	95,889	(90,127)	16,398
溧阳中建桑德环境治理有限公司	917	66,544	(52,967)	14,494
中建资产管理有限公司	12,399	231,533	(230,700)	13,232
中建铝新材料有限公司	1,143	3,061	(1,820)	2,384
南京中建鼓北城市发展有限公司	67	334,092	(332,027)	2,132
中建铝新材料成都有限公司	4,123	80,065	(82,164)	2,024
中建五局资产运营(湖南)有限公司	766	1,345	(1,485)	626
青岛中建八局城市投资发展有限公司	312	1	(1)	312
南京中建乡旅建设投资有限公司	94	28,278	(28,231)	141
青岛中建八局空港城市建设发展有限公司	891	1	(800)	92
日照中建八局文化科技发展有限公司	45	-	-	45
中汽物贸有限责任公司	36	-	-	36
广州孚创房地产开发有限公司	25	1	-	26
中建-大成建筑有限责任公司	32	21,686	(21,694)	24
青岛中建八局教育发展有限责任公司	8	-	(1)	7
威海中建八局建设发展有限公司	3	1	-	4
重庆中建二横线基础设施建设有限公司	2	-	-	2
中建科创(上海)投资有限公司	12,278	1,298	(13,576)	-
合计	2,619,789	7,718,509	(7,659,453)	2,678,845



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
截至2025年6月30日止六个月期间

人民币千元

十二、关联方关系及其交易（续）

5. 关联方交易（续）

（6）吸收存款（续）

截至2024年6月30日止六个月期间

关联方	2024年1月1日	本期增加	本期减少	2024年6月30日
中建集团	197,569	3,283,177	(310,455)	3,170,291
中建电子商务有限责任公司	2,385,646	5,624,896	(5,936,582)	2,073,960
中建创新投资有限公司	306,796	783,050	(841,701)	248,145
北京中易诚建物业管理有限公司	39,642	17,753	(14,819)	42,576
成都中建岷江建设工程投资有限公司	43,115	269	(1,111)	42,273
中建铝新材料有限公司	32,163	62,474	(60,915)	33,722
中建资产管理有限公司	39,926	212	(8,701)	31,437
中建新型城镇化(新疆)投资有限公司	60,110	158,409	(196,112)	22,407
中建科创(上海)投资有限公司	13,977	52	(3,350)	10,679
溧阳中建桑德环境治理有限公司	12,839	31,520	(37,652)	6,707
中建铝新材料成都有限公司	9,245	84,265	(89,826)	3,684
中建环能科技股份有限公司	731	16,382	(14,417)	2,696
青岛中建八局空港城市建设发展有限公司	888	2	-	890
南京中建乡旅建设投资有限公司	86	55,170	(54,877)	379
青岛中建八局城市投资发展有限公司	311	1	-	312
中建-大成建筑有限责任公司	181	139,555	(139,612)	124
南京中建鼓北城市发展有限公司	101	197,338	(197,356)	83
日照中建八局文化科技发展有限公司	45	-	-	45
中汽物贸有限责任公司	36	-	-	36
广州孚创房地产开发有限公司	25	-	-	25
青岛中建八局教育发展有限责任公司	8	-	-	8
威海中建八局建设发展有限公司	3	-	-	3
重庆中建二横线基础设施建设有限公司	2	-	-	2
珠海市海悦房地产开发有限公司	-	10,769	(10,768)	1
合计	3,143,445	10,465,294	(7,918,254)	5,690,485



十二、关联方关系及其交易（续）

5. 关联方交易（续）

(7) 关联方商标使用

关联方	交易内容	截至2025年6月30日止 六个月期间	截至2024年6月30日止 六个月期间
海外宏洋	让渡商标使用权	145,435	183,000

(8) 关键管理人员薪酬

关联方	截至2025年6月30日止 六个月期间	截至2024年6月30日止 六个月期间
关键管理人员薪酬	1,328	1,098

(9) 其他关联方交易

财务公司对本集团关联方截至2025年6月30日的授信额度金额为19,680,000千元（2024年12月31日：17,900,000千元），已使用的额度为1,859,041千元（2024年12月31日：2,134,542千元），尚未使用的授信额度为17,820,959千元（2024年12月31日：15,765,458千元）。

截至2025年6月30日止，财务公司为本集团关联方开具保函，余额为28,102千元（2024年12月31日：19,113千元）。

截至2025年6月30日止六个月期间，财务公司为本集团关联方提供票据贴现服务，余额为36,415千元，所收取的手续费为271千元。

截至2025年6月30日止六个月期间，财务公司为本集团关联方提供其他金融服务所收取的服务费用合计为847千元（截至2024年6月30日止六个月期间：2,365千元）。



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
截至 2025 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

十二、关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额

(1) 应收款项

	关联方	2025年6月30日		2024年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收票据	无锡锡铁医疗投资管理有限公司	32,200	(129)	11,082	(44)
应收票据	上海国际港务(集团)股份有限公司	1,614	-	-	-
应收票据	合计	33,814	(129)	11,082	(44)
应收款项融资	海南新盛绿色建材有限公司	5,492	-	-	-
应收款项融资	上海国际港务(集团)股份有限公司	5,125	-	-	-
应收款项融资	合计	10,617	-	-	-
应收账款	武汉都市区环线西南段投资管理有限公司	1,474,582	(40,623)	306,746	(13,804)
应收账款	武汉光谷科学岛建设发展有限公司	730,007	(26,105)	685,958	(37,321)
应收账款	海南新盛绿色建材有限公司	609,844	(31,034)	582,656	(31,305)
应收账款	广州芳白城际轨道交通有限公司	512,495	(32,564)	447,016	(20,499)
应收账款	中山公用民三联围流域治理有限公司	439,868	(15,320)	266,130	(10,480)
应收账款	乌鲁木齐临空中建机场建设运营有限公司	404,328	(18,128)	459,717	(20,789)
应收账款	昭通中建建设投资发展有限公司	403,504	(116,668)	405,404	(117,238)
应收账款	中建国际(襄阳)建设有限公司	401,368	-	405,021	-
应收账款	成都长投东进建设有限公司	391,846	(18,458)	388,984	(18,198)
应收账款	六安海嘉蓝城置业有限公司	318,469	-	307,992	-
应收账款	济南晟唐弘远建设发展有限公司	293,402	(20,723)	318,683	(202)
应收账款	中建(唐山曹妃甸)工程建设有限公司	293,330	(293,330)	293,330	(269,327)
应收账款	日照中建八局交通设施服务有限公司	247,795	(11,151)	3,931	(177)
应收账款	安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	246,855	(34,498)	263,539	(34,579)
应收账款	中建路桥集团有限公司	237,900	(4,951)	237,199	(4,917)
应收账款	贵州雷榕高速公路投资管理有限公司	233,162	(16,194)	233,162	(16,063)
应收账款	中建(天津)轨道交通投资发展有限公司	230,338	(10,361)	117,773	(5,295)
应收账款	中建三局咸宁大洲湖生态建设运营有限公司	217,722	(18,658)	185,218	(11,475)
应收账款	晋江中运体育建设发展有限公司	213,529	(9,609)	213,529	(9,609)
应收账款	沧州渤海新区中建港口建设管理有限公司	205,015	(135,780)	205,015	(135,780)
应收账款	武汉都市区环线北段投资管理有限公司	185,512	(8,348)	48,906	(2,201)
应收账款	株洲中海宏洋地产有限公司	179,576	-	240,893	-
应收账款	武汉交投通修高速建设管理有限公司	177,288	(5,037)	27,101	(1,220)
应收账款	上海临博海荟城市建设发展有限公司	167,014	-	361,914	-
应收账款	济青高速铁路有限公司	165,259	(7,437)	245,316	(11,330)
应收账款	上海保暄科技发展有限公司	161,323	(2,940)	177,945	(3,772)
应收账款	福清中建融海建设开发有限公司	157,118	(7,070)	187,025	(8,416)
应收账款	徐州市叁号线轨道交通投资发展有限公司	149,476	(6,726)	8,640	(389)
应收账款	中建武汉青菱管廊建设运营有限公司	149,112	(18,813)	149,112	(18,813)
应收账款	北京辰星国际会展有限公司	148,287	(4,038)	258,143	(8,981)
应收账款	达州达环建设管理有限公司	144,831	(3,748)	144,831	(3,748)
应收账款	丹江口海嘉建设有限公司	134,995	-	157,165	-
应收账款	中山市深水环境水务有限公司	131,067	(46,389)	193,837	(39,996)
应收账款	长沙亿达创智置业发展有限公司	128,833	-	141,659	-
应收账款	广州市弘鑫房地产开发有限公司	128,653	(5,789)	30,699	(1,381)
应收账款	河南城市更新投资开发有限公司	124,728	(4,248)	44,484	(1,267)
应收账款	上海澄港置业有限公司	123,924	(5,118)	313,386	(6,002)
应收账款	中建三局襄阳鱼梁洲生态建设运营有限公司	121,236	(10)	103,384	(2,391)
应收账款	中建三局十堰航空路建设运营有限公司	115,255	(32,616)	40,921	(20,376)
应收账款	武汉黄陂三峡水环境综合治理有限公司	115,142	(12,516)	115,142	(6,734)



