

中国建筑股份有限公司

已审财务报表

2021年度

目 录

	页 次
审计报告	1 - 7
已审财务报表	
合并资产负债表	8 - 10
合并利润表	11 - 12
合并股东权益变动表	13 - 14
合并现金流量表	15 - 16
公司资产负债表	17 - 19
公司利润表	20
公司股东权益变动表	21 - 22
公司现金流量表	23 - 24
财务报表附注	25 - 278
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

# 北京注册会计师协会

## 业务报告统一编码报备系统

业务报备统一编码:	110002432022581005243
报告名称:	2021 年度合并审计报告
报告文号:	安永华明(2022)审字第 61398485_A01 号
被审(验)单位名称:	中国建筑股份有限公司
会计师事务所名称:	安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
业务类型:	财务报表审计
报告意见类型:	无保留意见
报告日期:	2022 年 04 月 15 日
报备日期:	2022 年 04 月 11 日
签字人员:	周颖(120000030763), 杨淑娟(100000100127), 沈岩(110002433616)



(可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息)

说明: 本备案信息仅证明该报告已在北京注册会计师协会报备, 不代表北京注册会计师协会在任何意义上对报告内容做出任何形式的保证。



Ernst & Young Hua Ming LLP  
Level 16, 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16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（2022）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2021年12月31日的合并及公司资产负债表，2021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2021年12月31日的合并及公司财务状况以及2021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（2022）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><b>工程承包合同收入确认</b></p> <p>中国建筑股份有限公司收入主要来自于按照履约进度确认收入的工程承包合同。履约进度主要根据工程的性质，采用投入法，以发生的成本占合同预计总成本的比例，确定提供建造服务的履约进度。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依据对合同交付范围、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、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36以及附注五、52。</p>	<p>我们了解、测试和评估了中国建筑股份有限公司工程承包合同收入确认流程相关的内部控制，包括合同预计总收入和合同预计总成本的编制，履约进度的确定，以及按照履约进度计算收入的关键内部控制；</p> <p>我们从管理层取得了工程承包合同清单，选取了重大工程承包合同执行测试，主要包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 复核关键合同条款和管理层编制的合同预计总收入和合同预计总成本，以及预算变更、合同变更、索赔及奖励等的支持性文件，评估管理层对合同预计总收入和合同预计总成本估计的适当性；</li> <li>• 检查工程承包合同本年已经发生的成本，核对相关的支持性文件，并检查相关合同成本是否被记录在恰当的会计期间；</li> <li>• 根据已发生合同成本和合同预计总成本重新计算履约进度，并根据预计总收入和履约进度重新计算当期确认的收入，测试其准确性，并对毛利率执行分析程序；</li> <li>• 现场查看工程形象进度，询问工程管理部门，并与账面记录进行比较，评估履约进度的合理性。</li> </ul> <p>我们同时关注了对工程承包合同收入披露的充分性。</p>

### 审计报告（续）

安永华明（2022）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><b>应收账款及合同资产减值准备</b></p> <p>应收账款及合同资产减值准备以预期信用损失为基础确认，中国建筑股份有限公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，确认预期信用损失，涉及重大管理层判断和估计，且中国建筑股份有限公司应收账款及合同资产余额重大，其可收回性对于财务报表具有重大影响。因此，我们将应收账款及合同资产减值准备认定为关键审计事项。</p> <p>应收账款及合同资产减值准备会计政策及披露信息见财务报表附注三、9及36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，重新计算预期信用损失的计提；</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（2022）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（2022）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（2022）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（2022）审字第61398485\_A01号  
中国建筑股份有限公司

（本页无正文）



周颖

中国注册会计师：周 颖  
（项目合伙人）



杨淑娟

中国注册会计师：杨淑娟  
（项目合伙人）



沈岩

中国注册会计师：沈 岩  
（项目合伙人）

中国 北京

2022年4月15日

中国建筑股份有限公司  
合并资产负债表  
2021年12月31日

单位：人民币千元

资产	附注五	2021年12月31日	2020年12月31日 (经重述)
流动资产			
货币资金	1	327,460,535	295,859,878
交易性金融资产	2	71,597	244,459
应收票据	3	17,745,605	31,990,952
应收账款	4	180,699,591	160,498,155
应收款项融资	5	3,779,728	3,791,162
预付款项	6	49,378,222	42,242,121
其他应收款	7	60,951,635	54,607,570
存货	8	703,446,149	675,150,023
合同资产	9	215,697,090	180,867,301
一年内到期的非流动资产	10	44,005,530	38,138,502
其他流动资产	11	110,819,567	94,304,474
流动资产合计		1,714,055,249	1,577,694,597
非流动资产			
债权投资	12	20,945,330	14,605,329
其他债权投资		264,083	356,377
长期应收款	13	103,310,203	177,642,042
长期股权投资	14	100,838,539	86,415,120
其他权益工具投资	15	5,065,494	5,838,384
其他非流动金融资产	16	1,559,354	335,510
投资性房地产	17	122,696,798	97,123,680
固定资产	18	43,455,961	39,263,784
在建工程	19	3,706,669	10,933,271
使用权资产	20	5,881,473	-
无形资产	21	20,653,060	22,559,648
商誉	22	2,237,894	2,290,261
长期待摊费用	23	1,131,410	1,124,757
递延所得税资产	24	18,902,289	16,250,780
其他非流动资产	25	223,545,320	139,945,954
非流动资产合计		674,193,877	614,684,897
资产总计		2,388,249,126	2,192,379,494

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）  
2021年12月31日

单位：人民币千元

负债和股东权益	附注五	2021年12月31日	2020年12月31日 (经重述)
流动负债			
短期借款	27	59,945,832	29,337,096
应付票据	28	7,553,066	5,282,412
应付账款	29	516,475,667	502,434,840
预收款项	30	782,465	607,427
合同负债	31	323,735,026	309,491,716
应付职工薪酬	32	8,551,111	8,202,023
应交税费	33	69,072,227	64,027,130
其他应付款	34	126,723,159	118,321,540
一年内到期的非流动负债	35	81,358,402	88,146,285
其他流动负债	36	80,421,081	70,316,955
流动负债合计		1,274,618,036	1,196,167,424
非流动负债			
长期借款	37	334,735,903	292,897,038
应付债券	38	99,460,750	88,782,471
租赁负债	39	3,682,337	-
长期应付款	40	16,491,996	17,500,260
长期应付职工薪酬	41	1,809,320	1,999,420
预计负债	42	4,421,887	3,849,660
递延收益	43	475,514	482,490
递延所得税负债	24	5,394,969	6,056,150
其他非流动负债	44	7,456,105	7,496,502
非流动负债合计		473,928,781	419,063,991
负债合计		1,748,546,817	1,615,231,415

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）  
2021年12月31日

单位：人民币千元

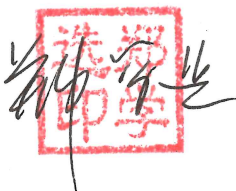
负债和股东权益(续)	附注五	2021年12月31日	2020年12月31日 (经重述)
股东权益			
股本	45	41,948,168	41,965,072
其他权益工具	46	10,000,000	10,000,000
其中：永续债		10,000,000	10,000,000
资本公积	47	11,260,535	10,321,251
减：库存股		( 3,485,347)	( 4,204,385)
其他综合收益	48	( 613,252)	( 1,179,401)
专项储备	49	123,239	136,273
一般风险准备		1,741,579	1,383,765
盈余公积	50	12,843,667	10,101,632
未分配利润	51	270,081,501	231,938,846
归属于母公司股东权益合计		343,900,090	300,463,053
少数股东权益		295,802,219	276,685,026
股东权益合计		639,702,309	577,148,079
负债和股东权益总计		2,388,249,126	2,192,379,494


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  
2021年度

单位：人民币千元

	附注五	2021年	2020年 (经重述)
营业收入	52	1,891,338,970	1,615,050,549
减：营业成本	52	1,677,136,509	1,440,166,450
税金及附加	53	14,778,889	15,895,789
销售费用	54	6,176,686	5,530,430
管理费用	55	34,533,703	28,995,140
研发费用	56	39,927,384	25,522,566
财务费用	57	11,124,140	7,801,962
其中：利息费用		13,853,118	12,427,610
利息收入		3,195,369	3,761,232
加：其他收益	58	767,676	612,668
投资收益	59	4,710,415	6,165,537
其中：对联营企业和合营企业的 投资收益		4,931,592	5,932,094
以摊余成本计量的金融资产 终止确认损失		( 1,968,990)	( 2,200,204)
公允价值变动(损失)/收益	60	( 236,593)	50,773
信用减值损失	61	( 9,211,291)	( 3,341,317)
资产减值损失	62	( 3,418,017)	( 328,450)
资产处置收益		327,051	166,167
营业利润		100,600,900	94,463,590
加：营业外收入	63	832,105	809,191
减：营业外支出	64	546,770	1,000,587
利润总额		100,886,235	94,272,194
减：所得税费用	66	23,153,743	23,340,930
净利润		77,732,492	70,931,264
其中：同一控制下企业合并中被合并方 合并前净亏损		( 4,548)	( 19,116)
按经营持续性分类			
持续经营净利润		77,732,492	70,931,264
按所有权归属分类			
归属于母公司股东的净利润		51,407,661	44,924,929
少数股东损益		26,324,831	26,006,335

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)  
2021年度

单位:人民币千元

	附注五	2021年	2020年 (经重述)
其他综合收益的税后净额		193,930	938,030
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额	48	391,948	908,034
不能重分类进损益的其他综合收益		( 465,812)	( 776,873)
重新计量设定受益计划变动额		1,689	( 44,024)
其他权益工具投资公允价值变动		( 467,501)	( 732,849)
将重分类进损益的其他综合收益		857,760	1,684,907
权益法下可转损益的其他综合收益		( 33,066)	95,073
其他债权投资公允价值变动		( 3,180)	( 22,825)
外币财务报表折算差额		894,006	1,612,659
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	48	( 198,018)	29,996
综合收益总额		77,926,422	71,869,294
其中:			
归属于母公司股东的综合收益总额		51,799,609	45,832,963
归属于少数股东的综合收益总额		26,126,813	26,036,331
每股收益	67		
基本每股收益(人民币元/股)		1.25	1.07
稀释每股收益(人民币元/股)		1.25	1.07

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

2021年度

单位：人民币千元

2021年度

	归属于母公司股东权益				专项储备	一般风险准备	盈余公积	未分配利润	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							
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	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	-	-	55,500	-	-	504	-	( 14,382 )	41,622	11,356	52,978
二、本年年初余额	41,965,072	10,000,000	10,321,251	( 4,204,385 )	( 1,179,401 )	136,273	1,383,765	299,790,318	276,685,026	576,475,344	
三、本年增减变动金额	-	-	-	-	391,948	-	-	51,407,661	51,799,609	26,126,813	77,926,422
(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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	( 26,349,347 )	( 26,349,347 )
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	888,052	888,052
3. 其他权益工具持有者减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,865	3,865
4. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	888,052	-	-	-	-	-	-	62,911	62,911
5. 对子公司持股比例变化的影响	-	-	3,865	-	-	-	-	-	-	230,028	230,028
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	-	-	( 40,380 )	-	-	-	-	( 40,380 )	( 40,380 )	-	( 40,380 )
9. 其他	-	-	128,242	-	-	-	-	2,351	130,593	( 11,769 )	118,824
(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	-	-	-	-	-	-	357,814	-	-	-	-
3. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	( 9,006,272 )	( 9,006,272 )	( 8,509,858 )	( 17,516,130 )
4. 对其他权益工具持有者的股利分配	-	-	-	-	-	-	-	( 314,300 )	( 314,300 )	( 4,220,815 )	( 4,535,115 )
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	174,201	-	-	( 174,201 )	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	31,636,921	-	-	31,636,921	125,114	31,762,035
1. 本年提取	-	-	-	-	-	( 31,649,955 )	-	-	( 31,649,955 )	( 130,210 )	( 31,780,165 )
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	41,948,168	10,000,000	11,260,535	( 3,485,347 )	( 613,252 )	123,239	1,741,579	270,081,501	343,900,090	295,802,219	639,702,309

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中国建设股份有限公司  
合并股东权益变动表(续)  
2021年度

单位: 人民币千元

2020年度(经重述)

	股本		其他权益工具		资本公积		减: 库存股		其他综合收益		专项储备		一般风险准备		盈余公积		未分配利润		小计		少数股东权益		股东权益合计	
	优先股	普通股	永续债																					
一、上年年末余额	-	41,975,630	14,975,410	6,000,000	12,027,610	(2,501,460)	(1,776,745)	88,474	1,151,202	7,716,149	197,541,411	277,197,681	224,637,639	501,833,320										
加: 同一控制下的企业合并	-	-	-	55,500	-	-	-	-	-	-	4,939	60,439	11,151	71,590										
二、本年年初余额	-	41,975,630	14,975,410	6,000,000	12,083,110	(2,501,460)	(1,776,745)	88,474	1,151,202	7,716,149	197,546,350	277,258,120	224,648,790	501,906,910										
三、本年增减变动金额	-	-	-	-	908,034	-	-	-	-	44,924,929	45,832,963	26,036,331	71,869,294											
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,385,483	-	-	-										
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(232,563)	-	-	-										
1. 股东投入资本	-	-	-	4,000,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-										
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-										
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	511,805	-	-	-	-	-	(232,563)	-	-	-										
4. 对子公司持股比例变化的影响	-	-	-	-	(260,799)	-	-	-	-	-	232,563	-	-	-										
5. 回购并注销未解锁的限制性股票 (10,558)	-	-	-	-	(25,655)	-	-	-	-	-	-	-	-	-										
6. 回购并授予员工限制性股票的影响	-	-	-	-	(2,001,452)	(2,790,830)	36,213	-	-	-	(4,792,282)	-	-	-										
7. 限制性股票解锁的影响	-	-	-	-	-	1,051,692	-	-	-	-	1,051,692	-	-	-										
8. 其他	-	-	-	-	14,242	-	-	-	-	-	(29,067)	(14,825)	(175,419)	(190,244)										
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,385,483	(2,385,483)	-	-	-										
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(232,563)	-	-	-										
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-										
3. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,763,538)	(7,763,538)	(7,257,600)	(15,021,138)										
4. 对其他权益工具持有者的股利分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(402,574)	(402,574)	(2,434,574)	(2,837,148)										
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	310,690	-	-	-										
1. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	(310,690)	-	-	-	-	-	-	-										
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	26,514,815	-	-	-	26,514,815	86,967	26,601,782										
1. 本年提取	-	-	-	-	-	-	-	26,514,815	-	-	-	26,514,815	86,967	26,601,782										
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-	-	(26,467,016)	-	-	-	(26,467,016)	(72,156)	(26,539,172)										
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(29,898)	(29,898)	-	(29,898)										
四、本年年末余额	-	41,965,072	-	10,000,000	10,321,251	(4,204,385)	(1,179,401)	136,273	1,383,765	10,101,632	231,938,846	300,463,053	276,685,026	577,148,079										

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

王云林

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  
合并现金流量表  
2021年度

单位：人民币千元

	附注五	2021年	2020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		2,020,204,424	1,718,954,014
收到的税费返还		228,438	195,961
收到其他与经营活动有关的现金	68	18,237,429	16,380,131
经营活动现金流入小计		2,038,670,291	1,735,530,106
购买商品、接受劳务支付的现金		1,825,291,250	1,543,707,419
支付给职工以及为职工支付的现金		93,169,465	78,606,639
支付的各项税费		74,249,685	65,843,217
支付其他与经营活动有关的现金	68	31,598,570	27,099,216
经营活动现金流出小计		2,024,308,970	1,715,256,491
经营活动产生的现金流量净额	69	14,361,321	20,273,615
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		5,800,117	6,358,245
取得投资收益收到的现金		4,768,125	3,944,880
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,796,912	3,277,269
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		3,059,952	20,018
收到其他与投资活动有关的现金	68	9,038,667	15,930,043
投资活动现金流入小计		25,463,773	29,530,455
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		31,118,089	49,499,349
投资支付的现金		12,244,805	13,207,131
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		343,490	2,496,697
支付其他与投资活动有关的现金	68	14,201,810	16,956,675
投资活动现金流出小计		57,908,194	82,159,852
投资活动使用的现金流量净额		(32,444,421)	(52,629,397)

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）  
2021年度

单位：人民币千元

	附注五	2021年	2020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		32,254,382	57,099,738
其中：子公司吸收少数股东投资收 到的现金		32,254,382	47,099,738
取得借款收到的现金		392,944,290	271,675,668
发行债券收到的现金		26,701,560	21,637,147
收到其他与筹资活动有关的现金	68	16,056,412	14,260,156
筹资活动现金流入小计		<u>467,956,644</u>	<u>364,672,709</u>
偿还债务支付的现金		338,892,813	254,873,899
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		44,853,002	40,943,900
其中：子公司支付给少数股东的 股利、利润		12,320,924	10,065,197
购买子公司少数股权而支付的现金		226,163	517,410
支付其他与筹资活动有关的现金	68	31,501,698	37,519,166
筹资活动现金流出小计		<u>415,473,676</u>	<u>333,854,375</u>
筹资活动产生的现金流量净额		<u>52,482,968</u>	<u>30,818,334</u>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		( 706,107)	( 2,328,275)
五、现金及现金等价物净增加/(减少)额		33,693,761	( 3,865,723)
加：年初现金及现金等价物余额		<u>267,864,268</u>	<u>271,729,991</u>
六、年末现金及现金等价物余额	69	<u>301,558,029</u>	<u>267,864,268</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





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  
2021年12月31日

单位：人民币千元

资产	附注十五	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产			
货币资金		22,054,786	24,262,315
其中：存放财务公司款项		5,722,693	9,985,623
应收票据		164,340	129,092
应收账款	1	25,073,418	24,796,051
应收款项融资		12,000	1,300
预付款项		6,381,174	7,975,589
其他应收款	2	19,783,629	22,028,907
存货		126,677	114,451
合同资产		11,932,569	10,364,480
一年内到期的非流动资产		1,373,488	1,638,727
其他流动资产		4,007,670	4,006,076
流动资产合计		90,909,751	95,316,988
非流动资产			
债权投资		5,916,668	8,597,518
长期应收款		22,537	4,109
长期股权投资	3	205,860,857	184,728,922
其他权益工具投资		1,353,916	1,148,493
其他非流动金融资产		305,804	300,000
投资性房地产		512,764	590,927
固定资产		962,829	799,412
在建工程		188,792	82,790
使用权资产		403,122	-
无形资产		115,395	128,294
长期待摊费用		35,867	24,084
递延所得税资产		1,244,055	756,192
其他非流动资产		6,886,085	5,600,968
非流动资产合计		223,808,691	202,761,709
资产总计		314,718,442	298,078,697

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）  
2021年12月31日

单位：人民币千元

负债和股东权益	2021年12月31日	2020年12月31日
流动负债		
短期借款	30,947,377	29,526,988
应付账款	48,935,866	43,286,709
合同负债	12,400,313	15,009,805
应付职工薪酬	359,814	376,220
应交税费	3,020,084	2,488,417
其他应付款	45,350,607	48,191,653
一年内到期的非流动负债	7,941,396	8,918,702
其他流动负债	3,623,984	3,451,995
流动负债合计	152,579,441	151,250,489
非流动负债		
长期借款	2,861,000	3,323,000
应付债券	9,994,870	9,991,784
租赁负债	286,967	-
长期应付款	9,734,635	13,861,836
长期应付职工薪酬	129,050	148,830
预计负债	26,621	25,092
递延收益	2,452	4,521
非流动负债合计	23,035,595	27,355,063
负债合计	175,615,036	178,605,552

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）  
2021年12月31日

单位：人民币千元


负债和股东权益(续)	2021年12月31日	2020年12月31日
股东权益		
股本	41,948,168	41,965,072
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	29,824,590	29,016,685
减：库存股	( 3,485,347)	( 4,204,385)
其他综合收益	( 693,172)	( 738,725)
专项储备	-	25,106
盈余公积	12,843,667	10,101,632
未分配利润	48,665,500	33,307,760
股东权益合计	139,103,406	119,473,145
负债和股东权益总计	314,718,442	298,078,697

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

 王云林

 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  
 2021年度

单位：人民币千元

	附注十五	2021年	2020年
营业收入	4	86,061,467	93,591,736
减：营业成本	4	81,661,678	92,105,955
税金及附加		91,924	101,818
管理费用		1,706,239	1,100,393
研发费用		224,910	106,352
财务费用		2,126,214	2,354,191
其中：利息费用		1,932,186	2,277,633
利息收入		202,669	234,754
加：其他收益		6,854	12,869
投资收益	5	29,971,620	28,912,147
其中：对联营企业和合营企业的			
投资损失		( 155,552)	( 23,932)
以摊余成本计量的金融资			
产终止确认损失		( 1,073)	-
公允价值变动收益		5,804	-
信用减值损失		( 1,604,500)	( 410,674)
资产减值损失		( 12,500)	( 363,436)
资产处置(损失)/收益		( 133)	858
营业利润		28,617,647	25,974,791
加：营业外收入		5,853	8,097
减：营业外支出		122,660	42,395
利润总额		28,500,840	25,940,493
减：所得税费用		1,080,493	2,140,049
净利润		27,420,347	23,800,444
其中：持续经营净利润		27,420,347	23,800,444
其他综合收益的税后净额		45,553	( 507,651)
不能重分类进损益的其他综合收益		108,082	( 169,398)
重新计量设定受益计划变动额		7,160	( 8,370)
其他权益工具投资公允价值变动		100,922	( 161,028)
将重分类进损益的其他综合收益		( 62,529)	( 338,253)
权益法下可转损益的其他综合收益		( 626)	( 164)
外币财务报表折算差额		( 61,903)	( 338,089)
综合收益总额		27,465,900	23,292,793

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

中国建设股份有限公司  
 股东权益变动表  
 2021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、本年年初余额	41,963,072	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	-	-	-	-	45,553	-	-	27,420,347	27,465,900
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	836,446
(二) 股东投入和减少资本	-	-	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	-	-	-	-	-	-	-	-	11,954
4. 其他	-	-	11,954	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	2,742,035	( 2,742,035 )	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	2,742,035	( 2,742,035 )	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	( 9,006,272 )	9,006,272	( 9,006,272 )
3. 对其他权益工具持有者的股利分配	-	-	-	-	-	-	( 314,300 )	314,300	( 314,300 )
(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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中国建筑股份有限公司  
股东权益变动表(续)

2021年度

2020年度

单位:人民币千元

	股本		其他权益工具		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
	优先股	永续债	其他权益工具	永续债							
一、本年年年初余额	41,975,630	-	14,975,410	6,000,000	30,537,559	( 2,501,460)	126,114	-	7,716,149	19,701,723	118,531,125
二、本年增减变动金额	-	-	-	-	-	-	( 507,651)	-	-	23,800,444	23,292,793
(一) 综合收益总额	-	-	( 14,975,410)	4,000,000	-	-	-	-	-	-	( 10,975,410)
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	506,233	-	-	-	-	-	506,233
1. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	( 25,655)	36,213	-	-	-	-	-
3. 回购并注销未解锁的限制性股票	( 10,538)	-	-	-	( 2,001,452)	( 2,790,830)	-	-	-	-	( 4,792,282)
4. 回购并授予员工限制性股票的影响	-	-	-	-	-	1,051,692	-	-	-	-	1,051,692
5. 限制性股票解锁的影响	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	2,385,483	( 2,385,483)	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	( 7,763,538)	( 7,763,538)	( 7,763,538)
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	( 402,574)	( 402,574)	( 402,574)
3. 对其他权益工具持有者的股利分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	( 357,188)	-	-	357,188	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	834,406	-	-	834,406
1. 本年提取	-	-	-	-	-	-	-	( 809,300)	-	-	( 809,300)
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、本年年末余额	41,965,072	-	10,000,000	10,000,000	29,016,685	( 4,204,385)	( 738,725)	25,106	10,101,632	33,307,760	119,473,145

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: 王玉林


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  
2021年度

单位：人民币千元

	<u>2021年</u>	<u>2020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	84,813,566	104,193,886
收到的税费返还	33,230	45,982
收到其他与经营活动有关的现金	7,219,308	8,257,093
经营活动现金流入小计	<u>92,066,104</u>	<u>112,496,961</u>
购买商品、接受劳务支付的现金	83,942,735	98,878,560
支付给职工以及为职工支付的现金	2,249,935	1,775,759
支付的各项税费	1,389,799	1,335,772
支付其他与经营活动有关的现金	3,440,679	4,329,908
经营活动现金流出小计	<u>91,023,148</u>	<u>106,319,999</u>
经营活动产生的现金流量净额	<u>1,042,956</u>	<u>6,176,962</u>
二、 投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	506,606	417,343
取得投资收益收到的现金	29,590,909	28,768,632
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	12,595	515
收到其他与投资活动有关的现金	3,760,120	1,909,891
投资活动现金流入小计	<u>33,870,230</u>	<u>31,096,381</u>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	547,593	244,550
投资支付的现金	21,674,396	13,235,510
支付其他与投资活动有关的现金	603,694	1,039,292
投资活动现金流出小计	<u>22,825,683</u>	<u>14,519,352</u>
投资活动产生的现金流量净额	<u>11,044,547</u>	<u>16,577,029</u>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

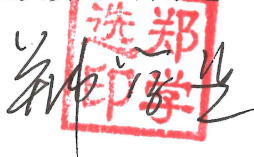
中国建筑股份有限公司  
现金流量表（续）  
2021年度

单位：人民币千元

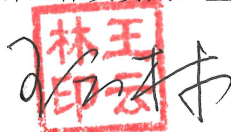
	<u>2021年</u>	<u>2020年</u>
三、 筹资活动使用的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	10,000,000
取得借款收到的现金	43,460,000	51,500,000
收到其他与筹资活动有关的现金	200,000	5,256,079
筹资活动现金流入小计	<u>43,660,000</u>	<u>66,756,079</u>
偿还债务支付的现金	45,522,000	48,022,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	11,027,366	11,088,697
支付其他与筹资活动有关的现金	1,092,512	28,104,100
筹资活动现金流出小计	<u>57,641,878</u>	<u>87,214,797</u>
筹资活动使用的现金流量净额	( 13,981,878)	( 20,458,718)
四、 汇率变动对现金及现金等价物的影响	( 70,063)	( 160,243)
五、 现金及现金等价物净(减少)/增加额	( 1,964,438)	2,135,030
加：年初现金及现金等价物余额	<u>23,663,373</u>	<u>21,528,343</u>
六、 年末现金及现金等价物余额	<u>21,698,935</u>	<u>23,663,373</u>

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：郑学选

 郑学选

主管会计工作负责人：王云林

 王云林

会计机构负责人：谢松

 谢松

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2021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2021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56.33%。

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2022年4月15日决议批准。

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，本年不存在新纳入合并范围的重要子公司，本年亦不存在不再纳入合并范围的重要子公司。

## 二、财务报表的编制基础

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

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2021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2021年12月31日的财务状况以及2021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

本集团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。同一控制下企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

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，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

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，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）。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）。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。

##### 基准利率改革导致合同变更

由于基准利率改革，本集团部分金融工具条款已被修改以将参考的原基准利率替换为替代基准利率以及对金融工具的条款进行其他修改。

对于按实际利率法核算的金融资产或金融负债，仅因基准利率改革直接导致其合同现金流量的确定基础发生变更，且变更前后的确定基础在经济上相当的，本集团不对该变更是否导致终止确认进行评估，也不调整该金融资产或金融负债的账面余额，本集团按照变更后的未来现金流量重新计算实际利率，并以此为基础进行后续计量。对于金融资产或金融负债同时发生其他变更的，本集团先按照上述规定对基准利率改革导致的变更进行会计处理，再评估其他变更是否导致实质性修改。

### 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：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、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。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

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、其他金融负债。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，其他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。

##### *其他金融负债*

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、预期信用损失计量的假设等披露参见附注八、3。

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。如果以前计提存货跌价准备的影响因素已经消失，使得存货的可变现净值高于其账面价值，则在原已计提的存货跌价准备金额内，将以前减记的金额予以恢复，转回的金额计入当期损益。

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

借款费用，是指本集团因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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（自2021年1月1日起适用）

本集团使用权资产类别主要包括房屋及建筑物、机器设备、运输工具、其他设备。

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，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。

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，并相应调整使用权资产的账面价值时，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本集团将剩余金额计入当期损益。

#### 17. 无形资产

无形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，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。

### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 17. 无形资产（续）

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。

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

本集团对除存货、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：

本集团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和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。对于尚未达到可使用状态的无形资产，也每年进行减值测试。

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。

### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 18. 资产减值（续）

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。

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（自2021年1月1日起适用）

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。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，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。



### 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。

### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 24. 其他权益工具

本集团发行的永续债到期后本集团有权不限次数展期，对于永续债票面利息，本集团有权递延支付。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。

本集团发行的非累积优先股等权益工具同时满足下列条件：（1）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；（2）须用或可用本集团自身权益工具进行结算，若为非衍生工具，相关金融工具应当不包括交付非固定数量的本集团自身权益工具进行结算的合同义务；若为衍生工具，相关金融工具只能通过以固定数量的本集团自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产进行结算。因此，本集团将其作为其他权益工具核算。

本公司宣派和支付优先股股息由本公司董事会根据股东大会授权决定。优先股股东分配股息的顺序在普通股股东之前，在完全派发约定的优先股当期股息前，本公司不得向普通股股东分配利润。除非发生强制付息事件，本公司股东大会有权决定取消支付部分或全部优先股当期股息，且不构成本公司违约。该优先股为非累积股息型优先股。本公司将该优先股分类为其他权益工具。

#### 25. 与客户之间的合同产生的收入

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

##### 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。

### 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）

##### 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。

##### 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。

### 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）

##### 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）

##### 合同变更

本集团与客户之间的建造合同发生合同变更时：

- （1） 如果合同变更增加了可明确区分的建造服务及合同价款，且新增合同价款反映了新增建造服务单独售价的，本集团将该合同变更作为一份单独的合同进行会计处理；
- （2） 如果合同变更不属于上述第（1）种情形，且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间可明确区分的，本集团将其视为原合同终止，同时，将原合同未履约部分与合同变更部分合并为新合同进行会计处理；
- （3） 如果合同变更不属于上述第（1）种情形，且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间不可明确区分，本集团将该合同变更部分作为原合同的组成部分进行会计处理，由此产生的对已确认收入的影响，在合同变更日调整当期收入。

##### 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。

### 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（续）

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。

### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 27. 与合同成本有关的资产（续）

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。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得（1）减（2）的差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

#### 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。



### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 29. 所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入股东权益的交易或者事项相关的计入股东权益外，均作为所得税费用或收益计入当期损益。

本集团对于当期和以前期间形成的当期所得税负债或资产，按照税法规定计算的预期应交纳或返还的所得税金额计量。

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

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非：

- （1）应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的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。

### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 29. 所得税（续）

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

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

#### 30. 租赁（自2021年1月1日起适用）

##### 租赁的识别

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。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本集团评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

##### 单独租赁的识别

合同中同时包含多项单独租赁的，本集团将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：

- （1）承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；
- （2）该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

##### 租赁和非租赁部分的分拆

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本集团作为出租人和承租人时，将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 30. 租赁（自2021年1月1日起适用）（续）

##### 租赁期的评估

租赁期是本集团有权使用租赁资产且不可撤销的期间。本集团有续租选择权，即有权选择续租该资产，且合理确定将行使该选择权的，租赁期还包含续租选择权涵盖的期间。本集团有终止租赁选择权，即有权选择终止租赁该资产，但合理确定将不会行使该选择权的，租赁期包含终止租赁选择权涵盖的期间。发生本集团可控范围内的重大事件或变化，且影响本集团是否合理确定将行使相应选择权的，本集团对其是否合理确定将行使续租选择权、购买选择权或不行使终止租赁选择权进行重新评估。

##### 作为承租人

本集团作为承租人的一般会计处理见附注三、16和附注三、21。

##### 租赁变更

租赁变更是原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本集团将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- （1）该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- （2）增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本集团重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本集团采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生效日的本集团增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响，本集团区分以下情形进行会计处理：

- （1）租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本集团调减使用权资产的账面价值，以反映租赁的部分终止或完全终止，部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益；
- （2）其他租赁变更，本集团相应调整使用权资产的账面价值。

### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 30. 租赁（自2021年1月1日起适用）（续）

##### 作为承租人（续）

###### *短期租赁和低价值资产租赁*

本集团将在租赁期开始日，租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值不超过人民币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。

###### *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。

经营租赁发生变更的，本集团自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

##### 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。

###### *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。

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 31. 租赁（适用于2020年）

实质上转移了与资产所有权有关的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。

##### 作为经营租赁承租人

经营租赁的租金支出，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，或有租金在实际发生时计入当期损益。

##### 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，或有租金在实际发生时计入当期损益。

##### 作为融资租赁承租人

融资租入的资产，于租赁期开始日将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用，在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。或有租金在实际发生时计入当期损益。

### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 32. 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。

#### 33. 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。

#### 34. 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。

#### 35. 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。本集团以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本集团假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本集团在计量日能够进入的交易市场。本集团采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 35. 公允价值计量（续）

本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

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。

#### 36. 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。

### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 36. 重大会计判断和估计（续）

##### 判断（续）

##### *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。

##### *工程承包合同履行进度的确定方法*

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

##### *业务模式*

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

##### *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。



### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 36. 重大会计判断和估计（续）

##### 判断（续）

##### *合同是否为租赁或包含租赁*

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

##### *房地产销售收入*

根据附注三、25所述的会计政策，本集团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。

### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 36. 重大会计判断和估计（续）

##### 判断（续）

##### *房地产销售收入（续）*

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

##### *权益工具*

本集团发行的非累计优先股和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。

### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 36. 重大会计判断和估计（续）

##### 估计的不确定性（续）

###### *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。

###### *非上市股权投资的公允价值*

非上市的股权投资的估值，是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。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。

### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 36. 重大会计判断和估计（续）

##### 估计的不确定性（续）

###### *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。

###### *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。

### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 36. 重大会计判断和估计（续）

##### 估计的不确定性（续）

###### *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。

#### 37. 会计政策和会计估计变更

##### 会计政策变更

###### *新租赁准则*

2018年，财政部颁布了修订的《企业会计准则第21号——租赁》（简称“新租赁准则”），新租赁准则采用与现行融资租赁会计处理类似的单一模型，要求承租人对除短期租赁和低价值资产租赁以外的所有租赁确认使用权资产和租赁负债，并分别确认折旧和利息费用。本集团自2021年1月1日开始按照新修订的租赁准则进行会计处理，对首次执行日前已存在的合同，选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁，并根据衔接规定，对可比期间信息不予调整，首次执行日新租赁准则与现行租赁准则的差异追溯调整2021年年初留存收益：

- （1）对于首次执行日之前的融资租赁，本集团按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；
- （2）对于首次执行日之前的经营租赁，本集团根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并根据每项租赁按照与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产；
- （3）本集团按照附注三、18对使用权资产进行减值测试并进行相应的会计处理。

### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 37. 会计政策和会计估计变更（续）

##### 会计政策变更（续）

##### 新租赁准则（续）

本集团对首次执行日之前租赁资产属于低价值资产的经营租赁或将于12个月内完成的经营租赁，采用简化处理，未确认使用权资产和租赁负债。此外，本集团对于首次执行日之前的经营租赁，采用了下列简化处理：

