

2026

半年度报告

INTERIM REPORT

股票代码：601668.SH



哈萨克斯坦阿斯塔纳轻轨一期项目



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

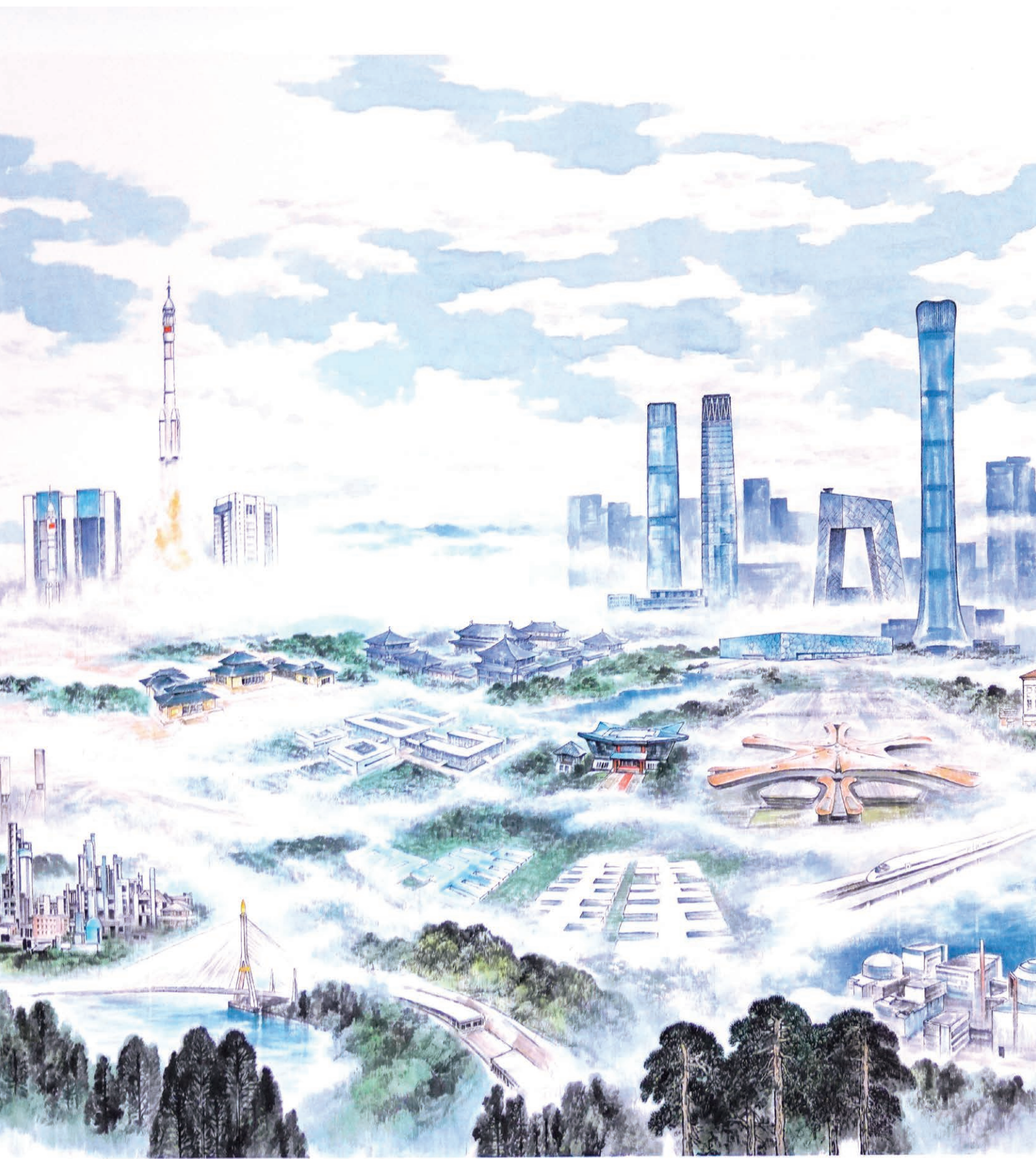


核心价值观

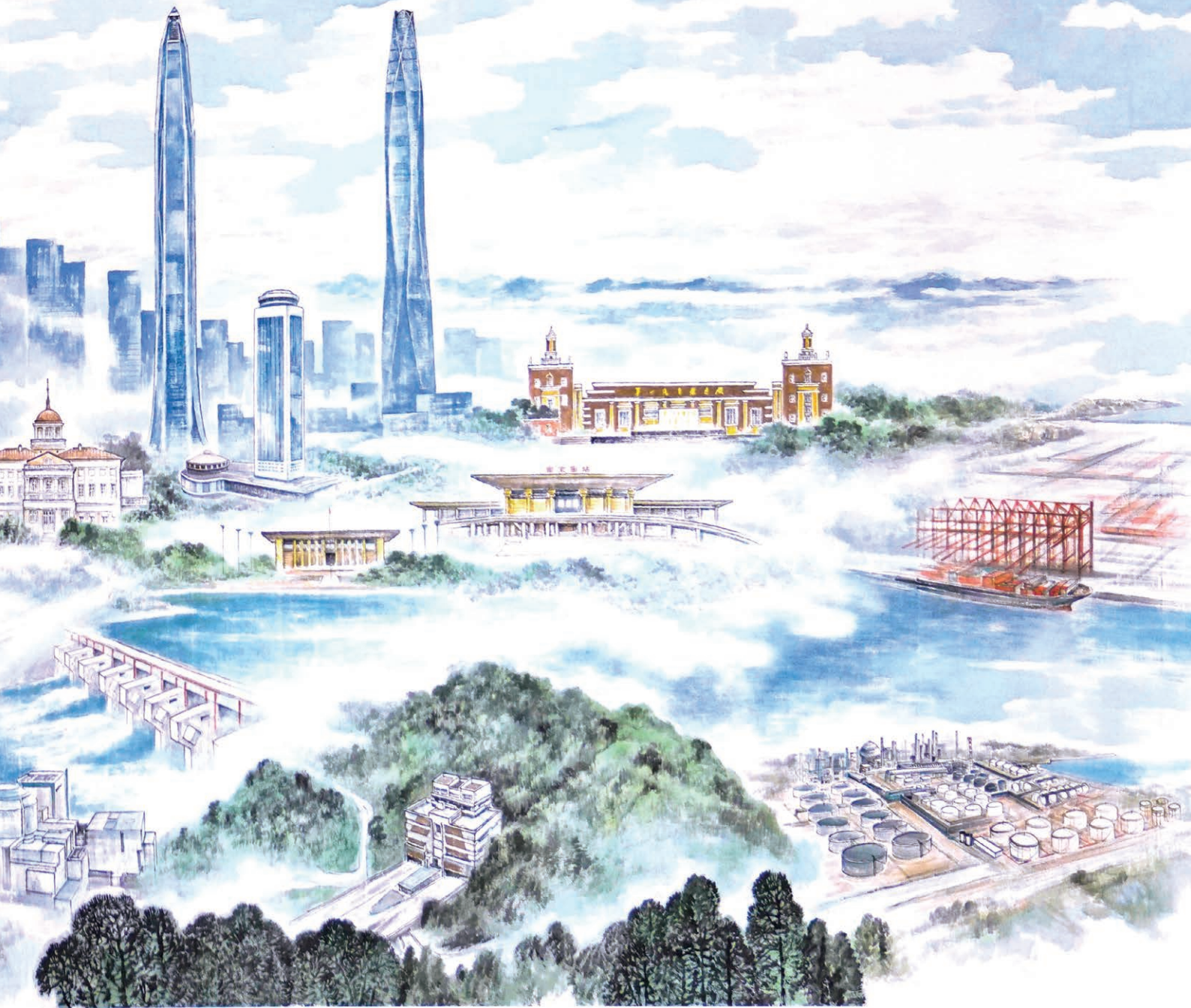
品质保障 价值创造

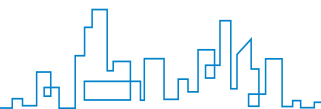
■ 目 录

中报速览	2
重要提示	4
第一节 释义	5
第二节 公司简介和主要财务指标	6
第三节 管理层讨论与分析	10
第四节 公司治理、环境和社会	48
第五节 重要事项	53
第六节 股份变动及股东情况	65
第七节 债券相关情况	68
第八节 财务报告	82



拓展幸福空間
辛丑年秋
鄭山畫
京城





关于中国建筑

第 17 位

2026 年《财富》世界
500 强榜单

第 4 位

2026 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**上证 50、沪深 300、****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

24,647 亿元



营业收入

9,758 亿元



归属于上市公司股东的净利润

230.0 亿元

归属于上市公司股东的扣除
非经常性损益的净利润

199.2 亿元



基本每股收益

0.55 元/股



归属于普通股股东的每股净资产

11.98 元/股



房屋建筑工程业务

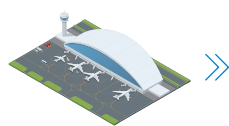


新签合同额 **15,511** 亿元
同比增长 **3.7%**

营业收入 **5,713.1** 亿元
同比下降 **18.0%**



基础设施建设与投资业务



新签合同额 **7,344** 亿元
同比下降 **10.8%**

营业收入 **2,464.6** 亿元
同比下降 **9.9%**



房地产开发与投资业务



合约销售额 **1,736** 亿元
同比下降 **0.5%**

合约销售面积 **470** 万 m²
同比下降 **25.8%**



营业收入 **1,520.3** 亿元
同比增长 **15.2%**

新购置土地储备 **124** 万 m²
期末土地储备 **6,302** 万 m²



勘察设计业务



新签合同额 **56** 亿元
同比下降 **12.6%**

营业收入 **42.9** 亿元
同比下降 **13.0%**



国际化业务



新签合同额 **1,821** 亿元
同比增长 **45.3%**

营业收入 **759.8** 亿元
同比增长 **27.0%**

重要提示

- 一、 本公司董事会及董事、高级管理人员保证半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、 本半年度报告经公司第四届董事会第四十一次会议审议通过，公司全体董事出席董事会会议。
- 三、 本半年度报告未经审计。安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审阅了公司2026年半年度财务报告，并出具了审阅报告。
- 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：保证半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或公积金转增股本预案

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半年度报告内容的真实性、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“五、其他披露事项”中“（一）可能面对的风险”相关内容。

十一、其他

☒ 适用 ☐ 不适用

除经审阅的财务数据外，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
中建基础	指	中国建设基础设施有限公司
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	2026年1月1日至2026年6月30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、基本情况变更简介

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
报告期内变更情况查询索引	/

四、信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	中国证券报 : http://www.cs.com.cn 上海证券报 : http://www.cnstock.com 证券时报 : http://www.stcn.com 证券日报 : http://www.zqrb.cn
登载半年度报告的网站地址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	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
报告期内变更情况查询索引	/

五、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、其他有关资料

☑ 适用 □ 不适用

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、公司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	本报告期 (1-6月)	上年同期		本报告期比上年 同期增减(%)
		调整后	调整前	
营业收入	975,837,283	1,108,421,760	1,108,307,435	-12.0
利润总额	40,515,900	49,822,208	49,829,382	-18.7
归属于上市公司股东的净利润	23,000,277	30,399,922	30,404,353	-24.3
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	19,922,491	27,493,445	27,498,077	-27.5
经营活动产生的现金流量净额	-28,461,271	-82,838,016	-82,830,595	/
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年 度末增减(%)
		调整后	调整前	
归属于上市公司股东的净资产	503,947,750	491,555,607	491,555,607	2.5
总资产	3,677,286,089	3,560,679,818	3,560,679,818	3.3
期末总股本	41,320,390	41,320,390	41,320,390	0

（二）主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期		本报告期比上年 同期增减(%)
		调整后	调整前	
基本每股收益(元／股)	0.55	0.73	0.73	-24.7
稀释每股收益(元／股)	0.55	0.73	0.73	-24.7
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元／股)	0.48	0.66	0.66	-27.3
加权平均净资产收益率(%)	4.61	6.44	6.44	减少1.83个 百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	3.99	5.82	5.82	减少1.83个 百分点
归属普通股股东的每股净资产(元／股)	11.98	11.48	11.47	4.4

公司主要会计数据和财务指标的说明

☑ 适用 □ 不适用

① 按照相关会计规定，计算每股收益时，归属于上市公司股东的净利润要扣除永续债的利息的影响。

② 归属于普通股股东的每股净资产为归属于母公司股东的净资产扣除其他权益工具后除以报告期末总股数。

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”；附注十五、2“比较数据”等相关内容。

八、境内外会计准则下会计数据差异

☐ 适用 ☒ 不适用

九、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	金额	附注(如适用)
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	64,243	/
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	90,598	营业外收入/其他收益
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	-3,867	/
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	72,464	/
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	2,930,055	/
处置长期股权投资产生的投资收益	240,376	/
处置子公司产生的投资收益	120,757	/
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	137,173	/
其他符合非经常性损益定义的损益项目	166,487	/
减：所得税影响额	648,428	/
少数股东权益影响额(税后)	92,072	/
合计	3,077,786	/

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、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

十一、其他

☐ 适用 ☒ 不适用



第三节

管理层讨论 与分析



《财富》世界500强榜单

第**17**位

《财富》中国500强榜单

第**4**位

《工程新闻记录》
(ENR)“全球最大250家
工程承包商”榜单

首位

一、报告期内公司所属行业及主营业务情况说明

(一) 主要业务和经营模式

中国建筑是全球规模最大的投资建设集团，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2026年《财富》世界500强榜单第17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。

中国建筑是我国建设领域最具实力的投资商，主要投资方向为房地产开发、投融资建造、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“咨投建运”（咨询、投资、建设、运营）一体化的商业模式，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，拥有产品技术研发、勘察设计、地产开发、工程承包、设备制造、资产运营、物业管理等完整的建筑产品产业链条。国内绝大多数的300米以上超高层建筑，众多技术含量高、结构形式复杂的建筑均由中国建筑承建。



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，代表着我国乃至全球房屋建筑领域的领先水平。



基础设施建设与投资

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



青岛胶东国际机场项目



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、城市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。



西安国家版本馆（文济阁）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，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) 行业情况说明

2026年上半年，我国经济顶压前行、平稳运行，主要指标处于合理区间。据国家统计局初步核算，上半年国内生产总值695,704亿元，按不变价格计算，同比增长4.7%。建筑业、房地产业作为国民经济的重要支柱产业，与经济社会发展及民生改善密切相关。上半年，行业转型呈现积极变化，对稳定经济大盘发挥重要支撑作用。



房建市场存量提质需求增加，增量空间持续释放。

一是新型城镇化建设稳步推进。我国统筹实施以人为本的新型城镇化战略、乡村振兴战略和区域协调发展战略，预计到2030年，我国常住人口城镇化率将从67.89%提升至71%，推动建筑业在住宅、公共服务设施建设等方面需求不断增长。二是城市更新激活存量市场。我国城市发展全面进入“存量提质”发展阶段，国家“十五五”规划纲要提出，将持续推进城中村更新改造与危旧房屋治理；实施城镇老旧小区改造建设，推动11.5万个老旧小区、1,500个老旧街区厂区改造更新。三是建筑业区域分化格局凸显。根据中国建筑业协会统计分析，2026年上半年，江苏、浙江等10个地区建筑业总产值超过5,000亿元，占全国建筑业总产值的66.44%；广东、湖北等11个地区建筑业企业新签合同额超过5,000亿元，4个地区新签合同额出现增长。四是高端工业制造投资带来增量空间。2026年上半年，我国高技术产业投资同比增长4.6%，其中，集成电路制造业、电子专用材料制造业、锂离子电池制造业投资分别增长8.8%、10.0%和24.4%。大规模设备更新政策优化实施，激发企业改造升级需求，先进制造业扩容升级带动智能工厂、产业园区等专业化工程需求持续释放，为建筑行业培育全新业务增长点。



传统基础设施补短板 and 新型基建接力推进，重点领域投资加快落地。

一是基础设施投资结构持续优化。2026年上半年，我国固定资产投资规模达到22.6万亿元，交通领域完成固定资产投资1.5万亿元，其中公路、水运分别完成投资1.0万亿元和1,099亿元。二是重大工程项目加快落地实施。根据国家发展改革委统计，2026年已安排超长期特别国债资金1,935亿元支持“两重”建设项目，安排8,000亿元资金支持1,417个重大项目建设，覆盖长江流域生态保护修复、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、城市地下管网更新改造、“三北”工程等领域。三是加快“六张网”规划建设。水网、新型电网、算力网、新一代通信网、城市地下管网、物流网加速布局，相关领域投资较快增长。据国家发展改革委初步估算，2026年“六张网”及相关重点领域建设的投资规模超过7万亿元。



房地产政策持续优化，加快推进“好房子”建设。

一是政策引领持续稳定楼市。2026年3月政府工作报告、4月中央政治局会议强调着力稳定房地产市场，2月以来，北京、上海、深圳等多地深化住房公积金制度改革，各地方政府因城施策控增量、去库存、优供给，探索多渠道盘活存量商品房。二是“好房子”建设持续完善顶层设计。住建部先后出台《关于提升住房品质的意见》并组织起草《“好房子”建设指南（试行）》，将“好房子”建设纳入“四好”建设框架统筹推进；北京、上海、广东、浙江等地先后推出高品质住宅设计相关要求，出台“好房子”建设工作指引等文件，加快“好房子”建设落地。三是城市更新进入规划引领的新阶段。国务院印发《城市更新“十五五”规划》，明确“城市发展正从大规模增量扩张转向存量提质增效”，推动盘活存量土地、建立房屋全生命周期安全管理制度、加快构建房地产发展新模式、引导房企向存量资产运营转型，积极发挥各类金融机构作用。各地加快出台专项规划，有序推进项目实施。



勘察设计行业深度转型，挑战与机遇并存。

一是市场需求结构升级给行业带来新动力。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；老旧街区、历史街区及旧工业区改造等建设，推动建筑设计需求增长。二是绿色低碳设计理念给行业带来新机遇。“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，绿色低碳设计理念将贯穿项目全生命周期，绿色建造设计、零碳技术成为核心竞争力。三是数智化技术广泛应用带来新挑战。BIM、VR、AR等前沿技术推动行业转型加速，不断提升勘察设计服务的智能化和自动化水平。



国际工程合作持续深化，海外业务不断拓展。

一是对外承包工程规模稳步扩大。据商务部统计，2026年1-6月，我国对外承包工程业务完成营业额879.5亿美元，同比增长12.6%，新签合同额1,256.4亿美元，下降3.3%。二是高质量共建“一带一路”成效显著。2026年1-6月，在共建“一带一路”国家新签承包工程合同额1,142.4亿美元，增长0.7%，完成营业额755.4亿美元，同比增长16.5%。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，行业加速向数据中心、清洁能源等新型基础设施和新能源领域延伸，业务结构更趋多元，抗周期能力显著增强。

报告期内公司新增重要非主营业务的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

二、经营情况的讨论与分析

2026年上半年，公司牢牢把握高质量发展首要任务，积极应对行业挑战，主动担当作为、奋力攻坚克难，扎实推进“抓规划、谋发展、深改革、促创新、塑品牌、强党建”六大任务，推动各项经营管理工作取得新进展、新成效。

2026年上半年，公司新签合同额24,647亿元，同比下降1.5%；实现营业收入9,758亿元，同比下降12.0%；实现归属于上市公司股东的净利润230.0亿元，同比下降24.3%。经营性净现金流同比持续改善，营业收现率持续提升，资产负债率保持稳定。公司位居2026年《财富》世界500强榜单第17位、中国500强榜单第4位，连续入选《财富》中国ESG影响力榜。公司持续被纳入上证50、沪深300、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：



服务国家大局坚决有力。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77.4%、完成投资额占比为88.1%。全力服务“两重”“两新”和“六张网”及相关重点领域建设，承接G3033新疆奎屯至独山子至库车高速公路项目、湖南省怀化市溇水大型灌区工程等重大项目，在内蒙古和林格尔、河北张家口等国家“东数西算”工程核心枢纽节点承接多个大型算力、数据中心项目，助力交通强国、制造强国、美丽中国等建设。积极参与高质量共建“一带一路”，实施海外高质量发展战略，东南亚、北非等区域市场订单快速增长，稳步推进标志性项目和民生工程顺利履约，助力设施联通和城市功能提升。



主营业务布局持续优化。报告期内，公司深入实施“两优两重”市场策略，聚焦优质客户、优质项目、重点区域、重点领域，持续推进高端对接、深化战略合作，不断拓展市场发展空间。报告期内，公司抢抓市场发展机遇，建筑业务细分领域纵深推进，高端制造工业厂房成为房建业务增长新引擎，高速公路领域连中百亿级标志性工程，铁路、水务及环保、水利水电等领域综合竞争能力不断提升。坚持审慎投资策略，持续布局核心城市核心区域，进一步提升项目品质，地产业务销售额稳居行业前列。发挥“咨投建运”一体化优势，大力推进城市更新业务，加快发展城市运营业务，发布中国建筑城市运营品牌，组建中建城市运营产业联盟，有序开展片区综合运营、文体场馆、历史文化街区等领域业务布局。



科技创新成果推广运用。报告期内，公司深度参与的三项重大科创成果，分别荣获国家科学技术进步奖一等奖、二等奖。其中，五百米口径球面射电望远镜(FAST)相关成果斩获一等奖，城市地下排水管道灾变防控与非开挖修复成套技术及装备、地铁域地下空间安全建造控制理论与关键技术及应用两项成果斩获二等奖。全面推动“好房子”营造体系建设，形成基于“6633+”居住痛点框架的中国建筑“好房子”营造体系，为好房子建设提供了一整套可量化、可验证、可推广的系统性解决方案，并在140余个项目落地应用。发布公司《智能建造2035总体行动规划》，自主研发的轻量化“空中造楼机”、5G智能塔吊、建筑机器人等一批智能建造技术及装备推广应用，深化MiC（模块化集成建筑）、ME-House（钢结构模块化建筑）、CMC（钢—混组合模块化建筑）等模块化成套技术体系研究，助力打造中国智能建造技术国际化名片。全面实施“人工智能+”行动，推进270余项场景应用建设，完成57项场景上线应用；自主研发的建筑能源管控智能体开发及应用成功入选工信部2025年人工智能应用典型案例，3项成果入选国资委战略性高价值场景、行业高质量数据集建设典型案例。



着力提升企业管理质效。报告期内，公司持续深化“法人管项目”标准化落地，健全项目全生命周期管控标准，依托穿透式监管强化重大项目常态化监督检查，以体系管控保障项目高品质履约，提升项目价值创造能力。发布《机构治理专项行动工作方案(2026-2028)》，深入推进主业优化升级，开展机构瘦身健体、低效无效机构治理。统筹资产负债管理，加大收款力度，强化项目全周期现金流预算管控。持续实施存量资产盘活专项行动，推行资产分类分级管理，综合运用REITs、资产证券化(ABS)等多元化工具拓宽盘活路径，推动闲置、低效资产价值释放。



践行ESG助推企业发展。报告期内，公司持续加强ESG体系建设，完善“366”战略ESG治理体系，系统化推进ESG议题管理提升，开发完成ESG数字化管理平台，公司MSCI ESG评级升至BBB级。主动响应“双碳”目标，稳步推进碳达峰“个十百千万”工程部署，组织实施节能降碳专项整治行动，搭建多级协同、闭环运行的碳排放数据管理体系，首次披露碳排查数据。开展“鲁班工匠计划—中国行”活动，让各国青年在实地体验中了解中国建造发展成就，感受中华优秀传统文化魅力。助力乡村全面振兴，坚持打好产业、就业、城乡规划运营、消费、教育、医疗、党建帮扶“组合拳”，立足地区资源禀赋和发展实际，为推进区域基础设施升级、特色产业发展、生态环境保护等贡献中建力量。

报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项

☐ 适用 ☒ 不适用



中国建筑“好房子”营造体系 授牌践行项目

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》。该体系自研发以来，全国已有140余个项目纳入试点，其中，11个项目被评为中国建筑“好房子”营造体系践行项目，标志着“好房子”营造体系正式从试点探索迈向规模化推广的新阶段。



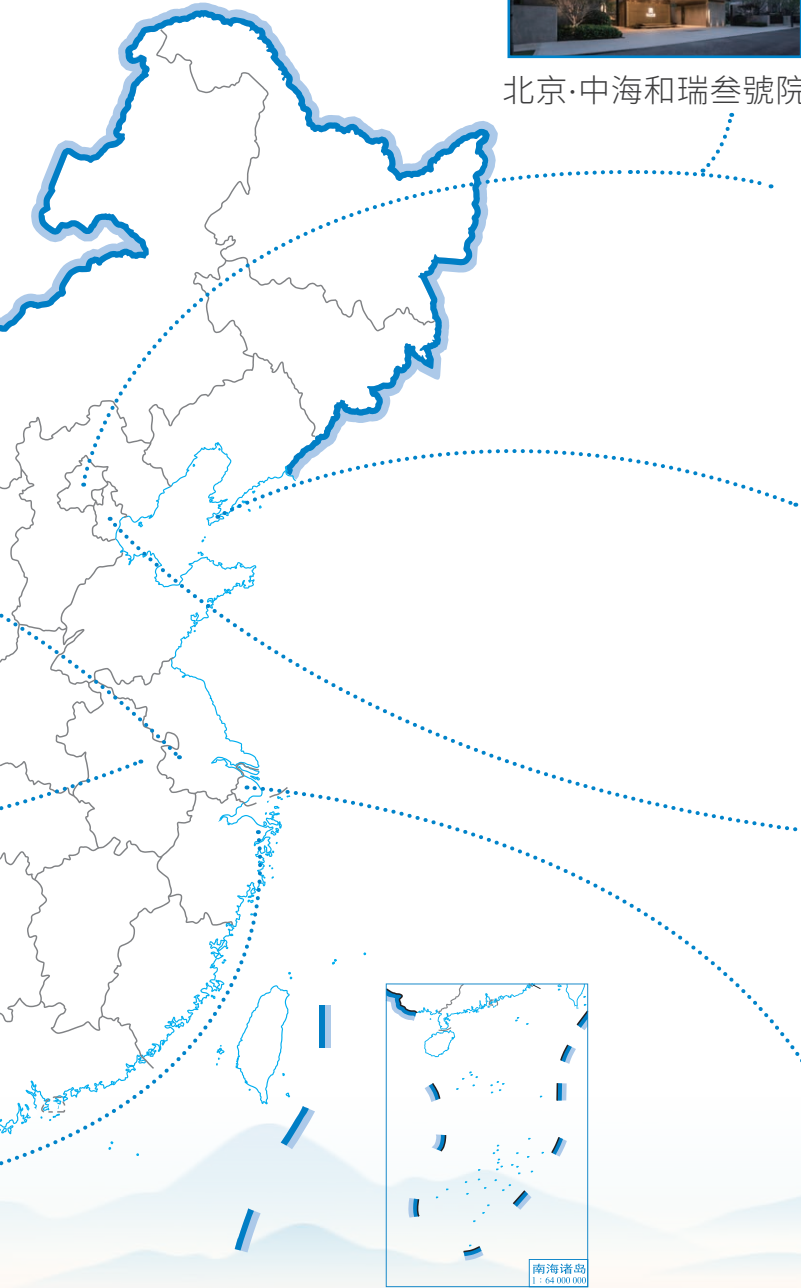
南京·中海江湾境



合肥·中海宏洋悦府



宁波·中海江东兴樾



北京·中海和瑞叁號院



北京·中建宸园



北京·中海都關臺



北京·中建玖合府



北京三里河一区
28号楼



大连·中海爱贤里



天津·中海时光之镜

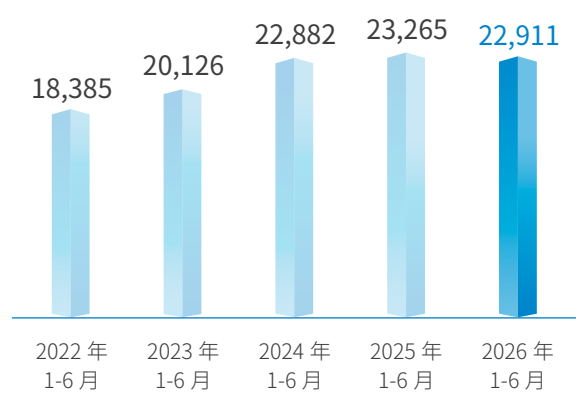


上海·中海海上和集

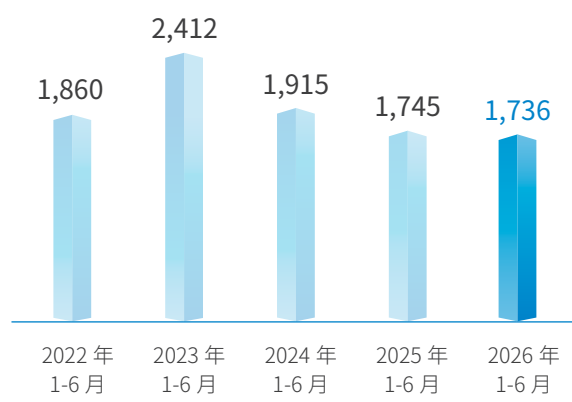
• 主要经营数据

单位：亿元 币种：人民币

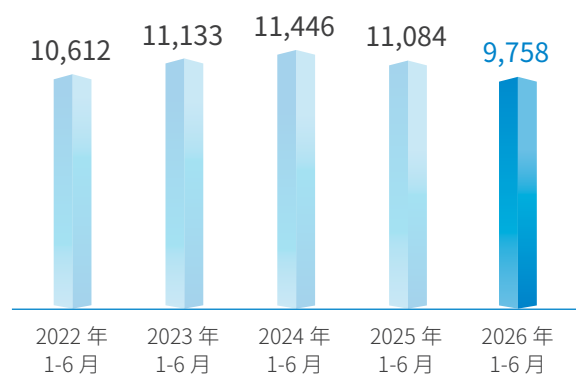
🏗️ 建筑业务新签合同额



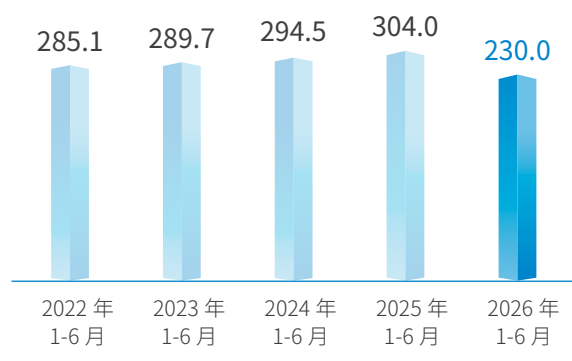
🏗️ 地产业务合约销售额



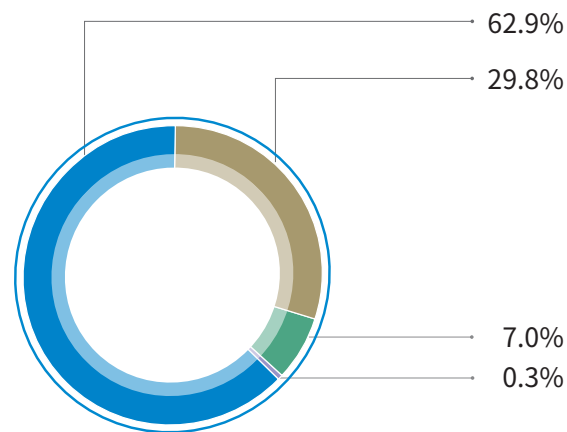
🏗️ 营业收入



🏗️ 归属于上市公司股东的净利润

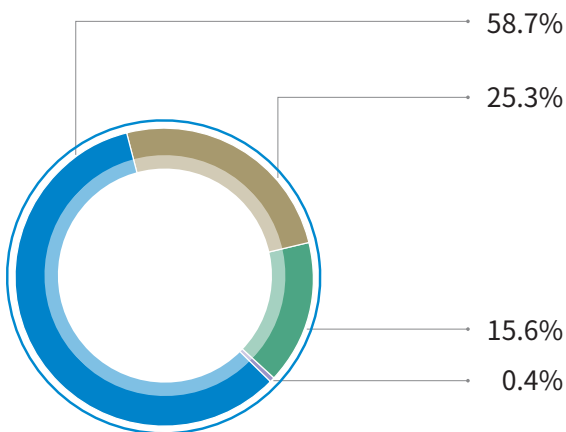


新签合同额比重



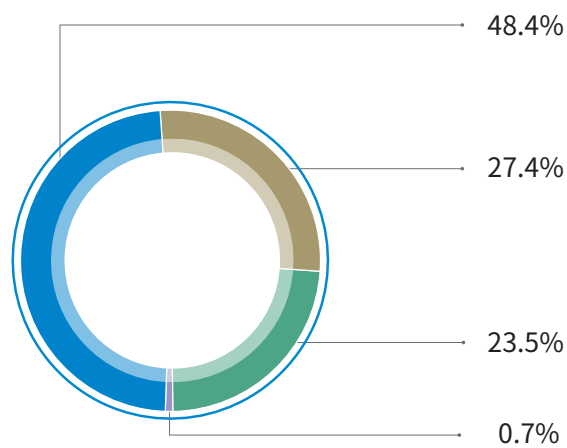
■ 房建 ■ 基建 ■ 地产 ■ 设计

分部收入比重^注



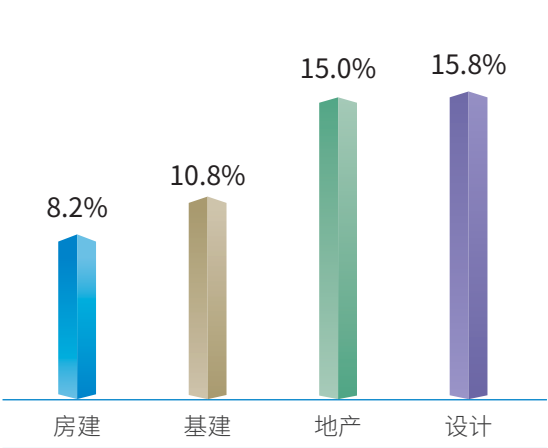
■ 房建 ■ 基建 ■ 地产 ■ 设计

分部毛利润比重



■ 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	2026 1-6月	2025 1-6月	同比增长 (%)
新签合同总额	亿元人民币	24,647	25,010	-1.5
一、建筑业务				
(一) 期内累计新签合同额		22,911	23,265	-1.5
分行业 1. 房屋建筑	亿元人民币	15,511	14,964	3.7
2. 基础设施		7,344	8,237	-10.8
3. 勘察设计		56	64	-12.6
分地区 1. 境内		21,256	22,117	-3.9
2. 境外		1,655	1,148	44.2
(二) 房屋建筑业务工程量		/	/	/
1. 累计施工面积	万平方米	148,079	150,107	-1.4
2. 累计新开工面积		10,803	12,949	-16.6
3. 累计竣工面积		7,815	8,185	-4.5
(三) 基础设施业务工程量	/	/	/	/
1. 道路 (国内新签)	公里	1,747	1,959	-10.8
2. 面积 (国内新签)	万平方米	3,184	3,409	-6.6
二、房地产业务				
(一) 期内合约销售额	亿元人民币	1,736	1,745	-0.5
其中：中海地产①		1,152	1,035	11.3
(二) 期内合约销售面积	万平方米	470	633	-25.8
其中：中海地产		286	365	-21.7
(三) 期末认购销售额	亿元人民币	141	64	119.6
(四) 期内平均售价	元/平方米	36,942	27,572	34.0
(五) 期末土地储备② (全额数)	万平方米	6,302	7,488	-15.8
其中：中海地产		2,207	2,693	-18.0
(六) 购置土地储备 (全额数)	万平方米	124	520	-76.3
其中：中海地产		76	258	-70.6

注：①中海地产是指中国海外发展及其附属公司所从事的地产业务，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。

三、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) 结果导向和责权清晰的管理体系

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”的发展策略

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

（九）“创新驱动”的科技优势

公司深入推进科技创新与产业创新的深度融合，依托全产业链业务布局，搭建智能建造、绿色低碳、软件国产化等协同发展的技术体系，拥有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。围绕公司年度科技创新重点任务，落地“好房子”、智能建造等专项工作，引领行业技术发展。

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263家高新技术企业。公司拥有有效专利72,698件，其中发明专利15,341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。

四、报告期内主要经营情况

(一) 主营业务分析

1. 财务报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	975,837,283	1,108,421,760	-12.0
营业成本	875,389,139	1,003,938,978	-12.8
销售费用	3,694,956	4,064,264	-9.1
管理费用	16,607,328	16,789,896	-1.1
财务费用	9,296,655	8,910,823	4.3
研发费用	16,269,681	17,429,519	-6.7
经营活动产生的现金流量净额	-28,461,271	-82,838,016	/
投资活动产生的现金流量净额	-5,195,704	-1,079,940	/
筹资活动产生的现金流量净额	16,391,231	53,833,677	-69.6

营业收入变动原因说明：主要是建筑行业市场需求走弱、基建投资增速放缓等多重因素影响，房建业务和基建业务收入减少所致。

营业成本变动原因说明：主要是公司本期经营规模有所减少，营业成本相应降低。

销售费用变动原因说明：主要是本期与房地产销售相关的代理费等有所减少所致。

管理费用变动原因说明：主要是公司持续深化“厉行节约 勤俭办企”专项行动，管理费用略有下降。

财务费用变动原因说明：主要是受本期汇率波动影响，导致本期汇兑损失较上年同期增长较多。

研发费用变动原因说明：主要是公司优化研发投入结构，部分项目阶段性投入减少所致。

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：主要是本期收到其他与投资活动有关的现金减少所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是本期取得借款收到的现金减少所致。

2. 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

3. 主营业务分行业、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	571,307,870	524,389,279	8.2	-18.0	-18.7	增加0.9个百分点
基础设施建设与投资	246,464,815	219,919,798	10.8	-9.9	-10.4	增加0.5个百分点
房地产开发与投资	152,028,996	129,293,522	15.0	15.2	16.6	减少1.0个百分点
勘察设计	4,292,718	3,612,585	15.8	-13.0	-12.6	减少0.4个百分点
其他	19,495,443	15,549,270	20.2	-1.6	-3.0	增加1.2个百分点
分部间抵销	-17,752,559	-17,375,315	/	/	/	/
合计	975,837,283	875,389,139	10.3	-12.0	-12.8	增加0.9个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
境内	899,858,053	804,138,867	10.6	-14.2	-15.1	增加1.0个百分点
境外 _注	75,979,230	71,250,272	6.2	27.0	25.8	增加0.9个百分点
合计	975,837,283	875,389,139	10.3	-12.0	-12.8	增加0.9个百分点

注：境外指除中国大陆以外的地区。



温州园博园项目

新签合同额

15,511 亿元

营业收入

5,713.1 亿元

毛利

469.2 亿元

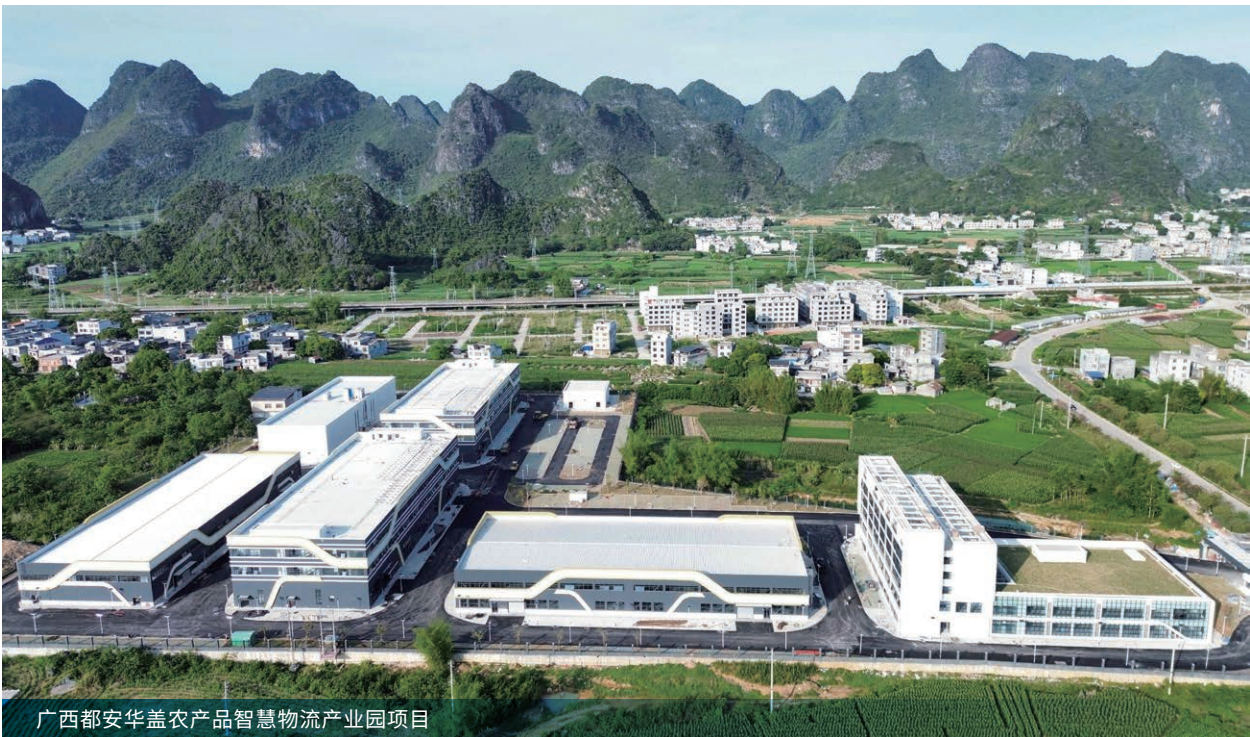
• 房屋建筑工程业务

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15,511亿元，同比增长3.7%；实现营业收入5,713.1亿元，同比下降18.0%；实现毛利469.2亿元，同比下降8.3%。

报告期内，公司坚持“两优两重”的市场策略，锚定优质客户、优质项目、重点区域、重点领域持续深耕，不断推进业务结构调整，合同质量稳步向好。**从整体看**，工业厂房、科教文卫体设施等公共建筑领域新签合同额占比进一步提升至74.5%；住宅业务（含保障性住房）新签合同额占比下降至20.5%。**从细分领域看**，工业厂房新签合同额5,617亿元，同比增长24.2%，占房建新签合同额比重提升至36.2%，保持房建业务细分领域规模首位；承接半导体、新能源、电子及通信、汽车装配、航天航空等一批高端制造业厂房项目，有力服务新质生产力培育发展。**商业综合**新签合同额2,386亿元，承接北京腾讯学知园项目、青岛空港商务区项目（一期）等项目。**科教文卫体设施**新签合同额2,127亿元，其中教育设施新签合同额869.8亿元、医疗建筑新签合同额501.1亿元；承接北京交通大学雄安校区、河南管道工程职业学院建设项目等一大批高校项目，承接武汉市第四医院常青院区运动医学中心建设项目、山东第一医科大学附属省立医院病房综合楼建设项目（二期）等医院项目，助推公共服务设施升级。**数据中心和算力中心**新签合同额873亿元，同比增长328.3%；在河北、内蒙古等地区承接一批数据中心、算力中心项目。**仓储物流**新签合同额558亿元，同比增长38.9%；承接兰州国际物流枢纽智慧新城等项目。同时，公司深度投身老旧小区、老旧街区、城中村等城市更新建设，承接广东深圳光明区李松荫社区土地整备利益统筹项目等一批重大民生工程。



中国建设银行内蒙古和林格尔新区数据中心项目



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	2026年1-6月	2025年1-6月	同比增长(%)
1	工业厂房	工业加工厂房、工业制造厂房等	5,617	4,522	24.2
2	住宅	商品房、保障性住房等	3,179	3,576	-11.1
3	商业综合	商用写字楼、城市综合体、酒店等	2,386	2,315	3.1
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	2,127	2,454	-13.3
5	数据中心和算力中心	数据中心、算力中心等	873	204	328.3
6	仓储物流	仓储物流	558	402	38.9
7	其他	市政配套建筑等	771	1,491	-48.3
合计		/	15,511	14,964	3.7

报告期内，公司持续强化大跨度空间结构、高精度复杂结构、快速建造、洁净厂房建造等重点领域核心技术实力，为房建项目承接和优质履约提供有力支撑。公司迭代升级大跨度钢结构整体提升、高抗风特种幕墙等复杂房建施工工艺；自主研发的智能化建造装备“超高层住宅造楼机集成平台”，竖向覆盖5-8个结构层，实现外立面结构、砌体、保温、装饰等多工序立体流水化作业，进一步提升施工效率。报告期内，公司承建的贵阳奥体中心二期项目、内蒙古和林格尔算力中心项目、济州港粮食产业园二期仓储扩建项目等工程全面竣工，上海徐汇区田林路65弄旧住房拆除重建、河南郑州省直青年人才公寓航港北苑等重点工程高品质交付。

新签合同额

7,344 亿元

营业收入

2,464.6 亿元

毛利

265.5 亿元

• 基础设施建设与投资业务

基建业务塑强竞争能力。报告期内，公司基建业务新签合同额7,344亿元，同比下降10.8%；实现营业收入2,464.6亿元，同比下降9.9%；实现毛利265.5亿元，同比下降5.2%。