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
截至 2025 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

十二、关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(1) 应收款项（续）

	关联方	2025年6月30日		2024年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	济郑高速铁路有限公司	109,552	(2,277)	130,013	(2,627)
应收账款	云南机场建设发展有限公司	108,352	(6,333)	142,930	(8,820)
应收账款	重庆金科兆基房地产开发有限公司	108,137	(39,099)	118,318	(50,417)
应收账款	河南交投固淮高速公路有限公司	101,465	(2,029)	8,000	(160)
应收账款	无锡新奥体场馆建设管理有限公司	100,973	(4,640)	5,926	(267)
应收账款	大连中建海绵城市建设发展有限公司	98,899	(7,913)	74,538	(4,072)
应收账款	南京中建五局溧水开发区保障房投资有限公司	95,107	(4,280)	79,323	(5,364)
应收账款	重庆水务集团沙沱环境治理有限公司	89,818	(24,388)	105,818	(26,259)
应收账款	海外宏洋	89,811	-	92,890	-
应收账款	中建三局黄冈城市管廊建设运营有限公司	87,907	(7,973)	29,018	(2,902)
应收账款	莆田海嘉置业有限公司	84,990	-	127,261	-
应收账款	山东公用生态建设有限公司	80,572	(16,114)	80,572	(16,114)
应收账款	其他	3,744,854	(483,756)	5,112,977	(598,657)
应收账款	合计	15,914,425	(1,623,800)	15,425,090	(1,609,734)
其他应收款	广州孚创房地产开发有限公司	833,815	(106,144)	848,933	(109,094)
其他应收款	广州市弘鑫房地产开发有限公司	693,609	(20,809)	818,459	(24,939)
其他应收款	广州星旅房地产开发有限公司	358,480	(60,939)	280,418	(55,151)
其他应收款	苏州孚元置业有限公司	271,334	(80,144)	461,400	(111,316)
其他应收款	中建-大成建筑有限责任公司	268,772	(10,574)	46,013	(1,491)
其他应收款	日照中建交通服务有限公司	261,595	(66,928)	271,931	(58,874)
其他应收款	汕头中建新型城镇化投资有限公司	259,753	(61,265)	164,193	(57,417)
其他应收款	莆田中建木兰建设开发有限公司	155,285	(6,117)	140,285	(5,667)
其他应收款	六盘水城市管廊建设开发投资有限责任公司	152,994	(70,148)	147,839	(53,934)
其他应收款	贵州正习高速公路投资管理有限公司	110,742	(29,208)	110,742	(25,572)
其他应收款	六盘水董大公路投资开发有限责任公司	94,934	(13,731)	90,134	(5,539)
其他应收款	中建三局盛世荆州房地产开发有限公司	90,281	(3,707)	67,694	(2,735)
其他应收款	福建中海樾投资有限公司	77,914	(3,117)	38,075	(1,523)
其他应收款	中建路桥集团有限公司	66,422	(23,922)	49,298	(13,476)
其他应收款	青岛中建八局空港城市建设发展有限公司	64,116	(8,413)	62,344	(6,510)
其他应收款	西安楚沣建设有限公司	56,613	(2,377)	-	-
其他应收款	长春润德建设项目管理有限公司	51,191	(51,191)	71,982	(52,005)
其他应收款	中建五局(长沙)建筑安装有限公司	40,181	-	-	-
其他应收款	杭州城投武林投资发展有限公司	37,695	(1,735)	11,826	(593)
其他应收款	中交建冀交高速公路投资发展有限公司	28,616	(6,585)	45,234	(7,133)
其他应收款	乌鲁木齐临空中建基础设施有限公司	21,113	(1,278)	18,140	(1,159)
其他应收款	鄂州创谷房地产开发有限公司	20,810	(690)	20,667	(686)
其他应收款	东莞市中海世纪城教育科技开发有限公司	20,714	(6,986)	20,714	(6,986)
其他应收款	荆门中建二零七公路建设有限公司	18,720	(3,682)	18,720	(3,661)
其他应收款	柳州中建东城文化发展有限公司	18,357	(854)	31,654	(2,440)
其他应收款	中建电子商务有限责任公司	18,095	-	14,867	-
其他应收款	沧海中建渤投物流园建设发展有限公司	15,534	(3,075)	15,391	(1,441)
其他应收款	伊犁中建公路建设运营有限公司	15,241	(12,478)	15,241	(5,078)
其他应收款	柳州中建科工会展运营管理有限公司	13,478	(819)	13,478	(539)
其他应收款	武汉中建壹品招盈置业有限公司	13,062	(2,571)	13,062	(1,748)
其他应收款	南京金陵邑文化旅游发展有限公司	13,005	(1,908)	12,686	(938)



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
截至 2025 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

十二、关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(1) 应收款项（续）

	关联方	2025年6月30日		2024年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	金隅嘉星南京房地产开发有限公司	11,732	(469)	-	-
其他应收款	中建铝新材料有限公司	11,701	-	-	-
其他应收款	湖南省耒宜零道高速公路建设开发有限公司	11,551	(511)	18,267	(719)
其他应收款	中建三局宜昌城市管廊建设运营有限公司	11,292	(452)	-	-
其他应收款	云南华丽高速公路投资开发有限公司	10,332	(413)	10,332	(413)
其他应收款	贵州雷榕高速公路投资管理有限公司	10,149	(406)	9,900	(396)
其他应收款	武汉市建鑫市政管廊建设运营有限公司	10,000	(1,840)	-	-
其他应收款	其他	1,958,001	(93,658)	720,292	(66,725)
其他应收款	合计	6,197,229	(759,144)	4,680,211	(685,898)
合同资产	贵州正习高速公路投资管理有限公司	1,059,142	(6,172)	1,058,463	(6,163)
合同资产	三门峡市国道三一零南移项目建设管理有限 公司	657,207	(3,286)	685,853	(5,657)
合同资产	湖南省耒宜零道高速公路建设开发有限公司	565,487	(6,230)	511,877	(5,552)
合同资产	杭州城投武林投资发展有限公司	497,129	(2,486)	299,156	(1,496)
合同资产	云南华丽高速公路投资开发有限公司	444,109	(3,118)	400,826	(2,004)
合同资产	中建三局荆州环长湖建设运营有限公司	433,607	(2,060)	433,607	(2,060)
合同资产	重庆渝湘复线高速公路有限公司	371,965	(1,860)	4,877	(544)
合同资产	无锡新奥体体育场馆建设管理有限公司	348,076	(1,752)	3,201	(702)
合同资产	武汉三峡江南水务有限公司	335,123	(1,811)	138,807	(1,021)
合同资产	济青高速铁路有限公司	323,300	(1,218)	303,510	(1,154)
合同资产	中山公用民三联围流域治理有限公司	305,668	(1,528)	406,661	(2,033)
合同资产	佛山市城市轨道交通三号线发展有限公司	304,856	(1,805)	189,942	(1,174)
合同资产	广西南宾公路建设发展有限公司	302,455	(1,874)	93,728	(780)
合同资产	厦门国贸展览中心有限公司	298,117	(1,491)	302,832	(1,514)
合同资产	武汉都市区环线北段投资管理有限公司	293,117	(2,689)	3,039	(3,039)
合同资产	敦煌润建新能源有限公司	282,387	(22,202)	1,963	(375)
合同资产	德阳宏博建设投资有限公司	273,212	(931)	191,764	(1,340)
合同资产	攀枝花市中建三局政务服务中心项目建设发展 有限公司	245,136	(903)	219,894	(773)
合同资产	鄂州创谷房地产开发有限公司	233,204	(1,159)	218,502	(1,086)
合同资产	安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	221,093	(845)	215,754	(846)
合同资产	沧州中建渤投物流园建设发展有限公司	219,292	(1,584)	220,659	(1,282)
合同资产	厦门国贸会议中心有限公司	208,160	(1,041)	186,667	(933)
合同资产	上海临港新片区金港东九置业有限公司	206,004	(1,003)	53,646	(591)
合同资产	贵州瓮马铁路南北延伸线有限责任公司	205,969	(1,549)	275,369	(2,394)
合同资产	绵阳中建科发管廊道路投资建设有限公司	201,794	(1,458)	198,711	(1,556)
合同资产	厦门屿见时光文旅发展有限公司	187,760	(939)	4,046	(20)
合同资产	珠海高新储能产业园建设有限公司	177,696	(888)	42,376	(204)
合同资产	中山市深水环境水务有限公司	173,456	(867)	130,852	(654)
合同资产	遵义南环高速公路开发有限公司	170,485	(919)	112,086	(737)
合同资产	西安楚信投资建设有限公司	146,755	(41,821)	173,848	(42,065)
合同资产	河南城市更新投资开发有限公司	135,108	(675)	1,088	(681)
合同资产	扬州大运河城市建设发展有限公司	117,472	(587)	-	-
合同资产	安宁市渝宁水务有限责任公司	111,845	(559)	97,658	(488)
合同资产	上海国际港务(集团)股份有限公司	105,779	(736)	102,925	(543)
合同资产	六盘水董大公路投资开发有限责任公司	102,902	(854)	102,694	(830)
合同资产	河北承宏管廊工程有限公司	99,728	(1,416)	100,764	(1,373)