- （1） 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁可采用同一折现率；使用权资产的计量可不包含初始直接费用；
- （2） 存在续租选择权或终止租赁选择权的，本集团根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；
- （3） 作为使用权资产减值测试的替代，本集团根据附注三、22评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；
- （4） 首次执行日前的租赁变更，本集团根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，本集团作为转租出租人在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估并做出分类。对于重分类为融资租赁的，本集团将其作为一项新的融资租赁进行处理。除此之外，本集团未对作为转租出租人的租赁进行调整。

对于2020年财务报表中披露的重大经营租赁尚未支付的最低租赁付款额，本集团按2021年1月1日本集团作为承租人的增量借款利率折现的现值，与2021年1月1日计入合并资产负债表的租赁负债的差异调整过程如下：

2020年12月31日重大经营租赁最低租赁付款额	6,963,695
减：采用简化处理的租赁付款额	1,570,057
其中：短期租赁	1,031,392
剩余租赁期少于12个月的租赁	533,761
剩余租赁期超过12个月的低价值资产租赁	4,904
	5,393,638
加权平均增量借款利率	4.70%
2021年1月1日经营租赁付款额现值	4,966,671
加：2020年12月31日应付融资租赁款	314,428
2021年1月1日租赁负债	5,281,099

三、重要会计政策及会计估计（续）

37. 会计政策和会计估计变更（续）

会计政策变更（续）

新租赁准则（续）

执行新租赁准则对2021年1月1日资产负债表项目的影响如下：

合并资产负债表

	报表数 (经重述)	假设按原准则	影响
预付款项	41,925,675	42,242,121	( 316,446)
固定资产	38,690,333	39,263,784	( 573,451)
使用权资产	6,010,770	-	6,010,770
长期待摊费用	970,555	1,124,757	( 154,202)
一年内到期的非流动负债	88,819,816	88,146,285	673,531
租赁负债	4,423,410	-	4,423,410
长期应付款	17,369,990	17,500,260	( 130,270)

公司资产负债表

	报表数	假设按原准则	影响
预付款项	7,970,853	7,975,589	( 4,736)
使用权资产	430,279	-	430,279
一年内到期的非流动负债	9,024,111	8,918,702	105,409
租赁负债	320,134	-	320,134

三、重要会计政策及会计估计（续）

37. 会计政策和会计估计变更（续）

会计政策变更（续）

新租赁准则（续）

执行新租赁准则对2021年财务报表的影响如下：

合并资产负债表

	报表数	假设按原准则	影响
预付款项	49,378,222	49,391,401	( 13,179)
固定资产	43,455,961	43,772,776	( 316,815)
使用权资产	5,881,473	-	5,881,473
长期待摊费用	1,131,410	1,169,213	( 37,803)
递延所得税资产	18,902,289	18,834,643	67,646
一年内到期的非流动负债	81,358,402	79,223,284	2,135,118
租赁负债	3,682,337	-	3,682,337
长期应付款	16,491,996	16,584,707	( 92,711)
未分配利润	270,081,501	270,224,923	( 143,422)

合并利润表

	报表数	假设按原准则	影响
营业成本	1,677,136,509	1,677,148,160	( 11,651)
管理费用	34,533,703	34,539,844	( 6,141)
研发费用	39,927,384	39,927,524	( 140)
财务费用	11,124,140	10,895,140	229,000
所得税费用	23,153,743	23,221,389	( 67,646)



三、 重要会计政策及会计估计（续）

37. 会计政策和会计估计变更（续）

会计政策变更（续）

新租赁准则（续）

执行新租赁准则对2021年财务报表的影响如下：（续）

公司资产负债表

	报表数	假设按原准则	影响
预付款项	6,381,174	6,385,913	( 4,739)
使用权资产	403,122	-	403,122
递延所得税资产	1,244,055	1,239,904	4,151
一年内到期的非流动负债	7,941,396	7,813,374	128,022
租赁负债	286,967	-	286,967
未分配利润	48,665,500	48,677,955	( 12,455)

公司利润表

	报表数	假设按原准则	影响
营业成本	81,661,678	81,662,013	( 335)
管理费用	1,706,239	1,713,792	( 7,553)
财务费用	2,126,214	2,101,720	24,494
所得税费用	1,080,493	1,084,644	( 4,151)

三、 重要会计政策及会计估计（续）

37. 会计政策和会计估计变更（续）

会计政策变更（续）

新租赁准则（续）

执行新租赁准则对2021年财务报表的影响如下：（续）

此外，首次执行日开始本集团将偿还租赁负债本金和利息所支付的现金在现金流量表中计入筹资活动现金流出，支付的采用简化处理的短期租赁付款额和低价值资产租赁付款额以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额仍然计入经营活动现金流出。

合并现金流量表

	报表数	假设按原准则	影响
经营活动产生的现金流量净额	14,361,321	12,651,699	1,709,622
筹资活动产生的现金流量净额	52,482,968	54,192,590	(1,709,622)

公司现金流量表

	报表数	假设按原准则	影响
经营活动产生的现金流量净额	1,042,956	902,661	140,295
筹资活动使用的现金流量净额	(13,981,878)	(13,841,583)	(140,295)

### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 37. 会计政策和会计估计变更（续）

##### 会计政策变更（续）

###### 财务报表列报方式变更

根据《关于严格执行企业会计准则切实做好企业2021年年报工作的通知》，同一合同下的合同资产和合同负债应当以净额在资产负债表列示。净额为借方余额的，应当根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示，其中预计自资产负债表日起一年内变现的，应当在“合同资产”项目列示，不应在“一年内到期的非流动资产”项目列示。本集团将资产负债表中原计入“一年内到期的非流动资产”的合同资产重分类至“合同资产”。该会计政策变更影响对合并及公司净利润和股东权益无影响。

###### 社会资本方对政府和社会资本合作（PPP）项目合同会计处理的变更

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。

根据《企业会计准则解释第14号》（以下简称“解释14号”），社会资本方提供建造服务（含建设和改扩建，下同）或发包给其他方等，应当按照《企业会计准则第14号——收入》确定其身份是主要责任人还是代理人，并进行会计处理，确认合同资产。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《企业会计准则第14号——收入》的规定，识别合同中的单项履约义务，将交易价格按照各项履约义务的单独售价的相对比例分摊至各项履约义务。

### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 37. 会计政策和会计估计变更（续）

##### 会计政策变更（续）

##### 社会资本方对政府和社会资本合作（PPP）项目合同会计处理的变更（续）

在PPP项目资产的建造过程中发生的借款费用，社会资本方应当按照《企业会计准则第17号——借款费用》的规定进行会计处理。对于下述情形中确认为无形资产的部分，社会资本方在相关借款费用满足资本化条件时，应当将其予以资本化，并在PPP项目资产达到预定可使用状态时，结转至无形资产。除上述情形以外的其他借款费用，社会资本方均应予以费用化。

社会资本方根据PPP项目合同约定，在项目运营期间，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。社会资本方根据PPP项目合同约定，在项目运营期间，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）时确认为应收款项，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，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。

本集团自2021年1月1日开始按照上述规定进行会计处理，根据衔接规定，对可比期间信息不予调整，首日执行上述规定与现行准则的累计影响数，调整解释14号施行日当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

执行解释14号对2021年1月1日资产负债表项目的影响如下：

##### 合并资产负债表

	报表数 (经重述)	假设按原准则	影响
应收账款	161,182,485	160,498,155	684,330
合同资产	185,325,084	180,867,301	4,457,783
一年内到期的非流动资产	32,146,484	38,138,502	( 5,992,018)
长期应收款	100,090,041	177,642,042	( 77,552,001)
其他非流动资产	217,675,125	139,945,954	77,729,171
未分配利润	231,266,111	231,938,846	( 672,735)

上述会计政策变更对本公司财务报表无影响。

三、重要会计政策及会计估计（续）

37. 会计政策和会计估计变更（续）

会计政策变更（续）

社会资本方对政府和社会资本合作（PPP）项目合同会计处理的变更（续）

执行解释14号对2021年财务报表的影响如下：

合并资产负债表

	报表数	假设按原准则	影响
应收账款	180,699,591	180,429,309	270,282
合同资产	215,697,090	210,960,631	4,736,459
一年内到期的非流动资产	44,005,530	48,998,825	( 4,993,295)
长期应收款	103,310,203	163,055,593	( 59,745,390)
其他非流动资产	223,545,320	164,556,475	58,988,845
未分配利润	270,081,501	270,824,600	( 743,099)

合并利润表

	报表数	假设按原准则	影响
营业收入	1,891,338,970	1,887,228,468	4,110,502
营业成本	1,677,136,509	1,673,026,007	4,110,502
资产减值损失	3,418,017	3,418,894	( 877)
信用减值损失	9,211,291	9,208,912	2,379
财务费用	11,124,140	11,055,278	68,862

上述会计政策变更对本公司财务报表无影响。

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 37. 会计政策和会计估计变更（续）

##### 会计政策变更（续）

##### *基准利率改革导致合同或租赁变更的会计处理*

根据《企业会计准则解释第14号》，仅因基准利率改革直接导致采用实际利率法核算的金融资产或金融负债合同现金流量的确定基础发生变更，且变更前后的确定基础在经济上相当的，本集团按照变更后的未来现金流量重新计算实际利率，并以此为基础进行后续计量。对于金融资产或金融负债同时发生其他变更的，本集团先按照上述规定对基准利率改革导致的变更进行会计处理，再评估其他变更是否导致终止确认该金融资产或金融负债。仅因基准利率改革直接导致租赁变更，以致未来租赁付款额的确定基础发生变更且变更前后的确定基础在经济上相当的，本集团作为承租人按照租赁付款额的确定基础因基准利率改革发生的变更调整折现率，以经调整的折现率对变更后的租赁付款额折现，并相应调整租赁负债和使用权资产的账面价值。上述会计政策变更对本集团及本公司财务报表无重大影响。本集团自2021年1月1日开始按照上述规定进行会计处理，根据衔接规定，对可比期间信息不予调整，首日执行上述规定与现行准则的差异计入本年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

#### 四、 税项

##### 1. 主要税种及税率

- |         |   |
|---------|---|
| 增值税     | <ul style="list-style-type: none"><li>- 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2021年度适用税率或征收率包括13%、9%、6%、5%、3%。</li></ul> <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"><li>- 按实际缴纳的流转税的7%或5%计缴。</li></ul>  |
| 企业所得税   | <ul style="list-style-type: none"><li>- 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。</li></ul>   |
| 教育费附加   | <ul style="list-style-type: none"><li>- 按实际缴纳的流转税的3%计缴。</li></ul>   |
| 土地增值税   | <ul style="list-style-type: none"><li>- 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。</li></ul>  |
| 房产税     | <ul style="list-style-type: none"><li>- 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。</li></ul>  |

#### 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
中建电子信息技术有限公司	GR201911005213	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%
中建八局第二建设有限公司	GR202137002542	15%
中建八局第三建设有限公司	GR202132007163	15%
中建八局第四建设有限公司	GR202137101123	15%
中国建筑第八工程局有限公司	GR201931000151	15%
中建八局第一建设有限公司	GR202037003064	15%
中建八局(厦门)建设有限公司	GR202135100676	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%
中建八局装饰工程有限公司	GR202131000520	15%
上海中建东孚投资发展有限公司	GR201931000710	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%
中建八局西南建设工程有限公司	GR202051003475	15%
中建科技(深汕特别合作区)有限公司	GR202044204908	15%
中建科技成都有限公司	GR201951000045	15%
中建科技(北京)有限公司	GR202011001695	15%
中建科技长春有限公司	GR201922000666	15%
中建科技集团有限公司	GR202044206081	15%
中建工程产业技术研究院有限公司	GR202111005533	15%
中建商品混凝土有限公司	GR202142000108	15%
中建智能技术有限公司	GR202011001520	15%
中建三局城建有限公司	GR202022000413	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%
中建海峡建设发展有限公司	GR201935001105	15%
中建城镇规划发展有限公司	GR202011006190	15%
中国建筑第四工程局有限公司	GR201944005866	15%
中国建筑东北设计研究院有限公司	GR202021001043	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%
中建筑港集团有限公司	GR202037100401	15%
中建六局安装工程有限公司	GR202012001086	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
中建六局土木工程有限公司	GR201912001530	15%
中建六局建设发展有限公司	GR202112001037	15%
中国建筑第六工程局有限公司	GR201912000220	15%
中建桥梁有限公司	GR201951100648	15%
中建六局装饰工程有限公司	GR201912002245	15%
中建六局水利水电建设集团有限公司	GR202112001611	15%
中建中原建筑设计院有限公司	GR201941001453	15%
中国建筑第七工程局有限公司	GR201941000445	15%
中建科技河南有限公司	GR201941000149	15%
中建科工集团有限公司	GR202044202198	15%
中建钢构工程有限公司	GR202144205230	15%
中建三局第一建设工程有限责任公司	GR202142002193	15%
中国建筑上海设计研究院有限公司	GR202131003421	15%
中国市政工程西北设计研究院有限公司	GR202162000417	15%
贵州中建建筑科研设计院有限公司	GR202052000333	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	GR201952000201	15%
中建四局第三建设有限公司	GR202152000142	15%
中建四局土木工程有限公司	GR202044205254	15%
中建四局第六建筑工程有限公司	GR201934001377	15%
中建五局建筑节能科技有限公司	GR202143003490	15%
中建不二幕墙装饰有限公司	GR202143000237	15%
中建五局装饰幕墙有限公司	GR202143002509	15%
中建五局第三建设有限公司	GR202143001620	15%
中建科技湖南有限公司	GR202143000481	15%
中建五局安装工程有限公司	GR202043002082	15%
中建五局华东建设有限公司	GR201931004205	15%
中国建筑第五工程局有限公司	GR202043000761	15%
中建五局土木工程有限公司	GR201943000622	15%
中建五局园林有限公司	GR202143002615	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	GR201951002244	15%
中国建筑西南设计研究院有限公司	GR202051002428	15%
中建新疆建工集团第五建筑工程有限公司	GR201965000091	15%
中建新疆建工集团第一建筑工程有限公司	GR201965000169	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%
中建西部建设湖南有限公司	GR201943000494	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	GR201951000934	15%
新疆建筑科学研究院(有限责任公司)	GR202065000035	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	GR201911001810	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%
中建一局集团第五建筑有限公司	GR202111000242	15%
北京中建建筑设计院有限公司	GR201911007163	15%
中国建筑装饰集团有限公司	GR201911003518	15%
深圳海外装饰工程有限公司	GR202044206222	15%
中外园林建设有限公司	GR201911005761	15%
中建东方装饰有限公司	GR202131000852	15%
中建照明有限公司	GR202044200342	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%
中国建筑第二工程局有限公司	GR202011005634	15%
中建二局第二建筑工程有限公司	GR202044203757	15%
中国建设基础设施有限公司	GR202011000318	15%
中建铁路投资建设集团有限公司	GR202111005102	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%
鹤山天山金属材料制品有限公司	GR201944006890	15%
山东海龙建筑科技有限公司	GR201937001855	15%
深圳市兴海物联科技有限公司	GR202044200845	15%

#### 四、 税项（续）

##### 2. 税收优惠（续）

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：（续）

###### （1）国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策（续）

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

公司名称	高新技术企业证书编号	实际税率
中建三局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	GR201942000474	15%
中国中建设计研究院有限公司	GR202011003894	15%
中建三局集团有限公司	GR201942000706	15%
中建三局安装工程有限公司	GR201942002292	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%
中建一局集团装饰工程有限公司	GR202011004486	15%
广东中建新型建筑构件有限公司	GR202144001673	15%
中建四局第五建筑工程有限公司	GR202044204395	15%
中建机械有限公司	GR202013003092	15%
中建东设岩土工程有限公司	GR202021001224	15%
北京中建工程顾问有限公司	GR201911000724	15%
中建五洲工程装备有限公司	GR202032006648	15%
江苏天宇设计研究院有限公司	GR202032011349	15%
中建二局土木工程集团有限公司	GR202111008514	15%
中建二局阳光智造有限公司	GR202044010624	15%
中建市政工程有限公司	GR202111000695	15%
辽宁省交通工程有限公司	GR202121000707	15%
中建铁投试验检测有限公司	GR202121002182	15%
中建三局基础设施建设投资有限公司	GR202142004991	15%
重庆信达工程检测技术有限公司	GR202051101356	15%
中建隧道建设有限公司	GR202151101693	15%

###### （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
重庆津沙长江大桥建设发展有限公司	15%
中建梧州基础设施投资有限公司	15%
中建遵义新蒲建设发展有限公司	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%

#### 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
重庆市开州区中建管廊建设有限公司	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%
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%
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%
焉耆县西青继元建设有限责任公司	15%
新疆西建青松建设有限责任公司	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%
四川西南建筑工程咨询有限公司	15%
中建西部建设北方有限公司	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(有限责任公司)	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%
西安兴楚建设有限公司	15%
中建(成都)轨道交通建设工程有限公司	15%
雅安西部陆海建设工程管理有限公司	15%
中建丝路西安城市运营管理有限公司	15%
中建蓉成建材成都有限公司	15%
成都市西建三岔湖建材有限公司	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

	2021年12月31日	2020年12月31日 (经重述)
库存现金	79,733	132,591
银行存款	321,516,458	288,577,161
其他货币资金	5,864,344	7,150,126
合计	<u>327,460,535</u>	<u>295,859,878</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2021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8,658,299千元（2020年12月31日：人民币6,684,616千元）。

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2021年12月31日，受到限制的货币资金余额为人民币17,244,207千元（2020年12月31日：人民币21,310,994千元）。

于2021年12月31日，本集团存放于境外的货币资金折合人民币31,387,163千元（2020年12月31日：人民币31,500,940千元），其中存放于境外且资金汇回受到限制的款项折合人民币2,622,085千元（2020年12月31日：人民币2,019,638千元）。

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

	2021年12月31日	2020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	214,859
权益工具投资(注2)	23,733	29,600
合计	<u>71,597</u>	<u>244,459</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期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期最后一个交易日收盘价确定。

3. 应收票据

	2021年12月31日	2020年12月31日 (经重述)
商业承兑汇票	18,247,621	31,990,952
减：应收票据坏账准备	(502,016)	-
合计	<u>17,745,605</u>	<u>31,990,952</u>

其中，已质押的应收票据如下：

	2021年12月31日	2020年12月31日
商业承兑汇票	<u>14,210</u>	<u>2,028,537</u>

于2021年12月31日及2020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：

	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>

于2020年12月31日，本集团经评估认为所持有的商业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。

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

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收票据（续）

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：

	2021年12月31日		2020年12月31日(经重述)	
	终止确认	未终止确认	终止确认	未终止确认
商业承兑汇票	-	8,412,053	-	14,402,958

2021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10,713,977千元（2020年：无）。

4. 应收账款

（1）应收账款的账龄分析如下：

	2021年12月31日	2020年12月31日 (经重述)
1年以内	146,730,269	122,977,473
1年至2年	31,768,951	34,597,754
2年至3年	16,185,318	14,182,804
3年至4年	8,865,583	6,803,561
4年至5年	5,092,307	2,645,944
5年以上	5,296,535	5,082,973
小计	213,938,963	186,290,509
减：应收账款坏账准备	(33,239,372)	(25,792,354)
合计	180,699,591	160,498,155

中国建筑股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2021年度

单位：人民币千元

五、合并财务报表主要项目注释（续）

4. 应收账款（续）

（2）坏账准备：

应收账款及坏账准备按类别披露：

	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	70,107,914	32.77	19,530,926	27.86	50,576,988
按信用风险特征组合 计提坏账准备	<u>143,831,049</u>	<u>67.23</u>	<u>13,708,446</u>	<u>9.53</u>	<u>130,122,603</u>
合计	<u>213,938,963</u>	<u>100.00</u>	<u>33,239,372</u>	<u>15.54</u>	<u>180,699,591</u>
	2020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	54,492,592	29.25	13,322,049	24.45	41,170,543
按信用风险特征组合 计提坏账准备	<u>131,797,917</u>	<u>70.75</u>	<u>12,470,305</u>	<u>9.46</u>	<u>119,327,612</u>
合计	<u>186,290,509</u>	<u>100.00</u>	<u>25,792,354</u>	<u>13.85</u>	<u>160,498,155</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>62,674,094</u>	<u>14,819,112</u>	23.64%	回收可能性
合计	<u>70,107,914</u>	<u>19,530,926</u>		

于2020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	2,621,863	811,436	30.95%	回收可能性
单位2	1,643,000	1,643,000	100.00%	回收可能性
单位3	1,136,490	232,024	20.42%	回收可能性
单位4	980,800	980,800	100.00%	回收可能性
单位5	844,352	353,588	41.88%	回收可能性
其他	<u>47,266,087</u>	<u>9,301,201</u>	19.68%	回收可能性
合计	<u>54,492,592</u>	<u>13,322,049</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：

	2021年12月31日			2020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	25,901,238	2.00	518,025	18,816,359	2.00	376,328
1年至2年	5,406,440	5.00	270,322	6,153,204	5.00	307,660
2年至3年	2,432,319	15.00	364,848	2,313,375	15.00	347,007
3年至4年	960,602	30.00	288,181	591,134	30.00	177,340
4年至5年	307,392	45.00	138,326	295,105	45.00	132,797
5年以上	329,430	100.00	329,430	244,208	100.00	244,208
合计	<u>35,337,421</u>		<u>1,909,132</u>	<u>28,413,385</u>		<u>1,585,340</u>

组合2：

	2021年12月31日			2020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	2,759,637	6.00	165,578	3,155,015	6.00	189,301
1年至2年	507,748	12.00	60,930	588,659	12.00	70,639
2年至3年	311,655	25.00	77,914	240,065	25.00	60,016
3年至4年	169,648	45.00	76,342	37,907	45.00	17,058
4年至5年	33,614	70.00	23,530	4,293	70.00	3,005
5年以上	107,152	100.00	107,152	102,860	100.00	102,860
合计	<u>3,889,454</u>		<u>511,446</u>	<u>4,128,799</u>		<u>442,879</u>

组合3：

	2021年12月31日			2020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	73,514,262	4.50	3,308,142	66,510,054	4.50	2,992,951
1年至2年	14,267,572	10.00	1,426,757	19,743,156	10.00	1,974,316
2年至3年	9,555,196	20.00	1,911,039	7,190,056	20.00	1,438,011
3年至4年	3,633,652	40.00	1,453,461	2,275,042	40.00	910,017
4年至5年	1,273,172	65.00	828,149	1,173,241	65.00	762,607
5年以上	2,360,320	100.00	2,360,320	2,364,184	100.00	2,364,184
合计	<u>104,604,174</u>		<u>11,287,868</u>	<u>99,255,733</u>		<u>10,442,086</u>

中国建筑股份有限公司  
 财务报表附注（续）  
 2021年度

单位：人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

4. 应收账款（续）

（2） 坏账准备：（续）

应收账款坏账准备的变动如下：

2021年

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>19,336,333</u>	<u>(11,108,526)</u>	<u>( 644,966)</u>	<u>( 148,253)</u>	<u>33,239,372</u>

2020年（经重述）

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>23,806,701</u>	<u>15,060,571</u>	<u>( 12,166,712)</u>	<u>( 902,942)</u>	<u>( 5,264)</u>	<u>25,792,354</u>

2021年重要的转回金额列示如下：

单位	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	227,891	现金收回
单位 2	回收工程款	组合计提	156,391	现金收回
单位 3	回收工程款	单项计提	125,356	现金收回
单位 4	回收工程款	组合计提	87,971	现金收回
单位 5	回收工程款	组合计提	71,121	现金收回
其他	回收工程款等	单项及组合计提	<u>10,439,796</u>	现金收回或转回
合计			<u>11,108,526</u>	

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

4. 应收账款（续）

（3）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>

于2020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>7,541,356</u>	<u>3,719,461</u>	<u>4.05%</u>

2021年，本集团终止确认的应收款项及合同资产金额为人民币 43,232,447 千元（2020年：人民币 45,613,400 千元），相关的处置损失为人民币 1,968,990 千元（2020年：人民币 2,200,204 千元）。

于2021年12月31日及2020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

	2021年12月31日	2020年12月31日 (经重述)
银行承兑汇票	<u>3,779,728</u>	<u>3,791,162</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：

	2021年12月31日		2020年12月31日(经重述)	
	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>1,415,666</u>	<u>1,389,861</u>	<u>1,883,153</u>	<u>1,111,696</u>

于2021年12月31日及2020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：

	2021年12月31日		2020年12月31日(经重述)	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	46,632,724	94.44	37,139,463	87.92
1年至2年	1,636,993	3.32	2,166,344	5.13
2年至3年	717,655	1.45	2,056,111	4.87
3年以上	<u>390,850</u>	<u>0.79</u>	<u>880,203</u>	<u>2.08</u>
合计	<u>49,378,222</u>	<u>100.00</u>	<u>42,242,121</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2021年12月31日，账龄超过一年的预付款项为人民币2,745,498千元（2020年12月31日：人民币5,102,658千元），主要为预付土地款及预付分包商工程款，由于土地使用权证尚未取得或工程尚未完工所致。

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>43.14%</u>

于2020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>15,441,353</u>	<u>36.55%</u>

7. 其他应收款

	2021年12月31日	2020年12月31日 (经重述)
其他应收款	<u>60,951,635</u>	<u>54,607,570</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：

	2021年12月31日	2020年12月31日 (经重述)
1年以内	42,312,775	38,754,033
1年至2年	13,203,371	13,762,138
2年至3年	6,364,757	5,615,886
3年至4年	3,812,878	1,249,108
4年至5年	829,282	663,427
5年以上	1,521,005	1,322,441
小计	<u>68,044,068</u>	<u>61,367,033</u>
减：其他应收款坏账准备	( <u>7,092,433</u> )	( <u>6,759,463</u> )
合计	<u>60,951,635</u>	<u>54,607,570</u>

其他应收款按性质分类如下：

	2021年12月31日	2020年12月31日 (经重述)
应收保证金及备用金	14,391,998	20,848,164
应收代垫款	24,794,860	14,018,108
应收关联方款项(附注十、6)	5,661,212	6,937,546
应收押金	4,164,185	3,118,642
其他	19,031,813	16,444,573
小计	<u>68,044,068</u>	<u>61,367,033</u>
减：其他应收款坏账准备	( <u>7,092,433</u> )	( <u>6,759,463</u> )
合计	<u>60,951,635</u>	<u>54,607,570</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：

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	2,025,000	4,734,463	6,759,463
年初余额在本年			
--转入第三阶段	( 87,932)	87,932	-
--转回第一阶段	14,228	( 14,228)	-
本年计提	1,524,816	604,044	2,128,860
本年转回	( 1,120,041)	( 266,743)	( 1,386,784)
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>2,050,663</u>	<u>5,041,770</u>	<u>7,092,433</u>

2020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	1,653,886	5,427,483	7,081,369
年初余额在本年			
--转入第三阶段	( 65,252)	65,252	-
--转回第一阶段	50,584	( 50,584)	-
本年计提	1,353,317	817,053	2,170,370
本年转回	( 928,549)	( 912,504)	( 1,841,053)
本年核销	( 25,231)	( 583,929)	( 609,160)
其他变动	( 13,755)	( 28,308)	( 42,063)
年末余额	<u>2,025,000</u>	<u>4,734,463</u>	<u>6,759,463</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

7. 其他应收款（续）

影响损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动具体如下：

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	48,738,655	12,628,378	61,367,033
年初余额在本年			
--转入第三阶段	( 582,413)	582,413	-
--转回第一阶段	61,490 (	61,490)	-
本年新增	23,018,378	4,569,503	27,587,881
终止确认	( 18,561,345) (	1,876,516) (	20,437,861)
本年核销	( 292,788) (	96,228) (	389,016)
其他变动	( 41,073) (	42,896) (	83,969)
年末余额	<u>52,340,904</u>	<u>15,703,164</u>	<u>68,044,068</u>

2020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	47,861,247	12,412,142	60,273,389
年初余额在本年			
--转入第三阶段	( 1,390,253)	1,390,253	-
--转回第一阶段	177,612 (	177,612)	-
本年新增	16,705,604	2,031,629	18,737,233
终止确认	( 14,557,242) (	2,319,865) (	16,877,107)
本年核销	( 25,231) (	583,929) (	609,160)
其他变动	( 33,082) (	124,240) (	157,322)
年末余额	<u>48,738,655</u>	<u>12,628,378</u>	<u>61,367,033</u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

7. 其他应收款（续）

2021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	82,850	现金收回
单位2	款项收回	组合计提	56,874	现金收回
单位3	款项收回	组合计提	54,835	现金收回
单位4	款项收回	组合计提	18,940	现金收回
单位5	款项收回	组合计提	18,252	现金收回
其他	款项收回等	单项计提及组合计提	1,155,033	现金收回或转回
合计			1,386,784	

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	626,726	0.92	往来款	1年以内、1-2年	40,275
合计	5,181,519	7.61			347,885

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

7. 其他应收款（续）

于2020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	1,596,657	2.60	往来款	1年以内	63,866
单位2	1,135,984	1.85	往来款	1年以内	11,360
单位3	1,125,658	1.83	保证金	1年以内、1-2年	25,513
单位4	918,000	1.50	往来款	1年以内、1-2年	47,040
单位5	790,500	1.29	保证金	1年以内	15,810
合计	<u>5,566,799</u>	<u>9.07</u>			<u>163,589</u>

8. 存货

	2021年12月31日			2020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	568,518,817 (	3,184,784)	565,334,033	575,666,522 (	3,537,411)	572,129,111
房地产开发产品	112,087,777 (	873,390)	111,214,387	79,177,264 (	557,024)	78,620,240
原材料	21,070,400 (	21,110)	21,049,290	20,162,325 (	17,803)	20,144,522
在产品	926,326	-	926,326	716,040	-	716,040
库存商品	4,781,195 (	2,971)	4,778,224	3,298,251 (	60,411)	3,237,840
其他	143,889	-	143,889	302,270	-	302,270
合计	<u>707,528,404 (</u>	<u>4,082,255)</u>	<u>703,446,149</u>	<u>679,322,672 (</u>	<u>4,172,649)</u>	<u>675,150,023</u>

于2021年12月31日及2020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。

中国建筑股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2021年度

单位：人民币千元

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	2021年	2020年
				12月31日	12月31日
北京大吉危改项目	2003年1月	2025年12月	42,830,412	19,135,708	19,941,813
建国东路69街坊	2022年7月	2025年6月	35,754,365	11,924,394	2,947,874
珠横国土储2020-06号地块	2021年3月	2024年11月	15,380,153	11,325,546	5,446,240
北京亦庄智慧城项目	2020年12月	2022年12月	11,329,343	9,272,816	8,465,780
香港启德6575地块项目	2019年10月	2023年6月	11,106,502	8,761,999	7,845,832
中海寰宇天下四期	2020年12月	2023年9月	10,580,950	7,115,274	7,191,143
济南中海华山珑城项目	2014年7月	2024年7月	50,021,918	7,024,918	5,762,069
上海市虹口区多伦路项目	2015年11月	2025年12月	10,940,594	7,000,403	6,007,464
中建锦绣首府	2018年8月	2024年12月	9,500,000	6,963,929	6,368,569
北京丰台造甲村项目	2019年12月	2022年9月	11,013,343	6,836,239	9,026,767
中海汇德里公馆	2022年3月	2024年6月	8,925,700	6,044,902	-
文翰湖项目	2020年10月	2023年6月	6,447,025	5,254,704	5,027,679
北京金盏项目	2020年9月	2022年6月	6,534,900	5,004,917	4,900,729
北京公司稻田项目	2020年11月	2022年12月	5,602,640	4,766,084	4,199,387
广州南洲路项目	2021年3月	2023年10月	5,757,869	4,755,781	4,612,555
贵阳中海映山湖项目	2020年2月	2022年12月	6,626,460	4,738,287	4,249,586
永丰项目	2022年5月	2023年10月	6,248,963	4,658,325	-
方山印	2020年12月	2022年6月	4,780,687	4,622,388	2,304,086
宁波中海新芝源境	2019年12月	2022年12月	5,500,000	4,606,201	4,159,824
天津公园城项目	2013年5月	2025年12月	16,813,110	4,559,543	4,658,130
万锦西	2021年9月	2023年12月	6,222,670	4,494,182	-
中建·鹿鸣府项目	2021年6月	2023年12月	7,124,000	4,471,866	1,047,800
天空之镜	2020年10月	2022年6月	5,772,150	4,432,470	1,872,797
广州海珠大干围地块项目	2020年2月	2022年6月	7,219,271	4,396,637	5,819,840
6060、6066等地块项目	2021年10月	2024年6月	6,218,820	4,334,772	-
南京熙元府	2018年7月	2022年12月	9,200,000	4,283,140	3,755,828
钢园三期	2020年8月	2022年6月	5,027,540	4,101,179	3,871,233
武汉市汉阳区建桥一批次住宅项目	2020年7月	2027年12月	22,200,054	3,991,852	3,036

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	2021年	2020年
				12月31日	12月31日
中海松湖雅颂花园	2021年4月	2023年4月	5,514,270	3,985,128	-
中建铂公馆	2018年9月	2024年12月	7,744,760	3,947,934	5,345,412
中海北龙湖筑	2021年7月	2024年9月	5,316,020	3,770,830	-
江北新区 2021G15	2021年12月	2023年10月	5,343,490	3,730,971	-
大连中信海港城	2013年1月	2023年12月	7,500,000	3,681,643	5,967,414
北辛安棚户区改造项目	2014年7月	2022年8月	30,360,089	3,581,456	11,024,937
长辛店项目	2013年12月	2022年3月	4,000,000	3,566,535	3,187,848
广钢南平洲地块	2021年10月	2023年10月	5,761,339	3,537,916	-
领馆壹号	2020年10月	2022年12月	4,666,580	3,503,254	2,964,851
深圳中海民治项目	2021年3月	2022年12月	4,264,120	3,459,890	3,085,106
常州宏肯项目	2021年1月	2023年9月	5,270,948	3,414,802	-
246向山的岛项目	2020年12月	2025年6月	3,961,656	3,361,656	3,195,340
中建福地星城	2014年12月	2024年12月	5,177,050	3,353,099	500,103
深圳光明枢西项目	2020年7月	2022年6月	4,268,144	3,296,776	2,620,731
武汉中建星光城 KT2 地块	2019年1月	2023年6月	7,542,810	3,278,089	5,179,597
东莞中海麒麟花园	2021年11月	2023年9月	4,754,784	3,247,144	-
广钢 234 地块	2022年3月	2023年12月	11,193,700	3,201,194	-
中海松山湖花园	2020年11月	2022年12月	3,905,653	3,157,046	2,856,055
康桥 10-09 地块	2020年12月	2023年9月	4,889,842	3,069,099	-
13 号地块	2020年5月	2022年6月	4,100,000	3,047,604	3,101,924
0056 地块项目	2020年11月	2022年6月	4,635,540	3,030,955	2,808,840
运河新城 22 地块	2021年12月	2024年12月	7,953,169	3,008,423	-
大连太古广场项目	2021年12月	2024年12月	4,000,000	2,999,786	2,999,786
苏州运东项目	2020年4月	2022年8月	3,820,000	2,990,908	2,538,545
重庆中建御湖壹号	2018年1月	2025年12月	5,000,000	2,983,588	3,644,160
龙华实验西项目	2022年3月	2023年12月	4,784,671	2,924,880	-
COA99Hudson	2016年2月	2022年6月	5,490,866	2,859,642	3,153,988
天津 609 席厂项目	2021年8月	2023年9月	4,138,700	2,770,378	-
成都秦皇寺 677 项目	2018年7月	2024年7月	20,618,446	2,726,838	4,717,380
胥江岸花园	2020年12月	2022年6月	3,364,040	2,707,601	2,113,581
顶尖科学家社区 02 组团项目	2021年6月	2023年12月	6,110,000	2,698,410	-
上海昇港书院 B0701 项目	2021年7月	2023年12月	4,897,830	2,693,433	-
苏州浒墅关项目	2021年12月	2024年10月	5,000,000	2,688,062	-
济南张马新东站项目					
A3A4A7A8 地块	2020年8月	2024年1月	5,073,220	2,636,268	1,082,553
太原丽华北项目	2020年12月	2023年5月	4,130,130	2,602,709	2,384,308

