中国建筑股份有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION ENGRG . CORP. LTD

2018

ANNUAL REPORT

年 度 报 告

公司代码：601668　　公司简称：中国建筑

中国建筑股份有限公司

2018 年年度报告

2019 年 4 月 11 日

致 辞

尊敬的各位股东、投资者：

2018 年，全球经济增速趋缓，贸易摩擦加剧，不确定性因素增多；中国经济转型升级，围绕高质量发展主题，三大攻坚战、供给侧结构性改革等一系列重大举措深入推进。面对复杂多变的市场环境，中国建筑积极践行高质量发展要求，稳中求进，攻坚克难，在 30 万员工的共同努力下，经营业绩再创新高，发展质量持续提升。全年新签合同额 2.63 万亿元，同比增长 7.1%；完成营业收入近 1.20 万亿元，同比增长 13.8%；实现归属于上市公司股东的净利润 382.4 亿元，同比增长 16.1%。公司位居《财富》“世界 500 强”第 23 位，中国企业 500 强第 3 位，继续保持行业全球最高信用评级。这些成绩的取得，离不开各位股东和投资者的大力支持，在此，我谨代表公司董事会和高管团队向各位股东及投资者致以最诚挚的感谢。

2018 年，公司发展质量优化升级呈现以下几大亮点：一是产业结构更趋优化。基建业务实现营业收入 2,767 亿元，同比增长 19.8%，占比提高至 23.1%，向着“532”产业结构调整加速迈进。二是发展质量稳步提升。公司经营性现金流净流入 103 亿元；盈利能力稳步增强，毛利率提升 1.4 个百分点；年末资产负债率降至 76.9%，全面完成预算压降目标。三是创新驱动成效增强。多项技术攻关取得突破，高端建造、绿色建造、智慧建造、建筑工业化技术均处于国内领先水平。四是境外业务持续发力。多个重大项目履约顺利，商业模式取得突破，市场竞争更加凸显，公司在“一带一路”沿线国家新签合同额 836.5 亿元，占年度境外新签合同总额近 51%。

2019 年，是新中国成立七十周年，是全面建成小康社会、实现第一个百年奋斗目标的关键之年。中国经济正处于重要战略机遇期，国家加快创新型国家建设、实施区域发展战略、推动形成全面开放新格局、新型城镇化将给行业带来巨大的发展机遇。中国建筑作为全球最大的投资建设集团，将继续紧跟国家“一带一路”倡议，践行好“走出去”的使命担当；积极融入和服务国家战略发展大局，深度参与“京津冀”、“长江经济带”、“粤港澳大湾区”等重大区域建设，进一步在中国新型城镇化的进

程中展现行业领先优势。把握好中国经济转型升级的关键期，积极获取以教育、医疗、文化、体育、大型工业厂房为代表的高端房建工程，以高铁、城市轨道交通、公路、机场、环保等为代表的基础设施工程，以及城市更新改造与产业运营为代表的地产相关业务等，为改善国计民生贡献更大力量。

2019年，中国建筑将以打造具有全球竞争力的“世界一流示范企业”目标为引领，贯彻新发展理念，加强集团管控能力、高效运营能力、全球竞争能力、系统创新能力、科技驱动能力和人才支撑能力等六个能力建设，推动公司从全球行业“最大”走向“最强”、“最优”，让股东、利益相关者及广大员工有更多的获得感。

“满意客户、成就员工、回报股东、造福社会”，是中国建筑“拓展幸福空间”这一使命的主旋律，在打造世界一流企业征程上，我们将不忘初心、笃定前行。2019年，中国建筑将奋力实现新签合同额2.82万亿元、营业收入1.27万亿元的经营目标，继续以优异的业绩为公司股东和投资者创造更好的回报。

董事长：官庆

2019年4月11日

重要提示

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

二、本报告经公司第二届董事会第二十三次会议审议通过，公司全体董事出席了董事会会议。

三、普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

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

五、 经董事会审议的报告期利润分配预案和资本公积金转增股本预案

以公司转股后截至披露日4,198,126.57万股为基数，拟每10股派送人民币1.68元（含税）现金股息，公司年度现金分红数额与归属于上市公司股东净利润的比率为18.44%。上述利润分配预案已经公司第二届董事会第二十三次会议审议通过，尚需经公司2018年年度股东大会审议批准后实施。

六、 前瞻性陈述的风险声明

√适用 □不适用

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

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

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、重大风险提示

√适用 □不适用

报告期内，公司不存在重大风险事项。

公司已在本报告中详细描述了可能存在的相关风险，敬请查阅本报告第四节“经营情况讨论与分析”中“关于公司未来发展的讨论与分析”相关内容。

十、其他

√适用 □不适用

除经审计的财务数据外，本报告所采用的业务数据来源于公司管理口径。

目 录

第一节 释义.....7
第二节 公司简介和主要财务指标.....8
一、 公司信息.....8
二、 联系人和联系方式.....8
三、 基本情况简介.....8
四、 信息披露及备置地点.....8
五、 公司股票简况.....8
六、 其他相关资料.....8
七、 近三年主要会计数据和财务指标.....9
八、 境内外会计准则下会计数据差异.....10
九、 2018 年分季度主要财务数据.....10
十、 非经常性损益项目和金额.....10
十一、 采用公允价值计量的项目.....10
十二、 其他.....11
第三节 公司业务概要.....12
一、 报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明.....12
二、 报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明.....14
三、 报告期内核心竞争力分析.....14
四、 报告期内品牌、资信和荣誉情况.....17
五、 主要业务数据情况.....19
六、 主要经营数据情况.....20
第四节 经营情况讨论与分析.....22
一、 经营情况讨论与分析.....22
二、 报告期内主要经营情况.....22
三、 关于公司未来发展的讨论与分析.....44
四、 公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明.....47
第五节 重要事项.....48
一、 普通股利润分配或资本公积金转增预案.....48
二、 承诺事项履行情况.....50
三、 报告期内资金被占用情况及清欠进展情况.....51
四、 公司对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明.....51
五、 公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明.....51
六、 聘任、解聘会计师事务所情况.....52
七、 面临暂停上市风险的情况.....52
八、 面临终止上市的情况和原因.....52
九、 破产重整相关事项.....53
十、 重大诉讼、仲裁事项.....53
十一、 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况.....53
十二、 报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明.....53
十三、 公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响.....54
十四、 重大关联交易.....56
十五、 重大合同及其履行情况.....58
十六、 其他重大事项的说明.....69
十七、 积极履行社会责任的工作情况.....69
十八、 可转换公司债券情况.....73