报告期内，公司紧紧围绕国家“六张网”规划建设任务，发挥全产业链、全要素、全周期服务能力，积极抢抓传统基础设施补短板和新型基础设施投资建设新机遇，进一步塑强基建综合竞争能力。**从细分领域看，交通运输工程**新签合同额1,061亿元，同比增长10.7%；承接G3033新疆奎屯至独山子至库车高速公路项目、山东莱青高速特许经营项目、新建深圳西丽站站房及相关工程等重大项目。**能源工程**新签合同额2,912亿元，在新疆、甘肃、陕西、辽宁、内蒙古、河北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，包括新疆巴州若羌50万千瓦风电及储能项目、张掖中科810MW风力发电EPC项目等重点项目。**市政工程**新签合同额1,214亿元，承接济南医学中心片区科创智谷产业园基础设施建设项目部分道路工程总承包(EPC)等。**水务及环保**新签合同额777亿元，同比增长1.8%；承接中山市未达标水体综合整治工程(民三联围流域)项目等。**水利水电**新签合同额367亿元，同比增长0.6%；承接湖南省怀化市溁水大型灌区工程等重大水利工程。**化工工程**新签合同额351亿元，同比增长60.7%；承接张掖市鼎研冶炼有限公司年产50万吨锰系合金项目等。



杭州都市圈环线高速柯桥至诸暨高速公路项目



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	2026年1-6月	2025年1-6月	同比增长(%)
1	能源工程	光伏发电、风电、核电工程等	2,912	3,501	-16.8
2	市政工程	市政道路、邮电通讯工程、防卫防灾工程等	1,214	1,580	-23.2
3	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	1,061	959	10.7
4	水务及环保	环保工程、供水及处理工程	777	763	1.8
5	水利水运	水利、水运	367	365	0.6
6	化工工程	石油化工工程等	351	218	60.7
7	其他	农林牧渔业工程等	662	851	-22.2
合计		/	7,344	8,237	-10.8

报告期内，公司加快推进基建领域科技研发与成果转化，参与的“城市地下排水管道灾变防控与非开挖修复成套技术及装备”“地铁域地下空间安全建造控制理论、关键技术及应用”等两项围绕基建业务领域科技创新成果荣获国家科技进步二等奖。持续深化机场大跨度特种结构、悬臂造桥机、智能自爬升造塔机、盾构智能化掘进等科技研发，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。报告期内，公司承建的厦门翔安国际机场航站楼顺利竣工，大唐华银株洲2×100万千瓦扩能升级改造项目全面建成，深圳地铁13号线北延线、京台高速齐济段正式开通运营，参建的广东太平岭核电项目1号机组正式投产发电。

合约销售额

1,736 亿元

营业收入

1,520.3 亿元

毛利

227.4 亿元

• 房地产开发与投资业务

地产业务保持稳健发展。报告期内，公司地产业务合约销售额1,736亿元，同比下降0.5%；合约销售面积470万平方米，同比下降25.8%；实现营业收入1,520.3亿元，同比增长15.2%；实现毛利227.4亿元，同比增长8.0%。

报告期内，公司坚持审慎投资策略，持续布局核心城市核心区域，主动调整拿地节奏，加大销售去化力度。致力提升地产项目产品力，深入推进“好房子”投资建设，聚焦“安全、舒适、绿色、智慧”四大核心维度，加大创新技术与产品应用力度，持续扩大品牌影响力。公司投资建设的上海徐汇区滨江安澜、宝山区中环麓岛，北京朝阳区紫京宸园、海淀区海辰元境等项目持续热销。公司新购置土地15宗，期末土地储备6,302万平方米，新增土地储备124万平方米，总购地金额179亿元，权益购地金额138亿元。新增土地储备主要位于一线、二线及省会城市，其中：中海地产新购置土地9宗，新增土地储备76万平方米，总购地金额79亿元，权益购地金额77亿元；中建地产新购置土地6宗，新增土地储备48万平方米，总购地金额100亿元，权益购地金额61亿元。报告期内，公司实现房地产项目新开工面积278万平方米，同比下降37.5%；竣工面积861万平方米，同比增长29.3%；在建面积3,988万平方米，同比下降21.0%。





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过1,653万平方米，账面净值1,599亿元，占公司总资产4.3%。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55%。报告期内，公司加快产业升级，拓展商业、养老、物流等业务领域，通过树立城市级标杆项目、科学布局多元产品的拓展路径，有力助推商业价值高效释放，经营绩效稳步提升，持有型物业实现收入46亿元。

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。

新增土地储备主要分布情况					
序号	所在城市或地区	权益购地金额 (亿元)	金额占比(%)	总建筑面积 (万平方米)	规模占比(%)
境内					
1	北京	20.8	15.1	14.9	12.0
2	西安	17.2	12.5	18.4	14.9
3	苏州	16.9	12.3	4.9	4.0
4	上海	15.4	11.2	7.8	6.3
5	珠海	8.1	5.9	7.7	6.2
境外					
1	香港	16.3	11.9	2.6	2.1
2	新加坡	15.9	11.6	5.8	4.7

• 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56亿元，同比下降12.6%；实现营业收入42.9亿元，同比下降13.0%；实现毛利6.8亿元，同比下降15.0%。

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、医疗健康等细分设计领域核心竞争力。设计主业稳固发展，中标长春中医药大学附属医院长春南部院区、北大医疗海洋石油医院新院区、苏州人文经济博览苑、厦门湖里区五缘体育文化中心、河北沧州武术小镇街区提升项目等重点设计项目，设计品牌影响力持续提升。积极拓展城市更新、新能源等设计咨询业务领域，承接广东广州市黄埔区云埔街火村社区莲潭经济合作社城中村改造项目、新疆乌苏市太阳能晶硅光伏组件回收循环利用项目、山东潍坊滨海经济技术开发区生态环境修复与绿色低碳产业融合项目等项目。



青岛胶东机场综合交通中心及空管塔台综合体项目

• 国际化业务

国际化业务实现快速增长。报告期内，公司坚定推进海外高质量发展战略，持续优化市场布局与业务结构，国际化经营质效稳步提升。期内，境外业务新签合同额1,821亿元，同比增长45.3%，其中建筑业务新签合同额1,655亿元，同比增长44.2%；实现境外营业收入759.8亿元，同比增长27.0%；实现毛利47.3亿元，同比增长49.3%。

报告期内，公司持续深耕海外核心市场，聚焦高潜力区域精准发力，标杆项目落地成效显著。公司签约科威特卡巴德污水处理厂及配套项目、阿联酋阿布扎比至迪拜高铁阿布扎比段、新加坡教育部总部大楼等重大标志性工程，在印尼、马来西亚、泰国等地区中标30多个数据中心项目。

报告期内，公司持续健全境外项目履约管理体系，全力推进重点标杆工程、民生工程高质量建设，一批项目顺利完成关键建设节点目标。公司承建的哈萨克斯坦阿斯塔纳轻轨一期正式通车，成为中亚地区首条城市轻轨、首条全自动无人驾驶智能轨道交通线；土耳其单体容积最大的液化石油气球形储罐项目竣工交付；阿联酋迪拜萨勒曼国王街高架桥项目新桥提前贯通通车；澳大利亚墨尔本东北干线项目主线隧道南北双向全线贯通；埃及阿拉曼新城超高综合体项目T01标段主体结构全面完工；乌干达非洲进出口银行非洲贸易中心主体封顶。



澳大利亚东北干线项目主线隧道南北双向全线贯通

• 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，其他业务实现营业收入195.0亿元，同比下降1.6%；实现毛利39.5亿元，同比增长4.5%。

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。

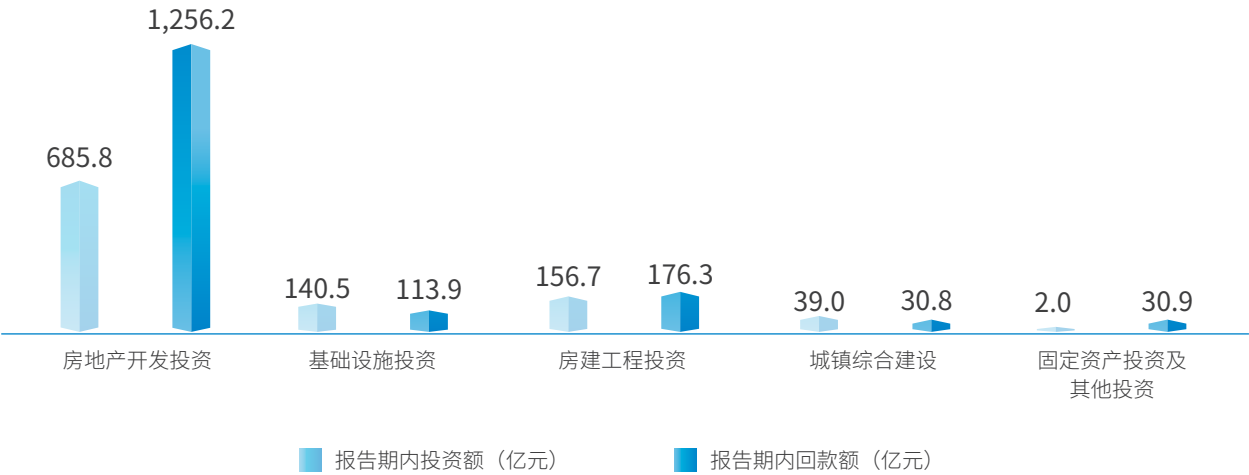
(二) 经营性投资业务情况

报告期内，公司坚持审慎投资策略，持续优化投资结构，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1,024亿元，同比下降29.3%；投资回款1,608亿元，同比下降7.1%；投资收支比157.0%，同比增长37.5个百分点。

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(%)
按项目类别分						
房地产开发投资	685.8	67.0	-42.1	1,256.2	78.1	-13.1
基础设施投资	140.5	13.7	45.8	113.9	7.1	23.6
房建工程投资	156.7	15.3	0.9	176.3	11.0	3.8
城镇综合建设	39.0	3.8	369.7	30.8	1.9	142.4
固定资产投资及其他投资	2.0	0.2	-33.5	30.9	1.9	208.7
按项目时续分						
续投项目	882	86.1	-11.3	/		
新拓展项目	142	13.9	-68.6			
合计	1,024	100	-29.3	1,608.1	100	-7.1

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



1. 房地产开发投资业务

报告期内，公司房地产开发业务完成投资额685.8亿元，同比下降42.1%；实现投资回款1,256.2亿元，同比下降13.1%；投资收支比183.2%，较上年增加61.2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140.5亿元，同比增长45.8%；实现投资回款113.9亿元，同比增长23.6%；投资收支比81.1%，较上年减少14.5个百分点。

3. 房建工程投资业务

报告期内，公司房建工程投资业务完成投资额156.7亿元，同比增长0.9%；实现投资回款176.3亿元，同比增长3.8%；投资收支比112.5%，较上年增加3.2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39.0亿元，同比增长369.7%；实现投资回款30.8亿元，同比增长142.4%；投资收支比79.0%，较上年减少74.0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902亿元，占公司整体完成投资额的88.1%。



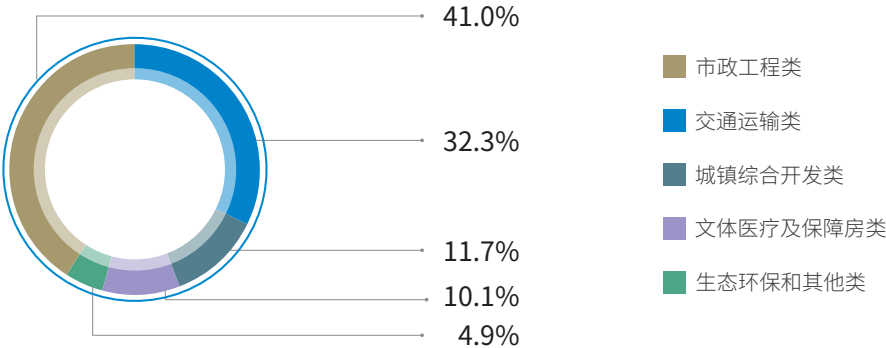
6. PPP业务开展情况

报告期内，公司主动与地方政府对接，终止存量PPP项目3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，公司在实施PPP项目413个，权益投资额5,941亿元。其中已运营PPP项目363个，权益投资额占比85.6%，运营情况良好。

在实施PPP项目行业分布情况表

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
市政工程类	2,435	41.0	2,113	369
交通运输类	1,918	32.3	1,824	702
城镇综合开发类	696	11.7	616	180
文体医疗及保障房类	603	10.1	575	225
生态环保和其他类	289	4.9	265	57
合计	5,941	100	5,393	1,533



台州市台州湾循环经济产业集聚区路桥桐屿至椒江滨海公路工程(现代大道)PPP基础设施项目

(三) 专业化经营情况

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发展。公司制定了“一企一策”战略发展规划，着力推动专业公司在细分领域形成独特竞争优势。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。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，在数据中心高标准机房、精密暖通液冷系统、高压直供配电系统等领域处于行业第一梯队。西部建设位居中国预拌混凝土行业前列。



数字能源工厂



模块化建筑智能建造生产线



数据中心机电安装工程



“中建幸福家”家装

(四) 非主营业务导致利润重大变化的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

(五) 资产、负债情况分析

✓ 适用 □ 不适用

1. 资产及负债状况

单位：千元 币种：人民币

项目名称	本期期末数	本期期末数占 总资产的比例(%)	上年期末数	上年期末数占 总资产的比例(%)	本期期末金额 较上年期末 变动比例(%)	情况说明
总资产	3,677,286,089	100.00	3,560,679,818	100.00	3.27	总资产本期增加1,166亿元，主要是应收账款增加440亿元，合同资产增加1,304亿元，存货减少594亿元所致。
货币资金	395,133,784	10.75	411,670,207	11.56	-4.02	货币资金本期减少165亿元，主要是资金使用需求上升，资金存量有所降低所致。
应收票据	3,795,294	0.10	3,820,157	0.11	-0.65	应收票据本期减少0.25亿元，主要是承兑汇票到期收回所致。
应收账款	459,600,739	12.50	415,558,761	11.67	10.60	应收账款本期增加440亿元，主要是部分项目回款放缓所致。
预付款项	31,170,968	0.85	35,476,792	1.00	-12.14	预付款项本期减少43亿元，主要是土地已取证结转至存货所致。
其他应收款	91,785,425	2.50	74,786,128	2.10	22.73	其他应收款本期增加170亿元，主要是本期部分项目应收代垫款以及其他往来增加所致。
存货	756,477,269	20.57	815,866,130	22.91	-7.28	存货本期减少594亿元，主要是房地产开发成本减少所致。
合同资产	719,399,135	19.56	588,967,936	16.54	22.15	合同资产本期增加1,304亿元，主要是部分房建及基建项目已完工未结算余额增加所致。
一年内到期的 非流动资产	46,920,189	1.28	47,874,731	1.34	-1.99	一年内到期的非流动资产本期减少10亿元，主要是部分一年内存权的债权投资减少所致。
其他流动资产	215,764,012	5.87	210,880,973	5.92	2.32	其他流动资产本期增加49亿元，主要是预缴税金及待抵扣进项税额的增加所致。
长期应收款	123,714,098	3.36	135,065,035	3.79	-8.40	长期应收款本期减少114亿元，主要是投资项目及基建、房建项目应收款减少所致。
长期股权投资	126,286,668	3.43	126,566,824	3.55	-0.22	长期股权投资本期减少3亿元，主要是本期收到股利所致。
其他权益工具 投资	9,572,895	0.26	8,648,360	0.24	10.69	其他权益工具投资本期增加9亿元，主要是部分非上市权益工具投资增加所致。
投资性房地产	159,894,031	4.35	156,683,794	4.40	2.05	投资性房地产本期增加32亿元，主要是本期存货转入投资性房地产所致。

项目名称	本期期末数	本期期末数占 总资产的比例(%)	上年期末数	上年期末数占 总资产的比例(%)	本期期末金额 较上年期末 变动比例(%)	情况说明
无形资产	47,438,211	1.29	42,392,977	1.19	11.90	无形资产本期增加50亿元，主要是以无形资产资产模式以及混合模式核算的PPP项目投资增加所致。
固定资产	53,564,286	1.46	53,511,445	1.50	0.10	固定资产本期增加0.53亿元，主要是本期购置新增固定资产所致。
在建工程	6,361,958	0.17	5,098,512	0.14	24.78	在建工程本期增加13亿元，主要是随工程进度的投入所致。
使用权资产	4,963,620	0.13	5,335,354	0.15	-6.97	使用权资产本期减少4亿元，主要是房屋及建筑物减少租赁所致。
其他非流动资产	358,146,496	9.74	357,439,422	10.04	0.20	其他非流动资产本期增加7亿元，主要是本期PPP项目投资增加所致。
总负债	2,836,443,219	77.13	2,738,171,656	76.90	3.59	总负债本期增加983亿元，主要是应付账款增加1,028亿元，一年内到期的非流动负债本期增加326亿元，合同负债减少355亿元。
短期借款	167,118,464	4.54	170,246,434	4.78	-1.84	短期借款本期减少31亿元，主要是短期借款到期支付所致。
应付票据	10,136,693	0.28	11,657,357	0.33	-13.04	应付票据本期减少15亿元，主要是银行承兑汇票到期支付所致。
应付账款	1,100,261,483	29.92	997,477,873	28.01	10.30	应付账款本期增加1,028亿元，主要是本期分包工程款和购货款付款周期有所延长所致。
合同负债	342,293,699	9.31	377,779,486	10.61	-9.39	合同负债本期减少355亿元，主要是已结算未完工和预售房产款减少所致。
一年内到期的非流动负债	159,685,062	4.34	127,047,835	3.57	25.69	一年内到期的非流动负债本期增加326亿元，主要是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	170,926,619	4.65	155,221,746	4.36	10.12	其他流动负债本期增加157亿元，主要是短期融资券增加所致。
长期借款	505,156,420	13.74	526,471,993	14.79	-4.05	长期借款本期减少213亿元，主要是长期借款重分类至一年以内到期所致。
应付债券	114,806,327	3.12	113,381,047	3.18	1.26	应付债券本期增加14亿元，主要是本期发行部分新债券所致。
长期应付款	14,176,156	0.39	15,407,569	0.43	-7.99	长期应付款本期减少12亿元，主要是应付工程质量保证金减少所致。
租赁负债	3,075,299	0.08	3,382,648	0.10	-9.09	租赁负债本期减少3亿元，主要是本期支付租赁费所致。
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2,395（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

其他说明

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阅。

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

截至报告期末，公司带息负债总额9,560亿元。截至报告出具日，公司新增公开发行普通债券面值共计约750亿元，较好满足了企业快速发展以及产业结构调整对资金的需求，通过加大直接融资力度，公司融资结构进一步优化。

(六) 投资状况分析

1. 对外股权投资总体分析

☒ 适用 ☐ 不适用

公司对外股权投资主要包括以交易为目的从二级市场购入的股票、不以交易为目的而持有的其他上市公司或其他非上市公司的股权。核算科目包括交易性金融资产、其他流动资产、其他权益工具投资、长期股权投资及其他非流动金融资产。

(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	1,588,030	-9,936	-810,642	0	600	0	0	1,279,673
私募基金	1,429,759	0	0	0	37,790	0	-15,969	1,451,580
其他	10,374,442	-26	363,248	0	2,890,704	-1,567,918	47,691	11,744,893
合计	13,392,231	-9,962	-447,394	0	2,929,094	-1,567,918	31,722	14,476,146

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	832,767	0	-294,661	0	0	18,290	664,782	其他权益工具投资
股票	600390.SH	五矿资本	1,119,539	自有资金	734,594	0	-515,981	0	0	1,853	603,558	其他流动资产
股票	600515.SH	海南机场	20,153	债转股	20,257	-9,844	0	0	0	0	10,413	交易性金融资产
股票	400174.NQ	中天3	412	债转股	412	0	0	0	0	0	412	交易性金融资产
股票	002713.SZ	东易日盛	600	债转股	0	-92	0	600	0	0	508	其他非流动金融资产
合计	/		2,011,618	/	1,588,030	-9,936	-810,642	600	0	20,143	1,279,673	/

证券投资情况的说明：

- ①本表填列公司交易性金融资产、其他流动资产、其他非流动金融资产、其他权益工具投资、其他非流动金融资产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	435,510	419,541
上海天誓投资合伙企业（有限合伙）	38,145	38,145
华泰－上海中建广场持有型不动产资产支持专项计划	124,601	124,601
中信建投－中国建筑商业物业持有型不动产资产支持专项计划	37,790	75,580
珠海华洋伍号企业管理合伙企业（有限合伙）	55	55
合计	1,429,759	1,451,580

衍生品投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(七) 重大资产和股权出售

☐ 适用 ☒ 不适用

(八) 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	1,093,670,014	416,668,824	11,265,069
中国海外发展	房地产开发与经营	10.95亿港币	56.10	789,636,281	353,052,299	7,426,474
中国建筑国际	建筑安装	15亿港币	61.81	289,472,184	77,599,189	4,483,693
中海物业	物业管理	0.3亿港币	61.24	13,597,284	6,311,915	701,328
中建一局	建筑安装	10,000,000	100.00	186,629,525	34,768,015	1,888,122
中建二局	建筑安装	10,000,000	100.00	237,771,275	36,605,432	1,592,611
中建三局	建筑安装	5,087,865	100.00	476,602,356	93,034,584	5,815,254
中建四局	建筑安装	8,000,000	100.00	191,018,761	18,861,928	-28,270
中建五局	建筑安装	10,000,000	100.00	237,079,991	43,229,799	2,037,127
中建六局	建筑安装	6,277,947	100.00	106,231,739	16,744,380	591,044
中建七局	建筑安装	9,000,000	100.00	205,851,499	24,966,614	129,791
中建八局	建筑安装	15,218,000	100.00	518,619,788	106,248,715	6,376,711
中建西南院	工程勘察设计	383,310	100.00	8,463,766	3,549,644	145,906
中建装饰	工业装修装饰	1,000,000	100.00	24,182,309	1,805,869	44,370
中建方程	基础设施建设业务	5,000,000	100.00	56,652,554	19,298,925	88,201

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	69,982,711	15,103,419	69,901
中建西部建设	建筑材料	1,262,354	57.79	31,208,975	9,481,791	-209,720
中建财务公司	金融	15,000,000	80.00	91,255,010	19,552,598	305,477

3. 通过非同—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	10,744,386	2,540,300	114,177
中建港航局	基础设施建设业务	1,333,333	70.00	17,000,816	3,805,539	198,117

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	1,093,670,014	416,668,824	149,756,380	15,884,863	11,265,069
中国海外发展	子公司	房地产开发与经营	10.95亿港币	56.10	789,636,281	353,052,299	98,510,995	10,053,625	7,426,474
中国建筑国际	子公司	建筑安装	15亿港币	61.81	289,472,184	77,599,189	44,028,377	5,885,761	4,483,693
中建三局	子公司	建筑安装	5,087,865	100.00	476,602,356	93,034,584	165,162,853	7,012,182	5,815,254
中建八局	子公司	建筑安装	15,218,000	100.00	518,619,788	106,248,715	211,473,326	7,945,639	6,376,711

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

(九) 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。

五、其他披露事项

(一) 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。

（二）市值管理情况

2026年4月28日，公司第四届董事会第三十四次会议审议通过《关于中国建筑股份有限公司2025年度“提质增效重回报”行动方案执行情况评估报告暨2026年度“提质增效重回报”行动方案的议案》，从提升价值创造能力、体系化推进市值管理等六个方面，评估2025年行动方案执行情况及成效，制定2026年行动方案相关举措。

2026年7月20日，公司收到控股股东中建集团通知，中建集团拟自增持计划公告披露之日起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5亿元，不超过人民币10亿元，详情请见公司《关于控股股东增持公司股份计划的公告》（临2026-037）。

（三）其他披露事项

☐ 适用 ☒ 不适用

第四节

公司治理、 环境和社会

深圳自然博物馆项目



一、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	变动原因说明
马王军	董事	离任	年龄原因	/
段洪义	董事	选举	工作需要	/
李永明	高级管理人员	离任	工作调动	/

公司董事、高级管理人员变动的情况说明

☒ 适用 ☐ 不适用

董事变动情况：董事会于2026年5月19日收到马王军先生提交的辞职报告。因年龄原因，马王军先生申请辞去公司独立董事及董事会专门委员会相关职务。同日，公司召开2025年年度股东会，审议通过《关于选举段洪义为中国建筑股份有限公司第四届董事会独立董事的议案》，选举段洪义先生为公司第四届董事会独立董事。

高级管理人员变动情况：公司于2026年3月11日召开第四届董事会第三十一次会议，审议通过《关于李永明不再担任中国建筑股份有限公司副总裁的议案》，因工作调动，同意李永明先生不再担任公司副总裁。

二、利润分配或资本公积金转增预案

半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
每10股送红股数(股)	0
每10股派息数(元)(含税)	0
每10股转增数(股)	0
利润分配或资本公积金转增预案的相关情况说明	
2026年半年度，公司不进行利润分配或资本公积金转增股本。	

三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关股权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

(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

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16个，涉及罚款金额合计约118.47万元，截至目前，前述行政处罚事项均整改完毕或按照要求整改。

公司高度重视生态环境保护工作，报告期内公司未发生突发环境事件。公司生产经营活动对环境的影响主要包含噪声、扬尘、固废等方面，且多数发生于项目施工生产阶段。为有效降低对环境的影响，项目开工前按照有关要求开展环境因素识别，做好环境保护、绿色施工工作前期策划并制定方案，施工过程中配备并规范运行自动喷淋、车辆冲洗、沉淀池、隔声棚等各类污染防治设施，优先选用节能环保新技术、新工艺，降低能源消耗与污染物排放，最大限度减少生产活动对生态环境的影响。报告期内，公司25个项目入围生态环境部第三批“无废工地”。

五、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

2026年是实施常态化帮扶的开局之年。公司深入贯彻落实习近平总书记关于“三农”工作的重要指示批示精神，定点帮扶甘肃省康乐县、康县、卓尼县，对口支援福建省长汀县，新增定点帮扶甘肃省瓜州县。公司坚持“长效、精准、特色”的工作方针，强化开发式帮扶，着力完善“政策解码、组织领导、过程督导”三大机制，结合中建自身优势制定年度援扶工作方案，编制印发工作要点和任务清单。2026年上半年，公司落地援扶项目32个，开展央地互访对接5次，完成3名挂职干部按期轮换。公司连续9年在中央单位定点帮扶考核中获评“好”等次。

公司深入学习运用“千万工程”经验，坚持打好产业、就业、城乡规划运营、消费、教育、医疗、党建帮扶“组合拳”，全方位打造精准特色帮扶模式。一是开展联农惠农提质增效行动，援建乡村文旅产业基础设施，培育壮大特色种养殖及深加工产业，推动帮扶地区特色产业延链补链强链。二是深化建筑产业协作提升行动，发挥劳务用工优势，带动当地群众稳定就业；加大长汀绿色建材产业园扶持力度，落地属地化实体机构，帮助当地绿色建筑建材产业高质量发展。三是推进城乡规划运营赋能行动，市场化参与帮扶地区县域、村庄和旅游规划，做好山泉水厂和酒店民宿运营支撑，推动签订《长汀县与中建城市运营公司战略合作框架协议》，探索“全域运营”帮扶新模式。四是落实央企消费帮扶聚力行动，捐资建设电商消费类项目8个，积极参加央企消费帮扶系列展销活动，上半年采购帮销帮扶地区农特产品1,651万元，助力当地群众稳定增收。五是抓好群众急难愁盼解忧行动，捐建村镇卫生院、党群服务中心、中小学配套基础设施等，在长汀县举办留守儿童关爱保护“百场宣讲进工地”暨中央企业“同心护未来”品牌活动，深化拓展教育、医疗帮扶质效。



康乐县沿太子山旅游景区基础设施项目

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履行或说明下一步计划
与首次公开发行相关的承诺	解决同业竞争	中建总公司	与本公司签署《避免同业竞争协议》，敬请参阅公司《中国建筑股份有限公司首次公开发行股票招股意向书》相关内容。	2009年7月29日	否	无期限	是	/	/
	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，于本公司设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	向控股香港上市公司中国海外发展出具《非竞争承诺函》，公司原则上不再新增普通房地产开发业务，但由公司属下各工程局及设计院等子公司运营之房地产开发项目除外。	2015年3月20日	是	承诺期内	是	/	/
	解决同业竞争	中国建筑	向控股香港上市公司中海物业集团出具不竞争契据，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外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	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责，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、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、半年报审计情况

☐ 适用 ☒ 不适用

五、上年年度报告非标准审计意见涉及事项的变化及处理情况

☐ 适用 ☒ 不适用

六、破产重整相关事项

☐ 适用 ☒ 不适用

七、重大诉讼、仲裁事项

☐ 本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 ☒ 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

八、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

九、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、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
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<综合服务框架协议>的议案》。 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。 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0.2亿元；采购业务2.0亿元；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0.004亿元。公司实际发生的日常关联交易金额，在协议约定范围内。	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<综合服务框架协议>暨日常关联交易公告》。 2025年12月13日发布的《2025年第一次临时股东会决议公告》。
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<金融服务框架协议>的议案》。 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。 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27.7亿元，每日最高贷款余额（含应计利息）为17.4亿元；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0.02亿元；详情敬请参阅本报告第五节“十、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。	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<金融服务框架协议>暨日常关联交易公告》。 2025年12月13日发布的《2025年第一次临时股东会决议公告》。

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		期末余额
					本期合计 存入金额	本期合计 取出金额	
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	0.35-2.25	2,737,551	14,722,965	15,414,166	2,046,350
合计	/	/	/	2,737,551	14,722,965	15,414,166	2,046,350

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		期末余额
					本期合计 贷款金额	本期合计 还款金额	
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	1,730,000	17,404	17,404	1,730,000
合计	/	/	/	1,730,000	17,404	17,404	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	1,722

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二十五次会议、2025年第一次临时股东会审议通过，详情敬请参阅本报告第五节“重要事项”之“十、重大关联交易”“（一）与日常经营相关的关联交易”相关内容。

(六) 其他重大关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

(七) 其他重大关联交易

☒ 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。

十一、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

☐ 适用 ☒ 不适用

(二) 报告期内履行的及尚未履行完毕的重大担保情况

☑ 适用 □ 不适用

单位：千元 币种：人民币

公司对外担保情况 (不包括对子公司的担保)															
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期 (协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	主债务情况	担保物 (如有)	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保金额	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	广州碧耀房地产开发有限公司	3,766	2018-12-11	2018-12-11	2027-06-08	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	联营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Asia Power Development Limited	835,282	2025-10-23	2025-10-23	2026-10-27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Capital Asian Limited	415,293	2026-01-23	2026-01-23	2031-01-22	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	上海永年里房地产开发有限公司	39,200	2022-09-28	2022-09-28	2034-09-27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	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	2034-09-27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	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	2034-09-27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	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	2023-02-09	2023-02-09	2034-09-27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	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	2023-03-20	2023-03-20	2034-09-27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	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	2023-06-09	2023-06-09	2034-09-27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	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	2023-06-20	2023-06-20	2034-09-27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	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	2023-09-18	2023-09-18	2034-09-27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	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	2023-09-20	2023-09-20	2034-09-27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	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	2034-09-27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	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	2034-09-27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	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	2024-03-20	2024-03-20	2034-09-27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	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	2024-04-24	2024-04-24	2034-09-27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	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	600	2024-05-30	2024-05-30	2034-09-27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	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	2024-06-19	2024-06-19	2034-09-27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	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	2024-06-25	2024-06-25	2034-09-27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	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	2024-09-19	2024-09-19	2034-09-27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	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	2024-11-29	2024-11-29	2034-09-27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	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	2034-09-27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	其他

公司对外担保情况 (不包括对子公司的担保)															
担保方	担保方与上市公司关系	被担保方	担保金额	担保发生日期 (协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	主债务情况	担保物 (如有)	担保 是否已经 履行完毕	担保 是否逾期	担保 逾期金额	反担保 情况	是否为 关联方担保	关联关系
中国海外集团有限公司	控股子公司	上海永年里房地产开发有限公司	1,436	2025-03-21	2025-03-21	2034-09-27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	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	2025-03-27	2025-03-27	2034-09-27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	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	2025-06-20	2025-06-20	2034-09-27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	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	2025-09-18	2025-09-18	2034-09-27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	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	2034-09-27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	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	2034-09-27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	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	1,494	2025-12-21	2025-12-21	2034-09-27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	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	1,836	2026-03-18	2026-03-18	2034-09-27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	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	800	2026-04-23	2026-04-23	2034-09-27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	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	1,471	2026-06-18	2026-06-18	2034-09-27	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	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	138,915	2020-04-20	2020-04-20	2031-04-30	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	株洲中海宏洋地产有限公司	60,000	2024-04-30	2024-04-30	2030-04-29	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	联营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	安徽蚌上高速公路投资管理有限公司	230,860	2023-03-17	2023-03-17	2041-03-20	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	杭州云申生物医药有限公司	61,253	2024-03-05	2024-03-05	2045-03-04	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	杭州云申生物医药有限公司	10,058	2024-07-26	2024-07-26	2045-03-04	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	杭州云申生物医药有限公司	37,921	2025-01-14	2025-01-14	2045-03-04	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	杭州云申生物医药有限公司	102,689	2025-07-25	2025-07-25	2045-03-04	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	杭州云申生物医药有限公司	6,344	2026-01-04	2026-01-04	2045-03-04	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	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	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	嘉兴海禾智能传感创新园开发有限公司	148,751	2026-01-28	2026-01-28	2050-12-24	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国建筑第三工程局有限公司	控股子公司	武汉光谷科学岛建设发展有限公司	240,000	2022-09-13	2022-09-13	2040-09-15	连带责任担保	正常	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	武汉光谷科学岛建设发展有限公司	169,717	2023-01-13	2023-01-13	2041-01-13	连带责任担保	正常	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	武汉光谷科学岛建设发展有限公司	157,500	2024-01-09	2024-01-09	2041-01-13	连带责任担保	正常	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	武汉光谷科学岛建设发展有限公司	239,256	2023-08-08	2023-08-08	2044-08-08	连带责任担保	正常	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	广州星耀房地产开发有限公司	277,400	2025-05-21	2025-05-21	2033-05-21	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国建筑第八工程局有限公司	控股子公司	广州孚创房地产开发有限公司	494,535	2021-12-28	2021-12-28	2030-01-06	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司

公司对外担保情况 (不包括对子公司的担保)															
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期 (协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	主债务情况	担保物 (如有)	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	是否为关联方担保	关联关系
中国建研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	2023-04-03	2023-04-03	2030-01-06	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国建研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	2024-07-04	2024-07-04	2030-01-06	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国建研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	2024-08-29	2024-08-29	2030-01-06	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国建研(南洋)发展有限公司	控股子公司	Lentor Central Park Pte.Ltd	216,291	2023-12-12	2023-12-12	2028-12-18	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	联营公司
中国建研(南洋)发展有限公司	控股子公司	Grand Durman Pte.Ltd	400,000	2023-07-25	2023-07-25	2027-09-09	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	联营公司
中国建研(南洋)发展有限公司	控股子公司	Tengah Garden Development Pte.Ltd	671,625	2025-04-17	2025-04-17	2030-04-17	连带责任担保	正常	无	否	否	0	否	是	联营公司
报告期内担保发生额合计 (不包括对子公司的担保)															574,495
报告期末担保余额合计(A) (不包括对子公司的担保)															6,030,229
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															9,133,589
报告期末对子公司担保余额合计(B)															175,657,781
公司担保总额情况 (包括对子公司的担保)															
担保总额(A+B)															181,688,010
担保总额占公司归母净资产的比例(%)															36.05
其中：															
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额(C)															0
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额(D)															130,686,792
担保总额超过归母净资产50%部分的金额(E)															0
上述三项担保金额合计(C+D+E)															130,686,792
未到期担保可能承担连带清偿责任说明															无
担保情况说明															截至报告期末，公司担保总额1,817亿元，其中融资担保955亿元、经营担保862亿元；公司对外担保 (不包括对控股子公司担保及小业主按揭担保) 余额为60亿元。公司为购房小业主按揭提供的担保余额为628亿元。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) 其他重大合同

☑ 适用 ☐ 不适用

1. 报告期内境内主要商务合同

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	G3033奎屯—独山子—库车高速公路项目KDK-TJSG-1标段施工合同	中国建筑股份有限公司、中建三局集团有限公司、中国建筑第五工程局有限公司、中国建筑第六工程局有限公司、中国建筑第七工程局有限公司、中国建筑第八工程局有限公司	113.64	基础设施建设
2	和县至襄阳高速公路襄阳段打捆老河口至南漳高速公路施工合同	中国建筑股份有限公司、中建三局集团有限公司、中建铁路投资建设集团有限公司	110.98	基础设施建设
3	闽台经贸可持续发展产业园区及配套基础设施项目（一期）建设运营一体化合同	中建四局建设发展有限公司、中国建设基础设施有限公司、中国市政工程西北设计研究院有限公司	82.03	基础设施建设
4	郑州经济技术开发区先进制造业园区智能制造新城片区综合开发项目（第一包）工程总承包合同	中国建筑第七工程局有限公司、中建七局城市投资运营管理有限公司	79.44	基础设施建设
5	台儿庄经济开发区基础设施配套及黄岛产业园项目(EPC)合同	中建八局第二建设有限公司	55.46	基础设施建设
6	闵行区华漕镇MHP0-1403单元15-01地块征收（动迁）安置住房项目工程建设工程施工合同	中建八局总承包建设有限公司	49.43	房屋建设
7	新建深圳西丽站站房及相关工程施工总价承包（XLSG-7标）合同	中国建筑第五工程局有限公司	46.99	基础设施建设
8	万基铝业（新疆）有限公司58万吨电解铝建设项目（设计采购施工一体化总承包）合同	中国建筑第八工程局有限公司	45.95	房屋建设
9	滇中新区新能源电池标准化厂房及配套设施建设项目设计施工总承包合同	中国建筑第四工程局有限公司	43.32	房屋建设
10	福田区沙头街道文化创意园城市更新项目施工合同	中建三局集团有限公司	42.59	房屋建设
11	深圳市光明区李松荫社区土地整备利益统筹项目总承包工程合同	中建三局集团（深圳）有限公司	42.00	房屋建设
12	天津高新区软件及服务外包基地综合配套区中央商务区一期工程施工总承包合同	中建三局集团有限公司	37.47	房屋建设
13	绵阳惠科新型显示产业园项目EPC总承包合同	中国建筑第八工程局有限公司	35.96	房屋建设
14	北京云蒙山养老社区项目工程合同	中国建筑第六工程局有限公司	35.88	房屋建设
15	永仁全钒液流储能项目设计、采购、施工总承包(EPC)项目EPC总承包工程合同	中建三局集团有限公司	33.36	基础设施建设
16	苏州国家高新技术产业开发区年产70万套电池模组新能源智造生产项目工程总承包(EPC)合同	中建国际城市建设有限公司	32.57	房屋建设

注：以上合同主要根据截至报告期末公司实际签署的合同信息统计。

2. 报告期内境外主要商务合同

单位：亿元 币种：美元

序号	合同名称	签约主体	合同金额	合同类型
1	新加坡教育部总部大楼项目	中建(南洋)发展有限公司	2.68	房屋建设
2	马来西亚柔佛州1号数据中心项目二期－设计+建造合同-1A、1B	中国建筑马来西亚有限公司	2.52	房屋建设
3	马来西亚柔佛州数据中心项目设计+建造总承包合同	中国建筑马来西亚有限公司	2.39	房屋建设
4	泰国秦淮项目QHI01项目B3	中建长江(泰国)股份有限公司	2.09	房屋建设
5	马来西亚新山BDC-MY07B4总承包工程－承包类合同	中建长江(马来西亚)有限公司	2.06	房屋建设
6	波黑佳茨科200MW光伏项目	中建三局集团有限公司	1.97	基础设施建设
7	兀兰政府组屋N9C9	丰盛建筑有限公司	1.89	房屋建设
8	迪拜朱美拉高尔夫社区基础设施项目	中建中东有限责任公司	1.89	基础设施建设
9	莫桑比克贝拉－马溪潘德设计、改造、定期维护和基于绩效的运行合同	中国建筑莫桑比克有限公司	1.79	基础设施建设
10	火炭穗辉工厂大厦公营房屋发展	中国建筑工程(香港)有限公司	1.71	房屋建设
11	马来西亚二期扩展59工厂项目施工总承包工程一标段合同协议书	中建长江(马来西亚)有限公司	1.56	房屋建设
12	丽阳赛城AVAN综合体	中国建筑马来西亚有限公司	1.54	房屋建设
13	印尼巴淡润泽项目	中建三局第一建设工程有限责任公司国际公司	1.46	房屋建设
14	马来西亚秦淮MY07B5 PH2机电工程	中建长江(马来西亚)有限公司	1.45	房屋建设
15	马来西亚新山海天机械厂项目总承包合同	中国建筑马来西亚有限公司	1.22	房屋建设
16	索格德州阿什特区“250兆瓦光伏电站”的工程EPC/交钥匙工程项目施工合同	中建新疆建工(集团)有限公司	1.21	基础设施建设
17	印尼项目倒班楼工程合同	中建珠江海外发展有限公司	1.20	房屋建设
18	总承包工程施工合同印尼西爪哇制鞋厂EPC工程(JVC)项目	中国建筑一局(集团)有限公司驻印度尼西亚代表处	1.19	房屋建设
19	印尼安吉斯厂房项目(一期)总承包工程总承包合同	中建珠江海外发展有限公司	1.19	房屋建设
20	ZDATA印度尼西亚数据中心CGK-01项目土建总包工程合同	中建珠江海外发展有限公司	1.11	房屋建设
21	丽阳古来阿拉姆数据中心园区市政工程	中国建筑马来西亚有限公司	1.10	基础设施建设
22	宏茂桥Central Trio政府组屋项目	丰盛建筑有限公司	1.07	房屋建设
23	顾家家居印尼基地一期项目施工工程二标段建设项目合作协议	中建长江(印度尼西亚)有限公司	1.04	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	贸易金融授信业务总协议	中国进出口银行	中国建筑股份有限公司	250	2026年2月27日至2028年1月22日
2	授信额度协议	中国银行股份有限公司北京中银大厦支行	中国建筑股份有限公司	390.8	2026年3月17日至2027年2月9日
3	综合授信合同	交通银行股份有限公司北京阜外分(支)行	中国建筑股份有限公司	180	2026年5月15日至2028年5月15日

十二、募集资金使用进展说明

☐ 适用 ☒ 不适用

十三、其他重大事项的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

第六节

股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1. 股份变动情况表

截至报告期末，公司股本结构没有发生变化。

2. 股份变动情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

3. 报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响(如有)

☐ 适用 ☒ 不适用

4. 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

☐ 适用 ☒ 不适用

(二) 限售股份变动情况

☐ 适用 ☒ 不适用

二、股东情况

(一) 股东总数

截至报告期末普通股股东总数(户)	431,800
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	/

(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	0	23,843,727,325	57.70	0	无	0	国有法人
香港中央结算有限公司	-132,714,662	646,990,599	1.57	0	无	0	其他
中国人寿保险股份有限公司－传统－普通保险产品－005L－CT001沪	16,185,480	585,529,966	1.42	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
国新宏盛投资 (北京) 有限公司	166,404,102	243,899,142	0.59	0	无	0	其他
中国建设银行股份有限公司－华泰柏瑞中证红利低波动交易型开放式指数证券投资基金	29,172,318	122,459,219	0.30	0	无	0	证券投资基金
国丰兴华 (北京) 私募基金管理有限公司－国丰兴华鸿鹄志远三期私募证券投资基金1号	0	122,351,780	0.30	0	无	0	私募投资基金
周宇	29,710,280	115,310,280	0.28	0	无	0	境内自然人
中国农业银行股份有限公司－南方标普中国A股大盘红利低波50交易型开放式指数证券投资基金	51,544,400	108,624,600	0.26	0	无	0	证券投资基金
国新投资有限公司	98,590,700	98,590,700	0.24	0	无	0	国有法人
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		
香港中央结算有限公司			646,990,599	人民币普通股	646,990,599		
中国人寿保险股份有限公司－传统－普通保险产品－005L－CT001沪			585,529,966	人民币普通股	585,529,966		
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		
国新宏盛投资 (北京) 有限公司			243,899,142	人民币普通股	243,899,142		
中国建设银行股份有限公司－华泰柏瑞中证红利低波动交易型开放式指数证券投资基金			122,459,219	人民币普通股	122,459,219		
国丰兴华 (北京) 私募基金管理有限公司－国丰兴华鸿鹄志远三期私募证券投资基金1号			122,351,780	人民币普通股	122,351,780		
周宇			115,310,280	人民币普通股	115,310,280		
中国农业银行股份有限公司－南方标普中国A股大盘红利低波50交易型开放式指数证券投资基金			108,624,600	人民币普通股	108,624,600		
国新投资有限公司			98,590,700	人民币普通股	98,590,700		
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：2026年7月20日，公司收到控股股东中国建筑集团有限公司通知，中建集团拟自增持计划公告披露之日起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5亿元，不超过人民币10亿元，详情请见公司《关于控股股东增持公司股份计划的公告》(临2026-037)。公司将持续关注并及时履行相关信息披露义务。