中国建筑股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2021年度

单位：人民币千元

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	2021年	2020年
				12月31日	12月31日
昆明西南林大	2021年4月	2022年12月	3,756,500	2,542,126	279,416
济南国熙台二期	2019年1月	2022年6月	3,240,153	2,531,592	2,054,547
中海松湖华庭	2021年1月	2022年10月	2,503,794	2,503,794	1,820,418
春景雅苑项目	2021年4月	2024年9月	4,073,500	2,499,364	-
宁波逸江源境	2021年4月	2024年10月	3,898,065	2,473,203	-
海珠江泰路地块项目	2021年11月	2024年11月	3,089,384	2,463,619	-
龙岗区宝龙项目	2022年2月	2024年4月	4,171,330	2,439,786	-
石家庄中海·云锦	2020年6月	2022年8月	3,564,029	2,425,821	2,241,600
南山印	2021年7月	2023年8月	3,300,000	2,372,250	-
同心湖项目A地块	2021年4月	2023年11月	4,020,930	2,368,511	-
广州中建星光城	2021年3月	2024年6月	3,254,010	2,360,368	-
宁波槐树路地块	2020年8月	2022年7月	2,913,921	2,339,803	2,097,821
哈尔滨中海云麓公馆(二期)	2021年3月	2022年12月	2,916,720	2,314,086	1,874,412
天津城市广场	2014年3月	2025年12月	22,926,270	2,311,409	7,089,428
成都中海迎晖路项目	2021年1月	2022年6月	3,029,262	2,296,259	1,394,806
西E-1项目	2019年9月	2023年12月	6,279,723	2,222,747	1,637,727
寰宇时代	2021年3月	2023年3月	3,416,522	2,217,247	1,024,603
中建玖棠府	2020年2月	2023年10月	3,219,460	2,166,531	1,696,483
悦湖郡	2022年3月	2023年9月	3,341,095	2,165,517	-
中建滨江星城	2018年10月	2024年12月	5,836,371	2,162,358	890,324
太原综改区杨庄项目	2020年10月	2023年12月	6,391,827	2,157,991	2,083,118
栖霞区2021G80天佑路	2021年12月	2023年8月	2,932,381	2,154,204	-
小昆山二,三期	2019年11月	2022年6月	3,369,890	2,103,334	2,924,364
苏州宝丰路项目	2021年5月	2023年9月	2,800,000	2,096,993	-
北京瀛海二府	2019年11月	2022年5月	11,002,659	2,084,050	6,655,173
石家庄市桥西区2020[094]号 地块	2021年5月	2024年6月	2,945,094	2,071,315	340,840
天津千江苑	2018年6月	2022年10月	3,249,670	2,070,677	2,398,613
哈尔滨中海云麓公馆(一期)	2021年3月	2022年12月	2,685,925	2,065,545	1,702,040
重庆日内瓦项目	2012年9月	2024年12月	15,716,018	2,049,268	2,029,082
湖润家园	2020年10月	2023年12月	6,000,000	2,040,482	3,603,204
其他				<u>210,056,164</u>	<u>325,869,983</u>
合计				<u>568,518,817</u>	<u>575,666,522</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：

2021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
云麓九里二期/东白沙河 A1 地 块	2021 年 12 月	-	3,342,302	( 450,185)	2,892,117
中海寰宇天下	2021 年 12 月	605,160	2,861,893	( 675,368)	2,791,685
大连中信海港城	2021 年 12 月	1,492,703	3,039,041	( 1,843,965)	2,687,779
张江项目 A6-8 地块	2021 年 9 月	-	2,683,650	-	2,683,650
中海丽春湖墅	2021 年 12 月	399,516	5,591,718	( 3,838,177)	2,153,057
九号公馆	2021 年 6 月	278,378	2,511,638	( 852,556)	1,937,460
中海熙花园	2021 年 6 月	279,672	2,020,357	( 389,315)	1,910,714
天津公园城项目	2020 年 6 月	1,496,828	1,659,981	( 1,313,327)	1,843,482
吉林长春中海盛世城 D	2021 年 12 月	223,760	2,528,477	( 1,030,648)	1,721,589
大连中海公园上城项目	2021 年 12 月	-	3,596,014	( 2,016,805)	1,579,209
长春中海锦城	2021 年 10 月	-	2,183,460	( 755,697)	1,427,763
中建华府-B 地块-地产	2021 年 4 月	-	2,170,245	( 763,544)	1,406,701
哈尔滨中海天誉	2021 年 12 月	-	1,836,980	( 445,980)	1,391,000
济南璀璨悦府项目	2020 年 11 月	1,426,833	64,571	( 162,420)	1,328,984
郑州中海万锦熙岸	2021 年 12 月	-	1,860,372	( 553,026)	1,307,346
537 Greenwich 高级公寓项目	2021 年 1 月	-	2,403,712	( 1,116,115)	1,287,597
南京熙元府	2020 年 12 月	2,858,267	-	( 1,581,673)	1,276,594
中海如园	2021 年 12 月	-	2,548,764	( 1,327,615)	1,221,149
中海云筑	2020 年 11 月	1,204,788	101,121	( 87,235)	1,218,674
太原中海国际社区	2021 年 12 月	132,363	2,344,755	( 1,357,012)	1,120,106
中海万松九里	2021 年 6 月	673,848	851,502	( 443,034)	1,082,316
肇庆中海新城公馆	2021 年 12 月	1,213,385	3,576	( 152,285)	1,064,676
中海雍和熙岸公馆	2021 年 12 月	1,297,432	75,942	( 312,973)	1,060,401
昆明中海云著	2021 年 12 月	774,228	1,054,237	( 770,689)	1,057,776
广州中海左岸澜庭	2021 年 9 月	-	2,126,040	( 1,075,357)	1,050,683
天津城市广场	2021 年 6 月	741,631	4,407,744	( 4,100,166)	1,049,209
吉林长春中海盛世城 C	2020 年 12 月	985,917	111,706	( 69,731)	1,027,892
上海九峯里一期项目	2019 年 3 月	2,048,545	-	( 1,022,186)	1,026,359
新港市高级公寓项目	2021 年 3 月	-	1,465,599	( 449,218)	1,016,381
青岛林溪世家项目	2020 年 6 月	573,327	989,890	( 563,904)	999,313
佛山云麓公馆	2021 年 12 月	1,191,048	591,302	( 809,867)	972,483
天津 055 地块项目	2021 年 12 月	-	959,184	-	959,184
济南中海华山珑城项目	2021 年 12 月	1,400,529	1,966,756	( 2,410,838)	956,447
成都生态健康城 3 号	2018 年 11 月	1,535,758	498,658	( 1,089,418)	944,998
沈阳望京府	2021 年 6 月	454,738	1,452,811	( 1,042,984)	864,565
南京国熙公馆	2021 年 11 月	-	2,510,611	( 1,654,159)	856,452
中海寰宇时代	2021 年 12 月	-	6,213,253	( 5,359,492)	853,761
重庆黎香湖项目	2019 年 12 月	1,014,458	54,880	( 216,956)	852,382

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）

2021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
润山府	2021年6月	-	1,593,633	( 744,944)	848,689
世纪荟花园	2020年1月	1,006,004	38,856	( 206,322)	838,538
中海汇德理花园	2021年12月	-	6,593,153	( 5,780,254)	812,899
飞鹅山	2019年6月	789,057	4	( 29,917)	759,144
中海锦城国际	2020年11月	372,328	616,021	( 232,729)	755,620
吉林长春高新区超凡大街83#地块	2021年9月	-	1,825,213	( 1,079,495)	745,718
瀛海二府,三府	2021年12月	-	5,448,659	( 4,724,843)	723,816
龙湾 U-live	2021年11月	-	917,658	( 201,892)	715,766
福州中海紫御花园	2021年12月	-	1,229,232	( 514,421)	714,811
杭州御道路一号2013-41号地块	2017年6月	676,175	31,983	-	708,158
中建-智立方(合肥中建产业基地)	2018年12月	872,237	-	( 170,823)	701,414
中建·锦绣天地B、C区	2021年6月	-	2,378,790	( 1,679,082)	699,708
中建(西安)商务广场项目	2022年9月	165,504	832,784	( 312,850)	685,438
江苏润江府项目	2019年6月	1,533,001	13,350	( 881,183)	665,168
明珠公园7号地	2021年6月	-	1,282,365	( 634,621)	647,744
杭州御道路一号42号地块	2016年12月	674,724	8,872	( 49,542)	634,054
胶东国际机场李哥庄配套职工宿舍项目B地块-一批次	2021年6月	-	1,308,831	( 679,509)	629,322
重庆卡福厂项目	2021年9月	-	1,003,917	( 399,383)	604,534
福州中海凤凰熙岸	2021年2月	615,157	704,347	( 720,603)	598,901
中海万锦公馆	2020年12月	850,194	9,729	( 282,157)	577,766
中海红著项目	2019年12月	594,988	-	( 38,597)	556,391
大连中海牧云山	2021年5月	196,111	1,202,608	( 843,551)	555,168
戈雅园项目	2020年9月	565,621	640,868	( 671,547)	534,942
中海锦佳华庭	2018年6月	584,458	-	( 52,949)	531,509
生态健康城2号地块/成都中海锦江城	2017年12月	667,653	-	( 137,674)	529,979
中建御景星城	2020年6月	553,667	50,355	( 85,863)	518,159
福州中海金玺公馆	2019年12月	568,436	74,719	( 127,406)	515,749
综改区杨庄项目1#	2021年12月	-	1,483,723	( 968,212)	515,511
天津中海锦城	2021年4月	113,159	1,831,218	( 1,431,582)	512,795
吉林长春中海尚学府一期	2021年3月	202,331	1,107,334	( 804,021)	505,644
中建华府-ADEF地块-地产	2017年12月	698,900	55,806	( 251,319)	503,387
纺四路项目	2021年12月	-	809,487	( 309,455)	500,032
天津左岸澜庭项目	2021年12月	-	2,476,778	( 1,976,813)	499,965
116地块项目	2021年12月	-	756,385	( 261,510)	494,875
中建·柒號院	2021年12月	978,367	283,761	( 771,740)	490,388
十里长江	2021年9月	-	5,700,649	( 5,232,111)	468,538
悦林熙岸	2021年12月	-	2,668,583	( 2,204,500)	464,083

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）

2021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
太湖一号地	2021年12月	-	1,708,879 (	1,253,419)	455,460
重庆观音桥 F 地块	2019年12月	699,572	19,858 (	264,497)	454,933
济南中建长清湖项目	2021年8月	501,117	1,100,695 (	1,150,388)	451,424
The Pointe	2021年12月	-	461,427 (	13,018)	448,409
重庆国际社区项目	2015年10月	524,171	2,710 (	79,060)	447,821
烟台中海长安云锦小区	2021年9月	-	1,020,308 (	572,908)	447,400
岳阳嘉和城	2021年6月	-	1,099,159 (	652,445)	446,714
左岭项目	2021年12月	-	2,505,587 (	2,061,221)	444,366
云麓公馆	2021年12月	-	1,044,379 (	608,754)	435,625
郑州中海意园	2019年12月	745,546	20,560 (	331,935)	434,171
Macquarie Parklands	2021年5月	-	1,022,715 (	593,204)	429,511
重庆中建龙玺台	2020年12月	563,640	40,929 (	176,568)	428,001
其他		<u>38,562,034</u>	<u>174,405,151</u> (	<u>181,849,500)</u>	<u>31,117,685</u>
合计		<u>79,177,264</u>	<u>300,114,770</u> (	<u>267,204,257)</u>	<u>112,087,777</u>



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：

2021年

	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	20,162,325	600,307,299	( 599,399,224)	21,070,400
在产品	716,040	4,027,627	( 3,817,341)	926,326
库存商品	3,298,251	52,991,031	( 51,508,087)	4,781,195
其他	<u>302,270</u>	<u>4,225,281</u>	<u>( 4,383,662)</u>	<u>143,889</u>
合计	<u>679,322,672</u>	<u>1,272,404,217</u>	<u>(1,244,198,485)</u>	<u>707,528,404</u>

2020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	489,478,279	317,783,688	( 231,595,445)	575,666,522
房地产开发产品	67,414,180	216,342,332	( 204,579,248)	79,177,264
原材料	22,479,071	522,907,176	( 525,223,922)	20,162,325
在产品	1,144,720	2,946,920	( 3,375,600)	716,040
库存商品	2,491,368	43,786,458	( 42,979,575)	3,298,251
其他	<u>129,842</u>	<u>2,724,126</u>	<u>( 2,551,698)</u>	<u>302,270</u>
合计	<u>583,137,460</u>	<u>1,106,490,700</u>	<u>(1,010,305,488)</u>	<u>679,322,672</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：

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>

2020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	3,580,736	400,000	( 372,226)	-	-	( 71,099)	3,537,411
房地产开发产品	585,909	106,862	372,226	( 386,092)	( 121,881)	-	557,024
原材料	30,933	4,110	-	( 39)	( 24,514)	7,313	17,803
库存商品	2,022	59,266	-	( 126)	( 751)	-	60,411
其他	508	-	-	( 508)	-	-	-
合计	<u>4,200,108</u>	<u>570,238</u>	<u>-</u>	<u>( 386,765)</u>	<u>( 147,146)</u>	<u>( 63,786)</u>	<u>4,172,649</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

	2021年12月31日	2020年12月31日 (经重述)
业主未确认投资项目款	178,025,774	82,535,009
工程承包项目	157,365,439	139,282,234
尚未到期的质保金	95,660,093	82,495,557
尚处于建设期的特许经营权	10,437,049	-
土地一级开发项目	9,510,441	11,103,922
其他	3,670,867	8,548,233
小计	454,669,663	323,964,955
减：合同资产减值准备	( 8,829,823)	( 5,331,714)
小计	445,839,840	318,633,241
减：列示于其他非流动资产的合同资产 (附注五、25)	( 219,705,701)	( 137,765,940)
减：列示于无形资产的合同资产 (附注五、21)	( 10,437,049)	-
合计	215,697,090	180,867,301
其中：合同资产流动部分原值	221,792,091	184,686,277
合同资产流动部分减值准备	( 6,095,001)	( 3,818,976)

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：

2021年

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>4,129,718</u>	<u>(856,222)</u>	<u>(105,649)</u>	<u>(47,551)</u>	<u>8,829,823</u>

2020年（经重述）

年初余额	本年计提	本年转回	其他变动	年末余额
<u>5,584,063</u>	<u>1,594,342</u>	<u>(1,779,265)</u>	<u>(67,426)</u>	<u>5,331,714</u>

合同资产流动部分减值准备的变动如下：

2021年

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>3,060,483</u>	<u>(671,997)</u>	<u>(105,649)</u>	<u>(21,946)</u>	<u>6,095,001</u>

2020年（经重述）

年初余额	本年计提	本年转回	其他变动	年末余额
<u>3,597,126</u>	<u>1,236,851</u>	<u>(1,020,697)</u>	<u>5,696</u>	<u>3,818,976</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。

	2021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	41,867,440	18.88	5,070,255	12.11
	<u>179,924,651</u>	<u>81.12</u>	<u>1,024,746</u>	<u>0.57</u>
合计	<u>221,792,091</u>	<u>100.00</u>	<u>6,095,001</u>	<u>2.75</u>

	2020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	34,845,822	18.87	2,899,892	8.32
	<u>149,840,455</u>	<u>81.13</u>	<u>919,084</u>	<u>0.61</u>
合计	<u>184,686,277</u>	<u>100.00</u>	<u>3,818,976</u>	<u>2.07</u>

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	<u>39,337,935</u>	<u>4,310,801</u>	10.96	注
合计	<u>41,867,440</u>	<u>5,070,255</u>		

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

9. 合同资产（续）

于2020年12月31日，单项计提减值准备的合同资产分析如下（经重述）：

	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	475,087	3,448	0.73	注
单位2	210,724	94,826	45.00	注
单位3	160,633	245	0.15	注
单位4	151,717	33,632	22.17	注
单位5	138,313	99,279	71.78	注
其他	<u>33,709,348</u>	<u>2,668,462</u>	7.92	注
合计	<u>34,845,822</u>	<u>2,899,892</u>		

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2021年12月31日及2020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

	2021年12月31日	2020年12月31日 (经重述)
一年内到期的长期应收款(附注五、13)	37,533,388	30,009,625
一年内到期的债权投资(附注五、12)	5,876,235	7,805,981
一年内到期的其他债权投资	142,945	182,608
其他	<u>452,962</u>	<u>140,288</u>
合计	<u>44,005,530</u>	<u>38,138,502</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

11. 其他流动资产

	2021年12月31日	2020年12月31日 (经重述)
待抵扣进项税额等	39,979,720	39,097,178
预缴税金	39,435,905	29,910,131
应收关联方款项(附注十、6)	20,874,947	14,953,744
以摊余成本计量的短期债权投资	5,196,946	5,067,518
其他	6,270,094	6,807,172
小计	111,757,612	95,835,743
减：减值准备	( 938,045)	( 1,531,269)
合计	110,819,567	94,304,474

12. 债权投资

	2021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、6)	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、6)	359,732	( 3,597)	356,135
其他	2,372,442	( 212,437)	2,160,005
小计	27,045,918	( 224,353)	26,821,565
减：列示于一年内到期的非流动资 产的债权投资(附注五、10)	6,083,043	( 206,808)	5,876,235
合计	20,962,875	( 17,545)	20,945,330

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

12. 债权投资（续）

	2020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、6)	19,183,824	( 4,669)	19,179,155
委托贷款	1,064,002	( 5,816)	1,058,186
其中：应收关联方委托贷款			
(附注十、6)	370,923	( 3,709)	367,214
其他	2,179,711	( 5,742)	2,173,969
小计	22,427,537	( 16,227)	22,411,310
减：列示于一年内到期的非流动资 产的债权投资(附注五、10)	7,806,980	( 999)	7,805,981
合计	14,620,557	( 15,228)	14,605,329



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

13. 长期应收款

	2021年12月31日	2020年12月31日
PPP项目应收款	26,074,992	90,254,972
应收BT项目款	60,541,030	59,661,593
土地一级开发及征拆垫款	27,643,763	30,117,104
应收其他基建项目款	25,387,431	26,256,240
押金及工程质量保证金	2,391,994	2,417,273
应收关联方款项(附注十、6)	15,053	34,600
其他	515,458	783,974
小计	<u>142,569,721</u>	<u>209,525,756</u>
减：长期应收款坏账准备	<u>1,726,130</u>	<u>1,874,089</u>
小计	140,843,591	207,651,667
减：一年内到期的长期应收款 (附注五、10)	<u>37,533,388</u>	<u>30,009,625</u>
合计	<u>103,310,203</u>	<u>177,642,042</u>

于2021年12月31日及2020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

	2021年12月31日	2020年12月31日 (经重述)
合营企业	49,067,301	39,920,192
联营企业	<u>52,065,058</u>	<u>46,788,984</u>
小计	101,132,359	86,709,176
减：长期股权投资减值准备	<u>293,820</u>	<u>294,056</u>
合计	<u>100,838,539</u>	<u>86,415,120</u>

中国建筑股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2021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	-
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	-
中信保利达地产(佛山)有限公司	1,925,754	-	( 17,478)	-	-	-	1,908,276	292,462
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	-
徐州市叁号线轨道交通投资发展有限公司	395,744	759,184	-	-	-	-	1,154,928	-
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	-
郑州中建深铁轨道交通有限公司	1,029,089	-	( 631)	-	-	-	1,028,458	-
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	-
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	19,215,271	1,014,448	548,631	191,167	( 496,536)	( 122,218)	20,350,763	1,358
合营企业小计	39,920,192	5,867,485	1,560,122	63,413	( 639,057)	2,295,146	49,067,301	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）  
2021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

	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	-
六盘水董大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	15,409,653	1,677,349	569,431	137,844	( 277,684 )	102,591	17,619,184	-
联营企业小计	46,788,984	3,662,081	3,371,470	262,024	( 2,110,214 )	90,713	52,065,058	-
合计	86,709,176	9,529,566	4,931,592	325,437	( 2,749,271 )	2,385,859	101,132,359	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）  
2021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）

2020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	2,302,726	150,610	( 53)	( 465)	-	-	2,452,818	-
贵恒投资有限公司	2,219,804	-	193,287	-	-	-	2,413,091	-
中信保利达地产(佛山)有限公司	1,927,320	-	( 1,566)	-	-	-	1,925,754	292,462
遵义南环高速公路开发有限公司	1,132,736	100,000	170,227	-	-	-	1,402,963	-
郑州中建深铁轨道交通有限公司	325,180	704,240	( 331)	-	-	-	1,029,089	-
南京长江第二大桥有限责任公司	1,103,558	-	86,814	( 678)	( 179,558)	-	1,010,136	-
贵州雷榕高速公路投资管理有限公司	459,486	497,993	-	46,868	-	-	1,004,347	-
上海临博海荟城市建设发展有限公司	960,360	-	( 13,577)	887	-	-	947,670	-
上海临港新片区金港东九置业有限公司	-	911,400	-	-	-	-	911,400	-
深圳中建共赢八号基础设施投资中心(有限合伙)	1,000,000	( 150,000)	74,620	-	( 74,620)	-	850,000	-
中海南航建设开发有限公司	817,998	-	7,132	-	-	-	825,130	-
六盘水城市管廊建设开发投资有限责任公司	795,597	-	( 663)	-	-	-	794,934	-
北京南悦房地产开发有限公司	728,933	-	35,985	-	-	-	764,918	-
安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	605,617	135,426	-	( 385)	-	-	740,658	-
广东国通物流城有限公司	-	661,835	5,139	4	-	-	666,978	-
中建路桥集团有限公司	607,293	-	45,381	( 247)	-	9,392	661,819	-
绵阳中建科发管廊道路投资建设有限公司	316,757	240,000	( 3,851)	-	-	-	552,906	-
长沙中建城投管廊建设投资有限公司	528,106	-	5,686	-	-	-	533,792	-
中建海嘉(佛山)投资建设有限公司	522,661	-	10,985	( 6,393)	-	-	527,253	-
昭通中建建设投资发展有限公司	504,445	-	6,928	-	-	-	511,373	-
中建(天津)轨道交通投资发展有限公司	245,681	233,143	-	-	-	-	478,824	-
乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司	488,671	-	( 10,850)	-	-	-	477,821	-
中建(唐山曹妃甸)工程建设有限公司	463,456	-	11,299	( 2,199)	-	-	472,556	-
河北路桥集团有限公司	409,465	-	30,254	( 165)	-	-	439,554	-
其他	16,182,466	3,061,271	2,097,169	( 104,320)	( 1,473,123)	( 2,239,055)	17,524,408	1,358
合营企业小计	34,648,316	6,545,918	2,750,015	( 67,093)	( 1,727,301)	( 2,229,663)	39,920,192	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）  
2021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）

2020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	7,489,769	-	1,676,410	396,722	( 309,427)	( 5,622)	9,247,852	-
安徽国元信托有限责任公司	2,799,221	-	175,143	36,916	( 32,966)	32,453	3,010,767	-
济青高速铁路有限公司	2,082,659	322,490	( 92,938)	-	-	-	2,312,211	-
中交建冀交高速公路投资发展有限公司	1,302,988	441,915	( 82,245)	-	-	-	1,662,658	-
光大证券股份有限公司	1,460,733	-	72,704	24,240	( 5,136)	( 99,357)	1,453,184	-
三门峡市国道三一零南移项目建设管理有限公司	900,000	342,936	-	-	-	-	1,242,936	-
云南华丽高速公路投资开发有限公司	790,000	395,000	-	-	-	-	1,185,000	-
徐州市壹号线轨道交通投资发展有限公司	790,000	300,000	-	-	-	-	1,090,000	-
广州利合房地产开发有限公司	931,775	-	286,107	-	( 150,960)	-	1,066,922	-
山东高速宁梁高速公路有限公司	1,033,900	-	-	-	-	-	1,033,900	-
Fast Shift Investments Limited	1,155,792	-	416,601	-	( 490,372)	( 49,732)	1,032,289	-
金茂投资(长沙)有限公司	942,442	( 150,000)	346,012	-	( 140,529)	-	997,925	-
安徽国元投资有限责任公司	965,609	-	29,450	( 1,560)	( 4,273)	( 201)	989,025	-
上海佳晟房地产开发有限公司	931,354	-	55,788	-	-	-	987,142	-
苏州孚元置业有限公司	-	-	( 5,490)	-	-	971,760	966,270	-
太中银铁路有限责任公司	-	1,000,000	( 113,394)	-	-	-	886,606	-
广州孚创房地产开发有限公司	-	680,000	( 10,881)	-	-	-	669,119	-
重庆金科兆基房地产开发有限公司	586,430	-	26,310	-	-	-	612,740	-
河南许信高速公路有限公司	-	576,600	-	-	-	-	576,600	-
中建西安城市建设投资有限公司	-	557,846	( 8,980)	-	-	-	548,866	-
六盘水董大公路投资开发有限责任公司	509,644	-	14	( 8,056)	-	-	501,602	-
山西国际电力集团房地产开发有限公司	494,659	-	-	-	-	-	494,659	-
郑州公用众城路桥建设管理有限公司	415,000	62,658	-	-	-	-	477,658	-
南京中建乡旅建设投资有限公司	-	419,290	-	-	-	-	419,290	-
其他	14,942,766	( 2,209,818)	411,468	( 58,861)	( 324,251)	562,459	13,323,763	236
联营企业小计	40,524,741	2,738,917	3,182,079	389,401	( 1,457,914)	1,411,760	46,788,984	236
合计	75,173,057	9,284,835	5,932,094	322,308	( 3,185,215)	( 817,903)	86,709,176	294,056

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：

2021年

	年初余额	本年增加	本年减少 (注)	年末余额
中信保利达地产(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>

2020年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
中信保利达地产(佛山)有限公司	292,462	-	-	292,462
其他	<u>1,594</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,594</u>
合计	<u>294,056</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>294,056</u>

注：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。

中国建筑股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2021年度

单位：人民币千元

五、合并财务报表主要项目注释（续）

15. 其他权益工具投资

	2021年12月31日	2020年12月31日
权益工具投资		
上市权益工具投资	1,204,980	1,329,839
非上市权益工具投资	<u>3,860,514</u>	<u>4,508,545</u>
合计	<u>5,065,494</u>	<u>5,838,384</u>

	2021年12月31日	2020年12月31日
权益工具投资		
成本		
上市权益工具投资	1,039,951	1,241,496
非上市权益工具投资	<u>3,249,784</u>	<u>3,899,738</u>
累计公允价值变动		
上市权益工具投资	165,029	88,343
非上市权益工具投资	<u>610,730</u>	<u>608,807</u>
合计	<u>5,065,494</u>	<u>5,838,384</u>

2021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	165,029	1,204,980	473	72,913	非交易性
非上市权益工具投资	<u>610,730</u>	<u>3,860,514</u>	<u>12</u>	<u>127,319</u>	非交易性
合计	<u>775,759</u>	<u>5,065,494</u>	<u>485</u>	<u>200,232</u>	

2020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	88,343	1,329,839	-	108,778	非交易性
非上市权益工具投资	<u>608,807</u>	<u>4,508,545</u>	<u>18,983</u>	<u>28,385</u>	非交易性
合计	<u>697,150</u>	<u>5,838,384</u>	<u>18,983</u>	<u>137,163</u>	

2021年度，本集团处置了人民币223,707千元的其他权益工具投资（2020年度：人民币643,269千元），共计人民币174,201千元从其他综合损失转入留存收益（2020年度：人民币310,690千元从其他综合收益转入留存收益）。

五、合并财务报表主要项目注释（续）

16. 其他非流动金融资产

	2021年12月31日	2020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>1,559,354</u>	<u>335,510</u>

17. 投资性房地产

采用成本模式进行后续计量：

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>



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）

2020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	52,236,824	13,167,211	18,862,716	84,266,751
本年增加	11,525,091	3,419,310	10,537,506	25,481,907
本年减少	(2,393,506)	(50,297)	(223,989)	(2,667,792)
年末余额	<u>61,368,409</u>	<u>16,536,224</u>	<u>29,176,233</u>	<u>107,080,866</u>
累计折旧和摊销				
年初余额	(6,100,476)	(1,865,118)	-	(7,965,594)
本年增加	(1,889,510)	(264,155)	-	(2,153,665)
本年减少	179,262	3,964	-	183,226
年末余额	<u>(7,810,724)</u>	<u>(2,125,309)</u>	<u>-</u>	<u>(9,936,033)</u>
减值准备				
年初余额	-	-	-	-
本年增加	(21,988)	-	-	(21,988)
本年减少	835	-	-	835
年末余额	<u>(21,153)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(21,153)</u>
账面价值				
年末	<u>53,536,532</u>	<u>14,410,915</u>	<u>29,176,233</u>	<u>97,123,680</u>
年初	<u>46,136,348</u>	<u>11,302,093</u>	<u>18,862,716</u>	<u>76,301,157</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）

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；于2020年度，本集团将账面价值为人民币1,659,677千元（原价：人民币1,710,402千元）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；于2020年度，本集团将账面价值为人民币25,184千元（原价：人民币26,667千元）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；于2020年度，本集团将账面价值为人民币9,047,396千元（原价：人民币9,047,396千元）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；于2020年度，本集团将账面价值为人民币267,317千元（原价：人民币308,100千元）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，转入投资性房地产核算；于2020年度，本集团账面价值为人民币580,792千元（原价：人民币580,792千元）的在建工程用于出租，转为投资性房地产核算。

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，处置损失为人民币19,619千元；于2020年度，本集团处置了账面价值为人民币84,622千元的投资性房地产，处置收益为人民币168千元。

于2021年12月31日及2020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。

中国建筑股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2021 年度

单位：人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

18. 固定资产

2021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					
上年年末余额	30,770,116	17,863,359	3,172,797	18,552,869	70,359,141
会计政策变更	-	( 710,394)	( 342)	-	( 710,736)
本年年初余额	30,770,116	17,152,965	3,172,455	18,552,869	69,648,405
购置	1,465,063	1,531,443	392,696	3,468,934	6,858,136
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	69,880	224,759	1,992,989
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)	( 70,023)	( 1,024,697)	( 2,226,003)
年末余额	<u>35,814,579</u>	<u>18,087,228</u>	<u>3,221,263</u>	<u>21,306,400</u>	<u>78,429,470</u>
累计折旧					
上年年末余额	( 5,604,773)	( 10,337,557)	( 2,104,927)	( 12,820,333)	( 30,867,590)
会计政策变更	-	137,189	96	-	137,285
本年年初余额	( 5,604,773)	( 10,200,368)	( 2,104,831)	( 12,820,333)	( 30,730,305)
计提	( 1,087,969)	( 1,269,644)	( 297,570)	( 3,794,530)	( 6,449,713)
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>( 6,570,008)</u>	<u>( 10,559,319)</u>	<u>( 2,126,687)</u>	<u>( 15,479,769)</u>	<u>( 34,735,783)</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>29,016,266</u>	<u>7,518,876</u>	<u>1,094,223</u>	<u>5,826,596</u>	<u>43,455,961</u>
年初(经重述)	<u>24,953,467</u>	<u>6,939,618</u>	<u>1,064,747</u>	<u>5,732,501</u>	<u>38,690,333</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

18. 固定资产（续）

2020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					
年初余额	28,361,401	17,939,065	3,260,760	16,023,938	65,585,164
购置	921,486	1,637,107	354,680	2,489,299	5,402,572
在建工程转入 (附注五、19)	1,687,035	466,702	2,799	918,810	3,075,346
其他增加	1,243,128	892,471	275,494	1,593,128	4,004,221
处置或报废	( 316,748)	( 800,162)	( 402,894)	( 1,256,570)	( 2,776,374)
其他减少	( 1,126,186)	( 2,271,824)	( 318,042)	( 1,215,736)	( 4,931,788)
年末余额	<u>30,770,116</u>	<u>17,863,359</u>	<u>3,172,797</u>	<u>18,552,869</u>	<u>70,359,141</u>
累计折旧					
年初余额	( 4,878,850)	( 9,843,093)	( 2,185,053)	( 10,818,360)	( 27,725,356)
计提	( 830,634)	( 1,511,167)	( 273,931)	( 3,457,275)	( 6,073,007)
其他增加	( 175,183)	( 644,351)	( 220,832)	( 432,869)	( 1,473,235)
处置或报废	82,682	631,724	326,843	1,106,336	2,147,585
其他减少	<u>197,212</u>	<u>1,029,330</u>	<u>248,046</u>	<u>781,835</u>	<u>2,256,423</u>
年末余额	<u>( 5,604,773)</u>	<u>(10,337,557)</u>	<u>( 2,104,927)</u>	<u>( 12,820,333)</u>	<u>( 30,867,590)</u>
减值准备					
年初余额	( 213,151)	( 39,819)	( 28,508)	( 8,356)	( 289,834)
计提	( 2,745)	( 5,001)	( 163)	-	( 7,909)
其他增加	-	( 1,986)	( 5,394)	-	( 7,380)
处置或报废	2,805	33,399	24,367	8,190	68,761
其他减少	<u>1,215</u>	<u>428</u>	<u>6,821</u>	<u>131</u>	<u>8,595</u>
年末余额	<u>( 211,876)</u>	<u>( 12,979)</u>	<u>( 2,877)</u>	<u>( 35)</u>	<u>( 227,767)</u>
账面价值					
年末	<u>24,953,467</u>	<u>7,512,823</u>	<u>1,064,993</u>	<u>5,732,501</u>	<u>39,263,784</u>
年初	<u>23,269,400</u>	<u>8,056,153</u>	<u>1,047,199</u>	<u>5,197,222</u>	<u>37,569,974</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

18. 固定资产（续）

融资租入固定资产如下：

2020年12月31日

	原价	累计折旧	减值准备	账面价值
机器设备	710,394	( 137,189)	-	573,205
运输工具	<u>342</u>	<u>( 96)</u>	<u>-</u>	<u>246</u>
	<u>710,736</u>	<u>( 137,285)</u>	<u>-</u>	<u>573,451</u>

经营性租出固定资产如下：

于 2021 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 130,502 千元，原价为人民币 235,471 千元（2020 年 12 月 31 日：账面价值为人民币 159,348 千元，原价为人民币 247,937 千元）。

