

中国建筑股份有限公司

已审财务报表

2025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	- 226
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（2026）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2025年12月31日的合并及公司资产负债表，2025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2025年12月31日的合并及公司财务状况以及2025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《中国注册会计师独立性准则第1号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和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。我们在审计中遵循了对公众利益实体审计的独立性要求。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（2026）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>工程承包合同收入确认</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、53。</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"> • 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； • 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； • 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； • 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。 <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（2026）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>应收账款及合同资产减值准备</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（2026）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（2026）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（2026）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（2026）审字第70048147_A01号
中国建筑股份有限公司

（本页无正文）



高君

中国注册会计师：高 君
（项目合伙人）



李冬冬

中国注册会计师：李冬冬

中国 北京

2026 年 4 月 17 日

中国建筑股份有限公司
合并资产负债表
2025年12月31日

人民币千元

资产	附注五	2025年12月31日	2024年12月31日 (经重述)
流动资产			
货币资金	1	411,670,207	424,425,658
交易性金融资产	2	20,669	15,175
应收票据	3	3,820,157	2,328,094
应收账款	4	415,558,761	317,144,080
应收款项融资	5	1,586,441	3,575,355
预付款项	6	35,476,792	24,341,057
其他应收款	7	74,786,128	68,235,576
存货	8	815,866,130	772,168,289
合同资产	9	588,967,936	445,400,720
持有待售资产		7,792	1,897,210
一年内到期的非流动资产	10	47,874,731	61,780,779
其他流动资产	11	210,880,973	157,692,450
流动资产合计		2,606,516,717	2,279,004,443
非流动资产			
债权投资	12	26,379,049	21,971,115
其他债权投资		404,622	135,767
长期应收款	13	135,065,035	121,537,045
长期股权投资	14	126,566,824	119,073,558
其他权益工具投资	15	8,648,360	7,293,820
其他非流动金融资产	16	1,997,545	1,904,220
投资性房地产	17	156,683,794	156,271,918
固定资产	18	53,511,445	53,392,055
在建工程	19	5,098,512	4,307,051
使用权资产	20	5,335,354	6,355,261
无形资产	21	42,392,977	35,323,710
商誉	22	2,367,054	2,437,609
长期待摊费用	23	1,641,820	1,537,713
递延所得税资产	24	30,631,288	26,626,247
其他非流动资产	25	357,439,422	352,602,811
非流动资产合计		954,163,101	910,769,900
资产总计		3,560,679,818	3,189,774,343

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中国建筑股份有限公司
合并资产负债表 (续)
2025年12月31日

人民币千元

负债和股东权益	附注五	2025年12月31日	2024年12月31日 (经重述)
流动负债			
短期借款	28	170,246,434	115,745,796
应付票据	29	11,657,357	16,103,080
应付账款	30	997,477,873	828,088,617
预收款项	31	1,208,413	974,280
合同负债	32	377,779,486	345,388,447
应付职工薪酬	33	13,951,290	13,023,401
应交税费	34	57,286,249	62,248,347
其他应付款	35	153,999,969	147,574,908
一年内到期的非流动负债	36	127,047,835	120,913,942
其他流动负债	37	155,221,746	111,469,323
流动负债合计		2,065,876,652	1,761,530,141
非流动负债			
长期借款	38	526,471,993	524,271,669
应付债券	39	113,381,047	98,245,542
租赁负债	40	3,382,648	4,260,163
长期应付款	41	15,407,569	14,623,910
长期应付职工薪酬	42	1,360,180	1,492,530
预计负债	43	2,467,283	3,069,334
递延收益	44	478,962	398,954
递延所得税负债	24	8,902,586	9,055,865
其他非流动负债	45	442,736	844,770
非流动负债合计		672,295,004	656,262,737
负债合计		2,738,171,656	2,417,792,878

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中国建筑股份有限公司
合并资产负债表(续)
2025年12月31日

人民币千元

负债和股东权益(续)	附注五	2025年12月31日	2024年12月31日 (经重述)
股东权益			
股本	46	41,320,390	41,610,322
其他权益工具	47	9,000,000	9,000,000
其中：永续债		9,000,000	9,000,000
资本公积	48	9,940,155	11,035,669
减：库存股		-	(884,370)
其他综合收益	49	(3,069,363)	(3,241,738)
专项储备	50	3,973,773	2,277,958
一般风险准备		2,832,901	2,832,901
盈余公积	51	18,555,842	17,364,718
未分配利润	52	409,001,909	382,502,639
归属于母公司股东权益合计		491,555,607	462,498,099
少数股东权益		330,952,555	309,483,366
股东权益合计		822,508,162	771,981,465
负债和股东权益总计		3,560,679,818	3,189,774,343

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

	附注五	2025年	2024年 (经重述)
营业收入	53	2,082,141,811	2,187,334,286
减：营业成本	53	1,876,058,765	1,971,708,426
税金及附加	54	8,754,330	9,780,065
销售费用	55	9,038,614	8,743,942
管理费用	56	33,873,816	34,636,932
研发费用	57	44,009,417	45,464,667
财务费用	58	17,641,773	19,464,954
其中：利息费用		19,810,305	21,795,048
利息收入		3,962,278	4,232,406
加：其他收益	59	1,002,756	937,841
投资收益	60	802,824	1,504,780
其中：对联营企业和合营企业的投资 收益		1,713,031	3,652,253
以摊余成本计量的金融资产终 止确认损失		(3,205,603)	(3,081,169)
公允价值变动(损失)/收益	61	(43,600)	94,324
信用减值损失	62	(18,655,275)	(13,634,192)
资产减值损失	63	(7,210,082)	(6,456,693)
资产处置收益		287,115	583,753
营业利润		68,948,834	80,565,113
加：营业外收入	64	1,768,669	1,217,165
减：营业外支出	65	495,854	1,735,959
利润总额		70,221,649	80,046,319
减：所得税费用	67	16,664,009	17,299,856
净利润		53,557,640	62,746,463
其中：同一控制下企业合并中被合并方合 并前净利润		5,698	7,421
按经营持续性分类			
持续经营净利润		53,557,640	62,746,463
按所有权归属分类			
归属于母公司股东的净利润		39,069,002	46,193,694
少数股东损益		14,488,638	16,552,769

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中国建筑股份有限公司
合并利润表（续）
2025年度

人民币千元

	附注五	2025年	2024年 (经重述)
其他综合收益的税后净额		1,025,582	(1,293,201)
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额	49	391,294	(693,691)
不能重分类进损益的其他综合收益		(326,174)	194,631
重新计量设定受益计划变动额		9,581	(56,982)
其他权益工具投资公允价值变动		(335,755)	251,613
将重分类进损益的其他综合收益		717,468	(888,322)
权益法下可转损益的其他综合收益		117,185	(87,405)
其他债权投资公允价值变动		540	1,470
外币财务报表折算差额		599,743	(802,387)
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	49	634,288	(599,510)
综合收益总额		54,583,222	61,453,262
其中：			
归属于母公司股东的综合收益总额		39,460,296	45,500,003
归属于少数股东的综合收益总额		15,122,926	15,953,259
每股收益	68		
基本每股收益(元/股)		0.94	1.11
稀释每股收益(元/股)		0.94	1.11

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
2025年度

人民币千元

2025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、上年年末余额	41,610,322	9,000,000	10,723,129	(884,370)	(3,241,738)	2,276,816	2,832,901	17,364,718	382,502,881	462,184,659	309,275,817	771,460,476
加：同一控制下的企业合并	-	-	312,540	-	-	1,142	-	-	(242)	313,440	207,549	520,989
二、本年年初余额	41,610,322	9,000,000	11,035,669	(884,370)	(3,241,738)	2,277,958	2,832,901	17,364,718	382,502,639	462,498,099	309,483,366	771,981,465
三、本年增减变动金额												
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	391,294	-	-	-	39,069,002	39,460,296	15,122,926	54,583,222
(二) 股东投入和减少资本												
1. 股东投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,488,909	12,488,909
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	(1,760)	-	-	-	-	-	-	(1,760)	1,801,760	1,800,000
3. 其他权益工具持有者减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,000,000)	(2,000,000)
4. 对子公司持股比例变化的影响	-	-	(143,930)	-	-	-	-	-	-	(143,930)	(211,851)	(355,781)
5. 回购并注销未解锁的限制性股票	(289,932)	-	(594,438)	884,370	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 收购子公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,739,199	3,739,199
7. 同一控制下企业合并	-	-	(395,358)	-	-	-	-	-	-	(395,358)	-	(395,358)
8. 其他	-	-	39,972	-	-	-	-	-	(95,241)	(55,269)	(111,609)	(166,878)
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	1,191,124	(1,191,124)	-	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	(11,218,486)	(11,218,486)	(7,426,047)	(18,644,533)
3. 对其他权益工具持有者的股利分配	-	-	-	-	-	-	-	-	(283,800)	(283,800)	(1,925,078)	(2,208,878)
(四) 股东权益内部结转												
1. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	(218,919)	-	-	-	218,919	-	-	-
(五) 专项储备												
1. 本年提取	-	-	-	-	-	57,904,564	-	-	-	57,904,564	260,156	58,164,720
2. 本年使用	-	-	-	-	-	(56,208,749)	-	-	-	(56,208,749)	(269,176)	(56,477,925)
四、本年年末余额	41,320,390	9,000,000	9,940,155	-	(3,069,363)	3,973,773	2,832,901	18,555,842	409,001,909	491,555,607	330,952,555	822,508,162

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）

2025年度

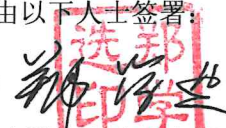
人民币千元

2024年度（经重述）

	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具 永续债	资本公积	减：库存股	其他综合 收益	专项储备	一般风险 准备	盈余公积	未分配利润	小计		
一、上年年末余额	41,919,514	9,131,494	12,050,197	(1,831,725)	(2,575,572)	915,879	2,582,513	15,579,360	349,838,232	427,609,892	303,460,217	731,070,109
加：同一控制下的企业合并	-	-	312,540	-	-	992	-	-	(6,807)	306,725	204,939	511,664
二、本年年初余额	41,919,514	9,131,494	12,362,737	(1,831,725)	(2,575,572)	916,871	2,582,513	15,579,360	349,831,425	427,916,617	303,665,156	731,581,773
三、本年增减变动金额												
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	(693,691)	-	-	-	46,193,694	45,500,003	15,953,259	61,453,262
(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)	-	(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)	-	-	-	-	-	(9,166)	(354,438)	(6,629)	(361,067)
(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	-	-	-	-	-	61,665,679	-	-	-	61,665,679	206,213	61,871,892
2. 本年使用	-	-	-	-	-	(60,304,592)	-	-	-	(60,304,592)	(202,677)	(60,507,269)
四、本年年末余额	41,610,322	9,000,000	11,035,669	(884,370)	(3,241,738)	2,277,958	2,832,901	17,364,718	382,502,639	462,498,099	309,483,366	771,981,465

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
2025年度

人民币千元

	附注五	2025年	2024年 (经重述)
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,131,180,581	2,239,232,925
收到的税费返还		2,140,949	3,257,532
收到其他与经营活动有关的现金	69	53,972,386	39,263,435
经营活动现金流入小计		2,187,293,916	2,281,753,892
购买商品、接受劳务支付的现金		1,952,939,461	2,014,807,221
支付给职工以及为职工支付的现金		115,118,850	115,878,042
支付的各项税费		64,785,137	71,762,302
支付其他与经营活动有关的现金	69	33,913,336	63,480,534
经营活动现金流出小计		2,166,756,784	2,265,928,099
经营活动产生的现金流量净额	70	20,537,132	15,825,793
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	69	4,560,099	2,880,906
取得投资收益收到的现金	69	2,169,520	2,567,779
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	69	4,760,083	8,416,141
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	69	4,141,494	290,909
收到其他与投资活动有关的现金	69	17,878,005	23,287,331
投资活动现金流入小计		33,509,201	37,443,066
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	69	26,226,719	19,825,295
投资支付的现金	69	8,561,454	5,420,794
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	69	7,425,135	1,015,521
支付其他与投资活动有关的现金	69	23,445,921	13,712,510
投资活动现金流出小计		65,659,229	39,974,120
投资活动使用的现金流量净额		(32,150,028)	(2,531,054)

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）
2025年度

人民币千元

	附注五	2025年	2024年 (经重述)
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		14,290,669	21,229,453
其中：子公司吸收少数股东投资收到 的现金		14,290,669	21,229,453
取得借款收到的现金		469,885,077	470,232,218
发行债券收到的现金		124,558,100	150,984,306
收到其他与筹资活动有关的现金	69	8,889,695	19,330,091
筹资活动现金流入小计		617,623,541	661,776,068
偿还债务支付的现金		534,846,647	562,720,795
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		49,757,579	53,995,535
其中：子公司支付给少数股东的 股利、利润		9,396,085	10,087,835
支付其他与筹资活动有关的现金	69	21,439,957	29,949,630
筹资活动现金流出小计		606,044,183	646,665,960
筹资活动产生的现金流量净额		11,579,358	15,110,108
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		(142,832)	1,781,495
五、现金及现金等价物净(减少)/增加额	70	(176,370)	30,186,342
加：年初现金及现金等价物余额	70	359,372,597	329,186,255
六、年末现金及现金等价物余额	70	359,196,227	359,372,597

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中国建筑股份有限公司

资产负债表

2025年12月31日

人民币千元

资产	附注十六	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产			
货币资金		14,116,274	16,388,313
其中：存放财务公司款项		3,825,153	4,724,472
应收票据		25,459	29,298
应收账款	1	22,618,817	23,383,738
预付款项		6,174,387	5,810,605
其他应收款	2	29,089,607	27,420,937
存货		992,052	814,156
合同资产		18,397,420	18,476,198
一年内到期的非流动资产		1,352,377	720,326
其他流动资产		4,969,787	4,502,203
流动资产合计		97,736,180	97,545,774
非流动资产			
债权投资		15,161,606	8,864,481
长期应收款		931,505	1,076,820
长期股权投资	3	241,103,937	235,843,128
其他权益工具投资		1,521,756	1,629,133
其他非流动金融资产		305,681	304,844
投资性房地产		413,357	438,209
固定资产		1,208,985	1,156,786
在建工程		168,799	126,759
使用权资产		624,903	350,868
无形资产		622,314	491,205
长期待摊费用		6,647	12,819
递延所得税资产		2,171,983	2,005,568
其他非流动资产		8,837,828	8,215,924
非流动资产合计		273,079,301	260,516,544
资产总计		370,815,481	358,062,318

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中国建筑股份有限公司
资产负债表(续)
2025年12月31日

人民币千元

负债和股东权益	2025年12月31日	2024年12月31日
流动负债		
短期借款	14,898,700	11,410,180
应付账款	56,036,369	53,546,197
合同负债	9,550,505	11,280,974
应付职工薪酬	352,550	402,713
应交税费	2,283,114	3,123,665
其他应付款	56,384,097	53,639,580
一年内到期的非流动负债	7,286,970	20,964,485
其他流动负债	3,522,646	3,761,724
流动负债合计	150,314,951	158,129,518
非流动负债		
长期借款	47,150,310	32,020,800
应付债券	9,992,906	5,994,325
租赁负债	524,823	348,782
长期应付款	9,400,850	8,517,634
长期应付职工薪酬	85,090	94,960
预计负债	12,949	43,614
递延收益	6,549	2,354
非流动负债合计	67,173,477	47,022,469
负债合计	217,488,428	205,151,987

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中国建筑股份有限公司
资产负债表(续)
2025年12月31日



人民币千元

负债和股东权益(续)	2025年12月31日	2024年12月31日
股东权益		
股本	41,320,390	41,610,322
其他权益工具	9,000,000	9,000,000
其中：永续债	9,000,000	9,000,000
资本公积	28,564,677	29,206,050
减：库存股	-	(884,370)
其他综合收益	(95,702)	117,531
专项储备	212,946	62,941
盈余公积	18,555,842	17,364,718
未分配利润	55,768,900	56,433,139
股东权益合计	153,327,053	152,910,331
负债和股东权益总计	370,815,481	358,062,318

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分




中国建筑股份有限公司
利润表
2025年度


人民币千元

	附注十六	2025年	2024年
营业收入	4	46,370,096	49,571,654
减：营业成本	4	46,649,204	46,561,387
税金及附加		83,139	51,902
管理费用		1,460,423	1,673,152
研发费用		221,981	254,479
财务费用		1,314,528	1,722,334
其中：利息费用		1,823,900	1,872,158
利息收入		259,634	172,996
加：其他收益		8,762	6,278
投资收益	5	15,433,768	20,262,844
其中：对联营企业和合营企业的 投资(损失)/收益		(354,984)	65,373
以摊余成本计量的金融资产 终止确认损失		(1,300)	(2,281)
公允价值变动收益		837	31,219
信用减值损失		(165,522)	(991,539)
资产减值损失		(39,555)	(7,415)
资产处置收益		22,999	492
营业利润		11,902,110	18,610,279
加：营业外收入		17,121	6,676
减：营业外支出		126,417	126,800
利润总额		11,792,814	18,490,155
减：所得税费用		(118,423)	636,571
净利润		11,911,237	17,853,584
其中：持续经营净利润		11,911,237	17,853,584
其他综合收益的税后净额		(95,299)	35,588
不能重分类进损益的其他综合收益		(57,985)	(196)
重新计量设定受益计划变动额		1,400	(1,810)
其他权益工具投资公允价值变动		(59,385)	1,614
将重分类进损益的其他综合收益		(37,314)	35,784
权益法下可转损益的其他综合收益		(496)	(265)
外币财务报表折算差额		(36,818)	36,049
综合收益总额		11,815,938	17,889,172

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

2025年度

人民币千元

2025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、本年年初余额	41,610,322	9,000,000	29,206,050	(884,370)	117,531	62,941	17,364,718	56,433,139	152,910,331
二、本年增减变动金额									
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	(95,299)	-	-	11,911,237	11,815,938
(二) 股东投入和减少资本									
1. 回购并注销未解锁的限制性股票	(289,932)	-	(594,438)	884,370	-	-	-	-	-
2. 其他	-	-	(46,935)	-	-	-	-	-	(46,935)
(三) 利润分配									
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	1,191,124	(1,191,124)	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	(11,218,486)	(11,218,486)
3. 对其他权益工具持有者的股利分配	-	-	-	-	-	-	-	(283,800)	(283,800)
(四) 股东权益内部结转									
1. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	(117,934)	-	-	117,934	-
(五) 专项储备									
1. 本年提取	-	-	-	-	-	946,993	-	-	946,993
2. 本年使用	-	-	-	-	-	(796,988)	-	-	(796,988)
三、本年年末余额	<u>41,320,390</u>	<u>9,000,000</u>	<u>28,564,677</u>	<u>-</u>	<u>(95,702)</u>	<u>212,946</u>	<u>18,555,842</u>	<u>55,768,900</u>	<u>153,327,053</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）
 2025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>

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>2025年</u>	<u>2024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	47,989,811	53,512,213
收到的税费返还	-	5,122
收到其他与经营活动有关的现金	<u>3,700,418</u>	<u>2,180,558</u>
经营活动现金流入小计	<u>51,690,229</u>	<u>55,697,893</u>
购买商品、接受劳务支付的现金	46,888,985	50,518,742
支付给职工以及为职工支付的现金	2,305,564	2,540,096
支付的各项税费	1,156,864	519,376
支付其他与经营活动有关的现金	<u>3,882,889</u>	<u>3,345,608</u>
经营活动现金流出小计	<u>54,234,302</u>	<u>56,923,822</u>
经营活动使用的现金流量净额	<u>(2,544,073)</u>	<u>(1,225,929)</u>
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	501,553	1,299,672
取得投资收益收到的现金	13,782,831	18,814,969
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	29,948	11,380
收到其他与投资活动有关的现金	<u>1,762,978</u>	<u>673,847</u>
投资活动现金流入小计	<u>16,077,310</u>	<u>20,799,868</u>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	473,429	296,644
投资支付的现金	5,798,715	8,997,305
支付其他与投资活动有关的现金	<u>9,170,645</u>	<u>313,242</u>
投资活动现金流出小计	<u>15,442,789</u>	<u>9,607,191</u>
投资活动产生的现金流量净额	<u>634,521</u>	<u>11,192,677</u>

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>2025年</u>	<u>2024年</u>
三、 筹资活动产生的现金流量：		
取得借款收到的现金	44,616,210	39,696,000
发行债券收到的现金	4,000,000	6,000,000
收到其他与筹资活动有关的现金	<u>2,100,000</u>	<u>-</u>
筹资活动现金流入小计	<u>50,716,210</u>	<u>45,696,000</u>
偿还债务支付的现金	38,861,583	41,859,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	13,119,079	13,008,028
支付其他与筹资活动有关的现金	<u>983,024</u>	<u>1,168,098</u>
筹资活动现金流出小计	<u>52,963,686</u>	<u>56,035,126</u>
筹资活动使用的现金流量净额	<u>(2,247,476)</u>	<u>(10,339,126)</u>
四、 汇率变动对现金及现金等价物的影响	<u>(36,304)</u>	<u>(39,273)</u>
五、 现金及现金等价物净减少额	(4,193,332)	(411,651)
加：年初现金及现金等价物余额	<u>15,818,505</u>	<u>16,230,156</u>
六、 年末现金及现金等价物余额	<u><u>11,625,173</u></u>	<u><u>15,818,505</u></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2025年12月31日，本公司的总股本为约413亿元，每股面值1元。截至2025年12月31日，中建集团持有本公司股份数量约为2,384,373万股，约占本公司已发行总股份的57.70%。

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

本财务报表业经本公司董事会于2026年4月17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2025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2025年12月31日财务状况以及2025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	账龄超过1年且年末余额占账面余额总额比例大于1%
重要的投资活动现金流量	单项投资活动涉及现金金额超过20亿元以上
重要的子公司	子公司资产总额、营业收入或利润总额之一占合并财务报表相应项目5%以上的，或者虽不具有财务重大性，但在风险、报酬及战略等方面于集团具有重要影响
存在重要少数股东权益的子公司	子公司的少数股东权益占集团净资产0.5%以上
重要的合营企业和联营企业	对合营企业或联营企业的长期股权投资账面价值占集团净资产1%以上
重要的商誉和商誉减值准备	单项商誉金额大于5亿元、商誉减值准备大于2亿元

三、 重要会计政策及会计估计（续）

5. 企业合并

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

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

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

6. 合并财务报表

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

三、 重要会计政策及会计估计（续）

6. 合并财务报表（续）

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

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

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

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

三、 重要会计政策及会计估计（续）

24. 其他权益工具

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

25. 与客户之间的合同产生的收入

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

（1） 工程承包合同收入

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

（2） 房地产销售收入

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

（3） 勘察设计服务收入

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

三、 重要会计政策及会计估计（续）

25. 与客户之间的合同产生的收入（续）

（4） 销售商品收入

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

（5） 可变对价

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

（6） 重大融资成分

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

（7） 质保义务

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

三、重要会计政策及会计估计（续）

25. 与客户之间的合同产生的收入（续）

（8）主要责任人/代理人

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

（9）政府和社会资本合作（以下称“PPP”）业务相关收入的确认

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

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

同时符合下列条件（以下简称“双控制”）：

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

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

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

三、重要会计政策及会计估计（续）

25. 与客户之间的合同产生的收入（续）

（9）政府和社会资本合作（以下称“PPP”）业务相关收入的确认（续）

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

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

（10）建设-转移（以下称“BT”）业务相关收入确认

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

26. 合同资产与合同负债

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

（1）合同资产

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

本集团对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、10。

（2）合同负债

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

三、 重要会计政策及会计估计（续）

27. 与合同成本有关的资产

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

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

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

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

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

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

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

28. 政府补助

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

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

本集团采用总额法核算政府补助。

三、 重要会计政策及会计估计（续）

28. 政府补助（续）

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

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

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

29. 递延所得税

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

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非：

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

三、重要会计政策及会计估计（续）

29. 递延所得税（续）

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

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

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

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

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

30. 租赁

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

三、 重要会计政策及会计估计（续）

30. 租赁（续）

（1） 作为承租人

除了短期租赁和低价值资产租赁，本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债。

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

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

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

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

三、 重要会计政策及会计估计（续）

30. 租赁（续）

（2） 作为出租人

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

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

31. 回购股份

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

32. 安全生产费

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

33. 公允价值计量

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

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

三、 重要会计政策及会计估计（续）

34. 资产证券化

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

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

35. 重大会计判断和估计

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

（1） 判断

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

经营租赁——作为出租人

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

三、重要会计政策及会计估计（续）

35. 重大会计判断和估计（续）

（1）判断（续）

投资性房地产与存货的划分

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

投资性房地产与固定资产的划分

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

工程承包合同履行进度的确定方法

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

业务模式

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

三、 重要会计政策及会计估计（续）

35. 重大会计判断和估计（续）

（1） 判断（续）

合同现金流量特征

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

合同是否为租赁或包含租赁

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

房地产销售收入

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

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

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

权益工具

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

三、 重要会计政策及会计估计（续）

35. 重大会计判断和估计（续）

（2） 估计的不确定性

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

金融工具和合同资产减值

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

除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）

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

商誉减值

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

三、重要会计政策及会计估计（续）

35. 重大会计判断和估计（续）

（2）估计的不确定性（续）

非上市股权投资的公允价值

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

建造及服务合同

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

递延所得税资产

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

土地增值税

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

在建房地产开发成本的确认及分摊

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

三、 重要会计政策及会计估计（续）

35. 重大会计判断和估计（续）

（2） 估计的不确定性（续）

存货跌价准备

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

设定受益义务的计量

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

固定资产的可使用年限和残值

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

承租人增量借款利率

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

四、 税项

1. 主要税种及税率

- | | |
|---------|---|
| 增值税 | <ul style="list-style-type: none">- 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2025年度适用税率或征收率包括13%、9%、6%、5%、3%。 <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">- 按实际缴纳的流转税的7%或5%计缴。 |
| 企业所得税 | <ul style="list-style-type: none">- 本集团位于中国内地的企业所得税按应纳税所得额的25%计缴（除附注四、2所述税收优惠外），中国香港地区的企业所得税按应纳税所得额的16.5%计缴，其他海外地区按应纳税所得额的0%-35%计缴。 |
| 教育费附加 | <ul style="list-style-type: none">- 按实际缴纳的流转税的3%计缴。 |
| 土地增值税 | <ul style="list-style-type: none">- 本集团有偿转让土地使用权及地上建筑物或其他附着物产权产生土地增值额的，按30%-60%的四级超率累进税率计算缴纳土地增值税。 |
| 房产税 | <ul style="list-style-type: none">- 按房产原值从价计征部分1.2%计缴或房产租金收入从租计征部分12%计缴。 |

四、 税项（续）

2. 税收优惠

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：

（1） 国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策

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

公司名称	高新技术企业证书编号	实际税率
中国建设基础设施有限公司	GR202311000228	15%
中国建筑一局(集团)有限公司	GR202411000611	15%
中建一局集团第一建筑有限公司	GR202531000515	15%
兰笺(苏州)科技有限公司	GR202532000984	15%
中建一局集团第二建筑有限公司	GR202411000454	15%
中建一局集团第三建筑有限公司	GR202311001104	15%
中建一局集团建设发展有限公司	GR202311000140	15%
中建(天津)工业化建筑工程有限公司	GR202412000932	15%
中建一局华江建设有限公司	GR202411000336	15%
中建市政工程有限公司	GR202411001289	15%
中建一局集团装饰工程有限公司	GR202311004997	15%
北京中建建筑科学研究院有限公司	GR202311005140	15%
北京市建设工程质量第六检测所有限公司	GR202511004326	15%
中建一局集团东南建设有限公司	GR202435100664	15%
中国建筑第二工程局有限公司	GR202311001075	15%
中建二局第一建筑工程有限公司	GR202411000415	15%
中建二局第二建筑工程有限公司	GR202344202805	15%
中建二局第三建筑工程有限公司	GR202411002635	15%
中建二局第四建筑工程有限公司	GR202512001691	15%
中建玖合发展集团有限公司	GR202511006908	15%
中建二局土木工程集团有限公司	GR202411001539	15%
中建二局安装工程有限公司	GR202411000638	15%
中建二局装饰工程有限公司	GR202311003272	15%
中建机械有限公司	GR202313002502	15%
中建二局阳光智造有限公司	GR202344009095	15%
中建二局深圳南方建设投资有限公司	GR202444209099	15%
中建二局(厦门)建设有限公司	GR202335100877	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%
中建二局西北投资建设建设有限公司	GR202361007361	15%
中建三局智能技术有限公司	GR202442000524	15%
中建三局第三建设工程有限责任公司	GR202342005655	15%
中建三局基础设施建设投资有限公司	GR202442006499	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
中建三局集团(深圳)有限公司	GR202344206959	15%
中建三局信息科技有限公司	GR202342002533	15%
中建三局安装工程有限公司	GR202542005277	15%
中建三局钢构科技有限公司	GR202442002391	15%
中建钢构广东有限公司	GR202444005356	15%
中建钢构天津有限公司	GR202512000352	15%
中建科工集团(天津)有限公司	GR202412000058	15%
中建科工集团运营管理有限公司	GR202544204542	15%
中建科工集团绿色科技有限公司	GR202444202595	15%
中建铁路投资建设集团有限公司	GR202411001409	15%
中建三局城建有限公司	GR202322000575	15%
中建三局集团华南有限公司	GR202544003439	15%
广东中建新型建筑构件有限公司	GR202444001909	15%
中建四局建设发展有限公司	GR202535100586	15%
中国建筑第四工程局有限公司	GR202544007880	15%
中建四局安装工程有限公司	GR202552000211	15%
中建四局第五建筑工程有限公司	GR202344203111	15%
中建四局第一建设有限公司	GR202444003753	15%
中建四局土木工程有限公司	GR202344208197	15%
中建四局华南建设有限公司	GR202544003441	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%
中建科技湖南有限公司	GR202443000036	15%
湖南中建奇配科技有限公司	GR202343002086	15%
中建五局第三建设有限公司	GR202443001092	15%
中建五局土木工程有限公司	GR202543000722	15%
中建五局安装工程有限公司	GR202344201438	15%
中建五局装饰幕墙有限公司	GR202443002401	15%
中建不二幕墙装饰有限公司	GR202443000480	15%
中建五局建筑节能科技有限公司	GR202443002346	15%
中建智慧城市服务(湖南)有限公司	GR202343006386	15%
中建五局生态环境工程有限公司	GR202443001817	15%
中建隧道建设有限公司	GR202451101468	15%
中建五局华南建设有限公司	GR202544202360	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
中建五局第四建设有限公司	GR202341002996	15%
中建五局第二建设有限公司	GR202334004939	15%
中国建筑第五工程局有限公司	GR202343003701	15%
中建五局城市运营管理有限公司	GR202443001705	15%
中建六局第七建设有限公司	GR202512001510	15%
中建六局第五建设有限公司	GR202551000293	15%
中国建筑第六工程局有限公司	GR202512002048	15%
中建科技天津有限公司	GR202512001448	15%
中建六局第一建设有限公司	GR202361002051	15%
中建六局建设发展有限公司	GR202412001454	15%
中建六局土木工程有限公司	GR202312002373	15%
中建桥梁有限公司	GR202551101442	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%
中建六局总承包工程有限公司	GR202411006288	15%
中建六局(上海)工程设计有限公司	GR202531006039	15%
中建七局第四建筑有限公司	GR202561000092	15%
中国建筑第七工程局有限公司	GR202541002061	15%
中建海峡(福建)设计院有限公司	GR202335100238	15%
中建海峡科技(福建)有限公司	GR202335000504	15%
中建七局安装工程有限公司	GR202341002353	15%
中国建筑第八工程局有限公司	GR202531001599	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%
中建科技(济南)有限公司	GR202337003931	15%
中建八局东南建设有限公司	GR202435100746	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%
中建八局第四建设有限公司	GR202437100220	15%
中建八局装饰公司有限公司	GR202431005932	15%
中建八局广西建设有限公司	GR202445000374	15%
中建八局华南建设有限公司	GR202444011609	15%
中建安装集团有限公司	GR202432008150	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
中建安装集团建设发展有限公司	GR202361000389	15%
中建电子信息技术有限公司	GR202511002214	15%
中建五洲工程装备有限公司	GR202332003868	15%
中建新疆安装工程有限责任公司	GR202365000335	15%
中建安装集团华东建设投资有限公司	GR202331007272	15%
南京华建检测技术有限公司	GR202532015748	15%
中建八局南方建设有限公司	GR202344207188	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	GR202537100783	15%
中建八局西南建设工程有限公司	GR202351002890	15%
北京金港场道工程建设有限公司	GR202511001651	15%
中建八局轨道交通建设有限公司	GR202332010839	15%
中建八局总承包建设有限公司	GR202331002842	15%
中建八局新型建设工程有限公司	GR202531000101	15%
中建八局华中建设有限公司	GR202342000744	15%
中建八局环保科技有限公司	GR202531005589	15%
中建八局两江建设有限公司	GR202551101698	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%
中建新疆建工集团第五建筑工程有限公司	GR202565000356	15%
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)	GR202565000051	15%
江苏中建商品混凝土有限公司	GR202432011499	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	GR202551004687	15%
砼联数字科技有限公司	GR202351005700	15%
中建西部建设建材科学研究院有限公司	GR202551000260	15%
中建西部建设湖南有限公司	GR202543001489	15%
中建新远建设有限公司	GR202361001046	15%
中建中新建设工程有限公司	GR202337100495	15%
中建新科建设发展有限公司	GR202511006885	15%
中建新锐建设有限公司	GR202351003719	15%
中建新疆建工集团第一建筑工程有限公司	GR202565000278	15%
北京中建工程顾问有限公司	GR202511004770	15%