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
截至 2025 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

十二、关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(1) 应收款项（续）

	关联方	2025年6月30日		2024年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
合同资产	武汉光谷科学岛建设发展有限公司	92,236	(317)	107,435	(365)
合同资产	四川德会高速公路有限责任公司	91,497	(274)	86,600	(260)
合同资产	中建浩运有限公司	89,853	(366)	124,910	(471)
合同资产	福州新智园投资发展有限公司	86,643	(433)	421	(421)
合同资产	武汉都市区环线西南段投资管理有限公司	84,557	(1,849)	180,010	(2,910)
合同资产	北京辰星国际会展有限公司	83,972	(439)	25,304	(170)
合同资产	武汉交投通修高速建设管理有限公司	82,901	(1,175)	227,491	(1,977)
合同资产	其他	4,035,292	(80,210)	4,144,622	(105,594)
合同资产	合计	15,011,546	(207,379)	12,384,438	(205,832)
其他流动资产	中建集团	1,700,000	(49,980)	2,000,000	(59)
其他流动资产	广州星宏房地产开发有限公司	921,263	(175,033)	921,263	(921)
其他流动资产	兴贵投资有限公司	838,900	-	857,338	-
其他流动资产	宣城海嘉蓝城置业有限公司	686,407	-	663,151	-
其他流动资产	兴创企业有限公司	682,907	-	697,813	-
其他流动资产	天津市创庆投资管理有限公司	628,190	(539,147)	653,706	(539,147)
其他流动资产	海外宏洋	551,376	-	362,579	-
其他流动资产	长春海润融城房地产开发有限公司	492,661	-	482,854	-
其他流动资产	武汉安和盛泰房地产开发有限公司	462,133	(462)	462,133	(462)
其他流动资产	桐乡市豪礼企业管理有限公司	441,840	(364,776)	441,840	(364,776)
其他流动资产	天津市创良投资管理有限公司	379,516	(326,614)	132,600	(25,196)
其他流动资产	成都景锐置业有限公司	334,418	-	666,551	-
其他流动资产	哈尔滨润置房地产开发有限公司	330,607	-	414,128	-
其他流动资产	成都朗鑫置业有限公司	325,951	-	346,707	-
其他流动资产	金隅嘉星南京房地产开发有限公司	300,000	(14,400)	300,000	(14,400)
其他流动资产	广州穗海置业有限公司	295,109	(295,109)	295,109	(295,109)
其他流动资产	贵州正习高速公路投资管理有限公司	238,496	-	238,591	-
其他流动资产	苏州吴江泰海置业有限公司	227,967	-	258,358	-
其他流动资产	天津顺集置业有限公司	219,186	(219,186)	219,186	(219,186)
其他流动资产	贵州雷榕高速公路投资管理有限公司	176,208	-	127,879	-
其他流动资产	安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	145,714	-	115,050	-
其他流动资产	中建国际(襄阳)建设有限公司	127,800	-	131,000	-
其他流动资产	青岛海捷置业有限公司	127,486	-	173,939	-
其他流动资产	厦门市雍景湾房地产有限公司	119,609	(119,609)	119,609	(119,609)
其他流动资产	广州星旅房地产开发有限公司	118,712	(28,999)	118,712	(119)
其他流动资产	其他	757,406	(109,271)	1,263,215	(410,689)
其他流动资产	合计	11,629,862	(2,242,586)	12,463,311	(1,989,673)
长期应收款	平顶山市湛南新城发展有限公司	363,833	(1,067)	355,512	(1,067)
长期应收款	晋江中运体育建设发展有限公司	301,000	(903)	301,000	(903)
长期应收款	平顶山市新城恒创城市发展有限公司	244,689	(720)	239,871	(720)
长期应收款	湖北交投孝感南高速公路有限公司	10,000	(30)	-	-
长期应收款	三门峡市国道三一零南移项目建设管理有限 公司	7,337	(1,361)	7,200	(1,320)
长期应收款	其他	7,108	(983)	5,768	(369)
长期应收款	合计	933,967	(5,064)	909,351	(4,379)



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
截至 2025 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

十二、关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(1) 应收款项（续）

	关联方	2025年6月30日		2024年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
债权投资	Clear Elegant Limited	3,581,047	-	3,539,214	-
债权投资	景誉有限公司	2,052,231	-	2,097,335	-
债权投资	Luminous Dream Limited	2,035,436	-	2,043,525	-
债权投资	泰达集团有限公司	1,815,590	-	2,475,335	-
债权投资	Gainable Development Limited	1,798,831	-	1,732,729	-
债权投资	Marble Edge Investments Limited	1,633,573	-	1,638,892	-
债权投资	武汉崇江置业有限公司	1,445,941	-	1,445,941	-
债权投资	Vanlink Company Limited	907,254	-	927,194	-
债权投资	金得诚有限公司	675,677	-	642,983	-
债权投资	北京南悦房地产开发有限公司	645,854	-	645,854	-
债权投资	鄂州创谷房地产开发有限公司	506,065	-	506,065	-
债权投资	广州穗海置业有限公司	473,748	-	483,700	-
债权投资	株洲中海宏洋地产有限公司	453,879	-	453,879	-
债权投资	长沙亿达创智置业发展有限公司	317,919	-	315,261	-
债权投资	湖南天新成业城市更新投资发展有限公司	292,743	(878)	151,982	(456)
债权投资	河南省郑许高速公路有限公司	280,637	-	250,381	-
债权投资	广州增城区润昱置业有限公司	195,600	-	195,600	-
债权投资	海洲投资有限公司	193,892	-	198,153	-
债权投资	武汉辰展房地产开发有限公司	188,854	-	190,518	-
债权投资	郑州市纵昇建设有限公司	155,311	-	151,612	-
债权投资	武汉中建壹品招盈置业有限公司	149,570	(88,222)	149,570	(88,222)
债权投资	武汉辰发房地产开发有限公司	144,560	-	142,896	-
债权投资	河南交投固淮高速公路有限公司	136,366	-	136,366	-
债权投资	佛山中建壹品鹏悦置业有限公司	135,254	(86,906)	135,254	(86,906)
债权投资	北京辉广企业管理有限公司	132,127	-	132,127	-
债权投资	佛山建投中建壹品置业有限公司	127,400	-	127,400	-
债权投资	北京金良兴业房地产开发有限公司	114,102	-	121,887	-
债权投资	其他	1,249,531	(22,164)	1,558,251	(6,096)
债权投资	合计	21,838,992	(198,170)	22,589,904	(181,680)



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
截至 2025 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