十九、 信息披露索引 74
第六节 普通股股份变动及股东情况 78
一、 普通股股本变动情况 78
二、 证券发行与上市情况 80
三、 股东和实际控制人情况 81
四、 控股股东及实际控制人情况 83
五、 其他持股在百分之十以上的法人股东 85
六、 股份限制减持情况说明 85
第七节 优先股相关情况 86
一、 截至报告期末近 3 年优先股的发行与上市情况 86
二、 优先股股东情况 86
三、 优先股利润分配的情况 87
四、 报告期内公司进行优先股的回购、转换事项 88
五、 报告期内存在优先股表决权恢复的，公司应当披露相关表决权的恢复、行使情况 89
六、 公司对优先股采取的会计政策及理由 89
七、 其他 89
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况 90
一、 持股变动情况及报酬情况 90
二、 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况 96
三、 董事、监事、高级管理人员报酬情况 98
四、 公司董事、监事、高级管理人员变动情况 98
五、 近三年受证券监管机构处罚的情况说明 99
六、 母公司和主要子公司的员工情况 100
七、 其他 101
第九节 公司治理 102
一、 公司治理相关情况说明 102
二、 股东大会情况简介 102
三、 董事履行职责情况 103
四、 董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议，存在异议事项的，应当披露具体情况 104
五、 监事会发现公司存在风险的说明 105
六、 公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明 109
七、 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况 109
八、 是否披露内部控制自我评价报告 109
九、 内部控制审计报告的相关情况说明 109
十、 其他 110
第十节 公司债券相关情况 111
第十一节 财务报告 111
一、 审计报告 111
二、 财务报表 111
第十二节 备查文件目录 111

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
中国建筑/公司/本公司	指	中国建筑股份有限公司
中建集团	指	中国建筑集团有限公司
中建总公司	指	中国建筑工程总公司（已改制并更名为中国建筑集团有限公司）
中建一局至八局	指	中国建筑一局(集团)有限公司至中国建筑第八工程局有限公司
新疆建工	指	中建新疆建工（集团）有限公司
中海集团	指	中国海外集团有限公司
中建国际	指	中国建筑国际工程公司
中国海外发展/中海地产	指	中国海外发展有限公司（00688.HK）
中建地产	指	中国建筑所从事的除“中海地产”以外的房地产业务
中建设计集团	指	中国中建设计集团有限公司
中国建筑国际	指	中国建筑国际集团有限公司（03311.HK）
中海宏洋	指	中国海外宏洋集团有限公司（00081.HK）
远东环球	指	远东环球集团有限公司（00830.HK）
中海物业	指	中海物业集团有限公司（02669.HK）
西部建设	指	中建西部建设股份有限公司（002302.SZ）
中建财务公司	指	中建财务有限公司
中建方程	指	中建方程投资发展有限公司
中建资本	指	中建资本控股有限公司
中建装饰	指	中国建筑装饰集团有限公司
中建基础	指	中国建设基础设施有限公司
中建发展	指	中国建筑发展有限公司
中建交通	指	中建交通建设集团有限公司
中建铁投	指	中建铁路投资建设集团有限公司
深圳中海投资	指	深圳中海投资管理有限公司
安邦资产	指	安邦资产管理有限责任公司
公司章程	指	中国建筑股份有限公司章程
报告期	指	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日止

第二节 公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

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

二、 联系人和联系方式

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

三、 基本情况简介

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

四、 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体名称	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	北京市朝阳区安定路5号院3号楼中建财富国际中心中国建筑董事会办公室

五、 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	中国建筑	601668	不适用
优先股	上海证券交易所	中建优1	360007	不适用

六、 其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	上海市湖滨路 202 号普华永道中心 11 楼
	签字会计师姓名	李燕玉、胡巍

七、 近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：千元 币种：人民币

主要会计数据	2018年	2017年	本期比上年同期增减(%)	2016年
营业收入	1,199,324,525	1,054,106,503	13.8	959,765,486
利润总额	71,788,788	60,399,614	18.9	52,112,787
归属于上市公司股东的净利润	38,241,324	32,941,799	16.1	29,870,104
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	37,535,578	31,824,170	17.9	29,091,680
经营活动产生的现金流量净额	10,311,290	-43,456,932	/	107,047,858
	2018年末	2017年末	本期末比上年同期末增减(%)	2016年末
归属于上市公司股东的净资产	243,961,186	214,755,519	13.6	190,490,539
总资产	1,861,840,298	1,550,983,306	20.0	1,391,953,279
期末总股本	41,985,174	30,000,000	40.0	30,000,000

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2018 年	2017 年		本期比上年同期增减(%)	2016 年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
基本每股收益（元 / 股）	0.87	0.76	1.07	14.5	0.68	0.96
稀释每股收益（元 / 股）	0.85	0.75	1.05	13.3	0.67	0.94
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	0.85	0.73	1.03	16.4	0.66	0.93
加权平均净资产收益率（%）	15.97	15.82	15.82	增加0.15个百分点	15.87	15.87
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	15.66	15.27	15.27	增加0.39个百分点	15.45	15.45
每 10 股派息金额（元）	1.68	1.54	2.15	9.1	1.54	2.15

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

√适用 □不适用

①期内公司因利润分配发生资本公积转增股本，对以前年度基本每股收益进行重新计算；

②按照相关会计规定，归属于上市公司股东的净利润已扣除优先股、永续债及限制性股票等其他权益工具的股利或利息；

③计算每股收益时，已将截至报告期末未达到解锁条件、失效并拟回购以及已回购的限制性股票从本公司发行在外普通股的加权平均数中扣减。

④派息金额含税

敬请参阅本报告第十一节“财务报告”财务报表附注四(56)“股份支付”、附注四(57)“每股收益”、管理层补充资料二“净资产收益率及每股收益”等相关内容。

八、 境内外会计准则下会计数据差异

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

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明：

□适用 √不适用

九、 2018 年分季度主要财务数据

单位：千元 币种：人民币

	第一季度（1-3 月份）	第二季度（4-6 月份）	第三季度（7-9 月份）	第四季度（10-12 月份）
营业收入	270,160,699	318,766,068	251,583,335	358,814,423
归属于上市公司股东的净利润	8,144,599	10,993,077	8,161,792	10,941,856
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	8,073,832	10,784,545	8,070,842	10,606,359
经营活动产生的现金流量净额	-89,250,881	27,643,107	-3,349,226	75,268,290

说明：公司季度主要财务数据未经审计。

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

十、 非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：千元 币种：人民币

非经常性损益项目	2018 年金额	2017 年金额	2016 年金额
营业外收入和支出项目			
非流动资产毁损报废净损失	-39,571	-25,009	-6,277
与日常活动无关的政府补助	75,848	183,852	339,167
其他营业外收入和支出净额	87,215	543,043	394,450
营业外收入和支出净额	**123,492**	**701,886**	**727,340**
资产处置收益	69,502	70,499	226,656
分步实现企业合并产生的损失	-238	-	-

公允价值变动损益以及处置/赎回以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产/负债和可供出售金融资产产生的投资损益	-325,733	-587,030	-387,335
对外委托贷款取得的利息收入	247,830	196,905	222,138
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	849,770	788,772	488,457
处置长期股权投资产生的投资收益	3,385	404,461	12,252
处置子公司产生的投资收益	226,038	-	-
小计	**1,194,046**	**1,575,493**	**1,289,508**
所得税影响额	-384,906	-306,027	-307,836
小计	**809,140**	**1,269,466**	**981,672**
少数股东权益影响额（税后）	-103,394	-151,837	-203,248
合计	**705,746**	**1,117,629**	**778,424**

十一、 采用公允价值计量的项目

√适用 □不适用

单位：千元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	4,566,740	4,622,633	55,893	-333,361
可供出售金融资产注	8,026,302	5,655,472	-2,370,830	175,199
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	50,028	-	-50,028	-
可交换债券	10,340,933	10,937,880	596,947	-46,858
合计	**22,984,003**	**21,215,985**	**-1,768,018**	**-205,020**