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

(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

三、董事和高级管理人员情况

(一) 现任及报告期内离任董事和高级管理人员持股变动情况

☐ 适用 ☒ 不适用

其它情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

(二) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(三) 其他说明

☐ 适用 ☒ 不适用

四、控股股东或实际控制人变更情况

☐ 适用 ☒ 不适用

五、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

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. 信用评级结果调整情况

☐ 适用 ☒ 不适用

其他说明：

无

4. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的变更、变化和执行情况及其影响

☐ 适用 ☒ 不适用

其他说明：

无

5. 公司债券其他情况的说明

☑ 适用 □ 不适用

截至报告出具日，下属子公司存续公司债券发行情况如下：

下属子公司存续公司债券发行情况

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	2,043,270.00	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	3,405,450.00	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	3,405,450.00	6.45	正常	
4	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	3,405,450.00	3.5	正常	
5	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	1,702,725.00	3.88	正常	
6	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	5,108,175.00	4.75	正常	
7	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	3,064,905.00	3.45	正常	
8	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	2,002,404.60	3.05	正常	
9	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	3,405,450.00	2.75	正常	
10	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	1,362,180.00	3.13	正常	
11	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(品种二)	21中海06	2021-08-06	2021-08-09	2028-08-09	1,500,000.00	3.25	正常	
12	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(品种二)	21中海08	2021-11-24	2021-11-25	2026-11-25	1,200,000.00	3.38	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(品种二)	21中海10	2021-12-17	2021-12-20	2026-12-20	800,000.00	3.38	正常	
14	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(品种二)	22中海02	2022-04-06	2022-04-07	2027-04-07	1,000,000.00	3.5	正常	
15	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(品种二)	22中海04	2022-05-09	2022-05-10	2027-05-10	1,500,000.00	3.48	正常	
16	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(品种二)	22中海06	2022-09-19	2022-09-20	2027-09-20	500,000.00	3.15	正常	
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(品种二)	22中海08	2022-12-19	2022-12-20	2027-12-20	1,500,000.00	2.7	正常	
18	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可续期公司债券(第一期)	建一YK01	2023-10-18	2023-10-20	2026-10-20	1,500,000.00	3.39	正常	
19	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可续期公司债券(第二期)	建一YK02	2023-11-07	2023-11-09	2026-11-09	1,500,000.00	3.3	正常	
20	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可续期公司债券(第一期)	23科工YK01	2023-11-08	2023-11-10	2026-11-10	1,300,000.00	3.93	正常	

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
21	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
22	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可续期公司债券(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
23	中国海外发展3.5%N20261025	CHIOI31/210/25/2026	2023-10-25	2023-10-25	2026-10-25	3,190,000.00	3.5	正常
24	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
25	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
26	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
27	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
28	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
29	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
30	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
31	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
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
33	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
34	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
35	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
36	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
37	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
38	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
39	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
40	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
41	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)	八局KZ01	2025-04-24	2025-04-25	2035-04-25	1,000,000.00	2.57	正常
42	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

序号	债券名称	简称	发行日	起息日	到期日	发行规模/ 当前规模	利率(%)	还本付息情况
43	中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
44	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
45	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
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可续期公司债券(第一期)(品种一)	八局YK04	2025-09-17	2025-09-19	2030-09-19	1,000,000.00	2.54	正常
47	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(第二期)	八局YK06	2025-09-26	2025-09-30	2030-09-30	800,000.00	2.7	正常
48	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
49	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
50	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
51	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
52	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
53	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
54	中国建筑第二工程局有限公司2026年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第一期)(品种一)	26建二Y1	2026-05-19	2026-05-21	2029-05-21	400,000.00	1.9	正常
55	中国建筑第二工程局有限公司2026年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第一期)(品种二)	26建二Y2	2026-05-19	2026-05-21	2031-05-21	1,600,000.00	2.22	正常
56	中国建筑第八工程局有限公司2026年面向专业投资者公开发行绿色科技创新公司债券	GK/八局01	2026-06-01	2026-06-03	2031-06-03	2,000,000.00	1.65	正常
57	中国建筑第八工程局有限公司2026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YK07	2026-06-12	2026-06-16	2031-06-16	2,000,000.00	2.15	正常
58	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(第二期)(品种二)	26中海04	2026-07-10	2026-07-14	2031-07-14	3,000,000.00	1.75	正常
59	中国建筑第二工程局有限公司2026年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	26建二01	2026-07-22	2026-07-24	2031-07-24	2,000,000.00	2	正常
60	中国海外发展 2.2% 20310818	CHINA OVS 20310818	2026-08-18	2026-08-18	2031-08-18	3,191,000.00	2.2	正常
61	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(第三期)(品种一)	26中海05	2026-08-19	2026-08-21	2029-08-21	2,000,000.00	1.5	正常
62	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(第三期)(品种二)	26中海06	2026-08-19	2026-08-21	2031-08-21	2,000,000.00	1.75	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
中国银行股份有限公司													
1	2024年度第一期中期票据	24中建MTN001	102481838	2024/4/25	2024/4/29	2034/4/29	3,000,000.00	2.77	年度付息，到期还本	银行间债券市场	/	竞价、报价、 询价和协议	否
中国银行股份有限公司													
2	2024年度第二期中期票据	24中建MTN002	102482261	2024/6/12	2024/6/14	2034/6/14	3,000,000.00	2.63	年度付息，到期还本	银行间债券市场	/	竞价、报价、 询价和协议	否
中国银行股份有限公司													
3	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	年度付息，到期还本	银行间债券市场	/	竞价、报价、 询价和协议	否
中国银行股份有限公司													
4	2026年度第一期中期票据	26中建MTN001	102682231	2026/6/16	2026/6/17	2029/6/17	3,000,000.00	1.79	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
中国银行股份有限公司													
5	2026年度第二期中期票据	26中建MTN002	102602119	2026/7/8	2026/7/9	2029/7/9	3,000,000.00	1.75	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
中国银行股份有限公司													
6	2026年度第三期中期票据	26中建MTN003	102683266	2026/8/20	2026/8/21	2029/8/21	3,000,000.00	1.70	年度付息，赎回日有赎回选择权	银行间债券市场	/	竞价、报价、 询价和协议	否

敬请参阅本报告第八节“财务报告”财务报表附注五、47“其他权益工具”、附注五、39“应付债券”、附注十四“资产负债表日后事项”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

关于逾期债项的说明

☐ 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. 信用评级结果调整情况

☐ 适用 ☒ 不适用

其他说明

无

4. 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

其他说明

无

5. 非金融企业债务融资工具其他情况的说明

☒ 适用 ☐ 不适用

截至报告出具日，下属子公司存续非金融企业债务融资工具发行情况如下：

下属子公司存续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
12	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
13	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
14	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
15	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

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
16	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
17	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
18	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
19	中建三局集团有限公司2023年度第一期中期票 据(科创票据)	23中建三局MTN001(科创票据)	2023-09-18	2023-09-20	2026-09-20	1,500,000.00	3.45	正常
20	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
21	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
22	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
23	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
24	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
25	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
26	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
27	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
28	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
29	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
30	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
31	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
32	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
33	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
34	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
35	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
36	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
37	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
38	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
39	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
40	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
41	中建方程投资发展集团有限公司2024年度第一期中期票据	24中建方程MTN001	2024-12-03	2024-12-04	2027-12-04	1,000,000.00	2.38	正常
42	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
43	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
44	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
45	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
46	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
47	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
48	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
49	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
50	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

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
51	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
52	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	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
53	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
54	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
55	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
56	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
57	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
58	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
59	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
60	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
61	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
62	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
63	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
64	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
65	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SCP002 (科创债)	2026-01-05	2026-01-06	2026-08-28	1,500,000.00	1.53	正常
66	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SCP001 (科创债)	2026-01-13	2026-01-14	2026-10-11	500,000.00	1.62	正常
67	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

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
68	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
69	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
70	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
71	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
72	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
73	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
74	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
75	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
76	中建丝路建设投资有限公司2026年度第一期中期票据	26中建丝路MTN001	2026-03-16	2026-03-17	2031-03-17	500,000.00	2	正常
77	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
78	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
79	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
80	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
81	中国建筑第二工程局有限公司2026年度第二期中期票据	26中建二局MTN002	2026-04-16	2026-04-17	2031-04-17	1,000,000.00	1.85	正常
82	中国建筑第四工程局有限公司2026年度第三期中期票据	26中建四局MTN003	2026-04-15	2026-04-17	2029-04-17	1,000,000.00	1.93	正常
83	中国建筑第二工程局有限公司2026年度第三期中期票据	26中建二局MTN003	2026-04-24	2026-04-27	2029-04-27	1,500,000.00	1.95	正常
84	中国建筑一局(集团)有限公司2026年度第三期超短期融资券	26中建一局SCP003	2026-04-24	2026-04-27	2027-01-22	1,400,000.00	1.41	正常
85	中国建筑一局(集团)有限公司2026年度第四期超短期融资券	26中建一局SCP004	2026-04-24	2026-04-27	2027-01-22	2,100,000.00	1.41	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
86	中建国际投资集团有限公司2026年度第一期中期票据	26中建投资MTN001	2026-04-28	2026-04-29	2029-04-29	2,000,000.00	1.9	正常
87	中建丝路建设投资有限公司2026年度第二期中期票据	26中建丝路MTN002	2026-05-20	2026-05-21	2029-05-21	500,000.00	1.8	正常
88	中国建筑第二工程局有限公司2026年度第三期超短期融资券	26中建二局SCP003	2026-05-21	2026-05-22	2026-12-25	1,500,000.00	1.37	正常
89	中国建筑第二工程局有限公司2026年度第四期超短期融资券	26中建二局SCP004	2026-05-21	2026-05-22	2026-12-25	1,500,000.00	1.37	正常
90	中建国际投资集团有限公司2026年度第二期中期票据	26中建投资MTN002	2026-06-04	2026-06-05	2036-06-05	1,000,000.00	2.26	正常
91	中国建筑第二工程局有限公司2026年度第五期超短期融资券	26中建二局SCP005	2026-06-17	2026-06-18	2026-12-11	900,000.00	1.43	正常
92	中国建筑第二工程局有限公司2026年度第六期超短期融资券	26中建二局SCP006	2026-06-17	2026-06-18	2026-12-11	900,000.00	1.43	正常
93	中国建筑第五工程局有限公司2026年度第二期超短期融资券	26中建五局SCP002	2026-06-26	2026-06-29	2026-08-28	1,000,000.00	1.44	正常
94	中国建筑第八工程局有限公司2026年度第十三期超短期融资券	26中建八局SCP013	2026-06-25	2026-06-26	2026-09-25	3,000,000.00	1.36	正常
95	中国建筑第八工程局有限公司2026年度第十四期超短期融资券	26中建八局SCP014	2026-07-01	2026-07-02	2026-08-28	2,000,000.00	1.31	正常
96	中建国际投资集团有限公司2026年度第三期超短期融资券	26中建投资SCP003	2026-07-07	2026-07-08	2026-09-29	1,000,000.00	1.35	正常
97	中建国际投资集团有限公司2026年度第四期超短期融资券	26中建投资SCP004	2026-07-07	2026-07-08	2026-09-29	1,000,000.00	1.35	正常
98	中建国际投资集团有限公司2026年度第五期超短期融资券	26中建投资SCP005	2026-07-07	2026-07-08	2026-09-29	1,000,000.00	1.35	正常
99	中国建筑第二工程局有限公司2026年度第七期超短期融资券	26中建二局SCP007	2026-07-15	2026-07-16	2026-12-18	1,000,000.00	1.37	正常
100	中国建筑第二工程局有限公司2026年度第八期超短期融资券	26中建二局SCP008	2026-07-15	2026-07-16	2026-12-18	1,000,000.00	1.37	正常
101	中国建设基础设施有限公司2026年度第一期中期票据	26中国建设MTN001	2026-07-23	2026-07-24	2031-07-24	1,000,000.00	1.85	正常

序号	债券名称	简称	发行日	起息日	到期日	发行规模/ 当前规模	利率(%)	还本付息 情况
102	中国建筑第八工程局有限公司2026年度第十六期超短期融资券	26中建八局SCP016	2026-07-22	2026-07-23	2026-09-22	3,000,000.00	1.39	正常
103	中国建筑第二工程局有限公司2026年度第九期超短期融资券	26中建二局SCP009	2026-08-07	2026-08-10	2027-05-07	800,000.00	1.41	正常
104	中国建筑第二工程局有限公司2026年度第十期超短期融资券	26中建二局SCP010	2026-08-07	2026-08-10	2027-05-07	800,000.00	1.41	正常
105	中建三局集团有限公司2026年度第一期超短期融资券	26中建三局SCP001	2026-08-11	2026-08-12	2026-11-10	1,500,000.00	1.40	正常
106	中建三局集团有限公司2026年度第二期超短期融资券	26中建三局SCP002	2026-08-12	2026-08-13	2026-11-11	1,500,000.00	1.40	正常
107	中国建筑一局(集团)有限公司2026年度第六期超短期融资券	26中建一局SCP006	2026-08-12	2026-08-13	2027-4-29	1,000,000.00	1.41	正常
108	中国建筑第五工程局有限公司2026年度第三期中期票据	26中建五局MTN003	2026-08-12	2026-08-13	2029-08-13	1,000,000.00	1.61	正常
109	中国建筑第四工程局有限公司2026年度第四期中期票据	26中建四局MTN004	2026-08-12	2026-08-14	2029-08-14	1,250,000.00	1.96	正常
110	中国建筑一局(集团)有限公司2026年度第五期超短期融资券	26中建一局SCP005	2026-08-12	2026-08-13	2027-04-29	2,000,000.00	1.41	正常
111	中国建设基础设施有限公司2026年度第二期中期票据	26中国建设MTN002	2026-08-12	2026-08-13	2029-08-13	1,200,000.00	1.85	正常
112	中建国际投资集团有限公司2026年度第三期中期票据	26中建投资MTN003	2026-08-18	2026-08-19	2029-08-19	1,500,000.00	1.82	正常
113	中国建筑第八工程局有限公司2026年度第十七期超短期融资券	26中建八局SCP017	2026-08-19	2026-08-20	2026-10-20	3,000,000.00	1.39	正常
114	中建新疆建工(集团)有限公司2026年度第一期中期票据	26中建新疆MTN001	2026-08-21	2026-08-24	2029-08-24	700,000.00	1.93	正常
115	中国建筑第八工程局有限公司2026年度第十八期超短期融资券	26中建八局SCP018	2026-08-24	2026-08-25	2026-10-16	3,000,000.00	1.46	正常
116	中国建筑第六工程局有限公司2026年度第一期中期票据(可持续挂钩)	26中建六局MTN001(可持续挂钩)	2026-08-26	2026-08-27	2029-08-27	700,000.00	1.77	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、37“其他流动负债”，附注五、39“应付债券”，附注十四“资产负债表中后事项”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) 违反规定及约定情况

报告期内违反法律法规、自律规则、公司章程、信息披露事务管理制度等规定以及债券募集说明书约定或承诺的情况，以及相关情况对债券投资者权益的影响

☐ 适用 ☒ 不适用

(八) 主要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	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)	变动原因
流动比率(%)	124.6	126.2	减少1.6个百分点	流动负债增加
速动比率(%)	77.3	73.3	增加4.0个百分点	速动资产增加
资产负债率(%)	77.1	76.9	增加0.2个百分点	总负债增加
	本报告期(1-6月)	上年同期(调整后)	本报告期比上年同期增减(%)	变动原因
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	19,922,491	27,493,445	-27.5	经营性利润减少
EBITDA全部债务比	0.06	0.07	-0.01	债务增加
利息保障倍数	3.8	4.1	-0.3	息税前利润减少
现金利息保障倍数	0.1	-3.4	3.5	经营现金流出减少
EBITDA利息保障倍数	4.4	4.7	-0.3	利润总额减少
贷款偿还率(%)	100.0	100.0	/	/
利息偿付率(%)	100.0	100.0	/	/

二、可转换公司债券情况

☐ 适用 ☒ 不适用

第八节

财务报告

一、审阅报告

☒ 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：2026-08-27

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阅报告原件
	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

已审阅财务报表

截至2026年6月30日止六个月期间



目 录

	页	次
审阅报告	1	
已审阅中期财务报表		
合并资产负债表	2	- 4
合并利润表	5	- 6
合并股东权益变动表	7	- 8
合并现金流量表	9	- 10
公司资产负债表	11	- 13
公司利润表		14
公司股东权益变动表	15	- 16
公司现金流量表	17	- 18
财务报表附注	19	- 225
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	



审阅报告

安永华明（2026）专字第70048147_A08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：

我们审阅了中国建筑股份有限公司的财务报表，包括2026年6月30日的合并及公司资产负债表，截至2026年6月30日止六个月期间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。这些财务报表的编制是中国建筑股份有限公司管理层的责任，我们的责任是在实施审阅工作的基础上对这些财务报表出具审阅报告。

我们按照《中国注册会计师审阅准则第2101号——财务报表审阅》的规定执行了审阅业务。该准则要求我们计划和实施审阅工作，以对财务报表是否不存在重大错报获取有限保证。审阅主要限于询问公司有关人员和对财务数据实施分析程序，提供的保证程度低于审计。我们没有实施审计，因而不发表审计意见。

根据我们的审阅，我们没有注意到任何事项使我们相信后附的财务报表没有在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，未能在所有重大方面公允反映中国建筑股份有限公司的合并及公司财务状况以及经营成果和现金流量。

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）



高君

中国注册会计师：高 君



李冬冬

中国注册会计师：李冬冬

中国 北京

2026 年 8 月 27 日





人民币千元

资产	附注五	2026年6月30日	2025年12月31日
流动资产			
货币资金	1	395,133,784	411,670,207
交易性金融资产	2	10,825	20,669
应收票据	3	3,795,294	3,820,157
应收账款	4	459,600,739	415,558,761
应收款项融资	5	1,800,628	1,586,441
预付款项	6	31,170,968	35,476,792
其他应收款	7	91,785,425	74,786,128
存货	8	756,477,269	815,866,130
合同资产	9	719,399,135	588,967,936
持有待售资产		1,839,823	7,792
一年内到期的非流动资产	10	46,920,189	47,874,731
其他流动资产	11	215,764,012	210,880,973
流动资产合计		2,723,698,091	2,606,516,717
非流动资产			
债权投资	12	24,490,465	26,379,049
其他债权投资		551,493	404,622
长期应收款	13	123,714,098	135,065,035
长期股权投资	14	126,286,668	126,566,824
其他权益工具投资	15	9,572,895	8,648,360
其他非流动金融资产	16	1,936,747	1,997,545
投资性房地产	17	159,894,031	156,683,794
固定资产	18	53,564,286	53,511,445
在建工程	19	6,361,958	5,098,512
使用权资产	20	4,963,620	5,335,354
无形资产	21	47,438,211	42,392,977
商誉	22	2,288,804	2,367,054
长期待摊费用	23	1,595,211	1,641,820
递延所得税资产	24	32,783,015	30,631,288
其他非流动资产	25	358,146,496	357,439,422
非流动资产合计		953,587,998	954,163,101
资产总计		3,677,286,089	3,560,679,818

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





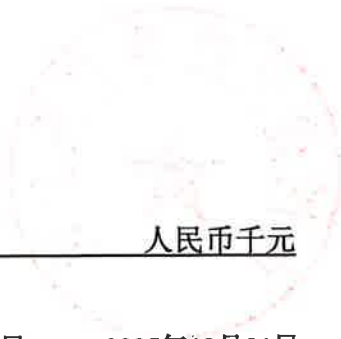
中国建筑股份有限公司
合并资产负债表 (续)
2026年6月30日

人民币千元

负债和股东权益	附注五	2026年6月30日	2025年12月31日
流动负债			
短期借款	28	167,118,464	170,246,434
应付票据	29	10,136,693	11,657,357
应付账款	30	1,100,261,483	997,477,873
预收款项	31	1,244,729	1,208,413
合同负债	32	342,293,699	377,779,486
应付职工薪酬	33	11,638,114	13,951,290
应交税费	34	50,517,348	57,286,249
其他应付款	35	171,404,227	153,999,969
一年内到期的非流动负债	36	159,685,062	127,047,835
其他流动负债	37	170,926,619	155,221,746
流动负债合计		2,185,226,438	2,065,876,652
非流动负债			
长期借款	38	505,156,420	526,471,993
应付债券	39	114,806,327	113,381,047
租赁负债	40	3,075,299	3,382,648
长期应付款	41	14,176,156	15,407,569
长期应付职工薪酬	42	1,302,420	1,360,180
预计负债	43	2,686,204	2,467,283
递延收益	44	494,417	478,962
递延所得税负债	24	9,012,925	8,902,586
其他非流动负债	45	506,613	442,736
非流动负债合计		651,216,781	672,295,004
负债合计		2,836,443,219	2,738,171,656

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)
2026年6月30日

人民币千元

负债和股东权益(续)	附注五	2026年6月30日	2025年12月31日
股东权益			
股本	46	41,320,390	41,320,390
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	9,973,585	9,940,155
其他综合收益	49	(3,214,341)	(3,069,363)
专项储备	50	5,008,399	3,973,773
一般风险准备		2,832,901	2,832,901
盈余公积	51	18,555,842	18,555,842
未分配利润	52	420,470,974	409,001,909
归属于母公司股东权益合计		503,947,750	491,555,607
少数股东权益		336,895,120	330,952,555
股东权益合计		840,842,870	822,508,162
负债和股东权益总计		3,677,286,089	3,560,679,818

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：

郑学印

主管会计工作负责人：

黄立

会计机构负责人：

姜瑞

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

截至2026年6月30日止六个月期间

人民币千元

	附注五	截至2026年6月30 日止六个月期间	截至2025年6月30 日止六个月期间 (经重述)
营业收入	53	975,837,283	1,108,421,760
减：营业成本	53	875,389,139	1,003,938,978
税金及附加	54	4,652,326	3,226,082
销售费用	55	3,694,956	4,064,264
管理费用	56	16,607,328	16,789,896
研发费用	57	16,269,681	17,429,519
财务费用	58	9,296,655	8,910,823
其中：利息费用		9,016,148	9,992,010
利息收入		1,661,352	1,967,036
加：其他收益	59	289,107	503,420
投资收益	60	136,898	2,329,273
其中：对联营企业和合营企业 的投资收益		561,695	2,164,403
以摊余成本计量的金融 资产终止确认损失		(1,062,023)	(818,694)
公允价值变动损失	61	(9,962)	(225)
信用减值损失	62	(6,815,580)	(5,991,812)
资产减值损失	63	(3,223,920)	(1,615,118)
资产处置收益		80,738	148,790
营业利润		40,384,479	49,436,526
加：营业外收入	64	389,350	504,575
减：营业外支出	65	257,929	118,893
利润总额		40,515,900	49,822,208
减：所得税费用	67	9,846,966	9,554,853
净利润		30,668,934	40,267,355
其中：同一控制下企业合并中被合 并方合并前净亏损		-	(6,547)
按经营持续性分类			
持续经营净利润		30,668,934	40,267,355
按所有权归属分类			
归属于母公司股东的净利润		23,000,227	30,399,922
少数股东损益		7,668,657	9,867,433

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）

截至2026年6月30日止六个月期间

人民币千元

	附注五	截至2026年6月30 日止六个月期间	截至2025年6月30 日止六个月期间 (经重述)
其他综合收益的税后净额		(152,574)	1,194,042
归属于母公司股东的其他综合收益的 税后净额	49	(108,463)	661,774
不能重分类进损益的其他综合收益		(190,689)	(61,651)
重新计量设定受益计划变动额		(52)	(20)
其他权益工具投资公允价值变动		(190,637)	(61,631)
将重分类进损益的其他综合收益		82,226	723,425
权益法下可转损益的其他综合收益		(33,624)	179,125
其他债权投资公允价值变动		(4,446)	(1,620)
外币财务报表折算差额		120,296	545,920
归属于少数股东的其他综合收益的税 后净额	49	(44,111)	532,268
综合收益总额		30,516,360	41,461,397
其中：			
归属于母公司股东的综合收益总 额		22,891,814	31,061,696
归属于少数股东的综合收益总额		7,624,546	10,399,701
每股收益	68		
基本每股收益(元/股)		0.55	0.73
稀释每股收益(元/股)		0.55	0.73

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

截至2026年6月30日止六个月期间

人民币千元

截至2026年6月30日止六个月期间

	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	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			
一、本期期初余额	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
二、本期增减变动金额											
(一) 综合收益总额	-	-	-	(108,463)	-	-	-	23,000,277	22,891,814	7,624,546	30,516,360
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,272,704	1,272,704
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	3,000,000	(4,843)	-	-	-	-	-	2,995,157	11,200,000	14,195,157
3. 其他权益工具持有者减少资本	-	(3,000,000)	-	-	-	-	-	-	(3,000,000)	(10,621,834)	(13,621,834)
4. 收购子公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	499,670	499,670
5. 其他	-	-	38,273	-	-	-	-	(53,045)	(14,772)	41,445	26,673
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	(11,230,882)	(11,230,882)	(3,222,526)	(14,453,408)
2. 对其他权益工具持有者的股利分配	-	-	-	-	-	-	-	(283,800)	(283,800)	(865,065)	(1,148,865)
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	(36,515)	-	-	-	36,515	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	22,387,147	-	-	-	22,387,147	119,002	22,506,149
2. 本期使用	-	-	-	-	(21,352,521)	-	-	-	(21,352,521)	(105,377)	(21,457,898)
三、本期期末余额	41,320,390	9,000,000	9,973,585	(3,214,341)	5,008,399	2,832,901	18,555,842	420,470,974	503,947,750	336,895,120	840,842,870

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中国建筑股份有限公司
合并股东权益变动表 (续)

截至2026年6月30日止六个月期间

人民币千元

截至2025年6月30日止六个月期间 (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	41,610,322	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、本期期初余额	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、本期增减变动金额												
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	661,774	-	-	-	30,399,922	31,061,696	10,399,701	41,461,397
(二) 股东投入和减少资本												
1. 股东投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,694,894	10,694,894
2. 其他权益工具持有者减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,000,000)	(2,000,000)
3. 对子公司持股比例变化的影响	-	-	(134,817)	-	-	-	-	-	-	(134,817)	-	(134,817)
4. 回购并注销未解锁的限制性股票	(289,932)	-	(594,438)	884,370	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 收购子公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	228,639	228,639
6. 同一控制下的企业合并	-	-	(600)	-	-	-	-	-	-	(600)	-	(600)
7. 其他	-	-	301	-	-	-	-	-	(434)	(133)	14,283	14,150
(三) 利润分配												
1. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	(11,218,486)	(11,218,486)	(3,698,569)	(14,917,055)
2. 对其他权益工具持有者的股利分配	-	-	-	-	-	-	-	-	(283,800)	(283,800)	(1,382,799)	(1,666,599)
(四) 股东权益内部结转												
1. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	(106,736)	-	-	-	106,736	-	-	-
(五) 专项储备												
1. 本期提取	-	-	-	-	-	30,469,532	-	-	-	30,469,532	97,951	30,567,483
2. 本期使用	-	-	-	-	-	(28,996,259)	-	-	-	(28,996,259)	(71,141)	(29,067,400)
四、本期期末余额	41,320,390	9,000,000	10,306,115	-	(2,686,700)	3,751,231	2,832,901	17,364,718	401,506,577	483,395,232	323,766,325	807,161,557

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：


印学

主管会计工作负责人：


黄立

会计机构负责人：


姜枫

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

截至2026年6月30日止六个月期间

人民币千元

	附注五	截至2026年6月30 日止六个月期间	截至2025年6月30 日止六个月期间 (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		926,774,888	1,038,066,587
收到的税费返还		551,095	894,587
收到其他与经营活动有关的现金	69	15,767,832	29,051,872
经营活动现金流入小计		943,093,815	1,068,013,046
购买商品、接受劳务支付的现金		824,919,883	1,030,777,889
支付给职工以及为职工支付的现金		60,851,915	62,031,138
支付的各项税费		38,932,205	37,414,006
支付其他与经营活动有关的现金	69	46,851,083	20,628,029
经营活动现金流出小计		971,555,086	1,150,851,062
经营活动使用的现金流量净额	70	(28,461,271)	(82,838,016)
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	69	1,360,270	1,583,193
取得投资收益收到的现金	69	1,159,960	858,063
处置固定资产、无形资产和其他长期资产 收回的现金净额	69	2,048,954	2,907,063
处置子公司及其他营业单位收到的现金净 额	69	-	1,577,401
取得子公司及其他营业单位收到的现金净 额		14,326	113,623
收到其他与投资活动有关的现金	69	9,758,145	12,853,309
投资活动现金流入小计		14,341,655	19,892,652
购建固定资产、无形资产和其他长期资产 支付的现金	69	12,931,372	9,005,441
投资支付的现金	69	2,657,783	3,106,487
支付其他与投资活动有关的现金	69	3,948,204	8,860,664
投资活动现金流出小计		19,537,359	20,972,592
投资活动使用的现金流量净额		(5,195,704)	(1,079,940)

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)

截至2026年6月30日止六个月期间

人民币千元

	附注五	截至2026年6月30 日止六个月期间	截至2025年6月30 日止六个月期间 (经重述)
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		15,472,704	10,694,894
其中：子公司吸收少数股东投资收到的 现金		12,472,704	10,694,894
取得借款收到的现金		181,089,279	244,481,837
发行债券收到的现金		73,555,228	51,891,609
收到其他与筹资活动有关的现金	69	20,187,100	9,158,646
筹资活动现金流入小计		290,304,311	316,226,986
偿还债务支付的现金		227,565,649	230,730,811
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		15,295,320	16,414,560
其中：子公司支付给少数股东的股利、 利润		1,873,343	2,546,258
支付其他与筹资活动有关的现金	69	31,052,111	15,247,938
筹资活动现金流出小计		273,913,080	262,393,309
筹资活动产生的现金流量净额		16,391,231	53,833,677
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		(2,488,827)	(974,068)
五、现金及现金等价物净减少额	70	(19,754,571)	(31,058,347)
加：期初现金及现金等价物余额	70	359,196,227	359,377,864
六、期末现金及现金等价物余额	70	339,441,656	328,319,517

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





资产	附注十六	2026年6月30日	2025年12月31日
流动资产			
货币资金		19,581,754	14,116,274
其中：存放财务公司款项		9,771,429	3,825,153
应收票据		23,920	25,459
应收账款	1	23,429,278	22,618,817
应收款项融资		4,080	-
预付款项		5,524,380	6,174,387
其他应收款	2	33,873,652	29,089,607
存货		1,579,176	992,052
合同资产		21,826,113	18,397,420
一年内到期的非流动资产		1,286,831	1,352,377
其他流动资产		5,392,291	4,969,787
流动资产合计		112,521,475	97,736,180
非流动资产			
债权投资		15,360,053	15,161,606
长期应收款		802,404	931,505
长期股权投资	3	241,460,294	241,103,937
其他权益工具投资		1,904,672	1,521,756
其他非流动金融资产		305,964	305,681
投资性房地产		400,931	413,357
固定资产		1,048,919	1,208,985
在建工程		247,216	168,799
使用权资产		564,508	624,903
无形资产		570,321	622,314
长期待摊费用		5,069	6,647
递延所得税资产		2,202,027	2,171,983
其他非流动资产		8,609,609	8,837,828
非流动资产合计		273,481,987	273,079,301
资产总计		386,003,462	370,815,481

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)
2026年6月30日

人民币千元

负债和股东权益	2026年6月30日	2025年12月31日
流动负债		
短期借款	14,407,655	14,898,700
应付票据	4,000	-
应付账款	55,322,668	56,036,369
合同负债	9,856,674	9,550,505
应付职工薪酬	224,967	352,550
应交税费	2,589,146	2,283,114
其他应付款	69,908,828	56,384,097
一年内到期的非流动负债	20,888,191	7,286,970
其他流动负债	3,523,128	3,522,646
流动负债合计	176,725,257	150,314,951
非流动负债		
长期借款	39,295,030	47,150,310
应付债券	9,993,372	9,992,906
租赁负债	472,511	524,823
长期应付款	7,541,104	9,400,850
长期应付职工薪酬	79,240	85,090
预计负债	9,218	12,949
递延收益	5,412	6,549
非流动负债合计	57,395,887	67,173,477
负债合计	234,121,144	217,488,428

黄



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）
2026年6月30日

人民币千元

负债和股东权益(续)	2026年6月30日	2025年12月31日
股东权益		
股本	41,320,390	41,320,390
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	28,564,677
其他综合收益	(373,936)	(95,702)
专项储备	308,418	212,946
盈余公积	18,555,842	18,555,842
未分配利润	54,506,927	55,768,900
股东权益合计	151,882,318	153,327,053
负债和股东权益总计	386,003,462	370,815,481

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

截至2026年6月30日止六个月期间

人民币千元

	附注十六	截至2026年6月30 日止六个月期间	截至2025年6月30 日止六个月期间
营业收入	4	22,358,339	22,101,048
减：营业成本	4	21,128,086	21,331,564
税金及附加		26,419	22,916
销售费用		9,780	1,382
管理费用		738,987	537,295
研发费用		20,303	11,294
财务费用		625,533	727,806
其中：利息费用		963,665	848,200
利息收入		103,747	82,797
加：其他收益		3,126	8,686
投资收益	5	10,635,928	8,744,698
其中：对联营企业和合营企业的投资			
损失		(256,564)	(106,980)
以摊余成本计量的金融资产终止			
确认损失		(1,311)	(1,048)
公允价值变动收益/(损失)		283	(604)
信用减值损失		(163,830)	(49,428)
资产减值损失		(19,547)	(39,495)
资产处置收益		2,676	22,836
营业利润		10,267,867	8,155,484
加：营业外收入		8,838	2,033
减：营业外支出		74,871	62,338
利润总额		10,201,834	8,095,179
减：所得税费用		(50,875)	(138,350)
净利润		10,252,709	8,233,529
其中：持续经营净利润		10,252,709	8,233,529
其他综合收益的税后净额		(278,234)	20,638
不能重分类进损益的其他综合收益		10	10
重新计量设定受益计划变动额		10	10
将重分类进损益的其他综合收益		(278,244)	20,628
权益法下可转损益的其他综合收益		(2,984)	(496)
外币财务报表折算差额		(275,260)	21,124
综合收益总额		9,974,475	8,254,167

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：

魏学

主管会计工作负责人：

黄立

会计机构负责人：

姜瑞

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

截至2026年6月30日止六个月期间

人民币千元

截至2026年6月30日止六个月期间

	股本	其他权益工具 永续债	资本公积	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、 本期期初余额	41,320,390	9,000,000	28,564,677	(95,702)	212,946	18,555,842	55,768,900	153,327,053
二、 本期增减变动金额								
(一) 综合收益总额	-	-	-	(278,234)	-	-	10,252,709	9,974,475
(二) 股东投入和减少资本								
1. 其他权益工具持有者投入资本	-	3,000,000	-	-	-	-	-	3,000,000
2. 其他权益工具持有者减少资本	-	(3,000,000)	-	-	-	-	-	(3,000,000)
(三) 利润分配								
1. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	(11,230,882)	(11,230,882)
2. 对其他权益工具持有者的股利分配	-	-	-	-	-	-	(283,800)	(283,800)
(四) 专项储备								
1. 本期提取	-	-	-	-	349,137	-	-	349,137
2. 本期使用	-	-	-	-	(253,665)	-	-	(253,665)
三、 本期期末余额	41,320,390	9,000,000	28,564,677	(373,936)	308,418	18,555,842	54,506,927	151,882,318

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中国建筑股份有限公司
股东权益变动表（续）

截至2026年6月30日止六个月期间

人民币千元

截至2025年6月30日止六个月期间

	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、 本期期初余额	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、 本期增减变动金额									
（一） 综合收益总额	-	-	-	-	20,638	-	-	8,233,529	8,254,167
（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	-	-	(1,355)	-	-	-	-	-	(1,355)
（三） 利润分配									
1. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	(11,218,486)	(11,218,486)
2. 对其他权益工具持有者的股利分配	-	-	-	-	-	-	-	(283,800)	(283,800)
（四） 专项储备									
1. 本期提取	-	-	-	-	-	442,414	-	-	442,414
2. 本期使用	-	-	-	-	-	(418,373)	-	-	(418,373)
三、 本期期末余额	41,320,390	9,000,000	28,610,257	-	138,169	86,982	17,364,718	53,164,382	149,684,898

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：




主管会计工作负责人：




会计机构负责人：




后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中国建筑股份有限公司

现金流量表

截至2026年6月30日止六个月期间

人民币千元

	截至2026年6月30 日止六个月期间	截至2025年6月30 日止六个月期间
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	20,779,873	21,215,903
收到的税费返还	716	14,765
收到其他与经营活动有关的现金	2,591,251	1,461,327
经营活动现金流入小计	23,371,840	22,691,995
购买商品、接受劳务支付的现金	23,104,833	22,275,563
支付给职工以及为职工支付的现金	1,084,963	1,159,970
支付的各项税费	197,488	803,993
支付其他与经营活动有关的现金	604,710	367,585
经营活动现金流出小计	24,991,994	24,607,111
经营活动使用的现金流量净额	(1,620,154)	(1,915,116)
二、投资活动产生的现金流量：		
取得投资收益收到的现金	6,216,221	5,499,581
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	7,291	25,721
收到其他与投资活动有关的现金	512,864	313,489
投资活动现金流入小计	6,736,376	5,838,791
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	54,615	133,027
投资支付的现金	1,015,895	414,219
支付其他与投资活动有关的现金	284,239	-
投资活动现金流出小计	1,354,749	547,246
投资活动产生的现金流量净额	5,381,627	5,291,545

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中国建筑股份有限公司
现金流量表（续）

截至2026年6月30日止六个月期间

人民币千元

	截至2026年6月30 日止六个月期间	截至2025年6月30 日止六个月期间
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	3,000,000	-
取得借款收到的现金	15,650,000	13,790,000
筹资活动现金流入小计	18,650,000	13,790,000
偿还债务支付的现金	10,881,280	12,468,100
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,082,904	882,543
支付其他与筹资活动有关的现金	3,827,458	975,275
筹资活动现金流出小计	15,791,642	14,325,918
筹资活动产生/(使用)的现金流量净额	2,858,358	(535,918)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	(56,162)	(9,740)
五、现金及现金等价物净增加额	6,563,669	2,830,771
加：期初现金及现金等价物余额	11,625,173	15,818,504
六、期末现金及现金等价物余额	18,188,842	18,649,275

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：

 张学印

主管会计工作负责人：

 黄杰

会计机构负责人：

 姜瑞

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2026年6月30日，本公司的总股本为约413亿元，每股面值1元。截至2026年6月30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8月27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，本期合并范围的变动情况详见附注七，本期不存在新纳入合并范围的重要子公司，本期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

本集团截至2026年6月30日止六个月期间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2026年6月30日财务状况以及截至2026年6月30日止六个月期间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年且期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，其余额仍冲减少数股东权益。

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

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

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

不丧失控制权情况下，少数股东权益发生变化作为权益性交易。

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

7. 合营安排分类及共同经营

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

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



三、重要会计政策及会计估计（续）

8. 现金及现金等价物

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

9. 外币业务和外币报表折算

本集团对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。

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

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

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



三、 重要会计政策及会计估计（续）

10. 金融工具

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

（1） 金融工具的确认和终止确认

本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

在金融负债的责任已履行、撤销或届满之日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，则在此类替换或修改导致原负债终止确认的日期终止确认原负债和确认新负债，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。金融负债在初始确认时以公允价值计量。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

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

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



三、重要会计政策及会计估计（续）

15. 固定资产（续）

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

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

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

16. 在建工程

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

在建工程转入固定资产、无形资产或投资性房地产标准如下：

结转固定资产、无形资产或投资性房地产的标准

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

17. 借款费用

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

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

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



三、重要会计政策及会计估计（续）

17. 借款费用（续）

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

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

18. 无形资产

（1）无形资产使用寿命

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

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

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

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



三、重要会计政策及会计估计（续）

18. 无形资产（续）

（1）无形资产使用寿命（续）

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

（2）研发支出

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

19. 资产减值

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

工程承包合同履约进度的确定方法

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

业务模式

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



三、重要会计政策及会计估计（续）

35. 重大会计判断和估计（续）

（1）判断（续）

合同现金流量特征

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

合同是否为租赁或包含租赁

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

房地产销售收入

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

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

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

权益工具

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



三、 重要会计政策及会计估计（续）

35. 重大会计判断和估计（续）

（2） 估计的不确定性

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

金融工具和合同资产减值

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

除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）

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

商誉减值

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



三、重要会计政策及会计估计（续）

35. 重大会计判断和估计（续）

（2）估计的不确定性（续）

非上市股权投资的公允价值

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

建造及服务合同

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

递延所得税资产

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

土地增值税

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

在建房地产开发成本的确认及分摊

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



三、 重要会计政策及会计估计（续）

35. 重大会计判断和估计（续）

（2） 估计的不确定性（续）

存货跌价准备

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

设定受益义务的计量

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

固定资产的可使用年限和残值

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

承租人增量借款利率

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



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。本集团截至2026年6月30日止六个月期间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%
上海海达通信有限公司	GR202431001054	15%
中建港航局集团有限公司	GR202431002312	15%
中建筑港集团有限公司	GR202337101592	15%
中建六局第一建设有限公司	GR202361002051	15%
中建六局土木工程有限公司	GR202312002373	15%
中建六局第七建设有限公司	GR202512001510	15%
中国建筑第六工程局有限公司	GR202512002048	15%
中建桥梁有限公司	GR202551101442	15%
中建科技天津有限公司	GR202512001448	15%
中建城市建设发展有限公司	GR202511006062	15%
中建六局(上海)工程设计有限公司	GR202531006039	15%
中建六局水利水电建设集团有限公司	GR202412000611	15%
中建六局第四建设有限公司	GR202444205700	15%
中建七局第四建筑有限公司	GR202561000092	15%
中建海峡科技(福建)有限公司	GR202335000504	15%
中建海峡(福建)设计院有限公司	GR202335100238	15%
中建海峡建设发展有限公司	GR202535000042	15%
中建七局安装工程有限公司	GR202341002353	15%
中建科技河南有限公司	GR202541001128	15%
中建科工集团有限公司	GR202344201668	15%
中建钢构天津有限公司	GR202512000352	15%
中建钢构股份有限公司	GR202444203418	15%
中建科工集团智慧停车科技有限公司	GR202544201753	15%
中建科工集团武汉有限公司	GR202342000934	15%
中建科工集团运营管理有限公司	GR202544204542	15%
中建铁投试验检测有限公司	GR202421000873	15%
中国建筑上海设计研究院有限公司	GR202431003558	15%
中国市政工程西北设计研究院有限公司	GR202462000388	15%
深圳深汕特别合作区中建科技有限公司	GR202344207016	15%
中建四局第一建设有限公司	GR202444003753	15%



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
中建四局安装工程有限公司	GR202552000211	15%
中建四局交通投资建设有限公司	GR202344203111	15%
中建四局第六建设有限公司	GR202534003008	15%
中建四局建设发展有限公司	GR202535100586	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%
中建五局建筑节能科技有限公司	GR202443002346	15%
中建不二幕墙装饰有限公司	GR202443000480	15%
中建五局装饰幕墙有限公司	GR202443002401	15%
中建科技湖南有限公司	GR202443000036	15%
中建五局安装工程有限公司	GR202344201438	15%
中建五局华东建设有限公司	GR202531008870	15%
中国建筑第五工程局有限公司	GR202343003701	15%
中建五局土木工程有限公司	GR202543000722	15%
中建五局生态环境工程有限公司	GR202443001817	15%
中建五局华南建设有限公司	GR202544202360	15%
中建五局第二建设有限公司	GR202334004939	15%
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	GR202351004474	15%
中建地下空间有限公司	GR202551004018	15%
中国建筑西南设计研究院有限公司	GR202351000767	15%
中建新疆建工集团第五建筑工程有限公司	GR202565000356	15%
中建新疆建工集团第一建筑工程有限公司	GR202565000278	15%
中建新疆建工(集团)有限公司	GR202465000082	15%
中建新疆建工集团第三建设工程有限公司	GR202365000251	15%
中建西部建设建材科学研究院有限公司	GR202551000260	15%
中建西部建设湖南有限公司	GR202543001489	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%
新疆建筑科学研究院(有限责任公司)	GR202365000142	15%
中建新远建设有限公司	GR202361001046	15%
中建新科建设发展有限公司	GR202511006885	15%
中建中新建设工程有限公司	GR202337100495	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(天津)工业化建筑工程有限公司	GR202412000932	15%
中建一局集团建设发展有限公司	GR202311000140	15%
中建一局华江建设有限公司	GR202411000336	15%
中建一局集团第二建筑有限公司	GR202411000454	15%
中建市政工程有限公司	GR202411001289	15%
北京市建设工程质量第六检测所有限公司	GR202511004326	15%
中建交通建设集团有限公司	GR202411007083	15%
北京中建建筑科学研究院有限公司	GR202311005140	15%
中国建筑一局(集团)有限公司	GR202411000611	15%
中建集成科技有限公司	GR202411002461	15%
中建科技集团有限公司	GR202344207424	15%
中建科技长春有限公司	GR202322000832	15%
中建工程产业技术研究院有限公司	GR202411003539	15%
中建一局集团装饰工程有限公司	GR202311004997	15%
中建一局集团第三建筑有限公司	GR202311001104	15%
中建一局集团第五建筑有限公司	GR202411000434	15%
中国建筑装饰集团有限公司	GR202511005963	15%
深圳海外装饰工程有限公司	GR202344206100	15%
中建幕墙有限公司	GR202542005371	15%
中建东方装饰有限公司	GR202431002500	15%
中建二局第三建筑工程有限公司	GR202411002635	15%
中建二局第一建筑工程有限公司	GR202411000415	15%
中国建筑第二工程局有限公司	GR202311001075	15%
中建二局装饰工程有限公司	GR202311003272	15%
中建二局安装工程有限公司	GR202411000638	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%
中建二局第二建筑工程有限公司	GR202344202805	15%
中建二局阳光智造有限公司	GR202344009095	15%
中建生态环境集团有限公司	GR202311000494	15%
中建智能技术有限公司	GR202311002504	15%
中国建设基础设施有限公司	GR202311001228	15%
南京华建检测技术有限公司	GR202532015748	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
中建五洲工程装备有限公司	GR202332003868	15%
中建电子信息技术有限公司	GR202511002214	15%
中建安装集团有限公司	GR202432008150	15%
中建新疆安装工程有限公司	GR202365000335	15%
中建八局广西建设有限公司	GR202445000374	15%
中建八局天津建设工程有限公司	GR202512001894	15%
中建八局第二建设有限公司	GR202437000455	15%
中建八局建筑科技(山东)有限公司	GR202337000181	15%
中建八局第三建设有限公司	GR202432014733	15%
中建八局城市建设有限公司	GR202321201384	15%
中建八局第四建设有限公司	GR202437100220	15%
中国建筑第八工程局有限公司	GR202531009889	15%
中建八局第一建设有限公司	GR202337003691	15%
山东中建八局投资建设有限公司	GR202437000137	15%
中建八局东南建设有限公司	GR202435100746	15%
中建八局华南建设有限公司	GR202444011609	15%
中建八局轨道交通建设有限公司	GR202332010839	15%
中建八局西北建设有限公司	GR202461001956	15%
中建八局浙江建设有限公司	GR202533008610	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%
中建八局新型建造工程有限公司	GR202531000101	15%
中国建筑第四工程局有限公司	GR202544007880	15%
广东中建新型建筑构件有限公司	GR202444001909	15%
中建四局土木工程有限公司	GR202344208197	15%
中建一局集团第一建筑有限公司	GR202531000515	15%
中建新疆建工土木工程有限公司	GR202465000088	15%
中建中原建筑设计院有限公司	GR202541004042	15%
中国建筑第七工程局有限公司	GR202541002061	15%
中建八局装饰工程有限公司	GR202431005932	15%
中建安装集团建设发展有限公司	GR202361000389	15%



