



中國建築股份有限公司
CHINA STATE CONSTRUCTION ENGRG.CORP.LTD

2022

ANNUAL REPORT
年度報告

封面图片：乌梁素海流域山水林田湖草沙生态保护修复试点工程

公司代码：601668

公司简称：中国建筑



中国建筑股份有限公司
2022 年年度报告

2023 年 4 月 17 日

董事长致辞

尊敬的各位股东、投资者：

我谨代表公司董事会，向各位呈报中国建筑 2022 年年度报告，并向大家长期以来对公司改革发展的关心和支持表示衷心感谢！

2022 年是极不平凡的一年，党的二十大胜利召开，擘画了以中国式现代化全面推进中华民族伟大复兴的宏伟蓝图。中国建筑坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真落实党中央、国务院决策部署，全面贯彻新发展理念，服务构建新发展格局，推动企业高质量发展，我们携手各利益相关方，有效应对超预期因素冲击，全力以赴稳增长，继续保持稳健发展态势。全年实现新签合同额 3.9 万亿元，营业收入突破 2 万亿元大关，再创历史新高，主要指标继续保持央企前列。自主创新能力稳步提升，企业改革取得新成果，建设世界一流企业取得新进展，《财富》“世界 500 强”排名跃升至第 9 位，保持行业全球最高信用评级，向股东、投资者交出了一份合格的答卷。

坚持以价值创造为导向，夯实“价值中建”基本追求。

我们全力服务国家经济社会发展。在京津冀、长三角、粤港澳大湾区等国家重大战略区域，完成投资额 3,623 亿元，圆满完成 28 个冬奥场馆及配套设施的建设和运维保障工作，建成交付一大批重点工程任务；深入践行“一带一路”倡议，确立“一个方位、六个目标、五个路径”的海外高质量发展战略，保持海外业务稳健发展。我们从注重规模向注重质量效益转变，从注重短期绩效向注重长期价值转变。实现归属于上市公司股东净利润 509.5 亿元，经营性现金流连续正向流入，加权平均净资产收益率达到 13.94%，保持行业领先水平；国企改革三年行动主体任务全面完成，

治理效能持续提升。我们坚持为股东、投资者创造稳健的长期价值，共享企业发展成果。现金分红比率稳定在 20% 以上，继续保持每股分红增长，累计分红规模居同业上市公司首位。

坚持以科技创新为牵引，积蓄“科技中建”发展动能。

我们系统推进科技创新平台建设，与高校共建国家数字建造技术创新中心，实现国家级科技创新平台“零”的突破；组建中建科创集团，为技术创新、新业务发展提供支撑平台，培育“专精特新”企业 26 家。我们聚焦产品化、产业化，确定绿色低碳发展和数字化转型两大主攻方向。主导制定绿色建筑、零碳建筑、零碳社区等多项国家标准，实施碳达峰“十个十百千万”工程，落地一批抽水蓄能、光伏发电项目；完成“中建 136 工程”年度建设目标，成立中建数科，组建智能建造区块链技术创新研究院，引领建筑产业绿色化智能化转型。我们持续攻坚基础设施、智慧建造、建筑工业化等领域关键核心技术，研发投入强度持续加强；承担基础设施运营等 4 项战略课题研究取得丰硕成果，获评国资委“科技创新突出贡献企业”。

坚持以同筑幸福为初心，共享“幸福中建”美好成果。

我们坚持以人民为中心的发展思想，发挥全产业链优势，倾力为人民群众拓展幸福空间。全面参与新型城镇化建设，因地制宜开展城市更新、老旧小区改造、保障房建设，精心打造高品质建筑产品；推动帮扶地区巩固拓展脱贫攻坚成果，以务实行动助力乡村振兴。我们勇担产业链“链长”责任，带动上下游企业共克时艰、共同发展；从战略层面开展 ESG 工作，将其思想内涵融入企业改革发展方方面面，引领发展理念和价值追求转变；为 230 万农民工提供就业机会，长期开展形式多样的技能培训，及时足额支付农民工工资，招收应届毕业生 3.2 万名，为稳就业作出重要贡献。

2022 年是中国建筑组建 40 周年，回首 40 年发展历程，我们深刻认识到：做强做优做大企业，必须毫不动摇推动企业高质量发展，加强发展动力转换，加快推进业务结构调整，坚持走以创新驱动、协同共赢为主要特征的发展之路；必须用好市场化这一重要法宝，永葆竞争意识、勇立市场潮头，坚持业绩导向，完善考核激励制度；必须不断深化改革创新，加快实现绿色低碳发展和数字化转型，努力成为建筑领域原创技术策源地，努力在提升产业链及供应链水平上发挥引领作用。

当前，国际环境持续动荡，全球经贸形势不容乐观，但国内经济基本面继续长期向好，对外开放格局更加宽广，建筑行业绿色化高端化转型升级态势明显，房地产行业良性健康发展信心企稳。新形势新变化，将为企业发展带来全新机遇。2023 年，我们将坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻党的二十大精神，与广大股东、投资者共同努力，牢牢把握高质量发展这个首要任务，致力“一创五强”战略目标，力争实现新签合同额超过 4.2 万亿元、营业收入超过 2.2 万亿元，塑强更多竞争优势，巩固企业长期价值。

继续以“价值中建”为追求，更深层次推进“提质增效”。我们将精准用好国家稳经济政策，落实好“一利五率”指标要求，持续巩固房建领域竞争优势，不断增强基础设施业务竞争力，主动适应地产行业发展新形势，深入实施海外高质量发展战略，努力实现质的有效提升和量的合理增长。我们将坚持市场化改革方向，优化公司战略管控，提升子企业的整体发展水平，进一步完善中国特色国有企业现代公司治理体系，努力为股东创造更为丰厚的回报。

继续以“科技中建”为动力，更大力度实施“创新转型”。我们将坚持产品化产业化方向，加强创新平台管理，不断提高研发经费投入产出比，集中力量攻克一批关键核心技术，增强高质量发展新动能。我们将聚

聚焦绿色低碳发展和数字化转型两大主攻领域，探索绿色建造、智慧建造、工业化建造等新型建造方式，加快区块链、建筑机器人、人工智能等先进技术的研发应用。

继续以“幸福中建”为己任，更实举措保障“安全发展”。我们将心存敬畏，坚持统筹发展和安全，把现金流和债务安全放在更加重要的位置，有效防范企业经营风险；以 ESG 为抓手，引导全公司转变发展理念和价值追求；以中国特色估值体系构建为契机，提供更有深度的信息披露内容、更有温度的投资者保护举措，稳固现金分红水平，助力公司估值提升，展现公司应有的市场价值，不断塑强负责任的上市公司形象。

2023 年，中国建筑将继续创造出实实在在的发展业绩，全力拓展更加广阔的幸福空间，打造具有全球竞争力的世界一流企业，不负广大股东、投资者和社会各界的厚爱和支持！

董事长：郑学选

2023 年 4 月 17 日

年报速览



关于中国建筑

全球**最大**的投资建设集团

《财富》世界 500 强第 **9** 位

《财富》中国 500 强第 **3** 名

ENR “全球承包商 250 强” **首位**

国务院国资委年度经营业绩考核中 **17** 次获 **A 评级**

继续保持行业内全球**最高**信用评级

“中国品牌强国盛典”十大 **“国之重器”** 品牌



主要经营指标



新签合同额

39,031 亿元

同比增长 **10.6%**



营业收入

20,551 亿元

同比增长 **8.6%**



归属上市公司股东净利润

509.5 亿元

同比下降 **1.2%**



加权平均净资产收益率

13.94%

继续保持行业领先



归属普通股股东的每股净资产

8.93 元 / 股

同比增长 **11.6%**



经营活动产生的现金流量净额

38.3 亿元

连续保持正向流入



房屋建筑工程业务



新签合同额 **24,728** 亿元
同比增长 **9.9%**

营业收入 **12,651** 亿元
同比增长 **10.3%**



基础设施建设与投资业务



新签合同额 **10,151** 亿元
同比增长 **20.3%**

营业收入 **4,935** 亿元
同比增长 **20.0%**



房地产开发与投资业务



合约销售额 **4,016** 亿元
同比下降 **4.9%**

合约销售面积 **1,722** 万 m²
同比下降 **19.7%**



营业收入 **2,820** 亿元
同比下降 **14.8%**

新购置土地储备 **1,489** 万 m²
期末土地储备 **9,303** 万 m²



勘察设计业务



新签合同额 **136** 亿元
同比增长 **5.6%**

营业收入 **108** 亿元
同比下降 **0.4%**



境外业务



新签合同额 **1,656** 亿元
同比增长 **1.3%**

营业收入 **1,080** 亿元
同比增长 **20.9%**

重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、本报告经公司第三届董事会第三十三次会议审议通过，公司全体董事出席董事会会议。

三、安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、公司负责人（董事长）郑学选，主管会计工作负责人（财务总监）王云林，会计机构负责人（会计主管人员）谢松声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、董事会决议通过的本报告期利润分配预案和资本公积金转增股本预案

公司拟向全体普通股股东每10股派送现金红利人民币2.527元（含税），以截至本报告披露日的总股本41,934,432,844股为基数，以此计算合计拟派发现金红利总额约为106亿元（含税）。本年度公司现金分红占合并报表归属于上市公司股东净利润的比例为20.80%。如在实施权益分派股权登记日前公司总股本发生变动，公司拟维持每股分配比例不变，相应调整现金红利总额，并将另行公告具体调整情况。上述利润分配预案已经公司第三届董事会第三十三次会议审议通过，公司独立董事已对该预案发表同意的独立意见，上述预案尚需提交公司2022年年度股东大会审议批准。

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

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

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

七、是否存在被控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

九、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露年度报告的真实性、准确性和完整性

否

十、重大风险提示

报告期内，公司不存在重大风险事项。

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

十一、其他

适用 不适用

除经审计的财务数据外，本报告所采用的业务数据来源于公司管理口径。

目 录

第一节	释义	9
第二节	公司简介和主要财务指标	10
一、	公司信息	10
二、	联系人和联系方式	10
三、	基本情况简介	10
四、	信息披露及备置地点	10
五、	公司股票简况	10
六、	其他相关资料	10
七、	近三年主要会计数据和财务指标	11
八、	境内外会计准则下会计数据差异	12
九、	2022 年分季度主要财务数据	12
十、	非经常性损益项目和金额	13
十一、	采用公允价值计量的项目	14
十二、	其他	14
第三节	管理层讨论与分析	15
一、	报告期内公司所从事的主要业务和经营模式	15
二、	报告期内核心竞争力分析	17
三、	报告期内品牌、资信和荣誉情况	19
四、	经营情况讨论与分析	21
五、	报告期内主要经营情况	26
六、	关于公司未来发展的讨论与分析	51
七、	公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因， 未按准则披露的情况和原因说明	55
第四节	公司治理	56
一、	公司治理相关情况说明	56
二、	公司控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、 业务等方面独立性的具体措施，以及影响公司独立性而采取的解决方案、 工作进度及后续工作计划	58
三、	股东大会情况简介	58
四、	董事、监事和高级管理人员的情况	61
五、	报告期内召开的董事会有关情况	70
六、	董事履行职责情况	71
七、	董事会下设专门委员会情况	72
八、	监事会发现公司存在风险的说明	77
九、	报告期末母公司和主要子公司的员工情况	77
十、	利润分配或资本公积转增预案	78
十一、	公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响	82
十二、	报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况	86
十三、	报告期内对子公司的管理控制情况	86
十四、	内部控制审计报告的相关情况说明	86
十五、	上市公司治理专项行动自查问题整改情况	87
十六、	其他	87
第五节	环境与社会责任	88
一、	环境信息情况	88
二、	社会责任工作情况	91
三、	巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况	92

第六节	重要事项	94
一、	承诺事项履行情况	94
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	95
三、	违规担保情况	95
四、	公司对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明	95
五、	公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明	95
六、	聘任、解聘会计师事务所情况	96
七、	面临退市风险的情况	96
八、	破产重整相关事项	97
九、	重大诉讼、仲裁事项	97
十、	上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、 收购人处罚及整改情况	97
十一、	报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明	97
十二、	重大关联交易	97
十三、	重大合同及其履行情况	103
十四、	其他对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的重大事项的说明	117
十五、	信息披露索引	118
第七节	股份变动及股东情况	122
一、	股本变动情况	122
二、	证券发行与上市情况	124
三、	股东和实际控制人情况	124
四、	控股股东及实际控制人情况	126
五、	公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占 其所持公司股份数量比例达到 80% 以上	129
六、	其他持股在百分之十以上的法人股东	129
七、	股份限制减持情况说明	129
八、	股份回购在报告期的具体实施情况	129
第八节	优先股相关情况	130
第九节	债券相关情况	131
一、	企业债券、公司债券和非金融企业债务融资工具	131
二、	可转换公司债券情况	149
第十节	财务报告	150
一、	审计报告	150
二、	财务报表	150

备查文件目录	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
	会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件
	报告期内公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿

第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
中国建筑/公司/本公司	指	中国建筑股份有限公司
中建集团/集团/集团公司	指	中国建筑集团有限公司
中建总公司	指	中国建筑工程总公司（已改制并更名为中国建筑集团有限公司）
中建一局至八局	指	中国建筑一局（集团）有限公司至中国建筑第八工程局有限公司
新疆建工	指	中建新疆建工（集团）有限公司
中海集团	指	中国海外集团有限公司
中建国际	指	中建国际建设有限公司（原中国建筑国际工程公司）
中海地产	指	中海集团下属中国海外发展有限公司（00688.HK）所属地产发展品牌及业务
中建地产	指	中国建筑所从事的除“中海地产”以外的房地产品牌及业务
中建设计集团	指	中国中建设计集团有限公司
中国海外发展	指	中国海外发展有限公司（00688.HK）
中国建筑国际	指	中国建筑国际集团有限公司（03311.HK）
中海宏洋	指	中国海外宏洋集团有限公司（00081.HK）
中国建筑兴业	指	中国建筑兴业集团有限公司（00830.HK）
中海物业	指	中海物业集团有限公司（02669.HK）
西部建设	指	中建西部建设股份有限公司（002302.SZ）
中建财务公司	指	中建财务有限公司
中建方程	指	中建方程投资发展集团有限公司
中建资本	指	中建资本控股有限公司
中建装饰	指	中国建筑装饰集团有限公司
中建基础	指	中国建设基础设施有限公司
中建发展	指	中国建筑发展有限公司
中建科创集团	指	中国中建科创集团有限公司
中建科工	指	中建科工集团有限公司
中建交通	指	中建交通建设集团有限公司
中建科技	指	中建科技集团有限公司（原中建科技有限公司）
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
报告期	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日止

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

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

二、联系人和联系方式

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

三、基本情况简介

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

四、信息披露及备置地点

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

五、公司股票简况

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

六、其他相关资料

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
	签字会计师姓名	周颖、杨淑娟、沈岩

七、近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：千元 币种：人民币

主要会计数据	2022年	2021年		本期比上年同期增减(%)	2020年
		调整后	调整前		
营业收入	2,055,052,070	1,892,706,307	1,891,338,970	8.6	1,615,050,549
利润总额	88,835,435	101,038,185	100,886,235	-12.1	94,272,194
归属于上市公司股东的净利润	50,950,301	51,548,576	51,407,661	-1.2	44,924,929
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	45,233,864	49,521,361	49,490,347	-8.7	42,666,265
经营活动产生的现金流量净额	3,828,927	13,989,638	14,361,321	-72.6	20,273,615

	2022年末	2021年末		本期末比上年同期增减(%)	2020年末
		调整后	调整前		
归属于上市公司股东的净资产	384,322,141	345,627,781	343,900,090	11.2	300,463,053
总资产	2,652,903,306	2,395,321,862	2,388,249,126	10.8	2,192,379,494
期末总股本	41,934,433	41,948,168	41,948,168	-0.03	41,965,072

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2022年	2021年		本期比上年同期增减(%)	2020年
		调整后	调整前		
基本每股收益(元/股)	1.23	1.25	1.25	-1.6	1.07
稀释每股收益(元/股)	1.23	1.25	1.25	-1.6	1.07
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	1.07	1.17	1.17	-8.5	0.99
加权平均净资产收益率(%)	13.94	15.90	15.93	减少1.96个百分点	15.53
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	12.42	15.34	15.33	减少2.92个百分点	14.75
归属普通股股东的每股净资产(元/股)	8.93	8.00	7.96	11.6	6.92
每10股派息金额(元)	2.527	2.50	2.50	1.08	2.147

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

- ①计算每股收益时，将尚未达到解锁条件及失效的限制性股票从本公司发行在外普通股的加权平均数中扣减。
- ②按照相关会计准则规定，计算每股收益时，归属于上市公司股东的净利润将扣除优先股、永续债等其他权益工具的股利或利息及限制性股票的影响。
- ③归属于普通股股东的每股净资产为归属于上市公司股东的净资产扣除其他权益工具后除以报告期末总股数。
- ④派息金额含税。
- ⑤公司因发生同一控制下企业合并事项，根据会计准则规定对上年和上年度末数据进行追溯调整。

敬请参阅本报告第十节“财务报告”财务报表附注十一“股份支付”、附注五、67“每股收益”、管理层补充资料二“净资产收益率及每股收益”、附注六“合并范围的变动”等相关内容。

八、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

(三)境内外会计准则差异的说明：

适用 不适用

九、2022年分季度主要财务数据

单位：千元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	485,438,959	575,332,128	474,502,662	519,778,321
归属于上市公司股东的净利润	12,922,672	15,580,666	15,010,222	7,436,741
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	11,423,819	13,447,942	14,828,172	5,533,931
经营活动产生的现金流量净额	-122,480,702	53,608,682	16,378,755	56,322,192

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

十、非经常性损益项目和金额
 适用 不适用

单位：千元 币种：人民币

非经常性损益项目	2022 年金额	附注（如适用）	2021 年金额 （调整后）	2020 年金额
非流动资产处置损益	432,388	/	332,740	143,538
计入当期损益的政府补助	1,049,139	营业外收入/ 其他收益	504,011	110,094
分步实现企业合并产生的收益	1,251,160	投资收益	172,276	133,746
持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债、其他债权投资取得的投资收益	-84,935	/	-170,587	247,893
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	469,261	/	111,009	58,784
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	3,326,302	/	1,414,761	1,288,041
处置长期股权投资产生的投资收益	141,065	/	7,743	7,016
处置子公司产生的投资收益	-32,150	/	4,407	136,721
与公司正常经营业务无关的或偶发事项产生的损益	1,173,635	/	318,529	1,213,044
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	746,481	/	161,932	-278,862
所得税影响额	-1,253,512	/	-563,870	-559,756
少数股东权益影响额（税后）	-1,502,397	/	-265,736	-241,595
合计	5,716,437	/	2,027,215	2,258,664

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项目的情况说明

 适用 不适用

十一、 采用公允价值计量的项目

适用 不适用

单位：千元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
可交换债券	4,488,392	4,967,342	478,950	-95,670
交易性金融资产	71,597	20,153	-51,444	25,760
其他权益工具投资	5,062,186	4,610,471	-451,715	106,433
其他非流动金融资产	1,559,354	1,565,153	5,799	-15,025
应收款项融资	3,773,078	4,658,182	885,104	/
一年内到期的非流动资产	142,945	/	-142,945	/
其他债权投资	264,083	272,924	8,841	16,594
其他流动资产	2,218,083	1,730,559	-487,524	56,422
合计	17,579,718	17,824,784	245,066	94,514

十二、 其他

适用 不适用

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司所从事的主要业务和经营模式

中国建筑是我国专业化发展最久、市场化经营最早、一体化程度最高、全球规模最大的投资建设集团之一，在房屋建筑工程、基础设施建设与投资、房地产开发与投资、勘察设计等领域居行业领先地位。中国建筑位居 2022 年《财富》世界 500 强榜单第 9 位，位列《财富》中国 500 强榜单第 3 名，继续位居《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 17 次获得国务院国资委年度考核 A 级评价。国际三大评级机构标普、穆迪、惠誉对中国建筑的评级分别为 A/A2/A，展望维持“稳定”，中国建筑继续保持行业内全球最高信用评级。

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

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

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

基础设施建设与投资：中国建筑坚持基础设施工程建设与项目投资并举，一方面依靠技术、管理和人才优势，在国内外城市轨道交通、高铁、特大型桥梁、高速公路、市政道路、城市综合管廊、港口与航道、电力、矿山、冶金、石油化工、机场、核电站等基建领域快速发展，完成了众多经典工程；另一方面，依靠雄厚资本实力，迅速发展成为中国一流的基础设施投融资发展商，在国内先后投资建设了一大批国家和地方重点工程，在 BT、BOT、PPP 等融投资建造模式领域备受信赖。目前，公司与国内多个省（区）直辖市及几十个重点城市，建立了基础设施投资建设长期战略合作关系；公司基础设施业务在海外已遍布北美、中美、港澳、东南亚、北非、中西非、南非、中东、中亚等区域的几十多个国家和地区。

房地产开发与投资：中国建筑旗下拥有中海地产和中建地产两大房地产品牌。中海地产是公司下属中国海外集团房地产业务的品牌统称，品牌价值始终处于中国房地产行业领先地位，在粤港澳大湾区、长三角、京津冀等国家战略区域的几十个经济活跃城市开展房地产开发业务，构建

了均衡稳健的全国性战略布局，未来中海地产还将致力于成为卓越的国际化不动产开发运营集团，加快转型升级，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，主要业务围绕一、二线城市，开展地产开发、城市更新、资产运营、综合服务等四大板块业务。中国建筑致力于实现投资、开发、设计、建造、运营、服务等纵向一体化，通过强化内部资源整合与业务协同，凭借卓越的施工技术、先进的地产开发理念和一流的物业服务品质，在房地产业务领域建立了成熟的投资运营及风险管理体系，形成了独特的产业链竞争优势。

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

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

二、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

报告期内，公司核心竞争力未发生重大变化。主要包括如下：

（一）市场化的运营机制

中国建筑是市场化经营最早的国有企业之一。公司始终坚守市场化的运营机制，面对激烈的市场竞争，通过高品质的产品和超值服务，不断赢得和创造顾客。公司始终追求有盈利支撑的规模增长，高效运用和运营资源，提高资产周转效率，打造高于行业平均水平的价值创造能力。公司始终高度关注现金流，采取充分措施强化经营性现金流管理，保障市场化经营活力，确保公司持续健康发展。

（二）全球化的发展布局

公司始终秉承国际化经营理念，充分利用国际国内两个市场、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。公司持续开创海外业务高质量发展的新局面，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，深挖潜力市场，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建设。公司与世界一流企业同台竞争、合作共赢，在更高层次、更深程度参与全球化发展。

（三）相关多元和纵向一体化的经营方式

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，是公司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，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、绿色低碳发展、数字化转型等领域进行拓展，持续调整优化业务结构。

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特的市场地位，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、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，公司始终将“有所为、有所不为”作为生产经营与事业发展的基本导向，着力实施“高端市场、高端客户、高端项目”的市场策略，持续开展“差异化”市场经营与竞争。公司内部不同子企业之间通过贯彻“差异化”策略，分别聚焦不同的细分市场，或专注于相应专业（专业化），或专注于相应区域（区域化），形成各自的“拳头产品、特色服务”，减少内部无序竞争，强化对外整体竞争优势。

（五）授权和集中有度的管控模式

公司尊重由多法人载体组成集团企业的发展历史，积极探索形成了富有竞争力的集团管控模式。公司总部定位为战略管控型总部，履行“引领、服务、监督”职能，对二级子企业坚持放活与管好相统一。二级子企业根据公司授权开展经营，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，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，通过统一管控有效规避风险，通过集中资源快速冲击和突破目标市场。

（六）结果导向和责任承担的管理体系

公司各项管理行为始终致力于实现公司使命、愿景和目标，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，实现责任权利的统一。为了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，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业务能力相结合、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，为企业发展提供了更强有力的人才支撑。

（八）“以融强产”的发展模式

公司积极发挥产业金融的独特作用，挖掘内部金融服务机构潜力，为主营业务发展提供金融服务，形成具有中建特色的“以融强产”发展模式。依托中建财务公司和中建资本等内部专业金融平台，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，提供符合公司产业特点的、及时的、差异化的金融服务。公司加大金融资产储备，与金融机构紧密对接，不断拓展绿色金融、金融科技等合作领域，有效提升公司授信规模，为公司实现高质量发展提供充足的金融资源储备。推进公司司库体系建设，加强对资金等金融资源的集中化、精益化管理和穿透式监控，防范化解资金风险。

（九）科技创新驱动的发展动力

公司通过持续的科技创新驱动生产模式和组织模式的变革。公司依托全产业链业务布局，形成了涵盖建筑产品研发、设计引领、专业制造、科技建造、智慧运维的技术体系，高层建筑、大

跨度空间结构建造技术保持国际领先优势，构建起绿色建造、智能建造原创技术策源地，拥有“2+6”“中国建筑科技创新平台”核心研发机构，承担了4项“十四五”国家重点研发计划课题。报告期内，公司被评为国资委2019-2021年任期“科技创新突出贡献企业”。

公司拥有1个国家数字建造技术创新中心、5个国家企业技术中心（含分中心）、75个省部级企业技术中心，建立48家省部级科技创新平台，拥有155家高新技术企业，建成19个博士后工作站；中国工程院院士2名，工程建设最高科学技术奖获得者1名，全国工程勘察设计大师14名。

（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，公司坚持在传承中创新，在履行使命、实现愿景过程中，将“品质保障、价值创造”的核心价值观和“忠诚担当、使命必达”的企业精神，融入公司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发展，确保公司事业常青的内生动力源源不断。

三、报告期内品牌、资信和荣誉情况

基于中国建筑在品牌建设及经营发展中的良好表现，报告期内公司品牌美誉度和行业影响力进一步增强。

品牌价值：中国建筑跃居 2022 年《财富》世界 500 强榜单第 9 位，位列《财富》中国 500 强榜单第 3 名；位列英国 Brand Finance “2022 年全球品牌价值 500 强”行业首位；位列 2022 年度《工程新闻纪录（ENR）》“全球承包商 250 强”首位、“2022 年度全球最大 250 家国际承包商”第 7 位。在中国品牌建设促进会组织的中国品牌价值评价中，以品牌强度 952、品牌价值 1935.30 亿元，蝉联行业首位。连续四年位列“中国企业国际形象”建筑行业榜单第一名，相关案例入选“中国企业海外形象建设年度十大优秀案例”。旗下中海地产第十九次荣获“中国房地产行业领导公司品牌”，品牌价值 1493 亿元，蝉联行业首位。

行业资信：标普、穆迪、惠誉三大国际评级机构分别将中国建筑评级维持为 A/A2/A，展望均为“稳定”，中国建筑连续八年保持行业全球最高信用评级。

质量安全：全年公司荣获鲁班奖 39 项；荣获国家优质工程奖 77 项。公司荣获中国安全生产协会“安全科技进步奖”16 项；获评“全国建设工程项目施工安全生产标准化学习交流项目”176 个，荣获“ISA 国际安全奖”项目 133 个。

科技创新：报告期内，公司获专利授权 8,291 件，其中发明专利 857 件，年度高水平科技成果的数量和质量再创佳绩。截至报告期末，公司累计获得国家科学技术奖励 80 项，获得土木工程詹天佑奖 105 项，主编国家、行业标准 99 项，持有有效专利 53,580 件（其中发明专利 5,195 件）。

社会责任：公司连续入选国务院国资委“央企 ESG·先锋 50 指数”；3 篇案例入选国务院国资委《中央企业社会责任蓝皮书（2022）》《中央企业海外社会责任蓝皮书（2022）》《中央企业上市公司 ESG 蓝皮书（2022）》；荣获 2023《财经》长青奖可持续发展系列“可持续发展普惠奖”；连续 10 年被中国社科院企业社会责任研究中心评为中国企业社会责任发展的“卓越者”。

四、经营情况讨论与分析

2022 年，在严峻复杂的国内国际环境下，我国实现了经济平稳运行、发展质量稳步提升、社会大局保持稳定。全年 GDP 达到 121 万亿元，同比增长 3.0%；全国固定资产投资（不含农户）57.21 万亿元，同比增长 5.1%；全国房地产开发投资 13.29 万亿元，同比下降 10.0%；全国商品房销售额 13.33 万亿元，同比下降 26.7%；全国商品房销售面积 13.58 亿平方米，同比下降 24.3%。

2022 年，公司全面贯彻落实党中央、国务院决策部署和国务院国资委工作要求，聚焦“一创五强”战略目标，坚持稳字当头、稳中求进，攻坚克难、全力以赴稳增长，深入推进改革创新，统筹发展和安全，高质量发展取得新成效，建设世界一流企业取得新进展。总体来看，呈现以下经营特点：

1.企业经营发展实现稳中有进。报告期内，公司实现新签合同额 3.90 万亿元，同比增长 10.6%；实现营业收入 2.06 万亿元，同比增长 8.6%；实现归属于上市公司股东的净利润 509.5 亿元，同比下降 1.2%。归属于上市公司股东的净资产 3,843.2 亿元，同比增长 11.2%；加权平均净资产收益率 13.94%，继续保持行业领先水平。经营性现金流连续三年保持正向流入。公司始终注重投资者回报，现金分红比例连续三年提升，年度分红金额再次超百亿元。公司跃居至《财富》世界 500 强排名第 9 位，继续保持行业内全球最高信用评级，全球最大投资建设集团地位更加稳固。

2.服务国家大局抢抓市场机遇。公司集聚优质资源、发挥全产业链优势，打造央地合作的新模式和新典范，主动融入国家区域发展战略，深度参与京津冀、长江经济带、粤港澳大湾区等国家重点区域投资建设，在这些区域完成投资额 3,623 亿元、新签合同额 3.45 万亿元，分别占公司投资额、新签合同额的 89.5%、88.4%。公司深入践行“一带一路”倡议，境外实质经营国别和地区增加至 73 个，培育了港澳地区、新加坡、埃及、阿联酋等 20 个营业额过亿美元的境外市场。公司积极推动中国标准“走出去”，主编工业化建造国际标准，加强规则标准的对接互认、有机融合，提升“中国建造”品牌国际影响力。

3.企业改革取得突破性进展。公司国企改革三年行动主体任务全面完成。公司治理体系持续优化，建立子企业董事会规范运行机制和外部董事管理机制，3 家企业入选国资委公司治理示范企业，决策质量和效率得到充分保障。市场化经营机制更加健全，任期制和契约化管理在实质化运营子企业全面运行，职业经理人制度在 65 家单位实施落地，持续实施股权激励，切实发挥中长期激励机制作用。子企业协同发展逐步迈出坚实步伐，中建六局与中建丝路战略性协同联动取得初步成效，中建东北院与中建北方启动战略性重组。全面开展“厉行节约 勤俭办企”专项行动，公司百元收入管理费 1.65 元，同比下降 9.6%。

4.自主科技创新再结新硕果。公司系统推进科技创新平台建设，与高校共建国家数字建造技术创新中心，实现国家级科技创新平台“零”的突破；组建中建科创集团，为技术创新、新业务发展提供支撑平台，培育“专精特新”企业 26 家。公司聚焦产品化、产业化，确定绿色低碳发展

和数字化转型两大主攻方向，主导制定绿色建筑、零碳建筑、零碳社区等多项国家标准，实施碳达峰“个十百千万”工程，落地一批抽水蓄能、光伏发电项目；完成“中建 136 工程”年度建设目标，成立中建数科，组建智能建造区块链技术创新研究院，引领建筑产业绿色化智能化转型。公司持续攻坚基础设施、智慧建造、建筑工业化等领域关键核心技术，研发投入强度持续加强；承担基础设施运营等 4 项战略课题研究取得丰硕成果，获评国资委“科技创新突出贡献企业”。

5. 践行社会责任展现新担当。公司发挥全产业链优势，全面参与新型城镇化建设，因地制宜开展城市更新、老旧小区改造、保障房建设，精心打造高品质建筑产品；推动帮扶地区巩固拓展脱贫攻坚成果，以务实行动助力乡村振兴，推动甘肃三县定点帮扶、福建长汀对口支援工作，实施卓尼县城区人居环境综合改造提升、康乐县乡村振兴村庄规划等工程。公司勇担产业链“链长”责任，带动上下游企业共克时艰、共同发展；从战略层面开展 ESG 工作，将其思想内涵融入企业改革发展方方面面，引领发展理念和价值追求转变；为 230 万农民工提供就业机会，长期开展形式多样的技能培训，及时足额支付农民工工资，招收应届毕业生 3.2 万名，为稳就业作出重要贡献。

2023 年，公司将聚焦“一创五强”战略目标，深化改革创新，突出抓好“稳增长、谋创新、促治理、防风险、强党建”五大任务，为圆满完成年度目标任务努力奋斗，为全面建设社会主义现代化国家开好局起好步作出更大贡献。

主要业务数据

项目	单位	2022年	2021年	同比增长 (%)
新签合同总额	亿元人民币	39,031	35,295	10.6
一、建筑业务				
(一) 期内累计新签合同额	亿元人民币	35,015	31,074	12.7
分行业 1. 房屋建筑		24,728	22,506	9.9
2. 基础设施		10,151	8,439	20.3
3. 勘察设计		136	129	5.6
分地区 1. 境内		33,495	29,557	13.3
2. 境外		1,520	1,517	0.2
(二) 房屋建筑业务工程量	万平方米	/	/	/
1. 累计施工面积		168,265	169,283	-0.6
2. 累计新开工面积		37,155	38,479	-3.4
3. 累计竣工面积		25,441	24,176	5.2
(三) 基础设施业务工程量	/	/	/	/
1. 道路(国内新签)	公里	4,623	4,502	2.7
2. 面积(国内新签)	万平方米	4,765	4,407	8.1
二、房地产业务				
(一) 期内合约销售额	亿元人民币	4,016	4,221	-4.9
其中: 中海地产 ^①		2,544	2,983	-14.7
(二) 期内合约销售面积	万平方米	1,722	2,143	-19.7
其中: 中海地产		1,015	1,322	-23.3
(三) 期末认购销售额	亿元人民币	47	97	-51.8
(四) 期内平均售价	元/平方米	23,326	19,693	18.4
(五) 期末土地储备 ^② (全额数)	万平方米	9,303	10,395	-10.5
其中: 中海地产		4,389	5,100	-13.9
(六) 购置土地储备(全额数)	万平方米	1,489	1,842	-19.2
其中: 中海地产		739	1,165	-36.6

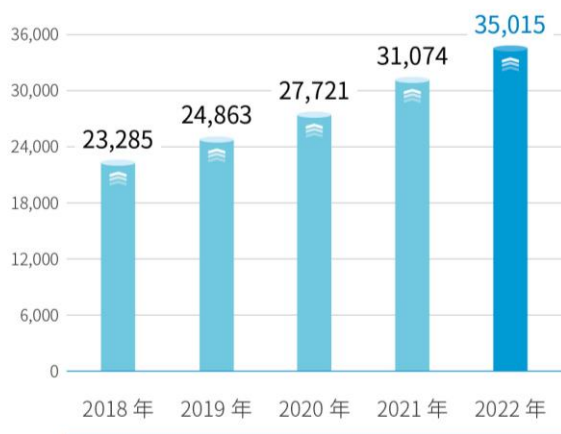
注: ①中海地产是指中国海外发展及其附属公司所从事的地产业务, 但不包括中国海外宏洋;

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。

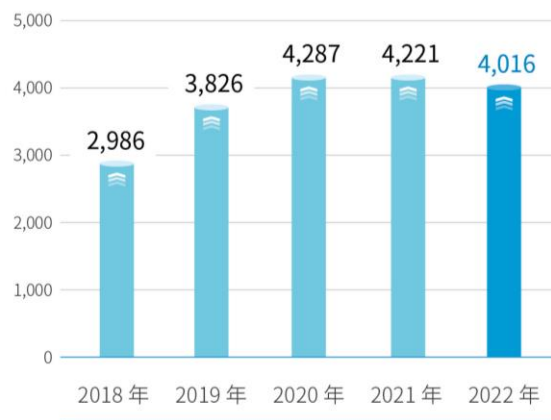
• 主要经营数据

单位：亿元 币种：人民币

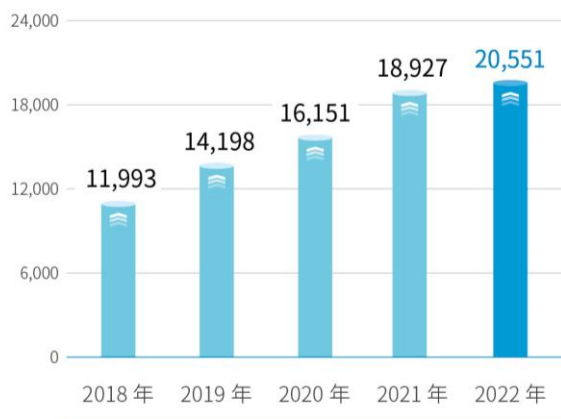
建筑业务新签合同额



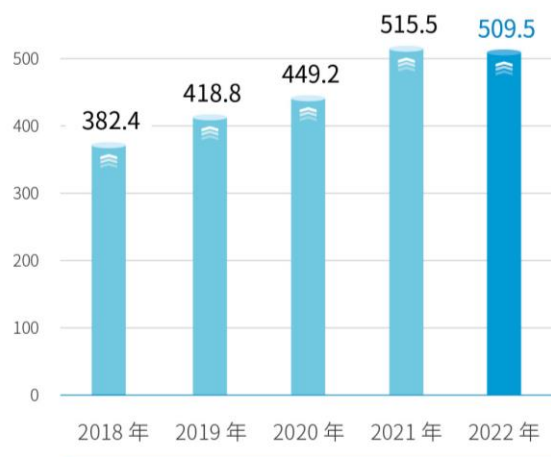
房地产业务合约销售额



营业收入

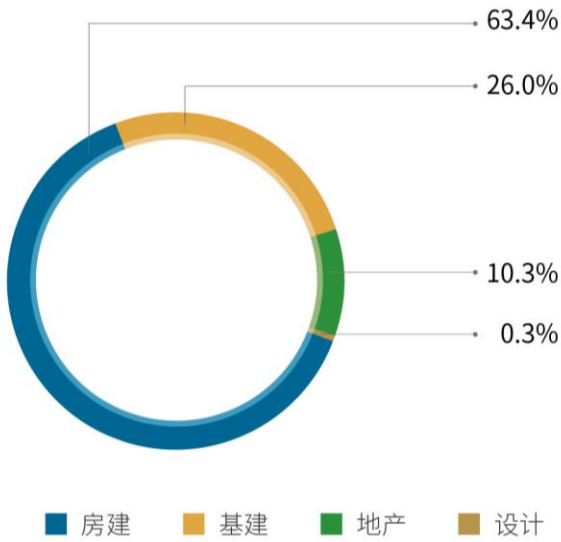


归属于上市公司股东的净利润

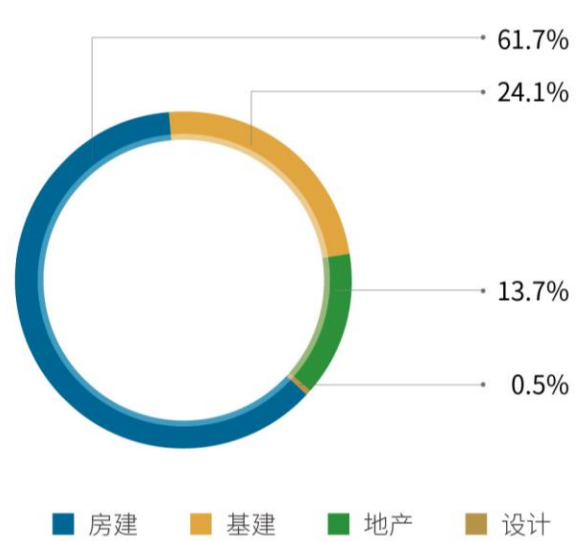


单位：亿元 币种：人民币

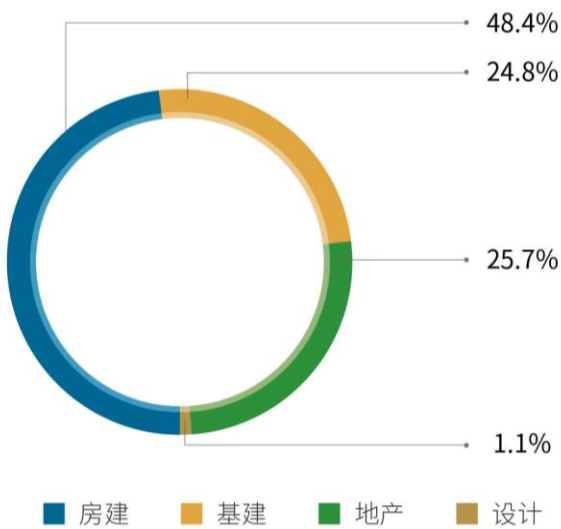
新签合同额比重



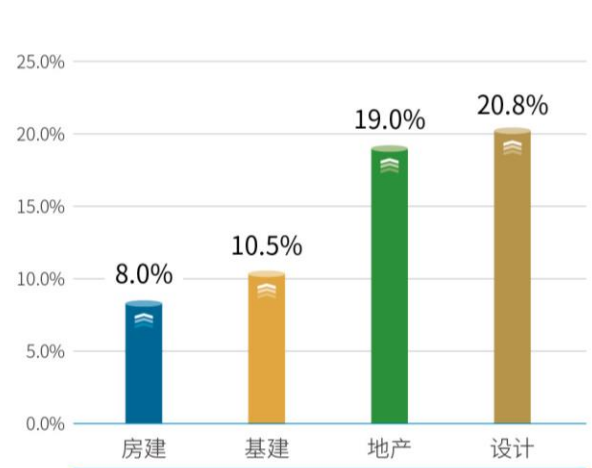
分部收入比重注



分部毛利润比重注



分部毛利率注



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

五、报告期内主要经营情况

(一) 主营业务分析

1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位:千元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	2,055,052,070	1,892,706,307	8.6
营业成本	1,840,182,381	1,677,967,644	9.7
销售费用	6,543,630	6,176,686	5.9
管理费用	33,996,779	34,641,264	-1.9
财务费用	19,673,762	11,294,318	74.2
研发费用	49,753,236	40,019,753	24.3
经营活动产生的现金流量净额	3,828,927	13,989,638	-72.6
投资活动产生的现金流量净额	-11,477,252	-32,632,456	/
筹资活动产生的现金流量净额	16,520,628	52,970,087	-68.8

营业收入变动原因说明: 公司充分发挥全产业链布局优势,融入服务国家战略,不断培育新的市场增长点,持续做好市场营销与项目履约管理工作,整体收入实现稳步增长。

营业成本变动原因说明: 业务规模扩大,营业成本相应增加。

销售费用变动原因说明: 公司地产业务在预售期加大广告投入,相应支付的广告费及业务宣传费、业务费和销售佣金等有一定增长。

管理费用变动原因说明: 公司本年降本增效,对费用支出管控更加严格,因此办公费、差旅交通费等费用随之下降。

财务费用变动原因说明: 主要是由于本年美元及港币兑人民币汇率变动较大,导致本年汇兑损失较上年增长较多。

研发费用变动原因说明: 公司深入实施创新驱动发展战略,加大科技研发投入力度所致。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明: 本期支付的工程款、房地产开发款及购货款增加所致。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明: 主要是本期收到其他与投资活动有关的现金增加,购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金减少所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明: 主要是本期吸收投资收到的现金减少,以及偿还债务支付的现金增加所致。

本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

2. 收入和成本分析

√适用 □不适用

2022 年，公司实现营业收入 20,551 亿元，同比增长 8.6%；发生营业成本 18,402 亿元，同比增长 9.7%。公司实现毛利润 2,149 亿元，同比增长 0.1%；毛利率 10.5%，与上年同期相比减少 0.9 个百分点。

收入确认方法等敬请参阅本报告第十节“财务报告”所附财务报表附注三、25“与客户之间的合同产生的收入”相关内容。

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:千元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
房屋建筑工程	1,265,081,519	1,164,411,378	8.0	10.3	10.1	增加 0.1 个百分点
基础设施建设与投资	493,498,360	441,893,060	10.5	20.0	20.1	持平
房地产开发与投资	282,044,629	228,551,609	19.0	-14.8	-12.5	降低 2.1 个百分点
勘察设计	10,763,560	8,522,205	20.8	-0.4	-0.1	降低 0.2 个百分点
其他	38,694,144	30,475,497	21.2	36.6	57.9	降低 10.6 个百分点
分部间抵销	-35,030,142	-33,671,368	/	/	/	/
合计	2,055,052,070	1,840,182,381	10.5	8.6	9.7	降低 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	1,947,083,949	1,737,767,862	10.8	8.0	8.8	降低 0.6 个百分点
境外 ^注	107,968,121	102,414,519	5.1	20.9	26.9	降低 4.5 个百分点
合计	2,055,052,070	1,840,182,381	10.5	8.6	9.7	降低 0.9 个百分点

注：境外指除中国大陆以外的地区。

近三年营业收入及占比情况

分行业	2022 年	占比 (%)	2021 年 (调整后)	占比 (%)	2020 年	占比 (%)
房屋建筑工程	1,265,081,519	61.6	1,147,085,908	60.6	1,001,101,590	62.0
基础设施建设与投资	493,498,360	24.0	411,117,889	21.7	348,435,361	21.6
房地产开发与投资	282,044,629	13.7	330,943,286	17.5	271,292,353	16.8
勘察设计	10,763,560	0.5	10,808,369	0.6	10,607,297	0.7
其他	38,694,144	1.9	28,319,627	1.5	21,348,292	1.3
分部间抵销	-35,030,142	-1.7	-35,568,772	-1.9	-37,734,344	-2.4
合计	2,055,052,070	100.0	1,892,706,307	100.0	1,615,050,549	100.0

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

√适用 □不适用

• 房屋建筑工程业务

报告期内，公司房建业务稳健增长，继续保持中高端市场领先地位。公司房建业务全年新签合同额 24,728 亿元，同比增长 9.9%；实现营业收入 12,651 亿元，同比增长 10.3%；实现毛利 1,007 亿元，同比增长 12.2%。

报告期内，公司坚持“高端市场、高端客户、高端项目”的营销策略，在超高层、高科技工业厂房、教育设施、医疗卫生设施等中高端房建领域的优势稳固，公共建筑类项目新签合同额占比提升，住宅地产类项目占比下降。在工业厂房方面，新签合同额 3,913 亿元，同比增长 85.9%，承接江苏盐城韩国动力电池二期标准厂房项目等。在教育设施方面，新签合同额 1,692 亿元，同比增长 33.0%，中标广东实验中学白云永平校区施工总承包项目等。在医疗设施方面，新签合同额 2,074 亿元，同比增长 1.5%，中标承接山东济南唐冶（三甲）医院施工总承包工程项目等。在超高层领域，承接 4 个 300 米以上超高层项目，承接海南第一高楼 428 米的海口塔项目等，持续打造城市新地标。在旧城改造、城市更新建设领域，承接广东东莞东城洋杞坑城市更新总承包工程、福建福安市城区北部片区综合开发项目工程总承包等一大批民生工程。

报告期内，公司持续增强在超高层建筑、大跨度空间结构、快速建造、绿色建造、智慧建造等领域核心竞争力，不断巩固房建领域的绝对优势。公司自主研发的高层建筑智能化集成平台（造楼机）、多功能住宅造楼机形成产业推广，并拓展至装配式建筑领域应用实施，首创单塔多笼循环施工电梯、塔吊 5G 远程群控技术等原创技术在多个项目成功应用，成倍提升竖向运输的运输能力，多条数字化智能钢结构加工生产线、数字化装配式建筑模块生产线全面投入运营，点云扫描测控机器人、焊接机器人、混凝土浇筑机器人逐渐由研发转入工程实体应用阶段，尖端技术成果逐渐向常规房建项目普及，为房建项目承接和优质履约提供有力支撑。

● 基础设施建设与投资业务

报告期内，公司基建业务持续优化业务转型，实现规模快速增长。全年新签合同额 10,151 亿元，同比增长 20.3%；实现营业收入 4,935 亿元，同比增长 20.0%；实现毛利 516 亿元，同比增长 19.6%。

报告期内，公司抢抓国家适度超前开展基建投资的机遇，强化引领统筹，聚焦细分赛道，取得了多个标志性成果。在公路领域，新签合同额 1,231 亿元，同比增长 37.3%，承接了龙胜-峒中口岸高速、武汉都市区环线系列项目等超百亿项目。在生态环保领域，新签合同额 1,134 亿元，同比增长 35.3%，承接了亚洲最大城市内湖水环境治理示范项目——武汉市汤逊湖流域综合治理 PPP 项目、国内投资规模最大的雨污管网类 PPP 项目——济南市中心城区雨污合流管网改造和城市内涝治理 PPP 项目、亚洲最大的全地埋智慧净水厂项目-杭州城北净水厂项目等。在铁路领域，新签合同额 333 亿元，同比增长 30.4%，创历史新高，健全工作机制和营销体系，承接了沪渝蓉高速铁路武汉至宜昌段汉川东至宜昌北站前工程、广西柳梧铁路等建设任务。在机场领域，新签合同额 503 亿元，同比增长 9.5%，承接了广州白云国际机场三期扩建工程 T3 航站楼工程、厦门新机场项目—机场工程—航站区工程、长沙机场改扩建工程 T3 航站楼等项目。

公司坚持创新是第一动力，强化科研平台建设和关键技术攻关，推进构建协同化项目管理体系机制，实现了高品质履约。报告期内，公司组建了 2 个基础设施技术与装备工程研究中心，涉及核电工程、城市轨道交通工程等领域；自主研发的国内首个无人化（UBF）梁厂，融合人工智能等技术实现全过程自动流水化作业；“跨座式单轨桥跨结构优化设计及施工关键技术”整体达到国际领先水平。

• 房地产开发与投资业务

报告期内，公司坚决落实国家调控政策，保障房地产业务持续健康发展。房地产业务全年实现合约销售额 4,016 亿元，同比下降 4.9%；合约销售面积 1,722 万平方米，同比下降 19.7%；实现营业收入 2,820 亿元，同比下降 14.8%；实现毛利 535 亿元，同比下降 23.3%。

报告期内，公司实现房地产项目新开工面积 2,236 万平方米，同比降低 20.6%；竣工面积 2,571 万平方米，同比降低 19.7%；在建面积 7,470 万平方米，同比降低 15.4%。公司全年新购置土地 100 宗，期末土地储备 9,303 万平方米，新增土地储备 1,489 万平方米，总购地金额 1,847.2 亿元。本年新增土地储备超九成位于一、二线城市，其中位于北京市、上海市、广州市等一线城市、直辖市及省会城市的新增土地储备占比超 85%，土地储备结构进一步优化。

公司经过多年拓展，目前拥有写字楼、酒店、公寓、商业地产等持有型物业 1,352 万平方米，账面净值 1,477 亿元，占公司总资产 5.6%。报告期内，公司加快产业升级，拓展商业、养老、物流等业务领域，不断提高持有型物业运营管理水平和盈利能力，持有型物业实现收入 60.7 亿元。

报告期内，中海地产持续稳健运营，期内合约销售额 2,544 亿元。中海地产理性把控投资节奏，科学研判投资时序，主要获取低溢价优质土地，致力于保持确定的增长趋势，新增土地 40 宗，新增土地储备 739 万平方米，购地金额 1,107.2 亿元，北上广深四个一线城市的新增货值占比 48.1%；牢牢把握“三道红线”调控下处于绿档的优势，坚持精益建造，在聚焦加快发展住宅开发主业的同时，推动商业物业、养老、物流等业务发展。中建地产积极应对市场变化，加快销售去化力度，北京学府公馆、上海宝山熙江岳等项目实现首开即罄，全年实现合约销售额 1,472 亿元；新增土地 60 宗，新增土地储备 750 万平方米，购地金额 740 亿元；中建地产先后打造的中建东孚、中建壹品、中建信和、中建玖合、中建智地等品牌，均跻身 2022 年中国房地产企业权益销售业绩排名百强。

敬请参阅本报告第十节“财务报告”财务报表附注五 8“存货”中“房地产开发成本”“房地产开发产品”、附注五 31“合同负债”中“预售房产款”等相关内容。

• 勘察设计业务

报告期内，公司勘察设计业务保持稳健发展。全年新签合同额 136 亿元，同比增长 5.6%；实现营业收入 108 亿元，同比减少 0.4%；实现毛利 22 亿元，同比下降 1.5%。

报告期内，公司持续聚焦建筑设计、城市规划、市政公用工程设计、勘察等传统设计主业，加大基础技术研究，提升在景观园林、机场、医疗、文化博览、地下空间等细分领域的专业优势。报告期内，公司持续提升原创设计能力，夯实传统设计主业，中标雄安国贸中心综合体项目、广元市博物馆项目、湖州奥青汇项目等一批标志性项目，负责设计和建造的四川三星堆古蜀文化遗址博物馆及附属设施工程开工建设，以设计引领的工程总承包模式建设的中国国家版本馆西安分馆（文济阁）项目竣工，负责设计的第一座考古主题的博物馆——陕西考古博物馆开馆。公司持续塑强城市规划业务，推动园林景观与文旅运营融合共进，承接了北京（通州）大运河文化旅游景区创建国家 5A 级旅游景区提升项目、第七届河北省旅游产业发展大会总体规划编制及全程指导咨询服务项目、和田市控制性详细规划及城市总体设计编制项目等。公司聚焦绿色低碳发展，积极拓展城市更新、生态环保等领域的设计咨询业务，新中标保定市府河水系综合治理项目、兰州经济技术开发区皋兰生态修复与产业发展示范区（起步区）综合开发项目、珠海市前山水质净化厂二期建设工程。

报告期内，公司持续推进勘察设计业务转型升级，加快完善全领域覆盖、全过程服务、全价值链条、全要素增长的设计产业体系，加强复合型设计人才培养，强化特色业务差异化优势，推进建筑信息模型（BIM）数字化技术应用、装配式建筑标准化设计，深化布局全过程工程咨询和工程总承包业务，不断提升“中建设计”品牌影响力。

• 境外业务

报告期内，公司坚持海外高质量发展战略，积极参与共建“一带一路”，扎根重点国别市场，稳健推进国际化发展。报告期内，境外业务新签合同额 1,656 亿元，同比增加 1.3%；实现营业收入 1,080 亿元，同比增长 20.9%。

报告期内，公司着力推动转型升级，加速构建多元发展格局。公司立足传统优势领域，发力隧道、新能源、水利水务领域业务，成功签约沙特阿拉伯 NEOM 新城交通隧道、新加坡地铁跨岛线榜鹅延长线 P103 项目、塞尔维亚 ECOFUTURE 太阳能光伏发电、马拉维卡隆加供水管线等项目。公司积极探索多种业务模式，通过“融资+设计建造”模式签约波黑塞族共和国武科萨夫列至布尔奇科高速公路项目，在阿尔及利亚投资、建设、运营的东方商业广场项目运动馆正式开业。

报告期内，公司持续增强全球资源配置能力，深化国际交流合作。充分发挥国际伙伴资源优势，与西班牙、日本等国企业合力开拓深耕沙特阿拉伯、印度尼西亚等国市场。加大与所在国头部企业的合作力度，与沙特 SAJCO 在隧道建设领域、与新加坡裕廊集团在工业及基础设施建设领域密切交流互动，巩固长期互信合作关系。与中国进出口银行、中国信保等金融机构加强“总对

总”对接交流，在境外业务推进、重点项目保障等方面不断深化务实合作。报告期内，公司持续优化市场布局，推动重点市场取得新突破。公司综合考虑市场容量、经营基础和资源配置等因素，将境外市场进行分类管理，确保资源精准投放。报告期内，公司签约阿尔及利亚安纳巴至 Oued Zied 13.5KM 铁路复线和现代化设施改造工程，首次进入阿国铁路建设领域；中标南非 N3 国家高速改扩建项目和 EB 立交桥项目，实现当地政府公投项目零的突破。

报告期内，公司高质量推进境外项目履约，一批项目顺利完成重要节点。埃及新首都中央商务区项目 20 栋建筑主体全部封顶，美国纽约长岛铁路改扩建项目全线通车，东非第一高楼埃塞俄比亚商业银行新总部大楼项目正式竣工，阿联酋伊提哈德铁路二期 A 标项目收到业主颁发的完工证书，优质履约获得项目业主的普遍认可。

• 其他业务

公司其他业务主要为经营土地一级开发、机械设备租赁、工程监理等收入。报告期内，实现营业收入 387 亿元，同比增长 36.6%；实现毛利 82 亿元，毛利率为 21.2%，同比下降 10.6 个百分点。

敬请参阅本报告第十节“财务报告”财务报表附注五 52、“营业收入及成本”、附注五 65、“费用按性质分类”、附注十四、1“分部报告”相关内容。

(2). 产销量情况分析表

适用 不适用

(3). 重大采购合同、重大销售合同的履行情况

适用 不适用

(4). 成本分析表

单位：千元 币种：人民币

分行业情况						
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)
房屋建筑工程	原材料、分包成本、人工成本等	1,164,411,378	63.3	1,057,399,772	63.0	10.1
基础设施建设和投资	原材料、分包成本、人工成本等	441,893,060	24.0	367,959,096	21.9	20.1
房地产开发与投资	建筑安装成本、土地成本、人工成本等	228,551,609	12.4	261,228,798	15.6	-12.5
勘察设计	人工成本、设备租赁	8,522,205	0.5	8,532,540	0.5	-0.1
其他	人工成本、设备租赁	30,475,497	1.7	19,302,698	1.2	57.9
分部间抵销	/	-33,671,368	-1.9	-36,455,260	-2.2	/
合计	/	1,840,182,381	100.0	1,677,967,644	100.0	9.7

单位：千元 币种：人民币

成本主要构成要素情况							
分行业	成本构成要素	2022年	占比(%)	2021年(调整后)	占比(%)	2020年	占比(%)
房屋建筑工程	产品销售成本	21,812,934	1.2	23,319,044	1.4	21,545,271	1.5
	分包成本	398,178,917	21.6	351,983,820	21.0	300,907,652	20.9
	原材料	347,342,497	18.9	321,016,567	19.1	286,112,366	19.9
	职工薪酬	37,501,570	2.0	34,025,491	2.0	31,128,794	2.2
	其他费用	359,575,460	19.6	327,054,850	19.5	294,093,938	20.3
	小计	1,164,411,378	63.3	1,057,399,772	63.0	933,788,021	64.8
基础设施建设和投资	分包成本	224,249,598	12.2	185,781,252	11.1	115,931,326	8.0
	原材料	105,384,913	5.7	87,071,828	5.2	84,942,618	5.9
	人员费	62,440,426	3.4	51,690,903	3.1	46,293,060	3.2
	其他费用	49,818,123	2.7	43,415,113	2.5	71,764,131	5.0
	小计	441,893,060	24.0	367,959,096	21.9	318,931,135	22.1
房地产投资与开发	房地产开发产品结转	217,259,901	11.8	250,144,727	14.9	190,935,051	13.3
	其他费用	11,291,708	0.6	11,084,071	0.7	9,227,245	0.6
	小计	228,551,609	12.4	261,228,798	15.6	200,162,296	13.9
勘察设计	小计	8,522,205	0.5	8,532,540	0.5	8,039,404	0.6
其他	小计	30,475,497	1.7	19,302,698	1.2	15,519,969	1.1
分部间抵销	/	-33,671,368	-1.9	-36,455,260	-2.2	-36,274,375	-2.5
合计		1,840,182,381	100.0	1,677,967,644	100.0	1,440,166,450	100.0

成本分析其他情况说明

适用 不适用

(5). 报告期主要子公司股权变动导致合并范围变化

适用 不适用

(6). 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

(7). 主要销售客户及主要供应商情况

A.公司主要销售客户情况

适用 不适用

2022 年，公司前 5 名客户营业收入/销售额 368 亿元，占年度全部营业收入/销售总额 1.8%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 亿元，占年度销售总额 0%。

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

适用 不适用

B.公司主要供应商情况

适用 不适用

报告期内，公司来自前 5 名供应商的采购金额 254.03 亿元，占年度采购总额 2.0%，其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 亿元，占年度采购总额 0%。

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

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

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

3. 费用

√适用 □不适用

2022 年，公司销售费用、管理费用、财务费用及研发费用四项期间费用合计 1,100 亿元，同比增长 19.4%。四项费用占收入比 5.4%，同比增加了 0.5 个百分点。

敬请参阅本报告第十节“财务报告”财务报表附注五、54“销售费用”、附注五 55“管理费用”、附注五 56、“研发费用”和附注五 57、“财务费用”相关内容。

4. 研发投入

(1). 研发投入情况表

√适用 □不适用

单位：千元 币种：人民币

本期费用化研发投入	49,753,236
本期资本化研发投入	/
研发投入合计	49,753,236
研发投入总额占营业收入比例（%）	2.4
研发投入资本化的比重（%）	/

(2). 研发人员情况表

√适用 □不适用

公司研发人员的数量	35,095
研发人员数量占公司总人数的比例（%）	9.1
研发人员学历结构	
学历结果类别	学历结构人数
博士研究生	499
硕士研究生	5,278
本科	24,798
专科	4,333
高中及以下	187
研发人员年龄结构	
年龄结构类别	年龄结构人数
30 岁以下（不含 30 岁）	14,227
30-40 岁（含 30 岁，不含 40 岁）	15,380
40-50 岁（含 40 岁，不含 50 岁）	4,143
50-60 岁（含 50 岁，不含 60 岁）	1,279
60 岁及以上	66

说明：研发（R&D）人员是指报告期研发（R&D）活动单位中从事基础研究、应用研究和试验发展活动的人员。（《研究与试验发展（R&D）投入统计规范（试行）》国统字〔2019〕47 号）

(3). 情况说明

适用 不适用

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

完善科技创新平台体系。报告期内，公司强化以科技创新平台体系为核心的研发机构体系建设，参与共建我国数字建造领域唯一的国家级“国家数字建造技术创新中心”；建成结构试验分析与安全控制、土木工程材料两大重点实验室，智能建造、绿色建造、生态环境、城市更新与智慧运维、极端条件人居环境、基础设施技术与装备 6 家工程研究中心；注重研发队伍的年轻化、专业化建设，加大高学历、高素质研发人员的培育和引进；促进公司形成体系化战略科研力量。

攻关行业关键核心技术。报告期内，公司坚持以关键技术突破和成套技术集成为重点，持续扩大建筑领域技术领先优势。目前，公司掌握全球领先的单体建筑平移、大型屋盖滑移、复杂钢结构生产与施工等建造技术，自主研发“空中造楼机”、大直径竖向掘进机、万吨级工程结构实验系统、单轨多笼循环电梯等重大建造设备，自主研发的工程建造软件底层图形平台技术软件（AECMate）实现市场化应用。

研发绿色低碳建造技术。公司坚持将“生态优先、绿色发展”理念，深度融入投资、规划、设计、建造、运营全过程。牵头编制 10 余项国家和行业绿色建造标准，参与制定了多项政策性文件，研发形成超低能耗、零碳建筑等系列创新产品，在行业内推广 100 多项绿色施工技术，大力推动建筑废弃物减排与资源化利用，基本形成涵盖建造全过程的技术研究体系和全产业链应用服务能力。报告期内，中建西南院研发了新型保温隔声墙体材料产品、节能降噪产品体系，赋能绿色建筑技术；中建科技打造的全球首个“光储直柔”建筑中建绿色产业园，被生态环境部列为低碳试点示范案例。

探索建筑产业化数字化技术。公司坚持以数字化赋能转型发展，全力建设建筑产业互联网，深入探索大数据、人工智能、3D 打印等技术在建筑领域的集成与创新，实现建筑信息模型(BIM)、智慧工厂 MES 系统、智慧工地平台实际应用，建成全球首条建筑幕墙数字化生产线、首个重钢结构智能制造生产线等。大力推进产业数字化，布局建筑工业机器人、智慧停车、智慧场馆等领域，积极探索 5G 和区块链技术在建筑行业的应用。报告期内，中国建筑国际承建国内首座 MIC 装配式百米超高层建筑——深圳龙华樟坑径地块保障房项目，首次实现从工厂预制、整体运输和吊装的工业化建造和全过程数字化管理。

(4). 研发人员构成发生重大变化的原因及对公司未来发展的影响

适用 不适用

5. 现金流

√适用 □不适用

报告期内，公司现金净流入 109.30 亿元，同比增加净流入 226.91 亿元。

公司经营活动现金净流入 38.29 亿元，同比减少净流入 101.61 亿元，主要是本期支付的工程款、房地产开发款及购货款增加所致。

公司投资活动现金净流出 114.77 亿元，同比减少净流出 211.55 亿元，主要是本期收到其他与投资活动有关的现金增加，购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金减少所致。

公司筹资活动现金净流入 165.21 亿元，同比减少净流入 364.49 亿元，主要是本期吸收投资收到的现金减少，以及偿还债务支付的现金增加所致。

敬请参阅本报告第十节“财务报告”财务报表附注五 68“现金流量表项目注释”和附注五 69“现金流量表补充资料”相关内容。

6. 融资情况

报告期内，公司把握低利率市场窗口，全年新增银行借款利率与新发行债券利率同比均有降低。截至报告期末，全公司带息负债总额 6,954 亿元，较年初增长主要是由于公司业务量上涨，相应的借款增多，带息负债规模与公司业务规模保持适应，带息负债结构与公司业务结构保持匹配，整体流动性风险较低且得到有效控制。截至报告期末，公司净增公开发行普通债券面值共计约 159 亿元，较好地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。

(二) 经营性投资业务情况

报告期内，公司完成投资额 4,049 亿元，同比下降 8.7%。面对市场形势变化，公司坚持稳健的投资策略，以投资回收为重点，持续提升投资质量，保障投资业务持续、稳定发展。

单位：亿元 币种：人民币

项目分类	报告期内投资额	占比 (%)	同比增长 (%)
按项目类别分			
房地产开发	3,112	76.9	-5.8
基础设施投资	455	11.2	-22.9
房建工程投资	357	8.8	-7.9
城镇综合建设	104	2.6	-19.4
固定资产及其他投资	21	0.5	-19.2
按项目时续分			
续投资项目	2,519	62.2	-4.1
新拓展项目	1,530	37.8	-15.4
合计	4,049	100	-8.7

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

• 1. 房地产开发业务

报告期内，公司房地产开发业务完成投资额 3,112 亿元，同比下降 5.8%；实现投资回款 3,102 亿元，同比下降 10%；投资收支比 99.7%，同比降低 4.7 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 455 亿元，同比下降 22.9%；实现投资回款 221 亿元，同比下降 17.5%；投资收支比 48.6%，同比提高 3.2 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 357 亿元，同比下降 7.9%；实现投资回款 342 亿元，同比增长 49.3%；投资收支比 95.9%，同比提高 36.8 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 104 亿元，同比下降 19.4%；实现投资回款 154 亿元，同比下降 27.4%；投资收支比 148.4%，同比下降 15.6 个百分点。

• 5. 重点区域投资建设情况

公司坚决贯彻落实党中央、国务院重大决策部署，围绕国家重大战略规划部署，积极践行区域协调发展战略，深度参与京津冀协同发展、长江经济带发展、粤港澳大湾区建设、长三角一体

化发展、黄河流域生态保护和高质量发展等国家重点区域的投资建设。报告期内，公司在京津冀、长江经济带、粤港澳大湾区、长三角和黄河流域完成投资额 3,623 亿元，占公司整体完成投资额的 89.5%。

• 6. PPP 业务开展情况

按照国家对 PPP 业务规范发展的有关要求，公司紧跟国家政策导向，稳健开展 PPP 业务，合理控制 PPP 规模。2022 年，公司在施 PPP 项目 445 个，权益投资额 6,598.2 亿元，其中建设期 131 个、运营期 251 个；其中，报告期内，新中标 PPP 项目 26 个，权益投资额 647.8 亿元，涉及领域包括市政工程、交通运输、公共建筑、生态与环境保护等。

截至 2022 年 12 月 31 日，公司 PPP 项目进入运营期 251 个，权益投资额约 3,487.8 亿元，占比 52.9%。按照运营项目类型分类，目前进入运营期的项目主要集中在市政道路、综合管廊、文体场馆、保障性安居工程和生态环保类领域。2022 年，公司持续加强 PPP 项目运营管理工作，运营管理能力持续提升。一方面，在项目进入运营期前，督导子企业完成运营方案策划、编制和备案工作，做好运营准备工作；另一方面，对于已进入运营期的项目，监控其运营考核结果及使用者付费和政府付费的实现情况，切实保障投资收益。2022 年，公司已进入运营期的 PPP 项目运营绩效考核情况良好，已完成年度运营绩效考核的项目达标率为 98.6%，累计权益回款 739.2 亿元，夯实了绩效考核及投资回款两种责任。

(三) 专业板块经营情况

公司持续推进“专业化”策略，培育和发展了一批管理机制健全、具有专业领域创新能力和核心竞争力的专业公司。公司涵盖 11 个专业化板块，全年新签合同额 6,753 亿元，同比增长 14.9%；实现营业收入 4,421.1 亿元，同比增长 9.5%；实现毛利 344.9 亿元，同比增长 27.7%；实现营业利润 179.9 亿元，同比增长 37.0%。

报告期内，公司专业化分工和布局更趋合理，协同配合机制更为健全，整体竞争优势更为凸显，为公司发展全业务领域、全生命周期、全产业链能力提供了坚实支撑。中建安装持续发力能源化工业务，承接山东裕龙岛炼化一体化项目等重点工程；西部建设商砼产量继续保持行业领先；中建科工巩固钢结构业务优势，旗下中建钢构获评“国家级制造业单项冠军示范企业”；中建装饰注重与内部单位协同，在北京冬奥项目、中国第二历史档案馆等重点工程中完美交付“最后一棒”（装饰）；中建港航局水工市场取得新突破，成功中标上海小洋山北作业区集装箱码头等重点工程；中建科技在装配式领域打造了北京亦庄蓝领公寓、浙江嘉兴竹小汇零碳科创村落等标杆项目。

单位：亿元 币种：人民币

项目	板块名称	新签	2022	同比增长	2022	同比增长	2022	同比增长
		合同额	营业收入	(%)	毛利	(%)	营业利润	(%)
跨板块	安装	512	657.3	2.8	41.0	5.1	25.6	5.5
	钢构	151	221.7	0.3	15.5	14.2	8.0	-3.6
	商混	572	248.6	-7.7	26.1	-7.0	8.6	-25.1
房建	装饰	377	438.7	12.9	32.3	48.0	8.5	/
	园林	51	80.4	2.8	7.3	20.1	4.8	0.3
基建	市政	1,838	886.0	7.3	106.8	8.0	63.2	12.4
	铁路	328	154.7	40.3	0.4	107.1	-1.5	/
	轨交	937	648.5	37.5	32.2	203.7	19.6	655.7
	路桥	1,653	933.3	5.6	72.5	51.0	39.2	31.2
	电力	189	68.7	4.0	4.1	31.4	2.2	66.7
	港工	144	83.1	-2.2	6.7	-0.9	1.7	-2.3
合计		6,753	4,421.1	9.5	344.9	27.7	179.9	37.0

项目	板块名称	毛利率 (%)			营业利润率 (%)		
		2022 年	2021 年	同比增减 (百分点)	2022 年	2021 年	同比增减 (百分点)
跨板块	安装	6.2	6.1	0.1	3.9	3.8	0.1
	钢构	7.0	6.1	0.9	3.6	3.8	-0.1
	商混	10.5	10.4	0.1	3.5	4.3	-0.8
房建	装饰	7.4	5.6	1.7	1.9	-0.7	2.6
	园林	9.1	7.9	1.2	6.0	6.1	-0.1
基建	市政	12.1	12.0	0.1	7.1	6.8	0.3
	铁路	0.3	-5.2	5.4	-1.0	-6.1	5.1
	轨交	5.0	2.2	2.7	3.0	0.6	2.5
	路桥	7.8	5.4	2.3	4.2	3.4	0.8
	电力	5.9	4.6	1.2	3.2	2.0	1.2
	港工	8.1	8.0	0.1	2.0	2.0	0.0
合计		7.8	6.7	1.1	4.1	3.3	0.8

(四)非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

(五) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

单位：千元 币种：人民币

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
总资产	2,652,903,306	100.00	2,395,321,862	100.00	10.75	总资产本年增加 2,576 亿元，主要是存货增加 681 亿元，合同资产增加 469 亿元，其他非流动资产增加 423 亿元，应收账款增加 298 亿元，投资性房地产增加 250 亿元。
货币资金	335,254,102	12.64	328,008,557	13.69	2.21	货币资金本年增加 72 亿元，主要是加强资金筹划，资金存量有所增长。
交易性金融资产	20,153	0.00	71,597	0.00	-71.85	交易性金融资产本年减少 0.5 亿元，主要是处置股票投资所致。
应收票据	6,390,924	0.24	17,745,605	0.74	-63.99	应收票据本年减少 114 亿元，主要是本年客户使用商业承兑汇票支付的款项比例减少所致。
应收账款	210,431,620	7.93	180,598,582	7.54	16.52	应收账款本年增加 298 亿元，主要是业务总体规模有所增长，应收账款体量上涨。
应收款项融资	4,658,182	0.18	3,773,078	0.16	23.46	应收款项融资本年增加 9 亿元，主要是营业规模增长相应银行承兑汇票增加所致。
预付款项	37,223,161	1.40	49,413,205	2.06	-24.67	预付款项本年减少 122 亿元，主要是预付土地款本年结转至存货所致。
其他应收款	73,584,067	2.77	60,981,694	2.55	20.67	其他应收款本年增加 126 亿元，主要是因为业务体量增长，导致维持日常业务所发生的应收代垫款以及应收保证金及备用金增加。

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
存货	771,548,600	29.08	703,452,109	29.37	9.68	存货本年增加 681 亿元，主要是房地产开发业务投资额增长，相应房地产开发成本及房地产开发产品增加所致。
合同资产	262,511,324	9.90	215,633,918	9.00	21.74	合同资产本年增加 469 亿元，主要是部分房建及基建项目施工进度加快，相应已完工未结算余额增加所致。
一年内到期的非流动资产	49,254,042	1.86	44,020,921	1.84	11.89	一年内到期的非流动资产本年增加 52 亿元，主要是应收棚户区改造款等投资类项目即将进入回收期，相应长期应收款一年内到期的部分增加所致。
其他流动资产	123,911,880	4.67	111,409,836	4.65	11.22	其他流动资产本年增加 125 亿元，主要是因为业务体量增长，相应预缴税金及待抵扣进项税额的增加所致。
长期应收款	109,091,602	4.11	103,423,119	4.32	5.48	长期应收款本年增加 57 亿元，主要是 PPP 及 BT 项目的业主确权增加所致。
长期股权投资	111,102,151	4.19	100,854,386	4.21	10.16	长期股权投资本年增加 102 亿元，主要是对外投资增加所致。
其他权益工具投资	4,610,471	0.17	5,062,186	0.21	-8.92	其他权益工具投资本年减少 5 亿元，主要是处置部分上市权益工具投资所致。
投资性房地产	147,675,206	5.57	122,696,798	5.12	20.36	投资性房地产本年增加 250 亿元，主要是本年持续提升持有型物业的运营能力，相应购置新增投资性房地产所致。
其他非流动资产	269,804,869	10.17	227,496,324	9.50	18.60	其他非流动资产本年增加 423 亿元，主要是 PPP 项目随工程进度推进产值继续增加，相应本年业主未确认投资项目款增加所致。
总负债	1,972,516,396	74.35	1,753,642,804	73.21	12.48	总负债同比增加 2,189 亿元，主要是由于长期借款、短期借款、合同负债和一年内到期的非流动负债增加所致。
短期借款	78,154,159	2.95	59,945,832	2.50	30.37	短期借款本年增加 182 亿元，主要是本年各板块业务量增加，为缓解资金压力，借入较多短期借款充裕营运资金。

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
应付票据	10,303,981	0.39	7,707,393	0.32	33.69	应付票据本年增加 26 亿元，主要是由于增加票据结算方式所致。
合同负债	337,693,219	12.73	324,053,883	13.53	4.21	合同负债本年增加 136 亿元，主要是本年新增楼盘开盘预售，预售房产款增加所致。
应付职工薪酬	10,329,539	0.39	8,556,196	0.36	20.73	应付职工薪酬本年增加 18 亿元，主要由于各工程局本年业务规模扩大，工程业务量增加，劳务成本增加，导致年末计提的薪酬增加。
一年内到期的非流动负债	118,183,943	4.45	81,455,928	3.40	45.09	一年内到期的非流动负债本年增加 367 亿元，主要是由于应付债券和长期借款等长期负债将于 2023 年到期的部分增加所致。
长期借款	398,970,893	15.04	338,776,755	14.14	17.77	长期借款本年增加 602 亿元，主要为了满足房地产开发项目和 PPP 项目公司的资金需求增加借款所致。
租赁负债	4,840,508	0.18	3,692,806	0.15	31.08	租赁负债本年增加 11 亿元，主要是由于工程局因扩张业务规模，增加房屋及建筑物、其他设备租赁所致。
递延所得税负债	9,537,504	0.36	5,398,797	0.23	76.66	递延所得税负债本年增加 41 亿元，主要是由于非同一控制下企业合并资产评估增值所致。
其他非流动负债	4,672,981	0.18	7,459,201	0.31	-37.35	其他非流动负债本年减少 28 亿元，主要是由于可交换债券将于 2023 年到期，重分类至一年内到期的非流动负债所致。