于2021年12月31日及2020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。

中国建筑股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2021年度

单位：人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

19. 在建工程

	2021年12月31日			2020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	3,957,614	(250,945)	3,706,669	11,184,216	(250,945)	10,933,271

重要在建工程2021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(%)
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	3,497,884	(2,310,355)	(2,748,483)	2,969,316	自有资金及贷款	不适用
合计		11,184,216	5,408,977	(5,822,858)	(6,812,721)	3,957,614		

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2020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	2,152,390	1,515,607	410,646	-	( 3,106)	1,923,147	自有资金及贷款	89
上海中建阅澜山工程	1,473,684	792,545	143,893	-	-	936,438	自有资金	64
中建锦绣天地建造工程	1,290,670	650,106	245,862	-	-	895,968	自有资金及贷款	69
松江大楼建造工程	1,395,072	559,191	280,630	-	-	839,821	自有资金	60
万宁金信在建项目	1,313,996	610,566	103,470	-	-	714,036	自有资金	54
中建六局刘台大楼	632,208	420,767	205,709	-	-	626,476	自有资金	99
松江云著深蓝建造工程	383,163	344,140	25,299	-	-	369,439	自有资金及贷款	96
中海环宇城建造工程	545,628	217,024	131,597	-	-	348,621	自有资金	64
其他	不适用	5,228,570	3,506,995	( 3,075,346)	( 1,129,949)	4,530,270	自有资金及贷款	不适用
合计		10,338,516	5,054,101	( 3,075,346)	( 1,133,055)	11,184,216		

注：其他减少主要包括在建工程竣工后用于出租，转入投资性房地产核算的情形。

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2021年变动如下：

	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
中建锦绣天地建造工程	100%	135,000	19,730	4.50
松江云著深蓝建造工程	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>	

重要在建工程2020年变动如下：

	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	89%	187,417	63,556	5.78
中建锦绣天地建造工程	69%	115,270	43,455	4.50
松江云著深蓝建造工程	96%	6,303	2,718	4.75
其他	不适用	59,383	29,282	不适用
合计		<u>368,373</u>	<u>139,011</u>	

于2021年12月31日及2020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：

2021年

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

2020年

年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	计提原因
<u>252,521</u>	<u>-</u>	<u>(1,576)</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

2021年

	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	<u>4,302,926</u>	<u>1,610,259</u>	<u>15,633</u>	<u>219,237</u>	<u>6,148,055</u>
本年年初余额	4,302,926	1,610,259	15,633	219,237	6,148,055
本年增加	2,791,225	240,131	12,027	13,494	3,056,877
本年减少	( <u>815,402</u> )	( <u>469,089</u> )	( <u>6,486</u> )	( <u>72,383</u> )	( <u>1,363,360</u> )
年末余额	<u>6,278,749</u>	<u>1,381,301</u>	<u>21,174</u>	<u>160,348</u>	<u>7,841,572</u>
累计折旧					
上年年末余额	-	-	-	-	-
会计政策变更	<u>-</u>	( <u>137,189</u> )	( <u>96</u> )	<u>-</u>	( <u>137,285</u> )
本年年初余额	-	(137,189)	(96)	-	(137,285)
本年增加	( <u>1,440,616</u> )	( <u>476,635</u> )	( <u>9,736</u> )	( <u>45,444</u> )	( <u>1,972,431</u> )
本年减少	<u>27,901</u>	<u>121,703</u>	<u>-</u>	<u>13</u>	<u>149,617</u>
年末余额	( <u>1,412,715</u> )	( <u>492,121</u> )	( <u>9,832</u> )	( <u>45,431</u> )	( <u>1,960,099</u> )
账面价值					
年末	<u>4,866,034</u>	<u>889,180</u>	<u>11,342</u>	<u>114,917</u>	<u>5,881,473</u>
年初	<u>4,302,926</u>	<u>1,473,070</u>	<u>15,537</u>	<u>219,237</u>	<u>6,010,770</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

21. 无形资产

2021年

	土地使用权	特许经营权	软件	其他	合计
原价					
年初余额	7,737,009	19,218,420	891,008	705,353	28,551,790
本年增加	410,806	3,451,047	214,221	47,659	4,123,733
本年减少	(108,871)	(5,368,089)	(22,764)	(60,679)	(5,560,403)
年末余额	<u>8,038,944</u>	<u>17,301,378</u>	<u>1,082,465</u>	<u>692,333</u>	<u>27,115,120</u>
累计摊销					
年初余额	(1,146,804)	(1,440,217)	(486,981)	(346,581)	(3,420,583)
本年增加	(114,784)	(222,790)	(149,846)	(15,437)	(502,857)
本年减少	16,868	-	15,781	290	32,939
年末余额	<u>(1,244,720)</u>	<u>(1,663,007)</u>	<u>(621,046)</u>	<u>(361,728)</u>	<u>(3,890,501)</u>
减值准备					
年初余额	(1,618,899)	(952,660)	-	-	(2,571,559)
年末余额	<u>(1,618,899)</u>	<u>(952,660)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2,571,559)</u>
账面价值					
年末	<u>5,175,325</u>	<u>14,685,711</u>	<u>461,419</u>	<u>330,605</u>	<u>20,653,060</u>
年初	<u>4,971,306</u>	<u>16,825,543</u>	<u>404,027</u>	<u>358,772</u>	<u>22,559,648</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

21. 无形资产（续）

2020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	7,451,478	12,806,517	727,848	694,476	21,680,319
本年增加	372,766	6,411,903	183,577	12,311	6,980,557
本年减少	( 87,235)	-	( 20,417)	( 1,434)	( 109,086)
年末余额	<u>7,737,009</u>	<u>19,218,420</u>	<u>891,008</u>	<u>705,353</u>	<u>28,551,790</u>
累计摊销					
年初余额	( 1,024,490)	( 1,237,277)	( 399,581)	( 322,234)	( 2,983,582)
本年增加	( 149,236)	( 202,940)	( 101,612)	( 25,447)	( 479,235)
本年减少	26,922	-	14,212	1,100	42,234
年末余额	<u>( 1,146,804)</u>	<u>( 1,440,217)</u>	<u>( 486,981)</u>	<u>( 346,581)</u>	<u>( 3,420,583)</u>
减值准备					
年初余额	( 1,334,236)	( 952,660)	-	-	( 2,286,896)
本年增加	( 284,663)	-	-	-	( 284,663)
年末余额	<u>( 1,618,899)</u>	<u>( 952,660)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>( 2,571,559)</u>
账面价值					
年末	<u>4,971,306</u>	<u>16,825,543</u>	<u>404,027</u>	<u>358,772</u>	<u>22,559,648</u>
年初	<u>5,092,752</u>	<u>10,616,580</u>	<u>328,267</u>	<u>372,242</u>	<u>16,409,841</u>

于2021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10,437,049千元列报于无形资产-特许经营权中。

于2021年12月31日及2020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）  
2021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

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
德州浩宇投资有限公司	13,142	-	-	13,142
中建三局工程设计有限公司地下空间与人防 设计院(原名“湖北省人防建筑设计院”)	11,563	-	-	11,563
莎车县致远基础设施建设管理有限公司	-	11,509	-	11,509
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	10,094 (	2,647)	81,076
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

2020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	1,498,889	- (	69,440)	1,429,449
中国建筑兴业	511,232	- (	23,684)	487,548
Plaza Construction LLP	105,551	- (	6,829)	98,722
Finqnciere Groupe Betom	-	59,210 (	807)	58,403
中建六局水利水电建设集团有限公司	42,797	-	-	42,797
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
德州浩宇投资有限公司	13,142	-	-	13,142
湖北省人防建筑设计院	11,563	-	-	11,563
云南长坤水电基地建设管理有限公司	11,163	-	-	11,163
重庆中海投资有限公司	11,167	- (	517)	10,650
辽宁省路桥建设集团有限公司	10,562	-	-	10,562
其他	73,121	515 (	7)	73,629
小计	2,386,501	59,725 (	101,284)	2,344,942
减：商誉减值准备	39,073			54,681
合计	2,347,428			2,290,261

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：

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
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
中建中环工程有限公司	12,031	-	-	12,031
其他	4,257	34	( 2,646)	1,645
合计	<u>54,681</u>	<u>34</u>	<u>( 3,050)</u>	<u>51,665</u>

2020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
德州浩宇投资有限公司	13,142	-	-	13,142
重庆中海投资有限公司	11,167	-	( 517)	10,650
中建中环工程有限公司	-	12,031	-	12,031
其他	163	4,101	( 7)	4,257
合计	<u>39,073</u>	<u>16,132</u>	<u>( 524)</u>	<u>54,681</u>

注：其他增减变动主要为汇率变动及核销所致。

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，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）

#### 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。现金流量预测所用的折现率是 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%。

#### 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	
	2021年	2020年	2021年	2020年	2021年	2020年
商誉的账面金额	<u>1,375,252</u>	<u>1,429,449</u>	<u>469,063</u>	<u>487,548</u>	<u>1,844,315</u>	<u>1,916,997</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

23. 长期待摊费用

2021年

	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)	( 16,763)	497,572
办公用房租金	154,202	( 154,202)	-	-	-	-	-
其他	525,955	-	525,955	393,999	( 275,055)	( 11,061)	633,838
合计	<u>1,124,757</u>	<u>( 154,202)</u>	<u>970,555</u>	<u>616,901</u>	<u>( 428,222)</u>	<u>( 27,824)</u>	<u>1,131,410</u>

2020年（经重述）

	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	419,326	149,747	( 119,519)	( 4,954)	444,600
办公用房租金	68,233	129,265	( 41,645)	( 1,651)	154,202
其他	593,085	257,446	( 190,396)	( 134,180)	525,955
合计	<u>1,080,644</u>	<u>536,458</u>	<u>( 351,560)</u>	<u>( 140,785)</u>	<u>1,124,757</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：

	2021年12月31日		2020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	41,993,795	7,307,315	30,579,743	5,588,621
内部交易未实现利润	7,024,945	1,469,229	4,075,148	937,061
预提费用	29,193,942	7,148,365	27,335,649	6,690,580
预计负债	3,118,363	514,395	2,968,722	503,219
可抵扣亏损	14,657,896	3,481,511	15,192,233	3,333,024
租赁负债税会差异	5,696,798	1,114,115	-	-
其他	2,203,868	534,753	1,893,494	442,602
合计	<u>103,889,607</u>	<u>21,569,683</u>	<u>82,044,989</u>	<u>17,495,107</u>

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
递延所得税负债				
固定资产折旧	351,378	74,323	364,073	74,825
投资性房地产折旧	4,850,763	1,212,691	3,685,982	921,496
非同一控制下企业合并公允价值调整	10,043,291	2,501,096	14,864,768	3,445,441
金融工具公允价值变动	572,485	211,302	621,625	170,550
下属子公司特殊重组收益(注1)	1,179,437	294,859	1,179,437	294,859
协定股息税(注2)	3,271,939	163,597	4,226,760	211,338
BT/PPP项目收入	6,372,427	1,597,641	3,422,197	855,549
使用权资产税会差异	5,384,277	1,046,470	-	-
其他	3,965,850	960,384	5,649,216	1,326,419
合计	<u>35,991,847</u>	<u>8,062,363</u>	<u>34,014,058</u>	<u>7,300,477</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：

	2021年12月31日		2020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>2,667,394</u>	<u>18,902,289</u>	<u>1,244,327</u>	<u>16,250,780</u>
递延所得税负债	<u>2,667,394</u>	<u>5,394,969</u>	<u>1,244,327</u>	<u>6,056,150</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：

	2021年12月31日	2020年12月31日 (经重述)
可抵扣暂时性差异	21,509,648	22,129,576
可抵扣亏损	<u>18,751,381</u>	<u>17,403,113</u>
合计	<u>40,261,029</u>	<u>39,532,689</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：

	2021年12月31日	2020年12月31日
2021年	-	1,703,333
2022年	1,175,677	1,528,760
2023年	1,954,484	2,454,912
2024年	3,922,015	4,861,870
2025年	4,760,797	6,854,238
2026年	6,938,408	-
合计	<u>18,751,381</u>	<u>17,403,113</u>

25. 其他非流动资产

	2021年12月31日	2020年12月31日 (经重述)
合同资产(附注五、9)	222,440,523	139,278,678
其中：PPP项目	132,271,313	68,652,381
质保金	72,354,123	41,814,329
其他	17,815,087	28,811,968
待认证进项税额	907,103	859,779
预付长期资产购置款	418,719	499,457
其他	2,573,691	820,784
小计	<u>226,340,036</u>	<u>141,458,698</u>
减：减值准备	<u>(2,794,716)</u>	<u>(1,512,744)</u>
合计	<u>223,545,320</u>	<u>139,945,954</u>

于 2021 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 2,734,822 千元（2020 年 12 月 31 日：人民币 1,512,738 千元）。

中国建筑股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2021年度

单位：人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

26. 资产减值准备

2021年

	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	19,336,333 (	11,108,526) (	644,966) (	148,253)	33,239,372
其他应收款坏账准备	6,759,463	-	6,759,463	2,128,860 (	1,386,784) (	389,016) (	20,090)	7,092,433
其他流动资产减值准备	1,531,269	-	1,531,269	83,546 (	671,197)	- (	5,573)	938,045
一年内到期非流动资产减值准备	449,032	29,126	478,158	170,436 (	137,953) (	1,371) (	49,689)	459,581
其他非流动资产减值准备	1,512,744	333,553	1,846,297	1,144,973 (	178,570) (	187) (	17,797)	2,794,716
其他预期信用损失准备	1,200	-	1,200	26,001	-	-	21,501	48,702
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	646,792 (	380,677) (	117)	52,712	1,365,109
合同资产减值准备(注)	3,818,976	15,134	3,834,110	3,060,483 (	671,997) (	105,649) (	21,946)	6,095,001
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	2,571,559	-	2,571,559	-	-	-	-	2,571,559
商誉减值准备	54,681	-	54,681	34	- (	2,641) (	409)	51,665
合计	<u>48,898,776</u>	<u>10,942</u>	<u>48,909,718</u>	<u>27,847,599</u> (	<u>15,218,291)</u> (	<u>1,187,465)</u> (	<u>256,727)</u>	<u>60,094,834</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）

2020年（经重述）

	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		
应收账款坏账准备	23,806,701	15,060,571	( 12,166,712)	( 902,942)	( 5,264)	25,792,354
其他应收款坏账准备	7,081,369	2,170,370	( 1,841,053)	( 609,160)	( 42,063)	6,759,463
其他流动资产减值准备	1,483,067	88,981	-	-	( 40,779)	1,531,269
一年内到期非流动资产减值准备	229,534	187,588	( 69,884)	( 565)	102,359	449,032
其他非流动资产减值准备	1,995,266	311,506	( 720,788)	( 28,920)	( 44,320)	1,512,744
其他预期信用损失准备	637,280	15,602	( 651,221)	( 461)	-	1,200
债权投资减值准备	40,282	4,213	( 29,359)	-	92	15,228
长期应收款坏账准备	916,396	725,467	( 144,689)	( 1,500)	( 69,974)	1,425,700
合同资产减值准备(注)	3,597,126	1,236,851	( 1,020,697)	-	5,696	3,818,976
存货跌价准备	4,200,108	570,238	( 386,765)	( 147,146)	( 63,786)	4,172,649
长期股权投资减值准备	294,056	-	-	-	-	294,056
固定资产减值准备	289,834	7,909	-	( 68,761)	( 1,215)	227,767
在建工程减值准备	252,521	-	-	( 1,576)	-	250,945
投资性房地产减值准备	-	20,844	-	( 835)	1,144	21,153
无形资产减值准备	2,286,896	284,663	-	-	-	2,571,559
商誉减值准备	39,073	16,132	-	-	( 524)	54,681
合计	47,149,509	20,700,935	( 17,031,168)	( 1,761,866)	( 158,634)	48,898,776

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

	2021年12月31日	2020年12月31日 (经重述)
信用借款	52,938,117	24,596,438
保证借款	1,527,472	2,333,204
质押借款	5,097,643	2,278,532
抵押借款	382,600	128,922
合计	<u>59,945,832</u>	<u>29,337,096</u>

于2021年12月31日，上述借款的年利率为1.00%至10.00%（2020年12月31日：0.30%至10.00%）。

于2021年12月31日，本集团无以信用证作为质押的短期借款（2020年12月31日：人民币21,455千元）。

于2021年12月31日及2020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

	2021年12月31日	2020年12月31日 (经重述)
商业承兑汇票	673,179	540,387
银行承兑汇票	<u>6,879,887</u>	<u>4,742,025</u>
合计	<u>7,553,066</u>	<u>5,282,412</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

29. 应付账款

	2021年12月31日	2020年12月31日 (经重述)
应付工程及房地产开发款	256,790,358	255,909,264
应付购货款	174,776,782	167,173,727
应付劳务款	57,759,230	56,022,419
应付工程机械使用费	16,185,139	15,554,843
其他	10,964,158	7,774,587
合计	<u>516,475,667</u>	<u>502,434,840</u>

于2021年12月31日，账龄超过1年的应付账款余额为人民币143,511,394千元（2020年12月31日：人民币135,390,290千元），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

	2021年12月31日	2020年12月31日
租金及其他	<u>782,465</u>	<u>607,427</u>

于2021年12月31日，账龄超过1年的预收款项余额为人民币12,481千元（2020年12月31日：人民币10,766千元），主要为预收租金。

31. 合同负债

	2021年12月31日	2020年12月31日 (经重述)
已结算未完工	81,041,769	68,345,156
预收工程款	58,083,500	47,927,099
预售房产款	178,702,437	188,243,091
其他	5,907,320	4,976,370
合计	<u>323,735,026</u>	<u>309,491,716</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	2021年 12月31日	2020年 12月31日	预计竣工/已竣工时间 (注)	预售比例(%) (注)
广州海珠大干围地块项目	5,880,517	1,224,600	2022年6月	100
康桥10-09地块	5,038,704	-	2023年9月	100
北京首钢园三期	4,509,386	736,341	2022年6月	99
郑州中海云鼎湖居	4,345,134	517,522	2022年12月	94
武汉中建星光城KT2地块	4,307,169	1,057,796	2023年6月	100
北京金盏项目	3,957,318	265,878	2022年6月	68
宁波逸江源境	3,610,954	601,950	2022年6月	100
中建福地星城	3,471,787	1,870,991	2024年12月	97
济南中海华山珑城项目	3,447,172	856,019	2024年7月	51
中海松山湖花园	3,353,398	-	2022年12月	100
京叁号院	3,276,345	-	2022年12月	47
宁波中海新芝源境	2,946,433	188,148	2022年12月	55
中海寰宇天下四期	2,922,598	-	2023年12月	69
苏州运东项目	2,884,213	1,226,871	2022年8月	73
北京丰台造甲村项目	2,696,482	318,486	2022年9月	46
北京瀛海二三府	2,594,822	2,221,414	2021年12月	100
上海中建朗阅府	2,580,899	2,213,995	2021年9月	96
佛山中海珑湾半岛花园	2,352,570	362,851	2023年6月	92
香港启德6575地块项目	2,259,116	-	2023年6月	47
长沙中建钰和城	2,228,422	238,856	2023年12月	52
石家庄中海·云锦	2,041,499	1,172,366	2022年8月	100
南京狮子坝	2,009,866	-	2022年10月	100
方山印	1,957,326	-	2022年6月	68
广西中建邕和府	1,951,756	1,294,712	2023年6月	90
中海寰宇时代	1,930,826	-	2021年12月	63
重庆中建御湖壹号	1,924,809	1,699,115	2025年12月	70
上海浦东惠南民乐保障房项目	1,898,309	1,343,987	2022年1月	90
0056地块项目	1,827,817	-	2022年6月	68
天津055地块项目	1,804,168	849,096	2021年12月	88
济南国熙台二期	1,773,959	733,589	2022年6月	100
天空之境	1,757,700	-	2022年6月	35
合肥新站区磨店家园二期A、E地块项目	1,710,107	590,694	2022年4月	100
中海珑湾半岛花园A区	1,592,186	-	2023年6月	13
济南中建锦绣首府	1,574,710	526,524	2021年7月	30
济南张马新东站A4地块	1,499,017	1,060,221	2022年9月	95
大连中海东港	1,485,922	150,541	2022年12月	72
中海厦门东湾项目	1,477,319	-	2022年3月	80
湖润家园	1,380,763	337,395	2023年12月	100
广州南洲路项目	1,344,954	-	2023年10月	50
太原中海国际社区一期	1,317,089	1,877,884	2025年5月	77
黄岛区双星轮胎老厂区开发项目A地块	1,299,041	-	2022年3月	96
长沙中建钰和城项目	1,296,701	2,713,003	2022年6月	99
山东第一医科大学职工宿舍A-2地块	1,281,009	-	2023年3月	52
合肥磨店家园二期D地块	1,261,394	433,637	2022年6月	100
翡翠湖	1,251,177	-	2022年6月	31
南山印	1,217,666	-	2023年8月	76
上海红旗村项目	1,205,084	4,159,187	2022年12月	65
贵阳中海映山湖项目	1,181,947	324,483	2022年12月	63
天津080地块项目	1,177,162	888,601	2022年4月	90
长沙中海海润佳园	1,165,309	-	2022年5月	68
中建铂公馆	1,160,527	2,764,024	2024年12月	63

中国建筑股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2021 年度

单位：人民币千元

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	2021 年	2020 年	预计竣工/已竣工时间	预售比例(%)
	12 月 31 日	12 月 31 日	(注)	(注)
武汉中海光谷东麓项目(一二期)	1,153,202	633,160	2022 年 5 月	87
中建岳前雅居	1,149,076	567,821	2022 年 3 月	80
6039、6040 地块项目	1,076,562	-	2023 年 6 月	65
青岛黄岛区双星轮胎老厂区开发项目 G 地块	1,038,296	-	2022 年 1 月	96
大连公园上城项目	1,019,397	1,159,874	2022 年 4 月	58
天津新丽壹号	1,011,204	631,936	2022 年 8 月	57
中建锦绣楚城一期	912,303	296,044	2023 年 12 月	44
郑州中海湖滨世家北苑	907,021	236,970	2022 年 12 月	31
长辛店项目	894,673	699,858	2022 年 3 月	34
张家界中建凤栖台	888,176	727,337	2022 年 12 月	87
北京公司稻田项目	874,557	-	2022 年 12 月	33
成都中建·锦绣天地	870,450	39,002	2022 年 6 月	32
中建·森林上郡 3#地块项目	858,874	345,782	2023 年 9 月	50
常德中建滨江府	846,375	446,723	2022 年 6 月	100
重庆中建南宸玖樾	841,066	255,919	2023 年 3 月	81
中海明德里	821,597	-	2023 年 12 月	25
沈阳和平之门 5 号地一期	820,234	324,609	2022 年 10 月	99
长沙中建凤凰台项目	819,244	598,483	2022 年 6 月	87
上海青浦重固镇 03-14 商品房项目	809,635	139,763	2022 年 2 月	100
合肥中建开元御湖项目	798,631	904,819	2022 年 6 月	100
天津千江苑	793,355	1,005,836	2022 年 10 月	21
杨林项目一期 38#-1 地块	779,236	396,229	2022 年 12 月	72
中建·柒号院(安阳)3#地块项目	774,844	529,864	2022 年 9 月	88
中建观湖悦府	758,571	589,099	2022 年 6 月	43
哈尔滨中海云麓公馆(一期)	756,160	-	2022 年 12 月	29
中建城七期地块项目	741,398	830,271	2022 年 12 月	62
李沧区酒店管理学院西侧地块项目-惠水路	730,197	237,615	2022 年 3 月	100
同心湖项目 A 地块	683,929	-	2023 年 11 月	28
株洲中建玥熙台	680,551	1,141,084	2021 年 12 月	86
北京市顺义区后沙峪镇第 19 街区共有产权房	672,042	2,267,599	2022 年 6 月	100
煦和湾	664,567	419,510	2022 年 12 月	100
0046 地块项目	649,596	-	2023 年 9 月	100
中建映花悦府	596,456	124,684	2023 年 6 月	77
中建滨江星城	593,955	224,187	2025 年 12 月	99
济南张马新东站项目 C6-1 地块	581,142	190,269	2023 年 4 月	93
中建玖棠府	574,326	141,784	2023 年 10 月	24
上海市嘉定区云翔拓展大居 26A-10A 地块保障 住房项目	572,699	-	2023 年 12 月	77
天津金钟新城 8、10、11 号地块	569,495	-	2022 年 9 月	58
南京熙元府	549,754	752,651	2022 年 12 月	30
中海·熙岸	546,681	247,612	2022 年 4 月	49
中建御景星城	544,112	64,386	2023 年 12 月	45
地铁中建江山玖樾一期	543,337	-	2023 年 6 月	87
中海松湖华庭	542,950	-	2022 年 10 月	2
中建梅溪湖中心	540,474	332,695	2021 年 12 月	99



## 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	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	预计竣工/已竣工时间 (注)	预售比例(%) (注)
哈尔滨中海文昌府	536,377	100,196	2022 年 12 月	90
江苏润江府项目	517,487	8,507	2022 年 6 月	57
威海金线鼎项目	505,621	-	2022 年 12 月	39
中建人居山水颐墅二期	503,069	365,355	2022 年 9 月	80
济南张马新东站项目 A3A4A7A8 地块	490,519	-	2024 年 1 月	59
玖樾府项目	481,012	53,936	2022 年 12 月	21
中海寰宇时代花园	457,905	4,593,965	2021 年 12 月	88
中海 CID 项目	440,833	-	2021 年 12 月	100
常州宏肯项目	436,026	-	2023 年 9 月	14
青岛胶东国际机场配套项目	430,845	190,252	2022 年 12 月	100
中建壹品璟苑	420,674	81,491	2022 年 11 月	79
李哥庄项目	407,899	148,095	2022 年 3 月	90
寰宇时代	398,682	-	2023 年 3 月	26
遵义中建锦阅-地产	396,613	485,924	2023 年 3 月	58
中建汤逊湖壹号	393,213	217,912	2023 年 12 月	80
上海九峯里项目	389,973	156,141	2022 年 3 月	100
其他	21,224,731	127,517,065		
合计	<u>178,702,437</u>	<u>188,243,091</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

2021 年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	7,963,533	86,044,343	( 85,699,023)	8,308,853
离职后福利(设定提存计划)	218,870	7,782,797	( 7,773,909)	227,758
辞退福利(附注五、41)	19,620	17,720	( 22,840)	14,500
合计	<u>8,202,023</u>	<u>93,844,860</u>	<u>( 93,495,772)</u>	<u>8,551,111</u>

2020 年（经重述）

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	7,477,449	75,088,251	( 74,602,167)	7,963,533
离职后福利(设定提存计划)	259,545	4,190,011	( 4,230,686)	218,870
辞退福利(附注五、41)	23,640	11,511	( 15,531)	19,620
合计	<u>7,760,634</u>	<u>79,289,773</u>	<u>( 78,848,384)</u>	<u>8,202,023</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：

2021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	6,524,333	67,485,031	( 67,271,084)	6,738,280
职工福利费	18,178	6,835,102	( 6,832,683)	20,597
社会保险费	94,751	3,833,695	( 3,813,353)	115,093
其中：医疗保险费	79,572	3,417,054	( 3,402,144)	94,482
工伤保险费	9,939	283,982	( 281,501)	12,420
生育保险费	5,240	132,659	( 129,708)	8,191
补充商业保险	1,013	189,655	( 185,443)	5,225
住房公积金	106,919	5,061,052	( 5,079,709)	88,262
工会经费和职工教育经费	1,125,083	2,004,202	( 1,911,652)	1,217,633
其他短期薪酬	93,256	635,606	( 605,099)	123,763
合计	<u>7,963,533</u>	<u>86,044,343</u>	<u>( 85,699,023)</u>	<u>8,308,853</u>

2020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	6,194,473	60,831,304	( 60,501,444)	6,524,333
职工福利费	19,766	5,388,788	( 5,390,376)	18,178
社会保险费	122,609	2,557,030	( 2,584,888)	94,751
其中：医疗保险费	105,105	2,310,474	( 2,336,007)	79,572
工伤保险费	8,265	125,828	( 124,154)	9,939
生育保险费	9,239	120,728	( 124,727)	5,240
补充商业保险	9,336	147,359	( 155,682)	1,013
住房公积金	109,689	3,839,016	( 3,841,786)	106,919
工会经费和职工教育经费	1,000,506	1,725,557	( 1,600,980)	1,125,083
其他短期薪酬	21,070	599,197	( 527,011)	93,256
合计	<u>7,477,449</u>	<u>75,088,251</u>	<u>( 74,602,167)</u>	<u>7,963,533</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：

2021年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险费	172,854	6,238,218	( 6,243,750)	167,322
企业年金缴费	37,040	1,336,349	( 1,323,497)	49,892
失业保险费	8,976	208,230	( 206,662)	10,544
合计	<u>218,870</u>	<u>7,782,797</u>	<u>( 7,773,909)</u>	<u>227,758</u>

2020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	181,801	3,150,829	( 3,159,776)	172,854
企业年金缴费	59,893	934,494	( 957,347)	37,040
失业保险费	17,851	104,688	( 113,563)	8,976
合计	<u>259,545</u>	<u>4,190,011</u>	<u>( 4,230,686)</u>	<u>218,870</u>

33. 应交税费

	2021年12月31日	2020年12月31日 (经重述)
土地增值税	33,450,665	31,639,156
企业所得税	23,667,157	22,138,425
增值税	9,626,421	8,122,873
个人所得税	1,208,615	1,022,957
城市维护建设税	451,875	411,698
教育费附加	233,809	227,767
营业税	30,148	41,768
其他	403,537	422,486
合计	<u>69,072,227</u>	<u>64,027,130</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

34. 其他应付款

	2021年12月31日	2020年12月31日 (经重述)
应付股利	1,192,181	782,432
其他应付款	<u>125,530,978</u>	<u>117,539,108</u>
合计	<u>126,723,159</u>	<u>118,321,540</u>

应付股利

	2021年12月31日	2020年12月31日
应付少数股东股利	874,881	462,132
应付永续债股利	<u>317,300</u>	<u>320,300</u>
合计	<u>1,192,181</u>	<u>782,432</u>

其他应付款

	2021年12月31日	2020年12月31日 (经重述)
应付保证金	33,225,455	29,221,346
应付项目融资款	34,654,452	36,530,879
应付押金	7,819,889	6,296,232
应付代收款及施工奖励金	24,273,084	19,590,381
应付限制性股票激励对象款	3,545,264	4,206,903
其他	<u>22,012,834</u>	<u>21,693,367</u>
合计	<u>125,530,978</u>	<u>117,539,108</u>

于2021年12月31日，账龄超过1年的其他应付款余额为人民币42,087,075千元（2020年12月31日：人民币35,120,396千元），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

	2021年12月31日	2020年12月31日
一年内到期的长期借款(附注五、37)	53,213,552	46,275,177
一年内到期的应付债券(附注五、38)	14,858,213	30,106,372
一年内到期的长期应付款(附注五、40)	11,043,043	11,314,629
一年内到期的租赁负债(附注五、39)	2,199,318	-
其他	44,276	450,107
合计	<u>81,358,402</u>	<u>88,146,285</u>

36. 其他流动负债

	2021年12月31日	2020年12月31日 (经重述)
待转销项税额	71,861,258	65,949,510
吸收存款(附注十、5)	4,592,893	2,312,199
短期融资券(注1)	2,000,000	-
预计负债(附注五、42)	1,892,816	1,981,758
其中：预计合同损失	1,146,911	1,362,324
产品质量保证	659,173	480,392
未决诉讼	53,398	66,045
其他	74,114	73,488
合计	<u>80,421,081</u>	<u>70,316,955</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	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

	2021年12月31日	2020年12月31日
信用借款	256,697,806	222,827,945
保证借款	13,041,654	9,401,699
质押借款	100,282,562	85,201,557
抵押借款	17,927,433	21,741,014
小计	<u>387,949,455</u>	<u>339,172,215</u>
减：一年内到期的长期借款(附注五、35)		
其中：信用借款	( 45,213,476)	( 37,015,423)
保证借款	( 1,312,843)	( 1,936,446)
质押借款	( 5,537,609)	( 5,798,189)
抵押借款	( 1,149,624)	( 1,525,119)
合计	<u>334,735,903</u>	<u>292,897,038</u>

于2021年12月31日，上述借款的年利率为1.03%至7.00%（2020年12月31日：1.23%至7.00%）。

于2021年12月31日，本集团有人民币19,758,635千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（2020年12月31日：人民币15,153,181千元）。

于2021年12月31日及2020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

	2021年12月31日	2020年12月31日
公司债券	31,276,197	33,821,517
非公开定向债券融资工具	75,805,463	82,777,698
其他	7,237,303	2,289,628
小计	<u>114,318,963</u>	<u>118,888,843</u>
减：一年内到期的应付债券(附注五、35)	( 14,858,213)	( 30,106,372)
合计	<u>99,460,750</u>	<u>88,782,471</u>

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)	-	-
CSCEC II N 2106	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)	-	-
CSCEC II N 2207	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
CSCEC II N 2707	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

中国建筑股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2021 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



中国建筑股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2021 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

中国建筑股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2021 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	3 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 9 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 9 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
北京中海广场商业发展有限公司 2021 年商业地产初 级证券化贷款第 5 期	19 亿元	2021 年 11 月 10 日	18 年	19 亿元	-	1,901,000	9,426	-	-	-	1,910,426

中国建筑股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2021 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 开发行公司债券(第四期)(品种一)	17 亿元	2021 年 11 月 25 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 开发行公司债券(第四期)(品种二)	12 亿元	2021 年 11 月 25 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)	1 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

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

38. 应付债券（续）

于2020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
2010 年香港第 4503 号保证票据	10 亿美元	2010 年 11 月 10 日	10 年	10 亿美元	6,907,323	-	324,027	6,593 (	7,295,346)	57,403	-
2012 年保证票据	15 亿港元	2012 年 6 月 28 日	10 年	15 亿港元	1,326,631	-	40,924	1,532 (	1,376,578)	7,491	-
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	4,807,969	-	71,750	6,117 (	88,008) (	221,898)	4,575,930
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	2,023,007	-	227,042	431 (	213,552) (	93,070)	1,943,858
2013 年农业银行香港分行 1 亿美元私募债	1 亿美元	2013 年 8 月 20 日	7 年	1 亿美元	696,114	-	18,122	289 (	722,450)	7,925	-
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	3,450,404	-	255,327	3,297 (	245,831) (	158,484)	3,304,713
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	3,439,700	-	148,210	574 (	162,775) (	157,561)	3,268,148
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	4,841,034	-	284,456 (	1,492) (	286,898) (	222,724)	4,614,376
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	3,410,370	-	223,168	1,346 (	224,672) (	156,924)	3,253,288
2015 年第一期中期票据	30 亿元	2015 年 4 月 24 日	5 年	30 亿元	3,094,748	-	44,716	35 (	3,139,499)	-	-
2015 年中建七局第一期中期票据	1 亿元	2015 年 4 月 24 日	5 年	1 亿元	103,718	-	1,757	6 (	105,481)	-	-
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	107,947	-	-	- (	100,000)	-	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	823,853	-	38,400	- (	843,640)	-	18,613
2015 年第二期中期票据	20 亿元	2015 年 11 月 5 日	5 年	20 亿元	2,010,651	-	63,084	65 (	2,073,800)	-	-
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	3,420,557	-	73,834	- (	54,700)	-	3,439,691
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	1,004,536	-	21,072	- (	1,015,341)	-	10,267
CSCEC FN N 2011	5 亿美元	2015 年 11 月 19 日	5 年	5 亿美元	3,486,702	-	89,806 (	14,157) (	3,552,622) (	9,729)	-
中信房地产股份有限公司 2015 非公开发行公司债券(第一期)	40 亿元	2015 年 12 月 9 日	5 年	40 亿元	1,022,585	-	50,333	6,077 (	1,078,995)	-	-
2015 年中建一局第一期中期票据	6 亿元	2015 年 12 月 21 日	5 年	6 亿元	606,449	-	15,631	- (	622,080)	-	-
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	402,302	-	21,003	2,395 (	8,775)	-	416,925
2016 年第一期中期票据	30 亿元	2016 年 4 月 11 日	5 年	30 亿元	3,056,589	-	84,625	966 (	108,000)	-	3,034,180
CSCEC II N 2106	5 亿美元	2016 年 6 月 14 日	5 年	5 亿美元	3,485,146	-	93,172 (	4,971) (	93,172) (	215,788)	3,264,387