注：可供出售金融资产中包括在财务报表中列示为其他流动资产的银行理财产品等。

十二、 其他

□适用 √不适用

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

（一）主要业务和经营模式

中国建筑是我国专业化经营历史最久、市场化经营最早、一体化程度最高的投资建设集团，在房屋建筑工程、基础设施建设与投资、房地产开发与投资、勘察设计等领域居行业领先地位。中国建筑是全球最大的工程承包商，在《财富》“世界 500 强”2018 年榜单上位列第 23 位；在《财富》“中国 500 强”排名中连续三年位列前 3 名；在美国《工程新闻记录》（ENR）2018 年度“全球工程承包商 250 强”榜单上继续位居首位。国际三大评级机构标普、穆迪、惠誉继续将中国建筑的评级维持为 A/A2/A，展望维持“稳定”，保持行业内全球最高信用评级。

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

中国建筑是世界最大的工程承包商，业务范围涉及城市建设的全部领域与项目建设的每个环节，具有全国布局的综合设计能力、施工能力和土地开发能力，拥有从产品技术研发、勘察设计、地产开发、工程承包、设备制造、物业管理等完整的建筑产品产业链条，全国绝大多数的 300 米以上超高层，众多技术含量高、结构形式复杂的建筑均由中国建筑承建。

房屋建筑工程：中国建筑充分发挥全产业链竞争力，在房屋建筑承包领域具有绝对优势，目标定位于中高端市场，坚持“大业主、大市场、大项目”的市场营销策略和“低成本竞争、高品质管理”的企业经营策略，通过不断挖掘自身潜力，严格控制工程质量和建造成本，追求客户满意度等一系列措施，致力于为境内外客户提供设计建造并实施各种高、大、精、尖建筑项目全过程一站式综合服务。公司在民用建筑、工业建筑、国防建筑等诸多领域承建了大量高难度工程，承建了一大批摩天大楼、大型场馆、机场车站、酒店、医院等地标性建筑，代表着我国房屋建筑施工领域的最高水平，是中国乃至全球房屋建筑领域的领先者。

基础设施建设与投资：中国建筑立足工程建设与项目投资并举，一方面依靠技术、人才和管理优势，在国内外城市轨道交通、高铁、特大型桥梁、高速公路、城市综合管廊、港口与航道、电力、矿山、冶金、石油化工、机场、核电站等基建领域快速发展，完成了众多经典工程；另一方面，依靠雄厚资本实力，迅速发展成为中国一流的基础设施投融资发展商，在国内先后投资建设了一大批国家和地方重点工程，在 BT、BOT、PPP 等融投资建造模式领域备受信赖。目前，公司与国内大部分省（区）直辖市及几十个重点城市，建立了基础设施投资建设长期战略合作关系。在海外，中国建筑基础设施足迹也遍布全球几十个国家和地区。

房地产开发与投资：中国建筑拥有中海地产、中海宏洋、中建地产三大房地产品牌，通过差异化的规划和定位及内部业务协同，使中国建筑的房地产开发与投资业务实现全面覆盖。其中，

中海地产是公司下属中国海外集团房地产业务的品牌统称，在港澳地区、英国、美国、澳大利亚、新加坡及国内经济活跃城市开展房地产开发业务，连续多年位居中国房地产企业品牌价值排行榜榜首。除住宅业务外，中海地产还是个国内最大的单一业权写字楼发展商之一，资产总值近千亿元，2018年，中海养老公寓等创新业务项目投入运营，通过全球区域布局及业务多元拓展，构建了均衡稳健的战略结构。

勘察设计：中国建筑的勘察设计板块主要由7家具有甲级设计资质的大型勘察设计企业组成，业务覆盖建筑设计、城市规划、工程勘察、市政公用工程设计等诸多领域，在超高层、机场、酒店、体育建筑、博览建筑、古建筑等领域居国内领先地位。公司拥有建筑工程设计、市政工程设计、工程勘察与岩土等领域的专业技术人员近万人，高端专业人才总量居行业前列，并在设计原创、科技创新、标准规范等方面为行业的发展做出重要贡献。

海外经营：中国建筑是中国最早开展国际工程承包业务的行业品牌，始终秉承“国际化”的经营理念，经过持续几十年来的市场开拓和经营，已形成了较为合理的海外市场布局。公司海外工程承包业务涵盖了房屋建筑、制造、能源、交通、水利、工业、石化、危险物处理、电讯、排污/垃圾处理等多个领域，探索并成功实施海外地产开发。在项目运作方面，除传统的总承包模式外，公司还积极探索融投资带动总承包、DB、EPC、BOT和PPP等项目运作模式，同时积极推进并购等资本运作方式，力争实现海外核心业务的实质性飞跃。公司紧跟国家“一带一路”倡议，构筑“大海外”经营体系，实现经营领域、市场布局、资源支持体系乃至思维模式、管理模式上的整体提升。

（二）行业情况说明

从房屋建筑业务来看，按照国家城镇化发展规划，2030年我国城镇人口将接近10亿人，房屋总建筑面积需求为800-900亿平方米（包括住宅房屋和公共建筑等），目前尚有较大缺口，让全体人民住有所居有巨大需求，以及“一城一策”带来改善预期，支撑住宅领域总量稳定，加上先进制造业、现代服务业投资建设力度不断增大，又给房建市场开辟了广阔的市场前景。中国建筑的房建业务稳健发展具备基础和条件，尤其在高端房建领域长期以来拥有品牌、管理和技术等突出优势。住房城乡建设部《建筑业发展“十三五”规划》提出，到2020年绿色建筑占新建建筑比重将提升至50%、新开工全装修成品住宅面积达到30%、绿色建材应用比例达到40%、装配式建筑面积占新建建筑面积比例达到15%。这些都要求传统建筑企业必须要走建筑工业化之路。中国建筑立足世界眼光、国际标准、中国特色、高点定位，积极开展装配式建筑+互联网+物联网的科技创新和工程实践。打造中建系统内绿色建造、智慧建造、建筑工业化（包括装配式建筑、模块化建筑等）业务的投资平台、产业平台、技术平台。

从基础设施业务来看，2018年受地方债务清理、PPP监管严格及金融政策收紧等调控因素的影响，基建投资增速放缓；但从长期看，基建投资将保持适中增速，并实现向高质量发展。2019年，中央进一步强调基建补短板的重要性，聚焦基础设施领域突出短板，保持有效投资力度。相

关部门在项目审批、资金支持等方面措施部署加快，将推动诸多项目加速落实。在“一带一路”建设、京津冀协同发展、长江经济带发展、粤港澳大湾区建设等重大战略引领下，着力补齐铁路、公路、水运、机场、水利、能源、农业农村、生态环保公共服务、城乡基础设施、棚户区改造等领域短板。从细分市场看，城轨及新型市政工程（地下管廊、海绵城市等）有望成为增长最快的领域，公路、铁路市场总量继续维持高位。公司将努力拼搏、奋力攻坚，提升市场份额。

从地产业务来看，城镇化是我国发展动能所在。2019年，房地产将继续以稳为主。在政策执行方面，中央首次强调“因城施策、分类指导”，城市政府承担主体责任，政策弹性空间加大。此外货币政策和融资限制边际向好，预计资金链紧绷程度或将改善。公司将坚持总体稳健的经营策略，继续加力住宅开发，顺应国家调控政策，抓住有限时机，加大去化力度，并改变长期以住宅为核心的产品结构与以一次性售卖为特点的商业模式，以“住而非炒”的重要思想为指导，开拓新业务，打造新产品，创造新模式，锻造新的独特竞争优势，继续保持行业领先地位。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