其他说明

无

2. 境外资产情况

适用 不适用

(1) 资产规模

其中：截至报告期末，公司境外资产 1,846（单位：亿元 币种：人民币），占总资产的比例为 7.0%。

(2) 境外资产占比较高的相关说明

适用 不适用

(3) 境外资产相关说明

适用 不适用

报告期内，公司主要资产未发生重大变化。上述境外资产数据未经审计。

3. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

敬请参阅本报告第十节“财务报告”财务报表附注五、70“所有权或使用权受到限制的资产”的相关内容。

4. 其他说明

适用 不适用

(六) 行业经营性信息分析

√适用 □不适用

建筑行业经营性信息分析
1. 报告期内竣工验收的项目情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

细分行业	房屋建设	基建工程	专业工程	建筑装饰	其他	总计
项目数（个）	9,704	1,738	/	/	/	11,442
总金额	18,385	5,687	/	/	/	24,072

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

项目地区	项目数量（个）	总金额
境内	11,187	23,059
境外	255	1,013
其中：		
港澳地区	55	538
东南亚地区	79	160
中东地区	43	218
北非地区	11	14
中南部非洲地区	18	17
美洲地区	9	11
欧洲地区	7	7
其他地区	33	48
总计	11,442	24,072

其他说明

√适用 □不适用

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

2. 报告期内在建项目情况

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

细分行业	房屋建设	基建工程	专业工程	建筑装饰	其他	总计
项目数量（个）	18,982	5,868	/	/	/	24,850
总金额	68,635	27,864	/	/	/	96,499

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

项目地区	项目数量（个）	总金额
境内	24,170	91,114
境外	680	5,385
其中：		
港澳地区	165	1,848
东南亚地区	240	1,773
中东地区	63	531
北非地区	42	350
中南部非洲地区	27	156
美洲地区	27	163
欧洲地区	16	52
其他地区	100	512
总计	24,850	96,499

其他说明

适用 不适用

3. 在建重大项目情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

4. 报告期内境外项目情况

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

项目地区	项目数量（个）	总金额
港澳地区	221	2,386
东南亚地区	411	2,313
中东地区	146	1,115
北非地区	82	556
中南部非洲地区	79	307
美洲地区	36	174
欧洲地区	24	59
其他地区	176	734
总计	1,175	7,644

其他说明

 适用 不适用

上述项目状态包括已竣工已结算、已竣工未结算、在建及其他。

境外项目的合同额中外币对人民币汇率按照合同约定或签约即时汇率进行折算。

5. 报告期内累计新签项目

 适用 不适用

报告期内累计新签项目数量 6,431（个），金额 35,015 亿元人民币（建筑业合同额）。

6. 报告期末在手订单情况

 适用 不适用

报告期末在手订单总金额 70,507 亿元人民币。其中，已签订合同但尚未开工项目金额 26,898 亿元人民币，在建项目中未完工部分金额 43,609 亿元人民币。

其他说明

 适用 不适用

7. 其他说明

 适用 不适用

• 公司建筑行业资质情况

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

• 公司质量控制体系、执行标准、控制措施及整体评价

公司以 ISO9001 质量体系为基础，持续完善质量组织体系、制度体系和监督体系等多层次、全方位的质量管理体系，并保持其有效运行。公司发布《住宅工程常见问题防治手册》《质量管理（QC 小组）活动指南》《施工企业质量管理办法》《优质工程评价办法》等系列企业质量管理标准化制度要求，为工程质量提供标准和制度保障。强化落实《工程质量风险分级管控办法》，进一步强化各级机构风险管控能力；强化质量责任落实，实施质量责任书面告知、工程质量问题约谈等工作，加大对严重质量失信企业的惩戒力度。注重质保服务，建立客户档案，定期、不定期开展质量回访。竣工项目合格率 100%，未发生一般以上质量责任事故。

• 公司安全生产制度的运行情况

2022 年是全国“安全生产专项整治三年行动”的收官之年，是国资委“中央企业安全生产提升年”，也是公司“全员安全生产责任夯实年”，公司贯彻落实国务院安全生产工作“十五条硬措施”，以“狠抓安全生产专项行动”为切入点，各级企业安全生产监督管理体系有效运行，圆满完成“十四五安全生产专项规划”节点目标和“安全生产专项整治三年行动”的既定目标，未发生重大及以上生产安全事故。修订完善《安全生产管理办法》，编制发布《生产安全事故综合应急预案》和《职业健康管理办法》，印发《中国建筑行为安全“七步法”》，制作《防线》第四季安全生产警示片 25 集，制作发行《施工现场人员急救口袋书》，安全生产制度体系进一步完善。

(七) 投资状况分析

对外股权投资总体分析

适用 不适用

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

1. 重大的股权投资

适用 不适用

2. 重大的非股权投资

适用 不适用

3. 以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

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
股票投资	601838.SH	成都银行	255	自有资金	4,637	1,078	0	0	6,238	523	0	交易性金融资产
股票投资	601328.SH	交通银行	2,660	自有资金	11,624	731	0	0	12,924	569	0	交易性金融资产
股票投资	600515.SH	海南机场	20,153	债转股	0	0	0	20,153	0	0	20,153	交易性金融资产
股票投资	600015.SH	华夏银行	675	自有资金	7,472	-600	0	0	6,895	474	0	交易性金融资产
股票投资	600015.SH	华夏银行	29,325	自有资金	324,635	0	59,388	0	0	19,594	300,867	其他权益工具投资
股票投资	601328.SH	交通银行	2,005	自有资金	6,609	0	0	0	7,139	509	0	其他权益工具投资
股票投资	601288.SH	农业银行	41,012	自有资金	873,736	0	0	0	864,744	39,602	0	其他权益工具投资
股票投资	000617.SZ	中油资本	1,900,000	自有资金	1,274,635	0	-320,463	0	749,865	32,481	829,672	其他流动资产
股票投资	600390.SH	五矿资本	1,500,000	自有资金	943,448	0	-599,113	0	0	23,941	900,887	其他流动资产
公司债券	其他证券投资		18,000	自有资金	47,864	3,044	0	0	50,908	2,517	0	交易性金融资产
合计	/	/	3,514,085	/	3,494,660	4,253	-860,188	20,153	1,698,713	120,210	2,051,579	/

说明：

- ①本表填列公司交易性金融资产、其他流动资产、其他权益工具投资核算的股票证券投资情况。
- ②报告期损益指：针对交易性金融资产，包括持有期间取得的投资收益及公允价值变动，以及报告期内处置取得的投资收益；针对其他权益工具投资和其他流动资产，包括持有期间取得的投资收益。
- ③其他证券投资指：除上述列示以外的其他列示于交易性金融资产、其他权益工具投资的股票证券投资。

④除上表外列示于交易性金融资产、其他权益工具投资敬请参阅本报告第十节“财务报告”财务报表附注五 2“交易性金融资产”、附注五 15“其他权益工具投资”等相关内容。

私募基金投资情况

适用 不适用

衍生品投资情况

适用 不适用

4. 报告期内重大资产重组整合的具体进展情况

适用 不适用

(八) 重大资产和股权出售

适用 不适用

(九) 主要控股参股公司分析

适用 不适用

1. 通过设立或投资等方式取得的重要子公司

单位：千元 币种：人民币

名称	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	总资产	净资产	净利润
中海集团	投资控股	31,032,258	100.00	1,038,550,401	343,299,555	26,410,816
中国海外发展	房地产开发与经营	10.95 亿港元	56.09	826,960,237	306,880,390	18,460,185
中国建筑国际	建筑安装	15 亿港元	64.81	197,161,534	56,966,278	7,550,380
中海物业	物业管理	0.3 亿港元	61.18	9,041,139	3,272,033	1,096,776
中建一局	建筑安装	10,000,000	100.00	104,059,363	25,307,019	3,941,578
中建二局	建筑安装	10,000,000	100.00	164,692,431	33,140,826	3,931,422
中建三局	建筑安装	5,087,865	100.00	278,516,314	69,658,750	11,415,427
中建四局	建筑安装	8,000,000	100.00	149,249,520	21,282,653	755,122
中建五局	建筑安装	10,000,000	100.00	173,539,546	38,022,675	3,734,484
中建六局	建筑安装	4,277,946	100.00	62,091,637	10,946,833	398,643
中建七局	建筑安装	6,000,000	100.00	166,518,496	20,645,788	404,819
中建八局	建筑安装	15,218,000	100.00	285,964,013	76,206,400	12,253,831
中建西南院	工程勘察设计	383,310	100.00	8,588,286	2,608,238	422,059
中建装饰	工业装修装饰	1,000,000	100.00	18,835,305	1,878,250	87,050
中建方程	基础设施建设业务	5,000,000	100.00	51,061,729	17,857,996	1,344,626

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	3,500,000	85.00	61,278,673	15,039,703	1,699,727
中建西部建设	建筑材料	1,262,354	57.79	33,303,844	10,431,485	715,148
中建财务公司	金融	15,000,000	80.00	97,797,751	18,693,387	1,031,350

3. 通过非同一控制下的企业合并取得的重要子公司

单位：千元 币种：人民币

名称	业务性质	注册资本	持股比例(%)	总资产	净资产	净利润
中国建筑兴业	建筑安装	1 亿港币	45.87	9,200,558	1,780,899	351,091
中建港航局	基础设施建设业务	1,333,333	70.00	9,523,233	2,355,096	239,868

敬请参阅本报告第十节“财务报告”财务报表附注七“在其他主体中的权益”中“1、在子公司中的权益”的相关内容。

(十) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

敬请参阅本报告第十节“财务报告”财务报表附注七“在其他主体中的权益”中“3、在纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益”的相关内容。

六、关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业格局和趋势

适用 不适用

建筑业和房地产业是国民经济的重要支柱产业，对整个国家经济发展、城乡建设和人民生活改善作出了重要贡献。2022 年，全国建筑业总产值 31.2 万亿元，同比增长 6.5%；全国房地产开发投资 13.29 万亿元，同比下降 10.0%。2023 年是国家十四五规划承上启下的重要一年，中央经济工作会议强调要坚持稳字当头、稳中求进，继续实施积极的财政政策和稳健的货币政策，建筑、地产业将在国家稳增长中发挥重要支撑作用。

新型城镇化建设加快推进，房建市场蕴含较大发展空间。我国城镇化率每提升一个百分点，相当于 1,000 多万人进入城市就业生活，对公共服务设施、住房等方面形成巨大的投资建设需求。据国家统计局发布数据显示，2022 年末，我国常住人口城镇化率为 65.52%，远低于发达国家水平，我国房建市场仍然蕴含着强劲的发展动能和较大的发展空间。国家深入推进以人为核心的新

型城镇化战略，持续优化城镇化空间布局和形态，积极推进京津冀、长三角、粤港澳大湾区、成渝地区等城市群一体化发展，培育发展现代化都市圈，增强超大城市的全球资源配置、科技创新策源、高端产业引领功能，完善大中城市的宜居宜业功能，推进以县城为重要载体的城镇化建设，将给建筑企业带来新的发展机遇。

“稳增长”政策效果显现，基建投资增速明显加快。国家和地方持续聚焦“两新一重”（即新型基础设施建设、新型城镇化建设以及交通、水利等重大工程建设）和短板弱项等投资建设，加快建设交通强国，完善综合运输大通道、综合交通枢纽和物流网络，积极推动重点城市群、都市圈城际铁路、市域市郊铁路和高等级公路建设，加快 5G、工业互联网、大数据中心等建设，加快补齐市政工程、农业农村、公共安全、科研设施、生态环保、公共卫生、物资储备、防灾减灾、民生保障等领域。2022 年，全国基础设施投资（不含电力、热力、燃气及水生产和供应业）同比增长 9.4%。伴随着我国制造强国、质量强国、航天强国、交通强国、网络强国、数字中国的建设，“十四五”规划 102 项重大工程项目和专项规划重点项目的实施，适度超前开展基础设施投资，将带动传统基建和新基建加快投资建设，预计公路、铁路市场总量继续维持高位，轨道交通、水利工程、生态环保、电信设施有望成为增长最快的领域。

房地产向存量模式转型，探索新的发展新模式。中央继续坚持“房住不炒”的定位，加强预期引导，探索新的发展模式，坚持租购并举，加快发展长租房市场，推进保障性住房建设，支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求，因城施策促进房地产业良性循环和健康发展。未来，房地产增量市场预计将趋于平稳，行业将由规模扩张迈入高质量发展阶段，对地产企业的开发能力、资产运营能力、城市服务能力提出更高要求，行业集中度将进一步提高。

以数字化和绿色低碳为牵引，勘察设计行业加快转型。“双碳”目标、城市更新、乡村振兴等积极因素，为勘察设计行业的发展注入强大推动力，城市规划、机场交通设计、市政基础设施设计、文化场馆设计等细分领域迎来新的市场机遇。同时，随着 BIM（建筑信息模型）数字化技术应用，以装配式建筑为代表的新型建筑工业化、智能建造技术快速推进，以及工程总承包模式持续推广，将进一步赋能行业转型和创新发展。

（二）公司发展战略

适用 不适用

“十四五”期间，公司将以“一创五强”战略目标为指引，突出主责主业，扎实推动公司不断向高质量发展、创新发展、绿色发展、数字化发展和大安全发展转型，并适度拓展与主业密切相关的新兴业务领域，进一步提升公司核心竞争力，建设成为世界一流的投资建设集团。

1.房屋建筑工程业务。持续巩固公司在房屋建筑领域的绝对优势地位，按照稳速增效的原则，重点拓展公投领域项目和优质地产商的住宅、商业办公等项目，持续提升在超高层、大跨度等高端房建业务领域的竞争实力，在供应链管理、信息化、建设质量、节能环保、安全生产等方面达

到行业标杆水准，并形成一批达到国内和国际领先水平的科研成果，不断提升公司的市场竞争能力和发展质量。工程建设领域专业业务将不断深化改革创新，优化系统内部协同机制，成为行业内规模、技术和品质领先，高端客户首选的企业。

2.基础设施建设与投资业务。持续把基建业务作为转型升级的重心，发展成为稳住基本盘的支柱力量。提升市场前端、建设履约、运营管理的全生命周期能力。巩固城市轨道交通、机场、综合交通枢纽建设领域的领先地位，加快提升公路、铁路、水利建设领域综合竞争能力和市场份额，成为新能源、智慧交通、通用航空等新兴基建市场杰出代表者。基础设施投资运营业务是公司优化业务结构、实现转型升级的关键环节，“十四五”期间公司将高度重视投资管理和项目的安全稳健运营，努力提升运营管控、专业实施、风险化解“三项关键能力”。

3.房地产投资与开发业务。地产业务致力于成为卓越的国际化不动产开发运营集团，将继续以“转型升级”为基调，加快形成以住宅产品开发为主、优质商业开发运营为辅、康养等新兴业务为补充的格局。新型城镇化业务将积极践行国家关于实施城市更新行动的战略部署，统筹做好区域布局，集中资源，充分发挥公司“四位一体”的优势，聚焦片区开发、大体量城市更新、站城融合、城市运营等领域，统筹城市规划、建设、运营管理，不断提升城市人居环境质量和人民生活质量，努力成为国内领先的城市服务运营商。

4.勘察设计业务。勘察设计业务致力于提升公司品牌影响力、培养高端人才、强化科技创新以及为公司开展工程总承包业务提供有力支撑。推动勘察设计业务延伸，打造品牌核心能力，围绕重点专业方向，实现特色化、差异化发展，提升产品方案原创能力；打造勘察设计人才高地，做好高端人才储备；加强业务协同联动力度，创新业务合作模式；借助“一带一路”等发展机遇，积极与系统内外单位开展合作，拓展海外勘察设计业务。

5.新业务。立足公司主责主业发展优势，把握行业发展新趋势，敏锐捕捉衍生生态新机遇，培育新的增长点，增加发展新动能。充分发挥公司优势，不断探索新业态、培育新动能，重点拓展新材料、新装备、新能源、新基建、数字化、生态环保等业务领域，力争到“十四五”末成为公司一个重要的业务板块。

6.国际化业务。持续践行海外高质量发展战略，抢抓“一带一路”带来的商机，着力实现海外经营量质齐升。打造协同高效的组织体系，巩固优势市场，深耕重点市场，深挖潜力市场，审慎拓展新市场，打造结构合理的市场体系。同时，通过与国际先进企业同台竞争，学习先进的管理经验和经营理念，提升公司的整体经营管理实力。

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

更可持续、更为安全的发展，向“具有全球竞争力的世界一流投资建设综合企业集团”的愿景不断迈进。

(三) 经营计划

适用 不适用

公司 2023 年计划实现新签合同额超过 4.2 万亿元，营业收入超过 2.2 万亿元。公司将坚持稳中求进工作总基调，坚持新发展理念，坚持高质量发展，聚焦“一创五强”战略目标，着力解决发展不平衡不充分问题，推动质量变革、效率变革、动力变革；坚持科学研判，准确把握外部形势、国家政策，主动研究新情况、解决新问题，创造性地推进全年工作；坚持久久为功，毫不放松、一以贯之地抓好公司改革发展任务的落实。

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

(四) 可能面对的风险

适用 不适用

1.安全、环保、质量风险

近年来，公司安全生产形势基本平稳，生态环保违法违规问题数量持续压降，工程质量管控水平稳步提升，但由于承建项目点多、面广，安全、环保、质量风险事件发生的可能性长期存在。公司全面部署 2023 年“安全管理强化年”行动，持续规范各级企业生态环保及工程质量管理等风险管控工作，要求坚持发展决不能以牺牲安全、环保、质量为代价，切实把安全、环保、质量管理摆在更为重要、更加突出的位置，要做到安全、环保、质量风险防范常抓不懈，坚决遏制各类生产安全、环保、质量事故的发生。

2.宏观经济风险

当前，世界百年未有之大变局加速演进，世界进入新的动荡变革期；我国改革发展稳定依然面临不少深层次矛盾，需求收缩、供给冲击、预期转弱三重压力仍然较大，经济恢复的基础尚不牢固，各种超预期因素随时可能发生。公司将加强宏观经济研究，紧跟国家、地方投资建设热点，敏锐面对市场环境变化，全力服务经济稳增长；结合实际对战略规划检索和修订，确保规划发挥导向作用、企业目标得到全面落实；定期组织召开季度运营分析会，及时剖析宏观经济形势，剖析解决存在的问题和困难。

3.现金流风险

受宏观经济环境影响，现金流周期性波动加剧，经营性现金流管控难度持续加大。一方面，产业链上游非现收款增多，资产抵入规模快速增加；另一方面，民企清欠、农民工工资等下游刚性支付压力加大。公司将从强化现金流管理、聚焦负流子企业和负流项目、加强投资项目现金流管控、强化建筑施工项目现金流管控以及完善现金流激励约束机制等方面重点发力，进一步优化

现金流管控指标体系，聚焦业务源头策划，分类别、分板块施治，推进激励约束机制下沉，确保经营指标实现年度预算目标。

4.客户信用风险

受经济下行、行业调控等影响，国内个别房企面临重大违约风险外溢。公司出台多项管理举措严格把控客户信用风险，完善高风险客户预警机制，强化风险客户舆情监管措施，主动压降地产类客户合作意愿；通过加强商票及应收款项清收管理，确保应收账款增幅低于收入增幅；及时采取停缓建止损等措施，多措并举推进债权回收；抓好重大风险排查报告及常态化解，特别是重点地产企业的风险化解持续攻坚。

5.经营效益风险

因房地产行业持续下行，一方面，在建项目业主成本管控更为严苛，同时原材料、机械价格持续上涨，挤压承包利润空间；另一方面，在投地产项目销售回款压力剧增，作为主要利润来源之一的地产业务利润下滑。公司将完善“大商务管理”实施组织体制，加强精益管理，优化协同机制，系统提升项目盈利能力；以抓销售回款为核心，以现金流管控为抓手，动态监控房地产项目效益，确保投资业务平稳健康发展；督导子企业做好运营策划，提升运营管理能力，强化运维绩效考核，切实保障投资回款。

6.国际化经营风险

受国际政治、经济等因素影响，部分经营国别（地区）出现政局动荡、武装冲突、债务违约、货币贬值等情况，境外新项目拓展难度加大，在建项目工期、成本风险以及境外员工安全风险大幅上升。公司将通过优化调整海外市场布局，强化项目前期风险评估，动态监控项目履约进展，开展境外员工安全保障提升专项行动，实施境外合规管理专项方案，筑牢市场源头风险控制防线，提升境外公共安全以及法律合规管理水平，推动境外业务高质量发展。

公司经营活动面临的各种金融风险包括市场风险（主要为外汇风险、利率风险和其他价格风险）、信用风险和流动性风险。公司整体的风险管理计划将重点针对金融市场的不可预见性，力求减少对财务业绩的潜在不利影响。敬请参阅本报告第十节“财务报告”财务报表附注八“与金融工具相关的风险”的相关内容。

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

(五) 其他

适用 不适用

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

适用 不适用

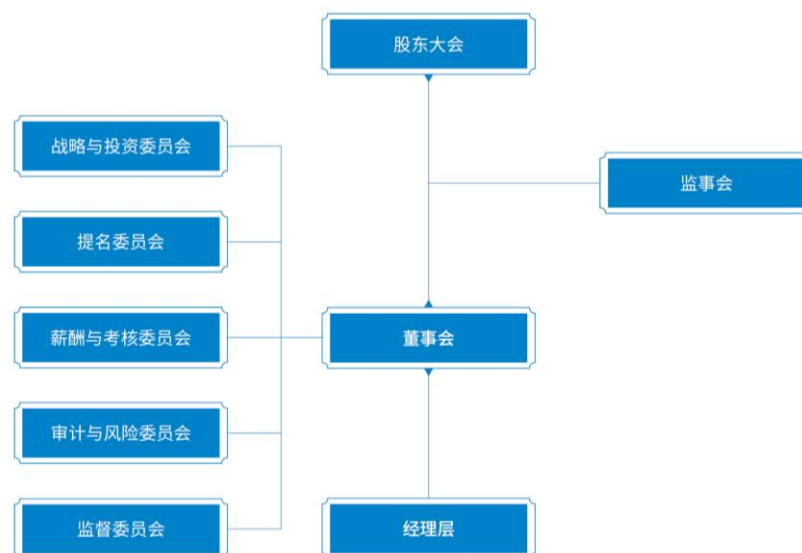
第四节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

√适用 □不适用

（一）公司治理主体规范运作情况

报告期内，公司严格按照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》等法律法规，以及中国证监会颁布的行政规章和上海证券交易所制定的各类规则的有关要求规范运作，建立健全规范、完善的法人治理结构，有效构建一套系统、完备的公司治理制度体系，持续跟踪立法动态，深入贯彻落实国家最新公司治理要求，持续修编公司治理制度，保持公司制度的科学性、合理性、有效性。公司连续 12 年成为上证公司治理指数样本股，获评为国务院国资委国有企业公司治理示范企业。2022 年，荣获中国上市公司协会评选的“ESG 最佳实践案例”“监事会最佳实践案例”“业绩说明会最佳实践案例”“董事会办公室最佳实践案例”等资本市场奖项。



公司治理结构图

1. 股东大会

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

2. 董事会

公司董事会现有董事 6 名，其中独立董事 4 名。董事会下设 5 个专门委员会，包括战略与投资委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会、审计与风险委员会和监督委员会。公司持续加强董事会建设，落实董事会职权，推动董事会规范运行。报告期内，公司将“创建世界一流优秀董事会”作为工作总方向，加强顶层设计，修编公司章程、董事会审计与风险委员会议事规则、董事会议案管理办法等制度；完善董事会机构设置，增设董事会监督委员会，进一步发挥董事会监督作用；优化董事会工作机制，夯实重大投资项目事前沟通机制，提升董事会议案的全周期管理，持续强化独立董事履职服务保障机制。

3. 监事会

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

（二）信息披露情况

公司始终坚守合法合规底线，坚持高质量、高标准传达公司价值，提升规范运作水平。报告期内，完成 143 份公告及文件，通过定期报告、临时公告等形式多视角、全方位展示公司业务发展成效，及时提示公司可能面临的风险。以投资者需求为导向，坚持法定披露与自愿披露相结合，印发《自愿性信息披露管理办法》，构建“强制性+自愿性”的信息披露管理体系，突出战略规划、科研成果、PPP 业务和 ESG 等方面信息，增强投资者预期；在业财融合信息中，扩大财务分析口径，丰富业务统计数据，为投资者决策提供更多详实信息。强化海外传播，英文版年报再次荣获 ARC 国际评比金奖。基于良好的信息披露表现，公司获上海证券交易所授予的 2021 至 2022 年度信息披露工作最优级（A 级）评价。

（三）投资者关系管理情况

公司重视维护和塑造良好的投资者关系管理工作，丰富投资者沟通渠道，通过股东大会、业绩说明会、策略会、投资者开放日等形式与广大投资者进行沟通交流。全年面向全球投资者举办业绩说明会 3 场，采取“现场+电话+公告征集问题+文字直播+音视频直播”形式，超 13 万人次在线参与。坚持举办年金机构、分析师群体推介专场，增强各类型投资者业务联动。首次举办特定类别国际投资者专场推介活动，重点聚焦 ESG、国内市场形势等与新加坡投资者开展沟通交流，让更多国际投资者、合作方了解和关注中国建筑。做好投资者保护工作，接待 70 场次、300 余人机构调研和电话沟通，管理层会见重要投资者及证券分析师，开展深度交流。搭建与投资者的专属交流推介平台，正式上线运营“中国建筑投资者关系”微信公众号平台，在建筑央企中率先垂范新媒体应用，推进数字投关、智慧投关建设。

公司严格遵守《信息披露及重大信息内部报告管理规定》《年报信息披露重大差错责任追究管理办法》《规范关联方资金往来管理办法》《董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其

变动管理办法》《内幕信息知情人登记管理规定》等制度，未发生重大违反相关制度的情况。公司治理实际情况与中国证监会有关规定和要求不存在重大差异，公司未受到中国证监会行政处罚或通报批评，亦未被其他监管机构处罚及证券交易所谴责。

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

公司控股股东是中建集团（原中国建筑工程总公司）。2007年12月，中国建筑工程总公司将其所属企业和全部资产整体重组改制，发起设立中国建筑股份有限公司，将其全部主营业务及资产、负债、资质和品牌注入中建股份，并于2009年7月以中国建筑为主体在上交所实现整体上市。整体上市后，中建集团作为持股主体，主要以中国建筑为平台开展经营管理活动。截至2022年12月31日，中国建筑最近一期经审计的资产总额、营业收入、净利润占中建集团相应指标的比重均超过99%。报告期内，公司控股股东严格规范自身行为，依法行使股东权利、履行义务。公司严格防范控股股东资金占用、违规担保等风险，敦促控股股东履行承诺，与控股股东在资产、人员、财务、机构、业务等方面均保持独立性。

三、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期	会议决议
2021 年年度股东大会	2022 年 5 月 13 日	www.sse.com.cn	2022 年 5 月 14 日	会议审议通过了《中国建筑股份有限公司 2021 年度董事会工作报告》《中国建筑股份有限公司 2021 年度独立董事工作报告》《中国建筑股份有限公司 2021 年度监事会工作报告》《关于中国建筑股份有限公司 2021 年度财务决算报告的议案》《关于中国建筑股份有限公司 2021 年度利润分配方案的议案》《关于中国建筑股份有限公司未来三年（2021-2023 年）分红规划的议案》《关于<中国建筑股份有限公司 2021 年年度报告>的议案》《关于中国建筑股份有限公司 2021 年度投资预算执行情况 and 2022 年度投资预算建议方案的议案》《关于中国建筑股份有限公司 2022 年度财务预算报告的议案》《关于中国建筑股份有限公司 2022 年度担保额度的议案》《关于续聘中国建筑股份有限公司 2022 年度内部控制审计机构的议案》《关于续聘中国建筑股份有限公司 2022 年度财务报告审计机构的议案》《关于修订<中国建筑股份有限公司关联交易管理规定>的议案》《关于中国建筑股份有限公司第三、四期 A 股限制性股票部分激励对象股票回购的议案》

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期	会议决议
2022 年第一次临时股东大会	2022 年 12 月 28 日	www.sse.com.cn	2022 年 12 月 29 日	会议审议通过了《关于修订<中国建筑股份有限公司章程>的议案》《关于中建财务有限公司与中国建筑集团有限公司续签<金融服务框架协议>的议案》《关于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》

表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

股东大会情况说明

适用 不适用

报告期内，公司 2021 年年度股东大会共审议 14 项议案，全部表决通过。公司 2022 年第一次临时股东大会共审议 3 项议案，全部表决通过。会议决议在上海证券交易所网站和《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》进行了披露。

四、董事、监事和高级管理人员的情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：万股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额（万元）	是否在公司关联方获取报酬
现任董事、监事和高级管理人员											
郑学选	董事长	男	56	2021-11-26	2024-05-12	50.4	50.4	0	/	/	是
	董事			2019-05-07	2024-05-12						
	总裁			2020-03-04	2022-02-25						
张兆祥	董事	男	59	2020-12-07	2024-05-12	0	0	0	/	/	是
	总裁			2022-02-25	董事会另聘/解聘时						
徐文荣	独立董事	男	61	2021-05-13	2024-05-12	0	0	0	/	/	否
贾谌	独立董事	男	67	2018-01-09	2024-05-12	0	0	0	/	8	否
孙承铭	独立董事	男	63	2021-05-13	2024-05-12	0	0	0	/	7.33	否

李平	独立董事	男	69	2021-05-13	2024-05-12	0	0	0	/	7.33	否
石治平	监事会主席	男	59	2020-08-24	2024-05-12	23.8	23.8	0	/	165.94	否
李剑波	监事	男	65	2018-01-09	2024-05-12	44.8	44.8	0	/	6	否
田世芳	监事	男	65	2018-01-09	2024-05-12	15.4	15.4	0	/	6	否
吕小刚	职工监事	男	61	2021-05-13	2024-05-12	16.7	16.7	0	/	6	否
曲宏光	职工监事	男	61	2021-05-13	2024-05-12	0	0	0	/	6	否
王云林	副总裁 财务总监	男	59	2019-01-15	董事会另聘/解聘时	0	0	0	/	/	是
	总法律顾问			2022-09-20	董事会另聘/解聘时						是
赵晓江	副总裁	男	57	2016-01-19	董事会另聘/解聘时	0	0	0	/	/	是
马泽平	副总裁	男	60	2010-12-01	董事会另聘/解聘时	50.4	50.4	0	/	/	是
周勇	副总裁	男	52	2019-01-28	董事会另聘/解聘时	83.7	83.7	0	/	/	是
单广袖	副总裁	女	52	2020-09-11	董事会另聘/解聘时	122.046	122.046	0	/	/	是
薛克庆	董事会秘书	男	59	2018-06-15	董事会另聘/解聘时	201.9	201.9	0	/	239.77 ^{注1}	否
离任董事、监事和高级管理人员											
黄克斯	原副总裁	男	62	2017-10-27	2023-02-07	134.716	134.716	0	/	223.00	否
合计	/	/	/	/	/	743.862	743.862	0	/	675.37	/

注 1：含 2019-2021 年任期激励收入。

注 2：考虑中共中央组织部、国务院国有资产监督管理委员会对中建集团领导班子的任免情况，中建集团领导人员薪酬由中建集团支付，并在公司官网披露，在中建集团任职的高级管理人员的兼职限制已经中国证券监督管理委员会豁免批准。

姓名	主要工作经历
郑学选	中国建筑集团有限公司党组书记、董事长，中国建筑股份有限公司董事长。教授级高级工程师，博士研究生。曾任中建阿尔及利亚公司总经理、党委书记、董事长，中国建筑股份有限公司人力资源部总经理、助理总经理、副总裁、董事、总裁，中国建筑集团有限公司党组成员、副总经理、董事、党组副书记、工会主席、直属党委书记、总经理等。2021年11月起任中国建筑集团有限公司党组书记、董事长，中国建筑股份有限公司董事长。二十届中央委员会候补委员，中国共产党第十七次全国代表大会代表，中国共产党第二十次全国代表大会代表，全国劳动模范。
张兆祥	中国建筑集团有限公司党组副书记、董事、总经理、工会主席、直属党委书记，中国建筑股份有限公司董事、总裁。正高级工程师，硕士研究生。曾任中国有色工程设计研究总院院长、党委书记，中国恩菲工程技术有限公司董事长、总经理，中国冶金科工股份有限公司党委常委、副总经理、董事、总经理、党委副书记，中国冶金科工集团有限公司党委常委、党委副书记、总经理、党委书记、董事，中国五矿集团有限公司党组成员、副总经理等。2020年7月起任中国建筑集团有限公司党组副书记，2020年8月起任中国建筑集团有限公司董事，2020年9月起任中国建筑集团有限公司直属党委书记，2020年12月起任中国建筑集团有限公司工会主席、中国建筑股份有限公司董事，2022年2月起任中国建筑集团有限公司总经理、中国建筑股份有限公司总裁。
徐文荣	中国建筑股份有限公司独立董事。教授级高级工程师，博士研究生。曾任石油地球物理勘探局副局长兼国际勘探部总经理、局长、党委副书记，东方地球物理勘探有限责任公司副董事长、总经理、党委副书记，中国石油天然气集团公司总经理助理兼发展研究部主任、中油国际工程有限责任公司董事长，中国海运（集团）总公司董事、副总经理、党组成员、纪检组组长，中国石油天然气集团公司副总经理、党组成员，中国石油天然气集团有限公司副总经理、党组副书记兼中国石油天然气股份公司监事会主席，中央企业专职外部董事，中国第一汽车集团有限公司外部董事、中国建材集团有限公司外部董事等。2021年5月起任中国建筑股份有限公司独立董事。
贾 谔	中国建筑股份有限公司独立董事。研究员级高级工程师，大学学历。曾任财政部会计司副司长、综合司副司长、条法司司长、企业司司长、税政司司长，中国兵器工业集团有限公司党组成员、副总经理等。2017年3月起任中国移动通信集团有限公司外部董事，2018年1月起任中国建筑股份有限公司独立董事。

孙承铭	中国建筑股份有限公司独立董事。高级工程师，硕士研究生。曾任招商局集团有限公司副总经理、党委委员，招商局蛇口工业区控股股份有限公司董事长、总经理、党委书记，招商局工业集团有限公司总经理、党总支书记。2020年12月起任国家开发投资集团有限公司外部董事，2021年5月起任中国建筑股份有限公司独立董事。广东省政协委员。
李 平	中国建筑股份有限公司独立董事。高级工程师，硕士研究生。曾任邮电部电信总局副局长，中国电信(香港)集团有限公司副董事长、常务副总经理，中国电信集团公司副总经理、党组成员，中国航天科技集团公司外部董事、中国国新控股有限责任公司外部董事等。2020年1月起任长飞光纤光缆股份有限公司独立监事、监事会主席，2021年5月起任中国建筑股份有限公司独立董事。
石治平	中国建筑股份有限公司监事会主席、首席信息官。研究员级高级工程师，大学学历。曾任机械工业信息研究院党委常委、副院长，国务院国资委信息中心主任，中国建筑股份有限公司助理总裁等。2014年7月起任中国建筑股份有限公司首席信息官，2020年8月起任中国建筑股份有限公司监事会主席。
李剑波	中国建筑股份有限公司监事。教授级高级工程师，大学学历，硕士学位。曾任中国建筑集团有限公司人力资源部处长、副经理、总经理，中国海外集团有限公司常务董事、党委书记、副董事长等。2018年1月起任中国建筑股份有限公司监事。
田世芳	中国建筑股份有限公司监事。高级会计师。曾任中国建筑第八工程局有限公司审计处副处长，中建八局第二建设有限公司董事、总会计师、党委委员，中建筑港集团有限公司董事、总会计师、党委委员，中建港航局集团有限公司董事、财务总监、党委委员等。2018年1月起任中国建筑股份有限公司监事。
吕小刚	中国建筑股份有限公司监事。高级政工师、高级工程师，研究生学历。曾任中国建筑第六工程局有限公司团委书记、党委委员，中国建筑第六工程局有限公司泉州分公司经理，中国建筑第六工程局有限公司副局长、董事、党委常委、工会主席、专务等。2021年5月起任中国建筑股份有限公司监事。
曲宏光	中国建筑股份有限公司监事。高级工程师，大学学历。曾任中国建筑西北设计研究院有限公司一所副所长，上海分院副院长、院长，华东设计所所长，中国建筑西北设计研究院有限公司党委委员、副总经理、专务等。2021年5月起任中国建筑股份有限公司监事。

王云林	中国建筑集团有限公司党组成员、总会计师，中国建筑股份有限公司副总裁、财务总监、总法律顾问、首席合规官。研究员级高级会计师，硕士研究生。曾任中国航天科工集团有限公司第二研究院总会计师，中国航天科工集团有限公司财务部副部长、部长，航天证券经纪有限责任公司董事、董事长，航天信息股份有限公司董事，中国航天科工集团有限公司副总会计师、党组成员、总会计师等。2018年11月起任中国建筑集团有限公司党组成员，2018年12月起任中国建筑集团有限公司总会计师，2019年1月起任中国建筑股份有限公司副总裁、财务总监，2022年9月起任中国建筑股份有限公司总法律顾问，2022年11月起任中国建筑股份有限公司首席合规官。
赵晓江	中国建筑集团有限公司党组成员、副总经理，中国建筑股份有限公司副总裁。正高级工程师，博士研究生。曾任国务院办公厅副局级秘书、正局级秘书，南京市副市长（挂职），南京市委常委、副市长（挂职），扬州市委副书记（正市级），连云港市委副书记、代市长、市长、市政府党组书记等。2015年11月起任中国建筑集团有限公司党组成员，2016年1月起任中国建筑股份有限公司副总裁，2017年1月起任中国建筑集团有限公司副总经理。
马泽平	中国建筑股份有限公司副总裁。教授级高级工程师，博士研究生。曾任中国建筑第八工程局有限公司副局长，中国建筑集团有限公司基础设施部总经理、党工委书记，中建国际建设有限公司常务董事、副总经理，中国建筑集团有限公司助理总经理，中国建设基础设施有限公司总经理、执行董事，中国建筑股份有限公司助理总经理，中建铁路建设有限公司董事长，中国建筑港集团有限公司董事长，中建南方投资有限公司董事长，中国建筑集团有限公司党组成员、副总经理等。2010年12月起任中国建筑股份有限公司副总裁。
周 勇	中国建筑集团有限公司党组成员、副总经理，中国建筑股份有限公司副总裁。教授级高级工程师，大学学历。曾任中国海外集团有限公司董事、副总经理、党委委员、常务董事、副董事长、党委书记、董事长等。2018年12月起任中国建筑集团有限公司党组成员，2019年1月起任中国建筑集团有限公司副总经理、中国建筑股份有限公司副总裁。十三届全国政协委员。
单广袖	中国建筑集团有限公司党组成员、副总经理，中国建筑股份有限公司副总裁。正高级经济师，大学学历，硕士学位。曾任中国建筑集团有限公司人力资源部（干部人事部）副总经理、总经理，中国建筑一局（集团）有限公司党委副书记、董事、副总经理等。2020年6月起任中国建筑集团有限公司党组成员、副总经理，2020年9月起任中国建筑股份有限公司副总裁。

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

其它情况说明

适用 不适用

1. 2022年2月25日，公司召开第三届董事会第十三次会议，同意聘任张兆祥先生任公司总裁、第三届董事会战略与投资委员会委员。
2. 2022年9月20日，公司召开第三届董事会第二十五次会议，同意聘任王云林先生担任公司总法律顾问。
3. 2023年2月7日，公司召开第三届董事会第三十一次会议，因年龄原因，同意黄克斯先生不再担任公司副总裁职务。

(二) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

1. 在股东单位任职情况

√适用 □不适用

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

2. 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
徐文荣	中国第一汽车集团有限公司	外部董事	2020-12	2022-12
徐文荣	中国建材集团有限公司	外部董事	2021-01	2022-12

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
贾谡	中国移动通信集团有限公司	外部董事	2017-03	/
孙承铭	国家开发投资集团有限公司	外部董事	2020-12	/
李平	长飞光纤光缆股份有限公司	监事会主席、独立监事	2020-01	/
在其他单位任职情况的说明 /				

(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	由国务院国资委和董事会进行经营业绩考核评价和个人考核评价，薪酬分配由国务院国资委和董事会审批核定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	根据国务院国资委关于中央企业负责人薪酬管理和外部董事报酬管理有关政策，以及中国建筑股份有限公司有关薪酬管理办法。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	公司董事（不包括独立董事）、监事和高级管理人员，在公司领取的本年度报酬总额（包括基本工资、绩效奖金、保险福利及津补贴等）为 652.71 万元。独立董事本年度的津贴总额为 22.66 万元。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	675.37 万元

(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
张兆祥	总裁	聘任	工作需要
王云林	总法律顾问	聘任	工作需要
黄克斯	副总裁	离任	年龄原因

(五) 近三年受证券监管机构处罚的情况说明

适用 不适用

(六) 其他

适用 不适用

五、报告期内召开的董事会有关情况

会议届次	召开日期	会议决议
第三届董事会第十二次会议	2022年1月14日	会议审议通过了《关于广西龙胜-峒中口岸公路(上林至南宁段)PPP项目的议案》等2项议案
第三届董事会第十三次会议	2022年2月25日	会议审议通过了《关于聘请张兆祥任中国建筑股份有限公司总裁的议案》等2项议案
第三届董事会第十四次会议	2022年3月7日	会议审议通过并听取了《关于投资设立山东中建城市发展有限公司的议案》等8项议案及汇报
第三届董事会第十五次会议	2022年4月15日	会议审议通过并听取了《中国建筑股份有限公司2021年度董事会工作报告》等26项议案及汇报
第三届董事会第十六次会议	2022年4月29日	会议审议通过并听取了《关于中国建筑股份有限公司2022年第一季度财务分析报告的议案》等6项议案及汇报
第三届董事会第十七次会议	2022年5月6日	会议审议通过了《关于济南市历下区盛福片区房地产开发项目的议案》
第三届董事会第十八次会议	2022年5月23日	会议审议通过了《关于增加中建玖合发展集团有限公司注册资本的议案》等6项议案
第三届董事会第十九次会议	2022年6月15日	会议审议通过了《关于贵州省正安至习水高速公路PPP项目投资变更的议案》等3项议案
第三届董事会第二十次会议	2022年6月23日	会议审议通过了《关于武汉市都市区环线汉南长江大桥及接线工程融投资带动总承包项目的议案》
第三届董事会第二十一次会议	2022年7月7日	会议审议通过了《关于中建南洋公司新加坡德明路住宅地块合作开发项目的议案》
第三届董事会第二十二次会议	2022年8月17日	会议审议通过了《关于设立中国建筑股份有限公司沙特分公司的议案》等2项议案
第三届董事会第二十三次会议	2022年8月29日	会议审议通过并听取了《中国建筑股份有限公司2022年董事会半年度工作报告》等9项议案及汇报
第三届董事会第二十四次会议	2022年9月7日	会议审议通过了《关于向四川泸定地震灾区紧急捐款的议案》
第三届董事会第二十五次会议	2022年9月20日	会议审议通过了《关于聘请王云林任中国建筑股份有限公司总法律顾问的议案》等5项议案
第三届董事会第二十六次会议	2022年10月28日	会议审议通过了《关于中建发展现金收购中建生态环境集团有限公司100%股权的议案》等10项议案
第三届董事会第二十七次会议	2022年11月27日	会议审议通过了《关于修订<中国建筑股份有限公司审计与风险委员会议事规则>的议案》等6项议案
第三届董事会第二十八次会议	2022年12月12日	会议审议通过并听取了《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》等9项议案及汇报
第三届董事会第二十九次会议	2022年12月28日	会议审议通过并听取了《关于<中国建筑股份有限公司董事会监督委员会议事规则>的议案》等12项议案及汇报

六、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	本年应参加董事会次数	亲自出席次数	参加董事会情况			是否连续两次未亲自参加会议	参加股东大会情况出席股东大会的次数
				以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数		
郑学选	否	18	18	9	0	0	否	2
张兆祥	否	18	18	9	0	0	否	2
徐文荣	是	18	18	9	0	0	否	1
贾谌	是	18	17	9	1	0	否	1
孙承铭	是	18	18	9	0	0	否	1
李平	是	18	17	9	1	0	否	1

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	18
其中：现场会议次数	9
通讯方式召开会议次数	9
现场结合通讯方式召开会议次数	0

(二) 董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

公司独立董事对公司管理层兼任公司控股股东中国建筑集团有限公司高管职务期间的履职情况进行审议和监督，并发表独立意见如下：郑学选先生、张兆祥先生、王云林先生、赵晓江先生、马泽平先生、周勇先生和单广袖女士在 2022 年度兼职期间，切实履行承诺，勤勉尽职，能够优先履行公司高级管理人员的职责，处理好公司与控股股东之间的关系，维护公司及全体股东的利益。其未因兼职而做出任何损害公司股东，尤其是中小股东利益的行为。

七、董事会下设专门委员会情况

√适用 □不适用

(一) 董事会下设专门委员会成员情况

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

(二) 专门委员会履职情况

公司董事会下设战略与投资委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会、审计与风险委员会、监督委员会，认真组织研究和勤勉审议专业性议题，切实发挥专门委员会的充分酝酿和决策支撑职能。2022年11月27日，第三届董事会第二十七次会议审议通过《关于董事会增设监督委员会的议案》，董事会增设监督委员会。增设后公司董事会下设战略与投资委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会、审计与风险委员会、监督委员会等5个专门委员会，认真研究和审议投资、可持续发展、提名、风险管理等相关议题，切实发挥专门委员会的决策支撑职能。2022年，董事会专门委员会共召开29次会议，审议84项议题（含7项汇报）。

(三) 专门委员会会议情况

1. 报告期内审计与风险委员会召开10次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2022 年 1 月 6 日	听取了《关于 2021 年度财务决算工作进展情况的议案》等 2 项汇报	1.审计委员会对安永华明的预审工作给予肯定。 2.建议公司要进一步组织好全系统的财务决算工作，贯彻好新准则新制度的要求，协调好与外审工作关系，保质保量完成财务决算任务。	/
2022 年 3 月 7 日	审议通过了《关于修订〈中国建筑股份有限公司关联交易管理规定〉的议案》等 2 项议案	1.建议公司要抓好制度宣贯及监督执行，精准理解把握不同监管机构对关联交易的监管要求，确保公司关联交易管理依法合规、信息披露充分透明。 2.会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	/
2022 年 4 月 14 日	审议通过并听取了《中国建筑股份有限公司第三届董事会审计与风险委员会 2021 年度履职情况报告》等 11 项议案及汇报	1.认可公司董事会审计与风险委员会 2021 年度履职情况报告、财务决算报告的真实、完整和准确性。 2.经过与管理层进行充分沟通，对安华永明的基本情况、执业资质相关证明文件、业务规模、人员信息、专业胜任能力、投资者保护能力、独立性和诚信状况等进行充分了解和审查，认为安华永明具备相关业务审计从业资格，能够满足公司审计工作需求。审计委员会建议续聘安华永明为本公司 2022 年度内部控制审计机构、财务报告审计机构。 3.会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	/
2022 年 4 月 29 日	审议通过了《关于〈中国建筑股份有限公司 2022 年第一季度财务分析报告〉的议案》等 3 项议案	1.认可公司 2021 年法治工作总结报告、2022 年一季度财务分析报告、2022 年一季度审计工作报告的真实、完整和准确性。 2.会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	/
2022 年 8 月 17 日	审议通过了《关于与控股股东共同向中建财务有限公司增资暨关联交易的议案》	1.认为本次会议审议的关联交易符合公司经营发展需要，属于公司正常的经济行为，交易遵循公平、公正、自愿、诚信的原则，交易定价公允、合理。 2.会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	/
2022 年 8 月 26 日	审议通过并听取了《中国建筑股份有限公司 2022 年中期财务分析报告》等 6 项议案及汇报	1.认可公司 2022 年中期财务分析报告、2022 年上半年内部审计工作报告的真实、完整和准确性。 2.会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	/

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2022 年 10 月 28 日	审议通过了《关于<中国建筑股份有限公司 2022 年三季度财务分析报告>的议案》等 6 项议案	1.认可公司 2022 年三季度财务分析报告、2022 年三季度审计工作报告的真实、完整和准确性。 2.会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	/
2022 年 11 月 15 日	审议通过了《关于修订<中国建筑股份有限公司审计与风险委员会会议事规则>的议案》等 2 项议案	1.认可公司根据最新监管要求，对制度进行的修订和完善，认为本次调整符合公司管理实际，有助于推动企业发展。 2.会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	/
2022 年 12 月 9 日	审议通过了《关于<中国建筑股份有限公司 2022 年合规管理工作总结报告>的议案》等 4 项议案	1.认可公司 2022 年合规管理工作总结报告的真实、完整和准确性。 2.会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	/
2022 年 12 月 28 日	审议通过并听取了《关于<中国建筑股份有限公司审计分中心调整方案>的议案》等 3 项议案及汇报	1.建议进一步推动审计分部人员配置，推动审计分部审计职能落实，实现“管审分离”；加大对审计分部业务培训力度，强化队伍建设，提升审计业务能力和水平，确保高质量完成公司交办的各项审计任务。 2.会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	/

2. 报告期内提名委员会召开 2 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2022 年 2 月 25 日	审议通过了《关于聘请张兆祥任中国建筑股份有限公司总裁的议案》	会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	/
2022 年 9 月 19 日	审议通过了《关于聘请王云林任中国建筑股份有限公司总法律顾问的议案》	会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	/

3. 报告期内薪酬与考核委员会召开 2 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2022年4月4日	审议通过了《关于中国建筑股份有限公司2022年度高管人员考核和薪酬兑现方案的议案》等2项议案	会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	/
2022年12月28日	审议通过了《关于中国建筑股份有限公司第三期A股限制性股票计划2022年第三批次解锁的议案》等3项议案	1.实施股权激励要合理确定激励对象范围和顺序,突出业绩导向;进一步探索通过施行股权激励提升公司业绩、提高公司市值的有效路径,发挥股权激励“强激励、硬约束”作用。 2.会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	/

4. 报告期内战略与投资委员会召开14次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2022年1月14日	审议通过了《关于广西龙胜-峒中口岸公路(上林至南宁段)PPP项目的议案》等2项议案	会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	召开独立董事专题沟通会,听取并讨论了有关议案情况。
2022年3月7日	审议通过了《关于投资设立山东中建城市发展有限公司的议案》等4项议案	会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	召开独立董事专题沟通会,听取并讨论了有关议案情况。
2022年4月15日	审议通过了《关于中国建筑股份有限公司2021年度投资预算执行情况和2022年度投资预算建议方案的议案》等3项议案	会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	召开独立董事专题沟通会,听取并讨论了有关议案情况。
2022年4月29日	审议通过了《关于公司重大投资项目、重大投资风险项目实施进展情况的汇报》	1.建议进一步加强重大投资项目、重大投资风险项目梳理,要从宏观、高观的视角做好公司长期风险管理的策划和布局工作。 2.会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	召开独立董事专题沟通会,听取并讨论了有关议案情况。
2022年5月6日	审议通过了《关于济南市历下区盛福片区房地产开发项目的议案》	会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	召开独立董事专题沟通会,听取并讨论了有关议案情况。

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2022年5月23日	审议通过了《关于增加中建玖合发展集团有限公司注册资本的议案》等4项议案	会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	召开独立董事专题沟通会，听取并讨论了有关议案情况。
2022年6月15日	审议通过了《关于贵州省正安至习水高速公路 PPP 项目投资变更的议案》等3项议案	会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	召开独立董事专题沟通会，听取并讨论了有关议案情况。
2022年6月23日	审议通过了《关于武汉市都市区环线汉南长江大桥及接线工程融投资带动总承包项目的议案》	会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	召开独立董事专题沟通会，听取并讨论了有关议案情况。
2022年7月7日	审议通过了《关于中建南洋公司新加坡德明路住宅地块合作开发项目的议案》	会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	召开独立董事专题沟通会，听取并讨论了有关议案情况。
2022年9月20日	审议通过了《关于中建二局上海市嘉定区未来城市理想单元地块房地产开发项目的议案》等4项议案	会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	召开独立董事专题沟通会，听取并讨论了有关议案情况。
2022年10月28日	审议通过了《关于中建发展现金收购中建生态环境集团有限公司 100%股权的议案》等3项议案	会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	召开独立董事专题沟通会，听取并讨论了有关议案情况。
2022年11月27日	审议通过了《关于中建基础等单位厦门同翔高新城产业园综合开发 PPP 项目的议案》	会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	召开独立董事专题沟通会，听取并讨论了有关议案情况。
2022年12月12日	审议通过了《关于中建基础等单位济南市中心城区雨污合流管网改造和城市内涝治理腊山河与兴济河排水分区 PPP 项目的议案》等3项议案	会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	召开独立董事专题沟通会，听取并讨论了有关议案情况。
2022年12月28日	审议通过了《关于中建钢构工程有限公司股份制改造的议案》等2项议案	会议同意上述议案内容并提请董事会审议。	召开独立董事专题沟通会，听取并讨论了有关议案情况。

5. 报告期内监督委员会召开 1 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2022 年 12 月 22 日	审议通过并听取了《关于〈中国建筑股份有限公司董事会监督委员会议事规则〉的议案》等 4 项议案及汇报	1.委员会认为，监督委员会议事规则符合公司管理实际，同意提交董事会审议。 2.委员会认为，公司对董事会决议执行情况、重大投资项目情况梳理详实，及时掌握进展情况并督促防范化解风险，具有较强的指导意义。	/

(四) 存在异议事项的具体说明

适用 不适用

八、监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

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

九、报告期末母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	414
主要子公司在职员工的数量	382,078
在职员工的数量合计	382,492
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（2022 年底退休和离休人员数合计）	69,178
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
经营管理	12,628
项目建造	208,852
勘察设计	22,717
地产开发	45,068
专业管理	93,227
合计	382,492
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	34,440
本科	254,752
大专	48,312
中专及以下	44,988
合计	382,492

(二) 薪酬政策

适用 不适用

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

(三) 培训计划

适用 不适用

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

(四) 劳务外包情况

适用 不适用

十、利润分配或资本公积转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

1. 利润分配的具体政策

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

《中国建筑股份有限公司未来三年（2021-2023 年）分红规划》要求：在规划期间内，公司可以采用现金、股票或者现金与股票相结合及其它符合法律法规规定的方式向普通股股东分配利润；公司具备现金分红条件的，应优先采取现金分红的利润分配方式；同时可根据年度盈利情况及现金流状况，结合公司股本规模和股权结构，在满足现金分红的前提下，考虑采取股票股利等方式进行利润分配；依法弥补亏损、提取公积金、向优先股股东支付约定的股息后有可供分配利

润，且审计机构对公司的该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告的，除董事会确定的特殊情况外，公司将采取现金方式向普通股股东分配利润；公司未来三年每年以现金方式分配的利润原则上不少于当年实现的可供分配利润的 16%，且最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的 30%。

2.报告期内现金分红政策的执行情况

2022 年 5 月 13 日，公司 2021 年年度股东大会以现场记名投票与网络投票相结合的方式审议通过了《关于中国建筑股份有限公司 2021 年度利润分配方案的议案》；2022 年 6 月 23 日，公司发布《中国建筑股份有限公司 2021 年年度权益分派实施公告》；2022 年 6 月 30 日，公司向全体股东派发现金红利，2021 年度利润分配方案实施完毕。公司严格按照《公司章程》有关规定及股东大会决议执行利润分配事项。

3.年度利润分配预案

根据《公司法》和《公司章程》相关规定，结合股东回报及公司业务发展对资金需求等因素的考虑，按照公司第三届董事会第三十三次会议审议通过的《中国建筑股份有限公司 2022 年度利润分配方案》，确定 2022 年度利润分配方案。

2022 年度利润分配预案：公司合并报表归属于上市公司股东净利润为 509.5 亿元，母公司累计未分配利润为 514.7 亿元，上市公司拟向全体股东每 10 股派发现金红利 2.527 元（含税）。以截至本报告披露日的总股本 41,934,432,844 股为基数，以此计算合计拟派发现金红利约 106 亿元（含税）。本年度公司现金分红占合并报表归属于母公司股东净利润的比例为 20.80%。如在实施权益分派股权登记日前公司总股本发生变动，公司拟维持每股分配比例不变，相应调整分配总额，并将另行公告具体调整情况。

上述利润分配预案已经公司第三届董事会第三十三次会议审议通过，公司独立董事已对该预案发表同意的独立意见，预案尚需经公司 2022 年年度股东大会审议批准。公司 2022 年年度股东大会拟采取现场记名投票与网络投票相结合的方式，从而确保中小股东有充分表达意见和诉求的机会，中小股东的合法权益得到充分维护。

公司本年度拟分配的现金红利相关情况说明如下：

1.公司所处行业情况及特点

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

2.公司发展阶段和自身经营模式

一直以来，公司主动融入国家战略，推动区域布局更趋合理，加快改革步伐，凸显“高质量”发展态势，对标新发展理念，对标世界一流企业，不断提升全球竞争力和品牌影响力。2022 年，公司新签合同额、营业收入再创历史新高，全产业链优势更加巩固，各业务板块发展质量不断提升。

3.公司盈利水平及资金需求

公司自上市以来，净资产收益率维持行业较高水平，为股东创造了稳定的投资回报。随着公司加大改革创新力度，需要增加对创新业务、新型技术的投入力度。此外，为满足日常经营周转需要及项目的顺利履约，公司需要保存一定的留存收益。

4.公司保留一定比例留存未分配利润的原因

目前世界经济下行压力不断加大，国际局势瞬息万变，客观上需要保存留存收益以增强企业抗风险能力。公司历年累计的留存收益归属于全体投资者，随着盈利能力稳步提升，未来可为投资者提供更丰厚的回报。

5.公司留存未分配利润的确切用途以及预计收益情况

留存未分配利润将用于支持企业抢抓战略发展机遇、持续深化公司战略、加大结构调整和转型升级力度、寻求新的效益增长点等方面。中国建筑历年保持稳定的分红政策，体现了中国建筑稳健发展和持续分红的能力，2023 年公司将继续以“一创五强”为发展目标，着力提升价值创造能力，以优异经营业绩回报股东。

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

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

单位：千元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数(股)	每 10 股派息数(元)(含税)	每 10 股转增数(股)	现金分红的数额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率(%)
2022 年	0	2.527	0	10,596,831	50,950,301	20.80
2021 年	0	2.50	0	10,485,215	51,407,661	20.40
2020 年	0	2.147	0	9,006,272	44,924,929	20.05
2019 年	0	1.85	0	7,763,538	41,881,399	18.53
2018 年	0	1.68	0	7,052,853	38,241,324	18.44

(三) 现金分红政策的专项说明

适用 不适用

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

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

适用 不适用

(五) 本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

单位：千元 币种：人民币

每 10 股送红股数(股)	/
每 10 股派息数(元)(含税)	2.527
每 10 股转增数(股)	/
现金分红金额(含税)	10,596,831
分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	50,950,301

占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率 (%)	20.80
以现金方式回购股份计入现金分红的金额	/
合计分红金额 (含税)	10,596,831
合计分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率 (%)	20.80

十一、 公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

事项概述	查询索引
第三期 A 股限制性股票计划 2021 年第二批次解锁股票数量 190,784,000 股，上市流通时间为 2022 年 1 月 19 日。	2022 年 1 月 12 日发布的《关于第三期 A 股限制性股票计划 2021 年第二批次解锁暨股份上市公告》。
公司回购注销限制性股票涉及公司首期、第二期、第三期及第四期 A 股限制性股票计划部分激励对象共计 35 人次 (包括 1 人同时回购其所持有的公司第二期 A 股限制性股票和第三期 A 股限制性股票、5 人同时回购其所持有的公司第三期 A 股限制性股票和第四期 A 股限制性股票)，合计拟回购注销限制性股票 7,309,000 股，其中回购首期限限制性股票数量为 210,000 股，第二期限限制性股票数量为 119,000 股，第三期限限制性股票数量为 5,060,000 股，第四期限限制性股票数量为 1,920,000 股。本次回购注销完成后，公司将减少注册资本暨股本 7,309,000 元 (股)，减少后的注册资本暨股本为 41,940,858,844 元 (股)。	2022 年 4 月 12 日发布的《股权激励部分限制性股票回购注销实施公告》。
2022 年 5 月 13 日，中国建筑 2021 年年度股东大会审议通过《关于中国建筑股份有限公司第三、四期 A 股限制性股票部分激励对象股票回购的议案》	2022 年 5 月 14 日发布的《2021 年年度股东大会决议公告》

事项概述	查询索引
<p>公司审议批准向第三、四期 A 股限制性股票计划涉及的 58 名（61 人次）激励对象回购其不得解锁的限制性股票，合计回购的限制性股票共计 6,206,000 股。其中，本次回购的第三期 A 股限制性股票数量为 4,316,000 股，第四期 A 股限制性股票数量为 1,890,000 股。第三期 A 股限制性股票回购价格按照 3.468 元/股执行，第四期 A 股限制性股票回购价格按照 3.06 元/股执行，合计回购资金为 20,802,764.41 元。本次回购的股票全部注销后，公司将减少注册资本 6,206,000 元。</p>	<p>2022 年 5 月 14 日发布的《关于回购注销部分第三、四期限制性股票减少公司注册资本暨通知债权人公告》。</p>
<p>公司本次回购注销限制性股票涉及公司第三期及第四期 A 股限制性股票计划部分激励对象共计 60 人（包括 3 人同时回购其所持有的公司第三期 A 股限制性股票和第四期 A 股限制性股票），合计拟回购注销限制性股票 6,426,000 股，其中回购第三期限限制性股票数量为 4,536,000 股，第四期限限制性股票数量为 1,890,000 股。本次回购注销完成后，公司将减少注册资本暨股本 6,426,000 元（股），减少后的注册资本暨股本为 41,934,432,844 元（股）。</p>	<p>2022 年 7 月 29 日发布的《股权激励部分限制性股票回购注销实施公告》。</p>
<p>根据《中国建筑股份有限公司第三期 A 股限制性股票计划》和《中国建筑股份有限公司第四期 A 股限制性股票计划》，共有 148 名激励对象（其中 33 名激励对象同时涉及第三期、第四期限限制性股票计划的回购）应由公司按规定价格回购其持有的相应数量的限制性股票。其中，有 13 名激励对象应由公司按照授予价格购回并支付利息。经公司第三届董事会第二十九次会议和第三届监事会第十八次会议审议通过，公司对上述激励对象的限制性股票实施回购，本次回购的第三期限限制性股票数量为 587.4 万股，占第三期限限制性股票授予数量 59,991 万股的比例为 0.98%，占公司总股本的比例为 0.0140%。本次回购的第四期限限制性股票数量为 904.44 万股，占第四期限限制性股票授予数量 91,203.6 万股的比例为 0.99%，占公司总股本的比例为 0.0216%。用于回购的资金总额为 48,313,367.49 元（含利息），资金来源为公司自有资金。</p>	<p>2022 年 12 月 29 日发布的《关于回购第三、四期 A 股限制性股票部分激励对象股票的公告》。</p>

事项概述	查询索引
第四期 A 股限制性股票计划 2022 年第一批次解锁股票数量 30,005.76 万股，上市流通时间为 2023 年 1 月 16 日。	2023 年 1 月 10 日发布的《关于第四期 A 股限制性股票计划 2022 年第一批次解锁暨股份上市公告》。
第三期 A 股限制性股票计划 2022 年第三批次解锁股票数量 18,496.6 万股，上市流通时间为 2023 年 1 月 19 日。	2023 年 1 月 12 日发布的《关于第三期 A 股限制性股票计划 2022 年第三批次解锁暨股份上市公告》。

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

公司限制性股票对财务状况和经营成果的影响敬请参阅本报告第十节“财务报告”财务报表附注十一“股份支付”相关内容。

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

(三) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

单位：万股

姓名	职务	年初持有限制性股票数量	报告期新授予限制性股票数量	限制性股票的授予价格(元/股)	已解锁股份	未解锁股份	期末持有限制性股票数量	报告期末市价(万元)
郑学选	董事长	0	0	/	0	0	0	0
张兆祥	董事 总裁	0	0	/	0	0	0	0
徐文荣	独立董事	0	0	/	0	0	0	0
贾 谡	独立董事	0	0	/	0	0	0	0
孙承铭	独立董事	0	0	/	0	0	0	0
李 平	独立董事	0	0	/	0	0	0	0
王云林	副总裁 财务总监 总法律顾问	0	0	/	0	0	0	0
赵晓江	副总裁	0	0	/	0	0	0	0
马泽平	副总裁	0	0	/	0	0	0	0

姓名	职务	年初持有限制性股票数量	报告期新授予限制性股票数量	限制性股票的授予价格(元/股)	已解锁股份	未解锁股份	期末持有限制性股票数量	报告期末市价(万元)
周 勇	副总裁	32	0	/	16	16	16	86.88
单广袖	副总裁	32	0	/	16	16	16	86.88
薛克庆	董事会秘书	104	0	/	16	88	88	477.84
黄克斯	原副总裁	32	0	/	16	16	16	86.88
合计	/	200	0	/	64	136	136	738.48

(四) 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

敬请参阅本报告本节“四、董事、监事和高级管理人员的情况”相关内容。

十二、 报告期内的内部控制制度建设及实施情况

适用 不适用

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

公司内部控制评价报告详见经公司第三届董事会第三十三次会议审议通过，并在上海证券交易所网站披露的《中国建筑股份有限公司 2022 年度内部控制评价报告》。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

十三、 报告期内对子公司的管理控制情况

适用 不适用

公司制定了《中国建筑股份有限公司子公司治理结构管理办法》《中国建筑股份有限公司子企业总部组织结构管理办法》《中国建筑股份有限公司子企业经营业绩考核评价管理办法》《中国建筑股份有限公司参股企业管理细则》等子企业管理制度，建立起以《公司章程》为基础，以

投资、产权、财务、公司治理、业绩考核、重大信息报告、信息披露等管理制度为主要组成部分的内部管控体系，并得到严格贯彻和执行，通过设置审批和授权权限，有效地对子公司进行管控。

报告期内，公司通过收购将中建生态环境集团有限公司等多家公司新纳入报表范围。相关子公司均为建筑产业链相关企业，已纳入公司管理体系，根据相关内控制度对其投资、产权、财务、公司治理等方面加强管控。

十四、 内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

经股东大会批准，公司聘请安永华明会计师事务所（特殊普通合伙），对公司于 2022 年 12 月 31 日与财务报告相关的内部控制有效性进行了审计，并出具了标准无保留的内部控制审计报告。

公司内部控制审计报告详见公司在上海证券交易所网站披露的《中国建筑 2022 年度内部控制审计报告》。

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

十五、 上市公司治理专项行动自查问题整改情况

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

十六、 其他

适用 不适用

第五节 环境与社会 责任

一、环境信息情况

是否建立环境保护相关机制	是
报告期内投入环保资金（单位：亿元）	6.8

（一）属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明

适用 不适用

（二）重点排污单位之外的公司的环保情况说明

适用 不适用

1. 因环境问题受到行政处罚的情况

适用 不适用

报告期内，公司下属子企业因施工噪声、扬尘、污水及固废等环境问题受到行政处罚的施工项目数量共 114 个，涉及罚款金额合计约 459.86 万元，被处罚数量和金额同比持续下降。截至本报告披露日，前述行政处罚事项均已整改完毕。

2. 参照重点排污单位披露其他环境信息

适用 不适用

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

3. 未披露其他环境信息的原因

适用 不适用

（三）有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息

适用 不适用

公司坚持以习近平生态文明思想为指导，深入贯彻党中央、国务院关于加强生态环境保护有关决策部署，积极履行环境责任，持续做好环境保护与污染防治工作。

1.强化绿色投资。报告期内，公司及时追踪解码生态环保热点投资领域，鼓励各子企业结合国家战略布局，在各自优势布局区域内积极拓展抽水蓄能投资业务，先后中标湖南省株洲市广寒坪抽水蓄能电站、济南市中心城区雨污合流管网等 18 个清洁能源、水务环保领域项目，总投资额约 1,100 亿元。

2.强化绿色设计。公司高度重视生态环境保护，前期充分评估规划、设计方案对生态环境的影响，将绿色环保要求融入设计环节，采用标准化构件和部件，优先选用可再生、低污染材料，持续降低对环境的影响，西咸机场三期扩建工程成为全国首个超百万平方米并通过绿色建筑三星预评价民航机场类项目。

3.强化绿色施工。作为行业绿色施工首倡者，公司将绿色理念融入项目施工全过程，注重项目前期设计与施工协同，积极采用工业化、智能化建造方式，大力推广 BIM、大数据、云计算、物联网等信息化技术，着力推动建造方式变革，从源头减少能源资源消耗与污染物排放。同时，积极培育打造绿色示范工程，2022 年全年获评国家、行业绿色建造示范项目超过 180 个，有效引领推动行业绿色转型升级。

4.强化绿色运营。公司持续强化水务环保运营，报告期内供排水处理总量累计 7 千余万吨，污染物削减量近 1 万吨。自主研发并使用农村污水治理终端设施数字化运营系统，投产运营溧阳市农村生活污水综合治理（含集镇区雨污分流）等一批项目，助力宜居宜业和美乡村建设。

5.强化绿色科技研发。研发磁基增效水处理装备等在内的 7 大类污水处理关键技术与装备，以及高效多金属协同稳定化药剂、微生物高渗透性复合材料等土壤修复技术，以工程材料创新、关键结构创新、设计方法创新、制造技术突破等方法，推动装备技术创新和产业化应用，有效助推提升水生态环境改善和土壤修复能力。

（四）在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

是否采取减碳措施	是
减少排放二氧化碳当量（单位：吨）	/
减碳措施类型（如使用清洁能源发电、在生产过程中使用减碳技术、研发生产有助于减碳的新产品等）	在生产过程中使用减碳技术（例如：临时设施光伏一体化技术，施工现场太阳能光伏发电照明技术，固废转化为再生骨料、尾矿、石灰石粉等低碳替代材料技术，道路永临结合施工技术，装配式混凝土构件技术，光储柴一体化移动能源供应技术，空气能热水器供热水设施，风光互补路灯及太阳能电池板供电照明设备等）。研发应用有助于减碳的新技术（例如：夏热冬冷地区装配式近、净零能耗建筑设计方法，工业固废大掺量制备装配

	式预制结构构件关键技术，西安幸福林带地下空间综合体低碳型开发利用关键技术，既有社区健康改造关键技术，基于智能化的绿色施工关键技术等）。
--	---

具体说明

适用 不适用

中国建筑深入贯彻落实党中央、国务院关于碳达峰碳中和的重大战略部署，坚持实事求是，面向全部业务板块，补短板，强弱项，积极响应战略要求，从提高政治站位，紧扣组织领导，围绕自身现状、明确节能目标、设立专业机构、构建产业布局、发展绿色建造等主要层面入手，将绿色低碳理念贯穿于企业生产经营全过程，积极开展公司碳达峰碳中和工作，强化绿色建造能力建设，塑造低碳建造标杆企业，推动建筑行业高质量发展。

2022 年，公司根据国家部委相关指南和政策文件，结合实际情况，开展广泛调研和详细研究，编制了《中国建筑碳达峰行动方案》，获得了 5 名院士和 4 名专家组成的评审组高度评价，并面向全社会发布，获得了社会热烈反响。实施“个十百千万”工程，深入开展“双碳”实践，建设了“中国建筑碳排放监测与管理综合服务平台”。绘制公司“双碳”技术图谱，布局了碳达峰碳中和重大科技专项课题。开展全系统既有高水平科技成果集锦编制工作，从固废利用、环境保护、海绵城市、既有建筑改造、建筑节能、绿色建材和绿色建造等方面，全面梳理形成了包括“建筑垃圾资源化回收处理及再生产品制备关键技术”“大型公共建筑输配系统节能降耗关键技术研发与应用”等首批 77 项公司碳达峰碳中和先进科技成果名录。并以先进科技成果为技术基础，立项了“中国建筑绿色产业园 A 区近零碳排放园区”等首批 62 项公司碳达峰碳中和科技示范工程。

公司旗下子企业纷纷开展节能减碳科技创新及相关业务。中建西南院出资成立中建西南咨询顾问有限公司，专门设立碳中和技术咨询中心，主导成都天府国际机场航站区工程设计等绿色星级建筑项目，完成《独角兽岛近零碳排放园区试点建设方案》等 1,000 余项低碳项目咨询。中建科工打造 GS-Building 体系和 ME-House 体系产品，广泛应用于学校、医院、写字楼、住宅、产业园、酒店六大领域，已累积实践了 200 余个项目，3,000 余万平米建筑面积。中建科技努力打造碳中和智慧城区“策划—规划—投资开发—设计—建造—运营”的全生命周期实施能力综合服务商，开展绿建咨询、碳资产管理、建筑能源投资、城市更新“光储直柔”技术等低碳城市业务。中建上海院积极推进双碳相关咨询、设计产品的开发与推广，推出近零能耗建筑认证咨询、建筑全生命周期碳排放咨询等新的咨询设计产品。中国建筑国际研发混凝土 MiC 和钢结构 MiC 两大结构体系，实现 90% 以上工序在工厂自动化生产，较传统建造技术可缩短工期 40%，减少 70% 以上的建筑垃圾、50% 以上施工碳排放。

二、社会责任工作情况

(一) 是否单独披露社会责任报告、可持续发展报告或 ESG 报告

适用 不适用

公司将在上海证券交易所网站披露 2022 年度履行社会责任报告，标题为《中国建筑 2022 可持续发展报告》，公司社会责任工作情况敬请参阅上述报告相关内容。

(二) 社会责任工作具体情况

适用 不适用

对外捐赠、公益项目	数量/内容	情况说明
总投入（万元）	21,882	向公司定点帮扶的甘肃省康乐县、康县、卓尼县，对口支援的福建省长汀县以及各子企业参与帮扶的新疆维吾尔自治区英吉沙县、湖北省团风县、广东省清远县、贵州省罗甸县、湖南省永顺县、陕西省岚皋县、淳化县等 10 余个帮扶地区投入无偿帮扶，以及公司捐赠、公益的投入。
其中：资金（万元）	19,336	主要用于产业、人才、文化、生态、组织等五大振兴项目建设，以及公司捐赠、公益的资金投入。
物资折款（万元）	2,546	包括向帮扶地区捐赠图书、投影仪、打印机等，以及公司捐赠、公益的物资投入。
惠及人数（人）	113,655	包括定点帮扶的甘肃省康乐县、康县、卓尼县，对口支援的福建省长汀县的惠及人数。

具体说明

适用 不适用

中国建筑成立“中国建筑品牌建设和社会责任工作领导小组”，依托品牌引领专项行动，持续深化品牌引领型社会责任管理模式，坚持以“横向业务线为基础、纵向子企业延伸”为推进路径，落实社会责任战略规划，健全社会责任管理制度体系，保障社会责任工作在全系统上下贯通、层层推进。

中国建筑开展社区沟通活动、促进社区发展。将社区沟通参与纳入到《社会责任工作指导手册》《文化融合手册》，以及海外机构《文化融合执行手册》中，明确社区沟通的方法，推动项目更好了解社区需求，有针对性地制定社区公益政策。针对影响社区的开发项目，完整准确全面地向社区代表披露相关信息，在此基础上进行深入沟通协商以便达成共识。针对社区发展的需求，制定相关的举措进行必要的投入，推动社区发展。

中国建筑连续 5 年持续开展全国农村留守儿童关爱保护“百场宣讲进工地”活动，活动覆盖全国 31 个省、自治区、直辖市，志愿者聚焦政策法规、家庭监护、安全自护、亲情沟通，开展

500 场专题宣讲，影响覆盖 900 余万人次。担当全球责任，设置鲁班学院，为海外培育建筑管理与技术人才；援建巴新学校，帮助巴新培养人才。在阿联酋伊提哈德铁路修建过程中，给予沿线动植物以细心的安置和照料，全力保护当地生态环境等。

中国建筑围绕全球不同地区、不同文化背景的利益相关方信息需求，开展国内外权威社会责任标准研究，连续 13 年编发可持续发展报告，连续 10 年获评中国社科院社会责任报告最高评级，积极编发重点国别社会责任报告，有效增强企业运营透明度和社会沟通能力。

三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

√适用 □不适用

扶贫及乡村振兴项目	数量/内容	情况说明
总投入（万元）	16,135.8	向公司定点帮扶的甘肃省康乐县、康县、卓尼县，对口支援的福建省长汀县以及各子企业参与帮扶的新疆维吾尔自治区英吉沙县、湖北省团风县、广东省清远县、贵州省罗甸县、湖南省永顺县、陕西省岚皋县、淳化县等 10 余个帮扶地区投入无偿帮扶资金 16,135.8 万元。
其中：资金（万元）	15,783.2	主要用于产业、人才、文化、生态、组织等五大振兴项目建设。
物资折款（万元）	352.6	向帮扶地区捐赠图书、投影仪、打印机等。
惠及人数（人）	113,655	/
帮扶形式（如产业扶贫、就业扶贫、教育扶贫等）	产业帮扶、就业帮扶、教育帮扶、消费帮扶、党建帮扶、助力解决“两不愁三保障”突出问题	/

