



中國建築
CHINA STATE CONSTRUCTION

拓展幸福空间 Expanding a Happy Living Environment

(股票代码: 601668.SH)

2023

年度报告 ANNUAL REPORT

南昌经景德镇至黄山铁路江西段站前工程 4 标段项目



中国建筑精神

忠诚担当 使命必达



企业使命

拓展幸福空间



企业愿景

成为最具国际竞争力的投资建设集团

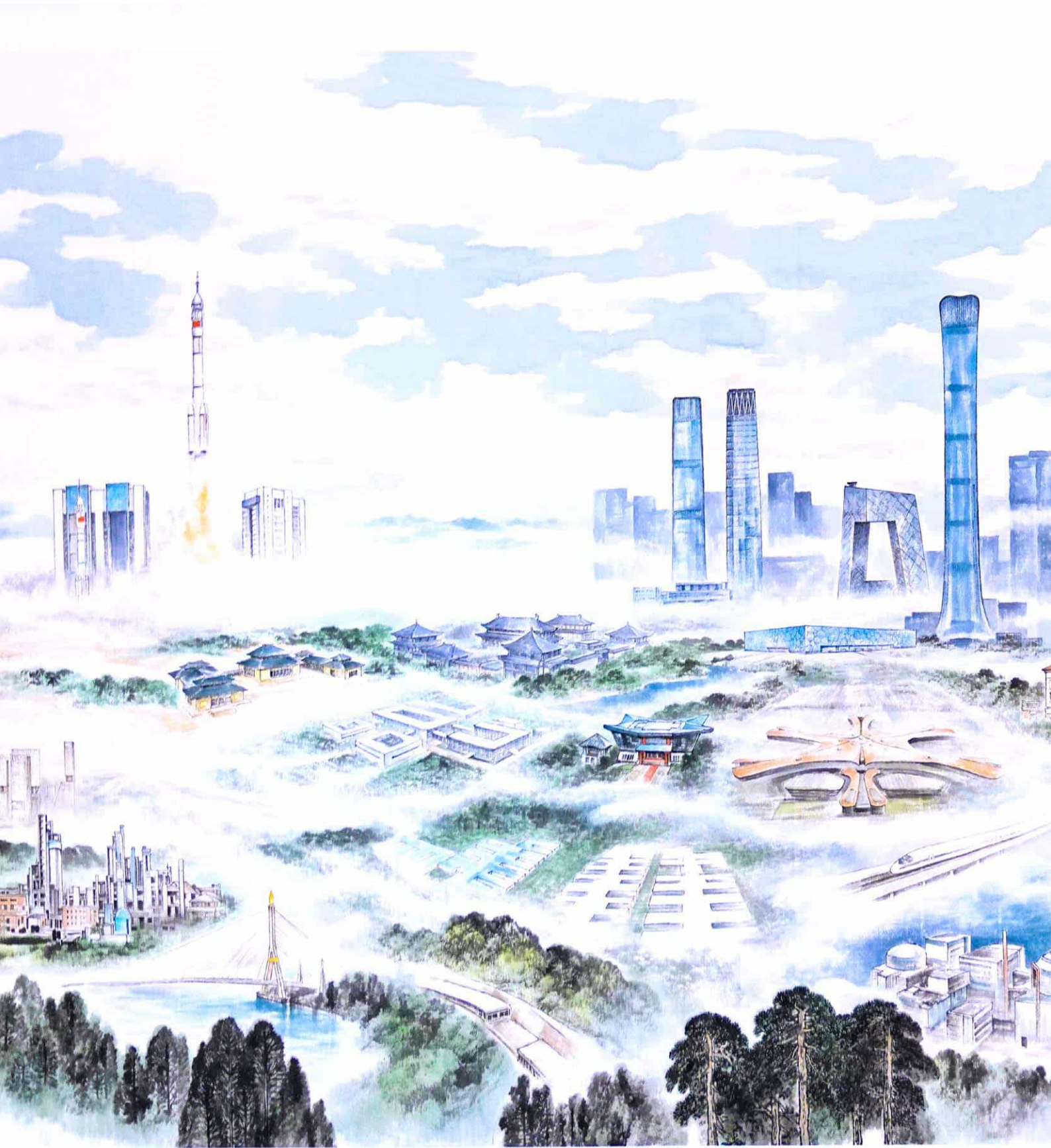


核心价值观

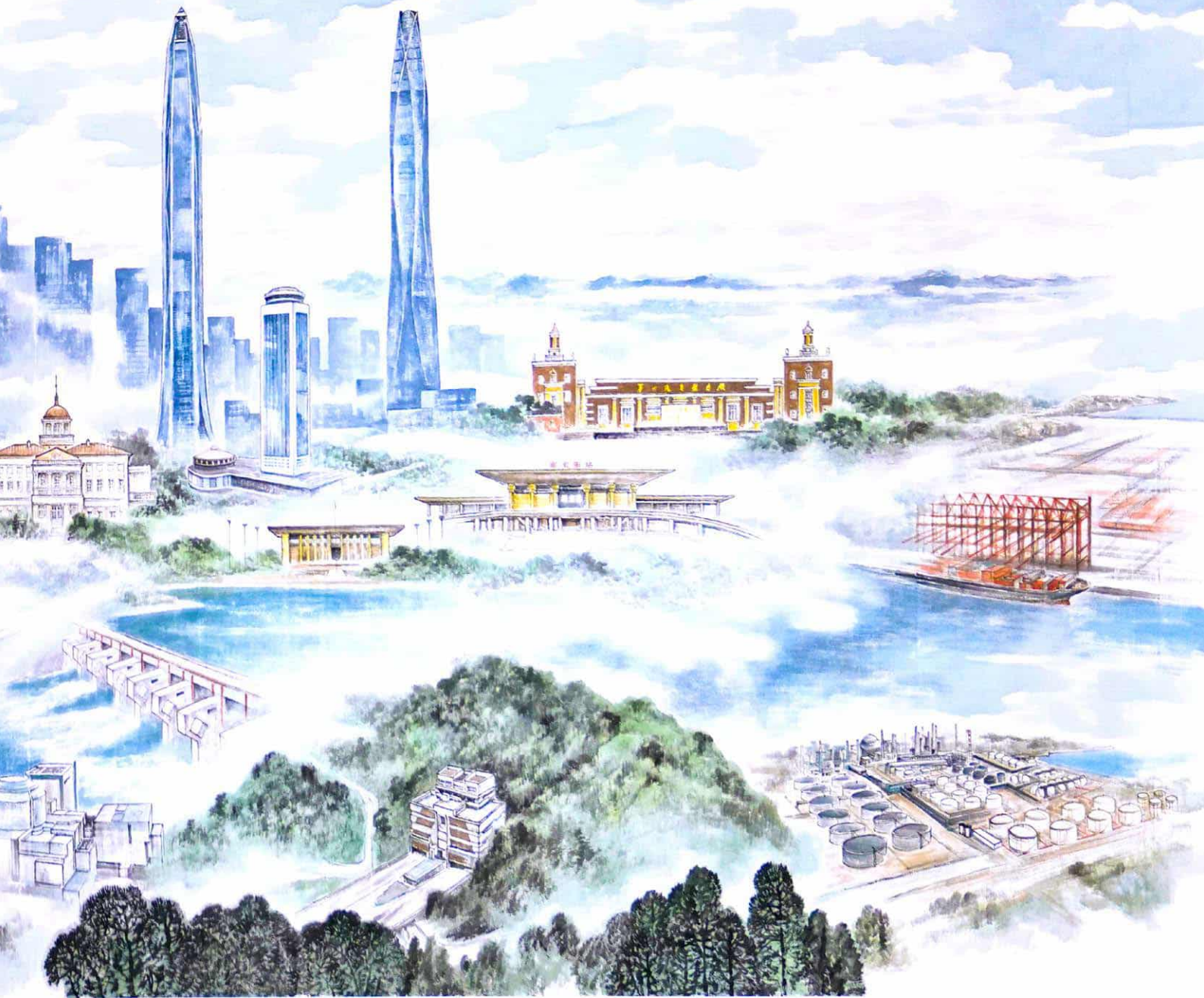
品质保障 价值创造

目录

董事长致辞	4
年报速览	6
重要提示	8
第一节 释义	9
第二节 公司简介和主要财务指标	10
第三节 管理层讨论与分析	15
第四节 公司治理	63
第五节 环境与社会责任	93
第六节 重要事项	101
第七节 股份变动及股东情况	125
第八节 优先股相关情况	134
第九节 债券相关情况	135
第十节 财务报告	148



拓展幸福空間
辛丑年
秋月
蘇州
畫於
京城



董事长致辞

尊敬的各位股东、投资者：

我谨代表公司董事会，向各位呈报中国建筑2023年年度报告，并向大家长期以来对中国建筑的关心和支持表示衷心感谢！

2023年，中国建筑牢牢把握高质量发展这个首要任务，致力“一创五强”战略目标，深入实施“一六六”战略路径，全力落实“稳增长、谋创新、促治理、防风险、强党建”五大任务，企业改革发展取得新成果，保持稳健发展态势。公司位居《财富》“世界500强”榜单第13位，保持行业全球最高信用评级，向股东、投资者交出了一份合格的答卷。

我们聚焦价值创造，持续推动企业提质增效。全年实现新签合同额4.32万亿元，营业收入2.27万亿元，再创历史新高，主要指标继续保持央企前列。实现归属于上市公司股东净利润542.6亿元，加权平均净资产收益率达到13.36%。公司坚持深耕国家重大战略区域，完成投资3,693亿元，占总投资额比重近92.3%，新签合同额3.7万亿元。推进房建业务调结构，科教文卫体等公共建筑项目占比持续提高。加快基建业务转型发展，铁路、水利、能源业务取得新突破。积极适应房地产发展新模式，加大一线、新一线城市优质土地储备，销售额逆势增长、居行业首位。深入实施海外高质量发展战略，境外业务营收稳步增长，ENR国际承包商排名上升至第6位。

我们聚焦股东回报，持续提升股东获得感。公司践行以投资者为本的理念，不断完善市值管理工作体系，加强投资者保护工作，保护投资者特别是中小投资者的合法权益。不断充实市值管理“工具箱”，推动实施控股股东增持、资产注入等运作，增加自愿性信息披露，常态化组织召开业绩说明会，加强境内外投资者沟通交流。公司现金分红比例不断提高，每股分红保持增长，累计分红规模居同业上市公司首位，积极回报广大股东。

我们聚焦科技创新，持续塑强核心竞争力。不断健全研发体系，构建“2+6”科技创新平台体系，参建住建部低碳建筑工程技术创新中心，建立香港首个院士专家工作站。自主研发的国产系列软件加速迭代升级，引领了行业“卡脖子”技术攻关。装配式快速建造技术更加成熟，在抢险救灾和灾后重建等急难险重任务中发挥了重要作用。产品化产业化发展取得新进展，在新材料、高端装备、绿色环保等领域形成百余项成果。绿色低碳发展和数字化转型加快实施，全面推进碳达峰“个十百千万”工程，着力打造1万个绿色低碳工地，深入实施“中建136工程”，加快建设建筑产业互联网。

我们聚焦国企改革，持续增强发展新动能。巩固国企改革三年行动成果，系统部署实施国企改革深化提升行动，确定85项改革任务、278项改革举措。大力发展战略性新兴产业，新增2家国家级专精特新“小巨人”企业、2家国家级制造业单项冠军示范企业。强化内部管理创新，加大子企业协同联动发展范围和深度，持续释放发展动能。不断夯实基础管理，组织项目管理大会暨项目经理大会，筑牢企业发展根基。坚持打造精品工程、廉洁工程、平安工程，高标准高质量完成好各项建设任务。

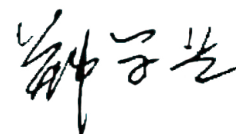
我们聚焦社会责任，持续拓展幸福空间。发挥行业龙头带动作用，牵头制定行业标准规则，精心打造浪潮供应链平台，带动上下游60万家企业共同发展。招聘近3万名高校毕业生，带领200多万产业工人增收致富。先后实施100余个援扶项目，参与150多项抗洪救灾任务，接续开展全国留守儿童关爱保护“百场宣讲进工地”活动。以ESG作为企业战略落地的重要抓手，推动ESG与经营管理相融合，荣获中国ESG卓越实践等奖项。

这些成绩是公司董事会、管理层和全体员工共同努力取得的，也离不开各位股东、投资者和社会各界的大力支持。在此，我代表董事会对各位股东和投资者的支持，对各位董事、管理层和全体员工的辛勤付出，致以诚挚的谢意！

面对外部环境复杂性、严峻性、不确定性，我国经济长期向好的基本趋势没有改变，建筑行业转型升级步伐加快，房地产积极构建新发展模式。新形势新变化也将为企业发展带来全新机遇。2024年，我们将与广大股东、投资者共同努力，牢牢把握高质量发展这个首要任务，致力“一创五强”战略目标，深入实施“一六六”战略路径，不断提升企业长期价值。

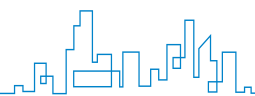
我们将持续做优做强主责主业，塑强“价值中建”。巩固好房建业务首位优势，以更大力度参与城市更新、城市运营业务，积极参与“三大工程”建设。持续攻坚基建业务市场，坚定不移做大铁路、水利等业务板块。加快适应房地产发展新模式，推进地产业务健康发展。深入实施海外高质量发展战略。2024年力争实现新签合同额超过4.5万亿元、营业收入超过2.38万亿元。**我们将加快培育发展新质生产力，塑强“科技中建”。**坚持产学研用深度融合，提升研发产出效率，加快科技成果转化。推进业务向高端化、智能化、绿色化转型升级，不断增强公司核心竞争力。深入研究新一代信息技术、人工智能、新材料、高端装备等新兴产业，打造更多科技创新成果。**我们将推动实现公司可持续发展，塑强“幸福中建”。**积极落实“好房子”建设要求，提供更多高品质的建筑产品和服务。强化供应链管理，形成互利共赢合作关系，协同供应商共同发展。不断完善ESG治理体系，提升ESG绩效，不断塑强负责任的上市公司形象。

2024年，中国建筑将全面贯彻新发展理念，服务构建新发展格局，奋力推动企业高质量发展，创造出实实在在的发展业绩，全力拓展更加广阔的幸福空间，不负广大股东、投资者和社会各界的厚爱和支持！



2024年4月18日

年报速览



关于中国建筑

全球**最大**的
投资建设集团

第**13**位
《财富》世界 500 强

第**4**位
《财富》中国 500 强

首位

《工程新闻记录》(ENR)
“全球最大 250 家工程承包商”

A 评级

国务院国资委年度经营业绩考核中**18**次获
继续保持行业内全球**最高**信用评级

入选中证 50、上证 50、富时中国 A50、MSCI 中国 A50 互联互通指数
连续多年获上海证券交易所信息披露工作最高评价 A 级



主要经营指标



新签合同额

43,241 亿元

同比增长 **10.8%**



营业收入

22,655 亿元

同比增长 **10.2%**



归属上市公司股东净利润

542.6 亿元

同比增长 **6.5%**



加权平均净资产收益率

13.36%

继续保持行业领先



归属普通股股东的每股净资产

9.98 元/股

较上年度末增长 **11.8%**



经营活动产生的现金流量净额

110.3 亿元

同比增加净流入 **72.01** 亿元



现金分红持续提升

拟每 10 股派发现金红利 **2.7145** 元 (含税)

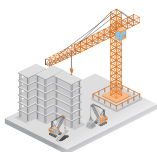
现金分红比例 **20.82%**

年度现金分红总额 **112.98** 亿元 (含税)

累计现金分红总额 **928.3** 亿元



房屋建筑工程业务



新签合同额 **26,894** 亿元
同比增长 **8.8%**

营业收入 **13,837** 亿元
同比增长 **9.4%**



基础设施建设与投资业务



新签合同额 **11,685** 亿元
同比增长 **15.1%**

营业收入 **5,566** 亿元
同比增长 **12.8%**



房地产开发与投资业务



合约销售额 **4,514** 亿元
同比增长 **12.4%**

合约销售面积 **1,858** 万 m²
同比增长 **7.9%**



营业收入 **3,088** 亿元
同比增长 **9.5%**

新购置土地储备 **1,310** 万 m²
期末土地储备 **8,532** 万 m²



勘察设计业务



新签合同额 **148** 亿元
同比增长 **8.8%**

营业收入 **117** 亿元
同比增长 **9.1%**



境外业务



新签合同额 **1,860** 亿元
同比增长 **12.3%**

营业收入 **1,158** 亿元
同比增长 **7.2%**

重要提示

- 一、 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 二、 本报告经公司第三届董事会第五十六次会议审议通过，公司全体董事出席董事会会议。
- 三、 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 四、 公司负责人(董事长)郑学选，主管会计工作负责人(财务总监)黄杰，会计机构负责人(会计主管人员)谢松声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、 董事会决议通过的本报告期利润分配预案和资本公积金转增股本预案

公司拟向全体普通股股东每10股派送现金红利人民币2.7145元(含税)，以截至本报告披露日的总股本41,619,952,444股为基数，以此计算合计拟派发现金红利总额约为112.98亿元(含税)。本年度公司现金分红占合并报表归属于上市公司股东净利润的比例为20.82%。如在实施权益分派股权登记日前公司总股本发生变动，公司拟维持每股分配比例不变，相应调整现金红利总额，并将另行公告具体调整情况。上述利润分配预案已经公司第三届董事会第五十六次会议审议通过，上述预案尚需提交公司2023年年度股东大会审议批准。

六、 前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

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

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

七、 是否存在被控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

否

八、 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

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

否

十、 重大风险提示

报告期内，公司不存在重大风险事项。

公司已在本报告中详细描述了可能存在的相关风险，敬请参阅本报告“第三节管理层讨论与分析”之“六、关于公司未来发展的讨论与分析”相关内容。

十一、其他

适用 不适用

除经审计的财务数据外，本报告所采用的业务数据来源于公司管理口径。

第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义

中国建筑／公司／本公司	指	中国建筑股份有限公司
中建集团／集团／集团公司	指	中国建筑集团有限公司
中建总公司	指	中国建筑工程总公司（已改制并更名为中国建筑集团有限公司）
中建一局至八局	指	中国建筑一局（集团）有限公司至中国建筑第八工程局有限公司
新疆建工	指	中建新疆建工（集团）有限公司
中海集团	指	中国海外集团有限公司
中建国际	指	中建国际建设有限公司
中海地产	指	中海集团下属中国海外发展有限公司(00688.HK)所属地产发展品牌及业务
中建地产	指	中国建筑所从事的除“中海地产”以外的房地产品牌及业务
中建设计集团	指	中国中建设计集团有限公司
中国海外发展	指	中国海外发展有限公司(00688.HK)
中国建筑国际	指	中国建筑国际集团有限公司(03311.HK)
中海宏洋	指	中国海外宏洋集团有限公司(00081.HK)
中国建筑兴业	指	中国建筑兴业集团有限公司(00830.HK)
中海物业	指	中海物业集团有限公司(02669.HK)
西部建设	指	中建西部建设股份有限公司(002302.SZ)
中建财务公司	指	中建财务有限公司
中建方程	指	中建方程投资发展集团有限公司
中建资本	指	中建资本控股有限公司
中建装饰	指	中国建筑装饰集团有限公司
中建基础	指	中国建设基础设施有限公司
中建发展	指	中国建筑发展有限公司
中建科创	指	中国中建科创集团有限公司
中建科工	指	中建科工集团有限公司
中建交通	指	中建交通建设集团有限公司
中建科技	指	中建科技集团有限公司
中建数科	指	中建数字科技有限公司
中建港航局	指	中建港航局集团有限公司
中建安装	指	中建安装集团有限公司
公司章程	指	中国建筑股份有限公司章程
ESG	指	环境、社会和公司治理
报告期	指	2023年1月1日至2023年12月31日止

第二节

公司简介和主要财务指标

一、公司信息

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

二、联系人和联系方式

姓名	薛克庆
联系地址	北京市朝阳区安定路5号院3号楼中建财富国际中心
电话	010-86498888
传真	010-86498170
电子信箱	ir@cscec.com

三、基本情况简介

公司注册地址	北京市海淀区三里河路15号
公司注册地址的邮政编码	100037
公司办公地址	北京市朝阳区安定路5号院3号楼中建财富国际中心
公司办公地址的邮政编码	100029
公司网址	www.cscec.com
电子信箱	ir@cscec.com

四、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的媒体名称及网址	中国证券报： http://www.cs.com.cn 上海证券报： http://www.cnstock.com 证券时报： http://www.stcn.com 证券日报： http://www.zqrb.cn
公司披露年度报告的证券交易所网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	北京市朝阳区安定路5号院3号楼中建财富国际中心 中国建筑董事会办公室

五、公司股票简况

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

六、其他相关资料

	名称	安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
公司聘请的会计师事务所(境内)	办公地址	中国北京市东城区东长安街1号 东方广场安永大楼17层01-12室
	签字会计师姓名	周颖、沈岩

七、近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：千元 币种：人民币

主要会计数据	2023年	2022年	本期比上年 同期增减(%)	2021年 (调整后)
营业收入	2,265,529,244	2,055,052,070	10.2	1,892,706,307
利润总额	92,995,473	88,835,435	4.7	101,038,185
归属于上市公司股东的净利润	54,264,173	50,950,301	6.5	51,548,576
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	48,538,669	45,233,864	7.3	49,521,361
经营活动产生的现金流量净额	11,030,123	3,828,927	188.1	13,989,638
	2023年末	2022年末	本期末比上年 同期增减(%)	2021年末 (调整后)
归属于上市公司股东的净资产	427,609,892	384,322,141	11.3	345,627,781
总资产	2,903,322,519	2,652,903,306	9.4	2,395,321,862
期末总股本	41,919,514	41,934,433	-0.04	41,948,168

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2023年	2022年	本期比上年 同期增减(%)	2021年 (调整后)
基本每股收益(元/股)	1.31	1.23	6.5	1.25
稀释每股收益(元/股)	1.31	1.23	6.5	1.25
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	1.17	1.07	9.3	1.17
加权平均净资产收益率(%)	13.36	13.94	减少0.58个 百分点	15.90
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	11.94	12.42	减少0.48个 百分点	15.34
归属普通股股东的每股净资产(元/股)	9.98	8.93	11.8	8.00
每10股派息金额(元)	2.7145	2.527	7.4	2.50

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

- ① 计算每股收益时，将尚未达到解锁条件及失效的限制性股票从本公司发行在外普通股的加权平均数中扣减。
- ② 按照相关会计准则规定，计算每股收益时，归属于上市公司股东的净利润将扣除优先股、永续债等其他权益工具的股利或利息及限制性股票的影响。
- ③ 归属于普通股股东的每股净资产为归属于上市公司股东的净资产扣除其他权益工具后除以报告期末总股数。
- ④ 派息金额含税。

敬请参阅本报告第十节“财务报告”财务报表附注十三“股份支付”、附注五、68“每股收益”、管理层补充资料二“净资产收益率及每股收益”等相关内容。

八、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明：

适用 不适用

九、2023年分季度主要财务数据

单位：千元 币种：人民币

	第一季度 (1-3月份)	第二季度 (4-6月份)	第三季度 (7-9月份)	第四季度 (10-12月份)
营业收入	524,828,043	588,485,013	557,928,750	594,287,438
归属于上市公司股东的净利润	14,744,751	14,227,589	14,680,543	10,611,290
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	14,575,223	11,859,193	14,624,927	7,479,326
经营活动产生的现金流量净额	-65,424,138	54,864,085	-5,791,410	27,381,586

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□ 适用 不适用

十、非经常性损益项目和金额

 适用 □ 不适用

单位：千元 币种：人民币

非经常性损益项目	2023年金额	附注 (如适用)	2022年金额	2021年金额 (调整后)
非流动资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	226,075	/	432,388	332,740
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	631,101	营业外收入/ 其他收益	1,049,139	504,011
分步实现企业合并产生的收益	20,247	投资收益	1,251,160	172,276
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	85,597	/	-84,935	-170,587
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	204,761	/	469,261	111,009
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	5,349,746	/	3,326,302	1,414,761
处置长期股权投资产生的投资收益	23,148	/	141,065	7,743
处置子公司产生的投资收益	33,426	/	-32,150	4,407
与公司正常经营业务无关的或偶发事项产生的损益	761,906	/	1,173,635	318,529
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-286,227	/	746,481	161,932
所得税影响额	-1,441,995	/	-1,253,512	-563,870
少数股东权益影响额(税后)	117,719	/	-1,502,397	-265,736
合计	5,725,504	/	5,716,437	2,027,215

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

□ 适用 不适用

十一、采用公允价值计量的项目

适用 不适用

单位：千元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
可交换债券	4,967,342	/	-4,967,342	-4,621
交易性金融资产	20,153	14,854	-5,299	-2,576
其他权益工具投资	4,610,471	6,107,503	1,497,032	68,539
其他非流动金融资产	1,565,153	1,525,114	-40,039	86,371
应收款项融资	4,658,182	4,353,284	-304,898	/
其他债权投资	272,924	136,574	-136,350	12,980
其他流动资产	1,730,559	829,951	-900,608	17,025
合计	17,824,784	12,967,280	-4,857,504	177,718

十二、其他

适用 不适用

第三节

管理层讨论与分析

一、报告期内公司所从事的主要业务和经营模式

中国建筑是我国专业化发展最久、市场化经营最早、一体化程度最高、全球规模最大的投资建设集团之一，在房屋建筑工程、基础设施建设与投资、房地产开发与投资、勘察设计等领域居行业领先地位。中国建筑位居2023年《财富》世界500强榜单第13位、《财富》中国500强榜单第4位、《工程新闻记录》(ENR)“全球最大250家工程承包商”榜单首位。2023年，中国建筑第18次获得国务院国资委年度考核A级评价。国际三大评级机构标普、穆迪、惠誉对中国建筑的评级分别为A/A2/A，展望维持“稳定”，中国建筑继续保持行业内全球最高信用评级。

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

中国建筑是世界最大的工程承包商，经营业绩遍布国内以及海外一百多个国家和地区，业务范围涉及城市建设的全部领域与项目建设的每个环节，具有综合设计能力、施工能力和土地开发能力，拥有从产品技术研发、勘察设计、地产开发、工程承包、设备制造、资产运营、物业管理等完整的建筑产品产业链条。国内绝大多数的300米以上超高层建筑，众多技术含量高、结构形式复杂的建筑均由中国建筑承建。

《财富》世界 500 强

第 13 位

《财富》中国 500 强

第 4 位

《工程新闻记录》(ENR)
“全球最大 250 家工程承包商”

首位

第 18 次获得国务院国资委
年度经营业绩考核

A 级

国际三大评级机构对中国建筑的评级

A
标普

A2
穆迪

A
惠誉



房屋建筑工程

中国建筑在房屋建筑工程领域具有绝对优势，坚持“高端市场、高端客户、高端项目”的营销策略和“低成本竞争、高品质管理”的企业经营策略，通过不断挖掘自身潜力，追求高品质工程，致力于为全球客户提供各种高、大、精、尖、难、特建筑项目全过程一站式综合服务。公司在超高层、大型场馆、工业厂房、办公楼、酒店、医院、学校等细分领域，承建了一大批地标性建筑，代表着我国乃至全球房屋建筑领域的领先水平。



基础设施建设与投资

中国建筑坚持基础设施工程建设与项目投资并举，一方面依靠技术、管理和人才优势，在国内外城市轨道交通、高铁、特大型桥梁、高速公路、市政道路、城市综合管廊、港口与航道、电力、矿山、冶金、石油化工、机场、核电站等基建领域快速发展，完成了众多经典工程；另一方面，依靠雄厚资本实力，迅速发展成为中国一流的基础设施投融资发展商，在国内先后投资建设了一大批国家和地方重点工程。目前，公司与国内多个省（区）直辖市及几十个重点城市，建立了基础设施投资建设长期战略合作关系；公司基础设施业务在海外已遍布北美、中美、港澳、东南亚、北非、中西非、南非、中东、中亚等区域的几十个国家和地区。



房地产开发与投资

中国建筑旗下拥有中海地产和中建地产两大房地产品牌。中海地产是公司下属中国海外集团房地产业务的品牌统称，品牌价值始终处于中国房地产行业领先地位，在粤港澳大湾区、长三角、京津冀等国家战略区域开展房地产开发业务，构建了均衡稳健的全国性战略布局，中海地产致力于成为卓越的国际化不动产开发运营集团，加快形成以住宅产品开发为主、优质商业开发运营为辅、康养等新兴业务为补充的业务格局。中建地产是公司各局院房地产业务所使用的品牌，主要业务围绕一、二线城市，开展地产开发、城市更新、资产运营、综合服务四大板块业务。中国建筑致力于实现投资、开发、设计、建造、运营、服务等纵向一体化，通过强化内部资源整合与业务协同，凭借卓越的施工技术、先进的地产开发理念和一流的物业服务品质，在房地产业务领域建立了成熟的投资运营及风险管理体系，形成了独特的产业链竞争优势。



勘察设计

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



海外经营

中国建筑是中国最早开展国际工程承包业务的企业之一，公司发挥全产业链优势，海外工程承包业务涵盖房屋建筑、制造、能源、交通、水利、工业、石化、危险物处理、电讯、排污、垃圾处理等多个领域，并成功探索实施海外地产开发。同时，公司还积极探索融投资带动总承包、DB、EPC、BOT等模式，积极尝试跨国并购等资本运作方式，努力推动海外业务提质增效。公司始终秉承“国际化”经营理念，抢抓“一带一路”发展机遇，服务沿线国家提高基础设施水平，增进当地民生福祉，提升公司品牌影响力。

二、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

报告期内，公司核心竞争力未发生重大变化。主要包括如下：

（一）市场化的运营机制

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

（二）全球化的发展方向

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

（三）相关多元和纵向一体化的拓展方式

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

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

(四) 高品质、低成本和差异化的竞争策略

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

(五) 授权和集中有度的管控模式

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

(六) 结果导向和责任承担的管理体系

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

(七) “以人为本”的人力资源管理

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

（八）“产融结合”战略助推企业发展

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

（九）科技创新驱动的核心竞争能力

公司通过持续的科技创新驱动生产模式和组织模式的变革。公司依托全产业链业务布局，涵盖建筑产品研发、数字化制造、智能建造、智慧运维、绿色低碳的技术体系，掌握全球领先的超高层建筑、大跨度空间、单体建筑平移、大型屋盖滑移、复杂钢结构生产与施工等建造技术，致力打造建筑行业绿色低碳、智能建造原创技术策源地，承担了“模块集成建筑建造关键技术研究与应用”等4项“十四五”国家重点研发计划课题及17项国家重点研发计划课题。

截至报告期末，公司拥有国家数字建造技术创新中心、绿色建筑全国重点实验室、土壤养分管理与污染修复国家工程研究中心三大国家级科技创新平台，5个国家企业技术中心（含分中心）、8家院士工作站，75个省部级企业技术中心、72家省部级科技创新平台，建成19个博士后工作站，拥有202家高新技术企业；拥有中国工程院院士2名，工程建设最高科学技术奖获得者1名，全国工程勘察设计大师14名。累计获得国家科学技术奖励82项，土木工程詹天佑奖133项，主编国家、行业标准100项，有效专利68,519项（其中发明专利6,177项），专利数量、成果水平居行业领先地位。

（十）内化于心、外化于行的企业文化

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

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

三、报告期内公司所在行业情况说明

2023年，我国顶住外部压力、克服内部困难，国民经济回升向好，高质量发展扎实推进。国家统计局初步核算，2023年全年国内生产总值1,260,582亿元，比上年增长5.2%。其中建筑业增加值85,691亿元，同比增长7.1%，占GDP的6.8%；房地产业增加值73,723亿元，同比下降1.3%，占GDP的5.9%。建筑业、房地产业作为国民经济的重要支柱产业，与整个国家经济发展、人民生活的改善有着密切的关系，两个支柱产业增加值合计占比约13%，对稳定经济大盘具有重要意义。

新型城镇化建设持续推进，房建市场蕴含较大发展空间。

一是加快推进新型城镇化建设。国家深入推进以人为核心的新型城镇化战略，持续优化城镇化空间布局和形态，积极推进京津冀、长三角、粤港澳大湾区、成渝地区等城市群一体化发展，培育发展现代化都市圈，增强超大城市的全球资源配置、科技创新策源、高端产业引领功能，完善大中城市的宜居宜业功能。二是城镇化率持续提升。据国家统计局数据显示，2023年末，我国常住人口城镇化率为66.16%，比2022年提高0.94个百分点，但远低于发达国家水平。随着我国城镇化率提升，对公共服务设施、住房等方面形成巨大的投资建设增量需求。三是加快保障性住房等“三大工程”建设。2023年以来，中央政治局会议和国务院常务会议多次强调在超大特大城市积极稳步推进城中村改造和“平急两用”公共基础设施建设，规划建设保障性住房，为存量市场的发展注入了新的活力，带动房建市场上下游产业发展。据住建部数据显示，2023年，全国实施各类城市更新项目有6.6万个，完成投资2.6万亿元。

“稳增长”政策持续发力，基建投资增速保持平稳。

一是政府发挥投资撬动作用，能源、水利等基础设施投资较快增长，据国家统计局数据显示，2023年全国基础设施投资（不含电力、热力、燃气及水生产和供应业）增长5.9%、增速加快0.1个百分点。二是区域协调发展深入实施，政府进一步完善区域协调发展体制机制，在落实区域重大战略方面推出一批新举措，实施一批重大项目。三是绿色转型加快发展，强化生态环境保护治理，深入推进美丽中国建设，加快实施重要生态系统保护和修复重大工程，出台支持绿色低碳产业发展政策。四是财政政策加力提效，更直接更有效发挥积极财政政策作用，2023年第四季度增发1万亿元国债，支持灾后恢复重建和提升防灾减灾救灾能力。据财政部《2023年中国财政政策执行情况报告》显示，2023年全年各地共发行用于项目建设的新增专项债券3.7万亿元，累计支持项目超过3.5万个，推动一批交通、水利、能源等利当前惠长远的重大项目建设。同时，提前下达部分2024年新增地方政府债务限额，支持重大项目建设。

适应市场供求关系变化新形势，探索房地产新的发展模式。

一是坚持“房住不炒”定位，坚持因城施策，防范化解风险，扎实做好保交楼、保民生、保稳定等各项工作。据国家统计局数据显示，2023年，全国房地产开发投资110,913亿元，同比下降9.6%，降幅比上年收窄0.4个百分点。全国商品房销售面积111,735万平方米，同比下降8.5%；商品房销售额116,622亿元，同比下降6.5%；降幅比上年分别收窄15.8和20.2个百分点。二是调控政策迎来新变化。2023年7月召开的中央政治局会议指出，要适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，适时调整优化房地产政策，因城施策用好政策工具箱，更好满足居民刚性和改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展。此后多个部门明确房地产政策优化方向，各地宽松政策密集出台。三是推动房地产业向新发展模式平稳过渡。2023年12月，中央经济工作会议进一步强调，加快推进保障性住房建设、“平急两用”公共基础设施建设、城中村改造等“三大工程”，加快构建房地产新发展模式。

以数字化和绿色低碳为牵引，勘察设计行业加快转型。

一是“双碳”目标、城市更新、乡村振兴等积极因素，为勘察设计行业的发展注入强大推动力，城市规划、机场交通、市政基础设施、文化场馆等勘察设计的细分领域迎来新的市场机遇。二是BIM（建筑信息模型）数字化技术广泛应用，以装配式建筑为代表的新型建筑工业化、智能建造技术快速推进，以及工程总承包模式持续推广，进一步赋能行业转型和创新发展。

2023年，世界经济呈现缓慢复苏迹象，地缘政治冲突持续加剧，对全球经济和政治格局带来的不确定性影响依然显著。在此背景下，国际工程行业正经历着加速变革与整合。

国际工程市场竞争更趋激烈，境外业务机遇和挑战并存。

一是共建“一带一路”成果丰硕。2023年是共建“一带一路”倡议提出10周年，十年来，“一带一路”合作范围不断巩固扩大、互联互通稳步推进，一大批重点合作项目落地生根，为全球基础设施建设提供了发展机遇。二是“中国建造”走出去的步伐正不断加快。“中国建造”追求高标准、惠民生、可持续，参与建设的高速公路、高铁、港口、桥梁、电站、体育场等基础设施遍布世界各地。据商务部数据显示，2023年，我国对外承包工程业务完成营业额11,338.8亿元，比上年增长8.8%。三是新一轮科技革命和产业变革深入发展，催生大量新产业、新业态、新模式，绿色低碳和数字化、智能化建造解决方案也越来越受到各国重视，对国际投资建设企业提出更高要求。

四、经营情况讨论与分析

2023年，公司全面贯彻落实党中央、国务院决策部署，致力“一创五强”战略目标，深入实施“一六六”战略路径，担当作为、攻坚克难，凝心聚力全面落实年度各项目标任务，高质量发展取得新进展、新成效，企业经营保持稳健发展态势。总体来看，呈现以下经营特点：



一是价值创造能力稳步增强。报告期内，公司新签合同额、营业收入指标继续实现较快增长，利润指标保持良好增长态势。报告期内，新签合同额4.32万亿元，同比增长10.8%；实现营业收入2.27万亿元，同比增长10.2%；实现归属于上市公司股东的净利润542.6亿元，同比增长6.5%；实现基本每股收益1.31元，同比增长6.5%；归属普通股股东的每股净资产9.98元，较上年度末增长11.8%；营业现金比率同比提升0.3个百分点；报告期末资产负债率74.8%，杠杆率保持稳定。公司位居2023年《财富》世界500强榜单第13位，稳居全球最大投资建设集团地位。公司持续入选中证50、上证50、富时中国A50、MSCI中国A50互联互通指数等重要指数，保持行业全球最高信用评级。



二是服务国家大局坚决有力。报告期内，公司牢记“国之大者”，践行初心使命，充分发挥全产业链布局优势，主动服务和融入国家重大战略，对接京津冀、长江经济带、粤港澳大湾区、黄河流域等战略区域发展规划，积极服务现代产业发展，在上述区域新签合同额占比达86.2%、完成投资额占比为92.3%。高质量参与共建“一带一路”，深入实施海外高质量发展战略，高水平推进所在地区城镇化建设和基础设施互联互通，主动担当服务国家高水平对外开放的主力军。主动研究布局城市更新、城市运营新市场，深入参与“三大工程”建设，在北京、上海、广州等多地承建了一批重大民生工程，特别是在广州接续投资三个代表性城市更新项目，总投资超过650亿元，持续塑强公司在新型城镇化建设领域的领先地位。



三是企业改革管理持续深化。报告期内，公司全面部署推进国企改革深化提升行动，制定十个方面85项重点改革任务和278项具体改革举措。持续优化公司治理体系，各治理主体决策清单和运行规则不断完善，落实董事会职权的子企业范围进一步扩大，海外机构治理架构得到优化。开展“十四五”战略规划中期评估和调整，聚焦战略性新兴产业推进。构建ESG治理机制，将ESG融入“一六六”战略路径，推动ESG与经营管理相融合。加快司库体系建设，完成全部系统功能上线，资金可视可控、集约管控水平进一步提升。“厉行节约勤俭办企”专项行动向深层次拓展，管控范围更加深入、管控目标更加多元，进一步压降运营成本、促进管理水平提升。



四是科技创新能力不断提升。报告期内，公司在国家级创新平台建设方面取得新突破，获批共建我国绿色建筑领域唯一国家重点实验室、土壤养分管理与污染修复国家工程研究中心；注重发挥院士专家的科技引领作用，新增2家院士工作站，攻坚基础设施、智慧建造、建筑工业化领域的关键核心技术。积极承担国家重大科研攻关任务，自主研发“北斗/GNSS高精度施工测量关键技术”，成功解决长距离线性基础设施测量和建筑领域高精度测量“卡脖子”问题；AECMate BIM软件构建了覆盖基础图形平台、协同平台与专业应用程序的完整技术产品体系，入选中央企业科技创新成果产品手册；运用室内增压技术和装配式模块化建造技术，打造“极地科考增压建筑”和装配式停机坪，助力南极科考。加快推进5G、人工智能等新一代信息技术应用，持续扩大智慧建造装备、智能制造数字产线、建筑工业机器人等应用范围。



五是践行社会责任担当作为。报告期内，公司积极参与京津冀、东北等地区的抗洪抢险救援，甘肃、青海抗震救灾和灾后恢复重建工作。定点帮扶、对口支援甘肃省康乐县、卓尼县、康县和福建省长汀县等地区，创新打造集产业、就业、教育、消费和党建帮扶为一体的精准帮扶“中建模式”，助力乡村振兴。发挥专业优势，因地制宜开展城市更新、老旧小区改造、保障房投资与建设，精心打造高品质建筑产品，持续拓展幸福空间。与产业链上下游60万家企业共同营造良好市场环境，共享可持续发展机会。

2024年，公司将全面贯彻新发展理念，进一步突出高质量发展这个首要任务，持续做好“抓整改、保增长、促创新、深改革、固基础、防风险、强党建”七大任务，稳中求进、以进促稳，努力完成好各项目标任务，继续朝着建设具有全球竞争力的世界一流企业方向砥砺前行。

● 主要业务数据

项目	单位	2023年	2022年	同比增长(%)
新签合同总额	亿元人民币	43,241	39,031	10.8
一、建筑业务				
(一) 期内累计新签合同额	亿元人民币	38,727	35,015	10.6
分行业 1. 房屋建筑		26,894	24,728	8.8
2. 基础设施		11,685	10,151	15.1
3. 勘察设计		148	136	8.8
分地区 1. 境内		36,973	33,495	10.4
2. 境外		1,755	1,520	15.4
(二) 房屋建筑业务工程量	万平方米	/	/	/
1. 累计施工面积		172,200	168,265	2.3
2. 累计新开工面积		37,725	37,155	1.5
3. 累计竣工面积		26,015	25,441	2.3
(三) 基础设施业务工程量	/	/	/	/
1. 道路(国内新签)	公里	4,297	4,623	-7.1
2. 面积(国内新签)	万平方米	4,978	4,765	4.5
二、房地产业务				
(一) 期内合约销售额	亿元人民币	4,514	4,016	12.4
其中：中海地产 ^①		2,670	2,544	4.9
(二) 期内合约销售面积	万平方米	1,858	1,722	7.9
其中：中海地产		982	1,015	-3.2
(三) 期末认购销售额	亿元人民币	26	47	-43.4
(四) 期内平均售价	元/平方米	24,292	23,326	4.1
(五) 期末土地储备 ^② (全额数)	万平方米	8,523	9,303	-8.4
其中：中海地产		3,522	4,389	-19.8
(六) 购置土地储备(全额数)	万平方米	1,310	1,489	-12.0
其中：中海地产		764	739	3.4

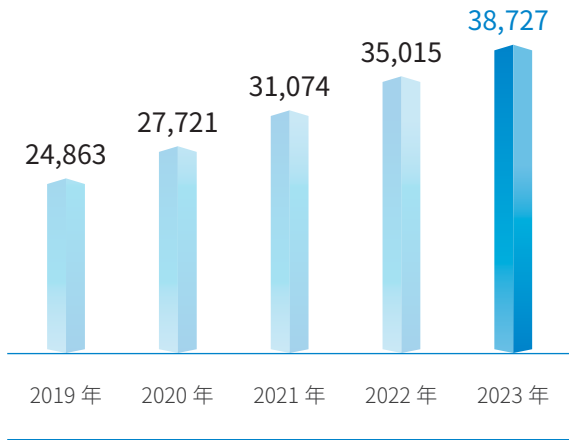
注：①中海地产是指中国海外发展及其附属公司所从事的房地产业务，但不包括中国海外宏洋；

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

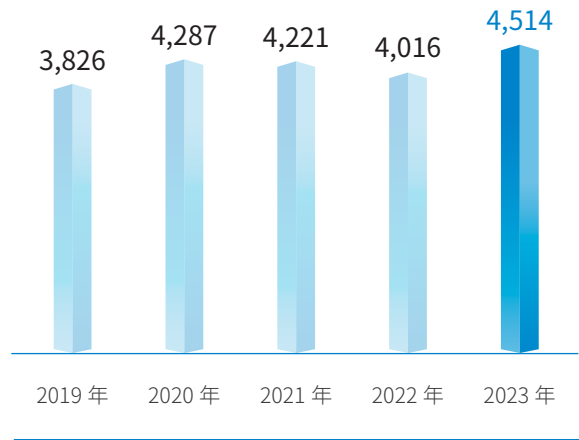
• 主要经营数据

单位：亿元 币种：人民币

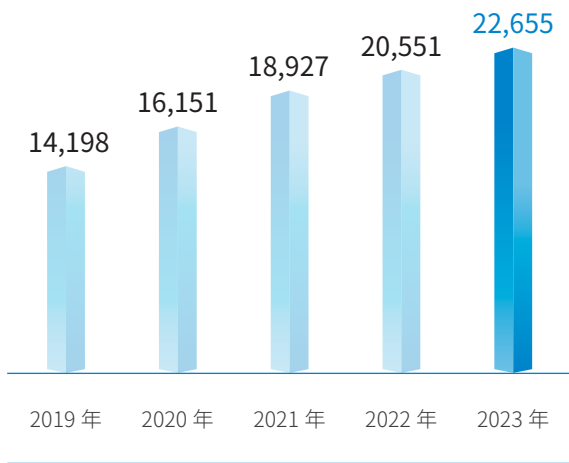
建筑业务新签合同额



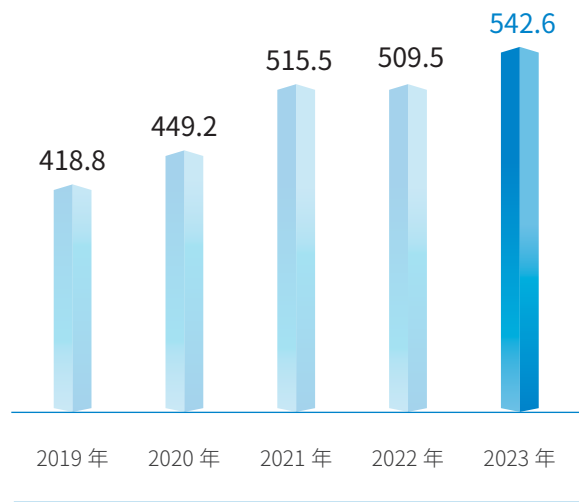
房地产业务合约销售额



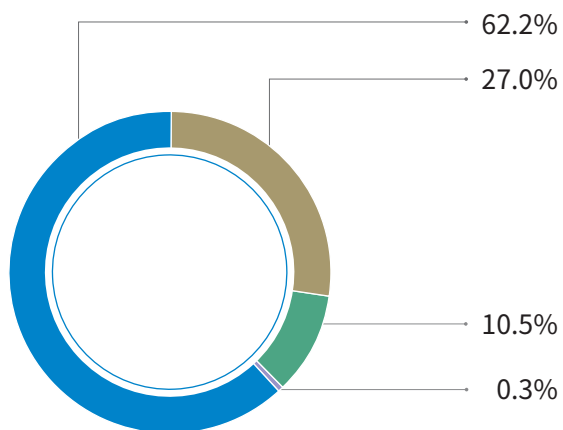
营业收入



归属于上市公司股东的净利润

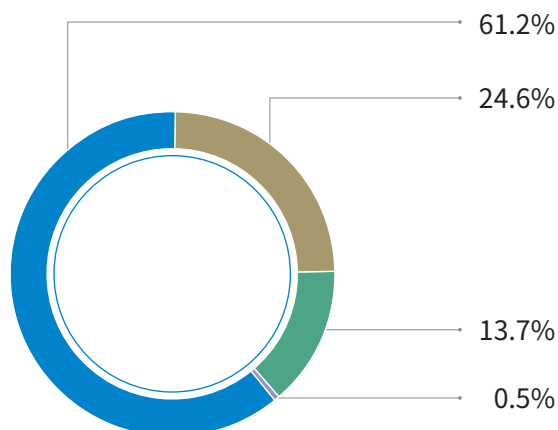


新签合同额比重



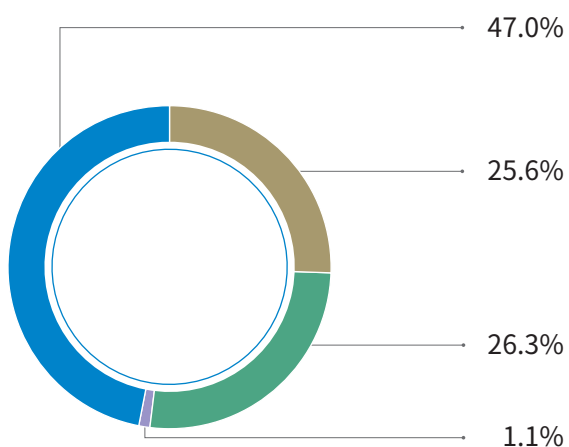
■ 房建 ■ 基建 ■ 地产 ■ 设计

分部收入比重^注



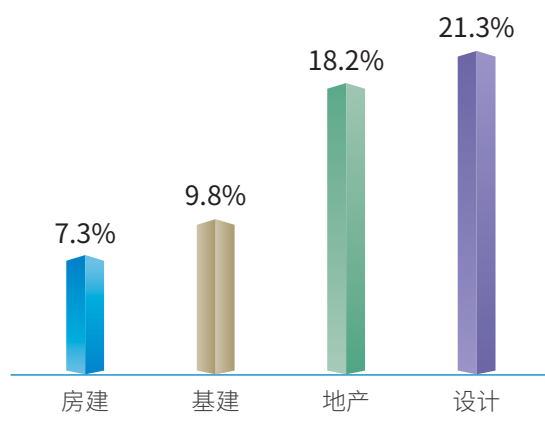
■ 房建 ■ 基建 ■ 地产 ■ 设计

分部毛利润比重^注



■ 房建 ■ 基建 ■ 地产 ■ 设计

分部毛利率^注



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

五、报告期内主要经营情况

(一) 主营业务分析

1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：千元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
营业收入	2,265,529,244	2,055,052,070	10.2
营业成本	2,042,723,831	1,840,182,381	11.0
销售费用	7,628,182	6,543,630	16.6
管理费用	34,402,175	33,996,779	1.2
财务费用	18,577,073	19,673,762	-5.6
研发费用	46,073,572	49,753,236	-7.4
经营活动产生的现金流量净额	11,030,123	3,828,927	188.1
投资活动产生的现金流量净额	-26,501,519	-11,477,252	/
筹资活动产生的现金流量净额	30,450,196	16,520,628	84.3

营业收入变动原因说明：公司持续加强市场开拓力度，加快推进项目履约进度，业绩规模稳步增长。

营业成本变动原因说明：业务规模持续扩大，营业成本相应增加。

销售费用变动原因说明：公司房地产业务在预售期加强营销力度，相应的业务费和销售佣金等有一定增长。

管理费用变动原因说明：随着公司业务规模扩大，管理人员和业务活动相应增加，办公费、差旅费、折旧及摊销费等随之增长。

财务费用变动原因说明：主要是由于本年汇兑损失较上年减少。

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

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是公司加强现金流管理，本期收取的工程款、购房款等增加所致。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是公司购建固定资产、无形资产等投资活动支付的现金增加所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是公司取得借款和发行债券收到的现金增加所致。

本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

2. 收入和成本分析

☑ 适用 □ 不适用

2023年，公司实现营业收入22,655亿元，同比增长10.2%；发生营业成本20,427亿元，同比增长11.0%。公司实现毛利润2,228亿元，同比增长3.7%；毛利率9.8%，与上年同期相比减少0.6个百分点。

收入确认方法等敬请参阅本报告第十节“财务报告”所附财务报表附注三、24“与客户之间的合同产生的收入”相关内容。

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位：千元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
房屋建筑工程	1,383,744,032	1,283,273,271	7.3	9.4	10.2	降低0.7个百分点
基础设施建设与投资	556,561,456	501,864,580	9.8	12.8	13.6	降低0.6个百分点
房地产开发与投资	308,807,680	252,580,419	18.2	9.5	10.5	降低0.8个百分点
勘察设计	11,747,277	9,250,674	21.3	9.1	8.5	提升0.4个百分点
其他	44,052,885	33,964,319	22.9	13.8	11.4	提升1.7个百分点
分部间抵销	-39,384,086	-38,209,432	/	/	/	/
合计	2,265,529,244	2,042,723,831	9.8	10.2	11.0	降低0.6个百分点

主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
境内	2,149,769,739	1,932,989,717	10.1	10.4	11.2	降低0.7个百分点
境外 ^注	115,759,505	109,734,114	5.2	7.2	7.1	提升0.1个百分点
合计	2,265,529,244	2,042,723,831	9.8	10.2	11.0	降低0.6个百分点

注：境外指除中国大陆以外的地区。

近三年营业收入及占比情况						
分行业	2023年	占比(%)	2022年	占比(%)	2021年(调整后)	占比(%)
房屋建筑工程	1,383,744,032	61.1	1,265,081,519	61.6	1,147,085,908	60.6
基础设施建设与投资	556,561,456	24.6	493,498,360	24.0	411,117,889	21.7
房地产开发与投资	308,807,680	13.6	282,044,629	13.7	330,943,286	17.5
勘察设计	11,747,277	0.5	10,763,560	0.5	10,808,369	0.6
其他	44,052,885	1.9	38,694,144	1.9	28,319,627	1.5
分部间抵销	-39,384,086	-1.7	-35,030,142	-1.7	-35,568,772	-1.9
合计	2,265,529,244	100.0	2,055,052,070	100.0	1,892,706,307	100.0

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

☑ 适用 □ 不适用

新签合同额

26,894 亿元

同比增长

8.8%

营业收入

13,837 亿元

同比增长

9.4%

毛利

1,005 亿元

同比降低

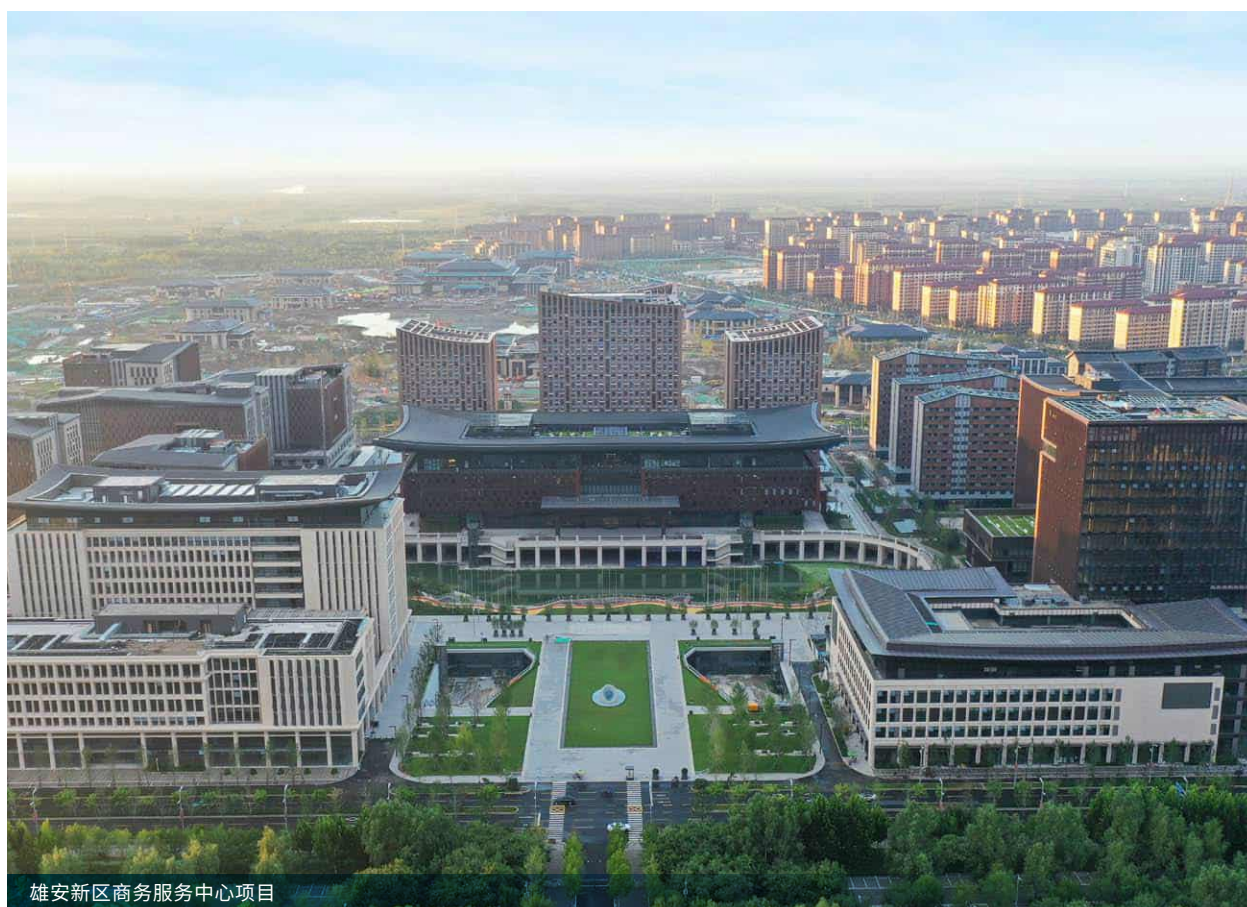
0.2%

• **房屋建筑工程业务**

报告期内，公司房建业务结构持续优化，高端房建项目斩获颇丰。公司房建业务全年新签合同额26,894亿元，同比增长8.8%；实现营业收入13,837亿元，同比增长9.4%；实现毛利1,005亿元，同比降低0.2%。

报告期内，公司坚持“高端市场、高端客户、高端项目”的营销策略，聚焦中高端“新房建”领域，着力塑强房建首位优势。**从整体看**，工业厂房、科教文卫体设施、商业综合等公共建筑领域新签合同额占比持续提升。**从细分领域看**，在**工业厂房领域**，新签合同额6,218亿元，同比增长58.9%，承接北京京东方第6代新型半导体显示器件生产线等项目。在**科教文卫体设施领域**，新签合同额5,342亿元，同比增长6.8%；其中**教育设施业务**新签合同额1,850亿元，同比增长9.4%，承接清华大学学生活动中心和通州金融发展与人才培养基地等项目。在**商业综合领域**，新签合同额5,169亿元，同比增长5.2%；其中在超高层方面，承接了深圳湾超级总部基地B塔、C塔等多个300米以上超高层项目。同时，公司深入参与“三大工程”建设，承接了广州黄埔区双沙社区、文冲东社区旧城改造项目等一批重点民生工程。





单位：亿元 币种：人民币

房建业务细分领域新签合同额情况					
序号	一级类别	二级类别	2023年	2022年	同比增长(%)
1	住宅	商品房等	6,619	7,506	-11.8
2	保障性住房	保障性住房等	1,584	1,585	-0.1
3	工业厂房	工业加工厂房、工业制造厂房等	6,218	3,913	58.9
4	科教文卫体设施	科研设施、教育设施、医疗建筑、文化设施、体育设施、会议会展中心等	5,342	5,001	6.8
5	商业综合	商用写字楼、城市综合体、酒店等	5,169	4,913	5.2
6	其他	市政配套建筑等	1,962	1,810	8.4
合计		/	26,894	24,728	8.8

报告期内，公司持续增强在大跨度空间结构、快速建造、绿色建造、智慧建造等领域核心竞争力，为房建项目承接和优质履约提供有力支撑。一批国家重点工程圆满完成节点目标，公司承建的三星堆博物馆新馆、中国第二历史档案馆新馆等地标项目顺利竣工，雄安商务服务中心实现全业态投入运营；运用MIC模块化集成建筑快速建造技术，仅用3个月完成北京市首批以“原拆原建”模式进行更新改造的试点项目——桦皮厂胡同8号楼老旧小区改造工程。

新签合同额

11,685 亿元

同比增长

15.1%

营业收入

5,566 亿元

同比增长

12.8%

毛利

547 亿元

同比增长

6.0%

• 基础设施建设与投资业务

报告期内，公司基建业务发力重点领域，规模和效益实现较快增长。全年新签合同额11,685亿元，同比增长15.1%；实现营业收入5,566亿元，同比增长12.8%；实现毛利547亿元，同比增长6.0%。

报告期内，公司坚持“顶层设计、高层互动、分层对接”的策略，抢抓基建细分领域发展机遇，着力塑强基建支柱优势。**从整体看**，市政工程、交通运输工程等领域取得一批重大工程；能源工程、水务及环保、水利水运等领域取得新突破，新签合同额合计占比提升至37.3%。**从细分领域看**，在**市政工程领域**，新签合同额2,829亿元，同比增长17.0%；其中**市政道路业务**新签合同额1,874亿元，同比增长0.1%，承接重庆国际物流城“一带一路”核心区产城融合提质升级建设项目等。在**交通运输工程领域**，新签合同额2,598亿元，同比下降21.7%；其中**铁路业务**新签合同额398亿元，同比增长19.7%。承接雄忻高铁、成德S11线等铁路项目，承接福州长乐国际机场二期、合肥新桥国际机场综合交通中心等机场项目，中标北京、深圳、济南等多个城市轨道交通项目。在**能源工程领域**，新签合同额2,697亿元，同比增长151.4%，在新疆、内蒙古、甘肃、广西等地承接了一批以光伏发电、风电、核电为代表的能源工程项目。在**水务及环保领域**，新签合同额1,157亿元，同比增长2.1%，承接长江大保护首个管网攻坚战项目——宜昌市城区污水管网补短板项目等。在**水利水运领域**，新签合同额501亿元，同比增长229.6%，签约湖南浏阳风洞口抽水蓄能电站、平陆运河航道工程等项目。



广西天巴高速公路项目



单位：亿元 币种：人民币

基建业务细分领域新签合同额情况					
序号	一级类别	二级类别	2023年	2022年	同比增长
1	市政工程	市政道路、邮电通讯工程、防卫防灾工程等	2,829	2,418	17.0%
2	交通运输工程	高速公路、铁路(含高铁)、城市轨道交通、机场、桥梁等	2,598	3,316	-21.7%
3	能源工程	光伏发电、风电、核电工程等	2,697	1,073	151.4%
4	水务及环保	环保工程、供水及处理工程	1,157	1,134	2.1%
5	水利水运	水利、水运	501	152	229.6%
6	其他	石油化工工程等	1,903	2,059	-7.6%
合计		/	11,685	10,151	15.1%

报告期内，公司加快推进基建领域科技创新工作，高质量高标准推进基建项目履约，持续提升基建领域竞争力。公司自主研发的“全装配式桥梁绿色高效建造成套技术及示范应用”“大跨空间索面悬索桥精益建造关键技术及应用”等成果总体达到国际领先水平。公司承建的湖北罗汉山隧道、全国在建最大引水工程——云南滇中引水竣工交付，济南至郑州高速铁路、昌景黄高速铁路、合肥市轨道交通3号线南延线、上海S3公路正式开通运营。

合约销售额

4,514 亿元

同比增长

12.4%

营业收入

3,088 亿元

同比增长

9.5%

毛利

562 亿元

同比增长

5.1%

• 房地产开发与投资业务

报告期内，公司房地产业务加快适应新发展模式，销售规模和利润实现逆势增长。房地产业务全年实现合约销售额4,514亿元，同比增长12.4%；合约销售面积1,858万平方米，同比增长7.9%；实现营业收入3,088亿元，同比增长9.5%；实现毛利562亿元，同比增长5.1%。

报告期内，公司实现房地产项目新开工面积1,428万平方米，同比降低36.1%；竣工面积2,139万平方米，同比降低16.8%；在建面积6,321万平方米，同比降低15.4%。公司全年新购置土地102宗，期末土地储备8,523万平方米，新增土地储备1,310万平方米，总购地金额2,127.1亿元。本年新增土地储备超九成位于一、二线城市，其中位于北京市、上海市、广州市等一线城市、直辖市及省会城市的新增土地储备占比超83%，土地储备结构进一步优化。

公司经过多年拓展，目前拥有写字楼、酒店、公寓、商业地产等持有型物业1,425万平方米，账面净值1,585亿元，占公司总资产5.5%。报告期内，公司加快产业升级，拓展商业、养老、物流等业务领域，不断提高持有型物业运营管理水平和盈利能力，持有型物业实现收入64.4亿元。

报告期内，公司深入研判地产行业形势及政策变化，灵活调整推售策略，提高存货去化速度，着力塑强房地产业务卓越优势。其中：中海地产权益销售额位列行业第二，利润率保持行业领先，主要指标稳中有升。坚持聚焦高能级城市的投资布局，全年新购置土地43宗，新增土地储备764万平方米，新增土地货值位列行业第一，购地金额人民币1,342.1亿元。全年实现合约销售额2,670亿元，同比增长4.9%。坚



中海·顺昌玖里项目



持稳健审慎的财务策略，牢牢把握“三道红线”调控下处于绿档的优势，坚持精益建造，在聚焦加快发展住宅开发主业的同时，推动商业物业、教育养老、物流等业务发展。中建地产积极应对市场变化，丰富土地获取路径和方式，新购置土地59宗，新增土地储备546万平方米，购地金额785亿元；全年实现合约销售额1,844亿元，同比增长25.3%。中建地产先后打造的中建东孚、中建壹品、中建信和、中建玖合、中建智地等品牌，均保持2023年中国房地产企业权益销售业绩排名百强，品牌实力进一步提升。

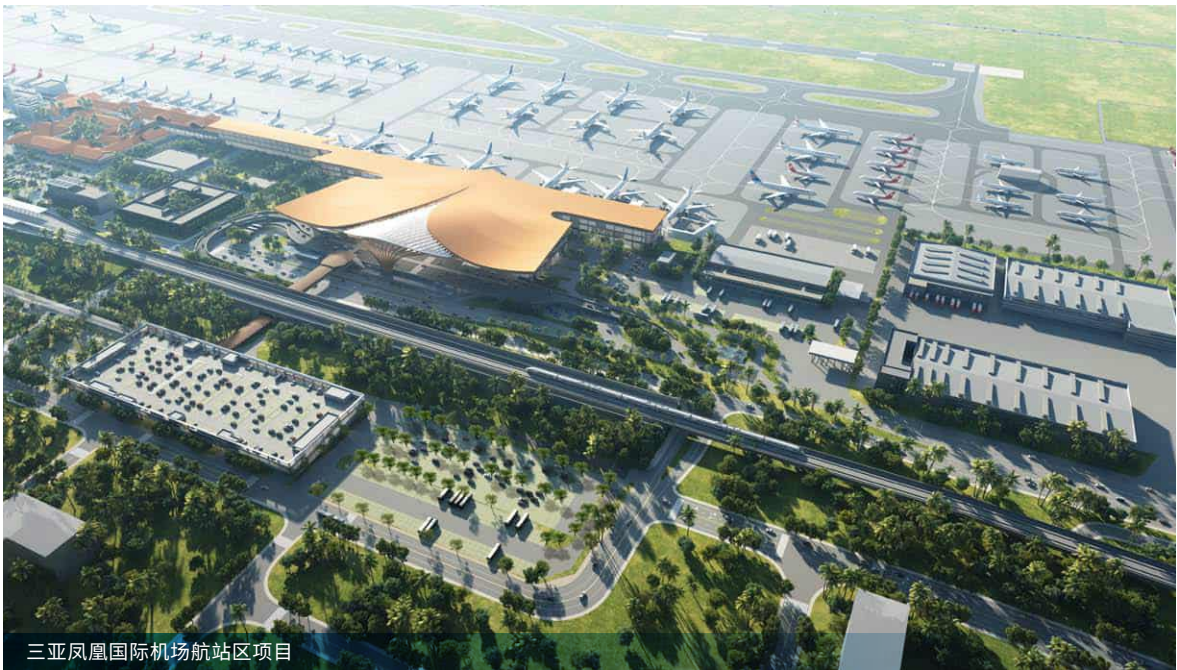
敬请参阅本报告第十节“财务报告”财务报表附注五8“存货”中“房地产开发成本”“房地产开发产品”、附注五32“合同负债”中“预售房产款”等相关内容。

新增土地储备前十大城市			
序号	所在城市	总建筑面积 (万平方米)	规模占比 (%)
1	北京	266.4	20.3
2	上海	204.5	15.6
3	苏州	128.2	9.8
4	广州	75.0	5.7
5	天津	74.5	5.7
6	南京	63.5	4.8
7	深圳	60.0	4.6
8	成都	53.0	4.0
9	武汉	41.6	3.2
10	长沙	36.0	2.7

• 勘察设计业务

报告期内，公司勘察设计业务稳健增长，原创设计能力不断提升。全年新签合同额148亿元，同比增长8.8%；实现营业收入117亿元，同比增长9.1%；实现毛利25亿元，同比增长11.4%。

报告期内，公司聚焦建筑设计、城市规划、工程勘察、市政公用工程设计等勘察设计主营业务，提升在机场、学校、酒店、体育建筑、文化场馆和古建筑等细分设计领域核心竞争力，着力塑强设计领先优势。报告期内，公司持续提升原创设计能力，加快品牌建设，承接三亚凤凰国际机场航站区概念规划及T3航站楼、国科大杭高院双浦校区等设计项目。持续增强全过程工程咨询能力，承接福州福清光电园一期工程（A3绿色智能综合厂房）、广东省中医院南沙医院基础设施与智能化项目等全过程工程咨询服务项目。大力推进绿色低碳技术应用，承接上海静安洪南山宅240街坊社区城市更新等项目，设计建成世界首个零碳分布式智慧能源中心——陕西榆林科创新城，为构建高质量可持续发展的现代化绿色都市贡献中建力量。



三亚凤凰国际机场航站区项目

• 境外业务

报告期内，公司境外业务坚持深耕经营，持续增强全球资源配置能力。新签合同额1,860亿元，同比增加12.3%，其中建筑业务新签合同额1,755亿元，同比增长15.4%；实现境外营业收入1,158亿元，同比增长7.2%；实现毛利60亿元，同比增长8.5%；毛利率为5.2%，同比增加0.1个百分点。

报告期内，公司大力实施海外高质量发展战略，积极参与共建“一带一路”国际合作，深耕重点国别市场，持续提升营销质量和履约品质，塑强海外深耕优势。公司在医疗设施、工业厂房、轨道交通、公路桥梁等多个细分领域斩获一批重点工程，承接香港启德新急症医院(Site A)、澳门轻轨东线南段设计连建造工程、新加坡地铁跨岛线榜鹅延长线P103标段、阿联酋卡瓦利卡萨高层住宅、东山精密泰国龙炎工业园、哈萨克斯坦阿斯塔纳市市域铁路一期等项目。公司承建的阿联酋迪拜观景市中心、伊提哈德铁路二期A标项目、迪拜歌剧院大厦、迪拜达玛克运河城B座等多个项目集中交付，科特迪瓦重要交通基础设施项目阿比让四桥正式通车。

报告期内，公司发力新城建设运营业务，依托全产业链优势为所在国城市建设提供综合服务。以投建营一体化模式实施的阿尔及利亚东方商业广场项目运动馆顺利开业。成功签署埃及新首都CBD城市运营项目合作协议，为拓展海外超大型城市运营业务奠定了良好基础，将有效助力埃及开展国家级、国际化生态智慧经济特区建设。



阿联酋伊提哈德铁路项目



巴基斯坦PKM高速公路项目

2023年是共建“一带一路”倡议提出十周年。十年来，中国建筑始终牢记“国之大者”，坚定不移、全力以赴参与共建“一带一路”，塑强海外深耕优势，在近百个国家（地区）承接了2,600余个项目，累计签约合同额超过1.46万亿元，成功打造了一大批高标准、可持续、惠民生的可视化成果，为共建“一带一路”高质量发展贡献中建力量。十年扬帆再起航，中国建筑将大力实施海外高质量发展战略，致力为全球利益相关方提供优质产品和解决方案，与共建“一带一路”国家人民共享发展机遇和成果。