√适用 □不适用

报告期内，公司主要资产未发生重大变化。主要经营性资产变化情况详见本报告第四节“经营情况讨论与分析”中“资产、负债情况分析”相关内容。

其中：境外资产1,788（单位：亿元　币种：人民币），占总资产的比例为9.6%。上述境外资产数据未经审计。

三、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

（一）市场化的运营机制

作为市场经济主体的中国建筑，将始终坚守市场化的运营机制，尊重、恪守、适应并利用市场规律，逐步提高对市场规律的驾驭能力。面对激烈的市场竞争，中国建筑将创造性地挖掘并不断满足顾客现实和潜在的需求，通过高品质的产品和超值服务，不断赢得和创造顾客。始终贯彻绩效理念，通过清晰界定目标、科学设计流程、强化高效运营，来追求卓越绩效。始终追求有盈利支撑的规模增长。高效运用和运营资源，大力倡导规模经济的同时，提高资产周转效率，获取高于行业平均水平的资产收益，并通过稳定增长持续获取更高的市场占有率。始终高度关注现金流，并采取一切措施确保经营性现金净流入，追求公司的持续健康发展。

创新是企业永恒的主题。在市场经济的不确定性日趋成为常态时，中国建筑将创造性地打破市场均衡，积极捕捉获利机会，寻求生产要素的重新组合，不断提升产品品质和服务质量，开拓新市场、新业务和新顾客群，充分利用变化寻求创新，从而增强公司的市场竞争力。作为经济组织，公司将始终致力于追求经济绩效，但真正挺立市场潮头、基业常青的企业，一定是践行社会

责任的典范。中国建筑将秉持绿色发展理念，为社会奉献精品工程，积极践行社会责任，拓展幸福空间。

（二）全球化的发展方向

在经济日趋一体化、全球化的当今，中国建筑将始终不忘成立之初衷，在做强中国市场的同时，积极融入国际市场，致力于成为一家在全球配置资源并高效运营的跨国公司。中国建筑不断完善海外市场布局，打破国内和海外业务壁垒，实现了全球范围内的资源优化配置，通过属地化经营、市场化经营不断提高市场占有率，结合全球市场需求提供“中建智慧”，制定“中建方案”，把企业走出去转变为“中建品牌”走出去。全球化不但为公司带来了收入的增加、效益的提升、人才的积累，更重要的是通过与国际先进同行的同台竞争，促使中国建筑在更大范围内、更高水平上参与国际竞争与全球分工。

（三）相关多元和纵向一体化的拓展方式

基业长青的一个重要保证就是：始终生产或从事能够持续创造顾客、服务顾客、满意顾客的产品或服务。在选择产品（或服务）方面，公司基于已经拥有的技术优势和市场优势，走相关多元的道路。公司将在继续保持勘察设计、房屋建筑施工、房地产开发传统优势的同时，积极拓展基础设施领域的投资、建造业务等领域横向拓展。

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

（四）高品质、低成本和差异化的竞争策略

为社会大众提供高品质和低成本的产品和服务，始终是中国建筑的追求方向。高品质源于公司的技术优势、人才优势和组织方式优势；低成本源于公司的一体化运作模式、规模效应和速度经济。

身处完全竞争的行业领域，作为国有企业的优秀代表，始终将“有所为、有所不为”作为公司的产品竞争策略。中国建筑将继续深化、优化“大市场、大业主、大项目”的市场策略，专注于高端市场，区别于竞争对手，走差异化的道路。集团内部不同子企业之间通过贯彻“差异化”的策略，分别聚焦于不同的细分市场，或者区别于专业（专业化），或者区别于区域（区域化），形成各自的“拳头产品”，避免内部无序竞争，强化对外整体竞争优势。

（五）授权和集中有度的管控模式

尊重中国建筑的发展历史，在由多法人载体形成的集团公司基础上，探索和形成富有竞争力的集团管控模式。不同级次的企业之间是授权经营关系。二级子企业根据集团公司授权经营，根据承担责任的大小享有相应的权限。对于劳动密集型、成熟度较高的业务，通过加大授权，扩大市场接触面，以加快市场反应速度，提高服务质量。对于资本密集型、成熟度较低的业务，通过

集权方式，集中资源冲击目标细分市场，在有效规避风险的基础上，积极谋求在目标市场上的快速突破。针对不同细分市场，采取不同市场竞争策略，并采取相应的管控模式。

（六）结果导向和责任承担的管理体系

公司各项管理行为始终致力于公司使命、愿景和目标的实现。管理的根本目的在于促使工作更加富有效率，员工更加富有成就，企业更加富有未来。通过公司各职能领域的管理行为的有机融合，形成富有生命力的、科学合理、简洁高效的系统，避免自行其是、各自为政的现象，避免相互扯皮、互相推诿的官僚现象，实现责任权利的统一。我们坚信管理者是因其承担的责任而定义的。为了提升产品和服务的质量，公司致力于管理的标准化、技术的标准化和工作的标准化。借助于信息化手段，通过标准化和信息化的“两化融合”，提高工作效率，实施“底线管理”，提升产品质量，降低运营成本。

（七）“以人为本”的人力资源管理

公司坚信人力资源是公司的核心竞争力之一。对于中国建筑而言，最能体现竞争优势的一个方面就是拥有一大批忠诚于企业、忠于事业、坚信团队利益高于个人利益，能够自我约束、自我激励和自我发展的懂技术、会管理、擅营销的人才团队。

公司将始终遵循“事业留人、感情留人、待遇留人”和“关注个体”的基本人力资源管理理念，并将这一理念贯彻于公司的各项人力资源管理政策当中，通过职业规划、教育培训和绩效考核的三个全员覆盖，建立与个人价值创造和能力结合、共享企业发展成果的薪酬激励机制，强化人才的吸引、发展力度，更好地为企业的发展提供强有力的人才支撑。

公司将始终坚持德才兼备、以德为先的用人原则。尺有所短、寸有所长，我们不追求完人，而是遵循“用人所长”的理念。公司始终坚持“绩效原则”，通过“赛马机制”以“业绩论英雄”。

（八）“产融结合” 战略助推企业发展

公司实施“产融结合”战略以来，为公司主营业务提供金融支持和服务，助力公司主营业务发展，同时加强日常管理，严控金融风险。不从事与主业无关的金融投资，杜绝“脱实向虚”。通过开展境内外资金集中、贷款集中、银行授信融资、债券融资、股权融资、结构化融资、应收账款保理、资产证券化、供应链融资、保险集中等业务，为带动公司主营业务发展、盘活存量资产、增加经营性现金流入等方面发挥了积极作用，构成公司竞争力的组成部分。

（九）科技创新驱动的核心竞争能力

公司始终坚信科学技术是第一生产力，技术是公司成长和壮大的重要牵引力。虽身处传统行业，但公司赖以发展的技术不能一成不变。只有先进的科学技术，才能带动生产模式和组织模式的变革，确保公司成本领先，为规模经济和速度经济提供支撑，才能形成公司的核心竞争能力。

