

# 2025

## 年度报告

ANNUAL REPORT

股票代码：601668.SH



广州白云国际机场三期扩建工程



中國建築  
CHINA STATE CONSTRUCTION

拓展幸福空间 Expanding a Happy Living Environment



## 中国建筑精神

忠诚担当 使命必达



## 企业使命

拓展幸福空间



## 企业愿景

成为最具国际竞争力的投资建设集团

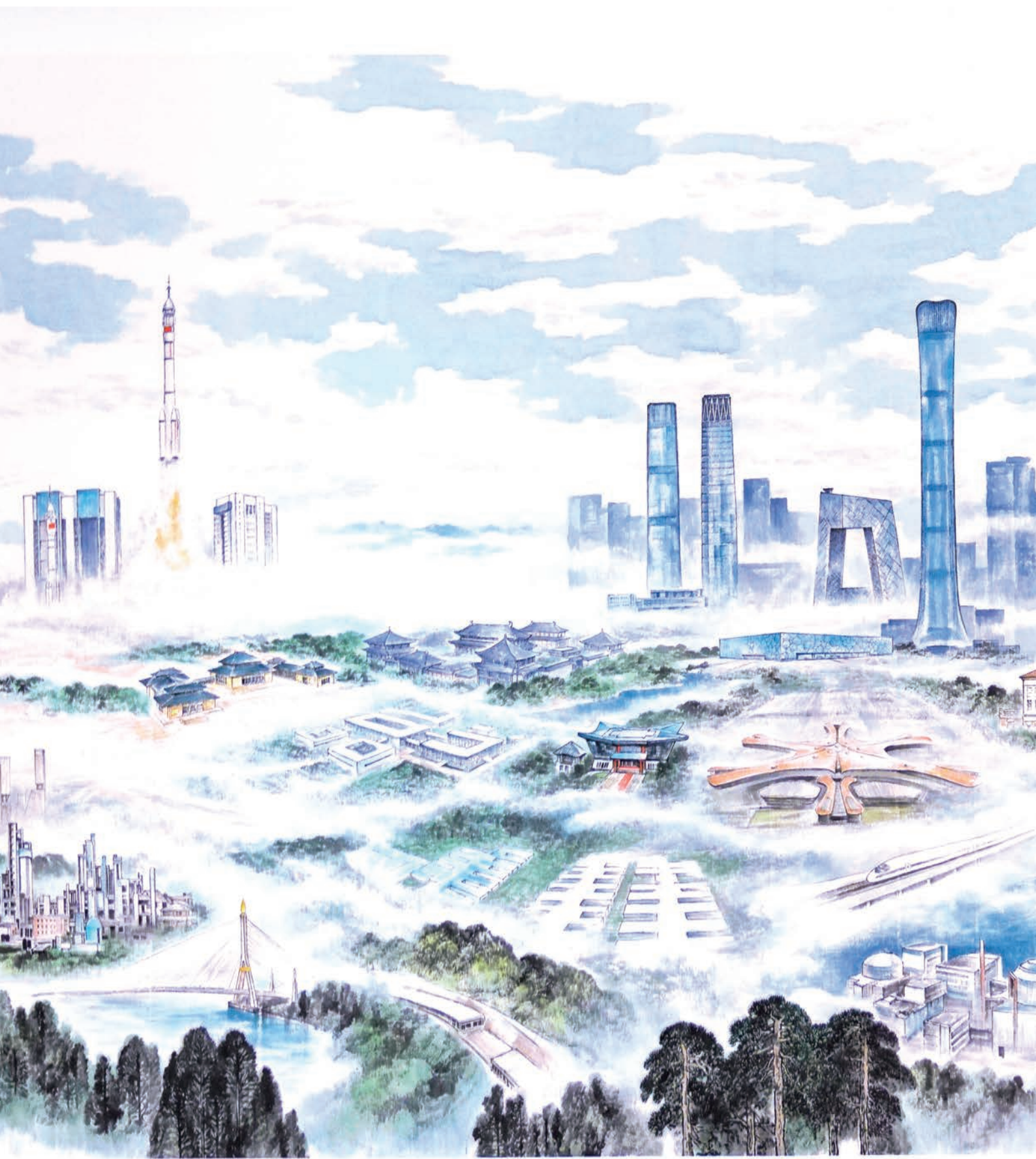


## 核心价值观

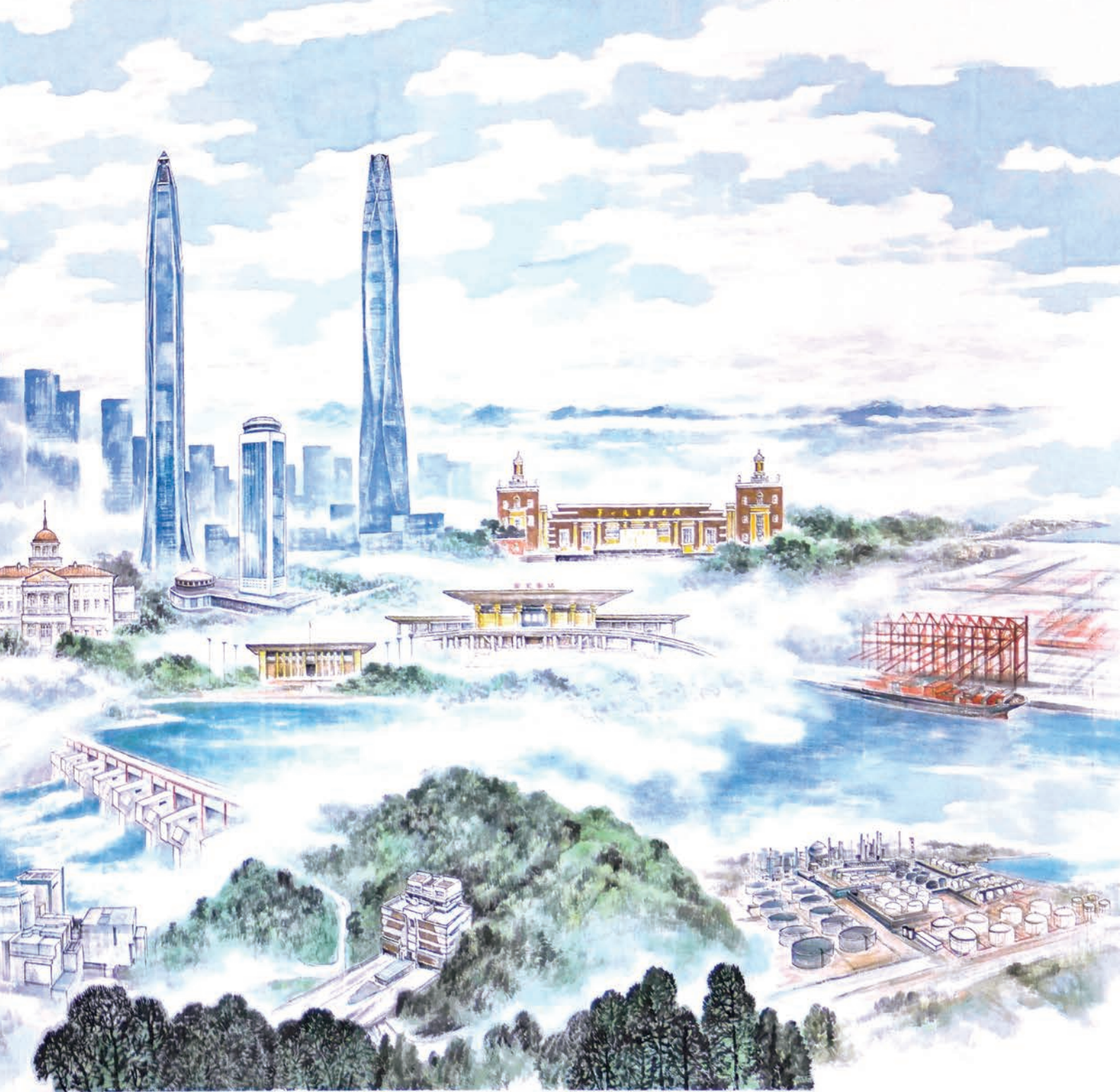
品质保障 价值创造

# 目录

董事长致辞	2
年报速览	4
重要提示	6
第一节 释义	7
第二节 公司简介和主要财务指标	8
第三节 管理层讨论与分析	12
第四节 公司治理、环境和社会	64
第五节 重要事项	90
第六节 股份变动及股东情况	108
第七节 债券相关情况	118
第八节 财务报告	132



拓展幸福空間  
辛丑年秋  
鄭立  
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，向大家长期以来对中国建筑的关心和支持表示衷心感谢！

2025年是中国建筑加快改革创新、奋力穿越发展周期的关键一年。面对市场深度调整，中国建筑紧扣高质量发展这个首要任务，锚定“一创五强”战略目标，深入实施“一六六”战略路径，主动服务国家战略，大力拓展业务市场，守好投资建造业务基本盘，加快发展城市更新、城市运营等新兴业务，高质量参与“一带一路”建设，首次发布“好房子”营造体系，狠抓科技成果产品化产业化，主动化解各类风险，企业保持稳健发展态势。全年新签合同额4.55万亿元，完成营业收入2.08万亿元，实现归属于上市公司股东净利润390.7亿元，继续保持全球建筑行业最高信用评级。

回望“十四五”，中国建筑在国家经济社会发展大局中，迎难而上、砥砺奋进，经受住市场巨大变化的考验，完成主要目标任务，建设世界一流企业迈上新的台阶。公司全力担当央企使命，“十四五”期间累计实现合同额20.8万亿元、营业收入10.5万亿元、利润总额4,331亿元，同比“十三五”分别增长57%、68%、20%。主责主业更加稳健，房建、基建利润占比同比提高了31个百分点，地产业务销售额增长37%，海外营收增长28%、ENR国际承包商排名提升至第6位。转型升级加快推进，完成国企改革三年行动和深化提升行动目标任务，推动8家企业战略性联动、6家企业战略性整合，获批建设4个国家级科创平台，成功举办中国建筑科技展，城市更新、城市运营业务覆盖250多个城市。

2026年是“十五五”开局之年，建筑市场挑战和机遇并存。国家在城市更新、“好房子”建设、稳定房地产等领域加大政策力度，行业正在朝着高质量发展方向坚定前行。我们将坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，围绕中心、服务大局，以创建世界一流企业为总目标，以推动高质量发展为总要求，突出“稳”和“新”，主动摸高抓规划，稳中求进谋发展，动真碰硬深改革，落地转化促创新，夯



实基础塑品牌，严字当头强党建，统筹发展和安全，与广大股东、投资者一道，塑强“科技中建”“价值中建”“幸福中建”品牌，奋力实现“十五五”良好开局。

**一是持续服务国家重大战略。**深入开展政策研究，高质量编制、落实公司“十五五”战略规划，在服务国家战略中抢抓发展机遇，持续优化业务结构与市场布局。强化央地合作，深度融入京津冀、长三角、粤港澳大湾区等区域发展。加大海外市场拓展力度，服务高质量共建“一带一路”。

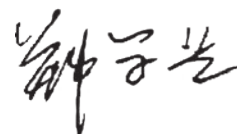
**二是持续做强做优主责主业。**深入践行“两优两重”市场策略，聚焦基础设施迭代升级、新能源、产业集群等带来的市场机遇，深度融入城市建设。积极扩大有效投资，以“好房子”为抓手推动地产业务高质量发展。积极拓展城市更新、城市运营业务，发挥“咨投建运”综合优势，切实当好“城市合伙人”。

**三是持续加大科技创新力度。**保持研发经费投入强度，加强行业核心关键技术攻关，加大基础研究投入，推动科技成果转化。聚力建筑工业化、数字化、绿色化，建强中建“好房子”品牌，树立中建智能建造品牌。加快产品化产业化步伐，积极发展战新产业，因地制宜培育壮大新质生产力。

**四是持续深化国有企业改革。**认真开展新一轮国企改革，切实增强核心功能、提升核心竞争力。完善现代企业制度，优化市场化经营机制，推进组织机构治理，提高运行质量与效率。深入实施“法人管项目”，推进项目增收创效，深化项目成本再节约活动，持续深化供应链生态建设。抓好品牌建设，擦亮“中国建筑”金字招牌。

**五是持续实施科学市值管理。**不断完善市值管理体系，加强中长期规划，促进投资价值合理反映公司发展质量。将ESG深度融入到经营管理中，不断提高信息披露质量，全力维护好公司的投资价值。保持长期稳定的分红政策，以实实在在的投资收益和股票分红回报股东信任。

各位股东、投资者！为者常成，行者常至。“十五五”新程再启，中国建筑将以坚定不移的信心决心、昂扬奋发的精神气质，锚定高质量发展这个首要任务，打开改革发展新局面，力争2026年实现新签合同额4.6万亿元，营业收入2.1万亿元，继续创造更多更好的发展业绩，不辜负广大股东、投资者和社会各界的关心和支持！



郑学选  
董事长

中国·北京  
2025年4月17日

# 年报速览



## 关于中国建筑

第 **16** 位

2025 年《财富》世界  
500 强榜单

第 **4** 位

2025 年《财富》中国  
500 强榜单

**连续入选**

《财富》中国 ESG  
影响力榜

**首位**

《工程新闻记录》(ENR) “全球最大 250 家工程承包商”

持续入选**中证 50、上证 50、富时中国 A50、**

**MSCI 中国 A50 互联互通指数**等重要指数

价值创造力、国际竞争力、行业引领力、品牌影响力、文化软实力持续提升



## 主要经营指标



新签合同额

**45,458** 亿元

同比增长 **1.0%**



营业收入

**20,821** 亿元

同比下降 **4.8%**



归属上市公司股东净利润

**390.7** 亿元

同比下降 **15.4%**



经营活动产生的现金流量净额

**205.4** 亿元

连续 **6** 年保持正向流入



加权平均净资产收益率

**8.15%**

减少 **2.21** 个百分点



归属普通股股东的每股净资产

**11.68** 元/股

同比增长 **7.2%**





### 房屋建筑工程业务



新签合同额 **26,654** 亿元

同比增长 **0.5%**

营业收入 **12,342** 亿元

同比下降 **6.6%**



### 基础设施建设与投资业务



新签合同额 **14,728** 亿元

同比增长 **4.1%**

营业收入 **5,432** 亿元

同比下降 **1.4%**



### 房地产开发与投资业务



合约销售额 **3,948** 亿元

同比下降 **6.4%**

合约销售面积 **1,509** 万 m<sup>2</sup>

同比增长 **3.3%**



营业收入 **2,844** 亿元

同比下降 **7.2%**

新购置土地储备 **928** 万 m<sup>2</sup>

期末土地储备 **6,961** 万 m<sup>2</sup>



### 勘察设计业务



新签合同额 **128** 亿元

同比下降 **10.0%**

营业收入 **102** 亿元

同比下降 **6.0%**



### 国际化业务



新签合同额 **2,550** 亿元

同比增长 **15.2%**

营业收入 **1,417** 亿元

同比增长 **19.4%**

# 重要提示

- 一、 本公司董事会及董事、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、 本报告经公司第四届董事会第三十三次会议审议通过，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)姜瑞枫声明：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2.718元(含税)，以截至本报告披露日的总股本41,320,390,444股为基数，以此计算合计拟派发现金红利总额约为112.31亿元(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28.75%。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金额不变，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四届董事会第三十三次会议审议通过，尚需提交公司2025年年度股东会审议批准。

## 截至报告期末，母公司存在未弥补亏损的相关情况及其对公司分红等事项的影响

适用  不适用

## 六、 前瞻性陈述的风险声明

适用  不适用

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

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

## 七、 是否存在被控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

否

## 八、 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

## 九、 是否存在半数以上董事无法保证公司所披露年度报告的真实性、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	中国中建设计研究院有限公司
中国海外发展	指	中国海外发展有限公司(00688.HK)
中国建筑国际	指	中国建筑国际集团有限公司(03311.HK)
中海宏洋	指	中国海外宏洋集团有限公司(00081.HK)
中国建筑兴业	指	中国建筑兴业集团有限公司(00830.HK)
中海物业	指	中海物业集团有限公司(02669.HK)
西部建设	指	中建西部建设股份有限公司(002302.SZ)
中建财务公司	指	中建财务有限公司
中建方程	指	中建方程投资发展集团有限公司
中建资本	指	中建资本控股有限公司
中建装饰	指	中国建筑装饰集团有限公司
中建基础	指	中国建设基础设施有限公司
中建发展	指	中国建筑发展有限公司
中建科创	指	中国中建科创集团有限公司
中建科工	指	中建科工集团有限公司
中建交通	指	中建交通建设集团有限公司
中建数科	指	中建数字科技有限公司
中建港航局	指	中建港航局集团有限公司
中建安装	指	中建安装集团有限公司
公司章程	指	中国建筑股份有限公司章程
ESG	指	环境、社会和公司治理
报告期	指	2025年1月1日至2025年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

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

## 三、基本情况简介

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

## 四、信息披露及备置地点变更情况简介

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

## 五、公司股票简况

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

## 六、其他相关资料

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

## 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	2025年	2024年		本期比上年 同期增减(%)	2023年
		调整后	调整前		
营业收入	<b>2,082,141,811</b>	2,187,334,286	2,187,147,839	-4.8	2,265,529,244
利润总额	<b>70,221,649</b>	80,046,319	80,036,950	-12.3	92,995,473
归属于上市公司股东的净利润	<b>39,069,002</b>	46,193,694	46,187,099	-15.4	54,264,173
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润	<b>31,934,462</b>	41,579,271	41,581,095	-23.2	48,538,669
经营活动产生的现金流量净额	<b>20,537,132</b>	15,825,793	15,773,535	29.8	11,030,123
	2025年末	2024年末		本期末比上年 同期增减(%)	2023年末
		调整后	调整前		
归属于上市公司股东的净资产	<b>491,555,607</b>	462,498,099	462,184,659	6.3	427,609,892
总资产	<b>3,560,679,818</b>	3,189,774,343	3,189,262,063	11.6	2,903,322,519
期末总股本	<b>41,320,390</b>	41,610,322	41,610,322	-0.7	41,919,514

### (二) 主要财务指标

主要财务指标	2025年	2024年		本期比上年 同期增减(%)	2023年
		调整后	调整前		
基本每股收益(元/股)	<b>0.94</b>	1.11	1.11	-15.3	1.31
稀释每股收益(元/股)	<b>0.94</b>	1.11	1.11	-15.3	1.31
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	<b>0.77</b>	1.00	1.00	-23.0	1.17
加权平均净资产收益率(%)	<b>8.15</b>	10.36	10.37	减少2.21个 百分点	13.36
扣除非经常性损益后的加权平均净资产 收益率(%)	<b>6.65</b>	9.33	9.33	减少2.68个 百分点	11.94
归属普通股股东的每股净资产(元/股)	<b>11.68</b>	10.90	10.89	7.2	9.98
每10股派息金额(元)	<b>2.718</b>	2.715	2.715	0.1	2.7145

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。

敬请参阅本报告第八节“财务报告”财务报表附注五、68“每股收益”、管理层补充资料二“净资产收益率和每股收益”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、2025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	555,342,204	552,965,231	449,912,446	523,921,930
归属于上市公司股东的净利润	15,013,469	15,390,884	7,778,049	886,600
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	14,850,075	12,648,002	7,702,482	-3,266,097
经营活动产生的现金流量净额	-95,852,099	13,021,504	13,351,612	90,016,115

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	2025年金额	附注 (如适用)	2024年金额 (调整后)	2023年金额
非流动资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	290,029	/	561,274	226,075
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	427,761	营业外收入/ 其他收益	533,043	631,101
分步实现企业合并产生的收益	/	/	/	20,247
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	42,955	/	100,235	85,597

非经常性损益项目	2025年金额	附注 (如适用)	2024年金额 (调整后)	2023年金额
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	122,178	/	136,265	204,761
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	6,633,411	/	5,545,794	5,349,746
处置长期股权投资产生的投资收益	2,426	/	-41,815	23,148
处置子公司产生的投资收益	799,121	/	41,823	33,426
与公司正常经营业务无关的或偶发事项产生的损益	1,230	/	85,110	761,906
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,225,632		-652,665	-286,227
所得税影响额	-1,899,401	/	-1,467,590	-1,441,995
少数股东权益影响额(税后)	-510,802	/	-227,051	117,719
<b>合计</b>	<b>7,134,540</b>	<b>/</b>	<b>4,614,423</b>	<b>5,725,504</b>

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

适用  不适用

## 十一、存在股权激励、员工持股计划的公司可选择披露扣除股份支付影响后的净利润

适用  不适用

单位：千元 币种：人民币

主要会计数据	2025年	2024年		本期比上年 同期增减(%)	2023年
		调整后	调整前		
扣除股份支付影响后的净利润	39,069,002	45,724,916	45,718,321	-14.6	54,098,101

注：上述净利润为归属于上市公司股东的净利润。

## 十二、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
	调整后	调整前			
交易性金融资产	15,175	15,175	20,669	5,494	29,720
其他权益工具投资	7,293,820	7,293,820	8,648,360	1,354,540	45,029
其他非流动金融资产	1,904,220	1,904,220	1,997,545	93,325	13,235
应收款项融资	3,575,355	3,565,600	1,586,441	-1,988,914	/
其他债权投资	135,767	135,767	404,622	268,855	9,522
其他流动资产	853,717	853,717	734,594	-119,123	794
<b>合计</b>	<b>13,778,054</b>	<b>13,768,299</b>	<b>13,392,231</b>	<b>-385,823</b>	<b>98,300</b>

## 十三、其他

适用  不适用

第三节

# 管理层讨论 与分析

广州南沙全民文化体育综合体项目





《财富》世界500强

第**16**位

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**

## 一、报告期内公司所从事的业务情况

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

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

中国建筑是世界最大的工程承包商，经营区域覆盖我国各省区市以及海外近百个国家和地区，业务范围涉及城市建设的全部领域与项目建设的每个环节，具有综合设计能力、施工能力和土地开发能力，拥有产品研发、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。

报告期内公司新增重要非主营业务的说明

适用  不适用



### 房屋建筑工程



深圳平安国际金融中心项目

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



### 基础设施建设与投资

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



重庆江津几江长江大桥项目



房地产开发与投资



北京中海金融中心项目

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



勘察设计

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



青岛胶东国际机场项目



国际化业务



埃及新首都中央商务区项目

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

## 二、报告期内公司所处行业情况

2025年，我国经济顶压前行、向新向优发展，主要预期目标圆满实现，“十四五”胜利收官。据国家统计局初步核算，2025年，我国国内生产总值首次突破140万亿元，同比增长5.0%。建筑业、房地产业作为国民经济的重要支柱产业，与整个国家经济发展、人民生活的改善有着密切的关系，对稳定经济大盘具有重要意义。



### 房屋建筑存量市场提质，增量市场蕴含发展机遇。

一是新型城镇化建设持续推进。2025年7月，中央城市工作会议指出，我国城镇化正从快速增长期转向稳定发展期，城市发展正从大规模增量扩张阶段转向存量提质增效为主的阶段。2025年末，我国常住人口城镇化率提升至67.89%，持续释放住房及公共服务设施领域的需求。二是城市更新政策激活存量市场。加力实施城中村和危旧房改造，持续推进城市更新和城镇老旧小区改造，2025年全国配售型保障性住房、保障性租赁住房和公租房等开工建设和筹集121万套（间），城市危旧房改造开工17万套，新开工改造城镇老旧小区2.71万个，建设城市绿道5,800多公里，改造地下管网15.6万公里。三是高端工业制造建设需求带来增量需求。2025年，我国第二产业投资同比增长2.5%，其中制造业投资增长0.6%，新能源汽车、电子信息、生物医药等新兴产业对智能工厂及洁净厂房需求快速增加，为建筑行业注入新的增长点。



### 基础设施建设稳步推进，重点领域投资较快增长。

一是基础设施投资精准发力。据国家统计局初步核算，2025年基础设施投资（不含电力、热力、燃气及水生产和供应业）比上年下降2.2%。其中管道运输业、多式联运和运输代理业、互联网和相关服务业等领域快速增长，全年新建铁路投产里程3,109km、新改建高速公路里程8,699km、新增民用运输机场7个。二是重大项目建设稳步推进。据国家发展改革委统计，2025年“两重”建设安排8,000亿元超长期特别国债，支持1,459个重点项目，涉及长江流域生态修复、长江沿线重大交通基础设施、西部陆海新通道、重大水利工程等重点领域。“十四五”规划102项重大工程如期完成规划目标任务，涉及交通、能源、电信、水利以及新型基础设施等领域的五千多个具体项目，川藏铁路、平陆运河等重大工程稳步建设。三是能源绿色转型投资建设加快。据国家能源局数据显示，2025年我国陆上风电重点项目完成投资额同比增长近50%；新型储能、氢能产业全年重点项目完成投资额较上一年实现翻番。第一批“沙戈荒”新能源基地项目基本建成投产，新型储能装机规模超过1.3亿千瓦，非化石能源消费占比达到21.7%。



### 房地产政策持续优化，推进“好房子”建设落地。

一是政策“组合拳”持续稳楼市。2025年政府工作报告明确提出“持续用力推动房地产市场止跌回稳”。6月13日国常会要求“更大力度推动房地产市场止跌回稳”，对全国房地产已供土地和在建项目进行摸底，进一步优化现有政策，提升政策实施的系统性。多地因城施策，优化限购限售政策、降低房贷利率和首付比例、减交易税费等，着力激发住房消费需求。二是“好房子”建设成为市场新赛道。政府工作报告明确“好房子”建设发展方向，相关建设标准、配套支持政策加速落地实施，行业发展从“规模竞争”向“品质竞争”深度转型，持续推动房企优化产品结构、提升核心竞争力与产品力。三是加快推进城市更新行动落地。2025年5月，中办、国办印发《关于持续推进城市更新行动的意见》明确顶层设计，转变城市开发建设方式；7月，中央城市工作会议要求高质量开展城市更新，推进土地混合开发利用、用途合理转换，有效推动城市低效土地再开发，推动各类产业园区改造提升。各地加快编制城市更新专项规划，相关配套政策加速落地见效，有序推进城市更新项目实施。



### 勘察设计行业深度转型，市场挑战与机遇并存。

一是提质增效带来新动力。一方面存量市场改造，包括老旧街区、历史街区及旧工业区改造等，推动建筑设计需求增长。另一方面城市公共服务设施建设提质升级，对文化场馆、体育设施、教育设施等细分领域原创设计能力提出更高要求。二是绿色低碳设计理念持续深化落地。行业积极响应“双碳”战略目标，将绿色低碳设计理念贯穿项目全生命周期，绿色建造设计与零碳技术正成为新的核心竞争力。三是数智化技术广泛应用。BIM（建筑信息模型）、AI（人工智能）、VR（虚拟现实）和AR（增强现实）等前沿技术推动行业转型加速，持续推动勘察设计全流程智能化升级，提升服务效率与自动化水平。




### 国际工程合作深化，新兴领域释放动能。

一是对外承包工程规模成效不断提升。据商务部统计，2025年我国对外承包工程业务新签合同额2,892.2亿美元，增长8.2%；完成营业额1,788.2亿美元，比上年增长7.7%。二是高质量共建“一带一路”成效显著。“一带一路”倡议实施以来，合作领域持续拓展，互联互通纵深推进。2025年，我国在共建国家新签承包工程合同额2,579.8亿美元，增长10.8%；完成营业额1,526.3亿美元，增长9.3%，占同期对外承包工程总营业额的85%。三是新兴领域成为国际业务发展新引擎。新一轮技术革命和产业变革加速演进，集成电路、航空航天、生物医药、光伏风电、低空经济等新兴产业不断发展，参与全球产业竞争，为国际工程市场带来新动能。


### 三、经营情况讨论与分析

2025年，公司牢牢把握高质量发展首要任务，聚焦“一创五强”战略目标，实施“一六六”战略路径，扎实推进“学政策、创效益、深改革、优管理、促创新、防风险、强党建”七大任务，在行业市场深度调整的形势下，整体保持稳健发展态势。

报告期内，公司新签合同额4.55万亿元，同比增长1.0%；实现营业收入2.08万亿元，同比下降4.8%；实现归属于上市公司股东的净利润390.7亿元，同比下降15.4%；经营性净现金流205.4亿元，连续6年保持正流入。公司位居2025年《财富》世界500强榜单第16位、中国500强榜单第4位，连续入选《财富》中国ESG影响力榜，位列英国Brand Finance“2025年度中国品牌价值500强”榜单第16位、蝉联行业首位，《2025中国企业品牌价值TOP100榜单》中排名中央企业第3位。公司持续被纳入中证50、上证50、富时中国A50、MSCI中国A50互联互通指数等重要指数。总体来看，公司经营发展呈现以下特点：



**主动融入国家重大战略，有力服务保障发展大局。**公司胸怀“国之大者”，始终把服务国家战略作为核心使命，在服务经济社会发展大局中找准定位、拓展空间。报告期内，公司深度融入国家区域协调发展战略，在京津冀、长三角、粤港澳大湾区、长江经济带、黄河流域等重点区域新签合同额占比为79.9%，完成投资额占比为88.9%。全力服务“两重”“两新”等国家重点领域工程建设，承接大连长海大桥、甘南高速公路等一批重大基础设施项目；承建的广州白云国际机场三期扩建工程等机场项目正式投运，参与投资建设运营的广西苍昭高速公路工程等高速公路、轨道交通项目通车运营。深度参与“东数西算”工程建设，承建北京、上海、广州、深圳、杭州、重庆、芜湖等地区数据中心项目，助力构建新型算力网络体系。积极参与高质量共建“一带一路”，实施海外高质量发展战略，持续优化海外市场布局，稳步推进标志性项目和民生工程建设，承建的哈萨克斯坦最大物流运输枢纽—中国西安哈萨克斯坦码头项目、柬埔寨德崇国际机场项目建成投用，助力设施联通和城市功能提升。



**抢抓主责主业发展机遇，不断加快新兴业务拓展。**公司制定实施《“两优两重”市场策略实施方案》，聚焦优质客户、优质项目、重点区域、重点领域，依托全产业链优势，推进高端对接和深化合作。报告期内，公司建筑业务保持稳健增长，新签合同额4.2万亿元，着力强化市场协同，积极拓展高端制造工业厂房、科教文卫体设施、能源工程、水利水运等细分业务领域，业务结构持续优化。地产业务塑强竞争优势，聚焦核心城市、核心区域获取优质土地资源，新增土地储备928万平方米，全部位于一线、二线及省会城市；加强精益建造和科技赋能，持续打造高品质产品。大力推进城市更新业务，成立公司城市更新工作领导小组，编制发布《城市更新业务工作指引》，明确公司城市更新业务的八大核心内容、八种实施模式及七项工作要求。加快发展城市运营业务，明确12个主要业务分类，设计使用中国建筑城市运营品牌标识。公司投资建设运营的北京中海大吉巷项目，通过拆旧改造，打造传统与现代交融的城市更新典范。落实《布局发展战略性新兴产业的指导性文件》，更新战略性新兴产业布局地图，2025年公司战略性新兴产业实现营业收入2,629亿元。



**强化科技创新驱动力，加快培育发展新动能。**公司以科技创新赋能产业转型升级，加大科技研发力度，推动创新成果在建筑产业体系化、规模化应用。报告期内，公司新增1个国家级科技创新平台，参与共建的“城乡水资源与水环境全国重点实验室”已正式获得批准设立。加强关键核心技术攻关，牵头6项“十四五”国家重点研发计划项目，聚焦智能装备、建筑新能源、新材料、绿色低碳等8个重点方向开展技术攻关，高海拔增压式建筑（零海拔屋）入选国资委2025年央企十大国之重器。探索科技创新成果产业化发展，选出“新建好房子”“旧改好房子”“模块化建筑产品”“光伏建筑一体化(BIPV)系列产品”等11大项作为公司首批产业化推广产品。研究发布中国建筑“好房子”营造体系，创新提出“6633（六不六防三省三要）”居住痛点框架，建立支持、验证、督导机制，搭建“好房子”管理平台，在百余个项目落地应用。数字化智能化转型加速，发布“建证”大模型1.0，推进“人工智能+”专项行动，推动BIM技术全链条应用，提升项目管理效率。



**持续深化国企改革，全面激发企业内生动力。**报告期内，公司改革深化提升行动实现高质量收官，全面完成既定改革任务，连续4年获得中央企业改革深化提升行动重点任务考核A级。加强穿透式监管体系建设，制定专项工作方案，系统构建“1+N”穿透式监管制度体系，实现全层级、全流程、全要素监管覆盖，全面提升合规管理、风险防控与综合治理能力。推动“法人管项目”标准化建设，规范项目全生命周期管控标准，常态化开展重大项目监督检查，确保项目高质量履约。深入推进子企业战略性重组，通过资源优化配置，提高子企业协同效率。制定重大风险防控专项预案，建立监测指标体系，开展季度监测预警，有效防控重大经营风险。实施资产盘活专项行动，实行资产分类分级管理，制定有针对性的盘活措施，运用REITs、无增信ABS等方式优化盘活资产。科学实施市值管理，创新实践“136”战略市值管理体系，制定公司《市值管理规定》，发布估值提升计划，通过系统化、规范化、战略化管理，持续提升公司投资价值。持续深化“厉行节约 勤俭办企”专项行动，公司管理费用、财务费用分别下降2.2%、9.4%。

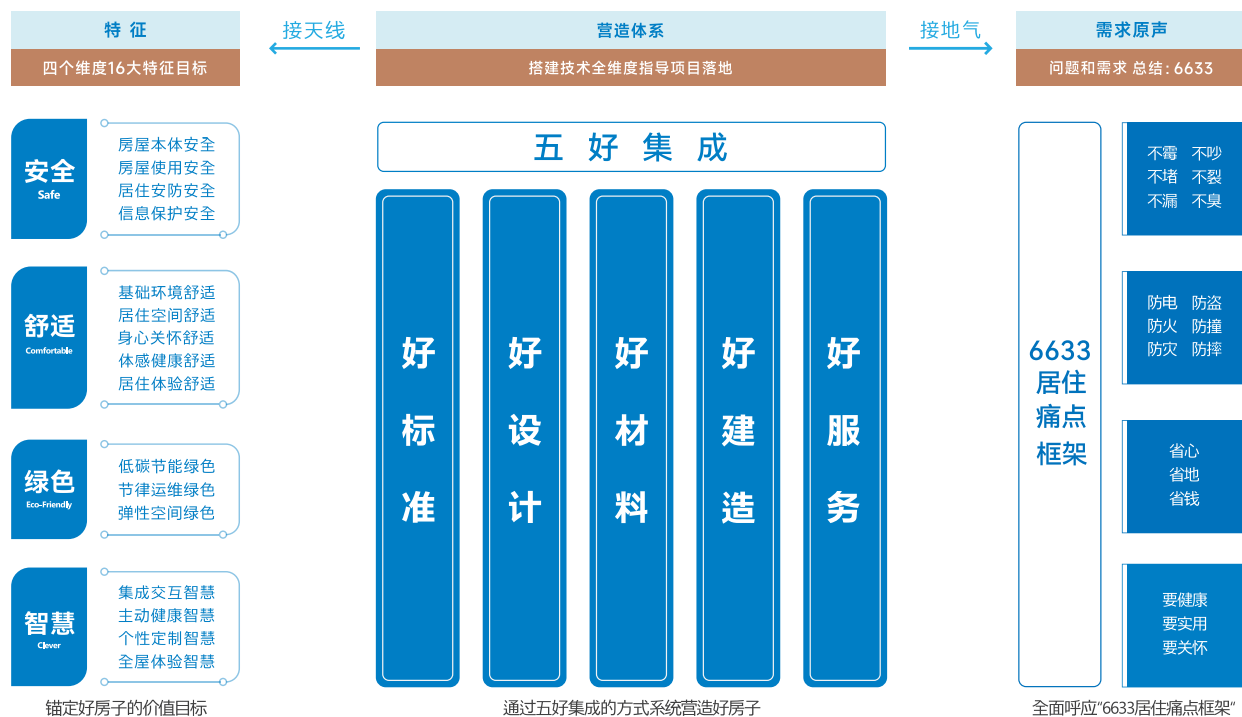


**积极践行社会责任，推动企业可持续发展。**报告期内，公司不断完善战略ESG治理体系，迭代升级ESG指标体系，扎实推进环境、供应链、安全等关键议题管理提升，推动ESG与企业经营管理深度融合。所有上市子企业实现ESG报告披露全覆盖。推动绿色低碳转型升级，深入落实“双碳”战略，实施“个十百千万”工程，开展节能降碳专项行动，建立了多级联动的系统性碳排放数据管理体系，编制发布《中国建筑绿色发展报告2025》。制定供应链生态建设重点措施，围绕品类、区域、产品线等推进年度供应链创新与应用，进一步提升供应链管理水平和。助力乡村全面振兴，坚持打好产业、就业、教育、消费、党建帮扶“组合拳”，打造特色民宿、康养基地等旅游基础设施。持续建强人才队伍，组织开展科技研发序列专家、勘察设计大师等评选工作，举办首届青年创新创业大赛，选拔出一批拔尖人才和优秀创业团队。在10个国家推进“鲁班工匠计划”，帮助属地员工提升技术专业能力。



# 中国建筑“好房子”营造体系

中国建筑“好房子”营造体系是中国建筑构建的一套保障好房子建设的工作体系。这套体系锚定好房子“安全、舒适、绿色、智慧”的价值目标，贯彻“五好”要求，从解决百姓居住痛点出发，充分发挥中国建筑全产业链优势，全面统筹设计、建造、运维和供应链管理等众多环节，是建设新时代好房子的《营造法式》。



## 中国建筑“好房子”营造体系首批践行项目



中海和瑞叁号院



中建宸园



中海海上和集



中海都荟台



## 中国建筑“好房子”营造体系的五大特点

01

### 问题导向

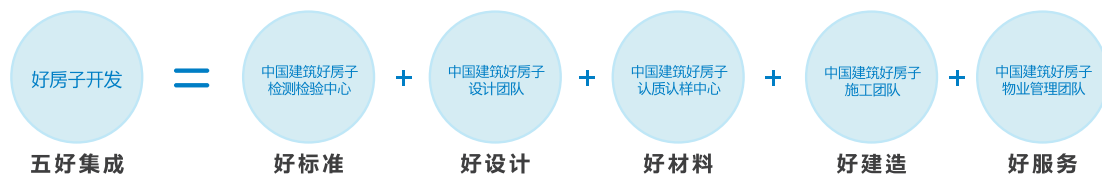
切实解决“6633居住痛点框架”中，老百姓最关心的101项基础痛点和71项全维痛点。



02

### 系统推进

一体推进“好标准、好设计、好材料、好建造、好服务”，五好集成。



03

### 全程督导

专业技术团队全过程督导设计、建造、材料选择及物业管理，全面实现好房子营造目标。



04

### 评估闭环

从物业管理和第三方不同维度评估交付的好房子是否切实解决了百姓的居住痛点。



05

### 开放系统

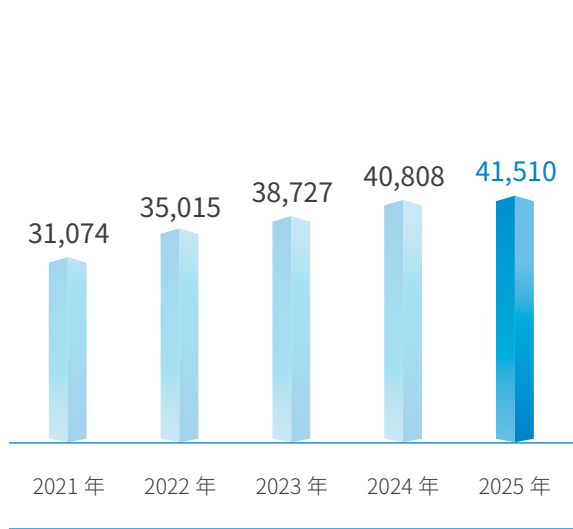
不断以新的居住痛点充实和完善“好房子”营造体系，并带动整个产业链以科技创新解决新痛点，取得新发展。



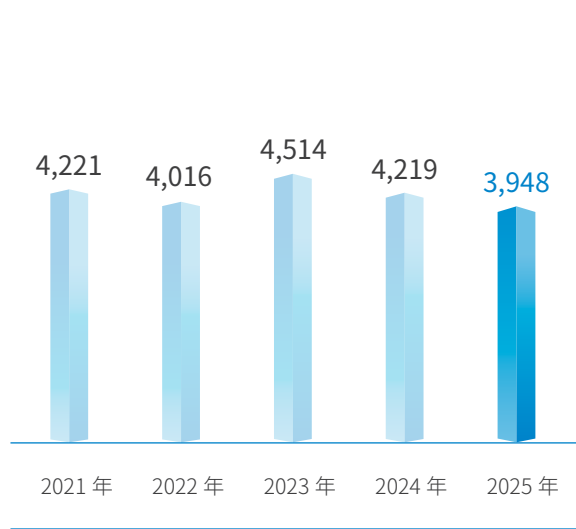
• 主要经营数据

单位：亿元 币种：人民币

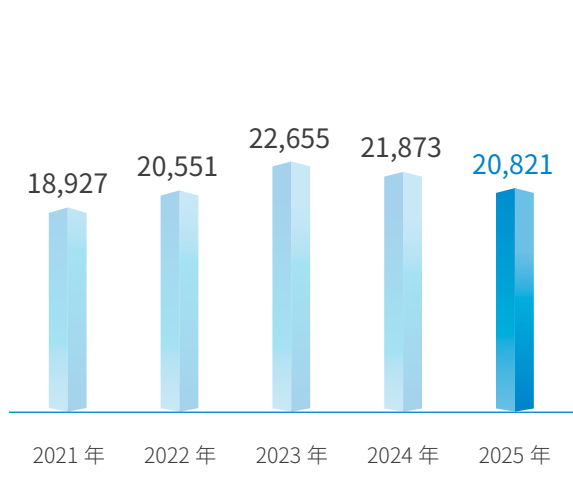
🏠 建筑业务新签合同额



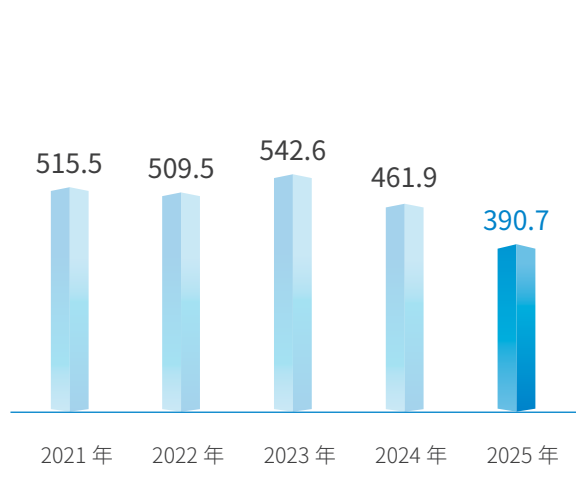
🏠 房地产业务合约销售额



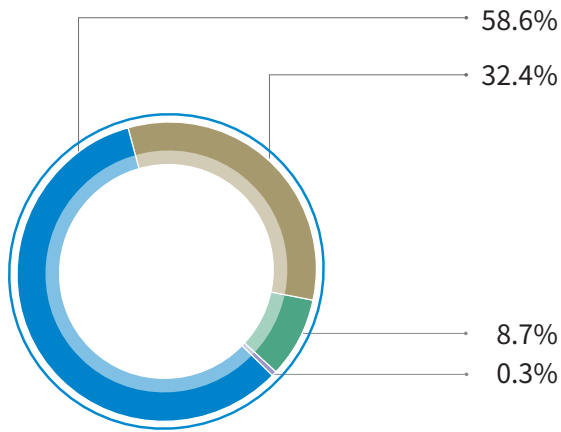
🏠 营业收入



🏠 归属于上市公司股东的净利润

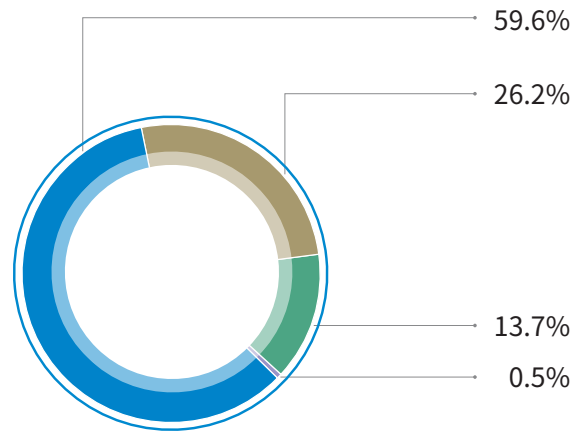


新签合同额比重



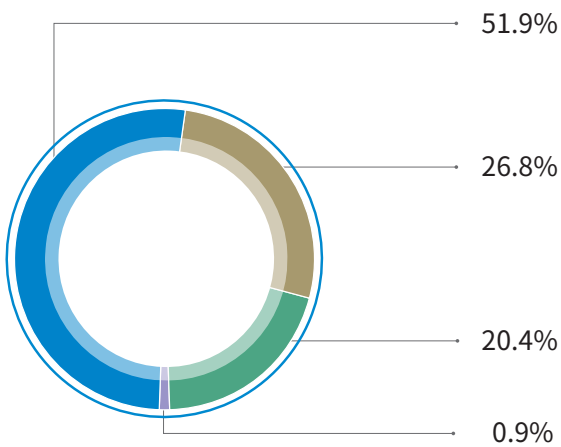
■ 房建 ■ 基建 ■ 地产 ■ 设计

分部收入比重<sup>注</sup>



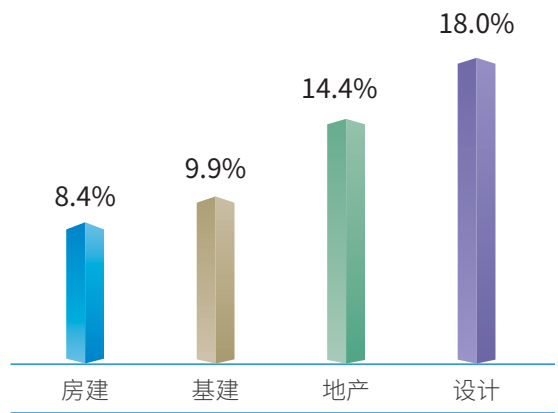
■ 房建 ■ 基建 ■ 地产 ■ 设计

分部毛利润比重



■ 房建 ■ 基建 ■ 地产 ■ 设计

分部毛利率情况



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

• 主要业务数据

项目	单位	2025年	2024年	同比增长 (%)
<b>新签合同总额</b>	亿元人民币	<b>45,458</b>	45,027	1.0
<b>一、建筑业务</b>				
(一) 期内累计新签合同额		<b>41,510</b>	40,808	1.7
分行业 1. 房屋建筑		<b>26,654</b>	26,516	0.5
2. 基础设施		<b>14,728</b>	14,149	4.1
3. 勘察设计	亿元人民币	<b>128</b>	143	-10.0
分地区 1. 境内		<b>39,253</b>	38,697	1.4
2. 境外		<b>2,257</b>	2,110	6.9
(二) 房屋建筑业务工程量		/	/	/
1. 累计施工面积	万平方米	<b>165,442</b>	169,251	-2.3
2. 累计新开工面积		<b>27,652</b>	30,816	-10.3
3. 累计竣工面积		<b>22,893</b>	22,404	2.2
(三) 基础设施业务工程量		/	/	/
1. 道路 (国内新签)	公里	<b>3,708</b>	3,850	-3.7
2. 面积 (国内新签)	万平方米	<b>5,638</b>	5,415	4.1
<b>二、房地产业务</b>				
(一) 期内合约销售额	亿元人民币	<b>3,948</b>	4,219	-6.4
其中：中海地产①		<b>2,190</b>	2,706	-19.0
(二) 期内合约销售面积	万平方米	<b>1,509</b>	1,461	3.3
其中：中海地产		<b>762</b>	800	-4.7
(三) 期末认购销售额	亿元人民币	<b>123</b>	144	-14.6
(四) 期内平均售价	元/平方米	<b>26,166</b>	28,872	-9.4
(五) 期末土地储备②(全额数)	万平方米	<b>6,961</b>	7,718	-9.8
其中：中海地产		<b>2,528</b>	2,877	-12.1
(六) 购置土地储备(全额数)	万平方米	<b>928</b>	882	5.2
其中：中海地产		<b>499</b>	416	20.0