四、 税项（续）

2. 税收优惠（续）

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：（续）

（1） 国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策（续）

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

公司名称	高新技术企业证书编号	实际税率
中国中建设计研究院有限公司	GR202311005463	15%
中建工程设计有限公司	GR202534002670	15%
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	GR202544207262	15%
中建东设岩土工程有限公司	GR202321003046	15%
中国建筑西南设计研究院有限公司	GR202351000767	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%
中建生态环境集团有限公司	GR202311000494	15%
中建水务运营有限公司	GR202532012787	15%
中建智能技术有限公司	GR202311002504	15%
中建东方装饰有限公司	GR202431002500	15%
中建幕墙有限公司	GR202542005371	15%
中国建筑装饰集团有限公司	GR202511005963	15%
中建照明有限公司	GR202344200947	15%
深圳海外装饰工程有限公司	GR202344206100	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%
中国建筑港集团有限公司	GR202337101592	15%
中建集成科技有限公司	GR202411002461	15%
中建科技长春有限公司	GR202322000832	15%
中建科技成都有限公司	GR202351005741	15%
中建科技集团有限公司	GR202344207427	15%
中建科技集团华东有限公司	GR202431006547	15%
深圳深汕特别合作区中建科技有限公司	GR202344207016	15%
中建交通建设集团有限公司	GR202411007083	15%
中建交通工程建设(长春)有限公司	GR202422001250	15%
贵州中建建筑科研设计院有限公司	GR202352000180	15%
中建工程产业技术研究院有限公司	GR202411003539	15%
中建数字科技有限公司	GR202411000654	15%
中建西部建设新疆有限公司	GR202465000511	15%
云汉时代数字科技有限公司	GR202531000036	15%
中建八局浙江建设有限公司	GR202533008610	15%
江苏天宇设计研究院有限公司	GR202432004355	15%

四、 税项（续）

2. 税收优惠（续）

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：（续）

（1） 国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策（续）

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

公司名称	高新技术企业证书编号	实际税率
中建八局第一数字科技有限公司	GR202437003335	15%
中建八局天津建设工程有限公司	GR202512001894	15%
中建新疆建工集团(重庆)建设有限公司	GR202551101071	15%
中建新疆建工土木工程有限公司	GR202465000088	15%
中建科工集团有限公司	GR202344201668	15%
中建科工集团智慧停车科技有限公司	GR202544201753	15%
中建科工集团武汉有限公司	GR202342000934	15%
中建钢构股份有限公司	GR202444203418	15%
中建二局(广东)建设有限公司	GR202544003440	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%
深圳海智创科技有限公司	GR202544204913	15%
鹤山天山金属材料制品有限公司	GR202544006655	15%
深圳市华壹装饰科技设计工程有限公司	GR202441204868	15%
中海建筑有限公司	GR202544207612	15%
中建国际工程有限公司	GR202334005851	15%
海创智造科技(珠海)有限公司	GR202444002311	15%
中建国际医疗产业发展(深圳)有限公司	GR202544200583	15%
中建海龙科技有限公司	GR202444205932	15%
广东海龙建筑科技有限公司	GR202544004531	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	GR202537003516	15%
重庆中建海龙两江建筑科技有限公司	GR202351100074	15%
远东力进幕墙(上海)有限公司	GR202431003432	15%
远东智造(珠海)有限公司	GR202344004163	15%
中海监理有限公司	GR202544205438	15%
沈阳皇姑热电有限公司	GR202321002568	15%
中建四局第六建设有限公司	GR202534003008	15%
中建海峡建设发展有限公司	GR202535000042	15%
中建铝新材料成都有限公司	GR202351003330	15%
中建八局黑龙江建设有限公司	GR202323001562	15%
中建八局城市建设有限公司	GR202321201384	15%
中建八局西北建设有限公司	GR202461001956	15%

四、 税项（续）

2. 税收优惠（续）

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：（续）

（1） 国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策（续）

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

公司名称	高新技术企业证书编号	实际税率
中国建筑土木建设有限公司	GR202311001231	15%
山东中坚工程质量检测有限公司	GR202437004398	15%
中建八局检测科技有限公司	GR202511004795	15%
南京中建八局智慧科技有限公司	GR202332014603	15%
山东中建众力设备租赁有限公司	GR202337002698	15%
中建八局(甘肃)建设有限公司	GR202462000225	15%
中建八局河南建设有限公司	GR202441002245	15%
中建国际城市建设有限公司	GR202432009706	15%
深圳市斯维尔科技股份有限公司	GR202344203381	15%
湖北中建三局建筑工程技术有限责任公司	GR202542004993	15%
中建(成都)轨道交通投资建设有限公司	GR202451000967	15%
中建三局城乡建设发展有限公司	GR202544008166	15%
中建三局建筑科技湖北有限公司	GR202342002860	15%
中建三局第二建设安装有限公司	GR202342006305	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（四川）有限公司	GR202451005877	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(深圳)有限公司	GR202444200439	15%
中建三局第二建设工程(广东)有限责任公司	GR202444207224	15%
中建三局第一建设(四川)有限责任公司	GR202351003847	15%
中建三局第一建设安装有限公司	GR202344202645	15%
中建三局第一建设工程有限责任公司	GR202442007808	15%
中建三局工程设计有限公司	GR202542002003	15%
中建三局集团(海南)有限公司	GR202346000263	15%
中建三局集团华东建设有限公司	GR202531004537	15%
中建三局集团西北有限公司	GR202561001627	15%
中建三局集团有限公司	GR202542001546	15%
中建三局集团长江有限公司	GR202442001164	15%
中建三局绿色产业投资有限公司	GR202542011381	15%
中建三局云采供应链有限公司	GR202542005134	15%
中建三局云居科技有限公司	GR202442007560	15%
中建三局总承包建设有限公司	GR202442000242	15%
中建铁投试验检测有限公司	GR202421000873	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
中建钢构武汉有限公司	GR202542002424	15%
辽宁省路桥建设集团有限公司	GR202421001512	15%
中建钢构江苏有限公司	GR202332009959	15%
中建三局建筑科技武汉有限公司	GR202342010013	15%
江苏中钢检测有限公司	GR202532008504	15%

（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%
重庆市开州区中建管廊建设有限公司	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%
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%
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%
哈密西部建设有限责任公司	15%
贵阳中建西部建设有限公司	15%

四、 税项（续）

2. 税收优惠（续）

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：（续）

（2）西部大开发税收优惠（续）

公司名称	实际税率
中建科技绵阳有限公司	15%
雅安西部陆海建设工程管理有限公司	15%
柳州中建西部建设有限公司	15%
中建钢构四川有限公司	15%
贵州中建筑福物业管理有限公司	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%
重庆西建佰润新材料有限公司	15%
新疆西建青松建设有限责任公司	15%
中国建筑西北设计研究院有限公司	15%
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	15%
中建(成都)轨道交通建设工程有限公司	15%
中建西部建设第九有限公司	15%
广西中建西部建设有限公司	15%
中建西部建设集团第一有限公司	15%
中建西南咨询顾问有限公司	15%
中建华夏(西安)工程咨询有限公司	15%
中建交通建设工程(西藏)有限公司	15%
成都信勤置业有限公司	15%
成都信新置业有限公司	15%
成都青展置业有限公司	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

	2025年12月31日	2024年12月31日 (经重述)
库存现金	39,204	51,351
银行存款	382,430,597	386,274,002
其他货币资金	29,200,406	38,100,305
合计	411,670,207	424,425,658
其中：存放在境外的款项总额	32,206,396	29,180,463

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

于2025年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6,025,579千元（2024年12月31日：3,537,996千元）。

受到限制的货币资金主要包括央行准备金、银行承兑汇票保证金存款、保函保证金存款、房地产预售监管资金和按揭保证金及农民工工资保证金存款等。于2025年12月31日，受到限制的货币资金余额为46,448,401千元（2024年12月31日：61,515,065千元）。

2. 交易性金融资产

	2025年12月31日	2024年12月31日
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
权益工具投资	20,669	15,175

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收票据

(1) 应收票据分类列示

	2025年12月31日	2024年12月31日
银行承兑汇票	1,338,556	-
商业承兑汇票	2,498,516	2,340,297
小计	3,837,072	2,340,297
减：应收票据坏账准备	(16,915)	(12,203)
合计	3,820,157	2,328,094

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

(2) 按坏账计提方法分类披露

	2025年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	379,871	9.90	3,215	0.85	376,656
按信用风险特征组合计提坏账准备	3,457,201	90.10	13,700	0.40	3,443,501
合计	3,837,072	100.00	16,915	0.44	3,820,157

	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	2,150,709	91.90	8,579	0.40	2,142,130
合计	2,340,297	100.00	12,203	0.52	2,328,094

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

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收票据（续）

(3) 已背书或贴现但在资产负债表日尚未到期的应收票据

	2025年12月31日	
	终止确认	未终止确认
银行承兑汇票	-	332,375
商业承兑汇票	-	526,188
合计	-	858,563

4. 应收账款

(1) 按账龄披露

	2025年12月31日	2024年12月31日 (经重述)
1年以内	342,285,574	254,833,324
1年至2年	70,952,244	54,851,171
2年至3年	27,844,277	25,794,245
3年至4年	16,854,917	16,247,841
4年至5年	12,366,013	7,002,586
5年以上	16,358,357	14,215,802
小计	486,661,382	372,944,969
减：应收账款坏账准备	(71,102,621)	(55,800,889)
合计	415,558,761	317,144,080

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

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

4. 应收账款（续）

（2）按坏账计提方法分类披露

	2025年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	146,382,113	30.08	39,908,769	27.26	106,473,344
按信用风险特征组合					
计提坏账准备	340,279,269	69.92	31,193,852	9.17	309,085,417
合计	486,661,382	100.00	71,102,621	14.61	415,558,761

	2024年12月31日(经重述)				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	122,474,179	32.84	31,163,934	25.45	91,310,245
按信用风险特征组合					
计提坏账准备	250,470,790	67.16	24,636,955	9.84	225,833,835
合计	372,944,969	100.00	55,800,889	14.96	317,144,080

单项计提坏账准备的重要应收账款情况如下：

	2025年12月31日			计提理由	2024年12月31日	
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)		账面余额	坏账准备
单位1	4,147,737	900,132	21.70	回收可能性	389	204
单位2	2,553,282	2,553,282	100.00	回收可能性	302,069	277,419
单位3	1,186,165	1,186,165	100.00	回收可能性	1,318,179	1,318,179
单位4	1,101,807	388,667	35.28	回收可能性	1,101,807	194,334
单位5	1,062,698	667,723	62.83	回收可能性	1,062,998	626,676
单位6	833,916	399,966	47.96	回收可能性	888,480	391,111
单位7	831,593	806,851	97.02	回收可能性	831,593	736,197
单位8	429,155	345,989	80.62	回收可能性	430,265	344,415
单位9	427,507	300,536	70.30	回收可能性	323,832	194,299

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

4. 应收账款（续）

（2）按坏账计提方法分类披露（续）

于2025年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	66,536,275	1,330,726	2.00
1年至2年	14,697,770	734,888	5.00
2年至3年	5,661,163	849,174	15.00
3年至4年	3,571,057	1,071,317	30.00
4年至5年	1,713,025	770,861	45.00
5年以上	<u>1,084,741</u>	<u>1,084,741</u>	<u>100.00</u>
合计	<u>93,264,031</u>	<u>5,841,707</u>	

组合2：

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	5,761,066	345,665	6.00
1年至2年	861,428	103,371	12.00
2年至3年	351,180	87,795	25.00
3年至4年	417,627	187,932	45.00
4年至5年	81,592	57,114	70.00
5年以上	<u>603,458</u>	<u>603,458</u>	<u>100.00</u>
合计	<u>8,076,351</u>	<u>1,385,335</u>	

组合3：

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	176,413,757	7,938,620	4.50
1年至2年	36,302,068	3,630,207	10.00
2年至3年	11,899,896	2,379,979	20.00
3年至4年	5,100,580	2,040,232	40.00
4年至5年	3,556,611	2,311,797	65.00
5年以上	<u>5,665,975</u>	<u>5,665,975</u>	<u>100.00</u>
合计	<u>238,938,887</u>	<u>23,966,810</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：

上年年末余额	同一控制下企业合并	本年年初余额 (经重述)	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
55,786,062	14,827	55,800,889	35,593,557	(20,356,792)	(107,978)	172,945	71,102,621

于2025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	-	25,437,366	25,437,366	1.75	34,367
单位2	16,506	17,302,960	17,319,466	1.19	52,290
单位3	163,193	15,644,728	15,807,921	1.08	110,898
单位4	-	8,333,007	8,333,007	0.57	544,304
单位5	6,920	6,957,981	6,964,901	0.48	21,012
合计	186,619	73,676,042	73,862,661	5.07	762,871

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

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

5. 应收款项融资

(1) 应收款项融资分类列示

	2025年12月31日	2024年12月31日
银行承兑汇票	<u>1,586,441</u>	<u>3,575,355</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，故将低信用风险的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

	2025年12月31日	
	终止确认	未终止确认
银行承兑汇票	<u>205,385</u>	<u>-</u>

于2025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

	2025年12月31日		2024年12月31日(经重述)	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	30,270,432	85.32	20,252,107	83.20
1年至2年	3,694,599	10.41	2,676,503	11.00
2年至3年	717,374	2.02	962,398	3.95
3年以上	<u>794,387</u>	<u>2.25</u>	<u>450,049</u>	<u>1.85</u>
合计	<u>35,476,792</u>	<u>100.00</u>	<u>24,341,057</u>	<u>100.00</u>

于2025年12月31日，账龄超过一年的预付款项为5,206,360千元（2024年12月31日：4,088,950千元），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	12,535,041	35.33

7. 其他应收款

	2025年12月31日	2024年12月31日 (经重述)
其他应收款	<u>74,786,128</u>	<u>68,235,576</u>

（1）按账龄披露

	2025年12月31日	2024年12月31日 (经重述)
1年以内	52,075,846	50,816,061
1年至2年	13,181,018	11,293,880
2年至3年	8,886,106	6,788,569
3年至4年	4,080,798	2,734,357
4年至5年	2,181,570	1,718,715
5年以上	<u>6,876,669</u>	<u>5,630,845</u>
小计	87,282,007	78,982,427
减：其他应收款坏账准备	<u>(12,495,879)</u>	<u>(10,746,851)</u>
合计	<u>74,786,128</u>	<u>68,235,576</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

7. 其他应收款（续）

（2）按款项性质分类情况

	2025年12月31日	2024年12月31日 (经重述)
应收保证金及备用金	11,882,976	15,378,948
应收代垫款	30,929,499	28,631,178
应收关联方款项(附注十二、6)	5,678,644	4,674,078
应收押金	2,062,769	2,349,774
其他	36,728,119	27,948,449
小计	87,282,007	78,982,427
减：其他应收款坏账准备	(12,495,879)	(10,746,851)
合计	74,786,128	68,235,576

（3）坏账准备计提情况

2025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	36,501,568	41.82	6,709,178	18.38	29,792,390
按信用风险特征组合 计提坏账准备	50,780,439	58.18	5,786,701	11.40	44,993,738
合计	87,282,007	100.00	12,495,879	14.32	74,786,128

2024年12月31日（经重述）

	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	31,931,694	40.43	5,817,442	18.22	26,114,252
按信用风险特征组合 计提坏账准备	47,050,733	59.57	4,929,409	10.48	42,121,324
合计	78,982,427	100.00	10,746,851	13.61	68,235,576

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

7. 其他应收款（续）

（3）坏账准备计提情况（续）

单项计提坏账准备的重要其他应收款情况如下：

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

于2025年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	3,349,357	66,987	2.00
1年至2年	938,148	37,526	4.00
2年至3年	618,821	61,882	10.00
3年至4年	470,132	79,922	17.00
4年至5年	379,280	113,784	30.00
5年以上	912,001	912,001	100.00
合计	6,667,739	1,272,102	

组合2：

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	7,904,052	237,122	3.00
1年至2年	2,390,836	167,359	7.00
2年至3年	716,374	93,129	13.00
3年至4年	990,754	198,151	20.00
4年至5年	235,457	82,410	35.00
5年以上	349,249	349,249	100.00
合计	12,586,722	1,127,420	

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

7. 其他应收款（续）

（3） 坏账准备计提情况（续）

于2025年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	20,247,541	809,902	4.00
1年至2年	5,350,583	428,047	8.00
2年至3年	3,095,486	619,097	20.00
3年至4年	1,409,876	422,963	30.00
4年至5年	525,537	210,215	40.00
5年以上	<u>896,955</u>	<u>896,955</u>	<u>100.00</u>
合计	<u>31,525,978</u>	<u>3,387,179</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
上年年末余额	3,423,980	7,322,831	10,746,811
同一控制下企业合并	40	-	40
本年年初余额(经重述)	3,424,020	7,322,831	10,746,851
本年计提	2,404,864	1,739,915	4,144,779
本年转回	(1,973,099)	(305,487)	(2,278,586)
本年核销	(28,658)	(72,642)	(101,300)
其他变动	<u>(132,702)</u>	<u>116,837</u>	<u>(15,865)</u>
年末余额	<u>3,694,425</u>	<u>8,801,454</u>	<u>12,495,879</u>

于2025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
北京兴创置地房地产开发 有限公司	1,256,036	1.44	往来款、保证金 、其他	1年以内、2-3年	4
上海嘉万城置业有限公司	1,117,200	1.28	往来款	1年以内	-
合肥市瑶海区财政国库支 付中心	933,222	1.07	保证金	1-2年、2-3年	186,498
广州孚创房地产开发有限 公司	833,938	0.96	往来款、代垫款	1年以内、1-2年	106,289
济南智盈置业有限公司	666,334	0.76	往来款	1年以内、1-2年、 2-3年、4-5年	174,636
合计	4,806,730	5.51			467,427

8. 存货

（1）存货分类

	2025年12月31日			2024年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
房地产开发成本	571,714,917	(7,200,627)	564,514,290	532,378,257	(6,157,939)	526,220,318
房地产开发产品	224,998,372	(5,708,414)	219,289,958	224,453,080	(4,656,232)	219,796,848
原材料	24,607,825	(19,112)	24,588,713	19,614,132	(26,360)	19,587,772
在产品	1,702,408	-	1,702,408	973,112	-	973,112
库存商品	4,994,641	(6,871)	4,987,770	5,138,363	(863)	5,137,500
其他	782,991	-	782,991	452,739	-	452,739
合计	828,801,154	(12,935,024)	815,866,130	783,009,683	(10,841,394)	772,168,289

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

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 存货（续）

（2） 房地产开发成本明细如下：

项目名称	开工时间	预计竣工 时间	预计总投资额	2025年12月 31日	2024年12月 31日
徐汇东安一村项目	2025年12月	2028年12月	45,200,000	38,180,841	-
建国东路69街坊	2022年12月	2026年6月	39,290,511	24,482,219	32,957,490
后海登良路地块项目	2025年2月	2028年11月	25,820,000	20,527,809	9,730,855
徐汇龙华项目4、5号地	2023年12月	2026年9月	23,114,505	20,188,039	18,998,760
超级总部基地项目	2023年11月	2026年12月	14,462,503	13,496,007	11,156,648
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9月	15,168,247	12,645,339	11,769,620
丰台万泉寺项目	2025年3月	2026年12月	16,005,838	12,316,912	2,324,430
北京市郭公庄621、629、627 地块	2024年3月	2026年9月	10,300,000	8,945,312	8,173,201
黄杉木店03项目&孙河商业 项目	2025年9月	2027年8月	12,654,694	8,731,348	-
上海市虹口区多伦路项目	2024年4月	2028年12月	12,350,510	8,550,989	8,272,776
北京大吉危改项目	2003年1月	2026年12月	33,966,945	8,489,535	7,502,946
通州项目07、08地块住宅	2025年9月	2029年5月	9,554,193	8,020,566	-
海淀树村项目	2025年7月	2026年12月	11,158,885	7,932,131	-
西红门项目-玖玥府	2023年8月	2026年3月	7,676,420	6,971,338	6,406,140
十八里店住宅项目	2025年3月	2027年3月	8,752,132	6,651,559	1,227,711
普陀A03D-01地块	2025年11月	2027年12月	8,511,760	6,506,166	-
建邺区保东路地块项目	2023年12月	2026年6月	6,564,740	6,378,347	5,552,713
大连中信海港城	2013年1月	2028年12月	9,460,000	6,200,367	6,748,413
厦门峯汇里	2023年8月	2026年4月	8,015,790	5,953,039	7,409,509
华南物流园项目	2024年4月	2026年12月	8,737,601	5,902,897	5,527,556
静安东斯文里项目	2025年12月	2028年6月	7,000,000	5,728,876	-
上海嘉未来公共项目	2025年1月	2027年3月	11,186,840	5,720,314	-
酒仙桥项目	2025年3月	2027年3月	7,647,231	5,564,338	1,055,928
中建壹品兴创·御璟星城 元启	2023年6月	2027年4月	6,140,070	5,501,217	5,161,741
上海玖知置业静安大宁项目	2024年10月	2027年12月	10,860,280	5,452,436	4,439,453
海珠区上涌地块项目	2023年11月	2026年5月	19,652,838	5,014,024	15,475,659
北京市西黄村项目	2025年8月	2026年12月	8,061,830	4,786,300	-
徐汇胡姬港湾项目	2025年12月	2027年9月	6,083,720	4,627,018	-
中海建桥	2020年7月	2027年12月	22,200,054	4,540,180	4,264,690
上海之鱼项目	2023年10月	2026年5月	5,081,864	4,501,850	4,103,920
丽泽叁號院	2025年5月	2026年10月	5,714,540	4,384,622	-
西安鱼化寨项目	2022年10月	2026年6月	6,418,130	4,368,870	3,884,678
杨浦142项目	2025年2月	2026年12月	5,237,143	4,356,748	3,831,997
中建京南府	2024年5月	2026年7月	4,642,320	4,353,282	4,086,128
中建壹品外滩源著	2024年7月	2026年12月	5,086,092	4,294,851	4,007,995
济莱项目	2025年3月	2027年6月	9,800,000	4,228,026	-
中海寰宇天下四期	2021年6月	2026年3月	21,563,286	4,179,549	6,561,599

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 存货（续）

（2） 房地产开发成本明细如下：（续）

项目名称	开工时间	预计竣工 时间	预计总投资额	2025年12月 31日	2024年12月 31日
海潮路TOD项目	2025年9月	2028年12月	12,577,822	4,159,263	-
竹园路	2023年12月	2026年12月	4,942,670	4,126,249	3,933,801
杨浦134、137项目	2025年1月	2026年10月	4,655,363	3,868,325	3,377,979
首钢园五期	2024年9月	2026年6月	8,802,451	3,751,414	6,082,620
246向山的岛项目	2020年12月	2026年12月	6,500,000	3,567,943	3,499,095
雁塔西沔项目	2024年8月	2026年10月	4,972,230	3,552,800	2,675,422
龙岗大运地块项目	2025年3月	2027年3月	3,502,245	3,502,245	-
宝山区顾村镇潘泾社区BSP0-0301单元07B-02地块	2024年7月	2026年12月	3,846,760	3,408,431	2,999,046
玖序东	2025年12月	2027年12月	4,323,100	3,301,608	-
济南文博西	2025年9月	2027年4月	5,177,250	3,202,480	-
西兴地块	2025年5月	2026年12月	6,733,974	3,196,936	-
宁波海曙鄞奉项目	2023年12月	2026年6月	3,978,495	3,166,785	2,822,453
太湖之星住宅项目	2021年10月	2026年12月	9,173,478	3,159,663	3,916,270
中建理想城	2024年1月	2027年10月	11,970,000	3,115,396	2,393,572
中建壹品海宸元境	2025年10月	2027年6月	3,666,189	2,948,649	-
西安咸宁路项目	2024年4月	2027年12月	10,212,952	2,921,564	2,102,499
上海杭州路项目	2025年12月	2028年6月	4,124,579	2,846,500	-
天津公园城项目	2013年5月	2028年12月	16,813,110	2,782,336	2,778,567
小红门项目	2025年2月	2027年3月	3,681,275	2,759,163	503,574
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	2,743,804	2,518,593
中建壹品花香壹号	2024年1月	2026年12月	3,222,510	2,730,846	2,498,144
NO.2023G42地块项目	2023年12月	2026年12月	2,712,840	2,615,847	2,339,190
中海花湾	2021年9月	2027年12月	6,836,287	2,609,888	3,871,759
观山樾	2022年1月	2026年12月	3,735,681	2,600,381	2,598,125
日内瓦	2022年10月	2030年12月	16,459,664	2,555,725	2,526,990
徐汇龙华项目1、2号地	2023年12月	2027年12月	4,803,681	2,524,942	2,508,400
云颂玖章花园	2025年10月	2027年3月	3,125,432	2,480,135	-
其他				168,842,338	275,799,602
合计				571,714,917	532,378,257

五、合并财务报表主要项目注释（续）

8. 存货（续）

（3）房地产开发产品明细如下：

项目名称	最近一期竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
海珠区上涌地块项目	2025年6月	-	12,883,098	(7,316,934)	5,566,164
郭公庄项目	2025年6月	-	6,483,188	(1,425,888)	5,057,300
广州亚运城	2025年6月	6,275,286	1,843,442	(3,233,842)	4,884,886
中海丽悦尚宸院	2023年12月	3,964,792	-	(40,209)	3,924,583
东莞中海麒麟花园	2025年12月	988,561	2,419,143	(1,103)	3,406,601
中海汇德里公馆	2025年6月	-	3,582,922	(207,186)	3,375,736
中海松湖雅颂花园	2025年12月	737,331	2,577,094	-	3,314,425
辛庄项目	2025年12月	-	4,960,263	(1,685,893)	3,274,370
中海寰御时代公馆	2025年12月	3,945,618	558,870	(1,449,484)	3,055,004
北京市朝阳区前苇沟002、003 地块项目	2025年12月	-	5,621,345	(2,587,416)	3,033,929
北京市寰宇天下四期	2025年12月	599,781	3,744,436	(1,688,166)	2,656,051
天津公园城项目	2023年8月	2,939,942	-	(434,540)	2,505,402
广钢234地块	2025年1月	1,054,152	4,825,046	(3,448,965)	2,430,233
苏州市高新区南大配套项目	2025年11月	563,426	3,368,390	(1,508,147)	2,423,669
福州中海紫御花园	2025年12月	644,207	1,450,716	(761)	2,094,162
南苑项目	2025年12月	-	2,750,151	(659,308)	2,090,843
翠湖项目	2025年10月	-	2,690,893	(652,972)	2,037,921
衙门口713项目	2025年6月	2,810,571	261,287	(1,069,750)	2,002,108
中海锦城国际	2021年11月	2,212,990	-	(218,466)	1,994,524
中建·熙悦府	2025年12月	-	2,182,315	(193,625)	1,988,690
观江佳园	2025年12月	1,261,602	1,927,133	(1,243,030)	1,945,705
中建锦绣首府	2024年12月	2,800,807	11,946	(940,907)	1,871,846
246向山的岛项目	2023年12月	1,723,153	107,321	(19,113)	1,811,361
中海花湾	2025年12月	514,746	1,279,928	(48,165)	1,746,509
南京熙元府	2022年12月	1,877,214	-	(153,126)	1,724,088
壹品兴创·颐和公馆	2025年12月	-	3,780,817	(2,060,010)	1,720,807
中海·尚学府二期	2022年9月	1,959,016	-	(249,982)	1,709,034
中海云著湖居	2024年6月	2,499,959	-	(805,239)	1,694,720
盛福片区B-10-2地块	2025年6月	-	2,942,520	(1,280,770)	1,661,750
长辛店项目C地块	2022年12月	1,655,060	36,154	(79,847)	1,611,367
北京富华里	2024年9月	2,343,441	-	(757,480)	1,585,961
中建·壹品新悦	2022年11月	1,557,784	-	(460)	1,557,324
首钢园五期	2025年12月	-	3,762,641	(2,225,695)	1,536,946
苏州市高新区总部基地住宅	2025年11月	987,083	2,142,292	(1,599,638)	1,529,737
中海寰宇时代	2022年5月	1,558,146	-	(65,810)	1,492,336

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
兴城之星	2025年12月	-	1,487,335	-	1,487,335
沈阳汇德理	2025年12月	1,295,651	937,373	(787,190)	1,445,834
富华里项目	2025年9月	4,586,559	728	(3,150,709)	1,436,578
贵阳中海映山湖项目	2025年9月	1,171,958	1,434,400	(1,237,419)	1,368,939
太原中海寰宇时代	2024年9月	1,595,054	5,869	(272,198)	1,328,725
中海熙花园	2021年9月	1,266,949	-	(11,467)	1,255,482
苏州环秀湖花园	2025年12月	242,169	1,947,793	(946,526)	1,243,436
九号公馆	2024年1月	1,280,459	848	(48,215)	1,233,092
吉林长春中海盛世城D	2022年9月	1,530,460	-	(300,108)	1,230,352
十里长江	2023年9月	1,197,625	-	(20,060)	1,177,565
中建四局金融城东区					
AT091429地块项目	2024年12月	1,153,420	46,684	(22,993)	1,177,111
上海昇港书院B0701项目	2024年8月	2,177,251	-	(1,010,063)	1,167,188
台州文化路	2023年12月	1,286,441	-	(146,826)	1,139,615
江湾境项目	2024年12月	1,718,594	68,617	(649,098)	1,138,113
天津城市广场	2024年8月	1,599,223	-	(472,306)	1,126,917
领馆壹号	2023年4月	2,550,143	-	(1,426,618)	1,123,525
中海二七滨江(商业)	2022年11月	1,116,086	-	(22,490)	1,093,596
山东第一医科大学西北角项目	2024年9月	1,449,009	604	(358,650)	1,090,963
璟辰里项目	2025年11月	-	1,380,648	(327,847)	1,052,801
寰宇时代	2025年12月	-	1,380,648	(327,847)	1,052,801
云麓九里二期	2018年12月	1,254,534	3,079	(225,544)	1,032,069
中建·澜溪苑项目	2025年12月	-	1,370,536	(346,980)	1,023,556
昆明汇德里花园	2023年9月	1,656,899	-	(647,072)	1,009,827
中海新城1号公馆一期	2019年9月	989,638	168	(3,174)	986,632
信息园项目	2025年11月	-	4,246,589	(3,297,020)	949,569
合肥中建国际投资发展有限公司	2023年10月	944,998	-	(3,015)	941,983
广州中海荔府	2022年8月	1,022,489	2,451	(93,067)	931,873
北京房山高教9地块-地上项目(共2期)	2025年9月	-	2,583,360	(1,666,830)	916,530
成都市成华区人民塘路北侧79亩地块房地产开发项目	2025年9月	-	2,324,611	(1,417,943)	906,668
深圳中海民治项目	2023年12月	1,754,027	-	(849,179)	904,848
华山珑城	2025年6月	2,209,005	5,921	(1,344,622)	870,304
香港启德6575地块项目	2022年12月	1,346,941	-	(513,716)	833,225
广州中建星光城	2024年12月	2,280,534	27,935	(1,500,127)	808,342
南沙湾项目	2024年11月	884,719	46,351	(130,281)	800,789
中海棠家智慧城一期项目	2025年12月	769,374	366,025	(365,509)	769,890

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
济南中建锦绣城11-1地块	2022年7月	768,928	431	-	769,359
烟台中海万锦小区	2023年12月	776,392	19	(8,250)	768,161
神州半岛	2025年12月	184,397	1,185,785	(610,725)	759,457
中海未来之境	2025年11月	-	2,333,929	(1,588,215)	745,714
嘉和·元亨府	2025年2月	-	1,634,904	(893,432)	741,472
中海黎香湖日内瓦	2017年12月	733,356	-	(10,818)	722,538
太原丽华北项目	2023年11月	1,114,367	5,886	(424,259)	695,994
中建城七期地块项目	2022年12月	676,773	18,982	-	695,755
青岛市北捷能北项目	2025年12月	83,723	2,279,615	(1,672,506)	690,832
大连中信海港城	2025年1月	1,034,185	1,012,600	(1,356,719)	690,066
生态健康城3号	2018年11月	710,695	8,235	(30,114)	688,816
首钢园二期	2022年9月	697,670	-	(12,867)	684,803
昆明中海寰宇天下(11#地块)	2021年12月	871,912	-	(195,710)	676,202
映溪臺	2025年12月	118,605	926,944	(373,906)	671,643
杨浦项目	2024年12月	606,373	750,841	(686,322)	670,892
中建壹品汉芯公馆项目	2025年11月	-	2,544,156	(1,876,125)	668,031
时光之境	2024年12月	2,030,498	-	(1,366,248)	664,250
吉林长春中海盛世城C	2020年12月	897,844	294	(238,220)	659,918
盛福片区A-2地块	2025年6月	-	1,782,928	(1,125,257)	657,671
苏州浒墅关项目	2025年12月	303,606	1,955,683	(1,602,289)	657,000
其他		<u>123,038,879</u>	<u>127,153,350</u>	<u>(163,544,596)</u>	<u>86,647,633</u>
合计		<u>224,453,080</u>	<u>241,456,506</u>	<u>(240,911,214)</u>	<u>224,998,372</u>

注：于2025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41,218,440千元（2024年12月31日：45,649,113千元）。本年资本化的借款费用金额为8,203,596千元（2024年：9,977,491千元），用于确定借款费用资本化金额的资本化率为1.85%至7.00%（2024年：1.20%至7.00%）。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 存货（续）

（4） 存货账面余额变动如下：

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
房地产开发成本	532,378,257	285,125,987	(245,789,327)	571,714,917
房地产开发产品	224,453,080	241,456,506	(240,911,214)	224,998,372
原材料	19,614,132	555,373,211	(550,379,518)	24,607,825
在产品	973,112	6,025,518	(5,296,222)	1,702,408
库存商品	5,138,363	133,295,827	(133,439,549)	4,994,641
其他	452,739	8,427,360	(8,097,108)	782,991
合计	<u>783,009,683</u>	<u>1,229,704,409</u>	<u>(1,183,912,938)</u>	<u>828,801,154</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	6,157,939	948,178	94,510	-	-	7,200,627
房地产开发产品	4,656,232	3,599,379	53,296	(46,053)	(2,554,440)	5,708,414
原材料	26,360	1,945	(68)	(2,325)	(6,800)	19,112
库存商品	863	106	5,902	-	-	6,871
合计	<u>10,841,394</u>	<u>4,549,608</u>	<u>153,640</u>	<u>(48,378)</u>	<u>(2,561,240)</u>	<u>12,935,024</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

