



中國建築股份有限公司  
CHINA STATE CONSTRUCTION ENGRG.CORP.LTD

2020

ANNUAL REPORT  
年度報告

封面图片：董梁公路宁梁段





## 企业愿景

成为最具国际竞争力的投资建设集团



## 企业使命

拓展幸福空间

# 目录

---

1	致 辞
3	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
9	第三节 公司业务概要
20	第四节 经营情况讨论与分析
46	第五节 重要事项
80	第六节 普通股股份变动及股东情况
87	第七节 优先股相关情况
90	第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况
98	第九节 公司治理
106	第十节 公司债券相关情况
107	第十一节 财务报告
288	第十二节 备查文件目录

## 致 辞

### 尊敬的各位股东、投资者：

我谨代表公司董事会，向各位呈报中国建筑2020年年度报告，并向长期以来关心、支持公司改革发展的所有利益相关方表示衷心的感谢！

2020年是极不平凡的一年，面对错综复杂的国际形势、艰巨繁重的国内改革发展稳定任务，特别是新冠肺炎疫情的严重冲击，在以习近平同志为核心的党中央坚强领导下，中国建筑深入贯彻党中央、国务院决策部署，认真落实国务院国资委工作要求，聚焦“一创五强”战略目标，全力推进疫情防控和生产经营，迎难而上、顽强拼搏、攻坚克难，取得了稳中有进的优异成绩，实现了公司“十三五”规划圆满收官。全年新签合同额首次突破3万亿大关，实现3.2万亿元，同比增长11.6%；完成营业收入1.62万亿元，同比增长13.7%；实现归属于上市公司股东的净利润449.4亿元，同比增长7.3%；基本每股收益1.07元，同比增长10.3%。全球建筑行业唯一新签合同额、营业收入达到“双万亿”的企业。公司位列《财富》“世界500强”第18位，中国企业500强第3位，稳居ENR“全球最大250家工程承包商”第1位，继续保持行业全球最高信用评级，市场竞争力和品牌影响力不断提升，行业领先地位进一步巩固。

2020年，公司经营管理的亮点和成绩主要体现在以下五个方面：

**一是统筹疫情防控和生产经营成效显著。**公司坚定担当央企职责使命，坚决服从全国抗疫大局，高效协调组织社会各方资源，高质量建成以武汉火神山、雷神山医院为代表的119项应急医院建设任务，荣获全国抗击新冠肺炎疫情先进集体、先进个人等多项表彰。科学统筹上万个在建项目的常态化疫情防控，派遣工作组、医疗组帮助境外机构因地制宜做好防疫工作，全力保障了35万员工、200余万务工人员的安全健康。公司多措并举、精准有力推进复工复产，一大批关系国计民生的重大项目如期推进，主要经营指标再创历史新高，有力发挥了“稳定器”“压舱石”作用。

**二是服务国家战略坚决有力。**公司深度融入区域协调发展战略，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3,086亿元，加强与地方政府、兄弟央企交流合作，共同推进国家战略落实落地。境外机构全力坚守当地市场，深入践行“一带一路”倡议，海外经营指标逆势增长。

**三是重点改革任务纵深推进。**全面贯彻国企改革三年行动，认真落实两个“一以贯之”，推动完善中国特色现代企业制度，“混合所有制改革”“双百行动”“科改示范行动”试点等重点专项改革取得阶段性成效，职业经理人制度改革试点更加成熟，“对标世界一流管理提升行动”全面开展。顺利实施第四期A股限制性股票计划，更大范围激发管理者和重要骨干的积极性和创造力。

**四是“六个专项行动”持续深入。**公司坚持以专项行动为抓手，补短板、强弱项，解决了一批制约高质量发展的瓶颈问题。科技创新再上新台阶，公司再获2项国家科技进步一等奖，研发投入强度、创新成果数量均创历史新高；部署构建新一代信息化架构，企业数字化转型步伐加快；降杠杆目标圆满完成，年末资产负债率73.7%，总资产周转率同比有所提升；投资管理水平不断提升，PPP项目运营能力持续增强；项目精细化管理水平不断提升，安全生产形势持续向好。

**五是社会责任担当积极有为。**圆满完成定点帮扶任务，甘肃三个定点扶贫县全部脱贫摘帽。保障农民工工资、民营企业账款如期按约支付。着力发挥产业链供应链支撑和引领作用，带动上下游企业共同发展。新招收高校毕业生2.8万名，创造就业岗位200余万个，为稳就业作出重要贡献。

2020年是“十三五”收官之年。过去五年，中国建筑深入学习贯彻习近平总书记关于国有企业改革发展和党的建设重要论述，公司改革发展取得了令人瞩目的辉煌成就，创造了全球建筑史上一个又一个奇迹，书写了中国建造的壮丽画卷。公司不断加快改革步伐，成功入选国务院国资委10家创建世界一流示范企业，确立并加快迈向“一创五强”战略目标。公司科技创新、工程创优成果显著，共获得国家科技进步奖12项，詹天佑奖25项、中国建筑工程鲁班奖142项、国家优质工程奖301项。公司全产业链优势更加巩固，房建、基建、地产、勘察设计业务发展质量不断提升，境外业务稳定增长，新业务加速壮大，营业收入年均增速12.9%，归母净利润年均增速11.5%，从《财富》“世界500强”第37位跃升至第18位，持续保持全球最大投资建设集团地位。公司深入践行社会责任，主动服务民生改善，圆满完成定点帮扶任务，为全面建成小康社会作出积极贡献。期间公司累计向全体股东派发分红金额超过337亿元，努力回报投资者。

2021年是中国共产党成立100周年，是“十四五”开局之年。中国建筑将高举习近平新时代中国特色社会主义思想伟大旗帜，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会以及中央经济工作会议精神，认真落实中央企业负责人会议部署，坚持稳中求进工作总基调，立足新发展阶段、贯彻新发展理念、服务构建新发展格局，聚焦“一创五强”战略目标，加快实施“166”战略举措，加强常态化疫情防控，狠抓生产经营，推动高质量发展，力争新签合同额超过3.50万亿元，营业收入超过1.76万亿元，乘势而上、勇创一流，更好回报公司股东和投资者，以优异成绩迎接建党100周年！

董事长：周乃翔

2021年4月16日

## 重要提示

一、 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，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、 本报告经公司第二届董事会第五十三次会议审议通过，公司全体董事出席了董事会会议。

三、 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、 公司负责人(董事长)周乃翔，主管会计工作负责人(财务总监)王云林，会计机构负责人(会计主管人员)谢松声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

### 五、 经董事会审议的报告期利润分配预案和资本公积金转增股本预案

以公司截至披露日41,948,167,844股为基数，向全体普通股股东每10股派送人民币2.147元(含税)现金股息，公司年度现金分红数额与归属于上市公司股东净利润的比率为20.04%。在实施权益分派的股权登记日前公司总股本发生变动的，拟维持每股分配比例不变，相应调整分配总额，并将另行公告具体调整情况。上述利润分配预案已经公司第二届董事会第五十三次会议审议通过，尚需经公司2020年年度股东大会审议批准后实施。

### 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年度报告的真实性、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，敬请查阅本报告第四节“经营情况讨论与分析”中“关于公司未来发展的讨论与分析”相关内容。

### 十一、 其他

适用  不适用

除经审计的财务数据外，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	中国建筑国际工程公司
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	中国中建设计集团有限公司
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
中建科工	指	中建科工集团有限公司（原为中建钢构有限公司）
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（原为中建科技有限公司）
中建港航局	指	中建港航局集团有限公司
公司章程	指	中国建筑股份有限公司章程
报告期	指	2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 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	周乃翔

### 二、 联系人和联系方式

姓名	薛克庆
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
公司注册地址的邮政编码	100037
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

### 四、 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体名称	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	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

### 五、 公司股票简况

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、其他相关资料

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16层
	签字会计师姓名	周颖、杨淑娟、沈岩

## 七、近三年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	2020年	2019年	本期比上年 同期增减(%)	2018年	
				调整后	调整前
营业收入	1,615,023,327	1,419,836,588	13.7	1,199,324,525	1,199,324,525
利润总额	94,290,605	81,467,846	15.7	71,788,788	71,788,788
归属于上市公司股东的净利润	44,944,250	41,881,399	7.3	38,241,324	38,241,324
归属于上市公司股东的 扣除非经常性损益的净利润	42,685,522	42,491,547	0.5	37,535,578	37,535,578
经营活动产生的现金流量净额	20,271,781	-34,220,077	/	10,311,290	10,311,290

	2020年末	2019年末	本期末比上年 同期增减(%)	2018年末	
				调整后	调整前
归属于上市公司股东的净资产	300,421,431	277,197,681	8.4	243,892,279	243,961,186
总资产	2,192,173,839	2,034,451,929	7.8	1,849,004,412	1,861,840,298
期末总股本	41,965,072	41,975,630	-0.03	41,985,174	41,985,174

## (二) 主要财务指标

主要财务指标	2020年	2019年	本期比上年 同期增减(%)	2018年	
				调整后	调整前
基本每股收益(元/股)	1.07	0.97	10.3	0.87	0.87
稀释每股收益(元/股)	1.07	0.96	11.5	0.85	0.85
扣除非经常性损益后的 基本每股收益(元/股)	0.99	0.98	1.0	0.85	0.85
加权平均净资产收益率(%)	15.54	15.60	减少0.06个百分点	15.97	15.97
扣除非经常性损益后的 加权平均净资产收益率(%)	14.76	15.84	减少1.08个百分点	15.66	15.66
归属普通股股东的 每股净资产(元/股)	6.92	6.10	13.4	5.26	5.26
每10股派息金额(元)	2.147	1.85	16.1	1.68	1.68

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

√ 适用 □ 不适用

- ① 因期内公司执行新的会计准则，调整前后分别为2018年度报告期末数字和2019年1月1日执行新准则后的期初数。

- ② 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。
- ③ 按照相关会计准则规定，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。
- ④ 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。
- ⑤ 派息金额含税

敬请参阅本报告第十一节“财务报告”财务报表附注十一“股份支付”、附注五、63“每股收益”、管理层补充资料二“净资产收益率及每股收益”等相关内容。

## 八、境内外会计准则下会计数据差异

(一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用  不适用

(二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用  不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明：

适用  不适用

## 九、2020 年分季度主要财务数据

单位：千元 币种：人民币

	第一季度 (1-3月份)	第二季度 (4-6月份)	第三季度 (7-9月份)	第四季度 (10-12月份)
营业收入	263,830,618	464,357,149	347,918,442	538,917,118
归属于上市公司股东的净利润	7,572,374	12,267,411	11,297,053	13,807,412
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	7,419,483	11,163,925	11,122,972	12,979,142
经营活动产生的现金流量净额	-90,976,368	20,331,162	-17,767,836	108,684,823

说明：公司季度主要财务数据未经审计。

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用  不适用

## 十、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	2020年金额	附注(如适用)	2019年金额	2018年金额
非流动资产处置损益	143,538	/	80,472	29,931
与日常活动无关的政府补助	110,094	营业外收支	137,067	75,848
分步实现企业合并产生的收益	133,746	投资收益	248,249	-238
持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债、其他债权投资取得的投资收益	247,894	/	-436,009	-325,733
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	58,784	/	492,765	247,830
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	1,288,041	/	2,291,693	849,770
处置长期股权投资产生的投资收益	7,016	/	274,341	3,385
处置子公司产生的投资收益	136,721	/	138,333	226,038
与公司正常经营业务无关的或偶发事项产生的损益	1,212,987	/	-3,127,374	/
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-278,721	/	77,620	87,215
所得税影响额	-559,777	/	-615,658	-384,906
少数股东权益影响额(税后)	-241,595	/	-171,647	-103,394
合计	2,258,728	/	-610,148	705,746

## 十一、采用公允价值计量的项目

√ 适用 □ 不适用

单位：千元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
可交换债券	11,635,832	4,421,322	-7,214,510	60,204
交易性金融资产	902,072	244,459	-657,613	12,266
其他权益工具投资	8,069,043	5,838,384	-2,230,659	156,146
其他非流动金融资产	50,510	335,510	285,000	0
应收款项融资	3,674,166	3,788,082	113,916	0
一年内到期的非流动资产	0	182,608	182,608	0
其他债权投资	612,106	356,377	-255,729	19,278
其他流动资产	3,557,504	2,906,177	-651,327	59,533
合计	28,501,233	18,072,919	-10,428,314	307,427

## 十二、其他

□ 适用 √ 不适用

## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

#### (一) 主要业务和经营模式

中国建筑是我国专业化经营历史最久、市场化经营最早、一体化程度最高、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《财富》“世界500强”2020年榜单第18位，在《财富》“中国500强”排名中连续八年位列前3名，在美国《工程新闻记录》(ENR)2020年度“全球最大250家工程承包商”榜单继续位居首位。中国建筑15次获得国务院国资委年度考核A级。国际三大评级机构标普、穆迪、惠誉对中国建筑的评级为A/A2/A，展望维持“稳定”，公司继续保持行业内全球最高信用评级。

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，经营业绩遍布国内及海外一百多个国家和地区，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，拥有从产品技术研发、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，全国绝大多数的300米以上超高层，众多技术含量高、结构形式复杂的建筑均由中国建筑承建。

中国建筑是国务院国资委选取的10家创建世界一流示范企业中，完全竞争性领域的唯一代表。公司以《关于加快建设世界一流企业的决定》和《创建世界一流示范企业实施方案》为行动纲领，持续深化“一创五强”<sup>1</sup>战略目标的科学内涵，全面对标世界一流企业、行业先进企业，着力增强科技创新、提升治理效能、深化国企改革、融入国家战略、抓好国际化经营、加快数字化转型、推动绿色发展、培育壮大新业务、提升党建引领水平。

中国建筑以深化改革创新为动力，对标行业内外世界优秀企业，稳步推进“双百企业”改革、“混合所有制试点”和“科改示范企业”工作，不断健全公司治理机制，完善现代企业制度。“双百行动”改革成效显著，中建一局二公司全方位推动改革，积极引入战略投资者，完成了增资扩股，由单一股东变更为二元股东，实现首批职业经理人就位，并同步推进人事、劳动、分配“三项制度”改革。中国建筑全面推进用工市场化，实行绩效考核全覆盖，建立了倡导价值创造的绩效文化和薪酬分配机制，建立健全了限制性股票计划、股票期权激励、分红激励、任期激励等多元化激励机制，激发了企业的活力。中国建筑以市场化、契约化为导向，在7家子企业实行职业经理人制度改革，并在“科改”“混改”企业推行经理层成员任期制和契约化管理，推进“三项制度”改革纵深发展。

<sup>1</sup> “一创”目标为创建具有全球竞争力的世界一流企业。“五强”目标为价值创造力强、创新引领力强、品牌影响力强、国际竞争力强、文化软实力强。



中国建筑将“落实新发展理念，坚持高质量发展”作为指导思想，扎实推进企业结构调整、转型升级。公司将“一创五强”战略目标作为“十四五”规划的指引，以此统一思想、引领未来，秉承市场化、高质量发展、改革创新、绿色发展、以人为本、大安全发展、国际化发展等理念，以创建具有全球竞争力的世界一流企业为牵引，以深化国企改革为抓手，加快实施“166”战略举措<sup>2</sup>，致力成为价值创造力强、创新引领力强、品牌影响力强、国际竞争力强、文化软实力强的世界一流企业集团。



### 房屋建筑工程

中国建筑充分发挥全产业链竞争力，坚持“高端市场、高端客户、高端项目”的营销策略和“低成本竞争、高品质管理”的企业经营策略，通过不断挖掘自身潜力，严格控制工程质量和建造成本，追求客户满意度等一系列措施，致力于为境内外客户提供设计建造各种高、大、精、尖、难、特建筑项目全过程一站式综合服务。公司在民用建筑、公用建筑、工业建筑等诸多领域承建了大量高难度工程，承建了一大批摩天大楼、大型场馆、洁净厂房、酒店、医院、学校等地标性建筑，代表着我国房屋建筑领域的最高水平，是中国乃至全球房屋建筑领域的领先者。公司作为行业引领者，通过建筑工业化、绿色建造、智慧建造，提升生态文明建设和绿色发展水平，降低能源消耗，为社会提供良好的人居环境，在“增强人民获得感、幸福感、安全感”上做出新的贡献。



### 基础设施建设与投资

中国建筑立足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，迅速发展成为中国一流的基础设施投融资发展商，在国内先后投资建设了一大批国家和地方重点工程，在BT、BOT、PPP等投融资建造模式领域备受信赖。目前，公司与国内多个省(区)直辖市及几十个重点城市，建立了基础设施投资建设长期战略合作关系。在海外，中国建筑基础设施业务也遍布北美、中美、港澳、东南亚、北非、中西非、南非、中东、中亚等区域的几十个国家和地区。基础设施是服务国家战略、拉动经济增长的重要引擎，是补充基层短板，服务群众福祉的民生事业，也是推动“一带一路”建设走深走实，更好实现互联互通的核心载体，中国建筑坚决服从国家战略、坚决贴近民生需求，继续拓展基础设施业务，积极参与新型基础设施业务，努力为人民美好生活补短板，为国家新兴产业做导向。

<sup>2</sup> “166”战略举措是“一个提高、六个致力、六个专项”战略举措的简称。具体内容为：一个提高，是指进一步提高政治站位；六个致力，是指致力实现高质量发展、致力创新驱动发展、致力服务国家战略、致力深化国企改革、致力加快转型升级、致力党的领导融入公司治理；六个专项，是指深化巡视整改、加强科技创新、清理低效无效资产、提升基础管理、推动信息化建设、狠抓安全生产专项行动。

中国建筑旗下拥有中海地产和中建地产两大房地产品牌。其中：中海地产是公司下属中国海外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，在粤港澳大湾区、长三角、京津冀等国家战略区域的几十个经济活跃城市开展房地产开发业务，构建了均衡稳健的全国性战略布局；中建地产是公司各局院房地产业务所使用的品牌，主要业务为一、二线城市的中端地产项目，以及三、四线城市地产项目的属地化经营。中国建筑强化内部资源整合与业务协同，致力于投资、开发、设计、建造、运营、服务等纵向一体化，凭借卓越的施工技术、先进的地产开发理念和一流的物业服务品质，在房地产业务领域建立了成熟的投资运营及风险管理体系，形成了独特的产业链竞争优势。同时，公司积极推动产品创新、模式创新，从满足人居需求出发，全力参与新型城镇化建设，致力拓展幸福空间，建设美丽中国。



### 房地产开发 与投资

中国建筑的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，在超高层建筑、机场、酒店、体育建筑、博览建筑、古建筑等领域居国内领先地位。公司拥有建筑工程设计、市政工程设计、工程勘察与岩土等领域的专业技术人员近两万余人，高端专业人才总量居行业前列，并在设计原创、科技创新、标准规范等方面为行业的发展做出重要贡献。



### 勘察设计

中国建筑是中国最早开展国际工程承包业务的企业之一，始终秉承“国际化”的经营理念，经过持续几十年来的海外市场开拓和经营，已形成了较为合理的海外市场布局。公司海外工程承包业务涵盖了房屋建筑、制造、能源、交通、水利、工业、石化、危险物处理、电讯、排污/垃圾处理等多个领域，探索并成功实施海外地产开发。在项目运作方面，除传统的总承包模式外，公司还积极探索融投资带动总承包、DB、EPC、BOT和PPP等项目运作模式，同时积极探索尝试跨国并购等资本运作方式，努力推进海外业务的提质增效。公司将继续深化“海外优先”指导思想，强化属地经营，注重资源整合，深入践行国家“一带一路”倡议，以更高的目标站位和更强的使命担当谋划海外发展战略，推进国际化经营。



### 海外经营

## (二) 行业情况说明

建筑业是国民经济的重要支柱产业，它与整个国家经济的发展、人民生活的改善有着密切的关系。近年来，我国建筑业持续快速发展，产业规模不断扩大，建造能力不断增强。2020年，我国建筑业发展规模增速放缓，行业集中度持续提升。国家继续推行积极的财政政策，积极扩大有效投资，加大战略性新兴产业投资，加快推进建筑工业化、数字化、智能化升级，打造具有国际竞争力的“中国制造”品牌。BIM、产业互联网、5G、人工智能、物联网、大数据、云计算、机器人、造楼机等成为技术创新应用的新焦点。同时，国家坚持绿色发展，着力改善生态环境，构建科学合理的城市化格局，实行绿色规划、设计和施工标准，依托建筑业数字化、信息化新技术，建造智慧化城市，促进人与自然和谐共生。

**房建市场蕴含潜能。**按照国家城镇化发展规划，2030年我国城镇人口将接近10亿人，房屋总建筑面积需求为800-900亿平方米（包括住宅房屋和公共建筑等），目前尚有较大缺口，房建市场的发展空间仍然较大。从细分领域来看，国家深入推进新型城镇化，加强城镇老旧小区改造和社区建设，以及医疗卫生、文化娱乐、体育健康、民生保障等建设，将给建筑企业发展带来新机遇。同时，国家在政策层面大力推动装配式建筑发展，装配式建筑新开工面积占比逐年提升，将持续给建筑市场注入强大动能。“一带一路”倡议日益深入人心，得到越来越多国家的广泛认同和积极参与，国外潜力市场持续增长。中国建筑在高端房建领域长期以来拥有品牌、管理和技术等突出优势，继续稳固保持房建市场的领军地位。与此同时，公司立足世界前沿、国际标准，积极引领“装配式建筑+互联网+物联网”的科技创新和工程实践，打造中建系统内绿色建造、智慧建造、建筑工业化业务的投资平台、产业平台、技术平台。

**基建投资聚焦重点领域。**2020年，中央对城市群和中心城市建设做出重要部署。在中心城市承载能力提升方面，重点关注民生工程“补短板”、公共服务类项目的建设、人居环境的打造，以及一、二线城市的新区建设和特大工业镇的发展；在城市群内部连接网络完善方面，重点关注长三角、粤港澳大湾区、京津冀等区域的城际轨道交通网建设，着力补齐铁路、公路、水运、机场、水利、能源、农业农村、生态环保、城市停车场、城乡冷链物流设施建设等领域短板。从细分市场看，轨道交通、地下空间、生态环保、电信设施有望成为增长最快的领域，公路、铁路市场总量继续维持高位。未来，伴随5G的商用，基建投资的重点将向人工智能、工业互联网、物联网等新型基础设施建设领域倾斜。

**房地产向存量模式转型。**2020年，中央继续坚持“房住不炒”的定位，因地制宜、多策并举，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，让全体人民住有所居，住宅加快向居住属性回归。调控政策持续从紧，国家出台了房地产企业“三道红线”等政策，增量市场趋于平稳，房地产行业将逐渐从增量模式转为存量模式发展，城市更新是存量时代下的必然产物，蕴藏着巨大的空间和机遇。同时，我国城市更新更加注重精细化、微更新，老旧小区改造成为关注热点，住建部预计旧改的整体投资规模超过4万亿元。目前，各地已陆续出台老旧小区改造三年行动计划，住建部在厦门、广州等15个城市启动了城镇老旧小区改造试点。旧改最大的特征是“改造”，可以带动装修、公共配套设施建设等市场的发展。

## 二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

适用  不适用

报告期内，公司主要资产未发生重大变化。主要经营性资产变化情况详见本报告第四节“经营情况讨论与分析”中“资产、负债情况分析”相关内容。

其中：境外资产1,854（单位：亿元 币种：人民币），占总资产的比例为8.5%。上述境外资产数据未经审计。

## 三、报告期内核心竞争力分析

适用  不适用

### （一）市场化的运营机制

作为市场经济主体的中国建筑，将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，中国建筑将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，来追求卓越绩效。始终追求有盈利支撑的规模增长。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。始终高度关注现金流，并采取一切措施确保经营性现金净流入，追求公司的持续健康发展。

创新是企业永恒的主题。在市场经济的不确定性日趋成为常态时，中国建筑将创造性地打破市场均衡，积极捕捉获利机会，寻求生产要素的重新组合，不断提升产品品质和服务质量，开拓新市场、新业务和新顾客群，充分利用变化寻求创新，从而增强公司的市场竞争力。作为经济组织，公司将始终致力于追求经济绩效，但真正挺立市场潮头、基业长青的企业，一定是践行社会责任的典范。中国建筑将秉持绿色发展理念，为社会奉献精品工程，积极践行社会责任，拓展幸福空间。

### （二）全球化的发展方向

公司始终秉承国际化经营理念，扎实推进海外业务高质量发展，注重国内外资源整合，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。得益于此，公司在新冠肺炎疫情冲击下，迅速响应，凭借全产业链优势和全球资源配置能力保障生产经营持续稳定，品牌影响力和全球竞争力进一步提升。公司推行本土化运营，深耕所在国市场，深度参与城市化建设，积极探索符合所在国发展规律的业务模式，通过属地化经营与当地合作伙伴建立利益共同体，实现在所在国的可持续发展。公司坚持市场化竞争，与世界一流企业同台竞争、合作共赢中提高国际化水平，拓展国际化思维，为公司在更高层次、更深程度参与全球竞争与合作打下坚实基础。

### （三）相关多元和纵向一体化的拓展方式

公司长足发展的一个重要保证就是：始终生产或从事能够持续创造顾客、服务顾客、满意顾客的产品或服务。在选择产品（或服务）方面，公司基于已经拥有的技术优势和市场优势，走相关多元化的道路。公司将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。着力实施“高端市场、高端客户、高端项目”的市场策略，持续开展“差异化”的市场经营与竞争。公司内部不同子企业之间通过贯彻“差异化”的策略，分别聚焦于不同的细分市场，或者区别于专业（专业化），或者区别于区域（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、监督等职等，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的权限。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。针对不同细分市场，采取不同市场竞争策略，并采取相应的管控模式。

#### (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。管理的根本目的在于促使工作更加富有效率，员工更加富有成就，企业更加富有未来。通过公司各职能领域的管理行为的有机融合，形成富有生命力的、科学合理、简洁高效的系统，避免自行其是、互相推诿的现象，实现责任权利的统一。我们坚信管理者是因其承担的责任而定义的。为了提升产品和服务的质量，公司致力于管理的标准化、技术的标准化和工作的标准化。借助于信息化手段，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

公司坚信人力资源是公司的核心竞争力之一。对于中国建筑而言，最能体现竞争优势的一个方面就是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，并将这一理念贯彻于公司的各项人力资源管理政策当中，建立与个人价值创造和能力结合、共享企业发展成果的薪酬激励机制，强化人才的吸引、发展力度，更好地为企业的发展提供强有力的人才支撑。

公司始终坚持德才兼备、以德为先的用人原则。尺有所短、寸有所长，公司不追求完人，而是遵循“用人所长”的理念。公司始终坚持“绩效原则”，通过“赛马机制”以“业绩论英雄”。

### (八) “产融结合”战略助推企业发展

中国建筑积极发挥产业金融的独特作用，在不断变化的外部环境中，针对主营业务的多元化需求，挖掘内部金融服务机构潜力，为主营业务发展提供金融服务，形成具有中建特色的产融结合模式。依托外部金融市场和中建财务公司、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、银行授信融资、债券融资、权益融资、结构化融资、应收账款保理、资产证券化、供应链金融、保险集中等业务，提供了符合公司产业特点的、及时的、差异化的、社会金融不可替代的金融服务，在带动公司主营业务发展、拓宽融资渠道、降低融资成本、盘活存量资产、实现降本增效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，严控金融风险，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

公司始终坚信科学技术是第一生产力，是公司成长和壮大的重要牵引。虽身处传统行业，但公司通过持续的科技创新带动生产模式和组织模式的变革，确保公司成本领先，为规模经济和速度经济提供支撑，形成强大的核心竞争能力。“十三五”期间，公司牵头承担10个国家重点研发计划项目，居建筑施工企业第一位，涉及绿色建筑、智慧建造、建筑工业化、节能环保、基础工程软件等领域。

“十三五”期间，公司加快建设开放协同的技术创新体系，进一步激发创新动力，加大关键核心技术攻关，塑造强大的产业技术优势。在深化科技体制改革方面，完善科研管理、成果管理、研发人才激励等制度，赋予科研人员技术路线决策权、扩大承担单位科研预算调剂权，加大对研发人才的奖励力度，调动创新积极性。在强化技术引领方面，通过持续创新，公司在超高层施工装备与技术、大跨度建筑施工技术与工艺、钢结构智能制造、高性能混凝土新材料、新一代核电站施工技术、新唐风建筑设计、机场建筑设计等众多业务领域形成了强大的科技实力，为公司房建、基础设施、海外和新业务的发展提供了强大动力。

在加强科技体系建设方面，科技投入持续加大，创新平台建设布局初步形成，拥有103家高新技术企业，建成5个国家级企业技术中心(含分中心)，拥有省部级企业技术中心59个，建立省部级工程研究中心5个、工程技术研究中心23个、重点实验室2个、工程实验室1个，总计31家省部级创新平台。建成博士后工作站10个，以及其他各类科技创新平台16家，形成了以自主创新为主导、产学研用结合的创新发展机制。

### (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，以“拓展幸福空间”为使命，致力于成为“最具国际竞争力的投资建设集团”。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，将“诚信、创新、超越、共赢”的企业精神，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，并结合时代潮流，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。

#### 四、报告期内品牌、资信和荣誉情况

基于中国建筑在品牌建设及经营发展中的良好表现，报告期内公司品牌美誉度和行业影响力进一步增强。

**品牌价值稳步提升。**公司在2020年《财富》“世界500强”排名前进至第18位，中国企业500强第3位。位居ENR“全球最大工程承包商250强”首位，连续3年位列ENR国际承包商前十强。“中国建筑”位列英国Brand Finance“2020年全球品牌价值500强”行业首位；在中国品牌建设促进会组织的中国品牌价值评价中，以品牌强度972.00、品牌价值1,103.96亿元，蝉联行业首位；位列“2020中国品牌价值百强榜”第17位。旗下中海地产第十七次荣获“中国房地产行业领导公司品牌”，品牌价值达1,216亿元，蝉联行业首位。在中国外文局“2020中国企业海外形象建设优秀案例”评选中，位列“中国企业海外形象”建筑行业榜单第一名，入选“年度十大优秀案例”。

**行业资信全球领先。**2020年标普、穆迪、惠誉三大国际评级机构将中国建筑评级维持为A/A2/A，展望均为“稳定”，中国建筑连续6年保持行业内全球最高信用评级；公司获批跨国公司跨境资金集中运营业务资格，实现人民币和外币全币种资金跨境融通便利；获评上海证券交易所2020年度“资产证券化优秀发起人”、“资产证券化创新业务优秀发起人”、“疫情防控专项奖”三个奖项。

**荣誉奖项再创佳绩。**报告期内，公司32项工程荣获中国建筑工程鲁班奖，74项工程荣获国家优质工程奖；获全国建筑工程装饰奖71项、获中国安装工程优质奖51项、中国钢结构金奖68项。公司共有国内外62个项目斩获2020年英国安全委员会国际安全奖，获奖数量占总数的10%。因疫情之下对工程进展（波黑泛欧5C走廊高速公路项目）作出巨大贡献，公司成为唯一入选波黑晚报奖章2020年度企业奖的外国企业。旗下中建三局荣获世界高层建筑与都市人居学会(CTBUH)2020年全球杰出奖6项。旗下中建南洋公司荣获新加坡“建设局建筑卓越奖”6项、“建设局品质卓越建筑商—白金奖”1项。旗下中建埃及分公司被中国驻埃及大使馆授予“中埃抗疫合作贡献奖”，是在埃中资企业唯一获奖单位。

**科技创新再结硕果。**报告期内，公司有5项科技成果通过国家科学技术奖初评，其中2项通过一等奖初评，3项成果通过二等奖初评，年度高水平科技成果的数量和质量创下公司历史最好水平。牵头完成的6项工程荣获第十八届詹天佑大奖，其中国道317线雀儿山隧道工程是2020年度唯一一项入选的隧道工程。公司获得近三届工程勘察、建筑设计行业和市政公用工程优秀勘察设计奖220项。截至报告期末，公司累计获得国家科学技术奖励75项，土木工程詹天佑奖90项，国家级工法244项，主编国家、行业标准91项，获专利授权33,855项（发明专利3,175项）。钱方、郭晓岩2人获评第九批全国工程勘察设计大师，张琨荣获全国创新争先奖。公司拥有中国工程院院士2名，工程建设最高科学技术奖获得者1名，全国工程勘察设计大师12名，享受国务院政府特殊津贴专家276名，中华技能大奖和全国技术能手28名，涌现出超高层智能建造创新团队、土木工程智慧测控创新团队、地下空间智慧建造创新团队等多个高水平创新团队。

**社会责任评价突出。**公司荣获《财经》2020年长青奖可持续发展系列最高荣誉——“可持续发展贡献奖”，荣获第十五届人民企业社会责任高峰论坛“特别贡献奖”，《可持续发展报告》连续八年获中国社科院五星级最高评级。社会价值投资联盟发布A股上市公司可持续发展价值“义利99”2020年度榜单，中国建筑位列首位。在国务院国资委“中央企业社会责任报告集体发布(2020)”上进行责任实践分享，2篇案例入选国务院国资委《中央企业社会责任蓝皮书(2020)》《中央企业海外社会责任蓝皮书(2020)》《中央企业抗击新冠肺炎疫情案例集》。

## 五、主要业务数据情况

项目	单位	2020 年	2019 年	同比增长 (%)
新签合同总额	亿元人民币	32,008	28,689	11.6
<b>一、建筑业务</b>				
(一) 期内累计新签合同额	亿元人民币	27,721	24,863	11.5
分行业 1. 房屋建筑		20,779	19,506	6.5
2. 基础设施		6,798	5,226	30.1
3. 勘察设计		143	131	9.1
分地区 1. 境内		25,902	23,095	12.2
2. 境外		1,819	1,768	2.9
(二) 房屋建筑业务工程量	万平方米	/	/	/
1. 累计施工面积		154,229	145,671	5.9
2. 累计新开工面积		34,239	38,301	-10.6
3. 累计竣工面积		19,079	23,220	-17.8
(三) 基础设施业务工程量	/	/	/	/
1. 道路 (国内新签)	公里	4,186	4,024	4.0
2. 面积 (国内新签)	万平方米	4,162	2,923	42.4
<b>二、房地产业务</b>				
(一) 期内合约销售额	亿元人民币	4,287	3,826	12.1
其中: 中海地产 <sup>①</sup>		2,960	2,669	10.9
(二) 期内合约销售面积	万平方米	2,370	2,173	9.1
其中: 中海地产		1,387	1,290	7.5
(三) 期末认购销售额	亿元人民币	106	183	-42.0
(四) 期内平均售价	元 / 平方米	18,087	17,606	2.7
(五) 期末土地储备 <sup>②</sup> (全额数)	万平方米	11,637	12,166	-4.3
其中: 中海地产		6,179	6,522	-5.3
(六) 购置土地储备 (全额数)	万平方米	2,042	2,259	-9.6
其中: 中海地产		1,349	1,146	17.7

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；

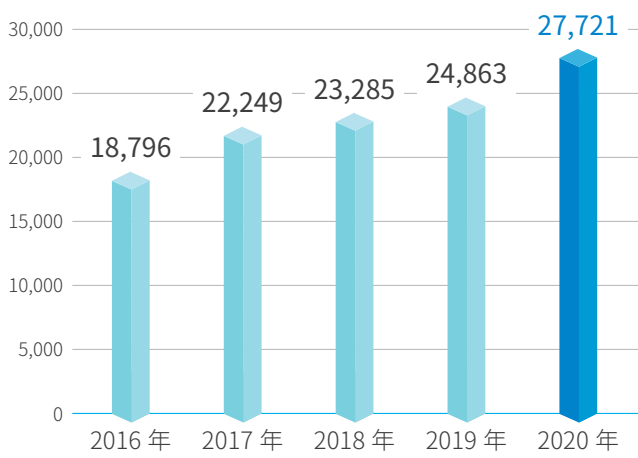
②期末土地储备=上年末土地储备 + 新购置土地储备 - 本期竣工面积 + (或-) 项目调整面积。



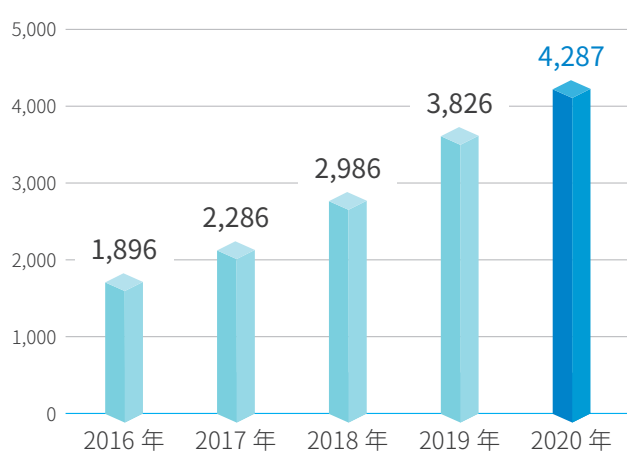
## 六、主要经营数据情况

单位：亿元 币种：人民币

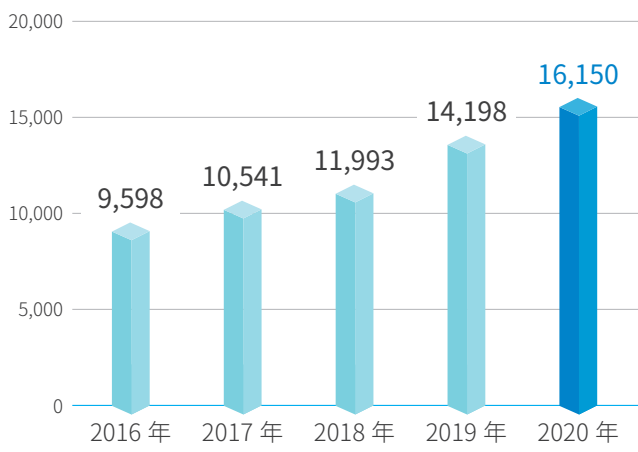
建筑业务新签合同额



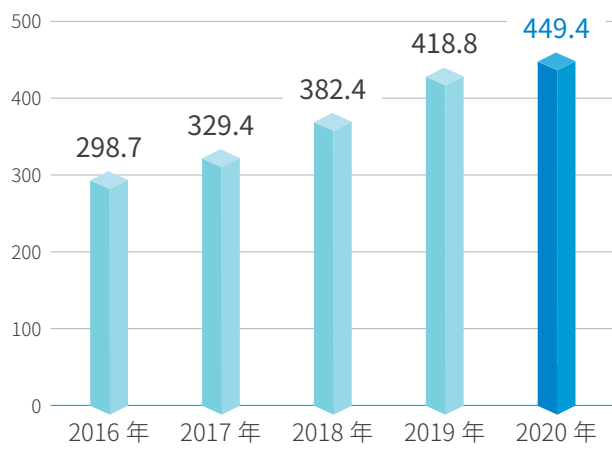
房地产业务合约销售额



营业收入

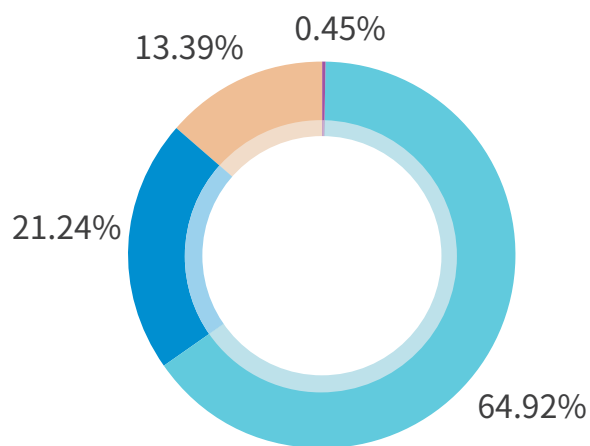


归属于上市公司股东的净利润



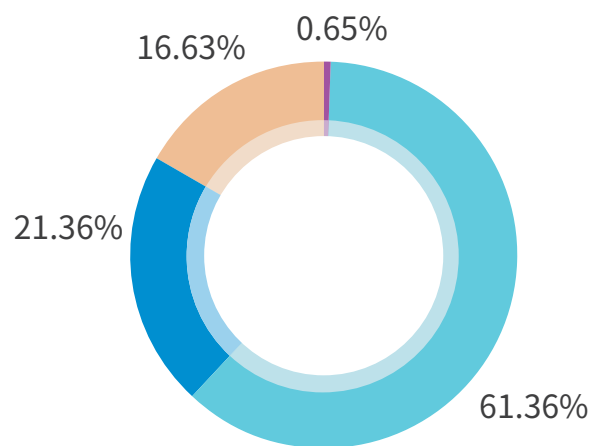
单位：亿元 币种：人民币

新签合同额比重



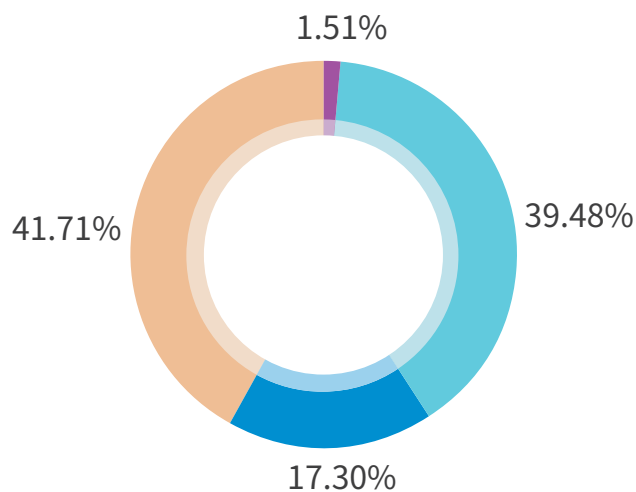
■ 房建 ■ 基建 ■ 地产 ■ 设计

分部收入比重<sub>注</sub>



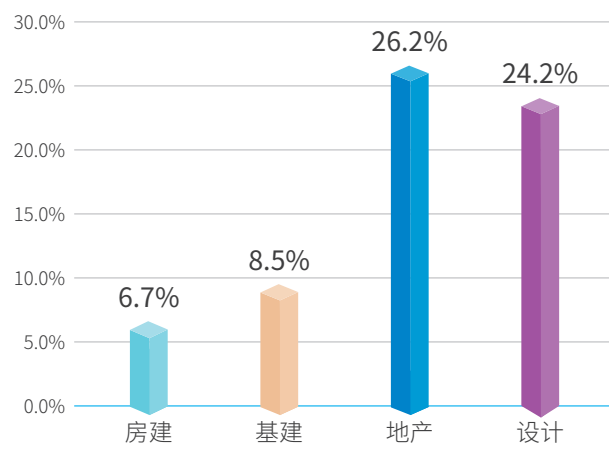
■ 房建 ■ 基建 ■ 地产 ■ 设计

分部毛利润比重<sub>注</sub>



■ 房建 ■ 基建 ■ 地产 ■ 设计

分部毛利率情况<sub>注</sub>



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。

## 第四节 经营情况讨论与分析

3 万亿

全年新签合同额首次突破

1.62 万亿

完成营业收入

449.4 亿元

实现归属于上市公司股东的净利润

1.07 元

基本每股收益

第 18 位

公司位列《财富》  
“世界500强”

第 3 位

中国企业500强

第 1 位

稳居ENR“全球最大250家  
工程承包商”

### 一、经营情况讨论与分析

2020年，面对严峻复杂的国内外环境特别是新冠肺炎疫情的严重冲击，我国国民经济稳定恢复、就业民生保障有力、主要目标完成好于预期。全国GDP达101.60万亿元，迈上百万亿元新台阶，同比增长2.3%；全国固定资产投资总额（不含农户）51.89万亿元，同比增长2.9%；全国房地产开发投资14.14万亿元，同比增长7.0%；全国商品房销售额17.36万亿元，同比增长8.7%；全国商品房销售面积176,086万平方米，同比增长2.6%；全国建筑业总产值26.39万亿元，同比增长6.2%。

2020年，公司全面贯彻落实党中央、国务院决策部署和国务院国资委工作要求，聚焦“一创五强”战略目标，统筹推进疫情防控和企业经营发展，顽强拼搏，攻坚克难，坚持稳中求进工作总基调，积极践行高质量发展理念，改革发展取得优异成绩，业务整体呈现出稳中提质、稳中向优的良好态势，经营业绩位居中央企业前列，为全国疫情防控、经济发展和全面建成小康社会作出了应有贡献。

### 二、报告期内主要经营情况

**疫情防控贡献突出。**2020年初新冠疫情肆虐之时，公司临危受命，依托强大的供应链体系、快速建造核心技术、装配式建筑一体化建造能力，圆满完成以武汉火神山、雷神山医院为代表的119所应急医院建设任务，做到了在关键时刻冲得上、打得赢。公司坚持把员工安全健康摆在第一位，建立常态化疫情防控机制，成立疫情防控办公室，落实落细各项防控措施。面对全球疫情持续蔓延，公司扎实开展境外疫情防控，坚持“一国一策”，根据不同国家和地区实际情况，组织开展境外机构和项目疫情防控，80多个国家和地区的人员安全健康得到有力保障。

**经营业绩逆势增长。**报告期内，公司新签合同额突破3万亿元，再次刷新全球建筑企业订单记录。经营情况持续健康平稳发展，完成营业收入16,150.2亿元，同比增长13.7%；实现利润总额942.9亿元，同比增长15.7%；加权平均净资产收益率15.54%；实现基本每股收益1.07元，同比增长10.3%；财务风险整体可控，经营性现金流由负转正，期末资产负债率73.7%，同比降低1.7个百分点。

**服务大局积极作为。**公司始终把服务国家战略作为自身最重要的政治责任、最大的发展机遇，展现央企国企应有的担当作为，在服务国家战略中实现转型升级和高质量发展。报告期内，主动融入京津冀协同发展、长江经济带发展、粤港澳大湾区建设、长三角一体化发展、黄河流域生态保护等国家区域协调发展战略，发挥全国布局优势，集中优质资源重点突破，在上述区域累计获得新签合同额21,442亿元，超过新签合同总额的2/3；公司积极对接地方发展战略规划，加大与地方政府、兄弟央企交流合作力度，共同推进国家发展战略的落实落地，服务北京非首都功能疏解，推动建设北京冬奥场馆、大兴国际机场、京西最大棚改项目、雄安商务服务中

心等重大项目；服务上海“五个中心”建设，助力临港新片区建设世界一流自贸区，投资590亿元打造黄浦区建国东路67-71街坊历史风貌保护及城市更新项目；深入参与高质量共建“一带一路”，积极对接沿线国家发展需求，推动埃及新首都中央商务区项目等“一带一路”重点项目取得积极进展。

**改革创新勇争一流。**为贯彻落实国企改革三年行动，公司制定实施方案，聚焦八个改革领域，形成具体任务清单。进一步厘清企业党组织、董事会与经理层的职责边界，完善议事规则与决策事项清单，推动党的领导深度融入公司治理。扎实推进专项改革工程，4家子企业纳入“重要领域混改试点”“双百行动”“科改示范行动”，7家子企业实施职业经理人制度。开展第四期A股限制性股票授予，进一步扩大股权激励范围。“对标世界一流管理提升行动”在业务板块和管理领域分别建立了全面对标体系。“六个专项行动”成效显著，解决了一批制约高质量发展的瓶颈问题，企业生产经营质量和效益显著提高。报告期内，公司积极贯彻落实国务院、证监会的部署，开展上市公司治理专项行动，持续提升公司治理水平，增强风险防范化解能力，切实提高上市公司质量。

**科技创新持续强化。**报告期内，公司科技高端人才数量、科技投入强度、科技研发成果，均创历史新高。公司研发出全球首创具有自主知识产权的“空中造楼机”、“空中造塔机”，建成世界唯一万吨级多功能实验系统，防疫医院快速建造技术、“五桥同转”技术等全球领先，刷新多项世界纪录。装配式医院建筑及快速建造技术在武汉火神山、雷神山医院建设中发挥关键作用，公司组织编制的《防疫应急医院工程建造标准》等3项企业技术标准正式发布，为社会提供绿色健康、高效环保的公共卫生医疗工程化产品体系和产业化服务，为健全公共卫生应急管理和救治体系提供标准化解决方案。公司是行业内最早开展装配式建筑业务的中央企业之一，在钢结构、预制混凝土等方面均有广泛布局，具备从设计端至施工端的全产业链竞争优势；公司预制混凝土业务秉持五位一体商业模式带动EPC发展，拥有全国首个具有自主知识产权的绿色装配式建筑智慧建造平台，拥有国内先进的全自动智能预制工厂。

**社会责任担当有为。**控股股东中建集团协同公司定点扶贫的甘肃三县（卓尼、康乐、康县）全部实现脱贫摘帽，公司连续三年获得中央单位定点扶贫考核最高等次评价。2020年度拟派发普通股股东现金分红约90亿元，努力回报投资者。吸纳高校毕业生2.8万名，为200余万名务工人员提供就业机会，为稳就业作出重要贡献。贯彻落实国务院《保障农民工工资支付条例》，确保农民工工资全部发放到位；带动包括民营企业在内的上下游企业共同发展，通过按约支付民企账款保持“零拖欠”，减免缓收租金、免收高速公路通行费等方式，支持中小微企业及个体工商户渡过难关。

敬请参阅本报告第三节“公司业务概要”中五“主要业务数据情况”和六“主要经营数据情况”相关内容。

## （一）主营业务分析

### 利润表及现金流量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	1,615,023,327	1,419,836,588	13.7
营业成本	1,440,131,634	1,262,226,200	14.1
销售费用	5,522,266	4,330,826	27.5
管理费用	28,982,939	27,685,477	4.7
研发费用	25,522,546	17,289,939	47.6
财务费用	7,797,699	7,911,711	-1.4
经营活动产生的现金流量净额	20,271,781	-34,220,077	/
投资活动产生的现金流量净额	-52,627,785	-19,812,811	/
筹资活动产生的现金流量净额	30,818,051	26,307,910	17.1

**营业收入变动原因说明：**公司近年来新签合同额保持较高增速，在施工程项目顺利推进，尤其是房建业务，全年收入增长1,287.3亿元，占公司营业收入增长总额的66.0%。

**营业成本变动原因说明：**业务规模扩大，营业成本相应增加。

**销售费用变动原因说明：**公司房地产业务在预售期加大广告投入，相应支付的广告费及业务宣传费、业务费和销售佣金等增长较快。

**管理费用变动原因说明：**业务规模扩大，管理人员和业务活动增加，职工薪酬、物业费、折旧费等随之增长。

**研发费用变动原因说明：**报告期内费用增加，因公司加大科技研发投入力度所致。

**财务费用变动原因说明：**报告期内费用减少，主要是汇兑收益较去年增加。

**经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：**本期项目收到的工程款、房地产销售回款增加，建筑主业、房地产业务现金流改善所致。

**投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：**本期收回投资收到的现金和取得投资收益收到的现金减少以及投资业务支付的现金增加所致。

**筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：**本期吸收投资、发行永续债、长期借款等筹资流入规模增加所致。

#### 1. 收入和成本分析

适用  不适用

2020年，公司实现营业收入16,150.2亿元，同比增长13.7%；实现营业成本14,401.3亿元，同比增长14.1%。公司实现毛利润1,748.9亿元，同比增长11.0%；毛利率10.8%，与上年同期相比降低0.3个百分点。

收入确认方法等敬请参阅本报告第十一节“财务报告”所附财务报表附注三、34“重大会计判断和估计”相关内容。

##### (1). 主营业务分行业、分产品、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(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
房屋建筑工程	1,001,101,026	933,774,639	6.7	14.8	14.3	增加0.3个百分点
基础设施建设与投资	348,435,361	318,931,135	8.5	9.5	9.6	/
房地产开发与投资	271,292,353	200,162,296	26.2	25.0	33.9	降低4.9个百分点
勘察设计	10,607,297	8,039,404	24.2	7.2	-0.4	增加5.8个百分点
其他	21,321,634	15,494,857	27.3	-10.4	-6.3	降低3.3个百分点
分部间抵销	-37,734,344	-36,270,697	/	/	/	/



主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
境内	1,525,382,093	1,358,824,509	10.9	15.9	16.8	降低0.7个百分点
境外 <sup>注</sup>	89,641,234	81,307,125	9.3	-13.8	-17.5	增加4.1个百分点
合计	1,615,023,327	1,440,131,634	10.8	13.7	14.1	降低0.3个百分点

注：境外指除中国大陆以外的地区。

单位：千元 币种：人民币

近三年营业收入及占比情况						
分行业	2020年	占比(%)	2019年	占比(%)	2018年	占比(%)
房屋建筑工程	1,001,101,026	62.0	872,366,117	61.4	724,230,782	60.3
基础设施建设与投资	348,435,361	21.6	318,105,335	22.4	276,675,284	23.1
房地产开发与投资	271,292,353	16.8	216,979,828	15.3	184,112,490	15.4
勘察设计	10,607,297	0.7	9,894,280	0.7	9,436,215	0.8
其他	21,321,634	1.3	23,800,895	1.7	20,750,371	1.7
分部间抵销	-37,734,344	-2.4	-21,309,867	-1.5	-15,880,617	-1.3
合计	1,615,023,327	100	1,419,836,588	100	1,199,324,525	100

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

√ 适用 □ 不适用

#### • 房屋建筑工程业务

报告期内，公司房建业务稳健增长，持续处于中高端市场领先地位。全年新签合同额20,779亿元，同比增长6.5%；实现营业收入10,011亿元，同比增长14.8%；实现毛利673亿元，毛利率为6.7%，同比上升0.3个百分点。

报告期内，公司充分发挥全产业链竞争力，坚持“高端市场、高端客户、高端项目”的营销策略和“低成本竞争、高品质管理”的企业经营策略。持续增强在超高层、大跨度等高端房建业务领域的竞争实力，全面掌握房建施工领域的“高、大、精、尖”核心技术，中标6个300米以上超高层项目，高度位列世界第十八、中国第十高的苏州国际金融中心竣工亮相，继续创造超高层建筑施工“中国速度”；同时，保障全球最大的量子信息实验室——中国科学院量子信息与量子科技创新研究院1号科研楼、首都体育馆改扩建工程等大型复杂工程的顺利交付。

报告期内，公司在医疗设施类、会展中心与工业厂房类、教育设施类等高端房屋建筑领域的竞争优势更加稳固。医疗设施类建筑方面，新签合同额1,248亿元，同比增长101.8%，圆满完成武汉火神山、雷神山医院建设，此外还承接了汕头中心医院易地重建项目（重大疫情救治基地）等117所应急医院建设任务；会展中心和工业厂房类建筑方面，新签合同额1,879亿元，同比增长46.9%，承接天津国家会展中心工程二期项目、西安高新国际会议中心二期项目、浙江宁波国际会议中心项目EPC工程总承包等会展中心类项目，以及中国制造2025产业园建设项目（二期工程）EPC总承包项目、长沙惠科第8.6代超高清新型显示器件生产线项目主厂房工程、广东深圳长城国际物流中心总承包等工业厂房类项目；教育设施类建筑方面，新签合同额1,009亿元，同比增长42.5%，承接云南省普通高中建设项目EPC总承包（标段一）项目、华南理工大学广州国际校区二期工程（第一批次）设计施工总承包（EPC）项目等。与此同时，公司积极参与新型城镇化建设，承接河南郑州郑东新区科学谷数字小镇建设项目（一期）EPC总承包第一标段、山东青岛市崂山区西山片区智慧健康宜居工程施工总承包项目、陕西西安灞桥区迎十四运绕城高速周边枣园苏村片区城市更新项目等。

报告期内，公司发挥房建施工领域技术领先优势，加大绿色建筑、BIM技术、新材料等应用。公司作为我国绿色建造的领军企业，装配式建筑组装合成技术（MiC）已达到行业领先水平，即在智能化、专业化的工厂生产好建筑物的组成元件，运送到施工现场时，每个模块已经能够达到精装修入住前的程度，启用的北大屿山医院香港感染控制中心，是全球第一家采用MiC技术施工的全负压隔离病房传染病医院。公司深入研发智慧工地、智慧建造管控软件系统，将5G技术融入到精品工程的建造过程，通过数字化的服务模式，为项目完美履约提供支撑。公司基于自主研发的钢筋BIM集约化加工成果的首座制造基地在湖北落成。公司自主研发“一站式安全远程巡检系统”，同5G技术与智慧安全帽有机结合，提高了安全巡检效率。

#### • 基础设施建设与投资业务

报告期内，公司基建业务规模实现快速增长，业务转型调整持续优化。为推动基础设施业务高质量发展，保持企业合理资产负债率，基建业务新签合同额6,798亿元，同比增长30.1%；实现营业收入3,484亿元，同比增长9.5%；实现毛利295亿元，同比增长8.8%，毛利率8.5%，与上年持平。

报告期内，公司聚焦优势领域开展基础设施投资建设业务，中标了一批重大基建项目。机场领域持续收获，中标“一带一路”区域交通枢纽重庆江北机场T3B航站楼项目等；轨道交通领域做强做优，中标西安地铁8号线、地铁16号线一期、南京地铁9号线一期、合肥轨道交通7号线一期、大连地铁4号线等项目；铁路领域奋力开拓，中标新建莱西至荣成铁路站前工程项目、新建兰州至张掖三四线铁路项目、穗莞深城际前海至皇岗口岸段工程项目等；市政公路领域聚焦重点项目，中标服务长三角一体化发展关键项目南通市绕城高速公路项目、渝湘复

线高速公路项目。城市开发领域拓展新篇，中标全国第三大TOD项目福州滨海新城核心区地下空间、长沙宁乡高铁新城综合开发等重大项目。积极探索布局新基建，加强与通信、互联网等头部企业合作，中标张北数据中心、阿里巴巴内蒙古云计算数据中心等工程。

报告期内，公司紧跟国家发展战略政策，为国家基础设施建设领域“补短板”持续贡献“中建力量”。公司参建的雄安高铁站正式投入使用；建造的首个大型水利工程赣江井冈山航电枢纽，实现首台机组并网发电；承建的沪苏通铁路、潍莱高铁开通运营，G341线白银至中川一级公路主线、京沪高速改扩建项目、肇庆大桥扩建项目先后正式通车，助力国家区域发展战略；地铁项目郑州地铁3号线一期、南宁地铁4号线、青岛地铁8号线北段先后通车；徐州地铁3号线、南昌昌南大道、广西大浦高速项目等多个重点项目如期完成重要里程碑节点，为国家“两新一重”建设奠定“中建基础”。

#### • 房地产开发与投资业务

报告期内，房地产业务全年实现合约销售额4,287亿元，同比增长12.1%，合约销售面积2,370万平方米，同比增长9.1%；实现营业收入2,713亿元，同比增长25.0%；实现毛利711亿元，毛利率为26.2%，同比降低4.9个百分点。

报告期内，公司实现房地产项目新开工面积2,683万平方米，同比增长29.1%；竣工面积2,754万平方米，同比增长20.7%；在建面积6,989万平方米，同比增长7.4%。全年新购置土地储备2,042万平方米，期末拥有土地储备约11,637万平方米。公司地产存货近七成集中在一线和省会城市。

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1,254万平方米，账面净值922.8亿元，占公司总资产4.2%。报告期内，持有型物业实现收入58.7亿元。公司加快产业升级，拓展商业、养老、教育、物流等业务领域，不断提高持有型物业运营管理水平和盈利能力。以上持有型物业数据未经审计。

报告期内，中海地产在疫情严重冲击之下，积极应对不稳定性不确定性明显增强的挑战，致力于保持确定的增长趋势。报告期内，中海地产销售额增长高于行业增速，土地权益投资额排名行业第一，新增土地储备总建筑面积1,349万平方米，成功获取上海红旗村、武汉汉阳建桥、上海建国东路等一批超大型项目，每个项目的建筑面积均超百万平方米。中海地产牢牢把握“三道红线”调控下处于绿档的优势，在聚焦加快发展住宅开发主业的同时，抓住科技快速进步带来的上下游产业链快速迭代的机遇，推动商业物业、教育养老、物流等新业态、新业务发展，拓展新发展空间。在商业物业方面，中海地产顺应市场整合和商业资产价格重估的窗口机会，推进商业资产“投融管退”管理，近两年先后收购苏州中海财富中心和佛山怡丰城项目，出售成都中海国际中心两座写字楼，并成功发行两期商业地产抵押贷款支持证券(CMBS)融资67亿元。2020年中海地产实现商业资产管理收入44亿元。

报告期内，中建地产积极应对疫情挑战，保持规模效益稳定增长，期内合约销售额1,327亿元，同比增长14.7%。中建地产坚持稳健的财务策略，严控负债率，确保房地产业务在金融监管政策指导之下平稳发展；密切研判市场预期，提升产品价值；强化库存去化，加强房地产项目全周期管控，以销售回款为核心，快速回笼资金。在城市选择方面，优选市场库存小、购买力强的大中城市；在区域选择方面，优先选择核心地段、体量适中、配套完善、住宅为主的高周转项目。商业运营管理业务稳步发展，公司运营管理的中建·梅澜坊项目获评国家3A级旅游景区。

敬请参阅本报告第十一节“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”、附注五29“合同负债”中“预售房产款”等相关内容。

#### • 勘察设计业务

报告期内，公司勘察设计业务提质增量。全年新签合同额143亿元，同比增长9.1%；实现营业收入106亿元，同比增长7.2%；实现毛利26亿元，毛利率为24.2%，同比上升5.8个百分点。

报告期内，公司持续打造推进以设计为核心环节之一的全产业链优势，积极拓展全过程工程咨询业务，构建全领域覆盖、全过程服务、全价值链条、全要素增长的设计产业体系，做强做优勘察设计业务。公司主导完成了重庆江北机场、郑州新郑机场、敦煌大剧院等一大批优秀设计作品，在2020年ENR“全球工程设计150强”榜单稳居前30位，行业竞争力不断提高。

报告期内，公司充分发挥城市规划、交通建筑、体育建筑等优势板块的业务水平，承揽相关项目的设计业务。城市规划方面，中标浙江田川未来社区规划、新疆和田地区国土空间规划、甘肃省平凉市国土空间规划、成都5G智慧先导区深度城市设计、全球人才创新园—中原科技城城市设计等；交通建筑方面，中标重庆江北国际机场T3B航站楼及第四跑道工程设计、西安咸阳国际机场三期工程、榆林榆阳机场二期扩建工程、柬埔寨金边新国际机场路侧总体规划及公用交通设施设计、绍兴高铁北站TOD交通综合体等重大项目；体育建筑方面，中标第十四届全国运动会（马术）比赛场地及配套项目、洛阳市奥林匹克中心建设工程、重庆龙兴足球场和青岛青春足球场等项目。

#### • 境外业务

报告期内，公司统筹推进境外疫情防控和生产经营，境外机构和项目未发生聚集性疫情。受到新冠肺炎疫情对生产经营活动的影响，境外业务新签合同额1,872亿元，同比持平；实现营业收入896亿元，同比下降13.8%；实现毛利83亿元，毛利率为9.3%。

报告期内，公司始终坚持人民至上、生命至上，按照“一国一策”“一项目一策”原则，精准施策、抓严抓细境外疫情防控工作。一是成立海外疫情防控工作小组，建立14个国别疫情防控联合工作机制和24小时应急联络机制，构建公司境外疫情防控工作体系。二是向疫情形势严峻、员工数量较多的埃及、阿尔及利亚、柬埔寨、埃塞俄比亚等国派出具有医疗功能的工作组，提升一线防疫能力。三是设立海外防疫专项资金，做好境外机构防疫物资储备和医疗保障工作。四是组织境外员工有序轮换，认真落实好“外防输入”要求。五是做好员工关心关爱，确保员工队伍稳定。中外籍境外员工的生命安全和身体健康得到有力保障，遍布百余个国家的境外机构和项目未发生聚集性疫情。

报告期内，公司积极应对国际工程市场波动，充分发挥市场化竞争优势，加大市场开拓力度，境外市场拓展扎实推进。2020年新进入秘鲁、智利、萨尔瓦多、马达加斯加等4个国别市场，成功签约菲律宾首条地铁马卡蒂地铁大交通项目、全球最高4F级机场柬埔寨新金边国际机场等一系列重大项目。

报告期内，公司在确保疫情防控措施到位的情况下，克服人员、材料、机械跨境流动受限的影响，全力保障境外项目履约，一大批关系国计民生的“一带一路”建设项目取得重大进展。埃及新首都中央商务区项目已实现8栋高层建筑封顶，施工进度获得业主肯定；巴基斯坦PKM高速公路项目（苏库尔—木尔坦段）正式移交通车，打通了巴基斯坦中部的南北交通大动脉；世界第三大清真寺阿尔及利亚嘉玛大清真寺项目开放启用；阿尔及利亚南北交通大动脉项目——阿尔及利亚南北高速公路项目53KM段提前全线通车。

• 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，实现营业收入213亿元，同比下降10.4%；实现毛利58亿元，毛利率为27.3%，同比降低3.3个百分点。

敬请参阅本报告第十一节“财务报告”财务报表附注五49、“营业收入及成本”、附注五61、“费用按性质分类”、附注十四、1“分部报告”相关内容。

(2). 产销量情况分析表

适用  不适用

(3). 成本分析表

单位：千元 币种：人民币

分行业情况						
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)
房屋建筑工程	原材料、分包成本、人工成本等	933,774,639	64.8	816,661,197	64.7	14.3
基础设施建设和投资	原材料、分包成本、人工成本等	318,931,135	22.1	290,979,462	23.1	9.6
房地产开发与投资	建筑安装成本、土地成本、人工成本等	200,162,296	13.9	149,490,891	11.8	33.9
勘察设计	人工成本、设备租赁	8,039,404	0.6	8,071,133	0.6	-0.4
其他	人工成本、设备租赁	15,494,857	1.1	16,529,092	1.3	-6.3
分部间抵销	/	-36,270,697	-2.5	-19,505,575	-1.5	/
<b>合计</b>	/	<b>1,440,131,634</b>	<b>100</b>	<b>1,262,226,200</b>	<b>100</b>	<b>14.1</b>



单位：千元 币种：人民币

成本主要构成要素情况							
分行业	成本构成要素	2020年	占比(%)	2019年	占比(%)	2018年	占比(%)
房屋建筑工程	产品销售成本	21,545,271	1.5	19,855,211	1.6	17,010,696	1.6
	分包成本	300,894,270	20.9	257,717,240	20.4	233,507,557	22.1
	原材料	286,112,366	19.9	277,250,496	22.0	234,397,731	22.2
	职工薪酬	31,128,794	2.2	27,718,240	2.2	25,908,266	2.5
	其他费用	294,093,938	20.3	234,120,010	18.5	165,034,946	15.7
	小计	933,774,639	64.8	816,661,197	64.7	675,859,196	64.0
基础设施建设和投资	产品销售成本	-	-	-	-	-	-
	分包成本	115,931,326	8.1	126,131,695	10.0	114,807,022	10.8
	原材料	84,942,618	5.8	87,967,301	7.0	79,415,185	7.5
	人员费	46,293,060	3.2	36,660,547	2.9	26,299,140	2.5
	其他费用	71,764,131	5.0	40,219,919	3.2	32,844,887	3.2
	小计	318,931,135	22.1	290,979,462	23.1	253,366,234	24.0
房地产投资与开发	房地产开发产品结转	190,935,051	13.3	142,772,220	11.4	113,717,202	10.8
	其他费用	9,227,245	0.6	6,718,671	0.4	5,956,882	0.5
	小计	200,162,296	13.9	149,490,891	11.8	119,674,084	11.3
勘察设计	小计	8,039,404	0.6	8,071,133	0.6	7,739,985	0.7
其他	小计	15,494,857	1.1	16,529,092	1.3	14,644,604	1.4
分部间抵销	/	-36,270,697	-2.5	-19,505,575	-1.5	-14,574,513	-1.4
合计		1,440,131,634	100.0	1,262,226,200	100.0	1,056,709,590	100

成本分析其他情况说明

 适用  不适用

## (4). 主要销售客户及主要供应商情况

 适用  不适用

2020年，公司前5名客户营业收入/销售额171.8亿元，占年度全部营业收入/销售总额1.1%；其中前五名客户销售额中关联方销售额0亿元，占年度销售总额0%。

报告期内，公司来自前5名供应商的采购金额225.11亿元，占营业成本的比例均小于1.6%，其中前五名供应商采购额中关联方采购额0亿元，占年度采购总额0%。

公司的营业规模和多元化的业务结构决定了公司的供应商较为广泛、集中度较低，在大宗物资采购上均采用限制性极小的公开招标采购，保障了资源供应的同时也避免了对单一供应商的依赖。

## 2. 费用

适用  不适用

2020年，公司销售费用、管理费用、财务费用及研发费用四项期间费用合计678.3亿元，同比增长18.5%。四项费用占收入比4.2%，同比增长了0.2个百分点。

报告期内，公司销售费用为55.2亿元，同比增长27.5%，主要由于地产业务规模扩大而导致的广告业务宣传费增长。

报告期内，公司管理费用为289.8亿元，同比增长4.7%，主要由于业务规模扩大，管理人员和业务活动增加，职工薪酬、物业费、折旧费等随之增长。公司管理费用占营业收入的比例为1.8%，即百元收入管理费用为1.8元，公司费用管控效果显著，继续保持行业领先水平。

报告期内，公司财务费用为78.0亿元，同比下降1.4%。主要是汇兑收益较去年增加。

报告期内，公司研发费用为255.2亿元，同比增长47.6%。主要是公司加大科技研发投入力度所致。

敬请参阅本报告第十一节“财务报告”财务报表附注五、51“销售费用”、附注五52“管理费用”、附注五53、“研发费用”和附注五54、“财务费用”相关内容。

## 3. 研发投入

### 研发投入情况表

适用  不适用

单位：千元 币种：人民币

本期费用化研发投入	29,391,759
本期资本化研发投入	/
研发投入合计	29,391,759
研发投入总额占营业收入比例(%)	1.8
公司研发人员的数量	21,845
研发人员数量占公司总人数的比例(%)	6.1
研发投入资本化的比重(%)	/

### 情况说明

适用  不适用

近年来，公司深入实施创新驱动发展战略，开展科技创新专项行动，在研发和推广核心设备和技术等方面取得重要成绩，企业核心竞争力不断增强。

报告期内，公司持续加强对重大工程建造装备的研发力度和投入。2020年，公司自主研发的全球加载能力最强、加载空间最大、功能最领先的土木工程实验设备“中建万吨级多功能实验系统”正式投入使用，垂向最大加载能力达10,800吨，是世界唯一的垂向加载能力上万吨的六自由度工程结构试验设备，破解了我国工程领域实验设备“尺度效应”难题；公司承接的首座千米级长江大桥—宜昌伍家岗长江大桥工程，应用自主研发的“造塔机”，完成主塔建造任务，实现了在基础设施领域科技创新装备的重大突破；重庆市快速路二横线项目在“三线五桥”集群式转体技术上实现突破，刷新“大跨度集群式转体桥数量最

多、吨位最大”的世界记录；工厂式“住宅造楼机”在重庆中建御湖壹号项目应用成功，标志着大国重器“空中造楼机”从摩天大楼到超高层建筑，拓展至百米以内的高层建筑，研发的尖端技术成果逐渐向常规房建项目普及应用，目前已推广至多个工程进行应用。

报告期内，公司持续加大关键核心技术攻关，在超高层、装配式建筑快速建造、装配式混凝土结构连接技术、工程智能装备、极端环境施工、数字化钢筋加工、5G智能远控等技术取得突破。公司牵头研发新型高效“干式”装配技术，形成具有自主知识产权的预制预应力快速装配混凝土框架体系（中建PPEFF体系），通过世界最大的抗连续倒塌实验，可实现5天两层快速建造。公司首个数字化钢筋BIM集约化加工基地全面投产。5G智能远控塔机取得重大进展，依托北京大兴临空经济区发展服务中心项目，在行业内首次实现基于施工现场5G环境的室内远程控制塔机吊装试验。单塔多笼电梯成果转化取得突破，进入工程应用阶段。“网筒超高层巨型砼交叉柱施工技术”、“燥热地区基础设施施工技术”等核心施工技术，有力地支持了海外市场；超早强低热超高压送混凝土配制技术，首次应用在北非项目，刷新了当地混凝土应用强度和泵送高度两大记录。