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。

## 四、报告期内核心竞争力分析

适用  不适用

报告期内，公司核心竞争力未发生重大变化。主要包括如下：

### （一）市场化的运营机制

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

### （二）全球化的发展方向

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

### （三）相关多元和纵向一体化的拓展方式

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

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

#### (四) 高品质、低成本和差异化的竞争策略

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

#### (五) 授权和集中有度的管控模式

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

#### (六) 结果导向和责任承担的管理体系

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

#### (七) “以人为本”的人力资源管理

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

### （八）“产融结合”战略助推企业发展

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

### （九）科技创新驱动的核心竞争能力

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

截至报告期末，公司拥有国家数字建造技术创新中心、绿色建筑全国重点实验室、土壤养分管理与污染修复国家工程研究中心、城乡水资源与水环境全国重点实验室四个国家级科技创新平台，5个国家企业技术中心（含分中心）、9家院士工作站，75个省部级企业技术中心、89家省部级科技创新平台，建成19个博士后工作站，拥有242家高新技术企业。公司拥有有效专利72,800件，其中发明专利14,107件。

### （十）内化于心、外化于行的企业文化

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

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

## 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	2,082,141,811	2,187,334,286	-4.8
营业成本	1,876,058,765	1,971,708,426	-4.9
销售费用	9,038,614	8,743,942	3.4
管理费用	33,873,816	34,636,932	-2.2
财务费用	17,641,773	19,464,954	-9.4
研发费用	44,009,417	45,464,667	-3.2
经营活动产生的现金流量净额	20,537,132	15,825,793	29.8
投资活动产生的现金流量净额	-32,150,028	-2,531,054	/
筹资活动产生的现金流量净额	11,579,358	15,110,108	-23.4

**营业收入变动原因说明：**主要是受房地产行业深度调整以及公司主动优化业务结构等内外部因素影响，公司营业收入有所下降。

**营业成本变动原因说明：**主要是公司本年经营规模有所减少，营业成本相应降低。

**销售费用变动原因说明：**主要是公司为加快房地产销售去化，加大营销推广力度，广告费及业务宣传费同比增加。

**管理费用变动原因说明：**主要是公司持续深入开展“厉行节约 勤俭办企”专项行动，管理费用相应下降。

**财务费用变动原因说明：**主要是公司积极把握融资政策窗口，推动高息债务置换，平均融资成本有所降低。

**研发费用变动原因说明：**主要是公司不断健全研发投入机制，优化研发投入结构，提升投入产出效率。

**经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：**主要是公司积极采取有效措施加强现金流管控，持续保持较好现金流水平。

**投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：**主要是支付其他与投资活动有关的现金、取得子公司及其他营业单位支付的现金净额增加所致。

**筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：**主要是发行债券收到的现金减少所致。

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

2025年，公司实现营业收入20,821亿元，同比减少4.8%；发生营业成本18,761亿元，同比减少4.9%。公司实现毛利润2,060亿元，同比降低4.4%；毛利率9.9%，与上年同期持平。

收入确认方法等敬请参阅本报告第八节“财务报告”所附财务报表附注三、25“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	1,234,205,792	1,129,949,766	8.4	-6.6	-7.7	增加1.0个百分点
基础设施建设与投资	543,179,718	489,418,942	9.9	-1.4	-1.3	减少0.1个百分点
房地产开发与投资	284,393,567	243,362,415	14.4	-7.2	-4.0	减少2.9个百分点
勘察设计	10,171,215	8,337,917	18.0	-6.0	-2.4	减少3.0个百分点
其他	40,155,113	34,166,015	14.9	18.2	33.0	减少9.5个百分点
分部间抵销	-29,963,594	-29,176,290	/	/	/	/
<b>合计</b>	<b>2,082,141,811</b>	<b>1,876,058,765</b>	<b>9.9</b>	<b>-4.8</b>	<b>-4.9</b>	<b>持平</b>
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
境内	1,940,443,514	1,738,347,534	10.4	-6.2	-6.5	增加0.3个百分点
境外 <sup>注</sup>	141,698,297	137,711,231	2.8	19.4	22.2	减少2.2个百分点
<b>合计</b>	<b>2,082,141,811</b>	<b>1,876,058,765</b>	<b>9.9</b>	<b>-4.8</b>	<b>-4.9</b>	<b>持平</b>

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	2025年	占比(%)	2024年(调整后)	占比(%)	2023年	占比(%)
房屋建筑工程	1,234,205,792	59.2	1,321,801,232	60.4	1,383,744,032	61.1
基础设施建设与投资	543,179,718	26.1	550,903,080	25.2	556,561,456	24.6
房地产开发与投资	284,393,567	13.7	306,319,493	14.0	308,807,680	13.6
勘察设计	10,171,215	0.5	10,821,915	0.5	11,747,277	0.5
其他	40,155,113	1.9	33,982,328	1.6	44,052,885	1.9
分部间抵销	-29,963,594	-1.4	-36,493,762	-1.7	-39,384,086	-1.7
<b>合计</b>	<b>2,082,141,811</b>	<b>100.0</b>	<b>2,187,334,286</b>	<b>100.0</b>	<b>2,265,529,244</b>	<b>100.0</b>

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

26,654 亿元

营业收入

12,342 亿元

毛利

1,042.6 亿元

• 房屋建筑工程业务

**房建业务稳固领先优势。**报告期内，公司房建业务新签合同额26,654亿元，同比增长0.5%；实现营业收入12,342亿元，同比下降6.6%；实现毛利1,042.6亿元，同比增长6.5%。

报告期内，公司坚持“两优两重”的市场策略，聚焦优质客户、优质项目、重点区域、重点领域，业务结构持续调整，合同质量稳步提升。

**从整体看**，房建业务结构持续优化，工业厂房等公共建筑领域新签合同额占比持续提升，住宅业务新签合同额占比下降至20.0%。**从细分领域看**，**工业厂房**新签合同额8,885亿元，同比增长23.1%，合同额占比33.3%；承接了一批半导体、新能源、电子及通信、生物医药、航天航空等高端制造业厂房项目，助力新质生产力发展。**科教文卫体设施**新签合同额4,225亿元，其中教育设施新签合同额1,813亿元，医疗建筑新签合同额1,292亿元；承接北京邮电大学沙河校区计算机学院楼施工、东北大学浑南校区学生宿舍项目等一大批高校项目；承接河南中医药大学第一附属医院国家医学中心建设项目施工总承包、重庆市南川区中医医院医养中心建设项目设计施工总承包等医院项目，助力推进公共服务设施升级。**商业综合**新签合同额3,786亿元，承接广东东莞时代金融中心、温州市核心片区商务中心单元F-02地块等项目。同时，公司深入参与老旧小区、老旧街区、城中村等城市更新建设，承接济南东吴家堡、南吴家堡、南沙王庄三村整合城中村改造项目安置房建设工程（EPC）等一批重点民生工程。





报告期内，公司在大跨度空间结构、高精度复杂结构、快速建造、绿色建造、智慧建造、洁净建造等领域核心竞争力持续增强，为房建项目承接和优质履约提供有力支撑。公司自主研发的轻量化造楼机、模块化建筑体系、基于BIM的智能建造协同平台及装配式装修集成技术等实现规模化推广应用，有效提升建造效率和绿色施工水平。公司承建的深圳市光明区人民医院、合肥科大讯飞人工智能产业园、福耀科技大学等重大项目全面竣工，公司原拆原建的“好房子”实践——北京三里河一区28号楼项目等重点工程高品质完成交付。

### 房建业务细分领域新签合同额情况

单位：亿元 币种：人民币

序号	一级类别	二级类别	2025年	2024年	同比增长(%)
1	住宅	商品房等	5,324	5,732	-7.1
2	保障性住房	保障性住房等	1,042	1,383	-24.7
3	工业厂房	工业加工厂房、工业制造厂房等	8,885	7,216	23.1
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	4,225	5,171	-18.3
5	商业综合	商用写字楼、城市综合体、酒店等	3,786	4,997	-24.2
6	其他	市政配套建筑、仓储物流、算力数据中心等	3,392	2,017	68.1
合计	／		26,654	26,516	0.5

新签合同额

14,728 亿元

营业收入

5,432 亿元

毛利

537.6 亿元

• 基础设施建设与投资业务

**基建业务持续稳健增长。**报告期内，公司基建业务新签合同额14,728亿元，同比增长4.1%；实现营业收入5,432亿元，同比下降1.4%；实现毛利537.6亿元，同比下降2.7%。

报告期内，公司加强基础设施业务高质量发展顶层设计，抢抓基建领域结构性机遇，进一步塑强竞争优势。**从整体看**，能源工程、水利水电等领域保持快速增长，能源工程新签合同占比上升至39.9%。**从细分领域看**，能源工程新签合同额5,870亿元，同比增长17.2%；在新疆、甘肃、内蒙古、山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。**市政工程**新签合同额2,611亿元，承接湖北武汉东西湖大道扩容改造及周边路网完善工程勘察设计施工总承包项目等。**交通运输工程**新签合同额2,060亿元，承接弋阳至南丰高速公路新建工程特许经营项目施工总承包、G85银昆高速、G93成渝地区环线高速重庆高新区至荣昌区(川渝界)段改扩建工程项目、上海浦东新区东方枢纽上海东站站前区A3-01地块新建工程等项目。**水务及环保**新签合同额1,569亿元，承接山东日照市东港区涛雒镇海洋生态保护与渔业融合发展EOD项目等。**水利水电**新签合同额721亿元，同比增长32.4%，签约江苏连云港抽水蓄能电站业主营地建设工程、潍坊港中港区5万吨级航道工程施工四标段等项目。





中电智慧喀什地区麦盖提县工业园区低碳转型50万千瓦光伏项目

报告期内，公司加快推进基建领域科技研发与成果转化，在超大型结构施工、断裂带隧道施工、高精度预埋件安装和无磁钢施工、智能装配造桥机等关键技术方面，取得多项重要创新成果，推动基建业务市场营销和高质量履约。公司承建的广州白云国际机场三期扩建工程、重庆江北国际机场T3B航站楼等重大项目正式投运，公司投资-建设-运营的广西苍昭高速公路工程、天津地铁7号线一期工程南段工程等项目通车运营。

### 基建业务细分领域新签合同额情况

单位：亿元 币种：人民币

序号	一级类别	二级类别	2025年	2024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	2,611	2,647	-1.4
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	2,060	2,288	-10.0
3	能源工程	光伏发电、风电、核电工程等	5,870	5,008	17.2
4	水务及环保	环保工程、供水及处理工程	1,569	2,040	-23.1
5	水利水运	水利、水运	721	544	32.4
6	其他	石油化工工程等	1,897	1,622	17.0
<b>合计</b>	／		<b>14,728</b>	<b>14,149</b>	<b>4.1</b>

合约销售额

**3,948** 亿元

营业收入

**2,844** 亿元

毛利

**410.3** 亿元

• **房地产开发与投资业务**

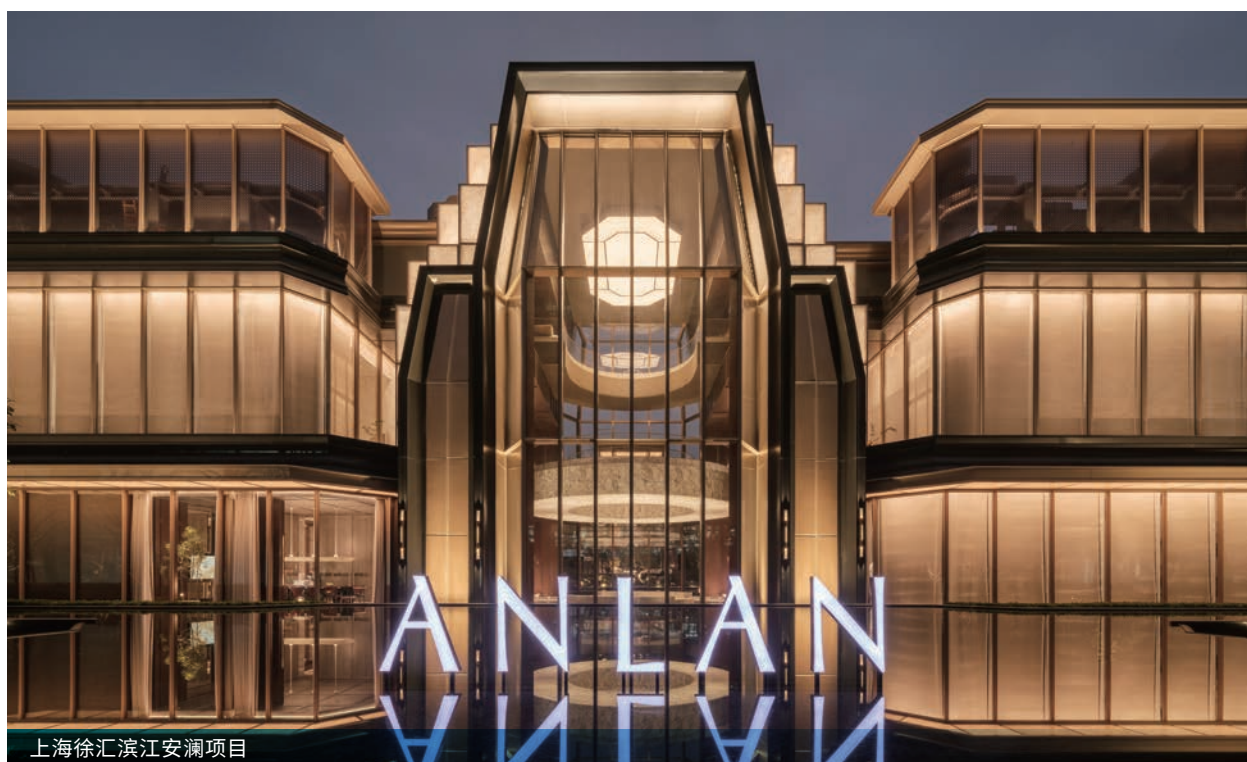
**地产业务塑强竞争优势。**报告期内，公司地产业务合约销售额3,948亿元，同比下降6.4%；合约销售面积1,509万平方米，同比增长3.3%；实现营业收入2,844亿元，同比下降7.2%；实现毛利410.3亿元，同比下降22.5%。

报告期内，公司坚持稳健审慎投资策略，聚焦核心城市、核心区域获取优质土地资源，充分发挥“咨投建运”一体化优势，积极参与城市更新、保障性住房建设和老旧小区改造，加强精益建造和科技赋能，持续打造高品质产品。公司研究发布中国建筑“好房子”营造体系，构建一套完整的住宅品质提升解决方案，在百余个项目启动实践。公司旗下中海地产权益销售额、新增购地金额位居行业前列，中建壹品、中建东孚、中建智地、中建玖合、中建信和等品牌稳居中国房地产企业销售业绩排名百强。上海徐汇滨江安澜、北京紫京宸园、通州运河玖院等项目持续热销。

公司全年新购置土地88宗，期末土地储备6,961万平方米，新增土地储备928万平方米，总购地金额1,892亿元。新增土地储备全部位于一线、二线及省会城市，土地储备结构进一步优化。其中：中海地产新购置土地35宗，新增土地储备499万平方米，购地金额1,187亿元；中建地产新购置土地53宗，新增土地储备429万平方米，购地金额705亿元。报告期内，公司实现房地产项目新开工面积975万平方米，同比下降7.2%；竣工面积1,622万平方米，同比下降0.6%；在建面积5,036万平方米，同比下降11.1%。



北京紫京宸园项目



公司经过多年拓展，目前拥有写字楼、酒店、公寓、商业地产等持有型物业超1,500万平方米，账面净值1,567亿元，占公司总资产4.4%。区域分布上，持有型物业主要集中分布在一、二线城市及经济发达城市，其中上海、北京、广东三大地区持有型物业净值占比超过50%。报告期内，公司依托商业、养老、物流等成熟的资产管理体系与精细化的运营策略，通过持续打造城市及区域标杆项目、优化多元资产组合，有效激发资产潜能，实现经营效益稳健增长，年内持有型物业实现收入76.9亿元。

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

新增土地储备前十大城市					
序号	所在城市	购地金额(亿元)	金额占比(%)	总建筑面积(万平方米)	规模占比(%)
1	上海	825.7	43.6	228.2	24.6
2	北京	548.7	29.0	214.9	23.2
3	深圳	133.7	7.1	61.4	6.6
4	杭州	80.8	4.3	29.7	3.2
5	济南	55.6	2.9	82.7	8.9
6	天津	36.9	2.0	39.4	4.2
7	长沙	20.2	1.1	46.3	5.0
8	沈阳	19.3	1.0	47.4	5.1
9	石家庄	16.9	0.9	24.2	2.6
10	成都	16.4	0.9	13.6	1.5

• **勘察设计业务**

**勘察设计业务转型发展。**报告期内，公司勘察设计业务新签合同额128亿元，同比下降10.0%；实现营业收入102亿元，同比下降6.0%；实现毛利18.3亿元，同比下降19.4%。

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主营业务领域，持续发挥设计咨询前端引领作用，不断提升在机场、体育建筑、文化场馆、医疗健康、教育设施及古建筑等细分设计领域核心竞争力；签约四川大学华西第二医院西藏医院国家区域医疗中心、上海青青旅游世界医疗养老产业园、海南万宁医疗养老社区、成都电子科技大学职业学院等设计项目。积极拓展新基建、新能源等领域设计咨询业务，承接新疆俊瑞新能源规模化制绿氢项目、国蒙氢能科技绿电制氢项目、乐山市虚拟电厂及配套储能项目、重庆市荣昌区城区防洪排涝体系建设工程、美姑县城市排水管网改造等。设计业务出海再取新突破，承接埃及阿拉曼新城湖心岛深化设计项目等。



西宁曹家堡国际机场三期扩建工程T3航站楼及综合交通中心项目

• **国际化业务**

**国际化业务实现较快增长。**报告期内，公司深入推进海外高质量发展战略，经营规模和质量持续提升，境外业务新签合同额2,550亿元，同比增长15.2%，其中建筑业务新签合同额2,257亿元，同比增长6.9%；实现境外营业收入1,417亿元，同比增长19.4%；实现毛利39.9亿元，同比下降32.5%。

报告期内，公司持续深耕重点市场，东南亚、西亚、北非、中亚地区订单规模快速增长，承接了新加坡高端公共医疗项目亚历山大医院IP标段、阿联酋迪拜扎比尔阿德里斯住宅、乌兹别克斯坦国家艺术博物馆等项目。公司深化多元领域发展，新基建、新能源业务实现较快发展，签约印度尼西亚巴淡岛数据中心、阿尔及利亚图古尔特省153兆瓦光伏电站等项目。



报告期内，公司持续强化项目履约管理水平，全力保障标志性项目和民生工程建设，承建的柬埔寨德崇国际机场项目正式启用，马来西亚赛城英菲尼数据中心项目交付运营，援洪都拉斯农业学校项目实现当年开工、当年竣工。澳大利亚东北干线、新加坡地铁跨岛线——榜鹅延长线里维拉站及隧道、乌兹别克斯坦塔什干市政道路升级改造等基础设施项目有序推进。



- **其他业务**

公司其他业务主要为经营土地一级开发、机械设备租赁、工程监理等收入。报告期内，实现营业收入401.6亿元，同比增长18.2%；实现毛利59.9亿元，毛利率为14.9%，同比下降9.5个百分点。

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

(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	1,129,949,766	60.2	1,223,950,886	62.1	-7.7
基础设施建设和投资	原材料、分包成本、人工成本等	489,418,942	26.1	495,663,127	25.1	-1.3
房地产开发与投资	建筑安装成本、土地成本、人工成本等	243,362,415	13.0	253,380,372	12.9	-4.0
勘察设计	人工成本、设备租赁	8,337,917	0.4	8,546,395	0.4	-2.4
其他	人工成本、设备租赁	34,166,015	1.9	25,687,808	1.3	33.0
分部间抵销	/	-29,176,290	-1.6	-35,520,162	-1.8	/
<b>合计</b>	/	<b>1,876,058,765</b>	<b>100</b>	<b>1,971,708,426</b>	<b>100</b>	<b>-4.9</b>

单位：千元 币种：人民币

成本主要构成要素情况							
分行业	成本构成要素	2025年	占比(%)	2024年(调整后)	占比(%)	2023年	占比(%)
房屋建筑工程	产品销售成本	16,418,560	0.9	18,633,022	0.9	24,287,871	1.2
	分包成本	501,172,759	26.7	511,257,031	25.9	519,233,745	25.4
	原材料	291,486,009	15.5	320,807,432	16.3	343,390,812	16.8
	职工薪酬	45,139,241	2.4	44,681,073	2.3	40,535,318	2.0
	其他费用	275,733,197	14.7	328,572,328	16.7	355,825,525	17.4
	<b>小计</b>	<b>1,129,949,766</b>	<b>60.2</b>	<b>1,223,950,886</b>	<b>62.1</b>	<b>1,283,273,271</b>	<b>62.8</b>
基础设施建设和投资	分包成本	207,595,631	11.1	202,770,905	10.3	220,633,861	10.8
	原材料	136,708,737	7.3	141,568,785	7.2	136,159,382	6.7
	人员费	67,390,614	3.6	70,994,532	3.6	78,052,538	3.8
	其他费用	77,723,961	4.1	80,328,905	4.0	67,018,799	3.3
	<b>小计</b>	<b>489,418,942</b>	<b>26.1</b>	<b>495,663,127</b>	<b>25.1</b>	<b>501,864,580</b>	<b>24.6</b>
房地产投资与开发	房地产开发产品结转	220,921,622	11.8	234,014,894	11.9	235,352,228	11.5
	其他费用	22,440,793	1.2	19,365,478	1.0	17,228,191	0.8
	<b>小计</b>	<b>243,362,415</b>	<b>13.0</b>	<b>253,380,372</b>	<b>12.9</b>	<b>252,580,419</b>	<b>12.4</b>
勘察设计	<b>小计</b>	<b>8,337,917</b>	<b>0.4</b>	<b>8,546,395</b>	<b>0.4</b>	<b>9,250,674</b>	<b>0.5</b>
其他	<b>小计</b>	<b>34,166,015</b>	<b>1.9</b>	<b>25,687,808</b>	<b>1.3</b>	<b>33,964,319</b>	<b>1.7</b>
分部间抵销	/	-29,176,290	-1.6	-35,520,162	-1.8	-38,209,432	-1.9
<b>合计</b>		<b>1,876,058,765</b>	<b>100.0</b>	<b>1,971,708,426</b>	<b>100.0</b>	<b>2,042,723,831</b>	<b>100.0</b>

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

属于同一控制人控制的客户或供应商视为同一客户或供应商合并列示，受同一国有资产管理机构实际控制的除外。

下列客户及供应商信息按照同一控制口径合并计算列示的情况说明

无

A. 公司主要销售客户及主要供应商情况

适用  不适用

前五名客户销售额478.5亿元，占年度全部销售总额2.3%；其中前五名客户销售额中关联方销售额0亿元，占年度销售总额0%。

报告期内，公司来自前五名供应商的采购金额435.4亿元，占年度采购总额3.0%，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%。

B. 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

单位：亿元 币种：人民币

序号	客户名称	销售额	占年度销售总额比例 (%)	备注
1	华润(集团)有限公司	190.1	0.9	/
2	中国保利集团有限公司	136.2	0.7	/
3	万科企业股份有限公司	52.9	0.3	/
4	中国广核集团有限公司	51.5	0.2	前5名客户中新增客户
5	招商局集团有限公司	47.8	0.2	/

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

单位：亿元 币种：人民币

序号	供应商名称	采购额	占年度采购总额比例 (%)	备注
1	中国五矿集团有限公司	148.2	1.0	/
2	上海钰翔投资控股集团有限公司	87.9	0.6	/
3	华南物资集团有限公司	71.8	0.5	/
4	中国建材集团有限公司	64.8	0.5	/
5	厦门国有资本运营有限责任公司	62.7	0.4	前5名供应商中新增供应商

C. 报告期内公司股票被实施退市风险警示或其他风险警示

前五名销售客户

适用  不适用

D. 报告期内公司存在贸易业务收入

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

2025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1,046亿元，同比下降3.5%。四项费用占收入比5.0%，同比增加了0.1个百分点。

敬请参阅本报告第八节“财务报告”财务报表附注五、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

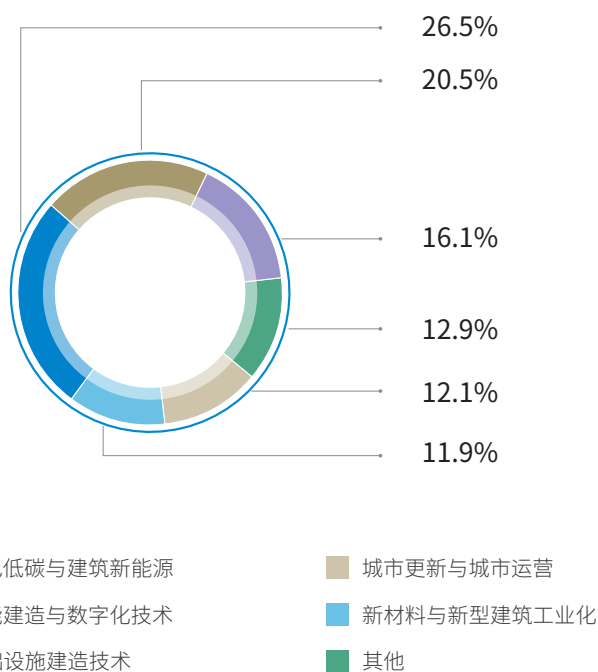
(1). 研发投入情况表

适用  不适用

单位：千元 币种：人民币

本期费用化研发投入	44,009,417
本期资本化研发投入	/
研发投入合计	44,009,417
研发投入总额占营业收入比例 (%)	2.1
研发投入资本化的比重 (%)	/

研发投入占比



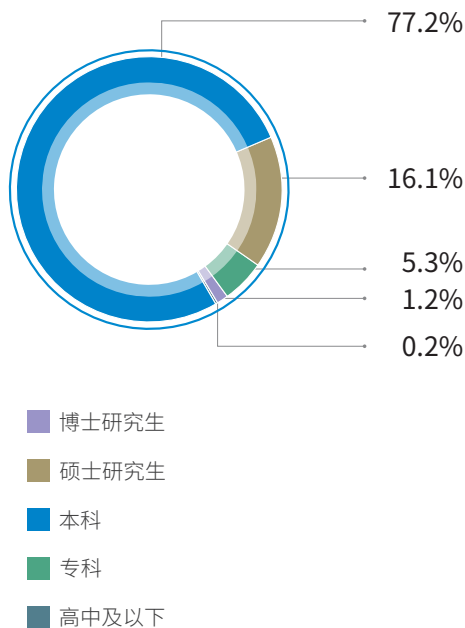
(2). 研发人员情况表

适用  不适用

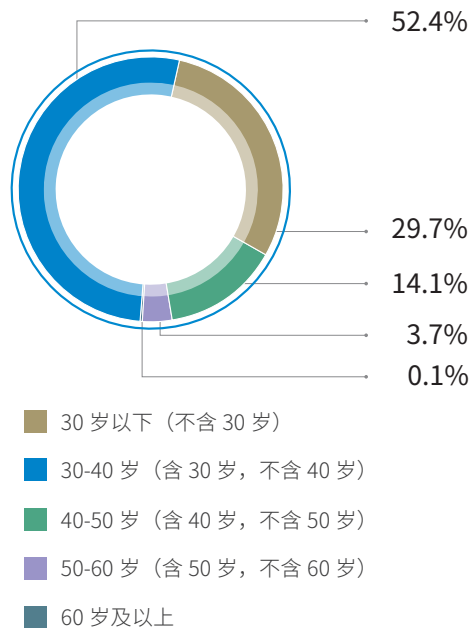
公司研发人员的数量	38,297
研发人员数量占公司总人数的比例 (%)	10.3
研发人员学历结构	
学历结构类别	学历结构人数
博士研究生	458
硕士研究生	6,157
本科	29,559
专科	2,035
高中及以下	88
研发人员年龄结构	
年龄结构类别	年龄结构人数
30岁以下(不含30岁)	11,358
30-40岁(含30岁, 不含40岁)	20,093
40-50岁(含40岁, 不含50岁)	5,417
50-60岁(含50岁, 不含60岁)	1,400
60岁及以上	29

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，公司致力以科技创新赋能传统建造转型升级，以“产品化、产业化、市场化”为导向加快科技创新，大力培育发展新质生产力，推动科技创新与产业创新深度融合，促进各类优秀创新科技成果的体系化、规模化应用，打造高质量发展第二增长曲线，更好服务人民群众对美好生活的向往。

**加强科技创新平台体系建设。**公司拥有国家数字建造技术创新中心、绿色建筑全国重点实验室、土壤养分管理与污染修复国家工程研究中心、城乡水资源与水环境全国重点实验室四个国家级科技创新平台，5个国家企业技术中心(含分中心)、9家院士工作站，75个省部级企业技术中心、89家省部级科技创新平台，建成19个博士后工作站，拥有242家高新技术企业。参与建设住房和城乡建设部科技创新平台6家，包含创新中心3家、重点实验室3家。搭建中国建筑“5+7”科技创新平台体系。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攻关。**公司聚焦“智能装备、建筑新能源、新材料、城市更新、城市运营、绿色低碳、极端条件人居环境以及BIM软件国产化”等8个重点方向开展技术攻关，立项年度课题60项。报告期内，公司成功攻克高精度预埋件安装和无磁钢施工等核心技术难题，自主研发的“适用于重荷载高精度的预埋支撑平台及其预埋工艺”，助力中国紧凑型聚变能实验装置BEST首个关键部件杜瓦底座成功安装就位。公司主导的金属屋面建造关键技术研究与应用科技成果通过评审，整体达到国际先进水平。其中“嵌入式连续焊接不锈钢金属屋面系统”和“金属屋面模块化体系和施工技术”达到国际领先水平。该成果系列技术在多个重大工程中应用，为国内大跨度建筑屋面结构抗风性能的实质性提升作出贡献。

**加快推动科技成果产业化。**公司发布新建好房子、旧改好房子、模块化建筑产品、光伏建筑一体化（BIPV）系列产品等11项首批产业化推广产品，推动建筑行业向工业化、绿色化、智能化转型。报告期内，公司承建的全球海拔最高、规模最大的增压建筑群——新疆火烧云铅锌矿增压建筑群项目落成交付。“零海拔屋”系列产品已应用到极端环境科考、工程、旅居等场景，为相关人员提供工作与居住保障。

#### (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，公司现金净流出1.76亿元，同比减少303.63亿元。

公司经营活动现金净流入205.37亿元，同比增加净流入47.11亿元，主要是本年经营现金流量增加，由于公司积极采取有效措施加强现金流管控，持续保持较好现金流水平。

公司投资活动现金净流出321.50亿元，同比增加净流出296.19亿元，主要是支付其他与投资活动有关的现金、取得子公司及其他营业单位支付的现金净额增加所致。

公司筹资活动现金净流入115.79亿元，同比减少净流入35.31亿元，主要是发行债券收到的现金减少所致。

敬请参阅本报告第八节“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9,302亿元，较年初增长主要是由于公司订单量增长，与之相匹配的融资增多，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

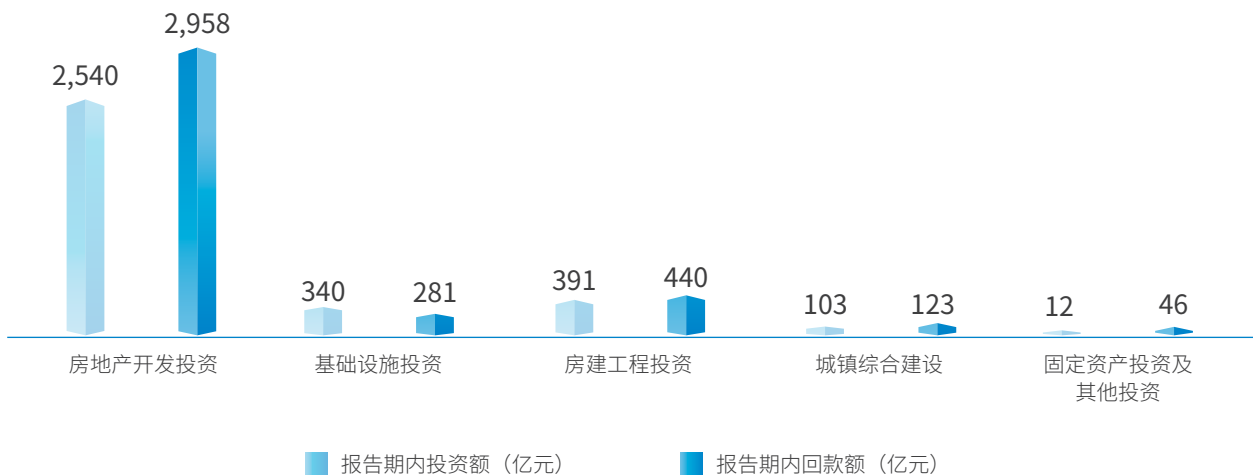
报告期内，公司审慎应对市场形势，投资结构持续优化，进一步加大重大基础设施、战略性新兴产业项目拓展力度。同时，紧跟国家稳定房地产市场及政府化债的政策机遇，有力推动地产存货去化及综合类投资项目回款。报告期内，公司完成投资额3,386亿元，同比下降3.6%；投资回款3,848亿元，同比下降12.0%；投资收支比113.6%，同比下降10.9个百分点。

经营性投资业务投资及回款实现情况表

单位：亿元 币种：人民币

项目分类	报告期内 投资额	占比(%)	同比增长(%)	报告期内 回款额	占比(%)	同比增长(%)
<b>按项目类别分</b>						
房地产开发投资	2,540	75.0	-5.0	2,958	76.9	-15.7
基础设施投资	340	10.0	5.9	281	7.3	-4.1
房建工程投资	391	11.6	-3.3	440	11.4	4.0
城镇综合建设	103	3.0	0.8	123	3.2	2.5
固定资产投资及其他投资	12	0.4	9.1	46	1.2	64.3
<b>按项目时续分</b>						
续投资项目	1,876	55.4	-8.7			
新拓展项目	1,510	44.6	3.6			
<b>合计</b>	<b>3,386</b>	<b>100</b>	<b>-3.6</b>	<b>3,848</b>	<b>100</b>	<b>-12.0</b>

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





### 1. 房地产开发业务

报告期内，公司房地产开发业务完成投资额2,540亿元，同比下降5%；实现投资回款2,958亿元，同比下降15.7%；投资收支比116.4%，较上年下降14.8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340亿元，同比增长5.9%；实现投资回款281亿元，同比下降4.1%；投资收支比82.6%，较上年下降8.6个百分点。

### 3. 房建工程投资业务

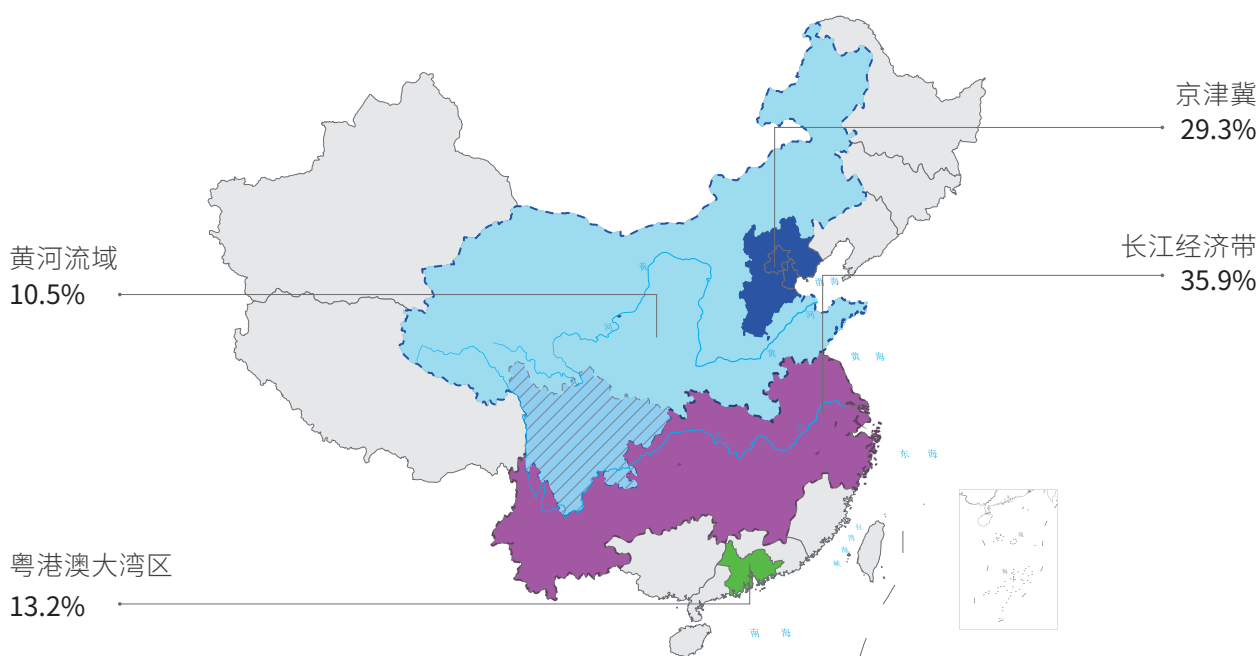
报告期内，公司房建工程投资业务完成投资额391亿元，同比下降3.3%；实现投资回款440亿元，同比增长4.0%；投资收支比112.6%，较上年增长7.9个百分点。

### 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103亿元，同比增长0.8%；实现投资回款123亿元，同比增长2.5%；投资收支比119.5%，较上年增长1.8个百分点。

### 5. 重点区域投资建设情况

公司始终坚决贯彻落实党中央、国务院重大决策部署，紧扣国家重大战略布局，主动服务和融入区域协调发展发展战略，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3,009亿元，占公司整体完成投资额的88.9%。



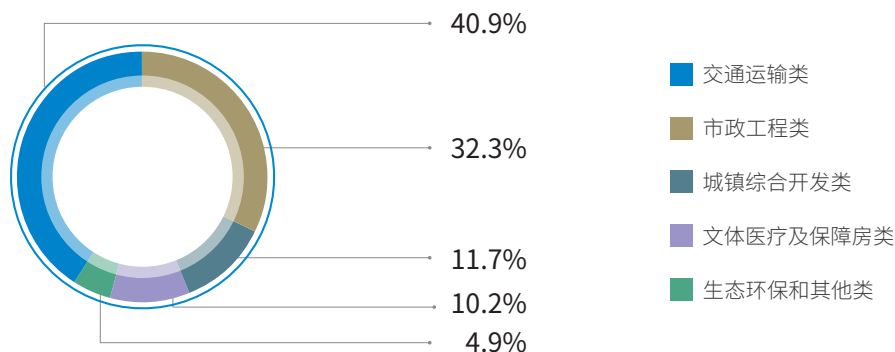
## 6. PPP业务开展情况

自2023年11月财政部发布PPP新机制指导意见以来，公司未新增PPP项目，重点强化存量项目管理。2025年国务院办公厅转发财政部《关于规范政府和社会资本合作存量项目建设和运营的指导意见》(国办函〔2025〕84号)发布后，公司主动与地方政府对接，报告期内终止存量PPP项目14个，有效管控投资风险；强化过程督导，建立回款管控长效机制，压实主体责任，保障投资收益，截至报告期末，已运营PPP项目运营情况良好，年度绩效考核均达标；同时主动适应PPP新机制，探索特许经营类项目，规范项目评估与过程监控，推动项目管理高质量发展。截至2025年底，在实施PPP项目416个，权益投资额5,951亿元。其中已运营PPP项目365个，权益投资额约5,097亿元，占比85.6%。

在实施 PPP 项目业务分布情况表

单位：亿元 币种：人民币

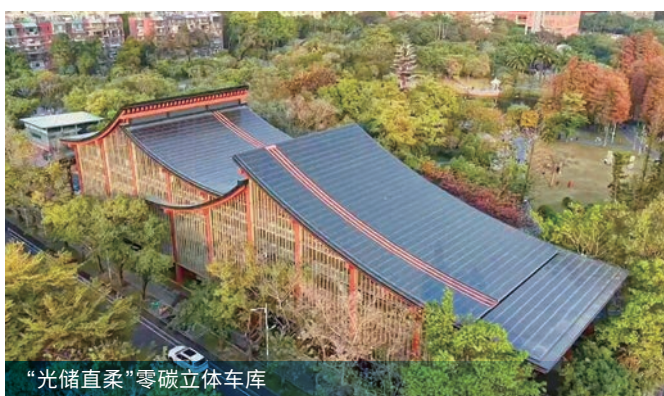
细分类型	权益投资额	占比 (%)	累计完成投资额	累计实现回款额
交通运输类	2,435	40.9	2,047	360
市政工程类	1,924	32.3	1,823	696
城镇综合开发类	696	11.7	612	178
文体医疗及保障房类	607	10.2	579	224
生态环保和其他类	289	4.9	264	57
<b>合计</b>	<b>5,951</b>	<b>100</b>	<b>5,325</b>	<b>1,515</b>



### (三) 专业板块经营情况

报告期内，公司始终坚持走专业化发展道路，涵盖建筑行业主要细分领域产品，有力支撑了公司改革创新新发展。公司专业板块全年新签合同额7,179.3亿元，同比降低2.2%；实现营业收入4,832.8亿元，同比增长2.3%；实现毛利319.6亿元，同比降低5.9%；实现营业利润162.4亿元，同比降低7.7%。

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



单位：亿元 币种：人民币

项目	板块名称	新签合同额	2025 营业收入	同比增长 (%)	2025毛利	同比增长 (%)	2025 营业利润	同比增长 (%)
跨板块	安装	849.0	653.9	1.1	30.7	-17.8	13.7	-33.1
	钢构	204.2	318.2	6.6	18.6	8.3	9.0	23.5
	商混	502.1	181.1	-11.0	8.8	-43.4	-7.5	295.4
房建	装饰	421.0	506.0	0.7	33.3	-14.6	5.3	-37.5
	园林	112.4	91.1	-0.1	9.0	9.0	7.0	27.5
基建	市政	1,228.9	894.0	3.2	97.0	0.2	66.1	13.3
	铁路	186.2	254.1	-2.7	6.2	-21.5	3.2	-39.7
	轨交	127.2	551.6	-15.0	25.3	-7.8	12.8	-40.1
	路桥	1,207.0	965.8	0.2	65.3	-9.6	37.6	-8.1
	电力	2,070.7	292.0	126.7	14.1	111.7	10.2	141.9
	港工	270.4	125.1	12.3	11.4	1.9	5.1	-14.6
合计		<b>7,179.3</b>	<b>4,832.8</b>	<b>2.3</b>	<b>319.6</b>	<b>-5.9</b>	<b>162.4</b>	<b>-7.7</b>

项目	板块名称	毛利率(%)			营业利润率(%)		
		2025年	2024年	同比增减 (百分点)	2025年	2024年	同比增减 (百分点)
跨板块	安装	<b>4.7</b>	5.8	-1.1	<b>2.1</b>	3.2	-1.1
	钢构	<b>5.9</b>	5.8	0.1	<b>2.8</b>	2.4	0.4
	商混	<b>4.8</b>	7.6	-2.8	<b>-4.1</b>	-0.9	-3.2
房建	装饰	<b>6.6</b>	7.8	-1.2	<b>1.0</b>	1.7	-0.7
	园林	<b>9.9</b>	9.0	0.9	<b>7.7</b>	6.0	1.7
基建	市政	<b>10.8</b>	11.2	-0.4	<b>7.4</b>	6.7	0.7
	铁路	<b>2.5</b>	3.0	-0.5	<b>1.3</b>	2.0	-0.7
	轨交	<b>4.6</b>	4.2	0.4	<b>2.3</b>	3.3	-1.0
	路桥	<b>6.8</b>	7.5	-0.7	<b>3.9</b>	4.2	-0.3
	电力	<b>4.8</b>	5.2	-0.4	<b>3.5</b>	3.3	0.2
	港工	<b>9.1</b>	10.1	-1.0	<b>4.1</b>	5.4	-1.3
合计		<b>6.6</b>	<b>7.2</b>	<b>-0.6</b>	<b>3.4</b>	<b>3.7</b>	<b>-0.3</b>

#### (四) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用  不适用

### (五) 资产、负债情况分析

适用  不适用

单位：千元 币种：人民币

#### 1. 资产及负债状况

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
<b>总资产</b>	<b>3,560,679,818</b>	<b>100.00</b>	<b>3,189,774,343</b>	<b>100.00</b>	<b>11.63</b>	<b>总资产本年增加3,709亿元,主要是存货增加437亿元,应收账款增加984亿元,合同资产增加1,436亿元,其他流动资产增加532亿元,长期应收款增加135亿元。</b>
货币资金	411,670,207	11.56	424,425,658	13.31	-3.01	货币资金本年减少128亿元,主要是资金使用需求上升,资金存量有所降低。
应收票据	3,820,157	0.11	2,328,094	0.07	64.09	应收票据本年增加15亿元,主要是客户使用承兑汇票支付款项增加所致。
应收账款	415,558,761	11.67	317,144,080	9.94	31.03	应收账款本年增加984亿元,主要是回款放缓所致。
应收款项融资	1,586,441	0.04	3,575,355	0.11	-55.63	应收款项融资本年减少20亿元,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	35,476,792	1.00	24,341,057	0.76	45.75	预付款项本年增加111亿元,主要是本期新增土地储备,预付土地款增加,尚未满足结转条件所致。
其他应收款	74,786,128	2.10	68,235,576	2.14	9.60	其他应收款本年增加66亿元,主要是因为本年新增日常业务所发生的应收代垫款以及其他往来款所致。
存货	815,866,130	22.91	772,168,289	24.21	5.66	存货本年增加437亿元,主要是房地产开发成本和建筑业原材料增加所致。
合同资产	588,967,936	16.54	445,400,720	13.96	32.23	合同资产本年增加1,436亿元,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	47,874,731	1.34	61,780,779	1.94	-22.51	一年内到期的非流动资产本年减少139亿元,主要是部分长期应收款到期收回所致。
其他流动资产	210,880,973	5.92	157,692,450	4.94	33.73	其他流动资产本年增加532亿元,主要是由于待抵扣进项税额增加所致。
债权投资	26,379,049	0.74	21,971,115	0.69	20.06	债权投资本年增加44亿元,主要是应收关联方贷款增加所致。
长期应收款	135,065,035	3.79	121,537,045	3.81	11.13	长期应收款本年增加135亿元,主要是投资项目及基建、房建项目应收款项增加所致。
长期股权投资	126,566,824	3.55	119,073,558	3.73	6.29	长期股权投资本年增加75亿元,主要是对外投资增加所致。