中国建筑股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2021 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2020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
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	6,066,756	-	312,368	-	( 226,923)	-	6,152,201
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	505,316	-	17,400	500	( 17,400)	-	505,816
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	705,914	-	27,866	-	( 27,790)	-	705,990
2017 年度第一期中期票据	50 亿元	2017 年 4 月 18 日	3 年	50 亿元	5,163,109	-	70,178	1,712	( 5,234,999)	-	-
CSCEC II N 2207	5 亿美元	2017 年 7 月 5 日	5 年	5 亿美元	3,525,873	-	100,074	( 4,463)	( 100,074)	( 219,411)	3,301,999
CSCEC II N 2707	5 亿美元	2017 年 7 月 5 日	10 年	5 亿美元	3,519,095	-	120,779	( 3,322)	( 120,779)	( 221,193)	3,294,580
2017 年中建方程非公开发行公司债(第一期)	3 亿元	2017 年 10 月 30 日	3 年	3 亿元	202,408	-	12,718	144	( 215,270)	-	-
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	3,797,404	-	132,009	3,513	( 132,471)	( 175,585)	3,624,870
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	1,720,943	-	68,894	1,182	( 69,135)	( 79,516)	1,642,368
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	3,151,430	-	143,169	-	( 224,840)	-	3,069,759
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	1,033,847	-	60,911	507	( 60,911)	-	1,034,354
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	726,247	-	38,850	290	( 38,850)	-	726,537
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	5,201,210	-	146,313	4,968	( 161,887)	( 239,310)	4,951,294
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	5,192,784	-	317,218	3,084	( 307,741)	( 238,598)	4,966,747
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	5,031,338	-	265,904	52,116	( 235,000)	-	5,114,358
2018 年第二期中期票据	50 亿元	2018 年 8 月 15 日	5 年	50 亿元	5,031,338	-	265,904	52,116	( 235,000)	-	5,114,358
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	3,527,233	-	134,492	-	( 96,194)	-	3,565,531
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	2,013,587	-	83,200	839	( 80,240)	-	2,017,386
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	2,008,147	-	85,197	-	( 83,800)	-	2,009,544
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	2,065,027	-	138,830	-	( 136,212)	-	2,067,645
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	1,552,705	-	74,374	-	( 90,841)	-	1,536,238
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	310,268	-	14,289	-	( 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	821,133	-	45,219	1,110	( 45,840)	-	821,622
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	1,787,773	-	76,134	1,197	( 72,981)	( 81,767)	1,710,356

中国建筑股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2021 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2020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	3,151,573	-	85,089	1,152	( 105,696)	( 143,696)	2,988,422
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	2,020,796	-	138,530	1,873	( 94,420)	( 93,458)	1,973,321
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	88,114	-	3,471	-	-	-	91,585
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	129,167	-	5,088	-	-	-	134,255
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	149,193	-	5,877	-	-	-	155,070
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	174,225	-	6,864	-	-	-	181,089
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	201,260	-	7,929	-	-	-	209,189
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	234,303	-	9,230	-	-	-	243,533
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	271,350	-	10,691	-	-	-	282,041
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	315,407	-	12,426	-	-	-	327,833
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	365,472	-	14,398	-	-	-	379,870
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	274,354	-	10,809	-	-	-	285,163
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	-	1,962,996	37,080	2,142	( 23,784)	( 5,896)	1,972,538
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	-	3,271,661	21,418	2,412	( 13,738)	( 20,141)	3,261,612
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	-	1,308,664	17,019	224	( 10,916)	( 216)	1,314,775

中国建筑股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2021 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2020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	-	3,698,040	24,403	-	( 15,902)	-	3,706,541
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	-	1,995,686	29,665	592	-	-	2,025,943
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	24,711	-	-	-	2,024,711
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	-	3,000,100	16,885	-	( 11,003)	-	3,005,982
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	-	500,000	3,072	-	-	-	503,072
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	11,787	-	-	-	2,411,787
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	3,150	-	-	-	1,503,150
小计					<u>126,075,612</u>	<u>21,637,147</u>	<u>5,467,841</u>	<u>132,991</u>	<u>( 31,742,602)</u>	<u>( 2,682,146)</u>	<u>118,888,843</u>
减：一年内到期的应付债券(附注五、35)											<u>( 30,106,372)</u>
合计					<u>99,596,598</u>						<u>88,782,471</u>

注：除上述情况外的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

	2021年12月31日
房屋及建筑物	4,884,241
机器设备	797,096
运输工具	11,333
其他设备	188,985
小计	<u>5,881,655</u>
减：一年内到期的租赁负债(附注五、35)	( <u>2,199,318</u> )
合计	<u><u>3,682,337</u></u>

40. 长期应付款

	2021年12月31日	2020年12月31日
应付工程质量保证金	20,562,576	22,710,864
应付融资租赁款	-	1,114,428
应付少数股东项目贷款	2,087,549	1,542,377
应付租赁公司贷款	1,364,020	570,125
其他	3,520,894	2,877,095
小计	<u>27,535,039</u>	<u>28,814,889</u>
减：一年内到期的长期应付款(附注五、35)	( <u>11,043,043</u> )	( <u>11,314,629</u> )
合计	<u><u>16,491,996</u></u>	<u><u>17,500,260</u></u>



五、 合并财务报表主要项目注释（续）

41. 长期应付职工薪酬

	2021年12月31日	2020年12月31日
设定受益计划净负债(a)	1,778,960	1,955,040
长期辞退福利(b)	44,860	64,000
小计	1,823,820	2,019,040
减：一年内到期的辞退福利(附注五、32)	(14,500)	(19,620)
合计	1,809,320	1,999,420

(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：

	2021年12月31日	2020年12月31日
折现率	3.00%	3.25%
遗属生活费用年增长率	4.50%	4.50%
平均医疗费用年增长率	8.00%	8.00%
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：

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

2020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	( 37,510)	0.25	38,950

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：

	2021年	2020年
过去服务成本	( 33,420)	100,530
利息净额	<u>59,230</u>	<u>57,660</u>
离职后福利成本净额	<u>25,810</u>	<u>158,190</u>
(冲减)/计入管理费用	( 33,420)	100,530
计入财务费用	<u>59,230</u>	<u>57,660</u>
合计	<u>25,810</u>	<u>158,190</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：

	2021年	2020年
年初余额	1,955,040	1,984,467
计入当期损益		
过去服务成本	( 33,420)	100,530
利息净额	59,230	57,660
计入其他综合收益		
精算损失	( 1,500)	44,020
其他变动		
已支付的福利	( 200,390)	( 231,637)
年末余额	<u>1,778,960</u>	<u>1,955,040</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：

	2021年12月31日	2020年12月31日
折现率	2.50%	2.75%
遗属生活费用年增长率	4.50%	4.50%
平均医疗费用年增长率	8.00%	8.00%
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：

	2021年	2020年
计入管理费用	( 2,050)	( 220)
计入财务费用	<u>1,380</u>	<u>1,830</u>
	<u>( 670)</u>	<u>1,610</u>

42. 预计负债

2021年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
未决诉讼	3,111,987	181,153	( 117,008)	3,176,132
产品质量保证	1,184,850	1,147,687	( 528,478)	1,804,059
预计合同损失	1,445,363	162,486	( 416,121)	1,191,728
其他	<u>89,218</u>	<u>310,481</u>	<u>( 256,915)</u>	<u>142,784</u>
小计	5,831,418	1,801,807	(1,318,522)	6,314,703
减：将于一年内支付的预计负债 (附注五、36)				<u>(1,892,816)</u>
合计				<u>3,849,660</u>
				<u>4,421,887</u>

中国建筑股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2021年度

单位：人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

43. 递延收益

	2021年12月31日	2020年12月31日
政府补助	469,975	463,753
其他	<u>5,539</u>	<u>18,737</u>
合计	<u>475,514</u>	<u>482,490</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>	

于2020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	118,314	28,860	( 5,171)	-	-	142,003	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	82,432	-	-	( 5,024)	-	77,408	与资产相关
贵阳大营坡棚户区改造项目 政府拆迁补偿款	75,001	-	( 2,370)	-	-	72,631	与资产相关 与资产相关 与资产相关及 与收益相关
天津钢构土地补偿款	33,224	-	-	( 758)	-	32,466	
其他	<u>131,528</u>	<u>90,692</u>	<u>( 43,510)</u>	<u>( 9,996)</u>	<u>( 29,469)</u>	<u>139,245</u>	
合计	<u>440,499</u>	<u>119,552</u>	<u>( 51,051)</u>	<u>( 15,778)</u>	<u>( 29,469)</u>	<u>463,753</u>	

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

44. 其他非流动负债

	2021年12月31日	2020年12月31日
2016年可交换债券(注1)	4,488,392	4,421,322
2015年可转换债券之预付投资款(注2)	1,485,882	1,520,302
预收增资款(注3)	400,000	-
待转销项税额	285,655	920,352
一年以上的合同负债	796,176	634,526
合计	<u>7,456,105</u>	<u>7,496,502</u>

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

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。截至2021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2021年12月31日，增资手续尚未办理完毕。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

45. 股本

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>

2020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	41,141,075	112,528	41,253,603
有限售条件人民币普通股	<u>834,555</u>	<u>( 123,086)</u>	<u>711,469</u>
合计	<u>41,975,630</u>	<u>( 10,558)</u>	<u>41,965,072</u>

46. 其他权益工具

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(b)	-	<u>10,000,000</u>	-	-	-	-	-	<u>10,000,000</u>

2020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
优先股(a)	150,000,000	14,975,410	-	-	150,000,000	14,975,410	-	-
永续债(b)	-	<u>6,000,000</u>	-	<u>10,000,000</u>	-	<u>6,000,000</u>	-	<u>10,000,000</u>
合计		<u>20,975,410</u>		<u>10,000,000</u>		<u>20,975,410</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）

#### （a） 优先股

于2014年6月10日及2014年12月25日，本公司分别获得国资委《关于中国建筑股份有限公司非公开发行优先股股票有关问题的批复》（国资产权【2014】436号）及中国证券监督管理委员会《关于核准中国建筑股份有限公司非公开发行优先股的批复》（证监许可【2014】1419号），核准本公司向合格投资者非公开发行不超过300,000,000股优先股，每股发行价格为人民币100元，采用分次发行方式，首次发行不少于150,000,000股。本公司有权自每期发行的首个计息起始日起期满5年之日起，于每年的该期优先股股息支付日全部或部分赎回注销本次发行的该期优先股，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，本公司股东大会有权决定取消支付部分或全部优先股股息，且不构成公司违约，本次发行的优先股股息不累积。于2015年3月2日首次发行的150,000,000股优先股之发行总额扣除相关交易费用后实际收到的金额人民币14,975,410千元作为其他权益工具核算。

针对公司决定支付的优先股股息，采用每年支付一次股息的方式。股息支付日为本次优先股发行的缴款截止日起每满一年的当日，其中首期发行的优先股的股息支付日为3月2日，如该日为法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间应付股息不另计孳息。本次发行的优先股采用附单次跳息安排的固定股息率。首期发行的优先股第1-5个计息年度的票面股息率通过询价方式确定为5.80%，并保持不变。自第6个计息年度起，如果公司不行使全部赎回权，每股股息率在第1至5个计息年度股息率基础上增加2个百分点，第6个计息年度股息率调整之后保持不变。

前述强制付息事件是指在股息支付日前12个月内发生以下情形之一：（1）向普通股股东支付股利（包括现金、股票、现金与股票相结合及其他符合法律法规规定的方式）；（2）减少注册资本（因股权激励计划导致需要赎回并注销股份的，或通过发行优先股赎回并注销普通股股份的除外）。

2020年2月19日，本公司2020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1.5亿股非公开发行优先股赎回有关事项的议案》，本公司定于2020年3月2日向公司全体优先股股东赎回其持有的全部优先股股票。本次赎回后，优先股股数为零。

于2021年12月31日及2020年12月31日，本公司无发行在外的优先股。



## 五、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 46. 其他权益工具（续）

#### （b） 永续债

- （1） 本公司于2018年3月6日与中诚信托有限责任公司签订了金额为人民币6,000,000千元的永续债融资合同，实际收到现金为人民币6,000,000千元，起息日为2018年3月7日，本公司可于2018年9月6日及以后期间行使赎回权。根据合同相关条款，除非发生可由本公司自主决定从而控制其是否发生的加速清偿机制触发事件或者本公司行使赎回权，该永续债长期存续；除非发生可由本公司自主决定从而控制其是否发生的强制付息事件，于每个付息日，本公司可自行选择将当期利息以及已经递延的所有利息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制。本公司将该永续债计入其他权益工具。

该永续债于前2个计息年度的票面利率保持不变，为年利率6.5%。自第3个计息年度起，若本公司不行使赎回权，年利率每2年重置一次，第一次重置利率为前2个计息年度的票面利率加上200个基点，第二次重置利率为第一次重置利率加上200个基点，依此类推，最终重置利率限额不超过10%。

前述加速清偿机制触发事件包括：（一）在递延支付投资收益及其孳息未偿付完毕之前发生以下情形之一：（1）向普通股股东分配股利；（2）减少注册资本（因股权激励计划导致需要赎回并注销股份的，或通过发行优先股赎回并注销普通股股份的除外）。（二）永续债融资合同约定的违约事件。

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）向普通股股东分配股利；（2）减少注册资本（因股权激励计划导致需要赎回并注销股份的，或通过发行优先股赎回并注销普通股股份的除外）。

于2020年3月6日即该笔永续债第2个付息日后的投资期限届满日，本公司依照发行条款的约定，按面值加应付利息行使赎回权，全额赎回持有人所持债券。

## 五、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 46. 其他权益工具（续）

#### （b） 永续债（续）

- （2） 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，并可在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，并可在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，并可在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，且不受任何递延支付利息次数的限制。本公司将发行总额扣除相关交易费用后实际收到的金额作为其他权益工具核算。

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2021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（2020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

2021年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	8,753,398	402,936	( 36,515)	9,119,819
其他	<u>1,567,853</u>	<u>1,002,312</u>	<u>( 429,449)</u>	<u>2,140,716</u>
合计	<u>10,321,251</u>	<u>1,405,248</u>	<u>( 465,964)</u>	<u>11,260,535</u>

2020年（经重述）

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	10,433,119	582,530	( 2,262,251)	8,753,398
其他	<u>1,649,991</u>	<u>511,805</u>	<u>( 593,943)</u>	<u>1,567,853</u>
合计	<u>12,083,110</u>	<u>1,094,335</u>	<u>( 2,856,194)</u>	<u>10,321,251</u>

注：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（2020年股本溢价的变动主要是由于第二期限制性股票第二批次、第三批及第三期限制性股票第一批次分别于2019年12月29日、2020年12月29日与2020年12月26日解锁）（如附注十一所述），及对子公司持股比例变化的影响导致。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：

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	<u>802,209</u>	<u>894,006</u>	<u>1,696,215</u>
合计	<u>( 1,179,401)</u>	<u>566,149</u>	<u>( 613,252)</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）

2020年

	2020年1月1日	增减变动	2020年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	( 199,879)	( 44,024)	( 243,903)
其他权益工具投资公允价值变动	214,612	(1,043,539)	( 828,927)
权益法下可转损益的其他综合收益	( 987,607)	95,073	( 892,534)
其他债权投资公允价值变动	6,579	( 22,825)	( 16,246)
外币财务报表折算差额	( 810,450)	1,612,659	802,209
合计	( 1,776,745)	597,344	( 1,179,401)

其他综合收益发生额：

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)

2020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	( 44,020)	-	-	( 44,024)	4
其他权益工具投资公允价值变动	( 1,047,553)	310,690	( 314,779)	( 1,043,539)	75
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	322,308	-	-	95,073	227,235
其他债权投资公允价值变动	( 34,829)	-	-	( 22,825)	( 12,004)
外币财务报表折算差额	1,427,345	-	-	1,612,659	( 185,314)
合计	623,251	310,690	( 314,779)	597,344	29,996

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

49. 专项储备

2021年

	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>31,636,921</u>	<u>( 31,649,955)</u>	<u>123,239</u>

2020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>88,474</u>	<u>26,514,815</u>	<u>( 26,467,016)</u>	<u>136,273</u>

50. 盈余公积

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>

2020年

	年初余额	本年增加	年末余额
法定盈余公积	<u>7,716,149</u>	<u>2,385,483</u>	<u>10,101,632</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

	2021年	2020年 (经重述)
调整前上年年末未分配利润	231,953,228	197,541,411
调整1(注1)	( 14,382)	4,939
调整2(注2)	( 672,735)	-
调整后年初未分配利润	231,266,111	197,546,350
归属于母公司股东的净利润	51,407,661	44,924,929
前期计入其他综合收益本年转入	( 174,201)	310,690
其他	2,351	( 58,965)
减：提取法定盈余公积(附注五、50)	2,742,035	2,385,483
应付普通股现金股利(注3)	9,006,272	7,763,538
应付其他权益持有者股利(注4)	314,300	402,574
提取一般风险准备(注5)	357,814	232,563
年末未分配利润	<u>270,081,501</u>	<u>231,938,846</u>

注1：2021年11月30日，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铝新材料河南有限公司（以下称“铝新河南”）同一控制下企业合并，本集团之子公司中建海峡建设发展有限公司完成了对中建铝新材料福建有限公司（以下称“铝新福建”）同一控制下企业合并，铝新河南与铝新福建视同在自控股股东开始实施控制时一直存在，其留存收益追溯调减年初未分配利润人民币14,382千元(2020年：调增未分配利润人民币4,939千元)。

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2021年5月13日股东大会决议，本公司于2021年12月31日向全体股东派发现金股利，每股人民币0.2147元（含税），按照利润分配方案实施前公司总股本约419.48亿股计算，共计约人民币90.06亿元（2020年度：人民币77.64亿元）。

## 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2021年5月13日股东大会决议，本公司向普通股股东支付2020年现金股利的事项属于2021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2022年4月3日，2020年度第二期中期票据为2022年4月13日，2020年度第三期中期票据为2022年4月20日）支付相关股息。故本公司于2021年度合计对永续债计提股息人民币314,300千元（2020年度：人民币402,574千元）。

#### 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2021年度计提的一般风险准备为人民币390,464千元，其中归属于母公司股东的部分为人民币312,371千元，于2021年12月31日已提足一般风险准备。

本公司下属子公司中建商业保理有限公司：

中建商业保理有限公司根据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于2021年度计提的一般风险准备为人民币45,443千元，于2021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

	2021年		2020年(经重述)	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,887,781,906	1,674,798,132	1,612,062,041	1,438,132,226
其他业务	3,557,064	2,338,377	2,988,508	2,034,224
合计	<u>1,891,338,970</u>	<u>1,677,136,509</u>	<u>1,615,050,549</u>	<u>1,440,166,450</u>

营业收入列示如下：

	2021年	2020年 (经重述)
与客户之间的合同产生的收入	1,884,137,372	1,609,101,114
租赁收入	<u>7,201,598</u>	<u>5,949,435</u>
合计	<u>1,891,338,970</u>	<u>1,615,050,549</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：

2021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	1,121,922,218	403,182,163	330,888,573	9,975,450	21,813,502	1,887,781,906
在某一时点确认收入	-	-	299,825,687	-	11,555,463	311,381,150
在某一时段内确认收入	1,121,922,218	403,182,163	25,916,015	9,975,450	9,224,760	1,570,220,606
租赁收入	-	-	5,146,871	-	1,033,279	6,180,150
其他业务收入	-	-	-	-	3,557,064	3,557,064
其中：租赁收入	-	-	-	-	1,021,448	1,021,448
合计	<u>1,121,922,218</u>	<u>403,182,163</u>	<u>330,888,573</u>	<u>9,975,450</u>	<u>25,370,566</u>	<u>1,891,338,970</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）

2020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	972,433,125	343,565,132	271,130,912	10,134,610	14,798,262	1,612,062,041
在某一时点确认收入	-	-	227,084,348	-	5,266,558	232,350,906
在某一时段内确认收入	972,433,125	343,565,132	39,537,079	10,134,610	9,037,134	1,374,707,080
租赁收入	-	-	4,509,485	-	494,570	5,004,055
其他业务收入	-	-	-	-	2,988,508	2,988,508
其中：租赁收入	-	-	-	-	945,380	945,380
合计	<u>972,433,125</u>	<u>343,565,132</u>	<u>271,130,912</u>	<u>10,134,610</u>	<u>17,786,770</u>	<u>1,615,050,549</u>

于 2021 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。

当年确认的包括在合同负债年初账面价值中的收入如下：

	2021年	2020年
预收售房款	169,777,705	158,572,336
已结算未完工	67,055,465	60,000,756
预收工程款	46,238,732	37,711,960
其他	2,139,071	3,065,052
合计	<u>285,210,973</u>	<u>259,350,104</u>

53. 税金及附加

	2021年	2020年 (经重述)
土地增值税	9,180,571	10,521,977
城市维护建设税	1,892,270	1,678,193
教育费附加	902,652	812,226
其他	2,803,396	2,883,393
合计	<u>14,778,889</u>	<u>15,895,789</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

54. 销售费用

	2021年	2020年 (经重述)
业务费	2,390,638	2,030,494
广告费及业务宣传费	1,993,368	1,906,706
职工薪酬	1,158,717	1,179,112
其他	633,963	414,118
	<u>6,176,686</u>	<u>5,530,430</u>
合计	<u>6,176,686</u>	<u>5,530,430</u>

55. 管理费用

	2021年	2020年 (经重述)
职工薪酬	23,363,998	19,932,098
办公费及差旅费	2,527,548	2,258,006
物业及租赁费	2,244,792	2,062,966
折旧及摊销费	2,091,349	1,474,934
专业机构服务费	998,669	679,190
其他	3,307,347	2,587,946
	<u>34,533,703</u>	<u>28,995,140</u>
合计	<u>34,533,703</u>	<u>28,995,140</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

56. 研发费用

	2021年	2020年 (经重述)
消耗的材料、燃料和动力费用	27,415,850	15,428,519
职工薪酬	8,154,046	6,287,144
仪器维护及租赁费	2,128,411	1,417,447
其他	2,229,077	2,389,456
合计	<u>39,927,384</u>	<u>25,522,566</u>

57. 财务费用

	2021年	2020年 (经重述)
利息支出	24,914,801	23,424,860
减：利息收入	( 3,195,369)	( 3,761,232)
减：利息资本化金额	( 11,061,683)	( 10,997,250)
手续费支出	2,317,466	1,668,347
汇兑损益	( 2,017,420)	( 2,651,274)
其他	166,345	118,511
合计	<u>11,124,140</u>	<u>7,801,962</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。2021年度借款费用资本化的金额为人民币11,061,683千元（2020年：人民币10,997,250千元），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

	2021年	2020年	与资产/收益相关
政府奖励	176,779	151,532	与收益相关
科研补贴	175,771	57,331	与资产/收益相关
增值税加计扣除	78,112	76,897	与收益相关
个人所得税手续费返还	53,111	27,917	与收益相关
税收返还	51,115	100,012	与收益相关
财政拨款	47,834	16,380	与收益相关
其他	184,954	182,599	与资产/收益相关
合计	<u>767,676</u>	<u>612,668</u>	

59. 投资收益

	2021年	2020年 (经重述)
按权益法核算的长期股权投资收益	4,931,592	5,932,094
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	( 1,968,990)	( 2,200,204)
处置长期股权投资收益	84,330	1,354,050
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	1,331	4,793
交易性金融资产在持有期间取得的投资收益	14,232	16,904
债权投资在持有期间取得的投资收益	987,184	428,836
其他权益工具投资的股利收入	200,717	156,146
其他债权投资在持有期间取得的投资收益	50,443	19,278
分步实现企业合并产生的收益	172,237	133,746
其他	<u>237,339</u>	<u>319,894</u>
合计	<u>4,710,415</u>	<u>6,165,537</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

60. 公允价值变动(损失)/收益

	2021年	2020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	( 4,106) (	( 6,516)
交易性权益工具投资	6,263 (	2,915)
以公允价值计量且其变动计入当期 损益的金融负债		
其他	( 238,750)	60,204
合计	( 236,593)	50,773

61. 信用减值损失

	2021年	2020年 (经重述)
应收票据坏账损失	( 502,016)	-
应收账款坏账损失	( 8,227,807) (	2,893,859)
其他应收款坏账损失	( 742,076) (	329,317)
其他流动资产减值转回/(损失)	587,651 (	88,981)
长期应收款坏账损失	( 298,598) (	701,724)
其他	( 28,445)	672,564
合计	( 9,211,291) (	3,341,317)

62. 资产减值损失

	2021年	2020年 (经重述)
存货跌价损失	( 10,343) (	183,473)
合同资产减值(损失)/转回	( 3,273,496)	184,923
无形资产减值损失	- (	284,663)
商誉减值损失	( 34) (	16,132)
其他	( 134,144) (	29,105)
合计	( 3,418,017) (	328,450)

五、合并财务报表主要项目注释（续）

63. 营业外收入

	2021年	2020年 (经重述)	计入2021年 非经常性损益
应付款项转入	146,683	162,367	146,683
与日常活动无关的政 府补助	118,073	110,094	118,073
违约金	149,619	98,411	149,619
罚没收入	83,100	63,800	83,100
非流动资产毁损报废 利得	47,666	23,914	47,666
其他	286,964	350,605	286,964
合计	<u>832,105</u>	<u>809,191</u>	<u>832,105</u>

政府补助明细如下：

	2021年	2020年	与资产/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
中建科技集团华南有限公司2020年度建筑业 稳增长奖励	10,000	-	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	8,353	-	与收益相关 与资产相关及 与收益相关
其他	89,375	110,094	与收益相关
合计	<u>118,073</u>	<u>110,094</u>	

64. 营业外支出

	2021年	2020年 (经重述)	计入2021年 非经常性损益
诉讼预计负债	142,125	471,289	142,125
公益性捐赠支出	29,989	60,551	29,989
违约金	52,161	47,773	52,161
非流动资产毁损报废损失	42,049	46,543	42,049
滞纳金	39,743	44,686	39,743
罚没损失	47,254	43,971	47,254
其他	193,449	285,774	193,449
合计	<u>546,770</u>	<u>1,000,587</u>	<u>546,770</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

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：

	2021年	2020年 (经重述)
分包成本	528,704,157	422,366,022
耗用的原材料	429,121,389	388,318,154
劳务支出	264,540,929	242,027,232
房地产开发产品结转成本	250,144,727	190,935,051
其他施工成本	145,835,791	131,591,628
职工薪酬	86,705,808	79,289,773
其他产品销售成本	30,250,598	22,086,109
折旧及摊销费用	11,900,209	9,057,464
其他	10,570,674	14,543,153
合计	<u>1,757,774,282</u>	<u>1,500,214,586</u>

66. 所得税费用

	2021年	2020年 (经重述)
当期所得税费用	26,351,365	23,213,124
递延所得税费用	( 3,197,622)	127,806
合计	<u>23,153,743</u>	<u>23,340,930</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

66. 所得税费用（续）

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2021年	2020年 (经重述)
利润总额	100,886,235	94,272,194
按适用税率(25%)计算的所得税费用	25,221,559	23,568,049
某些子公司适用不同税率的影响 (	3,227,312) (	2,106,251)
无须纳税的收益 (	1,999,793) (	2,862,392)
研发费用加计扣除 (	1,455,051) (	1,525,517)
不可抵扣的费用	2,787,434	3,824,078
未确认的可抵扣亏损	1,599,855	1,556,075
利用以前年度可抵扣亏损 (	288,341) (	375,797)
确认以前年度未确认递延所得税资产的可抵扣亏损 (	400,124) (	181,457)
当期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异	1,033,854	1,265,698
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 (	642,751) (	331,548)
当期未确认递延所得税负债的应纳税暂时性差异	-	(40,888)
对以前期间当期所得税的调整	524,413	550,880
按本集团实际税率计算的所得税费用	<u>23,153,743</u>	<u>23,340,930</u>

67. 每股收益

	2021年 元/股	2020年 元/股 (经重述)
基本每股收益		
持续经营	<u>1.25</u>	<u>1.07</u>
稀释每股收益		
持续经营	<u>1.25</u>	<u>1.07</u>



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。

基本每股收益的具体计算如下：

	2021年	2020年 (经重述)
收益		
归属于本公司普通股股东的		
当期净利润	51,407,661	44,924,929
减：其他权益工具股息影响(注1)	( 314,300)	( 402,574)
限制性股票影响(注2)	( 275,451)	( 348,566)
	<u>50,817,910</u>	<u>44,173,789</u>
股份		
本公司发行在外普通股的		
加权平均数(千股)(注3)	<u>40,623,354</u>	<u>41,152,199</u>
基本每股收益(元/股)	<u>1.25</u>	<u>1.07</u>

注1：如附注五、46所述之优先股及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2021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2021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2021年度计提的股息约为人民币0.89亿元，以上合计人民币3.14亿元（2020年：人民币4.03亿元）。

## 五、合并财务报表主要项目注释（续）

### 67. 每股收益（续）

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。2021年度及2020年度，限制性股票的影响金额分别约为人民币2.8亿元及人民币3.5亿元。

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。

稀释每股收益的具体计算如下：

	2021年	2020年 (经重述)
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>50,817,910</u>	<u>43,917,563</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>40,623,354</u>	<u>41,152,199</u>
稀释每股收益(元/股)	<u>1.25</u>	<u>1.07</u>

2021年度，本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

	2021年	2020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	4,682,704	7,293,641
受限资金的减少	4,066,787	-
收到与收回保证金及押金	2,947,102	3,331,135
中建财务有限公司(“财务公司”)		
吸收存款	2,280,694	1,337,257
利息收入	1,261,802	1,506,474
收到与收回其他往来款项	824,225	871,482
其他	2,174,115	2,040,142
合计	<u>18,237,429</u>	<u>16,380,131</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	17,133,333	9,837,178
支付与归还保证金及押金	6,217,644	5,072,124
受限资金的增加	-	2,334,865
其他	8,247,593	9,855,049
合计	<u>31,598,570</u>	<u>27,099,216</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	4,257,248	3,751,504
收回关联方的拆借款	2,428,315	9,382,895
收回委托贷款	2,353,104	2,790,910
其他	-	4,734
合计	<u>9,038,667</u>	<u>15,930,043</u>
支付其他与投资活动有关的现金		
支付关联方的拆借款	6,960,943	8,754,096
支付合作公司及合作项目款	5,267,184	3,256,911
支付三个月以上定期存款	1,973,683	4,945,668
合计	<u>14,201,810</u>	<u>16,956,675</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）

	2021年	2020年 (经重述)
收到其他与筹资活动有关的现金		
收到融资款	<u>16,056,412</u>	<u>14,260,156</u>
支付其他与筹资活动有关的现金		
偿还融资款	29,673,860	37,214,581
租金支出	1,709,622	-
融资租入固定资产租赁费	-	234,724
其他	<u>118,216</u>	<u>69,861</u>
合计	<u>31,501,698</u>	<u>37,519,166</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：

	2021年	2020年 (经重述)
净利润	77,732,492	70,931,264
加：资产减值损失	3,418,017	328,450
信用减值损失	9,211,291	3,341,317
固定资产折旧	6,449,713	6,073,007
使用权资产折旧	1,972,431	-
投资性房地产折旧及摊销	2,546,986	2,153,665
无形资产摊销	502,857	479,235
长期待摊费用摊销	428,222	351,560
处置固定资产、无形资产和其 他长期资产的(收益)/损失	( 332,668)	98,763
公允价值变动损失/(收益)	236,593 (	50,773)
财务费用	10,068,344	7,990,843
投资收益	( 4,710,415) (	6,165,537)
递延所得税资产增加	( 3,958,175) (	995,618)
递延所得税负债增加	760,553	1,123,424
存货的增加	( 38,689,232) (	88,316,821)
受限资金的减少/(增加)	4,066,787 (	2,334,865)
经营性应收项目的增加	( 105,759,362) (	44,644,415)
经营性应付项目的增加	50,429,921	69,862,826
其他	( 13,034)	47,290
经营活动产生的现金流量净额	<u>14,361,321</u>	<u>20,273,615</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：

	2021年	2020年 (经重述)
现金的年末余额	301,558,029	267,864,268
减：现金的年初余额	<u>267,864,268</u>	<u>271,729,991</u>
现金及现金等价物净增加/(减少)额	<u>33,693,761</u>	<u>(3,865,723)</u>

(2) 现金及现金等价物

	2021年12月31日	2020年12月31日 (经重述)
现金		
其中：库存现金	79,733	132,591
可随时用于支付的银行存款	300,869,116	266,850,272
可随时用于支付的其他货币 资金	<u>609,180</u>	<u>881,405</u>
年末现金及现金等价物余额	<u>301,558,029</u>	<u>267,864,268</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

	2021年12月31日	2020年12月31日	
货币资金	17,244,207	21,310,994	注1
应收票据	14,210	2,028,537	注2
应收账款	3,447,139	292,907	注2
存货	20,644,043	35,753,943	注2
合同资产	44,033,881	19,816,568	注2
投资性房地产	22,816,049	8,510,788	注2
固定资产	376,335	279,032	注2
在建工程	154,397	1,334,754	注2
无形资产	7,790,450	6,005,584	注2
长期应收款	<u>69,767,268</u>	<u>73,822,238</u>	注2
合计	<u>186,287,979</u>	<u>169,155,345</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等。于 2021 年 12 月 31 日，受到限制的货币资金余额为人民币 17,244,207 千元（2020 年 12 月 31 日：人民币 21,310,994 千元）。

注 2：于 2021 年 12 月 31 日及 2020 年 12 月 31 日，本集团将应收票据、应收账款、存货、合同资产、投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产及长期应收款向银行质押或抵押，为取得银行借款做担保。