公司持续发挥技术领先优势，积极培育并推广科技成果，完善技术标准体系。2020年，获得专利授权8,951项，其中发明专利授权505项；在公司内部推广建筑业新技术555项。主编6部全文强制性国家标准，编制发布《钢结构工程施工质量验收标准》等3项国家标准，获省部级工法1,732项。

#### 4. 现金流

适用  不适用

报告期内，公司现金净流出39亿元，比去年净流出271亿元减少净流出232亿元。

公司经营活动现金净流入203亿元，主要是本期项目收到的工程款、房地产销售回款增加，建筑主业、房地产业务现金流改善所致。公司销售收现率达到106.1%，同比提升0.2个百分点，经营活动现金回收能力持续增强。

公司投资活动现金净流出526亿元，同比增加净流出328亿元，主要是本期收回投资收到的现金和取得投资收益收到的现金减少以及投资业务支付的现金增加所致。

公司筹资活动现金净流入308亿元，同比增加净流入45亿元，主要是本期吸收投资、发行永续债、长期借款等筹资流入规模增加所致。

敬请参阅本报告第十一节“财务报告”财务报表附注五64“现金流量表项目注释”和附注五65“现金流量表补充资料”相关内容。

#### 5. 融资情况

报告期内，公司新发行债券面值共计约216亿元人民币，推出“财务金融十条”举措，设立专项贷款资金池，建立绿色审批通道，储备财务资源，支持有关单位疫情防控、复工复产及业务发展的资金需求。

为积极贯彻落实党中央、国务院关于深化国企改革的决策部署，响应国务院国资委等上级部门关于市场化法治化债转股指导意见，公司组织所属部分三级子企业，联合投资机构开展市场化债转股业务。市场化债转股资金为相关子企业有效补充了权益资本，并直接用于置换外部债务，有力支撑了主营业务发展，同时优化了子企业的治理结构，提升了治理能力。

截止报告期末，公司带息负债总额5,006亿元，较年初增长375亿元，同比增长8.1%，主要由于公司业务量上涨，相应的长期借款增多，同时利息费用增加。

报告期内，公司债券和债务融资工具的付息／兑付情况列示如下：

单位：亿元 币种：人民币

发行品种	简称	起息日	到期日	金额	是否正常付息/兑付
中期票据	15中建MTN001	2015-04-28	2020-04-28	30	兑付及付息
中期票据	15中建MTN002	2015-11-09	2020-11-09	20	兑付及付息
中期票据	16中建MTN001	2016-04-13	2021-04-13	30	付息
中期票据	17中建MTN001	2017-04-20	2020-04-20	50	兑付及付息
中期票据	18中建MTN001	2018-08-17	2023-08-17	50	付息
中期票据	18中建MTN002	2018-08-17	2023-08-17	50	付息

报告期内公司下属子公司发行债券情况如下：

单位：亿元 币种：人民币/美元

债券名称	起息日	期限	金额	期末本金金额	发行主体
CHINA OVS N2503	2020-03-02	5	3(USD)	3(USD)	CHINA OVERSEAS FINANCE (CAYMAN) VIII LTD
CHINA OVS N3003	2020-03-02	10	5(USD)	5(USD)	CHINA OVERSEAS FINANCE (CAYMAN) VIII LTD
CHINA OVS N3503	2020-03-02	15	2(USD)	2(USD)	CHINA OVERSEAS FINANCE (CAYMAN) VIII LTD
20中海1A	2020-04-28	3+3+3+3+3	37(RMB)	37(RMB)	北京中海广场商业发展有限公司
20中建G1	2020-07-29	3	20(RMB)	20(RMB)	中国建筑国际集团有限公司
20中海01	2020-08-14	3+3	20(RMB)	20(RMB)	中海企业发展集团有限公司
20中海2A	2020-08-17	5+5+5+3	30(RMB)	30(RMB)	北京中海广场商业发展有限公司
20中建投资MTN001	2020-10-28	3	5(RMB)	5(RMB)	中建国际投资集团有限公司
20中海03	2020-11-09	3	24(RMB)	24(RMB)	中海企业发展集团有限公司
20中海企业MTN001	2020-12-14	3	15(RMB)	15(RMB)	中海企业发展集团有限公司

敬请参阅本报告“财务报告”财务报表附注五、36“应付债券”等相关内容。

## (二) 经营性投资业务情况

报告期内，公司完成投资额4,385亿元，较上年同期增长8.0%，投资业务保持稳健发展态势。

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(%)
<b>按项目类别分</b>			
房地产开发	3,109	70.9	11.8
基础设施和房建投资	1,102	25.1	0.6
城镇综合建设	146	3.3	-3.4
固定资产及其他投资	28	0.7	-14.5
<b>按项目时续分</b>			
续投资项目	2,826	64.4	3.3
2020年新增项目	1,559	35.6	17.9
<b>合计</b>	<b>4,385</b>	<b>100</b>	<b>8.0</b>

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. 房地产开发业务

报告期内，公司房地产开发业务完成投资额3,109亿元，较上年同期增长11.8%；实现投资回款3,286亿元，较上年同期增长16.1%；投资收支比105.7%，较上年同期增长3.9个百分点。

### • 2. 基础设施和房建投资业务

报告期内，公司基础设施和房建投资完成1,102亿元，较上年同期增长0.6%；实现投资回款465亿元，较上年同期增长4.9%；投资收支比42.2%，较上年同期提高1.7个百分点。

### • 3. 城镇综合建设业务

报告期内，城镇综合建设业务完成投资额146亿元，较上年同期下降3.4%；实现投资回款158亿元，较上年同期增长64.5%；投资收支比108.2%，较上年同期提高44.6个百分点。

### • 4. 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担当央企责任，积极践行区域协调发展战略，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3,086.3亿元，占公司整体完成投资额的70.4%。



#### • 5. PPP 业务开展情况

按照国家对PPP业务规范发展的有关要求，公司紧跟国家政策导向，全面清理整改存量PPP项目，合理控制PPP规模，坚持PPP业务高质量发展。

报告期内，公司新中标PPP项目18个，项目总投资478亿元，其中，公司权益投资额154亿元，涉及高速公路、铁路工程和水务环保等业务领域。截止2020年末，公司在实施PPP项目合计387个，项目总投资12,851.8亿元，其中，公司权益投资额6,261.5亿元，涵盖市政工程、交通运输、文体场馆、城镇与产业园区综合开发、生态环保等业务领域。按照国家对PPP业务规范发展的有关要求，紧跟国家政策导向，公司全面清理整改存量PPP项目，合理控制PPP规模，坚持PPP业务高质量发展。公司通过PPP业务投资建设了一批关系国计民生的重大标志性项目，涉及领域包括市政工程、交通运输、城镇与产业园区综合开发、生态建设和环境保护等，有力推动了公司实现稳增长和调结构的目标，助力公司从单一的房建施工企业发展成为全球最大的投资建设集团，提升了中国建筑的品牌影响力。

截至2020年末，公司PPP项目进入运营期118个，占在实施PPP项目数量的30.41%，项目总投资2,353.2亿元，其中，公司权益投资额约1,588亿元，占在实施PPP项目权益投资额的25.36%。按照运营项目类型分类，目前进入运营期的项目主要集中在市政道路、综合管廊、文体场馆、保障性安居工程和生态环保类领域。其中，郑州地铁3号线顺利通车并实现自主运营，进一步丰富了公司运营业务的业态。2020年，公司进一步加强PPP项目运营管理，发布了《运营管理实施细则》，多家子企业已设立专业运营机构，运营管理体系基本成型，运营管理能力持续提升。一方面，在项目进入运营期前，督导子企业完成运营方案策划、编制和备案工作，做好运营准备工作；另一方面，对于进入运营期的项目，监控其运营收入、考核结果及政府付费的实现情况，切实保障投资收益。2020年，公司已进入运营期的PPP项目运营绩效考核情况良好，已完成年度运营绩效考核的项目达标率为98.7%，回款实现率96.4%，较好地克服了疫情对于项目运营的不利影响，夯实了绩效考核及投资回款两个责任。

### (三) 专业板块经营情况

自“专业化”策略实施以来，公司培育和发展了一批管理机制健全、在各自细分专业领域具有创新能力和核心竞争力的专业公司。公司主营业务涵盖11个专业子板块，总体继续保持良好的发展势头，合计实现新签合同额4,590亿元，同比增长5.7%；实现营业收入3,632.2亿元，同比增长7.6%；实现毛利249.9亿元，同比下降8.8%；实现营业利润125.7亿元，同比下降14.1%。

公司“专业化”策略实施以来，造就和培育了一批管理机制健全、在各自细分专业领域具有创新能力和核心竞争力的专业公司。报告期内，公司内部专业化分工和布局更趋合理，协同配合机制更为健全，整体竞争优势更为凸显。各专业板块和相关子企业为公司发展全业务领域、全生命周期、全产业链能力提供了坚实支撑。中建科工发展规模自2012年起蝉联全国钢结构行业榜首；中建安装丙烷脱氢核心装置产品市场占有率连续三年稳居全球第一，并于2020年被工信部评为“制造业全国单项冠军产品”；中建装饰玻璃幕墙业务规模保持行业前列；中建科技在全国投资建设了20多个现代化的装配式产业基地，装配式构件设计总产能达400万立方米/年，可支撑近5,000万平米的建筑物；中建智能具有国际先进水平的“中建云隧道智能管控系统”是物联网技术在隧道暗挖施工管控过程中的典型应用；中建西部建设商砼产量继续保持行业领先。

单位：亿元 币种：人民币

项目	板块名称	新签合同额	2020 营业收入	同比增长 (%)	2020 毛利	同比增长 (%)	2020 营业利润	同比增长 (%)
跨板块	安装	529	601.5	10.7	31.4	-4.2	19.4	-8.7
	钢构	74	218.2	11.7	13.4	-3.4	9.2	65.2
	商混	498	234.2	4.6	27.0	17.5	11.4	42.5
房建	装饰	370	332.7	11.0	25.8	14.3	6.4	-23.3
	园林	24	55.4	54.1	3.7	73.9	3.2	222.6
基建	市政	913	783.3	15.5	87.6	-8.3	50.7	-6.4
	铁路	159	100.8	7.1	-3.1	/	-2.4	/
	轨交	1,165	307.9	1.2	8.1	-17.5	2.3	-59.0
	路桥	640	865.5	-3.8	46.9	-38.8	22.6	-55.3
	电力	60	51.3	46.0	2.5	85.0	1.5	/
	港工	158	81.3	25.0	6.5	230.0	1.5	/
<b>合计</b>		<b>4,590</b>	<b>3,632.2</b>	<b>7.6</b>	<b>249.9</b>	<b>-8.8</b>	<b>125.7</b>	<b>-14.1</b>

项目	板块名称	毛利率(%)			营业利润率(%)		
		2020年	2019年	同比增减 (百分点)	2020年	2019年	同比增减 (百分点)
跨板块	安装	5.2	6.0	-0.8	3.2	3.9	-0.7
	钢构	6.1	7.1	-1.0	4.2	2.8	1.4
	商混	11.5	10.3	1.2	4.9	3.5	1.4
房建	装饰	7.8	7.5	0.2	1.9	2.8	-0.9
	园林	6.7	5.9	0.8	5.7	2.7	3.0
基建	市政	11.2	14.1	-2.9	6.5	8.0	-1.5
	铁路	-3.0	-5.9	2.9	-2.4	-6.4	4.0
	轨交	2.6	3.2	-0.6	0.7	1.8	-1.1
	路桥	5.4	8.5	-3.1	2.6	5.6	-3.0
	电力	5.0	3.9	1.0	2.9	-0.3	3.2
	港工	7.9	3.0	4.9	1.8	-2.9	4.7
<b>合计</b>		<b>6.9</b>	<b>8.1</b>	<b>-1.2</b>	<b>3.5</b>	<b>4.3</b>	<b>-0.9</b>

## (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 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
<b>总资产</b>	<b>2,192,173,839</b>	<b>100</b>	<b>2,034,451,929</b>	<b>100</b>	<b>7.8</b>	<b>本期总资产增加1,577亿元,主要是存货及投资性房地产增加所致,增加额占总资产总额增加额比例74.2%。</b>
货币资金	295,857,190	13.5	292,441,419	14.4	1.2	本年货币资金增加34亿元,主要是由于经营活动、筹资活动产生的现金流净流入增加而导致银行存款增加。
应收账款	160,441,814	7.3	153,961,875	7.6	4.2	应收账款本年增加65亿元,系业务规模扩大,业主结算增加所致。
预付款项	42,243,346	1.9	55,084,548	2.7	-23.3	本年预付账款减少128亿元,主要是由于减少了款项的预付所致。
存货	675,125,328	30.8	578,917,620	28.5	16.6	存货本年增加962亿元,主要是由于房地产开发成本及房地产开发产品增加所致。
合同资产	141,065,956	6.4	150,975,326	7.4	-6.6	合同资产本年减少99亿元,主要是由于业主结算增加所致。
一年内到期的非流动资产	77,936,729	3.6	57,463,704	2.8	35.6	一年内到期的非流动资产本年增加205亿元,主要是由于一年内到期的质保金、投资类项目长期应收款、土地一级开发款等增加所致。
长期应收款	177,642,042	8.1	164,825,662	8.1	7.8	长期应收款增加128亿元,主要是由于投资类项目应收款增加所致。
长期股权投资	86,439,061	3.9	74,916,901	3.7	15.4	长期股权投资增加115亿元,主要是由于对联营及合营企业投资增加所致。
其他权益工具投资	5,838,384	0.3	8,069,043	0.4	-27.6	本年其他权益工具投资减少22亿元,主要是由于所持有的权益工具投资年末公允价值下降所致。
投资性房地产	97,123,680	4.4	76,301,157	3.8	27.3	本年投资性房地产增加208亿元,主要是由于本年物业增加所致。
无形资产	22,558,997	1.0	16,409,157	0.8	37.5	本年无形资产增加61.5亿元,主要是由于特许经营权随建设投入增加所致。
其他非流动资产	139,945,933	6.4	147,948,942	7.3	-5.4	其他非流动资产减少80亿元,主要系金融资产模式投资项目随结转入长期应收款所致。
<b>总负债</b>	<b>1,615,078,738</b>	<b>73.7</b>	<b>1,532,616,609</b>	<b>75.3</b>	<b>5.4</b>	<b>总负债同比增加825亿元,主要是由于合同负债、长期借款增加所致,两者的增加额占总负债增加额比例为88.3%。</b>
应付票据	5,265,592	0.2	7,030,414	0.3	-25.1	本年应付票据减少18亿元,主要系减少了票据支付所致。
合同负债	309,479,052	14.1	281,789,584	13.9	9.8	合同负债增加277亿元,主要系预售房产款增加所致。
长期借款	292,897,038	13.4	247,800,428	12.2	18.2	长期借款净增加451亿元,主要随着业务的增长,PPP项目的持续开展,对于长期资金需求持续不断扩大,以支撑项目的资金运营。
应付债券	88,782,471	4.0	99,596,598	4.9	-10.9	应付债券减少108亿元,主要是由于公司偿还部分债券所致。

其他说明

无

## 2. 截至报告期末主要资产受限情况

适用  不适用

## 3. 其他说明

适用  不适用

## (六) 行业经营性信息分析

适用  不适用

## 建筑行业经营性信息分析

## 1. 报告期内竣工验收的项目情况

适用  不适用

单位：亿元 币种：人民币

细分行业	房屋建设	基建工程	专业工程	建筑装饰	其他	总计
项目数(个)	7,677	1,661	/	/	/	9,338
总金额	20,740	5,907	/	/	/	26,647

适用  不适用

单位：亿元 币种：人民币

项目地区	项目数量(个)	总金额
境内	9,031	24,791
境外	307	1,856
其中：		
港澳地区	96	850
东南亚地区	98	377
中东地区	28	251
北非地区	9	62
中南部非洲地区	19	16
美洲地区	27	134
欧洲地区	5	0.1
其他地区	25	166
<b>总计</b>	<b>9,338</b>	<b>26,647</b>

其他说明

适用  不适用

参照国家有关标准，结合自身经营特点和结构发展需要，公司房屋建设工程的口径包括工程总承包和专业承包工程（地基基础、钢结构、建筑安装、装修装饰等）；基建工程的口径包括交通运输工程（公路、市政道路、铁路、城市轨道交通、机场、港口及码头、停车场、隧道、桥梁、航道等）、能源工

程、石油化工工程、供水及处理工程、环保工程、邮电通讯工程、防卫防灾工程、水工工程和其他工程(室外体育场、室外娱乐设施、填海造地、人工岛、地下综合管廊、管网等)，下同。

2. 报告期内在建项目情况

适用  不适用

单位：亿元 币种：人民币

细分行业	房屋建设	基建工程	专业工程	建筑装饰	其他	总计
项目数量(个)	11,932	2,811	/	/	/	14,743
总金额	57,252	19,118	/	/	/	76,370

适用  不适用

单位：亿元 币种：人民币

项目地区	项目数量(个)	总金额
境内	14,077	70,918
境外	666	5,452
其中：		
港澳地区	93	1,153
东南亚地区	173	1,574
中东地区	62	560
北非地区	66	614
中南部非洲地区	121	528
美洲地区	65	369
欧洲地区	13	23
其他地区	73	631
<b>总计</b>	<b>14,743</b>	<b>76,370</b>

其他说明

适用  不适用

3. 在建重大项目情况

适用  不适用

其他说明

适用  不适用

4. 报告期内境外项目情况

适用  不适用



单位：亿元 币种：人民币

项目地区	项目数量(个)	总金额
港澳地区	189	2,003
东南亚地区	280	2,004
中东地区	90	811
北非地区	80	703
中南部非洲地区	144	721
美洲地区	92	502
欧洲地区	18	23
其他地区	99	878
<b>总计</b>	<b>992</b>	<b>7,645</b>

其他说明

√ 适用 □ 不适用

上述项目状态包括已竣工已结算、已竣工未结算、在建及其他。

境外项目的合同额中外币对人民币汇率按照合同约定或签约即时汇率进行折算。

## 5. 报告期内累计新签项目

√ 适用 □ 不适用

报告期内累计新签项目数量5,718(个)，金额27,721亿元人民币(建筑业合同额)。

## 6. 报告期末在手订单情况

√ 适用 □ 不适用

报告期末在手订单总金额55,698亿元人民币。其中，已签订合同但尚未开工项目金额17,244亿元人民币，在建项目中未完工部分金额38,454亿元人民币。

其他说明

□ 适用 √ 不适用

## 7. 其他说明

□ 适用 √ 不适用

- **公司的建筑行业资质情况**

截至报告期末，公司共拥有特级资质企业38家、工程设计综合甲级资质企业1家；拥有特级资质64个，其中建筑工程施工总承包特级32个、市政公用工程施工总承包特级19个、公路工程施工总承包特级10个、石油化工工程施工总承包特级2个、港口与航道施工总承包特级1个、设计综合甲级资质1个。

- **公司的质量控制体系、执行标准、控制措施及整体评价**

公司以ISO9001质量体系为基础，持续完善质量组织体系、制度体系和监督体系等多层次、全方位的质量管理体系，并保持其有效运行。开工之前，做好工程质量策划，明确工程质量管理目标，签订项目岗位质量责任目标协议书，细化岗位质量任务，做好施工准备；在施工过程中，实施质量标准化管理和样板引路，细化技术交

底，严格工程技术复核，严格原材料场验收、检验管理，严格工序质量检查，严格工程质量验收；工程竣工后，签订工程质量保修书，编制建筑工程使用说明书，发放到用户；注重质保服务，建立客户档案，定期、不定期开展质量回访。

#### • 公司的安全生产制度的运行情况

2020年，公司未发生重大及以上生产安全事故。荣获中国建筑业协会建筑安全与机械分会评选的“建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目”169个，占获奖总数的32.2%，居中央企业和全国首位。全年公司排查隐患约103万条，开展安全生产培训36.5万场次，开展专项职业健康培训约7.5万场次，安全培训覆盖率100%，员工健康档案覆盖率100%。

报告期内，公司组织召开安全生产专题会议、安委会、安全生产紧急视频会等会议，学习贯彻习近平总书记关于安全生产重要论述和指示批示，贯彻落实党中央、国务院有关安全生产工作部署。针对复工复产疫情防控的要求和事故高发的特点，印发《加强疫情防控和复工复产期间安全防范工作“八不准”》；针对全国各地起重伤害、有限空间作业事故高发的严峻形势，制定了《关于加强起重机械设备安全管理的通知》和《关于加强有限空间安全管理的通知》；为做好岁末年初的安全工作，下发了《关于进一步加强岁末年初安全生产工作的通知》等文件。各级企业全力以赴保证疫情防控和复工复产安全平稳，全面抓实“安全生产责任落实及系统治理专项行动”，有序推进安全生产专项整治三年行动，持续开展安全生产专项督查，打赢了“疫情防控复工复产安全攻坚战、企业日常经营安全生产推进战、岁末年初守护安全平稳保卫战”三大战役，保障了中国建筑的安全发展。

### (七) 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、其他权益工具投资以及长期股权投资。

##### (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

证券代码	证券简称	期初投资成本	本期投资成本变动	期末投资成本	期末账面值	报告期损益	报告期公允价值变动	会计核算科目	股份来源
600015.SH	华夏银行	5,558	0	5,558	8,340	-1,563	-1,895	交易性金融资产	购入
600723.SH	首商股份	4,406	-4,406	0	0	2,781	2,169	交易性金融资产	购入
/	SPH	1,961	-92	1,869	474	305	-446	交易性金融资产	购入
/	PACIFICCENTURY	9,938	-466	9,472	1,941	0	0	交易性金融资产	购入
/	PACIFIC2 CENTURY2	1,472	-69	1,403	789	0	0	交易性金融资产	购入

证券代码	证券简称	期初投资成本	本期投资成本变动	期末投资成本	期末账面值	报告期损益	报告期公允价值变动	会计核算科目	股份来源
000628.SZ	高新发展	440	0	440	2,636	-443	-443	交易性金融资产	购入
601328.SH	交通银行	2,660	0	2,660	11,296	-2,105	-2,900	交易性金融资产	购入
601838.SH	成都银行	255	0	255	4,123	781	618	交易性金融资产	购入
600688.SH	上海石化	601	-601	0	0	243	-9	交易性金融资产	购入
600620.SH	天宸股份	16	-16	0	0	65	-9	交易性金融资产	购入
601288.SH	农业银行	796,467	0	796,467	933,173	54,058	-163,454	其他权益工具投资	购入
600015.SH	华夏银行	241,479	0	241,479	362,316	14,434	-82,318	其他权益工具投资	购入
601328.SH	交通银行	2,005	0	2,005	6,423	452	-1,389	其他权益工具投资	购入
00687.HK	泰昇集团	199,904	0	199,904	18,470	39,350	-32,590	其他权益工具投资	购入
600778.SH	友好集团	720	-720	0	0	0	-1,950	其他权益工具投资	购入
601229.SH	上海银行	1,641	0	1,641	9,457	483	-1,990	其他权益工具投资	购入
000617.SZ	中油资本	1,900,000	0	1,900,000	1,668,344	45,523	-204,263	其他流动资产	购入
600390.SH	五矿资本	1,500,000	0	1,500,000	1,237,833	14,010	-447,065	其他流动资产	购入
	其他证券投资	896,034	-648,588	247,446	214,860	12,202	-6,516	交易性金融资产	购入
	<b>合计</b>	<b>5,565,557</b>	<b>-654,958</b>	<b>4,910,599</b>	<b>4,480,475</b>	<b>180,576</b>	<b>-944,450</b>	/	/

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 报告期损益指：针对交易性金融资产，包括持有期间取得的投资收益及公允价值变动，以及报告期内处置取得的投资收益；针对其他权益工具投资和其他流动资产，包括持有期间取得的投资收益。
- ③ 其他证券投资指：除上述列示以外的其他列示于交易性金融资产、其他权益工具投资的股票证券投资。
- ④ 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十一节“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。

#### (八) 重大资产和股权出售

适用  不适用

#### (九) 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	921,633,116	296,568,256	43,252,283
中国海外发展	房地产开发与经营	10.95亿港币	56.00	756,032,365	275,517,623	36,880,626
中国建筑国际	建筑安装	15亿港币	64.66	153,473,783	45,615,157	5,131,456
中海物业	物业管理	0.3亿港币	61.18	5,213,183	1,838,312	614,342
中建一局	建筑安装	7,000,000	100.00	94,406,571	24,274,709	2,804,773
中建二局	建筑安装	5,000,000	100.00	123,853,978	31,992,387	2,278,857

名称	业务性质	注册资本	持股比例(%)	总资产	净资产	净利润
中建三局	建筑安装	5,039,865	100.00	224,235,936	56,381,608	7,661,202
中建四局	建筑安装	5,100,000	100.00	108,240,036	21,703,151	724,699
中建五局	建筑安装	6,018,000	100.00	147,347,571	30,393,665	3,408,287
中建六局	建筑安装	4,277,946	100.00	59,275,536	12,026,530	376,400
中建七局	建筑安装	6,000,000	100.00	89,843,970	22,853,392	2,052,689
中建八局	建筑安装	13,500,000	100.00	224,271,026	52,616,573	8,521,384
中建设计集团	工程勘察设计	510,000	100.00	2,940,984	1,118,377	86,279
中建装饰	工业装修装饰	1,000,000	100.00	13,958,594	2,759,039	19,713
中建方程	基础设施建设业务	5,000,000	100.00	62,840,499	17,010,347	1,575,336

## 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	3,500,000	85.00	46,260,376	13,164,802	1,294,023
中建西部建设	建筑材料	1,262,354	57.79	23,833,616	10,056,435	945,990
深圳中海投资	房地产开发与经营	2,650,000	100.00	3,495,304	3,460,950	176,720
中建财务公司	金融	10,000,000	80.00	111,756,847	12,415,401	602,877

## 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	47.89	6,218,497	1,324,877	158,850
中建港航局	基础设施建设业务	1,333,333	70.00	9,093,644	2,092,743	137,658

敬请参阅本报告第十一节“财务报告”财务报表附注七“在其他主体中的权益”中“1、在子公司中的权益”的相关内容。

### (十) 公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

敬请参阅本报告第十一节“财务报告”财务报表附注七“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。

## 三、关于公司未来发展的讨论与分析

### (一) 行业格局和趋势

适用  不适用

敬请参阅本报告第三节“公司业务概要”第一节中行业情况说明的相关内容。

## (二) 公司发展战略

√适用 □不适用

2021年，公司将继续践行“拓展幸福空间”的企业使命，秉持传承创新的指导思想，以坚持稳中求进工作总基调，立足新发展阶段，贯彻新发展理念，服务构建新发展格局，提升在建设、投资、勘察设计领域的全生命周期的专业能力，加强常态化疫情防控，狠抓生产经营，推动高质量发展，为“十四五”开好局、起好步。

“十四五”期间，公司将按照尊重历史、面向未来的原则，继续突出主责主业，扎实推动公司不断向高质量发展、创新发展、绿色发展、业态优化发展、数字化发展和大安全发展转型，并适度拓展与主业密切相关的新兴业务领域。公司将努力在稳增长的同时加快公司转型升级，遵循传承中创新的原则，进一步提升公司核心竞争力。

- 1. 投资运营业务。**地产业务致力于成为卓越的国际化不动产开发运营集团，将继续以“转型升级”为基调，加快形成以住宅产品开发为主、优质商业开发运营为辅、教育康养等新兴业务为补充的格局。基础设施投资运营业务是公司优化业务结构、实现转型升级的关键环节，“十四五”期间高度重视投资管理和项目的安全稳健运营，努力提升运营管控、专业实施、风险化解这“三项关键能力”。新型城镇化业务应主动抢抓机遇，积极践行国家关于实施城市更新行动的战略部署，统筹做好区域布局，集中资源，充分发挥公司“四位一体”的优势，聚焦片区开发、大体量城市更新、站城融合、城市运营等领域，统筹城市规划、建设、运营管理，打造宜居、绿色、韧性、智慧、人文城市，不断提升城市人居环境质量和人民生活质量，努力成为国内领先的城市服务运营商。
- 2. 工程建设业务。**房屋建筑工程业务应不断巩固公司在房建领域的绝对优势地位，按照稳速增效的原则，重点拓展公投领域项目和优质地产商的住宅、商业办公等项目，持续提升在超高层、大跨度等高端房建业务领域的竞争实力，在供应链管理、信息化、建设质量、节能环保、安全生产等方面都达到行业标杆水准，并形成一批达到国内和国际领先水平的科研成果，不断提升公司的市场竞争能力和发展质量。基础设施业务仍是公司优化业务结构的重要方面，要更加积极地抢抓国家重大战略带来的发展机遇，以省区与都市圈相结合的方式，聚焦重点市场，完善管理体系，努力补短板、强弱项，获取经济和社会的双重效益，推动公司业务结构的进一步优化，确保基础设施业务在“十四五”期间持续做强做优做大。建设领域专业业务要不断深化改革创新，优化系统内部协同机制，不断做强做优做大，成为行业内规模、技术和品质领先，高端客户首选的企业。
- 3. 勘察设计业务。**通过勘察设计业务，提升公司品牌影响力、培养高端人才、强化科技创新以及为公司开展工程总承包业务提供有力支撑。推动勘察设计业务延伸，打造品牌核心能力，围绕重点专业方向，实现特色化、差异化发展，提升产品方案原创能力，加强品牌建设；打造勘察设计人才高地，做好高端人才储备；加强业务协同联动力度，创新业务合作模式；借助“一带一路”等发展机遇，积极与系统内外单位开展合作，拓展海外勘察设计业务。
- 4. 新业务。**进一步加大新业务拓展力度，在公司内部大力营造勇于探索、鼓励创新、包容失败的创新氛围。实行分类施策，在资源投入、绩效考核、管理流程等方面适当给予特殊考虑。充分发挥公司优势，不断探索新业态、培育新动能，力争到“十四五”末成为公司一个重要的业务板块。
- 5. 国际化业务。**“十四五”期间，面对国际环境严峻复杂、疫情影响广泛深远的新形势，继续坚持国际化的发展方向，进一步完善国际化经营机制和模式，抢抓“一带一路”带来的商机，努力提升全球行业话语权和影响力，成为“中国建造”在全球市场的杰出代表。同时，重点贡献国际化人才，并通过与国际先进企业同台竞争，学习其先进的管理经验和经营理念，用以提升公司的整体经营管理水平。

“十四五”期间，公司将立足于新发展阶段的实际需求，贯彻落实新发展理念，加快构建新发展格局，以推动高质量发展为主题，以深化供给侧结构性改革为主线，关注需求侧改革带来的新商机，对标国家“十四五”规划和2035年远景目标，主动适应新形势、奋勇迎接新挑战、全力抢抓新机遇，在危机中育先机、于变局中开新局，始终胸怀中华民族伟大复兴的战略全局、世界百年未有之大变局“两个大局”，保持战略定力，坚定发展信心，放大自身优势，补齐各项短板，统筹发展和安全，协调好国内国际两个市场、用好国内国际两种资源，实现更高质量、更有效率、更可持续、更为安全的发展，向“具有全球竞争力的世界一流投资建设综合企业集团”的愿景不断迈进。

### （三）经营计划

√ 适用 □ 不适用

公司2021年计划实现新签合同额超过3.50万亿元，营业收入超过1.76万亿元。公司将坚持稳中求进工作总基调，坚持新发展理念，坚持高质量发展，聚焦“一创五强”战略目标，落实“166”战略举措，坚持高质量发展，着力解决发展不平衡不充分问题，推动质量变革、效率变革、动力变革；坚持科学研判，准确把握外部形势、国家政策，主动研究新情况、解决新问题，创造性地推进全年工作；坚持久久为功，毫不放松、一以贯之地抓好公司改革发展任务的落实。聚焦五个方面工作：

- 1. 推动房建业务提质发展。**密切关注“三道红线”、银行房地产贷款集中度管理对行业的影响，严格落实公司地产类项目承接底线，加强与优质客户合作，坚决放弃不符合底线标准的项目。加大公投市场开拓力度，深入拓展科创工程、公共卫生、城镇老旧小区改造等增量领域项目。积极适应科技新变化，捕捉市场新需求，升级产品服务，增加优质供给。
- 2. 推动基建业务规模发展。**继续坚持高举高打，抢抓机遇，整合资源，不断做强做优做大基建业务。完善基础设施业务体系，健全以两级总部为核心的营销体系、以总承包能力为核心的履约体系、以技术为核心的支撑体系，不断提升基建业务核心竞争力。深耕国家战略区域，进一步发挥公司领导联系区域机制作用，深化高层对接，落地重大项目。要积极拓展基础设施重点市场，努力获取城市轨道交通、市政道路、高速公路、生态环保、水利、铁路等领域重大项目。
- 3. 推动地产业务稳健发展。**坚持“房住不炒”的方针，坚持稳健审慎投资原则，探索适应新形势的新策略，保证规模和利润稳步增长，实现高质量发展。中海地产继续巩固提升住宅开发优势，加快提升商业资产规模与运营效率，提高周转速度，向数字化、精细化要效益，保持行业领先的盈利能力。中建地产聚焦开发业务，聚焦投资区域，保持与资源、能力匹配的投资节奏，着力提升周转效率和发展质量。
- 4. 推动勘察设计业务创新发展。**大力提升原创能力，抓好科技创新、人才培养引进、专业化建设三大重点，推动更多专业领域达到一流水平。加大转型升级力度，深入拓展国土空间规划、城市设计、基础设施勘察设计等新领域，培育新的业务增长点，助力公司结构调整。推动优质设计资源向核心区域市场配置，推进长江经济带、粤港澳大湾区设计机构优化布局。
- 5. 推动创新业务快速发展。**金融业务坚持产融结合、以融强产原则，进一步完善业务布局，提升服务功能，加强风险防控，有效满足主业需求。加快培育新基建业务，持续探索智慧停车、智慧灯杆、通用航空等新兴领域项目，打造可持续发展的商业模式。
- 6. 扎实开拓海外市场。**在坚守中创新，在创新中发展，克服眼前困难，巩固已有成果，推动海外高质量发展。做好海外顶层设计，加大市场开拓力度，科学制定开拓计划，分类培育海外市场，努力育新机、开新局。提升基础管理能力，优化海外市场协调管理措施，持续推动海外项目标准化、精细化管理。



该经营计划并不构成公司对投资者的业绩承诺，敬请投资者对此保持足够的风险意识，并且应当理解经营计划与业绩承诺之间的差异。

#### (四) 可能面对的风险

√ 适用 □ 不适用

##### 1、宏观经济风险

当前我国经济增速换挡，人口老龄化严重，经济增速持续下滑，建筑行业发展速度整体放缓。展望未来，受国际贸易摩擦和国际金融形势变化，以及新冠肺炎疫情的持续影响，2021年中国经济虽持续恢复，但不宜盲目乐观，随着逆周期调节政策力度减弱，基建和房地产投资面临放缓压力。公司必须继续加强对宏观经济的深入研究，紧跟国家、地方投资建设热点，深化供给侧结构性改革，加快业务转型升级，推进经营辐射延伸；加强战略规划执行过程中的监控工作，针对外部经济环境变化及时修订企业战略；主动融入国家战略，进一步优化区域布局，在重点区域精准布局，发挥自身专业优势，积极从国家区域战略布局中寻找商机；积极稳妥开拓海外市场，紧抓“一带一路”带来的机遇，推动海外业务不断发展壮大；加强区域联动，增强协同效应，发挥公司资源整合优势，提高企业对经济环境变化的敏感度和预判性。

##### 2、国际化经营风险

2020年四季度以来，多国疫情出现强烈反弹，对全球社会和经济造成严重冲击。受逆全球化思想冲击，大国间战略博弈加剧，国际形势不确定性因素和风险增加。疫情持续蔓延导致国际市场发包项目锐减，市场开拓压力明显增大，在建项目出现防疫支出增加、收款延迟、履约进度滞后等情况，项目成本及工期压力增大。特别是个别国家安全形势不稳定，加大了海外市场经营的难度。面对复杂多变的国际形势，公司始终不断增强识别和应对国际化经营风险的能力，不断加强公司管控与组织结构动态调整，健全海外业务全业务链的全面风险管理体系，坚持依法合规经营，完善境外项目风险评估监控机制，重视境外安全生产监督机制的有效运行，妥善识别、防范与化解国际化经营风险。

##### 3、安全、环保与质量风险

公司工程承包业务占比高、类型广，受行业特点和外部环境影响，施工中可能面临洪水、暴雨、地震、台风、火灾等自然灾害以及突发性公共事件等风险因素，企业的安全生产、环保和质量工作面临着一定的风险。公司视安全生产、环保和质量为企业的生命线，高度重视项目管理工作。多年来，公司秉承“生命至上、安全运营第一”的理念，始终把项目管理放在首要位置，严格按照中国建筑1132安全生产监管模式健全各级企业直至生产单位的安全监管体系，依法建立健全安全生产监管机构，足额配备专职安监人员，加强安监队伍素质和能力的建设，坚持问题导向，坚守安全底线，创新管理手段，夯实安全基础，有效防范各类生产安全事故发生。公司紧跟国家环保政策导向，持续加大环保管理推进力度，启动《中国建筑生态环境保护管理办法》、《管理手册》编制工作，推动各级企业围绕企业和项目两个层面完善安全、生态环保和质量管理体系，持续夯实项目管理基础，提升风险防范能力。

##### 4、新冠肺炎疫情风险

中国建筑属于劳动密集型企业，疫情导致的项目停工、人员隔离等，对企业生产经营将会产生一定的影响，对公司主要经济指标会产生较大压力。针对新冠病毒肺炎的全球大流行及当前局势，

公司一方面抓好常态化的疫情防控工作，确保企业员工的生命健康安全，另一方面应对全球疫情带来的新风险，如材料人员受限导致的复工复产风险、受疫情影响的经营业绩下滑、法律合同纠纷等衍生风险。公司全年加强对疫情防控、复工复产工作的统筹部署和组织领导，督促各子企业及项目建立“横向到边、纵向到底”的工作体系，层层压实工作责任。严格执行疫情防控报告机制，实行动态跟踪与监控。在做好疫情防控的前提下，积极复工复产，深入分析疫情对生产经营的影响，制定有针对性的政策举措，加强工作部署。目前，随着疫情常态化管理，公司丝毫没有放松警惕，坚持国内国外统筹协调，严格落实主体责任，持续做好疫情防护工作。

## 5、 投资风险

中央政治局2021年经济工作会议提出“促进房地产市场平稳健康发展”，奠定2021年房地产业“平稳”与“发展”主基调。中央平衡稳增长与防风险决心不减，房地产调控政策整体政策导向保持持续稳定，“房住不炒”定位不动摇、因城施策保障市场平稳运行。受国内经济下行、财政压力及疫情影响，“三稳”目标下，短期内限购、限贷、限售等政策未有明显放松迹象，行业金融监管持续强化，一些投资项目可能难以按计划进度正常顺利实施，并导致投资款回收风险加大，增加企业融资成本、降低投资收益。公司将加强对国家政策法规、行业政策的研究，在PPP项目清理规范和金融严监管政策叠加效应下，严格落实国资委192号文和财政部92号文、财政部10号文等文件要求，提高投资业务管控标准，合理控制投资规模。严格执行投资预算，坚持无预算不投资，严格要求没有预算空间的子企业不得新投项目。坚持量力而行，建立投资预算和资产负债率“双控”机制。严格规范PPP项目拓展，严格执行投资业务管控要求，进一步明确PPP项目合法合规要求，做好项目可行研究，以科学的事前策划与论证防范决策风险，并对项目合规性瑕疵风险“零容忍”，切实提高新增投资项目质量。同时，加强投资项目过程管控，全面提升项目运营能力，对投资项目实施过程中可能出现的风险及时预警、化解。

公司经营活动面临的各种金融风险包括市场风险（主要为外汇风险、利率风险和其他价格风险）、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。敬请参阅本报告第十一节“财务报告”财务报表附注八“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十一节“财务报告”财务报表附注五、20“商誉”相关内容。

### (五) 其他

适用  不适用

## 四、 公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

适用  不适用

## 第五节 重要事项

### 一、 普通股利润分配和资本公积金转增预案

#### (一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

√适用 □不适用

《公司章程》规定：公司可以采用现金、股票、现金与股票相结合及其它符合法律法规规定的方式分配股利；公司应优先采用现金分红的利润分配方式，同时在经营情况良好，并且董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配、发放股票股利有利于公司全体股东整体利益时，在满足现金分红的条件下，提出股票股利等其他分配预案；除公司董事会确定的特殊情况外，公司在当年盈利且累计未分配利润为正的情况下，采取现金方式分配股利，每年以现金方式分配的利润原则上不少于当年实现的可供分配利润的15%。

2020年5月25日，公司2019年度股东大会以现场记名投票与网络投票相结合的方式审议通过了《关于中国建筑股份有限公司2019年度利润分配方案的议案》；2020年6月17日，公司发布《中国建筑股份有限公司2019年年度权益分派实施公告》；2020年6月24日，公司向全体股东派发现金红利，2019年度利润分配方案实施完毕。公司严格按照《公司章程》有关规定及股东大会决议执行利润分配事项。

#### (二) 公司近三年(含报告期)的普通股股利分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：千元 币种：人民币

分红年度	每10股送红股数(股)	每10股派息数(元)(含税)	每10股转增数(股)	现金分红的数额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率(%)
2020年	0	2.147	0	9,006,272	44,944,250	20.04
2019年	0	1.85	0	7,763,538	41,881,399	18.53
2018年	0	1.68	0	7,052,853	38,241,324	18.44

当期本公司实现净利润238亿元，提取10%法定公积金24亿元，计提永续债利息4亿元后，加上2019年度实施利润分配后结转今年的119亿元及其他综合收益结转至未分配利润的4亿元，2020年度可供普通股股东分配的利润为333亿元，本公司资本公积290亿元。

根据《公司法》和《公司章程》相关规定，结合股东回报及公司业务发展对资金需求等因素的考虑，按照公司第二届董事会第五十三次会议审议通过的《中国建筑股份有限公司2020年度利润分配方案》，确定2020年度利润分配方案。

本次利润分配采用现金分红方式。现金分红以公司截至披露日41,948,167,844股为基数，向全体普通股股东每10股派发现金股息2.147元(含税)，共计90亿元。在实施权益分派的股权登记日前公司总股本发生变动的，拟维持每股分配比例不变，相应调整分配总额，并将另行公告具体调整情况。

现金分红后剩余未分配的243亿元结转至未分配利润。

公司独立董事已对该预案发表意见，上述预案尚需经公司2020年年度股东大会批准。公司2020年年度股东大会拟采取现场记名投票与网络投票相结合的方式，从而确保中小股东有充分表达意见和诉求的机会，中小股东的合法权益得到充分维护。

公司本年度拟分配的现金红利相关情况说明如下：

#### 1. 公司所处行业情况及特点

公司所处的建筑行业属于充分竞争行业，市场竞争十分激烈，行业普遍毛利率较低，新基建、新能源等领域将成为行业发展的新方向。从“十四五”规划看，国家的一系列重大战略将形成建设领域新的增长点，为建筑行业带来新的发展动力。

#### 2. 公司发展阶段和自身经营模式

2020年公司新签合同额、营业收入再创历史新高，全球竞争力和品牌影响力不断提升。在以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局下，公司积极融入国家重大战略，深入践行“一带一路”倡议，紧抓海外市场机遇，致力于打造具有全球竞争力的世界一流企业集团。

#### 3. 公司盈利水平及资金需求

中国建筑自上市以来，净资产收益率维持在15%左右的行业高位水平，为股东创造了稳定的投资回报。随着公司加大改革创新力度，需要增加对创新业务、新型技术的投入力度。此外，为满足日常经营周转需要及项目的顺利履约，公司需要保存一定的留存收益。

#### 4. 公司保留一定比例留存未分配利润的原因

目前世界经济下行压力不断加大，国际局势瞬息万变，客观上需要保存留存收益以增强企业抗风险能力。公司历年积累的留存收益归属于全体投资者，随着公司加快从高速发展向高质量发展转型，企业盈利能力将稳步提升，未来可为投资者提供更加丰厚的回报。

#### 5. 公司留存未分配利润的确切用途以及预计收益情况

留存未分配利润将用于支持企业抢抓战略发展机遇、持续深化公司战略、加大结构调整和转型升级力度、寻求新的效益增长点等方面。中国建筑历年保持稳定的分红政策，体现了中国建筑稳健发展和持续分红的能力，2021年公司将继续以“一创五强”为发展目标，着力提升价值创造能力，以优异经营业绩回报股东。

本次利润分配预案符合有关法律、法规和《公司章程》的规定，利润分配程序合规、透明。中国建筑一直保持稳定的分红政策，本年度每股现金分红较上年保持增长，本年度分红完成后近三年累计分红238亿元，占最近三年实现的年均可供分配利润的比例为57.15%，体现了中国建筑稳健发展和持续分红的能力，展示了中国建筑以优异经营业绩回报股东的决心。

### (三) 以现金方式要约回购股份计入现金分红的情况

适用  不适用

除上述分红方案外，2020年度公司已通过集中竞价交易方式累计回购股份数量合计为912,036,000股，已支付回购总金额为人民币4,792,282,012.54元（不含印花税、交易佣金等交易费用），占公司合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比例约为10.66%。

### (四) 报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正，但未提出普通股现金利润分配方案预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

适用  不适用

## 二、 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	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明下一步计划	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》，敬请参阅公司于2009年7月13日发布的《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。	无期限	否	是	履行中	不适用
	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，应本公司要求并在本公司的配合下，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。	无期限	否	是	履行中	不适用
	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，如未来汇算清缴土地增值税时需补交土地增值税，由中建总公司承担。	无期限	否	是	履行中	不适用
	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不竞争承诺，维持《委托管理协议》同样的内容。敬请参阅公司于2014年2月11日发布的《中国建筑与控股子公司中国海外发展签署托管协议的公告》相关内容。	承诺期内	是	是	履行中	不适用
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介绍方式在香港联合交易所有限公司主板上市》相关内容。	承诺期内	是	是	履行中	不适用
	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，不会因兼职而做出任何损害上市公司及其中小股东利益的行为。	承诺期内	是	是	履行中	不适用

(二) 公司资产或项目存在盈利预测,且报告期仍处在盈利预测期间,公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

已达到  未达到  不适用

(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

适用  不适用

### 三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用  不适用

### 四、公司对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用  不适用

### 五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用  不适用

根据2020年12月财政部《企业会计准则实施问答》，公司将利润表中原计入“信用减值损失”的合同资产减值损失重分类至“资产减值损失”。该会计政策变更影响对合并及公司净利润和股东权益无影响。

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

相关会计政策变更对公司财务报表的影响敬请参阅本报告第十一节“财务报告”财务报表附注三、35“会计政策和会计估计变更”相关内容。

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用  不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

适用  不适用

(四) 其他说明

适用  不适用



## 六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
境内会计师事务所报酬	4,010
境内会计师事务所审计年限	1

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)	315
财务顾问	/	/
保荐人	/	/

### 聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用  不适用

根据国资委相关规定及要求，公司原审计机构普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“普华永道”)审计年限已满。公司已就变更审计机构事项与普华永道进行了充分沟通，普华永道对公司变更会计师事务所事项无异议。普华永道在执业过程中坚持独立审计原则，为公司提供专业、严谨的审计服务，切实履行了财务报告审计机构应尽的职责，公司董事会对普华永道的工作表示衷心感谢。

2020年5月25日，经公司2019年年度股东大会分别审议通过，公司聘请安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2020年度财务报告审计机构和内部控制审计机构，聘期一年。敬请参阅公司于2020年2月4日发布的《关于变更财务报告审计机构的公告》、2020年4月25日发布的《关于变更内部控制审计机构的公告》、2020年5月15日发布的《2019年度股东大会会议资料》、2020年5月26日发布的《2019年年度股东大会决议公告》。

### 审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用  不适用

## 七、面临暂停上市风险的情况

### (一) 导致暂停上市的原因

适用  不适用

### (二) 公司拟采取的应对措施

适用  不适用

**八、 面临终止上市的情况和原因**

适用  不适用

**九、 破产重整相关事项**

适用  不适用

**十、 重大诉讼、仲裁事项**

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项  本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

**(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的**

适用  不适用

**(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况**

适用  不适用

**(三) 其他说明**

适用  不适用

**十一、 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、收购人处罚及整改情况**

适用  不适用

**十二、 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
<p>第二期A股限制性股票计划2019年第二批次解锁股票数量为112,527,800股，上市流通时间为2020年2月14日。</p>	<p>2020年2月5日发布的《关于第二期A股限制性股票计划2019年第二批次解锁暨股份上市公告》</p>
<p>公司已经审议批准向第二、三期A股限制性股票计划涉及的106名激励对象回购其不得解锁的限制性股票，合计回购股票数量为10,604,200股。其中，第二期A股限制性股票数量为7,214,200股（公司发生资本公积转增股本前为5,153,000股），第三期A股限制性股票数量为3,390,000股。第二期A股限制性股票回购价格按照调整后的授予价格3.47571元/股（公司发生资本公积转增股本前为4.866元/股）执行，第三期A股限制性股票回购价格按照3.468元/股执行，合计回购资金为36,831,018元。本次回购的股票全部注销后，公司将减少注册资本10,604,200元，减少后的注册资本为41,965,025,511元。</p>	<p>2020年2月20日发布的《关于回购注销部分第二、三期限限制性股票减少公司注册资本暨通知债权人公告》</p>

事项概述	查询索引
<p>公司回购注销限制性股票涉及公司首期、第二期及第三期A股限制性股票部分激励对象共计108人(包括7人同时回购其所持有的公司第二期A股限制性股票和第三期A股限制性股票),合计拟回购注销限制性股票10,558,200股,其中回购首期限制性股票数量为210,000股,第二期限制性股票数量为7,438,200股,第三期限限制性股票数量为2,910,000股。本次回购注销完成后,公司待回购的限制股票数量合计2,094,667股。其中,待回购的首期限限制性股票数量为788,667股,第二期限限制性股票数量为826,000股,第三期限限制性股票数量为480,000股。本次回购注销完成后,剩余股权激励限制性股票711,468,667股。回购注销完成后,公司将减少注册资本暨股本10,558,200元(股),减少后的注册资本暨股本为41,965,071,511元(股)。</p>	<p>2020年4月13日发布的《股权激励部分限制性股票回购注销实施公告》</p>
<p>2020年9月17日,中国建筑第二届董事会第四十五次会议审议通过《关于中国建筑股份有限公司第四期A股限制性股票计划(草案)及摘要的议案》。公司拟实施第四期限限制性股票计划。本计划获授限制性股票的激励对象不超过2,800人,主要针对对公司战略目标的实现有重要影响的关键员工。</p>	<p>2020年9月18日发布的《第二届董事会第四十五次会议决议公告》《第四期A股限制性股票计划(草案)》《第四期A股限制性股票计划(草案)摘要公告》</p>
<p>获得到国务院国有资产监督管理委员会《关于中国建筑股份有限公司实施第四期A股限制性股票激励计划的批复》(国资考分(2020)527号),原则同意公司实施第四期A股限制性股票激励计划。</p>	<p>2020年10月14日发布的《关于第四期A股限制性股票计划获得国务院国有资产监督管理委员会批复的公告》</p>
<p>2020年10月23日,中国建筑第二届董事会第四十六次会议审议通过《关于以集中竞价交易方式回购公司股份方案的议案》。本次回购的股份将全部用于实施公司限制性股票计划。公司使用自有资金或自筹资金以集中竞价方式回购公司股份,用于后续实施公司限制性股票计划。回购公司股份数量不低于5亿股,不超过10亿股,占公司总股本的比例约1.19%-2.38%,回购资金总额上限为人民币76.60亿元,回购价格不超过7.66元/股,回购股份期限为自公司董事会审议通过回购A股股份方案之日起不超过12个月,即2020年10月23日至2021年10月22日。</p>	<p>2020年10月24日发布的《关于以集中竞价交易方式回购公司股份的回购报告书》</p>
<p>公司于2020年10月23日召开第二届董事会第四十六次会议及第二届监事会第二十八次会议审议通过《关于以集中竞价交易方式回购公司股份方案的议案》。有关本次回购事项具体情况详见公司于2020年10月24日披露的《关于以集中竞价交易方式回购公司股份的回购报告书》(公告编号:临2020-077)。</p> <p>根据《上市公司回购社会公众股份管理办法(试行)》、《关于上市公司以集中竞价交易方式回购股份的补充规定》及《上海证券交易所上市公司回购股份实施细则》等相关规定,将董事会公告回购股份决议的前一个交易日(即2020年10月23日)登记在册的前十大股东和前十大无限售条件股东的名称及持股数量、比例情况予以公告。</p>	<p>2020年10月29日发布的《关于回购股份事项前十大股东和前十大无限售条件股东持股情况的公告》</p>
<p>2020年10月30日,公司通过集中竞价交易方式首次回购股份数量为99,990,045股,已回购股份占公司总股本的比例约为0.24%,购买的最高价为5.18元/股,最低价为5.11元/股,已支付的总金额为人民币513,071,799.39元(不含印花税、交易佣金等交易费用)。</p>	<p>2020年10月31日发布的《关于以集中竞价交易方式首次回购股份的公告》</p>

事项概述	查询索引
截至2020年10月31日，公司通过集中竞价交易方式已累计回购股份数量合计为99,990,045股，占公司总股本的比例约为0.24%，购买的最高价为5.18元/股，最低价为5.11元/股，已支付的总金额为人民币513,071,799.39元（不含印花税、交易佣金等交易费用）。	2020年11月4日发布的《关于以集中竞价交易方式回购股份的回购进展公告》
截至2020年11月6日，公司通过集中竞价交易方式已累计回购股份数量合计为503,000,072股，占公司总股本的比例约为1.20%，与上次披露数相比增加0.96%，购买的最高价为5.39元/股，最低价为5.09元/股，已支付的总金额为人民币2,608,510,391.36元（不含印花税、交易佣金等交易费用）。	2020年11月7日发布的《关于以集中竞价交易方式回购股份比例累计达1%暨回购进展公告》
2020年11月20日，中国建筑第二届董事会第四十九次会议审议通过《关于中国建筑股份有限公司第四期A股限制性股票计划激励对象名单及获授情况的议案》。同意将该议案提交公司2020年第三次临时股东大会审议。	2020年11月21日发布的《第二届董事会第四十九次会议决议公告》
2020年11月20日，中国建筑第二届董事会第四十九次会议和第二届监事会第三十一次会议审议通过《关于中国建筑股份有限公司第二、三期A股限制性股票激励对象股票回购的议案》。同意按照第二、三期A股限制性股票计划的规定，分别以第二期3.47571元/股、第三期3.468元/股的价格回购17名激励对象持有的限制性股票3,787,000股。本次用于回购的资金来源为公司自有资金，资金总额为13,139,850元。	2020年11月21日发布的《关于回购第二、三期A股限制性股票部分激励对象股票的公告》
经审核，公司监事会认为：列入公司激励计划的激励对象符合《第四期A股限制性股票计划（草案）》的确定依据和确定范围；符合《上市公司股权激励管理办法》《中央企业控股上市公司实施股权激励工作指引》等法律法规及《第四期A股限制性股票计划（草案）》规定的激励对象条件，作为股权激励计划激励对象的主体资格合法、有效。	2020年12月2日发布的《第二届监事会第三十二次会议决议公告》《监事会关于公司第四期A股限制性股票激励对象名单的审核意见以及公示情况说明》
截至2020年11月30日，公司通过集中竞价交易方式已累计回购股份数量合计为818,000,031股，占公司总股本（41,965,071,511股）的比例约为1.95%，购买的最高价为5.53元/股，最低价为5.09元/股，已支付的总金额为人民币4,294,331,721.11元（不含印花税、交易佣金等交易费用）。	2020年12月3日发布的《关于以集中竞价交易方式回购股份的回购进展公告》
截至2020年12月2日，公司通过集中竞价交易方式已累计回购股份数量合计为860,000,015股，占公司总股本（41,965,071,511股）的比例约为2.05%，与上次披露数相比增加0.85%，购买的最高价为5.53元/股，最低价为5.09元/股，已支付的总金额为人民币4,524,560,341.56元（不含印花税、交易佣金等交易费用）。	2020年12月3日发布的《关于以集中竞价交易方式回购股份比例累计达2%的公告》
根据《上市公司股权激励管理办法》的有关规定，公司对激励计划的内幕信息知情人买卖公司股票的情况进行自查。经核查，在激励计划草案公告前六个月内，未发现相关内幕信息知情人存在利用与本次激励计划相关的内幕信息买卖公司股票的行为。	2020年12月8日发布的《关于第四期A股限制性股票激励计划内幕信息知情人买卖公司股票情况自查报告》

事项概述	查询索引
<p>公司已经审议批准向第二、三期A股限制性股票计划涉及17名激励对象回购其不得解锁的限制性股票，合计回购的限制性股票共计3,787,000股。其中，本次回购的第二期A股限制性股票数量为847,000股（除权前为605,000股），第三期A股限制性股票数量为2,940,000股。第二期A股限制性股票回购价格按照调整后的授予价格3.47571元/股（公司发生资本公积转增股本前为4.866元/股）执行，第三期A股限制性股票回购价格按照3.468元/股执行，合计回购资金为13,139,850元。本次回购的股票全部注销后，公司将减少注册资本3,787,000元，减少后的注册资本为41,961,284,511元。</p>	<p>2020年12月8日发布的《关于回购注销部分第二、三期限制性股票减少公司注册资本暨通知债权人公告》</p>
<p>2020年12月7日，中国建筑2020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第四期A股限制性股票计划（草案）及摘要的议案》。</p>	<p>2020年12月8日发布的《2020年第三次临时股东大会决议公告》</p>
<p>公司第四期A股限制性股票计划股份回购自2020年10月30日开始，至2020年12月14日结束，本次股份回购实际购买公司股票912,036,000股，占公司总股本的比例约为2.17%。已支付的总金额为人民币4,792,282,012.54元（不含印花税、交易佣金等交易费用）。</p>	<p>2020年12月15日发布的《关于股份回购实施结果暨股份变动公告》</p>
<p>2020年12月23日，中国建筑第二届董事会第五十次会议和第二届监事会第三十三次会议审议通过《关于中国建筑股份有限公司第四期A股限制性股票计划授予的议案》，同意第四期A股限制性股票计划的授予日为2020年12月23日，以授予价格3.06元/股向2,765名激励对象授予A股限制性股票91,203.6万股。</p>	<p>2020年12月24日发布的《第四期A股限制性股票激励计划授予公告》</p>
<p>2020年12月29日，中国建筑第二届董事会第五十一次会议通过《关于中国建筑股份有限公司第二期A股限制性股票计划2020年第三批解锁的议案》，同意为符合条件的1,415名第二期A股限制性股票激励对象安排2020年第三批股票解锁并上市流通事宜，合计解锁限制性股票数量10,794万股。审议通过《关于中国建筑股份有限公司第三期A股限制性股票计划2020年第一批解锁的议案》，同意为符合条件的2,041名第三期A股限制性股票激励对象安排2020年第一批股票解锁并上市流通事宜，合计解锁限制性股票数量19,507.6万股。</p>	<p>2020年12月30日发布的《第二届董事会第五十一次会议决议公告》</p>
<p>2020年12月29日，中国建筑第二届董事会第五十一次会议和第二届监事会第三十四次会议审议通过《关于中国建筑股份有限公司第二、三期A股限制性股票激励对象股票回购的议案》，同意按照第二、三期A股限制性股票计划的规定，分别以第二期3.47571元/股、第三期3.468元/股的价格回购156名激励对象持有的限制性股票11,511,000股。本次用于回购的资金来源为公司自有资金，资金总额为39,951,522元。</p>	<p>2020年12月30日发布的《关于回购第二、三期A股限制性股票部分激励对象股票的公告》</p>
<p>公司授予第四期A股限制性股票计划激励对象的91,203.6万股限制性股票将于2021年1月13日由无限售流通股变更为有限售流通股。</p>	<p>2021年1月13日发布的《第四期A股限制性股票计划授予进展公告》</p>
<p>2021年1月15日，中国建筑2021年第一次临时股东大会审议通过《关于中国建筑股份有限公司第二、三期A股限制性股票激励对象股票回购的议案》。</p>	<p>2021年1月16日发布的《2021年第一次临时股东大会决议公告》</p>

事项概述	查询索引
<p>公司已经审议批准向第二、三期A股限制性股票计划涉及的156名激励对象回购其不得解锁的限制性股票，合计回购的限制性股票共计11,511,000股。其中，本次回购的第二期A股限制性股票数量为4,067,000股（除权前为2,905,000股），第三期A股限制性股票数量为7,444,000股。第二期A股限制性股票回购价格按照调整后的授予价格3.47571元/股（公司发生资本公积转增股本前为4.866元/股）执行，第三期A股限制性股票回购价格按照3.468元/股执行，合计回购资金为39,951,522元。本次回购的股票全部注销后，公司将减少注册资本11,511,000元。</p>	<p>2021年1月16日发布的《关于回购注销部分第二、三期限制性股票减少公司注册资本暨通知债权人公告》</p>
<p>第三期A股限制性股票计划2020年第一批次解锁股票数量195,076,000股，上市流通时间为2021年1月21日。</p>	<p>2021年1月16日发布的《关于第三期A股限制性股票计划2020年第一批次解锁暨股份上市公告》</p>
<p>2021年1月14日，第四期A股限制性股票已完成授予912,036,000股。</p>	<p>2021年1月19日发布的《第四期A股限制性股票计划授予结果公告》</p>
<p>第二期A股限制性股票计划2020年第三批次解锁股票数量107,940,000股，上市流通时间为2021年2月18日。</p>	<p>2021年2月6日发布的《关于第二期A股限制性股票计划2020年第三批次解锁暨股份上市公告》</p>
<p>公司回购注销限制性股票涉及公司首期、第二期及第三期A股限制性股票计划部分激励对象共计185人次（包括42人同时回购其所持有的公司第二期A股限制性股票和第三期A股限制性股票），合计拟回购注销限制性股票16,903,667股，其中回购首期限制性股票数量为578,667股，第二期限限制性股票数量为5,621,000股，第三期限限制性股票数量为10,704,000股。本次回购注销完成后，公司待回购的限制股票数量合计489,000股，剩余股权激励限制性股票1,303,585,000股。本次回购注销完成后，公司将减少注册资本暨股本16,903,667元（股），减少后的注册资本暨股本为41,948,167,844元（股）。</p>	<p>2021年4月7日发布的《股权激励部分限制性股票回购注销实施公告》</p>

## （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

公司限制性股票对财务状况和经营成果的影响敬请参阅本报告第十一节“财务报告”财务报表附注十一“股份支付”相关内容。

员工持股计划情况

适用  不适用

其他激励措施

适用  不适用



## 十四、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>2020年4月24日和2020年5月25日，经公司第二届董事会第三十七次会议、公司第二届监事会第十九次会议和2019年年度股东大会审议通过《关于中国建筑股份有限公司2020年度日常关联交易预案的议案》。</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签署《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》，其中公司与中建集团及其子公司之间涉及的销售业务不超过25亿元；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5亿元，保理利息及服务费不超过0.4亿元；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3亿元，租赁利息及服务费不超过0.25亿元；物业租赁不超过2亿元；其他日常关联交易业务不超过6亿元（资金拆借利息2亿元、签订商标使用许可协议1亿元、其他3亿元）。</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、贷款、财务和融资顾问等相关金融服务产生的关联交易签署《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>截止2020年12月31日，公司与中建集团及其子公司之间涉及的销售业务10.6亿元；采购业务28.8亿元；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819万元，保理利息及服务费23万元；融资租赁服务业务未发生；物业租赁0.4亿元；其他日常关联交易业务0.9亿元（资金拆借利息0.7亿元、签订商标使用许可协议10万元、其他0.2亿元）。公司实际发生的日常关联交易金额，在预算控制范围内。</p> <p>2020年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）为人民币79亿元；每日最高贷款余额（含应计利息）为人民币59.8亿元；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为人民币48.42万元，在金融服务框架协议及补充协议范围内，未达到公司最近一期经审计净资产的5%。</p>	<p>2020年4月25日发布的《关于与中国建筑集团有限公司签署&lt;综合服务框架协议&gt;和&lt;金融服务框架协议&gt;的日常关联交易公告》。</p> <p>2020年5月26日发布的《2019年年度股东大会决议公告》。</p>

事项概述	查询索引
<p>2020年12月29日和2021年1月15日，经公司第二届董事会第五十一次会议、第二届监事会第三十四次会议和公司2021年第一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&lt;综合服务框架协议&gt;》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31亿元；采购业务不超过92亿元；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5亿元，保理利息及服务费不超过0.3亿元；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2亿元，融资租赁利息及服务费不超过0.1亿元；物业租赁不超过2亿元；其他日常关联交易业务不超过6亿元（资金拆借利息3.5亿元、签订商标使用许可协议0.5亿元、其他2.0亿元）。</p>	<p>2020年12月30日发布的《关于公司与中国建筑集团有限公司续签&lt;综合服务框架协议&gt;暨日常关联交易公告》。</p> <p>2021年1月16日发布的《2021年第一次临时股东大会决议公告》。</p>
<p>2020年12月29日和2021年1月15日，经公司第二届董事会第五十一次会议、第二届监事会第三十四次会议和公司2021年第一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&lt;金融服务框架协议&gt;》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、贷款、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>2020年12月30日发布的《关于中建财务有限公司与中国建筑集团有限公司续签&lt;金融服务框架协议&gt;暨日常关联交易公告》。</p> <p>2021年1月16日发布的《2021年第一次临时股东大会决议公告》。</p>
<p>2020年12月29日，经公司第二届董事会第五十一次会议、第二届监事会第三十四次会议审议通过《关于中国建筑集团有限公司向中国建筑股份有限公司提供委托贷款》的议案。</p> <p>2020年12月30日，公司与中建集团及中建财务公司签署《委托贷款合同》，公司接受中建集团15亿元委托贷款，贷款期限1年，贷款年利率为2.99%，合同项下借入的本金用于日常经营。</p>	<p>2020年12月30日发布的《关于控股股东向公司提供委托贷款暨关联交易公告》。</p>
<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</p>	
<p><input type="checkbox"/> 适用 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用</p>	
<p>3、 临时公告未披露的事项</p>	
<p><input type="checkbox"/> 适用 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用</p>	
<p>(二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易</p>	
<p>1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项</p>	
<p><input type="checkbox"/> 适用 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用</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

## 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

事项概述	查询索引
<p>2020年11月9日,经公司第二届董事会第四十八次会议及公司第二届监事会第三十次会议审议通过《关于与控股股东共同向中建财务有限公司增资暨关联交易的议案》。</p> <p>中国建筑股份有限公司与中国建筑集团有限公司按照当前各自在中国建筑财务有限公司的持股比例,以现金方式向中建财务有限公司增资。其中,中国建筑增资人民币32亿元,中建集团增资人民币8亿元。增资完成后,财务公司注册资本将增至人民币100亿元。</p> <p>本事项构成关联交易,但未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。截至本次关联交易为止,除已经公司股东大会审议通过的与中建集团之间的关联交易事项外,过去12个月内公司与中建集团之间关联交易未达到公司最近一期经审计净资产的5%,本次关联交易无需提交公司股东大会审议。本次关联交易是按照公平、合理的商业条款订立,定价公允、合理。交易遵循了客观、公平、公允的原则,符合公司的利益,不存在损害股东尤其是中小股东利益的情形。该项关联交易不会对公司构成负面影响。</p>	<p>2020年11月10日发布的《关于与控股股东共同向中建财务有限公司增资暨关联交易的公告》。</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

#### (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) 其他

适用  不适用

公司关联交易情况敬请参阅本报告第十一节“财务报告”财务报表附注十“关联方关系及其交易”相关内容。

### 十五、重大合同及其履行情况

#### (一) 托管、承包、租赁事项

1、 托管情况

适用  不适用

2、 承包情况

适用  不适用

3、 租赁情况

适用  不适用

#### (二) 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	担保发生日期 (协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
中国建筑股份有限公司	公司本部	武汉交通工程建设投资集团有限公司	3,500,000	2014/12/24	2015/04/21	2027/05/23	连带责任担保	否	否	0	是	否	其他
中国海外发展有限公司	控股子公司	广州利合房地产开发有限公司	127,880	2018/07/13	2018/07/13	2021/05/21	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
中国海外发展有限公司	控股子公司	广州利合房地产开发有限公司	280,000	2019/04/22	2019/04/22	2022/04/21	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
中国海外发展有限公司	控股子公司	广州利合房地产开发有限公司	180,000	2020/06/29	2020/06/29	2023/06/28	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
中国海外发展有限公司	控股子公司	重庆嘉益房地产开发有限公司	82,950	2020/11/20	2020/11/20	2025/11/19	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外发展有限公司	控股子公司	重庆嘉益房地产开发有限公司	32,500	2017/03/16	2017/03/16	2022/03/15	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外发展有限公司	控股子公司	重庆嘉益房地产开发有限公司	135,150	2017/04/14	2017/04/14	2022/03/15	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外发展有限公司	控股子公司	重庆嘉益房地产开发有限公司	39,850	2017/03/21	2017/03/21	2022/03/15	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外发展有限公司	控股子公司	重庆嘉益房地产开发有限公司	175,000	2017/07/05	2017/07/05	2022/03/15	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外发展有限公司	控股子公司	广州嘉益房地产开发有限公司	186,525	2018/12/11	2018/12/11	2021/02/01	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
中国海外发展有限公司	控股子公司	广州嘉益房地产开发有限公司	142,784	2018/12/26	2018/12/26	2021/12/25	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
中国海外发展有限公司	控股子公司	广州绿鼎房地产开发有限公司	292,883	2018/11/13	2018/11/13	2021/11/29	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
中国海外发展有限公司	控股子公司	广州绿鼎房地产开发有限公司	33,320	2019/04/11	2019/04/11	2022/04/10	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
中国海外发展有限公司	控股子公司	广州绿鼎房地产开发有限公司	98,960	2019/09/30	2019/09/30	2022/09/29	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
中国海外发展有限公司	控股子公司	长沙楷荣置业有限公司	154,595	2020/01/14	2020/01/14	2021/12/09	连带责任担保	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)													
报告期末担保余额合计 (A) (不包括对子公司的担保)													
												479,542	
												5,462,397	

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	担保发生日期 (协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系

公司及其子公司对子公司的担保情况

报告期末对子公司担保发生额合计 -8,736,994

报告期末对子公司担保余额合计 (B) 24,635,898

公司担保总额情况 (包括对子公司的担保)

担保总额 (A+B) 30,098,295

担保总额占公司净资产的比例 (%) 10.0%

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) 24,635,898

担保总额超过净资产50%部分的金额 (E) 0

上述三项担保金额合计 (C+D+E) 24,635,898

未到期担保可能承担连带清偿责任说明 不适用

截至报告期末，公司对外担保 (不包括对控股子公司的担保及按揭担保) 余额为54.62亿元，不包含公司因房地产业务为购房小业主按揭提供的担保余额为680.72亿元 (系公司为商品房承购人向银行抵押借款提供的担保，承购人以其所购商品房作为抵押物，报告期内承购人未发生违约，提供该等担保为公司带来的相关风险较小)。

截至报告期末，公司为控股子公司提供的担保余额为246.36亿元，均已严格按照有关制度要求履行审批程序。



## (三) 委托他人进行现金资产管理的情况

## 1、 委托理财情况

## (1). 理财总体情况

 适用  不适用

## (2). 单项委托理财情况

 适用  不适用

## (3). 委托理财减值准备

 适用  不适用

## 2、 委托贷款情况

## (1). 委托贷款总体情况

 适用  不适用

单位：千元 币种：人民币

类型	资金来源	发生额	未到期余额	逾期未收回金额
一般委托贷款	自有资金	-493,387	1,064,002	0

其他情况

 适用  不适用

报告期末，公司对外委托贷款总额约10.64亿元，主要系公司开展融投资带动工程总承包项目而产生。敬请参阅本报告第十一节“财务报告”财务报表附注五、12“债权投资”相关内容。