- **其他业务**

公司其他业务主要为经营土地一级开发、机械设备租赁、工程监理等收入。报告期内，实现营业收入441亿元，同比增长13.8%；实现毛利101亿元，毛利率为22.9%，同比上升1.7个百分点。

敬请参阅本报告第十节“财务报告”财务报表附注五53、“营业收入及成本”、附注五66、“费用按性质分类”、附注十六、1“分部报告”相关内容。

(2). 产销量情况分析表

适用 不适用

(3). 重大采购合同、重大销售合同的履行情况

适用 不适用

(4). 成本分析表

单位：千元 币种：人民币

分行业情况						
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)
房屋建筑工程	原材料、分包成本、人工成本等	1,283,273,271	62.8	1,164,411,378	63.3	10.2
基础设施建设和投资	原材料、分包成本、人工成本等	501,864,580	24.6	441,893,060	24.0	13.6
房地产开发与投资	建筑安装成本、土地成本、人工成本等	252,580,419	12.4	228,551,609	12.4	10.5
勘察设计	人工成本、设备租赁	9,250,674	0.5	8,522,205	0.5	8.5
其他	人工成本、设备租赁	33,964,319	1.7	30,475,497	1.7	11.4
分部间抵销	/	-38,209,432	-1.9	-33,671,368	-1.9	/
合计	/	2,042,723,831	100.0	1,840,182,381	100.0	11.0

单位：千元 币种：人民币

成本主要构成要素情况							
分行业	成本构成要素	2023年	占比(%)	2022年	占比(%)	2021年(调整后)	占比(%)
房屋建筑工程	产品销售成本	24,287,871	1.2	21,812,934	1.2	23,319,044	1.4
	分包成本	519,233,745	25.4	398,178,917	21.6	351,983,820	21.0
	原材料	343,390,812	16.8	347,342,497	18.9	321,016,567	19.1
	职工薪酬	40,535,318	2.0	37,501,570	2.0	34,025,491	2.0
	其他费用	355,825,525	17.4	359,575,460	19.6	327,054,850	19.5
	小计	1,283,273,271	62.8	1,164,411,378	63.3	1,057,399,772	63.0
基础设施建设和投资	分包成本	220,633,861	10.8	224,249,598	12.2	185,781,252	11.1
	原材料	136,159,382	6.7	105,384,913	5.7	87,071,828	5.2
	人员费	78,052,538	3.8	62,440,426	3.4	51,690,903	3.1
	其他费用	67,018,799	3.3	49,818,123	2.7	43,415,113	2.5
	小计	501,864,580	24.6	441,893,060	24.0	367,959,096	21.9
房地产投资与开发	房地产开发产品结转	235,352,228	11.5	217,259,901	11.8	250,144,727	14.9
	其他费用	17,228,191	0.8	11,291,708	0.6	11,084,071	0.7
	小计	252,580,419	12.4	228,551,609	12.4	261,228,798	15.6
勘察设计	小计	9,250,674	0.5	8,522,205	0.5	8,532,540	0.5
其他	小计	33,964,319	1.7	30,475,497	1.7	19,302,698	1.2
分部间抵销	/	-38,209,432	-1.9	-33,671,368	-1.9	-36,455,260	-2.2
合计		2,042,723,831	100.0	1,840,182,381	100.0	1,677,967,644	100.0

成本分析其他情况说明

无

(5). 报告期主要子公司股权变动导致合并范围变化

适用 不适用

(6). 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

(7). 主要销售客户及主要供应商情况

A. 公司主要销售客户情况

适用 不适用

2023年，公司前5名客户营业收入／销售额282亿元，占年度全部营业收入／销售总额1.2%；其中前五名客户销售额中关联方销售额0亿元，占年度销售总额0%。

报告期内向单个客户的销售比例超过总额的50%、前5名客户中存在新增客户的或严重依赖于少数客户的情形

适用 不适用

B. 公司主要供应商情况

适用 不适用

报告期内，公司来自前5名供应商的采购金额249.84亿元，占年度采购总额1.8%，其中前五名供应商采购额中关联方采购额0亿元，占年度采购总额0%。

报告期内向单个供应商的采购比例超过总额的50%、前5名供应商中存在新增供应商的或严重依赖于少数供应商的情形

适用 不适用

其他说明

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

3. 费用

适用 不适用

2023年，公司销售费用、管理费用、财务费用及研发费用四项期间费用合计1,067亿元，同比减少3.0%。四项费用占收入比4.7%，同比减少了0.6个百分点。

敬请参阅本报告第十节“财务报告”财务报表附注五、55“销售费用”、附注五56“管理费用”、附注五57、“研发费用”和附注五58、“财务费用”相关内容。

4. 研发投入

(1). 研发投入情况表

适用 不适用

单位：千元 币种：人民币

本期费用化研发投入	46,073,572
本期资本化研发投入	/
研发投入合计	46,073,572
研发投入总额占营业收入比例(%)	2.0
研发投入资本化的比重(%)	/

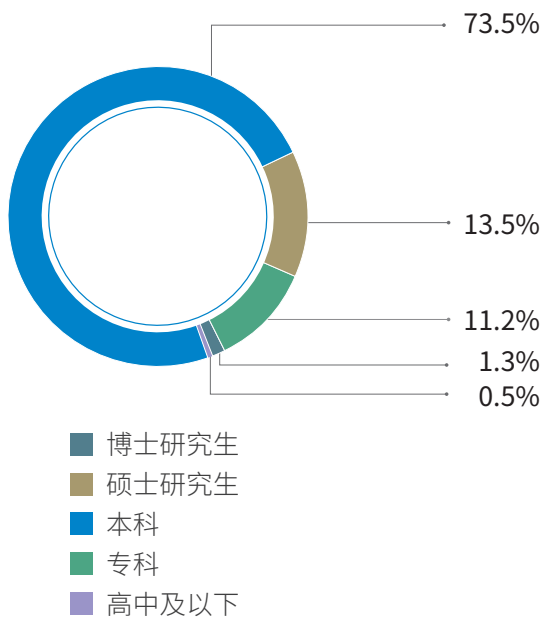
(2). 研发人员情况表

适用 不适用

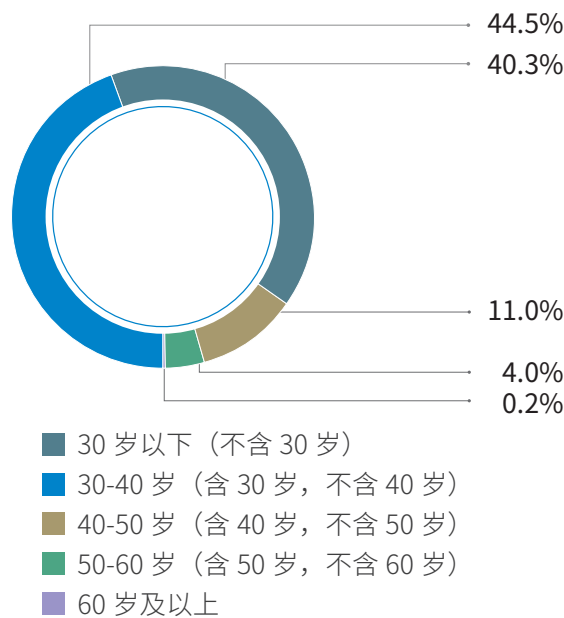
公司研发人员的数量	39,443
研发人员数量占公司总人数的比例(%)	10.3
研发人员学历结构	
学历结构类别	学历结构人数
博士研究生	499
硕士研究生	5,341
本科	28,984
专科	4,421
高中及以下	198
研发人员年龄结构	
年龄结构类别	年龄结构人数
30岁以下(不含30岁)	15,911
30-40岁(含30岁, 不含40岁)	17,527
40-50岁(含40岁, 不含50岁)	4,327
50-60岁(含50岁, 不含60岁)	1,593
60岁及以上	85

说明：研发(R&D)人员是指报告期研发(R&D)活动单位中从事基础研究、应用研究和试验发展活动的人员(《研究与试验发展(R&D)投入统计规范(试行)》国统字[2019]47号)。具体包含了从事研发(R&D)项目的科技管理人员、工程技术人员、设计研发人员等全部研发(R&D)人员。

研发人员学历结构



研发人员年龄结构



(3). 情况说明

适用 不适用

近年来，公司深入实施创新驱动发展战略，加快建筑科技创新，在完善科技创新平台体系、攻关建筑领域关键核心技术、研发绿色低碳建造技术、探索建筑产业化数字化技术等方面均取得了一定的成果，有力塑强企业核心竞争力。

加强科技创新平台建设投入。公司强化以科技创新平台体系为核心的研发机构体系建设，组建国家数字建造技术创新中心、绿色建筑全国重点实验室、土壤养分管理与污染修复国家工程研究中心3家国家级科技创新平台；建成结构试验分析与安全控制、土木工程材料两大重点实验室，布局智能建造、绿色建造、生态环境、城市更新与智慧运维、极端条件人居环境、基础设施技术与装备等16家工程研究中心。同时，分专业、分层级建立科技人才库，充分鼓励自主创新，调动科技工作者的积极性和创造性。

加大关键核心技术研发投入。报告期内，公司围绕“城市更新”“新材料”等方向立项年度科研课题年度重点科研项目25项，科研布局向新业务领域进一步聚焦。公司及子企业围绕智能建造技术、绿色建造技术，开展超高层结构、场馆大跨度空间结构、装配式建筑、轨道交通、大型特大型桥梁，核电、光伏、水利设施建造技术研究，立项课题15,000余项。

加大建筑产业化、数字化技术研发投入。公司坚持以数字化赋能转型发展，全力建设建筑产业互联网，开展大数据、人工智能、3D打印等技术在建筑领域的集成与创新，研发BIM图形、数字平台等自主软件，实现建筑信息模型(BIM)、智慧工厂MES系统、智慧工地平台规模化赋能升级。报告期内，公司自主研发“5G远程控制塔吊”技术，在上海、江苏等工程中推广使用，大幅提高作业效率和数字化管理水平。自主研发的全国首台跨座式智能焊接机器人、永磁轨道式智能焊接机器人、桥梁钢筋网片智能焊接机器人等智能建造技术装配推广应用，大幅提升施工效率。



(4). 研发人员构成发生重大变化的原因及对公司未来发展的影响

适用 不适用

5. 现金流

适用 不适用

报告期内，公司现金净流入161.31亿元，同比增加净流入52.01亿元。

公司经营活动现金净流入110.30亿元，同比增加净流入72.01亿元，主要是本期收取的工程款、购房款等增加所致。

公司投资活动现金净流出265.02亿元，同比增加净流出150.24亿元，主要是本期收到其他与投资活动有关的现金减少，购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增加所致。

公司筹资活动现金净流入304.50亿元，同比增加净流入139.30亿元，主要是本期取得借款和发行债券收到的现金增加所致。

敬请参阅本报告第十节“财务报告”财务报表附注五69“现金流量表项目注释”和附注五70“现金流量表补充资料”相关内容。

6. 融资情况

报告期内，公司深化运用宽松货币政策环境，全年新增银行借款利率与新发行债券利率同比均实现降低，不断发挥低成本融资优势。截至报告期末，全公司带息负债总额7,911亿元，较年初增长主要是由于公司订单量增长，与之相匹配融资增多，带息负债规模与公司业务规模保持适应，带息负债结构与公司业务结构保持匹配，整体流动性风险较低且受到有效控制。

(二) 经营性投资业务情况

报告期内，面对市场形势变化，公司坚持稳健的投资策略，以投资回收为重点，持续提升投资质量，保障投资业务持续、稳定发展。报告期内，公司完成投资额4,003亿元，同比下降1.1%，投资回款4,283亿元，同比增长10.6%。

单位：亿元 币种：人民币

项目分类	报告期内投资额	占比(%)	同比增长(%)
按项目类别分			
房地产开发	3,061	76.5	-1.6
基础设施投资	417	10.4	-8.4
房建工程投资	435	10.9	21.9
城镇综合建设	77	1.9	-26.0
固定资产及其他投资	13	0.3	-38.0
按项目时续分			
续投资项目	2,177	54.4	-13.6
新拓展项目	1,826	45.6	19.3
合计	4,003	100	-1.1

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

1. 房地产开发业务

报告期内，公司房地产开发业务完成投资额3,061亿元，同比下降1.6%；实现投资回款3,540亿元，较上年同期增长14.1%；投资收支比115.6%，较上年同期增长16个百分点。

2. 基础设施投资业务

报告期内，公司基础设施投资业务完成投资额417亿元，同比下降8.4%；实现投资回款246亿元，较上年同期增长11.4%；投资收支比59.1%，较上年同期增长10.5个百分点。

3. 房建工程投资业务

报告期内，公司房建工程投资业务完成投资额435亿元，同比增长21.9%；实现投资回款373亿元，较上年同期增长9.1%；投资收支比85.8%，较上年同期下降10个百分点。

4. 城镇综合建设业务

报告期内，公司城镇综合建设业务完成投资额77亿元，同比下降26.0%；实现投资回款79亿元，较上年同期下降48.7%；投资收支比102.1%，较上年同期下降46.3个百分点。

5. 重点区域投资建设情况

公司坚决贯彻落实党中央、国务院重大决策部署，围绕国家重大战略规划部署，积极践行区域协调发展战略，深度参与京津冀协同发展、长江经济带发展、粤港澳大湾区建设、长三角一体化发展、黄河流域生态保护和高质量发展等国家重点区域的投资建设。报告期内，公司在京津冀、长江经济带、粤港澳大湾区、长三角和黄河流域完成投资额3,693亿元，占公司整体完成投资额的92.3%。

6. PPP业务开展情况

按照国家对PPP业务规范发展的有关要求，公司紧跟国家政策导向，建立健全PPP业务风险管控体系，合理控制PPP业务规模，坚持PPP业务高质量发展。2023年，公司在施PPP项目443个，权益投资额6,504亿元；报告期内，新中标PPP项目1个，权益投资额8.9亿元，项目类型为市政工程。

截至报告期末，公司PPP项目进入运营期291个，权益投资额约4,069亿元，占比62.6%。按照运营项目类型分类，目前进入运营期的PPP项目主要集中在市政道路、综合管廊、文体场馆、保障性安居工程和生态环保类领域。报告期内，公司持续加强PPP项目管理工作，推动PPP业务高质量发展。一是认真研究PPP新机制，积极探索符合政策要求的新模式；二是推进现金流摸排工作，以现金流为主线，对PPP项目全周期进行统筹管理；三是深入开展回款调研，全面梳理运营期PPP项目的回款实现情况，切实保障投资收益的实现。截至报告期末，已进入运营期的PPP项目运营绩效考核情况良好，年度已完成绩效考核项目均达标，累计回款951.7亿元，夯实投资回款责任。



杭州亚运三场馆——主体育馆、游泳馆和综合训练馆PPP项目

(三) 专业板块经营情况

公司持续推进“专业化”策略，培育和发展了一批管理机制健全、具有专业领域创新能力和核心竞争力的专业公司。公司涵盖11个专业化板块，全年新签合同额6,903亿元，同比增长2.2%；实现营业收入4,776.1亿元，同比增长8.0%；实现毛利359.5亿元，同比增长4.2%；实现营业利润201.3亿元，同比增长11.8%。

报告期内，公司专业化分工和布局更趋合理，协同配合机制更为健全，整体竞争优势更为凸显。各专业板块和相关子公司为公司发展全业务领域、全生命周期、全产业链能力提供了坚实支撑。中建装饰在装饰、幕墙等业务领域规模位于行业前列，绿色健康装修技术优势引领行业，装配式装饰部品部件“产品化、产业化”转型平台顺利推进；既有幕墙检测技术实现重大突破，成为国内首家无损检测单位。中建钢构蝉联中国建筑钢结构行业竞争力排名榜首，在高端钢结构业务领域市占率第一，荣获“国家级制造业单项冠军示范企业”称号。中建安装丙烷脱氢核心设备全球市场占有率第一，取得长输管道安装GA1级许可，荣获“制造业全国单项冠军产品”称号，大型塔器、反应器现场制造能力在全国化工装备制造领域占据领先地位。中建西部建设位居中国预拌混凝土行业前列，自主研发的智慧工厂系统解决方案，入选工信部2023年建材工业智能制造典型案例。中建科技自主研发的CMC组合模块建筑产品及生产线落地。



单位：亿元 币种：人民币

项目	板块名称	新签合同额	2023 营业收入	同比增长 (%)	2023毛利	同比增长 (%)	2023 营业利润	同比增长 (%)
跨板块	安装	729	674.7	2.6	40.6	-1.1	25.7	0.1
	钢构	178	281.7	27.1	17.7	14.3	8.9	11.1
	商混	579	228.6	-8.0	25.9	-0.9	8.9	3.4
房建	装饰	592	493.8	12.6	37.2	15.4	10.8	26.9
	园林	105	103.7	29.0	8.8	20.4	5.3	9.2
基建	市政	1,874	920.5	3.9	103.5	-3.1	62.8	-0.6
	铁路	398	276.2	78.5	4.9	1,101.0	3.3	/
	轨交	387	655.9	1.1	34.7	7.7	23.6	20.0
	路桥	1,216	942.6	1.0	71.4	-1.5	46.5	18.6
	电力	639	97.6	42.0	5.5	34.7	3.0	36.8
	港工	206	100.8	21.3	9.3	38.7	2.5	47.6
合计		6,903	4,776.1	8.0	359.5	4.2	201.3	11.8

项目	板块名称	毛利率(%)			营业利润率(%)		
		2023年	2022年	同比增减 (百分点)	2023年	2022年	同比增减 (百分点)
跨板块	安装	6.0	6.2	-0.2	3.8	3.9	-0.1
	钢构	6.3	7.0	-0.7	3.2	3.6	-0.4
	商混	11.3	10.5	0.8	3.9	3.5	0.4
房建	装饰	7.5	7.4	0.1	2.2	1.9	0.3
	园林	8.5	9.1	-0.6	5.1	6.0	-0.9
基建	市政	11.2	12.1	-0.9	6.8	7.1	-0.3
	铁路	1.8	0.3	1.5	1.2	-1.0	/
	轨交	5.3	5.0	0.3	3.6	3.0	0.6
	路桥	7.6	7.8	-0.2	4.9	4.2	0.7
	电力	5.6	5.9	-0.3	3.0	3.2	-0.2
	港工	9.3	8.1	1.2	2.4	2.0	0.4
合计		7.5	7.8	-0.3	4.2	4.1	0.1

(四) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

(五) 资产、负债情况分析

适用 不适用

1. 资产及负债状况

单位：千元 币种：人民币

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例(%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例(%)	本期期末金额较上期期末变动比例(%)	情况说明
总资产	2,903,322,519	100.00	2,652,903,306	100.00	9.44	资产本年增加2,504亿元，主要是合同资产增加724亿元，其他非流动资产增加483亿元，应收账款增加473亿元，存货增加248亿元，货币资金增加235亿元。
货币资金	358,790,899	12.36	335,254,102	12.64	7.02	货币资金本年增加235亿元，主要是加强资金筹划，资金存量有所增长。
应收票据	2,613,164	0.09	6,390,924	0.24	-59.11	应收票据本年减少38亿元，主要是本年客户使用商业承兑汇票支付的款项比例减少所致。
应收账款	257,698,659	8.88	210,431,620	7.93	22.46	应收账款本年增加473亿元，主要是业务总体规模有所增长，应收账款规模上涨。
应收款项融资	4,353,284	0.15	4,658,182	0.18	-6.55	应收款项融资本年减少3亿元，主要是本年客户使用银行承兑汇票支付的款项比例减少所致。
预付款项	28,778,596	0.99	37,223,161	1.40	-22.69	预付款项本年减少84亿元，主要是预付土地款本年结转至存货所致。
其他应收款	76,554,995	2.64	73,584,067	2.77	4.04	其他应收款本年增加30亿元，主要是因为业务规模增长，导致维持日常业务所发生的应收代垫款以及应收保证金及备用金增加所致。
存货	796,342,895	27.43	771,548,600	29.08	3.21	存货本年增加248亿元，主要是房地产开发业务投资额增长，相应房地产开发成本及房地产开发产品增加所致。

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例(%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例(%)	本期期末金额较上期期末变动比例(%)	情况说明
合同资产	334,954,194	11.54	262,511,324	9.90	27.60	合同资产本年增加724亿元,主要是部分房建及基建项目施工进度加快,相应已完工未结算余额增加所致。
一年内到期的非流动资产	54,290,578	1.87	49,254,042	1.86	10.23	一年内到期的非流动资产本年增加50亿元,主要是应收棚户区改造款等一年内到期的部分增加所致。
其他流动资产	134,570,627	4.64	123,911,880	4.67	8.60	其他流动资产本年增加107亿元,主要是因为业务规模增长,相应预缴税金及待抵扣进项税额的增加所致。
长期应收款	111,329,401	3.83	109,091,602	4.11	2.05	长期应收款本年增加22亿元,主要是棚户区改造项目应收款项增加所致。
长期股权投资	113,983,973	3.93	111,102,151	4.19	2.59	长期股权投资本年增加29亿元,主要是对外投资增加所致。
其他权益工具投资	6,107,503	0.21	4,610,471	0.17	32.47	其他权益工具投资本年增加15亿元,主要是部分非上市权益工具投资增加所致。
投资性房地产	158,491,475	5.46	147,675,206	5.57	7.32	投资性房地产本年增加108亿元,主要是本年新增投资性房地产所致。
无形资产	32,730,141	1.13	26,203,627	0.99	24.91	无形资产本年增加65亿元,主要是由于以无形资产模式以及混合模式核算的PPP项目投资增加所致。
其他非流动资产	318,154,072	10.96	269,804,869	10.17	17.92	其他非流动资产本年增加483亿元,主要是业主未确认的PPP项目应收款增加所致。

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例(%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例(%)	本期期末金额较上期期末变动比例(%)	情况说明
总负债	2,172,252,410	74.82	1,972,516,396	74.35	10.13	总负债同比增加1,997亿元,主要是由于经营规模增长所致。
短期借款	124,352,134	4.28	78,154,159	2.95	59.11	短期借款本年增加462亿元,主要是本年为满足经营需要,补充流动资金所致。
合同负债	316,984,078	10.92	337,693,219	12.73	-6.13	合同负债本年减少207亿元,主要是公司加快履约进度,已结算未完工及预收工程款减少所致。
一年内到期的非流动负债	127,873,148	4.4	118,183,943	4.45	8.20	一年内到期的非流动负债本年增加97亿元,主要是一年内到期的长期借款和长期应付款增加所致。
其他流动负债	102,330,742	3.52	84,744,727	3.19	20.75	其他流动负债较上年同期末数增加176亿元,主要是短期融资券和待转销项税增加所致。
长期借款	458,112,463	15.78	398,970,893	15.04	14.82	长期借款本年增加591亿元,主要是为了满足房地产开发项目和PPP项目的资金需求,增加借款所致。
应付债券	92,372,831	3.18	103,797,195	3.91	-11.01	应付债券减少114亿元,主要是偿还部分债券所致。
长期应付款	12,380,443	0.43	14,992,672	0.57	-17.42	长期应付款较上年同期末数减少26亿元,主要是重分类至一年内到期的长期应付款增加所致。
递延所得税负债	8,799,029	0.30	9,537,504	0.36	-7.74	递延所得税负债本年减少7亿元,主要是由于非同一控制下企业合并资产评估增值所致。
其他非流动负债	1,584,377	0.05	4,672,981	0.18	-66.09	其他非流动负债本年减少31亿元,主要是公司偿还可交换债券所致。
其他说明						
无						

2. 境外资产情况

适用 不适用

(1) 资产规模

其中：截至报告期末，公司境外资产1,834（单位：亿元币种：人民币），占总资产的比例为6.3%。

(2) 境外资产占比较高的相关说明

适用 不适用

(3) 境外资产相关说明

适用 不适用

报告期内，公司主要资产未发生重大变化。上述境外资产数据未经审计。

3. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

敬请参阅本报告第十节“财务报告”财务报表附注五、26“所有权或使用权受到限制的资产”的相关内容。

4. 其他说明

适用 不适用

(六) 行业经营性信息分析

适用 不适用

建筑行业经营性信息分析

1. 报告期内竣工验收的项目情况

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

细分行业	房屋建设	基建工程	专业工程	建筑装饰	其他	总计
项目数(个)	9,040	1,954	/	/	/	10,994
总金额	19,387	4,543	/	/	/	23,930

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

项目地区	项目数量(个)	总金额
境内	10,839	22,704
境外	155	1,226
其中：		
港澳地区	37	710
东南亚地区	40	151
中东地区	22	220
北非地区	10	93
中南部非洲地区	20	10
美洲地区	7	11
欧洲地区	3	2
其他地区	16	29
总计	10,994	23,930

其他说明

适用 不适用

参照国家有关标准，结合自身经营特点和结构发展需要，公司房屋建设工程的口径包括工程总承包和专业承包工程（地基基础、钢结构、建筑安装、装修装饰等）；基建工程的口径包括交通运输工程（公路、市政道路、铁路、城市轨道交通、机场、港口及码头、停车场、隧道、桥梁、航道等）、能源工程、石油化工工程、供水及处理工程、环保工程、邮电通讯工程、防卫防灾工程、水工工程和其他工程（室外体育场、室外娱乐设施、填海造地、人工岛、地下综合管廊、管网等），下同。

2. 报告期内在建项目情况

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

细分行业	房屋建设	基建工程	专业工程	建筑装饰	其他	总计
项目数量(个)	20,314	7,524	/	/	/	27,838
总金额	69,547	34,953	/	/	/	104,500

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

项目地区	项目数量(个)	总金额
境内	26,952	98,446
境外	886	6,054
其中：		
港澳地区	197	3,020
东南亚地区	350	1,145
中东地区	71	547
北非地区	40	427
中南部非洲地区	56	124
美洲地区	15	80
欧洲地区	23	39
其他地区	134	672
总计	27,838	104,500

其他说明

 适用 不适用**3. 在建重大项目情况** 适用 不适用

其他说明

 适用 不适用

4. 报告期内境外项目情况

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

项目地区	项目数量(个)	总金额
港澳地区	263	4,264
东南亚地区	492	1,990
中东地区	120	1169
北非地区	116	901
中南部非洲地区	143	454
美洲地区	46	327
欧洲地区	27	41
其他地区	188	1047
总计	1,395	10,193

其他说明

适用 不适用

上述项目状态包括已竣工已结算、已竣工未结算、在建及其他。

境外项目的合同额中外币对人民币汇率按照合同约定或签约即时汇率进行折算。

5. 报告期内累计新签项目

适用 不适用

报告期内累计新签项目数量7,408(个)，金额38,727亿元人民币(建筑业合同额)。

6. 报告期末在手订单情况

适用 不适用

报告期末在手订单总金额70,848亿元人民币。其中，已签订合同但尚未开工项目金额23,834亿元人民币，在建项目中未完工部分金额47,014亿元人民币。

其他说明

适用 不适用

7. 其他说明

适用 不适用

• 公司建筑行业资质情况

截至报告期末，公司共拥有特级资质企业42家、工程设计综合甲级资质企业1家；拥有特级和综合甲级资质69个，其中建筑工程施工总承包特级35个、市政公用工程施工总承包特级19个、公路工程施工总承包特级11个、石油化工工程施工总承包特级2个、港口与航道施工总承包特级1个，设计综合甲级资质1个。

• 公司质量控制体系、执行标准、控制措施及整体评价

公司以ISO9001质量体系为基础，持续完善质量组织体系、制度体系和监督体系等多层次、全方位的质量管理体系，并保持其有效运行。公司发布《禁止、限制和推荐的工艺、设备、材料手册》、“十严禁、六必须”管理底线要求等系列企业质量管理标准化制度要求，为工程质量提供标准和制度保障。强化质量责任落实，实施质量责任书面告知、工程质量问题约谈等工作，加大对严重质量失信企业的惩戒力度。注重质保服务，建立客户档案，定期、不定期开展质量回访。竣工项目合格率100%，未发生一般以上质量责任事故。

• 公司安全生产制度的运行情况

报告期内，公司一体推进中央企业“安全管理强化年”、公司“责任深化年”和“狠抓安全生产专项行动”的各项工作，扎实推动重大事故隐患排查整治2023行动走深走实，“双零理念”持续深入，安全管理体系持续健全，报告期内未发生重大及以上生产安全事故。编制《安全风险分级管控和隐患排查治理预防机制管理办法》，明确基础设施领域重大隐患判定标准，全力推进安全治理模式向事前预防转型。全面梳理塔吊安装、顶升、拆除全流程作业风险，编制“塔式起重机重大风险管控表”，明确关键环节管控要求及作业标准。组织开展系列安全生产专题培训，系统学习国家新发布的法规政策、公司新发布的安全制度等，累计培训7万余人。授牌成立首个“中国建筑大型设备实训基地”，通过“理论+实操+考试”提升参训学员的安全能力，全年培训设备监管人员329名。

(七) 投资状况分析

对外股权投资总体分析

适用 不适用

公司对外股权投资主要包括以交易为目的而购入的二级市场股票、不以交易为目的而持有的其他上市公司或其他非上市公司的股权。核算科目包括交易性金融资产、其他权益工具投资以及长期股权投资。

1. 重大的股权投资

适用 不适用

2. 重大的非股权投资

适用 不适用

3. 以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

单位：千元 币种：人民币

资产类别	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售/赎回金额	其他变动	期末数
股票	2,051,579	-5,299	-670,049	0	0	1,479,139	38,250	844,805
其他	10,805,863	-11,246	383,790	0	2,084,565	1,558,444	417,947	12,122,475
合计	12,857,442	-16,545	-286,259	0	2,084,565	3,037,583	456,197	12,967,280

证券投资情况

适用 不适用

单位：千元 币种：人民币

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	资金来源	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	本期投资损益	期末账面价值	会计核算科目
股票	600515.SH	海南机场	20,153	债转股	20,153	-5,299	0	0	0	0	14,854	交易性金融资产
股票	600015.SH	华夏银行	29,325	自有资金	300,867	0	0	0	329,004	21,225	0	其他权益工具投资
股票	000617.SZ	中油资本	1,150,135	自有资金	829,672	0	0	0	1,150,135	/	/	其他流动资产
股票	600390.SH	五矿资本	1,500,000	自有资金	900,887	0	-670,049	0	0	17,025	829,951	其他流动资产
合计	/	/	2,699,613	/	2,051,579	-5,299	-670,049	0	1,479,139	38,250	844,805	/

证券投资情况的说明：

- ①本表填列公司交易性金融资产、其他流动资产、其他权益工具投资核算的股票证券投资情况。
- ②报告期损益指：针对交易性金融资产，包括持有期间取得的投资收益及公允价值变动，以及报告期内处置取得的投资收益；针对其他权益工具投资和其他流动资产，包括持有期间取得的投资收益。
- ③其他证券投资指：除上述列示以外的其他列示于交易性金融资产、其他权益工具投资的股票证券投资。
- ④除上表外列示于交易性金融资产、其他权益工具投资敬请关注本报告第十节“财务报告”财务报表附注五2“交易性金融资产”、附注五15“其他权益工具投资”等相关内容。

私募基金投资情况

适用 不适用

衍生品投资情况

适用 不适用

4. 报告期内重大资产重组整合的具体进展情况

适用 不适用

(八) 重大资产和股权出售

适用 不适用

(九) 主要控股参股公司分析

适用 不适用

1. 通过设立或投资等方式取得的重要子公司

单位：千元 币种：人民币

名称	业务性质	注册资本	持股比例(%)	总资产	净资产	净利润
中海集团	投资控股	31,032,258	100.00	1,066,577,340	365,779,177	29,614,981
中国海外发展	房地产开发与经营	10.95亿港币	56.10	836,173,429	319,577,354	20,259,957
中国建筑国际	建筑安装	15亿港币	64.81	221,690,861	64,647,868	8,324,300
中海物业	物业管理	0.3亿港币	61.18	10,610,823	4,177,017	1,351,504
中建一局	建筑安装	10,000,000	100.00	112,363,689	28,020,666	4,472,002
中建二局	建筑安装	10,000,000	100.00	177,675,195	33,437,019	4,199,563
中建三局	建筑安装	5,087,865	100.00	320,909,095	79,025,290	12,735,834
中建四局	建筑安装	8,000,000	100.00	168,665,787	20,913,870	665,238
中建五局	建筑安装	10,000,000	100.00	183,933,010	40,701,556	4,163,967
中建六局	建筑安装	5,277,946	100.00	74,120,198	13,981,852	596,594
中建七局	建筑安装	9,000,000	100.00	175,363,396	22,339,951	583,446
中建八局	建筑安装	15,218,000	100.00	326,917,821	85,240,940	13,272,175
中建西南院	工程勘察设计	383,310	100.00	10,130,692	3,031,002	451,167
中建装饰	工业装修装饰	1,000,000	100.00	20,819,900	1,787,816	140,348
中建方程	基础设施建设业务	5,000,000	100.00	55,870,965	18,745,370	964,190

2. 通过同一控制下的企业合并取得的重要子公司

单位：千元 币种：人民币

名称	业务性质	注册资本	持股比例(%)	总资产	净资产	净利润
中建新疆建工	建筑安装	3,603,530	85.00	66,584,616	16,206,893	1,252,609
中建西部建设	建筑材料	1,262,354	57.79	34,403,162	11,076,390	725,019
中建财务公司	金融	15,000,000	80.00	92,764,625	19,399,866	1,129,272

3. 通过非同一控制下的企业合并取得的重要子公司

单位：千元 币种：人民币

名称	业务性质	注册资本	持股比例(%)	总资产	净资产	净利润
中国建筑兴业	建筑安装	1亿港币	45.87	9,662,629	2,084,646	511,574
中建港航局	基础设施建设业务	1,333,333	70.00	10,135,778	2,504,651	242,280

敬请参阅本报告第十节“财务报告”财务报表附注八“在其他主体中的权益”中“1、在子公司中的权益”的相关内容。

(十) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

敬请参阅本报告第十节“财务报告”财务报表附注八“在其他主体中的权益”中“3、在纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益”的相关内容。

六、关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业格局和趋势

适用 不适用

房建增量和存量市场蕴含发展空间。中央经济工作会议和政府工作报告指出，我国城镇化还有很大发展提升空间。要深入实施新型城镇化战略行动，促进各类要素双向流动，形成城乡融合发展新格局。培育发展县域经济，补齐基础设施和公共服务短板，使县城成为新型城镇化的重要载体。注重以城市群、都市圈为依托，促进大中小城市协调发展。推动成渝地区双城经济圈建设。稳步实施城市更新行动，推进保障性住房建设、“平急两用”公共基础设施建设、城中村改造等“三大工程”，打造宜居、智慧、韧性城市，让人民群众享有更高品质的生活。同时，加快培育和发展新质生产力，将带动高端制造项目加快投资建设。未来，随着我国城镇化率的提升和城市更新的稳步推进，房建市场依然蕴含着强劲的发展动能和较大的发展空间，并向绿色化、智慧化、工业化方向转型发展。从细分领域来看，各地区将加快推进“三大工程”、高科技工业厂房、教育设施、文化场馆、体育健康、医疗卫生等领域投资建设，将给建筑企业带来新的发展机遇。

传统基建和新基建协同发力。2023年12月，全国发展和改革委员会明确，对于2024年投资工作，将加力提效用2023年增发1万亿元国债、中央预算内投资、地方政府专项债券等政府投资，支持交通基础设施、能源、农林水利、新型基础设施、节能减排降碳等领域。2024年政府工作报告指出，要发挥好政府投资的带动放大效应，重点支持科技创新、新型基础设施、节能减排降碳，加强民生等经济社会薄弱领域补短板，推进防洪排涝抗灾基础设施建设，推动各类生产设备、服务设备更新和技术改造，加快实施“十四五”规划重大工程项目。2024年中央预算内投资拟安排7,000亿元。未来，伴随着我国制造强国、质量强国、航天强国、交通强国、网络强国、数字中国、美丽中国的建设，构建现代化基础设施体系，推进实施“十四五”规划重大工程项目，将带动传统基建和新基建加快投资建设，预计公路、铁路市场总量继续维持高位，能源工程、水利、生态环保有望成为增长较快的领域。

房地产发展新模式加快构建。中央经济工作会议和全国两会等对优化房地产政策、促进房地产市场平稳健康发展提出了明确要求，要坚持“房住不炒”定位，坚持因城施策、一城一策、精准施策；要适应新型城镇化的发展趋势和房地产市场供求关系的变化，加快构建房地产发展新模式，加大保障性住房的建设和供给，完善商品房相关基础性制度，满足居民刚性住房需求和多样化改善性住房需求；要持续抓好保交楼保民生保稳定工作，稳妥处置房企风险；促进房地产市场平稳健康发展。未来，房地产市场预计趋于平稳发展，行业将迈入高质量发展阶段，在市场供求关系和调控政策变化的新形势下，对房地产企业的开发能力、资产运营能力、城市服务能力提出更高要求，行业集中度将进一步提高。

勘察设计行业加速转型。新型城镇化建设、基础设施投资等为勘察设计行业发展带来了新机遇，文化场馆、体育设施、教育设施、机场、古建筑、市政基础设施等勘察设计的细分领域有望较快增长，对勘察设计企业原创设计能力提出更高要求。同时，随着BIM（建筑信息模型）、人工智能等新一代信息技术的广泛应用，以及绿色低碳发展的要求，将进一步加快勘察设计行业转型升级。

境外业务机遇和挑战并存。2023年，我国成功举办第三届“一带一路”国际合作高峰论坛、中国-中亚峰会，推动金砖国家扩员，致力构建人类命运共同体，为国际工程领域发展注入了新的动力。共建“一带一路”正进入高质量发展的新阶段，随着高质量共建“一带一路”的八项行动逐步落地实施，中国企业“走出去”将迎来新的发展机遇。未来，在“一带一路”框架下，经过各国共同努力，以医疗设施、保障房、文化场馆、体育设施等为代表“小而美”惠民生工程、区域标志性工程将持续推进，以高速公路、高铁、机场、桥梁、港口等为核心的全方位、多层次、复合型基础设施网络正加快形成。同时，全球经济复苏的不确定性，新一轮科技革命、产业变革，以及地缘政治的因素，仍将对国际工程行业发展带来挑战，建造品质优、资源整合能力强、技术领先的国际化投资建设企业将在竞争中脱颖而出。

（二）公司发展战略

适用 不适用

“十四五”期间，公司将以“一创五强”战略目标为指引，突出主责主业，扎实推动公司不断向高质量发展、创新发展、绿色发展、数字化发展和大安全发展转型，加大战略性新兴产业拓展力度，进一步提升公司核心竞争力，建设成为世界一流的投资建设集团。

- 1. 房屋建筑工程业务。**持续巩固公司在房屋建筑领域的绝对优势地位，按照稳速增效的原则，重点拓展公投领域项目和优质地产商的住宅、商业办公等项目，持续提升在超高层、大跨度等高端房建业务领域的竞争实力，在供应链管理、信息化、建设质量、节能环保、安全生产等方面达到行业标杆水准，并形成一批达到国内和国际领先水平的科研成果，不断提升公司的市场竞争能力和发展质量。工程建设领域专业业务将不断深化改革创新，优化系统内部协同机制，成为行业内规模、技术和品质领先，高端客户首选的企业。
- 2. 基础设施建设与投资业务。**持续把基建业务作为转型升级的重心，发展成为稳住基本盘的支柱力量。提升市场前端、建设履约、运营管理的全生命周期能力。巩固城市轨道交通、机场、综合交通枢纽建设领域的领先地位，加快提升公路、铁路、水利建设领域综合竞争能力和市场份额，成为新能源、智慧交通、通用航空等新兴基建市场杰出代表者。基础设施投资运营业务是公司优化业务结构、实现转型升级的关键环节，“十四五”期间公司将高度重视投资管理和项目的安全稳健运营，努力提升运营管控、专业实施、风险化解“三项关键能力”。

3. **房地产投资与开发业务。**地产业务致力于成为卓越的国际化不动产开发运营集团，将继续以“转型升级”为基调，加快形成以住宅产品开发为主、优质商业开发运营为辅、康养等新兴业务为补充的格局。新型城镇化业务将积极践行国家关于实施城市更新行动的战略部署，统筹做好区域布局，集中资源充分发挥公司“四位一体”的优势，聚焦片区开发、大体量城市更新、站城融合、城市运营等领域，统筹城市规划、建设、运营管理，不断提升城市人居环境质量和人民生活质量，努力成为国内领先的城市服务运营商。
4. **勘察设计业务。**勘察设计业务致力于提升公司品牌影响力、培养高端人才、强化科技创新以及为公司开展工程总承包业务提供有力支撑。推动勘察设计业务延伸，打造品牌核心能力，围绕重点专业方向，实现特色化、差异化发展，提升产品方案原创能力；打造勘察设计人才高地，做好高端人才储备；加强业务协同联动力度，创新业务合作模式；借助“一带一路”等发展机遇，积极与系统内外单位开展合作，拓展海外勘察设计业务。
5. **战略性新兴产业。**立足公司主责主业发展优势，把握行业发展新趋势，敏锐捕捉衍生业态新机遇，培育新的增长点，增加发展新动能。充分发挥公司优势，不断探索新业态、培育新动能，重点拓展新一代信息技术、新材料、新能源、高端装备等战新产业，到2025年，打造一批具有强大辐射带动作用的战新产业增长极。
6. **国际化业务。**持续践行海外高质量发展战略，抢抓“一带一路”带来的商机，着力实现海外经营量质齐升。打造协同高效的组织体系，巩固优势市场，深耕重点市场，深挖潜力市场，审慎拓展新市场，打造结构合理的市场体系。同时，通过与国际先进企业同台竞争，学习先进的管理经验和经营理念，提升公司的整体经营管理实力。

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

(三) 经营计划

适用 不适用

公司2024年计划实现新签合同额超过4.5万亿元，营业收入超过2.38万亿元。公司将坚持稳中求进工作总基调，坚持新发展理念，进一步突出高质量发展这个首要任务，聚焦“一创五强”战略目标，落实落细“七大任务”，围绕“一利五率”核心指标，推动“一利稳定增长，五率持续优化”，突出价值导向，更加注重提升“五大价值”，着力增强核心功能、提高核心竞争力。

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

(四) 可能面对的风险

☑ 适用 ☐ 不适用

1. 安全、环保、质量风险

近年来，公司安全生产形势基本平稳，生态环保违法违规问题数量得到有效控制，工程质量管控水平稳步提升，但由于承建项目点多、面广，安全、环保、质量方面风险隐患仍然存在。公司不断夯实安全生产基础，全面排查整治重大及以上生产安全事故风险隐患，高质量建设“平安中建”；持续开展生态环保重大风险排查整治，着力防范重大环境污染及生态破坏事件；开展企业质量体系考核和质量风险专项治理，推进质量标准化和优质工程评价。公司切实把安全、环保、质量管理摆在更为重要、更加突出的位置，做到安全、环保、质量风险防范常抓不懈，在更高水平上统筹发展与安全。

2. 客户信用风险

受经济下行、行业调控、地方政府债务等影响，公司部分项目存量债权仍然较大，部分客户偿付能力和意愿不足，债权风险化解面临诸多挑战。公司将探索建立客户信用管理体系，加强营销质量源头把控，完善高风险客户预警机制，持续强化投资项目回款风险识别化解能力；通过加强商票及应收款项清收管理，确保应收账款增幅低于收入增幅；及时采取风控维权措施，推进债权风险化解；抓好重大风险事件化解工作，持续攻坚重点地产企业债权回收。

3. 宏观经济风险

当前，世界百年未有之大变局加速演进，国际力量对比深刻调整，新一轮科技革命和产业变革深入发展；国内经济大循环存在堵点，有效需求不足，部分行业产能过剩，社会预期偏弱，经济恢复的基础尚不牢固。多年积累的房地产、地方债务、金融风险化解仍需要过程。公司将加强宏观经济研究，紧跟国家、地方投资建设热点，积极布局战略性新兴产业；组织“十四五”战略规划执行情况评估，及时调整业务发展策略，有效控制宏观经济波动对公司业绩影响，奋力实现年度预算目标。

4. 现金流风险

受外部经营环境影响，现金流周期性波动加剧，经营性现金流管控难度持续加大。一方面，工程项目业主债务规模较大，资金链普遍紧张，资金压力持续向施工单位传递；另一方面，企业账款清欠、农民工工资等下游刚性支付压力加大。公司将牢固树立“不要没有现金流的利润”的业绩观，持续开展“现金流管理提升专项行动”，从强化现金流预算管理和监测预警，深入推进投资项目回款治理和专项资产清理，推进应收应付一起管，加大逾期应收账款催收力度等方面重点发力，奋力实现年度预算目标。

5. 经营效益风险

房地产市场下行态势严峻，建筑市场竞争愈加激烈。一方面，在建项目业主成本管控更为严苛，施工项目利润空间收窄；另一方面，房地产业务利润出现下滑，滞销存货去化难度较大，投资项目存在回款逾期压力。公司将加强效益风险源头管理，推进潜亏项目治理，系统提升项目价值创造能力；以抓销售回款为核心，以现金流管控为抓手，动态监控房地产项目效益；督导子企业做好运营策划，开展常态化风险预警提示工作，强化运维绩效考核，保障投资业务平稳健康发展。

公司经营活动面临的各种金融风险包括市场风险（主要为外汇风险、利率风险和其他价格风险）、信用风险和流动性风险。公司整体的风险管理计划将重点针对金融市场的不可预见性，力求减少对财务业绩的潜在不利影响。敬请参阅本报告第十节“财务报告”财务报表附注十“与金融工具相关的风险”的相关内容。

公司商誉及其减值情况敬请参阅本报告第十节“财务报告”财务报表附注五、22“商誉”相关内容。

(五) 其他

适用 不适用

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

适用 不适用

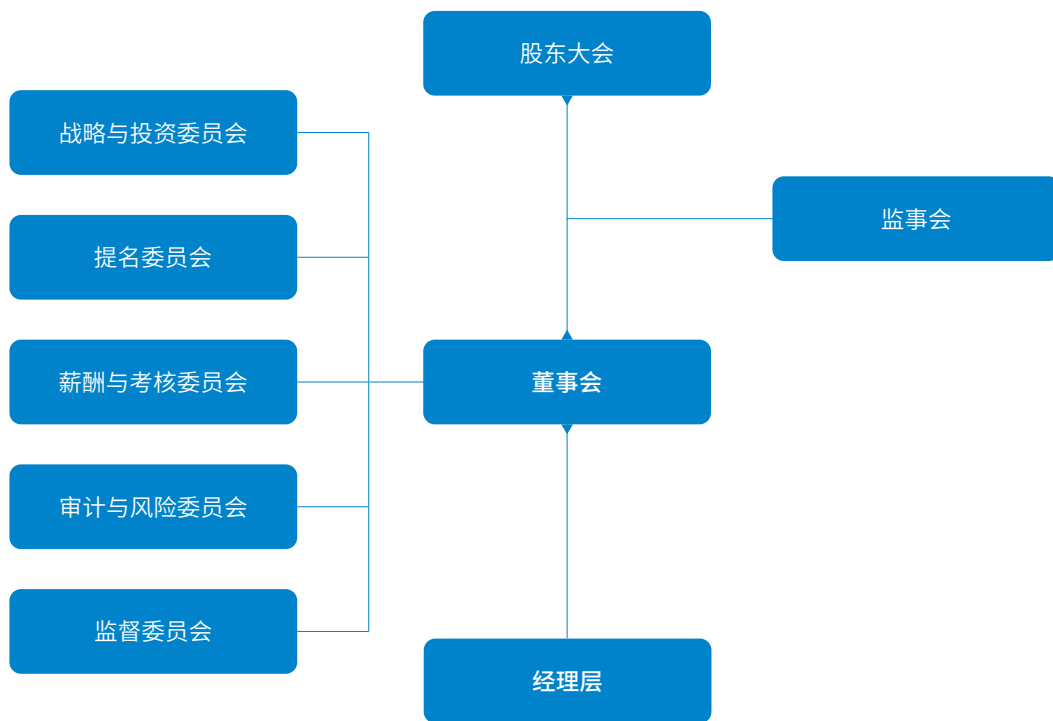
第四节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

☑ 适用 □ 不适用

(一) 公司治理主体规范运作情况

报告期内，公司严格按照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》等法律法规，以及中国证监会颁布的行政规章和上海证券交易所制定的各类规则的有关要求规范运作，建立健全规范、完善的法人治理结构，有效构建一套系统、完备的公司治理制度体系。持续跟踪立法动态，深入贯彻落实国家最新公司治理要求，持续修编公司治理制度，保持公司制度的科学性、合理性、有效性。公司连续13年成为上证公司治理指数样本股、连续多年获上交所年度信息披露工作最高评价A级。2023年，荣获中国上市公司协会评选的“公司治理最佳实践案例”“上市公司董事会最佳实践案例”“ESG最佳实践案例”、金圆桌“最佳董事会”等资本市场奖项。



公司治理结构图

1. 股东大会

公司严格按照《公司章程》《股东大会议事规则》的规定和要求召集、召开股东大会，确保全体股东特别是中小股东能够享有平等的权利，充分行使自己的表决权。对于可能影响中小投资者利益的重大事项，公司在股东大会中对中小投资者的表决结果进行单独统计并公告，充分保护中小投资者合法权益。公司为广大股东参加股东大会提供了现场加网络投票的方式，保证所有股东享有平等权利表达意见和诉求。同时公司聘请律师出席股东大会，对会议的召开程序、审议事项、出席人身份进行确认和见证，保证股东大会的合法有效。

2. 董事会

公司董事会现有董事7名，其中独立董事4名。董事会下设5个专门委员会，包括战略与投资委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会、审计与风险委员会和监督委员会。全年董事会召开会议23次，审议议题115项。公司持续加强董事会建设，落实董事会职权，坚持战略眼光，找准决策事项在企业发展大局中的战略定位，更多从推动发展的角度帮助企业思考谋划问题；坚持综合研判，不断巩固优化“4+2+2”事前沟通机制，多方听取意见建议；坚持统筹安排，系统制定年度会议计划，每月定期收集上会议案，用“有序”的会议节奏，推动“有效”的会议决策；坚持闭环管理，充分发挥监督委员会作用，每季度对董事会决议执行情况指导监督。报告期内，公司不断建立健全董事会制度体系，组织修订公司章程、董事会及专门委员会议事规则等治理制度，进一步优化各治理主体运行规则；修订优化董事会授权方案，完善董事会授权评估调整运行机制；贯彻落实独立董事制度改革要求，新增独立董事专门会议机制，促进独立董事更好发挥作用。

3. 监事会

公司监事会现有监事5名，其中职工代表监事2人，监事会的人数和人员构成符合法律法规的要求。监事会根据《公司章程》《监事会议事规则》合法合规召开监事会会议，认真履行职责，对董事和高级管理人员履职情况和公司财务的合法、合规性进行监督检查，充分维护公司及股东的合法权益。公司监事会下设监事会办公室，协助监事会履职。

(二) 信息披露情况

公司严格按照上市公司信息披露的相关规定和要求，真实、准确、完整、及时和公平地进行信息披露，持续完善信息披露体系、提升信息披露品质、丰富信息披露渠道，充分保障投资者的知情权和合法权益。2023年，公司披露定期报告、临时公告及附件共158份，及时、准确地向资本市场传递公司重大决策事项、生产经营和发展成果。健全“强制性+自愿性”的信息披露管理体系，修订《信息披露及重大信息内部报告管理规定》等制度，确保公司信息披露的合规性和有效性。坚持法定披露与自愿披露相结合，自愿披露公司战略、财务、研发、行业、ESG等与投资者价值判断和投资决策有关信息，提升信息披露颗粒度。强化国际化传播，在公司官网、海外媒体矩阵等平台持续发布英文版定期报告和临时公告，满足全球投资者、合作方需求，英文版年报再次荣获国际专业奖项。

(三) 投资者关系管理情况

公司重视维护和塑造良好的投资者关系管理工作，秉持以投资者为本的理念，丰富投资者沟通渠道，通过业绩说明会、股东大会、投资策略会、投资者开放日、现场调研等多种渠道与广大投资者进行沟通交流，主动了解投资者关注重点和诉求建议。2023年，公司面向全球投资者举办业绩说明会3场，结合“现场+电话+公告征集问题+文字互动+视频直播”等形式，超21万人次在线参与。接待投资者调研80场，参与券商组织的投资策略会28次，与超过500家机构投资者沟通交流。加强国际投资者推介，前往香港、新加坡（首次）组织年度和半年度业绩推介活动，覆盖国际机构投资者40余家。持续做好中小投资者保护工作，接听有效投资者热线电话300余个，回复上证E互动平台投资者提问99个，处理投资者邮件上千封，连续4年自愿发布投资者保护工作报告。拓宽投资者获取信息渠道，公司投资者关系微信公众号平台（中国建筑投资者关系）全年发布推介文章191篇，获得投资者充分认可。

公司严格遵守《信息披露及重大信息内部报告管理规定》《年报信息披露重大差错责任追究管理办法》《规范关联方资金往来管理办法》《董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理办法》《内幕信息知情人登记管理规定》等制度，未发生重大违反相关制度的情况。公司治理实际情况与中国证监会有关规定和要求不存在重大差异，公司未受到中国证监会行政处罚或通报批评，亦未被其他监管机构处罚及证券交易所谴责。

公司治理与法律、行政法规和中国证监会关于上市公司治理的规定是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

适用 不适用

二、公司控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面独立性的具体措施，以及影响公司独立性而采取的解决方案、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

控股股东、实际控制人及其控制的其他单位从事与公司相同或者相近业务的情况，以及同业竞争或者同业竞争情况发生较大变化对公司的影响、已采取的解决措施、解决进展以及后续解决计划。

适用 不适用

公司控股股东是中建集团（原中国建筑工程总公司）。2007年12月，中国建筑工程总公司将其所属企业和全部资产整体重组改制，发起设立中国建筑股份有限公司，将其全部主营业务及资产、负债、资质和品牌注入中建股份，并于2009年7月以中国建筑为主体在上交所实现整体上市。整体上市后，中建集团作为持股主体，主要以中国建筑为平台开展经营管理活动。截至2023年12月31日，中国建筑最近一期经审计的资产总额、营业收入、净利润占中建集团相应指标的比重均超过99%。报告期内，公司控股股东严格规范自身行为，依法行使股东权利、履行义务。公司严格防范控股股东资金占用、违规担保等风险，敦促控股股东履行承诺，与控股股东在资产、人员、财务、机构、业务等方面均保持独立性。

三、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期	会议决议
2022年 年度股东大会	2023年5月19日	www.sse.com.cn	2023年5月20日	会议审议通过了《中国建筑股份有限公司2022年度董事会工作报告》《中国建筑股份有限公司2022年度独立董事工作报告》《中国建筑股份有限公司2022年度监事会工作报告》《关于中国建筑股份有限公司2022年度财务决算报告的议案》《关于中国建筑股份有限公司2022年度利润分配方案的议案》《关于<中国建筑股份有限公司2022年年度报告>的议案》《关于中国建筑股份有限公司2022年度投资预算执行情况和2023年度投资预算建议方案的议案》《关于中国建筑股份有限公司2023年度财务预算报告的议案》《关于中国建筑股份有限公司2023年度担保额度的议案》《关于中国建筑股份有限公司本级2023年度债券发行计划的议案》《关于续聘中国建筑股份有限公司2023年度内部控制审计机构的议案》《关于续聘中国建筑股份有限公司2023年度财务报告审计机构的议案》《关于中国建筑股份有限公司第三、四期A股限制性股票部分激励对象股票回购的议案》《关于修订<中国建筑股份有限公司对外担保管理规定>的议案》《关于提名马王军先生为中国建筑股份有限公司独立董事候选人的议案》
2023年 第一次临时股东大会	2023年8月21日	www.sse.com.cn	2023年8月22日	会议审议通过了《关于增选单广袖为中国建筑股份有限公司第三届董事会董事的议案》

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期	会议决议
2023年第二次临时股东大会	2023年12月27日	www.sse.com.cn	2023年12月28日	会议审议通过了《关于选举中国建筑股份有限公司监事的议案》《关于修订<中国建筑股份有限公司章程>的议案》《关于修订<中国建筑股份有限公司股东大会议事规则>的议案》《关于修订<中国建筑股份有限公司董事会议事规则>的议案》《关于中国建筑股份有限公司第四期A股限制性股票计划2023年第二批次股票回购注销的议案》《关于修订<中国建筑股份有限公司关联交易管理规定>的议案》《关于中国建筑股份有限公司与中国建筑集团有限公司续签<综合服务框架协议>的议案》《关于中建财务有限公司与中国建筑集团有限公司续签<金融服务框架协议>的议案》《关于修订<中国建筑股份有限公司独立董事工作规则>的议案》

表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

股东大会情况说明

适用 不适用

报告期内，公司2022年年度股东大会共审议15项议案，全部表决通过。公司2023年第一次临时股东大会共审议1项议案，全部表决通过。公司2023年第二次临时股东大会共审议9项议案，全部表决通过。会议决议在上海证券交易所网站和《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》进行了披露。

四、董事、监事和高级管理人员的情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

适用 不适用

单位：万股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
现任董事、监事和高级管理人员											
郑学选	董事长 董事	男	57	2021-11-26 2019-05-07	2024-05-12 2024-05-12	50.4	50.4	0	/	/	是
张兴祥	董事 总裁	男	60	2020-12-07 2022-02-25	2024-05-12 董事会另聘/解聘时	0	0	0	/	/	是
单广袖	董事 副总裁	女	53	2023-08-21 2020-09-11	2024-05-12 2023-08-04	122.046	122.046	0	/	/	是
马王军	独立董事	男	59	2023-05-19	2024-05-12	0	0	0	/	/	否
贾湛	独立董事	男	68	2018-01-09	2024-05-12	0	0	0	/	/	否
孙承铭	独立董事	男	64	2021-05-13	2024-05-12	0	0	0	/	/	否
李平	独立董事	男	70	2021-05-13	2024-05-12	0	0	0	/	/	否
张翌	监事会主席	男	58	2023-12-27	2024-05-12	150.8	69.02	-81.78	担任监事前减持	0	否
李剑波	监事	男	66	2018-01-09	2024-05-12	44.8	44.8	0	/	/	否
田世芳	监事	男	66	2018-01-09	2024-05-12	15.4	15.4	0	/	/	否
吕小刚	职工监事	男	62	2021-05-13	2024-05-12	16.7	16.7	0	/	/	否
曲宏光	职工监事	男	62	2021-05-13	2024-05-12	0	0	0	/	/	否
赵晓江	副总裁	男	58	2016-01-19	董事会另聘/解聘时	0	0	0	0	/	是
李永明	副总裁	男	51	2023-04-27	董事会另聘/解聘时	153.0	48.0	-105.0	担任高管前减持	/	是

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
吴秉琪	副总裁、 总法律顾问	男	52	2023-10-26	董事会另聘/解聘时	0	0	0	/	/	是
黄杰	副总裁、 财务总监	男	55	2024-04-18	董事会另聘/解聘时	0	0	0	/	/	是
薛克庆	董事会秘书	男	60	2018-06-15	董事会另聘/解聘时	201.9	201.9	0	/	131.57	否
离任董事、监事和高级管理人员											
徐文荣	原独立董事	男	62	2021-05-13	2023-05-17	0	0	0	/	/	否
石治平	原监事会主席	男	60	2020-08-24	2023-12-26	23.8	23.8	0	/	138.63	否
王云林	原副总裁、 财务总监	男	60	2019-01-15	2024-04-17	0	0	0	/	/	是
	原总法律顾问			2022-09-20	2023-10-26						
马泽平	原副总裁	男	61	2010-12-01	2023-04-27	50.4	50.4	0	/	/	是
周勇	原副总裁	男	53	2019-01-28	2023-06-05	83.7	83.7	0	/	/	是
黄克斯	原副总裁	男	63	2017-10-27	2023-02-07	134,716	134,716	0	/	6.34	否
合计	/	/	/	/	/	1,047,662	860,882	-186.78	/	324.54	/

注：考虑中共中央组织部、国务院国有资产监督管理委员会对中建集团领导班子的任免情况，中建集团领导人员薪酬由中建集团支付，并在公司官网披露。董事、监事和高级管理人员报告期内从公司获得的税前报酬统计口径为该等人员担任董监高职务期间对应的报酬，其在报告期内担任非董监高职务期间对应的报酬未统计在内。

董事



郑学选先生

中国建筑集团有限公司董事长、党组书记，中国建筑股份有限公司董事长。教授级高级工程师，博士研究生。曾任中建阿尔及利亚公司总经理、党委书记、董事长，中国建筑股份有限公司人力资源部总经理、助理总经理、副总裁、董事、总裁，中国建筑集团有限公司党组成员、副总经理、董事、党组副书记、工会主席、直属党委书记、总经理等。2021年11月起任中国建筑集团有限公司党组书记、董事长，中国建筑股份有限公司董事长。二十届中央委员会候补委员，中国共产党第十七次全国代表大会代表，中国共产党第二十次全国代表大会代表，全国劳动模范。



张兆祥先生

中国建筑集团有限公司董事、总经理、党组副书记，中国建筑股份有限公司董事、总裁。正高级工程师，硕士研究生。曾任中国有色工程设计研究总院院长、党委书记，中国恩菲工程技术有限公司董事长、总经理，中国冶金科工股份有限公司党委常委、副总经理、董事、总经理、党委副书记，中国冶金科工集团有限公司党委常委、党委副书记、总经理、党委书记、董事，中国五矿集团有限公司党组成员、副总经理等。2020年7月起任中国建筑集团有限公司党组副书记，2020年8月起任中国建筑集团有限公司董事，2020年12月起任中国建筑股份有限公司董事，2022年2月起任中国建筑集团有限公司总经理、中国建筑股份有限公司总裁。



单广袖女士

中国建筑集团有限公司董事、党组副书记、工会主席、直属党委书记，中国建筑股份有限公司董事。正高级经济师，大学学历，硕士学位。曾任中国建筑集团有限公司人力资源部（干部人事部）副总经理、总经理，中国建筑一局（集团）有限公司党委副书记、董事、副总经理，中国建筑集团有限公司副总经理、党组成员，中国建筑股份有限公司副总裁等。2023年6月起任中国建筑集团有限公司董事、党组副书记，2023年8月起任中国建筑股份有限公司董事，2023年9月起任中国建筑集团有限公司工会主席、直属党委书记。



马王军先生

中国建筑股份有限公司独立董事。高级会计师，大学学历，硕士学位。2021年5月起任中国建筑股份有限公司独立董事。曾任中粮集团有限公司财务部总监、副总会计师、总裁助理、总会计师、党组成员，香港中旅(集团)有限公司总会计师、党委委员等。2022年9月起任中央企业专职外部董事，2023年3月起任国家石油天然气管网集团有限公司外部董事，2023年5月起任中国建筑股份有限公司独立董事，2023年9月起任中国建设科技有限公司外部董事。



贾谏先生

中国建筑股份有限公司独立董事。研究员级高级工程师，大学学历。曾任财政部会计司副司长、综合司副司长、条法司司长、企业司司长、税政司司长，中国兵器工业集团有限公司党组成员、副总经理，中国移动通信集团有限公司外部董事等。2018年1月起任中国建筑股份有限公司独立董事，2024年1月起任中国长江三峡集团有限公司外部董事。



孙承铭先生

中国建筑股份有限公司独立董事。高级工程师，硕士研究生。曾任招商局集团有限公司副总经理、党委委员，招商局蛇口工业区控股股份有限公司董事长、总经理、党委书记，招商局工业集团有限公司总经理、党总支书记。2020年12月起任国家开发投资集团有限公司外部董事，2021年5月起任中国建筑股份有限公司独立董事。



李平先生

中国建筑股份有限公司独立董事。高级工程师，硕士研究生。曾任邮电部电信总局副局长，中国电信(香港)集团有限公司副董事长、常务副总经理，中国电信集团公司副总经理、党组成员，中国航天科技集团公司外部董事、中国国新控股有限责任公司外部董事等。2020年1月起任长飞光纤光缆股份有限公司独立监事、监事会主席，2021年5月起任中国建筑股份有限公司独立董事。

监事



张翌先生

中国建筑股份有限公司监事会主席、助理总裁、安全总监。正高级经济师，大学学历。曾任中国建筑工程总公司企业策划与管理部副总经理、总经理，中国建筑股份有限公司副总经济师，基础设施事业部执行总经理、党工委委员、总经理、党工委副书记，中国海外集团有限公司常务董事，中建南方投资有限公司董事长，中国建设基础设施有限公司执行董事、总经理，中国建筑股份有限公司助理总经理、市场与项目管理部总经理，中国建筑股份有限公司助理总裁、总法律顾问、法律事务部总经理，中建财务有限公司监事会主席，中国建筑西北设计研究院有限公司党委书记、董事长等。2023年8月起任中国建筑股份有限公司助理总裁、安全总监，2023年12月起任中国建筑股份有限公司监事会主席。



李剑波先生

中国建筑股份有限公司监事。教授级高级工程师，大学学历，硕士学位。曾任中国建筑集团有限公司人力资源部处长、副经理、总经理，中国海外集团有限公司常务董事、党委书记、副董事长等。2018年1月起任中国建筑股份有限公司监事。



田世芳先生

中国建筑股份有限公司监事。高级会计师。曾任中国建筑第八工程局有限公司审计处副处长，中建八局第二建设有限公司董事、总会计师、党委委员，中建港航集团有限公司董事、总会计师、党委委员，中建港航局集团有限公司董事、财务总监、党委委员等。2018年1月起任中国建筑股份有限公司监事。



吕小刚先生

中国建筑股份有限公司监事。高级政工师、高级工程师，研究生学历。曾任中国建筑第六工程局有限公司团委书记、党委委员，中国建筑第六工程局有限公司泉州分公司经理，中国建筑第六工程局有限公司副局长、董事、党委常委、工会主席、专务等。2021年5月起任中国建筑股份有限公司监事。



曲宏光先生

中国建筑股份有限公司监事。教授级高级工程师，大学学历。曾任中国建筑西北设计研究院有限公司一所副所长，上海分院副院长、院长，华东设计所所长，中国建筑西北设计研究院有限公司党委委员、副总经理、专务等。2021年5月起任中国建筑股份有限公司监事。

高级管理人员



赵晓江先生

中国建筑集团有限公司党组成员、副总经理，中国建筑股份有限公司副总裁。正高级工程师，博士研究生。曾任国务院办公厅副局级秘书、正局级秘书，南京市副市长（挂职），南京市委常委、副市长（挂职），扬州市委副书记（正市级），连云港市委副书记、代市长、市长、市政府党组书记等。2015年11月起任中国建筑集团有限公司党组成员，2016年1月起任中国建筑股份有限公司副总裁，2017年1月起任中国建筑集团有限公司副总经理。



李永明先生

中国建筑集团有限公司党组成员、副总经理，中国建筑股份有限公司副总裁。教授级高级工程师，大学学历，硕士学位。曾任中国建筑第八工程局有限公司副总经理、董事、总经理、党委副书记、董事长、党委书记等。2023年2月起任中国建筑集团有限公司党组成员、副总经理，2023年4月起任中国建筑股份有限公司副总裁。中国共产党第二十次全国代表大会代表。



吴秉琪先生

中国建筑集团有限公司党组成员、副总经理，中国建筑股份有限公司副总裁、总法律顾问、首席合规官。高级工程师，大学学历，硕士学位。曾任华润置地有限公司副总裁、战略总监、高级副总裁（集团业务单元总经理级）、党委委员、党委副书记、总裁等。2023年9月起任中国建筑集团有限公司党组成员、副总经理，2023年10月起任中国建筑股份有限公司副总裁、总法律顾问、首席合规官。



黄杰先生

中国建筑集团有限公司党组成员、总会计师，中国建筑股份有限公司副总裁、财务总监。高级会计师，大学学历，硕士学位。曾任中国移动通信集团河北有限公司董事、副总经理、总会计师、党组成员，中国移动通信集团有限公司财务部副总经理、财务部总经理，中国移动有限公司证券事务部（香港机构）总经理，中国移动通信有限公司证券事务部总经理等。2024年3月起任中国建筑集团有限公司党组成员、总会计师，2024年4月起任中国建筑股份有限公司副总裁、财务总监。



薛克庆先生

中国建筑股份有限公司董事会秘书。正高级会计师，大学学历。曾任中国建筑集团有限公司财务资金部副经理、投资部总经理、资金部总经理、融资与投资部总经理、财务部总经理，中建财务有限公司董事、总经理、副董事长，中国海外集团有限公司常务董事，中国建筑股份有限公司副总会计师、财务总监等。2018年6月起任中国建筑股份有限公司董事会秘书。

其它情况说明

适用 不适用

1. 2023年2月7日，公司召开第三届董事会第三十一次会议，因年龄原因，同意黄克斯先生不再担任公司副总裁。
2. 2023年4月27日，公司召开第三届董事会第三十四次会议，同意聘任李永明先生为公司副总裁；因年龄原因，马泽平先生不再担任公司副总裁。
3. 2023年5月17日，公司董事会收到独立董事徐文荣先生提交的辞职报告，因年龄原因，徐文荣先生申请辞去公司独立董事及董事会专门委员会的相关职务。
4. 2023年5月19日，公司召开2022年年度股东大会，选举马王军先生为公司独立董事。
5. 2023年6月5日，公司召开第三届董事会第三十七次会议，因工作调整，同意周勇先生不再担任公司副总裁。
6. 2023年8月4日，公司召开第三届董事会第四十一次会议，因工作调整，同意单广袖女士不再担任公司副总裁。
7. 2023年8月21日，公司召开2023年第一次临时股东大会，选举单广袖女士为公司董事。
8. 2023年10月26日，公司召开第三届董事会第四十七次会议，同意聘任吴秉琪先生为公司副总裁、总法律顾问；王云林先生不再兼任公司总法律顾问。
9. 2023年12月26日，公司监事会收到监事会主席石治平先生提交的辞任报告，因年龄原因，石治平先生申请辞去公司第三届监事会监事、监事会主席职务。
10. 2023年12月27日，公司召开2023年第二次临时股东大会，选举张翌先生为公司监事。
11. 2023年12月27日，公司召开第三届监事会二十六次会议，同意张翌先生为公司第三届监事会主席。
12. 2024年4月17日，公司召开第三届董事会第五十五次会议，因年龄原因，同意王云林先生不再担任公司副总裁、财务总监。
13. 2024年4月18日，公司召开第三届董事会第五十六次会议，同意聘任黄杰先生为公司副总裁、财务总监。

(二) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

1. 在股东单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
郑学选	中国建筑集团有限公司	党组书记、董事长	2021-11	/
张兆祥	中国建筑集团有限公司	党组副书记、董事、总经理	2020-07、2020-08、2022-02	/
单广袖	中国建筑集团有限公司	董事、党组副书记	2023-06、2023-06	/
	中国建筑集团有限公司	党组成员、副总经理	2020-06、2020-06	2023-06、2023-06
赵晓江	中国建筑集团有限公司	党组成员、副总经理	2015-11、2017-01	/
李永明	中国建筑集团有限公司	党组成员、副总经理	2023-02、2023-02	/
吴秉琪	中国建筑集团有限公司	党组成员、副总经理	2023-09、2023-09	/
黄杰	中国建筑集团有限公司	党组成员、总会计师	2024-03、2024-03	/
王云林	中国建筑集团有限公司	党组成员、总会计师	2018-11、2018-12	2024-03、2024-03
马泽平	中国建筑集团有限公司	党组成员、副总经理	2015-11、2017-01	2023-02、2023-02
周勇	中国建筑集团有限公司	党组成员、副总经理	2018-12、2019-01	2023-05、2023-05
在股东单位任职情况的说明	无			

2. 在其他单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
马王军	国家石油天然气管网集团有限公司	外部董事	2023-03	/
马王军	中国建设科技有限公司	外部董事	2023-09	/
贾谡	中国长江三峡集团有限公司	外部董事	2024-01	/
孙承铭	国家开发投资集团有限公司	外部董事	2020-12	/
李平	长飞光纤光缆股份有限公司	监事会主席、独立监事	2020-01	/
在其他单位任职情况的说明	/			