具体说明

√适用 □不适用

（一）乡村振兴工作规划

公司及其控股股东中建集团坚决贯彻党中央、国务院关于乡村振兴工作的部署安排，认真落实“四个不摘”工作要求，精准务实定点帮扶甘肃省康乐县、卓尼县、康县（简称甘肃三县），对口支援福建省长汀县，积极参与新疆维吾尔自治区英吉沙县、湖北省团风县、贵州省罗甸县等十余个地区的乡村振兴工作。2022 年，公司印发年度助力乡村振兴工作要点、《定点帮扶和对口支援工作任务清单》和《对口支援长汀绿色建材产业园帮扶方案》，聚焦产业、人才、文化、生态、组织五大振兴谋划实施帮扶项目，全面推动帮扶地区巩固拓展脱贫攻坚成果，接续推进乡村振兴和高质量发展。

（二）乡村振兴工作概要

2022 年，公司向甘肃三县、福建长汀县、新疆自治区英吉沙县等帮扶地区选派挂职干部 55 人，4 次邀请帮扶地区党政领导来访交流，各级领导干部赴甘肃三县、福建长汀县等帮扶地区开展调研督导 400 余人次，召开座谈交流会议 40 次，与地方党委政府共商乡村振兴工作大计。

公司向定点帮扶和对口支援等地区投入无偿帮扶资金 1.61 亿元，指派 13 家优势子企业结对帮扶甘肃三县及福建长汀县，35 家子企业全面参与消费帮扶，采购和帮助销售农产品 6,700 余万元。捐建康乐县旅游大通道、卓尼县畜盖川旅游标杆村、康县旅游产业示范园四期、长汀县中央红军长征出发地纪念馆等项目，完善帮扶地区旅游基础设施；扶持长汀县绿色建材产业园、康县阳坝镇水厂、卓尼蓝泉水厂、康乐县现代农业科技示范基地，盘活自然资源，壮大特色产业，助力当地产业振兴。在甘肃三县和长汀县建立清华大学乡村振兴远程教学站，线上培训 15.6 万人次，培训基层干部 4,150 人、乡村振兴带头人 1,155 人、其他专业技术人员 1,178 人。举办“中海珍珠班”“彩虹益路”“励志领航”等帮扶活动，“一对一”结对帮扶 136 名三县困难学生，助力甘肃三县人才振兴。在康乐县打造 20 个村级文明实践示范点，建设村史馆、乡村书屋、文化广场等文化设施，开展农村精神文明建设、法律法规等专题培训，开展“民族团结进步示范家庭”评选表彰，助力文化振兴。发挥自身专业优势，由中国建筑大师及公司下属 2 家设计院，帮助康乐县编制 53 个“多规合一”的村庄规划，帮助卓尼县编制全域旅游和大峪沟 5A 级景区规划，建设康乐县花儿民宿、纳沟游客中心等重点项目，以旅游产业塑造美丽乡村，助力生态振兴。与甘肃三县和福建长汀县 22 个村镇党组织结对共建，以党建结对村为依托，捐建卓尼县桥南传统服装加工厂、康县张家河村木耳大棚、康乐县老树沟村中药合作社等 13 个帮扶车间，并通过定点包销打造康乐香菇、卓尼藜麦、康县核桃等一大批富民产品，吸纳 1,344 人就地就业，并帮助培训村两委班子，助力组织振兴。

（三）后续助力乡村振兴工作计划

2023 年，公司将全面贯彻落实党的二十大精神，认真落实习近平总书记关于乡村振兴的重要论述，紧扣“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的总要求，充分发挥企业建筑“全产业链”优势，做好定点帮扶甘肃三县、对口支援福建长汀县等帮扶工作，全面助力帮扶地区乡村振兴和高质量发展。主要工作包括：帮助帮扶地区建设旅游基础设施项目，支持旅游业发展壮大；发挥资源平台优势，助力帮扶地区打造农特产品品牌，帮助培育电商人才，壮大电商产业，加强产销对接，拓展销售渠道，打造扶持当地特色种养殖业；持续开展教育帮扶，引进专业教学资源，改造提升教育教学软硬件环境等，开展乡村教师培训，组织基层干部、致富带头人、专业技术人员专项培训，进一步提高乡村教学质量和村民致富能力；创新开展各类文化活动，教育引导村民移风易俗，打造文明乡风；以村庄规划为指引，推进农村生态文明建设，打造美丽乡村；继续创建乡村振兴示范村庄，加大党建结对力度，助力发展村集体经济，帮助提升村两委班子乡村振兴带动能力，助力组织振兴。结合帮扶地区实际，开展医疗、饮水、住房等帮扶工作，巩固“两不愁三保障”工作成果。

第六节 重要事项

一、承诺事项履行情况

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

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明下一步计划	如未能及时履行应说明下一步计划
与首次公开发行相关的承诺	解决同业竞争	中建总公司	与本公司签署《避免同业竞争协议》，敬请参阅公司于 2009 年 7 月 13 日发布的《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。	无期限	否	是	履行中	不适用
	解决土地等产权瑕疵	中建总公司	对作为出资投入本公司纳入资产评估报告范围的土地使用权和房产，应本公司要求并在本公司的配合下，完成登记至公司或公司相关附属企业现有名称之下的相关手续。	无期限	否	是	履行中	不适用
	解决土地等产权瑕疵	中建总公司	对作为出资投入本公司的房地产项目，于本公司设立之前已经确认收入的部分，如未来汇算清缴土地增值税时需补交土地增值税，由中建总公司承担。	无期限	否	是	履行中	不适用
其他对公司中小股东所作承诺	解决同业竞争	中国建筑	向控股香港上市子公司中国海外发展出具不竞争承诺，维持《委托管理协议》同样的内容。敬请参阅公司于 2014 年 2 月 11 日发布的《中国建筑与控股子公司中国海外发展签署托管协议的公告》相关内容。	承诺期内	是	是	履行中	不适用
	解决同业竞争	中国建筑	向控股香港上市子公司中海物业集团出具不竞争契据，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介绍方式在香港联合交易所有限公司主板上市》相关内容。	承诺期内	是	是	履行中	不适用
	其他	中建集团兼职的高级管理人员	保证担任公司高管一职期间勤勉尽职，处理好公司与其控股股东的关系，不辜负公司董事会和全体股东的信任，维护公司及股东的利益，不会因为兼职而做出任何损害上市公司及其中小股东利益的行为。	承诺期内	是	是	履行中	不适用

(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目

是否达到原盈利预测及其原因作出说明

已达到 未达到 不适用

(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

适用 不适用

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

适用 不适用

三、违规担保情况

适用 不适用

四、公司董事会对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用 不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

适用 不适用

(四) 其他说明

适用 不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

现聘任	
境内会计师事务所名称	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	4,180
境内会计师事务所审计年限	3
境内会计师事务所注册会计师姓名	周颖、杨淑娟、沈岩
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	3
境外会计师事务所名称	/
境外会计师事务所报酬	/
境外会计师事务所审计年限	/

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）	315
财务顾问	/	/
保荐人	/	/

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

2022 年 5 月 13 日，经公司 2021 年年度股东大会分别审议通过，公司聘请安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2022 年度财务报告审计机构和内部控制审计机构，聘期一年。敬请参阅公司于 2022 年 4 月 16 日发布的《关于续聘 2022 年度会计师事务所的公告》、2022 年 4 月 30 日发布的《2021 年年度股东大会会议资料》、2022 年 5 月 14 日发布的《2021 年年度股东大会决议公告》。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

七、面临退市风险的情况

(一) 导致退市风险警示的原因

适用 不适用

(二) 公司拟采取的应对措施

适用 不适用

(三) 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

八、破产重整相关事项

适用 不适用

九、重大诉讼、仲裁事项

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

适用 不适用

(三) 其他说明

适用 不适用

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

适用 不适用

十一、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

十二、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

事项概述	查询索引
<p>2021年11月26日和2021年12月15日,经公司第三届董事会第八次会议、第三届监事会第六次会议和公司2021年第三次临时股东大会审议通过《关于中国建筑股份有限公司与中国建筑集团有限公司续签<综合服务框架协议>的议案》。</p> <p>公司与中建集团就公司与中建集团及其子公司之间涉及的销售、采购、商业保理服务、融资租赁服务、物业租赁以及其他业务产生的关联交易续签《中国建筑集团有限公司与中国建筑股份有限公司综合服务框架协议》,在2022年协议服务期内,公司与中建集团及其子公司之间涉及的销售业务不超过15亿元;采购业务不超过85亿元;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0.05亿元;融资租赁服务业务(不含财务公司提供的融资租赁业务)最高余额不超过0.5亿元,融资租赁利息及服务费不超过0.02亿元;物业租赁不超过0.6亿元;其他日常关联交易业务不超过2亿元。</p> <p>报告期内,公司与中建集团及其子公司之间涉及的销售业务1.7亿元;采购业务33.8亿元;商业保理业务和融资租赁服务业务未发生;物业租赁0.4亿元;其他日常关联交易业务0.3亿元。公司实际发生的日常关联交易金额,在协议约定范围内。</p>	<p>2021年11月27日发布的《第三届董事会第八次会议决议公告》《第三届监事会第六次会议决议公告》《关于公司与中国建筑集团有限公司续签<综合服务框架协议>暨日常关联交易公告》。</p> <p>2021年12月16日发布的《2021年第三次临时股东大会决议公告》。</p>
<p>2021年11月26日和2021年12月15日,经公司第三届董事会第八次会议、第三届监事会第六次会议和公司2021年第三次临时股东大会审议通过《关于中建财务有限公司与中国建筑集团有限公司续签<金融服务框架协议>》的议案。</p> <p>公司下属子公司中建财务公司与中建集团就中建财务公司为中建集团及其子公司提供存款、贷款、财务和融资顾问等相关金融服务产生的关联交易续签《中国建筑集团有限公司与中建财务有限公司金融服务框架协议》。在协议服务期内,中建集团及其子公司于中建财务公司存置的每日最高存款余额(含应计利息)不超过200亿元,获得的每日贷款余额(含应计利息)不超过每日最高存款余额(含应计利息);中建财务公司为中建集团及其子公司提供其他金融服务所收取的服务费用不超过3亿元。</p> <p>报告期内实际履行情况符合协议约定,实际发生的中建集团及其子公司在中建财务公司存置的每日最高存款余额(含应计利息)为103.9亿元,每日最高贷款余额(含应计利息)为48.2亿元;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0.05亿元;详情敬请参阅本报告第六节“十二、重大关联交易”“(五)公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务”相关内容。</p>	<p>2021年11月27日发布的《第三届董事会第八次会议决议公告》《第三届监事会第六次会议决议公告》《关于中建财务有限公司与中国建筑集团有限公司续签<金融服务框架协议>暨日常关联交易公告》。</p> <p>2021年12月16日发布的《2021年第三次临时股东大会决议公告》。</p>
<p>2022年12月12日和2022年12月28日,经公司第三届董事会第二十八次会议、第三届监事会第十七次会议和公司2022年第一次临时股东大会审议通过《关于中国建筑股份有限公司与中国建筑集团有限公司续签<综合服务框架协议>的议案》。</p> <p>公司与中建集团就公司与中建集团及其子公司之间涉及的销售、采购、商业保理服务、融资租赁服务、物业租赁以及其他业务产生的关联交易续签《中国建筑集团有限公司与中国建筑股份有限公司综合服务框架协议》,在2023年协议服务期内,公司与中建集团及其子公司之间涉及的销售业务不超过1亿元;采购业务不超过58亿元;商业保理业务(不含财务公司提供的商业保理业务)最高余额不超过3亿元,保理利息及服务费不超过0.2亿元;融资租赁服务业务(不含财务公司提供的融资租赁业务)最高余额不超过1亿元,融资租赁利息及服务费不超过0.06亿元;物业租赁不超过1亿元;其他日常关联交易业务不超过1亿元。</p>	<p>2022年12月13日发布的《第三届董事会第二十八次会议决议公告》《第三届监事会第十七次会议决议公告》《关于公司与中国建筑集团有限公司续签<综合服务框架协议>暨日常关联交易公告》。</p> <p>2022年12月29日发布的《2022年第一次临时股东大会决议公告》。</p>

事项概述	查询索引
<p>2022 年 12 月 12 日和 2022 年 12 月 28 日，经公司第三届董事会第二十八次会议、第三届监事会第十七次会议和公司 2022 年第一次临时股东大会审议通过《关于中建财务有限公司与中国建筑集团有限公司续签<金融服务框架协议>》的议案。</p> <p>公司下属子公司中建财务公司与中建集团就中建财务公司为中建集团及其子公司提供存款、贷款、财务和融资顾问等相关金融服务产生的关联交易续签《中国建筑集团有限公司与中建财务有限公司金融服务框架协议》。在协议服务期内，中建集团及其子公司于中建财务公司存置的每日最高存款余额（含应计利息）不超过 200 亿元，获得的每日贷款余额（含应计利息）不超过每日最高存款余额（含应计利息）；中建财务公司为中建集团及其子公司提供其他金融服务所收取的服务费用不超过 3 亿元。</p>	<p>2022 年 12 月 13 日发布的《第三届董事会第二十八次会议决议公告》《第三届监事会第十七次会议决议公告》《关于中建财务有限公司与中国建筑集团有限公司续签<金融服务框架协议>暨日常关联交易公告》。</p> <p>2022 年 12 月 29 日发布的《2022 年第一次临时股东大会决议公告》。</p>

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

事项概述	查询索引
<p>2022年10月28日,经公司第三届董事会第二十六次会议及公司第三届监事会第十五次会议审议通过《关于中建发展现金收购中建生态环境集团有限公司100%股权的议案》。</p> <p>公司全资子公司中建发展拟与公司控股股东中建集团的全资子公司中建创新投资签订股权转让协议,中建发展拟采用现金收购中建创新投资持有的中建生态环境100%股权,交易对价为170,628.47万元。本次交易有利于拓展公司业务发展方向,完善公司产业链布局,提高公司水务环保业务的市场竞争力,符合公司经营发展需要。</p> <p>本事项构成关联交易,但未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。截至本次关联交易为止,除已经公司股东大会审议通过的与中建集团之间的关联交易事项外,过去12个月内公司与中建集团之间关联交易未达到公司最近一期经审计净资产的5%,本次关联交易无需提交公司股东大会审议。本次关联交易是按照公平、合理的商业条款订立,定价公允、合理。交易遵循了客观、公平、公允的原则,符合公司的利益,不存在损害股东尤其是中小股东利益的情形。该项关联交易不会对公司构成负面影响。</p>	<p>2022年10月29日发布的《第三届董事会第二十六次会议决议公告》《第三届监事会第十五次会议决议公告》《关于中建发展现金收购中建生态环境集团有限公司100%股权的议案》。</p>

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

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

事项概述	查询索引
<p>2022年8月17日，经公司第三届董事会第二十二次会议及公司第三届监事会第十三次会议审议通过《关于与控股股东共同向中建财务有限公司增资暨关联交易的议案》。</p> <p>中国建筑股份有限公司与中国建筑集团有限公司按照当前各自在中国建筑财务有限公司的持股比例，以现金方式向中建财务有限公司增资。其中，中国建筑增资人民币24亿元，中建集团增资人民币6亿元。增资完成后，财务公司注册资本将增至人民币150亿元。</p> <p>本事项构成关联交易，但未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。截至本次关联交易为止，除已经公司股东大会审议通过的与中建集团之间的关联交易事项外，过去12个月内公司与中建集团之间关联交易未达到公司最近一期经审计净资产的5%，本次关联交易无需提交公司股东大会审议。本次关联交易是按照公平、合理的商业条款订立，定价公允、合理。交易遵循了客观、公平、公允的原则，符合公司的利益，不存在损害股东尤其是中小股东利益的情形。该项关联交易不会对公司构成负面影响。</p>	<p>2022年8月18日发布的《第三届董事会第二十二次会议决议公告》《第三届监事会第十三次会议决议公告》《关于与控股股东共同向中建财务有限公司增资暨关联交易的公告》。</p>

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

(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	0.455-1.755	2,623,164	24,061,786	24,238,203	2,446,747
合计	/	/	/	2,623,164	24,061,786	24,238,203	2,446,747

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）	3.0-3.6	4,796,000	2,116,168	4,910,335	2,001,833
合计	/	/	/	4,796,000	2,116,168	4,910,335	2,001,833

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	4,542

4. 其他说明

适用 不适用

公司上述关联交易事项已经公司第三届董事会第八次会议、第三届监事会第六次会议、2021年第三次临时股东大会及第三届董事会第二十八次会议、第三届监事会第十七次会议、2022年第一次临时股东大会审议通过，详情敬请参阅本报告第六节“十二、重大关联交易”“（一）与日常经营相关的关联交易”相关内容。

(六) 其他

适用 不适用

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

十三、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、 托管情况

适用 不适用

2、 承包情况

适用 不适用

3、 租赁情况

适用 不适用

(二) 担保情况

√适用 □不适用

单位：千元 币种：人民币

担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保物(如有)	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	是否为关联方担保	关联关系
中国建筑股份有限公司	公司本部	武汉交通工程建设投资集团有限公司	3,500,000	2014/12/24	2015/4/21	2027/5/23	连带责任担保	无	否	否	0	是	否	其他
中国海外集团有限公司	控股子公司	重庆嘉益房地产开发有限公司	121,300	2020/11/20	2020/11/20	2025/11/20	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	重庆嘉益房地产开发有限公司	345,000	2022/3/15	2022/3/15	2027/3/15	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	青岛海捷置业有限公司	49,923	2022/1/13	2022/1/13	2024/6/7	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	厦门市海贸地产有限公司	28,380	2021/12/14	2021/12/14	2024/12/13	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	厦门市海贸地产有限公司	13,936	2021/12/17	2021/12/17	2024/12/16	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	合营公司

中国海外集团有限公司	控股子公司	厦门市海贸地产有限公司	9,704	2021/12/20	2021/12/20	2024/12/20	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	厦门市海贸地产有限公司	259,459	2022/1/24	2022/1/24	2024/12/13	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	厦门市海贸地产有限公司	186,049	2022/1/21	2022/1/21	2024/12/16	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	厦门市海贸地产有限公司	90,277	2022/1/7	2022/1/7	2024/12/20	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Infinite Sun Limited	1,119,148	2019/12/4	2019/12/4	2024/12/4	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Infinite Sun Limited	257,145	2022/1/25	2022/1/25	2024/12/4	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Marble Edge Investments Limited	810,475	2020/6/1	2020/6/1	2024/12/1	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Marble Edge Investments Limited	143,568	2022/5/12	2022/5/12	2024/12/1	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Dragon Star H.K.Investments Limited	928,534	2020/7/27	2020/7/27	2025/1/27	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Dragon Star H.K.Investments Limited	125,569	2022/1/17	2022/1/17	2025/1/27	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	合营公司

中国海外集团有限公司	控股子公司	Ultra Keen Holdings Limited	1,745,958	2020/11/11	2020/11/11	2025/10/30	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Ultra Keen Holdings Limited	215,642	2022/1/31	2022/1/31	2025/10/30	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Asia Power Development Limited	1,199,970	2022/5/27	2022/5/27	2026/5/27	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	长沙亿达创智置业发展有限公司	173,460	2020/4/20	2020/4/20	2026/4/20	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	72,857	2018/12/11	2018/12/11	2023/12/8	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	联营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Grand Ample Ltd.	932,254	2021/6/22	2021/6/22	2024/6/22	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	联营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	Grand Ample Ltd.	156,026	2022/1/10	2022/1/10	2024/6/22	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	联营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	株洲中海宏洋地产有限公司	32,700	2022/3/31	2022/3/31	2027/9/28	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	联营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	株洲中海宏洋地产有限公司	210,000	2021/9/29	2021/9/29	2026/9/28	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	联营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	广东海朝科技产业发展有限公司	39,163	2022/10/31	2022/10/31	2041/10/31	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	合营公司

中国海外集团有限公司	控股子公司	重庆中建海龙两江建筑科技有限公司	97,300	2021/10/29	2021/10/29	2031/10/29	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	重庆中建海龙两江建筑科技有限公司	11,088	2022/1/27	2022/1/27	2023/5/10	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外集团有限公司	控股子公司	上海永年里房地产开发有限公司	39,200	2022/9/28	2022/9/28	2034/9/27	连带责任担保	无	否	否	0	否	否	其他
中国海外集团有限公司	控股子公司	上海永年里房地产开发有限公司	126,800	2022/11/10	2022/11/10	2034/9/27	连带责任担保	无	否	否	0	否	否	其他
中国海外集团有限公司	控股子公司	上海永年里房地产开发有限公司	26,860	2022/12/19	2022/12/19	2034/9/27	连带责任担保	无	否	否	0	否	否	其他
中建三局集团有限公司	控股子公司	武汉光谷科学岛建设发展有限公司	150,000	2022/9/13	2022/9/13	2040/9/15	连带责任担保	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	苏州孚元置业有限公司	195,500	2020/12/29	2020/12/29	2024/5/31	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	联营公司
中国建筑第八工程局有限公司	控股子公司	苏州孚元置业有限公司	204,000	2022/1/5	2022/1/5	2028/1/4	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	联营公司
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	799,000	2021/8/5	2021/8/5	2024/12/30	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	联营公司

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	510,000	2021/12/28	2021/12/28	2030/1/6	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	联营公司
中国建筑第八工程局有限公司	控股子公司	苏州东孚永旭置业有限公司	98,000	2021/12/19	2022/1/17	2024/12/18	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	合营公司
中国建筑(南洋)发展有限公司	控股子公司	Fernvale Lane Pte Ltd.	147,500	2020/6/4	2020/6/4	2025/3/3	连带责任担保	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）											3,658,439			
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）											15,171,745			
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											72,764,186			
报告期末对子公司担保余额合计（B）											309,340,120			
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）														
担保总额（A+B）											324,511,865			
担保总额占公司归母净资产的比例（%）											84.44			
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）											255,883,520			
担保总额超过归母净资产50%部分的金额（E）											132,350,794			
上述三项担保金额合计（C+D+E）											388,234,314			
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（不包括小业主按揭担保）为3,245亿元，其中融资担保2,338亿元、经营担保908亿元；公司为购房小业主按揭提供的担保余额为1,240亿元。

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。

公司独立董事对截至2022年12月31日的公司对外担保情况进行了核查，并发表了相关专项说明和独立意见。

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1、委托理财情况

(1). 理财总体情况

适用 不适用

(2). 单项委托理财情况

适用 不适用

(3). 委托理财减值准备

适用 不适用

2、委托贷款情况

(1). 委托贷款总体情况

适用 不适用

单位：千元 币种：人民币

类型	资金来源	发生额	未到期余额	逾期未收回金额
一般委托贷款	自有资金	-134,990	498,116	0

其他情况

适用 不适用

报告期末，公司对外委托贷款总额约 4.98 亿元，主要系公司开展融投资带动工程总承包项目而产生。敬请参阅本报告第十节“财务报告”财务报表附注五、12“债权投资”相关内容。

(2). 单项委托贷款情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3). 委托贷款减值准备

适用 不适用

3、其他情况
适用 不适用

(四) 其他重大合同
适用 不适用

1、报告期内国内主要商务合同

单位：亿元 币种：人民币

序号	合同名称	签约主体	合同金额	合同类型
1	芳村至白云机场城际施工总承包项目合同	中国建设基础设施有限公司、中国建筑股份有限公司、中建华南建设投资有限公司、中国建筑一局(集团)有限公司、中国建筑第二工程局有限公司、中建三局集团有限公司、中国建筑第四工程局有限公司、中国建筑第八工程局有限公司、中建安装集团有限公司	183.52	基础设施建设
2	广西龙胜-峒中口岸公路(上林至南宁段)PPP项目施工总承包合同	中国建筑股份有限公司、中国建设基础设施有限公司、中建三局集团有限公司、中国建筑第八工程局有限公司、中建新疆建工(集团)有限公司、中建交通建设集团有限责任公司	98.42	基础设施建设
3	蒙苏经济开发区隆基新能源科技产业园项目(EPC模式)合同	中国建筑第八工程局有限公司	97.00	基础设施建设
4	济南国际贸易中心项目合作方征集项目施工合同	中建三局集团有限公司	83.10	基础设施建设
5	灌阳(湘桂界)至天峨(下老)公路(江永至桂林(广西段))一期工程PPP项目施工总承包合同	中国建筑股份有限公司、中国建设基础设施有限公司、中国建筑一局(集团)有限公司、中国建筑第二工程局有限公司、中国建筑第四工程局有限公司、中国建筑第七工程局有限公司、中建交通建设集团有限责任公司	78.03	基础设施建设
6	武汉都市区环线汉南长江大桥及接线工程投资人HNTZ-1标段工程总承包合同	中建三局集团有限公司	73.00	基础设施建设
7	“互联网+”未来科技城地块DY01-04街坊(不含桩基)工程及纬三路市政工程施工合同	中建四局第六建设有限公司	65.27	房屋建设
8	信阳市北环路快速化改造项目(含附属配套设施)EPC工程总承包合同	中国建筑第八工程局有限公司	64.90	基础设施建设

序号	合同名称	签约主体	合同金额	合同类型
9	海口塔项目施工总承包工程合同	中建三局集团有限公司	64.35	房屋建设
10	新国展二期项目施工承包合同	中国建筑第二工程局有限公司	62.98	房屋建设
11	长沙机场改扩建工程 T3 航站楼施工总承包项目	中国建筑第八工程局有限公司、中国建筑第五工程局有限公司	62.45	基础设施建设
12	韩国动力电池项目二期标准厂房施工总承包建设工程施工合同	中国建筑第四工程局有限公司	60.60	房屋建设
13	凤塘项目（宝安 A308-125）03-06 地块、03-07 地块施工总承包项目合同	中建三局集团（深圳）有限公司	57.61	房屋建设
14	凤塘项目（宝安 A308-126）4-10 北地块施工总承包工程合同	中建二局第三建筑工程有限公司	57.50	房屋建设
15	南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）设计采购施工总承包（EPC）合同	中建二局第二建筑工程有限公司	57.00	基础设施建设
16	宜昌楚能新能源项目施工总承包项目合同	中建三局第一建设工程有限责任公司	56.00	房屋建设
17	深圳龙岗区龙岗街道龙岗老墟镇城市更新项目合同	中建八局第三建设有限公司	56.00	房屋建设
18	大理市中心城区城市更新“十四五”市政基础设施建设项目工程总承包合同	中国建设基础设施有限公司、中国建筑第七工程局有限公司、中建五局第三建设有限公司、中建信息技术有限公司、中国建筑西南设计研究院有限公司	55.39	基础设施建设
19	广州白云国际机场三期扩建工程 T3 航站楼工程合同	中建三局集团有限公司	55.07	基础设施建设
20	现代设施渔业科技产业园（优质三文鱼产业链示范基地）、现代设施渔业科技产业园（名优水产种质创新与苗种繁育示范基地）工程总承包 EPC 项目合同	中国建筑一局（集团）有限公司	54.84	基础设施建设
21	福安市城区北部片区综合开发项目工程总承包合同	中国建筑一局（集团）有限公司	54.12	房屋建设
22	中海成都天府新区超高层项目总承包工程合同	中国建筑第八工程局有限公司	53.64	房屋建设
23	江南新区综合开发项目（一期）合同	中建三局集团有限公司	52.00	房屋建设
24	重庆轨道交通 27 号线工程（YCK40+524.3~YCK51+102）施工总承包合同	中国建筑股份有限公司、中国建筑一局（集团）有限公司、中建三局集团有限公司、中国建筑第五工程局有限公司、中国建筑第八工程局有限公司	51.91	基础设施建设
25	绿景白石洲璟庭项目总承包工程合同	中建三局第一建设工程有限责任公司	50.55	房屋建设

序号	合同名称	签约主体	合同金额	合同类型
26	上海嘉定未来城市项目合同	中国建筑第二工程局有限公司	50.11	房屋建设
27	烟台国际医用同位素创新应用基地项目 EPC 工程总承包合同	中建八局第一建设有限公司	46.80	房屋建设
28	洋泾西区地块项目总承包工程合同	中国建筑第八工程局有限公司	46.76	房屋建设
29	广东省东莞市东城洋杞坑城市更新总承包工程施工合同	中国建筑第五工程局有限公司	46.36	房屋建设
30	凤塘项目（宝安 A308-127）4-12 南地块施工总承包工程合同	中国建筑第四工程局有限公司	45.00	房屋建设
31	零陵至道县高速公路项目施工总承包合同	中国建筑第五工程局有限公司	45.00	基础设施建设
32	广东省揭阳市揭东区玉湖镇 978MW 生态农业与光伏旅游 EPC 总承包项目合同	中建二局第三建筑工程有限公司、中建中环环保科技有限公司、中建中环工程有限公司	43.33	基础设施建设
33	金茂苏皖河西综合体(鱼嘴)项目 A 地块总承包工程合同	中建三局集团有限公司	41.61	房屋建设
34	团结湖大数据智能产业园 PPP 项目 EPC 工程总承包合同	中国建筑第八工程局有限公司	41.26	基础设施建设
35	九华府二期（C、D 地块）施工项目（四川）总承包合同	中国建筑第五工程局有限公司	40.07	房屋建设
36	海南新能源汽车体验中心项目施工合同	中建三局集团有限公司	40.00	房屋建设
37	鸿荣源观城项目 03 地块施工总承包合同	中建三局集团（深圳）有限公司	40.00	房屋建设
38	菏泽城投云智数冷鲜港项目合同	中建八局第二建设有限公司	40.00	房屋建设
39	中国农业银行内蒙古数据中心建设项目 EPC 总承包施工合同	中建三局集团有限公司	39.90	房屋建设
40	东莞横沥田坑村模具智造社区项目施工总承包工程项目合同	中建一局集团第五建筑有限公司	39.70	房屋建设
41	白云机场三期扩建工程周边临空经济产业园区基础设施建设三期工程（方石、凤和、鸦湖、和瑞路、竹三地块）设计施工总承包合同	中建科技集团有限公司、中国建筑西南勘察设计研究院有限公司、中国建筑西南设计研究院有限公司、中国建筑一局（集团）有限公司、中建三局集团有限公司	39.60	房屋建设
42	厦门新机场项目一机场工程一航站区工程一施工一标段项目合同	中国建筑第八工程局有限公司	39.02	基础设施建设
43	临沂市兰山区精装家居产业园片区基础设施建设项目合同	中建三局集团有限公司	38.96	基础设施建设
44	临港西岛金融中心项目施工总承包工程施工合同	中国建筑第二工程局有限公司	37.50	房屋建设

序号	合同名称	签约主体	合同金额	合同类型
45	福州市轨道交通 2 号线东延线一期工程建设工程施工合同	中国建筑股份有限公司、中建海峡建设发展有限公司、中国建筑第四工程局有限公司	37.08	基础设施建设
46	赤峰启辉铝业发展有限公司氧化铝项目（第二条高温生产线）施工总承包工程合同	中国建筑一局（集团）有限公司	37.00	房屋建设
47	茂名市茂南区官渡石鳌塘社区第一经济合作社三旧改造项目合同	中建四局第一建设有限公司	36.61	房屋建设
48	预制菜科创产业园及食联生态项目 EPC 项目总承包合同	中国建筑一局（集团）有限公司	36.13	基础设施建设
49	华为松山湖团泊洼 5 号地块工业项目总承包工程项目合同	中建三局集团（深圳）有限公司	35.59	房屋建设
50	上合广场地下空间综合开发利用及配套基础设施建设工程总承包项目合同	中国建筑股份有限公司、中建青岛投资建设有限公司、中国建筑第五工程局有限公司、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、中建港航局集团有限公司	35.47	基础设施建设
51	龙港市滨江核心区综合开发项目合同	中国建筑第八工程局有限公司	35.13	房屋建设
52	珠海市道教活动场所建设工程设计施工总承包项目合同	中建三局集团有限公司	35.00	房屋建设
53	玉玺园项目建设工程施工合同	中建三局城建有限公司	35.00	房屋建设
54	四川省德阳市旌湖两岸、东湖山、文化娱乐城生态修复和功能完善项目合同	中建三局集团有限公司	34.44	基础设施建设
55	深圳市龙华区福城街道田背西村城市更新项目施工合同	中建一局集团华南建设有限公司	33.26	房屋建设
56	大拈花湾文化旅游康养项目（沙塘港河南侧地块 A-08-03 地块）设计采购施工总承包 EPC 合同	中国建筑第八工程局有限公司	32.93	房屋建设
57	余杭组团 YH-18 单元（高铁枢纽中心）杭州西站北综合体项目（西区）总承包工程合同	中建八局第一建设有限公司	32.91	基础设施建设
58	平川永京清城永京时尚谷 EPC 项目工程总承包合同	中建八局华南建设有限公司	32.60	房屋建设
59	勤诚达广州黄登项目复建 1、6 号及融资 2 号地块总承包工程施工合同	中建四局土木工程有限公司	32.38	房屋建设
60	山东省通信基站新基础设施建设工程总承包（EPC）项目合同	中国建筑第六工程局有限公司	32.36	基础设施建设
61	鲁甸县 2022 年茨院商旅物流园等专债项目（EPC）总承包合同	中国建筑第五工程局有限公司	32.12	基础设施建设
62	怀远县环保新材料产业园一期、二期、三期 EPC 项目合同	中建八局第二建设有限公司	32.04	基础设施建设

序号	合同名称	签约主体	合同金额	合同类型
63	日照海韵广场智慧物贸综合体 EPC 总包合同	中建八局第二建设有限公司	32.00	房屋建设
64	新建沪渝蓉高速铁路武汉至宜昌段汉川东至宜昌北站前工程 WYZQ-4 标段施工承包合同	中建三局集团有限公司	31.64	基础设施建设
65	无锡医疗健康产业园项目施工总承包合同	中国建筑第八工程局有限公司	31.56	房屋建设
66	南充至成都高速公路扩容工程土建施工合同 (LJ6)	中国建筑股份有限公司	31.26	基础设施建设
67	宁德市东侨广场项目 (设计采购施工总承包) 工程总承包合同	中建海峡建设发展有限公司	31.23	房屋建设
68	凤塘项目 (宝安 A308-126) 13-01 地块施工总承包工程	中建五局第三建设 (深圳) 有限公司	30.80	房屋建设
69	巴南区智慧应急产业园项目施工合同	中建隧道建设有限公司	30.55	基础设施建设
70	青岛市地铁 15 号线一期工程土建施工 2 标段项目合同	中国建筑股份有限公司、中建青岛投资建设有限公司、中国建筑第二工程局有限公司、中建三局集团有限公司、中建港航局集团有限公司	30.30	基础设施建设
71	江苏省妇幼保健院总部项目工程总承包合同	中建三局集团有限公司	30.29	房屋建设
72	北京商务中心区 (CBD) 核心区 Z4 地块项目总承包施工合同	中建三局集团有限公司	30.25	房屋建设
73	荆州李埠长江公铁大桥 LBTJ-2 框架合同	中建三局集团有限公司	30.25	基础设施建设
74	世界计算·长沙智谷项目第一区设计、采购、施工 (EPC) 总承包合同	中国建筑第五工程局有限公司	30.18	房屋建设
75	北京市大兴区西红门镇宏政街东侧地块房地产开发 EPC 项目工程总承包合同	中建三局集团北京有限公司	30.13	房屋建设
76	福耀科技大学项目合同	中建三局集团有限公司	30.00	房屋建设
77	达州市通川区 404 片区棚改项目施工合同	中国建筑第四工程局有限公司	30.00	房屋建设
78	武汉都市区环线汉南长江大桥及接线工程合同	中国建筑第八工程局有限公司	30.00	基础设施建设
79	瓮安铜锣湾广场项目施工总承包合同	中建科技集团有限公司	30.00	房屋建设

注：以上合同主要根据截至报告期末公司实际签署的合同信息统计。

2、报告期内境外主要商务合同

单位：亿元 币种：美元

序号	合同名称	签约主体	合同金额	合同类型
1	沙特阿拉伯交通隧道（山区部分）二、三标段合并项目合同	中国建筑股份有限公司	11.36	基础设施建设
2	Baniyas North Development- Phase 3	中建中东有限责任公司	6.42	房屋建设
3	河套应急医院和方舱医院建设项目工程总承包（EPC）合同	中建科工集团有限公司	5.15	房屋建设
4	Abyssinia 银行设计加建造工程项目合同	中国建筑股份有限公司	4.27	房屋建设
5	伊拉克纳西里耶国际机场 EPC 工程总承包合同	中国建筑股份有限公司	3.67	基础设施建设
6	HDB Bukit Merah C58	丰盛建筑有限公司	3.45	房屋建设
7	CONTRACT AGREEMENT ON FINANCING, DESIGN AND CONSTRUCTION OF THE VUKOSAVLJE- BRCKO HIGHWAY SECTION	中国建筑股份有限公司巴尼亚卢卡分公司	3.39	基础设施建设
8	HDB BUKIT BATOK N4 C24&25(BB5)合同	中国建筑（南洋）发展有限公司	2.20	房屋建设
9	蒙古国“丝绸之路”公寓群项目合同	中建股份蒙古国有限责任公司	1.98	房屋建设
10	洛兹尼察 2X133 兆瓦联合循环热电联产厂合同	中国建筑先锋集团（兹雷尼亚宁）有限公司	1.91	基础设施建设
11	莫桑比克首都马普托市 2 号地 Mares 高级公寓施工总承包项目合同	中国建筑第五工程局有限公司	1.52	房屋建设
12	马来西亚沙巴州 360 Boulevard 项目-DB 设计与建造承包合同	中国建筑马来西亚有限公司	1.50	房屋建设
13	韩国济州岛住宅项目合同	中国建筑第六工程局有限公司	1.43	房屋建设
14	马来西亚吉打州居林高科技产业园奥特斯电子厂房精装修装修 C22B 标段项目合同	中建长江（马来西亚）有限公司	1.23	房屋建设
15	SAVYAVASA 公寓项目总承包合同	上海中建海外发展有限公司	1.20	房屋建设
16	HDB TENGAH PARK C5(TGP2) 合同	丰盛建筑有限公司	1.17	房屋建设
17	DLN Ramp and Tunnel (Part 1) 合同	中国建筑股份有限公司新加坡办事处	1.07	基础设施建设
18	KIS 国际学校项目总承包合同	中国建筑工程（泰国）有限公司	1.06	房屋建设
19	印度金奈新建宿舍 EPC 项目合同	中国建筑潇湘（印度）有限公司	1.02	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/美元

序号	综合授信合同名称	授信人	被授信人	综合授信额度	授信期限
1	综合授信合同	北京银行股份有限公司中关村分行	中国建筑股份有限公司	60 亿元人民币	2022.5.23-2024.5.22
2	综合授信合同	交通银行股份有限公司北京阜外支行	中国建筑股份有限公司	200 亿元人民币	2022.7.16-2023.7.15
3	集团客户担保授信协议	中国出口信用保险公司	中国建筑股份有限公司	4 亿美元	2022.6.8-2024.6.7
4	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	370 亿元人民币	2022.7.21-2023.7.10

4、新增战略合作和业务合作协议

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

序号	合同名称	合同签订日期	协议内容
1	西安市人民政府与中国建筑股份有限公司战略合作框架协议	2022 年 2 月 25 日	根据西安市人民政府的整体规划，结合中国建筑发展，本着平等互利、优势互补、相互支持、长期合作、共同发展的原则，建立长期战略合作伙伴关系。重点合作内容包括：城市基础设施建设；城市更新与综合开发；科教文卫等民生工程；其他新兴领域等方面。
2	徐州市人民政府与中国建筑股份有限公司合作框架协议	2022 年 8 月 9 日	根据徐州市人民政府的整体规划，结合中国建筑发展，双方本着优势互补、互惠互利、共同发展的原则，建立长期战略合作伙伴关系。重点合作内容包括：打造央地合作新标杆；共同带动区域开发建设；全面推动与本地企业联动融合发展；共同服务淮海经济区协调发展等方面。
3	常州市人民政府与中国建筑股份有限公司合作框架协议	2022 年 9 月 6 日	根据常州市人民政府的整体规划，结合中国建筑发展，双方本着优势互补、互惠互利、共同发展的原则，建立长期战略合作伙伴关系。重点合作内容包括：基础设施工程；新型城镇化建设；民生工程等方面。
4	无锡市人民政府与中国建筑股份有限公司深化合作补充协议	2022 年 9 月 6 日	根据无锡市人民政府的整体规划，结合中国建筑发展，双方本着优势互补、互惠互利、共同发展的原则，建立长期战略合作伙伴关系。重点合作领域包括：共同推进相关企业、产业发展；共同推进区域开发建设；与本地企业协调联动；共同服务长三角一体化发展战略等方面。

序号	合同名称	合同签订日期	协议内容
5	新疆额尔齐斯河投资开发（集团）有限公司与中国建筑股份有限公司战略合作框架协议	2022 年 12 月 23 日	根据新疆额尔齐斯河投资开发（集团）有限公司整体规划，结合中国建筑发展，双方本着优势互补、资源共享、互惠互利、合作共赢原则，建立长期战略合作伙伴关系。重点合作内容包括：重大水利项目及其他重大基础项目等方面。

十四、其他对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的重大事项的说明

适用 不适用

十五、信息披露索引

报告期内，公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）发布 143 份公告及文件，相关公告亦刊载于《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》《证券时报》。

序号	事 项	披露日期
1	中国建筑 2021 年 1-12 月经营情况简报	2022-01-08
2	中国建筑关于第三期 A 股限制性股票计划 2021 年第二批次解锁暨股份上市公告	2022-01-12
3	北京市金杜律师事务所关于中国建筑股份有限公司第三期 A 股限制性股票计划 2021 年第二批次解锁相关事项的法律意见书	2022-01-12
4	中国建筑关于广西灌阳（湘桂界）至天峨（下老）公路（江永至桂林（广西段））一期工程 PPP 项目中标公告	2022-01-15
5	中国建筑重大项目公告	2022-01-25
6	中国建筑关于广西从江-融安-荔浦公路（融安经永福至阳朔段）PPP 项目中标公告	2022-02-07
7	中国建筑关于广西龙胜-峒中口岸公路（上林至南宁段）PPP 项目中标公告	2022-02-07
8	中国建筑 2022 年 1 月经营情况简报	2022-02-19
9	中国建筑关于聘任公司总裁的公告	2022-02-26
10	中国建筑第三届董事会第十三次会议决议公告	2022-02-26
11	独立董事关于聘请张兆祥任公司总裁的独立意见	2022-02-26
12	中国建筑重大项目公告	2022-02-26
13	中国建筑第三届董事会第十四次会议决议公告	2022-03-08
14	独立董事关于修订《中国建筑股份有限公司关联交易管理规定》的独立意见	2022-03-08
15	独立董事关于修订《中国建筑股份有限公司规范与控股股东及其他关联方资金往来管理办法》的独立意见	2022-03-08
16	中国建筑股份有限公司关联交易管理规定（2022 修订草案）	2022-03-08
17	中国建筑股份有限公司规范与控股股东及其他关联方资金往来管理办法（2022 年 3 月修订）	2022-03-08
18	中国建筑第三届监事会第九次会议决议公告	2022-03-08
19	中国建筑关于上海市历史风貌保护及城市更新项目变更投资事项的公告	2022-03-08
20	中国建筑 2022 年 1-2 月经营情况简报	2022-03-11
21	中国建筑重大项目公告	2022-03-19
22	中国建筑关于召开 2021 年度业绩说明会的公告	2022-04-09
23	北京市金杜律师事务所关于中国建筑股份有限公司首期、第二期、第三期及第四期 A 股限制性股票计划回购注销部分限制性股票相关事项的法律意见书	2022-04-12

序号	事 项	披露日期
24	中国建筑股权激励部分限制性股票回购注销实施公告	2022-04-12
25	中国建筑关于 2021 年度计提资产减值准备的公告	2022-04-16
26	独立董事关于公司 2021 年度计提资产减值准备的独立意见	2022-04-16
27	中国建筑股份有限公司 2021 年年度报告	2022-04-16
28	中国建筑股份有限公司 2021 年年度报告摘要	2022-04-16
29	独立董事关于公司 2021 年度对外担保情况的专项说明和独立意见	2022-04-16
30	中国建筑股份有限公司 2021 年度财务报表及审计报告	2022-04-16
31	会计师事务所对控股股东及其他关联方占用资金情况专项报告	2022-04-16
32	中国建筑股份有限公司 2021 年度独立董事工作报告	2022-04-16
33	中国建筑股份有限公司 2021 年内部控制评价报告	2022-04-16
34	独立董事关于公司 2021 年度内部控制评价报告的独立意见	2022-04-16
35	会计师事务所对公司内部控制的审计报告	2022-04-16
36	中国建筑股份有限公司 2021 可持续发展报告	2022-04-16
37	中国建筑股份有限公司涉及财务公司关联交易的存款、贷款等金融业务的专项说明	2022-04-16
38	中国建筑股份有限公司董事会审计与风险委员会 2021 年度履职情况报告	2022-04-16
39	独立董事关于公司部分高级管理人员兼任控股股东高管职务的独立意见	2022-04-16
40	中国建筑股份有限公司关于对中建财务有限公司风险持续评估的报告	2022-04-16
41	独立董事关于公司 2021 年度涉及中建财务有限公司关联交易事项的独立意见	2022-04-16
42	中国建筑关于续聘 2022 年度会计师事务所的公告	2022-04-16
43	独立董事关于续聘公司 2022 年度会计师事务所的独立意见	2022-04-16
44	独立董事关于续聘公司 2022 年度会计师事务所的事前认可意见	2022-04-16
45	中国建筑关于 2021 年度利润分配的公告	2022-04-16
46	独立董事关于公司 2021 年度利润分配方案的独立意见	2022-04-16
47	中国建筑关于 2022 年度拟新增对外担保额度的公告	2022-04-16
48	独立董事关于公司 2022 年度拟新增对外担保额度的独立意见	2022-04-16
49	中国建筑股份有限公司关于召开 2021 年年度股东大会的通知	2022-04-16
50	中国建筑第三届董事会第十五次会议决议公告	2022-04-16
51	中国建筑股份有限公司 2021 年度投资者保护工作报告	2022-04-16
52	中国建筑股份有限公司未来三年（2021-2023 年）分红规划	2022-04-16
53	独立董事关于公司未来三年（2021-2023 年）分红规划的独立意见	2022-04-16
54	中国建筑第三届监事会第十次会议决议公告	2022-04-16
55	中国建筑 2022 年 1-3 月经营情况简报	2022-04-19
56	中国建筑重大项目公告	2022-04-28
57	中国建筑第三届监事会第十一次会议决议公告	2022-04-30
58	中国建筑第三届董事会第十六次会议决议公告	2022-04-30
59	中国建筑 2021 年年度股东大会会议资料	2022-04-30
60	中国建筑 2022 年第一季度报告	2022-04-30
61	中国建筑 2021 年年度股东大会决议公告	2022-05-14
62	北京市金杜律师事务所关于中国建筑股份有限公司 2021 年年度股东大会的法律意见书	2022-05-14
63	中国建筑股份有限公司关联交易管理规定（2022 年 5 月修订）	2022-05-14
64	中国建筑关于回购注销部分第三、四期限限制性股票减少公司注册资本暨通知债权人公告	2022-05-14
65	中国建筑 2022 年 1-4 月经营情况简报	2022-05-14
66	中国建筑重大项目公告	2022-05-24
67	中国建筑第三届监事会第十二次会议决议公告	2022-05-24

序号	事 项	披露日期
68	中国建筑第三届董事会第十八次会议决议公告	2022-05-24
69	中国建筑关于下属子公司投资济南市历下区房地产开发项目的公告	2022-05-31
70	中国建筑关于下属子公司投资北京市朝阳区房地产开发项目的公告	2022-06-02
71	中国建筑 2022 年 1-5 月经营情况简报	2022-06-18
72	中国建筑 2021 年年度权益分派实施公告	2022-06-23
73	中国建筑重大项目公告	2022-06-24
74	中国建筑关于武汉都市区环线汉南长江大桥及接线工程项目中标公告	2022-07-12
75	中国建筑 2022 年 1-6 月经营情况简报	2022-07-16
76	中国建筑重大项目公告	2022-07-26
77	中国建筑关于下属子公司投资新加坡房地产开发项目的公告	2022-07-27
78	中国建筑股权激励部分限制性股票回购注销实施公告	2022-07-29
79	北京市金杜律师事务所关于中国建筑股份有限公司第三期及第四期 A 股限制性股票计划回购注销部分限制性股票相关事项的法律意见书	2022-07-29
80	中国建筑关于与控股股东共同向中建财务有限公司增资暨关联交易的公告	2022-08-18
81	独立董事关于与控股股东共同向中建财务有限公司增资暨关联交易的独立意见	2022-08-18
82	中国建筑第三届董事会第二十二次会议决议公告	2022-08-18
83	中国建筑第三届监事会第十三次会议决议公告	2022-08-18
84	中国建筑 2022 年 1-7 月经营情况简报	2022-08-18
85	中国建筑关于召开 2022 年半年度业绩说明会的公告	2022-08-23
86	中国建筑重大项目公告	2022-08-27
87	中国建筑第三届监事会第十四次会议决议公告	2022-08-30
88	中国建筑第三届董事会第二十三次会议决议公告	2022-08-30
89	中国建筑股份有限公司关于对中建财务有限公司风险持续评估的报告	2022-08-30
90	中国建筑关于 2022 年半年度计提资产减值准备的公告	2022-08-30
91	独立董事关于公司 2022 年半年度计提减值准备的独立意见	2022-08-30
92	中国建筑 2022 年半年度报告摘要	2022-08-30
93	中国建筑股份有限公司 2022 年半年度报告	2022-08-30
94	中国建筑 2022 年 1-8 月经营情况简报	2022-09-17
95	中国建筑第三届董事会第二十五次会议决议公告	2022-09-21
96	独立董事关于聘请王云林任公司总法律顾问的独立意见	2022-09-21
97	中国建筑关于聘任公司总法律顾问的公告	2022-09-21
98	中国建筑国际信用评级结果公告	2022-09-23
99	中国建筑重大项目公告	2022-09-28
100	中国建筑关于下属子公司投资上海市嘉定区房地产开发项目的公告	2022-09-28
101	中国建筑 2022 年 1-9 月经营情况简报	2022-10-14
102	中国建筑重大项目公告	2022-10-19
103	中国建筑关于组建中国中建科创集团有限公司的进展公告	2022-10-25
104	中国建筑 2022 年第三季度报告	2022-10-29
105	中国建筑第三届董事会第二十六次会议决议公告	2022-10-29
106	中国建筑第三届监事会第十五次会议决议公告	2022-10-29
107	中国建筑关于购买中建生态环境集团有限公司股权暨关联交易的公告	2022-10-29
108	独立董事关于中建发展现金收购中建生态环境集团有限公司 100% 股权的独立意见	2022-10-29
109	独立董事关于中建发展现金收购中建生态环境集团有限公司 100% 股权的事前认可意见	2022-10-29
110	中国建筑关于召开 2022 年第三季度业绩说明会的公告	2022-11-04
111	中国建筑 2022 年 1-10 月经营情况简报	2022-11-15

序号	事 项	披露日期
112	中国建筑第三届董事会第二十七次会议决议公告	2022-11-28
113	中国建筑股份有限公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理办法（2022 年 11 月修订）	2022-11-28
114	中国建筑股份有限公司董事会秘书工作规则（2022 年 11 月修订）	2022-11-28
115	中国建筑股份有限公司董事会审计与风险委员会议事规则（2022 年 11 月修订）	2022-11-28
116	中国建筑第三届监事会第十六次会议决议公告	2022-11-28
117	中国建筑重大项目公告	2022-11-29
118	中国建筑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	2022-12-13
119	独立董事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》的独立意见	2022-12-13
120	独立董事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》的事前认可意见	2022-12-13
121	中国建筑关于中建财务有限公司与中国建筑集团有限公司续签《金融服务框架协议》暨日常关联交易公告	2022-12-13
122	独立董事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》的独立意见	2022-12-13
123	独立董事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》的事前认可意见	2022-12-13
124	中国建筑第三届监事会第十七次会议决议公告	2022-12-13
125	中国建筑关于召开 2022 年第一次临时股东大会的通知	2022-12-13
126	中国建筑关于修订《中国建筑股份有限公司章程》的公告	2022-12-13
127	中国建筑股份有限公司章程（2022 年修订草案）	2022-12-13
128	中国建筑第三届董事会第二十八次会议决议公告	2022-12-13
129	中国建筑 2022 年 1-11 月经营情况简报	2022-12-20
130	中国建筑 2022 年第一次临时股东大会会议资料	2022-12-22
131	中国建筑关于山东省济南市中心城区雨污合流管网改造和城市内涝治理腊山河与兴济河排水分区 PPP 项目中标公告	2022-12-24
132	中国建筑 2022 年第一次临时股东大会决议公告	2022-12-29
133	北京市金杜律师事务所关于中国建筑股份有限公司 2022 年第一次临时股东大会的法律意见书	2022-12-29
134	中国建筑股份有限公司章程（2022 年 12 月修订）	2022-12-29
135	中国建筑第三届董事会第二十九次会议决议公告	2022-12-29
136	中国建筑股份有限公司董事会监督委员会议事规则	2022-12-29
137	独立董事关于第三期 A 股限制性股票计划 2022 年第三批次解锁的独立意见	2022-12-29
138	独立董事关于第四期 A 股限制性股票计划 2022 年第一批次解锁的独立意见	2022-12-29
139	中国建筑股份有限公司投资者关系管理规定（2022 年 12 月修订）	2022-12-29
140	中国建筑第三届监事会第十八次会议决议公告	2022-12-29
141	中国建筑关于回购第三、四期 A 股限制性股票部分激励对象股票的公告	2022-12-29
142	北京市金杜律师事务所关于中国建筑股份有限公司第三期及第四期 A 股限制性股票计划回购注销部分限制性股票相关事项的法律意见书	2022-12-29
143	中国建筑重大项目公告	2022-12-31

第七节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

截至报告期末，公司股本结构发生如下变化：

单位：股

	本次变动前		发行 新股	送股	本次变动增减（+，-）			本次变动后	
	数量	比例 （%）			公积金 转股	其他	小计	数量	比例 （%）
一、有限售条件股份	1,303,585,000	3.11				-204,519,000	-204,519,000	1,099,066,000	2.62
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	1,303,585,000	3.11				-204,519,000	-204,519,000	1,099,066,000	2.62
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股	1,303,585,000	3.11				-204,519,000	-204,519,000	1,099,066,000	2.62
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	40,644,582,844	96.89				190,784,000	190,784,000	40,835,366,844	97.38
1、人民币普通股	40,644,582,844	96.89				190,784,000	190,784,000	40,835,366,844	97.38
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	41,948,167,844	100				-13,735,000	-13,735,000	41,934,432,844	100

2、 股份变动情况说明

适用 不适用

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

(1) 公司完成第三期 A 股限制性股票计划第二批次 190,784,000 股限制性股票解锁，由有限售流通股变更为无限售流通股。公司总股本未发生变化，为 41,948,167,844 股。详情敬请参阅公司于 2022 年 1 月 12 日发布的《关于第三期 A 股限制性股票计划 2021 年第二批解锁暨股份上市公告》。

(2) 公司完成回购激励对象不符合解锁条件的限制性股票 7,309,000 股，并予以注销。回购注销完成后，公司减少注册资本暨股本 7,309,000 元（股），减少后的注册资本暨股本为 41,940,858,844 元（股）。详情敬请参阅公司于 2022 年 4 月 12 日发布的《股权激励部分限制性股票回购注销实施公告》。

(3) 公司完成回购激励对象不符合解锁条件的限制性股票 6,426,000 股，并予以注销。回购注销完成后，公司减少注册资本暨股本 6,426,000 元（股），减少后的注册资本暨股本为 41,934,432,844 元（股）。详情敬请参阅公司于 2022 年 7 月 29 日发布的《股权激励部分限制性股票回购注销实施公告》。

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

适用 不适用

报告期内，公司股份变动系限制性股票回购并注销部分所致，影响情况如下：

单位：元 币种：人民币

财务指标	考虑限制性股票注销	不考虑限制性股票注销
每股收益	1.23	1.23
每股净资产	8.93	8.92

4、 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
限制性股票激励计划激励对象	1,303,585,000	-204,519,000	0	1,099,066,000	限售期内	/
合计	1,303,585,000	-204,519,000	0	1,099,066,000	/	/

详细情况敬请参阅本节一“股本变动情况”（一）“股份变动情况表”2.“股份变动情况说明”相关内容。

二、证券发行与上市情况

（一）截至报告期内证券发行情况

适用 不适用

（二）公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

适用 不适用

（三）现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

（一）股东总数

截止报告期末普通股股东总数（户）	394,999
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）	401,199
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）	不适用
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）	不适用

(二)截止报告期末前十名股东、前十名流通股股东（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							
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	质押或冻 结情况 股份 状态	数量	股东 性质
中国建筑集团有限公司	0	23,630,695,997	56.35	0	无	0	国有法人
香港中央结算有限公司	708,371,986	2,167,977,661	5.17	0	无	0	其他
中国证券金融股份有限公 司	0	1,258,300,898	3.00	0	无	0	其他
中央汇金资产管理有限责 任公司	0	583,327,120	1.39	0	无	0	国有法人
全国社保基金四一三组合	64,428,216	197,990,036	0.47	0	无	0	其他
中国工商银行—上证 50 交 易型开放式指数证券投资 基金	2,551,260	179,654,263	0.43	0	无	0	证券 投资 基金
宁波银行股份有限公司— 中泰星元价值优选灵活配 置混合型证券投资基金	133,764,705	161,504,244	0.39	0	无	0	证券 投资 基金
交通银行股份有限公司— 广发中证建设工程交易型 开放式指数证券投资基金	14,948,840	133,975,140	0.32	0	无	0	证券 投资 基金
中国人寿保险股份有限公 司—传统—普通保险产品 —005L—CT001 沪	124,284,618	126,037,718	0.30	0	无	0	其他
交通银行股份有限公司— 易方达上证 50 指数增强型 证券投资基金	-15,548,700	122,093,426	0.29	0	无	0	证券 投资 基金
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通 股的数量		股份种类及数量				
			种类	数量			
中国建筑集团有限公司		23,630,695,997	人民币普通股	23,630,695,997			
香港中央结算有限公司		2,167,977,661	人民币普通股	2,167,977,661			
中国证券金融股份有限公司		1,258,300,898	人民币普通股	1,258,300,898			
中央汇金资产管理有限责任公司		583,327,120	人民币普通股	583,327,120			
全国社保基金四一三组合		197,990,036	人民币普通股	197,990,036			
中国工商银行—上证 50 交易型开放式指 数证券投资基金		179,654,263	人民币普通股	179,654,263			
宁波银行股份有限公司—中泰星元价值 优选灵活配置混合型证券投资基金		161,504,244	人民币普通股	161,504,244			
交通银行股份有限公司—广发中证基建 工程交易型开放式指数证券投资基金		133,975,140	人民币普通股	133,975,140			

中国人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品—005L—CT001 沪	126,037,718	人民币普通股	126,037,718
交通银行股份有限公司—易方达上证 50 指数增强型证券投资基金	122,093,426	人民币普通股	122,093,426
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		

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

敬请参阅本节一“股本变动情况”（二）“限售股份变动情况”相关内容。

（三）战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

四、控股股东及实际控制人情况

（一）控股股东情况

1 法人

适用 不适用

名称	中国建筑集团有限公司
单位负责人或法定代表人	郑学选
成立日期	原城乡建设环境保护部于 1982 年 6 月 11 日发文成立，原国家工商行政管理局于 1983 年 3 月 25 日向中国建筑工程总公司颁发营业证书。已于 2017 年 11 月 28 日改制为国有独资公司，并更名为中国建筑集团有限公司。
主要经营业务	国务院授权范围内的国有资产经营；承担国内外土木和建筑工程的勘察、设计、施工、安装、咨询；房地产经营；装饰工程；雕塑壁画业务；承担国家对外经济援助项目；承包境内的外资工程，在海外举办非贸易性企业，利用外方资源、资金和技术在境内开展劳务合作，国外工程所需设备、材料的出口业务；建筑材料及其他非金属矿物制品、建筑用金属制品、工具、建筑工程机械和钻探机械的生产经营；货物进出口、技术进出口、代理进出口；项目投资；房地产开发；工程勘察设计；建设工程项目管理；技术咨询、技术服务；物业管理。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	除公司及其控制的上市公司外,中建集团通过全资子公司中建创新投资有限公司(简称“中建创新投资”)持有中建环能科技股份有限公司(股票简称:中建环能,股票代码:300425.SZ)27.05%股份,中建创新投资为中建环能的控股股东。
其他情况说明	/

2 自然人

适用 不适用

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

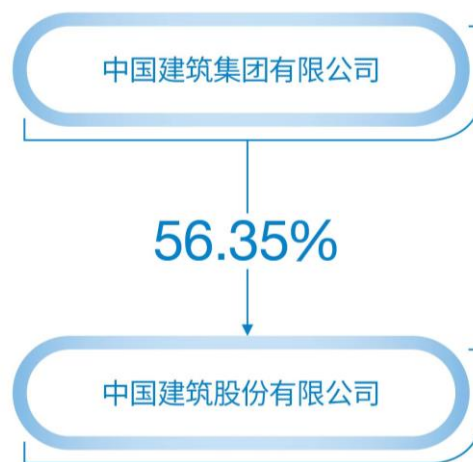
适用 不适用

4 报告期内控股股东变更情况索引及日期

适用 不适用

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



(二) 实际控制人情况

1 法人

适用 不适用

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

2 自然人

适用 不适用

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

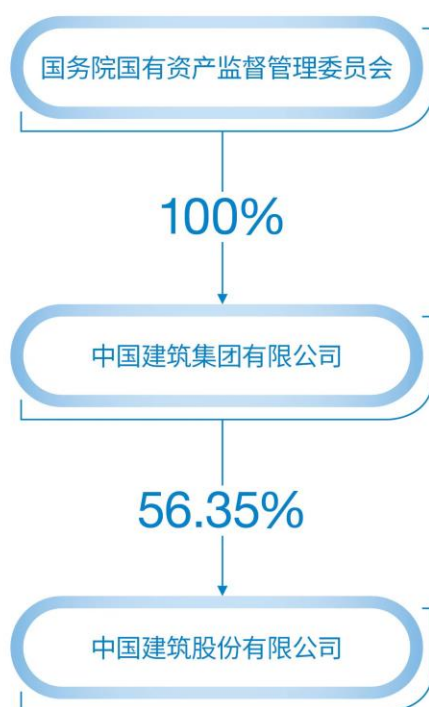
适用 不适用

4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

适用 不适用

5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

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

适用 不适用

六、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

七、股份限制减持情况说明

适用 不适用

八、股份回购在报告期的具体实施情况

适用 不适用

第八节 优先股相关情况

适用 不适用

第九节 债券相关情况

一、企业债券、公司债券和非金融企业债务融资工具

适用 不适用

(一) 企业债券

适用 不适用

(二) 公司债券

适用 不适用

1. 公司债券基本情况

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

适用 不适用

逾期未偿还债券

适用 不适用

报告期内债券付息兑付情况

适用 不适用

2. 发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

适用 不适用

3. 为债券发行及存续期业务提供服务的中介机构

中介机构名称	办公地址	签字会计师姓名	联系人	联系电话
安永华明会计师事务所 (特殊普通合伙)	中国北京市东城区东长安街1 号东方广场安永大楼17层	周颖、杨淑 娟、沈岩	周颖	010-58153000

4. 报告期末募集资金使用情况

适用 不适用

5. 信用评级结果调整情况

适用 不适用

6. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及其影响

适用 不适用

7. 公司债券其他情况的说明

适用 不适用

截至報告出具日，下屬子公司存續公司債券情況如下：

下属子公司公司债券发行情况

单位：千元 币种：人民币

序号	债券名称	简称	发行日	起息日	到期日	发行规模/当前规模	利率(%)	还本付息情况
1	中国海外发展有限公司 5.35%，2042 年到期，美元保证票据	CHINA OVS N4211	2012-11-15	2012-11-15	2042-11-15	2,089,380.00	5.35	正常
2	中国海外发展有限公司 5.375%，2023 年到期，美元保证票据	CHINA OVS N2310	2013-10-29	2013-10-29	2023-10-29	3,482,300.00	5.375	正常
3	中国海外发展有限公司 6.375%，2043 年到期，美元保证票据	CHINA OVS N4310	2013-10-29	2013-10-29	2043-10-29	3,482,300.00	6.375	正常
4	中国海外发展有限公司 5.95%，2024 年到期，美元保证票据	CHINA OVS N2405	2014-05-08	2014-05-08	2024-05-08	4,875,220.00	5.95	正常
5	中国海外发展有限公司 6.45%，2034 年到期，美元保证票据	CHINA OVS N3406	2014-06-11	2014-06-11	2034-06-11	3,482,300.00	6.45	正常
6	中海地产集团有限公司公开发行 2016 年公司债券（第一期）	16 中海 01	2016-08-22	2016-08-23	2026-08-23	1,900,000.00	3.60	正常
7	中国建筑股份有限公司 3.5%，2027 年到期，美元保证票据	CSCEC II N2707	2017-07-05	2017-07-05	2027-07-05	3,482,300.00	3.50	正常
8	中国建筑国际集团有限公司 3.875%，2027 年到期，美元保证票据	CSCFIN II N2711	2017-11-29	2017-11-29	2027-11-29	1,741,150.00	3.875	正常
9	中国海外发展有限公司 4.25%，2023 年到期，美元保证票据	CHINA OVS N2304	2018-04-26	2018-04-26	2023-04-26	5,223,450.00	4.25	正常
10	中国海外发展有限公司 4.75%，2028 年到期，美元保证票据	CHINA OVS N2804	2018-04-26	2018-04-26	2028-04-26	5,223,450.00	4.75	正常
11	中海地产集团有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）	19 中海 02	2019-01-23	2019-01-24	2026-01-24	1,500,000.00	3.75	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
12	中国海外发展有限公司 3.45%，2029 年到期，美元中期票据	CHINA OVS N2907	2019-07-15	2019-07-15	2029-07-15	3,134,070.00	3.45	正常
13	中国海外发展有限公司 2.9%，2025 年到期，港元中期票据	CHINA OVS N2501	2019-07-15	2019-07-15	2025-01-15	1,786,540.00	2.90	正常
14	中国海外发展有限公司 3.05%，2029 年到期，美元中期票据	CHINA OVS N2911	2019-11-27	2019-11-27	2029-11-27	2,047,592.40	3.05	正常
15	中国建筑国际集团有限公司 4% 永续债券	CSCFIN III SGPS	2019-12-03	2019-12-03	2024-12-03	3,482,300.00	4.00	正常
16	中国海外发展有限公司 2.375%，2025 年到期，美元中期票据	CHINA OVS N2503	2020-03-02	2020-03-02	2025-03-02	2,089,380.00	2.375	正常
17	中国海外发展有限公司 2.75%，2030 年到期，美元中期票据	CHINA OVS N3003	2020-03-02	2020-03-02	2030-03-02	3,482,300.00	2.75	正常
18	中国海外发展有限公司 3.125%，2035 年到期，美元中期票据	CHINA OVS N3503	2020-03-02	2020-03-02	2035-03-02	1,392,920.00	3.125	正常
19	中国建筑第二工程局有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券（第一期）（品种一）	20 建二 Y1	2020-06-24	2020-06-30	2023-06-30	1,500,000.00	3.74	正常
20	中国建筑国际集团有限公司 2020 年熊猫公司债券（第一期）	20 中建 G1	2020-07-28	2020-07-29	2023-07-29	2,000,000.00	3.48	正常
21	中海企业发展集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行住房租赁专项公司债券（第一期）（品种一）	20 中海 01	2020-08-13	2020-08-14	2026-08-14	2,000,000.00	3.20	正常
22	中国建筑一局（集团）有限公司 2020 年公开发行永续期公司债（第一期）	20 建一 Y1	2020-09-04	2020-09-07	2023-09-07	1,500,000.00	4.30	正常
23	中国建筑一局（集团）有限公司 2020 年公开发行永续期公司债（第二期）	20 建一 Y2	2020-09-23	2020-09-24	2023-09-24	1,500,000.00	4.40	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
24	中建科工集团有限公司 2020 年公开发行可续期公司债券（第一期）	20 科工 Y1	2020-10-26	2020-10-27	2023-10-26	900,000.00	5.60	正常
25	中海企业发展集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）	20 中海 03	2020-11-06	2020-11-09	2023-11-09	2,400,000.00	3.40	正常
26	中建科工集团有限公司 2020 年公开发行可续期公司债券（第一期）	20 科工 Y2	2020-12-22	2020-12-23	2023-12-22	600,000.00	5.80	正常
27	中国建筑国际集团有限公司 3.4% 永续债券	CSC FIN SGPSB	2021-06-08	2021-06-08	2026-06-08	3,482,300.00	3.40	正常
28	中海企业发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）	21 中海 01	2021-06-11	2021-06-15	2024-06-15	2,000,000.00	3.25	正常
29	中海企业发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）	21 中海 02	2021-06-11	2021-06-15	2026-06-15	1,000,000.00	3.55	正常
30	中海企业发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）	21 中海 03	2021-07-09	2021-07-12	2025-07-12	1,000,000.00	3.10	正常
31	中海企业发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）	21 中海 04	2021-07-09	2021-07-12	2025-07-12	2,000,000.00	3.25	正常
32	中海企业发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）（品种一）	21 中海 05	2021-08-06	2021-08-09	2025-08-09	500,000.00	2.75	正常
33	中海企业发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）（品种二）	21 中海 06	2021-08-06	2021-08-09	2028-08-09	1,500,000.00	3.25	正常

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	中国建筑一局(集团)有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券(第一期)	21 建一 Y1	2021-11-10	2021-11-12	2024-11-12	1,000,000.00	3.48	正常
35	中海企业发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第四期)(品种一)	21 中海 07	2021-11-24	2021-11-25	2024-11-25	1,700,000.00	3.08	正常
36	中海企业发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第四期)(品种二)	21 中海 08	2021-11-24	2021-11-25	2026-11-25	1,200,000.00	3.38	正常
37	中建方程投资发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券(第一期)(品种一)	21 方程 Y1	2021-12-07	2021-12-08	2023-12-08	500,000.00	3.80	正常
38	中建方程投资发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券(第一期)(品种二)	21 方程 Y2	2021-12-07	2021-12-08	2024-12-08	1,200,000.00	4.25	正常
39	中海企业发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第五期)(品种一)	21 中海 09	2021-12-17	2021-12-20	2024-12-20	1,300,000.00	2.98	正常
40	中海企业发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第五期)(品种二)	21 中海 10	2021-12-17	2021-12-20	2026-12-20	800,000.00	3.38	正常
41	中建科技集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行绿色永续期公司债券	G 中建 Y1	2021-12-24	2021-12-28	2024-12-28	300,000.00	4.30	正常
42	中海企业发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	22 中海 01	2022-04-06	2022-04-07	2025-04-07	2,000,000.00	3.05	正常

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 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）	22 中海 02	2022-04-06	2022-04-07	2027-04-07	1,000,000.00	3.50	正常
44	中建资本控股有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	22 资控 01	2022-04-26	2022-04-27	2025-04-27	1,000,000.00	3.30	正常
45	中海企业发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）	22 中海 03	2022-05-09	2022-05-10	2025-05-10	1,500,000.00	2.75	正常
46	中海企业发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）	22 中海 04	2022-05-09	2022-05-10	2027-05-10	1,500,000.00	3.48	正常
47	中海企业发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）（品种一）	22 中海 05	2022-09-19	2022-09-20	2025-09-20	1,000,000.00	2.40	正常
48	中海企业发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）（品种二）	22 中海 06	2022-09-19	2022-09-20	2027-09-20	500,000.00	3.15	正常
49	中海企业发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）（品种一）	22 中海 07	2022-12-19	2022-12-20	2025-12-20	1,500,000.00	2.25	正常
50	中海企业发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）（品种二）	22 中海 08	2022-12-19	2022-12-20	2027-12-20	1,500,000.00	2.70	正常
51	中建方程投资发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	23 方程 01	2023-03-27	2023-03-28	2026-03-28	800,000.00	3.38	正常

(三) 银行间债券市场非金融企业债务融资工具

√适用 □不适用

1. 非金融企业债务融资工具基本情况

单位：千元 币种：人民币

序号	债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排 (如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
1	中国建筑股份有限公司 2018 年度第一期中期票据	18 中建 MTN001	101800894	2018-08-15	2018-08-17	2023-08-17	5,000,000.00	4.70	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
2	中国建筑股份有限公司 2018 年度第二期中期票据	18 中建 MTN002	101800900	2018-08-15	2018-08-17	2023-08-17	5,000,000.00	4.70	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

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
3	中国建筑股份有限公司 2020 年度第一期中期票据	20 中建 MTN001	102000581	2020-04-01	2020-04-03	2023-04-03	4,000,000.00	3.29	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
4	中国建筑股份有限公司 2020 年度第二期中期票据	20 中建 MTN002	102000650	2020-04-09	2020-04-13	2023-04-13	3,000,000.00	3.10	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
5	中国建筑股份有限公司 2020 年度第三期中期票据	20 中建 MTN003	102000748	2020-04-16	2020-04-20	2023-04-20	3,000,000.00	3.09	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

敬请参阅本报告第十节“财务报告”财务报表附注五、35“一年内到期的非流动负债”，附注五、38“应付债券”，附注五、46“其他权益工具”等相关内容。

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

适用 不适用

逾期未偿还债券

适用 不适用

报告期内债券付息兑付情况

适用 不适用

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

2. 发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

适用 不适用

3. 为债券发行及存续期业务提供服务的中介机构

中介机构名称	办公地址	签字会计师姓名	联系人	联系电话
安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）	中国北京市东城区东长安街 1 号东方广场安永大楼 17 层	周颖、杨淑娟、沈岩	周颖	010-58153000

上述中介机构发生变更的情况

适用 不适用

4. 报告期末募集资金使用情况

适用 不适用

单位:千元 币种:人民币

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

募集资金用于建设项目的进展情况及运营效益

适用 不适用

报告期内变更上述债券募集资金用途的说明

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

5. 信用评级结果调整情况
 适用 不适用

6. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及影响
 适用 不适用

7. 非金融企业债务融资工具其他情况的说明
 适用 不适用

截至本报告披露日，下属子公司非金融企业债务融资工具发行情况如下：

下属子公司非金融企业债务融资工具发行情况

单位：千元 币种：人民币

序号	债券名称	简称	发行日	起息日	到期日	发行规模/当前规模	利率(%)	还本付息情况
1	中国建筑第二工程局有限公司 2018 年度第一期中期票据	18 中建二局 MTN001	2018-04-17	2018-04-18	2023-04-18	1,000,000.00	5.03	正常
2	中建交通建设集团有限公司 2018 年度第一期中期票据	18 中建交通 MTN001	2018-07-23	2018-07-25	2023-07-25	500,000.00	5.10	正常
3	中国建筑一局(集团)有限公司 2018 年度第一期中期票据(品种二)	18 中建一局 MTN001B	2018-12-05	2018-12-07	2023-12-07	500,000.00	5.50	正常
4	中建交通建设集团有限公司 2019 年度第一期中期票据	19 中建交通 MTN001	2019-04-10	2019-04-12	2024-04-12	300,000.00	4.75	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
5	中国建筑第五工程局有限公司 2020 年度第一期中期票据	20 中建五局 MTN001	2020-04-20	2020-04-22	2023-04-22	2,000,000.00	3.35	正常
6	中国建筑第八工程局有限公司 2020 年度第一期中期票据	20 中建八局 MTN001	2020-06-11	2020-06-15	2025-06-11	2,000,000.00	4.04	正常
7	中国建筑第八工程局有限公司 2020 年度第二期中期票据	20 中建八局 MTN002	2020-08-26	2020-08-28	2023-08-26	2,000,000.00	4.45	正常
8	中国建筑第六工程局有限公司 2020 年度第一期中期票据	20 中建六局 MTN001	2020-09-03	2020-09-07	2023-09-07	600,000.00	5.60	正常
9	中国建筑第二工程局有限公司 2020 年度第一期中期票据	20 中建二局 MTN001	2020-09-29	2020-09-30	2023-09-30	1,500,000.00	4.80	正常
10	中国建筑第四工程局有限公司 2020 年度第一期中期票据	20 中建四局 MTN001	2020-10-19	2020-10-21	2023-10-21	1,500,000.00	5.10	正常
11	中国建筑第二工程局有限公司 2020 年度第二期中期票据	20 中建二局 MTN002	2020-10-26	2020-10-28	2023-10-28	1,000,000.00	4.78	正常
12	中建国际投资集团有限公司 2020 年第一期人民币中期票据	20 中建投资 MTN001	2020-10-26	2020-10-28	2023-10-28	500,000.00	3.45	正常
13	中国建筑第六工程局有限公司 2020 年度第二期中期票据	20 中建六局 MTN002	2020-10-27	2020-10-29	2023-10-29	700,000.00	5.00	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
14	中建三局集团有限公司 2020 年度第二期中期票据	20 中建三局 MTN002	2020-10-27	2020-10-28	2023-10-28	1,500,000.00	4.50	正常
15	中建海峡建设发展有限公司 2020 年度第一期中期票据	20 中建海峡 MTN001	2020-11-03	2020-11-05	2023-11-05	1,000,000.00	4.85	正常
16	中国建筑第四工程局有限公司 2020 年度第二期中期票据	20 中建四局 MTN002	2020-11-03	2020-11-05	2023-11-05	2,500,000.00	5.05	正常
17	中国建筑第二工程局有限公司 2020 年度第三期中期票据	20 中建二局 MTN003	2020-11-04	2020-11-06	2023-11-06	1,000,000.00	4.60	正常
18	中建三局集团有限公司 2020 年度第三期中期票据（品种二）	20 中建三局 MTN003B	2020-11-11	2020-11-12	2023-11-12	1,200,000.00	4.45	正常
19	中国建筑第二工程局有限公司 2020 年度第四期中期票据（品种二）	20 中建二局 MTN004B	2020-11-25	2020-11-27	2023-11-27	1,000,000.00	4.89	正常
20	中海企业发展集团有限公司 2020 年第一期中期票据	20 中海企业 MTN001	2020-12-10	2020-12-14	2023-12-14	1,500,000.00	3.60	正常
21	中建三局集团有限公司 2020 年度第一期中期票据	20 中建三局 MTN001	2020-12-21	2020-12-22	2023-12-22	2,000,000.00	4.70	正常
22	中海企业发展集团有限公司 2021 年第一期中期票据	21 中海企业 MTN001	2021-01-13	2021-01-15	2024-01-15	1,500,000.00	3.35	正常

