

中国建筑股份有限公司

已审财务报表

2024年度

目 录

	页	次
审计报告	1	- 7
已审财务报表		
合并资产负债表	8	- 10
合并利润表	11	- 12
合并股东权益变动表	13	- 14
合并现金流量表	15	- 16
公司资产负债表	17	- 19
公司利润表		20
公司股东权益变动表	21	- 22
公司现金流量表	23	- 24
财务报表附注	25	- 238
补充资料		
1. 非经常性损益明细表		1
2. 净资产收益率和每股收益		1



Ernst & Young Hua Ming LLP  
Level 17, Ernst & Young Tower  
Oriental Plaza, 1 East Chang An Avenue  
Dongcheng District  
Beijing, China 100738

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）  
中国北京市东城区东长安街1号  
东方广场安永大楼17层  
邮政编码：100738

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

## 审计报告

安永华明（2025）审字第70048147\_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2024年12月31日的合并及公司资产负债表，2024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2024年12月31日的合并及公司财务状况以及2024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，认为对本年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（2025）审字第70048147\_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：
<p><b>工程承包合同收入确认</b></p> <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。中国建筑股份有限公司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对合同交付范围、尚未完工成本等因素进行持续评估，考虑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、合同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、25及35以及附注五、54。</p>	<p>我们了解、测试并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，并根据预计总收入和履约进度重新计算当期确认的收入，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（2025）审字第70048147\_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：
<p><b>应收账款及合同资产减值准备</b></p> <p>应收账款及合同资产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及合同资产余额重大，其可收回性对于财务报表具有重大影响。因此，我们将应收账款及合同资产减值准备认定为关键审计事项。</p> <p>应收账款及合同资产减值准备会计政策和披露信息见财务报表附注三、10及35以及附注五、4及9。</p>	<p>我们了解、测试并评估了与应收账款及合同资产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及合同资产，抽取样本取得管理层用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及合同资产，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状况的预测等，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及合同资产的组合分类以及账龄划分的准确性，对计提的预期信用损失进行重新计算；</p> <p>选取样本检查应收账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及合同资产减值准备披露的充分性。</p>

## 审计报告（续）

安永华明（2025）审字第70048147\_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。

## 审计报告（续）

安永华明（2025）审字第70048147\_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

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。
- （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。

## 审计报告（续）

安永华明（2025）审字第70048147\_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）

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年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。

审计报告（续）

安永华明（2025）审字第70048147\_A01号  
中国建筑股份有限公司

（本页无正文）



沈岩

中国注册会计师：沈 岩  
（项目合伙人）



高君

中国注册会计师：高 君  
（项目合伙人）

中国 北京

2025 年 4 月 15 日



中国建筑股份有限公司  
合并资产负债表  
2024年12月31日

人民币千元

资产	附注五	2024年12月31日	2023年12月31日
<b>流动资产</b>			
货币资金	1	424,396,071	358,790,899
交易性金融资产	2	15,175	14,854
应收票据	3	2,328,094	2,613,164
应收账款	4	317,094,483	257,698,659
应收款项融资	5	3,565,600	4,353,284
预付款项	6	24,340,316	28,778,596
其他应收款	7	68,240,611	76,554,995
存货	8	772,146,995	796,342,895
合同资产	9	445,402,103	334,954,194
持有待售资产	10	1,897,210	-
一年内到期的非流动资产	11	61,780,989	54,290,578
其他流动资产	12	157,692,307	134,570,627
流动资产合计		<u>2,278,899,954</u>	<u>2,048,962,745</u>
<b>非流动资产</b>			
债权投资	13	21,971,115	21,681,916
其他债权投资		135,767	136,574
长期应收款	14	121,537,045	111,329,401
长期股权投资	15	119,073,558	113,983,973
其他权益工具投资	16	7,293,820	6,107,503
其他非流动金融资产	17	1,904,220	1,525,114
投资性房地产	18	156,241,562	158,491,475
固定资产	19	53,105,014	52,721,575
在建工程	20	4,307,051	4,086,880
使用权资产	21	6,368,554	6,689,182
无形资产	22	35,249,210	32,730,141
商誉	23	2,437,609	2,387,960
长期待摊费用	24	1,511,390	1,448,739
递延所得税资产	25	26,623,383	22,885,269
其他非流动资产	26	352,602,811	318,154,072
非流动资产合计		<u>910,362,109</u>	<u>854,359,774</u>
资产总计		<u>3,189,262,063</u>	<u>2,903,322,519</u>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中国建筑股份有限公司  
合并资产负债表（续）  
2024年12月31日

人民币千元

负债和股东权益	附注五	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债			
短期借款	29	115,665,735	124,352,134
应付票据	30	16,105,618	10,770,185
应付账款	31	828,176,717	689,957,840
预收款项	32	974,039	843,074
合同负债	33	345,383,924	316,984,078
应付职工薪酬	34	13,021,176	11,494,654
应交税费	35	62,243,838	66,087,180
其他应付款	36	147,572,999	139,739,834
一年内到期的非流动负债	37	120,933,590	127,873,148
其他流动负债	38	111,466,335	102,330,742
流动负债合计		1,761,543,971	1,590,432,869
非流动负债			
长期借款	39	524,271,669	458,112,463
应付债券	40	98,245,542	92,372,831
租赁负债	41	4,265,042	4,607,506
长期应付款	42	14,613,910	12,380,443
长期应付职工薪酬	43	1,492,530	1,541,880
预计负债	44	3,069,334	2,032,508
递延收益	45	398,954	388,504
递延所得税负债	25	9,055,865	8,799,029
其他非流动负债	46	844,770	1,584,377
非流动负债合计		656,257,616	581,819,541
负债合计		2,417,801,587	2,172,252,410

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中国建筑股份有限公司  
合并资产负债表（续）  
2024年12月31日

人民币千元

负债和股东权益（续）	附注五	2024年12月31日	2023年12月31日
股东权益			
股本	47	41,610,322	41,919,514
其他权益工具	48	9,000,000	9,131,494
其中：永续债		9,000,000	9,131,494
资本公积	49	10,723,129	12,050,197
减：库存股		( 884,370)	( 1,831,725)
其他综合收益	50	( 3,241,738)	( 2,575,572)
专项储备	51	2,276,816	915,879
一般风险准备		2,832,901	2,582,513
盈余公积	52	17,364,718	15,579,360
未分配利润	53	382,502,881	349,838,232
归属于母公司股东权益合计		462,184,659	427,609,892
少数股东权益		309,275,817	303,460,217
股东权益合计		771,460,476	731,070,109
负债和股东权益总计		3,189,262,063	2,903,322,519

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：

 郑学印

主管会计工作负责人：

 黄杰

会计机构负责人：

 姜琳

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中国建筑股份有限公司  
合并利润表  
2024年度

人民币千元

	附注五	2024年	2023年
营业收入	54	2,187,147,839	2,265,529,244
减：营业成本	54	1,971,580,906	2,042,723,831
税金及附加	55	9,775,326	14,311,655
销售费用	56	8,724,383	7,628,182
管理费用	57	34,614,764	34,402,175
研发费用	58	45,459,339	46,073,572
财务费用	59	19,462,089	18,577,073
其中：利息费用		21,791,488	20,111,090
利息收入		4,232,170	4,573,352
加：其他收益	60	937,506	1,365,982
投资收益	61	1,504,780	4,036,060
其中：对联营企业和合营企业的投资			
收益		3,652,253	3,853,217
以摊余成本计量的金融资产终			
止确认损失		( 3,081,169)	( 1,673,249)
公允价值变动收益/(损失)	62	94,324	( 9,444)
信用减值损失	63	( 13,633,668)	( 8,596,270)
资产减值损失	64	( 6,456,693)	( 5,706,212)
资产处置收益		583,667	229,435
营业利润		80,560,948	93,132,307
加：营业外收入	65	1,214,683	1,166,293
减：营业外支出	66	1,738,681	1,303,127
利润总额		80,036,950	92,995,473
减：所得税费用	68	17,299,589	19,455,760
净利润		62,737,361	73,539,713
按经营持续性分类			
持续经营净利润		62,737,361	73,539,713
按所有权归属分类			
归属于母公司股东的净利润		46,187,099	54,264,173
少数股东损益		16,550,262	19,275,540

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



人民币千元

	附注五	2024年	2023年
其他综合收益的税后净额	(	1,293,201)	( 1,088,940)
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额	50 (	693,691)	( 677,284)
不能重分类进损益的其他综合收益		194,631	430,181
重新计量设定受益计划变动额	(	56,982)	( 3,407)
其他权益工具投资公允价值变动		<u>251,613</u>	<u>433,588</u>
将重分类进损益的其他综合收益	(	888,322)	( 1,107,465)
权益法下可转损益的其他综合收益	(	87,405)	( 285,892)
其他债权投资公允价值变动		1,470	10,764
外币财务报表折算差额	(	802,387)	( 832,337)
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	50 (	599,510)	( 411,656)
综合收益总额		<u>61,444,160</u>	<u>72,450,773</u>
其中：			
归属于母公司股东的综合收益总额		<u>45,493,408</u>	<u>53,586,889</u>
归属于少数股东的综合收益总额		<u>15,950,752</u>	<u>18,863,884</u>
每股收益	69		
基本每股收益(元/股)		<u>1.11</u>	<u>1.31</u>
稀释每股收益(元/股)		<u>1.11</u>	<u>1.31</u>

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中国建筑股份有限公司  
合并股东权益变动表  
2024年度

人民币千元

2024年度

	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具 永续债	资本公积	减：库存股	其他综合 收益	专项储备	一般风险 准备	盈余公积	未分配利润	小计		
一、本年年初余额	41,919,514	9,131,494	12,050,197	( 1,831,725)	( 2,575,572)	915,879	2,582,513	15,579,360	349,838,232	427,609,892	303,460,217	731,070,109
二、本年增减变动金额												
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	( 693,691)	-	-	-	46,187,099	45,493,408	15,950,752	61,444,160
(二) 股东投入和减少资本												
1. 股东投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,532,713	1,532,713
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	( 13,001)	-	-	-	-	-	-	( 13,001)	19,696,740	19,683,739
3. 其他权益工具持有者减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	( 21,243,318)	( 21,243,318)
4. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	( 468,778)	-	-	-	-	-	-	( 468,778)	( 22,277)	( 491,055)
5. 对子公司持股比例变化的影响	-	-	138,146	-	-	-	-	-	-	138,146	( 383,634)	( 245,488)
6. 回购并注销未解锁的限制性股票	( 309,192)	-	( 638,163)	947,355	-	-	-	-	-	-	-	-
7. 收购子公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	363,253	363,253
8. 其他	-	-	( 345,272)	-	-	-	-	-	( 9,136)	( 354,408)	( 6,631)	( 361,039)
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	1,785,358	( 1,785,358)	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	250,388	-	( 250,388)	-	-	-
3. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	( 11,297,737)	( 11,297,737)	( 7,738,194)	( 19,035,931)
4. 对其他权益工具持有者的股利分配	-	( 131,494)	-	-	-	-	-	-	( 152,306)	( 283,800)	( 2,337,239)	( 2,621,039)
(四) 股东权益内部结转												
1. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	27,525	-	-	-	( 27,525)	-	-	-
(五) 专项储备												
1. 本年提取	-	-	-	-	-	61,665,529	-	-	-	61,665,529	206,112	61,871,641
2. 本年使用	-	-	-	-	-	( 60,304,592)	-	-	-	( 60,304,592)	( 202,677)	( 60,507,269)
三、本年年末余额	41,610,322	9,000,000	10,723,129	( 884,370)	( 3,241,738)	2,276,816	2,832,901	17,364,718	382,502,881	462,184,659	309,275,817	771,460,476

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中国建筑股份有限公司  
合并股东权益变动表(续)  
2024年度

人民币千元

2023年度

	归属于母公司股东权益									少数股东权益	股东权益合计	
	股本	其他权益工具 永续债	资本公积	减:库存股	其他综合 收益	专项储备	一般风险 准备	盈余公积	未分配利润			小计
一、本年年初余额	41,934,433	10,000,000	11,808,020	( 1,880,038)	( 1,953,749)	305,176	2,185,029	14,349,125	307,574,145	384,322,141	296,064,769	680,386,910
二、本年增减变动金额												
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	( 677,284)	-	-	-	54,264,173	53,586,889	18,863,884	72,450,773
(二) 股东投入和减少资本												
1. 股东投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,126,711	1,126,711
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	9,000,000	( 20,658)	-	-	-	-	-	-	8,979,342	28,054,880	37,034,222
3. 其他权益工具持有者减少资本	-	( 10,000,000)	-	-	-	-	-	-	-	( 10,000,000)	( 30,523,955)	( 40,523,955)
4. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	( 166,072)	-	-	-	-	-	-	( 166,072)	( 4,082)	( 170,154)
5. 对子公司持股比例变化的影响	-	-	460,931	-	-	-	-	-	619,732	1,080,663	( 2,309,567)	( 1,228,904)
6. 回购并注销未解锁的限制性股票	( 14,919)	-	( 33,394)	48,313	-	-	-	-	-	-	-	-
7. 收购子公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,682,199	2,682,199
8. 其他	-	-	1,370	-	-	-	-	-	( 208,313)	( 206,943)	( 44,848)	( 251,791)
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	1,230,235	( 1,230,235)	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	397,484	-	( 397,484)	-	-	-
3. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	( 10,596,831)	( 10,596,831)	( 7,720,237)	( 18,317,068)
4. 对其他权益工具持有者的股利分配	-	131,494	-	-	-	-	-	-	( 131,494)	-	( 2,733,259)	( 2,733,259)
(四) 股东权益内部结转												
1. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	55,461	-	-	-	( 55,461)	-	-	-
(五) 专项储备												
1. 本年提取	-	-	-	-	-	56,607,331	-	-	-	56,607,331	178,229	56,785,560
2. 本年使用	-	-	-	-	-	( 55,996,628)	-	-	( 55,996,628)	( 174,507)	( 56,171,135)	
三、本年年末余额	41,919,514	9,131,494	12,050,197	( 1,831,725)	( 2,575,572)	915,879	2,582,513	15,579,360	349,838,232	427,609,892	303,460,217	731,070,109

本财务报表由以下人士签署:

企业负责人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

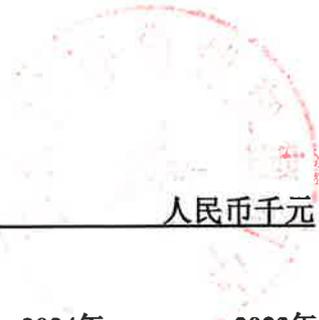


中国建筑股份有限公司  
合并现金流量表  
2024年度

人民币千元

	附注五	2024年	2023年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,239,163,754	2,290,420,688
收到的税费返还		3,257,530	4,767,827
收到其他与经营活动有关的现金	70	39,225,626	16,708,807
经营活动现金流入小计		<u>2,281,646,910</u>	<u>2,311,897,322</u>
购买商品、接受劳务支付的现金		2,014,843,055	2,083,316,637
支付给职工以及为职工支付的现金		115,832,263	111,450,131
支付的各项税费		71,744,891	75,684,763
支付其他与经营活动有关的现金	70	63,453,166	30,415,668
经营活动现金流出小计		<u>2,265,873,375</u>	<u>2,300,867,199</u>
经营活动产生的现金流量净额	71	<u>15,773,535</u>	<u>11,030,123</u>
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	70	2,880,906	4,097,507
取得投资收益收到的现金	70	2,567,779	2,565,372
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	70	8,416,117	2,552,102
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		290,909	31,529
收到其他与投资活动有关的现金	70	23,287,331	18,960,956
投资活动现金流入小计		<u>37,443,042</u>	<u>28,207,466</u>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	70	19,804,720	34,055,554
投资支付的现金	70	5,420,794	7,896,596
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		1,015,521	1,059,363
支付其他与投资活动有关的现金	70	13,712,510	11,697,472
投资活动现金流出小计		<u>39,953,545</u>	<u>54,708,985</u>
投资活动使用的现金流量净额		<u>( 2,510,503)</u>	<u>( 26,501,519)</u>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中国建筑股份有限公司  
合并现金流量表（续）  
2024年度

人民币千元

	附注五	2024年	2023年
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		21,229,453	40,181,591
其中：子公司吸收少数股东投资收到 的现金		21,229,453	31,181,591
取得借款收到的现金		470,132,218	609,176,923
发行债券收到的现金		150,984,306	139,588,296
收到其他与筹资活动有关的现金	70	19,330,091	10,015,322
筹资活动现金流入小计		<u>661,676,068</u>	<u>798,962,132</u>
偿还债务支付的现金		562,572,795	657,056,112
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		53,992,191	53,335,149
其中：子公司支付给少数股东的 股利、利润		10,087,835	11,370,484
支付其他与筹资活动有关的现金	70	29,943,534	58,120,675
筹资活动现金流出小计		<u>646,508,520</u>	<u>768,511,936</u>
筹资活动产生的现金流量净额		<u>15,167,548</u>	<u>30,450,196</u>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		<u>1,781,495</u>	<u>1,151,944</u>
五、现金及现金等价物净增加额		30,212,075	16,130,744
加：年初现金及现金等价物余额	71	<u>329,130,935</u>	<u>313,000,191</u>
六、年末现金及现金等价物余额	71	<u>359,343,010</u>	<u>329,130,935</u>

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中国建筑股份有限公司  
资产负债表  
2024年12月31日

人民币千元

资产	附注十七	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产			
货币资金		16,388,313	16,512,686
其中：存放财务公司款项		4,724,472	4,728,275
应收票据		29,298	58,941
应收账款	1	23,383,738	26,260,382
应收款项融资		-	20,826
预付款项		5,810,605	7,213,040
其他应收款	2	27,420,937	27,584,143
存货		814,156	379,916
合同资产		18,476,198	16,702,491
一年内到期的非流动资产		720,326	3,158,911
其他流动资产		4,502,203	4,922,286
流动资产合计		97,545,774	102,813,622
非流动资产			
债权投资		8,864,481	6,788,023
长期应收款		1,076,820	518,603
长期股权投资	3	235,843,128	226,483,401
其他权益工具投资		1,629,133	772,510
其他非流动金融资产		304,844	273,625
投资性房地产		438,209	463,061
固定资产		1,156,786	1,143,196
在建工程		126,759	146,507
使用权资产		350,868	480,421
无形资产		491,205	275,050
长期待摊费用		12,819	27,708
递延所得税资产		2,005,568	1,729,211
其他非流动资产		8,215,924	9,419,104
非流动资产合计		260,516,544	248,520,420
资产总计		358,062,318	351,334,042



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中国建筑股份有限公司

资产负债表(续)

2024年12月31日

人民币千元

<u>负债和股东权益</u>	<u>2024年12月31日</u>	<u>2023年12月31日</u>
流动负债		
短期借款	11,410,180	31,424,634
应付账款	53,546,197	57,237,097
合同负债	11,280,974	13,053,429
应付职工薪酬	402,713	288,940
应交税费	3,123,665	2,632,966
其他应付款	53,639,580	51,700,804
一年内到期的非流动负债	20,964,485	9,952,674
其他流动负债	3,761,724	4,024,971
流动负债合计	<u>158,129,518</u>	<u>170,315,515</u>
非流动负债		
长期借款	32,020,800	25,478,000
应付债券	5,994,325	-
租赁负债	348,782	420,369
长期应付款	8,517,634	7,955,337
长期应付职工薪酬	94,960	101,880
预计负债	43,614	3,093
递延收益	2,354	2,354
非流动负债合计	<u>47,022,469</u>	<u>33,961,033</u>
负债合计	<u>205,151,987</u>	<u>204,276,548</u>



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中国建筑股份有限公司  
资产负债表(续)  
2024年12月31日



人民币千元

负债和股东权益(续)	2024年12月31日	2023年12月31日
股东权益		
股本	41,610,322	41,919,514
其他权益工具	9,000,000	9,131,494
其中：永续债	9,000,000	9,131,494
资本公积	29,206,050	30,331,332
减：库存股	( 884,370)	( 1,831,725)
其他综合收益	117,531	81,943
专项储备	62,941	30,620
盈余公积	17,364,718	15,579,360
未分配利润	56,433,139	51,814,956
股东权益合计	152,910,331	147,057,494
负债和股东权益总计	358,062,318	351,334,042

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：  主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中国建筑股份有限公司  
利润表  
2024年度

人民币千元

	附注十七	2024年	2023年
营业收入	4	49,571,654	59,800,006
减：营业成本	4	46,561,387	57,532,876
税金及附加		51,902	72,542
管理费用		1,673,152	1,545,933
研发费用		254,479	345,226
财务费用		1,722,334	1,941,930
其中：利息费用		1,872,158	1,944,718
利息收入		172,996	184,998
加：其他收益		6,278	5,420
投资收益	5	20,262,844	14,828,971
其中：对联营企业和合营企业的 投资收益/(损失)		65,373 (	45,788)
以摊余成本计量的金融资产 终止确认损失		( 2,281) (	4,600)
公允价值变动收益/(损失)		31,219 (	8,802)
信用减值损失		( 991,539) (	212,937)
资产减值损失		( 7,415) (	15,001)
资产处置收益		492	2,416
营业利润		18,610,279	12,961,566
加：营业外收入		6,676	5,428
减：营业外支出		126,800	120,453
利润总额		18,490,155	12,846,541
减：所得税费用		636,571	544,188
净利润		17,853,584	12,302,353
其中：持续经营净利润		17,853,584	12,302,353
其他综合收益的税后净额		35,588	310,116
不能重分类进损益的其他综合收益	(	196)	6,004
重新计量设定受益计划变动额	(	1,810)	2,040
其他权益工具投资公允价值变动		1,614	3,964
将重分类进损益的其他综合收益		35,784	304,112
权益法下可转损益的其他综合收益	(	265)	485
外币财务报表折算差额		36,049	303,627
综合收益总额		17,889,172	12,612,469

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：  主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中国建筑股份有限公司  
 股东权益变动表  
 2024年度

人民币千元

2024年度

	股本	其他权益工具 永续债	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、本年初余额	41,919,514	9,131,494	30,331,332	( 1,831,725)	81,943	30,620	15,579,360	51,814,956	147,057,494
二、本年增减变动金额									
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	35,588	-	-	17,853,584	17,889,172
(二) 股东投入和减少资本									
1. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	( 491,055)	-	-	-	-	-	( 491,055)
2. 回购并注销未解锁的限制性股票	( 309,192)	-	( 638,163)	947,355	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	3,936	-	-	-	-	-	3,936
(三) 利润分配									
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	1,785,358	( 1,785,358)	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	( 11,297,737)	( 11,297,737)
3. 对其他权益工具持有者的股利分配	-	( 131,494)	-	-	-	-	-	( 152,306)	( 283,800)
(四) 专项储备									
1. 本年提取	-	-	-	-	-	750,195	-	-	750,195
2. 本年使用	-	-	-	-	-	( 717,874)	-	-	( 717,874)
三、本年年末余额	<u>41,610,322</u>	<u>9,000,000</u>	<u>29,206,050</u>	<u>( 884,370)</u>	<u>117,531</u>	<u>62,941</u>	<u>17,364,718</u>	<u>56,433,139</u>	<u>152,910,331</u>



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中国建筑股份有限公司  
股东权益变动表（续）

2024年度

人民币千元

2023年度

	股本	其他权益工具 永续债	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、本年初余额	41,934,433	10,000,000	30,538,929	( 1,880,038)	( 228,173)	35,061	14,349,125	51,471,163	146,220,500
二、本年增减变动金额									
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	310,116	-	-	12,302,353	12,612,469
(二) 股东投入和减少资本									
1. 其他权益工具持有者投入资本	-	9,000,000	( 4,049)	-	-	-	-	-	8,995,951
2. 其他权益工具持有者减少资本	-	( 10,000,000)	-	-	-	-	-	-	( 10,000,000)
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	( 170,154)	-	-	-	-	-	( 170,154)
4. 回购并注销未解锁的限制性股票	( 14,919)	-	( 33,394)	48,313	-	-	-	-	-
(三) 利润分配									
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	1,230,235	( 1,230,235)	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	( 10,596,831)	( 10,596,831)
3. 对其他权益工具持有者的股利分配	-	131,494	-	-	-	-	-	( 131,494)	-
(四) 专项储备									
1. 本年提取	-	-	-	-	-	850,027	-	-	850,027
2. 本年使用	-	-	-	-	-	( 854,468)	-	-	( 854,468)
三、本年年末余额	41,919,514	9,131,494	30,331,332	( 1,831,725)	81,943	30,620	15,579,360	51,814,956	147,057,494

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



人民币千元

	<u>2024年</u>	<u>2023年</u>
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	53,512,213	58,356,781
收到的税费返还	5,122	2,432
收到其他与经营活动有关的现金	<u>2,180,558</u>	<u>4,506,008</u>
经营活动现金流入小计	<u>55,697,893</u>	<u>62,865,221</u>
购买商品、接受劳务支付的现金	50,518,742	58,222,542
支付给职工以及为职工支付的现金	2,540,096	2,269,585
支付的各项税费	519,376	1,301,981
支付其他与经营活动有关的现金	<u>3,345,608</u>	<u>3,798,598</u>
经营活动现金流出小计	<u>56,923,822</u>	<u>65,592,706</u>
经营活动使用的现金流量净额	<u>( 1,225,929)</u>	<u>( 2,727,485)</u>
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,299,672	182,972
取得投资收益收到的现金	18,814,969	13,757,906
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	11,380	12,680
收到其他与投资活动有关的现金	<u>673,847</u>	<u>2,828,291</u>
投资活动现金流入小计	<u>20,799,868</u>	<u>16,781,849</u>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	296,644	458,533
投资支付的现金	8,997,305	10,028,887
支付其他与投资活动有关的现金	<u>313,242</u>	<u>1,516,165</u>
投资活动现金流出小计	<u>9,607,191</u>	<u>12,003,585</u>
投资活动产生的现金流量净额	<u>11,192,677</u>	<u>4,778,264</u>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中国建筑股份有限公司  
现金流量表（续）  
2024年度

人民币千元

	<u>2024年</u>	<u>2023年</u>
三、 筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	9,000,000
取得借款收到的现金	39,696,000	46,500,000
发行债券收到的现金	6,000,000	-
筹资活动现金流入小计	<u>45,696,000</u>	<u>55,500,000</u>
偿还债务支付的现金	41,859,000	38,572,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	13,008,028	12,503,105
支付其他与筹资活动有关的现金	1,168,098	10,307,261
筹资活动现金流出小计	<u>56,035,126</u>	<u>61,382,366</u>
筹资活动使用的现金流量净额	<u>( 10,339,126)</u>	<u>( 5,882,366)</u>
四、 汇率变动对现金及现金等价物的影响	<u>( 39,273)</u>	<u>252,117</u>
五、 现金及现金等价物净减少额	<u>( 411,651)</u>	<u>( 3,579,470)</u>
加：年初现金及现金等价物余额	<u>16,230,156</u>	<u>19,809,626</u>
六、 年末现金及现金等价物余额	<u>15,818,505</u>	<u>16,230,156</u>

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

## 一、基本情况

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

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

本公司于2007年12月10日在中华人民共和国（以下称“中国”）北京市注册成立，总部地址为中国北京市。本公司的母公司和最终控股母公司为中建集团。本公司于2009年7月在上海证券交易所（A股）挂牌上市。于2024年12月31日，本公司的总股本为约416亿元，每股面值1元。截至2024年12月31日，中建集团持有本公司股份数量约为2,373,154万股，约占本公司已发行总股份的57.03%。

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

本财务报表业经本公司董事会于2025年4月15日决议批准报出。

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，本年合并范围的变动情况详见附注七，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

### 1. 编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。此外，本财务报表还按照《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》披露有关财务信息。

### 2. 持续经营

本财务报表以持续经营为基础列报。

### 三、重要会计政策及会计估计

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

#### 1. 遵循企业会计准则的声明

本集团2024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2024年12月31日财务状况以及2024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

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

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

#### 4. 财务报表披露遵循的重要性标准确定方法和选择依据

##### 重要性标准

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

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 5. 企业合并

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

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

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

#### 6. 合并财务报表

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

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 6. 合并财务报表（续）

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

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

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

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

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

不丧失控制权情况下，少数股东权益发生变化作为权益性交易。

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

#### 7. 合营安排分类及共同经营

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

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

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 8. 现金及现金等价物

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

#### 9. 外币业务和外币报表折算

本集团对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。

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

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

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

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 10. 金融工具

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

##### （1） 金融工具的确认和终止确认

本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

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

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

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 10. 金融工具（续）

##### （2）金融资产分类和计量

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

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

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

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资

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

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 10. 金融工具（续）

##### （2）金融资产分类和计量（续）

金融资产的后续计量取决于其分类：（续）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

##### （3）金融负债分类和计量

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

金融负债的后续计量取决于其分类：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 10. 金融工具（续）

##### （4） 金融工具减值

###### 预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

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

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

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

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

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

### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 10. 金融工具（续）

##### （4）金融工具减值（续）

###### 按照信用风险特征组合计提减值准备的组合类别及确定依据

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

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

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

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

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

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

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

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 10. 金融工具（续）

##### （4）金融工具减值（续）

###### 按照信用风险特征组合计提减值准备的组合类别及确定依据（续）

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

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

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

###### 基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

本集团根据工程结算时点确定账龄。

###### 按照单项计提坏账减值准备的单项计提判断标准

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

###### 减值准备的核销

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

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 10. 金融工具（续）

##### （5） 金融工具抵销

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

##### （6） 财务担保合同

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

##### （7） 金融资产转移

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

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

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

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 11. 存货

存货包括原材料、在产品、库存商品、开发成本、开发产品等。

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

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

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

周转材料采用分次摊销法进行摊销。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

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

#### 12. 持有待售的非流动资产

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

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 13. 长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

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

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

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

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

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

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 13. 长期股权投资（续）

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

#### 14. 投资性房地产

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。

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

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

#### 15. 固定资产

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

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

### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 15. 固定资产（续）

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

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

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

#### 16. 在建工程

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

在建工程转入固定资产、无形资产或投资性房地产标准如下：

##### 结转固定资产、无形资产或投资性房地产的标准

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

#### 17. 借款费用

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

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

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

### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 17. 借款费用（续）

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

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

#### 18. 无形资产

##### （1）无形资产使用寿命

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

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

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

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

### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 18. 无形资产（续）

##### （1）无形资产使用寿命（续）

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

##### （2）研发支出

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

#### 19. 资产减值

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

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

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

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

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 19. 资产减值（续）

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### 20. 长期待摊费用

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

#### 21. 职工薪酬

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

##### （1）短期薪酬

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

##### （2）离职后福利（设定提存计划）

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

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 21. 职工薪酬（续）

##### （3） 离职后福利（设定受益计划）

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

##### （4） 辞退福利

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

预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利，列示为流动负债。

##### （5） 内退福利

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

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 22. 预计负债

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

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

以预期信用损失进行后续计量的财务担保合同列示于预计负债。

#### 23. 股份支付

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

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。权益工具的公允价值采用二项期权定价模型确定，参见附注十三、2。

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

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

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 24. 其他权益工具

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

#### 25. 与客户之间的合同产生的收入

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

##### （1） 工程承包合同收入

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

##### （2） 房地产销售收入

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

##### （3） 勘察设计服务收入

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

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 25. 与客户之间的合同产生的收入（续）

##### （4） 销售商品收入

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

##### （5） 可变对价

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

##### （6） 重大融资成分

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

##### （7） 质保义务

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

### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 25. 与客户之间的合同产生的收入（续）

##### （8）主要责任人/代理人

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

##### （9）政府和社会资本合作（以下称“PPP”）业务相关收入的确认

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

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

同时符合下列条件（以下简称“双控制”）：

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

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

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

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 25. 与客户之间的合同产生的收入（续）

##### （9）政府和社会资本合作（以下称“PPP”）业务相关收入的确认（续）

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

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

##### （10）建设-转移（以下称“BT”）业务相关收入确认

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

#### 26. 合同资产与合同负债

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

##### （1）合同资产

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

本集团对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、10。

##### （2）合同负债

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

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 27. 与合同成本有关的资产

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

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

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

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

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

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

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

#### 28. 政府补助

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

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

本集团采用总额法核算政府补助。

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 28. 政府补助（续）

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

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

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

#### 29. 递延所得税

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

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非：

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

### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 29. 递延所得税（续）

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

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

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

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

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

#### 30. 租赁

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

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 30. 租赁（续）

##### （1） 作为承租人

除了短期租赁和低价值资产租赁，本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债。

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

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

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

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

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 30. 租赁（续）

##### （2） 作为出租人

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

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

#### 31. 回购股份

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

#### 32. 安全生产费

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

#### 33. 公允价值计量

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

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

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 34. 资产证券化

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

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

#### 35. 重大会计判断和估计

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

##### （1） 判断

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

##### 经营租赁——作为出租人

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

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 35. 重大会计判断和估计（续）

##### （1） 判断（续）

###### 投资性房地产与存货的划分

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

###### 投资性房地产与固定资产的划分

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

###### 工程承包合同履行进度的确定方法

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

###### 业务模式

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

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 35. 重大会计判断和估计（续）

##### （1） 判断（续）

###### 合同现金流量特征

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

###### 合同是否为租赁或包含租赁

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

###### 房地产销售收入

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

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

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

###### 权益工具

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

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 35. 重大会计判断和估计（续）

##### （2） 估计的不确定性

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

##### 金融工具和合同资产减值

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

##### 除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）

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

##### 商誉减值

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

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 35. 重大会计判断和估计（续）

##### （2） 估计的不确定性（续）

###### 非上市股权投资的公允价值

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

###### 建造及服务合同

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

###### 递延所得税资产

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

###### 土地增值税

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

###### 在建房地产开发成本的确认及分摊

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

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 35. 重大会计判断和估计（续）

##### （2） 估计的不确定性（续）

###### 存货跌价准备

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

###### 设定受益义务的计量

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

###### 固定资产的可使用年限和残值

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

###### 承租人增量借款利率

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

### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 36. 会计政策和会计估计变更

##### 会计政策变更

###### 关于供应商融资安排的披露

2023年发布的《企业会计准则解释第17号》规定，为了有助于报表使用者评估供应商融资安排对负债、现金流量以及流动性风险敞口的影响，要求对供应商融资安排进行补充披露。本集团自2024年1月1日起施行，按照衔接规定无须披露可比期间相关信息。

###### 关于流动负债与非流动负债的划分

2023年发布的《企业会计准则解释第17号》规定，在对负债的流动性进行划分时，应考虑本集团在资产负债表日是否有将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的实质性权利，不受本集团是否行使该权利的主观可能性的影响。对于附有契约条件的贷款安排，应区别情况判断在资产负债表日是否具有推迟清偿负债的权利：属于资产负债表日及之前需满足的契约条件，影响负债的流动性划分；属于资产负债表日之后需满足的契约条件，不影响负债的流动性划分。本集团自2024年1月1日起施行，在首次执行本解释的规定时，根据衔接规定需对可比期间信息进行调整，但本集团无需追溯调整的相关情形。

#### 四、 税项

##### 1. 主要税种及税率

- |         |   |
|---------|---|
| 增值税     | <ul style="list-style-type: none"><li>- 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2024年度适用税率或征收率包括13%、9%、6%、5%、3%。</li></ul> <p>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。</p> |
| 城市维护建设税 | <ul style="list-style-type: none"><li>- 按实际缴纳的流转税的7%或5%计缴。</li></ul>  |
| 企业所得税   | <ul style="list-style-type: none"><li>- 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。</li></ul>   |
| 教育费附加   | <ul style="list-style-type: none"><li>- 按实际缴纳的流转税的3%计缴。</li></ul>   |
| 土地增值税   | <ul style="list-style-type: none"><li>- 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。</li></ul>  |
| 房产税     | <ul style="list-style-type: none"><li>- 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。</li></ul>  |

#### 四、 税项（续）

##### 2. 税收优惠

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：

（1） 国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策

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

公司名称	高新技术企业证书编号	实际税率
中国建筑东北设计研究院有限公司	GR202321001906	15%
中建澳连装饰工程有限公司	GR202244207198	15%
上海海达通信有限公司	GR202431001054	15%
中建港航局集团有限公司	GR202431002312	15%
中建筑港集团有限公司	GR202337101592	15%
中建六局第一建设有限公司	GR202361002051	15%
中建六局土木工程有限公司	GR202312002373	15%
中建六局第七建设有限公司	GR202212003417	15%
中建六局建设发展有限公司	GR202412001454	15%
中国建筑第六工程局有限公司	GR202212003407	15%
中建六局装饰工程有限公司	GR202231002194	15%
中建桥梁有限公司	GR202251101476	15%
中建科技天津有限公司	GR202212002407	15%
中建城市建设发展有限公司	GR202211005977	15%
中建六局(上海)工程设计有限公司	GR202212004105	15%
中建六局水利水电建设集团有限公司	GR202412000611	15%
中建六局第四建设有限公司	GR202444205700	15%
中建七局第四建筑有限公司	GR202261000473	15%
中建海峡科技(福建)有限公司	GR202335000504	15%
中建海峡(福建)设计院有限公司	GR202335100238	15%
中建海峡建设发展有限公司	GR202235001605	15%
中建七局安装工程有限公司	GR202341002353	15%
中建科技河南有限公司	GR202241000224	15%
中建科工集团有限公司	GR202344201668	15%
中建钢构武汉有限公司	GR202242005943	15%
中建钢构天津有限公司	GR202212002663	15%
中建钢构股份有限公司	GR202444203418	15%
中建科工集团智慧停车科技有限公司	GR202244200933	15%
中建科工集团武汉有限公司	GR202342000934	15%
中建科工集团运营管理有限公司	GR202244207907	15%
中建铁投试验检测有限公司	GR202421000873	15%
中国建筑上海设计研究院有限公司	GR202431003558	15%
中国市政工程西北设计研究院有限公司	GR202462000388	15%

#### 四、 税项（续）

##### 2. 税收优惠（续）

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：（续）

###### （1） 国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策（续）

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

公司名称	高新技术企业证书编号	实际税率
深圳深汕特别合作区中建科技有限公司	GR202344207016	15%
中建四局第一建设有限公司	GR202444003753	15%
中建四局安装工程有限公司	GR202252000123	15%
中建四局交通投资建设有限公司	GR202344203111	15%
中建四局第六建设有限公司	GR202234000052	15%
中建四局建设发展有限公司	GR202235100237	15%
中建四局华南建设有限公司	GR202244003699	15%
中建四局芜湖建设投资有限公司	GR202334003046	15%
中建四局机电安装有限公司	GR202344003991	15%
中建五局建筑节能科技有限公司	GR202443002346	15%
中建不二幕墙装饰有限公司	GR202443000480	15%
中建五局装饰幕墙有限公司	GR202443002401	15%
中建五局第三建设有限公司	GR202443001092	15%
中建科技湖南有限公司	GR202443000036	15%
中建五局安装工程有限公司	GR202344201438	15%
中建五局华东建设有限公司	GR202231001316	15%
中国建筑第五工程局有限公司	GR202343003701	15%
中建五局土木工程有限公司	GR202243000667	15%
中建五局生态环境工程有限公司	GR202443001817	15%
中建五局华南建设有限公司	GR202244201874	15%
中建五局第二建设有限公司	GR202334004939	15%
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	GR202351004474	15%
中建地下空间有限公司	GR202251005258	15%
中国建筑西南设计研究院有限公司	GR202351000767	15%
中建新疆建工集团第五建筑工程有限公司	GR202265000206	15%
中建新疆建工集团第一建筑工程有限公司	GR202265000227	15%
中建新疆建工(集团)有限公司	GR202465000082	15%
中建新疆建工集团第三建设工程有限公司	GR202365000251	15%
中建西部建设建材科学研究院有限公司	GR202251003078	15%
中建西部建设湖南有限公司	GR202243000326	15%
河南中建西部建设有限公司	GR202441001957	15%
中建商品混凝土有限公司	GR202442000285	15%
中建西部建设新材料科技有限公司	GR202251004147	15%

#### 四、 税项（续）

##### 2. 税收优惠（续）

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：（续）

###### （1） 国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策（续）

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

公司名称	高新技术企业证书编号	实际税率
新疆建筑科学研究院(有限责任公司)	GR202365000142	15%
新疆建设工程质量安全检测中心(有限责任公司)	GR202265000205	15%
中新越建设工程有限公司	GR202244007078	15%
中新远建设有限公司	GR202361001046	15%
中新科建设发展有限公司	GR202211000432	15%
建中新建设工程有限公司	GR202337100495	15%
建(天津)工业化建筑工程有限公司	GR202412000932	15%
建一局集团建设发展有限公司	GR202311000140	15%
建一局华江建设有限公司	GR202411000336	15%
建一局集团第二建筑有限公司	GR202411000454	15%
建市政工程有限公司	GR202411001289	15%
北京市建设工程质量第六检测所有限公司	GR202211002384	15%
建交通建设集团有限公司	GR202411007083	15%
北京建建筑科学研究院有限公司	GR202311005140	15%
中国建筑一局(集团)有限公司	GR202411000611	15%
建八局环保科技有限公司	GR202231004662	15%
建八局黑龙江建设有限公司	GR202323001562	15%
建集成科技有限公司	GR202411002461	15%
建科技集团有限公司	GR202344207424	15%
建科技长春有限公司	GR202322000832	15%
建工程产业技术研究院有限公司	GR202411003539	15%
建一局集团装饰工程有限公司	GR202311004997	15%
建一局集团第三建筑有限公司	GR202311001104	15%
建一局集团第五建筑有限公司	GR202411000434	15%
北京建建筑设计院有限公司	GR202211007788	15%
中国建筑装饰集团有限公司	GR202211008320	15%
深圳海外装饰工程有限公司	GR202344206100	15%
建幕墙有限公司	GR202242008622	15%
建东方装饰有限公司	GR202431002500	15%
中国中建设计研究院有限公司	GR202311005463	15%
建集成科技(广州)有限公司	GR202241004488	15%
建二局第三建筑工程有限公司	GR202411002635	15%
建二局第一建筑工程有限公司	GR202411000415	15%
中国建筑第二工程局有限公司	GR202311001075	15%
建二局装饰工程有限公司	GR202311003272	15%