四、 税项（续）

2. 税收优惠（续）

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：（续）

（1） 国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策（续）

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

公司名称	高新技术企业证书编号	实际税率
中建二局第四建筑工程有限公司	GR202512001691	15%
中建二局西北投资建设有限公司	GR202361007361	15%
中建文化旅游发展有限公司	GR202411000117	15%
中建三局安装工程有限公司	GR202542005277	15%
中建三局智能技术有限公司	GR202442000377	15%
辽宁省路桥建设集团有限公司	GR202421001512	15%
中建三局基础设施建设投资有限公司	GR202442006499	15%
中建三局集团华南有限公司	GR202544003439	15%
湖北中建三局建筑工程技术有限责任公司	GR202542004993	15%
中建三局第三建设工程有限责任公司	GR202342005655	15%
中建三局集团(海南)有限公司	GR202346000263	15%
中建三局第一建设安装有限公司	GR202344202645	15%
中建三局信息科技有限公司	GR202342002533	15%
中建三局工程设计有限公司	GR202542002003	15%
中建三局集团有限公司	GR202542001546	15%
中建三局第一建设工程有限责任公司	GR202442007808	15%
中建三局绿色产业投资有限公司	GR202542011381	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%
中建海龙科技有限公司	GR202444205932	15%
安徽海龙建筑工业有限公司	GR202434000418	15%
山东海龙建筑科技有限公司	GR202537003516	15%
中海建筑有限公司	GR202544207612	15%
深圳市兴海机电工程有限公司	GR202444201086	15%
香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	GR202344207497	15%
深圳市兴海物联科技有限公司	GR202344207868	15%
广东海龙建筑科技有限公司	GR202544004531	15%
贵州中建建筑科研设计院有限公司	GR202352000180	15%
新疆新正检测技术有限责任公司	GR202565000012	15%
中建安装集团华东建设投资有限公司	GR202331007272	15%
中建深圳装饰有限公司	GR202344203023	15%
中建照明有限公司	GR202344200947	15%
砃联数字科技有限公司	GR202351005700	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
中建科技成都有限公司	GR202351005741	15%
中建机械有限公司	GR202313002502	15%
中建二局(厦门)建设有限公司	GR202335100877	15%
中海监理有限公司	GR202544205438	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%
沈阳皇姑热电有限公司	GR202321002568	15%
中建国际工程有限公司	GR202334005851	15%
深圳海智创科技有限公司	GR202544204913	15%
中建科技(济南)有限公司	GR202337003931	15%
中建三局集团(深圳)有限公司	GR202344206959	15%
中建三局建筑科技湖北有限公司	GR202342002860	15%
鹤山天山金属材料制品有限公司	GR202544006655	15%
中建东设岩土工程有限公司	GR202321003046	15%
中建智慧城市服务(湖南)有限公司	GR202343006386	15%
中建新锐建设有限公司	GR202351003719	15%
中建八局南方建设有限公司	GR202344207188	15%
中建八局总承包建设有限公司	GR202331002842	15%
中建八局华中建设有限公司	GR202342000744	15%
中建五局第四建设有限公司	GR202341002996	15%
湖南中建奇配科技有限公司	GR202343002086	15%
中建钢构广东有限公司	GR202444005356	15%
中建钢构江苏有限公司	GR202332009959	15%
中国建筑土木建设有限公司	GR202311001231	15%
中建交通工程建设(长春)有限公司	GR202422001250	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%
兰笺(苏州)科技有限公司	GR202532000984	15%
新疆建设工程质量安全检测中心(有限责任公司)	GR202565000051	15%
中建科技集团北京低碳智慧城市科技有限公司	GR202311009684	15%
河北雄安科铖检验认证有限公司	GR202313004195	15%
南京中建八局智慧科技有限公司	GR202332014603	15%



四、 税项（续）

2. 税收优惠（续）

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：（续）

（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
山东中建众力设备租赁有限公司	GR202337002698	15%
中建三局第二建设安装有限公司	GR202342006305	15%
中建三局建筑科技荆门有限公司	GR202342006910	15%
中建三局第二建设工程有限责任公司	GR202342007423	15%
中建三局建筑科技武汉有限公司	GR202342010013	15%
中建电力建设服务(广东)有限公司	GR202344017488	15%
深圳市斯维尔科技股份有限公司	GR202344203381	15%
中建西南咨询顾问有限公司	GR202351000222	15%
中建数字科技有限公司	GR202411000654	15%
中建工程试验检测(北京)有限公司	GR202411003262	15%
中建科工集团(天津)有限公司	GR202412000058	15%
中建六局建设发展有限公司	GR202412001454	15%
中建轨道电气化工程有限公司	GR202412002588	15%
中建科技集团华东有限公司	GR202431006547	15%
中建三局集团(江苏)有限公司	GR202432008194	15%
江苏中建商品混凝土有限公司	GR202432011499	15%
中建一局集团东南建设有限公司	GR202435100664	15%
中建三局钢构科技有限公司	GR202442002391	15%
中建五局第三建设有限公司	GR202443001092	15%
中建五局城市运营管理有限公司	GR202443001705	15%
中建三局第二建设(深圳)有限公司	GR202444200439	15%
中建一局集团华南建设有限公司	GR202444201058	15%
中建三局第二建设工程(广东)有限责任公司	GR202444207224	15%
中建二局深圳南方建设投资有限公司	GR202444209099	15%
中建三局建筑科技(四川)有限公司	GR202451005877	15%
中建电力工程（深圳）有限公司	GR202444202407	15%
江苏天宇设计研究院有限公司	GR202432004355	15%
中建安装集团黄河建设有限公司	GR202437006147	15%
中建八局(甘肃)建设有限公司	GR202462000225	15%
中建装饰绿创科技(武汉)有限公司	GR202442001528	15%
中建国际城市建设有限公司	GR202432009706	15%
中建新城建设工程有限公司	GR202432010905	15%
中建八局第一数字科技有限公司	GR202437003335	15%
中建八局河南建设有限公司	GR202441002245	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
中建三局总承包建设有限公司	GR202442000242	15%
中建三局集团长江有限公司	GR202442001164	15%
深圳市华壹装饰科技设计工程有限公司	GR202441204868	15%
中建科工集团绿色科技有限公司	GR202444202595	15%
中建二局(广东)建设有限公司	GR202544003440	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%
中建六局总承包工程有限公司	GR202411006288	15%
上海碧卫环保科技有限公司	GR202531005589	15%
中建八局两江建设有限公司	GR202551101698	15%
中建八局合肥建设有限公司	GR202534002294	15%
中建西部建设集团第八(上海)有限公司	GR202531004595	15%
中建碳科技有限公司	GR202511006569	15%
青岛海陆通工程质量检测有限公司	GR202437100256	15%
中建科技集团西部有限公司	GR202551102446	15%
中建铝新材料成都有限公司	GR202351003330	15%
中建西部建设新疆有限公司	GR202465000511	15%
中建新疆建工集团(重庆)建设有限公司	GR202551101071	15%
华鼎建筑装饰工程有限公司	GR202531001851	15%
中建研智能技术(北京)有限公司	GR202411001917	15%
中建四局水利能源发展有限公司	GR202544003442	15%
中建四局贵州投资建设有限公司	GR202552000180	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%
中建六局第五建设有限公司	GR202551000293	15%
云汉时代数字科技有限公司	GR202531000036	15%
中建八局(山东)新型材料科技有限公司	GR202537007489	15%
中建水务运营有限公司	GR202532012787	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(重庆)科技有限公司	GR202351100074	15%



四、 税项（续）

2. 税收优惠（续）

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：（续）

（2）西部大开发税收优惠

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



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
中建西部建设第九有限公司	15%
焉耆县西青继元建设有限责任公司	15%
柳州中建西部建设有限公司	15%
中建钢构四川有限公司	15%
成都中海物业管理有限公司	15%
西安中海物业管理有限公司	15%
新疆中海物业管理有限公司	15%
海纳万商物业管理有限公司	15%
呼和浩特市中海物业服务有限公司	15%
重庆海投物业管理有限公司	15%
重庆中海海惠物业管理有限公司	15%
贵州中建筑福物业管理有限公司	15%
重庆西建佰润新材料有限公司	15%
重庆飞强新材料科技有限公司	15%
中建华夏(西安)工程咨询有限公司	15%
中建长江佳成(四川)水利工程有限公司	15%
中建丝路交通建设投资(成都)有限公司	15%
中建丝路建设工程有限公司	15%
绵阳市水利规划设计研究院有限公司	15%
成都中建西南蓉景置业有限公司	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。



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2026年6月30日	2025年12月31日
库存现金	32,831	39,204
银行存款	370,623,019	382,430,597
其他货币资金	24,477,934	29,200,406
合计	395,133,784	411,670,207
其中：存放在境外的款项总额	40,106,245	32,206,396

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2026年6月30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4,871,429千元（2025年12月31日：6,025,579千元）。

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2026年6月30日，受到限制的货币资金余额为50,820,699千元（2025年12月31日：46,448,401千元）。

2. 交易性金融资产

	2026年6月30日	2025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	10,825	20,669



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

	2026年6月30日	2025年12月31日
银行承兑汇票	1,522,670	1,338,556
商业承兑汇票	<u>2,289,927</u>	<u>2,498,516</u>
小计	3,812,597	3,837,072
减：应收票据坏账准备	<u>(17,303)</u>	<u>(16,915)</u>
合计	<u>3,795,294</u>	<u>3,820,157</u>

于2026年6月30日及2025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

	2026年6月30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	358,532	9.40	3,487	0.97	355,045
按信用风险特征组合计 提坏账准备	<u>3,454,065</u>	<u>90.60</u>	<u>13,816</u>	<u>0.40</u>	<u>3,440,249</u>
合计	<u>3,812,597</u>	<u>100.00</u>	<u>17,303</u>	<u>0.45</u>	<u>3,795,294</u>
	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	<u>3,457,201</u>	<u>90.10</u>	<u>13,700</u>	<u>0.40</u>	<u>3,443,501</u>
合计	<u>3,837,072</u>	<u>100.00</u>	<u>16,915</u>	<u>0.44</u>	<u>3,820,157</u>

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



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收票据（续）

（3） 已背书或贴现但在资产负债表日尚未到期的应收票据

	2026年6月30日	
	终止确认	未终止确认
银行承兑汇票	-	136,771
商业承兑汇票	-	408,807
合计	-	545,578

4. 应收账款

（1） 按账龄披露

	2026年6月30日	2025年12月31日
1年以内	376,308,568	342,285,574
1年至2年	77,825,196	70,952,244
2年至3年	34,788,750	27,844,277
3年至4年	14,954,259	16,854,917
4年至5年	13,125,271	12,366,013
5年以上	18,815,877	16,358,357
小计	535,817,921	486,661,382
减：应收账款坏账准备	(76,217,182)	(71,102,621)
合计	459,600,739	415,558,761

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。



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

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

	2026年6月30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	144,970,386	27.06	40,873,113	28.19	104,097,273
按信用风险特征组合					
计提坏账准备	390,847,535	72.94	35,344,069	9.04	355,503,466
合计	535,817,921	100.00	76,217,182	14.22	459,600,739

	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	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

单项计提坏账准备的重要应收账款情况如下：

	2026年6月30日				2025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	2,376,497	2,376,497	100.00	回收可能性	2,553,282	2,553,282
单位2	2,200,253	436,700	19.85	回收可能性	4,147,737	900,132
单位3	1,186,165	1,186,165	100.00	回收可能性	1,186,165	1,186,165
单位4	1,101,807	500,362	45.41	回收可能性	1,101,807	388,667
单位5	1,061,976	669,198	63.01	回收可能性	1,062,698	667,723
单位6	1,061,048	328,252	30.94	回收可能性	960,394	294,321
单位7	833,916	434,656	52.12	回收可能性	833,916	399,966
单位8	831,593	806,851	97.02	回收可能性	831,593	806,851
单位9	431,574	345,989	80.17	回收可能性	429,155	345,989
单位10	426,507	300,136	70.37	回收可能性	427,507	300,536



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2026年6月30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	80,204,423	1,604,090	2.00
1年至2年	16,692,183	834,609	5.00
2年至3年	6,453,564	968,035	15.00
3年至4年	3,431,606	1,029,482	30.00
4年至5年	2,164,703	974,116	45.00
5年以上	<u>1,077,801</u>	<u>1,077,801</u>	<u>100.00</u>
合计	<u>110,024,280</u>	<u>6,488,133</u>	

组合2：

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	6,607,447	396,447	6.00
1年至2年	1,495,156	179,419	12.00
2年至3年	507,039	126,760	25.00
3年至4年	110,453	49,704	45.00
4年至5年	321,559	225,092	70.00
5年以上	<u>626,496</u>	<u>626,496</u>	<u>100.00</u>
合计	<u>9,668,150</u>	<u>1,603,918</u>	

组合3：

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	197,129,766	8,870,839	4.50
1年至2年	43,500,123	4,350,012	10.00
2年至3年	14,955,548	2,991,110	20.00
3年至4年	5,385,858	2,154,343	40.00
4年至5年	3,708,844	2,410,748	65.00
5年以上	<u>6,474,966</u>	<u>6,474,966</u>	<u>100.00</u>
合计	<u>271,155,105</u>	<u>27,252,018</u>	



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

4. 应收账款（续）

（3） 坏账准备的情况

应收账款坏账准备的变动如下：

期初余额	本期计提	本期收回或转回	本期转销	本期核销	其他增减变动	期末余额
<u>71,102,621</u>	<u>17,079,390</u>	<u>(11,720,508)</u>	<u>(463,432)</u>	<u>(7,555)</u>	<u>226,666</u>	<u>76,217,182</u>

截至2026年6月30日止六个月期间，应收账款坏账准备无重大的收回、转回或核销的情况。

（4） 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

	应收账款期末 余额	合同资产期末 余额	应收账款和合同 资产期末余额	占应收账款和合同 资产期末余额合计 数的比例(%)	应收账款坏账准备和 合同资产减值准备期 末余额
单位1	-	24,191,059	24,191,059	1.48	43,310
单位2	16,506	17,372,474	17,388,980	1.06	53,260
单位3	153,193	15,931,905	16,085,098	0.98	145,336
单位4	-	8,409,655	8,409,655	0.51	634,341
单位5	<u>15,109</u>	<u>7,457,101</u>	<u>7,472,210</u>	<u>0.46</u>	<u>22,673</u>
合计	<u>184,808</u>	<u>73,362,194</u>	<u>73,547,002</u>	<u>4.49</u>	<u>898,920</u>

于2026年6月30日及2025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

	2026年6月30日	2025年12月31日
银行承兑汇票	<u>1,800,628</u>	<u>1,586,441</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

	2026年6月30日	
	终止确认	未终止确认
银行承兑汇票	<u>10,930</u>	<u>-</u>

于2026年6月30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

	2026年6月30日		2025年12月31日	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	26,452,144	84.87	30,270,432	85.32
1年至2年	3,263,598	10.47	3,694,599	10.41
2年至3年	746,088	2.39	717,374	2.02
3年以上	<u>709,138</u>	<u>2.27</u>	<u>794,387</u>	<u>2.25</u>
合计	<u>31,170,968</u>	<u>100.00</u>	<u>35,476,792</u>	<u>100.00</u>

于2026年6月30日，账龄超过一年的预付款项为4,718,824千元（2025年12月31日：5,206,360千元），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）按预付对象归集的期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	5,150,599	16.52

7. 其他应收款

	2026年6月30日	2025年12月31日
其他应收款	<u>91,785,425</u>	<u>74,786,128</u>

（1）按账龄披露

	2026年6月30日	2025年12月31日
1年以内	63,172,283	52,075,846
1年至2年	20,849,856	13,181,018
2年至3年	7,446,283	8,886,106
3年至4年	4,145,200	4,080,798
4年至5年	3,183,276	2,181,570
5年以上	<u>6,285,293</u>	<u>6,876,669</u>
小计	105,082,191	87,282,007
减：其他应收款坏账准备	<u>(13,296,766)</u>	<u>(12,495,879)</u>
合计	<u>91,785,425</u>	<u>74,786,128</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

	2026年6月30日	2025年12月31日
应收保证金及备用金	9,574,420	11,882,976
应收代垫款	47,171,168	30,929,499
应收关联方款项(附注十二、6)	5,524,622	5,678,644
应收押金	2,122,234	2,062,769
其他	40,689,747	36,728,119
小计	105,082,191	87,282,007
减：其他应收款坏账准备	(13,296,766)	(12,495,879)
合计	91,785,425	74,786,128

（3）坏账准备计提情况

2026年6月30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	45,174,309	42.99	6,985,440	15.46	38,188,869
按信用风险特征组合 计提坏账准备	59,907,882	57.01	6,311,326	10.54	53,596,556
合计	105,082,191	100.00	13,296,766	12.65	91,785,425

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



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

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：

	2026年6月30日				2025年12月31日	
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由	账面余额	坏账准备
单位1	454,775	454,775	100.00	回收可能性	454,775	454,775
单位2	434,857	396,493	91.18	回收可能性	434,857	396,493

于2026年6月30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	4,176,781	83,536	2.00
1年至2年	865,476	34,619	4.00
2年至3年	522,485	52,248	10.00
3年至4年	359,351	61,090	17.00
4年至5年	353,849	106,155	30.00
5年以上	949,497	949,497	100.00
合计	7,227,439	1,287,145	

组合2：

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	10,221,241	306,637	3.00
1年至2年	2,011,348	140,794	7.00
2年至3年	768,636	99,923	13.00
3年至4年	531,492	106,298	20.00
4年至5年	578,866	202,603	35.00
5年以上	402,872	402,872	100.00
合计	14,514,455	1,259,127	



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2026年6月30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	26,295,260	1,051,810	4.00
1年至2年	5,876,964	470,157	8.00
2年至3年	3,233,969	646,794	20.00
3年至4年	966,408	289,922	30.00
4年至5年	811,693	324,677	40.00
5年以上	981,694	981,694	100.00
合计	38,165,988	3,765,054	

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
期初余额	3,694,425	8,801,454	12,495,879
本期计提	1,697,805	751,163	2,448,968
本期转回	(1,278,192)	(306,751)	(1,584,943)
本期核销	(3,472)	(8,798)	(12,270)
其他变动	(221,564)	170,696	(50,868)
期末余额	3,889,002	9,407,764	13,296,766

截至2026年6月30日止六个月期间，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）按欠款方归集的期末余额其他应收款金额前五名

	期末余额	占其他应收款余额 合计数的比例(%)	性质	账龄	坏账准备期 末余额
北京兴创置地房地产开发 有限公司	1,316,036	1.25	往来款、保证金	1年以内、1-2年、2-3 年	4
合肥市瑶海区财政国库支 付中心	933,222	0.89	保证金	2-3年	186,644
上海嘉万城置业有限公司	877,100	0.83	往来款	1年以内、1-2年	-
广州孚创房地产开发有限 公司	829,155	0.79	往来款、代垫款	1年以内、1-2年、2-3 年	106,888
济南智盈置业有限公司	666,334	0.63	往来款	1年以内、1-2年、2-3 年、4-5年、5年以上	174,636
合计	4,621,847	4.39			468,172

8. 存货

（1）存货分类

	2026年6月30日			2025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	498,034,495	(4,570,670)	493,463,825	571,714,917	(7,200,627)	564,514,290
房地产开发产品	237,156,089	(7,480,259)	229,675,830	224,998,372	(5,708,414)	219,289,958
原材料	25,270,036	(16,768)	25,253,268	24,607,825	(19,112)	24,588,713
在产品	1,916,121	-	1,916,121	1,702,408	-	1,702,408
库存商品	5,402,874	(6,867)	5,396,007	4,994,641	(6,871)	4,987,770
其他	772,218	-	772,218	782,991	-	782,991
合计	768,551,833	(12,074,564)	756,477,269	828,801,154	(12,935,024)	815,866,130

于2026年6月30日及2025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。



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

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	2026年6月30日	2025年12月31日
徐汇东安一村项目	2025年12月	2028年12月	45,200,000	36,983,219	38,180,841
后海登良路地块项目	2025年2月	2028年11月	25,820,000	20,725,429	20,527,809
超级总部基地项目	2023年11月	2026年9月	14,462,503	14,300,833	13,496,007
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	13,452,590	12,645,339
丰台万泉寺项目	2025年3月	2026年12月	16,005,838	12,838,281	12,316,912
黄杉木店03项目&孙河商 业项目	2025年9月	2027年8月	12,654,694	9,045,186	8,731,348
北京大吉危改项目	2003年1月	2026年12月	33,966,945	8,974,550	8,489,535
上海市虹口区多伦路项目	2024年4月	2028年12月	12,350,510	8,661,445	8,550,989
海潮路TOD项目	2025年9月	2028年12月	12,577,822	8,651,521	4,159,263
海淀树村项目	2025年7月	2026年12月	11,158,885	8,620,846	7,932,131
通州项目07、08地块住宅	2025年9月	2029年5月	9,554,193	8,238,238	8,020,566
十八里店住宅项目	2025年3月	2027年3月	8,752,132	7,150,813	6,651,559
普陀A03D-01地块	2025年11月	2027年12月	8,511,760	7,093,298	6,506,166
大连中信海港城	2013年1月	2028年12月	9,460,000	6,658,708	6,200,367
中建壹品鹏宸云筑	2024年4月	2026年12月	8,737,601	6,486,002	5,902,897
酒仙桥项目	2024年4月	2027年3月	7,647,231	5,814,979	5,564,338
静安东斯文里项目	2025年12月	2028年6月	7,000,000	5,799,042	5,728,876
中建壹品兴创·御璟星城 元启	2023年6月	2027年4月	6,140,070	5,732,682	5,501,217
上海玖知置业静安大宁项 目	2024年10月	2027年12月	10,860,280	5,682,494	5,452,436
西兴地块	2025年5月	2026年12月	6,733,974	5,267,913	3,196,936
深圳福田文创园城市更新 项目	2026年1月	2029年3月	8,093,165	4,890,006	-
北京市西黄村项目	2025年8月	2026年12月	8,061,830	4,882,425	4,786,300
徐汇胡姬港湾项目	2025年12月	2027年9月	6,083,720	4,847,248	4,627,018
杨浦142项目	2025年2月	2026年12月	5,237,143	4,693,790	4,356,748
中海寰宇天下四期	2021年6月	2026年7月	21,563,286	4,632,380	4,179,549
中建壹品外滩源著	2024年7月	2026年12月	5,086,092	4,490,827	4,294,851
太阳宫627地块项目	2026年6月	2028年12月	5,982,381	4,464,765	-
中建京南府	2024年5月	2026年9月	4,642,320	4,453,027	4,353,282
前滩元境	2026年2月	2028年5月	5,682,653	4,184,089	-
杨浦134、137项目	2025年1月	2026年10月	4,655,363	4,099,450	3,868,325
首钢园五期	2024年9月	2027年1月	8,802,451	3,959,262	3,751,414
龙岗大运地块项目	2025年3月	2027年3月	3,502,245	3,736,657	3,502,245
246向山的岛项目	2020年12月	2026年12月	6,500,000	3,596,212	3,567,943
中海建桥	2020年7月	2030年12月	22,200,054	3,546,864	4,540,180
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	3,480,137	3,408,431



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

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	2026年6月30日	2025年12月31日
玖序东	2025年12月	2027年12月	4,323,100	3,477,356	3,301,608
济南文博西	2025年9月	2027年9月	5,177,250	3,454,915	3,202,480
宁波海曙鄞奉项目	2023年12月	2026年9月	3,978,495	3,409,886	3,166,785
竹园路	2023年12月	2026年12月	4,942,670	3,255,585	4,126,249
济莱项目	2025年3月	2026年12月	9,800,000	3,205,118	4,228,026
西安咸宁路项目	2024年4月	2027年10月	10,212,952	3,164,706	2,921,564
厦门峯汇里	2023年8月	2026年12月	8,015,790	3,070,169	5,953,039
中建壹品海宸元境	2025年10月	2027年6月	3,666,189	3,058,078	2,948,649
中建壹品花香壹号	2024年1月	2026年12月	3,222,510	2,828,113	2,730,846
天津公园城项目	2013年5月	2028年12月	16,813,110	2,782,394	2,782,336
云颂玖章花园	2025年10月	2027年3月	3,125,432	2,772,574	2,480,135
太湖之星住宅项目	2021年10月	2026年12月	9,173,478	2,768,797	3,159,663
北京昌平歇甲项目	2026年3月	2027年10月	3,835,698	2,763,357	-
东二旗西侧地块地上项目	2025年3月	2026年12月	2,965,310	2,734,154	2,467,924
NO.2023G42地块项目	2023年12月	2026年12月	2,712,840	2,704,808	2,615,847
观山樾	2022年1月	2026年12月	3,735,681	2,603,075	2,600,381
日内瓦	2022年10月	2036年6月	16,459,664	2,561,875	2,555,725
徐汇龙华项目1、2号地	2023年12月	2027年12月	4,803,681	2,525,087	2,524,942
盛福04地块	2025年5月	2027年6月	3,531,705	2,499,285	2,254,729
中海花湾	2021年9月	2026年9月	6,836,287	2,443,487	2,609,888
雁塔西沣项目东地块	2025年2月	2027年12月	3,521,462	2,400,142	2,195,100
中海汇德里公馆	2022年3月	2032年12月	8,905,326	2,397,866	2,398,760
杨浦142北	2026年1月	2027年12月	2,880,120	2,378,108	1,128,179
广州亚运城	2011年11月	2027年6月	52,851,944	2,360,329	2,273,095
中建天钰	2024年3月	2027年12月	2,754,880	2,359,357	2,274,636
中海寰御时代公馆	2021年3月	2026年10月	14,792,092	2,259,092	2,181,264
宝山区W12-1301单元91-01地块	2025年9月	2027年12月	2,680,767	2,232,272	1,783,076
丽泽叁号院	2025年5月	2026年10月	5,714,540	2,116,516	4,384,622
2024G77地块房地产开发项目	2025年3月	2027年11月	3,580,836	2,055,717	2,074,427
中建麓铭府	2023年12月	2026年12月	2,453,530	2,034,386	1,902,315
其他				147,222,683	247,496,809
合计				498,034,495	571,714,917



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

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	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
海珠区上涌地块项目	2026年3月	5,566,164	4,015,897	(1,976,828)	7,605,233
北京市郭公庄621、629、627地块	2026年1月	-	10,247,584	(3,234,089)	7,013,495
建国东路69、70街坊	2026年6月	60,547	25,636,778	(19,042,818)	6,654,507
郭公庄项目	2025年6月	5,057,300	-	(287,267)	4,770,033
广州亚运城	2025年6月	4,884,886	-	(730,663)	4,154,223
南苑项目	2026年4月	2,090,843	2,265,992	(372,085)	3,984,750
中海丽悦尚宸院	2023年12月	3,924,583	-	(5,600)	3,918,983
东莞中海麒麟花园	2025年12月	3,406,601	-	-	3,406,601
中海汇德里公馆	2025年6月	3,375,736	-	(32,916)	3,342,820
东莞中海春朗花园	2025年12月	3,314,425	964	(321)	3,315,068
建邺区保东路地块项目	2026年1月	-	5,338,332	(2,026,753)	3,311,579
辛庄项目	2025年12月	3,274,370	-	(426,402)	2,847,968
翠湖项目	2026年4月	2,037,921	884,519	(181,176)	2,741,264
厦门峯汇里	2026年1月	374,279	2,990,635	(787,281)	2,577,633
西红门项目-北京玖兴企业管理服务	2026年5月	-	7,145,765	(4,741,192)	2,404,573
小红门项目	2026年1月	-	3,152,857	(771,110)	2,381,747
天津公园城项目	2023年8月	2,505,402	-	(175,558)	2,329,844
苏州市高新区南大配套项目	2025年11月	2,423,669	-	(104,697)	2,318,972
中海寰御时代公馆	2026年1月	3,055,004	28,195	(908,441)	2,174,758
广钢234地块	2025年1月	2,430,233	50	(274,531)	2,155,752
北京市寰宇天下四期	2025年12月	2,656,051	2,608	(511,281)	2,147,378
福州中海紫御花园	2025年12月	2,094,162	-	(379)	2,093,783
中海锦城国际	2021年11月	1,994,524	-	(24,168)	1,970,356
中海花湾	2026年6月	1,746,509	169,854	-	1,916,363
中建锦绣首府	2021年11月	1,871,846	13,461	-	1,885,307
武昌区中北路地块	2026年6月	253,529	2,497,144	(923,654)	1,827,019
奉贤区奉贤新城08单元07-01区域地块项目	2026年6月	-	5,019,653	(3,202,461)	1,817,192
246向山的岛项目	2023年12月	1,811,361	-	-	1,811,361
衙门口713项目	2025年6月	2,002,108	-	(199,283)	1,802,825
南京熙元府	2022年12月	1,724,088	-	-	1,724,088
中海·尚学府二期	2022年9月	1,709,034	-	(100,279)	1,608,755
丽泽叁號院	2026年1月	-	2,755,903	(1,192,210)	1,563,693
长辛店项目C地块	2022年12月	1,611,367	10,728	(59,089)	1,563,006
中建·壹品新悦	2022年11月	1,557,324	425	(1)	1,557,748
观江佳园	2025年12月	1,945,705	5,423	(411,786)	1,539,342
中海寰宇时代	2022年5月	1,492,336	8	(4,376)	1,487,968
青羊区外光华蔡桥112亩项目	2026年6月	433,546	2,286,801	(1,238,646)	1,481,701



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

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	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
中海云著湖居	2024年6月	1,694,720	-	(249,752)	1,444,968
盛福片区B-10-2地块	2025年6月	1,661,750	25,915	(274,126)	1,413,539
西安丝路轨道融城地产开发有限公司-项目	2026年6月	-	2,068,460	(705,431)	1,363,029
沈阳汇德理	2025年12月	1,445,834	1,610	(130,282)	1,317,162
首钢园五期	2025年12月	1,536,946	-	(223,147)	1,313,799
贵阳中海映山湖项目	2025年9月	1,368,939	1,728	(80,570)	1,290,097
太原中海国际社区	2026年1月	610,133	1,415,635	(755,733)	1,270,035
壹品兴创·颐和公馆	2026年1月	1,720,807	17,418	(472,816)	1,265,409
中海熙花园	2021年9月	1,255,482	73	(181)	1,255,374
九号公馆	2024年1月	1,233,092	-	(18)	1,233,074
北京富华里	2024年9月	1,585,961	4,610	(441,557)	1,149,014
上海昇港书院B0701项目	2024年8月	1,167,188	4,550	(31,798)	1,139,940
苏州环秀湖花园	2025年12月	1,243,436	4	(105,443)	1,137,997
吉林长春中海盛世城D	2022年9月	1,230,352	-	(109,596)	1,120,756
台州文化路	2023年12月	1,139,615	-	(30,667)	1,108,948
中海二七滨江(商业)	2022年11月	1,093,596	-	-	1,093,596
海口湾A0702地块	2026年6月	61,127	2,495,072	(1,472,984)	1,083,215
太原中海寰宇时代	2024年9月	1,328,725	-	(257,705)	1,071,020
崇明区城桥镇利民村(西)“城中村”项目05A-05A地块	2026年1月	-	1,064,768	-	1,064,768
天津城市广场	2024年8月	1,126,917	5,799	(70,647)	1,062,069
中建·澜溪苑项目	2025年12月	1,023,556	-	(6,747)	1,016,809
江湾境项目	2024年12月	1,138,113	-	(132,667)	1,005,446
中海新城1号公馆一期	2019年9月	986,632	69	(1,330)	985,371
云麓九里二期	2018年12月	1,032,069	5,601	(57,283)	980,387
璟辰里项目	2025年11月	1,052,801	-	(79,089)	973,712
苏州市高新区总部基地住宅	2025年11月	1,529,737	4,248	(561,736)	972,249
合肥中建产业基地商业地块总包	2023年10月	941,983	-	-	941,983
山东第一医科大学西北角项目	2024年9月	1,090,963	-	(155,704)	935,259
十里长江	2023年9月	1,177,565	-	(257,739)	919,826
广州中海荔府	2022年8月	931,873	-	(14,367)	917,506
南沙湾项目	2024年11月	800,789	11,342	(7,990)	804,141
昆明汇德里花园	2023年9月	1,009,827	-	(209,095)	800,732
富华里项目	2025年9月	1,436,578	-	(638,980)	797,598
领馆壹号	2023年4月	1,123,525	-	(348,593)	774,932
济南中建锦绣城11-1地块	2022年7月	769,359	-	-	769,359
烟台中海万锦小区	2023年12月	768,161	-	(658)	767,503
济莱项目	2026年6月	-	1,820,929	(1,078,816)	742,113
学府源境	2026年6月	89,274	1,503,311	(876,047)	716,538



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

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	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
中海黎香湖日内瓦	2017年12月	722,538	-	(10,028)	712,510
中建城七期地块项目	2022年12月	695,755	3,375	-	699,130
科技城地块项目	2023年12月	775,079	1,211	(86,294)	689,996
首钢园二期	2022年9月	684,803	-	-	684,803
中海寰宇天下	2026年3月	421,742	1,175,815	(915,047)	682,510
太原丽华北项目	2023年11月	695,994	-	(16,848)	679,146
昆明中海寰宇天下(11#地块)	2021年12月	676,202	7,365	(8,275)	675,292
生态健康城3号	2018年11月	688,816	2,965	(18,020)	673,761
华山珑城	2025年6月	870,304	-	(209,676)	660,628
嘉和·元亨府	2025年2月	741,472	-	(82,533)	658,939
南昌中海寰宇天下	2025年6月	650,376	-	-	650,376
大连中信海港城	2025年1月	690,066	705	(67,172)	623,599
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	906,668	-	(283,069)	623,599
其他		<u>103,685,679</u>	<u>58,257,913</u>	<u>(76,728,753)</u>	<u>85,214,839</u>
合计		<u>224,998,372</u>	<u>144,370,067</u>	<u>(132,212,350)</u>	<u>237,156,089</u>

注：于2026年6月30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40,638,291千元（2025年12月31日：41,218,440千元）。本期资本化的借款费用金额为4,127,914千元（2025年：8,203,596千元），用于确定借款费用资本化金额的资本化率为1.20%至6.37%（2025年：1.85%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：

	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房地产开发成本	571,714,917	72,563,414	(146,243,836)	498,034,495
房地产开发产品	224,998,372	144,370,067	(132,212,350)	237,156,089
原材料	24,607,825	243,165,453	(242,503,242)	25,270,036
在产品	1,702,408	2,449,442	(2,235,729)	1,916,121
库存商品	4,994,641	37,633,923	(37,225,690)	5,402,874
其他	782,991	2,326,677	(2,337,450)	772,218
合计	<u>828,801,154</u>	<u>502,508,976</u>	<u>(562,758,297)</u>	<u>768,551,833</u>

（5） 存货跌价准备

	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	转回	转销或核销	
房地产开发成本	7,200,627	244,422	(2,874,379)	-	-	4,570,670
房地产开发产品	5,708,414	450,727	2,828,142	(34,715)	(1,472,309)	7,480,259
原材料	19,112	-	(2,344)	-	-	16,768
库存商品	6,871	-	-	(4)	-	6,867
合计	<u>12,935,024</u>	<u>695,149</u>	<u>(48,581)</u>	<u>(34,719)</u>	<u>(1,472,309)</u>	<u>12,074,564</u>



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

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	本期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

	2026年6月30日	2025年12月31日
工程承包项目	637,435,852	504,999,705
业主未确认投资项目款	270,178,039	267,057,294
尚未到期的质保金	164,498,120	166,267,832
尚处于建设期的特许经营权	13,690,169	16,694,666
土地一级开发项目	13,466,152	13,280,032
其他	1,165,192	2,504,506
小计	1,100,433,524	970,804,035
减：合同资产减值准备	(21,510,128)	(19,346,927)
小计	1,078,923,396	951,457,108
减：列示于其他非流动资产的合同资产 （附注五、25）	(345,834,092)	(345,794,506)
减：列示于无形资产的合同资产 （附注五、21）	(13,690,169)	(16,694,666)
合计	719,399,135	588,967,936
其中：合同资产流动部分原值	735,049,958	602,400,010
合同资产流动部分减值准备	(15,650,823)	(13,432,074)



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

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

期初余额	本期计提	本期转回	本期核销	其他变动	期末余额
19,346,927	4,155,789	(1,674,350)	(2,577)	(315,661)	21,510,128

（3） 合同资产流动部分减值准备的情况

期初余额	本期计提	本期转回	本期核销	其他变动	期末余额
13,432,074	3,578,090	(1,265,636)	(2,577)	(91,128)	15,650,823

（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。

	2026年6月30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	116,566,268	15.86	11,940,103	10.24
按信用风险特征组合				
计提减值准备	618,483,690	84.14	3,710,720	0.60
合计	735,049,958	100.00	15,650,823	2.13
	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



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：

	2026年6月30日				2025年12月31日	
	账面余额	减值准备	计提比例(%)	计提理由	账面余额	减值准备
单位1	738,666	11,800	1.60	注	768,666	12,400
单位2	711,339	27,102	3.81	注	729,643	27,799
单位3	645,130	16,128	2.50	注	330,124	8,253
单位4	614,465	85,676	13.94	注	615,427	81,922
单位5	592,209	106,948	18.06	注	491,005	88,387
其他	<u>113,264,459</u>	<u>11,692,449</u>	<u>10.32</u>	注	<u>110,589,992</u>	<u>10,439,294</u>
合计	<u>116,566,268</u>	<u>11,940,103</u>			<u>113,524,857</u>	<u>10,658,055</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2026年6月30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	547,669,000	3,498,276	0.64
组合2	64,235,197	192,706	0.30
组合3	6,451,738	19,355	0.30
组合5	<u>127,755</u>	<u>383</u>	<u>0.30</u>
合计	<u>618,483,690</u>	<u>3,710,720</u>	

本集团终止确认的合同资产情况可参见附注十、3。

于2026年6月30日及2025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。

截至2026年6月30日止六个月期间，合同资产减值准备无重大收回、转回或核销的情况。



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

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

	2026年6月30日	2025年12月31日
一年内到期的长期应收款(附注五、13)	43,091,389	42,786,006
一年内到期的债权投资(附注五、12)	1,809,914	3,871,612
一年内到期的其他债权投资	89,469	35,000
其他	<u>1,929,417</u>	<u>1,182,113</u>
合计	<u>46,920,189</u>	<u>47,874,731</u>

11. 其他流动资产

	2026年6月30日	2025年12月31日
待抵扣进项税额等	122,444,707	122,357,751
预缴税金	62,433,243	59,470,718
应收关联方款项(附注十二、6)	12,234,282	11,232,446
以摊余成本计量的短期债权投资	5,391,716	4,953,144
其他	<u>16,189,020</u>	<u>15,718,395</u>
小计	218,692,968	213,732,454
减：减值准备	<u>(2,928,956)</u>	<u>(2,851,481)</u>
合计	<u>215,764,012</u>	<u>210,880,973</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

12. 债权投资

	2026年6月30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)	24,192,667	(531,338)	23,661,329
其他	2,645,915	(6,865)	2,639,050
小计	26,838,582	(538,203)	26,300,379
减：列示于一年内到期的非流动资产的债权投资(附注五、10)	1,816,379	(6,465)	1,809,914
合计	25,022,203	(531,738)	24,490,465
	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

重要的债权投资参见附注十二、6。



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

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

	2026年6月30日	2025年12月31日
PPP项目应收款	30,536,368	30,250,405
应收BT项目款	47,463,373	49,244,573
土地一级开发及征拆垫款	15,606,647	15,766,952
应收其他基建项目款	73,670,221	82,508,719
押金及工程质量保证金	2,510,092	2,533,334
应收关联方款项(附注十二、6)	978,729	920,649
其他	411,944	550,805
小计	171,177,374	181,775,437
减：长期应收款坏账准备	(4,371,887)	(3,924,396)
小计	166,805,487	177,851,041
减：一年内到期的长期应收款 (附注五、10)	(43,091,389)	(42,786,006)
合计	123,714,098	135,065,035

（2）长期应收款坏账准备的情况

期初余额	本期计提	本期转回	本期转销或核销	其他变动	期末余额
3,924,396	601,407	(220,184)	(1,268)	67,536	4,371,887



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

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
期初余额	3,067,010	857,386	3,924,396
本期计提	559,787	41,620	601,407
本期转回	(218,299)	(1,885)	(220,184)
本期转销或核销	(1,263)	(5)	(1,268)
其他变动	67,559	(23)	67,536
期末余额	3,474,794	897,093	4,371,887

于2026年6月30日及2025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。

截至2026年6月30日止六个月期间，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

	2026年6月30日	2025年12月31日
合营企业	54,987,017	55,360,794
联营企业	71,635,417	71,541,796
小计	126,622,434	126,902,590
减：长期股权投资减值准备	(335,766)	(335,766)
合计	126,286,668	126,566,824



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

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

	期初账面 价值	期初减值 准备	本期变动					期末账面 价值	期末减值 准备
			追加或减少投 资	权益法下投资收 益/(损失)	其他综合收益 调整	宣告现金股利	其他(注1)		
贵州正习高速公路投资管理有限公司	2,971,975	-	-	133,489	-	-	-	3,105,464	-
贵恒投资有限公司	2,941,226	-	-	21,451	-	-	-	2,962,677	-
贵州雷榕高速公路投资管理有限公司	2,331,130	-	-	64,067	-	-	-	2,395,197	-
遵义南环高速公路开发有限公司	1,982,354	-	2,126	(70,383)	-	-	-	1,914,097	-
安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	1,569,700	-	-	82,331	-	-	-	1,652,031	-
中建(天津)轨道交通投资发展有限公司	1,648,927	-	-	(7,283)	-	-	-	1,641,644	-
徐州市叁号线轨道交通投资发展有限公司	1,595,744	-	-	-	-	-	-	1,595,744	-
中海保利达地产(佛山)有限公司	1,459,880	292,462	-	(2,100)	-	-	-	1,457,780	292,462
郑州中建深铁轨道交通有限公司	1,479,537	-	-	(75,726)	-	-	-	1,403,811	-
中建建信共享九号城镇化投资私募基金	1,398,622	-	-	1,160	-	(12,725)	-	1,387,057	-
中建新型城镇化(新疆)投资有限公司	1,372,401	-	-	12,786	-	(6,118)	-	1,379,069	-
上海临港新片区金港东九置业有限公司	1,205,768	-	-	(137)	-	-	-	1,205,631	-
北京辰星国际会展有限公司	1,028,372	-	-	(78,923)	-	-	-	949,449	-
上海临博海荟城市建设发展有限公司	940,587	-	-	(9,359)	-	-	-	931,228	-
中建路桥集团有限公司	1,080,430	-	-	(181,749)	(6,287)	-	793	893,187	-
南京长江第二大桥有限责任公司	869,184	-	-	60,142	-	(65,000)	-	864,326	-
重庆中建二横线基础设施建设有限公司	821,929	-	-	7,301	-	-	-	829,230	-
广州孚创房地产开发有限公司	822,355	-	-	(1,280)	-	-	-	821,075	-
中海南航建设开发有限公司	803,830	-	-	(145)	-	-	-	803,685	-
衡水中建邯港高速公路管理有限公司	776,753	-	-	221	-	-	-	776,974	-
郑州中建智城综合管廊建设管理有限公司	742,871	-	-	18,014	-	-	-	760,885	-
绵阳中建科发管廊道路投资建设有限公司	707,994	-	50,000	(13)	-	-	-	757,981	-
其他	24,475,909	40,854	(61,008)	314,752	(787)	(40,232)	(523,155)	24,165,479	40,854
合营企业小计	55,027,478	333,316	(8,882)	288,616	(7,074)	(124,075)	(522,362)	54,653,701	333,316