十二、关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(2) 应付款项

	关联方	2025年6月30日	2024年12月31日
应付票据	中建电子商务有限责任公司	140,272	-
应付票据	海南新盛绿色建材有限公司	75,756	-
应付票据	中建环能科技股份有限公司	20,949	-
应付票据	其他	8,800	-
		<u>245,777</u>	<u>-</u>
应付票据	合计		
应付账款	中建电子商务有限责任公司	1,388,536	1,514,526
应付账款	中建铝新材料有限公司	225,653	204,554
应付账款	中建-大成建筑有限责任公司	219,564	134,835
应付账款	中建路桥集团有限公司	216,417	263,071
应付账款	成都倍特绿色建材有限公司	174,526	195,803
应付账款	北京中建润通机电工程有限公司	49,908	31,536
应付账款	中建环能科技股份有限公司	40,084	57,096
应付账款	甘肃中建市政工程勘察设计院有限公司	27,448	-
应付账款	中建正大科技有限公司	25,210	6,543
应付账款	海外宏洋	24,851	19,059
应付账款	云南机场建设发展有限公司	24,393	106,156
应付账款	山东中建众力机械工程有限公司	23,614	69,071
应付账款	其他	115,384	190,097
		<u>2,555,588</u>	<u>2,792,347</u>
应付账款	合计		
其他应付款	中建集团	2,230,935	2,694,284
其他应付款	深圳市招商置业有限公司	1,277,960	1,277,960
其他应付款	兴贵投资有限公司	1,260,002	1,260,002
其他应付款	上海合科置业有限公司	1,162,800	1,162,800
其他应付款	兴创企业有限公司	826,900	-
其他应付款	厦门悦琴房地产有限公司	794,100	854,100
其他应付款	重庆中建二横线基础设施建设有限公司	791,076	795,464
其他应付款	金茂投资(长沙)有限公司	790,000	-
其他应付款	贵恒投资有限公司	664,772	650,000
其他应付款	武汉宏泰宏利中建壹品置业有限公司	470,865	245,099
其他应付款	北京怡璟置业有限公司	458,000	438,000
其他应付款	厦门市海贸地产有限公司	430,478	839,627
其他应付款	中建海嘉(佛山)投资建设有限公司	422,688	-
其他应付款	Vanlink Company Limited	381,315	200,268
其他应付款	南京中建鼓北城市发展有限公司	363,906	790,022
其他应付款	海外宏洋	355,764	315,129
其他应付款	广州市弘鑫房地产开发有限公司	278,912	488,393



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
截至 2025 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

十二、关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(2) 应付款项（续）

	关联方	2025年6月30日	2024年12月31日
其他应付款	中建三局荆州环长湖建设运营有限公司	267,509	158,458
其他应付款	日照中建八局交通设施服务有限公司	240,890	141,635
其他应付款	青岛腾茂置业有限公司	223,296	200
其他应付款	北京恒意房地产开发有限公司	217,796	232,496
其他应付款	广州绿嵘房地产开发有限公司	217,413	217,413
其他应付款	东莞市松润房地产有限公司	200,000	618,000
其他应付款	中建武汉黄孝河机场河水环境综合治理建设运营有限公司	199,159	248,726
其他应付款	中建三局武汉江汉六桥接线工程建设运营有限公司	168,100	153,450
其他应付款	青岛中建八局空港城市建设发展有限公司	164,222	540,280
其他应付款	上海佳晟房地产开发有限公司	146,471	146,471
其他应付款	中海和才(北京)股权投资基金管理有限公司	146,439	-
其他应付款	中建武汉青菱管廊建设运营有限公司	135,464	83,731
其他应付款	中建三局襄阳东西轴线建设运营有限公司	128,997	40,912
其他应付款	青岛材茂置业有限公司	125,844	124,618
其他应付款	领萃投资有限公司	113,589	104,099
其他应付款	西安合汇兴尚置业有限公司	112,694	112,708
其他应付款	中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	110,116	773,099
其他应付款	深圳市润朝房地产有限公司	109,000	89,000
其他应付款	贵州雷榕高速公路投资管理有限公司	102,476	156,238
其他应付款	其他	2,065,894	2,351,594
其他应付款	合计	18,155,842	18,304,276
合同负债	武汉都市区环线北段投资管理有限公司	602,050	303,037
合同负债	中建(天津)轨道交通投资发展有限公司	593,420	851,418
合同负债	中交建冀交高速公路投资发展有限公司	566,632	566,632
合同负债	广州芳白城际轨道交通有限公司	538,244	288,938
合同负债	乌鲁木齐临空中建机场建设运营有限公司	239,366	93,033
合同负债	武汉市武阳高速公路投资管理有限公司	198,952	-
合同负债	鄂州创谷产业园投资有限公司	176,645	167,930
合同负债	南京金陵邑文化旅游发展有限公司	117,535	143,038
合同负债	湖南省耒宜零道高速公路建设开发有限公司	95,855	-
合同负债	乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司	83,572	82,049
合同负债	无锡新奥体体育场馆建设管理有限公司	78,445	-
合同负债	湘投能源(江华)有限公司	50,057	-
合同负债	其他	811,025	1,355,276
合同负债	合计	4,151,798	3,851,351



十二、关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(2) 应付款项（续）

	关联方	2025年6月30日	2024年12月31日
租赁负债	北京中易诚建物业管理有限公司	56,585	15,987
租赁负债	中建铝新材料有限公司	10,543	15,504
租赁负债	鄂州创谷产业园投资有限公司	7,813	-
租赁负债	贵恒投资有限公司	3,728	-
租赁负债	河北雄安市民服务中心有限公司	2,050	-
租赁负债	甘肃中建市政工程勘察设计研究院有限公司	1,909	-
租赁负债	长沙中建国际发展有限公司	1,309	389
租赁负债	山东中建众力机械工程有限公司	1,130	1,130
租赁负债	其他	1,501	4,261
租赁负债	合计	86,568	37,271
委托贷款	中建集团	6,786,434	6,879,446
委托贷款	合计	6,786,434	6,879,446
长期应付款	重庆金科兆基房地产开发有限公司	213,699	-
长期应付款	中建路桥集团有限公司	56,161	55,773
长期应付款	中建-大成建筑有限责任公司	40,264	40,414
长期应付款	其他	14,130	8,344
长期应付款	合计	324,254	104,531



十二、关联方关系及其交易（续）

7. 关联方承诺

以下为本集团于资产负债表日，已签约而尚不必在资产负债表上列示的与关联方有关的承诺事项：

提供建造服务

	2025年6月30日	2024年12月31日
广州市弘鑫房地产开发有限公司	16,311,048	5,798,201
武汉都市区环线西南段投资管理有限公司	9,274,918	6,851,567
武汉都市区环线北段投资管理有限公司	6,337,068	4,654,358
湖南省耒宜零道高速公路建设开发有限公司	5,257,563	7,176,655
南京中建鼓北城市发展有限公司	4,811,098	4,582,790
南京金陵邑文化旅游发展有限公司	3,653,517	3,520,897
广西南宾公路建设发展有限公司	3,565,506	3,293,148
海南益合云境产业投资有限公司	3,270,401	3,021,281
武汉交投通修高速建设管理有限公司	3,234,063	2,492,422
河南交投鹤新高速公路有限公司	3,217,261	2,951,839
无锡新奥体场馆建设管理有限公司	3,195,946	5,711,787
苏州澄湖生态环境发展有限公司	3,107,618	3,239,737
青岛中融联汇交通投资建设发展有限公司	2,748,703	1,379,226
武汉滨江基础设施建设发展有限公司	2,409,438	2,455,987
中山市京汉津环境治理有限公司	1,815,738	1,818,182
珠海新澳港湾建设有限公司	1,787,841	2,220,083
无锡锡铁医疗投资管理有限公司	1,753,767	696,957
南宁纵横时代六景一期项目管理有限公司	1,664,725	1,585,185
开封市水投供水有限公司	1,622,442	1,491,929
上海临港新片区金港东九置业有限公司	1,614,208	2,234,207
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	1,586,075	1,688,470
广州星宏房地产开发有限公司	1,557,589	1,587,390
南京康园房地产开发有限公司	1,543,192	637,568
河南省郑许高速公路有限公司	1,428,390	1,456,208
景德镇市陶阳里景区旅游开发有限责任公司	1,394,909	1,415,919
张家港新茂投资建设有限公司	1,354,731	1,393,922
成都川投空港建设有限公司	1,322,141	1,328,684
上海保暄科技发展有限公司	1,285,514	1,812,413
贵州建信水务环境产业有限公司	1,193,073	31,933
珠海高新储能产业园建设有限公司	1,108,969	1,295,673
河南城市更新投资开发有限公司	1,065,924	664,401
广州星旅房地产开发有限公司	1,063,411	1,063,924