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 (%)	本期期末数较上期期末变动比例 (%)	情况说明
其他权益工具投资	8,648,360	0.24	7,293,820	0.23	18.57	其他权益工具投资本年增加14亿元,主要是部分非上市权益工具投资增加所致。
投资性房地产	156,683,794	4.40	156,271,918	4.90	0.26	投资性房地产本年增加4亿元,主要是本年存货转入投资性房地产所致。
无形资产	42,392,977	1.19	35,323,710	1.11	20.01	无形资产本年增加71亿元,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	357,439,422	10.04	352,602,811	11.05	1.37	其他非流动资产本年增加48亿元,主要是本期随项目结算,相应确权质保金有所增加所致。
<b>总负债</b>	<b>2,738,171,656</b>	<b>76.90</b>	<b>2,417,792,878</b>	<b>75.80</b>	<b>13.25</b>	<b>总负债同比增加3,204亿元,主要是短期借款增加545亿元,应付账款增加1,694亿元所致,其他流动负债增加438亿元所致。</b>
短期借款	170,246,434	4.78	115,745,796	3.63	47.09	短期借款本年增加545亿元,主要是本年信用借款增加524亿所致。
应付票据	11,657,357	0.33	16,103,080	0.50	-27.61	应付票据本年减少44亿元,主要是本年到期兑付以及通过商业票据支付的金额减少所致。
应付账款	997,477,873	28.01	828,088,617	25.96	20.46	应付账款本年增加1,694亿元,主要是随着业务开展,应付分包工程款及材料款增加所致。
合同负债	377,779,486	10.61	345,388,447	10.83	9.38	合同负债本年增加324亿元,主要是已完工未结算和预收工程款增加所致。
一年内到期的非流动负债	127,047,835	3.57	120,913,942	3.79	5.07	一年内到期的非流动负债本年增加61亿元,主要是由于一年内到期的长期借款和应付债券增加所致。
其他流动负债	155,221,746	4.36	111,469,323	3.49	39.25	其他流动负债较上年同期末数增加438亿元,主要是短期融资券和待转销项税增加所致。
长期借款	526,471,993	14.79	524,271,669	16.44	0.42	长期借款本年增加22亿元,主要是为了满足房地产开发项目和PPP项目公司的资金需求增加借款所致。
应付债券	113,381,047	3.18	98,245,542	3.08	15.41	应付债券增加151亿元,主要本年新发行债券,用于房地产项目投资建设及补充运营资金。
长期应付款	15,407,569	0.43	14,623,910	0.46	5.36	长期应付款较上年同期末数增加8亿元,主要是应付工程质量保证金增加所致。
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2,306（单位：亿元 币种：人民币），占总资产的比例为6.5%。

### (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

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

## 4. 其他说明

适用  不适用

## (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)	8,370	2,769	/	/	/	11,139
总金额	21,874	9,392	/	/	/	31,266

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	10,716	28,717
境外	423	2,549
其中：		
港澳地区	127	1,353
东南亚地区	107	257
中东地区	44	119
北非地区	41	458
中南部非洲地区	34	245
美洲地区	11	15
欧洲地区	18	19
其他地区	41	83
<b>总计</b>	<b>11,139</b>	<b>31,266</b>

其他说明

适用  不适用

参照国家有关标准，结合自身经营特点和结构发展需要，公司房屋建设工程的口径包括工程总承包和专业承包工程（地基基础、钢结构、建筑安装、装饰装修等）；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)	15,582	6,274	/	/	/	<b>21,856</b>
总金额	73,593	31,838	/	/	/	<b>105,431</b>

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	21,027	98,286
境外	829	7,145
其中：		
港澳地区	156	2,794
东南亚地区	382	1,904
中东地区	84	940
北非地区	34	475
中南部非洲地区	33	137
美洲地区	16	96
欧洲地区	24	84
其他地区	100	715
<b>总计</b>	<b>21,856</b>	<b>105,431</b>

其他说明

适用  不适用

## 3. 在建重大项目情况

适用  不适用

其他说明

适用  不适用

#### 4. 报告期内境外项目情况

适用  不适用

单位：亿元 币种：人民币

项目地区	项目数量(个)	总金额
港澳地区	285	4,196
东南亚地区	557	2,647
中东地区	129	1,333
北非地区	89	986
中南部非洲地区	73	549
美洲地区	42	197
欧洲地区	44	177
其他地区	162	1,163
<b>总计</b>	<b>1,381</b>	<b>11,248</b>

其他说明

适用  不适用

上述项目状态包括已竣工已结算、已竣工未结算、在建及其他。

境外项目的合同额中外币对人民币汇率按照合同约定或签约即时汇率进行折算。

#### 5. 报告期内累计新签项目

适用  不适用

报告期内累计新签项目数量9,729(个)，金额41,510亿元人民币(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70,828亿元人民币。其中，已签订合同但尚未开工项目金额22,352亿元人民币，在建项目中未完工部分金额48,476亿元人民币。

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

公司资质体系完备、高端资质优势突出。截至报告期末，公司拥有建筑工程、市政公用工程、公路工程、港口与航道工程、石油化工工程等类别施工总承包特级资质80项、工程设计综合甲级资质1项、工程勘察综合甲级资质4项，拥有长输管道GA1安装许可3项、GA1设计许可2项。

### • 公司质量控制体系、执行标准、控制措施及整体评价

中国建筑以ISO9001质量管理认证为基础，持续完善质量管理的组织体系、制度体系和监督体系，将质量风险管理与质量控制要求深化到业务管理流程中，全面保障产品质量。2025年，公司发布了《工程建设企业境外质量管控指南》，为企业在复杂国际环境中实现“管理有标可依、执行有据可查、监督有章可循”的管理目标提供有力支撑。同时，公司持续优化完善工程质量精益化管理，从减少浪费、提高品质、利于工序穿插、提高工效等多角度制定精益建造实施指南，持续增强建造履约创效能力。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，公司扎实开展治本攻坚三年行动、安全生产“雷霆行动”“三个专项整治”行动、“高层建筑重大火灾风险隐患排查整治”行动等，安全生产风险管控能力进一步提升，公司及子企业全年未发生较大及以上生产安全事故。公司制定科学的制度框架，形成了完整的安全生产管理制度体系，新制定《安全生产教育培训管理办法》《安全生产操作规程管理办法》《机械设备安全管理办法》等17项职业健康安全系列制度文件，实现了管理业务、领域、内容全覆盖。各子企业有效承接制度要求，形成了上下贯通一致的制度体系。

## (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	868,892	5,938	-542,316	0	1,001,594	3,330	-11,044	1,588,030
私募基金	1,284,830	0	0	0	162,446	3,000	-14,517	1,429,759
其他	11,624,332	-49,538	352,072	0	3,856,172	4,723,285	-386	10,374,442
<b>合计</b>	<b>13,778,054</b>	<b>-43,600</b>	<b>-190,244</b>	<b>0</b>	<b>5,020,212</b>	<b>4,729,615</b>	<b>-25,947</b>	<b>13,392,231</b>

#### 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	06178.HK	光大证券	870,914	自有资金	0	0	-157,371	1,001,182	0	11,420	832,767	其他权益工具投资
股票	600390.SH	五矿资本	1,119,539	自有资金	853,717	0	-384,945	0	0	794	734,594	其他流动资产
股票	600515.SH	海南机场	20,153	债转股	15,175	5,938	0	0	3,330	2,474	20,257	交易性金融资产
股票	400174.NQ	中天3	412	债转股	0	0	0	412	0	0	412	交易性金融资产
<b>合计</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>2,011,018</b>	<b>/</b>	<b>868,892</b>	<b>5,938</b>	<b>-542,316</b>	<b>1,001,594</b>	<b>3,330</b>	<b>14,688</b>	<b>1,588,030</b>	<b>/</b>

#### 证券投资情况的说明

适用  不适用

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

#### 私募基金投资情况

适用  不适用

单位：千元 币种：人民币

产品(被投资单位)全称	期初账面价值	期末账面价值
上海中忻慧地投资中心(有限合伙)	793,658	793,658
海建基金有限合伙	450,027	435,510
上海天誓投资合伙企业(有限合伙)	41,145	38,145
华泰一上海中建广场持有型不动产资产支持专项计划	0	124,601
中信建投一中国建筑商业物业持有型不动产资产支持专项计划	0	37,790
珠海华洋伍号企业管理合伙企业(有限合伙)	0	55
<b>合计</b>	<b>1,284,830</b>	<b>1,429,759</b>

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	1,117,103,584	406,162,093	21,710,038
中国海外发展	房地产开发与经营	10.95亿港币	56.10	823,900,460	348,002,496	12,526,823
中国建筑国际	建筑安装	15亿港币	61.81	282,043,394	77,246,489	9,005,382
中海物业	物业管理	0.3亿港币	61.24	12,958,636	5,930,341	1,377,509
中建一局	建筑安装	10,000,000	100.00	174,049,504	34,690,878	3,506,168
中建二局	建筑安装	10,000,000	100.00	223,604,034	36,343,326	2,660,789
中建三局	建筑安装	5,087,865	100.00	480,577,387	96,360,145	11,731,805
中建四局	建筑安装	8,000,000	100.00	189,896,201	20,002,673	384,228
中建五局	建筑安装	10,000,000	100.00	225,234,912	41,461,741	3,690,260
中建六局	建筑安装	6,277,947	100.00	90,110,910	16,578,611	930,313
中建七局	建筑安装	9,000,000	100.00	204,295,278	24,876,470	592,775
中建八局	建筑安装	15,218,000	100.00	513,938,259	104,672,998	12,626,533
中建西南院	工程勘察设计	383,310	100.00	9,152,744	3,512,004	380,779
中建装饰	工业装修装饰	1,000,000	100.00	23,115,000	1,677,219	118,879
中建方程	基础设施建设业务	5,000,000	100.00	54,910,427	19,195,779	339,151

#### 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	68,684,421	15,043,067	-333,847
中建西部建设	建筑材料	1,262,354	57.79	31,841,057	9,741,706	-734,693
中建财务公司	金融	15,000,000	80.00	82,322,346	19,931,082	759,956

### 3. 通过非同一控制下的企业合并取得的重要子公司

单位：千元 币种：人民币

名称	业务性质	注册资本	持股比例(%)	总资产	净资产	净利润
中国建筑兴业	建筑安装	1亿港币	43.75	10,842,350	2,442,607	208,103
中建港航局	基础设施建设业务	1,333,333	70.00	13,820,746	3,607,880	351,803

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

### 主要子公司及对公司净利润影响达到10%以上的参股公司情况

适用  不适用

单位：千元 币种：人民币

公司名称	公司类型	业务性质	注册资本	持股比例(%)	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
中海集团	子公司	投资控股	31,032,258	100.00	1,117,103,584	406,162,093	282,608,448	29,031,276	21,710,038
中国海外发展	子公司	房地产开发与经营	10.95亿港币	56.10	823,900,460	348,002,496	172,227,295	16,178,324	12,526,823
中国建筑国际	子公司	建筑安装	15亿港币	61.81	282,043,394	77,246,489	100,714,533	11,772,011	9,005,382
中建三局	子公司	建筑安装	5,087,865	100.00	480,577,387	96,360,145	422,705,457	13,691,590	11,731,805
中建八局	子公司	建筑安装	15,218,000	100.00	513,938,259	104,672,998	458,681,578	15,099,883	12,626,533

报告期内取得和处置子公司的情况

适用  不适用

其他说明

适用  不适用

### (十) 公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

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

## 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

**房建市场持续优化转型升级。**随着我国城市发展从大规模增量扩张转向存量提质增效为主的新阶段，房建市场正迎来结构性优化调整期。“十五五”规划纲要提出，科学有序推进农业转移人口市民化，培育发展现代化都市圈。预计到2030年，我国常住人口城镇化率将提升至71%左右。据测算，城镇化率每提高一个百分点，可以拉动万亿规模的新增投资需求，有效带动市政公用服务设施、居民住房等领域投资建设。城市更新行动持续推进，“十五五”期间，预计改造城镇危旧房约50万套(间)、老旧小区约11.5万个，更新改造约1,500个老旧街区厂区，释放存量市场空间。未来，伴随我国城镇化率的稳步提升和城市更新的深入推进，房建市场仍蕴含发展动能和广阔空间，并向绿色化、智能化、工业化的方向转型发展。

**适度超前建设推动基建市场新增长。**2025年底，国家发展改革委组织下达2026年提前批“两重”建设项目清单和中央预算内投资计划，共计约2,950亿元，加快各类资金拨付和使用节奏。随着“适度超前”纳入“十五五”规划纲要，现代化基础设施体系加快构建，基建投资将持续稳定工程市场需求。规划纲要进一步明确，“十五五”期间基本建成“八纵八横”高铁主通道和国家高速公路网，推进航道、港口群、机场群建设。这意味着，基础设施投资正从单一项目驱动转向系统网络完善。非化石能源十年倍增行动及“三北”风电光伏、沿海核电、海上风电等清洁能源基地建设，抽水蓄能及新型储能等科学布局，正加速构建新型能源基础设施体系。总体来看，“十五五”时期基础设施领域有效投资持续扩大，现代化基础设施体系加快形成，新型基础设施领域工程将保持较快增长，为基建行业带来结构优化增量空间。

**多措并举推动房地产高质量发展。**随着中央持续用力稳楼市，各地因城施策推进控增量、去库存、优供给，深化住房公积金制度改革，市场预期逐步趋稳，住房需求有望得到进一步释放和改善。一方面，“好房子”建设相关政策持续出台、建设标准不断完善，对房地产企业的工程建设和综合运营能力提出了更高标准，成为房企转型发展升级方向。另一方面，国家出台《关于持续推进城市更新行动的意见》明确八项重点任务，规划到2030年取得重要进展，城市开发建设方式转型初见成效，为房地产行业带来存量改造、功能提升等长期业务空间，规范发展住房租赁市场，培育专业化租赁企业，加快构建房地产发展新模式。综合来看，在市场供求关系和调控政策不断完善的新形势下，房地产企业的开发能力、资产运营能力及城市服务能力面临更高要求，行业格局正加速向精细化、专业化方向调整。

**勘察设计行业竞争格局加速重塑。**“十五五”时期，零碳工厂与园区建设、既有建筑及市政设施节能降碳改造、超低能耗与装配式建筑规模化发展等方向逐步明确，推动建筑行业绿色低碳转型进入实质推进阶段。低碳设计理念和全生命周期碳管理能力对勘察设计行业的转型引领作用逐步显现。中央城市工作会议强调推动城市建筑体现中华美学与时代风尚，提升建筑文化品质与设计管理水平，勘察设计行业迎来美学引领下的差异化发展机遇，行业核心竞争力对原创设计能力的需求不断增加。此外，随着“人工智能+”行动深入实施，勘察设计行业与AI辅助设计、数字化交付、智慧运维等技术的结合不断深化，智能化能力成为重要竞争维度。综合来看，未来勘察设计行业市场竞争、深度转型过程中，美学设计、绿色低碳理念以及数字化服务能力将推动行业格局向专业化、差异化方向调整。

**国际工程市场面临新机遇新挑战。**随着推进多个国际走廊、国际铁路等重大项目、“丝路海运”港航贸一体化发展，国际基础设施互联互通布局不断完善，这进一步巩固了中国企业在国际工程市场中的稳定参与者地位，为国际工程企业“走出去”带来新的市场空间，也对风险应对和属地化运营能力提出更高要求。同时，企业正从传统的施工承包向“投建营”全产业链运营转型，通过深度融入当地工业化进程，积极推进中国标准海外应用。这一转变意味着，单纯依靠施工能力已难以满足新形势下的竞争需求，投建营一体化、综合实力强、管理领先的国际化投资建设企业将在未来竞争中逐步占据优势。总体来看，国际工程市场正从项目驱动向能力驱动转变，对企业的全产业链整合、标准输出及本地化运营能力提出了更高要求。

## （二）公司发展战略

适用  不适用

“十五五”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。**公司房建业务要深化提质增效，头部优势更加稳固，更加注重结构调整和能力提升；要锚定标杆引领、稳居鳌头的目标，成为国家重大战略与政策实施的支撑力量，成为参与现代化人民城市建设的主力军，成为中国建筑业高质量发展的引领者，以及国内智能建造、绿色建造、建筑工业化的龙头企业。全面塑强EPC总承包管理能力，强化设计引领与融合能力，设计管理深度介入项目前端，主导技术方案优化、材料设备选型和成本估算，实现“设计驱动价值、设计控制成本、设计保障工期”。

**2. 基础设施建设与投资业务。**公司坚持把做强做优做大基础设施业务作为公司的核心战略、长期战略推进，加快塑强基础设施业务市场竞争力、品牌影响力、价值创造力。打造基建细分领域优势，巩固提升能源工程、市政工程、公路工程、轨道交通工程传统业务优势，扩大市场占有率；大力拓展水利水电工程、环保工程业务，打造公司基础设施业务新增长极；稳步发展铁路工程、石油化工工程、海洋工程业务，全面夯实发展根基。

**3. 房地产投资与开发业务。**公司房地产业务应持续保持行业规模和利润的领先地位。持续提升全国一、二线重点城市市场占有率，积极储备核心地块优质土地。核心城市充分发挥自身投资优势。持续落地和深化“好房子”产品，依托研发优势，加大产品研发和科技创新力度，快速落地和迭代中建体系的“好房子”标准。加快存货处置，提升企业经营性净现金流。加大存量资产盘活力度，精准对接市场需求，实现资产快速变现。

**4. 勘察设计业务。**勘察设计业务应充分发挥设计前端的引领作用，塑强房建领域领先优势，实现基础设施领域差异化发展，为公司发展贡献乘数效应。以咨询带动设计、投资、勘察和施工，增强“造项目”与全产业链运作能力。研究城市、服务城市，主动为新阶段城市建设发展出谋划策，增强为地方政府提供城市高质量建设发展咨询服务的能力。



**5. 运营业务。**加强运营业务的体系建设，建立并完善管理标准和业务流程，打破内部壁垒，促进投资、设计、施工与运营环节的高效协作，建立跨部门协同机制，提升运营效率，形成适合运营业务发展的组织体系。加强人才队伍建设，开展城市运营人才训练营，从市场营销、运营管理、技术管理、成本控制等多维度打造成成熟运营人才。

**6. 国际化业务。**公司将聚焦“中国建造”全球品牌升级，持续巩固和提升“中国建造”的国际品牌形象，致力于成为“中国建造”走向世界的领军力量，成长为国际化龙头企业。做强做优传统优势市场，持续巩固港澳、东南亚、西亚、北非等优势区域的市场地位；积极探索非洲、拉美、欧洲等地区的优质市场，培育新产出区。

“十五五”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“十五五”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2026年计划实现新签合同额4.6万亿元，营业收入2.1万亿元。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、深入实施“一六六”战略路径，坚持高质量发展，坚持守正创新，坚持问题导向，奋力穿越行业发展周期，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“五个价值”，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，公司安全生产形势总体平稳，环保违规和生态破坏问题得到有效控制，承建项目质量总体良好，但由于承建项目点多、面广，安全、环保、质量方面风险隐患仍然存在。公司将持续优化中建智慧安全平台，完善安全生产标准化体系；持续做好生态环保风险合规信息实时监测预警，推进生态环保重大风险隐患排查整治；常态化实施质量穿透式监管，开展境外项目质量隐患自查整治专项行动，提升风险防范与应急处置能力。公司始终高度重视安全、环保与质量管理工作，统筹发展和安全，筑牢风险防控长效机制。

### 2. 现金流风险

受宏观经济及行业深度调整影响，行业上下游资金周转承压，上游结算难、收款难现象突出，下游刚性支付压力凸显。公司将强化现金流预算管理、监测预警和考核评价，持续开展负流项目治理和收款攻坚行动，狠抓投资回款，保障资金流动性合理充裕，维护资金链安全稳定。

### 3. 市场竞争风险

当前行业面临的市场竞争格局日益复杂，国内经济结构调整和产业升级加速推进，新兴行业崛起对传统建筑业带来一定挑战，行业竞争压力增大。公司将持续优化营销管理体系，聚焦“两重”项目，高质量参与城市更新、保障性住房及“好房子”建设，积极助力构建房地产发展新模式；强化行业数据分析和前瞻性研究，及时识别公平竞争相关风险；持续做好舆情监测与应对，维护企业良好市场形象。

### 4. 债务风险

受宏观经济及行业深度调整影响，企业现金流较为紧张，融资需求不断增加。公司将加强带息负债预算管理、监测预警和考核评价，严把融资审批和投资项目审核，深入开展存量资产盘活，有效控制债务风险。

### 5. 经营效益风险

受市场环境、政策调整及项目管理等因素影响，行业整体盈利空间有所收窄，对公司经营效益产生一定影响。公司将加强效益源头管控，强化合同管理创效和风险化解，推进负效项目治理，抓实风险地产化债；加快房地产存货去化，提升资金回笼效率；持续完善经营性投资项目风险预警机制，全力抓好投资项目回款。

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。敬请参阅本报告第八节“财务报告”财务报表附注十“与金融工具相关的风险”的相关内容。

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

#### （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、 环境和社会

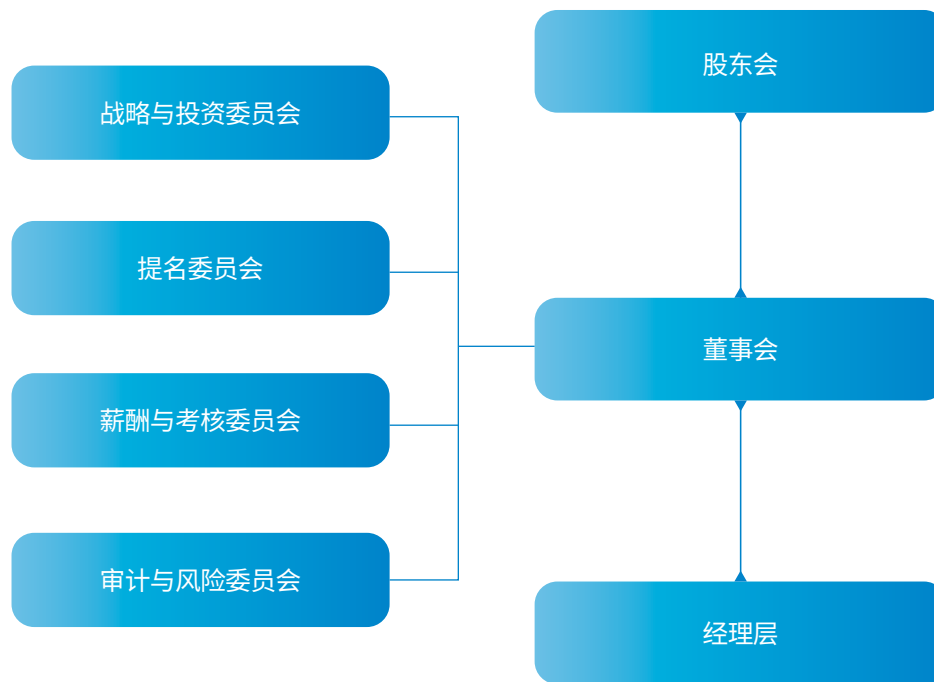


## 一、公司治理相关情况说明

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，深入贯彻落实最新公司治理要求，修编公司治理制度，推动治理主体规范运作、发挥效能，致力建立完善权责法定、权责透明、协调运转、有效制衡的公司治理机制。公司连续15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。公司荣获中国上市公司协会评选的“上市公司董事会最佳实践案例”“可持续发展最佳实践案例”“业绩说明会最佳实践案例”、金圆桌“公司治理特别贡献奖”等资本市场奖项。



公司治理结构图

## 1. 股东会

公司严格按照《公司章程》《股东会议事规则》的规定和要求召集、召开股东会，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，保证股东会的合法有效。报告期内，公司修订《股东会议事规则》，落实监事会改革要求，完善股东会运行机制，进一步保障股东尤其是中小股东权益。

## 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4个专门委员会，包括战略与投资委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会和审计与风险委员会。全年董事会召开会议20次，审议通过并听取了105项议案及汇报。公司持续推动科学、理性、高效董事会建设。进一步落实董事会职权，强化战略引领，推动“十四五”顺利收官，指导“十五五”战略规划编制；强化科学决策，加强董事会决策全周期管理，聚焦重大投资、公司治理等事项，着力提升董事会决策质效；强化风险防控，健全风险合规管理体系机制，加大机构治理、经营性现金流等重点领域风险防范力度，推动化解债权回收等风险；强化监督职责，对决策事项执行情况、授权决策情况、投资项目进展情况进行监督，切实发挥审计监督实效，推动审计发现重点问题整改。董事会着力加强自身建设，首次设置职工董事，通过修订《公司章程》《董事会议事规则》等制度系统优化治理主体权责，持续做好董事履职服务保障，加强工作支撑、信息支撑等全方位支撑。

## (二) 信息披露情况

公司严格按照上市公司信息披露相关法律法规和规范性文件要求，始终秉持“真实、准确、完整、及时、公平”的原则，认真履行信息披露义务，持续完善信息披露体系，不断提高信息披露质量和透明度。2025年，公司披露定期报告、临时公告及文件共126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，充分保障投资者的知情权和合法权益，连续8年荣获上海证券交易所信息披露年度考核最高评价A级。持续完善信息披露体系，公司根据证监会、上交所最新监管规则要求，修订并发布《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》《中国建筑股份有限公司内幕信息知情人登记管理规定》，制定并发布《中国建筑股份有限公司信息披露暂缓与豁免管理办法》，进一步规范公司信息披露管控流程，确保公司信息披露体系合规性和先进性。主动做优自愿性信息披露，公司坚持以投资者需求为导向，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。持续按月度披露经营情况简报、重大项目公告等自愿性临时公告，及时传递公司生产经营动态。在定期报告中，增加房建业务和基建业务细分领域数据、地产业务新增土地储备主要城市分布数据、研发投入情况说明等内容，持续提升信息披露的广度和深度。不断丰富信息展现形式，持续优化定期报告排版设计，通过增加重点项目、工程装备等图片素材，采用图文结合、图表并茂的呈现方式，便于投资者能够更加直观、高效地获取关键内容，切实增强信息披露的可读性与实用性。同时，公司立足国际化视野，持续编制英文版定期报告和临时公告，满足全球投资者、合作方需求。

### (三) 投资者关系管理情况

公司持续升级投资者关系管理，坚守资本市场人民性，通过丰富沟通渠道、多维度交流、加强中小投资者保护等多种举措，维护和塑造良好的投资者关系生态。举办高品质业绩推介，采用“视频+电话+文字”直播互动形式开展推介3场，覆盖各类投资者18.7万人次，荣获中国上市公司协会业绩说明会“最佳实践”。赴北京、上海、深圳核心城市组织股东拜访活动23场，实现前十大机构股东全覆盖。开展多维度交流活动，策划“好房子”投资者开放日、外资投资者走进北京宸园等活动，邀请境内外机构投资者、分析师及中小投资者代表走进项目一线。参与券商组织的投资策略会32次，分层分类、精准组织投资者专题调研5场，持续提升投资者对公司的认同感和认可度。聚焦中小投资者保护，全年接听投资者热线电话数百个，处理投资者邮件千余封，回复上证e互动平台投资者提问237个，连续6年自愿发布投资者保护工作报告。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224篇，平台总体阅读量实现持续提升。

### (四) 市值管理情况

公司坚持深耕市值管理实践，秉承以公司发展质量为本、以投资者为本的理念，系统构建落实管理体系、管理举措。创新实践“136”战略市值管理体系，以提升公司投资价值为战略目标，以市值诊断、市值提升、市值实现为战略路径，以理念、组织、制度、资源、能力和绩效为战略保障，科学完善市值管理工作机制，不断丰富市值管理“工具箱”，持续塑造公司的成长性、回报性、确定性投资价值。落实市值管理举措，制定《中国建筑股份有限公司市值管理规定》、《中国建筑股份有限公司市值管理评价考核办法（试行）》等制度，实施《估值提升计划》《“提质增效重回报”行动方案》等，积极推动控股股东及重要机构投资者持续增持公司股份，中建集团顺利完成第七轮增持计划，累计增持金额超过6.23亿元，持续有效提振市场信心。坚持长期稳定的分红政策，2024年度公司实现现金分红112.18亿元，现金分红比率达24.29%，持续稳居建筑央企第一；截至2025年底，公司累计现金分红规模已达1,040.47亿元，位居建筑同业上市公司首位，资本市场红利标签进一步强化。

### (五) 其他事项说明

2025年11月25日，公司第四届董事会第二十五次会议审议通过了《关于取消监事会并修订〈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》《关于修订〈中国建筑股份有限公司独立董事工作规则〉的议案》《关于修订〈中国建筑股份有限公司董事、监事津补贴管理办法〉的议案》。2025年12月12日，公司2025年第一次临时股东会审议批准了前述议案。详情请见公司于2025年11月26日、2025年12月13日发布于上海证券交易所网站及《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》和《证券日报》的相关公告。



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

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》《规范与控股股东及其他关联方资金往来管理办法》《董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。

## 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

公司控股股东是中国建筑集团有限公司（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2025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，履行避免同业竞争、规范关联交易的各项承诺，依法行使股东权利、履行义务。公司持续建立健全制度机制，厘清治理边界，独立管理资产和业务，全面开展财务风险隔离与管理，独立决策机构设置和人员任免，建立健全高管履职监督机制，严格防范控股股东资金占用、违规担保等风险，在资产、人员、财务、机构、业务等方面保持独立性。

### 三、董事和高级管理人员的情况

#### (一) 现任及报告期内离任董事和高级管理人员持股变动及薪酬情况

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
<b>现任董事和高级管理人员</b>											
郑学选	董事长	男	59	2021-11-26	2027-08-29	50.4	50.4	0	/	/	是
文兵	董事	男	55	2024-05-24	2027-08-29	0	0	0	/	/	是
	总裁			2024-04-29	董事会另聘/解聘时						
单广袖	董事	女	55	2023-08-21	2027-08-29	122.046	122.046	0	/	/	是
马王军	独立董事	男	61	2023-05-19	2027-08-29	0	0	0	/	/	否
孙承铭	独立董事	男	66	2021-05-13	2027-08-29	0	0	0	/	10.00	否
刘汝臣	独立董事	男	62	2024-08-30	2027-08-29	0	0	0	/	6.67	否
梁维特	独立董事	男	63	2024-08-30	2027-08-29	0	0	0	/	19.20	否
赵晓江	副总裁	男	60	2016-01-19	解聘时	0	0	0	/	/	是
黄杰	副总裁、财务总监	男	57	2024-04-18	解聘时	0	0	0	/	/	是
	总法律顾问			2025-11-25	董事会另聘/解聘时						
吴爱国	副总裁	男	57	2024-09-13	解聘时	23.0001	4.0001	-19	股权激励实施	/	是
陈勇	副总裁	男	51	2025-11-25	解聘时	24	0	-24	股权激励实施	/	是
刘立新	董事会秘书	男	59	2025-04-09	解聘时	98.86	74.86	-24	股权激励实施	55.19	否
<b>离任董事和高级管理人员</b>											
薛克庆	原董事会秘书	男	62	2018-06-15	2025-04-09	177.9	153.9	-24	股权激励实施	62.58	否
吴秉琪	原副总裁、总法律顾问	男	54	2023-10-26	2025-09-12	0	0	0	/	/	是
李永明	原副总裁	男	53	2023-04-27	2026-03-11	24	0	-24	股权激励实施	/	是
<b>合计</b>		/	/	/	/	<b>520.2061</b>	<b>405.2061</b>	<b>-115</b>	/	<b>153.64</b>	/

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事、高级管理人员职务期间对应的报酬，其在报告期内担任非董事、高级管理人员职务期间对应的报酬未统计在内。

## 董事



### 郑学选

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。



### 文兵

中国建筑集团有限公司董事、总经理、党组副书记，中国建筑股份有限公司董事、总裁。教授级高级建筑师，硕士研究生。曾任中国建筑设计院有限公司董事长、总经理、临时党委副书记，中国建筑设计研究院党委委员、副院长，中国建设科技集团股份有限公司党委委员、副总裁，中国建设科技有限公司党委副书记、董事、总经理，中国建设科技有限公司党委书记、董事长、总经理，中国建设科技集团股份有限公司党委书记、董事长、总裁等。2024年4月起任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总裁。2024年5月起任中国建筑股份有限公司董事。中国共产党第二十次全国代表大会代表。



### 单广袖

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，2026年1月起任中国建筑股份有限公司职工代表董事。



### 马王军

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。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，国家石油天然气管网集团有限公司外部董事，中国建设科技有限公司外部董事。2022年9月起任中央企业专职外部董事，2023年5月起任中国建筑股份有限公司独立董事。



#### 孙承铭

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、党总支部书记，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，2024年7月起任中国旅游集团有限公司（香港中旅（集团）有限公司）外部董事。



#### 刘汝臣

中国建筑股份有限公司独立董事。正高级工程师，硕士研究生。曾任中铁十九局副局长，中铁十九局集团公司副董事长、总经理、党委副书记，中铁十六局集团公司董事长、党委副书记，中国铁建股份有限公司副总裁、党委常委、执行董事，中国铁道建筑集团有限公司党委常委，中国安能建设集团有限公司筹备组临时党委副书记等。2024年8月起任中国建筑股份有限公司独立董事，2026年1月起任中国交通建设股份有限公司独立董事。



#### 梁维特

中国建筑股份有限公司独立董事。博士研究生。曾任中华人民共和国第十一及第十二届全国人大代表，澳门特区政府经济财政司司长，澳门特区政府行政会委员，“三边委员会”亚太地区中国组成员，博鳌亚洲论坛粤港澳大湾区建设澳门委员会主席、咨询委员会成员，MOTA-ENGIL葡萄牙莫塔集团独立董事等。2020年11月起任国际科技与创新论坛大会执行主席，2021年3月起任国际金融论坛（IFF）副理事长，2024年8月起任中国建筑股份有限公司独立董事、华国宝有限公司董事，2025年2月起任Bo Go Mo Limited董事，2025年5月起任Huge Profit Asset Limited董事，2026年1月起任博鳌亚洲论坛高级顾问。

## 高级管理人员



#### 赵晓江

中国建筑集团有限公司副总经理、党组成员，中国建筑股份有限公司副总裁。正高级工程师，博士研究生。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。



**黄杰**

中国建筑集团有限公司总会计师、党组成员，中国建筑股份有限公司副总裁、财务总监、总法律顾问。正高级会计师，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总会计师、党组成员，2024年4月起任中国建筑股份有限公司副总裁、财务总监，2025年11月起兼任中国建筑股份有限公司总法律顾问。



**吴爱国**

中国建筑集团有限公司副总经理、党组成员，中国建筑股份有限公司副总裁。教授级高级工程师，大学学历，硕士学位。曾任中国建筑第二工程局有限公司副局长、董事、党委常委、副总经理，中建电力建设有限公司董事、总经理，中国建筑股份有限公司市场与项目管理部总经理、办公厅（党组办公室）主任、董事会办公室主任，中国建筑股份有限公司基础设施事业部总经理、党工委副书记，中国建设基础设施有限公司董事长、党委书记，中国建筑一局（集团）有限公司董事长、党委书记等。2024年8月起任中国建筑集团有限公司副总经理、党组成员，2024年9月起任中国建筑股份有限公司副总裁。



**陈勇**

中国建筑集团有限公司副总经理、党组成员，中国建筑股份有限公司副总裁。正高级工程师，大学学历。曾任中国建筑西南设计研究院有限公司项目管理公司执行总经理、总承包管理部总经理、院长助理，中国建筑西南设计研究院有限公司副总经理、党委委员、董事、总经理、党委副书记、董事长、党委书记，中建长江建设投资有限公司总经理、党工委副书记、董事长、党委书记，中国建筑股份有限公司西南区域总部总经理等。2025年10月起任中国建筑集团有限公司副总经理、党组成员，2025年11月起任中国建筑股份有限公司副总裁。



**刘立新**

中国建筑股份有限公司董事会秘书、助理总裁、首席信息官。教授级高级工程师，硕士研究生。曾任中建一局五公司副总经理、总工程师、常务副总经理、董事长；中建一局副总经理、党委常委，董事、总经理、党委副书记；中国建筑股份有限公司市场与项目管理部总经理、企业策划与管理部总经理、战略研究院副院长。2023年9月起任中国建筑股份有限公司助理总裁、首席信息官。2025年4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

- 2025年4月9日，公司召开第四届董事会第十四次会议，因年龄原因，同意薛克庆先生不再担任公司董事会秘书，同意聘任刘立新先生为公司董事会秘书。
- 2025年9月12日，公司召开第四届董事会第二十一次会议，因工作调动，同意吴秉琪先生不再担任公司副总裁、总法律顾问。
- 2025年11月25日，公司召开第四届董事会第二十五次会议，同意聘任陈勇先生为公司副总裁，同意黄杰先生兼任公司总法律顾问。
- 2026年1月16日，公司召开第三届职工代表大会第四次会议，同意选举单广袖女士为公司第四届董事会职工代表董事，任期与第四届董事会任期一致。
- 2026年3月11日，公司召开第四届董事会第三十一次会议，因工作调动，同意李永明先生不再担任公司副总裁。

## (二) 现任及报告期内离任董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	/
文兵	中国建筑集团有限公司	党组副书记、董事、总经理	2024-04	/
单广袖	中国建筑集团有限公司	党组副书记、董事	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	/
黄杰	中国建筑集团有限公司	党组成员、总会计师	2024-03	/
吴爱国	中国建筑集团有限公司	党组成员、副总经理	2024-08	/
陈勇	中国建筑集团有限公司	党组成员、副总经理	2025-10	/
吴秉琪	中国建筑集团有限公司	原党组成员、副总经理	2023-09	2025-08
李永明	中国建筑集团有限公司	原党组成员、副总经理	2023-02	2026-02
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	2026-01
马王军	中国建设科技有限公司	外部董事	2023-09	2026-03
孙承铭	中国旅游集团有限公司(香港中旅(集团)有限公司)	外部董事	2024-07	/
刘汝臣	中国交通建设股份有限公司	独立董事	2026-01	/
梁维特	MOTA-ENGL葡萄牙莫塔集团	独立董事	2022-05	2025-05
梁维特	华国宝有限公司	董事	2024-08	/
梁维特	Bo Go Mo Limited	董事	2025-02	/
梁维特	Huge Profit Asset Limited	董事	2025-05	/
在其他单位任职情况的说明		/		

### (三) 董事、高级管理人员报酬情况

适用  不适用

董事、高级管理人员薪酬的决策程序	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、高级管理人员薪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、高级管理人员薪酬确定依据	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。
董事和高级管理人员薪酬的实际支付情况	公司董事(不包括独立董事)和高级管理人员，在公司领取的本年度报酬总额(包括基本工资、绩效奖金、保险福利及津补贴等)为117.77万元。独立董事本年度的津贴总额为35.87万元。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得的薪酬合计	153.64万元
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的考核依据和完成情况	由公司董事会按照公司年度高级管理人员绩效考核和薪酬方案进行考核评价，薪酬与考核委员会及董事会对公司年度高级管理人员考核结果和薪酬兑现方案等事项进行了审核并发表同意的审核意见。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的递延支付安排	根据国家有关政策及公司的相关制度实施递延支付。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的止付追索情况	公司已建立薪酬止付与追索扣回机制，明确触发情形与处理程序。报告期内未发生应止付、应追索事项，无薪酬止付及追索扣回情况。

#### (四) 公司董事、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	职工董事	选举	工作需要
黄杰	总法律顾问	聘任	工作需要
陈勇	副总裁	聘任	工作需要
刘立新	董事会秘书	聘任	工作需要
吴秉琪	原副总裁、总法律顾问	离任	工作调动
李永明	原副总裁	离任	工作调动
薛克庆	原董事会秘书	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

### 四、董事履行职责情况

#### (一) 董事参加董事会和股东会的情况

董事姓名	是否独立董事	本年应参加董事会次数	参加董事会情况				是否连续两次未亲自参加会议	参加股东会情况出席股东会的次数
			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		
郑学选	否	20	19	9	1	0	否	2
文兵	否	20	17	9	3	0	否	0
单广袖	否	20	17	9	3	0	否	0
马王军	是	20	19	9	1	0	否	0
孙承铭	是	20	19	9	1	0	否	0
刘汝臣	是	20	20	9	0	0	否	2
梁维特	是	20	20	9	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	20
其中：现场会议次数	11
通讯方式召开会议次数	9
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查和监督，并发表独立意见如下：文兵先生、赵晓江先生、黄杰先生、吴爱国先生、陈勇先生、李永明先生、吴秉琪先生在2025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。

## 五、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：文兵、单广袖、马王军、孙承铭、刘汝臣、梁维特
提名委员会	主任委员：郑学选 委员：文兵、单广袖、马王军、孙承铭、刘汝臣、梁维特
薪酬与考核委员会	主任委员：马王军 委员：孙承铭、刘汝臣、梁维特
审计与风险委员会	主任委员：马王军 委员：孙承铭、刘汝臣、梁维特

### (二) 专门委员会会议情况

#### 1. 报告期内战略与投资委员会召开14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
2025年3月7日	审议通过了《关于深化改革有关方案的议案》	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。
2025年3月13日	审议通过了《关于中建一局北京市朝阳区黄杉木店、孙河两组团地块房地产开发项目的议案》等4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。
2025年4月15日	审议通过了《关于中国建筑股份有限公司2024年度环境社会治理可持续发展报告的议案》等6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。
2025年4月27日	审议通过了《关于中建一局北京市朝阳区黄杉木店、孙河两组团地块房地产开发项目投资变更的议案》	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。
2025年5月20日	审议通过了《关于中建二局北京市通州区交通枢纽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。
2025年6月17日	审议通过了《关于中建八局上海市宝山区南大路站TOD地块房地产开发项目投资变更的议案》	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。
2025年7月7日	审议通过了《关于中建三局、中建八局天津高银项目债转股事项的议案》	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。

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2025年8月28日	审议通过了《关于中海集团上海市徐汇区东安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。
2025年9月12日	审议通过了《关于子企业收购万达项目公司股权化债事宜的议案》	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。
2025年10月30日	审议通过了《关于<中建西南院托管中建长江工作实施方案(2025-2026)>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。	/
2025年11月3日	审议通过了《关于支持中建三局、中建八局积极参与推动天津高银项目整体盘活的议案》	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。
2025年11月6日	审议通过了《关于深化改革有关方案的议案》	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。
2025年11月28日	审议通过了《关于中国建筑股份有限公司向有关子企业增加注册资本金的议案》	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。
2025年12月24日	审议通过了《关于中海企业发展集团有限公司对深圳市海荣房地产开发有限公司实施协议增资的议案》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。

## 2. 报告期内提名委员会召开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
2025年4月9日	审议通过了《关于薛克庆不再担任中国建筑股份有限公司董事会秘书的议案》《关于聘任刘立新为中国建筑股份有限公司董事会秘书的议案》2项议案	会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	/
2025年9月12日	审议通过了《关于吴秉琪不再担任中国建筑股份有限公司副总裁、总法律顾问的议案》	会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	/
2025年11月25日	审议通过了《关于聘任黄杰为中国建筑股份有限公司总法律顾问的议案》《关于聘任陈勇为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。	/

### 3. 报告期内审计与风险委员会召开7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
2025年1月21日	听取了《关于2024年度审计计划和重点审计任务及预审工作进展情况的汇报》等2项汇报	/	/
2025年3月12日	审议通过了《关于〈中国建筑股份有限公司2025年法治工作报告〉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。	/
2025年4月14日	审议通过并听取了《关于中国建筑股份有限公司2024年度财务决算报告的议案》等15项汇报及议案	会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	/
2025年4月27日	审议通过并听取了《关于中国建筑股份有限公司2025年一季度财务分析报告的议案》等3项汇报及议案	会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	/
2025年8月27日	审议通过并听取了《关于中国建筑股份有限公司2025年中期财务分析报告的议案》等9项汇报及议案	会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	/
2025年10月30日	审议通过并听取了《关于中国建筑股份有限公司2025年三季度财务分析报告的议案》等3项汇报及议案	会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	/
2025年12月15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》	/	/

### 4. 报告期内薪酬与考核委员会召开2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
2025年4月14日	审议通过并听取了《关于中国建筑股份有限公司2024年度高级管理人员绩效考核方案的议案》等2项汇报及议案	会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	/
2025年10月30日	审议通过了《关于中国建筑股份有限公司2024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。	/

### (三) 存在异议事项的具体说明

适用  不适用

## 六、审计与风险委员会发现公司存在风险的说明

适用  不适用

审计与风险委员会对报告期内的监督事项无异议。

## 七、报告期末母公司和主要子公司的员工情况

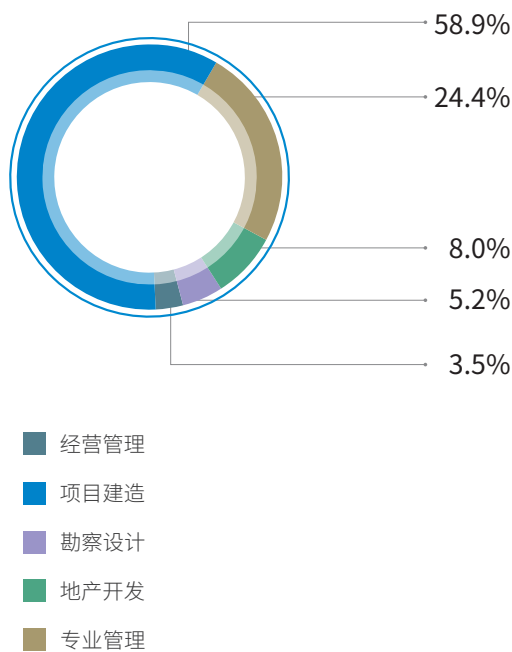
### (一) 员工情况

母公司在职员工的数量	441
主要子公司在职员工的数量	369,831
<b>在职员工的数量合计</b>	<b>370,272</b>
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数(2025年底退休和离休人员数合计)	62,269

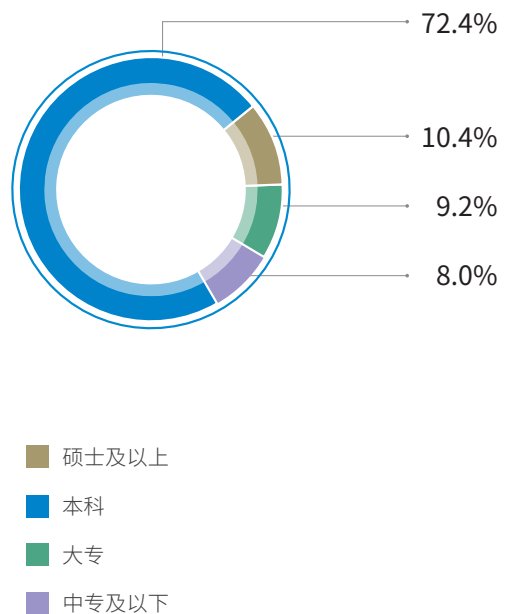
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
经营管理	12,830
项目建造	218,305
勘察设计	19,206
地产开发	29,544
专业管理	90,387
<b>合计</b>	<b>370,272</b>

教育程度	
教育程度类别	数量(人)
硕士及以上	38,385
本科	268,064
大专	34,240
中专及以下	29,583
<b>合计</b>	<b>370,272</b>

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，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，开展城市运营人才训练营、四级企业第一责任人管理资格认证培训班、项目经理纪法教育培训暨项目关键岗位继续教育网络专题培训班等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，推进教育培训工作顺利开展，为公司人才队伍建设提供内驱动力。

## (四) 劳务外包情况

适用  不适用

# 八、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%。

### 2. 报告期内现金分红政策的执行情况

2025年5月23日，公司2024年年度股东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2024年度利润分配方案的议案》；2025年7月10日，公司发布《中国建筑股份有限公司2024年年度权益分派实施公告》；2025年7月17日，公司向全体股东派发现金红利，2024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，按照公司第四届董事会第三十三次会议审议通过的《中国建筑股份有限公司2025年度利润分配方案》，确定2025年度利润分配预案。

2025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390.69亿元，母公司累计未分配利润为557.69亿元，上市公司拟向全体股东每10股派发现金红利2.718元(含税)。以截至本报告披露日的总股本41,320,390,444股为基数，以此计算合计拟派发现金红利约112.31亿元(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28.75%。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金额不变，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四届董事会第三十三次会议审议通过，预案尚需经公司2025年年度股东会审议批准。公司2025年年度股东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，充分维护中小股东的合法权益。