注1：其他变动主要为本期合并范围变化、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）

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

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

	期初账面 价值	期初减值 准备	本期变动					期末账面 价值	期末减值 准备
			追加或减少投 资	权益法下投资收 益/(损失)	其他综合收益 调整	宣告现金股利	其他(注1)		
中国海外宏洋集团有限公司	12,531,540	-	-	129,825	-	(30,594)	60,839	12,691,610	-
天津天信华创集团有限公司	5,233,926	-	-	17	-	-	-	5,233,943	-
安徽国元信托有限责任公司	4,150,580	-	-	187,176	(27,405)	-	-	4,310,351	-
中交建冀交高速公路投资发展有限公司	1,991,913	-	-	(2,413)	-	-	-	1,989,500	-
广州市弘鑫房地产开发有限公司	1,952,455	-	-	-	-	-	-	1,952,455	-
济青高速铁路有限公司	1,934,422	-	-	(656)	-	-	-	1,933,766	-
云南华丽高速公路投资开发有限公司	1,588,963	-	210,000	(60,817)	-	-	-	1,738,146	-
北京茂越置业有限公司	2,099,339	-	(499,000)	(13,441)	-	-	-	1,586,898	-
济郑高速铁路有限公司	1,553,704	-	-	7,138	-	-	-	1,560,842	-
南通绕城高速公路有限公司	1,383,372	-	-	(36,927)	-	-	-	1,346,445	-
太中银铁路有限责任公司	1,073,845	-	-	(146)	-	-	-	1,073,699	-
安徽国元投资有限责任公司	1,043,749	-	-	8,799	-	-	(1,847)	1,050,701	-
深圳市招航置业有限公司	1,315,951	-	-	(2,057)	-	(270,000)	992	1,044,886	-
武汉都市区环线西南段投资管理有限公司	547,966	-	404,516	(1)	-	-	-	952,481	-
上海新百安经济发展有限公司	808,082	-	40,260	(2,570)	-	-	-	845,772	-
青岛中建八局空港城市建设发展有限公司	801,493	-	-	41,946	-	-	-	843,439	-
山东高速宁梁高速公路有限公司	863,012	-	-	(70,381)	-	-	-	792,631	-
中建电子商务有限责任公司	733,483	-	-	34,727	-	-	-	768,210	-
湖南省耒宜零道高速公路建设开发有限公司	751,760	-	-	-	-	-	-	751,760	-
北京招胜房地产开发有限公司	673,230	-	-	(1,027)	-	-	-	672,203	-
厦门国贸展览中心有限公司	651,275	-	-	-	-	-	-	651,275	-
金茂投资(长沙)有限公司	613,213	-	-	(236)	-	-	-	612,977	-
其他	27,242,073	2,450	171,585	54,123	(22,174)	(480,358)	263,728	27,228,977	2,450
联营企业小计	71,539,346	2,450	327,361	273,079	(49,579)	(780,952)	323,712	71,632,967	2,450
合计	126,566,824	335,766	318,479	561,695	(56,653)	(905,027)	(198,650)	126,286,668	335,766

注1：其他变动主要为本期合并范围变化、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）

截至2026年6月30日止六个月期间

人民币千元

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

	期初余额	本期计入其 他综合收益 的利得	本期计入其 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	本期股利 收入	期末余额	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	832,767	-	137,289	-	294,661	-	664,782	非交易性
非上市权益工具投资	7,815,593	49,172	1,481	665,452	302,204	45,156	8,908,113	非交易性
合计	8,648,360	49,172	138,770	665,452	596,865	45,156	9,572,895	

本集团于本期计入其他综合收益的利得和损失净额，与本期终止确认的投资有关的金额为36,515千元，其他与期末持有的投资有关；本集团于本期确认的股利收入均与期末持有的投资有关。

（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
其他	68,287	36,631	(116)	处置

16. 其他非流动金融资产

2026年6月30日

2025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

1,936,747

1,997,545



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				
期初余额	112,266,480	50,895,001	17,885,660	181,047,141
本期增加	7,341,188	510,042	3,329,564	11,180,794
本期减少	(3,865,669)	(1,024,554)	(708,287)	(5,598,510)
期末余额	<u>115,741,999</u>	<u>50,380,489</u>	<u>20,506,937</u>	<u>186,629,425</u>
累计折旧和摊销				
期初余额	(17,294,610)	(6,661,285)	-	(23,955,895)
本期增加	(1,965,751)	(736,548)	-	(2,702,299)
本期减少	290,133	40,119	-	330,252
期末余额	<u>(18,970,228)</u>	<u>(7,357,714)</u>	<u>-</u>	<u>(26,327,942)</u>
减值准备				
期初及期末余额	<u>(407,452)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(407,452)</u>
账面价值				
期末	<u>96,364,319</u>	<u>43,022,775</u>	<u>20,506,937</u>	<u>159,894,031</u>
期初	<u>94,564,418</u>	<u>44,233,716</u>	<u>17,885,660</u>	<u>156,683,794</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）

截至2026年6月30日止六个月期间，本集团将账面价值为1,037,635千元（原价：1,080,547千元）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。

截至2026年6月30日止六个月期间，本集团将账面价值为245,845千元（原价：245,845千元）的投资性房地产转为存货核算。

截至2026年6月30日止六个月期间，本集团将账面价值为3,769,074千元（原价：3,769,074千元）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。

截至2026年6月30日止六个月期间，本集团将账面价值为99,120千元（原价：118,435千元）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。

截至2026年6月30日止六个月期间，本集团账面价值为115,154千元（原价：115,154千元）的在建工程计划用于出租，转入投资性房地产核算。

截至2026年6月30日止六个月期间，本集团处置了账面价值为783,380千元的投资性房地产，处置收益为228,734千元。

于2026年6月30日及2025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。



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

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					
期初余额	50,512,987	22,367,489	3,230,440	30,300,772	106,411,688
购置	1,479,753	616,799	124,849	688,252	2,909,653
在建工程转入	77,835	114,387	1,035	207,542	400,799
其他增加	1,500,251	295,404	38,691	406,441	2,240,787
处置或报废	(473,758)	(552,216)	(110,242)	(767,014)	(1,903,230)
其他减少	(930,725)	(454,221)	(71,780)	(451,869)	(1,908,595)
期末余额	<u>52,166,343</u>	<u>22,387,642</u>	<u>3,212,993</u>	<u>30,384,124</u>	<u>108,151,102</u>
累计折旧					
期初余额	(11,340,197)	(13,673,387)	(2,082,815)	(25,502,615)	(52,599,014)
计提	(944,907)	(831,266)	(121,554)	(1,211,274)	(3,109,001)
其他增加	(107,781)	(190,237)	(23,370)	(363,186)	(684,574)
处置或报废	55,514	399,555	83,164	719,931	1,258,164
其他减少	177,164	299,162	40,426	332,036	848,788
期末余额	<u>(12,160,207)</u>	<u>(13,996,173)</u>	<u>(2,104,149)</u>	<u>(26,025,108)</u>	<u>(54,285,637)</u>
减值准备					
期初余额	(273,276)	(10,089)	(19)	(17,845)	(301,229)
计提	(2,481)	-	-	-	(2,481)
处置或报废	2,481	-	-	-	2,481
其他减少	42	8	-	-	50
期末余额	<u>(273,234)</u>	<u>(10,081)</u>	<u>(19)</u>	<u>(17,845)</u>	<u>(301,179)</u>
账面价值					
期末	<u>39,732,902</u>	<u>8,381,388</u>	<u>1,108,825</u>	<u>4,341,171</u>	<u>53,564,286</u>
期初	<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>

于2026年6月30日及2025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2026年6月30日，本集团以经营租赁方式租出的固定资产账面价值为658千元，原价为1,069千元。



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

19. 在建工程

	2026年6月30日			2025年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	<u>6,664,164</u>	<u>(302,206)</u>	<u>6,361,958</u>	<u>5,409,692</u>	<u>(311,180)</u>	<u>5,098,512</u>

（1）重要的在建工程变动情况

	预算	期初余额	本期增加	期末余额	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	1,482,563	73,954	1,556,517	自有资金	86.47
新疆德润中建水资源开发有 限公司	<u>739,410</u>	<u>536,501</u>	<u>10,238</u>	<u>546,739</u>	自有资金 及贷款	73.94
合计	<u>2,539,410</u>	<u>2,019,064</u>	<u>84,192</u>	<u>2,103,256</u>		

于2026年6月30日及2025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。

在建工程本期减值准备变动为计提减值准备及汇率变动所致。



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

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					
期初余额	8,509,258	1,190,440	138,934	236,024	10,074,656
本期增加	782,450	4,425	6,980	10,069	803,924
本期减少	(893,177)	(33,423)	(10,986)	(51,296)	(988,882)
期末余额	<u>8,398,531</u>	<u>1,161,442</u>	<u>134,928</u>	<u>194,797</u>	<u>9,889,698</u>
累计折旧					
期初余额	(3,588,174)	(915,135)	(99,860)	(136,133)	(4,739,302)
本期增加	(750,630)	(68,901)	(15,054)	(14,153)	(848,738)
本期减少	575,375	32,830	10,640	43,117	661,962
期末余额	<u>(3,763,429)</u>	<u>(951,206)</u>	<u>(104,274)</u>	<u>(107,169)</u>	<u>(4,926,078)</u>
账面价值					
期末	<u>4,635,102</u>	<u>210,236</u>	<u>30,654</u>	<u>87,628</u>	<u>4,963,620</u>
期初	<u>4,921,084</u>	<u>275,305</u>	<u>39,074</u>	<u>99,891</u>	<u>5,335,354</u>



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

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					
期初余额	9,411,074	40,909,485	2,356,213	1,149,172	53,825,944
本期增加	308,137	5,424,990	49,930	5,660	5,788,717
本期减少	(1,627)	(8)	(34,735)	(8,940)	(45,310)
期末余额	<u>9,717,584</u>	<u>46,334,467</u>	<u>2,371,408</u>	<u>1,145,892</u>	<u>59,569,351</u>
累计摊销					
期初余额	(1,993,500)	(4,008,204)	(1,161,033)	(540,707)	(7,703,444)
本期增加	(109,299)	(490,246)	(123,980)	(9,440)	(732,965)
本期减少	135	-	34,657	-	34,792
期末余额	<u>(2,102,664)</u>	<u>(4,498,450)</u>	<u>(1,250,356)</u>	<u>(550,147)</u>	<u>(8,401,617)</u>
减值准备					
期初及期末余额	<u>(1,685,473)</u>	<u>(2,044,050)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(3,729,523)</u>
账面价值					
期末	<u>5,929,447</u>	<u>39,791,967</u>	<u>1,121,052</u>	<u>595,745</u>	<u>47,438,211</u>
期初	<u>5,732,101</u>	<u>34,857,231</u>	<u>1,195,180</u>	<u>608,465</u>	<u>42,392,977</u>

于2026年6月30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13,690,169千元列报于无形资产-特许经营权中（2025年12月31日：16,694,666千元）。

于2026年6月30日及2025年12月31日，本集团将无形资产向银行质押及抵押作为取得借款之担保的情况参见附注五、26。



五、合并财务报表主要项目注释（续）

22. 商誉

（1）商誉原值和商誉减值准备

被投资单位	期初余额	其他增减变动(注)	期末余额
中国海外发展有限公司(“中国海外发展”)	1,524,294	(55,891)	1,468,403
中国建筑兴业集团有限公司(“中国建筑兴业”)	519,898	(19,063)	500,835
其他	375,654	(3,718)	371,936
小计	2,419,846	(78,672)	2,341,174
减：商誉减值准备	52,792		52,370
合计	2,367,054		2,288,804

注：其他增减变动主要为汇率变动所致。

（2）商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

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

企业合并取得的主要的商誉已经分配至下列资产组或者资产组组合以进行减值测试：

中国海外发展资产组组合
中国建筑兴业资产组组合

（3）可收回金额的具体确定方法

上述资产组组合的可收回金额的计量基础和主要假设方法如下：

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定的：

	账面价值	可收回金额	减值金额	预算/预测期的年限	预算/预测期的关键参数	稳定期的关键参数	稳定期的关键参数的确定依据
中国海外发展资产组组合	456,041,130	474,985,682	-	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	2,011,752	2,367,241	-	5年	收入增长率 0.5% 折现率 9.5%	收入增长率 2.25% 折现率9.5%	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	458,052,882	477,352,923	-				



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

23. 长期待摊费用

	期初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
租入固定资产改良					
支出	720,984	107,730	(121,902)	(14,105)	692,707
其他	920,836	257,500	(274,972)	(860)	902,504
合计	<u>1,641,820</u>	<u>365,230</u>	<u>(396,874)</u>	<u>(14,965)</u>	<u>1,595,211</u>

24. 递延所得税资产/负债

（1） 未经抵销的递延所得税资产

	2026年6月30日		2025年12月31日	
	可抵扣 暂时性差异	递延所 得税资产	可抵扣 暂时性差异	递延所 得税资产
资产减值准备	113,136,829	20,117,883	103,963,380	17,958,509
内部交易未实现利润	7,996,980	1,975,114	10,065,538	2,493,380
预提费用	8,851,711	2,052,444	10,885,391	2,549,606
预计负债	5,021,691	786,333	4,688,509	742,403
可抵扣亏损	44,686,848	10,034,048	41,071,980	9,067,696
租赁负债税会差异	6,454,404	1,306,212	6,849,324	1,372,914
其他	<u>3,738,783</u>	<u>890,563</u>	<u>3,859,580</u>	<u>930,693</u>
合计	<u>189,887,246</u>	<u>37,162,597</u>	<u>181,383,702</u>	<u>35,115,201</u>



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

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

	2026年6月30日		2025年12月31日	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
固定资产折旧	413,634	93,223	399,559	77,320
投资性房地产折旧	10,694,617	2,673,654	10,484,546	2,621,136
非同一控制下企业合并公允 价值调整	13,678,101	3,402,479	13,873,053	3,451,220
下属子公司特殊重组收益 (注1)	1,001,776	250,444	1,001,776	250,444
协定股息税(注2)	2,984,628	149,231	3,009,909	150,495
BT/PPP项目收入	19,287,995	4,766,723	19,709,597	4,878,900
使用权资产税会差异	5,921,700	1,186,371	5,738,179	1,116,843
其他	3,847,722	870,382	3,594,380	840,141
合计	57,830,173	13,392,507	57,810,999	13,386,499

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

	2026年6月30日		2025年12月31日	
	抵销金额	抵销后余额	抵销金额	抵销后余额
递延所得税资产	4,379,582	32,783,015	4,483,913	30,631,288
递延所得税负债	4,379,582	9,012,925	4,483,913	8,902,586



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

	2026年6月30日	2025年12月31日
可抵扣暂时性差异	27,448,980	27,154,468
可抵扣亏损	<u>46,509,442</u>	<u>46,544,668</u>
合计	<u><u>73,958,422</u></u>	<u><u>73,699,136</u></u>

于2026年6月30日，本集团未确认递延所得税资产的可抵扣亏损为46,509,442千元（2025年12月31日：46,544,668千元），可抵扣亏损预计1年至10年到期。

25. 其他非流动资产

	2026年6月30日	2025年12月31日
合同资产(附注五、9)	351,693,397	351,272,059
其中：PPP项目	242,716,857	239,138,725
质保金	85,801,291	88,246,045
其他	23,175,249	23,887,289
待认证进项税额	1,064,683	1,187,018
预付长期资产购置款	805,448	666,638
其他	<u>11,059,267</u>	<u>10,333,830</u>
小计	364,622,795	363,459,545
减：减值准备	<u>(6,476,299)</u>	<u>(6,020,123)</u>
合计	<u><u>358,146,496</u></u>	<u><u>357,439,422</u></u>

于2026年6月30日，针对上述合同资产计提的减值准备余额为5,859,305千元（2025年12月31日：5,477,553千元）。



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

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

2026年6月30日

	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	50,820,699	50,820,699	担保/冻结/监管	注1
应收票据	8,750	8,734	质押	注2
应收账款	823,340	799,788	质押	注2
存货	81,825,744	81,564,958	抵押	注2
合同资产	149,131,728	146,711,558	质押	注2
投资性房地产	86,360,801	73,496,221	抵押	注2
固定资产	4,376,824	4,333,278	抵押	注2
在建工程	343,378	343,378	抵押	注2
无形资产	16,048,855	14,097,216	抵押/质押	注2
长期应收款	25,695,557	25,529,944	质押	注2
合计	415,435,676	397,705,774		

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		

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。



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

27. 资产减值准备

截至2026年6月30日止六个月期间

	期初余额	本期计提	本期减少		其他增减变动	期末余额
			转回	转销/核销		
应收票据坏账准备	16,915	10,003	(9,612)	(3)	-	17,303
应收账款坏账准备	71,102,621	17,079,390	(11,720,508)	(470,987)	226,666	76,217,182
其他应收款坏账准备	12,495,879	2,448,968	(1,584,943)	(12,270)	(50,868)	13,296,766
其他流动资产减值准备	2,851,481	79,567	(1,378)	-	(714)	2,928,956
一年内到期非流动资产减值准备	945,253	79,392	(117,624)	-	(7,475)	899,546
其他非流动资产减值准备	6,020,123	828,683	(447,561)	-	75,054	6,476,299
其他预期信用损失准备	5,536	303	-	-	-	5,839
债权投资减值准备	531,982	-	-	-	(244)	531,738
长期应收款坏账准备	2,984,955	504,491	(85,036)	(1,268)	74,587	3,477,729
合同资产减值准备(注)	13,432,074	3,578,090	(1,265,636)	(2,577)	(91,128)	15,650,823
存货跌价准备	12,935,024	695,149	(34,719)	(1,472,309)	(48,581)	12,074,564
长期股权投资减值准备	335,766	-	-	-	-	335,766
固定资产减值准备	301,229	2,481	-	(2,481)	(50)	301,179
在建工程减值准备	311,180	-	-	-	(8,974)	302,206
投资性房地产减值准备	407,452	-	-	-	-	407,452
无形资产减值准备	3,729,523	-	-	-	-	3,729,523
商誉减值准备	52,792	-	-	-	(422)	52,370
合计	128,459,785	25,306,517	(15,267,017)	(1,961,895)	167,851	136,705,241

注：此处列示为合同资产流动部分对应的减值准备。



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

27. 资产减值准备（续）

2025年

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

注：此处列示为合同资产流动部分对应的减值准备。



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

28. 短期借款

	2026年6月30日	2025年12月31日
信用借款	164,772,826	166,725,349
抵押借款	1,966,588	2,066,950
质押借款	379,050	1,454,135
合计	167,118,464	170,246,434

于2026年6月30日及2025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

	2026年6月30日	2025年12月31日
商业承兑汇票	662,049	594,477
银行承兑汇票	9,474,644	11,062,880
合计	10,136,693	11,657,357

30. 应付账款

（1）应付账款列示

	2026年6月30日	2025年12月31日
应付工程及房地产开发款	518,378,724	461,759,664
应付购货款	375,356,212	349,327,774
应付劳务款	156,571,428	138,204,908
应付工程机械使用费	29,698,354	28,080,720
其他	20,256,765	20,104,807
合计	1,100,261,483	997,477,873

（2）账龄超过1年或逾期的重要应付账款

于2026年6月30日，账龄超过1年的应付账款余额为292,747,697千元（2025年12月31日：229,124,090千元），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2026年6月30日及2025年12月31日，无单项账龄超过1年或逾期的重要应付账款。



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

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

	2026年6月30日	2025年12月31日
租金及其他	<u>1,244,729</u>	<u>1,208,413</u>

（2） 账龄超过1年的预收款项

于2026年6月30日，账龄超过1年的预收款项余额为96,541千元（2025年12月31日：95,867千元），主要为租金。

32. 合同负债

（1） 合同负债列示

	2026年6月30日	2025年12月31日
已结算未完工	68,182,328	76,896,818
预收工程款	62,930,140	62,794,865
预售房产款	206,862,112	232,678,916
其他	<u>4,319,119</u>	<u>5,408,887</u>
合计	<u>342,293,699</u>	<u>377,779,486</u>

（2） 账龄超过1年的重要合同负债

项目名称	期末余额	未结转原因
超级总部基地项目	16,908,518	未交付，尚未结转
酒仙桥0005、0006、0007地块项目	9,945,207	未交付，尚未结转
中建壹品鹏宸云筑	5,308,368	未交付，尚未结转
后海登良路地块项目	4,558,801	未交付，尚未结转
通州项目07、08地块住宅	4,217,645	未交付，尚未结转
大吉危改6号地	<u>3,576,383</u>	未交付，尚未结转
合计	<u>44,514,922</u>	



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

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	2026年6月30日	2025年12月31日	预计竣工/已竣工时间(注)	预售比例(注)
超级总部基地项目	17,591,195	16,941,662	2026年9月	95.00
酒仙桥0005、0006、0007地块项目	10,134,846	9,945,207	2026年9月	99.00
后海登良路地块项目	9,939,473	4,836,456	2028年11月	91.50
中建壹品鹏宸云筑	8,221,213	5,329,708	2026年12月	96.73
大吉危改6号地	7,880,239	3,576,383	2027年3月	65.00
通州项目07、08地块住宅	7,329,067	4,217,645	2029年5月	82.00
上海玖知置业有限公司-公共项目	4,981,607	2,420,210	2027年12月	100.00
龙岗大运地块项目	3,736,728	635,704	2027年3月	38.00
杨浦142项目	3,719,471	3,339,342	2026年12月	74.00
西兴地块	3,265,468	-	2026年12月	44.54
丰台万泉寺项目	3,020,637	1,699,939	2026年12月	20.00
黄杉木店03项目	2,715,886	580,021	2027年8月	36.60
中建壹品外滩源著	2,660,265	2,470,153	2026年12月	55.00
北京市西黄村项目	2,642,394	555,745	2026年12月	50.00
中建壹品兴创·御璟星城 元启	2,477,691	1,168,084	2027年4月	50.00
中建壹品花香壹号	2,444,930	2,181,469	2026年12月	95.00
杭州星程-住宅	2,307,331	1,522,220	2027年8月	82.00
深圳光明 A503-0107 商品房地块开发项目	2,193,257	1,326,947	2026年12月	100.00
海淀树村项目	2,169,785	-	2026年12月	25.00
新乐地块住宅	2,101,535	909,677	2026年12月	61.00
酒仙桥项目	2,079,028	1,641,578	2027年3月	70.00
中建桃李九章二期	1,753,916	1,467,574	2027年12月	80.00
虹口区江湾镇街道HK0018-33地块项目	1,690,819	1,532,360	2026年12月	100.00
宁波海曙鄞奉项目	1,649,566	1,176,783	2026年9月	48.00
南京中建麓铭府	1,624,796	1,352,837	2026年12月	85.85
黄边村项目融资区	1,612,923	663,641	2027年6月	25.00
中建翡翠天序项目	1,606,969	1,269,540	2027年9月	58.00
宝山区顾村镇潘泾社区BSP0-0301单元07B-02地块	1,571,486	538,768	2026年12月	100.00
杨浦134、137项目	1,556,447	894,433	2026年10月	37.00
十八里店住宅项目	1,524,149	487,814	2027年3月	70.00
西安咸宁路项目	1,501,578	960,521	2027年10月	100.00
宝山区W12-1301单元99-01地块	1,454,447	1,085,314	2027年1月	73.00
中建和悦宸光项目一期	1,411,365	2,221,462	2026年12月	97.00
大连中信海港城	1,356,349	1,162,416	2028年12月	25.00
中建理想城	1,344,054	2,686,007	2027年10月	76.00
盛福04地块	1,204,690	432,312	2027年6月	40.00



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	2026年6月30日	2025年12月31日	预计竣工/已竣工时间(注)	预售比例(注)
朱辛庄项目	1,194,102	262,387	2026年12月	80.00
前滩元境	1,191,022	-	2028年5月	29.44
浑南区高深东路南-2地块(玺悦东\中海青云筑)	1,186,559	306,938	2027年7月	99.00
中建京南府	1,157,274	797,125	2026年9月	42.00
中建壹品汉韵公馆	1,130,025	965,087	2026年12月	20.00
雍景熙岸	1,105,669	110,439	2027年12月	32.90
延庆新城 YO00-0205-0001地块房地产开发项目	1,011,813	306,499	2027年6月	87.00
上海曹路保障房基地项目	950,295	1,000,196	2026年12月	80.00
济南文博西	927,870	184,771	2027年9月	24.00
青岛青云万里(元鼎地块)	865,536	-	2027年6月	49.00
电子城0017地块项目	863,921	863,921	2026年7月	100.00
中建壹品海宸元境	807,857	159,066	2027年6月	62.33
重庆中建瑾和城	806,631	792,771	2026年12月	92.50
中建天河精诚壹号	796,759	982,333	2026年12月	95.00
天空之境(朝阳无限地块)	795,041	-	2026年12月	50.00
首钢园五期	781,110	422,931	2027年1月	82.00
闵行区华漕镇区属征收安置房项目	780,990	641,038	2027年11月	40.00
成都中海天府里5、11、12号地块	755,694	57,317	2027年5月	75.00
南京市鼓楼区七一地块	751,399	350,666	2027年9月	44.72
中建壹品外滩元境	750,557	-	2028年3月	93.00
成华区二仙桥北路西侧39亩项目	726,008	120,162	2027年9月	58.38
新疆乌鲁木齐市高新区(新市区)文创路地块房地产开发项目	673,657	313,074	2027年7月	75.00
昆山中建·锦鸣雅居项目	654,090	1,024,904	2026年9月	82.94
中建天钰	630,704	273,273	2027年12月	5.00
NO.2023G42地块项目	630,125	426,970	2026年12月	30.12
石家庄市裕华区河北地质大学2号地块	595,332	-	2028年6月	18.87
中建壹品浦江之星	591,095	587,500	2026年7月	97.00
北京昌平歇甲项目	589,221	-	2027年10月	54.11
中建壹品·南滨星光城	570,140	523,350	2026年12月	90.00
云颂玖章花园	569,224	-	2027年3月	54.00
济钢B14地块	557,757	190,629	2026年12月	85.00
郭公庄项目	533,598	317,841	2026年9月	33.00
徐汇胡姬港湾项目	527,986	-	2027年9月	40.00
北京通州九棵树项目	514,368	-	2027年5月	10.15
浑南大道南地块(中海盛京玖章项目)	505,320	1,098,803	2027年6月	94.00



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

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	2026年6月30 日	2025年12月 31日	预计竣工/已竣 工时间(注)	预售比例 (%)(注)
上海浦东惠南民乐保障房项目	501,414	893,828	2030年12月	90.00
中建九章赋项目	478,987	198,640	2028年2月	20.00
海珠区政府西北侧广一地块	471,430	-	2027年4月	32.21
2024G77地块房地产开发项目	468,311	217,718	2027年11月	22.00
中海寰御时代公馆	447,774	265,756	2026年10月	70.00
丰台区北宫镇张郭庄村A区棚户区改 造土地开发项目FT00-0204-6028地 块R2二类居住用地项目	438,866	-	2028年3月	95.00
海珠区上涌地块项目	401,409	1,341,221	2027年7月	61.73
昌平信息园项目	398,765	633,746	2027年6月	50.00
竹园路	392,643	733,257	2026年12月	53.00
丰台西南郊项目	392,461	730,042	2026年10月	32.47
重庆中建南宸玖樾	387,319	505,355	2026年8月	97.90
中建·熙和云庭	380,477	704,587	2026年9月	66.06
雁塔西沣项目	368,406	2,448,970	2026年10月	59.48
高新区吉科地块	358,038	600,695	2026年12月	56.00
陈塘F9地块	349,059	-	2027年6月	12.00
郑州市高新区双湖科技城C28地块房 地产开发项目	336,131	192,197	2026年12月	100.00
上海嘉未来公共项目	325,957	7,096,399	2027年12月	100.00
雁塔西沣项目东地块	315,742	173,171	2027年12月	7.53
广州亚运城	314,176	93,951	2027年6月	93.02
玖序东	299,431	-	2027年12月	17.00
北京市大兴区国际航空社区0105- 6037地块房地产开发项目	293,399	215,423	2026年12月	50.00
重庆中建光年	288,884	168,373	2026年12月	65.00
常州宏肯项目	267,735	79,225	2026年9月	91.00
中建映花悦府	266,321	693,085	2026年12月	19.33
中建之星	263,119	254,519	2026年12月	100.00
可口可乐地块	252,292	583,544	2026年10月	45.00
太湖新城58地块住宅项目	240,201	76,896	2027年6月	76.51
海口湾A0702地块	226,329	567,916	2026年9月	70.84
江湾境项目	223,401	28,906	2026年9月	48.90
其他	42,759,286	116,871,573		
合计	206,862,112	232,678,916		

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，预售比例数为各期/年末满足销售条件的房屋面积中已签约的比例。



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

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

	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	13,278,584	51,784,897	(54,196,338)	10,867,143
离职后福利(设定提存计划)	668,076	5,305,434	(5,207,339)	766,171
辞退福利(附注五、42)	4,630	1,297	(1,127)	4,800
合计	<u>13,951,290</u>	<u>57,091,628</u>	<u>(59,404,804)</u>	<u>11,638,114</u>

（2） 短期薪酬列示

	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	10,710,491	41,846,147	(44,490,877)	8,065,761
职工福利费	211,744	2,905,710	(2,882,850)	234,604
社会保险费	197,537	2,428,616	(2,388,180)	237,973
其中：医疗保险费	161,216	2,146,613	(2,111,289)	196,540
工伤保险费	25,998	231,740	(227,856)	29,882
生育保险费	10,323	50,263	(49,035)	11,551
补充商业保险	26,096	154,469	(157,890)	22,675
住房公积金	335,856	3,180,696	(3,108,056)	408,496
工会经费和职工教育经费	1,724,754	957,571	(888,479)	1,793,846
其他短期薪酬	72,106	311,688	(280,006)	103,788
合计	<u>13,278,584</u>	<u>51,784,897</u>	<u>(54,196,338)</u>	<u>10,867,143</u>

（3） 设定提存计划列示

	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险费	345,526	4,242,932	(4,179,974)	408,484
企业年金缴费	292,980	903,790	(872,403)	324,367
失业保险费	29,570	158,712	(154,962)	33,320
合计	<u>668,076</u>	<u>5,305,434</u>	<u>(5,207,339)</u>	<u>766,171</u>



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

34. 应交税费

	2026年6月30日	2025年12月31日
企业所得税	19,525,456	21,426,445
土地增值税	16,577,972	19,098,010
增值税	12,187,518	14,162,675
个人所得税	683,105	1,105,711
城市维护建设税	379,586	415,838
教育费附加	204,753	218,219
其他	958,958	859,351
合计	<u>50,517,348</u>	<u>57,286,249</u>

35. 其他应付款

	2026年6月30日	2025年12月31日
应付股利	14,242,480	797,349
其他应付款	<u>157,161,747</u>	<u>153,202,620</u>
合计	<u>171,404,227</u>	<u>153,999,969</u>

应付股利

	2026年6月30日	2025年12月31日
应付股东股利	11,230,882	-
应付少数股东股利	<u>3,011,598</u>	<u>797,349</u>
合计	<u>14,242,480</u>	<u>797,349</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

（1）按款项性质分类情况

	2026年6月30日	2025年12月31日
应付保证金	31,167,110	33,385,173
应付项目融资款	50,239,557	52,483,749
应付押金	8,468,357	8,581,181
应付代收款	35,308,552	26,233,807
其他	31,978,171	32,518,710
合计	<u>157,161,747</u>	<u>153,202,620</u>

（2）账龄超过1年或逾期的的重要其他应付款

于2026年6月30日，账龄超过1年的其他应付款余额为41,318,134千元（2025年12月31日：42,582,707千元），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年或逾期的的重要其他应付款。

36. 一年内到期的非流动负债

	2026年6月30日	2025年12月31日
一年内到期的长期借款(附注五、38)	108,013,071	87,656,255
一年内到期的应付债券(附注五、39)	32,132,707	20,315,589
一年内到期的长期应付款(附注五、41)	14,785,370	14,524,678
一年内到期的租赁负债(附注五、40)	2,370,544	2,398,649
一年内到期的其他非流动负债(附注五、45)	2,063,296	2,129,306
其他	320,074	23,358
合计	<u>159,685,062</u>	<u>127,047,835</u>



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

37. 其他流动负债

	2026年6月30日	2025年12月31日
待转销项税额	138,586,282	139,281,770
吸收存款(附注十二、5)	2,160,133	2,771,738
短期融资券(注1)	26,699,244	9,999,869
预计负债(附注五、43)	2,953,967	2,840,753
其中：预计合同损失	857,299	859,331
产品质量保证	1,948,517	1,830,718
未决诉讼	96,404	99,817
其他	526,993	327,616
合计	170,926,619	155,221,746

注1：短期融资券信息列示如下：

	发行日期	债券期限	期初余额	本期发行	本期偿还	本期计提利息	期末余额	年利率(%)
25中建一局SCP005(科创票据)	2025/8/8	270天	2,000,000	-	(2,022,784)	22,784	-	1.54
25中建七局SCP003(科创债)	2025/9/15	260天	900,000	-	(910,963)	10,963	-	1.71
25中建七局SCP004(科创债)	2025/9/16	268天	900,000	-	(911,300)	11,300	-	1.71
25中建七局SCP005(科创债)	2025/9/18	270天	800,000	-	(810,119)	10,119	-	1.71
25中建七局SCP007(科创债)	2025/10/24	260天	700,000	-	-	-	700,000	1.71
25中建七局SCP008(科创债)	2025/10/27	269天	700,000	-	-	-	700,000	1.71
25中建六局SCP002(科创债)	2025/11/3	220天	1,000,000	-	(1,009,945)	9,945	-	1.65
25中建三局SCP005(科创债)	2025/11/10	270天	2,999,869	-	-	-	2,999,869	1.58
26中建一局SCP001(科创债)	2026/1/5	234天	-	1,500,000	-	-	1,500,000	1.53
26中建一局SCP002(科创债)	2026/1/5	234天	-	1,500,000	-	-	1,500,000	1.53
26中建投资SCP001	2026/1/7	77天	-	2,000,000	(2,006,540)	6,540	-	1.55
26中建投资SCP002	2026/1/8	77天	-	2,000,000	(2,006,540)	6,540	-	1.55
26中建丝路SCP001(科创债)	2026/1/13	270天	-	500,000	-	-	500,000	1.62
26中建八局SCP001(科创债)	2026/1/16	88天	-	3,000,000	(3,010,994)	10,994	-	1.52



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

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	期初余额	本期发行	本期偿还	本期计提利息	期末余额	年利率 (%)
26中建八局SCP002(科创债)	2026/1/21	148天	-	3,000,000	(3,018,855)	18,855	-	1.55
26中建八局SCP003(科创债)	2026/1/23	88天	-	3,000,000	(3,011,211)	11,211	-	1.55
26中建八局SCP004(科创债)	2026/1/28	118天	-	2,000,000	(2,010,022)	10,022	-	1.55
26中建八局SCP005	2026/2/11	29天	-	2,000,000	(2,002,527)	2,527	-	1.59
26中建八局SCP006	2026/3/31	29天	-	2,000,000	(2,002,463)	2,463	-	1.55
26中建八局SCP007	2026/4/10	88天	-	3,000,000	(625)	-	2,999,375	1.39
26中建丝路SCP002	2026/4/14	270天	-	500,000	-	-	500,000	1.49
26中建八局SCP008	2026/4/21	90天	-	3,000,000	-	-	3,000,000	1.35
26中建二局SCP001	2026/4/22	68天	-	1,500,000	(1,503,925)	3,925	-	1.44
26中建二局SCP002	2026/4/22	68天	-	1,500,000	(1,503,925)	3,925	-	1.45
26中建一局SCP003	2026/4/24	270天	-	1,400,000	-	-	1,400,000	1.41
26中建一局SCP004	2026/4/24	270天	-	2,100,000	-	-	2,100,000	1.41
26中建五局SCP001	2026/4/27	60天	-	1,000,000	(1,002,236)	2,236	-	1.36
26中建八局SCP009	2026/4/27	29天	-	2,000,000	(2,001,970)	1,970	-	1.24
26中建八局SCP010	2026/4/29	61天	-	2,000,000	(2,004,345)	4,345	-	1.30
26中建二局SCP003	2026/5/21	217天	-	1,500,000	-	-	1,500,000	1.37
26中建二局SCP004	2026/5/21	217天	-	1,500,000	-	-	1,500,000	1.37
26中建八局SCP011	2026/5/22	30天	-	2,000,000	(2,002,285)	2,285	-	1.39
26中建八局SCP012	2026/6/8	21天	-	2,500,000	(2,502,028)	2,028	-	1.41
26中建二局SCP005	2026/6/17	176天	-	900,000	-	-	900,000	1.43
26中建二局SCP006	2026/6/17	176天	-	900,000	-	-	900,000	1.43
26中建八局SCP013	2026/6/25	91天	-	3,000,000	-	-	3,000,000	1.36
26中建五局SCP002	2026/6/26	60天	-	1,000,000	-	-	1,000,000	1.44
合计			<u>9,999,869</u>	<u>53,800,000</u>	<u>(37,255,602)</u>	<u>154,977</u>	<u>26,699,244</u>	



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

38. 长期借款

	2026年6月30日	2025年12月31日
信用借款	381,697,876	373,146,849
抵押借款	90,196,529	97,503,607
保证借款	5,001,390	8,694,756
质押借款	136,273,696	134,783,036
小计	<u>613,169,491</u>	<u>614,128,248</u>
减：一年内到期的长期借款(附注五、36)		
其中：信用借款	(89,609,212)	(68,773,920)
抵押借款	(9,848,200)	(8,596,560)
保证借款	(674,332)	(721,340)
质押借款	<u>(7,881,327)</u>	<u>(9,564,435)</u>
合计	<u><u>505,156,420</u></u>	<u><u>526,471,993</u></u>

于2026年6月30日，上述借款的年利率为1.20%至6.37%（2025年12月31日：1.20%至6.70%）。

于2026年6月30日及2025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

	2026年6月30日	2025年12月31日
公司债券	49,941,437	44,250,936
非公开定向债券融资工具	95,419,584	87,783,877
其他	1,578,013	1,661,823
小计	<u>146,939,034</u>	<u>133,696,636</u>
减：一年内到期的应付债券(附注五、36)	<u>(32,132,707)</u>	<u>(20,315,589)</u>
合计	<u><u>114,806,327</u></u>	<u><u>113,381,047</u></u>



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

39. 应付债券（续）

（2） 应付债券的具体情况

	面值	票面利率 (%)	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计 提利息	折溢价摊 销	本期偿还	其他变动 (注)	期末余额	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	2,059,501	-	54,668	292	(55,181)	(75,006)	1,984,274	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	3,500,187	-	108,617	413	(110,013)	(126,950)	3,372,254	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	3,465,711	-	109,873	973	(110,348)	(126,615)	3,339,594	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	1,924,807	-	33,919	-	-	-	1,958,726	否
CSCEC II N 2707	5亿美元	3.50	2017年7月5日	10年	5亿美元	3,506,574	-	58,229	(2,033)	-	(101,950)	3,460,820	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	1,758,070	-	5,776	729	(6,095)	(64,248)	1,694,232	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	5,299,985	-	122,126	2,022	(123,771)	(192,716)	5,107,646	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	3,211,009	-	53,344	700	(55,191)	(115,900)	3,093,962	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	2,067,529	-	30,846	1,116	(31,060)	(75,611)	1,992,820	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	51,654	-	790	-	(8,830)	20,000	63,614	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	144,893	-	1,769	-	(4,193)	-	142,469	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	218,681	-	2,059	-	(54,881)	-	165,859	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	264,166	-	2,980	-	(27,066)	-	240,080	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	324,387	-	3,959	-	(9,387)	-	318,959	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	375,877	-	4,588	-	(10,877)	-	369,588	否
中建三局-十堰管廊PPP项目资产支持专项计划优先10资产支持证券	2.74亿元	2.98	2019年12月20日	29.104年	2.74亿元	282,165	-	3,444	-	(8,165)	-	277,444	否
2020年香港第40178号保证票据	5亿美元	2.75	2020年3月2日	10年	5亿美元	3,517,065	-	47,023	1,685	(48,174)	(127,832)	3,389,767	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	1,411,252	-	21,374	159	(21,897)	(51,225)	1,359,663	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	1,019,452	-	16,048	-	(1,035,500)	-	-	否



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

39. 应付债券（续）

（2） 应付债券的具体情况（续）

	面值	票面利率 (%)	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计 提利息	折溢价摊 销	本期偿还	其他变动 (注)	期末余额	是否 违约
中海企业发展集团有限公司2021年面向专业投资者公开发 行公司债券（第三期）（品种二）	15亿元	3.25	2021年8月6日	7年	15亿元	1,519,366	-	24,175	-	-	-	1,543,541	否
中海企业发展集团有限公司2021年面向专业投资者公开发 行公司债券（第四期）（品种二）	12亿元	3.38	2021年11月24日	5年	12亿元	1,204,112	-	20,113	-	-	-	1,224,225	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	-	1,800	-	-	(21)	112,667	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	1,000,319	-	19,588	-	-	21	1,019,928	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	800,889	-	13,409	-	-	-	814,298	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	1,237,611	-	20,729	-	(39,000)	-	1,219,340	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	1,027,524	-	20,643	-	(32,199)	-	1,015,968	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	1,025,795	-	17,931	-	(35,000)	-	1,008,726	否
中海企业发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发 行公司债券（第二期）（品种二）	15亿元	3.48	2022年5月9日	5年	15亿元	1,533,751	-	31,463	-	(52,200)	-	1,513,014	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	1,018,600	-	15,373	-	-	-	1,033,973	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	2,028,581	-	32,332	-	-	-	2,060,913	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	504,445	-	7,810	-	-	-	512,255	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	1,005,153	-	14,133	-	-	-	1,019,286	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	2,002,663	-	26,778	-	-	-	2,029,441	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	1,001,332	-	13,389	-	-	-	1,014,721	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	1,501,329	-	20,080	-	-	-	1,521,409	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	820,653	-	7,171	16	(827,840)	-	-	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	期初余额	本期发行	按面值计 提利息	折溢价摊 销	本期偿还	其他变动 (注)	期末余额	是否 违约
中国建筑第七工程局有限公司2023年度第一期中期票据	15亿元	3.20	2023年4月18日	3年	15亿元	1,500,000	-	48,000	-	(1,548,000)	-	-	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	1,022,849	-	11,051	100	(1,034,000)	-	-	否
中建国际投资集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行绿色公司债券（第一期）	11亿元	2.88	2023年8月18日	3年	11亿元	1,111,216	-	15,710	187	-	-	1,127,113	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	503,495	-	-	-	-	-	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	3,207,923	-	52,120	605	(53,099)	38	3,207,587	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	2,008,740	-	28,761	-	-	-	2,037,501	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	1,004,897	-	16,117	-	-	-	1,021,014	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	3,005,260	-	47,606	-	-	-	3,052,866	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	1,539,353	-	23,474	-	(42,000)	-	1,520,827	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	1,542,867	-	25,570	-	(45,750)	-	1,522,687	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	2,029,294	-	45,349	196	(56,800)	-	2,018,039	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	-	3,305	-	(820,800)	-	-	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	612,659	-	2,641	-	(615,300)	-	-	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19日	5年	20亿元	2,016,430	-	36,256	-	(36,256)	-	2,016,430	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	915,175	-	11,337	88	(22,860)	-	903,740	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	3,055,950	-	44,495	-	(80,400)	-	3,020,045	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	3,053,457	-	41,209	137	(83,100)	-	3,011,703	否



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

39. 应付债券（续）

（2） 应付债券的具体情况（续）

	面值	票面利率 (%)	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计 提利息	折溢价摊 销	本期偿还	其他变动 (注)	期末余额	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	-	26,778	-	(54,000)	-	2,008,285	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	1,016,592	-	12,894	157	(26,000)	-	1,003,643	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	3,040,651	-	39,126	137	(78,900)	-	3,001,014	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	2,019,480	-	22,810	194	-	-	2,042,484	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	1,006,406	-	18,180	-	(18,180)	-	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	-	18,646	-	-	-	1,622,148	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	-	18,745	-	-	-	1,422,266	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	1,501,910	-	15,769	248	-	-	1,517,927	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	1,007,515	-	18,200	-	(18,200)	-	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	2,033,928	-	18,150	330	(36,600)	-	2,015,808	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	1,006,507	-	18,182	-	(18,182)	-	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	505,159	-	5,454	289	(11,000)	-	499,902	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	506,819	-	5,049	-	(9,500)	-	502,368	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	1,525,626	-	18,975	-	(35,700)	-	1,508,901	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	1,006,507	-	18,182	-	(18,182)	-	1,006,507	否