## (2). 单项委托贷款情况

 适用  不适用

其他情况

 适用  不适用

## (3). 委托贷款减值准备

 适用  不适用

## 3、 其他投资理财及衍生品投资情况

 适用  不适用

## (四) 其他重大合同

√ 适用 □ 不适用

## 1、 报告期内国内主要商务合同

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	天津地铁7号线一期工程施工总承包合同	中国建筑股份有限公司	151.30	基础设施建设
2	深圳市城市轨道交通13号线二期(北延)工程施工总承包合同	中国建筑股份有限公司	120.56	基础设施建设
3	成都轨道交通27号线一期工程施工总承包项目工程合同	中建三局集团有限公司	93.59	基础设施建设
4	宁乡高铁新城综合开发项目设计采购施工总承包EPC工程合同	中国建筑一局(集团)有限公司	93.11	基础设施建设
5	新建郑州至济南铁路山东段站前工程项目合同	中国建筑股份有限公司、中国建筑第八工程局有限公司	77.01	基础设施建设
6	信电产业园城市更新工改项目施工总承包合同	中国建筑第四工程局有限公司	77.00	房屋建设
7	乌鲁木齐国际机场改扩建工程航站楼施工总承包合同	中国建筑第八工程局、中国建筑第三工程局、中建新疆建工(集团)	70.33	基础设施建设
8	莆田市城厢区龙德井片区危旧房改造、沟头片区城市更新投资及工程管理设计采购施工一体化项目工程合同	中建国际工程有限公司	59.33	基础设施建设
9	容东片区B1、B2、C、D1、D2、E组团安置房及配套项目—C组团施工总承包合同	中建八局第二建设有限公司	57.56	房屋建设
10	国家会展中心工程二期项目EPC总承包工程合同	中国建筑第八工程局有限公司	53.03	房屋建设
11	深圳市龙华区赖屋山城市更新单元项目施工总承包工程合同	中建三局第一建设工程有限责任公司	51.60	房屋建设
12	心海城(二期、三期)项目总承包工程合同	中国建筑第四工程局有限公司	51.20	房屋建设
13	杭州大会展中心项目总包代建项目工程合同	中国建筑第四工程局有限公司	51.06	房屋建设
14	西宁北川万达广场工程合同	中国建筑第八工程局有限公司	51.00	房屋建设
15	安庆万达工程施工合同	中国建筑第二工程局有限公司	50.86	房屋建设
16	东方今典活力新城项目施工总承包合同	中国建筑第七工程局有限公司	50.60	房屋建设
17	横琴国际商务中心二期项目勘察设计施工总承包EPC工程合同	中建三局第一建设工程有限责任公司	50.38	房屋建设
18	广东深圳中信金融中心施工总承包工程工程合同	中建三局集团有限公司	50.11	房屋建设

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
19	阿里巴巴西溪五期项目施工总承包施工合同	中建三局第一建设工程有限责任公司	48.08	房屋建设
20	齐鲁医科大学济南主校区项目合同	中国建筑第八工程局有限公司	47.05	房屋建设
21	中国制造2025产业园建设项目(二期工程)EPC总承包项目合同	中建八局第一建设有限公司	46.80	房屋建设
22	临沂西城总部经济区基础设施建设项目(EPC)合同	中建八局第一建设有限公司	46.00	基础设施建设
23	横琴科学城(三期)标段二勘察设计施工总承包EPC工程合同	中国建筑第五工程局有限公司	44.89	房屋建设
24	广交会展馆四期展馆扩建项目施工总承包合同	中国建筑第八工程局有限公司	44.30	房屋建设
25	益田龙岗兰水项目总承包工程合同	中国建筑一局(集团)有限公司	43.98	房屋建设
26	广州足球场项目设计采购施工总承包合同	中国建筑第四工程局有限公司	43.00	基础设施建设
27	郑州市轨道交通6号线一期工程东北段土建施工合同	中国建筑股份有限公司	42.65	基础设施建设
28	宁波国际会议中心项目EPC工程总承包合同	中国建筑第八工程局有限公司	42.02	房屋建设
29	沈阳市沈河区金廊22-1项目合同	中建一局集团建设发展有限公司	41.66	房屋建设
30	陕西西安高新国际会议中心二期项目一标段EPC总承包合同	中国建筑股份有限公司、中建丝路建设投资集团有限公司、中国建筑第八工程局有限公司	41.57	房屋建设
31	福州滨海新城CBD核心区输配环区域工程地下空间项目合同	中国建筑第八工程局有限公司	40.86	基础设施建设
32	官渡区六甲盘龙村回迁安置房建设项目(棚户区改造)勘察、设计、施工总承包项目工程总承包合同	中建三局集团有限公司	40.85	房屋建设
33	鹏瑞天玥广场1-5号住宅楼,6号办公室,7号商业楼,8-10号地下室工程合同	中国建筑第五工程局有限公司	40.39	房屋建设
34	云南省普通高中建设项目EPC总承包(标段一)EPC总承包合同	中国建设基础设施有限公司	40.28	基础设施建设
35	南京奥体CBD苏宁恒大中心施工总承包工程合同	中国建筑一局(集团)有限公司	40.00	房屋建设
36	重庆江津万达广场工程施工合同	中国建筑第二工程局有限公司	40.00	房屋建设
37	南京市浦口区桥林老城片区综合开发(新型城镇化试点)PPP项目工程总承包合同	中国建筑第七工程局有限公司	39.79	基础设施建设

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
38	河南郑州5G新基建通信工程项目施工总承包合同	中建七局安装工程有限公司	39.10	基础设施建设
39	中国江苏省南京市燕子矶G29C地块总承包工程合同	中建三局集团有限公司	38.48	房屋建设
40	南京金陵文化创意园(金陵小镇)项目合同	中国建筑第八工程局有限公司	38.23	基础设施建设
41	深圳市龙岗区六约深坑村拆迁旧改项目合同	中国建筑一局(集团)有限公司	38.00	房屋建设
42	南京地铁9号线一期工程施工总承包D009X-TA01标施工合同	中国建筑第八工程局有限公司	37.40	基础设施建设
43	广东深圳鹏瑞颐璟府项目施工总承包工程合同	中国建筑第五工程局有限公司	37.02	房屋建设
44	长春市城市轨道交通2号线东延工程施工及管线迁改合同	中国建筑股份有限公司	36.92	基础设施建设
45	汕头市中心医院易地重建项目(重大疫情救治基地)设计施工一体化(EPC)合同	中国建筑第八工程局有限公司	36.59	房屋建设
46	厦门新体育中心工程(施工)I标段合同	中国建筑第八工程局有限公司	36.25	基础设施建设
47	武汉中央文化区K2地块项目合同	中国建筑第八工程局有限公司	36.02	房屋建设
48	渝湘复线高速公路施工总承包合同(第二总承包合同段)	中建铁路投资建设集团有限公司	35.76	基础设施建设
49	麒麟人工智能产业园C、D区项目总承包合同	中建八局第三建设有限公司	34.44	房屋建设
50	雄安商务服务中心项目二标段施工总承包合同	中国建筑第八工程局有限公司	34.01	房屋建设
51	绍兴高铁北站TOD综合体项目(A区块)合同	中国建筑第八工程局有限公司	33.88	基础设施建设
52	华南理工大学广州国际校区二期工程(第一批次)设计施工总承包合同	中国建筑第五工程局有限公司	33.82	房屋建筑
53	宝安区人民医院整体改造工程(二期)施工总承包施工(单价)合同	中建六局华南建设有限公司	33.50	房屋建设
54	广东中山市未达标水体综合整治工程项目(前山河流域、岐江河流域一板芙镇、南朗流域)合同	中国建筑第八工程局有限公司	33.25	基础设施建设
55	陕西西安高新国际会议中心二期项目二标段EPC总承包合同	中国建筑股份有限公司、中建丝路建设投资集团有限公司、中国建筑第八工程局有限公司	32.80	房屋建设

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
56	领尚生活商贸中心05-A-015地块C1栋仓储、C2栋仓储工程合同	中国建筑第四工程局有限公司	32.50	房屋建设
57	新建莱西至荣成铁路站前工程合同	中国建筑股份有限公司	31.50	基础设施建设
58	桂林国际会展中心项目一期工程(除第二接待中心及配套商业、公交首末站)设计-采购-施工(EPC)工程总承包合同	中国建筑第八工程局有限公司	31.34	房屋建设
59	河源万福项目合同	中建八局华南建设有限公司	31.33	房屋建设
60	呼和浩特新机场航站区第一标段施工总承包合同	中国建筑第八工程局有限公司	30.87	基础设施建设
61	青岛西海岸新区道路工程9个项目等工程总承包合同	中建交通建设集团有限公司	30.87	基础设施建设
62	江苏园博园孔山矿片区(未来花园)工程总承包合同	中国建筑第八工程局有限公司	30.87	基础设施建设
63	南京华贸国际中心总承包工程合同	中建三局第三建设工程有限责任公司	30.80	房屋建设
64	建设工程施工合同(中电数字健康产业公园)	中建海峡建设发展有限公司	30.67	房屋建设
65	大连地铁4号线一期工程土建施工一标建设工程施工合同	中国建筑股份有限公司	30.62	基础设施建设
66	百力汇蓝海郑风项目建设工程施工合同	中建七局第四建筑有限公司	30.54	房屋建设
67	鄂州市公共卫生临床中心项目(一期)EPC总承包工程合同	中建三局集团有限公司	30.08	房屋建设
68	纳米智能技术科技园(二期)项目勘察设计施工总承包工程合同	中建三局集团有限公司	30.01	房屋建设
69	商丘市睢阳区教育培训中心及便民服务中心项目EPC总承包合同	中国建筑第五工程局有限公司	30.00	房屋建设
70	长沙绿地V岛项目施工承包合同	中国建筑第七工程局有限公司	30.00	房屋建设
71	滨城区农村新型社区城乡一体化综合建设项目合同	中国建筑第八工程局有限公司	30.00	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	菲律宾马卡蒂地铁大交通项目EPC总承包合同	中国建筑第二工程局有限公司	12.13	基础设施建设
2	埃及阿布塔磷酸厂项目工程总承包合同	中国建筑股份有限公司	8.51	基础设施建设
3	新濠影汇项目总包(综合)施工合同	中建(香港)-中建(澳门)合作经营	8.35	房屋建设
4	新金边国际机场航站楼总承包(设计&建造)工程合同	中国建筑第三工程局有限公司	5.96	基础设施建设
5	长沙湾NKIL6549住宅Site A合同	中国海外房屋工程有限公司	4.14	房屋建设
6	菲律宾马尼拉国际金融中心总部市中心城项目一期工程合同	中国建筑一局(集团)有限公司 中国建筑先锋集团(菲律宾)有限公司	3.93	房屋建设
7	印尼地标塔项目工程合同	中国建筑一局(集团)有限公司	3.85	房屋建设
8	将军澳海水化淡厂第一阶段项目合同	中国建筑工程(香港)有限公司	3.55	基础设施建设
9	菲律宾棉兰老岛AMBAL-SIMUAY和防洪项目合同	中国建筑股份有限公司	2.79	基础设施建设
10	嘉里黄竹坑站二期发展合同	中国海外房屋工程有限公司	2.78	房屋建设
11	斯里兰卡28公里引水隧道项目合同	中国建筑股份有限公司	2.34	基础设施建设
12	赤柱黄麻角道128号住宅项目合同	海悦建筑工程有限公司	2.28	房屋建设
13	#U REKA商业综合体总承包工程合同	中国建筑马来西亚有限公司	2.05	房屋建设
14	海通城(香港)项目施工总承包合同	中建潇湘(乌兹别克斯坦)有限公司	1.96	房屋建设
15	海滨南岸项目主体结构工程合同	中建菲律宾建设发展有限公司	1.91	房屋建设
16	贝尔格莱德中塞港商业综合体项目施工总承包合同	中国建筑先锋集团(兹雷尼亚宁)有限公司	1.91	房屋建设
17	内政部训练中心-H TTC (CCDC)工程合同	中建(南洋)发展有限公司	1.84	房屋建设
18	菲律宾马卡蒂地铁3号站上盖物业项目合同	中国建筑一局(集团)有限公司 中国建筑一局(集团)有限公司菲律宾分公司	1.80	房屋建设
19	淡滨尼组屋-TPN2 (CCDC)工程合同	中建(南洋)发展有限公司	1.69	房屋建设
20	亚的斯亚贝巴国家体育场二期项目施工合同	中国建筑股份有限公司	1.64	基础设施建设
21	泰国曼谷高端生态物流综合体中泰综合物流产业园项目工程合同	中国建筑第五工程局有限公司	1.59	基础设施建设



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
22	望厦社会房屋建设工程—第二期暨望厦体育馆重建工程新增合同	中国建筑工程(澳门)有限公司	1.51	基础设施建设
23	喀麦隆225kV EBOLOWA-KRIBI和90kV MBALMAYO-MEKIN输电线路及相关工程建设项目工程合同	中国建筑第五工程局有限公司	1.43	基础设施建设
24	武林基础设施工程一期(BL1)-CSCEC工程合同	中建股份新加坡办事处	1.43	基础设施建设
25	中泰高铁3-2土建工程合同	中国建筑工程(泰国)有限公司	1.34	基础设施建设
26	启德2B&2B6及将军澳昭信路公屋地基工程合同	中国建筑工程(香港)有限公司	1.12	房屋建设
27	Tropicana Grandhill Plot5	中国建筑(东南亚)马来西亚有限公司	1.11	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/美元

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	中国民生银行股份有限公司北京分行	中国建筑股份有限公司	60亿元人民币	2020.01.09-2021.01.08
2	贸易金融授信业务总协议	中国进出口银行	中国建筑股份有限公司	150亿元人民币	2020.04.02-2020.12.06
3	授信函	汇丰银行(中国)有限公司北京分行	中国建筑股份有限公司	2亿美元	2020.03.04—无固定到期日(以银行年审结果为准)
4	担保授信协议	中国出口信用保险公司	中国建筑股份有限公司	5.2亿美元	2020.04.26-2022.04.25
5	综合授信合同	交通银行北京阜外支行	中国建筑股份有限公司	200亿元人民币	2020.07.17-2022.07.14
6	授信额度协议	中国银行北京中银大厦支行	中国建筑股份有限公司	358亿元人民币	2020.12.28-2021.12.01
7	授信额度合同	广发银行北京清华东路支行	中国建筑股份有限公司	47亿元人民币	2020.10.16-2022.10.15

#### 4、 新增战略合作和业务合作协议

报告期内，公司继续加大与各地方政府、大型国内外企业、金融机构等进行战略合作。以下是公司签订的主要合作协议：

序号	合同名称	合同签订日期	协议内容
1	中国建筑股份有限公司与欧力士集团战略合作备忘录	2020年1月21日	为积极响应中日两国政府关于加强中日合作以及共同开发第三国市场的倡议，促进、扩大和深化中国建筑与欧力士的合作，发挥双方的经验和优势，双方将在中国的综合地产开发项目、写字楼、商业设施运营、机场开发运营、综合物流中心、地铁枢纽TOD等地产项目的开发和运营方面力争实现深度合作，并积极拓展在中国以外的项目开发合作。
2	武汉市人民政府与中国建筑股份有限公司推动武汉疫后重振和高质量发展合作协议	2020年8月18日	根据湖北省的发展需求，结合中国建筑的竞争优势，确定如下重点合作领域：加强就业及人才培养合作、加强产业工人培养、积极助力湖北省恢复和振兴经济、加强与湖北省企业交流合作、大力推动产学研合作、加大重点基础设施投资建设力度、稳步推进城市综合开发、加快实施建筑工业化、积极探索建筑相关新兴领域及新技术、科教文卫等民生工程。
3	青岛市人民政府与中国建筑股份有限公司战略合作协议	2020年9月11日	根据青岛市经济发展和国土空间规划的实际需求，结合中国建筑发展，通过政府推动和市场化运作相结合的方式，进一步深化战略合作。具体包括：推动军民融合发展，打造示范性工程；加强国有企业混改合作，打造央地合作新典范；发挥中国建筑国际化经营优势，配合推进“一带一路”、青岛自贸区、上合组织地方经贸合作，合力打造对外开放新高地；助力青岛基础设施运营，创新物业服务模式，提高城市建设管理运行水平，提升城市品位；深度融入青岛都市圈建设，扎实推进基础设施配套，聚焦区域开发及城市更新，助力城市承载力提升，持续改善城市面貌；参与建筑产业升级，提升全市居住品质等。
4	中国建筑股份有限公司与中信证券股份有限公司之战略合作协议	2020年12月2日	中信证券股份有限公司凭借全牌照产品业务线为中国建筑总部及其下属各工程局、专业公司等子公司提供证券、金融、投资顾问等服务，目的在于为中国建筑的业务发展、全球化经营、资本运作、市值管理、资产管理、资金筹措及其他日常证券金融需求提供服务。包括但不限于以下业务服务：投资银行类、市值管理类、研究类、产业投资类、资产管理类及现金管理类、股票交易类、固定收益类、托管类、政府监管对接类、其他境内外证券金融全方位服务。

## 十六、其他重大事项的说明

适用  不适用

## 十七、积极履行社会责任的工作情况

### (一) 上市公司扶贫工作情况

适用  不适用

#### 1. 精准扶贫规划

适用  不适用

公司及其控股股东中建集团坚决贯彻党中央、国务院、国资委脱贫攻坚和定点扶贫的决策部署，积极承担骨干中央企业的社会责任和义务，自2013年起精准务实定点帮扶甘肃省康乐县、卓尼县、康县（简称甘肃三县），从教育扶持到就业帮扶，从改善民生到产业富民，从提高当地基础设施水平到推动美丽乡村建设，有针对性地开展了一系列卓有成效的精准帮扶工作。2020年，公司控股股东中建集团根据定点扶贫工作开展情况及帮扶贫困人口脱贫摸底结果，研究制定了《2020年扶贫工作要点》《关于进一步加强康乐县定点扶贫工作的实施方案》，与甘肃三县签订了《精准扶贫协议书》《消费扶贫协议书》，对全年扶贫工作做出详细规划。按照公司打赢扶贫攻坚战三年行动的实施方案的有关要求，结合公司建筑业“全产业链”优势，统筹推进新冠肺炎疫情防控 and 脱贫攻坚工作，着力帮助解决“两不愁三保障”突出问题，坚持打好产业扶贫、就业扶贫、教育扶贫、消费扶贫和党建扶贫“组合拳”，推动甘肃三县全面打赢脱贫攻坚收官战。

#### 2. 年度精准扶贫概要

适用  不适用

2020年，公司及其控股股东中建集团坚决落实“四个不摘”要求，切实加强组织领导，加大资源投入，贯彻精准方略，先后召开5次扶贫工作推进会、45次现场会议，6名公司领导靠前督战，8次深入甘肃三县调研考察，11次与甘肃三县及所属市、州领导座谈交流，共商决战决胜脱贫攻坚之策，各级领导干部开展定点扶贫调研督导763人次；向甘肃三县投入和引进帮扶资金10,944.96万元，实施“康乐八松乡村旅游服务中心、中建卓尼特色产业示范区二期、康县旅游产业扶贫示范园二期”等帮扶项目129个；选派14名扶贫挂职干部，指派12家优秀子企业结对帮扶甘肃三县，子企业全面参与消费扶贫；引进中国扶贫基金会、中国妇基会、郭明义、甘肃省建院、《人与自然》央视栏目组等社会力量，构建多方参与的大扶贫格局；举办42期扶贫专题培训班，培训甘肃三县基层干部和技术人员3,408人；扶持132个电商企业（合作社），开展376场消费扶贫推广活动，打造50余种特色品牌，采购和帮助销售贫困地区农产品6,844万元；举办就业扶贫、劳务输转专场招聘会26次，提供务工就业岗位4,000余个，建立建筑劳务输出扶贫示范村34个，招录和劳务输转2,799名当地贫困群众；投入专项资金连续5年开展“救急难”行动，帮助卓尼县103户贫困群众改路、改房、改水、改电、改圈、改厕、改灶，为康县乡镇卫生院购置全自动生化分析仪，为康乐县15所乡镇卫生院安装取暖设备、维修净水阀门井65座，惠及10万余名当地群众，为甘肃三县全面打赢脱贫攻坚收官战贡献了中建力量。目前，甘肃三县全部实现脱贫摘帽，累计减贫19.6万名贫困群众，345个贫困村全部脱贫出列，卓尼县入选“中国最美县域榜单”，康乐县获评“新时代中国最美乡村旅游目的地”，康县被列为“‘一带一路’美丽乡村联盟论坛永久会址”，中国建筑连续三年获得中央单位定点扶贫考核最高等次评价。

## 3. 精准扶贫成效

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

指标	数量及开展情况
一、 总体情况	
其中：1. 资金	10,697.31
2. 物资折款	114.26
3. 帮助建档立卡贫困人口脱贫数(人)	195,915
二、 分项投入	
1. 产业发展脱贫	
	√ 农林产业扶贫
	√ 旅游扶贫
	√ 电商扶贫
其中：1.1 产业扶贫项目类型	□ 资产收益扶贫
	□ 科技扶贫
	√ 其他
1.2 产业扶贫项目个数(个)	31
1.3 产业扶贫项目投入金额	7,283.06
1.4 帮助建档立卡贫困人口脱贫数(人)	28,558
2. 转移就业脱贫	
其中：2.1 职业技能培训投入金额	720.80
2.2 职业技能培训人数(人/次)	3,408
2.3 帮助建档立卡贫困户实现就业人数(人)	2,799
3. 易地搬迁脱贫	
其中：3.1 帮助搬迁户就业人数(人)	/
4. 教育脱贫	
其中：4.1 资助贫困学生投入金额	55.87
4.2 资助贫困学生人数(人)	460
4.3 改善贫困地区教育资源投入金额	1,518.75
5. 健康扶贫	
其中：5.1 贫困地区医疗卫生资源投入金额	261.21
6. 生态保护扶贫	
	√ 开展生态保护与建设
其中：6.1 项目名称	□ 建立生态保护补偿方式
	□ 设立生态公益岗位
	□ 其他
6.2 投入金额	82.00
7. 兜底保障	
其中：7.1 帮助“三留守”人员投入金额	/
7.2 帮助“三留守”人员数(人)	/
7.3 帮助贫困残疾人投入金额	100

单位：万元 币种：人民币

指标	数量及开展情况
7.4 帮助贫困残疾人数(人)	359
8. 社会扶贫	
其中：8.1 东西部扶贫协作投入金额	/
8.2 定点扶贫工作投入金额	10,811.57
8.3 扶贫公益基金	/
9. 其他项目	
其中：9.1. 项目个数(个)	41
9.2. 投入金额	1,575.68
9.3. 帮助建档立卡贫困人口脱贫数(人)	20,748
9.4. 其他项目说明	组织8家子企业的19个党支部与甘肃三县的19个贫困村党支部结对共建，开展“抓党建促扶贫”活动，实施党建扶贫项目37个；实施饮水安全和住房安全项目2个；扶持甘肃三县132个龙头企业和农村合作社，购买和帮助销售贫困地区农产品6,844万元等其他扶贫项目。
三、 所获奖项(内容、级别)	
	中国建筑获评甘肃省脱贫攻坚帮扶先进集体，省部级；
	中国建筑获评临夏州脱贫攻坚帮扶先进集体，地市级；
	中国建筑连续三年获得中央单位定点扶贫考核最高等次评价；
	精准扶贫“中建模式”入选国务院扶贫办《企业扶贫蓝皮书》和国资委新闻中心与人民政协报编著的《脱贫攻坚·央企力量》丛书，获评国务院扶贫办“企业精准扶贫综合50佳案例”“志愿者扶贫50佳案例”。

#### 4. 后续精准扶贫计划

适用  不适用

2021年，中国建筑将坚决贯彻党中央、国务院全面实施乡村振兴战略的决策部署，全面落实中央“四个不摘”要求，保持定点帮扶工作的力度、深度、广度，围绕甘肃三县全面巩固脱贫成果的突出问题和薄弱环节，进一步加大干部人才交流、特色产业开发、教育质量提升、困难群众帮扶、基础设施建设等方面的支持力度，聚力做好巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接，助力帮扶地区实现产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕，为全面建设社会主义现代化国家、实现中华民族伟大复兴的中国梦作出新的更大贡献。主要工作包括：发展壮大特色产业，发挥全产业链优势，助力帮扶地区做好旅游发展规划，打造特色旅游产品，助推民宿产业发展；持续开展就业帮扶，加强就业帮扶宣传动员和专场招聘，推进建筑劳务示范村建设，做好农村创业致富带头人和群众就业技能培训；深化教育帮扶“春蕾行动”，坚持扶贫扶志，落实“中建幸福课堂计划”，助力改善教育基础设施、提升师资水平，推进城乡义务教育一体化发展；加大电商扶持力度，保持采购、帮销力度，完善线上线下销售体系，推进农特产品商业化、品牌化；深化党建结对共建，以党史学习教育为契机，强化公司相关党组织与结对村互动交流，通过举办联合主题党日、党员志愿服务等，激发党组织战斗堡垒作用和群众内生动力。

## (二) 社会责任工作情况

适用  不适用

公司将在上海证券交易所网站披露2020年度履行社会责任报告，标题为《中国建筑2020可持续发展报告》。公司社会责任工作情况敬请参阅该报告相关内容。

## (三) 环境信息情况

### 1. 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明

适用  不适用

### 2. 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

适用  不适用

公司坚持以习近平生态文明思想为指导，深入贯彻党中央、国务院关于生态环境保护的决策部署，认真落实新发展理念，践行企业环境保护主体责任，持续深入推进生态环境保护工作。

报告期内，公司未发生突发环境事件及重大环境污染事故。公司紧紧围绕国家最新政策法规要求，着力完善环境保护管理体系，持续组织开展环保风险隐患排查整改工作，通过专项督查、综合检查等方式不断加大监督监管力度。公司高度重视环境意识和能力建设，将环境管理培训纳入企业总体培训计划，通过现场培训、经验交流、案例分享、内部观摩等方式组织开展培训宣贯活动，全年组织各类环保培训宣贯活动超过1,200项，培训人次超过3.8万人次，承办地市级以上观摩活动超过173次。

公司不断加强建设项目的环境保护与污染防治，对于以公司为主体投资的建设项目，坚持依法进行环境影响评价，并将环境保护相关要求全面纳入到设计、施工、运营全过程，确保污染防治设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用。对于承建的建设项目，按要求开展重要环境因素识别及环境管理策划，明确项目环境管理目标，配备并规范运行各类污染防治设施，注重节能环保“四新”技术的推广应用，通过推行新型建造、绿色建造、智慧建造的方式，从源头减少污染与材料损耗，降低能源消耗，提高资源循环利用效率，深入推进环境保护与污染防治工作。

### 3. 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

适用  不适用

### 4. 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用  不适用

## (四) 其他说明

适用  不适用



## 十八、可转换公司债券情况

### (一) 转债发行情况

适用  不适用

### (二) 报告期转债持有人及担保人情况

适用  不适用

### (三) 报告期转债变动情况

适用  不适用

报告期转债累计转股情况

适用  不适用

### (四) 转股价格历次调整情况

适用  不适用

### (五) 公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排

适用  不适用

### (六) 转债其他情况说明

适用  不适用

## 十九、信息披露索引

报告期内，公司在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)发布187份信息，相关公告亦刊载于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》。

序号	事项	披露日期
1	中国建筑：2019年1-12月经营情况简报	2020-01-10
2	中国建筑：重大项目公告	2020-01-18
3	中国建筑：独立董事关于聘请公司2020年度财务报告审计机构的独立意见	2020-02-04
4	中国建筑：关于召开2020年第一次临时股东大会的通知	2020-02-04
5	中国建筑：独立董事关于聘请公司2020年度财务报告审计机构的事前认可意见	2020-02-04
6	中国建筑：独立董事关于公司1.5亿股非公开发行优先股赎回有关事项的独立意见	2020-02-04
7	中国建筑：关于修订《中国建筑股份有限公司章程》和《中国建筑股份有限公司股东大会会议事规则》的公告	2020-02-04
8	中国建筑：关于变更财务报告审计机构的公告	2020-02-04
9	中国建筑：股东大会会议事规则(2020年修订草案)	2020-02-04
10	中国建筑：公司章程(2020年修订草案)	2020-02-04
11	中国建筑：第二届监事会第十八次会议决议公告	2020-02-04

序号	事项	披露日期
12	中国建筑：关于非公开发行优先股赎回的第一次提示性公告	2020-02-04
13	中国建筑：第二届董事会第三十四次会议决议公告	2020-02-04
14	中国建筑：北京市金杜律师事务所关于中国建筑股份有限公司第二期A股限制性股票计划2019年第二批解锁相关事项的法律意见书	2020-02-05
15	中国建筑：关于第二期A股限制性股票计划2019年第二批解锁暨股份上市公告	2020-02-05
16	中国建筑：2020年第一次临时股东大会会议资料	2020-02-12
17	中国建筑：2020年1月经营情况简报	2020-02-15
18	中国建筑：重大项目公告	2020-02-20
19	中国建筑：关于非公开发行优先股赎回的第二次提示性公告	2020-02-20
20	中国建筑：关于回购注销部分第二、三期限限制性股票减少公司注册资本暨通知债权人公告	2020-02-20
21	中国建筑：2020年第一次临时股东大会决议公告	2020-02-20
22	中国建筑：2020年第一次临时股东大会的法律意见书	2020-02-20
23	中国建筑：公司章程(2020年2月修订)	2020-02-20
24	中国建筑：股东大会议事规则(2020年2月修订)	2020-02-20
25	中国建筑：关于非公开发行优先股赎回的第三次提示性公告	2020-02-21
26	中国建筑：2019-2020年度第一期优先股股息派发公告	2020-02-22
27	中国建筑：关于非公开发行优先股停牌的提示性公告	2020-02-26
28	中国建筑：关于非公开发行优先股全部赎回及摘牌公告	2020-02-26
29	中国建筑：关于非公开发行优先股全部赎回结果的公告	2020-03-04
30	中国建筑：关于聘任公司总裁的公告	2020-03-05
31	中国建筑：独立董事关于聘请郑学选任公司总裁的独立意见	2020-03-05
32	中国建筑：第二届董事会第三十五次会议决议公告	2020-03-05
33	中国建筑：2020年1-2月经营情况简报	2020-03-14
34	中国建筑：重大项目公告	2020-03-20
35	中国建筑：北京市金杜律师事务所关于中国建筑股份有限公司首期、第二期及第三期A股限制性股票计划回购注销部分限制性股票相关事项的法律意见书	2020-04-13
36	中国建筑：股权激励部分限制性股票回购注销实施公告	2020-04-13
37	中国建筑：2020年1-3月经营情况简报	2020-04-17
38	中国建筑：2019年度业绩推介会暨现金分红说明会预告公告	2020-04-22
39	中国建筑：2019可持续发展报告	2020-04-25
40	中国建筑：2019年年度报告摘要	2020-04-25
41	中国建筑：关于与中国建筑集团有限公司签署《综合服务框架协议》和《金融服务框架协议》的日常关联交易公告	2020-04-25
42	中国建筑：独立董事关于公司2020年度日常关联交易预案的独立意见	2020-04-25
43	中国建筑：会计师事务所对公司内部控制的审计报告	2020-04-25
44	中国建筑：独立董事关于公司2020年度融资担保额度的独立意见	2020-04-25
45	中国建筑：独立董事关于郑学选、王云林、赵晓江、马泽平、周勇和王祥明兼任控股股东高管职务的独立意见	2020-04-25
46	中国建筑：独立董事关于公司2019年度利润分配方案的独立意见	2020-04-25

序号	事项	披露日期
47	中国建筑：第二届董事会第三十七次会议决议公告	2020-04-25
48	中国建筑：独立董事关于变更公司2020年度内部控制审计机构的事前认可意见	2020-04-25
49	中国建筑：2019年度财务报表及审计报告	2020-04-25
50	中国建筑：控股股东及其他关联方占用资金情况专项报告	2020-04-25
51	中国建筑：独立董事关于公司2020年度日常关联交易预案的事前认可意见	2020-04-25
52	中国建筑：第二届监事会第十九次会议决议公告	2020-04-25
53	中国建筑：独立董事关于变更公司2020年度内部控制审计机构的独立意见	2020-04-25
54	中国建筑：关于2020年度拟新增融资担保额度的公告	2020-04-25
55	中国建筑：2019年度独立董事工作报告	2020-04-25
56	中国建筑：重大项目公告	2020-04-25
57	中国建筑：2019年年度报告	2020-04-25
58	中国建筑：关于变更内部控制审计机构的公告	2020-04-25
59	中国建筑：2019年度内部控制评价报告	2020-04-25
60	中国建筑：关于2019年度利润分配的公告	2020-04-25
61	中国建筑：董事会审计委员会2019年度履职情况报告	2020-04-25
62	中国建筑：2019年度会计政策变更的专项说明及专项报告	2020-04-25
63	中国建筑：关于召开2019年年度股东大会的通知	2020-04-25
64	中国建筑：第二届监事会第二十次会议决议公告	2020-04-30
65	中国建筑：2020年第一季度报告正文	2020-04-30
66	中国建筑：第二届董事会第三十八次会议决议公告	2020-04-30
67	中国建筑：2020年第一季度报告	2020-04-30
68	中国建筑：董事会议事规则(2020修订草案)	2020-05-14
69	中国建筑：第二届董事会第三十九次会议决议公告	2020-05-14
70	中国建筑：关于2019年年度股东大会增加临时提案的公告	2020-05-14
71	中国建筑：2020年1-4月经营情况简报	2020-05-14
72	中国建筑：第二届监事会第二十一次会议决议公告	2020-05-14
73	中国建筑：2019年度股东大会会议资料	2020-05-15
74	中国建筑：重大项目公告	2020-05-22
75	中国建筑：董事会议事规则(2020年5月修订)	2020-05-26
76	中国建筑：2019年年度股东大会的法律意见书	2020-05-26
77	中国建筑：2019年年度股东大会决议公告	2020-05-26
78	中国建筑：第二届监事会第二十二次会议决议公告	2020-05-29
79	中国建筑：第二届董事会第四十次会议决议公告	2020-05-29
80	中国建筑：2020年1-5月经营情况简报	2020-06-16
81	中国建筑：2019年年度权益分派实施公告	2020-06-17
82	中国建筑：简式权益变动报告书	2020-06-20
83	中国建筑：关于持股5%以上股东权益变动的提示性公告	2020-06-20
84	中国建筑：重大项目公告	2020-06-23

序号	事项	披露日期
85	中国建筑：2020年1-6月经营情况简报	2020-07-24
86	中国建筑：重大项目公告	2020-07-25
87	中国建筑：关于投资上海市历史风貌保护及城市更新项目的公告	2020-07-29
88	中国建筑：第二届董事会第四十一次会议决议公告	2020-07-29
89	中国建筑：第二届监事会第二十三次会议决议公告	2020-07-30
90	中国建筑：关于监事辞职及提名监事候选人的公告	2020-07-30
91	中国建筑：第二届董事会第四十二次会议决议公告	2020-08-06
92	中国建筑：关于召开2020年第二次临时股东大会通知	2020-08-06
93	中国建筑：第二届监事会第二十四次会议决议公告	2020-08-06
94	中国建筑：2020年第二次临时股东大会会议资料	2020-08-14
95	中国建筑：2020年1-7月经营情况简报	2020-08-21
96	中国建筑：重大项目公告	2020-08-22
97	中国建筑：2020年第二次临时股东大会的法律意见书	2020-08-22
98	中国建筑：2020年第二次临时股东大会决议公告	2020-08-22
99	中国建筑：第二届监事会第二十五次会议决议公告	2020-08-25
100	中国建筑：第二届监事会第二十六次会议决议公告	2020-08-28
101	中国建筑：2020年半年度报告	2020-08-28
102	中国建筑：第二届董事会第四十三次会议决议公告	2020-08-28
103	中国建筑：2020年半年度报告摘要	2020-08-28
104	中国建筑：关于参加2020年北京辖区上市公司投资者集体接待日活动的公告	2020-09-01
105	中国建筑：关于聘任公司副总裁的公告	2020-09-12
106	中国建筑：第二届董事会第四十四次会议决议公告	2020-09-12
107	中国建筑：独立董事关于聘任单广袖为公司副总裁的独立意见	2020-09-12
108	中国建筑：第二届董事会第四十五次会议决议公告	2020-09-18
109	中国建筑：第二届监事会第二十七次会议决议公告	2020-09-18
110	中国建筑：第四期A股限制性股票计划实施考核管理办法	2020-09-18
111	中国建筑：第四期A股限制性股票计划(草案)摘要公告	2020-09-18
112	中国建筑：独立董事关于《中国建筑股份有限公司第四期A股限制性股票计划(草案)》的独立意见	2020-09-18
113	中国建筑：第四期A股限制性股票计划(草案)	2020-09-18
114	中国建筑：2020年1-8月经营情况简报	2020-09-19
115	中国建筑：重大项目公告	2020-09-29
116	中国建筑：国际信用评级结果公告	2020-10-09
117	中国建筑：关于第四期A股限制性股票计划获得国务院国有资产监督管理委员会批复的公告	2020-10-14
118	中国建筑：2020年1-9月经营情况简报	2020-10-23
119	中国建筑：北京市金杜律师事务所关于中国建筑股份有限公司以集中竞价交易方式回购公司股份的法律意见书	2020-10-24
120	中国建筑：重大项目公告	2020-10-24
121	中国建筑：关于以集中竞价交易方式回购公司股份的回购报告书	2020-10-24
122	中国建筑：独立董事关于以集中竞价交易方式回购公司股份方案的议案的独立意见	2020-10-24

序号	事项	披露日期
123	中国建筑：第二届董事会第四十六次会议决议公告	2020-10-24
124	中国建筑：第二届监事会第二十八次会议决议公告	2020-10-24
125	中国建筑：2020年第三季度报告	2020-10-29
126	中国建筑：2020年第三季度报告正文	2020-10-29
127	中国建筑：关于回购股份事项前十大股东和前十大无限售条件股东持股情况的公告	2020-10-29
128	中国建筑：独立董事关于增选张兆祥为公司第二届董事会董事的独立意见	2020-10-29
129	中国建筑：第二届董事会第四十七次会议决议公告	2020-10-29
130	中国建筑：第二届监事会第二十九次会议决议公告	2020-10-29
131	中国建筑：关于以集中竞价交易方式首次回购股份的公告	2020-10-31
132	中国建筑：关于以集中竞价交易方式回购股份的回购进展公告	2020-11-04
133	中国建筑：关于以集中竞价交易方式回购股份比例累计达1%暨回购进展公告	2020-11-07
134	中国建筑：关于与控股股东共同向中建财务有限公司增资暨关联交易的公告	2020-11-10
135	中国建筑：独立董事关于与控股股东共同向中建财务有限公司增资暨关联交易的事前认可意见	2020-11-10
136	中国建筑：独立董事关于与控股股东共同向中建财务有限公司增资暨关联交易的独立意见	2020-11-10
137	中国建筑：第二届董事会第四十八次会议决议公告	2020-11-10
138	中国建筑：第二届监事会第三十次会议决议公告	2020-11-10
139	中国建筑：2020年1-10月经营情况简报	2020-11-18
140	中国建筑：第二届监事会第三十一次会议决议公告	2020-11-21
141	中国建筑：关于召开2020年第三次临时股东大会的通知	2020-11-21
142	中国建筑：关于回购第二、三期A股限制性股票部分激励对象股票的公告	2020-11-21
143	中国建筑：关于中国建筑股份有限公司第二期及第三期A股限制性股票计划回购注销部分限制性股票相关事项的法律意见书	2020-11-21
144	中国建筑：第二届董事会第四十九次会议决议公告	2020-11-21
145	中国建筑：独立董事关于公司第四期A股限制性股票计划激励对象名单及获授情况的独立意见	2020-11-21
146	中国建筑：关于中国建筑股份有限公司第四期A股限制性股票计划的法律意见书	2020-11-21
147	中国建筑：关于独立董事公开征集委托投票权的公告	2020-11-21
148	中国建筑：重大项目公告	2020-11-24
149	中国建筑：2020年第三次临时股东大会会议资料	2020-11-28
150	中国建筑：第二届监事会第三十二次会议决议公告	2020-12-02
151	中国建筑：监事会关于公司第四期A股限制性股票激励对象名单的审核意见以及公示情况说明	2020-12-02
152	中国建筑：关于以集中竞价交易方式回购股份的回购进展公告	2020-12-03
153	中国建筑：关于以集中竞价交易方式回购股份比例累计达2%的公告	2020-12-03
154	中国建筑：北京市金杜律师事务所关于中国建筑股份有限公司2020年第三次临时股东大会的法律意见书	2020-12-08
155	中国建筑：对外担保管理规定(试行)	2020-12-08
156	中国建筑：募集资金管理办法(2020年12月修订)	2020-12-08
157	中国建筑：关于回购注销部分第二、三期限限制性股票减少公司注册资本暨通知债权人公告	2020-12-08
158	中国建筑：关于第四期A股限制性股票激励计划内幕信息知情人买卖公司股票情况自查报告	2020-12-08
159	中国建筑：2020年第三次临时股东大会决议公告	2020-12-08

序号	事项	披露日期
160	中国建筑：关于股份回购实施结果暨股份变动公告	2020-12-15
161	中国建筑：2020年1-11月经营情况简报	2020-12-18
162	中国建筑：关于会计政策变更的公告	2020-12-24
163	中国建筑：第二届董事会第五十次会议决议公告	2020-12-24
164	中国建筑：第二届监事会第三十三次会议决议公告	2020-12-24
165	中国建筑：独立董事关于第四期A股限制性股票计划授予的独立意见	2020-12-24
166	中国建筑：第四期A股限制性股票计划激励对象名单(2765人)	2020-12-24
167	中国建筑：北京市金杜律师事务所关于中国建筑股份有限公司第四期A股限制性股票计划授予相关事项的法律意见书	2020-12-24
168	中国建筑：第四期A股限制性股票激励计划授予公告	2020-12-24
169	中国建筑：独立董事关于公司执行新租赁准则的独立意见	2020-12-24
170	中国建筑：重大项目公告	2020-12-26
171	中国建筑：独立董事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》的事前认可意见	2020-12-30
172	中国建筑：第二届董事会第五十一次会议决议公告	2020-12-30
173	中国建筑：独立董事关于第三期A股限制性股票计划2020年第一批次股票解锁的独立意见	2020-12-30
174	中国建筑：关于召开2021年第一次临时股东大会的通知	2020-12-30
175	中国建筑：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	2020-12-30
176	中国建筑：第二届监事会第三十四次会议决议公告	2020-12-30
177	中国建筑：独立董事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》的事前认可意见	2020-12-30
178	中国建筑：关于控股股东向公司提供委托贷款暨关联交易公告	2020-12-30
179	中国建筑：独立董事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》的独立意见	2020-12-30
180	中国建筑：关于回购第二、三期A股限制性股票部分激励对象股票的公告	2020-12-30
181	中国建筑：独立董事关于中国建筑集团有限公司向公司提供委托贷款的独立意见	2020-12-30
182	中国建筑：独立董事关于中国建筑集团有限公司向公司提供委托贷款的事前认可意见	2020-12-30
183	中国建筑：北京市金杜律师事务所关于中国建筑股份有限公司第二期及第三期A股限制性股票计划回购注销部分限制性股票相关事项的法律意见书	2020-12-30
184	中国建筑：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	2020-12-30
185	中国建筑：独立董事关于第二期A股限制性股票计划2020年第三批次股票解锁的独立意见	2020-12-30
186	中国建筑：独立董事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》的独立意见	2020-12-30
187	中国建筑：2021年第一次临时股东大会会议资料	2020-12-31



## 第六节 普通股股份变动及股东情况

### 一、普通股股本变动情况

#### (一) 普通股股份变动情况表

##### 1、普通股股份变动情况表

截至报告期末，公司股本结构发生如下变化：

	本次变动前		本次变动增减(+,-)				本次变动后		单位：股
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	
一、有限售条件股份	834,554,667	1.99				-123,086,000	-123,086,000	711,468,667	1.70
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	834,554,667	1.99				-123,086,000	-123,086,000	711,468,667	1.70
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股	834,554,667	1.99				-123,086,000	-123,086,000	711,468,667	1.70
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	41,141,075,044	98.01				112,527,800	112,527,800	41,253,602,844	98.30
1、人民币普通股	41,141,075,044	98.01				112,527,800	112,527,800	41,253,602,844	98.30
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、普通股股份总数	41,975,629,711	100.00				-10,558,200	-10,558,200	41,965,071,511	100.00

## 2、 普通股股份变动情况说明

√适用 □不适用

截至报告期末，公司发生2次股份变动，系公司解锁限制性股票、回购并注销部分限制性股票所致。详细情况如下：

- (1) 公司完成第二期A股限制性股票计划第二批次112,527,800股限制性股票解锁，由有限售流通股变更为无限售流通股。公司总股本为41,975,629,711股。详情请参阅公司于2020年2月5日发布的《关于第二期A股限制性股票计划2019年第二批解锁暨股份上市公告》。
- (2) 公司完成回购激励对象不符合解锁条件的限制性股票10,558,200股，并予以注销。回购注销完成后，公司减少注册资本暨股本10,558,200元(股)，减少后的注册资本暨股本为41,965,071,511元(股)。详情请参阅公司于2020年4月13日发布的《股权激励部分限制性股票回购注销实施公告》。

## 3、 普通股股份变动对最近一年和最近一期每股收益、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	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
限制性股票激励计划激励对象	834,554,667	-123,086,000	0	711,468,667	限售期内	/
<b>合计</b>	<b>834,554,667</b>	<b>-123,086,000</b>	<b>0</b>	<b>711,468,667</b>	/	/

详细情况敬请参阅上面“股份变动情况说明”

## 二、 证券发行与上市情况

### (一) 截至报告期内证券发行情况

适用  不适用

单位：亿股 币种：人民币

股票及其衍生证券的种类	发行日期	发行价格 (或利率)	发行数量	上市日期	获准上市 交易数量	交易终止日期
普通股股票类						
人民币普通股 (A股)	2009-07-22	4.18	120	2009-07-29	120	/
可转换公司债券、分离交易可转债、公司债类						
/	/	/	/	/	/	/
其他衍生证券						
优先股	2015-03-02	100	1.5	2015-03-20	1.5	2020-03-02

截至报告期内证券发行情况的说明(存续期内利率不同的债券,请分别说明):

适用  不适用

公司发行优先股情况敬请参阅本报告第七节“优先股相关情况”相关内容。

### (二) 公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

适用  不适用

### (三) 现存的内部职工股情况

适用  不适用

## 三、 股东和实际控制人情况

### (一) 股东总数

截止报告期末普通股股东总数(户)	557,337
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	546,613
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	不适用
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	不适用

## (二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股股东(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							
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	0	23,630,695,997	56.31	0	无	0	国有法人
中国证券金融股份有限公司	0	1,258,300,998	3.00	0	无	0	其他
香港中央结算有限公司	283,205,279	1,149,124,426	2.74	0	无	0	其他
中国建筑股份有限公司回购专用证券账户	912,036,000	912,036,000	2.17	0	无	0	其他
中央汇金资产管理有限责任公司	0	596,022,420	1.42	0	无	0	国有法人
GIC PRIVATE LIMITED	-71,927,024	215,721,132	0.51	0	无	0	境外法人
中国工商银行－上证50交易型开放式指数证券投资基金	-5,532,229	156,169,063	0.37	0	无	0	证券投资基金
交通银行－易方达50指数证券投资基金	-33,000,000	136,642,126	0.33	0	无	0	证券投资基金
全国社保基金一零六组合	135,394,213	135,394,213	0.32	0	无	0	其他
上海浦东发展银行股份有限公司－广发高端制造股票型发起式证券投资基金	113,552,899	113,552,899	0.27	0	无	0	证券投资基金

前十名无限售条件股东持股情况			
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	23,630,695,997	人民币普通股	23,630,695,997
中国证券金融股份有限公司	1,258,300,998	人民币普通股	1,258,300,998
香港中央结算有限公司	1,149,124,426	人民币普通股	1,149,124,426
中国建筑股份有限公司回购专用证券账户	912,036,000	人民币普通股	912,036,000
中央汇金资产管理有限责任公司	596,022,420	人民币普通股	596,022,420
GIC PRIVATE LIMITED	215,721,132	人民币普通股	215,721,132
中国工商银行－上证50交易型开放式指数证券投资基金	156,169,063	人民币普通股	156,169,063
交通银行－易方达50指数证券投资基金	136,642,126	人民币普通股	136,642,126
全国社保基金一零六组合	135,394,213	人民币普通股	135,394,213
上海浦东发展银行股份有限公司－广发高端制造股票型发起式证券投资基金	113,552,899	人民币普通股	113,552,899
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		

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

 适用  不适用

敬请参阅本节“普通股股本变动情况”(二)“限售股份变动情况”相关内容。

## (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

## 四、控股股东及实际控制人情况

### (一) 控股股东情况

#### 1 法人

适用  不适用

名称	中国建筑集团有限公司
单位负责人或法定代表人	周乃翔
成立日期	原城乡建设环境保护部于1982年6月11日发文成立，原国家工商行政管理局于1983年3月25日向中国建筑工程总公司颁发营业证书。已于2017年11月28日改制为国有独资公司，并更名为中国建筑集团有限公司。
主要经营业务	国务院授权范围内的国有资产经营；承担国内外土木和建筑工程的勘察、设计、施工、安装、咨询；房地产经营；装饰工程；雕塑壁画业务；承担国家对外经济援助项目；承包境内的外资工程，在海外举办非贸易性企业，利用外方资源、资金和技术在境内开展劳务合作，国外工程所需设备、材料的出口业务；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经营；货物进出口、技术进出口、代理进出口；项目投资；房地产开发；工程勘察设计；建设工程项目管理；技术咨询、技术服务；物业管理。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	中建集团通过全资子公司北京中建启明企业管理有限公司（简称“中建启明”）持有中建环能科技股份有限公司（股票简称：中建环能，股票代码：300425.SZ）27.05%股份，中建启明为中建环能控股股东。
其他情况说明	/

#### 2 自然人

适用  不适用

#### 3 公司不存在控股股东情况的特别说明

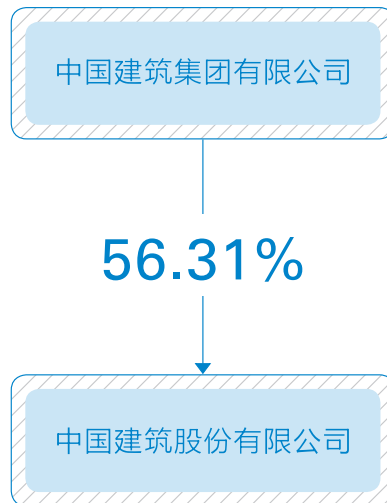
适用  不适用

#### 4 报告期内控股股东变更情况索引及日期

适用  不适用

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用  不适用



(二) 实际控制人情况

1 法人

适用  不适用

名称 国务院国有资产监督管理委员会

2 自然人

适用  不适用

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

适用  不适用

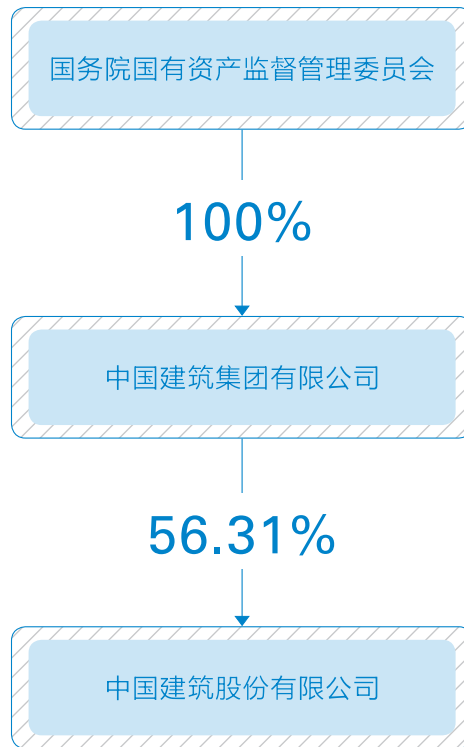
4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

适用  不适用



## 5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用  不适用



## 6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用  不适用

## (三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用  不适用

## 五、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用  不适用

## 六、股份限制减持情况说明

适用  不适用

## 第七节 优先股相关情况

√ 适用 □ 不适用

### 一、截至报告期末近 3 年优先股的发行与上市情况

单位：万股

优先股代码	优先股简称	发行日期	发行价格 (元)	票面 股息率(%)	发行数量	上市日期	获准上市 交易数量	终止 上市日期
360007	中建优1	2015-03-02	100	5.8%	15,000	2015-03-20	15,000	2020-03-02
募集资金使用进展及 变更情况	<p>2015年3月6日，经公司第一届董事会第七十六次会议审议通过，同意使用优先股募集资金127.63亿元置换已投入募投项目自筹资金。公司独立董事和公司监事会就该事项发表了同意的意见。项目及投资明细情况详见公司于2015年3月10日发布的《中国建筑关于使用优先股募集资金置换预先已投入募集资金投资项目自筹资金的公告》等相关公告。根据本次优先股发行申请文件承诺，剩余的优先股募集资金22.12亿元，用于第三类项目即补充公司一般流动资金。</p> <p>截至报告期末，公司首次公开发行的150亿元优先股募集资金已全部使用完毕。敬请参阅本报告第十一节“财务报告”财务报表附注五、43“其他权益工具”(a)“优先股”相关内容。</p>							

### 二、优先股股东情况

#### (一) 优先股股东总数

截至报告期末优先股股东总数(户)	0
年度报告披露日前上一月末的优先股股东总数(户)	0

#### (二) 其他情况说明

√ 适用 □ 不适用

2020年2月3日，公司第二届董事会第三十四次会议审议通过《关于中国建筑股份有限公司1.5亿股非公开发行优先股赎回有关事项的议案》，2020年2月19日，公司2020年第一次临时股东大会审议通过《关于中国建筑股份有限公司1.5亿股非公开发行优先股赎回有关事项的议案》、《关于修订〈中国建筑股份有限公司章程〉的议案》和《关于修订〈中国建筑股份有限公司股东大会会议事规则〉的议案》，公司于2020年3月2日向公司全体优先股股东赎回其持有的全部优先股股票。

### 三、优先股利润分配的情况

#### (一) 利润分配情况

√ 适用 □ 不适用

按照公司章程规定，公司以现金方式支付股息，每年一次。采用附单次跳息安排的固定股息率。首期发行的优先股，第1-5个计息年度的票面股息率通过询价方式确定为5.80%，并保持不变。自第6个计息年度起，如果公司不行使全部赎回权，每股股息率在第1-5个计息年度股息率基础上增加2个百分点，第6个计息年度股息率调整之后保持不变。不同次发行的优先股在股息分配上具有相同的优先顺序。在依法弥补亏损、提取公积金后仍有可分配利润的情况下，可以向本次优先股股东派发股息。优先股股息不累积。除非发生强制付息事件，公司股东大会有权决定取消支付部分或全部优先股当期股息。本次发行的优先股的股东按照约定的票面股息率分配股息后，不再同普通股股东一起参加剩余利润分配。

敬请参阅《公司章程》，公司于2015年3月7日发布的《中国建筑非公开发行优先股募集说明书》、《中国建筑非公开发行优先股发行情况报告书》等相关公告，以及本报告第十一节“财务报告”财务报表附注五、43“其他权益工具”(a)“优先股”相关内容。

## (二) 近3年(含报告期)优先股分配金额与分配比例

适用  不适用

单位：千元 币种：人民币

	分配金额	分配比例
2019-2020	870,000	票面股息率5.80%
2018-2019	870,000	票面股息率5.80%
2017-2018	870,000	票面股息率5.80%

其他说明：

2019年4月11日和2019年5月7日，公司第二届董事会第二十三次会议和2018年年度股东大会分别审议通过《关于中国建筑股份有限公司150亿元优先股2019-2020年度股息派发方案的议案》，以第一期优先股发行量1.5亿股为基数，按照5.80%的票面股息率，向截至2020年2月28日上海证券交易所收市后，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司第一期优先股股东，每股优先股派发现金股息人民币5.80元(含税)。详见2020年2月22日发布的《2019-2020年度第一期优先股股息派发公告》。截止2020年3月2日，该方案已实施完毕。

## (三) 报告期内盈利且母公司未分配利润为正,但未对优先股进行利润分配的,公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划。

适用  不适用

## (四) 其他说明

适用  不适用

## 四、报告期内公司进行优先股的回购、转换事项

### (一) 回购情况

适用  不适用

优先股代码	优先股简称	回购期间	回购价格(元/股)	定价原则	回购数量(万股)	比例(%)	回购的资金总额(亿元)	资金来源	回购股份的期限	回购选择权的行使主体	对公司股本结构的影响
360007	中建优1	2020-03-02	100	优先股票面金额加当期已决议支付但尚未支付的股息(5.80元/股)	15,000	100	150	自筹	2020-03-02	中国建筑	不影响普通股,优先股股数为0

#### 优先股回购审议程序等情况的说明

经公司2020年2月19日召开的2020年第一次临时股东大会审议通过，公司全部已发行的中建优1优先股15,000万股已于2020年3月2日完成赎回注销，详情请参阅公司相关公告：

- 1、 2020年2月3日，公司第二届董事会第三十四次会议、第二届监事会第十八次会议审议通过《关于中国建筑股份有限公司1.5亿股非公开发行优先股赎回有关事项的议案》；
- 2、 2020年2月4日，公司发布《关于非公开发行优先股赎回的第一次提示性公告》；
- 3、 2020年2月19日，公司2020年第一次临时股东大会审议通过《关于中国建筑股份有限公司1.5亿股非公开发行优先股赎回有关事项的议案》；
- 4、 2020年2月20日，公司发布《关于非公开发行优先股赎回的第二次提示性公告》；
- 5、 2020年2月21日，公司发布《关于非公开发行优先股赎回的第三次提示性公告》；
- 6、 2020年2月26日，公司发布《关于非公开发行优先股全部赎回及摘牌公告》及《关于非公开发行优先股停牌的提示性公告》；
- 7、 2020年3月4日，公司发布《关于非公开发行优先股全部赎回结果的公告》。

#### (二) 转换情况

适用  不适用

中建优1未设置强制转换为普通股的条款。

#### 五、 报告期内存在优先股表决权恢复的，公司应当披露相关表决权的恢复、行使情况

适用  不适用

#### 六、 公司对优先股采取的会计政策及理由

适用  不适用

根据财政部颁发的《企业会计准则第37号—金融工具列报》和《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》的规定，公司将中建优1发行总额扣除相关交易费用后实际收到的金额作为其他权益工具核算。

#### 七、 其他

适用  不适用

## 第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

## 一、持股变动情况及报酬情况

## (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及报酬情况

√ 适用 □ 不适用

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	现任董事、监事和高级管理人员				年初持股数	年末持股数	年度内股份 增减变动量	增减变动原因	报告期内 从公司获得的 税前报酬总额 (万元)	是否在公司 关联方获取报酬
						单位：万股	单位：万股	单位：万股	单位：万股						
周乃翔	董事长	男	59	2019-10-10	2021-01-08	0	0	0	0	0	0	0	/	/	是
郑学选	董事	男	54	2019-05-07	2021-01-08	50.4	50.4	0	0	50.4	50.4	0	/	/	是
	总裁	男	54	2020-03-04	董事会另聘/解聘时										
张兆祥	董事	男	57	2020-12-07	2021-01-08	0	0	0	0	0	0	0	/	/	是
杨春锦	独立董事	男	70	2018-01-09	2021-01-08	0	0	0	0	0	0	0	/	6	否
余海龙	独立董事	男	70	2018-01-09	2021-01-08	0	0	0	0	0	0	0	/	6	否
贾湛	独立董事	男	65	2018-01-09	2021-01-08	0	0	0	0	0	0	0	/	6	否
郑昌泓	独立董事	男	65	2018-01-09	2021-01-08	0	0	0	0	0	0	0	/	6	否
石治平	监事会主席	男	57	2020-08-21	2021-01-08	83.7	83.7	0	0	83.7	83.7	0	/	142.76	否
李剑波	监事	男	63	2018-01-09	2021-01-08	44.8	44.8	0	0	44.8	44.8	0	/	6	否
田世芳	监事	男	63	2018-01-09	2021-01-08	15.4	15.4	0	0	15.4	15.4	0	/	6	否
宁望楚	职工监事	男	63	2018-01-09	2021-01-08	22.12	22.12	0	0	22.12	22.12	0	/	6	否
卢彦斌	职工监事	男	63	2018-01-09	2021-01-08	15.4	15.4	0	0	15.4	15.4	0	/	6	否

单位：万股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
王云林	副总裁 财务总监	男	57	2019-01-15	董事会另聘/解聘时	0	0	0	/	/	是
赵晓江	副总裁	男	55	2016-01-19	董事会另聘/解聘时	0	0	0	/	/	是
马泽平	副总裁	男	58	2010-12-01	董事会另聘/解聘时	50.4	50.4	0	/	/	是
周勇	副总裁	男	50	2019-01-28	董事会另聘/解聘时	83.7	83.7	0	/	/	是
单广袖	副总裁	女	50	2020-09-11	董事会另聘/解聘时	122.046	122.046	0	/	78.01 <sup>注2</sup>	是
黄克斯	副总裁	男	60	2017-10-27	董事会另聘/解聘时	134.716	134.716	0	/	121.43	否
薛克庆	董事会秘书	男	57	2018-06-15	董事会另聘/解聘时	129.9	129.9	0	/	119.83	否
离任董事、监事和高级管理人员											
郜烈阳	原监事会主席	男	55	2018-01-09	2020-07-29	16.8	16.8	0	/	101.66	否
<b>合计</b>	/	/	/	/	/	<b>769.382</b>	<b>769.382</b>	<b>0</b>	/	<b>611.69</b>	/

注1：公司第二届董事会及监事会任期已于2021年1月8日届满，鉴于公司新一届董事会董事候选人及监事会监事候选人提名及选举工作尚未结束，公司第二届董事会、监事会、董事会各专门委员会的任期相应顺延，公司将尽快完成董事会、监事会换届选举工作，并及时履行相应的信息披露义务。公司董事会、监事会任期换届不会影响公司正常运营。

注2：提任中国建筑集团有限公司领导人员前获得的税前报酬总额。

注3：考虑中共中央组织部、国务院国有资产监督管理委员会对中建集团领导班子的任免情况，中建集团领导人员薪酬由中建集团支付，并在公司官网披露，在中国建筑兼职的领导人员已经中国证券监督管理委员会豁免批准。



姓名	主要工作经历
周乃翔	中国建筑集团有限公司党组书记、董事长，中国建筑股份有限公司董事长。正高级工程师，研究生学历。历任江苏省建筑工程总公司（建设集团公司）副总经理，江苏省泰州市副市长，江苏省泰州市市委常委、常务副市长，江苏省旅游局局长、党组书记，江苏省住房和城乡建设厅党组书记、副厅长，江苏省苏州市委副书记、代市长、市长，江苏省苏州市委书记，江苏省委常委、苏州市委书记。2019年8月起任中国建筑集团有限公司党组书记，2019年9月起任中国建筑集团有限公司董事长，2019年10月起任中国建筑股份有限公司董事长。党的十九大代表，中国共产党第十九届中央委员会候补委员，十二届全国人大代表。
郑学选	中国建筑集团有限公司董事、总经理、党组副书记，中国建筑股份有限公司董事、总裁。教授级高级工程师，博士研究生。历任中建阿尔及利亚经理部副总经理、总经理，董事长、党委书记；中建海外合作事业部副总经理；中建国际建设公司常务董事、党委委员；中建海外事业部执行总经理；中国建筑股份有限公司助理总经理、人力资源部总经理。2015年11月起任原中国建筑工程总公司党组成员，2016年1月起任中国建筑股份有限公司副总经理，2017年1月起任原中国建筑工程总公司副总经理，2018年9月起任中国建筑集团有限公司董事、党组副书记，2019年5月起任中国建筑股份有限公司董事，2019年11月起任中国建筑集团有限公司总经理，2020年3月起任中国建筑股份有限公司总裁。中国共产党第十七次全国代表大会代表，全国劳动模范。
张兆祥	中国建筑集团有限公司董事、党组副书记，中国建筑股份有限公司董事。教授级高级工程师，硕士研究生。历任中国有色工程设计研究总院副院长，院长、党委书记，中国恩菲工程技术有限公司董事长、总经理，中国冶金科工股份有限公司总裁、副董事长、党委书记，中国冶金科工集团有限公司党委常委，总经理、党委副书记，董事、总经理、党委书记，中国五矿集团有限公司副总经理、党组成员等职。2020年7月起任中国建筑集团有限公司党组副书记，2020年8月起任中国建筑集团有限公司董事，2020年12月起任中国建筑股份有限公司董事。
杨春锦	中国建筑股份有限公司独立董事，教授级高级工程师，享受国务院特殊津贴，大学普通班学历。1986年10月起任水电部干部司副处长，1988年6月起任水利部人事劳动司处长，1992年7月起任水利部人事劳动司副司长，1995年9月起任中国江河水利水电开发公司总经理、党委书记，2001年6月起任中国水利投资集团公司总经理、党委书记，2009年3月起任中国长江三峡集团公司副总经理、党组成员。
余海龙	中国建筑股份有限公司独立董事，教授级高级工程师，工程管理硕士。1983年2月起任国家经委人事局副处长；1988年2月起任外经贸部中国康富国际租赁公司办公室主任兼项目审查部主任；1992年6月起任国家机电轻纺投资公司办公厅副主任（主持工作）；1994年3月起任国家开发投资公司办公厅主任兼党组书记，国投电子公司总经理，国投高科技创业公司总经理；2002年4月起任中国新时代控股（集团）公司总经理、党委副书记；2010年1月起任中国新时代控股（集团）公司总经理、党委书记；2010年5月起任中国节能环保集团公司总经理、党委常委、董事。
贾谡	中国建筑股份有限公司独立董事，研究员级高级工程师。1982年2月毕业于辽宁财经学院（现东北财经大学）会计专业，获经济学学士学位。1982年2月至2013年12月在财政部工作，历任财政部会计司副处长、处长、副司长，财政部综合司副司长，财政部条法司司长，财政部企业司司长，财政部税政司司长。2013年12月至2016年8月任中国兵器工业集团党组成员、副总经理。2017年3月受聘中国移动通信集团公司外部董事。曾任中国会计学会常务理事、中国注册会计师协会常务理事、中国财政学会常务理事、中国资产管理协会副会长、国务院促进中小企业发展领导小组办公室副主任。
郑昌泓	中国建筑股份有限公司独立董事，教授级高级工程师，工学博士。历任北京二七机车厂副厂长，中国铁路机车车辆工业总公司办公室主任、董事兼副总经理，中国南车集团公司董事兼副总经理、副总经理、党委书记兼副总经理、党委书记，中国南车股份有限公司执行董事、副董事长、总裁，中国南车股份有限公司执行董事、董事长、党委书记，中国中车集团执行董事、副董事长、党委书记。

姓名	主要工作经历
石治平	中国建筑股份有限公司监事会主席、首席信息官。研究员级高级工程师。大学本科。历任机械电子工业部科技情报所技术引进中心副主任、业务处副处长，机械工业部科技信息研究所业务处处长，机械工业部科技信息研究院院长助理，机械工业信息研究院院长助理兼文献资源中心主任，机械工业信息研究院副院长、党委常委，国务院国资委信息中心主任。2014年7月起任中国建筑股份有限公司助理总裁、首席信息官，2020年8月起任中国建筑股份有限公司监事会主席，2020年8月起不再担任中国建筑股份有限公司助理总裁。
李剑波	中国建筑股份有限公司监事。高级工程师。工程硕士。历任中建总公司人事部直属干部处副处长、处长，中建总公司人事部副经理，中建总公司人力资源部总经理，中国海外集团有限公司副董事长、党委书记、副总经理。2018年3月起不再担任中国海外集团有限公司副董事长、党委书记、副总经理职务。
田世芳	中国建筑股份有限公司监事。高级会计师。历任中建八局审计处副处长，中建八局二公司总会计师、党委委员，中建港务集团有限公司董事、总会计师、党委委员，中建港务建设有限公司(2019年12月更名为中建港航局集团有限公司)董事、财务总监、党委委员，2020年3月起不再担任中建港航局集团有限公司董事、财务总监、党委委员。
宁望楚	中国建筑股份有限公司监事。高级政工师。大学本科。历任中国建筑西南设计研究院党委宣传部部长、党委副书记、工会主席、纪委书记、监事、中国建筑西南设计研究院巡视员，2018年2月起不再担任中国建筑西南设计研究院巡视员。
卢彦斌	中国建筑股份有限公司监事。高级工程师，大学本科。历任中建二局二公司南京分公司党委书记、总经理，中建二局二公司总经理，中建二局有限公司副总经理、党委常委、董事，中国建筑第二工程局有限公司巡视员，2018年2月起不再担任中国建筑第二工程局有限公司巡视员。
王云林	中国建筑集团有限公司总会计师、党组成员，中国建筑股份有限公司副总裁、财务总监。研究员级高级会计师，硕士研究生。历任中国航天科工集团公司第二研究院总会计师，中国航天科工集团公司财务部副部长、部长，航天证券经纪有限责任公司董事长，中国航天科工集团公司副总会计师，中国航天科工集团有限公司党组成员、总会计师。2018年12月起任中国建筑集团有限公司党组成员、总会计师。2019年1月起任中国建筑股份有限公司副总裁、财务总监。
赵晓江	中国建筑集团有限公司副总经理、党组成员，中国建筑股份有限公司副总裁。正高级工程师，博士研究生。历任国务院办公厅秘书(正局级)，南京市副市长(挂职)，南京市委常委、副市长(挂职)，扬州市委副书记(正市级)，连云港市委副书记、市长、市政府党组书记。2015年11月起任原中国建筑工程总公司党组成员，2016年1月起任中国建筑股份有限公司副总裁，2017年1月起任原中国建筑工程总公司副总经理。
马泽平	中国建筑集团有限公司副总经理、党组成员，中国建筑股份有限公司副总裁。教授级高级工程师，在职研究生。历任中国建筑第八工程局副局长；原中国建筑工程总公司基础设施部总经理；中建国际建设有限公司常务董事、副总经理；原中国建筑工程总公司助理总经理；中建铁路建设有限公司董事长；中建港务集团有限公司董事长，中国建筑股份有限公司基础设施事业部党委书记、总经理；中国建设基础设施有限公司执行董事、总经理，2010年12月起任中国建筑股份有限公司副总裁，2015年11月起任原中国建筑工程总公司党组成员，2017年1月起任原中国建筑工程总公司副总经理。全国劳动模范。
周勇	中国建筑集团有限公司副总经理、党组成员，中国建筑股份有限公司副总裁。教授级高级工程师，大学本科。历任中国建筑国际集团有限公司董事局副主席、执行董事、行政总裁，中国海外集团有限公司副董事长、副总经理、党委委员，中国建筑国际集团有限公司董事局主席、党委书记，中国海外集团有限公司董事长、党委书记。2018年12月起任中国建筑集团有限公司党组成员，2019年1月起任中国建筑集团有限公司副总经理、中国建筑股份有限公司副总裁。十三届全国政协委员。
单广袖	中国建筑集团有限公司副总经理、党组成员，中国建筑股份有限公司副总裁。正高级经济师，大学学历，硕士学位。历任原中国建筑工程总公司人力资源部(干部人事部)副总经理，中国建筑一局(集团)有限公司董事、党委副书记、副总经理，中国建筑集团有限公司人力资源部(干部人事部)总经理。2020年6月起任中国建筑集团有限公司副总经理、党组成员，2020年9月起任中国建筑股份有限公司副总裁。

姓名	主要工作经历
黄克斯	中国建筑股份有限公司副总裁，中国建筑第二工程局有限公司董事长、党委书记。教授级高级工程师，工商管理硕士。历任中国建筑第八工程局有限公司总经济师、副局长、党委常委、董事、总经理、董事长、党委书记，中建新疆建工(集团)有限公司董事长，2017年10月起任中国建筑股份有限公司副总裁，2020年1月起任中国建筑第二工程局有限公司董事长、党委书记。中央企业劳动模范。荣获全国五一劳动奖章。
薛克庆	中国建筑股份有限公司董事会秘书。高级会计师，大学本科学历。中国税务学会理事、中国会计学会理事，财政部第三届管理会计咨询专家。历任原中国建筑工程总公司财务资金部副经理，投资部总经理，资金部总经理，融资与投资部总经理，中国建筑股份有限公司资金部总经理、财务部总经理，中建财务公司副董事长、总经理，中海集团常务董事，中国建筑股份有限公司副总会计师，中国建筑股份有限公司财务总监，2018年6月起任中国建筑股份有限公司董事会秘书。