	2025年12月31日	2024年12月31日 (经重述)
工程承包项目	504,999,705	355,309,477
业主未确认投资项目款	267,057,294	268,327,018
尚未到期的质保金	166,267,832	163,815,789
尚处于建设期的特许经营权	16,694,666	10,654,590
土地一级开发项目	13,280,032	12,000,238
其他	2,504,506	2,189,450
小计	970,804,035	812,296,562
减：合同资产减值准备	(19,346,927)	(17,137,759)
小计	951,457,108	795,158,803
减：列示于其他非流动资产的合同资产 (附注五、25)	(345,794,506)	(339,103,493)
减：列示于无形资产的合同资产 (附注五、21)	(16,694,666)	(10,654,590)
合计	588,967,936	445,400,720
其中：合同资产流动部分原值	602,400,010	457,956,021
合同资产流动部分减值准备	(13,432,074)	(12,555,301)

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

9. 合同资产（续）

(2) 合同资产减值准备的情况

年初余额	本年计提	本年转回	本年核销	其他变动	年末余额
17,137,759	5,613,339	(3,468,762)	(5,804)	70,395	19,346,927

(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
12,555,301	3,704,972	(2,847,925)	(5,788)	25,514	13,432,074

(4) 按合同资产减值准备计提方法分类披露

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

	2025年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	113,524,857	18.85	10,658,055	9.39
按信用风险特征组合				
计提减值准备	488,875,153	81.15	2,774,019	0.57
合计	602,400,010	100.00	13,432,074	2.23
	2024年12月31日(经重述)			
	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	89,417,048	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	457,956,021	100.00	12,555,301	2.74

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

9. 合同资产（续）

（4）按合同资产减值准备计提方法分类披露（续）

单项计提减值准备的合同资产情况如下：

	2025年12月31日				2024年12月31日(经重述)	
	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	5,194,133	246,678	4.75	注	5,592,351	69,968
单位2	3,809,833	274,402	7.20	注	3,559,627	255,225
单位3	600,365	132,080	22.00	注	602,942	132,647
单位4	439,696	162,103	36.87	注	439,696	2,816
单位5	302,023	69,179	22.91	注	414,951	178,110
其他	103,178,807	9,773,613	9.47	注	78,807,481	9,674,682
合计	<u>113,524,857</u>	<u>10,658,055</u>			<u>89,417,048</u>	<u>10,313,448</u>

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

于2025年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	420,711,356	2,569,528	0.61
组合2	60,502,449	181,507	0.30
组合3	7,395,227	22,186	0.30
组合5	<u>266,121</u>	<u>798</u>	<u>0.30</u>
合计	<u>488,875,153</u>	<u>2,774,019</u>	

本集团终止确认的合同资产情况可参见附注十、3。

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

于2025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. 一年内到期的非流动资产

	2025年12月31日	2024年12月31日 (经重述)
一年内到期的长期应收款(附注五、13)	42,786,006	55,655,974
一年内到期的债权投资(附注五、12)	3,871,612	5,499,269
一年内到期的其他债权投资	35,000	7,165
其他	1,182,113	618,371
合计	<u>47,874,731</u>	<u>61,780,779</u>

11. 其他流动资产

	2025年12月31日	2024年12月31日 (经重述)
待抵扣进项税额等	122,357,751	66,348,032
预缴税金	59,470,718	61,674,474
应收关联方款项(附注十二、6)	11,232,446	12,463,311
以摊余成本计量的短期债权投资	4,953,144	6,418,041
其他	15,718,395	13,396,704
小计	<u>213,732,454</u>	<u>160,300,562</u>
减：减值准备	<u>(2,851,481)</u>	<u>(2,608,112)</u>
合计	<u>210,880,973</u>	<u>157,692,450</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

12. 债权投资

	2025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)	27,228,836	(530,951)	26,697,885
其他	3,559,640	(6,864)	3,552,776
小计	30,788,476	(537,815)	30,250,661
减：列示于一年内到期的非流动资产的债权投资(附注五、10)	3,877,445	(5,833)	3,871,612
合计	26,911,031	(531,982)	26,379,049
	2024年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收关联方贷款(附注十二、6)	22,589,904	(181,680)	22,408,224
其他	5,069,832	(7,672)	5,062,160
小计	27,659,736	(189,352)	27,470,384
减：列示于一年内到期的非流动资产的债权投资(附注五、10)	5,499,583	(314)	5,499,269
合计	22,160,153	(189,038)	21,971,115

重要的债权投资参见附注十二、6。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

13. 长期应收款

（1）长期应收款情况

	2025年12月31日	2024年12月31日
PPP项目应收款	30,250,405	30,321,656
应收BT项目款	49,244,573	52,368,171
土地一级开发及征拆垫款	15,766,952	16,401,817
应收其他基建项目款	82,508,719	77,162,085
押金及工程质量保证金	2,533,334	2,811,785
应收关联方款项(附注十二、6)	920,649	909,351
其他	550,805	328,567
小计	<u>181,775,437</u>	<u>180,303,432</u>
减：长期应收款坏账准备	<u>(3,924,396)</u>	<u>(3,110,413)</u>
小计	177,851,041	177,193,019
减：一年内到期的长期应收款 (附注五、10)	<u>(42,786,006)</u>	<u>(55,655,974)</u>
合计	<u><u>135,065,035</u></u>	<u><u>121,537,045</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>3,110,413</u>	<u>1,252,164</u>	<u>(447,783)</u>	<u>(9,355)</u>	<u>18,957</u>	<u>3,924,396</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

13. 长期应收款（续）

（2）长期应收款坏账准备的情况（续）

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

	第一阶段 未来12个月预期信用 损失	第三阶段 整个存续期 预期信用损失 (已发生信用减值)	合计
年初余额	2,307,221	803,192	3,110,413
本年计提	1,135,586	116,578	1,252,164
本年转回	(385,784)	(61,999)	(447,783)
本年转销或核销	(8,970)	(385)	(9,355)
其他变动	18,957	-	18,957
年末余额	<u>3,067,010</u>	<u>857,386</u>	<u>3,924,396</u>

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

于2025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。

14. 长期股权投资

（1）长期股权投资情况

	2025年12月31日	2024年12月31日
合营企业	55,360,794	56,574,122
联营企业	71,541,796	62,795,706
小计	<u>126,902,590</u>	<u>119,369,828</u>
减：长期股权投资减值准备	<u>(335,766)</u>	<u>(296,270)</u>
合计	<u>126,566,824</u>	<u>119,073,558</u>

中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
2025 年度

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

14. 长期股权投资（续）

（1）长期股权投资情况（续）

（a）合营企业

	年初账面 价值	年初减值 准备	本年变动					年末账面 价值	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	计提减值准备			其他(注1)
贵州正习高速公路投资管理有限公司	2,727,381	-	-	255,603	-	-	-	(11,009)	2,971,975	-
贵恒投资有限公司	2,889,710	-	-	51,516	-	-	-	-	2,941,226	-
贵州雷榕高速公路投资管理有限公司	2,151,204	-	-	201,433	-	-	-	(21,507)	2,331,130	-
遵义南环高速公路开发有限公司	2,025,915	-	-	(43,561)	-	-	-	-	1,982,354	-
中建(天津)轨道交通投资发展有限公司	1,675,322	-	-	(21,809)	-	-	-	(4,586)	1,648,927	-
徐州市叁号线轨道交通投资发展有限公司	1,595,744	-	-	89,093	-	(89,093)	-	-	1,595,744	-
安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	1,405,755	-	-	184,137	-	-	-	(20,192)	1,569,700	-
郑州中建深铁轨道交通有限公司	1,390,980	-	-	88,557	-	-	-	-	1,479,537	-
中海保利达地产(佛山)有限公司	1,716,573	292,462	-	(1,693)	-	(255,000)	-	-	1,459,880	292,462
中建建信共享九号城镇化投资私募基金	1,411,744	-	-	(446)	-	(12,676)	-	-	1,398,622	-
中建新型城镇化(新疆)投资有限公司	1,296,513	-	-	20,636	-	(5,340)	-	60,592	1,372,401	-
上海临港新片区金港东九置业有限公司	1,225,734	-	-	35,894	-	(55,860)	-	-	1,205,768	-
中建路桥集团有限公司	1,247,017	-	-	(157,242)	(2,318)	-	-	(7,027)	1,080,430	-
北京辰星国际会展有限公司	1,197,517	-	-	(169,145)	-	-	-	-	1,028,372	-
上海临博海荟城市建设发展有限公司	855,652	-	-	(9,836)	-	-	-	94,771	940,587	-
南京长江第二大桥有限责任公司	976,824	-	-	105,854	-	(162,500)	-	(50,994)	869,184	-
广州孚创房地产开发有限公司	857,659	-	-	(35,304)	-	-	-	-	822,355	-
重庆中建二横线基础设施建设有限公司	788,228	-	-	33,701	-	-	-	-	821,929	-
中海南航建设开发有限公司	819,669	-	-	(15,839)	-	-	-	-	803,830	-
衡水中建邯港高速公路管理有限公司	781,687	-	-	(4,934)	-	-	-	-	776,753	-
郑州中建智城综合管廊建设管理有限公司	723,857	-	-	27,014	-	(8,000)	-	-	742,871	-
其他	26,519,617	1,358	(807,881)	169,162	16,912	(141,182)	39,496	(533,229)	25,183,903	40,854
合营企业小计	56,280,302	293,820	(807,881)	802,791	14,594	(729,651)	39,496	(493,181)	55,027,478	333,316

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）
2025 年度

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

14. 长期股权投资（续）

（1）长期股权投资情况（续）

(b) 联营企业

	年初账面 价值	年初减值 准备	本年变动						年末账面 价值	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	计提减值准备	其他(注1)		
中国海外宏洋集团有限公司	12,442,182	-	-	120,736	51,292	(103,159)	-	20,489	12,531,540	-
天津天信华创集团有限公司	-	-	5,233,926	-	-	-	-	-	5,233,926	-
安徽国元信托有限责任公司	3,871,113	-	-	304,944	56,020	(69,229)	-	(12,268)	4,150,580	-
北京茂越置业有限公司	-	-	2,127,407	(28,068)	-	-	-	-	2,099,339	-
中交建冀交高速公路投资发展有限公司	1,924,639	-	79,291	(12,017)	-	-	-	-	1,991,913	-
广州市弘鑫房地产开发有限公司	1,981,763	-	-	(29,308)	-	-	-	-	1,952,455	-
云南华丽高速公路投资开发有限公司	1,573,066	-	180,000	(164,103)	-	-	-	-	1,588,963	-
济郑高速铁路有限公司	1,540,388	-	-	13,316	-	-	-	-	1,553,704	-
南通绕城高速公路有限公司	1,481,040	-	-	(97,668)	-	-	-	-	1,383,372	-
深圳市招航置业有限公司	903,818	-	-	397,105	-	-	-	15,028	1,315,951	-
太中银铁路有限责任公司	1,070,584	-	-	17,224	-	(13,963)	-	-	1,073,845	-
安徽国元投资有限责任公司	1,037,313	-	-	12,572	-	(7,478)	-	1,342	1,043,749	-
山东高速宁梁高速公路有限公司	976,308	-	-	(113,296)	-	-	-	-	863,012	-
上海新百安经济发展有限公司	-	-	811,837	(3,755)	-	-	-	-	808,082	-
青岛中建八局空港城市建设发展有限公司	712,982	-	-	88,511	-	-	-	-	801,493	-
北京招胜房地产开发有限公司	-	-	677,115	(3,885)	-	-	-	-	673,230	-
厦门国贸展览中心有限公司	650,252	-	-	1,023	-	-	-	-	651,275	-
Fast Shift Investment Limited	810,231	-	-	24,943	36,827	(199,665)	-	(39,927)	632,409	-
金茂投资(长沙)有限公司	811,941	-	(200,000)	1,272	-	-	-	-	613,213	-
北京怡璟置业有限公司	384,366	-	-	202,482	-	-	-	-	586,848	-
长沙禧荣置业有限公司	545,217	-	-	9,627	-	-	-	-	554,844	-
郑州公用众城路桥建设管理有限公司	510,288	-	-	8,358	-	-	-	-	518,646	-
其他	29,565,765	2,450	21,863	160,227	(32,751)	(448,996)	-	(349,151)	28,916,957	2,450
联营企业小计	62,793,256	2,450	8,931,439	910,240	111,388	(842,490)	-	(364,487)	71,539,346	2,450
合计	119,073,558	296,270	8,123,558	1,713,031	125,982	(1,572,141)	39,496	(857,668)	126,566,824	335,766

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. 其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

	年初余额	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	年末余额	指定为以公允价值计 量且其变动计入其他 综合收益的原因
上市权益工具投资	-	-	157,371	-	157,371	11,420	832,767	非交易性
非上市权益工具投资	7,293,820	-	332,853	652,912	300,839	33,609	7,815,593	非交易性
合计	7,293,820	-	490,224	652,912	458,210	45,029	8,648,360	

(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	444,942	97,242	-	处置
单位2	317,934	117,934	-	处置
其他	252,678	7,884	(4,141)	处置
合计	1,015,554	223,060	(4,141)	

16. 其他非流动金融资产

	2025年12月31日	2024年12月31日
以公允价值计量且其变动计入当期 损益的金融资产	1,997,545	1,904,220

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

17. 投资性房地产

(1) 采用成本模式的投资性房地产

	房屋及建筑物	土地使用权	在建房地产	合计
原价				
上年年末余额	105,805,117	51,930,536	19,882,052	177,617,705
同一控制下的企业合并	27,886	18,206	-	46,092
本年年初余额(经重述)	105,833,003	51,948,742	19,882,052	177,663,797
本年增加	13,233,670	448,326	2,996,451	16,678,447
本年减少	(6,800,193)	(1,502,067)	(4,992,843)	(13,295,103)
年末余额	<u>112,266,480</u>	<u>50,895,001</u>	<u>17,885,660</u>	<u>181,047,141</u>
累计折旧和摊销				
上年年末余额	(15,910,354)	(5,356,995)	-	(21,267,349)
同一控制下的企业合并	(4,589)	(4,038)	-	(8,627)
本年年初余额(经重述)	(15,914,943)	(5,361,033)	-	(21,275,976)
本年增加	(3,125,233)	(1,382,071)	-	(4,507,304)
本年减少	1,745,566	81,819	-	1,827,385
年末余额	<u>(17,294,610)</u>	<u>(6,661,285)</u>	<u>-</u>	<u>(23,955,895)</u>
减值准备				
上年年末余额	(108,794)	-	-	(108,794)
同一控制下的企业合并	(7,109)	-	-	(7,109)
本年年初余额(经重述)	(115,903)	-	-	(115,903)
本年增加	(297,673)	-	-	(297,673)
本年减少	6,124	-	-	6,124
年末余额	<u>(407,452)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(407,452)</u>
账面价值				
年末	<u>94,564,418</u>	<u>44,233,716</u>	<u>17,885,660</u>	<u>156,683,794</u>
年初(经重述)	<u>89,802,157</u>	<u>46,587,709</u>	<u>19,882,052</u>	<u>156,271,918</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

17. 投资性房地产（续）

（1）采用成本模式的投资性房地产（续）

2025年度，本集团将账面价值为472,094千元（原价：543,168千元）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。

2025年度，本集团将账面价值为240,657千元（原价：279,049千元）的投资性房地产转为存货核算。

2025年度，本集团将账面价值为3,494,259千元（原价：3,494,259千元）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。

2025年度，本集团将账面价值为593,186千元（原价：707,491千元）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。

2025年度，本集团账面价值为3,053,380千元（原价：3,053,380千元）的在建工程计划用于出租，转入投资性房地产核算。

2025年度，本集团处置了账面价值为1,667,820千元的投资性房地产，处置收益为1,044,057千元。

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

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

18. 固定资产

(1) 固定资产情况

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备、临时 设施及其他	合计
原价					
上年年末余额	49,126,158	21,804,912	3,225,296	29,412,671	103,569,037
同一控制下的企 业合并	151,288	20,037	797	338,857	510,979
本年初余额 (经重述)	49,277,446	21,824,949	3,226,093	29,751,528	104,080,016
购置	3,831,564	1,234,472	279,380	2,361,196	7,706,612
在建工程转入	699,181	522,120	3,274	504,275	1,728,850
其他增加	1,735,629	595,821	180,026	374,531	2,886,007
处置或报废	(1,293,082)	(1,273,009)	(369,484)	(2,044,906)	(4,980,481)
其他减少	(3,737,751)	(536,864)	(88,849)	(645,852)	(5,009,316)
年末余额	<u>50,512,987</u>	<u>22,367,489</u>	<u>3,230,440</u>	<u>30,300,772</u>	<u>106,411,688</u>
累计折旧					
上年年末余额	(10,815,914)	(13,508,076)	(2,038,272)	(23,868,044)	(50,230,306)
同一控制下企业 合并	(27,187)	(10,510)	(464)	(154,219)	(192,380)
本年初余额(经 重述)	(10,843,101)	(13,518,586)	(2,038,736)	(24,022,263)	(50,422,686)
计提	(1,534,500)	(1,469,527)	(255,122)	(3,355,595)	(6,614,744)
其他增加	(111,628)	(176,206)	(124,100)	(334,716)	(746,650)
处置或报废	511,572	1,136,900	306,295	1,964,479	3,919,246
其他减少	637,460	354,032	28,848	245,480	1,265,820
年末余额	<u>(11,340,197)</u>	<u>(13,673,387)</u>	<u>(2,082,815)</u>	<u>(25,502,615)</u>	<u>(52,599,014)</u>
减值准备					
上年年末余额	(231,639)	(598)	(19)	(1,461)	(233,717)
同一控制下企业 合并	(31,558)	-	-	-	(31,558)
本年初余额 (经重述)	(263,197)	(598)	(19)	(1,461)	(265,275)
计提	(27,689)	(10,044)	-	(17,836)	(55,569)
其他增加	(29)	-	-	-	(29)
处置或报废	16,060	553	-	1,452	18,065
其他减少	1,579	-	-	-	1,579
年末余额	<u>(273,276)</u>	<u>(10,089)</u>	<u>(19)</u>	<u>(17,845)</u>	<u>(301,229)</u>
账面价值					
年末	<u>38,899,514</u>	<u>8,684,013</u>	<u>1,147,606</u>	<u>4,780,312</u>	<u>53,511,445</u>
年初(经重述)	<u>38,171,148</u>	<u>8,305,765</u>	<u>1,187,338</u>	<u>5,727,804</u>	<u>53,392,055</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

18. 固定资产（续）

（1） 固定资产情况（续）

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

（2） 经营性租出固定资产

于2025年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715千元，原价为1,069千元。

19. 在建工程

	2025年12月31日			2024年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	<u>5,409,692</u>	<u>(311,180)</u>	<u>5,098,512</u>	<u>4,572,309</u>	<u>(265,258)</u>	<u>4,307,051</u>

（1） 重要的在建工程变动情况

	预算	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地块	1,800,000	1,241,788	240,775	1,482,563	自有资金	82.36
新疆德润中建水资源开发有限公司	<u>739,410</u>	<u>-</u>	<u>536,501</u>	<u>536,501</u>	自有资金	72.56
合计	<u>2,539,410</u>	<u>1,241,788</u>	<u>777,276</u>	<u>2,019,064</u>		

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

在建工程本年减值准备变动为计提减值准备及汇率变动所致。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

20. 使用权资产

(1) 使用权资产情况

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他设备	合计
成本					
年初余额	9,322,562	1,415,340	123,498	180,532	11,041,932
本年增加	2,137,645	143,269	21,384	68,625	2,370,923
本年减少	<u>(2,950,949)</u>	<u>(368,169)</u>	<u>(5,948)</u>	<u>(13,133)</u>	<u>(3,338,199)</u>
年末余额	<u>8,509,258</u>	<u>1,190,440</u>	<u>138,934</u>	<u>236,024</u>	<u>10,074,656</u>
累计折旧					
年初余额	(3,520,544)	(961,294)	(66,911)	(137,922)	(4,686,671)
本年增加	(1,428,837)	(191,992)	(34,783)	(11,146)	(1,666,758)
本年减少	<u>1,361,207</u>	<u>238,151</u>	<u>1,834</u>	<u>12,935</u>	<u>1,614,127</u>
年末余额	<u>(3,588,174)</u>	<u>(915,135)</u>	<u>(99,860)</u>	<u>(136,133)</u>	<u>(4,739,302)</u>
账面价值					
年末	<u>4,921,084</u>	<u>275,305</u>	<u>39,074</u>	<u>99,891</u>	<u>5,335,354</u>
年初	<u>5,802,018</u>	<u>454,046</u>	<u>56,587</u>	<u>42,610</u>	<u>6,355,261</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

21. 无形资产

(1) 无形资产情况

	土地使用权	特许经营权	软件	其他	合计
原价					
上年年末余额	9,099,146	33,083,695	2,015,502	1,092,845	45,291,188
同一控制下的 企业合并	75,466	-	1,918	22,167	99,551
本年年初余额 (经重述)	9,174,612	33,083,695	2,017,420	1,115,012	45,390,739
本年增加	434,031	8,342,036	392,115	34,549	9,202,731
本年减少	<u>(197,569)</u>	<u>(516,246)</u>	<u>(53,322)</u>	<u>(389)</u>	<u>(767,526)</u>
年末余额	<u>9,411,074</u>	<u>40,909,485</u>	<u>2,356,213</u>	<u>1,149,172</u>	<u>53,825,944</u>
累计摊销					
上年年末余额	(1,685,964)	(3,265,700)	(978,352)	(497,809)	(6,427,825)
同一控制下的 企业合并	(16,088)	-	(1,043)	(7,920)	(25,051)
本年年初余额 (经重述)	(1,702,052)	(3,265,700)	(979,395)	(505,729)	(6,452,876)
本年增加	(305,286)	(742,504)	(233,032)	(35,258)	(1,316,080)
本年减少	<u>13,838</u>	<u>-</u>	<u>51,394</u>	<u>280</u>	<u>65,512</u>
年末余额	<u>(1,993,500)</u>	<u>(4,008,204)</u>	<u>(1,161,033)</u>	<u>(540,707)</u>	<u>(7,703,444)</u>
减值准备					
年初余额	(1,685,473)	(1,928,680)	-	-	(3,614,153)
本年增加	<u>-</u>	<u>(115,370)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(115,370)</u>
年末余额	<u>(1,685,473)</u>	<u>(2,044,050)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(3,729,523)</u>
账面价值					
年末	<u>5,732,101</u>	<u>34,857,231</u>	<u>1,195,180</u>	<u>608,465</u>	<u>42,392,977</u>
年初(经重述)	<u>5,787,087</u>	<u>27,889,315</u>	<u>1,038,025</u>	<u>609,283</u>	<u>35,323,710</u>

于2025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16,694,666千元列报于无形资产-特许经营权中（2024年12月31日：10,654,590千元）。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

21. 无形资产（续）

（1）无形资产情况（续）

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2026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2025年12月31日及2024年12月31日，本集团将无形资产向银行质押及抵押作为取得借款之担保的情况参见附注五、26。

22. 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
		非同一控制下 企业合并		
中国海外发展有限公司(“中国海外发展”)	1,575,104	-	(50,810)	1,524,294
中国建筑兴业集团有限公司(“中国建筑兴业”)	537,228	-	(17,330)	519,898
其他	378,453	-	(2,799)	375,654
小计	2,490,785	-	(70,939)	2,419,846
减：商誉减值准备	53,176			52,792
合计	2,437,609			2,367,054

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

五、合并财务报表主要项目注释（续）

22. 商誉（续）

（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	504,520,454	517,241,601	-	5年	收入增长率 -3%-2.5% 折现率 6.6%	收入增长率 2% 折现率 6.6%	经批准的管理层预算 , 相关资产组特定风 险的税后折现率
中国建筑兴业 资产组组合	2,139,227	2,636,654	-	5年	收入增长率 1% 折现率 9.58%	收入增长率 2.25% 折现率 9.58%	经批准的管理层预算 , 相关资产组特定风 险的税后折现率
合计	506,659,681	519,878,255	-				

23. 长期待摊费用

	上年年末 余额	同一控制下 企业合并	本年年初余 额 (经重述)	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	698,830	-	698,830	246,172	(223,944)	(74)	720,984
其他	812,560	26,323	838,883	446,777	(364,799)	(25)	920,836
合计	1,511,390	26,323	1,537,713	692,949	(588,743)	(99)	1,641,820

24. 递延所得税资产/负债

（1）未经抵销的递延所得税资产

	2025年12月31日		2024年12月31日(经重述)	
	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	103,963,380	17,958,509	81,955,915	14,722,471
内部交易未实现利润	10,065,538	2,493,380	11,112,792	2,749,343
预提费用	10,885,391	2,549,606	15,557,351	3,754,125
预计负债	4,688,509	742,403	4,099,856	661,881
可抵扣亏损	41,071,980	9,067,696	30,320,916	7,224,080
租赁负债税会差异	6,849,324	1,372,914	7,143,608	1,461,227
其他	3,859,580	930,693	4,142,054	965,530
合计	181,383,702	35,115,201	154,332,492	31,538,657

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

24. 递延所得税资产/负债（续）

(2) 未经抵销的递延所得税负债

	2025年12月31日		2024年12月31日(经重述)	
	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	399,559	77,320	377,085	71,121
投资性房地产折旧	10,484,546	2,621,136	8,485,224	2,121,306
非同一控制下企业合并公允 价值调整	13,873,053	3,451,220	17,168,142	4,272,486
下属子公司特殊重组收益 (注1)	1,001,776	250,444	1,179,437	294,859
协定股息税(注2)	3,009,909	150,495	3,032,891	151,645
BT/PPP项目收入	19,709,597	4,878,900	20,311,512	5,048,108
使用权资产税会差异	5,738,179	1,116,843	6,668,660	1,339,918
其他	3,594,380	840,141	2,901,749	668,832
合计	<u>57,810,999</u>	<u>13,386,499</u>	<u>60,124,700</u>	<u>13,968,275</u>

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

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

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

	2025年12月31日		2024年12月31日(经重述)	
	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>4,483,913</u>	<u>30,631,288</u>	<u>4,912,410</u>	<u>26,626,247</u>
递延所得税负债	<u>4,483,913</u>	<u>8,902,586</u>	<u>4,912,410</u>	<u>9,055,865</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

24. 递延所得税资产/负债（续）

（4）未确认递延所得税资产明细

	2025年12月31日	2024年12月31日 (经重述)
可抵扣暂时性差异	27,154,468	27,013,197
可抵扣亏损	<u>46,544,668</u>	<u>39,636,338</u>
合计	<u>73,699,136</u>	<u>66,649,535</u>

于2025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46,544,668千元（2024年12月31日：39,636,338千元），可抵扣亏损预计1年至10年到期。

25. 其他非流动资产

	2025年12月31日	2024年12月31日
合同资产(附注五、9)	351,272,059	343,264,808
其中：PPP项目	239,138,725	239,571,314
质保金	88,246,045	79,230,719
其他	23,887,289	24,462,775
待认证进项税额	1,187,018	1,005,766
预付长期资产购置款	666,638	772,357
其他	<u>10,333,830</u>	<u>12,054,465</u>
小计	363,459,545	357,097,396
减：减值准备	<u>(6,020,123)</u>	<u>(4,494,585)</u>
合计	<u>357,439,422</u>	<u>352,602,811</u>

于2025年12月31日，针对上述合同资产计提的减值准备余额为5,477,553千元（2024年12月31日：4,161,315千元）。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

26. 所有权或使用权受到限制的资产

2025年12月31日

	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	46,448,401	46,448,401	担保/冻结/监管	注1
应收票据	216,300	216,283	质押	注2
应收账款	3,134,123	2,615,125	质押	注2
存货	90,974,099	90,713,312	抵押	注2
合同资产	183,199,157	181,106,530	质押	注2
投资性房地产	84,896,260	72,286,484	抵押	注2
固定资产	4,401,588	4,368,583	抵押	注2
在建工程	288,812	288,812	抵押	注2
无形资产	16,131,106	14,155,641	抵押/质押	注2
长期应收款	28,122,008	27,953,696	质押	注2
合计	457,811,854	440,152,867		

2024年12月31日（经重述）

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

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

注2：资产用于抵押或质押以取得借款导致所有权或使用权受到限制。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

27. 资产减值准备

2025年

	上年年末余额	同一控制下的 企业合并	本年年初余额 (经重述)	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	12,203	-	12,203	12,509	(8,816)	-	1,019	16,915
应收账款坏账准备	55,786,062	14,827	55,800,889	35,593,557	(20,356,792)	(107,978)	172,945	71,102,621
其他应收款坏账准备	10,746,811	40	10,746,851	4,144,779	(2,278,586)	(101,300)	(15,865)	12,495,879
其他流动资产减值准备	2,608,112	-	2,608,112	218,978	(14,538)	-	38,929	2,851,481
一年内到期非流动资产减值准备	915,111	-	915,111	428,107	(406,769)	-	8,804	945,253
其他非流动资产减值准备	4,494,585	-	4,494,585	2,176,388	(696,471)	(16)	45,637	6,020,123
其他预期信用损失准备	5,601	-	5,601	76	(141)	-	-	5,536
债权投资减值准备	189,038	-	189,038	344,853	(1,123)	(807)	21	531,982
长期应收款坏账准备	2,195,615	-	2,195,615	980,116	(191,240)	(9,355)	9,819	2,984,955
合同资产减值准备(注)	12,555,301	-	12,555,301	3,704,972	(2,847,925)	(5,788)	25,514	13,432,074
存货跌价准备	10,841,394	-	10,841,394	4,549,608	(48,378)	(2,561,240)	153,640	12,935,024
长期股权投资减值准备	296,270	-	296,270	39,496	-	-	-	335,766
固定资产减值准备	233,717	31,558	265,275	55,569	-	(18,065)	(1,550)	301,229
在建工程减值准备	265,258	-	265,258	54,085	-	-	(8,163)	311,180
投资性房地产减值准备	108,794	7,109	115,903	297,673	-	(6,124)	-	407,452
无形资产减值准备	3,614,153	-	3,614,153	115,370	-	-	-	3,729,523
商誉减值准备	53,176	-	53,176	-	-	-	(384)	52,792
合计	104,921,201	53,534	104,974,735	52,716,136	(26,850,779)	(2,810,673)	430,366	128,459,785

注：此处列示为合同资产流动部分对应的减值准备。

中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
2025年度

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

27. 资产减值准备（续）

2024年（经重述）

	上年年末余额	同一控制下的 企业合并	本年年初余额 (经重述)	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	-	14,408	10,058	(12,263)	-	-	12,203
应收账款坏账准备	45,284,717	-	45,284,717	23,199,753	(12,636,675)	(116,541)	69,635	55,800,889
其他应收款坏账准备	9,400,078	40	9,400,118	4,299,012	(2,963,232)	(38,539)	49,492	10,746,851
其他流动资产减值准备	1,668,546	-	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	-	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	-	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	-	27,570	231	(22,200)	-	-	5,601
债权投资减值准备	101,578	-	101,578	87,362	-	-	98	189,038
长期应收款坏账准备	1,658,602	-	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	-	9,847,284	4,720,443	(1,989,415)	(979)	(22,032)	12,555,301
存货跌价准备	8,240,492	-	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	-	-	-	-	296,270
固定资产减值准备	237,045	31,558	268,603	15,986	-	(19,362)	48	265,275
在建工程减值准备	251,402	-	251,402	12,195	-	-	1,661	265,258
投资性房地产减值准备	52,167	7,109	59,276	63,206	-	(7,329)	750	115,903
无形资产减值准备	3,586,483	-	3,586,483	27,670	-	-	-	3,614,153
商誉减值准备	52,893	-	52,893	-	-	-	283	53,176
合计	85,537,273	38,707	85,575,980	38,886,527	(18,795,642)	(834,162)	142,032	104,974,735

注：此处列示为合同资产流动部分对应的减值准备。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

28. 短期借款

	2025年12月31日	2024年12月31日 (经重述)
信用借款	166,725,349	114,294,733
抵押借款	2,066,950	556,809
质押借款	1,454,135	894,254
合计	<u>170,246,434</u>	<u>115,745,796</u>

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

29. 应付票据

	2025年12月31日	2024年12月31日 (经重述)
商业承兑汇票	594,477	965,036
银行承兑汇票	11,062,880	15,138,044
合计	<u>11,657,357</u>	<u>16,103,080</u>

30. 应付账款

(1) 应付账款列示

	2025年12月31日	2024年12月31日 (经重述)
应付工程及房地产开发款	461,759,664	387,681,330
应付购货款	349,327,774	287,950,147
应付劳务款	138,204,908	111,466,846
应付工程机械使用费	28,080,720	22,506,471
其他	20,104,807	18,483,823
合计	<u>997,477,873</u>	<u>828,088,617</u>

(2) 账龄超过1年或逾期的重要应付账款

于2025年12月31日，账龄超过1年的应付账款余额为229,124,090千元（2024年12月31日：171,115,788千元），主要是由于工程尚未竣工以及结算，款项尚未进行最后清算。于2025年12月31日及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）

31. 预收款项

（1）预收款项列示

	2025年12月31日	2024年12月31日 (经重述)
租金及其他	1,208,413	974,280

（2）账龄超过1年的预收款项

于2025年12月31日，账龄超过1年的预收款项余额为95,867千元（2024年12月31日：70,379千元），主要为租金。

32. 合同负债

（1）合同负债列示

	2025年12月31日	2024年12月31日 (经重述)
已结算未完工	76,896,818	60,668,925
预收工程款	62,794,865	51,214,128
预售房产款	232,678,916	228,488,011
其他	5,408,887	5,017,383
合计	<u>377,779,486</u>	<u>345,388,447</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
徐汇龙华项目4、5号地	14,712,350	未交付，尚未结转
建国东路69街坊	10,811,502	未交付，尚未结转
超级总部基地项目	7,397,248	未交付，尚未结转
西红门项目-玖玥府	4,492,662	未交付，尚未结转
合计	<u>37,413,762</u>	