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

39. 应付债券（续）

（2） 应付债券的具体情况（续）

	面值	票面利率(%)	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	折溢价摊销	本期偿还	其他变动(注)	期末余额	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）（品种一）	10亿元	1.80	2025年4月25日	5年	10亿元	1,012,378	-	10,110	-	(18,000)	-	1,004,488	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）（品种二）	5亿元	2.37	2025年4月25日	10年	5亿元	508,149	-	6,655	-	(11,850)	(59,142)	443,812	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	907,515	-	18,200	-	(18,200)	-	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	-	20,772	-	-	(19,605)	951,167	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	455,215	-	5,827	-	-	(19,919)	441,123	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	-	19,061	-	-	-	919,061	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	804,980	-	6,347	-	-	-	811,327	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	2,517,410	-	22,191	-	-	-	2,539,601	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	2,012,439	-	17,951	325	-	-	2,030,715	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	1,509,277	-	13,018	-	-	-	1,522,295	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	504,418	-	6,198	-	-	-	510,616	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	905,354	-	9,596	-	-	-	914,950	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	-	15,063	-	-	-	965,063	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	449,750	-	-	-	-	-	449,750	否
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	-	-	-	-	100,000	1,000,000	否



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

39. 应付债券（续）

（2） 应付债券的具体情况（续）

	面值	票面利率 (%)	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计 提利息	折溢价摊 销	本期偿还	其他变动 (注)	期末余额	是否 违约
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	449,750	-	-	-	-	-	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	1,104,622	-	11,619	-	-	-	1,116,241	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	100,335	-	843	-	-	-	101,178	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	2,910,869	-	33,871	-	(31,000)	-	2,913,740	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	1,434,309	-	18,225	-	-	-	1,452,534	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	4,006,351	-	40,663	191	-	-	4,047,205	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	901,350	-	-	-	-	-	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	448,379	-	-	-	(240)	-	448,139	否
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）	15亿元	1.80	2026年1月12日	3年	15亿元	-	1,500,000	13,389	-	-	-	1,513,389	否
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）	10亿元	2.10	2026年1月12日	5年	10亿元	-	1,000,000	10,414	-	-	-	1,010,414	否
中建方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）	10亿元	2.19	2026年1月14日	5年	10亿元	-	1,000,000	9,960	(1,363)	-	-	1,008,597	否
中建国际建设有限公司2026年度第一期中期票据	6亿元	1.97	2026年1月30日	3年	6亿元	-	540,284	-	(284)	-	-	540,000	否
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	10亿元	1.97	2026年2月3日	3年	10亿元	-	960,000	5,784	-	-	-	965,784	否
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	10亿元	1.80	2026年2月6日	5年	10亿元	-	950,000	-	-	-	-	950,000	否



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

39. 应付债券（续）

（2） 应付债券的具体情况（续）

	面值	票面利率 (%)	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计 提利息	折溢价摊 销	本期偿还	其他变动 (注)	期末余额	是否 违约
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	7亿元	1.84	2026年2月9日	3年	7亿元	-	630,000	-	-	-	-	630,000	否
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）	20亿元	1.95	2026年3月3日	3年	20亿元	-	2,000,000	12,608	-	-	-	2,012,608	否
中建丝路建设投资有限公司2026年度第一期中期票据	5亿元	2.00	2026年3月16日	5年	5亿元	-	447,472	2,877	133	-	-	450,482	否
中国建筑第七工程局有限公司2026年度第二期中期票据	8亿元	1.76	2026年3月17日	3年	8亿元	-	720,000	-	-	-	-	720,000	否
中国建筑第四工程局有限公司2026年度第二期中期票据	15亿元	1.93	2026年3月19日	3年	15亿元	-	1,350,000	7,880	-	-	-	1,357,880	否
中国建筑第五工程局有限公司2026年度第一期中期票据	10亿元	1.65	2026年3月26日	3年	10亿元	-	910,000	-	-	-	-	910,000	否
中国建筑第七工程局有限公司2026年度第三期中期票据	8亿元	1.75	2026年4月2日	3年	8亿元	-	720,000	-	-	-	-	720,000	否
中国建筑第八工程局有限公司2026年度第六期中期票据	20亿元	1.85	2026年4月3日	5年	20亿元	-	1,850,000	-	-	-	-	1,850,000	否
中国建筑第四工程局有限公司2026年度第三期中期票据	10亿元	1.93	2026年4月15日	3年	10亿元	-	1,000,000	3,967	-	-	-	1,003,967	否
中国建筑第二工程局有限公司2026年度第二期中期票据	10亿元	1.85	2026年4月16日	5年	10亿元	-	900,000	2,841	-	-	-	902,841	否
中建丝路建设投资有限公司2026年度第二期中期票据	5亿元	1.80	2026年5月20日	3年	5亿元	-	448,472	986	54	-	-	449,512	否
中国建筑第八工程局有限公司2026年面向专业投资者公 开发行绿色科技创新公司债券	20亿元	1.65	2026年6月1日	5年	20亿元	-	1,930,000	-	-	-	-	1,930,000	否
中建国际投资集团有限公司2026年度第二期中期票据	10亿元	2.26	2026年6月4日	10年	10亿元	-	899,000	1,610	6	-	-	900,616	否
小计						133,696,636	19,755,228	2,065,016	7,802	(7,548,967)	(1,036,681)	146,939,034	
减：一年内到期的应付债券(附注五、36)						(20,315,589)						(32,132,707)	
合计						113,381,047						114,806,327	

注：其他变动主要为汇率变动。



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

40. 租赁负债

	2026年6月30日	2025年12月31日
房屋及建筑物	4,887,649	5,176,231
机器设备	337,446	365,210
运输工具	68,500	73,531
其他设备	152,248	166,325
小计	5,445,843	5,781,297
减：一年内到期的租赁负债(附注五、36)	(2,370,544)	(2,398,649)
合计	3,075,299	3,382,648

41. 长期应付款

	2026年6月30日	2025年12月31日
应付工程质量保证金	25,045,348	26,246,037
应付少数股东项目贷款	1,708,387	1,488,898
应付租赁公司贷款	1,720,724	1,717,443
其他	487,067	479,869
小计	28,961,526	29,932,247
减：一年内到期的长期应付款(附注五、36)	(14,785,370)	(14,524,678)
合计	14,176,156	15,407,569

42. 长期应付职工薪酬

(1) 长期应付职工薪酬列示

	2026年6月30日	2025年12月31日
设定受益计划净负债(a)	1,294,420	1,351,200
长期辞退福利(b)	12,800	13,610
小计	1,307,220	1,364,810
减：一年内到期的辞退福利(附注五、33)	(4,800)	(4,630)
合计	1,302,420	1,360,180



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：

	截至2026年6月30日 止六个月期间	2025年
期/年初余额	1,351,200	1,480,650
计入当期损益		
过去服务成本	-	3,290
利息净额	11,200	24,090
计入其他综合收益		
精算损失/(利得)	60	(9,570)
其他变动		
已支付的福利	(68,040)	(147,260)
期/年末余额	<u>1,294,420</u>	<u>1,351,200</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：

	2026年6月30日	2025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%
	中国人身保险业经验 生命表(2010-2013)养 老类业务男表/女表 向后平移三年	中国人身保险业经验 生命表(2010-2013)养 老类业务男表/女表 向后平移三年
死亡率		



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

42. 长期应付职工薪酬（续）

（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：

2026年6月30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	(23,240)	0.25	24,010

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

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：

	2026年6月30日	2025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



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

43. 预计负债

	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
未决诉讼	160,093	3,870	(10,752)	153,211
产品质量保证	4,055,209	1,145,227	(817,420)	4,383,016
预计合同损失	859,672	307,989	(288,237)	879,424
其他	233,062	61,886	(70,428)	224,520
小计	5,308,036	1,518,972	(1,186,837)	5,640,171
减：将于一年内支付的预计负债 (附注五、37)	(2,840,753)			(2,953,967)
合计	2,467,283			2,686,204

44. 递延收益

	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	478,962	48,951	(33,496)	494,417

45. 其他非流动负债

	2026年6月30日	2025年12月31日
2015年可转换债券之预付投资款(注1)	2,063,296	2,129,306
待转销项税额	117,420	66,291
其他	389,193	376,445
小计	2,569,909	2,572,042
减：一年内到期的非流动负债(附注五、36)	(2,063,296)	(2,129,306)
合计	506,613	442,736

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2026年6月30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。



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

46. 股本

	期初余额	本期增减变动	期末余额
无限售条件人民币普通股	41,320,390	-	41,320,390

47. 其他权益工具

	期初账面价值	本期增加	本期减少	期末账面价值
永续债	9,000,000	3,000,000	(3,000,000)	9,000,000

本公司于2023年6月19日至6月20日发行起息日为2023年6月21日，并可用于2026年6月21日及以后期间赎回的2023年度第一期中期票据，发行总额为3,000,000千元，实际收到3,000,000千元；本公司于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；本公司于2026年6月16日发行起息日为2026年6月17日，并可用于2029年6月17日及以后期间赎回的2026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。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。

本公司于2026年6月依照发行条款的约定，按面值加应付利息行使赎回权，全额赎回2023年本公司发行的第一期中期票据，面值合计30亿元。

于2026年6月30日，本公司发行在外的永续债的账面价值为9,000,000千元（2025年12月31日：9,000,000千元）。



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

48. 资本公积

	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	9,073,274	-	(4,843)	9,068,431
其他	866,881	38,273	-	905,154
合计	9,940,155	38,273	(4,843)	9,973,585

注： 截至2026年6月30日止六个月期间股本溢价的变动主要是由于本公司所属子公司发行永续债产生的承销手续费扣减所致。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：

截至2026年6月30日止六个月期间

	2026年1月1日	增减变动	2026年6月30日
重新计量设定受益计划变动额	(286,066)	(52)	(286,118)
其他权益工具投资公允价值变动	(1,132,376)	(227,152)	(1,359,528)
权益法下可转损益的其他综合收益	(1,748,742)	(33,624)	(1,782,366)
其他债权投资公允价值变动	(40,822)	(4,446)	(45,268)
外币财务报表折算差额	138,643	120,296	258,939
合计	(3,069,363)	(144,978)	(3,214,341)

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)



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

49. 其他综合收益（续）

其他综合收益发生额：

截至2026年6月30日止六个月期间

	税前发生额	减：前期计入其他综合收益本期转出	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	(60)	-	-	(52)	(8)
其他权益工具投资公允价值变动	(220,634)	36,515	(44,713)	(227,152)	14,716
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	(56,653)	-	-	(33,624)	(23,029)
其他债权投资公允价值变动	(7,193)	-	-	(4,446)	(2,747)
外币财务报表折算差额	87,253	-	-	120,296	(33,043)
合计	<u>(197,287)</u>	<u>36,515</u>	<u>(44,713)</u>	<u>(144,978)</u>	<u>(44,111)</u>

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>

50. 专项储备

	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	<u>3,973,773</u>	<u>22,387,147</u>	<u>(21,352,521)</u>	<u>5,008,399</u>



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

51. 盈余公积

	期初余额	本期增加	期末余额
法定盈余公积	18,555,842	-	18,555,842

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

	截至2026年6月30日 止六个月期间	2025年
调整前上年年末未分配利润	409,001,909	382,502,881
同一控制下企业合并	-	(242)
期/年初未分配利润	409,001,909	382,502,639
归属于母公司股东的净利润	23,000,277	39,069,002
前期计入其他综合收益本期/年转入	36,515	218,919
其他	(53,045)	(95,241)
减：提取法定盈余公积(附注五、51)	-	1,191,124
应付普通股现金股利(注1)	11,230,882	11,218,486
应付其他权益持有者股利(注2)	283,800	283,800
提取一般风险准备(注3)	-	-
期/年末未分配利润	420,470,974	409,001,909



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

52. 未分配利润（续）

注1： 根据2026年5月19日股东会决议，本公司向全体股东派发现金股利，每股0.2718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112.31亿元（2025年度：112.18亿元）。

注2： 本公司截至2026年6月30日止六个月期间合计对永续债计提股息2.84亿元（2025年度：2.84亿元）。

注3： 提取一般风险准备

本公司下属子公司中建财务有限公司：

根据财政部《金融企业准备金计提管理办法》(财金【2012】20号)的要求，金融企业（含财务公司）应针对承担风险和损失的资产在资产负债表日计提一般风险准备，一般风险准备的提取比例不得低于风险资产期末余额的1.5%，并作为利润分配从净利润中提取。金融企业一般风险准备余额占风险资产期末余额的比例，难以一次性达到1.5%的，可以分年到位，原则上不得超过5年。中建财务有限公司于2025年12月31日已提足一般风险准备，截至2026年6月30日止六个月期间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2025年12月31日已提足一般风险准备，截至2026年6月30日止六个月期间未计提一般风险准备。



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

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

	截至2026年6月30日止六个月期间		截至2025年6月30日止六个月期间(经重述)	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	971,289,505	871,915,759	1,105,243,481	1,001,769,747
其他业务	4,547,778	3,473,380	3,178,279	2,169,231
合计	975,837,283	875,389,139	1,108,421,760	1,003,938,978

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

截至2026年6月30日止六个月期间

	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	559,104,177	244,004,215	151,096,977	3,930,274	13,153,862	971,289,505
在某一时点转让	-	-	139,743,685	-	6,773,783	146,517,468
在某一时段内转让	559,104,177	244,004,215	7,803,604	3,930,274	5,662,361	820,504,631
租赁收入	-	-	3,549,688	-	717,718	4,267,406
其他业务收入	-	-	-	-	4,547,778	4,547,778
其中：租赁收入	-	-	-	-	447,482	447,482
合计	559,104,177	244,004,215	151,096,977	3,930,274	17,701,640	975,837,283

截至2025年6月30日止六个月期间（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	684,848,486	270,910,364	131,034,869	4,580,542	13,869,220	1,105,243,481
在某一时点转让	-	-	120,729,817	-	8,258,166	128,987,983
在某一时段内转让	684,848,486	270,910,364	6,706,356	4,580,542	5,142,181	972,187,929
租赁收入	-	-	3,598,696	-	468,873	4,067,569
其他业务收入	-	-	-	-	3,178,279	3,178,279
其中：租赁收入	-	-	-	-	466,695	466,695
合计	684,848,486	270,910,364	131,034,869	4,580,542	17,047,499	1,108,421,760



中国建筑股份有限公司
 财务报表附注（续）
 截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间 人民币千元

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

截至2026年6月30日止六个月期间

	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	511,314,681	218,678,641	127,960,970	3,333,559	10,627,908	871,915,759
在某一时点转让	-	-	117,720,700	-	4,790,448	122,511,148
在某一时段内转让	511,314,681	218,678,641	7,575,025	3,333,559	5,385,338	746,287,244
租赁成本	-	-	2,665,245	-	452,122	3,117,367
其他业务成本	-	-	-	-	3,473,380	3,473,380
其中：租赁成本	-	-	-	-	258,319	258,319
合计	<u>511,314,681</u>	<u>218,678,641</u>	<u>127,960,970</u>	<u>3,333,559</u>	<u>14,101,288</u>	<u>875,389,139</u>

（4） 履约义务

确认的收入来源于：

	截至2026年6月30日 止六个月期间	截至2025年6月30日 止六个月期间
合同负债期初账面价值	286,558,309	246,997,001

于2026年6月30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

	截至2026年6月30日止 六个月期间	截至2025年6月30日 止六个月期间 (经重述)
土地增值税	1,905,468	472,067
城市维护建设税	703,012	699,075
教育费附加	360,278	325,662
其他	<u>1,683,568</u>	<u>1,729,278</u>
合计	<u>4,652,326</u>	<u>3,226,082</u>



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

55. 销售费用

	截至2026年6月30日 止六个月期间	截至2025年6月30日 止六个月期间 (经重述)
业务费	1,863,080	2,132,466
广告费及业务宣传费	838,571	987,705
职工薪酬	502,360	506,751
其他	490,945	437,342
合计	3,694,956	4,064,264

56. 管理费用

	截至2026年6月30日 止六个月期间	截至2025年6月30日 止六个月期间 (经重述)
职工薪酬	11,470,036	11,526,153
折旧及摊销费	1,305,125	1,231,090
物业及租赁费	975,441	1,040,286
办公费及差旅费	904,456	942,917
专业机构服务费	330,432	352,778
其他	1,621,838	1,696,672
合计	16,607,328	16,789,896

57. 研发费用

	截至2026年6月30日 止六个月期间	截至2025年6月30日 止六个月期间 (经重述)
研发人员及物料等支出	16,269,681	17,429,519



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

58. 财务费用

	截至2026年6月30日 止六个月期间	截至2025年6月30日 止六个月期间 (经重述)
利息支出	13,144,062	14,169,892
减：利息收入	(1,661,352)	(1,967,036)
减：利息资本化金额	(4,127,914)	(4,177,882)
手续费支出	876,250	1,018,995
汇兑损益	1,116,224	(108,526)
其他	(50,615)	(24,620)
合计	<u>9,296,655</u>	<u>8,910,823</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。截至2026年6月30日止六个月期间借款费用资本化的金额为4,127,914千元（截至2025年6月30日止六个月期间：4,177,882千元），计入存货、在建工程及无形资产等科目。

59. 其他收益

	截至2026年6月 30日止六个月 期间	截至2025年6月 30日止六个月 期间 (经重述)	与资产/收益相关
债务重组利得	87,973	185,781	不适用
政府奖励	29,783	36,446	与收益相关
科研补贴	30,774	18,892	与资产/收益相关
增值税加计扣除	5,572	17,644	与收益相关
税收返还	16,838	80,822	与收益相关
财政拨款	7,194	13,653	与收益相关
其他政府补助	42,949	83,055	与收益相关
个税手续费返还及其他	<u>68,024</u>	<u>67,127</u>	
合计	<u>289,107</u>	<u>503,420</u>	



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

60. 投资收益

	截至2026年6月30日 止六个月期间	截至2025年6月30日 止六个月期间
按权益法核算的长期股权投资收益	561,695	2,164,403
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(1,062,023)	(818,694)
处置长期股权投资收益	361,133	673,920
处置交易性金融资产取得的投资收益	2,339	17,708
交易性金融资产在持有期间取得的投资收益	1,228	2,051
债权投资在持有期间取得的利息收入	135,425	186,685
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	45,156	13,112
其他债权投资在持有期间取得的利息收入	9,243	5,088
其他	82,702	85,000
合计	<u>136,898</u>	<u>2,329,273</u>

本期由于开展保理及资产证券化业务，本集团终止确认了部分以摊余成本计量的金融资产，确认了1,062,023千元的损失（截至2025年6月30日止六个月期间：818,694千元损失），计入投资损失。

61. 公允价值变动损失

	截至2026年6月30日 止六个月期间	截至2025年6月30日 止六个月期间
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>(9,962)</u>	<u>(225)</u>
合计	<u>(9,962)</u>	<u>(225)</u>



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

62. 信用减值损失

	截至2026年6月30日 止六个月期间	截至2025年6月30日 止六个月期间 (经重述)
应收票据坏账损失	(391)	(17,246)
应收账款坏账损失	(5,358,882)	(5,223,181)
其他应收款坏账损失	(864,025)	(521,102)
长期应收款坏账损失	(381,223)	(276,471)
其他	(211,059)	46,188
合计	<u>(6,815,580)</u>	<u>(5,991,812)</u>

63. 资产减值损失

	截至2026年6月30日 止六个月期间	截至2025年6月30日 止六个月期间
存货跌价损失	(660,430)	(995,599)
合同资产减值损失	(2,312,454)	(404,233)
其他非流动资产减值损失	(168,985)	(193,547)
其他	(82,051)	(21,739)
合计	<u>(3,223,920)</u>	<u>(1,615,118)</u>



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

64. 营业外收入

	截至2026年6月 30日止六个月 期间	截至2025年6月 30日止六个月 期间 (经重述)	计入截至2026年6月 30日止六个月期间 非经常性损益
应付款项转入	84,091	114,691	84,091
与日常活动无关的政府补助	10,743	30,376	10,743
违约金	57,568	87,186	57,568
罚没收入	61,159	48,952	61,159
非流动资产毁损报废利得	6,712	10,355	6,712
其他	169,077	213,015	169,077
合计	389,350	504,575	389,350

65. 营业外支出

	截至2026年6月 30日止六个月 期间	截至2025年6月 30日止六个月 期间 (经重述)	计入截至2026年6月 30日止六个月期间 非经常性损益
罚没支出	45,768	27,994	45,768
捐赠支出	69,627	67,142	69,627
诉讼预计负债	3,049	(83,915)	3,049
违约金	51,872	24,376	51,872
非流动资产毁损报废损失	23,207	13,474	23,207
滞纳金	21,133	52,807	21,133
其他	43,273	17,015	43,273
合计	257,929	118,893	257,929



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

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：

	截至2026年6月30日 止六个月期间	截至2025年6月30日 止六个月期间 (经重述)
分包成本	348,394,161	406,204,952
耗用的原材料	196,731,524	237,708,650
劳务支出	107,744,960	138,772,235
房地产开发产品结转成本	121,164,301	109,910,740
其他施工成本	60,812,908	71,289,019
职工薪酬	53,148,874	56,421,073
其他产品销售成本	7,958,053	7,052,825
折旧及摊销费用	7,789,877	7,345,235
其他	8,216,446	7,517,928
合计	<u>911,961,104</u>	<u>1,042,222,657</u>

67. 所得税费用

	截至2026年6月30日 止六个月期间	截至2025年6月30日 止六个月期间 (经重述)
当期所得税费用	11,849,340	11,172,531
递延所得税费用	<u>(2,002,374)</u>	<u>(1,617,678)</u>
合计	<u>9,846,966</u>	<u>9,554,853</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：

	截至2026年6月30日 止六个月期间	截至2025年6月30日 止六个月期间 (经重述)
利润总额	40,515,900	49,822,208
按适用税率(25%)计算的所得税费用	10,128,975	12,455,552
子公司适用不同税率的影响	(2,156,346)	(2,426,726)
非应税收入的影响	(300,934)	(730,322)
研发费用加计扣除	(610,795)	(1,069,825)
不可抵扣的成本、费用和损失的影 响	1,237,260	706,730
未确认的可抵扣亏损	1,045,416	1,324,020
使用前期未确认递延所得税资产的 可抵扣亏损的影响	(498,164)	(414,519)
确认以前年度未确认递延所得税资 产的可抵扣亏损	(185)	(485,049)
本期未确认递延所得税资产的可抵 扣暂时性差异	308,064	670,088
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	(222,913)	(419,308)
调整以前期间所得税的影响	916,588	(55,788)
所得税费用	9,846,966	9,554,853



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

68. 每股收益

	截至2026年6月30日 止六个月期间 元/股	截至2025年6月30日 止六个月期间 元/股
基本每股收益		
持续经营	<u>0.55</u>	<u>0.73</u>
稀释每股收益		
持续经营	<u>0.55</u>	<u>0.73</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。



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

68. 每股收益（续）

基本每股收益的具体计算如下：

	截至2026年6月30日 止六个月期间	截至2025年6月30日 止六个月期间 (经重述)
收益		
归属于母公司股东的当期净利润	23,000,277	30,399,922
减：其他权益工具股息影响(注1)	(283,800)	(283,800)
	<u>22,716,477</u>	<u>30,116,122</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>0.55</u>	<u>0.73</u>

注1： 如附注五、47所述之永续债的有关条款及相关规定，本公司在计算基本每股收益时，将其他权益工具股息影响从归属于母公司股东的净利润中予以扣除，截至2026年6月30日止六个月期间，归属于永续债持有人的股息约为2.84亿元（截至2025年6月30日止六个月期间：2.84亿元）。

稀释每股收益的影响如下：

截至2026年6月30日止六个月期间，本公司无稀释性每股收益的影响。截至2025年6月30日止六个月期间，公司发行在外的限制性股票已全部注销，公司发行在外的限制性股票对每股收益无稀释性影响。



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

69. 现金流量表项目注释

(1) 与经营活动有关的现金

	截至2026年6月30日 止六个月期间	截至2025年6月30日 止六个月期间 (经重述)
收到其他与经营活动有关的现金		
收到与收回保证金及押金	7,185,591	6,682,545
收到与收回其他往来款项	3,762,209	1,769,302
代收款、代扣税金及施工奖励金	3,293,777	4,955,736
利息收入	839,956	1,045,755
受限资金的减少	-	12,959,946
中建财务有限公司(“财务公司”)		
吸收存款增加	-	59,914
其他	686,299	1,578,674
合计	15,767,832	29,051,872
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	28,855,729	12,773,866
支付与归还保证金及押金	8,389,029	2,771,982
受限资金的增加	4,372,298	-
财务公司吸收存款减少	611,605	-
其他	4,622,422	5,082,181
合计	46,851,083	20,628,029



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

	截至2026年6月30 日止六个月期间	截至2025年6月30 日止六个月期间 (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	6,032,664	7,592,305
处置固定资产、无形资产和其他长期资产 收回的现金净额	2,048,954	2,907,063
收回合作公司及合作项目投资款	1,496,483	4,152,008
收回对合联营单位出资及其他权益性出资	1,360,270	1,583,193
取得投资收益收到的现金	1,159,960	858,063
收回三个月以上定期存款	1,154,150	204,991
取得定期存款利息收入	1,074,848	904,005
处置子公司及其他营业单位收到的现金净 额	-	1,577,401
合计	14,327,329	19,779,029
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	12,931,372	9,005,441
支付对合联营单位出资及其他权益性出资	2,657,783	3,106,487
支付关联方的拆借款	2,185,598	7,824,963
支付合作公司及合作项目投资款	1,762,606	1,035,701
合计	19,537,359	20,972,592
收到其他与投资活动有关的现金		
收回关联方的拆借款	6,032,664	7,592,305
收回合作公司及合作项目投资款	1,496,483	4,152,008
收回三个月以上定期存款	1,154,150	204,991
取得定期存款利息收入	1,074,848	904,005
合计	9,758,145	12,853,309
支付其他与投资活动有关的现金		
支付关联方的拆借款	2,185,598	7,824,963
支付合作公司及合作项目投资款	1,762,606	1,035,701
合计	3,948,204	8,860,664



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

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

	截至2026年6月30日 止六个月期间	截至2025年6月30日 止六个月期间 (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	20,187,100	9,158,646
合计	20,187,100	9,158,646
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	16,450,335	11,112,086
赎回其他权益工具支付的现金	13,621,834	2,000,000
租金支出	979,942	1,116,313
回购未解锁的限制性股票	-	884,147
同一控制下企业合并	-	575
购买子公司少数股权	-	134,817
合计	31,052,111	15,247,938

筹资活动产生的各项负债的变动如下：

	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
应付股利	797,349	-	15,648,951	(2,203,820)	-	14,242,480
短期借款	170,246,434	105,021,178	1,802,886	(109,952,034)	-	167,118,464
长期借款(含一年内到期)	614,128,248	76,068,101	9,656,906	(86,683,764)	-	613,169,491
应付债券(含一年内到期)	133,696,636	19,755,228	1,036,137	(7,548,967)	-	146,939,034
其他应付款	52,719,483	19,964,330	-	(16,392,015)	-	56,291,798
租赁负债(含一年内到期)	5,781,297	-	566,716	(979,942)	77,772	5,445,843
长期应付款(含一年内到期)	3,206,341	222,770	-	-	-	3,429,111
其他流动负债	9,999,869	53,800,000	154,977	(37,255,602)	-	26,699,244
其他非流动负债(含一年内到期)	2,129,306	-	-	(66,010)	-	2,063,296
合计	992,704,963	274,831,607	28,866,573	(261,082,154)	77,772	1,035,398,761

（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、本期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10,930千元；

2、本期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803,924千元；

3、本期本集团以非现金资产收回债权金额为1,382,954千元，以非现金资产清偿债务金额为1,030,201千元。

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：

	截至2026年6月30日 止六个月期间	截至2025年6月30日 止六个月期间 (经重述)
净利润	30,668,934	40,267,355
加：资产减值损失	3,223,920	1,615,118
信用减值损失	6,815,580	5,991,812
固定资产折旧	3,109,001	3,221,764
使用权资产折旧	848,738	1,007,475
投资性房地产折旧及摊销	2,702,299	2,264,553
无形资产摊销	732,965	561,676
长期待摊费用摊销	396,874	289,767
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的收益	(64,243)	(145,671)
公允价值变动损失	9,962	225
财务费用	9,223,135	8,937,690
投资收益	(136,898)	(2,329,273)
递延所得税资产增加	(2,047,396)	(2,345,455)
递延所得税负债增加	45,022	727,777
存货的减少/(增加)	57,156,030	(5,392,896)
受限资金的(增加)/减少	(4,372,298)	12,959,946
经营性应收项目的增加	(218,446,322)	(259,050,025)
经营性应付项目的增加	80,638,800	107,106,873
其他	1,034,626	1,473,273
经营活动使用的现金流量净额	(28,461,271)	(82,838,016)



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

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：

	截至2026年6月30日 止六个月期间	截至2025年6月30日 止六个月期间 (经重述)
现金的期末余额	339,441,656	328,319,517
减：现金的期初余额	<u>359,196,227</u>	<u>359,377,864</u>
现金及现金等价物净减少额	<u>(19,754,571)</u>	<u>(31,058,347)</u>

（2）现金及现金等价物的构成

	2026年6月30日	2025年12月31日
现金		
其中：库存现金	32,831	39,204
可随时用于支付的银行存款	339,401,460	359,149,395
可随时用于支付的其他货币资金	<u>7,365</u>	<u>7,628</u>
期/年末现金及现金等价物余额	<u>339,441,656</u>	<u>359,196,227</u>

（3）不属于现金及现金等价物的货币资金

	2026年6月30日	2025年12月31日	理由
受到限制的货币资金	50,820,699	46,448,401	使用权或所有权受限
三个月以上定期存款	<u>4,871,429</u>	<u>6,025,579</u>	属于投资活动
合计	<u>55,692,128</u>	<u>52,473,980</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：

	2026年6月30日	
	账面金额	其中：供应商已收到金额
应付账款	127,890,246	126,331,095
	2025年12月31日	
	账面金额	其中：供应商已收到金额
应付账款	93,654,775	90,661,730

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



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

71. 外币货币性项目

	2026 年 6 月 30 日			2025 年 12 月 31 日		
	原币	汇率	折合人民币	原币	汇率	折合人民币
货币资金						
港元	19,038,317	0.8690	16,544,297	7,751,748	0.9032	7,001,379
美元	1,460,157	6.8109	9,944,983	1,136,091	7.0288	7,985,356
新加坡元	575,355	5.2605	3,026,655	625,521	5.4586	3,414,469
马来西亚林吉特	1,239,028	1.6737	2,073,761	1,083,036	1.7319	1,875,710
澳门元	2,386,942	0.8415	2,008,612	1,727,407	0.8763	1,513,727
中非金融合作法郎	154,534,380	0.0115	1,777,145	144,808,327	0.0115	1,665,296
阿联酋迪拉姆	747,816	1.8510	1,384,207	1,154,484	1.9071	2,201,716
其他	不适用	不适用	7,337,708	不适用	不适用	8,016,323
合计			44,097,368			33,673,976
应收账款						
美元	711,106	6.8109	4,843,272	904,410	7.0288	6,356,917
港元	5,198,467	0.8690	4,517,468	4,846,806	0.9032	4,377,635
马来西亚林吉特	846,175	1.6737	1,416,243	619,988	1.7319	1,073,757
阿尔及利亚第纳尔	22,915,993	0.0510	1,168,716	16,920,490	0.0537	908,630
中非金融合作法郎	100,458,203	0.0115	1,155,269	86,229,054	0.0115	991,634
阿联酋迪拉姆	436,071	1.8510	807,167	521,729	1.9071	994,989
沙特里亚尔	416,120	1.8105	753,385	456,325	1.8680	852,415
其他	不适用	不适用	4,092,465	不适用	不适用	3,207,243
合计			18,753,985			18,763,220
其他应收款						
阿联酋迪拉姆	964,243	1.8510	1,784,814	877,091	1.9071	1,672,700
美元	162,037	6.8109	1,103,618	165,211	7.0288	1,161,235
澳大利亚元	177,770	4.6804	832,035	164,120	4.6892	769,592
新加坡元	144,733	5.2605	761,368	170,406	5.4586	930,178
其他	不适用	不适用	2,624,818	不适用	不适用	1,640,586
合计			7,106,653			6,174,291
一年内到期的非流动资产						
印度卢比	61,796	0.0718	4,437	61,925	0.0853	5,282
沙特里亚尔	102	1.8105	185	86,962	1.8680	162,445
其他	不适用	不适用	16,968	不适用	不适用	16,682
合计			21,590			184,409
债权投资						
港元	20,170,807	0.8690	17,528,431	21,947,432	0.9032	19,822,921
欧元	2,634	7.7671	20,459	2,634	8.2355	21,692
其他	不适用	不适用	1	不适用	不适用	439
合计			17,548,891			19,845,052



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

71. 外币货币性项目（续）

	2026 年 6 月 30 日			2025 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	11,004	6.8109	74,947	11,932	7.0288	83,868
新加坡元	6,742	5.2605	35,466	5,363	5.4586	29,274
其他	不适用	不适用	143,193	不适用	不适用	6,503
合计			253,606			119,645
短期借款						
港元	3,011,845	0.8690	2,617,293	3,792,140	0.9032	3,425,061
其他	不适用	不适用	1,312,908	不适用	不适用	1,467,843
合计			3,930,201			4,892,904
应付账款						
美元	1,213,298	6.8109	8,263,651	890,364	7.0288	6,258,190
新加坡元	695,460	5.2605	3,658,467	700,978	5.4586	3,826,359
马来西亚林吉特	2,059,632	1.6737	3,447,206	1,637,602	1.7319	2,836,163
印度尼西亚卢比	4,544,579,228	0.0005	2,272,290	2,605,000,896	0.0005	1,302,500
沙特里亚尔	1,042,985	1.8105	1,888,324	718,605	1.8680	1,342,354
阿尔及利亚第纳尔	31,882,119	0.0510	1,625,988	28,732,382	0.0537	1,542,929
阿联酋迪拉姆	823,135	1.8510	1,523,623	778,571	1.9071	1,484,813
其他	不适用	不适用	22,626,376	不适用	不适用	3,916,324
合计			45,305,925			22,509,632
其他应付款						
美元	123,796	6.8109	843,162	69,797	7.0288	490,589
阿联酋迪拉姆	453,798	1.8510	839,980	393,641	1.9071	750,713
马来西亚林吉特	140,320	1.6737	234,854	174,652	1.7319	302,480
阿尔及利亚第纳尔	3,612,082	0.0510	184,216	4,022,501	0.0537	216,008
新加坡元	31,487	5.2605	165,637	40,250	5.4586	219,709
沙特里亚尔	90,004	1.8105	162,952	121,913	1.8680	227,733
其他	不适用	不适用	3,700,566	不适用	不适用	924,840
合计			6,131,367			3,132,072
一年内到期的非流动负债						
港元	3,095,217	0.8690	2,689,744	2,693,303	0.9032	2,432,591
新加坡元	54,142	5.2605	284,814	60,900	5.4586	332,429
其他	不适用	不适用	631,133	不适用	不适用	482,070
合计			3,605,691			3,247,090
长期借款						
港元	34,100,855	0.8690	29,633,643	27,512,889	0.9032	24,849,641
美元	93,231	6.8109	634,987	98,086	7.0288	689,427
其他	不适用	不适用	-	不适用	不适用	550
合计			30,268,630			25,539,618



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

71. 外币货币性项目（续）

	2026 年 6 月 30 日			2025 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	4,346,411	6.8109	29,602,971	4,470,590	7.0288	31,422,883
合计			29,602,971			31,422,883
长期应付款						
港元	1,468,237	0.8690	1,275,898	1,730,148	0.9032	1,562,670
澳门元	611,502	0.8415	514,579	698,543	0.8763	612,133
沙特里亚尔	41,910	1.8105	75,878	50,524	1.8680	94,379
阿尔及利亚第纳尔	855,823	0.0510	43,647	5,236,024	0.0537	281,174
其他	不适用	不适用	61,845	不适用	不适用	22,392
合计			1,971,847			2,572,748

72. 租赁

（1） 作为承租人

	截至2026年6 月30日止六个 月期间	截至2025年6 月30日止六个 月期间
租赁负债利息费用	205,592	152,979
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	496,706	361,361
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)	18,443	37,774
与租赁相关的总现金流出	1,599,184	1,476,209

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。截至2026年6月30日止六个月期间，本集团由于房屋及建筑物租赁产生的收入为4,267,406千元（截至2025年6月30日止六个月期间：4,067,569千元）。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，本期确认的租赁收入447,482千元（截至2025年6月30日止六个月期间：466,695千元）。

经营租赁

与经营租赁有关的损益列示如下：

	截至2026年6月30日 止六个月期间	截至2025年6月30日 止六个月期间 (经重述)
租赁收入	<u>4,714,888</u>	<u>4,534,264</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：

	2026年6月30日	2025年12月31日
1年以内(含1年)	5,282,291	5,897,765
1年至2年(含2年)	3,629,940	3,972,705
2年至3年(含3年)	2,261,062	2,630,773
3年至4年(含4年)	1,359,618	1,712,448
4年至5年(含5年)	792,463	1,153,720
5年以上	<u>1,882,639</u>	<u>2,948,791</u>
合计	<u>15,208,013</u>	<u>18,316,202</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

	截至2026年6月30日 止六个月期间	截至2025年6月30日 止六个月期间 (经重述)
研发人员及物料等支出	<u>16,269,681</u>	<u>17,429,519</u>

七、 合并范围的变更

1. 非同一控制下企业合并

截至2026年6月30日止六个月期间，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

截至2026年6月30日止六个月期间，本集团不存在通过同一控制下企业合并而新纳入合并范围的主体。

3. 处置子公司

截至2026年6月30日止六个月期间，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。



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

八、 在其他主体中的权益

1. 在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

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



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

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	期末累计 少数股东权益
中国海外发展	43.90	2,794,005	1,436,246	172,720,224
中国建筑国际集团有限公司	38.19	1,638,236	582,054	35,390,654
中建西部建设股份有限公司	42.21	(87,847)	49,476	3,529,310
财务公司	20.00	61,095	136,792	3,910,520

（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：

截至2026年6月30日止六个月期间

	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	614,006,460	189,018,668	25,994,323	40,152,786
非流动资产	<u>175,629,821</u>	<u>100,453,516</u>	<u>5,214,652</u>	<u>51,102,224</u>
资产合计	<u>789,636,281</u>	<u>289,472,184</u>	<u>31,208,975</u>	<u>91,255,010</u>
流动负债	251,783,298	134,054,559	19,643,222	71,693,237
非流动负债	<u>184,800,684</u>	<u>77,818,436</u>	<u>2,083,962</u>	<u>9,175</u>
负债合计	<u>436,583,982</u>	<u>211,872,995</u>	<u>21,727,184</u>	<u>71,702,412</u>
营业收入	98,510,995	44,028,377	7,206,391	846,007
净利润/(亏损)	7,426,474	4,483,693	(209,720)	305,477
综合收益总额	<u>7,447,754</u>	<u>4,309,086</u>	<u>(211,979)</u>	<u>305,477</u>
经营活动产生/(使用) 的现金流量净额	<u>28,516,561</u>	<u>3,795,599</u>	<u>(261,240)</u>	<u>6,820,953</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）

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>

（4） 子公司永续债情况如下：

截至2026年6月30日，本公司下属子公司发行永续债及取得可续期贷款等（以下合称“子公司永续债”）余额为61,457,232千元（2025年12月31日：60,832,589千元）。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。截至2026年6月30日止六个月期间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2026年6月30日，第三方投资者对标的公司的债转股金额合计为24,181,752千元（2025年12月31日：25,571,037千元），本期无新增投资金额。



人民币千元

2. 在合营企业和联营企业中的权益

	主要经营地	注册地	业务性质	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	-	39.64	权益法

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

截至2026年6月30日 止六个月期间	截至2025年6月30日 止六个月期间
------------------------	------------------------

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：

	截至2026年6月30日 止六个月期间	2025年
合营企业		
投资账面价值合计	54,653,701	55,027,478
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润(注1)	288,616	802,791
其他综合收益(注1)	(7,074)	14,594
综合收益总额	<u>281,542</u>	<u>817,385</u>
联营企业		
投资账面价值合计	58,941,357	59,007,806
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润(注1)	143,254	789,504
其他综合收益(注1)	(49,579)	60,097
综合收益总额	<u>93,675</u>	<u>849,601</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2026年6月30日，本集团所属子公司中建投资基金（北京）有限公司（以下称“中建基金”）发起设立的纳入合并范围的主要结构化主体规模合计约13,566,790千元，其中本集团认缴金额约5,963,920千元。截至2026年6月30日，本集团实缴金额约2,204,959千元，其他投资方实缴金额约715,395千元，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2026年6月30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2026年6月30日，本集团实缴金额约4,527,319千元，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

	期初余额	本期新增	本期计入营业外收入	本期计入其他收益	本期其他变动	期末余额	与资产/收益相关
中建二局广东建设基地一期	129,162	-	-	(2,082)	-	127,080	与资产相关
678亩工业用地补偿款	46,399	-	-	(1,427)	-	44,972	与资产相关
一公司总部-富力盈东办公楼	46,248	-	-	(913)	-	45,335	与资产相关
其他与资产相关的政府补助	54,337	24,325	(13)	(2,756)	(29)	75,864	与资产相关
其他与收益相关的政府补助	202,816	24,626	-	(12,076)	(14,200)	201,166	与收益相关
合计	478,962	48,951	(13)	(19,254)	(14,229)	494,417	

2. 计入当期损益的政府补助

	截至2026年6月30日 止六个月期间	截至2025年6月30日 止六个月期间 (经重述)
与资产相关的政府补助	7,418	6,533
计入其他收益	7,405	6,252
计入营业外收入	13	281
与收益相关的政府补助	204,459	341,482
计入其他收益	193,729	311,387
计入营业外收入	10,730	30,095
合计	211,877	348,015



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2026年6月30日及2025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。



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

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：

2026年6月30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	185,867,715	-	-	-	185,867,715
应付票据	10,136,693	-	-	-	10,136,693
应付账款	1,100,261,483	-	-	-	1,100,261,483
其他应付款	171,404,227	-	-	-	171,404,227
其他流动负债	28,866,937	-	-	-	28,866,937
长期借款	121,048,900	200,450,913	177,833,692	162,551,802	661,885,307
应付债券	36,210,348	3,343,429	71,078,049	59,287,081	169,918,907
租赁负债	2,370,544	1,619,649	1,468,137	1,085,697	6,544,027
长期应付款	14,785,535	8,880,080	5,318,795	114,395	29,098,805
其他非流动负债	2,089,442	-	-	-	2,089,442
财务担保合同	63,656,094	400,000	2,769,839	2,021,342	68,847,275
合计	<u>1,736,697,918</u>	<u>214,694,071</u>	<u>258,468,512</u>	<u>225,060,317</u>	<u>2,434,920,818</u>

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>

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2026年6月30日，本集团之固定利率带息负债余额为393,439,007千元（2025年12月31日：394,142,732千元），本集团之浮动利率带息负债余额为568,139,766千元（2025年12月31日：539,906,532千元）。

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。截至2026年6月30日止六个月期间及2025年度，本集团并无重大利率互换安排。

于2026年6月30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885,439千元（2025年12月31日：约1,553,930千元）。

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。截至2026年6月30日止六个月期间及2025年度，本集团未签署重大远期外汇合约或货币互换合约。

于2026年6月30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2,399,819千元（2025年12月31日：1,070,427千元）。



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2026年6月30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161,191千元（2025年12月31日：约244,346千元），增加或减少其他综合收益约795,051千元（2025年12月31日：约688,063千元）。

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。截至2026年6月30日止六个月期间及2025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2026年6月30日和2025年12月31日的资产负债率列示如下：

	2026年6月30日	2025年12月31日
总负债	2,836,443,219	2,738,171,656
总资产	3,677,286,089	3,560,679,818
资产负债率	<u>77.13%</u>	<u>76.90%</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	545,578	未终止确认	保留了其几乎所有的风险和报酬，包括与其相关的违约风险
票据背书	应收款项融资	10,930	终止确认但继续涉入	已经转移了其几乎所有的风险和报酬
保理	应收账款	23,689,485	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	<u>1,412,676</u>	终止确认	已经转移了其几乎所有的风险和报酬
合计		25,658,669		

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	10,930	-
应收账款	保理	23,689,485	(993,347)
应收账款	资产证券化	<u>1,412,676</u>	<u>(68,676)</u>
合计		25,113,091	(1,062,023)

已转移但未整体终止确认的金融资产

于2026年6月30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545,578千元（2025年12月31日：858,563千元）。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2026年6月30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545,578千元（2025年12月31日：858,563千元）。

已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

于2026年6月30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10,930千元（2025年12月31日：205,385千元）。于2026年6月30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）

截至2026年6月30日止六个月期间，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

2026年6月30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	10,825	-	-	10,825
应收款项融资	-	-	1,800,628	1,800,628
其他流动资产				
上市权益工具投资	603,558	-	-	603,558
其他非流动金融资产				
股权投资	508	-	177,695	178,203
基金投资	-	-	1,758,544	1,758,544
其他债权投资	551,493	-	-	551,493
其他权益工具投资				
上市权益工具投资	664,782	-	-	664,782
非上市权益工具投资	-	-	8,908,113	8,908,113
金融资产合计	1,831,166	-	12,644,980	14,476,146



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）

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	1,992,652	-	11,399,579	13,392,231

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：

截至2026年6月30日止六个月期间

	期初余额	当期利得或损失总额		增加	减少	期末余额	期末持有的资产 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	1,586,441	-	-	1,630,022	(1,415,835)	1,800,628	-
其他非流动金融资产							
股权投资	261,105	1,228	-	695	(79,907)	177,695	(4,198)
基金投资	1,736,440	-	-	21,821	-	1,758,544	283
其他权益工具投资							
非上市权益工具投资	7,815,593	45,156	47,691	1,113,116	(68,287)	8,908,113	-
合计	11,399,579	46,384	47,691	2,765,654	(1,564,029)	12,644,980	(3,915)