其它情况说明

√适用 □不适用

- 2020年3月4日，公司召开第二届董事会第三十五次会议，同意聘任郑学选先生为公司总裁。
- 2020年7月29日，公司召开第二届监事会第二十三次会议，因工作调动原因，同意邵烈阳先生辞去监事会监事、监事会主席职务。
- 2020年8月21日，公司召开2020年第二次临时股东大会，增选石治平先生为公司监事。
- 2020年8月24日，公司召开第二届监事会第二十五次会议，推选石治平先生为公司监事会主席。
- 2020年9月11日，公司召开第二届董事会第四十四次会议，同意聘任单广袖女士为公司副总裁。
- 2020年12月7日，公司召开2020年第三次临时股东大会，增选张兆祥先生为公司第二届董事会董事。

## (二) 董事、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

单位：万股

姓名	职务	年初持有 限制性 股票数量	报告期 新授予限制性 股票数量	限制性股票 的授予 价格(元)	已解锁股份	未解锁股份	截至披露日 持有限制性 股票数量	报告期末 市价(万元)
周乃翔	董事长	0	0	0	0	0	0	0
郑学选	董事、总裁	0	0	0	0	0	0	0
张兆祥	董事	0	0	0	0	0	0	0
王云林	副总裁 财务总监	0	0	0	0	0	0	0
赵晓江	副总裁	0	0	0	0	0	0	0
马泽平	副总裁	0	0	0	0	0	0	0
周勇	副总裁	71.8	0	0	11.9	59.9	32	297.703
单广袖	副总裁	71.8	0	0	11.9	59.9	32	297.703
黄克斯	副总裁	71.8	0	0	11.9	59.9	32	297.703
薛克庆	董事会秘书	71.8	0	0	11.9	59.9	104	297.703
合计	/	287.2	0	/	47.6	239.6	200	1,190.812

## 二、 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

## (一) 在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
周乃翔	中国建筑集团有限公司	党组书记、董事长	2019-08、2019-09	/
郑学选	中国建筑集团有限公司	董事、总经理、党组副书记	2018-09、2019-11、 2018-09	/
张兆祥	中国建筑集团有限公司	董事、党组副书记	2020-08、2020-07	/
王云林	中国建筑集团有限公司	总会计师、党组成员	2018-12、2018-12	/
赵晓江	中国建筑集团有限公司	副总经理、党组成员	2017-01、2015-11	/
马泽平	中国建筑集团有限公司	副总经理、党组成员	2017-01、2015-11	/
周勇	中国建筑集团有限公司	副总经理、党组成员	2019-01、2018-12	/
单广袖	中国建筑集团有限公司	副总经理、党组成员	2020-06、2020-06	/

在股东单位  
任职情况  
的说明

2017年1月，公司控股股东中建总公司收到国务院国有资产监督管理委员会《关于刘锦章等4人任职的通知》(国资任字【2017】2号)，任命赵晓江、马泽平、郑学选为中建总公司(现已更名为中国建筑集团有限公司)副总经理；2018年9月，公司控股股东中建集团收到国务院《关于郑学选、刘锦章职务任免的通知》(国人字【2018】349号)，任命郑学选为中国建筑集团有限公司董事，免去郑学选中国建筑集团有限公司副总经理职务；2018年12月，公司控股股东中建集团收到国务院《关于王云林任职的通知》(国人字【2018】418号)，任命王云林为中国建筑集团有限公司总会计师。2019年1月，公司控股股东中建集团收到国务院《关于周勇任职的通知》(国人字【2019】6号)，任命周勇为中国建筑集团有限公司副总经理。2019年9月，中组部宣布了中央关于中国建筑集团有限公司主要领导调整的决定：周乃翔同志任中国建筑集团有限公司董事长；免去官庆同志的中国建筑集团有限公司董事长职务。2019年11月，中组部宣布了中央关于中国建筑集团有限公司总经理调整补充的决定：郑学选同志任中国建筑集团有限公司总经理。2020年6月，公司控股股东中建集团收到国务院《关于单广袖任职的通知》(国人字【2020】149号)，任命单广袖为中国建筑集团有限公司副总经理。2020年8月，公司控股股东中建集团收到国务院《关于张兆祥任职的通知》(国人字【2020】205号)，任命张兆祥为中国建筑集团有限公司董事。

上述人员的高管兼职限制已先后分别获得中国证监会同意豁免批复，敬请参阅公司2017年4月11日发布的《关于豁免公司部分高管兼职限制的公告》、2019年1月16日发布的《关于聘任公司副总裁及财务总监的公告》、2019年1月29日发布的《关于聘任公司副总裁的公告》、2020年3月5日发布的《关于聘任公司总裁的公告》、2020年9月12日发布的《关于聘任公司副总裁的公告》。

## (二) 在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
余海龙	中国冶金科工股份有限公司	独立董事	2014-11	/
贾谡	中国移动通信集团公司	外部董事	2017-03	/
郑昌泓	中国交通建设股份公司	独立非执行董事	2017-11	2020-11
郑昌泓	华侨城集团有限公司	外部董事	2018-01	/
薛克庆	光大证券股份有限公司	董事	2017-11	2020-12
在其他单位任职情况的说明	/			

### 三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

适用  不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	由国务院国资委和董事会进行经营业绩考核评价和个人考核评价，薪酬分配由国务院国资委审批核定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	根据国务院国资委关于中央企业负责人薪酬管理和外部董事报酬管理有关政策，以及中国建筑股份有限公司有关薪酬管理办法。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	公司董事（不包括独立董事）、监事和高级管理人员，在公司领取的本年度报酬总额（包括基本工资、绩效奖金、保险福利及津补贴等）为587.69万元。四位独立董事本年度的津贴总额为24万元。敬请参阅本节“持股变动情况及报酬情况”。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	611.69万元

### 四、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	变动原因
郑学选	总裁	聘任	工作需要
张兆祥	董事	选举	工作需要
石治平	监事会主席	选举	工作需要
单广袖	副总裁	聘任	工作需要
郜烈阳	监事会主席	离任	工作调动

### 五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

适用  不适用

### 六、母公司和主要子公司的员工情况

#### (一) 员工情况

母公司在职工的数量	358
主要子公司在职工的数量	356,506
在职工的数量合计	<b>356,864</b>
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数 (2020年底退休和离休人员数合计)	<b>78,332</b>
<b>专业构成</b>	
<b>专业构成类别</b>	<b>专业构成人数</b>
经营管理	11,803
项目建造	196,390
勘察设计	20,476
地产开发	44,128
专业管理	84,067
<b>合计</b>	<b>356,864</b>

教育程度	
教育程度类别	数量(人)
硕士及以上	26,973
本科	222,197
大专	51,107
中专及以下	56,587
<b>合计</b>	<b>356,864</b>

## (二) 薪酬政策

适用  不适用

公司坚持市场和业绩导向，强化薪酬考核激励。将薪酬分配与企业效益、个人业绩紧密挂钩，业绩升薪酬升，业绩降薪酬降，该高的高，该低的低，有效调动了广大员工的积极性、主动性与创造性。同时，以价值创造为中心，坚持工效联动，强化对标管理，完善薪酬绩效管理，加强薪酬分配的针对性、精准性和有效性，不断健全激励有效约束有力的薪酬分配体系，促进企业活力、竞争力、创造力不断增强。

## (三) 培训计划

适用  不适用

紧紧围绕公司“十四五”规划和年度工作要点，坚持旗帜鲜明讲政治，确保执行中央文件精神不走样，坚持以“领导力、专业力、职业力”提升为抓手，持续完善中建特色关键人才培养项目，稳步推进培训体系建设，不断提升教育培训保障能力，加强统筹协调、组织引领，推进教育培训工作顺利开展，为公司人才队伍建设提供内驱动力。

## (四) 劳务外包情况

适用  不适用

## 七、其他

适用  不适用

截止报告期末，公司人才结构进一步优化，大学本科以上学历的员工占比达69.8%。



## 第九节 公司治理

### 一、 公司治理相关情况说明

适用  不适用

报告期内，公司严格按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等法律法规，以及中国证监会颁布的行政规章和上海证券交易所制定的各类规则的有关要求规范运作，建立健全了规范、完善的法人治理结构，有效构建了一套系统、完备的公司治理制度体系。2020年，公司修订了包括《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》等在内的8项公司治理基本制度，优化董事会对经理层授权机制，推动公司股东大会、董事会、监事会、经理层及独立董事等工作机制进一步规范运行并富有效率。持续跟踪立法动态，贯彻落实国家最新的公司治理要求，及时解读和分析新《证券法》要点，并组织开展学习宣传和贯彻落实，进一步提升公司治理水平。

报告期内，公司深入贯彻落实国务院《关于进一步提高上市公司质量的意见》和证监会《关于开展上市公司治理专项行动的公告》的文件精神和要求，积极推进公司治理专项行动，结合自查清单制定专项实施方案，对公司基本情况、组织机构的运行和决策、上市公司独立性、关联交易、资金往来、对外担保、内部控制规范体系建设、信息披露与透明度、机构（境外）投资者等方面的情况进行全面梳理和自查，有效提升公司治理内生动力，促进治理效能提升，推动高质量发展。

报告期内，公司持续提升信息披露工作质量，坚持法定信息披露与自愿信息披露相结合，完成187份包括定期报告、临时公告在内的合规文件的编制和披露，涉及关联交易、对外投资、对外担保、股份回购、股权激励等事项。公司获上海证券交易所2019至2020年度信息披露工作评价A级。为进一步提升定期报告国际化水平，便于国际合作方及外国投资者深入了解公司情况，首次向全球编发2019年年度报告和2020年中期报告英文版。

报告期内，公司重视做好投资者关系管理和维护，克服疫情不利影响，多层次、创新方式开展投资者沟通工作，通过业绩路演、股东大会、现金分红说明会、投资策略会、投资者集体接待日活动等与广大投资者进行沟通交流，灵活运用视频、电话、现场等形式，充分发挥投资者热线、IR邮箱、上证E互动平台作用，全年累计回复上证E互动平台问题208个，接听有效投资者热线电话数量199个，积极与主流指数编制机构互动沟通，组织投资者开放日活动，邀请近50位投资者前往中建科工交流智能制造新业务，倾听和妥善处理股东、投资者提出的意见和建议。

报告期内，公司严格遵守《信息披露及重大信息内部报告管理规定》、《年报信息披露重大差错责任追究管理办法》、《规范关联方资金往来管理制度》、《董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理办法》、《内幕信息知情人登记管理规定》等制度，未发生重大违反相关制度的情况。

报告期内，公司治理实际情况与中国证监会有关规定和要求不存在重大差异，公司未受到中国证监会行政处罚或通报批评，亦未被其他监管机构处罚及证券交易所谴责。

报告期内，公司连续10年入选“上证公司治理板块”，成为上证公司治理指数样本股，获得《财经》“可持续发展贡献奖”等多项荣誉；公司董事会连续9年获得董事会金圆桌“最佳董事会”奖。

公司治理与中国证监会相关规定的要求是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

适用  不适用

## 二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2020年第一次临时股东大会	2020年2月19日	www.sse.com.cn	2020年2月20日
2019年年度股东大会	2020年5月25日	www.sse.com.cn	2020年5月26日
2020年第二次临时股东大会	2020年8月21日	www.sse.com.cn	2020年8月22日
2020年第三次临时股东大会	2020年12月7日	www.sse.com.cn	2020年12月8日

股东大会情况说明

适用  不适用

报告期内，公司2020年第一次临时股东大会共审议4项议案，全部表决通过。公司2019年年度股东大会共审议15项议案，全部表决通过。公司2020年第二次临时股东大会共审议2项议案，全部表决通过。公司2020年第三次临时股东大会共审议7项议案，全部表决通过。会议决议在上海证券交易所网站和《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》中进行了披露。

## 三、董事履行职责情况

### (一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况出席股东大会的次数
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	
周乃翔	否	18	2	14	2	0	否	2
郑学选	否	18	4	14	0	0	否	1
张兆祥	否	2	1	1	0	0	否	0
杨春锦	是	18	3	14	1	0	否	1
余海龙	是	18	4	14	0	0	否	0
贾谡	是	18	4	14	1	0	否	1
郑昌泓	是	18	4	14	1	0	否	2

2020年10月28日，经公司人事与薪酬委员会推荐，公司第二届董事会第四十七次会议审议通过，同意增选张兆祥为中国建筑股份有限公司第二届董事会董事候选人，并提交股东大会审议。2020年12月7日，公司召开2020年第三次临时股东大会，审议通过了《关于增选张兆祥为中国建筑股份有限公司第二届董事会董事的议案》，选举张兆祥先生为公司董事，详情敬请参阅公司于2020年12月8日发布的《中国建筑股份有限公司2020年第三次临时股东大会决议公告》。

周乃翔先生、郑学选先生、张兆祥先生、杨春锦先生、余海龙先生、贾谡先生、郑昌泓先生七位董事共同组成公司第二届董事会。

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用  不适用

年内召开董事会会议次数	18
其中：现场会议次数	4
通讯方式召开会议次数	14
现场结合通讯方式召开会议次数	0

## (二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

适用  不适用

## (三) 其他

适用  不适用

公司独立董事对公司总裁郑学选先生、副总裁兼财务总监王云林先生、副总裁赵晓江先生、副总裁马泽平先生、副总裁周勇先生、副总裁单广袖女士兼任公司控股股东中国建筑集团有限公司高管职务期间的履职情况进行审议和监督，并发表独立意见如下：郑学选先生、王云林先生、赵晓江先生、马泽平先生、周勇先生和单广袖女士在2020年度兼职期间，切实履行承诺，勤勉尽职，能够优先履行公司高级管理人员的职责，处理好公司与控股股东之间的关系，维护公司及全体股东的利益。其未因兼职而做出任何损害公司股东，尤其是中小股东利益的行为。

## 四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议，存在异议事项的，应当披露具体情况

适用  不适用

公司董事会下设战略委员会、人事与薪酬委员会、审计委员会等三个专门委员会，认真组织研究和勤勉审议专业性议题，切实发挥专门委员会的充分酝酿和决策支撑职能。报告期内，董事会专门委员会共召开23次会议，共审议47项议题（含12项汇报）。

战略委员会共召开1次会议，共审议1项议案。具体履职情况：2020年4月23日，公司召开第二届董事会战略委员会第四次会议，审议了《关于中国建筑股份有限公司2020年度投资预算报告的议案》。战略委员会通过客观科学审议公司投资管理预算，提升公司投资决策流程的科学性、严谨性。

人事与薪酬委员会共召开10次会议，审议14项议案。具体履职情况：人事与薪酬委员会严格按照相关规定，通过全面客观、系统深入的研究探讨，结合公司改革发展战略和实际工作需要，在高管薪酬及考核管理方面，修订了《中国建筑股份有限公司高级管理人员薪酬与考核管理办法》，在限制性股票方面，形成了《中国建筑股份有限公司第四期A股限制性股票计划实施考核管理办法》，并在计划解锁、回购、授予具体实施方案等议案进行综合研判和严格审议，充分发挥了独立性、客观性和审慎性，有效保障公司的健康稳健可持续发展。

审计委员会共召开12次会议，审议20项议案，听取12项工作汇报。具体履职情况：审计委员会严格按照有关规定履行职责，严格审议内部审计工作计划，督促公司内部控制制度的建立健全及有效执行，推动公司决策的科学性和客观性得到进一步提升。一是督促年审注册会计师在约定时限内提交审计或审阅报告，有效推动和保障了公司的年报编制、审计、内控和决算等相关工作；二是针对审计计划及预审工作进展、合并财务报表、审计发现问题及整改工作等事宜，积极主动与年审注册会计师持续进行有效、高质量的沟通，并积极推进沟通中出现的问题得到及时解决；三是针对更换财务报告审计机构和内部控制审计机构等事宜，推动了相关工作的专业审慎性和工作独立性进一步提高；四是通过审慎审议关联交易预案、公司向控股股东申请委托贷款暨关联交易、会计政策变更等议案，进一步推动公司内控治理体系的制度化、规范化和系统化；五是通过严格审查公司年度财务报告、中报和季报，认真听取会计师的审阅汇报和公司财务决算工作进展汇报，及时掌握公司经营管

理过程中存在的薄弱环节和潜在管理风险，对发现的问题向管理层提出指导性建议。

## 五、 监事会发现公司存在风险的说明

√适用 □不适用

报告期内，公司监事会依照《公司法》《上市公司治理准则》及《公司章程》《监事会议事规则》等有关规定，认真履行职责，以风险防控为重点，对公司财务、内部控制、董事及高级管理人员履职行为等方面进行监督，具体如下：

### （一） 监事会工作情况

#### 1. 重点监督检查工作

报告期内，监事会立足公司重大风险管理，聚焦公司发展质量和资产运营效率，关注投资风险，以审计成果为依据，指导和组织监事会办公室对重点方面开展专项监督检查：

面对突发疫情，开展疫情影响专项调研。全面了解企业抗疫相关惠企政策落实情况、疫情对生产经营和主要经济指标的影响，总结典型经验，提出管理建议和完善措施，助力公司年度经营生产目标任务完成。

深入一线生产经营单位开展专项调研。立足公司重点工作部署和重大风险防控，了解疫情过后生产经营各项情况，重点关注“十三五”典型经验及“十四五”战略构想，剖析发展过程中存在的问题，为企业扬长避短、探索创新提出针对性建议。

关注公司内控审计，促进公司强化内控建设。重点关注融资管理、竣工项目兑现情况管理、投资管理、地产项目营销与成本管理等，涵盖公司层面、合约成本、资金管理、投资管理等内控流程的关键控制点，进一步推动公司管理标准化和精细化。

#### 2. 发现的主要风险

报告期内，监事会通过监督检查工作，发现如下领域存在一定风险：

- (1) 宏观经济形势依然复杂多变。疫情变化和外部环境存在诸多不确定性，世界经济形势依然复杂严峻，经济复苏不稳定不平衡不牢固，疫情冲击导致的各类衍生风险不容忽视。传统投资结构逐渐向现代服务业、高科技制造业为主的新型投资结构转变，地产、基建投资增长动能或逐渐趋缓，继续突破难度较大。
- (2) 海外经营风险仍需加强防范。欧美经济弱势复苏，部分新兴市场仍深陷疫情，经济复苏不及预期加剧了部分国家地区政局的不确定性，部分新兴市场主权债务风险需引起警惕。此外，境外机构与工程的管理能力和管理水平仍需持续提升。
- (3) 以信息化促高质量发展的能力仍待提升。公司在通过信息化建设推动集团一体化管控、利用产业数字化提升精益管理水平、拓展数字化产业融入新数字经济等方面仍需夯实基础、补齐短板、加快发展，仍需进一步激发要素活力，信息化重点体系建设仍需持续推进。
- (4) 个别业务环节内控水平需持续提高。从总体来看，公司内控体系不存在系统性缺陷，仅在少数单位存在个别制度或流程需要进一步完善，部分单位存在个别内控环节未按制度执行到位，需进一步加强制度的贯彻落实。

对上述问题和风险，监事会向公司管理层进行了告知，并提出针对性工作建议，公司积极督促有

关单位落实整改，具体问题均已得到有效解决，需长期整改的问题按照整改方案分阶段持续推进。

### 3. 监事会会议情况

报告期内，公司监事列席股东大会4次、董事会会议4次、董事会审计委员会会议6次，同时列席公司日常重要会议，定期了解、及时掌握公司日常经营状况、重要决策情况并依法开展监督。监事会共召开17次会议，即第二届监事会第十八至第三十四次会议，审议通过53项议案并发表书面公告，会议具体情况如下表：

会议时间	会议名称	议案内容	会议形式
2020年2月3日	第二届监事会第十八次会议	<ol style="list-style-type: none"> <li>关于聘请中国建筑股份有限公司2020年度财务报告审计机构的议案</li> <li>关于中国建筑股份有限公司1.5亿股非公开发行优先股赎回有关事项的议案</li> <li>关于修订《中国建筑股份有限公司章程》的议案</li> <li>关于修订《中国建筑股份有限公司股东大会议事规则》的议案</li> <li>关于提议召开中国建筑股份有限公司2020年第一次临时股东大会的议案</li> </ol>	书面会议
2020年4月24日	第二届监事会第十九次会议	<ol style="list-style-type: none"> <li>中国建筑股份有限公司2019年度董事会工作报告</li> <li>中国建筑股份有限公司2019年度独立董事工作报告</li> <li>中国建筑股份有限公司2019年度监事会工作报告</li> <li>中国建筑股份有限公司第二届董事会审计委员会2019年度履职情况报告</li> <li>中国建筑股份有限公司2019年度总裁工作报告</li> <li>中国建筑股份有限公司2019年度高级管理人员述职报告</li> <li>关于中国建筑股份有限公司2019年度财务决算报告的议案</li> <li>关于中国建筑股份有限公司2019年度利润分配方案的议案</li> <li>关于中国建筑股份有限公司2019年度会计政策变更的专项说明及专项报告的议案</li> <li>中国建筑股份有限公司2019年度报告</li> <li>中国建筑股份有限公司2019年度内部控制评价报告</li> <li>中国建筑股份有限公司2019可持续发展报告</li> <li>中国建筑股份有限公司2020年度财务预算报告</li> <li>中国建筑股份有限公司2020年度日常关联交易预案</li> <li>关于变更中国建筑股份有限公司2020年度内部控制审计机构的议案</li> <li>中国建筑股份有限公司2020年度投资预算报告</li> <li>关于中国建筑股份有限公司2020年度拟新增融资担保额度的议案</li> <li>关于中国建筑股份有限公司本级境内债券发行额度储备的议案</li> <li>关于为中国建筑股份有限公司及其子公司董事、监事及高级管理人员购买2020年度责任保险的议案</li> </ol>	书面会议
2020年4月29日	第二届监事会第二十次会议	<ol style="list-style-type: none"> <li>关于中国建筑股份有限公司2020年第一季度财务报告的议案</li> <li>关于《中国建筑股份有限公司2020年第一季度报告》的议案</li> </ol>	书面会议
2020年5月13日	第二届监事会第二十一次会议	<ol style="list-style-type: none"> <li>关于修订《中国建筑股份有限公司董事会议事规则》的议案</li> </ol>	书面会议
2020年5月28日	第二届监事会第二十二次会议	<ol style="list-style-type: none"> <li>关于《中国建筑股份有限公司董事长常务议事规则》的议案</li> <li>关于修订《中国建筑股份有限公司总经理常务议事规则》的议案</li> </ol>	书面会议
2020年7月29日	第二届监事会第二十三次会议	<ol style="list-style-type: none"> <li>关于提名中国建筑股份有限公司监事候选人的议案</li> </ol>	书面会议
2020年8月5日	第二届监事会第二十四次会议	<ol style="list-style-type: none"> <li>关于修订《中国建筑股份有限公司董事、监事津贴制度》的议案</li> </ol>	书面会议
2020年8月24日	第二届监事会第二十五次会议	<ol style="list-style-type: none"> <li>关于选举中国建筑股份有限公司第二届监事会主席的议案</li> </ol>	现场会议

会议时间	会议名称	议案内容	会议形式
2020年8月27日	第二届监事会第二十六次会议	1. 关于《中国建筑股份有限公司2020年总裁半年度报告》的议案 2. 关于《中国建筑股份有限公司2020年中期财务分析报告》的议案 3. 关于《中国建筑股份有限公司2020年中期报告》的议案	书面会议
2020年9月17日	第二届监事会第二十七次会议	1. 关于中国建筑股份有限公司第四期A股限制性股票计划(草案)及摘要的议案 2. 关于中国建筑股份有限公司第四期A股限制性股票计划实施考核管理办法的议案	书面会议
2020年10月23日	第二届监事会第二十八次会议	1. 关于以集中竞价交易方式回购公司股份方案的议案	书面会议
2020年10月28日	第二届监事会第二十九次会议	1. 关于中国建筑股份有限公司2020年第三季度财务分析报告的议案 2. 关于中国建筑股份有限公司2020年第三季度报告的议案	书面会议
2020年11月9日	第二届监事会第三十次会议	1. 关于与控股股东共同向中建财务有限公司增资暨关联交易的议案	书面会议
2020年11月20日	第二届监事会第三十一次会议	1. 关于中国建筑股份有限公司第四期A股限制性股票计划激励对象名单及获授情况的议案 2. 关于中国建筑股份有限公司第二、三期A股限制性股票激励对象股票回购的议案	书面会议
2020年12月1日	第二届监事会第三十二次会议	1. 关于中国建筑股份有限公司第四期A股限制性股票计划激励对象名单公示情况的议案	书面会议
2020年12月23日	第二届监事会第三十三次会议	1. 关于中国建筑股份有限公司第四期A股限制性股票计划授予的议案 2. 关于中国建筑股份有限公司执行新租赁准则的议案	书面会议
2020年12月29日	第二届监事会第三十四次会议	1. 关于中国建筑股份有限公司第二期A股限制性股票计划2020年第三批解锁的议案 2. 关于中国建筑股份有限公司第三期A股限制性股票计划2020年第一批解锁的议案 3. 关于中国建筑股份有限公司第二、三期A股限制性股票激励对象股票回购的议案 4. 关于中国建筑股份有限公司境外子企业2020年财务报告审计安排的议案 5. 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 6. 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 7. 关于中国建筑集团有限公司向中国建筑股份有限公司提供委托贷款的议案	书面会议

## (二) 监事会独立意见

### 1. 经营管理及业绩总体评价

报告期内，面对新冠肺炎疫情及外部环境复杂多变的影响，公司坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党中央、国务院决策部署，主动作为、真抓实干，沉稳应对外部环境变化，积极开展风险辨识评估活动，制定印发《中国建筑集团有限公司重大风险防控报告》，有效防范各类风险，2020年生产经营在极端困难条件下实现逆势较大幅度增长，发展的基础进一步稳固。

同时，监事会认为，公司应进一步发挥央企龙头作用，提升经营发展质量，向“一创五强”战略目标稳步迈进。建议公司：一是全面深化改革创新，服务国家发展大局；二是高度重视现金流管



控，持续推进降杠杆；三是持续强化项目管理，创造精品工程提升品牌声誉；四是稳步践行海外高质量发展，培育全球竞争优势；五是紧绷风险防范之弦，促进公司行稳致远。

## 2. 对有关具体事项的独立意见

### (1) 公司依法经营情况

报告期内，公司依照《公司法》和《公司章程》及有关政策法规规范运作，决策程序合法有效。公司董事、高级管理人员勤勉履职，认真尽责，未发现其在执行公司职务时有违反法律法规、《公司章程》或损害公司及股东利益的行为。

### (2) 公司财务情况

报告期内，公司财务报表的编制符合《企业会计制度》和《企业会计准则》等相关规定，公司2020年度财务报告能够真实反映公司的财务状况和经营成果，安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)出具的标准无保留意见的审计报告，其审计意见客观公正。

### (3) 公司收购、出售资产情况

报告期内，公司及下属子公司完成重大对外并购事项0项，注销子企业66家。期内，尚未发现公司收购与出售资产行为有损害股东权益或公司利益的情况。

### (4) 公司关联交易情况

报告期内，公司关联交易主要涉及关联销售、关联采购、物业租赁、资金拆借利息、商标使用许可、关联方为公司提供委托贷款、与关联方共同投资等，是正常生产经营所必需的、不可避免的，对公司发展具有积极意义。公司制定并审议通过《关于中国建筑股份有限公司2020年度日常关联交易预案的议案》，专项审议通过《关于与控股股东共同向中建财务有限公司增资暨关联交易的议案》《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》及《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》《关于中国建筑集团有限公司向中国建筑股份有限公司提供委托贷款的议案》，审议表决程序合法有效。公司(及/或本公司的控股子公司)分别与关联方按照预案要求签订具体的执行合同，符合预案规定，关联交易定价公允。关联交易尚未发现有损害股东权益或公司利益的情况。

### (5) 对公司《2020年度内部控制评价报告》的专项说明

报告期内，监事会对公司内部控制体系建设和内控测试整改工作进行了关注和督促，尚未发现有违反《上市公司内部控制指引》及《企业内部控制基本规范》的行为。公司内部控制的报告客观、真实、准确地反映了公司内部控制的实际情况。

2021年，公司监事会将按照推进企业治理体系和治理能力现代化的要求，进一步创新工作方式，依据《公司法》《公司章程》及上市规则的有关规定，严格履行职责，加强监督力度，以保障公司及股东合法权益为己任，切实发挥监事会在公司法人治理中的作用。

## 六、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

适用  不适用

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

适用  不适用

## 七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用  不适用

敬请参阅本报告第八节“董事、监事、高级管理人员和员工情况”相关内容。

## 八、是否披露内部控制自我评价报告

适用  不适用

报告期内，公司继续优化内部控制体系，修订完善内部控制制度，并确保各项制度有效落实，对各业务流程进一步梳理与规范，提升企业经营管理水平和风险防控能力。公司的内部控制流程不断完善，并覆盖到决策、执行、监督、反馈等各个环节，公司内部控制的全面性和有效性进一步提升。

公司内部控制评价报告详见经公司第二届董事会第五十三次会议审议通过，并在上海证券交易所网站披露的《中国建筑2020年度内部控制评价报告》。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用  不适用

## 九、内部控制审计报告的相关情况说明

适用  不适用

经股东大会批准，公司聘请安永华明会计师事务所（特殊普通合伙），对公司于2020年12月31日与财务报告相关的内部控制有效性进行了审计，并出具了标准无保留的内部控制审计报告。

公司内部控制审计报告详见公司第二届董事会第五十三次会议审议通过，并在上海证券交易所网站披露的《中国建筑2020年度内部控制审计报告》。

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

## 十、其他

适用  不适用

## 第十节 公司债券相关情况

适用  不适用

## 第十一节 财务报告

### 一、 审计报告

适用  不适用

附后

### 二、 财务报表

附后

## 第十二节 备查文件目录

备查文件目录	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) 声明签名并盖章的财务报表
	会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件
	报告期内在中国证监会指定报纸上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

董事长：周乃翔

董事会批准报送日期：2021年4月16日

### 修订信息

适用  不适用

# 目录

已审计财务报表

2020年度

---

108	审计报告
	已审财务报表
113	合并资产负债表
115	合并利润表
117	合并股东权益变动表
119	合并现金流量表
121	公司资产负债表
123	公司利润表
124	公司股东权益变动表
126	公司现金流量表
128	财务报表附注
288	补充资料
288	1. 非经常性损益明细表
288	2. 净资产收益率和每股收益



## 审计报告

安永华明(2021)审字第61398485\_A01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：

### 一、 审计意见

我们审计了中国建筑股份有限公司的财务报表，包括2020年12月31日的合并及公司资产负债表，2020年度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。

我们认为，后附的中国建筑股份有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中国建筑股份有限公司2020年12月31日的合并及公司财务状况以及2020年度的合并及公司经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中国建筑股份有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们对下述每一事项在审计中是如何应对的描述也以此为背景。

我们已经履行了本报告“注册会计师对财务报表审计的责任”部分阐述的责任，包括与这些关键审计事项相关的责任。相应地，我们的审计工作包括执行为应对评估的财务报表重大错报风险而设计的审计程序。我们执行审计程序的结果，包括应对下述关键审计事项所执行的程序，为财务报表整体发表审计意见提供了基础。

## 审计报告（续）

安永华明(2021)审字第61398485\_A01号

中国建筑股份有限公司

### 三、关键审计事项（续）

关键审计事项：	该事项在审计中是如何应对：
<b>工程承包合同收入确认</b>	
<p>中国建筑股份有限公司收入主要来自于按照履约进度确认收入的工程承包合同。履约进度主要根据工程的性质，采用投入法，以发生的成本占合同预计总成本的比例，确定提供建造服务的履约进度。管理层在工程开始时预估合同的预计总收入及预计总成本，并于合同执行过程中依据对合同交付范围、尚未完工成本等因素持续评估和修订合同预计总收入和合同预计总成本的变更等事项带来的财务影响。</p> <p>合同预计总收入、预计总成本以及履约进度的确定，涉及管理层的重大估计和判断，并对收入确认的金额有重大影响。基于上述原因，我们将工程承包合同收入确认认定为关键审计事项。</p> <p>工程承包合同收入确认的会计政策和披露信息见财务报表附注三、23及34以及附注五、49。</p>	<p>我们了解、测试和评估了中国建筑股份有限公司工程承包合同收入确认流程相关的内部控制，包括合同预计总收入和合同预计总成本的编制，履约进度的确定，以及按照履约进度计算收入的关键内部控制；</p> <p>我们从管理层取得了工程承包合同清单，选取了重大工程承包合同执行测试，主要包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 复核关键合同条款和管理层编制的合同预计总收入和合同预计总成本，以及预算变更、合同变更、索赔及奖励等的支持性文件，评估管理层对合同预计总收入和合同预计总成本估计的适当性；</li> <li>• 检查工程承包合同本年已经发生的成本，核对相关的支持性文件，并检查相关合同成本是否被记录在恰当的会计期间；</li> <li>• 根据已发生合同成本和合同预计总成本重新计算履约进度及收入，测试其准确性，并对毛利率执行分析程序；</li> <li>• 现场查看工程形象进度，询问工程管理部门，并与账面记录进行比较，评估履约进度的合理性。</li> </ul> <p>我们同时关注了对工程承包合同收入披露的充分性。</p>



## 审计报告（续）

安永华明(2021)审字第61398485\_A01号

中国建筑股份有限公司

### 三、 关键审计事项（续）

关键审计事项：	该事项在审计中是如何应对：
<b>应收账款、合同资产及长期应收款减值准备</b>	
<p>应收账款、合同资产及长期应收款减值准备以预期信用损失为基础确认，中国建筑股份有限公司考虑有关过去事项、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，确认预期信用损失，涉及重大管理层判断和估计，且中国建筑股份有限公司应收账款、合同资产及长期应收款余额重大，其可收回性对于财务报表具有重大影响。因此，我们将应收账款、合同资产及长期应收款减值准备认定为关键审计事项。</p> <p>应收账款、合同资产及长期应收款减值准备会计政策及披露信息见财务报表附注三、9及34以及附注五、4、9及13。</p>	<p>我们了解、测试并评估了与应收账款、合同资产及长期应收款减值准备计提相关的内部控制；</p> <p>对于管理层按照单项计提预期信用损失的应收账款、合同资产及长期应收款，抽取样本取得管理层据以判断客户付款能力和合同资产历史结算情况的证明文件，结合客户的资金状况、资信状况、项目进展、历史付款率以及对未来经济情况的预测等，评估管理层计提预期信用损失的合理性和充分性；</p> <p>对于管理层按照信用风险特征组合计提预期信用损失的应收账款、合同资产及长期应收款，参考历史回款、结算和账龄情况，并结合当前状况以及对未来经济情况的预测等，评估管理层划分的组合以及对不同组合估计的预期信用损失率的合理性，并选取样本测试应收账款、合同资产及长期应收款的组合分类以及账龄划分的准确性，重新计算预期信用损失的计提；</p> <p>选取样本检查应收账款及长期应收款期后回款及合同资产期后结算情况。</p> <p>我们同时关注了对应收账款、合同资产及长期应收款减值准备披露的充分性。</p>

## 审计报告（续）

安永华明(2021)审字第61398485\_A01号

中国建筑股份有限公司

### 四、其他信息

中国建筑股份有限公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

### 五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估中国建筑股份有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中国建筑股份有限公司的财务报告过程。

### 六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

- (1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- (2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。
- (3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- (4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中国建筑股份有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中国建筑股份有限公司不能持续经营。

## 审计报告（续）

安永华明(2021)审字第61398485\_A01号

中国建筑股份有限公司

### 六、注册会计师对财务报表审计的责任（续）

- (5) 评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。
- (6) 就中国建筑股份有限公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：周颖  
（项目合伙人）

中国注册会计师：杨淑娟  
（项目合伙人）

中国注册会计师：沈岩  
（项目合伙人）

中国北京

2021年4月16日

## 合并资产负债表

2020年12月31日

人民币千元

资产	附注五	2020年12月31日	2019年12月31日
<b>流动资产</b>			
货币资金	1	295,857,190	292,441,419
交易性金融资产	2	244,459	902,072
应收票据	3	31,989,282	26,918,443
应收账款	4	160,441,814	153,961,875
应收款项融资	5	3,788,082	3,674,166
预付款项	6	42,243,346	55,084,548
其他应收款	7	54,626,721	53,186,521
存货	8	675,125,328	578,917,620
合同资产	9	141,065,956	150,975,326
一年内到期的非流动资产	10	77,936,729	57,463,704
其他流动资产	11	94,311,158	87,980,288
<b>流动资产合计</b>		<b>1,577,630,065</b>	<b>1,461,505,982</b>
<b>非流动资产</b>			
债权投资	12	14,605,329	17,759,804
其他债权投资		356,377	612,106
长期应收款	13	177,642,042	164,825,662
长期股权投资	14	86,439,061	74,916,901
其他权益工具投资	15	5,838,384	8,069,043
其他非流动金融资产		335,510	50,510
投资性房地产	16	97,123,680	76,301,157
固定资产	17	39,126,960	37,554,496
在建工程	18	10,933,089	10,085,813
无形资产	19	22,558,997	16,409,157
商誉	20	2,290,261	2,347,428
长期待摊费用	21	1,098,709	935,800
递延所得税资产	22	16,249,442	15,129,128
其他非流动资产	23	139,945,933	147,948,942
<b>非流动资产合计</b>		<b>614,543,774</b>	<b>572,945,947</b>
<b>资产总计</b>		<b>2,192,173,839</b>	<b>2,034,451,929</b>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

## 合并资产负债表 (续)

人民币千元

负债和股东权益	附注五	2020年12月31日	2019年12月31日
<b>流动负债</b>			
短期借款	25	29,317,096	28,498,331
应付票据	26	5,265,592	7,030,414
应付账款	27	502,386,965	493,129,630
预收款项	28	607,427	449,953
合同负债	29	309,479,052	281,789,584
应付职工薪酬	30	8,200,560	7,757,862
应交税费	31	64,026,873	59,368,941
其他应付款	32	118,273,242	114,030,641
一年内到期的非流动负债	33	88,146,285	89,017,494
其他流动负债	34	70,311,655	64,654,827
<b>流动负债合计</b>		<b>1,196,014,747</b>	<b>1,145,727,677</b>
<b>非流动负债</b>			
长期借款	35	292,897,038	247,800,428
应付债券	36	88,782,471	99,596,598
长期应付款	37	17,500,260	19,897,230
长期应付职工薪酬	38	1,999,420	2,064,489
预计负债	39	3,849,660	4,108,734
递延收益	40	482,490	444,795
递延所得税负债	22	6,056,150	4,655,710
其他非流动负债	41	7,496,502	8,320,948
<b>非流动负债合计</b>		<b>419,063,991</b>	<b>386,888,932</b>
<b>负债合计</b>		<b>1,615,078,738</b>	<b>1,532,616,609</b>
<b>股东权益</b>			
股本	42	41,965,072	41,975,630
其他权益工具	43	10,000,000	20,975,410
其中：优先股		-	14,975,410
永续债		10,000,000	6,000,000
资本公积	44	10,265,751	12,027,610
减：库存股		(4,204,385)	(2,501,460)
其他综合收益	45	(1,179,401)	(1,776,745)
专项储备	46	135,769	88,474
一般风险准备		1,383,765	1,151,202
盈余公积	47	10,101,632	7,716,149
未分配利润	48	231,953,228	197,541,411
<b>归属于母公司股东权益合计</b>		<b>300,421,431</b>	<b>277,197,681</b>
<b>少数股东权益</b>		<b>276,673,670</b>	<b>224,637,639</b>
<b>股东权益合计</b>		<b>577,095,101</b>	<b>501,835,320</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>2,192,173,839</b>	<b>2,034,451,929</b>

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：周乃翔

主管会计工作负责人：王云林

会计机构负责人：谢松

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

## 合并利润表

2020年度

人民币千元

	附注五	2020年	2019年
<b>营业收入</b>	49	<b>1,615,023,327</b>	1,419,836,588
减：营业成本	49	<b>1,440,131,634</b>	1,262,226,200
税金及附加	50	<b>15,895,535</b>	17,220,003
销售费用	51	<b>5,522,266</b>	4,330,826
管理费用	52	<b>28,982,939</b>	27,685,477
研发费用	53	<b>25,522,546</b>	17,289,939
财务费用	54	<b>7,797,699</b>	7,911,711
其中：利息费用		<b>12,423,310</b>	10,476,405
利息收入		<b>3,760,919</b>	3,648,525
加：其他收益		<b>612,604</b>	301,988
投资收益	55	<b>6,151,615</b>	4,212,538
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		<b>5,918,135</b>	4,673,782
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失		<b>(2,200,204)</b>	(2,330,684)
公允价值变动收益／(损失)	56	<b>50,773</b>	(484,752)
信用减值损失	57	<b>(3,341,524)</b>	(2,271,556)
资产减值损失	58	<b>(328,482)</b>	(1,266,669)
资产处置收益		<b>166,167</b>	131,105
<b>营业利润</b>		<b>94,481,861</b>	83,795,086
加：营业外收入	59	<b>809,174</b>	1,294,032
减：营业外支出	60	<b>1,000,430</b>	3,621,272
<b>利润总额</b>		<b>94,290,605</b>	81,467,846
减：所得税费用	62	<b>23,340,225</b>	18,262,603
<b>净利润</b>		<b>70,950,380</b>	63,205,243
按经营持续性分类			
持续经营净利润		<b>70,950,380</b>	63,205,243
按所有权归属分类			
归属于母公司股东的净利润		<b>44,944,250</b>	41,881,399
少数股东损益		<b>26,006,130</b>	21,323,844

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

## 合并利润表（续）

人民币千元

	附注五	2020年	2019年
<b>其他综合收益的税后净额</b>		<b>938,030</b>	606,129
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额		<b>908,034</b>	580,780
不能重分类进损益的其他综合收益		<b>(776,873)</b>	1,033,764
重新计量设定受益计划变动额		<b>(44,024)</b>	(27,690)
其他权益工具投资公允价值变动		<b>(732,849)</b>	1,061,454
将重分类进损益的其他综合收益		<b>1,684,907</b>	(452,984)
权益法下可转损益的其他综合收益		<b>95,073</b>	(189,202)
其他债权投资公允价值变动		<b>(22,825)</b>	11,483
外币财务报表折算差额		<b>1,612,659</b>	(275,265)
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		<b>29,996</b>	25,349
<b>综合收益总额</b>		<b>71,888,410</b>	63,811,372
其中：			
归属于母公司股东的综合收益总额		<b>45,852,284</b>	42,462,179
归属于少数股东的综合收益总额		<b>26,036,126</b>	21,349,193
<b>每股收益</b>	63		
基本每股收益（人民币元/股）		<b>1.07</b>	0.97
稀释每股收益（人民币元/股）		<b>1.07</b>	0.96

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：周乃翔

主管会计工作负责人：王云林

会计机构负责人：谢松

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



## 合并股东权益变动表

2020年度

2020年度

人民币千元

	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		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		
		优先股	永续债										
一、本年初余额	41,975,630	14,975,410	6,000,000	12,027,610	(2,501,460)	(1,776,745)	88,474	1,151,202	7,716,149	197,541,411	277,197,681	224,637,639	501,835,320
二、本年增减变动金额	-	-	-	-	-	908,034	-	-	-	44,944,250	45,852,284	26,036,126	71,888,410
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,666,433	12,666,433
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(10,975,410)	23,430,843	12,455,433
1. 股东投入资本	-	(14,975,410)	4,000,000	-	-	-	-	-	-	-	-	12,666,433	12,666,433
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	511,805	-	-	-	-	-	-	511,805	12,022	523,827
4. 对公司持股比例变化的影响	-	-	-	(260,799)	-	-	-	-	-	-	(260,799)	(256,611)	(517,410)
5. 回购并注销未解锁的限制性股票	(10,558)	-	-	(25,655)	36,213	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 回购并授予员工限制性股票的影响	-	-	-	(2,001,452)	(2,790,830)	-	-	-	-	-	(4,792,282)	-	(4,792,282)
7. 限制性股票解锁的影响	-	-	-	-	1,051,692	-	-	-	-	-	1,051,692	-	1,051,692
8. 其他	-	-	-	14,242	-	-	-	-	-	(29,067)	(14,825)	(175,419)	(190,244)
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	2,385,483	(2,385,483)	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	232,563	(232,563)	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,763,538)	(7,763,538)	(7,257,600)	(15,021,138)	
4. 对其他权益工具持有者的股利分配	-	-	-	-	-	-	-	-	(402,574)	(402,574)	(2,434,574)	(2,837,148)	
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	(310,690)	-	-	-	310,690	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取	-	-	-	-	-	-	26,513,826	-	-	-	26,513,826	86,967	26,600,793
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-	(26,466,531)	-	-	-	(26,466,531)	(72,156)	(26,538,687)
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(29,898)	(29,898)	-	(29,898)
三、本年年末余额	41,965,072	-	10,000,000	10,265,751	(4,204,385)	(1,179,401)	135,769	1,383,765	10,101,632	231,953,228	300,421,431	276,673,670	577,095,101

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

## 合并股东权益变动表 (续)

2019 年度

人民币千元

	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		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
		优先股	永续债										
一、上年年末余额	41,985,174	14,975,410	7,996,770	11,262,289	(2,924,442)	(1,699,877)	77,329	656,661	6,003,665	165,628,207	243,961,186	185,303,070	429,264,256
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	(657,648)	-	-	72,060	516,681	(68,907)	(86,418)	(155,325)
二、本年年初余额	41,985,174	14,975,410	7,996,770	11,262,289	(2,924,442)	(2,357,525)	77,329	656,661	6,075,725	166,144,888	243,892,279	185,216,652	429,108,931
三、本年增减变动金额	-	-	-	-	-	583,025	-	-	-	41,881,399	42,464,424	21,349,193	63,813,617
(一) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,915,864	5,915,864
1. 股东投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,915,864	5,915,864
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	(1,996,770)	-	-	-	-	-	-	-	(1,996,770)	21,519,257	19,522,487
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	654,785	-	-	-	-	-	-	654,785	105,136	759,921
4. 对子公司持股比例变化的影响	-	-	-	38,131	-	-	-	-	-	(1,054)	37,077	(1,175,966)	(1,138,889)
5. 回购并注销未解锁的限制性股票	(9,544)	-	-	(22,323)	31,867	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	94,728	391,115	-	-	-	-	-	485,843	-	485,843
(二) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,640,424	(1,640,424)	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	494,541	(494,541)	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,052,853)	(7,052,853)	(5,634,839)	(12,687,692)
3. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,302,795)	(1,302,795)	(2,674,493)	(3,977,288)
4. 对其他权益工具持有者的股利分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	(2,245)	-	-	-	2,245	-	-	-
1. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	(2,245)	-	-	-	2,245	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	23,237,877	-	-	-	23,237,877	73,383	23,311,260
1. 本年提取	-	-	-	-	-	-	23,237,877	-	-	-	23,237,877	73,383	23,311,260
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-	(23,226,732)	-	-	-	(23,226,732)	(56,548)	(23,283,280)
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,546	4,546	-	4,546
四、本年年末余额	41,975,630	14,975,410	6,000,000	12,027,610	(2,501,460)	(1,776,745)	88,474	1,151,202	7,716,149	197,541,411	277,197,681	224,637,639	501,835,320

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：周乃翔

主管会计工作负责人：王云林

会计机构负责人：谢松

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

## 合并现金流量表

2020年度

人民币千元

	附注五	2020年度	2019年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,718,935,581	1,504,062,812
收到的税费返还		195,961	89,985
收到其他与经营活动有关的现金	64	16,405,472	19,369,597
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>1,735,537,014</b>	<b>1,523,522,394</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		1,543,777,349	1,394,717,262
支付给职工以及为职工支付的现金		78,597,334	73,848,103
支付的各项税费		65,839,462	59,391,122
支付其他与经营活动有关的现金	64	27,051,088	29,785,984
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>1,715,265,233</b>	<b>1,557,742,471</b>
<b>经营活动产生/(使用)的现金流量净额</b>	65	<b>20,271,781</b>	<b>(34,220,077)</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资收到的现金		6,358,245	8,393,599
取得投资收益收到的现金		3,944,880	4,957,371
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,277,269	2,186,400
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		20,018	48,539
收购子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	467,693
收到其他与投资活动有关的现金	64	15,930,043	16,235,302
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>29,530,455</b>	<b>32,288,904</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		49,497,737	20,436,792
投资支付的现金		13,207,131	11,280,575
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		2,496,697	-
支付其他与投资活动有关的现金	64	16,956,675	20,384,348
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>82,158,240</b>	<b>52,101,715</b>
<b>投资活动使用的现金流量净额</b>		<b>(52,627,785)</b>	<b>(19,812,811)</b>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

## 合并现金流量表（续）

人民币千元

	附注五	2020年度	2019年度
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资收到的现金		57,099,738	29,815,290
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		47,099,738	29,815,290
取得借款收到的现金		271,654,818	184,449,477
发行债券收到的现金		21,637,147	15,130,566
收到其他与筹资活动有关的现金	64	14,260,156	10,533,485
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>364,651,859</b>	<b>239,928,818</b>
偿还债务支付的现金		254,857,899	161,987,155
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		40,939,333	37,387,427
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		10,065,197	8,009,883
购买子公司少数股权而支付的现金		517,410	222,492
支付其他与筹资活动有关的现金	64	37,519,166	14,023,834
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>333,833,808</b>	<b>213,620,908</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>30,818,051</b>	<b>26,307,910</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		<b>(2,328,275)</b>	<b>642,592</b>
<b>五、现金及现金等价物净减少额</b>		<b>(3,866,228)</b>	<b>(27,082,386)</b>
加：年初现金及现金等价物余额		271,727,808	298,810,194
<b>六、年末现金及现金等价物余额</b>	<b>65</b>	<b>267,861,580</b>	<b>271,727,808</b>

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：周乃翔

主管会计工作负责人：王云林

会计机构负责人：谢松

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

## 资产负债表

2020年12月31日

人民币千元

资产	附注十五	2020年12月31日	2019年12月31日
<b>流动资产</b>			
货币资金		24,262,315	21,561,651
应收票据		129,092	102,188
应收账款	1	24,796,051	28,086,588
应收款项融资		1,300	6,100
预付款项		7,975,589	7,039,642
其他应收款	2	22,028,907	22,569,711
存货		114,451	340,527
合同资产		6,673,619	7,495,304
一年内到期的非流动资产		5,329,588	4,291,107
其他流动资产		4,006,076	4,132,472
<b>流动资产合计</b>		<b>95,316,988</b>	<b>95,625,290</b>
<b>非流动资产</b>			
债权投资		8,597,518	8,115,503
长期应收款		4,109	-
长期股权投资	3	184,728,922	170,723,729
其他权益工具投资		1,148,493	1,837,882
其他非流动金融资产		300,000	-
投资性房地产		590,927	621,752
固定资产		799,412	839,905
在建工程		82,790	53,957
无形资产		128,294	107,442
长期待摊费用		24,084	3,037
递延所得税资产		756,192	333,973
其他非流动资产		5,600,968	7,879,408
<b>非流动资产合计</b>		<b>202,761,709</b>	<b>190,516,588</b>
<b>资产总计</b>		<b>298,078,697</b>	<b>286,141,878</b>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

## 资产负债表 (续)

人民币千元

负债和股东权益	2020年12月31日	2019年12月31日
<b>流动负债</b>		
短期借款	29,526,988	16,019,470
应付账款	43,286,709	43,506,320
合同负债	15,009,805	14,774,502
应付职工薪酬	376,220	521,869
应交税费	2,488,417	777,906
其他应付款	48,191,653	41,148,194
一年内到期的非流动负债	8,918,702	13,075,858
其他流动负债	3,451,995	3,803,807
<b>流动负债合计</b>	<b>151,250,489</b>	<b>133,627,926</b>
<b>非流动负债</b>		
长期借款	3,323,000	3,845,000
应付债券	9,991,784	12,886,322
长期应付款	13,861,836	17,093,457
长期应付职工薪酬	148,830	122,053
预计负债	25,092	28,540
递延收益	4,521	7,455
<b>非流动负债合计</b>	<b>27,355,063</b>	<b>33,982,827</b>
<b>负债合计</b>	<b>178,605,552</b>	<b>167,610,753</b>
<b>股东权益</b>		
股本	41,965,072	41,975,630
其他权益工具	10,000,000	20,975,410
其中：优先股	-	14,975,410
永续债	10,000,000	6,000,000
资本公积	29,016,685	30,537,559
减：库存股	(4,204,385)	(2,501,460)
其他综合收益	(738,725)	126,114
专项储备	25,106	-
盈余公积	10,101,632	7,716,149
未分配利润	33,307,760	19,701,723
<b>股东权益合计</b>	<b>119,473,145</b>	<b>118,531,125</b>
<b>负债和股东权益总计</b>	<b>298,078,697</b>	<b>286,141,878</b>

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：周乃翔

主管会计工作负责人：王云林

会计机构负责人：谢松

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

## 利润表

2020年度

人民币千元

	附注十五	2020年	2019年
<b>营业收入</b>	4	<b>93,591,736</b>	111,416,548
减：营业成本	4	<b>92,105,955</b>	108,104,981
税金及附加		<b>101,818</b>	173,291
管理费用		<b>1,100,393</b>	1,249,089
研发费用		<b>106,352</b>	48,364
财务费用		<b>2,354,191</b>	2,147,074
其中：利息费用		<b>2,277,633</b>	2,271,228
利息收入		<b>234,754</b>	218,747
加：其他收益		<b>12,869</b>	8,813
投资收益	5	<b>28,912,147</b>	17,848,100
其中：对联营企业和合营企业的投资损失		<b>(23,933)</b>	(8,118)
信用减值损失		<b>(410,674)</b>	(693,852)
资产减值损失		<b>(363,436)</b>	(97,881)
资产处置收益		<b>858</b>	328
<b>营业利润</b>		<b>25,974,791</b>	16,759,257
加：营业外收入		<b>8,097</b>	31,593
减：营业外支出		<b>42,395</b>	30,151
<b>利润总额</b>		<b>25,940,493</b>	16,760,699
减：所得税费用		<b>2,140,049</b>	356,456
<b>净利润</b>		<b>23,800,444</b>	16,404,243
其中：持续经营净利润		<b>23,800,444</b>	16,404,243
其他综合收益的税后净额		<b>(507,651)</b>	173,163
不能重分类进损益的其他综合收益		<b>(169,398)</b>	180,882
重新计量设定受益计划变动额		<b>(8,370)</b>	(3,910)
其他权益工具投资公允价值变动		<b>(161,028)</b>	184,792
将重分类进损益的其他综合收益		<b>(338,253)</b>	(7,719)
权益法下可转损益的其他综合收益		<b>(164)</b>	345
外币财务报表折算差额		<b>(338,089)</b>	(8,064)
<b>综合收益总额</b>		<b>23,292,793</b>	16,577,406

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：周乃翔

主管会计工作负责人：王云林

会计机构负责人：谢松

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



## 股东权益变动表

2020年度

2020年度

人民币千元

	股本	其他权益工具		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
		优先股	永续债							
<b>一、本年初余额</b>	41,975,630	14,975,410	6,000,000	30,537,559	(2,501,460)	126,114	-	7,716,149	19,701,723	118,531,125
<b>二、本年增减变动金额</b>	-	-	-	-	-	(507,651)	-	-	23,800,444	23,292,793
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	(507,651)	-	-	23,800,444	23,292,793
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(10,975,410)
1. 其他权益工具持有者投入资本	-	(14,975,410)	4,000,000	-	-	-	-	-	-	(10,975,410)
2. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	506,233	-	-	-	-	-	506,233
3. 回购并注销未解锁的限制性股票	(10,558)	-	-	(25,655)	36,213	-	-	-	-	-
4. 回购并授予员工限制性股票的影响	-	-	-	(2,001,452)	(2,790,830)	-	-	-	-	(4,792,282)
5. 限制性股票解锁的影响	-	-	-	-	1,051,692	-	-	-	-	1,051,692
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	2,385,483	(2,385,483)	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,763,538)	(7,763,538)
3. 对其他权益工具持有者的股利分配	-	-	-	-	-	-	-	-	(402,574)	(402,574)
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	(357,188)	-	-	357,188	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取	-	-	-	-	-	-	834,406	-	-	834,406
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-	(809,300)	-	-	(809,300)
<b>三、本年末余额</b>	41,965,072	-	10,000,000	29,016,685	(4,204,385)	(738,725)	25,106	10,101,632	33,307,760	119,473,145

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

## 股东权益变动表 (续)

2019年度

人民币千元

	股本		其他权益工具		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
	优先股	永续债	其他权益工具	永续债							
一、上年年末余额	41,985,174	14,975,410	7,996,770	7,996,770	29,955,921	(2,924,442)	(257,500)	-	6,003,665	12,645,010	110,380,008
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	210,451	-	72,060	648,542	931,053
二、本年初余额	41,985,174	14,975,410	7,996,770	7,996,770	29,955,921	(2,924,442)	(47,049)	-	6,075,725	13,293,552	111,311,061
三、本年增减变动金额											
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	173,163	-	-	16,404,243	16,577,406
(二) 股东投入和减少资本											
1. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	(1,996,770)	-	-	-	-	-	-	-	(1,996,770)
2. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	554,496	-	-	-	-	-	554,496
3. 回购并注销未解锁的限制性股票	(9,544)	-	-	-	(22,323)	31,867	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	49,465	391,115	-	-	-	-	440,580
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	1,640,424	(1,640,424)	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,052,853)	(7,052,853)	(7,052,853)
3. 对其他权益工具持有者的股利分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,302,795)	(1,302,795)
(四) 专项储备											
1. 本年提取	-	-	-	-	-	-	-	1,112,655	-	-	1,112,655
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-	(1,112,655)	-	-	-	(1,112,655)
四、本年年末余额	41,975,630	14,975,410	6,000,000	6,000,000	30,537,559	(2,501,460)	126,114	-	7,716,149	19,701,723	118,531,125

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：周乃翔

主管会计工作负责人：王云林

会计机构负责人：谢松

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

## 现金流量表

2020年度

人民币千元

	2020年	2019年
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	104,193,886	118,794,506
收到的税费返还	45,982	563
收到其他与经营活动有关的现金	8,257,093	6,270,607
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>112,496,961</b>	<b>125,065,676</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	98,878,560	109,905,675
支付给职工以及为职工支付的现金	1,775,759	1,915,066
支付的各项税费	1,335,772	946,219
支付其他与经营活动有关的现金	4,329,908	7,598,603
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>106,319,999</b>	<b>120,365,563</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>6,176,962</b>	<b>4,700,113</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>		
收回投资收到的现金	417,343	1,772,318
取得投资收益收到的现金	28,768,632	19,211,427
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	515	2,776
收到其他与投资活动有关的现金	1,909,891	2,266,843
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>31,096,381</b>	<b>23,253,364</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	244,550	201,915
投资支付的现金	13,235,510	8,298,400
支付其他与投资活动有关的现金	1,039,292	3,075,237
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>14,519,352</b>	<b>11,575,552</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>16,577,029</b>	<b>11,677,812</b>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

## 现金流量表（续）

人民币千元

	2020年	2019年
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>		
吸收投资收到的现金	10,000,000	-
取得借款收到的现金	51,500,000	22,000,000
收到其他与筹资活动有关的现金	5,256,079	2,248,813
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>66,756,079</b>	<b>24,248,813</b>
偿还债务支付的现金	48,022,000	23,415,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	11,088,697	10,844,930
支付其他与筹资活动有关的现金	28,104,100	8,767,963
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>87,214,797</b>	<b>43,027,893</b>
<b>筹资活动使用的现金流量净额</b>	<b>(20,458,718)</b>	<b>(18,779,080)</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>(160,243)</b>	<b>(147,879)</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加/(减少)额</b>	<b>2,135,030</b>	<b>(2,549,034)</b>
加：年初现金及现金等价物余额	21,528,343	24,077,377
<b>六、年末现金及现金等价物余额</b>	<b>23,663,373</b>	<b>21,528,343</b>

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：周乃翔

主管会计工作负责人：王云林

会计机构负责人：谢松

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

## 财务报表附注

### 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2020年12月31日，本公司的总股本为人民币约420亿元，每股面值人民币1元。截至2020年12月31日，中建集团持有本公司股份数量约为2,363,070万股，约占本公司已发行总股份的56.31%。

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2021年4月16日决议批准。

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，本年合并范围的变动情况详见附注六，本年不存在新纳入合并范围的重要子公司，本年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

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、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

编制本财务报表时，除某些金融工具外，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

### 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2020年度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2020年12月31日的财务状况以及2020年度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

本集团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. 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。

##### 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。同一控制下企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

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。

## 非同一控制下企业合并

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，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

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。

支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和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。支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和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支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）及购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值的计量进行复核，复核后支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和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。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，对于购买日之前持有的被购买方的长期股权投资，按照该长期股权投资在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期损益；购买日之前持有的被购买方的长期股权投资在权益法核算下的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他股东权益变动，转为购买日所属当期损益。对于购买日之前持有的被购买方的权益工具投资，该权益工具投资在购买日之前累计在其他综合收益的公允价值变动转入留存损益。

## 5. 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）。

编制合并财务报表时，对子公司可能存在的与本公司不一致的会计政策，已按照本公司的会计政策调整一致。对子公司可能存在的与本公司不一致的会

计期间，已按照本公司的会计期间调整一致。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。

## 6. 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。

## 7. 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。



## 8. 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。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，仍采用交易发生日的即期汇率折算，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，采用交易发生日的即期汇率折算。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，采用现金流量发生日的即期汇率折算。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。

## 9. 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。

### 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），即从其账户和资产负债表内予以转销：

- (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(a)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(b)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。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本集团承诺买入或卖出金融资产的日期。

### 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企业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：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、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。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。

#### 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。

#### 金融负债分类和计量

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、其他金融负债。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，其他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。

#### 其他金融负债

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。

#### 金融工具减值

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、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。

本集团基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本集团考虑了不同客户的信用风险特征，以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      房地产项目合同资产

合同资产组合3	尚未到期的质保金
合同资产组合4	金融资产模式的PPP项目合同资产
合同资产组合5	土地一级开发项目合同资产
合同资产组合6	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项目应收款、BT项目款、土地一级开发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。

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。

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、预期信用损失计量的假设等披露参见附注八、3。

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。

### 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。

### 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。

### 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。

## 10. 存货

存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料、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。如果以前计提存货跌价准备的影响因素已经消失，使得存货的可变现净值高于其

账面价值，则在原已计提的存货跌价准备金额内，将以前减记的金额予以恢复，转回的金额计入当期损益。

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。

## 11. 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）；合并日之前的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动而确认的股东权益，在处置该项投资时转入当期损益；其中，处置后仍为长期股权投资的按比例结转，处置后转换为金融工具的则全额结转。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），合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和；购买日之前持有的因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动而确认的股东权益，在处置该项投资时转入当期损益；其中，处置后仍为长期股权投资的按比例结转，处置后转换为金融工具的则全额结转；购买日之前持有的股权投资作为金融工具计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时全部转入留存收益。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；通过非货币性资产交换取得的，按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定初始投资成本；通过债务重组取得的，按照《企业会计准则第12号——债务重组》确定初始投资成本。

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。

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。



处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因处置终止采用权益法的，原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动而确认的股东权益，全部转入当期损益；仍采用权益法的，原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理并按比例转入当期损益，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动而确认的股东权益，按相应的比例转入当期损益。

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。丧失控制权的，在个别财务报表中，对于剩余股权，处置后的剩余股权能够对原有子公司实施共同控制或重大影响的，确认为长期股权投资，按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理；否则，确认为金融工具，在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

	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%

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

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。

## 14. 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

## 12. 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，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

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。

## 13. 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，在发生时计入当期损益。

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。

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：

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。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

## 15. 借款费用

借款费用，是指本集团因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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。符合资本化条件的资产，是指需要经过相

当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生；
- (2) 借款费用已经发生；
- (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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。

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：

- (1) 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。
- (2) 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。

## 16. 无形资产

无形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，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。

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，在确认收入的同时确认无形资产。本集团会将该等特许经营安排下取得的特许经营权在资产负债表中作为无形资产列示，其中在建期特许经营权为合同资产性质，亦列示于无形资产。于特许经营安排的相关基础设施项目落成后，特许经营权在特许经营期内以直线法进行摊销。

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。

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。

## 17. 资产减值

本集团对除存货、合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

本集团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和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。对于尚未达到可使用状态的无形资产，也每年进行减值测试。

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，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。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报告分部。

对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其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。

## 18. 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。

## 19. 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。本集团提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

### 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。

### 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。

### 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。

### 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。

### 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。

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。

## 20. 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，当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本集团将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是本集团承担的现时义务；
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本集团；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

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。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

## 21. 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。权益工具的公允价值采用二项期权定价模型确定，参见附注十一。

对由于未满足非市场条件和/或服务期限条件而最终未能行权的股份支付，不确认成本或费用。股份支付协议中规定了市场条件或非可行权条件的，无论是否满足市场条件或非可行权条件，只要满足所有其他业绩条件和/或服务期限条件，即视为可行权。

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。

## 22. 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。

本集团发行的非累积优先股等权益工具同时满足下列条件：(1) 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；(2) 须用或可用本集团自身权益工具进行结算，若为非衍生工具，相关金融工具应当不包括交付非固定数量的本集团自身权益工具进行结算的合同义务；若为衍生工具，相关金融工具只能通过以固定数量的本集团自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产进行结算。因此，本集团将其作为其他权益工具核算。

本公司宣派和支付优先股股息由本公司董事会根据股东大会授权决定。优先股股东分配股息的顺序在普通股股东之前，在完全派发约定的优先股当期股息前，本公司不得向普通股股东分配利润。除非发生强制付息事件，本公司股东大会有权决定取消支付部分或全部优先股当期股息，且不构成本公司违约。该优先股为非累积股息型优先股。本公司将该优先股分类为其他权益工具。

## 23. 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。

### 建造合同

本集团与客户之间的建造合同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。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。

### 房地产销售收入

本集团房地产开发业务的收入于将物业的控制权转移给客户时确认。基于销售合同条款及适用于合同的法律规定，物业的控制权可在某一时段内或在某



一时点转移。仅当本集团在履约过程中所产生的商品具有不可替代用途，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的情况下，按照合同期间已完成履约义务的进度在一段时间内确认收入，已完成履约义务的进度按照为完成履约义务而实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。否则，收入于客户获得实物所有权或已完工物业的法定所有权且本集团已获得现时收款权并很可能收回对价时确认。

### 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。本集团按照投入法确定提供服务的履约进度。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。

### 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。

### 可变对价

本集团部分与客户之间的合同存在销售返利（提前完工奖励或其他根据客户实际情况罗列）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。

### 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。

### 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、20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独履约义务，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。

### 合同变更

本集团与客户之间的建造合同发生合同变更时：

- (1) 如果合同变更增加了可明确区分的建造服务及合同价款，且新增合同价款反映了新增建造服务单独售价的，本集团将该合同变更作为一份单独的合同进行会计处理；
- (2) 如果合同变更不属于上述第(1)种情形，且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间可明确区分的，本集团将其视为原合同终止，同时，将原合同未履约部分与合同变更部分合并为新合同进行会计处理；
- (3) 如果合同变更不属于上述第(1)种情形，且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间不可明确区分，本集团将该合同变更部分作为原合同的组成部分进行会计处理，由此产生的对已确认收入的影响，在合同变更日调整当期收入。

### 建设—经营—转移（以下称“BOT”）业务相关收入的确认

建设—经营—转移合同项目于建设阶段，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，确认合同资产或无形资产，并对合同安排中的重大融资成分进行会计处理。

合同规定建造完成后的一定期间内，本集团可以无条件地自合同授予方收取确定金额的货币资金或其他金融资产的，在确认收入的同时确认合同资产。待本集团取得无条件的收取对价的权利时，将合同资产转入金融资产核算。

合同规定在建造完成后，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，但收费金额不确定的，该权利不构成一项无条件收取确定金额的货币资金或其他金融资产的权利的，在确认收入的同时确认无形资产。于相关基础设施项目落成后，无形资产在特许经营期内以直线法进行摊销。

于运营阶段，当提供服务时，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。

#### 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。

### 24. 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。

#### 合同资产

合同资产是指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。

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、9。

#### 合同负债

合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务，如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。

### 25. 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) 企业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。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得(1)减(2)的差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

### 26. 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。

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。

## 27. 所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入股东权益的交易或者事项相关的计入股东权益外，均作为所得税费用或收益计入当期损益。

本集团对于当期和以前期间形成的当期所得税负债或资产，按照税法规定计算的预期应交纳或返还的所得税金额计量。

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，并且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。
- (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。

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交易中产生的：该交易不是企业合并，并且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。
- (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，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：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可抵扣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。

## 28. 租赁

实质上转移了与资产所有权有关的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。

### 作为经营租赁承租人

经营租赁的租金支出，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，或有租金在实际发生时计入当期损益。

### 作为经营租赁出租人

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，或有租金在实际发生时计入当期损益。

### 作为融资租赁承租人

融资租入的资产，于租赁期开始日将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用，在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。或有租金在实际发生时计入当期损益。

## 29. 终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

- (1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- (2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- (3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

### 30. 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。

### 31. 利润分配

本公司的现金股利，于股东大会批准后确认为负债。

### 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

本集团于每个资产负债表日以公允价值计量部分债务工具投资和全部权益工具投资。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本集团以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本集团假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本集团在计量日能够进入的交易市场。本集团采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

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。

### 34. 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金额进行重大调整。

#### 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全部重大风险和报酬，因此作为经营租赁处理。

#### 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。如果不能，则只有在用于生产商品、提供劳务或者经营管理的部分不重大时，该物业才会被划分为投资性房地产。本集团在决定辅助服务的重大程度是否足以使该物业不符合投资性房地产的确认条件时，乃按个别物业基准单独作出判断。

#### 建造合同履约进度的确定方法

本集团按照投入法确定提供建造合同的履约进度，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，与客户之间的建造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。鉴于建造合同存续期间较长，可能跨越若干会计期间，本集团会随着建造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。

### 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。

### 房地产销售收入

根据附注三、23所述的会计政策，本集团对于物业的控制权转移给客户的时点，需要根据房地产销售合同条款及适用于合同的法律规定做出判断。仅当本集团的履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，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的情况下，本集团将在一段时间内确认收入；否则，本集团在客户获得实物所有权或已完工物业的法定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。

由于房地产销售合同限制，本集团的物业一般无替代用途。但是，本集团是否就累计至今已完成的履约部分拥有可强制执行的收款权利并在一段时间内确认收入，取决于每个合同条款的约定和适用于该合同的相关法律。为评估本集团是否获得就截止目前已经履约部分的可强制执行的权利，本集团在必要时审查其合同条款及当地有关法律，且需要作出大量判断。

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

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

本集团发行的非累计优先股和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。

### 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金额重大调整。

### 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金额不可收回时，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。

#### 非上市股权投资的公允价值

非上市的股权投资的估值，是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。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。土地增值税的拨备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拨备金额。

#### 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。

#### 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。

## 35. 会计政策和会计估计变更

#### 会计政策变更

#### 财务报表列报方式变更

根据2020年12月财政部《企业会计准则实施问答》，本集团将利润表中原计入“信用减值损失”的合同资产减值损失重分类至“资产减值损失”。该会计政策变更影响对合并及公司净利润和股东权益无影响。