十二、关联方关系及其交易（续）

7. 关联方承诺（续）

以下为本集团于资产负债表日，已签约而尚不必在资产负债表上列示的与关联方有关的承诺事项：（续）

提供建造服务（续）

	<u>2025年6月30日</u>	<u>2024年12月31日</u>
成都空港新城东乾建设开发有限公司	1,028,960	-
上海澄港置业有限公司	1,022,826	1,389,511
郑州市沁汇建设有限公司	1,021,415	1,130,296
重庆德润启航环境治理有限公司	1,014,492	930,727
中建三局荆州环长湖建设运营有限公司	975,087	984,797
郑州市朗昇建设有限公司	963,990	1,070,440
长沙中建国际高铁西产业城投资有限公司	952,336	993,757
重庆城投朝天门项目管理有限公司	930,757	178,675
中山翠亨新区水利投资建设有限公司	905,406	976,080
中建三局咸宁大洲湖生态建设运营有限公司	903,667	903,667
都匀银河房地产开发有限责任公司	897,807	-
西安楚信投资建设有限公司	894,430	889,075
南京中建乡旅建设投资有限公司	845,868	1,131,412
海口启悦城市建设有限公司	821,807	913,153
西安楚沣建设有限公司	805,187	1,688,273
河北承宏管廊工程有限公司	774,985	698,380
枝江市建信市政工程建设有限公司	769,748	769,748
中建三局盛世荆州房地产开发有限公司	758,440	807,304
株洲中海宏洋地产有限公司	694,963	791,807
绵阳中建科发管廊道路投资建设有限公司	642,226	844,231
广州孚创房地产开发有限公司	615,078	1,109,039
杭州城投武林投资发展有限公司	600,953	102,550
江苏苏宿工业园区开发有限公司	593,180	609,924
南京中建五局溧水开发区保障房投资有限公司	584,654	602,375
福州海峡文化艺术中心建设开发有限公司	582,234	534,160
重庆綦江三峡水环境综合治理有限责任公司	570,586	632,465
重庆德润壹品环境治理有限公司	562,554	618,928
霍城县古道云桥文化旅游投资有限责任公司	554,518	569,370
佛山中建壹品鹏悦置业有限公司	511,358	752,490
其他	17,453,265	28,659,932
合计	<u>136,809,564</u>	<u>132,835,509</u>



十三、承诺及或有事项

1. 重要承诺事项

	2025年6月30日	2024年12月31日
资本承诺	11,384,748	7,938,202
投资承诺	<u>11,020,790</u>	<u>11,605,073</u>
合计	<u>22,405,538</u>	<u>19,543,275</u>

2. 或有事项

	2025年6月30日	2024年12月31日	
未决诉讼或仲裁形成的或有负债	31,817,842	34,519,380	注1
对外提供担保形成的或有负债	<u>95,522,455</u>	<u>109,764,851</u>	注2
合计	<u>127,340,297</u>	<u>144,284,231</u>	

注1：上述未决诉讼主要系与工程质量、工程款及融资等相关的纠纷。基于诉讼事项在2025年6月30日的进展和判决结果已确认的损失参见附注五、43，对于产生的潜在义务未达到预计负债确认条件的事项未确认相关负债。

注2：于2025年6月30日及2024年12月31日，本集团对外担保列示如下：

	2025年6月30日 担保金额	2024年12月31日 担保金额
业主按揭担保(注)	82,094,491	94,714,679
银行贷款担保	<u>13,427,964</u>	<u>15,050,172</u>
合计	<u>95,522,455</u>	<u>109,764,851</u>

注：本集团为商品房承购人向银行抵押借款提供担保，承购人以其所购商品房作为抵押物。截至2025年6月30日止六个月期间及2024年度，承购人未发生重大违约，本集团认为与提供该等担保相关的风险不重大。



十四、资产负债表日后事项

1. 资产负债表日后，本集团所属子公司发行债券的情况如下：

发行方	债券类型	发行金额	发行日	利率(%)
中国建筑一局（集团）有限公司	超短期融资券	1,000,000	2025年8月8日	1.47
中国建筑一局（集团）有限公司	超短期融资券	2,000,000	2025年8月8日	1.54
中国建筑第二工程局有限公司	超短期融资券	2,000,000	2025年7月9日	1.48
中国建筑第二工程局有限公司	超短期融资券	2,000,000	2025年7月24日	1.59
中国建筑第二工程局有限公司	超短期融资券	1,900,000	2025年8月1日	1.48
中国建筑第二工程局有限公司	科技创新公司债券	1,000,000	2025年7月11日	2.35
中国建筑第五工程局有限公司	超短期融资券	1,000,000	2025年7月28日	1.68
中国建筑第六工程局有限公司	科技创新公司债券	500,000	2025年7月21日	2.35
中国建筑第七工程局有限公司	科技创新公司债券	2,000,000	2025年7月3日	1.96
中国建筑第七工程局有限公司	科技创新公司债券	1,200,000	2025年8月11日	1.94
中国建筑第八工程局有限公司	超短期融资券	4,000,000	2025年7月15日	1.43
中国建筑第八工程局有限公司	超短期融资券	2,000,000	2025年7月23日	1.42
中国建筑第八工程局有限公司	超短期融资券	1,000,000	2025年7月30日	1.47
中国建筑第八工程局有限公司	超短期融资券	2,000,000	2025年8月12日	1.44
中海企业发展集团有限公司	公司债券	800,000	2025年8月8日	1.60
中海企业发展集团有限公司	公司债券	2,500,000	2025年8月8日	1.79
中海企业发展集团有限公司	中期票据	1,500,000	2025年8月22日	1.75
中海企业发展集团有限公司	中期票据	500,000	2025年8月22日	2.50
中建国际投资集团有限公司	中期票据	2,000,000	2025年8月8日	1.81

十五、其他重要事项

1. 分部报告

(1) 经营分部

出于管理目的，本集团根据产品和服务划分成业务单元，本集团有如下5个报告分部：

- (1) 房屋建筑工程
- (2) 基础设施建设与投资
- (3) 房地产开发与投资
- (4) 设计勘察
- (5) 其他

管理层出于配置资源和评价业绩的决策目的，对各业务单元的经营成果分开进行管理。分部业绩，以报告的分部利润为基础进行评价。

经营分部间的转移定价，参照与第三方进行交易所采用的公允价格制定。



中国建筑股份有限公司
 财务报表附注（续）
 截至2025年6月30日止六个月期间

人民币千元

十五、其他重要事项（续）

1. 分部报告（续）

（1）经营分部（续）

截至2025年6月30日止六个月期间

	截至2025年6月30日止六个月期间							合计
	房屋建筑工程	基础设施建设与 投资	房地产开发与 投资	设计勘察	其他	未分配	分部间抵销	
对外交易收入	684,848,486	270,910,364	130,966,331	4,580,542	17,001,712	-	-	1,108,307,435
分部间交易收入	11,527,825	2,517,895	917,910	355,606	2,765,977	-	(18,085,213)	-
小计	696,376,311	273,428,259	131,884,241	4,936,148	19,767,689	-	(18,085,213)	1,108,307,435
营业成本	(645,225,705)	(245,428,800)	(110,836,060)	(4,135,549)	(16,009,589)	-	17,787,510	(1,003,848,193)
信用减值损失	(4,224,249)	(1,344,079)	(296,239)	(54,503)	(72,113)	-	-	(5,991,183)
资产减值(损失)/转回	(348,495)	(163,529)	(1,066,055)	3	(37,042)	-	-	(1,615,118)
折旧费和摊销费	(3,100,690)	(1,092,768)	(1,838,249)	(158,973)	(1,100,511)	-	-	(7,291,191)
利润/(亏损)总额	19,888,000	11,909,764	17,295,340	6,045	1,293,855	(265,920)	(297,702)	49,829,382
减：所得税费用								(9,554,946)
净利润								40,274,436
分部资产总额	972,730,932	810,472,400	1,214,615,722	12,202,931	442,951,966	119,589,789	(172,805,512)	3,399,758,228
分部负债总额	709,965,165	708,039,290	689,460,767	7,344,472	387,660,145	260,235,616	(169,595,915)	2,593,109,540