(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

适用 不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	由国务院国资委和董事会进行经营业绩考核评价和个人考核评价，薪酬分配由国务院国资委和董事会审批核定。
董事在董事会讨论本人薪酬事项时是否回避	是
薪酬与考核委员会或独立董事专门会议关于董事、监事、高级管理人员报酬事项发表建议的具体情况	薪酬与考核委员会及独立董事对公司年度高级管理人员绩效考核和薪酬方案等事项进行了审核并发表了同意的审核意见。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	根据国务院国资委关于中央企业负责人薪酬管理和外部董事报酬管理有关政策，以及中国建筑股份有限公司有关薪酬管理办法。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	公司董事（不包括独立董事）、监事和高级管理人员，在公司领取的本年度报酬总额（包括基本工资、绩效奖金、保险福利及津贴贴等）为300.54万元。独立董事本年度的津贴总额为24万元。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	324.54万元

(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
单广袖	董事	选举	工作需要
马王军	独立董事	选举	工作需要
张翌	监事会主席	选举	工作需要
李永明	副总裁	聘任	工作需要
吴秉琪	副总裁、总法律顾问	聘任	工作需要
黄杰	副总裁、财务总监	聘任	工作需要
徐文荣	独立董事	离任	年龄原因
石治平	监事会主席	离任	年龄原因
单广袖	副总裁	离任	工作需要
王云林	副总裁、财务总监、总法律顾问	离任	年龄原因
马泽平	副总裁	离任	年龄原因
周勇	副总裁	离任	工作需要
黄克斯	副总裁	离任	年龄原因

(五) 近三年受证券监管机构处罚的情况说明

适用 不适用

(六) 其他

适用 不适用

五、报告期内召开的董事会有关情况

会议届次	召开日期	会议决议
第三届董事会第三十次会议	2023年2月6日	会议审议通过了《关于委托中建西南院管理中建长江框架方案的议案》等2项议案
第三届董事会第三十一次会议	2023年2月7日	会议审议通过了《关于黄克斯不再担任中国建筑股份有限公司副总裁的议案》
第三届董事会第三十二次会议	2023年3月30日	会议审议通过并听取了《关于中国建筑股份有限公司2022年投资预算执行情况和2023年投资预算建议方案的议案》等9项议案及汇报
第三届董事会第三十三次会议	2023年4月17日	会议审议通过并听取了《中国建筑股份有限公司2022年度董事会工作报告》等22项议案及汇报
第三届董事会第三十四次会议	2023年4月27日	会议审议通过并听取了《关于中国建筑股份有限公司2023年一季度财务分析报告的议案》等7项议案
第三届董事会第三十五次会议	2023年5月8日	会议审议通过了《关于提名马王军先生为中国建筑股份有限公司独立董事候选人的议案》等2项议案
第三届董事会第三十六次会议	2023年5月23日	会议审议通过了《关于推选马王军为公司第三届董事会战略与投资委员会委员的议案》等5项议案
第三届董事会第三十七次会议	2023年6月5日	会议审议通过了《关于周勇先生不再担任中国建筑股份有限公司副总裁的议案》
第三届董事会第三十八次会议	2023年6月13日	会议审议通过了《关于中建二局北京市海淀区四季青003地块房地产开发项目的议案》等3项议案
第三届董事会第三十九次会议	2023年6月27日	会议审议通过了《关于中建三局武汉市江岸区台北路东侧地块房地产开发项目的议案》等2项议案
第三届董事会第四十次会议	2023年7月17日	会议审议通过了《关于设立中国建筑境外法律中心（迪拜）的议案》等2项议案
第三届董事会第四十一次会议	2023年8月4日	会议审议通过并听取了《关于增选单广袖为中国建筑股份有限公司第三届董事会董事的议案》等3项议案
第三届董事会第四十二次会议	2023年8月22日	会议审议通过了《关于增补公司第三届董事会专门委员会委员的议案》等3项议案
第三届董事会第四十三次会议	2023年8月29日	会议审议通过并听取了《中国建筑股份有限公司2023年董事会半年度工作报告》等9项议案及汇报
第三届董事会第四十四次会议	2023年9月6日	会议审议通过了《关于中建四局广州市海珠区上涌公园地块房地产开发项目的议案》
第三届董事会第四十五次会议	2023年10月17日	会议审议通过并听取了《关于中海集团上海市徐汇区龙华街道地块房地产开发项目的议案》等7项议案及汇报
第三届董事会第四十六次会议	2023年10月25日	会议审议通过了《关于中建五局南京市建邺区扬子江大道东侧地块房地产开发项目的议案》
第三届董事会第四十七次会议	2023年10月26日	会议审议通过并听取了《关于聘任吴秉琪为中国建筑股份有限公司副总裁的议案》等8项议案及汇报
第三届董事会第四十八次会议	2023年11月6日	会议审议通过了《关于中建南洋公司参与投资新加坡大巴窰一巷私人住宅地块房地产开发项目的议案》等3项议案

会议届次	召开日期	会议决议
第三届董事会第四十九次会议	2023年11月26日	会议审议通过了《关于中建二局以股权收购方式实施广州市黄埔区文冲东城市更新项目的议案》等2项议案
第三届董事会第五十次会议	2023年12月7日	会议审议通过了《关于提议召开中国建筑股份有限公司2023年第二次临时股东大会的议案》等14项议案
第三届董事会第五十一次会议	2023年12月14日	会议审议通过了《关于修订〈中国建筑股份有限公司独立董事工作规则〉的议案》
第三届董事会第五十二次会议	2023年12月27日	会议审议通过并听取了《关于修订〈中国建筑股份有限公司信息披露及重大信息内部报告管理规定〉的议案》等7项议案及汇报

六、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况出席股东大会的次数
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	
郑学选	否	23	22	11	1	0	否	1
张兆祥	否	23	20	11	3	0	否	2
单广袖	否	11	10	4	1	0	否	0
马王军	是	17	17	8	0	0	否	2
贾谡	是	23	23	11	0	0	否	1
孙承铭	是	23	23	11	0	0	否	1
李平	是	23	23	11	0	0	否	3
徐文荣	是	6	6	3	0	0	否	0

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	23
其中：现场会议次数	12
通讯方式召开会议次数	11
现场结合通讯方式召开会议次数	0

(二) 董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

公司独立董事对公司管理层兼任公司控股股东中国建筑集团有限公司高管职务期间的履职情况进行审议和监督，并发表独立意见如下：张兆祥先生、单广袖女士、王云林先生、赵晓江先生、马泽平先生、周勇先生、李永明先生、吴秉琪先生在2023年度兼职期间，切实履行承诺，勤勉尽职，能够优先履行公司高级管理人员的职责，处理好公司与控股股东之间的关系，维护公司及全体股东的利益。其未因兼职而做出任何损害公司股东，尤其是中小股东利益的行为。

七、董事会下设专门委员会情况

适用 不适用

(一) 董事会下设专门委员会成员情况

专门委员会类别	成员姓名
战略与投资委员会	主任委员：郑学选 委员：张兆祥、单广袖、马王军、贾谡、孙承铭、李平
提名委员会	主任委员：郑学选 委员：张兆祥、单广袖、马王军、贾谡、孙承铭、李平
薪酬与考核委员会	主任委员：马王军 委员：贾谡、孙承铭、李平
审计与风险委员会	主任委员：贾谡 委员：马王军、孙承铭、李平
监督委员会	主任委员：贾谡 委员：马王军、孙承铭、李平

(二) 专门委员会履职情况

公司董事会下设战略与投资委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会、审计与风险委员会、监督委员会，认真研究和审议投资、可持续发展、提名、风险管理等相关议题，切实发挥专门委员会的充分酝酿和决策支撑职能。2023年，董事会专门委员会共召开32次会议，审议65项议题(含14项汇报)。

(三) 专门委员会会议情况

1. 报告期内审计与风险委员会召开6次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2023年3月30日	审议通过并听取了《中国建筑股份有限公司第三届董事会审计与风险委员会2022年度履职情况报告》等3项汇报及议案	1. 认可公司董事会审计与风险委员会2022年度履职情况报告的真实、完整和准确性。 2. 审计委员会对2022年度审计工作及2023年审计工作计划给予肯定。 3. 会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	/
2023年4月13日	审议通过并听取了《安永审计师关于2022年度财务报表、内控审计情况的汇报》等11项议案	1. 经过与管理层进行充分沟通，对安华永明的基本情况、执业资质相关证明文件、业务规模、人员信息、专业胜任能力、投资者保护能力、独立性和诚信状况等进行充分了解和审查，认为安华永明具备相关业务审计从业资格，能够满足公司审计工作需求。审计委员会建议续聘安华永明为本公司2022年度内部控制审计机构、财务报告审计机构。 2. 会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	/
2023年4月26日	审议通过了《中国建筑股份有限公司2023年一季度财务分析报告》的议案	1. 认可公司2023年一季度财务分析报告的真实、完整和准确性。 2. 会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	/
2023年8月28日	审议通过了《关于中国建筑股份有限公司2023年中期财务分析报告的议案》等6项议案	1. 认可公司2023年中期财务分析报告、2023年上半年内部审计工作报告的真实、完整和准确性。 2. 会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	/
2023年10月26日	审议通过了《关于中国建筑股份有限公司2023年三季度财务分析报告的议案》等2项议案	1. 认可公司2023年三季度财务分析报告、2023年度三季度审计工作报告的真实、完整和准确性。 2. 会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	/
2023年12月7日	审议通过了《关于核准子企业开展货币类衍生业务资质的议案》	会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	/

2. 报告期内提名委员会召开4次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2023年4月26日	审议通过了《关于聘任李永明为中国建筑股份有限公司副总裁的议案》《关于马泽平不再担任中国建筑股份有限公司副总裁的议案》2项议案	会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	/
2023年5月8日	审议通过了《关于提名马王军先生为中国建筑股份有限公司独立董事候选人的议案》	会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	/
2023年8月4日	审议通过了《关于增选单广袖为中国建筑股份有限公司第三届董事会董事的议案》	会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	/
2023年10月26日	审议通过了《关于聘任吴秉琪为中国建筑股份有限公司副总裁的议案》《关于聘任吴秉琪为中国建筑股份有限公司总法律顾问的议案》2项议案	会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	/

3. 报告期内薪酬与考核委员会召开3次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2023年4月13日	听取并审议通过了《关于中国建筑股份有限公司2021年度高级管理人员绩效考核结果与薪酬兑现的议案》等3项议案及汇报	会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	/
2023年10月26日	审议通过了《关于中国建筑股份有限公司2022年度高级管理人员绩效考核结果与薪酬兑现的议案》	会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	/
2023年12月7日	审议通过了《关于中国建筑股份有限公司第四期A股限制性股票计划2023年第二批次股票回购注销的议案》	1. 实施股权激励要合理确定激励对象范围和顺序，突出业绩导向；进一步探索通过施行股权激励提升公司业绩、提高公司市值的有效路径，发挥股权激励“强激励、硬约束”作用。 2. 会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	/

4. 报告期内战略与投资委员会召开15次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2023年2月6日	审议通过了《关于中建基础等单位海南省洋浦疏港高速公路工程PPP项目的议案》等2项议案	会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	召开独立董事专题沟通会，听取并讨论了有关议案情况。
2023年3月30日	审议通过了《关于中国建筑股份有限公司2022年投资预算执行情况和2023年投资预算建议方案的议案》	会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	召开独立董事专题沟通会，听取并讨论了有关议案情况。
2023年4月13日	审议通过了《关于中国建筑股份有限公司本级2023年度债券发行计划的议案》等2项议案	会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	召开独立董事专题沟通会，听取并讨论了有关议案情况。
2023年5月8日	审议通过了《关于<中国建筑“一六六”战略路径>的议案》	会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	召开独立董事专题沟通会，听取并讨论了有关议案情况。
2023年6月13日	审议通过了《关于中建二局北京市海淀区四季青003地块房地产开发项目的议案》等2项议案	会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	召开独立董事专题沟通会，听取并讨论了有关议案情况。
2023年6月27日	审议通过了《关于中建三局武汉市江岸区台北路东侧地块房地产开发项目的议案》	会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	/
2023年7月17日	审议通过了《关于中建南洋公司新加坡淡滨尼62街B号执行共管公寓地块房地产开发项目的议案》	会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	/
2023年8月22日	审议通过了《关于中建八局以股权收购方式实施广州市黄埔区双沙社区城市更新项目的议案》	会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	召开独立董事专题沟通会，听取并讨论了有关议案情况。
2023年9月6日	审议通过了《关于中建四局广州市海珠区上涌公园地块房地产开发项目的议案》	会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	召开独立董事专题沟通会，听取并讨论了有关议案情况。
2023年10月17日	审议通过了《关于中海集团上海市徐汇区龙华街道地块房地产开发项目的议案》等2项议案	会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	/
2023年10月25日	审议通过了《关于中建五局南京市建邺区扬子江大道东侧地块房地产开发项目的议案》	会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	召开独立董事专题沟通会，听取并讨论了有关议案情况。
2023年10月26日	审议通过了《关于中建八局北京市丰台区华北分局总部基地地块房地产开发项目的议案》	会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	召开独立董事专题沟通会，听取并讨论了有关议案情况。
2023年11月6日	审议通过了《关于中建南洋公司参与投资新加坡大巴窑一巷私人住宅地块房地产开发项目的议案》等3项议案	会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	召开独立董事专题沟通会，听取并讨论了有关议案情况。
2023年11月16日	审议通过了《关于中建二局以股权收购方式实施广州市黄埔区文冲东城市更新项目的议案》	会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	召开独立董事专题沟通会，听取并讨论了有关议案情况。
2023年12月27日	审议通过了《关于中建资本调整中建资本(上海)管理有限公司股权相关事宜的议案》	会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	/

5. 报告期内监督委员会召开4次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2023年4月13日	听取了《关于中国建筑股份有限公司2023年一季度董事会决议执行情况的汇报》等2项议案及汇报	委员会认为，公司定期对董事会决议执行情况、重大投资项目情况梳理详实，及时掌握进展情况并督促防范化解风险，具有较强的指导意义。	/
2023年8月28日	听取了《关于中国建筑股份有限公司2023年上半年董事会决议执行情况的汇报》等3项议案及汇报	委员会认为，公司定期对董事会决议执行情况、重大投资项目情况梳理详实，及时掌握进展情况并督促防范化解风险，具有较强的指导意义。	/
2023年10月26日	听取了《关于中国建筑股份有限公司2023年三季度董事会决议执行情况的汇报》	委员会认为，公司定期对董事会决议执行情况、重大投资项目情况梳理详实，及时掌握进展情况并督促防范化解风险，具有较强的指导意义。	/
2023年12月27日	听取了《关于公司重大投资项目、重大投资风险项目实施进展情况的汇报》	委员会认为，公司对重大投资项目、重大投资风险项目情况梳理详实，进展掌握及时，风险把控准确，具有较强的指导意义。	/

(四) 存在异议事项的具体说明

适用 不适用

八、监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

报告期内，监事会依照《公司法》《上市公司治理准则》及《公司章程》《监事会议事规则》等有关规定，依法规范履职，以风险防控为重点，围绕公司经营管理重大事项、财务情况、内部控制、董事及高级管理人员履职行为等方面扎实开展监督工作，对报告期内的监督事项无异议。

公司规范组织召开监事会会议，履行法定监督职责。全年共召开8次会议，即第三届监事会第十九次至第二十六次会议，审议通过47项议案并披露书面公告。监事会成员积极列席公司重要会议，报告期内参加股东大会3次、列席董事会会议13次、董事会审计与风险委员会会议6次，同时列席公司日常重要会议。与董事会、管理层保持密切的工作沟通，持续强化对董事、高级管理人员的履职监督。

九、报告期末母公司和主要子公司的员工情况

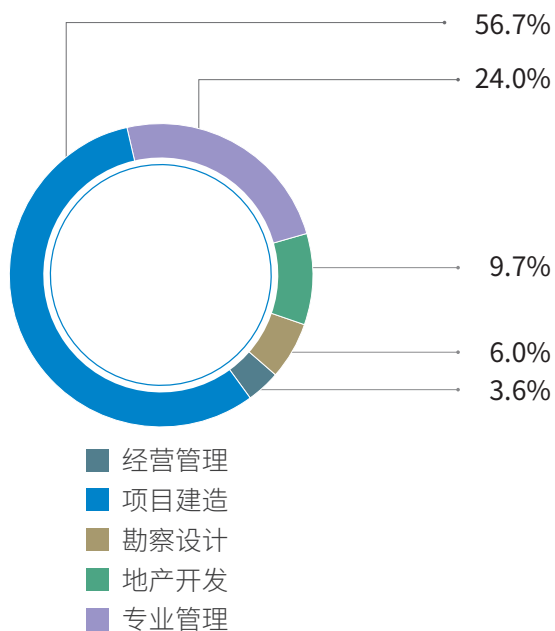
(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	404
主要子公司在职员工的数量	382,490
在职员工的数量合计	382,894
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数(2023年底退休和离休人员数合计)	67,635

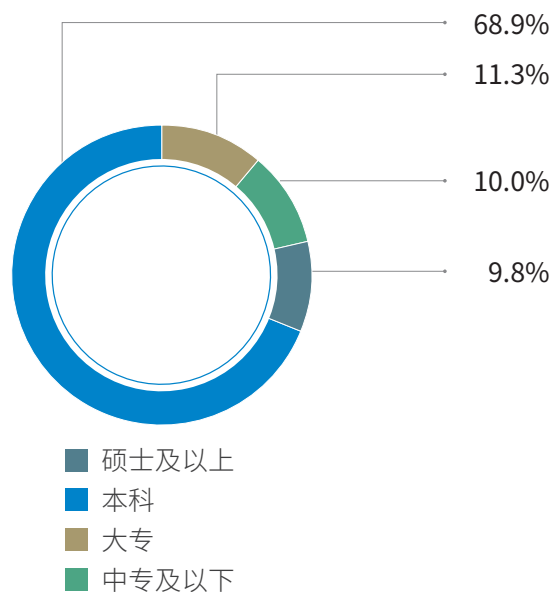
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
经营管理	13,675
项目建造	216,744
勘察设计	23,103
地产开发	37,301
专业管理	92,071
合计	382,894

教育程度	
教育程度类别	数量(人)
硕士及以上	37,705
本科	263,597
大专	43,287
中专及以下	38,305
合计	382,894

专业构成



教育程度



（二）薪酬政策

适用 不适用

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

（三）培训计划

适用 不适用

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

（四）劳务外包情况

适用 不适用

十、利润分配或资本公积转增预案

（一）现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

1. 利润分配的具体政策

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

《中国建筑股份有限公司未来三年（2021-2023年）分红规划》要求：在规划期间内，公司可以采用现金、股票或者现金与股票相结合及其它符合法律法规规定的方式向普通股股东分配利润；公司具备现金分红条件的，应优先采取现金分红的利润分配方式；同时可根据年度盈利情况及现金流状况，结合公司股本规模和股权结构，在满足现金分红的前提下，考虑采取股票股利等方式进行利润分配；依法弥补亏损、提取公积金、向优先股股东支付约定的股息后有可供分配利润，且审计机构对公司的该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告的，除董事会确定的特殊情况外，公司将采取现金方式向普通股股东分配利润；公司未来三年每年以现金方式分配的利润原则上不少于当年实现的可供分配利润的16%，且最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的30%。

2. 报告期内现金分红政策的执行情况

2023年5月19日，公司2022年年度股东大会以现场记名投票与网络投票相结合的方式审议通过了《关于中国建筑股份有限公司2022年度利润分配方案的议案》；2023年6月20日，公司发布《中国建筑股份有限公司2022年年度权益分派实施公告》；2023年6月30日，公司向全体股东派发现金红利，2022年度利润分配方案实施完毕。公司严格按照《公司章程》有关规定及股东大会决议执行利润分配事项。

3. 年度利润分配预案

根据《公司法》和《公司章程》相关规定，结合股东回报及公司业务发展对资金需求等因素的考虑，按照公司第三届董事会第五十六次会议审议通过的《中国建筑股份有限公司2023年度利润分配方案》，确定2023年度利润分配预案。

2023年度利润分配预案：公司合并报表归属于上市公司股东净利润为542.64亿元，母公司累计未分配利润为518.15亿元，上市公司拟向全体股东每10股派发现金红利2.7145元（含税）。以截至本报告披露日的总股本41,619,952,444股为基数，以此计算合计拟派发现金红利约112.98亿元（含税）。本年度公司现金分红占合并报表归属于母公司股东净利润的比例为20.82%。如在实施权益分派股权登记日前公司总股本发生变动，公司拟维持每股分配比例不变，相应调整分配总额，并将另行公告具体调整情况。

上述利润分配预案已经公司第三届董事会第五十六次会议审议通过，预案尚需经公司2023年年度股东大会审议批准。公司2023年年度股东大会拟采取现场记名投票与网络投票相结合的方式，从而确保中小股东有充分表达意见和诉求的机会，中小股东的合法权益得到充分维护。

4. 公司本年度拟分配的现金红利相关情况说明

(1) 公司所处行业情况及特点

公司所处的建筑行业属于充分竞争行业，所承接项目呈现单体体量大、生产周期长等特点，用于维持日常经营周转的资金需求量较大。公司精准把握国家政策机遇，推动提升主业发展水平，持续深化项目履约管理，加快推进创新工作，不断强化底线思维，积极应对激烈的行业竞争。

(2) 公司发展阶段和自身经营模式

一直以来，公司主动融入国家战略，推动区域布局更趋合理，加快改革步伐，凸显“高质量”发展态势，对标新发展理念，对标世界一流企业，不断提升全球竞争力和品牌影响力。2023年，公司新签合同额、营业收入、归属上市公司股东的净利润再创历史新高，全产业链优势更加巩固，各业务板块发展质量不断提升。

(3) 公司盈利水平及资金需求

公司自上市以来，净资产收益率维持行业较高水平，为股东创造了稳定的投资回报。随着公司加大改革创新力度，需要增加对创新业务、新型技术的投入力度。此外，公司需要积累适当的留存收益支持公司持续发展，提升公司整体价值，这符合广大股东的长远利益。

(4) 公司保留一定比例留存未分配利润的原因

目前世界经济下行压力不断加大，国际局势瞬息万变，客观上需要保存留存收益以增强企业抗风险能力。公司历年累计的留存收益归属于全体投资者，公司将不断提高资金运营效率，提升公司整体盈利水平，未来为投资者提供更丰厚的回报。

(5) 公司留存未分配利润的确切用途以及预计收益情况

留存未分配利润将用于支持企业抢抓战略发展机遇、持续深化公司战略、加大结构调整和转型升级力

度、寻求新的效益增长点等方面。中国建筑历年保持稳定的分红政策，体现了公司稳健发展和持续分红的能力，2024年公司将继续围绕国家重大战略部署和“十四五”规划，紧抓当前经济发展重要战略机遇期，更好地回报广大股东。

(6) 公司为中小股东参与现金分红决策提供便利情况

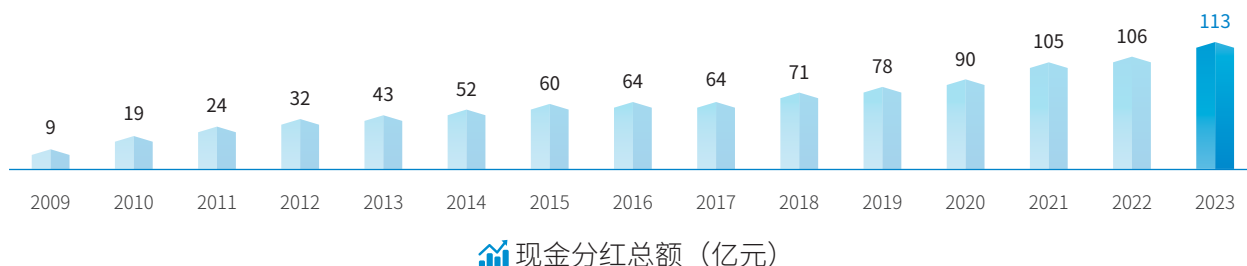
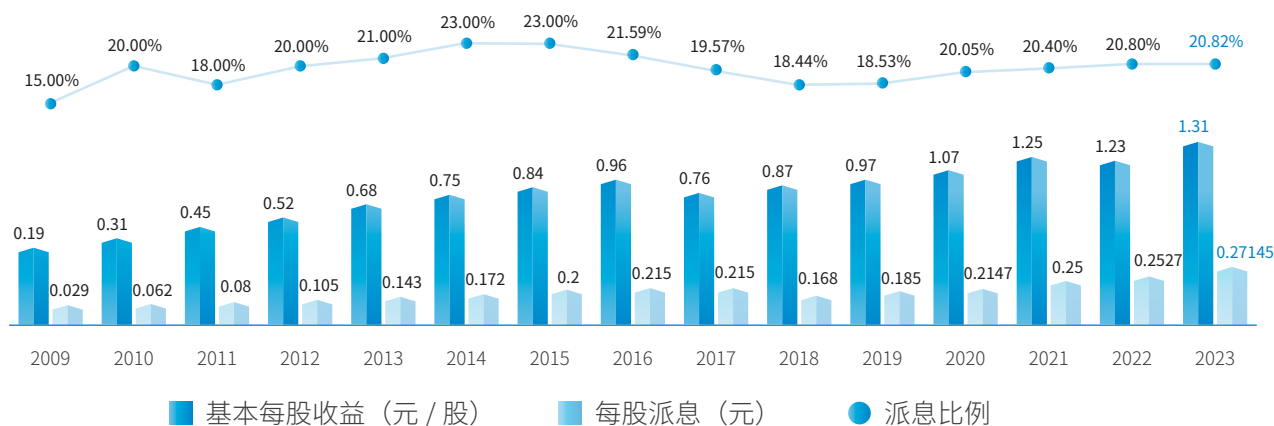
公司建立健全了多渠道的投资者沟通机制，中小股东可通过投资者热线、公司投资者关系邮箱、上证e互动平台提问等多种方式来表达对现金分红政策的意见和诉求。在公司年度股东大会上，中小股东可通过网络投票方式对利润分配方案进行表决。同时公司还积极通过现金分红说明会等形式，及时解答中小股东关心的问题。

(7) 公司为增强投资者回报水平拟采取的措施

公司按照《上市公司监管指引第3号上市公司现金分红》等法律法规、规范性文件及《公司章程》的要求，增加利润分配决策透明度和可操作性，便于股东对公司经营和利润分配进行监督。公司将继续秉承为投资者带来长期持续回报的经营理念，结合当前宏观经济形势以及重大资金支出安排等因素，继续优化利润分配方案，增厚投资者回报。

本次利润分配预案符合有关法律、法规和《公司章程》的规定，利润分配程序合规、透明。中国建筑一直保持稳定的分红政策，本年度每股现金分红较上年保持增长，体现了中国建筑稳健发展和持续分红的的能力，展示了中国建筑秉持以投资者为本的理念、以优异经营业绩回报股东的决心。

上市至今现金分红情况



(二) 公司近五年(含报告期)的普通股股利分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：千元 币种：人民币

分红年度	每10股送红股数(股)	每10股派息数(元)(含税)	每10股转增数(股)	现金分红的数额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率(%)
2023年	0	2.7145	0	11,297,736	54,264,173	20.82
2022年	0	2.527	0	10,596,831	50,950,301	20.80
2021年	0	2.50	0	10,485,215	51,407,661	20.40
2020年	0	2.147	0	9,006,272	44,924,929	20.05
2019年	0	1.85	0	7,763,538	41,881,399	18.53

(三) 现金分红政策的专项说明

适用 不适用

是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
分红标准和比例是否明确和清晰	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
相关的决策程序和机制是否完备	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

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

适用 不适用

(五) 本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用 不适用

单位：千元 币种：人民币

每10股送红股数(股)	/
每10股派息数(元)(含税)	2.7145
每10股转增数(股)	/
现金分红金额(含税)	11,297,736
分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	54,264,173
占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率(%)	20.82
以现金方式回购股份计入现金分红的金额	/
合计分红金额(含税)	11,297,736
合计分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率(%)	20.82

十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

事项概述	查询索引
<p>第四期A股限制性股票计划2022年第一批次解锁股票数量30,005.76万股，上市流通时间为2023年1月16日。</p>	<p>2023年1月10日发布的《关于第四期A股限制性股票计划2022年第一批次解锁暨股份上市公告》。</p>
<p>第三期A股限制性股票计划2022年第三批次解锁股票数量18,496.6万股，上市流通时间为2023年1月19日。</p>	<p>2023年1月12日发布的《关于第三期A股限制性股票计划2022年第三批次解锁暨股份上市公告》。</p>
<p>公司审议批准向第三、四期A股限制性股票计划涉及的148名激励对象回购其不得解锁的限制性股票，合计回购的限制性股票共计14,918,400股。其中，本次回购的第三期A股限制性股票数量为5,874,000股，第四期A股限制性股票数量为9,044,400股。第三期A股限制性股票回购价格按照3.468元/股执行，第四期A股限制性股票回购价格按照3.06元/股执行，合计回购资金为48,313,367.49元(含利息)。本次回购的股票全部注销后，公司将减少注册资本14,918,400元。</p>	<p>2023年5月20日发布的《关于回购注销部分第三、四期限制性股票减少公司注册资本暨通知债权人公告》。</p>
<p>公司本次回购注销限制性股票涉及公司第三期及第四期A股限制性股票计划部分激励对象共计148名(其中33名激励对象同时涉及第三期、第四期限制性股票计划的回购注销)，合计拟回购注销限制性股票14,918,400股，其中回购第三期限限制性股票数量为5,874,000股，第四期限限制性股票数量为9,044,400股。本次回购注销完成后，公司将减少注册资本暨股本14,918,400元(股)，减少后的注册资本暨股本为41,919,514,444元(股)。</p>	<p>2023年7月28日发布的《股权激励部分限制性股票回购注销实施公告》。</p>
<p>因公司未满足解锁业绩目标，第四期A股限制性股票计划2023年第二批次共有2,727名激励对象持有的299,562,000股限制性股票解锁条件未达成，触发了股票回购条款。经公司第三届董事会第五十次会议和第三届监事会第二十五次会议审议通过，公司对上述激励对象的限制性股票实施回购并注销。</p>	<p>2023年12月8日发布的《关于第四期A股限制性股票计划2023年第二批次股票回购注销的公告》。</p>
<p>公司本次回购的第四期第二批次限制性股票数量为299,562,000股，占第四期限限制性股票授予数量912,036,000股的比例为32.85%，占公司总股本的比例为0.71%。第四期A股限制性股票回购价格按照3.06元/股执行，合计回购资金为916,659,720元。本次回购的股票全部注销后，公司将减少注册资本299,562,000元。</p>	<p>2023年12月28日发布的《关于回购注销第四期第二批次限制性股票减少公司注册资本暨通知债权人公告》。</p>
<p>公司本次回购注销限制性股票涉及公司第四期A股限制性股票计划部分激励对象共计75名，合计拟回购注销限制性股票9,630,000股。本次用于回购的资金总额为30,694,678.86元(含利息)，资金来源为公司自有资金。本次回购的股票全部注销后，公司将减少注册资本9,630,000元。</p>	<p>2024年1月10日发布的《关于回购第四期A股限制性股票部分激励对象股票的公告》。</p>
<p>本次回购注销限制性股票涉及激励对象共计2,727名，合计拟回购注销限制性股票299,562,000股；本次回购注销完成后，公司剩余股权激励限制性股票合计299,562,000股。回购注销的回购价格为3.06元/股，用于回购限制性股票的资金全部为自有资金，回购款项合计人民币916,659,720元，不包含因回购限制性股票产生的过户费、印花税等由公司承担的相关费用。</p>	<p>2024年2月27日发布的《股权激励部分限制性股票回购注销实施公告》。</p>

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

公司限制性股票对财务状况和经营成果的影响敬请参阅本报告第十节“财务报告”财务报表附注十三“股份支付”相关内容。

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

(三) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

单位：万股

姓名	职务	期初持有 限制性 股票数量	报告期新授予 限制性 股票数量	限制性 股票的 授予价格(元)	已解锁 股份	未解锁 股份	期末持有 限制性 股票数量	报告期末市价 (万元)
郑学选	董事长	0	0	0	0	0	0	0
张兆祥	董事 总裁	0	0	0	0	0	0	0
单广袖	董事	16	0	0	16	0	0	0
马王军	独立董事	0	0	0	0	0	0	0
贾谡	独立董事	0	0	0	0	0	0	0
孙承铭	独立董事	0	0	0	0	0	0	0
李平	独立董事	0	0	0	0	0	0	0
赵晓江	副总裁	0	0	0	0	0	0	0
李永明	副总裁	85	0	0	37	48	48	230.88
黄杰	副总裁、财务总监	0	0	0	0	0	0	0
薛克庆	董事会秘书	88	0	0	40	48	48	230.88
徐文荣	原独立董事	0	0	0	0	0	0	0
王云林	原副总裁、 财务总监、 总法律顾问	0	0	0	0	0	0	0
马泽平	原副总裁	0	0	0	0	0	0	0
周勇	原副总裁	16	0	0	16	0	0	0
黄克斯	原副总裁	16	0	0	16	0	0	0
合计	/	221	0	0	125	96	96	461.76

(四) 报告期内对高级管理人员的考评机制,以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

敬请参阅本报告本节“四、董事、监事和高级管理人员的情况”相关内容。

十二、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

适用 不适用

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

公司内部控制评价报告详见经公司第三届董事会第五十六次会议审议通过,并在上海证券交易所网站披露的《中国建筑股份有限公司2023年度内部控制评价报告》。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

十三、报告期内对子公司的管理控制情况

适用 不适用

公司制定了《中国建筑股份有限公司子公司治理结构管理办法》《中国建筑股份有限公司子企业总部组织结构管理办法》《中国建筑股份有限公司子企业经营业绩考核评价管理办法》《中国建筑股份有限公司参股企业管理细则》等子企业管理制度,建立起以《公司章程》为基础,以投资、产权、财务、公司治理、业绩考核、重大信息报告、信息披露等管理制度为主要组成部分的内部管控体系,并得到严格贯彻和执行,通过设置审批和授权权限,有效地对子公司进行管控。

十四、内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

经股东大会批准,公司聘请安永华明会计师事务所(特殊普通合伙),对公司于2023年12月31日与财务报告相关的内部控制有效性进行了审计,并出具了标准无保留的内部控制审计报告。

公司内部控制审计报告详见公司在上海证券交易所网站披露的《中国建筑2023年度内部控制审计报告》。

是否披露内部控制审计报告:是

内部控制审计报告意见类型:标准的无保留意见

十五、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

公司深入贯彻落实国务院《关于进一步提高上市公司质量的意见》和证监会《关于开展上市公司治理专项行动的公告》的文件精神和要求，积极推进公司治理专项行动自查和整改工作。经自查，公司在公司治理各个方面整体合规，不仅按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等法律法规要求建立了较为完善的公司治理体系，而且“三会一层”运作规范、董监高勤勉尽责、内控体系健全有效、信息披露公开透明，不存在对投资者的利益有重大不利影响的事项。公司将持续巩固公司治理的成果，提升公司治理水平，促进公司持续、健康高质量发展。

十六、商业道德与反腐败

中国建筑坚持开展商业道德及反腐败治理，对一切腐败行为零容忍。2023年，公司编制纪检监察工作监督清单，将商业道德及反腐败作为重点监督内容，明确总部部门和二级单位的监督要求。积极推动全员廉洁培训工作，并按季度开展员工廉洁谈话。发布“崇德善建尚廉筑基”廉洁文化理念，不断巩固廉洁文化建设成果、推动商业道德实践。制定处理检举控告工作实施办法，实行举报“周登记”制度，以制度为指引、以信息化系统为手段，持续健全违规问题举报流程，规范举报受理、转办程序，提高举报处理效率。

十七、其他

适用 不适用

第五节

环境与社会责任

一、环境信息情况

是否建立环境保护相关机制	是
报告期内投入环保资金(单位:亿元)	6.98

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

适用 不适用

(二) 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

适用 不适用

1. 因环境问题受到行政处罚的情况

适用 不适用

报告期内,公司下属子企业因施工噪声、扬尘、污水及固废等环境问题受到行政处罚的施工项目数量共119个,涉及罚款金额合计约717.72万元。截至本报告披露日,前述行政处罚事项均已整改完毕。

2. 参照重点排污单位披露其他环境信息

适用 不适用

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

3. 未披露其他环境信息的原因

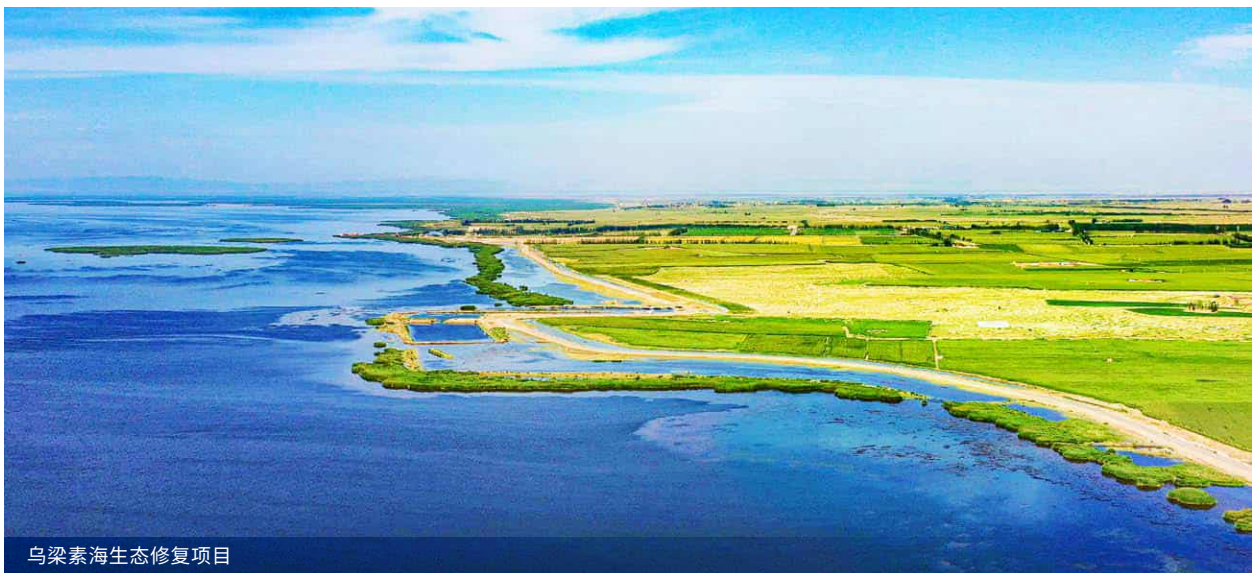
适用 不适用

(三) 有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息

适用 不适用

公司以习近平生态文明思想为指导,深入贯彻党中央、国务院关于加强生态环境保护有关决策部署,坚持将“生态优先、绿色发展”理念融入项目投资、设计、施工、运营全生命周期,加快推动绿色建造方式转型,不断提升环境保护水平。

1. **强化绿色投资。**报告期内，公司积极拓展生态环保投资领域，先后湖南省浏阳市风洞口抽水蓄能电站项目、江苏省苏州市吴中澄湖片区综合治理EOD项目等12个清洁能源、水务环保领域项目，总投资额约711.54亿元。
2. **强化绿色设计。**报告期内，公司大力推行绿色低碳设计，围绕超低能耗建筑、近零能耗建筑、零碳建筑等应用场景，以设计为引领，持续推动绿色低碳技术覆盖至建筑的全生命周期。中建四局科创大厦获中国建筑节能协会近零能耗建筑认证，入选国家发改委绿色低碳先进技术示范项目。
3. **强化绿色施工。**作为行业绿色施工倡导者，公司将绿色理念融入项目施工全过程，严格落实国家关于绿色施工的各项要求，扎实做好生态环境保护及节能减排工作，积极推广绿色低碳技术、产品和服务在施工现场的应用，同时强化绿色示范引领，大力打造绿色示范工程。报告期内，公司承建的深圳观澜文化小镇项目入选全国首批30个“无废工地”建设试点项目，湖北枝江金湖湿地、乌梁素海、重庆广阳岛等3个项目入选全国“山水工程”首批15个优秀典型案例。
4. **强化绿色运营。**报告期内，公司持续强化水务环保运营，同时积极拓展抽水蓄能、光伏发电等新业务领域，其中已投入运营的广东龙川分布式光伏发电项目、廊坊分布式屋顶光伏发电项目等3个项目，累计发电4,383.9万度。绿色运营业务的逐步实施，在为助推实现“双碳”目标提供有力保障的同时，也在提升生态环境治理、改善人居环境方面发挥着重要作用。
5. **强化绿色科技研发。**公司持续加大绿色低碳科技研发力度，不断研发和应用先进建造技术，探索创新建造模式，不断推动生产方式向绿色低碳转变。报告期内，公司设立了“健康人居建筑”和“建筑机电与装饰产业化技术”两大方向的“中国建筑绿色建造工程研究中心”，致力于健康人居建筑的设计、施工、运维和跨学科全链条的科技创新科技和绿色健康机电安装与装饰装修技术研发，不断以高水平科技发展改善生态环境。



(四) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

是否采取减碳措施	是
减少排放二氧化碳当量(单位：吨)	/
减碳措施类型(如使用清洁能源发电、在生产过程中使用减碳技术、研发生产助于减碳的新产品等)	在生产过程中使用减碳技术(例如：爬架外墙面分布式光伏电站应用技术、装配式桥梁技术、临建光伏及储能微电网系统应用技术、光储柴一体化移动能源供应模块技术、合规性骨料和低水泥胶凝材料混凝土应用技术，公司在中国建筑碳排放监测与管理综合服务平台的基础上建设绿色低碳建筑材料数据库和绿色低碳先进技术数据库，为公司生产经营的节能减碳提供案例和数据支撑)。研发生产助于减碳的新产品(例如：高性能围护结构、高气密性门窗系统、高效空调及换风系统和节能电气照明系统构成的超低能耗建筑产品，“光储直柔”系列、超级充电桩、仿铝板光伏组件产品，低噪声高效除霜风冷热泵系列产品，再生新型饰面材料无机人造石产品实现固体废弃物的全组分利用，利用率达95%以上，获得中国绿色建材三星级产品认证)。

具体说明

适用 不适用

中国建筑全面贯彻新发展理念，聚焦“双碳”战略目标，积极探索绿色建造发展模式，推动创新成果产品化、产业化发展，引领建筑业绿色低碳转型，助力行业高质量发展。

报告期内，公司立项2023年度碳达峰碳中和专项科技研发课题，从“新型零能耗建筑建造技术”“新型光储一体化建筑部品”和“既有公共建筑零碳改造技术”等七个方向，进一步对节能减碳工程技术进行攻关，逐步研发系列超低能耗、零碳建筑技术体系与创新产品。发布“中国建筑碳达峰碳中和先进科技成果”117项，涵盖经行业专家评价达到国际先进和国际领先水平的固废利用、既有建筑改造、建筑节能、绿色建材和绿色施工等领域的创新成果。与西安建筑科技大学共同建设“绿色建筑全国重点实验室”，以“一室、两制、多中心”模式独立运行，致力打造建筑业“人机协同”新型建造国家队。

报告期内，公司积极探索绿色低碳发展新路径，推广应用新技术、新材料、新工艺、新产品，引领行业绿色低碳发展。公司打造了我国严寒地区第一个落地的大规模近零能耗住宅建筑项目——中海河山大观项目，项目建筑面积近17万平方米，采暖节能率达到92%，填补了严寒气候区大规模近零能耗建筑实践应用的空白。自主设计并建造的中建滨湖设计总部，是中美能源合作课题近零能耗建筑示范工程，使用近40项低碳节能技术，整体实现近零能耗，局部实现零能耗。投资建设的上海嘉定未来城市项目建筑面积近60万平方米，建设标准为全域低碳社区、局部近零碳社区，荣获中国住建部—瑞士合作开发署中瑞零碳建筑示范项目称号，并入选“十四五”国家重点研发计划“零碳建筑标准研编与技术集成示范研究”。



零能耗办公楼项目

二、社会责任工作情况

(一) 是否单独披露社会责任报告、可持续发展报告或 ESG 报告

适用 不适用

公司将在上海证券交易所网站披露可持续发展报告，相关情况敬请参阅报告相关内容。

(二) 社会责任工作具体情况

适用 不适用

对外捐赠、公益项目	数量 / 内容	情况说明
总投入 (万元)	15,989.85	向公司定点帮扶的甘肃省康乐县、康县、卓尼县，对口支援的福建省长汀县以及各子企业参与帮扶的新疆维吾尔自治区英吉沙县等帮扶地区投入无偿帮扶，以及公司捐赠、公益的投入。
其中：资金 (万元)	15,495.99	主要用于产业、人才、文化、生态、组织等五大振兴项目建设，以及公司捐赠、公益的资金投入。
物资折款 (万元)	493.86	包括向帮扶地区捐赠图书、投影仪、打印机等，以及公司捐赠、公益的物资投入。
惠及人数 (人)	327,175	包括定点帮扶的甘肃省康乐县、康县、卓尼县，对口支援的福建省长汀县、抗震救灾的甘肃省积石山县的惠及人数。

具体说明

适用 不适用

中国建筑积极履行社会责任，成立“中国建筑品牌建设和社会责任工作领导小组”，持续发展品牌引领型社会责任管理模式，高度重视安全生产、保障产品质量、优化供应链管理、助力人才发展、投身社区建设、推进品牌引领行动，坚持以“横向业务线为基础、纵向子企业延伸”为推进路径，保障社会责任工作在全系统上下贯通、层层推进。

1. **严守安全底线。**中国建筑坚持“人民至上、生命至上”，坚持发展决不能以牺牲安全为代价这条红线，统筹发展和安全。各层级单位把“零责任事故”作为安全生产工作的终极目标，坚持“从零开始、向零奋斗”，坚持从根本上消除事故隐患、从根本上解决问题，坚决防范遏制重特大生产安全事故发生。中国建筑将安全生产责任压实，逐级签订《安全生产责任书》或《安全管理协议》，监督子企业及分供商建立健全安全生产管理体系，推动分供商依法投保安全生产保险，保障从业人员安全权益。
2. **筑牢产品责任。**中国建筑以ISO 9001质量管理认证为基础，建立完善的质量管理组织体系、制度体系和监督体系，制定《中国建筑施工企业质量管理办法》等制度，为工程质量提供统一、合规的制度保障。报告期内，公司竣工项目合格率达100%，未发生一般及以上质量责任事故。坚持以科技创新为动力，构建科技创新平台体系，科学规划人才队伍建设、科技研发投入和科研项目发展，持续推进绿色智慧建造和建筑工业化发展。重视知识产权保护，制定《中国建筑科技成果管理办法》等制度，建立健全专利和著作权保护机制，强化科技成果的推广和转化。坚持以多元化的方式与客户沟通交流，并注重客户隐私和信息保护，积极开展客户满意度调查，持续提升服务质量。
3. **加强供应链管理。**中国建筑高度重视供应链管理工作，持续优化公司供应链管理体系，坚持携手合作伙伴共同履行社会责任。制定《中国建筑分供方资源管理办法》等制度，通过集采平台开展供应商管理工作，设置完备的供应商管理和审查流程，优先选择信誉良好、制度健全、获得权威绿色建材认证的供应商，避免与有严重不良记录的供应商进行合作。建立了完善的常态化考评体系与评价机制，采用线上评价评估和线下跟踪管理相结合的形式，对供应商开展全方位评估，并依据评估结果将供应商进行分级，同时形成不良行为供应商名单，持续完善供应商惩罚和退出机制，打造可持续发展的供应链管理体系。
4. **促进员工发展。**中国建筑始终把人才体系建设和员工发展摆在突出位置，成立人才工作领导小组，落实党管人才主体责任。分类推进人才评价机制改革，建立符合不同人才成长规律和实际特点的评价机制。统筹推进重点领域人才队伍建设，分层分类开展高层次创新型专业技术人才评聘与培育工作。完善内部人才教育培训体系，突出政治引领，切实发挥干部教育培训的先导性、基础性、战略性作用，形成了一批具有中建特色的培养品牌和培训项目，为创建世界一流企业提供充分的人才保障。

5. **培育责任文化。**深入学习贯彻习近平文化思想，构建公司文化深化“133”工作体系，推出企业文化手册《中建信条（2024版）》、行为规范手册《十典九章（（2024版））》及海外文化融合版，赋予中国建筑精神、企业使命、企业愿景、核心价值观新内涵、新解读，进一步深化责任理念，引导员工将文化力量转化为践行社会责任的强劲动力。
6. **强化责任沟通。**公司积极履行社会责任，开展社区沟通活动、促进社区发展。将社区沟通参与纳入到《社会责任工作指导手册》《文化融合手册》，以及海外机构《文化融合执行手册》中。开展全国农村留守儿童关爱保护“百场宣讲进工地”活动，举办100场专题宣讲，惠及百万人次。在阿联酋等10个国家启动可持续战略品牌项目“鲁班工匠计划”，开展培训、交流、实习240余次，举办技能竞赛类活动292场次，覆盖学员2万余人，相关案例被评为“中国企业海外形象建设年度十大优秀案例”。编发中英文版可持续发展报告及6份国别报告，3篇案例入选国务院国资委《中央企业社会责任蓝皮书（2023）》《中央企业海外社会责任蓝皮书（2023）》《中央企业上市公司ESG蓝皮书（2023）》。



赠书交流活动

三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

适用 不适用

扶贫及乡村振兴项目	数量 / 内容	情况说明
总投入(万元)	15,849.85	向甘肃省康乐县、卓尼县、康县、福建省长汀县、新疆英吉沙县等地区投入无偿帮扶资金。
其中：资金(万元)	15,495.99	主要用于产业、人才、文化、生态、组织等五大振兴项目建设。
物资折款(万元)	353.86	向帮扶地区捐赠图书、投影仪、打印机等。
惠及人数(人)	317,175	/
帮扶形式 (如产业扶贫、就业扶贫、教育扶贫等)	产业帮扶、就业帮扶、教育帮扶、消费帮扶、党建帮扶、助力解决“两不愁三保障”突出问题	/

具体说明

适用 不适用

(一) 乡村振兴工作规划

公司及其控股股东中建集团以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，认真落实党中央、国务院决策部署安排，精准务实定点帮扶甘肃省康乐县、卓尼县、康县（简称甘肃三县），对口支援福建省长汀县，有关子企业按照地方党委政府要求结对帮扶全国3县2镇23个村。研究制定《2023年乡村振兴工作要点》，印发《2023年度定点帮扶和对口支援工作任务清单》，召开6次乡村振兴工作会议，对全年乡村振兴工作做出详细规划，发挥公司建筑业“全产业链”优势，从产业、人才、文化、生态、组织5个方面全面助力帮扶地区乡村振兴。

(二) 乡村振兴工作概要

公司围绕五大振兴，全面助力帮扶地区建设宜居宜业和美乡村。**一是产业振兴。**公司充分发挥建筑行业资源优势，捐建农业科技示范基地、水厂、旅游基础设施等项目，助力当地产业振兴。**二是人才振兴。**借助高校力量，关注基层干部、专业技能人才的培养，为农业农村发展厚植人才根基。**三是文化振兴。**打造多个村级文明实践示范点、乡村书屋、文化广场等文化设施，组织各类文化专题培训，弘扬传统文化与社会主义核心价值观。**四是生态振兴。**推进村容村貌改善、农村垃圾污水治理等绿色建设项目，改善农村生态环境与人居环境。**五是组织振兴。**通过结对乡村基层党组织、扶持农村集体经济等举措，帮助当地社区健全自治、法治、德治相结合的乡村治理体系。

(三) 后续助力乡村振兴工作计划

2024年，公司将继续以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，落实中央农村工作会议精神，学习运用“千万工程”经验，统筹推进定点帮扶、对口支援等工作，全面参与全国乡村振兴工作大局，助力帮扶地区守牢不发生规模性返贫的底线，有力有序推进乡村产业发展、乡村建设和乡村治理，为全面推进乡村振兴、加快农业农村现代化和建设农业强国作出新的更大贡献。



第六节 重要事项

一、承诺事项履行情况

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

适用 不适用

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

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

已达到 未达到 不适用

(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

适用 不适用

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

适用 不适用

三、违规担保情况

适用 不适用

四、公司董事会对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用 不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

适用 不适用

(四) 审批程序及其他说明

适用 不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

		现聘任	
境内会计师事务所名称	安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)		
境内会计师事务所报酬	4,280		
境内会计师事务所审计年限	4		
境内会计师事务所注册会计师姓名	周颖、沈岩		
境内会计师事务所注册会计师审计服务的累计年限	4、4		
境外会计师事务所名称	/		
境外会计师事务所报酬	/		
境外会计师事务所审计年限	/		
		名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)		315
财务顾问	/		/
保荐人	/		/

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

2023年5月19日，经公司2022年年度股东大会分别审议通过，公司聘请安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2023年度财务报告审计机构和内部控制审计机构，聘期一年。敬请参阅公司于2023年4月18日发布的《关于续聘2023年度会计师事务所的公告》、2023年5月13日发布的《2022年年度股东大会会议资料》、2023年5月20日发布的《2022年年度股东大会决议公告》。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

审计费用较上一年度下降20%以上(含20%)的情况说明

适用 不适用

七、面临退市风险的情况

(一) 导致退市风险警示的原因

适用 不适用

(二) 公司拟采取的应对措施

适用 不适用

(三) 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

八、破产重整相关事项

适用 不适用

九、重大诉讼、仲裁事项

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

适用 不适用

(三) 其他说明

适用 不适用

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

适用 不适用

十一、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

十二、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

事项概述	查询索引
<p>2022年12月12日和2022年12月28日，经公司第三届董事会第二十八次会议、第三届监事会第十七次会议和公司2022年第一次临时股东大会审议通过《关于中国建筑股份有限公司与中国建筑集团有限公司续签<综合服务框架协议>的议案》。</p> <p>公司与中建集团就公司与中建集团及其子公司之间涉及的销售、采购、商业保理服务、融资租赁服务、物业租赁以及其他业务产生的关联交易续签《中国建筑集团有限公司与中国建筑股份有限公司综合服务框架协议》，在2023年协议服务期内，公司与中建集团及其子公司之间涉及的销售业务不超过1亿元；采购业务不超过58亿元；商业保理业务（不含财务公司提供的商业保理业务）最高余额不超过3亿元，保理利息及服务费不超过0.2亿元；融资租赁服务业务（不含财务公司提供的融资租赁业务）最高余额不超过1亿元，融资租赁利息及服务费不超过0.06亿元；物业租赁不超过1亿元；其他日常关联交易业务不超过1亿元。</p> <p>报告期内，公司与中建集团及其子公司之间涉及的销售业务0.4亿元；采购业务25.3亿元；商业保理业务和融资租赁服务业务未发生；物业租赁0.4亿元；其他日常关联交易业务0.4亿元。公司实际发生的日常关联交易金额，在协议约定范围内。</p>	<p>2022年12月13日发布的《第三届董事会第二十八次会议决议公告》《第三届监事会第十七次会议决议公告》《关于公司与中国建筑集团有限公司续签<综合服务框架协议>暨日常关联交易公告》。</p> <p>2022年12月29日发布的《2022年第一次临时股东大会决议公告》。</p>
<p>2022年12月12日和2022年12月28日，经公司第三届董事会第二十八次会议、第三届监事会第十七次会议和公司2022年第一次临时股东大会审议通过《关于中建财务有限公司与中国建筑集团有限公司续签<金融服务框架协议>的议案》。</p> <p>公司下属子公司中建财务公司与中建集团就中建财务公司为中建集团及其子公司提供存款、贷款、财务和融资顾问等相关金融服务产生的关联交易续签《中国建筑集团有限公司与中建财务有限公司金融服务框架协议》。在协议服务期内，中建集团及其子公司于中建财务公司存置的每日最高存款余额（含应计利息）不超过200亿元，获得的每日贷款余额（含应计利息）不超过每日最高存款余额（含应计利息）；中建财务公司为中建集团及其子公司提供其他金融服务所收取的服务费用不超过3亿元。</p> <p>报告期内实际履行情况符合协议约定，实际发生的中建集团及其子公司在中建财务公司存置的每日最高存款余额（含应计利息）为106.6亿元，每日最高贷款余额（含应计利息）为40亿元；中建财务公司为中建集团及其子公司提供其他金融服务所收取的服务费用0.03亿元；详情敬请参阅本报告第六节“十二、重大关联交易”“（五）公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务”相关内容。</p>	<p>2022年12月13日发布的《第三届董事会第二十八次会议决议公告》《第三届监事会第十七次会议决议公告》《关于中建财务有限公司与中国建筑集团有限公司续签<金融服务框架协议>暨日常关联交易公告》。</p> <p>2022年12月29日发布的《2022年第一次临时股东大会决议公告》。</p>

事项概述	查询索引
<p>2023年12月7日和2023年12月27日，经公司第三届董事会第五十次会议、第三届监事会第二十五次会议和公司2023年第二次临时股东大会审议通过《关于中国建筑股份有限公司与中国建筑集团有限公司续签<综合服务框架协议>的议案》。</p> <p>公司与中建集团就公司与中建集团及其子公司之间涉及的销售、采购、商业保理服务、融资租赁服务、物业租赁以及其他业务产生的关联交易续签《中国建筑集团有限公司与中国建筑股份有限公司综合服务框架协议》，在协议服务期内，公司与中建集团及其子公司之间涉及的销售业务不超过1.4亿元；采购业务不超过35亿元；商业保理业务（不含财务公司提供的商业保理业务）最高余额不超过1亿元，保理利息及服务费不超过0.06亿元；融资租赁服务业务（不含财务公司提供的融资租赁业务）最高余额不超过0.2亿元，融资租赁利息及服务费不超过0.01亿元；物业租赁不超过0.6亿元；其他日常关联交易业务不超过1亿元。</p>	<p>2023年12月8日发布的《第三届董事会第五十次会议决议公告》《第三届监事会第二十五次会议决议公告》《关于公司与中国建筑集团有限公司续签<综合服务框架协议>暨日常关联交易公告》。</p> <p>2023年12月28日发布的《2023年第二次临时股东大会决议公告》。</p>
<p>2023年12月7日和2023年12月27日，经公司第三届董事会第五十次会议、第三届监事会第二十五次会议和公司2023年第二次临时股东大会审议通过《关于中建财务有限公司与中国建筑集团有限公司续签<金融服务框架协议>的议案》。</p> <p>公司下属子公司中建财务公司与中建集团就中建财务公司为中建集团及其子公司提供存款、信贷、财务和融资顾问等相关金融服务产生的关联交易续签《中国建筑集团有限公司与中建财务有限公司金融服务框架协议》。在协议服务期内，中建集团及其子公司于中建财务公司存置的每日最高存款余额（含应计利息）不超过200亿元，获得的每日信贷余额（含应计利息）不超过每日最高存款余额（含应计利息）；中建财务公司为中建集团及其子公司提供其他金融服务所收取的服务费用不超过3亿元。</p>	<p>2023年12月8日发布的《第三届董事会第五十次会议决议公告》《第三届监事会第二十五次会议决议公告》《关于中建财务有限公司与中国建筑集团有限公司续签<金融服务框架协议>暨日常关联交易公告》。</p> <p>2023年12月28日发布的《2023年第二次临时股东大会决议公告》。</p>

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(四) 关联债权债务往来

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

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

☑ 适用 □ 不适用

1. 存款业务

☑ 适用 □ 不适用

单位：千元 币种：人民币

关联方	关联关系	每日最高存款限额 (含应计利息)	存款利率范围 (%)	期初 余额	本期发生额		
					本期合计 存入金额	本期合计 取出金额	期末余额
中建集团及其子公司	控股股东及其直接或间接控制的公司	20,000,000	0.355-1.5	2,446,747	28,541,451	27,919,350	3,068,848
合计	/	/	/	2,446,747	28,541,451	27,919,350	3,068,848

2. 贷款业务

☑ 适用 □ 不适用

单位：千元 币种：人民币

关联方	关联关系	贷款额度	贷款利率范围 (%)	期初 余额	本期发生额		
					本期合计 贷款金额	本期合计 还款金额	期末 余额
中建集团及其子公司	控股股东及其直接或间接控制的公司	不超过每日最高存款 限额(含应计利息)	2.6-3.0	2,001,833	2,059,356	2,059,600	2,001,589
合计	/	/	/	2,001,833	2,059,356	2,059,600	2,001,589

3. 授信业务或其他金融业务

☑ 适用 □ 不适用

单位：千元 币种：人民币

关联方	关联关系	业务类型	总额	实际发生额
中建集团及其子公司	控股股东及其直接或间接控制的公司	其他金融业务	300,000	3,364

4. 其他说明

适用 不适用

公司上述关联交易事项已经公司第三届董事会第二十八次会议、第三届监事会第十七次会议、2022年第一次临时股东大会及第三届董事会第五十次会议、第三届监事会第二十五次会议、2023年第二次临时股东大会审议通过，详情敬请参阅本报告第六节“十二、重大关联交易”“(一)与日常经营相关的关联交易”相关内容。

(六) 其他

适用 不适用

公司关联交易情况敬请参阅本报告第十节“财务报告”财务报表附注十二“关联方关系及其交易”相关内容。

十三、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、 托管情况

适用 不适用

2、 承包情况

适用 不适用

3、 租赁情况

适用 不适用

(二) 担保情况

☑ 适用 ☐ 不适用

单位：千元 币种：人民币

公司对外担保情况(不包括对子公司的担保)															
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	主债务情况	担保物(如有)	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	是否为关联方担保	关联关系
中国海外集团有限公司	控股子公司	厦门悦秀房地产开发有限公司	89,850	2023/2/28	2023/2/28	2028/2/28	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	联营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	广州碧隼房地产开发有限公司	48,423	2018/12/11	2018/12/11	2026/6/8	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	联营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	株洲中海宏洋地产有限公司	30,825	2022/3/31	2022/3/31	2027/9/28	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	联营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	株洲中海宏洋地产有限公司	103,575	2021/9/29	2021/9/29	2026/9/28	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	联营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	长沙亿达创智置业发展有限公司	146,510	2020/4/20	2020/4/20	2026/4/20	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Infinite Sun Limited	1,119,148	2019/12/4	2019/12/4	2024/12/4	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Infinite Sun Limited	257,145	2022/1/25	2022/1/25	2024/12/4	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Infinite Sun Limited	281,720	2023/1/30	2023/1/30	2024/12/4	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Infinite Sun Limited	130,021	2023/7/18	2023/7/18	2024/12/4	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Marble Edge Investments Limited	810,475	2020/6/1	2020/6/1	2024/12/1	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Marble Edge Investments Limited	143,588	2022/5/12	2022/5/12	2024/12/1	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Marble Edge Investments Limited	113,441	2023/2/9	2023/2/9	2024/12/1	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Marble Edge Investments Limited	109,284	2023/7/12	2023/7/12	2024/12/1	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Dragon Star H.K. Investments Limited	928,534	2020/7/27	2020/7/27	2025/1/27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Dragon Star H.K. Investments Limited	125,569	2022/1/17	2022/1/17	2025/1/27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Dragon Star H.K. Investments Limited	115,248	2023/1/11	2023/1/11	2025/1/27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Dragon Star H.K. Investments Limited	179,392	2023/7/10	2023/7/10	2025/1/27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司

公司对外担保情况(不包括对子公司的担保)

担保方	担保方与上市公司 的关系	被担保方	担保 金额	担保发生日期 (协议签署日)	担保 起始日	担保 到期日	担保 类型	主债务 情况	担保物 (如有)	担保 是否已经 履行完毕	担保是 否逾期	担保 逾期金额	反担保 情况	是否为 关联方担保	关联 关系
中国海外集团有限公司	控股子公司	Ultra Keen Holdings Limited	1,745,968	2020/11/11	2020/11/11	2025/10/30	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Ultra Keen Holdings Limited	215,642	2022/1/31	2022/1/31	2025/10/30	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Ultra Keen Holdings Limited	301,815	2023/1/19	2023/1/19	2025/10/30	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Ultra Keen Holdings Limited	375,266	2023/7/19	2023/7/19	2025/10/30	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Grand Ample Ltd.	892,669	2021/6/22	2021/6/22	2024/6/22	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Grand Ample Ltd.	156,026	2022/1/10	2022/1/10	2024/6/22	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Grand Ample Ltd.	128,160	2023/1/11	2023/1/11	2024/6/22	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Grand Ample Ltd.	218,233	2023/7/3	2023/7/3	2024/6/22	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Asia Power Development Limited	1,199,970	2022/5/27	2022/5/27	2026/5/27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Asia Power Development Limited	378,401	2023/1/27	2023/1/27	2026/5/27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Asia Power Development Limited	205,988	2023/7/27	2023/7/27	2026/5/27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	重庆中建海龙两江建筑科技有限公司	97,279	2021/10/29	2021/10/29	2031/10/29	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	重庆中建海龙两江建筑科技有限公司	7,700	2023/10/29	2023/10/29	2031/10/29	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	重庆中建海龙两江建筑科技有限公司	6,986	2023/10/29	2023/10/29	2026/5/10	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	上海永年里房地产开发有限公司	39,200	2022/9/28	2022/9/28	2034/9/27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	否	其他
中国海外集团有限公司	控股子公司	上海永年里房地产开发有限公司	126,800	2022/11/10	2022/11/10	2034/9/27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	否	其他
中国海外集团有限公司	控股子公司	上海永年里房地产开发有限公司	26,860	2022/12/19	2022/12/19	2034/9/27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	否	其他
中国海外集团有限公司	控股子公司	上海永年里房地产开发有限公司	20,000	2023/2/9	2023/2/9	2034/9/27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	否	其他
中国海外集团有限公司	控股子公司	上海永年里房地产开发有限公司	1,801	2023/3/20	2023/3/20	2034/9/27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	否	其他
中国海外集团有限公司	控股子公司	上海永年里房地产开发有限公司	11,000	2023/6/9	2023/6/9	2034/9/27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	否	其他
中国海外集团有限公司	控股子公司	上海永年里房地产开发有限公司	1,900	2023/6/20	2023/6/20	2034/9/27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	否	其他

公司对外担保情况 (不包括对子公司的担保)															
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期 (协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	主债务情况	担保物 (如有)	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	是否为关联方担保	关联关系
中国海外集团有限公司	控股子公司	上海永年里里房地产开发有限公司	14,000	2023/9/18	2023/9/18	2034/9/27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	否	其他
中国海外集团有限公司	控股子公司	上海永年里里房地产开发有限公司	1,631	2023/9/20	2023/9/20	2034/9/27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	否	其他
中国海外集团有限公司	控股子公司	上海永年里里房地产开发有限公司	4,000	2023/11/27	2023/11/27	2034/9/27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	否	其他
中国海外集团有限公司	控股子公司	上海永年里里房地产开发有限公司	1,724	2023/12/19	2023/12/19	2034/9/27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	否	其他
中国海外集团有限公司	控股子公司	安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	238,000	2023/9/17	2023/9/17	2041/9/20	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	长春海润融融房地产开发有限公司	45,663	2023/1/12	2023/1/12	2026/3/24	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	长春海润融融房地产开发有限公司	5,189	2023/8/4	2023/8/4	2026/3/24	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	广东海朝科技产业发展有限公司	39,163	2022/10/31	2022/10/31	2041/10/31	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	广东海朝科技产业发展有限公司	39,567	2023/1/29	2023/1/29	2041/10/24	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	广东海朝科技产业发展有限公司	89,376	2023/7/19	2023/7/19	2041/10/24	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国建筑第三工程有限公司	控股子公司	武汉光谷科孚岛建设发展有限公司	150,000	2022/9/13	2022/9/13	2040/9/15	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国建筑第三工程有限公司	控股子公司	武汉光谷科孚岛建设发展有限公司	373,857	2023/1/13	2023/1/13	2041/11/13	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国建筑第三工程有限公司	控股子公司	武汉光谷科孚岛建设发展有限公司	175,000	2023/8/8	2023/8/8	2044/8/8	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国建筑第八工程有限公司	控股子公司	广州孚创房地产开发有限公司	646,000	2021/8/5	2021/8/5	2024/12/30	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国建筑第八工程有限公司	控股子公司	广州孚创房地产开发有限公司	510,000	2021/12/28	2021/12/28	2030/1/16	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国建筑第八工程有限公司	控股子公司	广州孚创房地产开发有限公司	102,000	2023/4/3	2023/4/3	2030/1/16	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国建筑第八工程有限公司	控股子公司	苏州孚元置业有限公司	51,000	2020/12/29	2020/12/29	2024/5/31	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国建筑第八工程有限公司	控股子公司	苏州孚元置业有限公司	102,000	2022/1/5	2022/1/5	2028/1/4	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司

公司对外担保情况(不包括对子公司的担保)															
担保方	担保方与上市公司之间的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	主债务情况	担保物(如有)	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	是否为关联方担保	关联关系
中国建研(南洋)发展有限公司	控股子公司	Femvale Lane Pte Ltd.	147,500	2020/6/4	2020/6/4	2025/3/3	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	联营公司
中国建研(南洋)发展有限公司	控股子公司	Grand Dunman Pte Ltd	400,000	2023/7/25	2023/7/25	2027/9/9	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	联营公司
中国建研(南洋)发展有限公司	控股子公司	Lentor Central	339,429	2023/12/12	2023/12/12	2028/12/18	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	联营公司
报告期内担保发生额合计(不包括对子公司的担保)													4,505,623		
报告期末担保余额合计(A)(不包括对子公司的担保)													14,365,462		
公司对子公司的担保情况															
报告期内对子公司担保发生额合计													69,696,509		
报告期末对子公司担保余额合计(B)													275,455,039		
公司担保总额情况(包括对子公司的担保)															
担保总额(A+B)													289,820,501		
担保总额占公司归母净资产的比例(%)													67.78		
其中：															
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额(C)													0		
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额(D)													217,423,755		
担保总额超过归母净资产50%部分的金额(E)													76,015,555		
上述三项担保金额合计(C+D+E)													289,439,310		
未到期担保可能承担连带清偿责任说明													无		
担保情况说明													截至报告期末,公司担保总额为2,889亿元,其中融资担保1,813亿元、经营担保1,086亿元;公司对外担保(不包括对控股子公司的担保及小业主按揭担保)余额为144亿元,公司为购房小业主按揭提供的担保余额为1,189亿元。中海集团对上海永年里房地开发有限公司持股2%,不构成共同控制或重大影响,非本公司合营或联营公司。		

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1、委托理财情况

(1). 理财总体情况

适用 不适用

(2). 单项委托理财情况

适用 不适用

(3). 委托理财减值准备

适用 不适用

2、委托贷款情况

(1). 委托贷款总体情况

适用 不适用

单位：千元 币种：人民币

类型	资金来源	发生额	未到期余额	逾期未收回金额
一般委托贷款	自有资金	-491,534	6,583	0

其他情况

适用 不适用

报告期末，公司对外委托贷款总额约0.07亿元，主要系公司开展融投资带动工程总承包项目而产生。敬请参阅本报告第十节“财务报告”财务报表附注五、12“债权投资”相关内容。