### 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

建筑行业增加值占GDP比例长期保持在6%以上，是国民经济的支柱产业，行业发展根基总体稳固。近年来，随着国家城镇化改革的推进，行业正从增量扩张转向存量提质增效阶段，行业规模、效益、资金等方面面临一定挑战。国家“十五五”规划明确提出，“巩固提升建筑产业在全球产业分工中的地位和竞争力；加快建设交通强国，构建现代化基础设施体系”，政策端的持续发力将为建筑行业带来结构性机遇。

#### (2) 公司发展阶段和自身经营模式

近年来，受外部宏观经济形势影响，公司主要经济指标虽然有所承压，但业绩表现好于同类企业，市场占有率稳步提升，领先地位进一步巩固。顺应国家政策，公司正在积极推进“好房子”建设，加快发展城市更新、城市运营等新业务，这些都将为公司发展带来新的机遇，成为未来增长的重要引擎。公司将坚定践行高质量发展战略，持续增强全球竞争力与品牌影响力，努力在行业变革中抢占先机。

#### (3) 公司盈利水平及资金需求

自上市以来，公司净资产收益率一直维持在行业较高水平，利润规模始终保持在央企前列，为股东创造了长期稳定的投资回报。当前，公司正在加快推进转型升级，持续加强资源集约管理，加大新业务领域的资源投入，进一步强化资金集中管控，不断提升资金使用效率。

#### (4) 公司保留一定比例留存未分配利润的原因

当前及未来一段时期，市场环境复杂多变，机遇与挑战并存，公司需要合理留存部分收益，以增强整体抗风险能力，为稳健发展提供安全保障。公司历年积累的留存收益归属于全体投资者，公司将持续优化资源配置，全面提升盈利水平，力争在未来为投资者创造更加丰厚的回报。

### (5) 公司留存未分配利润的确切用途以及预计收益情况

留存未分配利润将重点用于抢抓战略发展机遇，持续深化公司规划实施，加大结构调整与转型升级力度，加快培育新的效益增长点。中国建筑长期保持稳定、连续的分红政策，充分体现了公司稳健经营和持续回报股东的能力。展望未来，公司将紧密围绕国家重大战略部署及“十五五”战略规划，抢抓当前经济发展的重要战略机遇期，不断夯实发展基础，提升综合竞争力，更好地回馈广大股东的信任与支持。

### (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、规范性文件和《公司章程》的规定，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保持稳定，体现了中国建筑稳健发展和持续分红的能力，展示了中国建筑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。

## (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(%)
2025年	0	2.718	0	11,230,882	39,069,002	28.75
2024年	0	2.715	0	11,218,486	46,187,099	24.29
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

## (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)	2.718
每10股转增数(股)	/
现金分红金额(含税)	11,230,882
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	39,069,002
占合并报表归属于上市公司普通股股东的净利润的比率(%)	28.75
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)	11,230,882
合计分红金额占合并报表归属于上市公司普通股股东的净利润的比率(%)	28.75

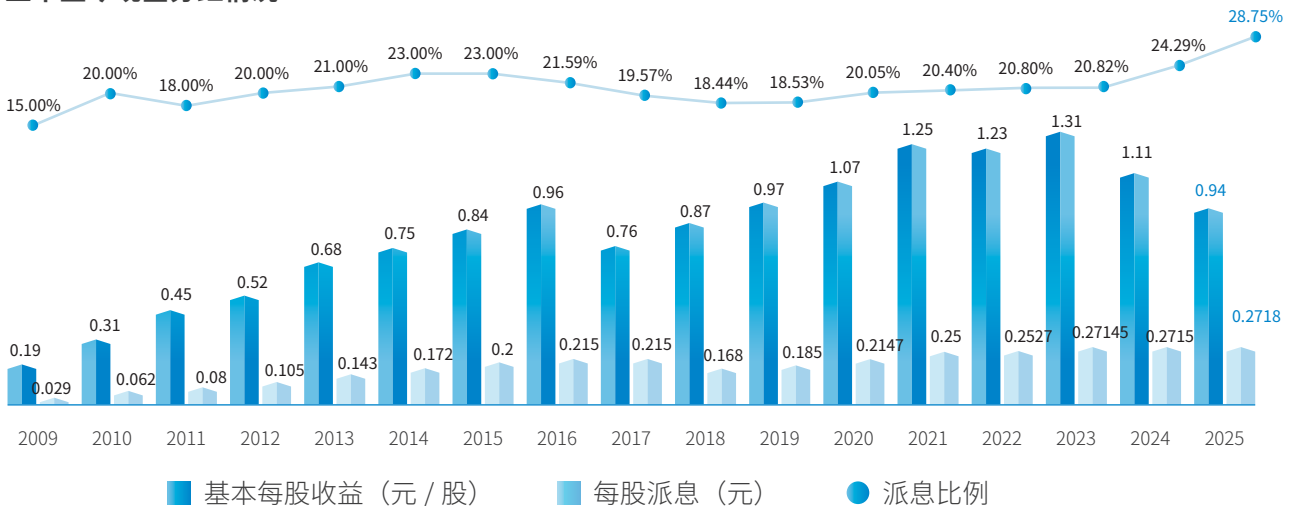
**(六) 最近三个会计年度现金分红情况**

适用  不适用

单位：千元 币种：人民币

最近三个会计年度累计现金分红金额(含税)(1)	33,747,104
最近三个会计年度累计回购并注销金额(2)	/
最近三个会计年度现金分红和回购并注销累计金额(3)=(1)+(2)	33,747,104
最近三个会计年度年均净利润金额(4)	46,506,758
最近三个会计年度现金分红比例(%) (5)=(3)/(4)	72.56
最近一个会计年度合并报表归属于上市公司普通股股东的净利润	39,069,002
最近一个会计年度母公司报表年度末未分配利润	55,768,900

**上市至今现金分红情况**





## 九、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
本次回购注销限制性股票涉及激励对象共计2,652名，合计拟回购注销限制性股票289,932,000股；本次回购注销完成后，公司股权激励限制性股票数量将为0股。本次回购注销完成后，公司将减少注册资本暨股本289,932,000元（股），减少后的注册资本暨股本为41,320,390,444元（股）。	2025年1月3日发布的《股权激励限制性股票回购注销实施公告》。

### (二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用  不适用

其他说明

适用  不适用

员工持股计划情况

适用  不适用

其他激励措施

适用  不适用

### (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	年初持有 限制性 股票数量	报告期新授予 限制性 股票数量	限制性 股票的 授予价格(元)	已解锁 股份	未解锁 股份	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
文兵	董事、总裁	0	0	0	0	0	0	0
单广袖	董事	0	0	0	0	0	0	0
马王军	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
刘汝臣	独立董事	0	0	0	0	0	0	0
梁维特	独立董事	0	0	0	0	0	0	0
赵晓江	副总裁	0	0	0	0	0	0	0
黄杰	副总裁、财务总监、 总法律顾问	0	0	0	0	0	0	0
吴爱国	副总裁	19	0	0	0	19	0	0
陈勇	副总裁	24	0	0	0	24	0	0

姓名	职务	年初持有 限制性 股票数量	报告期新授予 限制性 股票数量	限制性 股票的 授予价格(元)	已解锁 股份	未解锁 股份	期末持有 限制性 股票数量	报告期末市价 (万元)
刘立新	董事会秘书	24	0	0	0	24	0	0
吴秉琪	原副总裁、总法律顾问	0	0	0	0	0	0	0
李永明	原副总裁	24	0	0	0	24	0	0
薛克庆	原董事会秘书	24	0	0	0	24	0	0
<b>合计</b>	/	<b>115</b>	<b>0</b>	/	<b>0</b>	<b>115</b>	<b>0</b>	/

#### (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“三、董事和高级管理人员的情况”相关内容。

### 十、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四届董事会第三十三次会议审议通过, 并在上海证券交易所网站披露的《中国建筑股份有限公司2025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

### 十一、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。

对子公司的管理控制存在异常的风险提示

适用  不适用

## 十二、内部控制审计报告的相关情况说明

适用  不适用

经股东会批准，公司聘请安永华明会计师事务所（特殊普通合伙），对公司于2025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2025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

报告期或上年度是否被出具内部控制非标准审计意见

是  否

## 十三、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。

## 十四、纳入环境信息依法披露企业名单的上市公司及其主要子公司的环境信息情况

适用  不适用

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

其他说明

适用  不适用

报告期内，公司下属子企业因施工噪声、扬尘、污水及固废等环境问题受到行政处罚的施工项目数量共59个，涉及罚款金额合计约561.75万元，均已整改完毕。

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。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。报告期内，下属286个项目获评中施企协绿色建造施工水平星级项目，26个项目获评生态环境部第二批“无废工地”。

## 十五、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

中国建筑始终以国家战略为引领、以行业责任为己任，坚持以ESG赋能高质量发展，构建以董事会为核心的三级治理体系，将绿色低碳、安全生产、供应链管理等关键要求全面融入经营管理全过程，不断完善公司“366”战略ESG治理体系。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)	16,119.43	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；向中国儿童少年基金会捐赠资金；向香港“大埔宏福苑援助基金”捐赠资金。
其中：资金 (万元)	15,878.33	主要用于产业、人才、文化、生态、组织五大振兴和“三保障”方面的帮扶项目建设；支持妇女儿童关爱保护事业；支援香港大埔宏福苑火灾救援及灾后处置工作。
物资折款 (万元)	241.1	向帮扶地区捐赠文具、图书、慰问物资等。
惠及人数 (人)	648,702	/

具体说明

适用  不适用

## 十六、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)	14,010.15	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)	13,769.05	主要用于产业、人才、文化、生态、组织五大振兴和“三保障”方面的帮扶项目建设。
物资折款 (万元)	241.1	向帮扶地区捐赠文具、图书、慰问物资等。
惠及人数 (人)	644,102	/
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“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深入学习贯彻习近平总书记关于“三农”工作的重要论述和重要指示精神，以学习运用“千万工程”经验为引领，认真落实党中央、国务院决策部署，坚决履行定点帮扶甘肃省康乐县、卓尼县、康县（简称甘肃三县）和对口支援福建省长汀县的政治责任，有关子企业按照地方党委政府安排结对帮扶四川青川县、新疆英吉沙县等11个地区。印发年度帮扶工作要点，向相关子企业“点对点”下发任务清单，召开助力乡村振兴工作会议，立足帮扶地区资源禀赋和实际需求，坚持打好“产业、就业、教育、消费、党建”帮扶组合拳，有效助力帮扶地区乡村全面振兴。

### （二）乡村振兴工作概要

公司坚持以人为本，着力提升帮扶地区乡村产业发展水平、乡村建设水平、乡村治理水平。一是坚持统筹谋划，“高位推动”强化调研督促指导，“组团帮扶”提升定点帮扶工作合力，“尽锐出战”完成挂职干部压茬交接，圆满完成定点帮扶工作任务。二是坚持产业主导，“集中连片”发展文旅产业，“订单定向”扶持劳务输出产业，“品牌赋能”壮大电商消费产业，采购帮销帮扶地区农特产品5,859.63万元，助力乡村特色产业发展壮大。三是坚持生态宜居，“规划引领”绘制和美乡村蓝图，多措并举改善县域基础设施，“产业链结合”优化百姓生活条件，发挥建筑全产业链优势，在长汀开展城市运营试点，以点带面提升长汀县城市运营管理品质，着力打造宜居宜业富民强县。四是深化党建联建，“党建结对”助力提升乡村治理能力，“人才培训”激发振兴内生动力，“公益志愿”提升基层治理温度，有效提升乡村治理水平。



### （三）后续助力乡村振兴工作计划

2026年，公司将坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻党的二十届四中全会精神，学习运用好“千万工程”经验，大力弘扬“忠诚担当 使命必达”的中建精神，做好定点帮扶“十五五”谋划，立足县域资源禀赋和发展诉求，着力将中建元素融入定点帮扶，将资源品牌导入帮扶地区，将惠农富农政策落在百姓身上，聚力实现“五大振兴”，为推动农业农村现代化和建设农业强国贡献中建力量。

## 十七、其他

适用  不适用

An aerial photograph of a landscape. In the background, there are blue mountains under a blue sky with white clouds. A long railway bridge spans across the middle ground. Below the bridge, there is a small town with red-roofed buildings and some green fields. The foreground is dominated by rolling hills covered in dense green vegetation, with some areas showing yellowish-brown patches, possibly indicating a transition in vegetation or a specific type of terrain.

第五节

# 重要事项



## 一、承诺事项履行情况

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

☑ 适用 ☐ 不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间	是否有履行期限	承诺期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一计划
与首次公开发行相关的承诺	解决同业竞争	中建总公司	与本公司签署《避免同业竞争协议》，敬请参阅公司《中国建筑股份有限公司首次公开发行股票招股意向书》相关内容。	2009年7月29日	否	无期限	是	/	/
	解决土地等产权瑕疵	中建总公司	对作为出资投入本公司纳入资产评估报告范围的土地使用权和房产，应本公司要求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	/	/
	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，于本公司成立之前已经确认收入的部分，如未来计算清缴土地增值税时需补交土地增值税，由中建总公司承担。	2009年7月29日	否	无期限	是	/	/
其他对公司中小股东所作承诺	解决同业竞争	中国建筑	向控股香港上市子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及设计院等子公司运营的房地产开发项目除外。	2015年8月20日	是	承诺期内	是	/	/
	解决同业竞争	中国建筑	向控股香港上市子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。	2015年10月9日	是	承诺期内	是	/	/
其他	其他	中建集团兼职的高级管理人员	保证担任公司高管一职期间勤勉尽职，处理好公司与其控股股东的关系，不辜负公司董事会和全体股东的信任，维护公司及股东的利益，不会因为兼职而做出任何损害上市公司及其中小股东利益的行为。	/	是	承诺期内	是	/	/



**(二) 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	4,480
境内会计师事务所审计年限	6
境内会计师事务所注册会计师姓名	高君、李冬冬
境内会计师事务所注册会计师审计服务的累计年限	2、1
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

2025年5月23日，经公司2024年年度股东会分别审议通过，公司聘请安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2025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2025年4月16日发布的《关于续聘2025年度会计师事务所的公告》、2025年5月15日发布的《2024年年度股东会会议资料》、2025年5月24日发布的《2024年年度股东会决议公告》。

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、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>2024年12月4日和2024年12月24日，经公司第四届董事会第八次会议和2024年第三次临时股东大会审议通过《关于中国建筑股份有限公司与中国建筑集团有限公司续签&lt;综合服务框架协议&gt;的议案》。</p> <p>公司与中建集团就公司与中建集团及其子公司之间涉及的销售、采购、商业保理服务、融资租赁服务、物业租赁以及其他业务产生的关联交易续签《中国建筑集团有限公司与中国建筑股份有限公司综合服务框架协议》，在协议服务期内，公司与中建集团及其子公司之间涉及的销售业务不超过2亿元；采购业务不超过30亿元；商业保理业务（不含财务公司提供的商业保理业务）最高余额不超过1亿元，保理利息及服务费不超过0.06亿元；融资租赁服务业务（不含财务公司提供的融资租赁业务）最高余额不超过1亿元，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10.4亿元；商业保理业务和融资租赁服务业务未发生；物业租赁0.3亿元；其他日常关联交易业务0.5亿元。公司实际发生的日常关联交易金额，在协议约定范围内。</p>	<p>2024年12月5日发布的《第四届董事会第八次会议决议公告》《关于公司与中国建筑集团有限公司续签&lt;综合服务框架协议&gt;暨日常关联交易公告》。</p> <p>2024年12月25日发布的《2024年第三次临时股东大会决议公告》。</p>
<p>2024年12月4日和2024年12月24日，经公司第四届董事会第八次会议和2024年第三次临时股东大会审议通过《关于中建财务有限公司与中国建筑集团有限公司续签&lt;金融服务框架协议&gt;的议案》。</p> <p>公司下属子公司中建财务公司与中建集团就中建财务公司为中建集团及其子公司提供存款、综合授信、财务和融资顾问等相关金融服务产生的关联交易续签《中国建筑集团有限公司与中国建财务有限公司金融服务框架协议》。在协议服务期内，中建集团及其子公司于中建财务公司存置的每日最高存款余额（含应计利息）不超过200亿元；获得的综合授信额度不超过200亿元，其中贷款额度不超过120亿元，获得的每日贷款余额（含应计利息）不超过每日最高存款余额（含应计利息）；中建财务公司为中建集团及其子公司提供其他金融服务所收取的服务费用不超过3亿元。</p> <p>报告期内实际履行情况符合协议约定，实际发生的中建集团及其子公司在中建财务公司存置的每日最高存款余额（含应计利息）为86.1亿元，每日最高信贷余额（含应计利息）为20.1亿元；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五节“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>2024年12月5日发布的《第四届董事会第八次会议决议公告》《关于中建财务有限公司与中国建筑集团有限公司续签&lt;金融服务框架协议&gt;暨日常关联交易公告》。</p> <p>2024年12月25日发布的《2024年第三次临时股东大会决议公告》。</p>

事项概述	查询索引
<p>2025年11月25日和2025年12月12日，经公司第四届董事会第二十五次会议和2025年第一次临时股东会审议通过《关于中国建筑股份有限公司与中国建筑集团有限公司续签&lt;综合服务框架协议&gt;的议案》。</p> <p>公司与中建集团就公司与中建集团及其子公司之间涉及的销售、采购、商业保理服务、融资租赁服务、物业租赁以及其他业务产生的关联交易续签《中国建筑集团有限公司与中国建筑股份有限公司综合服务框架协议》，在协议服务期内，公司与中建集团及其子公司之间涉及的销售业务不超过2亿元；采购业务不超过30亿元；商业保理业务（不含财务公司提供的商业保理业务）最高余额不超过1亿元，保理利息及服务费不超过0.06亿元；融资租赁服务业务（不含财务公司提供的融资租赁业务）最高余额不超过1亿元，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>2025年11月26日发布的《第四届董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&lt;综合服务框架协议&gt;暨日常关联交易公告》。</p> <p>2025年12月13日发布的《2025年第一次临时股东会决议公告》。</p>
<p>2025年11月25日和2025年12月12日，经公司第四届董事会第二十五次会议和2025年第一次临时股东会审议通过《关于中建财务有限公司与中国建筑集团有限公司续签&lt;金融服务框架协议&gt;的议案》。</p> <p>公司下属子公司中建财务公司与中建集团就中建财务公司为中建集团及其子公司提供存款、综合授信、财务和融资顾问等相关金融服务产生的关联交易续签《中国建筑集团有限公司与中建财务有限公司金融服务框架协议》。在协议服务期内，中建集团及其子公司于中建财务公司存置的每日最高存款余额（含应计利息）不超过200亿元；获得的综合授信额度不超过200亿元，其中贷款额度不超过120亿元，获得的每日贷款余额（含应计利息）不超过每日最高存款余额（含应计利息）；中建财务公司为中建集团及其子公司提供其他金融服务所收取的服务费用不超过3亿元。</p>	<p>2025年11月26日发布的《第四届董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&lt;金融服务框架协议&gt;暨日常关联交易公告》。</p> <p>2025年12月13日发布的《2025年第一次临时股东会决议公告》。</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		
				调整后	调整前	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	0.55-2.25	2,466,688	2,471,955	58,884,359	58,613,496	2,737,551
合计	/	/	/	2,466,688	2,471,955	58,884,359	58,613,496	2,737,551

## 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)	2.11-2.4	2,000,000	1,770,036	2,040,036	1,730,000
合计	/	/	/	2,000,000	1,770,036	2,040,036	1,730,000

## 3. 授信业务或其他金融业务

适用  不适用

单位：千元 币种：人民币

关联方	关联关系	业务类型	总额	实际发生额
中建集团及其子公司	控股股东及其直接或间接控制的公司	其他金融业务	300,000	2,995

## 4. 其他说明

适用  不适用

公司上述关联交易事项已经公司第四届董事会第八次会议决议和2024年第三次临时股东大会及第四届董事会第二十五次会议决议、2025年第一次临时股东会决议公告审议通过，详情请参阅本报告第五节“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八节“财务报告”财务报表附注十二“关联方关系及其交易”相关内容。

## 十三、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	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	广州碧桂房地产开发有限公司	9,710	2018/12/11	2018/12/11	2026/6/8	连带责任担保	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	Asia Power Development Limited	1,404,900	2025/10/23	2025/10/23	2026/10/27	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Capital Asian Limited	385,200	2024/1/27	2024/1/27	2026/1/27	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国建筑第八工程局有限公司	控股子公司	广州孚创房地产开发有限公司	170,000	2024/7/4	2024/7/4	2030/1/6	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国建筑第八工程局有限公司	控股子公司	广州孚创房地产开发有限公司	529,720	2024/8/29	2024/8/29	2030/1/6	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国建筑(南洋)发展有限公司	控股子公司	Lentor Central Park Pte.Ltd.	261,823	2023/12/12	2023/12/12	2028/12/18	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	联营公司
中国建筑(南洋)发展有限公司	控股子公司	Grand Dunman Pte.Ltd.	400,000	2023/7/25	2023/7/25	2027/9/9	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	联营公司
中国建筑(南洋)发展有限公司	控股子公司	Tengat Garden Development Pte. Ltd	672,123	2025/4/17	2025/4/17	2030/4/17	连带责任担保	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	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	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	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	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	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	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	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	无	否	否	0	否	否	其他
中国海外集团有限公司	控股子公司	上海永年里房地产开发有限公司	14,000	2023/9/18	2023/9/18	2034/9/27	连带责任担保	无	否	否	0	否	否	其他
中国海外集团有限公司	控股子公司	上海永年里房地产开发有限公司	1,631	2023/9/20	2023/9/20	2034/9/27	连带责任担保	无	否	否	0	否	否	其他
中国海外集团有限公司	控股子公司	上海永年里房地产开发有限公司	4,000	2023/11/27	2023/11/27	2034/9/27	连带责任担保	无	否	否	0	否	否	其他
中国海外集团有限公司	控股子公司	上海永年里房地产开发有限公司	1,724	2023/12/19	2023/12/19	2034/9/27	连带责任担保	无	否	否	0	否	否	其他
中国海外集团有限公司	控股子公司	上海永年里房地产开发有限公司	1,706	2024/3/20	2024/3/20	2034/9/27	连带责任担保	无	否	否	0	否	否	其他
中国海外集团有限公司	控股子公司	上海永年里房地产开发有限公司	1,049	2024/4/24	2024/4/24	2034/9/27	连带责任担保	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	担保物(如有)	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	是否为关联方担保	关联关系
中国海外集团有限公司	控股子公司	上海永年里房地产开发有限公司	600	2024/5/30	2024/5/30	2034/9/27	连带责任担保	无	否	否	0	否	否	其他
中国海外集团有限公司	控股子公司	上海永年里房地产开发有限公司	1,733	2024/6/19	2024/6/19	2034/9/27	连带责任担保	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	3,200	2024/6/25	2024/6/25	2034/9/27	连带责任担保	无	否	否	0	否	否	其他
中国海外集团有限公司	控股子公司	上海永年里房地产开发有限公司	1,768	2024/9/19	2024/9/19	2034/9/19	连带责任担保	无	否	否	0	否	否	其他
中国海外集团有限公司	控股子公司	上海永年里房地产开发有限公司	4,000	2024/11/19	2024/11/19	2034/11/19	连带责任担保	无	否	否	0	否	否	其他
中国海外集团有限公司	控股子公司	上海永年里房地产开发有限公司	1,766	2024/12/19	2024/12/19	2034/12/19	连带责任担保	无	否	否	0	否	否	其他
中国海外集团有限公司	控股子公司	上海永年里房地产开发有限公司	1,436	2025/3/21	2025/3/21	2034/9/27	连带责任担保	无	否	否	0	否	否	其他
中国海外集团有限公司	控股子公司	上海永年里房地产开发有限公司	6,200	2025/3/27	2025/3/27	2034/9/27	连带责任担保	无	否	否	0	否	否	其他
中国海外集团有限公司	控股子公司	上海永年里房地产开发有限公司	1,459	2025/6/20	2025/6/20	2034/9/27	连带责任担保	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	1,469	2025/9/18	2025/9/18	2034/9/27	连带责任担保	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	8,000	2025/10/30	2025/10/30	2034/9/27	连带责任担保	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	700	2025/12/19	2025/12/19	2034/9/27	连带责任担保	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	1,484	2025/12/21	2025/12/21	2034/9/27	连带责任担保	无	否	否	0	否	否	其他
中国海外集团有限公司	控股子公司	长沙亿达创智置业发展有限公司	139,405	2020/4/20	2020/4/20	2026/4/20	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	株洲中海宏洋地产有限公司	60,000	2024/4/30	2024/4/30	2030/4/29	连带责任担保	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	36,000	2024/9/14	2024/9/14	2027/4/30	连带责任担保	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	安徽蚌五高速公路投融资管理有限公司	233,240	2023/3/17	2023/3/17	2041/3/20	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	杭州云中生物制药有限公司	61,253	2024/3/5	2024/3/5	2045/3/4	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	杭州云中生物制药有限公司	10,058	2024/7/26	2024/7/26	2045/3/4	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	杭州云中生物制药有限公司	37,921	2025/1/14	2025/1/14	2045/3/4	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	杭州云中生物制药有限公司	102,689	2025/7/25	2025/7/25	2045/3/4	连带责任担保	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	嘉兴海禾智能传感创新园开发有限公司	50,000	2025/12/25	2025/12/25	2050/12/24	连带责任担保	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	武汉光谷科宇鸟建设发展有限公司	240,000	2022/9/13	2022/9/13	2040/9/15	连带责任担保	无	否	否	0	是	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	武汉光谷科宇鸟建设发展有限公司	169,717	2023/1/13	2023/1/13	2041/1/13	连带责任担保	无	否	否	0	是	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	武汉光谷科宇鸟建设发展有限公司	157,500	2024/1/9	2024/1/9	2041/1/13	连带责任担保	无	否	否	0	是	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	担保物 (如有)	担保 是否已经 履行完毕	担保 是否逾期	担保 金额	反担保 情况	是否为 关联方担保	关联关系
中国建筑第三工程局有限公司	控股子公司	武汉光谷科宇建设发展有限公司	239,256	2023/8/8	2023/8/8	2044/8/8	连带责任担保	无	否	否	0	是	是	合营公司
中国建筑第三工程局有限公司	控股子公司	广州星旅房地产开发有限公司	307,400	2025/5/21	2025/5/21	2033/5/21	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国建筑第八工程局有限公司	控股子公司	广州孚创房地产开发有限公司	485,285	2021/12/28	2021/12/28	2030/1/6	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国建筑第八工程局有限公司	控股子公司	广州孚创房地产开发有限公司	73,460	2023/4/3	2023/4/3	2030/1/6	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	合营公司
报告期内担保发生额合计(不包括对子公司的担保)														
报告期末担保余额合计(A)(不包括对子公司的担保)														
公司及其子公司对子公司的担保情况														
报告期内对子公司担保发生额合计														
报告期末对子公司担保余额合计(B)														
公司担保总额情况(包括对子公司的担保)														
担保总额(A+B)														
担保总额占公司归母净资产的比例(%)														
其中:														
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额(C)														
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)														
担保总额超过归母净资产50%部分的金额(E)														
上述三项担保金额合计(C+D+E)														
未到期担保可提前清偿责任说明														
无														
担保情况说明														
截至报告期末,公司担保总额1,092亿元,其中融资担保1,033亿元,经营担保889亿元;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65亿元,公司为购房小业主按揭提供的担保余额为837亿元。中海集团对上海永年里房地产开发有限公司持股2%,不构成共同控制或重大影响,非本公司合营或联营公司。														

### (三) 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

其他情况

适用  不适用

(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	弋阳至南丰高速公路新建工程特许经营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、中建三局集团有限公司、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、中建四局(厦门)投资发展有限公司	148.26	基础设施建设
2	G0611张掖至汶川国家高速公路赛尔龙(甘青界)至郎木寺(甘川界)段与S45碌曲至久治(青海)高速公路尔秀至玛曲段捆绑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、中建三局集团有限公司、中国建筑第四工程局有限公司、中国建筑第七工程局有限公司	89.18	基础设施建设
3	国道长长线(大连市长海大桥工程)施工总承包合同	中国建筑股份有限公司、中建三局集团有限公司、中国建筑第七工程局有限公司、中国建筑第六工程局有限公司、中国建筑第八工程局有限公司	61.68	基础设施建设
4	高性能锂电池基地建设项目(施工合同)	中建一局集团东南建设有限公司	51.96	基础设施建设
5	福银高速公路襄阳段改扩建工程FYXYTJ-1标段项目总承包合同	中国建筑第八工程局有限公司	50.78	基础设施建设
6	广州新华学院(天河校区)建设项目施工总承包合同	中建八局深圳发展建设有限公司	50.68	房屋建设
7	G95首都地区环线高速公路廊坊至涿州段改扩建工程设计施工总承包合同	中国建筑第八工程局有限公司	48.14	基础设施建设
8	大连金州湾国际机场工程航站楼、楼前高架桥及附属设施工程施工总承包(S)	中建八局城市建设有限公司	42.66	基础设施建设
9	苏州工业园区中建财富中心(DK20110118地块)超高层项目总承包工程合同协议书	中国建筑一局(集团)有限公司	40.49	房屋建设
10	重庆枢纽港产业园先进机电装备和物流产业园项目	中国建筑第六工程局有限公司	38.85	基础设施建设
11	东方枢纽上海东站站前区A3-01地块新建工程建设工程施工合同	中国建筑第八工程局有限公司	37.56	基础设施建设
12	烟台金山湾惠农国际大健康智慧产业平台建设项目工程总承包(EPC)	中国建筑第六工程局有限公司	36.09	房屋建设
13	河北省建设工程施工合同-润泽数字产业园项目	中国建筑第八工程局有限公司	35.20	房屋建设
14	后海运玺花园施工总承包工程	中建科工集团有限公司	34.92	房屋建设
15	武汉经济技术开发区军山片区山体综合开发项目 设计施工总承包合同	中国建筑一局(集团)有限公司	34.50	基础设施建设
16	三星堆文化旅游发展区项目O+EPC(运营+设计、采购、施工总承包)合同	中国建筑第八工程局有限公司	33.75	房屋建设

序号	合同名称	签约主体	合同金额	合同类型
17	中绿电托克逊县100万千瓦风电工程总承包项目	中建八局总承包建设有限公司	32.83	基础设施建设
18	河北人工智能算力中心一期建设EPC总承包合同	中建五局安装工程有限公司	32.11	基础设施建设
19	绿色半导体智能制造产业园工程总承包EPC项目(一期)合同	中建四局建设发展有限公司	31.42	房屋建设
20	中绿电三塘湖300万千瓦风电-I标段(100万千瓦)工程总承包项目合同	中国建筑第二工程局有限公司	31.02	基础设施建设
21	中绿电十三间房300万千瓦风电-IV标段(100万千瓦)工程总承包项目合同	中国建筑第二工程局有限公司	30.76	基础设施建设

注：以上合同主要根据截至报告期末公司实际签署的合同信息统计。

## 2. 报告期内境外主要商务合同

单位：亿元 币种：美元

序号	合同名称	签约主体	合同金额	合同类型
1	亚历山大医院IP标段	丰盛建筑有限公司	14.36	房屋建设
2	小蚝湾车厂物业发展——小蚝湾站及相关建设工程	中国建筑工程(香港)有限公司	11.01	基础设施建设
3	香港新界元朗锦上路第1号地盘第1期及第2期公营房屋发展计划	中国海外房屋工程有限公司	4.71	房屋建设
4	香港设计及建造锦上路第4a号地盘第1期及第2期公营房屋发展计划	中国建筑工程(香港)有限公司	4.62	房屋建设
5	伊拉克济加尔省综合医疗城建设(设计与建造)项目业主合同	中国建筑股份有限公司伊拉克分公司	3.79	房屋建设
6	印尼一号二期项目-总承包合同	上海中建海外发展印度尼西亚有限公司	3.73	房屋建设
7	迪拜R1181/1道路升级改造项项目	中建中东有限责任公司	3.66	基础设施建设
8	美东邨(较旧部分)公营房屋重建计划的建筑工程	中国建筑工程(香港)有限公司	3.27	房屋建设
9	兀兰关卡基础设施项目	中国建筑股份有限公司新加坡办事处	2.85	基础设施建设
10	新加坡交通部大楼	丰盛建筑有限公司	2.34	房屋建设
11	R1013/2F辛达加走廊升级工程——迪拜岛跨海桥项目	中建中东有限责任公司	2.15	基础设施建设
12	TF-11-C1迪拜乐园区域雨水调蓄池、排水管线及泵站建设项目	中建中东有限责任公司	2.15	基础设施建设
13	马来西亚檳城柏淡工业园-英诺威新材料科技(马来西亚)有限公司高性能锂离子电池湿法隔膜及涂覆隔膜工程施工总承包合同	中建长江(马来西亚)有限公司	2.01	房屋建设
14	柬埔寨万力轮胎股份有限公司海外橡胶轮胎建设项目建筑工程施工总承包合同	中国建筑第四工程局(柬埔寨)有限公司	1.99	房屋建设
15	朗边二期公屋基础工程	中国建筑工程(香港)有限公司	1.97	房屋建设

序号	合同名称	签约主体	合同金额	合同类型
16	东涌第 100 区、屯门第 29 区西和白田邨第十期公营房屋发展计划的完成建筑工程	中国海外房屋工程有限公司	1.77	房屋建设
17	印尼KNI年产12万吨镍金属量氧化镍钴湿法项目总承包工程(四标段)施工合同	中建珠江海外发展有限公司印尼分公司	1.73	基础设施建设
18	乌兹别克斯坦国家博物馆项目总承包合同	中建国际建设有限公司	1.70	房屋建设
19	东海岸碧湾径政府组屋	丰盛建筑有限公司	1.53	房屋建设
20	丽阳阿瓦隆7A地块公寓项目总承包合同	中国建筑马来西亚有限公司	1.32	房屋建设
21	瑟尔贝副中心棚户区改造项目2标段	中国建筑第六工程局有限公司	1.29	房屋建设
22	沙特阿拉伯达曼南地块保障房项目一标段工程、采购与施工合同	中建中原(沙特)有限责任公司	1.24	房屋建设
23	元朗南公屋基础工程	中国建筑工程(香港)有限公司	1.21	房屋建设
24	印尼玛雅帕达南雅医院项目 III-承包类合同	中建珠江海外发展有限公司印尼分公司	1.14	房屋建设

注：以上合同主要根据截至报告期末公司实际签署的合同信息统计。

### 3. 新增综合授信合同

单位：亿元 币种：人民币

序号	综合授信合同名称	授信人	被授信人	综合授信额度	授信期限
1	综合授信合同	中国银行股份有限公司 北京中银大厦支行	中国建筑股份有限公司	402	2025年3月17日至 2026年3月10日
2	综合授信合同	中国民生银行股份有限公司 北京分行	中国建筑股份有限公司	70	2025年3月19日至 2027年3月18日
3	授信协议	招商银行股份有限公司 北京分行	中国建筑股份有限公司	60	2025年9月11日至 2026年9月10日
4	授信额度合同	广发银行股份有限公司 北京大兴区支行	中国建筑股份有限公司	40	2025年10月20日至 2027年6月18日

### 4. 新增战略合作和业务合作协议

无

#### 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

第六节

# 股份变动及 股东情况

深圳前海冰雪中心项目总承包工程





## 一、股本变动情况

### (一) 股份变动情况表

#### 1. 股份变动情况表

截至报告期末，公司股本结构发生如下变化：

单位：股

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

## 2. 股份变动情况说明

适用  不适用

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

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

## 3. 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	0.94	0.93
每股净资产	11.68	11.68

## 4. 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用  不适用

### （二）限售股份变动情况

适用  不适用

单位：股

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

详细情况敬请参阅本节“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)						
25中建MTN001(科创债)	2025-11-21	2.05%	4,000,000.00	2025-11-24	4,000,000.00	/

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七节“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)	375,914
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	420,337
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) 截至报告期末前十名股东、前十名流通股东(或无限售条件股东)持股情况表

单位：股

前十名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)							
股东名称(全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
中国建筑集团有限公司	112,185,388	23,843,727,325	57.70	0	无	0	国有法人
中国证券金融股份有限公司	0	1,258,300,898	3.05	0	无	0	其他
香港中央结算有限公司	-897,463,316	779,705,261	1.89	0	无	0	其他
中央汇金资产管理有限责任公司	0	583,327,120	1.41	0	无	0	国有法人
中国人寿保险股份有限公司－传统－普通保险产品－005L－CT001沪	435,958,972	569,344,486	1.38	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	-8,845,048	382,038,952	0.92	0	无	0	证券投资基金
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	-17,988,594	341,150,103	0.83	0	无	0	证券投资基金
中国建设银行股份有限公司－易方达沪深300交易型开放式指数发起式证券投资基金	-4,391,100	243,385,250	0.59	0	无	0	证券投资基金
中国工商银行股份有限公司－华夏沪深300交易型开放式指数证券投资基金	21,045,220	185,738,262	0.45	0	无	0	证券投资基金
中国银行股份有限公司－嘉实沪深300交易型开放式指数证券投资基金	4,095,200	160,155,132	0.39	0	无	0	证券投资基金
前十名无限售条件股东持股情况(不含通过转融通出借股份)							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
中国建筑集团有限公司	23,843,727,325	人民币普通股	23,843,727,325				
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				
香港中央结算有限公司	779,705,261	人民币普通股	779,705,261				
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	569,344,486	人民币普通股	569,344,486				
中国工商银行－上证50交易型开放式指数证券投资基金	382,038,952	人民币普通股	382,038,952				
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	341,150,103	人民币普通股	341,150,103				
中国建设银行股份有限公司－易方达沪深300交易型开放式指数发起式证券投资基金	243,385,250	人民币普通股	243,385,250				
中国工商银行股份有限公司－华夏沪深300交易型开放式指数证券投资基金	185,738,262	人民币普通股	185,738,262				
中国银行股份有限公司－嘉实沪深300交易型开放式指数证券投资基金	160,155,132	人民币普通股	160,155,132				
前十名股东中回购专户情况说明	不适用						
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	不适用						
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司第一大股东中国建筑集团有限公司与上述其他股东之间不存在关联关系，也不属于一致行动人。公司未知上述股东之间是否存在任何关联关系或属于一致行动人。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用						

注：公司于2024年10月15日收到控股股东中建集团通知，中建集团将自《关于控股股东增持公司股份计划的公告》(临2024-066)披露之日起12个月内通过上海证券交易所交易系统以集中竞价交易方式增持公司A股股份，增持总金额不低于人民币6亿元，不超过人民币12亿元。

中建集团于2024年10月16日至2025年10月15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112,185,388股A股股份，占公司总股本比例约为0.27%，增持总金额约为623,206,575.04元(不含税费)，上述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2025-060)。

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

适用  不适用

前十名股东及前十名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

适用  不适用

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用  不适用

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“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”，曾用名北京中建启明企业管理有限公司）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）26.80%股份，中建创新投资为中建环能控股股东。
其他情况说明	／

## 2. 自然人

适用  不适用

## 3. 公司不存在控股股东情况的特别说明

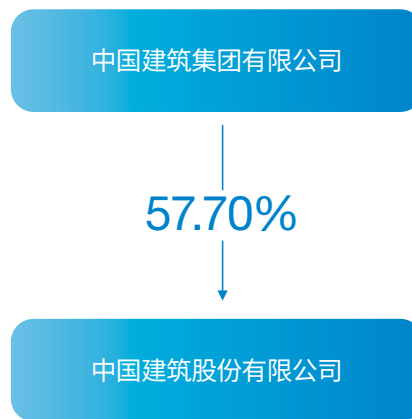
适用  不适用

## 4. 报告期内控股股东变更情况的说明

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

## 九、优先股相关情况

适用  不适用

## 第七节

## 债券相关情况

## 一、公司债券(含企业债券)和非金融企业债务融资工具

适用  不适用

## (一) 公司债券(含企业债券)

适用  不适用

## 1. 公司债券基本情况

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

适用  不适用

报告期内债券付息兑付情况

适用  不适用

## 2. 公司或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

适用  不适用

## 3. 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	高君、李冬冬	高君	010-58153000

上述中介机构发生变更的情况

适用  不适用

## 4. 信用评级结果调整情况

适用  不适用

其他说明：

适用  不适用

## 5. 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其影响

适用  不适用

## 6. 公司债券其他情况的说明

适用  不适用

截至本报告出具日，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	CHINAOVSN4211	2012-11-15	2012-11-15	2042-11-15	2,108,640.00	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	CHINAOVSN4310	2013-10-29	2013-10-29	2043-10-29	3,514,400.00	6.38	正常
3	中国海外发展有限公司6.45%，2034年到期，美元保证票据	CHINAOVSN3406	2014-06-11	2014-06-11	2034-06-11	3,514,400.00	6.45	正常
4	中海地产集团有限公司公开发行2016年公司债券(第一期)	16中海01	2016-08-22	2016-08-23	2026-08-23	1,900,000.00	3.6	正常
5	中国建筑股份有限公司3.5%，2027年到期，美元保证票据	CSCECIN2707	2017-07-05	2017-07-05	2027-07-05	3,514,400.00	3.5	正常
6	中国建筑国际集团有限公司3.875%，2027年到期，美元保证票据	CSCFINIIN2711	2017-11-29	2017-11-29	2027-11-29	1,757,200.00	3.88	正常
7	中国海外发展有限公司4.75%，2028年到期，美元保证票据	CHINAOVSN2804	2018-04-26	2018-04-26	2028-04-26	5,271,600.00	4.75	正常
8	中国海外发展有限公司3.45%，2029年到期，美元中期票据	CHINAOVSN2907	2019-07-15	2019-07-15	2029-07-15	3,162,960.00	3.45	正常
9	中国海外发展有限公司3.05%，2029年到期，美元中期票据	CHINAOVSN2911	2019-11-27	2019-11-27	2029-11-27	2,066,467.20	3.05	正常
10	中国海外发展有限公司2.75%，2030年到期，美元中期票据	CHINAOVSN3003	2020-03-02	2020-03-02	2030-03-02	3,514,400.00	2.75	正常
11	中国海外发展有限公司3.125%，2035年到期，美元中期票据	CHINAOVSN3503	2020-03-02	2020-03-02	2035-03-02	1,405,760.00	3.13	正常
12	中国建筑国际集团有限公司3.4%永续债券	CSCFINSGPSB	2021-06-08	2021-06-08	2026-06-08	3,514,400.00	3.4	正常
13	中海企业发展集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	21中海02	2021-06-11	2021-06-15	2026-06-15	1,000,000.00	3.55	正常
14	中海企业发展集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)(品种二)	21中海06	2021-08-06	2021-08-09	2028-08-09	1,500,000.00	3.25	正常
15	中海企业发展集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第四期)(品种二)	21中海08	2021-11-24	2021-11-25	2026-11-25	1,200,000.00	3.38	正常
16	中海企业发展集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第五期)(品种二)	21中海10	2021-12-17	2021-12-20	2026-12-20	800,000.00	3.38	正常

序号	债券名称	简称	发行日	起息日	到期日	发行规模/ 当前规模	利率(%)	还本付息 情况
17	中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
18	中海企业发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)	22中海04	2022-05-09	2022-05-10	2027-05-10	1,500,000.00	3.48	正常
19	中海企业发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)(品种二)	22中海06	2022-09-19	2022-09-20	2027-09-20	500,000.00	3.15	正常
20	中海企业发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第四期)(品种二)	22中海08	2022-12-19	2022-12-20	2027-12-20	1,500,000.00	2.7	正常
21	中国建筑第二工程局有限公司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
22	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
23	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
24	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	3.3	正常
25	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
26	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
27	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
28	中国海外发展3.5%N20261025	CHOL131/210/25/2026	2023-10-25	2023-10-25	2026-10-25	3,190,000.00	3.5	正常
29	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
30	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
31	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

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
32	中国建筑第八工程局有限公司2024年面向专业投资者公开发行科技创新低碳转型挂钩公司债券(第一期)	24八局K1	2024-04-19	2024-04-23	2029-04-23	2,000,000.00	2.5	正常
33	中建国际投资集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	24中建投资01	2024-04-22	2024-04-24	2029-04-24	900,000.00	2.54	正常
34	中海企业发展集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	24中海02	2024-04-22	2024-04-24	2029-04-24	3,000,000.00	2.68	正常
35	中建方程投资发展集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	24方程01	2024-04-29	2024-05-06	2027-05-06	1,000,000.00	2.6	正常
36	中建资本控股有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	24资控01	2024-04-26	2024-05-06	2027-05-06	2,000,000.00	2.7	正常
37	中国建筑第八工程局有限公司2024年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第一期)	八局YK01	2024-08-26	2024-08-28	2029-08-28	1,500,000.00	2.55	正常
38	中建三局集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(可持续挂钩)(第一期)	建三YK02	2024-09-12	2024-09-18	2027-09-18	1,500,000.00	2.24	正常
39	中国建筑第八工程局有限公司2024年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第二期)(品种一)	八局YK02	2024-09-18	2024-09-20	2027-09-20	1,000,000.00	2.2	正常
40	中国建筑第八工程局有限公司2024年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第二期)(品种二)	八局YK03	2024-09-18	2024-09-20	2029-09-19	1,000,000.00	2.38	正常
41	中国建筑第八工程局有限公司2024年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第二期)	24八局K2	2024-11-21	2024-11-25	2034-11-25	1,000,000.00	2.69	正常
42	中海企业发展集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)	24中海03	2024-11-26	2024-11-28	2029-11-28	1,600,000.00	2.35	正常
43	中海企业发展集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)	24中海04	2024-11-26	2024-11-28	2034-11-28	1,400,000.00	2.7	正常
44	中建科技集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第一期)	24中建YK	2024-12-16	2024-12-18	2027-12-18	300,000.00	2.32	正常
45	中国建筑第八工程局有限公司2025年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第一期)	25八局K1	2025-02-25	2025-02-27	2035-02-27	1,000,000.00	2.47	正常
46	中国建筑第八工程局有限公司2025年面向专业投资者公开发行科技创新中小企业支持公司债券(第一期)	八局KZ01	2025-04-24	2025-04-25	2035-04-25	1,000,000.00	2.57	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
47	中海企业发展集团有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	25中海02	2025-04-25	2025-04-29	2035-04-29	500,000.00	2.37	正常
48	中海企业发展集团有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	25中海01	2025-04-25	2025-04-29	2030-04-29	1,000,000.00	1.8	正常
49	中海企业发展集团有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)	25中海03	2025-08-08	2025-08-12	2028-08-12	800,000.00	1.6	正常
50	中海企业发展集团有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)	25中海04	2025-08-08	2025-08-12	2030-08-12	2,500,000.00	1.79	正常
51	中国建筑第八工程局有限公司2025年面向专业投资者公开发行科技创新永续期公司债券(第一期)(品种一)	八局YK04	2025-09-17	2025-09-19	2030-09-19	2,500,000.00	2.54	正常
52	中国建筑第八工程局有限公司2025年面向专业投资者公开发行科技创新永续期公司债券(第二期)	八局YK06	2025-09-26	2025-09-30	2030-09-30	800,000.00	2.7	正常
53	中建资本控股有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	25资控01	2025-09-18	2025-09-22	2028-09-22	900,000.00	2.15	正常
54	中建资本控股有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)	25资控03	2025-10-17	2025-10-21	2028-10-21	1,100,000.00	2.13	正常
55	中建安装集团有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	25安装01	2025-12-17	2025-12-22	2030-12-22	500,000.00	2.19	正常
56	中海企业发展集团有限公司2026年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	26中海01	2026-01-12	2026-01-14	2029-01-14	1,500,000.00	1.8	正常
57	中海企业发展集团有限公司2026年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	26中海02	2026-01-12	2026-01-14	2031-01-14	1,000,000.00	2.1	正常
58	中建资本控股有限公司2026年面向专业投资者公开发行绿色公司债券(第一期)	G26资控1	2026-03-03	2026-03-05	2029-03-05	2,000,000.00	1.95	正常