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

32. 合同负债（续）

（3） 预售房产款明细

项目名称	2025年12月 31日	2024年12月 31日	预计竣工/已竣 工时间(注)	预售比例 (%)(注)
徐汇龙华项目4、5号地	25,815,476	14,712,350	2026年9月	100.00
建国东路69街坊	20,084,183	29,811,807	2026年6月	89.00
超级总部基地项目	16,941,662	7,545,231	2026年12月	97.00
酒仙桥0005、0006、0007地块项目	9,945,207	2,616,626	2026年9月	99.00
上海嘉未来公共项目	7,096,399	-	2027年3月	99.00
西红门项目-玖玥府	5,534,306	4,579,456	2026年3月	74.00
华南物流园项目	5,329,708	427,061	2026年12月	64.00
后海登良路地块项目	4,836,456	-	2028年11月	45.00
前苇沟二期006等地块住宅项目	4,467,160	1,292,195	2026年4月	92.75
通州项目07、08地块住宅	4,217,645	-	2029年5月	82.00
大吉危改6号地	3,576,383	1,355,889	2026年12月	54.00
杨浦142项目	3,339,342	-	2026年12月	67.00
经十一路A2地块	3,028,993	1,146,770	2026年6月	90.00
上海之鱼项目	2,925,085	2,059,546	2026年5月	60.00
北京市郭公庄621、629、627地块	2,835,357	974,521	2026年9月	33.25
中建理想城	2,686,007	1,249,646	2027年10月	60.00
北京市朝阳区前苇沟002、003地块项 目	2,663,130	3,378,486	2025年12月	82.05
北京东二旗西侧地块项目	2,584,311	-	2026年12月	52.00
中建壹品外滩源著	2,470,153	181,840	2026年12月	50.00
雁塔西沔项目	2,448,970	588,533	2026年10月	47.23
上海玖知置业有限公司-公共项目	2,420,210	-	2027年12月	100.00
中建和悦宸光项目	2,221,462	2,030,412	2026年12月	97.00
中建壹品花香壹号	2,181,469	240,700	2026年12月	78.00
苏州市姑苏区苏纶场南地块住宅项目	2,132,632	1,641,317	2026年5月	75.00
西安丝路轨道融城山海境小区项目	1,907,634	1,365,826	2026年6月	30.00
苏州星耀住宅项目	1,869,327	944,074	2026年12月	85.00
北京兴城盛和建设发展有限公司	1,789,014	1,221,910	2026年6月	90.00
建邺区保东路地块项目	1,770,547	1,034,761	2026年6月	29.00
丰台万泉寺项目	1,699,939	-	2026年12月	20.00
酒仙桥项目	1,641,578	-	2027年3月	69.00
中建·熙悦府	1,588,715	1,651,303	2025年12月	90.00
南山润亚项目	1,542,452	-	2027年6月	77.00
虹口区江湾镇街道HK0018-33地块项 目	1,532,360	320,083	2026年6月	83.47
杭州星程-住宅	1,522,220	-	2027年8月	70.00

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

32. 合同负债（续）

（3） 预售房产款明细（续）

项目名称	2025年12月 31日	2024年12月 31日	预计竣工/已竣 工时间(注)	预售比例 (%)(注)
中建桃李九章二期	1,467,574	454,817	2027年12月	60.00
南京中建麓铭府	1,352,837	483,273	2026年12月	77.25
海珠区上涌地块项目	1,341,221	6,535,017	2026年5月	49.24
深圳光明 A503-0107 商品房地块开发 项目	1,326,947	278,357	2026年12月	80.00
中建翡翠天序项目	1,269,540	218,691	2027年9月	58.00
宁波海曙鄞奉项目	1,176,783	339,102	2026年6月	30.00
中建壹品兴创·御璟星城 元启	1,168,084	111,557	2027年4月	30.00
大连中信海港城	1,162,416	819,544	2028年12月	25.00
南京熙元府	1,129,378	1,205,759	2022年12月	80.00
浑南大道南地块(中海盛京玖章项目)	1,098,803	-	2026年6月	64.00
宝山区W12-1301单元99-01地块	1,085,314	-	2027年1月	70.00
北京房山高教9地块-地上项目	1,056,515	2,639,728	2025年12月	90.00
中建·锦鸣雅居	1,024,904	442,531	2026年3月	73.47
上海曹路保障房基地项目	1,000,196	518,222	2026年12月	80.00
中建天河精诚壹号	982,333	303,049	2026年6月	95.00
太湖新城51地块住宅项目	968,457	1,282,882	2026年6月	74.36
中建壹品汉韵公馆	965,087	277,060	2026年12月	20.00
西安咸宁路项目	960,521	4,872	2027年12月	17.00
沙河口区机车厂CD地块	948,031	-	2026年6月	97.00
上海昇港书院B0701项目	926,229	1,090,513	2024年8月	100.00
新乐地块住宅	909,677	1,987	2026年12月	61.00
成都市成华区人民塘路北侧79亩地块 房地产开发项目	900,410	1,240,516	2025年12月	93.15
苏州星联湾住宅项目	897,430	328,488	2026年3月	85.00
杨浦134、137项目	894,433	-	2026年10月	44.00
上海浦东惠南民乐保障房项目	893,828	1,472,171	2030年12月	90.00
济莱项目	876,002	-	2027年6月	100.00
北京市朝阳区电子城0017地块项目	863,921	772,178	2026年9月	100.00
广东智地置业有限公司-本部项目	823,264	420,893	2024年12月	90.88
中建京南府	797,125	55,542	2026年7月	23.00
重庆中建瑾和城	792,771	381,056	2026年12月	92.50
武昌区中北路地块	748,734	895,922	2026年5月	17.00
中海建桥	748,547	265,063	2027年12月	61.00
济南中建锦绣城11-1地块	746,415	480,648	2024年12月	12.49
竹园路	733,257	271,118	2026年12月	29.00
丰台西南郊项目	730,042	-	2026年10月	19.05
青羊区外光华蔡桥112亩项目	706,979	-	2026年6月	53.00
中建·熙和云庭	704,587	228,323	2026年2月	47.57

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

32. 合同负债（续）

（3） 预售房产款明细（续）

项目名称	2025年12月 31日	2024年12月 31日	预计竣工/已竣 工时间(注)	预售比例 (%)(注)
中建映花悦府	693,085	163,741	2026年1月	87.95
黄边村项目融资区	663,641	-	2027年6月	20.00
石家庄正太广场南区地块	657,652	-	2026年6月	38.22
闵行区华漕镇区属征收安置房项目	641,038	-	2027年11月	40.00
龙岗大运地块项目	635,704	-	2027年3月	38.00
信息园项目	633,746	3,394,462	2026年9月	67.00
高新区吉科地块	600,695	-	2026年12月	15.39
中建壹品浦江之星	587,500	4,774,072	2026年7月	97.00
可口可乐地块	583,544	-	2026年10月	19.00
黄杉木店03项目	580,021	-	2027年8月	17.65
海口湾A0702地块	567,916	-	2026年6月	22.52
北京市西黄村项目	555,745	-	2026年12月	35.00
宝山区顾村镇潘泾社区BSP0-0301单 元07B-02地块	538,768	12,888	2026年12月	100.00
中建壹品·南滨星光城	523,350	631,066	2026年12月	85.00
郑州中海时光云筑	513,548	440,808	2026年12月	100.00
重庆中建南宸玖樾	505,355	410,309	2026年6月	97.00
十八里店住宅项目	487,814	-	2027年3月	15.00
衙门口713项目	483,093	576,820	2026年12月	70.16
南京源尚丹若府项目	470,110	173,474	2026年12月	63.00
小红门项目	467,813	-	2027年3月	21.00
长辛店项目C地块	463,426	466,426	2022年12月	100.00
环东云起	460,210	-	2026年6月	82.00
中海国际社区/北寒村城改项目	445,185	822,248	2028年6月	10.00
盛福04地块	432,312	-	2027年6月	36.00
NO.2023G42地块项目	426,970	147,259	2026年12月	18.00
首钢园五期	422,931	250,130	2026年6月	27.69
中建长安麓府二期	419,078	822,996	2025年12月	92.00
苏州市高新区南大配套项目	370,730	1,028,930	2025年11月	58.00
嘉和·元亨府	365,753	364,058	2025年1月	78.00
其他	22,658,099	107,819,102		
合计	232,678,916	228,488,011		

注：上述项目多为分期开发项目，预计竣工时间为最后一期竣工时间，预售比例数为各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）

33. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

	年初余额 (经重述)	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	12,409,076	100,268,840	(99,399,332)	13,278,584
离职后福利(设定提存计划)	609,235	10,914,862	(10,856,021)	668,076
辞退福利(附注五、42)	5,090	7,803	(8,263)	4,630
合计	<u>13,023,401</u>	<u>111,191,505</u>	<u>(110,263,616)</u>	<u>13,951,290</u>

(2) 短期薪酬列示

	年初余额 (经重述)	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	9,952,774	78,595,389	(77,837,672)	10,710,491
职工福利费	245,858	6,999,095	(7,033,209)	211,744
社会保险费	209,563	5,005,176	(5,017,202)	197,537
其中：医疗保险费	176,392	4,387,351	(4,402,527)	161,216
工伤保险费	23,523	507,134	(504,659)	25,998
生育保险费	9,648	110,691	(110,016)	10,323
补充商业保险	19,257	291,844	(285,005)	26,096
住房公积金	315,064	6,631,757	(6,610,965)	335,856
工会经费和职工教育经费	1,585,971	1,875,640	(1,736,857)	1,724,754
其他短期薪酬	80,589	869,939	(878,422)	72,106
合计	<u>12,409,076</u>	<u>100,268,840</u>	<u>(99,399,332)</u>	<u>13,278,584</u>

(3) 设定提存计划列示

	年初余额 (经重述)	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险费	382,975	8,617,797	(8,655,246)	345,526
企业年金缴费	192,644	1,974,194	(1,873,858)	292,980
失业保险费	33,616	322,871	(326,917)	29,570
合计	<u>609,235</u>	<u>10,914,862</u>	<u>(10,856,021)</u>	<u>668,076</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

34. 应交税费

	2025年12月31日	2024年12月31日 (经重述)
土地增值税	19,098,010	23,206,021
企业所得税	21,426,445	21,316,611
增值税	14,162,675	15,303,786
个人所得税	1,105,711	1,111,008
城市维护建设税	415,838	395,197
教育费附加	218,219	215,200
其他	859,351	700,524
合计	<u>57,286,249</u>	<u>62,248,347</u>

35. 其他应付款

	2025年12月31日	2024年12月31日 (经重述)
应付股利	797,349	842,309
其他应付款	<u>153,202,620</u>	<u>146,732,599</u>
合计	<u>153,999,969</u>	<u>147,574,908</u>

应付股利

	2025年12月31日	2024年12月31日
应付少数股东股利	<u>797,349</u>	<u>842,309</u>

其他应付款

(1) 按款项性质分类情况

	2025年12月31日	2024年12月31日 (经重述)
应付保证金	33,385,173	33,400,558
应付项目融资款	52,483,749	50,257,142
应付押金	8,581,181	9,203,196
应付代收款	26,233,807	25,365,712
应付限制性股票激励对象款	2,700	887,192
其他	<u>32,516,010</u>	<u>27,618,799</u>
合计	<u>153,202,620</u>	<u>146,732,599</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

35. 其他应付款（续）

其他应付款（续）

（2） 账龄超过1年或逾期的重要其他应付款

于2025年12月31日，账龄超过1年的其他应付款余额为42,582,707千元（2024年12月31日：43,376,937千元），主要为应付保证金和应付项目融资款。鉴于工程尚未完工，双方仍继续发生往来，无账龄超过1年或逾期的重要其他应付款。

36. 一年内到期的非流动负债

	2025年12月31日	2024年12月31日 (经重述)
一年内到期的长期借款(附注五、38)	87,656,255	83,563,515
一年内到期的应付债券(附注五、39)	20,315,589	18,371,727
一年内到期的长期应付款(附注五、41)	14,524,678	14,253,777
一年内到期的租赁负债(附注五、40)	2,398,649	2,533,297
一年内到期的其他非流动负债(附注五、45)	2,129,306	2,190,714
其他	23,358	912
合计	<u>127,047,835</u>	<u>120,913,942</u>

37. 其他流动负债

	2025年12月31日	2024年12月31日 (经重述)
待转销项税额	139,281,770	96,962,423
吸收存款(附注十二、5)	2,771,738	2,614,523
短期融资券(注1)	9,999,869	8,999,806
预计负债(附注五、43)	2,840,753	2,735,327
其中：预计合同损失	859,331	957,332
产品质量保证	1,830,718	1,653,469
未决诉讼	99,817	93,946
其他	327,616	157,244
合计	<u>155,221,746</u>	<u>111,469,323</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

37. 其他流动负债（续）

注1：短期融资券信息列示如下：

	发行日期	债券期限	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SCP017(科创票据)	2024/12/23	269天	1,499,889	-	(1,652,789)	152,900	-	1.76
24中建七局SCP007(科创票据)	2024/12/25	30天	900,000	-	(900,000)	-	-	1.80
24中建七局SCP008(科创票据)	2024/12/26	152天	600,000	-	(600,000)	-	-	1.78
25中建八局SCP001(科创票据)	2025/1/3	73天	-	4,000,000	(4,000,000)	-	-	1.55
25中建一局SCP001(科创票据)	2025/1/4	177天	-	2,000,000	(2,016,288)	16,288	-	1.67
25中建一局SCP002(科创票据)	2025/1/4	177天	-	500,000	(504,072)	4,072	-	1.67
25中建三局SCP001(科创票据)	2025/1/8	239天	-	2,000,000	(2,000,000)	-	-	1.70
25中建八局SCP002(科创票据)	2025/1/9	98天	-	3,000,000	(3,000,000)	-	-	1.56
25中建八局SCP003(科创票据)	2025/1/14	93天	-	1,000,000	(1,000,000)	-	-	1.64
25中建八局SCP004(科创票据)	2025/1/20	150天	-	4,000,000	(4,000,000)	-	-	1.82
25中建二局SCP001	2025/1/23	63天	-	2,000,000	(2,007,180)	7,180	-	2.08
25中建七局SCP001(科创票据)	2025/3/6	229天	-	1,400,000	(1,400,000)	-	-	2.16
25中建五局SCP001	2025/3/28	20天	-	1,000,000	(1,001,068)	1,068	-	1.95
25中建八局SCP005	2025/4/15	59天	-	3,000,000	(3,000,000)	-	-	1.65
25中建八局SCP006	2025/4/16	80天	-	3,000,000	(3,000,000)	-	-	1.66
25中建七局SCP002(科创票据)	2025/4/21	213天	-	1,000,000	(1,000,000)	-	-	1.76
25中建三局SCP002(科创债)	2025/6/3	181天	-	2,000,000	(2,000,000)	-	-	1.58
25中建八局SCP007(科创债)	2025/6/3	24天	-	2,000,000	(2,000,000)	-	-	1.46

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

37. 其他流动负债（续）

注1：短期融资券信息列示如下：（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 (%)
25中建三局SCP003(科创债)	2025/6/4	180天	-	1,000,000	(1,000,000)	-	-	1.58
25中建八局SCP008(科创债)	2025/6/6	60天	-	2,000,000	(2,000,000)	-	-	1.50
25中建一局SCP003(科创票据)	2025/6/11	203天	-	1,500,000	(1,512,931)	12,931	-	1.55
25中建二局SCP002	2025/6/16	101天	-	1,000,000	(1,004,427)	4,427	-	1.60
25中建八局SCP009	2025/6/17	58天	-	1,000,000	(1,000,000)	-	-	1.51
25中建八局SCP010	2025/6/25	91天	-	700,000	(700,000)	-	-	1.51
25中建八局SCP011	2025/6/25	29天	-	1,400,000	(1,400,000)	-	-	1.51
25中建二局SCP003	2025/7/9	170天	-	2,000,000	(2,013,786)	13,786	-	1.48
25中建八局SCP012	2025/7/15	62天	-	4,000,000	(4,000,000)	-	-	1.43
25中建八局SCP013	2025/7/23	89天	-	2,000,000	(2,000,000)	-	-	1.42
25中建二局SCP004	2025/7/24	147天	-	2,000,000	(2,013,786)	13,786	-	1.59
25中建五局SCP002	2025/7/28	60天	-	1,000,000	(1,002,762)	2,762	-	1.68
25中建八局SCP014	2025/7/30	61天	-	1,000,000	(1,000,000)	-	-	1.47
25中建二局SCP005	2025/8/1	60天	-	1,900,000	(1,904,622)	4,622	-	1.48
25中建一局SCP005(科创票据)	2025/8/8	270天	-	2,000,000	(12,236)	12,236	2,000,000	1.54
25中建一局SCP004	2025/8/8	145天	-	1,000,000	(1,005,840)	5,840	-	1.47
25中建八局SCP015	2025/8/12	90天	-	2,000,000	(2,000,000)	-	-	1.44
25中建三局SCP004	2025/8/27	81天	-	3,000,000	(3,000,000)	-	-	1.61
25中建七局SCP003(科创债)	2025/9/15	260天	-	900,000	(4,574)	4,574	900,000	1.71
25中建八局SCP016	2025/9/15	29天	-	2,000,000	(2,000,000)	-	-	1.41
25中建七局SCP004(科创债)	2025/9/16	268天	-	900,000	(4,532)	4,532	900,000	1.71
25中建七局SCP005(科创债)	2025/9/18	270天	-	800,000	(3,914)	3,914	800,000	1.71
25中建八局SCP017	2025/9/23	29天	-	2,000,000	(2,000,000)	-	-	1.46
25中建二局SCP006	2025/10/11	60天	-	1,000,000	(1,002,433)	2,433	-	1.48
25中建二局SCP007	2025/10/11	60天	-	1,000,000	(1,002,433)	2,433	-	1.48
25中建八局SCP018	2025/10/13	30天	-	2,000,000	(2,000,000)	-	-	1.42
25中建五局SCP003	2025/10/14	60天	-	1,000,000	(1,002,499)	2,499	-	1.52
25中建八局SCP019	2025/10/20	30天	-	2,000,000	(2,000,000)	-	-	1.39
25中建七局SCP007(科创债)	2025/10/24	260天	-	700,000	(2,128)	2,128	700,000	1.71
25中建七局SCP008(科创债)	2025/10/27	269天	-	700,000	(2,128)	2,128	700,000	1.71
25中建六局SCP002(科创债)	2025/11/3	220天	-	1,000,000	-	-	1,000,000	1.65
25中建三局SCP005(科创债)	2025/11/10	270天	-	3,000,000	(131)	-	2,999,869	1.58
25中建八局SCP020	2025/11/26	30天	-	2,000,000	(2,000,000)	-	-	1.49
25中建三局SCP006	2025/11/28	29天	-	3,000,000	(3,000,000)	-	-	1.42
25中建八局SCP021	2025/11/28	29天	-	2,000,000	(2,000,000)	-	-	1.50
合计			8,999,806	88,400,000	(87,676,476)	276,539	9,999,869	

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

38. 长期借款

	2025年12月31日	2024年12月31日
信用借款	373,146,849	382,176,212
抵押借款	97,503,607	79,297,461
保证借款	8,694,756	12,856,386
质押借款	134,783,036	133,505,125
小计	<u>614,128,248</u>	<u>607,835,184</u>
减：一年内到期的长期借款(附注五、36)		
其中：信用借款	(68,773,920)	(68,447,690)
抵押借款	(8,596,560)	(4,561,287)
保证借款	(721,340)	(1,360,546)
质押借款	<u>(9,564,435)</u>	<u>(9,193,992)</u>
合计	<u><u>526,471,993</u></u>	<u><u>524,271,669</u></u>

于2025年12月31日，上述借款的年利率为1.20%至6.70%（2024年12月31日：1.20%至7.00%）。

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

39. 应付债券

(1) 应付债券

	2025年12月31日	2024年12月31日
公司债券	44,250,936	42,170,153
非公开定向债券融资工具	87,783,877	72,725,878
其他	1,661,823	1,721,238
小计	<u>133,696,636</u>	<u>116,617,269</u>
减：一年内到期的应付债券(附注五、36)	<u>(20,315,589)</u>	<u>(18,371,727)</u>
合计	<u><u>113,381,047</u></u>	<u><u>98,245,542</u></u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

39. 应付债券（续）

（2） 应付债券的具体情况

	面值	票面利率 (%)	发行日期	债券期限	发行金额	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	2,127,564	-	114,188	579	(114,654)	(68,176)	2,059,501	否
2013年香港C级担保票据	5亿美元	6.38	2013年10月29日	30年	5亿美元	3,616,039	-	227,084	810	(228,354)	(115,392)	3,500,187	否
2014年香港第6013号保证票据	5亿美元	6.45	2014年6月11日	20年	5亿美元	3,579,303	-	229,496	1,906	(229,927)	(115,067)	3,465,711	否
2016年中海地产第一期公司债券	60亿元	3.60	2016年8月22日	10年	60亿元	1,938,052	-	86,834	258	(100,337)	-	1,924,807	否
CSCEC II N 2707	5亿美元	3.50	2017年7月5日	10年	5亿美元	3,644,917	-	123,004	(4,085)	(184,506)	(72,756)	3,506,574	否
2017年香港B级担保票据	2.5亿美元	3.88	2017年11月29日	10年	2.5亿美元	1,815,170	-	6,132	1,483	(6,332)	(58,383)	1,758,070	否
2018年香港第4476号保证票据	7.5亿美元	4.75	2018年4月26日	10年	7.5亿美元	5,472,570	-	255,199	4,028	(256,694)	(175,118)	5,299,985	否
2019年香港第4438号保证票据	4.5亿美元	3.45	2019年7月15日	10年	4.5亿美元	3,316,612	-	111,422	1,412	(113,101)	(105,336)	3,211,009	否
2019年香港第40076号保证票据	2.94亿美元	3.05	2019年11月27日	10年	2.94亿美元	2,134,158	-	64,430	2,259	(64,624)	(68,694)	2,067,529	否
中建三局-十堰管廊PPP项目资产支持专项计划优先02资产支持证券	1.29亿元	2.98	2019年12月20日	6.088年	1.29亿元	3	-	-	-	(3)	-	-	否
中建三局-十堰管廊PPP项目资产支持专项计划优先03资产支持证券	1.49亿元	2.98	2019年12月20日	9.085年	1.49亿元	1,664	-	-	-	(1,664)	-	-	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	65,427	-	3,520	-	(17,293)	-	51,654	否
中建三局-十堰管廊PPP项目资产支持专项计划优先05资产支持证券	2.01亿元	2.98	2019年12月20日	15.088年	2.01亿元	154,391	-	4,193	-	(13,691)	-	144,893	否
中建三局-十堰管廊PPP项目资产支持专项计划优先06资产支持证券	2.34亿元	2.98	2019年12月20日	18.096年	2.34亿元	239,030	-	4,881	-	(25,230)	-	218,681	否
中建三局-十堰管廊PPP项目资产支持专项计划优先07资产支持证券	2.71亿元	2.98	2019年12月20日	21.093年	2.71亿元	278,281	-	7,066	-	(21,181)	-	264,166	否
中建三局-十堰管廊PPP项目资产支持专项计划优先08资产支持证券	3.15亿元	2.98	2019年12月20日	24.099年	3.15亿元	324,674	-	9,387	-	(9,674)	-	324,387	否
中建三局-十堰管廊PPP项目资产支持专项计划优先09资产支持证券	3.65亿元	2.98	2019年12月20日	27.096年	3.65亿元	376,209	-	10,877	-	(11,209)	-	375,877	否
中建三局-十堰管廊PPP项目资产支持专项计划优先10资产支持证券	2.74亿元	2.98	2019年12月20日	29.104年	2.74亿元	281,558	-	8,165	-	(7,558)	-	282,165	否
2020年香港第40177号保证票据	3亿美元	2.38	2020年3月2日	5年	3亿美元	2,173,181	-	8,670	-	(2,189,082)	7,231	-	否

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

39. 应付债券（续）

（2） 应付债券的具体情况（续）

	面值	票面利率 (%)	发行日期	债券期限	发行金额	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
2020年香港第40178号保证票据	5亿美元	2.75	2020年3月2日	10年	5亿美元	3,630,897	-	98,188	3,421	(99,296)	(116,145)	3,517,065	否
2020年香港第40179号保证票据	2亿美元	3.13	2020年3月2日	15年	2亿美元	1,457,995	-	44,631	323	(45,135)	(46,562)	1,411,252	否
中海企业发展集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）	10亿元	3.55	2021年6月11日	5年	10亿元	1,019,549	-	35,403	-	(35,500)	-	1,019,452	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	1,519,500	-	48,616	-	(48,750)	-	1,519,366	否
中海企业发展集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）（品种二）	12亿元	3.38	2021年11月24日	5年	12亿元	1,209,911	-	54,271	-	(60,070)	-	1,204,112	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	110,888	-	39,500	-	(39,500)	-	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	999,208	-	3,630	-	(2,519)	-	1,000,319	否
中海企业发展集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第五期）（品种二）	8亿元	3.38	2021年12月17日	5年	8亿元	800,963	-	26,966	-	(27,040)	-	800,889	否
中海企业发展集团有限公司2022年度第一期中期票据（品种一）	18亿元	2.88	2022年1月12日	3年	18亿元	1,850,082	-	1,704	-	(1,851,786)	-	-	否
中海企业发展集团有限公司2022年度第一期中期票据（品种二）	12亿元	3.25	2022年1月12日	5年	12亿元	1,237,753	-	38,893	-	(39,035)	-	1,237,611	否
中海企业发展集团有限公司2022年度第二期绿色中期票据	10亿元	3.22	2022年2月21日	5年	10亿元	1,027,631	-	32,112	-	(32,219)	-	1,027,524	否
中建国际投资集团有限公司2022年度第一期绿色中期票据	9.6亿元	2.98	2022年3月31日	3年	9.6亿元	981,554	-	7,054	-	(988,608)	-	-	否
中海企业发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）	20亿元	3.05	2022年4月6日	3年	20亿元	2,045,123	-	15,877	-	(2,061,000)	-	-	否
中海企业发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）	10亿元	3.50	2022年4月6日	5年	10亿元	1,025,890	-	34,905	-	(35,000)	-	1,025,795	否
中建国际投资集团有限公司2022年度第二期中期票据	15亿元	3.09	2022年4月25日	3年	15亿元	1,531,747	-	14,603	-	(1,546,350)	-	-	否
中建资本控股有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	10亿元	3.30	2022年4月25日	3年	10亿元	1,022,421	-	10,397	182	(1,033,000)	-	-	否
中海企业发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）	15亿元	2.75	2022年5月9日	3年	15亿元	1,526,784	-	14,466	-	(1,541,250)	-	-	否

中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
2025年度

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

39. 应付债券（续）

（2） 应付债券的具体情况（续）

	面值	票面利率 (%)	发行日期	债券期限	发行金额	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	1,533,894	-	52,057	-	(52,200)	-	1,533,751	否
中海企业发展集团有限公司2022年度第三期中期票据（品种一）	20亿元	2.63	2022年5月25日	3年	20亿元	2,031,704	-	20,896	-	(2,052,600)	-	-	否
中海企业发展集团有限公司2022年度第三期中期票据（品种二）	10亿元	3.10	2022年5月25日	5年	10亿元	1,018,685	-	30,915	-	(31,000)	-	1,018,600	否
中海企业发展集团有限公司2022年度第四期中期票据	20亿元	3.26	2022年7月21日	5年	20亿元	2,028,759	-	65,022	-	(65,200)	-	2,028,581	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	1,050,386	-	17,694	-	(1,068,080)	-	-	否
中海企业发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）（品种一）	10亿元	2.40	2022年9月19日	3年	10亿元	1,006,838	-	17,162	-	(1,024,000)	-	-	否
中海企业发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）（品种二）	5亿元	3.15	2022年9月19日	5年	5亿元	504,488	-	15,707	-	(15,750)	-	504,445	否
中海企业发展集团有限公司2022年度第五期中期票据	10亿元	2.85	2022年10月25日	5年	10亿元	1,005,232	-	28,421	-	(28,500)	-	1,005,153	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	-	(1,541,850)	-	-	否
中海企业发展集团有限公司2022年度第六期绿色中期票据	20亿元	2.70	2022年12月12日	5年	20亿元	2,002,811	-	2,663	-	(2,811)	-	2,002,663	否
中海企业发展集团有限公司2022年度第七期绿色中期票据	10亿元	2.70	2022年12月12日	5年	10亿元	1,001,405	-	26,927	-	(27,000)	-	1,001,332	否
中海企业发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）（品种一）	15亿元	2.25	2022年12月19日	3年	15亿元	1,501,202	-	32,548	-	(1,533,750)	-	-	否
中海企业发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）（品种二）	15亿元	2.70	2022年12月19日	5年	15亿元	1,501,445	-	25,765	-	(25,881)	-	1,501,329	否
中建方程投资发展集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	8亿元	3.38	2023年3月24日	3年	8亿元	820,378	-	27,040	275	(27,040)	-	820,653	否
中国建筑第七工程局有限公司2023年度第一期中期票据	15亿元	3.20	2023年4月18日	3年	15亿元	1,509,732	-	38,268	-	(48,000)	-	1,500,000	否
2023年中建西部建设第一期中期票据	10亿元	3.40	2023年4月19日	3年	10亿元	1,023,553	-	33,196	100	(34,000)	-	1,022,849	否

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

39. 应付债券（续）

（2） 应付债券的具体情况（续）

	面值	票面利率 (%)	发行日期	债券期限	发行金额	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
中建国际投资集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行绿色公司债券（第一期）	11亿元	2.88	2023年8月18日	3年	11亿元	1,110,846	-	31,680	370	(31,680)	-	1,111,216	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	503,453	-	15,457	534	(15,949)	-	503,495	否
中国海外发展有限公司N20261025	31.9亿元	3.50	2023年10月25日	3年	31.9亿元	3,207,840	-	109,857	1,170	(110,964)	20	3,207,923	否
中海企业发展集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）	20亿元	2.90	2023年11月3日	3年	20亿元	2,008,899	-	64,268	-	(64,427)	-	2,008,740	否
中海企业发展集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）	10亿元	3.25	2023年11月3日	5年	10亿元	1,004,986	-	40,603	-	(40,692)	-	1,004,897	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	3,005,523	-	95,737	-	(96,000)	-	3,005,260	否
中海企业发展集团有限公司2024年度第一期中期票据（品种一）	15亿元	2.80	2024年1月22日	3年	15亿元	1,547,992	-	33,361	-	(42,000)	-	1,539,353	否
中海企业发展集团有限公司2024年度第一期中期票据（品种二）	15亿元	3.05	2024年1月22日	5年	15亿元	1,534,469	-	54,148	-	(45,750)	-	1,542,867	否
中建国际投资集团有限公司2024年度第一期中期票据	20亿元	2.84	2024年2月26日	5年	20亿元	2,046,091	-	56,800	386	(73,983)	-	2,029,294	否
2024年中国建筑第六工程局有限公司第一期中期票据	8亿元	2.60	2024年2月27日	2年	8亿元	817,495	-	20,800	-	(20,800)	-	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	612,575	-	15,384	-	(15,300)	-	612,659	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	-	73,575	-	(55,145)	-	2,016,430	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	3,055,289	-	81,061	-	(80,400)	-	3,055,950	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	914,938	-	22,922	175	(22,860)	-	915,175	否
中国建筑股份有限公司2024年度第一期中期票据	30亿元	2.77	2024年4月25日	10年	30亿元	3,053,186	-	83,100	271	(83,100)	-	3,053,457	否

中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
2025年度

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

39. 应付债券（续）

(2) 应付债券的具体情况（续）

	面值	票面利率 (%)	发行日期	债券期限	发行金额	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	2,035,507	-	54,000	-	(54,000)	-	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	1,016,281	-	26,000	311	(26,000)	-	1,016,592	否
中国建筑股份有限公司2024年度第二期中期票据	30亿元	2.63	2024年6月12日	10年	30亿元	3,040,379	-	78,900	272	(78,900)	-	3,040,651	否
中建国际投资集团有限公司2024年度第二期中期票据	20亿元	2.30	2024年7月17日	5年	20亿元	2,018,967	-	46,126	387	(46,000)	-	2,019,480	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	-	29,967	-	(22,461)	-	1,006,406	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	1,603,502	-	37,600	-	(37,600)	-	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	1,403,521	-	37,800	-	(37,800)	-	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	1,501,419	-	31,800	491	(31,800)	-	1,501,910	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	-	30,000	-	(22,485)	-	1,007,515	否
中建国际投资集团有限公司2025年度第一期中期票据	20亿元	1.83	2025年1月10日	3年	20亿元	-	1,998,000	35,297	631	-	-	2,033,928	否
中国建筑第八工程局有限公司2025年面向专业投资者公开发行科技创新公司债券（第一期）	10亿元	2.47	2025年2月25日	10年	10亿元	-	999,000	29,970	-	(22,463)	-	1,006,507	否
中建丝路建设投资有限公司2025年度第一期中期票据（可持续挂钩）	5亿元	2.20	2025年4月11日	5年	5亿元	-	496,880	7,866	413	-	-	505,159	否
中海企业发展集团有限公司2025年度第一期中期票据（品种一）	5亿元	1.90	2025年4月11日	5年	5亿元	-	500,000	6,819	-	-	-	506,819	否
中海企业发展集团有限公司2025年度第一期中期票据（品种二）	15亿元	2.38	2025年4月11日	10年	15亿元	-	1,500,000	25,626	-	-	-	1,525,626	否
中国建筑第八工程局有限公司2025年面向专业投资者公开发行科技创新中小微企业支持公司债券（第一期）	10亿元	2.57	2025年4月24日	10年	10亿元	-	999,000	29,970	-	(22,463)	-	1,006,507	否
中海企业发展集团有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）	10亿元	1.80	2025年4月25日	5年	10亿元	-	1,000,000	12,378	-	-	-	1,012,378	否