#### 四、 税项（续）

##### 2. 税收优惠（续）

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：（续）

###### （1） 国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策（续）

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

公司名称	高新技术企业证书编号	实际税率
中建二局安装工程有限公司	GR202411000638	15%
中建二局河北建设有限公司	GR202213004738	15%
中建玖合发展集团有限公司	GR202211004893	15%
中建二局土木工程集团有限公司	GR202411001539	15%
中建二局第二建筑工程有限公司	GR202344202805	15%
中建二局阳光智造有限公司	GR202344009095	15%
中建二局公共设施运营管理有限公司	GR202211004170	15%
中建中环新能源有限公司	GR202232014683	15%
中建中环环保科技有限公司	GR202332014616	15%
中建生态环境集团有限公司	GR202311000494	15%
中建智能技术有限公司	GR202311002504	15%
中国建设基础设施有限公司	GR202311001228	15%
南京华建检测技术有限公司	GR202232014332	15%
中建五洲工程装备有限公司	GR202332003868	15%
中建电子信息技术有限公司	GR202211000245	15%
中建安装集团有限公司	GR202432008150	15%
中建新疆安装工程有限公司	GR202365000335	15%
中建八局广西建设有限公司	GR202445000374	15%
中建八局天津建设工程有限公司	GR202212003168	15%
中建八局第二建设有限公司	GR202437000455	15%
中建八局建筑科技(山东)有限公司	GR202337000181	15%
中建八局第三建设有限公司	GR202432014733	15%
中建八局城市建设有限公司	GR202321201384	15%
中建八局第四建设有限公司	GR202437100220	15%
中国建筑第八工程局有限公司	GR202231009889	15%
中建八局第一建设有限公司	GR202337003691	15%
山东中建八局投资建设有限公司	GR202437000137	15%
中建八局东南建设有限公司	GR202435100746	15%
中建八局工程建设有限公司	GR202232012957	15%
中建八局华南建设有限公司	GR202444011609	15%
中建八局轨道交通建设有限公司	GR202332010839	15%
中建八局西北建设有限公司	GR202461001956	15%
中建八局浙江建设有限公司	GR202233009838	15%
中建八局科技建设有限公司	GR202431000138	15%
中建八局发展建设有限公司	GR202237102146	15%

#### 四、 税项（续）

##### 2. 税收优惠（续）

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：（续）

###### （1） 国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策（续）

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

公司名称	高新技术企业证书编号	实际税率
中建八局西南建设工程有限公司	GR202351002890	15%
北京金港场道工程建设有限公司	GR202211008426	15%
中建八局新型建设工程有限公司	GR202231001001	15%
中国建筑第四工程局有限公司	GR202244002938	15%
广东中建新型建筑构件有限公司	GR202444001909	15%
中建四局土木工程有限公司	GR202344208197	15%
中建一局集团第一建筑有限公司	GR202231006976	15%
中建新疆建工土木工程有限公司	GR202465000088	15%
伊犁西部建设有限责任公司	GR202265000427	15%
河南严科工程检测有限公司	GR202241001906	15%
中建中原建筑设计院有限公司	GR202241003089	15%
中国建筑第七工程局有限公司	GR202241001707	15%
中建八局装饰工程有限公司	GR202431005932	15%
中建安装集团建设发展有限公司	GR202361000389	15%
中建二局第四建筑工程有限公司	GR202212003723	15%
中建二局西北投资建设有限公司	GR202361007361	15%
中建工程建设发展(北京)有限公司	GR202211008826	15%
中建文化旅游发展有限公司	GR202411000117	15%
北京中建工程顾问有限公司	GR202211008448	15%
中建铁投华南建设有限公司	GR202244011548	15%
中建三局安装工程有限公司	GR202242002833	15%
中建三局智能技术有限公司	GR202442000524	15%
辽宁省路桥建设集团有限公司	GR202421001512	15%
中建三局基础设施建设投资有限公司	GR202442006499	15%
中建三局集团华南有限公司	GR202244013374	15%
中建三局集团北京有限公司	GR202211003712	15%
湖北中建三局建筑工程技术有限责任公司	GR202242000742	15%
中建三局第三建设工程有限责任公司	GR202342005655	15%
中建三局集团(海南)有限公司	GR202346000263	15%
中建三局第一建设安装有限公司	GR202344202645	15%
中建三局信息科技有限公司	GR202342002533	15%
中建三局工程设计有限公司	GR202242001692	15%
中建三局集团有限公司	GR202242002413	15%
中建三局第一建设工程有限责任公司	GR202442007808	15%
中建三局绿色产业投资有限公司	GR202242006156	15%

#### 四、 税项（续）

##### 2. 税收优惠（续）

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：（续）

###### （1） 国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策（续）

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

公司名称	高新技术企业证书编号	实际税率
中建铁路投资建设集团有限公司	GR202411001409	15%
中建三局城建有限公司	GR202322000575	15%
中建海龙科技有限公司	GR202444205932	15%
安徽海龙建筑工业有限公司	GR202434000418	15%
山东海龙建筑科技有限公司	GR202237005327	15%
中海建筑有限公司	GR202244203757	15%
深圳市兴海机电工程有限公司	GR202444201086	15%
香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	GR202344207497	15%
深圳市兴海物联科技有限公司	GR202344207868	15%
广东海龙建筑科技有限公司	GR202244015556	15%
贵州中建建筑科研设计院有限公司	GR202352000180	15%
新疆新正检测技术有限责任公司	GR202265000088	15%
中建安装集团华东建设投资有限公司	GR202331007272	15%
中建深圳装饰有限公司	GR202344203023	15%
中建照明有限公司	GR202344200947	15%
砼联数字科技有限公司	GR202351005700	15%
中建科技成都有限公司	GR202351005741	15%
中建机械有限公司	GR202313002502	15%
中建二局(厦门)建设有限公司	GR202335100877	15%
中海监理有限公司	GR202244207579	15%
上海力进铝质工程有限公司	GR202431003432	15%
远东幕墙(珠海)有限公司	GR202344004163	15%
沈阳皇姑热电有限公司	GR202321002568	15%
中建国际工程有限公司	GR202334005851	15%
中建科技(济南)有限公司	GR202337003931	15%
中建三局集团(深圳)有限公司	GR202344206959	15%
中建三局建筑科技湖北有限公司	GR202342002860	15%
鹤山天山金属材料制品有限公司	GR202244000911	15%
中建钢构广东有限公司	GR202444005356	15%
中建一局集团东南建设有限公司	GR202435100664	15%
中建轨道电气化工程有限公司	GR202412002588	15%
中建五局城市运营管理有限公司	GR202443001705	15%
中建东设岩土工程有限公司	GR202321003046	15%
青岛海陆通工程质量检测有限公司	GR202437100256	15%

#### 四、 税项（续）

##### 2. 税收优惠（续）

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：（续）

###### （1） 国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策（续）

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

公司名称	高新技术企业证书编号	实际税率
莆田中建建设发展有限公司	GR202335001681	15%
中建西南咨询顾问有限公司	GR202351000222	15%
中建一局集团华南建设有限公司	GR202444201058	15%
中建电力工程(深圳)有限公司	GR202444202407	15%
中建电力建设服务(广东)有限公司	GR202344017488	15%
中建二局深圳建投发展有限公司	GR202444200846	15%
深圳市斯维尔科技股份有限公司	GR202344203381	15%
中建科技集团华东有限公司	GR202431006547	15%
中建数字科技有限公司	GR202411000654	15%
中建安装集团黄河建设有限公司	GR202437006147	15%
中建国际城市建设有限公司	GR202432009706	15%
江苏中建商品混凝土有限公司	GR202432011499	15%
中建新锐建设有限公司	GR202351003719	15%
中建钢构江苏有限公司	GR202332009959	15%
中建三局第二建设工程有限责任公司	GR202342007423	15%
中建三局第二建设安装有限公司	GR202342006305	15%
中建三局集团(江苏)有限公司	GR202432008194	15%
中建三局第二建设(深圳)有限公司	GR202444200439	15%
中建三局集团西南有限公司	GR202451000967	15%
中建三局水利水电开发有限公司	GR202344017204	15%
中建三局建筑科技荆门有限公司	GR202342006910	15%
中建三局建筑科技武汉有限公司	GR202342010013	15%
中建三局建筑科技(四川)有限公司	GR202451005877	15%
中建三局钢构科技有限公司	GR202442002391	15%
中建八局南方建设有限公司	GR202344207188	15%
中建八局(甘肃)建设有限公司	GR202462000225	15%
中建八局总承包建设有限公司	GR202331002842	15%
中建八局检测科技有限公司	GR202211006171	15%
深圳海智创科技有限公司	GR202244205917	15%
深圳市华壹装饰科技设计工程有限公司	GR202444204868	15%
海创智造科技(珠海)有限公司	GR202444002311	15%
中建智慧城市服务(湖南)有限公司	GR202343006386	15%

#### 四、 税项（续）

##### 2. 税收优惠（续）

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：（续）

###### （1） 国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策（续）

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

公司名称	高新技术企业证书编号	实际税率
中建八局华中建设有限公司	GR202342000744	15%
中建五局第四建设有限公司	GR202341002996	15%
湖南中建奇配科技有限公司	GR202343002086	15%
河北雄安科铨检验认证有限公司	GR202313004195	15%
中外园林建设有限公司	GR202211007374	15%
中建科技集团北京低碳智慧城市科技有限公司	GR202311009684	15%
中建科技镇江有限公司	GR202232002687	15%
中国建筑土木建设有限公司	GR202311001231	15%
山东中建众力机械工程有限公司	GR202337002698	15%
山东中坚工程质量检测有限公司	GR202437004398	15%
南京中建八局智慧科技有限公司	GR202332014603	15%

#### 四、 税项（续）

##### 2. 税收优惠（续）

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：（续）

###### （2）西部大开发税收优惠

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

#### 四、 税项（续）

##### 2. 税收优惠（续）

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：（续）

##### （2）西部大开发税收优惠（续）

公司名称	实际税率
中建交通建设工程(西藏)有限公司	15%
中建西部建设第九有限公司	15%
焉耆县西青继元建设有限责任公司	15%
柳州中建西部建设有限公司	15%
中建钢构四川有限公司	15%
成都中海物业管理有限公司	15%
西安中海物业管理有限公司	15%
新疆中海物业管理有限公司	15%
海纳万商物业管理有限公司	15%
呼和浩特市中海物业服务有限公司	15%
昆明海祥房地产开发有限公司	15%
昆明海嘉房地产开发有限公司	15%
重庆信悦置业有限公司	15%
重庆金嘉海房地产开发有限公司	15%
重庆中海海绘房地产开发有限公司	15%
重庆信颐置业有限公司	15%
重庆信扬置业有限公司	15%
重庆信驰置业有限公司	15%
成都信新置业有限公司	15%
贵州中建筑福物业管理有限公司	15%
中建华夏(西安)工程咨询有限公司	15%
成都中建西南蓉景置业有限公司	15%
重庆飞强新材料科技有限公司	15%
中建长江佳成(四川)水利工程有限公司	15%
成都城投中海物业管理有限公司	15%
中建丝路建设投资有限公司	15%
毕节中海建投物业管理有限公司	15%
四川轨道中海物业管理有限公司	15%
西安中海誉高置业有限公司	15%
西安中海海悦房地产有限公司	15%
中海佳隆成都房地产开发有限公司	15%

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

五、 合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2024年12月31日	2023年12月31日
库存现金	51,351	58,194
银行存款	386,244,415	343,197,184
其他货币资金	<u>38,100,305</u>	<u>15,535,521</u>
合计	<u>424,396,071</u>	<u>358,790,899</u>
其中：存放在境外的款项总额	29,180,463	27,510,361

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2024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3,537,996千元（2023年12月31日：1,876,962千元）。

受到限制的货币资金主要包括央行准备金、银行承兑汇票保证金存款、保函保证金存款、房地产预售监管资金和按揭保证金及农民工工资保证金存款等。于2024年12月31日，受到限制的货币资金余额为61,515,065千元（2023年12月31日：27,783,002千元）。

2. 交易性金融资产

	2024年12月31日	2023年12月31日
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
权益工具投资	<u>15,175</u>	<u>14,854</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收票据

(1) 应收票据分类列示

	2024年12月31日	2023年12月31日
商业承兑汇票	2,340,297	2,627,572
减：应收票据坏账准备	(12,203)	(14,408)
合计	<u>2,328,094</u>	<u>2,613,164</u>

于2024年12月31日及2023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、27。

(2) 按坏账计提方法分类披露

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

	2023年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	57,259	2.18	4,221	7.37	53,038
按信用风险特征组合计提坏账准备	<u>2,570,313</u>	<u>97.82</u>	<u>10,187</u>	<u>0.40</u>	<u>2,560,126</u>
合计	<u>2,627,572</u>	<u>100.00</u>	<u>14,408</u>	<u>0.55</u>	<u>2,613,164</u>

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

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收票据（续）

(3) 已背书或贴现但在资产负债表日尚未到期的应收票据

	2024年12月31日	
	终止确认	未终止确认
商业承兑汇票	-	1,333,551

4. 应收账款

(1) 按账龄披露

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	254,773,590	202,096,089
1年至2年	54,851,081	50,135,124
2年至3年	25,794,245	24,077,124
3年至4年	16,243,241	9,784,106
4年至5年	7,002,586	6,603,526
5年以上	14,215,802	10,287,407
小计	<u>372,880,545</u>	<u>302,983,376</u>
减：应收账款坏账准备	<u>( 55,786,062)</u>	<u>( 45,284,717)</u>
合计	<u><u>317,094,483</u></u>	<u><u>257,698,659</u></u>

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

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

4. 应收账款（续）

(2) 按坏账计提方法分类披露

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

	2023年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	112,222,022	37.04	25,781,746	22.97	86,440,276
按信用风险特征组合 计提坏账准备	190,761,354	62.96	19,502,971	10.22	171,258,383
合计	302,983,376	100.00	45,284,717	14.95	257,698,659

单项计提坏账准备的重要应收账款情况如下：

	2024年12月31日			计提理由	2023年12月31日	
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)		账面余额	坏账准备
单位1	1,318,179	1,318,179	100.00	回收可能性	1,314,400	1,314,400
单位2	1,062,998	626,676	58.95	回收可能性	702,708	422,214
单位3	888,480	391,111	44.02	回收可能性	850,727	349,127
单位4	831,593	736,197	88.53	回收可能性	831,593	679,431
单位5	430,265	344,415	80.05	回收可能性	430,519	342,721

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

4. 应收账款（续）

（2）按坏账计提方法分类披露（续）

于2024年12月31日，组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	47,017,856	940,357	2.00
1年至2年	10,530,616	526,531	5.00
2年至3年	5,876,958	881,544	15.00
3年至4年	2,792,904	837,871	30.00
4年至5年	790,914	355,911	45.00
5年以上	<u>1,038,037</u>	<u>1,038,037</u>	<u>100.00</u>
合计	<u>68,047,285</u>	<u>4,580,251</u>	

组合2：

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	6,163,745	369,825	6.00
1年至2年	622,203	74,664	12.00
2年至3年	430,712	107,678	25.00
3年至4年	112,957	50,831	45.00
4年至5年	120,885	84,620	70.00
5年以上	<u>568,579</u>	<u>568,579</u>	<u>100.00</u>
合计	<u>8,019,081</u>	<u>1,256,197</u>	

组合3：

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	127,500,639	5,737,529	4.50
1年至2年	24,610,120	2,461,012	10.00
2年至3年	9,408,636	1,881,727	20.00
3年至4年	5,666,205	2,266,482	40.00
4年至5年	2,021,215	1,313,790	65.00
5年以上	<u>5,136,086</u>	<u>5,136,086</u>	<u>100.00</u>
合计	<u>174,342,901</u>	<u>18,796,626</u>	

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

4. 应收账款（续）

（3） 坏账准备的情况

应收账款坏账准备的变动如下：

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
45,284,717	23,199,754	( 12,637,200)	( 116,541)	55,332	55,786,062

于2024年度，应收账款坏账准备无重大的收回、转回或核销的情况。

（4） 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款和合同资产情况

	应收账款年末 余额	合同资产年末 余额	应收账款和合同 资产年末余额	占应收账款和合同 资产年末余额合计 数的比例(%)	应收账款坏账准备和 合同资产减值准备年 末余额
单位1	208,868	15,131,528	15,340,396	1.29	55,838
单位2	-	14,862,004	14,862,004	1.25	21,148
单位3	-	9,020,498	9,020,498	0.76	27,061
单位4	-	7,847,908	7,847,908	0.66	23,545
单位5	-	6,123,349	6,123,349	0.52	18,370
合计	208,868	52,985,287	53,194,155	4.48	145,962

于2024年12月31日及2023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、27。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

5. 应收款项融资

(1) 应收款项融资分类列示

	2024年12月31日	2023年12月31日
银行承兑汇票	<u>3,565,600</u>	<u>4,353,284</u>

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。

(2) 已背书或贴现但在资产负债表日尚未到期的应收款项融资

	2024年12月31日	
	终止确认	未终止确认
银行承兑汇票	<u>756,196</u>	<u>91,112</u>

于2024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。

6. 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

	2024年12月31日		2023年12月31日	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	20,252,034	83.20	25,219,552	87.63
1年至2年	2,675,835	10.99	2,381,588	8.28
2年至3年	962,398	3.95	550,153	1.91
3年以上	<u>450,049</u>	<u>1.86</u>	<u>627,303</u>	<u>2.18</u>
合计	<u>24,340,316</u>	<u>100.00</u>	<u>28,778,596</u>	<u>100.00</u>

于2024年12月31日，账龄超过一年的预付款项为4,088,282千元（2023年12月31日：3,559,044千元），主要为预付土地款及预付分包商工程款，由于土地尚未取得或工程尚未完工所致。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

6. 预付款项（续）

（2）按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

	余额	占预付款项总额比例
余额前五名的预付款项总额	<u>2,624,713</u>	<u>10.78%</u>

7. 其他应收款

	2024年12月31日	2023年12月31日
其他应收款	<u>68,240,611</u>	<u>76,554,995</u>

（1）按账龄披露

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	50,821,057	56,944,076
1年至2年	11,293,879	14,083,072
2年至3年	6,788,569	5,319,706
3年至4年	2,734,357	3,010,232
4年至5年	1,718,715	2,660,373
5年以上	<u>5,630,845</u>	<u>3,937,614</u>
小计	78,987,422	85,955,073
减：其他应收款坏账准备	<u>( 10,746,811)</u>	<u>( 9,400,078)</u>
合计	<u>68,240,611</u>	<u>76,554,995</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

7. 其他应收款（续）

（2）按款项性质分类情况

	2024年12月31日	2023年12月31日
应收保证金及备用金	15,378,492	17,315,024
应收代垫款	28,636,448	38,121,901
应收关联方款项(附注十二、6)	4,680,211	5,334,756
应收押金	2,349,774	4,133,107
其他	27,942,497	21,050,285
小计	<u>78,987,422</u>	<u>85,955,073</u>
减：其他应收款坏账准备	<u>( 10,746,811)</u>	<u>( 9,400,078)</u>
合计	<u>68,240,611</u>	<u>76,554,995</u>

（3）坏账准备计提情况

2024年12月31日

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

2023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	42,590,250	49.55	5,191,521	12.19	37,398,729
按信用风险特征组合 计提坏账准备	<u>43,364,823</u>	<u>50.45</u>	<u>4,208,557</u>	<u>9.71</u>	<u>39,156,266</u>
合计	<u>85,955,073</u>	<u>100.00</u>	<u>9,400,078</u>	10.94	<u>76,554,995</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

7. 其他应收款（续）

（3）坏账准备计提情况（续）

单项计提坏账准备的重要其他应收款情况如下：

	2024年12月31日				2023年12月31日	
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由	账面余额	坏账准备
单位1	454,775	454,775	100.00	回收可能性	454,775	454,775

于2024年12月31日，组合计提坏账准备的其他应收款情况如下：

组合1：

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	3,943,024	78,860	2.00
1年至2年	1,064,060	42,562	4.00
2年至3年	691,266	69,127	10.00
3年至4年	538,296	91,510	17.00
4年至5年	473,011	141,903	30.00
5年以上	853,718	853,718	100.00
合计	7,563,375	1,277,680	

组合2：

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	9,439,488	283,185	3.00
1年至2年	1,873,340	131,134	7.00
2年至3年	1,278,152	166,160	13.00
3年至4年	430,455	86,091	20.00
4年至5年	148,809	52,083	35.00
5年以上	287,812	287,812	100.00
合计	13,458,056	1,006,465	

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

7. 其他应收款（续）

（3） 坏账准备计提情况（续）

于2024年12月31日，组合计提坏账准备的其他应收款情况如下：（续）

组合3：

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	16,880,371	675,215	4.00
1年至2年	4,937,907	395,033	8.00
2年至3年	2,158,103	431,621	20.00
3年至4年	916,566	274,970	30.00
4年至5年	446,528	178,611	40.00
5年以上	<u>689,814</u>	<u>689,814</u>	<u>100.00</u>
合计	<u>26,029,289</u>	<u>2,645,264</u>	

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

	第一阶段 未来12个月预期信用 损失	第三阶段 整个存续期 预期信用损失 (已发生信用减值)	合计
年初余额	2,737,063	6,663,015	9,400,078
本年计提	3,037,862	1,261,150	4,299,012
本年转回	( 2,206,604)	( 756,628)	( 2,963,232)
本年核销	( 23,339)	( 15,200)	( 38,539)
其他变动	( <u>121,002</u> )	<u>170,494</u>	<u>49,492</u>
年末余额	<u>3,423,980</u>	<u>7,322,831</u>	<u>10,746,811</u>

于2024年度，其他应收款坏账准备无重大的收回、转回或核销的情况。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

7. 其他应收款（续）

(4) 按欠款方归集的年末余额其他应收款金额前五名

	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	933,222	1.18	保证金	1年以内、1-2年	74,609
单位2	830,546	1.05	往来款	1年以内	107,928
单位3	784,847	0.99	代垫款	1年以内	23,545
单位4	665,984	0.84	往来款	1年以内、1-2年、2-3年 、3-4年、5年以上	106,270
单位5	<u>646,956</u>	<u>0.82</u>	保证金	1年以内、1-2年	<u>1,941</u>
合计	<u>3,861,555</u>	<u>4.89</u>			<u>314,293</u>

8. 存货

(1) 存货分类

	2024年12月31日			2023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	532,378,257	( 6,157,939)	526,220,318	573,361,641	( 6,051,599)	567,310,042
房地产开发产品	224,453,080	( 4,656,232)	219,796,848	206,885,166	( 2,170,933)	204,714,233
原材料	19,605,279	( 26,360)	19,578,919	18,401,873	( 14,705)	18,387,168
在产品	973,112	-	973,112	886,991	-	886,991
库存商品	5,135,896	( 863)	5,135,033	4,738,025	( 3,255)	4,734,770
其他	<u>442,765</u>	-	<u>442,765</u>	<u>309,691</u>	-	<u>309,691</u>
合计	<u>782,988,389</u>	<u>( 10,841,394)</u>	<u>772,146,995</u>	<u>804,583,387</u>	<u>( 8,240,492)</u>	<u>796,342,895</u>

于2024年12月31日及2023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、27。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 存货（续）

（2） 房地产开发成本明细如下：

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资额	2024年 12月31日	2023年 12月31日
建国东路69街坊	2022年12月	2025年12月	38,445,554	32,957,490	29,166,843
徐汇龙华项目4、5号地	2023年12月	2026年9月	22,617,419	18,998,760	17,474,056
海珠区上涌地块项目	2023年11月	2025年5月	19,230,196	15,475,659	10,136,394
北京市朝阳区酒仙桥、前苇沟二期、电子城组团项目	2024年9月	2026年4月	15,168,247	11,769,620	-
超级总部基地项目	2023年11月	2026年12月	12,537,548	11,156,648	10,270,538
后海登良路地块项目	2025年2月	2027年12月	22,397,849	9,730,855	-
上海市虹口区多伦路项目	2024年4月	2028年4月	12,350,510	8,272,776	7,482,088
北京市郭公庄621、629、627地块	2024年3月	2026年8月	10,300,000	8,173,201	-
北京大吉危改项目	2003年1月	2026年12月	33,966,945	7,502,946	8,679,708
厦门峯汇里	2023年8月	2025年5月	8,619,129	7,409,509	6,925,587
大连中信海港城	2013年1月	2028年12月	9,460,000	6,748,413	7,193,933
中海寰宇天下四期	2021年6月	2026年3月	21,099,559	6,561,599	1,315,504
西红门项目-玖玥府	2023年8月	2025年9月	7,676,420	6,406,140	5,682,997
郭公庄项目	2023年11月	2025年12月	7,902,516	6,298,544	5,425,293
首钢园五期	2024年9月	2026年6月	8,613,151	6,082,620	-
中海汇德里公馆	2022年3月	2025年6月	8,713,814	5,922,492	5,770,063
建邺区保东路地块项目	2023年12月	2025年10月	6,564,740	5,552,713	2,482,362
华南物流园项目	2024年4月	2028年3月	8,737,601	5,527,556	-
信息园项目	2024年4月	2025年12月	7,214,624	5,267,365	688,000
中建壹品兴创·御璟星城 元启	2024年7月	2027年4月	6,140,070	5,161,741	-
时光境花园	2023年3月	2025年9月	5,204,175	4,568,157	3,974,328
北京市朝阳区前苇沟002、003地块项目	2023年7月	2025年12月	5,845,634	4,566,404	4,283,738
南苑项目	2023年12月	2025年9月	5,053,763	4,468,056	4,137,861
上海玖知置业静安大宁项目	2024年10月	2027年12月	8,394,388	4,439,453	-
中建壹品浦江之星	2023年10月	2026年7月	5,300,260	4,269,736	3,990,249
中海建桥	2020年7月	2027年12月	23,871,026	4,264,690	5,212,610
辛庄项目	2023年12月	2025年12月	5,662,516	4,249,074	1,781,367
西安市高新区127亩项目	2023年2月	2025年6月	9,900,000	4,189,684	3,530,036
广钢234项目	2022年3月	2025年1月	12,036,237	4,173,290	7,323,501
上海之鱼项目	2023年10月	2025年11月	4,979,660	4,103,920	3,523,798
中建京南府	2024年5月	2026年3月	4,642,320	4,086,128	-
中建壹品外滩源著	2024年7月	2026年12月	5,086,092	4,007,995	-
竹园路	2023年12月	2025年12月	4,836,376	3,933,801	2,411,372
广州亚运城	2011年11月	2026年12月	52,851,944	3,922,237	7,593,457
潮展云起公寓	2023年11月	2025年10月	4,677,367	3,898,887	1,717,048
西安鱼化寨项目	2022年10月	2026年6月	6,418,130	3,884,678	3,358,172
中海花湾	2021年9月	2026年12月	6,689,270	3,871,759	4,125,137

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 存货（续）

（2） 房地产开发成本明细如下：（续）

项目名称	开工时间	预计竣工 时间	预计总投资额	2024年 12月31日	2023年 12月31日
杨浦142项目	2025年2月	2026年12月	4,824,903	3,831,997	-
北京东二旗住宅地上项目	2023年10月	2027年9月	5,177,130	3,505,596	2,816,287
246向山的岛项目	2020年12月	2026年12月	6,500,000	3,499,095	3,097,907
中建潮阅尚境	2022年11月	2025年6月	4,000,000	3,428,182	2,923,990
杨浦134、137项目	2025年1月	2026年10月	4,321,968	3,377,979	-
武昌区中北路地块	2024年3月	2026年5月	5,321,591	3,346,604	600,000
壹品兴创·颐和公馆	2024年3月	2026年6月	4,177,880	3,297,104	3,002,390
翠湖项目	2024年5月	2025年12月	3,645,288	3,157,411	-
苏州市高新区南大配套项目	2022年3月	2025年9月	5,500,000	3,054,135	3,288,906
宝山区顾村镇潘泾社区BSP0-0301单元07B-02地块	2024年7月	2026年8月	3,846,760	2,999,046	-
宁波海曙鄞奉项目	2023年12月	2026年4月	3,978,495	2,822,453	1,229,165
天津公园城项目	2013年5月	2028年12月	16,813,110	2,778,567	3,071,282
青羊区外光华蔡桥112亩项目	2024年10月	2025年12月	4,008,662	2,677,073	-
雁塔西沔项目	2024年8月	2026年10月	4,865,300	2,675,422	-
中建桃李九章一期	2023年7月	2025年6月	4,203,630	2,614,473	1,756,253
观山樾	2022年1月	2025年12月	3,655,344	2,598,125	2,519,034
学府源境	2023年10月	2026年8月	3,763,441	2,562,966	1,089,957
北京市房山区17、19地块地上项目	2022年6月	2025年6月	3,270,120	2,559,617	2,315,387
日内瓦	2022年10月	2030年12月	18,320,503	2,526,990	2,434,562
苏州市姑苏区苏纶场南地块住宅项目	2023年9月	2026年5月	3,117,000	2,518,593	2,399,373
徐汇龙华项目1、2号地	2023年12月	2027年12月	4,700,376	2,508,400	2,502,222
中建壹品花香壹号	2024年1月	2026年12月	3,222,510	2,498,144	-
浣花里	2023年8月	2025年9月	3,120,892	2,494,043	2,208,528
99 Hudson	2017年1月	2024年12月	6,777,926	2,471,067	2,704,182
中海春朗花园	2021年4月	2025年1月	5,514,270	2,460,331	2,594,792
珠横国土储2020-06号地块	2021年3月	2025年11月	15,891,897	2,456,182	2,420,029
中建壹品湖北文旅·星光里星筑	2023年8月	2025年8月	2,921,360	2,450,840	2,034,650
中建壹品汉芯公馆	2023年1月	2026年6月	3,018,250	2,417,883	2,179,628
其他				190,915,343	348,517,077
合计				532,378,257	573,361,641

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 存货（续）

（3） 房地产开发产品明细如下：

项目名称	最近一期竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
太阳宫项目-北京玖和置业	2024年12月	-	7,898,626	( 566,161)	7,332,465
广州亚运城	2024年12月	3,613,922	4,595,045	( 1,933,681)	6,275,286
富华里项目	2024年9月	-	13,004,720	( 8,418,161)	4,586,559
中海丽悦尚宸院	2023年12月	4,150,278	-	( 185,486)	3,964,792
中海寰御时代公馆	2024年5月	5,331,610	354,028	( 1,740,020)	3,945,618
天津公园城项目	2024年12月	2,398,505	886,519	( 345,082)	2,939,942
衙门口713项目	2024年10月	-	3,317,454	( 506,883)	2,810,571
中建锦绣首府	2024年12月	2,647,224	1,010,556	( 856,973)	2,800,807
中海麓府	2024年9月	-	3,697,890	( 1,021,859)	2,676,031
老古城626项目	2024年11月	-	3,612,654	( 1,006,067)	2,606,587
领馆壹号	2023年6月	3,533,749	-	( 983,606)	2,550,143
中海云著湖居	2024年6月	1,488,509	2,720,523	( 1,709,073)	2,499,959
北京富华里	2024年9月	-	4,132,614	( 1,789,173)	2,343,441
大吉危改项目	2024年12月	630,801	1,679,586	-	2,310,387
广州中建星光城	2024年12月	-	3,039,301	( 758,767)	2,280,534
中海锦城国际	2021年11月	2,261,046	-	( 48,056)	2,212,990
华山珑城	2024年12月	1,737,251	1,962,469	( 1,490,715)	2,209,005
上海昇港书院B0701项目	2024年8月	-	5,429,734	( 3,252,483)	2,177,251
时光之镜	2024年12月	-	4,483,479	( 2,452,981)	2,030,498
中海·尚学府二期	2022年12月	2,120,200	-	( 161,184)	1,959,016
南京熙元府	2023年12月	2,419,754	33,757	( 576,297)	1,877,214
深圳中海民治项目	2023年12月	2,007,212	2,646	( 255,831)	1,754,027
246向山的岛项目	2023年12月	1,788,365	-	( 65,212)	1,723,153
江湾境项目	2024年12月	-	2,428,419	( 709,825)	1,718,594
昆明汇德里花园	2023年9月	2,295,857	49,467	( 688,425)	1,656,899
长辛店项目C地块	2023年3月	1,968,110	272,629	( 585,679)	1,655,060
天津城市广场	2024年6月	522,470	1,169,996	( 93,243)	1,599,223
太原中海寰宇时代	2024年12月	594,647	2,193,849	( 1,193,442)	1,595,054
No.新区2021G15	2024年3月	2,442,901	150,204	( 1,028,400)	1,564,705
中海寰宇时代	2023年6月	1,560,831	20,586	( 23,271)	1,558,146
中建·壹品新悦	2023年11月	1,500,890	80,820	( 23,926)	1,557,784
吉林长春中海盛世城D	2022年9月	1,731,626	50,859	( 252,025)	1,530,460
山东第一医科大学西北角项目	2024年9月	740,077	1,504,169	( 795,237)	1,449,009
观文澜	2023年8月	1,700,064	224,902	( 502,026)	1,422,940
6066、6067等地块项目	2024年6月	811,839	3,994,413	( 3,411,808)	1,394,444

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 存货（续）

（3） 房地产开发产品明细如下：（续）

项目名称	最近一期竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
科技城地块项目	2023年6月	1,643,800	-	( 292,621)	1,351,179
香港启德6575地块项目	2022年12月	5,754,233	66,085	( 4,473,377)	1,346,941
和瑞叁号院	2024年6月	-	6,489,428	( 5,154,093)	1,335,335
杭州龙坞项目	2024年12月	-	2,641,698	( 1,307,449)	1,334,249
中建映湖悦府	2024年7月	23,840	1,807,861	( 507,782)	1,323,919
沈阳汇德理	2023年12月	2,095,655	64,138	( 864,142)	1,295,651
台州文化路	2023年12月	1,450,765	-	( 164,324)	1,286,441
九号公馆	2024年12月	1,314,989	360	( 34,890)	1,280,459
中海熙花园	2021年12月	1,396,351	-	( 129,402)	1,266,949
观江佳园	2024年12月	-	3,465,154	( 2,203,552)	1,261,602
云麓九里二期	2021年12月	1,478,176	20,034	( 243,676)	1,254,534
十里长江	2023年9月	1,238,290	-	( 40,665)	1,197,625
贵阳中海映山湖项目	2024年12月	776,624	1,307,800	( 912,466)	1,171,958
文化广场南	2024年12月	534,134	2,232,377	( 1,600,519)	1,165,992
中建四局金融城东区 AT091429地块项目	2024年12月	-	1,153,420	-	1,153,420
海珠江泰路地块项目	2023年12月	2,129,681	145,101	( 1,124,719)	1,150,063
中海二七滨江(商业)	2022年11月	1,116,086	-	-	1,116,086
太原丽华北项目	2024年6月	915,170	2,011,506	( 1,812,309)	1,114,367
重庆卡福厂项目	2024年12月	1,260,084	143,290	( 289,737)	1,113,637
广钢234地块	2024年2月	-	4,791,910	( 3,737,758)	1,054,152
大连中信海港城	2024年9月	686,047	978,609	( 630,471)	1,034,185
广州中海荔府	2022年8月	1,111,389	180	( 89,080)	1,022,489
中建壹品学府公馆西区	2024年11月	-	5,153,259	( 4,151,768)	1,001,491
中海新城1号公馆一期	2023年6月	1,002,800	7,688	( 20,850)	989,638
东莞中海麒麟花园	2023年12月	1,084,848	-	( 96,287)	988,561
龙岗区宝龙项目	2023年12月	2,399,062	-	( 1,411,560)	987,502
苏州市高新区总部基地住宅	2024年11月	-	3,246,158	( 2,259,075)	987,083
常州宏肯项目一期	2024年6月	873,243	1,186,866	( 1,079,581)	980,528
福环庄园项目	2024年5月	-	7,382,028	( 6,428,272)	953,756
北京公司稻田项目	2023年1月	1,779,543	-	( 833,409)	946,134
珑悦理家园	2024年6月	-	2,969,596	( 2,055,064)	914,532
吉林长春中海盛世城C	2023年8月	997,336	-	( 99,492)	897,844
南沙湾项目	2024年11月	413,015	707,440	( 235,736)	884,719
中建展望	2023年10月	1,297,093	66,481	( 479,199)	884,375
悦湖郡	2024年11月	950,651	989,983	( 1,067,053)	873,581

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 存货（续）

（3） 房地产开发产品明细如下：（续）

项目名称	最近一期竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
昆明中海寰宇天下(11#地块)	2021年12月	1,619,934	-	( 748,022)	871,912
顶尖科学家社区03组团项目	2024年12月	-	4,263,001	( 3,422,299)	840,702
江宁区吉印大道G16地块	2023年12月	668,416	688,426	( 579,126)	777,716
烟台中海万锦小区	2023年12月	811,043	-	( 34,651)	776,392
中海党家智慧城一期项目	2024年12月	-	2,059,531	( 1,290,157)	769,374
济南中建锦绣城11-1地块	2022年7月	982,939	20,302	( 234,313)	768,928
苏州宝丰路项目一、二期	2024年4月	278,879	1,483,423	( 999,907)	762,395
中海松湖雅颂花园	2023年12月	640,188	155,424	( 58,281)	737,331
广东朱村住宅项目	2024年12月	1	1,698,506	( 963,633)	734,874
中海黎香湖日内瓦旧宫	2024年10月	745,837	8,677	( 21,158)	733,356
Eastlight	2023年12月	1,584,180	-	( 860,450)	723,730
中建天河精诚壹号	2023年6月	836,890	18,000	( 138,930)	715,960
生态健康城3号	2024年11月	-	993,470	( 280,537)	712,933
首钢园二期	2018年11月	750,906	-	( 40,211)	710,695
首钢厂二期	2022年9月	703,470	-	( 5,800)	697,670
神州半岛第二湾	2023年6月	1,010,606	-	( 323,140)	687,466
中建城七期地块项目	2022年12月	640,051	39,624	( 2,902)	676,773
天府里	2023年11月	1,880,424	-	( 1,207,222)	673,202
新芝源境	2022年9月	1,353,984	9,201	( 702,193)	660,992
中建国际创新智慧城	2023年6月	792,114	8,602	( 140,356)	660,360
其他		<u>103,864,661</u>	<u>140,588,802</u>	<u>(160,182,715)</u>	<u>84,270,748</u>
合计		<u>206,885,166</u>	<u>275,065,353</u>	<u>(257,497,439)</u>	<u>224,453,080</u>

注：于2024年12月31日，房地产开发成本和开发产品中包含的借款费用资本化金额为45,649,113千元（2023年12月31日：47,889,074千元）。本年资本化的借款费用金额为9,977,491千元（2023年：11,136,618千元），用于确定借款费用资本化金额的资本化率为1.20%至7.00%（2023年：1.20%至7.00%）。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 存货（续）

（4） 存货账面余额变动如下：

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
房地产开发成本	573,361,641	238,414,789 (	279,398,173)	532,378,257
房地产开发产品	206,885,166	275,065,353 (	257,497,439)	224,453,080
原材料	18,401,873	614,114,875 (	612,911,469)	19,605,279
在产品	886,991	4,158,797 (	4,072,676)	973,112
库存商品	4,738,025	81,639,894 (	81,242,023)	5,135,896
其他	309,691	9,631,805 (	9,498,731)	442,765
合计	<u>804,583,387</u>	<u>1,223,025,513</u> (	<u>1,244,620,511)</u>	<u>782,988,389</u>

（5） 存货跌价准备

	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		计提	其他	转回	转销或核销	
房地产开发成本	6,051,599	825,198 (	643,704)	- (	75,154)	6,157,939
房地产开发产品	2,170,933	2,514,453	567,147 (	26,953) (	569,348)	4,656,232
原材料	14,705	12,024	- (	369)	-	26,360
库存商品	3,255	2,962	- (	23) (	5,331)	863
合计	<u>8,240,492</u>	<u>3,354,637</u> (	<u>76,557)</u> (	<u>27,345)</u> (	<u>649,833)</u>	<u>10,841,394</u>

五、合并财务报表主要项目注释（续）

8. 存货（续）

（5）存货跌价准备（续）

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

9. 合同资产

（1）合同资产情况

	2024年12月31日	2023年12月31日
工程承包项目	355,310,860	251,357,834
业主未确认投资项目款	268,327,018	259,309,337
尚未到期的质保金	163,815,789	126,790,505
尚处于建设期的特许经营权	10,654,590	15,308,340
土地一级开发项目	12,000,238	12,038,799
其他	2,189,450	2,988,892
小计	812,297,945	667,793,707
减：合同资产减值准备	(17,137,759)	(14,067,938)
小计	795,160,186	653,725,769
减：列示于其他非流动资产的合同资产 (附注五、26)	(339,103,493)	(303,897,638)
减：列示于无形资产的合同资产 (附注五、22)	(10,654,590)	(14,873,937)
合计	445,402,103	334,954,194
其中：合同资产流动部分原值	457,957,404	344,801,478
合同资产流动部分减值准备	(12,555,301)	(9,847,284)

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

9. 合同资产（续）

(2) 合同资产减值准备的情况

年初余额	本年计提	本年转回	本年核销	其他变动	年末余额
14,067,938	5,297,378	( 2,279,965)	( 1,777)	54,185	17,137,759

(3) 合同资产流动部分减值准备的情况

年初余额	本年计提	本年转回	本年核销	其他变动	年末余额
9,847,284	4,720,443	( 1,989,415)	( 979)	( 22,032)	12,555,301

(4) 按合同资产减值准备计提方法分类披露

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

	2024年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	89,418,431	19.53	10,313,448	11.53
按信用风险特征组合				
计提减值准备	368,538,973	80.47	2,241,853	0.61
合计	457,957,404	100.00	12,555,301	2.74
	2023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	62,946,313	18.26	8,123,591	12.91
按信用风险特征组合				
计提减值准备	281,855,165	81.74	1,723,693	0.61
合计	344,801,478	100.00	9,847,284	2.86