(2). 单项委托贷款情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3). 委托贷款减值准备

适用 不适用

3、其他情况

适用 不适用

(四) 其他重大合同

☑ 适用 □ 不适用

1、 报告期内国内主要商务合同

单位：亿元 币种：人民币

序号	合同名称	签约主体	合同金额	合同类型
1	广西从江—融安—荔浦公路(融安经永福至阳朔段)PPP项目施工总承包合同	中国建筑股份有限公司、中国建设基础设施有限公司、中国建筑一局(集团)有限公司、中国建筑第二工程局有限公司、中国建筑第五工程局有限公司、中国建筑第六工程局有限公司、中国建筑第七工程局有限公司、中国建筑第八工程局有限公司	160.87	基础设施建设
2	济南市轨道交通7号线一期工程土建及场段工程施工总承包合同	中国建筑第八工程局有限公司、中国建筑股份有限公司	135.64	基础设施建设
3	古雷乡村振兴精细化工富民示范产业园一期项目工程总承包合同	中国建筑第四工程局有限公司、中建四局(福建)基础设施投资发展有限公司、中建四局建设发展有限公司、中建四局水利能源发展有限公司	125.76	基础设施建设
4	泾河新城光伏新能源产业园项目(一期)EPC工程总承包合同	中国建筑第八工程局有限公司、中建八局西部发展有限公司	123.55	基础设施建设
5	中绿电尼勒克县400万千瓦风电光伏一体化项目320万千瓦光伏项目工程总承包合同	中国建筑第二工程局有限公司	108.78	基础设施建设
6	潍坊市奎文区附属医院片区城市更新项目工程总承包(EPC)合同	中建三局集团有限公司、中国中建设计研究院有限公司	96.40	房屋建设
7	市域(郊)铁路成都至德阳线工程施工总承包项目德阳标段施工合同	中国建筑股份有限公司、中建三局集团有限公司	87.06	基础设施建设
8	中绿电若羌400万千瓦光伏项目250万千瓦光伏工程总承包合同(II标段)	中国建筑第二工程局有限公司	85.88	基础设施建设
9	中绿电乌鲁木齐市米东区350万千瓦光伏项目-200万千瓦光伏工程总承包(I标段)合同	中建八局总承包建设有限公司	77.55	基础设施建设
10	湾区国际创新中心项目勘察设计施工总承包合同	中建三局集团有限公司、中国建筑第八工程局有限公司	77.18	房屋建设
11	哔哩哔哩新世代产业园项目N3N4N5N6地块施工总承包工程合同	中建三局集团有限公司	76.19	房屋建设
12	山东省济南市中心城区雨污合流管网改造和城市内涝治理腊山河与兴济河排水分区PPP项目建设工程施工合同	中国建筑股份有限公司、中国建设基础设施有限公司、中国建筑一局(集团)有限公司、中国建筑第五工程局有限公司、中国建筑第八工程局有限公司	75.71	基础设施建设
13	济南遥墙机场二期改扩建工程机场工程-T2航站楼工程施工总承包合同	中国建筑第八工程局有限公司、中建新疆建工(集团)有限公司	65.88	基础设施建设
14	海峡两岸融合发展示范产业园区及配套基础设施项目(一期)建设运营一体化合同	中建海峡建设发展有限公司	62.99	基础设施建设
15	华润置地中心21号酒店、商业、办公楼, 22号服务型公寓、商业楼, 23号办公楼, 24号酒店、商业楼, 26号地下室, 27号地下室, 28号地下室, 29号地下室, 30号地下空间, 31号地下空间, 32号地下空间施工合同	中国建筑第四工程局有限公司、中国建筑第五工程局有限公司	62.64	房屋建设

序号	合同名称	签约主体	合同金额	合同类型
16	福州长乐国际机场二期扩建工程机场工程航站区工程施工合同	中国建筑第八工程局有限公司、中建三局集团有限公司、中国建筑第四工程局有限公司、中建三局集团华南有限公司、中建海峡建设发展有限公司、中建八局总承包建设有限公司、中建四局建设发展有限公司	60.92	基础设施建设
17	金义新区科创智造产业园基础设施配套一期工程(二标段)工程总承包合同	中国建筑第八工程局有限公司	52.79	基础设施建设
18	聊城市高铁新区水系修复与绿色发展EOD项目(社会投资人+EPC)工程总承包合同	中建三局集团有限公司	52.55	基础设施建设
19	华润置地广州白鹅潭AF020114、AF020116地块商业项目总承包工程合同	中国建筑第五工程局有限公司	52.06	房屋建设
20	象山科技园项目合同	中建八局第一建设有限公司	51.93	房屋建设
21	中绿电若羌400万千瓦光伏项目150万千瓦光伏工程总承包(I标段)合同	中建八局总承包建设有限公司	51.45	基础设施建设
22	中心城区综合物流园项目(一、二期)工程总承包合同	中国建筑第五工程局有限公司	49.35	房屋建设
23	蒙苏经济开发区零碳产业园隆基新能源科技产业园扩建项目(EPC模式)合同	中国建筑第八工程局有限公司	42.58	房屋建设
24	广东太平岭核电站二期3、4号机组核岛土建工程合同	中国建筑第二工程局有限公司	42.50	基础设施建设
25	广西防城港核电站5、6号机组核岛土建工程合同	中国建筑第二工程局有限公司	42.06	基础设施建设
26	北京大兴国际机场临空经济区(廊坊)起步区、噪音区、综保区回迁安置房项目工程EPC工程总承包合同	中建八局河北发展建设有限公司、中建八局发展建设有限公司、中国建筑第八工程局有限公司	40.02	房屋建设
27	南沙全民文化体育综合体项目—综合体育馆、游泳跳水馆及其配套工程施工总承包合同	中建三局集团有限公司	39.31	房屋建设
28	无锡奥林匹克体育产业中心二期(暂定名)项目工程总承包合同	中国建筑第八工程局有限公司	38.78	房屋建设
29	华为上海朱家角南侧人才公寓项目之总承包工程标段I合同	中建三局集团有限公司	38.37	房屋建设
30	年产15GW光伏电池组件项目二期工程施工合同	中国建筑第四工程局有限公司	37.26	房屋建设
31	新建津潍高铁济南联络线工程JBTJ-3标段施工单价承包合同	中国建筑股份有限公司、中国建筑第八工程局有限公司、中建铁路投资建设集团有限公司	36.85	基础设施建设
32	桂林新区职业教育校区设计—采购—施工(EPC)工程总承包合同	中国建筑第八工程局有限公司	35.43	房屋建设
33	中绿电奎屯市100万千瓦光伏项目工程总承包合同	中国建筑第二工程局有限公司	35.18	基础设施建设
34	两江新区龙兴新城智能网联新能源汽车产业园基础设施配套项目EPC总承包合同	中国建筑第八工程局有限公司	35.00	房屋建设
35	黄埔区CPPQ-A4-3地块项目(长岭•雅居建设项目)勘察设计施工总承包(EPC)合同	中建三局第一建设工程有限责任公司	34.75	房屋建设
36	华能山东石岛湾核电站压水堆扩建一期工程1#、2#机组核岛及其BOP土建施工合同	中国建筑第二工程局有限公司	34.26	基础设施建设
37	福建闽车新能源汽车智造产业园项目施工合同	中国建筑一局(集团)有限公司	34.00	基础设施建设
38	华发冰雪世界KF02-07地块(一期)主体工程(不含桩基)施工合同	中建三局集团有限公司	33.98	房屋建设
39	滁州市琅琊区光伏产业园二~四期及配套道路工程设计采购施工总承包项目合同	中国建筑第五工程局有限公司、中建五局第二建设有限公司	33.76	房屋建设
40	数字经济产业园工程设计施工总承包合同	中国建筑一局(集团)有限公司	33.72	房屋建设

序号	合同名称	签约主体	合同金额	合同类型
41	重庆市綦江区全国重点采煤沉陷区综合治理及绿色产业转型EOD项目工程总承包合同	中国建筑第八工程局有限公司、中建八局西南建设工程有限公司、中建八局两江建设有限公司	33.50	基础设施建设
42	福田区南园街道南华村棚户区改造项目(02、03地块)施工总承包工程合同	中建三局集团有限公司	32.70	房屋建设
43	浙江欣新新能源动力电池生产基地项目EPC工程总承包	中国建筑第二工程局有限公司、中国建筑西南设计研究院有限公司	32.10	房屋建设
44	南沙全民文化体育综合体项目综合体育场及其室外配套工程施工总承包合同	中国建筑第八工程局有限公司	31.85	房屋建设
45	龙口科创中心项目勘察+工程总承包(EPC)合同	中建八局第一建设有限公司	31.82	房屋建设
46	泾河绿能清洁能源产业发展中心(产业发展引擎区)项目EPC总承包合同	中国建筑第八工程局有限公司、中建三局集团有限公司	31.75	基础设施建设
47	南京至盐城高速公路路桥涵工程施工暨股权投资项目NY-TZ1标段合同协议书	中国建筑股份有限公司、中国建筑第七工程局有限公司	31.23	基础设施建设
48	合肥新桥国际机场综合交通中心(含轨道引入)及配套工程施工合同	中建三局集团有限公司	31.14	基础设施建设
49	江苏理工学院武进绿建区协同创新园新建工程二期项目施工总承包一标段合同	中国建筑第八工程局有限公司	30.72	房屋建设
50	秦创原·数字经济产业研发中心EPC工程总承包合同	中国建筑第八工程局有限公司、中国建筑设计研究院有限公司	30.59	房屋建设
51	OPPO滨海湾高级人才房项目总承包工程合同	中国建筑一局(集团)有限公司	30.03	房屋建设
52	湾沚区新能源产业基地及配套基础设施建设项目施工合同	中国建筑第四工程局有限公司	30.00	房屋建设

注：以上合同主要根据截至报告期末公司实际签署的合同信息统计。

2、报告期内境外主要商务合同

单位：亿元 币种：美元

序号	合同名称	签约主体	合同金额	合同类型
1	香港启德新急症医院Site A项目合同	中国建筑(香港)有限公司	21.76	房屋建设
2	新加坡地铁跨岛线榜鹅延长线P103标段	中国建筑股份新加坡办事处	4.31	基础设施建设
3	阿拉曼新城湖心岛项目设计建造合同	中国建筑股份有限公司	2.51	房屋建设
4	RCC-CPID---CHONG PANG INTEGRATED DEVELOPMENT	丰盛建筑有限公司	2.45	房屋建设
5	DAMAC CAVALLI COUTURE TOWER-卡瓦利卡萨高层住宅项目合同	中建中东有限责任公司	2.40	房屋建设
6	CRESCENT PARK NEIGHBOR HOOD COMMERCIAL & RESIDENTIAL PROJECT-孟加拉新月公园项目合同	中国建筑第七工程局有限公司	1.82	房屋建设
7	LTG-LENTOR GARDENS	中国建筑(南洋)发展有限公司	1.65	房屋建设
8	巴新LNG钢结构设备产业园项目主合同	中国建筑巴布亚新几内亚有限公司	1.21	房屋建设
9	孟加拉SASEC达卡至西莱特WP4-DS8项目合同	中国建筑第七工程局有限公司	1.10	基础设施建设
10	孟加拉迈门市凯沃特哈里大桥建设项目 总包合同	中国建筑股份有限公司	1.02	基础设施建设

注：以上合同主要根据截至报告期末公司实际签署的合同信息统计。

3、 新增综合授信合同

单位：亿元 币种：人民币／美元

序号	综合授信合同名称	授信人	被授信人	综合授信额度	授信期限
1	授信额度协议	中国银行股份有限公司北京中银大厦支行	中国建筑股份有限公司	385亿元人民币	2023.4.17-2024.4.10
2	授信额度协议	法国巴黎银行(中国)有限公司北京分行	中国建筑股份有限公司	1.5亿美元	2023.5.10-长期有效
3	授信额度合同	广发银行股份有限公司北京清华东路支行	中国建筑股份有限公司	47亿元人民币	2023.5.25-2025.2.21
4	贸易金融授信业务总协议	中国进出口银行	中国建筑股份有限公司	200亿元人民币	2023.12.12-2025.9.25

4、 新增战略合作和业务合作协议

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

序号	合同名称	合同签订日期	协议内容
1	漳州市人民政府与中国建筑股份有限公司战略合作框架协议	2023年2月8日	根据漳州市人民政府的整体规划，结合中国建筑发展，双方本着优势互补、资源共享、互惠互利、合作共赢的原则，建立战略合作伙伴关系。重点合作内容包括：交通基础设施建设；城市建设发展；生态环保基础设施建设；新型基础设施建设；创新产业领域等方面。
2	昆明市人民政府与中国建筑股份有限公司战略合作协议	2023年2月16日	根据昆明市人民政府的整体规划，结合中国建筑发展，双方本着优势互补、资源共享、互惠互利、深化合作、共同发展的原则，建立战略合作伙伴关系。重点合作内容包括：城市基础设施建设；水利工程建设；城市综合开发及更新；新型基础设施建设等方面。
3	沙特国际电力和水务公司与中国建筑股份有限公司战略合作协议	2023年5月10日	根据沙特国际电力和水务公司整体规划，结合中国建筑发展，双方本着平等互利、优势互补、互相尊重、互相信任的原则，建立战略合作伙伴关系。重点合作内容包括：工程建设领域合作、在中国开展电力和水务领域的投资合作等方面。

序号	合同名称	合同签订日期	协议内容
4	中国安能建设集团有限公司与中国建筑股份有限公司战略合作协议	2023年5月12日	根据中国安能建设集团有限公司整体规划，结合中国建筑发展，双方本着优势互补、长期合作、共赢发展、团结协作的原则，建立战略合作伙伴关系。重点合作内容包括：共同推进市场拓展与重大项目建设；创新领域合作发展；专业领域及其他方面合作共建；应急救援及应急产业合作等方面。
5	丰台区人民政府与中国建筑股份有限公司战略合作协议	2023年9月12日	根据丰台区人民政府的整体规划，结合中国建筑发展，双方本着平等互利、优势互补、相互支持、长期合作、共同发展的原则，建立战略合作伙伴关系。重点合作内容包括：融入区域发展；参与区域建设；合作推进重点项目；加强与当地企业合作；开展课题研究；开展人才交流等方面。
6	南京市人民政府与中国建筑股份有限公司战略合作框架协议	2023年9月26日	根据南京市人民政府的整体规划，结合中国建筑发展，双方本着资源融合，共谋发展，互惠互利，实现共赢的原则，建立战略合作伙伴关系。重点合作领域包括：重大工程项目投资建设；央地合作资源互助；基础设施投资建设；与当地企业协同联动发展；投融资领域专业合作；建筑领域人才培养与产教结合等方面。
7	石家庄市人民政府与中国建筑股份有限公司战略合作协议	2023年11月27日	根据石家庄市人民政府的整体规划，结合中国建筑发展，双方本着优势互补，资源共享，互惠互利，合作共赢的原则，建立战略合作伙伴关系。重点合作领域包括：市政及交通投资建设；城市轨道交通建设；公共交通导向开发(TOD)模式合作；重点片区开发及城市更新合作；新型基础设施建设等方面。
8	广州市城中村改造市属国企与中国建筑股份有限公司战略合作框架协议	2023年12月19日	根据广州市城中村改造的整体规划，结合中国建筑发展，本着价值共创、价值共享的原则，基于优势互补、互利共赢的理念，建立战略合作伙伴关系。重点合作领域包括：共同推进当地做地工作的资源、技术投入等方面。
9	中国建筑股份有限公司与中国国际金融股份有限公司战略合作协议	2023年12月29日	根据中国国际金融股份有限公司的整体规划，结合中国建筑发展，双方本着自愿、公平、诚实信用的原则，建立战略合作伙伴关系。重点合作领域包括：证券、金融、投资顾问等方面业务合作；金融与实业双轮驱动发展中的相关合作等方面。

十四、募集资金使用进展说明

适用 不适用

十五、其他对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的重大事项的说明

适用 不适用

十六、信息披露索引

报告期内，公司在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)发布158份公告及文件，相关公告亦刊载于《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》《证券时报》。

序号	事项	披露日期
1	中国建筑：关于第四期A股限制性股票计划2022年第一批次解锁暨股份上市公告	2023-01-10
2	中国建筑：北京市金杜律师事务所关于中国建筑股份有限公司第四期A股限制性股票计划2022年第一批次解锁相关事项的法律意见书	2023-01-10
3	中国建筑：北京市金杜律师事务所关于中国建筑股份有限公司第三期A股限制性股票计划2022年第三批解锁相关事项的法律意见书	2023-01-12
4	中国建筑：关于第三期A股限制性股票计划2022年第三批解锁暨股份上市公告	2023-01-12
5	中国建筑：2022年1-12月经营情况简报	2023-01-13
6	中国建筑：重大项目公告	2023-02-01
7	中国建筑：独立董事关于黄克斯不再担任公司副总裁的独立意见	2023-02-08
8	中国建筑：第三届董事会第三十一次会议决议公告	2023-02-08
9	中国建筑：关于公司高级管理人员离任的公告	2023-02-08
10	中国建筑：2023年1月经营情况简报	2023-02-16
11	中国建筑：重大项目公告	2023-02-28
12	中国建筑：2023年1-2月经营情况简报	2023-03-13
13	中国建筑：重大项目公告	2023-03-30
14	中国建筑：第三届董事会第三十二次会议决议公告	2023-03-31
15	中国建筑：2022年度投资者保护工作报告	2023-03-31
16	中国建筑：董事会审计与风险委员会2022年度履职情况报告	2023-03-31
17	中国建筑：第三届监事会第十九次会议决议公告	2023-03-31
18	中国建筑：2022年度独立董事工作报告	2023-03-31
19	中国建筑：关于召开2022年年度业绩说明会的公告	2023-04-11
20	中国建筑：独立董事关于公司2022年度内部控制评价报告的独立意见	2023-04-18
21	中国建筑：独立董事关于续聘公司2023年度会计师事务所的独立意见	2023-04-18
22	中国建筑：2022年度财务报表及审计报告	2023-04-18
23	中国建筑：会计师事务所对控股股东及其他关联方占用资金情况专项报告	2023-04-18
24	中国建筑：会计师事务所对公司内部控制的审计报告	2023-04-18
25	中国建筑：会计师事务所对涉及财务公司关联交易的专项说明	2023-04-18

序号	事项	披露日期
26	中国建筑：2022年内部控制评价报告	2023-04-18
27	中国建筑：第三届监事会第二十次会议决议公告	2023-04-18
28	中国建筑：2022年年度报告	2023-04-18
29	中国建筑：2022可持续发展报告	2023-04-18
30	中国建筑：独立董事关于公司部分高级管理人员兼任控股股东高管职务的独立意见	2023-04-18
31	中国建筑：独立董事关于续聘公司2023年度会计师事务所的事前认可意见	2023-04-18
32	中国建筑：2023年1-3月经营情况简报	2023-04-18
33	中国建筑：独立董事关于公司2022年度计提资产减值准备的独立意见	2023-04-18
34	中国建筑：独立董事关于公司高级管理人员薪酬事项的独立意见	2023-04-18
35	中国建筑：关于续聘2023年度会计师事务所的公告	2023-04-18
36	中国建筑：2022年年度报告摘要	2023-04-18
37	中国建筑：独立董事关于公司2022年度涉及中建财务有限公司关联交易事项的独立意见	2023-04-18
38	中国建筑：独立董事关于公司2022年度对外担保情况的专项说明和独立意见	2023-04-18
39	中国建筑：对中建财务有限公司风险持续评估报告	2023-04-18
40	中国建筑：独立董事关于公司2023年度拟新增对外担保额度的独立意见	2023-04-18
41	中国建筑：第三届董事会第三十三次会议决议公告	2023-04-18
42	中国建筑：独立董事关于公司2022年度利润分配方案的独立意见	2023-04-18
43	中国建筑：关于2022年度利润分配的公告	2023-04-18
44	中国建筑：关于2022年度计提资产减值准备的公告	2023-04-18
45	中国建筑：关于2023年度拟新增对外担保额度的公告	2023-04-18
46	中国建筑：2023年第一季度报告	2023-04-28
47	中国建筑：第三届董事会第三十四次会议决议公告	2023-04-28
48	中国建筑：重大项目公告	2023-04-28
49	中国建筑：第三届监事会第二十一次会议决议公告	2023-04-28
50	中国建筑：关于聘任公司副总裁的公告	2023-04-28
51	中国建筑：关于召开2022年年度股东大会的通知	2023-04-28
52	中国建筑：关于公司高级管理人员离任的公告	2023-04-28
53	中国建筑：独立董事关于聘任李永明为公司副总裁的独立意见	2023-04-28
54	中国建筑：独立董事关于马泽平不再担任公司副总裁的独立意见	2023-04-28
55	中国建筑：关于2022年年度股东大会增加临时提案的公告	2023-05-09
56	中国建筑：独立董事提名人声明	2023-05-09
57	中国建筑：独立董事候选人声明	2023-05-09
58	中国建筑：第三届董事会第三十五次会议决议公告	2023-05-09
59	中国建筑：独立董事关于提名公司第三届董事会独立董事候选人的独立意见	2023-05-09
60	中国建筑：2022年年度股东大会会议资料	2023-05-13

序号	事项	披露日期
61	中国建筑：关于独立董事辞任的公告	2023-05-18
62	中国建筑：2022年年度股东大会决议公告	2023-05-20
63	中国建筑：关于回购注销部分第三、四期限制性股票减少公司注册资本暨通知债权人公告	2023-05-20
64	中国建筑：北京市金杜律师事务所关于中国建筑股份有限公司2022年年度股东大会的法律意见书	2023-05-20
65	中国建筑：2023年1-4月经营情况简报	2023-05-20
66	中国建筑：对外担保管理规定(2023年5月修订)	2023-05-20
67	中国建筑：第三届董事会第三十六次会议决议公告	2023-05-24
68	中国建筑：重大项目公告	2023-05-27
69	中国建筑：关于公司高级管理人员离任的公告	2023-06-06
70	中国建筑：第三届董事会第三十七次会议决议公告	2023-06-06
71	中国建筑：独立董事关于周勇先生不再担任公司副总裁的独立意见	2023-06-06
72	中国建筑：2023年1-5月经营情况简报	2023-06-17
73	中国建筑：2022年年度权益分派实施公告	2023-06-21
74	中国建筑：重大项目公告	2023-06-29
75	中国建筑：2023年1-6月经营情况简报	2023-07-08
76	中国建筑：重大项目公告	2023-07-27
77	中国建筑：股权激励部分限制性股票回购注销实施公告	2023-07-28
78	中国建筑：北京市金杜律师事务所关于中国建筑股份有限公司第三期及第四期A股限制性股票计划回购注销部分限制性股票相关事项的法律意见书	2023-07-28
79	中国建筑：独立董事关于单广袖不再担任公司副总裁的独立意见	2023-08-05
80	中国建筑：独立董事关于增选单广袖为公司第三届董事会董事的独立意见	2023-08-05
81	中国建筑：第三届董事会第四十一次会议决议公告	2023-08-05
82	中国建筑：关于召开2023年第一次临时股东大会的通知	2023-08-05
83	中国建筑：2023年第一次临时股东大会会议资料	2023-08-15
84	中国建筑：2023年1-7月经营情况简报	2023-08-16
85	中国建筑：北京市金杜律师事务所关于中国建筑股份有限公司2023年第一次临时股东大会的法律意见书	2023-08-22
86	中国建筑：2023年第一次临时股东大会决议公告	2023-08-22
87	中国建筑：关于召开2023年半年度业绩说明会的公告	2023-08-23
88	中国建筑：第三届董事会第四十二次会议决议公告	2023-08-23
89	中国建筑：重大项目公告	2023-08-29
90	中国建筑：2023年半年度报告	2023-08-30
91	中国建筑：2023年半年度报告摘要	2023-08-30
92	中国建筑：第三届董事会第四十三次会议决议公告	2023-08-30
93	中国建筑：独立董事关于公司2023年半年度计提减值准备的独立意见	2023-08-30

序号	事项	披露日期
94	中国建筑：关于对中建财务有限公司风险持续评估的报告	2023-08-30
95	中国建筑：第三届监事会第二十二次会议决议公告	2023-08-30
96	中国建筑：关于2023年半年度计提资产减值准备的公告	2023-08-30
97	中国建筑：2023年1-8月经营情况简报	2023-09-16
98	中国建筑：国际信用评级结果公告	2023-09-23
99	中国建筑：重大项目公告	2023-09-28
100	中国建筑：2023年1-9月经营情况简报	2023-10-12
101	中国建筑：关于控股股东增持公司股份计划的公告	2023-10-20
102	中国建筑：关于下属子公司投资上海市徐汇区龙华街道地块房地产开发项目的公告	2023-10-25
103	中国建筑：关于控股股东增持公司股份进展的公告	2023-10-26
104	中国建筑：关于召开2023年第三季度业绩说明会的公告	2023-10-26
105	中国建筑：关于聘任公司副总裁，变更公司总法律顾问的公告	2023-10-27
106	中国建筑：第三届董事会第四十七次会议决议公告	2023-10-27
107	中国建筑：2023年第三季度报告	2023-10-27
108	中国建筑：第三届监事会第二十三次会议决议公告	2023-10-27
109	中国建筑：独立董事关于聘任公司副总裁，变更公司总法律顾问的独立意见	2023-10-27
110	中国建筑：关于控股股东增持公司股份进展的公告	2023-10-31
111	中国建筑：重大项目公告	2023-10-31
112	中国建筑：第三届监事会第二十四次会议决议公告	2023-11-01
113	中国建筑：关于下属子公司投资北京市丰台区郭公庄中街北侧地块房地产开发项目的公告	2023-11-02
114	中国建筑：关于下属子公司通过股权收购方式获得广州市黄埔区双沙社区城市更新项目合作开发权的公告	2023-11-03
115	中国建筑：2023年1-10月经营情况简报	2023-11-11
116	中国建筑：关于下属子公司参与投资新加坡房地产开发项目的公告	2023-11-17
117	中国建筑：关于控股股东增持公司股份进展的公告	2023-11-18
118	中国建筑：重大项目公告	2023-11-29
119	中国建筑：关于下属子公司通过股权收购方式获得广州市黄埔区文冲东城市更新项目合作开发权的公告	2023-12-06
120	中国建筑：关于中建财务有限公司与中国建筑集团有限公司续签《金融服务框架协议》暨日常关联交易公告	2023-12-08
121	中国建筑：董事会提名委员会议事规则(2023年12月修订)	2023-12-08
122	中国建筑：关于修订《中国建筑股份有限公司章程》的公告	2023-12-08
123	中国建筑：关于召开2023年第二次临时股东大会的通知	2023-12-08
124	中国建筑：董事会审计与风险委员会议事规则(2023年12月修订)	2023-12-08
125	中国建筑：章程(2023年修订草案)	2023-12-08

序号	事项	披露日期
126	中国建筑：北京市金杜律师事务所关于中国建筑股份有限公司第四期A股限制性股票计划2023年第二批股票回购注销相关事项的法律意见书	2023-12-08
127	中国建筑：关联交易管理规定(2023年修订草案)	2023-12-08
128	中国建筑：第三届董事会第五十次会议决议公告	2023-12-08
129	中国建筑：关于第四期A股限制性股票计划2023年第二批股票回购注销的公告	2023-12-08
130	中国建筑：关于修订《中国建筑股份有限公司股东大会议事规则》的公告	2023-12-08
131	中国建筑：第三届监事会第二十五次会议决议公告	2023-12-08
132	中国建筑：董事会战略与投资委员会议事规则(2023年12月修订)	2023-12-08
133	中国建筑：董事会薪酬与考核委员会议事规则(2023年12月修订)	2023-12-08
134	中国建筑：独立董事专门会议议事规则	2023-12-08
135	中国建筑：股东大会议事规则(2023年修订草案)	2023-12-08
136	中国建筑：第三届董事会独立董事专门会议第一次会议审核意见	2023-12-08
137	中国建筑：关于与中国建筑集团有限公司续签《综合服务框架协议》暨日常关联交易公告	2023-12-08
138	中国建筑：关于修订《中国建筑股份有限公司董事会议事规则》的公告	2023-12-08
139	中国建筑：董事会议事规则(2023年修订草案)	2023-12-08
140	中国建筑：2023年1-11月经营情况简报	2023-12-13
141	中国建筑：2023年第二次临时股东大会会议资料	2023-12-15
142	中国建筑：独立董事工作规则(2023年修订草案)	2023-12-15
143	中国建筑：关于2023年第二次临时股东大会增加临时提案的公告	2023-12-15
144	中国建筑：第三届董事会第五十一次会议决议公告	2023-12-15
145	中国建筑：关于监事会主席辞任的公告	2023-12-27
146	中国建筑：2023年第二次临时股东大会决议公告	2023-12-28
147	中国建筑：独立董事工作规则(2023年12月修订)	2023-12-28
148	中国建筑：第三届监事会第二十六次会议决议公告	2023-12-28
149	中国建筑：信息披露及重大信息内部报告管理规定(2023年12月修订)	2023-12-28
150	中国建筑：董事会议事规则(2023年12月修订)	2023-12-28
151	中国建筑：关于回购注销第四期第二批限制性股票减少公司注册资本暨通知债权人公告	2023-12-28
152	中国建筑：第三届董事会第五十二次会议决议公告	2023-12-28
153	中国建筑：股东大会议事规则(2023年12月修订)	2023-12-28
154	中国建筑：章程(2023年12月修订)	2023-12-28
155	中国建筑：关联交易管理规定(2023年12月修订)	2023-12-28
156	中国建筑：内幕信息知情人登记管理规定(2023年12月修订)	2023-12-28
157	中国建筑：北京市金杜律师事务所关于中国建筑股份有限公司2023年第二次临时股东大会的法律意见书	2023-12-28
158	中国建筑：重大项目公告	2023-12-30

第七节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

截至报告期末，公司股本结构发生如下变化：

单位：股

	本次变动前		本次变动增减(+,-)				本次变动后		
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	1,099,066,000	2.62			-499,942,000	-499,942,000	-499,942,000	599,124,000	1.43
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	1,099,066,000	2.62			-499,942,000	-499,942,000	-499,942,000	599,124,000	1.43
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股	1,099,066,000	2.62			-499,942,000	-499,942,000	-499,942,000	599,124,000	1.43
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	40,835,366,844	97.38			485,023,600	485,023,600	485,023,600	41,320,390,444	98.57
1、人民币普通股	40,835,366,844	97.38			485,023,600	485,023,600	485,023,600	41,320,390,444	98.57
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	41,934,432,844	100			-14,918,400	-14,918,400	-14,918,400	41,919,514,444	100

2、股份变动情况说明

适用 不适用

报告期内，公司发生3次股份变动，系公司解锁限制性股票、回购并注销部分限制性股票所致。详细情况如下：

- (1) 公司完成第四期A股限制性股票计划2022年第一批次300,057,600股限制性股票解锁，由有限售流通股变更为无限售流通股。公司总股本为41,934,432,844股。详情敬请参阅公司于2023年1月10日发布的《关于第四期A股限制性股票计划2022年第一批次解锁暨股份上市公告》。
- (2) 公司完成第三期A股限制性股票计划2022年第三批次184,966,000股限制性股票解锁，由有限售流通股变更为无限售流通股。公司总股本为41,934,432,844股。详情敬请参阅公司于2023年1月12日发布的《关于第三期A股限制性股票计划2022年第三批次解锁暨股份上市公告》。
- (3) 公司完成回购激励对象不符合解锁条件的限制性股票14,918,400股，并予以注销。回购注销完成后，公司减少注册资本暨股本14,918,400元(股)，减少后的注册资本暨股本为41,919,514,444元(股)。详情敬请参阅公司于2023年7月28日发布的《股权激励部分限制性股票回购注销实施公告》。

3、股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响(如有)

适用 不适用

报告期内，公司股份变动系限制性股票回购并注销部分所致，影响情况如下：

单位：元 币种：人民币

财务指标	考虑限制性股票注销	不考虑限制性股票注销
每股收益	1.31	1.31
每股净资产	9.98	9.98

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

股东名称	年初 限售股数	本年解除 限售股数	本年增加 限售股数	年末 限售股数	限售原因	解除 限售日期
限制性股票激励计划激励对象	1,099,066,000	-499,942,000	0	599,124,000	限售期内	/
合计	1,099,066,000	-499,942,000	0	599,124,000	/	/

详细情况敬请参阅本节“股本变动情况”（一）“股份变动情况表”2.“股份变动情况说明”相关内容。

二、证券发行与上市情况

(一) 截至报告期内证券发行情况

适用 不适用

单位：千元 币种：人民币

股票及其衍生 证券的种类	发行日期	发行价格 (或利率)	发行金额	上市日期	获准上市 交易数量金额	交易 终止日期
债券(包括企业债券、公司债券以及非金融企业债务融资工具)						
23中建MTN001	2023年6月19日	3.24%	3,000,000	2023年6月25日	3,000,000	/
23中建MTN002	2023年7月11日	3.14%	3,000,000	2023年7月14日	3,000,000	/
23中建MTN003	2023年8月10日	3.08%	3,000,000	2023年8月15日	3,000,000	/

截至报告期内证券发行情况的说明(存续期内利率不同的债券,请分别说明):

适用 不适用

债券发行情况详见本报告第九节“债券相关情况”。

(二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

适用 不适用

(三) 现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截止报告期末普通股股东总数(户)	414,587
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	392,560
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	不适用
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	不适用

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

单位：股

前十名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)							
股东名称 (全称)	报告期内 增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售 条件股份数量	质押、标记或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
中国建筑集团有限公司	88,501,340	23,719,197,337	56.58	0	无	0	国有法人
香港中央结算有限公司	-780,930,386	1,387,047,275	3.31	0	无	0	其他
中国证券金融股份有限公司	0	1,258,300,898	3.00	0	无	0	其他
中央汇金资产管理有限责任公司	0	583,327,120	1.39	0	无	0	国有法人
中国人寿保险股份有限公司－传统－普通保险产品－005L-CT001沪	147,039,794	273,077,512	0.65	0	无	0	其他
中国工商银行－上证50交易型开放式指数证券投资基金	75,727,120	255,381,383	0.61	0	无	0	证券投资基金
全国社保基金四一三组合	7,180,000	205,170,036	0.49	0	无	0	其他
中国工商银行股份有限公司－华泰柏瑞沪深300交易型开放式指数证券投资基金	69,810,700	155,880,345	0.37	0	无	0	证券投资基金
交通银行股份有限公司－易方达上证50指数增强型证券投资基金	4,999,960	127,093,386	0.30	0	无	0	证券投资基金
宁波银行股份有限公司－中泰星元价值优选灵活配置混合型证券投资基金	-42,052,702	119,451,542	0.28	0	无	0	证券投资基金
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件 流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
中国建筑集团有限公司	23,719,197,337	人民币普通股	23,719,197,337				
香港中央结算有限公司	1,387,047,275	人民币普通股	1,387,047,275				
中国证券金融股份有限公司	1,258,300,898	人民币普通股	1,258,300,898				
中央汇金资产管理有限责任公司	583,327,120	人民币普通股	583,327,120				
中国人寿保险股份有限公司－传统－普通保险产品－005L-CT001沪	273,077,512	人民币普通股	273,077,512				
中国工商银行－上证50交易型开放式指数证券投资基金	255,381,383	人民币普通股	255,381,383				
全国社保基金四一三组合	205,170,036	人民币普通股	205,170,036				
中国工商银行股份有限公司－华泰柏瑞沪深300交易型开放式指数证券投资基金	155,880,345	人民币普通股	155,880,345				
交通银行股份有限公司－易方达上证50指数增强型证券投资基金	127,093,386	人民币普通股	127,093,386				
宁波银行股份有限公司－中泰星元价值优选灵活配置混合型证券投资基金	119,451,542	人民币普通股	119,451,542				
前十名股东中回购专户情况说明	不适用						
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	不适用						
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司第一大股东中国建筑集团有限公司与上述其他股东之间不存在关联关系，也不属于一致行动人。公司未知上述股东之间是否存在任何关联关系或属于一致行动人。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用						

注：公司于2023年10月19日收到控股股东中建集团通知，中建集团将自《关于控股股东增持公司股份计划的公告》(临2023-057)披露之日起6个月内通过上海证券交易所交易系统以集中竞价交易方式增持公司A股股份，增持总金额不低于人民币5亿元，不超过人民币10亿元(简称本次增持计划)。中建集团于2023年10月25日至2024年4月16日期间通过上海证券交易所交易系统以集中竞价交易方式累计增持公司100,845,940股A股股份，增持总金额约为500,004,203.40元(不含税费)，本次增持计划已实施完毕，详情请见《关于控股股东增持公司股份计划实施结果的公告》(临2024-017)。

前十名股东参与转融通业务出借股份情况

 适用 不适用

单位：股

前十名股东参与转融通出借股份情况								
股东名称(全称)	期初普通账户、 信用账户持股		期初转融通出借股份且 尚未归还		期末普通账户、 信用账户持股		期末转融通出借股份且 尚未归还	
	数量合计	比例(%)	数量合计	比例(%)	数量合计	比例(%)	数量合计	比例(%)
中国工商银行－上证50交易型 开放式指数证券投资基金	179,654,264	0.43	0	0.00	255,381,383	0.61	1,819,900	0.00
中国工商银行股份有限公司－ 华泰柏瑞沪深300交易型开放式 指数证券投资基金	86,069,645	0.21	0	0.00	155,880,345	0.37	104,000	0.00

前十名股东较上期发生变化

 适用 不适用

单位：股

前十名股东较上期末变化情况						
股东名称(全称)	本报告期 新增/退出	期末转融通出借股份且 尚未归还数量		期末股东普通账户、 信用账户持股以及转融通出借 尚未归还的股份数量		
		数量合计	比例(%)	数量合计	比例(%)	
交通银行股份有限公司－广发中证基建工程 交易型开放式指数证券投资基金	退出	3,966,200	0.01	85,148.600	0.20	
中国工商银行股份有限公司－华泰柏瑞沪深300 交易型开放式指数证券投资基金	新增	104,000	0.00	155,984,345	0.37	

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

 适用 不适用

敬请参阅本节一“股本变动情况”(二)“限售股份变动情况”相关内容。

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东 适用 不适用

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

适用 不适用

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

2 自然人

适用 不适用

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

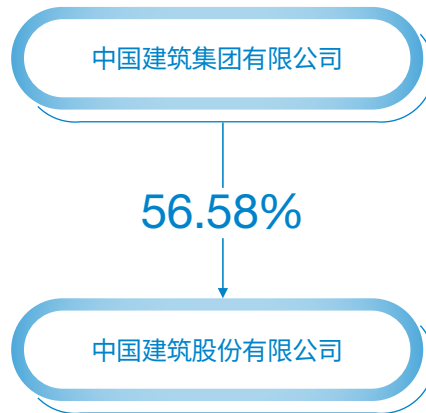
适用 不适用

4 报告期内控股股东变更情况的说明

适用 不适用

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



(二) 实际控制人情况

1 法人

适用 不适用

名称	国务院国有资产监督管理委员会
----	----------------

2 自然人

适用 不适用

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

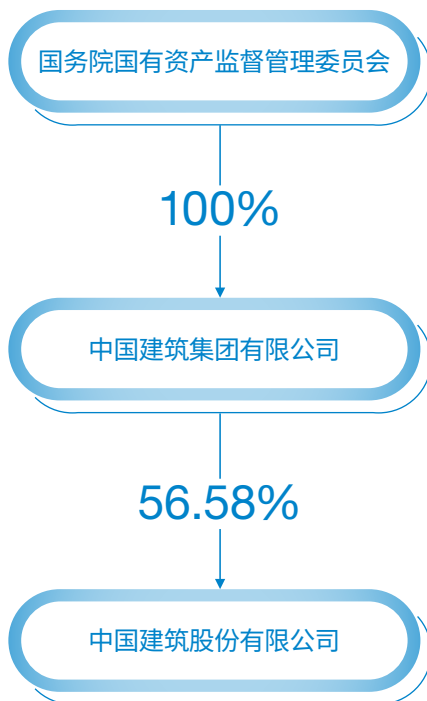
适用 不适用

4 报告期内公司控制权发生变更的情况说明

适用 不适用

5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

五、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到80%以上

适用 不适用

六、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

七、股份限制减持情况说明

适用 不适用

八、股份回购在报告期的具体实施情况

适用 不适用

第八节

优先股相关情况

适用 不适用

第九节

债券相关情况

一、企业债券、公司债券和非金融企业债务融资工具

适用 不适用

(一) 企业债券

适用 不适用

(二) 公司债券

适用 不适用

1. 公司债券基本情况

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

适用 不适用

逾期未偿还债券

适用 不适用

报告期内债券付息兑付情况

适用 不适用

2. 发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

适用 不适用

3. 为债券发行及存续期业务提供服务的中介机构

中介机构名称	办公地址	签字会计师姓名	联系人	联系电话
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01-12室	周颖、沈岩	周颖	010-58153000

4. 报告期末募集资金使用情况

适用 不适用

5. 信用评级结果调整情况

适用 不适用

6. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及影响

适用 不适用

7. 公司债券其他情况的说明

✓ 适用 □ 不适用

截至报告出具日，下属子公司存续公司债券情况如下：

下属子公司公司债券发行情况

单位：千元 币种：人民币

序号	债券名称	简称	发行日	起息日	到期日	发行规模/ 当前规模	利率(%)	还本付息情况
1	中国海外发展有限公司5.35%，2042年到期，美元保证票据	CHINA OVS N4211	2012-11-15	2012-11-15	2042-11-15	2,124,810.00	5.35	正常
2	中国海外发展有限公司6.375%，2043年到期，美元保证票据	CHINA OVS N4310	2013-10-29	2013-10-29	2043-10-29	3,541,350.00	6.375	正常
3	中国海外发展有限公司5.95%，2024年到期，美元保证票据	CHINA OVS N2405	2014-05-08	2014-05-08	2024-05-08	4,957,890.00	5.95	正常
4	中国海外发展有限公司6.45%，2034年到期，美元保证票据	CHINA OVS N3406	2014-06-11	2014-06-11	2034-06-11	3,541,350.00	6.45	正常
5	中海地产集团有限公司公开发行2016年公司债券(第一期)	16中海01	2016-08-22	2016-08-23	2026-08-23	1,900,000.00	3.6	正常
6	中国建筑股份有限公司3.5%，2027年到期，美元保证票据	CSCEC II N2707	2017-07-05	2017-07-05	2027-07-05	3,541,350.00	3.5	正常
7	中国建筑国际集团有限公司3.875%，2027年到期，美元保证票据	CSCFIN II N2711	2017-11-29	2017-11-29	2027-11-29	1,770,675.00	3.875	正常
8	中国海外发展有限公司4.75%，2028年到期，美元保证票据	CHINA OVS N2804	2018-04-26	2018-04-26	2028-04-26	5,312,025.00	4.75	正常
9	中国海外发展有限公司3.45%，2029年到期，美元中期票据	CHINA OVS N2907	2019-07-15	2019-07-15	2029-07-15	3,187,215.00	3.45	正常
10	中国海外发展有限公司2.9%，2025年到期，港元中期票据	CHINA OVS N2501	2019-07-15	2019-07-15	2025-01-15	1,812,440.00	2.9	正常
11	中国海外发展有限公司3.05%，2029年到期，美元中期票据	CHINA OVS N2911	2019-11-27	2019-11-27	2029-11-27	2,082,313.80	3.05	正常
12	中国建筑国际集团有限公司4%永续债券	CSCFIN III SGPS	2019-12-03	2019-12-03	2024-12-03	3,541,350.00	4	正常
13	中国海外发展有限公司2.375%，2025年到期，美元中期票据	CHINA OVS N2503	2020-03-02	2020-03-02	2025-03-02	2,124,810.00	2.375	正常
14	中国海外发展有限公司2.75%，2030年到期，美元中期票据	CHINA OVS N3003	2020-03-02	2020-03-02	2030-03-02	3,541,350.00	2.75	正常
15	中国海外发展有限公司3.125%，2035年到期，美元中期票据	CHINA OVS N3503	2020-03-02	2020-03-02	2035-03-02	1,416,540.00	3.125	正常
16	中国建筑国际集团有限公司3.4%永续债券	CSC FIN SGPSB	2021-06-08	2021-06-08	2026-06-08	3,541,350.00	3.4	正常
17	中海企业发展集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	21中海01	2021-06-11	2021-06-15	2024-06-15	2,000,000.00	3.25	正常
18	中海企业发展集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	21中海02	2021-06-11	2021-06-15	2026-06-15	1,000,000.00	3.55	正常

序号	债券名称	简称	发行日	起息日	到期日	发行规模/ 当前规模	利率(%)	还本付息情况
19	中海企业发展集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)	21中海04	2021-07-09	2021-07-12	2025-07-12	2,000,000.00	3.25	正常
20	中海企业发展集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)(品种二)	21中海06	2021-08-06	2021-08-09	2028-08-09	1,500,000.00	3.25	正常
21	中国建筑一局(集团)有限公司2021年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第一期)	21建一Y1	2021-11-10	2021-11-12	2024-11-12	1,000,000.00	3.48	正常
22	中海企业发展集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第四期)(品种一)	21中海07	2021-11-24	2021-11-25	2024-11-25	1,700,000.00	3.08	正常
23	中海企业发展集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第四期)(品种二)	21中海08	2021-11-24	2021-11-25	2026-11-25	1,200,000.00	3.38	正常
24	中建方程投资发展集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第一期)(品种二)	21方程Y2	2021-12-07	2021-12-08	2024-12-08	1,200,000.00	4.25	正常
25	中海企业发展集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第五期)(品种一)	21中海09	2021-12-17	2021-12-20	2024-12-20	1,300,000.00	2.98	正常
26	中海企业发展集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第五期)(品种二)	21中海10	2021-12-17	2021-12-20	2026-12-20	800,000.00	3.38	正常
27	中建科技集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行绿色可续期公司债券	G中建Y1	2021-12-24	2021-12-28	2024-12-28	300,000.00	4.3	正常
28	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)	22中海01	2022-04-06	2022-04-07	2025-04-07	2,000,000.00	3.05	正常
29	中海企业发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	22中海02	2022-04-06	2022-04-07	2027-04-07	1,000,000.00	3.5	正常
30	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)	22资控01	2022-04-25	2022-04-27	2025-04-27	1,000,000.00	3.3	正常
31	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)	22中海03	2022-05-09	2022-05-10	2025-05-10	1,500,000.00	2.75	正常
32	中海企业发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)	22中海04	2022-05-09	2022-05-10	2027-05-10	1,500,000.00	3.48	正常
33	中海企业发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)(品种一)	22中海05	2022-09-19	2022-09-20	2025-09-20	1,000,000.00	2.4	正常
34	中海企业发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)(品种二)	22中海06	2022-09-19	2022-09-20	2027-09-20	500,000.00	3.15	正常

序号	债券名称	简称	发行日	起息日	到期日	发行规模/ 当前规模	利率(%)	还本付息情况
35	中海企业发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第四期)(品种一)	22中海07	2022-12-19	2022-12-20	2025-12-20	1,500,000.00	2.25	正常
36	中海企业发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第四期)(品种二)	22中海08	2022-12-19	2022-12-20	2027-12-20	1,500,000.00	2.7	正常
37	中建方程投资发展集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	23方程01	2023-03-24	2023-03-28	2026-03-28	800,000.00	3.38	正常
38	中国建筑第二工程有限公司2023年面向专业投资者公开发行科技创新永续期公司债券(第一期)	建二YK01	2023-06-16	2023-06-20	2026-06-20	1,700,000.00	3.32	正常
39	中建国际投资集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行绿色公司债券(第一期)	23中建国投G1	2023-08-18	2023-08-22	2026-08-22	1,100,000.00	2.88	正常
40	中国建筑一局(集团)有限公司2023年面向专业投资者公开发行科技创新永续期公司债券(第一期)	建一YK01	2023-10-18	2023-10-20	2026-10-20	1,500,000.00	3.39	正常
41	中国建筑一局(集团)有限公司2023年面向专业投资者公开发行科技创新永续期公司债券(第二期)	建一YK02	2023-11-07	2023-11-09	2026-11-09	1,500,000.00	3.30	正常
42	中建科工集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行科技创新永续期公司债券(第一期)	23科工YK01	2023-11-08	2023-11-10	2026-11-10	1,300,000.00	3.93	正常
43	中建科技集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行科技创新低碳转型挂钩公司债券(第一期)	23中建K1	2023-09-19	2023-09-21	2026-09-21	500,000.00	3.19	正常
44	中建三局集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行科技创新永续期公司债券(可持续挂钩)(第一期)	建三YK01	2023-12-15	2023-12-19	2026-12-19	1,200,000.00	3.16	正常
45	中国海外发展3.5% N20261025	COFCVL 3.5% 20261025	2023-10-25	2023-10-25	2026-10-25	3,190,000.00	3.5	正常
46	中海企业发展集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	23中海01	2023-11-03	2023-11-07	2026-11-07	2,000,000.00	2.9	正常
47	中海企业发展集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	23中海02	2023-11-03	2023-11-07	2028-11-07	1,000,000.00	3.25	正常
48	中海企业发展集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)	23中海04	2023-12-08	2023-12-12	2028-12-12	3,000,000.00	3.2	正常

(三) 银行间债券市场非金融企业债务融资工具

适用 不适用

1. 非金融企业债务融资工具基本情况

单位：千元 币种：人民币

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

敬请参阅本报告第十节“财务报告”财务报表附注五、36“一年内到期的非流动负债”，附注五、39“应付债券”，附注五、47“其他权益工具”等相关内容。

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

适用 不适用

逾期未偿还债券

适用 不适用

报告期内债券付息兑付情况

适用 不适用

债券名称	付息兑付情况的说明
中国建筑股份有限公司2018年度第一期中期票据	正常还本付息
中国建筑股份有限公司2018年度第二期中期票据	正常还本付息
中国建筑股份有限公司2020年度第一期中期票据	正常还本付息
中国建筑股份有限公司2020年度第二期中期票据	正常还本付息
中国建筑股份有限公司2020年度第三期中期票据	正常还本付息

2. 发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

适用 不适用

3. 为债券发行及存续期业务提供服务的中介机构

中介机构名称	办公地址	签字会计师姓名	联系人	联系电话
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01-12室	周颖、沈岩	周颖	010-58153000

上述中介机构发生变更的情况

适用 不适用

4. 报告期末募集资金使用情况

适用 不适用

单位：千元 币种：人民币

债券名称	募集资金总金额	已使用金额	未使用金额	募集资金专项 账户运作情况 (如有)	募集资金违规 使用的整改情况 (如有)	是否与募集说明书 承诺的用途、 使用计划及 其他约定一致
中国建筑股份有限公司 2018年度第一期中期票据	5,000,000.00	5,000,000.00	0	无	无	是
中国建筑股份有限公司 2018年度第二期中期票据	5,000,000.00	5,000,000.00	0	无	无	是
中国建筑股份有限公司 2020年度第一期中期票据	4,000,000.00	4,000,000.00	0	无	无	是
中国建筑股份有限公司 2020年度第二期中期票据	3,000,000.00	3,000,000.00	0	无	无	是
中国建筑股份有限公司 2020年度第三期中期票据	3,000,000.00	3,000,000.00	0	无	无	是
中国建筑股份有限公司 2023年度第一期中期票据	3,000,000.00	3,000,000.00	0	无	无	是
中国建筑股份有限公司 2023年度第二期中期票据	3,000,000.00	3,000,000.00	0	无	无	是
中国建筑股份有限公司 2023年度第三期中期票据	3,000,000.00	3,000,000.00	0	无	无	是

募集资金用于建设项目的进展情况及运营效益

适用 不适用

报告期内变更上述债券募集资金用途的说明

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

5. 信用评级结果调整情况

适用 不适用

6. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及影响

适用 不适用

7. 非金融企业债务融资工具其他情况的说明

适用 不适用

截至本报告披露日，下属子公司非金融企业债务融资工具发行情况如下：

下属子公司非金融企业债务融资工具发行情况

单位：千元 币种：人民币

序号	债券名称	简称	发行日	起息日	到期日	发行规模 / 当前规模	利率(%)	还本付息情况
1	中国建筑第八工程有限公司2020年度第一期中期票据	20中建八局MTN001	2020-06-11	2020-06-15	2025-06-11	2,000,000.00	4.04	正常
2	中建国际投资集团有限公司2021年度第一期中期票据	21中建投资MTN001	2021-05-27	2021-05-31	2024-05-31	1,000,000.00	3.52	正常
3	中建西部建设股份有限公司2021年度第一期中期票据	21中建西部MTN001	2021-08-18	2021-08-20	2024-08-20	700,000.00	3.35	正常
4	中建安装集团有限公司2021年度第一期中期票据	21中建安装MTN001	2021-08-20	2021-08-24	2024-08-24	300,000.00	4.96	正常
5	中国建筑第二工程有限公司2021年度第一期中期票据	21中建二局MTN001	2021-08-30	2021-09-01	2024-09-01	1,500,000.00	3.56	正常
6	中国建筑第五工程有限公司2021年度第一期中期票据	21中建五局MTN001	2021-09-27	2021-09-28	2024-09-28	2,000,000.00	3.8	正常
7	中国建筑第四工程有限公司2021年度第一期中期票据	21中建四局MTN001	2021-10-25	2021-10-27	2024-10-27	1,000,000.00	4.3	正常
8	中国建筑第四工程有限公司2021年度第二期中期票据	21中建四局MTN002	2021-11-15	2021-11-17	2024-11-17	2,000,000.00	4.18	正常
9	中国建筑第七工程有限公司2021年度第一期中期票据	21中建七局MTN001	2021-11-17	2021-11-19	2024-11-19	1,500,000.00	3.6	正常
10	中国建筑第五工程有限公司2021年度第二期中期票据	21中建五局MTN002	2021-11-24	2021-11-26	2024-11-26	2,500,000.00	3.6	正常
11	中建西部建设股份有限公司2021年度第二期中期票据	21中建西部MTN002	2021-12-01	2021-12-03	2024-12-03	600,000.00	4.3	正常
12	中建三局集团有限公司2021年度第一期中期票据	21中建三局MTN001	2021-12-07	2021-12-09	2024-12-09	1,300,000.00	3.35	正常

序号	债券名称	简称	发行日	起息日	到期日	发行规模/ 当前规模	利率(%)	还本付息 情况
13	中建三局集团有限公司2021年度第二期中期票据	21中建三局MTN002	2021-12-09	2021-12-13	2024-12-13	1,200,000.00	3.35	正常
14	中国建设基础设施有限公司2021年度第一期中期票据	21中国建设MTN001	2021-12-09	2021-12-13	2024-12-13	500,000.00	3.8	正常
15	中国建筑第四工程局有限公司2021年度第三期中期票据(品种一)	21中建四局MTN003A	2021-12-16	2021-12-20	2026-12-20	1,000,000.00	3.3	正常
16	中国建筑第四工程局有限公司2021年度第三期中期票据(品种二)	21中建四局MTN003B	2021-12-16	2021-12-20	2026-12-20	1,000,000.00	3.95	正常
17	中建国际投资集团有限公司2021年度第二期中期票据	21中建投资MTN002	2021-12-27	2021-12-29	2024-12-29	1,500,000.00	3.1	正常
18	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)	22中海企业MTN001A	2022-01-12	2022-01-14	2025-01-14	1,800,000.00	2.88	正常
19	中海企业发展集团有限公司2022年度第一期中期票据(品种二)	22中海企业MTN001B	2022-01-12	2022-01-14	2027-01-14	1,200,000.00	3.25	正常
20	中海企业发展集团有限公司2022年度第二期绿色中期票据	22中海企业MTN002(绿色)	2022-02-21	2022-02-23	2027-02-23	1,000,000.00	3.22	正常
21	中建国际投资集团有限公司2022年度第一期绿色中期票据	22中建投资MTN001(绿色)	2022-03-31	2022-04-02	2025-04-02	960,000.00	2.98	正常
22	中建国际投资集团有限公司2022年度第二期中期票据	22中建投资MTN002	2022-04-25	2022-04-27	2025-04-27	1,500,000.00	3.09	正常
23	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)	22中海企业MTN003A	2022-05-25	2022-05-27	2025-05-27	2,000,000.00	2.63	正常
24	中海企业发展集团有限公司2022年度第三期中期票据(品种二)	22中海企业MTN003B	2022-05-25	2022-05-27	2027-05-27	1,000,000.00	3.1	正常
25	中海企业发展集团有限公司2022年度第四期中期票据	22中海企业MTN004	2022-07-21	2022-07-25	2027-07-25	2,000,000.00	3.26	正常
26	中建国际投资集团有限公司2022年度第三期中期票据	22中建投资MTN003	2022-08-17	2022-08-19	2027-08-19	1,040,000.00	2.7	正常
27	中海企业发展集团有限公司2022年度第五期中期票据	22中海企业MTN005	2022-10-25	2022-10-27	2027-10-27	1,000,000.00	2.85	正常

序号	债券名称	简称	发行日	起息日	到期日	发行规模/ 当前规模	利率(%)	还本付息 情况
28	中国建筑第七工程有限公司2022年度第一期中期票据	22中建七局MTN001	2022-10-26	2022-10-28	2025-10-28	1,500,000.00	2.79	正常
29	中海企业发展集团有限公司2022年度第六期绿色中期票据	22中海企业MTN006 (绿色)	2022-12-12	2022-12-14	2027-12-14	2,000,000.00	2.7	正常
30	中海企业发展集团有限公司2022年度第七期绿色中期票据	22中海企业MTN007 (绿色)	2022-12-12	2022-12-14	2027-12-14	1,000,000.00	2.7	正常
31	中国建筑第七工程有限公司2023年度第一期中期票据	23中建七局MTN001	2023-04-18	2023-04-20	2026-04-20	1,500,000.00	3.2	正常
32	中国建筑第五工程有限公司2023年度第一期中期票据	23中建五局MTN001	2023-04-17	2023-04-19	2026-04-19	1,700,000.00	3.55	正常
33	中国建筑第二工程有限公司2023年度第一期中期票据 (科创票据)	23中建二局MTN001 (科创票据)	2023-04-14	2023-04-18	2026-04-18	2,000,000.00	3.55	正常
34	中国建筑第二工程有限公司2023年度第二期中期票据 (科创票据)	23中建二局MTN002 (科创票据)	2023-04-25	2023-04-27	2026-04-27	2,000,000.00	3.54	正常
35	中建西部建设股份有限公司2023年度第一期绿色中期票据	23中建西部MTN001 (绿色)	2023-04-19	2023-04-21	2026-04-21	1,000,000.00	3.4	正常
36	中国建筑一局(集团)有限公司2024年度第一期超短期融资券 (科创票据)	24中建一局SCP001 (科创票据)	2024-01-18	2024-01-19	2024-06-25	1,500,000.00	2.3	正常
37	中国建筑一局(集团)有限公司2024年度第二期超短期融资券 (科创票据)	24中建一局SCP002 (科创票据)	2024-01-18	2024-01-19	2024-06-25	1,500,000.00	2.3	正常
38	中建新疆建工(集团)有限公司2023年度第一期中期票据 (科创票据)	23中建新疆MTN001 (科创票据)	2023-09-08	2023-09-12	2026-09-12	700,000.00	3.83	正常
39	中国建筑第八工程有限公司2023年度第一期中期票据 (科创票据)	23中建八局MTN001	2023-08-31	2023-09-04	2026-09-04	2,000,000.00	3.15	正常
40	中国建筑第八工程有限公司2024年度第四期超短期融资券	24中建八局SCP004	2024-02-28	2024-02-29	2024-04-24	3,000,000.00	2.04	正常
41	中建海峡建设发展有限公司2023年度第一期中期票据 (科创票据)	23中建海峡MTN001 (科创票据)	2023-11-01	2023-11-02	2026-11-02	1,000,000.00	3.98	正常
42	中国建筑第七工程有限公司2023年度第二期中期票据 (科创票据)	23中建七局MTN002 (科创票据)	2023-11-15	2023-11-17	2026-11-17	1,700,000.00	3.6	正常

序号	债券名称	简称	发行日	起息日	到期日	发行规模/ 当前规模	利率(%)	还本付息 情况
43	中国建筑第七工程局有限公司2023年度第四期超短期融资券(科创票据)	23中建七局SCP004(科创票据)	2023-12-25	2023-12-26	2024-04-24	700,000.00	2.68	正常
44	中国建设基础设施有限公司2023年度第一期中期票据	23中国建设MTN001	2023-08-31	2023-09-04	2026-09-04	1,200,000.00	3.44	正常
45	中国建筑第六工程局有限公司2023年度第一期中期票据(科创票据)	23中建六局MTN001(科创票据)	2023-09-18	2023-09-20	2026-09-20	1,000,000.00	3.7	正常
46	中国建筑第六工程局有限公司2023年度第二期中期票据(科创票据)	23中建六局MTN002(科创票据)	2023-11-06	2023-11-08	2026-11-08	500,000.00	3.5	正常
47	中国建筑第六工程局有限公司2023年度第三期中期票据(科创票据)	23中建六局MTN003(科创票据)	2023-11-23	2023-11-27	2026-11-27	600,000.00	3.4	正常
48	中建三局集团有限公司2023年度第一期中期票据(科创票据)	23中建三局MTN001(科创票据)	2023-09-18	2023-09-20	2026-09-20	1,500,000.00	3.45	正常
49	中建三局集团有限公司2023年度第二期中期票据	23中建三局MTN002	2023-10-12	2023-10-16	2026-10-16	1,500,000.00	3.4	正常
50	中国建筑第四工程局有限公司2023年度第一期中期票据(科创票据)	23中建四局MTN001(科创票据)	2023-11-20	2023-11-22	2026-11-22	1,300,000.00	3.7	正常
51	中国建筑第四工程局有限公司2023年度第二期中期票据(科创票据)	23中建四局MTN002(科创票据)	2023-12-06	2023-12-08	2026-12-08	1,700,000.00	3.95	正常
52	中国建筑第四工程局有限公司2023年度第三期中期票据(科创票据)	23中建四局MTN003(科创票据)	2023-12-18	2023-12-20	2026-12-20	700,000.00	3.7	正常
53	中建国际投资集团有限公司2023年度第一期中期票据	23中建投资MTN001	2023-11-16	2023-11-20	2026-11-20	2,000,000.00	3.5	正常
54	中国建筑第七工程局有限公司2024年度第一期超短期融资券(科创票据)	24中建七局SCP001(科创票据)	2024-03-06	2024-03-07	2024-09-04	1,000,000.00	2.17	正常
55	中海企业发展集团有限公司2024年度第一期中期票据(品种一)	24中海企业MTN001A	2024-01-22	2024-01-24	2027-01-24	1,500,000.00	2.8	正常
56	中海企业发展集团有限公司2024年度第一期中期票据(品种二)	24中海企业MTN001B	2024-01-22	2024-01-24	2029-01-24	1,500,000.00	3.05	正常
57	中建国际投资集团有限公司2024年度第一期中期票据	24中建投资MTN001	2024-02-26	2024-02-28	2029-02-28	2,000,000.00	2.84	正常
58	中国建筑第八工程局有限公司2024年度第六期超短期融资券	24中建八局SCP006	2024-03-20	2024-03-21	2024-05-17	2,000,000.00	2.06	正常

序号	债券名称	简称	发行日	起息日	到期日	发行规模/ 当前规模	利率(%)	还本付息 情况
59	中国建筑第八工程局有限公司2024年度第七期超短期融资券(科创票据)	24中建八局SCP007(科创票据)	2024-03-29	2024-03-29	2024-06-07	5,000,000.00	2.08	正常
60	中建三局集团有限公司2024年度第二期超短期融资券(科创票据)	24中建三局SCP002(科创票据)	2024-03-05	2024-03-06	2024-06-04	2,000,000.00	2.05	正常
61	中建三局集团有限公司2024年度第四期超短期融资券(科创票据)	24中建三局SCP004(科创票据)	2024-03-06	2024-03-07	2024-06-05	3,000,000.00	2.05	正常
62	中建三局集团有限公司2024年度第五期超短期融资券(科创票据)	24中建三局SCP005(科创票据)	2024-03-26	2024-03-27	2024-06-25	3,000,000.00	2.05	正常
63	中建交通建设集团有限公司2024年度第一期超短期融资券(科创票据)	24中建交通SCP001(科创票据)	2024-01-04	2024-01-05	2024-07-03	300,000.00	2.99	正常
64	中建交通建设集团有限公司2024年度第二期超短期融资券(科创票据)	24中建交通SCP002(科创票据)	2024-01-11	2024-01-12	2024-07-10	300,000.00	2.75	正常
65	中国建筑第七工程局有限公司2024年度第三期超短期融资券(科创票据)	24中建七局SCP003(科创票据)	2024-04-03	2024-04-03	2024-09-30	1,000,000.00	2.12	正常
66	中国建筑第二工程局有限公司2024年度第二期超短期融资券	24中建二局SCP002	2024-03-22	2024-03-25	2024-06-29	2,500,000.00	2.05	正常
67	中国建筑第二工程局有限公司2024年度第三期超短期融资券(科创票据)	24中建二局SCP003(科创票据)	2024-03-22	2024-03-25	2024-06-29	800,000.00	2.05	正常
68	中国建筑第七工程局有限公司2024年度第二期超短期融资券(科创票据)	24中建七局SCP002(科创票据)	2024-03-19	2024-03-19	2024-10-15	1,000,000.00	2.12	正常
69	中国建筑第六工程局有限公司2024年度第一期中期票据(科创票据)	24中建六局MTN001(科创票据)	2024-02-27	2024-02-28	2026-02-28	800,000.00	2.6	正常
70	中国建筑第六工程局有限公司2024年度第二期中期票据(科创票据)	24中建六局MTN002(科创票据)	2024-03-01	2024-03-05	2026-03-05	600,000.00	2.55	正常
71	中国建筑第五工程局有限公司2024年度第二期超短期融资券	24中建五局SCP002	2024-03-27	2024-03-27	2024-06-12	500,000.00	2.05	正常
72	中建三局集团有限公司2024年度第六期超短期融资券(科创票据)	24中建三局SCP006(科创票据)	2024-04-02	2024-04-03	2024-06-28	2,000,000.00	2.05	正常

敬请参阅本报告第十节“财务报告”财务报表附注五、36“一年内到期的非流动负债”，附注五、39“应付债券”等相关内容。

(四) 公司报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10% 适用 不适用**(五) 报告期末除债券外的有息债务逾期情况** 适用 不适用**(六) 报告期内违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及债券募集说明书约定或承诺的情况对债券投资者权益的影响** 适用 不适用**(七) 截至报告期末公司近 2 年的会计数据和财务指标** 适用 不适用

单位：千元 币种：人民币

主要指标	2023年	2022年	本报告期末比 上年度末增减(%)	变动原因
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	48,538,669	45,233,864	7.3	经营性利润增加
流动比率(%)	128.8	131.2	减少2.4个百分点	/
速动比率(%)	67.0	65.0	增加2.0个百分点	速动资产增加
资产负债率(%)	74.8	74.4	增加0.4个百分点	总负债增加
EBITDA全部债务比(%)	16.3	17.3	减少1.0个百分点	全部债务增加
利息保障倍数	3.5	3.6	-0.1	利息支出增加
现金利息保障倍数	2.0	2.1	-0.1	利息支出增加
EBITDA利息保障倍数	4.0	4.0	/	/
贷款偿还率(%)	100.0	100.0	/	/
利息偿付率(%)	100.0	100.0	/	/

二、可转换公司债券情况 适用 不适用

第十节

财务报告

一、审计报告

适用 不适用

详见附件

二、财务报表

详见附件

董事长：郑学选

董事会批准报送日期：2024-04-18

修订信息

适用 不适用

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

中国建筑股份有限公司

已审财务报表

2023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 - 232
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（2024）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2023年12月31日的合并及公司资产负债表，2023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2023年12月31日的合并及公司财务状况以及2023年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 关键审计事项

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

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



审计报告（续）

安永华明（2024）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。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、24及34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（2024）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34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情况的预测等，评估管理层划分的组合以及对不同组合估计的预期信用损失率的合理性，并选取样本测试应收账款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（2024）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（2024）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（2024）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期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。



审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70048147_A01号
中国建筑股份有限公司

（本页无正文）



周颖

中国注册会计师：周颖
（项目合伙人）



沈岩

中国注册会计师：沈岩
（项目合伙人）

中国 北京

2024年4月18日



中国建筑股份有限公司
合并资产负债表
2023年12月31日

人民币千元

资产	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产			
货币资金	1	358,790,899	335,254,102
交易性金融资产	2	14,854	20,153
应收票据	3	2,613,164	6,390,924
应收账款	4	257,698,659	210,431,620
应收款项融资	5	4,353,284	4,658,182
预付款项	6	28,778,596	37,223,161
其他应收款	7	76,554,995	73,584,067
存货	8	796,342,895	771,548,600
合同资产	9	334,954,194	262,511,324
一年内到期的非流动资产	10	54,290,578	49,254,042
其他流动资产	11	134,570,627	123,911,880
流动资产合计		2,048,962,745	1,874,788,055
非流动资产			
债权投资	12	21,681,916	22,545,039
其他债权投资		136,574	272,924
长期应收款	13	111,329,401	109,091,602
长期股权投资	14	113,983,973	111,102,151
其他权益工具投资	15	6,107,503	4,610,471
其他非流动金融资产	16	1,525,114	1,565,153
投资性房地产	17	158,491,475	147,675,206
固定资产	18	52,721,575	49,844,411
在建工程	19	4,086,880	3,999,701
使用权资产	20	6,689,182	6,934,438
无形资产	21	32,730,141	26,203,627
商誉	22	2,387,960	2,339,280
长期待摊费用	23	1,448,739	1,288,110
递延所得税资产	24	22,885,269	20,838,269
其他非流动资产	25	318,154,072	269,804,869
非流动资产合计		854,359,774	778,115,251
资产总计		2,903,322,519	2,652,903,306

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）
2023年12月31日

人民币千元

负债和股东权益	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债			
短期借款	28	124,352,134	78,154,159
应付票据	29	10,770,185	10,303,981
应付账款	30	689,957,840	585,744,273
预收款项	31	843,074	729,857
合同负债	32	316,984,078	337,693,219
应付职工薪酬	33	11,494,654	10,329,539
应交税费	34	66,087,180	65,864,695
其他应付款	35	139,739,834	137,554,165
一年内到期的非流动负债	36	127,873,148	118,183,943
其他流动负债	37	102,330,742	84,744,727
流动负债合计		1,590,432,869	1,429,302,558
非流动负债			
长期借款	38	458,112,463	398,970,893
应付债券	39	92,372,831	103,797,195
租赁负债	40	4,607,506	4,840,508
长期应付款	41	12,380,443	14,992,672
长期应付职工薪酬	42	1,541,880	1,667,930
预计负债	43	2,032,508	4,317,563
递延收益	44	388,504	416,592
递延所得税负债	24	8,799,029	9,537,504
其他非流动负债	45	1,584,377	4,672,981
非流动负债合计		581,819,541	543,213,838
负债合计		2,172,252,410	1,972,516,396

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）
2023年12月31日

人民币千元

负债和股东权益(续)	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
股东权益			
股本	46	41,919,514	41,934,433
其他权益工具	47	9,131,494	10,000,000
其中：永续债		9,131,494	10,000,000
资本公积	48	12,050,197	11,808,020
减：库存股		(1,831,725)	(1,880,038)
其他综合收益	49	(2,575,572)	(1,953,749)
专项储备	50	915,879	305,176
一般风险准备		2,582,513	2,185,029
盈余公积	51	15,579,360	14,349,125
未分配利润	52	349,838,232	307,574,145
归属于母公司股东权益合计		427,609,892	384,322,141
少数股东权益		303,460,217	296,064,769
股东权益合计		731,070,109	680,386,910
负债和股东权益总计		2,903,322,519	2,652,903,306

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：

郑学选
印学

主管会计工作负责人：

黄杰
苗

会计机构负责人：

谢松
印松

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

2023年度

人民币千元

	附注五	2023年	2022年
营业收入	53	2,265,529,244	2,055,052,070
减：营业成本	53	2,042,723,831	1,840,182,381
税金及附加	54	14,311,655	11,755,217
销售费用	55	7,628,182	6,543,630
管理费用	56	34,402,175	33,996,779
研发费用	57	46,073,572	49,753,236
财务费用	58	18,577,073	19,673,762
其中：利息费用		20,111,090	17,895,421
利息收入		4,573,352	3,913,677
加：其他收益	59	1,365,982	1,108,821
投资收益	60	4,036,060	5,675,523
其中：对联营企业和合营企业的			
投资收益		3,853,217	4,459,665
以摊余成本计量的金融资产			
终止确认损失		(1,673,249)	(2,153,251)
公允价值变动损失	61	(9,444)	(116,297)
信用减值损失	62	(8,596,270)	(8,591,904)
资产减值损失	63	(5,706,212)	(4,955,812)
资产处置收益		229,435	465,690
营业利润		93,132,307	86,733,086
加：营业外收入	64	1,166,293	2,318,279
减：营业外支出	65	1,303,127	215,930
利润总额		92,995,473	88,835,435
减：所得税费用	67	19,455,760	19,623,672
净利润		73,539,713	69,211,763
其中：同一控制下企业合并中被合并方			
合并前净利润		-	50,362
按经营持续性分类			
持续经营净利润		73,539,713	69,211,763
按所有权归属分类			
归属于母公司股东的净利润		54,264,173	50,950,301
少数股东损益		19,275,540	18,261,462