## (二) 公司债券募集资金情况

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

## (三) 专项品种债券应当披露的其他事项

适用  不适用

#### (四) 报告期内公司债券相关重要事项

适用  不适用

#### (五) 银行间债券市场非金融企业债务融资工具

适用  不适用

##### 1. 非金融企业债务融资工具基本情况

单位：千元 币种：人民币

序号	债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排(如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
1	中国建筑股份有限公司 2023年度第一期中期 票据	23中建MTN001	102300386	2023-6-19	2023-6-21	2026-6-21	3,000,000.00	3.24	年度付息, 赎回日 有赎回选择权	银行间债券市场	/	竞价、报价、 询价和协议	否
2	中国建筑股份有限公司 2023年度第二期中期 票据	23中建MTN002	102381653	2023-7-11	2023-7-13	2026-7-13	3,000,000.00	3.14	年度付息, 赎回日 有赎回选择权	银行间债券市场	/	竞价、报价、 询价和协议	否
3	中国建筑股份有限公司 2023年度第三期中期 票据	23中建MTN003	102382053	2023-8-10	2023-8-14	2026-8-14	3,000,000.00	3.08	年度付息, 赎回日 有赎回选择权	银行间债券市场	/	竞价、报价、 询价和协议	否
4	中国建筑股份有限公司 2024年度第一期中期 票据	24中建MTN001	102481838	2024-04-25	2024-04-29	2034-04-29	3,000,000.00	2.77	年付息, 到期还本	银行间债券市场	/	竞价、报价、 询价和协议	否
5	中国建筑股份有限公司 2024年度第二期中期 票据	24中建MTN002	102482261	2024-06-12	2024-06-14	2034-06-14	3,000,000.00	2.63	年付息, 到期还本	银行间债券市场	/	竞价、报价、 询价和协议	否
6	中国建筑股份有限公司 2025年度第一期科技 创新债券	25中建MTN001 (科创债)	102501712	2025-11-21	2025-11-24	2030-11-24	4,000,000.00	2.05	年付息, 到期还本	银行间债券市场	/	竞价、报价、 询价和协议	否

敬请参阅本报告第八节“财务报告”财务报告附注五、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2023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2023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2023年度第三期中期票据	正常还本付息
中国建筑股份有限公司2024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2024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2025年度第一期科技创新债券	正常还本付息

## 2. 公司或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

适用  不适用

## 3. 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	高君、李冬冬	高君	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
中国建筑股份有限公司2024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2024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2025年度 第一期科技创新债券	4,000,000.00	4,000,000.00	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

其他说明：

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	110,000.00	3.3	正常
2	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
3	中海企业发展集团有限公司2022年度第一期中期票据(品种二)	22中海企业MTN001B	2022-01-12	2022-01-14	2027-01-14	1,200,000.00	3.25	正常
4	中海企业发展集团有限公司2022年度第二期绿色中期票据	22中海企业MTN002(绿色)	2022-02-21	2022-02-23	2027-02-23	1,000,000.00	3.22	正常
5	中海企业发展集团有限公司2022年度第三期中期票据(品种二)	22中海企业MTN003B	2022-05-25	2022-05-27	2027-05-27	1,000,000.00	3.1	正常
6	中海企业发展集团有限公司2022年度第四期中期票据	22中海企业MTN004	2022-07-21	2022-07-25	2027-07-25	2,000,000.00	3.26	正常
7	中建国际投资集团有限公司2022年度第三期中期票据	22中建投资MTN003	2022-08-17	2022-08-19	2027-08-19	1,040,000.00	2.7	正常
8	中海企业发展集团有限公司2022年度第五期中期票据	22中海企业MTN005	2022-10-25	2022-10-27	2027-10-27	1,000,000.00	2.85	正常
9	中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
10	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
11	中国建筑第七工程局有限公司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
12	中国建筑第五工程局有限公司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
13	中国建筑第二工程局有限公司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
14	中国建筑第二工程局有限公司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
15	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
16	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
17	中国建筑第八工程局有限公司2023年度第一期中期票据(科创票据)	23中建八局MTN001	2023-08-31	2023-09-04	2026-09-04	2,000,000.00	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
18	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
19	中国建筑第七工程局有限公司2023年度第二期中期票据(科创票据)	23中建七局MTN002(科创票据)	2023-11-15	2023-11-17	2026-11-17	1,700,000.00	3.6	正常
20	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
21	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
22	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
23	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
24	中建三高集团有限公司2023年度第一期中期票据(科创票据)	23中建三高MTN001(科创票据)	2023-09-18	2023-09-20	2026-09-20	1,500,000.00	3.45	正常
25	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
26	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
27	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
28	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
29	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
30	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
31	中海企业发展集团有限公司2024年度第一期中期票据(品种二)	24中海企业MTN001B	2024-01-22	2024-01-24	2029-01-24	1,500,000.00	3.05	正常
32	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
33	中国建筑第五工程局有限公司2024年度第一期中期票据(科创票据)	24中建五局MTN001(科创票据)	2024-06-25	2024-06-26	2027-06-26	2,500,000.00	2.33	正常
34	中国建筑第二工程局有限公司2024年度第一期中期票据	24中建二局MTN001	2024-06-25	2024-06-27	2029-06-27	1,500,000.00	2.48	正常
35	中建国际投资集团有限公司2024年度第二期中期票据	24中建投资MTN002	2024-07-17	2024-07-19	2029-07-19	2,000,000.00	2.3	正常
36	中建三局集团有限公司2024年度第一期中期票据	24中建三局MTN001	2024-08-09	2024-08-13	2027-08-13	1,300,000.00	2.2	正常
37	中国建筑一局(集团)有限公司2024年度第一期中期票据(科创票据)	24中建一局MTN001(科创票据)	2024-09-10	2024-09-12	2029-09-12	1,000,000.00	2.42	正常
38	中国建筑第五工程局有限公司2024年度第二期中期票据(科创票据)	24中建五局MTN002(科创票据)	2024-09-10	2024-09-12	2027-09-12	1,800,000.00	2.3	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
39	中国建筑第七工程有限公司2024年度第一期中期票据(科创票据)	24中建七局MTN001(科创票据)	2024-09-11	2024-09-13	2027-09-13	1,500,000.00	2.36	正常
40	中国建筑第四工程有限公司2024年度第一期中期票据(科创票据)	24中建四局MTN001	2024-09-11	2024-09-13	2027-09-13	1,500,000.00	2.42	正常
41	中建国际投资集团有限公司2024年度第三期中期票据	24中建投资MTN003	2024-09-24	2024-09-26	2027-09-26	1,500,000.00	2.29	正常
42	中国建筑第四工程有限公司2024年度第二期中期票据(科创票据)	24中建四局MTN002	2024-10-22	2024-10-23	2027-10-23	1,300,000.00	2.69	正常
43	中建西部建设股份有限公司2024年度第一期中期票据	24中建西部MTN001	2024-11-15	2024-11-19	2027-11-19	600,000.00	2.79	正常
44	中国建设基础设施有限公司2024年度第一期中期票据(科创票据)	24中国建设MTN001(科创票据)	2024-11-19	2024-11-21	2027-11-21	500,000.00	2.5	正常
45	中建国际投资集团有限公司2024年度第四期中期票据	24中建投资MTN004	2024-11-27	2024-11-29	2027-11-29	1,500,000.00	2.12	正常
46	中建方舱投资发展集团有限公司2024年度第一期中期票据	24中建方舱MTN001	2024-12-03	2024-12-04	2027-12-04	1,000,000.00	2.38	正常
47	中国建筑第八工程有限公司2024年度第一期中期票据(科创票据)	24中建八局MTN001(科创票据)	2024-12-19	2024-12-23	2044-12-23	1,000,000.00	2.76	正常
48	中建国际投资集团有限公司2025年度第一期中期票据	25中建投资MTN001	2025-01-10	2025-01-14	2028-01-14	2,000,000.00	1.83	正常
49	中国建筑第八工程有限公司2025年度第九期科技创新债券(品种二)	25中建八局MTN009B(科创债)	2025-06-12	2025-06-16	2045-06-16	1,000,000.00	2.68	正常
50	中国建筑第六工程有限公司2025年度第一期中期科技创新债券	25中建六局MTN001(科创债)	2025-07-21	2025-07-23	2035-07-23	500,000.00	2.35	正常
51	中国建筑第七工程有限公司2025年度第一期中期科技创新债券	25中建七局MTN001(科创债)	2025-07-03	2025-07-04	2030-07-04	2,000,000.00	1.96	正常
52	中建丝路建设投资有限公司2025年度第一期中期票据(可持续挂钩)	25中建丝路MTN001(可持续挂钩)	2025-04-11	2025-04-14	2030-04-14	500,000.00	2.2	正常
53	中海企业发展集团有限公司2025年度第一期中期票据(品种一)	25中海企业MTN001A	2025-04-11	2025-04-14	2030-04-14	500,000.00	1.9	正常
54	中海企业发展集团有限公司2025年度第一期中期票据(品种二)	25中海企业MTN001B	2025-04-11	2025-04-14	2035-04-14	1,500,000.00	2.38	正常
55	中国建筑第二工程有限公司2025年度第一期中期科技创新债券	25中建二局MTN001(科创债)	2025-07-11	2025-07-14	2035-07-14	1,000,000.00	2.35	正常
56	中建国际投资集团有限公司2025年度第二期中期票据	25中建投资MTN002	2025-08-08	2025-08-11	2028-08-11	2,000,000.00	1.81	正常
57	中国建筑第七工程有限公司2025年度第二期中期科技创新债券	25中建七局MTN002(科创债)	2025-08-11	2025-08-12	2030-08-12	1,200,000.00	1.94	正常
58	中国建筑一局(集团)有限公司2025年度第五期科技创新债券	25中建一局SCP005(科创债)	2025-08-08	2025-08-08	2026-05-05	2,000,000.00	1.54	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	中海企业发展集团有限公司2025年度第二期中期票据(品种一)	25中海企业MTN002A	2025-08-22	2025-08-25	2030-08-25	1,500,000.00	1.75	正常
60	中海企业发展集团有限公司2025年度第二期中期票据(品种三)	25中海企业MTN002C	2025-08-22	2025-08-25	2040-08-25	500,000.00	2.5	正常
61	中国建筑第二工程局有限公司2025年度第二期科技创新债券	25中建二局MTN002(科创债)	2025-08-07	2025-08-08	2035-08-08	1,000,000.00	2.34	正常
62	中国建筑第二工程局有限公司2025年度第三期科技创新债券	25中建二局MTN003(科创债)	2025-09-22	2025-09-23	2030-09-23	1,000,000.00	2.06	正常
63	中国建筑第七工程局有限公司2025年度第三期科技创新债券	25中建七局SCP003(科创债)	2025-09-15	2025-09-16	2026-06-03	900,000.00	1.71	正常
64	中国建筑第七工程局有限公司2025年度第四期科技创新债券	25中建七局SCP004(科创债)	2025-09-16	2025-09-17	2026-06-12	900,000.00	1.71	正常
65	中国建筑第七工程局有限公司2025年度第五期科技创新债券	25中建七局SCP005(科创债)	2025-09-18	2025-09-19	2026-06-16	800,000.00	1.71	正常
66	中建新疆建工(集团)有限公司2025年度第一期科技创新债券	25中建新疆MTN001(科创债)	2025-10-13	2025-10-15	2035-10-15	500,000.00	2.3	正常
67	中建新疆建工(集团)有限公司2025年度第二期科技创新债券	25中建新疆MTN002(科创债)	2025-10-15	2025-10-17	2035-10-17	500,000.00	2.3	正常
68	中国建筑第七工程局有限公司2025年度第六期科技创新债券	25中建七局MTN006(科创债)	2025-10-15	2025-10-17	2030-10-17	1,000,000.00	2.19	正常
69	中海企业发展集团有限公司2025年度第三期中期票据(品种一)	25中海企业MTN003A	2025-10-20	2025-10-21	2028-10-21	100,000.00	1.7	正常
70	中海企业发展集团有限公司2025年度第三期中期票据(品种二)	25中海企业MTN003B	2025-10-20	2025-10-21	2030-10-21	2,900,000.00	1.9	正常
71	中国建筑第七工程局有限公司2025年度第七期科技创新债券	25中建七局SCP007(科创债)	2025-10-24	2025-10-27	2026-07-14	700,000.00	1.71	正常
72	中国建筑第七工程局有限公司2025年度第八期科技创新债券	25中建七局SCP008(科创债)	2025-10-27	2025-10-28	2026-07-24	700,000.00	1.71	正常
73	中国建筑第六工程局有限公司2025年度第二期科技创新债券	25中建六局SCP002(科创债)	2025-11-03	2025-11-05	2026-06-13	1,000,000.00	1.65	正常
74	中建三局集团有限公司2025年度第五期科技创新债券	25中建三局SCP005(科创债)	2025-11-10	2025-11-11	2026-08-08	3,000,000.00	1.58	正常
75	中国建筑第四工程局有限公司2025年度第一期科技创新债券	25中建四局MTN001(科创债)	2025-11-11	2025-11-13	2030-11-13	1,500,000.00	2.14	正常
76	中国建设基础设施有限公司2025年度第一期科技创新债券	25中国建设MTN001(科创债)	2025-12-05	2025-12-08	2030-12-08	1,000,000.00	2.2	正常
77	中国建筑一局(集团)有限公司2026年度第一期科技创新债券	26中建一局SCP001(科创债)	2026-01-05	2026-01-06	2026-08-28	1,500,000.00	1.53	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
78	中国建筑一局(集团)有限公司2026年度第二期科技创新债券	26中建一局SOP002(科创债)	2026-01-05	2026-01-06	2026-08-28	1,500,000.00	1.53	正常
79	中建丝路建设投资有限公司2026年度第一期科技创新债券	26中建丝路SOP001(科创债)	2026-01-13	2026-01-14	2026-10-11	500,000.00	1.62	正常
80	中建方程投资发展集团有限公司2026年度第一期中期票据(可持续挂钩)	26中建方程MTN001(可持续挂钩)	2026-01-14	2026-01-15	2031-01-15	1,000,000.00	2.19	正常
81	中国建筑第八工程局有限公司2026年度第一期科技创新债券	26中建八局SOP001(科创债)	2026-01-16	2026-01-19	2026-04-17	3,000,000.00	1.52	正常
82	中国建筑第八工程局有限公司2026年度第二期科技创新债券	26中建八局SOP002(科创债)	2026-01-21	2026-01-22	2026-06-19	3,000,000.00	1.55	正常
83	中国建筑第八工程局有限公司2026年度第三期科技创新债券	26中建八局SOP003(科创债)	2026-01-23	2026-01-26	2026-04-24	3,000,000.00	1.55	正常
84	中国建筑第八工程局有限公司2026年度第四期科技创新债券	26中建八局SOP004(科创债)	2026-01-28	2026-01-29	2026-05-27	2,000,000.00	1.55	正常
85	中建国际建设有限公司2026年度第一期中期票据	26中建建设MTN001	2026-01-30	2026-02-03	2029-02-03	600,000.00	1.97	正常
86	中国建筑第四工程局有限公司2026年度第一期科技创新债券	26中建四局MTN001	2026-02-03	2026-02-05	2029-02-05	1,000,000.00	1.97	正常
87	中国建筑第八工程局有限公司2026年度第五期科技创新债券	26中建八局MTN005(科创债)	2026-02-06	2026-02-09	2031-02-09	1,000,000.00	1.8	正常
88	中国建筑第七工程局有限公司2026年度第一期科技创新债券	26中建七局MTN001(科创债)	2026-02-09	2026-02-10	2029-02-10	700,000.00	1.84	正常
89	中国建筑第七工程局有限公司2026年度第二期中期票据	26中建七局MTN002	2026-03-17	2026-03-18	2029-03-18	800,000.00	1.76	正常
90	中国建筑第四工程局有限公司2026年度第二期中期票据	26中建四局MTN002	2026-03-19	2026-03-20	2029-03-20	1,500,000.00	1.93	正常
91	中国建筑第五工程局有限公司2026年度第一期中期票据	26中建五局MTN001	2026-03-26	2026-03-27	2029-03-27	1,000,000.00	1.65	正常
92	中国建筑第五工程局有限公司2026年度第二期中期票据	26中建五局MTN002	2026-03-31	2026-04-02	2029-04-02	1,700,000.00	1.98	正常
93	中国建筑第八工程局有限公司2026年度第六期中期票据	26中建八局MTN006	2026-04-03	2026-04-07	2031-04-07	2,000,000.00	1.85	正常
94	中国建筑第八工程局有限公司2026年度第六期超短期融资券	26中建八局SCP006	2026-03-31	2026-04-01	2026-04-30	2,000,000.00	1.55	正常
95	中国建筑第七工程局有限公司2026年度第三期中期票据	26中建七局MTN003	2026-04-02	2026-04-07	2029-04-07	800,000.00	1.75	正常
96	中国建筑第二工程局有限公司2026年度第一期中期票据	26中建二局MTN001	2026-04-09	2026-04-10	2031-04-10	2,000,000.00	2.27	正常
97	中建丝路建设投资有限公司2026年度第二期超短期融资券	26中建丝路SCP002	2026-04-14	2026-04-15	2027-01-10	500,000.00	1.49	正常

敬请参阅本报告第八节“财务报告”财务报表附注五、36“一年内到期的非流动负债”，附注五、39“应付债券”等相关内容。

**(六) 公司报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%** 适用  不适用**(七) 报告期末除债券外的有息债务逾期情况** 适用  不适用**(八) 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**(九) 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	2025年	2024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	<b>31,934,462</b>	41,579,271	-23.2	经营性利润减少
流动比率(%)	<b>126.2</b>	129.4	减少3.2个百分点	/
速动比率(%)	<b>73.3</b>	73.0	增加0.3个百分点	速动资产增加
资产负债率(%)	<b>76.9</b>	75.8	增加1.1个百分点	总负债增加
EBITDA全部债务比(%)	<b>11.2</b>	13.7	减少2.5个百分点	全部债务增加
利息保障倍数	<b>3.0</b>	3.0	持平	/
现金利息保障倍数	<b>2.1</b>	2.1	持平	/
EBITDA利息保障倍数	<b>3.6</b>	3.6	持平	/
贷款偿还率(%)	<b>100.0</b>	100.0	/	/
利息偿付率(%)	<b>100.0</b>	100.0	/	/

**二、可转换公司债券情况** 适用  不适用

## 第八节

# 财务报告

## 一、审计报告

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：2026-04-17

## 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

2025年度

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，

报告编码：京26D7PMKH9Y



目 录

	页	次
审计报告	1	- 7
已审财务报表		
合并资产负债表	8	- 10
合并利润表	11	- 12
合并股东权益变动表	13	- 14
合并现金流量表	15	- 16
公司资产负债表	17	- 19
公司利润表		20
公司股东权益变动表	21	- 22
公司现金流量表	23	- 24
财务报表附注	25	- 226
补充资料		
1.非经常性损益明细表		1
2.净资产收益率和每股收益		1





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

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

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

## 审计报告

安永华明（2026）审字第70048147\_A01号  
中国建筑股份有限公司

中国建筑股份有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了中国建筑股份有限公司的财务报表，包括2025年12月31日的合并及公司资产负债表，2025年度的合并及公司利润表、股东权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中国建筑股份有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中国建筑股份有限公司2025年12月31日的合并及公司财务状况以及2025年度的合并及公司经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照《中国注册会计师独立性准则第1号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中国建筑股份有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们在审计中遵循了对公众利益实体审计的独立性要求。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、 关键审计事项

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

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



### 审计报告（续）

安永华明（2026）审字第70048147\_A01号  
中国建筑股份有限公司

### 三、关键审计事项（续）

关键审计事项：	该事项在审计中是如何应对：
<p><b>工程承包合同收入确认</b></p> <p>中国建筑股份有限公司收入主要来自于按照履约进度确认收入的工程承包合同。履约进度主要根据工程的性质，采用投入法，以发生的成本占合同预计总成本的比例，确定提供建造服务的履约进度。中国建筑股份有限公司管理层在工程开始时预估合同的预计总收入及预计总成本，并于合同执行过程中对合同交付范围、尚未完工成本等因素进行持续评估，考虑合同预计总收入和合同预计总成本的变更等事项带来的财务影响。</p> <p>合同预计总收入、合同预计总成本以及履约进度的确定，涉及管理层的重大估计和判断，并对收入确认的金额有重大影响。基于上述原因，我们将工程承包合同收入确认认定为关键审计事项。</p> <p>工程承包合同收入确认的会计政策和披露信息见财务报表附注三、25及35以及附注五、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"> <li>• 复核关键合同条款和管理层编制的合同预计总收入和合同预计总成本，以及预算变更、合同变更、索赔及奖励等的支持性文件，评估管理层对合同预计总收入和合同预计总成本估计的适当性；</li> <li>• 检查工程承包合同本年已经发生的成本，核对相关的支持性文件，并检查相关合同成本是否被记录在恰当的会计期间；</li> <li>• 根据已发生合同成本和合同预计总成本重新计算履约进度，并根据预计总收入和履约进度重新计算当期确认的收入，测试其准确性，并对毛利率执行分析程序；</li> <li>• 现场查看工程形象进度，询问工程管理部门，并与账面记录进行比较，评估履约进度的合理性。</li> </ul> <p>我们同时关注了对工程承包合同收入披露的充分性。</p>



审计报告（续）

安永华明（2026）审字第70048147\_A01号  
中国建筑股份有限公司

三、关键审计事项（续）

关键审计事项：	该事项在审计中是如何应对：
<p><b>应收账款及合同资产减值准备</b></p> <p>应收账款及合同资产减值准备以预期信用损失为基础确认，中国建筑股份有限公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，确认预期信用损失，涉及重大管理层判断和估计，且中国建筑股份有限公司应收账款及合同资产余额重大，其可收回性对于财务报表具有重大影响。因此，我们将应收账款及合同资产减值准备认定为关键审计事项。</p> <p>应收账款及合同资产减值准备会计政策和披露信息见财务报表附注三、10及35以及附注五、4及9。</p>	<p>我们了解、测试并评估了与应收账款及合同资产减值准备计提相关的内部控制；</p> <p>对于管理层按照单项计提预期信用损失的应收账款及合同资产，抽取样本取得管理层用以判断客户付款能力和合同资产历史结算情况的证明文件，结合客户的资金状况、资信状况、项目进展、历史付款率以及对未来经济情况的预测等，评估管理层计提预期信用损失的合理性和充分性；</p> <p>对于管理层按照信用风险特征组合计提预期信用损失的应收账款及合同资产，参考历史回款、结算和账龄情况，并结合当前状况以及对未来经济状况的预测等，评估管理层划分的组合以及对不同组合估计的预期信用损失率的合理性，并选取样本测试应收账款及合同资产的组合分类以及账龄划分的准确性，对计提的预期信用损失进行重新计算；</p> <p>选取样本检查应收账款期后回款及合同资产期后结算情况；</p> <p>我们同时关注了对应收账款及合同资产减值准备披露的充分性。</p>



## 审计报告（续）

安永华明（2026）审字第70048147\_A01号  
中国建筑股份有限公司

### 四、其他信息

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

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

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

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

### 五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督中国建筑股份有限公司的财务报告过程。



## 审计报告（续）

安永华明（2026）审字第70048147\_A01号  
中国建筑股份有限公司

### 六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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



## 审计报告（续）

安永华明（2026）审字第70048147\_A01号  
中国建筑股份有限公司

### 六、注册会计师对财务报表审计的责任（续）

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

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

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





审计报告（续）

安永华明（2026）审字第70048147\_A01号  
中国建筑股份有限公司

（本页无正文）



高君

中国注册会计师：高 君  
（项目合伙人）



李冬冬

中国注册会计师：李冬冬

中国 北京

2026 年 4 月 17 日



中国建筑股份有限公司  
合并资产负债表  
2025年12月31日

人民币千元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中国建筑股份有限公司  
合并资产负债表(续)  
2025年12月31日

人民币千元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中国建筑股份有限公司  
合并资产负债表(续)  
2025年12月31日

人民币千元

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

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





人民币千元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中国建筑股份有限公司  
合并利润表（续）  
2025年度

人民币千元

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

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中国建筑股份有限公司  
合并股东权益变动表  
2025年度

人民币千元

2025年度

	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具 永续债	资本公积	减：库存股	其他综合 收益	专项储备	一般风险 准备	盈余公积	未分配利润	小计		
一、上年年末余额	41,610,322	9,000,000	10,723,129	(884,370)	(3,241,738)	2,276,816	2,832,901	17,364,718	382,502,881	462,184,659	309,275,817	771,460,476
加：同一控制下的企业合并	-	-	312,540	-	-	1,142	-	-	(242)	313,440	207,549	520,989
二、本年年初余额	41,610,322	9,000,000	11,035,669	(884,370)	(3,241,738)	2,277,958	2,832,901	17,364,718	382,502,639	462,498,099	309,483,366	771,981,465
三、本年增减变动金额												
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	391,294	-	-	-	39,069,002	39,460,296	15,122,926	54,583,222
(二) 股东投入和减少资本												
1. 股东投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,488,909	12,488,909
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	(1,760)	-	-	-	-	-	-	(1,760)	1,801,760	1,800,000
3. 其他权益工具持有者减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,000,000)	(2,000,000)
4. 对子公司持股比例变化的影响	-	-	(143,930)	-	-	-	-	-	-	(143,930)	(211,851)	(355,781)
5. 回购并注销未解锁的限制性股票	(289,932)	-	(594,438)	884,370	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 收购子公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,739,199	3,739,199
7. 同一控制下企业合并	-	-	(395,358)	-	-	-	-	-	-	(395,358)	-	(395,358)
8. 其他	-	-	39,972	-	-	-	-	-	(95,241)	(55,269)	(111,609)	(166,878)
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	1,191,124	(1,191,124)	-	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	(11,218,486)	(11,218,486)	(7,426,047)	(18,644,533)
3. 对其他权益工具持有者的股利分配	-	-	-	-	-	-	-	-	(283,800)	(283,800)	(1,925,078)	(2,208,878)
(四) 股东权益内部结转												
1. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	(218,919)	-	-	-	218,919	-	-	-
(五) 专项储备												
1. 本年提取	-	-	-	-	-	57,904,564	-	-	-	57,904,564	260,156	58,164,720
2. 本年使用	-	-	-	-	-	(56,208,749)	-	-	-	(56,208,749)	(269,176)	(56,477,925)
四、本年年末余额	41,320,390	9,000,000	9,940,155	-	(3,069,363)	3,973,773	2,832,901	18,555,842	409,001,909	491,555,607	330,952,555	822,508,162

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





人民币千元

2024年度(经重述)

	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具 永续债	资本公积	减：库存股	其他综合 收益	专项储备	一般风险 准备	盈余公积	未分配利润	小计		
一、上年年末余额	41,919,514	9,131,494	12,050,197	(1,831,725)	(2,575,572)	915,879	2,582,513	15,579,360	349,838,232	427,609,892	303,460,217	731,070,109
加：同一控制下的企业合并	-	-	312,540	-	-	992	-	-	(6,807)	306,725	204,939	511,664
二、本年初余额	41,919,514	9,131,494	12,362,737	(1,831,725)	(2,575,572)	916,871	2,582,513	15,579,360	349,831,425	427,916,617	303,665,156	731,581,773
三、本年增减变动金额												
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	(693,691)	-	-	-	46,193,694	45,500,003	15,953,259	61,453,262
(二) 股东投入和减少资本												
1. 股东投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,532,713	1,532,713
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	(13,001)	-	-	-	-	-	-	(13,001)	19,696,740	19,683,739
3. 其他权益工具持有者减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(21,243,318)	(21,243,318)
4. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	(468,778)	-	-	-	-	-	-	(468,778)	-	(491,055)
5. 对子公司持股比例变化的影响	-	-	138,146	-	-	-	-	-	-	138,146	(383,634)	(245,488)
6. 回购并注销未解锁的限制性股票	(309,192)	-	(638,163)	947,355	-	-	-	-	-	-	-	-
7. 收购子公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	363,253	363,253
8. 其他	-	-	(345,272)	-	-	-	-	-	(9,166)	(354,438)	(6,629)	(361,067)
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	1,785,358	(1,785,358)	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	250,388	-	(250,388)	-	-	-
3. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	(11,297,737)	(11,297,737)	(7,738,194)	(19,035,931)
4. 对其他权益工具持有者的股利分配	-	(131,494)	-	-	-	-	-	-	(152,306)	(283,800)	(2,337,239)	(2,621,039)
(四) 股东权益内部结转												
1. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	27,525	-	-	-	(27,525)	-	-	-
(五) 专项储备												
1. 本年提取	-	-	-	-	-	61,665,679	-	-	-	61,665,679	206,213	61,871,892
2. 本年使用	-	-	-	-	-	(60,304,592)	-	-	-	(60,304,592)	(202,677)	(60,507,269)
四、本年年末余额	41,610,322	9,000,000	11,035,669	(884,370)	(3,241,738)	2,277,958	2,832,901	17,364,718	382,502,639	462,498,099	309,483,366	771,981,465

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中国建筑股份有限公司  
合并现金流量表  
2025年度

人民币千元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中国建筑股份有限公司  
合并现金流量表（续）  
2025年度

人民币千元

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

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中国建筑股份有限公司

资产负债表

2025年12月31日

人民币千元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中国建筑股份有限公司  
资产负债表(续)  
2025年12月31日

人民币千元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中国建筑股份有限公司  
资产负债表(续)  
2025年12月31日



人民币千元

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

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中国建筑股份有限公司  
利润表  
2025年度

人民币千元

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

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中国建筑股份有限公司  
 股东权益变动表

2025年度

人民币千元

2025年度

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中国建筑股份有限公司  
 股东权益变动表（续）  
 2025年度

人民币千元

2024年度

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

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分







人民币千元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





人民币千元

	2025年	2024年
三、 筹资活动产生的现金流量：		
取得借款收到的现金	44,616,210	39,696,000
发行债券收到的现金	4,000,000	6,000,000
收到其他与筹资活动有关的现金	2,100,000	-
筹资活动现金流入小计	<u>50,716,210</u>	<u>45,696,000</u>
偿还债务支付的现金	38,861,583	41,859,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	13,119,079	13,008,028
支付其他与筹资活动有关的现金	983,024	1,168,098
筹资活动现金流出小计	<u>52,963,686</u>	<u>56,035,126</u>
筹资活动使用的现金流量净额	<u>(2,247,476)</u>	<u>(10,339,126)</u>
四、 汇率变动对现金及现金等价物的影响	<u>(36,304)</u>	<u>(39,273)</u>
五、 现金及现金等价物净减少额	(4,193,332)	(411,651)
加：年初现金及现金等价物余额	<u>15,818,505</u>	<u>16,230,156</u>
六、 年末现金及现金等价物余额	<u><u>11,625,173</u></u>	<u><u>15,818,505</u></u>

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



## 一、基本情况

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

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

本公司于2007年12月10日在中华人民共和国（以下称“中国”）北京市注册成立，总部地址为中国北京市。本公司的母公司和最终控股母公司为中建集团。本公司于2009年7月在上海证券交易所（A股）挂牌上市。于2025年12月31日，本公司的总股本为约413亿元，每股面值1元。截至2025年12月31日，中建集团持有本公司股份数量约为2,384,373万股，约占本公司已发行总股份的57.70%。

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

本财务报表业经本公司董事会于2026年4月17日决议批准报出。

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

## 二、财务报表的编制基础

### 1. 编制基础

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

### 2. 持续经营

本财务报表以持续经营为基础列报。



### 三、重要会计政策及会计估计

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

#### 1. 遵循企业会计准则的声明

本集团2025年度的合并及公司财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团于2025年12月31日财务状况以及2025年度的经营成果和现金流量。

#### 2. 会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

#### 3. 记账本位币

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

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

#### 4. 财务报表披露遵循的重要性标准确定方法和选择依据

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



### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 5. 企业合并

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

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

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

#### 6. 合并财务报表

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



### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 6. 合并财务报表（续）

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

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

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

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

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

不丧失控制权情况下，少数股东权益发生变化作为权益性交易。

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

#### 7. 合营安排分类及共同经营

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

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



### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 8. 现金及现金等价物

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

#### 9. 外币业务和外币报表折算

本集团对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。

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

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

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



### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 10. 金融工具

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

##### （1） 金融工具的确认和终止确认

本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

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

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





### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 10. 金融工具（续）

##### （2）金融资产分类和计量

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

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

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

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资

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

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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



### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 10. 金融工具（续）

##### （2）金融资产分类和计量（续）

金融资产的后续计量取决于其分类：（续）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

##### （3）金融负债分类和计量

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

金融负债的后续计量取决于其分类：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。



### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 10. 金融工具（续）

##### （4） 金融工具减值

###### 预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

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

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

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

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

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



### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 10. 金融工具（续）

##### （4）金融工具减值（续）

###### 按照信用风险特征组合计提减值准备的组合类别及确定依据

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

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

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

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

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

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

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



### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 10. 金融工具（续）

##### （4） 金融工具减值（续）

##### 按照信用风险特征组合计提减值准备的组合类别及确定依据（续）

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

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

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

##### 基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

本集团根据工程结算时点确定账龄。

##### 按照单项计提坏账减值准备的单项计提判断标准

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

##### 减值准备的核销

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



### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 10. 金融工具（续）

##### （5）金融工具抵销

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

##### （6）财务担保合同

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

##### （7）金融资产转移

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

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

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



### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 11. 存货

存货包括原材料、在产品、库存商品、开发成本、开发产品等。

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

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

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

周转材料采用分次摊销法进行摊销。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

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

#### 12. 持有待售的非流动资产

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



### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 13. 长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

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

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

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

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

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





### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 13. 长期股权投资（续）

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

#### 14. 投资性房地产

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。

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

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

#### 15. 固定资产

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

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



### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 15. 固定资产（续）

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

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

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

#### 16. 在建工程

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

在建工程转入固定资产、无形资产或投资性房地产标准如下：

#### 结转固定资产、无形资产或投资性房地产的标准

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

#### 17. 借款费用

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

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

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



### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 17. 借款费用（续）

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

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

#### 18. 无形资产

##### （1）无形资产使用寿命

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

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

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

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



### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 18. 无形资产（续）

##### （1）无形资产使用寿命（续）

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

##### （2）研发支出

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

#### 19. 资产减值

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

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

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

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



### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 19. 资产减值（续）

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### 20. 长期待摊费用

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

#### 21. 职工薪酬

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

##### （1）短期薪酬

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

##### （2）离职后福利（设定提存计划）

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



### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 21. 职工薪酬（续）

##### （3） 离职后福利（设定受益计划）

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

##### （4） 辞退福利

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

预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利，列示为流动负债。

##### （5） 内退福利

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



### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 22. 预计负债

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

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

以预期信用损失进行后续计量的财务担保合同列示于预计负债。

#### 23. 股份支付

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

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

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

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



### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 24. 其他权益工具

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

#### 25. 与客户之间的合同产生的收入

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

##### （1） 工程承包合同收入

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

##### （2） 房地产销售收入

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

##### （3） 勘察设计服务收入

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





### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 25. 与客户之间的合同产生的收入（续）

##### （4） 销售商品收入

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

##### （5） 可变对价

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

##### （6） 重大融资成分

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

##### （7） 质保义务

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



### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 25. 与客户之间的合同产生的收入（续）

##### （8）主要责任人/代理人

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

##### （9）政府和社会资本合作（以下称“PPP”）业务相关收入的确认

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

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

同时符合下列条件（以下简称“双控制”）：

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

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

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



### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 25. 与客户之间的合同产生的收入（续）

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

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

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

##### （10）建设-转移（以下称“BT”）业务相关收入确认

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

#### 26. 合同资产与合同负债

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

##### （1）合同资产

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

本集团对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、10。

##### （2）合同负债

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



### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 27. 与合同成本有关的资产

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

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

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

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

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

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

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

#### 28. 政府补助

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

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

本集团采用总额法核算政府补助。



### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 28. 政府补助（续）

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

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

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

#### 29. 递延所得税

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

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非：

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



### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 29. 递延所得税（续）

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

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

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

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

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

#### 30. 租赁

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



### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 30. 租赁（续）

##### （1） 作为承租人

除了短期租赁和低价值资产租赁，本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债。

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

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

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

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



### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 30. 租赁（续）

##### （2） 作为出租人

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

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

#### 31. 回购股份

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

#### 32. 安全生产费

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

#### 33. 公允价值计量

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

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





### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 34. 资产证券化

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

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

#### 35. 重大会计判断和估计

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

##### （1） 判断

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

##### 经营租赁——作为出租人

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



### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 35. 重大会计判断和估计（续）

##### （1） 判断（续）

###### 投资性房地产与存货的划分

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

###### 投资性房地产与固定资产的划分

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

###### 工程承包合同履行进度的确定方法

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

###### 业务模式

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



### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 35. 重大会计判断和估计（续）

##### （1）判断（续）

###### 合同现金流量特征

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

###### 合同是否为租赁或包含租赁

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

###### 房地产销售收入

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

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

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

###### 权益工具

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



### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 35. 重大会计判断和估计（续）

##### （2）估计的不确定性

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

##### 金融工具和合同资产减值

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

##### 除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）

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

##### 商誉减值

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



### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 35. 重大会计判断和估计（续）

##### （2） 估计的不确定性（续）

###### 非上市股权投资的公允价值

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

###### 建造及服务合同

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

###### 递延所得税资产

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

###### 土地增值税

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

###### 在建房地产开发成本的确认及分摊

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



### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 35. 重大会计判断和估计（续）

##### （2）估计的不确定性（续）

###### 存货跌价准备

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

###### 设定受益义务的计量

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

###### 固定资产的可使用年限和残值

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

###### 承租人增量借款利率

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



#### 四、 税项

##### 1. 主要税种及税率

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



#### 四、 税项（续）

##### 2. 税收优惠

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：

（1） 国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策

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

公司名称	高新技术企业证书编号	实际税率
中国建设基础设施有限公司	GR202311000228	15%
中国建筑一局(集团)有限公司	GR202411000611	15%
中建一局集团第一建筑有限公司	GR202531000515	15%
兰笺(苏州)科技有限公司	GR202532000984	15%
中建一局集团第二建筑有限公司	GR202411000454	15%
中建一局集团第三建筑有限公司	GR202311001104	15%
中建一局集团建设发展有限公司	GR202311000140	15%
中建(天津)工业化建筑工程有限公司	GR202412000932	15%
中建一局华江建设有限公司	GR202411000336	15%
中建市政工程有限公司	GR202411001289	15%
中建一局集团装饰工程有限公司	GR202311004997	15%
北京中建建筑科学研究院有限公司	GR202311005140	15%
北京市建设工程质量第六检测所有限公司	GR202511004326	15%
中建一局集团东南建设有限公司	GR202435100664	15%
中国建筑第二工程局有限公司	GR202311001075	15%
中建二局第一建筑工程有限公司	GR202411000415	15%
中建二局第二建筑工程有限公司	GR202344202805	15%
中建二局第三建筑工程有限公司	GR202411002635	15%
中建二局第四建筑工程有限公司	GR202512001691	15%
中建玖合发展集团有限公司	GR202511006908	15%
中建二局土木工程集团有限公司	GR202411001539	15%
中建二局安装工程有限公司	GR202411000638	15%
中建二局装饰工程有限公司	GR202311003272	15%
中建机械有限公司	GR202313002502	15%
中建二局阳光智造有限公司	GR202344009095	15%
中建二局深圳南方建设投资有限公司	GR202444209099	15%
中建二局(厦门)建设有限公司	GR202335100877	15%
中建电力工程(深圳)有限公司	GR202444202407	15%
中建电力建设服务(广东)有限公司	GR202344017488	15%
中建二局西北投资建设建设有限公司	GR202361007361	15%
中建三局智能技术有限公司	GR202442000524	15%
中建三局第三建设工程有限责任公司	GR202342005655	15%
中建三局基础设施建设投资有限公司	GR202442006499	15%





#### 四、 税项（续）

##### 2. 税收优惠（续）

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：（续）

###### （1） 国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策（续）

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

公司名称	高新技术企业证书编号	实际税率
中建三局集团(深圳)有限公司	GR202344206959	15%
中建三局信息科技有限公司	GR202342002533	15%
中建三局安装工程有限公司	GR202542005277	15%
中建三局钢构科技有限公司	GR202442002391	15%
中建钢构广东有限公司	GR202444005356	15%
中建钢构天津有限公司	GR202512000352	15%
中建科工集团(天津)有限公司	GR202412000058	15%
中建科工集团运营管理有限公司	GR202544204542	15%
中建科工集团绿色科技有限公司	GR202444202595	15%
中建铁路投资建设集团有限公司	GR202411001409	15%
中建三局城建有限公司	GR202322000575	15%
中建三局集团华南有限公司	GR202544003439	15%
广东中建新型建筑构件有限公司	GR202444001909	15%
中建四局建设发展有限公司	GR202535100586	15%
中国建筑第四工程局有限公司	GR202544007880	15%
中建四局安装工程有限公司	GR202552000211	15%
中建四局第五建筑工程有限公司	GR202344203111	15%
中建四局第一建设有限公司	GR202444003753	15%
中建四局土木工程有限公司	GR202344208197	15%
中建四局华南建设有限公司	GR202544003441	15%
中建四局芜湖建设投资有限公司	GR202334003046	15%
中建四局机电安装有限公司	GR202344003991	15%
中建科技湖南有限公司	GR202443000036	15%
湖南中建奇配科技有限公司	GR202343002086	15%
中建五局第三建设有限公司	GR202443001092	15%
中建五局土木工程有限公司	GR202543000722	15%
中建五局安装工程有限公司	GR202344201438	15%
中建五局装饰幕墙有限公司	GR202443002401	15%
中建不二幕墙装饰有限公司	GR202443000480	15%
中建五局建筑节能科技有限公司	GR202443002346	15%
中建智慧城市服务(湖南)有限公司	GR202343006386	15%
中建五局生态环境工程有限公司	GR202443001817	15%
中建隧道建设有限公司	GR202451101468	15%
中建五局华南建设有限公司	GR202544202360	15%



#### 四、 税项（续）

##### 2. 税收优惠（续）

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：（续）

###### （1） 国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策（续）

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

公司名称	高新技术企业证书编号	实际税率
中建五局第四建设有限公司	GR202341002996	15%
中建五局第二建设有限公司	GR202334004939	15%
中国建筑第五工程局有限公司	GR202343003701	15%
中建五局城市运营管理有限公司	GR202443001705	15%
中建六局第七建设有限公司	GR202512001510	15%
中建六局第五建设有限公司	GR202551000293	15%
中国建筑第六工程局有限公司	GR202512002048	15%
中建科技天津有限公司	GR202512001448	15%
中建六局第一建设有限公司	GR202361002051	15%
中建六局建设发展有限公司	GR202412001454	15%
中建六局土木工程有限公司	GR202312002373	15%
中建桥梁有限公司	GR202551101442	15%
中建六局水利水电建设集团有限公司	GR202412000611	15%
中建六局第四建设有限公司	GR202444205700	15%
中建六局总承包工程有限公司	GR202411006288	15%
中建六局(上海)工程设计有限公司	GR202531006039	15%
中建七局第四建筑有限公司	GR202561000092	15%
中国建筑第七工程局有限公司	GR202541002061	15%
中建海峡(福建)设计院有限公司	GR202335100238	15%
中建海峡科技(福建)有限公司	GR202335000504	15%
中建七局安装工程有限公司	GR202341002353	15%
中国建筑第八工程局有限公司	GR202531001599	15%
中建八局第一建设有限公司	GR202337003691	15%
山东中建八局投资建设有限公司	GR202437000137	15%
中建科技(济南)有限公司	GR202337003931	15%
中建八局东南建设有限公司	GR202435100746	15%
中建八局第二建设有限公司	GR202437000455	15%
中建八局建筑科技(山东)有限公司	GR202337000181	15%
中建八局第三建设有限公司	GR202432014733	15%
中建八局第四建设有限公司	GR202437100220	15%
中建八局装饰公司有限公司	GR202431005932	15%
中建八局广西建设有限公司	GR202445000374	15%
中建八局华南建设有限公司	GR202444011609	15%
中建安装集团有限公司	GR202432008150	15%



#### 四、 税项（续）

##### 2. 税收优惠（续）

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：（续）

###### （1） 国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策（续）

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

公司名称	高新技术企业证书编号	实际税率
中建安装集团建设发展有限公司	GR202361000389	15%
中建电子信息技术有限公司	GR202511002214	15%
中建五洲工程装备有限公司	GR202332003868	15%
中建新疆安装工程有限责任公司	GR202365000335	15%
中建安装集团华东建设投资有限公司	GR202331007272	15%
南京华建检测技术有限公司	GR202532015748	15%
中建八局南方建设有限公司	GR202344207188	15%
中建八局科技建设有限公司	GR202431000138	15%
中建八局发展建设有限公司	GR202537100783	15%
中建八局西南建设工程有限公司	GR202351002890	15%
北京金港场道工程建设有限公司	GR202511001651	15%
中建八局轨道交通建设有限公司	GR202332010839	15%
中建八局总承包建设有限公司	GR202331002842	15%
中建八局新型建设工程有限公司	GR202531000101	15%
中建八局华中建设有限公司	GR202342000744	15%
中建八局环保科技有限公司	GR202531005589	15%
中建八局两江建设有限公司	GR202551101698	15%
中建新疆建工(集团)有限公司	GR202465000082	15%
中建新疆建工集团第三建设工程有限公司	GR202365000251	15%
中建新疆建工集团第五建筑工程有限公司	GR202565000356	15%
新疆建筑科学研究院(有限责任公司)	GR202365000142	15%
新疆建设工程质量安全检测中心(有限责任公司)	GR202565000051	15%
江苏中建商品混凝土有限公司	GR202432011499	15%
中建商品混凝土有限公司	GR202442000285	15%
中建西部建设新材料科技有限公司	GR202551004687	15%
砼联数字科技有限公司	GR202351005700	15%
中建西部建设建材科学研究院有限公司	GR202551000260	15%
中建西部建设湖南有限公司	GR202543001489	15%
中建新远建设有限公司	GR202361001046	15%
中建中新建设工程有限公司	GR202337100495	15%
中建新科建设发展有限公司	GR202511006885	15%
中建新锐建设有限公司	GR202351003719	15%
中建新疆建工集团第一建筑工程有限公司	GR202565000278	15%
北京中建工程顾问有限公司	GR202511004770	15%



#### 四、 税项（续）

##### 2. 税收优惠（续）

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：（续）

###### （1） 国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策（续）

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

公司名称	高新技术企业证书编号	实际税率
中国中建设计研究院有限公司	GR202311005463	15%
中建工程设计有限公司	GR202534002670	15%
中国建筑东北设计研究院有限公司	GR202321001906	15%
中建澳连装饰工程有限公司	GR202544207262	15%
中建东设岩土工程有限公司	GR202321003046	15%
中国建筑西南设计研究院有限公司	GR202351000767	15%
中国建筑上海设计研究院有限公司	GR202431003558	15%
中国市政工程西北设计研究院有限公司	GR202462000388	15%
中建生态环境集团有限公司	GR202311000494	15%
中建水务运营有限公司	GR202532012787	15%
中建智能技术有限公司	GR202311002504	15%
中建东方装饰有限公司	GR202431002500	15%
中建幕墙有限公司	GR202542005371	15%
中国建筑装饰集团有限公司	GR202511005963	15%
中建照明有限公司	GR202344200947	15%
深圳海外装饰工程有限公司	GR202344206100	15%
上海海达通信有限公司	GR202431001054	15%
中建港航局集团有限公司	GR202431002312	15%
中建筑港集团有限公司	GR202337101592	15%
中建集成科技有限公司	GR202411002461	15%
中建科技长春有限公司	GR202322000832	15%
中建科技成都有限公司	GR202351005741	15%
中建科技集团有限公司	GR202344207427	15%
中建科技集团华东有限公司	GR202431006547	15%
深圳深汕特别合作区中建科技有限公司	GR202344207016	15%
中建交通建设集团有限公司	GR202411007083	15%
中建交通工程建设(长春)有限公司	GR202422001250	15%
贵州中建建筑科研设计院有限公司	GR202352000180	15%
中建工程产业技术研究院有限公司	GR202411003539	15%
中建数字科技有限公司	GR202411000654	15%
中建西部建设新疆有限公司	GR202465000511	15%
云汉时代数字科技有限公司	GR202531000036	15%
中建八局浙江建设有限公司	GR202533008610	15%
江苏天宇设计研究院有限公司	GR202432004355	15%