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

9. 合同资产（续）

（4）按合同资产减值准备计提方法分类披露（续）

单项计提减值准备的合同资产情况如下：

	2024年12月31日				2023年12月31日	
	账面余额	减值准备	计提比例(%)	计提理由	账面余额	减值准备
单位1	754,272	531,875	70.52	注	713,747	503,991
单位2	447,713	292,422	65.31	注	403,009	204,597
单位3	385,001	177,693	46.15	注	356,170	146,323
单位4	204,822	81,929	40.00	注	204,822	81,929
单位5	176,165	155,160	88.08	注	176,165	155,160
其他	87,450,458	9,074,369	10.38	注	61,092,400	7,031,591
合计	89,418,431	10,313,448			62,946,313	8,123,591

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

于2024年12月31日，组合计提减值准备的合同资产情况如下：

	账面余额	减值准备	计提比例(%)
组合1	291,175,630	2,011,195	0.69
组合2	68,266,237	203,468	0.30
组合3	9,048,956	27,046	0.30
组合4	30,474	91	0.30
组合5	17,676	53	0.30
合计	368,538,973	2,241,853	

本集团终止确认的合同资产情况可参见附注十、3。

于2024年12月31日及2023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、27。

于2024年度，合同资产减值准备无重大收回、转回或核销的情况。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

10. 持有待售资产

	账面余额	减值准备	账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
中信城B地块集中商业及写字楼3号楼	1,897,210	-	1,897,210	2,545,229	218,118	2025年5月31日

11. 一年内到期的非流动资产

	2024年12月31日	2023年12月31日
一年内到期的长期应收款(附注五、14)	55,655,974	49,277,329
一年内到期的债权投资(附注五、13)	5,499,269	4,521,644
一年内到期的其他债权投资	7,165	-
其他	618,581	491,605
合计	61,780,989	54,290,578

12. 其他流动资产

	2024年12月31日	2023年12月31日
待抵扣进项税额等	66,347,933	49,772,733
预缴税金	61,674,448	55,078,034
应收关联方款项(附注十二、6)	12,463,311	13,892,338
以摊余成本计量的短期债权投资	6,418,041	6,974,886
其他	13,396,686	10,521,182
小计	160,300,419	136,239,173
减：减值准备	(2,608,112)	(1,668,546)
合计	157,692,307	134,570,627

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

13. 债权投资

	2024年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收关联方贷款(附注十二、6)	22,589,904	( 181,680)	22,408,224
其他	5,069,832	( 7,672)	5,062,160
小计	27,659,736	( 189,352)	27,470,384
减：列示于一年内到期的非流动资产的债权投资(附注五、11)	5,499,583	( 314)	5,499,269
合计	22,160,153	( 189,038)	21,971,115
	2023年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收关联方贷款(附注十二、6)	22,917,780	( 91,403)	22,826,377
委托贷款	6,583	( 20)	6,563
其他	3,382,533	( 11,913)	3,370,620
小计	26,306,896	( 103,336)	26,203,560
减：列示于一年内到期的非流动资产的债权投资(附注五、11)	4,523,402	( 1,758)	4,521,644
合计	21,783,494	( 101,578)	21,681,916

重要的债权投资参见附注十二、6。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

14. 长期应收款

（1）长期应收款情况

	2024年12月31日	2023年12月31日
PPP项目应收款	30,321,656	28,728,991
应收BT项目款	52,368,171	58,403,683
土地一级开发及征拆垫款	16,401,817	18,955,192
应收其他基建项目款	77,162,085	53,347,050
押金及工程质量保证金	2,811,785	2,674,009
应收关联方款项(附注十二、6)	909,351	337,068
其他	328,567	668,678
小计	<u>180,303,432</u>	<u>163,114,671</u>
减：长期应收款坏账准备	<u>( 3,110,413)</u>	<u>( 2,507,941)</u>
小计	177,193,019	160,606,730
减：一年内到期的长期应收款 (附注五、11)	<u>( 55,655,974)</u>	<u>( 49,277,329)</u>
合计	<u><u>121,537,045</u></u>	<u><u>111,329,401</u></u>

（2）长期应收款坏账准备的情况

年初余额	本年计提	本年转回	本年转销或核销	其他变动	年末余额
<u>2,507,941</u>	<u>1,294,692</u>	<u>( 672,483)</u>	<u>( 282)</u>	<u>( 19,455)</u>	<u>3,110,413</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

14. 长期应收款（续）

（2）长期应收款坏账准备的情况（续）

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

	第一阶段 未来12个月预期信用 损失	第三阶段 整个存续期 预期信用损失 (已发生信用减值)	合计
年初余额	1,763,352	744,589	2,507,941
本年计提	1,194,666	100,026	1,294,692
本年转回	( 631,345)	( 41,138)	( 672,483)
本年转销或核销	( 40)	( 242)	( 282)
其他变动	( 19,412)	( 43)	( 19,455)
年末余额	<u>2,307,221</u>	<u>803,192</u>	<u>3,110,413</u>

于2024年12月31日及2023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、27。

于2024年度，长期应收款坏账准备无重大的收回、转回或核销的情况。

15. 长期股权投资

（1）长期股权投资情况

	2024年12月31日	2023年12月31日
合营企业	56,574,122	56,465,701
联营企业	<u>62,795,706</u>	<u>57,814,542</u>
小计	119,369,828	114,280,243
减：长期股权投资减值准备	( 296,270)	( 296,270)
合计	<u>119,073,558</u>	<u>113,983,973</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

15. 长期股权投资（续）

（1）长期股权投资情况（续）

（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）		
贵恒投资有限公司	2,819,306	-	70,404	-	-	-	2,889,710	-
贵州正习高速公路投资管理有限公司	2,669,275	-	57,846	( 37,015)	-	37,275	2,727,381	-
贵州雷榕高速公路投资管理有限公司	1,900,845	-	249,409	( 50,840)	-	51,790	2,151,204	-
遵义南环高速公路开发有限公司	1,789,315	-	236,600	-	-	-	2,025,915	-
中海保利达地产(佛山)有限公司	1,983,089	-	25,946	-	-	-	2,009,035	292,462
中建建信共享九号城镇化投资私募基金	1,284,305	-	128,122	-	( 683)	-	1,411,744	-
安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	1,218,123	-	184,741	( 31,420)	-	34,311	1,405,755	-
厦门市海贸地产有限公司	2,350,843	( 850,000)	( 77,886)	-	( 107,743)	34,715	1,349,929	-
中建新型城镇化(新疆)投资有限公司	1,240,166	-	57,369	-	( 1,022)	-	1,296,513	-
中建路桥集团有限公司	1,219,367	-	37,258	( 643)	-	( 8,965)	1,247,017	-
上海临港新片区金港东九置业有限公司	972,717	-	253,017	-	-	-	1,225,734	-
北京辰星国际会展有限公司	1,199,964	-	( 2,447)	-	-	-	1,197,517	-
南京长江第二大桥有限责任公司	983,489	-	63,825	( 11,093)	( 78,000)	18,603	976,824	-
上海临博海荟城市建设发展有限公司	872,984	-	( 13,289)	( 27,738)	-	23,695	855,652	-
中海南航建设开发有限公司	806,628	-	13,041	-	-	-	819,669	-
重庆中建二横线基础设施建设有限公司	759,866	-	28,362	-	-	-	788,228	-
郑州中建智城综合管廊建设管理有限公司	709,866	-	13,991	-	-	-	723,857	-
北京南悦房地产开发有限公司	722,035	-	( 33,940)	-	-	-	688,095	-
六盘水城市管廊建设开发投资有限责任公司	751,735	-	( 77,818)	-	-	-	673,917	-
兴贵投资有限公司	621,493	-	( 134,574)	-	-	-	486,919	-
青岛海捷置业有限公司	367,102	-	12,128	-	-	-	379,230	-
其他	29,223,188	269,304	712,263	( 86,624)	( 915,786)	41,932	29,244,277	1,358
合营企业小计	56,465,701	( 580,696)	1,804,368	( 245,373)	( 1,103,234)	233,356	56,574,122	293,820

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。

中国建筑股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2024年度

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

15. 长期股权投资（续）

(1) 长期股权投资情况（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	12,405,590	-	378,090	( 244,032)	( 181,683)	84,217	12,442,182	-
安徽国元信托有限责任公司	3,623,633	-	287,856	21,161	( 61,537)	-	3,871,113	-
广州市弘鑫房地产开发有限公司	-	-	( 826)	-	-	1,982,589	1,981,763	-
中交建冀交高速公路投资发展有限公司	1,849,707	113,760	( 38,828)	-	-	-	1,924,639	-
济青高速铁路有限公司	1,905,822	( 297,490)	44,920	-	-	-	1,653,252	-
光大证券股份有限公司	1,715,774	( 185,223)	48,650	-	( 33,339)	28,908	1,574,770	-
云南华丽高速公路投资开发有限公司	1,481,767	170,000	( 78,701)	-	-	-	1,573,066	-
南通绕城高速公路有限公司	1,481,040	-	-	-	-	-	1,481,040	-
三门峡市国道三一零南移项目建设管理有限公司	1,122,220	-	40,942	-	-	-	1,163,162	-
太中银铁路有限责任公司	1,018,875	-	51,709	-	-	-	1,070,584	-
东莞市松润房地产有限公司	901,803	-	149,420	-	-	-	1,051,223	-
安徽国元投资有限责任公司	1,031,965	-	12,826	-	( 7,478)	-	1,037,313	-
山东高速宁梁高速公路有限公司	1,103,267	-	( 126,959)	-	-	-	976,308	-
厦门悦琴海联建设发展有限公司	780,530	-	335,214	-	( 201,900)	4,972	918,816	-
深圳市招商置业有限公司	905,993	-	( 2,175)	-	-	-	903,818	-
金茂投资(长沙)有限公司	812,932	-	( 991)	-	-	-	811,941	-
Fast Shift Investments Limited	837,686	-	53,852	-	( 100,833)	19,526	810,231	-
厦门国贸展览中心有限公司	622,535	31,880	( 4,163)	-	-	-	650,252	-
上海佳晟房地产开发有限公司	485,716	-	27,345	-	-	-	513,061	-
中建电子商务有限责任公司	480,901	-	-	-	-	-	480,901	-
天津中海海鑫地产有限公司	344,328	( 350,200)	287,016	-	-	6,487	287,631	-
重庆金科兆基房地产开发有限公司	262,942	-	-	-	-	-	262,942	-
其他	22,639,516	2,375,435	382,688	275,381	( 386,964)	69,642	25,355,698	2,450
联营企业小计	57,814,542	1,858,162	1,847,885	52,510	( 973,734)	2,196,341	62,795,706	2,450
合计	114,280,243	1,277,466	3,652,253	( 192,863)	( 2,076,968)	2,429,697	119,369,828	296,270

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）

15. 长期股权投资（续）

（2）长期股权投资的减值情况

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
中海保利达地产(佛山)有限公司	292,462	-	-	292,462
其他	3,808	-	-	3,808
合计	296,270	-	-	296,270

16. 其他权益工具投资

（1）其他权益工具投资情况

	2024年12月31日	2023年12月31日
权益工具投资		
非上市权益工具投资	7,293,820	6,107,503
权益工具投资		
成本		
非上市权益工具投资	6,608,895	5,374,099
累计公允价值变动		
非上市权益工具投资	684,925	733,404
合计	7,293,820	6,107,503

	本年计入其他综合收益的利得	本年计入其他综合收益的损失	累计计入其他综合收益的利得	累计计入其他综合收益的损失	本年股利收入	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
非上市权益工具投资	-	48,479	931,126	246,201	80,260	非交易性

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

16. 其他权益工具投资（续）

（2） 终止确认其他权益工具投资的情况

	终止确认时的公允 价值	因终止确认转入留存 收益的累计利得	因终止确认转入留存 收益的累计损失	终止确认的原因
单位1	240	-	-	处置
其他	23	-	-	处置
合计	<u>263</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	

17. 其他非流动金融资产

	2024年12月31日	2023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	<u>1,904,220</u>	<u>1,525,114</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

18. 投资性房地产

(1) 采用成本模式的投资性房地产

	房屋及建筑物	土地使用权	在建房地产	合计
原价				
年初余额	99,226,894	46,920,903	31,102,092	177,249,889
本年增加	13,671,289	5,944,116	9,066,608	28,682,013
本年减少	( 7,093,066)	( 934,483)	( 20,286,648)	( 28,314,197)
年末余额	<u>105,805,117</u>	<u>51,930,536</u>	<u>19,882,052</u>	<u>177,617,705</u>
累计折旧和摊销				
年初余额	( 14,457,512)	( 4,248,735)	-	( 18,706,247)
本年增加	( 2,715,336)	( 1,116,992)	-	( 3,832,328)
本年减少	1,262,494	8,732	-	1,271,226
年末余额	<u>( 15,910,354)</u>	<u>( 5,356,995)</u>	<u>-</u>	<u>( 21,267,349)</u>
减值准备				
年初余额	( 52,167)	-	-	( 52,167)
本年增加	( 63,206)	-	-	( 63,206)
本年减少	6,579	-	-	6,579
年末余额	<u>( 108,794)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>( 108,794)</u>
账面价值				
年末	<u>89,785,969</u>	<u>46,573,541</u>	<u>19,882,052</u>	<u>156,241,562</u>
年初	<u>84,717,215</u>	<u>42,672,168</u>	<u>31,102,092</u>	<u>158,491,475</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

18. 投资性房地产（续）

（1）采用成本模式的投资性房地产（续）

2024年度，本集团将账面价值为829,143千元（原价：854,544千元）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。

2024年度，本集团将账面价值为741,516千元（原价：754,287千元）的投资性房地产转为存货核算。

2024年度，本集团将账面价值为1,151,866千元（原价：1,151,866千元）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。

2024年度，本集团将账面价值为209,212千元（原价：238,196千元）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。

2024年度，本集团账面价值为397,525千元（原价：397,525千元）的在建工程计划用于出租，转入投资性房地产核算。

2024年度，本集团处置了账面价值为3,928,863千元的投资性房地产，处置收益为113,740千元。

于2024年12月31日及2023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、27。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

19. 固定资产

(1) 固定资产情况

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备、临时设施及其他	合计
原价					
年初余额	46,782,463	20,825,954	3,275,346	27,694,979	98,578,742
购置	741,657	1,508,672	281,591	2,649,211	5,181,131
在建工程转入	1,213,228	287,591	441	878,825	2,380,085
其他增加	1,149,772	201,710	38,924	90,153	1,480,559
处置或报废	( 508,106)	( 894,906)	( 301,995)	( 1,768,492)	( 3,473,499)
其他减少	( 252,856)	( 124,109)	( 69,011)	( 132,005)	( 577,981)
年末余额	<u>49,126,158</u>	<u>21,804,912</u>	<u>3,225,296</u>	<u>29,412,671</u>	<u>103,569,037</u>
累计折旧					
年初余额	( 9,060,991)	( 12,767,514)	( 2,077,704)	( 21,713,913)	( 45,620,122)
计提	( 1,912,859)	( 1,714,406)	( 264,596)	( 3,695,980)	( 7,587,841)
其他增加	( 443)	( 2,385)	( 37,757)	( 83,574)	( 124,159)
处置或报废	114,528	859,123	273,658	1,590,106	2,837,415
其他减少	<u>43,851</u>	<u>117,106</u>	<u>68,127</u>	<u>35,317</u>	<u>264,401</u>
年末余额	<u>( 10,815,914)</u>	<u>( 13,508,076)</u>	<u>( 2,038,272)</u>	<u>( 23,868,044)</u>	<u>( 50,230,306)</u>
减值准备					
年初余额	( 235,058)	( 1,945)	( 7)	( 35)	( 237,045)
计提	( 14,530)	-	-	( 1,456)	( 15,986)
其他增加	( 49)	( 2)	( 12)	-	( 63)
处置或报废	17,998	1,349	-	15	19,362
其他减少	-	-	-	15	15
年末余额	<u>( 231,639)</u>	<u>( 598)</u>	<u>( 19)</u>	<u>( 1,461)</u>	<u>( 233,717)</u>
账面价值					
年末	<u>38,078,605</u>	<u>8,296,238</u>	<u>1,187,005</u>	<u>5,543,166</u>	<u>53,105,014</u>
年初	<u>37,486,414</u>	<u>8,056,495</u>	<u>1,197,635</u>	<u>5,981,031</u>	<u>52,721,575</u>

于2024年12月31日及2023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、27。

(2) 经营性租出固定资产

于2024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827千元，原价为1,069千元。

## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 20. 在建工程

	2024年12月31日			2023年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	<u>4,572,309</u>	<u>( 265,258)</u>	<u>4,307,051</u>	<u>4,338,282</u>	<u>( 251,402)</u>	<u>4,086,880</u>

#### （1）重要的在建工程变动情况

	预算	年初余额	本年增加	年末余额	资金来源	工程投入占预算的比例(%)
张江项目B07-9办公楼项目	<u>1,800,000</u>	<u>895,281</u>	<u>346,507</u>	<u>1,241,788</u>	自有资金	68.99

于2024年12月31日及2023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、27。

在建工程本年减值准备变动为计提减值准备及汇率变动所致。

### 21. 使用权资产

#### （1）使用权资产情况

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他设备	合计
<b>成本</b>					
年初余额	8,943,383	1,582,694	40,195	183,754	10,750,026
本年增加	1,764,891	116,928	88,954	12,335	1,983,108
本年减少	<u>( 1,358,208)</u>	<u>( 284,281)</u>	<u>( 5,649)</u>	<u>( 15,560)</u>	<u>( 1,663,698)</u>
年末余额	<u>9,350,066</u>	<u>1,415,341</u>	<u>123,500</u>	<u>180,529</u>	<u>11,069,436</u>
<b>累计折旧</b>					
年初余额	( 2,994,062)	( 912,056)	( 22,507)	( 132,219)	( 4,060,844)
本年增加	( 1,291,264)	( 208,996)	( 47,409)	( 13,597)	( 1,561,266)
本年减少	<u>750,573</u>	<u>159,756</u>	<u>3,005</u>	<u>7,894</u>	<u>921,228</u>
年末余额	<u>( 3,534,753)</u>	<u>( 961,296)</u>	<u>( 66,911)</u>	<u>( 137,922)</u>	<u>( 4,700,882)</u>
<b>账面价值</b>					
年末	<u>5,815,313</u>	<u>454,045</u>	<u>56,589</u>	<u>42,607</u>	<u>6,368,554</u>
年初	<u>5,949,321</u>	<u>670,638</u>	<u>17,688</u>	<u>51,535</u>	<u>6,689,182</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

22. 无形资产

(1) 无形资产情况

	土地使用权	特许经营权	软件	其他	合计
原价					
年初余额	10,225,974	28,675,784	1,597,304	880,462	41,379,524
本年增加	370,593	4,948,305	438,720	214,433	5,972,051
本年减少	( 1,497,421)	( 540,394)	( 20,522)	( 2,050)	( 2,060,387)
年末余额	<u>9,099,146</u>	<u>33,083,695</u>	<u>2,015,502</u>	<u>1,092,845</u>	<u>45,291,188</u>
累计摊销					
年初余额	( 1,594,727)	( 2,201,548)	( 818,954)	( 447,671)	( 5,062,900)
本年增加	( 199,657)	( 1,064,152)	( 179,860)	( 50,367)	( 1,494,036)
本年减少	<u>108,420</u>	<u>-</u>	<u>20,462</u>	<u>229</u>	<u>129,111</u>
年末余额	<u>( 1,685,964)</u>	<u>( 3,265,700)</u>	<u>( 978,352)</u>	<u>( 497,809)</u>	<u>( 6,427,825)</u>
减值准备					
年初余额	( 1,685,473)	( 1,901,010)	-	-	( 3,586,483)
本年增加	<u>-</u>	<u>( 27,670)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>( 27,670)</u>
年末余额	<u>( 1,685,473)</u>	<u>( 1,928,680)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>( 3,614,153)</u>
账面价值					
年末	<u>5,727,709</u>	<u>27,889,315</u>	<u>1,037,150</u>	<u>595,036</u>	<u>35,249,210</u>
年初	<u>6,945,774</u>	<u>24,573,226</u>	<u>778,350</u>	<u>432,791</u>	<u>32,730,141</u>

于2024年12月31日，本集团将合同资产中核算的尚处于建设期的特许经营权10,654,590千元列报于无形资产-特许经营权中（2023年12月31日：14,873,937千元）。

本年度，管理层对存在减值迹象的无形资产——特许经营权进行了减值测试。可收回金额的确定基于预计未来现金流量的现值。在评估过程中，管理层综合考虑了区域经济发展、路网规划、通行能力等因素，确定了交通量增长率。具体而言，从2025年详细预测期开始，直至特许经营权期限结束，对未来现金流量进行了预测。同时，根据当前市场货币时间价值和相关资产组的特定风险，确定了适当的折现率。对于账面价值高于可收回金额的部分，管理层已计提相应的无形资产减值准备。

于2024年12月31日及2023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、27。

## 五、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 23. 商誉

#### （1） 商誉原值和商誉减值准备

被投资单位	年初余额	本年增加	其他增减变动 (注)	年末余额
中国海外发展有限公司(“中国海外发展”)	1,537,843	-	37,261	1,575,104
中国建筑兴业集团有限公司(“中国建筑兴业”)	524,519	-	12,709	537,228
其他	378,491	-	(38)	378,453
小计	2,440,853	-	49,932	2,490,785
减：商誉减值准备	52,893			53,176
合计	2,387,960			2,437,609

注：其他增减变动主要为汇率变动所致。

#### （2） 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

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

企业合并取得的主要的商誉已经分配至下列资产组或者资产组组合以进行减值测试：

中国海外发展资产组组合  
中国建筑兴业资产组组合

#### （3） 可收回金额的具体确定方法

上述资产组组合的可收回金额的计量基础和主要假设方法如下：

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定的：

	账面价值	可收回金额	减值金额	预算/预测期 的年限	预算/预测期 的关键参数	稳定期的关 键参数	稳定期的关键参数的 确定依据
中国海外发展 资产组组合	469,297,941	485,203,098	-	5年	收入增长率 0.5%-3% 折现率 6.7%	收入增长率 2% 折现率 6.7%	经批准的管理层预算 , 相关资产组特定风 险的税后折现率

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定的：

	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费用 的确定方式	关键参数	关键参数的确 定依据
中国建筑兴业资 产组组合	3,277,125	3,775,782	-	市场报价	不适用	不适用

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

24. 长期待摊费用

	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	711,986	247,061	( 259,954)	( 264)	698,829
其他	<u>736,753</u>	<u>363,567</u>	<u>( 286,735)</u>	<u>( 1,024)</u>	<u>812,561</u>
合计	<u>1,448,739</u>	<u>610,628</u>	<u>( 546,689)</u>	<u>( 1,288)</u>	<u>1,511,390</u>

25. 递延所得税资产/负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

	2024年12月31日		2023年12月31日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	81,941,075	14,719,663	59,644,535	10,892,590
内部交易未实现利润	11,112,792	2,749,343	12,582,614	2,621,535
预提费用	15,557,351	3,754,125	21,920,895	5,338,359
预计负债	4,099,856	661,881	3,532,046	600,488
可抵扣亏损	30,320,916	7,224,080	21,657,829	5,311,738
租赁负债税会差异	7,143,608	1,461,227	7,347,244	1,504,461
其他	<u>4,141,683</u>	<u>965,474</u>	<u>4,308,535</u>	<u>1,047,007</u>
合计	<u>154,317,281</u>	<u>31,535,793</u>	<u>130,993,698</u>	<u>27,316,178</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

25. 递延所得税资产/负债（续）

(2) 未经抵销的递延所得税负债

	2024年12月31日		2023年12月31日	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
固定资产折旧	377,085	71,121	361,666	66,447
投资性房地产折旧	8,485,224	2,121,306	7,278,744	1,819,686
非同一控制下企业合并公允价值调整	17,168,142	4,272,486	18,502,864	4,620,147
下属子公司特殊重组收益(注1)	1,179,437	294,859	1,179,437	294,859
协定股息税(注2)	3,032,891	151,645	3,016,028	150,801
BT/PPP项目收入	20,311,512	5,048,108	16,779,752	4,184,131
使用权资产税会差异	6,668,660	1,339,918	6,973,644	1,404,562
其他	2,901,749	668,832	3,400,914	689,305
合计	<u>60,124,700</u>	<u>13,968,275</u>	<u>57,493,049</u>	<u>13,229,938</u>

注1：根据《财政部、国家税务总局关于企业重组业务企业所得税处理若干问题的通知》（财税【2009】59号）的规定，本公司及其他相关子公司针对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、中国建筑国际集团有限公司等子公司的境内子公司、境内合营企业及境内联营企业按照中国内地与香港签订的《内地和香港特别行政区关于对所得避免双重征税和防止偷漏税的安排》，就其预计分派而尚未分派予中国海外发展、中国建筑国际集团有限公司等子公司的利润按照5%的税率预提的代扣代缴所得税。

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

	2024年12月31日		2023年12月31日	
	抵销金额	抵销后余额	抵销金额	抵销后余额
递延所得税资产	<u>4,912,410</u>	<u>26,623,383</u>	<u>4,430,909</u>	<u>22,885,269</u>
递延所得税负债	<u>4,912,410</u>	<u>9,055,865</u>	<u>4,430,909</u>	<u>8,799,029</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

25. 递延所得税资产/负债（续）

（4）未确认递延所得税资产明细

	2024年12月31日	2023年12月31日
可抵扣暂时性差异	27,013,197	26,815,777
可抵扣亏损	<u>39,606,725</u>	<u>29,472,859</u>
合计	<u>66,619,922</u>	<u>56,288,636</u>

于2024年12月31日，本集团未确认递延所得税资产的可抵扣亏损为39,606,725千元（2023年12月31日：29,472,859千元），可抵扣亏损预计1年至10年到期。

26. 其他非流动资产

	2024年12月31日	2023年12月31日
合同资产(附注五、9)	343,264,808	307,697,150
其中：PPP项目	239,571,314	228,020,912
质保金	79,230,719	54,316,787
其他	24,462,775	25,359,451
待认证进项税额	1,005,766	863,120
预付长期资产购置款	772,357	316,100
其他	<u>12,054,465</u>	<u>13,241,799</u>
小计	357,097,396	322,118,169
减：减值准备	( <u>4,494,585</u> )	( <u>3,964,097</u> )
合计	<u>352,602,811</u>	<u>318,154,072</u>

于2024年12月31日，针对上述合同资产计提的减值准备余额为4,161,315千元（2023年12月31日：3,799,512千元）。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

27. 所有权或使用权受到限制的资产

2024年12月31日

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

2023年12月31日

	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	27,783,002	27,783,002	担保/冻结/监管	注1
应收票据	37,278	37,278	质押	注2
应收账款	9,852,604	9,671,066	质押	注2
存货	72,402,139	72,402,139	抵押	注2
合同资产	117,932,085	117,871,390	质押	注2
投资性房地产	57,383,271	39,633,365	抵押	注2
固定资产	648,399	600,395	抵押	注2
在建工程	57,448	57,448	抵押	注2
无形资产	14,641,414	14,635,698	抵押/质押	注2
长期应收款	50,720,164	50,692,421	质押	注2
合计	351,457,804	333,384,202		

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

注2：资产用于抵押或质押以取得借款导致所有权或使用权受到限制。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

28. 资产减值准备

2024年

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

注：此处列示为合同资产流动部分对应的减值准备。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

28. 资产减值准备（续）

2023年

	年初余额	本年计提	本年减少		其他增减变动	年末余额
			转回	转销/核销		
应收票据坏账准备	64,867	6,768	( 57,227)	-	-	14,408
应收账款坏账准备	37,934,735	23,270,512	( 16,022,313)	( 38,024)	139,807	45,284,717
其他应收款坏账准备	8,158,297	3,172,323	( 2,002,392)	( 34,387)	106,237	9,400,078
其他流动资产减值准备	1,675,125	142,458	( 160,134)	-	11,097	1,668,546
一年内到期非流动资产减值准备	642,154	361,979	( 159,486)	-	8,994	853,641
其他非流动资产减值准备	3,716,135	849,537	( 708,998)	-	107,423	3,964,097
其他预期信用损失准备	26,451	107,173	( 9,157)	-	( 96,897)	27,570
债权投资减值准备	105,279	664	( 4,560)	-	195	101,578
长期应收款坏账准备	1,636,787	266,463	( 254,851)	-	10,203	1,658,602
合同资产减值准备(注)	7,391,560	4,064,509	( 1,605,886)	( 31,596)	28,697	9,847,284
存货跌价准备	6,754,957	2,497,013	( 39,440)	( 1,031,802)	59,764	8,240,492
长期股权投资减值准备	296,270	-	-	-	-	296,270
固定资产减值准备	258,398	6,632	-	( 28,497)	512	237,045
在建工程减值准备	251,268	-	-	-	134	251,402
投资性房地产减值准备	52,561	-	-	-	( 394)	52,167
无形资产减值准备	3,005,588	580,895	-	-	-	3,586,483
商誉减值准备	52,535	-	-	-	358	52,893
合计	<u>72,022,967</u>	<u>35,326,926</u>	<u>( 21,024,444)</u>	<u>( 1,164,306)</u>	<u>376,130</u>	<u>85,537,273</u>

注：此处列示为合同资产流动部分对应的减值准备。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

29. 短期借款

	2024年12月31日	2023年12月31日
信用借款	114,214,672	120,178,874
抵押借款	556,809	427,629
保证借款	-	1,602,692
质押借款	894,254	2,142,939
合计	<u>115,665,735</u>	<u>124,352,134</u>

于2024年12月31日及2023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、27。

30. 应付票据

	2024年12月31日	2023年12月31日
商业承兑汇票	965,036	288,407
银行承兑汇票	<u>15,140,582</u>	<u>10,481,778</u>
合计	<u>16,105,618</u>	<u>10,770,185</u>

31. 应付账款

(1) 应付账款列示

	2024年12月31日	2023年12月31日
应付工程及房地产开发款	387,683,575	329,613,915
应付购货款	287,899,915	234,195,690
应付劳务款	111,460,150	90,624,294
应付工程机械使用费	22,651,446	20,275,460
其他	<u>18,481,631</u>	<u>15,248,481</u>
合计	<u>828,176,717</u>	<u>689,957,840</u>

(2) 账龄超过1年或逾期的重要应付账款

于2024年12月31日，账龄超过1年的应付账款余额为171,114,567千元（2023年12月31日：182,352,433千元），主要是由于工程尚未竣工以及结算，款项尚未进行最后清算。于2024年12月31日，无单项账龄超过1年或逾期的重要应付账款。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

32. 预收款项

（1）预收款项列示

	2024年12月31日	2023年12月31日
租金及其他	<u>974,039</u>	<u>843,074</u>

（2）账龄超过1年的预收款项

于2024年12月31日，账龄超过1年的预收款项余额为70,379千元（2023年12月31日：116,660千元），主要为租金。

33. 合同负债

（1）合同负债列示

	2024年12月31日	2023年12月31日
已结算未完工	60,668,925	53,990,016
预收工程款	51,209,605	41,786,028
预售房产款	228,488,011	214,717,309
其他	<u>5,017,383</u>	<u>6,490,725</u>
合计	<u>345,383,924</u>	<u>316,984,078</u>

（2）账龄超过1年的重要合同负债

项目名称	年末余额	未结转原因
太阳宫项目	7,745,725	未交付，预售房款尚未结转
西安市高新区127亩项目	<u>3,506,482</u>	未交付，预售房款尚未结转
合计	<u>11,252,207</u>	

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

33. 合同负债（续）

（3） 预售房产款明细

项目名称	2024年12月 31日	2023年12月 31日	预计竣工/已竣 工时间(注)	预售比例 (%)(注)
建国东路69街坊	29,811,807	-	2025年12月	87.00
徐汇龙华项目4、5号地	14,712,350	-	2026年9月	100.00
太阳宫项目	7,831,723	8,353,861	2025年4月	75.36
超级总部基地项目	7,545,231	-	2026年12月	84.00
海珠区上涌地块项目	6,535,017	-	2026年5月	39.30
西安市高新区127亩项目	5,143,078	3,506,482	2025年6月	95.00
中建壹品浦江之星	4,774,072	-	2026年7月	97.00
北京市朝阳区酒仙桥、前苇沟二 期、电子城组团项目	4,680,999	-	2026年4月	28.60
西红门项目-玖玥府	4,579,456	455,860	2025年9月	73.50
时光境花园	3,974,554	937,433	2025年9月	70.86
北京东二旗住宅地上项目	3,581,039	455,554	2027年9月	62.00
信息园项目	3,394,462	-	2025年12月	34.00
北京市朝阳区前苇沟002、003地块 项目	3,378,486	433,754	2025年12月	53.89
中建壹品湖北文旅·星光里星筑	3,247,588	961,716	2025年8月	98.00
杭州临孚房地产开发有限公司	3,130,832	1,821,126	2025年12月	100.00
古城626地块长安誉项目	2,742,497	2,827,252	2025年6月	85.00
北京房山高教9地块-地上项目	2,639,728	805,815	2025年12月	50.00
宁波鄞州果品项目	2,495,490	1,159,872	2024年12月	97.17
中海金融中心	2,485,624	-	2025年3月	33.00
中海峯叁號院项目	2,319,438	1,538,664	2025年12月	100.00
紫兰苑地块	2,314,076	56,119	2025年9月	89.50
萧山区市北37地块项目	2,124,263	-	2025年9月	53.00
北京市房山区17、19地块地上项目	2,075,431	876,350	2025年6月	50.61
奉贤区奉贤新城08单元07-01区域 地块项目	2,059,546	-	2025年11月	41.00
中建和悦宸光项目	2,030,412	-	2026年12月	87.00
中建桃李九章一期	1,957,865	703,122	2025年6月	83.00
北京富华里	1,934,084	7,331,500	2024年10月	69.00
中建·元熙府项目	1,928,461	775,179	2025年10月	71.33
北京大吉危改项目	1,849,343	231,506	2026年12月	40.00
中建壹品·金沙公馆	1,691,551	121,249	2025年12月	92.00
中建·熙悦府	1,651,303	584,599	2025年12月	85.99
苏州市姑苏区苏纶场南地块住宅 项目	1,641,317	698,194	2026年5月	50.00
贤文片区天辰大街北侧、开拓路东 侧A地块	1,590,478	2,499,824	2024年9月	92.41
广钢234项目	1,581,329	4,176,075	2025年1月	60.00
北京小红门乡11号地块项目	1,540,284	491,993	2025年12月	73.70

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

33. 合同负债（续）

（3） 预售房产款明细（续）

项目名称	2024年12月 31日	2023年12月 31日	预计竣工/已竣 工时间(注)	预售比例 (%)(注)
宁波鄞州中河项目	1,472,850	-	2025年12月	91.00
上海浦东惠南民乐保障房项目	1,472,171	1,992,869	2025年12月	90.00
郑州中海时光天筑	1,390,477	-	2025年12月	78.00
西安丝路轨道融城山海境小区项目	1,365,826	485,211	2026年6月	20.00
张江B05-15地块项目	1,353,069	1,324,466	2024年12月	98.00
长沙中建钰和城	1,284,832	2,300,415	2025年12月	96.00
太湖新城51地块住宅项目	1,282,882	315,233	2026年6月	56.00
中建理想城	1,249,646	-	2027年10月	33.00
中建钰山湖	1,246,764	1,652,775	2025年6月	7.49
成都市成华区人民塘路北侧79亩地 块房地产开发项目	1,240,516	110,333	2025年12月	48.14
盛福片区A-2地块	1,233,066	731,445	2025年12月	43.00
瓦窑项目	1,222,722	-	2025年12月	88.00
北京兴城盛和建设发展有限公司	1,221,910	-	2026年6月	80.00
福环庄园项目	1,208,522	6,927,272	2024年5月	95.00
南京熙元府	1,205,759	824,214	2024年12月	80.00
苏州市高新区总部基地住宅	1,175,273	2,844,133	2025年3月	60.00
中建壹品学府公馆西区	1,159,052	5,413,918	2024年11月	89.61
经十一路A2地块	1,146,770	-	2026年6月	36.00
雪山片区A-1地块	1,132,408	-	2025年12月	63.00
辛庄项目	1,111,649	-	2025年12月	39.85
上海昇港书院B0701项目	1,090,513	2,374,970	2024年8月	80.00
建邺区保东路地块项目	1,034,761	-	2025年12月	14.00
苏州市高新区南大配套项目	1,028,930	643,917	2025年9月	43.77
大红门项目	1,028,556	4,604,987	2024年6月	95.00
北京市郭公庄621、629、627地块	974,521	-	2026年6月	10.00
苏州星耀住宅项目	944,074	-	2026年12月	85.00
天津中医药大学地块	937,683	1,110,724	2025年10月	54.00
天津市金江里项目	930,577	-	2026年8月	26.00
中海未来之镜	915,921	-	2025年11月	37.00
苏州浒墅关项目二期	910,665	1,494,500	2025年8月	59.67
青岛市北捷能北项目	909,161	76,548	2025年12月	44.00
武昌区中北路地块	895,922	-	2026年5月	17.00
郭公庄项目	893,866	-	2025年12月	15.00
盛福片区B-10-2地块	862,615	55,756	2025年12月	31.00
中建长安麓府二期	822,996	231,810	2025年12月	66.15
中海国际社区/北寒村城改项目	822,248	574,911	2026年2月	99.00

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

33. 合同负债（续）

（3） 预售房产款明细（续）

项目名称	2024年12月 31日	2023年12月 31日	预计竣工/已竣 工时间(注)	预售比例 (%)(注)
海港城	820,244	371,502	2028年12月	99.00
中建·春景雅苑	772,820	3,391,469	2025年9月	99.00
中建壹品汉芯公馆	753,498	140,587	2026年6月	41.00
中建珑悦台一期	736,782	627,496	2025年12月	90.00
苏州环秀湖花园	724,691	135,281	2025年12月	98.00
中海寰宇天下四期	665,860	945,264	2026年3月	92.00
镜映南开	649,415	-	2025年8月	34.00
大王山A36地块项目	641,935	-	2025年6月	55.00
中建壹品·南滨星光城	631,066	149,083	2026年6月	40.00
No.2022G15地块项目	590,891	727,900	2024年9月	69.00
太行园林(北地块)	590,374	30,842	2025年6月	44.00
雁塔西沣项目	588,533	-	2026年10月	14.56
衙门口713项目	576,820	239,299	2024年12月	38.00
中海云水观园	564,478	-	2025年12月	61.62
中海阳光新都荟项目(龙盛二期)				
全期	542,454	-	2025年4月	45.52
壹品兴创·颐和公馆	539,311	-	2025年12月	80.00
中建西望一期	524,658	915,209	2025年12月	52.00
上海曹路保障房基地项目	518,222	-	2025年12月	70.00
沈阳高深东路南-1地块(中海玺悦)	509,767	-	2025年8月	60.56
济南张马新东站B3地块	503,087	38,766	2025年9月	100.00
陈塘F7地块	494,175	-	2025年9月	30.00
南京中建麓铭府	483,273	-	2026年12月	28.89
济南中建锦绣城11-1地块	480,648	312,124	2024年12月	79.00
长辛店项目C地块	466,426	696,970	2021年11月	100.00
中海2023P08地块	456,522	-	2025年5月	8.20
中建桃李九章二期	454,817	-	2025年6月	23.00
中建福地星城	446,656	39,231	2026年3月	80.00
中建·锦鸣雅居	442,531	-	2026年3月	43.92
郑州中海时光云筑	440,808	-	2026年6月	42.00
其他	24,724,862	128,062,780		
合计	228,488,011	214,717,309		

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。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

34. 应付职工薪酬

（1） 应付职工薪酬列示

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	10,915,375	100,933,141	( 99,441,575)	12,406,941
离职后福利(设定提存计划)	573,059	11,268,363	( 11,232,277)	609,145
辞退福利(附注五、43)	6,220	240	( 1,370)	5,090
合计	<u>11,494,654</u>	<u>112,201,744</u>	<u>(110,675,222)</u>	<u>13,021,176</u>

（2） 短期薪酬列示

	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	8,708,758	78,173,328	( 76,931,234)	9,950,852
职工福利费	143,918	7,438,859	( 7,336,919)	245,858
社会保险费	205,297	5,143,091	( 5,138,882)	209,506
其中：医疗保险费	172,199	4,568,028	( 4,563,890)	176,337
工伤保险费	19,841	459,041	( 455,361)	23,521
生育保险费	13,257	116,022	( 119,631)	9,648
补充商业保险	10,014	214,594	( 205,351)	19,257
住房公积金	252,961	6,865,279	( 6,803,180)	315,060
工会经费和职工教育经费	1,513,666	2,229,459	( 2,157,305)	1,585,820
其他短期薪酬	80,761	868,531	( 868,704)	80,588
合计	<u>10,915,375</u>	<u>100,933,141</u>	<u>( 99,441,575)</u>	<u>12,406,941</u>

（3） 设定提存计划列示

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险费	329,903	8,931,748	( 8,878,763)	382,888
失业保险费	78,809	285,208	( 330,404)	33,613
企业年金缴费	164,347	2,051,407	( 2,023,110)	192,644
合计	<u>573,059</u>	<u>11,268,363</u>	<u>( 11,232,277)</u>	<u>609,145</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

35. 应交税费

	2024年12月31日	2023年12月31日
土地增值税	23,206,021	29,268,725
企业所得税	21,316,581	23,313,582
增值税	15,299,849	10,775,504
个人所得税	1,110,905	1,342,476
城市维护建设税	394,991	497,271
教育费附加	215,095	274,687
其他	700,396	614,935
合计	<u>62,243,838</u>	<u>66,087,180</u>

36. 其他应付款

	2024年12月31日	2023年12月31日
应付股利	842,309	854,711
其他应付款	<u>146,730,690</u>	<u>138,885,123</u>
合计	<u>147,572,999</u>	<u>139,739,834</u>

应付股利

	2024年12月31日	2023年12月31日
应付少数股东股利	<u>842,309</u>	<u>854,711</u>

其他应付款

(1) 按款项性质分类情况

	2024年12月31日	2023年12月31日
应付保证金	33,398,664	36,303,893
应付项目融资款	50,257,142	44,662,357
应付押金	9,203,154	9,227,788
应付代收款	25,365,908	20,921,413
应付限制性股票激励对象款	887,192	1,891,641
其他	<u>27,618,630</u>	<u>25,878,031</u>
合计	<u>146,730,690</u>	<u>138,885,123</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