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)



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：

截至2026年6月30日止六个月期间

	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	46,384	-
期末持有的资产计入的当期未实现利得的变动	(3,915)	-

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)	-

4. 持续公允价值计量的层次转换

截至2026年6月30日止六个月期间和2025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：

2026年6月30日

	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	114,806,327	124,939,258	28,565,338	-	96,373,920

2025年12月31日

	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

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。
2026年6月30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)					
沧州渤海新区中建港口建设管理有限公司(注1)	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	90.00
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(注1)	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
安徽蚌五高速公路投资管理有限公司(注1)	中国安徽	中国安徽	基础设施建设业务	否	70.00
景誉有限公司(注1)	中国香港	中国香港	其他业务	否	70.00
中建国际(襄阳)建设有限公司(注1)	中国湖北	中国湖北	商务服务业	否	70.00
大连中建海绵城市建设发展有限公司(注1)	中国辽宁	中国辽宁	基础设施建设业务	否	70.00
贵州雷榕高速公路投资管理有限公司(注1)	中国贵州	中国贵州	基础设施建设业务	否	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
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
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	65.00
武汉品联置业有限公司(注1)	中国湖北	中国湖北	商业服务业	否	63.20
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
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
曲阜尼山文旅置业有限责任公司(注1)	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	60.00
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
莆田海嘉置业有限公司(注1)	中国福建	中国福建	房地产开发经营业务	否	60.00
衡水中建邯港高速公路管理有限公司(注1)	中国河北	中国河北	土木工程建筑业	否	59.93
中海和才(北京)股权投资基金管理有限公司 (注1)	中国广东	中国广东	其他业务	否	55.00
荆门中建二零七公路建设有限公司(注1)	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	52.00
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
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
中建三局盛世荆州房地产开发有限公司(注1)	中国湖北	中国湖北	房地产投资与开发业务	否	51.00
武汉崇江置业有限责任公司(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
北京兴瀛置业有限公司(注1)	中国北京	中国北京	房地产投资与开发业务	否	51.00
广州星宏房地产开发有限公司(注1)	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	51.00
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
苏州茂龙地产发展有限公司(注1)	中国江苏	中国江苏	房地产开发经营	否	51.00
北京壹品海开房地产开发有限公司(注1)	中国北京	中国北京	房地产业	否	51.00
天津创达置业有限责任公司(注1)	中国天津	中国天津	其他业务	否	51.00
中海南航建设开发有限公司(注1)	中国广东	中国广东	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
漳州城嘉房地产有限公司(注1)	中国福建	中国福建	房地产开发经营业务	否	50.99
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
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
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
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
福州新智园投资发展有限公司	中国福建	中国福建	商务服务业	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
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
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
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
海墅房地产开发(杭州)有限公司	中国浙江	中国浙江	房地产开发经营业务	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)					
杭州世茂世盈房地产开发有限公司	中国浙江	中国浙江	房地产开发经营业务	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
温州市鹿城区诚本城市开发有限公司	中国浙江	中国浙江	房地产业	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
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
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
TDE-Empreendimentos Imobiliarios, S.A.	中国香港	中国香港	房地产投资与开发业务	否	50.00
长沙中建国际黑石片区投资建设有限公司	中国湖南	中国湖南	房地产投资与开发业务	否	50.00
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
云南机场建设发展有限公司(注1)	中国云南	中国云南	基础设施建设业务	否	49.00
上海临港新片区金港东九置业有限公司(注1)	中国上海	中国上海	房地产业	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
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
福州榕悦建设发展有限公司(注1)	中国福建	中国福建	房屋建筑业	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
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
南京康园房地产开发有限公司(注1)	中国江苏	中国江苏	房地产投资与开发业务	否	49.00
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	商务服务业	否	48.98
中山市京汉津环境治理有限公司(注1)	中国广东	中国广东	专业技术服务业	否	48.00
烟台中达信宏科教投资有限公司(注1)	中国山东	中国山东	基础设施建设业务	否	47.50
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
临博海远(上海)城市建设发展有限公司(注1)	中国上海	中国上海	建筑业	否	44.35
苏州吴江泰海置业有限公司(注1)	中国江苏	中国江苏	房地产投资与开发业务	否	44.00
上海保暄科技发展有限公司(注1)	中国上海	中国上海	房地产投资与开发业务	否	40.00
枝江市建信市政工程建设有限公司(注1)	中国湖北	中国湖北	土木工程建筑业	否	40.00
北京南悦房地产开发有限公司(注1)	中国北京	中国北京	房地产投资与开发业务	否	35.00
中建浩运有限公司(注1)	中国河北	中国河北	其他业务	否	35.00
俾富有限公司(注1)	中国香港	中国香港	房地产开发经营业务	否	34.00
天津骏业共创置业有限公司(注1)	中国天津	中国天津	房地产业	否	34.00
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
北京辰星国际会展有限公司(注1)	中国北京	中国北京	其他业务	否	33.33
泰达集团有限公司(注1)	中国山东	中国山东	专业技术服务业	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
Infinite Sun Limited(注1)	中国香港	中国香港	房地产投资与开发业务	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
Ultra Keen Holdings Limited(注1)	中国香港	中国香港	房地产投资与开发业务	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
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
天津豪达房地产开发有限公司(注1)	中国天津	中国天津	房地产开发经营业务	否	25.00
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	土木工程建筑业	否	21.00
Dragon Star H.K. Investments Limited(注1)	中国香港	中国香港	其他业务	否	20.00
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
金得诚有限公司(注1)	中国香港	中国香港	其他业务	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
Capital Asian Limited(注1)	中国香港	中国香港	房地产投资与开发业务	否	20.00
青岛方跃置业有限公司(注1)	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	18.00
Marble Edge Investments 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
温州中建科工奥体项目管理有限公司(注1)	中国浙江	中国浙江	商业服务类	否	15.00
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
兴安盟智建建设管理有限公司(注1)	中国内蒙古	中国内蒙古	工程管理服务(物业管理)	否	10.00
日照中建交通服务有限公司(注1)	中国山东	中国山东	基础设施建设业务	否	5.00



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

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)					
中海海嘉(佛山)投资建设有限公司(注2)	中国广东	中国广东	商务服务业	否	80.00
柳州科城会展有限公司(注2)	中国广西	中国广西	建筑装饰业务	否	77.00
晋江中运体育建设发展有限公司(注2)	中国福建	中国福建	基础设施建设业务	否	70.00
中山翠亨新区水利投资建设有限公司(注2)	中国广东	中国广东	房屋建筑业务	否	63.00
溧阳中建桑德环境治理有限公司(注2)	中国江苏	中国江苏	生态保护和环境治理业	否	54.00
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	51.00
长沙中建国际高铁西产业城投资有限公司(注2)	中国湖南	中国湖南	基础设施建设业务	否	51.00
中建三局武汉江汉六桥接线工程建设运营有限 公司(注2)	中国湖北	中国湖北	土木工程建筑业	否	50.00
六盘水董大公路投资开发有限责任公司(注2)	中国贵州	中国贵州	基础设施建设业务	否	50.00
济南智盈置业有限公司(注2)	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	50.00
北京茂越置业有限公司	中国北京	中国北京	房地产投资与开发业务	否	49.90
莆田中建木兰建设开发有限公司	中国福建	中国福建	基础设施建设业务	否	49.90
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
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
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
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
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
北京恒意房地产开发有限公司	中国北京	中国北京	房地产业	否	49.00
海洲投资有限公司	中国香港	中国香港	房地产投资与开发业务	否	49.00
上海佳晟房地产开发有限公司	中国上海	中国上海	房地产投资与开发业务	否	49.00
Grand Dunman Pte. Ltd.	新加坡	新加坡	房地产开发经营	否	49.00
广州开建建筑科技有限公司	中国广东	中国广东	销售材料	否	49.00
乌鲁木齐临空中建基础设施有限公司	中国新疆	中国新疆	其他业务	否	49.00
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
武汉交投通修高速建设管理有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	48.00
柳州科城文化发展有限公司	中国广西	中国广西	房地产业	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	商务服务业	否	46.00
中建三局黄冈城市管廊建设运营有限公司	中国湖北	中国湖北	土木工程建筑业	否	46.00
中建钢构武汉蔡甸建设工程有限公司	中国湖北	中国湖北	其他业务	否	45.69
武汉科运城市运营服务有限公司	中国湖北	中国湖北	商务服务业	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
中建三局十堰航空路建设运营有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	45.00
中建三局咸宁大洲湖生态建设运营有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	45.00
重庆金科兆基房地产开发有限公司	中国重庆	中国重庆	房地产投资与开发业务	否	45.00
中建三局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
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	42.29
三门峡市国道三一零南移项目建设管理有限 公司	中国河南	中国河南	基础设施建设业务	否	40.01
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	40.01
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
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
伊犁中建公路建设运营有限公司	中国新疆	中国新疆	基础设施建设业务	否	40.00
武汉都市区环线西南段投资管理有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	39.29
青岛中建八局教育发展有限责任公司	中国山东	中国山东	其他业务	否	38.65
武汉交建南六环高速建设管理有限公司	中国湖北	中国湖北	土木工程建筑业	否	38.00
汕头中建新型城镇化投资有限公司	中国广东	中国广东	基础设施建设业务	否	36.77
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



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)					
武汉滨江基础设施建设发展有限公司	中国湖北	中国湖北	公共设施管理业	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
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	房地产开发经营业务	否	33.33
南京冠城恒睿置业有限公司	中国江苏	中国江苏	房地产业	否	33.00
Vanlink Company Limited	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	32.14
珠海高新新能港产业园建设有限公司	中国广东	中国广东	商务服务业	否	31.59
上海新百安经济发展有限公司	中国上海	中国上海	房地产投资与开发业务	否	30.50
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
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
济南鹊华城更建设投资有限公司	中国山东	中国山东	基础设施建设业务	否	30.00
显意国际有限公司	中国香港	中国香港	房地产业	否	30.00
无锡锡铁医疗投资管理有限公司	中国江苏	中国江苏	其他业务	否	30.00
景德镇市陶阳里景区旅游开发有限责任公司	中国江西	中国江西	其他业务	否	30.00
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
郑州市沁汇建设有限公司	中国河南	中国河南	建筑业	否	30.00
北京中建润通机电工程有限公司	中国北京	中国北京	房屋建筑业务	否	30.00
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
厦门海投建筑科技有限公司	中国福建	中国福建	商务服务业	否	30.00
山东中安机械工程有限公司	中国山东	中国山东	其他业务	否	30.00
深圳市招航置业有限公司	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	30.00
四川西建福兴物流有限公司	中国四川	中国四川	其他业务	否	30.00
郑州市纵昇建设有限公司	中国河南	中国河南	建筑业	否	30.00
武汉中夏道路建设工程有限公司	中国湖北	中国湖北	土木工程建筑业	否	29.00
重庆德润壹品环境治理有限公司	中国重庆	中国重庆	基础设施建设业务	否	26.91
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	水污染治理	否	26.80
上海澄港置业有限公司	中国上海	中国上海	地产投资与开发业务	否	25.00
北京招胜房地产开发有限公司	中国北京	中国北京	房地产业	否	25.00
无锡新奥体体育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
柳州中建科工文旅发展有限公司	中国广西	中国广西	其他业务	否	25.00
深圳市欣羽体育开发有限公司	中国广东	中国广东	土木工程建筑业	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
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	房屋建设业务	否	25.00
湖北交投英黄高速公路有限公司	中国湖北	中国湖北	土木工程建筑业	否	24.90
庆阳中建元庆公路建设管理有限公司	中国甘肃	中国甘肃	土木工程建筑业	否	24.90
湖南省耒宜零道高速公路建设开发有限公司	中国湖南	中国湖南	基础设施建设业务	否	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
重庆丰都抽水蓄能有限公司	中国重庆	中国重庆	水力发电	否	24.00
广州芳白城际轨道交通有限公司	中国广东	中国广东	铁路运输业	否	23.93
河南交投鹤新高速公路有限公司	中国河南	中国河南	基础设施建设业务	否	23.51
北京中建自胜土石方工程有限责任公司	中国北京	中国北京	土木工程建筑业	否	23.00
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
青岛昌明置业有限公司	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	22.50
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
四川汉广高速工程建设管理有限公司	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	专业技术服务业	否	21.70



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)					
中交建冀交高速公路投资发展有限公司	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	21.03
四川德会高速公路有限责任公司	中国四川	中国四川	房屋建筑业务	否	20.00
成都川投空港建设有限公司	中国四川	中国四川	土木工程建筑业	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	房屋建筑业	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
Tengah Garden Development Pte. Ltd.	新加坡	新加坡	房地产投资与开发业务	否	20.00
北京怡璟置业有限公司	中国北京	中国北京	房地产业	否	20.00
成都倍特绿色建材有限公司	中国四川	中国四川	其他业务	否	20.00
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
赣州市经道建设工程有限公司	中国江西	中国江西	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
金茂投资(长沙)有限公司	中国湖南	中国湖南	房地产投资与开发业务	否	20.00
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
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
张家港新茂投资建设有限公司	中国江西	中国江西	商务服务业	否	20.00
郑州市文振建设有限公司	中国河南	中国河南	建筑业	否	20.00
珠海新澳港湾建设有限公司	中国广东	中国广东	建筑装饰业务	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
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
漳州市展沅环境科技有限公司(注2)	中国福建	中国福建	零售业	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
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
中建开发建设(佛山)有限公司(注2)	中国广东	中国广东	建筑业	否	16.00
重庆德润启航环境治理有限公司(注2)	中国重庆	中国重庆	生态保护和环境治理业	否	15.75
日照中建八局交通设施服务有限公司(注2)	中国山东	中国山东	其他业务	否	15.66
长春润德建设管理有限公司(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
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
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
武汉三峡江南水务有限公司(注2)	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	14.50
广州碧臻房地产开发有限公司(注2)	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	14.28
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
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
广州新城建设发展有限公司(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
新余市环城路建设投资有限公司(注2)	中国江西	中国江西	公共设施管理业	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
湖北汉江和襄高速公路有限公司(注2)	中国湖北	中国湖北	建设工程施工	否	10.00
湖北汉江老谷南高速公路有限公司(注2)	中国湖北	中国湖北	建设工程施工	否	10.00
北京北排亦庄水环境发展有限公司(注2)	中国北京	中国北京	生态保护和环境治理业	否	9.90
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



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)					
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
重庆江津三峡水环境综合治理有限责任公司 (注2)	中国重庆	中国重庆	生态保护和环境治理业	否	8.00
济郑高速铁路有限公司(注2)	中国山东	中国山东	高速铁路旅客运输	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
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
莆田江口蒜溪中建海峡基础设施投资开发有限 公司(注2)	中国福建	中国福建	房地产投资与开发业务	否	5.00
汕尾粤海清源环保有限公司(注2)	中国广东	中国广东	生态保护和环境治理业	否	5.00
威海中建八局建设发展有限公司(注2)	中国山东	中国山东	基础设施建设业务	否	4.99
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	4.49
山东鲁中高速铁路有限公司(注2)	中国山东	中国山东	交通运输、仓储和邮政 业	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
赣州市航宇建设有限责任公司(注2)	中国江西	中国江西	房屋建筑业	否	2.10
海口启悦城市建设有限公司(注2)	中国海南	中国海南	基础设施建设业务	否	2.00
平顶山市新城恒创城市发展有限公司(注2)	中国河南	中国河南	商务服务业	否	2.00
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
平顶山市湛南新城发展有限公司(注2)	中国河南	中国河南	房屋建筑业务	否	1.04
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
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	基础设施建设业务	否	1.00

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

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

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



十二、关联方关系及其交易（续）

4. 其他关联方

	与本集团的关系
中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
中建五局资产运营(湖南)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
中建创新投资有限公司	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
北京建中实拓机械化施工有限公司	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
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	截至2026年6月30 日止六个月期间	截至2025年6月30 日止六个月期间 (经重述)
中建电子商务有限责任公司	商品采购及接 受劳务	116,494	428,315
四川西建福兴物流有限公司	商品采购及接 受劳务	14,705	13,329
大连中建海绵城市建设发展有 限公司	商品采购及接 受劳务	12,073	5,376
海南新盛绿色建材有限公司	商品采购及接 受劳务	2,745	-
广州开建建筑科技有限公司	商品采购及接 受劳务	1,173	-
中建路桥集团科技发展有限公 司	商品采购及接 受劳务	1,128	-
其他		78,198	15,533
合计		226,516	462,553



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	截至2026年6月30 日止六个月期间	截至2025年6月30 日止六个月期间 (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	1,855,094	3,201,585
青岛如意湖投资建设发展有限公司	工程承包	1,308,499	178,216
重庆成渝垫丰武高速公路有限公司	工程承包	1,146,502	135,440
武汉都市区环线北段投资管理有限公司	工程承包	1,114,831	404,295
湖南省耒宜零道高速公路建设开发有限公司	工程承包	1,104,005	1,255,344
无锡新奥体体育场馆建设管理有限公司	工程承包	843,010	1,120,068
广州芳白城际轨道交通有限公司	工程承包	723,886	784,689
广西南宾公路建设发展有限公司	工程承包	613,711	731,130
济青高速铁路有限公司	工程承包	607,065	49,246
上海国际港务(集团)股份有限公司	工程承包	561,140	543,854
山东鲁中高速铁路有限公司	工程承包	544,514	-
广州市弘鑫房地产开发有限公司	工程承包	463,955	487,635
北京北排亦庄水环境发展有限公司	工程承包	365,434	39,703
Grand Dunman Pte. Ltd.	工程承包	352,972	410,660
荆州市城发同展文化交流有限公司	工程承包	302,213	209,970
乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司	工程承包	299,427	-
西安楚信投资建设有限公司	工程承包	281,641	-
武汉中夏道路建设工程有限公司	工程承包	278,141	-
武汉交投通修高速建设管理有限公司	工程承包	263,235	776,219
嘉兴海禾智能传感创新园开发建设有限公司	工程承包	258,558	-
济南鹊华城更建设投资有限公司	工程承包	252,304	1,167,036
绵阳中建科发管廊道路投资建设有限公司	工程承包	251,434	149,773
日照中建八局交通设施服务有限公司	工程承包	246,374	546,782
中建(天津)轨道交通投资发展有限公司	工程承包	237,889	848,831
成都空港新城东乾建设开发有限公司	工程承包	235,092	9,801
烟台中达信宏科教投资有限公司	工程承包	219,701	2,327
上海临港新片区金港东九置业有限公司	工程承包	207,733	288,468
开封市水投供水有限公司	工程承包	195,682	3,451
湖北交投英黄高速公路有限公司	工程承包	182,522	-
鄂州创谷产业园投资有限公司	工程承包	181,239	12,041
广东茂中投资建设有限公司	工程承包	171,671	80,714
南京中建鼓北城市发展有限公司	工程承包	170,003	116,055
赣州市经道建设工程有限责任公司	工程承包	166,264	-
河南省郑许高速公路有限公司	工程承包	156,541	145,758
河南城市更新投资开发有限公司	工程承包	153,044	323,191
北京茂越置业有限公司	工程承包	150,786	-
深圳市欣羽体育开发有限公司	工程承包	141,345	218



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

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	截至2026年6月30 日止六个月期间	截至2025年6月30 日止六个月期间 (经重述)
汕尾粤海清源环保有限公司	工程承包	138,902	3,255
珠海高新新能港产业园建设有限公司	工程承包	132,315	180,293
上港集团瑞泰发展有限责任公司	工程承包	126,832	47,991
杭州城投武林投资发展有限公司	工程承包	120,526	265,957
湖北汉江老谷南高速公路有限公司	工程承包	119,616	-
郑州市沁汇建设有限公司	工程承包	118,865	212,931
上海保暄科技发展有限公司	工程承包	117,421	404,717
长沙中建国际高铁西产业城投资有限公司	工程承包	115,414	80,855
无锡锡铁医疗投资管理有限公司	工程承包	108,268	87,993
重庆城投朝天门项目管理有限公司	工程承包	107,647	192,683
武汉公交新能源有限公司	工程承包	106,663	115,743
杭州云中生物医药有限公司	工程承包	104,972	168,287
其他	工程承包	3,957,842	8,464,281
合计		21,982,740	24,247,486

工程发包

关联方	交易内容	截至2026年6月30 日止六个月期间	截至2025年6月30 日止六个月期间
杭州城投武林投资发展有限公司	工程发包	118,898	-
漳州市展沅环境科技有限公司	工程发包	75,980	-
重庆丰都抽水蓄能有限公司	工程发包	19,842	-
上海保暄科技发展有限公司	工程发包	14,898	-
天津睿沣置业有限公司	工程发包	7,103	-
山东中建物资设备有限公司	工程发包	6,023	-
其他	工程发包	239,888	341,039
合计		482,632	341,039



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间 人民币千元

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

作为出租人

关联方	租赁资产种类	截至2026年6月30 日止六个月期间	截至2025年6月30 日止六个月期间 (经重述)
中建创新投资有限公司	房屋及建筑物	1,084	-
中建电子商务有限责任公司	房屋及建筑物	82	61
北京建中实拓机械化施工有限公司	机器设备	-	19
合计		<u>1,166</u>	<u>80</u>

作为承租人

截至2026年6月30日止六个月期间

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	69,368	23,525	-	-
山东中建众力机械工程 有限公司	机器设备	63,585	32,369	-	-
上海国际港务(集团)股 份有限公司	房屋及建筑物	371	2,033	544	-
河北雄安市民服务中心 有限公司	房屋及建筑物	-	392	18	-
长沙中建国际发展有限 公司	房屋及建筑物	-	146	12	-
重庆清能悦和置业有限 公司	房屋及建筑物	-	138	3	-
鄂州创谷产业园投资有 限公司	房屋及建筑物	-	17	-	-
北京中易诚建物业管理 有限公司	房屋及建筑物	-	-	622	-
南京中建鼓北城市发展 有限公司	房屋及建筑物	-	-	-	2,934
合计		<u>133,324</u>	<u>58,620</u>	<u>1,199</u>	<u>2,934</u>



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）

截至2025年6月30日止六个月期间（经重述）

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	96,696	62,400	-	-
山东中建众力机械工程有限公司	材料物资及机器设备	48,126	30,639	-	-
山东中建物资设备有限公司	机器设备	631	2,550	-	-
上海国际港务(集团)股份有限公司	房屋建筑物	415	2,910	10	-
甘肃中建市政工程勘察设计院有限公司	房屋建筑物	304	3,269	80	3,818
中建对外贸易有限公司	房屋建筑物	25	26	-	-
北京中易诚建物业管理有限公司	房屋建筑物	-	536	724	35,885
贵恒投资有限公司	房屋建筑物	-	359	73	-
海外宏洋	房屋建筑物	-	264	16	230
中建资产管理有限公司	房屋建筑物	-	136	3	-
重庆清能悦和置业有限公司	房屋建筑物	-	128	9	-
长沙中建国际发展有限公司	房屋建筑物	-	63	13	1,328
鄂州创谷产业园投资有限公司	房屋建筑物	-	-	127	-
河北雄安市民服务中心有限公司	房屋建筑物	-	-	15	1,986
合计		146,197	103,280	1,070	43,247



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	835,282	2025年10月23日	2026年10月27日	否
Tengah Garden Development Pte. Ltd.	671,625	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	494,535	2021年12月28日	2030年1月6日	否
Capital Asian Limited	415,293	2026年1月23日	2031年1月22日	否
Grand Dunman Pte. Ltd.	400,000	2023年7月25日	2027年9月9日	否
广州星旅房地产开发有限公司	277,400	2025年5月21日	2033年5月21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	230,860	2023年3月17日	2041年3月20日	否
Lentor Central Park Pte. Ltd.	216,291	2023年12月12日	2028年12月18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
嘉兴海禾智能传感创新园开发建设有 限公司	148,751	2026年1月28日	2050年12月24日	否
长沙亿达创智置业发展有限公司	138,915	2020年4月20日	2031年4月30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
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
杭州云中生物医药有限公司	6,344	2026年1月4日	2045年3月4日	否
广州碧臻房地产开发有限公司	3,766	2018年12月11日	2027年6月8日	否
合计	5,740,636			



十二、关联方关系及其交易（续）

5. 关联方交易（续）

（5）关联方资金拆借

资金拆入

截至2026年6月30日止六个月期间

关联方	拆借金额	起始日	到期日
北京北排亦庄水环境发展有限公司	217,912	2026年4月29日	无固定到期日
苏州孚元置业有限公司	177,557	2026年1月1日	无固定到期日
广州市弘鑫房地产开发有限公司	112,084	2026年1月1日	无固定到期日
达州达环建设管理有限公司	10,000	2026年1月4日	无固定到期日
上海新百安经济发展有限公司	5,445	2026年6月1日	2026年7月1日
武汉公交新能源有限公司	400	2026年2月10日	无固定到期日
荆州市城发同展文化交流有限公司	356	2026年2月9日	无固定到期日
武汉科运城市运营服务有限公司	95	2026年4月1日	无固定到期日
武汉科运城市运营服务有限公司	47	2026年5月28日	无固定到期日
武汉科运城市运营服务有限公司	47	2026年6月15日	无固定到期日
武汉科运城市运营服务有限公司	47	2026年6月30日	无固定到期日
合计	523,990		



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）

截至2025年6月30日止六个月期间

关联方	拆借金额	起始日	到期日
中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	290,200	2025年1月14日	无固定到期日
长沙中建国际发展有限公司	122,963	2025年6月20日	无固定到期日
广州星旅房地产开发有限公司	108,378	2025年4月22日	无固定到期日
日照中建八局交通设施服务有限公司	99,254	2025年1月1日	无固定到期日
广州星旅房地产开发有限公司	79,220	2025年1月21日	无固定到期日
中建三局宜昌城市管廊建设运营有限公司	75,000	2025年2月1日	无固定到期日
中建武汉青菱管廊建设运营有限公司	51,000	2025年1月2日	无固定到期日
中建三局黄冈城市管廊建设运营有限公司	30,070	2025年4月16日	无固定到期日
云南机场建设发展有限公司	27,059	2025年1月19日	无固定到期日
中建三局盛世荆州房地产开发有限公司	14,000	2025年1月23日	无固定到期日
柳州科城文化发展有限公司	13,297	2025年6月23日	无固定到期日
曲阜尼山文旅置业有限责任公司	12,000	2025年6月30日	无固定到期日
长沙中建国际黑石片区投资建设有限公司	6,591	2025年6月30日	无固定到期日
莆田海嘉置业有限公司	5,465	2025年6月1日	无固定到期日
柳州中建科工文旅发展有限公司	5,316	2025年6月23日	无固定到期日
广州星旅房地产开发有限公司	3,095	2025年1月10日	无固定到期日
中建三局荆州环长湖建设运营有限公司	2,500	2025年4月1日	无固定到期日
温州中建科工奥体项目管理有限公司	563	2025年6月25日	无固定到期日
中建浩运有限公司	405	2025年6月30日	无固定到期日
中建钢构武汉蔡甸建设工程有限公司	395	2025年3月14日	无固定到期日
温州中建科工奥体项目管理有限公司	214	2025年5月23日	无固定到期日
温州中建科工奥体项目管理有限公司	214	2025年4月1日	无固定到期日
合计	947,199		



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

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

截至2026年6月30日止六个月期间

关联方	拆借金额	起始日	到期日
倬富有限公司	990,461	2026年4月21日	2036年4月21日
金得诚有限公司	762,810	2026年1月2日	2029年8月31日
宣城海嘉蓝城置业有限公司	707,698	2026年2月12日	无固定到期日
福州榕悦建设发展有限公司	397,880	2026年2月9日	无固定到期日
贵州正习高速公路投资管理有限公司	238,909	2026年3月19日	无固定到期日
安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	174,994	2026年1月15日	无固定到期日
哈尔滨润置房地产开发有限公司	150,466	2026年6月1日	无固定到期日
温州市鹿城区诚本城市开发有限公司	94,590	2026年1月23日	无固定到期日
安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	77,209	2026年6月15日	2027年6月15日
河南省郑许高速公路有限公司	70,159	2026年5月1日	2049年12月31日
杭州云中生物医药有限公司	63,700	2026年6月22日	无固定到期日
Tengah Garden Development Pte. Ltd.	18,938	2026年3月30日	无固定到期日
显意国际有限公司	18,068	2026年4月25日	无固定到期日
南京冠城恒睿置业有限公司	7,425	2026年1月1日	2026年12月31日
广州孚创房地产开发有限公司	6,551	2026年1月1日	无固定到期日
鄂州创谷房地产开发有限公司	5,816	2026年1月10日	2026年12月31日
佛山中建壹品鹏悦置业有限公司	5,442	2026年1月10日	2026年12月31日
中建三局盛世荆州房地产开发有限公司	2,057	2026年1月10日	2026年12月31日
武汉崇江置业有限责任公司	1,847	2026年1月10日	2026年12月31日
中建三局咸宁大洲湖生态建设运营有限公司	1,276	2026年1月10日	2026年12月31日
武汉中建壹品招盈置业有限公司	1,113	2026年1月10日	2026年12月31日
佛山中建壹品鹏悦置业有限公司	1,063	2026年1月10日	2026年12月31日
中建三局荆州环长湖建设运营有限公司	1,055	2026年1月10日	2026年12月31日
北京品创建合房地产开发有限公司	945	2026年1月10日	2026年12月31日
北京品创建合房地产开发有限公司	760	2026年1月10日	2026年12月31日
北京壹品海开房地产开发有限公司	747	2026年1月10日	2026年12月31日
兴安盟智建建设管理有限公司	676	2026年2月24日	无固定到期日
北京中建自胜土石方工程有限责任公司	600	2026年1月4日	无固定到期日
中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	518	2026年1月10日	2026年12月31日
中海南航建设开发有限公司	422	2026年1月28日	无固定到期日
杭州云中生物医药有限公司	392	2026年3月19日	无固定到期日
北京壹品海开房地产开发有限公司	309	2026年1月10日	2026年12月31日
漳州城嘉房地产有限公司	240	2026年2月2日	无固定到期日
佛山建投中建壹品置业有限公司	221	2026年1月10日	2026年12月31日
三门峡市国道三一零南移项目建设管理有限公司	93	2026年6月25日	无固定到期日
中建武汉青菱管廊建设运营有限公司	51	2026年1月10日	2026年12月31日
中建三局宜昌城市管廊建设运营有限公司	39	2026年1月10日	2026年12月31日
合计	3,805,540		



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

十二、关联方关系及其交易（续）

5. 关联方交易（续）

（5）关联方资金拆借（续）

资金拆出（续）

截至2025年6月30日止六个月期间

关联方	拆借金额	起始日	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9日
中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	110,000	2025年1月1日	无固定到期日
广州星旅房地产开发有限公司	100,000	2025年4月24日	2028年4月23日
中建三局宜昌城市管廊建设运营有限公司	75,140	2025年1月1日	无固定到期日
Gainable Development Limited	66,102	2025年1月9日	无固定到期日
TDE-Empreendimentos Imobiliarios, S.A.	54,045	2025年1月1日	无固定到期日
贵州雷榕高速公路投资管理有限公司	48,329	2025年1月5日	无固定到期日
Clear Elegant Limited	41,834	2025年1月3日	无固定到期日
广州星旅房地产开发有限公司	38,841	2025年6月30日	无固定到期日
金得诚有限公司	32,694	2025年1月3日	无固定到期日
安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	30,664	2025年6月30日	无固定到期日
宣城海嘉蓝城置业有限公司	23,257	2025年6月30日	无固定到期日
中建三局十堰林荫大道建设运营有限公司	18,930	2025年1月1日	无固定到期日
广州星旅房地产开发有限公司	9,189	2025年1月10日	无固定到期日
武汉品联置业有限公司	3,610	2025年1月1日	无固定到期日
长沙亿达创智置业发展有限公司	2,658	2025年3月9日	无固定到期日
广州星旅房地产开发有限公司	2,541	2025年1月10日	无固定到期日
佛山中建壹品鹏悦置业有限公司	2,293	2025年1月1日	无固定到期日
广州星宏房地产开发有限公司	2,292	2025年1月10日	无固定到期日
武汉品联置业有限公司	1,872	2025年1月1日	无固定到期日
中建三局盛世荆州房地产开发有限公司	1,638	2025年1月10日	无固定到期日
中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	1,549	2025年1月10日	无固定到期日
鄂州创谷房地产开发有限公司	1,449	2025年1月10日	无固定到期日
中建三局荆州环长湖建设运营有限公司	1,379	2025年1月10日	无固定到期日
中建三局襄阳樊西管廊建设运营有限公司	990	2025年1月22日	无固定到期日
中建三局荆州环长湖建设运营有限公司	990	2025年4月21日	无固定到期日
厦门屿见时光文旅发展有限公司	976	2025年1月1日	无固定到期日
霍城县古道云桥文化旅游投资有限责任公司	728	2025年1月1日	无固定到期日
贵港市九路两桥建设管理有限公司	522	2025年1月1日	无固定到期日
中山翠亨新区水利投资建设有限公司	437	2025年1月1日	无固定到期日
南京金陵邑文化旅游发展有限公司	319	2025年1月1日	无固定到期日
北京兴瀛置业有限公司	215	2025年1月1日	无固定到期日
温州中建科工奥体项目管理有限公司	201	2025年5月1日	无固定到期日
中建浩运有限公司	171	2025年4月28日	无固定到期日
中建钢构武汉蔡甸建设工程有限公司	135	2025年4月28日	无固定到期日
温州中建科工奥体项目管理有限公司	134	2025年2月20日	无固定到期日
温州中建科工奥体项目管理有限公司	126	2025年6月24日	无固定到期日
中建浩运有限公司	120	2025年2月20日	无固定到期日
中建浩运有限公司	113	2025年6月24日	无固定到期日
佛山建投中建壹品置业有限公司	112	2025年1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	89	2025年6月24日	无固定到期日
中建钢构武汉蔡甸建设工程有限公司	88	2025年2月20日	无固定到期日
广州市弘鑫房地产开发有限公司	6	2025年1月1日	无固定到期日
合计	817,540		



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

十二、关联方关系及其交易（续）

5. 关联方交易（续）

（6）吸收存款

截至2026年6月30日止六个月期间

关联方	2026年1月1日	本期增加	本期减少	2026年6月30日
中建电子商务有限责任公司	1,980,166	3,177,992	(3,864,654)	1,293,504
中建集团	196,530	10,928,590	(10,836,022)	289,098
中建创新投资有限公司	327,843	267,615	(326,507)	268,951
中建环能科技股份有限公司	49,169	328,267	(278,881)	98,555
贵州雷榕高速公路投资管理有限公司	-	153,286	(91,936)	61,350
成都中建岷江建设工程投资有限公司	40,005	9,313	(837)	48,481
北京中易诚建物业管理有限公司	35,806	8,392	(6,620)	37,578
溧阳中建桑德环境治理有限公司	7,300	66,485	(41,375)	32,410
中建-大成建筑有限责任公司	69	1,061,184	(1,050,938)	10,315
中建资产管理有限公司	10,960	1,581	(2,500)	10,041
青岛中建八局空港城市建设发展有限公司	92	8,963	-	9,055
青岛中建八局城市投资发展有限公司	313	1	-	314
南京中建鼓北城市发展有限公司	103	81,156	(81,032)	227
中建环能科技股份有限公司金堂分公司	102	1,208	(1,207)	103
日照中建八局文化科技发展有限公司	46	-	-	46
中汽物贸有限责任公司	36	-	-	36
南京中建乡旅建设投资有限公司	118	745,256	(745,346)	28
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
中国建筑集团有限公司党校	2,980	7	(2,984)	3
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
中建城科市政勘察设计院有限公司	93,013	-	(93,013)	-
中建新型城镇化(新疆)投资有限公司	26,105	-	(26,105)	-
中建五局资产运营(湖南)有限公司	944	-	(944)	-
合计	2,771,738	16,839,296	(17,450,901)	2,160,133



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

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）

截至2025年6月30日止六个月期间（经重述）

关联方	2025年1月1日 (经重述)	本期增加	本期减少	2025年6月30日 (经重述)
中建电子商务有限责任公司	1,764,581	5,491,583	(5,307,593)	1,948,571
中建集团	236,653	886,756	(838,895)	284,514
中建创新投资有限公司	306,642	469,474	(507,994)	268,122
成都中建岷江建设工程投资有限公司	41,596	276	(850)	41,022
北京中易诚建物业管理有限公司	39,971	6,445	(11,204)	35,212
中建新型城镇化(新疆)投资有限公司	145,438	101	(120,000)	25,539
甘肃中建市政工程勘察设计院有限公司	41,131	79	(17,324)	23,886
中建环能科技股份有限公司	10,636	95,889	(90,127)	16,398
溧阳中建桑德环境治理有限公司	917	66,544	(52,967)	14,494
中建资产管理有限公司	12,399	231,533	(230,700)	13,232
南京中建鼓北城市发展有限公司	67	334,092	(332,027)	2,132
中建五局资产运营(湖南)有限公司	766	1,345	(1,485)	626
青岛中建八局城市投资发展有限公司	312	1	(1)	312
南京中建乡旅建设投资有限公司	94	28,278	(28,231)	141
青岛中建八局空港城市建设发展有限公司	891	1	(800)	92
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
广州孚创房地产开发有限公司	25	1	-	26
中建-大成建筑有限责任公司	32	21,686	(21,694)	24
青岛中建八局教育发展有限责任公司	8	-	(1)	7
威海中建八局建设发展有限公司	3	1	-	4
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	7,635,383	(7,575,469)	2,674,437



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	截至2026年6月30日止 六个月期间	截至2025年6月30日止 六个月期间
海外宏洋	让渡商标使用权	133,439	145,435

（8） 关键管理人员薪酬

关联方	截至2026年6月30日止 六个月期间	截至2025年6月30日止 六个月期间
关键管理人员薪酬	530	1,328

（9） 其他关联方交易

财务公司对本集团关联方截至2026年6月30日的授信额度金额为10,789,000千元（2025年12月31日：23,100,000千元），已使用的额度为1,901,333千元（2025年12月31日：1,902,888千元），尚未使用的授信额度为8,887,667千元（2025年12月31日：21,197,112千元）。

截至2026年6月30日止，财务公司为本集团关联方开具保函的余额为零（2025年12月31日：26,337千元）。

截至2026年6月30日止六个月期间，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1,722千元（截至2025年6月30日止六个月期间：847千元）。



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

		2026年6月30日		2025年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收票据	中建环能科技股份有限公司	5,882	-	-	-
应收票据	山东中安机械工程有限公司	500	(20)	-	-
应收票据	荆州市城发同展文化交流有限公司	100	-	19,500	(78)
应收票据	无锡锡铁医疗投资管理有限公司	-	-	8,551	(34)
应收票据	合计	6,482	(20)	28,051	(112)
应收账款	武汉都市区环线西南段投资管理有限公司	2,113,817	(95,122)	1,885,093	(84,829)
应收账款	武汉光谷科学岛建设发展有限公司	792,791	(83,453)	792,791	(83,554)
应收账款	贵州雷榕高速公路投资管理有限公司	781,254	(33,445)	463,942	(33,445)
应收账款	广州芳白城际轨道交通有限公司	611,138	(48,915)	619,291	(44,784)
应收账款	海南新盛绿色建材有限公司	599,461	(39,005)	544,267	(39,103)
应收账款	武汉都市区环线北段投资管理有限公司	464,383	(20,897)	182,450	(8,210)
应收账款	汕头中建新型城镇化投资有限公司	386,777	(19,491)	389,167	(13,552)
应收账款	昭通中建建设投资发展有限公司	372,856	(111,857)	379,844	(113,953)
应收账款	中建三局荆州环长湖建设运营有限公司	358,118	(16,224)	358,198	(16,125)
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)	350,819	(45,889)
应收账款	中山公用民三联围流域治理有限公司	326,655	(28,096)	447,221	(25,205)
应收账款	六安海嘉蓝城置业有限公司	324,010	-	318,750	-
应收账款	长沙中建国际高铁西产业城投资有限公司	318,483	(3,461)	240,095	(35)
应收账款	中建国际(襄阳)建设有限公司	309,287	-	343,231	-
应收账款	武汉中夏道路建设工程有限公司	303,173	(13,643)	307,173	(13,823)
应收账款	成都长投东进建设有限公司	258,662	(28,579)	235,666	(28,119)
应收账款	中建三局咸宁大洲湖生态建设运营有限公司	245,001	(26,916)	245,162	(26,927)
应收账款	中建路桥集团有限公司	237,825	(12,250)	237,825	(12,179)
应收账款	安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	236,244	(65,278)	243,615	(62,333)
应收账款	中建(唐山曹妃甸)工程建设有限公司	235,995	(235,995)	270,330	(270,330)
应收账款	青岛如意湖投资建设发展有限公司	229,891	(10,345)	142,389	(6,362)
应收账款	河南城市更新投资开发有限公司	229,403	(7,070)	266,651	(8,695)
应收账款	长沙中建国际发展有限公司	225,592	-	71,453	-
应收账款	无锡新奥体体育场馆建设管理有限公司	220,777	(15,392)	137,182	(6,173)
应收账款	云南机场建设发展有限公司	217,031	(14,026)	165,933	(8,522)
应收账款	福清中建融海建设开发有限公司	198,354	(16,830)	145,342	(14,445)
应收账款	贵州正习高速公路投资管理有限公司	197,615	(14,098)	205,853	(17,393)
应收账款	广州市弘鑫房地产开发有限公司	192,507	(8,831)	160,772	(7,449)
应收账款	临博海远(上海)城市建设发展有限公司	188,109	-	154,511	-
应收账款	晋江中运体育建设发展有限公司	187,844	(15,528)	128,644	(12,864)
应收账款	株洲中海宏洋地产有限公司	184,198	-	124,629	-
应收账款	杭州云中生物医药有限公司	178,791	-	145,253	-
应收账款	山东鲁中高速铁路有限公司	158,692	(7,141)	143,232	(6,445)
应收账款	丹江口海嘉建设有限公司	157,165	-	134,995	-
应收账款	成都空港新城东乾建设开发有限公司	154,490	(3,090)	32,473	(649)
应收账款	汕尾粤海清源环保有限公司	151,403	(3,028)	-	-
应收账款	达州达环建设管理有限公司	144,831	(8,067)	144,831	(8,067)
应收账款	武汉交投通修高速建设管理有限公司	141,578	(6,371)	64,724	(2,913)
应收账款	长沙亿达创智置业发展有限公司	136,675	-	128,355	-
应收账款	中建三局盛世荆州房地产开发有限公司	128,796	(5,796)	24,954	(1,123)



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

十二、关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(1) 应收款项（续）

		2026年6月30日		2025年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	中山市深水环境水务有限公司	127,697	(57,177)	129,187	(59,779)
应收账款	中建武汉青菱管廊建设运营有限公司	125,740	(11,499)	125,740	(16,371)
应收账款	山东公用生态建设有限公司	109,449	(32,676)	109,449	(32,676)
应收账款	重庆德润壹品环境治理有限公司	104,723	(9,529)	59,554	(5,568)
应收账款	沧州渤海新区中建港口建设管理有限公司	102,495	(80,969)	111,795	(103,094)
应收账款	武汉黄陂三峡水环境综合治理有限公司	101,325	(14,336)	115,142	(14,520)
应收账款	中建三局黄冈城市管廊建设运营有限公司	100,860	(8,396)	100,860	(9,036)
应收账款	广西南宾公路建设发展有限公司	100,807	(4,536)	31,928	(1,437)
应收账款	四川德会高速公路有限责任公司	94,876	(6,693)	50,444	(2,386)
应收账款	攀枝花市中建三局政务服务中心项目建设发展有限公司	89,127	(35,734)	89,127	(25,184)
应收账款	中建三局襄阳鱼梁洲生态建设运营有限公司	84,787	(3,815)	98,537	(4,447)
应收账款	河南省郑许高速公路有限公司	80,262	(1,605)	13,100	(262)
应收账款	中建开发建设(佛山)有限公司	78,607	(2,057)	22,094	(1,410)
应收账款	中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	77,719	(1,554)	68,991	(3,105)
应收账款	济郑高速铁路有限公司	77,104	(8,919)	102,534	(4,574)
应收账款	中建三局十堰航空路建设运营有限公司	76,879	(2,723)	76,879	(4,706)
应收账款	绵阳中建科发管廊道路投资建设有限公司	76,484	(3,442)	94,230	(4,240)
应收账款	其他	4,926,139	(621,303)	5,229,106	(632,691)
应收账款	合计	19,785,571	(1,971,092)	18,005,803	(1,948,981)
其他应收款	广州孚创房地产开发有限公司	829,155	(106,888)	833,938	(106,289)
其他应收款	济南智盈置业有限公司	666,334	(174,636)	666,334	(174,636)
其他应收款	广州星旅房地产开发有限公司	382,036	(73,836)	419,921	(74,141)
其他应收款	Phoenix Duncarn Pte. Ltd.	306,190	(17,551)	323,179	(12,927)
其他应收款	汕头中建新型城镇化投资有限公司	254,356	(60,796)	254,356	(60,864)
其他应收款	日照中建交通服务有限公司	240,595	(65,248)	261,876	(66,936)
其他应收款	中建-大成建筑有限责任公司	172,817	(5,833)	49,479	(1,561)
其他应收款	六盘水城市管廊建设开发投资有限责任公司	162,076	(101,261)	157,653	(86,430)
其他应收款	莆田中建木兰建设开发有限公司	154,720	(5,552)	154,720	(5,552)
其他应收款	青岛中建八局空港城市建设发展有限公司	111,734	(11,938)	110,432	(10,311)
其他应收款	贵州正习高速公路投资管理有限公司	110,742	(40,255)	110,742	(36,721)
其他应收款	中建路桥集团有限公司	78,201	(36,938)	73,446	(25,449)
其他应收款	中建三局宜昌城市管廊建设运营有限公司	75,236	(6,015)	75,197	(3,007)
其他应收款	郑州京港国道快速化管理发展有限公司	66,660	-	66,660	-
其他应收款	中建三局盛世荆州房地产开发有限公司	62,001	(4,968)	51,806	(4,082)
其他应收款	苏州孚元置业有限公司	55,615	(17,948)	233,172	(66,326)
其他应收款	中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	51,277	(4,038)	81,244	(3,243)
其他应收款	长春润德建设项目管理有限公司	51,191	(51,191)	51,191	(51,191)
其他应收款	重庆成渝垫丰武高速公路有限公司	44,170	(1,951)	72,118	(2,823)
其他应收款	六盘水董大公路投资开发有限责任公司	42,642	(10,207)	12,636	(9,011)
其他应收款	乌鲁木齐临空中建基础设施有限公司	27,454	(3,119)	25,839	(2,979)
其他应收款	绵阳中建科发管廊道路投资建设有限公司	25,347	(1,040)	28,761	(7,743)
其他应收款	武汉市建鑫市政管廊建设运营有限公司	25,047	(11,419)	70,000	(1,400)
其他应收款	中建三局襄阳樊西管廊建设运营有限公司	25,000	(1,000)	990	(40)
其他应收款	攀枝花市中建三局政务服务中心项目建设发展有限公司	21,794	(4,252)	28,532	(199)
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	(1,698)	21,220	(994)