通过持续创新，公司在超高层施工装备与技术、大跨度建筑施工技术与工艺、钢结构智能制造、高性能混凝土新材料、新一代核电站施工技术、新唐风建筑设计、机场建筑设计等众多业务领域形成了强大的科技实力，为公司房建、基础设施、海外和新业务的发展提供了强大动力。在一些核心技术方面已经达到国际领军水平。以超高层建筑领域为例，中国建筑承建了国内 90%、全球一半以上的 300 米以上超高层建筑，并已拥有建造“千米级超高层建筑”的关键装备、技术和能力。公司技术研发的重点聚焦于新工艺、应用技术和集成技术的研发和应用，从而大幅度提升我们的生产效率和组织效率。

（十）内化于心、外化于行的企业文化

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

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

四、报告期内品牌、资信和荣誉情况

基于中国建筑在品牌建设及经营发展中的良好表现，公司品牌美誉度和行业影响力进一步增强。公司在 2018 年《财富》“世界 500 强”排名前进至第 23 位，继续位居世界最大投资建设集团。在 ENR 全球 250 家国际工程承包商排名中，全球业务位列第 1 位，国际业务位列第 8 位。位列英国 Brand Finance“2018 年全球品牌价值 500 强”第 44 位。入选国务院国资委十家“创建世界一流示范企业”。在国家质检总局指导的中国品牌价值评价中，中国建筑企业品牌以品牌强度 953.00、品牌价值 875.32 亿元，蝉联行业首位。在纪念改革开放 40 周年等系列庆祝活动中，公司入选中宣部“百城百县百企”调研成果，亮相首届“中国自主品牌博览会”，张锦秋院士被评为“改革开放 40 周年文化人物”。

得益于公司良好的基本面、多元化经营策略和稳健的财务策略，2018 年标普、穆迪、惠誉三大国际评级机构将中国建筑评级维持为 A/A2/A，展望均为“稳定”，中国建筑连续 4 年保持行业内全球最高信用评级；公司连续 3 年入选国家发改委外债规模管理改革试点企业；公司获得中国人民银行跨境人民币资金池业务资格；公司获批全国交易商协会和上交所 DFI 储架和优质发行人资格；公司成为香港金融管理局基建融资促进办公室（IFFO）合作伙伴。

期内，公司参与完成的“废旧混凝土再生利用关键技术及工程应用”科技成果获国家科技进步二等奖。此外，公司共荣获中国建筑工程鲁班奖 34 项，荣获国家优质工程奖 63 项，获奖数量再创新高，位列行业首位。荣获土木工程詹天佑奖 4 项、华夏奖 30 项、获全国建筑工程装饰奖 59 项、获中国安装工程优质奖 27 项、中国钢结构金奖 69 项。获省部级科技奖 356 项、省部级勘

察设计奖 102 项。在 2018 全球工程建设业卓越 BIM 大赛上，8 个施工项目获奖，占中国区施工项目获奖总数的三分之二。

五、主要业务数据情况

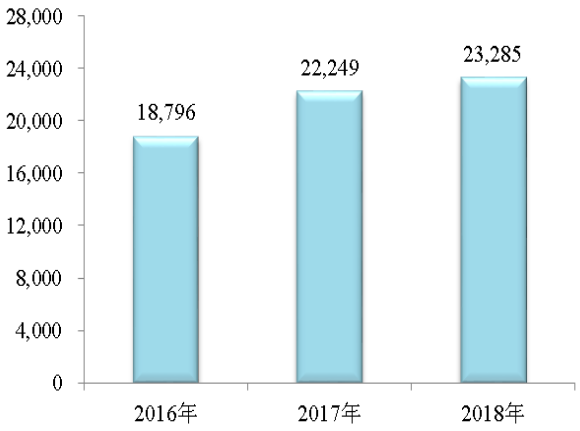
项　目	单 位	2018 年	2017 年	同比增长③（%）
新签合同总额	亿元人民币	26,271	24,535	7.08%
一、建筑业务				
（一）期内累计新签合同额	亿元人民币	23,285	22,249	4.66%
分行业　1. 房屋建筑		16,801	14,750	13.91%
2. 基础设施		6,355	7,369	-13.76%
3. 勘察设计		129	130	-0.77%
分地区　1. 境内		21,727	20,254	7.27%
2. 境外		1,558	1,995	-21.90%
（二）房屋建筑业务工程量	万平方米	/	/	/
1. 累计施工面积		135,778	122,106	11.20%
2. 累计新开工面积		37,145	32,583	14.00%
3. 累计竣工面积		19,013	17,218	10.43%
（三）基础设施业务工程量	/	/	/	/
1. 道路(国内新签)	公里	5,258	5,312	-1.02%
2. 面积(国内新签)	万平方米	1,652	1,562	5.76%
二、房地产业务				
（一）期内合约销售额	亿元人民币	2,986	2,286	30.62%
其中：中海地产①		2,040	1,657	23.11%
（二）期内合约销售面积	万平方米	2,051	1,587	29.24%
其中：中海地产		1,194	1,089	9.64%
（三）期末认购销售额	亿元人民币	319	233	36.91%
（四）期内平均售价	元/平方米	14,562	14,404	1.10%
（五）期末土地储备②(全额数)	万平方米	10,460	8,947	16.91%
其中：中海地产		6,237	5,488	13.65%
（六）购置土地储备(全额数)	万平方米	3,267	2,960	10.37%
其中：中海地产		1,764	1,684	4.75%

注：①中海地产是指中国海外发展及其附属公司所从事的地产业务，但不包括中国海外宏洋；
②期末土地储备=上年末土地储备 + 新购置土地储备 - 本期竣工面积 +（或-）项目调整面积；
③同比增减按亿元数据直接计算。