36. 其他应付款（续）

其他应付款（续）

（2）账龄超过1年或逾期的重要其他应付款

于2024年12月31日，账龄超过1年的其他应付款余额为43,376,937千元（2023年12月31日：39,114,468千元），主要为应付保证金和应付项目融资款。鉴于工程尚未完工，双方仍继续发生往来，无账龄超过1年或逾期的重要其他应付款。

37. 一年内到期的非流动负债

	2024年12月31日	2023年12月31日
一年内到期的长期借款(附注五、39)	83,563,515	82,477,371
一年内到期的应付债券(附注五、40)	18,371,727	24,727,544
一年内到期的长期应付款(附注五、42)	14,253,777	15,824,065
一年内到期的租赁负债(附注五、41)	2,533,297	2,449,880
一年内到期的其他非流动负债(附注五、46)	2,190,714	2,379,713
其他	20,560	14,575
合计	<u>120,933,590</u>	<u>127,873,148</u>

38. 其他流动负债

	2024年12月31日	2023年12月31日
待转销项税额	96,962,423	89,677,684
短期融资券(注1)	8,999,806	6,700,012
吸收存款(附注十二、5)	2,619,789	3,143,445
预计负债(附注五、44)	2,735,327	2,454,198
其中：预计合同损失	957,332	1,102,933
产品质量保证	1,653,469	1,274,673
未决诉讼	93,946	56,795
其他	148,990	355,403
合计	<u>111,466,335</u>	<u>102,330,742</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

38. 其他流动负债（续）

注1：短期融资券信息列示如下：

	发行日期	债券期限	年初余额	本年发行	本年偿还	本年计提利息	年末余额	年利率(%)
23中建七局SCP001 (科创票据)	2023/12/11	90天	1,000,000	-	( 1,007,131)	7,131	-	2.90
23中建七局SCP002 (科创票据)	2023/12/20	90天	1,000,000	-	( 1,006,836)	6,836	-	2.78
23中建七局SCP003 (科创票据)	2023/12/21	68天	1,000,000	-	( 1,005,310)	5,310	-	2.85
23中建七局SCP004 (科创票据)	2023/12/25	120天	700,000	-	( 706,151)	6,151	-	2.68
24中建七局SCP001 (科创票据)	2024/3/6	181天	-	1,000,000	( 1,010,761)	10,761	-	2.17
24中建七局SCP002 (科创票据)	2024/3/18	210天	-	1,000,000	( 1,012,197)	12,197	-	2.12
24中建七局SCP003 (科创票据)	2024/4/2	180天	-	1,000,000	( 1,010,455)	10,455	-	2.12
24中建七局SCP004 (科创票据)	2024/9/2	190天	-	1,000,000	-	-	1,000,000	2.07
24中建七局SCP005 (科创票据)	2024/9/25	210天	-	1,000,000	-	-	1,000,000	2.04
24中建七局SCP006 (科创票据)	2024/10/10	242天	-	1,000,000	-	-	1,000,000	2.39
24中建七局SCP008 (科创票据)	2024/12/26	152天	-	600,000	-	-	600,000	1.78
24中建七局SCP007 (科创票据)	2024/12/25	30天	-	900,000	-	-	900,000	1.80
24中建六局SCP001 (科创票据)	2024/4/18	60天	-	500,000	( 501,627)	1,627	-	1.98
24中建六局SCP002 (科创票据)	2024/5/22	180天	-	1,000,000	( 1,009,123)	9,123	-	1.85
24中建一局SCP004 (科创票据)	2024/9/2	113天	-	2,000,000	( 2,012,755)	12,755	-	2.06
24中建一局SCP005 (科创票据)	2024/9/2	114天	-	3,000,000	( 3,019,208)	19,208	-	2.05
24中建一局SCP003 (科创票据)	2024/7/4	55天	-	3,000,000	( 3,007,685)	7,685	-	1.70
24中建一局SCP001 (科创票据)	2024/1/18	158天	-	1,500,000	( 1,514,893)	14,893	-	2.30
24中建一局SCP002 (科创票据)	2024/1/18	158天	-	1,500,000	( 1,514,893)	14,893	-	2.30
24中建二局SCP001	2024/1/31	57天	-	2,500,000	( 2,508,721)	8,721	-	2.24
24中建二局SCP002	2024/3/22	96天	-	2,500,000	( 2,513,479)	13,479	-	2.05
24中建二局SCP003 (科创票据)	2024/3/22	96天	-	800,000	( 804,313)	4,313	-	2.05

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

38. 其他流动负债（续）

注1：短期融资券信息列示如下：（续）

	发行日期	债券期限	年初余额	本年发行	本年偿还	本年计提利息	年末余额	年利率(%)
24中建二局SCP004	2024/4/26	155天	-	2,000,000	( 2,015,967)	15,967	-	1.88
24中建二局SCP005	2024/7/24	98天	-	1,000,000	( 1,005,343)	5,343	-	1.99
24中建二局SCP006	2024/7/26	123天	-	1,800,000	( 1,812,010)	12,010	-	1.98
24中建二局SCP007	2024/9/18	99天	-	2,000,000	( 2,011,175)	11,175	-	2.06
24中建二局SCP008	2024/10/28	56天	-	2,000,000	( 2,006,229)	6,229	-	2.03
24中建五局SCP001	2024/2/28	29天	-	500,000	( 500,802)	802	-	2.02
24中建五局SCP002	2024/3/26	77天	-	500,000	( 502,162)	2,162	-	2.05
24中建五局SCP003	2024/6/5	63天	-	500,000	( 501,528)	1,528	-	1.77
24中建交通SCP001 (科创票据)	2024/1/4	180天	-	300,000	( 304,424)	4,424	-	2.99
24中建交通SCP002 (科创票据)	2024/1/11	180天	-	300,000	( 304,068)	4,068	-	2.75
23中建三局SCP014 (科创票据)	2023/12/25	88天	3,000,012	-	( 3,018,393)	18,381	-	2.55
24中建三局SCP001 (科创票据)	2024/12/9	31天	-	3,000,000	( 3,005,565)	5,565	-	2.19
24中建三局SCP002 (科创票据)	2024/3/7	90天	-	2,000,000	( 2,010,110)	10,110	-	2.05
24中建三局SCP003 (科创票据)	2024/1/23	60天	-	2,000,000	( 2,007,475)	7,475	-	2.28
24中建三局SCP004 (科创票据)	2024/1/29	90天	-	3,000,000	( 3,015,164)	15,164	-	2.05
24中建三局SCP005 (科创票据)	2024/4/3	90天	-	3,000,000	( 3,015,164)	15,164	-	2.05
24中建三局SCP006 (科创票据)	2024/3/6	86天	-	2,000,000	( 2,009,660)	9,660	-	2.05
24中建三局SCP007 (科创票据)	2024/4/1	105天	-	2,000,000	( 2,010,184)	10,184	-	1.77
24中建三局SCP008 (科创票据)	2024/6/7	59天	-	3,000,000	( 3,008,535)	8,535	-	1.76
24中建三局SCP009 (科创票据)	2024/6/11	45天	-	3,000,000	( 3,006,510)	6,510	-	1.76
24中建三局SCP010 (科创票据)	2024/7/2	84天	-	2,000,000	( 2,009,298)	9,298	-	2.02
24中建三局SCP011 (科创票据)	2024/9/3	56天	-	3,000,000	( 3,009,298)	9,298	-	2.02

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

38. 其他流动负债（续）

注1：短期融资券信息列示如下：（续）

	发行日期	债券期限	年初余额	本年发行	本年偿还	本年计提利息	年末余额	年利率(%)
24中建三局SCP012 (科创票据)	2024/11/1	24天	-	2,000,000	( 2,002,433)	2,433	-	1.85
24中建三局SCP013 (科创票据)	2024/12/3	90天	-	2,999,917	-	-	2,999,917	1.88
24中建八局SCP001	2024/1/4	55天	-	3,000,000	( 3,009,648)	9,648	-	2.14
24中建八局SCP002 (科创票据)	2024/1/10	44天	-	3,000,000	( 3,007,862)	7,862	-	2.18
24中建八局SCP003 (科创票据)	2024/2/2	40天	-	3,000,000	( 3,007,148)	7,148	-	2.18
24中建八局SCP004	2024/2/28	55天	-	3,000,000	( 3,009,197)	9,197	-	2.04
24中建八局SCP005	2024/3/13	29天	-	5,000,000	( 5,008,082)	8,082	-	2.04
24中建八局SCP006	2024/3/20	57天	-	2,000,000	( 2,006,434)	6,434	-	2.06
24中建八局SCP007 (科创票据)	2024/3/29	70天	-	5,000,000	( 5,019,945)	19,945	-	2.08
24中建八局SCP008 (科创票据)	2024/4/19	32天	-	3,000,000	( 3,004,655)	4,655	-	1.77
24中建八局SCP009	2024/5/21	51天	-	3,000,000	( 3,007,419)	7,419	-	1.77
24中建八局SCP010	2024/6/4	65天	-	5,000,000	( 5,015,493)	15,493	-	1.74
24中建八局SCP011 (科创票据)	2024/6/27	56天	-	3,000,000	( 3,008,239)	8,239	-	1.79
24中建八局SCP012(科 创票据)	2024/7/22	52天	-	3,000,000	( 3,007,095)	7,095	-	1.66
24中建八局SCP013(科 创票据)	2024/7/24	79天	-	2,000,000	( 2,008,398)	8,398	-	1.94
24中建八局SCP014	2024/8/20	79天	-	2,000,000	( 2,008,398)	8,398	-	1.94
24中建八局SCP015(科 创票据)	2024/9/10	86天	-	3,000,000	( 3,014,137)	14,137	-	2.00
24中建八局SCP016(科 创票据)	2024/10/9	43天	-	2,000,000	( 2,005,301)	5,301	-	2.25
24中建八局SCP017(科 创票据)	2024/12/23	269天	-	1,499,889	-	-	1,499,889	1.76
合计			<u>6,700,012</u>	<u>121,199,806</u>	<u>( 119,404,486)</u>	<u>504,474</u>	<u>8,999,806</u>	

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

39. 长期借款

	2024年12月31日	2023年12月31日
信用借款	382,176,212	333,300,442
抵押借款	79,297,461	59,931,893
保证借款	12,856,386	10,130,164
质押借款	133,505,125	137,227,335
小计	<u>607,835,184</u>	<u>540,589,834</u>
减：一年内到期的长期借款(附注五、37)		
其中：信用借款	( 68,447,690)	( 63,379,218)
抵押借款	( 4,561,287)	( 3,494,684)
保证借款	( 1,360,546)	( 447,038)
质押借款	( 9,193,992)	( 15,156,431)
合计	<u>524,271,669</u>	<u>458,112,463</u>

于2024年12月31日，上述借款的年利率为1.20%至7.00%（2023年12月31日：1.20%至7.00%）。

于2024年12月31日及2023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、27。

40. 应付债券

(1) 应付债券

	2024年12月31日	2023年12月31日
公司债券	42,170,153	38,859,473
非公开定向债券融资工具	72,725,878	66,482,723
其他	1,721,238	11,758,179
小计	<u>116,617,269</u>	<u>117,100,375</u>
减：一年内到期的应付债券(附注五、37)	( 18,371,727)	( 24,727,544)
合计	<u>98,245,542</u>	<u>92,372,831</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

40. 应付债券（续）

（2） 应付债券的具体情况

	面值	票面利率 (%)	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	按面值计 提利息	折溢价摊 销	本年偿还	其他变动 (注)	年末余额	是否 违约
2012年香港第4580号保证票据	3亿美元	5.35	2012年11月15日	30年	3亿美元	2,076,869	-	113,635	548	( 113,471)	49,983	2,127,564	否
2013年香港C级担保票据	5亿美元	6.38	2013年10月29日	30年	5亿美元	3,529,957	-	225,917	758	( 225,197)	84,604	3,616,039	否
2014年香港第5746号保证票据	7亿美元	5.95	2014年5月8日	10年	7亿美元	4,921,520	-	143,009	( 669)	( 5,063,860)	-	-	否
2014年香港第6013号保证票据	5亿美元	6.45	2014年6月11日	20年	5亿美元	3,502,696	-	229,476	1,783	( 238,994)	84,342	3,579,303	否
2016年中海地产第一期公司债券	60亿元	3.60	2016年8月22日	10年	60亿元	1,900,259	-	68,587	-	( 30,794)	-	1,938,052	否
CSCEC II N 2707	5亿美元	3.50	2017年7月5日	10年	5亿美元	3,587,349	-	125,798	4,031	( 125,797)	53,536	3,644,917	否
2017年香港B级担保票据	2.5亿美元	3.88	2017年11月29日	10年	2.5亿美元	1,770,785	-	70,596	1,422	( 70,415)	42,782	1,815,170	否
2018年香港第4476号保证票据	7.5亿美元	4.75	2018年4月26日	10年	7.5亿美元	5,339,420	-	254,145	3,830	( 253,158)	128,333	5,472,570	否
2019年中海地产第一期公司债券品种二	15亿元	3.75	2019年1月23日	7年	15亿元	1,521,405	-	3,545	-	( 1,524,950)	-	-	否
2019年中建交通第一期中期票据	3亿元	4.75	2019年4月10日	5年	3亿元	310,307	-	3,943	-	( 314,250)	-	-	否
2019年香港第4437号保证票据	20亿港元	2.90	2019年7月15日	5.5年	20亿港元	1,831,566	-	55,023	1,442	( 2,009,298)	121,267	-	否
2019年香港第4438号保证票据	4.5亿美元	3.45	2019年7月15日	10年	4.5亿美元	3,215,830	-	111,857	1,360	( 89,651)	77,216	3,316,612	否
2019年香港第40076号保证票据	2.94亿美元	3.05	2019年11月27日	10年	2.94亿美元	2,095,062	-	64,350	2,182	( 77,762)	50,326	2,134,158	否
中建三局-十堰管廊PPP项目资产支持专项计划优先02资产支持证券	1.29亿元	2.98	2019年12月20日	6.088年	1.29亿元	187	-	-	-	( 184)	-	3	否
中建三局-十堰管廊PPP项目资产支持专项计划优先03资产支持证券	1.49亿元	2.98	2019年12月20日	9.085年	1.49亿元	3,151	-	1,613	-	( 3,100)	-	1,664	否
中建三局-十堰管廊PPP项目资产支持专项计划优先04资产支持证券	1.74亿元	2.98	2019年12月20日	12.09年	1.74亿元	71,552	-	3,680	-	( 9,805)	-	65,427	否
中建三局-十堰管廊PPP项目资产支持专项计划优先05资产支持证券	2.01亿元	2.98	2019年12月20日	15.088年	2.01亿元	205,251	-	4,251	-	( 55,111)	-	154,391	否
中建三局-十堰管廊PPP项目资产支持专项计划优先06资产支持证券	2.34亿元	2.98	2019年12月20日	18.096年	2.34亿元	238,949	-	4,949	-	( 4,868)	-	239,030	否
中建三局-十堰管廊PPP项目资产支持专项计划优先07资产支持证券	2.71亿元	2.98	2019年12月20日	21.093年	2.71亿元	278,164	-	7,163	-	( 7,046)	-	278,281	否

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

40. 应付债券（续）

(2) 应付债券的具体情况（续）

	面值	票面利率 (%)	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	按面值计 提利息	折溢价摊 销	本年偿还	其他变动 (注)	年末余额	是否 违约
中建三局-十堰管廊PPP项目资产支持专项计划优先08资产支持证券	3.15亿元	2.98	2019年12月20日	24.099年	3.15亿元	324,517	-	9,518	-	( 9,361)	-	324,674	否
中建三局-十堰管廊PPP项目资产支持专项计划优先09资产支持证券	3.65亿元	2.98	2019年12月20日	27.096年	3.65亿元	376,028	-	11,028	-	( 10,847)	-	376,209	否
中建三局-十堰管廊PPP项目资产支持专项计划优先10资产支持证券	2.74亿元	2.98	2019年12月20日	29.104年	2.74亿元	282,279	-	12,513	-	( 13,234)	-	281,558	否
2020年香港第40177号保证票据	3亿美元	2.38	2020年3月2日	5年	3亿美元	2,135,865	-	50,748	2,906	( 53,739)	37,401	2,173,181	否
2020年香港第40178号保证票据	5亿美元	2.75	2020年3月2日	10年	5亿美元	3,542,886	-	97,928	3,315	( 98,330)	85,098	3,630,897	否
2020年香港第40179号保证票据	2亿美元	3.13	2020年3月2日	15年	2亿美元	1,431,050	-	44,512	312	( 52,018)	34,139	1,457,995	否
中海企业发展集团有限公司2021年度第一期中期票据	15亿元	3.35	2021年1月13日	3年	15亿元	1,521,405	-	1,928	-	( 1,523,333)	-	-	否
中信证券-中海商管3号资产支持专项计划	10.01亿元	3.85	2021年3月23日	18年	10.01亿元	1,012,759	-	9,075	-	( 1,021,834)	-	-	否
中建国际投资集团有限公司2021年度第一期中期票据	10亿元	3.52	2021年5月27日	3年	10亿元	1,020,734	-	14,466	-	( 1,035,200)	-	-	否
中海企业发展集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）	20亿元	3.25	2021年6月11日	3年	20亿元	2,028,541	-	29,383	-	( 2,057,924)	-	-	否
中海企业发展集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）	10亿元	3.55	2021年6月11日	5年	10亿元	1,014,270	-	35,597	-	( 30,318)	-	1,019,549	否
中信证券-成都中海国际中心绿色资产支持专项计划	21.01亿元	3.60	2021年6月23日	18年	21.01亿元	2,010,472	-	35,432	-	( 2,045,904)	-	-	否
中海企业发展集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）	20亿元	3.25	2021年7月9日	4年	20亿元	2,028,541	-	34,191	-	( 2,062,732)	-	-	否
中海企业发展集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）（品种二）	15亿元	3.25	2021年8月6日	7年	15亿元	1,521,405	-	48,884	-	( 50,789)	-	1,519,500	否
2021年中建西部建设第一期中期票据	7亿元	3.35	2021年8月18日	3年	7亿元	708,311	-	14,906	233	( 723,450)	-	-	否
中信证券-中海商管2021年第一期资产支持专项计划	19亿元	3.50	2021年11月10日	18年	19亿元	1,902,613	-	60,787	-	( 1,963,400)	-	-	否

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

40. 应付债券（续）

(2) 应付债券的具体情况（续）

	面值	票面利率 (%)	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	按面值计 提利息	折溢价摊 销	本年偿还	其他变动 (注)	年末余额	是否 违约
中海企业发展集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）（品种一）	17亿元	3.08	2021年11月24日	3年	17亿元	1,724,260	-	47,052	-	( 1,771,312)	-	-	否
中海企业发展集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）（品种二）	12亿元	3.38	2021年11月24日	5年	12亿元	1,217,124	-	40,671	-	( 47,884)	-	1,209,911	否
2021年中建四局第三期中期票据（品种一）	10亿元	3.30	2021年12月16日	5年	10亿元	1,001,663	-	32,225	-	( 923,000)	-	110,888	否
2021年中建四局第三期中期票据（品种二）	10亿元	3.95	2021年12月16日	5年	10亿元	998,884	-	39,824	-	( 39,500)	-	999,208	否
中海企业发展集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第五期）（品种一）	13亿元	2.98	2021年12月17日	3年	13亿元	1,318,552	-	37,466	-	( 1,356,018)	-	-	否
中海企业发展集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第五期）（品种二）	8亿元	3.38	2021年12月17日	5年	8亿元	811,417	-	27,113	-	( 37,567)	-	800,963	否
中建国际投资集团有限公司2021年度第二期中期票据	15亿元	3.10	2021年12月27日	3年	15亿元	1,519,098	-	46,244	-	( 1,565,342)	-	-	否
中海企业发展集团有限公司2022年度第一期中期票据（品种一）	18亿元	2.88	2022年1月12日	3年	18亿元	1,825,687	-	32,288	-	( 7,893)	-	1,850,082	否
中海企业发展集团有限公司2022年度第一期中期票据（品种二）	12亿元	3.25	2022年1月12日	5年	12亿元	1,255,367	-	13,739	-	( 31,353)	-	1,237,753	否
中海企业发展集团有限公司2022年度第二期绿色中期票据	10亿元	3.22	2022年2月21日	5年	10亿元	1,014,271	-	39,106	-	( 25,746)	-	1,027,631	否
中信证券-上海中海国际中心绿色资产支持专项计划（专项用于碳中和）	50亿元	3.35	2022年3月29日	18年	50亿元	5,052,255	-	130,960	-	( 5,183,215)	-	-	否
中建国际投资集团有限公司2022年度第一期绿色中期票据	9.6亿元	2.98	2022年3月31日	3年	9.6亿元	972,222	-	28,765	-	( 19,433)	-	981,554	否
中海企业发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）	20亿元	3.05	2022年4月6日	3年	20亿元	2,028,541	-	61,166	-	( 44,584)	-	2,045,123	否
中海企业发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）	10亿元	3.50	2022年4月6日	5年	10亿元	1,014,271	-	35,095	-	( 23,476)	-	1,025,890	否
中建国际投资集团有限公司2022年度第二期中期票据	15亿元	3.09	2022年4月25日	3年	15亿元	1,519,097	-	46,478	-	( 33,828)	-	1,531,747	否
中建资本控股有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	10亿元	3.30	2022年4月25日	3年	10亿元	1,021,677	-	33,090	654	( 33,000)	-	1,022,421	否
中海企业发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）	15亿元	2.75	2022年5月9日	3年	15亿元	1,521,406	-	41,362	-	( 35,984)	-	1,526,784	否

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

40. 应付债券（续）

（2） 应付债券的具体情况（续）

	面值	票面利率 (%)	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	按面值计 提利息	折溢价摊 销	本年偿还	其他变动 (注)	年末余额	是否 违约
中海企业发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）	15亿元	3.48	2022年5月9日	5年	15亿元	1,521,406	-	52,342	-	( 39,854)	-	1,533,894	否
中海企业发展集团有限公司2022年度第三期中期票据（品种一）	20亿元	2.63	2022年5月25日	3年	20亿元	2,028,540	-	52,745	-	( 49,581)	-	2,031,704	否
中海企业发展集团有限公司2022年度第三期中期票据（品种二）	10亿元	3.10	2022年5月25日	5年	10亿元	1,014,270	-	31,085	-	( 26,670)	-	1,018,685	否
中海企业发展集团有限公司2022年度第四期中期票据	20亿元	3.26	2022年7月21日	5年	20亿元	2,028,539	-	65,380	-	( 65,160)	-	2,028,759	否
中建国际投资集团有限公司2022年度第三期中期票据	10.4亿元	2.70	2022年8月17日	5年	10.4亿元	1,053,241	-	28,080	-	( 30,935)	-	1,050,386	否
中海企业发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）（品种一）	10亿元	2.40	2022年9月19日	3年	10亿元	1,014,270	-	24,066	-	( 31,498)	-	1,006,838	否
中海企业发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）（品种二）	5亿元	3.15	2022年9月19日	5年	5亿元	507,135	-	15,794	-	( 18,441)	-	504,488	否
中海企业发展集团有限公司2022年度第五期中期票据	10亿元	2.85	2022年10月25日	5年	10亿元	1,014,271	-	28,578	-	( 37,617)	-	1,005,232	否
中国建筑第七工程局有限公司2022年度第一期中期票据	15亿元	2.79	2022年10月26日	3年	15亿元	1,500,000	-	41,850	-	( 41,850)	-	1,500,000	否
中海企业发展集团有限公司2022年度第六期绿色中期票据	20亿元	2.70	2022年12月12日	5年	20亿元	2,028,541	-	54,148	-	( 79,878)	-	2,002,811	否
中海企业发展集团有限公司2022年度第七期绿色中期票据	10亿元	2.70	2022年12月12日	5年	10亿元	1,014,270	-	27,074	-	( 39,939)	-	1,001,405	否
中海企业发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）（品种一）	15亿元	2.25	2022年12月19日	3年	15亿元	1,521,405	-	33,843	-	( 54,046)	-	1,501,202	否
中海企业发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）（品种二）	15亿元	2.70	2022年12月19日	5年	15亿元	1,584,403	-	44,596	-	( 127,554)	-	1,501,445	否
中建方投资发展集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	8亿元	3.38	2023年3月24日	3年	8亿元	820,036	-	27,115	267	( 27,040)	-	820,378	否
中国建筑第七工程局有限公司2023年度第一期中期票据	15亿元	3.20	2023年4月18日	3年	15亿元	1,509,600	-	48,132	-	( 48,000)	-	1,509,732	否

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

40. 应付债券（续）

(2) 应付债券的具体情况（续）

	面值	票面利率 (%)	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	按面值计 提利息	折溢价摊 销	本年偿还	其他变动 (注)	年末余额	是否 违约
2023年中建西部建设第一期中期票据	10亿元	3.40	2023年4月19日	3年	10亿元	1,023,427	-	34,026	100	( 34,000)	-	1,023,553	否
中建国际投资集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行绿色公司债券（第一期）	11亿元	2.88	2023年8月18日	3年	11亿元	1,110,416	-	31,768	342	( 31,680)	-	1,110,846	否
中建科技集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行科技转型低碳转型挂钩公司债券（第一期）	5亿元	3.19	2023年9月19日	3年	5亿元	502,749	-	15,949	705	( 15,950)	-	503,453	否
中国海外发展有限公司N20261025	31.9亿元	3.50	2023年10月25日	3年	31.9亿元	3,207,468	-	109,561	1,126	( 110,244)	( 71)	3,207,840	否
中海企业发展集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）	20亿元	2.90	2023年11月3日	3年	20亿元	2,008,700	-	58,159	-	( 57,960)	-	2,008,899	否
中海企业发展集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）	10亿元	3.25	2023年11月3日	5年	10亿元	1,004,875	-	32,589	-	( 32,478)	-	1,004,986	否
中海企业发展集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）	30亿元	3.20	2023年12月8日	5年	30亿元	3,005,066	-	96,263	-	( 95,806)	-	3,005,523	否
中海企业发展集团有限公司2024年度第一期中期票据（品种一）	15亿元	2.80	2024年1月22日	3年	15亿元	-	1,500,000	47,992	-	-	-	1,547,992	否
中海企业发展集团有限公司2024年度第一期中期票据（品种二）	15亿元	3.05	2024年1月22日	5年	15亿元	-	1,500,000	34,469	-	-	-	1,534,469	否
中建国际投资集团有限公司2024年度第一期中期票据	20亿元	2.84	2024年2月26日	5年	20亿元	-	1,998,000	47,774	317	-	-	2,046,091	否
2024年中国建筑第六工程局有限公司第一期中期票据	8亿元	2.60	2024年2月27日	2年	8亿元	-	800,000	17,495	-	-	-	817,495	否
2024年中国建筑第六工程局有限公司第二期中期票据	6亿元	2.55	2024年3月1日	2年	6亿元	-	600,000	12,575	-	-	-	612,575	否
中国建筑第八工程局有限公司2024年面向专业投资者公开发行科技创新低碳转型挂钩公司债券（第一期）	20亿元	2.50	2024年4月22日	5年	20亿元	-	1,998,000	-	-	-	-	1,998,000	否
中海企业发展集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）	30亿元	2.68	2024年4月23日	5年	30亿元	-	3,000,000	55,289	-	-	-	3,055,289	否
中建国际投资集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	9亿元	2.54	2024年4月23日	5年	9亿元	-	899,100	15,720	118	-	-	914,938	否

中国建筑股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2024年度

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

40. 应付债券（续）

(2) 应付债券的具体情况（续）

	面值	票面利率 (%)	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	按面值计 提利息	折溢价摊 销	本年偿还	其他变动 (注)	年末余额	是否 违约
中国建筑股份有限公司2024年度第一期中期票据	30亿元	2.77	2024年4月25日	10年	30亿元	-	2,997,000	56,007	179	-	-	3,053,186	否
中建资本控股有限公司2024年面向专业投资者公开发行 公司债券（第一期）	20亿元	2.70	2024年4月29日	3年	20亿元	-	2,000,000	35,507	-	-	-	2,035,507	否
中建方投资发展集团有限公司2024年面向专业投资者 公开发行公司债券（第一期）	10亿元	2.60	2024年4月30日	3年	10亿元	-	1,000,000	17,025	( 744)	-	-	1,016,281	否
中国建筑股份有限公司2024年度第二期中期票据	30亿元	2.63	2024年6月12日	10年	30亿元	-	2,997,000	43,233	146	-	-	3,040,379	否
中建国际投资集团有限公司2024年度第二期中期票据	20亿元	2.30	2024年7月17日	5年	20亿元	-	1,998,000	20,795	172	-	-	2,018,967	否
中国建筑第八工程局有限公司2024年面向专业投资者公 开发行科技创新公司债券（第二期）	10亿元	2.69	2024年11月22日	10年	10亿元	-	998,900	-	-	-	-	998,900	否
中海企业发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者公 开发行公司债券（第二期）（品种一）	16亿元	2.35	2024年11月27日	5年	16亿元	-	1,600,000	3,502	-	-	-	1,603,502	否
中海企业发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者公 开发行公司债券（第二期）（品种二）	14亿元	2.70	2024年11月27日	10年	14亿元	-	1,400,000	3,521	-	-	-	1,403,521	否
中建国际投资集团有限公司2024年度第四期中期票据	15亿元	2.12	2024年11月27日	3年	15亿元	-	1,498,500	2,875	44	-	-	1,501,419	否
中国建筑第八工程局有限公司2024年度第一期中期票据 （科创票据）	10亿元	2.76	2024年12月19日	20年	10亿元	-	1,000,000	-	-	-	-	1,000,000	否
小计						<u>117,100,375</u>	<u>29,784,500</u>	<u>4,101,999</u>	<u>26,879</u>	<u>( 35,245,440)</u>	<u>848,956</u>	<u>116,617,269</u>	
减：一年内到期的应付债券（附注五、37）						<u>( 24,727,544)</u>						<u>( 18,371,727)</u>	
合计						<u>92,372,831</u>						<u>98,245,542</u>	

注：其他变动主要为汇率变动。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

41. 租赁负债

	2024年12月31日	2023年12月31日
房屋及建筑物	5,951,501	6,112,521
机器设备	475,682	673,500
运输工具	81,324	22,329
其他设备	289,832	249,036
小计	<u>6,798,339</u>	<u>7,057,386</u>
减：一年内到期的租赁负债(附注五、37)	<u>( 2,533,297)</u>	<u>( 2,449,880)</u>
合计	<u><u>4,265,042</u></u>	<u><u>4,607,506</u></u>

42. 长期应付款

	2024年12月31日	2023年12月31日
应付工程质量保证金	24,373,953	20,630,376
应付少数股东项目贷款	1,538,885	2,007,772
应付租赁公司贷款	1,676,079	1,215,316
其他	1,278,770	4,351,044
小计	<u>28,867,687</u>	<u>28,204,508</u>
减：一年内到期的长期应付款(附注五、37)	<u>( 14,253,777)</u>	<u>( 15,824,065)</u>
合计	<u><u>14,613,910</u></u>	<u><u>12,380,443</u></u>

43. 长期应付职工薪酬

(1) 长期应付职工薪酬列示

	2024年12月31日	2023年12月31日
设定受益计划净负债(a)	1,480,650	1,525,330
长期辞退福利(b)	<u>16,970</u>	<u>22,770</u>
小计	<u>1,497,620</u>	<u>1,548,100</u>
减：一年内到期的辞退福利(附注五、34)	<u>( 5,090)</u>	<u>( 6,220)</u>
合计	<u><u>1,492,530</u></u>	<u><u>1,541,880</u></u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

43. 长期应付职工薪酬（续）

（2） 设定受益计划义务变动情况

设定受益计划义务现值变动如下：

	2024年	2023年
年初余额	1,525,330	1,645,740
计入当期损益		
过去服务成本	16,870	7,530
利息净额	34,030	42,070
计入其他综合收益		
精算损失	56,810	3,180
其他变动		
已支付的福利	(152,390)	(173,190)
年末余额	<u>1,480,650</u>	<u>1,525,330</u>

（3） 设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果

（a） 设定受益计划净负债

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

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设：

	2024年12月31日	2023年12月31日
折现率	1.75%	2.50%
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	中国人身保险业经验 生命表(2010-2013)养 老类业务男表/女表 向后平移三年	中国人身保险业经验 生命表(2010-2013)养 老类业务男表/女表 向后平移三年

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

43. 长期应付职工薪酬（续）

（3） 设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果（续）

（a） 设定受益计划净负债（续）

下表为所使用的重大假设的定量敏感性分析：

2024年12月31日

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

2023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	( 28,470)	0.25	29,530

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

（b） 长期辞退福利

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

	2024年12月31日	2023年12月31日
折现率	1.25%	2.25%
遗属生活费用年增长率	4.50%	4.50%
平均医疗费用年增长率	8.00%	8.00%
死亡率	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

44. 预计负债

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
未决诉讼	356,980	1,037,753	( 132,856)	1,261,877
产品质量保证	2,859,326	1,278,654	( 750,477)	3,387,503
预计合同损失	1,136,508	302,587	( 430,416)	1,008,679
其他	133,892	56,355	( 43,645)	146,602
小计	<u>4,486,706</u>	<u>2,675,349</u>	<u>( 1,357,394)</u>	<u>5,804,661</u>
减：将于一年内支付的预计负债 (附注五、38)				<u>( 2,735,327)</u>
合计		<u>2,032,508</u>		<u>3,069,334</u>

45. 递延收益

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
政府补助	388,504	79,349	( 68,899)	398,954
其他	<u>-</u>	<u>245</u>	<u>( 245)</u>	<u>-</u>
合计	<u>388,504</u>	<u>79,594</u>	<u>( 69,144)</u>	<u>398,954</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

46. 其他非流动负债

	2024年12月31日	2023年12月31日
2015年可转换债券之预付投资款(注1)	2,190,714	2,379,713
待转销项税额	382,842	1,037,733
其他	461,928	546,644
小计	<u>3,035,484</u>	<u>3,964,090</u>
减：一年内到期的非流动负债(附注五、37)	<u>(2,190,714)</u>	<u>(2,379,713)</u>
合计	<u>844,770</u>	<u>1,584,377</u>

注1：2015年可转换债券之预付投资款相关信息：

本集团所属子公司Strategic Capital, LLC收到国新国际投资有限公司的全资子公司Riton Holdings Corporation Limited支付的双方签订之可转换债券框架项下的预付投资款3亿美元。上述可转换债券的利息自发行日起计算，直至全额偿还或转换之日为止，年利率为LIBOR平均利率加370个基点。截至2024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。

47. 股本

	年初余额	本年增减变动	年末余额
无限售条件人民币普通股	41,320,390	-	41,320,390
有限售条件人民币普通股	599,124	(309,192)	289,932
合计	<u>41,919,514</u>	<u>(309,192)</u>	<u>41,610,322</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

48. 其他权益工具

	年初		本年减少		年末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
永续债	-	9,131,494	-	( 131,494)	-	9,000,000

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

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

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

于2024年12月31日，本公司发行在外的永续债的账面价值为9,000,000千元（2023年12月31日：9,131,494千元）。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

49. 资本公积

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	10,409,238	138,146	( 651,164)	9,896,220
其他	<u>1,640,959</u>	<u>-</u>	<u>( 814,050)</u>	<u>826,909</u>
合计	<u>12,050,197</u>	<u>138,146</u>	<u>( 1,465,214)</u>	<u>10,723,129</u>

注：2024年度股本溢价的变动主要是由于回购注销第四期第二批次、第四期第三批次未解锁的限制性股票和收购少数股东股权影响导致。其他资本公积的变动主要是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。

50. 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：

2024年

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

2023年

	2023年1月1日	增减变动	2023年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	( 235,258)	( 3,407)	( 238,665)
其他权益工具投资公允价值变动	( 1,345,889)	489,049	( 856,840)
权益法下可转损益的其他综合收益	( 1,492,630)	( 285,892)	( 1,778,522)
其他债权投资公允价值变动	( 53,596)	10,764	( 42,832)
外币财务报表折算差额	<u>1,173,624</u>	<u>( 832,337)</u>	<u>341,287</u>
合计	<u>( 1,953,749)</u>	<u>( 621,823)</u>	<u>( 2,575,572)</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

50. 其他综合收益（续）

其他综合收益发生额：

2024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	( 56,810)	-	-	( 56,982)	172
其他权益工具投资公允价值变动	354,732	( 27,525)	103,119	279,138	-
将重分类进损益的其他综合收益					
权益法下可转损益的其他综合收益	( 192,863)	-	-	( 87,405)	( 105,458)
其他债权投资公允价值变动	3,071	-	-	1,470	1,601
外币财务报表折算差额	( 1,298,212)	-	-	( 802,387)	( 495,825)
合计	( 1,190,082)	( 27,525)	103,119	( 666,166)	( 599,510)

2023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	( 3,180)	-	-	( 3,407)	227
其他权益工具投资公允价值变动	582,296	( 55,461)	115,746	489,049	32,962
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	( 400,779)	-	-	( 285,892)	( 114,887)
其他债权投资公允价值变动	17,851	-	-	10,764	7,087
外币财务报表折算差额	( 1,169,382)	-	-	( 832,337)	( 337,045)
合计	( 973,194)	( 55,461)	115,746	( 621,823)	( 411,656)

51. 专项储备

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
安全生产费	915,879	61,665,529	( 60,304,592)	2,276,816

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

52. 盈余公积

	年初余额	本年增加	年末余额
法定盈余公积	<u>15,579,360</u>	<u>1,785,358</u>	<u>17,364,718</u>

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。

53. 未分配利润

	2024年	2023年
年初未分配利润	349,838,232	307,574,145
归属于母公司股东的净利润	46,187,099	54,264,173
前期计入其他综合收益本年转入	( 27,525)	( 55,461)
对子公司持股比例变化的影响	-	619,732
其他	( 9,136)	( 208,313)
减：提取法定盈余公积(附注五、52)	1,785,358	1,230,235
应付普通股现金股利(注1)	11,297,737	10,596,831
应付其他权益持有者股利(注2)	152,306	131,494
提取一般风险准备(注3)	<u>250,388</u>	<u>397,484</u>
年末未分配利润	<u><u>382,502,881</u></u>	<u><u>349,838,232</u></u>

注1：根据2024年5月24日股东会决议，本公司向全体股东派发现金股利，每股0.27145元（含税），按照利润分配方案实施前公司总股本约416.20亿股计算，共计约112.98亿元（2023年度：105.97亿元）。

注2：本公司2024年度合计对永续债计提股息1.52亿元（2023年度：1.31亿元）。

## 五、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 53. 未分配利润（续）

#### 注3： 提取一般风险准备

本公司下属子公司中建财务有限公司：

根据财政部《金融企业准备金计提管理办法》(财金【2012】20号)的要求，金融企业（含财务公司）应针对承担风险和损失的资产在资产负债表日计提一般风险准备，一般风险准备的提取比例不得低于风险资产期末余额的1.5%，并作为利润分配从净利润中提取。金融企业一般风险准备余额占风险资产期末余额的比例，难以一次性达到1.5%的，可以分年到位，原则上不得超过5年。中建财务有限公司于2024年度计提的一般风险准备为278,140千元，其中归属于母公司股东的部分为222,512千元，于2024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银保监办发【205号】文件《中国银保监会办公厅关于加强商业保理企业监督管理的通知》，商业保理公司应计提风险准备金，且不得低于融资保理业务期末余额的1%。中建商业保理有限公司2024年度计提的一般风险准备为27,876千元，于2024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）

54. 营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

	2024年		2023年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,179,006,437	1,965,112,327	2,255,223,368	2,035,160,405
其他业务	8,141,402	6,468,579	10,305,876	7,563,426
合计	<u>2,187,147,839</u>	<u>1,971,580,906</u>	<u>2,265,529,244</u>	<u>2,042,723,831</u>

营业收入和营业成本按主要经营地区和主要产品及服务类型的分解信息请参见附注十六、1。

(2) 营业收入分解信息

2024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	1,295,544,060	545,853,122	305,820,124	10,341,946	21,447,185	2,179,006,437
在某一时点转让	-	-	286,266,168	-	8,247,082	294,513,250
在某一时段内转让	1,295,544,060	545,853,122	11,415,074	10,341,946	12,054,972	1,875,209,174
租赁收入	-	-	8,138,882	-	1,145,131	9,284,013
其他业务收入	-	-	-	-	8,141,402	8,141,402
其中：租赁收入	-	-	-	-	871,499	871,499
合计	<u>1,295,544,060</u>	<u>545,853,122</u>	<u>305,820,124</u>	<u>10,341,946</u>	<u>29,588,587</u>	<u>2,187,147,839</u>

2023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	1,356,824,323	551,330,256	308,351,934	11,042,282	27,674,573	2,255,223,368
在某一时点转让	-	-	291,500,278	-	12,024,099	303,524,377
在某一时段内转让	1,356,824,323	551,330,256	11,565,252	11,042,282	14,689,086	1,945,451,199
租赁收入	-	-	5,286,404	-	961,388	6,247,792
其他业务收入	-	-	-	-	10,305,876	10,305,876
其中：租赁收入	-	-	-	-	1,321,137	1,321,137
合计	<u>1,356,824,323</u>	<u>551,330,256</u>	<u>308,351,934</u>	<u>11,042,282</u>	<u>37,980,449</u>	<u>2,265,529,244</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

54. 营业收入和营业成本（续）

（3） 营业成本分解信息

2024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
主营业务成本	1,197,931,948	490,790,771	252,897,461	8,118,010	15,374,137	1,965,112,327
在某一时点转让	-	-	236,583,462	-	5,482,574	242,066,036
在某一时段内转让	1,197,931,948	490,790,771	10,257,619	8,118,010	8,880,632	1,715,978,980
租赁成本	-	-	6,056,380	-	1,010,931	7,067,311
其他业务成本	-	-	-	-	6,468,579	6,468,579
其中：租赁成本	-	-	-	-	448,929	448,929
合计	<u>1,197,931,948</u>	<u>490,790,771</u>	<u>252,897,461</u>	<u>8,118,010</u>	<u>21,842,716</u>	<u>1,971,580,906</u>