中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
2025年度

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

39. 应付债券（续）

(2) 应付债券的具体情况（续）

	面值	票面利率 (%)	发行日期	债券期限	发行金额	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2025年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）	5亿元	2.37	2025年4月25日	10年	5亿元	-	500,000	8,149	-	-	-	508,149	否
中国建筑第八工程局有限公司2025年度第九期科技创新债券（品种二）	10亿元	2.68	2025年6月12日	20年	10亿元	-	900,000	30,000	-	(22,485)	-	907,515	否
中国建筑第七工程局有限公司2025年度第一期科技创新债券	20亿元	1.96	2025年7月3日	5年	20亿元	-	1,991,000	-	-	-	-	1,991,000	否
中国建筑第二工程局有限公司2025年度第一期科技创新债券	10亿元	2.35	2025年7月11日	10年	10亿元	-	950,000	11,010	-	(11,010)	-	950,000	否
中国建筑第六工程局有限公司2025年度第一期科技创新债券	5亿元	2.35	2025年7月21日	10年	5亿元	-	450,000	5,215	-	-	-	455,215	否
中国建筑第二工程局有限公司2025年度第二期科技创新债券	10亿元	2.34	2025年8月7日	10年	10亿元	-	900,000	9,360	-	(9,360)	-	900,000	否
中海企业发展集团有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）	8亿元	1.60	2025年8月8日	3年	8亿元	-	800,000	4,980	-	-	-	804,980	否
中海企业发展集团有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）	25亿元	1.79	2025年8月8日	5年	25亿元	-	2,500,000	17,410	-	-	-	2,517,410	否
中建国际投资集团有限公司2025年度第二期中期票据	20亿元	1.81	2025年8月8日	3年	20亿元	-	1,998,000	14,182	257	-	-	2,012,439	否
中国建筑第七工程局有限公司2025年度第二期科技创新债券	12亿元	1.94	2025年8月11日	5年	12亿元	-	1,150,120	-	-	-	-	1,150,120	否
中海企业发展集团有限公司2025年度第二期中期票据（品种一）	15亿元	1.75	2025年8月22日	5年	15亿元	-	1,500,000	9,277	-	-	-	1,509,277	否
中海企业发展集团有限公司2025年度第二期中期票据（品种三）	5亿元	2.50	2025年8月22日	15年	5亿元	-	500,000	4,418	-	-	-	504,418	否
中建资本控股有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	9亿元	2.15	2025年9月18日	3年	9亿元	-	900,000	5,354	-	-	-	905,354	否
中国建筑第二工程局有限公司2025年度第三期科技创新债券	10亿元	2.06	2025年9月22日	5年	10亿元	-	950,000	5,644	-	(5,644)	-	950,000	否
中建新疆建工（集团）有限公司2025年度第一期科技创新债券	5亿元	2.30	2025年10月13日	10年	5亿元	-	450,000	-	(250)	-	-	449,750	否

中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
2025年度

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

39. 应付债券（续）

（2） 应付债券的具体情况（续）

	面值	票面利率 (%)	发行日期	债券期限	发行金额	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
中国建筑第七工程局有限公司2025年度第六期科技创新债券	10亿元	2.19	2025年10月15日	5年	10亿元	-	900,000	-	-	-	-	900,000	否
中建新疆建工（集团）有限公司2025年度第二期科技创新债券	5亿元	2.30	2025年10月15日	10年	5亿元	-	450,000	-	(250)	-	-	449,750	否
中建资本控股有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）	11亿元	2.13	2025年10月17日	3年	11亿元	-	1,100,000	4,622	-	-	-	1,104,622	否
中海企业发展集团有限公司2025年度第三期中期票据（品种一）	1亿元	1.70	2025年10月20日	3年	1亿元	-	100,000	335	-	-	-	100,335	否
中海企业发展集团有限公司2025年度第三期中期票据（品种二）	29亿元	1.90	2025年10月20日	5年	29亿元	-	2,900,000	10,869	-	-	-	2,910,869	否
中国建筑第四工程局有限公司2025年度第一期科技创新债券	15亿元	2.14	2025年11月11日	5年	15亿元	-	1,430,000	4,309	-	-	-	1,434,309	否
中国建筑股份有限公司2025年度第一期科技创新债券	40亿元	2.05	2025年11月21日	5年	40亿元	-	3,998,000	8,312	39	-	-	4,006,351	否
中国建设基础设施有限公司2025年度第一期科技创新债券	10亿元	2.20	2025年12月5日	5年	10亿元	-	900,000	1,567	-	(217)	-	901,350	否
中建安装集团有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	5亿元	2.19	2025年12月17日	5年	5亿元	-	448,100	279	-	-	-	448,379	否
小计						<u>116,617,269</u>	<u>36,158,100</u>	<u>3,746,059</u>	<u>18,158</u>	<u>(21,908,572)</u>	<u>(934,378)</u>	<u>133,696,636</u>	
减：一年内到期的应付债券(附注五、36)						<u>(18,371,727)</u>						<u>(20,315,589)</u>	
合计						<u>98,245,542</u>						<u>113,381,047</u>	

注：其他变动主要为汇率变动。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

40. 租赁负债

	2025年12月31日	2024年12月31日 (经重述)
房屋及建筑物	5,176,231	5,946,622
机器设备	365,210	475,682
运输工具	73,531	81,324
其他设备	166,325	289,832
小计	<u>5,781,297</u>	<u>6,793,460</u>
减：一年内到期的租赁负债(附注五、36)	<u>(2,398,649)</u>	<u>(2,533,297)</u>
合计	<u><u>3,382,648</u></u>	<u><u>4,260,163</u></u>

41. 长期应付款

	2025年12月31日	2024年12月31日 (经重述)
应付工程质量保证金	26,246,037	24,373,954
应付少数股东项目贷款	1,488,898	1,538,885
应付租赁公司贷款	1,717,443	1,676,079
其他	479,869	1,288,769
小计	<u>29,932,247</u>	<u>28,877,687</u>
减：一年内到期的长期应付款(附注五、36)	<u>(14,524,678)</u>	<u>(14,253,777)</u>
合计	<u><u>15,407,569</u></u>	<u><u>14,623,910</u></u>

42. 长期应付职工薪酬

(1) 长期应付职工薪酬列示

	2025年12月31日	2024年12月31日
设定受益计划净负债(a)	1,351,200	1,480,650
长期辞退福利(b)	<u>13,610</u>	<u>16,970</u>
小计	<u>1,364,810</u>	<u>1,497,620</u>
减：一年内到期的辞退福利(附注五、33)	<u>(4,630)</u>	<u>(5,090)</u>
合计	<u><u>1,360,180</u></u>	<u><u>1,492,530</u></u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

42. 长期应付职工薪酬（续）

（2） 设定受益计划义务变动情况

设定受益计划义务现值变动如下：

	2025年	2024年
年初余额	1,480,650	1,525,330
计入当期损益		
过去服务成本	3,290	16,870
利息净额	24,090	34,030
计入其他综合收益		
精算(利得)/损失	(9,570)	56,810
其他变动		
已支付的福利	<u>(147,260)</u>	<u>(152,390)</u>
年末余额	<u>1,351,200</u>	<u>1,480,650</u>

（3） 设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果

（a） 设定受益计划净负债

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

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设：

	2025年12月31日	2024年12月31日
折现率	1.75%	1.75%
遗属生活费用年增长率	4.50%	4.50%
平均医疗费用年增长率	8.00%	8.00%
离退休人员补充养老福利年增长率	0.00%	0.00%
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）

42. 长期应付职工薪酬（续）

（3） 设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果（续）

（a） 设定受益计划净负债（续）

下表为所使用的重大假设的定量敏感性分析：

2025年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	(24,560)	0.25	25,450

2024年12月31日

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

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

（b） 长期辞退福利

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

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

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

43. 预计负债

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
未决诉讼	1,261,877	28,465	(1,130,249)	160,093
产品质量保证	3,387,503	1,572,642	(904,936)	4,055,209
预计合同损失	1,008,679	316,847	(465,854)	859,672
其他	146,602	98,380	(11,920)	233,062
小计	<u>5,804,661</u>	<u>2,016,334</u>	<u>(2,512,959)</u>	<u>5,308,036</u>
减：将于一年内支付的预计负债 (附注五、37)				<u>(2,840,753)</u>
合计		<u>3,069,334</u>		<u>2,467,283</u>

44. 递延收益

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
政府补助	<u>398,954</u>	<u>189,338</u>	<u>(109,330)</u>	<u>478,962</u>

45. 其他非流动负债

	2025年12月31日	2024年12月31日
2015年可转换债券之预付投资款(注1)	2,129,306	2,190,714
待转销项税额	66,291	382,842
其他	<u>376,445</u>	<u>461,928</u>
小计	<u>2,572,042</u>	<u>3,035,484</u>
减：一年内到期的非流动负债(附注五、36)	<u>(2,129,306)</u>	<u>(2,190,714)</u>
合计	<u>442,736</u>	<u>844,770</u>

注1： 2015年可转换债券之预付投资款相关信息：

本集团所属子公司Strategic Capital, LLC收到国新国际投资有限公司的全资子公司Riton Holdings Corporation Limited支付的双方签订之可转换债券框架项下的预付投资款美元3亿元。上述可转换债券的利息自发行日起计算，直至全额偿还或转换之日为止，年利率为LIBOR平均利率加370个基点。截至2025年12月31日，框架协议项下相关转股条款尚未确定，Strategic Capital, LLC已累计赎回美元6,700万元。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

46. 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	289,932	(289,932)	-
合计	41,610,322	(289,932)	41,320,390

47. 其他权益工具

	年初		本年增减变动		年末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
永续债	-	9,000,000	-	-	-	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，并可用于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，并可用于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，并可用于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。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

47. 其他权益工具（续）

于2025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（2024年12月31日：9,000,000千元）。

48. 资本公积

	年初余额 (经重述)	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	10,208,760	-	(1,135,486)	9,073,274
其他	826,909	39,972	-	866,881
合计	11,035,669	39,972	(1,135,486)	9,940,155

注： 2025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、同一控制下企业合并和收购少数股东股权影响导致。其他资本公积的变动主要是权益法核算的被投资单位除综合收益和利润分配以外的其他权益变动所致。

49. 其他综合收益

合并资产负债表中归属于母公司股东的其他综合收益累积余额：

2025年

	2025年1月1日	增减变动	2025年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(295,647)	9,581	(286,066)
其他权益工具投资公允价值变动	(577,702)	(554,674)	(1,132,376)
权益法下可转损益的其他综合收益	(1,865,927)	117,185	(1,748,742)
其他债权投资公允价值变动	(41,362)	540	(40,822)
外币财务报表折算差额	(461,100)	599,743	138,643
合计	(3,241,738)	172,375	(3,069,363)

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

49. 其他综合收益（续）

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：（续）

2024年

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

其他综合收益发生额：

2025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	9,570	-	-	9,581	(11)
其他权益工具投资公允价值变动	(390,432)	218,919	(50,752)	(554,674)	(3,925)
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	125,982	-	-	117,185	8,797
其他债权投资公允价值变动	1,063	-	-	540	523
外币财务报表折算差额	1,228,647	-	-	599,743	628,904
合计	<u>974,830</u>	<u>218,919</u>	<u>(50,752)</u>	<u>172,375</u>	<u>634,288</u>

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	<u>(1,190,082)</u>	<u>(27,525)</u>	<u>103,119</u>	<u>(666,166)</u>	<u>(599,510)</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

50. 专项储备

	年初余额 (经重述)	本年增加	本年减少	年末余额
安全生产费	<u>2,277,958</u>	<u>57,904,564</u>	<u>(56,208,749)</u>	<u>3,973,773</u>

51. 盈余公积

	年初余额	本年增加	年末余额
法定盈余公积	<u>17,364,718</u>	<u>1,191,124</u>	<u>18,555,842</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。

52. 未分配利润

	2025年	2024年 (经重述)
调整前上年年末未分配利润	382,502,881	349,838,232
同一控制下企业合并(注1)	(242)	(6,807)
年初未分配利润	382,502,639	349,831,425
归属于母公司股东的净利润	39,069,002	46,193,694
前期计入其他综合收益本年转入	218,919	(27,525)
其他	(95,241)	(9,166)
减：提取法定盈余公积(附注五、51)	1,191,124	1,785,358
应付普通股现金股利(注2)	11,218,486	11,297,737
应付其他权益持有者股利(注3)	283,800	152,306
提取一般风险准备(注4)	-	250,388
年末未分配利润	<u>409,001,909</u>	<u>382,502,639</u>

五、合并财务报表主要项目注释（续）

52. 未分配利润（续）

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

2025年，本公司之子公司中海物业集团有限公司完成了对中建物业管理有限公司的同一控制下企业合并。中建物业管理有限公司视同在自控股股东开始实施控制时一直存在，其留存收益追溯调减2025年年初未分配利润9,645千元（2024年年初：调减14,096千元）。

2025年，本公司完成了对中建铝新材料有限公司的同一控制下企业合并。中建铝新材料有限公司视同在自控股股东开始实施控制时一直存在，其留存收益追溯调增2025年年初未分配利润8,799千元（2024年年初：调增7,909千元）。

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

注3：本公司2025年度合计对永续债计提股息2.84亿元（2024年度：1.52亿元）。

注4：提取一般风险准备

本公司下属子公司中建财务有限公司：

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

本公司下属子公司中建商业保理有限公司：

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

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

53. 营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

	2025年		2024年(经重述)	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,072,808,802	1,868,302,916	2,179,168,163	1,965,226,980
其他业务	9,333,009	7,755,849	8,166,123	6,481,446
合计	<u>2,082,141,811</u>	<u>1,876,058,765</u>	<u>2,187,334,286</u>	<u>1,971,708,426</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十五、1。

(2) 营业收入分解信息

2025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	1,213,589,480	538,571,922	283,839,707	9,608,209	27,199,484	2,072,808,802
在某一时点转让	-	-	263,368,383	-	15,001,741	278,370,124
在某一时段内转让	1,213,589,480	538,571,922	13,256,989	9,608,209	10,270,760	1,785,297,360
租赁收入	-	-	7,214,335	-	1,926,983	9,141,318
其他业务收入	-	-	-	-	9,333,009	9,333,009
其中：租赁收入	-	-	-	-	865,576	865,576
合计	<u>1,213,589,480</u>	<u>538,571,922</u>	<u>283,839,707</u>	<u>9,608,209</u>	<u>36,532,493</u>	<u>2,082,141,811</u>

2024年（经重述）

	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	305,905,418	10,341,946	21,523,617	2,179,168,163
在某一时点转让	-	-	286,266,168	-	8,247,083	294,513,251
在某一时段内转让	1,295,544,060	545,853,122	11,500,368	10,341,946	12,098,255	1,875,337,751
租赁收入	-	-	8,138,882	-	1,178,279	9,317,161
其他业务收入	-	-	-	-	8,166,123	8,166,123
其中：租赁收入	-	-	-	-	896,220	896,220
合计	<u>1,295,544,060</u>	<u>545,853,122</u>	<u>305,905,418</u>	<u>10,341,946</u>	<u>29,689,740</u>	<u>2,187,334,286</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

53. 营业收入和营业成本（续）

（3） 营业成本分解信息

2025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	1,112,832,713	484,236,289	241,666,934	7,916,781	21,650,199	1,868,302,916
在某一时点转让	-	-	223,951,491	-	12,810,532	236,762,023
在某一时段内转让	1,112,832,713	484,236,289	12,735,834	7,916,781	7,156,226	1,624,877,843
租赁成本	-	-	4,979,609	-	1,683,441	6,663,050
其他业务成本	-	-	-	-	7,755,849	7,755,849
其中：租赁成本	-	-	-	-	457,834	457,834
合计	<u>1,112,832,713</u>	<u>484,236,289</u>	<u>241,666,934</u>	<u>7,916,781</u>	<u>29,406,048</u>	<u>1,876,058,765</u>

（4） 履约义务

确认的收入来源于：

	2025年	2024年 (经重述)
合同负债年初账面价值	267,215,278	239,582,293

于2025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。

54. 税金及附加

	2025年	2024年 (经重述)
土地增值税	2,609,519	3,938,747
城市维护建设税	1,460,771	1,402,830
教育费附加	724,250	712,400
其他	<u>3,959,790</u>	<u>3,726,088</u>
合计	<u>8,754,330</u>	<u>9,780,065</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

55. 销售费用

	2025年	2024年 (经重述)
业务费	4,872,921	4,927,160
广告费及业务宣传费	2,122,094	1,949,626
职工薪酬	1,091,973	1,037,350
其他	951,626	829,806
合计	<u>9,038,614</u>	<u>8,743,942</u>

56. 管理费用

	2025年	2024年 (经重述)
职工薪酬	23,103,230	23,317,138
办公费及差旅费	2,426,088	2,467,736
折旧及摊销费	2,236,412	2,478,396
物业及租赁费	2,191,981	2,210,011
专业机构服务费	925,622	988,204
其他	2,990,483	3,175,447
合计	<u>33,873,816</u>	<u>34,636,932</u>

57. 研发费用

	2025年	2024年 (经重述)
消耗的材料、燃料和动力费用	29,775,644	30,136,366
职工薪酬	9,408,692	10,880,175
仪器维护及租赁费	1,646,364	1,896,229
其他	3,178,717	2,551,897
合计	<u>44,009,417</u>	<u>45,464,667</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

58. 财务费用

	2025年	2024年 (经重述)
利息支出	29,376,075	32,707,957
减：利息收入	(3,962,278)	(4,232,406)
减：利息资本化金额	(9,565,770)	(10,912,909)
手续费支出	1,780,867	1,886,823
汇兑损益	106,556	(67,387)
其他	(93,677)	82,876
合计	<u>17,641,773</u>	<u>19,464,954</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。2025年度借款费用资本化的金额为9,565,770千元（2024年度：10,912,909千元），计入存货、在建工程、无形资产等科目。

59. 其他收益

	2025年	2024年 (经重述)	与资产/收益相关
政府奖励	97,735	149,150	与收益相关
科研补贴	51,499	39,587	与资产/收益相关
增值税加计扣除	50,380	24,435	与收益相关
税收返还	49,129	77,168	与收益相关
财政拨款	65,144	37,453	与收益相关
其他政府补助	215,839	217,102	与收益相关
个税手续费返还及其他	473,030	392,946	
合计	<u>1,002,756</u>	<u>937,841</u>	

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

60. 投资收益

	2025年	2024年
按权益法核算的长期股权投资收益	1,713,031	3,652,253
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(3,205,603)	(3,081,169)
处置长期股权投资收益	2,112,917	62,320
处置交易性金融资产取得的投资收益	29,143	-
交易性金融资产在持有期间取得的投资收益	57,412	5,911
债权投资在持有期间取得的利息收入	438,797	981,516
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	45,029	80,260
其他债权投资在持有期间取得的利息收入	9,522	49,452
其他	(397,424)	(245,763)
合计	<u>802,824</u>	<u>1,504,780</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3,205,603千元的损失（2024年：3,081,169千元损失），计入投资损失。

61. 公允价值变动（损失）/收益

	2025年	2024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	<u>(43,600)</u>	<u>94,324</u>
合计	<u>(43,600)</u>	<u>94,324</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

62. 信用减值损失

	2025年	2024年 (经重述)
应收票据坏账(损失)/转回	(3,693)	2,205
应收账款坏账损失	(15,236,765)	(10,563,078)
其他应收款坏账损失	(1,866,193)	(1,335,780)
其他流动资产减值损失	(204,440)	(932,062)
长期应收款坏账损失	(804,381)	(622,209)
其他	(539,803)	(183,268)
合计	<u>(18,655,275)</u>	<u>(13,634,192)</u>

63. 资产减值损失

	2025年	2024年
存货跌价损失	(4,501,230)	(3,327,292)
合同资产减值损失	(2,144,577)	(3,017,413)
无形资产减值损失	(115,370)	(27,670)
其他	(448,905)	(84,318)
合计	<u>(7,210,082)</u>	<u>(6,456,693)</u>

64. 营业外收入

	2025年	2024年 (经重述)	计入2025年非 经常性损益
应付款项转入	196,304	353,331	196,304
违约金	175,261	150,525	175,261
罚没收入	121,815	124,662	121,815
与日常活动无关的政府补助	44,269	151,283	44,269
非流动资产毁损报废利得	40,190	21,583	40,190
企业合并成本小于合并时应享有被 合并方可辨认净资产公允价值的 收益	693,545	-	693,545
其他	497,285	415,781	497,285
合计	<u>1,768,669</u>	<u>1,217,165</u>	<u>1,768,669</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

65. 营业外支出

	2025年	2024年	计入2025年非经 常性损益
		(经重述)	
捐赠支出	164,503	157,312	164,503
滞纳金	106,617	55,601	106,617
违约金	93,453	53,006	93,453
罚没支出	70,035	48,118	70,035
非流动资产毁损报废损失	37,276	44,067	37,276
诉讼预计负债	(55,402)	1,000,409	(55,402)
其他	79,372	377,446	79,372
合计	<u>495,854</u>	<u>1,735,959</u>	<u>495,854</u>

66. 费用按性质分类

本集团营业成本、销售费用、管理费用及研发费用按照性质分类的补充资料如下：

	2025年	2024年
		(经重述)
分包成本	720,224,795	728,252,663
耗用的原材料	467,087,666	500,540,064
劳务支出	236,652,244	265,158,805
房地产开发产品结转成本	220,921,622	232,713,550
其他施工成本	162,358,730	176,053,739
职工薪酬	105,052,173	106,565,964
其他产品销售成本	17,410,465	20,447,242
折旧及摊销费用	14,693,629	15,119,580
其他	18,579,288	15,702,360
合计	<u>1,962,980,612</u>	<u>2,060,553,967</u>

67. 所得税费用

	2025年	2024年
		(经重述)
当期所得税费用	20,542,556	20,858,622
递延所得税费用	<u>(3,878,547)</u>	<u>(3,558,766)</u>
合计	<u>16,664,009</u>	<u>17,299,856</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

67. 所得税费用（续）

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2025年	2024年 (经重述)
利润总额	70,221,649	80,046,319
按适用税率(25%)计算的所得税费用	17,555,412	20,011,580
子公司适用不同税率的影响	(3,018,883)	(4,058,055)
非应税收入的影响	(985,032)	(1,301,528)
研发费用加计扣除	(2,043,121)	(2,023,158)
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,928,551	2,632,200
未确认的可抵扣亏损	2,663,191	3,158,939
使用前期未确认递延所得税资产的可 抵扣亏损的影响	(564,030)	(510,335)
确认以前年度未确认递延所得税资产 的可抵扣亏损	(263,813)	(37,549)
本期未确认递延所得税资产的可抵扣 暂时性差异	1,767,589	1,495,444
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	(706,473)	(584,774)
调整以前期间所得税的影响	<u>(669,382)</u>	<u>(1,482,908)</u>
所得税费用	<u>16,664,009</u>	<u>17,299,856</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

68. 每股收益

	2025年 元/股	2024年 元/股 (经重述)
基本每股收益		
持续经营	<u>0.94</u>	<u>1.11</u>
稀释每股收益		
持续经营	<u>0.94</u>	<u>1.11</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：

	2025年	2024年 (经重述)
收益		
归属于母公司股东的当期净利润	39,069,002	46,193,694
减：其他权益工具股息影响(注1)	<u>(283,800)</u>	<u>(283,800)</u>
	<u>38,785,202</u>	<u>45,909,894</u>
股份		
母公司发行在外普通股的加权平均数 (千股)	<u>41,320,390</u>	<u>41,320,390</u>
基本每股收益(元/股)	<u>0.94</u>	<u>1.11</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

68. 每股收益（续）

基本每股收益的具体计算如下：（续）

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

稀释每股收益的影响如下：

2025年度，公司发行在外的限制性股票已全部注销，对每股收益无稀释性影响，本公司所属子公司中国海外发展发行的股份期权对每股收益无稀释性影响。（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。）

69. 现金流量表项目注释

(1) 与经营活动有关的现金

	2025年	2024年 (经重述)
收到其他与经营活动有关的现金		
收到与收回其他往来款项	15,932,272	21,431,009
受限资金的减少	15,066,664	-
收到与收回保证金及押金	9,156,302	8,190,003
代收款、代扣税金及施工奖励金	2,840,146	2,372,905
利息收入	2,680,262	2,753,648
中建财务有限公司(“财务公司”)吸收存款增加	157,215	-
其他	8,139,525	4,515,870
	<u>53,972,386</u>	<u>39,263,435</u>
合计		
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	19,292,662	11,222,136
支付与归还保证金及押金	3,812,292	7,148,043
财务公司吸收存款减少	-	523,655
受限资金的增加	-	33,732,063
其他	10,808,382	10,854,637
	<u>33,913,336</u>	<u>63,480,534</u>
合计		

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

69. 现金流量表项目注释（续）

(2) 与投资活动有关的现金

	2025年	2024年 (经重述)
收到重要的投资活动有关的现金		
收回关联方的拆借款	11,129,364	16,104,253
收回合作公司及合作项目投资款	4,918,896	5,060,128
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的 现金净额	4,760,083	8,416,141
收回对合联营单位出资及其他权益性出资	4,560,099	2,880,906
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	4,141,494	290,909
取得投资收益收到的现金	2,169,520	2,567,779
收回委托贷款	1,829,745	2,122,950
合计	<u>33,509,201</u>	<u>37,443,066</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	26,226,719	19,825,295
支付合作公司及合作项目投资款	13,632,870	6,114,439
支付对合联营单位出资及其他权益性出资	8,561,454	5,420,794
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	7,425,135	1,015,521
支付关联方的拆借款	7,325,468	5,937,037
购买三个月以上定期存款	2,487,583	1,661,034
合计	<u>65,659,229</u>	<u>39,974,120</u>
收到其他与投资活动有关的现金		
收回关联方的拆借款	11,129,364	16,104,253
收回合作公司及合作项目投资款	4,918,896	5,060,128
收回委托贷款	1,829,745	2,122,950
合计	<u>17,878,005</u>	<u>23,287,331</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	13,632,870	6,114,439
支付关联方的拆借款	7,325,468	5,937,037
购买三个月以上定期存款	2,487,583	1,661,034
合计	<u>23,445,921</u>	<u>13,712,510</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

69. 现金流量表项目注释（续）

(3) 与筹资活动有关的现金

	2025年	2024年 (经重述)
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	8,889,695	19,330,091
合计	<u>8,889,695</u>	<u>19,330,091</u>
支付其他与筹资活动有关的现金		
偿还关联方以及第三方借款	15,851,700	5,164,828
租金支出	2,348,104	2,348,641
赎回其他权益工具支付的现金	2,000,000	21,243,318
回购未解锁的限制性股票	884,371	947,355
购买子公司少数股权	355,782	245,488
合计	<u>21,439,957</u>	<u>29,949,630</u>

筹资活动产生的各项负债的变动如下：

	年初余额 (经重述)	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	842,309	-	20,853,411	(20,898,371)	-	797,349
短期借款	115,745,796	296,843,257	4,277,740	(246,620,359)	-	170,246,434
长期借款(含一年内到期)	607,835,184	173,041,820	43,774,020	(208,473,557)	(2,049,219)	614,128,248
应付债券(含一年内到期)	116,617,269	36,158,100	2,829,839	(21,908,572)	-	133,696,636
其他应付款	59,971,626	7,648,331	-	(14,900,352)	(122)	52,719,483
租赁负债(含一年内到期)	6,793,460	-	2,349,629	(2,348,104)	(1,013,688)	5,781,297
长期应付款(含一年内到期)	3,214,964	1,241,364	-	(1,248,793)	(1,194)	3,206,341
其他流动负债	8,999,806	88,400,000	276,539	(87,676,476)	-	9,999,869
其他非流动负债(含一年内到期)	2,190,714	-	-	-	(61,408)	2,129,306
合计	<u>922,211,128</u>	<u>603,332,872</u>	<u>74,361,178</u>	<u>(604,074,584)</u>	<u>(3,125,631)</u>	<u>992,704,963</u>

(4) 以净额列报的现金流量

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

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

69. 现金流量表项目注释（续）

（5） 不涉及当期现金收支的重大活动

1、 本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205,385千元；

2、 本年本集团就房屋及建筑物、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2,370,923千元；

3、 本年本集团以非现金资产收回债权金额为4,631,699千元，以非现金资产清偿债务金额为4,426,517千元。

70. 现金流量表补充资料

（1） 现金流量表补充资料

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2025年	2024年 (经重述)
净利润	53,557,640	62,746,463
加：资产减值准备	7,210,082	6,456,693
信用减值准备	18,655,275	13,634,192
固定资产折旧	6,614,744	7,609,433
使用权资产折旧	1,666,758	1,561,266
投资性房地产折旧及摊销	4,507,304	3,832,328
无形资产摊销	1,316,080	1,497,286
长期待摊费用摊销	588,743	619,267
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的收益	(290,029)	(561,269)
公允价值变动损失/(收益)	43,600	(94,324)
财务费用	18,480,305	20,416,305
投资收益	(802,824)	(1,504,780)
递延所得税资产增加	(3,579,408)	(4,300,905)
递延所得税负债(减少)/增加	(299,139)	742,139
存货的(增加)/减少	(9,621,533)	30,769,851
受限资金的减少/(增加)	15,066,664	(33,732,063)
经营性应收项目的增加	(347,720,820)	(276,419,219)
经营性应付项目的增加	253,447,875	181,192,193
其他	1,695,815	1,360,937
	<u>20,537,132</u>	<u>15,825,793</u>
经营活动产生的现金流量净额	<u>20,537,132</u>	<u>15,825,793</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

70. 现金流量表补充资料（续）

（1）现金流量表补充资料（续）

现金及现金等价物净变动：

	2025年	2024年 (经重述)
现金的年末余额	359,196,227	359,372,597
减：现金的年初余额	<u>359,372,597</u>	<u>329,186,255</u>
现金及现金等价物净(减少)/增加额	<u>(176,370)</u>	<u>30,186,342</u>

（2）现金及现金等价物的构成

	2025年12月31日	2024年12月31日 (经重述)
现金		
其中：库存现金	39,204	51,351
可随时用于支付的银行存款	359,149,395	359,318,649
可随时用于支付的其他货币 资金	<u>7,628</u>	<u>2,597</u>
年末现金及现金等价物余额	<u>359,196,227</u>	<u>359,372,597</u>

（3）不属于现金及现金等价物的货币资金

	2025年12月31日	2024年12月31日 (经重述)	理由
受到限制的货币资金	46,448,401	61,515,065	使用权或所有权受限 属于投资活动
三个月以上定期存款	<u>6,025,579</u>	<u>3,537,996</u>	
合计	<u>52,473,980</u>	<u>65,053,061</u>	

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

70. 现金流量表补充资料（续）

（4） 供应商融资安排

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

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

供应商融资相关金融负债的信息如下：

	2025年12月31日	
	账面金额	其中：供应商已收到金额
应付账款	<u>93,654,775</u>	<u>90,661,730</u>
	2024年12月31日(经重述)	
	账面金额	其中：供应商已收到金额
应付账款	<u>100,771,662</u>	<u>97,962,741</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。

中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
2025 年度

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

71. 外币货币性项目

	2025 年 12 月 31 日			2024 年 12 月 31 日		
	原币	汇率	折合人民币	原币	汇率	折合人民币
货币资金						
美元	1,136,091	7.0288	7,985,356	1,067,552	7.1884	7,673,991
港元	7,751,748	0.9032	7,001,379	7,866,802	0.9260	7,284,659
新加坡元	625,521	5.4586	3,414,469	545,403	5.3214	2,902,308
阿联酋迪拉姆	1,154,484	1.9071	2,201,716	568,085	1.9711	1,119,752
马来西亚林吉特	1,083,036	1.7319	1,875,710	554,914	1.6199	898,905
中非金融合作法郎	144,808,327	0.0115	1,665,296	130,230,450	0.0115	1,497,650
澳门元	1,727,407	0.8763	1,513,727	1,153,776	0.8985	1,036,668
其他	不适用	不适用	8,016,323	不适用	不适用	12,762,635
合计			<u>33,673,976</u>			<u>35,176,568</u>
应收账款						
美元	904,410	7.0288	6,356,917	576,142	7.1884	4,141,539
港元	4,846,806	0.9032	4,377,635	4,924,018	0.9260	4,559,641
马来西亚林吉特	619,988	1.7319	1,073,757	584,136	1.6199	946,242
阿联酋迪拉姆	521,729	1.9071	994,989	798,321	1.9711	1,573,571
中非金融合作法郎	86,229,054	0.0115	991,634	86,504,968	0.0115	994,807
阿尔及利亚第纳尔	16,920,490	0.0537	908,630	21,295,256	0.0537	1,143,555
沙特里亚尔	456,325	1.8680	852,415	158,744	1.9284	306,122
其他	不适用	不适用	3,207,243	不适用	不适用	4,848,299
合计			<u>18,763,220</u>			<u>18,513,776</u>
其他应收款						
阿联酋迪拉姆	877,091	1.9071	1,672,700	874,732	1.9711	1,724,184
美元	165,211	7.0288	1,161,235	181,947	7.1884	1,307,908
新加坡元	170,406	5.4586	930,178	286,361	5.3214	1,523,841
澳大利亚元	164,120	4.6892	769,592	191,204	4.5070	861,756
其他	不适用	不适用	1,640,586	不适用	不适用	1,911,974
合计			<u>6,174,291</u>			<u>7,329,663</u>
一年内到期的非流动资产						
沙特里亚尔	86,962	1.8680	162,445	76	1.9284	147
印度卢比	61,925	0.0853	5,282	13,338	0.0853	1,138
其他	不适用	不适用	16,682	不适用	不适用	20,335
合计			<u>184,409</u>			<u>21,620</u>
债权投资						
港元	21,947,432	0.9032	19,822,921	16,233,554	0.9260	15,032,271
欧元	2,634	8.2355	21,692	2,634	7.5257	19,823
其他	不适用	不适用	439	不适用	不适用	650
合计			<u>19,845,052</u>			<u>15,052,744</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