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

十二、关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(1) 应收款项（续）

关联方		2026年6月30日		2025年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	荆门中建二零七公路建设有限公司	18,720	(7,326)	18,710	(5,481)
其他应收款	佛山中建壹品鹏悦置业有限公司	18,574	(742)	12,139	(455)
其他应收款	柳州科城文化发展有限公司	18,357	(1,829)	18,357	(1,266)
其他应收款	中建三局十堰航空路建设运营有限公司	17,000	(1,360)	17,000	(680)
其他应收款	伊犁中建公路建设运营有限公司	16,730	(14,587)	15,241	(13,062)
其他应收款	沧州中建渤投物流园建设发展有限公司	15,822	(4,748)	15,233	(2,736)
其他应收款	武汉中建壹品招盈置业有限公司	14,492	(3,568)	13,379	(2,742)
其他应收款	柳州科城会展有限公司	13,478	(1,918)	13,478	(1,078)
其他应收款	西安楚信投资建设有限公司	11,824	(4,473)	-	-
其他应收款	湖南省耒宜零道高速公路建设开发有限公司	11,225	(1,154)	7,205	(282)
其他应收款	中建三局荆州环长湖建设运营有限公司	11,141	(1,017)	11,141	(671)
其他应收款	青岛中建八局教育发展有限责任公司	10,769	(1,278)	19,513	(1,144)
其他应收款	北京壹品海开房地产开发有限公司	10,459	(10,459)	9,403	-
其他应收款	其他	1,272,421	(91,720)	1,272,403	(38,563)
其他应收款	合计	5,524,622	(965,757)	5,678,644	(883,015)
合同资产	贵州正习高速公路投资管理有限公司	882,605	(5,393)	882,333	(5,391)
合同资产	无锡新奥体场馆建设管理有限公司	781,570	(4,350)	505,843	(2,622)
合同资产	杭州城投武林投资发展有限公司	712,146	(3,561)	774,673	(3,555)
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	643,157	(6,424)	658,692	(5,385)
合同资产	湖南省耒宜零道高速公路建设开发有限公司	547,202	(4,887)	292,262	(4,898)
合同资产	云南华丽高速公路投资开发有限公司	534,422	(4,004)	486,686	(3,636)
合同资产	上海临港新片区金港东九置业有限公司	530,398	(2,605)	429,072	(2,066)
合同资产	西安楚信投资建设有限公司	449,249	(21,739)	142,261	(61,474)
合同资产	济南鹊华城更建设投资有限公司	403,609	(8,016)	255,058	(7,075)
合同资产	武汉都市区环线北段投资管理有限公司	351,846	(2,115)	58	(58)
合同资产	广西南宾公路建设发展有限公司	348,723	(1,792)	264,336	(1,376)
合同资产	武汉都市区环线西南段投资管理有限公司	338,215	(1,691)	261,800	(1,730)
合同资产	中山公用民三联围流域治理有限公司	316,503	(1,583)	316,503	(1,583)
合同资产	济青高速铁路有限公司	312,824	(1,128)	280,887	(996)
合同资产	佛山市城市轨道交通三号线发展有限公司	294,982	(1,953)	541,708	(2,532)
合同资产	德阳宏博建设投资有限公司	284,011	(983)	210,326	(983)
合同资产	安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	229,086	(812)	280,906	(843)
合同资产	厦门屿见时光文旅发展有限公司	220,323	(1,208)	244,210	(1,221)
合同资产	珠海高新储能产业园建设有限公司	212,080	(1,060)	193,622	(968)
合同资产	武汉三峡江南水务有限公司	211,800	(1,059)	351,175	(1,756)
合同资产	厦门国贸展览中心有限公司	209,694	(1,048)	246,554	(1,262)
合同资产	河南城市更新投资开发有限公司	204,067	(1,088)	59,396	(477)
合同资产	乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司	201,534	(199,418)	27,663	(138)
合同资产	中山市深水环境水务有限公司	191,518	(958)	191,008	(955)
合同资产	广州新城建投资发展有限公司	189,468	(1,029)	192,886	(960)



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

十二、关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(1) 应收款项（续）

		2026年6月30日		2025年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
合同资产	厦门国贸会议中心有限公司	183,143	(916)	181,622	(908)
合同资产	日照中建八局交通设施服务有限公司	178,218	(894)	84,682	(4)
合同资产	遵义南环高速公路开发有限公司	168,592	(970)	169,590	(972)
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	159,201	(478)	159,795	(484)
合同资产	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	153,215	(766)	102,434	(512)
合同资产	贵港市九路两桥建设管理有限公司	149,841	(731)	145,598	(698)
合同资产	北京辰星国际会展有限公司	144,559	(1,018)	171,946	(889)
合同资产	广州孚创房地产开发有限公司	127,428	(467)	121,205	(436)
合同资产	赣州市航宇建设有限责任公司	122,444	(612)	78,966	(420)
合同资产	扬州大运河城市建设发展有限公司	114,515	(573)	125,459	(627)
合同资产	昭通中建建设投资发展有限公司	111,297	(10,954)	190,699	(38,472)
合同资产	新余市环城路建设投资有限公司	109,396	(547)	185,264	(774)
合同资产	武汉交投通修高速建设管理有限公司	99,531	(498)	67,420	(348)
合同资产	上海盛东国际集装箱码头有限公司	98,141	(936)	13,039	(14)
合同资产	广州市弘鑫房地产开发有限公司	91,668	(542)	36,590	(165)
合同资产	其他	4,509,771	(63,469)	7,521,055	(81,320)
合同资产	合计	16,121,992	(364,275)	17,445,282	(240,983)
其他流动资产	中建集团	1,700,897	(2,558)	1,700,000	(2,558)
其他流动资产	广州星宏房地产开发有限公司	921,263	(200,413)	921,263	(200,413)
其他流动资产	兴贵投资有限公司	799,260	-	829,682	-
其他流动资产	广州穗海置业有限公司	713,794	(307,456)	295,109	(295,109)
其他流动资产	宣城海嘉蓝城置业有限公司	707,698	-	698,363	-
其他流动资产	北京南悦房地产开发有限公司	645,947	-	93	-
其他流动资产	天津创达置业有限责任公司	607,790	(539,147)	607,790	(539,147)
其他流动资产	长春海润融城房地产开发有限公司	499,472	-	500,318	-
其他流动资产	海外宏洋	462,547	(115)	456,426	(107)
其他流动资产	武汉安和盛泰房地产开发有限公司	462,133	(462)	462,133	(462)
其他流动资产	福州榕悦建设发展有限公司	397,880	-	-	-
其他流动资产	天津豪达房地产开发有限公司	358,090	(358,090)	358,090	(358,090)
其他流动资产	天津骏业共创置业有限公司	330,444	(301,418)	337,244	(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	广州增城区润昱置业有限公司	255,600	(124,114)	125,110	(124,114)
其他流动资产	贵州正习高速公路投资管理有限公司	238,909	-	238,584	-
其他流动资产	成都朗鑫置业有限公司	232,572	-	279,754	-
其他流动资产	苏州吴江泰海置业有限公司	222,570	-	222,570	-
其他流动资产	天津顺集置业有限公司	217,186	(217,186)	217,186	(217,186)
其他流动资产	贵州雷榕高速公路投资管理有限公司	195,883	-	261,717	-
其他流动资产	安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	174,994	-	173,411	-
其他流动资产	中建国际(襄阳)建设有限公司	164,550	-	164,550	-
其他流动资产	哈尔滨润置房地产开发有限公司	150,466	-	285,720	-
其他流动资产	厦门市雍景湾房地产有限公司	133,780	(119,609)	133,780	(119,609)
其他流动资产	其他	1,340,557	(110,197)	1,663,553	(110,185)
其他流动资产	合计	12,234,282	(2,295,165)	11,232,446	(2,282,798)



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

十二、关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(1) 应收款项（续）

关联方		2026年6月30日		2025年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
长期应收款	平顶山市湛南新城发展有限公司	389,691	(1,148)	355,512	(1,067)
长期应收款	晋江中运体育建设发展有限公司	301,000	(903)	301,000	(903)
长期应收款	平顶山市新城恒创城市发展有限公司	240,175	(4,425)	239,871	(720)
长期应收款	山东中建物资设备有限公司	28,412	-	-	-
长期应收款	湖北交投孝感南高速公路有限公司	10,000	(30)	10,000	(30)
	三门峡市国道三一零南移项目建设管理有限				
长期应收款	公司	6,000	(120)	7,200	(1,320)
长期应收款	其他	3,451	(331)	7,066	(796)
长期应收款	合计	978,729	(6,957)	920,649	(4,836)
债权投资	Ultra Keen Holdings Limited	5,120,351	-	5,971,073	-
债权投资	Infinite Sun Limited	3,097,168	-	3,586,303	-
债权投资	Dragon Star H.K. Investments Limited	2,502,347	-	2,993,592	-
债权投资	景誉有限公司	1,955,258	-	2,029,679	-
债权投资	武汉崇江置业有限公司	1,457,161	(280,338)	1,445,941	(280,338)
债权投资	Marble Edge Investments Limited	1,375,414	-	1,893,482	-
债权投资	倬富有限公司	990,461	-	-	-
债权投资	Vanlink Company Limited	864,384	-	897,285	-
债权投资	金得诚有限公司	762,810	-	733,627	-
债权投资	泰达集团有限公司	704,657	-	1,598,538	-
债权投资	鄂州创谷房地产开发有限公司	501,065	-	506,065	-
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	416,796	-	346,637	-
债权投资	长沙亿达创智置业发展有限公司	323,278	-	320,620	-
债权投资	湖南天新成业城市更新投资发展有限公司	281,523	(2,270)	292,743	(1,638)
债权投资	武汉辰展房地产开发有限公司	188,854	-	188,854	-
债权投资	海洲投资有限公司	184,730	-	191,761	-
债权投资	郑州市纵昇建设有限公司	162,790	-	150,000	-
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	-	144,560	-
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	(135,254)
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	福州新智园投资发展有限公司	88,219	-	66,000	-
债权投资	郑州市文振建设有限公司	80,237	-	70,240	-
债权投资	贵州正习高速公路投资管理有限公司	78,000	-	78,000	-
债权投资	安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	77,209	-	-	-
债权投资	郑州京港国道快速化管理发展有限公司	76,560	-	76,560	-
债权投资	厦门海投建筑科技有限公司	74,250	(16,167)	74,250	(16,167)
债权投资	其他	1,682,116	(9,087)	2,570,557	(9,332)
债权投资	合计	24,192,667	(531,338)	27,228,836	(530,951)



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

十二、关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

（2） 应付款项

	关联方	2026年6月30日	2025年12月31日
应付票据	中建电子商务有限责任公司	48,988	-
应付票据	海南新盛绿色建材有限公司	15,696	-
应付票据	中建环能科技股份有限公司	2,089	-
应付票据	其他	2,431	-
应付票据	合计	69,204	-
应付账款	中建电子商务有限责任公司	570,758	1,059,489
应付账款	中建路桥集团有限公司	365,608	373,136
应付账款	成都倍特绿色建材有限公司	210,242	6,431
应付账款	山东中建众力机械工程有限公司	172,527	102,346
应付账款	海南新盛绿色建材有限公司	142,525	110,142
应付账款	云南机场建设发展有限公司	120,384	67,661
应付账款	山东中诚机械租赁有限公司	119,288	99,445
应付账款	北京中建润通机电工程有限公司	117,590	108,831
应付账款	中建-大成建筑有限责任公司	91,684	104,530
应付账款	其他	393,057	430,772
应付账款	合计	2,303,663	2,462,783
其他应付款	中建集团	6,500,734	2,394,284
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	北京茂越置业有限公司	998,000	479,040
其他应付款	海墅房地产开发(杭州)有限公司	826,900	827,263
其他应付款	广州市弘鑫房地产开发有限公司	820,088	228,127
其他应付款	重庆中建二横线基础设施建设有限公司	806,575	899,697
其他应付款	深圳市招航置业有限公司	797,960	1,277,960
其他应付款	重庆嘉益商业管理有限公司	650,000	650,000
其他应付款	中建武汉青菱管廊建设运营有限公司	649,526	715,711
其他应付款	中建三局十堰林荫大道建设运营有限公司	616,726	607,126
其他应付款	金茂投资(长沙)有限公司	590,000	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	561,021	582,151
其他应付款	中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	518,952	522,136



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

十二、关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

（2）应付款项（续）

	关联方	2026年6月30日	2025年12月31日
其他应付款	青岛昌明置业有限公司	470,440	470,440
其他应付款	北京怡璟置业有限公司	458,000	458,000
其他应付款	中建海嘉(佛山)投资建设有限公司	422,688	422,688
其他应付款	海外宏洋	364,400	443,963
其他应付款	青岛腾茂置业有限公司	227,435	225,214
其他应付款	北京招胜房地产开发有限公司	222,385	22,385
其他应付款	北京恒意房地产开发有限公司	218,331	218,331
其他应付款	北京北排亦庄水环境发展有限公司	217,912	-
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	213,796	213,699
其他应付款	南京中建鼓北城市发展有限公司	212,571	398,699
其他应付款	日照中建八局交通设施服务有限公司	189,921	249,898
其他应付款	中建三局襄阳樊西管廊建设运营有限公司	175,000	-
其他应付款	中建三局襄阳东西轴线建设运营有限公司	167,424	187,424
其他应付款	绵阳中建科发管廊道路投资建设有限公司	148,605	351
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	146,439
其他应付款	青岛材茂置业有限公司	128,316	127,091
其他应付款	西安合汇兴尚置业有限公司	124,155	124,155
其他应付款	东莞市松润房地产有限公司	117,484	47,484
其他应付款	苏州茂龙地产发展有限公司	104,099	124,964
其他应付款	青岛方川置业有限公司	98,201	97,263
	中建三局武汉江汉六桥接线工程建设运营有限公司	92,040	-
其他应付款	南京康园房地产开发有限公司	91,562	91,209
其他应付款	贵恒投资有限公司	88,570	39,091
其他应付款	其他	1,801,923	3,359,163
其他应付款	合计	22,462,065	18,865,332
合同负债	中建(天津)轨道交通投资发展有限公司	1,586,899	1,778,457
合同负债	中交建冀交高速公路投资发展有限公司	576,265	565,889
合同负债	湖北汉江老谷南高速公路有限公司	371,963	288,183
合同负债	衡水中建邯港高速公路管理有限公司	264,359	152,407
合同负债	广州芳白城际轨道交通有限公司	254,375	263,297



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

十二、关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

（2） 应付款项（续）

	关联方	2026年6月30日	2025年12月31日
合同负债	乌鲁木齐临空中建机场建设运营有限公司	238,150	251,805
合同负债	武汉都市区环线北段投资管理有限公司	172,527	299,206
合同负债	湖北汉江和襄高速公路有限公司	146,909	-
	武汉市三峡汤逊湖水环境综合治理有限公司		
合同负债	公司	119,049	42,399
合同负债	广州市弘鑫房地产开发有限公司	104,413	126,149
合同负债	武汉都市区环线西南段投资管理有限公司	100,587	-
合同负债	青岛方跃置业有限公司	88,651	112,668
合同负债	武汉滨江基础设施建设发展有限公司	86,252	-
合同负债	其他	1,066,072	1,623,287
合同负债	合计	5,176,471	5,503,747
租赁负债	北京中易诚建物业管理有限公司	48,536	52,773
租赁负债	上海国际港务(集团)股份有限公司	26,455	27,555
租赁负债	鄂州创谷产业园投资有限公司	7,854	7,774
租赁负债	南京中建鼓北城市发展有限公司	2,944	-
租赁负债	重庆嘉益商业管理有限公司	2,771	3,523
租赁负债	其他	3,892	2,561
租赁负债	合计	92,452	94,186
委托贷款	中建集团	2,428,162	6,200,087
委托贷款	合计	2,428,162	6,200,087
长期应付款	中建路桥集团有限公司	52,788	55,773
长期应付款	中建-大成建筑有限责任公司	21,011	39,194
长期应付款	其他	19,056	233,590
长期应付款	合计	92,855	328,557



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	2026年6月30日	2025年12月31日
广州市弘鑫房地产开发有限公司	17,257,763	16,871,553
成都长投东进建设有限公司	9,779,416	9,008,410
广州芳白城际轨道交通有限公司	6,089,930	6,310,978
南京中建乡旅建设投资有限公司	5,462,732	5,674,810
重庆成渝垫丰武高速公路有限公司	4,997,838	6,144,339
湖北汉江老谷南高速公路有限公司	4,931,735	526,293
湖北汉江和襄高速公路有限公司	4,854,372	1,514,092
中建(天津)轨道交通投资发展有限公司	4,776,553	4,855,839
扬州大运河城市建设发展有限公司	3,464,716	3,193,337
莆田中建木兰建设开发有限公司	3,294,768	3,351,955
海南益合云境产业投资有限公司	3,154,280	2,999,500
郑州京港国道快速化管理发展有限公司	2,806,287	-
河南交投鹤新高速公路有限公司	2,706,220	2,951,413
北京北排亦庄水环境发展有限公司	2,418,977	2,738,062
武汉滨江基础设施建设发展有限公司	2,415,095	2,097,470
武汉交投南六环高速建设管理有限公司	1,875,615	657,966
广西南宾公路建设发展有限公司	1,810,736	2,906,460
南宁纵横时代六景二期项目管理有限公司	1,715,825	1,575,800
中建三局黄冈城市管廊建设运营有限公司	1,664,395	-
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	1,571,930	1,446,481
无锡锡铁医疗投资管理有限公司	1,547,150	1,565,730
四川汉广高速工程建设管理有限公司	1,544,668	-
广州星宏房地产开发有限公司	1,541,264	1,414,042
南宁纵横时代六景一期项目管理有限公司	1,398,630	1,402,501
张家港新茂投资建设有限公司	1,391,993	1,277,865
珠海新澳港湾建设有限公司	1,370,590	1,363,204
青岛中融联汇交通投资建设发展有限公司	1,369,688	2,747,016
景德镇市陶阳里景区旅游开发有限责任公司	1,366,585	1,249,747
开封市水投供水有限公司	1,313,154	1,458,854
乌鲁木齐临空中建机场建设运营有限公司	1,297,020	1,326,016
南京中建鼓北城市发展有限公司	1,205,256	4,577,885
成都交投空港城市建设开发有限公司	1,180,973	1,109,815



十二、关联方关系及其交易（续）

7. 关联方承诺（续）

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

提供建造服务（续）

关联方	2026年6月30日	2025年12月31日
珠海高新新能港产业园建设有限公司	1,157,804	1,194,521
成都川投空港建设有限公司	1,141,806	1,210,140
深圳市欣羽体育开发有限公司	1,110,076	129,413
武汉都市区环线西南段投资管理有限公司	1,038,047	6,366,981
河南省郑许高速公路有限公司	1,027,265	1,183,806
庆阳中建元庆公路建设管理有限公司	1,026,374	-
Phoenix Dunearn Pte. Ltd.	977,081	-
中建三局荆州环长湖建设运营有限公司	962,082	882,644
杭州城投武林投资发展有限公司	934,694	424,096
重庆德润启航环境治理有限公司	930,727	930,727
海口启悦城市建设有限公司	913,153	747,597
中建三局咸宁大洲湖生态建设运营有限公司	902,357	827,955
重庆江津三峡水环境综合治理有限责任公司	871,082	-
中山翠亨新区水利投资建设有限公司	787,018	812,152
珠海高新储能产业园建设有限公司	782,627	664,898
上海盛东国际集装箱码头有限公司	779,199	-
中山市京汉津环境治理有限公司	763,535	1,661,323
湖南省耒宜零道高速公路建设开发有限公司	749,878	1,161,524
长沙中建国际高铁西产业城投资有限公司	707,308	374,292
莆田江口蒜溪中建海峡基础设施投资开发有限公司	698,120	702,397
枝江市建信市政工程建设有限公司	672,437	621,090
西安楚沣建设有限公司	670,784	642,878
郑州市沁汇建设有限公司	654,766	-
成都空港新城东乾建设开发有限公司	654,038	848,047
青岛如意湖投资建设发展有限公司	648,302	3,678,204
漳州市展沅环境科技有限公司	635,223	658,754
重庆城投朝天门项目管理有限公司	635,160	767,853
上海澄港置业有限公司	620,585	681,362
其他	20,067,798	46,887,973
合计	147,095,480	168,378,060



十三、承诺及或有事项

1. 重要承诺事项

	2026年6月30日	2025年12月31日
资本承诺	11,473,493	10,416,113
投资承诺	<u>9,471,168</u>	<u>10,248,125</u>
合计	<u>20,944,661</u>	<u>20,664,238</u>

2. 或有事项

	2026年6月30日	2025年12月31日	
未决诉讼或仲裁形成的或有负债	26,251,510	21,771,546	注1
对外提供担保形成的或有负债	<u>68,847,275</u>	<u>70,105,950</u>	注2
合计	<u>95,098,785</u>	<u>91,877,496</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2026年6月30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2026年6月30日及2025年12月31日，本集团对外担保列示如下：

	2026年6月30日 担保金额	2025年12月31日 担保金额
业主按揭担保(注)	62,817,046	63,573,804
银行贷款担保	<u>6,030,229</u>	<u>6,532,146</u>
合计	<u>68,847,275</u>	<u>70,105,950</u>

注：本集团为商品房承购人向银行抵押借款提供担保，承购人以其所购商品房作为抵押物。截至2026年6月30日止六个月期间及2025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(%)
中国建筑第八工程局有限公司	超短期融资券	2,000,000	2026年7月1日	1.31
中建国际投资集团有限公司	超短期融资券	1,000,000	2026年7月7日	1.35
中建国际投资集团有限公司	超短期融资券	1,000,000	2026年7月7日	1.35
中建国际投资集团有限公司	超短期融资券	1,000,000	2026年7月7日	1.35
本公司	中期票据	3,000,000	2026年7月8日	1.75
中海企业发展集团有限公司	公司债券	3,000,000	2026年7月10日	1.75
中国建筑第二工程局有限公司	超短期融资券	1,000,000	2026年7月15日	1.37
中国建筑第二工程局有限公司	超短期融资券	1,000,000	2026年7月15日	1.37
中国建筑第二工程局有限公司	公司债券	2,000,000	2026年7月22日	2.00
中国建筑第八工程局有限公司	超短期融资券	3,000,000	2026年7月22日	1.39
中国建设基础设施有限公司	中期票据	1,000,000	2026年7月23日	1.85
中国建筑第二工程局有限公司	超短期融资券	800,000	2026年8月7日	1.41
中国建筑第二工程局有限公司	超短期融资券	800,000	2026年8月7日	1.41
中建三局集团有限公司	超短期融资券	1,500,000	2026年8月11日	1.40
中建三局集团有限公司	超短期融资券	1,500,000	2026年8月12日	1.40
中国建筑第五工程局有限公司	中期票据	1,000,000	2026年8月12日	1.61
中国建筑第四工程局有限公司	中期票据	1,250,000	2026年8月12日	1.96
中国建筑一局(集团)有限公司	超短期融资券	2,000,000	2026年8月12日	1.41
中国建设基础设施有限公司	中期票据	1,200,000	2026年8月12日	1.85
中国建筑一局(集团)有限公司	超短期融资券	1,000,000	2026年8月12日	1.41
中建国际投资集团有限公司	中期票据	1,500,000	2026年8月18日	1.82
中国海外发展	中期票据	3,191,000	2026年8月18日	2.20
中国建筑第八工程局有限公司	超短期融资券	3,000,000	2026年8月19日	1.39
中海企业发展集团有限公司	公司债券	2,000,000	2026年8月19日	1.50
中海企业发展集团有限公司	公司债券	2,000,000	2026年8月19日	1.75
本公司	中期票据	3,000,000	2026年8月20日	1.70
中建新疆建工(集团)有限公司	中期票据	700,000	2026年8月21日	1.93
中国建筑第八工程局有限公司	超短期融资券	3,000,000	2026年8月24日	1.46
中国建筑第六工程局有限公司	中期票据	700,000	2026年8月26日	1.77



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。



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

十五、其他重要事项（续）

1. 分部报告（续）

（1）经营分部（续）

截至2026年6月30日止六个月期间

	截至2026年6月30日止六个月期间							
	房屋建筑工程	基础设施建设与投 资	房地产开发与投 资	设计勘察	其他	未分配	分部间抵销	合计
对外交易收入	559,104,177	244,004,215	151,096,977	3,930,274	17,701,640	-	-	975,837,283
分部间交易收入	12,203,693	2,460,600	932,019	362,444	1,793,803	-	(17,752,559)	-
小计	571,307,870	246,464,815	152,028,996	4,292,718	19,495,443	-	(17,752,559)	975,837,283
营业成本	(524,389,279)	(219,919,798)	(129,293,522)	(3,612,585)	(15,549,270)	-	17,375,315	(875,389,139)
信用减值损失	(4,810,070)	(1,391,322)	(174,574)	(143,003)	(296,611)	-	-	(6,815,580)
资产减值损失	(1,612,735)	(1,143,350)	(421,095)	(24)	(46,716)	-	-	(3,223,920)
折旧费和摊销费	(3,189,423)	(1,118,823)	(2,075,625)	(130,913)	(1,275,093)	-	-	(7,789,877)
利润/(亏损)总额	15,940,732	10,109,436	13,742,268	(59,157)	1,480,150	(320,286)	(377,243)	40,515,900
减：所得税费用								(9,846,966)
净利润								30,668,934
分部资产总额	1,051,310,741	944,095,642	1,192,327,507	12,782,024	518,806,775	134,376,240	(176,412,840)	3,677,286,089
分部负债总额	789,820,666	822,141,039	652,947,165	7,862,707	447,779,567	288,714,935	(172,822,860)	2,836,443,219



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
截至2026年6月30日止六个月期间

人民币千元

十五、其他重要事项（续）

1. 分部报告（续）

（1）经营分部（续）

截至2025年6月30日止六个月期间（经重述）

	截至2025年6月30日止六个月期间(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	未分配	分部间抵销	合计
对外交易收入	684,848,486	270,910,364	131,034,869	4,580,542	17,047,499	-	-	1,108,421,760
分部间交易收入	11,527,825	2,517,895	917,910	355,606	2,765,977	-	(18,085,213)	-
小计	696,376,311	273,428,259	131,952,779	4,936,148	19,813,476	-	(18,085,213)	1,108,421,760
营业成本	(645,225,705)	(245,428,800)	(110,899,389)	(4,135,549)	(16,037,045)	-	17,787,510	(1,003,938,978)
信用减值损失	(4,224,249)	(1,344,079)	(297,003)	(54,503)	(71,978)	-	-	(5,991,812)
资产减值(损失)/转回	(348,495)	(163,529)	(1,066,055)	3	(37,042)	-	-	(1,615,118)
折旧费和摊销费	(3,100,691)	(1,092,768)	(1,838,603)	(158,973)	(1,154,200)	-	-	(7,345,235)
利润/(亏损)总额	19,888,000	11,909,764	17,296,103	6,045	1,285,918	(265,920)	(297,702)	49,822,208
减：所得税费用								(9,554,853)
净利润								40,267,355
分部资产总额	972,730,933	810,472,401	1,214,674,366	12,202,932	443,400,485	119,589,789	(172,805,512)	3,400,265,394
分部负债总额	709,965,165	708,039,290	689,516,182	7,344,472	387,599,029	260,235,616	(169,595,915)	2,593,103,839



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

	截至2026年6月30日 止六个月期间	截至2025年6月30日 止六个月期间 (经重述)
房屋建筑工程	559,104,177	684,848,486
基础设施建设与投资	244,004,215	270,910,364
房地产开发与投资	151,096,977	131,034,869
设计勘察	3,930,274	4,580,542
其他	17,701,640	17,047,499
合计	<u>975,837,283</u>	<u>1,108,421,760</u>

地理信息

对外交易收入

	截至2026年6月30日 止六个月期间	截至2025年6月30日 止六个月期间 (经重述)
中国大陆	899,858,053	1,048,606,798
其他国家或地区	75,979,230	59,814,962
合计	<u>975,837,283</u>	<u>1,108,421,760</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

	2026年6月30日	2025年12月31日
中国大陆	605,726,408	595,341,009
其他国家或地区	<u>28,526,209</u>	<u>29,129,369</u>
合计	<u>634,252,617</u>	<u>624,470,378</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

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，以符合截至2026年6月30日止六个月期间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

	2026年6月30日	2025年12月31日
1年以内	12,643,540	12,811,233
1年至2年	4,547,854	4,209,807
2年至3年	3,657,681	3,107,635
3年至4年	2,440,186	2,636,993
4年至5年	1,122,104	1,122,297
5年以上	3,105,216	2,694,485
小计	27,516,581	26,582,450
减：应收账款坏账准备	(4,087,303)	(3,963,633)
合计	23,429,278	22,618,817

（2）按坏账计提方法分类披露

	2026年6月30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	12,160,863	44.19	1,138,240	9.36	11,022,623
按信用风险特征组合 计提坏账准备	15,355,718	55.81	2,949,063	19.20	12,406,655
合计	27,516,581	100.00	4,087,303	14.85	23,429,278

	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



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：

	2026年6月30日				2025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	345,638	103,691	30.00	回收可能性	350,626	105,188
单位3	222,841	141,372	63.44	回收可能性	222,841	141,372
单位4	159,072	107,431	67.54	回收可能性	168,116	167,431
单位5	111,608	111,608	100.00	回收可能性	163,162	163,162
其他	10,730,732	455,478	4.24	回收可能性	10,295,894	341,850
合计	12,160,863	1,138,240			11,791,611	1,137,663

于2026年6月30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	2,070,942	41,419	2.00
1年至2年	884,678	44,234	5.00
2年至3年	840,688	126,103	15.00
3年至4年	443,444	133,033	30.00
4年至5年	204,948	92,227	45.00
5年以上	459,005	459,006	100.00
合计	4,903,705	896,022	

组合2：

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	1,768,288	106,097	6.00
1年至2年	496,082	59,530	12.00
2年至3年	61,048	15,262	25.00
3年至4年	10,893	4,902	45.00
4年至5年	144,181	100,927	70.00
5年以上	197,073	197,073	100.00
合计	2,677,565	483,791	



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2026年6月30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	3,499,258	157,467	4.50
1年至2年	1,665,160	166,516	10.00
2年至3年	1,165,700	233,140	20.00
3年至4年	571,280	228,512	40.00
4年至5年	255,528	166,094	65.00
5年以上	617,522	617,521	100.00
合计	7,774,448	1,569,250	

（3）坏账准备的情况

应收账款坏账准备的变动如下：

期初余额	本期计提	本期收回或转回	其他增减变动	期末余额
3,963,633	530,548	(433,806)	26,928	4,087,303

截至2026年6月30日止六个月期间，应收账款坏账准备无重大的收回、转回或核销的情况。

（4）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

	应收账款 期末余额	合同资产 期末余额	应收账款和 合同资产期 末余额	占应收账款和合同 资产期末余额合计 数的比例(%)	应收账款坏账准备 和合同资产减值准 备期末余额
单位1	298,851	4,129,867	4,428,718	7.66	34,038
单位2	907,885	593,606	1,501,491	2.60	81,060
单位3	1,016,637	366,433	1,383,070	2.39	313,730
单位4	197,615	882,605	1,080,220	1.87	19,491
单位5	590,972	269,539	860,511	1.49	278,709
合计	3,011,960	6,242,050	9,254,010	16.01	727,028



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

十六、公司财务报表主要项目注释（续）

2. 其他应收款

	2026年6月30日	2025年12月31日
应收股利	4,685,502	299,809
其他应收款	29,188,150	28,789,798
合计	33,873,652	29,089,607

（1）按账龄披露

	2026年6月30日	2025年12月31日
1年以内	27,842,420	25,075,906
1年至2年	2,175,936	1,514,123
2年至3年	1,454,182	1,507,491
3年至4年	1,504,408	125,704
4年至5年	125,698	80,609
5年以上	1,745,827	1,746,778
小计	34,848,471	30,050,611
减：其他应收款坏账准备	(974,819)	(961,004)
合计	33,873,652	29,089,607

（2）按款项性质分类情况

	2026年6月30日	2025年12月31日
应收关联方款项	27,307,278	27,097,954
应收股利	4,685,502	299,809
应收保证金及备用金	782,155	782,583
其他	2,073,536	1,870,265
小计	34,848,471	30,050,611
减：其他应收款坏账准备	(974,819)	(961,004)
合计	33,873,652	29,089,607



人民币千元



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2026年6月30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	135,607	2,712	2.00
1年至2年	1,589	64	4.00
2年至3年	4,962	496	10.00
3年至4年	772	131	17.00
4年至5年	4,945	1,484	30.00
5年以上	16,407	16,407	100.00
合计	164,282	21,294	

组合2：

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	46,173	1,385	3.00
1年至2年	13,318	932	7.00
2年至3年	51,729	6,725	13.00
3年至4年	5,787	1,157	20.00
4年至5年	3,980	1,393	35.00
5年以上	7,343	7,343	100.00
合计	128,330	18,935	

组合3：

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	711,838	28,474	4.00
1年至2年	369,195	29,536	8.00
2年至3年	19,898	3,980	20.00
3年至4年	8,941	2,682	30.00
4年至5年	8,865	3,546	40.00
5年以上	25,295	25,295	100.00
合计	1,144,032	93,513	



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

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
期初余额	75,857	885,147	961,004
本期计提	1,499	43,547	45,046
本期转回	(21,437)	(6,527)	(27,964)
其他变动	(3,126)	(141)	(3,267)
期末余额	52,793	922,026	974,819

截至2026年6月30日止六个月期间，其他应收款坏账准备无重大的收回、转回或核销的情况。

（4）按欠款方归集的期末余额其他应收款金额前五名

	期末余额	占其他应收款余额 合计数的比例(%)	性质	账龄	坏账准备 期末余额
中建三局集团有限公司	3,531,365	10.13	应收关联方款项	1年以内、1-2年、4-5年	-
中建国际投资集团有限公司	1,391,860	3.99	应收关联方款项	1年以内、1-2年、2-3年	-
中国建筑第五工程局有限公司	1,326,150	3.81	应收关联方款项	1年以内	-
中国建筑第八工程局有限公司	1,253,348	3.60	应收关联方款项	1年以内、1-2年、2-3年、3-4年、4-5年	-
中建刚果(布)有限责任公司	1,167,836	3.35	应收关联方款项	1年以内、1-2年、2-3年、3-4年、4-5年	-
合计	8,670,559	24.88			-



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

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

	2026年6月30日	2025年12月31日
子公司	228,321,033	227,899,037
-直接控制之子公司	217,557,917	217,482,872
-间接控制之子公司	10,763,116	10,416,165
合营企业	7,377,921	7,537,618
联营企业	6,876,278	6,782,220
小计	242,575,232	242,218,875
减：减值准备	(1,114,938)	(1,114,938)
合计	241,460,294	241,103,937



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

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

	期初账面价值	期初减值准备	本期变动	期末账面价值	期末减值准备	本期宣告分派现金股利
中国海外集团有限公司	49,444,328	-	-	49,444,328	-	-
中国建筑第八工程局有限公司	15,857,151	-	-	15,857,151	-	3,452,620
中建财务有限公司	11,924,554	-	-	11,924,554	-	547,169
中国建设基础设施有限公司	11,194,030	-	-	11,194,030	-	700,470
中国建筑一局(集团)有限公司	10,576,219	-	-	10,576,219	-	1,048,870
中国建筑第五工程局有限公司	10,395,789	-	-	10,395,789	-	-
中国建筑第二工程局有限公司	10,209,149	-	-	10,209,149	-	962,420
中国建筑第七工程局有限公司	9,292,970	-	-	9,292,970	-	-
中建资本控股有限公司	8,305,000	-	-	8,305,000	-	126,240
中国建筑第四工程局有限公司	8,099,701	-	-	8,099,701	-	-
中国建筑第三工程局有限公司	6,731,252	-	-	6,731,252	-	3,073,810
中国建筑第六工程局有限公司	6,277,946	-	-	6,277,946	-	265,360
中建方投资发展集团有限公司	5,851,624	-	-	5,851,624	-	-
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	-	110,970
中国建筑发展有限公司	3,496,921	-	-	3,496,921	-	-
中建新疆建工(集团)有限公司	2,969,906	-	-	2,969,906	-	-
中国建筑(南洋)发展有限公司	1,996,630	-	-	1,996,630	-	21,850
中建科技集团有限公司	1,740,000	-	-	1,740,000	-	-
中建交通建设集团有限公司	1,279,000	-	-	1,279,000	-	27,730
中建长江建设投资有限公司	1,036,096	-	-	1,036,096	-	-
中建六盘水基础设施投资有限公司	800,000	-	-	800,000	-	-
中国建筑装饰集团有限公司	548,375	-	35,000	583,375	-	29,430
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	-	-
其他	30,162,903	1,114,938	40,045	30,202,948	1,114,938	300,868
合计	216,367,934	1,114,938	75,045	216,442,979	1,114,938	10,667,807



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

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

	期初账面价 值	本期变动	期末账面价 值	本期宣告分 派现金股利
中建西部建设股份有限公司	942,264	-	942,264	-
中建安装集团有限公司	837,305	-	837,305	-
中建科工集团有限公司	739,664	-	739,664	-
杭州中建国博置业投资有限公司	668,432	-	668,432	-
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	-
其他	<u>5,516,500</u>	<u>346,951</u>	<u>5,863,451</u>	<u>-</u>
合计	<u>10,416,165</u>	<u>346,951</u>	<u>10,763,116</u>	<u>-</u>



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

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

	期初账面 价值	追加或减少投 资	权益法下投资 (损失)/收益	本期变动 其他综合收益 调整	宣告现金股利	其他	期末账面 价值
郑州中建深铁轨道交通有限公司	1,479,537	-	(75,726)	-	-	-	1,403,811
中建(天津)轨道交通投资发展有限公司	1,007,508	-	(2,945)	-	-	-	1,004,563
昭通中建建设投资发展有限公司	505,404	-	(1,613)	-	-	-	503,791
中建湛江大道投资建设有限公司	506,931	-	(18,741)	-	-	-	488,190
徐州市叁号线轨道交通投资发展有限公司	386,000	-	-	-	-	-	386,000
长沙中建城投管廊建设投资有限公司	365,583	-	6,011	-	-	-	371,594
中建路桥集团有限公司	404,528	-	(50,548)	(2,984)	-	-	350,996
ASEC CIMENT SPA	266,076	-	-	-	-	(14,924)	251,152
银川市沈阳路地下综合管廊建设管理有限公 司	248,250	-	(12,291)	-	-	-	235,959
大连中建海绵城市建设发展有限公司	179,852	-	1,310	-	-	-	181,162
其他	2,187,949	-	12,754	-	-	-	2,200,703
合计	7,537,618	-	(141,789)	(2,984)	-	(14,924)	7,377,921



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

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

	期初账面 价值	本期变动				期末账面 价值
		追加或减少投 资	权益法下投资 (损失)/收益	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	1,991,912	-	(2,412)	-	-	1,989,500
云南华丽高速公路投资开发有限公司	1,588,962	210,000	(60,816)	-	-	1,738,146
南通绕城高速公路有限公司	1,383,372	-	(36,927)	-	-	1,346,445
三门峡市国道三一零南移项目建设管理有限公司	542,077	-	(25,051)	-	-	517,026
溧阳中建桑德环境治理有限公司	174,658	-	5,376	-	-	180,034
漳州市展沅环境科技有限公司	118,624	-	4,639	-	-	123,263
徐州市壹号线轨道交通投资发展有限公司	100,000	-	-	-	-	100,000
新余市环城路建设投资有限公司	46,384	-	(1,589)	-	-	44,795
台州市路桥新岛投资发展有限公司	19,255	-	(866)	-	-	18,389
其他	816,976	-	2,871	(1,167)	-	818,680
合计	6,782,220	210,000	(114,775)	(1,167)	-	6,876,278



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

	截至2026年6月30日止六个月期间		截至2025年6月30日止六个月期间	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	22,264,249	21,056,154	22,063,354	21,303,154
其他业务	94,090	71,932	37,694	28,410
合计	22,358,339	21,128,086	22,101,048	21,331,564

截至2026年6月30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

	截至2026年6月30日 止六个月期间	截至2025年6月30日 止六个月期间
收入确认时间		
在某一时点转让	-	535
其他	-	535
在某一时段内转让	22,358,339	22,100,513
房屋建筑工程	7,118,023	5,450,514
基础设施建设与投资	15,088,313	16,562,774
其他	152,003	87,225
合计	22,358,339	22,101,048



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

	截至2026年6月30日 止六个月期间	截至2025年6月30日 止六个月期间
成本确认时间		
在某一时点转让	-	-
其他	-	-
在某一时段内转让	21,128,086	21,331,564
房屋建筑工程	6,946,858	5,435,687
基础设施建设与投资	14,051,156	15,812,686
其他	130,072	83,191
合计	21,128,086	21,331,564

（4） 履约义务

确认的收入来源于：

	截至2026年6月30日 止六个月期间	截至2025年6月30日 止六个月期间
合同负债期初账面价值	7,973,038	7,751,167



中国建筑股份有限公司

财务报表附注（续）

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

十六、公司财务报表主要项目注释（续）

5. 投资收益

	截至2026年6月30日 止六个月期间	截至2025年6月30日 止六个月期间
按成本法核算的长期股权投资收益	10,667,807	8,764,456
按权益法核算的长期股权投资损失	(256,564)	(106,980)
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(1,311)	(1,048)
处置长期股权投资损失	(810)	-
交易性金融资产在持有期间取得的投资收益	1,200	2,052
债权投资在持有期间取得的利息收入	225,606	85,080
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	-	1,138
合计	<u>10,635,928</u>	<u>8,744,698</u>

本期由于办理保理业务，本公司终止确认了部分以摊余成本计量的金融资产，确认1,311千元损失（截至2025年6月30日止六个月期间：1,048千元损失），计入投资损失。

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。



中国建筑股份有限公司

补充资料

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

人民币千元

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	64,243
计入当期损益的政府补助	90,598
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	(3,867)
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	72,464
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	2,930,055
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	137,173
其他符合非经常性损益定义的损益项目	527,620
小计	3,818,286
所得税影响额	(648,428)
小计	3,169,858
少数股东权益影响额(税后)	(92,072)
合计	3,077,786

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	4.61	0.55	0.55
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.99	0.48	0.48





营业执照

(副本)(8-1)

统一社会信用代码

91110000051421390A



扫描二维码了解更多
登记、备案、许可、
监管信息，体验更多



名称 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 台港澳投资特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 毛鞍宁

经营范围

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

出资额 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

登记机关



2026 年 08 月 05 日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

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，准予从事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





ERNST & YOUNG HUA MING LLP
安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
1101030037404

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

姓 Full name

性 Sex

出生 Date of birth

工作 Working unit

身份 Identity card No.



姓名: 高君

证书编号: 110002430040

日 /d

月 /m

年 /y






证书编号: 110002430040

批准注册协会: 北京注册会计师协会

发证日期: 2013 年 03 月 28 日

证书编号: 110002430040

批准注册协会: 北京注册会计师协会

发证日期: 2013 年 03 月 28 日



李冬冬的年检二维码



证书编号:
No. of Certificate

110002434116

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

北京注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2021年 06月 16日

年 月 日
y m d

年度检验合格
Annual Renewal Registration

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



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





中國建築
CHINA STATE CONSTRUCTION

中国·北京·朝阳区安定路5号院3号楼中建财富国际中心

邮编：100029

电话：86 10 8649 8888

邮箱：ir@cscec.com

网址：www.cscec.com