（4） 履约义务

确认的收入来源于：

	2024年	2023年
合同负债年初账面价值	<u>239,582,293</u>	<u>267,000,267</u>

于2024年12月31日，本集团剩余履约合同义务主要与本集团房地产销售及工程承包合同相关，剩余履约义务预计将于相应物业的控制权转移和工程承包合同的未来履约期内按履约进度确认为收入。

55. 税金及附加

	2024年	2023年
土地增值税	3,938,747	8,436,393
城市维护建设税	1,402,131	1,592,052
教育费附加	712,084	809,407
其他	<u>3,722,364</u>	<u>3,473,803</u>
合计	<u>9,775,326</u>	<u>14,311,655</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

56. 销售费用

	2024年	2023年
业务费	4,926,309	3,901,321
广告费及业务宣传费	1,949,626	1,886,713
职工薪酬	1,026,236	1,049,482
其他	822,212	790,666
合计	<u>8,724,383</u>	<u>7,628,182</u>

57. 管理费用

	2024年	2023年
职工薪酬	23,304,026	23,361,616
折旧及摊销费	2,473,586	2,491,110
办公费及差旅费	2,466,841	2,466,691
物业及租赁费	2,043,673	1,911,849
专业机构服务费	987,410	988,137
其他	3,339,228	3,182,772
合计	<u>34,614,764</u>	<u>34,402,175</u>

58. 研发费用

	2024年	2023年
消耗的材料、燃料和动力费用	30,136,198	30,172,033
职工薪酬	10,875,324	11,001,757
仪器维护及租赁费	1,896,229	2,493,854
其他	2,551,588	2,405,928
合计	<u>45,459,339</u>	<u>46,073,572</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

59. 财务费用

	2024年	2023年
利息支出	32,704,397	32,126,401
减：利息收入	( 4,232,170)	( 4,573,352)
减：利息资本化金额	( 10,912,909)	( 12,015,311)
手续费支出	1,886,516	1,941,555
汇兑损益	( 67,387)	1,208,502
其他	83,642	( 110,722)
合计	<u>19,462,089</u>	<u>18,577,073</u>

本集团对于用于购建或生产符合资本化条件的资产而产生的借款费用予以资本化。2024年度借款费用资本化的金额为10,912,909千元（2023年度：12,015,311千元），计入存货、在建工程、无形资产等科目。

60. 其他收益

	2024年	2023年	与资产/收益相关
政府奖励	149,150	199,692	与收益相关
科研补贴	39,537	50,648	与资产/收益相关
增值税加计扣除	24,435	53,066	与收益相关
税收返还	77,168	185,956	与收益相关
财政拨款	37,453	26,955	与收益相关
其他政府补助	216,952	368,131	与收益相关
个税手续费返还及其他	<u>392,811</u>	<u>481,534</u>	
合计	<u>937,506</u>	<u>1,365,982</u>	

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

61. 投资收益

	2024年	2023年
按权益法核算的长期股权投资收益	3,652,253	3,853,217
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	( 3,081,169)	( 1,673,249)
处置长期股权投资收益	62,320	318,635
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	-	96,532
交易性金融资产在持有期间取得的投资收益 / (损失)	5,911 (	1,491)
债权投资在持有期间取得的利息收入	981,516	1,060,278
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	80,260	68,539
其他债权投资在持有期间取得的利息收入	49,452	12,980
分步实现企业合并产生的收益	-	20,247
其他	( 245,763)	280,372
合计	<u>1,504,780</u>	<u>4,036,060</u>

本年由于开展保理及资产证券化业务，本集团终止确认了部分以摊余成本计量的金融资产，确认了3,081,169千元的损失（2023年：1,673,249千元损失），计入投资损失。

62. 公允价值变动收益/（损失）

	2024年	2023年
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
交易性权益工具投资	94,324 (	11,246)
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
其他	-	1,802
合计	<u>94,324 (</u>	<u>9,444)</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

63. 信用减值损失

	2024年	2023年
应收票据坏账转回	2,205	50,459
应收账款坏账损失	( 10,562,554)	( 7,248,199)
其他应收款坏账损失	( 1,335,780)	( 1,169,931)
其他流动资产减值（损失）/转回	( 932,062)	73,837
长期应收款坏账损失	( 622,209)	( 209,803)
其他	( 183,268)	( 92,633)
合计	( 13,633,668)	( 8,596,270)

64. 资产减值损失

	2024年	2023年
存货跌价损失	( 3,327,292)	( 2,457,573)
合同资产减值损失	( 3,017,413)	( 2,604,951)
无形资产减值损失	( 27,670)	( 580,895)
其他	( 84,318)	( 62,793)
合计	( 6,456,693)	( 5,706,212)

65. 营业外收入

	2024年	2023年	计入2024年非 经常性损益
应付款项转入	353,020	158,180	353,020
与日常活动无关的政府补助	151,146	152,753	151,146
违约金	148,501	276,173	148,501
罚没收入	124,660	100,116	124,660
非流动资产毁损报废利得	21,583	24,176	21,583
其他	415,773	454,895	415,773
合计	1,214,683	1,166,293	1,214,683

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

66. 营业外支出

	2024年	2023年	计入2024年非经常性损益
诉讼预计负债	1,000,409	142,107	1,000,409
捐赠支出	157,312	151,250	157,312
滞纳金	55,519	23,293	55,519
违约金	52,859	51,068	52,859
罚没支出	48,118	744,218	48,118
非流动资产毁损报废损失	44,063	27,536	44,063
其他	380,401	163,655	380,401
合计	<u>1,738,681</u>	<u>1,303,127</u>	<u>1,738,681</u>

67. 费用按性质分类

本集团营业成本、销售费用、管理费用及研发费用按照性质分类的补充资料如下：

	2024年	2023年
分包成本	728,180,253	749,033,433
耗用的原材料	500,536,518	513,758,332
劳务支出	265,142,832	295,990,992
房地产开发产品结转成本	232,713,550	228,234,490
其他施工成本	176,053,566	179,951,867
职工薪酬	106,530,867	104,375,541
其他产品销售成本	20,447,242	29,507,903
折旧及摊销费用	15,022,160	14,444,377
其他	15,752,404	15,530,825
合计	<u>2,060,379,392</u>	<u>2,130,827,760</u>

68. 所得税费用

	2024年	2023年
当期所得税费用	20,858,597	22,652,019
递延所得税费用	(3,559,008)	(3,196,259)
合计	<u>17,299,589</u>	<u>19,455,760</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

68. 所得税费用（续）

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2024年	2023年
利润总额	80,036,950	92,995,473
按适用税率(25%)计算的所得税费用	20,009,238	23,248,868
子公司适用不同税率的影响	( 4,057,934)	( 4,229,575)
非应税收入的影响	( 1,301,528)	( 1,807,070)
研发费用加计扣除	( 2,023,158)	( 1,647,927)
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,632,200	2,771,210
未确认的可抵扣亏损	3,158,939	2,463,312
使用前期未确认递延所得税资产的可 抵扣亏损的影响	( 508,631)	( 390,494)
确认以前年度未确认递延所得税资产 的可抵扣亏损	( 37,550)	( 898,537)
本期未确认递延所得税资产的可抵扣 暂时性差异	1,495,602	1,655,531
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	( 584,686)	( 507,797)
调整以前期间所得税的影响	( 1,482,903)	( 1,201,761)
所得税费用	<u>17,299,589</u>	<u>19,455,760</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

69. 每股收益

	2024年 元/股	2023年 元/股
基本每股收益		
持续经营	<u>1.11</u>	<u>1.31</u>
稀释每股收益		
持续经营	<u>1.11</u>	<u>1.31</u>

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

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

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

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

基本每股收益的具体计算如下：

	2024年	2023年
收益		
归属于母公司股东的当期净利润	46,187,099	54,264,173
减：其他权益工具股息影响(注1)	( 283,800)	( 131,494)
限制性股票影响(注2)	-	( 75,699)
	<u>45,903,299</u>	<u>54,056,980</u>
股份		
母公司发行在外普通股的加权平均数 (千股)(注3)	<u>41,320,390</u>	<u>41,289,917</u>
基本每股收益(元/股)	<u>1.11</u>	<u>1.31</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

69. 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、48所述之永续债的有关条款及相关规定，本公司在计算基本每股收益时，将其他权益工具股息影响从归属于母公司股东的净利润中予以扣除，于2024年度，归属于永续债持有人的股息约为2.84亿元（2023年：1.31亿元）。

注2：如附注十三所述，本公司于2018年12月26日按照第三期激励计划方案完成对第三期激励对象的限制性股票的授予，于2020年12月23日按照第四期激励计划方案完成对第四期激励对象的限制性股票的授予。本公司根据财政部2015年发布的《企业会计准则解释第7号》的相关规定，在计算基本每股收益时考虑限制性股票的影响。2024年度限制性股票已全部失效，对基本每股收益计算无影响（2023年：0.8亿元）。

注3：如附注十三所述，按照第四期激励计划方案的规定，所授予但尚未解锁的股票是否可以再次上市流通取决于该等限制性股票于解锁日是否符合解锁条件。因此本公司在计算基本每股收益时，从本公司发行在外普通股的加权平均数中将对应期间尚未达到解锁条件以及失效的限制性股票的影响数进行了扣减。

稀释每股收益的具体计算如下：

	2024年	2023年
调整后归属于母公司普通股股东的当期净利润	45,903,299	54,056,980
稀释性潜在普通股转换时将产生收益	-	71,079
用于计算稀释每股收益的归属于母公司普通股股东的当期净利润	<u>45,903,299</u>	<u>54,128,059</u>
母公司发行在外普通股的加权平均数(千股)	41,320,390	41,289,917
稀释效应——普通股的加权平均数	-	101,191
用于计算稀释每股收益的母公司发行在外普通股的加权平均数(千股)	<u>41,320,390</u>	<u>41,391,108</u>
稀释每股收益(元/股)	<u>1.11</u>	<u>1.31</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

69. 每股收益（续）

稀释每股收益的具体计算如下：（续）

2024年度，公司发行在外的限制性股票对每股收益无稀释性影响，本公司所属子公司中国海外发展发行的股份期权对每股收益无稀释性影响。（2023年度，公司发行在外的限制性股票对每股收益具有稀释性影响，本公司所属子公司中国海外发展发行的股份期权对每股收益无稀释性影响，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每股收益具有稀释性影响。）

70. 现金流量表项目注释

(1) 与经营活动有关的现金

	2024年	2023年
收到其他与经营活动有关的现金		
收到与收回保证金及押金	8,190,003	6,274,708
代收款、代扣税金及施工奖励金	2,372,905	2,349,671
利息收入	2,753,648	2,683,143
中建财务有限公司(“财务公司”)吸收存款增加	-	71,523
收到与收回其他往来款项	21,431,009	1,599,876
其他	4,478,061	3,729,886
合计	<u>39,225,626</u>	<u>16,708,807</u>
支付其他与经营活动有关的现金		
支付其他往来及代垫款项	11,222,136	10,730,002
支付与归还保证金及押金	7,148,043	4,325,220
受限资金的增加	33,732,063	6,244,091
财务公司吸收存款减少	523,655	-
其他	10,827,269	9,116,355
合计	<u>63,453,166</u>	<u>30,415,668</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

70. 现金流量表项目注释（续）

（2）与投资活动有关的现金

	2024年	2023年
收到重要的投资活动有关的现金		
收回关联方的拆借款	16,104,253	9,626,810
处置固定资产、无形资产和其他长期资产		
收回的现金净额	8,416,117	2,552,102
收回合作公司及合作项目投资款	5,060,128	6,584,564
收回对合联营单位出资及其他权益性出资	2,880,906	4,097,507
取得投资收益收到的现金	2,567,779	2,565,372
收回委托贷款	2,122,950	2,749,582
合计	<u>37,152,133</u>	<u>28,175,937</u>
支付重要的投资活动有关的现金		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产		
支付的现金	19,804,720	34,055,554
支付合作公司及合作项目投资款	6,114,439	5,753,206
支付关联方的拆借款	5,937,037	4,782,304
支付对合联营单位出资及其他权益性出资	5,420,794	7,896,596
合计	<u>37,276,990</u>	<u>52,487,660</u>
收到其他与投资活动有关的现金		
收回关联方的拆借款	16,104,253	9,626,810
收回合作公司及合作项目投资款	5,060,128	6,584,564
收回委托贷款	2,122,950	2,749,582
合计	<u>23,287,331</u>	<u>18,960,956</u>
支付其他与投资活动有关的现金		
支付合作公司及合作项目投资款	6,114,439	5,753,206
支付关联方的拆借款	5,937,037	4,782,304
购买三个月以上定期存款	1,661,034	1,161,962
合计	<u>13,712,510</u>	<u>11,697,472</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

70. 现金流量表项目注释（续）

(3) 与筹资活动有关的现金

	2024年	2023年
收到其他与筹资活动有关的现金		
自关联方以及第三方取得借款	<u>19,330,091</u>	<u>10,015,322</u>
支付其他与筹资活动有关的现金		
赎回其他权益工具支付的现金	21,243,318	40,523,955
偿还关联方以及第三方借款	5,158,732	10,010,850
租金支出	2,348,641	2,514,880
少数股东减少资本	-	2,000,000
同一控制下企业合并	-	1,731,165
购买子公司少数股权	245,488	1,291,512
回购未解锁的限制性股票	<u>947,355</u>	<u>48,313</u>
合计	<u>29,943,534</u>	<u>58,120,675</u>

筹资活动产生的各项负债的变动如下：

	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
应付股利	854,711	-	21,525,476	( 21,537,878)	-	842,309
短期借款	124,352,134	210,141,143	4,581,544	( 223,409,086)	-	115,665,735
长期借款（含一年内到期）	540,589,834	259,991,075	25,626,407	( 217,213,429)	( 1,158,703)	607,835,184
应付债券（含一年内到期）	117,100,375	29,784,500	4,977,834	( 35,245,440)	-	116,617,269
其他应付款	46,553,998	17,669,328	-	( 3,831,352)	( 420,348)	59,971,626
租赁负债（含一年内到期）	7,057,386	-	2,129,005	( 2,348,641)	( 39,411)	6,798,339
长期应付款（含一年内到期）	3,223,088	1,660,763	-	( 1,667,693)	( 1,194)	3,214,964
其他流动负债	6,700,012	121,199,806	504,474	( 119,404,486)	-	8,999,806
其他非流动负债（含一年内到期）	<u>2,379,713</u>	-	-	( 188,999)	-	<u>2,190,714</u>
合计	<u>848,811,251</u>	<u>640,446,615</u>	<u>59,344,740</u>	<u>( 624,847,004)</u>	<u>( 1,619,656)</u>	<u>922,135,946</u>

(4) 以净额列报的现金流量

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

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

70. 现金流量表项目注释（续）

（5） 不涉及当期现金收支的重大活动

1、本年本集团将应收款项融资以无追索权方式背书并终止确认，账面金额合计为756,196千元；

2、本年本集团就房屋建筑物、机器设备、运输工具及其他设备的租赁安排以非现金方式增加的使用权资产及租赁负债为1,983,108千元；

3、本年本集团以非现金资产收回债权金额为10,123,671千元，以非现金资产清偿债务金额为6,680,796千元。

71. 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：

	2024年	2023年
净利润	62,737,361	73,539,713
加：资产减值准备	6,456,693	5,706,212
信用减值准备	13,633,668	8,596,270
固定资产折旧	7,587,841	7,300,188
使用权资产折旧	1,561,266	1,744,889
投资性房地产折旧及摊销	3,832,328	4,190,264
无形资产摊销	1,494,036	709,530
长期待摊费用摊销	546,689	499,506
处置固定资产、无形资产和其他		
长期资产的收益	( 561,187)	( 226,075)
公允价值变动（收益）/损失	( 94,324)	9,444
财务费用	20,416,305	19,271,893
投资收益	( 1,504,780)	( 4,036,060)
递延所得税资产增加	( 4,301,147)	( 3,171,369)
递延所得税负债增加/（减少）	742,139	( 24,890)
存货的减少/（增加）	30,769,851	( 14,815,069)
受限资金的增加	( 33,732,063)	( 6,244,091)
经营性应收项目的增加	( 276,318,689)	( 206,812,517)
经营性应付项目的增加	181,146,611	124,181,582
其他	1,360,937	610,703
	<u>15,773,535</u>	<u>11,030,123</u>
经营活动产生的现金流量净额	<u>15,773,535</u>	<u>11,030,123</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

71. 现金流量表补充资料（续）

（1）现金流量表补充资料（续）

现金及现金等价物净变动：

	2024年	2023年
现金的年末余额	359,343,010	329,130,935
减：现金的年初余额	<u>329,130,935</u>	<u>313,000,191</u>
现金及现金等价物净增加额	<u><u>30,212,075</u></u>	<u><u>16,130,744</u></u>

（2）现金及现金等价物的构成

	2024年12月31日	2023年12月31日
现金		
其中：库存现金	51,351	58,194
可随时用于支付的银行存款	359,289,062	329,070,336
可随时用于支付的其他货币 资金	<u>2,597</u>	<u>2,405</u>
年末现金及现金等价物余额	<u><u>359,343,010</u></u>	<u><u>329,130,935</u></u>

（3）不属于现金及现金等价物的货币资金

	2024年12月31日	2023年12月31日	理由
受到限制的货币资金	61,515,065	27,783,002	使用权或所有权受限 属于投资活动
三个月以上定期存款	<u>3,537,996</u>	<u>1,876,962</u>	
合计	<u><u>65,053,061</u></u>	<u><u>29,659,964</u></u>	

## 五、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 71. 现金流量表补充资料（续）

#### （4） 供应商融资安排

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

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

供应商融资相关金融负债的信息如下：

	2024年12月31日		2023年12月31日
	账面金额	其中：供应商已收到金额	账面金额
应付账款	<u>100,771,662</u>	<u>97,962,741</u>	<u>65,721,757</u>

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

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

72. 外币货币性项目

	2024 年 12 月 31 日			2023 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	1,067,552	7.1884	7,673,991	1,357,078	7.0827	9,611,776
港元	7,866,802	0.9260	7,284,659	8,046,629	0.9062	7,291,855
新加坡元	545,403	5.3214	2,902,308	562,946	5.3772	3,027,073
阿尔及利亚第纳尔	27,592,615	0.0537	1,481,723	27,556,235	0.0525	1,446,702
澳门元	1,153,776	0.8985	1,036,668	871,700	0.8824	769,188
欧元	101,084	7.5257	760,728	163,137	7.8592	1,282,126
英镑	19,934	9.0765	180,931	20,958	9.0411	189,483
其他	不适用	不适用	13,855,560	不适用	不适用	10,840,700
合计			<u>35,176,568</u>			<u>34,458,903</u>
应收账款						
港元	4,924,018	0.9260	4,559,641	1,226,630	0.9062	1,111,572
美元	576,142	7.1884	4,141,539	625,568	7.0827	4,430,710
阿联酋迪拉姆	798,321	1.9711	1,573,571	696,289	1.9326	1,345,648
阿尔及利亚第纳尔	21,295,256	0.0537	1,143,555	19,741,405	0.0525	1,036,424
中非金融合作法郎	86,504,968	0.0115	994,807	88,617,310	0.0119	1,054,546
新加坡元	36,007	5.3214	191,608	43,020	5.3772	231,327
澳门元	67,363	0.8985	60,526	531,195	0.8824	468,726
其他	不适用	不适用	5,848,529	不适用	不适用	3,337,318
合计			<u>18,513,776</u>			<u>13,016,271</u>
其他应收款						
阿联酋迪拉姆	874,732	1.9711	1,724,184	917,474	1.9326	1,773,110
新加坡元	286,361	5.3214	1,523,841	283,908	5.3772	1,526,630
美元	181,947	7.1884	1,307,908	357,042	7.0827	2,528,821
澳大利亚元	191,204	4.5070	861,756	125,157	4.6220	578,476
其他	不适用	不适用	1,911,974	不适用	不适用	2,435,832
合计			<u>7,329,663</u>			<u>8,842,869</u>
一年内到期的非流动资产						
美元	98	7.1884	704	-	7.0827	-
泰铢	1,759	0.2126	374	2,416	0.2074	501
其他	不适用	不适用	20,542	不适用	不适用	5,050
合计			<u>21,620</u>			<u>5,551</u>
债权投资						
港元	16,233,554	0.9260	15,032,271	13,418,171	0.9062	12,159,547
欧元	2,634	7.5257	19,823	2,634	7.8592	20,701
其他	不适用	不适用	650	不适用	不适用	269
合计			<u>15,052,744</u>			<u>12,180,517</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

72. 外币货币性项目（续）

	2024 年 12 月 31 日			2023 年 12 月 31 日		
	原币	汇率	折合人民币	原币	汇率	折合人民币
长期应收款						
港元	680,911	0.9260	630,524	9,256	0.9062	8,388
美元	11,213	7.1884	80,604	11,355	7.0827	80,424
其他	不适用	不适用	<u>13,209</u>	不适用	不适用	<u>15,073</u>
合计			<u>724,337</u>			<u>103,885</u>
短期借款						
美元	90,975	7.1884	653,965	264,905	7.0827	1,876,243
其他	不适用	不适用	<u>3,144,196</u>	不适用	不适用	<u>3,432,471</u>
合计			<u>3,798,161</u>			<u>5,308,714</u>
应付账款						
港元	3,846,643	0.9260	3,561,991	11,281,034	0.9062	10,222,873
新加坡元	564,009	5.3214	3,001,317	472,514	5.3772	2,540,802
美元	395,853	7.1884	2,845,550	751,346	7.0827	5,321,558
阿联酋迪拉姆	1,009,942	1.9711	1,990,697	1,384,634	1.9326	2,675,944
阿尔及利亚第纳尔	22,483,084	0.0537	1,207,342	23,437,099	0.0525	1,230,448
马来西亚林吉特	662,250	1.6199	1,072,779	363,888	1.5415	560,933
埃及镑	5,367,373	0.1436	770,755	4,271,732	0.2296	980,790
其他	不适用	不适用	<u>19,687,878</u>	不适用	不适用	<u>10,372,077</u>
合计			<u>34,138,309</u>			<u>33,905,425</u>
其他应付款						
美元	591,154	7.1884	4,249,451	680,427	7.0827	4,819,260
港元	1,112,714	0.9260	1,030,373	1,839,498	0.9062	1,666,953
阿联酋迪拉姆	511,629	1.9711	1,008,472	614,053	1.9326	1,186,719
澳大利亚元	37,164	4.5070	167,498	2,324	4.6220	10,742
中非金融合作法郎	6,418,807	0.0115	73,816	6,698,499	0.0119	79,712
巴基斯坦卢比	146,295	0.0262	3,833	187,972	0.0252	4,737
其他	不适用	不适用	<u>2,312,620</u>	不适用	不适用	<u>2,037,570</u>
合计			<u>8,846,063</u>			<u>9,805,693</u>
一年内到期的非流动负债						
港元	2,469,868	0.9260	2,287,098	1,734,251	0.9062	1,571,578
美元	26,304	7.1884	189,084	34,370	7.0827	243,432
其他	不适用	不适用	<u>911,623</u>	不适用	不适用	<u>1,149,887</u>
合计			<u>3,387,805</u>			<u>2,964,897</u>
长期借款						
港元	49,559,815	0.9260	45,892,389	85,051,260	0.9062	77,073,452
美元	90,000	7.1884	646,956	180,759	7.0827	1,280,262
英镑	-	9.0765	-	99,995	9.0411	904,065
其他	不适用	不适用	<u>1,983</u>	不适用	不适用	<u>252,322</u>
合计			<u>46,541,328</u>			<u>79,510,101</u>

五、合并财务报表主要项目注释（续）

72. 外币货币性项目（续）

	2024年12月31日			2023年12月31日		
	原币	汇率	折合人民币	原币	汇率	折合人民币
应付债券						
美元	4,092,347	7.1884	29,417,427	4,752,057	7.0827	33,657,394
港元	-	0.9260	-	2,012,710	0.9062	1,823,918
其他	不适用	不适用	-	不适用	不适用	37
合计			<u>29,417,427</u>			<u>35,481,349</u>
长期应付款						
阿联酋迪拉姆	10,078	1.9711	19,865	51,159	1.9326	98,870
港元	1,351,951	0.9260	1,251,907	3,030,688	0.9062	2,746,409
澳门元	603,930	0.8985	542,631	920,704	0.8824	812,429
新加坡元	-	5.3214	-	68	5.3772	366
其他	不适用	不适用	<u>131,852</u>	不适用	不适用	<u>511,600</u>
合计			<u>1,946,255</u>			<u>4,169,674</u>
其他非流动负债						
美元	-	7.1884	-	71,276	7.0827	504,827
欧元	44	7.5257	<u>331</u>	5,320	7.8592	<u>41,811</u>
合计			<u>331</u>			<u>546,638</u>

73. 租赁

(1) 作为承租人

	2024年	2023年
租赁负债利息费用	310,433	301,503
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	979,052	1,448,658
计入当期损益的采用简化处理的低价值资产租赁费用（短期租赁除外）	38,477	122,239
与租赁相关的总现金流出	3,427,221	3,947,562

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

使用权资产，参见附注五、21；对短期租赁和低价值资产租赁的简化处理，参见附注三、30；租赁负债，参见附注五、41。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

73. 租赁（续）

（2） 作为出租人

本集团将部分房屋及建筑物用于出租，租赁期为1年至10年，形成经营租赁。根据租赁合同，每年需根据市场租金状况对租金进行调整。2024年度，本集团由于房屋及建筑物租赁产生的收入为9,534,212千元（2023年度：7,001,156千元）。租出房屋及建筑物列示于投资性房地产，参见附注五、18。

本集团还将部分闲置机器设备、运输设备等用于出租，租赁期为1年至5年不等，形成经营租赁，本年确认的租赁收入621,300千元（2023年度：567,773千元）。

经营租赁

与经营租赁有关的损益列示如下：

	2024年	2023年
租赁收入	<u>10,155,512</u>	<u>7,568,929</u>

根据与承租人签订的租赁合同，未折现最低租赁收款额如下：

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内(含1年)	5,067,261	5,211,639
1年至2年(含2年)	3,455,657	3,854,460
2年至3年(含3年)	2,173,800	2,574,175
3年至4年(含4年)	1,309,917	1,587,414
4年至5年(含5年)	913,606	1,120,118
5年以上	<u>2,204,725</u>	<u>2,749,162</u>
合计	<u>15,124,966</u>	<u>17,096,968</u>

经营租出固定资产，参见附注五、19。

## 六、 研发支出

### 1. 按性质列示

	2024年	2023年
消耗的材料、燃料和动力费用	30,136,198	30,172,033
职工薪酬	10,875,324	11,001,757
仪器维护及租赁费	1,896,229	2,493,854
其他	<u>2,551,588</u>	<u>2,405,928</u>
合计	<u>45,459,339</u>	<u>46,073,572</u>
其中：费用化研发支出	45,459,339	46,073,572

## 七、 合并范围的变更

### 1. 非同一控制下企业合并

2024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. 同一控制下企业合并

2024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. 处置子公司

2024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。

## 八、 在其他主体中的权益

### 1. 在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

	主要经营地	注册地	业务性质	注册资本	持股比例(%)	
					直接	间接
通过设立或投资等方式取得的重要子公司						
中国海外集团有限公司	中国香港	中国香港	投资控股	3,103,225.8万元	100.00	-
中国海外发展	中国香港	中国香港	房地产开发与经营	10.95亿港币	-	56.10
中国建筑国际集团有限公司	中国香港	开曼群岛	建筑安装	15亿港币	-	64.81
中海物业集团有限公司	中国香港	开曼群岛	物业管理	0.3亿港币	-	61.24
中国建筑一局(集团)有限公司	北京	北京	建筑安装	1,000,000万元	100.00	-
中国建筑第二工程局有限公司	北京	北京	建筑安装	1,000,000万元	100.00	-
中国建筑第三工程局有限公司	湖北武汉	湖北武汉	建筑安装	508,786.50万元	100.00	-
中国建筑第四工程局有限公司	广东广州	广东广州	建筑安装	800,000万元	100.00	-
中国建筑第五工程局有限公司	湖南长沙	湖南长沙	建筑安装	1,000,000万元	100.00	-
中国建筑第六工程局有限公司	天津	天津	建筑安装	627,794.65万元	100.00	-
中国建筑第七工程局有限公司	河南郑州	河南郑州	建筑安装	900,000万元	100.00	-
中国建筑第八工程局有限公司	上海	上海	建筑安装	1,521,800万元	100.00	-
中国建筑西南设计研究院有限公司	四川成都	四川成都	工程勘察设计	38,331万元	100.00	-
中国建筑装饰集团有限公司	北京	北京	工业装修装饰	100,000万元	50.00	50.00
中建方程投资发展集团有限公司	北京	北京	基础设施建设业务	500,000万元	100.00	-
非同一控制下企业合并取得的重要子公司						
中国建筑兴业(注)	中国香港	开曼群岛	建筑安装	1亿港币	-	45.87
中建港航局集团有限公司	上海	上海	基础设施建设业务	133,333.33万元	70.00	-
同一控制下企业合并取得的重要子公司						
中建新疆建工(集团)有限公司	新疆乌鲁木齐	新疆乌鲁木齐	建筑安装	360,353万元	85.00	-
中建西部建设股份有限公司	四川成都	新疆乌鲁木齐	建筑材料	126,235.43万元	12.29	45.50
财务公司	北京	北京	金融	1,500,000万元	80.00	-

注：本集团对中国建筑兴业的持股比例为45.87%，董事会拥有决定该公司相关活动的权利。本集团根据董事会成员的占比拥有对中国建筑兴业的表决权比例为70.78%。

八、 在其他主体中的权益（续）

1. 在子公司中的权益（续）

(2) 存在重要少数股东权益的子公司

	少数股东 持股比例	归属于少数 股东的损益	向少数股东 支付股利	年末累计 少数股东权益
中国海外发展	43.90%	5,647,829	3,936,315	156,063,966
中国建筑国际集团有限公司	35.19%	3,034,749	997,564	30,086,074
中建西部建设股份有限公司	42.21%	( 110,812)	82,804	4,002,077
财务公司	20.00%	195,382	116,474	3,954,441

(3) 存在重要少数股东权益的子公司的主要财务信息

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

2024年

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

八、 在其他主体中的权益（续）

1. 在子公司中的权益（续）

(3) 存在重要少数股东权益的子公司的主要财务信息（续）

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

2023年

	中国海外发展	中国建筑国际集团有限公司	中建西部建设股份有限公司	财务公司
流动资产	656,635,064	130,556,303	28,888,574	24,913,196
非流动资产	<u>179,538,365</u>	<u>91,134,558</u>	<u>5,514,588</u>	<u>67,851,429</u>
资产合计	<u>836,173,429</u>	<u>221,690,861</u>	<u>34,403,162</u>	<u>92,764,625</u>
流动负债	283,966,288	100,531,352	21,282,666	73,359,262
非流动负债	<u>232,629,787</u>	<u>56,511,641</u>	<u>2,044,106</u>	<u>5,497</u>
负债合计	<u>516,596,075</u>	<u>157,042,993</u>	<u>23,326,772</u>	<u>73,364,759</u>
营业收入	205,277,564	102,009,956	22,863,302	2,812,180
净利润	20,259,957	8,324,300	725,019	1,129,272
综合收益总额	<u>21,661,938</u>	<u>5,891,899</u>	<u>724,583</u>	<u>1,120,872</u>
经营活动产生/(使用) 的现金流量净额	<u>35,279,336</u>	<u>454,904</u>	<u>328,893</u>	<u>(161,293)</u>

(4) 子公司永续债情况如下：

截至2024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61,156,010千元（2023年12月31日：62,703,988千元）。该等子公司永续债长期存续，且本公司下属子公司可自行决定是否赎回及偿还。除非发生可以由本公司下属子公司自主决定从而控制其是否发生的强制付息事件，于每个付息日，本公司下属子公司可自行选择将当期利息以及已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制。本集团将该等子公司永续债作为少数股东权益核算。

## 八、 在其他主体中的权益（续）

### 1. 在子公司中的权益（续）

#### （5） 子公司债转股情况如下：

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

截至2024年12月31日，第三方投资者对标的公司的债转股金额合计为28,285,985千元（2023年12月31日：30,098,886千元），本年无新增投资金额。

## 八、 在其他主体中的权益（续）

### 2. 在合营企业和联营企业中的权益

#### （1） 重要的联营企业

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

#### （2） 重要联营企业的主要财务信息

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

	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产	121,202,702	143,634,340
其中：现金和现金等价物	27,290,854	26,020,603
非流动资产	7,980,192	8,396,114
资产合计	129,182,894	152,030,454
流动负债	61,766,987	81,305,554
非流动负债	29,864,844	32,595,384
负债合计	91,631,831	113,900,938
少数股东权益	6,155,196	6,825,984
归属于母公司股东权益	31,395,867	31,303,532
按持股比例享有的净资产份额	12,442,182	12,405,590
投资的账面价值	12,442,182	12,405,590
存在公开报价投资的公允价值	2,312,261	3,292,089
	2024年	2023年
营业收入	45,895,252	56,408,144
所得税费用	(944,903)	(2,097,753)
净利润	1,215,841	2,024,960
其他综合收益	(615,775)	(291,831)
综合收益总额	600,066	1,733,129
收到的股利	181,683	259,497

八、 在其他主体中的权益（续）

2. 在合营企业和联营企业中的权益（续）

(3) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

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

	2024年	2023年
合营企业		
投资账面价值合计	56,280,302	56,171,881
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润(注1)	1,804,368	2,511,799
其他综合收益(注1)	( 245,373)	( 186,387)
综合收益总额	<u>1,558,995</u>	<u>2,325,412</u>
联营企业		
投资账面价值合计	50,351,074	45,406,502
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润(注1)	1,469,795	538,926
其他综合收益(注1)	296,542	( 98,739)
综合收益总额	<u>1,766,337</u>	<u>440,187</u>

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

3. 在纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

截至2024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11,632,790千元，其中本集团认缴金额约6,229,920千元。截至2024年12月31日，本集团实缴金额约3,934,558千元，其他投资方实缴金额约985,528千元，于少数股东权益中核算。本集团不存在向该等结构化主体提供财务支持的义务和意图。

## 八、 在其他主体中的权益（续）

### 4. 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

截至2024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29,761,432千元，其中本集团认缴金额约8,050,637千元，其他投资方认缴金额约21,710,795千元。本集团对该类结构化主体不具有控制，因此未合并该类结构化主体。截至2024年12月31日，本集团实缴金额约4,619,315千元，于长期股权投资中核算。本集团在该等结构化主体中的最大风险敞口为本集团截至资产负债表日止实缴的出资额。本集团不存在向该等结构化主体提供财务支持的义务和意图。

## 九、 政府补助

### 1. 涉及政府补助的负债项目

	年初余额	本年新增	本年计入营 业外收入	本年计入其 他收益	本年其他 变动	年末余额	与资产/收益 相关
中建二局广东建设基地一期 678亩工业用地补偿款	137,496	-	-	( 4,167)	-	133,329	与资产相关
一公司总部-富力盈东办公楼	53,777	-	( 4,337)	-	-	49,440	与资产相关
其他与资产相关的政府补助	49,900	-	-	( 1,826)	-	48,074	与资产相关
其他与收益相关的政府补助	58,103	11,882	( 8,219)	( 3,766)	( 57)	57,943	与资产相关
其他与收益相关的政府补助	89,228	67,467	( 2,956)	( 36,986)	( 6,585)	110,168	与收益相关
合计	388,504	79,349	( 15,512)	( 46,745)	( 6,642)	398,954	

### 2. 计入当期损益的政府补助

	2024年	2023年
与资产相关的政府补助	26,651	16,104
计入其他收益	9,922	11,518
计入营业外收入	16,729	4,586
与收益相关的政府补助	669,190	1,021,097
计入其他收益	534,773	872,930
计入营业外收入	134,417	148,167
合计	695,841	1,037,201

## 十、与金融工具相关的风险

### 1. 金融工具风险

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

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

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

#### （1）信用风险

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

由于货币资金和应收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商业承兑汇票、应收账款、交易性金融资产、其他应收款、债权投资、长期应收款、其他债权投资、其他权益工具投资和其他非流动金融资产，这些金融资产以及合同资产的信用风险源自交易对手违约，最大风险敞口等于这些工具的账面价值。

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

本集团还因提供财务担保而面临信用风险，详见附注十四、2中披露。

## 十、与金融工具相关的风险（续）

### 1. 金融工具风险（续）

#### （1）信用风险（续）

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

#### 信用风险显著增加判断标准

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

#### 已发生信用减值资产的定义

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

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

#### 信用风险敞口

于2024年12月31日及2023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、13及14。

#### （2）流动性风险

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

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

十、与金融工具相关的风险（续）

1. 金融工具风险（续）

(2) 流动性风险（续）

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

2024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	117,122,260	-	-	-	117,122,260
应付票据	16,105,618	-	-	-	16,105,618
应付账款	828,176,717	-	-	-	828,176,717
其他应付款	147,572,999	-	-	-	147,572,999
其他流动负债	11,684,276	-	-	-	11,684,276
长期借款	97,791,032	140,545,636	265,935,250	159,375,982	663,647,900
应付债券	21,885,205	20,523,171	60,291,650	33,428,068	136,128,094
租赁负债	2,533,297	1,769,210	1,488,652	1,901,664	7,692,823
长期应付款	14,330,314	9,262,205	5,510,450	75,628	29,178,597
其他非流动负债	2,261,183	-	-	-	2,261,183
财务担保合同	103,182,542	2,654,114	815,678	3,112,517	109,764,851
合计	<u>1,362,645,443</u>	<u>174,754,336</u>	<u>334,041,680</u>	<u>197,893,859</u>	<u>2,069,335,318</u>

2023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	126,343,648	-	-	-	126,343,648
应付票据	10,770,185	-	-	-	10,770,185
应付账款	689,957,840	-	-	-	689,957,840
其他应付款	139,739,834	-	-	-	139,739,834
其他流动负债	9,890,802	-	-	-	9,890,802
长期借款	101,388,567	135,741,675	224,602,025	154,417,710	616,149,977
应付债券	31,258,104	22,362,662	52,791,334	36,226,583	142,638,683
租赁负债	2,449,880	1,867,152	1,593,497	1,942,649	7,853,178
长期应付款	17,076,438	5,516,055	4,569,530	62,096	27,224,119
其他非流动负债	2,461,783	-	-	-	2,461,783
财务担保合同	123,962,504	4,134,913	3,102,811	2,070,847	133,271,075
合计	<u>1,255,299,585</u>	<u>169,622,457</u>	<u>286,659,197</u>	<u>194,719,885</u>	<u>1,906,301,124</u>

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

## 十、与金融工具相关的风险（续）

### 1. 金融工具风险（续）

#### （3）市场风险

##### 利率风险

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

于2024年12月31日，本集团之固定利率带息负债余额为365,286,390千元（2023年12月31日：361,082,594千元），本集团之浮动利率带息负债余额为491,857,071千元（2023年12月31日：438,806,005千元）。

本集团总部相关部门持续监控集团利率水平。利率上升会增加新增带息负债的成本以及本集团尚未付清的以浮动利率计息的带息负债的利息支出，并对本集团的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整，这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。2024年度及2023年度，本集团并无重大利率互换安排。

于2024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1,786,299千元（2023年12月31日：约1,506,010千元）。

##### 汇率风险

本集团的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。本集团已确认的外币资产和负债及未来的外币交易（外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元和港币）存在外汇风险。本集团总部相关部门负责监控集团外币交易和外币资产及负债的规模，以最大程度降低面临的外汇风险；为此，本集团可能会通过签署远期外汇合约或货币互换合约的方式来达到规避外汇风险的目的。2024年度及2023年度，本集团未签署重大远期外汇合约或货币互换合约。

于2024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4,003,717千元（2023年12月31日：8,137,009千元）。

## 十、与金融工具相关的风险（续）

### 1. 金融工具风险（续）

#### （3）市场风险（续）

##### 权益工具投资价格风险

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

于2024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158,936千元（2023年12月31日：约141,452千元），增加或减少其他综合收益约636,251千元（2023年12月31日：约551,218千元）。

### 2. 资本管理

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

本集团根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本集团可以调整对股东的利润分配、向股东归还资本或发行新股。本集团不受外部强制性资本要求约束。2024年度及2023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2024年12月31日和2023年12月31日的资产负债率列示如下：

	2024年12月31日	2023年12月31日
总负债	2,417,801,587	2,172,252,410
总资产	3,189,262,063	2,903,322,519
资产负债率	<u>75.81%</u>	<u>74.82%</u>

## 十、与金融工具相关的风险（续）

### 3. 金融资产转移

转移方式	已转移金融资产性质	已转移金融资产金额	终止确认情况	终止确认情况的判断依据
票据背书/票据贴现	应收票据/应收款项融资	1,424,663	未终止确认	保留了其几乎所有的风险和报酬，包括与其相关的违约风险
票据背书	应收款项融资	756,196	终止确认但继续涉入	已经转移了其几乎所有的风险和报酬
保理	应收账款	68,905,551	终止确认	已经转移了其几乎所有的风险和报酬
资产证券化	应收账款/合同资产	11,232,784	终止确认	已经转移了其几乎所有的风险和报酬
合计		82,319,194		

因转移而终止确认的金融资产如下：

	金融资产转移的方式	终止确认的金融资产金额	与终止确认相关的损失
应收款项融资	票据背书	756,196	-
应收账款	保理	68,905,551	( 2,569,107)
应收账款/合同资产	资产证券化	11,232,784	( 512,062)
合计		80,894,531	( 3,081,169)

#### 已转移但未整体终止确认的金融资产

于2024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1,424,663千元（2023年12月31日：1,379,782千元）。本集团认为，本集团保留了其几乎所有的风险和报酬，包括与其相关的违约风险，因此，继续全额确认其及与之相关的已结算应付账款或确认短期借款。背书或贴现后，本集团不再保留使用其的权利，包括将其出售、转让或质押给其他第三方的权利。于2024年12月31日，本集团以其结算且供应商有追索权的应付账款或确认的短期借款账面价值总计为1,424,663千元（2023年12月31日：1,379,782千元）。