中国建筑股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2021年度

单位：人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

71. 外币货币性项目

	2021年12月31日			2020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	13,850,756	0.8176	11,324,378	10,565,201	0.8416	8,891,673
美元	1,746,202	6.3757	11,133,260	2,260,783	6.5249	14,751,383
新加坡元	439,739	4.7179	2,074,645	275,741	4.9314	1,359,789
阿尔及利亚第纳尔	36,648,301	0.0457	1,674,827	30,868,277	0.0494	1,524,893
澳门元	1,823,866	0.7913	1,443,225	2,009,855	0.8175	1,643,056
欧元	170,400	7.2197	1,230,237	224,311	8.0250	1,800,096
英镑	30,166	8.6064	259,621	25,270	8.8903	224,658
其他	不适用	不适用	9,435,174	不适用	不适用	3,437,673
合计			<u>38,575,367</u>			<u>33,633,221</u>
应收账款						
美元	720,599	6.3757	4,594,323	719,277	6.5249	4,693,210
港币	3,468,104	0.8176	2,835,522	12,167,109	0.8416	10,239,839
澳门元	2,246,852	0.7913	1,777,934	-	0.8175	-
阿联酋迪拉姆	524,749	1.7361	911,017	632,509	1.7761	1,123,399
中非金融合作法郎	66,483,656	0.0110	731,320	73,636,060	0.0122	898,360
阿尔及利亚第纳尔	9,871,289	0.0457	451,118	15,563,398	0.0494	768,832
新加坡元	85,282	4.7179	402,352	78,324	4.9314	386,247
其他	不适用	不适用	1,705,151	不适用	不适用	2,417,030
合计			<u>13,408,737</u>			<u>20,526,917</u>
其他应收款						
美元	337,090	6.3757	2,149,185	97,000	6.5249	632,915
阿联酋迪拉姆	664,797	1.7361	1,154,154	370,268	1.7761	657,633
港币	449,018	0.8176	367,117	564,804	0.8416	475,339
中非金融合作法郎	8,843,779	0.011	97,282	1,197,401	0.0122	14,608
其他	不适用	不适用	870,605	不适用	不适用	920,262
合计			<u>4,638,343</u>			<u>2,700,757</u>
一年内到期的非流动资产						
美元	5	6.3757	32	56,283	6.5249	367,241
港币	-	-	-	909,125	0.8416	765,120
泰铢	-	-	-	27,866	0.2179	6,072
其他	不适用	不适用	1,122	不适用	不适用	318,940
合计			<u>1,154</u>			<u>1,457,373</u>
债权投资						
港币	10,874,686	0.8176	8,891,143	10,470,438	0.8416	8,811,921
欧元	2,634	7.2197	19,017	2,634	8.0250	21,138
合计			<u>8,910,160</u>			<u>8,833,059</u>
长期应收款						
港币	481,637	0.8176	393,786	528,501	0.8416	444,786
美元	14,901	6.3757	95,004	12,317	6.5249	80,367
其他	不适用	不适用	1,905	不适用	不适用	176,946
合计			<u>490,695</u>			<u>702,099</u>



中国建筑股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2021年度

单位：人民币千元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

71. 外币货币性项目（续）

	2021年12月31日			2020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	447,916	6.3757	2,855,778	282,856	6.5249	1,845,607
其他	不适用	不适用	<u>1,226,546</u>	不适用	不适用	<u>1,030,693</u>
合计			<u>4,082,324</u>			<u>2,876,300</u>
应付账款						
港币	6,586,379	0.8176	5,385,023	7,676,618	0.8416	6,460,642
美元	581,849	6.3757	3,709,695	712,963	6.5249	4,652,012
阿联酋迪拉姆	1,528,236	1.7361	2,653,171	1,889,796	1.7761	3,356,467
新加坡元	442,090	4.7179	2,085,736	364,128	4.9314	1,795,661
阿尔及利亚第纳尔	45,579,136	0.0457	2,082,967	58,055,954	0.0494	2,867,964
澳门元	1,974,260	0.7913	1,562,232	1,596,727	0.8175	1,305,324
巴基斯坦卢比	1,211,455	0.0361	43,734	1,573,517	0.0407	64,042
其他	不适用	不适用	<u>5,160,719</u>	不适用	不适用	<u>4,180,944</u>
合计			<u>22,683,277</u>			<u>24,683,056</u>
其他应付款						
美元	341,370	6.3757	2,176,473	234,534	6.5249	1,530,311
阿联酋迪拉姆	415,999	1.7361	722,216	-	-	-
澳大利亚元	65,028	4.6220	300,559	-	-	-
港币	229,488	0.8176	187,629	1,938,932	0.8416	1,631,805
中非金融合作法郎	6,709,947	0.0110	73,809	17,655,935	0.0122	215,402
巴基斯坦卢比	1,376,596	0.0361	49,695	2,348,152	0.0407	95,570
其他	不适用	不适用	<u>1,024,773</u>	不适用	不适用	<u>4,571,074</u>
合计			<u>4,535,154</u>			<u>8,044,162</u>
一年内到期的非流动负债						
港币	1,293,597	0.8176	1,057,645	6,869,303	0.8416	5,781,205
美元	312	6.3757	1,989	836,374	6.5249	5,457,257
其他	不适用	不适用	<u>379,612</u>	不适用	不适用	<u>1,406,937</u>
合计			<u>1,439,246</u>			<u>12,645,399</u>
长期借款						
港币	95,587,695	0.8176	78,152,499	95,025,457	0.8416	79,973,425
美元	756,548	6.3757	4,823,523	247,801	6.5249	1,616,877
英镑	200,000	8.6064	1,721,280	200,133	8.8903	1,779,242
新加坡元	142,100	4.7179	670,414	47,493	4.9314	234,207
其他	不适用	不适用	<u>1,826,105</u>	不适用	不适用	<u>240,558</u>
合计			<u>87,193,821</u>			<u>83,844,309</u>
应付债券						
美元	8,251,933	6.3757	52,611,849	8,789,597	6.5249	57,351,241
港币	2,080,319	0.8176	<u>1,700,869</u>	2,026,488	0.8416	<u>1,705,492</u>
合计			<u>54,312,718</u>			<u>59,056,733</u>

## 五、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 71. 外币货币性项目（续）

	2021年12月31日			2020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	612,993	1.7361	1,064,217	503,614	1.7761	894,469
港币	1,258,233	0.8176	1,028,731	1,261,321	0.8416	1,061,528
澳门元	614,989	0.7913	486,641	469,565	0.8175	383,869
新加坡元	69,599	4.7179	328,361	51,907	4.9314	255,974
其他	不适用	不适用	248,247	不适用	不适用	329,184
合计			<u>3,156,197</u>			<u>2,925,024</u>
其他非流动负债						
美元	708,664	6.3757	4,518,229	671,606	6.5249	4,382,162
其他	不适用	不适用	585,174	不适用	不适用	76,938
合计			<u>5,103,403</u>			<u>4,459,100</u>

## 六、 合并范围的变动

### 1. 非同一控制下企业合并

2021 年度，本集团通过非同一控制下企业合并而新纳入合并范围的主体并不重大。

### 2. 同一控制下企业合并

本集团之子公司中国建筑第七工程局有限公司原持有铝新河南30%的股权，2021年11月，该子公司以现金人民币28,725千元从中建集团子公司中建铝新材料有限公司取得了铝新河南51%的股权，以现金人民币10,645千元从少数股东中国有色金属工业第六冶金建设有限公司取得了铝新河南19%的股权，最终持股比例合计达到100%；本集团之子公司中建海峡建设发展有限公司原持有铝新福建40%的股权，该子公司以现金人民币11,655千元从中建集团子公司中建铝新材料有限公司取得了铝新福建60%的股权，最终持股比例达到100%。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，合并日确定为2021年11月30日，该日期为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

	2021年1月1日 至11月30日期间	2020年度
营业收入	76,508	52,578
净亏损	( 6,601)	( 33,076)
现金流量净额	( 3,675)	2,451

## 六、 合并范围的变动（续）

### 2. 同一控制下企业合并（续）

铝新河南及铝新福建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：

	2021年11月30日	2020年12月31日
货币资金	959	4,634
应收票据	-	2,650
应收账款	104,682	87,660
应收款项融资	600	3,080
预付款项	578	1,575
其他应收款	15,261	1,029
存货	23,504	24,695
合同资产	-	3,118
其他流动资产	5,383	3,316
长期应收款	48	-
固定资产	123,381	136,826
在建工程	868	182
无形资产	539	651
长期待摊费用	27,781	26,048
递延所得税资产	1,413	1,338
其他非流动资产	223	21
短期借款	( 600)	( 30,000)
应付票据	-	( 17,800)
应付账款	( 69,890)	( 79,194)
合同负债	( 8,685)	( 15,464)
应付职工薪酬	( 2,848)	( 1,463)
应交税费	( 4,122)	( 257)
其他应付款	( 145,089)	( 68,478)
其他流动负债	( 3,856)	( 7,246)
合计	<u>70,130</u>	<u>76,921</u>
减：少数股东权益(注)	11,711	
加：合并差额(计入权益)	<u>3,849</u>	
合并对价	<u>62,268</u>	
其中：现金	40,380	
原持有股权的账面价值	21,888	

注：在完成上述同一控制下企业合并的同时，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 10,645 千元从少数股东中国有色金属工业第六冶金建设有限公司取得了铝新河南 19%的股权，该交易属于权益性交易，形成的利得计入资本公积核算。

中国建筑股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2021 年度

单位：人民币千元

六、 合并范围的变动（续）

3. 处置子公司

2021 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	503,986.50万元	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	1,495,000万元	100.00	-
中国中建设计研究院有限公司 (原名“中国中建设计集团有限公司”)	北京	北京	工程勘察设计	51,000万元	100.00	-
中国建筑装饰集团有限公司	北京	北京	工业装饰装修	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	-	48.00
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	-
Tuxiana Corp. 中海地产集团有限责任公司(原名“中信房地产集团有限公司”)	海南万宁	英属维尔京群岛	房地产开发与经营	1美元	-	55.99
	北京	北京	房地产开发与经营	1,049,000万元	-	55.99
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
深圳中海投资管理有限公司	中国香港	深圳	房地产开发与经营	265,000万元	100.00	-
中建财务有限公司	北京	北京	金融	1,000,000万元	80.00	-

注：本集团对中国建筑兴业的持股比例为 48.00%，董事会拥有决定该公司相关活动的权力。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 74.06%。

中国建筑股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2021年度

单位：人民币千元

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：

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
中建财务有限公司	20.00%	165,158	51,401	2,603,107

2020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	44.00%	17,931,523	5,045,049	128,003,879
中国建筑国际集团有限公司	35.34%	3,169,849	826,143	21,128,649
中建西部建设股份有限公司	42.21%	331,022	40,239	3,304,528
中建财务有限公司	20.00%	120,575	40,516	2,483,080

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：

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	中建财务 有限公司
流动资产	650,738,501	89,672,924	25,737,654	31,805,914
非流动资产	145,495,211	84,834,856	4,282,066	75,580,342
资产合计	796,233,712	174,507,780	30,019,720	107,386,256
流动负债	291,712,440	72,265,836	17,254,341	92,345,397
非流动负债	204,848,409	50,527,516	1,306,980	2,025,326
负债合计	496,560,849	122,793,352	18,561,321	94,370,723
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	32,656,812	8,354,971	978,284	857,139
经营活动产生/(使用) 的现金流量净额	22,573,932	(455,532)	403,807	(12,452,501)

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）

2020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	中建财务 有限公司
流动资产	631,691,450	74,517,932	20,484,986	49,508,084
非流动资产	<u>124,340,915</u>	<u>78,955,851</u>	<u>3,348,630</u>	<u>62,248,763</u>
资产合计	<u>756,032,365</u>	<u>153,473,783</u>	<u>23,833,616</u>	<u>111,756,847</u>
流动负债	300,167,208	65,093,611	13,726,379	99,341,446
非流动负债	<u>180,347,534</u>	<u>42,765,015</u>	<u>50,802</u>	<u>-</u>
负债合计	<u>480,514,742</u>	<u>107,858,626</u>	<u>13,777,181</u>	<u>99,341,446</u>
营业收入	187,012,838	55,568,034	23,423,096	2,640,190
净利润	36,880,626	5,131,456	945,990	602,877
综合收益总额	<u>36,564,040</u>	<u>7,469,599</u>	<u>943,287</u>	<u>602,877</u>
经营活动产生/(使用) 的现金流量净额	<u>9,697,382</u>	<u>(3,824,677)</u>	<u>633,114</u>	<u>(7,773,500)</u>

子公司永续债情况如下：

截至2021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73,992,903千元（2020年12月31日：人民币76,740,046千元）。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。

截至 2021 年 12 月 31 日，第三方投资者对标的公司新增的增资金额总计人民币 9,700,000 千元（2020 年 12 月 31 日：人民币 7,200,000 千元），2021 年《增资协议》和《股东协议》中的相关条款与上述条款基本一致。该等交易导致本集团于 2021 年 12 月 31 日的合并财务报表少数股东权益增加人民币 9,735,372 千元（2020 年 12 月 31 日：人民币 7,200,458 千元）。

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	-	38.32	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：

	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产	190,642,582	160,985,732
其中：现金和现金等价物	19,876,023	20,543,265
非流动资产	<u>8,143,839</u>	<u>6,427,765</u>
资产合计	<u>198,786,421</u>	<u>167,413,497</u>
流动负债	127,586,335	110,189,045
非流动负债	<u>35,443,827</u>	<u>29,988,070</u>
负债合计	<u>163,030,162</u>	<u>140,177,115</u>
少数股东权益	7,028,370	3,103,157
归属于母公司股东权益	28,727,889	24,133,225
按持股比例享有的净资产份额	11,008,526	9,247,852
投资的账面价值	<u>11,008,526</u>	<u>9,247,852</u>
存在公开报价的联营企业投资的公允价值	<u>5,194,936</u>	<u>4,617,437</u>
	2021年	2020年
营业收入	53,830,471	42,909,060
所得税费用	( 4,504,664)	( 4,935,694)
净利润	5,644,902	4,604,141
其他综合收益	<u>555,319</u>	<u>1,035,288</u>
综合收益总额	6,200,221	5,639,429
收到的股利	<u>384,708</u>	<u>309,427</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：

	2021年	2020年 (经重述)
合营企业		
投资账面价值合计	48,773,481	39,626,372
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润(注1)	1,560,122	2,750,015
其他综合收益/(损失) (注1)	63,413	(67,093)
综合收益总额	<u>1,623,535</u>	<u>2,682,922</u>
联营企业		
投资账面价值合计	41,056,532	37,540,896
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润(注1)	1,436,090	1,505,669
其他综合收益/(损失) (注1)	49,226	(7,321)
综合收益总额	<u>1,485,316</u>	<u>1,498,348</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 2021 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 12,378,963 千元，其中本集团认缴金额约人民币 4,576,093 千元。截至 2021 年 12 月 31 日，本集团实缴金额约人民币 3,745,193 千元，其他投资方实缴金额约人民币 4,534,724 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 2021 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 36,489,882 千元，其中本集团认缴金额约人民币 8,874,387 千元，其他投资方认缴金额约人民币 27,615,495 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 2021 年 12 月 31 日，本集团实缴金额约人民币 4,506,059 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：

2021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		
	准则要求		准则要求	指定	
货币资金	-	327,460,535	-	-	327,460,535
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	-	180,699,591	-	-	180,699,591
应收款项融资	-	-	3,779,728	-	3,779,728
其他应收款	-	60,951,635	-	-	60,951,635
一年内到期的非流动资产	-	43,409,623	142,945	-	43,552,568
其他流动资产	-	25,514,693	-	2,218,083	27,732,776
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	-	103,310,203	-	-	103,310,203
其他权益工具投资	-	-	-	5,065,494	5,065,494
其他非流动金融资产	1,559,354	-	-	-	1,559,354
合计	1,630,951	780,037,215	4,186,756	7,283,577	793,138,499

#### 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	-	7,553,066	7,553,066
应付账款	-	516,475,667	516,475,667
其他应付款	-	126,723,159	126,723,159
一年内到期的非流动负债	-	79,114,808	79,114,808
其他流动负债	-	6,592,893	6,592,893
长期借款	-	334,735,903	334,735,903
应付债券	-	99,460,750	99,460,750
长期应付款	-	16,491,996	16,491,996
其他非流动负债	4,488,392	1,485,882	5,974,274
合计	4,488,392	1,248,579,956	1,253,068,348

## 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）

2020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		
	准则要求		准则要求	指定	
货币资金	-	295,859,878	-	-	295,859,878
交易性金融资产	244,459	-	-	-	244,459
应收票据	-	31,990,952	-	-	31,990,952
应收账款	-	160,498,155	-	-	160,498,155
应收款项融资	-	-	3,791,162	-	3,791,162
其他应收款	-	54,607,570	-	-	54,607,570
一年内到期的非流动资产	-	37,815,606	182,608	-	37,998,214
其他流动资产	-	18,592,319	-	2,906,177	21,498,496
债权投资	-	14,605,329	-	-	14,605,329
其他债权投资	-	-	356,377	-	356,377
长期应收款	-	177,642,042	-	-	177,642,042
其他权益工具投资	-	-	-	5,838,384	5,838,384
其他非流动金融资产	335,510	-	-	-	335,510
合计	579,969	791,611,851	4,330,147	8,744,561	805,266,528

#### 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	-	29,337,096	29,337,096
应付票据	-	5,282,412	5,282,412
应付账款	-	502,434,840	502,434,840
其他应付款	-	118,321,540	118,321,540
一年内到期的非流动负债	-	87,696,178	87,696,178
其他流动负债	-	2,312,199	2,312,199
长期借款	-	292,897,038	292,897,038
应付债券	-	88,782,471	88,782,471
长期应付款	-	17,500,260	17,500,260
其他非流动负债	4,421,322	1,520,302	5,941,624
合计	4,421,322	1,146,084,336	1,150,505,658

## 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（经重述）

于2021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9,801,914千元（2020年12月31日：人民币15,514,654千元）。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2021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9,801,914千元（2020年12月31日：人民币15,514,654千元）。

#### 已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

于2021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1,415,666千元（2020年12月31日：人民币1,883,153千元）。于2021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。

2021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票据、应收账款、交易性金融资产、其他应收款、债权投资、长期应收款、其他债权投资、其他权益工具投资和其他非流动金融资产，这些金融资产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重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。

##### *预期信用损失计量的参数*

根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值，本集团对不同的资产分别以 12 个月或整个存续期的预期信用损失计量减值准备。预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。本集团考虑历史统计数据(如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等)的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

相关定义如下：

- (1) 违约概率是指债务人在未来 12 个月或在整个剩余存续期，无法履行其偿付义务的可能性。本集团的违约概率以信用损失模型结果为基础进行调整，加入前瞻性信息，以反映当前宏观经济环境下债务人违约概率；
- (2) 违约损失率是指本集团对违约风险暴露发生损失程度作出的预期。根据交易对手的类型、追索的方式和优先级，以及担保品的不同，违约损失率也有所不同。违约损失率为违约发生时风险敞口损失的百分比，以未来 12 个月内或整个存续期为基准进行计算；
- (3) 违约风险敞口是指，在未来 12 个月或在整个剩余存续期中，在违约发生时，本集团应被偿付的金额。

## 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）

##### *预期信用损失计量的参数（续）*

信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。本集团通过进行历史数据分析，识别出影响各业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标。这些经济指标对违约概率和违约损失率的影响，对不同的业务类型有所不同。

##### *信用风险敞口*

于 2021 年 12 月 31 日及 2020 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 2021 年 12 月 31 日及 2020 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：

#### 2021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	60,998,969	-	-	-	60,998,969
应付票据	7,553,066	-	-	-	7,553,066
应付账款	516,475,667	-	-	-	516,475,667
其他应付款	126,723,159	-	-	-	126,723,159
其他流动负债	6,611,556	-	-	-	6,611,556
长期借款	66,701,631	97,943,125	183,401,944	117,027,733	465,074,433
应付债券	18,556,512	29,741,003	37,919,699	55,434,197	141,651,411
租赁负债	2,199,318	1,482,715	1,468,109	1,421,182	6,571,324
长期应付款	11,043,043	13,096,052	4,019,691	111,285	28,270,071
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>912,633,625</u>	<u>144,498,045</u>	<u>239,329,869</u>	<u>177,494,397</u>	<u>1,473,955,936</u>

#### 2020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	29,773,575	-	-	-	29,773,575
应付票据	5,282,412	-	-	-	5,282,412
应付账款	502,434,840	-	-	-	502,434,840
其他应付款	118,321,540	-	-	-	118,321,540
其他流动负债	2,319,356	-	-	-	2,319,356
长期借款	58,637,680	75,728,382	166,073,850	104,139,890	404,579,802
应付债券	47,299,825	4,555,942	21,270,929	99,006,795	172,133,491
长期应付款	11,314,629	13,172,142	4,883,129	146,705	29,516,605
其他非流动负债	-	-	7,039,339	-	7,039,339
财务担保合同	88,988,726	830,358	214,850	3,500,000	93,533,934
合计	<u>864,372,583</u>	<u>94,286,824</u>	<u>199,482,097</u>	<u>206,793,390</u>	<u>1,364,934,894</u>

注：上述长期借款、应付债券、租赁负债及长期应付款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2021年12月31日，本集团之固定利率带息负债余额为人民币251,065,768千元（2020年12月31日：人民币207,620,058千元），本集团之浮动利率带息负债余额为人民币328,375,190千元（2020年12月31日：人民币292,998,127千元）。

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。于2021年度及2020年度，本集团并无重大利率互换安排。

于2021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12.24亿元（2020年12月31日：约人民币11.67亿元）。

##### 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。于2021年度及2020年度，本集团未签署重大远期外汇合约或货币互换合约。

于2021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89.62亿元（2020年12月31日：人民币97.88亿元）。

## 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2021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130,903千元（2020年12月31日：约人民币27,949千元），增加或减少其他综合收益约人民币576,662千元（2020年12月31日：约人民币696,888千元）。

### 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。2021年度及2020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2021年12月31日和2020年12月31日的资产负债率列示如下：

	2021年12月31日	2020年12月31日 (经重述)
总负债	1,748,546,817	1,615,231,415
总资产	2,388,249,126	2,192,379,494
资产负债率	<u>73.21%</u>	<u>73.67%</u>

九、 公允价值的披露

1. 以公允价值计量的资产和负债

2021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				
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	-	-	3,779,728	3,779,728
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	-	-	3,860,514	3,860,514
金融资产合计	<u>3,901,688</u>	<u>-</u>	<u>9,199,596</u>	<u>13,101,284</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>4,488,392</u>	-	<u>4,488,392</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）

2020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	214,859	-	-	214,859
权益工具投资	29,600	-	-	29,600
应收款项融资	-	-	3,791,162	3,791,162
其他流动资产				
上市权益工具投资	2,906,177	-	-	2,906,177
其他非流动金融资产				
股权投资	-	-	35,510	35,510
基金投资	-	-	300,000	300,000
一年内到期的非流动资产	182,608	-	-	182,608
其他债权投资	356,377	-	-	356,377
其他权益工具投资				
上市权益工具投资	1,329,839	-	-	1,329,839
非上市权益工具投资	-	-	4,508,545	4,508,545
金融资产合计	<u>5,019,460</u>	<u>-</u>	<u>8,635,217</u>	<u>13,654,677</u>
持续的公允价值计量				
其他非流动负债	-	4,421,322	-	4,421,322
金融负债合计	<u>-</u>	<u>4,421,322</u>	<u>-</u>	<u>4,421,322</u>

## 九、公允价值的披露（续）

### 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	
	2021年12月31日	2020年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
应付债券	99,460,750	88,782,471	103,766,312	95,718,907

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2021年12月31日及2020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，采用现金流量折现模型和市场可比公司模型等估值模型估计公允价值，采用的假设并非由可观察市场价格或利率支持。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现金流量折现模型和市场可比公司模型等。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：

#### 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	( 5,158,284)	3,779,728	-
其他非流动金融资产							
股票投资	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	4,508,545	127,319	214,345	498,550	( 1,360,926)	3,860,514	-
合计	8,635,217	134,668	214,345	7,053,505	( 6,709,275)	9,199,596	5,804

#### 2020年（经重述）

	年初 余额	当期利得或损失总额		增加	减少	年末 余额	年末持有的资产 计入损益的当期 未实现利得 或损失的变动
		计入损益	计入其他 综合收益				
交易性金融资产							
债务工具投资	5,705	996	-	-	( 6,701)	-	-
应收款项融资	3,674,166	-	-	5,674,315	( 5,557,319)	3,791,162	-
其他非流动金融资产							
股票投资	35,510	-	-	-	-	35,510	-
基金投资	15,000	-	-	300,000	( 15,000)	300,000	-
其他权益工具投资							
非上市权益工具投资	6,409,181	28,385	( 451,259)	605,341	( 2,054,718)	4,508,545	-
合计	10,139,562	29,381	( 451,259)	6,579,656	( 7,633,738)	8,635,217	-

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：

	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	134,668	-
年末持有的资产计入的当期未实现 利得的变动	5,804	-
	2020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	29,381	-
年末持有的资产计入的当期未实现 利得的变动	-	-

5. 公允价值层次转换

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；2020年度，本集团之持续以公允价值计量的项目中其他流动资产之上市权益工具投资因限售股解禁，公允价值层次从第二层次转换到第一层次。



## 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	56.33%	56.33%

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)					
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
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
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
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
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
遵义南环高速公路开发有限公司(注 1)	中国贵州	中国贵州	基础设施建设业务	否	60.00
中海保利达地产(佛山)有限公司(原名“中信 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
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
中建成都轨道交通投资建设有限公司(注 1)	中国四川	中国四川	基础设施建设业务	否	20.00
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
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
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
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
青岛方川置业有限公司(注 1)	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	18.00
青岛方辉置业有限公司(注 1)	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	18.00
青岛方虔置业有限公司(注 1)	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	18.00
青岛腾茂置业有限公司(注 1)	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	18.00
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
长沙中建未来科技城投资有限公司(注 1)	中国湖南	中国湖南	其他业务	否	51.00
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
天津赢超房地产开发有限公司	中国天津	中国天津	房地产投资与开发业务	否	50.00
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
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
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
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
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

中国建筑股份有限公司  
财务报表附注(续)  
2021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)					
长沙中建城投管廊建设投资有限公司(注 1)	中国湖南	中国湖南	基础设施建设业务	否	66.94
Sunrise JV Limited	中国香港	中国香港	其他业务	否	50.00
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-大成建筑有限责任公司	中国北京	中国北京	房屋建筑业务	否	50.00
中建科技荆门有限公司	中国湖北	中国湖北	其他业务	否	50.00
曲阜尼山文旅置业有限责任公司(注 1)	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	60.00
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
中海海嘉(佛山)投资建设有限公司(注 1)	中国广东	中国广东	其他业务	否	80.00
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
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
青岛茂章置业有限公司(注 1)	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	18.00
青岛材茂置业有限公司(注 1)	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	18.00
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
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
中海宏洋海富(合肥)房地产开发 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	45.00
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
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
沧州渤海新区中建港口建设管理 有限公司(注 1)	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	90.00
中建交通建设集团临汾晋和路桥工程 有限公司(注 1)	中国山西	中国山西	基础设施建设业务	否	20.00
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	65.80
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
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
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
东莞市中海世纪城教育科技有限公司(注 1)	中国广东	中国广东	其他业务	否	50.00
四川华油中蓝能源有限责任公司(注 1)	中国四川	中国四川	其他业务	否	12.00
日照中建交通服务有限公司(注 1)	中国山东	中国山东	基础设施建设业务	否	26.50
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
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
Top Colour Development Limited(注 1)	中国香港	中国香港	房地产投资与开发业务	否	34.00
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
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
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
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
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
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
泰达集团有限公司(注 1)	中国香港	中国香港	基础设施建设业务	否	33.00
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
广州鸿远置地有限责任公司(注 1)	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	51.00
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
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
北京南悦房地产开发有限公司(注 1)	中国北京	中国北京	房地产投资与开发业务	否	35.00
广州穗海置业有限公司(注 1)	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	25.00
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
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
郑州中建智城综合管廊建设管理有限 公司(注 1)	中国河南	中国河南	基础设施建设业务	否	79.20
重庆中建二横线基础设施建设有限公司(注 1) (注 4)	中国重庆	中国重庆	基础设施建设业务	否	45.90
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
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

中国建筑股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2021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)					
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
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
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
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
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
西安楚信投资建设有限公司(注 1)	中国陕西	中国陕西	基础设施建设业务	否	49.00
中建(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	48.90
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
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
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
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
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
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
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
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
四川德会高速公路有限责任公司(注 1)	中国四川	中国四川	房屋建筑业务	否	20.00
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
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
TDE-Empreendimentos Imobiliarios, S.A.	葡萄牙	葡萄牙	房屋建筑业务	否	50.00
中建(唐山曹妃甸)工程建设有限公司(注 1)	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	90.00
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
广州孚创房地产开发有限公司(注 1)	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	34.00
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
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
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
北京兴瀛置业有限公司(注 1)	中国北京	中国北京	房地产投资与开发业务	否	51.00
广州星宏房地产开发有限公司(注 1)	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	51.00
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
河南中建市政建设开发有限公司(注 1)	中国河南	中国河南	公共设施管理业	否	28.56
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
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
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
清远中建四局粤建投资发展有限公司(注 1)	中国广东	中国广东	基础设施建设业务	否	80.00
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
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	其他业务	否	39.00
鄂州市文体投资建设运营有限公司(注 1)	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	47.50
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
景誉有限公司(注 1)(注 4)	中国香港	中国香港	其他业务	否	70.00

中国建筑股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2021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 (%)
联营企业(注 3)					
三门峡市国道三一零南移项目建设管理有限公司	中国河南	中国河南	基础设施建设业务	否	40.00
河北雄安市民服务中心有限公司(注 2)	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	50.50
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
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	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	42.20
广州利合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	20.00
宿州兴徽西环路建设有限责任公司	中国安徽	中国安徽	基础设施建设业务	否	30.93
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
山东高速宁梁高速公路有限公司	中国山东	中国山东	基础设施建设业务	否	49.00
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
中建浩运有限公司	中国河北	中国河北	其他业务	否	35.00
青岛昌明置业有限公司	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	22.50
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
广州碧森房地产开发有限公司(注 2)	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	14.28
焦作中建南水北调生态保护建设运营有限公司	中国河南	中国河南	其他业务	否	30.00
河南许信高速公路有限公司	中国河南	中国河南	房屋建筑业务	否	30.00
温州中建钢构奥体项目管理有限公司(注 2)	中国浙江	中国浙江	基础设施建设业务	否	15.00
中建三局南充环境建设投资有限公司(注 2)	中国四川	中国四川	基础设施建设业务	否	15.00
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
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
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
中建三局盛世荆州房地产开发有限公司(注 2)	中国湖北	中国湖北	房地产投资与开发业务	否	51.00
广州增城区润昱置业有限公司	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	20.00
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
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
中建三局鄂州广安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
保定中建兴业投资有限公司(注 2)	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	15.00
中建三局蓉畅成都天府新区建设投资有限公司	中国四川	中国四川	房地产投资与开发业务	否	46.00
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
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
中建三局襄阳东西轴线建设运营有限公司(注 2)	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	10.00
中建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
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	21.00
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
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
海口启悦城市建设有限公司(注 2)	中国海南	中国海南	基础设施建设业务	否	2.00
包头市中海宏洋地产有限公司	中国内蒙古	中国内蒙古	房地产投资与开发业务	否	20.00
北京恒意房地产开发有限公司	中国北京	中国北京	房地产投资与开发业务	否	49.00
北京市中超混凝土有限责任公司	中国北京	中国北京	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
济南中建泉慧投资运营有限公司(注 2)	中国山东	中国山东	其他业务	否	10.00

中国建筑股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2021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 (%)
联营企业(续)(注 3)					
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
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
青岛中建八局教育发展有限责任公司	中国山东	中国山东	其他业务	否	38.65
武汉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
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
赣州市航宇建设有限责任公司(注 2)	中国江西	中国江西	房地产投资与开发业务	否	2.10
港九混凝土有限公司	中国香港	中国香港	销售材料	否	31.50
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
石家庄市交建高速公路建设管理有限公司	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	49.00
商丘中建云城城市建设发展有限公司(注 2)	中国河南	中国河南	基础设施建设业务	否	9.00
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
中葛永茂(苏州)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	25.00
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
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
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
显意国际有限公司	中国香港	中国香港	其他业务	否	30.00
郑州祥悦房地产开发有限公司	中国河南	中国河南	房地产投资与开发业务	否	40.00
成都北辰天辰置业有限公司	中国四川	中国四川	房地产投资与开发业务	否	20.00
武汉辰展房地产开发有限公司	中国湖北	中国湖北	房地产投资与开发业务	否	20.00
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
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
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
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
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
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
澳门水泥厂有限公司	中国澳门	中国澳门	销售材料	否	31.34
许昌市辰恒置业有限公司	中国河南	中国河南	房地产投资与开发业务	否	39.00
武汉中建壹品招盈置业有限公司(注 2)	中国武汉	中国武汉	房地产投资与开发业务	否	50.00
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
柳州中建钢构东城会展建设有限公司	中国广西	中国广西	基础设施建设业务	否	40.00
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
南京中建鼓北城市发展有限公司	中国江苏	中国江苏	基础设施建设业务	否	45.00
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
南阳中建锦瑞城市建设发展有限公司	中国河南	中国河南	基础设施建设业务	否	20.00
庆阳中建元庆公路建设管理有限公司	中国甘肃	中国甘肃	基础设施建设业务	否	24.90
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
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
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
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
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

中国建筑股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2021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 (%)
联营企业(续)(注 3)					
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	7.61
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
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
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	8.40
盘锦鑫建建设有限公司	中国辽宁	中国辽宁	基础设施建设业务	否	45.85
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
徐州市壹号线轨道交通投资发展有限公司	中国江苏	中国江苏	基础设施建设业务	否	38.30
周口市新通城市建设发展有限公司	中国河南	中国河南	基础设施建设业务	否	30.00
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
北京国家高山滑雪有限公司(注 2)	中国北京	中国北京	其他业务	否	12.00
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
商丘云恒城市建设发展有限公司(注 2)	中国河南	中国河南	基础设施建设业务	否	7.61
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
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
郑州亿融易建供应链管理有限公司(注 2)	中国河南	中国河南	销售材料	否	18.00
中建钢构武汉蔡甸建设工程有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	45.00
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
贵州建信水务环境产业有限公司(注 2)	中国贵州	中国贵州	基础设施建设业务	否	17.56
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
乌鲁木齐临空中建机场建设运营有限公司	中国新疆	中国新疆	基础设施建设业务	否	36.75
中建西安浐灞生态区建设投资有 限公司(注 2)	中国陕西	中国陕西	基础设施建设业务	否	53.29
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
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
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
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
张家港新茂投资建设有限公司	中国江苏	中国江苏	基础设施建设业务	否	20.00
深汕特别合作区海港新城投资建设 有限公司	中国深圳	中国深圳	基础设施建设业务	否	30.00
武汉宏泰宏利中建壹品置业有限公司(注 2)	中国湖北	中国湖北	房地产投资与开发业务	否	51.00
中建三局荆州环长湖建设运营有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	20.00
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
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
厦门市毅骏置业有限公司(注 2)	中国福建	中国福建	房地产投资与开发业务	否	50.00
中建三局襄阳樊城环形绿道及公园建设 有限公司(注 2)	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	16.00
中建三局襄阳鱼梁洲生态建设运营 有限公司	中国湖北	中国湖北	其他业务	否	45.00
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
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
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
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	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