中国建筑股份有限公司
 财务报表附注（续）
 截至2025年6月30日止六个月期间

人民币千元

十五、其他重要事项（续）

1. 分部报告（续）

（1）经营分部（续）

截至2024年6月30日止六个月期间（经重述）

	截至2024年6月30日止六个月期间							合计
	房屋建筑工程	基础设施建设与 投资	房地产开发与 投资	设计勘察	其他	未分配	分部间抵销	
对外交易收入	736,775,673	266,980,139	115,570,550	4,841,013	20,451,660	-	-	1,144,619,035
分部间交易收入	12,561,186	2,493,229	814,285	584,195	2,740,764	- (	19,193,659)	-
小计	749,336,859	269,473,368	116,384,835	5,425,208	23,192,424	- (	19,193,659)	1,144,619,035
营业成本	(697,277,897)	(242,002,998)	(93,791,772)	(4,502,545)	(17,249,494)	-	18,297,185 (	1,036,527,521)
信用减值损失	(3,554,162)	(1,303,683)	(406,927)	(80,301)	(61,826)	-	- (	5,406,899)
资产减值损失	(1,396,179)	(775,068)	(1,478,633)	(12,951)	(5,788)	-	- (	3,668,619)
折旧费和摊销费	(3,141,206)	(1,091,588)	(1,897,775)	(155,746)	(1,065,422)	-	- (	7,351,737)
利润/(亏损)总额	19,639,367	11,769,682	17,747,061	(42,193)	1,907,424	(359,079)	(896,475)	49,765,787
减：所得税费用								(9,555,439)
净利润								<u>40,210,348</u>
分部资产总额	909,914,954	759,556,732	1,146,870,914	16,377,533	422,427,512	121,235,954	(178,379,211)	3,198,004,388
分部负债总额	671,534,739	578,531,786	703,503,438	10,014,076	338,077,462	314,527,435	(176,638,697)	2,439,550,239



十五、其他重要事项（续）

1. 分部报告（续）

（2）其他信息

产品和劳务信息

对外交易收入

	截至2025年6月30日止 六个月期间	截至2024年6月30日止 六个月期间
房屋建筑工程	684,848,486	736,775,673
基础设施建设与投资	270,910,364	266,980,139
房地产开发与投资	130,966,331	115,570,550
设计勘察	4,580,542	4,841,013
其他	17,001,712	20,451,660
合计	<u>1,108,307,435</u>	<u>1,144,619,035</u>

地理信息

对外交易收入

	截至2025年6月30日止 六个月期间	截至2024年6月30日止 六个月期间
中国大陆	1,048,492,473	1,088,082,958
其他国家或地区	<u>59,814,962</u>	<u>56,536,077</u>
合计	<u>1,108,307,435</u>	<u>1,144,619,035</u>

对外交易收入归属于客户所处区域。



十五、其他重要事项（续）

1. 分部报告（续）

（2）其他信息（续）

地理信息（续）

非流动资产总额

	2025年6月30日	2024年12月31日
中国大陆	598,530,459	583,630,210
其他国家或地区	<u>28,925,010</u>	<u>28,192,991</u>
合计	<u>627,455,469</u>	<u>611,823,201</u>

非流动资产归属于该资产所处区域，不包括金融资产、长期股权投资和递延所得税资产。

主要客户信息

本集团不依赖于某个或某几个重要客户。

2. 比较数据

如附注七、2所述，本集团截至2025年6月30日止六个月期间完成了对海南建中实拓工程有限公司同一控制下的企业合并，因此，本集团合并财务报表中的比较数据亦被重新列报以包括被合并方的财务状况、经营成果和现金流量，以符合截至2025年6月30日止六个月期间的列报和会计处理要求。



十六、公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 按账龄披露

	2025年6月30日	2024年12月31日
1年以内	12,294,224	12,724,692
1年至2年	6,367,957	5,712,553
2年至3年	3,264,158	4,148,296
3年至4年	1,952,960	1,851,313
4年至5年	1,009,325	865,369
5年以上	2,897,488	2,098,893
小计	27,786,112	27,401,116
减：应收账款坏账准备	(3,974,924)	(4,017,378)
合计	23,811,188	23,383,738

(2) 按坏账计提方法分类披露

	2025年6月30日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	12,120,972	43.62	1,238,253	10.22	10,882,719
按信用风险特征组合 计提坏账准备	15,665,140	56.38	2,736,671	17.47	12,928,469
合计	27,786,112	100.00	3,974,924	14.31	23,811,188
	2024年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	12,595,736	45.97	1,542,403	12.25	11,053,333
按信用风险特征组合 计提坏账准备	14,805,380	54.03	2,474,975	16.72	12,330,405
合计	27,401,116	100.00	4,017,378	14.66	23,383,738



十六、公司财务报表主要项目注释（续）

1. 应收账款（续）

（2）按坏账计提方法分类披露（续）

单项计提坏账准备的应收账款情况如下：

	2025年6月30日				2024年12月31日	
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由	账面余额	坏账准备
单位1	590,972	218,660	37.00	回收可能性	590,972	218,660
单位2	374,286	112,286	30.00	回收可能性	376,186	112,856
单位3	222,840	141,372	63.44	回收可能性	222,840	141,372
单位4	172,576	172,576	100.00	回收可能性	177,923	177,923
单位5	163,162	163,162	100.00	回收可能性	163,162	163,162
其他	10,597,136	430,197	4.06	回收可能性	11,064,653	728,430
合计	12,120,972	1,238,253			12,595,736	1,542,403

于2025年6月30日，组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	2,014,418	40,288	2.00
1年至2年	1,405,730	70,287	5.00
2年至3年	713,543	107,031	15.00
3年至4年	370,503	111,151	30.00
4年至5年	58,252	26,213	45.00
5年以上	434,842	434,842	100.00
合计	4,997,288	789,812	

组合2：

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	1,548,875	92,933	6.00
1年至2年	158,217	18,986	12.00
2年至3年	20,757	5,189	25.00
3年至4年	206,202	92,791	45.00
4年至5年	32,199	22,539	70.00
5年以上	200,868	200,868	100.00
合计	2,167,118	433,306	



十六、公司财务报表主要项目注释（续）

1. 应收账款（续）

（2）按坏账计提方法分类披露（续）

于2025年6月30日，组合计提坏账准备的应收账款情况如下：（续）

组合3：

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	4,142,735	186,423	4.50
1年至2年	2,093,865	209,387	10.00
2年至3年	931,079	186,216	20.00
3年至4年	558,589	223,436	40.00
4年至5年	189,644	123,269	65.00
5年以上	<u>584,822</u>	<u>584,822</u>	<u>100.00</u>
合计	<u>8,500,734</u>	<u>1,513,553</u>	

（3）坏账准备的情况

应收账款坏账准备的变动如下：

期初余额	本期计提	本期收回或转回	期末余额
<u>4,017,378</u>	<u>476,698</u>	<u>(519,152)</u>	<u>3,974,924</u>

截至2025年6月30日止六个月期间，应收账款坏账准备无重大的收回、转回或核销的情况。

（4）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

	应收账款 期末余额	合同资产 期末余额	应收账款和 合同资产期 末余额	占应收账款和合同 资产期末余额合计 数的比例(%)	应收账款坏账准备和 合同资产减值准备期 末余额
单位1	214,393	3,199,273	3,413,666	6.15	24,106
单位2	1,090,253	318,021	1,408,274	2.54	192,865
单位3	389,433	837,666	1,227,099	2.21	28,368
单位4	177,558	1,013,834	1,191,392	2.15	20,579
单位5	<u>24,731</u>	<u>1,059,142</u>	<u>1,083,873</u>	<u>1.95</u>	<u>11,118</u>
合计	<u>1,896,368</u>	<u>6,427,936</u>	<u>8,324,304</u>	<u>15.00</u>	<u>277,036</u>



十六、公司财务报表主要项目注释（续）

2. 其他应收款

	2025年6月30日	2024年12月31日
应收股利	4,074,747	817,637
其他应收款	<u>26,582,383</u>	<u>26,603,300</u>
合计	<u><u>30,657,130</u></u>	<u><u>27,420,937</u></u>