#### 四、 税项（续）

##### 2. 税收优惠（续）

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：（续）

###### （1） 国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策（续）

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

公司名称	高新技术企业证书编号	实际税率
中建八局第一数字科技有限公司	GR202437003335	15%
中建八局天津建设工程有限公司	GR202512001894	15%
中建新疆建工集团(重庆)建设有限公司	GR202551101071	15%
中建新疆建工土木工程有限公司	GR202465000088	15%
中建科工集团有限公司	GR202344201668	15%
中建科工集团智慧停车科技有限公司	GR202544201753	15%
中建科工集团武汉有限公司	GR202342000934	15%
中建钢构股份有限公司	GR202444203418	15%
中建二局(广东)建设有限公司	GR202544003440	15%
深圳市兴海机电工程有限公司	GR202444201086	15%
香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	GR202344207497	15%
深圳市兴海物联科技有限公司	GR202344207868	15%
深圳海智创科技有限公司	GR202544204913	15%
鹤山天山金属材料制品有限公司	GR202544006655	15%
深圳市华壹装饰科技设计工程有限公司	GR202441204868	15%
中海建筑有限公司	GR202544207612	15%
中建国际工程有限公司	GR202334005851	15%
海创智造科技(珠海)有限公司	GR202444002311	15%
中建国际医疗产业发展(深圳)有限公司	GR202544200583	15%
中建海龙科技有限公司	GR202444205932	15%
广东海龙建筑科技有限公司	GR202544004531	15%
安徽海龙建筑工业有限公司	GR202434000418	15%
山东海龙建筑科技有限公司	GR202537003516	15%
重庆中建海龙两江建筑科技有限公司	GR202351100074	15%
远东力进幕墙(上海)有限公司	GR202431003432	15%
远东智造(珠海)有限公司	GR202344004163	15%
中海监理有限公司	GR202544205438	15%
沈阳皇姑热电有限公司	GR202321002568	15%
中建四局第六建设有限公司	GR202534003008	15%
中建海峡建设发展有限公司	GR202535000042	15%
中建铝新材料成都有限公司	GR202351003330	15%
中建八局黑龙江建设有限公司	GR202323001562	15%
中建八局城市建设有限公司	GR202321201384	15%
中建八局西北建设有限公司	GR202461001956	15%



#### 四、 税项（续）

##### 2. 税收优惠（续）

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：（续）

###### （1） 国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策（续）

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

公司名称	高新技术企业证书编号	实际税率
中国建筑土木建设有限公司	GR202311001231	15%
山东中坚工程质量检测有限公司	GR202437004398	15%
中建八局检测科技有限公司	GR202511004795	15%
南京中建八局智慧科技有限公司	GR202332014603	15%
山东中建众力设备租赁有限公司	GR202337002698	15%
中建八局(甘肃)建设有限公司	GR202462000225	15%
中建八局河南建设有限公司	GR202441002245	15%
中建国际城市建设有限公司	GR202432009706	15%
深圳市斯维尔科技股份有限公司	GR202344203381	15%
湖北中建三局建筑工程技术有限责任公司	GR202542004993	15%
中建(成都)轨道交通投资建设有限公司	GR202451000967	15%
中建三局城乡建设发展有限公司	GR202544008166	15%
中建三局建筑科技湖北有限公司	GR202342002860	15%
中建三局第二建设安装有限公司	GR202342006305	15%
中建三局水利水电开发有限公司	GR202344017204	15%
中建三局建筑科技荆门有限公司	GR202342006910	15%
中建三局建筑科技（四川）有限公司	GR202451005877	15%
中建三局第二建设工程有限责任公司	GR202342007423	15%
中建三局第二建设(深圳)有限公司	GR202444200439	15%
中建三局第二建设工程(广东)有限责任公司	GR202444207224	15%
中建三局第一建设(四川)有限责任公司	GR202351003847	15%
中建三局第一建设安装有限公司	GR202344202645	15%
中建三局第一建设工程有限责任公司	GR202442007808	15%
中建三局工程设计有限公司	GR202542002003	15%
中建三局集团(海南)有限公司	GR202346000263	15%
中建三局集团华东建设有限公司	GR202531004537	15%
中建三局集团西北有限公司	GR202561001627	15%
中建三局集团有限公司	GR202542001546	15%
中建三局集团长江有限公司	GR202442001164	15%
中建三局绿色产业投资有限公司	GR202542011381	15%
中建三局云采供应链有限公司	GR202542005134	15%
中建三局云居科技有限公司	GR202442007560	15%
中建三局总承包建设有限公司	GR202442000242	15%
中建铁投试验检测有限公司	GR202421000873	15%



#### 四、 税项（续）

##### 2. 税收优惠（续）

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：（续）

###### （1） 国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策（续）

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

公司名称	高新技术企业证书编号	实际税率
中建钢构武汉有限公司	GR202542002424	15%
辽宁省路桥建设集团有限公司	GR202421001512	15%
中建钢构江苏有限公司	GR202332009959	15%
中建三局建筑科技武汉有限公司	GR202342010013	15%
江苏中钢检测有限公司	GR202532008504	15%

###### （2） 西部大开发税收优惠

公司名称	实际税率
重庆津沙长江大桥建设发展有限公司	15%
中建丝路西安建设运营有限公司	15%
遵义中建物业管理有限公司	15%
重庆茂和基础设施建设有限公司	15%
重庆市开州区中建管廊建设有限公司	15%
青海中建加西工程管理有限公司	15%
石河子市建富城市管廊建设投资有限公司	15%
四川西建兴城建材有限公司	15%
成都西部建设香投新型材料有限公司	15%
南宁中建西部建设有限公司	15%
重庆中建西部建设有限公司	15%
中建佰润商品混凝土重庆有限公司	15%
中建蓉成建材成都有限公司	15%
云南中建西部建设有限公司	15%
眉山中建西部建设有限公司	15%
成都市西建三岔湖建材有限公司	15%
乐山西建苏兴建材有限公司	15%
喀什西部建设有限责任公司	15%
哈密西部建设有限责任公司	15%
贵阳中建西部建设有限公司	15%



#### 四、 税项（续）

##### 2. 税收优惠（续）

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：（续）

##### （2）西部大开发税收优惠（续）

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

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





五、 合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

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

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

于2025年12月31日，本集团银行存款中到期日为3个月以上的定期存款金额为6,025,579千元（2024年12月31日：3,537,996千元）。

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

2. 交易性金融资产

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



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收票据

(1) 应收票据分类列示

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

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

(2) 按坏账计提方法分类披露

	2025年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	379,871	9.90	3,215	0.85	376,656
按信用风险特征组合计提坏账准备	3,457,201	90.10	13,700	0.40	3,443,501
合计	3,837,072	100.00	16,915	0.44	3,820,157

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

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



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收票据（续）

(3) 已背书或贴现但在资产负债表日尚未到期的应收票据

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

4. 应收账款

(1) 按账龄披露

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

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



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

4. 应收账款（续）

(2) 按坏账计提方法分类披露

	2025年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	146,382,113	30.08	39,908,769	27.26	106,473,344
按信用风险特征组合					
计提坏账准备	340,279,269	69.92	31,193,852	9.17	309,085,417
合计	486,661,382	100.00	71,102,621	14.61	415,558,761

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

单项计提坏账准备的重要应收账款情况如下：

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



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

4. 应收账款（续）

（2）按坏账计提方法分类披露（续）

于2025年12月31日，组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	66,536,275	1,330,726	2.00
1年至2年	14,697,770	734,888	5.00
2年至3年	5,661,163	849,174	15.00
3年至4年	3,571,057	1,071,317	30.00
4年至5年	1,713,025	770,861	45.00
5年以上	1,084,741	1,084,741	100.00
合计	93,264,031	5,841,707	

组合2：

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

组合3：

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



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

4. 应收账款（续）

（3） 坏账准备的情况

应收账款坏账准备的变动如下：

上年年末余额	同一控制下企业合并	本年年初余额 (经重述)	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
55,786,062	14,827	55,800,889	35,593,557	(20,356,792)	(107,978)	172,945	71,102,621

于2025年度，应收账款坏账准备无重大的收回、转回或核销的情况。

（4） 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款和合同资产情况

	应收账款年末余额	合同资产年末余额	应收账款和合同资产年末余额	占应收账款和合同资产年末余额合计数的比例(%)	应收账款坏账准备和合同资产减值准备年末余额
单位1	-	25,437,366	25,437,366	1.75	34,367
单位2	16,506	17,302,960	17,319,466	1.19	52,290
单位3	163,193	15,644,728	15,807,921	1.08	110,898
单位4	-	8,333,007	8,333,007	0.57	544,304
单位5	6,920	6,957,981	6,964,901	0.48	21,012
合计	186,619	73,676,042	73,862,661	5.07	762,871

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



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

5. 应收款项融资

(1) 应收款项融资分类列示

	2025年12月31日	2024年12月31日
银行承兑汇票	<u>1,586,441</u>	<u>3,575,355</u>

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

(2) 已背书或贴现但在资产负债表日尚未到期的应收款项融资

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

于2025年12月31日，本集团按照整个存续期预期信用损失计量坏账准备，经评估所持有的银行承兑汇票不存在重大的信用风险，预期信用损失金额不重大。

6. 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

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

于2025年12月31日，账龄超过一年的预付款项为5,206,360千元（2024年12月31日：4,088,950千元），主要为预付土地款及预付分包商工程款，由于土地尚未取得或工程尚未完工所致。



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

6. 预付款项（续）

（2）按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

	余额	占预付款项总额比例(%)
余额前五名的预付款项总额	12,535,041	35.33

7. 其他应收款

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

（1）按账龄披露

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





五、 合并财务报表主要项目注释（续）

7. 其他应收款（续）

（2）按款项性质分类情况

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

（3）坏账准备计提情况

2025年12月31日

	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	36,501,568	41.82	6,709,178	18.38	29,792,390
按信用风险特征组合 计提坏账准备	50,780,439	58.18	5,786,701	11.40	44,993,738
合计	87,282,007	100.00	12,495,879	14.32	74,786,128

2024年12月31日（经重述）

	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	31,931,694	40.43	5,817,442	18.22	26,114,252
按信用风险特征组合 计提坏账准备	47,050,733	59.57	4,929,409	10.48	42,121,324
合计	78,982,427	100.00	10,746,851	13.61	68,235,576



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

7. 其他应收款（续）

（3） 坏账准备计提情况（续）

单项计提坏账准备的重要其他应收款情况如下：

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

于2025年12月31日，组合计提坏账准备的其他应收款情况如下：

组合1：

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	3,349,357	66,987	2.00
1年至2年	938,148	37,526	4.00
2年至3年	618,821	61,882	10.00
3年至4年	470,132	79,922	17.00
4年至5年	379,280	113,784	30.00
5年以上	912,001	912,001	100.00
合计	6,667,739	1,272,102	

组合2：

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



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

7. 其他应收款（续）

（3）坏账准备计提情况（续）

于2025年12月31日，组合计提坏账准备的其他应收款情况如下：（续）

组合3：

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	20,247,541	809,902	4.00
1年至2年	5,350,583	428,047	8.00
2年至3年	3,095,486	619,097	20.00
3年至4年	1,409,876	422,963	30.00
4年至5年	525,537	210,215	40.00
5年以上	896,955	896,955	100.00
合计	<u>31,525,978</u>	<u>3,387,179</u>	

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

	第一阶段 未来12个月预期信用 损失	第三阶段 整个存续期 预期信用损失 (已发生信用减值)	合计
上年年末余额	3,423,980	7,322,831	10,746,811
同一控制下企业合并	40	-	40
本年年初余额(经重述)	3,424,020	7,322,831	10,746,851
本年计提	2,404,864	1,739,915	4,144,779
本年转回	(1,973,099)	(305,487)	(2,278,586)
本年核销	(28,658)	(72,642)	(101,300)
其他变动	(132,702)	116,837	(15,865)
年末余额	<u>3,694,425</u>	<u>8,801,454</u>	<u>12,495,879</u>

于2025年度，其他应收款坏账准备无重大的收回、转回或核销的情况。



## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 7. 其他应收款（续）

#### （4）按欠款方归集的年末余额其他应收款金额前五名

	年末余额	占其他应收款余额 合计数的比例(%)	性质	账龄	坏账准备年末 余额
北京兴创置地房地产开发 有限公司	1,256,036	1.44	往来款、保证金 、其他	1年以内、2-3年	4
上海嘉万城置业有限公司	1,117,200	1.28	往来款	1年以内	-
合肥市瑶海区财政国库支 付中心	933,222	1.07	保证金	1-2年、2-3年	186,498
广州孚创房地产开发有限 公司	833,938	0.96	往来款、代垫款	1年以内、1-2年	106,289
济南智盈置业有限公司	666,334	0.76	往来款	1年以内、1-2年、 2-3年、4-5年	174,636
合计	4,806,730	5.51			467,427

### 8. 存货

#### （1）存货分类

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

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



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 存货（续）

（2） 房地产开发成本明细如下：

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资额	2025年12月31日	2024年12月31日
徐汇东安一村项目	2025年12月	2028年12月	45,200,000	38,180,841	-
建国东路69街坊	2022年12月	2026年6月	39,290,511	24,482,219	32,957,490
后海登良路地块项目	2025年2月	2028年11月	25,820,000	20,527,809	9,730,855
徐汇龙华项目4、5号地	2023年12月	2026年9月	23,114,505	20,188,039	18,998,760
超级总部基地项目	2023年11月	2026年12月	14,462,503	13,496,007	11,156,648
北京市朝阳区酒仙桥、前苇沟二期、电子城组团项目	2024年9月	2026年9月	15,168,247	12,645,339	11,769,620
丰台万泉寺项目	2025年3月	2026年12月	16,005,838	12,316,912	2,324,430
北京市郭公庄621、629、627地块	2024年3月	2026年9月	10,300,000	8,945,312	8,173,201
黄杉木店03项目&孙河商业项目	2025年9月	2027年8月	12,654,694	8,731,348	-
上海市虹口区多伦路项目	2024年4月	2028年12月	12,350,510	8,550,989	8,272,776
北京大吉危改项目	2003年1月	2026年12月	33,966,945	8,489,535	7,502,946
通州项目07、08地块住宅	2025年9月	2029年5月	9,554,193	8,020,566	-
海淀树村项目	2025年7月	2026年12月	11,158,885	7,932,131	-
西红门项目-玖玥府	2023年8月	2026年3月	7,676,420	6,971,338	6,406,140
十八里店住宅项目	2025年3月	2027年3月	8,752,132	6,651,559	1,227,711
普陀A03D-01地块	2025年11月	2027年12月	8,511,760	6,506,166	-
建邺区保东路地块项目	2023年12月	2026年6月	6,564,740	6,378,347	5,552,713
大连中信海港城	2013年1月	2028年12月	9,460,000	6,200,367	6,748,413
厦门峯汇里	2023年8月	2026年4月	8,015,790	5,953,039	7,409,509
华南物流园项目	2024年4月	2026年12月	8,737,601	5,902,897	5,527,556
静安东斯文里项目	2025年12月	2028年6月	7,000,000	5,728,876	-
上海嘉未来公共项目	2025年1月	2027年3月	11,186,840	5,720,314	-
酒仙桥项目	2025年3月	2027年3月	7,647,231	5,564,338	1,055,928
中建壹品兴创·御璟星城 元启	2023年6月	2027年4月	6,140,070	5,501,217	5,161,741
上海玖知置业静安大宁项目	2024年10月	2027年12月	10,860,280	5,452,436	4,439,453
海珠区上涌地块项目	2023年11月	2026年5月	19,652,838	5,014,024	15,475,659
北京市西黄村项目	2025年8月	2026年12月	8,061,830	4,786,300	-
徐汇胡姬港湾项目	2025年12月	2027年9月	6,083,720	4,627,018	-
中海建桥	2020年7月	2027年12月	22,200,054	4,540,180	4,264,690
上海之鱼项目	2023年10月	2026年5月	5,081,864	4,501,850	4,103,920
丽泽叁號院	2025年5月	2026年10月	5,714,540	4,384,622	-
西安鱼化寨项目	2022年10月	2026年6月	6,418,130	4,368,870	3,884,678
杨浦142项目	2025年2月	2026年12月	5,237,143	4,356,748	3,831,997
中建京南府	2024年5月	2026年7月	4,642,320	4,353,282	4,086,128
中建壹品外滩源著	2024年7月	2026年12月	5,086,092	4,294,851	4,007,995
济莱项目	2025年3月	2027年6月	9,800,000	4,228,026	-
中海寰宇天下四期	2021年6月	2026年3月	21,563,286	4,179,549	6,561,599



五、合并财务报表主要项目注释（续）

8. 存货（续）

（2）房地产开发成本明细如下：（续）

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资额	2025年12月31日	2024年12月31日
海潮路TOD项目	2025年9月	2028年12月	12,577,822	4,159,263	-
竹园路	2023年12月	2026年12月	4,942,670	4,126,249	3,933,801
杨浦134、137项目	2025年1月	2026年10月	4,655,363	3,868,325	3,377,979
首钢园五期	2024年9月	2026年6月	8,802,451	3,751,414	6,082,620
246向山的岛项目	2020年12月	2026年12月	6,500,000	3,567,943	3,499,095
雁塔西沔项目	2024年8月	2026年10月	4,972,230	3,552,800	2,675,422
龙岗大运地块项目	2025年3月	2027年3月	3,502,245	3,502,245	-
宝山区顾村镇潘泾社区BSP0-0301单元07B-02地块	2024年7月	2026年12月	3,846,760	3,408,431	2,999,046
玖序东	2025年12月	2027年12月	4,323,100	3,301,608	-
济南文博西	2025年9月	2027年4月	5,177,250	3,202,480	-
西兴地块	2025年5月	2026年12月	6,733,974	3,196,936	-
宁波海曙鄞奉项目	2023年12月	2026年6月	3,978,495	3,166,785	2,822,453
太湖之星住宅项目	2021年10月	2026年12月	9,173,478	3,159,663	3,916,270
中建理想城	2024年1月	2027年10月	11,970,000	3,115,396	2,393,572
中建壹品海宸元境	2025年10月	2027年6月	3,666,189	2,948,649	-
西安咸宁路项目	2024年4月	2027年12月	10,212,952	2,921,564	2,102,499
上海杭州路项目	2025年12月	2028年6月	4,124,579	2,846,500	-
天津公园城项目	2013年5月	2028年12月	16,813,110	2,782,336	2,778,567
小红门项目	2025年2月	2027年3月	3,681,275	2,759,163	503,574
苏州市姑苏区苏纶场南地块住宅项目	2023年9月	2026年5月	3,117,000	2,743,804	2,518,593
中建壹品花香壹号	2024年1月	2026年12月	3,222,510	2,730,846	2,498,144
NO.2023G42地块项目	2023年12月	2026年12月	2,712,840	2,615,847	2,339,190
中海花湾	2021年9月	2027年12月	6,836,287	2,609,888	3,871,759
观山樾	2022年1月	2026年12月	3,735,681	2,600,381	2,598,125
日内瓦	2022年10月	2030年12月	16,459,664	2,555,725	2,526,990
徐汇龙华项目1、2号地	2023年12月	2027年12月	4,803,681	2,524,942	2,508,400
云颂玖章花园	2025年10月	2027年3月	3,125,432	2,480,135	-
其他				168,842,338	275,799,602
合计				571,714,917	532,378,257



五、合并财务报表主要项目注释（续）

8. 存货（续）

（3）房地产开发产品明细如下：

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



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 存货（续）

（3） 房地产开发产品明细如下：（续）

项目名称	最近一期竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
兴城之星	2025年12月	-	1,487,335	-	1,487,335
沈阳汇德理	2025年12月	1,295,651	937,373	(787,190)	1,445,834
富华里项目	2025年9月	4,586,559	728	(3,150,709)	1,436,578
贵阳中海映山湖项目	2025年9月	1,171,958	1,434,400	(1,237,419)	1,368,939
太原中海寰宇时代	2024年9月	1,595,054	5,869	(272,198)	1,328,725
中海熙花园	2021年9月	1,266,949	-	(11,467)	1,255,482
苏州环秀湖花园	2025年12月	242,169	1,947,793	(946,526)	1,243,436
九号公馆	2024年1月	1,280,459	848	(48,215)	1,233,092
吉林长春中海盛世城D	2022年9月	1,530,460	-	(300,108)	1,230,352
十里长江	2023年9月	1,197,625	-	(20,060)	1,177,565
中建四局金融城东区					
AT091429地块项目	2024年12月	1,153,420	46,684	(22,993)	1,177,111
上海昇港书院B0701项目	2024年8月	2,177,251	-	(1,010,063)	1,167,188
台州文化路	2023年12月	1,286,441	-	(146,826)	1,139,615
江湾境项目	2024年12月	1,718,594	68,617	(649,098)	1,138,113
天津城市广场	2024年8月	1,599,223	-	(472,306)	1,126,917
领馆壹号	2023年4月	2,550,143	-	(1,426,618)	1,123,525
中海二七滨江(商业)	2022年11月	1,116,086	-	(22,490)	1,093,596
山东第一医科大学西北角项目	2024年9月	1,449,009	604	(358,650)	1,090,963
璟辰里项目	2025年11月	-	1,380,648	(327,847)	1,052,801
寰宇时代	2025年12月	-	1,380,648	(327,847)	1,052,801
云麓九里二期	2018年12月	1,254,534	3,079	(225,544)	1,032,069
中建·澜溪苑项目	2025年12月	-	1,370,536	(346,980)	1,023,556
昆明汇德里花园	2023年9月	1,656,899	-	(647,072)	1,009,827
中海新城1号公馆一期	2019年9月	989,638	168	(3,174)	986,632
信息园项目	2025年11月	-	4,246,589	(3,297,020)	949,569
合肥中建国际投资发展有限公司	2023年10月	944,998	-	(3,015)	941,983
广州中海荔府	2022年8月	1,022,489	2,451	(93,067)	931,873
北京房山高教9地块-地上项目 (共2期)	2025年9月	-	2,583,360	(1,666,830)	916,530
成都市成华区人民塘路北侧79 亩地块房地产开发项目	2025年9月	-	2,324,611	(1,417,943)	906,668
深圳中海民治项目	2023年12月	1,754,027	-	(849,179)	904,848
华山珑城	2025年6月	2,209,005	5,921	(1,344,622)	870,304
香港启德6575地块项目	2022年12月	1,346,941	-	(513,716)	833,225
广州中建星光城	2024年12月	2,280,534	27,935	(1,500,127)	808,342
南沙湾项目	2024年11月	884,719	46,351	(130,281)	800,789
中海棠家智慧城一期项目	2025年12月	769,374	366,025	(365,509)	769,890





五、合并财务报表主要项目注释（续）

8. 存货（续）

（3）房地产开发产品明细如下：（续）

项目名称	最近一期竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
济南中建锦绣城11-1地块	2022年7月	768,928	431	-	769,359
烟台中海万锦小区	2023年12月	776,392	19	(8,250)	768,161
神州半岛	2025年12月	184,397	1,185,785	(610,725)	759,457
中海未来之境	2025年11月	-	2,333,929	(1,588,215)	745,714
嘉和·元亨府	2025年2月	-	1,634,904	(893,432)	741,472
中海黎香湖日内瓦	2017年12月	733,356	-	(10,818)	722,538
太原丽华北项目	2023年11月	1,114,367	5,886	(424,259)	695,994
中建城七期地块项目	2022年12月	676,773	18,982	-	695,755
青岛市北捷能北项目	2025年12月	83,723	2,279,615	(1,672,506)	690,832
大连中信海港城	2025年1月	1,034,185	1,012,600	(1,356,719)	690,066
生态健康城3号	2018年11月	710,695	8,235	(30,114)	688,816
首钢园二期	2022年9月	697,670	-	(12,867)	684,803
昆明中海寰宇天下(11#地块)	2021年12月	871,912	-	(195,710)	676,202
映溪臺	2025年12月	118,605	926,944	(373,906)	671,643
杨浦项目	2024年12月	606,373	750,841	(686,322)	670,892
中建壹品汉芯公馆项目	2025年11月	-	2,544,156	(1,876,125)	668,031
时光之境	2024年12月	2,030,498	-	(1,366,248)	664,250
吉林长春中海盛世城C	2020年12月	897,844	294	(238,220)	659,918
盛福片区A-2地块	2025年6月	-	1,782,928	(1,125,257)	657,671
苏州浒墅关项目	2025年12月	303,606	1,955,683	(1,602,289)	657,000
其他		123,038,879	127,153,350	(163,544,596)	86,647,633
合计		224,453,080	241,456,506	(240,911,214)	224,998,372

注：于2025年12月31日，房地产开发成本和开发产品中包含的借款费用资本化金额为41,218,440千元（2024年12月31日：45,649,113千元）。本年资本化的借款费用金额为8,203,596千元（2024年：9,977,491千元），用于确定借款费用资本化金额的资本化率为1.85%至7.00%（2024年：1.20%至7.00%）。



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 存货（续）

（4） 存货账面余额变动如下：

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
房地产开发成本	532,378,257	285,125,987	(245,789,327)	571,714,917
房地产开发产品	224,453,080	241,456,506	(240,911,214)	224,998,372
原材料	19,614,132	555,373,211	(550,379,518)	24,607,825
在产品	973,112	6,025,518	(5,296,222)	1,702,408
库存商品	5,138,363	133,295,827	(133,439,549)	4,994,641
其他	452,739	8,427,360	(8,097,108)	782,991
合计	<u>783,009,683</u>	<u>1,229,704,409</u>	<u>(1,183,912,938)</u>	<u>828,801,154</u>

（5） 存货跌价准备

	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		计提	其他	转回	转销或核销	
房地产开发成本	6,157,939	948,178	94,510	-	-	7,200,627
房地产开发产品	4,656,232	3,599,379	53,296	(46,053)	(2,554,440)	5,708,414
原材料	26,360	1,945	(68)	(2,325)	(6,800)	19,112
库存商品	863	106	5,902	-	-	6,871
合计	<u>10,841,394</u>	<u>4,549,608</u>	<u>153,640</u>	<u>(48,378)</u>	<u>(2,561,240)</u>	<u>12,935,024</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 存货（续）

（5） 存货跌价准备（续）

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

9. 合同资产

（1） 合同资产情况

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



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

9. 合同资产（续）

(2) 合同资产减值准备的情况

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

(3) 合同资产流动部分减值准备的情况

年初余额	本年计提	本年转回	本年核销	其他变动	年末余额
12,555,301	3,704,972	(2,847,925)	(5,788)	25,514	13,432,074

(4) 按合同资产减值准备计提方法分类披露

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

	2025年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	113,524,857	18.85	10,658,055	9.39
按信用风险特征组合 计提减值准备	488,875,153	81.15	2,774,019	0.57
合计	602,400,010	100.00	13,432,074	2.23

	2024年12月31日(经重述)			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	89,417,048	19.53	10,313,448	11.53
按信用风险特征组合 计提减值准备	368,538,973	80.47	2,241,853	0.61
合计	457,956,021	100.00	12,555,301	2.74



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

9. 合同资产（续）

（4）按合同资产减值准备计提方法分类披露（续）

单项计提减值准备的合同资产情况如下：

	2025年12月31日				2024年12月31日(经重述)	
	账面余额	减值准备	计提比例(%)	计提理由	账面余额	减值准备
单位1	5,194,133	246,678	4.75	注	5,592,351	69,968
单位2	3,809,833	274,402	7.20	注	3,559,627	255,225
单位3	600,365	132,080	22.00	注	602,942	132,647
单位4	439,696	162,103	36.87	注	439,696	2,816
单位5	302,023	69,179	22.91	注	414,951	178,110
其他	103,178,807	9,773,613	9.47	注	78,807,481	9,674,682
合计	<u>113,524,857</u>	<u>10,658,055</u>			<u>89,417,048</u>	<u>10,313,448</u>

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

于2025年12月31日，组合计提减值准备的合同资产情况如下：

	账面余额	减值准备	计提比例(%)
组合1	420,711,356	2,569,528	0.61
组合2	60,502,449	181,507	0.30
组合3	7,395,227	22,186	0.30
组合5	<u>266,121</u>	<u>798</u>	<u>0.30</u>
合计	<u>488,875,153</u>	<u>2,774,019</u>	

本集团终止确认的合同资产情况可参见附注十、3。

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

于2025年度，合同资产减值准备无重大收回、转回或核销的情况。



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

10. 一年内到期的非流动资产

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

11. 其他流动资产

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



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

12. 债权投资

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

重要的债权投资参见附注十二、6。



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

13. 长期应收款

(1) 长期应收款情况

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

(2) 长期应收款坏账准备的情况

年初余额	本年计提	本年转回	本年转销或核销	其他变动	年末余额
<u>3,110,413</u>	<u>1,252,164</u>	<u>(447,783)</u>	<u>(9,355)</u>	<u>18,957</u>	<u>3,924,396</u>





五、 合并财务报表主要项目注释（续）

13. 长期应收款（续）

（2）长期应收款坏账准备的情况（续）

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

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

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

于2025年度，长期应收款坏账准备无重大的收回、转回或核销的情况。

14. 长期股权投资

（1）长期股权投资情况

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



中国建筑股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2025 年度

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

14. 长期股权投资（续）

（1）长期股权投资情况（续）

（a）合营企业

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

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



中国建筑股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2025 年度

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

14. 长期股权投资（续）

（1）长期股权投资情况（续）

(b) 联营企业

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

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



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

15. 其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

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

(2) 终止确认其他权益工具投资的情况

	终止确认时的公允 价值	因终止确认转入留存 收益的累计利得	因终止确认转入留存 收益的累计损失	终止确认的原因
单位1	444,942	97,242	-	处置
单位2	317,934	117,934	-	处置
其他	252,678	7,884	(4,141)	处置
合计	1,015,554	223,060	(4,141)	

16. 其他非流动金融资产

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



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

17. 投资性房地产

(1) 采用成本模式的投资性房地产

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



## 五、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 17. 投资性房地产（续）

#### （1）采用成本模式的投资性房地产（续）

2025年度，本集团将账面价值为472,094千元（原价：543,168千元）的房屋及建筑物改为自用，自改变用途之日起，转为固定资产核算。

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

2025年度，本集团将账面价值为3,494,259千元（原价：3,494,259千元）的存货改为出租，自改变用途之日起，将其由存货转为投资性房地产核算。

2025年度，本集团将账面价值为593,186千元（原价：707,491千元）的固定资产改为出租，自改变用途之日起，将其由固定资产转为投资性房地产核算。

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

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

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



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

18. 固定资产

(1) 固定资产情况

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



## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 18. 固定资产（续）

#### （1）固定资产情况（续）

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

#### （2）经营性租出固定资产

于2025年12月31日，本集团以经营租赁方式租出的固定资产账面价值为715千元，原价为1,069千元。

### 19. 在建工程

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

#### （1）重要的在建工程变动情况

	预算	年初余额	本年增加	年末余额	资金来源	工程投入占预算的比例(%)
张江项目B07-9地块	1,800,000	1,241,788	240,775	1,482,563	自有资金	82.36
新疆德润中建水资源开发有限公司	739,410	-	536,501	536,501	自有资金	72.56
合计	2,539,410	1,241,788	777,276	2,019,064		

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

在建工程本年减值准备变动为计提减值准备及汇率变动所致。





五、 合并财务报表主要项目注释（续）

20. 使用权资产

(1) 使用权资产情况

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



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

21. 无形资产

(1) 无形资产情况

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

于2025年12月31日，本集团将合同资产中核算的尚处于建设期的特许经营权16,694,666千元列报于无形资产-特许经营权中（2024年12月31日：10,654,590千元）。



## 五、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 21. 无形资产（续）

#### （1）无形资产情况（续）

本年度，管理层对存在减值迹象的无形资产——特许经营权进行了减值测试。可收回金额的确定基于预计未来现金流量的现值。在评估过程中，管理层综合考虑了区域经济发展、路网规划、通行能力等因素，确定了交通量增长率。具体而言，从2026年详细预测期开始，直至特许经营权期限结束，对未来现金流量进行了预测。同时，根据当前市场货币时间价值和相关资产组的特定风险，确定了适当的折现率。对于账面价值高于可收回金额的部分，管理层已计提相应的无形资产减值准备。

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

### 22. 商誉

#### （1）商誉原值和商誉减值准备

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

注：其他增减变动主要为汇率变动所致。

#### （2）商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

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

企业合并取得的主要的商誉已经分配至下列资产组或者资产组组合以进行减值测试：

中国海外发展资产组组合  
中国建筑兴业资产组组合



## 五、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 22. 商誉（续）

#### （3）可收回金额的具体确定方法

上述资产组组合的可收回金额的计量基础和主要假设方法如下：

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定的：

	账面价值	可收回金额	减值金额	预算/预测期 的年限	预算/预测期 的关键参数	稳定期的关 键参数	稳定期的关键参数的 确定依据
中国海外发展 资产组组合	504,520,454	517,241,601	-	5年	收入增长率 -3%-2.5% 折现率 6.6%	收入增长率 2% 折现率 6.6%	经批准的管理层预算 , 相关资产组特定风 险的税后折现率
中国建筑兴业 资产组组合	2,139,227	2,636,654	-	5年	收入增长率 1% 折现率 9.58%	收入增长率 2.25% 折现率 9.58%	经批准的管理层预算 , 相关资产组特定风 险的税后折现率
合计	506,659,681	519,878,255	-				

### 23. 长期待摊费用

	上年年末 余额	同一控制下 企业合并	本年年初余 额 (经重述)	本年增加	本年摊销	其他减少	年末余额
租入固定资产 改良支出	698,830	-	698,830	246,172	(223,944)	(74)	720,984
其他	812,560	26,323	838,883	446,777	(364,799)	(25)	920,836
合计	1,511,390	26,323	1,537,713	692,949	(588,743)	(99)	1,641,820

### 24. 递延所得税资产/负债

#### （1）未经抵销的递延所得税资产

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



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

24. 递延所得税资产/负债（续）

(2) 未经抵销的递延所得税负债

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

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

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

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

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



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

24. 递延所得税资产/负债（续）

（4）未确认递延所得税资产明细

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

于2025年12月31日，本集团未确认递延所得税资产的可抵扣亏损为46,544,668千元（2024年12月31日：39,636,338千元），可抵扣亏损预计1年至10年到期。

25. 其他非流动资产

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

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



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

26. 所有权或使用权受到限制的资产

2025年12月31日

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

2024年12月31日（经重述）

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

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

注2：资产用于抵押或质押以取得借款导致所有权或使用权受到限制。



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

27. 资产减值准备

2025年

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

注：此处列示为合同资产流动部分对应的减值准备。





五、 合并财务报表主要项目注释（续）

27. 资产减值准备（续）

2024年（经重述）

	上年年末余额	同一控制下的 企业合并	本年年初余额 (经重述)	本年计提	本年减少		其他增减变动	年末余额
					转回	转销/核销		
应收票据坏账准备	14,408	-	14,408	10,058	(12,263)	-	-	12,203
应收账款坏账准备	45,284,717	-	45,284,717	23,199,753	(12,636,675)	(116,541)	69,635	55,800,889
其他应收款坏账准备	9,400,078	40	9,400,118	4,299,012	(2,963,232)	(38,539)	49,492	10,746,851
其他流动资产减值准备	1,668,546	-	1,668,546	942,307	(10,245)	-	7,504	2,608,112
一年内到期非流动资产减值准备	853,641	-	853,641	166,165	(168,898)	(499)	64,702	915,111
其他非流动资产减值准备	3,964,097	-	3,964,097	991,185	(593,994)	(798)	134,095	4,494,585
其他预期信用损失准备	27,570	-	27,570	231	(22,200)	-	-	5,601
债权投资减值准备	101,578	-	101,578	87,362	-	-	98	189,038
长期应收款坏账准备	1,658,602	-	1,658,602	996,317	(371,375)	(282)	(87,647)	2,195,615
合同资产减值准备(注)	9,847,284	-	9,847,284	4,720,443	(1,989,415)	(979)	(22,032)	12,555,301
存货跌价准备	8,240,492	-	8,240,492	3,354,637	(27,345)	(649,833)	(76,557)	10,841,394
长期股权投资减值准备	296,270	-	296,270	-	-	-	-	296,270
固定资产减值准备	237,045	31,558	268,603	15,986	-	(19,362)	48	265,275
在建工程减值准备	251,402	-	251,402	12,195	-	-	1,661	265,258
投资性房地产减值准备	52,167	7,109	59,276	63,206	-	(7,329)	750	115,903
无形资产减值准备	3,586,483	-	3,586,483	27,670	-	-	-	3,614,153
商誉减值准备	52,893	-	52,893	-	-	-	283	53,176
合计	85,537,273	38,707	85,575,980	38,886,527	(18,795,642)	(834,162)	142,032	104,974,735

注：此处列示为合同资产流动部分对应的减值准备。



五、合并财务报表主要项目注释（续）

28. 短期借款

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

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

29. 应付票据

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

30. 应付账款

(1) 应付账款列示

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

(2) 账龄超过1年或逾期的重要应付账款

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



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

31. 预收款项

（1）预收款项列示

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

（2）账龄超过1年的预收款项

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

32. 合同负债

（1）合同负债列示

	2025年12月31日	2024年12月31日 (经重述)
已结算未完工	76,896,818	60,668,925
预收工程款	62,794,865	51,214,128
预售房产款	232,678,916	228,488,011
其他	5,408,887	5,017,383
合计	<u>377,779,486</u>	<u>345,388,447</u>

（2）账龄超过1年的重要合同负债

项目名称	年末余额	未结转原因
徐汇龙华项目4、5号地	14,712,350	未交付，尚未结转
建国东路69街坊	10,811,502	未交付，尚未结转
超级总部基地项目	7,397,248	未交付，尚未结转
西红门项目-玖玥府	4,492,662	未交付，尚未结转
合计	<u>37,413,762</u>	



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

32. 合同负债（续）

（3） 预售房产款明细

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



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

32. 合同负债（续）

（3） 预售房产款明细（续）

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



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

32. 合同负债（续）

（3） 预售房产款明细（续）

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

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



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

33. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

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

(2) 短期薪酬列示

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

(3) 设定提存计划列示

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



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

34. 应交税费

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

35. 其他应付款

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

应付股利

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

其他应付款

(1) 按款项性质分类情况

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





五、 合并财务报表主要项目注释（续）

35. 其他应付款（续）

其他应付款（续）

（2）账龄超过1年或逾期的重要其他应付款

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

36. 一年内到期的非流动负债

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

37. 其他流动负债

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



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

37. 其他流动负债（续）

注1：短期融资券信息列示如下：

	发行日期	债券期限	年初余额	本年发行	本年偿还	本年计提利息	年末余额	年利率 (%)
24中建七局SCP004(科创票据)	2024/9/2	190天	1,000,000	-	(1,000,000)	-	-	2.07
24中建七局SCP005(科创票据)	2024/9/25	210天	1,000,000	-	(1,000,000)	-	-	2.04
24中建七局SCP006(科创票据)	2024/10/10	242天	1,000,000	-	(1,000,000)	-	-	2.39
24中建三局SCP013(科创票据)	2024/12/3	90天	2,999,917	-	(2,999,917)	-	-	1.88
24中建八局SCP017(科创票据)	2024/12/23	269天	1,499,889	-	(1,652,789)	152,900	-	1.76
24中建七局SCP007(科创票据)	2024/12/25	30天	900,000	-	(900,000)	-	-	1.80
24中建七局SCP008(科创票据)	2024/12/26	152天	600,000	-	(600,000)	-	-	1.78
25中建八局SCP001(科创票据)	2025/1/3	73天	-	4,000,000	(4,000,000)	-	-	1.55
25中建一局SCP001(科创票据)	2025/1/4	177天	-	2,000,000	(2,016,288)	16,288	-	1.67
25中建一局SCP002(科创票据)	2025/1/4	177天	-	500,000	(504,072)	4,072	-	1.67
25中建三局SCP001(科创票据)	2025/1/8	239天	-	2,000,000	(2,000,000)	-	-	1.70
25中建八局SCP002(科创票据)	2025/1/9	98天	-	3,000,000	(3,000,000)	-	-	1.56
25中建八局SCP003(科创票据)	2025/1/14	93天	-	1,000,000	(1,000,000)	-	-	1.64
25中建八局SCP004(科创票据)	2025/1/20	150天	-	4,000,000	(4,000,000)	-	-	1.82
25中建二局SCP001	2025/1/23	63天	-	2,000,000	(2,007,180)	7,180	-	2.08
25中建七局SCP001(科创票据)	2025/3/6	229天	-	1,400,000	(1,400,000)	-	-	2.16
25中建五局SCP001	2025/3/28	20天	-	1,000,000	(1,001,068)	1,068	-	1.95
25中建八局SCP005	2025/4/15	59天	-	3,000,000	(3,000,000)	-	-	1.65
25中建八局SCP006	2025/4/16	80天	-	3,000,000	(3,000,000)	-	-	1.66
25中建七局SCP002(科创票据)	2025/4/21	213天	-	1,000,000	(1,000,000)	-	-	1.76
25中建三局SCP002(科创债)	2025/6/3	181天	-	2,000,000	(2,000,000)	-	-	1.58
25中建八局SCP007(科创债)	2025/6/3	24天	-	2,000,000	(2,000,000)	-	-	1.46



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

37. 其他流动负债（续）

注1：短期融资券信息列示如下：（续）

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



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

38. 长期借款

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

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

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

39. 应付债券

(1) 应付债券

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



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

39. 应付债券（续）

（2） 应付债券的具体情况

	面值	票面利率 (%)	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	按面值计 提利息	折溢价摊 销	本年偿还	其他变动 (注)	年末余额	是否 违约
2012年香港第4580号保证票据	3亿美元	5.35	2012年11月15日	30年	3亿美元	2,127,564	-	114,188	579	(114,654)	(68,176)	2,059,501	否
2013年香港C级担保票据	5亿美元	6.38	2013年10月29日	30年	5亿美元	3,616,039	-	227,084	810	(228,354)	(115,392)	3,500,187	否
2014年香港第6013号保证票据	5亿美元	6.45	2014年6月11日	20年	5亿美元	3,579,303	-	229,496	1,906	(229,927)	(115,067)	3,465,711	否
2016年中海地产第一期公司债券	60亿元	3.60	2016年8月22日	10年	60亿元	1,938,052	-	86,834	258	(100,337)	-	1,924,807	否
CSCEC II N 2707	5亿美元	3.50	2017年7月5日	10年	5亿美元	3,644,917	-	123,004	(4,085)	(184,506)	(72,756)	3,506,574	否
2017年香港B级担保票据	2.5亿美元	3.88	2017年11月29日	10年	2.5亿美元	1,815,170	-	6,132	1,483	(6,332)	(58,383)	1,758,070	否
2018年香港第4476号保证票据	7.5亿美元	4.75	2018年4月26日	10年	7.5亿美元	5,472,570	-	255,199	4,028	(256,694)	(175,118)	5,299,985	否
2019年香港第4438号保证票据	4.5亿美元	3.45	2019年7月15日	10年	4.5亿美元	3,316,612	-	111,422	1,412	(113,101)	(105,336)	3,211,009	否
2019年香港第40076号保证票据	2.94亿美元	3.05	2019年11月27日	10年	2.94亿美元	2,134,158	-	64,430	2,259	(64,624)	(68,694)	2,067,529	否
中建三局-十堰管廊PPP项目资产支持专项计划优先02资产支持证券	1.29亿元	2.98	2019年12月20日	6.088年	1.29亿元	3	-	-	-	(3)	-	-	否
中建三局-十堰管廊PPP项目资产支持专项计划优先03资产支持证券	1.49亿元	2.98	2019年12月20日	9.085年	1.49亿元	1,664	-	-	-	(1,664)	-	-	否
中建三局-十堰管廊PPP项目资产支持专项计划优先04资产支持证券	1.74亿元	2.98	2019年12月20日	12.09年	1.74亿元	65,427	-	3,520	-	(17,293)	-	51,654	否
中建三局-十堰管廊PPP项目资产支持专项计划优先05资产支持证券	2.01亿元	2.98	2019年12月20日	15.088年	2.01亿元	154,391	-	4,193	-	(13,691)	-	144,893	否
中建三局-十堰管廊PPP项目资产支持专项计划优先06资产支持证券	2.34亿元	2.98	2019年12月20日	18.096年	2.34亿元	239,030	-	4,881	-	(25,230)	-	218,681	否
中建三局-十堰管廊PPP项目资产支持专项计划优先07资产支持证券	2.71亿元	2.98	2019年12月20日	21.093年	2.71亿元	278,281	-	7,066	-	(21,181)	-	264,166	否
中建三局-十堰管廊PPP项目资产支持专项计划优先08资产支持证券	3.15亿元	2.98	2019年12月20日	24.099年	3.15亿元	324,674	-	9,387	-	(9,674)	-	324,387	否
中建三局-十堰管廊PPP项目资产支持专项计划优先09资产支持证券	3.65亿元	2.98	2019年12月20日	27.096年	3.65亿元	376,209	-	10,877	-	(11,209)	-	375,877	否
中建三局-十堰管廊PPP项目资产支持专项计划优先10资产支持证券	2.74亿元	2.98	2019年12月20日	29.104年	2.74亿元	281,558	-	8,165	-	(7,558)	-	282,165	否
2020年香港第40177号保证票据	3亿美元	2.38	2020年3月2日	5年	3亿美元	2,173,181	-	8,670	-	(2,189,082)	7,231	-	否



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

39. 应付债券（续）

（2） 应付债券的具体情况（续）

	面值	票面利率 (%)	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	按面值计 提利息	折溢价摊 销	本年偿还	其他变动 (注)	年末余额	是否 违约
2020年香港第40178号保证票据	5亿美元	2.75	2020年3月2日	10年	5亿美元	3,630,897	-	98,188	3,421	(99,296)	(116,145)	3,517,065	否
2020年香港第40179号保证票据	2亿美元	3.13	2020年3月2日	15年	2亿美元	1,457,995	-	44,631	323	(45,135)	(46,562)	1,411,252	否
中海企业发展集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）	10亿元	3.55	2021年6月11日	5年	10亿元	1,019,549	-	35,403	-	(35,500)	-	1,019,452	否
中海企业发展集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）（品种二）	15亿元	3.25	2021年8月6日	7年	15亿元	1,519,500	-	48,616	-	(48,750)	-	1,519,366	否
中海企业发展集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）（品种二）	12亿元	3.38	2021年11月24日	5年	12亿元	1,209,911	-	54,271	-	(60,070)	-	1,204,112	否
2021年中建四局第三期中期票据（品种一）	10亿元	3.30	2021年12月16日	5年	10亿元	110,888	-	39,500	-	(39,500)	-	110,888	否
2021年中建四局第三期中期票据（品种二）	10亿元	3.95	2021年12月16日	5年	10亿元	999,208	-	3,630	-	(2,519)	-	1,000,319	否
中海企业发展集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第五期）（品种二）	8亿元	3.38	2021年12月17日	5年	8亿元	800,963	-	26,966	-	(27,040)	-	800,889	否
中海企业发展集团有限公司2022年度第一期中期票据（品种一）	18亿元	2.88	2022年1月12日	3年	18亿元	1,850,082	-	1,704	-	(1,851,786)	-	-	否
中海企业发展集团有限公司2022年度第一期中期票据（品种二）	12亿元	3.25	2022年1月12日	5年	12亿元	1,237,753	-	38,893	-	(39,035)	-	1,237,611	否
中海企业发展集团有限公司2022年度第二期绿色中期票据	10亿元	3.22	2022年2月21日	5年	10亿元	1,027,631	-	32,112	-	(32,219)	-	1,027,524	否
中建国际投资集团有限公司2022年度第一期绿色中期票据	9.6亿元	2.98	2022年3月31日	3年	9.6亿元	981,554	-	7,054	-	(988,608)	-	-	否
中海企业发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）	20亿元	3.05	2022年4月6日	3年	20亿元	2,045,123	-	15,877	-	(2,061,000)	-	-	否
中海企业发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）	10亿元	3.50	2022年4月6日	5年	10亿元	1,025,890	-	34,905	-	(35,000)	-	1,025,795	否
中建国际投资集团有限公司2022年度第二期中期票据	15亿元	3.09	2022年4月25日	3年	15亿元	1,531,747	-	14,603	-	(1,546,350)	-	-	否
中建资本控股有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	10亿元	3.30	2022年4月25日	3年	10亿元	1,022,421	-	10,397	182	(1,033,000)	-	-	否
中海企业发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）	15亿元	2.75	2022年5月9日	3年	15亿元	1,526,784	-	14,466	-	(1,541,250)	-	-	否