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）
2023年度

人民币千元



	附注五	2023年	2022年
其他综合收益的税后净额		(1,088,940)	(2,828,791)
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额	49	(677,284)	(1,243,480)
不能重分类进损益的其他综合收益		430,181	(119,689)
重新计量设定受益计划变动额		(3,407)	6,956
其他权益工具投资公允价值变动		<u>433,588</u>	<u>(126,645)</u>
将重分类进损益的其他综合收益		(1,107,465)	(1,123,791)
权益法下可转损益的其他综合收益		(285,892)	(567,030)
其他债权投资公允价值变动		10,764	(34,170)
外币财务报表折算差额		<u>(832,337)</u>	<u>(522,591)</u>
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	49	<u>(411,656)</u>	<u>(1,585,311)</u>
综合收益总额		<u>72,450,773</u>	<u>66,382,972</u>
其中：			
归属于母公司股东的综合收益总额		<u>53,586,889</u>	<u>49,706,821</u>
归属于少数股东的综合收益总额		<u>18,863,884</u>	<u>16,676,151</u>
每股收益	68		
基本每股收益(元/股)		<u>1.31</u>	<u>1.23</u>
稀释每股收益(元/股)		<u>1.31</u>	<u>1.23</u>

本财务报表由以下人士签署：



企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中国建筑股份有限公司
合并股东权益变动表

2023年度

人民币千元

2023年度

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

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)

2023年度

人民币千元

2022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	41,948,168	10,000,000	11,260,535	(3,485,347)	(613,252)	123,239	1,741,579	12,843,667	270,081,501	343,900,090	295,802,219	639,702,309
加：同一控制下的企业合并	-	-	1,441,741	-	-	-	-	-	285,950	1,727,691	249,058	1,976,749
二、本年初余额	41,948,168	10,000,000	12,702,276	(3,485,347)	(613,252)	123,239	1,741,579	12,843,667	270,367,451	345,627,781	296,051,277	641,679,058
三、本年增减变动金额												
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	(1,243,480)	-	-	-	50,950,301	49,706,821	16,676,151	66,382,972
(二) 股东投入和减少资本												
1. 股东投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,669,691	2,669,691
2. 其他权益工具持有者减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(8,835,161)	(8,835,161)
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	648,771	-	-	-	-	-	-	648,771	(52,880)	595,891
4. 对子公司持股比例变化的影响	-	-	216,412	-	-	-	-	-	(1,293,073)	(1,076,661)	59,621	(1,017,040)
5. 回购并注销未解锁的限制性股票	(13,735)	-	(31,936)	45,671	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 限制性股票解锁的影响	-	-	-	1,559,638	-	-	-	-	-	1,559,638	-	1,559,638
7. 收购子公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,518,483	2,518,483
8. 同一控制下的企业合并	-	-	(1,716,437)	-	-	-	-	-	-	(1,716,437)	-	(1,716,437)
9. 其他	-	-	(11,066)	-	-	-	-	-	203,872	192,806	(402,170)	(209,364)
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	1,505,458	(1,505,458)	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	443,450	-	(443,450)	-	-	-
3. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	(10,485,215)	(10,485,215)	(9,178,745)	(19,663,960)
4. 对其他权益工具持有者的股利分配	-	-	-	-	-	-	-	-	(317,300)	(317,300)	(3,441,498)	(3,758,798)
(四) 股东权益内部结转												
1. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	(97,017)	-	-	-	97,017	-	-	-
(五) 专项储备												
1. 本年提取	-	-	-	-	-	42,910,562	-	-	-	42,910,562	174,710	43,085,272
2. 本年使用	-	-	-	-	-	(42,728,625)	-	-	-	(42,728,625)	(174,710)	(42,903,335)
四、本年年末余额	41,934,433	10,000,000	11,808,020	(1,880,038)	(1,953,749)	305,176	2,185,029	14,349,125	307,574,145	384,322,141	296,064,769	680,386,910

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
2023年度

人民币千元

	附注五	2023年	2022年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,290,420,688	2,127,797,407
收到的税费返还		4,767,827	11,502,252
收到其他与经营活动有关的现金	69	16,708,807	15,092,571
经营活动现金流入小计		2,311,897,322	2,154,392,230
购买商品、接受劳务支付的现金		2,083,316,637	1,934,974,478
支付给职工以及为职工支付的现金		111,450,131	104,179,143
支付的各项税费		75,684,763	79,807,903
支付其他与经营活动有关的现金	69	30,415,668	31,601,779
经营活动现金流出小计		2,300,867,199	2,150,563,303
经营活动产生的现金流量净额	70	11,030,123	3,828,927
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	69	4,097,507	3,780,457
取得投资收益收到的现金	69	2,565,372	4,261,963
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	69	2,552,102	2,482,917
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		31,529	448,115
取得子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	1,614,107
收到其他与投资活动有关的现金	69	18,960,956	23,169,015
投资活动现金流入小计		28,207,466	35,756,574
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	69	34,055,554	25,948,593
投资支付的现金	69	7,896,596	12,447,586
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		1,059,363	-
处置子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	359,508
支付其他与投资活动有关的现金	69	11,697,472	8,478,139
投资活动现金流出小计		54,708,985	47,233,826
投资活动使用的现金流量净额		(26,501,519)	(11,477,252)

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）
2023年度

人民币千元

	附注五	2023年	2022年
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		40,181,591	2,669,691
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		31,181,591	2,669,691
取得借款收到的现金		609,176,923	465,358,466
发行债券收到的现金		139,588,296	34,495,000
收到其他与筹资活动有关的现金	69	10,015,322	17,129,076
筹资活动现金流入小计		798,962,132	519,652,233
偿还债务支付的现金		657,056,112	442,670,838
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		53,335,149	46,699,147
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		11,370,484	12,040,723
支付其他与筹资活动有关的现金	69	58,120,675	13,761,620
筹资活动现金流出小计		768,511,936	503,131,605
筹资活动产生的现金流量净额		30,450,196	16,520,628
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		1,151,944	2,057,637
五、现金及现金等价物净增加额		16,130,744	10,929,940
加：年初现金及现金等价物余额		313,000,191	302,070,251
六、年末现金及现金等价物余额	70	329,130,935	313,000,191

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：


张勇

主管会计工作负责人：


黄杰

会计机构负责人：


时松

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
 2023年12月31日

人民币千元

资产	附注十七	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产			
货币资金		16,512,686	20,029,597
其中：存放财务公司款项		4,728,275	3,759,894
应收票据		58,941	23,376
应收账款	1	26,260,382	24,745,860
应收款项融资		20,826	65,550
预付款项		7,213,040	7,408,728
其他应收款	2	27,584,143	24,582,358
存货		379,916	132,987
合同资产		16,702,491	14,514,926
一年内到期的非流动资产		3,158,911	1,818,947
其他流动资产		4,922,286	4,688,909
流动资产合计		102,813,622	98,011,238
非流动资产			
债权投资		6,788,023	9,170,625
长期应收款		518,603	653,489
长期股权投资	3	226,483,401	216,923,658
其他权益工具投资		772,510	620,008
其他非流动金融资产		273,625	282,427
投资性房地产		463,061	487,913
固定资产		1,143,196	1,005,720
在建工程		146,507	98,486
使用权资产		480,421	656,546
无形资产		275,050	116,030
长期待摊费用		27,708	50,000
递延所得税资产		1,729,211	1,625,028
其他非流动资产		9,419,104	6,167,158
非流动资产合计		248,520,420	237,857,088
资产总计		351,334,042	335,868,326

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）
 2023年12月31日

人民币千元

负债和股东权益	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债		
短期借款	31,424,634	20,917,854
应付账款	57,237,097	55,843,707
合同负债	13,053,429	11,634,516
应付职工薪酬	288,940	414,569
应交税费	2,632,966	2,722,102
其他应付款	51,700,804	46,957,924
一年内到期的非流动负债	9,952,674	17,305,991
其他流动负债	4,024,971	3,951,737
流动负债合计	170,315,515	159,748,400
非流动负债		
长期借款	25,478,000	19,610,000
租赁负债	420,369	558,645
长期应付款	7,955,337	9,598,952
长期应付职工薪酬	101,880	113,510
预计负债	3,093	15,965
递延收益	2,354	2,354
非流动负债合计	33,961,033	29,899,426
负债合计	204,276,548	189,647,826

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)
2023年12月31日

人民币千元

负债和股东权益(续)	2023年12月31日	2022年12月31日
股东权益		
股本	41,919,514	41,934,433
其他权益工具	9,131,494	10,000,000
其中：永续债	9,131,494	10,000,000
资本公积	30,331,332	30,538,929
减：库存股	(1,831,725)	(1,880,038)
其他综合收益	81,943	(228,173)
专项储备	30,620	35,061
盈余公积	15,579,360	14,349,125
未分配利润	51,814,956	51,471,163
股东权益合计	147,057,494	146,220,500
负债和股东权益总计	351,334,042	335,868,326

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：

郑学


主管会计工作负责人：

黄杰


会计机构负责人：

王松


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
2023年度

人民币千元

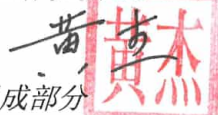
	附注十七	2023年	2022年
营业收入	4	59,800,006	72,670,029
减：营业成本	4	57,532,876	68,657,169
税金及附加		72,542	72,290
管理费用		1,545,933	1,799,195
研发费用		345,226	283,107
财务费用		1,941,930	1,650,727
其中：利息费用		1,944,718	1,974,945
利息收入		184,998	224,500
加：其他收益		5,420	4,825
投资收益	5	14,828,971	17,087,774
其中：对联营企业和合营企业的 投资(损失)/收益		(45,788)	277,925
以摊余成本计量的金融资 产终止确认损失		(4,600)	(2,510)
公允价值变动损失		(8,802)	(23,377)
信用减值损失		(212,937)	(892,217)
资产减值损失		(15,001)	(19,084)
资产处置收益		2,416	7,598
营业利润		12,961,566	16,373,060
加：营业外收入		5,428	5,056
减：营业外支出		120,453	233,140
利润总额		12,846,541	16,144,976
减：所得税费用		544,188	1,090,402
净利润		12,302,353	15,054,574
其中：持续经营净利润		12,302,353	15,054,574
其他综合收益的税后净额		310,116	524,061
不能重分类进损益的其他综合收益		6,004	21,251
重新计量设定受益计划变动额		2,040	5,390
其他权益工具投资公允价值变动		3,964	15,861
将重分类进损益的其他综合收益		304,112	502,810
权益法下可转损益的其他综合收益		485	(173)
外币财务报表折算差额		303,627	502,983
综合收益总额		12,612,469	15,578,635

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
 2023年度

人民币千元

2023年度

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

2023年度

人民币千元

2022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	41,948,168	10,000,000	29,824,590	(3,485,347)	(693,172)	-	12,843,667	48,665,500	139,103,406
二、本年增减变动金额									
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	524,061	-	-	15,054,574	15,578,635
(二) 股东投入和减少资本									
1. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	746,275	-	-	-	-	-	746,275
2. 回购并注销未解锁的限制性股票	(13,735)	(31,936)	-	45,671	-	-	-	-	-
3. 限制性股票解锁的影响	-	-	-	1,559,638	-	-	-	-	1,559,638
(三) 利润分配									
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	1,505,458	(1,505,458)	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	(10,485,215)	(10,485,215)
3. 对其他权益工具持有者的股利分配	-	-	-	-	-	-	-	(317,300)	(317,300)
(四) 专项储备									
1. 本年提取	-	-	-	-	-	1,292,275	-	-	1,292,275
2. 本年使用	-	-	-	-	(1,257,214)	-	-	(1,257,214)	-
(五) 所有者权益内部结转									
1. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	(59,062)	-	-	59,062	-
三、本年年末余额	41,934,433	10,000,000	30,538,929	(1,880,038)	(228,173)	35,061	14,349,125	51,471,163	146,220,500

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中国建筑股份有限公司
现金流量表
2023年度

人民币千元

	<u>2023年</u>	<u>2022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	58,356,781	73,343,601
收到的税费返还	2,432	67,139
收到其他与经营活动有关的现金	4,506,008	3,868,247
经营活动现金流入小计	<u>62,865,221</u>	<u>77,278,987</u>
购买商品、接受劳务支付的现金	58,222,542	65,755,717
支付给职工以及为职工支付的现金	2,269,585	2,665,370
支付的各项税费	1,301,981	2,207,876
支付其他与经营活动有关的现金	3,798,598	6,174,962
经营活动现金流出小计	<u>65,592,706</u>	<u>76,803,925</u>
经营活动（使用）/产生的现金流量净额	<u>(2,727,485)</u>	<u>475,062</u>
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	182,972	1,239,480
取得投资收益收到的现金	13,757,906	14,469,731
处置固定资产、无形资产和其他 长期资产收回的现金净额	12,680	10,795
收到其他与投资活动有关的现金	2,828,291	1,124,495
投资活动现金流入小计	<u>16,781,849</u>	<u>16,844,501</u>
购建固定资产、无形资产和其他 长期资产支付的现金	458,533	241,577
投资支付的现金	10,028,887	8,078,862
支付其他与投资活动有关的现金	1,516,165	4,347,331
投资活动现金流出小计	<u>12,003,585</u>	<u>12,667,770</u>
投资活动产生的现金流量净额	<u>4,778,264</u>	<u>4,176,731</u>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中国建筑股份有限公司
现金流量表（续）
2023年度

人民币千元

	2023年	2022年
三、 筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	9,000,000	-
取得借款收到的现金	46,500,000	45,721,000
筹资活动现金流入小计	55,500,000	45,721,000
偿还债务支付的现金	38,572,000	39,386,167
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	12,503,105	12,719,189
支付其他与筹资活动有关的现金	10,307,261	507,187
筹资活动现金流出小计	61,382,366	52,612,543
筹资活动使用的现金流量净额	(5,882,366)	(6,891,543)
四、 汇率变动对现金及现金等价物的影响	252,117	350,441
五、 现金及现金等价物净减少额	(3,579,470)	(1,889,309)
加：年初现金及现金等价物余额	19,809,626	21,698,935
六、 年末现金及现金等价物余额	16,230,156	19,809,626

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：

郑学
郑学印

主管会计工作负责人：

黄杰
黄杰印

会计机构负责人：

王松
王松印

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2023年12月31日，本公司的总股本为约419亿元，每股面值1元。截至2023年12月31日，中建集团持有本公司股份数量约为2,371,920万股，约占本公司已发行总股份的56.58%。

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2024年4月18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

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

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2023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2023年12月31日财务状况以及2023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. 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
重要的非全资子公司	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



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。

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。

非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下企业合并。

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

6. 合并财务报表

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



三、重要会计政策及会计估计（续）

6. 合并财务报表（续）

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

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

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

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

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

不丧失控制权情况下，少数股东权益发生变化作为权益性交易。

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

7. 合营安排分类及共同经营

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

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



三、 重要会计政策及会计估计（续）

8. 现金及现金等价物

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

9. 外币业务和外币报表折算

本集团对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。

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

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

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



三、 重要会计政策及会计估计（续）

10. 金融工具

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

金融工具的确认和终止确认

本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

- （1）收取金融资产现金流量的权利届满；
- （2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且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）

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）

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。

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）

金融工具减值

本集团以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、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。

本集团基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本集团考虑了不同客户的信用风险特征，以共同风险特征为依据，以账龄为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。

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

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

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



三、重要会计政策及会计估计（续）

10. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

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。

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

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

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

关于本集团对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义等披露参见附注十、2。

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。

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）

金融工具抵销

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

财务担保合同

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

金融资产转移

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

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

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



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。



三、 重要会计政策及会计估计（续）

12. 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）

12. 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。

13. 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。

14. 固定资产

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

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



三、重要会计政策及会计估计（续）

14. 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。

15. 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

16. 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）

16. 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。

17. 无形资产

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）

17. 无形资产（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。

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。

18. 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）

18. 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。

19. 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。

20. 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。

短期薪酬

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

离职后福利（设定提存计划）

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

离职后福利（设定受益计划）

本集团运作一项设定受益退休金计划，该计划要求向独立管理的基金缴存费用。该计划未注入资金，设定受益计划下提供该福利的成本采用预期累积福利单位法。



三、重要会计政策及会计估计（续）

20. 职工薪酬（续）

离职后福利（设定受益计划）（续）

设定受益退休金计划引起的重新计量，包括精算利得或损失，资产上限影响的变动（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额）和计划资产回报（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额），均在资产负债表中立即确认，并在其发生期间通过其他综合收益计入股东权益，后续期间不转回至损益。

在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：修改设定受益计划时；本集团确认相关重组费用或辞退福利时。

利息净额由设定受益计划净负债或净资产乘以折现率计算而得。本集团在利润表的管理费用、财务费用中确认设定受益计划净义务的如下变动：服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失；利息净额，包括计划资产的利息收益、计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

辞退福利

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

内退福利

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

预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利，列示为流动负债。



三、 重要会计政策及会计估计（续）

21. 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。

22. 股份支付

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

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

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）

23. 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。

24. 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。

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。

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。

勘察设计服务收入

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



三、重要会计政策及会计估计（续）

24. 与客户之间的合同产生的收入（续）

销售商品收入

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

可变对价

本集团部分与客户之间的合同存在销售返利（提前完工奖励等）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。

重大融资成分

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

质保义务

根据合同约定、法律规定等，本集团为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本集团按照附注三、21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）

24. 与客户之间的合同产生的收入（续）

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。

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）

24. 与客户之间的合同产生的收入（续）

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。

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。

25. 合同资产与合同负债

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

合同资产

合同资产是指已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。

本集团对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、10。

合同负债

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



三、 重要会计政策及会计估计（续）

26. 与合同成本有关的资产

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

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

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

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

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

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

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

27. 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）

27. 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。

28. 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）

28. 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。

29. 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）

29. 租赁（续）

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。

使用权资产

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。

租赁负债

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。

在计算租赁付款额的现值时，本集团采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。本集团按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。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。

租赁期开始日后，本集团确认利息时增加租赁负债的账面金额，支付租赁付款额时减少租赁负债的账面金额。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。



三、 重要会计政策及会计估计（续）

29. 租赁（续）

作为承租人（续）

短期租赁和低价值资产租赁

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。

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。

作为经营租赁出租人

经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益，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。

售后租回交易

本集团按照附注三、24评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，本集团作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本集团作为承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，按照附注三、10对该金融负债进行会计处理。

30. 回购股份

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



三、 重要会计政策及会计估计（续）

31. 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。

32. 公允价值计量

本集团于每个资产负债表日以公允价值计量部分债务工具投资和全部权益工具投资。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

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。

33. 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。



三、 重要会计政策及会计估计（续）

34. 重大会计判断和估计

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

判断

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

经营租赁——作为出租人

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

投资性房地产与存货的划分

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

投资性房地产与固定资产的划分

本集团决定所持有的物业是否满足投资性房地产的定义，并在进行判断的时候建立了相关标准。本集团将持有的为赚取租金或资本增值，或两者兼有的房地产（包括正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）划分为投资性房地产。因此，本集团会考虑物业产生现金流的方式是否在很大程度上独立于本集团持有的其他资产。有些物业的一部分用于赚取租金或资本增值，剩余部分用于生产商品、提供劳务或者经营管理。如果用于赚取租金或资本增值的部分能够单独出售或者出租，本集团对该部分单独核算。如果不能，则只有在用于生产商品、提供劳务或者经营管理的部分不重大时，该物业才会被划分为投资性房地产。本集团在决定辅助服务的重大程度是否足以使该物业不符合投资性房地产的确认条件时，乃按个别物业基准单独作出判断。



三、 重要会计政策及会计估计（续）

34. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

工程承包合同履行进度的确定方法

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

业务模式

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

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。



三、 重要会计政策及会计估计（续）

34. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

房地产销售收入

根据附注三、24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）

34. 重大会计判断和估计（续）

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）

34. 重大会计判断和估计（续）

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

在建房地产开发成本的确认及分摊

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



三、 重要会计政策及会计估计（续）

34. 重大会计判断和估计（续）

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2023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
中国建筑东北设计研究院有限公司	GR202321001906	15%
中建澳连装饰工程有限公司	GR202244207198	15%
上海海达通信有限公司	GR202131000679	15%
中建港航局集团有限公司	GR202131001570	15%
中国建筑港集团有限公司	GR202337101592	15%
中建六局第一建设有限公司	GR202361002051	15%
中建六局土木工程有限公司	GR202312002373	15%
中建六局(天津)绿色建筑科技有限公司	GR202212003417	15%
中建六局建设发展有限公司	GR202112001037	15%
中国建筑第六工程局有限公司	GR202212003407	15%
中建六局装饰工程有限公司	GR202231002194	15%
中建桥梁有限公司	GR202251101476	15%
中建科技天津有限公司	GR202212002407	15%
中建城市建设发展有限公司	GR202211005977	15%
天津中建国际工程设计有限公司	GR202212004105	15%
中建六局水利水电建设集团有限公司	GR202112001611	15%
中建六局华南建设有限公司	GR202144207418	15%
中建七局第四建筑有限公司	GR202261000473	15%
中建科技(福州)有限公司	GR202335000504	15%
厦门中建东北设计院有限公司	GR202335100238	15%
中建海峡建设发展有限公司	GR202235001605	15%
中建七局安装工程有限公司	GR202341002353	15%
中建科技河南有限公司	GR202241000224	15%
中建科工集团有限公司	GR202344201668	15%
中建钢构武汉有限公司	GR202242005943	15%
中建钢构天津有限公司	GR202212002663	15%
中建钢构股份有限公司	GR202144205230	15%
中建科工集团智慧停车科技有限公司	GR202244200933	15%
中建科工集团武汉有限公司	GR202342000934	15%
中建科工集团运营管理有限公司	GR202244207907	15%
中建铁投试验检测有限公司	GR202121002182	15%
中国建筑上海设计研究院有限公司	GR202131003421	15%
中国市政工程西北设计研究院有限公司	GR202162000417	15%



四、 税项（续）

2. 税收优惠（续）

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：（续）

（1）国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策（续）

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

公司名称	高新技术企业证书编号	实际税率
深圳深汕特别合作区中建科技有限公司	GR202344207016	15%
中建四局第一建设有限公司	GR202144000186	15%
中建四局安装工程有限公司	GR202252000123	15%
中建四局第五建筑工程有限公司	GR202344203111	15%
中建四局第三建设有限公司	GR202152000142	15%
中建四局第六建设有限公司	GR202234000052	15%
中建四局建设发展有限公司	GR202235100237	15%
中建四局华南建设有限公司	GR202244003699	15%
中建四局芜湖建设投资有限公司	GR202334003046	15%
中建四局机电安装有限公司	GR202344003991	15%
中建五局建筑节能科技有限公司	GR202143003490	15%
中建不二幕墙装饰有限公司	GR202143000237	15%
中建五局装饰幕墙有限公司	GR202143002509	15%
中建五局第三建设有限公司	GR202143001620	15%
中建科技湖南有限公司	GR202143000481	15%
中建五局安装工程有限公司	GR202344201438	15%
中建五局华东建设有限公司	GR202231001316	15%
中国建筑第五工程局有限公司	GR202343003701	15%
中建五局土木工程有限公司	GR202243000667	15%
中建五局园林有限公司	GR202143002615	15%
中建五局华南建设有限公司	GR202244201874	15%
中建五局第二建设有限公司	GR202343004939	15%
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	GR202351004474	15%
中建地下空间有限公司	GR202251005258	15%
中国建筑西南设计研究院有限公司	GR202351000767	15%
中建新疆建工集团第五建筑工程有限公司	GR202265000206	15%
中建新疆建工集团第一建筑工程有限公司	GR202265000227	15%
中建新疆建工(集团)有限公司	GR202165000046	15%
中建新疆建工集团第三建设工程有限公司	GR202365000251	15%
中建西部建设建材科学研究院有限公司	GR202251003078	15%
中建西部建设湖南有限公司	GR202243000326	15%
河南中建西部建设有限公司	GR202141003468	15%
中建商品混凝土有限公司	GR202142000108	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
中建西部建设新材料科技有限公司	GR202251004147	15%
新疆建筑科学研究院(有限责任公司)	GR202365000142	15%
新疆建设工程质量安全检测中心(有限责任公司)	GR202265000205	15%
中新越建设工程有限公司	GR202244007078	15%
中新远建设有限公司	GR202361001046	15%
中新科装饰工程有限公司	GR202211000432	15%
建中新建设工程有限公司	GR202337100495	15%
建(天津)工业化建筑工程有限公司	GR202112003765	15%
中建一局集团建设发展有限公司	GR202311000140	15%
中建一局华江建设有限公司	GR202111002519	15%
中建一局集团第二建筑有限公司	GR202111000744	15%
中建市政工程有限公司	GR202111000695	15%
北京市建设工程质量第六检测所有限公司	GR202211002384	15%
中建交通建设集团有限公司	GR202111000067	15%
北京中建建筑科学研究院有限公司	GR202311005140	15%
中国建筑一局(集团)有限公司	GR202111000630	15%
中建八局环保科技有限公司	GR202231004662	15%
中建八局黑龙江建设有限公司	GR202323001562	15%
中建集成科技有限公司	GR202111008263	15%
中建科技集团有限公司	GR202344207427	15%
中建科技长春有限公司	GR202322000832	15%
中建工程产业技术研究院有限公司	GR202111005533	15%
中建一局集团装饰工程有限公司	GR202311004997	15%
中建一局集团第三建筑有限公司	GR202311001104	15%
中建一局集团第五建筑有限公司	GR202111000242	15%
北京中建建筑设计院有限公司	GR202211007788	15%
中国建筑装饰集团有限公司	GR202211008320	15%
深圳海外装饰工程有限公司	GR202344206100	15%
中建幕墙有限公司	GR202242008622	15%
中建东方装饰有限公司	GR202131000852	15%
中国中建设计研究院有限公司	GR202311005463	15%
中建集成建筑(河南)有限公司	GR202241004488	15%
中建二局第三建筑工程有限公司	GR202111006398	15%
中建二局第一建筑工程有限公司	GR202111000524	15%
中国建筑第二工程局有限公司	GR202311001075	15%
中建二局装饰工程有限公司	GR202311003272	15%



四、 税项（续）

2. 税收优惠（续）

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：（续）

（1）国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策（续）

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

公司名称	高新技术企业证书编号	实际税率
中建二局安装工程有限公司	GR202111000676	15%
中建二局河北建设有限公司	GR202213004738	15%
中建玖合发展集团有限公司	GR202211004893	15%
中建二局土木工程集团有限公司	GR202111008514	15%
中建二局第二建筑工程有限公司	GR202344202805	15%
中建二局阳光智造有限公司	GR202344009095	15%
中建二局公共设施运营管理有限公司	GR202211004170	15%
中建中环新能源有限公司	GR202232014683	15%
中建中环环保科技有限公司	GR202332014616	15%
中建生态环境集团有限公司	GR202311000494	15%
中建智能技术有限公司	GR202311002504	15%
中国建设基础设施有限公司	GR202311000228	15%
南京华建检测技术有限公司	GR202232014332	15%
中建五洲工程装备有限公司	GR202332003868	15%
中建电子信息技术有限公司	GR202211000245	15%
中建安装集团有限公司	GR202132010981	15%
中建新疆安装工程有限公司	GR202365000335	15%
中建八局广西建设有限公司	GR202145001083	15%
中建八局天津建设工程有限公司	GR202212003168	15%
中建八局第二建设有限公司	GR202137002542	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	GR202132007163	15%
中建八局城市建设有限公司	GR202321201384	15%
中建八局第四建设有限公司	GR202137101123	15%
中国建筑第八工程局有限公司	GR202231009889	15%
中建八局第一建设有限公司	GR202337003691	15%
山东中建八局投资建设有限公司	GR202137000714	15%
中建八局东南建设有限公司	GR202135100676	15%
中建八局装饰公司有限公司	GR202131000520	15%
中建八局装饰幕墙有限公司	GR202232012957	15%
中建八局华南建设有限公司	GR202144014361	15%
中建八局轨道交通建设有限公司	GR202332010839	15%
中建八局西北建设有限公司	GR202161002076	15%
中建八局浙江建设有限公司	GR202233009838	15%
中建八局科技建设有限公司	GR202131000014	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
中建八局发展建设有限公司	GR202237102146	15%
中建八局西南建设工程有限公司	GR202351002890	15%
北京金港场道工程建设有限公司	GR202211008426	15%
中建八局新型建设工程有限公司	GR202231001001	15%
中国建筑第四工程局有限公司	GR202244002938	15%
广东中建新型建筑构件有限公司	GR202144001673	15%
中建四局土木工程有限公司	GR202344208197	15%
中建一局集团第一建筑有限公司	GR202231006976	15%
中建新疆建工土木工程有限公司	GR202165000059	15%
伊犁西部建设有限责任公司	GR202265000427	15%
河南严科工程检测有限公司	GR202241001906	15%
中建中原建筑设计院有限公司	GR202241003089	15%
中国建筑第七工程局有限公司	GR202241001707	15%
中建八局装饰工程有限公司	GR202131000520	15%
中建安装集团西安建设投资投资有限公司	GR202361000389	15%
中建二局第四建筑工程有限公司	GR202212003723	15%
中建二局西北投资建设有限公司	GR202361007361	15%
中建工程建设发展(北京)有限公司	GR202211008826	15%
中建文化旅游发展有限公司	GR202111007441	15%
北京中建工程顾问有限公司	GR202211008448	15%
中建铁投轨道交通建设有限公司	GR202244011548	15%
中建三局安装工程有限公司	GR202242002833	15%
中建三局智能技术有限公司	GR202142003113	15%
辽宁省路桥建设集团有限公司	GR202121000707	15%
中建三局基础设施建设投资有限公司	GR202142004991	15%
中建三局集团华南有限公司	GR202244013374	15%
中建三局集团北京有限公司	GR202211003712	15%
湖北中建三局建筑工程技术有限责任公司	GR202242000742	15%
中建三局第三建设工程有限责任公司	GR202342005655	15%
中建三局集团(海南)有限公司	GR202346000263	15%
中建三局第一建设安装有限公司	GR202344202645	15%



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
中建三局信息科技有限公司	GR202342002533	15%
中建三局工程设计有限公司	GR202242001692	15%
中建三局集团有限公司	GR202242002413	15%
中建三局第一建设工程有限责任公司	GR202142002193	15%
中建三局绿色产业投资有限公司	GR202242006156	15%
中建铁路投资建设集团有限公司	GR202111005102	15%
中建三局城建有限公司	GR202322000575	15%
中建海龙科技有限公司	GR202144205013	15%
安徽海龙建筑工业有限公司	GR202134004805	15%
山东海龙建筑科技有限公司	GR202237005327	15%
中海建筑有限公司	GR202244203757	15%
深圳市兴海机电工程有限公司	GR202144204632	15%
香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	GR202344207497	15%
深圳市兴海物联科技有限公司	GR202344207868	15%
广东海龙建筑科技有限公司	GR202244015556	15%
贵州中建建筑科研设计院有限公司	GR202352000180	15%
新疆新正检测技术有限责任公司	GR202265000088	15%
中建安装集团华东建设投资有限公司	GR202331007272	15%
中建深圳装饰有限公司	GR202344203023	15%
中建照明有限公司	GR202344200947	15%
砼联数字科技有限公司	GR202351005700	15%
中建科技成都有限公司	GR202351005741	15%
中建科技贵州有限公司	GR202352000198	15%
中建机械有限公司	GR202313002502	15%
中建二局(厦门)建设有限公司	GR202335100877	15%
中海监理有限公司	GR202244207579	15%
上海力进铝质工程有限公司	GR202131004673	15%
远东幕墙(珠海)有限公司	GR202344004163	15%
沈阳皇姑热电有限公司	GR202321002568	15%
中建国际工程有限公司	GR202334005851	15%
中建科技(济南)有限公司	GR202337003931	15%
中建三局集团(深圳)有限公司	GR202344206959	15%
中建三局建筑科技湖北有限公司	GR202342002860	15%
鹤山天山金属材料制品有限公司	GR202244000911	15%



四、 税项（续）

2. 税收优惠（续）

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：（续）

（2）西部大开发税收优惠

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



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
新疆西建青松建设有限责任公司	15%
石河子市西部建设有限责任公司	15%
哈密西部建设有限责任公司	15%
贵阳中建西部建设有限公司	15%
中建科技绵阳有限公司	15%
雅安西部陆海建设工程管理有限公司	15%
中建交通建设工程(西藏)有限公司	15%
中建西部建设北方有限公司	15%
焉耆县西青继元建设有限责任公司	15%
柳州中建西部建设有限公司	15%
中建钢构四川有限公司	15%
成都中海物业管理有限公司	15%
西安中海物业管理有限公司	15%
新疆中海物业管理有限公司	15%
海纳万商物业管理有限公司	15%
呼和浩特市中海物业服务服务有限公司	15%
重庆海投物业管理有限公司	15%
重庆中海海惠物业管理有限公司	15%
昆明海祥房地产开发有限公司	15%
昆明海嘉房地产开发有限公司	15%
重庆信悦置业有限公司	15%
重庆金嘉海房地产开发有限公司	15%
重庆中海海绘房地产开发有限公司	15%
重庆信颐置业有限公司	15%
重庆信扬置业有限公司	15%
重庆信驰置业有限公司	15%
成都信勤置业有限公司	15%
成都信新置业有限公司	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

	2023年12月31日	2022年12月31日
库存现金	58,194	128,867
银行存款	343,197,184	328,536,332
其他货币资金	<u>15,535,521</u>	<u>6,588,903</u>
合计	<u>358,790,899</u>	<u>335,254,102</u>
其中：存放在境外的款项总额	27,510,361	35,751,807

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2023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1,876,962千元（2022年12月31日：715,000千元）。

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2023年12月31日，受到限制的货币资金余额为27,783,002千元（2022年12月31日：21,538,911千元）。

2. 交易性金融资产

	2023年12月31日	2022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(注1)	<u>14,854</u>	<u>20,153</u>
合计	<u>14,854</u>	<u>20,153</u>

注1：交易性权益工具投资的公允价值根据其交易的证券交易所本年最后一个交易日收盘价确定。



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收票据

	2023年12月31日	2022年12月31日
商业承兑汇票	2,627,572	6,455,791
减：应收票据坏账准备	(14,408)	(64,867)
合计	<u>2,613,164</u>	<u>6,390,924</u>

于2023年12月31日及2022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。

应收票据及坏账准备按类别披露：

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

	2022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	684,853	10.61	41,776	6.10	643,077
按信用风险特征组合 计提坏账准备	<u>5,770,938</u>	<u>89.39</u>	<u>23,091</u>	<u>0.40</u>	<u>5,747,847</u>
合计	<u>6,455,791</u>	<u>100.00</u>	<u>64,867</u>	<u>1.00</u>	<u>6,390,924</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收票据（续）

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。

已背书或贴现但在资产负债表日尚未到期的应收票据如下：

	2023年12月31日	
	终止确认	未终止确认
商业承兑汇票	-	1,110,146

4. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	202,096,089	163,872,112
1年至2年	50,135,124	44,799,267
2年至3年	24,077,124	16,856,351
3年至4年	9,784,106	9,754,016
4年至5年	6,603,526	6,823,066
5年以上	10,287,407	6,261,543
小计	302,983,376	248,366,355
减：应收账款坏账准备	(45,284,717)	(37,934,735)
合计	257,698,659	210,431,620

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）坏账准备：

应收账款及坏账准备按类别披露：

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

	2022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	91,210,378	36.72	21,844,067	23.95	69,366,311
按信用风险特征组合 计提坏账准备	157,155,977	63.28	16,090,668	10.24	141,065,309
合计	<u>248,366,355</u>	<u>100.00</u>	<u>37,934,735</u>	<u>15.27</u>	<u>210,431,620</u>

单项计提坏账准备的重要应收账款情况如下：

	2023年12月31日				2022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	1,314,400	1,314,400	100.00	回收可能性	1,543,000	1,543,000
单位2	850,727	349,127	41.04	回收可能性	650,727	273,305
单位3	831,593	679,431	81.70	回收可能性	831,593	654,920
单位4	702,708	422,214	60.08	回收可能性	346,185	223,197
单位5	430,519	342,721	79.61	回收可能性	431,478	318,109



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

4. 应收账款（续）

（2）坏账准备：（续）

于2023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	34,690,180	694,639	2.00
1年至2年	10,331,877	516,583	5.00
2年至3年	4,865,614	729,846	15.00
3年至4年	1,580,173	474,063	30.00
4年至5年	1,138,079	512,150	45.00
5年以上	679,353	679,353	100.00
合计	<u>53,285,276</u>	<u>3,606,634</u>	

组合2：

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	4,423,169	265,390	6.00
1年至2年	664,679	79,761	12.00
2年至3年	170,663	42,666	25.00
3年至4年	130,844	58,880	45.00
4年至5年	194,576	136,203	70.00
5年以上	450,244	450,244	100.00
合计	<u>6,034,175</u>	<u>1,033,144</u>	

组合3：

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	94,183,796	4,241,673	4.50
1年至2年	17,894,807	1,789,481	10.00
2年至3年	9,143,709	1,828,742	20.00
3年至4年	3,663,382	1,465,353	40.00
4年至5年	2,909,329	1,891,064	65.00
5年以上	3,646,880	3,646,880	100.00
合计	<u>131,441,903</u>	<u>14,863,193</u>	



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

4. 应收账款（续）

（2）坏账准备：（续）

应收账款坏账准备的变动如下：

年初余额	本年计提	本年收回 或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
<u>37,934,735</u>	<u>23,270,512</u>	<u>(16,022,313)</u>	<u>(38,024)</u>	<u>139,807</u>	<u>45,284,717</u>

于2023年度，应收账款坏账准备无重大的收回、转回或核销的情况。

（3）于2023年12月31日，应收账款和合同资产金额前五名如下：

	应收账款 年末余额	合同资产 年末余额	应收账款和合 同资产 年末余额	占应收账款和 合同资产年末 余额合计数的 比例(%)	应收账款坏账 准备和合同资 产减值准备 年末余额
单位1	208,868	12,058,984	12,267,852	1.27	54,215
单位2	-	8,402,455	8,402,455	0.87	26,225
单位3	-	8,097,682	8,097,682	0.83	11,851
单位4	-	8,094,927	8,094,927	0.83	438,996
单位5	-	<u>7,846,140</u>	<u>7,846,140</u>	<u>0.81</u>	<u>23,538</u>
合计	<u>208,868</u>	<u>44,500,188</u>	<u>44,709,056</u>	<u>4.61</u>	<u>554,825</u>

于2023年12月31日及2022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

	2023年12月31日	2022年12月31日
银行承兑汇票	<u>4,353,284</u>	<u>4,658,182</u>

本集团视日常资金管理的需要将银行承兑汇票进行贴现和背书，故将银行承兑汇票分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

已背书或贴现但在资产负债表日尚未到期的应收款项融资如下：

	2023年12月31日	
	终止确认	未终止确认
银行承兑汇票	<u>374,610</u>	<u>269,636</u>

于2023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

预付款项的账龄分析如下：

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	25,219,552	87.63	31,772,261	85.36
1年至2年	2,381,588	8.28	4,518,940	12.14
2年至3年	550,153	1.91	595,982	1.60
3年以上	<u>627,303</u>	<u>2.18</u>	<u>335,978</u>	<u>0.90</u>
合计	<u>28,778,596</u>	<u>100.00</u>	<u>37,223,161</u>	<u>100.00</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

6. 预付款项（续）

于2023年12月31日，账龄超过一年的预付款项为3,559,044千元（2022年12月31日：5,450,900千元），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。

于2023年12月31日，按欠款方归集的余额前五名的预付款项汇总分析如下：

	余额	占预付款项总额比例
余额前五名的预付款项总额	<u>7,431,000</u>	<u>25.82%</u>

7. 其他应收款

	2023年12月31日	2022年12月31日
其他应收款	<u>76,554,995</u>	<u>73,584,067</u>

其他应收款的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	56,944,076	58,670,492
1年至2年	14,083,072	10,147,845
2年至3年	5,319,706	4,697,506
3年至4年	3,010,232	3,915,904
4年至5年	2,660,373	2,529,849
5年以上	<u>3,937,614</u>	<u>1,780,768</u>
小计	85,955,073	81,742,364
减：其他应收款坏账准备	(<u>9,400,078</u>)	(<u>8,158,297</u>)
合计	<u>76,554,995</u>	<u>73,584,067</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

7. 其他应收款（续）

其他应收款账面余额按性质分类如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
应收保证金及备用金	17,315,024	16,405,471
应收代垫款	38,121,901	32,021,771
应收关联方款项(附注十二、7)	5,334,756	5,593,651
应收押金	4,133,107	4,702,770
其他	21,050,285	23,018,701
小计	85,955,073	81,742,364
减：其他应收款坏账准备	(9,400,078)	(8,158,297)
合计	76,554,995	73,584,067

2023年12月31日

	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	42,590,250	49.55	5,191,521	12.19	37,398,729
按信用风险特征组合 计提坏账准备	43,364,823	50.45	4,208,557	9.71	39,156,266
合计	85,955,073	100.00	9,400,078	10.94	76,554,995

2022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	36,596,495	44.77	4,432,530	12.11	32,163,965
按信用风险特征组合 计提坏账准备	45,145,869	55.23	3,725,767	8.25	41,420,102
合计	81,742,364	100.00	8,158,297	9.98	73,584,067



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

7. 其他应收款（续）

单项计提坏账准备的重要其他应收款情况如下：

	2023年12月31日				2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由	账面余额	坏账准备
单位1	454,775	454,775	100.00	回收可能性	454,775	454,775

于2023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	5,082,827	101,657	2.00
1年至2年	1,353,802	54,152	4.00
2年至3年	1,072,580	107,258	10.00
3年至4年	644,968	109,645	17.00
4年至5年	721,376	216,413	30.00
5年以上	<u>612,928</u>	<u>612,928</u>	<u>100.00</u>
合计	<u>9,488,481</u>	<u>1,202,053</u>	

组合2：

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	7,295,640	218,869	3.00
1年至2年	3,116,173	218,132	7.00
2年至3年	648,937	84,362	13.00
3年至4年	284,919	56,984	20.00
4年至5年	243,967	85,388	35.00
5年以上	<u>153,624</u>	<u>153,624</u>	<u>100.00</u>
合计	<u>11,743,260</u>	<u>817,359</u>	



五、合并财务报表主要项目注释（续）

7. 其他应收款（续）

于2023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	13,536,934	541,477	4.00
1年至2年	4,914,229	393,138	8.00
2年至3年	1,890,377	378,075	20.00
3年至4年	740,202	222,061	30.00
4年至5年	661,577	264,631	40.00
5年以上	<u>389,763</u>	<u>389,763</u>	<u>100.00</u>
合计	<u>22,133,082</u>	<u>2,189,145</u>	

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

	第一阶段 未来12个月 预期信用损失	第三阶段 整个存续期 预期信用损失 (已发生信用 减值)	合计
年初余额	2,455,380	5,702,917	8,158,297
本年计提	2,215,204	957,119	3,172,323
本年转回	(1,679,576)	(322,816)	(2,002,392)
本年核销	(32,767)	(1,620)	(34,387)
其他变动	(221,178)	327,415	106,237
年末余额	<u>2,737,063</u>	<u>6,663,015</u>	<u>9,400,078</u>

于2023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）

于2023年12月31日，其他应收款金额前五名如下：

	年末余额	占其他应收款余额 合计数的比例(%)	性质	账龄	坏账准备 年末余额
单位1	1,005,565	1.17	代垫款	1年以内、1-2年	132,343
单位2	932,000	1.08	保证金	1年以内	37,280
单位3	864,834	1.01	往来款	1年以内、1-2年、 2-3年	59,146
单位4	664,389	0.77	往来款	1年以内、1-2年、 2-3年、4-5年	10,819
单位5	637,443	0.74	保证金	1年以内	1,912
合计	4,104,231	4.77			241,500

8. 存货

	2023年12月31日			2022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	573,361,641	(6,051,599)	567,310,042	601,559,471	(5,041,972)	596,517,499
房地产开发产品	206,885,166	(2,170,933)	204,714,233	150,927,611	(1,704,555)	149,223,056
原材料	18,401,873	(14,705)	18,387,168	19,849,281	(880)	19,848,401
在产品	886,991	-	886,991	1,506,507	-	1,506,507
库存商品	4,738,025	(3,255)	4,734,770	4,187,585	(7,550)	4,180,035
其他	309,691	-	309,691	273,102	-	273,102
合计	804,583,387	(8,240,492)	796,342,895	778,303,557	(6,754,957)	771,548,600

于2023年12月31日及2022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）

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	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
建国东路 69 街坊	2022 年 12 月	2025 年 12 月	35,754,365	29,166,843	21,582,926
徐汇龙华项目 4、5 号地	2023 年 12 月	2026 年 9 月	21,034,200	17,474,056	-
北京富华里	2022 年 11 月	2024 年 10 月	13,088,490	12,135,133	10,897,285
超级总部基地项目	2023 年 11 月	2026 年 12 月	11,659,920	10,270,538	-
海珠区上涌地块项目	2023 年 11 月	2025 年 5 月	17,884,082	10,136,394	-
北京大吉危改项目	2003 年 1 月	2026 年 12 月	33,966,945	8,679,708	11,466,640
杨浦项目	2022 年 6 月	2024 年 12 月	9,300,000	8,582,703	7,953,446
世界顶尖科学家社区 02、03 组团项目	2021 年 6 月	2024 年 12 月	10,680,000	7,919,304	7,168,690
广州亚运城	2011 年 11 月	2025 年 10 月	18,153,341	7,593,457	17,062,620
上海市虹口区多伦路项目	2015 年 11 月	2028 年 3 月	12,000,000	7,482,088	7,473,286
广钢 234 项目	2022 年 3 月	2025 年 1 月	11,193,700	7,323,501	6,897,955
大连中信海港城	2013 年 1 月	2028 年 12 月	10,455,790	7,193,933	6,831,337
厦门峯汇里	2023 年 8 月	2025 年 5 月	8,015,790	6,925,587	-
湖光玖里	2022 年 8 月	2024 年 12 月	8,856,520	6,795,889	5,977,119
太阳宫项目	2022 年 8 月	2025 年 4 月	8,615,930	6,429,162	6,079,577
和瑞叁号院	2022 年 12 月	2024 年 12 月	6,596,620	5,981,658	5,541,428
中建·鹿鸣府项目	2021 年 6 月	2024 年 9 月	7,129,000	5,844,104	4,999,969
中海汇德里公馆	2022 年 3 月	2024 年 12 月	8,103,847	5,770,063	5,488,250
西红门项目-玖玥府	2023 年 8 月	2025 年 9 月	7,676,420	5,682,997	-
中建壹品学府公馆	2022 年 3 月	2024 年 6 月	5,676,450	5,549,511	5,400,243
中海新川华府	2022 年 9 月	2024 年 11 月	6,439,191	5,546,336	4,689,335
郭公庄项目	2023 年 11 月	2025 年 12 月	7,519,390	5,425,293	-
中海建桥	2020 年 7 月	2027 年 12 月	22,200,054	5,212,610	5,151,745
厦门学仕里项目	2022 年 12 月	2024 年 12 月	5,374,103	5,090,049	2,219,985
中建壹品学府公馆西区	2022 年 2 月	2024 年 6 月	6,000,000	5,013,503	4,863,852
苏州市高新区总部基地住宅	2022 年 4 月	2024 年 3 月	5,800,000	4,689,476	4,203,976
上海昇港书院 B0701 项目	2021 年 7 月	2024 年 6 月	4,897,830	4,575,853	3,530,708
汇智里	2022 年 3 月	2024 年 6 月	5,017,142	4,409,732	3,711,573
西红门项目	2022 年 7 月	2024 年 6 月	5,289,020	4,350,124	3,801,914
北京市朝阳区孙河乡前茅沟 002、003 地块项目	2023 年 7 月	2025 年 12 月	5,845,634	4,283,738	-
观江佳园	2022 年 9 月	2024 年 12 月	5,419,780	4,269,956	3,600,644
南苑项目	2023 年 12 月	2025 年 9 月	5,000,000	4,137,861	-



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 存货（续）

房地产开发成本明细如下：（续）

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资额	2023 年	2022 年
				12 月 31 日	12 月 31 日
中海花湾	2021 年 9 月	2025 年 6 月	6,222,670	4,125,137	5,033,112
中建壹品浦江之星	2023 年 10 月	2026 年 7 月	5,300,260	3,990,249	-
时光境花园	2023 年 3 月	2025 年 9 月	4,812,540	3,974,328	3,397,424
中海闻华里	2022 年 3 月	2024 年 6 月	4,155,857	3,953,389	4,036,210
解放南路 32-34 地块	2022 年 12 月	2025 年 4 月	4,481,120	3,745,917	1,506,081
春景雅苑项目	2021 年 4 月	2024 年 9 月	4,193,690	3,615,851	3,060,978
西安市高新区 127 亩项目	2023 年 2 月	2025 年 6 月	4,950,000	3,530,036	-
上海之鱼项目	2023 年 10 月	2025 年 11 月	4,979,660	3,523,798	-
宁波富华里	2022 年 12 月	2024 年 12 月	4,784,260	3,450,240	2,977,701
西安鱼化寨项目	2022 年 10 月	2026 年 6 月	6,418,130	3,358,172	1,904
苏州市高新区南大配套项目	2022 年 3 月	2024 年 5 月	5,500,000	3,288,906	3,179,533
北京朝阳区崔各庄奶西村 318 地块项目	2022 年 9 月	2024 年 12 月	4,255,520	3,255,995	3,154,078
中海麓府	2022 年 7 月	2024 年 12 月	4,080,166	3,253,078	2,840,380
中建太泽之星-御湖	2021 年 10 月	2024 年 8 月	3,500,000	3,184,663	132,794
西太路项目	2022 年 12 月	2024 年 12 月	3,913,301	3,174,493	1,345,248
古城 626 地块长安誉项目	2023 年 3 月	2024 年 12 月	3,900,979	3,171,304	1,423,994
246 向山的岛项目	2020 年 12 月	2025 年 6 月	6,687,242	3,097,907	4,701,208
天津公园城项目	2013 年 5 月	2028 年 12 月	16,813,110	3,071,282	3,588,152
苏州浒墅关项目	2021 年 12 月	2025 年 6 月	5,000,000	3,065,732	2,802,090
中海源境	2021 年 4 月	2024 年 10 月	3,898,065	3,039,077	2,813,343
江心洲项目	2023 年 5 月	2024 年 12 月	4,500,000	3,013,532	-
西 E-1 项目	2021 年 9 月	2024 年 12 月	7,794,464	3,006,471	2,261,305
壹品兴创·颐和公馆	2023 年 8 月	2026 年 6 月	4,250,000	3,002,390	-
宝山区顾村大型居住社区 BSP0-0104 单元 0427-01 地块住宅项目	2022 年 7 月	2024 年 9 月	3,722,797	3,002,228	2,673,336
衙门口 713 项目	2023 年 7 月	2024 年 12 月	4,011,850	2,989,999	-
中建潮阅尚境	2022 年 11 月	2024 年 6 月	4,000,000	2,923,990	255,666
广州中建星光城	2021 年 3 月	2024 年 6 月	3,254,019	2,897,951	2,577,361
北京东二旗住宅地上项目	2023 年 10 月	2027 年 9 月	5,177,130	2,816,287	-
济南中海党家智慧城一期项目	2022 年 12 月	2025 年 12 月	4,336,369	2,737,118	2,333,324
99 Hudson	2017 年 1 月	2024 年 12 月	6,777,926	2,704,182	2,789,220
深圳龙华北站东项目	2022 年 9 月	2024 年 12 月	3,148,723	2,685,222	2,293,083
6066、6067 等地块项目	2021 年 10 月	2024 年 12 月	7,684,640	2,611,320	4,667,716
中海春朗花园	2021 年 4 月	2024 年 3 月	5,514,270	2,594,792	4,903,312
其他				227,565,445	364,216,415
合计				573,361,641	601,559,471



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 存货（续）

房地产开发产品明细如下：

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
香港启德 6575 地块项目	2022 年 12 月	7,008,432	55,990	(1,310,189)	5,754,233
中海寰御时代公馆	2023 年 12 月	587,793	7,924,726	(3,180,909)	5,331,610
中海丽悦尚宸院	2023 年 12 月	-	4,826,915	(676,637)	4,150,278
广州亚运城	2023 年 6 月	1,969,566	11,372,511	(9,728,155)	3,613,922
领馆壹号	2023 年 4 月	276,870	4,134,735	(877,856)	3,533,749
中建锦绣首府	2023 年 4 月	3,629,494	276,018	(1,258,288)	2,647,224
No.新区 2021G15	2023 年 12 月	-	4,989,009	(2,546,108)	2,442,901
南京熙元府	2023 年 12 月	597,028	4,070,899	(2,248,173)	2,419,754
龙岗区宝龙项目	2023 年 12 月	-	4,112,726	(1,713,664)	2,399,062
天津公园城项目	2023 年 8 月	2,563,538	781,400	(946,433)	2,398,505
昆明汇德里花园	2023 年 9 月	-	3,229,478	(933,621)	2,295,857
中海锦城国际	2021 年 11 月	2,370,916	8,537	(118,407)	2,261,046
海珠江泰路地块项目	2023 年 12 月	-	2,982,527	(852,846)	2,129,681
中海·尚学府二期	2022 年 12 月	2,329,523	-	(209,323)	2,120,200
沈阳汇德理	2023 年 12 月	554,224	2,509,015	(967,584)	2,095,655
深圳中海民治项目	2023 年 12 月	3,957,517	21,782	(1,972,087)	2,007,212
长辛店项目 C 地块	2023 年 3 月	1,805,076	464,015	(300,981)	1,968,110
天府里	2023 年 11 月	455,886	2,674,252	(1,249,714)	1,880,424
246 向山的岛项目	2023 年 12 月	-	2,234,947	(446,582)	1,788,365
北京公司稻田项目	2023 年 1 月	-	5,050,769	(3,271,226)	1,779,543
华山珑城	2023 年 12 月	266,632	7,259,400	(5,788,781)	1,737,251
吉林长春中海盛世城 D	2022 年 9 月	2,084,792	-	(353,166)	1,731,626
栖霞区 2021G80 天佑路	2023 年 6 月	-	3,041,718	(1,341,654)	1,700,064
科技城地块项目	2023 年 6 月	1,126,145	1,116,126	(598,471)	1,643,800
昆明中海寰宇天下(11#地块)	2020 年 12 月	1,821,987	87,235	(289,288)	1,619,934
旧宫	2023 年 12 月	-	3,468,727	(1,884,547)	1,584,180
中海寰宇时代	2023 年 6 月	1,698,477	142,228	(279,874)	1,560,831
中建·壹品新悦	2023 年 11 月	-	1,500,890	-	1,500,890
中海云著湖居	2023 年 9 月	-	2,248,259	(759,750)	1,488,509
云麓九里二期	2021 年 12 月	2,094,227	1,954	(618,005)	1,478,176
台州文化路	2023 年 12 月	-	1,660,209	(209,444)	1,450,765
中海寰宇天下四期	2023 年 7 月	1,525,930	1,341,044	(1,458,030)	1,408,944
安江里	2023 年 7 月	-	4,054,284	(2,655,740)	1,398,544
中海熙花园	2021 年 12 月	1,612,353	-	(216,002)	1,396,351
中海·汇德里	2023 年 6 月	-	2,664,169	(1,279,014)	1,385,155



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 存货（续）

房地产开发产品明细如下：（续）

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
新芝源境	2022 年 9 月	1,804,433	-	(450,449)	1,353,984
九号公馆	2019 年 12 月	1,423,456	-	(108,467)	1,314,989
中建展望	2023 年 10 月	-	1,859,126	(562,033)	1,297,093
北京市首钢园四期项目	2023 年 12 月	-	1,533,437	(246,364)	1,287,073
重庆卡福厂项目	2023 年 3 月	867,089	682,472	(289,477)	1,260,084
十里长江	2023 年 9 月	453,168	785,122	-	1,238,290
哈尔滨中海云麓公馆（二期）	2023 年 12 月	-	2,860,848	(1,649,483)	1,211,365
太行园林南区	2023 年 12 月	-	1,252,913	(71,022)	1,181,891
中海二七滨江(商业)	2022 年 11 月	1,116,086	-	-	1,116,086
中建铂公馆	2023 年 8 月	162,063	3,585,755	(2,635,220)	1,112,598
丰台造甲村	2023 年 12 月	2,386,136	468,965	(1,743,710)	1,111,391
广州中海荔府	2022 年 8 月	1,218,682	-	(107,293)	1,111,389
烟台中海长安云锦	2023 年 12 月	290,131	1,679,223	(875,613)	1,093,741
东莞中海麒麟花园	2023 年 12 月	-	2,116,072	(1,031,224)	1,084,848
海珠石岗路地块项目	2023 年 6 月	-	2,603,805	(1,564,740)	1,039,065
神州半岛第二湾	2023 年 6 月	526,323	1,284,027	(799,744)	1,010,606
中海新城 1 号公馆一期	2023 年 6 月	1,012,028	621	(9,849)	1,002,800
吉林长春中海盛世城 C	2023 年 8 月	1,044,550	4,953	(52,167)	997,336
中海如园	2022 年 3 月	1,408,025	-	(410,806)	997,219
中海珑湾半岛花园 A 区	2023 年 6 月	1,528,483	797,292	(1,336,877)	988,898
大连高新区 BAC 地块	2023 年 12 月	-	1,451,235	(473,338)	977,897
萃景苑	2023 年 6 月	458,392	719,275	(216,385)	961,282
悦湖郡	2023 年 6 月	-	2,463,289	(1,512,638)	950,651
太原中海国际社区	2023 年 5 月	910,762	1,652,770	(1,625,195)	938,337
中建大公馆项目	2023 年 11 月	499,510	3,483,454	(3,046,970)	935,994
东沙项目	2023 年 3 月	-	1,927,923	(1,010,893)	917,030
衙门口 670 地块	2023 年 12 月	-	3,252,438	(2,337,130)	915,308
太原丽华北项目	2023 年 5 月	-	1,615,030	(699,860)	915,170
苏地 2017-WG-40 地块	2022 年 1 月	1,992,720	-	(1,105,307)	887,413
常州宏肯项目一期	2023 年 12 月	-	3,307,524	(2,434,281)	873,243
中建摩方	2023 年 10 月	-	868,685	-	868,685
源美华庭	2023 年 12 月	-	1,907,158	(1,040,594)	866,564
中海松湖华庭	2023 年 6 月	431,242	963,117	(537,828)	856,531
泰康南	2023 年 12 月	-	2,404,605	(1,548,127)	856,478



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 存货（续）

房地产开发产品明细如下：（续）

项目名称	最近一期 竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
中海明德里	2023年6月	-	1,339,632 (	493,474)	846,158
Eastlight	2023年6月	1,058,180	124,064 (	345,354)	836,890
中建·梅溪上郡项目	2022年9月	991,202	- (	158,885)	832,317
哈尔滨中海云麓公馆（一期）	2023年12月	-	2,367,720 (	1,544,068)	823,652
6066、6067等地块项目	2023年12月	-	2,641,385 (	1,829,546)	811,839
烟台中海万锦小区	2023年12月	244,379	712,591 (	145,927)	811,043
中建国际创新智慧城	2023年6月	423,838	374,338 (	6,062)	792,114
中海云川源境	2023年9月	1,125,957	409,396 (	754,654)	780,699
贵阳中海映山湖项目	2023年6月	395,446	926,666 (	545,488)	776,624
中海黎香湖日内瓦	2023年12月	741,107	79,656 (	74,926)	745,837
山东第一医科大学西北角 A-2 地块	2023年6月	-	2,555,225 (	1,815,148)	740,077
纺四路项目	2023年12月	205,027	1,357,512 (	825,795)	736,744
无锡江阴阅澄江	2022年9月	880,116	- (	165,780)	714,336
首钢园二期	2022年9月	688,023	18,846 (	3,399)	703,470
鹿洲府	2023年6月	-	1,013,430 (	311,498)	701,932
河映云集	2023年10月	-	7,066,338 (	6,365,287)	701,051
大连中海公园上城项目	2022年10月	2,063,727	- (	1,371,806)	691,921
大连中信海港城	2022年12月	1,513,483	- (	827,436)	686,047
江宁区吉印大道 G16 地块	2023年12月	-	1,433,473 (	765,057)	668,416
中建长安麓府	2023年12月	-	1,839,465 (	1,171,480)	667,985
中海松湖雅颂花园	2023年12月	-	2,100,805 (	1,460,617)	640,188
其他		80,727,441	136,625,478 (	139,810,773)	77,542,146
合计		<u>150,927,611</u>	<u>300,823,648 (</u>	<u>244,866,093)</u>	<u>206,885,166</u>

注：于2023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47,889,074千元（2022年12月31日：47,373,476千元）。本年资本化的借款费用金额为11,136,618千元（2022年：11,545,216千元），用于确定借款费用资本化金额的资本化率为1.20%至7.00%（2022年：1.20%至7.36%）。



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 存货（续）

存货账面余额变动如下：

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
房地产开发成本	601,559,471	280,322,647	(308,520,477)	573,361,641
房地产开发产品	150,927,611	300,823,648	(244,866,093)	206,885,166
原材料	19,849,281	629,225,360	(630,672,768)	18,401,873
在产品	1,506,507	3,104,359	(3,723,875)	886,991
库存商品	4,187,585	60,652,124	(60,101,684)	4,738,025
其他	273,102	14,128,717	(14,092,128)	309,691
合计	<u>778,303,557</u>	<u>1,288,256,855</u>	<u>(1,261,977,025)</u>	<u>804,583,387</u>

存货跌价准备变动如下：

	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	5,041,972	1,514,784	(414,678)	-	(90,479)	6,051,599
房地产开发产品	1,704,555	943,654	474,379	(37,078)	(914,577)	2,170,933
原材料	880	13,956	-	(131)	-	14,705
库存商品	7,550	24,619	63	(2,231)	(26,746)	3,255
合计	<u>6,754,957</u>	<u>2,497,013</u>	<u>59,764</u>	<u>(39,440)</u>	<u>(1,031,802)</u>	<u>8,240,492</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 存货（续）

存货跌价准备变动如下：（续）

	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

	2023年12月31日	2022年12月31日
业主未确认投资项目款	259,309,337	220,578,461
工程承包项目	251,357,834	193,324,278
尚未到期的质保金	126,790,505	110,188,617
尚处于建设期的特许经营权	15,308,340	11,087,255
土地一级开发项目	12,038,799	9,513,644
其他	2,988,892	3,185,013
小计	<u>667,793,707</u>	<u>547,877,268</u>
减：合同资产减值准备	(14,067,938)	(11,311,279)
小计	653,725,769	536,565,989
减：列示于其他非流动资产的合同资产 (附注五、25)	(303,897,638)	(263,334,996)
减：列示于无形资产的合同资产 (附注五、21)	(14,873,937)	(10,719,669)
合计	<u>334,954,194</u>	<u>262,511,324</u>
其中：合同资产流动部分原值	344,801,478	269,902,884
合同资产流动部分减值准备	(9,847,284)	(7,391,560)

本集团向客户提供建造服务并在一段时间内确认收入，形成合同资产，该项合同资产在形成无条件收款权后转入应收款项，或达到预定可使用状态后转入无形资产。



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

9. 合同资产（续）

合同资产减值准备的变动如下：

年初余额	本年计提	本年转回	本年核销	其他变动	年末余额
<u>11,311,279</u>	<u>4,934,751</u>	<u>(2,262,983)</u>	<u>(31,596)</u>	<u>116,487</u>	<u>14,067,938</u>

合同资产流动部分减值准备的变动如下：

年初余额	本年计提	本年转回	本年核销	其他变动	年末余额
<u>7,391,560</u>	<u>4,064,509</u>	<u>(1,605,886)</u>	<u>(31,596)</u>	<u>28,697</u>	<u>9,847,284</u>

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。

	2023年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	62,946,313	18.26	8,123,591	12.91
按信用风险特征组合				
计提减值准备	<u>281,855,165</u>	<u>81.74</u>	<u>1,723,693</u>	<u>0.61</u>
合计	<u>344,801,478</u>	<u>100.00</u>	<u>9,847,284</u>	<u>2.86</u>
	2022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	57,492,327	21.30	6,091,220	10.59
按信用风险特征组合				
计提减值准备	<u>212,410,557</u>	<u>78.70</u>	<u>1,300,340</u>	<u>0.61</u>
合计	<u>269,902,884</u>	<u>100.00</u>	<u>7,391,560</u>	<u>2.74</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

9. 合同资产（续）

单项计提减值准备的合同资产情况如下：

	2023年12月31日				2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	计提比例(%)	计提理由	账面余额	减值准备
单位1	857,442	39,213	4.57	注	781,310	32,665
单位2	713,747	503,991	70.61	注	686,319	420,080
单位3	403,009	204,597	50.77	注	385,994	170,524
单位4	356,170	146,323	41.08	注	358,580	146,744
单位5	204,822	81,929	40.00	注	-	-
其他	60,411,123	7,147,538	11.83	注	55,280,124	5,321,207
合计	62,946,313	8,123,591			57,492,327	6,091,220

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

于2023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	203,047,764	1,487,270	0.73
组合2	67,822,632	203,468	0.30
组合3	10,955,264	32,866	0.30
组合4	13,927	42	0.30
组合5	15,578	47	0.30
合计	281,855,165	1,723,693	

本集团终止确认的合同资产情况可参见附注十、4。

于2023年12月31日及2022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2023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

	2023年12月31日	2022年12月31日
一年内到期的长期应收款(附注五、13)	49,277,329	41,729,496
一年内到期的债权投资(附注五、12)	4,521,644	6,920,385
其他	491,605	604,161
合计	<u>54,290,578</u>	<u>49,254,042</u>

11. 其他流动资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
待抵扣进项税额等	49,772,733	46,987,300
预缴税金	55,078,034	47,007,377
应收关联方款项(附注十二、7)	13,892,338	15,065,951
以摊余成本计量的短期债权投资	6,974,886	5,162,736
其他	10,521,182	11,363,641
小计	136,239,173	125,587,005
减：减值准备	(1,668,546)	(1,675,125)
合计	<u>134,570,627</u>	<u>123,911,880</u>

12. 债权投资

	2023年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收关联方贷款(附注十二、7)	22,917,780	(91,403)	22,826,377
委托贷款	6,583	(20)	6,563
其他	3,382,533	(11,913)	3,370,620
小计	26,306,896	(103,336)	26,203,560
减：列示于一年内到期的非流动资产的债权投资(附注五、10)	4,523,402	(1,758)	4,521,644
合计	<u>21,783,494</u>	<u>(101,578)</u>	<u>21,681,916</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

12. 债权投资（续）

	2022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、7)	24,647,313	(95,197)	24,552,116
委托贷款	498,116	(3,999)	494,117
其中：应收关联方委托贷款 (附注十二、7)	357,867	(3,578)	354,289
其他	4,631,706	(212,515)	4,419,191
小计	29,777,135	(311,711)	29,465,424
减：列示于一年内到期的非流动资 产的债权投资(附注五、10)	7,126,817	(206,432)	6,920,385
合计	22,650,318	(105,279)	22,545,039

重要的债权投资参见附注十二、7。

13. 长期应收款

	2023年12月31日	2022年12月31日
PPP项目应收款	28,728,991	28,455,821
应收BT项目款	58,403,683	63,201,890
土地一级开发及征拆垫款	18,955,192	28,402,595
应收其他基建项目款	53,347,050	30,163,780
押金及工程质量保证金	2,674,009	2,474,659
应收关联方款项(附注十二、7)	337,068	22,130
其他	668,678	379,164
小计	163,114,671	153,100,039
减：长期应收款坏账准备	(2,507,941)	(2,278,941)
小计	160,606,730	150,821,098
减：一年内到期的长期应收款 (附注五、10)	(49,277,329)	(41,729,496)
合计	111,329,401	109,091,602

长期应收款坏账准备的变动如下：

年初余额	本年计提	本年转回	其他变动	年末余额
2,278,941	624,139	(414,336)	19,197	2,507,941



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

13. 长期应收款（续）

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

	第一阶段 未来12个月 预期信用损失	第三阶段 整个存续期 预期信用损失 (已发生信用减值)	合计
年初余额	1,719,617	559,324	2,278,941
本年计提	426,125	198,014	624,139
本年转回	(401,553)	(12,783)	(414,336)
其他变动	19,163	34	19,197
年末余额	<u>1,763,352</u>	<u>744,589</u>	<u>2,507,941</u>

于2023年12月31日及2022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2023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

	2023年12月31日	2022年12月31日
合营企业	56,465,701	52,430,699
联营企业	<u>57,814,542</u>	<u>58,967,722</u>
小计	114,280,243	111,398,421
减：长期股权投资减值准备	(296,270)	(296,270)
合计	<u>113,983,973</u>	<u>111,102,151</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

14. 长期股权投资（续）

(a) 合营企业

	年初余额	本年变动					年末余额	年末减值准备
		追加或减少投资	权益法下投资收益 (损失)	其他综合收益调整	宣告现金股利	其他（注1）		
贵恒投资有限公司	2,602,988	-	216,318	-	-	-	2,819,306	-
贵州正习高速公路投资管理有限公司	2,648,612	37,652	(17,321)	(44,149)	-	44,481	2,669,275	-
厦门市海润地产有限公司	2,123,718	-	227,125	38,699	-	(38,699)	2,350,843	-
中海保利达地产(佛山)有限公司	1,973,348	-	9,741	-	-	-	1,983,089	292,462
贵州雷榕高速公路投资管理有限公司	1,887,917	-	13,338	(60,912)	-	60,502	1,900,845	-
遵义南环高速公路开发有限公司	1,627,878	-	161,437	-	-	-	1,789,315	-
中建建信共享九号城镇化投资私募基金	1,284,305	-	-	-	-	-	1,284,305	-
中建新型城镇化(新疆)投资有限公司	1,237,693	-	2,473	-	-	-	1,240,166	-
中建路桥集团有限公司	1,180,162	-	45,316	1,212	-	(7,323)	1,219,367	-
安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	1,053,999	-	160,487	(33,666)	-	37,303	1,218,123	-
北京辰星国际会展有限公司	1,199,964	-	-	-	-	-	1,199,964	-
南京长江第二大桥有限责任公司	1,132,353	-	103,395	(13,972)	(264,786)	26,499	983,489	-
上海临港新片区金港东九置业有限公司	901,164	-	71,553	-	-	-	972,717	-
上海临博海荟城市建设发展有限公司	866,975	14,194	(13,897)	(24,717)	-	30,429	872,984	-
中海南航建设开发有限公司	805,592	-	1,036	-	-	-	806,628	-
重庆中建二横线基础设施建设有限公司	727,422	-	32,693	-	(249)	-	759,866	-
六盘水城市管廊建设开发投资有限责任公司	837,191	-	(85,456)	-	-	-	751,735	-
北京南悦房地产开发有限公司	745,496	-	(23,461)	-	-	-	722,035	-
郑州中建智城综合管廊建设管理有限公司	572,617	4,296	132,953	-	-	-	709,866	-
兴贵投资有限公司	600,182	-	21,311	-	-	-	621,493	-
青岛海捷置业有限公司	1,086,711	(774,400)	54,791	-	-	-	367,102	-
其他	25,334,412	1,597,274	1,397,967	(48,882)	(569,379)	1,511,796	29,223,188	1,358
合营企业小计	52,430,699	879,016	2,511,799	(186,387)	(834,414)	1,664,988	56,465,701	293,820