71. 外币货币性项目（续）

	2025 年 12 月 31 日			2024 年 12 月 31 日		
	原币	汇率	折合人民币	原币	汇率	折合人民币
长期应收款						
美元	11,932	7.0288	83,868	11,213	7.1884	80,604
新加坡元	5,363	5.4586	29,274	617	5.3214	3,283
其他	不适用	不适用	<u>6,503</u>	不适用	不适用	<u>640,450</u>
合计			<u>119,645</u>			<u>724,337</u>
短期借款						
港元	3,792,140	0.9032	3,425,061	2,998,100	0.9260	2,776,241
其他	不适用	不适用	<u>1,467,843</u>	不适用	不适用	<u>1,021,920</u>
合计			<u>4,892,904</u>			<u>3,798,161</u>
应付账款						
美元	890,364	7.0288	6,258,190	395,853	7.1884	2,845,550
新加坡元	700,978	5.4586	3,826,359	564,009	5.3214	3,001,317
马来西亚林吉特	1,637,602	1.7319	2,836,163	662,250	1.6199	1,072,779
阿尔及利亚第纳尔	28,732,382	0.0537	1,542,929	22,483,084	0.0537	1,207,342
阿联酋迪拉姆	778,571	1.9071	1,484,813	1,009,942	1.9711	1,990,697
沙特里亚尔	718,605	1.8680	1,342,354	349,401	1.9284	673,785
印度尼西亚卢比	2,605,000,896	0.0005	1,302,500	1,538,591,147	0.0005	769,296
其他	不适用	不适用	<u>3,916,324</u>	不适用	不适用	<u>22,577,543</u>
合计			<u>22,509,632</u>			<u>34,138,309</u>
其他应付款						
阿联酋迪拉姆	393,641	1.9071	750,713	511,629	1.9711	1,008,472
美元	69,797	7.0288	490,589	591,154	7.1884	4,249,451
马来西亚林吉特	174,652	1.7319	302,480	49,185	1.6199	79,675
沙特里亚尔	121,913	1.8680	227,733	142,416	1.9284	274,635
新加坡元	40,250	5.4586	219,709	57,046	5.3214	303,565
阿尔及利亚第纳尔	4,022,501	0.0537	216,008	4,938,430	0.0537	265,194
其他	不适用	不适用	<u>924,840</u>	不适用	不适用	<u>2,665,071</u>
合计			<u>3,132,072</u>			<u>8,846,063</u>
一年内到期的非流动负债						
港元	2,693,303	0.9032	2,432,591	2,469,868	0.9260	2,287,098
新加坡元	60,900	5.4586	332,429	58,394	5.3214	310,738
其他	不适用	不适用	<u>482,070</u>	不适用	不适用	<u>789,969</u>
合计			<u>3,247,090</u>			<u>3,387,805</u>
长期借款						
港元	27,512,889	0.9032	24,849,641	49,559,815	0.9260	45,892,389
美元	98,086	7.0288	689,427	90,000	7.1884	646,956
其他	不适用	不适用	<u>550</u>	不适用	不适用	<u>1,983</u>
合计			<u>25,539,618</u>			<u>46,541,328</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

71. 外币货币性项目（续）

	2025 年 12 月 31 日			2024 年 12 月 31 日		
	原币	汇率	折合人民币	原币	汇率	折合人民币
应付债券						
美元	4,470,590	7.0288	<u>31,422,883</u>	4,092,347	7.1884	<u>29,417,427</u>
合计			<u>31,422,883</u>			<u>29,417,427</u>
长期应付款						
港元	1,730,148	0.9032	1,562,670	1,351,951	0.9260	1,251,907
澳门元	698,543	0.8763	612,133	603,930	0.8985	542,631
阿尔及利亚第纳尔	5,236,024	0.0537	281,174	1,557,741	0.0537	83,651
沙特里亚尔	50,524	1.8680	94,379	5,247	1.9284	10,118
其他	不适用	不适用	<u>22,392</u>	不适用	不适用	<u>57,948</u>
合计			<u>2,572,748</u>			<u>1,946,255</u>

72. 租赁

(1) 作为承租人

	2025年	2024年
租赁负债利息费用	279,724	310,433
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	205,590	979,052
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)	74,365	38,477
与租赁相关的总现金流出	2,645,393	3,427,221

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

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

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

72. 租赁（续）

（2） 作为出租人

本集团将部分房屋及建筑物用于出租，租赁期为1年至10年，形成经营租赁。根据租赁合同，每年需根据市场租金状况对租金进行调整。2025年度，本集团由于房屋及建筑物租赁产生的收入为9,141,318千元（2024年度：9,534,212千元）。租出房屋及建筑物列示于投资性房地产，参见附注五、17。

本集团还将部分闲置机器设备、运输设备等用于出租，租赁期为1年至5年不等，形成经营租赁，本年确认的租赁收入865,576千元（2024年度：679,169千元）。

经营租赁

与经营租赁有关的损益列示如下：

	2025年	2024年 (经重述)
租赁收入	<u>10,006,894</u>	<u>10,213,381</u>

根据与承租人签订的租赁合同，未折现最低租赁收款额如下：

	2025年12月31日	2024年12月31日 (经重述)
1年以内(含1年)	5,897,765	5,067,261
1年至2年(含2年)	3,972,705	3,455,657
2年至3年(含3年)	2,630,773	2,173,800
3年至4年(含4年)	1,712,448	1,309,917
4年至5年(含5年)	1,153,720	913,606
5年以上	<u>2,948,791</u>	<u>2,204,725</u>
合计	<u>18,316,202</u>	<u>15,124,966</u>

经营租出固定资产，参见附注五、18。

六、 研发支出

1. 按性质列示

	2025年	2024年 (经重述)
消耗的材料、燃料和动力费用	29,775,644	30,136,366
职工薪酬	9,408,692	10,880,175
仪器维护及租赁费	1,646,364	1,896,229
其他	3,178,717	2,551,897
合计	44,009,417	45,464,667
其中：费用化研发支出	44,009,417	45,464,667

七、 合并范围的变更

1. 非同一控制下企业合并

2025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

(1) 本年发生的同一控制下企业合并

企业合并中取得的权益比例(%)	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当年年初至合并日被合并方的营业收入	合并当年年初至合并日被合并方的净(亏损)利润	合并当年年初至合并日被合并方的现金流量净额	比较期间被合并方的营业收入	比较期间被合并方的净(亏损)利润
海南建中实拓工程有限公司	100	2025年4月30日	取得控制权的日期	-	(128)	15	-	(445)
中建物业管理有限公司	70	2025年12月31日	取得控制权的日期	202,498	9,237	24,239	101,961	6,359
中建铝新材料有限公司	60	2025年9月30日	取得控制权的日期	202,364	(3,411)	12,828	215,767	1,507

(2) 合并成本

	海南建中实拓工程有限公司	中建物业管理有限公司	中建铝新材料有限公司
现金	600	39,000	355,758

七、 合并范围的变更（续）

2. 同一控制下企业合并（续）

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

	合并日	上年年末
货币资金	24,023	34,854
应收账款	390,948	275,243
应收款项融资	13,702	12,293
预付款项	346	741
其他应收款	3,804	2,284
存货	19,640	21,323
其他流动资产	254	143
投资性房地产	29,702	30,356
固定资产	277,127	287,041
使用权资产	294	-
无形资产	71,780	74,500
其他非流动资产	4	-
长期待摊费用	31,549	26,324
递延所得税资产	6,069	2,863
短期借款	(83,303)	(80,061)
应付账款	(238,032)	(137,728)
预收款项	(368)	(241)
合同负债	(3,864)	(4,523)
应付职工薪酬	(3,442)	(2,225)
应交税费	(1,497)	(4,509)
其他应付款	(12,949)	(9,168)
其他流动负债	(181)	(8,255)
预计负债	(74)	-
净资产	525,532	521,255
减：少数股东权益	208,658	207,549
取得的净资产	316,874	313,706

3. 处置子公司

2025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	10.95亿港元	-	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	15亿港元	-	61.81
中海物业集团有限公司	中国香港	开曼群岛	物业管理	0.3亿港元	-	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	1亿港元	-	43.75
中建港航局集团有限公司	上海	上海	基础设施建设业务	133,333.33万元	70.00	-
同一控制下企业合并取得的重要子公司						
中建新疆建工(集团)有限公司	新疆乌鲁木齐	新疆乌鲁木齐	建筑安装	360,353万元	85.00	-
中建西部建设股份有限公司	四川成都	新疆乌鲁木齐	建筑材料	126,235.43万元	12.29	45.50
财务公司	北京	北京	金融	1,500,000万元	80.00	-

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

八、 在其他主体中的权益（续）

1. 在子公司中的权益（续）

(2) 存在重要少数股东权益的子公司

	少数股东 持股比例(%)	归属于少数 股东的损益	向少数股东 支付股利	年末累计 少数股东权益
中国海外发展	43.90	5,079,662	(3,695,514)	169,378,365
中国建筑国际集团有限公司	38.19	3,279,924	(1,163,739)	35,658,237
中建西部建设股份有限公司	42.21	(308,011)	89,044	3,620,847
财务公司	20.00	151,991	120,216	3,986,216

(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：

2025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	643,604,098	184,065,121	26,577,459	29,814,808
非流动资产	<u>180,296,362</u>	<u>97,978,273</u>	<u>5,263,598</u>	<u>52,507,538</u>
资产合计	<u>823,900,460</u>	<u>282,043,394</u>	<u>31,841,057</u>	<u>82,322,346</u>
流动负债	259,059,458	129,782,370	20,961,593	62,376,700
非流动负债	<u>216,838,506</u>	<u>75,014,535</u>	<u>1,137,758</u>	<u>14,564</u>
负债合计	<u>475,897,964</u>	<u>204,796,905</u>	<u>22,099,351</u>	<u>62,391,264</u>
营业收入	172,227,295	100,714,533	18,107,780	1,906,571
净利润/(亏损)	12,526,823	9,005,382	(734,693)	759,956
综合收益总额	<u>12,659,065</u>	<u>9,211,235</u>	<u>(733,623)</u>	<u>759,956</u>
经营活动产生/(使用) 的现金流量净额	<u>16,733,452</u>	<u>1,053,173</u>	<u>(539,533)</u>	<u>(6,563,450)</u>

八、 在其他主体中的权益（续）

1. 在子公司中的权益（续）

(3) 存在重要少数股东权益的子公司的主要财务信息（续）

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

2024年

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

(4) 子公司永续债情况如下：

截至2025年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60,832,589千元（2024年12月31日：61,156,010千元）。该等子公司永续债长期存续，且本公司下属子公司可自行决定是否赎回及偿还。除非发生可以由本公司下属子公司自主决定从而控制其是否发生的强制付息事件，于每个付息日，本公司下属子公司可自行选择将当期利息以及已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制。本集团将该等子公司永续债作为少数股东权益核算。

八、 在其他主体中的权益（续）

1. 在子公司中的权益（续）

（5） 子公司债转股情况如下：

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

截至2025年12月31日，第三方投资者对标的公司的债转股金额合计为25,571,037千元（2024年12月31日：28,285,985千元），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：

	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产	109,677,426	121,202,702
其中：现金和现金等价物	26,864,619	27,290,854
非流动资产	9,021,414	7,980,192
资产合计	118,698,840	129,182,894
流动负债	50,798,120	61,766,987
非流动负债	29,853,980	29,864,844
负债合计	80,652,100	91,631,831
少数股东权益	6,425,393	6,155,196
归属于母公司股东权益	31,621,347	31,395,867
按持股比例享有的净资产份额	12,531,540	12,442,182
投资的账面价值	12,531,540	12,442,182
存在公开报价投资的公允价值	2,522,965	2,312,261
	2025年	2024年
营业收入	36,874,435	45,895,252
所得税费用	(816,342)	(944,903)
净利润	549,331	1,215,841
其他综合收益	129,427	(615,775)
综合收益总额	678,758	600,066
收到的股利	103,159	181,683

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：

	2025年	2024年
合营企业		
投资账面价值合计	55,027,478	56,280,302
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润(注1)	802,791	1,804,368
其他综合收益(注1)	14,594	(245,373)
综合收益总额	<u>817,385</u>	<u>1,558,995</u>
联营企业		
投资账面价值合计	59,007,806	50,351,074
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润(注1)	789,504	1,469,795
其他综合收益(注1)	60,097	296,542
综合收益总额	<u>849,601</u>	<u>1,766,337</u>

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

3. 在纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

截至2025年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12,566,790千元，其中本集团认缴金额约5,363,920千元。截至2025年12月31日，本集团实缴金额约2,117,180千元，其他投资方实缴金额约584,128千元，于少数股东权益中核算。本集团不存在向该等结构化主体提供财务支持的义务和意图。

八、 在其他主体中的权益（续）

4. 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

截至2025年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29,470,432千元，其中本集团认缴金额约7,959,637千元，其他投资方认缴金额约21,510,795千元。本集团对该类结构化主体不具有控制，因此未合并该类结构化主体。截至2025年12月31日，本集团实缴金额约4,527,315千元，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	133,329	-	-	(4,167)	-	129,162	与资产相关
678亩工业用地补偿款	49,440	-	-	(3,041)	-	46,399	与资产相关
一公司总部-富力盈东办公楼	48,074	-	-	(1,826)	-	46,248	与资产相关
其他与资产相关的政府补助	57,943	10,488	(27)	(13,981)	(86)	54,337	与资产相关
其他与收益相关的政府补助	110,168	178,850	(3,100)	(45,752)	(37,350)	202,816	与收益相关
合计	398,954	189,338	(3,127)	(68,767)	(37,436)	478,962	

2. 计入当期损益的政府补助

	2025年	2024年 (经重述)
与资产相关的政府补助	23,238	26,652
计入其他收益	23,161	9,923
计入营业外收入	77	16,729
与收益相关的政府补助	550,757	669,526
计入其他收益	506,565	534,972
计入营业外收入	44,192	134,554
合计	573,995	696,178

十、与金融工具相关的风险

1. 金融工具风险

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

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

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

（1）信用风险

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

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

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

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

本集团还因提供财务担保而面临信用风险，详见附注十三、2中披露。

十、与金融工具相关的风险（续）

1. 金融工具风险（续）

（1）信用风险（续）

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

信用风险显著增加判断标准

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

已发生信用减值资产的定义

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

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

信用风险敞口

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

（2）流动性风险

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

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

十、与金融工具相关的风险（续）

1. 金融工具风险（续）

(2) 流动性风险（续）

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

2025年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	172,109,541	-	-	-	172,109,541
应付票据	11,657,357	-	-	-	11,657,357
应付账款	997,477,873	-	-	-	997,477,873
其他应付款	153,999,969	-	-	-	153,999,969
其他流动负债	12,924,642	-	-	-	12,924,642
长期借款	95,003,430	161,769,451	227,574,783	134,603,170	618,950,834
应付债券	30,579,645	34,002,606	64,551,848	41,855,404	170,989,503
租赁负债	2,398,649	1,768,282	1,677,163	1,417,111	7,261,205
长期应付款	14,592,996	9,103,296	6,645,276	155,683	30,497,251
其他非流动负债	2,190,714	-	-	-	2,190,714
财务担保合同	65,373,614	436,000	2,402	4,293,934	70,105,950
合计	<u>1,558,308,430</u>	<u>207,079,635</u>	<u>300,451,472</u>	<u>182,325,302</u>	<u>2,248,164,839</u>

2024年12月31日（经重述）

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
短期借款	117,203,310	-	-	-	117,203,310
应付票据	16,103,080	-	-	-	16,103,080
应付账款	828,088,617	-	-	-	828,088,617
其他应付款	147,574,908	-	-	-	147,574,908
其他流动负债	11,623,479	-	-	-	11,623,479
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	1,763,678	1,488,652	1,901,664	7,687,291
长期应付款	14,330,314	9,272,205	5,510,450	75,628	29,188,597
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>1,362,576,967</u>	<u>174,758,804</u>	<u>334,041,680</u>	<u>197,893,859</u>	<u>2,069,271,310</u>

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

十、与金融工具相关的风险（续）

1. 金融工具风险（续）

（3）市场风险

利率风险

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

于2025年12月31日，本集团之固定利率带息负债余额为394,142,732千元（2024年12月31日：365,286,390千元），本集团之浮动利率带息负债余额为539,906,532千元（2024年12月31日：491,931,865千元）。

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。2025年度及2024年度，本集团并无重大利率互换安排。

于2025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1,553,930千元（2024年12月31日：约1,786,521千元）。

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。2025年度及2024年度，本集团未签署重大远期外汇合约或货币互换合约。

于2025年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1,070,427千元（2024年12月31日：4,003,717千元）。

十、与金融工具相关的风险（续）

1. 金融工具风险（续）

（3）市场风险（续）

权益工具投资价格风险

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

于2025年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244,346千元（2024年12月31日：约158,936千元），增加或减少其他综合收益约688,063千元（2024年12月31日：约636,251千元）。

2. 资本管理

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

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

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

	2025年12月31日	2024年12月31日 (经重述)
总负债	2,738,171,656	2,417,792,878
总资产	3,560,679,818	3,189,774,343
资产负债率	<u>76.90%</u>	<u>75.80%</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	858,563	未终止确认 终止确认但继续涉入	保留了其几乎所有的风险和报酬，包括与其相关的 违约风险
票据背书 保理	应收款项融资 应收账款	205,385 89,592,415	终止确认	已经转移了其几乎所有的风险和报酬 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	8,830,700	终止确认	已经转移了其几乎所有的风险和报酬
合计		<u>99,487,063</u>		

因转移而终止确认的金融资产如下：

	金融资产转移的方式	终止确认的金融资产金额	与终止确认相关的损失
应收款项融资	票据背书	205,385	-
应收账款	保理	89,592,415	(2,619,403)
应收账款/合同资产	资产证券化	<u>8,830,700</u>	<u>(586,200)</u>
合计		<u>98,628,500</u>	<u>(3,205,603)</u>

已转移但未整体终止确认的金融资产

于2025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858,563千元（2024年12月31日：1,424,663千元）。本集团认为，本集团保留了其几乎所有的风险和报酬，包括与其相关的违约风险，因此，继续全额确认其及与之相关的已结算应付账款或确认短期借款。背书或贴现后，本集团不再保留使用其的权利，包括将其出售、转让或质押给其他第三方的权利。于2025年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858,563千元（2024年12月31日：1,424,663千元）。

已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

于2025年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205,385千元（2024年12月31日：756,196千元）。于2025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）

2025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

2025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	20,669	-	-	20,669
应收款项融资	-	-	1,586,441	1,586,441
其他流动资产				
上市权益工具投资	734,594	-	-	734,594
其他非流动金融资产				
股权投资	-	-	261,105	261,105
基金投资	-	-	1,736,440	1,736,440
其他债权投资	404,622	-	-	404,622
其他权益工具投资				
上市权益工具投资	832,767	-	-	832,767
非上市权益工具投资	-	-	7,815,593	7,815,593
金融资产合计	<u>1,992,652</u>	<u>-</u>	<u>11,399,579</u>	<u>13,392,231</u>

十一、公允价值的披露（续）

1. 以公允价值计量的资产和负债（续）

2024年12月31日（经重述）

	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	-	-	3,575,355	3,575,355
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>12,773,395</u>	<u>13,778,054</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：

2025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	3,575,355	-	-	1,566,164	(3,555,078)	1,586,441	-
其他非流动金融资产							
股权投资	313,437	2,051	-	22,953	(24,911)	261,105	(50,374)
基金投资	1,590,783	55,361	-	147,929	(3,108)	1,736,440	836
其他权益工具投资							
非上市权益工具投资	7,293,820	33,609	(332,853)	1,997,813	(1,143,187)	7,815,593	-
合计	12,773,395	91,021	(332,853)	3,734,859	(4,726,284)	11,399,579	(49,538)

2024年（经重述）

	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	-	-	2,506,727	(3,284,656)	3,575,355	-
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)	4,068,916	(3,326,946)	12,773,395	94,003

十一、公允价值的披露（续）

3. 持续第三层次公允价值计量的调节信息（续）

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

2025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	91,021	-
年末持有的资产计入的当期未实现利得 的变动	(49,538)	-

2024年

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

4. 持续公允价值计量的层次转换

2025年度和2024年度，本集团之持续以公允价值计量的项目无公允价值层级之间的转换。

十一、公允价值的披露（续）

5. 不以公允价值计量的金融资产和金融负债

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

2025年

	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	113,381,047	116,934,541	32,715,691	-	84,218,850

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	98,245,542	111,377,426	31,979,571	-	79,397,855

不存在公开报价的应付债券采用未来现金流量折现法确定公允价值，以有相似合同条款、信用风险和剩余期限的其他金融工具的市场收益率作为折现率。2025年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	57.70%	57.70%

本公司的最终控制方为国资委。

2. 子公司

本公司的重要子公司详见附注八、1。

十二、关联方关系及其交易（续）

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)					
中建(唐山曹妃甸)工程建设有限公司(注1)	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	90.00
Asia Power Development Limited	中国香港	中国香港	房地产业	否	85.00
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
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
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
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
贵州雷榕高速公路投资管理有限公司(注1)	中国贵州	中国贵州	基础设施建设业务	否	68.90
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	65.89
乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司(注1)	中国新疆	中国新疆	其他业务	否	65.34
宣城海嘉蓝城置业有限公司(注1)	中国安徽	中国安徽	房地产投资与开发业务	否	65.00
长沙中建国际发展有限公司(注1)	中国湖南	中国湖南	基础设施建设业务	否	65.00
柳州科城会展有限公司(注1)	中国广西	中国广西	建筑装饰业务	否	63.49
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
贵州正习高速公路投资管理有限公司(注1)	中国贵州	中国贵州	基础设施建设业务	否	60.00
遵义南环高速公路开发有限公司(注1)	中国贵州	中国贵州	基础设施建设业务	否	60.00
中海和才(北京)股权投资基金管理有限公司 (注1)	中国北京	中国北京	投资管理和咨询业务	否	55.00
苏州茂龙地产发展有限公司(注1)	中国江苏	中国江苏	房地产业	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
佛山中建壹品鹏悦置业有限公司(注1)	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	51.00
广州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
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
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
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
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
中建路桥集团有限公司(注1)	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	51.00
中建三局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
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
北京品创建合房地产开发有限公司(注1)	中国北京	中国北京	房地产业	否	50.09
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
嘉兴海禾智能传感创新园开发建设有限公司	中国浙江	中国浙江	房地产业	否	50.00
重庆嘉益商业管理有限公司	中国重庆	中国重庆	房地产业	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
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开发有限公司	中国广东	中国广东	其他业务	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
海墅房地产开发(杭州)有限公司	中国浙江	中国浙江	商务服务业	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
鄂州创谷产业园投资有限公司	中国湖北	中国湖北	商务服务业	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
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
哈尔滨润置房地产开发有限公司	中国黑龙江	中国黑龙江	房地产投资与开发业务	否	50.00
厦门国贸会议中心有限公司	中国福建	中国福建	商务服务业	否	50.00
武汉中建壹品招盈置业有限公司	中国湖北	中国湖北	房地产投资与开发业务	否	50.00
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

十二、关联方关系及其交易（续）

3. 合营企业和联营企业（续）

	主要经营地	注册地	业务性质	对集团活动是 否具有战略性	持股比例 (%)
合营企业(注3)(续)					
长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
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
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
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
成都高新动能创界科技有限公司(注1)	中国四川	中国四川	房屋建筑业务	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
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
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
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
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
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
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
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	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
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
徐州市叁号线轨道交通投资发展有限公司(注1)	中国江苏	中国江苏	基础设施建设业务	否	44.44
苏州吴江泰海置业有限公司(注1)	中国江苏	中国江苏	房地产投资与开发业务	否	44.00
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	42.00
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
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
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
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	33.00
湖南天新成业城市更新投资发展有限公司(注1)	中国湖南	中国湖南	房屋建筑业务	否	33.00
青岛如意湖投资建设发展有限公司(注1)	中国山东	中国山东	其他业务	否	30.00
Clear Elegant Limited(注1)	中国香港	中国香港	房地产投资与开发业务	否	30.00
Luminous Dream Limited(注1)	中国香港	中国香港	基础设施建设业务	否	30.00
沧州中建渤投物流园建设发展有限公司(注1)	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	30.00
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	28.00
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
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
天津泰达房地产开发有限公司(注1)	中国天津	中国天津	房地产业	否	25.00
厦门市雍景湾房地产有限公司(注1)	中国福建	中国福建	房地产投资与开发业务	否	20.00
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
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	其他服务	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
金得诚有限公司(注1)	中国香港	中国香港	其他业务	否	20.00
三局成建基础轨道工程建设(成都)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
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
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
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
青岛腾茂置业有限公司(注1)	中国山东	中国山东	房地产开发经营业务	否	18.00
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
中海海嘉(佛山)投资建设有限公司(注1)	中国广东	中国广东	其他业务	否	16.00
天津顺集置业有限公司(注1)	中国天津	中国天津	房地产投资与开发业务	否	12.50
日照中建交通服务有限公司(注1)	中国山东	中国山东	基础设施建设业务	否	5.00

十二、关联方关系及其交易（续）

3. 合营企业和联营企业（续）

	主要经营地	注册地	业务性质	对集团活动是 否具有战略性	持股比例 (%)
联营企业(注3)					
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	70.00
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
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
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
广东茂中投资建设有限公司	中国广东	中国广东	房地产业	否	49.00
海南新盛绿色建材有限公司	中国海南	中国海南	房屋建设业务	否	49.00
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
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
山东高速宁梁高速公路有限公司	中国山东	中国山东	道路运输业	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
乌鲁木齐临空中建机场建设运营有限公司	中国新疆	中国新疆	基础设施建设业务	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
北京茂越置业有限公司	中国北京	中国北京	房地产业	否	48.40
柳州科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
中建三局蓉畅成都天府新区建设投资有限公司	中国四川	中国四川	商务服务业	否	46.00
中建三局十堰航空路建设运营有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	45.00
中建三局十堰林荫大道建设运营有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	45.00
中建三局咸宁大洲湖生态建设运营有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	45.00
中建三局襄阳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	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
北京北排亦庄水环境发展有限公司	中国北京	中国北京	生态保护和环境治理业	否	44.90
四川西建中和机械有限公司	中国四川	中国四川	其他业务	否	44.44
平顶山市发投中建市一院新院区管理有限公司	中国河南	中国河南	其他业务	否	42.77
安徽国元数字科技有限公司	中国安徽	中国安徽	商务服务业	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
中建三局宜昌城市管廊建设运营有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	41.00
三门峡市国道三二零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	40.01
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
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
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
武汉公交新能源有限公司	中国湖北	中国湖北	其他业务	否	40.00
中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	40.00
中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
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
溧阳中建桑德环境治理有限公司	中国江苏	中国江苏	生态保护和环境治理业	否	37.00
石家庄科运会展服务有限公司	中国河北	中国河北	其他业务	否	35.00
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	35.00
武汉滨江基础设施建设发展有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	35.00
广州市弘鑫房地产开发有限公司	中国广东	中国广东	房地产业	否	34.30
天津骏业共创置业有限公司	中国天津	中国天津	房地产业	否	34.00
苏州孚元置业有限公司	中国江苏	中国江苏	房地产投资与开发业务	否	34.00
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
Phoenix Duncarn Pte.Ltd.	新加坡	新加坡	房地产业	否	33.33
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
北京融筑房地产开发有限公司	中国北京	中国北京	房地产业	否	33.00
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	32.18
Vanlink Company Limited	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	32.14
珠海高新新能港产业园建设有限公司	中国广东	中国广东	其他业务	否	31.59
港九混凝土有限公司	中国香港	中国香港	销售材料	否	31.50
山东中建物资设备有限公司	中国山东	中国山东	建筑装饰业务	否	30.48
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

十二、关联方关系及其交易（续）

3. 合营企业和联营企业（续）

	主要经营地	注册地	业务性质	对集团活动是 否具有战略性	持股比例 (%)
联营企业(注3)(续)					
北京中建润通机电工程有限公司	中国北京	中国北京	房屋建筑业务	否	30.00
成都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
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
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
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
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
山东中建众力机械工程有限公司	中国山东	中国山东	其他业务	否	30.00
四川西建山推物流有限公司	中国四川	中国四川	其他业务	否	30.00
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
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
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
东莞市江畔新城房地产开发有限公司	中国广东	中国广东	房地产业	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
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
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
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	29.15
武汉市三峡汤逊湖水环境综合治理有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	26.80
柳州科城生态园林有限公司	中国广西	中国广西	房屋建筑业务	否	25.50
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
扬州大运河城市建设发展有限公司	中国江苏	中国江苏	基础设施建设业务	否	25.00
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
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
湖南省未宜零道高速公路建设开发有限公司	中国湖南	中国湖南	基础设施建设业务	否	24.45
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
武汉都市区环线北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	24.00
河南交投鹤新高速公路有限公司	中国河南	中国河南	基础设施建设业务	否	23.51
湖北交投孝感南高速公路有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	22.50
成都交投空港城市建设开发有限公司	中国四川	中国四川	土木工程建筑业	否	22.00
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	21.30
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	20.20
包头市中海宏洋地产有限公司	中国内蒙古	中国内蒙古	房地产业	否	20.00
成都川投空港建设有限公司	中国四川	中国四川	基础设施建设业务	否	20.00
广州增城区润昱置业有限公司	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	20.00
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
深圳市润朝房地产有限公司	中国广东	中国广东	房屋建设业务	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
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
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
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
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
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
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
金茂投资(长沙)有限公司	中国湖南	中国湖南	其他服务	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
Tengah Garden Development Pte.Ltd.	新加坡	新加坡	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
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
武汉交投通修高速公路建设管理有限公司(注2)	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	19.00
广州绿嶽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

十二、关联方关系及其交易（续）

3. 合营企业和联营企业（续）

	主要经营地	注册地	业务性质	对集团活动是 否具有战略性	持股比例 (%)
联营企业(注3)(续)					
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
北京正德丰泽房地产开发有限公司(注2)	中国北京	中国北京	房地产业	否	16.20
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	15.50
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
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
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
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
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	15.00
重庆成渝垫丰武高速公路有限公司(注2)	中国重庆	中国重庆	基础设施建设业务	否	14.49
日照中建八局文化科技发展有限公司(注2)	中国山东	中国山东	基础设施建设业务	否	14.00
青岛中建八局空港城市建设发展有限公司(注2)	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	13.00
武汉都市区环线西南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	13.00
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	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
湖北汉江和襄高速公路有限公司(注2)	中国湖北	中国湖北	土木工程建筑业	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
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
中建三局襄阳东西轴线建设运营有限公司(注2)	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	10.00
中建三局襄阳樊西管廊建设运营有限公司(注2)	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	10.00
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
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
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
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	6.86
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
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	5.00
汉中信建建设发展有限公司(注2)	中国陕西	中国陕西	房地产业	否	5.00
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
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
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
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
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
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
青岛中建八局城市投资发展有限公司(注2)	中国山东	中国山东	其他业务	否	2.00
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
河南开港公路建设管理有限公司(注2)	中国河南	中国河南	基础设施建设业务	否	1.00
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	1.00
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
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

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
中汽物贸有限责任公司	受同一母公司控制
中建资产管理有限公司	受同一母公司控制
中建环能科技股份有限公司	受同一母公司控制
中建对外贸易有限公司	受同一母公司控制
中建电子商务有限责任公司	受同一母公司控制
北京红德物资有限公司	受同一母公司控制
中建创新投资有限公司	受同一母公司控制
中建城科市政勘察设计有限公司	受同一母公司控制
成都中建岷江建设工程投资有限公司	受同一母公司控制
北京中易诚建物业管理有限公司	受同一母公司控制
中国建筑集团有限公司党校	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	2025年	2024年 (经重述)
中建电子商务有限责任公司	商品采购	736,345	1,449,949
四川西建山推物流有限公司	接受劳务	25,299	36,702
海南新盛绿色建材有限公司	商品采购	22,654	-
大连中建海绵城市建设发展有限 公司	接受劳务	12,073	11,410
四川西建中和机械有限公司	接受劳务	2,965	20,015
中建环能科技股份有限公司	商品采购	692	2,169
其他	商品采购及接受劳务	4,021	295,504
合计		<u>804,049</u>	<u>1,815,749</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	2025年	2024年 (经重述)
武汉都市区环线西南段投资管理有限公司	工程承包	5,597,851	3,872,996
广州芳白城际轨道交通有限公司	工程承包	1,935,452	2,399,454
无锡新奥体体育场馆建设管理有限公司	工程承包	1,767,207	1,141,018
武汉都市区环线北段投资管理有限公司	工程承包	1,535,222	967,405
中建(天津)轨道交通投资发展有限公司	工程承包	1,124,306	2,227,023
重庆成渝垫丰武高速公路有限公司	工程承包	1,121,433	-
湖南省耒宜零道高速公路建设开发有限公司	工程承包	1,099,977	2,065,261
广州市弘鑫房地产开发有限公司	工程承包	1,095,947	432,040
广西南宾公路建设发展有限公司	工程承包	1,095,776	1,100,274
武汉交投通修高速建设管理有限公司	工程承包	1,075,275	1,224,599
Grand Dunman Pte.Ltd.	工程承包	836,226	-
青岛如意湖投资建设发展有限公司	工程承包	828,576	-
甘肃天陇铁路有限公司	工程承包	787,597	498,600
山东鲁中高速铁路有限公司	工程承包	708,094	-
南通绕城高速公路有限公司	工程承包	689,706	1,558,063
日照中建八局交通设施服务有限公司	工程承包	647,831	472,983
上海澄港置业有限公司	工程承包	633,792	760,145
上海保暄科技发展有限公司	工程承包	625,552	968,588
珠海高新储能产业园建设有限公司	工程承包	592,272	347,316
上海临港新片区金港东九置业有限公司	工程承包	561,588	1,557,281
河南城市更新投资开发有限公司	工程承包	545,564	216,144
乌鲁木齐齐临空中建机场建设运营有限公司	工程承包	541,784	861,715
荆州市城发同展文化交流有限公司	工程承包	523,076	202,024
武汉三峡江南水务有限公司	工程承包	494,397	-
珠海新澳港湾建设有限公司	工程承包	420,807	132,711
武汉中建武地开发建设有限公司	工程承包	415,574	26,464
南京中建乡旅建设投资有限公司	工程承包	399,404	262,095
杭州城投武林投资发展有限公司	工程承包	391,828	540,028
珠海高新新能港产业园建设有限公司	工程承包	370,232	130,678
云南机场建设发展有限公司	工程承包	358,383	428,631
北京北排亦庄水环境发展有限公司	工程承包	302,301	411
西安楚沣建设有限公司	工程承包	286,964	383,547
重庆城投朝天门项目管理有限公司	工程承包	278,736	243,037
湖北交投武松高速公路有限公司	工程承包	273,473	1,771,710
河南省郑许高速公路有限公司	工程承包	272,402	427,526
北京辰星国际会展有限公司	工程承包	272,322	915,372
南京中建五局溧水开发区保障房投资有限公司	工程承包	269,602	116,335
南京中建鼓北城市发展有限公司	工程承包	267,640	174,650