#### 已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

于2024年12月31日，本集团已背书但尚未到期的银行承兑汇票的账面价值为756,196千元（2023年12月31日：374,610千元）。于2024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，持票人可以不按照汇票债务人的先后顺序，对包括本集团在内的汇票债务人中的任何一人、数人或者全体行使追索权（“继续涉入”）。本集团认为，本集团已经转移了其几乎所有的风险和报酬，因此，全额终止确认其及与之相关的已结算应付账款并确认贴现费用。继续涉入及回购的最大损失和未折现现金流量等于其账面价值。本集团认为，继续涉入公允价值并不重大。

## 十、与金融工具相关的风险（续）

### 3. 金融资产转移（续）

#### 已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产（续）

2024年，本集团于其转移日未确认利得或损失。本集团无因继续涉入已终止确认金融资产当期和累计确认的收益或费用。

## 十一、公允价值的披露

### 1. 以公允价值计量的资产和负债

2024年12月31日

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

## 十一、公允价值的披露（续）

### 1. 以公允价值计量的资产和负债（续）

2023年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场 报价 (第一层次)	重要可观察 输入值 (第二层次)	重要不可观察 输入值 (第三层次)	
持续的公允价值计量				
交易性金融资产				
权益工具投资	14,854	-	-	14,854
应收款项融资	-	-	4,353,284	4,353,284
其他流动资产				
上市权益工具投资	829,951	-	-	829,951
其他非流动金融资产				
基金投资	-	-	1,525,114	1,525,114
其他债权投资	136,574	-	-	136,574
其他权益工具投资				
非上市权益工具投资	-	-	6,107,503	6,107,503
金融资产合计	<u>981,379</u>	<u>-</u>	<u>11,985,901</u>	<u>12,967,280</u>

### 2. 公允价值估值

#### (1) 第一层次公允价值计量

上市的权益工具投资和债权投资，以市场报价确定公允价值。

#### (2) 第三层次公允价值计量

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

## 十一、公允价值的披露（续）

### 2. 公允价值估值（续）

#### （2）第三层次公允价值计量（续）

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

### 3. 持续第三层次公允价值计量的调节信息

持续的第三层次公允价值计量的调节信息如下：

#### 2024年

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

#### 2023年

	年初余额	当期利得或损失总额		增加	减少	年末余额	年末持有的资产 计入损益的当期 未实现利得或损 失的变动
		计入损益	计入其他 综合收益				
应收款项融资	4,658,182	-	-	4,267,515	( 4,572,413)	4,353,284	-
其他非流动金融资产							
股权投资	35,510	-	-	-	( 35,510)	-	-
基金投资	1,529,643	3,808	-	500,626	( 517,872)	1,525,114	12,717
其他权益工具投资							
非上市权益工具投资	4,309,604	47,314	383,790	1,987,552	( 573,443)	6,107,503	-
合计	10,532,939	51,122	383,790	6,755,693	( 5,699,238)	11,985,901	12,717

## 十一、公允价值的披露（续）

### 3. 持续第三层次公允价值计量的调节信息（续）

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

2024年

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

2023年

	与金融资产有关的 损益	与非金融资产有 关的损益
计入当期损益的利得总额	51,122	-
年末持有的资产计入的当期未实现利得 的变动	12,717	-

### 4. 持续公允价值计量的层次转换

2024年度和2023年度，本集团之持续以公允价值计量的项目无公允价值层级之间的转换。

十一、公允价值的披露（续）

5. 不以公允价值计量的金融资产和金融负债

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

2024年

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

2023年

	账面价值	公允价值	公允价值披露使用的输入值		
			活跃市场 报价 (第一层次)	重要可观察 输入值 (第二层次)	重要不可观察 输入值 (第三层次)
金融负债 应付债券	<u>92,372,831</u>	<u>98,607,493</u>	<u>26,654,512</u>	<u>-</u>	<u>71,952,981</u>

不存在公开报价的应付债券采用未来现金流量折现法确定公允价值，以有相似合同条款、信用风险和剩余期限的其他金融工具的市场收益率作为折现率。2024年12月31日，针对应付债券自身不履约风险评估为不重大。

## 十二、关联方关系及其交易

### 1. 母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	对本公司持股比例	对本公司表决权比例
中建集团	北京	投资控股	1,000,000万元	57.03%	57.03%

本公司的最终控制方为国资委。

### 2. 子公司

本公司的重要子公司详见附注八、1。

### 3. 合营企业和联营企业

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

	主要经营地	注册地	业务性质	对集团活动是否具有战略性	持股比例 (%)
合营企业(注3)					
郑州中建智城综合管廊建设管理有限公司(注1)	中国河南	中国河南	基础设施建设业务	否	80.00
清远中建四局粤建投资发展有限公司(注1)	中国广东	中国广东	其他业务	否	80.00
六盘水城市管廊建设开发投资有限责任公司(注1)	中国贵州	中国贵州	基础设施建设业务	否	80.00
中建(唐山曹妃甸)工程建设有限公司(注1)	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	72.00
大连中建海绵城市建设发展有限公司(注1)	中国辽宁	中国辽宁	基础设施建设业务	否	70.00
贵州雷榕高速公路投资管理有限公司(注1)	中国贵州	中国贵州	基础设施建设业务	否	70.00
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
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
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	房屋建筑业务	否	70.00
景誉有限公司(注1)	中国香港	中国香港	其他业务	否	70.00
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
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	其他业务	否	66.00
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
达州达环建设管理有限公司(注1)	中国四川	中国四川	房屋建筑业务	否	65.00
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
柳州中建科工会展运营管理有限公司(注1)	中国广西	中国广西	建筑装饰业务	否	63.49
武汉品联置业有限公司(注1)	中国湖北	中国湖北	商务服务业	否	63.20
中山翠亨新区水利投资建设有限公司(注1)	中国广东	中国广东	房屋建筑业务	否	63.00
郑州中建深铁轨道交通有限公司(注1)	中国河南	中国河南	其他业务	否	61.00
丹江口海嘉建设有限公司(注1)	中国湖北	中国湖北	房屋建筑业务	否	60.00
衡水中建邯港高速公路管理有限公司(注1)	中国河北	中国河北	公共设施管理业	否	59.93
遵义南环高速公路开发有限公司(注1)	中国贵州	中国贵州	基础设施建设业务	否	59.00
长沙中建国际发展有限公司(注1)	中国湖南	中国湖南	基础设施建设业务	否	56.00
苏州星投建设发展有限公司(注1)	中国江苏	中国江苏	房地产投资与开发业务	否	51.00
北京壹品海开房地产开发有限公司(注1)	中国北京	中国北京	商务服务业	否	51.00
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

十二、关联方关系及其交易（续）

3. 合营企业和联营企业（续）

	主要经营地	注册地	业务性质	对集团活动是否具有战略性	持股比例 (%)
合营企业(续)(注3)					
南京中建五局溧水开发区保障房投资有限公司(注1)	中国江苏	中国江苏	房屋建筑业务	否	51.00
长沙中建国际高铁西产业城投资有限公司(注1)	中国湖南	中国湖南	基础设施建设业务	否	51.00
中建三局盛世荆州房地产开发有限公司(注1)	中国湖北	中国湖北	房地产投资与开发业务	否	51.00
武汉宏泰宏利中建壹品置业有限公司(注1)	中国湖北	中国湖北	房地产投资与开发业务	否	51.00
衡阳领盛房地产有限公司(注1)	中国湖南	中国湖南	房地产投资与开发业务	否	51.00
北京兴瀛置业有限公司(注1)	中国北京	中国北京	房地产投资与开发业务	否	51.00
广州星宏房地产开发有限公司(注1)	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	51.00
广东海朝科技产业发展有限公司(注1)	中国广东	中国广东	其他业务	否	51.00
六安海嘉蓝城置业有限公司(注1)	中国安徽	中国安徽	房地产投资与开发业务	否	51.00
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
湘潭海嘉建设有限公司(注1)	中国湖南	中国湖南	房屋建筑业务	否	51.00
领萃投资有限公司(注1)	中国江苏	中国江苏	房地产投资与开发业务	否	51.00
上海合科置业有限公司(注1)	中国上海	中国上海	房地产投资与开发业务	否	51.00
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
绵阳中建科发管廊道路投资建设有限公司(注1)	中国四川	中国四川	房屋建筑业务	否	51.00
厦门市海贸地产有限公司	中国福建	中国福建	房地产投资与开发业务	否	50.00
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	50.00
厦门国贸会议中心有限公司	中国福建	中国福建	其他业务	否	50.00
中建-大成建筑有限责任公司	中国北京	中国北京	房屋建筑业务	否	50.00
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	房屋建筑业务	否	50.00
福州海峡文化艺术中心建设开发有限公司	中国福建	中国福建	房地产投资与开发业务	否	50.00
鄂州创谷房地产开发有限公司	中国湖北	中国湖北	房地产投资与开发业务	否	50.00
福州新智园投资发展有限公司	中国福建	中国福建	其他业务	否	50.00
鄂州创谷产业园投资有限公司	中国湖北	中国湖北	其他业务	否	50.00
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
中海保利达地产(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
贵恒投资有限公司	中国重庆	中国重庆	房地产投资与开发业务	否	50.00
武汉中建壹品招盈置业有限公司	中国武汉	中国武汉	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
成都朗鑫置业有限公司	中国四川	中国四川	房地产业	否	50.00
长春海润融城房地产开发有限公司	中国吉林	中国吉林	房地产投资与开发业务	否	50.00
青岛海捷置业有限公司	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	50.00
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
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
东莞市中海世纪城教育科技有限公司	中国广东	中国广东	其他业务	否	50.00
北京桑德中建环境工程有限公司	中国北京	中国北京	其他业务	否	50.00
兴贵投资有限公司	中国浙江	中国浙江	房地产投资与开发业务	否	50.00
成都景锐置业有限公司	中国四川	中国四川	房地产投资与开发业务	否	50.00
哈尔滨润置房地产开发有限公司	黑龙江	黑龙江	房地产投资与开发业务	否	50.00
Sunrise JV Limited	中国香港	中国香港	其他业务	否	50.00
中山市凯旋城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
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
乌兰浩特市兴财基金管理中心(有限合伙)(注1)	内蒙古	内蒙古	其他业务	否	49.99
中建(天津)轨道交通投资发展有限公司(注1)	中国天津	中国天津	基础设施建设业务	否	49.00
云南机场建设发展有限公司(注1)	中国云南	中国云南	基础设施建设业务	否	49.00
苏州地下空间智慧科技有限公司(注1)	中国江苏	中国江苏	其他业务	否	49.00
上海临港新片区金港东九置业有限公司(注1)	中国上海	中国上海	房地产投资与开发业务	否	49.00

十二、关联方关系及其交易（续）

3. 合营企业和联营企业（续）

	主要经营地	注册地	业务性质	对集团活动是否具有战略性	持股比例 (%)
合营企业(续)(注3)					
杭州云中生物医药有限公司(注1)	中国浙江	中国浙江	其他业务	否	49.00
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
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
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
南京康园房地产开发有限公司(注1)	中国江苏	中国江苏	基础设施建设业务	否	49.00
上海临博海荟城市建设发展有限公司(注1)	中国上海	中国上海	基础设施建设业务	否	49.00
佛山建投中建壹品置业有限公司(注1)	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	49.00
成都高新未来信和城市管理服务有限责任公司(注1)	中国四川	中国四川	房地产投资与开发业务	否	49.00
河南惠中城市更新有限公司(注1)	中国河南	中国河南	其他业务	否	49.00
长沙中建国际黑石片区投资建设有限公司(注1)	中国湖南	中国湖南	房地产投资与开发业务	否	49.00
中山市深水环境水务有限公司(注1)	中国广东	中国广东	其他业务	否	48.98
中山市京汉津环境治理有限公司(注1)	中国广东	中国广东	基础设施建设业务	否	48.00
重庆中建二横线基础设施建设有限公司(注1)	中国重庆	中国重庆	基础设施建设业务	否	46.77
北京纬铂创动科技服务有限公司(注1)	中国北京	中国北京	其他业务	否	45.00
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
中建正大科技有限公司(注1)	中国北京	中国北京	其他业务	否	44.44
苏州吴江泰海置业有限公司(注1)	中国江苏	中国江苏	房地产投资与开发业务	否	44.00
上海保暄科技发展有限公司(注1)	中国上海	中国上海	房地产投资与开发业务	否	40.00
漳州城嘉房地产有限公司(注1)	中国福建	中国福建	房地产投资与开发业务	否	40.00
伊犁中建公路建设运营有限公司(注1)	中国新疆	中国新疆	基础设施建设业务	否	40.00
苏州招文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	40.00
襄阳市环线提速改造建设运营有限公司(注1)	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	39.00
汕头中建新型城镇化投资有限公司(注1)	中国广东	中国广东	基础设施建设业务	否	36.77
北京南悦房地产开发有限公司(注1)	中国北京	中国北京	房地产投资与开发业务	否	35.00
广州孚创房地产开发有限公司(注1)	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	34.00
荆门中建二零七公路建设有限公司(注1)	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	34.00
苏州孚元置业有限公司(注1)	中国江苏	中国江苏	房地产投资与开发业务	否	34.00
彩信发展有限公司(注1)	中国香港	中国香港	房地产投资与开发业务	否	34.00
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
北京辰星国际会展有限公司(注1)	中国北京	中国北京	其他业务	否	33.33
湖南天新成业城市更新投资发展有限公司(注1)	中国湖南	中国湖南	房屋建筑业务	否	33.00
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
上海孚金置业有限公司(注1)	中国上海	中国上海	房地产投资与开发业务	否	32.90
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	30.00
Clear Elegant Limited(注1)	中国香港	中国香港	房地产投资与开发业务	否	30.00
Luminous Dream Limited(注1)	中国香港	中国香港	基础设施建设业务	否	30.00
通化建诚海绵城市投资运营有限公司(注1)	中国吉林	中国吉林	其他业务	否	28.50
沧州中建渤投物流园建设发展有限公司(注1)	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	27.00
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
桐乡市豪礼企业管理有限公司(注1)	中国浙江	中国浙江	其他业务	否	25.00
上海澄港置业有限公司(注1)	中国上海	中国上海	地产投资与开发业务	否	25.00
广州穗海置业有限公司(注1)	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	25.00
中建路桥集团有限公司(注1)	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	20.40

十二、关联方关系及其交易（续）

3. 合营企业和联营企业（续）

	主要经营地	注册地	业务性质	对集团活动是否具有战略性	持股比例 (%)
合营企业(续)(注3)					
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
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	20.00
武汉市建鑫市政管廊建设运营有限公司(注1)	中国湖北	中国湖北	房屋建筑业务	否	20.00
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
青岛方跃置业有限公司(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
青岛材茂置业有限公司(注1)	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	18.00
沧州渤海新区中建港口建设管理有限公司(注1)	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	18.00
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
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
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
中建海嘉(佛山)投资建设有限公司(注1)	中国广东	中国广东	其他业务	否	16.00
天津顺集置业有限公司(注1)	中国天津	中国天津	房地产投资与开发业务	否	12.50
联营企业(注3)					
珠海市海悦房地产开发有限公司(注2)	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	80.00
溧阳中建桑德环境治理有限公司(注2)	中国江苏	中国江苏	生态保护和环境治理业	否	54.00
敦煌润建新能源有限公司(注2)	中国甘肃	中国甘肃	其他业务	否	51.00
武汉崇江置业有限责任公司(注2)	中国湖北	中国湖北	房地产投资与开发业务	否	51.00
福建中海樾投资有限公司(注2)	中国福建	中国福建	房地产业	否	51.00
庆阳中建元庆公路建设管理有限公司(注2)	中国甘肃	中国甘肃	基础设施建设业务	否	51.00
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
中建三局武汉江汉六桥接线工程建设运营有限公司(注2)	中国湖北	中国湖北	房屋建筑业务	否	50.00
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
海南新盛绿色建材有限公司	中国海南	中国海南	房屋建设业务	否	49.00
乌鲁木齐临空中建基础设施有限公司	中国新疆	中国新疆	其他业务	否	49.00
河南城市更新投资开发有限公司	中国河南	中国河南	商务服务业	否	49.00
荆州市城发同展文化交流有限公司	中国湖北	中国湖北	其他业务	否	49.00
广东茂中投资建设有限公司	中国广东	中国广东	房屋建筑业务	否	49.00
山东高速宁梁高速公路有限公司	中国山东	中国山东	其他业务	否	49.00
开封市水投供水有限公司	中国河南	中国河南	其他业务	否	49.00
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
河北曲港高速公路开发有限公司	中国河北	中国河北	其他业务	否	49.00
Grand Dunman Pte.Ltd.	新加坡	新加坡	房地产投资与开发业务	否	49.00
海洲投资有限公司	中国香港	中国香港	其他业务	否	49.00
北京恒意房地产开发有限公司	中国北京	中国北京	房地产投资与开发业务	否	49.00
武汉交投通修高速建设管理有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	48.00
柳州中建东城文化发展有限公司	中国广西	中国广西	房屋建设业务	否	46.67
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

十二、关联方关系及其交易（续）

3. 合营企业和联营企业（续）

	主要经营地	注册地	业务性质	对集团活动是 否具有战略性	持股比例 (%)
联营企业(续)(注3)					
盘锦鑫建建设有限公司	中国辽宁	中国辽宁	房屋建筑业务	否	45.85
中建钢构武汉蔡甸建设工程有限公司	中国湖北	中国湖北	其他业务	否	45.69
中建三局咸宁大洲湖生态建设运营有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	45.00
中建三局十堰林荫大道建设运营有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	45.00
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
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
安徽国元投资有限责任公司	中国安徽	中国安徽	其他业务	否	42.73
贵港市九路两桥建设管理有限公司	中国广西	中国广西	基础设施建设业务	否	42.68
柳州中建钢构东城会展建设有限公司	中国广西	中国广西	商务服务业、租赁业务	否	40.53
枝江市建信市政工程建设有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	40.00
福清中建融海建设开发有限公司	中国福建	中国福建	房地产投资与开发业务	否	40.00
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
山东公用生态建设有限公司	中国山东	中国山东	生态保护和环境治理业	否	40.00
三门峡市国道三一零南移项目建设管理有限 公司	中国河南	中国河南	基础设施建设业务	否	40.00
郑州祥悦房地产开发有限公司	中国河南	中国河南	房地产业	否	40.00
中山公用民三联围流域治理有限公司	中国广东	中国广东	批发业务	否	40.00
北京金良兴业房地产开发有限公司	中国北京	中国北京	房地产投资与开发业务	否	40.00
苏州澄湖生态环境发展有限公司	中国江苏	中国江苏	生态保护和环境治理业	否	39.00
青岛中建八局教育发展有限责任公司	中国山东	中国山东	其他业务	否	38.65
武汉都市区环线南段建设管理有限公司	中国湖北	中国湖北	其他业务	否	38.00
安徽国元信托有限责任公司	中国安徽	中国安徽	其他业务	否	36.63
中建三局襄阳鱼梁洲生态建设运营有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	36.00
武汉滨江基础设施建设发展有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	35.00
中建浩运有限公司	中国河北	中国河北	其他业务	否	35.00
宿州市水环境投资建设有限公司	中国安徽	中国安徽	商务服务业	否	35.00
温州中建钢构奥体项目管理有限公司	中国浙江	中国浙江	房屋建筑业务	否	34.75
广州市弘鑫房地产开发有限公司	中国广东	中国广东	房地产业	否	34.30
天津中海海鑫地产有限公司	中国天津	中国天津	房地产业	否	34.00
上海中建建筑设计院有限公司	中国上海	中国上海	其他业务	否	34.00
珠海高新储能产业园建设有限公司	中国广东	中国广东	商务服务业	否	33.40
南通绕城高速公路有限公司	中国江苏	中国江苏	房屋建筑业务	否	33.00
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	33.00
南京安居建合建筑科技有限公司	中国江苏	中国江苏	其他业务	否	33.00
Vanlink Company Limited	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	32.14
广西交岭环境工程有限公司	中国广西	中国广西	其他业务	否	32.00
武汉都市区环线西南段投资管理有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	31.83
港九混凝土有限公司	中国香港	中国香港	销售材料	否	31.50
广西南宾公路建设发展有限公司	中国广西	中国广西	基础设施建设业务	否	31.50
湖南省耒宜零道高速公路建设开发有限公司	中国湖南	中国湖南	基础设施建设业务	否	30.29
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
株洲中海宏洋地产有限公司	中国湖南	中国湖南	房地产投资与开发业务	否	30.00
无锡锡铁医疗投资管理有限公司	中国江苏	中国江苏	其他业务	否	30.00
景德镇市陶阳里景区旅游开发有限责任公司	中国江西	中国江西	其他业务	否	30.00
郑州市朗昇建设有限公司	中国河南	中国河南	房屋建筑业务	否	30.00
福州现代物流城投资建设开发有限公司	中国福建	中国福建	房地产投资与开发业务	否	30.00
郑州市沁汇建设有限公司	中国河南	中国河南	房屋建筑业务	否	30.00
武汉中建武地开发建设有限公司	中国湖北	中国湖北	其他业务	否	30.00
南京金陵邑文化旅游发展有限公司	中国江苏	中国江苏	其他业务	否	30.00

十二、关联方关系及其交易（续）

3. 合营企业和联营企业（续）

	主要经营地	注册地	业务性质	对集团活动是 否具有战略性	持股比例 (%)
联营企业(续)(注3)					
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
金隅嘉星南京房地产开发有限公司	中国江苏	中国江苏	房地产投资与开发业务	否	30.00
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
山东中建物资设备有限公司	中国山东	中国山东	其他业务	否	30.00
山东中诚机械租赁有限公司	中国山东	中国山东	租赁业务	否	30.00
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
山东中建众力机械工程有限公司	中国山东	中国山东	其他业务	否	30.00
深圳市中建西南院设计顾问有限公司	中国广东	中国广东	其他业务	否	30.00
厦门悦琴房地产有限公司	中国福建	中国福建	房地产投资与开发业务	否	30.00
郑州市纵昇建设有限公司	中国河南	中国河南	房屋建筑业务	否	30.00
显意国际有限公司	中国香港	中国香港	其他业务	否	30.00
深圳市招航置业有限公司	中国广东	中国广东	房地产业	否	30.00
北京亦庄金桥水务科技有限公司	中国北京	中国北京	其他业务	否	30.00
成都空港新城东乾建设开发有限公司	中国四川	中国四川	房屋建筑业务	否	30.00
荆州市信建建设发展有限公司	中国湖北	中国湖北	房屋建筑业务	否	29.00
重庆德润壹品环境治理有限公司	中国重庆	中国重庆	基础设施建设业务	否	26.91
大同国际会展中心管理有限公司	中国山西	中国山西	其他业务	否	25.50
柳州中建科工生态园林有限公司	中国广西	中国广西	房屋建筑业务	否	25.50
无锡新奥体场馆建设管理有限公司	中国江苏	中国江苏	其他业务	否	25.00
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
霍城县古道云桥文化旅游投资有限责任公司	中国新疆	中国新疆	商务服务业	否	25.00
沧州开发区北汽产业园投资中心(有限合伙)	中国河北	中国河北	房地产投资与开发业务	否	25.00
湖北黄梅抽水蓄能有限公司	中国湖北	中国湖北	其他业务	否	24.64
河南交投固淮高速公路有限公司	中国河南	中国河南	其他业务	否	24.03
厦门国贸展览中心有限公司	中国福建	中国福建	其他业务	否	24.00
广州芳白城际轨道交通有限公司	中国广东	中国广东	铁路运输业	否	23.93
河南交投鹤新高速公路有限公司	中国河南	中国河南	其他业务	否	23.51
湖北交投武松高速公路有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	23.30
郑州京港国道快速化管理发展有限公司	中国河南	中国河南	其他业务	否	21.70
中交建冀交高速公路投资发展有限公司	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	21.03
成都空港产城绿建建材有限公司	中国四川	中国四川	其他业务	否	20.00
西安楚沣建设有限公司	中国陕西	中国陕西	基础设施建设业务	否	20.00
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
厦门屿见时光文旅发展有限公司	中国福建	中国福建	商务服务业	否	20.00
珠海新澳港湾建设有限公司	中国广东	中国广东	其他业务	否	20.00
四川德会高速公路有限责任公司	中国四川	中国四川	房屋建筑业务	否	20.00
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
张家港新茂投资建设有限公司	中国江苏	中国江苏	基础设施建设业务	否	20.00
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
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
广州增城区润显置业有限公司	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	20.00
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
成都北辰辰辰置业有限公司	中国四川	中国四川	房地产投资与开发业务	否	20.00
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
赣州市经道建设工程有限责任公司	中国江西	中国江西	房屋建筑业务	否	20.00
北京西局置业有限公司	中国北京	中国北京	房地产业	否	20.00
北京辉广企业管理有限公司	中国北京	中国北京	房地产投资与开发业务	否	20.00
成都倍特绿色建材有限公司	中国四川	中国四川	其他业务	否	20.00
名发有限公司	中国香港	中国香港	房地产业	否	20.00
海口拓一置业有限公司	中国海南	中国海南	房地产业	否	20.00
杭州北辰置业有限公司	中国浙江	中国浙江	房地产业	否	20.00
金茂投资(长沙)有限公司	中国湖南	中国湖南	房地产投资与开发业务	否	20.00

## 十二、关联方关系及其交易（续）

### 3. 合营企业和联营企业（续）

	主要经营地	注册地	业务性质	对集团活动是 否具有战略性	持股比例 (%)
联营企业(续)(注3)					
四川川投新区建设有限责任公司	中国四川	中国四川	房屋建筑业务	否	20.00
包头市中海宏洋地产有限公司	内蒙古	内蒙古	房地产业	否	20.00
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
Fernvale Lane Pte.Ltd.	新加坡	新加坡	房地产投资与开发业务	否	20.00
郑州市文振建设有限公司	中国河南	中国河南	房屋建筑业务	否	20.00
郑州市丹茂建设有限公司	中国河南	中国河南	房屋建筑业务	否	20.00
东莞市松润房地产有限公司	中国广东	中国广东	房地产业	否	20.00
北京怡璟置业有限公司	中国北京	中国北京	房地产投资与开发业务	否	20.00
Lentor Central Park Pte. Ltd.	新加坡	新加坡	房地产投资与开发业务	否	20.00
深圳市润朝房地产有限公司	中国深圳	中国深圳	房屋建设业务	否	20.00
武汉港工建筑工程有限公司(注2)	中国湖北	中国湖北	房屋建筑业务	否	19.00
深圳市光明区红体投资有限公司(注2)	中国广东	中国广东	其他业务	否	19.00
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
贵州建信水务环境产业有限公司(注2)	中国贵州	中国贵州	生态保护和环境治理业	否	17.56
舒城县三峡一期水环境综合治理有限责任公司(注2)	中国安徽	中国安徽	其他业务	否	17.00
徐州市壹号线轨道交通投资发展有限公司(注2)	中国江苏	中国江苏	基础设施建设业务	否	16.69
广州绿蝶房地产开发有限公司(注2)	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	16.66
青岛中融联汇交通投资建设发展有限公司(注2)	中国山东	中国山东	基础设施建设业务	否	16.26
武汉都市区环线北段投资管理有限公司(注2)	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	16.18
中建三局襄阳樊城环形绿道及公园建设有限公司(注2)	中国湖北	中国湖北	房屋建筑业务	否	16.00
重庆德润启航环境治理有限公司(注2)	中国重庆	中国重庆	生态保护和环境治理业	否	15.75
日照中建八局交通设施服务有限公司(注2)	中国山东	中国山东	其他业务	否	15.66
长春润德建设项目管理有限公司(注2)	中国吉林	中国吉林	基础设施建设业务	否	15.53
河南省郑许高速公路有限公司(注2)	中国河南	中国河南	其他业务	否	15.16
海南益合云境产业投资有限公司(注2)	中国河南	中国河南	房地产业	否	15.00
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
苏州吴江三峡水环境综合治理有限责任公司(注2)	中国江苏	中国江苏	基础设施建设业务	否	15.00
南宁弘立教育投资有限公司(注2)	中国广西	中国广西	商务服务业	否	15.00
温州中建科工奥体项目管理有限公司(注2)	中国浙江	中国浙江	商务服务业	否	15.00
唐山曹妃甸首发工程建设有限公司(注2)	中国河北	中国河北	房屋建筑业务	否	15.00
武汉三峡江南水务有限公司(注2)	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	14.50
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
湖北通山抽水蓄能有限公司(注2)	中国湖北	中国湖北	其他业务	否	14.00
青岛中建八局空港城市建设发展有限公司(注2)	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	13.00
上海拓平置业有限公司(注2)	中国上海	中国上海	房地产投资与开发业务	否	12.50
武汉安和盛泰房地产开发有限公司(注2)	中国湖北	中国湖北	房地产投资与开发业务	否	12.25
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
湖北交投襄阳北高速公路有限公司(注2)	中国湖北	中国湖北	其他业务	否	12.00
唐山曹妃甸区通港立交开发建设有限公司(注2)	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	11.00
江苏苏宿工业园区开发有限公司(注2)	中国江苏	中国江苏	房地产投资与开发业务	否	11.00
乌鲁木齐临空中建机场建设运营有限公司(注2)	中国新疆	中国新疆	基础设施建设业务	否	10.00
广州新城建投资发展有限公司(注2)	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	10.00
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

## 十二、关联方关系及其交易（续）

### 3. 合营企业和联营企业（续）

	主要经营地	注册地	业务性质	对集团活动是否具有战略性	持股比例 (%)
联营企业(续)(注3)					
重庆城投朝天门项目管理有限公司(注2)	中国重庆	中国重庆	其他业务	否	10.00
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
台州市路桥新岛投资发展有限公司(注2)	中国浙江	中国浙江	商务服务业	否	10.00
重庆綦江三峡水环境综合治理有限责任公司(注2)	中国重庆	中国重庆	其他业务	否	10.00
南宁纵横时代六景一期项目管理有限公司(注2)	中国广西	中国广西	其他业务	否	10.00
武汉当代北辰置业有限公司(注2)	中国湖北	中国湖北	房地产业	否	10.00
武汉黄陂三峡水环境综合治理有限公司(注2)	中国湖北	中国湖北	其他业务	否	10.00
上海诚卫兴置业发展有限公司(注2)	中国上海	中国上海	房地产业	否	10.00
武汉中建壹品招利置业有限公司(注2)	中国湖北	中国湖北	房地产业	否	10.00
贵州瓮马铁路南北延伸线有限责任公司(注2)	中国贵州	中国贵州	其他业务	否	9.93
中建武汉黄孝河机场河水环境综合治理建设运营有限公司(注2)	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	9.70
太中银铁路有限责任公司(注2)	中国陕西	中国陕西	铁路运输业	否	9.19
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
中建武汉青菱管廊建设运营有限公司(注2)	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	9.00
益阳市三峡水环境综合治理有限责任公司(注2)	中国湖南	中国湖南	其他业务	否	8.00
济郑高速铁路有限公司(注2)	中国山东	中国山东	基础设施建设业务	否	7.73
济青高速铁路有限公司(注2)	中国山东	中国山东	基础设施建设业务	否	7.21
南宁瑞兴福投资管理有限公司(注2)	中国广西	中国广西	商务服务业	否	7.03
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
青岛中建八局城市投资发展有限公司(注2)	中国山东	中国山东	其他业务	否	5.96
佛山市城市轨道交通三号线发展有限公司(注2)	中国广东	中国广东	基础设施建设业务	否	5.59
南京中建鼓北城市发展有限公司(注2)	中国江苏	中国江苏	基础设施建设业务	否	5.00
河北承宏管廊工程有限公司(注2)	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	5.00
莆田江口蒜溪中建海峡基础设施投资开发有限公司(注2)	中国福建	中国福建	房地产投资与开发业务	否	5.00
重庆渝湘复线高速公路有限公司(注2)	中国重庆	中国重庆	房屋建筑业务	否	4.99
威海中建八局建设发展有限公司(注2)	中国山东	中国山东	基础设施建设业务	否	4.99
重庆高速铁建万开达高速公路有限公司(注2)	中国重庆	中国重庆	房屋建筑业务	否	4.90
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
山东鲁中高速铁路有限公司(注2)	中国山东	中国山东	房屋建筑业务	否	3.43
济南晟唐弘远建设发展有限公司(注2)	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	3.00
德阳宏博建设投资有限公司(注2)	中国四川	中国四川	商务服务业	否	3.00
甘肃天陇铁路有限公司(注2)	中国甘肃	中国甘肃	房屋建筑业务	否	2.15
海口启悦城市建设有限公司(注2)	中国海南	中国海南	基础设施建设业务	否	2.00
平顶山市新城恒创城市发展有限公司(注2)	中国河南	中国河南	商务服务业	否	2.00
平顶山市湛南新城发展有限公司(注2)	中国河南	中国河南	房屋建筑业务	否	1.04
南宁纵横时代六景二期项目管理有限公司(注2)	中国广西	中国广西	其他业务	否	1.00
成都长投东进建设有限公司(注2)	中国四川	中国四川	基础设施建设业务	否	1.00
安宁市渝宁水务有限责任公司(注2)	中国云南	中国云南	基础设施建设业务	否	1.00
重庆水务集团沙沱环境治理有限公司(注2)	中国重庆	中国重庆	其他业务	否	1.00
河北雄安市民服务中心有限公司(注2)	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	1.00

## 十二、关联方关系及其交易（续）

### 3. 合营企业和联营企业（续）

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

注 2：本集团对于持股比例低于20%的被投资企业，在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：上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

### 4. 其他关联方

	与本集团的关系
中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
北京中易诚建物业管理有限公司	受同一母公司控制
中建电子商务有限责任公司	受同一母公司控制
北京红德物资有限公司	受同一母公司控制
中建资产管理有限公司	受同一母公司控制
中建创新投资有限公司	受同一母公司控制
中建物业管理有限公司	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
中建铝新材料有限公司	受同一母公司控制
中建科创(上海)投资有限公司	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
甘肃中建市政工程勘察设计院有限公司	受同一母公司控制
中建对外贸易有限公司	受同一母公司控制
中建五局资产运营(湖南)有限公司	受同一母公司控制
上海国际港务(集团)股份有限公司	受本集团所属子公司之另一股东控制

十二、关联方关系及其交易（续）

5. 关联方交易

（1）关联方商品和劳务交易

自关联方购买商品和接受劳务

关联方	交易内容	2024年	2023年
中建电子商务有限责任公司	商品采购	1,449,949	2,434,134
港九混凝土有限公司	商品采购	231,961	277,609
安徽国元投资有限责任公司	商品采购	58,937	270,627
中建铝新材料成都有限公司	商品采购	43,208	5,358
四川西建山推物流有限公司	接受劳务	36,702	51,231
四川西建中和机械有限公司	接受劳务	20,015	41,167
大连中建海绵城市建设发展有 限公司	接受劳务	11,410	11,403
中建环能科技股份有限公司	接受劳务	2,169	1,470
甘肃中建市政工程勘察设计研 究院有限公司	商品采购	1,074	-
其他	商品采购及接受 劳务	4,404	501,342
合计		<u>1,859,829</u>	<u>3,594,341</u>

十二、关联方关系及其交易（续）

5. 关联方交易（续）

（2）工程承包和工程发包

工程承包

关联方	交易内容	2024年	2023年
武汉都市区环线西南段投资管理有限公司	工程承包	3,872,996	190,423
广州芳白城际轨道交通有限公司	工程承包	2,399,454	1,821,821
中建(天津)轨道交通投资发展有限公司	工程承包	2,227,023	2,166,451
湖南省耒宜零道高速公路建设开发有限公司	工程承包	2,065,261	240,266
湖北交投武松高速公路有限公司	工程承包	1,771,710	2,271,058
南通绕城高速公路有限公司	工程承包	1,558,063	1,725,110
上海临港新片区金港东九置业有限公司	工程承包	1,557,281	858,661
衡水中建邯港高速公路管理有限公司	工程承包	1,317,681	1,391,461
武汉交投通修高速建设管理有限公司	工程承包	1,224,599	22,462
无锡新奥体场馆建设管理有限公司	工程承包	1,141,018	-
广西南宾公路建设发展有限公司	工程承包	1,100,274	617,491
上海国际港务(集团)股份有限公司	工程承包	979,020	1,177,367
上海保暄科技发展有限公司	工程承包	968,588	444,199
武汉都市区环线北段投资管理有限公司	工程承包	967,405	283
北京辰星国际会展有限公司	工程承包	915,372	1,747,323
乌鲁木齐临空中建机场建设运营有限公司	工程承包	861,715	1,175,726
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	工程承包	798,458	1,798,411
苏州星投建设发展有限公司	工程承包	792,262	510,998
上海澄港置业有限公司	工程承包	760,145	969,804
乌鲁木齐临空中建基础设施有限公司	工程承包	740,705	1,168,308
中建成都轨道交通投资建设有限公司	工程承包	678,466	-
中建新型城镇化(新疆)投资有限公司	工程承包	601,183	266,799
广州孚创房地产开发有限公司	工程承包	565,227	470,286
杭州城投武林投资发展有限公司	工程承包	540,028	1,124,348
成都空港新城东乾建设开发有限公司	工程承包	511,816	-
甘肃天陇铁路有限公司	工程承包	498,600	-
日照中建八局交通设施服务有限公司	工程承包	472,983	110,592
青岛中建八局空港城市建设发展有限公司	工程承包	469,474	577,789
景誉有限公司	工程承包	455,748	675,377
广州市弘鑫房地产开发有限公司	工程承包	432,040	-
云南机场建设发展有限公司	工程承包	428,631	410,385
河南省郑许高速公路有限公司	工程承包	427,526	147,067
广州新城建投资发展有限公司	工程承包	420,921	259,787
武汉品联置业有限公司	工程承包	410,842	354,612
厦门国贸会议中心有限公司	工程承包	390,038	681,011
西安楚沣建设有限公司	工程承包	383,547	183,741
敦煌润建新能源有限公司	工程承包	377,442	-

十二、关联方关系及其交易（续）

5. 关联方交易（续）

(2) 工程承包和工程发包（续）

工程承包（续）

关联方	交易内容	2024年	2023年
上海临博海荟城市建设发展有限公司	工程承包	372,524	363,329
重庆高速铁建万开达高速公路有限公司	工程承包	353,718	-
珠海高新储能产业园建设有限公司	工程承包	347,316	171,287
日照中建八局文化科技发展有限公司	工程承包	347,146	72,731
中交建冀交高速公路投资发展有限公司	工程承包	321,171	782,995
河南交投固淮高速公路有限公司	工程承包	320,783	-
徐州市壹号线轨道交通投资发展有限公司	工程承包	308,708	114,406
济青高速铁路有限公司	工程承包	298,640	990,377
贵州瓮马铁路南北延伸线有限责任公司	工程承包	298,015	459,106
武汉滨江基础设施建设发展有限公司	工程承包	288,199	114,709
唐山曹妃甸区通港立交开发建设有限公司	工程承包	287,041	180,832
云南华丽高速公路投资开发有限公司	工程承包	286,219	23,335
武汉崇江置业有限责任公司	工程承包	267,256	120,040
南京中建乡旅建设投资有限公司	工程承包	262,095	469,161
晋江中运体育建设发展有限公司	工程承包	254,743	263,117
厦门屿见时光文旅发展有限公司	工程承包	246,589	-
重庆城投朝天门项目管理有限公司	工程承包	243,037	-
苏州吴江三峡水环境综合治理有限责任公司	工程承包	232,866	50,600
贵港市九路两桥建设管理有限公司	工程承包	232,318	331,301
中建路桥集团有限公司	工程承包	226,125	10,579
南宁弘立教育投资有限公司	工程承包	222,691	7,874
杭州云中生物医药有限公司	工程承包	220,637	911
河南城市更新投资开发有限公司	工程承包	216,144	8,694
中建-大成建筑有限责任公司	工程承包	212,824	26,055
深圳市光明区红体投资有限公司	工程承包	209,282	83,661
荆州市城发同展文化交流有限公司	工程承包	202,024	-
株洲中海宏洋地产有限公司	工程承包	198,120	236,968
贵州雷榕高速公路投资管理有限公司	工程承包	194,319	2,261,055
襄阳市环线提速改造建设运营有限公司	工程承包	194,042	394,084
厦门国贸展览中心有限公司	工程承包	192,438	1,139,244
重庆中建二横线基础设施建设有限公司	工程承包	179,235	301,754
重庆渝湘复线高速公路有限公司	工程承包	175,583	-
南京中建鼓北城市发展有限公司	工程承包	174,650	202,894
其他	工程承包	9,581,498	26,963,012
合计		54,051,538	61,703,528

十二、关联方关系及其交易（续）

5. 关联方交易（续）

（2）工程承包和工程发包（续）

工程发包

关联方	交易内容	2024年	2023年
广州新城建投资发展有限公司	工程发包	337,270	-
港九混凝土有限公司	工程发包	212,244	-
成都倍特绿色建材有限公司	工程发包	179,636	-
澳门混凝土有限公司	工程发包	117,218	-
中建-大成建筑有限责任公司	工程发包	93,251	-
其他	工程发包	301,857	1,091,591
合计		1,241,476	1,091,591

（3）关联方租赁

作为出租人

关联方	租赁资产种类	2024年	2023年
中建铝新材料成都有限公司	房屋建筑物	1,318	264
中建环能科技股份有限公司	房屋建筑物	229	570
北京中易诚建物业管理有限公司	运输工具	96	83
中建物业管理有限公司	房屋建筑物	-	495
中建电子商务有限责任公司	房屋建筑物	-	908
合计		1,643	2,320