序号	债券名称	简称	发行日	起息日	到期日	发行规模/当前规模	利率(%)	还本付息情况
23	中国建筑第八工程局有限公司 2021 年度第一期中期票据	21 中建八局 MTN001	2021-03-19	2021-03-23	2024-03-19	3,000,000.00	4.48	正常
24	中建国际投资集团有限公司 2021 年度第一期中期票据	21 中建投资 MTN001	2021-05-27	2021-05-31	2024-05-31	1,000,000.00	3.52	正常
25	中建西部建设股份有限公司 2021 年度第一期中期票据	21 中建西部 MTN001	2021-08-18	2021-08-20	2024-08-20	700,000.00	3.35	正常
26	中建安装集团有限公司 2021 年度第一期中期票据	21 中建安装 MTN001	2021-08-20	2021-08-24	2024-08-24	300,000.00	4.96	正常
27	中国建筑第二工程局有限公司 2021 年度第一期中期票据	21 中建二局 MTN001	2021-08-30	2021-09-01	2024-09-01	1,500,000.00	3.56	正常
28	中国建筑第五工程局有限公司 2021 年度第一期中期票据	21 中建五局 MTN001	2021-09-27	2021-09-28	2024-09-28	2,000,000.00	3.80	正常
29	中国建筑第四工程局有限公司 2021 年度第一期中期票据	21 中建四局 MTN001	2021-10-25	2021-10-27	2024-10-27	1,000,000.00	4.30	正常
30	中国建筑第四工程局有限公司 2021 年度第二期中期票据	21 中建四局 MTN002	2021-11-15	2021-11-17	2024-11-17	2,000,000.00	4.18	正常
31	中国建筑第七工程局有限公司 2021 年度第一期中期票据	21 中建七局 MTN001	2021-11-17	2021-11-19	2024-11-19	1,500,000.00	3.60	正常

序号	债券名称	简称	发行日	起息日	到期日	发行规模/当前规模	利率(%)	还本付息情况
32	中国建筑第五工程局有限公司 2021 年度第二期中期票据	21 中建五局 MTN002	2021-11-24	2021-11-26	2024-11-26	2,500,000.00	3.60	正常
33	中建西部建设股份有限公司 2021 年度第二期中期票据	21 中建西部 MTN002	2021-12-01	2021-12-03	2024-12-03	600,000.00	4.30	正常
34	中建三局集团有限公司 2021 年度第一期中期票据	21 中建三局 MTN001	2021-12-07	2021-12-09	2024-12-09	1,300,000.00	3.35	正常
35	中建三局集团有限公司 2021 年度第二期中期票据	21 中建三局 MTN002	2021-12-09	2021-12-13	2024-12-13	1,200,000.00	3.35	正常
36	中国建设基础设施有限公司 2021 年度第一期中期票据	21 中国建设 MTN001	2021-12-09	2021-12-13	2024-12-13	500,000.00	3.80	正常
37	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	2021-12-20	2021-12-20	2026-12-20	1,000,000.00	3.30	正常
38	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	2021-12-20	2021-12-20	2026-12-20	1,000,000.00	3.95	正常
39	中建国际投资集团有限公司 2021 年度第二期中期票据	21 中建投资 MTN002	2021-12-27	2021-12-29	2024-12-29	1,500,000.00	3.10	正常
40	中海企业发展集团有限公司 2022 年度第一期中期票据（品种一）	22 中海企业 MTN001A	2022-01-12	2022-01-14	2025-01-14	1,800,000.00	2.88	正常

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
41	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
42	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
43	中建国际投资集团有限公司 2022 年度第一期中期绿色中期票据	22 中建投资 MTN001(绿色)	2022-03-31	2022-04-02	2025-04-02	960,000.00	2.98	正常
44	中建国际投资集团有限公司 2022 年度第二期中期票据	22 中建投资 MTN002	2022-04-25	2022-04-27	2025-04-27	1,500,000.00	3.09	正常
45	中海企业发展集团有限公司 2022 年度第三期中期票据 (品种一)	22 中海企业 MTN003A	2022-05-25	2022-05-27	2025-05-27	2,000,000.00	2.63	正常
46	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	3.10	正常
47	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
48	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	2.70	正常
49	中海企业发展集团有限公司 2022 年度第五期中期票据	22 中海企业 MTN005	2022-10-25	2022-10-27	2027-10-27	1,000,000.00	2.85	正常

序号	债券名称	简称	发行日	起息日	到期日	发行规模/当前规模	利率(%)	还本付息情况
50	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	2.70	正常
51	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	2.70	正常
52	中建交通建设集团有限公司 2023 年度第一期超短期融资券	23 中建交通 SCP001	2023-03-01	2023-03-02	2023-08-29	300,000.00	3.20	正常
53	中建交通建设集团有限公司 2023 年度第二期超短期融资券	23 中建交通 SCP002	2023-03-02	2023-03-03	2023-08-30	300,000.00	3.20	正常
54	中国建筑第六工程局有限公司 2023 年度第一期超短期融资券 (科创票据)	23 中建六局 SCP001 (科创票据)	2023-03-14	2023-03-15	2023-06-13	1,000,000.00	2.30	正常
55	中国建筑一局 (集团) 有限公司 2023 年度第二期超短期融资券 (科创票据)	23 中建一局 SCP002 (科创票据)	2023-03-28	2023-03-29	2023-06-29	3,000,000.00	2.20	正常
56	中国建筑第二工程局有限公司 2023 年度第二期超短期融资券	23 中建二局 SCP002	2023-04-10	2023-04-11	2023-05-19	3,000,000.00	2.23	正常

敬请参阅本报告第十节“财务报告”财务报表附注五、35“一年内到期的非流动负债”，附注五、38“应付债券”等相关内容。

(四) 公司报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

适用 不适用

(五) 报告期末除债券外的有息债务逾期情况

适用 不适用

(六) 报告期内违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及债券募集说明书约定或承诺的情况对债券投资者权益的影响

适用 不适用

(七) 截至报告期末公司近 2 年的会计数据和财务指标

适用 不适用

单位：千元 币种：人民币

主要指标	2022 年	2021 年 (调整后)	本报告期末比上年 度末增减 (%)	变动原因
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	45,233,864	49,521,361	减少 8.7 个百分点	经营性利润减少
流动比率 (%)	131.2	134.5	减少 3.3 个百分点	/
速动比率 (%)	65.0	65.4	减少 0.4 个百分点	速动负债增加
资产负债率 (%)	74.4	73.2	增加 1.2 个百分点	总负债增加
EBITDA 全部债务比 (%)	17.3	21.8	减少 4.5 个百分点	全部债务增加
利息保障倍数	3.6	4.5	-0.9	利息支出增加
现金利息保障倍数	2.1	2.6	-0.5	利息支出增加
EBITDA 利息保障倍数	4.0	5.1	-1.1	利息支出增加
贷款偿还率 (%)	100.0	100.0	/	/
利息偿付率 (%)	100.0	100.0	/	/

二、可转换公司债券情况

适用 不适用

第十节 财务报告

一、审计报告

适用 不适用

详见附件

二、财务报表

详见附件

董事长：郑学选

董事会批准报送日期：2023-04-17

修订信息

适用 不适用

中国建筑股份有限公司

已审财务报表

2022年度

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

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，

报告编码：京231U5YCY0



目 录

	页 次
审计报告	1 - 7
已审财务报表	
合并资产负债表	8 - 10
合并利润表	11 - 12
合并股东权益变动表	13 - 14
合并现金流量表	15 - 16
公司资产负债表	17 - 19
公司利润表	20
公司股东权益变动表	21 - 22
公司现金流量表	23 - 24
财务报表附注	25 - 267
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	2





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

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

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

审计报告

安永华明（2023）审字第61398485_A01号
中国建筑股份有限公司

中国建筑股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了中国建筑股份有限公司的财务报表，包括2022年12月31日的合并及公司资产负债表，2022年度的合并及公司利润表、股东权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中国建筑股份有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中国建筑股份有限公司2022年12月31日的合并及公司财务状况以及2022年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 关键审计事项

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

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



审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61398485_A01号
中国建筑股份有限公司

三、关键审计事项（续）

关键审计事项：	该事项在审计中是如何应对：
<p>工程承包合同收入确认</p> <p>中国建筑股份有限公司收入主要来自于按照履约进度确认收入的工程承包合同。履约进度主要根据工程的性质，采用投入法，以发生的成本占合同预计总成本的比例，确定提供建造服务的履约进度。管理层在工程开始时预估合同的预计总收入及预计总成本，并于合同执行过程中对合同交付范围、尚未完工成本等因素进行持续评估，考虑合同预计总收入和合同预计总成本的变更等事项带来的财务影响。</p> <p>合同预计总收入、合同预计总成本以及履约进度的确定，涉及管理层的重大估计和判断，并对收入确认的金额有重大影响。基于上述原因，我们将工程承包合同收入确认认定为关键审计事项。</p> <p>工程承包合同收入确认的会计政策和披露信息见财务报表附注三、25及35以及附注五、52。</p>	<p>我们了解、测试并评估了中国建筑股份有限公司工程承包合同收入确认流程相关的内部控制，包括合同预计总收入和合同预计总成本的编制，履约进度的确定，以及按照履约进度计算收入的关键内部控制；</p> <p>我们从管理层取得了工程承包合同清单，选取了重大工程承包合同执行测试，主要包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 复核关键合同条款和管理层编制的合同预计总收入和合同预计总成本，以及预算变更、合同变更、索赔及奖励等的支持性文件，评估管理层对合同预计总收入和合同预计总成本估计的适当性； • 检查工程承包合同本年已经发生的成本，核对相关的支持性文件，并检查相关合同成本是否被记录在恰当的会计期间； • 根据已发生合同成本和合同预计总成本重新计算履约进度，并根据预计总收入和履约进度重新计算当期确认的收入，测试其准确性，并对毛利率执行分析程序； • 现场查看工程形象进度，询问工程管理部门，并与账面记录进行比较，评估履约进度的合理性。 <p>我们同时关注了对工程承包合同收入披露的充分性。</p>



审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61398485_A01号
中国建筑股份有限公司

三、关键审计事项（续）

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



审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61398485_A01号
中国建筑股份有限公司

四、其他信息

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

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督中国建筑股份有限公司的财务报告过程。



审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61398485_A01号
中国建筑股份有限公司

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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



审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61398485_A01号
中国建筑股份有限公司

六、注册会计师对财务报表审计的责任（续）

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

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

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



审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61398485_A01号
中国建筑股份有限公司

（本页无正文）



中国注册会计师：周颖
（项目合伙人）



中国注册会计师：杨淑娟
（项目合伙人）



中国注册会计师：沈岩
（项目合伙人）

中国 北京

2023年4月17日





中国建筑股份有限公司
合并资产负债表
2022年12月31日

单位：人民币千元

资产	附注五	2022年12月31日	2021年12月31日 (经重述)
流动资产			
货币资金	1	335,254,102	328,008,557
交易性金融资产	2	20,153	71,597
应收票据	3	6,390,924	17,745,605
应收账款	4	210,431,620	180,598,582
应收款项融资	5	4,658,182	3,773,078
预付款项	6	37,223,161	49,413,205
其他应收款	7	73,584,067	60,981,694
存货	8	771,548,600	703,452,109
合同资产	9	262,511,324	215,633,918
一年内到期的非流动资产	10	49,254,042	44,020,921
其他流动资产	11	123,911,880	111,409,836
流动资产合计		1,874,788,055	1,715,109,102
非流动资产			
债权投资	12	22,545,039	20,945,330
其他债权投资		272,924	264,083
长期应收款	13	109,091,602	103,423,119
长期股权投资	14	111,102,151	100,854,386
其他权益工具投资	15	4,610,471	5,062,186
其他非流动金融资产	16	1,565,153	1,559,354
投资性房地产	17	147,675,206	122,696,798
固定资产	18	49,844,411	43,480,748
在建工程	19	3,999,701	3,703,096
使用权资产	20	6,934,438	5,893,549
无形资产	21	26,203,627	22,547,531
商誉	22	2,339,280	2,237,894
长期待摊费用	23	1,288,110	1,143,219
递延所得税资产	24	20,838,269	18,905,143
其他非流动资产	25	269,804,869	227,496,324
非流动资产合计		778,115,251	680,212,760
资产总计		2,652,903,306	2,395,321,862

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）
2022年12月31日

单位：人民币千元

负债和股东权益	附注五	2022年12月31日	2021年12月31日 (经重述)
流动负债			
短期借款	27	78,154,159	59,945,832
应付票据	28	10,303,981	7,707,393
应付账款	29	585,744,273	517,203,003
预收款项	30	729,857	782,465
合同负债	31	337,693,219	324,053,883
应付职工薪酬	32	10,329,539	8,556,196
应交税费	33	65,864,695	69,083,927
其他应付款	34	137,554,165	126,743,319
一年内到期的非流动负债	35	118,183,943	81,455,928
其他流动负债	36	84,744,727	80,027,043
流动负债合计		1,429,302,558	1,275,558,989
非流动负债			
长期借款	37	398,970,893	338,776,755
应付债券	38	103,797,195	99,460,750
租赁负债	39	4,840,508	3,692,806
长期应付款	40	14,992,672	16,585,992
长期应付职工薪酬	41	1,667,930	1,809,320
预计负债	42	4,317,563	4,424,680
递延收益	43	416,592	475,514
递延所得税负债	24	9,537,504	5,398,797
其他非流动负债	44	4,672,981	7,459,201
非流动负债合计		543,213,838	478,083,815
负债合计		1,972,516,396	1,753,642,804

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）
2022年12月31日

单位：人民币千元

负债和股东权益(续)	附注五	2022年12月31日	2021年12月31日 (经重述)
股东权益			
股本	45	41,934,433	41,948,168
其他权益工具	46	10,000,000	10,000,000
其中：永续债		10,000,000	10,000,000
资本公积	47	11,808,020	12,702,276
减：库存股		(1,880,038)	(3,485,347)
其他综合收益	48	(1,953,749)	(613,252)
专项储备	49	305,176	123,239
一般风险准备		2,185,029	1,741,579
盈余公积	50	14,349,125	12,843,667
未分配利润	51	307,574,145	270,367,451
归属于母公司股东权益合计		384,322,141	345,627,781
少数股东权益		296,064,769	296,051,277
股东权益合计		680,386,910	641,679,058
负债和股东权益总计		2,652,903,306	2,395,321,862

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：郑学选

主管会计工作负责人：王云林

会计机构负责人：谢松





后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中国建筑股份有限公司
合并利润表
2022年度

单位：人民币千元

	附注五	2022年	2021年 (经重述)
营业收入	52	2,055,052,070	1,892,706,307
减：营业成本	52	1,840,182,381	1,677,967,644
税金及附加	53	11,755,217	14,787,677
销售费用	54	6,543,630	6,176,686
管理费用	55	33,996,779	34,641,264
研发费用	56	49,753,236	40,019,753
财务费用	57	19,673,762	11,294,318
其中：利息费用		17,895,421	14,023,172
利息收入		3,913,677	3,196,953
加：其他收益	58	1,108,821	772,879
投资收益	59	5,675,523	4,703,372
其中：对联营企业和合营企业的 投资收益		4,459,665	4,924,548
以摊余成本计量的金融资产 终止确认损失		(2,153,251)	(1,968,990)
公允价值变动损失	60	(116,297)	(236,593)
信用减值损失	61	(8,591,904)	(9,212,752)
资产减值损失	62	(4,955,812)	(3,420,470)
资产处置收益		465,690	327,051
营业利润		86,733,086	100,752,452
加：营业外收入	63	2,318,279	832,641
减：营业外支出	64	215,930	546,908
利润总额		88,835,435	101,038,185
减：所得税费用	66	19,623,672	23,166,793
净利润		69,211,763	77,871,392
其中：同一控制下企业合并中被合并方 合并前净利润		50,362	134,352
按经营持续性分类			
持续经营净利润		69,211,763	77,871,392
按所有权归属分类			
归属于母公司股东的净利润		50,950,301	51,548,576
少数股东损益		18,261,462	26,322,816

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）
2022年度

单位：人民币千元

	附注五	2022年	2021年 (经重述)
其他综合收益的税后净额		(2,828,791)	193,930
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额	48	(1,243,480)	391,948
不能重分类进损益的其他综合收益		(119,689)	(465,812)
重新计量设定受益计划变动额		6,956	1,689
其他权益工具投资公允价值变动		(126,645)	(467,501)
将重分类进损益的其他综合收益		(1,123,791)	857,760
权益法下可转损益的其他综合收益		(567,030)	(33,066)
其他债权投资公允价值变动		(34,170)	(3,180)
外币财务报表折算差额		(522,591)	894,006
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	48	(1,585,311)	(198,018)
综合收益总额		66,382,972	78,065,322
其中：			
归属于母公司股东的综合收益总额		49,706,821	51,940,524
归属于少数股东的综合收益总额		16,676,151	26,124,798
每股收益	67		
基本每股收益(人民币元/股)		1.23	1.25
稀释每股收益(人民币元/股)		1.23	1.25

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：郑学选

主管会计工作负责人：王云林

会计机构负责人：谢松





后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中国建筑股份有限公司
合并股东权益变动表

2022年度

2022年度

单位：人民币千元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中国建设银行股份有限公司
合并股东权益变动表（续）
2022年度
2021年度（经重述）

单位：人民币千元

	归属于母公司股东权益				小计	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
一、上年年末余额	41,965,072	10,000,000	10,265,751	(4,204,385)	(1,179,401)	135,769	1,383,765	10,101,632	231,953,228	300,421,431	276,673,670	577,095,101
加：同一控制下的企业合并 会计政策变更	-	-	1,159,093	-	-	504	-	-	117,218	1,276,815	234,540	1,511,355
二、本年年初余额	41,965,072	10,000,000	11,424,844	(4,204,385)	(1,179,401)	136,273	1,383,765	10,101,632	231,397,711	301,025,511	276,908,210	577,933,721
三、本年增减变动金额	-	-	-	-	391,948	-	-	-	51,548,576	51,940,524	26,124,798	78,065,322
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,289,357	8,289,357
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23,965,025	23,965,025
1. 股东投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他权益工具持有者减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(26,349,347)	(26,349,347)
4. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	888,052	-	-	-	-	-	-	888,052	62,911	950,963
5. 对子公司持股比例变化的影响	-	-	3,865	-	-	-	-	-	-	3,865	(230,028)	(226,163)
6. 回购并注销未解锁的限制性股票	(16,904)	-	(40,495)	57,399	-	-	-	-	-	-	-	-
7. 限制性股票解锁的影响	-	-	-	661,639	-	-	-	-	-	661,639	-	661,639
8. 同一控制下的企业合并	-	-	297,768	-	-	-	-	-	-	297,768	27,890	325,658
9. 其他	-	-	128,242	-	-	-	-	-	15,786	144,028	(11,770)	132,258
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	2,742,035	(2,742,035)	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	357,814	-	(357,814)	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	(9,006,272)	(9,006,272)	(8,509,858)	(17,516,130)
3. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	(314,300)	(314,300)	(4,220,815)	(4,535,115)
4. 对其他权益工具持有者的股利分配	-	-	-	-	-	-	-	-	(174,201)	(174,201)	-	-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	174,201	-	-	-	-	-	-	-
1. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	31,638,108	-	-	-	31,638,108	125,114	31,763,222
1. 本年提取	-	-	-	-	-	(31,651,142)	-	-	-	(31,651,142)	(130,210)	(31,781,352)
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	41,948,168	10,000,000	12,702,276	(3,485,347)	(613,252)	123,239	1,741,579	12,843,667	270,367,451	345,627,781	296,051,277	641,679,058

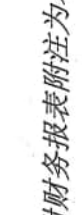
本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：郑学选

主管会计工作负责人：王云林

会计机构负责人：谢松

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



14

中国建筑股份有限公司
合并现金流量表
2022年度

单位：人民币千元

	附注五	2022年	2021年 (经重述)
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,127,797,407	2,014,118,683
收到的税费返还		11,502,252	6,601,339
收到其他与经营活动有关的现金	68	15,092,571	18,158,280
经营活动现金流入小计		2,154,392,230	2,038,878,302
购买商品、接受劳务支付的现金		1,934,974,478	1,825,010,898
支付给职工以及为职工支付的现金		104,179,143	93,309,518
支付的各项税费		79,807,903	74,298,310
支付其他与经营活动有关的现金	68	31,601,779	32,269,938
经营活动现金流出小计		2,150,563,303	2,024,888,664
经营活动产生的现金流量净额	69	3,828,927	13,989,638
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		3,780,457	5,839,580
取得投资收益收到的现金		4,261,963	4,772,195
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,482,917	2,796,912
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		448,115	3,059,952
取得子公司及其他营业单位收到的现金净额		1,614,107	-
收到其他与投资活动有关的现金	68	23,169,015	9,038,667
投资活动现金流入小计		35,756,574	25,507,306
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		25,948,593	31,370,174
投资支付的现金		12,447,586	12,224,498
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	343,490
处置子公司及其他营业单位支付的现金净额		359,508	-
支付其他与投资活动有关的现金	68	8,478,139	14,201,600
投资活动现金流出小计		47,233,826	58,139,762
投资活动使用的现金流量净额		(11,477,252)	(32,632,456)

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）
2022年度

单位：人民币千元

	附注五	2022年	2021年 (经重述)
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		2,669,691	32,594,382
其中：子公司吸收少数股东投资收 到的现金		2,669,691	32,594,382
取得借款收到的现金		465,358,466	394,141,640
发行债券收到的现金		34,495,000	26,701,560
收到其他与筹资活动有关的现金	68	17,129,076	16,056,412
筹资活动现金流入小计		519,652,233	469,493,994
偿还债务支付的现金		442,670,838	339,819,213
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		46,699,147	44,973,190
其中：子公司支付给少数股东的 股利、利润		12,040,723	12,320,925
支付其他与筹资活动有关的现金	68	13,761,620	31,731,504
筹资活动现金流出小计		503,131,605	416,523,907
筹资活动产生的现金流量净额		16,520,628	52,970,087
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		2,057,637	(706,108)
五、现金及现金等价物净增加额		10,929,940	33,621,161
加：年初现金及现金等价物余额		302,070,251	268,449,090
六、年末现金及现金等价物余额	69	313,000,191	302,070,251

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：郑学选

主管会计工作负责人：王云林

会计机构负责人：谢松





后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中国建筑股份有限公司
资产负债表
2022年12月31日

单位：人民币千元

资产	附注十五	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产			
货币资金		20,029,597	22,054,786
其中：存放财务公司款项		3,759,894	5,722,693
应收票据		23,376	164,340
应收账款	1	24,745,860	25,073,418
应收款项融资		65,550	12,000
预付款项		7,408,728	6,381,174
其他应收款	2	24,582,358	19,783,629
存货		132,987	126,677
合同资产		14,514,926	11,932,569
一年内到期的非流动资产		1,818,947	1,373,488
其他流动资产		4,688,909	4,007,670
流动资产合计		98,011,238	90,909,751
非流动资产			
债权投资		9,170,625	5,916,668
长期应收款		653,489	22,537
长期股权投资	3	216,923,658	205,860,857
其他权益工具投资		620,008	1,353,916
其他非流动金融资产		282,427	305,804
投资性房地产		487,913	512,764
固定资产		1,005,720	962,829
在建工程		98,486	188,792
使用权资产		656,546	403,122
无形资产		116,030	115,395
长期待摊费用		50,000	35,867
递延所得税资产		1,625,028	1,244,055
其他非流动资产		6,167,158	6,886,085
非流动资产合计		237,857,088	223,808,691
资产总计		335,868,326	314,718,442

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）
2022年12月31日

单位：人民币千元

负债和股东权益	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债		
短期借款	20,917,854	30,947,377
应付账款	55,843,707	48,935,866
合同负债	11,634,516	12,400,313
应付职工薪酬	414,569	359,814
应交税费	2,722,102	3,020,084
其他应付款	46,957,924	45,350,607
一年内到期的非流动负债	17,305,991	7,941,396
其他流动负债	3,951,737	3,623,984
流动负债合计	159,748,400	152,579,441
非流动负债		
长期借款	19,610,000	2,861,000
应付债券	-	9,994,870
租赁负债	558,645	286,967
长期应付款	9,598,952	9,734,635
长期应付职工薪酬	113,510	129,050
预计负债	15,965	26,621
递延收益	2,354	2,452
非流动负债合计	29,899,426	23,035,595
负债合计	189,647,826	175,615,036

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)
2022年12月31日

单位: 人民币千元

负债和股东权益(续)	2022年12月31日	2021年12月31日
股东权益		
股本	41,934,433	41,948,168
其他权益工具	10,000,000	10,000,000
其中: 永续债	10,000,000	10,000,000
资本公积	30,538,929	29,824,590
减: 库存股	(1,880,038)	(3,485,347)
其他综合收益	(228,173)	(693,172)
专项储备	35,061	-
盈余公积	14,349,125	12,843,667
未分配利润	51,471,163	48,665,500
股东权益合计	146,220,500	139,103,406
负债和股东权益总计	335,868,326	314,718,442

本财务报表由以下人士签署:

企业负责人: 郑学选

主管会计工作负责人: 王云林

会计机构负责人: 谢松





后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中国建筑股份有限公司
利润表
2022年度

单位：人民币千元

	附注十五	2022年	2021年
营业收入	4	72,670,029	86,061,467
减：营业成本	4	68,657,169	81,661,678
税金及附加		72,290	91,924
管理费用		1,799,195	1,706,239
研发费用		283,107	224,910
财务费用		1,650,727	2,126,214
其中：利息费用		1,974,945	1,932,186
利息收入		224,500	202,669
加：其他收益		4,825	6,854
投资收益	5	17,087,774	29,971,620
其中：对联营企业和合营企业的 投资收益/(损失)		277,925	(155,552)
以摊余成本计量的金融资 产终止确认损失		(2,510)	(1,073)
公允价值变动(损失)/收益		(23,377)	5,804
信用减值损失		(892,217)	(1,604,500)
资产减值损失		(19,084)	(12,500)
资产处置收益/(损失)		7,598	(133)
营业利润		16,373,060	28,617,647
加：营业外收入		5,056	5,853
减：营业外支出		233,140	122,660
利润总额		16,144,976	28,500,840
减：所得税费用		1,090,402	1,080,493
净利润		15,054,574	27,420,347
其中：持续经营净利润		15,054,574	27,420,347
其他综合收益的税后净额		524,061	45,553
不能重分类进损益的其他综合收益		21,251	108,082
重新计量设定受益计划变动额		5,390	7,160
其他权益工具投资公允价值变动		15,861	100,922
将重分类进损益的其他综合收益		502,810	(62,529)
权益法下可转损益的其他综合收益		(173)	(626)
外币财务报表折算差额		502,983	(61,903)
综合收益总额		15,578,635	27,465,900

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：郑学选

主管会计工作负责人：王云林

会计机构负责人：谢松

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中国建筑股份有限公司
股东权益变动表

2022年度

2022年度

单位：人民币千元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





单位：人民币千元

	股本	其他权益工具 永续债	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、本年初余额	41,965,072	10,000,000	29,016,685	(4,204,385)	738,725	25,106	10,101,632	33,307,760	119,473,145
二、本年增减变动金额	-	-	-	-	45,533	-	-	27,420,347	27,465,900
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 股东投入和减少资本	-	-	836,446	-	-	-	-	-	836,446
1. 股份支付计入股东权益的金额	(16,904)	-	(40,495)	57,399	-	-	-	-	-
2. 回购并注销未解锁的限制性股票	-	-	-	661,639	-	-	-	-	661,639
3. 限制性股票解锁的影响	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	11,954	-	-	-	-	-	11,954
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	2,742,035	(2,742,035)	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	(9,006,272)	(9,006,272)
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	(314,300)	(314,300)
3. 对其他权益工具持有者的股利分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取	-	-	-	-	-	614,982	-	-	614,982
2. 本年使用	-	-	-	-	-	(640,088)	-	-	(640,088)
三、本年年末余额	41,948,168	10,000,000	29,824,590	(3,485,347)	693,172	-	12,843,667	48,665,500	139,103,406

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：郑学选




主管会计工作负责人：王云林




会计机构负责人：谢松




后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中国建筑股份有限公司
现金流量表
2022年度

单位：人民币千元

	<u>2022年</u>	<u>2021年</u>
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	73,343,601	84,813,566
收到的税费返还	67,139	33,230
收到其他与经营活动有关的现金	<u>3,868,247</u>	<u>7,219,308</u>
经营活动现金流入小计	<u>77,278,987</u>	<u>92,066,104</u>
购买商品、接受劳务支付的现金	65,755,717	83,942,735
支付给职工以及为职工支付的现金	2,665,370	2,249,935
支付的各项税费	2,207,876	1,389,799
支付其他与经营活动有关的现金	<u>6,174,962</u>	<u>3,440,679</u>
经营活动现金流出小计	<u>76,803,925</u>	<u>91,023,148</u>
经营活动产生的现金流量净额	<u>475,062</u>	<u>1,042,956</u>
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,239,480	506,606
取得投资收益收到的现金	14,469,731	29,590,909
处置固定资产、无形资产和其他 长期资产收回的现金净额	10,795	12,595
收到其他与投资活动有关的现金	<u>1,124,495</u>	<u>3,760,120</u>
投资活动现金流入小计	<u>16,844,501</u>	<u>33,870,230</u>
购建固定资产、无形资产和其他 长期资产支付的现金	241,577	547,593
投资支付的现金	8,078,862	21,674,396
支付其他与投资活动有关的现金	<u>4,347,331</u>	<u>603,694</u>
投资活动现金流出小计	<u>12,667,770</u>	<u>22,825,683</u>
投资活动产生的现金流量净额	<u>4,176,731</u>	<u>11,044,547</u>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中国建筑股份有限公司
现金流量表（续）
2022年度

单位：人民币千元

	<u>2022年</u>	<u>2021年</u>
三、 筹资活动使用的现金流量：		
取得借款收到的现金	45,721,000	43,460,000
收到其他与筹资活动有关的现金	-	200,000
筹资活动现金流入小计	<u>45,721,000</u>	<u>43,660,000</u>
偿还债务支付的现金	39,386,167	45,522,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	12,719,189	11,027,366
支付其他与筹资活动有关的现金	507,187	1,092,512
筹资活动现金流出小计	<u>52,612,543</u>	<u>57,641,878</u>
筹资活动使用的现金流量净额	<u>(6,891,543)</u>	<u>(13,981,878)</u>
四、 汇率变动对现金及现金等价物的影响	<u>350,441</u>	<u>(70,063)</u>
五、 现金及现金等价物净减少额	<u>(1,889,309)</u>	<u>(1,964,438)</u>
加：年初现金及现金等价物余额	<u>21,698,935</u>	<u>23,663,373</u>
六、 年末现金及现金等价物余额	<u>19,809,626</u>	<u>21,698,935</u>

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：郑学选

主管会计工作负责人：王云林

会计机构负责人：谢松


郑学选印


王云林印


谢松印

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



一、 基本情况

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

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

本公司于2007年12月10日在中华人民共和国（以下称“中国”）北京市注册成立，总部地址为中国北京市。本公司的母公司和最终控股母公司为中建集团。本公司于2009年7月在上海证券交易所（A股）挂牌上市。于2022年12月31日，本公司的总股本为人民币约419亿元，每股面值人民币1元。截至2022年12月31日，中建集团持有本公司股份数量约为2,363,070万股，约占本公司已发行总股份的56.35%。

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2023年4月17日决议批准报出。

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，本年合并范围的变动情况详见附注六，本年不存在不再纳入合并范围的重要子公司。

二、 财务报表的编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

编制本财务报表时，除某些金融工具外，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。



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2022年度的合并及公司财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团于2022年12月31日财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

2. 会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

3. 记账本位币

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

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

4. 企业合并

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下企业合并。

合并方在同一控制下企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按合并日在最终控制方财务报表中的账面价值为基础进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，不足冲减的则调整留存收益。



三、重要会计政策及会计估计（续）

4. 企业合并（续）

非同一控制下企业合并

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

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和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。支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和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支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）及购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值的计量进行复核，复核后支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和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。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，对于购买日之前持有的被购买方的长期股权投资，按照该长期股权投资在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期损益；购买日之前持有的被购买方的长期股权投资在权益法核算下的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他股东权益变动，转为购买日所属当期损益。对于购买日之前持有的被购买方的权益工具投资，该权益工具投资在购买日之前累计在其他综合收益的公允价值变动转入留存损益。

5. 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）。



三、重要会计政策及会计估计（续）

5. 合并财务报表（续）

编制合并财务报表时，对子公司可能存在的与本公司不一致的会计政策，已按照本公司的会计政策调整一致，对子公司可能存在的与本公司不一致的会计期间，已按照本公司的会计期间调整一致。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。

6. 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）

7. 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。

8. 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。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，仍采用交易发生日的即期汇率折算，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）

9. 金融工具

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

金融工具的确认和终止确认

本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

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

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。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）

9. 金融工具（续）

金融资产分类和计量

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

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

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

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资

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

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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



三、重要会计政策及会计估计（续）

9. 金融工具（续）

金融资产分类和计量（续）

金融资产的后续计量取决于其分类：（续）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

金融负债分类和计量

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

金融负债的后续计量取决于其分类：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。



三、重要会计政策及会计估计（续）

9. 金融工具（续）

金融工具减值

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

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

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

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

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

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

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

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



三、重要会计政策及会计估计（续）

9. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

合同资产组合1	工程承包项目合同资产
合同资产组合2	房地产项目合同资产
合同资产组合3	尚未到期的质保金
合同资产组合4	业主未确认投资项目款
合同资产组合5	土地一级开发项目合同资产
合同资产组合6	其他合同资产

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

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

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

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

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

关于本集团对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义等披露参见附注八、3。

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

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



三、重要会计政策及会计估计（续）

9. 金融工具（续）

金融工具抵销

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

财务担保合同

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

金融资产转移

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

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

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



三、 重要会计政策及会计估计（续）

10. 存货

存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料、开发成本、开发产品等。

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

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

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

周转材料采用分次摊销法进行摊销。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

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



三、重要会计政策及会计估计（续）

11. 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）；合并日之前的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动而确认的股东权益，在处置该项投资时转入当期损益；其中，处置后仍为长期股权投资的按比例结转，处置后转换为金融工具的则全额结转。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），合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和；购买日之前持有的因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动而确认的股东权益，在处置该项投资时转入当期损益；其中，处置后仍为长期股权投资的按比例结转，处置后转换为金融工具的则全额结转；购买日之前持有的股权投资作为金融工具计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时全部转入留存收益。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；通过非货币性资产交换取得的，按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定初始投资成本；通过债务重组取得的，按照《企业会计准则第12号——债务重组》确定初始投资成本。

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。



三、重要会计政策及会计估计（续）

11. 长期股权投资（续）

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。

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。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因处置终止采用权益法的，原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动而确认的股东权益，全部转入当期损益；仍采用权益法的，原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理并按比例转入当期损益，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动而确认的股东权益，按相应的比例转入当期损益。



三、重要会计政策及会计估计（续）

12. 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，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

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。

13. 固定资产

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

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

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。



三、重要会计政策及会计估计（续）

14. 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。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

15. 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。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- （1）资产支出已经发生；
- （2）借款费用已经发生；
- （3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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。

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：

- （1）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；
- （2）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。



三、重要会计政策及会计估计（续）

16. 使用权资产

在租赁期开始日，本集团将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，按照成本进行初始计量。使用权资产成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，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。

17. 无形资产

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

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

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

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



三、 重要会计政策及会计估计（续）

17. 无形资产（续）

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

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

18. 资产减值

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

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

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

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。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报告分部。



三、 重要会计政策及会计估计（续）

18. 资产减值（续）

对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

19. 长期待摊费用

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

20. 职工薪酬

职工薪酬，是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本集团提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

短期薪酬

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

离职后福利（设定提存计划）

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



三、重要会计政策及会计估计（续）

20. 职工薪酬（续）

离职后福利（设定受益计划）

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。

辞退福利

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

内退福利

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

预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利，列示为流动负债。



三、 重要会计政策及会计估计（续）

21. 租赁负债

在租赁期开始日，本集团将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额扣除租赁激励后的金额、取决于指数或比率的可变租赁付款额、根据担保余值预计应支付的款项，还包括购买选择权的行权价格或行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是本集团合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本集团将行使终止租赁选择权。

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

租赁期开始日后，本集团确认利息时增加租赁负债的账面金额，支付租赁付款额时减少租赁负债的账面金额。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

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，当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本集团将其确认为预计负债：

- （1）该义务是本集团承担的现时义务；
- （2）该义务的履行很可能导致经济利益流出本集团；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

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。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

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。



三、重要会计政策及会计估计（续）

23. 股份支付

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

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。权益工具的公允价值采用二项期权定价模型确定，参见附注十一。

对由于未满足非市场条件和/或服务期限条件而最终未能行权的股份支付，不确认成本或费用。股份支付协议中规定了市场条件或非可行权条件的，无论是否满足市场条件或非可行权条件，只要满足所有其他业绩条件和/或服务期限条件，即视为可行权。

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。

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。对于发行方清算时永续债与发行方发行的普通债券和其他债务处于相同清偿顺序时，本集团审慎考虑此清偿顺序是否会导致持有方对发行方承担交付现金或其他金融资产合同义务的预期，本集团将无合同义务支付现金或其他金融资产的永续债分类为权益工具。



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

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

工程承包合同收入

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

房地产销售收入

本集团房地产开发业务的收入于将物业的控制权转移给客户时确认。基于销售合同条款及适用于合同的法律规定，物业的控制权可在某一时段内或在某一时点转移。仅当本集团在履约过程中所产生的商品具有不可替代用途，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的情况下，按照合同期间已完成履约义务的进度在一段时间内确认收入，已完成履约义务的进度按照为完成履约义务而实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。否则，收入于客户获得实物所有权或已完工物业的法定所有权且本集团已获得现时收款权并很可能收回对价时确认。

勘察设计服务收入

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

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。



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）

可变对价

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

重大融资成分

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

质保义务

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

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。



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）

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。

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。

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

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

建设-转移（以下称“BT”）业务相关收入确认

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



三、 重要会计政策及会计估计（续）

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。

合同资产

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

本集团对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、9。

合同负债

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

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



三、 重要会计政策及会计估计（续）

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。

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。



三、重要会计政策及会计估计（续）

29. 递延所得税（续）

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，并且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；
- （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。

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交易中产生的：该交易不是企业合并，并且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；
- （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，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：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可抵扣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。



三、 重要会计政策及会计估计（续）

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。

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，会计处理见附注三、16和附注三、21。

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。

短期租赁和低价值资产租赁

本集团将在租赁期开始日，租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值不超过人民币30,000元的租赁认定为低价值资产租赁。本集团转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本集团对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

作为出租人

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

作为经营租赁出租人

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

售后租回交易

本集团按照附注三、25评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。



三、重要会计政策及会计估计（续）

30. 租赁（续）

售后租回交易（续）

作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，本集团作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本集团作为承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，按照附注三、9对该金融负债进行会计处理。

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. 利润分配

本公司的现金股利，于股东大会批准后确认为负债。

33. 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。

34. 公允价值计量

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

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

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



三、重要会计政策及会计估计（续）

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金额进行重大调整。

判断

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

经营租赁——作为出租人

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

投资性房地产与存货的划分

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

投资性房地产与固定资产的划分

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



三、重要会计政策及会计估计（续）

35. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

工程承包合同履行进度的确定方法

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

业务模式

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

合同现金流量特征

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

合同是否为租赁或包含租赁

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



三、重要会计政策及会计估计（续）

35. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

房地产销售收入

根据附注三、25所述的会计政策，本集团对于物业的控制权转移给客户的时点，需要根据房地产销售合同条款及适用于合同的法律规定做出判断。仅当本集团的履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，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的情况下，本集团将在一段时间内确认收入；否则，本集团在客户获得实物所有权或已完工物业的法定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。

由于房地产销售合同限制，本集团的物业一般无替代用途。但是，本集团是否就累计至今已完成的履约部分拥有可强制执行的收款权利并在一段时间内确认收入，取决于每个合同条款的约定和适用于该合同的相关法律。为评估本集团是否获得就截止目前已经履约部分的可强制执行的权利，本集团在必要时审查其合同条款及当地有关法律，且需要作出大量判断。

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。



三、重要会计政策及会计估计（续）

35. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

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。

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金额重大调整。

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金额不可收回时，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）

估计的不确定性（续）

非上市股权投资的公允价值

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

建造及服务合同

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

递延所得税资产

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

土地增值税

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

在建房地产开发成本的确认及分摊

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



三、重要会计政策及会计估计（续）

35. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

存货跌价准备

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

设定受益义务的计量

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

固定资产的可使用年限和残值

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

承租人增量借款利率

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



四、 税项

1. 主要税种及税率

- | | |
|---------|---|
| 增值税 | <ul style="list-style-type: none">- 应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本集团2022年度适用税率或征收率包括13%、9%、6%、5%、3%。 <p>根据2016年财政部和国家税务总局颁发的《营业税改征增值税试点有关事项的规定》，本集团按简易计税方式的建筑行业老项目等按应税收入的3%计算应纳税额以及房地产开发行业的老项目按应税收入的5%计算应纳税额。</p> |
| 城市维护建设税 | <ul style="list-style-type: none">- 按实际缴纳的流转税的7%或5%计缴。 |
| 企业所得税 | <ul style="list-style-type: none">- 本集团位于中国内地的企业所得税按应纳税所得额的25%计缴（除附注四、2所述税收优惠外），中国香港地区的企业所得税按应纳税所得额的16.5%计缴，其他海外地区按应纳税所得额的0%-35%计缴。 |
| 教育费附加 | <ul style="list-style-type: none">- 按实际缴纳的流转税的3%计缴。 |
| 土地增值税 | <ul style="list-style-type: none">- 本集团有偿转让土地使用权及地上建筑物或其他附着物产权产生土地增值额的，按30%-60%的四级超率累进税率计算缴纳土地增值税。 |
| 房产税 | <ul style="list-style-type: none">- 按房产原值从价计征部分1.2%计缴或房产租金收入从租计征部分12%计缴。 |



四、 税项（续）

2. 税收优惠

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：

（1）国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策

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

公司名称	高新技术企业证书编号	实际税率
中国市政工程西北设计研究院有限公司	GR202162000417	15%
中国建筑西南设计研究院有限公司	GR202051002428	15%
中国建筑东北设计研究院有限公司	GR202021001043	15%
中建澳连装饰工程有限公司	GR202244207198	15%
中建东设岩土工程有限公司	GR202021001224	15%
中建(天津)工业化建筑工程有限公司	GR202112003765	15%
中建一局集团建设发展有限公司	GR202011001749	15%
中建一局华江建设有限公司	GR202111002519	15%
中建一局集团第二建筑有限公司	GR202111000744	15%
北京市建设工程质量第六检测所有限公司	GR202211002384	15%
北京中建建筑科学研究院有限公司	GR202011006430	15%
中国建筑一局(集团)有限公司	GR202111000630	15%
中建一局集团装饰工程有限公司	GR202011004486	15%
中建一局集团第三建筑有限公司	GR202011002605	15%
北京中建建筑设计院有限公司	GR202211007788	15%
中建科工集团有限公司	GR202044202198	15%
中建一局集团第五建筑有限公司	GR202111000242	15%
中国中建设计研究院有限公司	GR202011003894	15%
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	GR202051000142	15%
中建地下空间有限公司	GR202251005258	15%
中建生态环境集团有限公司	GR202011000210	15%
中国建设基础设施有限公司	GR202011000318	15%
中建钢构广东有限公司	GR202144011432	15%
中建钢构工程有限公司	GR202144205230	15%
中建科工集团智慧停车科技有限公司	GR202244200933	15%
中建科技(深汕特别合作区)有限公司	GR202044204908	15%
中建科技集团有限公司	GR202044206081	15%
中建科技(北京)有限公司	GR202011001695	15%
中建工程产业技术研究院有限公司	GR202111005533	15%
中国建筑装饰集团有限公司	GR202211008320	15%
中建幕墙有限公司	GR202242008622	15%
中建东方装饰有限公司	GR202131000852	15%
中建照明有限公司	GR202044200342	15%



四、 税项（续）

2. 税收优惠（续）

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：（续）

（1）国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策（续）

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

公司名称	高新技术企业证书编号	实际税率
中建五局建筑节能科技有限公司	GR202143003490	15%
中建不二幕墙装饰有限公司	GR202143000237	15%
中建五局装饰幕墙有限公司	GR202143002509	15%
中建五局第三建设有限公司	GR202143001620	15%
中建科技湖南有限公司	GR202143000481	15%
中建五局安装工程有限公司	GR202043002082	15%
中建五局华东建设有限公司	GR202231001316	15%
中国建筑第五工程局有限公司	GR202043000761	15%
中建五局华南建设有限公司	GR202244201874	15%
中建六局第一建设有限公司	GR202012001086	15%
中建六局建设发展有限公司	GR202112001037	15%
中建桥梁有限公司	GR202251101476	15%
上海海达通信有限公司	GR202131000679	15%
中建港航局集团有限公司	GR202131001570	15%
中国建筑港集团有限公司	GR202037100401	15%
中建二局第三建筑工程有限公司	GR202111006398	15%
中建二局第一建筑工程有限公司	GR202111000524	15%
中国建筑第二工程局有限公司	GR202011005634	15%
中建二局装饰工程有限公司	GR202011000990	15%
中建二局安装工程有限公司	GR202111000676	15%
中建玖合发展集团有限公司	GR202211004893	15%
中建二局第二建筑工程有限公司	GR202044203757	15%
中建中环新能源有限公司	GR202232014683	15%
中建二局阳光智造有限公司	GR202044010624	15%
中建西部建设湖南有限公司	GR202243000326	15%
河南中建西部建设有限公司	GR202141003468	15%
中建西部建设新材料科技有限公司	GR202251004147	15%
南京华建检测技术有限公司	GR202232014332	15%
中建电子信息技术有限公司	GR202211000245	15%
中建五洲工程装备有限公司	GR202032006648	15%
中建安装集团有限公司	GR202132010981	15%
中建新疆安装工程有限公司	GR202065000255	15%
中建八局广西建设有限公司	GR202145001083	15%



四、 税项（续）

2. 税收优惠（续）

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：（续）

（1）国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策（续）

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

公司名称	高新技术企业证书编号	实际税率
中建八局第二建设有限公司	GR202137002542	15%
山东中坚工程质量检测有限公司	GR202137004126	15%
中建八局第四建设有限公司	GR202137101123	15%
江苏天宇设计研究院有限公司	GR202032011349	15%
中建八局第一建设有限公司	GR202037003064	15%
山东中建八局投资建设有限公司	GR202137000714	15%
中建科技(济南)有限公司	GR202037001173	15%
中建八局(厦门)建设有限公司	GR202135100676	15%
中建八局装饰工程有限公司	GR202131000520	15%
中建八局华南建设有限公司	GR202144014361	15%
中建八局轨道交通建设有限公司	GR202032012507	15%
中建八局西北建设有限公司	GR202161002076	15%
中建八局科技建设有限公司	GR202131000014	15%
中建八局发展建设有限公司	GR202145001083	15%
中建八局西南建设工程有限公司	GR202051003475	15%
中建八局环保科技有限公司	GR202231004662	15%
中建新疆建工集团第五建筑工程有限公司	GR202265000206	15%
中建新疆建工集团第一建筑工程有限公司	GR202265000227	15%
中建新疆建工(集团)有限公司	GR202165000046	15%
中建中新建设工程有限公司	GR202037101613	15%
中建新疆建工集团第三建设工程有限公司	GR202065000046	15%
中建新疆建工土木工程有限公司	GR202165000059	15%
中建西部建设建材科学研究院有限公司	GR202251003078	15%
中国建筑上海设计研究院有限公司	GR202131003421	15%
中建中原建筑设计院有限公司	GR202241003089	15%
中建海峡建设发展有限公司	GR202235001605	15%
中建科技河南有限公司	GR202241000224	15%
中建五局土木工程有限公司	GR202243000667	15%
中建五局园林有限公司	GR202143002615	15%
中建八局第三建设有限公司	GR202132007163	15%
中建四局第一建设有限公司	GR202144000186	15%
中建四局安装工程有限公司	GR202252000123	15%
中建四局第三建设有限公司	GR202152000142	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
中建四局土木工程有限公司	GR202044205254	15%
贵州中建建筑科研设计院有限公司	GR202052000333	15%
中建三局第二建设工程有限责任公司	GR202042002204	15%
中建三局第三建设工程有限责任公司	GR202042001764	15%
中建三局工程设计有限公司	GR202242001692	15%
深圳海外装饰工程有限公司	GR202044206222	15%
中建三局安装工程有限公司	GR202242002833	15%
中建科技武汉有限公司	GR202042001219	15%
中建三局智能技术有限公司	GR202142003113	15%
中建四局第五建筑工程有限公司	GR202044204395	15%
中建交通建设集团有限公司	GR202111000067	15%
中建市政工程有限公司	GR202111000695	15%
辽宁省路桥建设集团有限公司	GR202121000707	15%
中建二局土木工程集团有限公司	GR202111008514	15%
中建六局水利水电建设集团有限公司	GR202112001611	15%
中建六局华南建设有限公司	GR202144207418	15%
中建三局基础设施建设投资有限公司	GR202142004991	15%
中建铁投试验检测有限公司	GR202121002182	15%
重庆信达工程检测技术有限公司	GR202051101356	15%
中国建筑第七工程局有限公司	GR202241001707	15%
中建科技(福州)有限公司	GR202035000126	15%
厦门中建东北设计院有限公司	GR202035100542	15%
中国建筑第八工程局有限公司	GR202231009889	15%
中建六局装饰工程有限公司	GR202231002194	15%
中建四局第六建设有限公司	GR202234000052	15%
中建商品混凝土有限公司	GR202142000108	15%
新疆建筑科学研究院(有限责任公司)	GR202065000035	15%
中建铁路投资建设集团有限公司	GR202111005102	15%
中国建筑第六工程局有限公司	GR202212003407	15%
中建三局集团有限公司	GR202242002413	15%
广东中建新型建筑构件有限公司	GR202144001673	15%
中建三局城建有限公司	GR202022000413	15%
中建集成科技有限公司	GR202111008263	15%



四、 税项（续）

2. 税收优惠（续）

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：（续）

（1）国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策（续）

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

公司名称	高新技术企业证书编号	实际税率
新疆建设工程质量安全检测中心	GR202265000205	15%
中建三局第一建设工程有限责任公司	GR202142002193	15%
中国建筑第四工程局有限公司	GR202244002938	15%
中建智能技术有限公司	GR202011001520	15%
中建八局检测科技有限公司	GR202211006171	15%
香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	GR202044204944	15%
中建海龙科技有限公司	GR202144205013	15%
安徽海龙建筑工业有限公司	GR202134004805	15%
山东海龙建筑科技有限公司	GR202237005327	15%
中海建筑有限公司	GR202244203757	15%
深圳市兴海机电工程有限公司	GR202144204632	15%
深圳市兴海物联科技有限公司	GR202044200845	15%
中建新科装饰工程有限公司	GR202211000432	15%
中建钢构武汉有限公司	GR202242005943	15%
中建科工集团运营管理有限公司	GR202244207907	15%
中建八局装饰幕墙有限公司	GR202232012957	15%
中建八局新型建设工程有限公司	GR202231001001	15%
中建四局华南建设有限公司	GR202244003699	15%
中建四局建设发展有限公司	GR202235100237	15%
中建三局集团华南有限公司	GR202244013374	15%
中建三局集团北京有限公司	GR202211003712	15%
中建三局绿色产业投资有限公司	GR202242006156	15%
湖北中建三局建筑工程技术有限责任公司	GR202242000742	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）西部大开发及新疆地区的主要税收优惠

公司名称	实际税率
西安兴楚建设有限公司	15%
重庆茂和基础设施建设有限公司	15%
海东市地下综合管廊建设运营管理有限公司	15%
重庆市开州区中建管廊建设有限公司	15%
中建隧道建设有限公司	15%
重庆津沙长江大桥建设发展有限公司	15%
中建遵义新蒲建设发展有限公司	15%
中国建筑西北设计研究院有限公司	15%
四川西南工程项目管理咨询有限责任公司	15%
中建西南咨询顾问有限公司	15%
石河子市建富城市管廊建设投资有限公司	15%
焉耆县西青继元建设有限责任公司	15%
中建梧州基础设施投资有限公司	15%
中建科技绵阳有限公司	15%
中建丝路建设投资有限公司	15%
石河子市西部建设有限责任公司	15%
新疆建设工程质量安全检测中心	15%
中建交通建设工程(西藏)有限公司	15%
陕西中建西北工程监理有限责任公司	15%
四川西南建筑工程咨询有限公司	15%
四川西南工程项目管理咨询有限责任公司西藏分公司	15%
中建钢构四川有限公司	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）西部大开发及新疆地区的主要税收优惠（续）

公司名称	实际税率
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%
中建蓉成建材成都有限公司	15%
中建西部建设西南有限公司	15%
云南中建西部建设有限公司	15%
眉山中建西部建设有限公司	15%
成都市西建三岔湖建材有限公司	15%
中建西部建设北方有限公司	15%
贵阳中建西部建设有限公司	15%
喀什西部建设有限责任公司	15%
中建西部建设新疆有限公司	15%
甘肃中建西部建设有限责任公司	15%
新疆西建青松建设有限责任公司	15%
雅安西部陆海建设工程管理有限公司	15%
中建丝路西安建设运营有限公司	15%
中建(成都)轨道交通建设工程有限公司	15%
中建五局(赣州)工程建设有限公司	15%
昆明海祥房地产开发有限公司	15%
昆明海嘉房地产开发有限公司	15%
重庆信悦置业有限公司	15%
重庆金嘉海房地产开发有限公司	15%

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。



五、 合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2022年12月31日	2021年12月31日 (经重述)
库存现金	128,867	79,733
银行存款	328,536,332	322,029,481
其他货币资金	6,588,903	5,899,343
合计	<u>335,254,102</u>	<u>328,008,557</u>

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2022年12月31日，本集团银行存款中到期日为3个月以上的定期存款金额为人民币715,000千元（2021年12月31日：人民币8,658,299千元）。

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2022年12月31日，受到限制的货币资金余额为人民币21,538,911千元（2021年12月31日：人民币17,280,007千元）。

于2022年12月31日，本集团存放于境外的货币资金折合人民币35,751,807千元（2021年12月31日：人民币31,387,163千元），其中存放于境外且资金汇回受到限制的款项折合人民币2,727,915千元（2021年12月31日：人民币2,622,085千元）。

银行活期存款按照银行活期存款利率取得利息收入。短期定期存款的存款期分为1天至1年不等，依本集团的现金需求而定，并按照相应的银行定期存款利率取得利息收入。

2. 交易性金融资产

	2022年12月31日	2021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		
债务工具投资(注1)	-	47,864
权益工具投资(注2)	20,153	23,733
合计	<u>20,153</u>	<u>71,597</u>



五、合并财务报表主要项目注释（续）

2. 交易性金融资产（续）

注1：交易性债务工具投资的公允价值主要为根据其交易的金融机构本年最后一个交易日公布的交易价格确定。

注2：交易性权益工具投资的公允价值根据其交易的证券交易所本年最后一个交易日收盘价确定。

3. 应收票据

	2022年12月31日	2021年12月31日
商业承兑汇票	6,455,791	18,247,621
减：应收票据坏账准备	(64,867)	(502,016)
合计	<u>6,390,924</u>	<u>17,745,605</u>

其中，已质押的应收票据如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
商业承兑汇票	<u>64,736</u>	<u>14,210</u>

于2022年12月31日及2021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、70。

应收票据及坏账准备按类别披露：

	2022年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	684,853	10.61	41,776	6.10	643,077
按信用风险特征组合 计提坏账准备	<u>5,770,938</u>	<u>89.39</u>	<u>23,091</u>	<u>0.40</u>	<u>5,747,847</u>
合计	<u>6,455,791</u>	<u>100.00</u>	<u>64,867</u>	<u>1.00</u>	<u>6,390,924</u>
	2021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	2,740,914	15.02	439,989	16.05	2,300,925
按信用风险特征组合 计提坏账准备	<u>15,506,707</u>	<u>84.98</u>	<u>62,027</u>	<u>0.40</u>	<u>15,444,680</u>
合计	<u>18,247,621</u>	<u>100.00</u>	<u>502,016</u>	<u>2.75</u>	<u>17,745,605</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收票据（续）

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

已背书或贴现但在资产负债表日尚未到期的应收票据如下：

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	终止确认	未终止确认	终止确认	未终止确认
商业承兑汇票	-	2,985,517	-	8,412,053

2022年，出票人未履约或本集团主动退回票据而将票据转为应收账款的金额为人民币2,339,074千元（2021年：人民币10,713,977千元）。

4. 应收账款

（1）应收账款的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日 (经重述)
1年以内	163,872,112	146,629,478
1年至2年	44,799,267	31,768,951
2年至3年	16,856,351	16,185,318
3年至4年	9,754,016	8,865,583
4年至5年	6,823,066	5,092,307
5年以上	6,261,543	5,296,535
小计	248,366,355	213,838,172
减：应收账款坏账准备	(37,934,735)	(33,239,590)
合计	210,431,620	180,598,582



五、合并财务报表主要项目注释（续）

4. 应收账款（续）

（2）坏账准备：

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2022年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	91,210,378	36.72	21,844,067	23.95	69,366,311
按信用风险特征组合 计提坏账准备	<u>157,155,977</u>	<u>63.28</u>	<u>16,090,668</u>	<u>10.24</u>	<u>141,065,309</u>
合计	<u>248,366,355</u>	<u>100.00</u>	<u>37,934,735</u>	<u>15.27</u>	<u>210,431,620</u>
	2021年12月31日(经重述)				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	70,007,122	32.74	19,531,732	27.90	50,475,390
按信用风险特征组合 计提坏账准备	<u>143,831,050</u>	<u>67.26</u>	<u>13,707,858</u>	<u>9.53</u>	<u>130,123,192</u>
合计	<u>213,838,172</u>	<u>100.00</u>	<u>33,239,590</u>	<u>15.54</u>	<u>180,598,582</u>

于2022年12月31日，单项计提坏账准备的应收账款情况如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率	计提理由
单位1	1,783,618	198,497	11.13%	回收可能性
单位2	1,543,000	1,543,000	100.00%	回收可能性
单位3	1,295,060	104,349	8.06%	回收可能性
单位4	1,182,525	147,816	12.50%	回收可能性
单位5	831,593	654,920	78.75%	回收可能性
其他	<u>84,574,582</u>	<u>19,195,485</u>	22.70%	回收可能性
合计	<u>91,210,378</u>	<u>21,844,067</u>		

于2021年12月31日，单项计提坏账准备的应收账款情况如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率	计提理由
单位1	2,422,103	1,723,593	71.16%	回收可能性
单位2	1,643,000	1,643,000	100.00%	回收可能性
单位3	1,303,425	162,928	12.50%	回收可能性
单位4	1,106,794	1,015,604	91.76%	回收可能性
单位5	958,498	166,689	17.39%	回收可能性
其他	<u>62,573,302</u>	<u>14,819,918</u>	23.68%	回收可能性
合计	<u>70,007,122</u>	<u>19,531,732</u>		



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

4. 应收账款（续）

（2） 坏账准备：（续）

本集团采用信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：

	2022年12月31日			2021年12月31日(经重述)		
	估计发生违约 的账面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期 预期信用损失	估计发生违约 的账面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期 预期信用损失
1年以内	28,829,427	2.00	575,757	25,901,239	2.00	518,025
1年至2年	8,740,694	5.00	437,035	5,406,440	5.00	270,322
2年至3年	3,000,543	15.00	450,081	2,432,319	15.00	364,848
3年至4年	1,504,956	30.00	451,487	960,602	30.00	288,181
4年至5年	655,213	45.00	294,846	307,392	45.00	138,326
5年以上	464,331	100.00	464,331	329,430	100.00	329,430
合计	43,195,164		2,673,537	35,337,422		1,909,132

组合2：

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约 的账面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期 预期信用损失	估计发生违约 的账面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期 预期信用损失
1年以内	3,437,067	6.00	206,258	2,759,637	6.00	165,578
1年至2年	381,619	12.00	45,794	507,748	12.00	60,930
2年至3年	193,490	25.00	48,373	311,655	25.00	77,914
3年至4年	197,553	45.00	88,899	169,648	45.00	76,342
4年至5年	150,166	70.00	105,117	33,614	70.00	23,530
5年以上	140,766	100.00	140,766	107,152	100.00	107,152
合计	4,500,661		635,207	3,889,454		511,446

组合3：

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约 的账面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期 预期信用损失	估计发生违约 的账面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期 预期信用损失
1年以内	71,884,831	4.50	3,233,859	73,514,262	4.50	3,308,142
1年至2年	20,882,232	10.00	2,088,223	14,267,572	10.00	1,426,757
2年至3年	6,622,900	20.00	1,324,414	9,555,196	20.00	1,911,039
3年至4年	5,151,576	40.00	2,060,630	3,633,652	40.00	1,453,461
4年至5年	2,410,901	65.00	1,567,086	1,273,172	65.00	827,561
5年以上	2,507,712	100.00	2,507,712	2,360,320	100.00	2,360,320
合计	109,460,152		12,781,924	104,604,174		11,287,280



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

4. 应收账款（续）

（2） 坏账准备：（续）

应收账款坏账准备的变动如下：

2022年

年初余额	本年计提	本年收回 或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
<u>33,239,590</u>	<u>21,559,382</u>	<u>(14,839,522)</u>	<u>(246,155)</u>	<u>(1,778,560)</u>	<u>37,934,735</u>

2021年（经重述）

上年年末 余额	会计政策 变更	本年年初 余额	本年计提	本年收回 或转回	本年核销	其他增减 变动	年末余额
<u>25,792,354</u>	<u>12,430</u>	<u>25,804,784</u>	<u>19,341,507</u>	<u>(11,112,880)</u>	<u>(644,966)</u>	<u>(148,855)</u>	<u>33,239,590</u>

2022年重要的转回金额列示如下：

	转回原因	确定原坏账 准备的依据及合理性	转回金额	转回方式
单位 1	回收工程款	单项计提	911,035	抵债收回
单位 2	回收工程款	单项计提	132,980	抵债收回
单位 3	回收工程款	单项计提	121,037	抵债收回
单位 4	回收工程款	单项计提	103,976	现金收回
单位 5	回收工程款	单项计提	96,925	抵债收回
其他	回收工程款等	单项及组合计提	<u>13,473,569</u>	收回或转回
合计			<u>14,839,522</u>	



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

4. 应收账款（续）

（3）于2022年12月31日，按欠款方归集的余额前五名的应收账款分析如下：

	金额	坏账准备金额	占应收账款 余额比例
余额前五名的应收账款总额	<u>8,791,233</u>	<u>2,180,852</u>	<u>3.54%</u>

于2021年12月31日，按欠款方归集的余额前五名的应收账款分析如下：

	金额	坏账准备金额	占应收账款 余额比例
余额前五名的应收账款总额	<u>9,138,994</u>	<u>3,668,654</u>	<u>4.27%</u>

2022 年，本集团终止确认的应收款项及合同资产金额为人民币 61,208,013 千元（2021 年：人民币 43,232,447 千元），相关的处置损失为人民币 2,153,251 千元（2021 年：人民币 1,968,990 千元）。

于 2022 年 12 月 31 日及 2021 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、70。



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

5. 应收款项融资

	2022年12月31日	2021年12月31日 (经重述)
银行承兑汇票	<u>4,658,182</u>	<u>3,773,078</u>

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

已背书或贴现但在资产负债表日尚未到期的应收款项融资如下：

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	终止确认	未终止确认	终止确认	未终止确认
银行承兑汇票	<u>1,246,298</u>	<u>1,322,082</u>	<u>1,415,666</u>	<u>1,389,861</u>

于 2022 年 12 月 31 日及 2021 年 12 月 31 日，本集团按照整个存续期预期信用损失计量坏账准备，经评估所持有的银行承兑汇票不存在重大的信用风险，预期信用损失金额不重大。

6. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2022年12月31日		2021年12月31日(经重述)	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	31,772,261	85.36	46,641,323	94.39
1年至2年	4,518,940	12.14	1,663,278	3.37
2年至3年	595,982	1.60	717,754	1.45
3年以上	<u>335,978</u>	<u>0.90</u>	<u>390,850</u>	<u>0.79</u>
合计	<u>37,223,161</u>	<u>100.00</u>	<u>49,413,205</u>	<u>100.00</u>



五、合并财务报表主要项目注释（续）

6. 预付款项（续）

于2022年12月31日，账龄超过一年的预付款项为人民币5,450,900千元（2021年12月31日：人民币2,771,882千元），主要为预付土地款及预付分包商工程款，由于土地尚未取得或工程尚未完工所致。

于2022年12月31日，按欠款方归集的余额前五名的预付款项汇总分析如下：

	余额	占预付款项总额比例
余额前五名的预付款项总额	<u>10,898,498</u>	<u>29.28%</u>

于2021年12月31日，按欠款方归集的余额前五名的预付款项汇总分析如下：

	余额	占预付款项总额比例
余额前五名的预付款项总额	<u>21,300,072</u>	<u>43.11%</u>

7. 其他应收款

	2022年12月31日	2021年12月31日 (经重述)
其他应收款	<u>73,584,067</u>	<u>60,981,694</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

7. 其他应收款（续）

其他应收款的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日 (经重述)
1年以内	58,670,492	42,330,545
1年至2年	10,147,845	13,208,940
2年至3年	4,697,506	6,371,798
3年至4年	3,915,904	3,812,884
4年至5年	2,529,849	830,082
5年以上	1,780,768	1,521,033
小计	<u>81,742,364</u>	<u>68,075,282</u>
减：其他应收款坏账准备	(<u>8,158,297</u>)	(<u>7,093,588</u>)
合计	<u>73,584,067</u>	<u>60,981,694</u>

其他应收款按性质分类如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日 (经重述)
应收保证金及备用金	16,405,471	14,399,091
应收代垫款	32,021,771	24,797,576
应收关联方款项(附注十、7)	5,593,651	5,660,953
应收押金	4,702,770	4,164,185
其他	23,018,701	19,053,477
小计	<u>81,742,364</u>	<u>68,075,282</u>
减：其他应收款坏账准备	(<u>8,158,297</u>)	(<u>7,093,588</u>)
合计	<u>73,584,067</u>	<u>60,981,694</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

7. 其他应收款（续）

其他应收款按照未来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：

2022年

	第一阶段 未来12个月 预期信用损失	第三阶段 已发生信用 减值金融资产 (整个存续期 预期信用损失)	合计
年初余额	2,051,818	5,041,770	7,093,588
本年计提	1,561,342	1,135,598	2,696,940
本年转回	(1,221,707)	(476,526)	(1,698,233)
本年核销	(11,829)	(74,077)	(85,906)
其他变动	75,756	76,152	151,908
年末余额	<u>2,455,380</u>	<u>5,702,917</u>	<u>8,158,297</u>

2021年（经重述）

	第一阶段 未来12个月 预期信用损失	第三阶段 已发生信用 减值金融资产 (整个存续期 预期信用损失)	合计
年初余额	2,025,888	4,734,463	6,760,351
年初余额在本年 阶段转换	(73,704)	73,704	-
本年计提	1,525,545	604,044	2,129,589
本年转回	(1,120,503)	(266,743)	(1,387,246)
本年核销	(292,788)	(96,228)	(389,016)
其他变动	(12,620)	(7,470)	(20,090)
年末余额	<u>2,051,818</u>	<u>5,041,770</u>	<u>7,093,588</u>



五、合并财务报表主要项目注释（续）

7. 其他应收款（续）

2022年重要的转回金额列示如下：

	转回原因	确定原坏账准备的依据及合理性	转回金额	转回方式
单位1	款项收回	组合计提	33,892	现金收回
单位2	款项收回	组合计提	29,131	现金收回
单位3	款项收回	单项计提	27,828	现金收回
单位4	款项收回	单项计提	26,880	现金收回
单位5	款项收回	组合计提	25,215	现金收回
其他	款项收回等	单项计提及组合计提	1,555,287	现金收回或转回
合计			1,698,233	

于2022年12月31日，其他应收款金额前五名如下：

	年末余额	占其他应收款 余额合计数的 比例(%)	性质	账龄	坏账准备 年末余额
单位1	999,138	1.22	往来款	1-2年	39,966
单位2	918,000	1.12	往来款	2-3年、3-4年	209,400
单位3	848,634	1.04	往来款	1年以内、1-2年	33,964
单位4	626,814	0.77	保证金	1-2年	1,880
单位5	593,500	0.73	往来款	1-2年	23,740
合计	3,986,086	4.88			308,950



五、合并财务报表主要项目注释（续）

7. 其他应收款（续）

于2021年12月31日，其他应收款金额前五名如下：

	年末余额	占其他应收款 余额合计数的 比例(%)	性质	账龄	坏账准备 年末余额
单位1	1,584,775	2.33	往来款	1年以内、1-2年	122,377
单位2	1,125,658	1.65	保证金	1年以内、1-2年	44,026
单位3	926,360	1.36	往来款	1年以内	36,807
单位4	918,000	1.35	往来款	1-2年、2-3年	104,400
单位5	<u>626,726</u>	<u>0.92</u>	往来款	1年以内、1-2年	<u>40,275</u>
合计	<u>5,181,519</u>	<u>7.61</u>			<u>347,885</u>

8. 存货

	2022年12月31日			2021年12月31日(经重述)		
	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	601,559,471 (	5,041,972)	596,517,499	568,518,817 (	3,184,784)	565,334,033
房地产开发产品	150,927,611 (	1,704,555)	149,223,056	112,087,777 (	873,390)	111,214,387
原材料	19,849,281 (	880)	19,848,401	21,070,777 (	21,110)	21,049,667
在产品	1,506,507	-	1,506,507	926,326	-	926,326
库存商品	4,187,585 (	7,550)	4,180,035	4,781,195 (	2,971)	4,778,224
其他	<u>273,102</u>	-	<u>273,102</u>	<u>149,472</u>	-	<u>149,472</u>
合计	<u>778,303,557 (</u>	<u>6,754,957)</u>	<u>771,548,600</u>	<u>707,534,364 (</u>	<u>4,082,255)</u>	<u>703,452,109</u>

于2022年12月31日及2021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、70。



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 存货（续）

房地产开发成本明细如下：

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资额	2022 年	2021 年
				12 月 31 日	12 月 31 日
建国东路 69 街坊	2022 年 12 月	2025 年 12 月	35,754,365	21,582,926	11,924,394
广州亚运城	2011 年 11 月	2023 年 12 月	23,652,451	17,062,620	-
北京大吉危改项目	2003 年 1 月	2023 年 12 月	33,966,945	11,466,640	19,135,708
北京富华里	2022 年 11 月	2024 年 9 月	13,088,490	10,897,285	-
中海寰御时代公馆	2021 年 3 月	2024 年 11 月	15,380,153	9,291,741	11,325,546
杨浦项目	2022 年 6 月	2024 年 12 月	9,300,000	7,953,446	-
上海市虹口区多伦路项目	2015 年 11 月	2025 年 12 月	10,940,594	7,473,286	7,263,200
华山珑城	2014 年 7 月	2024 年 7 月	50,021,918	7,148,368	7,024,918
广钢 234 项目	2022 年 3 月	2023 年 12 月	11,193,700	6,897,955	3,201,194
大连中信海港城	2013 年 1 月	2028 年 5 月	7,500,000	6,831,337	3,681,643
运河新城 22 地块	2021 年 12 月	2023 年 12 月	7,780,040	6,548,586	3,008,423
太阳宫项目	2022 年 8 月	2025 年 2 月	8,577,000	6,079,577	-
湖光玖里	2022 年 8 月	2024 年 4 月	8,856,524	5,977,119	-
和瑞叁号院	2022 年 12 月	2024 年 12 月	6,613,520	5,541,428	-
中海汇德里公馆	2022 年 3 月	2024 年 12 月	8,103,847	5,488,250	6,044,902
中建壹品学府公馆	2022 年 3 月	2024 年 6 月	6,296,730	5,400,243	103
中建·鹿鸣府项目	2021 年 6 月	2024 年 9 月	7,129,000	4,999,969	4,471,866
中海建桥	2020 年 7 月	2027 年 12 月	22,200,054	5,151,745	3,991,852
中海花湾	2021 年 9 月	2023 年 12 月	6,222,670	5,033,112	4,494,182
中海春朗花园	2021 年 4 月	2023 年 4 月	5,514,270	4,903,312	3,985,128
中建壹品学府公馆西区	2022 年 2 月	2024 年 6 月	6,000,000	4,863,852	24
北京公司稻田项目	2020 年 11 月	2023 年 1 月	5,602,640	4,835,818	4,766,084
246 向山的岛项目	2020 年 12 月	2025 年 6 月	6,687,242	4,701,208	3,870,786
中海新川华府	2022 年 9 月	2024 年 4 月	6,061,410	4,689,335	-
翠揽云境	2022 年 2 月	2023 年 12 月	5,513,873	4,671,204	-
6066、6067 等地块项目	2021 年 10 月	2024 年 12 月	7,684,640	4,667,716	4,334,772
北京汇德里	2022 年 5 月	2023 年 10 月	6,089,037	4,658,138	4,658,325
中海观园项目	2022 年 1 月	2024 年 6 月	5,200,000	4,600,083	3,266,297
中建天府公馆	2020 年 9 月	2024 年 12 月	7,659,000	4,470,503	4,213,904
江北新区 2021G15	2021 年 12 月	2023 年 10 月	5,343,490	4,396,094	3,730,971
南京熙元府	2018 年 7 月	2023 年 12 月	9,200,000	4,228,858	4,283,140
苏州市高新区总部基地住宅	2022 年 4 月	2024 年 3 月	5,800,000	4,203,976	115
中海北龙湖筑	2021 年 7 月	2023 年 12 月	5,316,020	4,178,865	3,770,830
海珠南洲路地块项目	2021 年 3 月	2023 年 10 月	5,757,869	4,133,501	4,755,781



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 存货（续）

房地产开发成本明细如下：（续）

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资额	2022 年	2021 年
				12 月 31 日	12 月 31 日
广钢南平洲地块	2021 年 10 月	2023 年 12 月	4,731,055	4,104,069	3,537,916
中海闻华理	2022 年 3 月	2023 年 12 月	4,784,671	4,036,210	2,924,880
领馆壹号	2020 年 10 月	2023 年 6 月	4,666,580	3,990,660	3,503,254
顶尖科学家社区 02 组团项目	2021 年 6 月	2023 年 12 月	6,110,000	3,979,453	2,698,410
东莞中海麒麟花园	2021 年 11 月	2023 年 9 月	4,754,784	3,946,175	3,247,144
中海寰宇珑宸	2022 年 2 月	2024 年 4 月	4,756,310	3,898,327	2,439,786
西红门项目	2022 年 7 月	2024 年 6 月	5,289,020	3,801,914	-
天津左岸源境项目	2021 年 11 月	2023 年 10 月	4,553,890	3,736,839	1,431,946
汇智里	2022 年 3 月	2024 年 6 月	4,932,926	3,711,573	-
观江佳园	2022 年 9 月	2024 年 12 月	5,836,330	3,600,644	-
天津公园城项目	2013 年 5 月	2028 年 12 月	16,813,110	3,588,152	4,559,543
上海昇港书院 B0701 项目	2021 年 7 月	2023 年 12 月	4,897,830	3,530,708	2,693,433
十里观澜项目	2021 年 8 月	2023 年 9 月	4,138,700	3,511,096	2,770,378
奉贤新城 FXC1-0016 单元 27-06 地块商品房项目	2021 年 8 月	2024 年 3 月	5,855,000	3,508,931	115,200
常州宏肯项目	2021 年 1 月	2023 年 9 月	5,270,948	3,507,282	3,415,087
深圳光明凤凰地块	2023 年 3 月	2025 年 9 月	4,812,540	3,397,424	-
太原中海国际社区	2019 年 5 月	2026 年 2 月	13,307,682	3,326,726	1,615,261
沈阳汇德理	2020 年 7 月	2023 年 6 月	4,268,144	3,270,258	3,296,776
中建福地星城	2014 年 12 月	2023 年 12 月	12,921,810	3,261,449	7,301,033
上海合科置业公共项目	2022 年 10 月	2025 年 9 月	11,184,571	3,253,812	-
顶尖科学家社区 03 组团项目	2021 年 6 月	2023 年 12 月	4,570,000	3,189,237	2,013,381
苏州市高新区南大配套项目	2022 年 3 月	2023 年 11 月	5,500,000	3,179,533	202
北京市朝阳区崔各庄奶西村 318 地块项目	2022 年 9 月	2024 年 12 月	3,599,920	3,154,078	-
贵阳中海映山湖项目	2020 年 2 月	2023 年 4 月	6,626,460	3,084,710	4,738,287
春景雅苑项目	2021 年 4 月	2024 年 9 月	4,163,510	3,060,978	2,499,364
晋安湖叁号院	2022 年 3 月	2023 年 9 月	3,496,650	3,001,074	2,165,517
宁波富华里	2022 年 12 月	2024 年 12 月	4,784,260	2,977,701	-
大公馆项目	2020 年 12 月	2025 年 10 月	13,947,382	2,976,845	2,568,201
昆明西南林大	2021 年 4 月	2023 年 12 月	3,756,500	2,951,510	2,542,126
成都中海天府里 3、4 号地块	2018 年 7 月	2026 年 1 月	20,618,446	2,877,906	2,726,838
太湖之星住宅项目	2021 年 10 月	2024 年 8 月	4,578,423	2,841,767	35,197
其他				<u>270,274,334</u>	<u>372,475,569</u>
合计				<u>601,559,471</u>	<u>568,518,817</u>