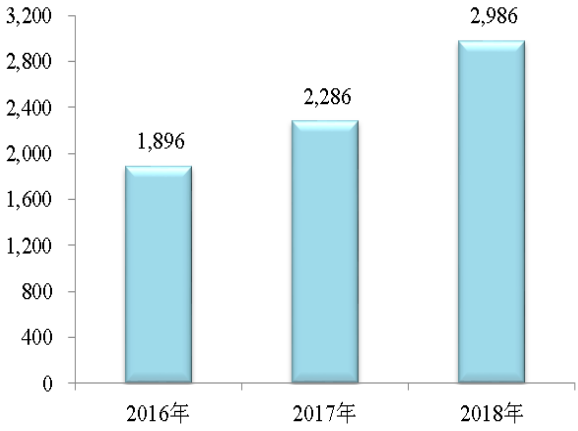
六、主要经营数据情况

单位：亿元　币种：人民币

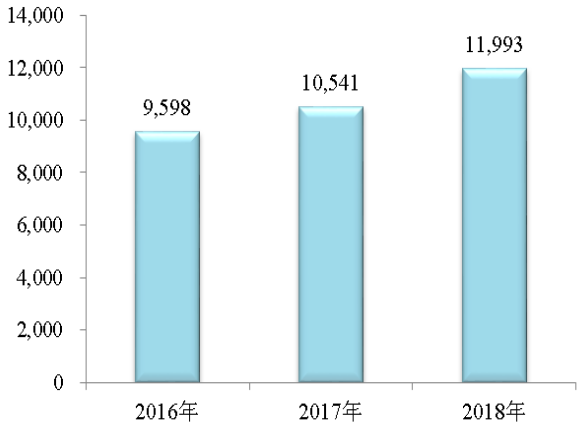
建筑业务新签合同额



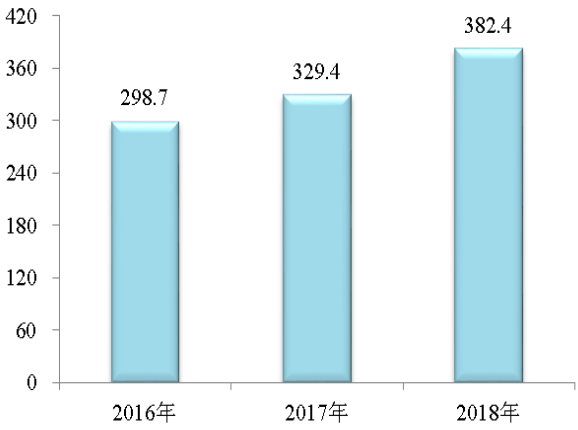
地产业务合约销售额



营业收入

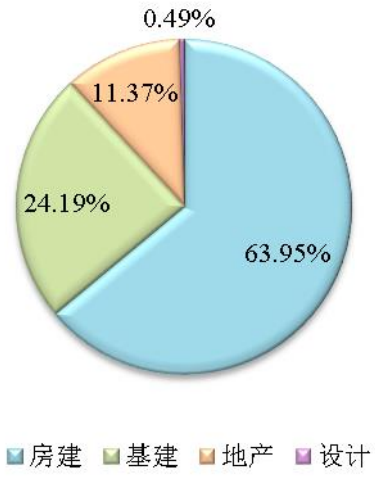


归属于上市公司股东的净利润

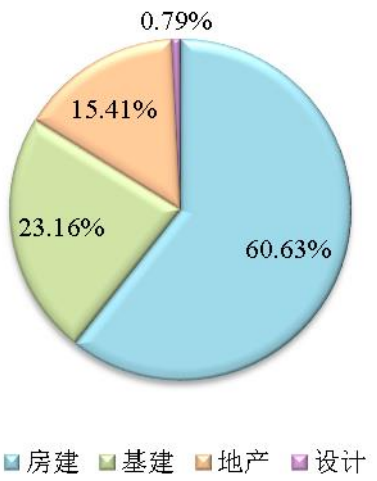


单位：亿元　币种：人民币

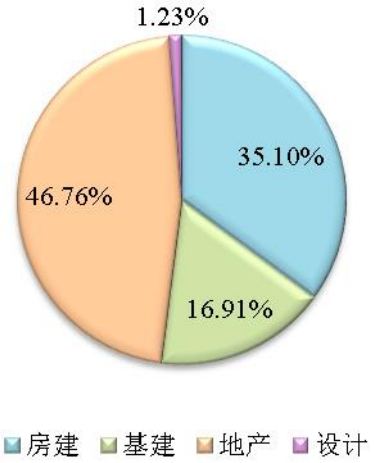
合同额比重



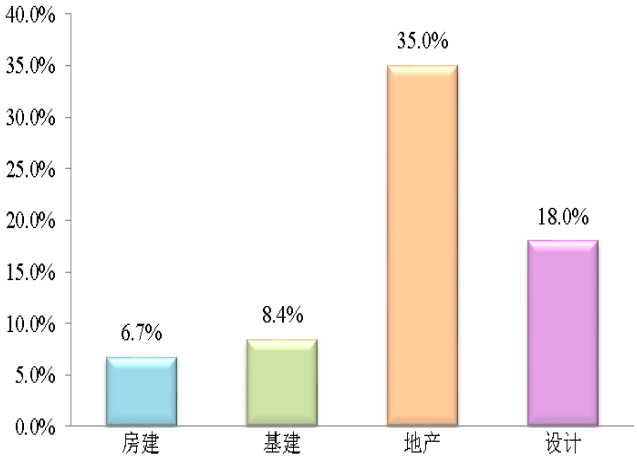
分部收入比重注



分部毛利润比重注



分部毛利润率情况注



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

第四节 经营情况讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

2018 年，全球经济增速趋缓，美元加息、汇率波动、贸易摩擦等局部不确定性因素增多，促使国际环境深刻变化，中国经济结构调整阵痛，经济运行“稳中有变、变中有忧”。2018 年，全国 GDP 首次突破 90 万亿元，同比增长 6.6%；全国固定资产投资总额（不含农户）63.56 万亿元，同比增长 5.9%；全国房地产开发投资 12.03 万亿元，同比增长 9.5%；全国商品房销售额 15.00 万亿元，增长 12.17%；全国商品房销售面积 171,654 万平方米，增长 1.3%；全国建筑业总产值 23.51 万亿元，同比增长 9.9%，领先 GDP 增速 3 个百分点。

2018 年，公司积极贯彻落实中央部署，服务大局持续发力。积极响应国家“一带一路”合作倡议，紧跟国家 “京津冀协同发展（雄安新区）”、“长江经济带”、“粤港澳大湾区”发展战略，围绕公司“十三五”规划，企业运营成效及发展质量再上新的台阶，产业结构更趋优化、境外业务持续发力、创新驱动成效增强。公司多项技术攻关取得突破，高端建造、绿色建造、智慧建造、建筑工业化技术均处于国内领先水平，以扎实稳健步伐不断向世界一流企业迈进。

二、报告期内主要经营情况

公司在手订单充裕助力未来业绩增长。报告期内，公司积极抢抓市场机遇，新签合同额 26,271 亿元，同比增长 7.1%。建筑业务新签合同额同比增长 4.7%至 23,285 亿元，其中，房建业务新签合同额为 16,801 亿元，同比增长 13.9%；基建业务新签合同额为 6,355 亿元，同比降低 13.8%。公司地产业务实现合约销售额 2,986 亿元，同比增长 30.6%；合约销售面积 2,051 万平方米，同比增长 29.2%。

公司业务结构更趋优化。报告期内，营业收入同比增长 13.8%至 11,993 亿元。房建业务实现营业收入 7,242 亿元，同比增长 15.9%，仍是公司最主要收入贡献板块，占比上升 1.1 个百分点至 60.4%；基建业务营业收入 2,767 亿元，同比增长 19.8%，占比上升 1.2 个百分点至 23.1%；房地产业务营业收入 1,841 亿元，同比增长 2.7%，占比下降 1.6 个百分点至 15.4%。

公司盈利能力稳步增强。报告期内，公司实现归属于上市公司股东净利润同比增长 16.1%至 382.4 亿元；收入净利率为 4.6%，同比增加 0.2 个百分点；加权平均净资产收益率为 15.97%，继续保持行业领先水平；基本每股收益 0.87 元，同比增长 14.5%。

公司经营性现金流扭负为正。全年实现净流入 103 亿元，同比增加净流入 538 亿元；投资收支比 80%，同比提高 4 个百分点。

公司资产负债结构稳中有降。报告期内，公司资产负债率同比下降 1.1 个百分点至 76.9%。总资产同比增长 20.0%，比负债增长率 18.5%高出 1.5 个百分点。公司应收账款周转率及应收账款周转天数分别为 7.0 次和 51 天，基本与去年持平，位居行业前列。