十二、关联方关系及其交易（续）

5. 关联方交易（续）

（3）关联方租赁（续）

作为承租人

2024年

关联方	租赁资产 种类	简化处理的短期租赁 和低价值资产租赁的 租金费用	支付的租金	承担的租赁负 债利息支出	增加的使 用权资产
山东中诚机械租赁有限 公司	机器设备	428,780	428,780	-	-
山东中建众力机械工程 有限公司	材料物资及 机器设备	46,408	46,408	-	-
中建铝新材料成都有限 公司	房屋建筑物 及建筑材料	22,109	30,923	725	-
上海国际港务(集团)股份 有限公司	房屋建筑物	721	7,190	202	-
北京中易诚建物业管理 有限公司	房屋建筑物	-	6,857	116	-
甘肃中建市政工程勘察 设计研究院有限公司	房屋建筑物	690	5,688	139	4,624
山东中建物资设备有限 公司	机器设备	631	2,550	-	-
长沙中建国际发展有限 公司	房屋建筑物	-	963	-	446
贵恒投资有限公司	房屋建筑物	-	762	110	4,607
海外宏洋	房屋建筑物	-	590	37	767
北京红德物资有限公司	房屋建筑物	-	403	13	-
重庆清能悦和置业有限 公司	房屋建筑物	-	138	28	-
中建对外贸易有限公司	房屋建筑物	61	61	-	-
合计		499,400	531,313	1,370	10,444

十二、关联方关系及其交易（续）

5. 关联方交易（续）

（3）关联方租赁（续）

作为承租人（续）

2023年

关联方	租赁资产 种类	简化处理的短期租赁 和低价值资产租赁的 租金费用	支付的租 金	承担的租赁负 债利息支出	增加的使 用权资产
山东中诚机械租赁有限 公司	机器设备	193,183	188,801	2	-
山东中建众力设备租赁 有限公司	机器设备	184,977	180,434	-	-
海外宏洋	房屋建筑物	-	61,601	436	419
中建铝新材料成都有限 公司	房屋建筑物及 材料物资	45,592	52,962	974	-
上海国际港务(集团)股份 有限公司	房屋建筑物	751	7,004	446	14,164
中建资产管理有限公司	房屋建筑物	163	5,839	157	5,241
山东中建物资设备有限 公司	机器设备	631	2,550	-	-
北京中易诚建物业管理 有限公司	房屋建筑物	781	1,866	551	-
四川西建山推物流有限 公司	房屋建筑物	39,181	1,007	-	-
长沙中建国际发展有限 公司	房屋建筑物	-	509	51	-
北京红德物资有限公司	房屋建筑物	-	209	22	-
中建铝新材料有限公司	房屋建筑物及 材料物资	141	141	-	-
河北雄安市民服务中心 有限公司	房屋建筑物	-	-	10	-
重庆清能悦和置业有限 公司	房屋建筑物	-	-	-	722
合计		<u>465,400</u>	<u>502,923</u>	<u>2,649</u>	<u>20,546</u>

十二、关联方关系及其交易（续）

5. 关联方交易（续）

（4）关联方担保

提供关联方担保

关联方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
广州碧臻房地产开发有限公司	31,415	2018年12月11日	2026年6月8日	否
株洲中海宏洋地产有限公司	75,000	2024年4月30日	2030年4月29日	否
株洲中海宏洋地产有限公司	45,000	2024年9月14日	2027年4月30日	否
长沙亿达创智置业发展有限公司	143,570	2020年4月20日	2026年4月20日	否
Infinite Sun Limited	1,119,148	2019年12月4日	2025年12月4日	否
Infinite Sun Limited	257,145	2022年1月25日	2025年12月4日	否
Infinite Sun Limited	281,720	2023年1月30日	2025年12月4日	否
Infinite Sun Limited	130,021	2023年7月18日	2025年12月4日	否
Infinite Sun Limited	86,254	2024年1月12日	2025年12月4日	否
Infinite Sun Limited	49,394	2024年7月24日	2025年12月4日	否
Marble Edge Limited	559,560	2020年6月1日	2025年12月1日	否
Marble Edge Limited	143,568	2022年5月12日	2025年12月1日	否
Marble Edge Limited	113,441	2023年2月9日	2025年12月1日	否
Marble Edge Limited	109,284	2023年7月12日	2025年12月1日	否
Marble Edge Limited	32,112	2024年1月18日	2025年12月1日	否
Marble Edge Limited	13,140	2024年10月23日	2025年12月1日	否
Dragon Star H.K. Investments Limited	901,192	2020年7月27日	2025年7月27日	否
Dragon Star H.K. Investments Limited	125,569	2022年1月17日	2025年7月27日	否
Dragon Star H.K. Investments Limited	115,248	2023年1月11日	2025年7月27日	否
Dragon Star H.K. Investments Limited	179,392	2023年7月10日	2025年7月27日	否
Dragon Star H.K. Investments Limited	184,764	2024年1月12日	2025年7月27日	否
Dragon Star H.K. Investments Limited	74,649	2024年7月11日	2025年7月27日	否
Ultra Keen Holdings Limited	1,745,958	2020年11月11日	2025年10月30日	否
Ultra Keen Holdings Limited	215,642	2022年1月31日	2025年10月30日	否
Ultra Keen Holdings Limited	301,815	2023年1月19日	2025年10月30日	否
Ultra Keen Holdings Limited	375,256	2023年7月19日	2025年10月30日	否
Ultra Keen Holdings Limited	66,130	2024年1月11日	2025年10月30日	否
Grand Ample Ltd.	104,157	2022年1月10日	2025年6月22日	否
Grand Ample Ltd.	128,160	2023年1月11日	2025年6月22日	否
Grand Ample Ltd.	218,233	2023年7月3日	2025年6月22日	否
Grand Ample Ltd.	53,670	2024年1月5日	2025年6月22日	否
Grand Ample Ltd.	783,241	2024年7月24日	2025年6月22日	否
Asia Power Development Limited	1,199,970	2022年5月27日	2026年5月27日	否
Asia Power Development Limited	378,401	2023年1月27日	2026年5月27日	否
Asia Power Development Limited	205,989	2023年7月27日	2026年5月27日	否
Asia Power Development Limited	253,187	2024年1月25日	2026年5月27日	否
Asia Power Development Limited	45,652	2024年7月31日	2026年5月27日	否
重庆中建海龙两江建筑科技有限公司	97,279	2021年10月29日	2031年10月29日	否
重庆中建海龙两江建筑科技有限公司	2,016	2023年10月29日	2031年10月29日	否
重庆中建海龙两江建筑科技有限公司	2,170	2023年10月29日	2026年5月10日	否
安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	235,200	2023年3月17日	2041年3月20日	否
广东海朝科技产业发展有限公司	21,980	2022年10月31日	2041年10月31日	否
广东海朝科技产业发展有限公司	39,557	2023年1月29日	2041年10月24日	否
广东海朝科技产业发展有限公司	89,376	2023年7月19日	2041年10月24日	否
广东海朝科技产业发展有限公司	36,680	2024年1月4日	2041年10月24日	否
广东海朝科技产业发展有限公司	37,511	2024年8月24日	2039年10月24日	否
Capital Asian Limited	393,760	2024年1月27日	2026年1月27日	否

十二、关联方关系及其交易（续）

5. 关联方交易（续）

（4）关联方担保（续）

提供关联方担保（续）

关联方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
杭州云中生物医药有限公司	61,253	2024年3月5日	2045年3月4日	否
杭州云中生物医药有限公司	10,058	2024年7月26日	2045年3月4日	否
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	150,000	2022年9月13日	2040年9月15日	否
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	183,857	2023年1月13日	2041年1月13日	否
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	175,000	2023年8月8日	2044年8月8日	否
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	90,000	2024年1月5日	2040年9月15日	否
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	157,500	2024年1月9日	2041年1月13日	否
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	65,000	2024年1月10日	2044年8月8日	否
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	8,792	2024年9月15日	2044年8月8日	否
广州孚创房地产开发有限公司	510,000	2021年12月28日	2030年1月6日	否
广州孚创房地产开发有限公司	102,000	2023年4月3日	2030年1月6日	否
广州孚创房地产开发有限公司	170,000	2024年7月4日	2030年1月6日	否
广州孚创房地产开发有限公司	529,720	2024年8月29日	2030年1月6日	否
Grand Dunman Pte.Ltd.	400,000	2023年7月25日	2027年9月9日	否
Lentor Central Park Pte. Ltd.	339,429	2023年12月12日	2028年12月18日	否
Lentor Central Park Pte. Ltd.	31,249	2024年12月31日	2028年12月18日	否
合计	<u>14,785,434</u>			

十二、关联方关系及其交易（续）

5. 关联方交易（续）

（5）关联方资金拆借

资金拆入

2024年

关联方	拆借金额	起始日	到期日
深圳市招航置业有限公司	1,198,500	2024年1月12日	无固定到期日
东莞市松润房地产有限公司	256,000	2024年1月31日	无固定到期日
深圳市润朝房地产有限公司	107,000	2024年1月2日	无固定到期日
北京怡璟置业有限公司	98,000	2024年1月15日	无固定到期日
三亚碧海锦诚商业管理有限公司	73,100	2024年1月12日	无固定到期日
青岛昌明置业有限公司	67,494	2024年8月30日	无固定到期日
柳州中建科工会展运营管理有限公司	36,842	2024年12月24日	无固定到期日
天津骏业共创置业有限公司	20,502	2024年1月10日	无固定到期日
厦门悦琴房地产有限公司	15,000	2024年6月27日	无固定到期日
西安合汇兴尚置业有限公司	12,500	2024年1月12日	无固定到期日
兴创企业有限公司	9,150	2024年1月12日	无固定到期日
柳州中建钢构生态园林建设有限公司	7,849	2024年12月24日	无固定到期日
包头市中海宏洋地产有限公司	5,000	2024年2月5日	2026年6月30日
温州中建科工奥体项目管理有限公司	492	2024年8月12日	无固定到期日
中建浩运有限公司	454	2024年10月17日	无固定到期日
温州中建科工奥体项目管理有限公司	364	2024年2月25日	无固定到期日
中建钢构武汉蔡甸建设工程有限公司	220	2024年11月1日	无固定到期日
中建钢构武汉蔡甸建设工程有限公司	198	2024年12月6日	无固定到期日
温州中建科工奥体项目管理有限公司	192	2024年12月6日	无固定到期日
中建钢构武汉蔡甸建设工程有限公司	170	2024年11月20日	无固定到期日
中建钢构武汉蔡甸建设工程有限公司	84	2024年5月16日	无固定到期日
合计	<u>1,909,111</u>		

2023年

关联方	拆借金额	起始日	到期日
中建集团	3,800,000	2023年8月1日	2026年7月31日
东莞市松润房地产有限公司	362,000	2023年12月20日	无固定到期日
天津创达置业有限责任公司	69,686	2023年12月27日	无固定到期日
青岛昌明置业有限公司	46,714	2023年3月30日	无固定到期日
华润置地(太原)发展有限公司	25,000	2023年9月6日	无固定到期日
海墅房地产开发(杭州)有限公司	12,000	2023年10月16日	无固定到期日
中海保利达地产(佛山)有限公司	10,000	2023年1月18日	无固定到期日
中山市凯旋城房地产开发有限公司	4,800	2023年12月20日	无固定到期日
合计	<u>4,330,200</u>		

十二、关联方关系及其交易（续）

5. 关联方交易（续）

（5）关联方资金拆借（续）

资金拆出

2024年

关联方	拆借金额	起始日	到期日
中建集团	2,000,000	2024年10月18日	2025年10月17日
泰达集团有限公司	647,433	2024年1月12日	无固定到期日
Clear Elegant Limited	582,923	2024年1月5日	无固定到期日
景誉有限公司	240,294	2024年5月24日	无固定到期日
Gainable Development Limited	215,865	2024年1月5日	无固定到期日
河南省郑许高速公路有限公司	181,874	2024年1月22日	2027年1月25日
Luminous Dream Limited	170,254	2024年1月10日	无固定到期日
Marble Edge Limited	128,909	2024年1月5日	无固定到期日
郑州市纵昇建设有限公司	105,083	2024年10月16日	无固定到期日
湖南天新成业城市更新投资发展有限公司	84,457	2024年11月7日	2026年6月22日
贵州正习高速公路投资管理有限公司	78,000	2024年1月1日	2026年11月30日
湖南天新成业城市更新投资发展有限公司	67,525	2024年9月23日	2026年6月22日
绵阳中建科发管廊道路投资建设有限公司	66,700	2024年12月19日	2025年12月31日
郑州市丹茂建设有限公司	60,411	2024年5月6日	无固定到期日
郑州市朗昇建设有限公司	50,514	2024年10月17日	无固定到期日
郑州市纵昇建设有限公司	46,529	2024年10月8日	无固定到期日
Vanlink Company Limited	21,934	2024年1月10日	无固定到期日
长沙亿达创智置业发展有限公司	6,122	2024年1月10日	无固定到期日
重庆中建海龙两江建筑科技有限公司	3,980	2024年1月10日	无固定到期日
合计	<u>4,758,807</u>		

十二、关联方关系及其交易（续）

5. 关联方交易（续）

（5）关联方资金拆借（续）

资金拆出（续）

2023年

关联方	拆借金额	起始日	到期日
中建集团	2,000,000	2023年10月19日	2024年10月18日
北京壹品海开房地产开发有限公司	1,412,700	2023年1月4日	2025年12月31日
金得诚有限公司	971,560	2023年9月11日	无固定到期日
厦门市海贸地产有限公司	931,986	2023年4月3日	无固定到期日
厦门悦琴房地产有限公司	874,776	2023年1月16日	无固定到期日
成都景锐置业有限公司	781,054	2023年12月19日	无固定到期日
成都朗鑫置业有限公司	571,929	2023年6月15日	无固定到期日
长沙更鑫置业有限公司	427,863	2023年7月5日	2024年12月31日
长沙中建国际黑石片区投资建设有限公司	323,400	2023年7月15日	无固定到期日
贵州雷榕高速公路投资管理有限公司	265,058	2023年6月30日	无固定到期日
苏州招文房地产开发有限公司	220,541	2023年11月24日	无固定到期日
西安嘉润荣成置业有限公司	200,000	2023年12月14日	无固定到期日
Marble Edge Limited	74,008	2023年1月31日	无固定到期日
泰达集团有限公司	73,884	2023年1月31日	无固定到期日
武汉崇江置业有限责任公司	72,930	2023年8月21日	2025年12月31日
宿州骏达国道二零六建设有限公司	70,926	2023年10月11日	2026年10月11日
Clear Elegant Limited	37,465	2023年10月18日	无固定到期日
成都北辰天辰置业有限公司	30,000	2023年1月13日	2024年1月12日
郑州中建智城综合管廊建设管理有限公司	23,000	2023年6月1日	2024年6月1日
绵阳中建科发管廊道路投资建设有限公司	22,500	2023年6月20日	2024年6月20日
绵阳中建科发管廊道路投资建设有限公司	22,000	2023年3月20日	2024年3月20日
绵阳中建科发管廊道路投资建设有限公司	22,000	2023年9月20日	2024年9月20日
Luminous Dream Limited	10,728	2023年2月9日	无固定到期日
武汉辰展房地产开发有限公司	5,200	2023年9月19日	2024年9月18日
武汉辰展房地产开发有限公司	2,600	2023年1月16日	2024年11月17日
四川西建山推物流有限公司	94	2023年9月19日	无固定到期日
合计	<u>9,448,202</u>		

十二、关联方关系及其交易（续）

5. 关联方交易（续）

（6）吸收存款

2024年

关联方	2024年 1月1日	本年增加	本年减少	2024年 12月31日
中建电子商务有限责任公司	2,385,646	11,118,682	( 11,739,747)	1,764,581
中建创新投资有限公司	306,796	1,081,865	( 1,082,019)	306,642
中国建筑集团有限公司	197,569	34,886,769	( 34,852,792)	231,546
中建新型城镇化（新疆）投资有限公司	60,110	630,581	( 545,253)	145,438
成都中建岷江建设工程投资有限公司	43,115	533	( 2,052)	41,596
甘肃中建市政工程勘察设计院有限公司	-	41,131	-	41,131
北京中易诚建物业管理有限公司	39,642	23,093	( 22,764)	39,971
中建资产管理有限公司	39,926	254,939	( 282,466)	12,399
中建科创（上海）投资有限公司	13,977	1,832	( 3,531)	12,278
中建环能科技股份有限公司	731	89,407	( 79,628)	10,510
中国建筑集团有限公司党校	-	9,466	( 4,359)	5,107
中建铝新材料成都有限公司	9,245	190,522	( 195,644)	4,123
中建铝新材料有限公司	32,163	121,592	( 152,612)	1,143
溧阳中建桑德环境治理有限公司	12,839	53,733	( 65,655)	917
青岛中建八局空港城市建设发展有限公司	888	3	-	891
中建五局资产运营（湖南）有限公司	-	5,073	( 4,307)	766
青岛中建八局城市投资发展有限公司	311	1	-	312
中建环能科技股份有限公司金堂分公司	-	2,116	( 1,990)	126
南京中建乡旅建设投资有限公司	86	100,154	( 100,146)	94
南京中建鼓北城市发展有限公司	101	394,094	( 394,128)	67
日照中建八局文化科技发展有限公司	45	-	-	45
中汽物贸有限责任公司	36	-	-	36
中建-大成建筑有限责任公司	181	495,752	( 495,901)	32
广州孚创房地产开发有限公司	25	-	-	25
青岛中建八局教育发展有限责任公司	8	-	-	8
威海中建八局建设发展有限公司	3	227	( 227)	3
重庆中建二横线基础设施建设有限公司	2	-	-	2
珠海市海悦房地产开发有限公司	-	10,770	( 10,770)	-
合计	<u>3,143,445</u>	<u>49,512,335</u>	<u>( 50,035,991)</u>	<u>2,619,789</u>

十二、关联方关系及其交易（续）

5. 关联方交易（续）

（6）吸收存款（续）

2023年

关联方	2023年 1月1日	本年增加	本年减少	2023年 12月31日
中建电子商务有限责任公司	1,918,275	7,106,791	( 6,639,420)	2,385,646
中建创新投资有限公司(原名“北京中建启明 企业管理有限公司”)	94,639	2,512,273	( 2,300,116)	306,796
中国建筑集团有限公司	252,923	18,498,140	( 18,553,494)	197,569
中建新型城镇化(新疆)投资有限公司	140,127	88,291	( 168,308)	60,110
成都中建岷江建设工程投资有限公司	66,404	305	( 23,594)	43,115
中建资产管理有限公司	896	44,030	( 5,000)	39,926
北京中易诚建物业管理有限公司	16,225	46,245	( 22,828)	39,642
中建铝新材料有限公司	32,819	110,727	( 111,383)	32,163
中建科创(上海)投资有限公司	30,111	5,926	( 22,060)	13,977
溧阳中建桑德环境治理有限公司	-	30,005	( 17,166)	12,839
中建铝新材料成都有限公司	28,202	183,455	( 202,412)	9,245
青岛中建八局空港城市建设发展有限公司	6,560	3,772	( 9,444)	888
中建环能科技股份有限公司	6,017	33,558	( 38,844)	731
青岛中建八局城市投资发展有限公司	14,839	6,038	( 20,566)	311
中建-大成建筑有限责任公司	423	198,500	( 198,742)	181
南京中建鼓北城市发展有限公司	1,589	456,780	( 458,268)	101
南京中建乡旅建设投资有限公司	9,514	952,527	( 961,955)	86
日照中建八局文化科技发展有限公司	67,156	45,117	( 112,228)	45
中汽物贸有限责任公司	236	-	( 200)	36
广州孚创房地产开发有限公司	25	-	-	25
青岛中建八局教育发展有限责任公司	177,550	135,486	( 313,028)	8
威海中建八局建设发展有限公司	167,153	349	( 167,499)	3
重庆中建二横线基础设施建设有限公司	2	-	-	2
日照中建交通服务有限公司	21,000	1	( 21,001)	-
上海合科置业有限公司	-	1,134	( 1,134)	-
中建浩运有限公司	36	-	( 36)	-
合计	3,052,721	30,459,450	( 30,368,726)	3,143,445

## 十二、关联方关系及其交易（续）

### 5. 关联方交易（续）

#### （7）关联方商标使用

关联方	交易内容	2024年	2023年
海外宏洋	让渡商标使用权	183,000	178,800

#### （8）关键管理人员薪酬

关联方	2024年	2023年
关键管理人员薪酬	2,202	2,773

#### （9）其他关联方交易

财务公司对本集团关联方截至2024年12月31日的授信额度金额为17,900,000千元（2023年12月31日：15,000,000千元），已使用的额度为2,134,542千元（2023年12月31日：2,187,560千元），尚未使用的授信额度为15,765,458千元（2023年12月31日：12,812,440千元）。

截至2024年12月31日止，财务公司为本集团关联方开具保函，余额为19,113千元（2023年12月31日：159,927千元）。

2024年度，财务公司为本集团关联方提供票据贴现服务，余额为46,914千元，所收取的手续费为91千元。

2024年度，财务公司为本集团关联方提供其他金融服务所收取的服务费用合计为4,400千元（2023年：3,375千元）。

中国建筑股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2024年度

人民币千元

十二、关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额

(1) 应收款项

	关联方	2024年12月31日		2023年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收票据	无锡锡铁医疗投资管理有限公司	11,082	( 44)	-	-
应收票据	合计	11,082	( 44)	-	-
应收账款	武汉光谷科学岛建设发展有限公司	685,958	( 37,321)	735,656	( 33,105)
应收账款	海南新盛绿色建材有限公司	582,656	( 31,305)	320,825	( 8,624)
应收账款	乌鲁木齐临空中建机场建设运营有限公司	459,717	( 20,789)	422,761	( 19,024)
应收账款	广州芳白城际轨道交通有限公司	447,016	( 20,499)	550,928	( 24,792)
应收账款	昭通中建建设投资发展有限公司	405,404	( 117,238)	405,404	( 115,778)
应收账款	中建国际(襄阳)建设有限公司	405,021	-	287,606	-
应收账款	成都长投东进建设有限公司	388,984	( 18,198)	358,040	( 7,192)
应收账款	临博海运(上海)城市建设发展有限公司	361,914	-	-	-
应收账款	济南晟唐弘远建设发展有限公司	318,683	( 202)	377,650	( 7,634)
应收账款	上海澄港置业有限公司	313,386	( 6,002)	705	( 14)
应收账款	六安海嘉蓝城置业有限公司	307,992	-	301,765	-
应收账款	武汉都市区环线西南段投资管理有限公司	306,746	( 13,804)	5,547	( 250)
应收账款	中建(唐山曹妃甸)工程建设有限公司	293,330	( 269,327)	317,670	( 136,405)
应收账款	中山公用民三联围流域治理有限公司	266,130	( 10,480)	273,512	( 12,308)
应收账款	安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	263,539	( 34,579)	281,306	( 21,285)
应收账款	北京辰星国际会展有限公司	258,143	( 8,981)	196,402	( 9,217)
应收账款	中建新型城镇化(新疆)投资有限公司	252,608	( 70,889)	390,290	( 59,361)
应收账款	济青高速铁路有限公司	245,316	( 11,330)	463,836	( 21,036)
应收账款	株洲中海宏洋地产有限公司	240,893	-	256,853	-
应收账款	中建路桥集团有限公司	237,199	( 4,917)	5,853	( 270)
应收账款	贵州雷榕高速公路投资管理有限公司	233,162	( 16,063)	362,085	( 16,294)
应收账款	晋江中运体育建设发展有限公司	213,529	( 9,609)	-	-
应收账款	日照中建八局文化科技发展有限公司	210,869	( 9,504)	12,420	( 559)
应收账款	沧州渤海新区中建港口建设管理有限公司	205,015	( 135,780)	205,015	( 102,508)
应收账款	中山市深水环境水务有限公司	193,837	( 39,996)	310,401	( 44,135)
应收账款	长沙中建国际发展有限公司	190,221	-	255,757	-
应收账款	乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司	188,451	( 29,815)	35,581	( 8,777)
应收账款	福清中建融海建设开发有限公司	187,025	( 8,416)	89,170	( 4,013)
应收账款	中建三局咸宁大洲湖生态建设运营有限公司	185,218	( 11,475)	57,210	( 5,329)
应收账款	上海保暄科技发展有限公司	177,945	( 3,772)	4,363	( 196)
应收账款	丹江口海嘉建设有限公司	157,165	-	-	-
应收账款	中建武汉青菱管廊建设运营有限公司	149,112	( 18,813)	149,112	( 8,856)
应收账款	达州达环建设管理有限公司	144,831	( 3,748)	869	( 391)
应收账款	云南机场建设发展有限公司	142,930	( 8,820)	121,497	( 5,669)
应收账款	长沙亿达创智置业发展有限公司	141,659	-	113,468	-
应收账款	莆田中建木兰建设开发有限公司	137,745	( 6,199)	20,082	( 904)
应收账款	济郑高速铁路有限公司	130,013	( 2,627)	45,921	( 919)
应收账款	中建浩运有限公司	128,604	( 3,430)	48,989	( 1,312)
应收账款	莆田海嘉置业有限公司	127,261	-	195,936	-
应收账款	重庆金科兆基房地产开发有限公司	118,318	( 50,417)	92,198	( 34,852)
应收账款	中建(天津)轨道交通投资发展有限公司	117,773	( 5,295)	1,352,891	( 60,880)
应收账款	武汉黄陂三峡水环境综合治理有限公司	115,142	( 6,734)	94,507	( 6,358)
应收账款	重庆水务集团沙沱环境治理有限公司	105,818	( 26,259)	129,026	( 15,467)
应收账款	中建三局襄阳鱼梁洲生态建设运营有限公司	103,384	( 2,391)	-	-

十二、关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(1) 应收款项（续）

	关联方	2024年12月31日		2023年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	柳州中建科工会展运营管理有限公司	101,510	( 4,461)	3,148	( 63)
应收账款	上海国际港务(集团)股份有限公司	98,760	( 4,957)	109,594	( 13,279)
应收账款	徐州市壹号线轨道交通投资发展有限公司	93,217	( 12,570)	137,858	( 61,968)
应收账款	海外宏洋	92,890	-	-	-
应收账款	河北承宏管廊工程有限公司	90,255	( 4,218)	52,316	( 2,356)
应收账款	苏州星投建设发展有限公司	89,105	( 4,012)	75,039	( 3,407)
应收账款	攀枝花市中建三局政务服务中心项目建设发展有限公司	85,568	( 15,282)	252,522	( 26,121)
应收账款	沧州开发区北汽产业园投资中心(有限合伙)	80,988	( 8,941)	89,088	( 5,700)
应收账款	山东公用生态建设有限公司	80,572	( 16,114)	122,613	( 10,494)
应收账款	南京中建五局溧水开发区保障房投资有限公司	79,323	( 5,364)	29,712	( 4,015)
应收账款	中建三局盛世荆州房地产开发有限公司	76,254	( 4,027)	107,615	( 26,579)
应收账款	中建三局襄阳樊城环形绿道及公园建设有限公司	75,764	( 1,515)	-	-
应收账款	德阳宏博建设投资有限公司	75,018	( 3,210)	141,591	( 2,837)
应收账款	大连中建海绵城市建设发展有限公司	74,538	( 4,072)	17,102	( 932)
应收账款	成都空港新城东乾建设开发有限公司	68,484	( 3,082)	-	-
应收账款	中建三局十堰林荫大道建设运营有限公司	67,322	( 29,866)	150,132	( 7,507)
应收账款	其他	3,249,860	( 413,019)	5,070,031	( 490,781)
应收账款	合计	15,425,090	( 1,609,734)	16,007,468	( 1,449,753)
其他应收款	广州孚创房地产开发有限公司	848,933	( 109,094)	864,834	( 59,146)
其他应收款	广州市弘鑫房地产开发有限公司	818,459	( 24,939)	-	-
其他应收款	苏州孚元置业有限公司	461,400	( 111,316)	547,150	( 85,738)
其他应收款	广州星旅房地产开发有限公司	280,418	( 55,151)	12,067	( 372)
其他应收款	日照中建交通服务有限公司	271,931	( 58,874)	50,134	( 50,004)
其他应收款	汕头中建新型城镇化投资有限公司	164,193	( 57,417)	53,844	( 21,215)
其他应收款	厦门海投建筑科技有限公司	148,500	( 32,335)	74,250	( 15,638)
其他应收款	六盘水城市管廊建设开发投资有限责任公司	147,839	( 53,934)	139,499	( 27,471)
其他应收款	莆田中建木兰建设开发有限公司	140,285	( 5,667)	131,785	( 5,410)
其他应收款	贵州正习高速公路投资管理有限公司	110,742	( 25,572)	110,653	( 13,346)
其他应收款	六盘水董大公路投资开发有限责任公司	90,134	( 5,539)	8,860	( 1,772)
其他应收款	郑州公用众城路桥建设管理有限公司	88,293	( 2,738)	4,632	( 926)
其他应收款	中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	82,018	( 3,261)	1,444	( 43)
其他应收款	长春润德建设项目管理有限公司	71,982	( 52,005)	71,982	( 52,023)
其他应收款	中建三局盛世荆州房地产开发有限公司	67,694	( 2,735)	40,569	( 6,881)
其他应收款	青岛中建八局空港城市建设发展有限公司	62,344	( 6,510)	182,262	( 5,468)
其他应收款	苏州星投建设发展有限公司	57,985	( 522)	4,405	( 132)
其他应收款	中建路桥集团有限公司	49,298	( 13,476)	68,193	( 11,533)
其他应收款	中建资产管理有限公司	48,151	-	34,774	-
其他应收款	中建-大成建筑有限责任公司	46,013	( 1,491)	5,933	( 237)
其他应收款	中交建冀交高速公路投资发展有限公司	45,234	( 7,133)	51,858	( 5,100)
其他应收款	福建中海樾投资有限公司	38,075	( 1,523)	-	-
其他应收款	莆田江口蒜溪中建海峡基础设施投资开发有限公司	35,980	( 720)	20,900	( 418)
其他应收款	柳州中建东城文化发展有限公司	31,654	( 2,440)	9,947	( 656)
其他应收款	广州星宏房地产开发有限公司	26,577	( 767)	17,450	( 882)

十二、关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(1) 应收款项（续）

	关联方	2024年12月31日		2023年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	攀枝花市中建三局政务服务中心项目建设发展有限公司	23,777	( 107)	1,532	( 46)
其他应收款	东莞市中海世纪城教育科技开发有限公司	20,714	( 6,986)	46,564	( 12,669)
其他应收款	鄂州创谷房地产开发有限公司	20,667	( 686)	24,474	( 2,629)
其他应收款	荆门中建二零七公路建设有限公司	18,720	( 3,661)	18,202	( 1,456)
其他应收款	湖南省耒宜零道高速公路建设开发有限公司	18,267	( 719)	3,254	( 65)
其他应收款	乌鲁木齐临空中建基础设施有限公司	18,140	( 1,159)	9,894	( 413)
其他应收款	武汉品联置业有限公司	17,783	( 230)	211,382	( 8,147)
其他应收款	沧州中建渤投物流园建设发展有限公司	15,391	( 1,441)	3,858	( 498)
其他应收款	伊犁中建公路建设运营有限公司	15,241	( 5,078)	15,241	( 2,820)
其他应收款	北京壹品海开房地产开发有限公司	15,070	-	3,512	-
其他应收款	中建电子商务有限责任公司	14,867	-	11,000	-
其他应收款	柳州中建科工会展运营管理有限公司	13,478	( 539)	28,749	( 1,788)
其他应收款	南京金陵吕文化旅游发展有限公司	12,686	( 938)	9,780	( 404)
其他应收款	杭州城投武林投资发展有限公司	11,826	( 593)	3,000	( 120)
其他应收款	宿州骏达国道二零六建设有限公司	11,089	( 571)	73,279	( 2,200)
其他应收款	云南华丽高速公路投资开发有限公司	10,332	( 413)	-	-
其他应收款	贵州雷榕高速公路投资管理有限公司	9,900	( 396)	-	-
其他应收款	北京中易诚建物业管理有限公司	9,782	-	8,057	-
其他应收款	中建三局荆州环长湖建设运营有限公司	8,546	( 8)	3,906	( 160)
其他应收款	其他	159,803	( 27,214)	2,351,647	( 58,194)
其他应收款	合计	4,680,211	( 685,898)	5,334,756	( 456,020)
合同资产	贵州正习高速公路投资管理有限公司	1,058,463	( 6,163)	1,028,619	( 5,668)
合同资产	三门峡市国道三一零南移项目建设管理有限公司	685,853	( 5,657)	680,598	( 5,199)
合同资产	湖南省耒宜零道高速公路建设开发有限公司	511,877	( 5,552)	39,323	( 745)
合同资产	中建三局荆州环长湖建设运营有限公司	433,607	( 2,060)	413,607	( 36,836)
合同资产	中山公用民三联围流域治理有限公司	406,661	( 2,033)	433,251	( 2,540)
合同资产	云南华丽高速公路投资开发有限公司	400,826	( 2,004)	114,606	( 573)
合同资产	济青高速铁路有限公司	303,510	( 1,154)	136,386	( 518)
合同资产	厦门国贸展览中心有限公司	302,832	( 1,514)	232,569	( 1,163)
合同资产	杭州城投武林投资发展有限公司	299,156	( 1,496)	29,354	( 147)
合同资产	贵州瓮马铁路南北延伸线有限责任公司	275,369	( 2,394)	228,752	( 1,951)
合同资产	湖北交投武松高速公路有限公司	228,370	( 1,142)	-	-
合同资产	武汉交投通修高速建设管理有限公司	227,491	( 1,977)	3,009	( 15)
合同资产	沧州中建渤投物流园建设发展有限公司	220,659	( 1,282)	119,222	( 524)
合同资产	攀枝花市中建三局政务服务中心项目建设发展有限公司	219,894	( 773)	82,127	( 1,331)
合同资产	鄂州创谷房地产开发有限公司	218,502	( 1,086)	161,575	( 801)
合同资产	安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	215,754	( 846)	264,587	( 834)
合同资产	绵阳中建科发管廊道路投资建设有限公司	198,711	( 1,556)	419,796	( 2,729)
合同资产	昭通中建建设投资发展有限公司	196,889	( 38,588)	168,137	( 38,444)
合同资产	德阳宏博建设投资有限公司	191,764	( 1,340)	262,017	( 1,439)
合同资产	佛山市城市轨道交通三号线发展有限公司	189,942	( 1,174)	172,781	( 937)
合同资产	厦门国贸会议中心有限公司	186,667	( 933)	135,785	( 679)
合同资产	武汉都市区环线西南段投资管理有限公司	180,010	( 2,910)	63,597	( 786)
合同资产	西安楚信投资建设有限公司	173,848	( 42,065)	128,205	( 614)

十二、关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(1) 应收款项（续）

	关联方	2024年12月31日		2023年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
合同资产	武汉三峡江南水务有限公司	138,807	( 1,021)	773,152	( 4,103)
合同资产	中山市深水环境水务有限公司	130,852	( 654)	153,549	( 768)
合同资产	襄阳市环线提速改造建设运营有限公司	126,866	( 619)	12,998	( 599)
合同资产	贵州建信水务环境产业有限公司	126,218	( 631)	-	-
合同资产	中建浩运有限公司	124,910	( 471)	129,312	( 484)
合同资产	中交建冀交高速公路投资发展有限公司	121,342	( 370)	108,284	( 519)
合同资产	莆田中建木兰建设开发有限公司	120,167	( 589)	105,215	( 1,154)
合同资产	河南交投固淮高速公路有限公司	115,011	( 645)	-	-
合同资产	遵义南环高速公路开发有限公司	112,086	( 737)	93,648	( 427)
合同资产	武汉光谷科学岛建设发展有限公司	107,435	( 365)	111,365	( 385)
合同资产	广州新城建设投资发展有限公司	105,054	( 635)	22,637	( 238)
合同资产	上海国际港务(集团)股份有限公司	102,925	( 543)	116,968	( 531)
合同资产	六盘水董大公路投资开发有限责任公司	102,694	( 830)	13,508	( 68)
合同资产	河北承宏管廊工程有限公司	100,764	( 1,373)	225,797	( 3,772)
合同资产	云南机场建设发展有限公司	98,995	( 375)	31,885	( 159)
合同资产	安宁市渝宁水务有限责任公司	97,658	( 488)	68,387	( 596)
合同资产	广西南宾公路建设发展有限公司	93,728	( 780)	9,312	( 299)
合同资产	四川德会高速公路有限责任公司	86,600	( 260)	80,720	( 242)
合同资产	中建海嘉(佛山)投资建设有限公司	75,117	( 225)	-	-
合同资产	其他	2,970,554	( 68,522)	3,802,238	( 100,002)
合同资产	合计	12,384,438	( 205,832)	11,176,878	( 218,819)
其他流动资产	中建集团	2,000,000	( 59)	2,001,589	( 58,793)
其他流动资产	广州星宏房地产开发有限公司	921,263	( 921)	921,263	( 921)
其他流动资产	兴贵投资有限公司	857,338	-	837,057	-
其他流动资产	兴创企业有限公司	697,813	-	681,306	-
其他流动资产	成都景锐置业有限公司	666,551	-	782,281	-
其他流动资产	宣城海嘉蓝城置业有限公司	663,151	-	873,151	-
其他流动资产	天津市创庆投资管理有限公司	653,706	( 539,147)	488,798	( 488,783)
其他流动资产	长春海润融城房地产开发有限公司	482,854	-	609,821	-
其他流动资产	武汉安和盛泰房地产开发有限公司	462,133	( 462)	505,008	( 505)
其他流动资产	桐乡市豪礼企业管理有限公司	441,840	( 364,776)	466,840	( 364,776)
其他流动资产	哈尔滨润置房地产开发有限公司	414,128	-	623,587	-
其他流动资产	海外宏洋	362,579	-	-	-
其他流动资产	成都朗鑫置业有限公司	346,707	-	622,034	-
其他流动资产	金隅嘉星南京房地产开发有限公司	300,000	( 14,400)	300,000	( 14,400)
其他流动资产	广州穗海置业有限公司	295,109	( 295,109)	95,079	-
其他流动资产	苏州吴江泰海置业有限公司	258,358	-	372,094	-
其他流动资产	贵州正习高速公路投资管理有限公司	238,591	-	316,496	-
其他流动资产	天津顺集置业有限公司	219,186	( 219,186)	219,186	( 87,674)
其他流动资产	青岛海捷置业有限公司	173,939	-	266,526	-
其他流动资产	天津市创良投资管理有限公司	132,600	( 25,196)	777,318	( 301,420)
其他流动资产	中建国际(襄阳)建设有限公司	131,000	-	86,500	-
其他流动资产	贵州雷榕高速公路投资管理有限公司	127,879	-	265,058	-
其他流动资产	其他	1,616,586	( 530,417)	1,781,346	( 172,262)
其他流动资产	合计	12,463,311	( 1,989,673)	13,892,338	( 1,489,534)

十二、关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(1) 应收款项（续）

	关联方	2024年12月31日		2023年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
长期应收款	平顶山市湛南新城发展有限公司	355,512	( 1,067)	-	-
长期应收款	晋江中运体育建设发展有限公司	301,000	( 903)	301,000	( 903)
长期应收款	平顶山市新城恒创城市发展有限公司	239,871	( 720)	-	-
	三门峡市国道三一零南移项目建设管理有限公司				
长期应收款	司	7,200	( 1,320)	7,200	( 6,360)
长期应收款	武汉品联置业有限公司	1,917	( 55)	549	( 22)
长期应收款	湖南省耒宜零道高速公路建设开发有限公司	1,394	( 28)	-	-
长期应收款	其他	2,457	( 286)	28,319	( 145)
长期应收款	合计	909,351	( 4,379)	337,068	( 7,430)
债权投资	Clear Elegant Limited	3,539,214	-	2,956,291	-
债权投资	泰达集团有限公司	2,475,335	-	1,827,902	-
债权投资	景誉有限公司	2,097,335	-	1,857,041	-
债权投资	Luminous Dream Limited	2,043,525	-	1,873,271	-
债权投资	Gainable Development Limited	1,732,729	-	1,516,864	-
债权投资	Marble Edge Investments Limited	1,638,892	-	1,509,983	-
债权投资	武汉崇江置业有限公司	1,445,941	-	1,445,941	-
债权投资	Vanlink Company Limited	927,194	-	906,103	-
债权投资	北京南悦房地产开发有限公司	645,854	-	729,714	-
债权投资	金得诚有限公司	642,983	-	-	-
债权投资	鄂州创谷房地产开发有限公司	506,065	-	510,565	-
债权投资	广州穗海置业有限公司	483,700	-	683,750	-
债权投资	株洲中海宏洋地产有限公司	453,879	-	453,879	-
债权投资	绵阳中建科发管廊道路投资建设有限公司	400,173	-	128,055	-
债权投资	长沙亿达创智置业发展有限公司	315,261	-	309,139	-
债权投资	河南省郑许高速公路有限公司	250,381	-	68,506	-
债权投资	海洲投资有限公司	198,153	-	193,465	-
债权投资	广州增城区润昱置业有限公司	195,600	-	195,600	-
债权投资	武汉辰展房地产开发有限公司	190,518	-	188,854	-
债权投资	湖南天新成业城市更新投资发展有限公司	151,982	( 456)	-	-
债权投资	郑州市纵昇建设有限公司	151,612	-	-	-
债权投资	武汉中建壹品招盈置业有限公司	149,570	( 88,222)	166,860	( 88,222)
债权投资	武汉辰发房地产开发有限公司	142,896	-	144,560	-
债权投资	河南交投固淮高速公路有限公司	136,366	-	-	-
债权投资	佛山中建壹品鹏悦置业有限公司	135,254	( 86,906)	224,504	-
债权投资	北京辉广企业管理有限公司	132,127	-	132,127	-
债权投资	佛山建投中建壹品置业有限公司	127,400	-	127,400	-
债权投资	北京金良兴业房地产开发有限公司	121,887	-	201,951	-
债权投资	福州新智园投资发展有限公司	104,654	-	100,745	-
债权投资	其他	1,053,424	( 6,096)	4,464,710	( 3,181)
债权投资	合计	22,589,904	( 181,680)	22,917,780	( 91,403)