#### 关联方披露范围

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



## 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。本集团本年度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。

### 2. 税收优惠

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：

#### 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
中建三局第一建设工程有限公司	GR201842000496	15%
中建三局第二建设工程有限公司	GR202042002204	15%
中建三局第三建设工程有限公司	GR202042001764	15%
中建三局工程设计有限公司	GR201942000474	15%
中建科工集团有限公司	GR202044202198	15%
中国建筑第六工程局有限公司	GR201912000220	15%
中建六局安装工程有限公司	GR202012001086	15%
中建六局装饰工程有限公司	GR201912002245	15%
中建六局土木工程有限公司	GR201912001530	15%
中国建筑第八工程局有限公司	GR201931000151	15%
中建电子信息技术有限公司	GR201911005213	15%
中国建筑东北设计研究院有限公司	GR202021001043	15%
中国市政工程西北设计研究院有限公司	GR201862000089	15%
中建筑港集团有限公司	GR202037100401	15%
中建工程产业技术研究院有限公司	GR201811001379	15%
中建西部建设湖南有限公司	GR201943000494	15%
中建商品混凝土有限公司	GR201842000632	15%
中建八局第一建设有限公司	GR202037003064	15%
无锡市天宇民防建筑设计研究院有限公司	GR202032011349	15%
中建八局装饰工程有限公司	GR201831000637	15%
香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	GR202044204944	15%
深圳海龙建筑科技有限公司	GR201844201581	15%
安徽海龙建筑工业有限公司	GR201834001125	15%
中国建筑西南设计研究院有限公司	GR202051002428	15%
中建港航局集团有限公司	GR201831003631	15%
中国中建设计集团有限公司	GR202011003894	15%

公司名称	高新技术企业证书编号	实际税率
深圳海外装饰工程有限公司	GR202044206222	15%
北京中建建筑科学研究院有限公司	GR202011006430	15%
北京市建设工程质量第六检测所有限公司	GR201911001810	15%
中建一局华江建设有限公司	GR201811004821	15%
中建科技(北京)有限公司	GR202011001695	15%
中建八局第二建设有限公司	GR201837001149	15%
中建八局第四建设有限公司	GR201837100283	15%
中建五洲工程装备有限公司	GR202032006648	15%
中建八局第三建设有限公司	GR201832008670	15%
上海海达通信有限公司	GR201831001128	15%
中建六局建设发展有限公司	GR201812000759	15%
中建二局安装工程有限公司	GR201811000600	15%
中建二局第一建筑工程有限公司	GR201811005369	15%
中建二局第三建筑工程有限公司	GR201811004750	15%
中建三局集团有限公司	GR201942000706	15%
中建科技成都有限公司	GR201951000045	15%
中建新疆建工集团第一建筑工程有限公司	GR201965000169	15%
中建新疆建工集团第五建筑工程有限公司	GR201965000091	15%
北京中建建筑设计院有限公司	GR201911007163	15%
贵州中建建筑科研设计院有限公司	GR202052000333	15%
中建四局(揭阳)投资建设有限公司(原名“贵州中建科技建材有限公司”)	GR201852000109	15%
鹤山天山金属材料制品有限公司	GR201944006890	15%
山东海龙建筑科技有限公司	GR201937001855	15%
深圳市兴海物联科技有限公司	GR202044200845	15%
中国建筑第七工程局有限公司	GR201941000445	15%
中国建筑第四工程局有限公司	GR201944005866	15%
中国建筑第五工程局有限公司	GR202043000761	15%
中国建筑上海设计研究院有限公司	GR201831000884	15%
中建三局安装工程有限公司	GR201942002292	15%
中建不二幕墙装饰有限公司	GR201843000020	15%
中建东方装饰有限公司	GR201831000692	15%
中建二局装饰工程有限公司	GR202011000990	15%
中建海峡建设发展有限公司	GR201935001105	15%
中建科技河南有限公司	GR201941000149	15%
中建科技湖南有限公司	GR201843000026	15%
中建科技集团有限公司(原名“中建科技有限公司”)	GR202044206081	15%
中建科技武汉有限公司	GR202042001219	15%
中建科技长春有限公司	GR201922000666	15%
新疆建筑科学研究院(有限责任公司)	GR202065000035	15%
中建桥梁有限公司	GR201951100648	15%
中建三局智能技术有限公司	GR201842001070	15%
中建四局第六建筑工程有限公司	GR201934001377	15%
中建五局第三建设有限公司	GR201843000691	15%
中建五局安装工程有限公司	GR202043002082	15%
中建五局建筑节能科技有限公司	GR201843001367	15%
中建五局土木工程有限公司	GR201943000622	15%
中建五局装饰幕墙有限公司	GR201843000763	15%
中建西部建设新材料科技有限公司	GR201951000934	15%
中建新疆建工(集团)有限公司	GR201865000092	15%
中建一局集团装饰工程有限公司	GR202011004486	15%
中建中原建筑设计院有限公司	GR201941001453	15%
中建四局第三建设有限公司	GR201852000186	15%
中建四局安装工程有限公司	GR201952000201	15%

公司名称	高新技术企业证书编号	实际税率
广东中建新型建筑构件有限公司	GR201844001975	15%
中建新疆建工集团第三建设工程有限公司	GR202065000046	15%
中建铁路投资建设集团有限公司	GR201811008129	15%
中建科技(深汕特别合作区)有限公司	GR202044204908	15%
中国建设基础设施有限公司	GR202011000138	15%
中国建筑装饰集团有限公司	GR201911003518	15%
中建四局第一建筑工程有限公司	GR201844005132	15%
上海中建东孚投资发展有限公司	GR201931000710	15%
中建五局华东建设有限公司	GR201931004205	15%
中建五局园林有限公司	GR201843000182	15%
中国建筑第二工程局有限公司	GR202011005634	15%
中建二局第二建筑工程有限公司	GR202044203757	15%
中建智能技术有限公司	GR202011001520	15%
中建一局集团建设发展有限公司	GR202011001749	15%
中建四局第五建筑工程有限公司	GR202044204395	15%
中建四局土木工程有限公司	GR202044205254	15%
中建三局城建有限公司	GR202022000413	15%
中建科技(福州)有限公司	GR202035000126	15%
廊坊中建机械有限公司	GR202013003092	15%
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	GR202051000142	15%
中建地下空间有限公司	GR201951002244	15%
中建东设岩土工程有限公司	GR202021001224	15%
中建中新建设工程有限公司	GR202037101613	15%
北京中建工程顾问有限公司	GR201911000724	15%

## 西部大开发及新疆地区的主要税收优惠

公司名称	优惠政策(注)	实际税率
陕西中建西北工程监理有限责任公司	财税【2011】58号	15%
中国建筑西北设计研究院有限公司	财税【2011】58号	15%
中国建筑西南设计研究院有限公司重庆分院	财税【2011】58号	15%
中国建筑西南设计研究院有限公司西藏分公司	财税【2011】58号	15%
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	财税【2011】58号	15%
中建地下空间有限公司	财税【2011】58号	15%
中建遵义新蒲建设发展有限公司	财税【2011】58号	15%
新疆建设工程质量安全检测中心	财税【2011】58号	15%
中建西部建设股份有限公司(“西部建设”)及其下属分子公司	财税【2011】58号	15%
焉耆县西青继元有限责任公司	财税【2011】58号	15%
石河子市西部建设有限责任公司	财税【2011】58号	15%
克拉玛依西建建材有限责任公司	财税【2011】58号	15%
海东市地下综合管廊建设运营管理有限公司	财税【2011】58号	15%
西安兴楚建设有限公司	财税【2011】58号	15%
中建隧道建设有限公司	财税【2011】58号	15%
中建丝路建设投资有限公司	财税【2011】58号	15%
中建交通建设工程(西藏)有限公司	财税【2011】58号	15%
重庆茂和基础设施建设有限公司	财税【2011】58号	15%
中建西南院总承包工程有限公司	财税【2011】58号	15%
石河子市建富城市管廊建设投资有限公司	财税【2011】58号	15%
中建梧州基础设施投资有限公司	财税【2011】58号	15%
中建科技绵阳有限公司	财税【2011】58号	15%

注：《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》(财税【2011】58号)及《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)规定，符合条件的企业享受减按15%的税率征收企业所得税的税收优惠。

## 五、合并财务报表主要项目注释

### 1. 货币资金

	2020年12月31日	2019年12月31日
库存现金	132,591	143,503
银行存款	288,574,473	284,127,185
其他货币资金	7,150,126	8,170,731
合计	295,857,190	292,441,419

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2020年12月31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人民币6,684,616千元（2019年12月31日：人民币1,738,949千元）。

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、保函保证金存款及房地产预售监管资金和按揭保证金等。于2020年12月31日，受到限制的货币资金余额为人民币21,310,994千元（2019年12月31日：人民币18,974,662千元）。

于2020年12月31日，本集团存放于境外的货币资金折合人民币31,500,940千元（2019年12月31日：人民币39,150,856千元），其中存放于境外且资金汇回受到限制的款项折合人民币2,019,638千元（2019年12月31日：人民币1,669,686千元）。

银行活期存款按照银行活期存款利率取得利息收入。短期定期存款的存款期分为1天至1年不等，依本集团的现金需求而定，并按照相应的银行定期存款利率取得利息收入。

### 2. 交易性金融资产

	2020年12月31日	2019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		
债务工具投资	214,859	862,307
权益工具投资	29,600	39,765
合计	244,459	902,072

注1：交易性债务工具投资的公允价值主要为根据其交易的金融机构本期最后一个交易日公布的价格确定。

注2：交易性权益工具投资的公允价值根据其交易的证券交易所本期最后一个交易日收盘价确定。

### 3. 应收票据

	2020年12月31日	2019年12月31日
商业承兑汇票	31,989,282	26,918,443
减：应收票据坏账准备	-	-
合计	31,989,282	26,918,443

其中，已质押的应收票据如下：

	2020年12月31日	2019年12月31日
商业承兑汇票	2,028,537	689,065

于2020年12月31日及2019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、66。

## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 3. 应收票据（续）

已背书或贴现但在资产负债表日尚未到期的应收票据如下：

	2020年12月31日		2019年12月31日	
	终止确认	未终止确认	终止确认	未终止确认
商业承兑汇票	-	14,402,188	-	8,216,967

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。本集团经评估认为所持有的商业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。

### 4. 应收账款

#### (1) 应收账款的账龄分析如下：

	2020年12月31日	2019年12月31日
1年以内	122,961,573	128,907,499
1年至2年	34,556,970	26,160,929
2年至3年	14,180,793	10,105,158
3年至4年	6,803,561	4,272,130
4年至5年	2,645,944	3,208,114
5年以上	5,082,973	5,112,222
小计	186,231,814	177,766,052
减：应收账款坏账准备	(25,790,000)	(23,804,177)
合计	160,441,814	153,961,875

#### (2) 坏账准备：

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2020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	54,492,592	29.26	13,322,049	24.45	41,170,543
按信用风险特征组合计提坏账准备	131,739,222	70.74	12,467,951	9.46	119,271,271
合计	186,231,814	100.00	25,790,000	13.85	160,441,814

	2019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	48,548,506	27.31	12,480,028	25.71	36,068,478
按信用风险特征组合计提坏账准备	129,217,546	72.69	11,324,149	8.76	117,893,397
合计	177,766,052	100.00	23,804,177	13.39	153,961,875

## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 4. 应收账款（续）

#### (2) 坏账准备：（续）

于2020年12月31日，单项计提坏账准备的应收账款情况如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率	计提理由
单位1	2,621,863	811,436	30.95%	回收可能性
单位2	1,643,000	1,643,000	100.00%	回收可能性
单位3	1,136,490	232,024	20.42%	回收可能性
单位4	980,800	980,800	100.00%	回收可能性
单位5	844,352	353,588	41.88%	回收可能性
其他	47,266,087	9,301,201	19.68%	回收可能性
合计	54,492,592	13,322,049		

于2019年12月31日，单项计提坏账准备的应收账款情况如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率	计提理由
单位1	2,004,490	440,988	22.00%	回收可能性
单位2	1,314,400	1,314,400	100.00%	回收可能性
单位3	1,028,096	5,140	0.50%	回收可能性
单位4	772,123	347,455	45.00%	回收可能性
单位5	517,409	103,677	20.04%	回收可能性
其他	42,911,988	10,268,368	23.93%	回收可能性
合计	48,548,506	12,480,028		

本集团采用信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：

	2020年12月31日			2019年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	18,771,108	2.00	375,423	21,319,859	2.00	426,397
1年至2年	6,147,525	5.00	307,376	4,604,581	5.00	230,229
2年至3年	2,305,610	15.00	345,842	1,084,543	15.00	162,681
3年至4年	591,134	30.00	177,340	451,070	30.00	135,321
4年至5年	295,105	45.00	132,797	288,985	45.00	130,043
5年以上	244,208	100.00	244,208	225,993	100.00	225,993
合计	28,354,690		1,582,986	27,975,031		1,310,664



## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 4. 应收账款（续）

#### (2) 坏账准备：（续）

本集团采用信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款情况如下：（续）

组合2：

	2020年12月31日			2019年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	3,155,015	6.00	189,301	6,548,628	6.00	392,918
1年至2年	588,659	12.00	70,639	376,293	12.00	45,155
2年至3年	240,065	25.00	60,016	3,476	25.00	869
3年至4年	37,907	45.00	17,058	32,565	45.00	14,654
4年至5年	4,293	70.00	3,005	5,146	70.00	3,602
5年以上	102,860	100.00	102,860	100,765	100.00	100,765
合计	4,128,799		442,879	7,066,873		557,963

组合3：

	2020年12月31日			2019年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	66,510,054	4.50	2,992,951	69,068,852	4.50	3,108,098
1年至2年	19,743,156	10.00	1,974,316	14,681,938	10.00	1,468,194
2年至3年	7,190,056	20.00	1,438,011	4,593,972	20.00	918,794
3年至4年	2,275,042	40.00	910,017	2,261,623	40.00	904,649
4年至5年	1,173,241	65.00	762,607	1,467,057	65.00	953,587
5年以上	2,364,184	100.00	2,364,184	2,102,200	100.00	2,102,200
合计	99,255,733		10,442,086	94,175,642		9,455,522

应收账款坏账准备的变动如下：

2020年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
23,804,177	15,060,518	(12,166,489)	(902,942)	(5,264)	25,790,000

2019年

上年年末余额	会计政策变更	年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
20,453,337	3,323,905	23,777,242	5,010,216	(4,340,373)	(714,592)	71,684	23,804,177

## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 4. 应收账款（续）

#### (2) 坏账准备：（续）

2020年重要的转回金额列示如下：

	转回原因	确定原坏账准备的依据及合理性	转回金额	转回方式
单位1	回收工程款	组合计提	158,988	现金收回
单位2	回收工程款	组合计提	115,395	现金收回
单位3	回收工程款	单项计提	79,156	现金收回
单位4	回收工程款	组合计提	73,780	现金收回
单位5	回收工程款	组合计提	62,060	现金收回
其他	回收工程款	单项及组合计提	11,677,110	现金收回
合计			12,166,489	

#### (3) 于 2020 年 12 月 31 日，按欠款方归集的余额前五名的应收账款分析如下：

	金额	坏账准备金额	占应收账款余额比例
余额前五名的应收账款总额	7,541,356	3,719,461	4.05%

于 2019 年 12 月 31 日，按欠款方归集的余额前五名的应收账款分析如下：

	金额	坏账准备金额	占应收账款余额比例
余额前五名的应收账款总额	5,694,178	2,107,983	3.20%

2020年，本集团终止确认的应收款项及合同资产金额为人民币45,613,400千元（2019年：人民币52,727,683千元），相关的费用为人民币2,200,204千元（2019年：人民币2,330,684千元）。

于2020年12月31日及2019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、66。

### 5. 应收款项融资

	2020年12月31日	2019年12月31日
银行承兑汇票	3,788,082	3,674,166

本集团视日常资金管理的需要将银行承兑汇票进行贴现和背书，故将银行承兑汇票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。

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如下：

	2020年12月31日		2019年12月31日	
	终止确认	未终止确认	终止确认	未终止确认
银行承兑汇票	1,883,153	1,110,596	796,241	503,737

于2020年12月31日及2019年12月31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。

## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 6. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2020年12月31日		2019年12月31日	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	37,140,758	87.92	47,496,343	86.23
1年至2年	2,166,342	5.13	5,939,701	10.78
2年至3年	2,056,042	4.87	854,178	1.55
3年以上	880,204	2.08	794,326	1.44
合计	42,243,346	100.00	55,084,548	100.00

于2020年12月31日，账龄超过一年的预付款项为人民币5,102,588千元（2019年12月31日：人民币7,588,205千元），主要为预付土地款及预付分包商工程款，由于土地使用权证尚未取得或工程尚未完工所致。

于2020年12月31日，按欠款方归集的余额前五名的预付款项汇总分析如下：

	余额	占预付款项总额比例
余额前五名的预付款项总额	15,441,353	36.55%

于2019年12月31日，按欠款方归集的余额前五名的预付款项汇总分析如下：

	余额	占预付款项总额比例
余额前五名的预付款项总额	12,455,794	22.61%

### 7. 其他应收款

	2020年12月31日	2019年12月31日
其他应收款	54,626,721	53,186,521

其他应收款的账龄分析如下：

	2020年12月31日	2019年12月31日
1年以内	38,773,389	40,742,035
1年至2年	13,761,941	12,097,832
2年至3年	5,615,868	2,974,330
3年至4年	1,249,108	1,665,045
4年至5年	663,427	719,143
5年以上	1,322,441	2,069,458
小计	61,386,174	60,267,843
减：其他应收款坏账准备	(6,759,453)	(7,081,322)
合计	54,626,721	53,186,521

## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 7. 其他应收款（续）

其他应收款按性质分类如下：

	2020年12月31日	2019年12月31日
应收保证金及备用金	20,848,096	25,925,286
应收代垫款	14,017,240	14,900,685
应收关联方款项（附注十、6）	6,958,959	2,852,687
应收押金	3,118,642	3,358,517
其他	16,443,237	13,230,668
小计	61,386,174	60,267,843
减：其他应收款坏账准备	(6,759,453)	(7,081,322)
合计	54,626,721	53,186,521

其他应收款按照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：

2020年

	第一阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	已发生信用减值金融资产 (整个存续期预期信用损失)	
年初余额	1,653,840	5,427,482	7,081,322
年初余额在本年			
— 转入第三阶段	(65,252)	65,252	-
— 转回第一阶段	50,584	(50,584)	-
本年计提	1,353,313	817,053	2,170,366
本年转回	(928,508)	(912,504)	(1,841,012)
本年核销	(25,231)	(583,929)	(609,160)
其他变动	(13,756)	(28,307)	(42,063)
年末余额	2,024,990	4,734,463	6,759,453

2019年

	第一阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	已发生信用减值金融资产 (整个存续期预期信用损失)	
年初余额	2,937,708	3,879,988	6,817,696
年初余额在本年			
— 转入第三阶段	(1,412,739)	1,412,739	-
— 转回第一阶段	138	(138)	-
本年计提	606,631	698,790	1,305,421
本年转回	(337,400)	(554,174)	(891,574)
本年核销	(93,221)	(41,914)	(135,135)
其他变动	(47,277)	32,191	(15,086)
年末余额	1,653,840	5,427,482	7,081,322

## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 7. 其他应收款（续）

本年影响损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动具体如下：

2020年

	第一阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	已发生信用减值金融资产 (整个存续期预期信用损失)	
年初余额	47,855,701	12,412,142	60,267,843
年初余额在本年			
— 转入第三阶段	(1,390,253)	1,390,253	-
— 转回第一阶段	177,612	(177,612)	-
本年新增	16,723,566	2,031,629	18,755,195
终止确认	(14,550,517)	(2,319,865)	(16,870,382)
本年核销	(25,231)	(583,929)	(609,160)
其他变动	(33,082)	(124,240)	(157,322)
年末余额	48,757,796	12,628,378	61,386,174

2019年

	第一阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	已发生信用减值金融资产 (整个存续期预期信用损失)	
年初余额	52,586,079	10,302,881	62,888,960
年初余额在本年			
— 转入第三阶段	(1,680,865)	1,680,865	-
— 转回第一阶段	6,879	(6,879)	-
本年新增	9,533,210	4,876,522	14,409,732
终止确认	(12,452,203)	(4,431,507)	(16,883,710)
本年核销	(93,221)	(41,914)	(135,135)
其他变动	(44,178)	32,174	((12,004)
年末余额	47,855,701	12,412,142	60,267,843

2020年重要的转回金额列示如下：

	转回原因	确定原坏账准备的依据及合理性	转回金额	转回方式
单位1	款项收回	组合计提	149,579	现金收回
单位2	款项收回	单项计提	51,191	现金收回
单位3	款项收回	组合计提	50,718	现金收回
单位4	款项收回	单项计提	32,312	现金收回
单位5	款项收回	组合计提	28,395	现金收回
其他	款项收回	单项及组合计提	1,528,817	现金收回
合计			1,841,012	

## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 7. 其他应收款（续）

于2020年12月31日，其他应收款金额前五名如下：

	年末余额	占其他应收款余额 合计数的比例(%)	性质	账龄	坏账准备 年末余额
单位1	1,596,657	2.60	往来款	1年以内	63,866
单位2	1,135,984	1.85	往来款	1年以内	11,360
单位3	1,125,658	1.83	保证金	1年以内、1-2年	25,513
单位4	918,000	1.50	往来款	1年以内、1-2年	47,040
单位5	790,500	1.29	保证金	1年以内	15,810
合计	5,566,799	9.07			163,589

于2019年12月31日，其他应收款金额前五名如下：

	年末余额	占其他应收款余额 合计数的比例(%)	性质	账龄	坏账准备 年末余额
单位1	1,000,000	1.66	保证金	1-2年	40,000
单位2	904,000	1.50	保证金	1年以内	18,080
单位3	662,700	1.10	保证金	1年以内	13,254
单位4	627,858	1.04	保证金	1年以内	1,884
单位5	620,000	1.03	保证金	1年以内	12,400
合计	3,814,558	6.33			85,618

### 8. 存货

	2020年12月31日			2019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	575,666,522	(3,537,411)	572,129,111	489,478,279	(3,580,736)	485,897,543
房地产开发产品	79,177,264	(557,024)	78,620,240	67,414,180	(585,909)	66,828,271
原材料	20,157,082	(17,803)	20,139,279	22,474,381	(30,933)	22,443,448
在产品	702,632	-	702,632	1,133,413	-	1,133,413
库存商品	3,292,729	(60,411)	3,232,318	2,487,860	(2,022)	2,485,838
其他	301,748	-	301,748	129,615	(508)	129,107
合计	679,297,977	(4,172,649)	675,125,328	583,117,728	(4,200,108)	578,917,620

于2020年12月31日及2019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、66。



## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 8. 存货（续）

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	2020年 12月31日	2019年 12月31日
北京大吉危改项目	2003年1月	2025年12月	43,707,456	<b>19,941,813</b>	11,350,126
北辛安棚户区改造项目	2014年7月	2022年8月	30,360,089	<b>10,964,057</b>	14,571,619
北京丰台造甲村项目	2019年12月	2022年9月	11,013,343	<b>9,026,767</b>	8,648,163
北京亦庄智慧城项目	2020年12月	2022年12月	11,845,214	<b>8,465,780</b>	-
香港启德6575地块项目	2019年10月	2023年6月	11,106,502	<b>7,845,832</b>	7,583,992
北辛安B区673B地块	2021年6月	2023年9月	10,580,950	<b>7,191,143</b>	-
天津城市广场	2014年3月	2025年12月	22,926,270	<b>7,183,919</b>	5,365,556
北京瀛海二府项目	2019年11月	2021年12月	11,120,266	<b>6,655,173</b>	8,511,483
深圳光明项目	2019年12月	2021年11月	72,405,516	<b>6,612,058</b>	5,722,771
中建锦绣首府	2018年8月	2021年6月	9,500,000	<b>6,368,569</b>	6,548,131
大连中信海港城	2013年1月	2023年12月	10,000,000	<b>5,967,414</b>	7,419,842
深圳中海汇德理花园	2020年3月	2022年6月	6,567,734	<b>5,896,908</b>	-
广州海珠大干围地块项目	2020年2月	2022年6月	7,219,271	<b>5,819,840</b>	2,551,180
北京首钢园二期项目	2020年4月	2021年6月	7,659,878	<b>5,793,189</b>	-
济南中海华山珑城项目	2014年7月	2022年7月	50,021,918	<b>5,762,069</b>	10,220,080
上海市虹口区多伦路项目	2015年11月	2025年12月	10,940,594	<b>5,727,704</b>	-
重庆十里长江项目	2019年7月	2021年9月	5,676,283	<b>5,676,283</b>	-
上海红旗村	2018年8月	2022年12月	16,370,270	<b>5,649,873</b>	11,827,900
珠横国土储2020-06号地块	2021年3月	2024年12月	14,708,579	<b>5,446,240</b>	-
中建铂公馆	2018年9月	2024年12月	7,744,760	<b>5,345,412</b>	4,969,644
中建星光城	2019年1月	2023年6月	7,542,810	<b>5,179,597</b>	210,808
文翰湖项目	2020年10月	2023年6月	6,984,616	<b>5,027,679</b>	-
中建天府公馆一期	2018年7月	2024年12月	9,796,000	<b>4,953,608</b>	5,786,710
北京金盏项目	2020年9月	2021年12月	6,534,900	<b>4,900,729</b>	-
北京石景山首钢园项目	2019年3月	2021年6月	6,267,173	<b>4,743,854</b>	5,542,646
成都秦皇寺677项目	2018年7月	2024年7月	20,618,446	<b>4,717,380</b>	5,125,903
天津公园城项目	2013年5月	2022年12月	16,813,110	<b>4,658,130</b>	5,653,885
北京丽春湖墅	2018年7月	2021年12月	8,098,912	<b>4,649,489</b>	4,085,761
广州南洲路项目	2021年3月	2023年10月	5,757,869	<b>4,612,555</b>	-
厦门集美2019JP01项目	2019年9月	2021年6月	4,959,500	<b>4,586,903</b>	3,942,543
长沙文锦名园	2019年12月	2021年12月	6,064,421	<b>4,435,268</b>	3,604,574
贵阳中海映山湖项目	2020年2月	2022年12月	6,626,460	<b>4,249,586</b>	3,775,809
北京公司稻田项目	2020年11月	2022年12月	5,602,640	<b>4,199,387</b>	-
宁波海曙高塘项目	2019年12月	2022年12月	5,500,000	<b>4,159,824</b>	3,700,548
北京首钢园三期项目	2020年8月	2022年6月	5,027,540	<b>3,871,233</b>	-
南京熙元府	2018年7月	2021年12月	9,200,000	<b>3,755,828</b>	6,257,178
启德第6603号	2021年10月	2025年3月	5,662,945	<b>3,608,982</b>	-

## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 8. 存货（续）

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	2020年 12月31日	2019年 12月31日
长沙A组团项目	2020年10月	2022年5月	6,000,000	3,603,204	-
246•向山的岛项目	2020年12月	2025年6月	3,495,340	3,495,340	-
苏州港田路南	2019年4月	2021年6月	4,604,920	3,347,864	3,697,639
大连中海公园上城项目	2019年11月	2021年12月	5,595,980	3,313,806	3,175,284
杭州中海翠苑项目	2019年3月	2020年12月	4,278,711	3,215,471	3,614,765
COA99Hudson	2016年2月	2020年8月	5,707,254	3,153,988	4,524,112
郑州中海13号地块项目	2020年5月	2021年12月	4,100,000	3,101,924	2,252,598
深圳中海民治项目	2021年3月	2023年4月	4,264,120	3,085,106	-
长沙中建璟和城项目	2018年3月	2022年6月	4,100,000	3,035,156	2,442,507
大连太古广场项目	2021年12月	2027年12月	4,000,000	2,999,786	2,999,786
沈阳领馆东项目	2020年10月	2022年12月	4,666,580	2,964,851	-
建国东路69街坊	2022年7月	2025年6月	35,754,365	2,947,874	35,874
上海小昆山二期	2019年11月	2021年11月	3,369,890	2,924,364	2,744,751
上海建国里项目	2019年6月	2021年11月	4,314,637	2,886,319	3,621,602
中海松山湖花园	2021年1月	2022年12月	4,524,794	2,856,055	-
北京市拱辰街道办项目	2020年11月	2022年6月	4,569,990	2,808,840	-
郑州中海万锦公馆	2018年3月	2021年12月	3,052,699	2,807,376	2,556,936
天津梅林路项目	2019年11月	2021年12月	3,207,121	2,796,351	1,179,195
武汉左岭项目	2020年6月	2022年5月	4,949,630	2,777,922	-
中建御湖壹号	2018年1月	2025年12月	3,600,000	2,701,863	-
武汉中建御景星城	2015年1月	2020年12月	8,500,000	2,672,891	3,050,268
无锡新吴区项目	2017年4月	2020年6月	3,301,816	2,645,821	2,164,193
沈阳中海汇德理	2021年1月	2022年6月	4,268,144	2,620,731	-
苏州运东项目	2020年4月	2022年8月	3,820,000	2,538,545	-
长春盛北大街项目地块5	2019年4月	2021年12月	3,557,004	2,514,815	2,448,983
厦门T2016P02项目	2017年9月	2021年1月	3,783,959	2,420,655	2,318,454
天津生态城	2017年5月	2022年10月	3,249,670	2,398,613	2,189,259
北京中建国望府项目	2013年12月	2021年12月	4,000,000	2,385,168	2,641,659
太原丽华北项目	2020年12月	2023年5月	4,167,970	2,384,308	-
武汉中建大公馆(K2/K4)	2015年1月	2021年12月	13,498,480	2,374,818	3,055,395
北京市顺义区后沙峪镇第19街区共有产权房	2019年9月	2021年12月	3,004,890	2,374,572	2,117,842
太原北寒村城改项目	2019年5月	2021年12月	5,263,003	2,348,705	3,264,568
方山印	2021年1月	2022年12月	3,126,430	2,304,086	-
广州广钢225-B地块项目	2019年9月	2021年12月	2,669,910	2,284,082	2,065,696
昆明东白沙河A2地块	2018年4月	2021年12月	3,217,100	2,245,072	1,950,430

## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 8. 存货（续）

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	2020年 12月31日	2019年 12月31日
石家庄中海·云锦	2020年6月	2022年6月	3,564,029	<b>2,241,600</b>	-
卡福厂项目	2018年3月	2021年6月	2,854,214	<b>2,132,379</b>	1,823,376
胥江岸花园	2021年1月	2021年12月	3,364,040	<b>2,113,581</b>	-
悦林熙岸	2019年7月	2021年4月	2,486,988	<b>2,102,723</b>	1,785,010
宁波槐树路地块	2020年8月	2022年7月	3,055,590	<b>2,097,821</b>	983,693
昆明巫家坝项目	2018年12月	2021年12月	5,879,812	<b>2,088,652</b>	3,601,369
太原综改区杨庄项目	2020年10月	2021年12月	6,509,280	<b>2,083,118</b>	-
中建·锦绣天地B、C区	2018年4月	2020年6月	2,889,406	<b>2,067,294</b>	1,643,878
济南铁道职业技术学院D-2BX地块	2019年1月	2021年1月	3,240,153	<b>2,054,547</b>	1,836,315
万宁D/E/H地块项目	2018年11月	2025年4月	7,634,687	<b>2,041,429</b>	1,886,456
重庆日内瓦项目	2012年9月	2024年12月	15,716,018	<b>2,029,082</b>	2,280,411
寰宇时代	2021年1月	2022年9月	2,022,853	<b>2,022,853</b>	-
杭州襄七房项目	2018年5月	2020年7月	2,411,462	<b>2,019,802</b>	2,274,330
中建华府—B地块—地产	2014年7月	2021年12月	5,700,000	<b>2,019,618</b>	1,954,845
红旗村E03-03地块	2020年7月	2023年3月	3,003,900	<b>2,000,696</b>	1,033
其他				<b>223,564,910</b>	256,318,915
合计				<b>575,666,522</b>	489,478,279

房地产开发产品明细如下：

2020年

项目名称	最近一期 竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
南京熙元府	2020年12月	-	3,294,494	(436,227)	2,858,267
上海九峯里一期项目	2019年3月	2,101,601	-	(53,121)	2,048,480
成都生态健康城3号	2020年12月	910,553	2,406,345	(1,781,149)	1,535,749
江苏润江府项目	2019年6月	1,747,317	19,000	(233,316)	1,533,001
天津公园城项目	2020年6月	788,922	1,866,901	(1,158,995)	1,496,828
大连中信海港城	2020年9月	1,241,824	2,277,123	(2,029,022)	1,489,925
西海岸谷房住宅地块地产项目	2020年12月	1,221,773	311,297	(57,264)	1,475,806
济南璀璨悦府项目	2020年11月	-	1,835,588	(408,755)	1,426,833
济南中海华山珑城项目	2020年12月	706,901	7,307,770	(6,603,128)	1,411,543
中海雍和熙岸公馆	2019年11月	1,541,517	18,721	(262,806)	1,297,432
大埔荔枝山项目	2020年12月	-	7,597,064	(6,324,812)	1,272,252
成都中海云麓世家	2020年12月	98,145	2,736,634	(1,578,072)	1,256,707
肇庆中海新城公馆	2019年9月	1,341,723	-	(128,338)	1,213,385

## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 8. 存货（续）

房地产开发产品明细如下：（续）

2020年（续）

项目名称	最近一期 竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
中海云筑	2020年11月	-	4,326,227	(3,121,529)	1,204,698
佛山云麓公馆	2019年12月	1,368,441	285,229	(475,366)	1,178,304
重庆黎香湖项目	2019年12月	744,834	281,351	(11,727)	1,014,458
世纪荟花园	2020年1月	-	1,256,391	(250,473)	1,005,918
吉林长春中海盛世城C	2020年12月	711,235	405,025	(130,343)	985,917
中建·七号院项目	2020年12月	-	2,839,155	(1,860,788)	978,367
中建-智立方（合肥中建产业基地）	2018年12月	844,686	130,060	(102,509)	872,237
松江云著深蓝项目	2020年10月	-	2,011,441	(1,141,005)	870,436
中海万锦公馆	2020年12月	841,985	2,369,168	(2,360,959)	850,194
杭州C19项目	2020年6月	-	2,409,116	(1,589,559)	819,557
飞鹅山	2015年6月	827,389	-	(38,332)	789,057
昆明中海云著	2019年12月	2,146,223	34,460	(1,406,455)	774,228
南昌中海阳光玫瑰园	2020年6月	891,184	295,320	(418,732)	767,772
COA 99 Hudson	2020年12月	-	1,683,298	(917,265)	766,033
郑州中海意园	2019年12月	884,611	124,856	(263,921)	745,546
中海城九期	2020年12月	-	1,307,624	(586,044)	721,580
重庆观音桥F地块	2019年12月	808,891	-	(109,319)	699,572
贵阳大营坡中建华府ADEF区	2017年12月	801,041	21,855	(123,996)	698,900
城市居民安置项目	2020年12月	-	1,779,765	(1,082,132)	697,633
天津城市广场	2020年6月	798,812	433,093	(539,657)	692,248
杭州御道路一号12-41号地块	2020年12月	779,284	62,676	(165,785)	676,175
杭州御道路一号42号地块	2020年12月	680,101	32,856	(38,233)	674,724
中海万松九里	2020年3月	-	1,336,585	(662,737)	673,848
成都中海锦江城	2020年12月	295,501	1,643,073	(1,270,933)	667,641
福州中海凤凰熙岸	2020年12月	-	1,535,656	(920,499)	615,157
青岛即墨岭海·尚溪地项目一期	2020年12月	185,803	1,131,390	(705,183)	612,010
佛山万锦公馆	2020年12月	135,213	849,100	(373,375)	610,938
福州中海金玺公馆	2019年12月	913,868	41,308	(345,238)	609,938
中海寰宇天下	2020年12月	-	2,473,182	(1,868,440)	604,742
中海红著项目	2019年12月	698,473	-	(103,485)	594,988
中海锦佳华庭	2018年6月	1,290,288	-	(705,296)	584,992
阅麓山	2020年12月	-	2,146,831	(1,564,882)	581,949
青岛林溪世家项目	2020年6月	-	1,159,316	(588,029)	571,287
成都中海御湖世家	2019年12月	1,367,934	13,414	(815,886)	565,462
重庆中建龙玺台	2020年12月	-	1,512,788	(949,148)	563,640

## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 8. 存货（续）

房地产开发产品明细如下：（续）

2020年（续）

项目名称	最近一期 竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
重庆大杨石L地块	2020年12月	153,458	791,474	(387,430)	557,502
中海·上湾	2020年12月	148,922	1,135,599	(728,117)	556,404
戈雅园项目	2020年9月	-	835,870	(283,823)	552,047
吉林长春中海·尚学府三期	2020年12月	-	1,179,262	(629,810)	549,452
虹口彩虹湾四期	2020年6月	-	6,496,836	(5,956,163)	540,673
青岛中海兰庭项目	2020年6月	2,416	1,604,438	(1,080,048)	526,806
重庆国际社区项目	2015年10月	-	559,602	(35,431)	524,171
济南中建长清湖项目	2020年10月	617,651	1,976,411	(2,092,945)	501,117
遵义中建幸福广场	2020年10月	17,019	939,222	(460,805)	495,436
沈阳半山华府项目	2020年8月	994,785	1,380,643	(1,886,260)	489,168
望京府	2020年12月	-	1,472,265	(1,017,527)	454,738
南昌中海锦城	2020年6月	444,922	787,323	(790,804)	441,441
广州中海锦御华庭	2018年6月	637,426	-	(213,597)	423,829
中海丽春湖墅	2020年12月	1,320,747	65,572	(986,803)	399,516
成都中信城右岸一期	2018年12月	420,000	-	(43,378)	376,622
北京北辛安棚户区改造项目	2020年6月	263,798	4,219,691	(4,108,582)	374,907
中海锦城国际	2020年11月	-	597,304	(224,976)	372,328
福州中海锦城花园	2019年12月	407,113	36,178	(82,005)	361,286
昆明云麓九里一期	2018年6月	777,342	-	(430,110)	347,232
济南西客站项目_2011-G086	2020年12月	-	495,525	(150,962)	344,563
中海锦城	2020年6月	-	1,583,710	(1,252,832)	330,878
中海长安府	2020年5月	-	2,676,404	(2,347,911)	328,493
重庆中建瑜和城（一期）	2020年12月	335,417	-	(8,963)	326,454
西安中海阅骊山B项目	2020年12月	232,952	550,922	(461,998)	321,876
中海·云鼎大观项目一期	2020年11月	355,088	997,348	(1,032,964)	319,472
天津悦泰嘉园项目	2020年6月	-	507,865	(191,328)	316,537
郑州中海万锦熙岸	2020年12月	599,685	170,718	(459,274)	311,129
中海樾院	2020年12月	131,346	657,029	(482,646)	305,729
叶集标准化厂房项目	2020年12月	310,048	109,003	(118,517)	300,534
其他		29,527,972	118,913,572	(127,970,974)	20,470,570
合计		67,414,180	216,342,332	(204,579,248)	79,177,264

## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 8. 存货（续）

存货账面余额变动如下：

2020年

	年初金额	本年增加	本年减少	年末余额
房地产开发成本	489,478,279	317,783,688	(231,595,445)	575,666,522
房地产开发产品	67,414,180	216,342,332	(204,579,248)	79,177,264
原材料	22,474,381	522,878,924	(525,196,223)	20,157,082
在产品	1,133,413	2,894,359	(3,325,140)	702,632
库存商品	2,487,860	43,730,456	(42,925,587)	3,292,729
其他	129,615	2,723,831	(2,551,698)	301,748
合计	583,117,728	1,106,353,590	(1,010,173,341)	679,297,977

2019年

	上年年末金额	会计政策变更	本年年初金额	本年增加	本年减少	年末余额
房地产开发成本	438,262,888	-	438,262,888	248,348,016	(197,132,625)	489,478,279
房地产开发产品	40,684,570	-	40,684,570	176,252,184	(149,522,574)	67,414,180
已完工未结算	138,643,734	(138,643,734)	-	-	-	-
原材料	20,742,166	-	20,742,166	293,146,263	(291,414,048)	22,474,381
在产品	1,356,614	-	1,356,614	2,956,217	(3,179,418)	1,133,413
库存商品	1,992,013	-	1,992,013	33,416,159	(32,920,312)	2,487,860
其他	238,329	-	238,329	18,903,716	(19,012,430)	129,615
合计	641,920,314	(138,643,734)	503,276,580	773,022,555	(693,181,407)	583,117,728

存货跌价准备变动如下：

2020年

	本年年初金额	本年增加		本年减少			年末金额
		计提	其他	转回	转销或核销	其他	
房地产开发成本	3,580,736	400,000	(372,226)	-	-	(71,099)	3,537,411
房地产开发产品	585,909	106,862	372,226	(386,092)	(121,881)	-	557,024
原材料	30,933	4,110	-	(39)	(24,514)	7,313	17,803
库存商品	2,022	59,266	-	(126)	(751)	-	60,411
其他	508	-	-	(508)	-	-	-
合计	4,200,108	570,238	-	(386,765)	(147,146)	(63,786)	4,172,649



## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 8. 存货（续）

存货跌价准备变动如下：（续）

2019年

	上年 年末金额	会计 政策变更	本年 年初金额	本年增加		本年减少			年末金额
				计提	其他	转回	转销或核销	其他	
房地产开发成本	4,666,392	-	4,666,392	928,975	(941,883)	(911,487)	(173,501)	12,240	3,580,736
房地产开发产品	654,816	-	654,816	148,336	941,883	(358,049)	(801,074)	(3)	585,909
已完工未结算	1,588,924	(1,588,924)	-	-	-	-	-	-	-
原材料	33,437	-	33,437	1,388	-	(107)	(3,543)	(242)	30,933
库存商品	1,039	-	1,039	2,451	-	-	(1,468)	-	2,022
其他	8,612	-	8,612	-	-	(1,687)	(6,417)	-	508
合计	6,953,220	(1,588,924)	5,364,296	1,081,150	-	(1,271,330)	(986,003)	11,995	4,200,108

存货跌价准备情况如下：

	确定可变现净值的具体依据	本年转回或转销 存货跌价准备的原因
房地产开发成本	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确定	可变现净值上升或已实现销售
房地产开发产品		
原材料等		

### 9. 合同资产

	2020年12月31日	2019年12月31日
工程承包项目	139,279,091	152,335,478
尚未到期的质保金	82,495,557	86,371,554
金融资产模式的PPP项目	82,535,009	68,660,734
土地一级开发项目	11,103,922	10,145,212
其他	8,548,233	8,575,772
小计	323,961,812	326,088,750
减：合同资产减值准备	(5,331,689)	(5,584,007)
小计	318,630,123	320,504,743
减：列示于一年内到期的非流动资产的合同资产（附注五、10）	(39,798,227)	(24,598,890)
减：列示于其他非流动资产的合同资产（附注五、23）	(137,765,940)	(144,930,527)
合计	141,065,956	150,975,326
其中：合同资产流动部分原值	143,392,926	153,955,659
合同资产流动部分减值准备	(2,326,970)	(2,980,333)

本集团向客户提供建造服务并在一段时间内确认收入，形成合同资产，该项合同资产在工程结算时形成无条件收款权，转入应收款项。

合同资产减值准备的变动如下：

2020年

年初余额	本年计提	本年转回	其他变动	年末余额
5,584,007	1,594,339	(1,779,231)	(67,426)	5,331,689

## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 9. 合同资产（续）

合同资产减值准备的变动如下：（续）

2019年

上年年末金额	会计政策变更	本年年初余额	本年计提	本年转回	其他变动	年末余额
-	4,164,628	4,164,628	2,028,522	(688,483)	79,340	5,584,007

合同资产流动部分减值准备的变动如下：

2020年

年初余额	本年计提	本年转回	其他变动	年末余额
2,980,333	327,307	(943,678)	(36,992)	2,326,970

2019年

上年年末金额	会计政策变更	本年年初余额	本年计提	本年转回	其他变动	年末余额
-	2,042,926	2,042,926	1,407,818	(350,747)	(119,664)	2,980,333

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。

	2020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	20,488,216	14.29	1,536,364	7.50
按信用风险特征组合计提减值准备	122,904,710	85.71	790,606	0.64
合计	143,392,926	100.00	2,326,970	1.62

	2019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	21,006,351	13.64	2,086,758	9.93
按信用风险特征组合计提减值准备	132,949,308	86.36	893,575	0.67
合计	153,955,659	100.00	2,980,333	1.94

于2020年12月31日，单项计提减值准备的合同资产分析如下：

	账面余额	减值准备	整个存续期预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	475,087	3,448	0.73	注
单位2	210,724	94,826	45.00	注
单位3	160,633	245	0.15	注
单位4	151,717	33,632	22.17	注
单位5	138,313	99,279	71.78	注
其他	19,351,742	1,304,934	6.74	注
合计	20,488,216	1,536,364		

## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 9. 合同资产（续）

于2019年12月31日，单项计提减值准备的合同资产分析如下：

	账面余额	减值准备	整个存续期预期 信用损失率(%)	计提理由
单位1	498,430	149,526	30.00	注
单位2	243,872	243,872	100.00	注
单位3	190,270	13,319	7.00	注
单位4	138,059	8,926	6.47	注
单位5	121,618	121,618	100.00	注
其他	19,814,102	1,549,497	7.82	注
合计	21,006,351	2,086,758		

注：本集团向以上项目业主提供工程建设服务，这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。

本集团终止确认的合同资产情况可参见附注五、4。

于2020年12月31日及2019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、66。

### 10. 一年内到期的非流动资产

	2020年12月31日	2019年12月31日
一年内到期的长期应收款（附注五、13）	30,009,625	25,035,289
一年内到期的合同资产（附注五、9）	39,798,227	24,598,890
一年内到期的债权投资（附注五、12）	7,805,981	7,704,140
一年内到期的其他债权投资	182,608	-
其他	140,288	125,385
合计	77,936,729	57,463,704

### 11. 其他流动资产

	2020年12月31日	2019年12月31日
待抵扣进项税额等	39,093,862	37,309,124
预缴税金	29,910,131	25,737,409
应收关联方款项（附注十、6）	14,963,744	15,394,226
以摊余成本计量的短期债权投资	5,067,518	4,088,801
其他	6,807,172	6,933,795
小计	95,842,427	89,463,355
减：减值准备	(1,531,269)	(1,483,067)
合计	94,311,158	87,980,288

## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 12. 债权投资

	2020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、6)	19,183,824	(4,669)	19,179,155
委托贷款	1,064,002	(5,816)	1,058,186
其中：应收关联方委托贷款(附注十、6)	370,923	(3,709)	367,214
其他	2,179,711	(5,742)	2,173,969
小计	22,427,537	(16,227)	22,411,310
减：列示于一年内到期的非流动资产的 债权投资(附注五、10)	7,806,980	(999)	7,805,981
合计	14,620,557	(15,228)	14,605,329
	2019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、6)	20,882,550	(11,322)	20,871,228
委托贷款	1,557,389	(7,300)	1,550,089
其中：应收关联方委托贷款(附注十、6)	370,923	(3,709)	367,214
其他	3,066,176	(23,549)	3,042,627
小计	25,506,115	(42,171)	25,463,944
减：列示于一年内到期的非流动资产的 债权投资(附注五、10)	7,706,029	(1,889)	7,704,140
合计	17,800,086	(40,282)	17,759,804

### 13. 长期应收款

	2020年12月31日	2019年12月31日
PPP项目应收款	90,254,972	61,254,205
应收BT项目款	59,661,593	60,664,928
土地一级开发款	30,117,104	35,654,938
应收其他基建项目款	26,256,240	29,338,504
押金及工程质量保证金	2,417,273	2,717,374
应收关联方款项(附注十、6)	34,600	313,695
其他	783,974	1,052,577
小计	209,525,756	190,996,221
减：长期应收款坏账准备	1,874,089	1,135,270
小计	207,651,667	189,860,951
减：一年内到期的长期应收款(附注五、10)	30,009,625	25,035,289
合计	177,642,042	164,825,662

于2020年12月31日及2019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、66。

## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 14. 长期股权投资

	2020年12月31日	2019年12月31日
合营企业	39,920,192	34,648,316
联营企业	46,812,925	40,562,641
小计	86,733,117	75,210,957
减：长期股权投资减值准备	294,056	294,056
合计	86,439,061	74,916,901

2020年

#### (a) 合营企业

	年初余额	本年变动					年末余额	年末减值准备
		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)		
贵州正习高速公路投资管理有限公司	2,302,726	150,610	(53)	(465)	-	-	2,452,818	-
贵恒投资有限公司	2,219,804	-	193,287	-	-	-	2,413,091	-
中信保利达地产(佛山)有限公司	1,927,320	-	(1,566)	-	-	-	1,925,754	292,462
遵义南环高速公路开发有限公司	1,132,736	100,000	170,227	-	-	-	1,402,963	-
郑州中建深铁轨道交通有限公司	325,180	704,240	(331)	-	-	-	1,029,089	-
南京长江第二大桥有限责任公司	1,103,558	-	86,814	(678)	(179,558)	-	1,010,136	-
贵州雷榕高速公路投资管理有限公司	459,486	497,993	-	46,868	-	-	1,004,347	-
上海临港海荟城市建设发展有限公司	960,360	-	(13,577)	887	-	-	947,670	-
上海临港新片区金港东九置业有限公司	-	911,400	-	-	-	-	911,400	-
深圳中建共赢八号基础设施投资中心(有限合伙)	1,000,000	(150,000)	74,620	-	(74,620)	-	850,000	-
中海南航建设开发有限公司	817,998	-	7,132	-	-	-	825,130	-
六盘水城市管廊建设开发投资有限责任公司	795,597	-	(663)	-	-	-	794,934	-
北京南悦房地产开发有限公司	728,933	-	35,985	-	-	-	764,918	-
安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	605,617	135,426	-	(385)	-	-	740,658	-
广东国通物流城有限公司	-	661,835	5,139	4	-	-	666,978	-
中建路桥集团有限公司	607,293	-	45,381	(247)	-	9,392	661,819	-
绵阳中建科发管廊道路投资建设有限公司	316,757	240,000	(3,851)	-	-	-	552,906	-
长沙中建城投管廊建设投资有限公司	528,106	-	5,686	-	-	-	533,792	-
中海海嘉(佛山)投资建设有限公司	522,661	-	10,985	(6,393)	-	-	527,253	-
昭通中建建设投资发展有限公司	504,445	-	6,928	-	-	-	511,373	-
中建(天津)轨道交通投资发展有限公司	245,681	233,143	-	-	-	-	478,824	-
乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司	488,671	-	(10,850)	-	-	-	477,821	-
中建(唐山曹妃甸)工程建设有限公司	463,456	-	11,299	(2,199)	-	-	472,556	-
河北路桥集团有限公司	409,465	-	30,254	(165)	-	-	439,554	-
其他	16,182,466	3,061,271	2,097,169	(104,320)	(1,473,123)	(2,239,055)	17,524,408	1,358
合营企业小计	34,648,316	6,545,918	2,750,015	(67,093)	(1,727,301)	(2,229,663)	39,920,192	293,820

注1：其他变动主要为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）

2020年（续）

#### (b) 联营企业

	年初余额	本年变动					年末余额	年末减值准备
		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	7,489,769	-	1,676,410	396,722	(309,427)	(5,622)	9,247,852	-
安徽国元信托有限责任公司	2,799,221	-	175,143	36,916	(32,966)	32,453	3,010,767	-
济青高速铁路有限公司	2,082,659	322,490	(92,938)	-	-	-	2,312,211	-
中交建冀交高速公路投资发展有限公司	1,302,988	441,915	(82,245)	-	-	-	1,662,658	-
光大证券股份有限公司	1,460,733	-	72,704	24,240	(5,136)	(99,357)	1,453,184	-
三门峡市国道三一零南移项目建设管理有限公司	900,000	342,936	-	-	-	-	1,242,936	-
云南华丽高速公路投资开发有限公司	790,000	395,000	-	-	-	-	1,185,000	-
徐州市壹号线轨道交通投资发展有限公司	790,000	300,000	-	-	-	-	1,090,000	-
广州利合房地产开发有限公司	931,775	-	286,107	-	(150,960)	-	1,066,922	-
山东高速宁梁高速公路有限公司	1,033,900	-	-	-	-	-	1,033,900	-
Fast Shift Investments Limited	1,155,792	-	416,601	-	(490,372)	(49,732)	1,032,289	-
金茂投资(长沙)有限公司	942,442	(150,000)	346,012	-	(140,529)	-	997,925	-
安徽国元投资有限责任公司	965,609	-	29,450	(1,560)	(4,273)	(201)	989,025	-
上海佳晟房地产开发有限公司	931,354	-	55,788	-	-	-	987,142	-
苏州孚元置业有限公司	-	-	(5,490)	-	-	971,760	966,270	-
太中银铁路有限责任公司	-	1,000,000	(113,394)	-	-	-	886,606	-
广州孚创房地产开发有限公司	-	680,000	(10,881)	-	-	-	669,119	-
重庆金科兆基房地产开发有限公司	586,430	-	26,310	-	-	-	612,740	-
河南许信高速公路有限公司	-	576,600	-	-	-	-	576,600	-
中建西安城市建设投资有限公司	-	557,846	(8,980)	-	-	-	548,866	-
六盘水董大公路投资开发有限责任公司	509,644	-	14	(8,056)	-	-	501,602	-
山西国际电力集团房地产开发有限公司	494,659	-	-	-	-	-	494,659	-
郑州公用众城路桥建设管理有限公司	415,000	62,658	-	-	-	-	477,658	-
南京中建乡旅建设投资有限公司	-	419,290	-	-	-	-	419,290	-
其他	14,980,666	(2,209,818)	397,509	(58,861)	(324,251)	562,459	13,347,704	236
联营企业小计	40,562,641	2,738,917	3,168,120	389,401	(1,457,914)	1,411,760	46,812,925	236
合计	75,210,957	9,284,835	5,918,135	322,308	(3,185,215)	(817,903)	86,733,117	294,056

注1：其他变动主要为本年合并范围变化、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）

2019年

#### (a) 合营企业

	年初余额	本年变动					年末余额	年末减值准备
		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)		
朗光国际有限公司	2,240,278	-	(21,812)	-	-	-	2,218,466	-
南京长江第二大桥有限责任公司	1,126,057	-	147,415	(443)	(169,471)	-	1,103,558	-
扬越投资有限公司	1,246,253	-	3,953	-	-	-	1,250,206	-
中海港务(莱州)有限公司	618,087	-	62,685	(5,123)	(65,409)	-	610,240	-
贵恒投资有限公司	1,607,600	-	612,204	-	-	-	2,219,804	-
山东中海华创地产有限公司	491,697	-	(2,996)	-	-	-	488,701	-
天津赢超房地产开发有限公司	22,297	-	16,838	-	-	-	39,135	-
兴贵投资有限公司	1,119,116	-	16,825	-	(857,500)	-	278,441	-
兴创企业有限公司	356,997	-	67,572	-	(76,500)	-	348,069	-
中信保利达地产(佛山)有限公司	1,879,043	-	48,277	-	-	-	1,927,320	292,462
中海南航建设开发有限公司	827,441	-	(9,443)	-	-	-	817,998	-
贵州正习高速公路投资管理有限公司	2,302,596	-	130	-	-	-	2,302,726	-
中海宏洋海富(合肥)房地产开发有限公司	414,560	-	46,664	34,962	-	-	496,186	-
长沙中建城投管廊建设投资有限公司	508,230	19,800	76	-	-	-	528,106	-
重庆轨道九号线建设运营有限公司	1,600,751	(1,600,751)	-	-	-	-	-	-
中建(唐山曹妃甸)工程建设有限公司	404,543	42,264	16,649	-	-	-	463,456	-
徐州市参号线轨道交通投资发展有限公司	109,784	1,000	(40)	-	-	-	110,744	-
长沙中建未来科技城投资有限公司	104,197	-	837	-	(2,167)	-	102,867	-
达州达环建设管理有限公司	292,517	-	154	-	-	-	292,671	-
北京南悦房地产开发有限公司	731,999	-	(3,066)	-	-	-	728,933	-
深圳中建共赢八号基础设施投资中心(有限合伙)	1,000,000	-	79,083	-	(79,083)	-	1,000,000	-
遵义南环高速公路开发有限公司	1,016,450	-	116,286	-	-	-	1,132,736	-
昭通中建建设投资发展有限公司	511,431	-	(6,986)	-	-	-	504,445	-
中建成都轨道交通投资建设有限公司	375,477	-	124,546	-	-	-	500,023	-
上海临博海荟城市建设发展有限公司	-	960,360	-	-	-	-	960,360	-
其他	10,661,722	2,547,518	467,460	3,610	(153,556)	696,371	14,223,125	1,358
合营企业小计	31,569,123	1,970,191	1,783,311	33,006	(1,403,686)	696,371	34,648,316	293,820

注1：其他变动主要为本年个别子公司转为合营公司、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）

2019年（续）

#### (b) 联营企业

	年初余额	本年变动					年末余额	年末减值准备
		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)		
Trust House Pte.Ltd.	9,067	-	(2)	-	-	304	9,369	-
北京市中超混凝土有限责任公司	14,299	-	(4,164)	-	-	-	10,135	-
都匀银河房地产开发有限责任公司	35,399	-	6,628	-	-	-	42,027	-
河南中建市政开发有限公司	217,145	-	4,617	-	-	-	221,762	-
金茂投资(长沙)有限公司	1,058,813	-	177,032	-	(293,403)	-	942,442	-
安徽国元投资有限责任公司	937,689	-	40,373	366	(12,819)	-	965,609	-
安徽国元信托有限责任公司	2,694,495	-	182,794	(47,787)	(30,281)	-	2,799,221	-
中国海外宏洋集团有限公司	6,529,917	-	1,275,934	(116,014)	(196,548)	(3,520)	7,489,769	-
Krimark Investment Ltd.	173,511	-	(2,779)	14,856	-	2,378	187,966	-
Fast Shift Investments Limited	1,778,863	-	753,979	-	(1,389,228)	12,178	1,155,792	-
徐州市壹号线轨道交通投资发展有限公司	196,000	594,000	-	-	-	-	790,000	-
济青高速铁路有限公司	2,116,643	20,272	(54,256)	-	-	-	2,082,659	-
广州利合房地产开发有限公司	793,775	-	138,000	-	-	-	931,775	-
苏州非凡城市置业有限公司	102,647	-	145,846	-	(146,493)	-	102,000	-
中交建冀交高速公路投资发展有限公司	1,248,821	131,000	(76,833)	-	-	-	1,302,988	-
盘锦众惠实业有限公司	333,263	-	21,194	-	-	-	354,457	-
北京金良兴业房地产开发有限公司	332,081	-	21,922	(17,669)	-	-	336,334	-
深汕特别合作区海港新城投资建设有限公司	193,269	-	6,485	-	-	-	199,754	-
柳州中建东城文化发展有限公司	305,920	-	4,905	-	-	-	310,825	-
贵州建信水务环境产业有限公司	219,177	-	4,393	-	-	-	223,570	-
光大证券股份有限公司	1,422,013	-	24,568	4,624	(13,881)	23,409	1,460,733	-
中建建信共享九号城镇化投资私募基金	1,206,248	-	37,551	-	(75,338)	-	1,168,461	-
山东齐鲁宁梁高速公路有限公司	743,000	290,900	-	-	-	-	1,033,900	-
重庆金科兆基房地产开发有限公司	542,145	-	44,285	-	-	-	586,430	-
乌鲁木齐新楚源建设有限公司	400,260	-	(57)	-	-	-	400,203	-
上海佳晟房地产开发有限公司	887,499	-	43,855	-	-	-	931,354	-
云南华丽高速公路投资开发有限公司	-	790,000	-	-	-	-	790,000	-
其他	10,226,973	4,015,814	94,201	(175,742)	(575,955)	147,815	13,733,106	236
联营企业小计	34,718,932	5,841,986	2,890,471	(337,366)	(2,733,946)	182,564	40,562,641	236
合计	66,288,055	7,812,177	4,673,782	(304,360)	(4,137,632)	878,935	75,210,957	294,056

注1：其他变动主要为本年个别子公司转为联营公司、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）

长期股权投资减值准备的情况：

2020年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
中信保利达地产（佛山）有限公司	292,462	-	-	292,462
其他	1,594	-	-	1,594
合计	294,056	-	-	294,056

2019年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
中信保利达地产（佛山）有限公司	292,462	-	-	292,462
其他	1,594	-	-	1,594
合计	294,056	-	-	294,056

### 15. 其他权益工具投资

	2020年12月31日	2019年12月31日
权益工具投资		
上市权益工具投资	1,329,839	1,659,862
非上市权益工具投资	4,508,545	6,409,181
合计	5,838,384	8,069,043

	2020年12月31日	2019年12月31日
权益工具投资		
成本		
上市权益工具投资	1,241,496	1,287,154
非上市权益工具投资	3,899,738	5,349,115
累计公允价值变动		
上市权益工具投资	88,343	372,708
非上市权益工具投资	608,807	1,060,066
合计	5,838,384	8,069,043

2020年

	累计计入其他综合收益的公允价值变动	公允价值	本年股利收入		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
			本年终止确认的权益工具	仍持有的权益工具	
上市权益工具投资	88,343	1,329,839	-	108,778	非交易性
非上市权益工具投资	608,807	4,508,545	18,983	28,385	非交易性
合计	697,150	5,838,384	18,983	137,163	

## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 15. 其他权益工具投资（续）

2019年

	累计计入其他综合收益的公允价值变动	公允价值	本年股利收入		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
			本年终止确认的权益工具	仍持有的权益工具	
上市权益工具投资	372,708	1,659,862	-	240,330	非交易性
非上市权益工具投资	1,060,066	6,409,181	-	30,320	非交易性
合计	1,432,774	8,069,043	-	270,650	

2020年度，本集团处置了人民币643,269千元的其他权益工具投资，共计人民币310,690千元从其他综合收益转入留存收益。

### 16. 投资性房地产

采用成本模式进行后续计量：

2020年

	房屋及建筑物	土地使用权	在建房地产	合计
原价				
年初余额	52,236,824	13,167,211	18,862,716	84,266,751
本年增加	11,525,091	3,419,310	10,537,506	25,481,907
本年减少	(2,393,506)	(50,297)	(223,989)	(2,667,792)
年末余额	61,368,409	16,536,224	29,176,233	107,080,866
累计折旧和摊销				
年初余额	(6,100,476)	(1,865,118)	-	(7,965,594)
本年增加	(1,889,510)	(264,155)	-	(2,153,665)
本年减少	179,262	3,964	-	183,226
年末余额	(7,810,724)	(2,125,309)	-	(9,936,033)
减值准备				
年初余额	-	-	-	-
本年增加	(21,988)	-	-	(21,988)
本年减少	835	-	-	835
年末余额	(21,153)	-	-	(21,153)
账面价值				
年末	53,536,532	14,410,915	29,176,233	97,123,680
年初	46,136,348	11,302,093	18,862,716	76,301,157

## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 16. 投资性房地产（续）

采用成本模式进行后续计量：（续）

2019年

	房屋及建筑物	土地使用权	在建房地产	合计
原价				
年初余额	48,342,987	12,783,939	13,797,564	74,924,490
本年增加	4,719,584	400,603	7,322,840	12,443,027
本年减少	(825,747)	(17,331)	(2,257,688)	(3,100,766)
年末余额	52,236,824	13,167,211	18,862,716	84,266,751
累计折旧和摊销				
年初余额	(4,742,269)	(1,531,011)	-	(6,273,280)
本年增加	(1,416,406)	(335,743)	-	(1,752,149)
本年减少	58,199	1,636	-	59,835
年末余额	(6,100,476)	(1,865,118)	-	(7,965,594)
减值准备				
年初余额	(1,027)	-	-	(1,027)
本年减少	1,027	-	-	1,027
年末余额	-	-	-	-
账面价值				
年末	46,136,348	11,302,093	18,862,716	76,301,157
年初	43,599,691	11,252,928	13,797,564	68,650,183

该投资性房地产以经营租赁的形式租给第三方。

于2020年度，本集团将账面价值为人民币1,659,677千元（原价：人民币1,710,402千元）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；于2019年度，本集团将账面价值为人民币82,667千元（原价：人民币118,608千元）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。

于2020年度，本集团将账面价值为人民币25,184千元（原价：人民币26,667千元）的投资性房地产转为存货核算；于2019年度，本集团将账面价值为人民币1,078,525千元（原价：人民币1,080,087千元）的投资性房地产转为存货核算。

于2020年度，本集团将账面价值为人民币9,047,396千元（原价：人民币9,047,396千元）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；于2019年度，本集团将账面价值为人民币3,881,747千元（原价：人民币3,881,747千元）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。

于2020年度，本集团将账面价值为人民币267,317千元（原价：人民币308,100千元）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；于2019年度，本集团将账面价值为人民币383,002千元（原价：人民币396,160千元）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。

于2020年度，本集团账面价值为人民币580,792千元（原价：人民币580,792千元）的在建工程竣工并用于出租，转入投资性房地产核算；于2019年度，本集团账面价值为人民币891,908千元（原价：人民币891,908千元）的在建工程竣工并用于出租，转为投资性房地产核算。

## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 16. 投资性房地产（续）

于2020年度，本集团处置了账面价值为人民币84,622千元的投资性房地产，处置收益为人民币168千元；于2019年度，本集团处置了账面价值为人民币863,532千元的投资性房地产，处置收益为人民币487,669千元。

于2020年12月31日及2019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、66。

### 17. 固定资产

2020年

	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					
年初余额	28,359,820	17,923,910	3,259,952	16,023,119	65,566,801
购置	920,868	1,636,531	354,680	2,489,299	5,401,378
在建工程转入(附注五、18)	1,687,035	466,702	2,799	918,810	3,075,346
其他增加	1,243,128	892,425	275,494	1,471,489	3,882,536
处置或报废	(316,748)	(800,162)	(402,894)	(1,256,555)	(2,776,359)
其他减少	(1,126,186)	(2,271,824)	(318,042)	(1,215,736)	(4,931,788)
年末余额	30,767,917	17,847,582	3,171,989	18,430,426	70,217,914
累计折旧					
年初余额	(4,878,782)	(9,840,821)	(2,184,862)	(10,818,006)	(27,722,471)
计提	(830,444)	(1,510,098)	(273,854)	(3,457,089)	(6,071,485)
其他增加	(175,183)	(644,351)	(220,832)	(432,869)	(1,473,235)
处置或报废	82,682	631,724	326,843	1,106,330	2,147,579
其他减少	197,212	1,029,330	248,046	781,837	2,256,425
年末余额	(5,604,515)	(10,334,216)	(2,104,659)	(12,819,797)	(30,863,187)
减值准备					
年初余额	(213,151)	(39,819)	(28,508)	(8,356)	(289,834)
计提(附注五、24)	(2,745)	(5,001)	(163)	-	(7,909)
其他增加	-	(1,986)	(5,394)	-	(7,380)
处置或报废	2,805	33,399	24,367	8,190	68,761
其他减少	1,215	428	6,821	131	8,595
年末余额	(211,876)	(12,979)	(2,877)	(35)	(227,767)
账面价值					
年末	24,951,526	7,500,387	1,064,453	5,610,594	39,126,960
年初	23,267,887	8,043,270	1,046,582	5,196,757	37,554,496



## 五、合并财务报表主要项目注释 (续)

### 17. 固定资产 (续)

2019年

	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					
年初余额	24,840,356	17,006,786	3,384,719	21,619,229	66,851,090
购置	1,094,559	1,665,459	257,365	2,957,217	5,974,600
在建工程转入 (附注五、18)	2,056,653	331,274	9,371	678,066	3,075,364
其他增加	1,221,791	913,812	142,270	247,690	2,525,563
处置或报废	(336,378)	(1,052,880)	(430,265)	(8,134,468)	(9,953,991)
其他减少	(517,161)	(940,541)	(103,508)	(1,344,615)	(2,905,825)
年末余额	28,359,820	17,923,910	3,259,952	16,023,119	65,566,801
累计折旧					
年初余额	(4,034,613)	(9,235,479)	(2,176,596)	(15,459,176)	(30,905,864)
计提	(849,862)	(1,536,158)	(327,704)	(3,829,529)	(6,543,253)
其他增加	(141,341)	(470,190)	(105,800)	(225,519)	(942,850)
处置或报废	97,009	903,302	367,301	7,956,268	9,323,880
其他减少	50,025	497,704	57,937	739,950	1,345,616
年末余额	(4,878,782)	(9,840,821)	(2,184,862)	(10,818,006)	(27,722,471)
减值准备					
年初余额	(211,390)	(32,672)	(12,687)	(8,483)	(265,232)
计提 (附注五、24)	(1,102)	(8,289)	(16,130)	-	(25,521)
其他增加	(1,062)	-	-	(28)	(1,090)
处置或报废	347	1,142	309	155	1,953
其他减少	56	-	-	-	56
年末余额	(213,151)	(39,819)	(28,508)	(8,356)	(289,834)
账面价值					
年末	23,267,887	8,043,270	1,046,582	5,196,757	37,554,496
年初	20,594,353	7,738,635	1,195,436	6,151,570	35,679,994

## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 17. 固定资产（续）

融资租入固定资产如下：

2020年12月31日

	原价	累计折旧	减值准备	账面价值
机器设备	710,394	(137,189)	-	573,205
运输工具	342	(96)	-	246
合计	710,736	(137,285)	-	573,451

2019年12月31日

	原价	累计折旧	减值准备	账面价值
机器设备	717,777	(136,910)	-	580,867
运输工具	46,973	(32,989)	(5,371)	8,613
合计	764,750	(169,899)	(5,371)	589,480

于2020年12月31日，本集团以经营租赁方式租出的固定资产账面价值为人民币159,348千元，原价为人民币247,937千元（2019年12月31日：账面价值为人民币241,269千元，原价为人民币411,214千元）。

于2020年12月31日及2019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、66。

### 18. 在建工程

	2020年12月31日			2019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	11,184,034	(250,945)	10,933,089	10,338,334	(252,521)	10,085,813

重要在建工程2020年变动如下：

	预算	年初余额	本年增加	本年转入 固定资产 (附注五、17)	其他减少	年末余额	资金来源	工程投入 占预算 比例(%)
中建三局北京总部基地办公楼工程	2,152,390	1,515,607	410,646	-	(3,106)	1,923,147	自有资金及贷款	89
上海中建阅澜山工程	1,473,684	792,545	143,893	-	-	936,438	自有资金	64
中建锦绣天地建设工程	1,290,670	650,106	245,862	-	-	895,968	自有资金及贷款	69
松江大楼建设工程	1,395,072	559,191	280,630	-	-	839,821	自有资金	60
万宁金信在建项目	1,313,996	610,566	103,470	-	-	714,036	自有资金	54
中建六局刘台大楼	632,208	420,767	205,709	-	-	626,476	自有资金	99
松江云著深蓝建设工程	383,163	344,140	25,299	-	-	369,439	自有资金及贷款	96
中海环宇城建设工程	545,628	217,024	131,597	-	-	348,621	自有资金	64
其他	不适用	5,228,388	3,506,995	(3,075,346)	(1,129,949)	4,530,088	自有资金及贷款	不适用
合计		10,338,334	5,054,101	(3,075,346)	(1,133,055)	11,184,034		

## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 18. 在建工程（续）

重要在建工程2019年变动如下：

	预算	年初余额	本年增加	本年转入 固定资产 (附注五、17)	其他减少	年末余额	资金来源	工程投入 占预算的 比例(%)
中建三局北京总部基地办公楼工程	2,281,672	1,256,976	258,631	-	-	1,515,607	自有资金及贷款	66
上海中建阅澜山工程	1,473,684	-	792,545	-	-	792,545	自有资金	54
中建锦绣天地建造工程	1,290,670	481,106	169,000	-	-	650,106	自有资金及贷款	50
万宁金信在建项目	1,313,996	610,566	-	-	-	610,566	自有资金	46
松江大楼建造工程	1,395,072	401,440	157,751	-	-	559,191	自有资金	40
中建六局刘台大楼	632,208	420,767	-	-	-	420,767	自有资金	67
松江云著深蓝建造工程	360,000	301,486	42,654	-	-	344,140	自有资金及贷款	96
中海环宇城建造工程	545,628	-	217,024	-	-	217,024	自有资金	40
其他	不适用	5,071,987	5,037,651	(3,075,364)	(1,805,886)	5,228,388	自有资金及贷款	不适用
合计		8,544,328	6,675,256	(3,075,364)	(1,805,886)	10,338,334		