敬请参阅本报告第三节“公司业务概要”中五“主要业务数据情况”和六“主要经营数据情况”相关内容。

(一) 主营业务分析

利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位:千元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	1,199,324,525	1,054,106,503	13.8
营业成本	-1,056,709,590	-943,539,121	12.0
销售费用	-3,649,886	-3,487,820	4.6
管理费用	-23,351,893	-17,715,388	31.8
研发费用	-7,620,946	-2,793,386	172.8
财务费用	-15,336,278	-10,136,416	51.3
经营活动产生的现金流量净额	10,311,290	-43,456,932	/
投资活动产生的现金流量净额	-32,813,426	-45,680,334	/
筹资活动产生的现金流量净额	64,870,258	34,143,161	90.0

营业收入变动原因说明：公司近年来新签合同额保持较高增速，在施工程项目顺利推进，尤其是基建业务，全年收入增长 457.5 亿元，占公司营业收入增长总额的 31.5%。

营业成本变动原因说明：业务规模扩大，营业成本相应增加。

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

管理费用变动原因说明：业务规模扩大，管理人员和业务活动增加，职工薪酬、办公费及差旅费等随之增长。

研发费用变动原因说明：2018 年，按照《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号），公司将原计入管理费用项目的研发费用单独列示为研发费用。报告期内费用增加，因公司加大科技研发投入力度所致。

财务费用变动原因说明：业务规模扩大，融资需求增加，公司长期借款和应付债券相应增多，以及保理业务量的增加，导致相应的财务费用增加。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期建筑主业、房地产业务现金净流量同比提高，主要是项目收到工程回款、销售回款增加所致。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期发放委贷和投资支付的现金减少所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期吸收投资（包括发行永续债）、发行债券等筹资流入规模增加所致。

1. 收入和成本分析

√适用 □不适用

2018 年，公司实现营业收入 11,993 亿元，同比增长 13.8%，经营规模进一步扩大；实现营业成本 10,567 亿元，同比增长 12.0%，降本增效进一步落实。公司实现毛利润 1,426.1 亿元，同比增长 29.0%；毛利率 11.9%，与上年同期相比增长 1.4 个百分点。

收入确认方法、账款结算等敬请参阅本报告第十一节“财务报告”所附财务报表附注二“重要会计政策和会计估计”相关内容。

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:千元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年增减（%）	营业成本比上年增减（%）	毛利率比上年增减（%）
房屋建筑工程	724,230,782	-675,859,196	6.7	15.9	14.5	增加 1.1 个百分点
基础设施建设与投资	276,675,284	-253,366,234	8.4	19.8	18.8	增加 0.7 个百分点
房地产开发与投资	184,112,490	-119,674,084	35.0	2.7	-5.8	增加 5.9 个百分点
勘察设计	9,436,215	-7,739,985	18.0	15.4	10.7	增加 3.6 个百分点
其他	20,750,371	-14,644,604	29.4	-9.5	-15.3	增加 4.8 个百分点
分部间抵销	-15,880,617	14,574,513	/	/	/	/
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年增减（%）	营业成本比上年增减（%）	毛利率比上年增减（%）
境内	1,109,042,345	-976,981,937	11.9	14.4	12.7	增加 1.3 个百分点
境外注	90,282,180	-79,727,653	11.7	6.2	3.8	增加 2 个百分点
合计	1,199,324,525	-1,056,709,590	11.9	13.8	12.0	增加 1.4 个百分点

注：境外指除中国大陆以外的地区。

近三年营业收入及占比情况						
分行业	2018 年	占比(%)	2017 年	占比(%)	2016 年	占比(%)
房屋建筑工程	724,230,782	60.3	625,084,217	59.3	620,224,627	64.6
基础设施建设与投资	276,675,284	23.1	230,920,666	21.9	173,899,696	18.1
房地产开发与投资	184,112,490	15.4	179,203,672	17.0	151,977,799	15.8
勘察设计	9,436,215	0.8	8,174,946	0.8	7,340,214	0.8
其他	20,750,371	1.7	22,919,437	2.2	19,211,550	2.0
分部间抵销	-15,880,617	-1.3	-12,196,435	-1.2	-12,888,400	-1.3
合计	**1,199,324,525**	**100.0**	**1,054,106,503**	**100.0**	**959,765,486**	**100.0**

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

√适用 □不适用

- **房屋建筑工程业务**

报告期内，公司房建业务稳健增长，继续保持市场领先地位。全年新签合同额 16,801 亿元，同比增长 13.9%；实现营业收入 7,242 亿元，同比增长 15.9%；实现毛利 483.7 亿元，毛利率为 6.7%，同比增加 1.1 个百分点。

报告期内，公司在超高层、大型公建、大跨度厂房等高端房屋建筑领域的优势更加稳固。公司中标 3 个 300 米以上及 1 个 400 米以上超高层项目，中国尊项目（528 米）顺利交付，刷新首都天际线。在先进制造、现代服务等大型公建项目领域成果丰硕，中标珠海横琴科学城（一期）勘察设计施工总承包 EPC 项目、武汉高世代薄膜晶体管液晶显示器件生产线项目、长春空港经开区东北亚国际会展中心项目和深圳机场卫星厅项目等一大批高端项目。紧跟新型城镇化建设，积极参与民生工程建设，中标商丘西部安置区 EPC 项目、南京鼓楼区铁北片区城中村改造更新及产业发展 PPP 项目等。

报告期内，公司发挥房建领域技术领先优势，加大建筑工业化、绿色建造、智慧建造、新型材料等应用，为客户提供高技术含量和超附加值服务。同时，不断提高项目管理标准化水平，加强工期、质量、安全管控力度，确保项目优质履约，促进房建业务营业收入的稳定增长。公司开展了“中国建筑千米级摩天大楼建造技术”研究，自主研发形成了以“空中造楼机—智能顶升平台”、“整体自动顶升廻转式多吊机集成运行平台”、“单塔多笼循环运行施工电梯”为核心的超高层建筑集约化智能建造平台。

- **基础设施建设与投资业务**

报告期内，公司基建业务收入规模较快增长，营业收入持续贡献比重逐年增加至 23%，不断接近 30%的产业结构目标。全年新签合同额达 6,355 亿元，同比下降 13.8%，主要受固定资产投

资增速放缓、PPP 投资下滑等因素影响。实现营业收入 2,767 亿元，同比增长 19.8%；实现毛利 233.1 亿元，毛利率为 8.4%，同比增加 0.7 个百分点。

报告期内，公司一些重点基础设施项目，包括济青高铁、渝贵铁路、唐曹铁路、哈佳铁路、潍日高速等项目建成通车，在基础设施专业领域综合竞争力进一步显现。轨道交通项目有较大斩获，中标深圳轨道交通 13 号线项目；公路领域聚焦重点项目，中标 G244 线打扮梁（陕甘界）至庆城段公路工程 PPP 项目、富会高速公路 EPC 项目。历时 20 个月的艰苦奋斗，公司承接的最长的公路隧道—云南华丽高速公路营盘山隧道顺利进入正洞施工。在水运港工领域，中标武汉大东湖深隧工程，是全国首条城市污水处理深隧；中标武汉市黄孝河、机场河水环境治理二期，是湖北省首个纳入全球基础设施中心项目库的 PPP 项目。

- **房地产开发与投资业务**

报告期内，公司坚持“慎拿地、高周转、保资金”的策略，地产业务全年实现合约销售额 2,986 亿元，同比增长 30.6%，合约销售面积 2,051 万平方米，同比增长 29.2%；实现营业收入 1,841 亿元，同比增长 2.7%；实现毛利 644.4 亿元，毛利率为 35.0%，同比增加 5.9 个百分点。