五、合并财务报表主要项目注释（续）

8. 存货（续）

房地产开发产品明细如下：

2022年

项目名称	最近一期 竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
香港启德 6575 地块项目	2022 年 12 月	-	10,974,890	(3,966,458)	7,008,432
深圳中海民治项目	2022 年 12 月	-	4,000,508	(42,991)	3,957,517
中建锦绣首府	2022 年 12 月	171,050	6,523,335	(3,064,891)	3,629,494
天津公园城项目	2022 年 12 月	1,843,481	1,461,432	(741,375)	2,563,538
丰台造甲村	2022 年 9 月	-	7,224,663	(4,838,527)	2,386,136
中海锦城国际	2021 年 11 月	755,620	1,681,142	(65,846)	2,370,916
中海·尚学府二期	2022 年 12 月	335,467	2,171,209	(177,153)	2,329,523
云麓九里二期	2021 年 12 月	2,892,117	-	(797,890)	2,094,227
吉林长春中海盛世城 D	2022 年 9 月	1,721,589	515,855	(152,652)	2,084,792
大连中海公园上城项目	2022 年 10 月	1,579,209	1,855,037	(1,370,519)	2,063,727
苏地 2017-WG-40 地块	2022 年 1 月	-	4,771,518	(2,778,798)	1,992,720
广州亚运城	2022 年 11 月	-	8,364,366	(6,394,800)	1,969,566
昆明中海寰宇天下(11#地块)	2020 年 12 月	2,791,685	-	(969,698)	1,821,987
长辛店项目 C 地块	2022 年 12 月	300	3,715,658	(1,910,882)	1,805,076
新芝源境	2022 年 9 月	-	5,108,488	(3,304,055)	1,804,433
中海寰宇时代	2022 年 12 月	853,761	1,154,578	(309,862)	1,698,477
中建观湖悦府	2022 年 12 月	-	1,690,110	-	1,690,110
中海熙花园	2021 年 12 月	1,910,714	-	(298,361)	1,612,353
中海珑湾半岛花园 A 区	2022 年 12 月	-	5,722,514	(4,194,031)	1,528,483
中海寰宇天下四期	2022 年 12 月	-	6,960,087	(5,434,157)	1,525,930
大连中信海港城	2022 年 12 月	2,687,779	-	(1,174,296)	1,513,483
中建滨水苑	2022 年 12 月	-	1,505,798	-	1,505,798
中建华府-B 地块-地产	2022 年 6 月	1,406,700	131,191	(94,893)	1,442,998
九号公馆	2019 年 12 月	1,937,460	-	(514,004)	1,423,456
中海如园	2022 年 3 月	1,221,148	563,656	(376,779)	1,408,025
广州中海荔府	2022 年 8 月	-	1,367,277	(148,595)	1,218,682
综改区杨庄项目 1#	2022 年 6 月	515,511	2,310,823	(1,697,398)	1,128,936
科技城地块项目	2022 年 12 月	-	1,947,294	(821,149)	1,126,145
中海云川源境	2022 年 11 月	-	1,626,280	(500,323)	1,125,957
中海二七滨江(商业)	2022 年 11 月	-	1,116,086	-	1,116,086
Eastlight	2022 年 12 月	-	1,086,424	(28,244)	1,058,180
吉林长春中海盛世城 C	2022 年 9 月	1,027,891	61,582	(44,923)	1,044,550
中海新城 1 号公馆一期	2022 年 12 月	1,064,676	18,346	(70,994)	1,012,028
哈尔滨中海天誉	2021 年 12 月	1,391,000	-	(396,557)	994,443
中建·梅溪上郡项目	2022 年 9 月	-	1,020,726	(29,524)	991,202



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 存货（续）

房地产开发产品明细如下：（续）

2022年（续）

项目名称	最近一期 竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
中海云筑	2020年11月	1,218,674	-	(242,793)	975,881
天空之镜	2022年6月	-	5,045,432	(4,127,020)	918,412
太原中海国际社区	2022年4月	1,120,106	1,806,124	(2,015,468)	910,762
无锡江阴阅澄江	2022年9月	-	1,050,503	(170,387)	880,116
长春中海锦城	2021年10月	1,427,763	-	(549,792)	877,971
成都生态健康城3号	2018年11月	944,998	-	(76,758)	868,240
重庆卡福厂项目	2022年9月	604,534	843,201	(580,646)	867,089
中建观湖珑府	2022年12月	-	862,492	-	862,492
中海·汇德里	2022年9月	-	1,595,477	(737,941)	857,536
中海万松九里	2021年6月	1,082,316	-	(249,643)	832,673
飞鹅山	2019年6月	759,144	63,574	-	822,718
广州中海左岸澜庭	2021年9月	1,050,683	-	(230,126)	820,557
李沧区酒店管理学院西侧地块 项目-惠水路	2022年9月	-	827,857	(33,599)	794,258
寰宇时代	2022年5月	723,815	2,855,703	(2,813,159)	766,359
116地块项目	2022年1月	494,875	553,676	(292,909)	755,642
中海雍和熙岸公馆	2022年12月	1,060,401	-	(308,077)	752,324
杭州御道路一号 2012-2013 号 地块	2018年10月	750,502	-	(372)	750,130
中海黎香湖日内瓦	2013年12月	852,381	-	(111,274)	741,107
深圳中海万锦熙岸华庭	2020年12月	1,307,346	-	(569,854)	737,492
中海春晓东苑	2022年6月	-	1,185,954	(470,128)	715,826
0056地块项目	2022年11月	-	2,820,908	(2,124,585)	696,323
中海云著	2019年12月	1,057,776	-	(364,732)	693,044
合肥中建产业基地	2022年6月	701,414	70,165	(79,670)	691,909
吉林长春橡树园	2022年12月	745,717	202,300	(256,975)	691,042
537Greenwich 高级公寓项目	2022年6月	1,287,597	232,520	(830,333)	689,784
津丽(挂)2019-09号宗地项目	2022年11月	77,117	1,228,739	(616,272)	689,584
首钢园二期	2022年9月	148,928	813,166	(274,071)	688,023
福州中海紫御花园	2022年12月	714,810	289,087	(317,853)	686,044
中建·锦绣天地 B、C 区	2021年8月	699,708	-	(39,259)	660,449
世纪荟花园	2020年1月	838,538	-	(196,994)	641,544
佛山云麓公馆	2022年12月	972,482	731,644	(1,063,767)	640,359
南昌中海寰宇天下	2019年3月	425,177	228,534	(15,540)	638,171
大连中海万锦公馆	2022年9月	577,765	181,995	(123,287)	636,473



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 存货（续）

房地产开发产品明细如下：（续）

2022年（续）

项目名称	最近一期 竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
龙湾 U-live	2021年11月	715,766	1 (	86,871)	628,896
雲栖苑、雲尚苑、雲臻苑	2022年4月	-	635,184 (	13,914)	621,270
中建城七期地块项目	2022年12月	185,608	1,315,349 (	897,043)	603,914
北京亦庄智慧城项目	2022年12月	-	10,357,402 (	9,756,933)	600,469
南京熙元府	2022年6月	1,276,595	717,475 (	1,397,042)	597,028
青岛林溪世家项目	2022年6月	999,313	13,902 (	418,147)	595,068
寰宇天下	2022年1月	82,540	756,635 (	245,979)	593,196
中海寰御时代公馆	2022年12月	-	3,175,453 (	2,587,660)	587,793
空港澜庭美景 B 区	2022年6月	629,322	10,630 (	66,688)	573,264
戈雅园	2022年6月	534,942	693,934 (	666,877)	561,999
中海红著项目	2019年12月	556,391	304 (	2,082)	554,613
汇德理	2022年6月	-	749,056 (	194,832)	554,224
中建鹿溪澜岸	2022年12月	-	534,410	-	534,410
方山印	2022年6月	-	2,852,617 (	2,322,758)	529,859
神州半岛第二湾	2022年6月	23,446	986,921 (	484,044)	526,323
新港市高级公寓项目	2022年3月	1,016,380	77,331 (	570,422)	523,289
中海丽春湖墅	2021年12月	2,153,057	- (	1,631,219)	521,838
润山府	2021年6月	848,689	- (	329,566)	519,123
中建·尚书苑	2022年12月	-	518,132	-	518,132
其他		55,314,003	127,372,944 (	133,801,784)	48,885,163
合计		112,087,777	260,907,604 (	222,067,770)	150,927,611



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 存货（续）

存货账面余额变动如下：

2022年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
房地产开发成本	568,518,817	316,366,194	(283,325,540)	601,559,471
房地产开发产品	112,087,777	260,907,604	(222,067,770)	150,927,611
原材料	21,070,777	614,265,827	(615,487,323)	19,849,281
在产品	926,326	3,049,995	(2,469,814)	1,506,507
库存商品	4,781,195	50,937,822	(51,531,432)	4,187,585
其他	149,472	8,582,342	(8,458,712)	273,102
合计	<u>707,534,364</u>	<u>1,254,109,784</u>	<u>(1,183,340,591)</u>	<u>778,303,557</u>

2021年（经重述）

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
房地产开发成本	575,666,522	310,738,209	(317,885,914)	568,518,817
房地产开发产品	79,177,264	300,114,770	(267,204,257)	112,087,777
原材料	20,162,404	600,307,598	(599,399,225)	21,070,777
在产品	716,143	4,027,627	(3,817,444)	926,326
库存商品	3,298,251	52,991,031	(51,508,087)	4,781,195
其他	302,270	4,230,864	(4,383,662)	149,472
合计	<u>679,322,854</u>	<u>1,272,410,099</u>	<u>(1,244,198,589)</u>	<u>707,534,364</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 存货（续）

存货跌价准备变动如下：

2022年

	年初余额	本年增加		本年减少			年末余额
		计提	其他	转回	转销或核销	其他	
房地产开发成本	3,184,784	1,441,565	415,623	-	-	-	5,041,972
房地产开发产品	873,390	1,067,788	80,117	(291,212)	(25,528)	-	1,704,555
原材料	21,110	880	-	(4,111)	-	(16,999)	880
库存商品	2,971	4,520	59	-	-	-	7,550
合计	<u>4,082,255</u>	<u>2,514,753</u>	<u>495,799</u>	<u>(295,323)</u>	<u>(25,528)</u>	<u>(16,999)</u>	<u>6,754,957</u>

2021年

	年初余额	本年增加		本年减少			年末余额
		计提	其他	转回	转销或核销	其他	
房地产开发成本	3,537,411	291,532	(599,600)	-	-	(44,559)	3,184,784
房地产开发产品	557,024	360,280	599,600	(612,225)	(10,878)	(20,411)	873,390
原材料	17,803	16,999	-	(8,126)	(5,566)	-	21,110
库存商品	60,411	21,149	-	(59,266)	(19,323)	-	2,971
合计	<u>4,172,649</u>	<u>689,960</u>	<u>-</u>	<u>(679,617)</u>	<u>(35,767)</u>	<u>(64,970)</u>	<u>4,082,255</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 存货（续）

存货跌价准备变动如下：（续）

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

9. 合同资产

	2022年12月31日	2021年12月31日 (经重述)
业主未确认投资项目款	220,578,461	181,988,662
工程承包项目	193,324,278	157,324,720
尚未到期的质保金	110,188,617	95,637,640
尚处于建设期的特许经营权	11,087,255	10,437,049
土地一级开发项目	9,513,644	9,510,441
其他	3,185,013	3,670,867
小计	<u>547,877,268</u>	<u>458,569,379</u>
减：合同资产减值准备	(11,311,279)	(8,841,709)
小计	536,565,989	449,727,670
减：列示于其他非流动资产的合同资产 (附注五、25)	(263,334,996)	(223,656,703)
减：列示于无形资产的合同资产 (附注五、21)	(10,719,669)	(10,437,049)
合计	<u>262,511,324</u>	<u>215,633,918</u>
其中：合同资产流动部分原值	269,902,884	221,728,920
合同资产流动部分减值准备	(7,391,560)	(6,095,002)

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



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

9. 合同资产（续）

合同资产减值准备的变动如下：

2022 年

年初余额	本年计提	本年转回	本年核销	其他变动	年末余额
<u>8,841,709</u>	<u>4,843,733</u>	<u>(2,202,417)</u>	<u>(1,208)</u>	<u>(170,538)</u>	<u>11,311,279</u>

2021 年（经重述）

上年年末 余额	会计政 策变更	本年年初 余额	本年计提	本年转回	本年核销	其他变动	年末余额
<u>5,331,714</u>	<u>377,813</u>	<u>5,709,527</u>	<u>4,132,172</u>	<u>(856,222)</u>	<u>(105,649)</u>	<u>(38,119)</u>	<u>8,841,709</u>

合同资产流动部分减值准备的变动如下：

2022 年

年初余额	本年计提	本年转回	本年核销	其他变动	年末余额
<u>6,095,002</u>	<u>3,319,629</u>	<u>(1,813,081)</u>	<u>(1,208)</u>	<u>(208,782)</u>	<u>7,391,560</u>

2021 年（经重述）

上年年末 余额	会计政策 变更	本年年初 余额	本年计提	本年转回	本年核销	其他变动	年末余额
<u>3,818,976</u>	<u>15,134</u>	<u>3,834,110</u>	<u>3,061,077</u>	<u>(671,997)</u>	<u>(105,649)</u>	<u>(22,539)</u>	<u>6,095,002</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

9. 合同资产（续）

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。

	2022年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备 按信用风险特征组合 计提减值准备	57,492,327	21.30	6,091,220	10.59
	<u>212,410,557</u>	<u>78.70</u>	<u>1,300,340</u>	<u>0.61</u>
合计	<u>269,902,884</u>	<u>100.00</u>	<u>7,391,560</u>	<u>2.74</u>

	2021年12月31日(经重述)			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备 按信用风险特征组合 计提减值准备	41,867,440	18.88	5,070,255	12.11
	<u>179,861,480</u>	<u>81.12</u>	<u>1,024,747</u>	<u>0.57</u>
合计	<u>221,728,920</u>	<u>100.00</u>	<u>6,095,002</u>	<u>2.75</u>

于2022年12月31日，单项计提减值准备的合同资产分析如下：

	账面余额	减值准备	整个存续期预期 信用损失率(%)	计提理由
单位1	781,310	32,665	4.18	注
单位2	385,994	170,524	44.18	注
单位3	358,580	146,744	40.92	注
单位4	259,695	79,940	30.78	注
单位5	232,345	46,469	20.00	注
其他	<u>55,474,403</u>	<u>5,614,878</u>	10.12	注
合计	<u>57,492,327</u>	<u>6,091,220</u>		



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

9. 合同资产（续）

于2021年12月31日，单项计提减值准备的合同资产分析如下：

	账面余额	减值准备	整个存续期预期 信用损失率(%)	计提理由
单位1	1,124,502	324,276	28.84	注
单位2	626,795	62,679	10.00	注
单位3	375,643	117,651	31.32	注
单位4	210,724	210,724	100.00	注
单位5	191,841	44,124	23.00	注
其他	39,337,935	4,310,801	10.96	注
合计	41,867,440	5,070,255		

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

本集团终止确认的合同资产情况可参见附注五、4。

于2022年12月31日及2021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、70。

10. 一年内到期的非流动资产

	2022年12月31日	2021年12月31日 (经重述)
一年内到期的长期应收款(附注五、13)	41,729,496	37,533,482
一年内到期的债权投资(附注五、12)	6,920,385	5,891,532
一年内到期的其他债权投资	-	142,945
其他	604,161	452,962
合计	49,254,042	44,020,921



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

11. 其他流动资产

	2022年12月31日	2021年12月31日 (经重述)
待抵扣进项税额等	46,987,300	40,569,051
预缴税金	47,007,377	39,436,844
应收关联方款项(附注十、7)	15,065,951	20,874,947
以摊余成本计量的短期债权投资	5,162,736	5,196,946
其他	11,363,641	6,270,094
小计	125,587,005	112,347,882
减：减值准备	(1,675,125)	(938,046)
合计	123,911,880	111,409,836

12. 债权投资

	2022年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收关联方贷款(附注十、7)	24,647,313	(95,197)	24,552,116
委托贷款	498,116	(3,999)	494,117
其中：应收关联方委托贷款 (附注十、7)	357,867	(3,578)	354,289
其他	4,631,706	(212,515)	4,419,191
小计	29,777,135	(311,711)	29,465,424
减：列示于一年内到期的非流动资 产的债权投资(附注五、10)	7,126,817	(206,432)	6,920,385
合计	22,650,318	(105,279)	22,545,039



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

12. 债权投资（续）

	2021年12月31日(经重述)		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收关联方贷款(附注十、7)	24,040,370	(7,414)	24,032,956
委托贷款	633,106	(4,502)	628,604
其中：应收关联方委托贷款 (附注十、7)	359,732	(3,597)	356,135
其他	<u>2,387,739</u>	<u>(212,437)</u>	<u>2,175,302</u>
小计	27,061,215	(224,353)	26,836,862
减：列示于一年内到期的非流动资 产的债权投资(附注五、10)	<u>6,098,340</u>	<u>(206,808)</u>	<u>5,891,532</u>
合计	<u>20,962,875</u>	<u>(17,545)</u>	<u>20,945,330</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

13. 长期应收款

	2022年12月31日	2021年12月31日 (经重述)
PPP项目应收款	28,455,821	26,145,380
应收BT项目款	63,201,890	60,541,030
土地一级开发及征拆垫款	28,402,595	27,643,763
应收其他基建项目款	30,163,780	25,424,887
押金及工程质量保证金	2,474,659	2,397,707
应收关联方款项(附注十、7)	22,130	15,053
其他	379,164	515,458
小计	<u>153,100,039</u>	<u>142,683,278</u>
减：长期应收款坏账准备	(<u>2,278,941</u>)	(<u>1,726,677</u>)
小计	150,821,098	140,956,601
减：一年内到期的长期应收款 (附注五、10)	(<u>41,729,496</u>)	(<u>37,533,482</u>)
合计	<u>109,091,602</u>	<u>103,423,119</u>

于2022年12月31日及2021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、70。

14. 长期股权投资

	2022年12月31日	2021年12月31日 (经重述)
合营企业	52,430,699	49,067,296
联营企业	58,967,722	52,080,910
小计	<u>111,398,421</u>	<u>101,148,206</u>
减：长期股权投资减值准备	(<u>296,270</u>)	(<u>293,820</u>)
合计	<u>111,102,151</u>	<u>100,854,386</u>



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
2022年度

单位：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）

2022年

(a) 合营企业

	年初余额	本年变动					年末余额	年末减值准备
		追加或减少投资	权益法下投资收益 (损失)	其他综合收益调整	宣告现金股利	其他(注1)		
贵州正习高速公路投资管理有限公司	2,422,996	-	224,812	(15,705)	-	16,509	2,648,612	-
贵恒投资有限公司	2,612,784	-	(9,796)	(172,911)	-	172,911	2,602,988	-
厦门市海霞地产有限公司	1,824,133	-	338,284	(38,699)	-	-	2,123,718	-
中海保利达地产(佛山)有限公司	1,908,276	-	65,072	(34,960)	-	34,960	1,973,348	292,462
贵州雷榕高速公路投资管理有限公司	1,321,507	547,808	-	(45,607)	-	64,209	1,887,917	-
遵义南环高速公路开发有限公司	1,545,576	-	82,302	-	-	-	1,627,878	-
中建建信共享九号城镇化投资私募基金	1,248,043	36,262	-	-	-	-	1,284,305	-
中建新型城镇化(新疆)投资有限公司	1,154,265	22,018	61,410	-	-	-	1,237,693	-
北京辰星国际会展有限公司	1,199,964	-	-	-	-	-	1,199,964	-
中建路桥集团有限公司	1,149,729	-	34,283	(433)	-	(3,417)	1,180,162	-
南京长江第二大桥有限责任公司	1,202,302	-	110,596	219,467	(214,739)	(185,273)	1,132,353	-
青岛海捷置业有限公司	1,761,322	(793,760)	119,149	-	-	-	1,086,711	-
安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	1,045,167	-	-	(43,873)	-	52,705	1,053,999	-
上海临港新片区金港东九置业有限公司	909,040	-	(7,876)	-	-	-	901,164	-
上海临博海荟城市建设发展有限公司	883,409	14,073	(13,848)	(9,503)	-	(7,156)	866,975	-
六盘水城市管廊建设开发投资有限责任公司	854,001	-	(16,810)	-	-	-	837,191	-
中海南航建设开发有限公司	812,302	-	(6,709)	(4,499)	-	4,498	805,592	-
北京南悦房地产开发有限公司	766,668	-	(21,172)	-	-	-	745,496	-
重庆中建二横线基础设施建设有限公司	686,780	-	40,642	-	-	-	727,422	-
兴贵投资有限公司	595,813	-	4,369	49,101	-	(49,101)	600,182	-
郑州中建智城综合管廊建设管理有限公司	495,325	75,319	1,973	-	-	-	572,617	-
其他	22,667,894	2,707,194	862,099	(516,937)	(800,011)	414,173	25,334,412	1,358
合营企业小计	49,067,296	2,608,914	1,868,780	(614,559)	(1,014,750)	515,018	52,430,699	293,820

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



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
2022年度

单位：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）

2022年（续）

(b) 联营企业

	年初余额(经重述)	本年变动					年末余额	年末减值准备
		追加或减少投资	权益法下投资收益 (损失)	其他综合收益调整	宣告现金股利	其他(注1)		
中国海外宏洋集团有限公司	11,008,526	340,494	1,248,519	(543,189)	(413,767)	225,509	11,866,092	-
安徽国元信托有限责任公司	3,208,922	-	242,404	30,301	(61,537)	(7,999)	3,412,091	-
济青高速铁路有限公司	2,262,313	-	(60,062)	-	-	-	2,202,251	-
中交建冀交高速公路投资发展有限公司	1,650,377	296,304	(27,077)	-	-	-	1,919,604	-
光大证券股份有限公司	1,498,311	-	97,179	-	(35,761)	138,395	1,698,124	-
云南华丽高速公路投资开发有限公司	1,561,094	-	22,670	-	-	-	1,583,764	-
山东高速宁梁高速公路有限公司	1,033,900	-	89,948	-	-	-	1,123,848	-
三门峡市国道三一零南移项目建设管理有限公司	1,263,227	-	(177,121)	-	-	-	1,086,106	-
安徽国元投资有限责任公司	1,012,527	-	16,066	(66)	(9,828)	268	1,018,967	-
太中银铁路有限责任公司	933,707	-	32,776	-	-	-	966,483	-
深圳市招航置业有限公司	-	925,007	8	(8,012)	-	-	917,003	-
苏州孚元置业有限公司	945,284	-	(39,277)	-	-	-	906,007	-
南通绕城高速公路有限公司	888,624	-	-	-	-	-	888,624	-
金茂投资(长沙)有限公司	808,297	-	22,393	-	-	-	830,690	-
厦门悦琴海联建设发展有限公司	-	814,500	(15,356)	-	-	-	799,144	-
Fast Shift Investments Limited	1,025,572	-	57,247	-	(373,665)	78,150	787,304	-
中建西安城市建设投资有限公司	628,013	-	48,906	-	-	-	676,919	-
广州孚创房地产开发有限公司	636,062	-	(9,782)	-	-	-	626,280	-
重庆金科兆基房地产开发有限公司	622,466	-	473	-	-	-	622,939	-
天津中海海鑫地产有限公司	-	588,800	(943)	(6,781)	-	33,723	614,799	-
上海佳晟房地产开发有限公司	984,889	(392,000)	(5,363)	-	-	-	587,526	-
其他	20,108,799	4,335,256	1,047,277	(208,034)	(348,680)	(1,101,461)	23,833,157	2,450
联营企业小计	52,080,910	6,908,361	2,590,885	(735,781)	(1,243,238)	(633,415)	58,967,722	2,450
合计	101,148,206	9,517,275	4,459,665	(1,350,340)	(2,257,988)	(118,397)	111,398,421	296,270

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



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
2022 年度

单位：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）

2021年

(a) 合营企业

	年初余额	本年变动					年末余额	年末减值准备
		追加或减少投资	权益法下投资收益 (损失)	其他综合收益调整	宣告现金股利	其他(注1)		
贵恒投资有限公司	2,413,091	-	199,693	-	-	-	2,612,784	-
贵州正习高速公路投资管理有限公司	2,452,818	-	(29,443)	(379)	-	-	2,422,996	-
中海保利达地产(佛山)有限公司	1,925,754	-	(17,478)	-	-	-	1,908,276	292,462
厦门市海贸地产有限公司	-	1,846,000	(21,867)	-	-	-	1,824,133	-
青岛海捷置业有限公司	-	-	(2,087)	-	-	1,763,409	1,761,322	-
遵义南环高速公路开发有限公司	1,402,963	46,550	96,063	-	-	-	1,545,576	-
贵州雷榕高速公路投资管理有限公司	1,004,347	329,667	-	(12,507)	-	-	1,321,507	-
中建建信共享九号城镇化投资私募基金	1,230,138	22,643	106,596	-	(111,334)	-	1,248,043	-
南京长江第二大桥有限责任公司	1,010,136	-	214,589	(948)	(21,475)	-	1,202,302	-
北京辰星国际会展有限公司	-	1,199,964	-	-	-	-	1,199,964	-
中建新型城镇化(新疆)投资有限公司	826,422	292,852	44,703	-	(9,712)	-	1,154,265	-
中建路桥集团有限公司	1,101,373	-	44,846	(1,567)	-	5,077	1,149,729	-
安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	740,658	309,750	-	(5,241)	-	-	1,045,167	-
上海临港新片区金港东九置业有限公司	911,400	-	(2,360)	-	-	-	909,040	-
上海临博海荟城市建设发展有限公司	947,670	30,221	(13,867)	(80,615)	-	-	883,409	-
六盘水城市管廊建设开发投资有限责任公司	794,934	-	59,067	-	-	-	854,001	-
中海南航建设开发有限公司	825,130	-	(12,828)	-	-	-	812,302	-
北京南悦房地产开发有限公司	764,918	-	1,750	-	-	-	766,668	-
南京中建鼓北城市发展有限公司	10,000	17,718	(39,834)	-	-	711,320	699,204	-
重庆中建二横线基础设施建设有限公司	-	-	37,902	-	-	648,878	686,780	-
广东国通物流城有限公司	666,978	16,206	(27,612)	(26,497)	-	-	629,075	-
兴贵投资有限公司	261,358	-	334,455	-	-	-	595,813	-
其他	20,630,104	1,755,913	587,830	191,166	(496,536)	(833,537)	21,834,940	1,358
合营企业小计	39,920,192	5,867,484	1,560,118	63,412	(639,057)	2,295,147	49,067,296	293,820

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



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
2022 年度

单位：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）

2021年（续）

(b) 联营企业（经重述）

	年初余额	本年变动					年末余额	年末减值准备
		追加或减少投资	权益法下投资收益 (损失)	其他综合收益调整	宣告现金股利	其他(注1)		
中国海外宏洋集团有限公司	9,247,852	-	1,935,380	212,798	(384,708)	(2,796)	11,008,526	-
安徽国元信托有限责任公司	3,010,767	-	253,270	(77,422)	(46,152)	68,459	3,208,922	-
济青高速铁路有限公司	2,312,211	-	(49,898)	-	-	-	2,262,313	-
中交建冀交高速公路投资发展有限公司	1,662,658	95,000	(107,281)	-	-	-	1,650,377	-
云南华丽高速公路投资开发有限公司	1,185,000	376,094	-	-	-	-	1,561,094	-
光大证券股份有限公司	1,453,184	-	110,523	(3,747)	(23,345)	(38,304)	1,498,311	-
三门峡市国道三一零南移项目建设管理有限公司	1,242,936	85,734	(65,443)	-	-	-	1,263,227	-
山东高速宁梁高速公路有限公司	1,033,900	-	-	-	-	-	1,033,900	-
Fast Shift Investments Limited	1,032,289	-	200,659	-	(167,678)	(39,698)	1,025,572	-
安徽国元投资有限责任公司	989,025	-	33,696	(2,109)	(8,546)	461	1,012,527	-
上海佳晟房地产开发有限公司	987,142	-	(2,253)	-	-	-	984,889	-
苏州孚元置业有限公司	966,270	-	(20,986)	-	-	-	945,284	-
太中银铁路有限责任公司	886,606	-	47,101	-	-	-	933,707	-
南通绕城高速公路有限公司	-	888,624	-	-	-	-	888,624	-
金茂投资(长沙)有限公司	997,925	-	3,726	-	(193,354)	-	808,297	-
广州孚创房地产开发有限公司	669,119	-	(33,057)	-	-	-	636,062	-
中建西安城市建设投资有限公司	548,866	90,000	(10,853)	-	-	-	628,013	-
重庆金科兆基房地产开发有限公司	612,740	-	9,726	-	-	-	622,466	-
广州利合房地产开发有限公司	1,066,922	-	524,141	-	(1,008,747)	-	582,316	-
六盘水董太公路投资开发有限责任公司	501,602	-	-	(5,340)	-	-	496,262	-
郑州公用众城路桥建设管理有限公司	477,658	-	-	-	-	-	477,658	-
山西国际电力集团房地产开发有限公司	494,659	-	(25,287)	-	-	-	469,372	-
厦门国贸展览中心有限公司	-	449,280	(1,125)	-	-	-	448,155	-
其他	15,489,006	1,638,885	562,391	137,844	(277,683)	84,593	17,635,036	-
联营企业小计	46,868,337	3,623,617	3,364,430	262,024	(2,110,213)	72,715	52,080,910	-
合计	86,788,529	9,491,101	4,924,548	325,436	(2,749,270)	2,367,862	101,148,206	293,820

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



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

14. 长期股权投资（续）

长期股权投资减值准备的情况：

2022年

	年初余额	本年增加	本年减少 (注)	年末余额
中海保利达地产(佛山)有限公司	292,462	-	-	292,462
其他	<u>1,358</u>	<u>2,450</u>	<u>-</u>	<u>3,808</u>
合计	<u>293,820</u>	<u>2,450</u>	<u>-</u>	<u>296,270</u>

2021年

	年初余额	本年增加	本年减少 (注)	年末余额
中海保利达地产(佛山)有限公司	292,462	-	-	292,462
其他	<u>1,594</u>	<u>-</u>	<u>(236)</u>	<u>1,358</u>
合计	<u>294,056</u>	<u>-</u>	<u>(236)</u>	<u>293,820</u>

注：2022年及2021年减少为本集团子公司处置长期股权投资，导致相应减值准备减少所致。

15. 其他权益工具投资

	2022年12月31日	2021年12月31日 (经重述)
权益工具投资		
上市权益工具投资	300,867	1,204,980
非上市权益工具投资	<u>4,309,604</u>	<u>3,857,206</u>
合计	<u>4,610,471</u>	<u>5,062,186</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

15. 其他权益工具投资（续）

	2022年12月31日	2021年12月31日 (经重述)
权益工具投资		
成本		
上市权益工具投资	241,479	1,039,951
非上市权益工具投资	3,959,989	3,246,472
累计公允价值变动		
上市权益工具投资	59,388	165,029
非上市权益工具投资	349,615	610,734
合计	<u>4,610,471</u>	<u>5,062,186</u>

2022年

	累计计入其他综合 收益的公允价值 变动	公允价值	本年股利收入		指定为以公允价值计 量且其变动计入其他 综合收益的原因
			本年终止确认的 权益工具	仍持有的权益 工具	
上市权益工具投资	59,388	300,867	40,111	19,594	非交易性
非上市权益工具投资	<u>349,615</u>	<u>4,309,604</u>	<u>60</u>	<u>46,668</u>	非交易性
合计	<u>409,003</u>	<u>4,610,471</u>	<u>40,171</u>	<u>66,262</u>	

2021年（经重述）

	累计计入其他综合 收益的公允价值 变动	公允价值	本年股利收入		指定为以公允价值计 量且其变动计入其他 综合收益的原因
			本年终止确认的 权益工具	仍持有的权益 工具	
上市权益工具投资	165,029	1,204,980	473	72,913	非交易性
非上市权益工具投资	<u>610,734</u>	<u>3,857,206</u>	<u>12</u>	<u>127,319</u>	非交易性
合计	<u>775,763</u>	<u>5,062,186</u>	<u>485</u>	<u>200,232</u>	

2022年度，本集团处置了人民币1,277,806千元的其他权益工具投资（2021年度：人民币223,707千元），共计人民币97,017千元从其他综合收益转入留存收益（2021年度：人民币174,201千元从其他综合损失转入留存收益）。



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

16. 其他非流动金融资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	<u>1,565,153</u>	<u>1,559,354</u>

17. 投资性房地产

采用成本模式进行后续计量：

2022年

	房屋及建筑物	土地使用权	在建房地产	合计
原价				
年初余额	73,848,542	24,065,540	37,173,830	135,087,912
本年增加	13,647,273	7,923,459	9,340,497	30,911,229
本年减少	(1,462,068)	(1,241,725)	(365,443)	(3,069,236)
年末余额	<u>86,033,747</u>	<u>30,747,274</u>	<u>46,148,884</u>	<u>162,929,905</u>
累计折旧和摊销				
年初余额	(9,690,375)	(2,646,395)	-	(12,336,770)
本年增加	(2,453,015)	(786,387)	-	(3,239,402)
本年减少	236,229	137,805	-	374,034
年末余额	<u>(11,907,161)</u>	<u>(3,294,977)</u>	<u>-</u>	<u>(15,202,138)</u>
减值准备				
年初余额	(54,344)	-	-	(54,344)
本年增加	(7,897)	-	-	(7,897)
本年减少	9,680	-	-	9,680
年末余额	<u>(52,561)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(52,561)</u>
账面价值				
年末	<u>74,074,025</u>	<u>27,452,297</u>	<u>46,148,884</u>	<u>147,675,206</u>
年初	<u>64,103,823</u>	<u>21,419,145</u>	<u>37,173,830</u>	<u>122,696,798</u>



五、合并财务报表主要项目注释（续）

17. 投资性房地产（续）

采用成本模式进行后续计量：（续）

2021年

	房屋及建筑物	土地使用权	在建房地产	合计
原价				
年初余额	61,368,409	16,536,224	29,176,233	107,080,866
本年增加	13,393,558	7,609,085	8,783,512	29,786,155
本年减少	(913,425)	(79,769)	(785,915)	(1,779,109)
年末余额	<u>73,848,542</u>	<u>24,065,540</u>	<u>37,173,830</u>	<u>135,087,912</u>
累计折旧和摊销				
年初余额	(7,810,724)	(2,125,309)	-	(9,936,033)
本年增加	(2,008,580)	(538,406)	-	(2,546,986)
本年减少	<u>128,929</u>	<u>17,320</u>	-	<u>146,249</u>
年末余额	<u>(9,690,375)</u>	<u>(2,646,395)</u>	-	<u>(12,336,770)</u>
减值准备				
年初余额	(21,153)	-	-	(21,153)
本年增加	(35,146)	-	-	(35,146)
本年减少	<u>1,955</u>	-	-	<u>1,955</u>
年末余额	<u>(54,344)</u>	-	-	<u>(54,344)</u>
账面价值				
年末	<u>64,103,823</u>	<u>21,419,145</u>	<u>37,173,830</u>	<u>122,696,798</u>
年初	<u>53,536,532</u>	<u>14,410,915</u>	<u>29,176,233</u>	<u>97,123,680</u>

本集团投资性房地产以经营租赁的形式租给第三方或关联方。



五、合并财务报表主要项目注释（续）

17. 投资性房地产（续）

2022年度，本集团将账面价值为人民币69,250千元（原价：人民币120,784千元）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；2021年度，本集团将账面价值为人民币175,992千元（原价：人民币255,100千元）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。

2022年度，本集团将账面价值为人民币54,668千元（原价：人民币61,150千元）的投资性房地产转为存货核算；2021年度，本集团将账面价值为人民币270,013千元（原价：人民币273,494千元）的投资性房地产转为存货核算。

2022年度，本集团将账面价值为人民币11,524,550千元（原价：人民币11,524,550千元）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；2021年度，本集团将账面价值为人民币11,983,694千元（原价：人民币11,983,694千元）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。

2022年度，本集团将账面价值为人民币1,218,160千元（原价：人民币1,239,195千元）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；2021年度，本集团将账面价值为人民币253,572千元（原价：人民币327,465千元）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。

2022年度，本集团账面价值为人民币90,227千元（原价：人民币90,227千元）的在建工程计划用于出租，转入投资性房地产核算；2021年度，本集团账面价值为人民币5,857,271千元（原价：人民币5,857,271千元）的在建工程用于出租，转为投资性房地产核算。

2022年度，本集团处置了账面价值为人民币1,099,522千元的投资性房地产，处置损失为人民币3,324千元；2021年度，本集团处置了账面价值为人民币805,284千元的投资性房地产，处置收益为人民币19,619千元。

于2022年12月31日及2021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、70。



五、合并财务报表主要项目注释（续）

18. 固定资产

2022年

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备、临时 设施及其他	合计
原价					
年初余额	35,831,179	18,090,593	3,227,927	21,313,004	78,462,703
购置	1,286,050	1,734,489	294,562	3,166,825	6,481,926
在建工程转入 (附注五、19)	2,052,191	283,814	438	1,116,262	3,452,705
其他增加	5,451,789	474,161	42,582	32,540	6,001,072
处置或报废	(606,822)	(787,548)	(254,904)	(804,185)	(2,453,459)
其他减少	(1,096,739)	(201,778)	(32,005)	(337,446)	(1,667,968)
年末余额	<u>42,917,648</u>	<u>19,593,731</u>	<u>3,278,600</u>	<u>24,487,000</u>	<u>90,276,979</u>
累计折旧					
年初余额	(6,570,680)	(10,560,216)	(2,129,147)	(15,484,186)	(34,744,229)
计提	(1,114,934)	(1,409,286)	(272,834)	(4,019,520)	(6,816,574)
其他增加	(205,290)	(393,796)	(41,653)	(143,754)	(784,493)
处置或报废	163,761	625,659	217,461	756,794	1,763,675
其他减少	48,920	136,311	23,855	198,365	407,451
年末余额	<u>(7,678,223)</u>	<u>(11,601,328)</u>	<u>(2,202,318)</u>	<u>(18,692,301)</u>	<u>(40,174,170)</u>
减值准备					
年初余额	(228,305)	(9,033)	(353)	(35)	(237,726)
计提	(950)	(22,586)	(506)	(356)	(24,398)
其他增加	(287)	-	(62)	(136)	(485)
处置或报废	950	1,913	794	492	4,149
其他减少	-	-	62	-	62
年末余额	<u>(228,592)</u>	<u>(29,706)</u>	<u>(65)</u>	<u>(35)</u>	<u>(258,398)</u>
账面价值					
年末	<u>35,010,833</u>	<u>7,962,697</u>	<u>1,076,217</u>	<u>5,794,664</u>	<u>49,844,411</u>
年初(经重述)	<u>29,032,194</u>	<u>7,521,344</u>	<u>1,098,427</u>	<u>5,828,783</u>	<u>43,480,748</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

18. 固定资产（续）

2021年（经重述）

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备、临时 设施及其他	合计
原价					
上年年末余额	30,771,272	17,866,152	3,178,675	18,558,213	70,374,312
会计政策变更	-	(710,394)	(342)	-	(710,736)
本年年初余额	30,771,272	17,155,758	3,178,333	18,558,213	69,663,576
购置	1,480,507	1,532,015	393,482	3,470,194	6,876,198
在建工程转入 (附注五、19)	4,346,681	217,842	4,810	1,253,525	5,822,858
其他增加	1,139,413	558,937	100,366	224,759	2,023,475
处置或报废	(782,944)	(1,366,426)	(348,555)	(1,168,990)	(3,666,915)
其他减少	(1,123,750)	(7,533)	(100,509)	(1,024,697)	(2,256,489)
年末余额	<u>35,831,179</u>	<u>18,090,593</u>	<u>3,227,927</u>	<u>21,313,004</u>	<u>78,462,703</u>
累计折旧					
上年年末余额	(5,605,382)	(10,338,048)	(2,106,545)	(12,823,444)	(30,873,419)
会计政策变更	-	137,189	96	-	137,285
本年年初余额	(5,605,382)	(10,200,859)	(2,106,449)	(12,823,444)	(30,736,134)
计提	(1,088,032)	(1,270,050)	(298,412)	(3,795,836)	(6,452,330)
其他增加	(131,028)	(81,541)	(85,639)	(126,345)	(424,553)
处置或报废	77,275	985,786	305,861	920,639	2,289,561
其他减少	176,487	6,448	55,492	340,800	579,227
年末余额	<u>(6,570,680)</u>	<u>(10,560,216)</u>	<u>(2,129,147)</u>	<u>(15,484,186)</u>	<u>(34,744,229)</u>
减值准备					
年初余额	(211,876)	(12,979)	(2,877)	(35)	(227,767)
计提	(17,605)	-	-	-	(17,605)
其他增加	-	(3)	-	-	(3)
处置或报废	1,042	3,949	2,524	-	7,515
其他减少	134	-	-	-	134
年末余额	<u>(228,305)</u>	<u>(9,033)</u>	<u>(353)</u>	<u>(35)</u>	<u>(237,726)</u>
账面价值					
年末	<u>29,032,194</u>	<u>7,521,344</u>	<u>1,098,427</u>	<u>5,828,783</u>	<u>43,480,748</u>
年初	<u>24,954,014</u>	<u>6,941,920</u>	<u>1,069,007</u>	<u>5,734,734</u>	<u>38,699,675</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

18. 固定资产（续）

经营性租出固定资产如下：

于 2022 年 12 月 31 日，本集团以经营租赁方式租出的固定资产账面价值为人民币 110,165 千元，原价为人民币 210,303 千元（2021 年 12 月 31 日：账面价值为人民币 130,502 千元，原价为人民币 235,471 千元）。

于 2022 年 12 月 31 日及 2021 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、70。



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

19. 在建工程

	2022年12月31日			2021年12月31日(经重述)		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	4,250,969	(251,268)	3,999,701	3,954,041	(250,945)	3,703,096

重要在建工程2022年变动如下：

	预算	年初余额	本年增加	本年转入 固定资产 (附注五、18)	其他减少 (注)	年末余额	资金来源	工程投入占预算的 比例(%)
张江项目B07-9办公楼项目	3,000,000	-	806,872	-	-	806,872	自有资金	27
K05-01办公楼项目	960,000	185,765	185,285	-	-	371,050	自有资金及贷款	39
万宁金信在建项目	1,340,814	988,298	237,257	(900,579)	-	324,976	自有资金及贷款	91
西安锦绣天地A区办公楼项目	337,643	-	270,112	-	-	270,112	自有资金	80
中建东北院总部大厦装修工程	298,000	633	266,264	-	-	266,897	自有资金	90
中建阿尔及利亚总部大楼工程	282,849	182,553	52,647	-	-	235,200	自有资金及贷款	83
崇和湾员工宿舍楼建设项目	213,333	168,409	40,657	-	-	209,066	自有资金	98
深汕绿色产业园项目	417,148	245,255	967	-	(73,457)	172,765	自有资金及贷款	77
其他	不适用	2,183,128	2,297,048	(2,552,126)	(334,019)	1,594,031	自有资金及贷款	不适用
合计		3,954,041	4,157,109	(3,452,705)	(407,476)	4,250,969		



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

19. 在建工程（续）

重要在建工程2021年变动如下（经重述）：

	预算	年初余额	本年增加	本年转入 固定资产 (附注五、18)	其他减少 (注)	年末余额	资金来源	工程投入占预算的 比例(%)
中建三局北京总部基地办公楼工程	2,320,424	1,923,147	397,278	(2,200,556)	(119,869)	-	自有资金及贷款	100
上海中建阅澜山工程	1,473,684	936,438	51,970	-	(988,408)	-	自有资金	67
中建锦绣天地建造工程	1,215,997	895,968	320,029	-	(1,215,997)	-	自有资金及贷款	100
松江大楼建造工程	1,360,223	839,821	520,402	-	(1,360,223)	-	自有资金及贷款	100
万宁金信在建项目	1,340,814	714,036	274,262	-	-	988,298	自有资金及贷款	74
中建六局刘台大楼	720,808	626,476	94,332	(720,808)	-	-	自有资金	100
松江云著深蓝建造工程	383,163	369,439	10,302	-	(379,741)	-	自有资金及贷款	99
中海环宇城建造工程	591,139	348,621	242,518	(591,139)	-	-	自有资金及贷款	100
其他	不适用	4,530,270	3,494,311	(2,310,355)	(2,748,483)	2,965,743	自有资金及贷款	不适用
合计		11,184,216	5,405,404	(5,822,858)	(6,812,721)	3,954,041		

注：其他减少主要包括在建工程竣工后用于出租或转入长期待摊费用核算的情形。



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

19. 在建工程（续）

重要在建工程2022年利息如下：

	工程进度	利息资本化 累计金额	其中：本年 利息资本化	本年利息 资本化率(%)
深汕绿色产业园项目	77%	24,904	964	3.95
K05-01办公楼项目	39%	18,426	15,982	4.50
中建阿尔及利亚总部大楼 工程	83%	4,576	660	1.95
其他	不适用	769	-	不适用
合计		<u>48,675</u>	<u>17,606</u>	

重要在建工程2021年利息如下：

	工程进度	利息资本化 累计金额	其中：本年 利息资本化	本年利息 资本化率(%)
中建三局北京总部基地办 公楼工程	100%	209,501	22,084	5.78
中建锦绣天地建设工程	100%	135,000	19,730	4.50
松江云著深蓝建设工程	99%	6,716	413	4.75
其他	不适用	99,234	39,851	不适用
合计		<u>450,451</u>	<u>82,078</u>	

于2022年12月31日及2021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、70。

在建工程减值准备：

2022年

年初余额	本年增加	年末余额	计提原因
<u>250,945</u>	<u>323</u>	<u>251,268</u>	账面余额高于可收回金额

2021年

年初余额	本年增加	年末余额	计提原因
<u>250,945</u>	<u>-</u>	<u>250,945</u>	账面余额高于可收回金额



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

20. 使用权资产

2022年

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他设备	合计
成本					
年初余额	6,292,463	1,381,301	21,174	160,503	7,855,441
本年增加	3,099,882	353,075	11,533	34,529	3,499,019
本年减少	(537,749)	(300,488)	(4,139)	(2,708)	(845,084)
年末余额	<u>8,854,596</u>	<u>1,433,888</u>	<u>28,568</u>	<u>192,324</u>	<u>10,509,376</u>
累计折旧					
年初余额	(1,414,414)	(492,121)	(9,832)	(45,525)	(1,961,892)
本年增加	(1,679,590)	(396,099)	(8,250)	(91,258)	(2,175,197)
本年减少	346,038	211,880	2,754	1,479	562,151
年末余额	<u>(2,747,966)</u>	<u>(676,340)</u>	<u>(15,328)</u>	<u>(135,304)</u>	<u>(3,574,938)</u>
账面价值					
年末	<u>6,106,630</u>	<u>757,548</u>	<u>13,240</u>	<u>57,020</u>	<u>6,934,438</u>
年初	<u>4,878,049</u>	<u>889,180</u>	<u>11,342</u>	<u>114,978</u>	<u>5,893,549</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

20. 使用权资产（续）

2021年（经重述）

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他设备	合计
成本					
上年年末余额	-	-	-	-	-
会计政策变更	4,310,238	1,610,259	15,633	219,392	6,155,522
本年年初余额	4,310,238	1,610,259	15,633	219,392	6,155,522
本年增加	2,797,627	240,131	12,027	13,494	3,063,279
本年减少	(815,402)	(469,089)	(6,486)	(72,383)	(1,363,360)
年末余额	6,292,463	1,381,301	21,174	160,503	7,855,441
累计折旧					
上年年末余额	-	-	-	-	-
会计政策变更	-	(137,189)	(96)	-	(137,285)
本年年初余额	-	(137,189)	(96)	-	(137,285)
本年增加	(1,442,558)	(476,635)	(9,736)	(45,538)	(1,974,467)
本年减少	28,144	121,703	-	13	149,860
年末余额	(1,414,414)	(492,121)	(9,832)	(45,525)	(1,961,892)
账面价值					
年末	4,878,049	889,180	11,342	114,978	5,893,549
年初	4,310,238	1,473,070	15,537	219,392	6,018,237



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

21. 无形资产

2022年

	土地使用权	特许经营权	软件	其他	合计
原价					
年初余额	8,038,945	19,267,856	1,083,526	692,337	29,082,664
本年增加	1,457,057	4,091,571	172,876	87,205	5,808,709
本年减少	(208,466)	(1,005,478)	(10,104)	(24,729)	(1,248,777)
年末余额	<u>9,287,536</u>	<u>22,353,949</u>	<u>1,246,298</u>	<u>754,813</u>	<u>33,642,596</u>
累计摊销					
年初余额	(1,244,721)	(1,735,836)	(621,286)	(361,730)	(3,963,573)
本年增加	(193,332)	(248,763)	(123,230)	(60,208)	(625,533)
本年减少	49,041	75,156	7,619	23,909	155,725
年末余额	<u>(1,389,012)</u>	<u>(1,909,443)</u>	<u>(736,897)</u>	<u>(398,029)</u>	<u>(4,433,381)</u>
减值准备					
年初余额	(1,618,900)	(952,660)	-	-	(2,571,560)
本年增加	(66,573)	(367,586)	-	-	(434,159)
本年减少	-	131	-	-	131
年末余额	<u>(1,685,473)</u>	<u>(1,320,115)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(3,005,588)</u>
账面价值					
年末	<u>6,213,051</u>	<u>19,124,391</u>	<u>509,401</u>	<u>356,784</u>	<u>26,203,627</u>
年初	<u>5,175,324</u>	<u>16,579,360</u>	<u>462,240</u>	<u>330,607</u>	<u>22,547,531</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

21. 无形资产（续）

2021年（经重述）

	土地使用权	特许经营权	软件	其他	合计
原价					
年初余额	7,737,010	20,852,063	891,948	705,356	30,186,377
本年增加	410,806	3,783,882	214,342	47,659	4,456,689
本年减少	(108,871)	(5,368,089)	(22,764)	(60,678)	(5,560,402)
年末余额	<u>8,038,945</u>	<u>19,267,856</u>	<u>1,083,526</u>	<u>692,337</u>	<u>29,082,664</u>
累计摊销					
年初余额	(1,146,805)	(1,469,176)	(487,121)	(346,583)	(3,449,685)
本年增加	(114,784)	(266,660)	(149,946)	(15,437)	(546,827)
本年减少	16,868	-	15,781	290	32,939
年末余额	<u>(1,244,721)</u>	<u>(1,735,836)</u>	<u>(621,286)</u>	<u>(361,730)</u>	<u>(3,963,573)</u>
减值准备					
年初及年末余额	<u>(1,618,900)</u>	<u>(952,660)</u>	-	-	<u>(2,571,560)</u>
账面价值					
年末	<u>5,175,324</u>	<u>16,579,360</u>	<u>462,240</u>	<u>330,607</u>	<u>22,547,531</u>
年初	<u>4,971,305</u>	<u>18,430,227</u>	<u>404,827</u>	<u>358,773</u>	<u>24,165,132</u>

于2022年12月31日，本集团将合同资产中核算的尚处于建设期的特许经营权人民币10,719,669千元列报于无形资产-特许经营权中（2021年12月31日：人民币10,437,049千元）。

于2022年12月31日及2021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、70。



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
2022年度

单位：人民币千元

五、合并财务报表主要项目注释（续）

22. 商誉

2022年

被投资单位	年初余额	本年增加	其他增减变动 (注)	年末余额
中国海外发展	1,375,252	-	115,169	1,490,421
中国建筑兴业	469,063	-	39,281	508,344
Plaza Construction LLP	96,465	-	8,909	105,374
Finqnciere Groupe Betom	59,407	-	-	59,407
中建六局水利水电建设集团有限公司	42,797	-	-	42,797
中建中环新能源有限公司(曾用名：中建中环工程 有限公司)	40,103	-	-	40,103
岳阳和城置业有限公司	27,027	-	-	27,027
中建筑港集团有限公司	15,583	-	-	15,583
新疆中建西部建设水泥制造有限公司	14,601	-	-	14,601
中建六局(青岛)建筑工程有限公司(曾用名：德州浩 宇投资有限公司)	13,142	-	-	13,142
中建三局集团有限公司人防与地下空间设计院	11,563	-	-	11,563
云南长坤水电基地建设管理有限公司	11,163	-	-	11,163
辽宁省路桥建设集团有限公司	10,562	-	-	10,562
重庆中海投资有限公司	10,246	-	858	11,104
其他	92,585	-	(61,961)	30,624
小计	2,289,559	-	102,256	2,391,815
减：商誉减值准备	51,665			52,535
合计	2,237,894			2,339,280

2021年

被投资单位	年初余额	本年增加	其他增减变动 (注)	年末余额
中国海外发展	1,429,449	-	(54,197)	1,375,252
中国建筑兴业	487,548	-	(18,485)	469,063
Plaza Construction LLP	98,722	-	(2,257)	96,465
Finqnciere Groupe Betom	58,403	-	1,004	59,407
中建六局水利水电建设集团有限公司	42,797	-	-	42,797
中建中环新能源有限公司(曾用名：中建中环工程 有限公司)	40,103	-	-	40,103
岳阳和城置业有限公司	27,027	-	-	27,027
中建筑港集团有限公司	15,583	-	-	15,583
新疆中建西部建设水泥制造有限公司	14,601	-	-	14,601
中建六局(青岛)建筑工程有限公司(曾用名：德州浩 宇投资有限公司)	13,142	-	-	13,142
中建三局集团有限公司人防与地下空间设计院	11,563	-	-	11,563
云南长坤水电基地建设管理有限公司	11,163	-	-	11,163
辽宁省路桥建设集团有限公司	10,562	-	-	10,562
重庆中海投资有限公司	10,650	-	(404)	10,246
其他	73,629	21,603	(2,647)	92,585
小计	2,344,942	21,603	(76,986)	2,289,559
减：商誉减值准备	54,681			51,665
合计	2,290,261			2,237,894



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

22. 商誉（续）

商誉减值准备的变动如下：

2022年

	年初余额	本年计提	其他增减变动 (注)	年末余额
新疆中建西部建设水泥制造有限公司	14,601	-	-	14,601
中建六局(青岛)建筑工程有限公司(曾用名：德州浩宇投资有限公司)	13,142	-	-	13,142
重庆中海投资有限公司	10,246	-	858	11,104
中建中环新能源有限公司(曾用名：中建中环工程有限公司)	12,031	-	-	12,031
其他	1,645	-	12	1,657
合计	51,665	-	870	52,535

2021年

	年初余额	本年计提	其他增减变动 (注)	年末余额
新疆中建西部建设水泥制造有限公司	14,601	-	-	14,601
中建六局(青岛)建筑工程有限公司(曾用名：德州浩宇投资有限公司)	13,142	-	-	13,142
重庆中海投资有限公司	10,650	-	(404)	10,246
中建中环新能源有限公司(曾用名：中建中环工程有限公司)	12,031	-	-	12,031
其他	4,257	34	(2,646)	1,645
合计	54,681	34	(3,050)	51,665

注：其他增减变动主要为汇率变动所致。

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

企业合并取得的主要的商誉已经分配至下列资产组或者资产组组合以进行减值测试：

中国海外发展资产组组合
中国建筑兴业资产组组合



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

22. 商誉（续）

上述资产组的可收回金额的计量基础和主要假设方法如下：

中国海外发展资产组组合

中国海外发展资产组组合的可收回金额采用资产组组合的预计未来现金流量的现值，根据管理层批准的 5 年期的财务预算基础上的现金流量预测来确定。现金流量预测适用的折现率是 9.5%，用于推断 5 年以后的中国海外发展资产组组合现金流量的增长率是 3.0%。

中国建筑兴业资产组组合

中国建筑兴业资产组组合的可收回金额采用资产组组合的公允价值减去处置费用后的净额。

商誉的账面金额分摊至资产组或者资产组组合的情况如下：

	中国海外发展资产组组合		中国建筑兴业资产组组合		合计	
	2022年12月31日	2021年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
商誉的账面金额	1,490,421	1,375,252	508,344	469,063	1,998,765	1,844,315



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

23. 长期待摊费用

2022年

	年初余额	本年增加	本年摊销	其他减少	年末余额
租入固定资产改良支出	497,571	272,260	(178,770)	(167)	590,894
其他	<u>645,648</u>	<u>372,147</u>	<u>(266,446)</u>	<u>(54,133)</u>	<u>697,216</u>
合计	<u>1,143,219</u>	<u>644,407</u>	<u>(445,216)</u>	<u>(54,300)</u>	<u>1,288,110</u>

2021年（经重述）

	上年年末余额	会计政策变更	本年年初余额	本年增加	本年摊销	其他减少	年末余额
租入固定资产改良支出	444,600	-	444,600	222,902	(153,167)	(16,764)	497,571
办公用房租金	154,202	(154,202)	-	-	-	-	-
其他	<u>532,547</u>	<u>-</u>	<u>532,547</u>	<u>406,198</u>	<u>(282,036)</u>	<u>(11,061)</u>	<u>645,648</u>
合计	<u>1,131,349</u>	<u>(154,202)</u>	<u>977,147</u>	<u>629,100</u>	<u>(435,203)</u>	<u>(27,825)</u>	<u>1,143,219</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

24. 递延所得税资产/负债

未经抵销的递延所得税资产和递延所得税负债：

	2022年12月31日		2021年12月31日(经重述)	
	可抵扣 暂时性差异	递延 所得税资产	可抵扣 暂时性差异	递延 所得税资产
递延所得税资产				
资产减值准备	55,232,889	9,755,897	42,007,226	7,310,128
内部交易未实现利润	9,270,681	1,850,124	7,024,945	1,469,229
预提费用	22,195,727	5,394,162	29,193,942	7,148,365
预计负债	2,628,236	482,981	3,118,363	514,395
可抵扣亏损	16,712,358	4,181,507	14,657,896	3,481,511
租赁负债税会差异	7,092,352	1,433,132	5,696,798	1,114,115
其他	4,383,044	1,072,272	2,204,032	534,794
合计	<u>117,515,287</u>	<u>24,170,075</u>	<u>103,903,202</u>	<u>21,572,537</u>

	2022年12月31日		2021年12月31日(经重述)	
	应纳税 暂时性差异	递延 所得税负债	应纳税 暂时性差异	递延 所得税负债
递延所得税负债				
固定资产折旧	334,834	60,620	351,378	74,323
投资性房地产折旧	6,679,785	1,669,946	4,850,763	1,212,691
非同一控制下企业合并 公允价值调整	23,322,873	5,821,068	10,043,291	2,501,096
下属子公司特殊重组收益 (注1)	1,179,437	294,859	1,179,437	294,859
协定股息税(注2)	2,978,567	148,928	3,271,939	163,597
BT/PPP项目收入	10,307,967	2,576,973	6,372,427	1,597,641
使用权资产税会差异	6,613,463	1,315,859	5,384,277	1,046,470
其他	3,988,262	981,057	4,553,646	1,175,514
合计	<u>55,405,188</u>	<u>12,869,310</u>	<u>36,007,158</u>	<u>8,066,191</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

24. 递延所得税资产/负债（续）

未经抵销的递延所得税资产和递延所得税负债：（续）

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

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

递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：

	2022年12月31日		2021年12月31日(经重述)	
	抵销金额	抵销后余额	抵销金额	抵销后余额
递延所得税资产	<u>3,331,806</u>	<u>20,838,269</u>	<u>2,667,394</u>	<u>18,905,143</u>
递延所得税负债	<u>3,331,806</u>	<u>9,537,504</u>	<u>2,667,394</u>	<u>5,398,797</u>

未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日 (经重述)
可抵扣暂时性差异	23,357,459	21,509,681
可抵扣亏损	<u>23,381,631</u>	<u>19,726,831</u>
合计	<u>46,739,090</u>	<u>41,236,512</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

24. 递延所得税资产/负债（续）

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期：

	2022年12月31日	2021年12月31日 (经重述)
2022年	-	1,175,677
2023年	1,462,151	1,954,484
2024年	3,237,977	3,922,016
2025年	4,034,114	4,760,868
2026年	7,119,147	7,913,786
2027年到2031年	<u>7,528,242</u>	<u>-</u>
合计	<u>23,381,631</u>	<u>19,726,831</u>

25. 其他非流动资产

	2022年12月31日	2021年12月31日 (经重述)
合同资产(附注五、9)	266,887,129	226,403,410
其中：PPP项目	190,927,489	162,521,421
质保金	51,180,886	46,066,901
其他	24,778,754	17,815,088
待认证进项税额	816,807	907,103
预付长期资产购置款	2,432,438	418,719
其他	<u>3,384,630</u>	<u>2,573,693</u>
小计	273,521,004	230,302,925
减：减值准备	(<u>3,716,135</u>)	(<u>2,806,601</u>)
合计	<u>269,804,869</u>	<u>227,496,324</u>

于 2022 年 12 月 31 日，针对上述合同资产计提的减值准备余额为人民币 3,552,133 千元（2021 年 12 月 31 日：人民币 2,746,707 千元）。



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

26. 资产减值准备

2022年

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

注：此处列示为合同资产流动部分对应的减值准备。



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

26. 资产减值准备（续）

2021年（经重述）

	上年年末余额	会计政策变更	本年年初余额	本年计提	本年减少		其他增减变动	年末余额
					转回	转销/核销		
应收票据坏账准备	-	-	-	502,016	-	-	-	502,016
应收账款坏账准备	25,792,354	12,430	25,804,784	19,341,507 (	11,112,880) (	644,966) (	148,855)	33,239,590
其他应收款坏账准备	6,760,351	-	6,760,351	2,129,589 (	1,387,246) (	389,016) (	20,090)	7,093,588
其他流动资产减值准备	1,531,269	-	1,531,269	83,548 (	671,198)	- (	5,573)	938,046
一年内到期非流动资产减值准备	449,032	29,126	478,158	170,436 (	138,041) (	1,371) (	49,690)	459,492
其他非流动资产减值准备	1,512,744	333,553	1,846,297	1,146,832 (	178,570) (	187) (	7,771)	2,806,601
其他预期信用损失准备	1,200	-	1,200	25,998	-	-	3	27,201
债权投资减值准备	15,228	-	15,228	5,414 (	2,970)	- (	127)	17,545
长期应收款坏账准备	1,425,700 (	379,301)	1,046,399	647,259 (	380,680) (	117)	53,136	1,365,997
合同资产减值准备(注)	3,818,976	15,134	3,834,110	3,061,077 (	671,997) (	105,649) (	22,539)	6,095,002
存货跌价准备	4,172,649	-	4,172,649	689,960 (	679,617) (	35,767) (	64,970)	4,082,255
长期股权投资减值准备	294,056	-	294,056	-	- (	236)	-	293,820
固定资产减值准备	227,767	-	227,767	17,605	- (	7,515) (	131)	237,726
在建工程减值准备	250,945	-	250,945	-	-	-	-	250,945
投资性房地产减值准备	21,153	-	21,153	35,146	-	- (	1,955)	54,344
无形资产减值准备	2,571,560	-	2,571,560	-	-	-	-	2,571,560
商誉减值准备	54,681	-	54,681	34	- (	2,641) (	409)	51,665
合计	<u>48,899,665</u>	<u>10,942</u>	<u>48,910,607</u>	<u>27,856,421</u> (	<u>15,223,199)</u> (	<u>1,187,465)</u> (	<u>268,971)</u>	<u>60,087,393</u>

注：此处列示为合同资产流动部分对应的减值准备。



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

27. 短期借款

	2022年12月31日	2021年12月31日
信用借款	74,694,488	52,938,117
保证借款	1,632,714	1,527,472
质押借款	1,499,896	5,097,643
抵押借款	<u>327,061</u>	<u>382,600</u>
合计	<u>78,154,159</u>	<u>59,945,832</u>

于2022年12月31日，上述借款的年利率为0.90%至8.00%（2021年12月31日：1.00%至10.00%）。

于2022年12月31日及2021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、70。

28. 应付票据

	2022年12月31日	2021年12月31日 (经重述)
商业承兑汇票	723,120	780,529
银行承兑汇票	<u>9,580,861</u>	<u>6,926,864</u>
合计	<u>10,303,981</u>	<u>7,707,393</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

29. 应付账款

	2022年12月31日	2021年12月31日 (经重述)
应付工程及房地产开发款	284,284,912	257,486,405
应付购货款	200,712,588	174,776,995
应付劳务款	68,651,444	57,759,230
应付工程机械使用费	17,834,521	16,185,139
其他	14,260,808	10,995,234
合计	<u>585,744,273</u>	<u>517,203,003</u>

于2022年12月31日，账龄超过1年的应付账款余额为人民币157,976,975千元（2021年12月31日：人民币143,694,525千元），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。

30. 预收款项

	2022年12月31日	2021年12月31日
租金及其他	<u>729,857</u>	<u>782,465</u>

于2022年12月31日，账龄超过1年的预收款项余额为人民币37,024千元（2021年12月31日：人民币12,481千元），主要为预收租金。

31. 合同负债

	2022年12月31日	2021年12月31日 (经重述)
已结算未完工	72,781,751	81,360,626
预收工程款	59,062,934	58,083,500
预售房产款	200,565,988	178,702,437
其他	5,282,546	5,907,320
合计	<u>337,693,219</u>	<u>324,053,883</u>



五、合并财务报表主要项目注释（续）

31. 合同负债（续）

于资产负债表日，预售房产款明细如下：

项目名称	2022年 12月31日	2021年 12月31日	预计竣工/已竣工时间 (注)	预售比例(%) (注)
广州亚运城 H 分区	8,233,831	-	2023年10月	77
太阳宫项目	7,002,765	-	2025年4月	71
河映云集	6,068,296	-	2023年12月	89
中建壹品学府公馆	5,147,200	-	2024年6月	100
翠揽云境	4,843,154	-	2023年12月	94
中海观园项目	4,818,961	-	2023年6月	95
中建壹品学府公馆西区	4,602,069	-	2024年6月	79
中建·鹿鸣府	4,307,832	-	2024年9月	61
广州南洲路项目	4,107,127	1,344,954	2023年10月	82
奉贤新城 FXC1-0016 单元 27-06 地块商品房项目	3,885,930	-	2023年12月	82
中建天府公馆二期	3,771,685	-	2023年12月	100
北京汇德里	3,480,472	-	2023年10月	87
济南中海华山珑城项目	3,460,627	3,447,172	2024年7月	56
顶尖科学家社区 02 组团项目	3,388,835	-	2023年12月	43
学仕里项目	3,295,117	-	2023年6月	86
中海闻华里	2,988,032	-	2023年12月	60
南山印	2,783,030	1,217,666	2023年8月	91
长沙中建钰和城	2,603,234	2,228,422	2023年12月	74
C5B-11	2,372,607	-	2023年12月	99
昆山 137 地块项目	2,325,586	-	2024年9月	80
多伦道项目	2,278,235	-	2024年6月	100
上海浦东惠南民乐保障房项目	2,276,232	1,898,309	2023年12月	90
顶尖科学家社区 03 组团项目	2,198,747	-	2023年12月	50
6039、6040 地块项目	2,163,465	1,076,562	2022年12月	86
崔各庄奶西村 318 地块项目	2,143,480	-	2024年12月	100
稻田项目	2,090,515	874,557	2023年12月	33
九峯里项目	1,841,788	389,973	2023年1月	86
中海寰宇天下四期	1,771,057	2,922,598	2023年3月	100
中海寰宇珑宸	1,765,719	-	2024年4月	100
常州宏肯项目	1,744,543	436,026	2023年12月	40
中海明德里	1,642,858	821,597	2022年12月	40
湖光玖里	1,576,835	-	2024年4月	28
太湖之星住宅项目	1,558,949	-	2024年8月	68
山东第一医科大学职工宿舍 A-2 地块	1,520,919	1,281,009	2023年3月	63
武汉中海光谷东麓项目(一二期)	1,480,491	1,153,202	2022年9月	58
苏州市高新区总部基地住宅	1,429,510	-	2024年11月	100
东湖之星项目	1,404,547	383,998	2024年6月	48
中建观湖景园项目	1,387,744	1,083,273	2023年1月	84
中建大公馆 K3 地块	1,375,179	-	2021年12月	99
海港书院 B0603 项目	1,349,746	208,668	2023年12月	78
十里观澜项目	1,346,065	336,194	2023年9月	47
南京熙元府	1,309,366	549,754	2023年12月	50
中建铂公馆	1,305,187	1,160,527	2023年12月	80
中海云麓公馆(一期)	1,232,775	756,160	2022年12月	100
广州广钢 234 项目	1,219,001	-	2023年12月	31
上海红旗村项目	1,199,903	1,205,084	2023年6月	100



五、合并财务报表主要项目注释（续）

31. 合同负债（续）

于资产负债表日，预售房产款明细如下：（续）

项目名称	2022年 12月31日	2021年 12月31日	预计竣工/已竣工时间 (注)	预售比例(%) (注)
宝山区顾村大型居住社区BSP0-0104单元042701				
地块住宅项目	1,182,144	-	2024年9月	31
重庆中建御湖壹号	1,164,936	1,924,809	2025年12月	60
上海昇港书院B0701项目	1,130,338	-	2023年12月	27
汇智里	1,119,367	-	2023年12月	44
中建麓江府一期	1,104,595	-	2023年12月	80
中建·森林上郡3#地块项目	1,019,296	858,874	2023年9月	57
广州亚运城E分区	1,009,296	-	2023年11月	82
广州市海珠蚝壳洲地块项目	978,698	-	2024年4月	11
中建观湖悦府	971,559	758,571	2022年12月	57
贤文片区天辰大街北侧、开拓路东侧A地块	955,614	-	2024年3月	32
衙门口670地块	916,765	-	2025年6月	100
中海寰宇时代	915,392	1,930,826	2024年11月	14
0056地块项目	908,909	1,827,817	2024年5月	73
中海春朗花园	904,294	-	2023年1月	30
同心湖项目A地块	891,262	683,929	2023年11月	100
成都中海浣云居	886,213	133,581	2023年6月	64
中建滨水苑	885,772	424,115	2022年12月	48
观江樾项目	859,530	-	2023年11月	100
车坊项目	840,268	-	2023年6月	100
中建长安麓府	839,208	286,670	2024年9月	47
长沙中建璟和城项目	832,111	1,296,701	2022年12月	99
富华里	819,534	-	2024年10月	15
6066、6067等地块项目	816,535	39,001	2023年12月	25
京叁号院	804,978	3,276,345	2022年12月	100
李沧区酒店管理学院西侧地块项目-惠水路	801,436	730,197	2022年9月	100
中建珑悦台一期	799,973	187,312	2024年6月	27
中海湘水锦府	791,609	-	2024年12月	88
环东时代	787,896	-	2023年12月	35
太原中海国际社区	768,940	1,317,089	2026年2月	32
广州市海珠石岗路地块项目	760,809	-	2023年8月	29
苏州宝丰路项目	734,425	236,146	2023年6月	24
济南张马新东站项目C6-1地块	693,646	581,142	2023年6月	72
左岸澜庭	689,278	-	2023年10月	100
中建梅溪湖中心	682,890	540,474	2024年12月	99
中建江山玖樾一期	665,892	543,337	2023年6月	92
西红门项目	633,418	-	2024年6月	100
常州中吴项目	632,875	-	2023年9月	41
长沙中建凤凰台项目	625,155	819,244	2024年12月	92
中海云麓公馆(二期)	617,857	829	2022年12月	100
东莞中海麒麟花园	608,936	-	2023年9月	53
中建星光城KT2地块	595,589	4,307,169	2022年12月	100
济南张马新东站A8地块	593,629	26,659	2024年6月	58
济南张马新东站A3地块	585,954	490,519	2023年9月	69
南昌中海阳光玫瑰园	577,154	163,598	2023年6月	63
中海时代公馆二期	563,725	231,391	2021年11月	70



五、合并财务报表主要项目注释（续）

31. 合同负债（续）

于资产负债表日，预售房产款明细如下：（续）

项目名称	2022年 12月31日	2021年 12月31日	预计竣工/已竣工时间 (注)	预售比例(%) (注)
雲栖苑、雲尚苑、雲臻苑	559,897	1,199,061	2022年4月	100
东沙项目	549,878	160,502	2023年3月	29
中海映山湖项目二期	541,064	135,526	2023年12月	41
环宇城	536,554	163,195	2022年11月	44
房山东羊庄项目	531,258	-	2024年6月	18
广西中建邕和府	524,216	1,951,756	2023年9月	95
天津左岸源境项目	521,171	-	2023年10月	15
中建映湖悦府	516,014	268,896	2024年7月	12
寰湖时代	495,948	12,360	2023年10月	100
其他	32,723,042	126,419,091		
合计	<u>200,565,988</u>	<u>178,702,437</u>		

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

32. 应付职工薪酬

2022年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	8,313,076	90,751,667	(89,148,229)	9,916,514
离职后福利(设定提存计划)	228,620	9,444,657	(9,269,812)	403,465
辞退福利(附注五、41)	<u>14,500</u>	<u>45,045</u>	(<u>49,985</u>)	<u>9,560</u>
合计	<u>8,556,196</u>	<u>100,241,369</u>	(<u>98,468,026</u>)	<u>10,329,539</u>

2021年（经重述）

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	7,967,214	86,175,076	(85,829,214)	8,313,076
离职后福利(设定提存计划)	219,657	7,797,838	(7,788,875)	228,620
辞退福利(附注五、41)	<u>19,620</u>	<u>17,720</u>	(<u>22,840</u>)	<u>14,500</u>
合计	<u>8,206,491</u>	<u>93,990,634</u>	(<u>93,640,929</u>)	<u>8,556,196</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

32. 应付职工薪酬（续）

短期薪酬如下：

2022年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	6,738,672	70,092,267	(68,796,948)	8,033,991
职工福利费	20,596	7,865,369	(7,839,606)	46,359
社会保险费	115,106	4,395,195	(4,332,909)	177,392
其中：医疗保险费	94,493	3,951,506	(3,896,227)	149,772
工伤保险费	12,422	327,787	(322,789)	17,420
生育保险费	8,191	115,902	(113,893)	10,200
补充商业保险	5,225	199,421	(198,957)	5,689
住房公积金	88,292	5,755,830	(5,708,123)	135,999
工会经费和职工教育经费	1,221,422	2,016,832	(1,776,378)	1,461,876
其他短期薪酬	123,763	426,753	(495,308)	55,208
合计	<u>8,313,076</u>	<u>90,751,667</u>	<u>(89,148,229)</u>	<u>9,916,514</u>

2021年（经重述）

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	6,524,660	67,586,518	(67,372,506)	6,738,672
职工福利费	18,178	6,845,022	(6,842,604)	20,596
社会保险费	94,756	3,842,128	(3,821,778)	115,106
其中：医疗保险费	79,576	3,425,007	(3,410,090)	94,493
工伤保险费	9,940	284,462	(281,980)	12,422
生育保险费	5,240	132,659	(129,708)	8,191
补充商业保险	1,013	189,905	(185,693)	5,225
住房公积金	106,926	5,070,755	(5,089,389)	88,292
工会经费和职工教育经费	1,128,425	2,005,142	(1,912,145)	1,221,422
其他短期薪酬	93,256	635,606	(605,099)	123,763
合计	<u>7,967,214</u>	<u>86,175,076</u>	<u>(85,829,214)</u>	<u>8,313,076</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

32. 应付职工薪酬（续）

设定提存计划如下：

2022年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险费	167,348	7,672,784	(7,569,244)	270,888
企业年金缴费	50,727	1,539,817	(1,477,832)	112,712
失业保险费	10,545	232,056	(222,736)	19,865
合计	<u>228,620</u>	<u>9,444,657</u>	<u>(9,269,812)</u>	<u>403,465</u>

2021年(经重述)

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险费	172,860	6,250,401	(6,255,913)	167,348
企业年金缴费	37,821	1,338,769	(1,325,863)	50,727
失业保险费	8,976	208,668	(207,099)	10,545
合计	<u>219,657</u>	<u>7,797,838</u>	<u>(7,788,875)</u>	<u>228,620</u>