## 十、 关联方关系及其交易（续）

### 3. 合营企业和联营企业（续）

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

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

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

注 4：因本年度处置该些公司部分股权，于 2021 年 12 月 31 日，该些公司由合并范围内公司变更为联合营公司。

注 5：因收购长沙轨道中建信和置业有限公司、济南弘碧置业有限公司其他股东股权，于 2021 年 12 月 31 日，本集团已将其纳入合并范围。

## 十、 关联方关系及其交易（续）

### 4. 其他关联方

	与本集团的关系
北京中建启明企业管理有限公司	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
中建电子商务有限责任公司	受同一母公司控制
中建环能科技股份有限公司	受同一母公司控制
中建铝新材料成都有限公司	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
中建生态环境集团有限公司(原名“中建水务环保有限公司”)	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
中汽物贸有限责任公司	受同一母公司控制
北京中易诚建物业管理有限公司	受同一母公司控制
北京红德物资有限公司	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
中建科创(上海)投资有限公司	受同一母公司控制
SIPG Bayport Terminal Co., Ltd.	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
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

### 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	2021年	2020年 (经重述)
中建电子商务有限责任公司	商品采购	3,062,690	2,556,976
郑州亿融易建供应链管理有限公司	商品采购	661,359	1,216,607
港九混凝土有限公司	商品采购	269,087	118,994
海外宏洋	商品采购	117,158	-
中建环能科技股份有限公司	商品采购	29,448	-
中建铝新材料有限公司	商品采购	15,180	-
澳门水泥厂有限公司	商品采购	469	40,138
其他	商品采购及 接受劳务	27,764	59,364
合计		4,183,155	3,992,079



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	2021年	2020年
济青高速铁路有限公司	工程承包	3,500,436	1,817,344
中建西安城市建设投资有限公司	工程承包	2,541,844	1,907,250
贵州雷榕高速公路投资管理有限公司	工程承包	2,326,635	2,180,763
中交建冀交高速公路投资发展有限公司	工程承包	1,990,892	1,182,368
汕头中建新型城镇化投资有限公司	工程承包	1,899,333	1,356,832
河南中建市政建设开发有限公司	工程承包	1,620,190	782,091
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	1,599,339	618,566
中建(天津)轨道交通投资发展有限公司	工程承包	1,535,154	927,374
安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	工程承包	1,379,443	1,056,642
云南华丽高速公路投资开发有限公司	工程承包	1,376,716	968,775
乌鲁木齐临空中建基础设施有限公司	工程承包	1,259,057	372,248
中建西安浐灞生态区建设投资有限公司	工程承包	1,232,120	-
乌鲁木齐临空中建机场建设运营有限公司	工程承包	1,073,089	-
徐州市叁号线轨道交通投资发展有限公司	工程承包	1,048,708	2,079,115
武汉市武阳高速公路投资管理有限公司	工程承包	988,311	269,311
厦门国贸展览中心有限公司	工程承包	986,151	-
武汉中建武地开发建设有限公司	工程承包	974,488	87,496
汕尾粤海清源环保有限公司	工程承包	924,102	-
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	921,736	2,167,593
贵州正习高速公路投资管理有限公司	工程承包	905,117	1,012,403
广州孚创房地产开发有限公司	工程承包	875,129	251,163
中建生态环境集团有限公司(原名“中建水务环保有限公司”)	工程承包	856,712	-
杭州城投武林投资发展有限公司	工程承包	824,411	1,052,300
南通绕城高速公路有限公司	工程承包	775,731	-
SIPG Bayport Terminal Co., Ltd.	工程承包	744,162	-
中建湛江大道投资建设有限公司	工程承包	743,813	845,585
青岛中建八局教育发展有限责任公司	工程承包	689,595	546,244
南京中建五局溧水开发区保障房投资有限公司	工程承包	642,689	-
成都长投东进建设有限公司	工程承包	629,615	297,249
商丘中建云城城市建设发展有限公司	工程承包	628,547	1,234,772
河北承宏管廊工程有限公司	工程承包	627,884	595,909
赣州市航宇建设有限责任公司	工程承包	610,722	529,043
广州利合房地产开发有限公司	工程承包	607,124	648,325
中建新型城镇化(新疆)投资有限公司	工程承包	592,665	735,303
周口市新通城市建设发展有限公司	工程承包	586,038	501,110
莆田市莆阳学府建设有限公司	工程承包	578,757	354,140
上港集团瑞泰发展有限责任公司	工程承包	561,041	479,639
张家港新茂投资建设有限公司	工程承包	560,433	188,015

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	2021年	2020年
中建三局襄阳东西轴线建设运营有限公司	工程承包	551,241	442,228
四川德会高速公路有限责任公司	工程承包	549,487	158,334
河南许信高速公路有限公司	工程承包	548,058	10,413
重庆中建二横线基础设施建设有限公司	工程承包	517,499	-
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	480,725	713,770
绵阳中建科发管廊道路投资建设有限公司	工程承包	460,473	715,171
徐州市壹号线轨道交通投资发展有限公司	工程承包	454,598	198,010
深汕特别合作区海港新城投资建设有限公司	工程承包	435,931	301,521
襄阳市环线提速改造建设运营有限公司	工程承包	431,532	283,369
日照中建八局交通设施服务有限公司	工程承包	397,010	107,617
武汉宏泰宏利中建壹品置业有限公司	工程承包	395,799	182,881
日照中建八局文化科技发展有限公司	工程承包	386,218	373,593
上海国际港务(集团)股份有限公司	工程承包	369,626	205,726
山东高速宁梁高速公路有限公司	工程承包	363,828	1,719,796
中建国际(襄阳)建设有限公司	工程承包	351,655	392,295
株洲中海地产有限公司	工程承包	348,276	-
北京建延房地产开发有限公司	工程承包	346,280	355,916
成都川投空港建设有限公司	工程承包	340,381	463,962
长沙中建城投管廊建设投资有限公司	工程承包	338,479	101,149
中建钢构武汉蔡甸建设工程有限公司	工程承包	331,182	277,667
北京国家高山滑雪有限公司	工程承包	327,446	321,791
南阳中建锦瑞城市建设发展有限公司	工程承包	323,134	658,305
中建三局荆州环长湖建设运营有限公司	工程承包	322,544	320,901
西安楚信投资建设有限公司	工程承包	319,372	956,896
北京南悦房地产开发有限公司	工程承包	317,595	289,786
郑州公用众城路桥建设管理有限公司	工程承包	303,976	824,457
威海中建八局建设发展有限公司	工程承包	300,603	125,668
莆田中建木兰建设开发有限公司	工程承包	298,728	-
晋江中运体育建设发展有限公司	工程承包	296,855	634,434
广州星旅房地产开发有限公司	工程承包	292,856	59,820
湖北交投襄阳北高速公路有限公司	工程承包	290,991	363,206
焦作中建南水北调生态保护建设运营有限公司	工程承包	290,435	656,458
乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司	工程承包	285,152	618,701
枝江市建信市政工程建设有限公司	工程承包	283,203	271,885
荆门中建二零七公路建设有限公司	工程承包	283,089	479,591
中建西安基础设施建设投资有限公司	工程承包	273,871	542,130
其他	工程承包	15,388,732	24,628,232
合计		70,814,789	65,800,647

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）

工程发包

	关联交易内容	2021年	2020年 (经重述)
中建-大成建筑有限责任公司	工程发包	560,499	486,217
中建电子商务有限责任公司	工程发包	248,278	25,709
中建生态环境集团有限公司(原名“中建 水务环保有限公司”)	工程发包	56,825	122,139
中建路桥集团有限公司	工程发包	1,830	101,518
济南中建泉慧投资运营有限公司	工程发包	-	10,995
其他	工程发包	131,919	52,134
合计		<u>999,351</u>	<u>798,712</u>

（3） 关联方租赁

作为出租人

	租赁资产种类	2021年	2020年
中建铝新材料有限公司	写字楼	4,241	390
中建生态环境集团有限公司(原名“中建 水务环保有限公司”)	写字楼	1,843	3,066
中建电子商务有限责任公司	写字楼	639	338
中建物业管理有限公司	写字楼	495	248
北京红德物资有限公司	写字楼	-	1,608
其他	写字楼等	767	1,254
合计		<u>7,985</u>	<u>6,904</u>

作为承租人

	租赁资产种类	2021年	2020年 (经重述)
山东中诚机械租赁有限公司	机器设备	216,386	245,626
中建铝新材料成都有限公司	材料物资	85,955	77,336
四川西建山推物流有限公司	运输设备	63,114	58,776
四川西建中和机械有限公司	运输设备	49,976	49,859
北京中易诚建物业管理有限公司	房屋租赁	22,158	21,824
其他	房屋及运输设 备等	31,421	19,917
合计		<u>469,010</u>	<u>473,338</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）

（4） 关联方担保

提供关联方担保

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
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 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	<u>8,269,053</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）

（4） 关联方担保（续）

提供关联方担保（续）

于2020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
广州碧森房地产开发有限公司	186,525	2018年12月11日	2021年2月1日	否
广州碧森房地产开发有限公司	142,784	2018年12月26日	2021年12月25日	否
广州利合房地产开发有限公司	280,000	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	180,000	2020年6月29日	2023年6月28日	否
广州利合房地产开发有限公司	127,880	2018年7月13日	2021年5月21日	否
广州绿嵘房地产开发有限公司	292,883	2018年11月13日	2021年11月29日	否
广州绿嵘房地产开发有限公司	98,960	2019年9月30日	2022年9月29日	否
广州绿嵘房地产开发有限公司	33,320	2019年4月11日	2022年4月10日	否
长沙禧荣置业有限公司	154,595	2020年1月14日	2021年12月9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
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	82,950	2020年11月20日	2025年11月19日	否
重庆嘉益房地产开发有限公司	39,850	2017年3月21日	2022年3月15日	否
重庆嘉益房地产开发有限公司	32,500	2017年3月16日	2022年3月15日	否
合计	<u>1,962,397</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）

（5） 关联方资金拆借

资金拆入

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	<u>2,889,523</u>		

2020年

	拆借金额	起始日	到期日
中建集团	1,500,000	2020年12月30日	2021年12月29日
宣城海嘉蓝城置业有限公司	16,170	2020年4月30日	无固定到期日
重庆中建海龙两江建筑科技有限公司	4,578	2020年9月26日	无固定到期日
合计	<u>1,520,748</u>		

中国建筑股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2021年度

单位：人民币千元

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

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
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
Top Colour Development Limited	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	2021/5/31	2022年11月30日
六盘水城市管廊建设开发投资有 限公司	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

中国建筑股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2021年度

单位：人民币千元

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）

（5） 关联方资金拆借（续）

资金拆出（续）

2020年（经重述）

	拆借金额	起始日	到期日
中建集团	2,500,000	2020年9月9日	2021年9月8日
中建集团	2,200,000	2020年9月9日	2021年9月8日
中建集团	800,000	2020年12月16日	2021年12月15日
广州鸿远置地有限责任公司	612,997	2020年8月18日	2022年8月18日
Top Colour Development Limited	527,080	2020年1月22日	无固定到期日
鄂州创谷房地产开发有限公司	460,565	2020年1月13日	2022年1月13日
重庆清能悦和置业有限公司	390,979	2020年1月8日	2021年4月15日
武汉中建壹品招盈置业有限公司	301,688	2020年8月3日	2021年8月2日
成都北辰天辰置业有限公司	292,127	2020年6月10日	2022年6月10日
中建生态环境集团有限公司(原名“中建 水务环保有限公司”)	250,000	2020年4月16日	2021年4月15日
新疆中建城市建设投资有限公司	229,558	2020年12月16日	2021年6月15日
郑州祥悦房地产开发有限公司	203,518	2020年10月12日	2021年10月12日
中建集团	200,000	2020年3月16日	2020年6月16日
中建集团	200,000	2020年6月15日	2020年6月30日
中建生态环境集团有限公司(原名“中建 水务环保有限公司”)	200,000	2020年12月25日	2021年3月15日
武汉辰展房地产开发有限公司	150,854	2020年9月8日	2022年9月8日
长沙轨道中建信和置业有限公司	126,917	2020年1月1日	2021年12月24日
武汉辰发房地产开发有限公司	126,560	2020年9月8日	2022年9月8日
Fernvale Lane Pte Ltd.	118,866	2020年6月4日	2025年12月31日
泰达集团有限公司	95,230	2020年8月14日	无固定到期日
南京冠城恒睿置业有限公司	82,500	2020年5月8日	2020年12月31日
海外宏洋	75,026	2020年10月19日	2023年10月18日
莆田中建木兰建设开发有限公司	56,351	2020年12月30日	无固定到期日
鄂州创谷房地产开发有限公司	50,000	2020年1月13日	2021年1月13日
晋江中运体育建设发展有限公司	40,000	2020年1月15日	无固定到期日
南京冠城恒睿置业有限公司	23,100	2020年9月8日	2020年12月31日
中建电子商务有限责任公司	20,000	2020年5月12日	2021年5月11日
济南弘碧置业有限公司	20,000	2020年1月1日	2020年6月30日
南京冠城恒睿置业有限公司	19,800	2020年12月25日	2020年12月31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	19,344	2020年11月23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	19,064	2020年12月22日	2021年12月21日
重庆中建海龙两江建筑科技有限公司	13,398	2020年1月31日	无固定到期日
中葛永茂(苏州)房地产开发有限公司	12,500	2020年10月1日	2021年12月1日
莆田市莆阳学府建设有限公司	10,000	2020年11月16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）

2020年（经重述）（续）

	拆借金额	起始日	到期日
中建铝新材料成都有限公司	10,000	2020年6月22日	2021年6月21日
中建铝新材料成都有限公司	10,000	2020年12月9日	2021年12月8日
郑州祥悦房地产开发有限公司	9,641	2020年11月10日	2021年11月10日
南京冠城恒睿置业有限公司	8,580	2020年2月20日	2020年12月31日
显意国际有限公司	7,596	2020年1月10日	2020年12月31日
莆田市莆阳学府建设有限公司	6,870	2020年4月8日	2034年3月8日
显意国际有限公司	6,048	2020年10月22日	无固定到期日
Gainable Development Limited	4,859	2020年4月7日	无固定到期日
东方安贞(北京)医院管理有限公司	4,758	2020年12月25日	2026年12月31日
莆田市莆阳学府建设有限公司	3,000	2020年4月1日	无固定到期日
TDE-Empreendimentos Imobiliarios, S.A.	2,012	2020年4月28日	2021年6月30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	2,000	2020年10月1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	1,000	2020年8月1日	无固定到期日
合计	10,524,386		

（6） 吸收存款

2021年

	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
中建生态环境集团有限公司(原名“中建水务环保有限公司”)	674,552	3,287,755 (	3,362,605)	599,702
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
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

中国建筑股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2021年度

单位：人民币千元

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（续）

	2021年 1月1日	本年增加	本年减少	2021年 12月31日
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>2,312,199</u>	<u>36,007,914</u> (	<u>33,727,220)</u>	<u>4,592,893</u>

2020年（经重述）

	2020年 1月1日	本年增加	本年减少	2020年 12月31日
中建电子商务有限责任公司	315,902	2,551,037 (	1,574,598)	1,292,341
中建生态环境集团有限公司(原名 “中建水务环保有限公司”)	438,078	2,728,827 (	2,492,353)	674,552
中建集团	14,136	23,307,367 (	23,086,821)	234,682
北京中建启明企业管理有限公司	34,489	176,574 (	135,331)	75,732
中建铝新材料成都有限公司	-	87,306 (	75,948)	11,358
成都中建岷江建设工程投资有限公司	2,357	117,117 (	109,953)	9,521
中建资产管理有限公司	-	7,008 (	1,160)	5,848
中建铝新材料有限公司	10,023	3,031 (	8,500)	4,554
中建环能科技股份有限公司	-	2,000	-	2,000
中建浩运有限公司	100,000	154 (	99,559)	595
中建-大成建筑有限责任公司	52,498	99,036 (	151,169)	365
南京中建乡旅建设投资有限公司	1,110	29,820 (	30,633)	297
中汽物贸有限责任公司	582	2 (	402)	182
南京中建鼓北城市发展有限公司	6,781	4,010 (	10,619)	172
合计	<u>975,956</u>	<u>29,113,289</u> (	<u>27,777,046)</u>	<u>2,312,199</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）

（7） 关联方商标使用

	交易内容	2021年	2020年
海外宏洋	让渡商标使用权	<u>165,200</u>	<u>178,000</u>

（8） 其他关联方交易

	2021年	2020年
关键管理人员薪酬	<u>10,953</u>	<u>6,325</u>

财务公司对本集团关联方截至2021年12月31日的授信额度金额为人民币24,270,000千元，已使用的额度为人民币6,415,667千元，尚未使用的授信额度为人民币17,854,333千元。

截至2021年12月31日止，财务公司为本集团关联方提供履约保函金额为人民币31,424千元。

2021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2,974千元。

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收款项余额

(1) 应收票据

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
青岛方虔置业有限公司	171,009	( 684)	60,418	-
河南中建市政建设开发有限公司	74,250	-	-	-
中建生态环境集团有限公司(原名“中建水务环保有限公司”)	25,150	-	21,000	-
许昌市辰恒置业有限公司	12,500	-	-	-
青岛茂章置业有限公司	3,000	( 12)	-	-
青岛方辉置业有限公司	1,737	( 7)	14,565	-
其他	2,267	( 9)	42,101	-
合计	289,913	( 712)	138,084	-

(2) 应收账款

	2021年12月31日		2020年12月31日(经重述)	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
贵州榕榕高速公路投资管理有限公司	1,395,835	( 62,370)	794,470	( 35,751)
河南中建市政建设开发有限公司	1,290,910	( 48,899)	437,445	( 22,019)
中建新型城镇化(新疆)投资有限公司	694,566	( 39,453)	661,443	( 23,990)
中建(唐山曹妃甸)工程建设有限公司	689,697	( 44,486)	707,622	( 15,846)
中建生态环境集团有限公司(原名“中建水务环保有限公司”)	618,224	-	184,464	-
中建西安浐灞生态区建设投资有限公司	443,816	( 16,858)	-	-
昭通中建建设投资发展有限公司	440,186	( 132,056)	248,403	( 37,467)
石家庄市交建高速公路建设管理有限公司	392,860	( 138,630)	415,308	( 125,448)
徐州市壹号线轨道交通投资发展有限公司	304,528	( 56,996)	508,188	( 50,819)
上港集团瑞泰发展有限责任公司	282,172	( 55,379)	407,764	( 64,236)
济青高速铁路有限公司	240,048	( 12,520)	258,102	( 15,955)
中建国际(襄阳)建设有限公司	234,716	-	488,312	-
汕头中建新型城镇化投资有限公司	199,051	( 8,957)	-	-

中国建筑股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2021年度

单位：人民币千元

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收款项余额（续）

(2) 应收账款（续）

	2021年12月31日		2020年12月31日(经重述)	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
长沙中建国际发展有限公司	190,767	-	168,568	-
莆田海嘉置业有限公司	178,016	-	50,377	-
汕尾粤海清源环保有限公司	160,230	( 6,182)	-	-
沧州中建渤投物流园建设发展有限公司	146,521	( 29,304)	146,521	( 14,652)
商丘中建云城城市建设发展有限公司	144,216	( 6,490)	-	-
沧州渤海新区中建港口建设管理有限公司	131,499	( 65,750)	134,455	( 68,706)
许昌市辰恒置业有限公司	130,593	( 3,423)	2,814	( 137)
武汉宏泰宏利中建壹品置业有限公司	128,355	( 5,778)	-	-
徐州市叁号线轨道交通投资发展有限公司	120,689	( 24,138)	256,857	( 24,812)
安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	119,507	( 6,187)	249,790	( 6,187)
上海临博海荟城市建设发展有限公司	110,441	-	184,441	-
中建交通建设集团临汾晋和路桥工程有限公司	103,052	( 26,547)	97,530	( 15,603)
达州达环建设管理有限公司	98,299	( 14,745)	98,299	( 4,915)
北京国家高山滑雪有限公司	96,095	( 4,324)	13,755	( 619)
郑州中建智城综合管廊建设管理有限公司	91,459	( 4,116)	27,564	( 1,240)
湘潭海嘉建设有限公司	90,146	-	78,731	-
上海国际港务(集团)股份有限公司	86,016	( 7,010)	-	-
重庆水务集团沙沱环境治理有限公司	68,924	( 3,102)	-	-
银川市沈阳路地下综合管廊建设管理有限公司	67,278	( 8,017)	-	-
其他	2,096,948	( 143,779)	3,478,635	( 204,020)
合计	11,585,660	( 975,496)	10,099,858	( 732,422)

(3) 其他应收款

	2021年12月31日		2020年12月31日(经重述)	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局鄂州广安房地产开发有限公司	1,584,775	( 122,377)	1,596,707	( 63,867)
广州孚创房地产开发有限公司	926,360	( 36,807)	595,777	( 23,831)
苏州孚元置业有限公司	626,726	( 40,275)	645,036	( 25,775)
河南中建市政建设开发有限公司	231,265	( 31,383)	-	-
保定中建兴业投资有限公司	195,897	( 7,836)	85,000	( 3,400)
中建西安浐灞生态区建设投资有限公司	159,024	( 11)	-	-
郑州亿融易建供应链管理有限公司	139,231	( 7,358)	152,449	( 6,260)

中国建筑股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2021年度

单位：人民币千元

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收款项余额（续）

(3) 其他应收款（续）

	2021年12月31日		2020年12月31日(经重述)	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局蓉畅成都天府新区建设投资有限 公司	136,226	( 181)	181,287	( 181)
东莞市中海世纪城教育科技有限公司	108,986	( 13,717)	145,986	( 11,057)
攀枝花市中建三局政务服务中心项目建 设发展有限公司	98,289	( 98)	528	( 1)
宿州骏达国道二零六建设有限公司	91,804	( 13,566)	91,804	( 7,824)
贵州正习高速公路投资管理有限公司	76,868	( 3,134)	369	( 30)
厦门海投建筑科技有限公司	74,250	( 5,198)	74,250	( 2,228)
中交建冀交高速公路投资发展有限公司	64,408	( 3,751)	27,274	( 1,923)
中建科技荆门有限公司	62,135	( 2,485)	50,886	( 509)
六盘水城市管廊建设开发投资有限任 责公司	58,453	( 3,165)	42,165	( 1,311)
乌鲁木齐临空中建机场建设运营有限 公司	57,981	( 4,085)	-	-
汕头中建新型城镇化投资有限公司	53,365	( 15,894)	52,920	( 10,584)
中建三局襄阳东西轴线建设运营有限 公司	53,242	( 10,648)	53,242	( 4,259)
日照中建交通服务有限公司	50,000	( 10,000)	50,000	( 4,000)
中建路桥集团有限公司	48,044	( 6,905)	50,706	( 4,326)
商丘云恒城市建设发展有限公司	46,804	( 2,504)	15,800	( 632)
武汉崇江置业有限责任公司	45,194	( 1,808)	-	-
大连中建海绵城市建设发展有限公司	45,000	( 1,350)	-	-
商丘中建云城城市建设发展有限公司	39,695	( 1,588)	20,419	( 817)
鄂州中建壹品澜悦置业有限公司	34,181	( 1,367)	419,569	( 4,196)
庆阳中建元庆公路建设管理有限公司	33,767	( 1,351)	-	-
中建三局盛世荆州房地产开发有限公司	32,741	( 1,310)	6,468	( 6,449)
商丘市新航程发展建设管理有限公司	28,321	( 1,133)	2,380	( 95)
武汉中建壹品招盈置业有限公司	23,989	( 960)	25,092	( 2,804)
衡阳领盛房地产有限公司	23,568	( 1,009)	9,535	( 381)
南京中建鼓北城市发展有限公司	23,102	( 924)	-	-
广州利合房地产开发有限公司	20,228	( 5,286)	15,000	( 750)
衡水中建邯港高速公路管理有限公司	18,350	( 734)	18,350	-
四川华油中蓝能源有限责任公司	17,150	( 17,150)	100,000	( 100,000)
广州星旅房地产开发有限公司	13,824	( 680)	726,454	( 29,068)
石家庄市交建高速公路建设管理有限 公司	12,961	( 1,319)	17,328	( 716)
柳州中建钢构东城会展建设有限公 司	11,588	( 612)	16,299	( 2,529)
鄂州创谷房地产开发有限公司	11,163	( 447)	3,095	( 124)
沧州中建渤投物流园建设发展有限 公司	10,751	( 418)	1,652	( 65)
贵州建信水务环境产业有限公司	8,820	( 1,764)	8,820	( 706)
六盘水董大公路投资开发有限责任 公司	8,795	( 611)	9,194	( 367)
中建电子商务有限责任公司	7,383	-	6,444	-
其他	246,508	( 12,118)	1,619,261	( 42,743)
合计	5,661,212	( 395,317)	6,937,546	( 363,808)

中国建筑股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2021年度

单位：人民币千元

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收款项余额（续）

(4) 合同资产

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	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	1,017,703	( 4,230)	848,360	( 3,823)
河南中建市政建设开发有限公司	905,476	( 4,101)	564,355	( 2,812)
河北雄安市民服务中心有限公司	473,475	( 2,367)	514,776	( 3,646)
汕头中建新型城镇化投资有限公司	443,005	( 1,337)	84,678	( 706)
三门峡市国道三一零南移项目建设 管理有限公司	441,281	( 5,013)	446,269	( 6,008)
遵义南环高速公路开发有限公司	272,121	( 1,105)	253,247	( 825)
绵阳中建科发管廊道路投资建设有限公司	244,406	( 1,280)	83,421	( 458)
六盘水城市管廊建设开发投资 有限责任公司	165,225	( 549)	155,511	( 512)
商丘中建云城城市建设发展有限公司	164,841	( 763)	1,242	( 184)
中建新型城镇化(新疆)投资有限公司	156,622	( 643)	294,093	( 1,914)
济青高速铁路有限公司	155,296	( 1,008)	237,861	( 1,431)
周口市新通城市建设发展有限公司	146,377	( 439)	32,676	( 98)
广州利合房地产开发有限公司	146,302	( 745)	112,526	( 556)
中建浩运有限公司	137,018	( 570)	38,197	( 257)
宿州骏达国道二零六建设有限公司	116,043	( 864)	143,520	( 823)
商丘云恒城市建设发展有限公司	98,914	( 310)	30,806	( 92)
安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	93,630	( 3,747)	21,482	( 3,836)
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	89,824	( 4,082)	1,326	( 1,326)
海口启悦城市建设有限公司	85,677	( 402)	80,557	( 376)
银川市沈阳路地下综合管廊建设 管理有限公司	80,934	( 284)	51,980	( 176)
深圳市深汕特别合作区中浦基础 设施投资有限公司	70,804	( 322)	-	-
中建三局蓉畅成都天府新区建设 投资有限公司	70,387	( 228)	62,005	( 62)
重庆金科兆基房地产开发有限公司	69,420	( 262)	10,772	( 72)
宿州兴徽西环路建设有限责任公司	67,743	( 227)	102,620	( 416)
郑州公用众城路桥建设管理有限公司	67,189	( 209)	61,619	( 261)
盘锦鑫建建设有限公司	66,313	( 47,798)	62,345	( 47,778)
天津顺集置业有限公司	64,507	( 194)	-	-
中建生态环境集团有限公司(原名“中建 水务环保有限公司”)	61,375	-	-	-
中建钢构武汉蔡甸建设工程有限公司	56,096	( 168)	28,849	( 138)
上港集团瑞泰发展有限责任公司	52,430	( 359)	72,396	( 298)
沧州中建渤投物流园建设发展有限公司	48,197	( 206)	63,744	( 247)
中建三局盛世荆州房地产开发有限公司	47,863	( 542)	1,720	( 342)
其他	<u>1,693,042</u>	<u>( 66,867)</u>	<u>2,274,155</u>	<u>( 86,258)</u>
合计	<u>7,869,536</u>	<u>( 151,221)</u>	<u>6,737,108</u>	<u>( 165,731)</u>



中国建筑股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2021年度

单位：人民币千元

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收款项余额（续）

(5) 其他流动资产

	2021年12月31日		2020年12月31日(经重述)	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建集团	4,700,000	( 138,180)	5,500,000	( 161,700)
厦门市海贸地产有限公司	2,964,736	-	-	-
哈尔滨润置房地产开发有限公司	2,414,941	-	-	-
桐乡市豪礼企业管理有限公司	1,613,446	-	874,340	-
兴贵投资有限公司	756,929	-	778,275	-
领萃投资有限公司	620,467	-	821,098	-
中建西安基础设施建设投资有限公司	574,480	( 64,183)	469,480	-
许昌市辰恒置业有限公司	572,437	-	751,869	-
海外宏洋	564,887	-	200,404	-
长春海润融城房地产开发有限公司	538,350	-	-	-
中葛永茂(苏州)房地产开发有限公司	516,622	( 129,511)	541,622	( 81,654)
宣城海嘉蓝城置业有限公司	493,151	-	-	-
Top Colour Development Limited	488,767	-	527,183	-
苏州吴江泰海置业有限公司	476,929	-	-	-
天津市创良投资管理有限公司	449,216	-	316,619	-
天津市创庆投资管理有限公司	334,050	-	1,179,001	-
晋江中运体育建设发展有限公司	307,000	-	326,500	-
苏州东孚永旭置业有限公司	301,490	( 12,060)	-	-
金隅嘉星南京房地产开发有限公司	300,000	( 14,400)	300,000	-
天津顺集置业有限公司	263,668	( 68,934)	302,668	-
贵州正习高速公路投资管理有限公司	237,672	-	-	-
湘潭海嘉建设有限公司	202,720	-	-	-
其他	1,182,989	( 7,331)	2,064,685	( 112,017)
合计	20,874,947	( 434,599)	14,953,744	( 355,371)

中国建筑股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2021年度

单位：人民币千元

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收款项余额（续）

（6） 长期应收款

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
三门峡市国道三一零南移项目建设管理有限公司	6,000	( 1,020)	6,000	( 600)
徐州市叁号线轨道交通投资发展有限公司	4,000	( 160)	4,000	( 80)
河南中建市政建设开发有限公司	2,136	( 105)	-	-
沧州中建渤投物流园建设发展有限公司	1,413	( 141)	1,413	( 28)
湖北交投襄阳北高速公路有限公司	-	-	20,000	( 60)
天津赢超房地产开发有限公司	-	-	1,424	( 1)
其他	1,504	( 71)	1,763	( 74)
合计	15,053	( 1,497)	34,600	( 843)

（7） 债权投资

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
景誉有限公司	2,554,260	-	-	-
Clear Elegant Limited	2,501,150	-	2,545,359	-
Luminous Dream Limited	1,597,323	-	1,639,100	-
泰达集团有限公司	1,537,081	-	1,673,702	-
Gainable Development Limited	1,327,138	-	1,364,837	-
Marble Edge Limited	1,229,560	-	1,208,615	-
武汉崇江置业有限责任公司	1,196,296	-	-	-
佛山中建壹品鹏悦置业有限公司	1,054,814	-	-	-
广州星宏房地产开发有限公司	1,044,183	( 1,044)	-	-
青岛昌明置业有限公司	748,800	-	841,453	-
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	-	833,750	-
株洲中海地产有限公司	676,388	-	-	-
兴创企业有限公司	609,273	-	633,284	-
北京兴瀛置业有限公司	516,721	-	-	-
鄂州创谷房地产开发有限公司	510,565	-	510,565	-
北京金良兴业房地产开发有限公司	506,102	-	626,092	-
鄂州中建壹品澜悦置业有限公司	412,365	-	-	-
贵恒投资有限公司	324,074	-	336,833	-
武汉中建壹品招盈置业有限公司	296,860	-	301,688	( 30)
达州达环建设管理有限公司	296,146	-	612,997	-
长沙亿达创智置业发展有限公司	288,835	-	288,835	-
中建西安基础设施建设投资有限公司	269,863	( 2,699)	270,264	( 2,703)
江门市蓬江区和邦房地产开发有限公司	221,126	-	221,126	-
郑州祥悦房地产开发有限公司	219,420	-	216,882	-

中国建筑股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2021年度

单位：人民币千元

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收款项余额（续）

（7） 债权投资（续）

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
厦门市雍景湾房地产有限公司	213,780	-	299,202	-
佛山建投中建壹品置业有限公司	211,969	-	-	-
广州增城区润昱置业有限公司	195,600	-	315,600	-
厦门市毅骏置业有限公司	180,711	-	375,650	-
其他	2,246,235	( 7,268)	3,709,199	( 5,645)
合计	24,400,102	( 11,011)	19,554,747	( 8,378)

注：于2021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269,863千元（2020年12月31日：人民币270,264千元），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89,869千元（2020年12月31日：人民币100,659千元），列示于附注五、12的委托贷款中。

7. 关联方应付款项余额

（1） 应付账款

	2021年12月31日	2020年12月31日
		(经重述)
中建电子商务有限责任公司	1,114,339	760,488
中建-大成建筑有限责任公司	180,735	209,736
中建路桥集团有限公司	170,129	193,738
中建生态环境集团有限公司(原名“中建水务环保有限公司”)	136,298	166,239
郑州亿融易建供应链管理有限公司	119,473	161,059
山东中建众力设备租赁有限公司	88,481	98,509
中建铝新材料成都有限公司	73,426	63,682
北京市中超混凝土有限责任公司	63,678	61,050
中建环能科技股份有限公司	46,822	32,858
北京中建润通机电工程有限公司	46,546	35,031
四川西建山推物流有限公司	38,598	44,968
山东中建物资设备有限公司	32,562	29,753
四川西建中和机械有限公司	24,213	29,053
山东中诚机械租赁有限公司	21,965	13,925
中海宏洋海富(合肥)房地产开发有限公司	-	293,810
曲阜尼山文旅置业有限责任公司	-	154,800
其他	82,035	123,397
合计	2,239,300	2,472,096

中国建筑股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2021年度

单位：人民币千元

十、 关联方关系及其交易（续）

7. 关联方应付款项余额（续）

（2） 其他应付款

	2021年12月31日	2020年12月31日 (经重述)
兴贵投资有限公司	1,237,000	762,028
Sunrise JV Limited	895,521	881,655
青岛海捷置业有限公司	843,760	-
西安嘉润荣成置业有限公司	812,433	895,474
兴创企业有限公司	761,000	655,000
重庆金科兆基房地产开发有限公司	600,750	614,250
领萃投资有限公司	594,150	-
上海佳晟房地产开发有限公司	467,408	-
中建海嘉(佛山)投资建设有限公司	413,888	184,000
衡阳领盛房地产有限公司	390,429	87,747
重庆中建二横线基础设施建设有限公司	357,586	-
中建成都轨道交通投资建设有限公司	352,586	3,304,091
广州利合房地产开发有限公司	341,611	716,735
青岛腾茂置业有限公司	277,993	138,818
北京恒意房地产开发有限公司	245,505	4
深圳市深汕特别合作区中浦基础设施投资有限公司	232,106	82,846
长沙中建国际发展有限公司	230,000	-
广州绿嵘房地产开发有限公司	217,413	167,433
武汉宏泰宏利中建壹品置业有限公司	197,182	8,311
西安合汇兴尚置业有限公司	183,765	183,765
三亚碧海锦诚商业管理有限公司	170,842	-
中海南航建设开发有限公司	153,154	-
南京中建五局溧水开发区保障房投资有限公司	151,800	-
贵恒投资有限公司	150,000	105,050
南京长江第二大桥有限责任公司	148,025	-
长沙中建未来科技城投资有限公司	146,986	-
中海宏洋海富(合肥)房地产开发有限公司	139,199	-
新余市环城路建设投资有限公司	122,384	62,500
曲阜尼山文旅置业有限责任公司	120,300	-
华润置地(太原)发展有限公司	115,000	100,000
青岛材茂置业有限公司	111,704	85,172
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	107,831	6,496
北京中建启明企业管理有限公司	104,980	104,888
广州星旅房地产开发有限公司	100,444	-
东莞市江畔新城房地产开发有限公司	93,000	33,000
郑州亿融易建供应链管理有限公司	87,708	4,618
清远中建四局粤建投资发展有限公司	87,503	33,417
安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	87,000	-