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	2025年	2024年 (经重述)
佛山中建壹品鹏悦置业有限公司	工程承包	262,524	144,359
绵阳中建科发管廊道路投资建设有限公司	工程承包	256,410	19,672
武汉公交新能源有限公司	工程承包	253,496	145,174
唐山曹妃甸区通港立交开发建设有限公司	工程承包	242,862	287,041
成都高新动能创界科技有限公司	工程承包	229,302	-
徐州市叁号线轨道交通投资发展有限公司	工程承包	226,603	170,981
中建武汉黄孝河机场河水环境综合治理建设运营有限公司	工程承包	216,295	111,802
河南交投固淮高速公路有限公司	工程承包	213,921	320,783
上港集团瑞泰发展有限责任公司	工程承包	212,581	141,970
重庆高速铁建万开达高速公路有限公司	工程承包	211,156	353,718
武汉市三峡汤逊湖水环境综合治理有限公司	工程承包	209,843	-
广州新城建投资发展有限公司	工程承包	208,467	420,921
郑州中建智城综合管廊建设管理有限公司	工程承包	207,084	6,562
株洲中海宏洋地产有限公司	工程承包	198,304	198,120
上海国际港务(集团)股份有限公司	工程承包	192,197	979,020
成都空港新城东乾建设开发有限公司	工程承包	191,072	511,816
扬州大运河城市建设发展有限公司	工程承包	166,051	-
长沙中建国际高铁西产业城投资有限公司	工程承包	160,616	110,868
武汉滨江基础设施建设发展有限公司	工程承包	155,729	288,199
安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	工程承包	152,074	126,601
河南开港公路建设管理有限公司	工程承包	150,325	11,613
平顶山市发投中建市一院新院区管理有限公司	工程承包	148,576	24,338
郑州公用众城路桥建设管理有限公司	工程承包	140,759	160,512
贵港市九路两桥建设管理有限公司	工程承包	134,207	232,318
广东茂中投资建设有限公司	工程承包	133,977	86,866
乌鲁木齐齐临空中建基础设施有限公司	工程承包	132,934	740,705
嘉兴海禾智能传感创新园开发建设有限公司	工程承包	132,666	-
霍城县古道云桥文化旅游投资有限责任公司	工程承包	131,952	13,738
无锡锡铁医疗投资管理有限公司	工程承包	131,224	174,527
福州现代物流城投资建设开发有限公司	工程承包	130,039	88,179
其他	工程承包	8,267,545	19,715,191
合计		44,844,960	54,011,718

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	2025年	2024年
湖南省耒宜零道高速公路建设开发有限公司	工程发包	848,590	-
徐州市叁号线轨道交通投资发展有限公司	工程发包	215,272	-
南宁弘立教育投资有限公司	工程发包	168,687	-
港九混凝土有限公司	工程发包	118,046	212,244
南宁瑞兴福投资管理有限公司	工程发包	106,171	-
其他	工程发包	624,891	1,029,232
合计		2,081,657	1,241,476

（3）关联方租赁

作为出租人

关联方	租赁资产种类	2025年	2024年 (经重述)
中建电子商务有限责任公司	房屋及建筑物	2,250	-
中建环能科技股份有限公司	房屋及建筑物	89	229
北京中易诚建物业管理有限公司	运输工具	32	96
合计		2,371	325

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

2025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	180,599	180,599	-	-
山东中建众力机械工程有限公司	机器设备	56,345	56,345	-	-
山东中建物资设备有限公司	机器设备	2,899	2,550	-	-
上海国际港务(集团)股份有限公司	房屋及建筑物	786	6,586	403	30,448
中建城科市政勘察设计院有限公司	房屋及建筑物	690	4,827	114	3,818
中建对外贸易有限公司	房屋及建筑物	49	49	-	-
河北雄安市民服务中心有限公司	房屋及建筑物	-	775	64	1,986
重庆嘉益商业管理有限公司	房屋及建筑物	-	680	137	-
海外宏洋	房屋及建筑物	-	582	35	-
长沙中建国际发展有限公司	房屋及建筑物	-	582	29	1,328
北京中易诚建物业管理有限公司	房屋及建筑物	-	580	1,437	35,885
重庆清能悦和置业有限公司	房屋及建筑物	-	414	14	-
北京红德物资有限公司	房屋及建筑物	-	289	14	-
鄂州创谷产业园投资有限公司	房屋及建筑物	-	152	240	-
合计		241,368	255,010	2,487	73,465

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）

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	-	-
上海国际港务(集团)股份 有限公司	房屋及建筑物	721	7,190	202	-
北京中易诚建物业管理 有限公司	房屋及建筑物	-	6,857	116	-
中建城科市政勘察设 计有限公司	房屋及建筑物	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	房屋及建筑物	-	963	-	446
贵恒投资有限公司	房屋及建筑物	-	762	110	4,607
海外宏洋	房屋及建筑物	-	590	37	767
北京红德物资有限公司	房屋及建筑物	-	403	13	-
重庆清能悦和置业有限 公司	房屋及建筑物	-	138	28	-
中建对外贸易有限公司	房屋及建筑物	61	61	-	-
合计		<u>477,291</u>	<u>500,390</u>	<u>645</u>	<u>10,444</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
Asia Power Development Limited	1,404,900	2025年10月23日	2026年10月27日	否
Tengah Garden Development Pte.Ltd.	672,123	2025年4月17日	2030年4月17日	否
广州孚创房地产开发有限公司	529,720	2024年8月29日	2030年1月6日	否
广州孚创房地产开发有限公司	495,285	2021年12月28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
Capital Asian Limited	385,200	2024年1月27日	2026年1月27日	否
广州星旅房地产开发有限公司	307,400	2025年5月21日	2033年5月21日	否
Lentor Central Park Pte.Ltd.	261,823	2023年12月12日	2028年12月18日	否
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	240,000	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	239,256	2023年8月8日	2044年8月8日	否
安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	233,240	2023年3月17日	2041年3月20日	否
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
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	169,717	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	157,500	2024年1月9日	2041年1月13日	否
长沙亿达创智置业发展有限公司	139,405	2020年4月20日	2026年4月20日	否
杭州云中生物医药有限公司	102,689	2025年7月25日	2045年3月4日	否
广州孚创房地产开发有限公司	73,460	2023年4月3日	2030年1月6日	否
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
株洲中海宏洋地产有限公司	60,000	2024年4月30日	2030年4月29日	否
嘉兴海禾智能传感创新园开发建设有限公司	50,000	2025年12月25日	2050年12月24日	否
杭州云中生物医药有限公司	37,921	2025年1月14日	2045年3月4日	否
株洲中海宏洋地产有限公司	36,000	2024年9月14日	2027年4月30日	否
杭州云中生物医药有限公司	10,058	2024年7月26日	2045年3月4日	否
广州碧臻房地产开发有限公司	9,710	2018年12月11日	2026年6月8日	否
合计	6,246,660			

（5）关联方资金拆借

资金拆入

2025年

关联方	拆借金额	起始日	到期日
青岛昌明置业有限公司	269,976	2025年6月16日	无固定到期日
达州达环建设管理有限公司	90,000	2025年1月1日	无固定到期日
青岛方跃置业有限公司	27,000	2025年12月30日	2026年12月29日
深圳市润朝房地产有限公司	20,000	2025年3月13日	无固定到期日
西安合汇兴尚置业有限公司	11,500	2025年11月20日	无固定到期日
东莞市江畔新城房地产开发有限公司	1,200	2025年7月9日	无固定到期日
合计	419,676		

十二、关联方关系及其交易（续）

5. 关联方交易（续）

（5）关联方资金拆借（续）

资金拆入（续）

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
柳州科城会展有限公司	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
柳州科城生态园林有限公司	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
石家庄科运会展服务有限公司	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	1,909,111		

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

2025年

关联方	拆借金额	起始日	到期日
Clear Elegant Limited	2,599,527	2025年9月25日	无固定到期日
Infinite Sun Limited	1,640,872	2025年11月20日	无固定到期日
Gainable Development Limited	1,343,093	2025年7月25日	无固定到期日
Marble Edge Limited	254,590	2025年11月17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	140,762	2025年4月10日	2026年12月10日
河南省郑许高速公路有限公司	96,256	2025年4月14日	2029年3月13日
长沙亿达创智置业发展有限公司	5,360	2025年12月31日	无固定到期日
合计	<u>6,080,460</u>		

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）

（6）吸收存款

2025年

关联方	2025年1月1日 (经重述)	本年增加	本年减少	2025年12月31日
中建电子商务有限责任公司	1,764,581	10,426,528	(10,210,943)	1,980,166
中建创新投资有限公司	306,642	1,251,220	(1,230,019)	327,843
中建集团	231,546	46,424,867	(46,459,883)	196,530
中建城科市政勘察设计院有限公司	41,131	85,942	(34,060)	93,013
中建环能科技股份有限公司	10,510	423,894	(385,235)	49,169
成都中建岷江建设工程投资有限公司	41,596	1,103	(2,694)	40,005
北京中易诚建物业管理有限公司	39,971	16,182	(20,347)	35,806
中建新型城镇化(新疆)投资有限公司	145,438	182,002	(301,335)	26,105
中建资产管理有限公司	12,399	236,442	(237,881)	10,960
溧阳中建桑德环境治理有限公司	917	156,142	(149,759)	7,300
中国建筑集团有限公司党校	5,107	5,784	(7,911)	2,980
中建五局资产运营(湖南)有限公司	766	3,517	(3,339)	944
青岛中建八局城市投资发展有限公司	312	4	(3)	313
南京中建乡旅建设投资有限公司	94	46,058	(46,034)	118
南京中建鼓北城市发展有限公司	67	511,579	(511,543)	103
中建环能科技股份有限公司金堂分公司	126	7,583	(7,607)	102
青岛中建八局空港城市建设发展有限公司	891	1	(800)	92
中建-大成建筑有限责任公司	32	321,372	(321,335)	69
日照中建八局文化科技发展有限公司	45	1	-	46
中汽物贸有限责任公司	36	-	-	36
广州孚创房地产开发有限公司	25	-	-	25
青岛中建八局教育发展有限责任公司	8	-	-	8
威海中建八局建设发展有限公司	3	-	-	3
重庆中建二横线基础设施建设有限公司	2	-	-	2
中建科创(上海)投资有限公司	12,278	1,298	(13,576)	-
合计	2,614,523	60,101,519	(59,944,304)	2,771,738

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）

2024年

关联方	2024年1月1日 (经重述)	本年增加	本年减少	2024年12月31日 (经重述)
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
中建集团	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
中建城科市政勘察设计有限公司	-	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
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	3,102,037	49,200,221	(49,687,735)	2,614,523

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	2025年	2024年
海外宏洋	让渡商标使用权	173,208	183,000

（8）关键管理人员薪酬

关联方	2025年	2024年
关键管理人员薪酬	3,768	2,202

（9）其他关联方交易

财务公司对本集团关联方截至2025年12月31日的授信额度金额为23,100,000千元（2024年12月31日：17,900,000千元），已使用的额度为1,902,888千元（2024年12月31日：2,134,542千元），尚未使用的授信额度为21,197,112千元（2024年12月31日：15,765,458千元）。

截至2025年12月31日止，财务公司为本集团关联方开具保函，余额为26,337千元（2024年12月31日：19,113千元）。

2025年度，财务公司为本集团关联方提供票据贴现服务，年末无余额，所收取的手续费为499千元。

2025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2,995千元（2024年度：4,400千元）。

十二、关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额

(1) 应收款项

	关联方	2025年12月31日		2024年12月31日(经重述)	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收票据	荆州市城发同展文化交流有限公司	19,500	(78)	-	-
应收票据	无锡锡铁医疗投资管理有限公司	8,551	(34)	11,082	(44)
应收票据	合计	28,051	(112)	11,082	(44)
应收账款	武汉都市区环线西南段投资管理有限公司	1,885,093	(84,829)	306,746	(13,804)
应收账款	武汉光谷科学岛建设发展有限公司	792,791	(83,554)	685,958	(37,321)
应收账款	广州芳白城际轨道交通有限公司	619,291	(44,784)	447,016	(20,499)
应收账款	海南新盛绿色建材有限公司	544,267	(39,103)	582,656	(31,305)
应收账款	贵州雷榕高速公路投资管理有限公司	463,942	(33,445)	233,162	(16,063)
应收账款	中山公用民三联围流域治理有限公司	447,221	(25,205)	266,130	(10,480)
应收账款	汕头中建新型城镇化投资有限公司	389,167	(13,552)	48,853	(4,885)
应收账款	昭通中建建设投资发展有限公司	379,844	(113,953)	405,404	(117,238)
应收账款	中建三局荆州环长湖建设运营有限公司	358,198	(16,125)	1,254	(25)
应收账款	沧州中建渤投物流园建设发展有限公司	350,819	(45,889)	31,521	(31,521)
应收账款	中建国际(襄阳)建设有限公司	343,231	-	405,021	-
应收账款	济南晟唐弘远建设发展有限公司	330,838	(56,683)	318,683	(202)
应收账款	六安海嘉蓝城置业有限公司	318,750	-	307,992	-
应收账款	中建(唐山曹妃甸)工程建设有限公司	270,330	(270,330)	293,330	(269,327)
应收账款	河南城市更新投资开发有限公司	266,651	(8,695)	44,484	(1,267)
应收账款	中建三局咸宁大洲湖生态建设运营有限公司	245,162	(26,927)	185,218	(11,475)
应收账款	安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	243,615	(62,333)	263,539	(34,579)
应收账款	长沙中建国际高铁西产业城投资有限公司	240,095	(35)	156	(16)
应收账款	中建路桥集团有限公司	237,825	(12,179)	237,199	(4,917)
应收账款	成都长投东进建设有限公司	235,666	(28,119)	388,984	(18,198)
应收账款	贵州正习高速公路投资管理有限公司	205,853	(17,393)	29,619	(5,924)
应收账款	武汉都市区环线北段投资管理有限公司	182,450	(8,210)	48,906	(2,201)
应收账款	济青高速铁路有限公司	173,833	(8,148)	245,316	(11,330)
应收账款	云南机场建设发展有限公司	165,933	(8,522)	142,930	(8,820)
应收账款	广州市弘鑫房地产开发有限公司	160,772	(7,449)	30,699	(1,381)
应收账款	临博海远(上海)城市建设发展有限公司	154,511	-	361,914	-
应收账款	福清中建融海建设开发有限公司	145,342	(14,445)	187,025	(8,416)
应收账款	杭州云中生物医药有限公司	145,253	-	-	-
应收账款	达州达环建设管理有限公司	144,831	(8,067)	144,831	(3,748)
应收账款	山东鲁中高速铁路有限公司	143,232	(6,445)	-	-
应收账款	青岛如意湖投资建设发展有限公司	142,389	(6,362)	-	-
应收账款	无锡新奥体体育馆建设管理有限公司	137,182	(6,173)	5,926	(267)
应收账款	丹江口海嘉建设有限公司	134,995	-	157,165	-
应收账款	中山市深水环境水务有限公司	129,187	(59,779)	193,837	(39,996)
应收账款	南京中建五局溧水开发区保障房投资有限公司	129,035	(5,807)	79,323	(5,364)
应收账款	晋江中运体育建设发展有限公司	128,644	(12,864)	213,529	(9,609)
应收账款	长沙亿达创智置业发展有限公司	128,355	-	141,659	-
应收账款	中建武汉青菱管廊建设运营有限公司	125,740	(16,371)	149,112	(18,813)
应收账款	株洲中海宏洋地产有限公司	124,629	-	240,893	-
应收账款	日照中建八局文化科技发展有限公司	121,469	(5,636)	210,869	(9,504)
应收账款	武汉黄陂三峡水环境综合治理有限公司	115,142	(14,520)	115,142	(6,734)
应收账款	上海澄港置业有限公司	113,252	(2,265)	313,386	(6,002)
应收账款	沧州渤海新区中建港口建设管理有限公司	111,795	(103,094)	205,015	(135,780)
应收账款	山东公用生态建设有限公司	109,449	(32,676)	80,572	(16,114)

十二、关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(1) 应收款项（续）

	关联方	2025年12月31日		2024年12月31日(经重述)	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	济郑高速铁路有限公司	102,534	(4,574)	130,013	(2,627)
应收账款	中建三局襄阳樊西管廊建设运营有限公司	101,234	(4,556)	26,784	(4,412)
应收账款	中建三局襄阳鱼梁洲生态建设运营有限公司	98,537	(4,447)	103,384	(2,391)
应收账款	南京中建鼓北城市发展有限公司	96,603	(3,220)	41,337	(1,577)
应收账款	绵阳中建科发管廊道路投资建设有限公司	94,230	(4,240)	10,631	(478)
	攀枝花市中建三局政务服务中心项目建设发展				
	有限公司	89,127	(25,184)	85,568	(15,282)
应收账款	山东高速宁梁高速公路有限公司	87,028	(3,916)	29	(1)
应收账款	大连中建海绵城市建设发展有限公司	84,158	(8,553)	74,538	(4,072)
应收账款	中建(天津)轨道交通投资发展有限公司	82,606	(1,658)	117,773	(5,295)
应收账款	中建三局蓉畅成都天府新区建设投资有限公司	81,632	(1,857)	7,050	(365)
应收账款	中建三局十堰航空路建设运营有限公司	76,879	(4,706)	40,921	(20,376)
应收账款	重庆水务集团沙沱环境治理有限公司	76,514	(33,080)	105,818	(26,259)
应收账款	荆门中建二零七公路建设有限公司	73,164	(3,658)	-	-
应收账款	长沙中建国际发展有限公司	71,453	-	190,221	-
应收账款	中建新型城镇化(新疆)投资有限公司	70,942	(12,018)	252,608	(70,889)
应收账款	其他	4,383,093	(523,348)	5,483,091	(542,586)
应收账款	合计	18,005,803	(1,948,981)	15,420,740	(1,609,735)
其他应收款	广州市弘鑫房地产开发有限公司	926,562	(112,928)	818,459	(24,939)
其他应收款	广州孚创房地产开发有限公司	833,938	(106,289)	848,933	(109,094)
其他应收款	广州星旅房地产开发有限公司	419,921	(74,141)	280,418	(55,151)
其他应收款	PHOENIX DUNEARN PTE. LTD.	323,179	(12,927)	-	-
其他应收款	日照中建交通服务有限公司	261,876	(66,936)	271,931	(58,874)
其他应收款	汕头中建新型城镇化投资有限公司	254,356	(60,864)	164,193	(57,417)
其他应收款	苏州孚元置业有限公司	233,172	(66,326)	461,400	(111,316)
其他应收款	六盘水城市管廊建设开发投资有限责任公司	157,653	(86,430)	147,839	(53,934)
其他应收款	莆田中建木兰建设开发有限公司	154,720	(5,552)	140,285	(5,667)
其他应收款	贵州正习高速公路投资管理有限公司	110,742	(36,721)	110,742	(25,572)
其他应收款	青岛中建八局空港城市建设发展有限公司	110,432	(10,311)	62,344	(6,510)
其他应收款	中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	81,244	(3,243)	82,018	(3,261)
其他应收款	中建三局宜昌城市管廊建设运营有限公司	75,197	(3,007)	-	-
其他应收款	中建路桥集团有限公司	73,446	(25,449)	49,298	(13,476)
其他应收款	重庆成渝垫丰武高速公路有限公司	72,118	(2,823)	-	-
其他应收款	武汉市建鑫市政管廊建设运营有限公司	70,000	(1,400)	-	-
其他应收款	郑州京港国道快速化管理发展有限公司	66,660	-	-	-
其他应收款	中建三局盛世荆州房地产开发有限公司	51,806	(4,082)	67,694	(2,735)
其他应收款	长春润德建设项目管理有限公司	51,191	(51,191)	71,982	(52,005)
其他应收款	中建-大成建筑有限责任公司	49,479	(1,561)	46,013	(1,491)
其他应收款	达州达环建设管理有限公司	40,000	-	-	-
其他应收款	福建中海樾投资有限公司	38,075	(3,046)	38,075	(1,523)
其他应收款	鄂州创谷产业园投资有限公司	37,732	(1,556)	464	(14)
其他应收款	绵阳中建科发管廊道路投资建设有限公司	28,761	(7,743)	4,338	(326)
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				
其他应收款	有限公司	28,532	(199)	23,777	(107)

十二、关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(1) 应收款项（续）

	关联方	2025年12月31日		2024年12月31日(经重述)	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	乌鲁木齐临空中建基础设施有限公司	25,839	(2,979)	18,140	(1,159)
其他应收款	中建三局十堰林荫大道建设运营有限公司	21,220	(994)	2,290	(92)
其他应收款	中交建冀交高速公路投资发展有限公司	19,927	(4,491)	45,234	(7,133)
其他应收款	青岛如意湖投资建设发展有限公司	19,392	(776)	-	-
其他应收款	荆门中建二零七公路建设有限公司	18,710	(5,481)	18,720	(3,661)
其他应收款	柳州科城文化发展有限公司	18,357	(1,266)	31,654	(2,440)
其他应收款	中建三局十堰航空路建设运营有限公司	17,000	(680)	-	-
其他应收款	伊犁中建公路建设运营有限公司	15,241	(13,062)	15,241	(5,078)
其他应收款	沧州中建渤投物流园建设发展有限公司	15,233	(2,736)	15,391	(1,441)
其他应收款	佛山建投中建壹品置业有限公司	15,204	(3,423)	-	-
其他应收款	西安楚洋建设有限公司	14,240	(570)	-	-
其他应收款	东莞市中海世纪城教育科技开发有限公司	14,007	(6,207)	20,714	(6,986)
其他应收款	中建(天津)轨道交通投资发展有限公司	13,599	(684)	-	-
其他应收款	云南华丽高速公路投资开发有限公司	13,565	(956)	10,332	(413)
其他应收款	柳州科城会展有限公司	13,478	(1,078)	13,478	(539)
其他应收款	其他	872,840	(92,907)	792,681	(73,545)
其他应收款	合计	5,678,644	(883,015)	4,674,078	(685,899)
合同资产	贵州正习高速公路投资管理有限公司	882,333	(5,391)	1,058,463	(6,163)
合同资产	杭州城投武林投资发展有限公司	774,673	(3,555)	299,156	(1,496)
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	658,692	(5,385)	685,853	(5,657)
合同资产	佛山市城市轨道交通三号线发展有限公司	541,708	(2,532)	189,942	(1,174)
合同资产	无锡新奥体体育场馆建设管理有限公司	505,843	(2,622)	3,201	(702)
合同资产	云南华丽高速公路投资开发有限公司	486,686	(3,636)	400,826	(2,004)
合同资产	上海临港新片区金港东九置业有限公司	429,072	(2,066)	53,646	(591)
合同资产	武汉三峡江南水务有限公司	351,175	(1,756)	138,807	(1,021)
合同资产	贵州雷榕高速公路投资管理有限公司	337,200	(1,050)	16,594	(83)
合同资产	中山公用民三联围流域治理有限公司	316,503	(1,583)	406,661	(2,033)
合同资产	中建新型城镇化(新疆)投资有限公司	308,376	(1,062)	42,103	(242)
合同资产	湖南省耒宜零道高速公路建设开发有限公司	292,262	(4,898)	511,877	(5,552)
合同资产	安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	280,906	(843)	215,754	(846)
合同资产	济青高速铁路有限公司	280,887	(996)	303,510	(1,154)
合同资产	广西南宾公路建设发展有限公司	264,336	(1,376)	93,728	(780)
合同资产	武汉都市区环线西南段投资管理有限公司	261,800	(1,730)	180,010	(2,910)
合同资产	厦门国贸展览中心有限公司	246,554	(1,262)	302,832	(1,514)
合同资产	厦门屿见时光文旅发展有限公司	244,210	(1,221)	4,046	(20)
合同资产	鄂州创谷房地产开发有限公司	236,507	(1,095)	218,502	(1,086)
合同资产	汕头中建新型城镇化投资有限公司	221,383	(812)	72,341	(362)
合同资产	德阳宏博建设投资有限公司	210,326	(983)	191,764	(1,340)
合同资产	南京中建五局溧水开发区保障房投资有限公司	201,524	(605)	-	-
合同资产	珠海高新储能产业园建设有限公司	193,622	(968)	42,376	(204)
合同资产	广州新城建设投资发展有限公司	192,886	(960)	105,054	(635)
合同资产	中山市深水环境水务有限公司	191,008	(955)	130,852	(654)
合同资产	昭通中建建设投资发展有限公司	190,699	(38,472)	196,889	(38,588)
合同资产	新余市环城路建设投资有限公司	185,264	(774)	5,279	(26)

中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
2025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（续）

(1) 应收款项（续）

	关联方	2025年12月31日		2024年12月31日(经重述)	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
合同资产	厦门国贸会议中心有限公司	181,622	(908)	186,667	(933)
合同资产	徐州市叁号线轨道交通投资发展有限公司	180,815	(1,125)	-	-
合同资产	北京辰星国际会展有限公司	171,946	(889)	25,304	(170)
合同资产	六盘水城市管廊建设开发投资有限责任公司	171,830	(635)	17,706	(141)
合同资产	遵义南环高速公路开发有限公司	169,590	(972)	112,086	(737)
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	159,795	(484)	219,894	(773)
合同资产	贵港市九路两桥建设管理有限公司	145,598	(698)	36,417	(180)
合同资产	南京中建乡旅建设投资有限公司	144,606	(723)	31,599	(158)
合同资产	南通绕城高速公路有限公司	144,156	(561)	-	-
合同资产	西安楚信投资建设有限公司	142,261	(61,474)	173,848	(42,065)
合同资产	贵州瓮马铁路南北延伸线有限责任公司	140,103	(1,171)	275,369	(2,394)
合同资产	扬州大运河城市建设发展有限公司	125,459	(627)	-	-
合同资产	广州孚创房地产开发有限公司	121,205	(436)	21,231	(106)
合同资产	其他	6,159,861	(81,692)	5,414,251	(81,338)
合同资产	合计	17,445,282	(240,983)	12,384,438	(205,832)
其他流动资产	中建集团	1,700,000	(2,558)	2,000,000	(59)
其他流动资产	兴贵投资有限公司	829,682	-	857,338	-
其他流动资产	宣城海嘉蓝城置业有限公司	698,363	-	663,151	-
其他流动资产	兴创企业有限公司	675,402	-	697,813	-
其他流动资产	天津创达置业有限责任公司	607,790	(539,147)	653,706	(539,147)
其他流动资产	长春海润融城房地产开发有限公司	500,318	-	482,854	-
其他流动资产	海外宏洋	456,426	(107)	362,579	-
其他流动资产	天津豪达房地产开发有限公司	358,090	(358,090)	441,840	(364,776)
其他流动资产	天津骏业共创置业有限公司	337,244	(301,418)	301,418	(301,418)
其他流动资产	金隅嘉星南京房地产开发有限公司	300,000	(14,400)	300,000	(14,400)
其他流动资产	广州穗海置业有限公司	295,109	(295,109)	295,109	(295,109)
其他流动资产	哈尔滨润置房地产开发有限公司	285,720	-	414,128	-
其他流动资产	成都朗鑫置业有限公司	279,754	-	346,707	-
其他流动资产	贵州雷榕高速公路投资管理有限公司	261,717	-	127,879	-
其他流动资产	贵州正习高速公路投资管理有限公司	238,584	-	238,591	-
其他流动资产	苏州吴江泰海置业有限公司	222,570	-	258,358	-
其他流动资产	天津顺集置业有限公司	217,186	(217,186)	219,186	(219,186)
其他流动资产	成都景锐置业有限公司	198,621	-	666,551	-
其他流动资产	安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	173,411	-	115,050	-
其他流动资产	中建国际(襄阳)建设有限公司	164,550	-	131,000	-
其他流动资产	丹江口海嘉建设有限公司	135,000	-	98,000	-
其他流动资产	厦门市雍景湾房地产有限公司	133,780	(119,609)	119,609	(119,609)
其他流动资产	其他	2,163,129	(435,174)	2,672,444	(135,969)
其他流动资产	合计	11,232,446	(2,282,798)	12,463,311	(1,989,673)
长期应收款	平顶山市湛南新城发展有限公司	355,512	(1,067)	355,512	(1,067)
长期应收款	晋江中运体育建设发展有限公司	301,000	(903)	301,000	(903)

十二、关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(1) 应收款项（续）

	关联方	2025年12月31日		2024年12月31日(经重述)	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
长期应收款	平顶山市新城恒创城市发展有限公司	239,871	(720)	239,871	(720)
长期应收款	湖北交投孝感南高速公路有限公司	10,000	(30)	-	-
	三门峡市国道三一零南移项目建设管理有限公				
长期应收款	司	7,200	(1,320)	7,200	(1,320)
长期应收款	北京品创建合房地产开发有限公司	1,917	(55)	1,917	(55)
长期应收款	其他	5,149	(741)	3,851	(314)
		<u>920,649</u>	<u>(4,836)</u>	<u>909,351</u>	<u>(4,379)</u>
长期应收款	合计				
债权投资	Clear Elegant Limited	5,971,073	-	3,539,214	-
债权投资	Infinite Sun Limited	3,586,303	-	2,043,525	-
债权投资	Gainable Development Limited	2,993,592	-	1,732,729	-
债权投资	景誉有限公司	2,029,679	-	2,097,335	-
债权投资	Marble Edge Limited	1,893,482	-	1,638,892	-
债权投资	泰达集团有限公司	1,598,538	-	2,475,335	-
债权投资	武汉崇江置业有限责任公司	1,445,941	(280,338)	1,445,941	-
债权投资	Vanlink Company Limited	897,285	-	927,194	-
债权投资	金得诚有限公司	733,627	-	642,983	-
债权投资	北京南悦房地产开发有限公司	645,854	-	645,854	-
债权投资	鄂州创谷房地产开发有限公司	506,065	-	506,065	-
债权投资	广州穗海置业有限公司	473,667	-	483,700	-
债权投资	株洲中海宏洋地产有限公司	453,879	-	453,879	-
债权投资	河南省郑许高速公路有限公司	346,637	-	250,381	-
债权投资	长沙亿达创智置业发展有限公司	320,620	-	315,261	-
债权投资	绵阳中建科发管廊道路投资建设有限公司	293,000	-	400,173	-
债权投资	湖南天新成业城市更新投资发展有限公司	292,743	(1,638)	151,982	(456)
债权投资	海洲投资有限公司	191,761	-	198,153	-
债权投资	武汉辰展房地产开发有限公司	188,854	-	190,518	-
债权投资	郑州市纵昇建设有限公司	150,000	-	151,612	-
债权投资	武汉中建壹品招盈置业有限公司	149,570	(88,222)	149,570	(88,222)
债权投资	武汉辰发房地产开发有限公司	144,560	-	142,896	-
债权投资	河南交投固淮高速公路有限公司	136,366	-	136,366	-
债权投资	佛山中建壹品鹏悦置业有限公司	135,254	(135,254)	135,254	(86,906)
债权投资	北京正德丰泽房地产开发有限公司	132,127	-	132,127	-
债权投资	广州增城区润昱置业有限公司	131,486	-	195,600	-
债权投资	佛山建投中建壹品置业有限公司	127,400	-	127,400	-
债权投资	北京金良兴业房地产开发有限公司	114,102	-	121,887	-
债权投资	北京融筑房地产开发有限公司	88,876	-	88,876	-
债权投资	其他	1,056,495	(25,499)	1,069,202	(6,096)
		<u>27,228,836</u>	<u>(530,951)</u>	<u>22,589,904</u>	<u>(181,680)</u>
债权投资	合计				

十二、关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(2) 应付款项

	关联方	2025年12月31日	2024年12月31日 (经重述)
应付账款	中建电子商务有限责任公司	1,059,489	1,514,526
应付账款	中建路桥集团有限公司	373,136	263,071
应付账款	海南新盛绿色建材有限公司	110,142	18,028
应付账款	北京中建润通机电工程有限公司	108,831	31,536
应付账款	中建-大成建筑有限责任公司	104,530	134,835
应付账款	山东中建众力机械工程有限公司	102,346	69,071
应付账款	山东中诚机械租赁有限公司	99,445	710
应付账款	成都高新未来信和城市管理服务有限责任 公司	56,811	18,787
应付账款	武汉港工建筑工程有限公司	55,545	10,681
应付账款	安徽国元数字科技有限公司	53,684	-
应付账款	其他	338,824	526,548
应付账款	合计	<u>2,462,783</u>	<u>2,587,793</u>
其他应付款	中建集团	2,394,284	2,694,284
其他应付款	深圳市招商置业有限公司	1,277,960	1,277,960
其他应付款	杭州世茂世盈房地产开发有限公司	1,260,002	1,260,002
其他应付款	重庆中建二横线基础设施建设有限公司	899,697	795,464
其他应付款	海墅房地产开发(杭州)有限公司	827,263	-
其他应付款	日照中建交通服务有限公司	760,571	-
其他应付款	中建武汉青菱管廊建设运营有限公司	715,711	83,731
其他应付款	重庆嘉益商业管理有限公司	650,000	-
其他应付款	中建三局十堰林荫大道建设运营有限公司	607,126	21,226
其他应付款	金茂投资(长沙)有限公司	590,000	-
其他应付款	中建武汉黄孝河机场河水环境综合治理建 设运营有限公司	582,151	248,726
其他应付款	中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	522,136	773,099
其他应付款	北京茂越置业有限公司	479,040	-
其他应付款	青岛昌明置业有限公司	470,440	200,268
其他应付款	北京怡璟置业有限公司	458,000	438,000
其他应付款	海外宏洋	443,963	315,129
其他应付款	中建海嘉(佛山)投资建设有限公司	422,688	-
其他应付款	南京中建鼓北城市发展有限公司	398,699	790,022
其他应付款	日照中建八局交通设施服务有限公司	249,898	141,635
其他应付款	广州市弘鑫房地产开发有限公司	228,127	488,393
其他应付款	青岛腾茂置业有限公司	225,214	200
其他应付款	北京恒意房地产开发有限公司	218,331	232,496