33. 应交税费

	2022年12月31日	2021年12月31日 (经重述)
土地增值税	29,812,248	33,450,665
企业所得税	21,114,103	23,677,966
增值税	12,546,057	9,626,421
个人所得税	1,118,494	1,209,506
城市维护建设税	506,551	451,875
教育费附加	277,362	233,809
其他	<u>489,880</u>	<u>433,685</u>
合计	<u>65,864,695</u>	<u>69,083,927</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

34. 其他应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日 (经重述)
应付股利	1,771,700	1,192,181
其他应付款	<u>135,782,465</u>	<u>125,551,138</u>
合计	<u>137,554,165</u>	<u>126,743,319</u>

应付股利

	2022年12月31日	2021年12月31日
应付少数股东股利	1,454,400	874,881
应付永续债股利	<u>317,300</u>	<u>317,300</u>
合计	<u>1,771,700</u>	<u>1,192,181</u>

其他应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日 (经重述)
应付保证金	34,461,711	33,236,549
应付项目融资款	43,840,048	34,654,452
应付押金	9,294,574	7,820,443
应付代收款	22,521,661	24,273,310
应付限制性股票激励对象款	1,939,955	3,545,264
其他	<u>23,724,516</u>	<u>22,021,120</u>
合计	<u>135,782,465</u>	<u>125,551,138</u>

于2022年12月31日，账龄超过1年的其他应付款余额为人民币47,190,222千元（2021年12月31日：人民币48,579,926千元），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，故应付款项尚未结清。



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

35. 一年内到期的非流动负债

	2022年12月31日	2021年12月31日 (经重述)
一年内到期的长期借款(附注五、37)	61,453,543	53,314,143
一年内到期的应付债券(附注五、38)	35,441,981	14,858,213
一年内到期的长期应付款(附注五、40)	13,927,227	11,030,386
一年内到期的租赁负债(附注五、39)	2,347,216	2,201,995
一年内到期的其他非流动负债(附注五、44)	4,967,342	-
其他	46,634	51,191
合计	<u>118,183,943</u>	<u>81,455,928</u>

36. 其他流动负债

	2022年12月31日	2021年12月31日 (经重述)
待转销项税额	79,757,803	72,066,921
吸收存款	3,071,922	3,993,191
短期融资券(注1)	-	2,000,000
预计负债(附注五、42)	1,803,708	1,892,816
其中：预计合同损失	836,638	1,146,911
产品质量保证	925,844	659,173
未决诉讼	33,473	53,398
其他	111,294	74,115
合计	<u>84,744,727</u>	<u>80,027,043</u>

注 1：短期融资券信息列示如下：

	发行日期	债券期限	年初余额	本年发行	本年偿还	年末余额	年利率(%)
中国建筑第二工程局有限公司 2021年度第五期超短期融资券	2021年11月12日	105日	2,000,000	-	2,000,000	-	2.48



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

37. 长期借款

	2022年12月31日	2021年12月31日 (经重述)
信用借款	299,689,759	259,485,252
保证借款	13,571,608	13,047,953
质押借款	126,804,400	101,630,260
抵押借款	20,358,669	17,927,433
小计	<u>460,424,436</u>	<u>392,090,898</u>
减：一年内到期的长期借款(附注五、35)		
其中：信用借款	(42,301,352)	(45,277,842)
保证借款	(1,083,393)	(1,312,843)
质押借款	(14,489,861)	(5,573,834)
抵押借款	(3,578,937)	(1,149,624)
合计	<u>398,970,893</u>	<u>338,776,755</u>

于2022年12月31日，上述借款的年利率为1.20%至7.36%（2021年12月31日：1.03%至7.00%）。

于2022年12月31日，本集团人民币37,702,110千元的长期借款本金以本集团若干项目的未来收益权或特许经营权作为质押（2021年12月31日：人民币20,907,226千元）。

于2022年12月31日及2021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、70。

38. 应付债券

	2022年12月31日	2021年12月31日
公司债券	37,726,099	31,276,197
非公开定向债券融资工具	82,629,210	69,109,991
其他	18,883,867	13,932,775
小计	<u>139,239,176</u>	<u>114,318,963</u>
减：一年内到期的应付债券(附注五、35)	(35,441,981)	(14,858,213)
合计	<u>103,797,195</u>	<u>99,460,750</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

38. 应付债券（续）

于2022年12月31日，应付债券余额列示如下：

	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	本年计提利息	折溢价摊销	本年偿还	其他变动(注)	年末余额
2012年香港第4579号保证票据	7亿美元	2012年11月15日	10年	7亿美元	4,422,191	-	101,847	5,622 (	4,784,327)	254,667	-
2012年香港第4580号保证票据	3亿美元	2012年11月15日	30年	3亿美元	1,856,610	-	163,753	463 (	162,492)	154,402	2,012,736
2013年香港B级担保票据	5亿美元	2013年10月29日	10年	5亿美元	3,171,223	-	197,336	4,122 (	191,399)	262,591	3,443,873
2013年香港C级担保票据	5亿美元	2013年10月29日	30年	5亿美元	3,156,163	-	194,313	628 (	194,441)	261,378	3,418,041
2014年香港第5746号保证票据	7亿美元	2014年5月8日	10年	7亿美元	4,438,205	-	413,030 (	2,396) (	395,283)	370,072	4,823,628
2014年香港第6013号保证票据	5亿美元	2014年6月11日	20年	5亿美元	3,131,036	-	78,741	1,475 (	91,882)	260,397	3,379,767
2016年中海地产第一期公司债券	60亿元	2016年8月22日	10年	60亿元	1,900,000	-	69,967	- (	47,678)	-	1,922,289
CSCECIN2207	5亿美元	2017年7月5日	5年	5亿美元	3,230,808	-	51,615	2,446 (	3,583,287)	298,418	-
CSCECIN2707	5亿美元	2017年7月5日	10年	5亿美元	3,222,483	-	121,880	3,634 (	182,821)	297,649	3,462,825
2017年香港A级担保票据	5.5亿美元	2017年11月29日	5年	5.5亿美元	3,490,751	-	124,372	3,303 (	3,819,875)	201,449	-
2017年香港B级担保票据	2.5亿美元	2017年11月29日	10年	2.5亿美元	1,581,219	-	58,450	1,233 (	57,996)	131,993	1,714,899
2018年中建二局一期中期票据	10亿元	2018年4月17日	5年	10亿元	1,034,888	-	50,862	- (	50,300)	-	1,035,450
2018年香港第4475号保证票据	7.5亿美元	2018年4月26日	5年	7.5亿美元	4,780,733	-	290,866	5,222 (	273,122)	397,381	5,201,080
2018年香港第4476号保证票据	7.5亿美元	2018年4月26日	10年	7.5亿美元	4,769,420	-	161,592	3,271 (	172,565)	396,021	5,157,739
2018年中建交通一期中期票据	5亿元	2018年7月23日	5年	5亿元	511,178	-	25,570	- (	25,500)	-	511,248
2018年第一期中期票据	50亿元	2018年8月15日	5年	50亿元	5,085,640	-	235,000	1,617 (	235,000)	-	5,087,257
2018年第二期中期票据	50亿元	2018年8月15日	5年	50亿元	5,085,640	-	235,000	1,617 (	235,000)	-	5,087,257
2019年中海地产第一期公司债券品种一	20亿元	2019年1月23日	6年	20亿元	2,000,000	-	-	- (	2,000,000)	-	-
2019年中海地产第一期公司债券品种二	15亿元	2019年1月23日	7年	15亿元	1,500,000	-	55,237	- (	37,641)	-	1,517,596
2019年中建交通一期中期票据	3亿元	2019年4月10日	5年	3亿元	310,307	-	14,250	- (	14,250)	-	310,307



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

38. 应付债券（续）

于2022年12月31日，应付债券余额列示如下：（续）

	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	本年计提利息	折溢价摊销	本年偿还	其他变动(注)	年末余额
2019年中新疆建工第一期中期票据	8亿元	2019年6月20日	3+N年	8亿元	822,487	-	11,680	370 (	834,537)	-	-
2019年香港第4437号保证票据	20亿港元	2019年7月15日	5.5年	20亿港元	1,689,216	-	70,024	1,226 (	113,926)	135,726	1,782,266
2019年香港第4438号保证票据	4.5亿美元	2019年7月15日	10年	4.5亿美元	2,865,279	-	69,210	1,192 (	62,983)	238,435	3,111,133
2019年香港第40076号保证票据	2.94亿美元	2019年11月27日	10年	2.94亿美元	1,863,118	-	77,352	1,925 (	60,440)	155,180	2,037,135
中建三局-十堰管廊PPP项目资产支持专项计划 优先01资产支持证券	0.88亿元	2019年12月20日	3.082年	0.88亿元	25,006	-	5,622	- (	30,628)	-	-
中建三局-十堰管廊PPP项目资产支持专项计划 优先02资产支持证券	1.29亿元	2019年12月20日	6.088年	1.29亿元	134,075	-	3,121	- (	54,753)	-	82,443
中建三局-十堰管廊PPP项目资产支持专项计划 优先03资产支持证券	1.49亿元	2019年12月20日	9.085年	1.49亿元	154,861	-	5,861	- (	5,861)	-	154,861
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	2019年12月20日	12.09年	1.74亿元	180,845	-	6,845	- (	6,845)	-	180,845
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	2019年12月20日	15.088年	2.01亿元	208,907	-	7,907	- (	7,907)	-	208,907
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	2019年12月20日	18.096年	2.34亿元	243,205	-	9,205	- (	9,205)	-	243,205
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	2019年12月20日	21.093年	2.71亿元	281,661	-	10,661	- (	10,661)	-	281,661
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	2019年12月20日	24.099年	3.15亿元	327,392	-	12,392	- (	12,392)	-	327,392
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	2019年12月20日	27.096年	3.65亿元	379,359	-	14,359	- (	14,359)	-	379,359
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	2019年12月20日	29.104年	2.74亿元	284,779	-	10,779	- (	10,779)	-	284,779
2020年香港第40177号保证票据	3亿美元	2020年3月2日	5年	3亿美元	1,895,824	-	125,936	2,596 (	89,529)	158,102	2,092,929
2020年香港第40178号保证票据	5亿美元	2020年3月2日	10年	5亿美元	3,149,585	-	33,709	2,942 (	38,022)	262,463	3,410,677
2020年香港第40179号保证票据	2亿美元	2020年3月2日	15年	2亿美元	1,266,726	-	19,471	275 (	19,953)	105,466	1,371,985



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
2022 年度

单位：人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

38. 应付债券（续）

于2022年12月31日，应付债券余额列示如下：（续）

	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	本年计提利息	折溢价摊销	本年偿还	其他变动(注)	年末余额
北京中海广场商业发展有限公司 CMBS 一期	37.01 亿元	2020 年 4 月 28 日	18 年	37.01 亿元	3,694,351	-	57,189	- (63,763)	-	-	3,687,777
中国建筑国际集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	20 亿元	2020 年 7 月 28 日	3 年	20 亿元	2,022,907	-	195,695	1,461 (67,313)	-	-	2,152,750
中海企业发展集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行住房租赁专项公司债券(第一期)	20 亿元	2020 年 8 月 13 日	6 年	20 亿元	2,000,000	-	73,650	- (50,188)	-	-	2,023,462
北京中海广场商业发展有限公司 CMBS 二期	30 亿元	2020 年 8 月 17 日	18 年	30 亿元	3,001,122	-	116,892	- (118,672)	-	-	2,999,342
中建国际投资集团有限公司 2020 年度第一期中期票据	5 亿元	2020 年 10 月 26 日	3 年	5 亿元	503,074	-	17,250	- (12,257)	-	-	508,067
中海企业发展集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	24 亿元	2020 年 11 月 6 日	3 年	24 亿元	2,400,000	-	88,379	- (60,225)	-	-	2,428,154
中海企业发展集团有限公司 2020 年度第一期中期票据	15 亿元	2020 年 12 月 10 日	3 年	15 亿元	1,500,000	-	55,237	- (37,641)	-	-	1,517,596
中海企业发展集团有限公司 2021 年度第一期中期票据	15 亿元	2021 年 1 月 13 日	3 年	15 亿元	1,500,000	-	55,237	- (37,641)	-	-	1,517,596
中信证券-中海商管 3 号资产支持专项计划	10.01 亿元	2021 年 3 月 23 日	18 年	10.01 亿元	1,001,329	-	36,781	- (27,593)	-	-	1,010,517
中建国际投资集团有限公司 2021 年度第一期中期票据	10 亿元	2021 年 5 月 27 日	3 年	10 亿元	1,020,924	-	44,167	- (9,309)	-	-	1,055,782
中海企业发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	20 亿元	2021 年 6 月 11 日	3 年	20 亿元	2,000,000	-	73,650	- (50,188)	-	-	2,023,462
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	2021 年 6 月 11 日	5 年	10 亿元	1,000,000	-	36,825	- (25,094)	-	-	1,011,731
中信证券-成都中海国际中心绿色资产支持专项计划	21.01 亿元	2021 年 6 月 23 日	18 年	21.01 亿元	2,105,458	-	75,274	- (112,653)	-	-	2,068,079
中海企业发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)	10 亿元	2021 年 7 月 9 日	4 年	10 亿元	1,000,000	-	36,825	- (25,094)	-	-	1,011,731
中海企业发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)	20 亿元	2021 年 7 月 9 日	4 年	20 亿元	2,000,000	-	73,650	- (50,188)	-	-	2,023,462
中海企业发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)(品种一)	5 亿元	2021 年 8 月 6 日	4 年	5 亿元	500,000	-	18,412	- (12,547)	-	-	505,865
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	2021 年 8 月 6 日	7 年	15 亿元	1,500,000	-	55,237	- (37,641)	-	-	1,517,596
2021 年中建西部建设第一期中期票据	7 亿元	2021 年 8 月 18 日	3 年	7 亿元	707,611	-	23,450	350 (23,450)	-	-	707,961



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

38. 应付债券（续）

于2022年12月31日，应付债券余额列示如下：（续）

	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	本年计提利息	折溢价摊销	本年偿还	其他变动(注)	年末余额
中信证券-中海商管 2021 年第一期资产支持专项计划	19 亿元	2021 年 11 月 10 日	18 年	19 亿元	1,910,426	-	18,241	-	(17,276)	-	1,911,391
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人公司债券(第四期)(品种一)	17 亿元	2021 年 11 月 24 日	3 年	17 亿元	1,700,000	-	62,602	-	(42,659)	-	1,719,943
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人公司债券(第四期)(品种二)	12 亿元	2021 年 11 月 24 日	5 年	12 亿元	1,200,000	-	44,190	-	(30,113)	-	1,214,077
2021 年中建四局第三期中期票据(品种一)	10 亿元	2021 年 12 月 16 日	5 年	10 亿元	1,000,650	-	39,609	-	(38,415)	-	1,001,844
2021 年中建四局第三期中期票据(品种二)	10 亿元	2021 年 12 月 16 日	5 年	10 亿元	1,000,095	-	33,090	-	(34,085)	-	999,100
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人公司债券(第五期)(品种一)	13 亿元	2021 年 12 月 17 日	3 年	13 亿元	1,300,000	-	47,872	-	(32,622)	-	1,315,250
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人公司债券(第五期)(品种二)	8 亿元	2021 年 12 月 17 日	5 年	8 亿元	800,000	-	29,460	-	(20,075)	-	809,385
中建国际投资集团有限公司 2021 年度第二期中期票据	15 亿元	2021 年 12 月 27 日	3 年	15 亿元	1,500,196	-	36,500	-	(23,815)	-	1,512,881
中海企业发展集团有限公司 2022 年度第一期中期票据(品种一)	18 亿元	2022 年 1 月 12 日	3 年	18 亿元	-	1,800,000	50,832	-	-	-	1,850,832
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	2022 年 1 月 12 日	5 年	12 亿元	-	1,200,000	38,242	-	-	-	1,238,242
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	2022 年 2 月 21 日	5 年	10 亿元	-	1,000,000	27,996	-	-	-	1,027,996
中信证券-上海中海国际中心绿色资产支持专项计划(专项用于碳中和)	50 亿元	2022 年 3 月 29 日	18 年	50 亿元	-	4,995,000	130,138	-	(61,830)	-	5,063,308
中建国际投资集团有限公司 2022 年度第一期绿色中期票据	9.6 亿元	2022 年 3 月 31 日	3 年	9.6 亿元	-	960,000	21,694	-	(21,535)	-	960,159
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人公司债券(第一期)(品种一)	20 亿元	2022 年 4 月 6 日	3 年	20 亿元	-	2,000,000	45,581	-	-	-	2,045,581
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人公司债券(第一期)(品种二)	10 亿元	2022 年 4 月 6 日	5 年	10 亿元	-	1,000,000	26,153	-	-	-	1,026,153
中建国际投资集团有限公司 2022 年度第二期中期票据	15 亿元	2022 年 4 月 25 日	3 年	15 亿元	-	1,500,000	32,291	-	(32,033)	-	1,500,258
中建资本控股有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行人公司债券(第一期)	10 亿元	2022 年 4 月 27 日	3 年	10 亿元	-	1,000,000	22,513	(1,468)	-	-	1,021,045



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
2022 年度

单位：人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

38. 应付债券（续）

于2022年12月31日，应付债券余额列示如下：（续）

	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	本年计提利息	折溢价摊销	本年偿还	其他变动(注)	年末余额
中海企业发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)	15 亿元	2022 年 5 月 9 日	3 年	15 亿元	-	1,500,000	27,042	-	-	-	1,527,042
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	2022 年 5 月 9 日	5 年	15 亿元	-	1,500,000	34,220	-	-	-	1,534,220
中海企业发展集团有限公司 2022 年度第三期中期票据(品种一)	20 亿元	2022 年 5 月 25 日	3 年	20 亿元	-	2,000,000	32,144	-	-	-	2,032,144
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	2022 年 5 月 25 日	5 年	10 亿元	-	1,000,000	18,944	-	-	-	1,018,944
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	2022 年 7 月 21 日	5 年	20 亿元	-	2,000,000	29,521	-	-	-	2,029,521
中建国际投资集团有限公司 2022 年度第三期中期票据	10.4 亿元	2022 年 8 月 11 日	5 年	10.4 亿元	-	1,040,000	10,452	-	-	-	1,050,452
中海企业发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)(品种一)	10 亿元	2022 年 9 月 19 日	3 年	10 亿元	-	1,000,000	6,800	-	-	-	1,006,800
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	2022 年 9 月 19 日	5 年	5 亿元	-	500,000	4,463	-	-	-	504,463
中国建筑第七工程局有限公司 2022 年度第一期中期票据	15 亿元	2022 年 10 月 26 日	3 年	15 亿元	-	1,500,000	-	-	-	-	1,500,000
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	2022 年 10 月 25 日	5 年	10 亿元	-	1,000,000	5,304	-	-	-	1,005,304
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	2022 年 12 月 12 日	5 年	20 亿元	-	2,000,000	2,850	-	-	-	2,002,850
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	2022 年 12 月 12 日	5 年	10 亿元	-	1,000,000	1,425	-	-	-	1,001,425
中海企业发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第四期)(品种一)	15 亿元	2022 年 12 月 19 日	3 年	15 亿元	-	1,500,000	1,031	-	-	-	1,501,031
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	2022 年 12 月 19 日	5 年	15 亿元	-	1,500,000	1,036	-	-	-	1,501,036
小计					114,318,963	34,495,000	5,153,851	43,126	(19,113,554)	4,341,790	139,239,176
减：一年内到期的应付债券(附注五、35)					(14,858,213)						(35,441,981)
合计					99,460,750						103,797,195



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

38. 应付债券（续）

于2021年12月31日，应付债券余额列示如下：

	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	本年计提利息	折溢价摊销	本年偿还	其他变动(注)	年末余额
2012年香港第4579号保证票据	7亿美元	2012年11月15日	10年	7亿美元	4,575,930	-	176,948 (	5,909) (	163,334) (	161,444)	4,422,191
2012年香港第4580号保证票据	3亿美元	2012年11月15日	30年	3亿美元	1,943,858	-	101,528 (	422) (	116,553) (	71,801)	1,856,610
2013年香港B级担保票据	5亿美元	2013年10月29日	10年	5亿美元	3,304,713	-	172,113 (	3,228) (	185,096) (	117,279)	3,171,223
2013年香港C级担保票据	5亿美元	2013年10月29日	30年	5亿美元	3,268,148	-	204,135 (	568) (	193,705) (	121,847)	3,156,163
2014年香港第5746号保证票据	7亿美元	2014年5月8日	10年	7亿美元	4,614,376	-	266,684	1,449 (	267,592) (	176,712)	4,438,205
2014年香港第6013号保证票据	5亿美元	2014年6月11日	20年	5亿美元	3,253,288	-	205,299 (	1,331) (	206,388) (	119,832)	3,131,036
2015年中建八局第一期中期票据	1亿元	2015年4月29日	5年	1亿元	7,947	-	-	- (	7,947)	-	-
2015年中建八局第二期中期票据	16亿元	2015年8月17日	5年	16亿元	18,613	-	-	- (	18,613)	-	-
2015年中海地产第一期公司债券	70亿元	2015年11月19日	6年	70亿元	3,439,691	-	133,643	- (	3,573,334)	-	-
2015年中海地产第二期公司债券	10亿元	2015年11月19日	7年	10亿元	10,267	-	-	- (	10,267)	-	-
中信房地产股份有限公司2016非公开发行公司债券(第一期)	10亿元	2016年1月15日	5年	10亿元	416,925	-	542	- (	417,467)	-	-
2016年第一期中期票据	30亿元	2016年4月11日	5年	30亿元	3,034,180	-	53,556	264 (	3,088,000)	-	-
CSCECIN2106	5亿美元	2016年6月14日	5年	5亿美元	3,264,387	-	38,972	2,139 (	3,230,886) (	74,612)	-
2016年中海地产第一期公司债券	60亿元	2016年8月22日	10年	60亿元	6,152,201	-	173,882	- (	4,426,083)	-	1,900,000
2016年中建六局第一期中期票据	5亿元	2016年8月24日	5年	5亿元	505,816	-	11,251	333 (	517,400)	-	-
2016年中建西部建设第一期中期票据	7亿元	2016年9月27日	5年	7亿元	705,990	-	20,633	1,167 (	727,790)	-	-
CSCECIN2207	5亿美元	2017年7月5日	5年	5亿美元	3,301,999	-	92,448	4,313 (	92,448) (	75,504)	3,230,808
CSCECIN2707	5亿美元	2017年7月5日	10年	5亿美元	3,294,580	-	111,576	3,237 (	111,575) (	75,335)	3,222,483
2017年香港A级担保票据	5.5亿美元	2017年11月29日	5年	5.5亿美元	3,624,870	-	122,561	6,077 (	122,970) (	139,787)	3,490,751
2017年香港B级担保票据	2.5亿美元	2017年11月29日	10年	2.5亿美元	1,642,368	-	63,962	- (	64,176) (	60,935)	1,581,219



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

38. 应付债券（续）

于2021年12月31日，应付债券余额列示如下：（续）

	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	本年计提利息	折溢价摊销	本年偿还	其他变动(注)	年末余额
2018 年中海地产第一期中期票据	30 亿元	2018 年 2 月 5 日	3 年	30 亿元	3,069,759	-	17,266	-	(3,087,025)	-	-
2018 年中建二局第一期中期票据	10 亿元	2018 年 4 月 17 日	5 年	10 亿元	1,034,354	-	50,834	1,200	(51,500)	-	1,034,888
2018 年中建方程非公开发行公司债券(第一期)	7 亿元	2018 年 4 月 24 日	3 年	7 亿元	726,537	-	12,176	-	(738,713)	-	-
2018 年香港第 4475 号保证票据	7.5 亿美元	2018 年 4 月 26 日	5 年	7.5 亿美元	4,951,294	-	204,586	(4,811)	(193,121)	(177,215)	4,780,733
2018 年香港第 4476 号保证票据	7.5 亿美元	2018 年 4 月 26 日	10 年	7.5 亿美元	4,966,747	-	228,656	(3,000)	(242,724)	(180,259)	4,769,420
2018 年中建交通第一期中期票据	5 亿元	2018 年 7 月 23 日	5 年	5 亿元	511,178	-	25,500	-	(25,500)	-	511,178
2018 年第一期中期票据	50 亿元	2018 年 8 月 15 日	5 年	50 亿元	5,114,358	-	204,739	1,543	(235,000)	-	5,085,640
2018 年第二期中期票据	50 亿元	2018 年 8 月 15 日	5 年	50 亿元	5,114,358	-	204,739	1,543	(235,000)	-	5,085,640
2018 年中海地产第一期公司债券	35 亿元	2018 年 10 月 19 日	6 年	35 亿元	3,565,531	-	130,879	-	(3,696,410)	-	-
2018 年中建七局第一期中期票据	20 亿元	2018 年 11 月 8 日	3 年	20 亿元	2,017,386	-	67,814	-	(2,085,200)	-	-
2018 年中建四局第三期中期票据	20 亿元	2018 年 11 月 22 日	3 年	20 亿元	2,009,544	-	76,256	-	(2,085,800)	-	-
2019 年中海地产第一期公司债券品种一	20 亿元	2019 年 1 月 23 日	6 年	20 亿元	2,067,645	-	64,878	-	(132,523)	-	2,000,000
2019 年中海地产第一期公司债券品种二	15 亿元	2019 年 1 月 23 日	7 年	15 亿元	1,536,238	-	52,586	-	(88,824)	-	1,500,000
2019 年中建交通第一期中期票据	3 亿元	2019 年 4 月 10 日	5 年	3 亿元	310,307	-	14,250	-	(14,250)	-	310,307
2019 年中建新疆建工第一期中期票据	8 亿元	2019 年 6 月 20 日	3+N 年	8 亿元	821,622	-	45,965	740	(45,840)	-	822,487
2019 年香港第 4437 号保证票据	20 亿港元	2019 年 7 月 15 日	5.5 年	20 亿港元	1,710,356	-	200,257	(1,144)	(158,710)	(61,543)	1,689,216
2019 年香港第 4438 号保证票据	4.5 亿美元	2019 年 7 月 15 日	10 年	4.5 亿美元	2,988,422	-	53,604	(1,107)	(65,687)	(109,953)	2,865,279
2019 年香港第 40076 号保证票据	2.94 亿美元	2019 年 11 月 27 日	10 年	2.94 亿美元	1,973,321	-	30,960	(1,794)	(69,992)	(69,377)	1,863,118
中建三局-十堰管廊 PPP 项目资产支持专项计划 优先 01 资产支持证券	0.88 亿元	2019 年 12 月 20 日	3.082 年	0.88 亿元	91,585	-	10,768	-	(77,347)	-	25,006



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

38. 应付债券（续）

于2021年12月31日，应付债券余额列示如下：（续）

	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	本年计提利息	折溢价摊销	本年偿还	其他变动(注)	年末余额
中建三局-十堰管廊 PPP 项目资产支持专项计划 优先 02 资产支持证券	1.29 亿元	2019 年 12 月 20 日	6.088 年	1.29 亿元	134,255	-	5,075	- (5,255)	-	-	134,075
中建三局-十堰管廊 PPP 项目资产支持专项计划 优先 03 资产支持证券	1.49 亿元	2019 年 12 月 20 日	9.085 年	1.49 亿元	155,070	-	5,861	- (6,070)	-	-	154,861
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	2019 年 12 月 20 日	12.09 年	1.74 亿元	181,089	-	6,845	- (7,089)	-	-	180,845
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	2019 年 12 月 20 日	15.088 年	2.01 亿元	209,189	-	7,907	- (8,189)	-	-	208,907
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	2019 年 12 月 20 日	18.096 年	2.34 亿元	243,533	-	9,205	- (9,533)	-	-	243,205
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	2019 年 12 月 20 日	21.093 年	2.71 亿元	282,041	-	10,661	- (11,041)	-	-	281,661
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	2019 年 12 月 20 日	24.099 年	3.15 亿元	327,833	-	12,392	- (12,833)	-	-	327,392
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	2019 年 12 月 20 日	27.096 年	3.65 亿元	379,870	-	14,359	- (14,870)	-	-	379,359
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	2019 年 12 月 20 日	29.104 年	2.74 亿元	285,163	-	10,779	- (11,163)	-	-	284,779
2020 年香港第 40177 号保证票据	3 亿美元	2020 年 3 月 2 日	5 年	3 亿美元	1,972,538	-	24,602 (2,451)	(29,440)	(69,425)	-	1,895,824
2020 年香港第 40178 号保证票据	5 亿美元	2020 年 3 月 2 日	10 年	5 亿美元	3,261,612	-	47,475 (2,750)	(38,833)	(117,919)	-	3,149,585
2020 年香港第 40179 号保证票据	2 亿美元	2020 年 3 月 2 日	15 年	2 亿美元	1,314,775	-	21,580 (257)	(20,263)	(49,109)	-	1,266,726
北京中海广场商业发展有限公司 CMBS 一期	37.01 亿元	2020 年 4 月 28 日	18 年	37.01 亿元	3,706,541	-	61,679	- (73,869)	-	-	3,694,351



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

38. 应付债券（续）

于2021年12月31日，应付债券余额列示如下：（续）

	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	本年计提利息	折溢价摊销	本年偿还	其他变动(注)	年末余额
中国建筑国际集团有限公司 2020 年面向专业投资者 公开发行公司债券(第一期)	20 亿元	2020 年 7 月 28 日	3 年	20 亿元	2,025,943	-	70,603	1,407 (	75,046)	-	2,022,907
中海企业发展集团有限公司 2020 年面向专业投资者 公开发行住房租赁专项公司债券(第一期)	20 亿元	2020 年 8 月 13 日	6 年	20 亿元	2,024,711	-	59,831	- (	84,542)	-	2,000,000
北京中海广场商业发展有限公司 CMBS 二期	30 亿元	2020 年 8 月 17 日	18 年	30 亿元	3,005,982	-	78,020	- (	82,880)	-	3,001,122
中建国际投资集团有限公司 2020 年度第一期中期票据	5 亿元	2020 年 10 月 26 日	3 年	5 亿元	503,072	-	17,252	- (	17,250)	-	503,074
中海企业发展集团有限公司 2020 年面向专业投资者 公开发行公司债券(第一期)	24 亿元	2020 年 11 月 6 日	3 年	24 亿元	2,411,787	-	56,091	- (	67,878)	-	2,400,000
中海企业发展集团有限公司 2020 年度第一期中期票据	15 亿元	2020 年 12 月 10 日	3 年	15 亿元	1,503,150	-	50,482	- (	53,632)	-	1,500,000
中海企业发展集团有限公司 2021 年度第一期中期票据	15 亿元	2021 年 1 月 13 日	3 年	15 亿元	-	1,500,000	49,133	- (	49,133)	-	1,500,000
中信证券-中海商管 3 号资产支持专项计划	10.01 亿元	2021 年 3 月 23 日	18 年	10.01 亿元	-	1,001,000	25,690	- (	25,361)	-	1,001,329
中建国际投资集团有限公司 2021 年度第一期中期票据	10 亿元	2021 年 5 月 27 日	3 年	10 亿元	-	1,000,000	20,924	-	-	-	1,020,924
中海企业发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者 公开发行公司债券(第一期)(品种一)	20 亿元	2021 年 6 月 11 日	3 年	20 亿元	-	2,000,000	35,931	- (	35,931)	-	2,000,000
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	2021 年 6 月 11 日	5 年	10 亿元	-	1,000,000	19,624	- (	19,624)	-	1,000,000
中信证券-成都中海国际中心绿色资产支持专项计划	21.01 亿元	2021 年 6 月 23 日	18 年	21.01 亿元	-	2,101,000	108,744	- (	104,286)	-	2,105,458
中海企业发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者公 开发行公司债券(第二期)(品种一)	10 亿元	2021 年 7 月 9 日	4 年	10 亿元	-	1,000,000	14,811	- (	14,811)	-	1,000,000
中海企业发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者公 开发行公司债券(第二期)(品种二)	20 亿元	2021 年 7 月 9 日	4 年	20 亿元	-	2,000,000	31,056	- (	31,056)	-	2,000,000
中海企业发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者公 开发行公司债券(第三期)(品种一)	5 亿元	2021 年 8 月 6 日	4 年	5 亿元	-	500,000	5,500	- (	5,500)	-	500,000
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	2021 年 8 月 6 日	7 年	15 亿元	-	1,500,000	19,500	- (	19,500)	-	1,500,000
2021 年中建西部建设第一期中期票据	7 亿元	2021 年 8 月 18 日	3 年	7 亿元	-	700,000	8,544 (	933)	-	-	707,611
中信证券-中海商管 2021 年第一期资产支持专项计划	19 亿元	2021 年 11 月 10 日	18 年	19 亿元	-	1,901,000	9,426	-	-	-	1,910,426



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

38. 应付债券（续）

于2021年12月31日，应付债券余额列示如下：（续）

	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	本年计提利息	折溢价摊销	本年偿还	其他变动(注)	年末余额
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人公司债券(第四期)(品种一)	17 亿元	2021 年 11 月 24 日	3 年	17 亿元	-	1,700,000	5,236	-	(5,236)	-	1,700,000
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人公司债券(第四期)(品种二)	12 亿元	2021 年 11 月 24 日	5 年	12 亿元	-	1,200,000	4,056	-	(4,056)	-	1,200,000
2021 年中建四局第三期中期票据(品种一)	10 亿元	2021 年 12 月 16 日	5 年	10 亿元	-	999,460	1,190	-	-	-	1,000,650
2021 年中建四局第三期中期票据(品种二)	10 亿元	2021 年 12 月 16 日	5 年	10 亿元	-	999,100	995	-	-	-	1,000,095
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人公司债券(第五期)(品种一)	13 亿元	2021 年 12 月 17 日	3 年	13 亿元	-	1,300,000	1,184	-	(1,184)	-	1,300,000
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人公司债券(第五期)(品种二)	8 亿元	2021 年 12 月 17 日	5 年	8 亿元	-	800,000	826	-	(826)	-	800,000
中建国际投资集团有限公司 2021 年度第二期中期票据	15 亿元	2021 年 12 月 27 日	3 年	15 亿元	-	1,500,000	196	-	-	-	1,500,196
小计					118,888,843	24,701,560	4,579,711	(4,293)	(31,816,970)	(2,029,888)	114,318,963
减：一年内到期的应付债券(附注五、35)					(30,106,372)						(14,858,213)
合计					88,782,471						99,460,750

注：其他变动主要为汇率变动。



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

39. 租赁负债

	2022年12月31日	2021年12月31日 (经重述)
房屋及建筑物	6,387,714	4,897,387
机器设备	570,361	797,096
运输工具	18,449	11,333
其他设备	211,200	188,985
小计	<u>7,187,724</u>	<u>5,894,801</u>
减：一年内到期的租赁负债(附注五、35)	(<u>2,347,216</u>)	(<u>2,201,995</u>)
合计	<u>4,840,508</u>	<u>3,692,806</u>

40. 长期应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日 (经重述)
应付工程质量保证金	21,719,856	20,643,915
应付少数股东项目贷款	2,360,837	2,087,549
应付租赁公司贷款	1,349,254	1,364,020
其他	3,489,952	3,520,894
小计	<u>28,919,899</u>	<u>27,616,378</u>
减：一年内到期的长期应付款(附注五、35)	(<u>13,927,227</u>)	(<u>11,030,386</u>)
合计	<u>14,992,672</u>	<u>16,585,992</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

41. 长期应付职工薪酬

	2022年12月31日	2021年12月31日
设定受益计划净负债(a)	1,645,740	1,778,960
长期辞退福利(b)	<u>31,750</u>	<u>44,860</u>
小计	1,677,490	1,823,820
减：一年内到期的辞退福利(附注五、32)	(<u>9,560</u>)	(<u>14,500</u>)
合计	<u>1,667,930</u>	<u>1,809,320</u>

(a) 设定受益计划净负债

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

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设：

	2022年12月31日	2021年12月31日
折现率	2.75%	3.00%
遗属生活费用年增长率	4.50%	4.50%
平均医疗费用年增长率	8.00%	8.00%
离退休人员补充养老福利年增长率	0.00%	0.00%
死亡率	中国人身保险业经验 生命表(2010-2013)养 老类业务男表/女表向 后平移三年	中国人身保险业经验 生命表(2010-2013)养 老类业务男表/女表向 后平移三年



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

41. 长期应付职工薪酬（续）

（a） 设定受益计划净负债（续）

下表为所使用的重大假设的定量敏感性分析：

2022年12月31日

	增加 %	设定受益计划 义务减少	减少 %	设定受益计划 义务增加
折现率	0.25	(31,040)	0.25	32,210

2021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	(33,730)	0.25	35,010

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

在损益中确认的有关计划如下：

	2022年	2021年
过去服务成本	6,190	(33,420)
利息净额	49,700	59,230
离职后福利成本净额	<u>55,890</u>	<u>25,810</u>
计入/(冲减)管理费用	6,190	(33,420)
计入财务费用	49,700	59,230
合计	<u>55,890</u>	<u>25,810</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

41. 长期应付职工薪酬（续）

（a） 设定受益计划净负债（续）

设定受益计划净负债义务现值变动如下：

	2022年	2021年
年初余额	1,778,960	1,955,040
计入当期损益		
过去服务成本	6,190 (	33,420)
利息净额	49,700	59,230
计入其他综合收益		
精算利得	(7,120) (	1,500)
其他变动		
已支付的福利	(181,990)	(200,390)
年末余额	<u>1,645,740</u>	<u>1,778,960</u>

（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：

	2022年12月31日	2021年12月31日
折现率	2.50%	2.50%
遗属生活费用年增长率	4.50%	4.50%
平均医疗费用年增长率	8.00%	8.00%
死亡率	中国人身保险业经验 生命表(2010-2013)养 老类业务男表/女表向 后平移三年	中国人身保险业经验 生命表(2010-2013)养 老类业务男表/女表向 后平移三年



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

41. 长期应付职工薪酬（续）

（b）长期辞退福利（续）

计入当期损益的内退福利为：

	2022年		2021年
计入/(冲减)管理费用	30	(	2,050)
计入财务费用	<u>860</u>		<u>1,380</u>
合计	<u>890</u>	(	<u>670</u>)

42. 预计负债

2022年

	年初余额 (经重述)	本年增加	本年减少	年末余额
未决诉讼	3,176,132	68,638	(400,132)	2,844,638
产品质量保证	1,804,059	1,070,503	(583,570)	2,290,992
预计合同损失	1,191,728	539,120	(884,166)	846,682
其他	<u>145,577</u>	<u>69,787</u>	<u>(76,405)</u>	<u>138,959</u>
小计	6,317,496	1,748,048	(1,944,273)	6,121,271
减：将于一年内支付的预计负债 (附注五、36)				<u>(1,803,708)</u>
合计	<u>4,424,680</u>			<u>4,317,563</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

43. 递延收益

	2022年12月31日	2021年12月31日
政府补助	411,592	469,975
其他	<u>5,000</u>	<u>5,539</u>
合计	<u>416,592</u>	<u>475,514</u>

于2022年12月31日，涉及政府补助的负债项目如下：

	年初余额	本年新增	本年计入 其他收益	本年计入 营业外收入	本年 其他变动	年末余额	与资产/ 收益相关
广东建设基地有限公司厂房 建设政府补偿款	137,003	-	(4,167)	-	-	132,836	与资产相关
唐山市丰润区林荫路西侧 土地拆迁政府补偿款	72,414	-	-	(14,206)	-	58,208	与资产相关
贵阳大营坡棚户区改造项目 政府拆迁补偿款	70,260	-	(2,370)	-	-	67,890	与资产相关 与资产相关及 与收益相关
其他	<u>190,298</u>	<u>73,434</u>	<u>(72,760)</u>	<u>(4,118)</u>	<u>(34,196)</u>	<u>152,658</u>	
合计	<u>469,975</u>	<u>73,434</u>	<u>(79,297)</u>	<u>(18,324)</u>	<u>(34,196)</u>	<u>411,592</u>	

于2021年12月31日，涉及政府补助的负债项目如下：

	年初余额	本年新增	本年计入 其他收益	本年计入 营业外收入	本年 其他变动	年末余额	与资产/ 收益相关
广东建设基地有限公司厂房 建设政府补偿款	142,003	-	(5,000)	-	-	137,003	与资产相关
唐山市丰润区林荫路西侧 土地拆迁政府补偿款	77,408	-	-	(4,994)	-	72,414	与资产相关
贵阳大营坡棚户区改造项目 政府拆迁补偿款	72,631	-	(2,371)	-	-	70,260	与资产相关 与资产相关及 与收益相关
其他	<u>171,711</u>	<u>154,565</u>	<u>(99,277)</u>	<u>(5,299)</u>	<u>(31,402)</u>	<u>190,298</u>	
合计	<u>463,753</u>	<u>154,565</u>	<u>(106,648)</u>	<u>(10,293)</u>	<u>(31,402)</u>	<u>469,975</u>	



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

44. 其他非流动负债

	2022年12月31日	2021年12月31日 (经重述)
2016年可交换债券(注1)	4,967,342	4,488,392
2015年可转换债券之预付投资款(注2)	2,333,865	1,485,882
预收增资款(注3)	-	400,000
待转销项税额	893,468	288,751
其他	1,445,648	796,176
小计	9,640,323	7,459,201
减：一年内到期的非流动负债(附注五、35)	(4,967,342)	-
合计	4,672,981	7,459,201

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

- (1)债券持有人有权于2020年1月5日按照票面金额的111.54%申请赎回；
- (2)若发生担保人更换或者中国海外发展在香港联交所退市或限制交易，债券持有人有权随时要求发行人赎回该债券；
- (3)债券持有人于债券到期日可按照票面金额121.07%申请赎回；
- (4)债券持有人可于2016年2月15日至到期日前8日的交换期内，按每股港币41.50元的价格交换为中国海外发展的普通股股票，股票面值为每股港币0.10元；
- (5)自2020年1月5日至债券到期前7个工作日的任何时间，如果中国海外发展的股票在连续的15个交易日中的价格均高于协议规定之日提前赎回价格/交换率的130%，发行人有权进行全额而非部分的交换，并应在该事项实际发生后3个工作日内发出通知。

2016年可交换债券于初始确认时被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，并列报于其他非流动负债，相关信用风险变动引起的公允价值变动不重大。

上述可交换债券已于2023年1月4日赎回。



五、合并财务报表主要项目注释（续）

44. 其他非流动负债（续）

注2：2015年可转换债券之预付投资款相关信息：

本集团所属子公司Strategic Capital, LLC收到国新国际投资有限公司的全资子公司Riton Holdings Corporation Limited支付的双方签订之可转换债券框架项下的预付投资款3亿美元。上述可转换债券的利息自发行日起计算，直至全额偿还或转换之日为止，年利率为LIBOR平均利率加370个基点。截至2022年12月31日，框架协议项下相关转股条款尚未确定，Strategic Capital, LLC已累计赎回美元6,700万元。

注3：本集团所属子公司中建财务有限公司于2021年收到股东中建集团预付的增资款人民币4亿元。截至2022年12月31日，增资手续已办理完毕。

45. 股本

2022年

	年初余额	本年增减变动	年末余额
无限售条件人民币普通股	40,644,583	190,784	40,835,367
有限售条件人民币普通股	<u>1,303,585</u>	<u>(204,519)</u>	<u>1,099,066</u>
合计	<u>41,948,168</u>	<u>(13,735)</u>	<u>41,934,433</u>

2021年

	年初余额	本年增减变动	年末余额
无限售条件人民币普通股	41,253,603	(609,020)	40,644,583
有限售条件人民币普通股	<u>711,469</u>	<u>592,116</u>	<u>1,303,585</u>
合计	<u>41,965,072</u>	<u>(16,904)</u>	<u>41,948,168</u>

46. 其他权益工具

2022年

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



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

46. 其他权益工具（续）

2021年

	年初		本年增加		本年减少		年末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
永续债	-	10,000,000	-	-	-	-	-	10,000,000

本公司于2020年4月1日至4月2日发行起息日为2020年4月3日，并可用于2023年4月3日及以后期间赎回的2020年度第一期中期票据，发行总额为人民币4,000,000千元，实际收到人民币4,000,000千元；于2020年4月9日至4月10日发行起息日为2020年4月13日，并可用于2023年4月13日及以后期间赎回的2020年度第二期中期票据，发行总额为人民币3,000,000千元，实际收到人民币3,000,000千元；本公司于2020年4月16日至4月17日发行起息日为2020年4月20日，并可用于2023年4月20日及以后期间赎回的2020年度第三期中期票据，发行总额为人民币3,000,000千元，实际收到人民币3,000,000千元。根据该批中期票据的发行条款，该批中期票据于本公司依照发行条款的约定赎回之前长期存续。于该批中期票据第3个和其后每个付息日，本公司有权按面值加应付利息（包括所有递延支付的利息及其孳息）赎回该批中期票据（以下称“赎回权”），该批中期票据的投资者无回售权。除非发生可以由本公司自主决定从而控制其是否发生的强制付息事件，于该批中期票据的每个付息日，本公司可自行选择将当期利息以及按照条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制。

该批中期票据于前3个计息年度的票面利率保持不变，其中2020年度第一期中期票据的年利率为3.29%，2020年度第二期中期票据的年利率为3.10%，2020年度第三期中期票据的年利率为3.09%。自第4个计息年度起，若本公司不行使赎回权，年利率每3年以当期基准利率加上初始利差再加上300个基点重置一次。其中，初始利差为票面利率与初始基准利率之间的差值。

前述强制付息事件是指在付息日前12个月内发生以下情形之一：（1）向普通股股东分红（国有独资企业上缴利润除外）；（2）减少注册资本。发行人承诺不存在隐性强制分红情况。

于2022年12月31日，本公司发行在外的永续债的账面价值为人民币10,000,000千元（2021年12月31日：人民币10,000,000千元）。



五、合并财务报表主要项目注释（续）

47. 资本公积

2022年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	10,561,560	1,189,172	(1,748,373)	10,002,359
其他	<u>2,140,716</u>	<u>737,985</u>	<u>(1,073,040)</u>	<u>1,805,661</u>
合计	<u>12,702,276</u>	<u>1,927,157</u>	<u>(2,821,413)</u>	<u>11,808,020</u>

2021年（经重述）

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	9,856,991	741,084	(36,515)	10,561,560
其他	<u>1,567,853</u>	<u>1,002,312</u>	<u>(429,449)</u>	<u>2,140,716</u>
合计	<u>11,424,844</u>	<u>1,743,396</u>	<u>(465,964)</u>	<u>12,702,276</u>

注：2022年股本溢价的变动主要是由于第三期限制性股票第三批次、第四期限制性股票第一批次分别于2022年12月26日与2022年12月23日解锁（2021年股本溢价的变动主要是由于第三期限制性股票第二批次于2021年12月27日解锁）（如附注十一所述），及同一控制下企业合并的影响导致。其他资本公积的变动主要是当期股份支付计入股东权益及权益法核算的被投资单位除综合收益和利润分配以外的其他权益变动所致。

48. 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：

2022年

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



五、合并财务报表主要项目注释（续）

48. 其他综合收益（续）

合并资产负债表中归属于母公司股东的其他综合收益累积余额：（续）

2021年

	2021年1月1日	增减变动	2021年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(243,903)	1,689	(242,214)
其他权益工具投资公允价值变动	(828,927)	(293,300)	(1,122,227)
权益法下可转损益的其他综合收益	(892,534)	(33,066)	(925,600)
其他债权投资公允价值变动	(16,246)	(3,180)	(19,426)
外币财务报表折算差额	802,209	894,006	1,696,215
合计	(1,179,401)	566,149	(613,252)

其他综合收益发生额：

2022年

	税前发生额	减：前期计入其他综合收益本年转出	减：所得税	归属于母公司股东	归属于少数股东
不能重分类进损益的其他综合收益					
重新计量设定受益计划变动额	7,120	-	-	6,956	164
其他权益工具投资公允价值变动	(170,004)	97,017	(32,664)	(223,662)	(10,695)
将重分类进损益的其他综合收益					
权益法下可转损益的其他综合收益	(1,350,340)	-	-	(567,030)	(783,310)
其他债权投资公允价值变动	(61,518)	-	-	(34,170)	(27,348)
外币财务报表折算差额	(1,286,713)	-	-	(522,591)	(764,122)
合计	(2,861,455)	97,017	(32,664)	(1,340,497)	(1,585,311)

2021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	1,500	-	-	1,689	(189)
其他权益工具投资公允价值变动	(609,635)	(174,201)	(139,806)	(293,300)	(2,328)
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	325,437	-	-	(33,066)	358,503
其他债权投资公允价值变动	(5,912)	-	-	(3,180)	(2,732)
外币财务报表折算差额	342,734	-	-	894,006	(551,272)
合计	54,124	(174,201)	(139,806)	566,149	(198,018)



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

49. 专项储备

2022年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
安全生产费	<u>123,239</u>	<u>42,910,562</u>	<u>(42,728,625)</u>	<u>305,176</u>

2021年（经重述）

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
安全生产费	<u>136,273</u>	<u>31,638,108</u>	<u>(31,651,142)</u>	<u>123,239</u>

50. 盈余公积

2022年

	年初余额	本年增加	年末余额
法定盈余公积	<u>12,843,667</u>	<u>1,505,458</u>	<u>14,349,125</u>

2021年

	年初余额	本年增加	年末余额
法定盈余公积	<u>10,101,632</u>	<u>2,742,035</u>	<u>12,843,667</u>

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

法定盈余公积经批准可用于弥补以前年度亏损或增加股本。



五、合并财务报表主要项目注释（续）

51. 未分配利润

	2022年	2021年 (经重述)
调整前上年年末未分配利润	270,081,501	231,953,228
调整1(注1)	285,950	117,218
调整2(注2)	-	(672,735)
调整后年初未分配利润	270,367,451	231,397,711
归属于母公司股东的净利润	50,950,301	51,548,576
前期计入其他综合收益本年转入	97,017	(174,201)
对子公司持股比例变化的影响	(1,293,073)	-
其他	203,872	15,786
减：提取法定盈余公积(附注五、50)	1,505,458	2,742,035
应付普通股现金股利(注3)	10,485,215	9,006,272
应付其他权益持有者股利(注4)	317,300	314,300
提取一般风险准备(注5)	443,450	357,814
年末未分配利润	<u>307,574,145</u>	<u>270,367,451</u>

注1：2022年，本集团之子公司中国建筑第七工程局有限公司完成了对中建七局第六建筑有限公司（以下简称“中建七局六公司”）同一控制下企业合并，本集团之子公司中国建筑发展有限公司完成了对中建生态环境集团有限公司（以下简称“中建生态环境”）同一控制下企业合并，中建生态环境与本集团之子公司中国建筑第七工程局有限公司共同控制溧阳中建水务有限公司，中建生态环境与本集团之子公司中建安装集团有限公司共同控制中建泰兴水务有限公司，在完成上述同一控制下企业合并的同时，导致这两家公司同时纳入本集团合并范围。中建七局六公司、中建生态环境、溧阳中建水务有限公司和中建泰兴水务有限公司视同在同控股股东开始实施控制时一直存在，其留存收益追溯调增2022年年初未分配利润人民币285,950千元（2021年：人民币117,218千元）。

注2：2021年，由于会计政策变更，调减年初未分配利润人民币672,735千元。

注3：根据2022年5月13日股东大会决议，本公司于2022年12月31日向全体股东派发现金股利，每股人民币0.25元（含税），按照利润分配方案实施前公司总股本约419.41亿股计算，共计约人民币104.85亿元（2021年度：人民币90.06亿元）。



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

51. 未分配利润（续）

注4： 如附注五、46所述，根据2022年5月13日股东大会决议，本公司向普通股股东支付2021年现金股利的事项属于2022年度三期中期票据（合计人民币1,000,000千元）永续债条款中规定的强制付息事件，触发此强制付息事件导致本公司必须于最近一期永续债付息日（2020年度第一期中期票据为2023年4月3日，2020年度第二期中期票据为2023年4月13日，2020年度第三期中期票据为2023年4月20日）支付相关股息。故本公司于2022年度合计对永续债计提股息人民币317,300千元（2021年度：人民币314,300千元）。

注5： 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年末余额的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年末余额的比例，难以一次性达到1.5%的，可以分年计提到位，原则上不得超过5年。中建财务有限公司于2022年度计提的一般风险准备为人民币513,822千元，其中归属于母公司股东的部分为人民币411,057千元，于2022年12月31日已提足一般风险准备。

本公司下属子公司中建商业保理有限公司及深圳市万融保理有限公司：

中建商业保理有限公司及深圳市万融保理有限公司根据中国银行保险监督管理委员会办公厅发布的《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》（银保监办发【2019】205号）的规定计提风险准备金。一般风险准备金系当融资保理款出现逾期、坏账或不可预见风险时，为维护企业正常运转的资金，计提的风险准备金不得低于融资保理业务年末余额的1%。中建商业保理有限公司及深圳市万融保理有限公司2022年度计提的一般风险准备为人民币32,393千元，于2022年12月31日已提足一般风险准备。



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

52. 营业收入及成本

	2022年		2021年(经重述)	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,046,879,464	1,833,011,813	1,889,150,539	1,675,628,702
其他业务	8,172,606	7,170,568	3,555,768	2,338,942
合计	<u>2,055,052,070</u>	<u>1,840,182,381</u>	<u>1,892,706,307</u>	<u>1,677,967,644</u>

营业收入列示如下：

	2022年	2021年 (经重述)
与客户之间的合同产生的收入	2,048,406,726	1,885,506,373
租赁收入	<u>6,645,344</u>	<u>7,199,934</u>
合计	<u>2,055,052,070</u>	<u>1,892,706,307</u>

营业收入按主要经营地区和主要产品类型的分解信息请参见附注十四、1。

营业收入分解情况如下：

2022年

	房屋建筑工程	基础设施 建设与投资	房地产 开发与投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	1,239,221,344	488,963,911	281,747,260	10,242,691	26,704,258	2,046,879,464
在某一时刻确认收入	-	-	248,025,072	-	14,934,573	262,959,645
在某一时段内确认收入	1,239,221,344	488,963,911	28,929,783	10,242,691	11,182,852	1,778,540,581
租赁收入	-	-	4,792,405	-	586,833	5,379,238
其他业务收入	-	-	-	-	8,172,606	8,172,606
其中：租赁收入	-	-	-	-	1,266,106	1,266,106
合计	<u>1,239,221,344</u>	<u>488,963,911</u>	<u>281,747,260</u>	<u>10,242,691</u>	<u>34,876,864</u>	<u>2,055,052,070</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

52. 营业收入及成本（续）

营业收入分解情况如下：（续）

2021年（经重述）

	房屋建筑工程	基础设施 建设与投资	房地产 开发与投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	1,121,922,218	404,323,453	330,888,573	9,969,165	22,047,130	1,889,150,539
在某一时点确认收入	-	-	299,825,687	-	11,540,560	311,366,247
在某一时段内确认收入	1,121,922,218	404,323,453	25,916,015	9,969,165	9,472,812	1,571,603,663
租赁收入	-	-	5,146,871	-	1,033,758	6,180,629
其他业务收入	-	-	-	-	3,555,768	3,555,768
其中：租赁收入	-	-	-	-	1,019,305	1,019,305
合计	<u>1,121,922,218</u>	<u>404,323,453</u>	<u>330,888,573</u>	<u>9,969,165</u>	<u>25,602,898</u>	<u>1,892,706,307</u>

于2022年12月31日，本集团剩余履约合同义务主要与本集团工程承包合同相关，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。

当期确认的包括在合同负债年初账面价值中的收入如下：

	2022年	2021年 (经重述)
预收售房款	157,604,351	169,777,705
已结算未完工	80,183,632	67,138,438
预收工程款	56,475,805	46,288,529
其他	4,464,783	2,139,071
合计	<u>298,728,571</u>	<u>285,343,743</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

53. 税金及附加

	2022年	2021年 (经重述)
土地增值税	5,608,989	9,180,571
城市维护建设税	1,810,667	1,894,281
教育费附加	947,523	903,544
其他	3,388,038	2,809,281
合计	<u>11,755,217</u>	<u>14,787,677</u>

54. 销售费用

	2022年	2021年
业务费	2,854,043	2,390,638
广告费及业务宣传费	2,054,746	1,993,368
职工薪酬	902,227	1,158,717
其他	732,614	633,963
合计	<u>6,543,630</u>	<u>6,176,686</u>

55. 管理费用

	2022年	2021年 (经重述)
职工薪酬	23,618,262	23,425,119
办公费及差旅费	2,094,143	2,537,505
物业及租赁费	1,978,734	2,256,370
折旧及摊销费	2,231,884	2,102,447
专业机构服务费	1,017,657	1,001,545
其他	3,056,099	3,318,278
合计	<u>33,996,779</u>	<u>34,641,264</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

56. 研发费用

	2022年	2021年 (经重述)
消耗的材料、燃料和动力费用	34,460,059	27,459,569
职工薪酬	10,774,034	8,193,413
仪器维护及租赁费	2,196,685	2,128,905
其他	2,322,458	2,237,866
合计	<u>49,753,236</u>	<u>40,019,753</u>

57. 财务费用

	2022年	2021年 (经重述)
利息支出	30,106,722	25,084,855
减：利息收入	(3,913,677)	(3,196,953)
减：利息资本化金额	(12,211,301)	(11,061,683)
手续费支出	2,224,397	2,319,174
汇兑损益	3,343,780	(2,017,420)
其他	123,841	166,345
合计	<u>19,673,762</u>	<u>11,294,318</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。2022年度借款费用资本化的金额为人民币12,211,301千元（2021年度：人民币11,061,683千元），计入存货、在建工程、无形资产等科目。



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

58. 其他收益

	2022年	2021年 (经重述)	与资产/收益相关
政府奖励	209,820	178,199	与收益相关
科研补贴	54,200	175,771	与资产/收益相关
增值税加计扣除	74,999	78,112	与收益相关
个人所得税手续费返还	64,859	53,224	与收益相关
税收返还	301,663	51,115	与收益相关
财政拨款	55,279	47,834	与收益相关
其他	<u>348,001</u>	<u>188,624</u>	与资产/收益相关
合计	<u>1,108,821</u>	<u>772,879</u>	

59. 投资收益

	2022年	2021年 (经重述)
按权益法核算的长期股权投资收益	4,459,665	4,924,548
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(2,153,251)	(1,968,990)
处置长期股权投资收益	385,929	84,330
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	18,539	1,331
交易性金融资产在持有期间取得的投资收益	12,823	14,232
债权投资在持有期间取得的投资收益	1,633,982	987,185
其他权益工具投资的股利收入	106,433	200,717
其他债权投资在持有期间取得的投资收益	22,875	50,443
分步实现企业合并产生的收益	1,251,160	172,237
其他	(62,632)	<u>237,339</u>
合计	<u>5,675,523</u>	<u>4,703,372</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

60. 公允价值变动损失

	2022年	2021年
以公允价值计量且其变动计入当期 损益的金融资产		
交易性债券投资	3,044 (	4,106)
交易性权益工具投资	(23,671)	(6,263)
以公允价值计量且其变动计入当期 损益的金融负债		
其他	(95,670)	(238,750)
合计	(116,297)	(236,593)

61. 信用减值损失

	2022年	2021年 (经重述)
应收票据坏账转回/(损失)	419,046 (	502,016)
应收账款坏账损失	(6,719,860)	(8,228,627)
其他应收款坏账损失	(998,707)	(742,343)
其他流动资产减值(损失)/转回	(737,087)	587,650
长期应收款坏账损失	(381,514)	(298,974)
其他	(173,782)	(28,442)
合计	(8,591,904)	(9,212,752)

62. 资产减值损失

	2022年	2021年 (经重述)
存货跌价损失	(2,219,430)	(10,343)
合同资产减值损失	(2,273,730)	(3,275,950)
无形资产减值损失	(434,159)	-
商誉减值损失	-	(34)
其他	(28,493)	(134,143)
合计	(4,955,812)	(3,420,470)



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

63. 营业外收入

	2022年	2021年 (经重述)	计入2022年 非经常性损益
应付款项转入	168,841	146,683	168,841
与日常活动无关的政府补助	152,551	118,073	152,551
违约金	209,133	149,974	209,133
罚没收入	103,186	83,189	103,186
非流动资产毁损报废利得	10,933	47,739	10,933
企业合并成本小于合并时应 享有被合并方可辨认净资 产公允价值的收益(附注 六、1)	1,236,618	-	1,236,618
其他	<u>437,017</u>	<u>286,983</u>	<u>437,017</u>
合计	<u>2,318,279</u>	<u>832,641</u>	<u>2,318,279</u>

政府补助明细如下：

	2022年	2021年	与资产/收益相关
中建六局华南建设有限公司社保局稳增长 奖励	12,225	-	与收益相关
中建三局集团(深圳)有限公司建筑业稳 增长奖励	10,000	-	与收益相关
中建科技集团有限公司建筑业稳增长奖励	10,000	10,000	与收益相关
中建科工集团有限公司建筑业稳增长奖励	10,000	-	与收益相关
中建西部建设西南有限公司拆迁补偿	-	10,345	与收益相关
中建四局第五建筑工程有限公司建筑业稳 增长奖励	8,000	8,353	与收益相关 与资产相关及 与收益相关
其他	<u>102,326</u>	<u>89,375</u>	
合计	<u>152,551</u>	<u>118,073</u>	



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

64. 营业外支出

	2022年	2021年 (经重述)	计入2022年 非经常性损益
(转回)/计提诉讼预计负债	(319,936)	142,125	(319,936)
公益性捐赠支出	162,680	29,989	162,680
违约金	58,406	52,161	58,406
非流动资产毁损报废损失	44,235	42,049	44,235
滞纳金	20,429	39,757	20,429
罚没损失	148,155	47,379	148,155
其他	101,961	193,448	101,961
合计	<u>215,930</u>	<u>546,908</u>	<u>215,930</u>

65. 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：

	2022年	2021年 (经重述)
分包成本	587,100,251	529,492,428
耗用的原材料	508,097,282	429,165,109
劳务支出	293,169,966	264,542,759
房地产开发产品结转成本	217,259,901	250,144,727
其他施工成本	170,342,182	145,892,068
职工薪酬	97,859,885	86,806,296
其他产品销售成本	32,520,196	30,237,186
折旧及摊销费用	13,301,922	11,955,813
其他	10,824,441	10,568,961
合计	<u>1,930,476,026</u>	<u>1,758,805,347</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

66. 所得税费用

	2022年	2021年 (经重述)
当期所得税费用	21,176,403	26,365,580
递延所得税费用	(1,552,731)	(3,198,787)
合计	<u>19,623,672</u>	<u>23,166,793</u>

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2022年	2021年 (经重述)
利润总额	88,835,435	101,038,185
按适用税率(25%)计算的所得税费用	22,208,859	25,259,546
某些子公司适用不同税率的影响	(4,468,135)	(3,244,662)
无须纳税的收益	(2,028,276)	(2,007,641)
研发费用加计扣除	(1,613,290)	(1,455,051)
不可抵扣的费用	4,168,884	2,787,692
未确认的可抵扣亏损	1,553,276	1,599,855
利用以前年度可抵扣亏损	(382,789)	(288,341)
确认以前年度未确认递延所得税资产的可抵扣亏损	(64,578)	(400,124)
当期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异	1,131,382	1,033,855
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	(677,667)	(642,751)
对以前期间当期所得税的调整	(203,994)	524,415
按本集团实际税率计算的所得税费用	<u>19,623,672</u>	<u>23,166,793</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

67. 每股收益

	2022年 人民币元/股	2021年 人民币元/股 (经重述)
基本每股收益		
持续经营	<u>1.23</u>	<u>1.25</u>
稀释每股收益		
持续经营	<u>1.23</u>	<u>1.25</u>

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

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

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

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



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

67. 每股收益（续）

基本每股收益的具体计算如下：

	2022年	2021年 (经重述)
收益		
归属于本公司普通股股东的		
当期净利润	50,950,301	51,548,576
减：其他权益工具股息影响(注1)	(317,300)	(314,300)
限制性股票影响(注2)	(268,361)	(275,451)
	<u>50,364,640</u>	<u>50,958,825</u>
股份		
本公司发行在外普通股的		
加权平均数(千股)(注3)	<u>40,836,893</u>	<u>40,623,354</u>
基本每股收益(人民币元/股)	<u>1.23</u>	<u>1.25</u>

注1：如附注五、46所述之永续债的有关条款及相关规定，本公司在计算基本每股收益时，将其他权益工具股息影响从归属于母公司股东的净利润中予以扣除，起息日为2020年4月3日的永续债2022年度计提的股息约为人民币1.32亿元，起息日为2020年4月13日的永续债2022年度计提的股息约为人民币0.93亿元，起息日为2020年4月20日的永续债2022年度计提的股息约为人民币0.92亿元，以上合计人民币3.17亿元（2021年：人民币3.14亿元）。

注2：如附注十一所述，本公司于2018年12月26日按照第三期激励计划方案完成对第三期激励对象的限制性股票的授予，于2020年12月23日按照第四期激励计划方案完成对第四期激励对象的限制性股票的授予。本公司根据财政部2015年发布的《企业会计准则解释第7号》的相关规定，在计算基本每股收益时考虑限制性股票的影响。2022年度限制性股票的影响金额约为人民币2.7亿元（2021年：人民币2.8亿元）。

注3：如附注十一所述，按照第三期激励计划方案及第四期激励计划方案的规定，所授予但尚未解锁的股票是否可以再次上市流通取决于该等限制性股票于解锁日是否符合解锁条件。因此本公司在计算基本每股收益时，从本公司发行在外普通股的加权平均数中将对应期间尚未达到解锁条件以及失效的限制性股票的影响数进行了扣减。



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

67. 每股收益（续）

稀释每股收益的具体计算如下：

	2022年	2021年 (经重述)
调整后归属于本公司普通股股东的当期 净利润	50,364,640	50,958,825
稀释性潜在普通股转换时将产生收益	<u>268,361</u>	<u>-</u>
用于计算稀释每股收益的归属于本公司 普通股股东的当期净利润	<u>50,633,001</u>	<u>50,958,825</u>
本公司发行在外普通股的加权平均 数(千股)	40,836,893	40,623,354
稀释效应——普通股的加权平均数	<u>289,593</u>	<u>-</u>
用于计算稀释每股收益的本公司发行 在外普通股的加权平均数(千股)	<u>41,126,486</u>	<u>40,623,354</u>
稀释每股收益(人民币元/股)	<u>1.23</u>	<u>1.25</u>

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

（2021年度，公司发行在外的限制性股票对每股收益具有反稀释性影响，本公司所属子公司中国海外发展发行的股份期权对每股收益无稀释影响，本公司下属子公司中国海外集团有限公司发行的可交换债券对每股收益具有反稀释性影响。）



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

68. 现金流量表项目注释

	2022年	2021年 (经重述)
收到其他与经营活动有关的现金		
代收款、代扣税金及施工奖励金	2,569,959	4,682,704
受限资金的减少	-	4,031,787
收到与收回保证金及押金	6,104,099	2,947,102
中建财务有限公司(“财务公司”)		
吸收存款增加	-	2,280,693
利息收入	1,527,306	1,211,986
收到与收回其他往来款项	1,948,288	824,225
其他	2,942,919	2,179,783
合计	<u>15,092,571</u>	<u>18,158,280</u>
支付其他与经营活动有关的现金		
支付其他往来及代垫款项	13,205,907	17,210,083
支付与归还保证金及押金	3,827,351	6,812,124
受限资金的增加	4,258,904	-
财务公司吸收存款减少	921,269	-
其他	9,388,348	8,247,731
合计	<u>31,601,779</u>	<u>32,269,938</u>
收到其他与投资活动有关的现金		
收回合作公司及合作项目款	2,489,995	4,257,246
收回关联方的拆借款	10,436,394	2,428,316
收回三个月以上定期存款	7,943,299	-
收回委托贷款	2,299,327	2,353,105
合计	<u>23,169,015</u>	<u>9,038,667</u>
支付其他与投资活动有关的现金		
支付关联方的拆借款	5,167,040	6,960,943
支付合作公司及合作项目款	3,311,099	5,266,974
支付三个月以上定期存款	-	1,973,683
合计	<u>8,478,139</u>	<u>14,201,600</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

68. 现金流量表项目注释（续）

	2022年	2021年 (经重述)
收到其他与筹资活动有关的现金		
自关联方以及第三方取得借款	16,783,523	16,056,412
与少数股东权益性交易	345,553	-
合计	<u>17,129,076</u>	<u>16,056,412</u>
支付其他与筹资活动有关的现金		
赎回其他权益工具支付的现金	8,835,161	26,349,347
租金支出	2,201,104	1,713,265
偿还关联方以及第三方借款	2,610,164	3,385,330
购买子公司少数股权	69,520	226,163
回购未解锁的限制性股票	45,671	57,399
合计	<u>13,761,620</u>	<u>31,731,504</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

69. 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：

	2022年	2021年 (经重述)
净利润	69,211,763	77,871,392
加：资产减值损失	4,955,812	3,420,470
信用减值损失	8,591,904	9,212,752
固定资产折旧	6,816,574	6,452,330
使用权资产折旧	2,175,197	1,974,467
投资性房地产折旧及摊销	3,239,402	2,546,986
无形资产摊销	625,533	546,827
长期待摊费用摊销	445,216	435,203
处置固定资产、无形资产和其 他长期资产的收益	(432,388)	(332,741)
公允价值变动损失	116,297	236,593
财务费用	19,031,891	10,188,706
投资收益	(5,675,523)	(4,703,372)
递延所得税资产增加	(2,060,060)	(3,959,306)
递延所得税负债增加	507,329	760,519
存货的增加	(48,448,760)	(38,694,935)
受限资金的(增加)/减少	(4,258,904)	4,031,787
经营性应收项目的增加	(133,010,586)	(107,101,948)
经营性应付项目的增加	83,052,911	51,116,942
其他	(1,054,681)	(13,034)
经营活动产生的现金流量净额	<u>3,828,927</u>	<u>13,989,638</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

69. 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：

	2022年	2021年 (经重述)
现金的年末余额	313,000,191	302,070,251
减：现金的年初余额	<u>302,070,251</u>	<u>268,449,090</u>
现金及现金等价物净增加额	<u>10,929,940</u>	<u>33,621,161</u>

(2) 现金及现金等价物

	2022年12月31日	2021年12月31日 (经重述)
现金		
其中：库存现金	128,867	79,733
可随时用于支付的银行存款	312,847,563	301,381,338
可随时用于支付的其他货币 资金	<u>23,761</u>	<u>609,180</u>
年末现金及现金等价物余额	<u>313,000,191</u>	<u>302,070,251</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

70. 所有权或使用权受到限制的资产

	2022年12月31日	2021年12月31日 (经重述)	
货币资金	21,538,911	17,280,007	注1
应收票据	64,736	14,210	注2
应收账款	2,107,710	3,447,139	注2
存货	38,888,815	20,644,043	注2
合同资产	66,492,011	44,033,881	注2
投资性房地产	20,345,263	22,816,049	注2
固定资产	961,405	376,335	注2
在建工程	394,568	154,397	注2
无形资产	9,990,438	7,790,450	注2
长期应收款	64,249,109	69,767,268	注2
合计	<u>225,032,966</u>	<u>186,323,779</u>	

注 1：所有权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、保函保证金存款及房地产预售监管资金和按揭保证金、农民工工资保证金存款等。于 2022 年 12 月 31 日，受到限制的货币资金余额为人民币 21,538,911 千元（2021 年 12 月 31 日：人民币 17,280,007 千元）。

注 2：于 2022 年 12 月 31 日及 2021 年 12 月 31 日，本集团将应收票据、应收账款、存货、合同资产（含非流动部分）、投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产及长期应收款（含一年内到期的部分）向银行质押或抵押，为取得银行借款做担保。



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

71. 外币货币性项目

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	原币	汇率	折合人民币	原币	汇率	折合人民币
货币资金						
港币	12,970,388	0.8933	11,586,448	13,850,756	0.8176	11,324,378
美元	1,419,367	6.9646	9,885,323	1,746,202	6.3757	11,133,260
新加坡元	375,400	5.1831	1,945,736	439,739	4.7179	2,074,645
阿尔及利亚第纳尔	27,734,076	0.0501	1,389,477	36,648,301	0.0457	1,674,827
澳门元	1,761,206	0.8586	1,512,171	1,823,866	0.7913	1,443,225
欧元	158,717	7.4229	1,178,140	170,400	7.2197	1,230,237
英镑	14,617	8.3941	122,697	30,166	8.6064	259,621
其他	不适用	不适用	10,405,477	不适用	不适用	9,435,174
合计			<u>38,025,469</u>			<u>38,575,367</u>
应收账款						
美元	694,510	6.9646	4,836,984	720,599	6.3757	4,594,323
港币	3,452,403	0.8933	3,084,032	3,468,104	0.8176	2,835,522
澳门元	444,303	0.8586	381,479	2,246,852	0.7913	1,777,934
阿联酋迪拉姆	559,288	1.8966	1,060,746	524,749	1.7361	911,017
中非金融合作法郎	86,455,146	0.0113	976,943	66,483,656	0.0110	731,320
阿尔及利亚第纳尔	14,853,535	0.0501	744,162	9,871,289	0.0457	451,118
新加坡元	100,718	5.1831	522,031	85,282	4.7179	402,352
其他	不适用	不适用	2,769,397	不适用	不适用	1,705,151
合计			<u>14,375,774</u>			<u>13,408,737</u>
其他应收款						
美元	312,804	6.9646	2,178,555	337,090	6.3757	2,149,185
阿联酋迪拉姆	931,547	1.8966	1,766,772	664,797	1.7361	1,154,154
港币	226,084	0.8933	201,961	449,018	0.8176	367,117
中非金融合作法郎	9,777,604	0.0113	110,487	8,843,779	0.011	97,282
其他	不适用	不适用	2,358,860	不适用	不适用	870,605
合计			<u>6,616,635</u>			<u>4,638,343</u>
一年内到期的非流动资产						
美元	129	6.9646	898	5	6.3757	32
其他	不适用	不适用	2,546	不适用	不适用	1,122
合计			<u>3,444</u>			<u>1,154</u>
债权投资						
港币	12,285,702	0.8933	10,974,818	10,874,686	0.8176	8,891,143
欧元	2,634	7.4229	19,552	2,634	7.2197	19,017
合计			<u>10,994,370</u>			<u>8,910,160</u>
长期应收款						
港币	369,352	0.8933	329,942	481,637	0.8176	393,786
美元	13,651	6.9646	95,074	14,901	6.3757	95,004
其他	不适用	不适用	4,811	不适用	不适用	1,905
合计			<u>429,827</u>			<u>490,695</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

71. 外币货币性项目（续）

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	原币	汇率	折合人民币	原币	汇率	折合人民币
短期借款						
美元	300,700	6.9646	2,094,255	447,916	6.3757	2,855,778
其他	不适用	不适用	<u>1,051,738</u>	不适用	不适用	<u>1,226,546</u>
合计			<u>3,145,993</u>			<u>4,082,324</u>
应付账款						
港币	11,021,139	0.8933	9,845,183	6,586,379	0.8176	5,385,023
美元	800,459	6.9646	5,574,877	581,849	6.3757	3,709,695
阿联酋迪拉姆	725,549	1.8966	1,376,076	1,528,236	1.7361	2,653,171
新加坡元	436,296	5.1831	2,261,366	442,090	4.7179	2,085,736
阿尔及利亚第纳尔	36,423,705	0.0501	1,824,828	45,579,136	0.0457	2,082,967
澳门元	2,552,370	0.8586	2,191,465	1,974,260	0.7913	1,562,232
巴基斯坦卢比	988,872	0.0305	30,161	1,211,455	0.0361	43,734
其他	不适用	不适用	<u>6,063,746</u>	不适用	不适用	<u>5,160,719</u>
合计			<u>29,167,702</u>			<u>22,683,277</u>
其他应付款						
美元	757,263	6.9646	5,274,034	341,370	6.3757	2,176,473
阿联酋迪拉姆	737,179	1.8966	1,398,134	415,999	1.7361	722,216
澳大利亚元	18,853	4.622	87,139	65,028	4.6220	300,559
港币	383,865	0.8933	342,907	229,488	0.8176	187,629
中非金融合作法郎	6,755,348	0.0113	76,335	6,709,947	0.0110	73,809
巴基斯坦卢比	190,710	0.0305	5,817	1,376,596	0.0361	49,695
其他	不适用	不适用	<u>1,642,222</u>	不适用	不适用	<u>1,024,773</u>
合计			<u>8,826,588</u>			<u>4,535,154</u>
一年内到期的非流动负债						
港币	1,479,861	0.8933	1,321,960	1,293,597	0.8176	1,057,645
美元	723,680	6.9646	5,040,142	312	6.3757	1,989
其他	不适用	不适用	<u>115,386</u>	不适用	不适用	<u>379,612</u>
合计			<u>6,477,488</u>			<u>1,439,246</u>
长期借款						
港币	103,807,169	0.8933	92,730,944	95,587,695	0.8176	78,152,499
美元	1,046,873	6.9646	7,291,052	756,548	6.3757	4,823,523
英镑	100,000	8.3941	839,410	200,000	8.6064	1,721,280
新加坡元	66,300	5.1831	343,640	142,100	4.7179	670,414
其他	不适用	不适用	<u>1,375,188</u>	不适用	不适用	<u>1,826,105</u>
合计			<u>102,580,234</u>			<u>87,193,821</u>
应付债券						
美元	6,012,341	6.9646	41,873,550	8,251,933	6.3757	52,611,849
港币	2,025,304	0.8933	<u>1,809,204</u>	2,080,319	0.8176	<u>1,700,869</u>
合计			<u>43,682,754</u>			<u>54,312,718</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