中国建筑股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2021 年度

单位：人民币千元

十、 关联方关系及其交易（续）

7. 关联方应付款项余额（续）

（2） 其他应付款（续）

	<u>2021年12月31日</u>	<u>2020年12月31日</u> (经重述)
青岛方川置业有限公司	85,856	61,556
山东中海华创地产有限公司	83,026	83,026
江门市蓬江区天阙房地产开发有限公司	78,124	25,124
青岛松茂置业有限公司	69,062	118,112
中建资产管理有限公司	68,644	13
日照中建八局交通设施服务有限公司	61,535	61,535
青岛方辰置业有限公司	60,789	41,246
包头市中海宏洋地产有限公司	51,390	-
天津赢超房地产开发有限公司	48,000	20,000
中建电子商务有限责任公司	46,550	24,927
其他	<u>638,152</u>	<u>5,083,393</u>
合计	<u><u>13,141,074</u></u>	<u><u>14,736,230</u></u>

中国建筑股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2021年度

单位：人民币千元

十、 关联方关系及其交易（续）

7. 关联方应付款项余额（续）

(3) 合同负债

	2021年12月31日	2020年12月31日 (经重述)
贵州雷榕高速公路投资管理有限公司	1,290,234	1,331,887
中交建冀交高速公路投资发展有限公司	710,474	1,075,022
乌鲁木齐临空中建机场建设运营有限公司	630,831	-
上海澄港置业有限公司	602,956	-
中建西安浐灞生态区建设投资有限公司	508,398	-
中建西安基础设施建设投资有限公司	392,820	198,765
温州中建钢构奥体项目管理有限公司	318,859	225,681
中建西安城市建设投资有限公司	302,196	183,505
中建三局咸宁大洲湖生态建设运营有限公司	277,820	167,794
鄂州市文体投资建设运营有限公司	264,550	-
云南华丽高速公路投资开发有限公司	231,799	911,163
柳州中建钢构东城会展建设有限公司	229,625	105,484
中建三局襄阳樊城环形绿道及公园建设有限公司	187,881	-
成都长投东进建设有限公司	185,101	148,417
中建三局襄阳鱼梁洲生态建设运营有限公司	180,734	-
漳州市展沅环境科技有限公司	178,925	66,106
遂宁东湖碧水生态环境投资建设有限公司	176,073	67,400
中建三局南充环境建设投资有限公司	164,265	256,086
河南中建市政建设开发有限公司	160,414	-
徐州市壹号线轨道交通投资发展有限公司	159,763	354,701
焦作中建南水北调生态保护建设运营有限公司	157,297	202,679
烟台中达信宏科教投资有限公司	151,861	-
上海国际港务(集团)股份有限公司	142,346	85,100
杭州城投武林投资发展有限公司	133,581	122,589
成都川投空港建设有限公司	123,493	-
汕尾粤海清源环保有限公司	120,680	-
中建新型城镇化(新疆)投资有限公司	113,516	31,030
昭通中建建设投资发展有限公司	104,366	-
其他	2,438,453	5,026,700
合计	10,639,311	10,560,109

十、 关联方关系及其交易（续）

7. 关联方应付款项余额（续）

（4） 租赁负债

	<u>2021年12月31日</u>
海外宏洋	326,403
河南中建市政建设开发有限公司	106,235
山东中诚机械租赁有限公司	34,913
北京中易诚建物业管理有限公司	34,716
上海国际港务(集团)股份有限公司	19,825
其他	<u>24,152</u>
合计	<u><u>546,244</u></u>

（5） 委托贷款

	<u>2021年12月31日</u>	<u>2020年12月31日</u>
中建集团	3,481,106	3,502,322
金茂投资(长沙)有限公司	<u>729,000</u>	<u>615,000</u>
合计	<u><u>4,210,106</u></u>	<u><u>4,117,322</u></u>

（6） 长期应付款

	<u>2021年12月31日</u>	<u>2020年12月31日</u>
Sunrise JV Limited	2,400,000	2,400,000
其他	<u>55,409</u>	<u>151,455</u>
合计	<u><u>2,455,409</u></u>	<u><u>2,551,455</u></u>

（7） 其他非流动负债

	<u>2021年12月31日</u>	<u>2020年12月31日</u>
中建集团	<u>400,000</u>	<u>-</u>

## 十一、股份支付

### 1. 本公司股份支付概况

	2021年	2020年
行权的各项权益工具总额	190,784,000	303,016,000
失效的各项权益工具总额	16,903,667	10,558,200
年末发行在外的限制性股票的合同剩余期限	3.0	4.0

	2021年	2020年
以股份支付换取的职工服务总额	836,446	506,233

其中，以权益结算的股份支付如下：

	2021年	2020年
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	2,516,896	1,680,450
以权益结算的股份支付确认的费用总额	836,446	506,233



## 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2016年12月19日召开的2016年第一次临时股东大会的授权，本公司于2016年12月29日召开第一届董事会第一百零四次会议审议通过的《中国建筑股份有限公司第二期A股限制性股票激励计划授予议案》（以下简称“第二期激励计划方案”），本公司向1,575名激励对象（以下简称“第二期激励对象”）实施限制性股票激励。于2016年12月23日至2016年12月27日，本公司用自有资金从二级市场完成股权激励计划股票（“第二期限限制性股票”）回购共260,130,000股，并于2016年12月29日（“第二期授予日”）完成对第二期激励对象的授予。第二期激励对象的认购价格为人民币4.866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，第二期激励对象在2018年12月29日（“第二期第一批次”），2019年12月29日（“第二期第二批次”）及2020年12月29日（“第二期第三批次”）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》（以下简称“第三期激励计划方案”），本公司向2,081名激励对象（以下简称“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。

## 十一、股份支付（续）

### 2. 股份支付计划（续）

#### （a）本公司股份支付（续）

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》（以下简称“第四期激励计划方案”），本公司向2,765名激励对象（以下简称“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）第二期限限制性股票于第二期授予日的市价为人民币9.16元/股，第二期激励对象的认购价格为人民币4.866元/股，第二期限限制性股票的公允价值在此基础上，考虑第二期限限制性股票计划的相关激励对象收益限制条款的影响，确定的授予日的公允价值为人民币2.2118元/股。因2018年5月3日股东大会决议通过的资本公积转增股本，第二期激励对象的认购价格调整为人民币3.476元/股。

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。

- （3）2020年，第二期限限制性股票第三批次，第三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303,016,000股，库存股因此减少人民币1,051,692千元。截至2020年12月31日，第二期限限制性股票激励计划已全部解锁。
- （4）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。

## 十一、股份支付（续）

### 2. 股份支付计划（续）

#### （a）本公司股份支付（续）

#### （5）报告期内限制性股票变动情况表

	2021年	2020年
年初限制性股票份数	1,308,330,603	709,868,803
本年授予的限制性股票份数	-	912,036,000
本年解锁的限制性股票份数	( 190,784,000)	( 303,016,000)
本年失效的限制性股票份数	( 16,903,667)	( 10,558,200)
年末限制性股票份数	<u>1,100,642,936</u>	<u>1,308,330,603</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：

	2021年	2020年
以权益结算的股份支付确认的费用总额	836,446	506,233
	2021年12月31日	2020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	2,516,896	1,680,450

#### （b）中国海外发展股份期权计划

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

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

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）

于 2021 年 12 月 31 日，有关该计划授出的股份期权为 370,280,000 份（2020 年 12 月 31 日：378,960,000 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。2021 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 114,517 千元（2020 年：人民币 17,594 千元）。

十二、承诺及或有事项

1. 重要承诺事项

	2021年12月31日	2020年12月31日
已签约但未拨备		
资本承诺	7,698,367	4,390,960
投资承诺	<u>11,641,851</u>	<u>14,413,258</u>
合计	<u>19,340,218</u>	<u>18,804,218</u>

2. 或有事项

	2021年12月31日	2020年12月31日	
未决诉讼或仲裁形成的或有负债	5,371,906	7,482,255	注1
对外提供担保形成的或有负债	<u>107,166,259</u>	<u>93,533,934</u>	注2
合计	<u>112,538,165</u>	<u>101,016,189</u>	

十二、承诺及或有事项（续）

2. 或有事项（续）

注 1：于 2021 年 12 月 31 日及 2020 年 12 月 31 日，本集团作为被告的未决诉讼列示如下：

	2021年12月31日 诉讼标的金额	2020年12月31日 诉讼标的金额
中国建筑第三工程局有限公司	1,010,268	1,901,742
中国建筑第七工程局有限公司	799,364	1,309,537
中国海外集团有限公司	702,778	402,944
中建新疆建工(集团)有限公司	448,721	328,746
本公司	404,812	627,609
中国建筑第四工程局有限公司	390,000	349,237
中国建筑第五工程局有限公司	363,393	202,533
吉林中建建筑工程有限公司	201,401	599,351
中国中建设计研究院有限公司	189,475	364,316
中国建筑装饰集团有限公司	160,067	102,906
中建交通建设集团有限公司	135,160	-
中国建筑第二工程局有限公司	121,157	154,035
中国建筑第八工程局有限公司	115,869	595,222
中国建筑一局(集团)有限公司	83,257	327,801
中建铁路建设有限公司	83,183	100,396
中建港航局集团有限公司	67,150	7,015
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	36,890	23,012
中国建筑第六工程局有限公司	30,200	30,649
中建科技集团有限公司	16,843	-
中建方程投资发展集团有限公司	10,659	-
中建(四平)基础设施建设发展有限公司	1,050	-
中国建筑发展有限公司	209	-
中国建筑西北设计研究院有限公司	-	1,596
中建铁路投资建设集团有限公司	-	53,608
合计	<u>5,371,906</u>	<u>7,482,255</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 2021 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 2021 年 12 月 31 日及 2020 年 12 月 31 日，本集团对外担保列示如下：

	2021年12月31日 担保金额	2020年12月31日 担保金额
业主按揭担保(注)	95,397,206	88,071,537
银行贷款担保	<u>11,769,053</u>	<u>5,462,397</u>
合计	<u>107,166,259</u>	<u>93,533,934</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，2021 年度及 2020 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(%)
中海企业发展集团有限公司	中期票据	1,800,000	2022年1月12日	2.88
中海企业发展集团有限公司	中期票据	1,200,000	2022年1月12日	3.25
中海企业发展集团有限公司	中期票据	1,000,000	2022年2月21日	3.22
中海企业发展集团有限公司	公司债券	2,000,000	2022年4月1日	3.05
中海企业发展集团有限公司	公司债券	1,000,000	2022年4月1日	3.50
中建国际投资集团有限公司	中期票据	960,000	2022年3月31日	2.98
中国建筑一局(集团)有限公司	超短期融资券	1,000,000	2022年2月24日	2.09
中国建筑一局(集团)有限公司	超短期融资券	2,000,000	2022年3月29日	2.08
中国建筑第二工程局有限公司	超短期融资券	1,500,000	2022年3月9日	2.00
中国建筑第三工程局有限公司	超短期融资券	3,000,000	2022年3月28日	2.05
中国建筑第三工程局有限公司	超短期融资券	2,000,000	2022年4月6日	2.05
中国建筑第六工程局有限公司	超短期融资券	800,000	2022年1月11日	2.68
中国建筑第六工程局有限公司	超短期融资券	700,000	2022年3月28日	2.60
中国建筑第七工程局有限公司	超短期融资券	1,000,000	2022年1月12日	2.45
中国建筑第七工程局有限公司	超短期融资券	1,000,000	2022年3月9日	2.40
中国建筑第七工程局有限公司	超短期融资券	500,000	2022年3月9日	2.40
中国建筑第七工程局有限公司	超短期融资券	500,000	2022年3月10日	2.35
中国建筑第七工程局有限公司	超短期融资券	500,000	2022年3月11日	2.42
中国建筑第七工程局有限公司	超短期融资券	500,000	2022年3月14日	2.35
中国建筑第八工程局有限公司	超短期融资券	4,000,000	2022年3月17日	2.00
中国建筑第八工程局有限公司	超短期融资券	3,500,000	2022年3月25日	2.00
中国建筑第八工程局有限公司	超短期融资券	2,500,000	2022年3月25日	2.00

2. 于2022年4月11日，本集团将已回购的涉及公司首批限制性股票、第二期限制性股票、第三期限制性股票及第四期限制性股票共35名激励对象(其中1名同时回购其所持有的公司第二期限制性股票和第三期限制性股票、5名同时回购其所持有的公司第三期限制性股票和第四期限制性股票)不符合解锁条件的限制性股票7,309,000股予以注销，减少股本人民币7,309,000元，减少后的股本为人民币41,940,858,844元。

3. 根据2022年4月15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41,940,858,844股为基数，向全体普通股股东每10股派送人民币2.50元（含税）现金股息，合计约人民币104.85亿元，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。



中国建筑股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2021年度

单位：人民币千元

十四、其他重要事项（续）

1. 分部报告（续）

经营分部（续）

2021年

	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	403,182,163	330,888,573	9,975,450	25,370,566	-	-	1,891,338,970
分部间交易收入	25,163,690	6,794,436	54,713	845,489	2,667,149	-	( 35,525,477)	-
小计	1,147,085,908	409,976,599	330,943,286	10,820,939	28,037,715	-	( 35,525,477)	1,891,338,970
营业成本	( 1,057,400,258)	( 367,168,164)	( 261,229,215)	( 8,539,838)	( 19,288,991)	-	36,489,957	( 1,677,136,509)
信用减值损失/(转回)	( 5,917,362)	( 2,557,487)	( 179,082)	( 119,908)	( 438,272)	820	-	( 9,211,291)
资产减值损失/(转回)	( 2,556,164)	( 864,832)	( 14,421)	52	17,306	42	-	( 3,418,017)
折旧费和摊销费	( 5,995,756)	( 1,738,031)	( 2,717,780)	( 140,496)	( 1,285,357)	( 22,789)	-	( 11,900,209)
利润/(亏损)总额	24,498,320	19,112,935	57,017,761	330,844	( 305,439)	( 732,666)	964,480	100,886,235
减：所得税费用								( 23,153,743)
净利润								77,732,492
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	( 220,835,093)	2,388,249,126
分部负债总额	339,922,261	417,174,533	541,434,348	8,729,656	276,927,571	347,090,370	( 182,731,922)	1,748,546,817

中国建筑股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2021 年度

单位：人民币千元

十四、其他重要事项（续）

1. 分部报告（续）

经营分部（续）

2020年（经重述）

	2020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	972,433,125	343,565,132	271,130,912	10,134,610	17,786,770	-	-	1,615,050,549
分部间交易收入	28,668,465	4,870,229	161,441	472,687	3,561,522	-	( 37,734,344)	-
合计	<u>1,001,101,590</u>	<u>348,435,361</u>	<u>271,292,353</u>	<u>10,607,297</u>	<u>21,348,292</u>	-	( 37,734,344)	<u>1,615,050,549</u>
营业成本	( 933,788,021)	( 318,931,135)	( 200,162,296)	( 8,039,404)	( 15,519,969)	-	36,274,375	( 1,440,166,450)
信用减值损失	( 1,935,276)	( 1,105,469)	( 137,180)	( 97,021)	( 65,362)	( 1,009)	-	( 3,341,317)
资产减值转回/(损失)	329,365	( 169,820)	( 486,331)	( 4,060)	2,396	-	-	( 328,450)
折旧费和摊销费	( 4,434,224)	( 1,437,446)	( 1,885,623)	( 116,525)	( 1,125,923)	( 57,723)	-	( 9,057,464)
利润/(亏损)总额	25,110,585	14,875,767	59,788,743	838,203	230,213	( 5,111,348)	( 1,459,969)	94,272,194
减：所得税费用								( 23,340,930)
净利润								<u>70,931,264</u>
分部资产总额	553,037,266	456,631,155	890,515,087	13,438,532	349,938,870	138,837,009	( 210,018,425)	2,192,379,494
分部负债总额	390,520,198	337,118,018	479,634,722	7,821,554	213,138,128	382,846,922	( 195,848,127)	1,615,231,415

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

	2021年	2020年 (经重述)
房屋建筑工程	1,121,922,218	972,433,125
基础设施建设与投资	403,182,163	343,565,132
房地产开发与投资	330,888,573	271,130,912
设计勘察	9,975,450	10,134,610
其他	25,370,566	17,786,770
	<u>1,891,338,970</u>	<u>1,615,050,549</u>
合计	<u>1,891,338,970</u>	<u>1,615,050,549</u>

地理信息

对外交易收入

	2021年	2020年 (经重述)
中国大陆	1,802,055,187	1,525,409,315
其他国家或地区	89,283,783	89,641,234
	<u>1,891,338,970</u>	<u>1,615,050,549</u>
合计	<u>1,891,338,970</u>	<u>1,615,050,549</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

	2021年12月31日	2020年12月31日 (经重述)
中国大陆	395,530,653	282,699,159
其他国家或地区	<u>27,777,932</u>	<u>30,542,196</u>
合计	<u>423,308,585</u>	<u>313,241,355</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。2021年度本集团由于房屋及建筑物租赁产生的收入为人民币7,073,723千元。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127,875千元。

###### 经营租赁

与经营租赁有关的损益列示如下：

	2021年
租赁收入	<u>7,201,598</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：

	2021年12月31日
1年以内(含1年)	5,030,185
1年至2年(含2年)	3,593,388
2年至3年(含3年)	2,264,292
3年至4年(含4年)	1,320,694
4年至5年(含5年)	916,194
5年以上	<u>2,383,293</u>
合计	<u>15,508,046</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

	2021年
租赁负债利息费用	229,000
计入当期损益的采用简化处理的 短期租赁费用	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)	79,531
与租赁相关的总现金流出	3,946,723

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。

#### 十四、其他重要事项（续）

##### 2. 租赁（续）

###### （2）作为承租人（续）

###### 融资租赁（仅适用于2020年度）

于2020年12月31日，未确认融资费用的余额为人民币79,516千元，采用实际利率法在租赁期内各个期间进行分摊。根据与出租人签订的租赁合同，不可撤销租赁的最低租赁付款额如下：

	2020年12月31日
1年以内(含1年)	481,314
1年至2年(含2年)	424,735
2年至3年(含3年)	<u>287,895</u>
合计	<u><u>1,193,944</u></u>

###### 重大经营租赁（仅适用于2020年度）

根据与出租人签订的租赁合同，不可撤销租赁的最低租赁付款额如下：

	2020年12月31日
1年以内(含1年)	3,030,470
1年至2年(含2年)	1,737,994
2年至3年(含3年)	746,716
3年以上	<u>1,448,515</u>
合计	<u><u>6,963,695</u></u>

###### 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铝新河南和铝新福建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：

	2021年12月31日	2020年12月31日
1年以内	16,318,061	14,956,163
1年至2年	4,169,538	8,151,057
2年至3年	5,119,409	1,257,783
3年至4年	818,940	1,909,386
4年至5年	1,779,880	55,866
5年以上	700,609	777,603
小计	<u>28,906,437</u>	<u>27,107,858</u>
减：应收账款坏账准备	( <u>3,833,019</u> )	( <u>2,311,807</u> )
合计	<u><u>25,073,418</u></u>	<u><u>24,796,051</u></u>

应收账款及坏账准备按类别披露：

	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>
	2020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	11,928,970	44.01	952,099	7.98
按信用风险特征组合计提 坏账准备	<u>15,178,888</u>	<u>55.99</u>	<u>1,359,708</u>	<u>8.96</u>
合计	<u>27,107,858</u>	<u>100.00</u>	<u>2,311,807</u>	<u>8.53</u>



十五、公司财务报表主要项目注释（续）

1. 应收账款（续）

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>		

于2020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	1,874,817	412,460	22.00%	回收可能性
单位2	489,578	61,197	12.50%	回收可能性
单位3	387,151	124,186	32.08%	回收可能性
单位4	370,659	50,677	13.67%	回收可能性
单位5	248,403	37,467	15.08%	回收可能性
其他	<u>8,558,362</u>	<u>266,112</u>	3.11%	回收可能性
合计	<u>11,928,970</u>	<u>952,099</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：

	2021年12月31日			2020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	3,473,185	2.00	69,464	2,633,444	2.00	52,669
1年至2年	496,293	5.00	24,815	1,022,530	5.00	51,126
2年至3年	585,091	15.00	87,764	372,463	15.00	55,869
3年至4年	265,397	30.00	79,619	1,633	30.00	490
4年至5年	1,353	45.00	608	41,868	45.00	18,841
5年以上	14,080	100.00	14,080	10,382	100.00	10,382
合计	<u>4,835,399</u>		<u>276,350</u>	<u>4,082,320</u>		<u>189,377</u>

组合2：

	2021年12月31日			2020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	1,068,470	6.00	64,108	1,446,424	6.00	86,785
1年至2年	176,046	12.00	21,126	232,130	12.00	27,856
2年至3年	186,034	25.00	46,509	71,975	25.00	17,994
3年至4年	54,530	45.00	24,538	-	45.00	-
4年至5年	-	70.00	-	3,966	70.00	2,776
5年以上	-	100.00	-	253	100.00	253
合计	<u>1,485,080</u>		<u>156,281</u>	<u>1,754,748</u>		<u>135,664</u>

组合3：

	2021年12月31日			2020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	5,928,486	4.50	266,782	4,899,150	4.50	220,462
1年至2年	1,191,448	10.00	119,145	3,602,468	10.00	360,247
2年至3年	1,916,500	20.00	383,300	465,325	20.00	93,065
3年至4年	303,888	40.00	121,555	22,726	40.00	9,090
4年至5年	13,071	65.00	8,496	996	65.00	648
5年以上	279,520	100.00	279,520	351,155	100.00	351,155
合计	<u>9,632,913</u>		<u>1,178,798</u>	<u>9,341,820</u>		<u>1,034,667</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：

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>

2020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>1,829,600</u>	<u>1,122,770</u>	<u>( 594,203)</u>	<u>( 46,360)</u>	<u>2,311,807</u>

2021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	125,356	现金收回
单位 2	回收工程款	组合计提	87,971	现金收回
单位 3	回收工程款	组合计提	71,121	现金收回
单位 4	回收工程款	组合计提	38,183	现金收回
单位 5	回收工程款	组合计提	32,678	现金收回
其他	回收工程款等	单项及组合计提	<u>477,875</u>	现金收回或转回
合计			<u>833,184</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>

于2020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>4,830,004</u>	<u>607,609</u>	<u>17.82%</u>

十五、公司财务报表主要项目注释（续）

2. 其他应收款

	2021年12月31日	2020年12月31日
应收股利	351,212	1,190,122
其他应收款	<u>19,432,417</u>	<u>20,838,785</u>
合计	<u><u>19,783,629</u></u>	<u><u>22,028,907</u></u>

其他应收款的账龄分析如下：

	2021年12月31日	2020年12月31日
1年以内	15,567,458	15,056,515
1年至2年	2,956,523	5,605,813
2年至3年	1,092,107	1,573,531
3年至4年	620,528	26,589
4年至5年	20,969	257,061
5年以上	<u>241,295</u>	<u>203,889</u>
小计	20,498,880	22,723,398
减：其他应收款坏账准备	( <u>715,251</u> )	( <u>694,491</u> )
合计	<u><u>19,783,629</u></u>	<u><u>22,028,907</u></u>

其他应收款按性质分类如下：

	2021年12月31日	2020年12月31日
应收关联方款项	18,433,010	19,777,018
应收股利	351,212	1,190,122
应收保证金及备用金	690,048	879,962
其他	<u>1,024,610</u>	<u>876,296</u>
小计	20,498,880	22,723,398
减：其他应收款坏账准备	( <u>715,251</u> )	( <u>694,491</u> )
合计	<u><u>19,783,629</u></u>	<u><u>22,028,907</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：

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			
--转入第三阶段	( 19,329)	19,329	-
--转回第一阶段	4,524	( 4,524)	-
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>

2020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	35,688	802,937	838,625
年初余额在本年			
--转入第三阶段	( 20,445)	20,445	-
--转回第一阶段	9,886	( 9,886)	-
本年计提	12,890	50,859	63,749
本年转回	( 12,305)	( 181,293)	( 193,598)
本年核销	-	( 4,203)	( 4,203)
其他变动	( 4,128)	( 5,954)	( 10,082)
年末余额	<u>21,586</u>	<u>672,905</u>	<u>694,491</u>

十五、公司财务报表主要项目注释（续）

2. 其他应收款（续）

影响损失准备变动的其他应收款账面余额变动具体如下：

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	21,087,107	1,636,291	22,723,398
年初余额在本年			
--转入第三阶段	( 109,979)	109,979	-
--转回第一阶段	20,071	( 20,071)	-
本年新增	15,767,788	27,460	15,795,248
终止确认	( 17,789,023)	( 192,314)	( 17,981,337)
其他变动	( 38,593)	164	( 38,429)
年末余额	<u>18,937,371</u>	<u>1,561,509</u>	<u>20,498,880</u>

2020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	22,553,131	855,205	23,408,336
年初余额在本年			
--转入第三阶段	( 983,000)	983,000	-
--转回第一阶段	18,972	( 18,972)	-
本年新增	13,458,952	214,246	13,673,198
终止确认	( 13,931,858)	( 375,817)	( 14,307,675)
本年核销	-	( 4,203)	( 4,203)
其他变动	( 29,090)	( 17,168)	( 46,258)
年末余额	<u>21,087,107</u>	<u>1,636,291</u>	<u>22,723,398</u>

十五、公司财务报表主要项目注释（续）

2. 其他应收款（续）

2021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	7,484	现金收回
单位 2	款项收回	信用风险特征组合	2,481	现金收回
单位 3	款项收回	信用风险特征组合	2,384	现金收回
单位 4	款项收回	信用风险特征组合	1,932	现金收回
单位 5	款项收回	信用风险特征组合	1,625	现金收回
其他	款项收回等	信用风险特征组合	12,359	现金收回或转回
合计			<u>28,265</u>	

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	<u>694,081</u>	<u>3.39</u>	应收关联方款项	2年以内	-
合计	<u>5,353,245</u>	<u>26.11</u>			-

于2020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	1,833,215	8.07	应收关联方款项	2年以内	-
单位2	1,623,876	7.15	应收关联方款项	1年以内	-
单位3	1,083,020	4.77	应收关联方款项	1年以内	-
单位4	1,058,251	4.66	应收关联方款项	1-3年	-
单位5	<u>772,226</u>	<u>3.39</u>	应收关联方款项	1年以内	-
合计	<u>6,370,588</u>	<u>28.04</u>			-

十五、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资

	2021年12月31日	2020年12月31日
子公司	194,654,437	174,729,180
-直接控制之子公司(1)	187,822,538	166,788,258
-间接控制之子公司(2)	6,831,899	7,940,922
合营企业(3)	6,760,732	6,420,211
联营企业(4)	5,560,626	4,694,469
小计	206,975,795	185,843,860
减：减值准备	(1,114,938)	(1,114,938)
合计	205,860,857	184,728,922

(1) 直接控制之子公司

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



中国建筑股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2021年度

单位：人民币千元

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

2020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	9,300,000
中国建筑一局(集团)有限公司	7,576,219	-	7,576,219	1,238,830
中国建筑第二工程局有限公司	5,209,149	-	5,209,149	1,972,030
中国建筑第三工程局有限公司	6,271,354	-	6,271,354	4,381,770
中国建筑第四工程局有限公司	5,199,701	-	5,199,701	1,290,320
中国建筑第五工程局有限公司	6,413,789	-	6,413,789	2,677,779
中国建筑第六工程局有限公司	4,277,946	-	4,277,946	759,980
中国建筑第七工程局有限公司	6,006,530	-	6,006,530	1,368,470
中国建筑第八工程局有限公司	10,139,151	-	10,139,151	3,807,130
中建方程投资发展集团有限公司	5,851,624	-	5,851,624	-
深圳中海投资管理有限公司	3,601,537	( 3,300,000)	301,537	-
中国建设基础设施有限公司	10,194,030	1,000,000	11,194,030	920
中建财务有限公司	4,724,554	3,200,000	7,924,554	162,064
中建美国控股公司	2,655,833	1,321,020	3,976,853	-
中国建筑发展有限公司	1,410,947	379,690	1,790,637	-
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	3,984
中建新疆建工(集团)有限公司	2,641,967	239,939	2,881,906	91,280
中国建筑(南洋)发展有限公司	520,630	-	520,630	75,120

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）

2020年（续）

	年初余额	本年变动	年末余额	本年宣告分派 现金股利
中国建筑装饰集团有限公司	548,375	-	548,375	53,380
中建资本控股有限公司	3,000,000	5,305,000	8,305,000	-
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	1,166,000	334,000	1,500,000	-
中建长江建设投资有限公司	886,096	150,000	1,036,096	-
中建北方建设投资有限公司	903,981	-	903,981	-
中建海外有限公司	400,000	-	400,000	-
中建科技集团有限公司	1,200,000	500,000	1,700,000	57,010
其他	13,395,797	889,781	14,285,578	427,309
合计	156,768,828	10,019,430	166,788,258	27,667,376

(2) 间接控制之子公司

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）

(2) 间接控制之子公司（续）

2020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	49,270
中建西部建设股份有限公司	942,264	-	942,264	13,188
中建安装集团有限公司	837,305	-	837,305	3,370
中建科工集团有限公司	739,664	-	739,664	56,770
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	543,504
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	30,800
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	250,690	1,828,767	2,079,457	-
合计	<u>6,112,155</u>	<u>1,828,767</u>	<u>7,940,922</u>	<u>696,902</u>

中国建筑股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2021年度

单位：人民币千元

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

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	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 CIMENT 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	- (	9,813)	1,677,031
合计	6,420,211	372,685	(4,449)	(18,765)	(8,950)	6,760,732

中国建筑股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2021年度

单位：人民币千元

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）

2020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	504,445	-	6,928	-	-	-	511,373
中建成都轨道交通建设投资有限公司	500,023	(75,000)	(16)	-	-	-	425,007
中建路桥集团有限公司	409,465	-	30,254	(165)	-	-	439,554
郑州中建深铁轨道交通有限公司	325,180	704,240	(331)	-	-	-	1,029,089
长沙中建城投管廊建设投资有限公司	320,063	-	3,398	-	-	-	323,461
中建湛江大道投资建设有限公司	318,458	53,879	(2,524)	-	-	-	369,813
ASEC CIMENT SPA	289,048	-	(545)	-	-	(44,726)	243,777
银川市沈阳路地下综合管廊建设管理有限公司	268,484	-	-	-	-	-	268,484
中建(天津)轨道交通投资发展有限公司	235,092	225,692	-	-	-	-	460,784
贵州正习高速公路投资管理有限公司	229,225	-	(5)	-	-	-	229,220
大连中建海绵城市建设发展有限公司	227,360	-	4,253	-	-	-	231,613
徐州市叁号线轨道交通投资发展有限公司	100,000	286,000	-	-	-	-	386,000
中建-大成建筑有限责任公司	94,205	50,000	7,871	-	(5,000)	-	147,076
青海正平加西公路建设有限公司	58,800	235,200	-	-	-	-	294,000
其他	577,800	494,866	(61)	-	(11,645)	-	1,060,960
合计	4,457,648	1,974,877	49,222	(165)	(16,645)	(44,726)	6,420,211

中国建筑股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2021年度

单位：人民币千元

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

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

中国建筑股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2021 年度

单位：人民币千元

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）

2020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	1,302,988	441,915 (	82,245)	-	-	1,662,658
云南华丽高速公路投资开发有限公司	790,000	395,000	-	-	-	1,185,000
徐州市壹号线轨道交通投资发展有限公司	465,000	-	-	-	-	465,000
三门峡市国道三一零南移项目建设管理有限公司	450,000	214,335	-	-	-	664,335
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	199,754 (	106,053)	1,473	-	-	95,174
溧阳中建桑德环境治理有限公司	140,880	-	5,260	-	-	146,140
沧州开发区北汽产业园投资中心(有限合伙)	75,301 (	46,000)	2,929 (	3,263)	-	28,967
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	19,727	- (	132)	-	-	19,595
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	19,000	57,000 (	35)	-	-	75,965
其他	378,028 (	328,072)	404)	- (	1,517)	48,035
合计	4,144,278	628,125 (	73,154)	3,263)	1,517)	4,694,469

十五、公司财务报表主要项目注释（续）

4. 营业收入及成本

	2021年		2020年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	86,025,210	81,635,154	93,540,194	92,064,559
其他业务	36,257	26,524	51,542	41,396
合计	<u>86,061,467</u>	<u>81,661,678</u>	<u>93,591,736</u>	<u>92,105,955</u>

营业收入列示如下：

	2021年	2020年
与客户之间的合同产生的收入	86,023,894	93,553,817
租赁收入	<u>37,573</u>	<u>37,919</u>
合计	<u>86,061,467</u>	<u>93,591,736</u>

截至 2021 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：

	2021年	2020年
收入确认时间		
在某一时点确认收入	268,852	233,245
其他	268,852	233,245
在某一时段内确认收入	85,755,042	93,320,572
房屋建筑工程	16,826,977	19,478,468
基础设施建设与投资	68,909,981	73,677,998
其他	<u>18,084</u>	<u>164,106</u>
合计	<u>86,023,894</u>	<u>93,553,817</u>



十五、公司财务报表主要项目注释（续）

5. 投资收益

	2021年	2020年
按成本法核算的长期股权投资收益	29,642,404	28,364,278
债权投资在持有期间取得的投资收益	428,458	511,099
其他权益工具投资的股利收入	55,838	60,702
交易性金融资产在持有期间取得的投资收益	1,545	-
按权益法核算的长期股权投资损失	(155,552)	(23,932)
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失	(1,073)	-
合计	<u>29,971,620</u>	<u>28,912,147</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

	2021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	332,668
计入当期损益的政府补助	498,920
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	( 170,588)
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	106,939
分步实现企业合并产生的收益	172,276
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	1,414,761
处置长期股权投资产生的投资收益	7,743
处置子公司产生的投资收益	4,407
与公司正常经营业务无关的或偶发事项产生的损益	179,631
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	161,606
小计	2,708,363
所得税影响数	( 525,304)
小计	2,183,059
少数股东权益影响数(税后)	( 265,745)
合计	1,917,314

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。

中国建筑股份有限公司  
补充资料（续）  
2021 年度

单位：人民币千元

2. 净资产收益率和每股收益

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	15.93	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	15.33	1.17	1.17

2020年（经重述）

	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	15.53	1.07	1.07
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	14.75	0.99	0.98