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

39. 应付债券（续）

（2） 应付债券的具体情况（续）

	面值	票面利率 (%)	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	按面值计 提利息	折溢价摊 销	本年偿还	其他变动 (注)	年末余额	是否 违约
中海企业发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）	15亿元	3.48	2022年5月9日	5年	15亿元	1,533,894	-	52,057	-	(52,200)	-	1,533,751	否
中海企业发展集团有限公司2022年度第三期中期票据（品种一）	20亿元	2.63	2022年5月25日	3年	20亿元	2,031,704	-	20,896	-	(2,052,600)	-	-	否
中海企业发展集团有限公司2022年度第三期中期票据（品种二）	10亿元	3.10	2022年5月25日	5年	10亿元	1,018,685	-	30,915	-	(31,000)	-	1,018,600	否
中海企业发展集团有限公司2022年度第四期中期票据	20亿元	3.26	2022年7月21日	5年	20亿元	2,028,759	-	65,022	-	(65,200)	-	2,028,581	否
中建国际投资集团有限公司2022年度第三期中期票据	10.4亿元	2.70	2022年8月17日	5年	10.4亿元	1,050,386	-	17,694	-	(1,068,080)	-	-	否
中海企业发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）（品种一）	10亿元	2.40	2022年9月19日	3年	10亿元	1,006,838	-	17,162	-	(1,024,000)	-	-	否
中海企业发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）（品种二）	5亿元	3.15	2022年9月19日	5年	5亿元	504,488	-	15,707	-	(15,750)	-	504,445	否
中海企业发展集团有限公司2022年度第五期中期票据	10亿元	2.85	2022年10月25日	5年	10亿元	1,005,232	-	28,421	-	(28,500)	-	1,005,153	否
中国建筑第七工程局有限公司2022年度第一期中期票据	15亿元	2.79	2022年10月26日	3年	15亿元	1,500,000	-	41,850	-	(1,541,850)	-	-	否
中海企业发展集团有限公司2022年度第六期绿色中期票据	20亿元	2.70	2022年12月12日	5年	20亿元	2,002,811	-	2,663	-	(2,811)	-	2,002,663	否
中海企业发展集团有限公司2022年度第七期绿色中期票据	10亿元	2.70	2022年12月12日	5年	10亿元	1,001,405	-	26,927	-	(27,000)	-	1,001,332	否
中海企业发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）（品种一）	15亿元	2.25	2022年12月19日	3年	15亿元	1,501,202	-	32,548	-	(1,533,750)	-	-	否
中海企业发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）（品种二）	15亿元	2.70	2022年12月19日	5年	15亿元	1,501,445	-	25,765	-	(25,881)	-	1,501,329	否
中建方程投资发展集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	8亿元	3.38	2023年3月24日	3年	8亿元	820,378	-	27,040	275	(27,040)	-	820,653	否
中国建筑第七工程局有限公司2023年度第一期中期票据	15亿元	3.20	2023年4月18日	3年	15亿元	1,509,732	-	38,268	-	(48,000)	-	1,500,000	否
2023年中建西部建设第一期中期票据	10亿元	3.40	2023年4月19日	3年	10亿元	1,023,553	-	33,196	100	(34,000)	-	1,022,849	否



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

39. 应付债券（续）

（2） 应付债券的具体情况（续）

	面值	票面利率 (%)	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	按面值计 提利息	折溢价摊 销	本年偿还	其他变动 (注)	年末余额	是否 违约
中建国际投资集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行绿色公司债券（第一期）	11亿元	2.88	2023年8月18日	3年	11亿元	1,110,846	-	31,680	370	(31,680)	-	1,111,216	否
中建科技集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行科技转型低碳转型挂钩公司债券（第一期）	5亿元	3.19	2023年9月19日	3年	5亿元	503,453	-	15,457	534	(15,949)	-	503,495	否
中国海外发展有限公司N20261025	31.9亿元	3.50	2023年10月25日	3年	31.9亿元	3,207,840	-	109,857	1,170	(110,964)	20	3,207,923	否
中海企业发展集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）	20亿元	2.90	2023年11月3日	3年	20亿元	2,008,899	-	64,268	-	(64,427)	-	2,008,740	否
中海企业发展集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）	10亿元	3.25	2023年11月3日	5年	10亿元	1,004,986	-	40,603	-	(40,692)	-	1,004,897	否
中海企业发展集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）	30亿元	3.20	2023年12月8日	5年	30亿元	3,005,523	-	95,737	-	(96,000)	-	3,005,260	否
中海企业发展集团有限公司2024年度第一期中期票据（品种一）	15亿元	2.80	2024年1月22日	3年	15亿元	1,547,992	-	33,361	-	(42,000)	-	1,539,353	否
中海企业发展集团有限公司2024年度第一期中期票据（品种二）	15亿元	3.05	2024年1月22日	5年	15亿元	1,534,469	-	54,148	-	(45,750)	-	1,542,867	否
中建国际投资集团有限公司2024年度第一期中期票据	20亿元	2.84	2024年2月26日	5年	20亿元	2,046,091	-	56,800	386	(73,983)	-	2,029,294	否
2024年中国建筑第六工程局有限公司第一期中期票据	8亿元	2.60	2024年2月27日	2年	8亿元	817,495	-	20,800	-	(20,800)	-	817,495	否
2024年中国建筑第六工程局有限公司第二期中期票据	6亿元	2.55	2024年3月1日	2年	6亿元	612,575	-	15,384	-	(15,300)	-	612,659	否
中国建筑第八工程局有限公司2024年面向专业投资者公开发行科技创新低碳转型挂钩公司债券（第一期）	20亿元	2.50	2024年4月22日	5年	20亿元	1,998,000	-	73,575	-	(55,145)	-	2,016,430	否
中海企业发展集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）	30亿元	2.68	2024年4月23日	5年	30亿元	3,055,289	-	81,061	-	(80,400)	-	3,055,950	否
中建国际投资集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	9亿元	2.54	2024年4月23日	5年	9亿元	914,938	-	22,922	175	(22,860)	-	915,175	否
中国建筑股份有限公司2024年度第一期中期票据	30亿元	2.77	2024年4月25日	10年	30亿元	3,053,186	-	83,100	271	(83,100)	-	3,053,457	否





五、 合并财务报表主要项目注释（续）

39. 应付债券（续）

（2） 应付债券的具体情况（续）

	面值	票面利率 (%)	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	按面值计 提利息	折溢价摊 销	本年偿还	其他变动 (注)	年末余额	是否 违约
中建资本控股有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	20亿元	2.70	2024年4月29日	3年	20亿元	2,035,507	-	54,000	-	(54,000)	-	2,035,507	否
中建方投资发展集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	10亿元	2.60	2024年4月30日	3年	10亿元	1,016,281	-	26,000	311	(26,000)	-	1,016,592	否
中国建筑股份有限公司2024年度第二期中期票据	30亿元	2.63	2024年6月12日	10年	30亿元	3,040,379	-	78,900	272	(78,900)	-	3,040,651	否
中建国际投资集团有限公司2024年度第二期中期票据	20亿元	2.30	2024年7月17日	5年	20亿元	2,018,967	-	46,126	387	(46,000)	-	2,019,480	否
中国建筑第八工程局有限公司2024年面向专业投资者公开发行科技创新公司债券（第二期）	10亿元	2.69	2024年11月22日	10年	10亿元	998,900	-	29,967	-	(22,461)	-	1,006,406	否
中海企业发展集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）	16亿元	2.35	2024年11月27日	5年	16亿元	1,603,502	-	37,600	-	(37,600)	-	1,603,502	否
中海企业发展集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）	14亿元	2.70	2024年11月27日	10年	14亿元	1,403,521	-	37,800	-	(37,800)	-	1,403,521	否
中建国际投资集团有限公司2024年度第四期中期票据	15亿元	2.12	2024年11月27日	3年	15亿元	1,501,419	-	31,800	491	(31,800)	-	1,501,910	否
中国建筑第八工程局有限公司2024年度第一期中期票据（科创票据）	10亿元	2.76	2024年12月19日	20年	10亿元	1,000,000	-	30,000	-	(22,485)	-	1,007,515	否
中建国际投资集团有限公司2025年度第一期中期票据	20亿元	1.83	2025年1月10日	3年	20亿元	-	1,998,000	35,297	631	-	-	2,033,928	否
中国建筑第八工程局有限公司2025年面向专业投资者公开发行科技创新公司债券（第一期）	10亿元	2.47	2025年2月25日	10年	10亿元	-	999,000	29,970	-	(22,463)	-	1,006,507	否
中建丝路建设投资有限公司2025年度第一期中期票据（可持续挂钩）	5亿元	2.20	2025年4月11日	5年	5亿元	-	496,880	7,866	413	-	-	505,159	否
中海企业发展集团有限公司2025年度第一期中期票据（品种一）	5亿元	1.90	2025年4月11日	5年	5亿元	-	500,000	6,819	-	-	-	506,819	否
中海企业发展集团有限公司2025年度第一期中期票据（品种二）	15亿元	2.38	2025年4月11日	10年	15亿元	-	1,500,000	25,626	-	-	-	1,525,626	否
中国建筑第八工程局有限公司2025年面向专业投资者公开发行科技创新中小微企业支持公司债券（第一期）	10亿元	2.57	2025年4月24日	10年	10亿元	-	999,000	29,970	-	(22,463)	-	1,006,507	否
中海企业发展集团有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）	10亿元	1.80	2025年4月25日	5年	10亿元	-	1,000,000	12,378	-	-	-	1,012,378	否



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

39. 应付债券（续）

（2） 应付债券的具体情况（续）

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



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

39. 应付债券（续）

（2） 应付债券的具体情况（续）

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

注：其他变动主要为汇率变动。



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

40. 租赁负债

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

41. 长期应付款

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

42. 长期应付职工薪酬

(1) 长期应付职工薪酬列示

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



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

42. 长期应付职工薪酬（续）

（2） 设定受益计划义务变动情况

设定受益计划义务现值变动如下：

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

（3） 设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果

（a） 设定受益计划净负债

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

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设：

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



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

42. 长期应付职工薪酬（续）

（3） 设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果（续）

（a） 设定受益计划净负债（续）

下表为所使用的重大假设的定量敏感性分析：

2025年12月31日

	增加%	设定受益计划义务减少	减少%	设定受益计划义务增加
折现率	0.25	(24,560)	0.25	25,450

2024年12月31日

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

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

（b） 长期辞退福利

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

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



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

43. 预计负债

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
未决诉讼	1,261,877	28,465	(1,130,249)	160,093
产品质量保证	3,387,503	1,572,642	(904,936)	4,055,209
预计合同损失	1,008,679	316,847	(465,854)	859,672
其他	146,602	98,380	(11,920)	233,062
小计	<u>5,804,661</u>	<u>2,016,334</u>	<u>(2,512,959)</u>	<u>5,308,036</u>
减：将于一年内支付的预计负债 (附注五、37)	<u>(2,735,327)</u>			<u>(2,840,753)</u>
合计	<u>3,069,334</u>			<u>2,467,283</u>

44. 递延收益

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

45. 其他非流动负债

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

注1： 2015年可转换债券之预付投资款相关信息：

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



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

46. 股本

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

47. 其他权益工具

	年初		本年增减变动		年末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
永续债	-	<u>9,000,000</u>	-	<u>-</u>	-	<u>9,000,000</u>

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

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

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





五、 合并财务报表主要项目注释（续）

47. 其他权益工具（续）

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

48. 资本公积

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

注： 2025年度股本溢价的变动主要是由于回购注销第四期第二批次、第四期第三批次未解锁的限制性股票、同一控制下企业合并和收购少数股东股权影响导致。其他资本公积的变动主要是权益法核算的被投资单位除综合收益和利润分配以外的其他权益变动所致。

49. 其他综合收益

合并资产负债表中归属于母公司股东的其他综合收益累积余额：

2025年

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



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

49. 其他综合收益（续）

合并资产负债表中归属于母公司股东的其他综合收益累积余额：（续）

2024年

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

其他综合收益发生额：

2025年

	税前发生额	减：前期计入其他综合收益本年转出	减：所得税	归属于母公司股东	归属于少数股东
不能重分类进损益的其他综合收益					
重新计量设定受益计划变动额	9,570	-	-	9,581	(11)
其他权益工具投资公允价值变动	(390,432)	218,919	(50,752)	(554,674)	(3,925)
将重分类进损益的其他综合收益					
权益法下可转损益的其他综合收益	125,982	-	-	117,185	8,797
其他债权投资公允价值变动	1,063	-	-	540	523
外币财务报表折算差额	1,228,647	-	-	599,743	628,904
合计	<u>974,830</u>	<u>218,919</u>	<u>(50,752)</u>	<u>172,375</u>	<u>634,288</u>

2024年

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



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

50. 专项储备

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

51. 盈余公积

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

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

52. 未分配利润

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



五、合并财务报表主要项目注释（续）

52. 未分配利润（续）

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

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

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

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

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

注4：提取一般风险准备

本公司下属子公司中建财务有限公司：

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

本公司下属子公司中建商业保理有限公司：

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



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

53. 营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

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

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

(2) 营业收入分解信息

2025年

	房屋建筑工程	基础设施建 设与投资	房地产开发与 投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	1,213,589,480	538,571,922	283,839,707	9,608,209	27,199,484	2,072,808,802
在某一时点转让	-	-	263,368,383	-	15,001,741	278,370,124
在某一时段内转让	1,213,589,480	538,571,922	13,256,989	9,608,209	10,270,760	1,785,297,360
租赁收入	-	-	7,214,335	-	1,926,983	9,141,318
其他业务收入	-	-	-	-	9,333,009	9,333,009
其中：租赁收入	-	-	-	-	865,576	865,576
合计	<u>1,213,589,480</u>	<u>538,571,922</u>	<u>283,839,707</u>	<u>9,608,209</u>	<u>36,532,493</u>	<u>2,082,141,811</u>

2024年（经重述）

	房屋建筑工程	基础设施建 设与投资	房地产开发与 投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	1,295,544,060	545,853,122	305,905,418	10,341,946	21,523,617	2,179,168,163
在某一时点转让	-	-	286,266,168	-	8,247,083	294,513,251
在某一时段内转让	1,295,544,060	545,853,122	11,500,368	10,341,946	12,098,255	1,875,337,751
租赁收入	-	-	8,138,882	-	1,178,279	9,317,161
其他业务收入	-	-	-	-	8,166,123	8,166,123
其中：租赁收入	-	-	-	-	896,220	896,220
合计	<u>1,295,544,060</u>	<u>545,853,122</u>	<u>305,905,418</u>	<u>10,341,946</u>	<u>29,689,740</u>	<u>2,187,334,286</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

53. 营业收入和营业成本（续）

（3） 营业成本分解信息

2025年

	房屋建筑工程	基础设施建 设与投资	房地产开发与 投资	设计勘察	其他	合计
主营业务成本	1,112,832,713	484,236,289	241,666,934	7,916,781	21,650,199	1,868,302,916
在某一时点转让	-	-	223,951,491	-	12,810,532	236,762,023
在某一时段内转让	1,112,832,713	484,236,289	12,735,834	7,916,781	7,156,226	1,624,877,843
租赁成本	-	-	4,979,609	-	1,683,441	6,663,050
其他业务成本	-	-	-	-	7,755,849	7,755,849
其中：租赁成本	-	-	-	-	457,834	457,834
合计	<u>1,112,832,713</u>	<u>484,236,289</u>	<u>241,666,934</u>	<u>7,916,781</u>	<u>29,406,048</u>	<u>1,876,058,765</u>

（4） 履约义务

确认的收入来源于：

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

于2025年12月31日，本集团剩余履约合同义务主要与本集团房地产销售及工程承包合同相关，剩余履约义务预计将于相应物业的控制权转移和工程承包合同的未来履约期内按履约进度确认为收入。

54. 税金及附加

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



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

55. 销售费用

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

56. 管理费用

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

57. 研发费用

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



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

58. 财务费用

	2025年	2024年 (经重述)
利息支出	29,376,075	32,707,957
减：利息收入	(3,962,278)	(4,232,406)
减：利息资本化金额	(9,565,770)	(10,912,909)
手续费支出	1,780,867	1,886,823
汇兑损益	106,556	(67,387)
其他	(93,677)	82,876
合计	<u>17,641,773</u>	<u>19,464,954</u>

本集团对于用于购建或生产符合资本化条件的资产而产生的借款费用予以资本化。2025年度借款费用资本化的金额为9,565,770千元（2024年度：10,912,909千元），计入存货、在建工程、无形资产等科目。

59. 其他收益

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





五、 合并财务报表主要项目注释（续）

60. 投资收益

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

本年由于开展保理及资产证券化业务，本集团终止确认了部分以摊余成本计量的金融资产，确认了3,205,603千元的损失（2024年：3,081,169千元损失），计入投资损失。

61. 公允价值变动（损失）/收益

	2025年	2024年
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
交易性权益工具投资	<u>(43,600)</u>	<u>94,324</u>
合计	<u>(43,600)</u>	<u>94,324</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

62. 信用减值损失

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

63. 资产减值损失

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

64. 营业外收入

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



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

65. 营业外支出

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

66. 费用按性质分类

本集团营业成本、销售费用、管理费用及研发费用按照性质分类的补充资料如下：

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

67. 所得税费用

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



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

67. 所得税费用（续）

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

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



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

68. 每股收益

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

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

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

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

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

基本每股收益的具体计算如下：

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



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

68. 每股收益（续）

基本每股收益的具体计算如下：（续）

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

稀释每股收益的影响如下：

2025年度，公司发行在外的限制性股票已全部注销，对每股收益无稀释性影响，本公司所属子公司中国海外发展发行的股份期权对每股收益无稀释性影响。（2024年度，公司发行在外的限制性股票对每股收益无稀释性影响，本公司所属子公司中国海外发展发行的股份期权对每股收益无稀释性影响。）

69. 现金流量表项目注释

(1) 与经营活动有关的现金

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



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

69. 现金流量表项目注释（续）

(2) 与投资活动有关的现金

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



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

69. 现金流量表项目注释（续）

(3) 与筹资活动有关的现金

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

筹资活动产生的各项负债的变动如下：

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

(4) 以净额列报的现金流量

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





五、 合并财务报表主要项目注释（续）

69. 现金流量表项目注释（续）

（5） 不涉及当期现金收支的重大活动

1、 本年本集团将应收款项融资以无追索权方式背书并终止确认，账面金额合计为205,385千元；

2、 本年本集团就房屋及建筑物、机器设备、运输工具及其他设备的租赁安排以非现金方式增加的使用权资产及租赁负债为2,370,923千元；

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

70. 现金流量表补充资料

（1） 现金流量表补充资料

将净利润调节为经营活动现金流量：

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



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

70. 现金流量表补充资料（续）

（1）现金流量表补充资料（续）

现金及现金等价物净变动：

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

（2）现金及现金等价物的构成

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

（3）不属于现金及现金等价物的货币资金

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



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

70. 现金流量表补充资料（续）

（4） 供应商融资安排

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

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

供应商融资相关金融负债的信息如下：

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

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



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

71. 外币货币性项目

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



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

71. 外币货币性项目（续）

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



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

71. 外币货币性项目（续）

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

72. 租赁

(1) 作为承租人

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

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

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



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

72. 租赁（续）

（2） 作为出租人

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

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

经营租赁

与经营租赁有关的损益列示如下：

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

根据与承租人签订的租赁合同，未折现最低租赁收款额如下：

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

经营租出固定资产，参见附注五、18。



## 六、 研发支出

### 1. 按性质列示

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

## 七、 合并范围的变更

### 1. 非同一控制下企业合并

2025年度，本集团通过非同一控制下企业合并而新纳入合并范围的主体并不重大。

### 2. 同一控制下企业合并

#### (1) 本年发生的同一控制下企业合并

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

#### (2) 合并成本

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





七、 合并范围的变更（续）

2. 同一控制下企业合并（续）

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

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

3. 处置子公司

2025年度，本集团因处置子公司等原因而不再纳入合并范围的主体并不重大。



## 八、 在其他主体中的权益

### 1. 在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

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

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



八、 在其他主体中的权益（续）

1. 在子公司中的权益（续）

(2) 存在重要少数股东权益的子公司

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

(3) 存在重要少数股东权益的子公司的主要财务信息

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

2025年

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



八、 在其他主体中的权益（续）

1. 在子公司中的权益（续）

(3) 存在重要少数股东权益的子公司的主要财务信息（续）

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

2024年

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

(4) 子公司永续债情况如下：

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



## 八、 在其他主体中的权益（续）

### 1. 在子公司中的权益（续）

#### （5） 子公司债转股情况如下：

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

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



## 八、 在其他主体中的权益（续）

### 2. 在合营企业和联营企业中的权益

#### （1） 重要的联营企业

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

#### （2） 重要联营企业的主要财务信息

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

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



## 八、 在其他主体中的权益（续）

### 2. 在合营企业和联营企业中的权益（续）

#### （3） 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

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

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

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

### 3. 在纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

截至2025年12月31日，本集团所属子公司中建投资基金（北京）有限管理公司（以下称“中建基金”）发起设立的纳入合并范围的主要结构化主体规模合计约12,566,790千元，其中本集团认缴金额约5,363,920千元。截至2025年12月31日，本集团实缴金额约2,117,180千元，其他投资方实缴金额约584,128千元，于少数股东权益中核算。本集团不存在向该等结构化主体提供财务支持的义务和意图。



## 八、 在其他主体中的权益（续）

### 4. 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

截至2025年12月31日，中建基金参与的未纳入合并财务报表范围的主要结构化主体规模合计约29,470,432千元，其中本集团认缴金额约7,959,637千元，其他投资方认缴金额约21,510,795千元。本集团对该类结构化主体不具有控制，因此未合并该类结构化主体。截至2025年12月31日，本集团实缴金额约4,527,315千元，于长期股权投资中核算。本集团在该等结构化主体中的最大风险敞口为本集团截至资产负债表日止实缴的出资额。本集团不存在向该等结构化主体提供财务支持的义务和意图。

## 九、 政府补助

### 1. 涉及政府补助的负债项目

	年初余额	本年新增	本年计入营 业外收入	本年计入其 他收益	本年其他 变动	年末余额	与资产/收益 相关
中建二局广东建设基地一期	133,329	-	-	(4,167)	-	129,162	与资产相关
678亩工业用地补偿款	49,440	-	-	(3,041)	-	46,399	与资产相关
一公司总部-富力盈东办公楼	48,074	-	-	(1,826)	-	46,248	与资产相关
其他与资产相关的政府补助	57,943	10,488	(27)	(13,981)	(86)	54,337	与资产相关
其他与收益相关的政府补助	110,168	178,850	(3,100)	(45,752)	(37,350)	202,816	与收益相关
合计	398,954	189,338	(3,127)	(68,767)	(37,436)	478,962	

### 2. 计入当期损益的政府补助

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





## 十、与金融工具相关的风险

### 1. 金融工具风险

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

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

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

#### （1）信用风险

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

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

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

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

本集团还因提供财务担保而面临信用风险，详见附注十三、2中披露。



## 十、与金融工具相关的风险（续）

### 1. 金融工具风险（续）

#### （1）信用风险（续）

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

#### 信用风险显著增加判断标准

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

#### 已发生信用减值资产的定义

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

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

#### 信用风险敞口

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

#### （2）流动性风险

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

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



十、与金融工具相关的风险（续）

1. 金融工具风险（续）

(2) 流动性风险（续）

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

2025年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
短期借款	172,109,541	-	-	-	172,109,541
应付票据	11,657,357	-	-	-	11,657,357
应付账款	997,477,873	-	-	-	997,477,873
其他应付款	153,999,969	-	-	-	153,999,969
其他流动负债	12,924,642	-	-	-	12,924,642
长期借款	95,003,430	161,769,451	227,574,783	134,603,170	618,950,834
应付债券	30,579,645	34,002,606	64,551,848	41,855,404	170,989,503
租赁负债	2,398,649	1,768,282	1,677,163	1,417,111	7,261,205
长期应付款	14,592,996	9,103,296	6,645,276	155,683	30,497,251
其他非流动负债	2,190,714	-	-	-	2,190,714
财务担保合同	65,373,614	436,000	2,402	4,293,934	70,105,950
合计	<u>1,558,308,430</u>	<u>207,079,635</u>	<u>300,451,472</u>	<u>182,325,302</u>	<u>2,248,164,839</u>

2024年12月31日（经重述）

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
短期借款	117,203,310	-	-	-	117,203,310
应付票据	16,103,080	-	-	-	16,103,080
应付账款	828,088,617	-	-	-	828,088,617
其他应付款	147,574,908	-	-	-	147,574,908
其他流动负债	11,623,479	-	-	-	11,623,479
长期借款	97,791,032	140,545,636	265,935,250	159,375,982	663,647,900
应付债券	21,885,205	20,523,171	60,291,650	33,428,068	136,128,094
租赁负债	2,533,297	1,763,678	1,488,652	1,901,664	7,687,291
长期应付款	14,330,314	9,272,205	5,510,450	75,628	29,188,597
其他非流动负债	2,261,183	-	-	-	2,261,183
财务担保合同	103,182,542	2,654,114	815,678	3,112,517	109,764,851
合计	<u>1,362,576,967</u>	<u>174,758,804</u>	<u>334,041,680</u>	<u>197,893,859</u>	<u>2,069,271,310</u>

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



## 十、与金融工具相关的风险（续）

### 1. 金融工具风险（续）

#### （3）市场风险

##### 利率风险

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

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

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

于2025年12月31日，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降50个基点，而其他因素保持不变，本集团的净利润会减少或增加约1,553,930千元（2024年12月31日：约1,786,521千元）。

##### 汇率风险

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

于2025年12月31日，对于本集团各类外币金融资产和外币金融负债，如果人民币对外币升值或贬值10%，其他因素保持不变，则本集团的净利润会增加/减少1,070,427千元（2024年12月31日：4,003,717千元）。



## 十、与金融工具相关的风险（续）

### 1. 金融工具风险（续）

#### （3）市场风险（续）

##### 权益工具投资价格风险

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

于2025年12月31日，如果本集团各类权益工具投资的预期价格上涨或下跌10%，其他因素保持不变，则本集团将增加或减少净利润约244,346千元（2024年12月31日：约158,936千元），增加或减少其他综合收益约688,063千元（2024年12月31日：约636,251千元）。

### 2. 资本管理

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

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

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

	2025年12月31日	2024年12月31日 (经重述)
总负债	2,738,171,656	2,417,792,878
总资产	3,560,679,818	3,189,774,343
资产负债率	<u>76.90%</u>	<u>75.80%</u>



## 十、与金融工具相关的风险（续）

### 3. 金融资产转移

转移方式	已转移金融资产性质	已转移金融资产金额	终止确认情况	终止确认情况的判断依据
票据背书/ 票据贴现	应收票据	858,563	未终止确认 终止确认但继续涉入	保留了其几乎所有的风险和报酬，包括与其相关的违约风险
票据背书 保理	应收款项融资 应收账款	205,385 89,592,415	终止确认	已经转移了其几乎所有的风险和报酬
资产证券化	应收账款/合同资产	8,830,700	终止确认	已经转移了其几乎所有的风险和报酬
合计		<u>99,487,063</u>		

因转移而终止确认的金融资产如下：

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

#### 已转移但未整体终止确认的金融资产

于2025年12月31日，本集团已背书及贴现的银行承兑汇票及商业承兑汇票的账面价值为858,563千元（2024年12月31日：1,424,663千元）。本集团认为，本集团保留了其几乎所有的风险和报酬，包括与其相关的违约风险，因此，继续全额确认其及与之相关的已结算应付账款或确认短期借款。背书或贴现后，本集团不再保留使用其的权利，包括将其出售、转让或质押给其他第三方的权利。于2025年12月31日，本集团以其结算且供应商有追索权的应付账款或确认的短期借款账面价值总计为858,563千元（2024年12月31日：1,424,663千元）。

#### 已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

于2025年12月31日，本集团已背书但尚未到期的银行承兑汇票的账面价值为205,385千元（2024年12月31日：756,196千元）。于2025年12月31日，其到期日为1至12个月，根据《票据法》相关规定，若承兑银行拒绝付款的，持票人可以不按照汇票债务人的先后顺序，对包括本集团在内的汇票债务人中的任何一人、数人或者全体行使追索权（“继续涉入”）。本集团认为，本集团已经转移了其几乎所有的风险和报酬，因此，全额终止确认其及与之相关的已结算应付账款并确认贴现费用。继续涉入及回购的最大损失和未折现现金流量等于其账面价值。本集团认为，继续涉入公允价值并不重大。



## 十、与金融工具相关的风险（续）

### 3. 金融资产转移（续）

#### 已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产（续）

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

## 十一、公允价值的披露

### 1. 以公允价值计量的资产和负债

2025年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场 报价 (第一层次)	重要可观察 输入值 (第二层次)	重要不可观察 输入值 (第三层次)	
持续的公允价值计量				
交易性金融资产				
权益工具投资	20,669	-	-	20,669
应收款项融资	-	-	1,586,441	1,586,441
其他流动资产				
上市权益工具投资	734,594	-	-	734,594
其他非流动金融资产				
股权投资	-	-	261,105	261,105
基金投资	-	-	1,736,440	1,736,440
其他债权投资	404,622	-	-	404,622
其他权益工具投资				
上市权益工具投资	832,767	-	-	832,767
非上市权益工具投资	-	-	7,815,593	7,815,593
金融资产合计	<u>1,992,652</u>	<u>-</u>	<u>11,399,579</u>	<u>13,392,231</u>



## 十一、公允价值的披露（续）

### 1. 以公允价值计量的资产和负债（续）

2024年12月31日（经重述）

	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场 报价 (第一层次)	重要可观察 输入值 (第二层次)	重要不可观察 输入值 (第三层次)	
持续的公允价值计量				
交易性金融资产				
权益工具投资	15,175	-	-	15,175
应收款项融资	-	-	3,575,355	3,575,355
其他流动资产				
上市权益工具投资	853,717	-	-	853,717
其他非流动金融资产				
股权投资	-	-	313,437	313,437
基金投资	-	-	1,590,783	1,590,783
其他债权投资	135,767	-	-	135,767
其他权益工具投资				
非上市权益工具投资	-	-	7,293,820	7,293,820
金融资产合计	<u>1,004,659</u>	<u>-</u>	<u>12,773,395</u>	<u>13,778,054</u>

### 2. 公允价值估值

#### (1) 第一层次公允价值计量

上市的权益工具投资和债权投资，以市场报价确定公允价值。

#### (2) 第三层次公允价值计量

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





## 十一、公允价值的披露（续）

### 2. 公允价值估值（续）

#### （2）第三层次公允价值计量（续）

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

### 3. 持续第三层次公允价值计量的调节信息

持续的第三层次公允价值计量的调节信息如下：

#### 2025年

	年初余额	当期利得或损失总额		增加	减少	年末余额	年末持有的资产 计入损益的当期 未实现利得或损 失的变动
		计入损益	计入其他 综合收益				
应收款项融资	3,575,355	-	-	1,566,164	(3,555,078)	1,586,441	-
其他非流动金融资产							
股权投资	313,437	2,051	-	22,953	(24,911)	261,105	(50,374)
基金投资	1,590,783	55,361	-	147,929	(3,108)	1,736,440	836
其他权益工具投资							
非上市权益工具投资	7,293,820	33,609	(332,853)	1,997,813	(1,143,187)	7,815,593	-
合计	12,773,395	91,021	(332,853)	3,734,859	(4,726,284)	11,399,579	(49,538)

#### 2024年（经重述）

	年初余额	当期利得或损失总额		增加	减少	年末余额	年末持有的资产 计入损益的当期 未实现利得或损 失的变动
		计入损益	计入其他 综合收益				
应收款项融资	4,353,284	-	-	2,506,727	(3,284,656)	3,575,355	-
其他非流动金融资产							
股权投资	-	347	-	243,276	(36)	313,437	70,197
基金投资	1,525,114	5,564	-	45,863	(4,000)	1,590,783	23,806
其他权益工具投资							
非上市权益工具投资	6,107,503	80,260	(48,479)	1,273,050	(38,254)	7,293,820	-
合计	11,985,901	86,171	(48,479)	4,068,916	(3,326,946)	12,773,395	94,003



## 十一、公允价值的披露（续）

### 3. 持续第三层次公允价值计量的调节信息（续）

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

2025年

	与金融资产有关的 损益	与非金融资产有 关的损益
计入当期损益的利得总额	91,021	-
年末持有的资产计入的当期未实现利得 的变动	(49,538)	-

2024年

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

### 4. 持续公允价值计量的层次转换

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



## 十一、公允价值的披露（续）

### 5. 不以公允价值计量的金融资产和金融负债

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

2025年

	账面价值	公允价值	公允价值披露使用的输入值		
			活跃市场 报价 (第一层次)	重要可观察 输入值 (第二层次)	重要不可观察 输入值 (第三层次)
金融负债 应付债券	113,381,047	116,934,541	32,715,691	-	84,218,850

2024年

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

不存在公开报价的应付债券采用未来现金流量折现法确定公允价值，以有相似合同条款、信用风险和剩余期限的其他金融工具的市场收益率作为折现率。2025年12月31日，针对应付债券自身不履约风险评估为不重大。

## 十二、关联方关系及其交易

### 1. 母公司

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

本公司的最终控制方为国资委。

### 2. 子公司

本公司的重要子公司详见附注八、1。



十二、关联方关系及其交易（续）

3. 合营企业和联营企业

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

	主要经营地	注册地	业务性质	对集团活动是 否具有战略性	持股比例 (%)
合营企业(注3)					
中建(唐山曹妃甸)工程建设有限公司(注1)	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	90.00
Asia Power Development Limited	中国香港	中国香港	房地产业	否	85.00
六盘水城市管廊建设开发投资有限责任公司 (注1)	中国贵州	中国贵州	基础设施建设业务	否	80.00
郑州中建智城综合管廊建设管理有限公司(注1)	中国河南	中国河南	基础设施建设业务	否	80.00
景誉有限公司(注1)	中国香港	中国香港	其他业务	否	70.00
中建国际(襄阳)建设有限公司(注1)	中国湖北	中国湖北	房屋建筑业务	否	70.00
安徽蚌五高速公路投资管理有限公司(注1)	中国安徽	中国安徽	基础设施建设业务	否	70.00
贵州雷榕高速公路投资管理有限公司(注1)	中国贵州	中国贵州	基础设施建设业务	否	68.90
达州达环建设管理有限公司(注1)	中国四川	中国四川	房屋建筑业务	否	65.89
乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司(注1)	中国新疆	中国新疆	其他业务	否	65.34
宣城海嘉蓝城置业有限公司(注1)	中国安徽	中国安徽	房地产投资与开发业务	否	65.00
长沙中建国际发展有限公司(注1)	中国湖南	中国湖南	基础设施建设业务	否	65.00
柳州科城会展有限公司(注1)	中国广西	中国广西	建筑装饰业务	否	63.49
丹江口海嘉建设有限公司(注1)	中国湖北	中国湖北	房屋建筑业务	否	60.00
贵州正习高速公路投资管理有限公司(注1)	中国贵州	中国贵州	基础设施建设业务	否	60.00
遵义南环高速公路开发有限公司(注1)	中国贵州	中国贵州	基础设施建设业务	否	60.00
中海和才(北京)股权投资基金管理有限公司 (注1)	中国北京	中国北京	投资管理和咨询业务	否	55.00
苏州茂龙地产发展有限公司(注1)	中国江苏	中国江苏	房地产业	否	51.00
绵阳中建科发管廊道路投资建设有限公司(注1)	中国四川	中国四川	房屋建筑业务	否	51.00
佛山中建壹品鹏悦置业有限公司(注1)	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	51.00
广州星宏房地产开发有限公司(注1)	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	51.00
六安海嘉蓝城置业有限公司(注1)	中国安徽	中国安徽	房地产投资与开发业务	否	51.00
南京中建五局溧水开发区保障房投资有限公司 (注1)	中国江苏	中国江苏	房屋建筑业务	否	51.00
武汉宏泰宏利中建壹品置业有限公司(注1)	中国湖北	中国湖北	房地产投资与开发业务	否	51.00
昭通中建建设投资发展有限公司(注1)	中国云南	中国云南	基础设施建设业务	否	51.00
中建路桥集团有限公司(注1)	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	51.00
中建三局盛世荆州房地产开发有限公司(注1)	中国湖北	中国湖北	房地产投资与开发业务	否	51.00
长沙中建国际高铁西产业城投资有限公司(注1)	中国湖南	中国湖南	基础设施建设业务	否	51.00
北京品创建合房地产开发有限公司(注1)	中国北京	中国北京	房地产业	否	50.09
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	50.00
嘉兴海禾智能传感创新园开发建设有限公司	中国浙江	中国浙江	房地产业	否	50.00
重庆嘉益商业管理有限公司	中国重庆	中国重庆	房地产业	否	50.00
贵恒投资有限公司	中国重庆	中国重庆	房地产投资与开发业务	否	50.00
兴创企业有限公司	中国香港	中国香港	房地产投资与开发业务	否	50.00
东莞市中海世纪城教育科技开发有限公司	中国广东	中国广东	其他业务	否	50.00
成都景锐置业有限公司	中国四川	中国四川	房地产投资与开发业务	否	50.00
海墅房地产开发(杭州)有限公司	中国浙江	中国浙江	商务服务业	否	50.00
成都朗鑫置业有限公司	中国四川	中国四川	房地产业	否	50.00
鄂州创谷产业园投资有限公司	中国湖北	中国湖北	商务服务业	否	50.00
鄂州创谷房地产开发有限公司	中国湖北	中国湖北	房地产投资与开发业务	否	50.00
广州星旅房地产开发有限公司	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	50.00
哈尔滨润置房地产开发有限公司	中国黑龙江	中国黑龙江	房地产投资与开发业务	否	50.00
厦门国贸会议中心有限公司	中国福建	中国福建	商务服务业	否	50.00
武汉中建壹品招盈置业有限公司	中国湖北	中国湖北	房地产投资与开发业务	否	50.00
西安合汇兴尚置业有限公司	中国陕西	中国陕西	房地产投资与开发业务	否	50.00
兴贵投资有限公司	中国浙江	中国浙江	房地产投资与开发业务	否	50.00



十二、关联方关系及其交易（续）

3. 合营企业和联营企业（续）

	主要经营地	注册地	业务性质	对集团活动是 否具有战略性	持股比例 (%)
合营企业(注3)(续)					
长春海润融城房地产开发有限公司	中国吉林	中国吉林	房地产投资与开发业务	否	50.00
中建-大成建筑有限责任公司	中国北京	中国北京	房屋建筑业务	否	50.00
中建(天津)轨道交通投资发展有限公司(注1)	中国天津	中国天津	基础设施建设业务	否	49.00
上海临港新片区金港东九置业有限公司(注1)	中国上海	中国上海	房地产投资与开发业务	否	49.00
成都高新动能创界科技有限公司(注1)	中国四川	中国四川	房屋建筑业务	否	49.00
成都高新未来信和城市管理服务有限公司 (注1)	中国四川	中国四川	房地产投资与开发业务	否	49.00
佛山建投中建壹品置业有限公司(注1)	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	49.00
杭州云中生物医药有限公司(注1)	中国浙江	中国浙江	其他业务	否	49.00
南京康园房地产开发有限公司(注1)	中国江苏	中国江苏	基础设施建设业务	否	49.00
西安楚信投资建设有限公司(注1)	中国陕西	中国陕西	基础设施建设业务	否	49.00
云南机场建设发展有限公司(注1)	中国云南	中国云南	基础设施建设业务	否	49.00
长沙亿达创智置业发展有限公司(注1)	中国湖南	中国湖南	房地产投资与开发业务	否	49.00
中山市深水环境水务有限公司(注1)	中国广东	中国广东	其他业务	否	49.00
重庆清能悦和置业有限公司(注1)	中国重庆	中国重庆	房地产投资与开发业务	否	49.00
中山市京汉津环境治理有限公司(注1)	中国广东	中国广东	基础设施建设业务	否	48.00
重庆中建二横线基础设施建设有限公司(注1)	中国重庆	中国重庆	基础设施建设业务	否	46.77
徐州市叁号线轨道交通投资发展有限公司(注1)	中国江苏	中国江苏	基础设施建设业务	否	44.44
苏州吴江泰海置业有限公司(注1)	中国江苏	中国江苏	房地产投资与开发业务	否	44.00
大连中建海绵城市建设发展有限公司(注1)	中国辽宁	中国辽宁	基础设施建设业务	否	42.00
上海保暄科技发展有限公司(注1)	中国上海	中国上海	房地产投资与开发业务	否	40.00
汕头中建新型城镇化投资有限公司(注1)	中国广东	中国广东	基础设施建设业务	否	36.77
北京南悦房地产开发有限公司(注1)	中国北京	中国北京	房地产投资与开发业务	否	35.00
广州孚创房地产开发有限公司(注1)	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	34.00
荆门中建二零七公路建设有限公司(注1)	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	34.00
泰达集团有限公司(注1)	中国香港	中国香港	基础设施建设业务	否	33.00
北京辰星国际会展有限公司(注1)	中国北京	中国北京	其他业务	否	33.00
湖南天新成业城市更新投资发展有限公司(注1)	中国湖南	中国湖南	房屋建筑业务	否	33.00
青岛如意湖投资建设发展有限公司(注1)	中国山东	中国山东	其他业务	否	30.00
Clear Elegant Limited(注1)	中国香港	中国香港	房地产投资与开发业务	否	30.00
Luminous Dream Limited(注1)	中国香港	中国香港	基础设施建设业务	否	30.00
沧州中建渤投物流园建设发展有限公司(注1)	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	30.00
伊犁中建公路建设运营有限公司(注1)	中国新疆	中国新疆	基础设施建设业务	否	28.00
广州穗海置业有限公司(注1)	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	25.00
上海澄港置业有限公司(注1)	中国上海	中国上海	地产投资与开发业务	否	25.00
天津泰达房地产开发有限公司(注1)	中国天津	中国天津	房地产业	否	25.00
厦门市雍景湾房地产有限公司(注1)	中国福建	中国福建	房地产投资与开发业务	否	20.00
Gainable Development Limited(注1)	中国香港	中国香港	房地产投资与开发业务	否	20.00
中建新型城镇化(新疆)投资有限公司(注1)	中国新疆	中国新疆	其他服务	否	20.00
武汉市建鑫市政管廊建设运营有限公司(注1)	中国湖北	中国湖北	房屋建筑业务	否	20.00
金得诚有限公司(注1)	中国香港	中国香港	其他业务	否	20.00
三局成建基础轨道工程建设(成都)有限公司 (注1)	中国四川	中国四川	基础设施建设业务	否	20.00
Marble Edge Limited(注1)	中国香港	中国香港	房地产投资与开发业务	否	18.00
青岛材茂置业有限公司(注1)	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	18.00
青岛方川置业有限公司(注1)	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	18.00
青岛方跃置业有限公司(注1)	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	18.00
青岛腾茂置业有限公司(注1)	中国山东	中国山东	房地产开发经营业务	否	18.00
沧州渤海新区中建港口建设管理有限公司(注1)	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	18.00
中海海嘉(佛山)投资建设有限公司(注1)	中国广东	中国广东	其他业务	否	16.00
天津顺集置业有限公司(注1)	中国天津	中国天津	房地产投资与开发业务	否	12.50
日照中建交通服务有限公司(注1)	中国山东	中国山东	基础设施建设业务	否	5.00



十二、关联方关系及其交易（续）

3. 合营企业和联营企业（续）

	主要经营地	注册地	业务性质	对集团活动是 否具有战略性	持股比例 (%)
联营企业(注3)					
晋江中运体育建设发展有限公司(注2)	中国福建	中国福建	基础设施建设业务	否	70.00
福建中海樾投资有限公司(注2)	中国福建	中国福建	房地产业	否	51.00
武汉崇江置业有限责任公司(注2)	中国湖北	中国湖北	房地产投资与开发业务	否	51.00
莆田中建木兰建设开发有限公司	中国福建	中国福建	基础设施建设业务	否	49.90
广东茂中投资建设有限公司	中国广东	中国广东	房地产业	否	49.00
海南新盛绿色建材有限公司	中国海南	中国海南	房屋建设业务	否	49.00
河南城市更新投资开发有限公司	中国河南	中国河南	商务服务业	否	49.00
荆州市城发同展文化交流有限公司	中国湖北	中国湖北	其他业务	否	49.00
开封市水投供水有限公司	中国河南	中国河南	其他业务	否	49.00
山东高速宁梁高速公路有限公司	中国山东	中国山东	道路运输业	否	49.00
上海佳晟房地产开发有限公司	中国上海	中国上海	房地产投资与开发业务	否	49.00
乌鲁木齐临空中建机场建设运营有限公司	中国新疆	中国新疆	基础设施建设业务	否	49.00
Grand Dunman Pte.Ltd.	新加坡	新加坡	房地产投资与开发业务	否	49.00
海洲投资有限公司	中国香港	中国香港	其他业务	否	49.00
北京恒意房地产开发有限公司	中国北京	中国北京	房地产投资与开发业务	否	49.00
北京茂越置业有限公司	中国北京	中国北京	房地产业	否	48.40
柳州科城文化发展有限公司	中国广西	中国广西	房屋建设业务	否	46.67
云南华丽高速公路投资开发有限公司	中国云南	中国云南	基础设施建设业务	否	46.00
中建三局蓉畅成都天府新区建设投资有限公司	中国四川	中国四川	商务服务业	否	46.00
中建三局十堰航空路建设运营有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	45.00
中建三局十堰林荫大道建设运营有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	45.00
中建三局咸宁大洲湖生态建设运营有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	45.00
中建三局襄阳鱼梁洲生态建设运营有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	45.00
重庆金科兆基房地产开发有限公司	中国重庆	中国重庆	房地产投资与开发业务	否	45.00
北京北排亦庄水环境发展有限公司	中国北京	中国北京	生态保护和环境治理业	否	44.90
四川西建中和机械有限公司	中国四川	中国四川	其他业务	否	44.44
平顶山市发投中建市一院新院区管理有限公司	中国河南	中国河南	其他业务	否	42.77
安徽国元数字科技有限公司	中国安徽	中国安徽	商务服务业	否	42.73
贵港市九路两桥建设管理有限公司	中国广西	中国广西	基础设施建设业务	否	42.68
中建三局宜昌城市管廊建设运营有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	41.00
三门峡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	40.01
北京金良兴业房地产开发有限公司	中国北京	中国北京	房地产投资与开发业务	否	40.00
福清中建融海建设开发有限公司	中国福建	中国福建	房地产投资与开发业务	否	40.00
山东公用生态建设有限公司	中国山东	中国山东	生态保护和环境治理业	否	40.00
武汉公交新能源有限公司	中国湖北	中国湖北	其他业务	否	40.00
中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	40.00
中山公用民三联围流域治理有限公司	中国广东	中国广东	批发业务	否	40.00
青岛中建八局教育发展有限责任公司	中国山东	中国山东	其他业务	否	38.65
溧阳中建桑德环境治理有限公司	中国江苏	中国江苏	生态保护和环境治理业	否	37.00
石家庄科运会展服务有限公司	中国河北	中国河北	其他业务	否	35.00
广西南宾公路建设发展有限公司	中国广西	中国广西	基础设施建设业务	否	35.00
武汉滨江基础设施建设发展有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	35.00
广州市弘鑫房地产开发有限公司	中国广东	中国广东	房地产业	否	34.30
天津骏业共创置业有限公司	中国天津	中国天津	房地产业	否	34.00
苏州孚元置业有限公司	中国江苏	中国江苏	房地产投资与开发业务	否	34.00
珠海高新储能产业园建设有限公司	中国广东	中国广东	商务服务业	否	33.40
Phoenix Duncarn Pte.Ltd.	新加坡	新加坡	房地产业	否	33.33
南通绕城高速公路有限公司	中国江苏	中国江苏	房屋建筑业务	否	33.00
北京融筑房地产开发有限公司	中国北京	中国北京	房地产业	否	33.00
广州芳白城际轨道交通有限公司	中国广东	中国广东	铁路运输业	否	32.18
Vanlink Company Limited	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	32.14
珠海高新新能港产业园建设有限公司	中国广东	中国广东	其他业务	否	31.59
港九混凝土有限公司	中国香港	中国香港	销售材料	否	31.50
山东中建物资设备有限公司	中国山东	中国山东	建筑装饰业务	否	30.48
株洲中海宏洋地产有限公司	中国湖南	中国湖南	房地产投资与开发业务	否	30.00