重要在建工程2020年变动如下：

	工程进度	利息资本化 累计金额	其中：本年 利息资本化	本年利息 资本化率(%)
中建三局北京总部基地办公楼工程	89%	187,417	63,556	5.78
中建锦绣天地建造工程	69%	115,270	43,455	4.50
松江云著深蓝建造工程	96%	6,303	2,718	4.75
其他	不适用	59,383	29,282	不适用
合计		368,373	139,011	

重要在建工程2019年变动如下：

	工程进度	利息资本化 累计金额	其中：本年 利息资本化	本年利息 资本化率(%)
中建三局北京总部基地办公楼工程	66%	123,861	61,533	5.78
中建锦绣天地建造工程	50%	71,815	71,815	4.50
松江云著深蓝建造工程	96%	3,585	3,585	4.75
其他	不适用	30,101	25,042	不适用
合计		229,362	161,975	

于2020年12月31日及2019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、66。

## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 18. 在建工程（续）

在建工程减值准备：

2020年

年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	计提原因
252,521	-	(1,576)	250,945	账面余额高于可收回金额

2019年

年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	计提原因
250,945	1,576	-	252,521	账面余额高于可收回金额

### 19. 无形资产

2020年

	土地使用权	特许经营权	软件	其他	合计
原价					
年初余额	7,451,478	12,806,517	726,921	694,476	21,679,392
本年增加	372,766	6,411,903	183,483	12,311	6,980,463
本年减少	(87,235)	-	(20,417)	(1,434)	(109,086)
年末余额	7,737,009	19,218,420	889,987	705,353	28,550,769
累计摊销					
年初余额	(1,024,490)	(1,237,277)	(399,338)	(322,234)	(2,983,339)
本年增加	(149,236)	(202,940)	(101,485)	(25,447)	(479,108)
本年减少	26,922	-	14,212	1,100	42,234
年末余额	(1,146,804)	(1,440,217)	(486,611)	(346,581)	(3,420,213)
减值准备					
年初余额	(1,334,236)	(952,660)	-	-	(2,286,896)
本年增加	(284,663)	-	-	-	(284,663)
年末余额	(1,618,899)	(952,660)	-	-	(2,571,559)
账面价值					
年末	4,971,306	16,825,543	403,376	358,772	22,558,997
年初	5,092,752	10,616,580	327,583	372,242	16,409,157

## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 19. 无形资产（续）

2019年

	土地使用权	特许经营权	软件	其他	合计
原价					
年初余额	7,673,025	7,483,146	647,651	831,869	16,635,691
本年增加	512,994	5,636,192	149,226	38,973	6,337,385
本年减少	(734,541)	(312,821)	(69,956)	(176,366)	(1,293,684)
年末余额	7,451,478	12,806,517	726,921	694,476	21,679,392
累计摊销					
年初余额	(942,689)	(1,091,763)	(364,861)	(445,000)	(2,844,313)
本年增加	(175,516)	(145,514)	(96,757)	(47,275)	(465,062)
本年减少	93,715	-	62,280	170,041	326,036
年末余额	(1,024,490)	(1,237,277)	(399,338)	(322,234)	(2,983,339)
减值准备					
年初余额	(1,334,236)	(862,947)	-	-	(2,197,183)
本年增加	-	(89,713)	-	-	(89,713)
年末余额	(1,334,236)	(952,660)	-	-	(2,286,896)
账面价值					
年末	5,092,752	10,616,580	327,583	372,242	16,409,157
年初	5,396,100	5,528,436	282,790	386,869	11,594,195

于2020年12月31日及2019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、66。

### 20. 商誉

2020年

被投资单位	年初余额	本年增加	其他增减变动 (注1)	年末余额
中国海外发展有限公司(“中国海外发展”)	1,498,889	-	(69,440)	1,429,449
中国建筑兴业集团有限公司(“中国建筑兴业”)	511,232	-	(23,684)	487,548
Plaza Construction LLP	105,551	-	(6,829)	98,722
Finqnciere Groupe Betom	-	59,210	(807)	58,403
中建六局水利水电建设集团有限公司	42,797	-	-	42,797
中建中环工程有限公司	40,103	-	-	40,103
岳阳和城置业有限公司	27,027	-	-	27,027
中建筑港集团有限公司	15,583	-	-	15,583
吉木萨尔县天宇华鑫水泥开发有限公司	14,601	-	-	14,601
湖北省人防建筑设计院	11,563	-	-	11,563
重庆中海投资有限公司	11,167	-	(517)	10,650
云南长坤水电基地建设管理有限公司	11,163	-	-	11,163

## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 20. 商誉（续）

2020年（续）

被投资单位	年初余额	本年增加	其他增减变动 (注1)	年末余额
辽宁省路桥建设集团有限公司	10,562	-	-	10,562
德州浩宇投资有限公司	13,142	-	-	13,142
其他	73,121	515	(7)	73,629
小计	2,386,501	59,725	(101,284)	2,344,942
减：商誉减值准备	39,073			54,681
合计	2,347,428			2,290,261

2019年

被投资单位	年初余额	本年增加	其他增减变动 (注1)	年末余额
中国海外发展	1,480,259	-	18,630	1,498,889
中国建筑兴业	504,878	-	6,354	511,232
Plaza Construction LLP	103,841	-	1,710	105,551
中建六局水利水电建设集团有限公司	-	42,797	-	42,797
中建中环工程有限公司	40,103	-	-	40,103
岳阳和城置业有限公司	27,027	-	-	27,027
中建筑港集团有限公司	15,583	-	-	15,583
吉木萨尔县天宇华鑫水泥开发有限公司	14,601	-	-	14,601
德州浩宇投资有限公司	13,142	-	-	13,142
湖北省人防建筑设计院	11,563	-	-	11,563
重庆中海投资有限公司	11,028	-	139	11,167
云南长坤水电基地建设管理有限公司	11,163	-	-	11,163
辽宁省路桥建设集团有限公司	10,562	-	-	10,562
其他	88,240	-	(15,119)	73,121
小计	2,331,990	42,797	11,714	2,386,501
减：商誉减值准备	38,932			39,073
合计	2,293,058			2,347,428

商誉减值准备的变动如下：

2020年

	年初余额	本年计提	其他增减变动 (注1)	年末余额
吉木萨尔县天宇华鑫水泥开发有限公司	14,601	-	-	14,601
德州浩宇投资有限公司	13,142	-	-	13,142
重庆中海投资有限公司	11,167	-	(517)	10,650
中建中环工程有限公司	-	12,031	-	12,031
其他	163	4,101	(7)	4,257
合计	39,073	16,132	(524)	54,681



## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 20. 商誉（续）

商誉减值准备的变动如下：（续）

2019年

	年初余额	其他增减变动 (注1)	年末余额
吉木萨尔县天宇华鑫水泥开发有限公司	14,601	-	14,601
德州浩宇投资有限公司	13,142	-	13,142
重庆中海投资有限公司	11,028	139	11,167
其他	161	2	163
合计	38,932	141	39,073

注1：其他增减变动主要为汇率变动所致。

上述资产组的可收回金额的计量基础和主要假设方法如下：

可收回金额按照资产组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。

对于中国海外发展及中国建筑兴业的资产组或资产组组合，其资产预计未来现金流量高于账面价值，相关商誉没有发生减值。

### 21. 长期待摊费用

2020年

	年初余额	本年增加	本年摊销	其他减少	年末余额
租入固定资产改良支出	417,141	149,747	(117,334)	(4,954)	444,600
办公用房租金	66,650	129,265	(40,062)	(1,651)	154,202
其他	452,009	200,343	(139,904)	(12,541)	499,907
合计	935,800	479,355	(297,300)	(19,146)	1,098,709

2019年

	年初余额	本年增加	本年摊销	其他减少	年末余额
租入固定资产改良支出	385,186	221,092	(177,359)	(11,778)	417,141
办公用房租金	68,963	21,754	(21,728)	(2,339)	66,650
其他	282,043	317,240	(139,123)	(8,151)	452,009
合计	736,192	560,086	(338,210)	(22,268)	935,800

## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 22. 递延所得税资产/负债

未经抵销的递延所得税资产和递延所得税负债：

	2020年12月31日		2019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
递延所得税资产				
资产减值准备	30,577,354	5,588,024	29,216,494	5,564,218
内部交易未实现利润	4,075,148	937,061	4,803,177	1,128,760
预提费用	27,335,649	6,690,580	23,630,682	5,790,401
预计负债	2,968,722	503,219	1,955,638	370,269
可抵扣亏损	15,192,233	3,333,024	14,930,826	3,746,808
长期应收款折现	145,351	24,251	294,490	64,635
其他	1,745,180	417,610	843,397	189,379
合计	82,039,637	17,493,769	75,674,704	16,854,470

	2020年12月31日		2019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
递延所得税负债				
固定资产折旧	364,073	74,825	381,667	86,633
非同一控制下企业合并公允价值调整	14,864,768	3,445,441	11,861,961	3,025,403
金融工具公允价值变动	621,625	170,550	1,915,474	403,898
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)	4,226,760	211,338	3,530,376	176,519
BT/BOT项目收入	7,108,179	1,777,045	4,224,940	1,056,235
其他	5,649,216	1,326,419	5,331,995	1,337,505
合计	34,014,058	7,300,477	28,425,850	6,381,052

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西部建设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、中国建筑国际等子公司的利润按照5%的税率预提的代扣代缴所得税。

递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：

	2020年12月31日		2019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	1,244,327	16,249,442	1,725,342	15,129,128
递延所得税负债	1,244,327	6,056,150	1,725,342	4,655,710

## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 22. 递延所得税资产/负债（续）

未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损如下：

	2020年12月31日	2019年12月31日
可抵扣暂时性差异	22,128,260	16,104,017
可抵扣亏损	17,403,113	19,046,329
合计	39,531,373	35,150,346

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期：

	2020年12月31日	2019年12月31日
2020年	-	1,137,200
2021年	1,703,333	2,000,451
2022年	1,528,760	2,715,585
2023年	2,454,912	5,508,849
2024年	4,861,870	7,684,244
2025年	6,854,238	-
合计	17,403,113	19,046,329

### 23. 其他非流动资产

	2020年12月31日	2019年12月31日
合同资产(附注五、9)	139,278,678	146,917,573
待认证进项税额	859,779	1,103,821
预付长期资产购置款	499,457	860,820
其他	820,763	1,061,994
小计	141,458,677	149,944,208
减：减值准备	(1,512,744)	(1,995,266)
合计	139,945,933	147,948,942

于2020年12月31日，针对上述合同资产计提的减值准备余额为人民币1,512,738千元（2019年12月31日：人民币1,987,046千元）。

### 24. 资产减值准备

2020年

	本年年初金额	本年计提	本年减少		其他增减变动	年末余额
			转回	转销/核销		
应收账款坏账准备	23,804,177	15,060,518	(12,166,489)	(902,942)	(5,264)	25,790,000
其他应收款坏账准备	7,081,322	2,170,366	(1,841,012)	(609,160)	(42,063)	6,759,453
其他流动资产减值准备	1,483,067	88,981	-	-	(40,779)	1,531,269
一年内到期非流动资产减值准备	846,270	1,097,130	(146,869)	(565)	145,047	1,941,013
其他非流动资产减值准备	1,995,266	311,506	(720,788)	(28,920)	(44,320)	1,512,744
其他预期信用损失准备	637,280	15,602	(651,221)	(461)	-	1,200

## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 24. 资产减值准备（续）

2020年（续）

	本年初余额	本年计提	本年减少		其他增减变动	年末余额
			转回	转销/核销		
债权投资减值准备	40,282	4,213	(29,359)	-	92	15,228
长期应收款坏账准备	916,396	725,467	(144,689)	(1,500)	(69,974)	1,425,700
合同资产减值准备	2,980,333	327,307	(943,678)	-	(36,992)	2,326,970
存货跌价准备	4,200,108	570,238	(386,765)	(147,146)	(63,786)	4,172,649
长期股权投资减值准备	294,056	-	-	-	-	294,056
固定资产减值准备	289,834	7,909	-	(68,761)	(1,215)	227,767
在建工程减值准备	252,521	-	-	(1,576)	-	250,945
投资性房地产减值准备	-	20,844	-	(835)	1,144	21,153
无形资产减值准备	2,286,896	284,663	-	-	-	2,571,559
商誉减值准备	39,073	16,132	-	-	(524)	54,681
合计	47,146,881	20,700,876	(17,030,870)	(1,761,866)	(158,634)	48,896,387

2019年

	上年年末余额	会计政策变更	本年初余额	本年计提	本年减少		其他增减变动	年末余额
					转回	转销/核销		
应收账款坏账准备	20,453,337	3,323,905	23,777,242	5,010,216	(4,340,373)	(714,592)	71,684	23,804,177
其他应收款坏账准备	6,399,767	417,929	6,817,696	1,305,421	(891,574)	(135,135)	(15,086)	7,081,322
其他流动资产减值准备	91,449	1,202,896	1,294,345	179,293	(31,536)	(4,251)	45,216	1,483,067
一年内到期非流动资产减值准备	514,553	107,820	622,373	273,186	(63,636)	(61)	14,408	846,270
其他非流动资产减值准备	27,036	1,654,594	1,681,630	581,971	(299,003)	(1,461)	32,129	1,995,266
其他预期信用损失准备	1,200	-	1,200	636,080	-	-	-	637,280
债权投资减值准备	-	25,314	25,314	21,777	(6,206)	-	(603)	40,282
长期应收款坏账准备	982,470	(274,370)	708,100	216,193	(37,285)	-	29,388	916,396
可供出售金融资产减值准备	1,093,925	(1,093,925)	-	-	-	-	-	-
合同资产减值准备	-	2,042,926	2,042,926	1,407,818	(350,747)	-	(119,664)	2,980,333
存货跌价准备	6,953,220	(1,588,924)	5,364,296	1,081,150	(1,271,330)	(986,003)	11,995	4,200,108
长期股权投资减值准备	294,056	-	294,056	-	-	-	-	294,056
固定资产减值准备	265,232	-	265,232	25,521	-	(1,953)	1,034	289,834
在建工程减值准备	250,945	-	250,945	1,576	-	-	-	252,521
投资性房地产减值准备	1,027	-	1,027	-	-	-	(1,027)	-
无形资产减值准备	2,197,183	-	2,197,183	89,713	-	-	-	2,286,896
商誉减值准备	38,932	-	38,932	-	-	-	141	39,073
合计	39,564,332	5,818,165	45,382,497	10,829,915	(7,291,690)	(1,843,456)	69,615	47,146,881

## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 25. 短期借款

	2020年12月31日	2019年12月31日
信用借款	24,576,438	26,133,385
保证借款	2,333,204	1,473,261
质押借款	2,278,532	889,184
抵押借款	128,922	2,501
合计	29,317,096	28,498,331

于2020年12月31日，上述借款的年利率为0.30%至10.00%（2019年12月31日：0.25%至10.00%）。

于2020年12月31日，本集团有人民币21,455千元的短期借款本金以信用证作为质押（2019年12月31日：人民币113,232千元）。

于2020年12月31日及2019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、66。

### 26. 应付票据

	2020年12月31日	2019年12月31日
商业承兑汇票	523,567	1,198,862
银行承兑汇票	4,742,025	5,831,552
合计	5,265,592	7,030,414

### 27. 应付账款

	2020年12月31日	2019年12月31日
应付工程及房地产开发款	255,909,264	260,159,968
应付购货款	167,173,727	164,239,660
应付劳务款	56,022,419	50,639,870
应付租赁费	15,554,843	13,205,291
其他	7,726,712	4,884,841
合计	502,386,965	493,129,630

于2020年12月31日，账龄超过1年的应付账款余额为人民币135,390,290千元（2019年12月31日：人民币104,131,676千元），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。

### 28. 预收款项

	2020年12月31日	2019年12月31日
其他	607,427	449,953

于2020年12月31日，账龄超过1年的预收款项余额为人民币10,766千元（2019年12月31日：人民币4,873千元），主要为预收租金。

## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 29. 合同负债

	2020年12月31日	2019年12月31日
已结算未完工	68,341,670	61,909,554
预收工程款	47,925,275	44,520,387
预售房产款	188,243,091	171,677,198
其他	4,969,016	3,682,445
合计	309,479,052	281,789,584

于资产负债表日，预售房产款明细如下：

项目名称	2020年 12月31日	2019年 12月31日	预计竣工/ 竣工时间(注)	预售比例 (%)(注)
北辛安棚户区改造项目安置房	8,257,204	11,131,176	2022年08月	98
北京石景山首钢园项目	5,969,360	1,671,290	2021年06月	100
深圳中海汇德理花园	5,776,902	-	2022年06月	93
中海寰宇时代花园	4,593,965	-	2022年09月	74
上海红旗村项目	4,159,187	1,516,235	2022年12月	64
武汉中建星光城KT1地块	3,532,473	1,408,675	2023年06月	100
上海建国里二期	3,290,270	-	2021年11月	100
长沙文锦名园一期	3,155,384	138,467	2021年12月	100
天津城市广场三期	3,056,093	819,384	2025年12月	36
重庆国际社区十里长江	3,054,813	-	2021年09月	49
武汉中建铂公馆	2,896,925	1,287,340	2024年12月	80
北京中海丽春湖	2,868,644	921,155	2021年12月	61
杭州中海翠苑项目	2,762,362	515,917	2020年12月	84
沈阳和平之门三期	2,726,108	410,948	2021年06月	96
长沙中建璟和城项目	2,713,003	1,402,213	2022年06月	87
厦门中海杏林鹭湾	2,578,051	-	2021年06月	69
无锡中海寰宇天下	2,329,346	294,942	2020年12月	89
大连中海云麓公馆	2,294,927	379,078	2021年06月	84
苏州港田路项目	2,284,234	-	2021年06月	100
北京市顺义区后沙峪镇第19街区共有产权房	2,267,599	504,880	2021年12月	100
北京瀛海二三府	2,221,414	76,087	2021年12月	61
上海中建朗阅府	2,213,995	231,923	2021年03月	80
常州熙华雅园	2,164,500	1,601,165	2022年12月	73
太原中海国际社区一期	1,877,884	1,397,187	2021年06月	95
郑州中海湖滨世家南苑	1,780,283	1,096,970	2021年12月	100
郑州中海九号公馆	1,771,446	1,716,347	2021年06月	97
武汉中建福地星城	1,736,522	1,040,356	2022年03月	85
西安中建·锦绣天地B、C区	1,712,641	836,002	2021年06月	90
重庆中建御湖壹号	1,699,115	-	2025年12月	70



## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 29. 合同负债（续）

于资产负债表日，预售房产款明细如下：（续）

项目名称	2020年 12月31日	2019年 12月31日	预计竣工/ 竣工时间(注)	预售比例 (%) (注)
济南中新锦绣天地C-0203地块	1,685,236	1,160,314	2022年06月	60
杭州襄七房项目	1,648,176	477,695	2020年07月	100
武汉中海莲花湖	1,613,937	229,966	2021年09月	75
苏地—WG-25号地块	1,571,953	957,528	2021年09月	88
济南中海国际社区	1,532,945	49,491	2022年10月	78
上海汇德里	1,499,905	-	2021年04月	100
成都中海云麓世家	1,496,224	1,008,208	2021年06月	81
上海浦东惠南民乐保障房项目	1,343,987	4,908,009	2021年06月	80
武汉中建锦绣文城一期	1,325,259	1,239,725	2021年06月	99
东莞中海华庭	1,308,108	-	2021年06月	100
广西中建邕和府	1,294,712	228,573	2023年06月	40
北京市通州区台湖镇项目	1,238,326	266,265	2021年08月	99
哈尔滨中海和院	1,231,887	771,747	2020年12月	94
苏州运东项目	1,226,871	-	2022年08月	44
广州市海珠大干围地块项目	1,224,600	-	2022年06月	39
长春中海龙玺B	1,205,463	1,004,612	2021年06月	100
石家庄中海·云锦	1,172,366	-	2022年06月	51
大连公园上城项目	1,159,874	14,113	2021年12月	48
株洲中建玥熙台	1,141,084	705,375	2021年12月	50
云南昆明三峡大厦及友爱小区	1,407,007	3,117,569	2021年06月	95
重庆中建瑜和城（一期）	1,063,270	840,857	2021年05月	74
济南张马新东站A4地块	1,060,221	-	2022年09月	76
武汉中建星光城KT2地块	1,057,796	-	2023年06月	100
长沙中建江山壹号	1,008,777	1,194,876	2021年06月	93
天津千江苑	1,005,836	438,461	2022年10月	14
济南中海华山珑城项目	856,019	4,049,648	2022年07月	100
济南中建长清湖	832,666	2,349,189	2022年06月	99
重庆中建瑜和城（三期）	799,009	1,419,511	2022年06月	88
重庆中建湖山印象	685,070	1,045,572	2021年11月	98
长沙中建悦和城	585,054	1,371,160	2021年06月	100
常德中建滨江府	446,723	1,086,506	2022年06月	100
大连中信海港城二期	393,031	1,439,457	2023年12月	100
沈阳和平之门5号地一期	324,609	2,348,071	2021年10月	94
沈阳半山华府	285,685	1,736,704	2020年12月	100

## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 29. 合同负债（续）

于资产负债表日，预售房产款明细如下：（续）

项目名称	2020年 12月31日	2019年 12月31日	预计竣工/ 竣工时间(注)	预售比例 (%)(注)
青岛胶东国际机场配套项目	190,252	1,740,925	2022年12月	100
天钻项目	184,544	6,642,900	2021年12月	90
遵义中建幸福城二期	177,633	2,097,708	2020年06月	88
南京城南公馆	138,141	1,404,738	2020年04月	90
成都中建天府公馆一期	127,412	1,416,260	2024年12月	85
北京中海云筑	90,070	1,673,595	2020年06月	47
珠海环宇城	84,920	1,488,339	2020年06月	100
武汉中建大公馆	70,102	2,367,664	2025年10月	95
天津澜和湾	69,170	1,560,207	2020年12月	98
武汉中建御景星城	64,386	1,994,948	2020年12月	94
中建宜昌之星C地块	40,574	1,101,492	2021年06月	92
武汉中建壹品蓝郡	33,482	1,129,390	2020年12月	100
沈阳和平之门1号地一期2.2区	24,494	1,143,518	2021年10月	100
昆明澜庭	18,899	1,414,772	2020年12月	90
北京中海云熙项目	13,486	1,962,051	2021年01月	87
郑州中建七号院项目	10,141	1,084,058	2020年12月	91
南京左岸澜庭	2,119	6,395,516	2020年12月	100
西安中海长安街	-	2,195,575	2021年05月	94
大连中海万锦公馆	-	1,711,132	2020年12月	97
上海市浦东新区曹路镇区级保障房项目一期	-	1,092,664	2020年09月	100
其他	61,426,930	64,202,807		
合计	188,243,091	171,677,198		

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，预售比例数为各年末满足销售条件的房屋面积中已签约的比例。

### 30. 应付职工薪酬

2020年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	7,474,848	75,080,672	(74,593,355)	7,962,165
离职后福利(设定提存计划)	259,374	4,189,747	(4,230,346)	218,775
辞退福利(附注五、38)	23,640	11,511	(15,531)	19,620
合计	7,757,862	79,281,930	(78,839,232)	8,200,560

## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 30. 应付职工薪酬（续）

2019年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	8,158,253	67,587,891	(68,271,296)	7,474,848
离职后福利（设定提存计划）	236,244	5,707,068	(5,683,938)	259,374
辞退福利（附注五、38）	27,167	22,123	(25,650)	23,640
合计	8,421,664	73,317,082	(73,980,884)	7,757,862

短期薪酬如下：

2020年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	6,192,039	60,825,365	(60,494,352)	6,523,052
职工福利费	19,766	5,388,159	(5,389,747)	18,178
社会保险费	122,542	2,556,747	(2,584,591)	94,698
其中：医疗保险费	105,044	2,310,229	(2,335,747)	79,526
工伤保险费	8,261	125,821	(124,144)	9,938
生育保险费	9,237	120,697	(124,700)	5,234
补充商业保险	9,336	147,359	(155,682)	1,013
住房公积金	109,601	3,838,600	(3,841,315)	106,886
工会经费和职工教育经费	1,000,494	1,725,485	(1,600,897)	1,125,082
其他短期薪酬	21,070	598,957	(526,771)	93,256
合计	7,474,848	75,080,672	(74,593,355)	7,962,165

2019年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	7,039,856	54,860,189	(55,708,006)	6,192,039
职工福利费	76,151	4,392,885	(4,449,270)	19,766
社会保险费	87,866	2,703,451	(2,668,775)	122,542
其中：医疗保险费	73,826	2,321,832	(2,290,614)	105,044
工伤保险费	6,866	192,765	(191,370)	8,261
生育保险费	7,174	188,854	(186,791)	9,237
补充商业保险	2,766	112,850	(106,280)	9,336
住房公积金	106,036	3,519,418	(3,515,853)	109,601
工会经费和职工教育经费	829,263	1,707,891	(1,536,660)	1,000,494
其他短期薪酬	16,315	291,207	(286,452)	21,070
合计	8,158,253	67,587,891	(68,271,296)	7,474,848

## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 30. 应付职工薪酬（续）

设定提存计划如下：

2020年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险费	181,653	3,150,687	(3,159,512)	172,828
企业年金缴费	59,880	934,377	(957,285)	36,972
失业保险费	17,841	104,683	(113,549)	8,975
合计	259,374	4,189,747	(4,230,346)	218,775

2019年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险费	169,913	4,769,231	(4,757,491)	181,653
企业年金缴费	47,510	752,711	(740,341)	59,880
失业保险费	18,821	185,126	(186,106)	17,841
合计	236,244	5,707,068	(5,683,938)	259,374

### 31. 应交税费

	2020年12月31日	2019年12月31日
土地增值税	31,639,156	27,237,277
企业所得税	22,138,259	22,997,448
增值税	8,122,847	6,868,032
个人所得税	1,022,897	930,983
城市维护建设税	411,697	441,029
教育费附加	227,765	273,415
营业税	41,768	234,944
其他	422,484	385,813
合计	64,026,873	59,368,941

### 32. 其他应付款

	2020年12月31日	2019年12月31日
应付股利	782,432	1,155,457
其他应付款	117,490,810	112,875,184
合计	118,273,242	114,030,641

应付股利

	2020年12月31日	2019年12月31日
应付少数股东股利	462,132	285,457
应付优先股 / 永续债股利	320,300	870,000
合计	782,432	1,155,457

## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 32. 其他应付款（续）

#### 其他应付款

	2020年12月31日	2019年12月31日
应付保证金	29,220,877	33,180,212
应付项目融资款	36,530,879	25,061,553
应付押金	6,296,231	7,368,956
应付代收款及施工奖励金	19,590,381	18,411,755
应付限制性股票激励对象款	4,206,903	2,503,978
其他	21,645,539	26,348,730
合计	117,490,810	112,875,184

于2020年12月31日，账龄超过1年的其他应付款余额为人民币35,120,396千元（2019年12月31日：人民币26,353,176千元），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，故应付款项尚未结清。

### 33. 一年内到期的非流动负债

	2020年12月31日	2019年12月31日
一年内到期的长期借款（附注五、35）	46,275,177	41,595,291
一年内到期的长期应付款（附注五、37）	11,314,629	13,936,249
一年内到期的应付债券（附注五、36）	30,106,372	26,479,014
2016年可交换债券（附注五、41）	-	6,939,864
其他	450,107	67,076
合计	88,146,285	89,017,494

### 34. 其他流动负债

	2020年12月31日	2019年12月31日
待转销项税额	65,945,114	62,290,430
吸收存款（附注十、5）	2,313,213	975,956
预计合同损失	1,362,324	957,504
其他	691,004	430,937
合计	70,311,655	64,654,827

## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 35. 长期借款

	2020年12月31日	2019年12月31日
信用借款	222,827,945	199,982,715
保证借款	9,401,699	10,502,014
质押借款	85,201,557	63,477,819
抵押借款	21,741,014	15,433,171
小计	339,172,215	289,395,719
减：一年内到期的长期借款（附注五、33）		
其中：信用借款	(37,015,423)	(37,063,833)
保证借款	(1,936,446)	(1,627,325)
质押借款	(5,798,189)	(1,687,419)
抵押借款	(1,525,119)	(1,216,714)
合计	292,897,038	247,800,428

于2020年12月31日，上述借款的年利率为1.23%至7.00%（2019年12月31日：1.20%至9.50%）。

于2020年12月31日，本集团有人民币15,153,181千元的长期借款本金以未来收益权和项目特许经营权作为质押（2019年12月31日：人民币5,426,333千元）。

于2020年12月31日及2019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、66。

### 36. 应付债券

	2020年12月31日	2019年12月31日
公司债券	33,821,517	34,007,172
非公开定向债券融资工具	82,777,698	89,865,595
其他	2,289,628	2,202,845
小计	118,888,843	126,075,612
减：一年内到期的应付债券（附注五、33）	(30,106,372)	(26,479,014)
合计	88,782,471	99,596,598



## 五、合并财务报表主要项目注释(续)

## 36. 应付债券(续)

于2020年12月31日, 应付债券余额列示如下:

	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	计提利息	折溢价摊销	本年偿还	其他变动(注)	年末余额
2010年香港第4503号保证票据	10亿美元	2010年11月10日	10年	10亿美元	6,907,323	-	324,027	6,593	(7,295,346)	57,403	-
2012年保证票据	15亿港元	2012年6月28日	10年	15亿港元	1,326,631	-	40,924	1,532	(1,376,578)	7,491	-
2012年香港第4579号保证票据	7亿美元	2012年11月15日	10年	7亿美元	4,807,969	-	71,750	6,117	(88,008)	(221,898)	4,575,930
2012年香港第4580号保证票据	3亿美元	2012年11月15日	30年	3亿美元	2,023,007	-	227,042	431	(213,552)	(93,070)	1,943,858
2013年农业银行香港分行1亿美元私募债	1亿美元	2013年8月20日	7年	1亿美元	696,114	-	18,122	289	(722,450)	7,925	-
2013年香港B级担保票据	5亿美元	2013年10月29日	10年	5亿美元	3,450,404	-	255,327	3,297	(245,831)	(158,484)	3,304,713
2013年香港C级担保票据	5亿美元	2013年10月29日	30年	5亿美元	3,439,700	-	148,210	574	(162,775)	(157,561)	3,268,148
2014年香港第5746号保证票据	7亿美元	2014年5月8日	10年	7亿美元	4,841,034	-	284,456	(1,492)	(286,898)	(222,724)	4,614,376
2014年香港第6013号保证票据	5亿美元	2014年6月11日	20年	5亿美元	3,410,370	-	223,168	1,346	(224,672)	(156,924)	3,253,288
2015年第一期中期票据	30亿元	2015年6月24日	5年	30亿元	3,094,748	-	44,716	35	(3,139,499)	-	-
2015年中建七局第一期中期票据	1亿元	2015年4月24日	5年	1亿元	103,718	-	1,757	6	(105,481)	-	-
2015年中建八局第一期中期票据	1亿元	2015年4月29日	5年	1亿元	107,947	-	-	-	(100,000)	-	7,947
2015年中建八局第二期中期票据	16亿元	2015年8月17日	5年	16亿元	823,853	-	38,400	-	(843,640)	-	18,613
2015年第二期中期票据	20亿元	2015年11月5日	5年	20亿元	2,010,651	-	63,084	65	(2,073,800)	-	-
2015年中海地产第一期公司债券	70亿元	2015年11月19日	6年	70亿元	3,420,557	-	73,834	-	(54,700)	-	3,439,691
2015年中海地产第二期公司债券	10亿元	2015年11月19日	7年	10亿元	1,004,536	-	21,072	-	(1,015,341)	-	10,267
CSCEC F N N 2011	5亿美元	2015年11月19日	5年	5亿美元	3,486,702	-	89,806	(14,157)	(3,552,622)	(9,729)	-
中信房地产股份有限公司2015非公开发行公司债券(第一期)	40亿元	2015年12月9日	5年	40亿元	1,022,585	-	50,333	6,077	(1,078,995)	-	-
2015年中建一局第一期中期票据	6亿元	2015年12月21日	5年	6亿元	606,449	-	15,631	-	(622,080)	-	-
中信房地产股份有限公司2016非公开发行公司债券(第一期)	10亿元	2016年1月15日	5年	10亿元	402,302	-	21,003	2,395	(8,775)	-	416,925
2016年第一期中期票据	30亿元	2016年4月11日	5年	30亿元	3,056,589	-	84,625	966	(108,000)	-	3,034,180

## 五、合并财务报表主要项目注释(续)

## 36. 应付债券(续)

于2020年12月31日, 应付债券余额列示如下:(续)

	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	本年计提利息	折溢价摊销	本年偿还	其他变动(注)	年末余额
CSCEC IIN 2106	5亿美元	2016年6月14日	5年	5亿美元	3,485,146	-	93,172	(4,971)	(93,172)	(215,788)	3,264,387
2016年中海地产第一期公司债券	60亿元	2016年8月23日	10年	60亿元	6,066,756	-	312,368	-	(226,923)	-	6,152,201
2016年中建六局第一期中期票据	5亿元	2016年8月24日	5年	5亿元	505,316	-	17,400	500	(17,400)	-	505,816
2016年中建西部建设第一期中期票据	7亿元	2016年9月27日	5年	7亿元	705,914	-	27,866	-	(27,790)	-	705,990
2017年度第一期中期票据	50亿元	2017年4月18日	3年	50亿元	5,163,109	-	70,178	1,712	(5,234,999)	-	-
CSCEC IIN 2206	5亿美元	2017年7月6日	5年	5亿美元	3,525,873	-	100,074	(4,463)	(100,074)	(219,411)	3,301,999
CSCEC IIN 2706	5亿美元	2017年7月6日	10年	5亿美元	3,519,095	-	120,779	(3,322)	(120,779)	(221,193)	3,294,580
2017年中建方非公开发行公司债券(第一期)	3亿元	2017年10月30日	3年	3亿元	202,408	-	12,718	144	(215,270)	-	-
2017年香港A级担保票据	5.5亿美元	2017年11月29日	5年	5.5亿美元	3,797,404	-	132,009	3,513	(132,471)	(175,585)	3,624,870
2017年香港B级担保票据	2.5亿美元	2017年11月29日	10年	2.5亿美元	1,720,943	-	68,894	1,182	(69,135)	(79,516)	1,642,368
2018年中海地产第一期中期票据	30亿元	2018年2月5日	3年	30亿元	3,151,430	-	143,169	-	(224,840)	-	3,069,759
2018年中建二局第一期中期票据	10亿元	2018年4月17日	5年	10亿元	1,033,847	-	60,911	507	(60,911)	-	1,034,354
2018年中建方非公开发行公司债券(第一期)	7亿元	2018年4月24日	3年	7亿元	726,247	-	38,850	290	(38,850)	-	726,537
2018年香港第4475号保证票据	7.5亿美元	2018年4月26日	5年	7.5亿美元	5,201,210	-	146,313	4,968	(161,887)	(239,310)	4,951,294
2018年香港第4476号保证票据	7.5亿美元	2018年4月26日	10年	7.5亿美元	5,192,784	-	317,218	3,084	(307,741)	(238,598)	4,966,747
2018年中建交通第一期中期票据	5亿元	2018年7月23日	5年	5亿元	511,178	-	25,500	-	(25,500)	-	511,178
2018年第一期中期票据	50亿元	2018年8月15日	5年	50亿元	5,031,338	-	265,904	52,116	(235,000)	-	5,114,358
2018年第二期中期票据	50亿元	2018年8月15日	5年	50亿元	5,031,338	-	265,904	52,116	(235,000)	-	5,114,358
2018年中海地产第一期公司债券	35亿元	2018年10月22日	6年	35亿元	3,527,233	-	134,492	-	(96,194)	-	3,565,531
2018年中建七局第一期中期票据	20亿元	2018年11月8日	3年	20亿元	2,013,587	-	83,200	839	(80,240)	-	2,017,386

## 五、合并财务报表主要项目注释(续)

## 36. 应付债券(续)

于2020年12月31日, 应付债券余额列示如下:(续)

	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	本年计提利息	折溢价摊销	本年偿还	其他变动(注)	年末余额
2018年中建四局第三期中期票据	20亿元	2018年11月22日	3年	20亿元	2,008,147	-	85,197	-	(83,800)	-	2,009,544
2019年中海地产第一期公司债券品种一	20亿元	2019年1月23日	6年	20亿元	2,065,027	-	138,830	-	(136,212)	-	2,067,645
2019年中海地产第一期公司债券品种二	15亿元	2019年1月23日	7年	15亿元	1,552,705	-	74,374	-	(90,841)	-	1,536,238
2019年中建交通第一期中期票据	3亿元	2019年4月10日	5年	3亿元	310,268	-	14,289	-	(14,250)	-	310,307
2019年中建新疆建工第一期中期票据	8亿元	2019年6月20日	3+N年	8亿元	821,133	-	45,219	1,110	(45,840)	-	821,622
2019年香港第4437号保证票据	20亿港元	2019年7月15日	5.5年	20亿港元	1,787,773	-	76,134	1,197	(72,981)	(81,767)	1,710,356
2019年香港第4438号保证票据	4.5亿美元	2019年7月15日	10年	4.5亿美元	3,151,573	-	85,089	1,152	(105,696)	(143,696)	2,988,422
2019年香港第40076号保证票据	2.94亿美元	2019年11月27日	10年	2.94亿美元	2,020,796	-	138,530	1,873	(94,420)	(93,458)	1,973,321
中建三局-十堰管廊PPP项目资产支持专项计划 优先01资产支持证券	0.88亿元	2019年12月20日	3.082年	0.88亿元	88,114	-	3,471	-	-	-	91,585
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	2019年12月20日	6.088年	1.29亿元	129,167	-	5,088	-	-	-	134,255
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	2019年12月20日	9.085年	1.49亿元	149,193	-	5,877	-	-	-	155,070
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	2019年12月20日	12.09年	1.74亿元	174,225	-	6,864	-	-	-	181,089
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	2019年12月20日	15.088年	2.01亿元	201,260	-	7,929	-	-	-	209,189
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	2019年12月20日	18.096年	2.34亿元	234,303	-	9,230	-	-	-	243,533
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	2019年12月20日	21.093年	2.71亿元	271,350	-	10,691	-	-	-	282,041

## 五、合并财务报表主要项目注释(续)

## 36. 应付债券(续)

于2020年12月31日, 应付债券余额列示如下:(续)

	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	本年计提利息	折溢价摊销	本年偿还	其他变动(注)	年末余额
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	2019年12月20日	24,099年	3.15亿元	315,407	-	12,426	-	-	-	327,833
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	2019年12月20日	27,096年	3.65亿元	365,472	-	14,398	-	-	-	379,870
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	2019年12月20日	29,104年	2.74亿元	274,354	-	10,809	-	-	-	285,163
2020年香港第40177号保证票据	3亿美元	2020年3月2日	5年	3亿美元	-	1,967,996	37,080	2,142	(23,784)	(5,896)	1,972,538
2020年香港第40178号保证票据	5亿美元	2020年3月2日	10年	5亿美元	-	3,271,661	21,418	2,412	(13,738)	(20,141)	3,261,612
2020年香港第40179号保证票据	2亿美元	2020年3月2日	15年	2亿美元	-	1,306,664	17,019	224	(10,916)	(216)	1,314,775
北京中海广场商业发展有限公司CMBS一期	37.01亿元	2020年4月28日	18年	37.01亿元	-	3,698,040	24,403	-	(15,902)	-	3,706,541
中国建筑国际集团有限公司2020年面向专业投资者 公开发行公司债券(第一期)	20亿元	2020年7月29日	3年	20亿元	-	1,995,686	29,665	592	-	-	2,025,943
中海企业发展集团有限公司2020年面向专业投资者 公开发行住房租赁专项公司债券(第一期)	20亿元	2020年8月14日	6年	20亿元	-	2,000,000	24,711	-	-	-	2,024,711
北京中海广场商业发展有限公司CMBS二期	30亿元	2020年8月17日	18年	30亿元	-	3,000,100	16,885	-	(11,003)	-	3,005,982
中建国际投资集团有限公司2020年度第一期中期票据	5亿元	2020年10月28日	3年	5亿元	-	500,000	3,072	-	-	-	503,072
中海企业发展集团有限公司2020年面向专业投资者 公开发行公司债券(第一期)	24亿元	2020年11月9日	3年	24亿元	-	2,400,000	11,787	-	-	-	2,411,787
中海企业发展集团有限公司2020年度第一期中期票据	15亿元	2020年12月10日	3年	15亿元	-	1,500,000	3,150	-	-	-	1,503,150
小计					126,075,612	21,637,147	5,467,841	132,991	(31,742,602)	(2,682,146)	118,888,843
减:一年内到期的应付债券					(26,479,014)						(30,106,372)
合计					99,596,598						88,782,471

## 五、合并财务报表主要项目注释(续)

## 36. 应付债券(续)

于2019年12月31日, 应付债券余额列示如下:

	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	计提利息	折溢价摊销	本年偿还	其他变动(注)	年末余额
2010年香港第4503号保证票据	10亿美元	2010年11月10日	10年	10亿美元	6,821,722	-	375,963	7,160	(375,153)	77,631	6,907,323
2012年保证票据	15亿港元	2012年6月28日	10年	15亿港元	1,309,539	-	78,991	601	(78,983)	16,483	1,326,631
2012年香港第4579号保证票据	7亿美元	2012年11月15日	10年	7亿美元	4,742,382	-	189,001	5,750	(188,633)	59,469	4,807,969
2012年香港第4580号保证票据	3亿美元	2012年11月15日	30年	3亿美元	1,997,427	-	108,875	401	(108,661)	24,965	2,023,007
2013年农业银行香港分行1亿美元私募债	1亿美元	2013年8月20日	7年	1亿美元	687,016	-	28,125	444	(27,999)	8,528	696,114
2013年香港B级担保票据	5亿美元	2013年10月29日	10年	5亿美元	3,404,373	-	183,723	3,059	(183,236)	42,485	3,450,404
2013年香港C级担保票据	5亿美元	2013年10月29日	30年	5亿美元	3,396,328	-	217,904	529	(217,327)	42,266	3,439,700
2014年香港第5746号保证票据	7亿美元	2014年5月8日	10年	7亿美元	4,785,781	-	287,202	(1,396)	(290,324)	59,771	4,841,034
2014年香港第6013号保证票据	5亿美元	2014年6月11日	20年	5亿美元	3,369,464	-	220,706	1,236	(223,123)	42,087	3,410,370
2014年第一期定向发行票据	30亿元	2014年4月22日	5年	30亿元	3,118,671	-	52,003	326	(3,171,000)	-	-
2014年中建一局中期票据	4亿元	2014年4月21日	5年	4亿元	401,631	-	25,869	-	(427,500)	-	-
2014年中建二局中期票据	4亿元	2014年9月16日	5年	4亿元	421,343	-	4,257	-	(425,600)	-	-
2014年中建三局中期票据	6亿元	2014年5月23日	5年	6亿元	621,608	-	13,983	109	(635,700)	-	-
2014年中建四局中期票据	3亿元	2014年2月27日	5年	3亿元	312,688	-	4,472	-	(317,160)	-	-
2014年中建五局中期票据	9亿元	2014年5月16日	5年	9亿元	935,008	-	14,632	1,660	(951,300)	-	-
2014年中建五局第一期中期票据	10亿元	2014年8月20日	5年	10亿元	208,377	-	3,983	-	(212,360)	-	-
2014年香港第5745号保证票据	8亿美元	2014年5月8日	5年	8亿美元	5,439,696	-	77,018	1,295	(5,548,223)	30,214	-
2014年中建五局第二期中期票据	2亿元	2014年5月5日	5年	2亿元	1,023,086	-	33,914	-	(1,057,000)	-	-
2014年中建七局中期票据	9亿元	2014年12月8日	5年	9亿元	902,881	-	49,027	112	(952,020)	-	-
2015年香港第5541号保证票据	6亿欧元	2015年7月15日	4年	6亿欧元	4,730,787	-	41,646	6,146	(4,703,250)	(75,329)	-
2015年非公开保证票据	4亿欧元	2015年11月6日	4年	4亿欧元	3,133,499	-	42,353	6,284	(3,132,079)	(50,057)	-
2015年第一期中期票据	30亿元	2015年4月24日	5年	30亿元	3,094,634	-	139,500	114	(139,500)	-	3,094,748

## 五、合并财务报表主要项目注释(续)

## 36. 应付债券(续)

于2019年12月31日, 应付债券余额列示如下:(续)

	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	计提利息	折溢价摊销	本年偿还	其他变动(注)	年末余额
2015年中建七局第一期中期票据	1亿元	2015年4月24日	5年	1亿元	103,696	-	5,480	22	(5,480)	-	103,718
2015年中建八局第一期中期票据	1亿元	2015年4月29日	5年	1亿元	107,947	-	-	-	-	-	107,947
2015年中建八局第二期中期票据	16亿元	2015年8月17日	5年	16亿元	823,853	-	-	-	-	-	823,853
2015年第二期中期票据	20亿元	2015年11月5日	5年	20亿元	2,010,576	-	73,800	75	(73,800)	-	2,010,651
CSCEC FNN 2011	5亿美元	2015年11月19日	5年	5亿美元	3,416,495	-	101,734	13,798	(101,734)	56,409	3,486,702
2015年中建一局第一期中期票据	6亿元	2015年12月21日	5年	6亿元	608,218	-	20,311	-	(22,080)	-	606,449
2015年中海地产第一期中期公司债券	70亿元	2015年11月19日	6年	70亿元	3,487,271	-	140,882	-	(207,596)	-	3,420,557
2015年中海地产第二期中期公司债券	10亿元	2015年11月19日	7年	10亿元	1,013,516	-	37,941	-	(46,921)	-	1,004,536
中信房地产股份有限公司2015非公开发行公司债券(第一期)	40亿元	2015年12月9日	5年	40亿元	1,075,222	-	13,003	10,022	(75,662)	-	1,022,585
中信房地产股份有限公司2016非公开发行公司债券(第一期)	10亿元	2016年1月15日	5年	10亿元	1,018,233	-	4,697	(1,548)	(619,080)	-	402,302
2016年第一期中期票据	30亿元	2016年4月11日	5年	30亿元	3,055,649	-	108,000	940	(108,000)	-	3,056,589
CSCEC IIN 2106	5亿美元	2016年6月14日	5年	5亿美元	3,423,854	-	93,113	4,864	(93,113)	56,428	3,485,146
2016年中海地产第一期中期公司债券	60亿元	2016年8月23日	10年	60亿元	6,065,300	-	183,301	-	(181,845)	-	6,066,756
2016年中建六局第一期中期票据	5亿元	2016年8月24日	5年	5亿元	498,667	-	23,550	499	(17,400)	-	505,316
2016年中建西部建设第一期中期票据	7亿元	2016年9月27日	5年	7亿元	706,553	-	27,151	-	(27,790)	-	705,914
2016年中建安装第一期中期票据	5亿元	2016年1月18日	3年	5亿元	516,900	-	-	-	(516,900)	-	-
CSCEC IIN 1906	34.9亿元	2016年6月24日	3年	34.9亿元	3,431,397	-	35,133	3,869	(3,487,412)	17,013	-
2016年第二期中期票据	20亿元	2016年6月22日	3年	20亿元	2,033,359	-	30,986	655	(2,065,000)	-	-
2017年度第一期中期票据	50亿元	2017年4月18日	3年	50亿元	5,161,761	-	235,000	1,348	(235,000)	-	5,163,109
CSCEC IIN 2206	5亿美元	2017年1月6日	5年	5亿美元	3,464,422	-	100,010	4,361	(100,010)	57,090	3,525,873
CSCEC IIN 2706	5亿美元	2017年7月6日	10年	5亿美元	3,458,877	-	120,702	3,233	(120,702)	56,985	3,519,095



## 五、合并财务报表主要项目注释(续)

## 36. 应付债券(续)

于2019年12月31日, 应付债券余额列示如下:(续)

	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	计提利息	折溢价摊销	本年偿还	其他变动(注)	年末余额
2017年中建方程非公开发行公司债券(第一期)	3亿元	2017年10月30日	3年	3亿元	202,273	-	15,270	135	(15,270)	-	202,408
2017年香港A级担保票据	5.5亿美元	2017年11月29日	5年	5.5亿美元	3,746,936	-	128,959	3,319	(128,881)	47,071	3,797,404
2017年香港B级担保票据	2.5亿美元	2017年11月29日	10年	2.5亿美元	1,698,470	-	67,302	1,111	(67,261)	21,321	1,720,943
2018年中海地产第一期中期票据	30亿元	2018年2月5日	3年	30亿元	3,058,980	-	165,563	-	(73,113)	-	3,151,430
2018年中建二局第二期中期票据	10亿元	2018年4月17日	5年	10亿元	1,033,365	-	50,300	482	(50,300)	-	1,033,847
2018年中建方程非公开发行公司债券(第一期)	7亿元	2018年4月24日	3年	7亿元	725,933	-	38,850	314	(38,850)	-	726,247
2018年香港第4475号保证票据	7.5亿美元	2018年4月26日	5年	7.5亿美元	5,131,794	-	217,909	4,659	(217,304)	64,152	5,201,210
2018年香港第4476号保证票据	7.5亿美元	2018年4月26日	10年	7.5亿美元	5,125,249	-	243,546	2,877	(242,869)	63,981	5,192,784
2018年中建交通第一期中期票据	5亿元	2018年7月23日	5年	5亿元	511,333	-	25,345	-	(25,500)	-	511,178
2018年第一期中期票据	50亿元	2018年8月15日	5年	50亿元	5,017,635	-	235,000	13,703	(235,000)	-	5,031,338
2018年第二期中期票据	50亿元	2018年8月15日	5年	50亿元	5,017,635	-	235,000	13,703	(235,000)	-	5,031,338
2018年中海地产第一期中期票据	35亿元	2018年10月22日	6年	35亿元	3,549,150	-	137,969	-	(159,886)	-	3,527,233
2018年中建七局第一期中期票据	20亿元	2018年11月8日	3年	20亿元	2,009,018	-	86,957	812	(83,200)	-	2,013,587
2018年中建四局第三期中期票据	20亿元	2018年11月22日	3年	20亿元	2,008,150	-	83,800	(3)	(83,800)	-	2,008,147
2019年中海地产第一期中期票据	20亿元	2019年1月23日	6年	20亿元	-	2,000,000	65,027	-	-	-	2,065,027
2019年中海地产第一期中期票据品种一	15亿元	2019年1月23日	7年	15亿元	-	1,500,000	52,705	-	-	-	1,552,705
2019年中建东平第一期资产支持票据优先级	15.2亿元	2019年4月12日	3年	15.2亿元	-	1,520,000	38,983	-	(1,558,983)	-	-
2019年中建交通第一期中期票据	3亿元	2019年4月10日	5年	3亿元	-	300,000	10,268	-	-	-	310,268
2019年中建新疆建工第一期中期票据	8亿元	2019年6月20日	3+N年	8亿元	-	800,000	23,353	(2,220)	-	-	821,133
2019年香港第4437号保证票据	20亿港元	2019年7月15日	5.5年	20亿港元	-	1,742,000	23,766	(6,275)	-	28,282	1,787,773
2019年香港第4438号保证票据	4.5亿美元	2019年7月15日	10年	4.5亿美元	-	3,064,265	50,310	(12,857)	-	49,855	3,151,573
2019年香港第40076号保证票据	2.94亿美元	2019年11月27日	10年	2.94亿美元	-	2,004,301	5,475	(20,951)	-	31,971	2,020,796

## 五、合并财务报表主要项目注释(续)

## 36. 应付债券(续)

于2019年12月31日, 应付债券余额列示如下:(续)

	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	本年计提利息	折溢价摊销	本年偿还	其他变动(注)	年末余额
中建三局-十堰管廊PPP项目资产支持专项计划 优先01资产支持证券	0.88亿元	2019年12月20日	3.082年	0.88亿元	-	88,000	114	-	-	-	88,114
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	2019年12月20日	6.088年	1.29亿元	-	129,000	167	-	-	-	129,167
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	2019年12月20日	9.085年	1.49亿元	-	149,000	193	-	-	-	149,193
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	2019年12月20日	12.09年	1.74亿元	-	174,000	225	-	-	-	174,225
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	2019年12月20日	15.088年	2.01亿元	-	201,000	260	-	-	-	201,260
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	2019年12月20日	18.096年	2.34亿元	-	234,000	303	-	-	-	234,303
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	2019年12月20日	21.093年	2.71亿元	-	271,000	350	-	-	-	271,350
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	2019年12月20日	24.099年	3.15亿元	-	315,000	407	-	-	-	315,407
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	2019年12月20日	27.096年	3.65亿元	-	365,000	472	-	-	-	365,472
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	2019年12月20日	29.104年	2.74亿元	-	274,000	354	-	-	-	274,354
小计					139,175,628	15,130,566	5,552,443	74,777	(34,686,873)	829,071	126,075,612
减: 一年内到期的应付债券					(29,730,111)						(26,479,014)
合计					109,445,517						99,596,598

注: 除上述情况外的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）

### 37. 长期应付款

	2020年12月31日	2019年12月31日
应付工程质量保证金	22,710,864	26,917,481
应付融资租赁款	1,114,428	390,313
应付少数股东项目贷款	1,542,377	2,293,675
应付租赁公司款	570,125	1,189,334
其他	2,877,095	3,042,676
小计	28,814,889	33,833,479
减：一年内到期的长期应付款（附注五、33）	(11,314,629)	(13,936,249)
合计	17,500,260	19,897,230

### 38. 长期应付职工薪酬

	2020年12月31日	2019年12月31日
设定受益计划净负债(a)	1,955,040	1,984,467
长期辞退福利(b)	64,000	103,662
小计	2,019,040	2,088,129
减：一年内到期的辞退福利（附注五、30）	(19,620)	(23,640)
合计	1,999,420	2,064,489

#### (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。设定受益计划义务现值每年由外部独立精算师韬睿惠悦咨询公司基于与该义务期限和币种相似的国债利率，采用预期累积福利单位法计算。

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设：

	2020年12月31日	2019年12月31日
折现率	3.25%	3.25%
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%
离退休人员补充养老福利年增长率	0.00%	0.00%
死亡率	中国人寿保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表 / 女表向后平移三年	中国人寿保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表 / 女表向后平移三年

下表为所使用的重大假设的定量敏感性分析：

2020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	(37,510)	0.25	38,950

## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 38. 长期应付职工薪酬（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：（续）

2019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	(38,050)	0.25	39,540

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义务的实际变动。

在损益中确认的有关计划如下：

	2020年	2019年
过去服务成本	100,530	73,297
利息净额	57,660	61,140
离职后福利成本净额	158,190	134,437
计入管理费用	100,530	73,297
计入财务费用	57,660	61,140
合计	158,190	134,437

设定受益计划净负债义务现值变动如下：

	2020年	2019年
年初余额	1,984,467	2,035,172
计入当期损益		
过去服务成本	100,530	73,297
利息净额	57,660	61,140
计入其他综合收益		
精算损失	44,020	27,690
其他变动		
已支付的福利	(231,637)	(212,832)
年末余额	1,955,040	1,984,467

#### (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：

	2020年12月31日	2019年12月31日
折现率	2.75%	2.75%
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%
死亡率	中国人寿保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表／女表向后平移三年	中国人寿保险业经验生命表(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）

### 38. 长期应付职工薪酬（续）

#### (b) 长期辞退福利（续）

计入当期损益的内退福利为：

	2020年	2019年
计入／(冲减) 管理费用	(220)	12,407
计入财务费用	1,830	2,110
	1,610	14,517

### 39. 预计负债

2020年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
未决诉讼	2,684,015	490,440	(69,179)	3,105,276
产品质量保证	663,707	1,067,776	(546,633)	1,184,850
其他	810,306	465,092	(940,808)	334,590
小计	4,158,028	2,023,308	(1,556,620)	4,624,716
减：将于一年内支付的预计负债	(49,294)			(775,056)
合计	4,108,734			3,849,660

### 40. 递延收益

	2020年12月31日	2019年12月31日
政府补助	463,753	440,499
其他	18,737	4,296
合计	482,490	444,795

于2020年12月31日，涉及政府补助的负债项目如下：

	年初余额	本年新增	本年计入其他收益	本年计入营业外收入	本年其他变动	年末余额	与资产／收益相关
广东建设基地有限公司 厂房建设政府补偿款	118,314	28,860	(5,171)	-	-	142,003	与资产相关
唐山市丰润区林荫路西侧 土地拆迁政府补偿款	82,432	-	-	(5,024)	-	77,408	与资产相关
贵阳大营坡棚户区改造 项目政府拆迁补偿款	75,001	-	(2,370)	-	-	72,631	与资产相关
天津钢构土地补偿款	33,224	-	-	(758)	-	32,466	与资产相关
其他	131,528	90,692	(43,510)	(9,996)	(29,469)	139,245	与资产相关及 与收益相关
合计	440,499	119,552	(51,051)	(15,778)	(29,469)	463,753	

## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 40. 递延收益（续）

于2019年12月31日，涉及政府补助的负债项目如下：

	年初余额	本年新增	本年计入 其他收益	本年计入 营业外收入	本年 其他变动	年末余额	与资产/ 收益相关
广东建设基地有限公司 厂房建设政府补偿款	33,660	84,654	-	-	-	118,314	与资产相关
唐山市丰润区林荫路西侧 土地拆迁政府补偿款	87,480	-	-	(5,048)	-	82,432	与资产相关
贵阳大营坡棚户区改造 项目政府拆迁补偿款	77,371	-	-	(2,370)	-	75,001	与资产相关
天津钢构土地补偿款	33,982	-	-	(758)	-	33,224	与资产相关
其他	154,852	78,715	(49,791)	(17,859)	(34,389)	131,528	与资产相关及 与收益相关
合计	387,345	163,369	(49,791)	(26,035)	(34,389)	440,499	

### 41. 其他非流动负债

	2020年12月31日	2019年12月31日
2016年可交换债券（注1）	4,421,322	4,695,968
2015年可转换债券之预付投资款（注2）	1,520,302	1,625,455
待转销项税额	920,352	1,415,728
一年以上的合同负债	634,526	583,797
合计	7,496,502	8,320,948

注1：本集团所属子公司China Overseas Finance Investment (Cayman) V Limited（以下称“发行人”）于2016年1月6日在香港联合交易所发行15亿美元的可交换债券。该债券由中国海外集团有限公司提供担保，到期日为2023年1月5日。主要相关条款如下所示：

- 债券持有人有权于2020年1月5日按照票面金额的111.54%申请赎回；
- 若发生担保人更换或者中国海外发展在香港联交所退市或限制交易，债券持有人有权随时要求发行人赎回该债券；
- 债券持有人于债券到期日可按照票面金额121.07%申请赎回；
- 债券持有人可于2016年2月15日至到期日前8日的交换期内，按每股港币41.50元的价格交换为中国海外发展的普通股股票，股票面值为每股港币0.10元；
- 自2020年1月5日至债券到期前7个工作日的任何时间，如果中国海外发展的股票在连续的15个交易日中的价格均高于协议规定之日提前赎回价格/交换率的130%，发行人有权进行全额而非部分的交换，并应在该事项实际发生后3个工作日内发出通知。

2016年可交换债券于初始确认时被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，由于发行人与债券持有人于2019年12月达成协议将于2020年部分赎回，赎回金额折合人民币6,939,864千元，故2019年12月31日将对应赎回部分列报于一年内到期的非流动负债（附注五、33），该部分一年内到期的非流动负债已于2020年1月5日全部赎回。

注2：2015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。截至2020年12月31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。



## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 42. 股本

2020年

	年初余额	本年增减变动		年末余额
			其他	
无限售条件人民币普通股	41,141,075	112,528		41,253,603
有限售条件人民币普通股	834,555	(123,086)		711,469
合计	41,975,630	(10,558)		41,965,072

2019年

	年初余额	本年增减变动		年末余额
			其他	
无限售条件人民币普通股	41,624,385	(483,310)		41,141,075
有限售条件人民币普通股	360,789	473,766		834,555
合计	41,985,174	(9,544)		41,975,630

### 43. 其他权益工具

2020年

	年初		本年增加		本年减少		年末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
优先股(a)	150,000,000	14,975,410	-	-	150,000,000	14,975,410	-	-
永续债(b)	-	6,000,000	-	10,000,000	-	6,000,000	-	10,000,000
合计		20,975,410		10,000,000		20,975,410		10,000,000

2019年

	年初		本年增加		本年减少		年末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
优先股(a)	150,000,000	14,975,410	-	-	-	-	150,000,000	14,975,410
永续债(b)	-	7,996,770	-	-	-	1,996,770	-	6,000,000
合计		22,972,180		-		1,996,770		20,975,410

#### (a) 优先股

于2014年6月10日及2014年12月25日，本公司分别获得国资委《关于中国建筑股份有限公司非公开发行优先股有关问题的批复》（国资产权【2014】436号）及中国证券监督管理委员会《关于核准中国建筑股份有限公司非公开发行优先股的批复》（证监许可【2014】1419号），核准本公司向合格投资者非公开发行不超过300,000,000股优先股，每股发行价格为人民币100元，采用分次发行方式，首次发行不少于150,000,000股。本公司有权自每期发行的首个计息起始日起期满5年之日起，于每年的该期优先股股息支付日全部或部分赎回注销本次发行的该期优先股，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，本公司股东大会有权决定取消支付部分或全部优先股股息，且不构成公司违约，本次发行的优先股股息不累积。于2015年3月2日首次发行的150,000,000股优先股之发行总额扣除相关交易费用后实际收到的金额人民币14,975,410千元作为其他权益工具核算。

## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 43. 其他权益工具（续）

#### (a) 优先股（续）

针对公司决定支付的优先股股息，采用每年支付一次股息的方式。股息支付日为本次优先股发行的缴款截止日起每满一年的当日，其中首期发行的优先股的股息支付日为3月2日，如该日为法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间应付股息不另计孳息。本次发行的优先股采用附单次跳息安排的固定股息率。首期发行的优先股第1-5个计息年度的票面股息率通过询价方式确定为5.80%，并保持不变。自第6个计息年度起，如果公司不行使全部赎回权，每股股息率在第1至5个计息年度股息率基础上增加2个百分点，第6个计息年度股息率调整之后保持不变。

前述强制付息事件是指在股息支付日前12个月内发生以下情形之一：(1)向普通股股东支付股利（包括现金、股票、现金与股票相结合及其他符合法律法规规定的方式）；(2)减少注册资本（因股权激励计划导致需要赎回并注销股份的，或通过发行优先股赎回并注销普通股股份的除外）。

2020年2月19日，本公司2020年第一次临时股东大会审议通过《关于中国建筑股份有限公司1.5亿股非公开发行优先股赎回有关事项的议案》，本公司定于2020年3月2日向公司全体优先股股东赎回其持有的全部优先股股票。本次赎回后，优先股股数为零。

于2020年12月31日，本公司发行在外的优先股的账面价值为零（2019年12月31日：人民币14,975,410千元）。

#### (b) 永续债

(1) 本公司于2014年9月4日发行起息日为2014年9月5日，并可在2019年及以后期间赎回的2014年度第二期中期票据（以下称“永续债”），发行总额为人民币2,000,000千元，扣除承销费等相关交易费用后实际收到现金为人民币1,996,770千元。根据该中期票据的发行条款，该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。于该中期票据第5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）赎回该中期票据（以下称“赎回权”），该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。本公司将发行总额扣除相关交易费用后实际收到的金额作为其他权益工具核算。

该中期票据于前5个计息年度的票面利率保持不变，为年利率6.2%。自第6个计息年度起，若本公司不行使赎回权，年利率每5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，初始利差为前5个计息年度的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)向普通股股东分配股利；(2)减少注册资本（因股权激励计划导致需要赎回并注销股份的，或通过发行优先股赎回并注销普通股股份的除外）。

于2019年9月5日即该笔永续债第5个付息日，本公司依照发行条款的约定，按面值加应付利息行使赎回权，全额赎回持有人所持债券。

(2) 本公司于2018年3月6日与中诚信托有限责任公司签订了金额为人民币6,000,000千元的永续债融资合同，实际收到现金为人民币6,000,000千元，起息日为2018年3月7日，本公司可于2018年9月6日及以后期间行使赎回权。根据合同相关条款，除非发生可由本公司自主决定从而控制其是否发生的加速清偿机制触发事件或者本公司行使赎回权，该永续债长期存续；除非发生可由本公司自主决定从而控制其是否发生的强制付息事件，于每个付息日，本公司可自行选择将当期利息以及已经递延的所有利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。本公司将该永续债计入其他权益工具。

## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 43. 其他权益工具（续）

#### (b) 永续债（续）

##### (2) （续）

该永续债于前2个计息年度的票面利率保持不变，为年利率6.5%。自第3个计息年度起，若本公司不行使赎回权，年利率每2年重置一次，第一次重置利率为前2个计息年度的票面利率加上200个基点，第二次重置利率为第一次重置利率加上200个基点，依此类推，最终重置利率限额不超过10%。

前述加速清偿机制触发事件包括：（一）在递延支付投资收益及其孳息未偿付完毕之前发生以下情形之一：(1)向普通股股东分配股利；(2)减少注册资本（因股权激励计划导致需要赎回并注销股份的，或通过发行优先股赎回并注销普通股股份的除外）。

（二）永续债融资合同约定的违约事件。

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)向普通股股东分配股利；(2)减少注册资本（因股权激励计划导致需要赎回并注销股份的，或通过发行优先股赎回并注销普通股股份的除外）。

于2020年3月6日即该笔永续债第2个付息日后的投资期限届满日，本公司依照发行条款的约定，按面值加应付利息行使赎回权，全额赎回持有人所持债券。

- (3) 本公司于2020年4月1日至4月2日发行起息日为2020年4月3日，并可在2023年4月3日及以后期间赎回的2020年度第一期中期票据，发行总额为人民币4,000,000千元，实际收到人民币4,000,000千元；于2020年4月9日至4月10日发行起息日为2020年4月13日，并可在2023年4月13日及以后期间赎回的2020年度第二期中期票据，发行总额为人民币3,000,000千元，实际收到人

民币3,000,000千元；本公司于2020年4月16日至4月17日发行起息日为2020年4月20日，并可在2023年4月20日及以后期间赎回的2020年度第三期中期票据，发行总额为人民币3,000,000千元，实际收到人民币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（以下简称“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。本公司将发行总额扣除相关交易费用后实际收到的金额作为其他权益工具核算。

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2020年度第一期中期票据的年利率为3.29%，2020年度第二期中期票据的年利率为3.10%，2020年度第三期中期票据的年利率为3.09%。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300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（国有独资企业上缴利润除外）；(2)减少注册资本。发行人承诺不存在隐性强制分红情况。

于2020年12月31日，本公司发行在外的永续债的账面价值为人民币10,000,000千元（2019年12月31日：人民币6,000,000千元）。

## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 44. 资本公积

2020年

	年初余额	本年增加(注)	本年减少	年末余额
股本溢价	10,377,619	582,530	(2,262,251)	8,697,898
其他	1,649,991	511,805	(593,943)	1,567,853
合计	12,027,610	1,094,335	(2,856,194)	10,265,751

2019年

	年初余额	本年增加(注)	本年减少	年末余额
股本溢价	10,184,032	237,955	(44,368)	10,377,619
其他	1,078,257	749,512	(177,778)	1,649,991
合计	11,262,289	987,467	(222,146)	12,027,610

注：股本溢价的增加主要是由于第二期限制性股票第二批次、第三批次及第三期限制性股票第一批次分别于2019年12月29日、2020年12月29日与2020年12月26日解锁（如附注十一所述），及对子公司持股比例变化的影响导致。其他资本公积的变动主要是当期股份支付计入股东权益及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。

### 45. 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：

2020年

	2020年1月1日	增减变动	2020年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(199,879)	(44,024)	(243,903)
其他权益工具投资公允价值变动	214,612	(1,043,539)	(828,927)
权益法下可转损益的其他综合收益	(987,607)	95,073	(892,534)
其他债权投资公允价值变动	6,579	(22,825)	(16,246)
外币财务报表折算差额	(810,450)	1,612,659	802,209
合计	(1,776,745)	597,344	(1,179,401)

2019年

	2019年1月1日	增减变动	2019年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(172,189)	(27,690)	(199,879)
其他权益工具投资公允价值变动	(846,842)	1,061,454	214,612
权益法下可转损益的其他综合收益	(798,405)	(189,202)	(987,607)
其他债权投资公允价值变动	(4,904)	11,483	6,579
外币财务报表折算差额	(535,185)	(275,265)	(810,450)
合计	(2,357,525)	580,780	(1,776,745)

## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 45. 其他综合收益（续）

其他综合收益发生额：

2020年

	税前发生额	减：前期 计入其他 综合收益 本年转出	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	(44,020)	-	-	(44,024)	4
其他权益工具投资公允价值变动	(1,047,553)	310,690	(314,779)	(1,043,539)	75
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	322,308	-	-	95,073	227,235
其他债权投资公允价值变动	(34,829)	-	-	(22,825)	(12,004)
外币报表折算差额	1,427,345	-	-	1,612,659	(185,314)
合计	623,251	310,690	(314,779)	597,344	29,996

2019年

	税前发生额	减：前期 计入其他 综合收益 本年转出	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	(27,690)	-	-	(27,690)	-
其他权益工具投资公允价值变动	1,401,844	2,245	338,042	1,061,454	103
外币报表折算差额	129,779	-	-	-	129,779
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	(304,360)	-	-	(189,202)	(115,158)
其他债权投资公允价值变动	13,810	(8,298)	-	11,483	10,625
外币报表折算差额	(275,265)	-	-	(275,265)	-
合计	938,118	(6,053)	338,042	580,780	25,349

### 46. 专项储备

2020年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
安全生产费	88,474	26,513,826	(26,466,531)	135,769

2019年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
安全生产费	77,329	23,237,877	(23,226,732)	88,474

## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 47. 盈余公积

2020年

	年初余额	本年增加	年末余额
法定盈余公积	7,716,149	2,385,483	10,101,632

2019年

	上年 年末金额	会计政策 变更(注1)	本年 年初余额	本年增加	年末余额
法定盈余公积	6,003,665	72,060	6,075,725	1,640,424	7,716,149

注1：于2019年1月1日，由于首次执行新金融工具准则调整盈余公积人民币72,060千元。

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。

法定盈余公积经批准可用于弥补以前年度亏损或增加股本。

### 48. 未分配利润

	2020年	2019年
调整前上年年末未分配利润	197,541,411	165,628,207
调整(注1)	-	516,681
调整后年初未分配利润	197,541,411	166,144,888
归属于母公司股东的净利润	44,944,250	41,881,399
前期计入其他综合收益本年转入	310,690	2,245
其他	(58,965)	3,492
减：提取法定盈余公积(附注五、47)	2,385,483	1,640,424
提取一般风险准备(注2)	232,563	494,541
应付普通股现金股利(注3)	7,763,538	7,052,853
应付其他权益持有者股利(注4)	402,574	1,302,795
年末未分配利润	231,953,228	197,541,411

注1：于2019年1月1日，由于首次执行新金融工具准则调增2019年年初未分配利润人民币516,681千元。

注2：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，可以分年计提到位，原则上不得超过5年。中建财务有限公司于2020年度计提的一般风险准备为人民币285,584千元，其中归属于母公司股东的部分为人民币228,467千元，于2020年12月31日已提足一般风险准备。

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中国银行保险监督管理委员会办公厅发布的《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》(银保监办发【2019】205号)的规定计提风险准备金。一般风险准备金系当融资保理款出现逾期、坏账或不可预见风险时，为维护企业正常运转的资金，计提的风险准备金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2020年度计提的一般风险准备为人民币4,096千元，于2020年12月31日已提足一般风险准备。



## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 48. 未分配利润（续）

注3：根据2020年5月25日股东大会决议，本公司于2020年6月24日向全体股东派发现金股利，每股人民币0.185元（含税），按照利润分配方案实施前公司总股本约419.7亿股计算，共计约人民币77.64亿元（2019年：人民币70.53亿元）。

注4：如附注五、43所述，根据2020年5月25日股东大会决议，本公司向普通股股东支付2019年现金股利的事项属于2020年度三期中期票据（合计人民币10,000,000千元）永续债条款中规定的强制付息事件，触发此强制付息事件导致本公司必须于最近一期永续债付息日（2020年度第一期中期票据为2021年4月3日，2020年度第二期中期票据为2021年4月13日，2020年度第三期中期票据为2021年4月20日）支付相关股息。此外，于2020年3月6日本公司依照发行条款的约定，按面值加应付利息行使赎回权，全额赎回于2018年3月6日发行的金额为人民币6,000,000千元的永续债，故本公司于本年度合计对永续债计提股息人民币402,574千元。2019年度对优先股计提股息人民币870,000千元，对永续债计提股息人民币432,795千元。