(1) 按账龄披露

	2025年6月30日	2024年12月31日
1年以内	23,739,560	21,868,746
1年至2年	3,296,002	3,739,329
2年至3年	1,883,234	508,497
3年至4年	555,789	393,050
4年至5年	415,469	459,471
5年以上	<u>1,721,013</u>	<u>1,373,508</u>
小计	31,611,067	28,342,601
减：其他应收款坏账准备	<u>(953,937)</u>	<u>(921,664)</u>
合计	<u><u>30,657,130</u></u>	<u><u>27,420,937</u></u>

(2) 按款项性质分类情况

	2025年6月30日	2024年12月31日
应收关联方款项	25,038,281	25,281,247
应收股利	4,074,747	817,637
应收保证金及备用金	714,402	755,887
其他	<u>1,783,637</u>	<u>1,487,830</u>
小计	31,611,067	28,342,601
减：其他应收款坏账准备	<u>(953,937)</u>	<u>(921,664)</u>
合计	<u><u>30,657,130</u></u>	<u><u>27,420,937</u></u>



十六、公司财务报表主要项目注释（续）

2. 其他应收账（续）

（3）坏账准备计提情况

2025年6月30日

	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备 按信用风险特征组合 计提坏账准备	30,825,564	97.52	848,083	2.75	29,977,481
	<u>785,503</u>	<u>2.48</u>	<u>105,854</u>	<u>13.48</u>	<u>679,649</u>
合计	<u>31,611,067</u>	<u>100.00</u>	<u>953,937</u>	3.02	<u>30,657,130</u>

2024年12月31日

	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备 按信用风险特征组合 计提坏账准备	27,606,571	97.40	828,766	3.00	26,777,805
	<u>736,030</u>	<u>2.60</u>	<u>92,898</u>	<u>12.62</u>	<u>643,132</u>
合计	<u>28,342,601</u>	<u>100.00</u>	<u>921,664</u>	3.25	<u>27,420,937</u>

单项计提坏账准备的重要其他应收款情况如下：

	2025年6月30日			计提理由	2024年12月31日	
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)		账面余额	坏账准备
单位1	454,775	454,775	100.00	回收可能性	454,775	454,775



十六、公司财务报表主要项目注释（续）

2. 其他应收账（续）

（3）坏账准备计提情况（续）

于2025年6月30日，组合计提坏账准备的其他应收款情况如下：

组合1：

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	19,372	387	2.00
1年至2年	5,785	231	4.00
2年至3年	2,830	283	10.00
3年至4年	38,977	6,626	17.00
4年至5年	736	221	30.00
5年以上	<u>22,646</u>	<u>22,646</u>	<u>100.00</u>
合计	<u>90,346</u>	<u>30,394</u>	

组合2：

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	51,850	1,555	3.00
1年至2年	105,175	7,362	7.00
2年至3年	5,468	711	13.00
3年至4年	4,355	871	20.00
4年至5年	100	35	35.00
5年以上	<u>8,150</u>	<u>8,150</u>	<u>100.00</u>
合计	<u>175,098</u>	<u>18,684</u>	

组合3：

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	412,501	16,500	4.00
1年至2年	52,046	4,164	8.00
2年至3年	15,298	3,060	20.00
3年至4年	7,303	2,191	30.00
4年至5年	3,416	1,366	40.00
5年以上	<u>29,495</u>	<u>29,495</u>	<u>100.00</u>
合计	<u>520,059</u>	<u>56,776</u>	



十六、公司财务报表主要项目注释（续）

2. 其他应收款（续）

(3) 坏账准备计提情况（续）

其他应收款按照未来12个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下：

	第一阶段 未来12个月预期信用 损失	第三阶段 整个存续期 预期信用损失 (已发生信用减值)	合计
期初余额	94,444	827,220	921,664
本期计提	20,174	24,142	44,316
本期转回	(12,065)	(222)	(12,287)
其他变动	(2,490)	2,734	244
期末余额	<u>100,063</u>	<u>853,874</u>	<u>953,937</u>

于截至2025年6月30日止六个月期间，其他应收款坏账准备无重大的收回、转回或核销的情况。

(4) 按欠款方归集的期末余额其他应收款金额前五名

	期末余额	占其他应收款余额 合计数的比例(%)	性质	账龄	坏账准备 期末余额
单位1	3,201,618	10.13	应收关联方款项	1年以内、1-2 年、3-4年	-
单位2	1,308,400	4.14	应收关联方款项	1年以内、1-2 年、2-3年	-
单位3	1,217,811	3.85	应收关联方款项	1年以内	-
单位4	1,033,020	3.27	应收关联方款项	1年以内	-
单位5	<u>939,050</u>	<u>2.97</u>	应收关联方款项	1年以内	-
合计	<u>7,699,899</u>	<u>24.36</u>			-



十六、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资

（1）长期股权投资情况

	2025年6月30日	2024年12月31日
子公司	222,539,823	222,479,823
-直接控制之子公司	215,206,780	215,173,580
-间接控制之子公司	7,333,043	7,306,243
合营企业	7,519,289	7,573,418
联营企业	6,992,555	6,904,825
小计	<u>237,051,667</u>	<u>236,958,066</u>
减：减值准备	<u>(1,114,938)</u>	<u>(1,114,938)</u>
合计	<u><u>235,936,729</u></u>	<u><u>235,843,128</u></u>



十六、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资（续）

(2) 直接控制之子公司

	期初余额	期初减值 准备	本期变动	期末余额	期末减值 准备	本期宣告分 派现金股利
中国海外集团有限公司	49,444,328	-	-	49,444,328	-	-
中国建筑第八工程局有 限公司	15,857,151	-	-	15,857,151	-	3,040,360
中建财务有限公司	11,924,554	-	-	11,924,554	-	480,865
中国建设基础设施有限 公司	11,194,030	-	-	11,194,030	-	-
中国建筑一局(集团)有 限公司	10,576,219	-	-	10,576,219	-	1,073,100
中国建筑第五工程局有 限公司	10,395,789	-	-	10,395,789	-	1,288,510
中国建筑第二工程局有 限公司	10,209,149	-	-	10,209,149	-	1,179,730
中国建筑第七工程局有 限公司	9,006,530	-	-	9,006,530	-	-
中建资本控股有限公司	8,305,000	-	-	8,305,000	-	121,360
中国建筑第四工程局有 限公司	8,099,701	-	-	8,099,701	-	443,380
中国建筑第三工程局有 限公司	6,731,252	-	-	6,731,252	-	-
中国建筑第六工程局有 限公司	6,277,946	-	-	6,277,946	-	283,300
中建方程投资发展集团 有限公司	5,851,624	-	-	5,851,624	-	-
中建美国控股公司	3,976,853	-	-	3,976,853	-	-
中建丝路建设投资有限 公司	3,700,000	-	-	3,700,000	-	270,820
中国建筑发展有限公司	3,496,921	-	-	3,496,921	-	10,000
中建新疆建工(集团)有 限公司	2,969,906	-	-	2,969,906	-	-
中国建筑(南洋)发展有 限公司	1,996,630	-	-	1,996,630	-	11,270
中建科技集团有限公司	1,740,000	-	-	1,740,000	-	-
中建交通建设集团有限 公司	1,279,000	-	-	1,279,000	-	42,330
中建长江建设投资有限 公司	1,036,096	-	-	1,036,096	-	29,960
中建六盘水基础设施投 资有限公司	800,000	-	-	800,000	-	-



十六、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资（续）

(2) 直接控制之子公司（续）

	期初余额	期初减值 准备	本期变动	期末余额	期末减值 准备	本期宣告分 派现金股利
中国建筑工程(泰国)有限公司	656,107	656,107	-	656,107	656,107	-
中国建筑装饰集团有限公司	548,375	-	-	548,375	-	30,660
深圳中海投资管理有限公司	301,537	-	-	301,537	-	-
中建铁路投资建设集团有限公司	200,000	-	-	200,000	-	-
其他	28,598,882	458,831	33,200	28,632,082	458,831	441,098
合计	215,173,580	1,114,938	33,200	215,206,780	1,114,938	8,746,743