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



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

14. 长期股权投资（续）

(b) 联营企业

	年初余额	本年变动					年末余额	年末减值准备
		追加或减少投资	权益法下投资收益 (/损失)	其他综合收益调整	宣告现金股利	其他(注1)		
中国海外宏洋集团有限公司	11,866,092	-	802,492	(115,653)	(259,497)	112,156	12,405,590	-
安徽国元信托有限责任公司	3,412,091	-	273,079	-	(61,537)	-	3,623,633	-
济青高速铁路有限公司	2,202,251	(297,490)	1,061	-	-	-	1,905,822	-
中交建冀交高速公路投资发展有限公司	1,919,604	-	(69,897)	-	-	-	1,849,707	-
光大证券股份有限公司	1,698,124	-	129,448	-	(31,431)	(80,367)	1,715,774	-
云南华丽高速公路投资开发有限公司	1,583,764	-	(101,997)	-	-	-	1,481,767	-
南通绕城高速公路有限公司	888,624	592,416	-	-	-	-	1,481,040	-
三门峡市国道三一零南移项目建设管理有限公司	1,086,106	-	36,114	-	-	-	1,122,220	-
山东高速宁梁高速公路有限公司	1,123,848	-	(20,581)	-	-	-	1,103,267	-
安徽国元投资有限责任公司	1,018,967	-	20,946	-	(7,948)	-	1,031,965	-
太中银铁路有限责任公司	966,483	-	52,392	-	-	-	1,018,875	-
深圳市招航置业有限公司	917,003	-	(3,002)	8,012	-	(16,020)	905,993	-
Fast Shift Investments Limited	787,304	-	24,941	-	-	25,441	837,686	-
金茂投资(长沙)有限公司	830,690	-	12,288	-	(30,046)	-	812,932	-
厦门悦琴海联建设发展有限公司	799,144	-	(13,297)	-	-	(5,317)	780,530	-
厦门国贸展览中心有限公司	447,656	192,760	(17,881)	-	-	-	622,535	-
上海佳晟房地产开发有限公司	587,526	(98,000)	(3,810)	-	-	-	485,716	-
中建电子商务有限责任公司	480,901	-	-	-	-	-	480,901	-
天津中海海鑫地产有限公司	614,799	(258,400)	(12,071)	6,781	-	(6,781)	344,328	-
重庆金科兆基房地产开发有限公司	622,939	(279,198)	3	-	(80,802)	-	262,942	-
中建西安城市建设投资有限公司	676,919	-	27,493	-	(3,193)	(701,219)	-	-
其他	24,436,887	1,938,065	203,697	(113,532)	(436,878)	(2,486,920)	23,541,319	2,450
联营企业小计	58,967,722	1,790,153	1,341,418	(214,392)	(911,332)	(3,159,027)	57,814,542	2,450
合计	111,398,421	2,669,169	3,853,217	(400,779)	(1,745,746)	(1,494,039)	114,280,243	296,270

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



五、合并财务报表主要项目注释（续）

14. 长期股权投资（续）

长期股权投资减值准备的情况：

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

15. 其他权益工具投资

	2023年12月31日	2022年12月31日
权益工具投资		
上市权益工具投资	-	300,867
非上市权益工具投资	<u>6,107,503</u>	<u>4,309,604</u>
合计	<u>6,107,503</u>	<u>4,610,471</u>

	2023年12月31日	2022年12月31日
权益工具投资		
成本		
上市权益工具投资	-	241,479
非上市权益工具投资	<u>5,374,099</u>	<u>3,959,989</u>
累计公允价值变动		
上市权益工具投资	-	59,388
非上市权益工具投资	<u>733,404</u>	<u>349,615</u>
合计	<u>6,107,503</u>	<u>4,610,471</u>

	本年计入其他综合收益的利得	本年计入其他综合收益的损失	累计计入其他综合收益的利得	累计计入其他综合收益的损失	本年股利收入	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
上市权益工具投资	-	59,388	-	-	21,225	非交易性
非上市权益工具投资	<u>383,790</u>	<u>-</u>	<u>969,963</u>	<u>236,559</u>	<u>47,314</u>	非交易性
合计	<u>383,790</u>	<u>59,388</u>	<u>969,963</u>	<u>236,559</u>	<u>68,539</u>	



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

15. 其他权益工具投资（续）

本年度终止确认的其他权益工具投资如下：

	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	329,005	74,376	-	处置
其他	<u>399,188</u>	<u>31,845</u>	<u>(90,210)</u>	处置
合计	<u>728,193</u>	<u>106,221</u>	<u>(90,210)</u>	

16. 其他非流动金融资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
以公允价值计量且其变动计入当期 损益的金融资产	<u>1,525,114</u>	<u>1,565,153</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

17. 投资性房地产

采用成本模式进行后续计量：

	房屋及建筑物	土地使用权	在建房地产	合计
原价				
年初余额	86,033,747	30,747,274	46,148,884	162,929,905
本年增加	19,902,794	16,868,480	14,605,602	51,376,876
本年减少	(6,709,647)	(694,851)	(29,652,394)	(37,056,892)
年末余额	<u>99,226,894</u>	<u>46,920,903</u>	<u>31,102,092</u>	<u>177,249,889</u>
累计折旧和摊销				
年初余额	(11,907,161)	(3,294,977)	-	(15,202,138)
本年增加	(3,180,574)	(1,009,690)	-	(4,190,264)
本年减少	630,223	55,932	-	686,155
年末余额	<u>(14,457,512)</u>	<u>(4,248,735)</u>	<u>-</u>	<u>(18,706,247)</u>
减值准备				
年初余额	(52,561)	-	-	(52,561)
本年减少	394	-	-	394
年末余额	<u>(52,167)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(52,167)</u>
账面价值				
年末	<u>84,717,215</u>	<u>42,672,168</u>	<u>31,102,092</u>	<u>158,491,475</u>
年初	<u>74,074,025</u>	<u>27,452,297</u>	<u>46,148,884</u>	<u>147,675,206</u>

本集团投资性房地产以经营租赁的形式租给第三方或关联方。



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

17. 投资性房地产（续）

2023年度，本集团将账面价值为2,573,750千元（原价：2,909,894千元）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。

2023年度，本集团将账面价值为75,435千元（原价：80,602千元）的投资性房地产转为存货核算。

2023年度，本集团将账面价值为2,280,126千元（原价：2,282,869千元）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。

2023年度，本集团将账面价值为250,667千元（原价：349,084千元）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。

2023年度，本集团账面价值为1,070,661千元（原价：1,070,661千元）的在建工程计划用于出租，转入投资性房地产核算。

2023年度，本集团处置了账面价值为1,215,245千元的投资性房地产，处置收益为279,512千元。

于2023年12月31日及2022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

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备、临时 设施及其他	合计
原价					
年初余额	42,917,648	19,593,731	3,278,600	24,487,000	90,276,979
购置	1,629,010	1,457,828	341,646	3,393,519	6,822,003
在建工程转入	710,496	353,041	1,060	977,902	2,042,499
其他增加	3,635,868	290,918	187,336	395,575	4,509,697
处置或报废	(942,051)	(715,833)	(454,013)	(1,195,249)	(3,307,146)
其他减少	(1,168,508)	(153,731)	(79,283)	(363,768)	(1,765,290)
年末余额	<u>46,782,463</u>	<u>20,825,954</u>	<u>3,275,346</u>	<u>27,694,979</u>	<u>98,578,742</u>
累计折旧					
年初余额	(7,678,223)	(11,601,328)	(2,202,318)	(18,692,301)	(40,174,170)
计提	(1,329,004)	(1,632,002)	(255,924)	(4,083,258)	(7,300,188)
其他增加	(684,732)	(116,746)	(82,533)	(352,009)	(1,236,020)
处置或报废	422,417	493,125	396,539	1,126,355	2,438,436
其他减少	<u>208,551</u>	<u>89,437</u>	<u>66,532</u>	<u>287,300</u>	<u>651,820</u>
年末余额	<u>(9,060,991)</u>	<u>(12,767,514)</u>	<u>(2,077,704)</u>	<u>(21,713,913)</u>	<u>(45,620,122)</u>
减值准备					
年初余额	(228,592)	(29,706)	(65)	(35)	(258,398)
计提	(5,954)	(678)	-	-	(6,632)
其他增加	(512)	-	-	-	(512)
处置或报废	-	28,439	58	-	28,497
年末余额	<u>(235,058)</u>	<u>(1,945)</u>	<u>(7)</u>	<u>(35)</u>	<u>(237,045)</u>
账面价值					
年末	<u>37,486,414</u>	<u>8,056,495</u>	<u>1,197,635</u>	<u>5,981,031</u>	<u>52,721,575</u>
年初	<u>35,010,833</u>	<u>7,962,697</u>	<u>1,076,217</u>	<u>5,794,664</u>	<u>49,844,411</u>

经营性租出固定资产如下：

于2023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97,382千元，原价为215,982千元。

于2023年12月31日及2022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。



五、合并财务报表主要项目注释（续）

19. 在建工程

	2023年12月31日			2022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	4,338,282	(251,402)	4,086,880	4,250,969	(251,268)	3,999,701

重要在建工程变动如下：

	预算	年初 余额	本年 增加	年末 余额	资金 来源	工程投入占预算 的比例(%)
张江项目B07-9办公楼项目	1,800,000	811,326	83,955	895,281	自有资金	49.74

于2023年12月31日及2022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汇率变动所致。

20. 使用权资产

	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	8,854,596	1,433,888	28,568	192,324	10,509,376
本年增加	2,192,280	346,306	18,286	16,837	2,573,709
本年减少	(2,103,493)	(197,500)	(6,659)	(25,407)	(2,333,059)
年末余额	<u>8,943,383</u>	<u>1,582,694</u>	<u>40,195</u>	<u>183,754</u>	<u>10,750,026</u>
累计折旧					
年初余额	(2,747,966)	(676,340)	(15,328)	(135,304)	(3,574,938)
本年增加	(1,391,320)	(320,272)	(10,272)	(23,025)	(1,744,889)
本年减少	<u>1,145,224</u>	<u>84,556</u>	<u>3,093</u>	<u>26,110</u>	<u>1,258,983</u>
年末余额	<u>(2,994,062)</u>	<u>(912,056)</u>	<u>(22,507)</u>	<u>(132,219)</u>	<u>(4,060,844)</u>
账面价值					
年末	<u>5,949,321</u>	<u>670,638</u>	<u>17,688</u>	<u>51,535</u>	<u>6,689,182</u>
年初	<u>6,106,630</u>	<u>757,548</u>	<u>13,240</u>	<u>57,020</u>	<u>6,934,438</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

21. 无形资产

	土地使用权	特许经营权	软件	其他	合计
原价					
年初余额	9,287,536	22,353,949	1,246,298	754,813	33,642,596
本年增加	991,964	6,935,338	429,235	128,334	8,484,871
本年减少	(53,526)	(613,503)	(78,229)	(2,685)	(747,943)
年末余额	<u>10,225,974</u>	<u>28,675,784</u>	<u>1,597,304</u>	<u>880,462</u>	<u>41,379,524</u>
累计摊销					
年初余额	(1,389,012)	(1,909,443)	(736,897)	(398,029)	(4,433,381)
本年增加	(228,583)	(292,105)	(139,062)	(49,780)	(709,530)
本年减少	22,868	-	57,005	138	80,011
年末余额	<u>(1,594,727)</u>	<u>(2,201,548)</u>	<u>(818,954)</u>	<u>(447,671)</u>	<u>(5,062,900)</u>
减值准备					
年初余额	(1,685,473)	(1,320,115)	-	-	(3,005,588)
本年增加	-	(580,895)	-	-	(580,895)
年末余额	<u>(1,685,473)</u>	<u>(1,901,010)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(3,586,483)</u>
账面价值					
年末	<u>6,945,774</u>	<u>24,573,226</u>	<u>778,350</u>	<u>432,791</u>	<u>32,730,141</u>
年初	<u>6,213,051</u>	<u>19,124,391</u>	<u>509,401</u>	<u>356,784</u>	<u>26,203,627</u>

于2023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14,873,937千元列报于无形资产-特许经营权中（2022年12月31日：10,719,669千元）。

管理层本年对存在减值迹象的无形资产-特许经营权进行了减值测试，可收回金额按照预计未来现金流量的现值确定。管理层基于区域经济发展、路网规划、通行能力等因素后确定交通量增长率，按照详细预测期从2024年开始至特许经营权年限结束，对未来现金流量进行预计，按照反映当前市场货币时间价值和相关资产组特定风险确定折现率，对账面价值高于可收回金额部分计提无形资产减值准备。

于2023年12月31日及2022年12月31日，本集团将无形资产向银行质押及抵押作为取得借款之担保的情况参见附注五、26。



五、合并财务报表主要项目注释（续）

22. 商誉

被投资单位	年初余额	本年增加	其他增减变动 (注)	年末余额
中国海外发展	1,490,421	-	47,422	1,537,843
中国建筑兴业	508,344	-	16,175	524,519
Plaza Construction LLP	105,374	-	3,706	109,080
Finqnciere Groupe Betom	59,407	-	-	59,407
中建六局水利水电建设集团有限公司	42,797	-	-	42,797
中建中环新能源有限公司(曾用名: 中建中环工程 有限公司)	40,103	-	-	40,103
岳阳和城置业有限公司	27,027	-	-	27,027
中建筑港集团有限公司	15,583	-	-	15,583
新疆中建西部建设水泥制造有限公司	14,601	-	-	14,601
中建六局(青岛)建筑工程有限公司(曾用名: 德州浩 宇投资有限公司)	13,142	-	-	13,142
中建三局集团有限公司人防与地下空间设计院	11,563	-	-	11,563
云南长坤水电基地建设管理有限公司	11,163	-	-	11,163
辽宁省路桥建设集团有限公司	10,562	-	-	10,562
重庆中海投资有限公司	11,104	-	353	11,457
其他	30,624	-	(18,618)	12,006
小计	2,391,815	-	49,038	2,440,853
减: 商誉减值准备	52,535			52,893
合计	2,339,280			2,387,960

商誉减值准备的变动如下:

	年初余额	本年计提	其他增减变动 (注)	年末余额
新疆中建西部建设水泥制造有限公司	14,601	-	-	14,601
中建六局(青岛)建筑工程有限公司(曾用 名: 德州浩宇投资有限公司)	13,142	-	-	13,142
中建中环新能源有限公司(曾用名: 中建 中环工程有限公司)	12,031	-	-	12,031
重庆中海投资有限公司	11,104	-	353	11,457
其他	1,657	-	5	1,662
合计	52,535	-	358	52,893

注: 其他增减变动主要为汇率变动所致。

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）

上述资产组的可收回金额的计量基础和主要假设方法如下：

可收回金额按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	<u>505,269,474</u>	<u>515,660,405</u>	-	5年	收入增长率 0.3%-5% 折现率8%	收入增长率3% 折现率8%	经批准的管理层预算 ，相关资产组特定风 险的税后折现率

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定的：

	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费 用的确定方式	关键参数	关键参数的 确定依据
中国建筑兴业 资产组组合	<u>2,825,702</u>	<u>3,334,078</u>	-	市场报价	不适用	不适用

23. 长期待摊费用

	年初余额	本年增加	本年摊销	其他减少	年末余额
租入固定资产改良支出	590,894	334,779	(213,086)	(601)	711,986
其他	<u>697,216</u>	<u>328,253</u>	<u>(286,420)</u>	<u>(2,296)</u>	<u>736,753</u>
合计	<u>1,288,110</u>	<u>663,032</u>	<u>(499,506)</u>	<u>(2,897)</u>	<u>1,448,739</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

未经抵销的递延所得税资产和递延所得税负债：

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	可抵扣 暂时性差异	递延 所得税资产	可抵扣 暂时性差异	递延 所得税资产
递延所得税资产				
资产减值准备	59,644,535	10,892,590	55,232,889	9,755,897
内部交易未实现利润	12,582,614	2,621,535	9,270,681	1,850,124
预提费用	21,920,895	5,338,359	22,195,727	5,394,162
预计负债	3,532,046	600,488	2,628,236	482,981
可抵扣亏损	21,657,829	5,311,738	16,712,358	4,181,507
租赁负债税会差异	7,347,244	1,504,461	7,092,352	1,433,132
其他	4,308,535	1,047,007	4,383,044	1,072,272
合计	<u>130,993,698</u>	<u>27,316,178</u>	<u>117,515,287</u>	<u>24,170,075</u>
	2023年12月31日		2022年12月31日	
	应纳税 暂时性差异	递延 所得税负债	应纳税 暂时性差异	递延 所得税负债
递延所得税负债				
固定资产折旧	361,666	66,447	334,834	60,620
投资性房地产折旧	7,278,744	1,819,686	6,679,785	1,669,946
非同一控制下企业合并 公允价值调整	18,502,864	4,620,147	23,322,873	5,821,068
下属子公司特殊重组收益 (注1)	1,179,437	294,859	1,179,437	294,859
协定股息税(注2)	3,016,028	150,801	2,978,567	148,928
BT/PPP项目收入	16,779,752	4,184,131	10,307,967	2,576,973
使用权资产税会差异	6,973,644	1,404,562	6,613,463	1,315,859
其他	3,400,914	689,305	3,988,262	981,057
合计	<u>57,493,049</u>	<u>13,229,938</u>	<u>55,405,188</u>	<u>12,869,310</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）

未经抵销的递延所得税资产和递延所得税负债：（续）

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

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

递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	抵销金额	抵销后余额	抵销金额	抵销后余额
递延所得税资产	<u>4,430,909</u>	<u>22,885,269</u>	<u>3,331,806</u>	<u>20,838,269</u>
递延所得税负债	<u>4,430,909</u>	<u>8,799,029</u>	<u>3,331,806</u>	<u>9,537,504</u>

未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
可抵扣暂时性差异	26,815,777	23,357,459
可抵扣亏损	<u>29,472,859</u>	<u>23,381,631</u>
合计	<u>56,288,636</u>	<u>46,739,090</u>

于2023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29,472,859千元（2022年12月31日：23,381,631千元），可抵扣亏损预计1年至10年到期。



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

25. 其他非流动资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
合同资产(附注五、9)	307,697,150	266,887,129
其中：PPP项目	228,020,912	190,927,489
质保金	54,316,787	51,180,886
其他	25,359,451	24,778,754
待认证进项税额	863,120	816,807
预付长期资产购置款	316,100	2,432,438
其他	13,241,799	3,384,630
小计	322,118,169	273,521,004
减：减值准备	(3,964,097)	(3,716,135)
合计	318,154,072	269,804,869

于2023年12月31日，针对上述合同资产计提的减值准备余额为3,799,512千元（2022年12月31日：3,552,133千元）。



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

2023年12月31日

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

2022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	21,538,911	21,538,911	担保/冻结/监管	注1
应收票据	64,736	64,736	质押	注2
应收账款	2,115,334	2,107,710	质押	注2
存货	38,888,815	38,888,815	抵押	注2
合同资产	66,511,639	66,492,011	质押	注2
投资性房地产	30,083,394	20,345,263	抵押	注2
固定资产	1,005,573	961,405	抵押	注2
在建工程	394,568	394,568	抵押	注2
无形资产	9,995,317	9,990,438	抵押/质押	注2
长期应收款	64,296,118	64,249,109	质押	注2
合计	234,894,405	225,032,966		

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

2023年

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

注：此处列示为合同资产流动部分对应的减值准备。



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

27. 资产减值准备（续）

2022年

	年初余额	本年计提	本年减少		其他增减变动	年末余额
			转回	转销/核销		
应收票据坏账准备	502,016	50,314 (	469,360)	- (	18,103)	64,867
应收账款坏账准备	33,239,590	21,559,382 (	14,839,522) (	246,155) (	1,778,560)	37,934,735
其他应收款坏账准备	7,093,588	2,696,940 (	1,698,233) (	85,906)	151,908	8,158,297
其他流动资产减值准备	938,046	1,254,844 (	517,757)	- (	8)	1,675,125
一年内到期非流动资产减值准备	459,492	249,330 (	69,503) (	61)	2,896	642,154
其他非流动资产减值准备	2,806,601	1,245,520 (	389,583)	-	53,597	3,716,135
其他预期信用损失准备	27,201	- (	750)	-	-	26,451
债权投资减值准备	17,545	89,764 (	2,342)	-	312	105,279
长期应收款坏账准备	1,365,997	308,117 (	106,430)	-	69,103	1,636,787
合同资产减值准备(注)	6,095,002	3,319,629 (	1,813,081) (	1,208) (	208,782)	7,391,560
存货跌价准备	4,082,255	2,514,753 (	295,323) (	25,528)	478,800	6,754,957
长期股权投资减值准备	293,820	2,450	-	-	-	296,270
固定资产减值准备	237,726	24,398	- (	4,149)	423	258,398
在建工程减值准备	250,945	-	-	-	323	251,268
投资性房地产减值准备	54,344	-	-	- (	1,783)	52,561
无形资产减值准备	2,571,560	434,159	-	- (	131)	3,005,588
商誉减值准备	51,665	-	-	-	870	52,535
合计	<u>60,087,393</u>	<u>33,749,600</u> (	<u>20,201,884)</u> (	<u>363,007)</u> (	<u>1,249,135)</u>	<u>72,022,967</u>

注：此处列示为合同资产流动部分对应的减值准备。



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

28. 短期借款

	2023年12月31日	2022年12月31日
信用借款	120,178,874	74,694,488
保证借款	1,602,692	1,632,714
质押借款	2,142,939	1,499,896
抵押借款	427,629	327,061
合计	<u>124,352,134</u>	<u>78,154,159</u>

于2023年12月31日及2022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

	2023年12月31日	2022年12月31日
商业承兑汇票	288,407	723,120
银行承兑汇票	<u>10,481,778</u>	<u>9,580,861</u>
合计	<u>10,770,185</u>	<u>10,303,981</u>

30. 应付账款

	2023年12月31日	2022年12月31日
应付工程及房地产开发款	329,613,915	284,284,912
应付购货款	234,195,690	200,712,588
应付劳务款	90,624,294	68,651,444
应付工程机械使用费	20,275,460	17,834,521
其他	<u>15,248,481</u>	<u>14,260,808</u>
合计	<u>689,957,840</u>	<u>585,744,273</u>

于2023年12月31日，账龄超过1年的应付账款余额为182,352,433千元（2022年12月31日：157,976,975千元），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2023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

	2023年12月31日	2022年12月31日
租金及其他	843,074	729,857

于2023年12月31日，账龄超过1年的预收款项余额为116,660千元（2022年12月31日：37,024千元），主要为租金。

32. 合同负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
已结算未完工	53,990,016	72,781,751
预收工程款	41,786,028	59,062,934
预售房产款	214,717,309	200,565,988
其他	6,490,725	5,282,546
合计	316,984,078	337,693,219

于2023年12月31日，账龄超过1年的重要合同负债列示如下：

项目名称	合同负债余额	未结转原因
太阳宫项目	7,002,765	未交付，尚未结转
中建壹品学府公馆	5,147,200	未交付，尚未结转
中建·鹿鸣府项目	4,253,879	未交付，尚未结转
中建壹品学府公馆西区	4,602,069	未交付，尚未结转
顶尖科学家社区02组团项目	3,388,835	未交付，尚未结转
学仕里项目	3,218,407	未交付，尚未结转
合计	27,613,155	



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

32. 合同负债（续）

于资产负债表日，预售房产款明细如下：

项目名称	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	预计竣工/ 已竣工时间 (注)	预售比例(%) (注)
太阳宫项目	8,353,861	7,002,765	2025 年 4 月	75.36
杨浦项目	8,075,097	-	2024 年 12 月	78.00
北京富华里	7,331,500	819,534	2024 年 10 月	66.00
湖光玖里	6,927,272	1,576,835	2024 年 12 月	100.00
中建壹品学府公馆	5,999,738	5,147,200	2024 年 6 月	86.00
中建·鹿鸣府项目	5,690,448	4,307,832	2024 年 9 月	79.75
中建壹品学府公馆西区	5,413,918	4,602,069	2024 年 6 月	89.61
中海新川华府	5,143,467	98,412	2024 年 11 月	84.00
西红门项目	4,713,212	633,418	2024 年 6 月	92.00
顶尖科学家社区 02 组团项目	4,699,377	3,388,835	2024 年 12 月	60.05
和瑞叁号院	4,604,987	481,511	2024 年 12 月	79.00
中海闻华理	4,525,695	2,988,032	2024 年 6 月	90.00
厦门学仕里项目	4,518,758	-	2024 年 12 月	66.00
北京朝阳区崔各庄奶西村 318 地块 项目	4,513,806	2,143,480	2024 年 12 月	100.00
西太路项目	4,264,704	-	2024 年 12 月	95.00
广钢 234 项目	4,176,075	1,219,001	2025 年 1 月	44.00
汇智里	3,820,694	1,119,367	2024 年 6 月	85.00
宝山区顾村大型居住社区 B5P0- 0104 单元 0427-01 地块住宅项目	3,689,114	1,182,144	2024 年 9 月	100.00
西安市高新区 127 亩项目	3,506,482	-	2025 年 6 月	100.00
学仕里项目	3,448,035	3,295,117	2024 年 6 月	97.00
春景雅苑项目	3,391,469	2,325,586	2024 年 9 月	74.13
顶尖科学家社区 03 组团项目	3,147,876	2,198,747	2024 年 12 月	71.38
软件新城项目	2,892,875	187,643	2024 年 6 月	96.00
苏州市高新区总部基地住宅	2,844,133	1,429,510	2024 年 3 月	100.00
古城 626 地块长安誉项目	2,827,252	-	2024 年 12 月	90.00
贤文片区天辰大街北侧、开拓路东 侧 A 地块	2,499,824	955,614	2024 年 9 月	78.97
上海昇港书院 B0701 项目	2,374,970	1,130,338	2024 年 6 月	56.73
长沙中建钰和城	2,300,415	2,603,234	2025 年 12 月	80.62
半山雲境	2,064,893	229,593	2024 年 6 月	65.00
太湖之星住宅项目	2,019,201	1,558,949	2024 年 8 月	76.47
左岸国际	1,999,304	49,893	2024 年 10 月	72.00
上海浦东惠南民乐保障房项目	1,992,869	2,276,232	2025 年 12 月	90.00
萧山区世纪城 02 地块项目	1,878,518	-	2024 年 12 月	100.00
盛福片区 B-11 地块	1,840,718	339,439	2024 年 8 月	69.62
中建潮阅尚境	1,821,126	-	2024 年 6 月	100.00



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

32. 合同负债（续）

于资产负债表日，预售房产款明细如下：（续）

项目名称	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	预计竣工/ 已竣工时间 (注)	预售比例(%) (注)
常州中吴项目	1,746,201	632,875	2024 年 9 月	81.54
解放南路 32-34 地块	1,689,883	-	2025 年 4 月	55.00
中建钰山湖	1,652,775	224,283	2025 年 6 月	6.29
中海峯叁號院项目	1,538,664	-	2025 年 12 月	39.00
宁波汇德里	1,531,543	203,363	2024 年 6 月	83.00
中海湘水锦府	1,512,901	791,609	2024 年 12 月	92.00
苏州浒墅关项目	1,494,500	448,912	2025 年 6 月	35.71
观江佳园	1,397,565	-	2024 年 12 月	51.00
张江 B05-15 地块项目	1,324,466	-	2024 年 12 月	96.00
奉贤区奉贤新城 16 单元 27-02 区域地 块项目	1,313,828	-	2024 年 12 月	100.00
6060 地块项目	1,247,652	221,152	2024 年 12 月	67.00
宁波小袁陈项目	1,226,872	70,393	2024 年 12 月	100.00
新芝源境	1,159,872	-	2024 年 12 月	55.00
天津中医药大学地块	1,110,724	-	2025 年 10 月	52.00
中海寰宇珑宸	1,044,025	1,765,719	2024 年 4 月	64.00
上海市青浦区徐泾镇叶联路西侧 B	998,971	400,270	2024 年 1 月	83.00
中建壹品湖北文旅·星光里星筑	961,716	-	2025 年 8 月	96.78
中海建桥	957,279	170,807	2027 年 12 月	15.00
中海寰宇天下四期	945,264	1,771,057	2024 年 4 月	75.00
时光境花园	937,433	-	2025 年 9 月	23.00
中建西望一期	915,209	63,731	2025 年 12 月	30.00
梅江 16 号地块	887,198	-	2024 年 8 月	87.00
济南中海壹家智慧城一期项目	883,430	341,653	2025 年 12 月	52.00
武清 023 项目	879,142	157,363	2024 年 12 月	76.93
北京市房山区 17、19 地块地上项目	876,350	45,275	2024 年 10 月	19.56
智地项目	846,912	371,848	2024 年 6 月	55.83
南京熙元府	824,214	1,309,366	2024 年 12 月	70.00
济南张马新东站 A8 地块	809,527	593,629	2024 年 6 月	79.00
北京房山高教 9 地块-地上项目	805,815	-	2025 年 12 月	50.00
中建·元熙府项目	775,179	-	2025 年 10 月	32.51
中海源境	772,513	295,164	2024 年 10 月	19.00
中建梅溪湖中心	765,626	682,890	2024 年 12 月	99.00
盛福片区 A-2 地块	731,445	-	2024 年 9 月	30.27
No.2022G15 地块项目	727,900	-	2024 年 9 月	22.00
太原综改区杨庄项目 3#地块	717,201	-	2025 年 12 月	40.00
中建桃李九章一期	703,122	-	2025 年 6 月	43.74



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

32. 合同负债（续）

于资产负债表日，预售房产款明细如下：（续）

项目名称	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	预计竣工/ 已竣工时间	预售比例(%)
			(注)	(注)
苏州市姑苏区苏纶场南地块住宅项目	698,194	-	2026 年 5 月	100.00
北京市 0045 地块项目地上产品	676,423	111,525	2024 年 10 月	29.98
济南张马新东站 A7 地块	660,404	133,461	2024 年 9 月	61.00
苏州市高新区南大配套项目	643,917	337,441	2024 年 5 月	26.00
中建珑悦台一期	627,496	799,973	2024 年 12 月	73.00
贵阳中海映山湖项目	614,779	548,691	2024 年 6 月	91.00
锦江区国槐街东侧 20 亩地块项目	607,123	-	2024 年 8 月	52.31
北京市延庆区小营村、石河营村棚改项目 YQ00-0006-0029 地块房地产开发项目	604,345	74,427	2024 年 12 月	90.05
中建·观湖宸府一期	590,610	470,586	2024 年 1 月	90.00
中建·熙悦府	584,599	-	2025 年 12 月	32.04
苏州宝丰路项目	579,491	734,425	2024 年 2 月	61.00
津南 A6 项目	577,677	224,978	2024 年 6 月	50.00
太原中海国际社区	574,911	768,940	2026 年 6 月	81.00
白云区设计之都地块	570,000	-	2024 年 12 月	13.00
长沙中建凤凰台项目	562,712	625,155	2024 年 12 月	95.00
贵阳中海印龙泉项目	558,237	201,550	2024 年 6 月	43.00
深圳龙华北站东项目	548,798	-	2024 年 12 月	29.00
东湖之星项目	498,813	1,404,547	2024 年 6 月	63.09
北京小红门乡 11 号地块项目	491,993	-	2025 年 12 月	40.00
中海云著湖居	486,017	241,861	2024 年 6 月	27.00
西安鱼化寨项目	485,211	-	2026 年 6 月	7.00
6066、6067 等地块项目	472,287	816,535	2024 年 12 月	56.00
开元壹号	461,417	178,199	2024 年 6 月	77.00
西红门项目-玖玥府	455,860	-	2025 年 9 月	6.00
北京东二旗住宅地上项目	455,554	-	2027 年 9 月	7.61
广西中建邕和府	447,332	524,216	2024 年 6 月	96.00
济南张马新东站 B4 地块	437,466	19,498	2025 年 3 月	99.17
华山西 E-1 项目	433,793	436,898	2024 年 12 月	73.00
北京市朝阳区孙河乡前苇沟 002、003 地块项目	433,754	-	2025 年 12 月	100.00
太原丽华北项目	429,842	392,528	2024 年 3 月	43.00
其他	20,423,654	125,668,865		
合计	214,717,309	200,565,988		

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

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	9,916,514	96,279,485	(95,280,624)	10,915,375
离职后福利(设定提存计划)	403,465	10,998,545	(10,828,951)	573,059
辞退福利(附注五、42)	9,560	4,522	(7,862)	6,220
合计	<u>10,329,539</u>	<u>107,282,552</u>	<u>(106,117,437)</u>	<u>11,494,654</u>

短期薪酬如下：

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	8,033,991	73,715,763	(73,040,996)	8,708,758
职工福利费	46,359	7,802,526	(7,704,967)	143,918
社会保险费	177,392	4,931,223	(4,903,318)	205,297
其中：医疗保险费	149,772	4,422,827	(4,400,400)	172,199
工伤保险费	17,420	379,760	(377,339)	19,841
生育保险费	10,200	128,636	(125,579)	13,257
补充商业保险	5,689	219,480	(215,155)	10,014
住房公积金	135,999	6,391,182	(6,274,220)	252,961
工会经费和职工教育经费	1,461,876	2,302,866	(2,251,076)	1,513,666
其他短期薪酬	55,208	916,445	(890,892)	80,761
合计	<u>9,916,514</u>	<u>96,279,485</u>	<u>(95,280,624)</u>	<u>10,915,375</u>

设定提存计划如下：

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险费	270,888	8,759,492	(8,700,477)	329,903
企业年金缴费	112,712	1,910,472	(1,858,837)	164,347
失业保险费	19,865	328,581	(269,637)	78,809
合计	<u>403,465</u>	<u>10,998,545</u>	<u>(10,828,951)</u>	<u>573,059</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

34. 应交税费

	2023年12月31日	2022年12月31日
土地增值税	29,268,725	29,812,248
企业所得税	23,313,582	21,114,103
增值税	10,775,504	12,546,057
个人所得税	1,342,476	1,118,494
城市维护建设税	497,271	506,551
教育费附加	274,687	277,362
其他	614,935	489,880
合计	<u>66,087,180</u>	<u>65,864,695</u>

35. 其他应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
应付股利	854,711	1,771,700
其他应付款	<u>138,885,123</u>	<u>135,782,465</u>
合计	<u>139,739,834</u>	<u>137,554,165</u>

应付股利

	2023年12月31日	2022年12月31日
应付少数股东股利	854,711	1,454,400
应付永续债股利	-	317,300
合计	<u>854,711</u>	<u>1,771,700</u>

其他应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
应付保证金	36,303,893	34,461,711
应付项目融资款	44,662,357	43,840,048
应付押金	9,227,788	9,294,574
应付代收款	20,921,413	22,521,661
应付限制性股票激励对象款	1,891,641	1,939,955
其他	<u>25,878,031</u>	<u>23,724,516</u>
合计	<u>138,885,123</u>	<u>135,782,465</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

35. 其他应付款（续）

于2023年12月31日，账龄超过1年的其他应付款余额为39,114,468千元（2022年12月31日：47,190,222千元），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

	2023年12月31日	2022年12月31日
一年内到期的长期借款(附注五、38)	82,477,371	61,453,543
一年内到期的应付债券(附注五、39)	24,727,544	35,441,981
一年内到期的长期应付款(附注五、41)	15,824,065	13,927,227
一年内到期的租赁负债(附注五、40)	2,449,880	2,347,216
一年内到期的其他非流动负债(附注五、45)	2,379,713	4,967,342
其他	14,575	46,634
合计	<u>127,873,148</u>	<u>118,183,943</u>

37. 其他流动负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
待转销项税额	89,677,684	79,757,803
吸收存款	3,143,445	3,071,922
短期融资券(注1)	6,700,012	-
预计负债(附注五、43)	2,454,198	1,803,708
其中：预计合同损失	1,102,933	836,638
产品质量保证	1,274,673	925,844
未决诉讼	56,795	33,473
其他	355,403	111,294
合计	<u>102,330,742</u>	<u>84,744,727</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	年末余额	年利率(%)
中建三局 2023 年度第 14 期超短期融资券（科创票据）	2023/12/25	89 天	-	3,000,000	3,000,012	2.55
中建七局 2023 年度第一期超短期融资券（科创票据）	2023/12/11	55 天	-	1,000,000	1,000,000	2.90
中建七局 2023 年度第二期超短期融资券（科创票据）	2023/12/20	64 天	-	1,000,000	1,000,000	2.78
中建七局 2023 年度第三期超短期融资券（科创票据）	2023/12/21	43 天	-	1,000,000	1,000,000	2.85
中建七局 2023 年度第四期超短期融资券（科创票据）	2023/12/21	99 天	-	700,000	700,000	2.68
合计			-	6,700,000	6,700,012	

38. 长期借款

	2023年12月31日	2022年12月31日
信用借款	333,300,442	299,689,759
保证借款	10,130,164	13,571,608
质押借款	137,227,335	126,804,400
抵押借款	59,931,893	20,358,669
小计	540,589,834	460,424,436
减：一年内到期的长期借款(附注五、36)		
其中：信用借款	(63,379,218)	(42,301,352)
保证借款	(447,038)	(1,083,393)
质押借款	(15,156,431)	(14,489,861)
抵押借款	(3,494,684)	(3,578,937)
合计	458,112,463	398,970,893

于2023年12月31日，上述借款的年利率为1.20%至7.00%（2022年12月31日：1.20%至7.36%）。

于2023年12月31日及2022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。



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

39. 应付债券

	2023年12月31日	2022年12月31日
公司债券	38,859,473	37,726,099
非公开定向债券融资工具	66,482,723	82,629,210
其他	11,758,179	18,883,867
小计	<u>117,100,375</u>	<u>139,239,176</u>
减：一年内到期的应付债券(附注五、36)	(<u>24,727,544</u>)	(<u>35,441,981</u>)
合计	<u>92,372,831</u>	<u>103,797,195</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

39. 应付债券（续）

于2023年12月31日，应付债券余额列示如下：

	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	2,012,736	-	109,927	508 (	109,898)	63,596	2,076,869	否
2013 年香港 B 级担保票据	5 亿美元	5.38	2013 年 10 月 29 日	10 年	5 亿美元	3,443,873	-	175,485	3,234 (	3,832,267)	209,675	-	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	3,418,041	-	197,982	696 (	194,414)	107,652	3,529,957	否
2014 年香港第 5746 号保证票据	7 亿美元	5.95	2014 年 5 月 8 日	10 年	7 亿美元	4,823,628	-	249,358 (	1,715) (	301,734)	151,983	4,921,520	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	3,379,767	-	220,969	1,635 (	206,956)	107,281	3,502,696	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	1,922,289	-	81,286	- (	103,316)	-	1,900,259	否
CSCEC II N 2707	5 亿美元	3.50	2017 年 7 月 5 日	10 年	5 亿美元	3,462,825	-	123,947	3,831 (	61,974)	58,720	3,587,349	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	1,714,899	-	68,854	1,334 (	68,701)	54,399	1,770,785	否
2018 年中建二局第一期中期票据	10 亿元	5.03	2018 年 4 月 17 日	5 年	10 亿元	1,035,450	-	16,851	- (	1,052,301)	-	-	否
2018 年香港第 4475 号保证票据	7.5 亿美元	4.25	2018 年 4 月 26 日	5 年	7.5 亿美元	5,201,080	-	149,984	1,749 (	5,314,761) (	38,052)	-	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	5,157,739	-	167,629	3,569 (	152,714)	163,197	5,339,420	否
2018 年中建交通第一期中期票据	5 亿元	5.10	2018 年 7 月 23 日	5 年	5 亿元	511,248	-	14,252	- (	525,500)	-	-	否
2018 年第一期中期票据	50 亿元	4.70	2018 年 8 月 15 日	5 年	50 亿元	5,087,257	-	146,795	948 (	5,235,000)	-	-	否
2018 年第二期中期票据	50 亿元	4.70	2018 年 8 月 15 日	5 年	50 亿元	5,087,257	-	146,795	948 (	5,235,000)	-	-	否
2019 年中海地产第一期公司债券品种二	15 亿元	3.75	2019 年 1 月 23 日	7 年	15 亿元	1,517,596	-	64,173	- (	60,364)	-	1,521,405	否
2019 年中建交通第一期中期票据	3 亿元	4.75	2019 年 4 月 10 日	5 年	3 亿元	310,307	-	14,250	- (	14,250)	-	310,307	否
2019 年香港第 4437 号保证票据	20 亿港元	2.90	2019 年 7 月 15 日	5.5 年	20 亿港元	1,782,266	-	44,945	1,314 (	52,893)	55,934	1,831,566	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	3,111,133	-	78,913	1,284 (	73,725)	98,225	3,215,830	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	2,037,135	-	51,411	2,067 (	59,524)	63,973	2,095,062	否



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

39. 应付债券（续）

于2023年12月31日，应付债券余额列示如下：（续）

	面值	票面利率 (%)	发行 日期	债券 期限	发行 金额	年初 余额	本年 发行	按面值 计提利息	折溢价 摊销	本年 偿还	其他变 动(注)	年末 余额	是否 违约
中建三局-十堰管廊 PPP 项目资产支持 专项计划优先 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	82,443	-	187	-	(82,443)	-	187	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	154,861	-	3,151	-	(154,861)	-	3,151	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	180,845	-	3,680	-	(112,973)	-	71,552	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	208,907	-	4,251	-	(7,907)	-	205,251	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	243,205	-	4,949	-	(9,205)	-	238,949	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	281,661	-	7,164	-	(10,661)	-	278,164	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	327,392	-	9,517	-	(12,392)	-	324,517	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	379,359	-	11,028	-	(14,359)	-	376,028	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	284,779	-	20,054	-	(22,554)	-	282,279	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	2,092,929	-	52,412	2,770	(77,455)	65,209	2,135,865	否
2020 年香港第 40178 号保证票据	5 亿美元	2.75	2020 年 3 月 2 日	10 年	5 亿美元	3,410,677	-	86,939	3,149	(66,068)	108,189	3,542,886	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	1,371,985	-	93,045	296	(77,713)	43,437	1,431,050	否
北京中海广场商业发展有限公司 CMBS 一期	37.01 亿元	2.50	2020 年 4 月 28 日	18 年	37.01 亿元	3,687,777	-	25,735	-	(3,713,512)	-	-	否
中国建筑国际集团有限公司 2020 年面 向专业投资者公开发行公司债券 (第一期)	20 亿元	3.48	2020 年 7 月 28 日	3 年	20 亿元	2,152,750	-	40,076	855	(2,070,265)	(123,416)	-	否
中海企业发展集团有限公司 2020 年面 向专业投资者公开发行住房租赁专 项公司债券 (第一期)	20 亿元	3.20	2020 年 8 月 13 日	6 年	20 亿元	2,023,462	-	61,657	-	(2,085,119)	-	-	否
北京中海广场商业发展有限公司 CMBS 二期	30 亿元	3.90	2020 年 8 月 17 日	18 年	30 亿元	2,999,342	-	56,228	-	(3,055,570)	-	-	否



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

39. 应付债券（续）

于2023年12月31日，应付债券余额列示如下：（续）

	票面利率 面值 (%)	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 2020 年度第一期中期票据	5 亿元	3.45	2020 年 10 月 26 日	3 年	5 亿元	508,067	-	17,250	-	(525,317)	-	-	否
中海企业发展集团有限公司 2020 年面向专业投资者公 开发行公司债券(第一期)	24 亿元	3.40	2020 年 11 月 6 日	3 年	24 亿元	2,428,154	-	102,560	-	(2,530,714)	-	-	否
中海企业发展集团有限公司 2020 年度第一期中期票据	15 亿元	3.60	2020 年 12 月 10 日	3 年	15 亿元	1,517,596	-	71,959	-	(1,589,555)	-	-	否
中海企业发展集团有限公司 2021 年度第一期中期票据	15 亿元	3.35	2021 年 1 月 13 日	3 年	15 亿元	1,517,596	-	64,173	-	(60,364)	-	1,521,405	否
中信证券-中海商管 3 号资产支持专项计划	10.01 亿元	3.85	2021 年 3 月 23 日	18 年	10.01 亿元	1,010,517	-	123,468	-	(121,226)	-	1,012,759	否
中建国际投资集团有限公司 2021 年度第一期中期票据	10 亿元	3.52	2021 年 5 月 27 日	3 年	10 亿元	1,055,782	-	31,882	-	(66,930)	-	1,020,734	否
中海企业发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者公 开发行公司债券（第一期）（品种一）	20 亿元	3.25	2021 年 6 月 11 日	3 年	20 亿元	2,023,462	-	85,564	-	(80,485)	-	2,028,541	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	1,011,731	-	42,782	-	(40,243)	-	1,014,270	否
中信证券-成都中海国际中心绿色资产支持专项计划	21.01 亿元	3.60	2021 年 6 月 23 日	18 年	21.01 亿元	2,068,079	-	67,282	-	(124,889)	-	2,010,472	否
中海企业发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者公 开发行公司债券（第二期）（品种一）	10 亿元	3.10	2021 年 7 月 9 日	4 年	10 亿元	1,011,731	-	29,792	-	(1,041,523)	-	-	否
中海企业发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者公 开发行公司债券（第二期）（品种二）	20 亿元	3.25	2021 年 7 月 9 日	4 年	20 亿元	2,023,462	-	85,564	-	(80,485)	-	2,028,541	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）（品种一）	5 亿元	2.75	2021 年 8 月 6 日	4 年	5 亿元	505,865	-	15,028	-	(520,893)	-	-	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	1,517,596	-	64,173	-	(60,364)	-	1,521,405	否
2021 年中建西部建设第一期中期票据	7 亿元	3.35	2021 年 8 月 18 日	3 年	7 亿元	707,961	-	23,450	350	(23,450)	-	708,311	否
中信证券-中海商管 2021 年第一期资产支持专项计划	19 亿元	3.50	2021 年 11 月 10 日	18 年	19 亿元	1,911,391	-	46,279	-	(55,057)	-	1,902,613	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）（品种一）	17 亿元	3.08	2021 年 11 月 24 日	3 年	17 亿元	1,719,943	-	72,729	-	(68,412)	-	1,724,260	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	1,214,077	-	51,338	-	(48,291)	-	1,217,124	否
2021 年中建四局第三期中期票据（品种一）	10 亿元	3.30	2021 年 12 月 16 日	5 年	10 亿元	1,001,844	-	32,819	-	(33,000)	-	1,001,663	否



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

39. 应付债券（续）

于2023年12月31日，应付债券余额列示如下：（续）

	票面利率 面值 (%)	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
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	999,100	-	39,284	- (39,500)	-	998,884	否
中海企业发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第五期）（品种一）	13 亿元	2.98	2021 年 12 月 20 日	3 年	13 亿元	1,315,250	-	55,617	- (52,315)	-	1,318,552	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	809,385	-	34,226	- (32,194)	-	811,417	否
中建国际投资集团有限公司 2021 年度第二期中期票据	15 亿元	3.10	2021 年 12 月 27 日	3 年	15 亿元	1,512,881	-	46,500	- (40,283)	-	1,519,098	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	1,850,832	-	2,466	- (27,611)	-	1,825,687	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	1,238,242	-	35,532	- (18,407)	-	1,255,367	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	1,027,996	-	1,614	- (15,339)	-	1,014,271	否
中信证券-上海中海国际中心绿色资产支持专项计划（专项用于碳中和）	50 亿元	3.35	2022 年 3 月 29 日	18 年	50 亿元	5,063,308	-	173,907	- (184,960)	-	5,052,255	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	960,159	-	28,608	- (16,545)	-	972,222	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	2,045,581	-	13,639	- (30,679)	-	2,028,541	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	1,026,153	-	3,457	- (15,339)	-	1,014,271	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	1,500,258	-	46,500	- (27,661)	-	1,519,097	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 27 日	3 年	10 亿元	1,021,045	-	33,000	632 (33,000)	-	1,021,677	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	1,527,042	-	17,373	- (23,009)	-	1,521,406	否
中海企业发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)	15 亿元	3.48	2022 年 5 月 9 日	5 年	15 亿元	1,534,220	-	10,195	- (23,009)	-	1,521,406	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	2,032,144	-	27,075	- (30,679)	-	2,028,540	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	1,018,944	-	10,665	- (15,339)	-	1,014,270	否



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

39. 应付债券（续）

于2023年12月31日，应付债券余额列示如下：（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	2,029,521	-	29,698	-	(30,680)	-	2,028,539	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 11 日	5 年	10.4 亿元	1,050,452	-	28,158	-	(25,369)	-	1,053,241	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	1,006,800	-	22,810	-	(15,340)	-	1,014,270	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	504,463	-	10,342	-	(7,670)	-	507,135	否
中国建筑第七工程局有限公司 2022 年度第一期中期票据	15 亿元	2.79	2022 年 10 月 26 日	3 年	15 亿元	1,500,000	-	41,850	-	(41,850)	-	1,500,000	否
中海企业发展集团有限公司 2022 年度第五期中期票据	10 亿元	2.85	2022 年 10 月 25 日	5 年	10 亿元	1,005,304	-	24,306	-	(15,339)	-	1,014,271	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	2,002,850	-	56,370	-	(30,679)	-	2,028,541	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	1,001,425	-	28,183	-	(15,338)	-	1,014,270	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	1,501,031	-	43,383	-	(23,009)	-	1,521,405	否
中海企业发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）（品种二）	15 亿元	2.70	2022 年 12 月 19 日	5 年	15 亿元	1,501,036	-	92,476	-	(9,109)	-	1,584,403	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	-	800,000	20,725	(689)	-	-	820,036	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	-	1,500,000	9,600	-	-	-	1,509,600	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	-	999,700	23,660	67	-	-	1,023,427	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	-	3,190,000	20,778	204	-	(3,514)	3,207,468	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	-	2,000,000	8,700	-	-	-	2,008,700	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	-	1,000,000	4,875	-	-	-	1,004,875	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	-	3,000,000	5,066	-	-	-	3,005,066	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	-	498,585	3,988	176	-	-	502,749	否



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

39. 应付债券（续）

于2023年12月31日，应付债券余额列示如下：（续）

	票面利率 面值 (%)	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	-	1,098,900	11,370	146	-	-	1,110,416	否
小计					<u>139,239,176</u>	<u>14,087,185</u>	<u>4,697,967</u>	<u>29,358</u>	<u>(42,139,799)</u>	<u>1,186,488</u>	<u>117,100,375</u>		
减：一年内到期的应付债券(附注五、36)					<u>(35,441,981)</u>						<u>(24,727,544)</u>		
合计					<u>103,797,195</u>						<u>92,372,831</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

	2023年12月31日	2022年12月31日
房屋及建筑物	6,112,521	6,387,714
机器设备	673,500	570,361
运输工具	22,329	18,449
其他设备	249,036	211,200
小计	<u>7,057,386</u>	<u>7,187,724</u>
减：一年内到期的租赁负债(附注五、36)	(<u>2,449,880</u>)	(<u>2,347,216</u>)
合计	<u><u>4,607,506</u></u>	<u><u>4,840,508</u></u>

41. 长期应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
应付工程质量保证金	20,630,376	21,719,856
应付少数股东项目贷款	2,007,772	2,360,837
应付租赁公司贷款	1,215,316	1,349,254
其他	4,351,044	3,489,952
小计	<u>28,204,508</u>	<u>28,919,899</u>
减：一年内到期的长期应付款(附注五、36)	(<u>15,824,065</u>)	(<u>13,927,227</u>)
合计	<u><u>12,380,443</u></u>	<u><u>14,992,672</u></u>

42. 长期应付职工薪酬

	2023年12月31日	2022年12月31日
设定受益计划净负债(a)	1,525,330	1,645,740
长期辞退福利(b)	<u>22,770</u>	<u>31,750</u>
小计	<u>1,548,100</u>	<u>1,677,490</u>
减：一年内到期的辞退福利(附注五、33)	(<u>6,220</u>)	(<u>9,560</u>)
合计	<u><u>1,541,880</u></u>	<u><u>1,667,930</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）

设定受益计划净负债义务现值变动如下：

	2023年	2022年
年初余额	1,645,740	1,778,960
计入当期损益		
过去服务成本	7,530	6,190
利息净额	42,070	49,700
计入其他综合收益		
精算损失/(利得)	3,180 (	7,120)
其他变动		
已支付的福利	(173,190)	(181,990)
年末余额	<u>1,525,330</u>	<u>1,645,740</u>

(a) 设定受益计划净负债

对于2007年3月31日前退休的职工，除国家规定的保险制度外，本集团还提供了补充退休福利，该类补充退休福利属于设定受益计划。设定受益计划义务现值每年由外部独立精算师韬睿惠悦咨询公司基于与该义务期限和币种相似的国债利率，采用预期累积福利单位法计算。

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设：

	2023年12月31日	2022年12月31日
折现率	2.50%	2.75%
遗属生活费用年增长率	4.50%	4.50%
平均医疗费用年增长率	8.00%	8.00%
离退休人员补充养老福利年增长率	0.00%	0.00%
	中国人身保险业经验 生命表(2010-2013)养 老类业务男表/女表向 后平移三年	中国人身保险业经验 生命表(2010-2013)养 老类业务男表/女表向 后平移三年
死亡率		



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

42. 长期应付职工薪酬（续）

（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：

2023年12月31日

	增加 %	设定受益计划 义务减少	减少 %	设定受益计划 义务增加
折现率	0.25	(28,470)	0.25	29,530

2022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	(31,040)	0.25	32,210

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

在损益中确认的有关计划如下：

	2023年	2022年
过去服务成本	7,530	6,190
利息净额	<u>42,070</u>	<u>49,700</u>
离职后福利成本净额	<u>49,600</u>	<u>55,890</u>
计入管理费用	7,530	6,190
计入财务费用	<u>42,070</u>	<u>49,700</u>
合计	<u>49,600</u>	<u>55,890</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）

（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：

	2023年12月31日	2022年12月31日
折现率	2.25%	2.50%
遗属生活费用年增长率	4.50%	4.50%
平均医疗费用年增长率	8.00%	8.00%
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

计入当期损益的内退福利为：

	2023年	2022年
（冲减）/计入管理费用	(560)	30
计入财务费用	<u>590</u>	<u>860</u>
合计	<u>30</u>	<u>890</u>

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	2,844,638	187,208	(2,674,866)	356,980
产品质量保证	2,290,992	1,482,775	(914,441)	2,859,326
预计合同损失	846,682	894,095	(604,269)	1,136,508
其他	138,959	46,805	(51,872)	133,892
小计	<u>6,121,271</u>	<u>2,610,883</u>	<u>(4,245,448)</u>	<u>4,486,706</u>
减：将于一年内支付的预计负债 （附注五、37）	(1,803,708)			(2,454,198)
合计	<u>4,317,563</u>			<u>2,032,508</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

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	411,592	83,877 (	106,965)	388,504
其他	<u>5,000</u>	<u>550</u> (	<u>5,550)</u>	<u>-</u>
合计	<u>416,592</u>	<u>84,427</u> (	<u>112,515)</u>	<u>388,504</u>

45. 其他非流动负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
2016年可交换债券(注1)	-	4,967,342
2015年可转换债券之预付投资款(注2)	2,379,713	2,333,865
待转销项税额	1,037,733	893,468
其他	<u>546,644</u>	<u>1,445,648</u>
小计	3,964,090	9,640,323
减：一年内到期的非流动负债(附注五、36) (	<u>2,379,713)</u>	<u>4,967,342)</u>
合计	<u>1,584,377</u>	<u>4,672,981</u>

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

注2：2015年可转换债券之预付投资款相关信息：

本集团所属子公司Strategic Capital, LLC收到国新国际投资有限公司的全资子公司Riton Holdings Corporation Limited支付的双方签订之可转换债券框架项下的预付投资款3亿美元。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，且将于2024年8月到期一次还本付息。截至2023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	40,835,367	485,023	41,320,390
有限售条件人民币普通股	<u>1,099,066</u>	<u>(499,942)</u>	<u>599,124</u>
合计	<u>41,934,433</u>	<u>(14,919)</u>	<u>41,919,514</u>

47. 其他权益工具

	年初		本年增加		本年减少		年末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
永续债	-	<u>10,000,000</u>	-	<u>9,131,494</u>	-	<u>(10,000,000)</u>	-	<u>9,131,494</u>

- （1）本公司于2023年4月依照发行条款的约定，按面值加应付利息行使赎回权，全额赎回2020年本公司发行的三期中期票据，面值合计100亿元。
- （2）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，实际收到人民币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。



五、合并财务报表主要项目注释（续）

47. 其他权益工具（续）

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

于2023年12月31日，本公司发行在外的永续债的账面价值为9,131,494千元（2022年12月31日：10,000,000千元）。

48. 资本公积

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	10,002,359	460,931	(54,052)	10,409,238
其他	<u>1,805,661</u>	<u>1,371</u>	<u>(166,073)</u>	<u>1,640,959</u>
合计	<u>11,808,020</u>	<u>462,302</u>	<u>(220,125)</u>	<u>12,050,197</u>

注：2023年股本溢价的变动主要是由于收购少数股东股权影响导致。其他资本公积的变动主要是当期股份支付计入股东权益及权益法核算的被投资单位除综合收益和利润分配以外的其他权益变动所致。

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：

2023年

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



五、合并财务报表主要项目注释（续）

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）

2022年

	2022年1月1日	增减变动	2022年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(242,214)	6,956	(235,258)
其他权益工具投资公允价值变动	(1,122,227)	(223,662)	(1,345,889)
权益法下可转损益的其他综合收益	(925,600)	(567,030)	(1,492,630)
其他债权投资公允价值变动	(19,426)	(34,170)	(53,596)
外币财务报表折算差额	1,696,215	(522,591)	1,173,624
合计	(613,252)	(1,340,497)	(1,953,749)

其他综合收益发生额：

2023年

	税前发生额	减：前期计入其他综合收益本年转出	减：所得税	归属于母公司股东	归属于少数股东
不能重分类进损益的其他综合收益					
重新计量设定受益计划变动额	(3,180)	-	-	(3,407)	227
其他权益工具投资公允价值变动	582,296	(55,461)	115,746	489,049	32,962
将重分类进损益的其他综合收益					
权益法下可转损益的其他综合收益	(400,779)	-	-	(285,892)	(114,887)
其他债权投资公允价值变动	17,851	-	-	10,764	7,087
外币财务报表折算差额	(1,169,382)	-	-	(832,337)	(337,045)
合计	(973,194)	(55,461)	115,746	(621,823)	(411,656)

2022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	7,120	-	-	6,956	164
其他权益工具投资公允价值变动	(170,004)	97,017	(32,664)	(223,662)	(10,695)
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	(1,350,340)	-	-	(567,030)	(783,310)
其他债权投资公允价值变动	(61,518)	-	-	(34,170)	(27,348)
外币财务报表折算差额	(1,286,713)	-	-	(522,591)	(764,122)
合计	(2,861,455)	97,017	(32,664)	(1,340,497)	(1,585,311)



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

50. 专项储备

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
安全生产费	<u>305,176</u>	<u>56,607,331</u>	<u>(55,996,628)</u>	<u>915,879</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>14,349,125</u>	<u>1,230,235</u>	<u>15,579,360</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。

法定盈余公积经批准可用于弥补以前年度亏损或增加股本。

52. 未分配利润

	2023年	2022年
调整前上年年末未分配利润	307,574,145	270,081,501
调整(注1)	-	285,950
调整后年初未分配利润	<u>307,574,145</u>	<u>270,367,451</u>
归属于母公司股东的净利润	54,264,173	50,950,301
前期计入其他综合收益本年转入	(55,461)	97,017
对子公司持股比例变化的影响	619,732	(1,293,073)
其他	(208,313)	203,872
减：提取法定盈余公积(附注五、51)	1,230,235	1,505,458
应付普通股现金股利(注2)	10,596,831	10,485,215
应付其他权益持有者股利(注3)	131,494	317,300
提取一般风险准备(注4)	<u>397,484</u>	<u>443,450</u>
年末未分配利润	<u><u>349,838,232</u></u>	<u><u>307,574,145</u></u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

52. 未分配利润（续）

注1：2022年，本集团之子公司中国建筑第七工程局有限公司完成了对中建七局第六建筑有限公司（以下简称“中建七局六公司”）同一控制下企业合并，本集团之子公司中国建筑发展有限公司完成了对中建生态环境集团有限公司（以下简称“中建生态环境”）同一控制下企业合并，中建生态环境与本集团之子公司中国建筑第七工程局有限公司共同控制溧阳中建水务有限公司，中建生态环境与本集团之子公司中建安装集团有限公司共同控制中建泰兴水务有限公司，在完成上述同一控制下企业合并的同时，导致这两家公司同时纳入本集团合并范围。中建七局六公司、中建生态环境、溧阳中建水务有限公司和中建泰兴水务有限公司视同在同控股股东开始实施控制时一直存在，其留存收益追溯调增2022年年初未分配利润285,950千元。

注2：根据2023年5月19日股东大会决议，本公司于2023年12月31日前向全体股东派发现金股利，每股0.2527元（含税），按照利润分配方案实施前公司总股本约419.34亿股计算，共计约105.97亿元（2022年度：104.85亿元）。

注3：本公司2023年度合计对永续债计提股息1.31亿元（2022年度：3.17亿元）。

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2023年度计提的一般风险准备为433,973千元，其中归属于母公司股东的部分为347,178千元，于2023年12月31日已提足一般风险准备。

本公司下属子公司中建商业保理有限公司：

中建商业保理有限公司根据银保监办发【205号】文件《中国银保监会办公厅关于加强商业保理企业监督管理的通知》，商业保理公司应计提风险准备金，且不得低于融资保理业务期末余额的1%。中建商业保理有限公司2023年度计提的一般风险准备为50,306千元，于2023年12月31日已提足一般风险准备。



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

53. 营业收入和营业成本

	2023年		2022年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,255,223,368	2,035,160,405	2,046,879,464	1,833,011,813
其他业务	10,305,876	7,563,426	8,172,606	7,170,568
合计	<u>2,265,529,244</u>	<u>2,042,723,831</u>	<u>2,055,052,070</u>	<u>1,840,182,381</u>

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

营业收入分解信息如下：

2023年

	基础设施		房地产		设计勘察	其他	合计
	房屋建筑工程	建设与投资	开发与投资				
主营业务收入	1,356,824,323	551,330,256	308,351,934	11,042,282	27,674,573	2,255,223,368	
在某一时点转让	-	-	291,500,278	-	12,024,099	303,524,377	
在某一时段内转让	1,356,824,323	551,330,256	11,565,252	11,042,282	14,689,086	1,945,451,199	
租赁收入	-	-	5,286,404	-	961,388	6,247,792	
其他业务收入	-	-	-	-	10,305,876	10,305,876	
其中：租赁收入	-	-	-	-	1,321,137	1,321,137	
合计	<u>1,356,824,323</u>	<u>551,330,256</u>	<u>308,351,934</u>	<u>11,042,282</u>	<u>37,980,449</u>	<u>2,265,529,244</u>	

2022年

	基础设施		房地产		设计勘察	其他	合计
	房屋建筑工程	建设与投资	开发与投资				
主营业务收入	1,239,221,344	488,963,911	281,747,260	10,242,691	26,704,258	2,046,879,464	
在某一时点转让	-	-	267,397,464	-	14,934,573	282,332,037	
在某一时段内转让	1,239,221,344	488,963,911	9,557,391	10,242,691	11,182,852	1,759,168,189	
租赁收入	-	-	4,792,405	-	586,833	5,379,238	
其他业务收入	-	-	-	-	8,172,606	8,172,606	
其中：租赁收入	-	-	-	-	1,266,106	1,266,106	
合计	<u>1,239,221,344</u>	<u>488,963,911</u>	<u>281,747,260</u>	<u>10,242,691</u>	<u>34,876,864</u>	<u>2,055,052,070</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）

本年度营业成本分解信息如下：

	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	1,260,638,324	495,864,580	252,070,983	9,085,622	17,500,896	2,035,160,405
在某一时点转让	-	-	238,844,911	-	6,995,977	245,840,888
在某一时段内转让	1,260,638,324	495,864,580	10,925,237	9,085,622	9,921,755	1,786,435,518
租赁成本	-	-	2,300,835	-	583,164	2,883,999
其他业务成本	-	-	-	-	7,563,426	7,563,426
其中：租赁成本	-	-	-	-	752,369	752,369
合计	<u>1,260,638,324</u>	<u>495,864,580</u>	<u>252,070,983</u>	<u>9,085,622</u>	<u>25,064,322</u>	<u>2,042,723,831</u>

于 2023 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。

当期确认的包括在合同负债年初账面价值中的收入如下：

	2023年	2022年
预售房产款	140,172,378	157,604,351
已结算未完工	68,878,753	80,183,632
预收工程款	53,916,139	56,475,805
其他	4,032,997	4,464,783
合计	<u>267,000,267</u>	<u>298,728,571</u>

54. 税金及附加

	2023年	2022年
土地增值税	8,436,393	5,608,989
城市维护建设税	1,592,052	1,810,667
教育费附加	809,407	947,523
其他	3,473,803	3,388,038
合计	<u>14,311,655</u>	<u>11,755,217</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

55. 销售费用

	2023年	2022年
业务费	3,901,321	2,854,043
广告费及业务宣传费	1,886,713	2,054,746
职工薪酬	1,049,482	902,227
其他	790,666	732,614
合计	<u>7,628,182</u>	<u>6,543,630</u>

56. 管理费用

	2023年	2022年
职工薪酬	23,361,616	23,618,262
折旧及摊销费	2,491,110	2,231,884
办公费及差旅费	2,466,691	2,094,143
物业及租赁费	1,911,849	1,978,734
专业机构服务费	988,137	1,017,657
其他	3,182,772	3,056,099
合计	<u>34,402,175</u>	<u>33,996,779</u>

57. 研发费用

	2023年	2022年
消耗的材料、燃料和动力费用	30,172,033	34,460,059
职工薪酬	11,001,757	10,774,034
仪器维护及租赁费	2,493,854	2,196,685
其他	2,405,928	2,322,458
合计	<u>46,073,572</u>	<u>49,753,236</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

58. 财务费用

	2023年	2022年
利息支出	32,126,401	30,106,722
减：利息收入	(4,573,352)	(3,913,677)
减：利息资本化金额	(12,015,311)	(12,211,301)
手续费支出	1,941,555	2,224,397
汇兑损益	1,208,502	3,343,780
其他	(110,722)	123,841
合计	<u>18,577,073</u>	<u>19,673,762</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。2023年度借款费用资本化的金额为12,015,311千元（2022年度：12,211,301千元），计入存货、在建工程、无形资产等科目。

59. 其他收益

	2023年	2022年	与资产/收益相关
政府奖励	199,692	209,820	与收益相关
科研补贴	50,648	54,200	与资产/收益相关
增值税加计扣除	53,066	74,999	与收益相关
个人所得税手续费返还	75,283	64,859	与收益相关
税收返还	185,956	301,663	与收益相关
财政拨款	26,955	55,279	与收益相关
其他	<u>774,382</u>	<u>348,001</u>	与资产/收益相关
合计	<u>1,365,982</u>	<u>1,108,821</u>	



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

60. 投资收益

	2023年	2022年
按权益法核算的长期股权投资收益	3,853,217	4,459,665
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(1,673,249)	(2,153,251)
处置长期股权投资收益	318,635	385,929
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的 金融资产取得的投资收益	96,532	18,539
交易性金融资产在持有期间取得的投资(损失)/ 收益	(1,491)	12,823
债权投资在持有期间取得的利息收入	1,060,278	1,633,982
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	68,539	106,433
其他债权投资在持有期间取得的利息收入	12,980	22,875
分步实现企业合并产生的收益	20,247	1,251,160
其他	<u>280,372</u>	<u>(62,632)</u>
合计	<u>4,036,060</u>	<u>5,675,523</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1,673,249千元的损失（2022年：2,153,251千元损失），计入投资损失。

61. 公允价值变动损失

	2023年	2022年
以公允价值计量且其变动计入当期 损益的金融资产		
交易性债券投资	-	3,044
交易性权益工具投资	(11,246)	(23,671)
以公允价值计量且其变动计入当期 损益的金融负债		
其他	<u>1,802</u>	<u>(95,670)</u>
合计	<u>(9,444)</u>	<u>(116,297)</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

62. 信用减值损失

	2023年	2022年
应收票据坏账转回	50,459	419,046
应收账款坏账损失	(7,248,199)	(6,719,860)
其他应收款坏账损失	(1,169,931)	(998,707)
其他流动资产减值转回/（损失）	73,837	737,087
长期应收款坏账损失	(209,803)	(381,514)
其他	(92,633)	(173,782)
合计	(8,596,270)	(8,591,904)

63. 资产减值损失

	2023年	2022年
存货跌价损失	(2,457,573)	(2,219,430)
合同资产减值损失	(2,604,951)	(2,273,730)
无形资产减值损失	(580,895)	(434,159)
其他	(62,793)	(28,493)
合计	(5,706,212)	(4,955,812)

64. 营业外收入

	2023年	2022年	计入2023年 非经常性损益
应付款项转入	158,180	168,841	158,180
与日常活动无关的政府补助	152,753	152,551	152,753
违约金	276,173	209,133	276,173
罚没收入	100,116	103,186	100,116
非流动资产毁损报废利得	24,176	10,933	24,176
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	-	1,236,618	-
其他	454,895	437,017	454,895
合计	1,166,293	2,318,279	1,166,293



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

65. 营业外支出

	2023年	2022年	计入2023年 非经常性损益
罚没损失	744,218	148,155	744,218
公益性捐赠支出	151,250	162,680	151,250
计提/(转回)诉讼预计负债	142,107	(319,936)	142,107
违约金	51,068	58,406	51,068
非流动资产毁损报废损失	27,536	44,235	27,536
滞纳金	23,293	20,429	23,293
其他	163,655	101,961	163,655
合计	<u>1,303,127</u>	<u>215,930</u>	<u>1,303,127</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：

	2023年	2022年
分包成本	749,033,433	587,100,251
耗用的原材料	513,758,332	508,097,282
劳务支出	295,990,992	293,169,966
房地产开发产品结转成本	228,234,490	217,259,901
其他施工成本	179,951,867	170,342,182
职工薪酬	104,375,541	97,859,885
其他产品销售成本	29,507,903	32,520,196
折旧及摊销费用	14,444,377	13,301,922
其他	15,530,825	10,824,441
合计	<u>2,130,827,760</u>	<u>1,930,476,026</u>

67. 所得税费用

	2023年	2022年
当期所得税费用	22,652,019	21,176,403
递延所得税费用	(3,196,259)	(1,552,731)
合计	<u>19,455,760</u>	<u>19,623,672</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：

	2023年	2022年
利润总额	92,995,473	88,835,435
按适用税率(25%)计算的所得税费用	23,248,868	22,208,859
子公司适用不同税率的影响 (	4,229,575) (	4,468,135)
非应税收入的影响 (	1,807,070) (	2,028,276)
研发费用加计扣除 (	1,647,927) (	1,613,290)
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,771,210	4,168,884
未确认的可抵扣亏损	2,463,312	1,553,276
使用前期未确认递延所得税资产的可 抵扣亏损的影响 (	390,494) (	382,789)
确认以前年度未确认递延所得税资产 的可抵扣亏损 (	898,537) (	64,578)
本期未确认递延所得税资产的可抵扣 暂时性差异	1,655,531	1,131,382
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 (	507,797) (	677,667)
调整以前期间所得税的影响 (	1,201,761) (	203,994)
按本集团实际税率计算的所得税费用	<u>19,455,760</u>	<u>19,623,672</u>

68. 每股收益

	2023年 元/股	2022年 元/股
基本每股收益		
持续经营	<u>1.31</u>	<u>1.23</u>
稀释每股收益		
持续经营	<u>1.31</u>	<u>1.23</u>