### 49. 营业收入及成本

	2020年		2019年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,612,040,788	1,438,096,664	1,415,382,493	1,259,224,958
其他业务	2,982,539	2,034,970	4,454,095	3,001,242
合计	1,615,023,327	1,440,131,634	1,419,836,588	1,262,226,200

营业收入列示如下：

	2020年	2019年
与客户之间的合同产生的收入	1,614,075,217	1,419,187,334
租赁收入	948,110	649,254
合计	1,615,023,327	1,419,836,588

营业收入按主要经营地区和主要产品类型的分解信息请参见附注十四、1。

营业收入分解情况如下：

2020年

	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	972,432,561	343,565,132	271,130,912	10,134,610	14,777,573	1,612,040,788
在某一时刻确认收入	-	-	227,084,348	-	5,262,794	232,347,142
在某一时段内确认收入	972,432,561	343,565,132	44,046,564	10,134,610	9,514,779	1,379,693,646
其他业务收入	-	-	-	-	2,982,539	2,982,539
合计	972,432,561	343,565,132	271,130,912	10,134,610	17,760,112	1,615,023,327

2019年

	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	854,153,349	318,085,139	216,942,909	9,854,917	16,346,179	1,415,382,493
在某一时刻确认收入	-	-	185,215,974	-	5,075,861	190,291,835
在某一时段内确认收入	854,153,349	318,085,139	31,726,935	9,854,917	11,270,318	1,225,090,658
其他业务收入	-	-	-	-	4,454,095	4,454,095
合计	854,153,349	318,085,139	216,942,909	9,854,917	20,800,274	1,419,836,588

## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 49. 营业收入及成本（续）

于2020年12月31日及2019年12月31日，本集团剩余履约合同义务主要与本集团工程承包合同相关，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。

### 50. 税金及附加

	2020年	2019年
土地增值税	10,521,977	12,322,394
城市维护建设税	1,678,089	1,554,181
教育费附加	812,163	859,195
营业税	46,616	16,090
其他	2,836,690	2,468,143
合计	15,895,535	17,220,003

### 51. 销售费用

	2020年	2019年
业务费	2,030,299	1,207,133
广告费及业务宣传费	1,906,692	1,856,860
职工薪酬	1,177,471	1,020,749
其他	407,804	246,084
合计	5,522,266	4,330,826

### 52. 管理费用

	2020年	2019年
职工薪酬	19,926,944	19,045,142
办公费及差旅费	2,257,481	2,603,233
物业费	2,062,966	1,780,282
折旧及摊销费	1,474,226	1,248,697
专业机构服务费	679,043	666,342
其他	2,582,279	2,341,781
合计	28,982,939	27,685,477

### 53. 研发费用

	2020年	2019年
消耗的材料、燃料和动力费用	15,428,519	11,224,721
职工薪酬	6,287,144	3,557,488
仪器维护及租赁费	1,417,447	820,064
设计及试验费	418,575	521,086
差旅及会议费	99,294	140,225
其他	1,871,567	1,026,355
合计	25,522,546	17,289,939

## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 54. 财务费用

	2020年	2019年
利息支出	23,420,560	21,721,127
减：利息收入	(3,760,919)	(3,648,525)
减：利息资本化金额	(10,997,250)	(11,244,722)
手续费支出	1,668,385	1,362,685
汇兑净收益	(2,651,274)	(495,822)
长期应收/应付款折现及其他	118,197	216,968
合计	7,797,699	7,911,711

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。2020年度借款费用资本化的金额为人民币10,997,250千元（2019年度：人民币11,244,722千元），计入存货、在建工程、无形资产等科目。

### 55. 投资收益

	2020年	2019年
按权益法核算的长期股权投资收益	5,918,135	4,673,782
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(2,200,204)	(2,330,684)
处置长期股权投资收益	1,354,050	274,341
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	4,793	48,743
交易性金融资产在持有期间取得的投资收益	16,904	127,601
债权投资在持有期间取得的投资收益	428,836	493,277
其他权益工具投资的股利收入	156,146	270,650
其他债权投资在持有期间取得的投资收益	19,278	11,600
分步实现企业合并产生的收益	133,746	248,249
其他	319,931	394,979
合计	6,151,615	4,212,538

### 56. 公允价值变动收益/（损失）

	2020年	2019年
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
交易性债券投资	(6,516)	299,934
交易性权益工具投资	(2,915)	(233,260)
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
其他	60,204	(551,426)
合计	50,773	(484,752)

## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 57. 信用减值损失

	2020年	2019年
应收账款坏账损失	(2,894,029)	(669,843)
其他应收款坏账损失	(329,354)	(413,847)
长期应收款坏账损失	(701,724)	(388,458)
其他	583,583	(799,408)
合计	(3,341,524)	(2,271,556)

### 58. 资产减值损失

	2020年	2019年
存货跌价（损失）／转回	(183,473)	190,180
合同资产减值转回／（损失）	184,892	(1,340,039)
无形资产减值损失	(284,663)	(89,713)
商誉减值损失	(16,132)	-
其他	(29,106)	(27,097)
合计	(328,482)	(1,266,669)

### 59. 营业外收入

	2020年	2019年	计入2020年 非经常性损益
应付款项转入	162,367	526,764	162,367
与日常活动无关的政府补助	110,094	137,067	110,094
违约金	98,411	93,385	98,411
罚没收入	63,800	38,403	63,800
非流动资产毁损报废利得	23,914	15,736	23,914
其他	350,588	482,677	350,588
合计	809,174	1,294,032	809,174

政府补助明细如下：

	2020年	2019年	与资产／收益相关
中国建筑东北设计研究院有限公司 房屋征收与补偿安置款	17,133	151	与收益相关
中国建筑西北设计研究院有限公司 三供一业补助款	15,400	-	与收益相关
唐山市丰润区林荫路西侧土地拆迁政府补偿款	5,024	5,048	与资产相关
其他	72,537	131,868	与资产相关及 与收益相关
合计	110,094	137,067	

## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 60. 营业外支出

	2020年	2019年	计入2020年 非经常性损益
诉讼预计负债	471,289	2,752,695	471,289
公益性捐赠支出	60,551	32,864	60,551
违约金	47,727	47,088	47,727
非流动资产毁损报废损失	46,543	66,369	46,543
滞纳金	44,663	31,848	44,663
罚没损失	43,971	65,354	43,971
其他	285,686	625,054	285,686
合计	1,000,430	3,621,272	1,000,430

### 61. 费用按性质分类

本集团营业成本、销售费用、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下：

	2020年	2019年
分包成本	422,366,022	371,839,766
耗用的原材料	388,318,154	379,523,138
劳务支出	242,027,232	198,314,361
房地产开发产品结转成本	190,935,051	144,153,318
其他施工成本	131,568,562	104,928,003
职工薪酬	79,281,930	70,056,207
其他产品销售成本	22,076,412	20,504,116
折旧及摊销费用	8,887,715	9,047,392
其他	14,698,307	13,166,141
合计	1,500,159,385	1,311,532,442

### 62. 所得税费用

	2020年	2019年
当期所得税费用	23,212,474	21,238,648
递延所得税费用	127,751	(2,976,045)
合计	23,340,225	18,262,603

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2020年	2019年
利润总额	94,290,605	81,467,846
按适用税率(25%)计算的所得税费用	23,572,651	20,366,962
某些子公司适用不同税率的影响	(2,106,251)	(1,166,976)
无须纳税的收益	(2,858,911)	(1,656,673)
研发费加计扣除	(1,525,517)	(1,674,640)
不可抵扣的费用	3,824,000	1,547,740

## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 62. 所得税费用（续）

所得税费用与利润总额的关系列示如下：（续）

	2020年	2019年
未确认的可抵扣亏损	1,547,760	1,800,250
利用以前年度可抵扣亏损	(375,797)	(989,317)
确认以前年度未确认递延所得税资产的可抵扣亏损	(181,457)	(1,043,424)
当期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异	1,265,698	1,456,571
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	(331,548)	(405,638)
当期未确认递延所得税负债的应纳税暂时性差异	(40,888)	(13,884)
对以前期间当期所得税的调整	550,485	41,632
按本集团实际税率计算的所得税费用	23,340,225	18,262,603

### 63. 每股收益

	2020年	2019年
	元/股	元/股
基本每股收益		
持续经营	1.07	0.97
稀释每股收益		
持续经营	1.07	0.96

基本每股收益按照归属于本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本公司普通股股东的当期净利润，调整下述因素后确定：(1)当期已确认为费用的稀释性潜在普通股的利息；(2)稀释性潜在普通股转换时将产生的收益或费用；以及(3)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：(1)基本每股收益中母公司已发行普通股的加权平均数；及(2)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：

	2020年	2019年
收益		
归属于本公司普通股股东的当期净利润	44,944,250	41,881,399
减：其他权益工具股息影响(注1)	(402,574)	(1,302,795)
限制性股票影响(注2)	(348,566)	(685,765)
	44,193,110	39,892,839
股份		
本公司发行在外普通股的加权平均数(千股)(注3)	41,152,199	41,175,428
基本每股收益(元/股)	1.07	0.97



## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 63. 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、43所述之优先股及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，起息日为2018年3月7日的永续债2020年度计提的股息约为人民币0.82亿元，起息日为2020年4月3日的永续债2020年度计提的股息约为人民币1.32亿元，起息日为2020年4月13日的永续债2020年度计提的股息约为人民币0.93亿元，起息日为2020年4月20日的永续债2020年度计提的股息约为人民币0.96亿元，以上合计人民币4.03亿元。

注2：如附注十一所述，本公司于2016年12月29日按照第二期激励计划方案完成对第二期激励对象的限制性股票的授予，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。2020年度及2019年度，限制性股票的影响金额分别约为人民币3.5亿元及人民币6.9亿元。

注3：如附注十一所述，按照第二期激励计划方案、第三期激励计划方案及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。

稀释每股收益的具体计算如下：

	2020年	2019年
用于计算稀释每股收益的归属于本公司普通股股东的当期净利润	44,057,292	39,329,822
用于计算稀释每股收益的本公司发行在外普通股的加权平均数（千股）	41,152,199	41,175,428
稀释每股收益（元/股）	1.07	0.96

2020年，本公司发行在外的限制性股票及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影响。本公司下属子公司中国海外集团有限公司发行的可交换债券对本公司归属于母公司普通股股东的合并净利润具有稀释性影响。

### 64. 现金流量表项目注释

	2020年	2019年
收到其他与经营活动有关的现金		
利息收入	1,506,170	3,554,856
收到与收回保证金及押金	3,331,135	5,635,528
中建财务有限公司（“财务公司”）		
吸收存款	1,337,257	-
收到与收回其他往来款项	904,844	1,045,775
代收款、代扣税金及施工奖励金	7,293,641	7,879,399
其他	2,032,425	1,254,039
合计	16,405,472	19,369,597
支付其他与经营活动有关的现金		
支付与归还保证金及押金	5,072,124	4,937,665
支付其他往来及代垫款项	9,837,178	12,656,312
受限资金的增加	2,336,332	1,387,681
财务公司吸收存款	-	382,930
其他	9,805,454	10,421,396
合计	27,051,088	29,785,984

## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 64. 现金流量表项目注释（续）

	2020年	2019年
收到其他与投资活动有关的现金		
收回关联方的拆借款	9,382,895	10,741,001
收回合作公司及合作项目款	3,751,504	3,333,198
收回委托贷款	2,790,910	1,679,700
其他	4,734	481,403
合计	15,930,043	16,235,302
支付其他与投资活动有关的现金		
支付关联方的拆借款	8,754,096	15,736,313
支付合作公司及合作项目款	3,256,911	3,812,586
其他	4,945,668	835,449
合计	16,956,675	20,384,348
收到其他与筹资活动有关的现金		
收到融资款	14,260,156	10,533,485
支付其他与筹资活动有关的现金		
偿还融资款	37,214,581	13,744,825
融资租入固定资产租赁费	234,724	244,053
其他	69,861	34,956
合计	37,519,166	14,023,834

### 65. 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：

	2020年	2019年
净利润	70,950,380	63,205,243
加：资产减值损失	328,482	1,266,669
信用减值损失	3,341,524	2,271,556
固定资产折旧	6,071,485	6,543,253
投资性房地产折旧及摊销	2,042,319	1,718,108
无形资产摊销	476,611	447,821
长期待摊费用摊销	297,300	338,210
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失／(收益)	98,763	(568,141)
公允价值变动(收益)／损失	(50,773)	484,752
财务费用	7,986,276	10,179,757
投资收益	(6,151,615)	(4,212,538)
递延所得税资产增加	(995,618)	(3,083,170)
递延所得税负债增加	1,123,369	107,125
存货的增加	(88,311,859)	(70,420,830)

## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 65. 现金流量表补充资料（续）

#### (1) 现金流量表补充资料（续）

将净利润调节为经营活动现金流量：（续）

	2020年	2019年
受限资金的增加	(2,336,332)	(1,387,681)
经营性应收项目的增加	(44,483,262)	(125,133,902)
经营性应付项目的增加	69,837,441	83,217,173
其他	47,290	806,518
经营活动产生／(使用)的现金流量净额	20,271,781	(34,220,077)

现金及现金等价物净变动：

	2020年	2019年
现金的年末余额	267,861,580	271,727,808
减：现金的年初余额	271,727,808	298,810,194
现金及现金等价物净减少额	(3,866,228)	(27,082,386)

#### (2) 现金及现金等价物

	2020年12月31日	2019年12月31日
现金	267,861,580	271,727,808
其中：库存现金	132,591	143,503
可随时用于支付的银行存款	266,847,584	270,689,033
可随时用于支付的其他货币资金	881,405	895,272
年末现金及现金等价物余额	267,861,580	271,727,808

### 66. 所有权或使用权受到限制的资产

	2020年12月31日	2019年12月31日	
货币资金	21,310,994	18,974,662	注1
应收票据	2,028,537	689,065	注2
应收账款	292,907	86,887	注2
存货	35,753,943	36,139,758	注2
合同资产	19,816,568	14,641,856	注2
投资性房地产	8,510,788	7,697,570	注2
固定资产	279,032	414,471	注2
在建工程	1,334,754	67,721	注2
无形资产	6,005,584	6,565,280	注2
长期应收款	73,822,238	76,972,065	注2
合计	169,155,345	162,249,335	

注1：所有权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、保函保证金存款及房地产预售监管资金和按揭保证金等。于2020年12月31日，受到限制的货币资金余额为人民币21,310,994千元（2019年12月31日：人民币18,974,662千元）。

注2：于2020年12月31日及2019年12月31日，本集团将应收票据、应收账款、存货、合同资产、投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产及长期应收款向银行质押或抵押，为取得银行借款做担保。

## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

## 67. 外币货币性项目

	2020年12月31日			2019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						
美元	2,260,783	6.5249	14,751,383	2,318,654	6.9762	16,175,394
港币	10,565,201	0.8416	8,891,673	12,984,933	0.8958	11,631,903
澳门元	2,009,855	0.8175	1,643,056	2,922,876	0.8679	2,536,764
欧元	224,311	8.0250	1,800,096	183,766	7.8155	1,436,223
阿尔及利亚第纳尔	30,868,277	0.0494	1,524,893	24,116,528	0.0584	1,408,405
新加坡元	275,741	4.9314	1,359,789	309,672	5.1739	1,602,212
英镑	25,270	8.8903	224,658	81,994	9.1501	750,253
其他	不适用	不适用	3,437,673	不适用	不适用	2,466,833
合计			33,633,221			38,007,987
应收账款						
港币	12,167,109	0.8416	10,239,839	6,697,119	0.8958	5,999,279
美元	719,277	6.5249	4,693,210	771,435	6.9762	5,381,685
中非金融合作法郎	73,636,060	0.0122	898,360	83,793,654	0.0119	997,144
阿尔及利亚第纳尔	15,563,398	0.0494	768,832	18,582,764	0.0584	1,085,233
新加坡元	78,324	4.9314	386,247	82,983	5.1739	429,346
阿联酋迪拉姆	632,509	1.7761	1,123,399	785,020	1.8992	1,490,910
其他	不适用	不适用	2,417,030	不适用	不适用	2,076,508
合计			20,526,917			17,460,105
其他应收款						
美元	97,000	6.5249	632,915	171,323	6.9762	1,195,184
港币	564,804	0.8416	475,339	796,889	0.8958	713,853
中非金融合作法郎	1,197,401	0.0122	14,608	20,943,287	0.0119	249,225
其他	不适用	不适用	1,577,895	不适用	不适用	954,598
合计			2,700,757			3,112,860
一年内到期的非流动资产						
港币	909,125	0.8416	765,120	371,272	0.8958	332,585
美元	56,283	6.5249	367,241	18,301	6.9762	127,671
泰铢	27,866	0.2179	6,072	174,309	0.2328	40,579
其他	不适用	不适用	318,940	不适用	不适用	1,114,310
合计			1,457,373			1,615,145
债权投资						
港币	10,470,438	0.8416	8,811,921	12,921,323	0.8958	11,574,921
欧元	2,634	8.0250	21,138	2,581	7.8155	20,172
合计			8,833,059			11,595,093

## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 67. 外币货币性项目（续）

	2020年12月31日			2019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						
港币	528,501	0.8416	444,786	509,055	0.8958	456,011
中非金融合作法郎	14,389,504	0.0122	175,552	17,587,172	0.0119	209,287
美元	12,317	6.5249	80,367	15,838	6.9762	110,489
其他	不适用	不适用	1,394	不适用	不适用	309
合计			702,099			776,096
短期借款						
美元	282,856	6.5249	1,845,607	246,088	6.9762	1,716,759
其他	不适用	不适用	1,030,693	不适用	不适用	526,836
合计			2,876,300			2,243,595
应付账款						
美元	712,963	6.5249	4,652,012	809,830	6.9762	5,649,536
港币	7,676,618	0.8416	6,460,642	3,967,954	0.8958	3,554,493
阿尔及利亚第纳尔	58,055,954	0.0494	2,867,964	62,018,571	0.0584	3,621,885
阿联酋迪拉姆	1,889,796	1.7761	3,356,467	1,705,763	1.8992	3,239,585
新加坡元	364,128	4.9314	1,795,661	493,762	5.1739	2,554,675
澳门元	1,596,727	0.8175	1,305,324	1,397,277	0.8679	1,212,697
巴基斯坦卢比	1,573,517	0.0407	64,042	27,614,720	0.0450	1,242,662
其他	不适用	不适用	4,180,944	不适用	不适用	3,498,864
合计			24,683,056			24,574,397
其他应付款						
美元	234,534	6.5249	1,530,311	234,984	6.9762	1,639,295
港币	1,938,932	0.8416	1,631,805	128,706	0.8958	115,295
中非金融合作法郎	17,655,935	0.0122	215,402	18,048,594	0.0119	214,778
巴基斯坦卢比	2,348,152	0.0407	95,570	2,307,212	0.0450	103,825
其他	不适用	不适用	4,571,074	不适用	不适用	1,334,983
合计			8,044,162			3,408,176
一年内到期的非流动负债						
美元	836,374	6.5249	5,457,257	2,697,083	6.9762	18,815,390
港币	6,869,303	0.8416	5,781,205	7,735,220	0.8958	6,929,210
其他	不适用	不适用	1,406,937	不适用	不适用	937,477
合计			12,645,399			26,682,077
长期借款						
港币	95,025,457	0.8416	79,973,425	73,316,333	0.8958	65,676,771
美元	247,801	6.5249	1,616,877	1,049,607	6.9762	7,322,268

## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 67. 外币货币性项目（续）

	2020年12月31日			2019年12月31日		
	原币	汇率	折合人民币	原币	汇率	折合人民币
英镑	200,133	8.8903	1,779,242	197,696	9.1501	1,808,938
新加坡元	47,493	4.9314	234,207	220,144	5.1739	1,139,003
其他	不适用	不适用	240,558	不适用	不适用	243,801
合计			83,844,309			76,190,781
应付债券						
美元	8,789,597	6.5249	57,351,241	7,617,936	6.9762	53,144,245
港币	2,026,488	0.8416	1,705,492	3,448,985	0.8958	3,089,601
合计			59,056,733			56,233,846
长期应付款						
港币	1,261,321	0.8416	1,061,528	913,734	0.8958	818,523
阿联酋迪拉姆	503,614	1.7761	894,469	-	-	-
澳门元	469,565	0.8175	383,869	395,453	0.8679	343,214
新加坡元	51,907	4.9314	255,974	56,668	5.1739	293,195
美元	1,540	6.5249	10,048	55,023	6.9762	383,851
其他	不适用	不适用	319,136	不适用	不适用	999,759
合计			2,925,024			2,838,542
其他非流动负债						
美元	671,606	6.5249	4,382,162	906,141	6.9762	6,321,423
其他	不适用	不适用	76,938	不适用	不适用	-
合计			4,459,100			6,321,423

## 六、合并范围的变动

- 1、于2020年度，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、于2020年度，本集团不存在通过同一控制下企业合并而新纳入合并范围的主体。
- 3、于2020年度，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。



## 七、在其他主体中的权益

### 1. 在子公司中的权益

本公司重要子公司的情况如下：

	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	-
中国海外发展有限公司	中国香港	中国香港	房地产投资与开发	10.95亿港币	-	56.00
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	-	64.66
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	-	61.18
中国建筑一局(集团)有限公司	北京	北京	建筑安装	700,000万元	100.00	-
中国建筑第二工程局有限公司	北京	北京	建筑安装	500,000万元	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	503,986.50万元	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	510,000万元	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	601,800万元	100.00	-
中国建筑第六工程局有限公司	天津	天津	建筑安装	427,794.65万元	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	600,000万元	100.00	-
中国建筑第八工程局有限公司	上海	上海	建筑安装	1,350,000万元	100.00	-
中国中建设计集团有限公司	北京	北京	工程勘察设计	51,000万元	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						
中国建筑兴业集团有限公司(注)	中国香港	开曼群岛	建筑安装	1亿港币	-	47.89
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	-
Tuxiana Corp.	海南万宁	英属维尔京群岛	房地产开发与经营	1美元	-	55.99
中信房地产集团有限公司	北京	北京	房地产开发与经营	1,049,000万元	-	55.99
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	350,000万元	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
深圳中海投资管理有限公司	中国香港	深圳	房地产开发与经营	265,000万元	100.00	-
中建财务有限公司	北京	北京	金融	1,000,000万元	80.00	-

注：本集团对中国建筑兴业集团有限公司的持股比例为47.89%，董事会拥有决定该公司相关活动的权力。本集团根据董事会成员的占比拥有对中国建筑兴业集团有限公司的表决权比例为74.06%。

## 七、在其他主体中的权益（续）

### 1. 在子公司中的权益（续）

存在重要少数股东权益的子公司如下：

2020年

	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	年末累计 少数股东权益
中国海外发展有限公司	44.00%	17,931,523	5,045,049	128,003,879
中国建筑国际集团有限公司	35.34%	3,169,849	826,143	21,128,649
中建西部建设股份有限公司	42.21%	331,022	40,239	3,304,528
中建财务有限公司	20.00%	120,575	40,516	2,483,080

2019年

	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	年末累计 少数股东权益
中国海外发展有限公司	44.01%	14,600,500	4,340,968	111,952,036
中国建筑国际集团有限公司	35.34%	1,870,723	665,621	19,746,804
中建西部建设股份有限公司	42.21%	278,903	33,143	3,020,243
中建财务有限公司	20.00%	91,456	-	1,603,021

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：

	中国海外发展 有限公司	中国建筑国际 集团有限公司	中建西部建设 股份有限公司	中建财务 有限公司
2020年				
流动资产	631,691,450	74,517,932	20,484,986	49,508,084
非流动资产	124,340,915	78,955,851	3,348,630	62,248,763
资产合计	756,032,365	153,473,783	23,833,616	111,756,847
流动负债	300,167,208	65,093,611	13,726,379	99,341,446
非流动负债	180,347,534	42,765,015	50,802	-
负债合计	480,514,742	107,858,626	13,777,181	99,341,446
营业收入	187,012,838	55,568,034	23,423,096	2,640,190
净利润	36,880,626	5,131,456	945,990	602,877
综合收益总额	36,564,040	7,469,599	943,287	602,877
经营活动产生/(使用)的现金流量净额	9,697,382	(3,824,677)	633,114	(7,773,500)

## 七、在其他主体中的权益（续）

### 1. 在子公司中的权益（续）

存在重要少数股东权益的子公司如下：（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）

	中国海外发展 有限公司	中国建筑国际 集团有限公司	中建西部建设 股份有限公司	中建财务 有限公司
2019年				
流动资产	549,735,090	67,631,068	19,109,898	53,488,354
非流动资产	118,679,866	72,894,203	3,324,746	42,446,849
资产合计	668,414,956	140,525,271	22,434,644	95,935,203
流动负债	258,248,215	63,672,863	12,460,089	87,920,100
非流动负债	164,162,438	35,208,338	751,557	-
负债合计	422,410,653	98,881,201	13,211,646	87,920,100
营业收入	165,180,936	54,375,087	22,896,385	2,082,544
净利润	33,945,880	5,035,112	733,573	457,279
综合收益总额	33,988,546	4,745,444	736,669	457,279
经营活动产生 / (使用) 的现金流量净额	9,898,481	(2,381,444)	2,063,989	(15,525,192)

子公司永续债情况如下：

截至2020年12月31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”）余额为人民币76,740,046千元（2019年12月31日：人民币52,869,875千元）。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。

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、董事会中的表决权以达到其与本公司之子公司共同控制标的公司。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。截至2019年12月31日，第三方投资者对标的公司增资金额总计人民币15,600,000千元。该等交易导致本集团于2019年12月31日的合并财务报表少数股东权益增加人民币15,606,801千元。

2020年度，第三方投资者对标的公司新增的增资金额总计人民币7,200,000千元，本年《增资协议》和《股东协议》中的相关条款与上述条款一致。本年度该等交易导致本集团于2020年12月31日的合并财务报表少数股东权益增加人民币7,200,458千元。

## 七、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

	主要经营地	注册地	业务性质	注册资本	持股比例(%)		会计处理
					直接	间接	
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	5,579,100	-	38.32	权益法

下表列示了中国海外宏洋集团有限公司（以下简称：“海外宏洋”）的财务信息，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金额：

	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产	160,985,732	128,355,460
其中：现金和现金等价物	20,543,265	16,755,435
非流动资产	6,427,765	5,741,814
资产合计	167,413,497	134,097,274
流动负债	110,189,045	90,557,019
非流动负债	29,988,070	22,026,947
负债合计	140,177,115	112,583,966
少数股东权益	3,103,157	1,967,981
归属于母公司股东权益	24,133,225	19,545,327
按持股比例享有的净资产份额	9,247,852	7,489,769
投资的账面价值	9,247,852	7,489,769
存在公开报价的联营企业投资的公允价值	4,617,437	6,258,273
	2020年	2019年
营业收入	42,909,060	28,590,883
所得税费用	(4,935,694)	(4,798,611)
净利润	4,604,141	3,496,961
其他综合收益	1,035,288	(302,751)
综合收益总额	5,639,429	3,194,210
收到的股利	309,427	196,548

## 七、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）

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：

	2020年	2019年
合营企业		
投资账面价值合计	39,626,372	34,354,496
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润(注1)	2,750,015	1,783,311
其他综合收益(注1)	(67,093)	33,006
综合收益总额	2,682,922	1,816,317
联营企业		
投资账面价值合计	37,564,837	33,072,636
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润(注1)	1,491,710	1,614,537
其他综合收益(注1)	(7,321)	(221,352)
综合收益总额	1,484,389	1,393,185

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2020年12月31日，本集团所属子公司中建投资基金（北京）有限管理公司（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人民币12,378,963千元，其中本集团认缴金额约人民币4,576,093千元。截至2020年12月31日，本集团实缴金额约人民币4,318,740千元，其他投资方实缴金额约人民币6,907,808千元，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。

### 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2020年12月31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人民币35,294,455千元，其中本集团认缴金额约人民币7,052,680千元，其他投资方认缴金额约人民币28,241,775千元。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2020年12月31日，本集团实缴金额约人民币4,955,869千元，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。

## 八、与金融工具相关的风险

### 1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

2020年12月31日

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	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		合计
	准则要求		准则要求	指定	
货币资金	-	295,857,190	-	-	295,857,190
交易性金融资产	244,459	-	-	-	244,459
应收票据	-	31,989,282	-	-	31,989,282
应收账款	-	160,441,814	-	-	160,441,814
应收款项融资	-	-	3,788,082	-	3,788,082
其他应收款	-	54,626,721	-	-	54,626,721
一年内到期的非流动资产	-	37,815,606	182,608	-	37,998,214
其他流动资产	-	18,592,319	-	2,906,177	21,498,496
债权投资	-	14,605,329	-	-	14,605,329
其他债权投资	-	-	356,377	-	356,377
长期应收款	-	177,642,042	-	-	177,642,042
其他权益工具投资	-	-	-	5,838,384	5,838,384
其他非流动金融资产	335,510	-	-	-	335,510
合计	579,969	791,570,303	4,327,067	8,744,561	805,221,900

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	以摊余成本计量的金融负债	合计
	准则要求		
短期借款	-	29,317,096	29,317,096
应付票据	-	5,265,592	5,265,592
应付账款	-	502,386,965	502,386,965
其他应付款	-	118,273,242	118,273,242
一年内到期的非流动负债	-	87,696,178	87,696,178
其他流动负债	-	2,313,213	2,313,213
长期借款	-	292,897,038	292,897,038
应付债券	-	88,782,471	88,782,471
长期应付款	-	17,500,260	17,500,260
其他非流动负债	4,421,322	1,520,302	5,941,624
合计	4,421,322	1,145,952,357	1,150,373,679



## 八、与金融工具相关的风险（续）

### 1. 金融工具分类（续）

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：（续）

2019年12月31日

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		以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产		合计
	准则要求	以摊余成本计量的金融资产	准则要求	指定	
货币资金	-	292,441,419	-	-	292,441,419
交易性金融资产	902,072	-	-	-	902,072
应收票据	-	26,918,443	-	-	26,918,443
应收账款	-	153,961,875	-	-	153,961,875
应收款项融资	-	-	3,674,166	-	3,674,166
其他应收款	-	53,186,521	-	-	53,186,521
一年内到期的非流动资产	-	32,739,429	-	-	32,739,429
其他流动资产	-	20,764,581	-	3,557,504	24,322,085
债权投资	-	17,759,804	-	-	17,759,804
其他债权投资	-	-	612,106	-	612,106
长期应收款	-	164,825,662	-	-	164,825,662
其他权益工具投资	-	-	-	8,069,043	8,069,043
其他非流动金融资产	50,510	-	-	-	50,510
合计	952,582	762,597,734	4,286,272	11,626,547	779,463,135

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		以摊余成本计量的金融负债	合计
	准则要求			
短期借款	-		28,498,331	28,498,331
应付票据	-		7,030,414	7,030,414
应付账款	-		493,129,630	493,129,630
其他应付款	-		114,030,641	114,030,641
一年内到期的非流动负债		6,939,864	82,010,554	88,950,418
其他流动负债	-		975,956	975,956
长期借款	-		247,800,428	247,800,428
应付债券	-		99,596,598	99,596,598
长期应付款	-		19,897,230	19,897,230
其他非流动负债		4,695,968	1,625,455	6,321,423
合计		11,635,832	1,094,595,237	1,106,231,069

## 八、与金融工具相关的风险（续）

### 2. 金融资产转移

#### 已转移但未整体终止确认的金融资产

于2020年12月31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人民币15,512,784千元（2019年12月31日：人民币8,720,704千元）。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2020年12月31日，本集团以其结算的应付账款或取得的短期借款账面价值总计为人民币15,512,784千元（2019年12月31日：人民币8,720,704千元）。

#### 已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

于2020年12月31日，本集团已背书及贴现但尚未到期的银行承兑汇票的账面价值为人民币1,883,153千元（2019年12月31日：人民币796,241千元）。于2020年12月31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，其持有人有权向本集团追索（“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，终止确认其及与之相关的已结算应付账款的账面价值。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。

2020年度，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年度和累计确认的收益或费用。

### 3. 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（包括汇率风险、利率风险和权益工具投资价格风险）。本集团的主要金融工具包括货币资金、股权投资、债权投资、借款、应收票据、应收账款、应收款项融

资、应付票据、应付账款和可转换债券等。与这些金融工具相关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理策略如下所述。

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委员会按照董事会批准的政策开展。审计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。

#### 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银行承兑汇票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、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金额。

## 八、与金融工具相关的风险（续）

### 3. 金融工具风险（续）

#### 信用风险（续）

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坏账准备后的金额。

本集团还因提供财务担保而面临信用风险，详见附注十二、2中披露。

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。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本集团考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于本集团历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。本集团以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

当触发以下一个或多个定量、定性标准时，本集团认为金融工具的信用风险已发生显著增加：

- (1) 定量标准主要为报告日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；
- (2) 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、预警客户清单等。

#### 已发生信用减值资产的定义

为确定是否发生信用减值，本集团所采用的界定标准，与内部针对相关金融工具的信用风险管理目标保持一致，同时考虑定量、定性指标。本集团评估债务人是否发生信用减值时，主要考虑以下因素：

- (1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- (2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- (3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- (4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- (5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- (6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

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。

#### 预期信用损失计量的参数

根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值，本集团对不同的资产分别以12个月或整个存续期的预期信用损失计量减值准备。预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。本集团考虑历史统计数据（如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等）的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

## 八、与金融工具相关的风险（续）

### 3. 金融工具风险（续）

#### 信用风险（续）

##### 预期信用损失计量的参数（续）

相关定义如下：

- (1) 违约概率是指债务人在未来12个月或在整个剩余存续期，无法履行其偿付义务的可能性。本集团的违约概率以信用损失模型结果为基础进行调整，加入前瞻性信息，以反映当前宏观经济环境下债务人违约概率；
- (2) 违约损失率是指本集团对违约风险暴露发生损失程度作出的预期。根据交易对手的类型、追索的方式和优先级，以及担保品的不同，违约损失率也有所不同。违约损失率为违约发生时风险敞口损失的百分比，以未来12个月内或整个存续期为基准进行计算；
- (3) 违约风险敞口是指，在未来12个月或在整个剩余存续期中，在违约发生时，本集团应被偿付的金额。

信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。本集团通过进行历史数据分析，识别出影响各业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标。这些经济指标对违约概率和违约损失率的影响，对不同的业务类型有所不同。

#### 信用风险敞口

于2020年12月31日及2019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。

#### 流动性风险

本集团采用循环流动性计划工具管理资金短缺风险。该工具既考虑其金融工具的到期日，也考虑本集团运营产生的预计现金流量。

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。于2020年12月31日及2019年12月31日，本集团的金融负债主要在1年内到期。

下表概括了金融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：

2020年12月31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	29,753,230	-	-	-	29,753,230
应付票据	5,265,592	-	-	-	5,265,592
应付账款	502,386,965	-	-	-	502,386,965
其他应付款	118,273,242	-	-	-	118,273,242
其他流动负债	2,321,309	-	-	-	2,321,309
长期借款	58,637,680	75,728,382	166,073,850	104,139,890	404,579,802
应付债券	47,299,825	4,555,942	21,270,929	99,006,795	172,133,491
长期应付款	11,314,629	13,172,142	4,883,129	146,705	29,516,605
其他非流动负债	-	-	7,039,339	-	7,039,339
财务担保合同	88,988,726	830,358	214,850	3,500,000	93,533,934
合计	864,241,198	94,286,824	199,482,097	206,793,390	1,364,803,509

## 八、与金融工具相关的风险 (续)

### 3. 金融工具风险 (续)

#### 流动性风险 (续)

2019年12月31日

	1年以内	1-2年	2-5年	5年以上	合计
短期借款	29,076,353	-	-	-	29,076,353
应付票据	7,030,414	-	-	-	7,030,414
应付账款	493,129,630	-	-	-	493,129,630
其他应付款	114,030,641	-	-	-	114,030,641
其他流动负债	1,406,893	-	-	-	1,406,893
长期借款	53,600,827	72,035,107	134,177,611	90,273,571	350,087,116
应付债券	34,084,055	27,454,496	51,361,125	53,749,429	166,649,105
长期应付款	14,053,066	15,165,467	5,199,152	229,713	34,647,398
其他非流动负债	6,939,864	-	6,762,559	-	13,702,423
财务担保合同	67,895,772	1,179,501	569,100	3,500,000	73,144,373
合计	821,247,515	115,834,571	198,069,547	147,752,713	1,282,904,346

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

#### 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。

本集团通过维持适当的固定利率债务与可变利率债务组合以管理利息成本。于2020年12月31日，本集团之固定利率带息负债余额为人民币207,600,058千元(2019年12月31日：人民币217,468,888千元)，本集团之浮动利率带息负债余额为人民币292,999,141千元(2019年12月31日：人民币245,642,137千元)。

本集团总部财务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。于2020年度及2019年度，本集团并无重大利率互换安排。

于2020年12月31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人民币11.67亿元(2019年12月31日：约人民币9.82亿元)。

##### 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。本集团总部财务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。于2020年度及2019年度，本集团未签署重大远期外汇合约或货币互换合约。

## 八、与金融工具相关的风险（续）

### 3. 金融工具风险（续）

市场风险（续）

汇率风险（续）

于2020年12月31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/减少人民币97.88亿元（2019年12月31日：人民币96.65亿元）。

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2020年12月31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人民币27,949千元（2019年12月31日：约人民币5,841千元），增加或减少其他综合收益约人民币696,888千元（2019年12月31日：约人民币902,152千元）。

### 4. 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。2020年度和2019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。本集团于资产负债表日的资产负债率列示如下：

	2020年12月31日	2019年12月31日
总负债	1,615,078,738	1,532,616,609
总资产	2,192,173,839	2,034,451,929
资产负债率	73.67%	75.33%

## 九、公允价值的披露

### 1. 以公允价值计量的资产和负债

2020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				
债务工具投资	214,859	-	-	214,859
权益工具投资	29,600	-	-	29,600
应收款项融资	-	-	3,788,082	3,788,082
其他流动资产				



## 九、公允价值的披露 (续)

### 1. 以公允价值计量的资产和负债 (续)

2020年12月31日 (续)

	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)	
上市权益工具投资	2,906,177	-	-	2,906,177
其他非流动金融资产				
股票投资	-	-	35,510	35,510
基金投资	-	-	300,000	300,000
一年内到期的非流动资产	182,608	-	-	182,608
其他债权投资	356,377	-	-	356,377
其他权益工具投资				
上市权益工具投资	1,329,839	-	-	1,329,839
非上市权益工具投资	-	-	4,508,545	4,508,545
金融资产合计	5,019,460	-	8,632,137	13,651,597
持续的公允价值计量				
其他非流动负债	-	4,421,322	-	4,421,322
金融负债合计	-	4,421,322	-	4,421,322

2019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				
债务工具投资	856,602	-	5,705	862,307
权益工具投资	39,765	-	-	39,765
应收款项融资	-	-	3,674,166	3,674,166
其他流动资产				
上市权益工具投资	-	3,557,504	-	3,557,504
其他非流动金融资产				
股票投资	-	-	35,510	35,510
基金投资	-	-	15,000	15,000
其他债权投资	612,106	-	-	612,106
其他权益工具投资				
上市权益工具投资	1,659,862	-	-	1,659,862
非上市权益工具投资	-	-	6,409,181	6,409,181
金融资产合计	3,168,335	3,557,504	10,139,562	16,865,401
持续的公允价值计量				
一年内到期的非流动负债	-	6,939,864	-	6,939,864
其他非流动负债	-	4,695,968	-	4,695,968
金融负债合计	-	11,635,832	-	11,635,832

## 九、公允价值的披露（续）

### 2. 公允价值估值

#### 金融工具公允价值

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：

	账面价值		公允价值	
	2020年12月31日	2019年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
应付债券	88,782,471	99,596,598	95,718,907	102,571,419

存在活跃市场的应付债券，以活跃市场中的报价确定其公允价值，属于第一层次。不存在活跃市场的应付债券，以合同规定的未来现金流量按照市场上具有可比信用等级并在相同条件下提供几乎相同现金流量的利率进行折现后的现值确定其公允价值，属于第三层次。

管理层已经评估了货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、其他流动资产中的金融资产、短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、其他流动负债中的金融负债等，因剩余期限不长，公允价值与账面价值相若。

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。

金融资产和金融负债的公允价值，以在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或者债务清偿的金额确定，而不是被迫出售或清算情况下的金额。以下方法和假设用于估计公允价值。

长期应收款、长期借款、债权投资、应付债券等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。于2020年12月31日及2019年12月31日，长期应收款、长期借款及债权投资公允价值与账面价值相若。针对长期借款等自身不履约风险评估为不重大。

上市的权益工具投资，以市场报价确定公允价值。非上市的权益工具投资，采用现金流量折现模型和市场可比公司模型等估值模型估计公允价值，采用的假设并非由可观察市场价格或利率支持。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. 不可观察输入值

所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括未来现金流量、相同类别公司的市净率及市盈率等。

## 九、公允价值的披露（续）

### 4. 公允价值计量的调节

持续的第三层次公允价值计量的调节信息如下：

2020年

	年初余额	当期利得或损失总额		购买	出售	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				
交易性金融资产							
债务工具投资	5,705	996	-	-	(6,701)	-	-
应收款项融资	3,674,166	-	-	5,671,235	(5,557,319)	3,788,082	-
其他非流动金融资产							
股票投资	35,510	-	-	-	-	35,510	-
基金投资	15,000	-	-	300,000	(15,000)	300,000	-
其他权益工具投资							
非上市权益工具投资	6,409,181	28,385	(451,259)	605,341	(2,054,718)	4,508,545	-
合计	10,139,562	29,381	(451,259)	6,576,576	(7,633,738)	8,632,137	-

2019年

	年初余额	当期利得或损失总额		购买	出售	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				
交易性金融资产							
债务工具投资	393,676	16,813	-	548,216	(927,798)	5,705	-
应收款项融资	3,427,192	-	-	3,672,874	(3,425,900)	3,674,166	-
其他非流动金融资产							
股票投资	268,932	(233,422)	-	-	-	35,510	(233,422)
基金投资	-	-	-	15,000	-	15,000	-
其他权益工具投资							
非上市权益工具投资	5,460,759	30,320	533,676	643,658	(228,912)	6,409,181	-
合计	9,550,559	(186,289)	533,676	4,879,748	(4,582,610)	10,139,562	(233,422)

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：

	2020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或损失总额	29,381	-
年末持有的资产计入的当期未实现利得或损失的变动	-	-

## 九、公允价值的披露（续）

### 4. 公允价值计量的调节（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：（续）

	2019年	
	与金融资产有关的损益	与非金融资产有关的损益
计入当期损益的损失总额	(186,289)	-
年末持有的资产计入的当期未实现损失的变动	(233,422)	-

### 5. 公允价值层次转换

2020年度，本集团之持续以公允价值计量的项目中其他流动资产之上市权益工具投资因限售股解禁，公允价值层次从第二层次转换到第一层次（2019年度：无）。

## 十、关联方关系及其交易

### 1. 母公司

	注册地	业务性质	注册资本 (人民币)	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	56.31%	56.31%

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七、1。

### 3. 合营企业和联营企业

除附注七、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5）					
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
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
Luminous Dream Limited（注1）	中国香港	中国香港	基础设施建设业务	否	30.00
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
Sunrise JV Limited	中国香港	中国香港	其他业务	否	50.00
Top Colour Development Limited（注1）	中国香港	中国香港	房地产投资与开发业务	否	34.00

## 十、关联方关系及其交易（续）

### 3. 合营企业和联营企业（续）

除附注七、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：（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（续）（注5）					
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
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
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	90.00
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	30.00
达州达环建设管理有限公司（注1）	中国四川	中国四川	基础设施建设 业务	否	65.80
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	49.00
丹江口海嘉建设有限公司（注1）	中国湖北	中国湖北	基础设施建设 业务	否	60.00
东莞市嘉房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	32.50
东莞市中海世纪城教育科技开发有限公司	中国广东	中国广东	其他业务	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
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
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
广州鸿远置地有限责任公司（注1）	中国广东	中国广东	房地产投资与 开发业务	否	51.00
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
贵恒投资有限公司	中国重庆	中国香港	房地产投资与 开发业务	否	50.00
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	68.90
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	60.00
海兴材料有限公司（注4）	中国香港	中国香港	销售材料	否	-
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
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

## 十、关联方关系及其交易（续）

### 3. 合营企业和联营企业（续）

除附注七、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：（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(续)(注5)					
华润置地(太原)发展有限公司	中国山西	中国山西	房地产投资与 开发业务	否	50.00
惠州中建市政五路投资有限公司(注3)	中国广东	中国广东	基础设施建设 业务	否	100.00
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	52.00
朗光国际有限公司(注3)	中国重庆	中国香港	房地产投资与 开发业务	否	60.00
领萃投资有限公司(注1)	中国江苏	中国香港	房地产投资与 开发业务	否	51.00
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
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	31.58
南京康园房地产开发有限公司(注1)	中国江苏	中国江苏	房地产投资与 开发业务	否	49.00
青岛方辰置业有限公司(注1)	中国山东	中国山东	房地产投资与 开发业务	否	18.00
青岛方川置业有限公司(注1)	中国山东	中国山东	房地产投资与 开发业务	否	18.00
青岛方辉置业有限公司(注1)	中国山东	中国山东	房地产投资与 开发业务	否	18.00
青岛方虔置业有限公司(注1)	中国山东	中国山东	房地产投资与 开发业务	否	18.00
青岛茂章置业有限公司(注1)	中国山东	中国山东	房地产投资与 开发业务	否	18.00
青岛松茂置业有限公司(注1)	中国山东	中国山东	房地产投资与 开发业务	否	18.00
青岛腾茂置业有限公司(注1)	中国山东	中国山东	房地产投资与 开发业务	否	18.00
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
泉州台商投资区中建五局海湾大道投资有限公司	中国福建	中国福建	基础设施建设 业务	否	50.00
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	26.50
三亚碧海锦诚商业管理有限公司(注1)	中国海南	中国海南	房地产投资与 开发业务	否	17.00
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



## 十、关联方关系及其交易（续）

### 3. 合营企业和联营企业（续）

除附注七、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：（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（续）（注5）					
山东中海华创地产有限公司（注1）	中国山东	中国山东	房地产投资与 开发业务	否	60.00
深圳市深汕特别合作区中浦基础设施 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	64.00
四川华油中蓝能源有限责任公司（注1）	中国四川	中国四川	其他业务	否	12.00
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
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
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
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
天津万疆置业有限公司（注1）	中国天津	中国天津	房地产投资与 开发业务	否	33.40
天津赢超房地产开发有限公司	中国天津	中国天津	房地产投资与 开发业务	否	50.00
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
乌兰浩特市兴财基金管理中心（有限合伙）（注1）	中国内蒙 古	中国内蒙 古	其他业务	否	49.99
乌鲁木齐临空中建基础设施有限公司（注1）	中国新疆	中国新疆	其他业务	否	49.00
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
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
西安鼎盛东越置业有限公司	中国陕西	中国陕西	房地产投资与 开发业务	否	50.00
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
西安嘉润荣成置业有限公司	中国陕西	中国陕西	房地产投资与 开发业务	否	50.00
湘潭海嘉建设有限公司（注1）	中国湖南	中国湖南	基础设施建设 业务	否	51.00
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
兴贵投资有限公司	中国浙江	中国香港	房地产投资与 开发业务	否	50.00
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
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
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

## 十、关联方关系及其交易（续）

### 3. 合营企业和联营企业（续）

除附注七、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：（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（续）（注5）					
TDE-Empreendimentos Imobiliarios, S.A.	葡萄牙	葡萄牙	房屋建筑业务	否	50.00
扬越投资有限公司（注1）	中国香港	中国香港	房地产投资与 开发业务	否	45.00
银川市沈阳路地下综合管廊建设管理 有限公司（注1）	中国宁夏	中国宁夏	基础设施建设 业务	否	70.00
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
长沙中建城投管廊建设投资有限公司（注1）	中国湖南	中国湖南	基础设施建设 业务	否	66.94
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	65.00
长沙中建未来科技城投资有限公司（注1）	中国湖南	中国湖南	基础设施建设 业务	否	51.00
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
郑州中建深铁轨道交通有限公司（注1）	中国河南	中国河南	基础设施建设 业务	否	61.00
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	其他业务	否	55.00
中海宏洋海富（合肥）房地产开发有限公司（注1）	中国安徽	中国安徽	房地产投资与 开发业务	否	45.00
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	90.00
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	25.50
中建成都轨道交通投资建设有限公司（注1）	中国四川	中国四川	基础设施建设 业务	否	20.00
中建一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
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
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	80.00
中建科技湖北有限公司（注1）	中国湖北	中国湖北	房屋建筑业务	否	60.00
中建科技荆门有限公司	中国湖北	中国湖北	其他业务	否	50.00
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	51.00
中建三局湖北大东湖深隧工程建设运营 有限公司（注1）	中国湖北	中国湖北	基础设施建设 业务	否	55.00
中建西安基础设施建设投资有限公司（注1）	中国陕西	中国陕西	基础设施建设 业务	否	25.00
中建湛江大道投资建设有限公司（注1）	中国广东	中国广东	基础设施建设 业务	否	70.00

## 十、关联方关系及其交易（续）

### 3. 合营企业和联营企业（续）

除附注七、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：（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（续）（注5）					
中建正大科技有限公司	中国北京	中国北京	基础设施建设 业务	否	50.00
中信保利达地产（佛山）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
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
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	60.00
福州新智园投资发展有限公司	中国福建	中国福建	房地产投资与 开发业务	否	50.00
联营企业（注5）					
Fast Shift Investments Limited	中国澳门	中国澳门	房地产投资与 开发业务	否	29.00
澳门水泥厂有限公司	中国澳门	中国澳门	销售材料	否	31.34
保定中建兴业投资有限公司（注2）	中国河北	中国河北	基础设施建设 业务	否	15.00
北京国家高山滑雪有限公司（注2）	中国北京	中国北京	其他业务	否	12.00
北京辉广企业管理有限公司（注2）	中国北京	中国北京	房地产投资与 开发业务	否	16.52
北京建延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
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
北京市中超混凝土有限责任公司	中国北京	中国北京	其他业务	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
成都北辰天辰置业有限公司	中国四川	中国四川	房地产投资与 开发业务	否	20.00
成都川辉建兴建设有限责任公司	中国四川	中国四川	房屋建筑业务	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
广州孚创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	34.00
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
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

## 十、关联方关系及其交易（续）

### 3. 合营企业和联营企业（续）

除附注七、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：（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（续）（注5）					
海口拓一置业有限公司	中国海南	中国海南	房地产投资与 开发业务	否	20.00
汉中兴汉城市停车场建设管理有限公司（注2）	中国陕西	中国陕西	其他业务	否	18.00
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
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
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	50.50
湖北交投襄阳北高速公路有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设 业务	否	20.00
济南弘碧置业有限公司	中国山东	中国山东	房地产投资与 开发业务	否	20.00
济南泰晖房地产开发有限公司	中国山东	中国山东	房地产投资与 开发业务	否	33.00
济宁市兖州区中建交通建设发展有限公司	中国山东	中国山东	基础设施建设 业务	否	32.36
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	8.40
江门市蓬江区和邦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	50.00
焦作中建南水北调生态保护建设运营有限公司	中国河南	中国河南	其他业务	否	30.00
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
金隅嘉星南京房地产开发有限公司	中国南京	中国南京	房地产投资与 开发业务	否	30.00
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
柳州中建钢构东城会展建设有限公司	中国广西	中国广西	基础设施建设 业务	否	40.00
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
泸州长江二桥建设有限公司（注2）	中国四川	中国四川	基础设施建设 业务	否	10.00
南京冠城恒睿置业有限公司	中国江苏	中国江苏	房地产投资与 开发业务	否	33.00
南京中建鼓北城市发展有限公司	中国江苏	中国江苏	基础设施建设 业务	否	45.00

## 十、关联方关系及其交易（续）

### 3. 合营企业和联营企业（续）

除附注七、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：（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（续）（注5）					
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
南阳中建锦瑞城市建设发展有限公司	中国河南	中国河南	基础设施建设 业务	否	20.00
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
盘锦鑫建建设有限公司	中国辽宁	中国辽宁	基础设施建设 业务	否	45.85
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	42.77
莆田市莆阳学府建设有限公司	中国福建	中国福建	房屋建筑业务	否	32.90
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
青岛昌明置业有限公司	中国山东	中国山东	房地产投资与 开发业务	否	22.50
青岛润孚置业有限公司	中国山东	中国山东	房地产投资与 开发业务	否	47.62
青岛煜孚置业有限公司	中国山东	中国山东	房地产投资与 开发业务	否	20.00
青岛悦孚置业有限公司	中国山东	中国山东	房地产投资与 开发业务	否	20.00
青岛泽孚置业有限公司	中国山东	中国山东	房地产投资与 开发业务	否	20.00
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	基础设施建设 业务	否	2.68
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
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
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
厦门海投建筑科技有限公司	中国福建	中国福建	其他业务	否	30.00
厦门市毅骏置业有限公司（注2）	中国福建	中国福建	房地产投资与 开发业务	否	50.00
山东高速宁梁高速公路有限公司	中国山东	中国山东	基础设施建设 业务	否	49.00
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
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
山东中建众力设备租赁有限公司	中国山东	中国山东	租赁业务	否	30.00
汕头中建新型城镇化投资有限公司	中国广东	中国广东	基础设施建设 业务	否	36.77

## 十、关联方关系及其交易（续）

### 3. 合营企业和联营企业（续）

除附注七、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：（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（续）（注5）					
商丘市新航程发展建设管理有限公司（注2）	中国河南	中国河南	基础设施建设 业务	否	4.16
商丘云恒城市建设发展有限公司（注2）	中国河南	中国河南	基础设施建设 业务	否	7.61
商丘中建云城城市建设发展有限公司（注2）	中国河南	中国河南	基础设施建设 业务	否	9.00
上海孚虹置业有限公司（注3）	中国上海	中国上海	房地产投资与 开发业务	否	100.00
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
上海星信房地产开发有限公司（注4）	中国上海	中国上海	房地产投资与 开发业务	否	-
石家庄市交建高速公路建设管理有限公司	中国河北	中国河北	基础设施建设 业务	否	49.00
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
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
苏州孚元置业有限公司	中国江苏	中国江苏	房地产投资与 开发业务	否	34.00
苏州木渎中新置地有限公司	中国江苏	中国江苏	房地产投资与 开发业务	否	35.00
温州中建钢构奥体项目管理有限公司（注2）	中国浙江	中国浙江	基础设施建设 业务	否	15.00
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
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
武汉宏泰宏利中建壹品置业有限公司（注2）	中国湖北	中国湖北	房地产投资与 开发业务	否	51.00
武汉中建壹品招盈置业有限公司（注2）	中国湖北	中国湖北	房地产投资与 开发业务	否	50.00
武汉中夏道路建设工程有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设 业务	否	29.83
显意国际有限公司	中国香港	中国香港	其他业务	否	30.00
新疆中建城市建设投资有限公司	中国新疆	中国新疆	基础设施建设 业务	否	20.00
新余市环城路建设投资有限公司（注2）	中国江西	中国江西	基础设施建设 业务	否	10.00
宿州骏达国道二零六建设有限公司	中国安徽	中国安徽	房屋建筑业务	否	20.00



## 十、关联方关系及其交易（续）

### 3. 合营企业和联营企业（续）

除附注七、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：（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（续）（注5）					
宿州兴徽西环路建设有限责任公司	中国安徽	中国安徽	基础设施建设 业务	否	30.93
徐州市壹号线轨道交通投资发展有限公司	中国江苏	中国江苏	基础设施建设 业务	否	38.30
许昌市辰恒置业有限公司	中国河南	中国河南	房地产投资与 开发业务	否	39.00
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
漳州市展沅环境科技有限公司（注2）	中国福建	中国福建	其他业务	否	19.00
漳州赢致建设发展有限公司（注2）	中国福建	中国福建	基础设施建设 业务	否	3.00
漳州招商局经济技术开发区中建 基础设施投资开发有限公司	中国福建	中国福建	基础设施建设 业务	否	20.10
长沙轨道中建信和置业有限公司	中国湖南	中国湖南	房地产投资与 开发业务	否	20.00
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
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
郑州祥悦房地产开发有限公司	中国河南	中国河南	房地产投资与 开发业务	否	40.00
郑州亿融易建供应链管理有限公司（注2）	中国河南	中国河南	销售材料	否	18.00
中葛永茂（苏州）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	25.00
中建浩运有限公司	中国河北	中国河北	其他业务	否	35.00
中建三局鄂州广安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
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
中建三局南充环境建设投资有限公司（注2）	中国四川	中国四川	基础设施建设 业务	否	15.00
中建三局蓉畅成都天府新区建设投资有限公司	中国四川	中国四川	房地产投资与 开发业务	否	46.00
中建三局盛世荆州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	51.00
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



## 十、关联方关系及其交易（续）

### 3. 合营企业和联营企业（续）

除附注七、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：（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（续）（注5）					
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
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	41.29
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	中国湖北	中国湖北	基础设施建设 业务	否	42.20
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
中建西安城市建设投资有限公司	中国陕西	中国陕西	基础设施建设 业务	否	30.00
东方安贞（北京）医院管理有限公司（注2）	中国北京	中国北京	其他业务	否	5.98
鄂州中建壹品澜悦置业有限公司	中国湖北	中国湖北	房地产投资与 开发业务	否	20.00
赣州市航宇建设有限责任公司（注2）	中国江西	中国江西	房地产投资与 开发业务	否	2.10
港九混凝土有限公司	中国香港	中国香港	销售材料	否	31.50
广州碧森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	14.28
广州利合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	20.00
广州绿嶸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
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	21.00
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
重庆天成缘江置业有限公司（注3）	中国重庆	中国重庆	房地产投资与 开发业务	否	100.00
周口市新通城市建设发展有限公司	中国河南	中国河南	基础设施建设 业务	否	30.00
Fernvale Lane Pte Ltd.	新加坡	新加坡	房屋建筑业务	否	20.00

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%。根据该公司的董事会或类似机构制定的重大经营决策，须经投资各方一致同意后方可获批；或根据该公司章程的规定，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。

## 十、关联方关系及其交易（续）

### 3. 合营企业和联营企业（续）

注2：本集团对于持股比例低于20%的被投资企业，在这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，根据这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，因而将这些公司作为联营企业核算。

注3：因本年度收购这些公司股权或公司章程变更，于2020年12月31日，本集团已将其纳入合并范围。

注4：因本年度处置这些公司股权，于2020年12月31日，本集团不再持有其股权。

注5：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
北京红德物资有限公司	受同一母公司控制
北京中建启明企业管理有限公司	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
中建电子商务有限责任公司	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
中建铝新材料成都有限公司	受同一母公司控制
中建铝新材料河南有限公司	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
中建水务环保有限公司	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
中汽物贸有限责任公司	受同一母公司控制
SIPG Bayport Terminal Co., Ltd.	受本集团所属子公司之另一股东控制
上港集团瑞泰发展有限责任公司	受本集团所属子公司之另一股东控制
上港集团瑞祥房地产发展有限责任公司	受本集团所属子公司之另一股东控制
上港集团以色列海法新港码头有限公司	受本集团所属子公司之另一股东控制

### 5. 本集团与关联方的主要交易

#### (1) 关联方商品和劳务交易

##### 自关联方购买商品和接受劳务

	关联交易内容	2020年	2019年
中建电子商务有限责任公司	商品采购	2,556,976	480,940
郑州亿融易建供应链管理有限公司	商品采购	1,216,607	2,403,343
港九混凝土有限公司	商品采购	118,994	34,263
澳门水泥厂有限公司	商品采购	40,138	81,367
海兴材料有限公司	商品采购	-	45,448
其他	商品采购及接受劳务	56,094	96,284
合计		3,988,809	3,141,645

## 十、关联方关系及其交易（续）

### 5. 本集团与关联方的主要交易（续）

#### (2) 工程承包和工程发包

##### 工程承包

	关联交易内容	2020年	2019年
贵州雷榕高速公路投资管理有限公司	工程承包	2,180,763	360,244
三门峡市国道三一零南移项目建设管理有限公司	工程承包	2,167,593	2,472,977
徐州市叁号线轨道交通投资发展有限公司	工程承包	2,079,115	757,220
中建西安城市建设投资有限公司	工程承包	1,907,250	103,207
济青高速铁路有限公司	工程承包	1,817,344	1,654,438
山东高速宁梁高速公路有限公司	工程承包	1,719,796	1,429,465
郑州中建深铁轨道交通有限公司	工程承包	1,464,629	-
汕头中建新型城镇化投资有限公司	工程承包	1,356,832	892,252
中建成都轨道交通投资建设有限公司	工程承包	1,257,119	535,535
商丘中建云城城市建设发展有限公司	工程承包	1,234,772	1,600,404
中交建冀交高速公路投资发展有限公司	工程承包	1,182,368	717,896
安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	工程承包	1,056,642	493,135
杭州城投武林投资发展有限公司	工程承包	1,052,300	-
贵州正习高速公路投资管理有限公司	工程承包	1,012,403	4,589,409
云南华丽高速公路投资开发有限公司	工程承包	968,775	1,346,324
西安楚信投资建设有限公司	工程承包	956,896	194,844
中建(天津)轨道交通投资发展有限公司	工程承包	927,374	12,662
中建湛江大道投资建设有限公司	工程承包	845,585	113,153
郑州公用众城路桥建设管理有限公司	工程承包	824,457	836,850
中建新型城镇化(新疆)投资有限公司	工程承包	735,303	1,507,903
绵阳中建科发管廊道路投资建设有限公司	工程承包	715,171	545,883
泉州台商投资区中建五局海湾大道投资有限公司	工程承包	713,770	117,095
青岛中建八局城市投资发展有限公司	工程承包	710,102	200,271
漳州市展沅环境科技有限公司	工程承包	698,412	64,255
中建三局湖北大东湖深隧工程建设运营有限公司	工程承包	658,573	-
南阳中建锦瑞城市建设发展有限公司	工程承包	658,305	189,882
焦作中建南水北调生态保护建设运营有限公司	工程承包	656,458	-
广州利合房地产开发有限公司	工程承包	648,325	-
晋江中运体育建设发展有限公司	工程承包	634,434	873,798
新疆中建城市建设投资有限公司	工程承包	633,398	-
乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司	工程承包	618,701	-
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	618,566	203,889
新余市环城路建设投资有限公司	工程承包	604,429	982,913
河北承宏管廊工程有限公司	工程承包	595,909	424,052

## 十、关联方关系及其交易（续）

### 5. 本集团与关联方的主要交易（续）

#### (2) 工程承包和工程发包（续）

##### 工程承包（续）

	关联交易内容	2020年	2019年
青岛中建八局教育发展有限责任公司	工程承包	546,244	133,472
中建西安基础设施建设投资有限公司	工程承包	542,130	-
赣州市航宇建设有限责任公司	工程承包	529,043	159,855
中建三局咸宁大洲湖生态建设运营有限公司	工程承包	528,810	-
乌兰浩特市兴财基金管理中心（有限合伙）	工程承包	506,801	83,197
周口市新通城市建设发展有限公司	工程承包	501,110	250,231
柳州中建钢构东城会展建设有限公司	工程承包	483,655	-
上港集团瑞泰发展有限责任公司	工程承包	479,639	370,230
荆门中建二零七公路建设有限公司	工程承包	479,591	104,922
成都川投空港建设有限公司	工程承包	463,962	34,586
中建三局襄阳东西轴线建设运营有限公司	工程承包	442,228	-
青岛茂章置业有限公司	工程承包	426,002	-
中建三局十堰航空路建设运营有限公司	工程承包	392,307	-
中建国际（襄阳）建设有限公司	工程承包	392,295	543,526
日照中建八局文化科技发展有限公司	工程承包	373,593	-
乌鲁木齐临空中建基础设施有限公司	工程承包	372,248	-
湖北交投襄阳北高速公路有限公司	工程承包	363,206	-
平顶山市发投中建市一院新院区管理有限公司	工程承包	357,241	181,236
北京建延房地产开发有限公司	工程承包	355,916	616,471
莆田市莆阳学府建设有限公司	工程承包	354,140	648,480
济宁市兖州区中建交通建设发展有限公司	工程承包	344,209	255,717
长沙中建国际发展有限公司	工程承包	338,339	342,313
成都川辉建兴建设有限责任公司	工程承包	315,538	351,270
漳州赢致建设发展有限公司	工程承包	282,792	447,725
显意国际有限公司	工程承包	279,876	849,988
武汉中夏道路建设工程有限公司	工程承包	243,926	636,745
中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	工程承包	216,731	1,137,436
徐州市壹号线轨道交通投资发展有限公司	工程承包	198,010	1,612,505
中建三局南充环境建设投资有限公司	工程承包	145,802	365,308
Fast Shift Investments Limited	工程承包	138,044	334,979
宿州骏达国道二零六建设有限公司	工程承包	97,085	440,478
大连中建海绵城市建设发展有限公司	工程承包	38,782	426,129
遵义南环高速公路开发有限公司	工程承包	31,714	687,959
丹江口海嘉建设有限公司	工程承包	27,661	467,415

## 十、关联方关系及其交易（续）

### 5. 本集团与关联方的主要交易（续）

#### (2) 工程承包和工程发包（续）

##### 工程承包（续）

	关联交易内容	2020年	2019年
石家庄市交建高速公路建设管理有限公司	工程承包	500	1,478,838
惠州中建市政五路投资有限公司	工程承包	-	937,683
中建水务环保有限公司	工程承包	-	827,344
其他	工程承包	17,517,517	12,432,128
合计		65,018,556	50,378,122

##### 工程发包

	关联交易内容	2020年	2019年
中建—大成建筑有限责任公司	工程发包	486,217	500,945
中建水务环保有限公司	工程发包	122,139	417,909
中建路桥集团有限公司	工程发包	101,518	489,148
北京中建润通机电工程有限公司	工程发包	6,094	42,408
其他	工程发包	82,745	154,541
合计		798,713	1,604,951

#### (3) 关联方租赁

##### 作为出租人

	租赁资产种类	2020年	2019年
中建水务环保有限公司	写字楼	3,066	2,920
北京红德物资有限公司	写字楼	1,608	-
中建环能科技股份有限公司	写字楼	663	-
中建电子商务有限责任公司	写字楼	338	257
其他	写字楼	1,229	-
合计		6,904	3,177

##### 作为承租人

	租赁资产种类	2020年	2019年
山东中诚机械租赁有限公司	机器设备	245,626	184,782
中建铝新材料成都有限公司	材料物资	77,336	8,397
四川西建山推物流有限公司	运输设备	58,776	55,640
四川西建中和机械有限公司	运输设备	49,859	55,977
其他	写字楼等	62,944	43,199
合计		494,541	347,995

## 十、关联方关系及其交易（续）

### 5. 本集团与关联方的主要交易（续）

#### (4) 关联方担保

##### 提供关联方担保

2020年

	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
广州碧森房地产开发有限公司	186,525	2018年12月11日	2021年2月1日	否
广州碧森房地产开发有限公司	142,784	2018年12月26日	2021年12月25日	否
广州利合房地产开发有限公司	280,000	2019年4月22日	2022年4月21日	否
广州利合房地产开发有限公司	180,000	2020年6月29日	2023年6月28日	否
广州利合房地产开发有限公司	127,880	2018年7月13日	2021年5月21日	否
广州绿嵘房地产开发有限公司	292,883	2018年11月13日	2021年11月29日	否
广州绿嵘房地产开发有限公司	98,960	2019年9月30日	2022年9月29日	否
广州绿嵘房地产开发有限公司	33,320	2019年4月11日	2022年4月10日	否
长沙禧荣置业有限公司	154,595	2020年1月14日	2021年12月9日	否
贵恒投资有限公司	175,000	2017年7月5日	2022年3月15日	否
贵恒投资有限公司	135,150	2017年4月14日	2022年3月15日	否
贵恒投资有限公司	82,950	2020年11月20日	2025年11月19日	否
贵恒投资有限公司	39,850	2017年3月21日	2022年3月15日	否
贵恒投资有限公司	32,500	2017年3月16日	2022年3月15日	否
合计	1,962,397			

2019年

	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
广州碧森房地产开发有限公司	108,528	2018年12月11日	2021年2月1日	否
广州碧森房地产开发有限公司	71,393	2019年7月23日	2020年12月2日	否
广州碧森房地产开发有限公司	62,832	2019年1月2日	2021年1月1日	否
广州碧森房地产开发有限公司	49,980	2019年1月22日	2020年12月2日	否
广州碧森房地产开发有限公司	32,815	2019年2月2日	2021年2月1日	否
广州碧森房地产开发有限公司	21,420	2018年12月26日	2020年12月2日	否
广州利合房地产开发有限公司	575,460	2018年7月13日	2021年5月21日	否
广州绿嵘房地产开发有限公司	233,240	2018年11月13日	2021年11月29日	否
广州绿嵘房地产开发有限公司	99,960	2019年9月30日	2022年9月29日	否
广州绿嵘房地产开发有限公司	59,976	2019年3月1日	2021年11月29日	否
广州绿嵘房地产开发有限公司	49,980	2019年4月11日	2022年4月10日	否
广州绿嵘房地产开发有限公司	16,660	2019年6月28日	2022年4月10日	否
贵恒投资有限公司	175,000	2017年7月5日	2022年3月15日	否
贵恒投资有限公司	135,150	2017年4月14日	2022年3月15日	否



## 十、关联方关系及其交易（续）

### 5. 本集团与关联方的主要交易（续）

#### (4) 关联方担保（续）

提供关联方担保（续）

2019年（续）

	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
贵恒投资有限公司	78,500	2017年1月20日	2021年10月13日	否
贵恒投资有限公司	52,500	2017年3月16日	2022年3月15日	否
贵恒投资有限公司	39,850	2017年3月21日	2022年3月15日	否
贵恒投资有限公司	28,150	2017年1月3日	2021年10月13日	否
长沙禧荣置业有限公司	150,713	2019年1月16日	2024年12月12日	否
合计	2,042,107			

#### (5) 关联方资金拆借

资金拆入

2020年

	拆借金额	起始日	到期日
中建集团	1,500,000	2020年12月30日	2021年12月29日
宣城海嘉蓝城置业有限公司	16,170	2020年4月30日	无固定到期日
重庆中建海龙两江建筑科技有限公司	4,578	2020年9月26日	无固定到期日
合计	1,520,748		

2019年

	拆借金额	起始日	到期日
Sunrise JV Limited	2,400,000	2019年3月11日	2024年8月22日
中建集团	2,000,000	2019年12月30日	2024年12月27日
Sunrise JV Limited	885,000	2019年3月11日	无固定到期日
重庆金科兆基房地产开发有限公司	706,500	2019年7月28日	无固定到期日
中海宏洋海富（合肥）房地产开发有限公司	369,160	2019年6月26日	无固定到期日
西安鼎盛东越置业有限公司	229,987	2019年1月28日	无固定到期日
西安嘉润荣成置业有限公司	200,000	2019年11月27日	无固定到期日
青岛松茂置业有限公司	138,350	2019年6月27日	2020年11月25日
西安鼎盛东越置业有限公司	120,000	2019年10月15日	无固定到期日
西安鼎盛东越置业有限公司	89,942	2019年11月27日	无固定到期日
东莞市嘉房房地产开发有限公司	82,073	2019年1月1日	无固定到期日
青岛方辉置业有限公司	51,154	2019年5月31日	2020年5月30日
青岛方川置业有限公司	50,506	2019年6月27日	2020年6月26日
华润置地（太原）发展有限公司	50,000	2019年8月30日	无固定到期日
青岛方辰置业有限公司	40,989	2019年4月30日	2020年4月29日
青岛方川置业有限公司	11,050	2019年5月24日	2020年5月23日
合计	7,424,711		