十二、关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(2) 应付款项

	关联方	2024年12月31日	2023年12月31日
应付账款	中建电子商务有限责任公司	1,514,526	1,459,229
应付账款	中建路桥集团有限公司	263,071	359,479
应付账款	中建铝新材料有限公司	204,554	149,576
应付账款	成都倍特绿色建材有限公司	195,803	-
应付账款	中建-大成建筑有限责任公司	134,835	219,845
应付账款	云南机场建设发展有限公司	106,156	347,003
应付账款	山东中建众力机械工程有限公司	69,071	-
应付账款	中建环能科技股份有限公司	57,096	73,903
应付账款	成都空港产城绿建建材有限公司	31,623	6,747
应付账款	北京中建润通机电工程有限公司	31,536	32,603
应付账款	中建资产管理有限公司	29,129	4,852
应付账款	海外宏洋	19,059	30,951
应付账款	其他	135,888	690,341
应付账款	合计	2,792,347	3,374,529
其他应付款	中建集团	2,694,284	2,694,284
其他应付款	深圳市招商置业有限公司	1,277,960	79,460
其他应付款	兴贵投资有限公司	1,260,002	1,260,000
其他应付款	上海合科置业有限公司	1,162,800	1,417,800
其他应付款	厦门悦琴房地产有限公司	854,100	1,030,943
其他应付款	厦门市海贸地产有限公司	839,627	991,471
其他应付款	重庆中建二横线基础设施建设有限公司	795,464	409,213
其他应付款	南京中建鼓北城市发展有限公司	790,022	711,514
其他应付款	中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	773,099	-
其他应付款	贵恒投资有限公司	650,000	275,000
其他应付款	东莞市松润房地产有限公司	618,000	362,000
其他应付款	青岛中建八局空港城市建设发展有限公司	540,280	21,000
其他应付款	广州市弘鑫房地产开发有限公司	488,393	-
其他应付款	北京怡璟置业有限公司	438,000	340,000
其他应付款	苏州星投建设发展有限公司	391,900	170
其他应付款	海外宏洋	315,129	315,129
其他应付款	中建武汉黄孝河机场河水环境综合治理建设运营有限公司	248,726	3,674
其他应付款	武汉宏泰宏利中建壹品置业有限公司	245,099	99,659
其他应付款	北京恒意房地产开发有限公司	232,496	231,659
其他应付款	广州绿嵘房地产开发有限公司	217,413	217,413
其他应付款	Vanlink Company Limited	200,268	132,664
其他应付款	重庆金科兆基房地产开发有限公司	190,059	189,762

十二、关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(2) 应付款项（续）

	关联方	2024年12月31日	2023年12月31日
其他应付款	中建三局荆州环长湖建设运营有限公司	158,458	3,009
其他应付款	贵州雷榕高速公路投资管理有限公司	156,238	6,238
其他应付款	广州星宏房地产开发有限公司	155,607	23,460
其他应付款	中建三局武汉江汉六桥接线工程建设运营有限公司	153,450	-
其他应付款	上海佳晟房地产开发有限公司	146,471	156,775
其他应付款	日照中建八局交通设施服务有限公司	141,635	42,140
其他应付款	青岛材茂置业有限公司	124,618	122,622
其他应付款	西安合汇兴尚置业有限公司	112,708	100,155
其他应付款	领萃投资有限公司	104,099	104,099
其他应付款	青岛方川置业有限公司	95,369	93,471
其他应付款	南京康园房地产开发有限公司	91,209	80,785
其他应付款	达州达环建设管理有限公司	90,000	-
其他应付款	深圳市润朝房地产有限公司	89,000	152,000
其他应付款	中建武汉青菱管廊建设运营有限公司	83,731	-
其他应付款	青岛松茂置业有限公司	77,834	76,267
其他应付款	中建三局盛世荆州房地产开发有限公司	74,803	2,161
其他应付款	清远中建四局粤建投资发展有限公司	62,060	59,132
其他应付款	西安嘉润荣成置业有限公司	61,187	297,394
其他应付款	广州星旅房地产开发有限公司	56,865	-
其他应付款	其他	1,045,813	7,498,860
其他应付款	合计	18,304,276	19,601,383
合同负债	中建(天津)轨道交通投资发展有限公司	851,418	642,789
合同负债	中交建冀交高速公路投资发展有限公司	566,632	680,813
合同负债	武汉都市区环线北段投资管理有限公司	303,037	91,718
合同负债	广州芳白城际轨道交通有限公司	288,938	12,885
合同负债	武汉都市区环线西南段投资管理有限公司	202,023	66,307
合同负债	鄂州创谷产业园投资有限公司	167,930	-
合同负债	南通绕城高速公路有限公司	162,122	250,809
合同负债	南京金陵邑文化旅游发展有限公司	143,038	160,614
合同负债	衡水中建邯港高速公路管理有限公司	105,548	3,317
合同负债	乌鲁木齐临空中建机场建设运营有限公司	93,033	376,220
合同负债	乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司	82,049	14,340
合同负债	武汉光谷科学岛建设发展有限公司	73,077	4,185
合同负债	敦煌润建新能源有限公司	67,710	-

十二、关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(2) 应付款项（续）

	关联方	2024年12月31日	2023年12月31日
合同负债	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	59,631	15,653
合同负债	其他	685,165	2,222,646
合同负债	合计	3,851,351	4,542,296
租赁负债	北京中易诚建物业管理有限公司	15,987	22,416
租赁负债	中建铝新材料成都有限公司	15,504	19,255
租赁负债	上海国际港务(集团)股份有限公司	2,735	8,681
租赁负债	山东中建众力机械工程有限公司	1,130	-
租赁负债	海外宏洋	779	841
租赁负债	其他	1,136	3,261
租赁负债	合计	37,271	54,454
委托贷款	中建集团	6,879,446	6,201,171
委托贷款	合计	6,879,446	6,201,171
长期应付款	中建路桥集团有限公司	55,773	118,664
长期应付款	中建-大成建筑有限责任公司	40,414	41,832
长期应付款	其他	8,344	3,989
长期应付款	合计	104,531	164,485

## 十二、关联方关系及其交易（续）

### 7. 关联方承诺

以下为本集团于资产负债表日，已签约而尚不必在资产负债表上列示的与关联方有关的承诺事项：

提供建造服务

关联方	2024年12月31日	2023年12月31日
湖南省耒宜零道高速公路建设开发有限公司	7,176,655	4,429,889
武汉都市区环线西南段投资管理有限公司	6,851,567	14,726,432
广州市弘鑫房地产开发有限公司	5,798,201	-
无锡新奥体场馆建设管理有限公司	5,711,787	-
武汉都市区环线北段投资管理有限公司	4,654,358	3,599,717
南京中建鼓北城市发展有限公司	4,582,790	1,369,632
南京金陵邑文化旅游发展有限公司	3,520,897	3,520,897
广西南宾公路建设发展有限公司	3,293,148	3,937,140
苏州澄湖生态环境发展有限公司	3,239,737	-
海南益合云境产业投资有限公司	3,021,281	-
河南交投鹤新高速公路有限公司	2,951,839	2,958,658
武汉交投通修高速建设管理有限公司	2,492,422	2,632,429
武汉滨江基础设施建设发展有限公司	2,455,987	2,541,397
上海临港新片区金港东九置业有限公司	2,234,207	356,597
珠海新澳港湾建设有限公司	2,220,083	209,194
中山市京汉津环境治理有限公司	1,818,182	1,667,876
上海保暄科技发展有限公司	1,812,413	2,751,130
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	1,688,470	2,618,429
西安楚沣建设有限公司	1,688,273	676,444
广州星宏房地产开发有限公司	1,587,390	1,503,653
南宁纵横时代六景一期项目管理有限公司	1,585,185	1,604,779
开封市水投供水有限公司	1,491,929	-
河南省郑许高速公路有限公司	1,456,208	1,798,169
景德镇市陶阳里景区旅游开发有限责任公司	1,415,919	1,473,579
张家港新茂投资建设有限公司	1,393,922	1,326,337
上海澄港置业有限公司	1,389,511	2,160,413
青岛中融联汇交通投资建设发展有限公司	1,379,226	1,371,135
成都川投空港建设有限公司	1,328,684	1,239,866
青岛中建八局城市投资发展有限公司	1,317,016	-
青岛中建八局教育发展有限责任公司	1,314,039	-
珠海高新储能产业园建设有限公司	1,295,673	387,202
武汉都市区环线南段建设管理有限公司	1,148,533	-
南京中建乡旅建设投资有限公司	1,131,412	1,345,469

十二、关联方关系及其交易（续）

7. 关联方承诺（续）

以下为本集团于资产负债表日，已签约而尚不必在资产负债表上列示的与关联方有关的承诺事项：（续）

提供建造服务（续）

关联方	2024年12月31日	2023年12月31日
郑州市沁汇建设有限公司	1,130,296	-
广州孚创房地产开发有限公司	1,109,039	209,039
郑州市朗昇建设有限公司	1,070,440	-
广州星旅房地产开发有限公司	1,063,924	1,010,656
庆阳中建元庆公路建设管理有限公司	1,022,072	1,020,375
长沙中建国际高铁西产业城投资有限公司	993,757	827,479
中建三局荆州环长湖建设运营有限公司	984,797	914,576
中山翠亨新区水利投资建设有限公司	976,080	-
青岛中建八局空港城市建设发展有限公司	975,482	-
厦门屿见时光文旅发展有限公司	965,629	-
重庆德润启航环境治理有限公司	930,727	-
海口启悦城市建设有限公司	913,153	913,153
中建三局咸宁大洲湖生态建设运营有限公司	903,667	909,545
西安楚信投资建设有限公司	889,075	821,163
南通绕城高速公路有限公司	869,411	460,110
绵阳中建科发管廊道路投资建设有限公司	844,231	866,422
中建三局盛世荆州房地产开发有限公司	807,304	846,697
株洲中海宏洋地产有限公司	791,807	321,510
枝江市建信市政工程建设有限公司	769,748	836,538
佛山中建壹品鹏悦置业有限公司	752,490	834,718
河北承宏管廊工程有限公司	698,380	240,498
无锡锡铁医疗投资管理有限公司	696,957	871,485
日照中建八局交通设施服务有限公司	673,732	2,107,271
湖北黄梅抽水蓄能有限公司	670,670	-
河南城市更新投资开发有限公司	664,401	-
南京康园房地产开发有限公司	637,568	620,603
重庆綦江三峡水环境综合治理有限责任公司	632,465	661,575
贵港市九路两桥建设管理有限公司	627,674	9,653
重庆德润壹品环境治理有限公司	618,928	669,542
江苏苏宿工业园区开发有限公司	609,924	653,499
其他	21,094,737	45,574,402
合计	132,835,509	124,406,972

### 十三、股份支付

#### 1. 各项权益工具

各项权益工具如下：

	本年解锁 数量	本年失效 数量
本公司股份支付	-	299,562,000
中国海外发展股份期权计划	-	56,692,500
合计	-	356,254,500

#### 2. 以权益结算的股份支付情况

	2024年	2023年
授予日权益工具公允价值的确定方法	本集团以权益工具授予日流通股 单日收盘价格为基础确定限制性 股票的公允价值；授予的股票期 权于授予日的公允价值，采用二 项期权定价模型结合股票期权的 条款和条件确认	本集团以权益工具授予日流通股 单日收盘价格为基础确定限制性 股票的公允价值；授予的股票期 权于授予日的公允价值，采用二 项期权定价模型结合股票期权的 条款和条件确认
授予日权益工具公允价值的重要参数	限制性股票：授予日的收盘价； 股票期权：无风险利息、历史波 幅、股息收益率	限制性股票：授予日的收盘价； 股票期权：无风险利息、历史波 幅、股息收益率
可行权权益工具数量的确定依据	预计可解锁/行权数量	预计可解锁/行权数量
本年估计与上年估计有重大差异的原因	不适用	不适用
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	2,585,978	3,415,365

#### 3. 本年发生的股份支付费用

	以权益结算的股份支 付费用
管理人员	( 491,055)

### 十三、股份支付（续）

#### 3. 本年发生的股份支付费用（续）

##### （a）本公司股份支付

- （1）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”），本公司向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。
- （2）第四期限制性股票于第四期授予日的市价为5.00元/股，第四期激励对象的认购价格为3.06元/股，第四期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1.94元/股。
- （3）2023年，第四期限制性股票第二批次未达到计划规定的限制性股票解锁条件，共失效299,562,000股，已于2024年2月29日注销。
- （4）2024年，第四期限制性股票部分激励对象不符合解锁条件，共失效9,630,000股，已于2024年8月19日注销。
- （5）2024年，第四期限制性股票第三批次未达到计划规定的限制性股票解锁条件，共失效289,932,000股，已于2025年1月7日注销。

### 十三、股份支付（续）

#### 3. 本年发生的股份支付费用（续）

##### （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。若达到该股份期权计划规定的行权条件，承受人将分别于2022年11月24日、2023年11月24日和2024年11月24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2021年11月11日向承受人授出每股执行价格港币18.7元的7,130,000份股份期权，该计划的有效期为6年。于所授出的7,130,000份股份期权中，1,600,000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2023年11月11日、2024年11月11日和2025年11月11日行权。

2024年度，2018年的股份期权计划共51,440,500股已到期及失效。因不符合解锁条件而失效的股份期权共5,252,000股。

2024年度，所有剩余的2020年发行的股份期权及2021年发行的股份期权因未满足解锁条件予以注销。

于2024年12月31日，有关该计划已无授出的股份期权（2023年12月31日：139,430,500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。2024年度中国海外发展无需为发行在外的股份期权所获取的员工服务确认费用（2023年：无）。

#### 十四、承诺及或有事项

##### 1. 重要承诺事项

	2024年12月31日	2023年12月31日
资本承诺	7,938,202	7,590,089
投资承诺	<u>11,605,073</u>	<u>15,380,632</u>
合计	<u>19,543,275</u>	<u>22,970,721</u>

##### 2. 或有事项

	2024年12月31日	2023年12月31日	
未决诉讼或仲裁形成的或有负债	34,519,380	12,465,383	注1
对外提供担保形成的或有负债	<u>109,764,851</u>	<u>133,271,075</u>	注2
合计	<u>144,284,231</u>	<u>145,736,458</u>	

注1：上述未决诉讼主要系与工程质量、工程款及融资等相关的纠纷。基于诉讼事项在2024年12月31日的进展和判决结果已确认的损失参见附注五、44，对于产生的潜在义务未达到预计负债确认条件的事项未确认相关负债。

注2：于2024年12月31日及2023年12月31日，本集团对外担保列示如下：

	2024年12月31日 担保金额	2023年12月31日 担保金额
业主按揭担保(注)	94,714,679	118,905,613
银行贷款担保	<u>15,050,172</u>	<u>14,365,462</u>
合计	<u>109,764,851</u>	<u>133,271,075</u>

注：本集团为商品房承购人向银行抵押借款提供担保，承购人以其所购商品房作为抵押物。截至2024年度及2023年度，承购人未发生重大违约，本集团认为与提供该等担保相关的风险不重大。

## 十五、资产负债表日后事项

1. 资产负债表日后，本集团所属子公司发行债券的情况如下：

发行方	债券类型	发行金额	发行日	利率(%)
中国建筑一局(集团)有限公司	超短期融资券	2,000,000	2025年1月3日	1.67
中国建筑一局(集团)有限公司	超短期融资券	500,000	2025年1月3日	1.67
中国建筑第二工程局有限公司	超短期融资券	2,000,000	2025年1月23日	2.08
中建三局集团有限公司	超短期融资券	2,000,000	2025年1月8日	1.70
中国建筑第七工程局有限公司	超短期融资券	1,400,000	2025年3月6日	2.16
中国建筑第八工程局有限公司	超短期融资券	4,000,000	2025年1月3日	1.55
中国建筑第八工程局有限公司	超短期融资券	3,000,000	2025年1月9日	1.56
中国建筑第八工程局有限公司	超短期融资券	1,000,000	2025年1月14日	1.64
中国建筑第八工程局有限公司	超短期融资券	4,000,000	2025年1月20日	1.82
中国建筑第八工程局有限公司	科技创新公司债券	1,000,000	2025年2月26日	2.47
中建国际投资集团有限公司	超短期融资券	1,000,000	2025年1月9日	1.67
中建国际投资集团有限公司	中期票据	2,000,000	2025年1月10日	1.83
中建丝路建设投资有限公司	中期票据	500,000	2025年4月11日	2.20
中海企业发展集团有限公司	中期票据	500,000	2025年4月11日	1.90
中海企业发展集团有限公司	中期票据	1,500,000	2025年4月11日	2.38

2. 根据2025年4月15日董事会决议，董事会提议本公司以截至本财务报表批准报出日41,320,390,444股为基数，向全体普通股股东每10股派送2.715元（含税）现金股息，合计约112.18亿元，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会批准，故未在本财务报表中确认。

3. 于2025年1月7日，本公司将2024年10月26日已宣告回购的第四期A股限制性股票计划2024年第三批次共2,652名激励对象持有的不符合解锁条件的限制性股票289,932,000股予以回购注销，减少股本289,932千元（股），减少后的股本为41,320,390千元（股）。

## 十六、其他重要事项

### 1. 分部报告

#### （1）经营分部

出于管理目的，本集团根据产品和服务划分成业务单元，本集团有如下5个报告分部：

- （1）房屋建筑工程
- （2）基础设施建设与投资
- （3）房地产开发与投资
- （4）设计勘察
- （5）其他

管理层出于配置资源和评价业绩的决策目的，对各业务单元的经营成果分开进行管理。分部业绩，以报告的分部利润为基础进行评价。

经营分部间的转移定价，参照与第三方进行交易所采用的公允价格制定。

十六、其他重要事项（续）

1. 分部报告（续）

（1）经营分部（续）

2024年

	2024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	1,295,544,060	545,853,122	305,820,124	10,341,946	29,588,587	-	-	2,187,147,839
分部间交易收入	26,257,172	5,049,958	414,075	479,970	4,292,586	-	(36,493,761)	-
小计	1,321,801,232	550,903,080	306,234,199	10,821,916	33,881,173	-	(36,493,761)	2,187,147,839
营业成本	(1,223,950,886)	(495,663,127)	(253,305,303)	(8,546,395)	(25,635,358)	-	35,520,163	(1,971,580,906)
信用减值损失	(9,588,893)	(2,617,521)	(859,012)	(129,351)	(438,891)	-	-	(13,633,668)
资产减值损失	(1,759,306)	(976,609)	(3,636,830)	(120)	(83,828)	-	-	(6,456,693)
折旧费和摊销费	(6,315,881)	(2,387,895)	(4,063,243)	(323,892)	(1,931,249)	-	-	(15,022,160)
利润/(亏损)总额	34,938,307	24,467,470	23,634,046	207,053	(1,294,078)	(942,249)	(973,599)	80,036,950
减：所得税费用								(17,299,589)
净利润								62,737,361
分部资产总额	916,963,220	856,416,786	1,208,256,772	2,496,098	321,813,566	129,084,635	(245,769,014)	3,189,262,063
分部负债总额	649,217,262	748,592,891	628,522,763	1,489,957	277,184,961	283,518,179	(170,724,426)	2,417,801,587

十六、其他重要事项（续）

1. 分部报告（续）

（1）经营分部（续）

2023年

	2023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	1,356,824,323	551,330,256	308,351,934	11,042,282	37,980,449	-	-	2,265,529,244
分部间交易收入	26,919,709	5,231,200	455,746	704,995	6,072,436	-	( 39,384,086)	-
小计	<u>1,383,744,032</u>	<u>556,561,456</u>	<u>308,807,680</u>	<u>11,747,277</u>	<u>44,052,885</u>	-	<u>( 39,384,086)</u>	<u>2,265,529,244</u>
营业成本	( 1,283,273,271)	( 501,864,580)	( 252,580,419)	( 9,250,674)	( 33,964,319)	-	38,209,432	( 2,042,723,831)
信用减值损失	( 5,106,071)	( 1,938,277)	( 743,698)	( 409,490)	( 398,734)	-	-	( 8,596,270)
资产减值损失	( 2,268,446)	( 889,358)	( 2,544,142)	( 3,280)	( 986)	-	-	( 5,706,212)
折旧费和摊销费	( 6,298,497)	( 2,005,255)	( 3,803,567)	( 307,465)	( 2,029,593)	-	-	( 14,444,377)
利润/(亏损)总额	32,939,629	26,213,896	35,878,244	( 199,652)	( 730,806)	( 838,626)	( 267,212)	92,995,473
减：所得税费用								( 19,455,760)
净利润								<u>73,539,713</u>
分部资产总额	786,419,885	699,856,189	1,194,296,429	2,212,033	340,492,142	110,413,199	( 230,367,358)	2,903,322,519
分部负债总额	537,623,958	605,680,868	579,217,810	1,311,507	300,890,123	308,663,738	( 161,135,594)	2,172,252,410

十六、其他重要事项（续）

1. 分部报告（续）

（2）其他信息

产品和劳务信息

对外交易收入

	2024年	2023年
房屋建筑工程	1,295,544,060	1,356,824,323
基础设施建设与投资	545,853,122	551,330,256
房地产开发与投资	305,820,124	308,351,934
设计勘察	10,341,946	11,042,282
其他	29,588,587	37,980,449
合计	<u>2,187,147,839</u>	<u>2,265,529,244</u>

地理信息

对外交易收入

	2024年	2023年
中国大陆	2,068,514,115	2,149,769,739
其他国家或地区	118,633,724	115,759,505
合计	<u>2,187,147,839</u>	<u>2,265,529,244</u>

对外交易收入归属于客户所处区域。

十六、其他重要事项（续）

1. 分部报告（续）

（2）其他信息（续）

地理信息（续）

非流动资产总额

	2024年12月31日	2023年12月31日
中国大陆	583,630,210	549,954,336
其他国家或地区	<u>28,192,991</u>	<u>26,755,688</u>
合计	<u>611,823,201</u>	<u>576,710,024</u>

非流动资产归属于该资产所处区域，不包括金融资产、长期股权投资和递延所得税资产。

主要客户信息

本集团不依赖于某个或某几个重要客户。

十七、公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 按账龄披露

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	12,724,692	17,091,010
1年至2年	5,712,553	5,615,955
2年至3年	4,148,296	2,885,552
3年至4年	1,851,313	1,790,325
4年至5年	865,369	1,202,713
5年以上	2,098,893	989,663
小计	27,401,116	29,575,218
减：应收账款坏账准备	(4,017,378)	(3,314,836)
合计	23,383,738	26,260,382

(2) 按坏账计提方法分类披露

	2024年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	12,595,736	45.97	1,542,403	12.25	11,053,333
按信用风险特征组合 计提坏账准备	14,805,380	54.03	2,474,975	16.72	12,330,405
合计	27,401,116	100.00	4,017,378	14.66	23,383,738
	2023年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	12,542,139	42.41	1,302,214	10.38	11,239,925
按信用风险特征组合 计提坏账准备	17,033,079	57.59	2,012,622	11.82	15,020,457
合计	29,575,218	100.00	3,314,836	11.21	26,260,382

十七、公司财务报表主要项目注释（续）

1. 应收账款（续）

（2）按坏账计提方法分类披露（续）

单项计提坏账准备的应收账款情况如下：

	2024年12月31日				2023年12月31日	
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由	账面余额	坏账准备
单位1	590,972	218,660	37.00	回收可能性	512,923	189,782
单位2	376,186	112,856	30.00	回收可能性	376,185	112,856
单位3	222,840	141,372	63.44	回收可能性	222,840	141,372
单位4	177,923	177,923	100.00	回收可能性	-	-
单位5	163,162	163,162	100.00	回收可能性	164,931	164,931
其他	11,064,653	728,430	6.58	回收可能性	11,265,260	693,273
合计	12,595,736	1,542,403			12,542,139	1,302,214

于2024年12月31日，组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	1,974,216	39,484	2.00
1年至2年	1,629,902	81,495	5.00
2年至3年	741,087	111,163	15.00
3年至4年	350,578	105,173	30.00
4年至5年	120,249	54,112	45.00
5年以上	407,093	407,093	100.00
合计	5,223,125	798,520	

组合2：

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	1,520,271	91,216	6.00
1年至2年	115,797	13,896	12.00
2年至3年	203,761	50,940	25.00
3年至4年	34,804	15,662	45.00
4年至5年	3,060	2,142	70.00
5年以上	188,146	188,146	100.00
合计	2,065,839	362,002	

十七、公司财务报表主要项目注释（续）

1. 应收账款（续）

（2）按坏账计提方法分类披露（续）

于2024年12月31日，组合计提坏账准备的应收账款情况如下：（续）

组合3：

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	3,775,361	169,891	4.50
1年至2年	1,926,663	192,667	10.00
2年至3年	736,041	147,208	20.00
3年至4年	386,516	154,606	40.00
4年至5年	119,297	77,543	65.00
5年以上	<u>572,538</u>	<u>572,538</u>	<u>100.00</u>
合计	<u>7,516,416</u>	<u>1,314,453</u>	

（3）坏账准备的情况

应收账款坏账准备的变动如下：

年初余额	本年计提	本年收回或转回	其他增减变动	年末余额
<u>3,314,836</u>	<u>2,142,231</u>	<u>( 1,437,513)</u>	<u>( 2,176)</u>	<u>4,017,378</u>

于2024年度，应收账款坏账准备无重大的收回、转回或核销的情况。

（4）按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款和合同资产情况

	应收账款 年末余额	合同资产 年末余额	应收账款和 合同资产年 末余额	占应收账款和合同 资产年末余额合计 数的比例(%)	应收账款坏账准备和 合同资产减值准备年 末余额
单位1	-	2,695,670	2,695,670	5.00	15,505
单位2	-	1,615,832	1,615,832	3.00	-
单位3	-	1,605,845	1,605,845	2.98	8,009
单位4	1,171,654	-	1,171,654	2.18	192,226
单位5	<u>-</u>	<u>1,058,463</u>	<u>1,058,463</u>	<u>1.97</u>	<u>6,163</u>
合计	<u>1,171,654</u>	<u>6,975,810</u>	<u>8,147,464</u>	<u>15.13</u>	<u>221,903</u>

十七、公司财务报表主要项目注释（续）

2. 其他应收款

	2024年12月31日	2023年12月31日
应收股利	817,637	298,807
其他应收款	<u>26,603,300</u>	<u>27,285,336</u>
合计	<u><u>27,420,937</u></u>	<u><u>27,584,143</u></u>

（1）按账龄披露

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	21,868,746	23,719,090
1年至2年	3,739,329	1,559,095
2年至3年	508,497	920,380
3年至4年	393,050	698,706
4年至5年	459,471	720,114
5年以上	<u>1,373,508</u>	<u>768,605</u>
小计	28,342,601	28,385,990
减：其他应收款坏账准备	<u>( 921,664)</u>	<u>( 801,847)</u>
合计	<u><u>27,420,937</u></u>	<u><u>27,584,143</u></u>

（2）按款项性质分类情况

	2024年12月31日	2023年12月31日
应收关联方款项	25,281,247	26,081,483
应收股利	817,637	298,807
应收保证金及备用金	755,887	723,342
其他	<u>1,487,830</u>	<u>1,282,358</u>
小计	28,342,601	28,385,990
减：其他应收款坏账准备	<u>( 921,664)</u>	<u>( 801,847)</u>
合计	<u><u>27,420,937</u></u>	<u><u>27,584,143</u></u>

十七、公司财务报表主要项目注释（续）

2. 其他应收账（续）

（3）坏账准备计提情况

2024年12月31日

	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	27,606,571	97.40	828,766	3.00	26,777,805
按信用风险特征组合 计提坏账准备	736,030	2.60	92,898	12.62	643,132
合计	<u>28,342,601</u>	<u>100.00</u>	<u>921,664</u>	3.25	<u>27,420,937</u>

2023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	27,905,398	98.31	712,448	2.55	27,192,950
按信用风险特征组合 计提坏账准备	480,592	1.69	89,399	18.60	391,193
合计	<u>28,385,990</u>	<u>100.00</u>	<u>801,847</u>	2.82	<u>27,584,143</u>

单项计提坏账准备的重要其他应收款情况如下：

	2024年12月31日				2023年12月31日	
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由	账面余额	坏账准备
单位1	454,775	454,775	100.00	回收可能性低	454,775	454,775

十七、公司财务报表主要项目注释（续）

2. 其他应收账（续）

（3）坏账准备计提情况（续）

于2024年12月31日，组合计提坏账准备的其他应收款情况如下：

组合1：

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	30,204	604	2.00
1年至2年	3,937	157	4.00
2年至3年	34,607	3,461	10.00
3年至4年	22,176	3,770	17.00
4年至5年	822	247	30.00
5年以上	<u>23,117</u>	<u>23,117</u>	<u>100.00</u>
合计	<u>114,863</u>	<u>31,356</u>	

组合2：

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	132,230	3,967	3.00
1年至2年	33,715	2,360	7.00
2年至3年	3,723	484	13.00
3年至4年	3,562	712	20.00
4年至5年	1,717	601	35.00
5年以上	<u>6,433</u>	<u>6,433</u>	<u>100.00</u>
合计	<u>181,380</u>	<u>14,557</u>	

组合3：

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	379,888	15,196	4.00
1年至2年	17,083	1,367	8.00
2年至3年	7,152	1,430	20.00
3年至4年	6,770	2,031	30.00
4年至5年	3,222	1,289	40.00
5年以上	<u>25,672</u>	<u>25,672</u>	<u>100.00</u>
合计	<u>439,787</u>	<u>46,985</u>	

十七、公司财务报表主要项目注释（续）

2. 其他应收款（续）

(3) 坏账准备计提情况（续）

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

	第一阶段 未来12个月预期信用 损失	第三阶段 整个存续期 预期信用损失 (已发生信用减值)	合计
年初余额	47,276	754,571	801,847
本年计提	123,396	111,099	234,495
本年转回	( 75,589)	( 38,282)	( 113,871)
其他变动	( 639)	( 168)	( 807)
年末余额	<u>94,444</u>	<u>827,220</u>	<u>921,664</u>

于2024年度，其他应收款坏账准备无重大的收回、转回或核销的情况。

(4) 按欠款方归集的年末余额其他应收款金额前五名

	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	3,137,380	11.07	应收关联方款项	1年以内 1年以内、1-2	-
单位2	1,501,400	5.30	应收关联方款项	年、2-3年	-
单位3	1,032,824	3.64	应收关联方款项	1-2年	-
单位4	946,180	3.34	应收关联方款项	1年以内	-
单位5	<u>939,050</u>	<u>3.31</u>	应收关联方款项	1年以内	-
合计	<u>7,556,834</u>	<u>26.66</u>			-

十七、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资

（1）长期股权投资情况

	2024年12月31日	2023年12月31日
子公司	222,479,823	213,914,295
-直接控制之子公司	215,173,580	206,619,172
-间接控制之子公司	7,306,243	7,295,123
合营企业	7,573,418	7,011,151
联营企业	6,904,825	6,672,893
小计	<u>236,958,066</u>	<u>227,598,339</u>
减：减值准备	<u>( 1,114,938)</u>	<u>( 1,114,938)</u>
合计	<u><u>235,843,128</u></u>	<u><u>226,483,401</u></u>

十七、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资（续）

(2) 直接控制之子公司

	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	3,943,330
中国建筑第八工程局有限公司	15,857,151	-	15,857,151	2,873,520
中建财务有限公司	11,924,554	-	11,924,554	465,897
中国建设基础设施有限公司	11,194,030	-	11,194,030	-
中国建筑一局(集团)有限公司	7,576,219	3,000,000	10,576,219	4,138,500
中国建筑第五工程局有限公司	10,395,789	-	10,395,789	1,295,130
中国建筑第二工程局有限公司	10,209,149	-	10,209,149	1,324,140
中国建筑第七工程局有限公司	7,506,530	1,500,000	9,006,530	292,260
中建资本控股有限公司	8,305,000	-	8,305,000	91,700
中国建筑第四工程局有限公司	6,199,701	1,900,000	8,099,701	336,735
中国建筑第三工程局有限公司	7,792,537	( 1,061,285)	6,731,252	2,669,630
中国建筑第六工程局有限公司	5,277,946	1,000,000	6,277,946	414,570
中建方程投资发展集团有限公司	5,851,624	-	5,851,624	483,470
中建美国控股公司	3,976,853	-	3,976,853	-
中建丝路建设投资有限公司	2,700,000	1,000,000	3,700,000	420,000
中国建筑发展有限公司	3,496,921	-	3,496,921	-
中建新疆建工(集团)有限公司	2,969,906	-	2,969,906	205,950
中国建筑(南洋)发展有限公司	1,996,630	-	1,996,630	14,170
中建科技集团有限公司	1,740,000	-	1,740,000	128,090
中建交通建设集团有限公司	1,279,000	-	1,279,000	49,310
中建长江建设投资有限公司	1,036,096	-	1,036,096	-
中建六盘水基础设施投资有限公司	800,000	-	800,000	-
中国建筑工程(泰国)有限公司	656,107	-	656,107	12,963
中国建筑装饰集团有限公司	548,375	-	548,375	47,900
深圳中海投资管理有限公司	301,537	-	301,537	-
中建铁路投资建设集团有限公司	200,000	-	200,000	-
中建北方建设投资有限公司	1,115,083	( 1,115,083)	-	38,270
其他	26,268,106	2,330,776	28,598,882	466,822
合计	206,619,172	8,554,408	215,173,580	19,712,357

十七、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资（续）

（3）间接控制之子公司

	年初余额	本年变动	年末余额	本年宣告分派现金股利
中建西部建设股份有限公司	942,264	-	942,264	17,842
中建安装集团有限公司	837,305	-	837,305	64,455
中建科工集团有限公司	739,664	-	739,664	66,590
杭州中建国博置业投资有限公司	668,432	-	668,432	-
山西中建基础设施建设运营有限公司	612,000	-	612,000	-
中建海峡建设发展有限公司	300,000	-	300,000	-
中建隧道建设有限公司	300,000	-	300,000	-
中建桥梁有限公司	300,000	-	300,000	-
上海中建海外发展有限公司	100,000	-	100,000	-
中建地下空间有限公司	100,000	-	100,000	-
佛山中建交通联合投资有限公司	4,800	-	4,800	-
其他	<u>2,390,658</u>	<u>11,120</u>	<u>2,401,778</u>	<u>17,940</u>
合计	<u>7,295,123</u>	<u>11,120</u>	<u>7,306,243</u>	<u>166,827</u>

十七、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资（续）

（4）合营企业

	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	其他	
郑州中建深铁轨道交通有限公司	1,334,262	-	56,718	-	-	1,390,980
中建(天津)轨道交通投资发展有限公司	1,015,777	-	2	-	-	1,015,779
中建湛江大道投资建设有限公司	541,844	16,087 (	4,920)	-	3,937	556,948
中建路桥集团有限公司	494,763	-	16,598 (	257)	-	511,104
昭通中建建设投资发展有限公司	510,872	- (	2,656)	-	-	508,216
徐州市叁号线轨道交通投资发展有限公司	386,000	-	17,672	- (	17,672)	386,000
长沙中建城投管廊建设投资有限公司	325,248	-	11,067	- (	3,785)	332,530
ASEC CIMENT SPA	258,817	-	-	-	5,973	264,790
银川市沈阳路地下综合管廊建设管理有限公司	221,204	-	11,915	-	-	233,119
大连中建海绵城市建设发展有限公司	178,484	-	437	-	-	178,921
其他	1,743,880	449,598	16,553	- (	15,000)	2,195,031
合计	7,011,151	465,685	123,386 (	257)	( 26,547)	7,573,418

十七、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资（续）

（5）联营企业

	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	
中交建冀交高速公路投资发展有限公司	1,849,707	113,760 (	38,828)	-	1,924,639
云南华丽高速公路投资开发有限公司	1,481,767	170,000 (	78,701)	-	1,573,066
南通绕城高速公路有限公司	1,481,040	-	-	-	1,481,040
三门峡市国道三一零南移项目建设管理有限公司	561,410	-	20,471	-	581,881
溧阳中建桑德环境治理有限公司	159,234	-	6,528	-	165,762
徐州市壹号线轨道交通投资发展有限公司	100,000	-	6,453 (	6,453)	100,000
漳州市展沅环境科技有限公司	84,831	-	10,312	-	95,143
新余市环城路建设投资有限公司	46,509	-	4,305	-	50,814
沧州开发区北汽产业园投资中心(有限合伙)	27,219	-	418 (	558)	27,079
台州市路桥新岛投资发展有限公司	19,054	- (	98)	-	18,956
其他	862,122	13,196	11,127	-	886,445
合计	6,672,893	296,956 (	58,013)	7,011)	6,904,825

十七、公司财务报表主要项目注释（续）

4. 营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

	2024年		2023年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	49,411,378	46,469,063	59,682,393	57,439,519
其他业务	160,276	92,324	117,613	93,357
合计	<u>49,571,654</u>	<u>46,561,387</u>	<u>59,800,006</u>	<u>57,532,876</u>

截至2024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。

(2) 营业收入分解信息

	2024年	2023年
收入确认时间		
在某一时点转让	93,153	214,916
其他	93,153	214,916
在某一时段内转让	49,478,501	59,585,090
房屋建筑工程	10,370,181	14,163,599
基础设施建设与投资	38,924,067	45,266,260
其他	<u>184,253</u>	<u>155,231</u>
合计	<u>49,571,654</u>	<u>59,800,006</u>

十七、公司财务报表主要项目注释（续）

4. 营业收入和营业成本（续）

（3）营业成本分解信息

	2024年	2023年
成本确认时间		
在某一时点转让	62,416	193,311
其他	62,416	193,311
在某一时段内转让	46,498,971	57,339,565
房屋建筑工程	10,261,918	14,174,671
基础设施建设与投资	36,103,638	43,068,610
其他	133,415	96,284
合计	<u>46,561,387</u>	<u>57,532,876</u>

（4）履约义务

确认的收入来源于：

	2024年	2023年
合同负债年初账面价值	<u>11,004,617</u>	<u>9,694,421</u>

十七、公司财务报表主要项目注释（续）

5. 投资收益

	2024年	2023年
按成本法核算的长期股权投资收益	19,879,184	14,533,050
按权益法核算的长期股权投资收益/(损失)	65,373 (	45,788)
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失 (	2,281) (	4,600)
处置长期股权投资收益/(损失)	3,640 (	248)
交易性金融资产在持有期间取得的投资收益	3,274	3,808
债权投资在持有期间取得的利息收入	311,169	341,655
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	<u>2,485</u>	<u>1,094</u>
合计	<u>20,262,844</u>	<u>14,828,971</u>

本年由于办理保理业务，本公司终止确认了部分以摊余成本计量的金融资产，确认2,281千元损失（2023年：4,600千元损失），计入投资损失。

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

## 1. 非经常性损益明细表

	金额
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	561,187
计入当期损益的政府补助	532,708
除同正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	100,235
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	136,265
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	5,545,794
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	( 652,666)
其他符合非经常性损益定义的损益项目	71,938
小计	<u>6,295,461</u>
所得税影响额	( 1,464,190)
小计	<u>4,831,271</u>
少数股东权益影响额（税后）	( 225,267)
合计	<u><u>4,606,004</u></u>

本集团对非经常性损益项目的确认按照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益（2023年修订）》（证监会公告〔2023〕65号）的规定执行。

## 2. 净资产收益率和每股收益

	加权平均净资产收益率(%)	每股收益(元/股)	
		基本	稀释
归属于公司普通股股东的净利润	10.37	1.11	1.11
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	9.33	1.00	1.00



# 营业执照

(副本)(8-1)

统一社会信用代码

9111000005141390A



扫描市场主体身份码  
了解更多登记、备案、  
许可、监管信息，体  
验“互联网+政务服务”



名称 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 台港澳投资特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 毛鞍宁

出资额 人民币元 10000 万元

成立日期 2012年08月01日

主要经营场所

北京市东城区东长安街1号永安广场  
A座17层01-12室

经营范围

许可项目：注册会计师业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：企业管理咨询；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；软件销售；计算机系统服务；计算机硬件及软件零售；信息系统集成服务；软件外包服务；人工智能应用软件开发；物联网技术服务；知识产权服务（专利代理服务除外）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

登记机关

2025年03月19日



证书序号: 0004095

# 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予注册注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



## 会计师事务所 执业证书

名称: 安永华明会计师事务所 (特殊普通合伙)  
 首席合伙人: 毛鞍宁  
 主任会计师:  
 经营场所: 北京市东长安街1号东方广场安永大楼17层  
 组织形式: 特殊的普通合伙企业  
 执业证书编号: 11000243  
 批准执业文号: 财会函(2012)35号  
 批准执业日期: 二〇一二年七月二十七日

专业业务报告专用

中华人民共和国财政部制



姓名 沈岩  
 Full name  
 性别 女  
 Sex  
 出生日期 1978-06-22  
 Date of birth  
 工作单位 安永华明会计师事务所  
 Working unit  
 身份证号  
 Identity card No. 11010119780623043



沈岩的年检二维码



姓名: 沈岩  
 证书编号: 11000243361  
 本证书自2012年8月27日起, 继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after its renewal.

证书编号: 11000243361  
 No. of Certificate  
 批准注册协会: 北京注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs  
 发证日期: 2012年8月27日  
 Date of Issuance



年 月 日  
 /y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记  
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
 Agree the holder to be transferred from

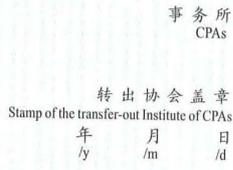


同意调入  
 Agree the holder to be transferred to

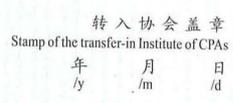


注册会计师工作单位变更事项登记  
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
 Agree the holder to be transferred from



同意调入  
 Agree the holder to be transferred to



姓名: 高君  
 性别: 男  
 出生日期: 1986-08-20  
 工作单位: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)  
 身份证号码: 320482198608200519  
 Identity card No. - 320482198608200519

高君的年检二维码

姓名: 高君  
 证书编号: 110002430040

证书编号: 110002430040  
 批准注册协会: 北京注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2013年 03月 28日  
 Date of Issuance

2017  
 2014  
 2015  
 2016

CPA 执业资格合格证  
 BEIJING INSTITUTE OF CPAs  
 BICPA  
 10CPA00574  
 19198385 0487573  
 10CPA001475  
 47219712 69210274

继续有效 other year after  
 is valid

5  
 /d  
 /m  
 /y

专业业务报告专用