十二、关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(2) 应付款项（续）

	关联方	2025年12月31日	2024年12月31日 (经重述)
其他应付款	广州绿嶸房地产开发有限公司	217,413	217,413
其他应付款	重庆金科兆基房地产开发有限公司	213,699	190,059
其他应付款	中建三局襄阳东西轴线建设运营有限公司	187,424	40,912
其他应付款	三局成建基础轨道工程建设(成都)有限公司	170,000	18,811
其他应付款	威海中建八局建设发展有限公司	150,748	7,250
其他应付款	上海佳晟房地产开发有限公司	146,471	146,471
其他应付款	中海和才(北京)股权投资基金管理有限公司	146,439	-
其他应付款	青岛材茂置业有限公司	127,091	124,618
其他应付款	苏州茂龙地产发展有限公司	124,964	104,099
其他应付款	西安合汇兴尚置业有限公司	124,155	112,708
其他应付款	深圳市润朝房地产有限公司	109,000	89,000
其他应付款	青岛方川置业有限公司	97,263	95,369
其他应付款	达州达环建设管理有限公司	92,121	90,000
其他应付款	南京康园房地产开发有限公司	91,209	91,209
其他应付款	中建三局宜昌城市管廊建设运营有限公司	83,000	-
其他应付款	武汉宏泰宏利中建壹品置业有限公司	80,667	245,099
其他应付款	其他	2,022,367	6,968,660
其他应付款	合计	18,865,332	18,302,313
合同负债	中建(天津)轨道交通投资发展有限公司	1,778,457	851,418
合同负债	中交建冀交高速公路投资发展有限公司	565,889	566,632
合同负债	湖南省耒宜零道高速公路建设开发有限公司	507,799	-
合同负债	北京北排亦庄水环境发展有限公司	334,437	-
合同负债	武汉都市区环线北段投资管理有限公司	299,206	303,037
合同负债	乌鲁木齐临空中建机场建设运营有限公司	251,805	93,033
合同负债	重庆成渝垫丰武高速公路有限公司	201,664	-
合同负债	鄂州创谷产业园投资有限公司	182,806	167,930
合同负债	山东鲁中高速铁路有限公司	161,953	-
合同负债	广州市弘鑫房地产开发有限公司	126,149	27,696
合同负债	南京金陵邑文化旅游发展有限公司	112,905	143,038

十二、关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(2) 应付款项（续）

		关联方	2025年12月31日	2024年12月31日 (经重述)
合同负债	青岛方跃置业有限公司		112,668	-
合同负债	乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司		83,572	82,049
合同负债	其他		784,437	1,616,518
			<u>784,437</u>	<u>1,616,518</u>
合同负债	合计		<u>5,503,747</u>	<u>3,851,351</u>
租赁负债	北京中易诚建物业管理有限公司		52,773	15,987
租赁负债	上海国际港务(集团)股份有限公司		27,555	2,735
租赁负债	鄂州创谷产业园投资有限公司		7,774	-
租赁负债	重庆嘉益商业管理有限公司		3,523	-
租赁负债	河北雄安市民服务中心有限公司		1,323	-
租赁负债	其他		1,238	3,045
			<u>1,238</u>	<u>3,045</u>
租赁负债	合计		<u>94,186</u>	<u>21,767</u>
委托贷款	中建集团		6,200,087	6,879,446
			<u>6,200,087</u>	<u>6,879,446</u>
委托贷款	合计		<u>6,200,087</u>	<u>6,879,446</u>
长期应付款	重庆金科兆基房地产开发有限公司		213,699	-
长期应付款	中建路桥集团有限公司		55,773	55,773
长期应付款	其他		59,085	48,758
			<u>59,085</u>	<u>48,758</u>
长期应付款	合计		<u>328,557</u>	<u>104,531</u>

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	2025年12月31日	2024年12月31日
广州市弘鑫房地产开发有限公司	16,871,553	5,798,201
成都长投东进建设有限公司	9,008,410	8,754,743
武汉都市区环线西南段投资管理有限公司	6,366,981	6,851,567
广州芳白城际轨道交通有限公司	6,310,978	5,380,747
重庆成渝垫丰武高速公路有限公司	6,144,339	5,339,140
南京中建乡旅建设投资有限公司	5,674,810	1,131,412
中建(天津)轨道交通投资发展有限公司	4,855,839	4,117,723
南京中建鼓北城市发展有限公司	4,577,885	4,582,790
武汉都市区环线北段投资管理有限公司	4,385,649	4,654,358
青岛如意湖投资建设发展有限公司	3,678,204	2,224,777
莆田中建木兰建设开发有限公司	3,351,955	396,497
南京金陵邑文化旅游发展有限公司	3,347,603	3,520,897
扬州大运河城市建设发展有限公司	3,193,337	1,057,320
海南益合云境产业投资有限公司	2,999,500	3,021,281
河南交投鹤新高速公路有限公司	2,951,413	2,951,839
广西南宾公路建设发展有限公司	2,906,460	3,293,148
青岛中融联汇交通投资建设发展有限公司	2,747,016	1,379,226
北京北排亦庄水环境发展有限公司	2,738,062	987,888
武汉交投通修高速建设管理有限公司	2,667,974	2,492,422
武汉滨江基础设施建设发展有限公司	2,097,470	2,455,987
无锡新奥体场馆建设管理有限公司	2,034,300	5,711,787
绵阳中建科发管廊道路投资建设有限公司	1,741,422	844,231
中山市京汉津环境治理有限公司	1,661,323	1,818,182
南宁纵横时代六景二期项目管理有限公司	1,575,800	240,871
无锡锡铁医疗投资管理有限公司	1,565,730	696,957
湖北汉江和襄高速公路有限公司	1,514,092	-
开封市水投供水有限公司	1,458,854	1,491,929
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	1,446,481	1,688,470
广州星宏房地产开发有限公司	1,414,042	1,587,390
南宁纵横时代六景一期项目管理有限公司	1,402,501	1,585,185

十二、关联方关系及其交易（续）

7. 关联方承诺（续）

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

提供建造服务（续）

	<u>2025年12月31日</u>	<u>2024年12月31日</u>
山东鲁中高速铁路有限公司	1,384,862	-
珠海新澳港湾建设有限公司	1,363,204	2,220,083
乌鲁木齐临空中建机场建设运营有限公司	1,326,016	586,131
张家港新茂投资建设有限公司	1,277,865	1,393,922
景德镇市陶阳里景区旅游开发有限责任公司	1,249,747	1,415,919
成都川投空港建设有限公司	1,210,140	1,328,684
上海临港新片区金港东九置业有限公司	1,208,204	2,234,207
汉中信建建设发展有限公司	1,196,577	-
珠海高新新能港产业园建设有限公司	1,194,521	-
河南省郑许高速公路有限公司	1,183,806	1,456,208
湖南省耒宜零道高速公路建设开发有限公司	1,161,524	7,176,655
成都交投空港城市建设开发有限公司	1,109,815	-
上海保暄科技发展有限公司	958,535	1,812,413
重庆德润启航环境治理有限公司	930,727	930,727
广州星旅房地产开发有限公司	907,841	1,063,924
中建三局荆州环长湖建设运营有限公司	882,644	984,797
成都空港新城东乾建设开发有限公司	848,047	-
乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司	845,300	431,571
其他	<u>35,448,702</u>	<u>23,743,302</u>
合计	<u>168,378,060</u>	<u>132,835,508</u>

十三、承诺及或有事项

1. 重要承诺事项

	2025年12月31日	2024年12月31日
资本承诺	10,416,113	7,938,202
投资承诺	<u>10,248,125</u>	<u>11,605,073</u>
合计	<u>20,664,238</u>	<u>19,543,275</u>

2. 或有事项

	2025年12月31日	2024年12月31日	
未决诉讼或仲裁形成的或有负债	21,771,546	34,519,380	注1
对外提供担保形成的或有负债	<u>70,105,950</u>	<u>109,764,851</u>	注2
合计	<u>91,877,496</u>	<u>144,284,231</u>	

注1：上述未决诉讼主要系与工程质量、工程款及融资等相关的纠纷。基于诉讼事项在2025年12月31日的进展和判决结果已确认的损失参见附注五、43，对于产生的潜在义务未达到预计负债确认条件的事项未确认相关负债。

注2：于2025年12月31日及2024年12月31日，本集团对外担保列示如下：

	2025年12月31日 担保金额	2024年12月31日 担保金额
业主按揭担保(注)	63,573,804	94,714,679
银行贷款担保	<u>6,532,146</u>	<u>15,050,172</u>
合计	<u>70,105,950</u>	<u>109,764,851</u>

注：本集团为商品房承购人向银行抵押借款提供担保，承购人以其所购商品房作为抵押物。2025年度及2024年度，承购人未发生重大违约，本集团认为与提供该等担保相关的风险不重大。

十四、资产负债表日后事项

1. 资产负债表日后，本集团所属子公司发行债券的情况如下：

发行方	债券类型	发行金额	发行日	利率(%)
中国建筑一局(集团)有限公司	超短期融资券	1,500,000	2026年1月5日	1.53
中国建筑一局(集团)有限公司	超短期融资券	1,500,000	2026年1月5日	1.53
中建国际投资集团有限公司	超短期融资券	2,000,000	2026年1月7日	1.55
中建国际投资集团有限公司	超短期融资券	2,000,000	2026年1月8日	1.55
中海企业发展集团有限公司	公司债券	1,500,000	2026年1月12日	1.80
中海企业发展集团有限公司	公司债券	1,000,000	2026年1月12日	2.10
中建丝路建设投资有限公司	超短期融资券	500,000	2026年1月13日	1.62
中建方投资发展集团有限公司	中期票据	1,000,000	2026年1月14日	2.19
中国建筑第八工程局有限公司	超短期融资券	3,000,000	2026年1月16日	1.52
中国建筑第八工程局有限公司	超短期融资券	3,000,000	2026年1月21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	2026年1月23日	1.55
中国建筑第八工程局有限公司	超短期融资券	2,000,000	2026年1月28日	1.55
中建国际建设有限公司	中期票据	600,000	2026年1月30日	1.97
中国建筑第四工程局有限公司	中期票据	1,000,000	2026年2月3日	1.97
中国建筑第八工程局有限公司	中期票据	1,000,000	2026年2月6日	1.80
中国建筑第七工程局有限公司	中期票据	700,000	2026年2月9日	1.84
中建资本控股有限公司	公司债券	2,000,000	2026年3月3日	1.95
中国建筑第七工程局有限公司	中期票据	800,000	2026年3月17日	1.76
中国建筑第四工程局有限公司	中期票据	1,500,000	2026年3月19日	1.93
中国建筑第五工程局有限公司	中期票据	1,000,000	2026年3月26日	1.65
中国建筑第五工程局有限公司	中期票据	1,700,000	2026年3月31日	1.98
中国建筑第八工程局有限公司	超短期融资券	2,000,000	2026年3月31日	1.55
中国建筑第七工程局有限公司	中期票据	800,000	2026年4月2日	1.75
中国建筑第八工程局有限公司	中期票据	2,000,000	2026年4月3日	1.85
中国建筑第二工程局有限公司	中期票据	2,000,000	2026年4月9日	2.27
中建丝路建设投资有限公司	超短期融资券	500,000	2026年4月14日	1.49

2. 根据2026年4月17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2.718元（含税）现金股息，合计约112.31亿元，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。

十五、其他重要事项

1. 分部报告

（1）经营分部

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

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

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

经营分部间的转移定价，参照与第三方进行交易所采用的公允价格制定。

十五、其他重要事项（续）

1. 分部报告（续）

（1）经营分部（续）

2025年

	2025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	1,213,589,480	538,571,922	283,839,707	9,608,209	36,532,493	-	-	2,082,141,811
分部间交易收入	20,616,312	4,607,796	553,860	563,006	3,622,620	-	(29,963,594)	-
小计	1,234,205,792	543,179,718	284,393,567	10,171,215	40,155,113	-	(29,963,594)	2,082,141,811
营业成本	(1,129,949,766)	(489,418,942)	(243,362,415)	(8,337,917)	(34,166,015)	-	29,176,290	(1,876,058,765)
信用减值(损失)/转回	(13,459,389)	(4,241,269)	(1,188,939)	(297,005)	531,327	-	-	(18,655,275)
资产减值(损失)/转回	(579,607)	(1,857,705)	(4,683,800)	58	(89,028)	-	-	(7,210,082)
折旧费和摊销费	(5,553,936)	(2,389,671)	(4,504,270)	(321,073)	(1,924,679)	-	-	(14,693,629)
利润/(亏损)总额	29,229,233	22,603,601	21,126,085	183,007	(1,303,751)	(829,222)	(787,304)	70,221,649
减：所得税费用								(16,664,009)
净利润								53,557,640
分部资产总额	977,081,823	936,924,009	1,156,975,180	17,849,985	528,646,827	113,468,816	(170,266,822)	3,560,679,818
分部负债总额	760,844,764	791,321,175	628,775,670	10,513,847	421,451,107	290,658,546	(165,393,453)	2,738,171,656

十五、其他重要事项（续）

1. 分部报告（续）

（1）经营分部（续）

2024年（经重述）

	2024年(经重述)							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	305,905,418	10,341,946	29,689,740	-	-	2,187,334,286
分部间交易收入	26,257,172	5,049,958	414,075	479,969	4,292,588	-	(36,493,762)	-
小计	1,321,801,232	550,903,080	306,319,493	10,821,915	33,982,328	-	(36,493,762)	2,187,334,286
营业成本	(1,223,950,886)	(495,663,127)	(253,380,372)	(8,546,395)	(25,687,808)	-	35,520,162	(1,971,708,426)
信用减值损失	(9,588,893)	(2,617,521)	(860,290)	(129,351)	(438,137)	-	-	(13,634,192)
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)	(4,063,242)	(323,892)	(2,028,670)	-	-	(15,119,580)
利润/(亏损)总额	34,938,307	24,467,470	23,641,467	207,053	(1,292,130)	(942,249)	(973,599)	80,046,319
减：所得税费用								(17,299,856)
净利润								62,746,463
分部资产总额	916,963,221	856,416,787	1,208,317,577	2,496,099	322,265,035	129,084,638	(245,769,014)	3,189,774,343
分部负债总额	649,217,262	748,592,891	628,579,367	1,489,957	277,119,646	283,518,180	(170,724,425)	2,417,792,878

十五、其他重要事项（续）

1. 分部报告（续）

（2）其他信息

产品和劳务信息

对外交易收入

	2025年	2024年 (经重述)
房屋建筑工程	1,213,589,480	1,295,544,060
基础设施建设与投资	538,571,922	545,853,122
房地产开发与投资	283,839,707	305,905,418
设计勘察	9,608,209	10,341,946
其他	36,532,493	29,689,740
	<u>2,082,141,811</u>	<u>2,187,334,286</u>
合计	<u>2,082,141,811</u>	<u>2,187,334,286</u>

地理信息

对外交易收入

	2025年	2024年 (经重述)
中国大陆	1,940,443,514	2,068,700,562
其他国家或地区	141,698,297	118,633,724
	<u>2,082,141,811</u>	<u>2,187,334,286</u>
合计	<u>2,082,141,811</u>	<u>2,187,334,286</u>

对外交易收入归属于客户所处区域。

十五、其他重要事项（续）

1. 分部报告（续）

（2）其他信息（续）

地理信息（续）

非流动资产总额

	2025年12月31日	2024年12月31日 (经重述)
中国大陆	595,341,009	584,035,137
其他国家或地区	<u>29,129,369</u>	<u>28,192,991</u>
合计	<u>624,470,378</u>	<u>612,228,128</u>

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

主要客户信息

本集团不依赖于某个或某几个重要客户。

2. 比较数据

如附注七、2所述，本集团2025年度完成了对海南建中实拓工程有限公司、中建物业管理有限公司及中建铝新材料有限公司同一控制下的企业合并，因此，本集团合并财务报表中的比较数据亦被重新列报以包括被合并方的财务状况、经营成果和现金流量，以符合2025年度的列报和会计处理要求。

十六、公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 按账龄披露

	2025年12月31日	2024年12月31日
1年以内	12,811,233	12,724,692
1年至2年	4,209,807	5,712,553
2年至3年	3,107,635	4,148,296
3年至4年	2,636,993	1,851,313
4年至5年	1,122,297	865,369
5年以上	2,694,485	2,098,893
小计	26,582,450	27,401,116
减：应收账款坏账准备	(3,963,633)	(4,017,378)
合计	22,618,817	23,383,738

(2) 按坏账计提方法分类披露

	2025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	11,791,611	44.36	1,137,663	9.65	10,653,948
按信用风险特征组合 计提坏账准备	14,790,839	55.64	2,825,970	19.11	11,964,869
合计	26,582,450	100.00	3,963,633	14.91	22,618,817
	2024年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	12,595,736	45.97	1,542,403	12.25	11,053,333
按信用风险特征组合 计提坏账准备	14,805,380	54.03	2,474,975	16.72	12,330,405
合计	27,401,116	100.00	4,017,378	14.66	23,383,738

十六、公司财务报表主要项目注释（续）

1. 应收账款（续）

（2）按坏账计提方法分类披露（续）

单项计提坏账准备的应收账款情况如下：

	2025年12月31日				2024年12月31日	
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由	账面余额	坏账准备
单位1	590,972	218,660	37.00	回收可能性	590,972	218,660
单位2	350,626	105,188	30.00	回收可能性	376,186	112,856
单位3	222,841	141,372	63.44	回收可能性	222,840	141,372
单位4	168,116	167,431	99.59	回收可能性	177,923	177,923
单位5	163,162	163,162	100.00	回收可能性	163,162	163,162
其他	10,295,894	341,850	3.32	回收可能性	11,064,653	728,430
合计	11,791,611	1,137,663			12,595,736	1,542,403

于2025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	2,238,857	44,777	2.00
1年至2年	845,098	42,255	5.00
2年至3年	824,253	123,638	15.00
3年至4年	611,375	183,412	30.00
4年至5年	235,723	106,075	45.00
5年以上	434,901	434,901	100.00
合计	5,190,207	935,058	

组合2：

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	1,585,979	95,159	6.00
1年至2年	138,476	16,617	12.00
2年至3年	37,213	9,303	25.00
3年至4年	174,066	78,330	45.00
4年至5年	26,370	18,459	70.00
5年以上	189,773	189,773	100.00
合计	2,151,877	407,641	

十六、公司财务报表主要项目注释（续）

1. 应收账款（续）

（2）按坏账计提方法分类披露（续）

于2025年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	3,692,958	166,183	4.50
1年至2年	1,328,000	132,800	10.00
2年至3年	1,059,305	211,861	20.00
3年至4年	513,884	205,554	40.00
4年至5年	250,671	162,936	65.00
5年以上	<u>603,937</u>	<u>603,937</u>	<u>100.00</u>
合计	<u>7,448,755</u>	<u>1,483,271</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>4,017,378</u>	<u>1,623,006</u>	<u>(1,671,862)</u>	<u>(4,889)</u>	<u>3,963,633</u>

于2025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	402,523	3,924,875	4,327,398	6.71	34,993
单位2	-	1,619,613	1,619,613	2.51	-
单位3	1,173,952	374,297	1,548,249	2.40	312,942
单位4	71,747	1,325,725	1,397,472	2.17	10,635
单位5	<u>205,853</u>	<u>882,448</u>	<u>1,088,301</u>	<u>1.69</u>	<u>22,785</u>
合计	<u>1,854,075</u>	<u>8,126,958</u>	<u>9,981,033</u>	<u>15.48</u>	<u>381,355</u>

十六、公司财务报表主要项目注释（续）

2. 其他应收款

	2025年12月31日	2024年12月31日
应收股利	299,809	817,637
其他应收款	<u>28,789,798</u>	<u>26,603,300</u>
合计	<u><u>29,089,607</u></u>	<u><u>27,420,937</u></u>

(1) 按账龄披露

	2025年12月31日	2024年12月31日
1年以内	25,075,906	21,868,746
1年至2年	1,514,123	3,739,329
2年至3年	1,507,491	508,497
3年至4年	125,704	393,050
4年至5年	80,609	459,471
5年以上	<u>1,746,778</u>	<u>1,373,508</u>
小计	30,050,611	28,342,601
减：其他应收款坏账准备	<u>(961,004)</u>	<u>(921,664)</u>
合计	<u><u>29,089,607</u></u>	<u><u>27,420,937</u></u>

(2) 按款项性质分类情况

	2025年12月31日	2024年12月31日
应收关联方款项	27,097,954	25,281,247
应收股利	299,809	817,637
应收保证金及备用金	782,583	755,887
其他	<u>1,870,265</u>	<u>1,487,830</u>
小计	30,050,611	28,342,601
减：其他应收款坏账准备	<u>(961,004)</u>	<u>(921,664)</u>
合计	<u><u>29,089,607</u></u>	<u><u>27,420,937</u></u>

十六、公司财务报表主要项目注释（续）

2. 其他应收款（续）

（3）坏账准备计提情况

2025年12月31日

	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备 按信用风险特征组合 计提坏账准备	28,772,629	95.75	839,515	2.92	27,933,114
	<u>1,277,982</u>	<u>4.25</u>	<u>121,489</u>	<u>9.51</u>	<u>1,156,493</u>
合计	<u>30,050,611</u>	<u>100.00</u>	<u>961,004</u>	3.20	<u>29,089,607</u>

2024年12月31日

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

单项计提坏账准备的重要其他应收款情况如下：

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

十六、公司财务报表主要项目注释（续）

2. 其他应收款（续）

（3）坏账准备计提情况（续）

于2025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	37,596	752	2.00
1年至2年	5,965	239	4.00
2年至3年	2,253	225	10.00
3年至4年	19,934	3,389	17.00
4年至5年	4,913	1,474	30.00
5年以上	<u>20,937</u>	<u>20,937</u>	<u>100.00</u>
合计	<u>91,598</u>	<u>27,016</u>	

组合2：

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	7,967	239	3.00
1年至2年	82,712	5,790	7.00
2年至3年	7,905	1,028	13.00
3年至4年	1,686	337	20.00
4年至5年	2,561	896	35.00
5年以上	<u>7,894</u>	<u>7,894</u>	<u>100.00</u>
合计	<u>110,725</u>	<u>16,184</u>	

组合3：

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	946,571	37,863	4.00
1年至2年	80,593	6,447	8.00
2年至3年	7,408	1,482	20.00
3年至4年	6,570	1,971	30.00
4年至5年	6,651	2,660	40.00
5年以上	<u>27,866</u>	<u>27,866</u>	<u>100.00</u>
合计	<u>1,075,659</u>	<u>78,289</u>	

十六、公司财务报表主要项目注释（续）

2. 其他应收款（续）

(3) 坏账准备计提情况（续）

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

	第一阶段 未来12个月预期信用 损失	第三阶段 整个存续期 预期信用损失 (已发生信用减值)	合计
年初余额	94,444	827,220	921,664
本年计提	11,972	58,614	70,586
本年转回	(29,741)	(312)	(30,053)
其他变动	(818)	(375)	(1,193)
年末余额	<u>75,857</u>	<u>885,147</u>	<u>961,004</u>

于2025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
中建三局集团有限公司	3,402,012	11.33	应收关联方款项	1年以内、1-2年、3-4 年、4-5年、5年以上	-
中建铁路投资建设集团 有限公司	1,904,537	6.34	应收关联方款项	1年以内、1-2年、3-4 年、4-5年	-
中国建筑第八工程局 有限公司	1,263,079	4.20	应收关联方款项	1年以内	-
中国建筑第五工程局 有限公司	1,196,190	3.98	应收关联方款项	1年以内	-
中建刚果(布)有限责任 公司	<u>1,181,797</u>	<u>3.93</u>	应收关联方款项	1年以内、1-2年、3-4 年、4-5年	-
合计	<u>8,947,615</u>	<u>29.78</u>			-

十六、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资

（1）长期股权投资情况

	2025年12月31日	2024年12月31日
子公司	227,899,037	222,479,823
-直接控制之子公司	217,482,872	215,173,580
-间接控制之子公司	10,416,165	7,306,243
合营企业	7,537,618	7,573,418
联营企业	6,782,220	6,904,825
小计	<u>242,218,875</u>	<u>236,958,066</u>
减：减值准备	<u>(1,114,938)</u>	<u>(1,114,938)</u>
合计	<u><u>241,103,937</u></u>	<u><u>235,843,128</u></u>

十六、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资（续）

(2) 直接控制之子公司

	年初账面价值	年初减值准备	本年变动	年末账面价值	年末减值准备	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	-	3,060,830
中国建筑第八工程局有限公司	15,857,151	-	-	15,857,151	-	3,040,360
中建财务有限公司	11,924,554	-	-	11,924,554	-	480,865
中国建设基础设施有限公司	11,194,030	-	-	11,194,030	-	-
中国建筑一局(集团)有限公司	10,576,219	-	-	10,576,219	-	1,073,100
中国建筑第五工程局有限公司	10,395,789	-	-	10,395,789	-	1,288,510
中国建筑第二工程局有限公司	10,209,149	-	-	10,209,149	-	1,179,730
中国建筑第七工程局有限公司	9,006,530	-	286,440	9,292,970	-	-
中建资本控股有限公司	8,305,000	-	-	8,305,000	-	121,360
中国建筑第四工程局有限公司	8,099,701	-	-	8,099,701	-	443,380
中国建筑第三工程局有限公司	6,731,252	-	-	6,731,252	-	2,744,105
中国建筑第六工程局有限公司	6,277,946	-	-	6,277,946	-	283,300
中建方程投资发展集团有限公司	5,851,624	-	-	5,851,624	-	514,720
中建美国控股公司	3,976,853	-	-	3,976,853	-	-
中建丝路建设投资有限公司	3,700,000	-	-	3,700,000	-	270,820
中国建筑发展有限公司	3,496,921	-	-	3,496,921	-	10,000
中建新疆建工(集团)有限公司	2,969,906	-	-	2,969,906	-	221,220
中国建筑(南洋)发展有限公司	1,996,630	-	-	1,996,630	-	11,270
中建科技集团有限公司	1,740,000	-	-	1,740,000	-	80,060
中建交通建设集团有限公司	1,279,000	-	-	1,279,000	-	42,330
中建长江建设投资有限公司	1,036,096	-	-	1,036,096	-	29,960
中建六盘水基础设施投资有限公司	800,000	-	-	800,000	-	-
中国建筑装饰集团有限公司	548,375	-	-	548,375	-	30,660
深圳中海投资管理有限公司	301,537	-	-	301,537	-	-
中建铁路投资建设集团有限公司	200,000	-	-	200,000	-	-
中国建筑工程(泰国)有限公司	-	656,107	-	-	656,107	19,319
其他	28,140,051	458,831	2,022,852	30,162,903	458,831	486,502
合计	<u>214,058,642</u>	<u>1,114,938</u>	<u>2,309,292</u>	<u>216,367,934</u>	<u>1,114,938</u>	<u>15,432,401</u>

十六、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

	年初账面价 值	本年变动	年末账面价 值	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	17,713
中建安装集团有限公司	837,305	-	837,305	91,650
中建科工集团有限公司	739,664	-	739,664	56,300
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>2,401,778</u>	<u>3,109,922</u>	<u>5,511,700</u>	-
合计	<u>7,306,243</u>	<u>3,109,922</u>	<u>10,416,165</u>	<u>165,663</u>

十六、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资（续）

（4）合营企业

	年初账面 价值	本年变动					年末账面 价值
		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	
郑州中建深铁轨道交通有限公司	1,390,980	-	88,557	-	-	-	1,479,537
中建(天津)轨道交通投资发展有限公司	1,015,779	-	(8,271)	-	-	-	1,007,508
中建湛江大道投资建设有限公司	556,948	1,692	(50,355)	-	-	(1,354)	506,931
昭通中建建设投资发展有限公司	508,216	-	(2,812)	-	-	-	505,404
中建路桥集团有限公司	511,104	-	(106,080)	(496)	-	-	404,528
徐州市叁号线轨道交通投资发展有限公司	386,000	-	3,460	-	(3,460)	-	386,000
长沙中建城投管廊建设投资有限公司	332,530	-	33,053	-	-	-	365,583
ASEC CIMENT SPA	264,790	-	-	-	-	1,286	266,076
银川市沈阳路地下综合管廊建设管理有限 公司	233,119	-	15,131	-	-	-	248,250
大连中建海绵城市建设发展有限公司	178,921	-	931	-	-	-	179,852
其他	2,195,031	-	(2,082)	-	(5,000)	-	2,187,949
合计	7,573,418	1,692	(28,468)	(496)	(8,460)	(68)	7,537,618

十六、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资（续）

（5）联营企业

	年初账面 价值	本年变动				年末账面 价值
		追加或减少投 资	权益法下投资收 益/(损失)	宣告现金股利	其他	
中交建冀交高速公路投资发展有限公司	1,924,639	79,290	(12,017)	-	-	1,991,912
云南华丽高速公路投资开发有限公司	1,573,066	180,000	(164,104)	-	-	1,588,962
南通绕城高速公路有限公司	1,481,040	-	(97,668)	-	-	1,383,372
三门峡市国道三一零南移项目建设管理有限公司	581,881	-	(39,804)	-	-	542,077
溧阳中建桑德环境治理有限公司	165,762	-	8,896	-	-	174,658
漳州市展沅环境科技有限公司	95,143	-	23,481	-	-	118,624
徐州市壹号线轨道交通投资发展有限公司	100,000	-	(47,117)	47,117	-	100,000
新余市环城路建设投资有限公司	50,814	-	(4,430)	-	-	46,384
台州市路桥新岛投资发展有限公司	18,956	-	299	-	-	19,255
其他	913,524	(93,158)	5,948	(9,381)	43	816,976
合计	6,904,825	166,132	(326,516)	37,736	43	6,782,220

十六、公司财务报表主要项目注释（续）

4. 营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

	2025年		2024年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	46,172,793	46,537,896	49,411,378	46,469,063
其他业务	197,303	111,308	160,276	92,324
合计	<u>46,370,096</u>	<u>46,649,204</u>	<u>49,571,654</u>	<u>46,561,387</u>

截至2025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

	2025年	2024年
收入确认时间		
在某一时点转让	102,691	93,153
其他	102,691	93,153
在某一时段内转让	46,267,405	49,478,501
房屋建筑工程	14,332,306	10,370,181
基础设施建设与投资	31,765,635	38,924,067
其他	169,464	184,253
合计	<u>46,370,096</u>	<u>49,571,654</u>

十六、公司财务报表主要项目注释（续）

4. 营业收入和营业成本（续）

（3）营业成本分解信息

	2025年	2024年
成本确认时间		
在某一时点转让	81,563	62,416
其他	81,563	62,416
在某一时段内转让	46,567,641	46,498,971
房屋建筑工程	14,266,151	10,261,918
基础设施建设与投资	32,199,315	36,103,638
其他	102,175	133,415
合计	<u>46,649,204</u>	<u>46,561,387</u>

（4）履约义务

确认的收入来源于：

	2025年	2024年
合同负债年初账面价值	9,637,789	11,004,617

5. 投资收益

	2025年	2024年
按成本法核算的长期股权投资收益	15,598,064	19,879,184
按权益法核算的长期股权投资(损失)/收益	(354,984)	65,373
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(1,300)	(2,281)
处置长期股权投资(损失)/收益	(2,873)	3,640
交易性金融资产在持有期间取得的投资收益	2,051	3,274
债权投资在持有期间取得的利息收入	191,672	311,169
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	1,138	2,485
合计	<u>15,433,768</u>	<u>20,262,844</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1,300千元损失（2024年：2,281千元损失），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	290,029
计入当期损益的政府补助	427,761
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	42,955
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	122,178
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	6,633,411
企业取得子公司的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	693,545
同一控制下企业合并取得的子公司合并日前的当期净利润	5,698
债务重组收益	392,956
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	532,087
其他符合非经常性损益定义的损益项目	404,123
小计	9,544,743
所得税影响额	(1,899,401)
小计	7,645,342
少数股东权益影响额(税后)	(510,802)
合计	7,134,540

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	8.15	0.94	0.94
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	6.65	0.77	0.77



营业执照

(副本)(8-1)

统一社会信用代码

91110000051421390A

扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验“智慧应用服务”



名称 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 台港澳投资特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 毛鞍宁

出资额 人民币元 10000 万元

成立日期 2012年08月01日

主要经营场所 北京市东城区东长安街1号东方广场安永
大楼17层01-12室

许可项目：注册会计师业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：企业管理咨询；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；软件销售；计算机系统服务；计算机硬件及辅助设备零售；信息系统集成服务；软件外包服务；人工智能应用软件开发；物联网技术服务；知识产权服务（专利代理服务除外）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

登记机关

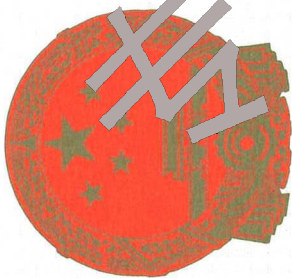


2026年03月11日

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

发证机关: 中华人民共和国财政部

中华人民共和国财政部制

专业业务报告专用

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 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

5

李冬冬的年检二维码



证书编号:
No. of Certificate

110002434116

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

北京注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2021年 06月 16日

年 / 月 / 日

年度检验合格
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效。
This certificate is valid for other year after this renewal.



姓名 李冬冬
性别 男
出生日期 1983-05-10
工作单位 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
身份证号码 150428198305104511



专业业务报告