## 十、关联方关系及其交易（续）

### 5. 本集团与关联方的主要交易（续）

#### (5) 关联方资金拆借（续）

##### 资金拆出

2020年

	拆借金额	起始日	到期日
中建集团	2,500,000	2020年9月9日	2021年9月8日
中建集团	2,200,000	2020年9月9日	2021年9月8日
中建集团	800,000	2020年12月16日	2021年12月15日
广州鸿远置地有限责任公司	612,997	2020年8月18日	2022年8月18日
Top Colour Development Limited	527,080	2020年1月22日	无固定到期日
鄂州创谷房地产开发有限公司	460,565	2020年1月13日	2022年1月13日
重庆清能悦和置业有限公司	390,979	2020年1月8日	2021年4月15日
武汉中建壹品招盈置业有限公司	301,688	2020年8月3日	2021年8月2日
成都北辰天辰置业有限公司	292,127	2020年6月10日	2022年6月10日
中建水务环保有限公司	250,000	2020年4月16日	2021年4月15日
新疆中建城市建设投资有限公司	229,558	2020年12月16日	2021年6月15日
郑州祥悦房地产开发有限公司	203,518	2020年10月12日	2021年10月12日
中建集团	200,000	2020年3月16日	2020年6月16日
中建集团	200,000	2020年6月15日	2020年6月30日
中建水务环保有限公司	200,000	2020年12月25日	2021年3月15日
武汉辰展房地产开发有限公司	150,854	2020年9月8日	2022年9月8日
长沙轨道中建信和置业有限公司	126,917	2020年1月1日	2021年12月24日
武汉辰发房地产开发有限公司	126,560	2020年9月8日	2022年9月8日
Fernvale Lane Pte Ltd.	118,866	2020年6月4日	2025年12月31日
泰达集团有限公司	95,230	2020年8月14日	无固定到期日
南京冠城恒睿置业有限公司	82,500	2020年5月8日	2020年12月31日
海外宏洋	75,026	2020年10月19日	2023年10月18日
莆田中建木兰建设开发有限公司	56,351	2020年12月30日	无固定到期日
鄂州创谷房地产开发有限公司	50,000	2020年1月13日	2021年1月13日
晋江中运体育建设发展有限公司	40,000	2020年1月15日	无固定到期日
南京冠城恒睿置业有限公司	23,100	2020年9月8日	2020年12月31日
中建电子商务有限责任公司	20,000	2020年5月12日	2021年5月11日
济南弘碧置业有限公司	20,000	2020年1月1日	2020年6月30日
南京冠城恒睿置业有限公司	19,800	2020年12月25日	2020年12月31日
漳州招商局经济技术开发区中建基础设施投资开发有限公司	19,344	2020年11月23日	无固定到期日
六盘水城市管廊建设开发投资有限责任公司	19,064	2020年12月22日	2021年12月21日

## 十、关联方关系及其交易（续）

### 5. 本集团与关联方的主要交易（续）

#### (5) 关联方资金拆借（续）

##### 资金拆出（续）

2020年（续）

	拆借金额	起始日	到期日
重庆中建海龙两江建筑科技有限公司	13,398	2020年1月31日	无固定到期日
中葛永茂（苏州）房地产开发有限公司	12,500	2020年10月1日	2021年12月1日
莆田市莆阳学府建设有限公司	10,000	2020年11月16日	无固定到期日
中建铝新材料成都有限公司	10,000	2020年6月22日	2021年6月21日
中建铝新材料河南有限公司	10,000	2020年8月4日	2021年8月3日
中建铝新材料成都有限公司	10,000	2020年12月9日	2021年12月8日
郑州祥悦房地产开发有限公司	9,641	2020年11月10日	2021年11月10日
南京冠城恒睿置业有限公司	8,580	2020年2月20日	2020年12月31日
显意国际有限公司	7,596	2020年1月10日	2020年12月31日
莆田市莆阳学府建设有限公司	6,870	2020年4月8日	2034年3月8日
显意国际有限公司	6,048	2020年10月22日	无固定到期日
Gainable Development Limited	4,859	2020年4月7日	无固定到期日
东方安贞（北京）医院管理有限公司	4,758	2020年12月25日	2026年12月31日
莆田市莆阳学府建设有限公司	3,000	2020年4月1日	无固定到期日
TDE-Empreendimentos Imobiliarios, S.A.	2,012	2020年4月28日	2021年6月30日
漳州招商局经济技术开发区中建基础设施投资开发有限公司	2,000	2020年10月1日	无固定到期日
漳州招商局经济技术开发区中建基础设施投资开发有限公司	1,000	2020年8月1日	无固定到期日
合计	10,534,386		

2019年

	拆借金额	起始日	到期日
Clear Elegant Limited	4,235,495	2019年12月3日	无固定到期日
Luminous Dream Limited	2,637,429	2019年4月15日	无固定到期日
中建集团	2,630,000	2019年9月10日	2020年9月9日
上海孚虹置业有限公司	2,143,194	2019年9月29日	无固定到期日
中建集团	2,000,000	2019年9月25日	2019年9月30日
中建集团	1,800,000	2019年9月25日	2019年9月27日
Gainable Development Limited	1,360,948	2019年8月15日	无固定到期日
Marble Edge Limited	1,213,622	2019年5月29日	无固定到期日
武汉宏泰宏利中建壹品置业有限公司	1,003,971	2019年8月22日	2020年6月18日

## 十、关联方关系及其交易（续）

### 5. 本集团与关联方的主要交易（续）

#### (5) 关联方资金拆借（续）

##### 资金拆出（续）

2019年（续）

	拆借金额	起始日	到期日
显意国际有限公司	459,325	2019年7月1日	无固定到期日
宣城海嘉蓝城置业有限公司	435,064	2019年2月20日	无固定到期日
上海星信房地产开发有限公司	403,972	2019年1月1日	2020年5月31日
中建西安基础设施建设投资有限公司	378,882	2019年6月28日	无固定到期日
宣城海嘉蓝城置业有限公司	318,500	2019年7月1日	无固定到期日
武汉中建壹品招盈置业有限公司	242,634	2019年8月22日	2020年12月31日
天津顺集置业有限公司	211,418	2019年7月1日	无固定到期日
天津市创良投资管理有限公司	132,600	2019年7月1日	无固定到期日
安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	131,800	2019年7月11日	无固定到期日
晋江中运体育建设发展有限公司	120,000	2019年7月1日	无固定到期日
中建西安基础设施建设投资有限公司	101,000	2019年7月1日	无固定到期日
晋江中运体育建设发展有限公司	90,000	2019年10月25日	无固定到期日
中建西安基础设施建设投资有限公司	87,500	2019年1月21日	无固定到期日
海外宏洋	78,230	2019年1月1日	无固定到期日
晋江中运体育建设发展有限公司	70,000	2019年12月24日	无固定到期日
中建水务环保有限公司	50,000	2019年12月27日	2020年12月25日
济南弘碧置业有限公司	45,000	2019年8月28日	无固定到期日
中建西安基础设施建设投资有限公司	42,098	2019年6月25日	无固定到期日
晋江中运体育建设发展有限公司	40,000	2019年1月25日	无固定到期日
厦门市雍景湾房地产有限公司	32,440	2019年12月31日	无固定到期日
显意国际有限公司	30,187	2019年1月1日	2020年5月31日
济南泰晖房地产开发有限公司	23,100	2019年1月17日	无固定到期日
许昌市辰恒置业有限公司	20,000	2019年1月25日	2020年1月25日
安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	8,843	2019年9月13日	无固定到期日
安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	8,113	2019年11月25日	无固定到期日
安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	7,663	2019年12月31日	无固定到期日
福州新智园投资发展有限公司	5,000	2019年11月23日	无固定到期日
福州新智园投资发展有限公司	5,000	2019年12月31日	无固定到期日
厦门市雍景湾房地产有限公司	3,320	2019年9月10日	无固定到期日
安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	888	2019年1月31日	无固定到期日
合计	22,607,236		

## 十、关联方关系及其交易（续）

### 5. 本集团与关联方的主要交易（续）

#### (6) 吸收存款

2020年

	2020年 1月1日	本年增加	本年减少	2020年 12月31日
中建电子商务有限责任公司	315,902	2,550,191	(1,574,597)	1,291,496
中建水务环保有限公司	438,078	2,728,826	(2,492,353)	674,551
中建集团	14,136	23,307,368	(23,086,821)	234,683
北京中建启明企业管理有限公司	34,489	176,486	(135,331)	75,644
中建铝新材料成都有限公司	-	87,306	(75,948)	11,358
成都中建岷江建设工程投资有限公司	2,357	117,117	(109,953)	9,521
中建资产管理有限公司	-	7,008	(1,160)	5,848
中建铝新材料有限公司	10,023	3,031	(8,500)	4,554
中建环能科技股份有限公司	-	2,000	-	2,000
中建铝新材料河南有限公司	-	56,479	(54,533)	1,946
中建浩运有限公司	100,000	154	(99,559)	595
中建一大成建筑有限责任公司	52,498	99,036	(151,169)	365
南京中建乡旅建设投资有限公司	1,110	29,821	(30,633)	298
中汽物贸有限责任公司	582	2	(402)	182
南京中建鼓北城市发展有限公司	6,781	4,010	(10,619)	172
合计	975,956	29,168,835	(27,831,578)	2,313,213

2019年

	2019年 1月1日	本年增加	本年减少	2019年 12月31日
中建水务环保有限公司	282,252	1,510,711	(1,354,885)	438,078
中建电子商务有限责任公司	129,233	703,969	(517,300)	315,902
中建浩运有限公司	-	100,000	-	100,000
中建一大成建筑有限责任公司	-	52,498	-	52,498
北京中建启明企业管理有限公司	540,000	54,489	(560,000)	34,489
中建集团	407,401	47,291,447	(47,684,712)	14,136
中建铝新材料有限公司	-	56,023	(46,000)	10,023
南京中建鼓北城市发展有限公司	-	2,398,000	(2,391,219)	6,781
成都中建岷江建设工程投资有限公司	-	3,407	(1,050)	2,357
南京中建乡旅建设投资有限公司	-	100,861	(99,751)	1,110
中汽物贸有限责任公司	-	57,275	(56,693)	582
合计	1,358,886	52,328,680	(52,711,610)	975,956

## 十、关联方关系及其交易（续）

### 5. 本集团与关联方的主要交易（续）

#### (7) 关联方资产转让

	交易内容	2020年	2019年
海外宏洋	让渡商标使用权	178,000	174,200

#### (8) 其他关联方交易

	2020年	2019年
关键管理人员薪酬	6,325	8,808

### 6. 关联方应收款项余额

#### (1) 应收票据

	2020年12月31日		2019年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
青岛方虔置业有限公司	60,418	-	50,930	-
长沙中建未来科技城投资有限公司	28,000	-	-	-
中建水务环保有限公司	21,000	-	-	-
青岛方辉置业有限公司	14,565	-	-	-
其他	14,101	-	-	-
合计	138,084	-	50,930	-

#### (2) 应收账款

	2020年12月31日		2019年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
贵州雷榕高速公路投资管理有限公司	794,470	(35,751)	371,768	-
中建(唐山曹妃甸)工程建设有限公司	707,622	(15,846)	651,423	(6,154)
中建新型城镇化(新疆)投资有限公司	661,443	(23,990)	1,168,242	(13,642)
宣城海嘉蓝城置业有限公司	621,229	-	82,921	-
中建西安基础设施建设投资有限公司	579,122	(72,606)	-	-
徐州市壹号线轨道交通投资发展有限公司	508,188	(50,819)	722,021	(32,491)
中建国际(襄阳)建设有限公司	488,312	-	336,349	-
石家庄市交建高速公路建设管理有限公司	415,308	(125,448)	518,241	(103,714)
济青高速铁路有限公司	258,102	(15,955)	145,360	(6,541)
徐州市叁号线轨道交通投资发展有限公司	256,857	(24,812)	240,975	(10,844)
安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	249,790	(6,187)	289,727	(9,934)
昭通中建建设投资发展有限公司	248,403	(37,467)	205,297	(37,467)
上港集团瑞泰发展有限责任公司	227,629	(53,143)	435,363	(46,321)
六盘水城市管廊建设开发投资有限责任公司	220,819	(11,041)	333,140	(6,663)
中建水务环保有限公司	184,464	-	297,404	-



## 十、关联方关系及其交易（续）

### 6. 关联方应收款项余额（续）

#### (2) 应收账款（续）

	2020年12月31日		2019年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
丹江口海嘉建设有限公司	184,441	-	308,300	-
长沙中建国际发展有限公司	168,568	-	131,909	-
成都长投东进建设有限公司	167,903	(3,358)	-	-
沧州中建渤投物流园建设发展有限公司	146,521	(14,652)	146,521	(11,669)
宿州兴徽西环路建设有限责任公司	146,168	(6,578)	350,728	(15,783)
沧州渤海新区中建港口建设管理有限公司	134,455	(68,706)	151,125	(8,363)
长沙亿达创智置业发展有限公司	123,500	-	60,748	-
汉中兴汉城市停车场建设管理有限公司	118,907	(2,498)	-	-
大连中建海绵城市建设发展有限公司	112,665	(8,394)	79,693	(3,586)
六盘水董大公路投资开发有限责任公司	109,562	(10,956)	129,562	(5,837)
上港集团瑞祥房地产发展有限责任公司	100,634	(4,529)	66,831	(3,007)
达州达环建设管理有限公司	98,299	(4,915)	157,799	(3,156)
中交建冀交高速公路投资发展有限公司	7,635	(344)	152,126	(8,504)
三门峡市国道三一零南移项目建设管理有限公司	-	-	495,466	(4,955)
显意国际有限公司	-	-	156,687	-
其他	1,619,722	(112,408)	2,434,586	(127,337)
合计	9,660,738	(710,403)	10,620,312	(465,968)

#### (3) 其他应收款

	2020年12月31日		2019年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局鄂州广安房地产开发有限公司	1,596,707	(63,867)	-	-
佛山中建壹品鹏悦置业有限公司	1,135,984	(11,360)	-	-
广州星旅房地产开发有限公司	726,454	(29,068)	-	-
苏州孚元置业有限公司	645,036	(25,775)	-	-
广州孚创房地产开发有限公司	595,777	(23,831)	-	-
鄂州中建壹品澜悦置业有限公司	419,569	(4,196)	-	-
佛山建投中建壹品置业有限公司	225,249	(16,875)	-	-
中建三局蓉畅成都天府新区建设投资有限公司	181,287	(181)	-	-
郑州亿融易建供应链管理有限公司	152,449	(6,260)	220,642	(9,500)
东莞市中海世纪城教育科技有限公司	145,986	(11,057)	180,486	(11,059)
四川华油中蓝能源有限责任公司	100,000	(100,000)	-	-
宿州骏达国道二零六建设有限公司	91,804	(7,824)	91,804	(3,686)
保定中建兴业投资有限公司	85,000	(3,400)	17	(1)
厦门海投建筑科技有限公司	74,250	(2,228)	-	-

## 十、关联方关系及其交易（续）

### 6. 关联方应收款项余额（续）

#### (3) 其他应收款（续）

	2020年12月31日		2019年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局襄阳东西轴线建设运营有限公司	53,242	(4,259)	-	-
汕头中建新型城镇化投资有限公司	52,920	(10,584)	52,920	(3,704)
中建科技荆门有限公司	50,886	(509)	-	-
中建路桥集团有限公司	50,806	(4,328)	8,456	(266)
日照中建交通服务有限公司	50,000	(4,000)	60,636	(2,425)
六盘水城市管廊建设开发投资有限责任公司	42,165	(1,311)	-	-
中建科技湖北有限公司	41,632	(419)	-	-
许昌市辰恒置业有限公司	26,891	(1,076)	115,073	(6,712)
中建三局盛世荆州房地产开发有限公司	6,468	(6,449)	418,200	(12,546)
惠州中建市政五路投资有限公司	-	-	500,000	(100)
攀枝花市中建三局政务服务中心项目建设发展有限公司	528	(1)	68,722	(69)
日照中建八局文化科技发展有限公司	-	-	450,000	(18,000)
兴贵投资有限公司	-	-	237,500	-
重庆天成缘江置业有限公司	-	-	106,889	(8,373)
大连中建海绵城市建设发展有限公司	-	-	90,000	(2,700)
其他	407,869	(24,950)	251,342	(8,558)
合计	6,958,959	(363,808)	2,852,687	(87,699)

#### (4) 合同资产

	2020年12月31日		2019年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
贵州正习高速公路投资管理有限公司	848,360	(3,823)	707,917	(3,503)
河北雄安市民服务中心有限公司	514,776	(3,646)	482,663	(500)
三门峡市国道三二零南移项目建设管理有限公司	446,269	(6,008)	186,733	(5,336)
河北承宏管廊工程有限公司	335,659	(7,320)	204,003	(2,341)
中建新型城镇化(新疆)投资有限公司	294,093	(1,914)	330,637	(1,945)
遵义南环高速公路开发有限公司	253,247	(825)	-	-
济青高速铁路有限公司	237,861	(1,431)	226,489	(738)
六盘水城市管廊建设开发投资有限责任公司	155,511	(512)	-	-
宿州骏达国道二零六建设有限公司	143,520	(823)	-	-
泸州长江二桥建设有限公司	125,191	(10,478)	-	-
广州利合房地产开发有限公司	112,526	(556)	49,026	(270)
宿州兴徽西环路建设有限责任公司	102,620	(416)	103,072	(442)
新疆中建城市建设投资有限公司	89,110	(516)	-	-
昭通中建建设投资发展有限公司	85,006	(16,971)	78,776	(23,264)

## 十、关联方关系及其交易（续）

### 6. 关联方应收款项余额（续）

#### (4) 合同资产（续）

	2020年12月31日		2019年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
汕头中建新型城镇化投资有限公司	84,678	(706)	-	-
绵阳中建科发管廊道路投资建设有限公司	83,421	(458)	88,876	(668)
中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	82,194	(252)	-	-
海口启悦城市建设有限公司	80,557	(376)	100,680	(645)
上港集团瑞泰发展有限责任公司	72,396	(298)	17,999	(138)
湖北交投襄阳北高速公路有限公司	70,591	-	-	-
中信保利达地产（佛山）有限公司	67,306	(484)	51,360	(411)
山东高速宁梁高速公路有限公司	66,004	(330)	-	-
沧州中建渤投物流园建设发展有限公司	63,744	(247)	-	-
盘锦鑫建建设有限公司	62,345	(47,778)	4,981	(25)
中建三局蓉畅成都天府新区建设投资有限公司	62,005	(62)	-	-
郑州公用众城路桥建设管理有限公司	61,619	(261)	90,280	(451)
南京康园房地产开发有限公司	58,282	(264)	-	-
天津顺集置业有限公司	56,037	(280)	-	-
银川市沈阳路地下综合管廊建设管理有限公司	51,980	(176)	-	-
中建成都轨道交通投资建设有限公司	50,968	(1,689)	-	-
中建浩运有限公司	38,197	(257)	171,197	(1,006)
深圳市深汕特别合作区中浦基础设施投资有限公司	23,490	(153)	219,214	(993)
石家庄市交建高速公路建设管理有限公司	3,057	(15)	77,770	(61,237)
商丘市新航程发展建设管理有限公司	-	-	104,312	(495)
其他	1,290,133	(53,594)	1,408,845	(54,075)
合计	6,172,753	(162,919)	4,704,830	(158,483)

#### (5) 其他流动资产

	2020年12月31日		2019年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建集团	5,500,000	(161,700)	2,630,000	(77,322)
天津市创庆投资管理有限公司	1,179,001	-	-	-
桐乡市豪礼企业管理有限公司	874,340	-	961,840	-
领萃投资有限公司	821,098	-	-	-
兴贵投资有限公司	778,275	-	813,424	-
许昌市辰恒置业有限公司	751,869	-	809,399	-
中葛永茂（苏州）房地产开发有限公司	541,622	(81,654)	529,122	(26,041)
Top Colour Development Limited	527,183	-	-	-
中建西安基础设施建设投资有限公司	469,480	(32,864)	609,480	(22,324)

## 十、关联方关系及其交易（续）

### 6. 关联方应收款项余额（续）

#### (5) 其他流动资产（续）

	2020年12月31日		2019年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建水务环保有限公司	450,000	(13,230)	-	-
天津市创良投资管理有限公司	449,219	-	449,216	-
晋江中运体育建设发展有限公司	326,500	-	320,000	(8,800)
天津顺集置业有限公司	302,668	(49,364)	339,918	(34,729)
金隅嘉星南京房地产开发有限公司	300,000	(14,400)	300,000	(14,400)
上海佳晟房地产开发有限公司	235,590	-	801,723	-
海外宏洋	200,404	-	585,712	-
天津万疆置业有限公司	189,084	-	213,760	-
济南弘碧置业有限公司	35,361	(2,029)	225,361	(16,229)
商丘云恒城市建设发展有限公司	10,967	-	210,967	(6,329)
上海孚虹置业有限公司	-	-	2,143,194	(85,728)
武汉宏泰宏利中建壹品置业有限公司	-	-	1,003,971	(1,004)
宣城海嘉蓝城置业有限公司	-	-	695,298	-
武汉中建壹品招盈置业有限公司	-	-	242,634	(312)
朗光国际有限公司	-	-	210,181	-
其他	1,021,083	(130)	1,299,026	(17,193)
合计	14,963,744	(355,371)	15,394,226	(310,411)

#### (6) 长期应收款

	2020年12月31日		2019年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
湖北交投襄阳北高速公路有限公司	20,000	(60)	-	-
三门峡市国道三一零南移项目建设管理有限公司	6,000	(600)	-	-
徐州市叁号线轨道交通投资发展有限公司	4,000	(80)	-	-
天津赢超房地产开发有限公司	1,424	(1)	-	-
沧州中建渤投物流园建设发展有限公司	1,413	(28)	-	-
青岛煜孚置业有限公司	-	-	216,840	(217)
青岛润孚置业有限公司	-	-	96,855	(97)
其他	1,763	(74)	-	-
合计	34,600	(843)	313,695	(314)

## 十、关联方关系及其交易（续）

### 6. 关联方应收款项余额（续）

#### (7) 债权投资

	2020年12月31日		2019年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
Clear Elegant Limited	2,545,359	-	4,235,495	-
Luminous Dream Limited	1,639,100	-	2,637,429	-
泰达集团有限公司	1,673,702	-	1,643,465	-
Gainable Development Limited	1,364,837	-	1,360,948	-
Marble Edge Limited	1,208,615	-	1,213,622	-
青岛昌明置业有限公司	841,453	-	882,330	-
广州穗海置业有限公司	833,750	-	1,133,750	-
北京南悦房地产开发有限公司	729,714	-	717,487	-
兴创企业有限公司	633,284	-	672,572	-
北京金良兴业房地产开发有限公司	626,092	-	665,981	-
广州鸿远置地有限责任公司	616,326	-	-	-
达州达环建设管理有限公司	612,997	-	719,272	-
鄂州创谷房地产开发有限公司	510,565	-	-	-
显意国际有限公司	405,437	-	483,962	-
重庆清能悦和置业有限公司	390,979	(1,173)	-	-
厦门市毅骏置业有限公司	375,650	-	805,938	-
济南泰晖房地产开发有限公司	374,167	-	539,167	-
贵恒投资有限公司	336,833	-	473,088	-
广州增城区润昱置业有限公司	315,600	-	345,600	-
武汉中建壹品招盈置业有限公司	301,688	(30)	-	-
厦门市雍景湾房地产有限公司	299,202	-	323,400	-
长沙亿达创智置业发展有限公司	288,835	-	274,103	-
中建西安基础设施建设投资有限公司(注)	270,264	(2,703)	270,264	(2,703)
成都北辰天辰置业有限公司	222,144	-	-	-
江门市蓬江区和邦房地产开发有限公司	221,126	-	221,126	-
郑州祥悦房地产开发有限公司	216,882	-	-	-
湘潭海嘉建设有限公司	193,223	-	183,700	-
武汉辰展房地产开发有限公司	154,170	-	-	-
北京辉广企业管理有限公司	143,688	-	-	-
武汉辰发房地产开发有限公司	129,377	-	-	-
长沙轨道中建信和置业有限公司	126,917	(381)	-	-
三亚碧海锦诚商业管理有限公司	84,158	-	446,258	-
其他	868,613	(4,091)	1,004,516	(12,328)
合计	19,554,747	(8,378)	21,253,473	(15,031)

注：于2020年12月31日，对合营企业中建西安基础设施建设投资有限公司的委托贷款人民币270,264千元（2019年12月31日：人民币270,264千元），对联营企业中建西安城市建设投资有限公司的委托贷款人民币100,659千元（2019年12月31日：人民币100,659千元），列示于附注五、12的委托贷款中。

## 十、关联方关系及其交易（续）

### 7. 关联方应付款项余额

#### (1) 应付账款

	2020年12月31日	2019年12月31日
中建电子商务有限责任公司	760,488	264,269
中海宏洋海富(合肥)房地产开发有限公司	293,810	-
中建-大成建筑有限责任公司	209,736	130,934
中建路桥集团有限公司	193,738	386,450
中建水务环保有限公司	166,239	-
郑州亿融易建供应链管理有限公司	161,059	1,244,520
曲阜尼山文旅置业有限责任公司	154,800	-
山东中建众力设备租赁有限公司	98,509	16
中建铝新材料成都有限公司	63,682	16,176
北京市中超混凝土有限责任公司	61,050	40,110
四川西建山推物流有限公司	44,968	24,433
北京中建润通机电工程有限公司	35,031	37,695
中建环能科技股份有限公司	32,858	-
山东中建物资设备有限公司	29,753	657
四川西建中和机械有限公司	29,053	37,882
中建正大科技有限公司	26,623	28,598
山东中诚机械租赁有限公司	13,925	116,444
中建科技荆门有限公司	6,515	35,646
其他	109,153	329,286
合计	2,490,990	2,693,116

#### (2) 其他应付款

	2020年12月31日	2019年12月31日
中建成都轨道交通投资建设有限公司	3,304,091	-
南京中建乡旅建设投资有限公司	1,111,063	-
南京中建鼓北城市发展有限公司	930,115	-
西安嘉润荣成置业有限公司	895,474	200,000
Sunrise JV Limited	881,655	924,473
兴贵投资有限公司	762,028	995,000
广州利合房地产开发有限公司	716,735	-
兴创企业有限公司	655,000	765,000
重庆金科兆基房地产开发有限公司	614,250	706,500
领萃投资有限公司	593,550	-
青岛悦孚置业有限公司	280,026	-
青岛泽孚置业有限公司	199,549	-
汕头中建新型城镇化投资有限公司	191,212	-
中建海嘉(佛山)投资建设有限公司	184,000	-



## 十、关联方关系及其交易（续）

### 7. 关联方应付款项余额（续）

#### (2) 其他应付款（续）

	2020年12月31日	2019年12月31日
西安合汇兴尚置业有限公司	183,765	550,000
广州绿蝶房地产开发有限公司	167,433	-
中建集团	163,349	-
青岛腾茂置业有限公司	138,818	-
中海和才（北京）股权投资基金管理有限公司	132,389	-
苏州木渎中新置地有限公司	112,278	222,021
贵恒投资有限公司	105,050	410,000
华润置地（太原）发展有限公司	100,000	275,000
山东中海华创地产有限公司	83,026	498,026
东莞市嘉房房地产开发有限公司	71,793	382,810
扬越投资有限公司	22,500	1,261,544
郑州亿融易建供应链管理有限公司	4,618	387,848
中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	3,415	254,930
西安鼎盛东越置业有限公司	-	639,942
中海宏洋海富（合肥）房地产开发有限公司	-	469,363
朗光国际有限公司	-	393,596
郑州公用众城路桥建设管理有限公司	-	222,488
其他	2,092,041	2,303,737
合计	14,699,223	11,862,278

#### (3) 合同负债

	2020年12月31日	2019年12月31日
中交建冀交高速公路投资发展有限公司	1,075,022	1,003,852
贵州雷榕高速公路投资管理有限公司	1,331,887	746,159
云南华丽高速公路投资开发有限公司	911,163	-
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	676,033	434,611
济青高速铁路有限公司	626,044	11,647
徐州市壹号线轨道交通投资发展有限公司	354,701	186,597
中建三局南充环境建设投资有限公司	256,086	-
周口市新通城市建设发展有限公司	231,299	-
温州中建钢构奥体项目管理有限公司	225,681	-
中建三局荆州环长湖建设运营有限公司	207,539	147,784
焦作中建南水北调生态保护建设运营有限公司	202,679	-
中建西安基础设施建设投资有限公司	198,765	-
长沙中建城投管廊建设投资有限公司	188,523	284,268

## 十、关联方关系及其交易（续）

### 7. 关联方应付款项余额（续）

#### (3) 合同负债（续）

	2020年12月31日	2019年12月31日
中建西安城市建设投资有限公司	183,505	-
中建三局咸宁大洲湖生态建设运营有限公司	167,794	463,975
中建三局湖北大东湖深隧工程建设运营有限公司	166,665	-
成都长投东进建设有限公司	148,417	-
河北承宏管廊工程有限公司	141,200	-
SIPG Bayport Terminal Co., Ltd.	127,652	-
北京国家高山滑雪有限公司	125,462	62,706
杭州城投武林投资发展有限公司	122,589	117,464
绵阳中建科发管廊道路投资建设有限公司	115,173	-
徐州市叁号线轨道交通投资发展有限公司	114,885	199,433
安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	113,028	240,112
柳州中建钢构东城会展建设有限公司	105,484	-
成都北辰天辰置业有限公司	104,390	-
海口拓一置业有限公司	93,806	114,815
郑州公用户城路桥建设管理有限公司	86,523	202,227
上港集团瑞泰发展有限责任公司	57,713	208,037
中建三局宜昌城市管廊建设运营有限公司	50,403	147,150
Fast Shift Investments Limited	-	547,363
上港集团以色列海法新港码头有限公司	-	234,303
其他	2,045,798	1,193,699
合计	10,555,909	6,546,202

#### (4) 委托贷款

	2020年12月31日	2019年12月31日
中建集团	3,502,322	2,000,000
金茂投资(长沙)有限公司	615,000	440,000
合计	4,117,322	2,440,000

#### (5) 长期应付款

	2020年12月31日	2019年12月31日
Sunrise JV Limited	2,400,000	2,400,000
其他	151,455	129,304
合计	2,551,455	2,529,304

## 十一、股份支付

### 1. 本公司股份支付概况

	2020年	2019年
行权的各项权益工具总额	303,016,000	112,527,800
失效的各项权益工具总额	10,558,200	10,604,200
年末发行在外的股份期权的合同剩余期限	4.0	3.0
	2020年	2019年
以股份支付换取的职工服务总额	506,233	554,496

其中，以权益结算的股份支付如下：

	2020年	2019年
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	1,680,450	1,174,217
以权益结算的股份支付确认的费用总额	506,233	554,496

### 2. 股份支付计划

#### (a) 本公司股份支付

(1) 根据2016年12月19日召开的2016年第一次临时股东大会的授权，本公司于2016年12月29日召开第一届董事会第一百零四次会议审议通过的《中国建筑股份有限公司第二期A股限制性股票激励计划授予议案》（以下称“第二期激励计划方案”），公司向1,575名激励对象（以下称“第二期激励对象”）实施限制性股票激励。于2016年12月23日至2016年12月27日，本公司用自有资金从二级市场完成股权激励计划股票（“第二期限制性股票”）回购共260,130,000股，并于2016年12月29日（“第二期授予日”）完成对第二期激励对象的授予。第二期激励对象的认购价格为人民币4.866元/股，限售期2年，若达到该计划规定的限制性股票的解锁条件，第二期激励对象在2018年12月29日（“第二期第一批次”），2019年12月29日（“第二期第二批次”）及2020年12月29日（“第二期第三批次”）依次可申请解锁股票上限为该期计划获授股票数量的1/3、1/3与1/3。

根据2018年12月3日召开的2018年第三次临时股东大会的授权，本公司于2018年12月26日召开第二届董事会第十五次会议审议通过的《关于中国建筑股份有限公司第三期A股限制性股票授予的议案》（以下称“第三期激励计划方案”），公司向2,081名激励对象（以下称“第三期激励对象”）实施限制性股票激励。于2018年12月4日至2018年12月21日，本公司用自有资金从二级市场完成股权激励计划股票（“第三期限限制性股票”）回购共599,910,000股，并于2018年12月26日（“第三期授予日”）完成对第三期激励对象的授予。第三期激励对象的认购价格为人民币3.468元/股，限售期2年，若达到该计划规定的限制性股票的解锁条件，第三期激励对象在2020年12月26日（“第三期第一批次”），2021年12月26日（“第三期第二批次”）及2022年12月26日（“第三期第三批次”）依次可申请解锁股票上限为该期计划获授股票数量的1/3、1/3与1/3。

根据2020年12月7日召开的2020年第三次临时股东大会的授权，本公司于2020年12月23日召开第二届董事会第五十次会议审议通过的《关于中国建筑股份有限公司第四期A股限制性股票计划授予的议案》（以下称“第四期激励计划方案”），公司向2,765名激励对象（以下称“第四期激励对象”）实施限制性股票激励。于2020年10月30日至2020年12月14日，本公司用自有资金从二级市场完成股权激励计划股票（“第四期限限制性股票”）回购共912,036,000股，并于2020年12月23日（“第四期授予日”）完成对第四期激励对象的授予。第四期激励对象的认购价格为人民币3.06元/股，限售期2年，若达到该计划规定的限制性股票的解锁条件，第四期激励对象在2022年12月23日（“第四期第一批次”），2023年12月23日（“第四期第二批次”）及2024年12月23日（“第四期第三批次”）依次可申请解锁股票上限为该期计划获授股票数量的1/3、1/3与1/3。对于公司业绩或个人考核结果未达到解锁条件的，未解锁的限制性股票由公司按照授予价格回购，且不计息。

## 十一、股份支付（续）

### 2. 股份支付计划（续）

#### (a) 本公司股份支付（续）

- (2) 第二期限限制性股票于第二期授予日的市价为人民币9.16元/股，第二期激励对象的认购价格为人民币4.866元/股，第二期限限制性股票的公允价值在此基础上，考虑第二期限限制性股票计划的相关激励对象收益限制条款的影响，确定的授予日的公允价值为人民币2.2118元/股。因2018年5月3日股东大会决议通过的资本公积转增股本，第二期激励对象的认购价格调整为人民币3.476元/股。

第三期限限制性股票于第三期授予日的市价为人民币5.58元/股，第三期激励对象的认购价格为人民币3.468元/股，第三期限限制性股票的公允价值在此基础上，确定的授予日的公允价值为人民币2.2112元/股。

第四期限限制性股票于第四期授予日的市价为人民币5.00元/股，第四期激励对象的认购价格为人民币3.06元/股，第四期限限制性股票的公允价值在此基础上，确定的授予日的公允价值为人民币1.94元/股。

- (3) 2020年，第二期限限制性股票第三批次，第三期限限制性股票第一批次达到计划规定的限制性股票解锁条件，共解锁303,016,000股，库存股因此减少人民币1,051,692千元。

#### (4) 报告期内限制性股票变动情况表

	2020年	2019年
年初限制性股票份数	709,868,803	833,000,803
本年授予的限制性股票份数	912,036,000	-
本年解锁的限制性股票份数	(303,016,000)	(112,527,800)
本年失效的限制性股票份数	(10,558,200)	(10,604,200)
年末限制性股票份数	1,308,330,603	709,868,803

#### (5) 限制性股票对本公司的财务状况和经营成果的影响分析如下：

	2020年	2019年
以权益结算的股份支付确认的费用总额	506,233	554,496
	2020年12月31日	2019年12月31日
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	1,680,450	1,174,217

#### (b) 中国海外发展股份期权计划

中国海外发展根据其于2018年6月11日采纳的股份期权计划，于2018年6月29日向中国海外发展的董事及具备相关资格的员工（以下称“承受人”）授出每股执行价格港币25.85元的107,320,000份股份期权，该计划的有效期限为6年。于所授出的107,320,000份股份期权中，2,000,000份股份期权授予中国海外发展的董事。若达到该股份期权计划规定的行权条件，承受人将分别于2020年6月29日、2021年6月29日和2022年6月29日行权。

中国海外发展根据其于2018年6月11日采纳的股份期权计划，于2020年11月24日向承受人授出每股执行价格港币18.724元的285,840,000份股份期权，该计划的有效期限为6年。于所授出的285,840,000份股份期权中，6,300,000份股份期权授予中国海外发展的董事。

于2020年12月31日，有关该计划授出的股份期权为378,960,000份（2019年12月31日：102,310,000份）。

该股份期权计划权益工具的公允价值使用二项期权定价模型计算。2020年，因该发行在外的股份期权所获取的员工服务于等待期内确认的相关费用为人民币17,594千元（2019年：人民币205,425千元）。

## 十二、承诺及或有事项

### 1. 重要承诺事项

	2020年12月31日	2019年12月31日
已签约但未拨备		
资本承诺	4,390,960	4,276,122
投资承诺	14,413,258	16,567,580
合计	18,804,218	20,843,702

### 2. 或有事项

	2020年12月31日	2019年12月31日	
未决诉讼或仲裁形成的或有负债	7,482,255	6,069,121	注1
对外提供担保形成的或有负债	93,533,934	73,144,373	注2
合计	101,016,189	79,213,494	

注1：于资产负债表日，本集团作为被告的未决诉讼列示如下：

	2020年12月31日 诉讼标的金额	2019年12月31日 诉讼标的金额
中国建筑第三工程局有限公司	1,901,742	1,824,125
中国建筑第七工程局有限公司	1,309,537	1,018,443
本公司	627,609	219,702
吉林中建建筑工程有限公司	599,351	950,963
中国建筑第八工程局有限公司	595,222	204,073
中国海外集团有限公司	402,944	508,408
中国中建设计集团有限公司	364,316	261,407
中国建筑第四工程局有限公司	349,237	141,034
中建新疆建工(集团)有限公司	328,746	97,958
中国建筑一局(集团)有限公司	327,801	265,207
中国建筑第五工程局有限公司	202,533	187,035
中国建筑第二工程局有限公司	154,035	100,479
中国建筑装饰集团有限公司	102,906	214,739
中建铁路建设有限公司	100,396	-
中建铁路投资建设集团有限公司	53,608	-
中国建筑第六工程局有限公司	30,649	-
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	23,012	24,790
中建港航局集团有限公司	7,015	29,811
中国建筑西北设计研究院有限公司	1,596	-
中建(四平)基础设施建设发展有限公司	-	20,947
合计	7,482,255	6,069,121

注：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2020年12月31日的进展和判决结果已确认的损失参见附注五、39，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。

## 十二、承诺及或有事项（续）

### 2. 或有事项（续）

注2：于2020年12月31日及2019年12月31日，本集团对外担保列示如下：

	2020年12月31日 担保金额	2019年12月31日 担保金额
业主按揭担保(注)	88,071,537	67,602,266
银行贷款担保	5,462,397	5,542,107
合计	93,533,934	73,144,373

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，2020年及2019年，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。

## 十三、资产负债表日后事项

- 根据2021年4月16日董事会决议，董事会提议本公司以截至披露日4,194,816.78万股为基数，向全体普通股股东每10股派发现金股利人民币2.147元(含税)，合计约人民币90.06亿元，在实施权益分派的股权登记日前公司总股本发生变动的，拟维持每股分配比例不变，相应调整分配总额，并将另行公告具体调整情况。该股利分配预案尚待本公司股东大会批准，故未在本财务报表中确认。
- 于2021年4月7日，本公司将已回购的涉及公司首批限制性股票、第二期限限制性股票及第三期限限制性股票共185名激励对象(其中42名同时回购其所持有的公司第二期限限制性股票和第三期限限制性股票)不符合解锁条件的限制性股票16,903,667股予以注销，减少股本人民币16,903,667元，减少后的股本为人民币41,948,167,844元。
- 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(%)
中海企业发展集团有限公司	中期票据	1,500,000	2021年1月13日	3.35
中国建筑第八工程局有限公司	中期票据	3,000,000	2021年3月19日	2.95
中国建筑第二工程局有限公司	超短期融资券	1,500,000	2021年4月9日	2.35
中国建筑第七工程局有限公司	超短期融资券	1,000,000	2021年4月9日	2.73
中国建筑第七工程局有限公司	超短期融资券	1,000,000	2021年3月23日	2.68
中国建筑第七工程局有限公司	超短期融资券	1,000,000	2021年3月17日	3.09
中国建筑第七工程局有限公司	超短期融资券	1,000,000	2021年3月12日	2.99
中国建筑第七工程局有限公司	超短期融资券	500,000	2021年3月11日	2.85
中国建筑第七工程局有限公司	超短期融资券	500,000	2021年2月25日	2.39
中国建筑第七工程局有限公司	超短期融资券	1,000,000	2021年1月28日	2.70
中国建筑第七工程局有限公司	超短期融资券	500,000	2021年1月28日	2.39
中国建筑第八工程局有限公司	超短期融资券	5,000,000	2021年4月8日	2.35
中国建筑第八工程局有限公司	超短期融资券	1,500,000	2021年3月4日	2.39
中国建筑第八工程局有限公司	超短期融资券	3,500,000	2021年3月3日	2.45



## 十四、其他重要事项

### 1. 分部报告

#### 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。

2020年

	2020年							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	972,432,561	343,565,132	271,130,912	10,134,610	17,760,112	-	-	1,615,023,327
分部间交易收入	28,668,465	4,870,229	161,441	472,687	3,561,522	-	(37,734,344)	-
合计	1,001,101,026	348,435,361	271,292,353	10,607,297	21,321,634	-	(37,734,344)	1,615,023,327
营业成本	(933,774,639)	(318,931,135)	(200,162,296)	(8,039,404)	(15,494,857)	-	36,270,697	(1,440,131,634)
信用减值损失	(1,935,276)	(1,105,469)	(137,180)	(97,021)	(65,569)	(1,009)	-	(3,341,524)
资产减值转回/(损失)	329,365	(169,820)	(486,331)	(4,060)	2,364	-	-	(328,482)
折旧费和摊销费	(4,434,224)	(1,437,446)	(1,885,623)	(116,525)	(956,174)	(57,723)	-	(8,887,715)
利润总额	25,109,480	14,875,767	59,788,743	838,203	253,407	(5,111,348)	(1,463,647)	94,290,605
减：所得税费用								(23,340,225)
净利润								70,950,380
分部资产总额	553,061,207	456,631,155	890,515,087	13,438,532	349,688,054	138,837,009	(209,997,205)	2,192,173,839
分部负债总额	390,520,198	337,118,018	479,634,722	7,821,554	213,060,085	382,846,922	(195,922,761)	1,615,078,738

## 十四、其他重要事项 (续)

### 1. 分部报告 (续)

#### 经营分部 (续)

2019年

	2019年							
	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	合计
对外交易收入	854,153,349	318,085,139	216,942,909	9,854,917	20,800,274	-	-	1,419,836,588
分部间交易收入	18,212,768	20,196	36,919	39,363	3,000,621	-	(21,309,867)	-
合计	872,366,117	318,105,335	216,979,828	9,894,280	23,800,895	-	(21,309,867)	1,419,836,588
营业成本	(816,661,197)	(290,979,462)	(149,490,891)	(8,071,133)	(16,529,092)	-	19,505,575	(1,262,226,200)
信用减值损失	(895,279)	28,290	(137,432)	(85,421)	(1,182,988)	1,274	-	(2,271,556)
资产减值转回/(损失)	(1,354,324)	(92,869)	191,662	-	(11,138)	-	-	(1,266,669)
折旧费和摊销费	(4,376,408)	(1,614,901)	(1,763,100)	(165,473)	(1,023,710)	(103,800)	-	(9,047,392)
利润总额	24,454,176	18,459,731	47,172,280	277,669	1,834,372	(8,941,204)	(1,789,178)	81,467,846
减: 所得税费用								(18,262,603)
净利润								63,205,243
分部资产总额	492,194,948	452,629,131	797,028,350	14,359,158	296,162,491	151,036,314	(168,958,463)	2,034,451,929
分部负债总额	344,650,751	357,982,984	431,415,403	8,006,469	218,824,106	340,650,990	(168,914,094)	1,532,616,609

#### 其他信息

#### 产品和劳务信息

#### 对外交易收入

	2020年	2019年
房屋建筑工程	972,432,561	854,153,349
基础设施建设与投资	343,565,132	318,085,139
房地产开发与投资	271,130,912	216,942,909
设计勘察	10,134,610	9,854,917
其他	17,760,112	20,800,274
合计	1,615,023,327	1,419,836,588

## 十四、其他重要事项（续）

### 1. 分部报告（续）

其他信息（续）

地理信息

对外交易收入

	2020年	2019年
中国大陆	1,525,382,093	1,315,805,861
其他国家或地区	89,641,234	104,030,727
合计	1,615,023,327	1,419,836,588

对外交易收入归属于客户所处区域。

非流动资产总额

	2020年12月31日	2019年12月31日
中国大陆	282,535,433	260,947,653
其他国家或地区	30,542,196	30,635,140
合计	313,077,629	291,582,793

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. 租赁

作为承租人

融资租赁：于2020年12月31日，未确认融资费用的余额为人民币79,516千元（2019年12月31日：人民币23,679千元），采用实际利率法在租赁期内各个期间进行分摊。根据与出租人签订的租赁合同，不可撤销租赁的最低租赁付款额如下：

	2020年12月31日	2019年12月31日
1年以内（含1年）	481,314	169,689
1年至2年（含2年）	424,735	152,288
2年至3年（含3年）	287,895	63,574
3年以上	-	28,441
合计	1,193,944	413,992

## 十四、其他重要事项 (续)

### 2. 租赁 (续)

作为承租人(续)

重大经营租赁：根据与出租人签订的租赁合同，不可撤销租赁的最低租赁付款额如下：

	2020年12月31日	2019年12月31日
1年以内	3,030,470	585,259
1至2年	1,737,994	210,325
2至3年	746,716	142,339
3年以上	1,448,515	183,909
合计	6,963,695	1,121,832

## 十五、公司财务报表主要项目注释

### 1. 应收账款

应收账款的账龄分析如下：

	2020年12月31日	2019年12月31日
1年以内	14,956,163	23,888,813
1年至2年	8,151,057	2,659,068
2年至3年	1,257,783	2,436,807
3年至4年	1,909,386	388,734
4年至5年	55,866	201,669
5年以上	777,603	341,097
小计	27,107,858	29,916,188
减：应收账款坏账准备	(2,311,807)	(1,829,600)
合计	24,796,051	28,086,588

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2020年12月31日			
	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	11,928,970	44.01	952,099	7.98
按信用风险特征组合计提坏账准备	15,178,888	55.99	1,359,708	8.96
合计	27,107,858	100.00	2,311,807	8.53

## 十五、公司财务报表主要项目注释（续）

### 1. 应收账款（续）

应收账款及坏账准备按类别披露：（续）

	2019年12月31日			
	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	14,609,339	48.83	1,009,564	6.91
按信用风险特征组合计提坏账准备	15,306,849	51.17	820,036	5.36
合计	29,916,188	100.00	1,829,600	6.12

于2020年12月31日，单项计提坏账准备的应收账款情况如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	1,874,817	412,460	22.00	回收可能性
单位2	489,578	61,197	12.50	回收可能性
单位3	387,151	124,186	32.08	回收可能性
单位4	370,659	50,677	13.67	回收可能性
单位5	248,403	37,467	15.08	回收可能性
其他	8,558,362	266,112	3.11	回收可能性
合计	11,928,970	952,099		

于2019年12月31日，单项计提坏账准备的应收账款情况如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	2,004,490	440,988	22.00	回收可能性
单位2	517,409	103,677	20.04	回收可能性
单位3	495,466	4,955	1.00	回收可能性
单位4	378,603	22,419	5.92	回收可能性
单位5	270,299	210,371	77.83	回收可能性
其他	10,943,072	227,154	2.08	回收可能性
合计	14,609,339	1,009,564		

本公司按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：

	2020年12月31日			2019年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	2,633,444	2.00	52,669	4,871,767	2.00	97,435
1年至2年	1,022,530	5.00	51,126	818,301	5.00	40,915
2年至3年	372,463	15.00	55,869	133,891	15.00	20,084
3年至4年	1,633	30.00	490	19,147	30.00	5,744
4年至5年	41,868	45.00	18,841	-	45.00	-
5年以上	10,382	100.00	10,382	10,382	100.00	10,382
合计	4,082,320		189,377	5,853,488		174,560

## 十五、公司财务报表主要项目注释（续）

### 1. 应收账款（续）

本公司按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款情况如下：（续）

组合2：

	2020年12月31日			2019年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	1,446,424	6.00	86,785	2,025,215	6.00	121,513
1年至2年	232,130	12.00	27,856	137,901	12.00	16,548
2年至3年	71,975	25.00	17,994	216	25.00	54
3年至4年	-	45.00	-	25,154	45.00	11,319
4年至5年	3,966	70.00	2,776	-	70.00	-
5年以上	253	100.00	253	268	100.00	268
合计	1,754,748		135,664	2,188,754		149,702

组合3：

	2020年12月31日			2019年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	4,899,150	4.50	220,462	6,345,230	4.50	285,535
1年至2年	3,602,468	10.00	360,247	576,856	10.00	57,686
2年至3年	465,325	20.00	93,065	228,193	20.00	45,639
3年至4年	22,726	40.00	9,090	9,258	40.00	3,703
4年至5年	996	65.00	648	5,312	65.00	3,453
5年以上	351,155	100.00	351,155	99,758	100.00	99,758
合计	9,341,820		1,034,667	7,264,607		495,774

应收账款坏账准备的变动如下：

2020年

年初余额	本年计提	本年转回	其他增减变动	年末余额
1,829,600	1,122,770	(594,203)	(46,360)	2,311,807

2019年

上年年末余额	会计政策变更	本年年初余额	本年计提	本年转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
1,583,960	585,495	2,169,455	595,711	(891,982)	(52,441)	8,857	1,829,600



## 十五、公司财务报表主要项目注释（续）

### 1. 应收账款（续）

2020年重要的转回金额列示如下：

	转回原因	确定原坏账准备的依据及合理性	转回金额	转回方式
单位1	回收工程款	组合计提	78,536	现金收回
单位2	回收工程款	组合计提	37,342	现金收回
单位3	回收工程款	组合计提	35,230	现金收回
单位4	回收工程款	组合计提	29,711	现金收回
单位5	回收工程款	组合计提	28,293	现金收回
其他	回收工程款	单项及组合计提	385,091	现金收回
合计			594,203	

于2020年12月31日，按欠款方归集的余额前五名的应收账款分析如下：

	金额	坏账准备金额	占应收账款余额比例
余额前五名的应收账款总额	4,830,004	607,609	17.82%

于2019年12月31日，按欠款方归集的余额前五名的应收账款分析如下：

	金额	坏账准备金额	占应收账款余额比例
余额前五名的应收账款总额	5,107,065	473,479	17.07%

### 2. 其他应收款

	2020年12月31日	2019年12月31日
应收股利	1,190,122	1,173,991
应收利息	-	3,157
其他应收款	20,838,785	21,392,563
合计	22,028,907	22,569,711

其他应收款的账龄分析如下：

	2020年12月31日	2019年12月31日
1年以内	15,056,515	16,322,284
1年至2年	5,605,813	3,933,831
2年至3年	1,573,531	1,097,297
3年至4年	26,589	1,232,786
4年至5年	257,061	157,518
5年以上	203,889	664,620
小计	22,723,398	23,408,336
减：其他应收款坏账准备	(694,491)	(838,625)
合计	22,028,907	22,569,711

## 十五、公司财务报表主要项目注释（续）

### 2. 其他应收款（续）

其他应收款按性质分类如下：

	2020年12月31日	2019年12月31日
应收关联方款项	19,777,018	20,073,488
应收股利	1,190,122	1,173,991
应收保证金及备用金	879,962	1,150,454
其他	876,296	1,010,403
小计	22,723,398	23,408,336
减：其他应收款坏账准备	(694,491)	(838,625)
合计	22,028,907	22,569,711

其他应收款按照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：

2020年

	第一阶段 未来12个月 预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产 (整个存续期预期信用损失)	合计
年初余额	35,688	802,937	838,625
年初余额在本年			
— 转入第三阶段	(20,445)	20,445	-
— 转回第一阶段	9,886	(9,886)	-
本年计提	12,890	50,859	63,749
本年转回	(12,305)	(181,293)	(193,598)
本年核销	-	(4,203)	(4,203)
其他变动	(4,128)	(5,954)	(10,082)
年末余额	21,586	672,905	694,491

2019年

	第一阶段 未来12个月 预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产 (整个存续期预期信用损失)	合计
年初余额	92,591	788,881	881,472
本年计提	15,425	1,021,127	1,036,552
本年转回	(26,086)	(45,097)	(71,183)
本年核销	(2,061)	(1,008,400)	(1,010,461)
其他变动	(44,181)	46,426	2,245
年末余额	35,688	802,937	838,625

## 十五、公司财务报表主要项目注释（续）

### 2. 其他应收款（续）

影响损失准备变动的其他应收款账面余额变动具体如下：

2020年

	第一阶段 未来12个月 预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产 (整个存续期预期信用损失)	合计
年初余额	22,553,131	855,205	23,408,336
年初余额在本年			
— 转入第三阶段	(983,000)	983,000	-
— 转回第一阶段	18,972	(18,972)	-
本年新增	13,458,952	214,246	13,673,198
终止确认	(13,931,858)	(375,817)	(14,307,675)
本年核销	-	(4,203)	(4,203)
其他变动	(29,090)	(17,168)	(46,258)
年末余额	21,087,107	1,636,291	22,723,398

2019年

	第一阶段 未来12个月 预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产 (整个存续期预期信用损失)	合计
年初余额	21,021,896	807,605	21,829,501
年初余额在本年			
本年新增	9,329,381	1,096,285	10,425,666
终止确认	(7,734,038)	(87,968)	(7,822,006)
本年核销	(19,321)	(1,008,539)	(1,027,860)
其他变动	(44,787)	47,822	3,035
年末余额	22,553,131	855,205	23,408,336

2020年重要的转回金额列示如下：

	转回原因	确定原坏账 准备的依据及 合理性	转回金额	转回方式
单位1	款项收回	单项计提	149,579	现金收回
单位2	款项收回	组合计提	16,000	现金收回
单位3	款项收回	组合计提	5,022	现金收回
单位4	款项收回	组合计提	3,611	现金收回
单位5	款项收回	组合计提	2,500	现金收回
其他	款项收回	单项及组合	16,886	现金收回
合计			193,598	

## 十五、公司财务报表主要项目注释（续）

### 2. 其他应收款（续）

于2020年12月31日，其他应收款金额前五名如下：

	年末余额	占其他应收款 余额合计数的 比例(%)	性质	账龄	坏账准备 年末余额
单位1	1,833,215	8.07	应收关联方款项	2年以内	-
单位2	1,623,876	7.15	应收关联方款项	1年以内	-
单位3	1,083,020	4.77	应收关联方款项	1年以内	-
单位4	1,058,251	4.66	应收关联方款项	1-3年	-
单位5	772,226	3.39	应收关联方款项	1年以内	-
合计	6,370,588	28.04			-

于2019年12月31日，其他应收款金额前五名如下：

	年末余额	占其他应收款 余额合计数的 比例(%)	性质	账龄	坏账准备 年末余额
单位1	3,417,687	14.60	应收关联方款项	1年以内及1-5年	-
单位2	1,760,500	7.52	应收关联方款项	1-5年	-
单位3	1,005,000	4.29	应收关联方款项	1-4年	-
单位4	965,546	4.12	应收关联方款项	1年以内	-
单位5	915,324	3.91	应收关联方款项	1年以内	-
合计	8,064,057	34.44			-

### 3. 长期股权投资

	2020年12月31日	2019年12月31日
子公司	174,729,180	162,880,983
— 直接控制之子公司(1)	166,788,258	156,768,828
— 间接控制之子公司(2)	7,940,922	6,112,155
合营企业(3)	6,420,211	4,457,648
联营企业(4)	4,694,469	4,144,278
小计	185,843,860	171,482,909
减：减值准备	(1,114,938)	(759,180)
合计	184,728,922	170,723,729

## 十五、公司财务报表主要项目注释（续）

### 3. 长期股权投资（续）

#### (1) 直接控制之子公司

2020年

	年初余额	本年变动	年末余额	本年宣告 分派现金股利
中国海外集团有限公司	49,444,328	-	49,444,328	9,300,000
中国建筑一局（集团）有限公司	7,576,219	-	7,576,219	1,238,830
中国建筑第二工程局有限公司	5,209,149	-	5,209,149	1,972,030
中国建筑第三工程局有限公司	6,271,354	-	6,271,354	4,381,770
中国建筑第四工程局有限公司	5,199,701	-	5,199,701	1,290,320
中国建筑第五工程局有限公司	6,413,789	-	6,413,789	2,677,779
中国建筑第六工程局有限公司	4,277,946	-	4,277,946	759,980
中国建筑第七工程局有限公司	6,006,530	-	6,006,530	1,368,470
中国建筑第八工程局有限公司	10,139,151	-	10,139,151	3,807,130
中建方程投资发展集团有限公司	5,851,624	-	5,851,624	-
深圳中海投资管理有限公司	3,601,537	(3,300,000)	301,537	-
中国建设基础设施有限公司	10,194,030	1,000,000	11,194,030	920
中建财务有限公司	4,724,554	3,200,000	7,924,554	162,064
中建美国控股公司	2,655,833	1,321,020	3,976,853	-
中国建筑发展有限公司	1,410,947	379,690	1,790,637	-
中建六盘水基础设施投资有限公司	800,000	-	800,000	-
中建泰国有限公司	656,107	-	656,107	3,984
中建新疆建工（集团）有限公司	2,641,967	239,939	2,881,906	91,280
中国建筑（南洋）发展有限公司	520,630	-	520,630	75,120
中国建筑装饰集团有限公司	548,375	-	548,375	53,380
中建资本控股有限公司	3,000,000	5,305,000	8,305,000	-
中建铁路投资建设集团有限公司	1,673,183	-	1,673,183	-
中建丝路建设投资有限公司	1,166,000	334,000	1,500,000	-
中建长江建设投资有限公司	886,096	150,000	1,036,096	-
中建北方建设投资有限公司	903,981	-	903,981	-
中建海外有限公司	400,000	-	400,000	-
中建科技集团有限公司	1,200,000	500,000	1,700,000	57,010
其他	13,395,797	889,781	14,285,578	427,309
合计	156,768,828	10,019,430	166,788,258	27,667,376

## 十五、公司财务报表主要项目注释 (续)

### 3. 长期股权投资 (续)

#### (1) 直接控制之子公司 (续)

2019年

	年初余额	本年变动	年末余额	本年宣告分派现金股利
中国海外集团有限公司	49,444,328	-	49,444,328	7,281,230
中国建筑一局(集团)有限公司	7,576,219	-	7,576,219	667,230
中国建筑第二工程局有限公司	5,209,149	-	5,209,149	1,057,710
中国建筑第三工程局有限公司	6,271,354	-	6,271,354	2,591,010
中国建筑第四工程局有限公司	5,199,701	-	5,199,701	405,030
中国建筑第五工程局有限公司	6,413,789	-	6,413,789	1,096,970
中国建筑第六工程局有限公司	4,277,946	-	4,277,946	18,620
中国建筑第七工程局有限公司	6,006,530	-	6,006,530	1,100,620
中国建筑第八工程局有限公司	10,139,151	-	10,139,151	2,401,450
中建方程投资发展集团有限公司	5,851,624	-	5,851,624	-
深圳中海投资管理有限公司	3,601,537	-	3,601,537	-
中国建设基础设施有限公司	3,855,956	6,338,074	10,194,030	-
中建财务有限公司	4,724,554	-	4,724,554	-
中建美国控股公司	2,655,833	-	2,655,833	-
中国建筑发展有限公司	1,400,947	10,000	1,410,947	18,000
中建山东投资有限公司	1,000,000	(1,000,000)	-	-
中建六盘水基础设施投资有限公司	800,000	-	800,000	-
中建泰国有限公司	656,107	-	656,107	-
中建新疆建工(集团)有限公司	2,292,614	349,353	2,641,967	124,540
中国建筑(南洋)发展有限公司	520,630	-	520,630	-
中国建筑装饰集团有限公司	548,375	-	548,375	-
中建资本控股有限公司	3,000,000	-	3,000,000	-
中建铁路投资建设集团有限公司	1,673,183	-	1,673,183	-
中建丝路建设投资有限公司	833,000	333,000	1,166,000	-
中建长江建设投资有限公司	553,096	333,000	886,096	-
中建北方建设投资有限公司	816,435	87,546	903,981	-
中建海外有限公司	400,000	-	400,000	-
中建科技集团有限公司	-	1,200,000	1,200,000	-
其他	10,161,447	3,234,350	13,395,797	129,588
合计	145,883,505	10,885,323	156,768,828	16,891,998

## 十五、公司财务报表主要项目注释（续）

## 3. 长期股权投资（续）

## (2) 间接控制之子公司

2020年

	年初余额	本年变动	年末余额	本年宣告分派现金股利
中建交通建设集团有限公司	1,279,000	-	1,279,000	49,270
中建西部建设股份有限公司	942,264	-	942,264	13,188
中建安装集团有限公司	837,305	-	837,305	3,370
中建科工集团有限公司	739,664	-	739,664	56,770
杭州中建国博置业投资有限公司	668,432	-	668,432	-
中建海峡建设发展有限公司	300,000	-	300,000	543,504
中建隧道建设有限公司	300,000	-	300,000	-
中建电力建设有限公司	230,000	-	230,000	-
佛山中建交通联合投资有限公司	4,800	-	4,800	-
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	30,800
中建武汉建设投资有限责任公司	60,000	-	60,000	-
中建桥梁有限公司	300,000	-	300,000	-
其他	250,690	1,828,767	2,079,457	-
合计	6,112,155	1,828,767	7,940,922	696,902

2019年

	年初余额	本年变动	年末余额	本年宣告分派现金股利
中建交通建设集团有限公司	1,279,000	-	1,279,000	39,870
中建西部建设股份有限公司	942,264	-	942,264	10,860
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	-
南宁中建邕申城市建设投资有限公司	356,700	(356,700)	-	-
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	-
中建电力建设有限公司	230,000	-	230,000	-
中建重庆基础设施投资有限公司	180,000	(180,000)	-	-
佛山中建交通联合投资有限公司	4,800	-	4,800	15,800
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	-
中建武汉建设投资有限责任公司	60,000	-	60,000	-



## 十五、公司财务报表主要项目注释 (续)

### 3. 长期股权投资 (续)

#### (2) 间接控制之子公司 (续)

2019年 (续)

	年初余额	本年变动	年末余额	本年宣告 分派现金股利
中建廊坊基础设施投资有限公司	45,000	(45,000)	-	-
中建科技集团有限公司	700,000	(700,000)	-	-
中建桥梁有限公司	300,000	-	300,000	-
中建南方投资有限公司	1,000,000	(1,000,000)	-	-
中建浙江投资有限公司	816,424	(816,424)	-	-
中建华东投资有限公司	485,000	(485,000)	-	-
其他	1,362,820	(1,112,130)	250,690	-
合计	10,807,409	(4,695,254)	6,112,155	66,530

#### (3) 合营企业

2020年

	年初余额	本年变动					年末余额
		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	
昭通中建建设投资发展有限公司	504,445	-	6,928	-	-	-	511,373
中建成都轨道交通建设投资有限公司	500,023	(75,000)	(16)	-	-	-	425,007
中建路桥集团有限公司	409,465	-	30,254	(165)	-	-	439,554
郑州中建深铁轨道交通有限公司	325,180	704,240	(331)	-	-	-	1,029,089
长沙中建城投管廊建设投资有限公司	320,063	-	3,398	-	-	-	323,461
中建湛江大道投资建设有限公司	318,458	53,879	(2,524)	-	-	-	369,813
ASEC CEMENT SPA	289,048	-	(545)	-	-	(44,726)	243,777
银川市沈阳路地下综合管廊建设管理有限公司	268,484	-	-	-	-	-	268,484
中建(天津)轨道交通投资发展有限公司	235,092	225,692	-	-	-	-	460,784
贵州正习高速公路投资管理有限公司	229,225	-	(5)	-	-	-	229,220
大连中建海绵城市建设发展有限公司	227,360	-	4,253	-	-	-	231,613
徐州市参号线轨道交通投资发展有限公司	100,000	286,000	-	-	-	-	386,000
中建一大成建筑有限责任公司	94,205	50,000	7,871	-	(5,000)	-	147,076
青海正平加西公路建设有限公司	58,800	235,200	-	-	-	-	294,000
重庆轨道九号线建设运营有限公司	-	-	-	-	-	-	-
其他	577,800	494,866	(61)	-	(11,645)	-	1,060,960
合计	4,457,648	1,974,877	49,222	(165)	(16,645)	(44,726)	6,420,211

## 十五、公司财务报表主要项目注释（续）

## 3. 长期股权投资（续）

## (3) 合营企业（续）

2019年

	年初余额	本年变动					年末余额
		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	
昭通中建建设投资发展有限公司	511,431	-	(6,986)	-	-	-	504,445
中建成都轨道交通建设投资有限公司	375,477	-	124,546	-	-	-	500,023
中建路桥集团有限公司	330,703	-	28,952	345	-	49,465	409,465
郑州中建深铁轨道交通有限公司	-	325,180	-	-	-	-	325,180
长沙中建城投管廊建设投资有限公司	300,218	19,800	45	-	-	-	320,063
中建湛江大道投资建设有限公司	16,000	314,539	(12,081)	-	-	-	318,458
ASEC CIMENT SPA	287,279	-	(437)	-	-	2,206	289,048
银川市沈阳路地下综合管廊建设管理有限公司	268,484	-	-	-	-	-	268,484
中建(天津)轨道交通投资发展有限公司	-	235,092	-	-	-	-	235,092
贵州正习高速公路投资管理有限公司	229,225	-	-	-	-	-	229,225
大连中建海绵城市建设发展有限公司	227,019	-	341	-	-	-	227,360
徐州市叁号线轨道交通投资发展有限公司	100,000	-	-	-	-	-	100,000
中建一大成建筑有限责任公司	97,042	-	2,163	-	(5,000)	-	94,205
青海正平加西公路建设有限公司	-	58,800	-	-	-	-	58,800
重庆轨道九号线建设运营有限公司	1,600,751	(1,600,751)	-	-	-	-	-
其他	496,471	91,410	1,532	-	(11,613)	-	577,800
合计	4,840,100	(555,930)	138,075	345	(16,613)	51,671	4,457,648

## (4) 联营企业

2020年

	年初余额	本年变动				年末余额
		追加或减少投资	权益法下投资收益/(损失)	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	1,302,988	441,915	(82,245)	-	-	1,662,658
云南华丽高速公路投资开发有限公司	790,000	395,000	-	-	-	1,185,000
徐州市壹号线轨道交通投资发展有限公司	465,000	-	-	-	-	465,000
三门峡市国道三一零南移项目建设管理有限公司	450,000	214,335	-	-	-	664,335
安徽省岳黄高速公路有限责任公司	224,000	-	-	-	-	224,000
深汕特别合作区海港新城投资建设有限公司	199,754	(106,053)	1,473	-	-	95,174
溧阳中建桑德环境治理有限公司	140,880	-	5,260	-	-	146,140
沧州开发区北汽产业园投资中心(有限合伙)	75,301	(46,000)	2,929	(3,263)	-	28,967

## 十五、公司财务报表主要项目注释 (续)

### 3. 长期股权投资 (续)

#### (4) 联营企业 (续)

2020年 (续)

	年初余额	本年变动				年末余额
		追加或减少投资	权益法下投资收益 / (损失)	宣告现金股利	其他	
新余市环城路建设投资有限公司	60,000	-	-	-	-	60,000
台州市路桥新岛投资发展有限公司	19,727	-	(132)	-	-	19,595
石家庄市交投津石高速公路建设管理有限公司	19,600	-	-	-	-	19,600
漳州市展沅环境科技有限公司	19,000	57,000	(35)	-	-	75,965
其他	378,028	(328,072)	(404)	-	(1,517)	48,035
合计	4,144,278	628,125	(73,154)	(3,263)	(1,517)	4,694,469

2019年

	年初余额	本年变动				年末余额
		追加或减少投资	权益法下投资收益 / (损失)	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	1,248,821	131,000	(76,833)	-	-	1,302,988
云南华丽高速公路投资开发有限公司	-	790,000	-	-	-	790,000
徐州市壹号线轨道交通投资发展有限公司	186,000	279,000	-	-	-	465,000
三门峡市国道三一零南移项目建设管理有限公司	300,000	150,000	-	-	-	450,000
安徽省岳黄高速公路有限责任公司	224,000	-	-	-	-	224,000
深汕特别合作区海港新城投资建设有限公司	193,270	-	6,484	-	-	199,754
溧阳中建桑德环境治理有限公司	29,947	107,008	3,925	-	-	140,880
沧州开发区北汽产业园投资中心 (有限合伙)	75,301	-	6,538	(6,538)	-	75,301
新余市环城路建设投资有限公司	10,000	50,000	-	-	-	60,000
台州市路桥新岛投资发展有限公司	10,000	10,000	(273)	-	-	19,727
石家庄市交投津石高速公路建设管理有限公司	19,600	-	-	-	-	19,600
漳州市展沅环境科技有限公司	-	19,000	-	-	-	19,000
石家庄市交建高速公路建设管理有限公司	78,400	-	(78,400)	-	-	-
其他	384,148	2,561	(7,634)	(1,055)	8	378,028
合计	2,759,487	1,538,569	(146,193)	(7,593)	8	4,144,278

### 4. 营业收入及成本

	2020年		2019年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	93,540,194	92,064,559	111,375,307	108,072,371
其他业务	51,542	41,396	41,241	32,610
合计	93,591,736	92,105,955	111,416,548	108,104,981

## 十五、公司财务报表主要项目注释（续）

### 4. 营业收入及成本（续）

营业收入列示如下：

	2020年	2019年
与客户之间的合同产生的收入	93,553,817	111,382,044
租赁收入	37,919	34,504
合计	93,591,736	111,416,548

于2020年12月31日及2019年12月31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。

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

	2020年	2019年
收入确认时间		
在某一时点确认收入	233,245	6,736
其他	233,245	6,736
在某一时段内确认收入	93,320,572	111,375,308
房屋建筑工程	19,478,468	26,612,161
基础设施建设与投资	73,677,998	84,711,954
其他	164,106	51,193
合计	93,553,817	111,382,044

### 5. 投资收益

	2020年	2019年
按成本法核算的长期股权投资收益	28,364,278	16,958,528
债权投资在持有期间取得的投资收益	511,099	648,808
其他权益工具投资的股利收入	60,702	53,556
按权益法核算的长期股权投资损失	(23,932)	(8,118)
处置长期股权投资收益	-	169,863
交易性金融资产在持有期间取得的投资收益	-	25,463
合计	28,912,147	17,848,100

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

## 补充资料

2020年度

单位：人民币千元

### 1. 非经常性损益明细表

	2020年金额
非流动资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	143,538
与日常活动无关的政府补助	110,094
分步实现企业合并产生的收益	133,746
持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益， 以及处置交易性金融资产、交易性金融负债、其他债权投资取得的投资收益	247,894
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	58,784
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	1,288,041
处置长期股权投资产生的投资收益	7,016
处置子公司产生的投资收益	136,721
与公司正常经营业务无关的或偶发事项产生的损益	1,212,987
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	(278,721)
小计	3,060,100
所得税影响数	(559,777)
小计	2,500,323
少数股东权益影响数(税后)	(241,595)
合计	2,258,728

本集团对非经常性损益项目的确认依照《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》(证监会公告【2008】43号)的规定执行。

### 2. 净资产收益率和每股收益

2020年

	加权平均净资产 收益率(%)	每股收益	
		基本	稀释
归属于公司普通股股东的净利润	15.54	1.07	1.07
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	14.76	0.99	0.98

2019年

	加权平均净资产 收益率(%)	每股收益	
		基本	稀释
归属于公司普通股股东的净利润	15.60	0.97	0.96
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	15.84	0.98	0.97





中國建築股份有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION ENGRG.CORP.LTD

北京市朝阳区安定路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



中国建筑



中国建筑



封底图片：赣江井冈山航电枢纽项目