十二、关联方关系及其交易（续）

3. 合营企业和联营企业（续）

	主要经营地	注册地	业务性质	对集团活动是 否具有战略性	持股比例 (%)
联营企业(注3)(续)					
北京中建润通机电工程有限公司	中国北京	中国北京	房屋建筑业务	否	30.00
成都空港新城东乾建设开发有限公司	中国四川	中国四川	房屋建筑业务	否	30.00
金隅嘉星南京房地产开发有限公司	中国江苏	中国江苏	房地产投资与开发业务	否	30.00
景德镇市陶阳里景区旅游开发有限责任公司	中国江西	中国江西	其他业务	否	30.00
南京金陵邑文化旅游发展有限公司	中国江苏	中国江苏	其他业务	否	30.00
山东中诚机械租赁有限公司	中国山东	中国山东	租赁业务	否	30.00
山东中建众力机械工程有限公司	中国山东	中国山东	其他业务	否	30.00
四川西建山推物流有限公司	中国四川	中国四川	其他业务	否	30.00
无锡锡铁医疗投资管理有限公司	中国江苏	中国江苏	其他业务	否	30.00
武汉中建武地开发建设有限公司	中国湖北	中国湖北	其他业务	否	30.00
福州现代物流城投资建设开发有限公司	中国福建	中国福建	房地产投资与开发业务	否	30.00
东莞市江畔新城房地产开发有限公司	中国广东	中国广东	房地产业	否	30.00
深圳市招航置业有限公司	中国广东	中国广东	房地产业	否	30.00
厦门悦琴房地产有限公司	中国福建	中国福建	房地产投资与开发业务	否	30.00
郑州市纵昇建设有限公司	中国河南	中国河南	房屋建筑业务	否	30.00
郑州市朗昇建设有限公司	中国河南	中国河南	房屋建筑业务	否	30.00
乌鲁木齐临空中建基础设施有限公司	中国新疆	中国新疆	其他业务	否	29.15
武汉市三峡汤逊湖水环境综合治理有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	26.80
柳州科城生态园林有限公司	中国广西	中国广西	房屋建筑业务	否	25.50
霍城县古道云桥文化旅游投资有限责任公司	中国新疆	中国新疆	商务服务业	否	25.00
扬州大运河城市建设发展有限公司	中国江苏	中国江苏	基础设施建设业务	否	25.00
郑州公用众城路桥建设管理有限公司	中国河南	中国河南	基础设施建设业务	否	25.00
无锡新奥体场馆建设管理有限公司	中国江苏	中国江苏	其他业务	否	25.00
湖南省未宜零道高速公路建设开发有限公司	中国湖南	中国湖南	基础设施建设业务	否	24.45
河南交投固淮高速公路有限公司	中国河南	中国河南	其他业务	否	24.03
厦门国贸展览中心有限公司	中国福建	中国福建	其他业务	否	24.00
武汉都市区环线北段投资管理有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	24.00
河南交投鹤新高高速公路有限公司	中国河南	中国河南	基础设施建设业务	否	23.51
湖北交投孝感南高速公路有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	22.50
成都交投空港城市建设开发有限公司	中国四川	中国四川	土木工程建筑业	否	22.00
郑州京港国道快速化管理发展有限公司	中国河南	中国河南	其他业务	否	21.70
中交建冀交高速公路投资发展有限公司	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	21.30
湖北交投武松高速公路有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	20.20
包头市中海宏洋地产有限公司	中国内蒙古	中国内蒙古	房地产业	否	20.00
成都川投空港建设有限公司	中国四川	中国四川	基础设施建设业务	否	20.00
广州增城区润昱置业有限公司	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	20.00
南京中建乡旅建设投资有限公司	中国江苏	中国江苏	基础设施建设业务	否	20.00
厦门屿见时光文旅发展有限公司	中国福建	中国福建	商务服务业	否	20.00
深圳市润朝房地产有限公司	中国广东	中国广东	房屋建设业务	否	20.00
武汉辰发房地产开发有限公司	中国湖北	中国湖北	房地产投资与开发业务	否	20.00
武汉辰展房地产开发有限公司	中国湖北	中国湖北	房地产投资与开发业务	否	20.00
西安楚沣建设有限公司	中国陕西	中国陕西	基础设施建设业务	否	20.00
中建三局荆州环长湖建设运营有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	20.00
珠海新澳港湾建设有限公司	中国广东	中国广东	其他业务	否	20.00
东莞市松润房地产有限公司	中国广东	中国广东	房地产业	否	20.00
北京怡璟置业有限公司	中国北京	中国北京	房地产投资与开发业务	否	20.00
郑州市丹茂建设有限公司	中国河南	中国河南	房屋建筑业务	否	20.00
金茂投资(长沙)有限公司	中国湖南	中国湖南	其他服务	否	20.00
张家港新茂投资建设有限公司	中国江苏	中国江苏	基础设施建设业务	否	20.00
Tengah Garden Development Pte.Ltd.	新加坡	新加坡	房地产投资与开发业务	否	20.00
Lentor Central Park Pte.Ltd.	新加坡	新加坡	房地产投资与开发业务	否	20.00
武汉港工建筑工程有限公司(注2)	中国湖北	中国湖北	房屋建筑业务	否	19.00
武汉交投通修高速公路管理有限公司(注2)	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	19.00
广州绿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



十二、关联方关系及其交易（续）

3. 合营企业和联营企业（续）

	主要经营地	注册地	业务性质	对集团活动是 否具有战略性	持股比例 (%)
联营企业(注3)(续)					
青岛中融联汇交通投资建设发展有限公司(注2)	中国山东	中国山东	基础设施建设业务	否	16.26
北京正德丰泽房地产开发有限公司(注2)	中国北京	中国北京	房地产业	否	16.20
重庆德润启航环境治理有限公司(注2)	中国重庆	中国重庆	生态保护和环境治理业	否	15.75
日照中建八局交通设施服务有限公司(注2)	中国山东	中国山东	其他业务	否	15.66
长春润德建设项目管理有限公司(注2)	中国吉林	中国吉林	基础设施建设业务	否	15.53
河北雄安市民服务中心有限公司(注2)	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	15.50
河南省郑许高速公路有限公司(注2)	中国河南	中国河南	其他业务	否	15.16
南宁弘立教育投资有限公司(注2)	中国广西	中国广西	商务服务业	否	15.00
海南益合云境产业投资有限公司(注2)	中国河南	中国河南	房地产业	否	15.00
杭州城投武林投资发展有限公司(注2)	中国浙江	中国浙江	基础设施建设业务	否	15.00
温州中建科工奥体项目管理有限公司(注2)	中国浙江	中国浙江	商务服务业	否	15.00
武汉三峡江南水务有限公司(注2)	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	15.00
重庆成渝垫丰武高速公路有限公司(注2)	中国重庆	中国重庆	基础设施建设业务	否	14.49
日照中建八局文化科技发展有限公司(注2)	中国山东	中国山东	基础设施建设业务	否	14.00
青岛中建八局空港城市建设发展有限公司(注2)	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	13.00
武汉都市区环线西南段投资管理有限公司(注2)	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	13.00
唐山曹妃甸区通港立交开发建设有限公司(注2)	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	10.00
新余市环城路建设投资有限公司(注2)	中国江西	中国江西	基础设施建设业务	否	10.00
湖北汉江和襄高速公路有限公司(注2)	中国湖北	中国湖北	土木工程建筑业	否	10.00
广州新城建投资发展有限公司(注2)	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	10.00
南宁纵横时代六景一期项目管理有限公司(注2)	中国广西	中国广西	其他业务	否	10.00
武汉黄陂三峡水环境综合治理有限公司(注2)	中国湖北	中国湖北	其他业务	否	10.00
中建三局襄阳东西轴线建设运营有限公司(注2)	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	10.00
中建三局襄阳樊西管廊建设运营有限公司(注2)	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	10.00
重庆城投朝天门项目管理有限公司(注2)	中国重庆	中国重庆	其他业务	否	10.00
贵州瓮马铁路南北延伸线有限责任公司(注2)	中国贵州	中国贵州	其他业务	否	9.93
中建武汉黄孝河机场河水环境综合治理建设运营有限公司(注2)	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	9.70
攀枝花市中建三局政务服务中心项目建设发展有限公司(注2)	中国四川	中国四川	基础设施建设业务	否	9.00
中建武汉青菱管廊建设运营有限公司(注2)	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	9.00
济郑高速铁路有限公司(注2)	中国山东	中国山东	基础设施建设业务	否	7.73
济青高速铁路有限公司(注2)	中国山东	中国山东	基础设施建设业务	否	7.21
南宁瑞兴福投资管理有限公司(注2)	中国广西	中国广西	商务服务业	否	6.86
佛山市城市轨道交通三号线发展有限公司(注2)	中国广东	中国广东	基础设施建设业务	否	5.59
南京中建鼓北城市发展有限公司(注2)	中国江苏	中国江苏	基础设施建设业务	否	5.00
威海中建八局建设发展有限公司(注2)	中国山东	中国山东	基础设施建设业务	否	5.00
汉中信建建设发展有限公司(注2)	中国陕西	中国陕西	房地产业	否	5.00
重庆高速铁建万开达高速公路有限公司(注2)	中国重庆	中国重庆	房屋建筑业务	否	4.90
山东鲁中高速铁路有限公司(注2)	中国山东	中国山东	房屋建筑业务	否	3.43
德阳宏博建设投资有限公司(注2)	中国四川	中国四川	商务服务业	否	3.00
济南晟唐弘远建设发展有限公司(注2)	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	3.00
甘肃天陇铁路有限公司(注2)	中国甘肃	中国甘肃	房屋建筑业务	否	2.15
平顶山市新城恒创城市发展有限公司(注2)	中国河南	中国河南	商务服务业	否	2.00
青岛中建八局城市投资发展有限公司(注2)	中国山东	中国山东	其他业务	否	2.00
成都长投东进建设有限公司(注2)	中国四川	中国四川	基础设施建设业务	否	1.00
河南开港公路建设管理有限公司(注2)	中国河南	中国河南	基础设施建设业务	否	1.00
平顶山市湛南新城发展有限公司(注2)	中国河南	中国河南	房屋建筑业务	否	1.00
重庆水务集团沙沱环境治理有限公司(注2)	中国重庆	中国重庆	其他业务	否	1.00
南宁纵横时代六景二期项目管理有限公司(注2)	中国广西	中国广西	其他业务	否	1.00





## 十二、关联方关系及其交易（续）

### 3. 合营企业和联营企业（续）

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

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

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

### 4. 其他关联方

	与本集团的关系
中汽物贸有限责任公司	受同一母公司控制
中建资产管理有限公司	受同一母公司控制
中建环能科技股份有限公司	受同一母公司控制
中建对外贸易有限公司	受同一母公司控制
中建电子商务有限责任公司	受同一母公司控制
北京红德物资有限公司	受同一母公司控制
中建创新投资有限公司	受同一母公司控制
中建城科市政勘察设计有限公司	受同一母公司控制
成都中建岷江建设工程投资有限公司	受同一母公司控制
北京中易诚建物业管理有限公司	受同一母公司控制
中国建筑集团有限公司党校	受同一母公司控制
中建五局资产运营(湖南)有限公司	受同一母公司控制
上海国际港务(集团)股份有限公司	受本集团所属子公司之另一股东控制



十二、关联方关系及其交易（续）

5. 关联方交易

(1) 关联方商品和劳务交易

自关联方购买商品和接受劳务

关联方	交易内容	2025年	2024年 (经重述)
中建电子商务有限责任公司	商品采购	736,345	1,449,949
四川西建山推物流有限公司	接受劳务	25,299	36,702
海南新盛绿色建材有限公司	商品采购	22,654	-
大连中建海绵城市建设发展有限 公司	接受劳务	12,073	11,410
四川西建中和机械有限公司	接受劳务	2,965	20,015
中建环能科技股份有限公司	商品采购	692	2,169
其他	商品采购及接受劳务	4,021	295,504
合计		804,049	1,815,749



十二、关联方关系及其交易（续）

5. 关联方交易（续）

（2）工程承包和工程发包

工程承包

关联方	交易内容	2025年	2024年 (经重述)
武汉都市区环线西南段投资管理有限公司	工程承包	5,597,851	3,872,996
广州芳白城际轨道交通有限公司	工程承包	1,935,452	2,399,454
无锡新奥体体育场馆建设管理有限公司	工程承包	1,767,207	1,141,018
武汉都市区环线北段投资管理有限公司	工程承包	1,535,222	967,405
中建(天津)轨道交通投资发展有限公司	工程承包	1,124,306	2,227,023
重庆成渝垫丰武高速公路有限公司	工程承包	1,121,433	-
湖南省耒宜零道高速公路建设开发有限公司	工程承包	1,099,977	2,065,261
广州市弘鑫房地产开发有限公司	工程承包	1,095,947	432,040
广西南宾公路建设发展有限公司	工程承包	1,095,776	1,100,274
武汉交投通修高速建设管理有限公司	工程承包	1,075,275	1,224,599
Grand Dunman Pte.Ltd.	工程承包	836,226	-
青岛如意湖投资建设发展有限公司	工程承包	828,576	-
甘肃天陇铁路有限公司	工程承包	787,597	498,600
山东鲁中高速铁路有限公司	工程承包	708,094	-
南通绕城高速公路有限公司	工程承包	689,706	1,558,063
日照中建八局交通设施服务有限公司	工程承包	647,831	472,983
上海澄港置业有限公司	工程承包	633,792	760,145
上海保暄科技发展有限公司	工程承包	625,552	968,588
珠海高新储能产业园建设有限公司	工程承包	592,272	347,316
上海临港新片区金港东九置业有限公司	工程承包	561,588	1,557,281
河南城市更新投资开发有限公司	工程承包	545,564	216,144
乌鲁木齐齐临空中建机场建设运营有限公司	工程承包	541,784	861,715
荆州市城发同展文化交流有限公司	工程承包	523,076	202,024
武汉三峡江南水务有限公司	工程承包	494,397	-
珠海新澳港湾建设有限公司	工程承包	420,807	132,711
武汉中建武地开发建设有限公司	工程承包	415,574	26,464
南京中建乡旅建设投资有限公司	工程承包	399,404	262,095
杭州城投武林投资发展有限公司	工程承包	391,828	540,028
珠海高新新能港产业园建设有限公司	工程承包	370,232	130,678
云南机场建设发展有限公司	工程承包	358,383	428,631
北京北排亦庄水环境发展有限公司	工程承包	302,301	411
西安楚沣建设有限公司	工程承包	286,964	383,547
重庆城投朝天门项目管理有限公司	工程承包	278,736	243,037
湖北交投武松高速公路有限公司	工程承包	273,473	1,771,710
河南省郑许高速公路有限公司	工程承包	272,402	427,526
北京辰星国际会展有限公司	工程承包	272,322	915,372
南京中建五局溧水开发区保障房投资有限公司	工程承包	269,602	116,335
南京中建鼓北城市发展有限公司	工程承包	267,640	174,650



十二、关联方关系及其交易（续）

5. 关联方交易（续）

(2) 工程承包和工程发包（续）

工程承包（续）

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



十二、关联方关系及其交易（续）

5. 关联方交易（续）

（2）工程承包和工程发包（续）

工程发包

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

（3）关联方租赁

作为出租人

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



十二、关联方关系及其交易（续）

5. 关联方交易（续）

（3）关联方租赁（续）

作为承租人

2025年

关联方	租赁资产种类	简化处理的短期租赁 和低价值资产租赁的 租金费用	支付的租金	承担的租赁负 债利息支出	增加的使用 权资产
山东中诚机械租赁有限公司	机器设备	180,599	180,599	-	-
山东中建众力机械工程有限公司	机器设备	56,345	56,345	-	-
山东中建物资设备有限公司	机器设备	2,899	2,550	-	-
上海国际港务(集团)股份有限公司	房屋及建筑物	786	6,586	403	30,448
中建城科市政勘察设计院有限公司	房屋及建筑物	690	4,827	114	3,818
中建对外贸易有限公司	房屋及建筑物	49	49	-	-
河北雄安市民服务中心有限公司	房屋及建筑物	-	775	64	1,986
重庆嘉益商业管理有限公司	房屋及建筑物	-	680	137	-
海外宏洋	房屋及建筑物	-	582	35	-
长沙中建国际发展有限公司	房屋及建筑物	-	582	29	1,328
北京中易诚建物业管理有限公司	房屋及建筑物	-	580	1,437	35,885
重庆清能悦和置业有限公司	房屋及建筑物	-	414	14	-
北京红德物资有限公司	房屋及建筑物	-	289	14	-
鄂州创谷产业园投资有限公司	房屋及建筑物	-	152	240	-
合计		241,368	255,010	2,487	73,465



十二、关联方关系及其交易（续）

5. 关联方交易（续）

（3）关联方租赁（续）

作为承租人（续）

2024年

关联方	租赁资产种类	简化处理的短期租赁 和低价值资产租赁的 租金费用	支付的租金	承担的租赁负 债利息支出	增加的使 用权资产
山东中诚机械租赁有限 公司	机器设备	428,780	428,780	-	-
山东中建众力机械工程 有限公司	材料物资及机 器设备	46,408	46,408	-	-
上海国际港务(集团)股份 有限公司	房屋及建筑物	721	7,190	202	-
北京中易诚建物业管理 有限公司	房屋及建筑物	-	6,857	116	-
中建城科市政勘察设计 有限公司	房屋及建筑物	690	5,688	139	4,624
山东中建物资设备有限 公司	机器设备	631	2,550	-	-
长沙中建国际发展有限 公司	房屋及建筑物	-	963	-	446
贵恒投资有限公司	房屋及建筑物	-	762	110	4,607
海外宏洋	房屋及建筑物	-	590	37	767
北京红德物资有限公司	房屋及建筑物	-	403	13	-
重庆清能悦和置业有限 公司	房屋及建筑物	-	138	28	-
中建对外贸易有限公司	房屋及建筑物	61	61	-	-
合计		<u>477,291</u>	<u>500,390</u>	<u>645</u>	<u>10,444</u>



十二、关联方关系及其交易（续）

5. 关联方交易（续）

(4) 关联方担保

提供关联方担保

关联方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
Asia Power Development Limited	1,404,900	2025年10月23日	2026年10月27日	否
Tengah Garden Development Pte.Ltd.	672,123	2025年4月17日	2030年4月17日	否
广州孚创房地产开发有限公司	529,720	2024年8月29日	2030年1月6日	否
广州孚创房地产开发有限公司	495,285	2021年12月28日	2030年1月6日	否
Grand Dunman Pte.Ltd.	400,000	2023年7月25日	2027年9月9日	否
Capital Asian Limited	385,200	2024年1月27日	2026年1月27日	否
广州星旅房地产开发有限公司	307,400	2025年5月21日	2033年5月21日	否
Lentor Central Park Pte.Ltd.	261,823	2023年12月12日	2028年12月18日	否
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	240,000	2022年9月13日	2040年9月15日	否
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	239,256	2023年8月8日	2044年8月8日	否
安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	233,240	2023年3月17日	2041年3月20日	否
广州孚创房地产开发有限公司	170,000	2024年7月4日	2030年1月6日	否
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	169,717	2023年1月13日	2041年1月13日	否
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	157,500	2024年1月9日	2041年1月13日	否
长沙亿达创智置业发展有限公司	139,405	2020年4月20日	2026年4月20日	否
杭州云中生物医药有限公司	102,689	2025年7月25日	2045年3月4日	否
广州孚创房地产开发有限公司	73,460	2023年4月3日	2030年1月6日	否
杭州云中生物医药有限公司	61,253	2024年3月5日	2045年3月4日	否
株洲中海宏洋地产有限公司	60,000	2024年4月30日	2030年4月29日	否
嘉兴海禾智能传感创新园开发建设有限公司	50,000	2025年12月25日	2050年12月24日	否
杭州云中生物医药有限公司	37,921	2025年1月14日	2045年3月4日	否
株洲中海宏洋地产有限公司	36,000	2024年9月14日	2027年4月30日	否
杭州云中生物医药有限公司	10,058	2024年7月26日	2045年3月4日	否
广州碧臻房地产开发有限公司	9,710	2018年12月11日	2026年6月8日	否
合计	6,246,660			

(5) 关联方资金拆借

资金拆入

2025年

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





十二、关联方关系及其交易（续）

5. 关联方交易（续）

（5）关联方资金拆借（续）

资金拆入（续）

2024年

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



十二、关联方关系及其交易（续）

5. 关联方交易（续）

（5）关联方资金拆借（续）

资金拆出

2025年

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

2024年

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



十二、关联方关系及其交易（续）

5. 关联方交易（续）

（6）吸收存款

2025年

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



十二、关联方关系及其交易（续）

5. 关联方交易（续）

（6）吸收存款（续）

2024年

关联方	2024年1月1日 (经重述)	本年增加	本年减少	2024年12月31日 (经重述)
中建电子商务有限责任公司	2,385,646	11,118,682	(11,739,747)	1,764,581
中建创新投资有限公司	306,796	1,081,865	(1,082,019)	306,642
中建集团	197,569	34,886,769	(34,852,792)	231,546
中建新型城镇化(新疆)投资有限公司	60,110	630,581	(545,253)	145,438
成都中建岷江建设工程投资有限公司	43,115	533	(2,052)	41,596
中建城科市政勘察设计院有限公司	-	41,131	-	41,131
北京中易诚建物业管理有限公司	39,642	23,093	(22,764)	39,971
中建资产管理有限公司	39,926	254,939	(282,466)	12,399
中建科创(上海)投资有限公司	13,977	1,832	(3,531)	12,278
中建环能科技股份有限公司	731	89,407	(79,628)	10,510
中国建筑集团有限公司党校	-	9,466	(4,359)	5,107
溧阳中建桑德环境治理有限公司	12,839	53,733	(65,655)	917
青岛中建八局空港城市建设发展有限公司	888	3	-	891
中建五局资产运营(湖南)有限公司	-	5,073	(4,307)	766
青岛中建八局城市投资发展有限公司	311	1	-	312
中建环能科技股份有限公司金堂分公司	-	2,116	(1,990)	126
南京中建乡旅建设投资有限公司	86	100,154	(100,146)	94
南京中建鼓北城市发展有限公司	101	394,094	(394,128)	67
日照中建八局文化科技发展有限公司	45	-	-	45
中汽物贸有限责任公司	36	-	-	36
中建-大成建筑有限责任公司	181	495,752	(495,901)	32
广州孚创房地产开发有限公司	25	-	-	25
青岛中建八局教育发展有限责任公司	8	-	-	8
威海中建八局建设发展有限公司	3	227	(227)	3
重庆中建二横线基础设施建设有限公司	2	-	-	2
珠海市海悦房地产开发有限公司	-	10,770	(10,770)	-
合计	3,102,037	49,200,221	(49,687,735)	2,614,523



## 十二、关联方关系及其交易（续）

### 5. 关联方交易（续）

#### （7）关联方商标使用

关联方	交易内容	2025年	2024年
海外宏洋	让渡商标使用权	173,208	183,000

#### （8）关键管理人员薪酬

关联方	2025年	2024年
关键管理人员薪酬	3,768	2,202

#### （9）其他关联方交易

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

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

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

2025年度，财务公司为本集团关联方提供其他金融服务所收取的服务费用合计为2,995千元（2024年度：4,400千元）。



十二、关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额

(1) 应收款项

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



十二、关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(1) 应收款项（续）

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



十二、关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(1) 应收款项（续）

	关联方	2025年12月31日		2024年12月31日(经重述)	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	乌鲁木齐临空中建基础设施有限公司	25,839	(2,979)	18,140	(1,159)
其他应收款	中建三局十堰林荫大道建设运营有限公司	21,220	(994)	2,290	(92)
其他应收款	中交建冀交高速公路投资发展有限公司	19,927	(4,491)	45,234	(7,133)
其他应收款	青岛如意湖投资建设发展有限公司	19,392	(776)	-	-
其他应收款	荆门中建二零七公路建设有限公司	18,710	(5,481)	18,720	(3,661)
其他应收款	柳州科城文化发展有限公司	18,357	(1,266)	31,654	(2,440)
其他应收款	中建三局十堰航空路建设运营有限公司	17,000	(680)	-	-
其他应收款	伊犁中建公路建设运营有限公司	15,241	(13,062)	15,241	(5,078)
其他应收款	沧州中建渤投物流园建设发展有限公司	15,233	(2,736)	15,391	(1,441)
其他应收款	佛山建投中建壹品置业有限公司	15,204	(3,423)	-	-
其他应收款	西安楚洋建设有限公司	14,240	(570)	-	-
其他应收款	东莞市中海世纪城教育科技开发有限公司	14,007	(6,207)	20,714	(6,986)
其他应收款	中建(天津)轨道交通投资发展有限公司	13,599	(684)	-	-
其他应收款	云南华丽高速公路投资开发有限公司	13,565	(956)	10,332	(413)
其他应收款	柳州科城会展有限公司	13,478	(1,078)	13,478	(539)
其他应收款	其他	872,840	(92,907)	792,681	(73,545)
其他应收款	合计	5,678,644	(883,015)	4,674,078	(685,899)
合同资产	贵州正习高速公路投资管理有限公司	882,333	(5,391)	1,058,463	(6,163)
合同资产	杭州城投武林投资发展有限公司	774,673	(3,555)	299,156	(1,496)
合同资产	三门峡市国道三一零南移项目建设管理有限公司	658,692	(5,385)	685,853	(5,657)
合同资产	佛山市城市轨道交通三号线发展有限公司	541,708	(2,532)	189,942	(1,174)
合同资产	无锡新奥体体育场馆建设管理有限公司	505,843	(2,622)	3,201	(702)
合同资产	云南华丽高速公路投资开发有限公司	486,686	(3,636)	400,826	(2,004)
合同资产	上海临港新片区金港东九置业有限公司	429,072	(2,066)	53,646	(591)
合同资产	武汉三峡江南水务有限公司	351,175	(1,756)	138,807	(1,021)
合同资产	贵州雷榕高速公路投资管理有限公司	337,200	(1,050)	16,594	(83)
合同资产	中山公用民三联围流域治理有限公司	316,503	(1,583)	406,661	(2,033)
合同资产	中建新型城镇化(新疆)投资有限公司	308,376	(1,062)	42,103	(242)
合同资产	湖南省耒宜零道高速公路建设开发有限公司	292,262	(4,898)	511,877	(5,552)
合同资产	安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	280,906	(843)	215,754	(846)
合同资产	济青高速铁路有限公司	280,887	(996)	303,510	(1,154)
合同资产	广西南宾公路建设发展有限公司	264,336	(1,376)	93,728	(780)
合同资产	武汉都市区环线西南段投资管理有限公司	261,800	(1,730)	180,010	(2,910)
合同资产	厦门国贸展览中心有限公司	246,554	(1,262)	302,832	(1,514)
合同资产	厦门屿见时光文旅发展有限公司	244,210	(1,221)	4,046	(20)
合同资产	鄂州创谷房地产开发有限公司	236,507	(1,095)	218,502	(1,086)
合同资产	汕头中建新型城镇化投资有限公司	221,383	(812)	72,341	(362)
合同资产	德阳宏博建设投资有限公司	210,326	(983)	191,764	(1,340)
合同资产	南京中建五局溧水开发区保障房投资有限公司	201,524	(605)	-	-
合同资产	珠海高新储能产业园建设有限公司	193,622	(968)	42,376	(204)
合同资产	广州新城建设投资发展有限公司	192,886	(960)	105,054	(635)
合同资产	中山市深水环境水务有限公司	191,008	(955)	130,852	(654)
合同资产	昭通中建建设投资发展有限公司	190,699	(38,472)	196,889	(38,588)
合同资产	新余市环城路建设投资有限公司	185,264	(774)	5,279	(26)





十二、关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(1) 应收款项（续）

	关联方	2025年12月31日		2024年12月31日(经重述)	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
合同资产	厦门国贸会议中心有限公司	181,622	(908)	186,667	(933)
合同资产	徐州市叁号线轨道交通投资发展有限公司	180,815	(1,125)	-	-
合同资产	北京辰星国际会展有限公司	171,946	(889)	25,304	(170)
合同资产	六盘水城市管廊建设开发投资有限责任公司	171,830	(635)	17,706	(141)
合同资产	遵义南环高速公路开发有限公司	169,590	(972)	112,086	(737)
合同资产	攀枝花市中建三局政务服务中心项目建设发展有限公司	159,795	(484)	219,894	(773)
合同资产	贵港市九路两桥建设管理有限公司	145,598	(698)	36,417	(180)
合同资产	南京中建乡旅建设投资有限公司	144,606	(723)	31,599	(158)
合同资产	南通绕城高速公路有限公司	144,156	(561)	-	-
合同资产	西安楚信投资建设有限公司	142,261	(61,474)	173,848	(42,065)
合同资产	贵州瓮马铁路南北延伸线有限责任公司	140,103	(1,171)	275,369	(2,394)
合同资产	扬州大运河城市建设发展有限公司	125,459	(627)	-	-
合同资产	广州孚创房地产开发有限公司	121,205	(436)	21,231	(106)
合同资产	其他	6,159,861	(81,692)	5,414,251	(81,338)
合同资产	合计	17,445,282	(240,983)	12,384,438	(205,832)
其他流动资产	中建集团	1,700,000	(2,558)	2,000,000	(59)
其他流动资产	兴贵投资有限公司	829,682	-	857,338	-
其他流动资产	宣城海嘉蓝城置业有限公司	698,363	-	663,151	-
其他流动资产	兴创企业有限公司	675,402	-	697,813	-
其他流动资产	天津创达置业有限责任公司	607,790	(539,147)	653,706	(539,147)
其他流动资产	长春海润融城房地产开发有限公司	500,318	-	482,854	-
其他流动资产	海外宏洋	456,426	(107)	362,579	-
其他流动资产	天津豪达房地产开发有限公司	358,090	(358,090)	441,840	(364,776)
其他流动资产	天津骏业共创置业有限公司	337,244	(301,418)	301,418	(301,418)
其他流动资产	金隅嘉星南京房地产开发有限公司	300,000	(14,400)	300,000	(14,400)
其他流动资产	广州穗海置业有限公司	295,109	(295,109)	295,109	(295,109)
其他流动资产	哈尔滨润置房地产开发有限公司	285,720	-	414,128	-
其他流动资产	成都朗鑫置业有限公司	279,754	-	346,707	-
其他流动资产	贵州榕榕高速公路投资管理有限公司	261,717	-	127,879	-
其他流动资产	贵州正习高速公路投资管理有限公司	238,584	-	238,591	-
其他流动资产	苏州吴江泰海置业有限公司	222,570	-	258,358	-
其他流动资产	天津顺集置业有限公司	217,186	(217,186)	219,186	(219,186)
其他流动资产	成都景锐置业有限公司	198,621	-	666,551	-
其他流动资产	安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	173,411	-	115,050	-
其他流动资产	中建国际(襄阳)建设有限公司	164,550	-	131,000	-
其他流动资产	丹江口海嘉建设有限公司	135,000	-	98,000	-
其他流动资产	厦门市雍景湾房地产有限公司	133,780	(119,609)	119,609	(119,609)
其他流动资产	其他	2,163,129	(435,174)	2,672,444	(135,969)
其他流动资产	合计	11,232,446	(2,282,798)	12,463,311	(1,989,673)
长期应收款	平顶山市湛南新城发展有限公司	355,512	(1,067)	355,512	(1,067)
长期应收款	晋江中运体育建设发展有限公司	301,000	(903)	301,000	(903)



十二、关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(1) 应收款项（续）

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



十二、关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(2) 应付款项

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



十二、关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(2) 应付款项（续）

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



十二、关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(2) 应付款项（续）

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



## 十二、关联方关系及其交易（续）

### 7. 关联方承诺

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

提供建造服务

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



十二、关联方关系及其交易（续）

7. 关联方承诺（续）

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

提供建造服务（续）

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



### 十三、承诺及或有事项

#### 1. 重要承诺事项

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

#### 2. 或有事项

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

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

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

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

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





#### 十四、资产负债表日后事项

1. 资产负债表日后，本集团所属子公司发行债券的情况如下：

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

2. 根据2026年4月17日董事会决议，董事会提议本公司以截至本财务报表批准报出日41,320,390,444股为基数，向全体普通股股东每10股派送2.718元（含税）现金股息，合计约112.31亿元，在实施权益分派的股权登记日前公司总股本发生变动的，拟维持每股分配比例不变，相应调整分配总额，并将另行公告具体调整情况。该股利分配预案尚待本公司股东会批准，故未在本财务报表中确认。



## 十五、其他重要事项

### 1. 分部报告

#### （1）经营分部

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

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

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

经营分部间的转移定价，参照与第三方进行交易所采用的公允价格制定。



十五、其他重要事项（续）

1. 分部报告（续）

（1）经营分部（续）

2025年

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



十五、其他重要事项（续）

1. 分部报告（续）

（1）经营分部（续）

2024年（经重述）

	2024年(经重述)							合计
	房屋建筑工程	基础设施建设与 投资	房地产开发与投 资	设计勘察	其他	未分配	分部间抵销	
对外交易收入	1,295,544,060	545,853,122	305,905,418	10,341,946	29,689,740	-	-	2,187,334,286
分部间交易收入	26,257,172	5,049,958	414,075	479,969	4,292,588	-	(36,493,762)	-
小计	1,321,801,232	550,903,080	306,319,493	10,821,915	33,982,328	-	(36,493,762)	2,187,334,286
营业成本	(1,223,950,886)	(495,663,127)	(253,380,372)	(8,546,395)	(25,687,808)	-	35,520,162	(1,971,708,426)
信用减值损失	(9,588,893)	(2,617,521)	(860,290)	(129,351)	(438,137)	-	-	(13,634,192)
资产减值损失	(1,759,306)	(976,609)	(3,636,830)	(120)	(83,828)	-	-	(6,456,693)
折旧费和摊销费	(6,315,881)	(2,387,895)	(4,063,242)	(323,892)	(2,028,670)	-	-	(15,119,580)
利润/(亏损)总额	34,938,307	24,467,470	23,641,467	207,053	(1,292,130)	(942,249)	(973,599)	80,046,319
减：所得税费用								(17,299,856)
净利润								62,746,463
分部资产总额	916,963,221	856,416,787	1,208,317,577	2,496,099	322,265,035	129,084,638	(245,769,014)	3,189,774,343
分部负债总额	649,217,262	748,592,891	628,579,367	1,489,957	277,119,646	283,518,180	(170,724,425)	2,417,792,878



十五、其他重要事项（续）

1. 分部报告（续）

（2）其他信息

产品和劳务信息

对外交易收入

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

地理信息

对外交易收入

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

对外交易收入归属于客户所处区域。



## 十五、其他重要事项（续）

### 1. 分部报告（续）

#### （2）其他信息（续）

#### 地理信息（续）

#### 非流动资产总额

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

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

#### 主要客户信息

本集团不依赖于某个或某几个重要客户。

### 2. 比较数据

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



十六、公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 按账龄披露

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

(2) 按坏账计提方法分类披露

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



十六、公司财务报表主要项目注释（续）

1. 应收账款（续）

（2）按坏账计提方法分类披露（续）

单项计提坏账准备的应收账款情况如下：

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

于2025年12月31日，组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	2,238,857	44,777	2.00
1年至2年	845,098	42,255	5.00
2年至3年	824,253	123,638	15.00
3年至4年	611,375	183,412	30.00
4年至5年	235,723	106,075	45.00
5年以上	434,901	434,901	100.00
合计	5,190,207	935,058	

组合2：

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





十六、公司财务报表主要项目注释（续）

1. 应收账款（续）

（2）按坏账计提方法分类披露（续）

于2025年12月31日，组合计提坏账准备的应收账款情况如下：（续）

组合3：

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	3,692,958	166,183	4.50
1年至2年	1,328,000	132,800	10.00
2年至3年	1,059,305	211,861	20.00
3年至4年	513,884	205,554	40.00
4年至5年	250,671	162,936	65.00
5年以上	603,937	603,937	100.00
合计	7,448,755	1,483,271	

（3）坏账准备的情况

应收账款坏账准备的变动如下：

年初余额	本年计提	本年收回或转回	其他增减变动	年末余额
4,017,378	1,623,006	(1,671,862)	(4,889)	3,963,633

于2025年度，应收账款坏账准备无重大的收回、转回或核销的情况。

（4）按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款和合同资产情况

	应收账款 年末余额	合同资产 年末余额	应收账款和 合同资产年 末余额	占应收账款和合同 资产年末余额合计 数的比例(%)	应收账款坏账准备和 合同资产减值准备年 末余额
单位1	402,523	3,924,875	4,327,398	6.71	34,993
单位2	-	1,619,613	1,619,613	2.51	-
单位3	1,173,952	374,297	1,548,249	2.40	312,942
单位4	71,747	1,325,725	1,397,472	2.17	10,635
单位5	205,853	882,448	1,088,301	1.69	22,785
合计	1,854,075	8,126,958	9,981,033	15.48	381,355



十六、公司财务报表主要项目注释（续）

2. 其他应收款

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

(1) 按账龄披露

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

(2) 按款项性质分类情况

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



十六、公司财务报表主要项目注释（续）

2. 其他应收款（续）

（3）坏账准备计提情况

2025年12月31日

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

2024年12月31日

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

单项计提坏账准备的重要其他应收款情况如下：

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



十六、公司财务报表主要项目注释（续）

2. 其他应收款（续）

（3）坏账准备计提情况（续）

于2025年12月31日，组合计提坏账准备的其他应收款情况如下：

组合1：

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	37,596	752	2.00
1年至2年	5,965	239	4.00
2年至3年	2,253	225	10.00
3年至4年	19,934	3,389	17.00
4年至5年	4,913	1,474	30.00
5年以上	<u>20,937</u>	<u>20,937</u>	<u>100.00</u>
合计	<u>91,598</u>	<u>27,016</u>	

组合2：

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

组合3：

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



十六、公司财务报表主要项目注释（续）

2. 其他应收款（续）

(3) 坏账准备计提情况（续）

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

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

于2025年度，其他应收款坏账准备无重大的收回、转回或核销的情况。

(4) 按欠款方归集的年末余额其他应收款金额前五名

	年末余额	占其他应收款余额 合计数的比例(%)	性质	账龄	坏账准备 年末余额
中建三局集团有限公司	3,402,012	11.33	应收关联方款项	1年以内、1-2年、3-4 年、4-5年、5年以上	-
中建铁路投资建设集团 有限公司	1,904,537	6.34	应收关联方款项	1年以内、1-2年、3-4 年、4-5年	-
中国建筑第八工程局 有限公司	1,263,079	4.20	应收关联方款项	1年以内	-
中国建筑第五工程局 有限公司	1,196,190	3.98	应收关联方款项	1年以内	-
中建刚果(布)有限责任 公司	1,181,797	3.93	应收关联方款项	1年以内、1-2年、3-4 年、4-5年	-
合计	8,947,615	29.78			-



十六、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资

（1）长期股权投资情况

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



十六、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资（续）

(2) 直接控制之子公司

	年初账面价值	年初减值准备	本年变动	年末账面价值	年末减值准备	本年宣告分派现金股利
中国海外集团有限公司	49,444,328	-	-	49,444,328	-	3,060,830
中国建筑第八工程局有限公司	15,857,151	-	-	15,857,151	-	3,040,360
中建财务有限公司	11,924,554	-	-	11,924,554	-	480,865
中国建设基础设施有限公司	11,194,030	-	-	11,194,030	-	-
中国建筑一局(集团)有限公司	10,576,219	-	-	10,576,219	-	1,073,100
中国建筑第五工程局有限公司	10,395,789	-	-	10,395,789	-	1,288,510
中国建筑第二工程局有限公司	10,209,149	-	-	10,209,149	-	1,179,730
中国建筑第七工程局有限公司	9,006,530	-	286,440	9,292,970	-	-
中建资本控股有限公司	8,305,000	-	-	8,305,000	-	121,360
中国建筑第四工程局有限公司	8,099,701	-	-	8,099,701	-	443,380
中国建筑第三工程局有限公司	6,731,252	-	-	6,731,252	-	2,744,105
中国建筑第六工程局有限公司	6,277,946	-	-	6,277,946	-	283,300
中建方程投资发展集团有限公司	5,851,624	-	-	5,851,624	-	514,720
中建美国控股公司	3,976,853	-	-	3,976,853	-	-
中建丝路建设投资有限公司	3,700,000	-	-	3,700,000	-	270,820
中国建筑发展有限公司	3,496,921	-	-	3,496,921	-	10,000
中建新疆建工(集团)有限公司	2,969,906	-	-	2,969,906	-	221,220
中国建筑(南洋)发展有限公司	1,996,630	-	-	1,996,630	-	11,270
中建科技集团有限公司	1,740,000	-	-	1,740,000	-	80,060
中建交通建设集团有限公司	1,279,000	-	-	1,279,000	-	42,330
中建长江建设投资有限公司	1,036,096	-	-	1,036,096	-	29,960
中建六盘水基础设施投资有限公司	800,000	-	-	800,000	-	-
中国建筑装饰集团有限公司	548,375	-	-	548,375	-	30,660
深圳中海投资管理有限公司	301,537	-	-	301,537	-	-
中建铁路投资建设集团有限公司	200,000	-	-	200,000	-	-
中国建筑工程(泰国)有限公司	-	656,107	-	-	656,107	19,319
其他	28,140,051	458,831	2,022,852	30,162,903	458,831	486,502
合计	214,058,642	1,114,938	2,309,292	216,367,934	1,114,938	15,432,401



十六、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资（续）

(3) 间接控制之子公司

	年初账面价 值	本年变动	年末账面价 值	本年宣告分 派现金股利
中建西部建设股份有限公司	942,264	-	942,264	17,713
中建安装集团有限公司	837,305	-	837,305	91,650
中建科工集团有限公司	739,664	-	739,664	56,300
杭州中建国博置业投资有限公司	668,432	-	668,432	-
山西中建基础设施建设运营有限公司	612,000	-	612,000	-
中建海峡建设发展有限公司	300,000	-	300,000	-
中建隧道建设有限公司	300,000	-	300,000	-
中建桥梁有限公司	300,000	-	300,000	-
上海中建海外发展有限公司	100,000	-	100,000	-
中建地下空间有限公司	100,000	-	100,000	-
佛山中建交通联合投资有限公司	4,800	-	4,800	-
其他	<u>2,401,778</u>	<u>3,109,922</u>	<u>5,511,700</u>	-
合计	<u>7,306,243</u>	<u>3,109,922</u>	<u>10,416,165</u>	<u>165,663</u>





十六、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资（续）

（4）合营企业

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



十六、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资（续）

（5）联营企业

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



十六、公司财务报表主要项目注释（续）

4. 营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

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

截至2025年12月31日，本公司剩余履约合同义务主要与本公司工程承包合同相关，剩余履约义务预计将于相应工程承包合同的未来履约期内按履约进度确认为收入。

(2) 营业收入分解信息

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



十六、公司财务报表主要项目注释（续）

4. 营业收入和营业成本（续）

（3）营业成本分解信息

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

（4）履约义务

确认的收入来源于：

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

5. 投资收益

	2025年	2024年
按成本法核算的长期股权投资收益	15,598,064	19,879,184
按权益法核算的长期股权投资(损失)/收益	(354,984)	65,373
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(1,300)	(2,281)
处置长期股权投资(损失)/收益	(2,873)	3,640
交易性金融资产在持有期间取得的投资收益	2,051	3,274
债权投资在持有期间取得的利息收入	191,672	311,169
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	1,138	2,485
合计	<u>15,433,768</u>	<u>20,262,844</u>

本年由于办理保理业务，本公司终止确认了部分以摊余成本计量的金融资产，确认1,300千元损失（2024年：2,281千元损失），计入投资损失。

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。



## 1. 非经常性损益明细表

	金额
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	290,029
计入当期损益的政府补助	427,761
除同正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	42,955
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	122,178
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	6,633,411
企业取得子公司的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	693,545
同一控制下企业合并取得的子公司合并日前的当期净利润	5,698
债务重组收益	392,956
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	532,087
其他符合非经常性损益定义的损益项目	404,123
小计	9,544,743
所得税影响额	(1,899,401)
小计	7,645,342
少数股东权益影响额(税后)	(510,802)
合计	7,134,540

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

## 2. 净资产收益率和每股收益

	加权平均净资产收益率(%)	每股收益(元/股)	
		基本	稀释
归属于公司普通股股东的净利润	8.15	0.94	0.94
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	6.65	0.77	0.77





# 营业执照

(副本)(8-1)

统一社会信用代码

91110000051421390A

扫描市场主体身份码  
了解更多登记、备案、  
许可、监管信息，体



名称 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 台港澳投资特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 毛鞍宁

出资额 人民币元 10000 万元

成立日期 2012年08月01日

主要经营场所 北京市东城区东长安街1号东方广场安永  
大楼17层01-12室

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

登记机关

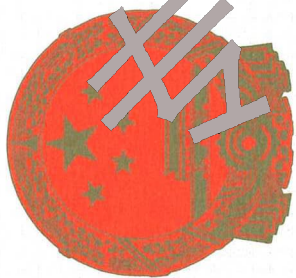


2026年03月11日

证书序号: 0004095

# 说明

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



## 会计师事务所 执业证书

名称: 安永华明会计师事务所 (特殊普通合伙)

首席合伙人: 毛鞍宁

主任会计师:

经营场所: 北京市东长安街1号东方广场安永大楼17层

组织形式: 特殊的普通合伙企业

执业证书编号: 11000243

批准执业文号: 财会函 (2012) 35号

批准执业日期: 二〇一二年七月二十七日



姓名: 高君  
 性别: 男  
 出生日期: 1986-08-20  
 工作单位: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)  
 身份证号码: 320482198608200519

高君的年检二维码

姓名: 高君  
 证书编号: 110002430040

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

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

4



专业业务报告专用



专业业务报告

李冬冬的年检二维码



证书编号: 110002434116  
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: 2021年 06月 16日  
Date of Issuance

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效。其他, 请参照此规定。  
This certificate is valid for other, please refer to this renewal.

年 / 月 / 日  
y / m / d



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





中国·北京·朝阳区安定路5号院3号楼中建财富国际中心  
邮编：100029  
电话：86 10 8649 8888  
邮箱：ir@cscec.com  
网址：www.cscec.com