71. 外币货币性项目（续）

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	原币	汇率	折合人民币	原币	汇率	折合人民币
长期应付款						
阿联酋迪拉姆	629,799	1.8966	1,194,477	612,993	1.7361	1,064,217
港币	2,842,825	0.8933	2,539,496	1,258,233	0.8176	1,028,731
澳门元	1,029	0.8586	883	614,989	0.7913	486,641
新加坡元	14,796	5.1831	76,689	69,599	4.7179	328,361
其他	不适用	不适用	287,604	不适用	不适用	248,247
合计			4,099,149			3,156,197
其他非流动负债						
美元	-	6.9646	-	708,664	6.3757	4,518,229
其他	不适用	不适用	57,615	不适用	不适用	585,174
合计			57,615			5,103,403

六、 合并范围的变动

1. 非同一控制下企业合并

2022 年度，本集团通过非同一控制下企业合并而新纳入合并范围的主体主要如下：

本集团之子公司广东中海地产有限公司（以下简称“广东中海”）以现金人民币 3,668,412 千元取得了广州利合房地产开发有限公司（以下简称“广州利合”）53.33% 股权，购买日确定为 2022 年 1 月 27 日。广东中海原持有广州利合 20.00% 股权，以人民币 1,833,869 千元获取雅居乐地产控股有限公司持有的广州利合 26.66% 股权，以人民币 1,834,543 千元获取世茂集团控股有限公司持有的广州利合 26.67% 股权。上述股权收购完成后，广东中海共持有广州利合 73.33% 股权，属于非同一控制下企业合并。

广州利合的可辨认资产和负债于购买日的公允价值和账面价值如下：

	2022 年 1 月 27 日 公允价值	2022 年 1 月 27 日 账面价值
货币资金	5,224,952	5,224,952
应收账款	8,822	8,822
预付款项	186	186
其他应收款	1,846,088	1,846,088
存货	24,224,943	12,514,702
其他流动资产	309,507	309,507



六、 合并范围的变动（续）

1. 非同一控制下企业合并（续）

广州利合的可辨认资产和负债于购买日的公允价值和账面价值如下：（续）

	2022 年 1 月 27 日 公允价值	2022 年 1 月 27 日 账面价值
投资性房地产	406,305	406,305
固定资产	67,723	67,723
在建工程	447	447
使用权资产	211	211
无形资产	95	95
长期待摊费用	3,290	3,290
递延所得税资产	568,469	568,469
应付账款	(1,045,613)	(1,045,613)
预收款项	(66)	(66)
合同负债	(12,323,574)	(12,323,574)
应付职工薪酬	(14,282)	(14,282)
应交税费	(1,411,902)	(1,411,902)
其他应付款	(155,544)	(155,544)
长期借款	(3,057,900)	(3,057,900)
递延所得税负债	(5,454,438)	-
租赁负债	(214)	(214)
收购日可辨认净资产公允价值	<u>9,197,505</u>	<u>2,941,702</u>
减：少数股东权益	2,458,999	
加：超出合并成本计入当期损益部分 (附注五、63)	(<u>1,236,618</u>)	
收购对价(注)	<u><u>5,501,888</u></u>	

注：该金额包括本集团在企业合并中支付的现金人民币 3,668,412 千元，以及根据评估确定的本集团购买日之前持有的广州利合 20.00% 股权的公允价值人民币 1,833,476 千元。



六、 合并范围的变动（续）

1. 非同一控制下企业合并（续）

广州利合自购买日起至本年末的经营成果和现金流量列示如下：

	2022年1月27日 至12月31日期间
营业收入	7,074,667
净利润	1,780,659
现金流量净额	(1,194,344)

取得子公司收到的现金净额

	2022年
取得子公司的价格	5,501,888
取得子公司支付的现金及现金等价物	3,668,412
减：取得子公司持有的现金及现金等价物	<u>5,224,952</u>
取得子公司收到的现金净额	<u>(1,556,540)</u>

2. 同一控制下企业合并

2022年11月，本集团之子公司中国建筑第七工程局有限公司以现金人民币10,152千元从中建集团取得了中建七局六公司100%的股权，2022年12月，本集团之子公司中国建筑发展有限公司以现金人民币1,706,285千元从中建集团子公司中建创新投资有限公司取得了中建生态环境100%的股权。由于上述两项合并交易前后合并双方均受中建集团控制且该控制并非暂时性，故均属于同一控制下企业合并，合并日分别确定为2022年11月30日和2022年12月31日，该日期为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。中建生态环境与本集团之子公司中国建筑第七工程局有限公司共同控制溧阳中建水务有限公司，中建生态环境与本集团之子公司中建安装集团有限公司共同控制中建泰兴水务有限公司，在完成上述同一控制下企业合并的同时，导致这两家公司同时纳入本集团合并范围。

	2022年1月1日 至合并日	2021年度
营业收入	1,223,548	2,080,338
净利润	62,546	179,595
现金流量净额	267,559 (	597,685)



六、 合并范围的变动（续）

2. 同一控制下企业合并（续）

上述被合并公司在合并日及上一会计期间资产负债表日资产及负债的账面价值如下：

	合并日	2021年12月31日
货币资金	1,278,106	1,147,723
应收账款	718,834	566,949
应收款项融资	230	4,000
预付款项	10,135	38,790
其他应收款	154,332	34,315
存货	6,728	5,960
合同资产	39,934	43,512
一年内到期的非流动资产	20,184	98,221
其他流动资产	133,316	590,268
长期应收款	93,444	112,916
长期股权投资	627,274	580,602
固定资产	24,227	24,787
使用权资产	7,801	11,057
在建工程	648	-
无形资产	1,927,790	1,894,471
长期待摊费用	27,102	11,809
递延所得税资产	8,554	2,854
其他非流动资产	4,171,821	3,964,033
应付票据	(134,538)	(164,977)
应付账款	(1,227,406)	(1,477,737)
预收款项	(1)	(3,430)
合同负债	(310,589)	(324,351)
应付职工薪酬	(2,357)	(5,085)
应交税费	(25,113)	(11,700)
其他应付款	(258,000)	(107,246)
一年内到期的非流动负债	(156,192)	(129,062)
其他流动负债	(167,914)	(205,663)



六、 合并范围的变动（续）

2. 同一控制下企业合并（续）

上述被合并公司在合并日及上一会计期间资产负债表日资产及负债的账面价值如下：（续）

	合并日	2021年12月31日
长期借款	(4,324,363)	(4,040,852)
租赁负债	(3,644)	(7,061)
长期应付款	(107,513)	(96,718)
预计负债	(7,740)	(2,793)
递延所得税负债	(3,732)	(3,828)
其他非流动负债	(3,912)	(3,096)
合计	<u>2,517,446</u>	<u>2,548,668</u>
减：少数股东权益	374,334	
加：合并差额(计入权益)	<u>38,414</u>	
合并对价	<u>2,181,526</u>	
其中：现金	1,716,437	
原持有股权的账面价值	465,089	

3. 处置子公司

2022 年度，本集团因处置子公司等原因而不再纳入合并范围的主体并不重大。



七、 在其他主体中的权益

1. 在子公司中的权益

本公司重要子公司的情况如下：

	主要经营地	注册地	业务性质	注册资本	持股比例(%)	
					直接	间接
通过设立或投资等方式取得的重要子公司						
中国海外集团有限公司	中国香港	中国香港	投资控股	3,103,225.8万元	100.00	-
中国海外发展	中国香港	中国香港	房地产开发与经营	10.95亿港币	-	56.09
中国建筑国际集团有限公司	中国香港	开曼群岛	建筑安装	15亿港币	-	64.81
中海物业集团有限公司	中国香港	开曼群岛	物业管理	0.3亿港币	-	61.18
中国建筑一局(集团)有限公司	北京	北京	建筑安装	1,000,000万元	100.00	-
中国建筑第二工程局有限公司	北京	北京	建筑安装	1,000,000万元	100.00	-
中国建筑第三工程局有限公司	湖北武汉	湖北武汉	建筑安装	508,786.50万元	100.00	-
中国建筑第四工程局有限公司	广东广州	广东广州	建筑安装	800,000万元	100.00	-
中国建筑第五工程局有限公司	湖南长沙	湖南长沙	建筑安装	1,000,000万元	100.00	-
中国建筑第六工程局有限公司	天津	天津	建筑安装	427,794.65万元	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	600,000万元	100.00	-
中国建筑第八工程局有限公司	上海	上海	建筑安装	1,521,800万元	100.00	-
中国建筑西南设计研究院有限公司	四川成都	四川成都	工程勘察设计	38,331万元	100.00	-
中国建筑装饰集团有限公司	北京	北京	工业装修装饰	100,000万元	50.00	50.00
中建方程投资发展集团有限公司	北京	北京	基础设施建设业务	500,000万元	100.00	-
非同一控制下企业合并取得的重要子公司						
中国建筑兴业(注)	中国香港	开曼群岛	建筑安装	1亿港币	-	45.87
中建港航局集团有限公司	上海	上海	基础设施建设业务	133,333.33万元	70.00	-
同一控制下企业合并取得的重要子公司						
中建新疆建工(集团)有限公司	新疆乌鲁木齐	新疆乌鲁木齐	建筑安装	350,000万元	85.00	-
中建西部建设股份有限公司	四川成都	新疆乌鲁木齐	建筑材料	126,235.43万元	12.29	45.50
财务公司	北京	北京	金融	1,500,000万元	80.00	-

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



七、 在其他主体中的权益（续）

1. 在子公司中的权益（续）

存在重要少数股东权益的子公司如下：

2022年

	少数股东 持股比例	归属于少数 股东的损益	向少数股东 支付股利	年末累计 少数股东权益
中国海外发展	43.91%	7,200,821	5,951,964	143,816,129
中国建筑国际集团有限公司	35.19%	2,834,275	677,638	25,746,863
中建西部建设股份有限公司	42.21%	232,397	44,974	4,035,785
财务公司	20.00%	206,270	70,549	3,738,677

2021年

	少数股东 持股比例	归属于少数 股东的损益	向少数股东 支付股利	年末累计 少数股东权益
中国海外发展	43.91%	15,377,344	7,104,596	137,957,690
中国建筑国际集团有限公司	35.19%	3,333,804	571,069	22,891,500
中建西部建设股份有限公司	42.21%	356,573	43,743	3,864,031
财务公司	20.00%	165,158	51,401	2,603,107

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：

2022年

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



七、 在其他主体中的权益（续）

1. 在子公司中的权益（续）

存在重要少数股东权益的子公司如下：（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）

2021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	650,738,501	89,672,924	25,737,654	31,805,914
非流动资产	<u>145,495,211</u>	<u>84,834,856</u>	<u>4,282,066</u>	<u>75,580,342</u>
资产合计	<u>796,233,712</u>	<u>174,507,780</u>	<u>30,019,720</u>	<u>107,386,256</u>
流动负债	291,712,440	72,265,836	17,254,341	92,345,397
非流动负债	<u>204,848,409</u>	<u>50,527,516</u>	<u>1,306,980</u>	<u>2,025,326</u>
负债合计	<u>496,560,849</u>	<u>122,793,352</u>	<u>18,561,321</u>	<u>94,370,723</u>
营业收入	242,731,528	64,103,628	26,926,362	2,908,125
净利润	31,836,381	6,267,375	980,921	825,789
综合收益总额	<u>32,656,812</u>	<u>8,354,971</u>	<u>978,284</u>	<u>857,139</u>
经营活动产生/(使用) 的现金流量净额	<u>22,573,932</u>	<u>(455,532)</u>	<u>403,807</u>	<u>(12,452,501)</u>

子公司永续债情况如下：

截至2022年12月31日，本公司下属子公司发行永续债及取得可续期贷款等（以下合称“子公司永续债”）余额为人民币65,217,933千元（2021年12月31日：人民币73,992,903千元）。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。



七、 在其他主体中的权益（续）

1. 在子公司中的权益（续）

子公司债转股情况如下：

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

截至 2022 年 12 月 31 日，第三方投资者对标的公司的债转股金额合计为人民币 31,540,525 千元（2021 年 12 月 31 日：人民币 31,962,831 千元），本年无新增投资金额。



七、 在其他主体中的权益（续）

2. 在合营企业和联营企业中的权益

	主要经营地	注册地	业务性质	注册资本	持股比例(%)		会计处理
					直接	间接	
重要的联营企业							
中国海外宏洋集团有限公司	中国香港	中国香港	房地产投资 与开发业务	5,579,100	-	39.63	权益法

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

	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产	172,725,660	190,642,582
其中：现金和现金等价物	19,433,181	19,876,023
非流动资产	<u>8,056,171</u>	<u>8,143,839</u>
资产合计	<u>180,781,831</u>	<u>198,786,421</u>
流动负债	105,287,362	127,586,335
非流动负债	<u>38,093,317</u>	<u>35,443,827</u>
负债合计	<u>143,380,679</u>	<u>163,030,162</u>
少数股东权益	7,458,956	7,028,370
归属于母公司股东权益	29,942,196	28,727,889
按持股比例享有的净资产份额	11,866,092	11,008,526
投资的账面价值	<u>11,866,092</u>	<u>11,008,526</u>
存在公开报价的联营企业投资的公允价值	<u>4,208,043</u>	<u>5,194,936</u>
	2022年	2021年
营业收入	57,492,018	53,830,471
所得税费用	(2,922,587)	(4,504,664)
净利润	3,056,124	5,644,902
其他综合收益	(1,642,515)	555,319
综合收益总额	1,413,609	6,200,221
收到的股利	<u>413,767</u>	<u>384,708</u>



七、 在其他主体中的权益（续）

2. 在合营企业和联营企业中的权益（续）

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

	2022年	2021年 (经重述)
合营企业		
投资账面价值合计	52,136,879	48,773,476
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润(注1)	1,868,780	1,560,118
其他综合收益(注1)	(614,559)	63,412
综合收益总额	<u>1,254,221</u>	<u>1,623,530</u>
联营企业		
投资账面价值合计	47,099,180	41,072,384
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润(注1)	1,342,366	1,429,050
其他综合收益(注1)	(192,592)	49,226
综合收益总额	<u>1,149,774</u>	<u>1,478,276</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 2022 年 12 月 31 日，本集团所属子公司中建投资基金（北京）有限管理公司（以下称“中建基金”）发起设立的纳入合并范围的主要结构化主体规模合计约人民币 12,738,963 千元，其中本集团认缴金额约人民币 4,576,093 千元。截至 2022 年 12 月 31 日，本集团实缴金额约人民币 3,069,015 千元，其他投资方实缴金额约人民币 1,908,978 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。

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 2022 年 12 月 31 日，中建基金参与的未纳入合并财务报表范围的主要结构化主体规模合计约人民币 35,653,022 千元，其中本集团认缴金额约人民币 8,585,387 千元，其他投资方认缴金额约人民币 27,067,635 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 2022 年 12 月 31 日，本集团实缴金额约人民币 4,896,515 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。



八、与金融工具相关的风险

1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

2022年12月31日

金融资产

	以公允价值计量且其变动	以摊余成本计量	以公允价值计量且其变动计		合计
	计入当期损益的金融资产	的金融资产	入其他综合收益的金融资产	指定	
	准则要求		准则要求		
货币资金	-	335,254,102	-	-	335,254,102
交易性金融资产	20,153	-	-	-	20,153
应收票据	-	6,390,924	-	-	6,390,924
应收账款	-	210,431,620	-	-	210,431,620
应收款项融资	-	-	4,658,182	-	4,658,182
其他应收款	-	73,584,067	-	-	73,584,067
一年内到期的非流动资产	-	48,649,881	-	-	48,649,881
其他流动资产	-	18,583,651	-	1,730,559	20,314,210
债权投资	-	22,545,039	-	-	22,545,039
其他债权投资	-	-	272,924	-	272,924
长期应收款	-	109,091,602	-	-	109,091,602
其他权益工具投资	-	-	-	4,610,471	4,610,471
其他非流动金融资产	1,565,153	-	-	-	1,565,153
合计	1,585,306	824,530,886	4,931,106	6,341,030	837,388,328

金融负债

	以公允价值计量且其变动	以摊余成本计量	合计
	计入当期损益的金融负债	的金融负债	
	准则要求		
短期借款	-	78,154,159	78,154,159
应付票据	-	10,303,981	10,303,981
应付账款	-	585,744,273	585,744,273
其他应付款	-	137,554,165	137,554,165
一年内到期的非流动负债	4,967,342	110,822,751	115,790,093
其他流动负债	-	3,071,922	3,071,922
长期借款	-	398,970,893	398,970,893
应付债券	-	103,797,195	103,797,195
长期应付款	-	14,992,672	14,992,672
其他非流动负债	-	2,333,865	2,333,865
合计	4,967,342	1,445,745,876	1,450,713,218



八、与金融工具相关的风险（续）

1. 金融工具分类（续）

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：（续）

2021年12月31日（经重述）

金融资产

	以公允价值计量且其变动	以摊余成本计量	以公允价值计量且其变动计		合计
	计入当期损益的金融资产	的金融资产	入其他综合收益的金融资产	指定	
	准则要求		准则要求		
货币资金	-	328,008,557	-	-	328,008,557
交易性金融资产	71,597	-	-	-	71,597
应收票据	-	17,745,605	-	-	17,745,605
应收账款	-	180,598,582	-	-	180,598,582
应收款项融资	-	-	3,773,078	-	3,773,078
其他应收款	-	60,981,694	-	-	60,981,694
一年内到期的非流动资产	-	43,425,014	142,945	-	43,567,959
其他流动资产	-	18,518,162	-	2,218,083	20,736,245
债权投资	-	20,945,330	-	-	20,945,330
其他债权投资	-	-	264,083	-	264,083
长期应收款	-	103,423,119	-	-	103,423,119
其他权益工具投资	-	-	-	5,062,186	5,062,186
其他非流动金融资产	1,559,354	-	-	-	1,559,354
合计	1,630,951	773,646,063	4,180,106	7,280,269	786,737,389

金融负债

	以公允价值计量且其变动	以摊余成本计量	合计
	计入当期损益的金融负债	的金融负债	
	准则要求		
短期借款	-	59,945,832	59,945,832
应付票据	-	7,707,393	7,707,393
应付账款	-	517,203,003	517,203,003
其他应付款	-	126,743,319	126,743,319
一年内到期的非流动负债	-	79,202,742	79,202,742
其他流动负债	-	5,993,191	5,993,191
长期借款	-	338,776,755	338,776,755
应付债券	-	99,460,750	99,460,750
长期应付款	-	16,585,992	16,585,992
其他非流动负债	4,488,392	1,485,882	5,974,274
合计	4,488,392	1,253,104,859	1,257,593,251



八、与金融工具相关的风险（续）

2. 金融资产转移

已转移但未整体终止确认的金融资产

于2022年12月31日，本集团已背书及贴现的银行承兑汇票及商业承兑汇票的账面价值为人民币4,307,599千元（2021年12月31日：人民币9,801,914千元）。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2022年12月31日，本集团以其结算的应付账款或取得的短期借款账面价值总计为人民币4,307,599千元（2021年12月31日：人民币9,801,914千元）。

已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

于2022年12月31日，本集团已背书及贴现但尚未到期的银行承兑汇票的账面价值为人民币1,246,298千元（2021年12月31日：人民币1,415,666千元）。于2022年12月31日，其到期日为1至12个月，根据《票据法》相关规定，若承兑银行拒绝付款的，持票人可以 not 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，终止确认其及与之相关的已结算应付账款的账面价值。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。

2022年度，本集团于其转移日未确认利得或损失。本集团无因继续涉入已终止确认金融资产当期和累计确认的收益或费用。



八、与金融工具相关的风险（续）

3. 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（包括汇率风险、利率风险和权益工具投资价格风险）。本集团的主要金融工具包括货币资金、股权投资、债权投资、借款、应收票据、应收账款、应收款项融资、应付票据、应付账款、应付债券和可转换债券等。与这些金融工具相关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理策略如下所述。

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。

信用风险

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

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

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



八、与金融工具相关的风险（续）

3. 金融工具风险（续）

信用风险（续）

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

本集团还因提供财务担保而面临信用风险，详见附注十二、2中披露。

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

信用风险显著增加判断标准

本集团在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本集团考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于本集团历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。本集团以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

当触发以下一个或多个定量、定性标准时，本集团认为金融工具的信用风险已发生显著增加：

- (1) 定量标准主要为报告日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；
- (2) 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、预警客户清单等。



八、与金融工具相关的风险（续）

3. 金融工具风险（续）

信用风险（续）

已发生信用减值资产的定义

为确定是否发生信用减值，本集团所采用的界定标准，与内部针对相关金融工具的信用风险管理目标保持一致，同时考虑定量、定性指标。本集团评估债务人是否发生信用减值时，主要考虑以下因素：

- (1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- (2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- (3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- (4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- (5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- (6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

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 2022 年 12 月 31 日及 2021 年 12 月 31 日，应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产、债权投资及长期应收款风险敞口信息参见附注五、3、4、5、7、9、12 及 13。

流动性风险

本集团采用循环流动性计划工具管理资金短缺风险。该工具既考虑其金融工具的到期日，也考虑本集团运营产生的预计现金流量。

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。于 2022 年 12 月 31 日及 2021 年 12 月 31 日，本集团的金融负债主要在 1 年内到期。



八、与金融工具相关的风险（续）

3. 金融工具风险（续）

流动性风险（续）

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

2022年12月31日

	1 年以内	1 年至 2 年	2 年至 5 年	5 年以上	合计
短期借款	79,184,430	-	-	-	79,184,430
应付票据	10,303,981	-	-	-	10,303,981
应付账款	585,744,273	-	-	-	585,744,273
其他应付款	137,554,165	-	-	-	137,554,165
其他流动负债	3,082,674	-	-	-	3,082,674
长期借款	77,240,840	132,854,090	191,488,381	123,394,857	524,978,168
应付债券	45,041,972	20,468,708	60,921,558	59,426,818	185,859,056
租赁负债	2,347,216	1,540,322	2,129,693	2,017,605	8,034,836
长期应付款	14,523,373	9,934,264	4,934,431	85,847	29,477,915
其他非流动负债	4,980,549	2,669,891	-	-	7,650,440
财务担保合同	124,091,982	4,855,343	9,039,133	1,193,323	139,179,781
合计	<u>1,084,095,455</u>	<u>172,322,618</u>	<u>268,513,196</u>	<u>186,118,450</u>	<u>1,711,049,719</u>

2021年12月31日（经重述）

	1 年以内	1 年至 2 年	2 年至 5 年	5 年以上	合计
短期借款	60,998,969	-	-	-	60,998,969
应付票据	7,707,393	-	-	-	7,707,393
应付账款	517,203,003	-	-	-	517,203,003
其他应付款	126,743,319	-	-	-	126,743,319
其他流动负债	6,014,777	-	-	-	6,014,777
长期借款	66,989,434	98,126,665	187,573,792	117,027,733	469,717,624
应付债券	18,556,512	29,741,003	37,919,699	55,434,197	141,651,411
租赁负债	2,201,673	1,486,402	1,471,570	1,421,182	6,580,827
长期应付款	11,124,782	13,096,052	4,019,691	111,285	28,351,810
其他非流动负债	-	-	6,860,021	-	6,860,021
财务担保合同	95,770,704	2,235,150	5,660,405	3,500,000	107,166,259
合计	<u>913,310,566</u>	<u>144,685,272</u>	<u>243,505,178</u>	<u>177,494,397</u>	<u>1,478,995,413</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。



八、与金融工具相关的风险（续）

3. 金融工具风险（续）

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。

本集团通过维持适当的固定利率债务与可变利率债务组合以管理利息成本。于2022年12月31日，本集团之固定利率带息负债余额为人民币314,850,545千元（2021年12月31日：人民币251,065,768千元），本集团之浮动利率带息负债余额为人民币377,089,607千元（2021年12月31日：人民币331,916,930千元）。

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。2022年度及2021年度，本集团并无重大利率互换安排。

于2022年12月31日，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降50个基点，而其他因素保持不变，本集团的净利润会减少或增加约人民币13.84亿元（2021年12月31日：约人民币12.38亿元）。

汇率风险

本集团的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。本集团已确认的外币资产和负债及未来的外币交易（外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元和港币）存在外汇风险。本集团总部相关部门负责监控集团外币交易和外币资产及负债的规模，以最大程度降低面临的外汇风险；为此，本集团可能会通过签署远期外汇合约或货币互换合约的方式来达到规避外汇风险的目的。2022年度及2021年度，本集团未签署重大远期外汇合约或货币互换合约。

于2022年12月31日，对于本集团各类外币金融资产和外币金融负债，如果人民币对外币升值或贬值10%，其他因素保持不变，则本集团的净利润会增加/减少人民币99.16亿元（2021年12月31日：人民币89.62亿元）。



八、与金融工具相关的风险（续）

3. 金融工具风险（续）

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2022年12月31日，如果本集团各类权益工具投资的预期价格上涨或下跌10%，其他因素保持不变，则本集团将增加或减少净利润约人民币131,275千元（2021年12月31日：约人民币130,903千元），增加或减少其他综合收益约人民币508,823千元（2021年12月31日：约人民币576,662千元）。

4. 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。2022年度及2021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2022年12月31日和2021年12月31日的资产负债率列示如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日 (经重述)
总负债	1,972,516,396	1,753,642,804
总资产	2,652,903,306	2,395,321,862
资产负债率	<u>74.35%</u>	<u>73.21%</u>



九、 公允价值的披露

1. 以公允价值计量的资产和负债

2022年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场 报价 (第一层次)	重要可观察 输入值 (第二层次)	重要不可观察 输入值 (第三层次)	
持续的公允价值计量				
交易性金融资产				
权益工具投资	20,153	-	-	20,153
应收款项融资	-	-	4,658,182	4,658,182
其他流动资产				
上市权益工具投资	1,730,559	-	-	1,730,559
其他非流动金融资产				
股权投资	-	-	35,510	35,510
基金投资	-	-	1,529,643	1,529,643
其他债权投资	272,924	-	-	272,924
其他权益工具投资				
上市权益工具投资	300,867	-	-	300,867
非上市权益工具投资	-	-	4,309,604	4,309,604
金融资产合计	<u>2,324,503</u>	<u>-</u>	<u>10,532,939</u>	<u>12,857,442</u>
持续的公允价值计量				
一年内到期的非流动负债	-	4,967,342	-	4,967,342
金融负债合计	<u>-</u>	<u>4,967,342</u>	<u>-</u>	<u>4,967,342</u>



九、公允价值的披露（续）

1. 以公允价值计量的资产和负债（续）

2021年12月31日（经重述）

	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场 报价 (第一层次)	重要可观察 输入值 (第二层次)	重要不可观察 输入值 (第三层次)	
持续的公允价值计量				
交易性金融资产				
债务工具投资	47,864	-	-	47,864
权益工具投资	23,733	-	-	23,733
应收款项融资	-	-	3,773,078	3,773,078
其他流动资产				
上市权益工具投资	2,218,083	-	-	2,218,083
其他非流动金融资产				
股权投资	-	-	35,510	35,510
基金投资	-	-	1,523,844	1,523,844
一年内到期的非流动资产	142,945	-	-	142,945
其他债权投资	264,083	-	-	264,083
其他权益工具投资				
上市权益工具投资	1,204,980	-	-	1,204,980
非上市权益工具投资	-	-	3,857,206	3,857,206
金融资产合计	<u>3,901,688</u>	<u>-</u>	<u>9,189,638</u>	<u>13,091,326</u>
持续的公允价值计量				
其他非流动负债	-	4,488,392	-	4,488,392
金融负债合计	<u>-</u>	<u>4,488,392</u>	<u>-</u>	<u>4,488,392</u>

2. 公允价值估值

金融工具公允价值

以下是本集团除租赁负债以及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：

	账面价值		公允价值	
	2022年12月31日	2021年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
应付债券	<u>103,797,195</u>	<u>99,460,750</u>	<u>110,255,924</u>	<u>103,766,312</u>



九、公允价值的披露（续）

2. 公允价值估值（续）

金融工具公允价值（续）

存在活跃市场的应付债券，以活跃市场中的报价确定其公允价值，属于第一层次。不存在活跃市场的应付债券，以合同规定的未来现金流量按照市场上具有可比信用等级并在相同条件下提供几乎相同现金流量的利率进行折现后的现值确定其公允价值，属于第三层次。

管理层已经评估了货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款等，因剩余期限不长，公允价值与账面价值相若。

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。

金融资产和金融负债的公允价值，以在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或者债务清偿的金额确定，而不是被迫出售或清算情况下的金额。以下方法和假设用于估计公允价值。

长期应收款、长期借款、债权投资、应付债券等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。于2022年12月31日及2021年12月31日，长期应收款、长期借款及债权投资公允价值与账面价值相若。针对长期借款等自身不履约风险评估为不重大。

上市的权益工具投资，以市场报价确定公允价值。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。



九、公允价值的披露（续）

3. 不可观察输入值

所使用的估值模型主要为市场可比公司模型和现金流量折现模型等。估值技术的输入值主要包括未来现金流量、相同类别公司的市净率及市盈率等。

4. 公允价值计量的调节

持续的第三层次公允价值计量的调节信息如下：

2022年

	年初 余额	当期利得或损失总额		增加	减少	年末 余额	年末持有的资产 计入损益的当期 未实现利得 或损失的变动
		计入损益	计入其他 综合收益				
应收款项融资	3,773,078	-	-	4,117,244	(3,232,140)	4,658,182	-
其他非流动金融资产							
股权投资	35,510	-	-	-	-	35,510	-
基金投资	1,523,844	9,855	-	30,600	-	1,529,643	(24,801)
其他权益工具投资							
非上市权益工具投资	<u>3,857,206</u>	<u>46,095</u>	<u>349,615</u>	<u>231,104</u>	<u>(128,321)</u>	<u>4,309,604</u>	<u>-</u>
合计	<u>9,189,638</u>	<u>55,950</u>	<u>349,615</u>	<u>4,378,948</u>	<u>(3,360,461)</u>	<u>10,532,939</u>	<u>(24,801)</u>

2021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	3,791,162	-	-	5,146,850	(5,164,934)	3,773,078	-
其他非流动金融资产							
股权投资	35,510	-	-	-	-	35,510	-
基金投资	300,000	7,349	-	1,408,105	(190,065)	1,523,844	5,804
其他权益工具投资							
非上市权益工具投资	<u>4,508,545</u>	<u>127,320</u>	<u>214,345</u>	<u>498,550</u>	<u>(1,364,234)</u>	<u>3,857,206</u>	<u>-</u>
合计	<u>8,635,217</u>	<u>134,669</u>	<u>214,345</u>	<u>7,053,505</u>	<u>(6,719,233)</u>	<u>9,189,638</u>	<u>5,804</u>



九、 公允价值的披露（续）

4. 公允价值计量的调节（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：

	2022年	
	与金融资产 有关的损益	与非金融资产 有关的损益
计入当期损益的利得总额	55,950	-
年末持有的资产计入的当期未实现 利得的变动	(24,801)	-
	2021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	134,669	-
年末持有的资产计入的当期未实现 利得的变动	5,804	-

5. 公允价值层次转换

2022年度和2021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、 关联方关系及其交易

1. 母公司

	注册地	业务性质	注册资本 (人民币)	对本公司 持股比例	对本公司 表决权比例
中建集团	北京	投资控股	1,000,000 万元	56.35%	56.35%

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七、1。

3. 合营企业和联营企业

除附注七、2中已披露的重要合营和联营企业的情况外，与本集团有交易往来的合营企业和联营企业情况见下表：

	主要经营地	注册地	业务性质	对集团活动是 否具有战略性	持股比 例(%)
合营企业(注 3)					
中建(唐山曹妃甸)工程建设有限公司(注 1)	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	90.00
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
六盘水城市管廊建设开发投资有限责任 公司(注 1)	中国贵州	中国贵州	基础设施建设业务	否	80.00
中海嘉(佛山)投资建设有限公司(注 1)	中国广东	中国广东	其他业务	否	80.00
中建湛江大道投资建设有限公司(注 1)	中国广东	中国广东	基础设施建设业务	否	70.10
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
中建国际(襄阳)建设有限公司(注 1)	中国湖北	中国湖北	房屋建筑业务	否	70.00
银川市沈阳路地下综合管廊建设管理有限 公司(注 1)	中国宁夏	中国宁夏	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
重庆中建海龙两江建筑科技有限公司(注 1)	中国重庆	中国重庆	房屋建筑业务	否	70.00
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	基础设施建设业务	否	65.89
乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司(注 1)	中国新疆	中国新疆	其他业务	否	65.34
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
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
南京长江第二大桥有限责任公司(注 1)	中国江苏	中国江苏	基础设施建设业务	否	65.00
深圳市深汕特别合作区中浦基础设施投资 有限公司(注 1)	中国广东	中国广东	基础设施建设业务	否	64.00
柳州中建科工会展运营管理有限公司(注 1)	中国广西	中国广西	建筑装饰、装修和其他建筑业	否	63.49
武汉品联置业有限公司(注 1)	中国湖北	中国湖北	商务服务业	否	63.20
莆田海嘉置业有限公司(注 1)	中国福建	中国福建	基础设施建设业务	否	60.00
贵州正习高速公路投资管理有限公司(注 1)	中国贵州	中国贵州	基础设施建设业务	否	60.00
遵义南环高速公路开发有限公司(注 1)	中国贵州	中国贵州	基础设施建设业务	否	60.00
广州中建天投置业有限公司(注 1)	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	60.00
中建科技荆门有限公司(注 1)	中国湖北	中国湖北	其他业务	否	60.00
中建科技湖北有限公司(注 1)	中国湖北	中国湖北	非金属矿物制品业	否	60.00
山东中海华创地产有限公司(注 1)	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	60.00
衡水中建邯港高速公路管理有限公司(注 1)	中国河北	中国河北	公共设施管理业	否	59.93
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



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
2022年度

单位：人民币千元

十、 关联方关系及其交易（续）

3. 合营企业和联营企业（续）

	主要经营地	注册地	业务性质	对集团活动是 否具有战略性	持股比例 (%)
合营企业(续)(注 3)					
昭通中建建设投资发展有限公司(注 1)	中国云南	中国云南	基础设施建设业务	否	51.00
六安海嘉蓝城置业有限公司(注 1)	中国安徽	中国安徽	房地产投资与开发业务	否	51.00
长沙中建国际高铁西产业城投资有限公司(注 1)	中国湖南	中国湖南	基础设施建设业务	否	51.00
湘潭海嘉建设有限公司(注 1)	中国湖南	中国湖南	基础设施建设业务	否	51.00
武汉宏泰宏利中建壹品置业有限公司(注 1)	中国湖北	中国湖北	房地产投资与开发业务	否	51.00
中建路桥集团有限公司(注 1)	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	51.00
中建三局盛世荆州房地产开发有限公司(注 1)	中国湖北	中国湖北	房地产投资与开发业务	否	51.00
北京壹品海开房地产开发有限公司(注 1)	中国北京	中国北京	商务服务业	否	51.00
广州星宏房地产开发有限公司(注 1)	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	51.00
佛山中建壹品鹏悦置业有限公司(注 1)	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	51.00
广东海朝科技产业发展有限公司(注 1)	中国广东	中国广东	其他业务	否	51.00
衡阳领盛房地产有限公司(注 1)	中国湖南	中国湖南	房地产投资与开发业务	否	51.00
中海南航建设开发有限公司(注 1)	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	51.00
南京中建五局溧水开发区保障房投资有限公司(注 1)	中国江苏	中国江苏	房屋建筑业务	否	51.00
领萃投资有限公司(注 1)	中国江苏	中国香港	房地产投资与开发业务	否	51.00
北京兴瀛置业有限公司(注 1)	中国北京	中国北京	房地产投资与开发业务	否	51.00
无锡中海太湖新城置业有限公司(注 1)	中国江苏	中国江苏	房地产投资与开发业务	否	51.00
天津市创庆投资管理有限公司(注 1)	中国天津	中国天津	其他业务	否	51.00
东莞市中海世纪城教育科技有限公司	中国广东	中国广东	其他业务	否	50.00
广州中建绿色金控建设投资有限公司	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	50.00
武汉中建壹品招盈置业有限公司	中国武汉	中国武汉	房地产投资与开发业务	否	50.00
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
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
厦门国贸会议中心有限公司	中国福建	中国福建	其他业务	否	50.00
兴创企业有限公司	中国香港	中国香港	房地产投资与开发业务	否	50.00
贵恒投资有限公司	中国重庆	中国香港	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	中国香港	房地产投资与开发业务	否	50.00
Sunrise JV Limited	中国香港	中国香港	其他业务	否	50.00
西安嘉润荣成置业有限公司	中国陕西	中国陕西	房地产投资与开发业务	否	50.00
厦门市海贸地产有限公司	中国福建	中国福建	房地产投资与开发业务	否	50.00
青岛海捷置业有限公司	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	50.00
西安合汇兴尚置业有限公司	中国陕西	中国陕西	房地产投资与开发业务	否	50.00
华润置地(太原)发展有限公司	中国山西	中国山西	房地产投资与开发业务	否	50.00
江门市蓬江区天阙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
泉州台商投资区中建五局海湾大道投资有限公司	中国福建	中国福建	基础设施建设业务	否	50.00
中海保利达地产(佛山)有限公司	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	50.00
中山市凯旋城房地产开发有限公司	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	50.00
成都朗鑫置业有限公司	中国四川	中国四川	房地产业	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
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
上海临博海荟城市建设发展有限公司(注 1)	中国上海	中国上海	基础设施建设业务	否	49.00
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
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
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
上海临港新片区金港东九置业有限公司(注 1)	中国上海	中国上海	房地产投资与开发业务	否	49.00
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
苏州东孚永旭置业有限公司(注 1)	中国江苏	中国江苏	房地产投资与开发业务	否	49.00
南京康园房地产开发有限公司(注 1)	中国江苏	中国江苏	基础设施建设业务	否	49.00
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



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
2022年度

单位：人民币千元

十、 关联方关系及其交易（续）

3. 合营企业和联营企业（续）

	主要经营地	注册地	业务性质	对集团活动是 否具有战略性	持股比例 (%)
合营企业(续)(注 3)					
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	49.00
中山市深水环境水务有限公司(注 1)	中国广东	中国广东	其他业务	否	48.98
重庆中建二横线基础设施建设有限公司(注 1)	中国重庆	中国重庆	基础设施建设业务	否	46.77
徐州市叁号线轨道交通投资发展有限公司(注 1)	中国江苏	中国江苏	基础设施建设业务	否	44.44
苏州吴江泰海置业有限公司(注 1)	中国江苏	中国江苏	房地产投资与开发业务	否	44.00
伊犁中建公路建设运营有限公司(注 1)	中国新疆	中国新疆	基础设施建设业务	否	40.00
漳州城嘉房地产有限公司(注 1)	中国福建	中国福建	房地产业	否	40.00
襄阳市环线提速改造建设运营有限公司(注 1)	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	39.00
贵港市九路两桥建设管理有限公司(注 1)	中国广西	中国广西	基础设施建设业务	否	37.57
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	37.18
汕头中建新型城镇化投资有限公司(注 1)	中国广东	中国广东	基础设施建设业务	否	36.77
北京南悦房地产开发有限公司(注 1)	中国北京	中国北京	房地产投资与开发业务	否	35.00
彩信发展有限公司(注 1)	中国香港	中国香港	房地产投资与开发业务	否	34.00
天津市创良投资管理有限公司(注 1)	中国天津	中国天津	其他业务	否	34.00
北京辰星国际会展有限公司(注 1)	中国北京	中国北京	其他业务	否	33.33
泰达集团有限公司(注 1)	中国香港	中国香港	基础设施建设业务	否	33.33
东莞市嘉房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	32.50
沧州中建渤投物流园建设发展有限公司(注 1)	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	30.00
Clear Elegant Limited(注 1)	中国香港	中国香港	房地产投资与开发业务	否	30.00
Luminous Dream Limited(注 1)	中国香港	中国香港	基础设施建设业务	否	30.00
烟台中达信宏科教投资有限公司(注 1)	中国山东	中国山东	其他业务	否	29.33
中建(天津)轨道交通投资发展有限公司(注 1)	中国天津	中国天津	基础设施建设业务	否	25.40
广州穗海置业有限公司(注 1)	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	25.00
上海澄港置业有限公司(注 1)	中国上海	中国上海	地产投资与开发业务	否	25.00
柳州中建科工文旅发展有限公司(注 1)	中国广西	中国广西	其他业务	否	25.00
桐乡市豪礼企业管理有限公司(注 1)	中国浙江	中国浙江	其他业务	否	25.00
中建西安基础设施建设投资有限公司(注 1)	中国陕西	中国陕西	基础设施建设业务	否	22.50
中建新型城镇化(新疆)投资有限公司(注 1)	中国新疆	中国新疆	基础设施建设业务	否	20.00
Gainable Development Limited(注 1)	中国香港	中国香港	房地产投资与开发业务	否	20.00
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
北京中海卓越城乡建设投资基金(注 1)	中国北京	中国北京	公共设施管理业	否	18.09
青岛方辰置业有限公司(注 1)	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	18.00
青岛茂章置业有限公司(注 1)	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	18.00
Marble Edge Limited(注 1)	中国香港	中国香港	房地产投资与开发业务	否	18.00
青岛腾茂置业有限公司(注 1)	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	18.00
青岛材茂置业有限公司(注 1)	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	18.00
青岛方川置业有限公司(注 1)	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	18.00
青岛松茂置业有限公司(注 1)	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	18.00
青岛方辉置业有限公司(注 1)	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	18.00
三亚碧海锦诚商业管理有限公司(注 1)	中国海南	中国海南	房地产投资与开发业务	否	17.00
漳州市滨北置业有限公司(注 1)	中国福建	中国福建	房地产投资与开发业务	否	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
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
南京中建鼓北城市发展有限公司(注 1)	中国江苏	中国江苏	基础设施建设业务	否	5.00
对集团活动是 持股比例					
	主要经营地	注册地	业务性质	否具有战略性	(%)
联营企业(注 3)					
柳州中建钢构东城会展建设有限公司(注 2)	中国广西	中国广西	基础设施建设业务	否	63.49
衡水中建哈院项目管理有限公司(注 2)	中国河北	中国河北	其他业务	否	60.00



十、 关联方关系及其交易（续）

3. 合营企业和联营企业（续）

	主要经营地	注册地	业务性质	对集团活动是 否具有战略性	持股比例 (%)
联营企业(续)(注 3)					
溧阳中建桑德环境治理有限公司(注 2)	中国江苏	中国江苏	生态保护和环境治理业	否	54.00
武汉崇江置业有限责任公司(注 2)	中国湖北	中国湖北	房地产投资与开发业务	否	51.00
济南智盈置业有限公司(注 2)	中国山东	中国山东	房地产业	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
江门市蓬江区和邦房地产开发有限公司(注 2)	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	50.00
武汉光谷科学岛建设发展有限公司(注 2)	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	50.00
莆田中建木兰建设开发有限公司	中国福建	中国福建	基础设施建设业务	否	49.90
Grand Dunman Pte Ltd.	新加坡	新加坡	房地产投资与开发业	否	49.00
海洲投资有限公司	中国香港	中国香港	其他业务	否	49.00
北京恒意房地产开发有限公司	中国北京	中国北京	房地产投资与开发业务	否	49.00
上海佳晟房地产开发有限公司	中国上海	中国上海	房地产投资与开发业务	否	49.00
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
北京建延房地产开发有限公司	中国北京	中国北京	房地产投资与开发业务	否	49.00
云南华丽高速公路投资开发有限公司	中国云南	中国云南	基础设施建设业务	否	46.00
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
中建三局咸宁大洲湖生态建设运营有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	45.00
四川西建中和机械有限公司	中国四川	中国四川	其他业务	否	44.44
中建西安浐灞生态区建设投资有限公司	中国陕西	中国陕西	基础设施建设业务	否	44.00
安徽国元投资有限责任公司	中国安徽	中国安徽	其他业务	否	42.73
中建三局宜昌城市管廊建设运营有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	41.29
三门峡市国道三二零南移项目建设管理 有限公司	中国河南	中国河南	基础设施建设业务	否	40.00
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
中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	40.00
北京金良兴业房地产开发有限公司	中国北京	中国北京	房地产投资与开发业务	否	40.00
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
枝江市建信市政工程建设有限公司	中国湖北	中国湖北	房屋建筑业务	否	40.00
遂宁东湖碧水生态环境投资建设有限公司	中国四川	中国四川	其他业务	否	39.00
青岛中建八局教育发展有限责任公司	中国山东	中国山东	其他业务	否	38.65
安徽国元信托有限责任公司	中国安徽	中国安徽	其他业务	否	36.63
中建浩运有限公司	中国河北	中国河北	其他业务	否	35.00
武汉滨江基础设施建设发展有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	35.00
广州孚创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	34.00
苏州孚元置业有限公司	中国江苏	中国江苏	房地产投资与开发业务	否	34.00
上海孚达置业有限公司	中国上海	中国上海	房地产投资与开发业务	否	34.00
天津中海海鑫地产有限公司(注 4)	中国天津	中国天津	房地产投资与开发业务	否	34.00
南通绕城高速公路有限公司	中国江苏	中国江苏	房屋建筑业务	否	33.00
长沙禧荣置业有限公司	中国湖南	中国湖南	房地产投资与开发业务	否	33.00
北京融筑房地产开发有限公司	中国北京	中国北京	房地产投资与开发业务	否	33.00
南京冠城恒睿置业有限公司	中国江苏	中国江苏	房地产投资与开发业务	否	33.00
南京安居建合建筑科技有限公司	中国江苏	中国江苏	房地产投资与开发业务	否	33.00
莆田市莆阳学府建设有限公司	中国福建	中国福建	房屋建设业务	否	32.90
Vanlink Company Limited	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	32.14
武汉都市区环线西南段投资管理有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	31.83
广西南宾公路建设发展有限公司	中国广西	中国广西	基础设施建设业务	否	31.50
港九混凝土有限公司	中国香港	中国香港	销售材料	否	31.50
株洲中海海洋地产有限公司	中国湖南	中国湖南	房地产投资与开发业务	否	30.00
厦门海投建筑科技有限公司	中国福建	中国福建	其他业务	否	30.00
金隅嘉星南京房地产开发有限公司	中国江苏	中国江苏	房地产投资与开发业务	否	30.00
山东中建众力设备租赁有限公司	中国山东	中国山东	租赁业务	否	30.00
四川西建山推物流有限公司	中国四川	中国四川	其他业务	否	30.00
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



十、 关联方关系及其交易（续）

3. 合营企业和联营企业（续）

	主要经营地	注册地	业务性质	对集团活动是 否具有战略性	持股比例 (%)
联营企业(续)(注 3)					
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
山东中建物资设备有限公司	中国山东	中国山东	其他业务	否	30.00
东莞市江畔新城房地产开发有限公司	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	30.00
南京金陵邑文化旅游发展有限公司	中国江苏	中国江苏	其他业务	否	30.00
中建西安城市建设投资有限公司	中国陕西	中国陕西	基础设施建设业务	否	30.00
武汉中建武地开发建设有限公司	中国湖北	中国湖北	其他业务	否	30.00
武汉市武阳高速公路投资管理有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	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	基础设施建设业务	否	30.00
深圳市招航置业有限公司	中国广东	中国广东	房地产业	否	30.00
厦门悦琴房地产有限公司	中国福建	中国福建	房地产投资与开发业务	否	30.00
显意国际有限公司	中国香港	中国香港	其他业务	否	30.00
福州现代物流城投资建设开发有限公司	中国福建	中国福建	房地产投资与开发业务	否	30.00
株洲中海地产有限公司	中国湖南	中国湖南	房地产投资与开发业务	否	30.00
株洲中海商业发展有限公司	中国香港	中国香港	房地产投资与开发业务	否	30.00
烟台远信中达投资有限公司	中国山东	中国山东	其他业务	否	28.00
重庆德润壹品环境治理有限公司	中国重庆	中国重庆	基础设施建设业务	否	26.91
郑州公用众城路桥建设管理有限公司	中国河南	中国河南	基础设施建设业务	否	25.00
中葛永茂(苏州)房地产开发有限公司(注 5)	中国江苏	中国江苏	房地产投资与开发业务	否	25.00
泸州长江二桥建设有限公司	中国四川	中国四川	基础设施建设业务	否	24.35
厦门国贸展览中心有限公司	中国福建	中国福建	其他业务	否	24.00
广州芳白城际轨道交通有限公司	中国广东	中国广东	铁路运输业	否	23.93
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
漳州招商局经济技术开发区中建基础设施 投资开发有限公司(注 5)	中国福建	中国福建	基础设施建设业务	否	20.10
Fernvale Lane Pte Ltd.	新加坡	新加坡	房地产投资与开发业务	否	20.00
宿州骏达国道二零六建设有限公司	中国安徽	中国安徽	房屋建筑业务	否	20.00
中建三局荆州环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
新疆中建城市建设投资有限公司	中国新疆	中国新疆	基础设施建设业务	否	20.00
湖北交投襄阳北高速公路有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	20.00
广州增城区润显置业有限公司	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	20.00
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
武汉辰展房地产开发有限公司	中国湖北	中国湖北	房地产投资与开发业务	否	20.00
金茂投资(长沙)有限公司	中国湖南	中国湖南	房地产投资与开发业务	否	20.00
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
鄂州中建壹品澜悦置业有限公司	中国湖北	中国湖北	房地产投资与开发业务	否	20.00
四川德会高速公路有限责任公司	中国四川	中国四川	房屋建筑业务	否	20.00
柳州中建钢构生态园林建设有限公司	中国广西	中国广西	基础设施建设业务	否	20.00
西安楚沅建设有限公司	中国陕西	中国陕西	基础设施建设业务	否	20.00
广州利合房地产开发有限公司(注 5)	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	20.00
武汉辰发房地产开发有限公司	中国湖北	中国湖北	房地产投资与开发业务	否	20.00
成都川投空港建设有限公司	中国四川	中国四川	基础设施建设业务	否	20.00
漳州市展沅环境科技有限公司(注 2)	中国福建	中国福建	其他业务	否	19.00
阜阳市三峡一期水环境综合治理有限责任 公司(注 2)	中国安徽	中国安徽	基础设施建设业务	否	19.00
武汉交投通修高速建设管理有限公司(注 2)	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	18.98
福建省闽信环境发展有限公司(注 2)	中国福建	中国福建	基础设施建设业务	否	18.00
贵州建信水务环境产业有限公司(注 2)	中国贵州	中国贵州	生态保护和环境治理业	否	17.56
舒城县三峡一期水环境综合治理有限责任 公司(注 2)	中国安徽	中国安徽	基础设施建设业务	否	17.00
徐州市壹号线轨道交通投资发展有限公司 (注 2)	中国江苏	中国江苏	基础设施建设业务	否	16.69
广州绿嵘房地产开发有限公司(注 2)	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	16.66



十、 关联方关系及其交易（续）

3. 合营企业和联营企业（续）

	主要经营地	注册地	业务性质	对集团活动是 否具有战略性	持股比例 (%)
联营企业(续)(注 3)					
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	基础设施建设业务	否	15.66
杭州城投武林投资发展有限公司(注 2)	中国浙江	中国浙江	基础设施建设业务	否	15.00
温州中建科工奥体项目管理有限公司(注 2)	中国浙江	中国浙江	商务服务业	否	15.00
保定中建兴业投资有限公司(注 5)	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	15.00
武汉三峡江南水务有限公司(注 2)	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	14.50
日照中建八局文化科技发展有限公司(注 2)	中国山东	中国山东	基础设施建设业务	否	14.00
青岛中建八局空港城市建设发展有限公司(注 2)	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	13.00
江苏苏宿工业园区开发有限公司(注 2)	中国江苏	中国江苏	房地产投资与开发业务	否	11.00
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
乌鲁木齐临空中建机场建设运营有限公司(注 2)	中国新疆	中国新疆	基础设施建设业务	否	10.00
武汉中建壹品招利置业有限公司(注 2)	中国湖北	中国湖北	房地产投资与开发业务	否	10.00
晋江中运体育建设发展有限公司(注 2)	中国福建	中国福建	基础设施建设业务	否	10.00
新余市环城路建设投资有限公司(注 2)	中国江西	中国江西	基础设施建设业务	否	10.00
台州市路桥新岛投资发展有限公司(注 2)	中国浙江	中国浙江	其他业务	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	商务服务业	否	10.00
贵州瓮马铁路南北延伸线有限责任公司(注 2)	中国贵州	中国贵州	其他业务	否	9.93
中建武汉黄孝河机场河水环境综合治理建设运营有限公司(注 2)	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	9.70
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
济郑高速铁路有限公司(注 2)	中国山东	中国山东	基础设施建设业务	否	7.73
济青高速铁路有限公司(注 2)	中国山东	中国山东	基础设施建设业务	否	7.21
东方安贞(北京)医院管理有限公司(注 2)	中国北京	中国北京	其他业务	否	5.98
青岛中建八局城市投资发展有限公司(注 2)	中国山东	中国山东	其他业务	否	5.96
佛山市城市轨道交通三号线发展有限公司(注 2)	中国广东	中国广东	基础设施建设业务	否	5.59
汕尾粤海清源环保有限公司(注 2)	中国广东	中国广东	其他业务	否	5.00
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
河北承宏管廊工程有限公司(注 2)	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	5.00
威海中建八局建设发展有限公司(注 2)	中国山东	中国山东	基础设施建设业务	否	4.99
商丘市新航程发展建设管理有限公司(注 2)	中国河南	中国河南	基础设施建设业务	否	4.16
德阳宏博建设投资有限公司(注 2)	中国四川	中国四川	商务服务业	否	3.00
漳州赢致建设发展有限公司(注 2)	中国福建	中国福建	基础设施建设业务	否	3.00
萍乡市建宇置业有限公司(注 2)	中国江西	中国江西	房屋建设业务	否	2.00
成都长投东进建设有限公司(注 2)	中国四川	中国四川	基础设施建设业务	否	1.00
重庆水务集团沙沱环境治理有限公司(注 2)	中国重庆	中国重庆	其他业务	否	1.00
河北雄安新区市民服务中心有限公司(注 2)	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	1.00
响水华晨元亨置业有限公司(注 2)	中国江苏	中国江苏	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。



十、 关联方关系及其交易（续）

3. 合营企业和联营企业（续）

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

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

注 4：因本年处置该些公司部分股权，导致丧失控制权，于 2022 年 12 月 31 日，该些公司由合并范围内公司变更为联营公司。

注 5：因本年收购该些公司部分股权，于 2022 年 12 月 31 日，该些公司由联合营公司变更为合并范围内公司。

4. 其他关联方

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



十、 关联方关系及其交易（续）

5. 本集团与关联方的主要交易

(1) 关联方商品和劳务交易

自关联方购买商品和接受劳务

	关联交易内容	2022年	2021年 (经重述)
中建电子商务有限责任公司	商品采购	2,866,041	3,310,968
港九混凝土有限公司	商品采购	383,113	269,087
安徽国元投资有限责任公司	商品采购	163,463	-
四川西建中和机械有限公司	接受劳务	63,385	-
四川西建山推物流有限公司	接受劳务	50,459	-
中建铝新材料成都有限公司	商品采购	15,989	15,180
其他	商品采购及 接受劳务	63,307	836,198
合计		3,605,757	4,431,433



十、关联方关系及其交易（续）

5. 本集团与关联方的主要交易（续）

（2）工程承包和工程发包

工程承包

	关联交易内容	2022年	2021年 (经重述)
贵州榕榕高速公路投资管理有限公司	工程承包	3,344,392	2,326,635
济青高速铁路有限公司	工程承包	3,265,944	3,500,436
乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司	工程承包	2,749,687	285,152
中交建冀交高速公路投资发展有限公司	工程承包	2,484,973	1,990,892
南通绕城高速公路有限公司	工程承包	2,215,543	775,731
中建(天津)轨道交通投资发展有限公司	工程承包	2,123,936	1,535,154
乌鲁木齐临空中建机场建设运营有限公司	工程承包	1,656,706	1,073,089
中建武汉黄孝河机场河水环境综合治理建设运营有限公司	工程承包	1,282,355	1,599,339
四川德会高速公路有限责任公司	工程承包	1,166,903	549,487
中建西安浐灞生态区建设投资有限公司	工程承包	1,162,921	1,232,120
汕尾粤海清源环保有限公司	工程承包	1,093,119	924,102
中建西安城市建设投资有限公司	工程承包	1,051,999	2,541,844
云南华丽高速公路投资开发有限公司	工程承包	991,750	1,376,716
杭州城投武林投资发展有限公司	工程承包	958,421	824,411
武汉中建武地开发建设有限公司	工程承包	957,856	974,487
厦门国贸会议中心有限公司	工程承包	900,079	-
烟台中达信宏科教投资有限公司	工程承包	854,038	157,815
厦门国贸展览中心有限公司	工程承包	808,927	986,151
北京辰星国际会展有限公司	工程承包	799,690	-
衡水中建邯港高速公路管理有限公司	工程承包	783,862	48,497
乌鲁木齐临空中建基础设施有限公司	工程承包	783,786	1,259,057
广州芳白城际轨道交通有限公司	工程承包	762,787	-
上海国际港务(集团)股份有限公司	工程承包	717,475	453,617
重庆中建二横线基础设施建设有限公司	工程承包	709,533	517,499
青岛中建八局空港城市建设发展有限公司	工程承包	697,607	156,848
河北承宏管廊工程有限公司	工程承包	630,861	627,884
烟台远信中达投资有限公司	工程承包	608,114	-
西安楚沣建设有限公司	工程承包	589,151	84,198
上港集团瑞泰发展有限责任公司	工程承包	580,062	561,041
襄阳市环线提速改造建设运营有限公司	工程承包	572,184	431,532
温州中建科工奥体项目管理有限公司	工程承包	546,665	-
佛山市城市轨道交通三号线发展有限公司	工程承包	538,280	-



十、 关联方关系及其交易（续）

5. 本集团与关联方的主要交易（续）

（2） 工程承包和工程发包（续）

工程承包（续）

	关联交易内容	2022年	2021年 (经重述)
上海澄港置业有限公司	工程承包	534,755	25,041
泸州长江二桥建设有限公司	工程承包	514,176	-
株洲中海宏洋地产有限公司	工程承包	504,646	348,276
三门峡市国道三一零南移项目建设 管理有限公司	工程承包	470,473	921,736
广州孚创房地产开发有限公司	工程承包	463,648	875,129
安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	工程承包	454,449	1,379,443
衡水中建哈院项目管理有限公司	工程承包	434,572	139,808
中建新型城镇化(新疆)投资有限公司	工程承包	432,136	592,665
南京中建五局溧水开发区保障房 投资有限公司	工程承包	421,748	642,689
荆门中建二零七公路建设有限公司	工程承包	417,663	283,089
武汉黄陂三峡水环境综合治理有限公司	工程承包	413,138	67,743
江苏苏宿工业园区开发有限公司	工程承包	411,363	-
北京建延房地产开发有限公司	工程承包	408,318	346,280
德阳宏博建设投资有限公司	工程承包	391,665	-
济郑高速铁路有限公司	工程承包	378,328	-
武汉宏泰宏利中建壹品置业有限公司	工程承包	367,821	395,799
中山公用民三联围流域治理有限公司	工程承包	344,951	-
上海临博海荟城市建设发展有限公司	工程承包	330,684	101,322
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	工程承包	330,446	-
长沙中建国际发展有限公司	工程承包	328,707	144,693
佛山中建壹品鹏悦置业有限公司	工程承包	327,198	131,425
威海中建八局建设发展有限公司	工程承包	326,602	300,603
成都长投东进建设有限公司	工程承包	315,140	629,615
泉州台商投资区中建五局海湾大道 投资有限公司	工程承包	311,051	480,725
柳州中建科工文旅发展有限公司	工程承包	309,864	4,805
贵港市九路两桥建设管理有限公司	工程承包	308,640	248,453
莆田中建木兰建设开发有限公司	工程承包	297,317	298,728
广州星旅房地产开发有限公司	工程承包	293,604	292,856
南京中建乡旅建设投资有限公司	工程承包	293,423	156,117
武汉市武阳高速公路投资管理有限公司	工程承包	289,113	988,311
汕头中建新型城镇化投资有限公司	工程承包	287,469	1,899,333
中建三局荆州环长湖建设运营有限公司	工程承包	287,410	322,544
重庆水务集团沙沱环境治理有限公司	工程承包	285,879	222,923
中建三局盛世荆州房地产开发有限公司	工程承包	281,435	220,476
响水华辰元亨置业有限公司	工程承包	281,411	7,662
福清中建融海建设开发有限公司	工程承包	277,708	130,036



十、 关联方关系及其交易（续）

5. 本集团与关联方的主要交易（续）

（2） 工程承包和工程发包（续）

工程承包（续）

	关联交易内容	2022年	2021年 (经重述)
上海临港新片区金港东九置业有限公司	工程承包	275,647	166,780
景德镇市陶阳里景区旅游开发有限责任公司	工程承包	271,157	-
中建三局咸宁大洲湖生态建设运营有限公司	工程承包	271,101	135,604
西安楚信投资建设有限公司	工程承包	269,831	319,372
其他	工程承包	17,088,871	29,842,249
合计		<u>69,693,164</u>	<u>69,856,064</u>

工程发包

	关联交易内容	2022年	2021年 (经重述)
云南机场建设发展有限公司	工程发包	228,920	-
中建路桥集团有限公司	工程发包	133,887	1,830
中建-大成建筑有限责任公司	工程发包	116,961	560,499
其他	工程发包	140,040	131,919
合计		<u>619,808</u>	<u>694,248</u>

（3） 关联方租赁

作为出租人

	租赁资产种类	2022年	2021年 (经重述)
中建电子商务有限责任公司	房屋建筑物	1,379	639
中建环能科技股份有限公司	房屋建筑物	321	68
中建物业管理有限公司	房屋建筑物	248	495
北京中易诚建物业管理有限公司	运输工具	83	108
中建铝新材料成都有限公司	房屋建筑物	83	4,241
其他	房屋建筑物	-	591
合计		<u>2,114</u>	<u>6,142</u>



十、 关联方关系及其交易（续）

5. 本集团与关联方的主要交易（续）

（3） 关联方租赁（续）

作为承租人

2022年

	租赁资产 种类	简化处理的短期租 赁和低价值资产租 赁的租金费用	支付的 租金	承担的租赁 负债利息支 出	增加的使用 权资产
海外宏洋	房屋建筑物	-	230,517	7,942	-
山东中诚机械租赁 有限公司	机器设备	183,447	189,149	462	-
山东中建众力设备 租赁有限公司	机器设备	117,401	114,095	9	-
中建铝新材料成都 有限公司	房屋建筑物 及材料物资	76,013	63,264	673	27,503
北京中易诚建物业 管理有限公司	房屋建筑物	950	7,495	977	1,373
上海国际港务(集团) 股份有限公司	房屋建筑物	675	6,587	618	-
中建资产管理有限 公司	房屋建筑物	5,732	6,010	-	-
山东中建物资设备 有限公司	机器设备	5,522	3,560	-	-
河北雄安市民服务 中心有限公司	房屋建筑物	-	605	5	654
长沙中建国际发展 有限公司	房屋建筑物	-	509	70	-
北京红德物资有限 公司	房屋建筑物	-	-	31	-
其他	房屋建筑物 及场地租赁	-	56,322	2,299	10,140
合计		389,740	678,113	13,086	39,670



十、 关联方关系及其交易（续）

5. 本集团与关联方的主要交易（续）

（3） 关联方租赁（续）

作为承租人（续）

2021年（经重述）

	租赁资产 种类	简化处理的短期租 赁和低价资产租 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	148,504	157,657	1,169	13,511
中建铝新材料成都有 限公司	材料物资	80,423	54,862	140	-
四川西建山推物流有 限公司	运输设备	63,114	70,205	-	-
四川西建中和机械有 限公司	运输设备	49,976	47,423	-	-
北京中易诚建物业管 理有限公司	房屋建筑物	374	18,915	1,804	-
其他	房屋建筑物 等	18,989	37,425	3,034	46,547
合计		<u>361,380</u>	<u>386,487</u>	<u>6,147</u>	<u>60,058</u>

（4） 关联方担保

提供关联方担保

于2022年12月31日，本集团提供的关联方担保余额为：

	担保 金额	担保 起始日	担保 到期日	担保是否 履行完毕
株洲中海宏洋地产有限公司	210,000	2021年9月29日	2026年9月28日	否
株洲中海宏洋地产有限公司	32,700	2022年3月31日	2027年9月28日	否
重庆中建海龙两江建筑科技有限公司	97,300	2021年10月29日	2031年10月29日	否
重庆中建海龙两江建筑科技有限公司	11,088	2022年1月27日	2023年5月10日	否
重庆嘉益房地产开发有限公司	345,000	2022年3月15日	2027年3月15日	否
重庆嘉益房地产开发有限公司	121,300	2020年11月20日	2025年11月20日	否
长沙亿达创智置业发展有限公司	173,460	2020年4月20日	2026年4月20日	否
苏州孚元置业有限公司	204,000	2022年1月5日	2028年1月4日	否
苏州孚元置业有限公司	195,500	2020年12月29日	2024年5月31日	否



十、 关联方关系及其交易（续）

5. 本集团与关联方的主要交易（续）

（4） 关联方担保（续）

提供关联方担保（续）

于2022年12月31日，本集团提供的关联方担保余额为：（续）

	担保 金额	担保 起始日	担保 到期日	担保是否 履行完毕
苏州东孚永旭置业有限公司	98,000	2022年1月17日	2024年12月18日	否
厦门市海贸地产有限公司	259,459	2022年1月24日	2024年12月13日	否
厦门市海贸地产有限公司	186,049	2022年1月21日	2024年12月16日	否
厦门市海贸地产有限公司	90,277	2022年1月7日	2024年12月20日	否
厦门市海贸地产有限公司	28,380	2021年12月14日	2024年12月13日	否
厦门市海贸地产有限公司	13,936	2021年12月17日	2024年12月16日	否
厦门市海贸地产有限公司	9,704	2021年12月20日	2024年12月20日	否
青岛海捷置业有限公司	49,923	2022年1月13日	2024年6月7日	否
广州孚创房地产开发有限公司	799,000	2021年8月5日	2024年12月30日	否
广州孚创房地产开发有限公司	510,000	2021年12月28日	2030年1月6日	否
广州碧臻房地产开发有限公司	72,857	2018年12月11日	2023年12月8日	否
广东海朝科技产业发展有限公司	39,163	2022年10月31日	2041年10月31日	否
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	150,000	2022年9月13日	2040年9月15日	否
Ultra Keen Holdings Limited	1,745,958	2020年11月11日	2025年10月30日	否
Ultra Keen Holdings Limited	215,642	2022年1月31日	2025年10月30日	否
Marble Edge Investments Limited	810,475	2020年6月1日	2024年12月1日	否
Marble Edge Investments Limited	143,568	2022年5月12日	2024年12月1日	否
Infinite Sun Limited	1,119,148	2019年12月4日	2024年12月4日	否
Infinite Sun Limited	257,145	2022年1月25日	2024年12月4日	否
Dragon Star H.K. Investments Limited	928,534	2020年7月27日	2025年1月27日	否
Dragon Star H.K. Investments Limited	125,569	2022年1月17日	2025年1月27日	否
Asia Power Development Limited	1,199,970	2022年5月27日	2026年5月27日	否
Grand Ample Ltd.	932,254	2021年6月22日	2024年6月22日	否
Grand Ample Ltd.	156,026	2022年1月10日	2024年6月22日	否
Fernvale Lane Pte Ltd.	147,500	2020年6月4日	2025年3月3日	否
合计	<u>11,478,885</u>			

于2021年12月31日，本集团提供的关联方担保余额为：

	担保 金额	担保 起始日	担保 到期日	担保是否 履行完毕
重庆嘉益房地产开发有限公司	128,800	2020年11月20日	2025年11月20日	否
重庆嘉益房地产开发有限公司	22,500	2021年2月9日	2022年3月15日	否
重庆嘉益房地产开发有限公司	39,850	2017年3月16日	2022年3月15日	否
重庆嘉益房地产开发有限公司	135,150	2017年4月14日	2022年3月15日	否
重庆嘉益房地产开发有限公司	175,000	2017年7月5日	2022年3月15日	否
青岛海捷置业有限公司	78,862	2021年6月7日	2024年6月7日	否
广州碧臻房地产开发有限公司	173,000	2018年12月11日	2023年12月8日	否
广州利合房地产开发有限公司	1,000	2019年4月22日	2022年4月21日	否
广州利合房地产开发有限公司	162,000	2020年6月29日	2023年6月28日	否



十、 关联方关系及其交易（续）

5. 本集团与关联方的主要交易（续）

（4） 关联方担保（续）

提供关联方担保（续）

于2021年12月31日，本集团提供的关联方担保余额为：（续）

	担保 金额	担保 起始日	担保 到期日	担保是否 履行完毕
Infinite Sun Limited	1,067,861	2019年12月4日	2024年12月4日	否
Marble Edge Investments Limited	773,348	2020年6月1日	2024年12月1日	否
Dragon Star H.K. Investments Limited	885,973	2020年7月27日	2025年1月27日	否
Ultra Keen Holdings Limited	1,665,899	2020年11月11日	2025年10月30日	否
Grand Ample Ltd.	1,059,660	2021年6月22日	2024年6月22日	否
广州孚创房地产开发有限公司	1,113,500	2021年8月5日	2024年12月30日	否
苏州东孚永旭置业有限公司	49,000	2021年12月19日	2024年12月18日	否
中葛永茂(苏州)房地产开发有限公司	173,250	2021年4月10日	2024年4月9日	否
苏州孚元置业有限公司	564,400	2020年12月29日	2024年5月31日	否
合计	8,269,053			

（5） 关联方资金拆借

资金拆入

2022年

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



十、 关联方关系及其交易（续）

5. 本集团与关联方的主要交易（续）

（5） 关联方资金拆借（续）

资金拆入（续）

2021年

	拆借金额	起始日	到期日
中建集团	1,400,000	2021年7月23日	2022年7月23日
中建集团	60,000	2021年7月26日	2024年7月26日
广州利合房地产开发有限公司	640,000	2021年6月25日	无固定到期日
三亚碧海锦诚商业管理有限公司	255,000	2021年2月28日	2021年12月31日
中海南航建设开发有限公司	153,000	2021年6月9日	2022年6月9日
青岛腾茂置业有限公司	138,376	2021年4月12日	2022年4月11日
西安嘉润荣成置业有限公司	100,000	2021年8月27日	无固定到期日
东莞市江畔新城房地产开发有限公司	51,000	2021年2月4日	无固定到期日
青岛材茂置业有限公司	26,532	2021年4月12日	2022年4月11日
青岛方川置业有限公司	24,300	2021年4月12日	2022年4月11日
青岛方辰置业有限公司	19,800	2021年4月12日	2022年4月11日
漳州市滨北置业有限公司	18,000	2021年1月5日	2022年12月31日
无锡中海太湖新城置业有限公司	3,308	2021年1月29日	无固定到期日
中海南航建设开发有限公司	154	2021年12月1日	无固定到期日
广州穗海置业有限公司	53	2021年1月31日	2022年12月31日
合计	2,889,523		

资金拆出

2022年

	拆借金额	起始日	到期日
中建集团	2,000,000	2022年10月21日	2023年10月20日
武汉品联置业有限公司	1,769,350	2022年5月25日	2023年12月31日
深圳市招航置业有限公司	1,541,700	2022年9月1日	无固定到期日
北京壹品海开房地产开发有限公司	1,438,200	2022年9月18日	2023年12月31日
武汉崇江置业有限责任公司	1,317,075	2022年1月21日	2023年12月31日
厦门悦琴房地产有限公司	825,527	2022年11月10日	2025年8月30日
成都朗鑫置业有限公司	741,929	2022年7月1日	2025年6月30日
安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	495,642	2022年12月15日	无固定到期日



十、 关联方关系及其交易（续）

5. 本集团与关联方的主要交易（续）

（5） 关联方资金拆借（续）

资金拆出（续）

2022年（续）

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



十、 关联方关系及其交易（续）

5. 本集团与关联方的主要交易（续）

（5） 关联方资金拆借（续）

资金拆出（续）

2022年（续）

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

2021年

	拆借金额	起始日	到期日
中建集团	3,500,000	2021年10月11日	2022年10月10日
中建集团	1,200,000	2021年8月13日	2022年8月12日
厦门市海贸地产有限公司	2,960,240	2021年12月10日	2024年12月10日
景誉有限公司	2,535,141	2021年1月1日	无固定到期日
哈尔滨润置房地产开发有限公司	2,405,000	2021年11月18日	2026年11月18日
佛山中建壹品鹏悦置业有限公司	1,489,756	2021年1月1日	2023年12月31日
武汉崇江置业有限责任公司	1,196,296	2021年6月23日	2023年12月31日
长春海润融城房地产开发有限公司	1,138,350	2021年3月15日	2024年2月19日
广州星宏房地产开发有限公司	1,048,148	2021年12月11日	2023年12月10日



十、 关联方关系及其交易（续）

5. 本集团与关联方的主要交易（续）

（5） 关联方资金拆借（续）

资金拆出（续）

2021年（续）

	拆借金额	起始日	到期日
北京兴瀛置业有限公司	839,755	2021年1月27日	2023年12月31日
株洲中海地产有限公司	676,388	2021年4月1日	2024年3月30日
宣城海嘉蓝城置业有限公司	493,151	2021年3月23日	无固定到期日
彩信发展有限公司	488,434	2021年12月1日	2022年3月31日
苏州吴江泰海置业有限公司	476,929	2021年6月23日	2023年6月22日
鄂州中建壹品澜悦置业有限公司	461,865	2021年1月1日	2023年12月31日
广州孚创房地产开发有限公司	330,580	2021年1月7日	无固定到期日
佛山建投中建壹品置业有限公司	211,969	2021年1月1日	2023年12月31日
重庆中建二横线基础设施建设有限公司	196,000	2021年7月3日	2022年11月30日
保定中建兴业投资有限公司	180,250	2021年4月6日	2021年12月31日
广州星旅房地产开发有限公司	177,868	2021年1月11日	2022年12月12日
中建西安基础设施建设投资有限公司	105,000	2021年7月22日	2022年7月22日
长沙亿达创智置业发展有限公司	97,173	2021年3月31日	2022年2月6日
莆田中建木兰建设开发有限公司	71,000	2021年8月30日	无固定到期日
重庆清能悦和置业有限公司	67,620	2021年4月20日	2022年8月21日
江门市蓬江区和邦房地产开发有限公司	65,000	2021年4月27日	无固定到期日
株洲中海商业发展有限公司	60,121	2021年4月1日	2024年3月30日
莆田市莆阳学府建设有限公司	59,419	2021年1月7日	2034年3月8日
贵州正习高速公路投资管理有限公司	49,412	2021年12月17日	无固定到期日
贵州正习高速公路投资管理有限公司	38,400	2021年12月17日	2022年12月31日
贵州正习高速公路投资管理有限公司	37,650	2021年4月2日	2023年6月30日
大连中建海绵城市建设发展有限公司	45,000	2021年1月7日	无固定到期日
长沙禧荣置业有限公司	42,570	2021年9月3日	无固定到期日
厦门市雍景湾房地产有限公司	37,400	2021年3月8日	无固定到期日
广州利合房地产开发有限公司	35,965	2021年5月31日	2022年11月30日
六盘水城市管廊建设开发投资有 限责任公司	33,800	2021年6月28日	2022年12月19日
武汉中建壹品招利置业有限公司	32,828	2021年1月1日	2023年12月31日



十、 关联方关系及其交易（续）

5. 本集团与关联方的主要交易（续）

（5） 关联方资金拆借（续）

资金拆出（续）

2021年（续）

	拆借金额	起始日	到期日
晋江中运体育建设发展有限公司	32,000	2021年6月18日	无固定到期日
晋江中运体育建设发展有限公司	19,000	2021年9月19日	无固定到期日
晋江中运体育建设发展有限公司	14,000	2021年2月2日	无固定到期日
晋江中运体育建设发展有限公司	13,000	2021年1月12日	无固定到期日
晋江中运体育建设发展有限公司	13,000	2021年3月19日	无固定到期日
晋江中运体育建设发展有限公司	4,500	2021年1月12日	无固定到期日
中建铝新材料成都有限公司	30,000	2021年3月29日	2022年3月28日
中建铝新材料成都有限公司	10,000	2021年5月26日	2022年5月25日
中建铝新材料成都有限公司	10,000	2021年6月29日	2022年6月28日
武汉辰发房地产开发有限公司	28,000	2021年4月30日	2022年10月30日
武汉辰展房地产开发有限公司	27,200	2021年4月30日	2022年12月20日
中建三局盛世荆州房地产开发有限公司	26,290	2021年5月1日	2022年12月31日
Clear Elegant Limited	26,061	2021年1月31日	无固定到期日
中建环能科技股份有限公司	26,000	2021年5月11日	2022年5月10日
中建环能科技股份有限公司	20,000	2021年6月15日	2022年6月14日
郑州公用众城路桥建设管理有限公司	22,495	2021年3月10日	2022年3月10日
上海临博海荟城市建设发展有限公司	20,000	2021年2月16日	无固定到期日
重庆中建海龙两江建筑科技有限公司	19,643	2021年3月31日	2023年9月19日
Marble Edge Limited	18,375	2021年1月4日	无固定到期日
北京融筑房地产开发有限公司	17,257	2021年12月31日	2023年12月31日
莆田江口蒜溪中建海峡基础设施投资开发有限公司	12,580	2021年1月22日	无固定到期日
东方安贞(北京)医院管理有限公司	9,306	2021年3月25日	2039年12月14日
泰达集团有限公司	8,135	2021年1月11日	无固定到期日
漳州招商局经济技术开发区中建基础设施投资开发有限公司	8,000	2021年3月26日	无固定到期日
南京冠城恒睿置业有限公司	6,600	2021年1月1日	2021年12月31日
南京安居建合建筑科技有限公司	6,000	2021年1月28日	2024年1月28日
南京中建五局溧水开发区保障房投资有限公司	5,500	2021年1月6日	2021年1月29日
Luminous Dream Limited	4,385	2021年1月31日	无固定到期日
中海保利达地产(佛山)有限公司	3,662	2021年12月1日	2022年3月31日
东莞市嘉房房地产开发有限公司	2,458	2021年7月1日	无固定到期日
枝江市建信市政工程建设有限公司	2,150	2021年6月30日	2022年3月17日
六安海嘉蓝城置业有限公司	456	2021年1月13日	无固定到期日
合计	<u>23,350,531</u>		