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



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

68. 每股收益（续）

稀释每股收益的分子以归属于本公司普通股股东的当期净利润，调整下述因素后确定：（1）当期已确认为费用的稀释性潜在普通股的利息；（2）稀释性潜在普通股转换时将产生的收益或费用；以及（3）上述调整相关的所得税影响。

稀释每股收益的分母等于下列两项之和：（1）基本每股收益中母公司已发行普通股的加权平均数；及（2）假定稀释性潜在普通股转换为普通股而增加的普通股的加权平均数。

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

基本每股收益的具体计算如下：

	2023年	2022年
收益		
归属于本公司普通股股东的		
当期净利润	54,264,173	50,950,301
减：其他权益工具股息影响(注1)	(131,494)	(317,300)
限制性股票影响(注2)	(75,699)	(268,361)
	<u>54,056,980</u>	<u>50,364,640</u>
股份		
本公司发行在外普通股的		
加权平均数(千股)(注3)	<u>41,289,917</u>	<u>40,836,893</u>
基本每股收益(元/股)	<u>1.31</u>	<u>1.23</u>

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，起息日为2023年6月21日的永续债2023年度计提的股息约为0.52亿元，起息日为2023年7月13日的永续债2023年度计提的股息约为0.44亿元，起息日为2023年8月14日的永续债2023年度计提的股息约为0.35亿元，以上合计1.31亿元（2022年：3.17亿元）。



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2：如附注十三所述，本公司于2018年12月26日按照第三期激励计划方案完成对第三期激励对象的限制性股票的授予，于2020年12月23日按照第四期激励计划方案完成对第四期激励对象的限制性股票的授予。本公司根据财政部2015年发布的《企业会计准则解释第7号》的相关规定，在计算基本每股收益时考虑限制性股票的影响。2023年度限制性股票的影响金额约为0.8亿元（2022年：2.7亿元）。

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

稀释每股收益的具体计算如下：

	2023年	2022年
调整后归属于本公司普通股股东的当期净利润	54,056,980	50,364,640
稀释性潜在普通股转换时将产生收益	71,079	268,361
用于计算稀释每股收益的归属于本公司普通股股东的当期净利润	<u>54,128,059</u>	<u>50,633,001</u>
本公司发行在外普通股的加权平均数(千股)	41,289,917	40,836,893
稀释效应——普通股的加权平均数	101,191	289,593
用于计算稀释每股收益的本公司发行在外普通股的加权平均数(千股)	<u>41,391,108</u>	<u>41,126,486</u>
稀释每股收益(元/股)	<u>1.31</u>	<u>1.23</u>

2023年度，公司发行在外的限制性股票对每股收益具有稀释性影响，本公司所属子公司中国海外发展发行的股份期权对每股收益无稀释性影响，本公司所属子公司中国海外集团有限公司发行的可交换债券对每股收益具有稀释性影响。（2022年度，公司发行在外的限制性股票对每股收益具有稀释性影响，本公司所属子公司中国海外发展发行的股份期权对每股收益无稀释影响，本公司所属子公司中国海外集团有限公司发行的可交换债券对每股收益具有反稀释性影响。）



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

69. 现金流量表项目注释

(1) 与经营活动有关的现金

	2023年	2022年
收到其他与经营活动有关的现金		
代收款、代扣税金及施工奖励金	2,349,671	2,569,959
收到与收回保证金及押金	6,274,708	6,104,099
中建财务有限公司(“财务公司”)		
吸收存款增加	71,523	-
利息收入	2,683,143	1,527,306
收到与收回其他往来款项	1,599,876	1,948,288
其他	3,729,886	2,942,919
合计	<u>16,708,807</u>	<u>15,092,571</u>
支付其他与经营活动有关的现金		
支付其他往来及代垫款项	10,730,002	13,205,907
支付与归还保证金及押金	4,325,220	3,827,351
受限资金的增加	6,244,091	4,258,904
财务公司吸收存款减少	-	921,269
其他	9,116,355	9,388,348
合计	<u>30,415,668</u>	<u>31,601,779</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）

(2) 与投资活动有关的现金

	2023年	2022年
收到重要的投资活动有关的现金		
收回关联方的拆借款	9,626,810	10,436,394
收回合作公司及合作项目款	6,584,564	2,489,995
收回对合联营单位出资及其他权益性出资	4,097,507	3,780,457
收回委托贷款	2,749,582	2,299,327
取得权益性投资分派股利所收到的现金	2,565,372	4,261,963
处置固定资产、无形资产和其他长期资产		
收回的现金净额	2,552,102	2,482,917
收回三个月以上定期存款	-	7,943,299
合计	<u>28,175,937</u>	<u>33,694,352</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	34,055,554	25,948,593
支付对合联营单位出资	7,896,596	12,447,586
支付合作公司及合作项目投资款	5,753,206	3,311,099
支付关联方的拆借款	4,782,304	5,167,040
合计	<u>52,487,660</u>	<u>46,874,318</u>
收到其他与投资活动有关的现金		
收回关联方的拆借款	9,626,810	10,436,394
收回合作公司及合作项目投资款	6,584,564	2,489,995
收回委托贷款	2,749,582	2,299,327
收回三个月以上定期存款	-	7,943,299
合计	<u>18,960,956</u>	<u>23,169,015</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款	5,753,206	3,311,099
支付关联方的拆借款	4,782,304	5,167,040
购买三个月以上定期存款	1,161,962	-
合计	<u>11,697,472</u>	<u>8,478,139</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

	2023年	2022年
收到其他与筹资活动有关的现金		
自关联方以及第三方取得借款	10,015,322	16,783,523
与少数股东权益性交易	-	345,553
合计	<u>10,015,322</u>	<u>17,129,076</u>
支付其他与筹资活动有关的现金		
赎回其他权益工具支付的现金	40,523,955	8,835,161
偿还关联方以及第三方借款	10,010,850	2,610,164
租金支出	2,514,880	2,201,104
少数股东减少资本	2,000,000	-
同一控制下企业合并	1,731,165	-
购买子公司少数股权	1,291,512	69,520
回购未解锁的限制性股票	48,313	45,671
合计	<u>58,120,675</u>	<u>13,761,620</u>

筹资活动产生的各项负债的变动如下：

	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
应付股利	1,771,700	-	-	(916,989)	-	854,711
短期借款	78,154,159	384,157,866	7,860,394	(345,820,285)	-	124,352,134
长期借款（含一年内到期）	460,424,436	225,019,057	32,146,442	(177,000,101)	-	540,589,834
应付债券（含一年内到期）	139,239,176	14,087,185	5,913,813	(42,139,799)	-	117,100,375
其他应付款	45,780,003	10,015,322	-	(9,241,327)	-	46,553,998
租赁负债（含一年内到期）	7,187,724	-	3,006,670	(2,514,880)	(622,128)	7,057,386
长期应付款（含一年内到期）	3,710,091	-	-	(487,003)	-	3,223,088
其他流动负债	-	125,501,111	-	(118,801,099)	-	6,700,012
其他非流动负债（含一年内到期）	7,301,207	-	45,848	(4,967,342)	-	2,379,713
合计	<u>743,568,496</u>	<u>758,780,541</u>	<u>48,973,167</u>	<u>(701,888,825)</u>	<u>(622,128)</u>	<u>848,811,251</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374,610千元；

2、本年本集团就房屋建筑物、机器设备、运输工具及其他设备的租赁安排以非现金方式增加的使用权资产及租赁负债为2,573,709千元；

3、本年本集团以非现金资产收回债权金额为8,153,872千元，以非现金资产清偿债务金额为8,113,957千元。

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：

	2023年	2022年
净利润	73,539,713	69,211,763
加：资产减值损失	5,706,212	4,955,812
信用减值损失	8,596,270	8,591,904
固定资产折旧	7,300,188	6,816,574
使用权资产折旧	1,744,889	2,175,197
投资性房地产折旧及摊销	4,190,264	3,239,402
无形资产摊销	709,530	625,533
长期待摊费用摊销	499,506	445,216
处置固定资产、无形资产和其 他长期资产的收益	(226,075)	(432,388)
公允价值变动损失	9,444	116,297
财务费用	19,271,893	19,031,891
投资收益	(4,036,060)	(5,675,523)
递延所得税资产增加	(3,171,369)	(2,060,060)
递延所得税负债（减少）/增加	(24,890)	507,329
存货的增加	(14,815,069)	(48,448,760)
受限资金的增加	(6,244,091)	(4,258,904)
经营性应收项目的增加	(206,812,517)	(133,010,586)
经营性应付项目的增加	124,181,582	83,052,911
其他	610,703	(1,054,681)
经营活动产生的现金流量净额	<u>11,030,123</u>	<u>3,828,927</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：

	2023年	2022年
现金的年末余额	329,130,935	313,000,191
减：现金的年初余额	<u>313,000,191</u>	<u>302,070,251</u>
现金及现金等价物净增加额	<u>16,130,744</u>	<u>10,929,940</u>

(2) 现金及现金等价物的构成

	2023年12月31日	2022年12月31日
现金		
其中：库存现金	58,194	128,867
可随时用于支付的银行存款	329,070,336	312,847,563
可随时用于支付的其他货币 资金	<u>2,405</u>	<u>23,761</u>
年末现金及现金等价物余额	<u>329,130,935</u>	<u>313,000,191</u>

(3) 不属于现金及现金等价物的货币资金

	2023年12月31日	2022年12月31日	理由
受到限制的货币资金	27,783,002	21,538,911	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>1,876,962</u>	<u>715,000</u>	
合计	<u>29,659,964</u>	<u>22,253,911</u>	



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

71. 外币货币性项目

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	原币	汇率	折合人民币	原币	汇率	折合人民币
货币资金						
港币	8,046,629	0.9062	7,291,855	12,970,388	0.8933	11,586,448
美元	1,357,078	7.0827	9,611,776	1,419,367	6.9646	9,885,323
新加坡元	562,946	5.3772	3,027,073	375,400	5.1831	1,945,736
阿尔及利亚第纳尔	27,556,235	0.0525	1,446,702	27,734,076	0.0501	1,389,477
澳门元	871,700	0.8824	769,188	1,761,206	0.8586	1,512,171
欧元	163,137	7.8592	1,282,126	158,717	7.4229	1,178,140
英镑	20,958	9.0411	189,483	14,617	8.3941	122,697
其他	不适用	不适用	10,840,700	不适用	不适用	10,405,477
合计			<u>34,458,903</u>			<u>38,025,469</u>
应收账款						
美元	625,568	7.0827	4,430,710	694,510	6.9646	4,836,984
港币	1,226,630	0.9062	1,111,572	3,452,403	0.8933	3,084,032
澳门元	531,195	0.8824	468,726	444,303	0.8586	381,479
阿联酋迪拉姆	696,289	1.9326	1,345,648	559,288	1.8966	1,060,746
中非金融合作法郎	88,617,310	0.0119	1,054,546	86,455,146	0.0113	976,943
阿尔及利亚第纳尔	19,741,405	0.0525	1,036,424	14,853,535	0.0501	744,162
新加坡元	43,020	5.3772	231,327	100,718	5.1831	522,031
其他	不适用	不适用	3,337,318	不适用	不适用	2,769,397
合计			<u>13,016,271</u>			<u>14,375,774</u>
其他应收款						
美元	357,042	7.0827	2,528,821	312,804	6.9646	2,178,555
阿联酋迪拉姆	917,474	1.9326	1,773,110	931,547	1.8966	1,766,772
港币	306,839	0.9062	278,058	226,084	0.8933	201,961
中非金融合作法郎	12,634,737	0.0119	150,353	9,777,604	0.0113	110,487
其他	不适用	不适用	4,112,527	不适用	不适用	2,358,860
合计			<u>8,842,869</u>			<u>6,616,635</u>
一年内到期的非流动资产						
美元	-	7.0827	-	129	6.9646	898
泰铢	2,416	0.2074	501	1,882	0.2014	379
其他	不适用	不适用	5,050	不适用	不适用	2,167
合计			<u>5,551</u>			<u>3,444</u>
债权投资						
港币	13,418,171	0.9062	12,159,547	12,285,702	0.8933	10,974,818
欧元	2,634	7.8592	20,701	2,634	7.4229	19,552
其他	不适用	不适用	269	不适用	不适用	-
合计			<u>12,180,517</u>			<u>10,994,370</u>
长期应收款						
港币	9,256	0.9062	8,388	369,352	0.8933	329,942
美元	11,355	7.0827	80,424	13,651	6.9646	95,074
其他	不适用	不适用	15,073	不适用	不适用	4,811
合计			<u>103,885</u>			<u>429,827</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

71. 外币货币性项目（续）

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	原币	汇率	折合人民币	原币	汇率	折合人民币
短期借款						
美元	264,905	7.0827	1,876,243	300,700	6.9646	2,094,255
其他	不适用	不适用	<u>3,432,471</u>	不适用	不适用	<u>1,051,738</u>
合计			<u>5,308,714</u>			<u>3,145,993</u>
应付账款						
港币	11,281,034	0.9062	10,222,873	11,021,139	0.8933	9,845,183
美元	751,346	7.0827	5,321,558	800,459	6.9646	5,574,877
阿联酋迪拉姆	1,384,634	1.9326	2,675,944	725,549	1.8966	1,376,076
新加坡元	472,514	5.3772	2,540,802	436,296	5.1831	2,261,366
阿尔及利亚第纳尔	23,437,099	0.0525	1,230,448	36,423,705	0.0501	1,824,828
澳门元	2,000,156	0.8824	1,764,938	2,552,370	0.8586	2,191,465
巴基斯坦卢比	1,838,939	0.0252	46,341	988,872	0.0305	30,161
其他	不适用	不适用	<u>10,102,521</u>	不适用	不适用	<u>6,063,746</u>
合计			<u>33,905,425</u>			<u>29,167,702</u>
其他应付款						
美元	680,427	7.0827	4,819,260	757,263	6.9646	5,274,034
阿联酋迪拉姆	614,053	1.9326	1,186,719	737,179	1.8966	1,398,134
澳大利亚元	2,324	4.6220	10,742	18,853	4.6220	87,139
港币	1,839,498	0.9062	1,666,953	383,865	0.8933	342,907
中非金融合作法郎	6,698,499	0.0119	79,712	6,755,348	0.0113	76,335
巴基斯坦卢比	187,972	0.0252	4,737	190,710	0.0305	5,817
其他	不适用	不适用	<u>2,037,570</u>	不适用	不适用	<u>1,642,222</u>
合计			<u>9,805,693</u>			<u>8,826,588</u>
一年内到期的非流动负债						
港币	1,734,251	0.9062	1,571,578	1,479,861	0.8933	1,321,960
美元	34,370	7.0827	243,432	723,680	6.9646	5,040,142
其他	不适用	不适用	<u>1,149,887</u>	不适用	不适用	<u>115,386</u>
合计			<u>2,964,897</u>			<u>6,477,488</u>
长期借款						
港币	85,051,260	0.9062	77,073,452	103,807,169	0.8933	92,730,944
美元	180,759	7.0827	1,280,262	1,046,873	6.9646	7,291,052
英镑	99,995	9.0411	904,065	100,000	8.3941	839,410
新加坡元	-	5.3772	-	66,300	5.1831	343,640
其他	不适用	不适用	<u>252,322</u>	不适用	不适用	<u>1,375,188</u>
合计			<u>79,510,101</u>			<u>102,580,234</u>
应付债券						
美元	4,752,057	7.0827	33,657,394	6,012,341	6.9646	41,873,550
港币	2,012,710	0.9062	1,823,918	2,025,304	0.8933	1,809,204
其他	不适用	不适用	<u>37</u>	不适用	不适用	-
合计			<u>35,481,349</u>			<u>43,682,754</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

71. 外币货币性项目（续）

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	原币	汇率	折合人民币	原币	汇率	折合人民币
长期应付款						
阿联酋迪拉姆	51,159	1.9326	98,870	629,799	1.8966	1,194,477
港币	3,030,688	0.9062	2,746,409	2,842,825	0.8933	2,539,496
澳门元	920,704	0.8824	812,429	1,029	0.8586	883
新加坡元	68	5.3772	366	14,796	5.1831	76,689
其他	不适用	不适用	511,600	不适用	不适用	287,604
合计			4,169,674			4,099,149
其他非流动负债						
美元	71,276	7.0827	504,827	-	6.9646	-
欧元	5,320	7.8592	41,811	7,762	7.4229	57,615
合计			546,638			57,615

72. 租赁

(1) 作为承租人

	2023 年	2022 年
租赁负债利息费用	301,503	250,049
计入当期损益的采用简化处理的 短期租赁费用	1,448,658	2,275,187
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)	122,239	34,550
与租赁相关的总现金流出	3,947,562	4,440,111

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。



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。2023年度，本集团由于房屋及建筑物租赁产生的收入为7,001,156千元（2022年度：6,084,162千元）。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567,773千元（2022年度：561,182千元）。

经营租赁

与经营租赁有关的损益列示如下：

	2023年	2022年
租赁收入	<u>7,568,929</u>	<u>6,645,344</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：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内(含1年)	5,211,639	4,818,292
1年至2年(含2年)	3,854,460	3,373,994
2年至3年(含3年)	2,574,175	2,300,724
3年至4年(含4年)	1,587,414	1,388,674
4年至5年(含5年)	1,120,118	921,223
5年以上	<u>2,749,162</u>	<u>2,754,140</u>
合计	<u>17,096,968</u>	<u>15,557,047</u>

经营租出固定资产，参见附注五、18。



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

72. 租赁（续）

（2） 作为出租人（续）

其他租赁信息

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、29；租赁负债，参见附注五、40。

六、 研发支出

按性质分类如下：

	2023年	2022年
消耗的材料、燃料和动力费用	30,172,033	34,460,059
职工薪酬	11,001,757	10,774,034
仪器维护及租赁费	2,493,854	2,196,685
其他	2,405,928	2,322,458
合计	<u>46,073,572</u>	<u>49,753,236</u>
其中：费用化研发支出	46,073,572	49,753,236

七、 合并范围的变更

1. 非同一控制下企业合并

2023 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

2023 年度，本集团不存在通过同一控制下企业合并而新纳入合并范围的主体。

3. 处置子公司

2023 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

本公司重要子公司的情况如下：

	主要经营地	注册地	业务性质	注册资本	持股比例(%)	
					直接	间接
通过设立或投资等方式取得的重要子公司						
中国海外集团有限公司	中国香港	中国香港	投资控股	3,103,225.8万元	100.00	-
中国海外发展	中国香港	中国香港	房地产开发与经营	10.95亿港币	-	56.10
中国建筑国际集团有限公司	中国香港	开曼群岛	建筑安装	15亿港币	-	64.81
中海物业集团有限公司	中国香港	开曼群岛	物业管理	0.3亿港币	-	61.18
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	527,794.65万元	100.00	-
中国建筑第七工程局有限公司	河南郑州	河南郑州	建筑安装	900,000万元	100.00	-
中国建筑第八工程局有限公司	上海	上海	建筑安装	1,521,800万元	100.00	-
中国建筑西南设计研究院有限公司	四川成都	四川成都	工程勘察设计	38,331万元	100.00	-
中国建筑装饰集团有限公司	北京	北京	工业装修装饰	100,000万元	50.00	50.00
中建方程投资发展集团有限公司	北京	北京	基础设施建设业务	500,000万元	100.00	-
非同一控制下企业合并取得的重要子公司						
中国建筑兴业(注)	中国香港	开曼群岛	建筑安装	1亿港币	-	45.87
中建港航局集团有限公司	上海	上海	基础设施建设业务	133,333.33万元	70.00	-
同一控制下企业合并取得的重要子公司						
中建新疆建工(集团)有限公司	新疆乌鲁木齐	新疆乌鲁木齐	建筑安装	360,353万元	85.00	-
中建西部建设股份有限公司	四川成都	新疆乌鲁木齐	建筑材料	126,235.43万元	12.29	45.50
财务公司	北京	北京	金融	1,500,000万元	80.00	-

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



八、 在其他主体中的权益（续）

1. 在子公司中的权益（续）

存在重要少数股东权益的子公司如下：

	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%	8,171,341	4,532,467	150,429,524
中国建筑国际集团有限公司	35.19%	2,756,162	816,186	30,130,001
中建西部建设股份有限公司	42.21%	272,216	44,974	4,192,661
财务公司	20.00%	225,854	82,879	3,879,973

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：

2023年

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



八、 在其他主体中的权益（续）

1. 在子公司中的权益（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）

2022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	659,772,495	110,165,259	28,292,472	24,558,631
非流动资产	<u>167,187,742</u>	<u>86,996,275</u>	<u>5,011,372</u>	<u>73,239,120</u>
资产合计	<u>826,960,237</u>	<u>197,161,534</u>	<u>33,303,844</u>	<u>97,797,751</u>
流动负债	273,749,836	86,716,348	20,487,515	79,088,247
非流动负债	<u>246,330,011</u>	<u>53,478,908</u>	<u>2,384,844</u>	<u>16,117</u>
负债合计	<u>520,079,847</u>	<u>140,195,256</u>	<u>22,872,359</u>	<u>79,104,364</u>
营业收入	186,308,872	90,078,412	24,856,131	3,105,349
净利润	18,460,185	7,550,380	715,148	1,031,350
综合收益总额	<u>21,277,627</u>	<u>3,678,380</u>	<u>717,830</u>	<u>1,030,600</u>
经营活动(使用)/产生的现金流量净额	<u>(10,641,457)</u>	<u>183,348</u>	<u>309,158</u>	<u>(13,542,076)</u>

子公司永续债情况如下：

截至2023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62,703,988千元（2022年12月31日：65,217,933千元）。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）

子公司债转股情况如下：

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

截至 2023 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 30,098,886 千元（2022 年 12 月 31 日：31,540,525 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

	主要经营地	注册地	业务性质	注册资本	持股比例(%)		会计处理
					直接	间接	
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	6,047,372	-	39.63	权益法

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：

	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产	143,634,340	172,725,660
其中：现金和现金等价物	26,020,603	19,433,181
非流动资产	8,396,114	8,056,171
资产合计	152,030,454	180,781,831
流动负债	81,305,554	105,287,362
非流动负债	32,595,384	38,093,317
负债合计	113,900,938	143,380,679
少数股东权益	6,825,984	7,458,956
归属于母公司股东权益	31,303,532	29,942,196
按持股比例享有的净资产份额	12,405,590	11,866,092
投资的账面价值	12,405,590	11,866,092
存在公开报价投资的公允价值	3,292,089	4,208,043
	2023年	2022年
营业收入	56,408,144	57,492,018
所得税费用	(2,097,753)	(2,922,587)
净利润	2,024,960	3,056,124
其他综合收益	(291,831)	(1,642,515)
综合收益总额	1,733,129	1,413,609
收到的股利	259,497	413,767



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）

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：

	2023年	2022年
合营企业		
投资账面价值合计	56,171,881	52,136,879
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润(注1)	2,511,799	1,868,780
其他综合收益(注1)	(186,387)	(614,559)
综合收益总额	<u>2,325,412</u>	<u>1,254,221</u>
联营企业		
投资账面价值合计	45,406,502	47,099,180
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润(注1)	538,926	1,342,366
其他综合收益(注1)	(98,739)	(192,592)
综合收益总额	<u>440,187</u>	<u>1,149,774</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 2023 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 13,486,189 千元，其中本集团认缴金额约 6,739,319 千元。截至 2023 年 12 月 31 日，本集团实缴金额约 4,849,048 千元，其他投资方实缴金额约 1,742,389 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 2023 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 30,501,622 千元，其中本集团认缴金额约 8,050,637 千元，其他投资方认缴金额约 22,450,985 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 2023 年 12 月 31 日，本集团实缴金额约 4,619,315 千元，于长期股权投资中核算。本集团在该等结构化主体中的最大风险敞口为本集团截至资产负债表日止实缴的出资额。本集团不存在向该等结构化主体提供财务支持的义务和意图。

九、 政府补助

于2023年12月31日，涉及政府补助的负债项目如下：

	年初 余额	本年 新增	本年计入营 业外收入	本年计入其 他收益	本年其他变动	年末余额	与资产/收益 相关
中建二局广东建设基地一期 678亩工业用地补偿款	141,663	-	-	(4,167)	-	137,496	与资产相关
一公司总部-富力盈东办公楼 其他与资产相关的政 府补助	58,208	-	(4,431)	-	-	53,777	与资产相关
其他与资产相关的政 府补助	51,726	-	-	(1,826)	-	49,900	与资产相关
其他与收益相关的政 府补助	83,717	216	(114)	(659)	(25,057)	58,103	与资产相关
	<u>76,278</u>	<u>83,661</u>	<u>(3,891)</u>	<u>(70,092)</u>	<u>3,272</u>	<u>89,228</u>	与收益相关
合计	<u>411,592</u>	<u>83,877</u>	<u>(8,436)</u>	<u>(76,744)</u>	<u>(21,785)</u>	<u>388,504</u>	

计入当期损益的政府补助如下：

	2023年	2022年
与资产相关的政府补助	16,104	24,666
计入其他收益	11,518	9,691
计入营业外收入	4,586	14,975
与收益相关的政府补助	1,021,097	1,230,996
计入其他收益	872,930	1,093,420
计入营业外收入	<u>148,167</u>	<u>137,576</u>
合计	<u>1,037,201</u>	<u>1,255,662</u>



十、与金融工具相关的风险

1. 金融工具分类

于2023年12月31日，以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产合计1,539,968千元（2022年12月31日：1,585,306千元），主要列示于交易性金融资产和其他非流动金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产合计11,427,312千元（2022年12月31日：11,272,136千元），主要列示于应收款项融资、其他流动资产、其他债权投资和其他权益工具投资；以摊余成本计量的金融资产合计901,844,152千元（2022年12月31日：824,530,886千元），主要列示于货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、一年内到期的非流动资产、其他流动资产、债权投资和长期应收款；无以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（2022年12月31日：4,967,342千元），主要列示于一年内到期的非流动负债；以摊余成本计量的金融负债合计1,662,937,878千元（2022年12月31日：1,445,745,876千元），主要列示于短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债、长期借款、应付债券、长期应付款和其他非流动负债。

2. 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。



十、与金融工具相关的风险（续）

2. 金融工具风险（续）

信用风险

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

由于货币资金和应收银行承兑汇票的交易对手是声誉良好并拥有较高信用评级的银行，这些金融工具信用风险较低。

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

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

本集团还因提供财务担保而面临信用风险，详见附注十四、2中披露。

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。



十、与金融工具相关的风险（续）

2. 金融工具风险（续）

信用风险（续）

信用风险敞口

于 2023 年 12 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日，应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产、债权投资及长期应收款风险敞口信息参见附注五、3、4、5、7、9、12 及 13。

流动性风险

本集团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。

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：

2023年12月31日

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



十、与金融工具相关的风险（续）

2. 金融工具风险（续）

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：（续）

2022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	79,184,430	-	-	-	79,184,430
应付票据	10,303,981	-	-	-	10,303,981
应付账款	585,744,273	-	-	-	585,744,273
其他应付款	137,554,165	-	-	-	137,554,165
其他流动负债	3,082,674	-	-	-	3,082,674
长期借款	77,240,840	132,854,090	191,488,381	123,394,857	524,978,168
应付债券	45,041,972	20,468,708	60,921,558	59,426,818	185,859,056
租赁负债	2,347,216	1,540,322	2,129,693	2,017,605	8,034,836
长期应付款	14,523,373	9,934,264	4,934,431	85,847	29,477,915
其他非流动负债	4,980,549	2,669,891	-	-	7,650,440
财务担保合同	124,091,982	4,855,343	9,039,133	1,193,323	139,179,781
合计	<u>1,084,095,455</u>	<u>172,322,618</u>	<u>268,513,196</u>	<u>186,118,450</u>	<u>1,711,049,719</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。

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2023年12月31日，本集团之固定利率带息负债余额为361,082,594千元（2022年12月31日：314,850,545千元），本集团之浮动利率带息负债余额为438,806,005千元（2022年12月31日：377,089,607千元）。



十、与金融工具相关的风险（续）

2. 金融工具风险（续）

市场风险（续）

利率风险（续）

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。2023年度及2022年度，本集团并无重大利率互换安排。

于2023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15.06亿元（2022年12月31日：约13.84亿元）。

汇率风险

本集团的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。本集团已确认的外币资产和负债及未来的外币交易（外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元和港币）存在外汇风险。本集团总部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。2023年度及2022年度，本集团未签署重大远期外汇合约或货币互换合约。

于2023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81.37亿元（2022年12月31日：99.16亿元）。

权益工具投资价格风险

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

于2023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141,452千元（2022年12月31日：约131,275千元），增加或减少其他综合收益约551,218千元（2022年12月31日：约508,823千元）。



十、 与金融工具相关的风险（续）

3. 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。2023年度及2022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2023年12月31日和2022年12月31日的资产负债率列示如下：

	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
总负债	2,172,252,410	1,972,516,396
总资产	2,903,322,519	2,652,903,306
资产负债率	<u>74.82%</u>	<u>74.35%</u>



十、与金融工具相关的风险（续）

4. 金融资产转移

转移方式	已转移金融资产性质	已转移金融资产金额	终止确认情况	终止确认情况的判断依据
票据背书/票据贴现	应收票据/应收款项融资	1,379,782	未终止确认	保留了其几乎所有的风险和报酬，包括与其相关的违约风险
票据背书	应收款项融资	374,610	终止确认	已经转移了其几乎所有的风险和报酬
保理	应收账款	43,439,385	终止确认	已经转移了其几乎所有的风险和报酬
资产证券化	应收账款/合同资产	8,746,018	终止确认	已经转移了其几乎所有的风险和报酬
合计		53,939,795		

于2023年12月31日，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	374,610	-
应收账款	保理	43,439,385	(1,154,928)
应收账款/合同资产	资产证券化	8,746,018	(518,321)
合计		52,560,013	(1,673,249)

已转移但未整体终止确认的金融资产

于2023年12月31日，本集团已背书及贴现的银行承兑汇票及商业承兑汇票的账面价值为1,379,782千元（2022年12月31日：4,307,599千元）。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2023年12月31日，本集团以其结算且供应商有追索权的应付账款或确认的短期借款账面价值总计为1,379,782千元（2022年12月31日：4,307,599千元）。

已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

于2023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374,610千元（2022年12月31日：1,246,298千元）。于2023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）

4. 金融资产转移（续）

2023年度，本集团于其转移日未确认利得或损失。本集团无因继续涉入已终止确认金融资产当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

2023年12月31日

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



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）

2022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	20,153	-	-	20,153
应收款项融资	-	-	4,658,182	4,658,182
其他流动资产				
上市权益工具投资	1,730,559	-	-	1,730,559
其他非流动金融资产				
股权投资	-	-	35,510	35,510
基金投资	-	-	1,529,643	1,529,643
其他债权投资	272,924	-	-	272,924
其他权益工具投资				
上市权益工具投资	300,867	-	-	300,867
非上市权益工具投资	-	-	4,309,604	4,309,604
金融资产合计	<u>2,324,503</u>	<u>-</u>	<u>10,532,939</u>	<u>12,857,442</u>
持续的公允价值计量				
一年内到期的非流动负债	-	4,967,342	-	4,967,342
金融负债合计	<u>-</u>	<u>4,967,342</u>	<u>-</u>	<u>4,967,342</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：

2023年

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

2022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	3,773,078	-	-	4,117,244	(3,232,140)	4,658,182	-
其他非流动金融资产							
股权投资	35,510	-	-	-	-	35,510	-
基金投资	1,523,844	9,855	-	30,600	-	1,529,643	(24,801)
其他权益工具投资							
非上市权益工具投资	3,857,206	46,095	349,615	231,104	(128,321)	4,309,604	-
合计	9,189,638	55,950	349,615	4,378,948	(3,360,461)	10,532,939	(24,801)



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：

2023年

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

2022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	55,950	-
年末持有的资产计入的当期未实现 利得的变动	(24,801)	-

4. 持续公允价值计量的层次转换

2023年度和2022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：

2023年

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

2022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	103,797,195	110,150,168	33,852,492	-	76,297,676

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。2023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

	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	56.58%	56.58%

本公司的最终控制方为国资委。

2. 子公司

本公司的重要子公司详见附注八、1。

3. 合营企业和联营企业

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

	主要经营地	注册地	业务性质	对集团活动是 否具有战略性	持股比 例(%)
合营企业(注 3)					
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	98.00
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
六盘水城市管廊建设开发投资有限责任公 司(注 1)	中国贵州	中国贵州	基础设施建设业务	否	80.00
中建(唐山曹妃甸)工程建设有限公司(注 1)	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	72.00
贵州雷榕高速公路投资管理有限公司(注 1)	中国贵州	中国贵州	基础设施建设业务	否	70.00
随州中建南北外环公路建设有限公司(注 1)	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	70.00
重庆中建海龙两江建筑科技有限公司(注 1)	中国重庆	中国重庆	房屋建筑业务	否	70.00
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
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
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
深圳市深汕特别合作区中浦基础设施投资 有限公司(注 1)	中国广东	中国广东	基础设施建设业务	否	64.00
柳州中建科工会展运营管理有限公司(注 1)	中国广西	中国广西	建筑装饰、装修和其他建筑业	否	63.49
武汉品联置业有限公司(注 1)	中国湖北	中国湖北	商务服务业	否	63.20
曲阜尼山文旅置业有限责任公司(注 1)	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	60.00
衡水中建邯港高速公路管理有限公司(注 1)	中国河北	中国河北	公共设施管理业	否	59.93
遵义南环高速公路开发有限公司(注 1)	中国贵州	中国贵州	基础设施建设业务	否	59.00
长沙中建国际发展有限公司(注 1)	中国湖南	中国湖南	基础设施建设业务	否	56.00
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
苏州星投建设发展有限公司(注 1)	中国江苏	中国江苏	房地产投资与开发业务	否	51.00
广东海朝科技产业发展有限公司(注 1)	中国广东	中国广东	其他业务	否	51.00
北京兴瀛置业有限公司(注 1)	中国北京	中国北京	房地产投资与开发业务	否	51.00
天津市创庆投资管理有限公司(注 1)	中国天津	中国天津	其他业务	否	51.00
北京壹品海开房地产开发有限公司(注 1)	中国北京	中国北京	商务服务业	否	51.00
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



十二、关联方关系及其交易（续）

3. 合营企业和联营企业（续）

	主要经营地	注册地	业务性质	对集团活动是 否具有战略性	持股比例 (%)
合营企业(续)(注 3)					
上海合科置业有限公司(注 1)	中国上海	中国上海	房地产投资与开发业务	否	51.00
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
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
广州星宏房地产开发有限公司(注 1)	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	51.00
佛山中建壹品鹏悦置业有限公司(注 1)	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	51.00
衡阳领盛房地产有限公司(注 1)	中国湖南	中国湖南	房地产投资与开发业务	否	51.00
领萃投资有限公司(注 1)	中国江苏	中国江苏	房地产投资与开发业务	否	51.00
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
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
厦门国贸会议中心有限公司	中国福建	中国福建	其他业务	否	50.00
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
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
华润置地(太原)发展有限公司	中国山西	中国山西	房地产投资与开发业务	否	50.00
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
中海保利达地产(佛山)有限公司	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	50.00
中山市凯旋城房地产开发有限公司	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	50.00
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
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
西安嘉润荣成置业有限公司	中国陕西	中国陕西	房地产投资与开发业务	否	50.00
青岛海捷置业有限公司	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	50.00
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
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
Sunrise JV Limited	中国香港	中国香港	其他业务	否	50.00
兴贵投资有限公司	中国浙江	中国浙江	房地产投资与开发业务	否	50.00
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
广州中建绿色金控建设投资有限公司	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	50.00
武汉中建壹品招盈置业有限公司	中国武汉	中国武汉	房地产投资与开发业务	否	50.00
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
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
福州海峡文化艺术中心建设开发有限公司	中国福建	中国福建	房地产投资与开发业务	否	50.00
哈尔滨润置房地产开发有限公司	黑龙江	黑龙江	房地产投资与开发业务	否	50.00
厦门市海润地产有限公司	中国福建	中国福建	房地产投资与开发业务	否	50.00
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	50.00
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
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
上海临博海荟城市建设发展有限公司(注 1)	中国上海	中国上海	基础设施建设业务	否	49.00
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
长沙亿达创智置业发展有限公司(注 1)	中国湖南	中国湖南	房地产投资与开发业务	否	49.00
长沙中建国际黑石片区投资建设有限公司 (注 1)	中国湖南	中国湖南	房地产投资与开发业务	否	49.00
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
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
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
中山市深水环境水务有限公司(注 1)	中国广东	中国广东	其他业务	否	48.98
中山市京汉津环境治理有限公司(注 1)	中国广东	中国广东	基础设施建设业务	否	48.00
烟台中达信宏科教投资有限公司(注 1)	中国山东	中国山东	其他业务	否	47.50
鄂州市文体投资建设运营有限公司(注 1)	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	47.50



十二、关联方关系及其交易（续）

3. 合营企业和联营企业（续）

	主要经营地	注册地	业务性质	对集团活动是 否具有战略性	持股比例 (%)
合营企业(续)(注 3)					
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
徐州市参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
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
苏州招文房地产开发有限公司(注 1)	中国江苏	中国江苏	房地产投资与开发业务	否	40.00
伊犁中建公路建设运营有限公司(注 1)	中国新疆	中国新疆	基础设施建设业务	否	40.00
襄阳市环线提速改造建设运营有限公司(注 1)	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	39.00
汕头中建新型城镇化投资有限公司(注 1)	中国广东	中国广东	基础设施建设业务	否	36.77
北京南悦房地产开发有限公司(注 1)	中国北京	中国北京	房地产投资与开发业务	否	35.00
广州孚创房地产开发有限公司(注 1)	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	34.00
苏州孚元置业有限公司(注 1)	中国江苏	中国江苏	房地产投资与开发业务	否	34.00
彩信发展有限公司(注 1)	中国香港	中国香港	房地产投资与开发业务	否	34.00
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
天津市创良投资管理有限公司(注 1)	中国天津	中国天津	其他业务	否	34.00
北京辰星国际会展有限公司(注 1)	中国北京	中国北京	其他业务	否	33.33
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
Luminous Dream Limited(注 1)	中国香港	中国香港	基础设施建设业务	否	30.00
Clear Elegant Limited(注 1)	中国香港	中国香港	房地产投资与开发业务	否	30.00
贵州正习高速公路投资管理有限公司(注 1)	中国贵州	中国贵州	基础设施建设业务	否	30.00
沧州中建渤投物流园建设发展有限公司(注 1)	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	27.00
上海澄港置业有限公司(注 1)	中国上海	中国上海	房地产投资与开发业务	否	25.00
广州穗海置业有限公司(注 1)	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	25.00
桐乡市豪礼企业管理有限公司(注 1)	中国浙江	中国浙江	其他业务	否	25.00
中建西安基础设施建设投资有限公司(注 4)	中国陕西	中国陕西	基础设施建设业务	否	22.50
中建路桥集团有限公司(注 1)	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	20.40
中建新型城镇化(新疆)投资有限公司(注 1)	中国新疆	中国新疆	基础设施建设业务	否	20.00
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
中建湛江大道投资建设有限公司(注 1)	中国广东	中国广东	基础设施建设业务	否	20.00
Fansway Limited(注 1)	中国香港	中国香港	房地产开发业务	否	20.00
北京中海卓越城乡建设投资基金(注 1)	中国北京	中国北京	公共设施管理业	否	18.09
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
青岛方辰置业有限公司(注 1)	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	18.00
青岛茂章置业有限公司(注 1)	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	18.00
青岛方辉置业有限公司(注 1)	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	18.00
沧州渤海新区中建港口建设管理有限公司 (注 1)	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	18.00
青岛材茂置业有限公司(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
青岛松茂置业有限公司(注 1)	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	18.00
青岛方跃置业有限公司(注 1)	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	18.00
三亚碧海锦诚商业管理有限公司(注 1)	中国海南	中国海南	房地产投资与开发业务	否	17.00
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
重庆江津三峡水环境综合治理有限责任公司 (注 1)	中国重庆	中国重庆	基础设施建设业务	否	8.00
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	7.44
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)					
珠海市海悦房地产开发有限公司(注 2)	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	80.00
中山翠亨新区水利投资建设有限公司(注 2)	中国广东	中国广东	基础设施建设业务	否	63.00
溧阳中建桑德环境治理有限公司(注 2)	中国江苏	中国江苏	生态保护和环境治理业	否	54.00
武汉崇江置业有限责任公司(注 2)	中国湖北	中国湖北	房地产投资与开发业务	否	51.00
庆阳中建元庆公路建设管理有限公司(注 2)	中国甘肃	中国甘肃	基础设施建设业务	否	51.00
济南智盈置业有限公司(注 2)	中国山东	中国山东	房地产业务	否	50.00
六盘水董大公路投资开发有限责任公司(注 2)	中国贵州	中国贵州	基础设施建设业务	否	50.00
江门市蓬江区和邦房地产开发有限公司(注 2)	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	50.00
Commissioner Of Lands Sla	新加坡	新加坡	房地产业务	否	49.00
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
广州开投建筑科技有限公司	中国广东	中国广东	销售材料	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
乌鲁木齐临空中建基础设施有限公司	中国新疆	中国新疆	其他业务	否	49.00
Grand Dunman Pte Ltd.	新加坡	新加坡	房地产投资与开发业	否	49.00
长沙更鑫置业有限公司	中国湖南	中国湖南	房地产投资与开发业务	否	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
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
武汉交投通修高速建设管理有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	48.00
柳州中建东城文化发展有限公司	中国广西	中国广西	房屋建设业务	否	46.67
云南华丽高速公路投资开发有限公司	中国云南	中国云南	基础设施建设业务	否	46.00
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	基础设施建设业务	否	46.00
中建三局十堰林荫大道建设运营有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	45.00
重庆金科兆基房地产开发有限公司	中国重庆	中国重庆	房地产投资与开发业务	否	45.00
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
四川西建中和机械有限公司	中国四川	中国四川	其他业务	否	44.44
安徽国元投资有限责任公司	中国安徽	中国安徽	其他业务	否	42.73
贵港市九路两桥建设管理有限公司	中国广西	中国广西	基础设施建设业务	否	42.68
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
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
三门峡市国道三一零南移项目建设管理有限 公司	中国河南	中国河南	基础设施建设业务	否	40.00
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
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
枝江市建信市政工程建设有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	40.00
遂宁东湖碧水生态环境投资建设有限公司	中国四川	中国四川	其他业务	否	39.00
青岛中建八局教育发展有限责任公司	中国山东	中国山东	其他业务	否	38.65
中建三局襄阳鱼梁洲生态建设运营有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	36.00
广东华发中建新科技投资控股有限公司	中国广东	中国广东	其他业务	否	35.00
中建浩运有限公司	中国河北	中国河北	其他业务	否	35.00
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
上海孚达置业有限公司	中国上海	中国上海	房地产投资与开发业务	否	34.00
南通绕城高速公路有限公司	中国江苏	中国江苏	房屋建筑业务	否	33.00
Vanlink Company Limited	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	32.14
武汉都市区环线西南段投资管理有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	31.83
港九混凝土有限公司	中国香港	中国香港	销售材料	否	31.50



十二、关联方关系及其交易（续）

3. 合营企业和联营企业（续）

	主要经营地	注册地	业务性质	对集团活动是 否具有战略性	持股比例 (%)
联营企业(续)(注 3)					
广西南宾公路建设发展有限公司	中国广西	中国广西	基础设施建设业务	否	31.50
湖南省耒宜零道高速公路建设开发有限公司	中国湖南	中国湖南	基础设施建设业务	否	30.29
四川西建山推物流有限公司	中国四川	中国四川	其他业务	否	30.00
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
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
山东中诚机械租赁有限公司	中国山东	中国山东	租赁业务	否	30.00
山东中建众力设备租赁有限公司	中国山东	中国山东	租赁业务	否	30.00
山东中建物资设备有限公司	中国山东	中国山东	其他业务	否	30.00
厦门悦琴房地产有限公司	中国福建	中国福建	房地产投资与开发业务	否	30.00
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
显意国际有限公司	中国香港	中国香港	其他业务	否	30.00
厦门海投建筑科技有限公司	中国福建	中国福建	其他业务	否	30.00
宿州兴徽西环路建设有限责任公司	中国安徽	中国安徽	基础设施建设业务	否	30.00
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
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
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
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
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
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
烟台远信中达投资有限公司	中国山东	中国山东	其他业务	否	28.00
重庆德润壹品环境治理有限公司	中国重庆	中国重庆	基础设施建设业务	否	26.91
郑州公用众城路桥建设管理有限公司	中国河南	中国河南	基础设施建设业务	否	25.00
沧州开发区北汽产业园投资中心(有限合伙)	中国河北	中国河北	房地产投资与开发业务	否	25.00
泸州长江二桥建设有限公司	中国四川	中国四川	基础设施建设业务	否	24.35
厦门国贸展览中心有限公司	中国福建	中国福建	其他业务	否	24.00
广州芳白城际轨道交通有限公司	中国广东	中国广东	铁路运输业	否	23.93
河南交投鹤新高速公路有限公司	中国河南	中国河南	其他业务	否	23.51
湖北交投武松高速公路有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	23.30
湖北交投孝感南高速公路有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	22.50
中交建冀交高速公路投资发展有限公司	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	21.03
四川德会高速公路有限责任公司	中国四川	中国四川	房屋建筑业务	否	20.00
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
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
Fernvale Lane Pte Ltd.	新加坡	新加坡	房地产投资与开发业务	否	20.00
东莞市松润房地产有限公司	中国广东	中国广东	房地产业	否	20.00
宿州骏达国道二零六建设有限公司	中国安徽	中国安徽	房屋建筑业务	否	20.00
成都北辰天辰置业有限公司	中国四川	中国四川	房地产投资与开发业务	否	20.00
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
金茂投资(长沙)有限公司	中国湖南	中国湖南	房地产投资与开发业务	否	20.00
广州增城区润昱置业有限公司	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	20.00
新疆中建城市建设投资有限公司(注 4)	中国新疆	中国新疆	基础设施建设业务	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
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
北京辉广企业管理有限公司	中国北京	中国北京	房地产投资与开发业务	否	20.00
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
深圳市润朝房地产有限公司	中国深圳	中国深圳	房屋建设业务	否	20.00
名发有限公司	中国香港	中国香港	房地产业	否	20.00
Lentor Central Park Pte Ltd.	新加坡	新加坡	房地产开发业务	否	20.00
张家港新茂投资建设有限公司	中国江苏	中国江苏	基础设施建设业务	否	20.00
成都川投空港建设有限公司	中国四川	中国四川	基础设施建设业务	否	20.00
漳州市展沅环境科技有限公司(注 2)	中国福建	中国福建	其他业务	否	19.00



十二、关联方关系及其交易（续）

3. 合营企业和联营企业（续）

	主要经营地	注册地	业务性质	对集团活动是 否具有战略性	持股比例 (%)
联营企业(续)(注 3)					
福建省闽信环境发展有限公司(注 2)	中国福建	中国福建	基础设施建设业务	否	18.00
贵州建信水务环境产业有限公司(注 2)	中国贵州	中国贵州	生态保护和环境治理业	否	17.56
舒城县三峡一期水环境综合治理有限责任公司(注 2)	中国安徽	中国安徽	其他业务	否	17.00
徐州市壹号线轨道交通投资发展有限公司(注 2)	中国江苏	中国江苏	基础设施建设业务	否	16.69
广州绿嵘房地产开发有限公司(注 2)	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	16.66
青岛中融联汇交通投资建设发展有限公司(注 2)	中国山东	中国山东	基础设施建设业务	否	16.26
武汉都市区环线北段投资管理有限公司(注 2)	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	16.18
日照中建八局交通设施服务有限公司(注 2)	中国山东	中国山东	其他业务	否	15.66
长春润德建设项目管理有限公司(注 2)	中国吉林	中国吉林	基础设施建设业务	否	15.53
河南省郑许高速公路有限公司(注 2)	中国河南	中国河南	其他业务	否	15.16
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
苏州吴江三峡水环境综合治理有限责任公司(注 2)	中国江苏	中国江苏	基础设施建设业务	否	15.00
武汉三峡江南水务有限公司(注 2)	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	14.50
广州碧森房地产开发有限公司(注 2)	中国广州	中国广州	房地产投资与开发业务	否	14.00
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
上海拓平置业有限公司(注 2)	中国上海	中国上海	房地产投资与开发业务	否	12.50
武汉安和盛泰房地产开发有限公司(注 2)	中国湖北	中国湖北	房地产投资与开发业务	否	12.25
江苏苏宿工业园区开发有限公司(注 2)	中国江苏	中国江苏	房地产投资与开发业务	否	11.00
唐山曹妃甸区通港立交开发建设有限公司(注 2)	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	11.00
乌鲁木齐临空中建机场建设运营有限公司(注 2)	中国新疆	中国新疆	基础设施建设业务	否	10.00
晋江中运体育建设发展有限公司(注 2)	中国福建	中国福建	基础设施建设业务	否	10.00
广州新城建投资发展有限公司(注 2)	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	10.00
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
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
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
重庆綦江三峡水环境综合治理有限责任公司(注 2)	中国重庆	中国重庆	其他业务	否	10.00
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
东方安贞(北京)医院管理有限公司(注 2)	中国北京	中国北京	其他业务	否	5.98
青岛中建八局城市投资发展有限公司(注 2)	中国山东	中国山东	其他业务	否	5.96
佛山市城市轨道交通三号线发展有限公司(注 2)	中国广东	中国广东	基础设施建设业务	否	5.59
河北承宏管廊工程有限公司(注 2)	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	5.00



十二、关联方关系及其交易（续）

3. 合营企业和联营企业（续）

	主要经营地	注册地	业务性质	对集团活动是 否具有战略性	持股比例 (%)
联营企业(续)(注 3)					
莆田江口蒜溪中建海峡基础设施投资开发有限公司(注 2)	中国福建	中国福建	房地产投资与开发业务	否	5.00
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
汕尾粤海清源环保有限公司(注 2)	中国广东	中国广东	其他业务	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	4.99
商丘市新航程发展建设管理有限公司(注 2)	中国河南	中国河南	基础设施建设业务	否	4.16
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
海口启悦城市建设有限公司(注 2)	中国海南	中国海南	基础设施建设业务	否	2.00
河北雄安市民服务中心有限公司(注 2)	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	1.00
成都长投东进建设有限公司(注 2)	中国四川	中国四川	基础设施建设业务	否	1.00
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
安宁市渝宁水务有限责任公司(注 2)	中国云南	中国云南	基础设施建设业务	否	1.00

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

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

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

注 4：因本年收购该些公司部分股权，于 2023 年 12 月 31 日，该些公司由联合营公司变更为合并范围内子公司。



十二、关联方关系及其交易（续）

4. 其他关联方

	与本集团的关系
中建环能科技股份有限公司	受同一母公司控制
中建铝新材料成都有限公司	受同一母公司控制
北京中易诚建物业管理有限公司	受同一母公司控制
中建电子商务有限责任公司	受同一母公司控制
北京红德物资有限公司	受同一母公司控制
中建资产管理有限公司	受同一母公司控制
中建创新投资有限公司(原名“北京中建启明企业管理有限公司”)	受同一母公司控制
中建物业管理有限公司	受同一母公司控制
成都中建岷江建设工程投资有限公司	受同一母公司控制
中建铝新材料有限公司	受同一母公司控制
中建科创(上海)投资有限公司	受同一母公司控制
中汽物贸有限责任公司	受同一母公司控制
上港集团瑞泰发展有限责任公司	受本集团所属子公司之另一股东控制
上海国际港务(集团)股份有限公司	受本集团所属子公司之另一股东控制

5. 本集团与关联方的主要交易

(1) 关联方商品和劳务交易

自关联方购买商品和接受劳务

关联方	交易内容	2023年	2022年
中建电子商务有限责任公司	商品采购	2,434,134	2,866,041
云南机场建设发展有限公司	商品采购及接受劳务	345,139	-
港九混凝土有限公司	商品采购	277,609	383,113
安徽国元投资有限责任公司	商品采购	270,627	163,463
四川西建山推物流有限公司	接受劳务	51,231	50,459
四川西建中和机械有限公司	接受劳务	41,167	63,385
广州开投建筑科技有限公司	商品采购	36,887	-
福建省闽信环境发展有限公司	商品采购	30,215	-
广东华发中建新科技投资控股有限公司	商品采购	29,352	2,410
海南新盛绿色建材有限公司	接受劳务	26,195	-
其他	商品采购及接受劳务	51,785	76,886
合计		3,594,341	3,605,757



十二、关联方关系及其交易（续）

5. 本集团与关联方的主要交易（续）

（2）工程承包和工程发包

工程承包

关联方	交易内容	2023年	2022年
湖北交投武松高速公路有限公司	工程承包	2,271,058	-
贵州雷榕高速公路投资管理有限公司	工程承包	2,261,055	3,344,392
中建(天津)轨道交通投资发展有限公司	工程承包	2,166,451	2,123,936
广州芳白城际轨道交通有限公司	工程承包	1,821,821	762,787
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	工程承包	1,798,411	330,446
北京辰星国际会展有限公司	工程承包	1,747,323	799,690
南通绕城高速公路有限公司	工程承包	1,725,110	2,215,543
衡水中建邯港高速公路管理有限公司	工程承包	1,391,461	783,862
济郑高速铁路有限公司	工程承包	1,384,832	378,328
上海国际港务(集团)股份有限公司	工程承包	1,177,367	717,475
乌鲁木齐临空中建机场建设运营有限公司	工程承包	1,175,726	1,656,706
乌鲁木齐临空中建基础设施有限公司	工程承包	1,168,308	783,786
厦门国贸展览中心有限公司	工程承包	1,139,244	808,927
杭州城投武林投资发展有限公司	工程承包	1,124,348	958,421
济青高速铁路有限公司	工程承包	990,377	3,265,944
上海澄港置业有限公司	工程承包	969,804	534,755
南京中建五局溧水开发区保障房投资有限公司	工程承包	944,796	421,748
德阳宏博建设投资有限公司	工程承包	915,350	391,665
上海临港新片区金港东九置业有限公司	工程承包	858,661	275,647
中交建冀交高速公路投资发展有限公司	工程承包	782,995	2,484,973
四川德会高速公路有限责任公司	工程承包	735,643	1,166,903
济南晟唐弘远建设发展有限公司	工程承包	707,502	66,872
中山公用民三联围流域治理有限公司	工程承包	686,538	344,951
厦门国贸会议中心有限公司	工程承包	681,011	900,079
景誉有限公司	工程承包	675,377	-
中山翠亨新区水利投资建设有限公司	工程承包	652,400	-
烟台中达信宏科教投资有限公司	工程承包	634,667	854,038
广西南宾公路建设发展有限公司	工程承包	617,491	247,759
佛山市城市轨道交通三号线发展有限公司	工程承包	609,605	538,280
青岛中建八局空港城市建设发展有限公司	工程承包	577,789	697,607
河北承宏管廊工程有限公司	工程承包	572,400	630,861
武汉三峡江南水务有限公司	工程承包	558,552	262,095
珠海市海悦房地产开发有限公司	工程承包	526,939	-
苏州星投建设发展有限公司	工程承包	510,998	70,440



十二、关联方关系及其交易（续）

5. 本集团与关联方的主要交易（续）

（2）工程承包和工程发包（续）

工程承包（续）

关联方	交易内容	2023年	2022年
武汉中建武地开发建设有限公司	工程承包	506,813	957,856
广州孚创房地产开发有限公司	工程承包	470,286	463,648
南京中建乡旅建设投资有限公司	工程承包	469,161	293,423
贵州瓮马铁路南北延伸线有限责任公司	工程承包	459,106	255,116
上海保暄科技发展有限公司	工程承包	444,199	29,056
云南机场建设发展有限公司	工程承包	410,385	66,812
广东海朝科技产业发展有限公司	工程承包	400,817	67,662
襄阳市环线提速改造建设运营有限公司	工程承包	394,084	572,184
中建三局荆州环长湖建设运营有限公司	工程承包	384,842	287,410
徐州市叁号线轨道交通投资发展有限公司	工程承包	367,917	94,863
上海临博海荟城市建设发展有限公司	工程承包	363,329	330,684
武汉品联置业有限公司	工程承包	354,612	-
福清中建融海建设开发有限公司	工程承包	345,130	277,708
泸州长江二桥建设有限公司	工程承包	343,812	514,176
贵港市九路两桥建设管理有限公司	工程承包	331,301	308,640
重庆德润壹品环境治理有限公司	工程承包	315,499	4,709
重庆中建二横线基础设施建设有限公司	工程承包	301,754	709,533
温州中建科工奥体项目管理有限公司	工程承包	298,739	546,665
福建省闽信环境发展有限公司	工程承包	289,492	201,205
烟台远信中达投资有限公司	工程承包	286,155	608,114
上海拓平置业有限公司	工程承包	281,365	-
北京兴瀛置业有限公司	工程承包	275,977	249,202
中建三局盛世荆州房地产开发有限公司	工程承包	274,757	281,435
中建新型城镇化(新疆)投资有限公司	工程承包	266,799	432,136
晋江中运体育建设发展有限公司	工程承包	263,117	36,008
江苏苏宿工业园区开发有限公司	工程承包	262,491	411,363
广州新城建投资发展有限公司	工程承包	259,787	-
郑州公用众城路桥建设管理有限公司	工程承包	254,072	233,379



十二、关联方关系及其交易（续）

5. 本集团与关联方的主要交易（续）

（2）工程承包和工程发包（续）

工程承包（续）

关联方	交易内容	2023年	2022年
绵阳中建科发管廊道路投资建设有限公司	工程承包	242,442	171,340
湖南省耒宜零道高速公路建设开发有限公司	工程承包	240,266	7,780
上港集团瑞泰发展有限责任公司	工程承包	238,963	580,062
株洲中海宏洋地产有限公司	工程承包	236,968	504,646
随州中建南北外环公路建设有限公司	工程承包	226,230	55,668
鄂州创谷房地产开发有限公司	工程承包	225,748	25,077
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	214,903	1,282,355
南京中建鼓北城市发展有限公司	工程承包	202,894	106,286
其他	工程承包	13,637,906	29,908,047
合计		61,703,528	69,693,164

工程发包

关联方	交易内容	2023年	2022年
云南机场建设发展有限公司	工程发包	667,992	228,920
名发有限公司	工程发包	137,888	-
中建电子商务有限责任公司	工程发包	112,953	-
中建路桥集团有限公司	工程发包	74,346	133,887
中建铝新材料成都有限公司	工程发包	50,034	24,835
其他	工程发包	48,378	232,166
合计		1,091,591	619,808

（3）关联方租赁

作为出租人

关联方		2023年	2022年
中建电子商务有限责任公司	房屋建筑物	908	1,379
中建环能科技股份有限公司	房屋建筑物	570	321
中建物业管理有限公司	房屋建筑物	495	248
中建铝新材料成都有限公司	房屋建筑物	264	83
北京中易诚建物业管理有限公司	运输工具	83	83
合计		2,320	2,114



十二、关联方关系及其交易（续）

5. 本集团与关联方的主要交易（续）

（3）关联方租赁（续）

作为承租人

2023年

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



十二、关联方关系及其交易（续）

5. 本集团与关联方的主要交易（续）

（3）关联方租赁（续）

作为承租人（续）

2022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
海外宏洋	房屋建筑物	-	230,517	7,942	-
山东中诚机械租赁 有限公司	机器设备	183,447	189,149	462	-
山东中建众力设备 租赁有限公司	机器设备	117,401	114,095	9	-
中建铝新材料成都 有限公司	房屋建筑物 及材料物资	76,013	63,264	673	27,503
北京中易诚建物业 管理有限公司	房屋建筑物	950	7,495	977	1,373
上海国际港务(集团) 股份有限公司	房屋建筑物	675	6,587	618	-
中建资产管理有限 公司	房屋建筑物	5,732	6,010	-	-
山东中建物资设备 有限公司	机器设备	5,522	3,560	-	-
河北雄安市民服务 中心有限公司	房屋建筑物	-	605	5	654
长沙中建国际发展 有限公司	房屋建筑物	-	509	70	-
北京红德物资有限 公司	房屋建筑物	-	-	31	-
其他	房屋建筑物 及场地租赁	-	56,322	2,299	10,140
合计		389,740	678,113	13,086	39,670



十二、关联方关系及其交易（续）

5. 本集团与关联方的主要交易（续）

（4）关联方担保

提供关联方担保

关联方	担保 金额	担保 起始日	担保 到期日	担保是否 履行完毕
广州碧臻房地产开发有限公司	48,423	2018年12月11日	2026年6月8日	否
Grand Ample Ltd.	892,669	2021年6月22日	2024年6月22日	否
Grand Ample Ltd.	156,026	2022年1月10日	2024年6月22日	否
Grand Ample Ltd.	128,160	2023年1月11日	2024年6月22日	否
Grand Ample Ltd.	218,233	2023年7月3日	2024年6月22日	否
Fernvale Lane Pte Ltd.	147,500	2020年6月4日	2025年3月3日	否
苏州孚元置业有限公司	51,000	2020年12月29日	2024年5月31日	否
苏州孚元置业有限公司	102,000	2022年1月5日	2028年1月4日	否
广州孚创房地产开发有限公司	646,000	2021年8月5日	2024年12月30日	否
广州孚创房地产开发有限公司	510,000	2021年12月28日	2030年1月6日	否
广州孚创房地产开发有限公司	102,000	2023年4月3日	2030年1月6日	否
株洲中海宏洋地产有限公司	30,825	2022年3月31日	2027年9月28日	否
株洲中海宏洋地产有限公司	103,575	2021年9月29日	2026年9月28日	否
Infinite Sun Limited	1,119,148	2019年12月4日	2024年12月4日	否
Infinite Sun Limited	257,145	2022年1月25日	2024年12月4日	否
Infinite Sun Limited	281,720	2023年1月30日	2024年12月4日	否
Infinite Sun Limited	130,021	2023年7月18日	2024年12月4日	否
Marble Edge Investments Limited	810,475	2020年6月1日	2024年12月1日	否
Marble Edge Investments Limited	143,568	2022年5月12日	2024年12月1日	否
Marble Edge Investments Limited	113,441	2023年2月9日	2024年12月1日	否
Marble Edge Investments Limited	109,284	2023年7月12日	2024年12月1日	否
Dragon Star H.K. Investments Limited	928,534	2020年7月27日	2025年1月27日	否
Dragon Star H.K. Investments Limited	125,569	2022年1月17日	2025年1月27日	否
Dragon Star H.K. Investments Limited	115,248	2023年1月11日	2025年1月27日	否
Dragon Star H.K. Investments Limited	179,392	2023年7月10日	2025年1月27日	否
Ultra Keen Holdings Limited	1,745,958	2020年11月11日	2025年10月30日	否
Ultra Keen Holdings Limited	215,642	2022年1月31日	2025年10月30日	否
Ultra Keen Holdings Limited	301,815	2023年1月19日	2025年10月30日	否
Ultra Keen Holdings Limited	375,256	2023年7月19日	2025年10月30日	否
Asia Power Development Limited	1,199,970	2022年5月27日	2026年5月27日	否
Asia Power Development Limited	378,401	2023年1月27日	2026年5月27日	否
Asia Power Development Limited	205,989	2023年7月27日	2026年5月27日	否
长沙亿达创智置业发展有限公司	146,510	2020年4月20日	2026年4月20日	否
广东海朝科技产业发展有限公司	39,163	2022年10月31日	2041年10月31日	否
广东海朝科技产业发展有限公司	39,557	2023年1月29日	2041年10月24日	否
广东海朝科技产业发展有限公司	89,376	2023年7月19日	2041年10月24日	否



十二、关联方关系及其交易（续）

5. 本集团与关联方的主要交易（续）

（4）关联方担保（续）

提供关联方担保（续）

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
重庆中建海龙两江建筑科技有限公司	97,279	2021年10月29日	2031年10月29日	否
重庆中建海龙两江建筑科技有限公司	7,700	2023年10月29日	2031年10月29日	否
重庆中建海龙两江建筑科技有限公司	6,986	2023年10月29日	2026年5月10日	否
厦门悦琴房地产有限公司	89,850	2023年2月28日	2028年2月28日	否
长春海润融城房地产开发有限公司	45,663	2023年1月12日	2026年3月24日	否
长春海润融城房地产开发有限公司	5,189	2023年8月4日	2026年3月24日	否
安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	238,000	2023年3月17日	2041年3月20日	否
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	150,000	2022年9月13日	2040年9月15日	否
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	373,857	2023年1月13日	2041年1月13日	否
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	175,000	2023年8月8日	2044年8月8日	否
Grand Dunman Pte Ltd.	400,000	2023年7月25日	2027年9月9日	否
Lentor Central Park Pte Ltd.	339,429	2023年12月12日	2028年12月18日	否
合计	<u>14,116,546</u>			

（5）关联方资金拆借

资金拆入

2023年

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



十二、关联方关系及其交易（续）

5. 本集团与关联方的主要交易（续）

（5）关联方资金拆借（续）

资金拆入（续）

2022年

关联方	拆借金额	起始日	到期日
中建集团	336,000	2022年8月22日	2025年8月21日
青岛海捷置业有限公司	210,000	2022年9月27日	无固定到期日
厦门市海贸地产有限公司	159,771	2022年12月31日	无固定到期日
厦门市海贸地产有限公司	106,700	2022年11月25日	无固定到期日
贵恒投资有限公司	75,000	2022年10月13日	无固定到期日
贵恒投资有限公司	50,000	2022年3月9日	无固定到期日
西安合汇兴尚置业有限公司	40,000	2022年9月19日	无固定到期日
金茂投资(长沙)有限公司	36,000	2022年3月29日	无固定到期日
中海保利达地产(佛山)有限公司	34,056	2022年12月14日	无固定到期日
三亚碧海锦诚商业管理有限公司	34,000	2022年12月27日	无固定到期日
三亚碧海锦诚商业管理有限公司	25,500	2022年6月29日	无固定到期日
Sunrise JV Limited	26,543	2022年1月1日	无固定到期日
兴创企业有限公司	24,000	2022年12月20日	无固定到期日
兴贵投资有限公司	23,000	2022年1月28日	无固定到期日
兴创企业有限公司	20,750	2022年1月24日	无固定到期日
华润置地(太原)发展有限公司	10,000	2022年1月21日	无固定到期日
中山市凯旋城房地产开发有限公司	3,500	2022年12月29日	无固定到期日
合计	1,214,820		

资金拆出

2023年

关联方	拆借金额	起始日	到期日
中建集团	2,000,000	2023年10月19日	2024年10月18日
北京壹品海开房地产开发有限公司	1,412,700	2023年1月4日	2025年12月31日
金得诚有限公司	971,560	2023年9月11日	无固定到期日
厦门市海贸地产有限公司	931,986	2023年4月3日	无固定到期日
厦门悦琴房地产有限公司	874,776	2023年1月16日	无固定到期日
成都景锐置业有限公司	781,054	2023年12月19日	无固定到期日
成都朗鑫置业有限公司	571,929	2023年6月15日	无固定到期日
长沙更鑫置业有限公司	427,863	2023年7月5日	2024年12月31日



十二、关联方关系及其交易（续）

5. 本集团与关联方的主要交易（续）

(5) 关联方资金拆借（续）

资金拆出（续）

2023年（续）

关联方	拆借金额	起始日	到期日
长沙中建国际黑石片区投资建设有限公司	323,400	2023年7月15日	无固定到期日
贵州雷榕高速公路投资管理有限公司	265,058	2023年6月30日	无固定到期日
苏州招文房地产开发有限公司	220,541	2023年11月24日	无固定到期日
西安嘉润荣成置业有限公司	200,000	2023年12月14日	无固定到期日
Marble Edge Limited	74,008	2023年1月31日	无固定到期日
泰达集团有限公司	73,884	2023年1月31日	无固定到期日
武汉崇江置业有限责任公司	72,930	2023年8月21日	2025年12月31日
宿州骏达国道二零六建设有限公司	70,926	2023年10月11日	2026年10月11日
Clear Elegant Limited	37,465	2023年10月18日	无固定到期日
成都北辰天辰置业有限公司	30,000	2023年1月13日	2024年1月12日
郑州中建智城综合管廊建设管理有限公司	23,000	2023年6月1日	2024年6月1日
绵阳中建科发管廊道路投资建设有限公司	22,500	2023年6月20日	2024年6月20日
绵阳中建科发管廊道路投资建设有限公司	22,000	2023年3月20日	2024年3月20日
绵阳中建科发管廊道路投资建设有限公司	22,000	2023年9月20日	2024年9月20日
Luminous Dream Limited	10,728	2023年2月9日	无固定到期日
武汉辰展房地产开发有限公司	5,200	2023年9月19日	2024年9月18日
武汉辰展房地产开发有限公司	2,600	2023年1月16日	2024年11月17日
四川西建山推物流有限公司	94	2023年9月19日	无固定到期日
合计	9,448,202		



十二、关联方关系及其交易（续）

5. 本集团与关联方的主要交易（续）

（5）关联方资金拆借（续）

资金拆出（续）

2022年

关联方	拆借金额	起始日	到期日
中建集团	2,000,000	2022年10月21日	2023年10月20日
武汉品联置业有限公司	1,769,350	2022年5月25日	2023年12月31日
深圳市招航置业有限公司	1,541,700	2022年9月1日	无固定到期日
北京壹品海开房地产开发有限公司	1,438,200	2022年9月18日	2023年12月31日
武汉崇江置业有限责任公司	1,317,075	2022年1月21日	2023年12月31日
厦门悦琴房地产有限公司	825,527	2022年11月10日	2025年8月30日
成都朗鑫置业有限公司	741,929	2022年7月1日	2025年6月30日
安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	495,642	2022年12月15日	无固定到期日
宣城海嘉蓝城置业有限公司	317,691	2022年7月7日	无固定到期日
广州增城区润昱置业有限公司	230,000	2022年7月1日	无固定到期日
东莞市松润房地产有限公司	223,960	2022年12月16日	2023年6月14日
广州穗海置业有限公司	220,000	2022年3月15日	无固定到期日
广州星旅房地产开发有限公司	100,000	2022年9月22日	2023年3月21日
贵州正习高速公路投资管理有限公司	73,604	2022年12月19日	无固定到期日
贵州正习高速公路投资管理有限公司	36,000	2022年12月20日	无固定到期日
贵州正习高速公路投资管理有限公司	30,000	2022年1月18日	无固定到期日
Vanlink Company Limited	60,750	2022年12月26日	无固定到期日
Vanlink Company Limited	20,780	2022年12月26日	无固定到期日
中建国际(襄阳)建设有限公司	51,000	2022年12月18日	无固定到期日
莆田中建木兰建设开发有限公司	44,000	2022年9月25日	2023年3月26日
莆田中建木兰建设开发有限公司	20,000	2022年9月11日	2023年3月17日
中建西安基础设施建设投资有限公司	40,000	2022年12月13日	2023年5月31日
武汉辰展房地产开发有限公司	36,000	2022年11月18日	2023年11月17日
武汉辰展房地产开发有限公司	8,000	2022年6月28日	2023年6月27日
武汉辰展房地产开发有限公司	3,600	2022年11月1日	2023年10月31日
武汉辰展房地产开发有限公司	2,800	2022年4月2日	2023年4月1日
郑州公用众城路桥建设管理有限公司	34,113	2022年9月13日	2023年3月13日
广州中建绿色金控建设投资有限公司	33,000	2022年7月26日	无固定到期日
广州中建绿色金控建设投资有限公司	22,120	2022年7月26日	无固定到期日
泰达集团有限公司	32,218	2022年12月29日	无固定到期日
六盘水城市管廊建设开发投资 有限责任公司	28,075	2022年6月21日	2023年12月20日
绵阳中建科发管廊道路投资建设 有限公司	23,500	2022年12月20日	2023年12月19日
绵阳中建科发管廊道路投资建设 有限公司	22,500	2022年9月20日	2023年9月19日