(3) 间接控制之子公司

	期初余额	本期变动	期末余额	本期宣告分 派现金股利
中建西部建设股份有限公司	942,264	-	942,264	17,713
中建安装集团有限公司	837,305	-	837,305	-
中建科工集团有限公司	739,664	-	739,664	-
杭州中建国博置业投资有限公司	668,432	-	668,432	-
山西中建基础设施建设运营有限公司	612,000	-	612,000	-
中建海峡建设发展有限公司	300,000	-	300,000	-
中建隧道建设有限公司	300,000	-	300,000	-
中建桥梁有限公司	300,000	-	300,000	-
上海中建海外发展有限公司	100,000	-	100,000	-
中建地下空间有限公司	100,000	-	100,000	-
佛山中建交通联合投资有限公司	4,800	-	4,800	-
其他	2,401,778	26,800	2,428,578	-
合计	7,306,243	26,800	7,333,043	17,713



十六、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资（续）

（4）合营企业

	期初账面 价值	本期变动				期末账面 价值
		追加或减少投资	权益法下投资 (损失)/收益	其他综合收益 调整	其他	
郑州中建深铁轨道交通有限公司	1,390,980	-	(75,885)	-	-	1,315,095
中建(天津)轨道交通投资发展有限公司	1,015,779	-	2	-	-	1,015,781
中建湛江大道投资建设有限公司	556,948	1,692	(25,159)	-	(1,354)	532,127
昭通中建建设投资发展有限公司	508,216	-	(3,787)	-	-	504,429
徐州市叁号线轨道交通投资发展有限公司	386,000	-	-	-	-	386,000
长沙中建城投管廊建设投资有限公司	332,530	-	11,101	-	-	343,631
ASEC CIMENT SPA	264,790	-	-	-	7,357	272,147
银川市沈阳路地下综合管廊建设管理有限公司	233,119	-	9,960	-	-	243,079
大连中建海绵城市建设发展有限公司	178,921	-	3,469	-	-	182,390
其他	2,706,135	-	18,971	(496)	-	2,724,610
合计	7,573,418	1,692	(61,328)	(496)	6,003	7,519,289



十六、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资（续）

（5）联营企业

	期初账面 价值	本期变动				期末账面 价值
		追加或减少投资	权益法下投资 (损失)/收益	宣告现金股利	其他	
中交建冀交高速公路投资发展有限公司	1,924,639	-	(9,199)	-	-	1,915,440
云南华丽高速公路投资开发有限公司	1,573,066	130,000	(20,978)	-	-	1,682,088
南通绕城高速公路有限公司	1,481,040	-	(20,130)	-	-	1,460,910
三门峡市国道三一零南移项目建设管理有限公司	581,881	-	(9,305)	-	-	572,576
溧阳中建桑德环境治理有限公司	165,762	-	4,196	-	-	169,958
漳州市展沅环境科技有限公司	95,143	-	11,196	-	-	106,339
徐州市壹号线轨道交通投资发展有限公司	100,000	-	-	-	-	100,000
新余市环城路建设投资有限公司	50,814	-	(2,733)	-	-	48,081
沧州开发区北汽产业园投资中心(有限合伙)	27,079	-	210	-	-	27,289
台州市路桥新岛投资发展有限公司	18,956	-	(540)	-	-	18,416
其他	886,445	12,766	1,631	(9,386)	2	891,458
合计	6,904,825	142,766	(45,652)	(9,386)	2	6,992,555



十六、公司财务报表主要项目注释（续）

4. 营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

	截至2025年6月30日止六个月期间		截至2024年6月30日止六个月期间	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	22,063,354	21,303,154	25,354,864	23,917,812
其他业务	37,694	28,410	148,841	98,121
合计	<u>22,101,048</u>	<u>21,331,564</u>	<u>25,503,705</u>	<u>24,015,933</u>

截至2025年6月30日，本公司剩余履约合同义务主要与本公司工程承包合同相关，剩余履约义务预计将于相应工程承包合同的未来履约期内按履约进度确认为收入。

(2) 营业收入分解信息

	截至2025年6月30日 止六个月期间	截至2024年6月30日 止六个月期间
收入确认时间		
在某一时点转让	535	65,461
其他	535	65,461
在某一时段内转让	22,100,513	25,438,244
房屋建筑工程	5,450,514	4,643,371
基础设施建设与投资	16,562,774	20,694,677
其他	<u>87,225</u>	<u>100,196</u>
合计	<u>22,101,048</u>	<u>25,503,705</u>



十六、公司财务报表主要项目注释（续）

4. 营业收入和营业成本（续）

(3) 营业成本分解信息

	截至2025年6月30日 止六个月期间	截至2024年6月30日 止六个月期间
成本确认时间		
在某一时点转让	-	45,030
其他	-	45,030
在某一时段内转让	21,331,564	23,970,903
房屋建筑工程	5,435,687	4,644,315
基础设施建设与投资	15,812,686	19,258,618
其他	83,191	67,970
合计	<u>21,331,564</u>	<u>24,015,933</u>

(4) 履约义务

确认的收入来源于：

	截至2025年6月30日 止六个月期间	截至2024年6月30日 止六个月期间
合同负债期初账面价值	7,751,167	11,280,974



十六、公司财务报表主要项目注释（续）

5. 投资收益

	截至2025年6月30 日止六个月期间	截至2024年6月30日 止六个月期间
按成本法核算的长期股权投资收益	8,764,456	10,051,910
按权益法核算的长期股权投资损失	(106,980)	(201,993)
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(1,048)	(952)
处置长期股权投资收益	-	402
交易性金融资产在持有期间取得的投资收益	2,052	3,274
债权投资在持有期间取得的利息收入	85,080	110,930
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	1,138	2,485
合计	<u>8,744,698</u>	<u>9,966,056</u>

本期由于办理保理业务，本公司终止确认了部分以摊余成本计量的金融资产，确认1,048千元损失（截至2024年6月30日止六个月期间：952千元损失），计入投资损失。

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。



中国建筑股份有限公司

补充资料

截至 2025 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

1. 非经常性损益明细表

	金额
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	145,671
计入当期损益的政府补助	135,284
除同正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	19,534
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	129,675
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	2,722,499
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	358,596
其他符合非经常性损益定义的损益项目	253,631
小计	<u>3,764,890</u>
所得税影响额	(733,171)
小计	<u>3,031,719</u>
少数股东权益影响额（税后）	(125,443)
合计	<u><u>2,906,276</u></u>

本集团对非经常性损益项目的确认按照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益（2023年修订）》（证监会公告〔2023〕65号）的规定执行。

2. 净资产收益率和每股收益

	加权平均净资产收益率(%)	每股收益(元/股)	
		基本	稀释
归属于公司普通股股东的净利润	6.44	0.73	0.73
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.82	0.66	0.66





营业执照

(副本)(8-1)

统一社会信用代码

91110000051421390A



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验“互联网+政务服务”



名称 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 台港澳投资特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 毛鞍宁

出资额 人民币元 10000 万元

成立日期 2012 年 08 月 01 日

主要经营场所

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

经营范围

许可项目：注册会计师业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：企业管理咨询；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；软件销售；计算机系统服务；计算机硬件及辅助设备零售；信息系统集成服务；软件外包服务；人工智能应用软件开发；物联网技术服务；知识产权服务（专利代理服务除外）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

登记机关



2025 年 07 月 07 日

业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



证书序号: 0004095

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予注册注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



会计师事务所 执业证书

名称: 安永华明会计师事务所 (特殊普通合伙)

首席合伙人: 毛鞍宁

主任会计师:

经营场所: 北京市东长安街1号东方广场安永大楼17层

组织形式: 特殊的普通合伙企业

执业证书编号: 11000243

批准执业文号: 财会函(2012)35号

批准执业日期: 二〇一二年七月二十七日



姓名: 高君
 性别: 男
 出生日期: 1986-08-20
 工作单位: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
 身份证号码: 320482198608200519

高君的年检二维码

姓名: 高君
 证书编号: 110002430040

证书编号: 110002430040
 批准注册协会: 北京注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2013年03月28日
 Date of Issuance

4



李冬冬的年检二维码



证书编号:
No. of Certificate

110002434116

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

北京注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2021年 06月 16日

年度检验合格
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 / 月 / 日



姓名 李冬冬
性别 男
出生日期 1983-05-10
工作单位 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
身份证号码 150428198305104511





中国·北京·朝阳区安定路5号院3号楼中建财富国际中心
邮编：100029
电话：86 10 8649 8888
邮箱：ir@cscec.com
网址：www.cscec.com