十、 关联方关系及其交易（续）

5. 本集团与关联方的主要交易（续）

（6） 吸收存款

2022年

	2022年 1月1日	本年增加	本年减少	2022年 12月31日
中建电子商务有限责任公司	1,933,025	6,651,708 (	6,666,458)	1,918,275
中建集团	364,014	16,747,724 (	16,858,815)	252,923
青岛中建八局教育发展有限责任公司	-	223,293 (	45,743)	177,550
威海中建八局建设发展有限公司	-	390,360 (	223,207)	167,153
中建新型城镇化(新疆)投资有限公司	-	140,127	-	140,127
中建创新投资有限公司(原名"北京中建 启明企业管理有限公司")	85,553	148,690 (	139,604)	94,639
日照中建八局文化科技发展有限公司	-	90,156 (	23,000)	67,156
成都中建岷江建设工程投资有限公司	75,542	757 (	9,895)	66,404
中建铝新材料有限公司	44,026	74,604 (	85,811)	32,819
中建科创(上海)投资有限公司	67,693	242 (	37,824)	30,111
中建铝新材料成都有限公司	15,276	232,277 (	219,351)	28,202
日照中建交通服务有限公司	-	21,000	-	21,000
北京中易诚建物业管理有限公司	3,465	35,997 (	23,237)	16,225
青岛中建八局城市投资发展有限公司	-	89,147 (	74,308)	14,839
南京中建乡旅建设投资有限公司	721,071	57,160 (	768,717)	9,514
青岛中建八局空港城市建设发展 有限公司	-	110,039 (	103,479)	6,560
中建环能科技股份有限公司	28,210	169,613 (	191,806)	6,017
南京中建鼓北城市发展有限公司	569,449	85,952 (	653,812)	1,589
中建资产管理有限公司	5,875	21 (	5,000)	896
中建-大成建筑有限责任公司	578	2 (	157)	423
中汽物贸有限责任公司	484	152 (	400)	236
中建浩运有限公司	78,903	36 (	78,903)	36
广州孚创房地产开发有限公司	25	400,000 (	400,000)	25
重庆中建二横线基础设施建设有限公司	2	-	-	2
合计	<u>3,993,191</u>	<u>25,669,057</u> (	<u>26,609,527)</u>	<u>3,052,721</u>



十、 关联方关系及其交易（续）

5. 本集团与关联方的主要交易（续）

（6） 吸收存款（续）

2021年（经重述）

	2021年 1月1日	本年增加	本年减少	2021年 12月31日
中建电子商务有限责任公司	1,292,341	4,567,765 (	3,927,081)	1,933,025
南京中建乡旅建设投资有限公司	297	933,503 (	212,729)	721,071
南京中建鼓北城市发展有限公司	172	729,476 (	160,199)	569,449
中建集团	234,682	24,669,702 (	24,540,370)	364,014
中建创新投资有限公司(原名"北京中建启明企业管理有限公司")	75,732	582,246 (	572,425)	85,553
中建浩运有限公司	595	100,147 (	21,839)	78,903
成都中建岷江建设工程投资有限公司	9,521	80,170 (	14,149)	75,542
中建科创(上海)投资有限公司	-	91,239 (	23,546)	67,693
中建铝新材料有限公司	4,554	107,312 (	67,840)	44,026
中建环能科技股份有限公司	2,000	147,646 (	121,436)	28,210
中建铝新材料成都有限公司	11,358	256,391 (	252,473)	15,276
中建资产管理有限公司	5,848	27	-	5,875
北京中易诚建物业管理有限公司	-	16,095 (	12,630)	3,465
中建-大成建筑有限责任公司	365	17,388 (	17,175)	578
中汽物贸有限责任公司	182	402 (	100)	484
广州孚创房地产开发有限公司	-	400,025 (	400,000)	25
重庆中建二横线基础设施建设有限公司	-	20,625 (	20,623)	2
合计	<u>1,637,647</u>	<u>32,720,159</u> (	<u>30,364,615)</u>	<u>3,993,191</u>

（7） 关联方商标使用

	交易内容	2022年	2021年
海外宏洋	让渡商标使用权	<u>171,800</u>	<u>165,200</u>



十、 关联方关系及其交易（续）

5. 本集团与关联方的主要交易（续）

（8）其他关联方交易

	2022年	2021年
关键管理人员薪酬	7,779	10,953

财务公司对本集团关联方截至2022年12月31日的授信额度金额为人民币19,700,000千元（2021年12月31日：人民币22,770,000千元），已使用的额度为人民币2,633,110千元（2021年12月31日：人民币6,291,667千元），尚未使用的授信额度为人民币17,066,890千元（2021年12月31日：人民币16,478,333千元）。

截至2022年12月31日止，财务公司为本集团关联方开具保函，余额为人民币427,013千元（2021年12月31日：人民币997,929千元）。

2022年度，财务公司为本集团关联方提供其他金融服务所收取的服务费用合计为人民币4,542千元（2021年：人民币2,974千元）。

2022年，本集团完成对若干家公司的同一控制下企业合并，构成本集团的关联方交易，详细情况请参见附注六、2。

6. 本集团与关联方的承诺

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

提供建造服务

	2022年12月31日	2021年12月31日 (经重述)
中建(天津)轨道交通投资发展有限公司	11,721,271	12,450,541
福州现代物流城投资建设开发有限公司	10,937,415	-
南京中建乡旅建设投资有限公司	5,713,337	7,202,326
济青高速铁路有限公司	5,514,999	7,341,021
南通绕城高速公路有限公司	4,517,040	-
广西南宾公路建设发展有限公司	3,972,023	4,872,764
南京金陵邑文化旅游发展有限公司	3,572,774	3,823,407
莆田中建木兰建设开发有限公司	3,158,824	3,456,141
乌鲁木齐临空中建机场建设运营有限公司	2,871,982	2,953,709
衡水中建邯港高速公路管理有限公司	2,854,870	-
武汉滨江基础设施建设发展有限公司	2,839,640	2,923,438
台州市路桥新岛投资发展有限公司	2,530,817	344,501



十、 关联方关系及其交易（续）

6. 本集团与关联方的承诺（续）

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

提供建造服务（续）

	2022年12月31日	2021年12月31日 (经重述)
中建西安基础设施建设投资有限公司	2,168,799	2,333,025
昭通中建建设投资发展有限公司	1,912,638	1,907,262
上海临港新片区金港东九置业有限公司	1,871,146	1,613,015
贵州雷榕高速公路投资管理有限公司	1,681,598	5,023,796
广州星宏房地产开发有限公司	1,680,981	1,823,330
重庆城投朝天门项目管理有限公司	1,578,514	1,620,946
南京康园房地产开发有限公司	1,504,459	2,324,671
长沙中建国际高铁西产业城投资有限公司	1,345,914	2,469,282
厦门国贸会议中心有限公司	1,313,786	126,440
中交建冀交高速公路投资发展有限公司	1,286,284	5,165,760
中建三局荆州环长湖建设运营有限公司	1,207,596	1,466,559
广州芳白城际轨道交通有限公司	1,191,923	2,760,346
杭州城投武林投资发展有限公司	1,189,136	2,260,170
日照中建八局交通设施服务有限公司	1,177,467	1,320,753
广州星旅房地产开发有限公司	1,176,458	1,396,714
厦门国贸展览中心有限公司	1,175,548	1,074,904
佛山中建壹品鹏悦置业有限公司	1,165,560	1,366,524
安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	1,157,794	1,164,467
中建西安浐灞生态区建设投资有限公司	1,115,069	75,430
福清中建融海建设开发有限公司	1,092,905	1,370,613
枝江市建信市政工程建设有限公司	1,065,024	1,130,431
中建三局咸宁大洲湖生态建设运营有限公司	1,032,541	1,306,357
江苏苏宿工业园区开发有限公司	976,637	1,388,000
中建国际(襄阳)建设有限公司	970,017	1,011,844
景誉有限公司	933,557	1,139,846
武汉都市区环线西南段投资管理有限公司	917,431	193,557
中建西安城市建设投资有限公司	889,587	1,742,144



十、 关联方关系及其交易（续）

6. 本集团与关联方的承诺（续）

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

提供建造服务（续）

	2022年12月31日	2021年12月31日 (经重述)
重庆德润壹品环境治理有限公司	859,258	-
中建三局盛世荆州房地产开发有限公司	854,332	1,308,401
武汉崇江置业有限责任公司	852,434	-
成都川投空港建设有限公司	826,500	903,852
贵港市九路两桥建设管理有限公司	823,694	1,481,295
阜阳市三峡一期水环境综合治理有限责任公司	785,093	-
漳州市展沅环境科技有限公司	751,417	777,452
舒城县三峡一期水环境综合治理有限责任公司	748,378	-
西安楚沣建设有限公司	694,793	720,292
烟台中达信宏科教投资有限公司	679,507	1,907,969
福建省闽信环境发展有限公司	659,040	880,691
广东海朝科技产业发展有限公司	624,936	-
四川德会高速公路有限责任公司	607,519	2,081,383
株洲中海地产有限公司	589,634	1,140,299
武汉交投通修高速建设管理有限公司	566,101	917,431
泸州长江二桥建设有限公司	540,443	1,054,619
汕头中建新型城镇化投资有限公司	536,750	-
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	522,322	1,352,720
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	494,416	-
莆田市莆阳学府建设有限公司	440,834	152,752
长沙亿达创智置业发展有限公司	438,171	527,158
萍乡市建宇置业有限公司	426,605	459,259
新余市环城路建设投资有限公司	426,293	2,415,947
柳州中建钢构生态园林建设有限公司	424,665	458,142
乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司	409,473	368,285
北京兴瀛置业有限公司	401,375	662,294
漳州赢致建设发展有限公司	384,953	397,764
其他	12,740,327	50,485,698
合计	124,092,624	162,397,737



十、 关联方关系及其交易（续）

7. 关联方应收款项余额

(1) 应收票据

	2022年12月31日		2021年12月31日(经重述)	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
青岛方辰置业有限公司	31,352	(125)	267	(1)
青岛茂章置业有限公司	25,602	(102)	3,000	(12)
青岛方辉置业有限公司	23,171	(93)	1,737	(7)
其他	500	(2)	259,759	(692)
合计	80,625	(322)	264,763	(712)

(2) 应收账款

	2022年12月31日		2021年12月31日(经重述)	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	571,291	(25,926)	119,507	(6,187)
中建西安浐灞生态区建设投资有限公司	536,526	(43,141)	443,816	(16,858)
中建新型城镇化(新疆)投资有限公司	510,773	(57,945)	694,566	(39,453)
成都长投东进建设有限公司	438,838	(8,777)	424,417	(8,488)
昭通中建建设投资发展有限公司	411,404	(115,971)	440,186	(132,056)
中建西安基础设施建设投资有限公司	400,091	(86,290)	529,992	(95,982)
济青高速铁路有限公司	387,259	(19,942)	240,048	(12,520)
中建(唐山曹妃甸)工程建设有限公司	364,027	(91,155)	689,697	(44,486)
贵州雷榕高速公路投资管理有限公司	328,296	(139)	1,395,835	(62,370)
徐州市壹号线轨道交通投资发展有限公司	300,613	(111,745)	304,528	(56,996)
上港集团瑞泰发展有限责任公司	287,542	(63,419)	282,172	(55,379)
株洲中海宏洋地产有限公司	272,770	-	-	-
海外宏洋	266,278	-	-	-
汕尾粤海清源环保有限公司	265,463	(13,814)	160,230	(6,182)
中建(天津)轨道交通投资发展有限公司	236,794	(10,954)	2,611	(202)
上海临博海荟城市建设发展有限公司	233,845	-	110,441	-
中建国际(襄阳)建设有限公司	207,232	-	234,716	-
莆田海嘉置业有限公司	200,917	-	178,016	-
六安海嘉蓝城置业有限公司	194,381	(90)	60,499	(30)
绵阳中建科发管廊道路投资建设有限公司	181,477	(12,679)	61,395	(3,388)
中山市深水环境水务有限公司	180,592	(16,559)	172,560	(7,765)
长沙中建国际高铁西产业城投资有限公司	178,297	(426)	1,997	-
西安楚沣建设有限公司	166,553	(91,124)	1,096	(49)
沧州渤海新区中建港口建设管理有限公司	131,499	(65,750)	131,499	(65,750)
长沙亿达创智置业发展有限公司	128,351	-	-	-



十、 关联方关系及其交易（续）

7. 关联方应收款项余额（续）

(2) 应收账款（续）

	2022年12月31日		2021年12月31日(经重述)	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
青岛中建八局空港城市建设发展有限公司	113,294	(5,098)	-	-
重庆水务集团沙沱环境治理有限公司	111,769	(7,119)	68,924	(3,102)
上海国际港务(集团)股份有限公司	105,042	(10,552)	86,016	(7,009)
六盘水城市管廊建设开发投资有限责任公司	101,284	(30,385)	209,819	(56,330)
长沙中建国际发展有限公司	99,408	(15)	190,767	-
沧州中建渤投物流园建设发展有限公司	96,521	(38,608)	146,521	(29,304)
佛山市城市轨道交通三号线发展有限公司	88,000	(7,503)	-	-
湘潭海嘉建设有限公司	86,926	-	90,146	-
汕头中建新型城镇化投资有限公司	85,402	(3,843)	199,051	(8,957)
贵州正习高速公路投资管理有限公司	85,349	(3,556)	15,029	(676)
武汉黄陂三峡水环境综合治理有限公司	83,428	(3,754)	16,337	(735)
云南机场建设发展有限公司	79,008	(3,555)	-	-
遵义南环高速公路开发有限公司	75,966	-	-	-
重庆中建二横线基础设施建设有限公司	74,296	(1,486)	7,669	(153)
溧阳中建桑德环境治理有限公司	67,960	(3,064)	3,010	(304)
中山公用民三联围流域治理有限公司	66,199	(2,979)	-	-
武汉宏泰宏利中建壹品置业有限公司	61,151	(2,603)	128,355	(5,778)
其他	1,669,871	(170,607)	3,793,648	(401,319)
合计	10,531,983	(1,130,573)	11,635,116	(1,127,808)

(3) 其他应收款

	2022年12月31日		2021年12月31日(经重述)	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
广州中建天投置业有限公司	999,138	(39,966)	-	-
广州孚创房地产开发有限公司	848,634	(33,964)	926,360	(36,807)
济南智盈置业有限公司	580,318	(1,010)	-	-
苏州孚元置业有限公司	541,971	(40,931)	626,726	(40,275)
Grand Dunman Pte Ltd.	532,513	-	-	-
攀枝花市中建三局政务服务中心项目建设发展有限公司	302,412	(3,071)	98,289	(98)
贵州正习高速公路投资管理有限公司	142,968	(8,857)	76,868	(3,134)
六盘水城市管廊建设开发投资有限责任公司	134,197	(16,135)	58,453	(3,165)
Fernvale Lane Pte Ltd.	116,776	-	-	-



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
2022年度

单位：人民币千元

十、 关联方关系及其交易（续）

7. 关联方应收款项余额（续）

(3) 其他应收款（续）

	2022年12月31日		2021年12月31日(经重述)	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
乌鲁木齐临空中建机场建设运营有限公司	81,488	(6,357)	57,981	(4,085)
宿州骏达国道二零六建设有限公司	75,004	(15,976)	91,804	(13,566)
厦门海投建筑科技有限公司	74,250	(10,020)	74,250	(5,198)
东莞市中海世纪城教育科技有限公司	69,064	(12,859)	108,986	(13,717)
上海孚达置业有限公司	68,393	(2,736)	-	-
广西南宾公路建设发展有限公司	63,051	(2,522)	-	-
汕头中建新型城镇化投资有限公司	55,626	(21,276)	53,365	(15,894)
中交建冀交高速公路投资发展有限公司	51,858	(2,170)	64,408	(3,751)
广州中建绿色金控建设投资有限公司	50,351	(1,511)	-	-
日照中建交通服务有限公司	50,000	(15,000)	50,000	(10,000)
中建资产管理有限公司	47,665	-	-	-
商丘市新航程发展建设管理有限公司	47,412	(2,939)	28,321	(1,133)
武汉崇江置业有限责任公司	46,234	(3,657)	45,194	(1,808)
莆田中建木兰建设开发有限公司	45,504	(1,921)	-	-
中建路桥集团有限公司	39,299	(7,434)	48,044	(6,905)
中建三局盛世荆州房地产开发有限公司	34,657	(2,677)	32,741	(1,310)
郑州公用众城路桥建设管理有限公司	34,113	(1,023)	-	-
中建科技荆门有限公司	28,737	(1,409)	62,135	(2,485)
荆门中建二零七公路建设有限公司	18,720	(749)	-	-
衡水中建邯港高速公路管理有限公司	18,378	(1,312)	18,350	(734)
柳州中建科工会展运营管理有限公司	18,311	(1,895)	-	-
北京壹品海开房地产开发有限公司	17,790	(705)	-	-
武汉中建壹品招盈置业有限公司	17,461	(715)	23,989	(960)
鄂州创谷房地产开发有限公司	17,328	(999)	11,163	(447)
沧州中建渤投物流园建设发展有限公司	16,805	(962)	10,751	(418)
伊犁中建公路建设运营有限公司	15,234	(1,776)	-	-
广州星旅房地产开发有限公司	11,621	(491)	13,824	(680)
莆田江口蒜溪中建海峡基础设施投资开发有限公司	11,400	(228)	1,000	(20)
漳州城嘉房地产有限公司	9,742	(1,290)	-	-
中建-大成建筑有限责任公司	8,995	(360)	5,236	(209)
广州星宏房地产开发有限公司	8,951	(289)	3,966	(159)
贵州建信水务环境产业有限公司	8,820	(2,646)	8,820	(1,764)
六盘水董大公路投资开发有限责任公司	8,768	(1,128)	8,795	(611)
中建电子商务有限责任公司	7,916	-	7,383	-
其他	215,778	(17,810)	3,043,751	(225,984)
合计	5,593,651	(288,776)	5,660,953	(395,317)



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
2022年度

单位：人民币千元

十、 关联方关系及其交易（续）

7. 关联方应收款项余额（续）

(4) 合同资产

	2022年12月31日		2021年12月31日(经重述)	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
贵州正习高速公路投资管理有限公司	913,324	(3,681)	1,017,703	(4,230)
三门峡市国道三一零南移项目建设管理有限公司	623,463	(3,117)	441,281	(5,013)
河北承宏管廊工程有限公司	515,392	(5,241)	36,399	(6,612)
武汉三峡江南水务有限公司	262,095	(1,310)	-	-
绵阳中建科发管廊道路投资建设有限公司	218,223	(1,113)	244,406	(1,280)
贵州雷榕高速公路投资管理有限公司	214,557	(2,666)	1,346	(904)
中山公用民三联围流域治理有限公司	185,399	(1,352)	-	-
济青高速铁路有限公司	156,022	(715)	155,296	(1,008)
遵义南环高速公路开发有限公司	150,607	(1,101)	272,121	(1,105)
佛山市城市轨道交通三号线发展有限公司	149,899	(668)	-	-
中建浩运有限公司	139,238	(603)	137,018	(570)
攀枝花市中建三局政务服务中心项目建设发展有限公司	135,092	(490)	7,265	(87)
佛山中建壹品鹏悦置业有限公司	126,234	(631)	29,590	(148)
上港集团瑞泰发展有限责任公司	122,490	(506)	52,430	(359)
沧州中建渤投物流园建设发展有限公司	117,254	(515)	48,197	(206)
河北雄安市民服务中心有限公司	107,728	(511)	473,475	(2,367)
贵州瓮马铁路南北延伸线有限责任公司	104,846	(825)	14,955	(434)
中山市深水环境水务有限公司	102,955	(515)	38,912	(195)
中建三局荆州环长湖建设运营有限公司	101,239	(398)	489	(489)
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	98,059	(1,148)	89,824	(4,082)
宿州骏达国道二零六建设有限公司	94,902	(771)	116,043	(864)
武汉黄陂三峡水环境综合治理有限公司	93,690	(468)	-	-
云南华丽高速公路投资开发有限公司	91,271	(456)	793	(793)
中建新型城镇化(新疆)投资有限公司	84,440	(375)	156,622	(643)
厦门国贸会议中心有限公司	82,395	(412)	-	-
中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	79,576	(270)	239	(239)
新疆中建城市建设投资有限公司	75,382	(358)	25,491	(268)
银川市沈阳路地下综合管廊建设管理有限公司	73,022	(365)	80,934	(284)
湖北交投襄阳北高速公路有限公司	70,835	(354)	5,543	(258)
中建湛江大道投资建设有限公司	60,604	(406)	6,174	(147)
荆门中建二零七公路建设有限公司	60,038	(448)	938	(41)
其他	2,059,195	(136,722)	4,333,357	(118,595)
合计	7,469,466	(168,511)	7,786,841	(151,221)



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
2022年度

单位：人民币千元

十、 关联方关系及其交易（续）

7. 关联方应收款项余额（续）

（5） 其他流动资产

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建集团	2,001,833	(58,800)	4,700,000	(138,180)
天津市创庆投资管理有限公司	985,195	(488,783)	334,050	-
哈尔滨润置房地产开发有限公司	922,982	-	2,414,941	-
海外宏洋	826,536	-	564,887	-
兴贵投资有限公司	813,259	-	756,929	-
宣城海嘉蓝城置业有限公司	810,842	-	493,151	-
成都朗鑫置业有限公司	758,359	-	-	-
桐乡市豪礼企业管理有限公司	659,340	(364,776)	1,613,446	-
深圳市招航置业有限公司	651,076	-	-	-
苏州吴江泰海置业有限公司	648,641	-	476,929	-
中建西安基础设施建设投资有限公司	614,480	(102,446)	574,480	(64,183)
长春海润融城房地产开发有限公司	587,220	-	538,350	-
安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	495,642	-	-	-
天津市创良投资管理有限公司	449,216	(301,420)	449,216	-
贵州正习高速公路投资管理有限公司	311,276	-	237,672	-
晋江中运体育建设发展有限公司	301,000	-	307,000	-
金隅嘉星南京房地产开发有限公司	300,000	(14,400)	300,000	(14,400)
彩信发展有限公司	284,587	-	488,767	-
天津中海海鑫地产有限公司	260,817	-	-	-
天津顺集置业有限公司	242,668	(104,781)	263,668	(68,934)
广州增城区润昱置业有限公司	230,000	-	-	-
东莞市松润房地产有限公司	223,960	-	-	-
广州穗海置业有限公司	170,065	-	-	-
其他	1,516,957	(183,937)	6,361,461	(148,902)
合计	15,065,951	(1,619,343)	20,874,947	(434,599)



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
2022 年度

单位：人民币千元

十、 关联方关系及其交易（续）

7. 关联方应收款项余额（续）

（6） 长期应收款

	2022年12月31日		2021年12月31日(经重述)	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建环能科技股份有限公司	9,614	-	-	-
三门峡市国道三一零南移项目建设管理有限公司	6,000	(1,800)	6,000	(1,020)
中建铝新材料成都有限公司	5,680	-	-	-
北京中易诚建物业管理有限公司	612	-	612	-
其他	224	(47)	8,441	(477)
合计	22,130	(1,847)	15,053	(1,497)

（7） 债权投资

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
Clear Elegant Limited	2,770,274	-	2,501,150	-
景誉有限公司	1,779,975	-	2,554,260	-
Luminous Dream Limited	1,768,486	-	1,597,323	-
泰达集团有限公司	1,698,808	-	1,537,081	-
武汉品联置业有限公司	1,584,031	-	-	-
Gainable Development Limited	1,470,089	-	1,327,138	-
北京壹品海开房地产开发有限公司	1,438,200	-	-	-
武汉崇江置业有限责任公司	1,406,671	-	1,196,296	-
Marble Edge Limited	1,361,826	-	1,229,560	-
广州星宏房地产开发有限公司	921,263	(921)	1,044,183	(1,044)
Vanlink Company Limited	748,800	-	748,800	-
北京南悦房地产开发有限公司	729,714	-	729,714	-
广州穗海置业有限公司	683,750	-	683,750	-
兴创企业有限公司	609,273	-	609,273	-
佛山中建壹品鹏悦置业有限公司	513,725	-	1,054,814	-
鄂州创谷房地产开发有限公司	510,565	-	510,565	-
株洲中海宏洋地产有限公司	473,879	-	-	-
贵恒投资有限公司	324,074	-	324,074	-
长沙亿达创智置业发展有限公司	288,835	-	288,835	-
北京金良兴业房地产开发有限公司	282,102	-	506,102	-
中建西安基础设施建设投资有限公司	269,148	(2,691)	269,863	(2,699)



十、 关联方关系及其交易（续）

7. 关联方应收款项余额（续）

（7） 债权投资（续）

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
武汉中建壹品招盈置业有限公司	266,860	(88,222)	296,860	-
达州达环建设管理有限公司	228,720	-	296,146	-
江门市蓬江区和邦房地产开发有限公司	221,126	-	221,126	-
湘潭海嘉建设有限公司	212,216	-	-	-
广州增城区润昱置业有限公司	195,600	-	195,600	-
佛山建投中建壹品置业有限公司	186,200	-	211,969	-
海洲投资有限公司	186,119	-	-	-
武汉辰展房地产开发有限公司	178,054	-	178,576	-
其他	1,696,797	(6,941)	4,287,044	(7,268)
合计	<u>25,005,180</u>	<u>(98,775)</u>	<u>24,400,102</u>	<u>(11,011)</u>

注：于2022年12月31日，对合营企业中建西安基础设施建设投资有限公司的委托贷款人民币269,148千元（2021年12月31日：人民币269,863千元），对联营企业中建西安城市建设投资有限公司的委托贷款人民币88,719千元（2021年12月31日：人民币89,869千元），列示于附注五、12的委托贷款中。

8. 关联方应付款项余额

（1） 应付账款

	2022年12月31日	2021年12月31日
		(经重述)
中建电子商务有限责任公司	1,110,503	1,114,339
中建路桥集团有限公司	356,942	170,129
中建-大成建筑有限责任公司	260,633	180,735
安徽国元投资有限责任公司	142,091	9,057
山东中建众力设备租赁有限公司	116,558	88,481
中建铝新材料成都有限公司	107,714	73,426
中建环能科技股份有限公司	105,353	46,822



十、 关联方关系及其交易（续）

8. 关联方应付款项余额（续）

(1) 应付账款（续）

	<u>2022年12月31日</u>	<u>2021年12月31日</u> (经重述)
海外宏洋	37,268	9,776
四川西建中和机械有限公司	37,095	24,213
广东海朝科技产业发展有限公司	32,081	-
中建科技湖北有限公司	31,692	-
四川西建山推物流有限公司	30,201	38,598
北京中建润通机电工程有限公司	29,201	46,546
山东中诚机械租赁有限公司	27,598	21,965
山东中建物资设备有限公司	24,587	32,562
其他	<u>116,424</u>	<u>246,351</u>
合计	<u><u>2,565,941</u></u>	<u><u>2,103,000</u></u>

(2) 其他应付款

	<u>2022年12月31日</u>	<u>2021年12月31日</u> (经重述)
中建创新投资有限公司(原名"北京中建启明企业管理 有限公司")	1,927,355	104,980
兴贵投资有限公司	1,260,000	1,237,000
Sunrise JV Limited	997,707	895,521
兴创企业有限公司	805,750	761,000
重庆中建二横线基础设施建设有限公司	555,218	357,586
重庆金科兆基房地产开发有限公司	549,762	600,750
中建海嘉(佛山)投资建设有限公司	413,888	413,888
海外宏洋	400,944	-
南京中建鼓北城市发展有限公司	394,403	-
衡阳领盛房地产有限公司	373,269	390,429
南京中建乡旅建设投资有限公司	369,717	14,845
武汉宏泰宏利中建壹品置业有限公司	312,922	197,182



十、 关联方关系及其交易（续）

8. 关联方应付款项余额（续）

(2) 其他应付款（续）

	2022年12月31日	2021年12月31日 (经重述)
中海南航建设开发有限公司	303,508	153,154
西安嘉润荣成置业有限公司	297,394	812,433
汕头中建新型城镇化投资有限公司	294,985	-
贵恒投资有限公司	280,050	150,000
厦门市海贸地产有限公司	266,471	-
青岛海捷置业有限公司	260,000	843,760
南京中建五局溧水开发区保障房投资有限公司	245,600	151,800
青岛腾茂置业有限公司	234,758	277,993
北京恒意房地产开发有限公司	231,104	245,505
深圳市深汕特别合作区中浦基础设施投资有限公司	230,618	232,106
广州绿嵘房地产开发有限公司	217,413	217,413
上海佳晟房地产开发有限公司	205,761	467,408
中建三局咸宁大洲湖生态建设运营有限公司	168,644	2,252
北京中海卓越城乡建设投资基金	132,389	132,389
南京长江第二大桥有限责任公司	128,286	148,025
领萃投资有限公司	124,499	594,150
青岛材茂置业有限公司	120,150	111,704
安徽国元信托有限责任公司	119,000	-
日照中建八局交通设施服务有限公司	111,725	61,535
鄂州中建壹品澜悦置业有限公司	105,577	-
西安合汇兴尚置业有限公司	105,190	183,765
华润置地(太原)发展有限公司	105,000	115,000
中建三局宜昌城市管廊建设运营有限公司	104,279	803
青岛方川置业有限公司	91,577	85,856
Vanlink Company Limited	86,922	-
新余市环城路建设投资有限公司	86,339	122,384
山东中海华创地产有限公司	83,026	83,026
东莞市江畔新城房地产开发有限公司	81,000	93,000
江门市蓬江区天阙房地产开发有限公司	78,124	78,124
青岛松茂置业有限公司	74,704	69,062
武汉中建壹品招盈置业有限公司	69,908	-
中建路桥集团有限公司	65,959	44,094
青岛方辰置业有限公司	64,769	60,789
其他	1,469,864	2,625,162
合计	15,005,528	13,135,873



中国建筑股份有限公司
财务报表附注（续）
2022年度

单位：人民币千元

十、 关联方关系及其交易（续）

8. 关联方应付款项余额（续）

(3) 合同负债

	<u>2022年12月31日</u>	<u>2021年12月31日</u> (经重述)
中交建冀交高速公路投资发展有限公司	770,321	710,474
衡水中建邯港高速公路管理有限公司	587,414	65,386
上海澄港置业有限公司	505,664	602,956
乌鲁木齐临空中建基础设施有限公司	428,356	61,109
中建西安基础设施建设投资有限公司	417,227	392,820
广州芳白城际轨道交通有限公司	279,455	-
烟台中达信宏科教投资有限公司	261,422	151,861
杭州城投武林投资发展有限公司	247,105	133,581
乌鲁木齐临空中建机场建设运营有限公司	201,829	630,831
上海临港新片区金港东九置业有限公司	196,828	68,677
四川德会高速公路有限责任公司	187,840	70,919
温州中建科工奥体项目管理有限公司	173,656	318,859
中建西安浐灞生态区建设投资有限公司	168,030	508,398
南京金陵邑文化旅游发展有限公司	163,915	-
柳州中建钢构东城会展建设有限公司	152,083	229,625
柳州中建钢构生态园林建设有限公司	132,541	25
上海国际港务(集团)股份有限公司	130,199	142,346
中建三局盛世荆州房地产开发有限公司	126,095	-
河北承宏管廊工程有限公司	125,171	14,139
遂宁东湖碧水生态环境投资建设有限公司	116,836	176,073
重庆中建二横线基础设施建设有限公司	115,904	58,462
烟台远信中达投资有限公司	110,073	-
昭通中建建设投资发展有限公司	104,366	104,366
漳州市展沅环境科技有限公司	102,454	178,925
徐州市叁号线轨道交通投资发展有限公司	98,763	88,212
徐州市壹号线轨道交通投资发展有限公司	96,017	159,763
重庆德润壹品环境治理有限公司	86,978	-
其他	<u>1,155,928</u>	<u>5,771,126</u>
合计	<u><u>7,242,470</u></u>	<u><u>10,638,933</u></u>



十、 关联方关系及其交易（续）

8. 关联方应付款项余额（续）

（4） 租赁负债

	2022年12月31日	2021年12月31日 (经重述)
海外宏洋	93,582	326,403
中建铝新材料成都有限公司	22,104	15,491
北京中易诚建物业管理有限公司	21,570	34,716
上海国际港务(集团)股份有限公司	13,639	19,825
山东中建众力设备租赁有限公司	1,337	-
其他	2,260	148,802
合计	<u>154,492</u>	<u>545,237</u>

（5） 委托贷款

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建集团	2,398,638	3,481,106
金茂投资(长沙)有限公司	765,000	729,000
合计	<u>3,163,638</u>	<u>4,210,106</u>

（6） 长期应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
Sunrise JV Limited	2,400,000	2,400,000
其他	135,133	55,409
合计	<u>2,535,133</u>	<u>2,455,409</u>

（7） 其他非流动负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建集团	-	400,000



十一、股份支付

1. 本公司股份支付概况

	2022年	2021年
行权的各项权益工具总额	485,023,600	190,784,000
失效的各项权益工具总额	13,735,000	16,903,667
年末发行在外的限制性股票的合同剩余期限	2.0	3.0

	2022年	2021年
以股份支付换取的职工服务总额	746,275	836,446

其中，以权益结算的股份支付如下：

	2022年	2021年
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	3,263,171	2,516,896
以权益结算的股份支付确认的费用总额	746,275	836,446



十一、股份支付（续）

2. 股份支付计划

（a）本公司股份支付

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

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

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

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



十一、股份支付（续）

2. 股份支付计划（续）

（a）本公司股份支付（续）

（3）2021年，第三期限限制性股票第二批次达到计划规定的限制性股票解锁条件，共解锁190,784,000股，库存股因此减少人民币661,639千元。

（4）2022年，第三期限限制性股票第三批次，第四期限限制性股票第一批次达到计划规定的限制性股票解锁条件，共解锁485,023,600股，库存股因此减少人民币1,559,638千元。

（5）报告期内限制性股票变动情况表

	2022年	2021年
年初限制性股票份数	1,100,642,936	1,308,330,603
本年授予的限制性股票份数	-	-
本年解锁的限制性股票份数	(485,023,600)	(190,784,000)
本年失效的限制性股票份数	(13,735,000)	(16,903,667)
年末限制性股票份数	<u>601,884,336</u>	<u>1,100,642,936</u>

（6）限制性股票对本公司的财务状况和经营成果的影响分析如下：

	2022年	2021年
以权益结算的股份支付确认的费用总额	746,275	836,446
	2022年12月31日	2021年12月31日
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	3,263,171	2,516,896

（b）中国海外发展股份期权计划

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



十一、股份支付（续）

2. 股份支付计划（续）

（b）中国海外发展股份期权计划（续）

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

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

于 2022 年 12 月 31 日，有关该计划授出的股份期权为 326,112,500 份（2021 年 12 月 31 日：370,280,000 份）。

该股份期权计划权益工具的公允价值使用二项期权定价模型计算。2022 年度，因该发行在外的股份期权所获取的员工服务于等待期内确认的相关费用为人民币 128,840 千元（2021 年：人民币 114,517 千元）。因达不到非市场的业绩条件，中国海外发展将于 2022 年 11 月 24 日到期的股份期权计划作废，冲回以前年度等待期内确认的相关费用为人民币 226,334 千元。

十二、承诺及或有事项

1. 重要承诺事项

	2022年12月31日	2021年12月31日
已签约但未拨备		
资本承诺	6,886,875	7,698,367
投资承诺	<u>16,745,497</u>	<u>11,641,851</u>
合计	<u>23,632,372</u>	<u>19,340,218</u>

2. 或有事项

	2022年12月31日	2021年12月31日	
未决诉讼或仲裁形成的或有负债	9,274,297	5,371,906	注1
对外提供担保形成的或有负债	<u>139,179,781</u>	<u>107,166,259</u>	注2
合计	<u>148,454,078</u>	<u>112,538,165</u>	



十二、承诺及或有事项（续）

2. 或有事项（续）

注 1：于 2022 年 12 月 31 日及 2021 年 12 月 31 日，本集团作为被告的未决诉讼列示如下：

	2022年12月31日 诉讼标的金额	2021年12月31日 诉讼标的金额
中国建筑第七工程局有限公司	1,452,639	799,364
中建新疆建工(集团)有限公司	1,363,088	448,721
中国建筑第三工程局有限公司	1,301,941	1,010,268
中国建筑第五工程局有限公司	1,029,208	363,393
中国海外集团有限公司	873,937	702,778
本公司	688,382	404,812
中国建筑第八工程局有限公司	566,038	115,869
中国建筑第二工程局有限公司	481,320	121,157
中国中建设计研究院有限公司	381,237	189,475
中国建筑装饰集团有限公司	313,727	160,067
中国建筑第四工程局有限公司	234,224	390,000
吉林中建建筑工程有限公司(合并)	200,931	201,401
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	140,953	36,890
中国建筑东北设计研究院有限公司	69,022	-
中建港航局集团有限公司	67,150	67,150
中建交通建设集团有限公司	60,926	135,160
中国建筑一局(集团)有限公司	25,390	83,257
中建科技集团有限公司	21,957	16,843
中国建筑第六工程局有限公司	2,018	30,200
中国建筑发展有限公司	209	209
中建(四平)基础设施建设发展有限公司	-	1,050
中建铁路建设有限公司	-	83,183
中建方程投资发展集团有限公司	-	10,659
合计	<u>9,274,297</u>	<u>5,371,906</u>

注：上述未决诉讼主要系与工程质量、工程款及融资等相关的纠纷。基于诉讼事项在 2022 年 12 月 31 日的进展和判决结果已确认的损失参见附注五、42，对于产生的潜在义务未达到预计负债确认条件的事项未确认相关负债。



十二、承诺及或有事项（续）

2. 或有事项（续）

注 2：于 2022 年 12 月 31 日及 2021 年 12 月 31 日，本集团对外担保列示如下：

	2022年12月31日 担保金额	2021年12月31日 担保金额
业主按揭担保(注)	124,008,036	95,397,206
银行贷款担保	<u>15,171,745</u>	<u>11,769,053</u>
合计	<u>139,179,781</u>	<u>107,166,259</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 2022 年度及 2021 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。

十三、资产负债表日后事项

1. 资产负债表日后，本集团所属子公司发行债券的情况如下：

发行方	债券类型	发行金额	发行日	利率 (%)
中国建筑一局(集团)有限公司	超短期融资券	3,000,000	2023 年 1 月 10 日	2.05
中国建筑第二工程局有限公司	超短期融资券	3,000,000	2023 年 4 月 10 日	2.23
中国建筑第二工程局有限公司	超短期融资券	2,000,000	2023 年 1 月 17 日	1.97
中国建筑第三工程局有限公司	超短期融资券	5,000,000	2023 年 2 月 10 日	1.98
中国建筑第五工程局有限公司	超短期融资券	1,000,000	2023 年 3 月 16 日	2.47
中国建筑第六工程局有限公司	超短期融资券	1,000,000	2023 年 3 月 14 日	2.30
中国建筑第八工程局有限公司	超短期融资券	500,000	2023 年 1 月 5 日	1.86
中国建筑第八工程局有限公司	超短期融资券	500,000	2023 年 1 月 6 日	1.83
中国建筑第八工程局有限公司	超短期融资券	500,000	2023 年 2 月 28 日	2.02
中国建筑第八工程局有限公司	超短期融资券	500,000	2023 年 3 月 9 日	1.79
中建交通建设集团有限公司	超短期融资券	300,000	2023 年 3 月 1 日	3.20
中建交通建设集团有限公司	超短期融资券	300,000	2023 年 3 月 2 日	3.20
中建方程投资发展集团有限公司	公司债券	800,000	2023 年 3 月 27 日	3.38

2. 根据 2023 年 4 月 17 日董事会决议，董事会提议本公司以截至本财务报表批准报出日 41,934,432,844 股为基数，向全体普通股股东每 10 股派送人民币 2.527 元（含税）现金股息，合计约人民币 105.97 亿元，在实施权益分派的股权登记日前公司总股本发生变动的，拟维持每股分配比例不变，相应调整分配总额，并将另行公告具体调整情况。该股利分配预案尚待本公司股东大会批准，故未在本财务报表中确认。



十四、其他重要事项

1. 分部报告

经营分部

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

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

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

经营分部间的转移定价，参照与第三方进行交易所采用的公允价格制定。



十四、其他重要事项（续）

1. 分部报告（续）

经营分部（续）

2022年

	2022年							合计
	房屋建筑工程	基础设施 建设与投资	房地产 开发与投资	设计勘察	其他	未分配	分部间抵销	
对外交易收入	1,239,221,344	488,963,911	281,747,260	10,242,691	34,876,864	-	-	2,055,052,070
分部间交易收入	25,860,175	4,534,449	297,369	520,869	3,817,280	-	(35,030,142)	-
小计	1,265,081,519	493,498,360	282,044,629	10,763,560	38,694,144	-	(35,030,142)	2,055,052,070
营业成本	(1,164,411,378)	(441,893,060)	(228,551,609)	(8,522,205)	(30,475,497)	-	33,671,368	(1,840,182,381)
信用减值损失	(4,842,913)	(1,845,095)	(1,045,196)	(240,511)	(618,189)	-	-	(8,591,904)
资产减值(损失)/转回	(1,843,599)	(818,053)	(2,301,033)	(2,326)	9,199	-	-	(4,955,812)
折旧费和摊销费	(6,089,598)	(1,589,966)	(3,417,183)	(297,052)	(1,908,123)	-	-	(13,301,922)
利润/(亏损)总额	31,891,933	23,885,206	34,647,283	274,941	(587,643)	(959,379)	(316,906)	88,835,435
减：所得税费用								(19,623,672)
净利润								69,211,763
分部资产总额	672,588,416	586,882,827	1,126,811,611	15,806,723	345,107,914	116,580,786	(210,874,971)	2,652,903,306
分部负债总额	479,379,971	466,744,096	573,661,326	8,721,083	294,033,724	322,802,505	(172,826,309)	1,972,516,396



十四、其他重要事项（续）

1. 分部报告（续）

经营分部（续）

2021年（经重述）

	2021年							合计
	房屋建筑工程	基础设施 建设与投资	房地产 开发与投资	设计勘察	其他	未分配	分部间抵销	
对外交易收入	1,121,922,218	404,323,453	330,888,573	9,969,165	25,602,898	-	-	1,892,706,307
分部间交易收入	25,163,690	6,794,436	54,713	839,204	2,716,729	-	(35,568,772)	-
小计	1,147,085,908	411,117,889	330,943,286	10,808,369	28,319,627	-	(35,568,772)	1,892,706,307
营业成本	(1,057,399,772)	(367,959,096)	(261,228,798)	(8,532,540)	(19,302,698)	-	36,455,260	(1,677,967,644)
信用减值(损失)/转回	(5,917,362)	(2,557,590)	(179,082)	(119,908)	(439,630)	820	-	(9,212,752)
资产减值(损失)/转回	(2,556,164)	(867,869)	(14,421)	52	17,890	42	-	(3,420,470)
折旧费和摊销费	(5,995,756)	(1,757,857)	(2,717,780)	(140,496)	(1,321,135)	(22,789)	-	(11,955,813)
利润/(亏损)总额	24,498,840	19,178,272	57,018,178	325,572	(136,499)	(732,666)	886,488	101,038,185
减：所得税费用								(23,166,793)
净利润								77,871,392
分部资产总额	573,379,255	518,372,779	1,008,692,914	14,787,442	325,227,566	168,624,263	(213,762,357)	2,395,321,862
分部负债总额	372,504,940	384,591,854	541,434,348	8,729,656	276,074,213	347,090,370	(176,782,577)	1,753,642,804



十四、其他重要事项（续）

1. 分部报告（续）

其他信息

产品和劳务信息

对外交易收入

	2022年	2021年 (经重述)
房屋建筑工程	1,239,221,344	1,121,922,218
基础设施建设与投资	488,963,911	404,323,453
房地产开发与投资	281,747,260	330,888,573
设计勘察	10,242,691	9,969,165
其他	34,876,864	25,602,898
合计	<u>2,055,052,070</u>	<u>1,892,706,307</u>

地理信息

对外交易收入

	2022年	2021年 (经重述)
中国大陆	1,947,083,949	1,803,422,524
其他国家或地区	<u>107,968,121</u>	<u>89,283,783</u>
合计	<u>2,055,052,070</u>	<u>1,892,706,307</u>

对外交易收入归属于客户所处区域。



十四、其他重要事项（续）

1. 分部报告（续）

其他信息（续）

地理信息（续）

非流动资产总额

	2022年12月31日	2021年12月31日 (经重述)
中国大陆	478,797,089	401,421,227
其他国家或地区	<u>29,292,553</u>	<u>27,777,932</u>
合计	<u><u>508,089,642</u></u>	<u><u>429,199,159</u></u>

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

主要客户信息

本集团不依赖于某个或某几个重要客户。



十四、其他重要事项（续）

2. 租赁

（1）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。2022年度，本集团由于房屋及建筑物租赁产生的收入为人民币6,084,162千元（2021年度：人民币7,072,059千元）。租出房屋及建筑物列示于投资性房地产，参见附注五、17。

本集团还将部分闲置机器设备、运输设备等用于出租，租赁期为1年至5年不等，形成经营租赁，本年确认的租赁收入人民币561,182千元（2021年度：人民币127,875千元）。

经营租赁

与经营租赁有关的损益列示如下：

	2022年	2021年 (经重述)
租赁收入	<u>6,645,344</u>	<u>7,199,934</u>

根据与承租人签订的租赁合同，不可撤销租赁的最低租赁收款额如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日 (经重述)
1年以内(含1年)	4,818,292	5,030,862
1年至2年(含2年)	3,373,994	3,593,388
2年至3年(含3年)	2,300,724	2,264,292
3年至4年(含4年)	1,388,674	1,320,694
4年至5年(含5年)	921,223	916,194
5年以上	<u>2,754,140</u>	<u>2,383,293</u>
合计	<u>15,557,047</u>	<u>15,508,723</u>

经营租出固定资产，参见附注五、18。



十四、其他重要事项（续）

2. 租赁（续）

(2) 作为承租人

	2022 年	2021年 (经重述)
租赁负债利息费用	250,049	229,044
计入当期损益的采用简化处理的 短期租赁费用	2,275,187	2,974,938
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)	34,550	79,531
与租赁相关的总现金流出	4,440,111	3,946,789

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。

其他租赁信息

使用权资产，参见附注五、20；对短期租赁和低价值资产租赁的简化处理，参见附注三、30；租赁负债，参见附注五、39和附注八、3。

3. 比较数据

如附注六、2所述，本集团于本年度完成了对中建七局六公司、中建生态环境、溧阳中建水务有限公司和中建泰兴水务有限公司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，以符合本年度的列报和会计处理要求。



十五、公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

应收账款的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	16,519,421	16,318,061
1年至2年	3,987,642	4,169,538
2年至3年	2,571,275	5,119,409
3年至4年	3,293,582	818,940
4年至5年	535,765	1,779,880
5年以上	959,443	700,609
小计	<u>27,867,128</u>	<u>28,906,437</u>
减：应收账款坏账准备	(<u>3,121,268</u>)	(<u>3,833,019</u>)
合计	<u><u>24,745,860</u></u>	<u><u>25,073,418</u></u>

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2022年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	12,233,023	43.90	1,240,427	10.14
按信用风险特征组合计提 坏账准备	<u>15,634,105</u>	<u>56.10</u>	<u>1,880,841</u>	<u>12.03</u>
合计	<u>27,867,128</u>	<u>100.00</u>	<u>3,121,268</u>	<u>11.20</u>
	2021年12月31日			
	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	12,953,045	44.81	2,221,590	17.15
按信用风险特征组合计提 坏账准备	<u>15,953,392</u>	<u>55.19</u>	<u>1,611,429</u>	<u>10.10</u>
合计	<u>28,906,437</u>	<u>100.00</u>	<u>3,833,019</u>	<u>13.26</u>



十五、公司财务报表主要项目注释（续）

1. 应收账款（续）

于2022年12月31日，单项计提坏账准备的应收账款情况如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率	计提理由
单位1	1,182,525	147,816	12.50%	回收可能性
单位2	428,897	85,779	20.00%	回收可能性
单位3	388,858	173,125	44.52%	回收可能性
单位4	382,186	114,656	30.00%	回收可能性
单位5	346,870	25,502	7.35%	回收可能性
其他	<u>9,503,687</u>	<u>693,549</u>	7.30%	回收可能性
合计	<u>12,233,023</u>	<u>1,240,427</u>		

于2021年12月31日，单项计提坏账准备的应收账款情况如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率	计提理由
单位1	1,745,526	1,265,992	72.53%	回收可能性
单位2	1,303,425	162,928	12.50%	回收可能性
单位3	521,137	104,227	20.00%	回收可能性
单位4	440,186	132,056	30.00%	回收可能性
单位5	388,858	97,908	25.18%	回收可能性
其他	<u>8,553,913</u>	<u>458,479</u>	5.36%	回收可能性
合计	<u>12,953,045</u>	<u>2,221,590</u>		



十五、公司财务报表主要项目注释（续）

1. 应收账款（续）

本公司按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率 (%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率 (%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	4,160,029	2.00	83,201	3,473,185	2.00	69,464
1年至2年	434,769	5.00	21,738	496,293	5.00	24,815
2年至3年	376,838	15.00	56,526	585,091	15.00	87,764
3年至4年	420,158	30.00	126,048	265,397	30.00	79,619
4年至5年	232,485	45.00	104,618	1,353	45.00	608
5年以上	14,080	100.00	14,080	14,080	100.00	14,080
合计	<u>5,638,359</u>		<u>406,211</u>	<u>4,835,399</u>		<u>276,350</u>

组合2：

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率 (%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率 (%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	1,494,011	6.00	89,641	1,068,470	6.00	64,108
1年至2年	56,214	12.00	6,745	176,046	12.00	21,126
2年至3年	9,189	25.00	2,297	186,034	25.00	46,509
3年至4年	144,453	45.00	65,004	54,530	45.00	24,538
4年至5年	54,067	70.00	37,847	-	70.00	-
合计	<u>1,757,934</u>		<u>201,534</u>	<u>1,485,080</u>		<u>156,281</u>

组合3：

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率 (%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率 (%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	4,548,289	4.50	204,673	5,928,486	4.50	266,782
1年至2年	1,560,132	10.00	156,013	1,191,448	10.00	119,145
2年至3年	635,784	20.00	127,157	1,916,500	20.00	383,300
3年至4年	1,113,073	40.00	445,229	303,888	40.00	121,555
4年至5年	115,743	65.00	75,233	13,071	65.00	8,496
5年以上	264,791	100.00	264,791	279,520	100.00	279,520
合计	<u>8,237,812</u>		<u>1,273,096</u>	<u>9,632,913</u>		<u>1,178,798</u>



十五、公司财务报表主要项目注释（续）

1. 应收账款（续）

应收账款坏账准备的变动如下：

2022年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	其他增减变动	年末余额
<u>3,833,019</u>	<u>1,661,543</u>	<u>(857,581)</u>	<u>(1,515,713)</u>	<u>3,121,268</u>

2021年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	其他增减变动	年末余额
<u>2,311,807</u>	<u>2,384,840</u>	<u>(833,184)</u>	<u>(30,444)</u>	<u>3,833,019</u>

2022年重要的转回金额列示如下：

	转回原因	确定原坏账准备的依据及合理性	转回金额	转回方式
单位 1	回收工程款	组合计提	103,976	现金收回
单位 2	回收工程款	组合计提	82,341	现金收回
单位 3	回收工程款	组合计提	69,748	现金收回
单位 4	回收工程款	组合计提	50,961	现金收回
单位 5	回收工程款	组合计提	30,543	现金收回
其他	回收工程款等	单项及组合计提	<u>520,012</u>	现金收回或转回
合计			<u>857,581</u>	

于2022年12月31日，按欠款方归集的余额前五名的应收账款分析如下：

	金额	坏账准备金额	占应收账款余额比例
余额前五名的应收账款总额	<u>4,072,185</u>	<u>289,996</u>	<u>14.61%</u>

于2021年12月31日，按欠款方归集的余额前五名的应收账款分析如下：

	金额	坏账准备金额	占应收账款余额比例
余额前五名的应收账款总额	<u>5,901,707</u>	<u>1,611,639</u>	<u>20.42%</u>



十五、公司财务报表主要项目注释（续）

2. 其他应收款

	2022年12月31日	2021年12月31日
应收股利	312,462	351,212
其他应收款	<u>24,269,896</u>	<u>19,432,417</u>
合计	<u><u>24,582,358</u></u>	<u><u>19,783,629</u></u>

其他应收款的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	20,447,154	15,567,458
1年至2年	2,199,734	2,956,523
2年至3年	1,000,594	1,092,107
3年至4年	867,661	620,528
4年至5年	581,479	20,969
5年以上	<u>254,353</u>	<u>241,295</u>
小计	25,350,975	20,498,880
减：其他应收款坏账准备	(<u>768,617</u>)	(<u>715,251</u>)
合计	<u><u>24,582,358</u></u>	<u><u>19,783,629</u></u>

其他应收款按性质分类如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
应收关联方款项	22,805,505	18,433,010
应收股利	312,462	351,212
应收保证金及备用金	682,653	690,048
其他	<u>1,550,355</u>	<u>1,024,610</u>
小计	25,350,975	20,498,880
减：其他应收款坏账准备	(<u>768,617</u>)	(<u>715,251</u>)
合计	<u><u>24,582,358</u></u>	<u><u>19,783,629</u></u>



十五、公司财务报表主要项目注释（续）

2. 其他应收款（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：

2022年

	第一阶段 未来12个月 预期信用损失	第三阶段 已发生信用 减值金融资产 (整个存续期 预期信用损失)	合计
年初余额	35,339	679,912	715,251
本年计提	22,003	56,347	78,350
本年转回	(9,329)	(14,671)	(24,000)
其他变动	(1,039)	55	(984)
年末余额	<u>46,974</u>	<u>721,643</u>	<u>768,617</u>

2021年

	第一阶段 未来12个月 预期信用损失	第三阶段 已发生信用 减值金融资产 (整个存续期 预期信用损失)	合计
年初余额	21,586	672,905	694,491
年初余额在本年 阶段转换	(14,805)	14,805	-
本年计提	39,714	10,574	50,288
本年转回	(9,729)	(18,536)	(28,265)
其他变动	(1,427)	164	(1,263)
年末余额	<u>35,339</u>	<u>679,912</u>	<u>715,251</u>



十五、公司财务报表主要项目注释（续）

2. 其他应收款（续）

2022年重要的转回金额列示如下：

	转回原因	确定原坏账准备的 依据及合理性	转回金额	转回方式
单位 1	款项收回	信用风险特征组合	5,003	现金收回
单位 2	款项收回	信用风险特征组合	2,710	现金收回
单位 3	款项收回	信用风险特征组合	2,498	现金收回
单位 4	款项收回	信用风险特征组合	2,387	现金收回
单位 5	款项收回	信用风险特征组合	1,409	现金收回
其他	款项收回等	信用风险特征组合	9,993	现金收回或转回
合计			24,000	

于2022年12月31日，其他应收款金额前五名如下：

	年末余额	占其他应收款 余额合计数的 比例(%)	性质	账龄	坏账准备 年末余额
单位1	1,441,000	5.68	应收关联方款项	1年以内	-
单位2	1,352,179	5.33	应收关联方款项	1年以内	-
单位3	1,055,149	4.16	应收关联方款项	1年以内	-
单位4	954,508	3.77	应收关联方款项	1年以内	-
单位5	863,919	3.41	应收关联方款项	1年以内	-
合计	5,666,755	22.35			-

于2021年12月31日，其他应收款金额前五名如下：

	年末余额	占其他应收款 余额合计数的 比例(%)	性质	账龄	坏账准备 年末余额
单位1	1,491,177	7.27	应收关联方款项	1年以内	-
单位2	1,080,752	5.27	应收关联方款项	1年以内	-
单位3	1,080,568	5.27	应收关联方款项	3年以内	-
单位4	1,006,667	4.91	应收关联方款项	1年以内	-
单位5	694,081	3.39	应收关联方款项	2年以内	-
合计	5,353,245	26.11			-



十五、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资

	2022年12月31日	2021年12月31日
子公司	204,568,115	194,654,437
-直接控制之子公司(1)	197,505,387	187,822,538
-间接控制之子公司(2)	7,062,728	6,831,899
合营企业(3)	7,304,375	6,760,732
联营企业(4)	6,166,106	5,560,626
小计	218,038,596	206,975,795
减：减值准备	(1,114,938)	(1,114,938)
合计	216,923,658	205,860,857

(1) 直接控制之子公司

2022年

	年初余额	本年变动	年末余额	本年宣告分派现金股利
中国海外集团有限公司	49,444,328	-	49,444,328	5,677,630
中国建筑一局(集团)有限公司	7,576,219	-	7,576,219	908,810
中国建筑第二工程局有限公司	10,209,149	-	10,209,149	1,071,590
中国建筑第三工程局有限公司	6,271,354	1,521,183	7,792,537	2,322,510
中国建筑第四工程局有限公司	5,199,701	-	5,199,701	286,832
中国建筑第五工程局有限公司	10,395,789	-	10,395,789	1,111,374
中国建筑第六工程局有限公司	4,277,946	-	4,277,946	132,741
中国建筑第七工程局有限公司	6,006,530	-	6,006,530	503,470
中国建筑第八工程局有限公司	15,589,151	268,000	15,857,151	2,399,490
中建方程投资发展集团有限公司	5,851,624	-	5,851,624	456,660
深圳中海投资管理有限公司	301,537	-	301,537	-
中国建设基础设施有限公司	11,194,030	-	11,194,030	4,200
中建财务有限公司	7,924,554	4,000,000	11,924,554	282,197
中建美国控股公司	3,976,853	-	3,976,853	-
中国建筑发展有限公司	1,790,637	-	1,790,637	52,000
中建六盘水基础设施投资有限公司	800,000	-	800,000	-
中建泰国有限公司	656,107	-	656,107	5,393
中建新疆建工(集团)有限公司	2,881,906	88,000	2,969,906	57,200



十五、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资（续）

(1) 直接控制之子公司（续）

2022年（续）

	年初余额	本年变动	年末余额	本年宣告分派 现金股利
中国建筑(南洋)发展有限公司	596,630	200,000	796,630	45,510
中国建筑装饰集团有限公司	548,375	-	548,375	1,410
中建资本控股有限公司	8,305,000	-	8,305,000	253,630
中建铁路投资建设集团有限公司	1,673,183 (	1,473,183)	200,000	-
中建丝路建设投资有限公司	2,500,000	200,000	2,700,000	200,000
中建长江建设投资有限公司	1,036,096	-	1,036,096	-
中建北方建设投资有限公司	947,821	167,262	1,115,083	-
中建海外有限公司	400,000 (	400,000)	-	-
中建科技集团有限公司	1,700,000	40,000	1,740,000	77,680
中建交通建设集团有限公司	1,279,000	-	1,279,000	40,148
中建国际建设有限公司	1,600,000	1,400,000	3,000,000	-
其他	16,889,018	3,671,587	20,560,605	471,240
合计	187,822,538	9,682,849	197,505,387	16,361,715

2021年

	年初余额	本年变动	年末余额	本年宣告分 派现金股利
中国海外集团有限公司	49,444,328	-	49,444,328	5,000,000
中国建筑一局(集团)有限公司	7,576,219	-	7,576,219	1,245,175
中国建筑第二工程局有限公司	5,209,149	5,000,000	10,209,149	6,046,085
中国建筑第三工程局有限公司	6,271,354	-	6,271,354	1,978,819
中国建筑第四工程局有限公司	5,199,701	-	5,199,701	296,749
中国建筑第五工程局有限公司	6,413,789	3,982,000	10,395,789	5,182,800
中国建筑第六工程局有限公司	4,277,946	-	4,277,946	120,830
中国建筑第七工程局有限公司	6,006,530	-	6,006,530	618,750
中国建筑第八工程局有限公司	10,139,151	5,450,000	15,589,151	6,010,240
中建方程投资发展集团有限公司	5,851,624	-	5,851,624	1,328,500
深圳中海投资管理有限公司	301,537	-	301,537	-
中国建设基础设施有限公司	11,194,030	-	11,194,030	830
中建财务有限公司	7,924,554	-	7,924,554	205,605
中建美国控股公司	3,976,853	-	3,976,853	-
中国建筑发展有限公司	1,790,637	-	1,790,637	20,490
中建六盘水基础设施投资有限公司	800,000	-	800,000	-
中建泰国有限公司	656,107	-	656,107	-
中建新疆建工(集团)有限公司	2,881,906	-	2,881,906	158,660



十五、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资（续）

(1) 直接控制之子公司（续）

2021年（续）

	年初余额	本年变动	年末余额	本年宣告分派 现金股利
中国建筑(南洋)发展有限公司	520,630	76,000	596,630	42,440
中国建筑装饰集团有限公司	548,375	-	548,375	32,310
中建资本控股有限公司	8,305,000	-	8,305,000	221,860
中建铁路投资建设集团有限公司	1,673,183	-	1,673,183	-
中建丝路建设投资有限公司	1,500,000	1,000,000	2,500,000	-
中建长江建设投资有限公司	1,036,096	-	1,036,096	-
中建北方建设投资有限公司	903,981	43,840	947,821	-
中建海外有限公司	400,000	-	400,000	-
中建科技集团有限公司	1,700,000	-	1,700,000	61,180
中建交通建设集团有限公司	-	1,279,000	1,279,000	53,600
其他	14,285,578	4,203,440	18,489,018	911,147
合计	166,788,258	21,034,280	187,822,538	29,536,070

(2) 间接控制之子公司

2022年

	年初余额	本年变动	年末余额	本年宣告分 派现金股利
中建西部建设股份有限公司	942,264	-	942,264	14,739
中建安装集团有限公司	837,305	-	837,305	6,080
中建科工集团有限公司	739,664	-	739,664	63,145
杭州中建国博置业投资有限公司	668,432	-	668,432	-
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	-
中建电力建设有限公司	230,000	-	230,000	-
佛山中建交通联合投资有限公司	4,800	-	4,800	-
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	-
中建桥梁有限公司	300,000	-	300,000	-
山西中建基础设施建设运营有限公司	438,600	173,400	612,000	-
其他	1,870,834	57,429	1,928,263	-
合计	6,831,899	230,829	7,062,728	83,964



十五、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资（续）

(2) 间接控制之子公司（续）

2021年

	年初余额	本年变动	年末余额	本年宣告分派 现金股利
中建交通建设集团有限公司	1,279,000 (	1,279,000)	-	-
中建西部建设股份有限公司	942,264	-	942,264	13,963
中建安装集团有限公司	837,305	-	837,305	17,922
中建科工集团有限公司	739,664	-	739,664	60,280
杭州中建国博置业投资有限公司	668,432	-	668,432	-
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	-
中建电力建设有限公司	230,000	-	230,000	-
佛山中建交通联合投资有限公司	4,800	-	4,800	-
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	-
中建武汉建设投资有限责任公司	60,000 (	60,000)	-	-
中建桥梁有限公司	300,000	-	300,000	-
其他	2,079,457	229,977	2,309,434	14,169
合计	7,940,922 (	1,109,023)	6,831,899	106,334



十五、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资（续）

(3) 合营企业

2022年

	年初余额	本年变动				年末余额
		追加或减少投资	权益法下投资收益 (损失)	其他综合收益调整	其他	
昭通中建建设投资发展有限公司	512,388	-	1,546	-	-	513,934
中建路桥集团有限公司	456,865	-	13,713	(173)	-	470,405
郑州中建深铁轨道交通有限公司	1,028,458	-	31,825	-	244,607	1,304,890
长沙中建城投管廊建设投资有限公司	324,145	-	4,074	-	-	328,219
中建湛江大道投资建设有限公司	498,664	26,295	2,231	-	-	527,190
ASEC CEMENT SPA	225,584	-	(210)	-	21,747	247,121
银川市沈阳路地下综合管廊建设管理有限公司	218,303	-	7,035	-	-	225,338
中建(天津)轨道交通投资发展有限公司	460,784	195,805	-	-	359,185	1,015,774
贵州正习高速公路投资管理有限公司	226,271	-	(10,812)	-	-	215,459
大连中建海绵城市建设发展有限公司	237,893	(78,926)	19,253	-	-	178,220
徐州市叁号线轨道交通投资发展有限公司	745,184	-	21,809	-	(380,993)	386,000
中建-大成建筑有限责任公司	148,638	-	26,756	-	(10,000)	165,394
其他	1,677,555	261,482	35,481	-	(248,087)	1,726,431
合计	6,760,732	404,656	152,701	(173)	(13,541)	7,304,375



十五、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资（续）

(3) 合营企业（续）

2021年

	年初余额	本年变动					年末余额	
		追加或减少投资	权益法下投资收益 (/损失)	其他综合收益 调整	宣告现金股利	其他		
昭通中建建设投资发展有限公司	511,373	-	1,015	-	-	-	512,388	
中建成都轨道交通建设投资有限公司	425,007 (	424,500)	17	-	-	-	524
中建路桥集团有限公司	439,554	-	17,938 (	627)	-	-	456,865
郑州中建深铁轨道交通有限公司	1,029,089	- (	631)	-	-	-	1,028,458
长沙中建城投管廊建设投资有限公司	323,461	-	3,853	- (	3,169)	-	324,145
中建湛江大道投资建设有限公司	369,813	116,934	20	-	-	11,897	498,664	
ASEC CEMENT SPA	243,777	- (	55)	(	18,138)	-	225,584
银川市沈阳路地下综合管廊建设管理有限公司	268,484	- (	50,181)	-	-	-	218,303
中建(天津)轨道交通投资发展有限公司	460,784	-	-	-	-	-	460,784	
贵州正习高速公路投资管理有限公司	229,220	- (	2,949)	-	-	-	226,271
大连中建海绵城市建设发展有限公司	231,613	-	6,280	-	-	-	237,893	
徐州市叁号线轨道交通投资发展有限公司	386,000	359,184	-	-	-	-	745,184	
中建-大成建筑有限责任公司	147,076	-	1,562	-	-	-	148,638	
青海正平加西公路建设有限公司	294,000 (	294,000)	7,865	-	- (	7,865)	-
其他	1,060,960	615,067	10,817	- (	11,613)	1,800	1,677,031
合计	6,420,211	372,685 (4,449)	(18,765)	14,782)	5,832	6,760,732



十五、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资（续）

(4) 联营企业

2022年

	年初余额	本年变动			年末余额
		追加或减少投资	权益法下投资收益/(损失)	宣告现金股利	
中交建冀交高速公路投资发展有限公司	1,650,377	296,304	(27,078)	-	1,919,603
云南华丽高速公路投资开发有限公司	1,561,094	-	22,671	-	1,583,765
徐州市壹号线轨道交通投资发展有限公司	100,000	-	101,097	(101,097)	100,000
三门峡市国道三一零南移项目建设管理有限公司	631,614	-	(88,553)	-	543,061
安徽省岳黄高速公路有限责任公司	224,000	(224,000)	-	-	-
溧阳中建桑德环境治理有限公司	147,877	-	10,791	-	158,668
沧州开发区北汽产业园投资中心(有限合伙)	28,261	-	1,806	(2,524)	27,543
新余市环城路建设投资有限公司	60,000	-	(13)	-	59,987
台州市路桥新岛投资发展有限公司	19,425	-	(186)	-	19,239
漳州市展沅环境科技有限公司	75,965	-	6,629	-	82,594
其他	1,062,013	505,181	98,060	6,392	1,671,646
合计	5,560,626	577,485	125,224	(97,229)	6,166,106



十五、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资（续）

(4) 联营企业（续）

2021年

	年初余额	本年变动				年末余额
		追加或减少投资	权益法下投资收益 (损失)	宣告现金股利	其他	
中交建冀交高速公路投资发展有限公司	1,662,658	95,000 (	107,281)	-	-	1,650,377
云南华丽高速公路投资开发有限公司	1,185,000	376,094	-	-	-	1,561,094
徐州市壹号线轨道交通投资发展有限公司	465,000 (	365,000)	2 (	2)	-	100,000
三门峡市国道三一零南移项目建设管理有限公司	664,335	- (	32,721)	-	-	631,614
安徽省岳黄高速公路有限责任公司	224,000	-	-	-	-	224,000
深汕特别合作区海港新城投资建设有限公司	95,174 (	88,947)	6,271 (	12,498)	-	-
溧阳中建桑德环境治理有限公司	146,140	-	1,737	-	-	147,877
沧州开发区北汽产业园投资中心(有限合伙)	28,967	-	1,818 (	2,524)	-	28,261
新余市环城路建设投资有限公司	60,000	-	-	-	-	60,000
台州市路桥新岛投资发展有限公司	19,595	- (	170)	-	-	19,425
石家庄市交投津石高速公路建设管理有限公司	19,600	- (	19,600)	-	-	-
漳州市展沅环境科技有限公司	75,965	-	-	-	-	75,965
其他	48,035	1,016,023 (	1,159)	-	(886)	1,062,013
合计	4,694,469	1,033,170 (	151,103)	(15,024)	(886)	5,560,626



十五、公司财务报表主要项目注释（续）

4. 营业收入及成本

	2022年		2021年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	72,624,168	68,628,630	86,025,210	81,635,154
其他业务	45,861	28,539	36,257	26,524
合计	<u>72,670,029</u>	<u>68,657,169</u>	<u>86,061,467</u>	<u>81,661,678</u>

营业收入列示如下：

	2022年	2021年
与客户之间的合同产生的收入	72,632,164	86,023,894
租赁收入	<u>37,865</u>	<u>37,573</u>
合计	<u><u>72,670,029</u></u>	<u><u>86,061,467</u></u>

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司剩余履约合同义务主要与本公司工程承包合同相关，剩余履约义务预计将于相应工程承包合同的未来履约期内按履约进度确认为收入。

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

	2022年	2021年
收入确认时间		
在某一时点确认收入	293,379	268,852
其他	293,379	268,852
在某一时段内确认收入	72,338,785	85,755,042
房屋建筑工程	17,004,703	16,826,977
基础设施建设与投资	55,303,351	68,909,981
其他	<u>30,731</u>	<u>18,084</u>
合计	<u><u>72,632,164</u></u>	<u><u>86,023,894</u></u>



十五、公司财务报表主要项目注释（续）

5. 投资收益

	2022年	2021年
按成本法核算的长期股权投资收益	16,445,679	29,642,404
按权益法核算的长期股权投资收益/(损失)	277,925 (	155,552)
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失 (	2,510) (	1,073)
处置长期股权投资收益	43,853	-
债务重组损失 (	40,897)	-
交易性金融资产在持有期间取得的投资收益	6,855	1,546
债权投资在持有期间取得的投资收益	314,808	428,457
其他权益工具投资的股利收入	42,061	55,838
合计	<u>17,087,774</u>	<u>29,971,620</u>

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。



1. 非经常性损益明细表

	2022年
非流动资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	432,388
计入当期损益的政府补助	1,049,139
企业取得子公司的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	1,236,618
分步实现企业合并产生的收益	1,251,160
除同公司正常经营业务相关的有效套期业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产交易性金融负债、其他债权投资取得的投资损失	(84,935)
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	469,261
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	3,326,302
同一控制下企业合并取得的子公司合并日前的当期净利润	50,362
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	746,481
其他符合非经常性损益定义的损益项目	(4,430)
小计	8,472,346
所得税影响数	(1,253,512)
小计	7,218,834
少数股东权益影响数(税后)	(1,502,397)
合计	<u>5,716,437</u>

本集团对非经常性损益项目的确认依照《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》（证监会公告[2008]43号）的规定执行。



2. 净资产收益率和每股收益

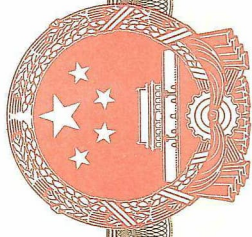
2022年

	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益 (人民币元/股)	
		基本	稀释
归属于公司普通股股东的净利润	13.94	1.23	1.23
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	12.42	1.07	1.07

2021年

	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益 (人民币元/股)	
		基本	稀释
归属于公司普通股股东的净利润	15.90	1.25	1.25
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	15.34	1.17	1.17





统一社会信用代码

91110000051421390A

营业执照

(副本) (8-1)



扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名称 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 台港澳投资特殊普通合伙

负责人 毛鞍宁

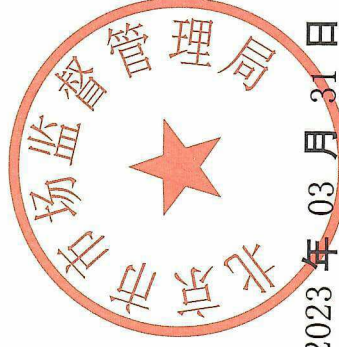
出资额 10000万元

成立日期 2012年08月01日

主要经营场所

北京市东城区东长安街1号东方广场安永大楼17层01-12室

经营范围
许可项目：注册会计师业务；(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目：软件开发；软件销售；计算机系统服务；信息技术咨询服务；人工智能应用软件开发；人工智能应用服务；人工智能应用软件开发；人工智能应用服务；(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。(不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



登记机关

2023年03月31日

http://www.gsxt.gov.cn

业信用信息公示系统网址：

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。

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，准予执行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号东方广场永安大楼17层

组织形式: 特殊的普通合伙企业

执业证书编号: 11000243

批准执业文号: 财会函(2012)35号

批准执业日期: 二〇一二年七月二十七日





姓名: 周颖
 Full name: 周颖
 性别: 女
 Sex: 女
 出生日期: 1967年01月20日
 Date of birth: 1967年01月20日
 工作单位: 天津利成有限责任会计师事务所
 Working unit: 天津利成有限责任会计师事务所
 身份证号码: 120105670120092
 Identity card No.: 120105670120092



周颖的年检二维码



姓名: 周颖
 证书编号: 120000030763

年度检验登记
 Annual General Registration

证书经检验合格，继续有效一年。
 The certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号:
 No. of Certificate: 120000030763

批准注册协会:
 Authorized Institute of CPAs: 天津市注册会计师协会

发证日期:
 Date of Issuance: 2012年2月4日



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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2012年2月4日

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2012年2月4日

转入: 安永 2015.6.26

北 注 意 事 项

- 注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

- When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
- This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
- The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
- In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.





姓名 杨淑娟
 Full name 杨淑娟
 性别 女
 Sex 女
 出生日期 1972年1月18日
 Date of birth 1972年1月18日
 工作单位 安永华明会计师事务所
 Working unit 安永华明会计师事务所
 身份证号码 110101720118402
 Identity card No. 110101720118402



杨淑娟的年检二
 维
 码



姓名：杨淑娟
 证书编号：100000100127

年度检 登
 Annual Renewal Registrat

证书年检合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after
 its renewal.

证书编号：
 No. of Certificate

100000100127

批准注册协会：
 Authorized Institute of CPAs

中国注册会计师协会
 101030037404

发证日期：
 Date of Issuance

1999年9月28日

1999年9月28日

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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from



事务所
 CPAs

转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2012年8月27日

同意调入
 Agree the holder to be transferred to



事务所
 CPAs

转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2012年8月27日

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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

事务所
 CPAs

转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 年 月 日
 /y /m /d

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

事务所
 CPAs

转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 年 月 日
 /y /m /d





姓名 沈岩
 Full name 沈岩
 性别 女
 Sex 女
 出生日期 1978-06-22
 Date of birth 1978-06-22
 工作单位 安永华明会计师事务所
 Working unit 安永华明会计师事务所
 身份证号码 110101197806223043
 Identity card No. 110101197806223043



沈岩的年检二维码



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



证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issuance

北京注册 1030031404

年 月 日
/y /m /d

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

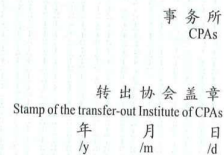


同意调入
Agree the holder to be transferred to

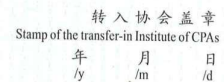


注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to





中国建筑股份有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION ENGRG.CORP.LTD


北京市朝阳区安定路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

 中国建筑

 中国建筑



封底图片：中建滨湖设计总部项目