十二、关联方关系及其交易（续）

5. 本集团与关联方的主要交易（续）

（5）关联方资金拆借（续）

资金拆出（续）

2022年（续）

关联方	拆借金额	起始日	到期日
绵阳中建科发管廊道路投资建设 有限公司	5,000	2022年11月18日	2023年11月17日
上海临博海荟城市建设发展有限公司	23,000	2022年12月19日	无固定到期日
新疆中建城市建设投资有限公司	20,000	2022年12月13日	2023年6月12日
莆田江口蒜溪中建海峡基础设施投资 开发有限公司	10,400	2022年9月25日	2023年3月27日
武汉辰发房地产开发有限公司	8,400	2022年4月28日	2023年4月27日
北京兴瀛置业有限公司	8,370	2022年5月16日	2023年12月21日
武汉中建壹品招盈置业有限公司	7,658	2022年8月3日	2023年12月31日
中建(唐山曹妃甸)工程建设有限公司	3,400	2022年9月13日	无固定到期日
显意国际有限公司	3,213	2022年3月31日	无固定到期日
中建三局盛世荆州房地产开发有限公司	1,916	2022年1月17日	2023年12月31日
彩信发展有限公司	29	2022年5月16日	无固定到期日
合计	11,934,520		

（6）吸收存款

2023年

关联方	2023年 1月1日	本年增加	本年减少	2023年 12月31日
中建电子商务有限责任公司	1,918,275	7,106,791	(6,639,420)	2,385,646
中建创新投资有限公司(原名“北京中建 启明企业管理有限公司”)	94,639	2,512,273	(2,300,116)	306,796
中国建筑集团有限公司	252,923	18,498,140	(18,553,494)	197,569
中建新型城镇化(新疆)投资有限公司	140,127	88,291	(168,308)	60,110
成都中建岷江建设工程投资有限公司	66,404	305	(23,594)	43,115
中建资产管理有限公司	896	44,030	(5,000)	39,926
北京中易诚建物业管理有限公司	16,225	46,245	(22,828)	39,642
中建铝新材料有限公司	32,819	110,727	(111,383)	32,163
中建科创(上海)投资有限公司	30,111	5,926	(22,060)	13,977
溧阳中建桑德环境治理有限公司	-	30,005	(17,166)	12,839



十二、关联方关系及其交易（续）

5. 本集团与关联方的主要交易（续）

（6）吸收存款（续）

2023年（续）

关联方	2023年			2023年 12月31日
	1月1日	本年增加	本年减少	
中建铝新材料成都有限公司	28,202	183,455 (	202,412)	9,245
青岛中建八局空港城市建设发展有限公司	6,560	3,772 (	9,444)	888
中建环能科技股份有限公司	6,017	33,558 (	38,844)	731
青岛中建八局城市投资发展有限公司	14,839	6,038 (	20,566)	311
中建-大成建筑有限责任公司	423	198,500 (	198,742)	181
南京中建鼓北城市发展有限公司	1,589	456,780 (	458,268)	101
南京中建乡旅建设投资有限公司	9,514	952,527 (	961,955)	86
日照中建八局文化科技发展有限公司	67,156	45,117 (	112,228)	45
中汽物贸有限责任公司	236	- (	200)	36
广州孚创房地产开发有限公司	25	-	-	25
青岛中建八局教育发展有限责任公司	177,550	135,486 (	313,028)	8
威海中建八局建设发展有限公司	167,153	349 (	167,499)	3
重庆中建二横线基础设施建设有限公司	2	-	-	2
日照中建交通服务有限公司	21,000	1 (	21,001)	-
上海合科置业有限公司	-	1,134 (	1,134)	-
中建浩运有限公司	36	- (	36)	-
合计	<u>3,052,721</u>	<u>30,459,450</u> (	<u>30,368,726)</u>	<u>3,143,445</u>

2022年

关联方	2022年			2022年 12月31日
	1月1日	本年增加	本年减少	
中建电子商务有限责任公司	1,933,025	6,651,708 (	6,666,458)	1,918,275
中建集团	364,014	16,747,724 (	16,858,815)	252,923
青岛中建八局教育发展有限责任公司	-	223,293 (	45,743)	177,550
威海中建八局建设发展有限公司	-	390,360 (	223,207)	167,153
中建新型城镇化(新疆)投资有限公司	-	140,127	-	140,127
中建创新投资有限公司(原名“北京中建启明企业管理有限公司”)	85,553	148,690 (	139,604)	94,639
日照中建八局文化科技发展有限公司	-	90,156 (	23,000)	67,156
成都中建岷江建设工程投资有限公司	75,542	757 (	9,895)	66,404
中建铝新材料有限公司	44,026	74,604 (	85,811)	32,819
中建科创(上海)投资有限公司	67,693	242 (	37,824)	30,111



十二、关联方关系及其交易（续）

5. 本集团与关联方的主要交易（续）

（6）吸收存款（续）

2022年（续）

关联方	2022年			2022年 12月31日
	1月1日	本年增加	本年减少	
中建铝新材料成都有限公司	15,276	232,277 (	219,351)	28,202
日照中建交通服务有限公司	-	21,000	-	21,000
北京中易诚建物业管理有限公司	3,465	35,997 (	23,237)	16,225
青岛中建八局城市投资发展有限公司	-	89,147 (	74,308)	14,839
南京中建乡旅建设投资有限公司	721,071	57,160 (	768,717)	9,514
青岛中建八局空港城市建设发展有限公司	-	110,039 (	103,479)	6,560
中建环能科技股份有限公司	28,210	169,613 (	191,806)	6,017
南京中建鼓北城市发展有限公司	569,449	85,952 (	653,812)	1,589
中建资产管理有限公司	5,875	21 (	5,000)	896
中建-大成建筑有限责任公司	578	2 (	157)	423
中汽物贸有限责任公司	484	152 (	400)	236
中建浩运有限公司	78,903	36 (	78,903)	36
广州孚创房地产开发有限公司	25	400,000 (	400,000)	25
重庆中建二横线基础设施建设有限公司	2	-	-	2
合计	<u>3,993,191</u>	<u>25,669,057</u> (	<u>26,609,527)</u>	<u>3,052,721</u>

（7）关联方商标使用

关联方	交易内容	2023年	2022年
海外宏洋	让渡商标使用权	<u>178,800</u>	<u>171,800</u>

（8）其他关联方交易

关联方	2023年	2022年
关键管理人员薪酬	<u>2,773</u>	<u>7,779</u>



十二、关联方关系及其交易（续）

5. 本集团与关联方的主要交易（续）

（8）其他关联方交易（续）

财务公司对本集团关联方截至2023年12月31日的授信额度金额为15,000,000千元（2022年12月31日：19,700,000千元），已使用的额度为2,187,560千元（2022年12月31日：2,633,110千元），尚未使用的授信额度为12,812,440千元（2022年12月31日：17,066,890千元）。

截至2023年12月31日止，财务公司为本集团关联方开具保函，余额为159,927千元（2022年12月31日：427,013千元）。

2023 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3,375千元（2022年：4,542千元）。

6. 本集团与关联方的承诺

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	<u>2023年12月31日</u>	<u>2022年12月31日</u>
武汉都市区环线西南段投资管理有限公司	14,726,432	917,431
福州现代物流城投资建设开发有限公司	5,563,662	10,937,415
湖南省耒宜零道高速公路建设开发有限公司	4,429,889	-
六盘水董大公路投资开发有限责任公司	4,192,670	-
广西南宾公路建设发展有限公司	3,937,140	3,972,023
武汉都市区环线北段投资管理有限公司	3,599,717	-
南京金陵邑文化旅游发展有限公司	3,520,897	3,572,774
莆田中建木兰建设开发有限公司	3,380,210	3,158,824
河南交投鹤新高速公路有限公司	2,958,658	-
上海保暄科技发展有限公司	2,751,130	-
武汉交投通修高速建设管理有限公司	2,632,429	566,101
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	2,618,429	494,416



十二、关联方关系及其交易（续）

6. 本集团与关联方的承诺（续）

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

提供建造服务（续）

关联方	2023年12月31日	2022年12月31日
武汉滨江基础设施建设发展有限公司	2,541,397	2,839,640
武汉品联置业有限公司	2,451,620	-
沧州中建渤投物流园建设发展有限公司	2,357,641	-
上海澄港置业有限公司	2,160,413	19,526
日照中建八局交通设施服务有限公司	2,107,271	1,177,467
河南省郑许高速公路有限公司	1,798,169	-
中山市京汉津环境治理有限公司	1,667,876	-
南宁纵横时代六景一期项目管理有限公司	1,604,779	-
广州星宏房地产开发有限公司	1,503,653	1,680,981
景德镇市陶阳里景区旅游开发有限责任公司	1,473,579	-
济南晟唐弘远建设发展有限公司	1,373,048	-
青岛中融联汇交通投资建设发展有限公司	1,371,135	-
南京中建鼓北城市发展有限公司	1,369,632	207,260
南京中建乡旅建设投资有限公司	1,345,469	5,713,337
张家港新茂投资建设有限公司	1,326,337	-
苏州星投建设发展有限公司	1,283,480	-
成都川投空港建设有限公司	1,239,866	826,500
乌鲁木齐临空中建机场建设运营有限公司	1,226,806	2,871,982
湖北交投武松高速公路有限公司	1,195,322	-
庆阳中建元庆公路建设管理有限公司	1,020,375	-
广州星旅房地产开发有限公司	1,010,656	1,176,458
中建三局荆州环长湖建设运营有限公司	914,576	1,207,596
海口启悦城市建设有限公司	913,153	-
中建三局咸宁大洲湖生态建设运营有限公司	909,545	1,032,541
无锡锡铁医疗投资管理有限公司	871,485	-
绵阳中建科发管廊道路投资建设有限公司	866,422	181,477
中建三局盛世荆州房地产开发有限公司	846,697	854,332



十二、关联方关系及其交易（续）

6. 本集团与关联方的承诺（续）

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

提供建造服务（续）

关联方	2023年12月31日	2022年12月31日
枝江市建信市政工程建设有限公司	836,538	1,065,024
佛山中建壹品鹏悦置业有限公司	834,718	1,165,560
长沙中建国际高铁西产业城投资有限公司	827,479	1,345,914
西安楚信投资建设有限公司	821,163	-
重庆江津三峡水环境综合治理有限责任公司	820,884	-
北京辰星国际会展有限公司	766,206	41,496
福清中建融海建设开发有限公司	747,774	1,092,905
武汉崇江置业有限责任公司	732,394	852,434
莆田江口蒜溪中建海峡基础设施投资开发有限公司	708,292	723,660
西安楚沣建设有限公司	676,444	694,793
重庆德润壹品环境治理有限公司	669,542	859,258
重庆綦江三峡水环境综合治理有限责任公司	661,575	8,472
江苏苏宿工业园区开发有限公司	653,499	976,637
厦门国贸会议中心有限公司	630,993	1,313,786
南京康园房地产开发有限公司	620,603	1,504,459
福州海峡文化艺术中心建设开发有限公司	605,201	-
舒城县三峡一期水环境综合治理有限责任公司	530,439	748,378
苏州吴江三峡水环境综合治理有限责任公司	500,040	-
唐山曹妃甸区通港立交开发建设有限公司	483,188	-
景誉有限公司	477,263	933,557
云南机场建设发展有限公司	474,639	-
东方安贞(北京)医院管理有限公司	463,062	-
青岛方跃置业有限公司	460,522	-
南通绕城高速公路有限公司	460,110	4,517,040
烟台中达信宏科教投资有限公司	419,264	679,507
其他	15,463,475	62,161,663
合计	<u>124,406,972</u>	<u>124,092,624</u>



十二、关联方关系及其交易（续）

7. 关联方应收应付款项余额

(1) 应收款项

	关联方	2023年		2022年	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收票据	青岛方辰置业有限公司	-	-	31,352	(125)
应收票据	青岛茂章置业有限公司	-	-	25,602	(102)
应收票据	青岛方辉置业有限公司	-	-	23,171	(93)
应收票据	其他	-	-	500	(2)
应收票据	合计	-	-	80,625	(322)
应收账款	中建(天津)轨道交通投资发展有限公司	1,352,891	(60,880)	236,794	(10,954)
应收账款	武汉光谷科学岛建设发展有限公司	735,656	(33,105)	52,856	(2,379)
应收账款	广州芳白城际轨道交通有限公司	550,928	(24,792)	-	-
应收账款	济青高速铁路有限公司	463,836	(21,036)	387,259	(19,942)
应收账款	上海临博海荟城市建设发展有限公司	430,601	-	233,845	-
应收账款	乌鲁木齐临空中建机场建设运营有限公司	422,761	(19,024)	41,281	(5,448)
应收账款	昭通中建建设投资发展有限公司	405,404	(115,778)	411,404	(115,971)
应收账款	中建新型城镇化(新疆)投资有限公司	390,290	(59,361)	510,773	(57,945)
应收账款	济南晟唐弘远建设发展有限公司	377,650	(7,634)	22,198	(999)
应收账款	西安楚沣建设有限公司	366,553	(99,655)	166,553	(91,124)
应收账款	贵州雷榕高速公路投资管理有限公司	362,085	(16,294)	328,296	(139)
应收账款	成都长投东进建设有限公司	358,040	(7,192)	438,838	(8,777)
应收账款	海南新盛绿色建材有限公司	320,825	(8,624)	37,130	(1,671)
应收账款	中建(唐山曹妃甸)工程建设有限公司	317,670	(136,405)	364,027	(91,155)
应收账款	上港集团瑞泰发展有限责任公司	311,199	(27,432)	287,542	(63,419)
应收账款	中山市深水环境水务有限公司	310,401	(44,135)	180,592	(16,559)
应收账款	六安海嘉蓝城置业有限公司	301,765	-	194,381	(90)
应收账款	中建国际(襄阳)建设有限公司	287,606	-	207,232	-
应收账款	安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	281,306	(21,285)	571,291	(25,926)
应收账款	中山公用民三联围流域治理有限公司	273,512	(12,308)	66,199	(2,979)
应收账款	株洲中海宏洋地产有限公司	256,853	-	272,770	-
应收账款	长沙中建国际发展有限公司	255,757	-	99,408	(15)
应收账款	攀枝花市中建三局政务服务中心项目建设发展有限公司	252,522	(26,121)	31,192	(14,732)
应收账款	珠海市海悦房地产开发有限公司	214,561	-	-	-
应收账款	沧州渤海新区中建港口建设管理有限公司	205,015	(102,508)	131,499	(65,750)
应收账款	曲阜尼山文旅置业有限责任公司	200,366	-	128	-
应收账款	汕尾粤海清源环保有限公司	196,575	(19,098)	265,463	(13,814)
应收账款	北京辰星国际会展有限公司	196,402	(9,217)	41,496	(1,867)
应收账款	莆田海嘉置业有限公司	195,936	-	200,917	-
应收账款	中建三局十堰林荫大道建设运营有限公司	150,132	(7,507)	35,132	(703)
应收账款	中建武汉青菱管廊建设运营有限公司	149,112	(8,856)	4,022	(181)
应收账款	德阳宏博建设投资有限公司	141,591	(2,837)	-	-
应收账款	徐州市壹号线轨道交通投资发展有限公司	137,858	(61,968)	300,613	(111,745)
应收账款	重庆水务集团沙沱环境治理有限公司	129,026	(15,467)	111,769	(7,119)



十二、关联方关系及其交易（续）

7. 关联方应收应付款项余额（续）

(1) 应收款项（续）

	关联方	2023年		2022年	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	中交建冀交高速公路投资发展有限公司	125,809(	5,318)	7,635	-
应收账款	山东公用生态建设有限公司	122,613(	10,494)	-	-
应收账款	云南机场建设发展有限公司	121,497(	5,669)	79,008(	3,555)
应收账款	日照中建交通服务有限公司	118,848(	5,348)	-	-
应收账款	长沙亿达创智置业发展有限公司	113,468	-	128,351	-
应收账款	上海国际港务(集团)股份有限公司	109,594(	13,279)	105,042(	10,552)
应收账款	中建三局盛世荆州房地产开发有限公司	107,615(	26,579)	16,386(	16,074)
应收账款	青岛中建八局空港城市建设发展有限公司	100,053(	7,426)	113,294(	5,098)
应收账款	武汉黄陂三峡水环境综合治理有限公司	94,507(	6,358)	83,428(	3,754)
应收账款	重庆金科兆基房地产开发有限公司	92,198(	34,852)	22,970(	4,397)
应收账款	山西国际电力集团房地产开发有限公司	92,110(	18,444)	14,973	-
应收账款	福清中建融海建设开发有限公司	89,170(	4,013)	7,107(	320)
应收账款	沧州开发区北汽产业园投资中心(有限合伙)	89,088(	5,700)	14,363(	1,391)
应收账款	南通绕城高速公路有限公司	77,804(	3,501)	-	-
应收账款	徐州市叁号线轨道交通投资发展有限公司	76,963(	31,167)	45,791(	18,317)
应收账款	苏州星投建设发展有限公司	75,039(	3,407)	173(	8)
应收账款	成都北辰天辰置业有限公司	72,122(	3,245)	100(	5)
应收账款	重庆中建二横线基础设施建设有限公司	70,358(	1,407)	74,296(	1,486)
应收账款	溧阳中建桑德环境治理有限公司	70,172(	3,844)	67,960(	3,064)
应收账款	安宁市渝宁水务有限责任公司	67,529(	3,372)	6,060(	273)
应收账款	其他	2,818,226(	287,811)	3,512,146(	330,876)
应收账款	合计	16,007,468(	1,449,753)	10,531,983(	1,130,573)
其他应收款	广州孚创房地产开发有限公司	864,834(	59,146)	848,634(	33,964)
其他应收款	济南智盈置业有限公司	664,389(	10,819)	580,318(	1,010)
其他应收款	GRAND DUNMAN Pte Ltd.	620,659	-	532,513	-
其他应收款	苏州孚元置业有限公司	547,150(	85,738)	541,971(	40,931)
其他应收款	Commissioner Of Lands Sla	333,372	-	-	-
其他应收款	武汉品联置业有限公司	211,382(	8,147)	-	-
其他应收款	青岛中建八局空港城市建设发展有限公司	182,262(	5,468)	-	-
其他应收款	上海合科置业有限公司	163,937	-	-	-
其他应收款	六盘水城市管廊建设开发投资有限责任公司	139,499(	27,471)	134,197(	16,135)
其他应收款	莆田中建木兰建设开发有限公司	131,785(	5,410)	45,504(	1,921)
其他应收款	Fernvale Lane Pte Ltd.	122,546	-	116,776	-
其他应收款	贵州正习高速公路投资管理有限公司	110,653(	13,346)	142,968(	8,857)
其他应收款	厦门海投建筑科技有限公司	74,250(	15,638)	74,250(	10,020)
其他应收款	宿州骏达国道二零六建设有限公司	73,279(	2,200)	75,004(	15,976)
其他应收款	长春润德建设项目管理有限公司	71,982(	52,023)	-	-



十二、关联方关系及其交易（续）

7. 关联方应收应付款项余额（续）

(1) 应收款项（续）

	关联方	2023年		2022年	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	上海孚达置业有限公司	68,393(	5,935)	68,393 (	2,736)
其他应收款	中建路桥集团有限公司	68,193(	11,533)	39,299 (	7,434)
其他应收款	汕头中建新型城镇化投资有限公司	53,844(	21,215)	55,626 (	21,276)
其他应收款	中交建冀交高速公路投资发展有限公司	51,858(	5,100)	51,858 (	2,170)
其他应收款	日照中建交通服务有限公司	50,134(	50,004)	50,000 (	15,000)
其他应收款	武汉崇江置业有限责任公司	48,996(	9,233)	46,234 (	3,657)
其他应收款	商丘市新航程发展建设管理有限公司	48,006(	2,045)	47,412 (	2,939)
其他应收款	东莞市中海世纪城教育科技有限公司	46,564(	12,669)	69,064 (	12,859)
其他应收款	庆阳中建元庆公路建设管理有限公司	42,898(	1,716)	-	-
其他应收款	中建三局盛世荆州房地产开发有限公司	40,569(	6,881)	34,657 (	2,677)
其他应收款	中建资产管理有限公司	34,774	-	47,665	-
其他应收款	柳州中建科工会展运营管理有限公司	28,749(	1,788)	18,311 (	1,895)
其他应收款	鄂州创谷房地产开发有限公司	24,474(	2,629)	17,328 (	999)
其他应收款	郑州中建智城综合管廊建设管理有限公司	23,143(	934)	4,383 (	4,301)
其他应收款	宿州兴徽西环路建设有限责任公司	22,021(	662)	3,642 (	110)
其他应收款	莆田江口蒜溪中海海峡基础设施投资开发有限公司	20,900(	418)	11,400 (	228)
其他应收款	衡水中建邯港高速公路管理有限公司	18,378(	2,413)	18,378 (	1,312)
其他应收款	荆门中建二零七公路建设有限公司	18,202(	1,456)	18,720 (	749)
其他应收款	广州星宏房地产开发有限公司	17,450(	882)	8,951 (	289)
其他应收款	伊犁中建公路建设运营有限公司	15,241(	2,820)	15,234 (	1,776)
其他应收款	武汉中建壹品招盈置业有限公司	13,062(	1,093)	17,461 (	715)
其他应收款	广州星旅房地产开发有限公司	12,067(	372)	11,621 (	491)
其他应收款	中建电子商务有限责任公司	11,000	-	7,916	-
其他应收款	柳州中建东城文化发展有限公司	9,947(	656)	6,464 (	581)
其他应收款	乌鲁木齐临空中建基础设施有限公司	9,894(	413)	5,952 (	267)
其他应收款	南京金陵邑文化旅游发展有限公司	9,780(	404)	4,986 (	199)
其他应收款	六盘水董大公路投资开发有限责任公司	8,860(	1,772)	8,768 (	1,128)
其他应收款	贵州建信水务环境产业有限公司	8,820(	3,528)	8,820 (	2,646)
其他应收款	中建湛江大道投资建设有限公司	8,324(	481)	7,364 (	295)
其他应收款	北京中易诚建物业管理有限公司	8,057	-	7,005	-
其他应收款	其他	180,179(	21,562)	1,788,604 (	71,233)
其他应收款	合计	5,334,756(	456,020)	5,593,651 (	288,776)
合同资产	贵州正习高速公路投资管理有限公司	1,028,619(	5,668)	913,324 (	3,681)
合同资产	武汉三峡江南水务有限公司	773,152(	4,103)	262,095 (	1,310)
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	680,598(	5,199)	623,463 (	3,117)
合同资产	中山公用民三联围流域治理有限公司	433,251(	2,540)	185,399 (	1,352)
合同资产	绵阳中建科发管廊道路投资建设有限公司	419,796(	2,729)	218,223 (	1,113)
合同资产	中建三局荆州环长湖建设运营有限公司	413,607(	36,836)	101,239 (	398)
合同资产	北京辰星国际会展有限公司	353,984(	2,104)	511 (	511)
合同资产	安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	264,587(	834)	-	-
合同资产	德阳宏博建设投资有限公司	262,017(	1,439)	57,868 (	1,005)



十二、关联方关系及其交易（续）

7. 关联方应收应付款项余额（续）

(1) 应收款项（续）

	关联方	2023年		2022年	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
合同资产	厦门国贸展览中心有限公司	232,569 (	1,163)	17,100 (	86)
合同资产	贵州瓮马铁路南北延伸线有限责任公司	228,752 (	1,951)	104,846 (	825)
合同资产	河北承宏管廊工程有限公司	225,797 (	3,772)	515,392 (	5,241)
合同资产	徐州市叁号线轨道交通投资发展有限公司	175,793 (	916)	-	-
合同资产	佛山市城市轨道交通三号线发展有限公司	172,781 (	937)	149,899 (	668)
合同资产	昭通中建建设投资发展有限公司	168,137 (	38,444)	28,609 (	28,609)
合同资产	鄂州创谷房地产开发有限公司	161,575 (	801)	3,450 (	44)
合同资产	中山市深水环境水务有限公司	153,549 (	768)	102,955 (	515)
合同资产	济青高速铁路有限公司	136,386 (	518)	156,022 (	715)
合同资产	厦门国贸会议中心有限公司	135,785 (	679)	82,395 (	412)
合同资产	上港集团瑞泰发展有限责任公司	134,891 (	432)	122,490 (	506)
合同资产	中建浩运有限公司	129,312 (	484)	139,238 (	603)
合同资产	西安楚信投资建设有限公司	128,205 (	614)	-	-
合同资产	沧州中建渤投物流园建设发展有限公司	119,222 (	524)	117,254 (	515)
合同资产	上海国际港务(集团)股份有限公司	116,968 (	531)	47,816 (	440)
合同资产	云南华丽高速公路投资开发有限公司	114,606 (	573)	91,271 (	456)
合同资产	武汉光谷科学岛建设发展有限公司	111,365 (	385)	6,875 (	34)
合同资产	中交建冀交高速公路投资发展有限公司	108,284 (	519)	754 (	1,030)
合同资产	武汉黄陂三峡水环境综合治理有限公司	105,408 (	527)	93,690 (	468)
合同资产	莆田中建木兰建设开发有限公司	105,215 (	1,154)	5,651 (	863)
合同资产	泸州长江二桥建设有限公司	101,772 (	8,140)	7,939 (	7,939)
合同资产	南通绕城高速公路有限公司	100,748 (	967)	42,086 (	666)
合同资产	中建三局蓉畅成都天府新区建设投资有限公司	95,312 (	343)	-	-
合同资产	遵义南环高速公路开发有限公司	93,648 (	427)	150,607 (	1,101)
合同资产	中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	93,627 (	288)	79,576 (	270)
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	82,127 (	1,331)	135,092 (	490)
合同资产	四川德会高速公路有限责任公司	80,720 (	242)	-	-
合同资产	中建三局十堰航空路建设运营有限公司	79,914 (	2,548)	53,132 (	177)
合同资产	广州星宏房地产开发有限公司	72,038 (	360)	16,385 (	82)
合同资产	中建湛江大道投资建设有限公司	71,988 (	429)	60,604 (	406)
合同资产	安宁市渝宁水务有限责任公司	68,387 (	596)	25,838 (	383)
合同资产	武汉都市区环线西南段投资管理有限公司	63,597 (	786)	5,826 (	29)
合同资产	海口启悦城市建设有限公司	60,027 (	300)	59,839 (	299)
合同资产	其他	2,518,762 (	84,918)	2,684,713 (	102,152)
合同资产	合计	11,176,878 (	218,819)	7,469,466 (	168,511)



十二、关联方关系及其交易（续）

7. 关联方应收应付款项余额（续）

(1) 应收款项（续）

	关联方	2023年		2022年	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他流动资产	中建集团	2,001,589	(58,793)	2,001,833	(58,800)
其他流动资产	广州星宏房地产开发有限公司	921,263	(921)	-	-
其他流动资产	宣城海嘉蓝城置业有限公司	873,151	-	810,842	-
其他流动资产	兴贵投资有限公司	837,057	-	813,259	-
其他流动资产	成都景锐置业有限公司	782,281	-	-	-
其他流动资产	天津市创良投资管理有限公司	777,318	(301,420)	449,216	(301,420)
其他流动资产	兴创企业有限公司	681,306	-	51,023	-
其他流动资产	哈尔滨润置房地产开发有限公司	623,587	-	922,982	-
其他流动资产	成都朗鑫置业有限公司	622,034	-	758,359	-
其他流动资产	长春海润融城房地产开发有限公司	609,821	-	587,220	-
其他流动资产	武汉安和盛泰房地产开发有限公司	505,008	(505)	-	-
其他流动资产	天津市创庆投资管理有限公司	488,798	(488,783)	985,195	(488,783)
其他流动资产	桐乡市豪礼企业管理有限公司	466,840	(364,776)	659,340	(364,776)
其他流动资产	苏州吴江泰海置业有限公司	372,094	-	648,641	-
其他流动资产	贵州正习高速公路投资管理有限公司	316,496	-	311,276	-
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	青岛海捷置业有限公司	266,526	-	19,354	-
其他流动资产	贵州雷榕高速公路投资管理有限公司	265,058	-	-	-
其他流动资产	苏州招文房地产开发有限公司	225,462	-	-	-
其他流动资产	天津顺集置业有限公司	219,186	(87,674)	242,668	(104,781)
其他流动资产	广州增城区润昱置业有限公司	210,000	-	230,000	-
其他流动资产	西安嘉润荣成置业有限公司	200,082	-	4,504	-
其他流动资产	其他	1,327,381	(172,262)	5,270,239	(286,383)
其他流动资产	合计	13,892,338	(1,489,534)	15,065,951	(1,619,343)
长期应收款	晋江中运体育建设发展有限公司	301,000	(903)	-	-
长期应收款	中建环能科技股份有限公司	10,386	-	9,614	-
长期应收款	湖北交投孝感南高速公路有限公司	10,000	(30)	-	-
长期应收款	三门峡市国道三一零南移项目建设管理有 限公司	7,200	(6,360)	6,000	(1,800)
长期应收款	中建铝新材料成都有限公司	6,170	-	5,680	-
长期应收款	北京中易诚建物业管理有限公司	612	-	612	-
长期应收款	其他	1,700	(137)	224	(47)
长期应收款	合计	337,068	(7,430)	22,130	(1,847)
债权投资	Clear Elegant Limited	2,956,291	-	2,770,274	-
债权投资	Luminous Dream Limited	1,873,271	-	1,768,486	-
债权投资	景誉有限公司	1,857,041	-	1,779,975	-
债权投资	泰达集团有限公司	1,827,902	-	1,698,808	-
债权投资	Gainable Development Limited	1,516,864	-	1,470,089	-
债权投资	Marble Edge Limited	1,509,983	-	1,361,826	-
债权投资	武汉崇江置业有限责任公司	1,445,941	-	1,406,671	-
债权投资	Fansway Limited	971,560	-	-	-



十二、关联方关系及其交易（续）

7. 关联方应收应付款项余额（续）

(1) 应收款项（续）

	关联方	2023年		2022年	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
债权投资	Vanlink Company Limited	906,103	-	748,800	-
债权投资	北京壹品海开房地产开发有限公司	804,780	-	1,438,200	-
债权投资	北京南悦房地产开发有限公司	729,714	-	729,714	-
债权投资	广州穗海置业有限公司	683,750	-	683,750	-
债权投资	鄂州创谷房地产开发有限公司	510,565	-	510,565	-
债权投资	株洲中海宏洋地产有限公司	453,879	-	473,879	-
债权投资	长沙更鑫置业有限公司	427,863	(1,284)	-	-
债权投资	长沙中建国际黑石片区投资建设有限公司	323,400	-	-	-
债权投资	贵恒投资有限公司	313,478	-	324,074	-
债权投资	长沙亿达创智置业发展有限公司	309,139	-	288,835	-
债权投资	武汉品联置业有限公司	307,339	-	1,584,031	-
债权投资	佛山中建壹品鹏悦置业有限公司	224,504	-	513,725	-
债权投资	江门市蓬江区和邦房地产开发有限公司	220,500	-	221,126	-
债权投资	北京金良兴业房地产开发有限公司	201,951	-	282,102	-
债权投资	广州增城区润昱置业有限公司	195,600	-	195,600	-
债权投资	海洲投资有限公司	193,465	-	186,119	-
债权投资	武汉辰展房地产开发有限公司	188,854	-	178,054	-
债权投资	武汉中建壹品招盈置业有限公司	166,860	(88,222)	266,860	(88,222)
债权投资	武汉辰发房地产开发有限公司	144,560	-	154,560	-
债权投资	北京辉广企业管理有限公司	132,127	-	132,127	-
债权投资	佛山建投中建壹品置业有限公司	127,400	-	186,200	-
债权投资	其他	1,393,096	(1,897)	3,650,730	(10,553)
债权投资	合计	22,917,780	(91,403)	25,005,180	(98,775)



十二、关联方关系及其交易（续）

7. 关联方应收应付款项余额（续）

(2) 应付款项

	关联方	2023年	2022年
应付账款	中建电子商务有限责任公司	1,459,229	1,110,503
应付账款	中建路桥集团有限公司	359,479	356,942
应付账款	安徽国元投资有限责任公司	351,404	142,091
应付账款	云南机场建设发展有限公司	347,003	22,824
应付账款	中建-大成建筑有限责任公司	219,845	260,633
应付账款	中建铝新材料成都有限公司	149,032	107,714
应付账款	山东中诚机械租赁有限公司	101,016	27,598
应付账款	中建环能科技股份有限公司	73,903	105,353
应付账款	山东中建众力设备租赁有限公司	66,699	116,558
应付账款	四川西建中和机械有限公司	37,729	37,095
应付账款	北京中建润通机电工程有限公司	32,603	29,201
应付账款	海外宏洋	30,951	37,268
应付账款	其他	145,636	212,161
应付账款	合计	3,374,529	2,565,941
其他应付款	Sunrise JV Limited	3,393,172	997,707
其他应付款	中建集团	2,694,284	-
其他应付款	上海合科置业有限公司	1,417,800	-
其他应付款	兴贵投资有限公司	1,260,000	1,260,000
其他应付款	厦门悦琴房地产有限公司	1,030,943	-
其他应付款	厦门市海贸地产有限公司	991,471	266,471
其他应付款	兴创企业有限公司	817,750	805,750
其他应付款	金茂投资(长沙)有限公司	765,000	-
其他应付款	南京中建鼓北城市发展有限公司	711,514	394,403
其他应付款	重庆中建二横线基础设施建设有限公司	409,213	555,218
其他应付款	东莞市松润房地产有限公司	362,000	-
其他应付款	北京怡璟置业有限公司	340,000	-
其他应付款	海外宏洋	315,129	400,944
其他应付款	西安嘉润荣成置业有限公司	297,394	297,394
其他应付款	贵恒投资有限公司	275,000	280,050
其他应付款	深圳市深汕特别合作区中浦基础设施投资有限公司	237,266	230,618



十二、关联方关系及其交易（续）

7. 关联方应收应付款项余额（续）

(2) 应付款项（续）

	关联方	2023年	2022年
其他应付款	北京恒意房地产开发有限公司	231,659	231,104
其他应付款	三亚碧海锦诚商业管理有限公司	230,342	-
其他应付款	北京兴瀛置业有限公司	229,500	32,294
其他应付款	广州绿嵘房地产开发有限公司	217,413	217,413
其他应付款	重庆金科兆基房地产开发有限公司	189,762	549,762
其他应付款	上海佳晟房地产开发有限公司	156,775	205,761
其他应付款	深圳市润朝房地产有限公司	152,000	-
其他应付款	衡阳领盛房地产有限公司	134,405	373,269
其他应付款	Vanlink Company Limited	132,664	86,922
其他应付款	北京中海卓越城乡建设投资基金	132,389	132,389
其他应付款	华润置地(太原)发展有限公司	130,000	105,000
其他应付款	青岛材茂置业有限公司	122,622	120,150
其他应付款	曲阜尼山文旅置业有限责任公司	120,300	7,757
其他应付款	南京中建乡旅建设投资有限公司	119,614	369,717
其他应付款	日照中建交通服务有限公司	118,848	-
其他应付款	领萃投资有限公司	104,099	124,499
其他应付款	西安合汇兴尚置业有限公司	100,155	105,190
其他应付款	武汉宏泰宏利中建壹品置业有限公司	99,659	312,922
其他应付款	青岛方川置业有限公司	93,471	91,577
其他应付款	新余市环城路建设投资有限公司	86,339	86,339
其他应付款	南京康园房地产开发有限公司	80,785	40,200
其他应付款	中建资产管理有限公司	80,595	56,625
其他应付款	深圳市招航置业有限公司	79,460	-
其他应付款	青岛松茂置业有限公司	76,267	74,704
其他应付款	天津市创庆投资管理有限公司	69,686	2,550
其他应付款	其他	994,638	6,190,829
其他应付款	合计	19,601,383	15,005,528
合同负债	中交建冀交高速公路投资发展有限公司	680,813	770,321
合同负债	中建(天津)轨道交通投资发展有限公司	642,789	-
合同负债	乌鲁木齐临空中建机场建设运营有限公司	376,220	201,829
合同负债	南通绕城高速公路有限公司	250,809	62,907
合同负债	上海临港新片区金港东九置业有限公司	250,558	196,828
合同负债	中建三局襄阳鱼梁洲生态建设运营有限公司	178,004	4,000
合同负债	鄂州创谷房地产开发有限公司	160,633	15,566
合同负债	南京金陵邑文化旅游发展有限公司	160,614	163,915



十二、关联方关系及其交易（续）

7. 关联方应收应付款项余额（续）

(2) 应付款项（续）

	关联方	2023年	2022年
合同负债	徐州市壹号线轨道交通投资发展有限公司	133,362	96,017
合同负债	鄂州市文体投资建设运营有限公司	121,008	22,428
合同负债	遂宁东湖碧水生态环境投资建设有限公司	108,635	116,836
合同负债	重庆德润壹品环境治理有限公司	96,169	86,978
合同负债	漳州市展沅环境科技有限公司	92,630	102,454
合同负债	武汉都市区环线北段投资管理有限公司	91,718	-
合同负债	其他	1,198,334	5,402,391
		<u>4,542,296</u>	<u>7,242,470</u>
合同负债	合计		
租赁负债	北京中易诚建物业管理有限公司	22,416	21,570
租赁负债	中建铝新材料成都有限公司	19,255	22,104
租赁负债	上海国际港务(集团)股份有限公司	8,681	13,639
租赁负债	山东中建众力设备租赁有限公司	1,130	1,337
租赁负债	海外宏洋	841	93,582
租赁负债	其他	2,131	2,260
		<u>54,454</u>	<u>154,492</u>
租赁负债	合计		
委托贷款	中建集团	6,201,171	2,398,638
委托贷款	金茂投资(长沙)有限公司	-	765,000
		<u>6,201,171</u>	<u>3,163,638</u>
委托贷款	合计		
长期应付款	中建路桥集团有限公司	118,664	103,485
长期应付款	Sunrise JV Limited	-	2,400,000
长期应付款	其他	45,821	31,648
		<u>164,485</u>	<u>2,535,133</u>
长期应付款	合计		



十三、股份支付

授予的各项权益工具如下：

	本年解锁 数量	本年失效 数量
本公司股份支付	-	299,562,000
中国海外发展股份期权计划	172,156,000	14,526,000
合计	172,156,000	314,088,000

年末发行在外的各项权益工具如下：

	期末发行在外的股票期权		期末发行在外的其他权益工具	
	行权价格的范围	合同剩余期限	行权价格的范围	合同剩余期限
本公司股份支付	-	-	3.06元/股	1年
中国海外发展股份期权计划	18.7-25.85港元/股	0.5-3.9年	-	-

以权益结算的股份支付如下：

	2023年	2022年
授予日权益工具公允价值的确定方法	本集团以权益工具授予日流通股 单日收盘价格为基础确定限制性 股票的公允价值；授予的股票期 权于授予日的公允价值，采用二 项期权定价模型结合股票期权的 条款和条件确认	本集团以权益工具授予日流通股 单日收盘价格为基础确定限制性 股票的公允价值；授予的股票期 权于授予日的公允价值，采用二 项期权定价模型结合股票期权的 条款和条件确认
授予日权益工具公允价值的重要参数	限制性股票：授予日的收盘价； 股票期权：无风险利息、历史波 幅、股息收益率	限制性股票：授予日的收盘价； 股票期权：无风险利息、历史波 幅、股息收益率
可行权权益工具数量的确定依据	预计可解锁/行权数量	预计可解锁/行权数量
本年估计与上年估计有重大差异的原因	不适用	不适用
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	3,415,365	3,585,519

本年度发生的股份支付费用如下：

	以权益结算的 股份支付费用
管理人员	(<u>170,154</u>)



十三、股份支付（续）

（a）本公司股份支付

- （1）根据2018年12月3日召开的2018年第三次临时股东大会的授权，本公司于2018年12月26日召开第二届董事会第十五次会议审议通过的《关于中国建筑股份有限公司第三期A股限制性股票授予的议案》（以下称“第三期激励计划方案”），本公司向2,081名激励对象（以下称“第三期激励对象”）实施限制性股票激励。于2018年12月4日至2018年12月21日，本公司用自有资金从二级市场完成股权激励计划股票（“第三期限限制性股票”）回购共599,910,000股，并于2018年12月26日（“第三期授予日”）完成对第三期激励对象的授予。第三期激励对象的认购价格为3.468元/股，限售期2年，若达到该计划规定的限制性股票的解锁条件，第三期激励对象在2020年12月26日（“第三期第一批次”），2021年12月26日（“第三期第二批次”）及2022年12月26日（“第三期第三批次”）依次可申请解锁股票上限为该期计划获授股票数量的1/3、1/3与1/3。

根据2020年12月7日召开的2020年第三次临时股东大会的授权，本公司于2020年12月23日召开第二届董事会第五十次会议审议通过的《关于中国建筑股份有限公司第四期A股限制性股票计划授予的议案》（以下称“第四期激励计划方案”），本公司向2,765名激励对象（以下称“第四期激励对象”）实施限制性股票激励。于2020年10月30日至2020年12月14日，本公司用自有资金从二级市场完成股权激励计划股票（“第四期限限制性股票”）回购共912,036,000股，并于2020年12月23日（“第四期授予日”）完成对第四期激励对象的授予。第四期激励对象的认购价格为3.06元/股，限售期2年，若达到该计划规定的限制性股票的解锁条件，第四期激励对象在2022年12月23日（“第四期第一批次”），2023年12月23日（“第四期第二批次”）及2024年12月23日（“第四期第三批次”）依次可申请解锁股票上限为该期计划获授股票数量的1/3、1/3与1/3。对于公司业绩或个人考核结果未达到解锁条件的，未解锁的限制性股票由公司按照授予价格回购，且不计息。

- （2）第三期限限制性股票于第三期授予日的市价为5.58元/股，第三期激励对象的认购价格为3.468元/股，第三期限限制性股票的公允价值在此基础上，确定的授予日的公允价值为2.2112元/股。

第四期限限制性股票于第四期授予日的市价为5.00元/股，第四期激励对象的认购价格为3.06元/股，第四期限限制性股票的公允价值在此基础上，确定的授予日的公允价值为1.94元/股。



十三、股份支付（续）

(a) 本公司股份支付（续）

- (3) 2022年，第三期限限制性股票第三批次，第四期限限制性股票第一批次达到计划规定的限制性股票解锁条件，共解锁485,023,600股，库存股因此减少1,559,638千元。
- (4) 2023年，第四期限限制性股票第二批次未达到计划规定的限制性股票解锁条件，共失效299,562,000股，已于2024年2月29日注销。

(b) 中国海外发展股份期权计划

中国海外发展根据其于2018年6月11日采纳的股份期权计划，于2018年6月29日向中国海外发展的董事及具备相关资格的员工（以下称“承受人”）授出每股执行价格港币25.85元的107,320,000份股份期权，该计划的有效期为6年。于所授出的107,320,000份股份期权中，2,000,000份股份期权授予中国海外发展的董事。若达到该股份期权计划规定的行权条件，承受人将分别于2020年6月29日、2021年6月29日和2022年6月29日行权。

中国海外发展根据其于2018年6月11日采纳的股份期权计划，于2020年11月24日向承受人授出每股执行价格港币18.724元的285,840,000份股份期权，该计划的有效期为6年。于所授出的285,840,000份股份期权中，6,300,000份股份期权授予中国海外发展的董事。若达到该股份期权计划规定的行权条件，承受人将分别于2022年11月24日、2023年11月24日和2024年11月24日行权。

中国海外发展根据其于2018年6月11日采纳的股份期权计划，于2021年11月11日向承受人授出每股执行价格港币18.7元的7,130,000份股份期权，该计划的有效期为6年。于所授出的7,130,000份股份期权中，1,600,000份股份期权授予中国海外发展的董事。若达到该股份期权计划规定的行权条件，承受人将分别于2023年11月11日、2024年11月11日和2025年11月11日行权。

于2023年12月31日，有关该计划授出的股份期权为139,430,500份（2022年12月31日：326,112,500份）。

该股份期权计划权益工具的公允价值使用二项期权定价模型计算。2023年度中国海外发展无需为发行在外的股份期权所获取的员工服务确认费用（2022年：128,840千元）。



十四、承诺及或有事项

1. 重要承诺事项

	2023年12月31日	2022年12月31日
资本承诺	7,590,089	6,886,875
投资承诺	<u>15,380,632</u>	<u>16,745,497</u>
合计	<u>22,970,721</u>	<u>23,632,372</u>

2. 或有事项

	2023年12月31日	2022年12月31日	
未决诉讼或仲裁形成的或有负债	12,465,383	9,274,297	注1
对外提供担保形成的或有负债	<u>133,271,075</u>	<u>139,179,781</u>	注2
合计	<u>145,736,458</u>	<u>148,454,078</u>	



十四、承诺及或有事项（续）

2. 或有事项（续）

注 1：于 2023 年 12 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日，本集团作为被告的未决诉讼列示如下：

	2023年12月31日 诉讼标的金额	2022年12月31日 诉讼标的金额
中国建筑第三工程局有限公司	3,379,653	1,301,941
中国建筑第七工程局有限公司	1,627,158	1,452,639
本公司	1,278,578	688,382
中建新疆建工(集团)有限公司	1,147,228	1,363,088
中国建筑第二工程局有限公司	948,237	481,320
中国建筑第五工程局有限公司	849,894	1,029,208
中国海外集团有限公司	833,702	873,937
中国中建设计研究院有限公司	540,281	381,237
中国建筑一局(集团)有限公司	484,762	25,390
中国建筑第八工程局有限公司	412,005	566,038
中国建筑装饰集团有限公司	384,294	313,727
中国建筑第六工程局有限公司	246,490	2,018
中国建筑东北设计研究院有限公司	91,891	69,022
中建港航局集团有限公司	67,150	67,150
中建交通建设集团有限公司	62,877	60,926
中国建筑西北设计研究院有限公司	39,105	-
中建科技集团有限公司	38,848	21,957
中国建筑第四工程局有限公司	26,357	234,224
青海中建加西工程管理有限公司	5,264	-
中国建筑上海设计研究院有限公司	1,609	-
吉林中建建筑工程有限公司	-	200,931
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	-	140,953
中国建筑发展有限公司	-	209
合计	<u>12,465,383</u>	<u>9,274,297</u>

注：上述未决诉讼主要系与工程质量、工程款及融资等相关的纠纷。基于诉讼事项在 2023 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。



十四、承诺及或有事项（续）

2. 或有事项（续）

注 2：于 2023 年 12 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日，本集团对外担保列示如下：

	2023年12月31日 担保金额	2022年12月31日 担保金额
业主按揭担保(注)	118,905,613	124,008,036
银行贷款担保	<u>14,365,462</u>	<u>15,171,745</u>
合计	<u>133,271,075</u>	<u>139,179,781</u>

注：本集团为商品房承购人向银行抵押借款提供担保，承购人以其所购商品房作为抵押物。截至 2023 年度及 2022 年度，承购人未发生重大违约，本集团认为与提供该等担保相关的风险不重大。

十五、资产负债表日后事项

1. 资产负债表日后，本集团所属子公司发行债券的情况如下：

发行方	债券类型	发行金额	发行日	利率(%)
中国建筑一局(集团)有限公司	超短期融资券	3,000,000	2024 年 1 月 18 日	2.30
中国建筑第二工程局有限公司	超短期融资券	2,500,000	2024 年 1 月 31 日	2.24
中国建筑第二工程局有限公司	超短期融资券	3,300,000	2024 年 3 月 22 日	2.05
中国建筑第三工程局有限公司	超短期融资券	2,000,000	2024 年 1 月 26 日	2.28
中国建筑第三工程局有限公司	超短期融资券	3,000,000	2024 年 1 月 22 日	2.19
中国建筑第三工程局有限公司	超短期融资券	3,000,000	2024 年 3 月 26 日	2.05
中国建筑第三工程局有限公司	超短期融资券	3,000,000	2024 年 3 月 6 日	2.05
中国建筑第三工程局有限公司	超短期融资券	2,000,000	2024 年 3 月 5 日	2.05
中国建筑第三工程局有限公司	超短期融资券	2,000,000	2024 年 4 月 2 日	2.05
中国建筑第五工程局有限公司	超短期融资券	500,000	2024 年 2 月 28 日	2.02
中国建筑第五工程局有限公司	超短期融资券	500,000	2024 年 3 月 27 日	2.05
中国建筑第六工程局有限公司	中期票据	800,000	2024 年 2 月 27 日	2.60
中国建筑第六工程局有限公司	中期票据	600,000	2024 年 3 月 1 日	2.55
中国建筑第七工程局有限公司	超短期融资券	1,000,000	2024 年 3 月 6 日	2.17
中国建筑第七工程局有限公司	超短期融资券	1,000,000	2024 年 3 月 18 日	2.12
中国建筑第七工程局有限公司	超短期融资券	1,000,000	2024 年 4 月 2 日	2.12
中国建筑第八工程局有限公司	超短期融资券	3,000,000	2024 年 1 月 4 日	2.14
中国建筑第八工程局有限公司	超短期融资券	3,000,000	2024 年 1 月 10 日	2.18
中国建筑第八工程局有限公司	超短期融资券	3,000,000	2024 年 2 月 2 日	2.18
中国建筑第八工程局有限公司	超短期融资券	3,000,000	2024 年 2 月 28 日	2.04
中国建筑第八工程局有限公司	超短期融资券	5,000,000	2024 年 3 月 13 日	2.04
中国建筑第八工程局有限公司	超短期融资券	2,000,000	2024 年 3 月 20 日	2.06
中国建筑第八工程局有限公司	超短期融资券	5,000,000	2024 年 3 月 29 日	2.08
中建交通建设集团有限公司	超短期融资券	300,000	2024 年 1 月 4 日	2.99
中建交通建设集团有限公司	超短期融资券	300,000	2024 年 1 月 11 日	2.75
中海企业发展集团有限公司	中期票据	1,500,000	2024 年 1 月 22 日	2.80
中海企业发展集团有限公司	中期票据	1,500,000	2024 年 1 月 22 日	3.05
中建国际投资集团有限公司	中期票据	2,000,000	2024 年 2 月 26 日	2.84



十五、资产负债表日后事项（续）

2. 根据 2024 年 4 月 18 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 41,619,952,444 股为基数，向全体普通股股东每 10 股派送 2.7145 元（含税）现金股息，合计约 112.98 亿元，在实施权益分派的股权登记日前公司总股本发生变动的，拟维持每股分配比例不变，相应调整分配总额，并将另行公告具体调整情况。该股利分配预案尚待本公司股东大会批准，故未在本财务报表中确认。
3. 于 2024 年 2 月 29 日，本公司将 2023 年 12 月 8 日已宣告回购的第四期 A 股限制性股票计划 2023 年第二批次共 2,727 名激励对象持有的不符合解锁条件的限制性股票 299,562,000 股予以回购注销，减少股本 299,562 千元（股），减少后的股本为 41,619,952 千元（股）。

十六、其他重要事项

1. 分部报告

经营分部

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

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

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

经营分部间的转移定价，参照与第三方进行交易所采用的公允价格制定。



十六、其他重要事项（续）

1. 分部报告（续）

经营分部（续）

2023年

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



十六、其他重要事项（续）

1. 分部报告（续）

经营分部（续）

2022年

	2022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	1,239,221,344	488,963,911	281,747,260	10,242,691	34,876,864	-	-	2,055,052,070
分部间交易收入	25,860,175	4,534,449	297,369	520,869	3,817,280	-	(35,030,142)	-
小计	1,265,081,519	493,498,360	282,044,629	10,763,560	38,694,144	-	(35,030,142)	2,055,052,070
营业成本	(1,164,411,378)	(441,893,060)	(228,551,609)	(8,522,205)	(30,475,497)	-	33,671,368	(1,840,182,381)
信用减值损失	(4,842,913)	(1,845,095)	(1,045,196)	(240,511)	(618,189)	-	-	(8,591,904)
资产减值(损失)/转回	(1,843,599)	(818,053)	(2,301,033)	(2,326)	9,199	-	-	(4,955,812)
折旧费和摊销费	(6,089,598)	(1,589,966)	(3,417,183)	(297,052)	(1,908,123)	-	-	(13,301,922)
利润/(亏损)总额	31,891,933	23,885,206	34,647,283	274,941	(587,643)	(959,379)	(316,906)	88,835,435
减：所得税费用								(19,623,672)
净利润								69,211,763
分部资产总额	672,588,416	586,882,827	1,126,811,611	15,806,723	345,107,914	116,580,786	(210,874,971)	2,652,903,306
分部负债总额	479,379,971	466,744,096	573,661,326	8,721,083	294,033,724	322,802,505	(172,826,309)	1,972,516,396



十六、其他重要事项（续）

1. 分部报告（续）

其他信息

产品和劳务信息

对外交易收入

	2023年	2022年
房屋建筑工程	1,356,824,323	1,239,221,344
基础设施建设与投资	551,330,256	488,963,911
房地产开发与投资	308,351,934	281,747,260
设计勘察	11,042,282	10,242,691
其他	37,980,449	34,876,864
合计	<u>2,265,529,244</u>	<u>2,055,052,070</u>

地理信息

对外交易收入

	2023年	2022年
中国大陆	2,149,769,739	1,947,083,949
其他国家或地区	<u>115,759,505</u>	<u>107,968,121</u>
合计	<u>2,265,529,244</u>	<u>2,055,052,070</u>

对外交易收入归属于客户所处区域。



十六、其他重要事项（续）

1. 分部报告（续）

其他信息（续）

地理信息（续）

非流动资产总额

	2023年12月31日	2022年12月31日
中国大陆	549,954,336	478,797,089
其他国家或地区	<u>26,755,688</u>	<u>29,292,553</u>
合计	<u><u>576,710,024</u></u>	<u><u>508,089,642</u></u>

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

主要客户信息

本集团不依赖于某个或某几个重要客户。



十七、公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

应收账款的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	17,091,010	16,519,421
1年至2年	5,615,955	3,987,642
2年至3年	2,885,552	2,571,275
3年至4年	1,790,325	3,293,582
4年至5年	1,202,713	535,765
5年以上	989,663	959,443
小计	<u>29,575,218</u>	<u>27,867,128</u>
减：应收账款坏账准备	(<u>3,314,836</u>)	(<u>3,121,268</u>)
合计	<u><u>26,260,382</u></u>	<u><u>24,745,860</u></u>

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2023年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	12,542,139	42.41	1,302,214	10.38	11,239,925
按信用风险特征组合 计提坏账准备	<u>17,033,079</u>	<u>57.59</u>	<u>2,012,622</u>	<u>11.82</u>	<u>15,020,457</u>
合计	<u>29,575,218</u>	<u>100.00</u>	<u>3,314,836</u>	<u>11.21</u>	<u>26,260,382</u>
	2022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	12,233,023	43.90	1,240,427	10.14	10,992,596
按信用风险特征组合 计提坏账准备	<u>15,634,105</u>	<u>56.10</u>	<u>1,880,841</u>	<u>12.03</u>	<u>13,753,264</u>
合计	<u>27,867,128</u>	<u>100.00</u>	<u>3,121,268</u>	<u>11.20</u>	<u>24,745,860</u>



十七、公司财务报表主要项目注释（续）

1. 应收账款（续）

单项计提坏账准备的应收账款情况如下：

	2023年12月31日				2022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	849,448	106,181	12.50	回收可能性	1,182,525	147,816
单位2	512,923	189,782	37.00	回收可能性	304,467	112,661
单位3	476,713	95,343	20.00	回收可能性	428,897	85,779
单位4	376,186	112,856	30.00	回收可能性	382,186	114,656
单位5	179,631	87,935	48.95	回收可能性	388,858	173,125
其他	10,147,238	710,117	7.00	回收可能性	9,546,090	606,390
合计	<u>12,542,139</u>	<u>1,302,214</u>			<u>12,233,023</u>	<u>1,240,427</u>

于2023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	3,667,175	73,344	2.00
1年至2年	1,199,938	59,997	5.00
2年至3年	436,232	65,435	15.00
3年至4年	145,131	43,539	30.00
4年至5年	465,956	209,680	45.00
5年以上	<u>100,841</u>	<u>100,841</u>	<u>100.00</u>
合计	<u>6,015,273</u>	<u>552,836</u>	

组合2：

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	1,229,812	73,789	6.00
1年至2年	305,191	36,623	12.00
2年至3年	37,793	9,448	25.00
3年至4年	6,657	2,996	45.00
4年至5年	147,651	103,356	70.00
5年以上	<u>54,069</u>	<u>54,069</u>	<u>100.00</u>
合计	<u>1,781,173</u>	<u>280,281</u>	



十七、公司财务报表主要项目注释（续）

1. 应收账款（续）

于2023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	6,409,878	288,445	4.50
1年至2年	1,099,046	109,905	10.00
2年至3年	723,981	144,796	20.00
3年至4年	257,713	103,085	40.00
4年至5年	607,831	395,090	65.00
5年以上	138,184	138,184	100.00
合计	<u>9,236,633</u>	<u>1,179,505</u>	

应收账款坏账准备的变动如下:

年初余额	本年计提	本年收回或转回	其他增减变动	年末余额
<u>3,121,268</u>	<u>1,210,870</u>	<u>(956,164)</u>	<u>(61,138)</u>	<u>3,314,836</u>

于2023年度，应收账款坏账准备无重大的收回、转回或核销的情况。

于2023年12月31日，应收账款和合同资产金额前五名如下:

	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	425,267	1,559,384	1,984,651	3.58	20,892
单位2	-	1,616,847	1,616,847	2.92	-
单位3	1,136,438	351,778	1,488,216	2.68	83,670
单位4	1,352,891	16,406	1,369,297	2.47	61,528
单位5	<u>40,518</u>	<u>1,028,619</u>	<u>1,069,137</u>	<u>1.92</u>	<u>9,719</u>
合计	<u>2,955,114</u>	<u>4,573,034</u>	<u>7,528,148</u>	<u>13.57</u>	<u>175,809</u>



十七、公司财务报表主要项目注释（续）

2. 其他应收款

	2023年12月31日	2022年12月31日
应收股利	298,807	312,462
其他应收款	<u>27,285,336</u>	<u>24,269,896</u>
合计	<u><u>27,584,143</u></u>	<u><u>24,582,358</u></u>

其他应收款的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	23,719,090	20,447,154
1年至2年	1,559,095	2,199,734
2年至3年	920,380	1,000,594
3年至4年	698,706	867,661
4年至5年	720,114	581,479
5年以上	<u>768,605</u>	<u>254,353</u>
小计	28,385,990	25,350,975
减：其他应收款坏账准备	(<u>801,847</u>)	(<u>768,617</u>)
合计	<u><u>27,584,143</u></u>	<u><u>24,582,358</u></u>

其他应收款账面余额按性质分类如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
应收关联方款项	26,081,483	22,805,505
应收股利	298,807	312,462
应收保证金及备用金	723,342	682,653
其他	<u>1,282,358</u>	<u>1,550,355</u>
小计	28,385,990	25,350,975
减：其他应收款坏账准备	(<u>801,847</u>)	(<u>768,617</u>)
合计	<u><u>27,584,143</u></u>	<u><u>24,582,358</u></u>



十七、公司财务报表主要项目注释（续）

2. 其他应收账（续）

2023年

	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	27,905,398	98.31	712,448	2.55	27,192,950
按信用风险特征组合 计提坏账准备	480,592	1.69	89,399	18.60	391,193
合计	<u>28,385,990</u>	<u>100.00</u>	<u>801,847</u>	<u>2.82</u>	<u>27,584,143</u>

2022年

	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	24,580,380	96.96	660,663	2.69	23,919,717
按信用风险特征组合 计提坏账准备	770,595	3.04	107,954	14.01	662,641
合计	<u>25,350,975</u>	<u>100.00</u>	<u>768,617</u>	<u>3.03</u>	<u>24,582,358</u>

单项计提坏账准备的重要其他应收款情况如下：

	2023年				2022年	
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由	账面余额	坏账准备
单位1	454,775	454,775	100.00	回收可能性	454,775	454,775

于2023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	15,780	315	2.00
1年至2年	35,267	1,411	4.00
2年至3年	29,556	2,956	10.00
3年至4年	1,613	274	17.00
4年至5年	14,415	4,324	30.00
5年以上	9,773	9,773	100.00
合计	<u>106,404</u>	<u>19,053</u>	



十七、公司财务报表主要项目注释（续）

2. 其他应收款（续）

于2023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2:

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	53,840	1,615	3.00
1年至2年	6,355	445	7.00
2年至3年	6,210	807	13.00
3年至4年	1,781	356	20.00
4年至5年	2,028	710	35.00
5年以上	<u>8,373</u>	<u>8,373</u>	<u>100.00</u>
合计	<u>78,587</u>	<u>12,306</u>	

组合3:

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	157,322	6,293	4.00
1年至2年	23,349	1,868	8.00
2年至3年	9,822	1,964	20.00
3年至4年	6,176	1,853	30.00
4年至5年	88,117	35,247	40.00
5年以上	<u>10,815</u>	<u>10,815</u>	<u>100.00</u>
合计	<u>295,601</u>	<u>58,040</u>	

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

	第一阶段 未来12个月 预期信用损失	第三阶段 整个存续期 预期信用损失 (已发生信用 减值)	合计
年初余额	46,974	721,643	768,617
本年计提	29,841	41,540	71,381
本年转回	(26,824)	(10,633)	(37,457)
其他变动	(2,715)	2,021	(694)
年末余额	<u>47,276</u>	<u>754,571</u>	<u>801,847</u>



十七、公司财务报表主要项目注释（续）

2. 其他应收款（续）

于2023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。

于2023年12月31日，其他应收款金额前五名如下：

	年末余额	占其他应收款 余额合计数 的比例(%)	性质	账龄	坏账准备 年末余额
单位1	1,974,777	6.96	应收关联方款项	1年以内	-
单位2	1,641,000	5.78	应收关联方款项	1年以内	-
单位3	1,128,387	3.98	应收关联方款项	1年以内、 1-2年	-
单位4	1,094,000	3.85	应收关联方款项	1年以内	-
单位5	<u>1,032,778</u>	<u>3.64</u>	应收关联方款项	1年以内	-
合计	<u>6,870,942</u>	<u>24.21</u>			-

3. 长期股权投资

	2023年12月31日	2022年12月31日
子公司	213,914,295	204,568,115
-直接控制之子公司(1)	206,619,172	197,505,387
-间接控制之子公司(2)	7,295,123	7,062,728
合营企业(3)	7,011,151	7,304,375
联营企业(4)	<u>6,672,893</u>	<u>6,166,106</u>
小计	227,598,339	218,038,596
减：减值准备	(<u>1,114,938</u>)	(<u>1,114,938</u>)
合计	<u>226,483,401</u>	<u>216,923,658</u>



十七、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资（续）

(1) 直接控制之子公司

	年初余额	本年变动	年末余额	本年宣告分派现金股利
中国海外集团有限公司	49,444,328	-	49,444,328	3,564,370
中国建筑一局(集团)有限公司	7,576,219	-	7,576,219	1,380,779
中国建筑第二工程局有限公司	10,209,149	-	10,209,149	1,347,992
中国建筑第三工程局有限公司	7,792,537	-	7,792,537	2,614,810
中国建筑第四工程局有限公司	5,199,701	1,000,000	6,199,701	309,519
中国建筑第五工程局有限公司	10,395,789	-	10,395,789	1,031,850
中国建筑第六工程局有限公司	4,277,946	1,000,000	5,277,946	167,250
中国建筑第七工程局有限公司	6,006,530	1,500,000	7,506,530	5,420
中国建筑第八工程局有限公司	15,857,151	-	15,857,151	2,599,580
中建方程投资发展集团有限公司	5,851,624	-	5,851,624	-
深圳中海投资管理有限公司	301,537	-	301,537	-
中国建设基础设施有限公司	11,194,030	-	11,194,030	-
中建财务有限公司	11,924,554	-	11,924,554	331,514
中建美国控股公司	3,976,853	-	3,976,853	-
中国建筑发展有限公司	1,790,637	1,706,284	3,496,921	-
中建六盘水基础设施投资有限公司	800,000	-	800,000	-
中建泰国有限公司	656,107	-	656,107	5,575
中建新疆建工(集团)有限公司	2,969,906	-	2,969,906	271,010
中国建筑(南洋)发展有限公司	796,630	1,200,000	1,996,630	12,190
中国建筑装饰集团有限公司	548,375	-	548,375	22,830
中建资本控股有限公司	8,305,000	-	8,305,000	138,420
中建铁路投资建设集团有限公司	200,000	-	200,000	-
中建丝路建设投资有限公司	2,700,000	-	2,700,000	-
中建长江建设投资有限公司	1,036,096	-	1,036,096	-
中建北方建设投资有限公司	1,115,083	-	1,115,083	-
中建科技集团有限公司	1,740,000	-	1,740,000	109,000
中建交通建设集团有限公司	1,279,000	-	1,279,000	36,720
中建国际建设有限公司	3,000,000	-	3,000,000	-
其他	20,560,605	2,707,501	23,268,106	478,835
合计	197,505,387	9,113,785	206,619,172	14,427,664



十七、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资（续）

(2) 间接控制之子公司

	年初余额	本年变动	年末余额	本年宣告分派现金股利
中建西部建设股份有限公司	942,264	-	942,264	14,739
中建安装集团有限公司	837,305	-	837,305	28,010
中建科工集团有限公司	739,664	-	739,664	61,740
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	-
中建电力建设有限公司	230,000	(230,000)	-	-
其他	1,928,263	462,395	2,390,658	897
合计	7,062,728	232,395	7,295,123	105,386



十七、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资（续）

(3) 合营企业

	年初余额	本年变动				年末余额
		追加或减少投资	权益法下投资收益 (损失)	其他综合收益调整	其他	
郑州中建深铁轨道交通有限公司	1,304,890	-	29,372	-	-	1,334,262
中建(天津)轨道交通投资发展有限公司	1,015,774	-	3	-	-	1,015,777
中建湛江大道投资建设有限公司	527,190	13,000	1,146	-	508	541,844
昭通中建建设投资发展有限公司	513,934	- (	3,062)	-	-	510,872
中建路桥集团有限公司	470,405	-	23,873	485	-	494,763
徐州市叁号线轨道交通投资发展有限公司	386,000	-	18,827	- (	18,827)	386,000
长沙中建城投管廊建设投资有限公司	328,219	-	4,206	- (	7,177)	325,248
ASEC CIMENT SPA	247,121	- (	233)	-	11,929	258,817
贵州正习高速公路投资管理有限公司	215,459	37,652 (	14,055)	-	-	239,056
银川市沈阳路地下综合管廊建设管理有限公司	225,338	- (	4,134)	-	-	221,204
大连中建海绵城市建设发展有限公司	178,220	-	264	-	-	178,484
中建-大成建筑有限责任公司	165,394	-	16,896	- (	10,000)	172,290
其他	1,726,431	(398,811)	13,735	- (	8,821)	1,332,534
合计	7,304,375	(348,159)	86,838	485 (	32,388)	7,011,151



十七、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资（续）

(4) 联营企业

	年初余额	本年变动			年末余额
		追加或减少投资	权益法下投资收益/(损失)	宣告现金股利	
中交建冀交高速公路投资发展有限公司	1,919,603	-	(69,897)	-	1,849,706
云南华丽高速公路投资开发有限公司	1,583,765	-	(101,997)	-	1,481,768
南通绕城高速公路有限公司	888,624	592,416	-	-	1,481,040
三门峡市国道三一零南移项目建设管理有限公司	543,061	-	18,349	-	561,410
溧阳中建桑德环境治理有限公司	158,668	-	566	-	159,234
徐州市壹号线轨道交通投资发展有限公司	100,000	-	31,366	(31,366)	100,000
漳州市展沅环境科技有限公司	82,594	-	2,237	-	84,831
新余市环城路建设投资有限公司	59,987	-	(13,478)	-	46,509
沧州开发区北汽产业园投资中心(有限合伙)	27,543	-	1,313	(1,637)	27,219
台州市路桥新岛投资发展有限公司	19,239	-	(185)	-	19,054
其他	783,022	80,000	(900)	-	862,122
合计	6,166,106	672,416	(132,626)	(33,003)	6,672,893



十七、公司财务报表主要项目注释（续）

4. 营业收入和营业成本

	2023年		2022年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	59,682,393	57,439,519	72,624,168	68,628,630
其他业务	117,613	93,357	45,861	28,539
合计	<u>59,800,006</u>	<u>57,532,876</u>	<u>72,670,029</u>	<u>68,657,169</u>

截至 2023 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。

营业收入分解信息如下：

	2023年	2022年
收入确认时间		
在某一时点转让	214,916	293,379
其他	214,916	293,379
在某一时段内转让	59,585,090	72,376,650
房屋建筑工程	14,163,599	17,004,703
基础设施建设与投资	45,266,260	55,303,351
其他	155,231	68,596
合计	<u>59,800,006</u>	<u>72,670,029</u>

本年度营业成本分解信息如下：

	2023年	2022年
成本确认时间		
在某一时点转让	193,311	69,314
其他	193,311	69,314
在某一时段内转让	57,339,565	68,587,855
房屋建筑工程	14,174,671	16,272,793
基础设施建设与投资	43,068,610	52,300,159
其他	96,284	14,903
合计	<u>57,532,876</u>	<u>68,657,169</u>



十七、公司财务报表主要项目注释（续）

5. 投资收益

	2023年	2022年
按成本法核算的长期股权投资收益	14,533,050	16,445,679
按权益法核算的长期股权投资(损失)/收益	(45,788)	277,925
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(4,600)	(2,510)
处置长期股权投资(损失)/收益	(248)	43,853
债务重组损失	-	(40,897)
交易性金融资产在持有期间取得的投资收益	3,808	6,855
债权投资在持有期间取得的利息收入	341,655	314,808
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	1,094	42,061
合计	<u>14,828,971</u>	<u>17,087,774</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 4,600 千元损失（2022 年：2,510 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	226,075
计入当期损益的政府补助	631,101
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	85,597
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	204,761
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	5,349,746
分步实现企业合并产生的收益	20,247
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	(286,227)
其他符合非经常性损益定义的损益项目	818,480
小计	<u>7,049,780</u>
所得税影响额	(1,441,995)
小计	<u>5,607,785</u>
少数股东权益影响额(税后)	<u>117,719</u>
合计	<u><u>5,725,504</u></u>

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

2. 净资产收益率和每股收益

	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益 (元/股)	
		基本	稀释
归属于公司普通股股东的净利润	13.36	1.31	1.31
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	11.94	1.17	1.17





营业执照

(副本) (8-1)

统一社会信用代码

911100000514011390A



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体



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

经营范围

许可项目：注册会计师业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：企业管理咨询、技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；软件销售；计算机系统服务；软件外包服务；人工智能应用软件开发；信息系统集成服务；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。）

出资额 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号东安门广场永安
大楼17层01-12室

登记机关



2022年 02月 27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





姓名 周颖
 性别 女
 出生日期 1967年01月20日
 工作单位 天津利成有限责任会计师事务所
 身份证号 120105670120092
 Identity card No.



周颖的年检二维码



姓名：周颖
证书编号：120000030763

年度检验登记
Annual Renewal Registration

证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号：
No. of Certificate 120000030763

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 天津市注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 2007年03月01日



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所 CPAs
 转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2013年2月4日
 /y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs
 转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2013年2月4日
 /y /m /d

输入：安永 2015.6.26

北 注 意 事 项

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.





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



沈岩的年检二维码



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

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



年 月 日
 /y /m /d

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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

安永华明会计师事务所
 Ernst & Young Hua Ming CPAs
 转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2012 年 8 月 27 日
 /y /m /d

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

安永华明(特殊普通合伙)会计师事务所
 Ernst & Young Hua Ming (Special General Partnership) CPAs
 转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2012 年 8 月 27 日
 /y /m /d

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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

事务所
 CPAs
 转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 年 月 日
 /y /m /d

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

事务所
 CPAs
 转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 年 月 日
 /y /m /d





中國建築
CHINA STATE CONSTRUCTION

中国·北京·朝阳区安定路5号院3号楼中建财富国际中心
邮编：100029
电话：86 10 8649 8888
邮箱：ir@cscec.com
网址：www.cscec.com