报告期内，中海地产盈利能力持续保持行业领先，新增土地储备总建筑面积 1,764 万平方米，中海地产（含中海宏洋）销售额同比增长 30%，结束多年 10%左右徘徊的局面；中建地产实现销售额 946 亿元，同比增长 54.8%。公司地产存货超六成集中在一线和省会城市。

报告期内，公司适应政策环境及政策变化，及时调整经营策略，适时拓展租赁住房、共有产权房等业务模式，拓展商业、养老、教育等业务领域，不断提高资产持有运营的管理水平和盈利能力，公司经过多年拓展，目前拥有写字楼、酒店、公寓、商业地产等持有型物业 981 万平方米，账面净值 735 亿元，占公司总资产 3.9 %。

报告期内，公司实现房地产项目新开工面积 3,691 万平方米，同比增长 42.2%；竣工面积 1,552 万平方米，同比下降 6.4%；在建面积 5,061 万平方米，同比增长 46.3%。公司在内地、港澳台及美国地区近 43 个城市，共新增土地 107 幅，全年共新增土地储备约 3,267 万平方米，期末拥有土地储备约 10,460 万平方米。

敬请参阅本报告第十一节“财务报告”财务报表附注四(6)“存货”中(b)“房地产开发成本”(c)“房地产开发产品”、附注四(23)“预收款项”(b)“预售房产款”、附注四(24)“合同负债”(a)“预售房产款”相关内容。

- **勘察设计业务**

报告期内，公司勘察设计业务健康平稳发展。全年新签合同额 129 亿元，同比基本持平；实现营业收入 94.4 亿元，同比增长 15.4%；实现毛利 17.0 亿元，毛利率为 18.0%，同比上升 3.6 个百分点。

公司在2018年ENR“全球工程设计150强”榜单上位列第31位，排名较上年前进6位。报告期内，公司持续推进以设计为核心的产业链打造，公司积极拓展工程咨询业务，构建全领域覆盖、全过程服务、全价值链条、全要素增长的设计产业体系。充分发挥机场、医疗、体育、博览、商业等优势板块的业务水平，推出原创设计精品，新中标烟台机场等项目，成都双流机场T2航站楼获中国“詹天佑奖”。

- **境外业务**

报告期内，公司海外业务稳健发展。因多个重大项目落地速度慢于预期以及上年同期基数高等原因，海外业务新签合同额1,644亿元，同比下降21.54%，实现营业收入902.8亿元，同比增长6.2%；实现毛利105.5亿元，毛利率为11.7%。期内，公司在“一带一路”沿线国家新签合同额836.5亿元，占年度境外新签合约总额近50.9%。

海外市场开拓稳步推进。报告期内，公司签约多个重大项目，包括埃及新首都中央商务区二期项目、科特迪瓦阿比让市四桥、玻利维亚圣何塞至圣伊格纳西奥道路等项目。公司已经在百余个国家开展经营活动，形成了合理完善的全球市场布局。

海外商业模式取得突破。报告期内，公司联合欧洲公司与刚果（布）政府组建公司开展刚果（布）1号公路收费运营、道路养护及大修工作，目前已经开始收费运营；公司与阿根廷政府签署阿根廷国道B线特许经营合同，包括该公路的设计、建造、升级和运营维护工作。公司境外公路运营里程超过1,000公里，并积极推进其他投资运营项目。

海外重大项目高品质履约。报告期内，公司承建的中巴经济走廊最大的交通基础设施项目——巴基斯坦PKM高速公路（苏库尔-木尔坦段）路基基本贯通，部分路段提前15个月通车；阿尔及尔机场顺利完工、埃及新首都中央商务区项目履约顺利，得到了各方高度评价和认可。

海外业务结构持续优化。报告期内，公司继续引领全球超高层建筑领域，累计在5大洲、16个国别实施百米以上建筑近30座，在机场、公路、桥梁等基础设施领域不断增长的同时，持续发力地铁、港口、铁路、矿山开采等细分领域，推动公司海外业务高质量发展。

- **其他业务**

公司其他业务主要为经营土地一级开发、钢材等建造材料销售、物业管理等收入。报告期内，实现营业收入207.5亿元，同比下降9.5%；实现毛利61.1亿元，毛利率为29.4%，同比增加4.8个百分点。

敬请参阅本报告第十一节“财务报告”财务报表附注四(43)“营业收入和营业成本”、附注四(49)“费用按性质分类”、附注八“分部信息”相关内容。

(2). 产销量情况分析表

□适用 √不适用

(3). 成本分析表

单位：千元 币种：人民币

分行业情况						
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)
房屋建筑工程	原材料、分包成本、人工成本等	675,859,196	64.0	590,188,030	62.6	14.5
基础设施建设和投资	原材料、分包成本、人工成本等	253,366,234	24.0	213,186,640	22.6	18.8
房地产开发与投资	建筑安装成本、土地成本、人工成本等	119,674,084	11.3	127,102,927	13.5	-5.8
勘察设计	人工成本、设备租赁	7,739,985	0.7	6,994,009	0.7	10.7
其他	人工成本、设备租赁	14,644,604	1.4	17,282,366	1.8	-15.3
分部间抵销	/	-14,574,513	-1.4	-11,214,851	-1.2	/
合计	/	**1,056,709,590**	**100**	**943,539,121**	**100.0**	**12.0**

单位：千元 币种：人民币

成本主要构成要素情况							
分行业	成本构成要素	2018 年	占比(%)	2017 年	占比(%)	2016	占比(%)
房屋建筑工程	产品销售成本	17,010,696	1.6	13,405,863	1.4	10,397,399	1.2
	分包成本	233,507,557	22.1	213,849,338	22.7	236,749,487	27.4
	原材料	234,397,731	22.2	198,944,486	21.1	174,263,898	20.2
	职工薪酬	25,908,266	2.5	24,130,511	2.6	21,742,718	2.5
	其他费用	165,034,946	15.7	139,857,832	14.8	138,259,510	16.0
	小计	**675,859,196**	**64.0**	**590,188,030**	**62.6**	**581,413,012**	**67.3**
基础设施建设和投资	产品销售成本	-	-	-	-	251,219	-
	分包成本	114,807,022	10.8	97,312,828	10.2	76,445,026	8.9
	原材料	79,415,185	7.5	65,648,771	7.0	42,107,111	4.9
	人员费	26,299,140	2.5	22,280,875	2.4	6,182,151	0.7
	其他费用	32,844,887	3.2	27,944,166	3.0	35,773,991	4.1
	小计	**253,366,234**	**24.0**	**213,186,640**	**22.6**	**160,759,498**	**18.6**
房地产投资与开发	房地产开发产品结转	113,717,202	10.8	124,015,915	13.2	108,268,865	12.5
	其他费用	5,956,882	0.5	3,087,012	0.3	3,124,794	0.4
	小计	**119,674,084**	**11.3**	**127,102,927**	**13.5**	**111,393,659**	**12.9**
勘察设计	**小计**	**7,739,985**	**0.7**	**6,994,009**	**0.7**	**5,999,959**	**0.8**

其他	**小计**	**14,644,604**	**1.4**	**17,282,366**	**1.8**	**15,520,039**	**1.8**
分部间抵销	/	-14,574,513	-1.4	-11,214,851	-1.2	-12,297,840	-1.4
合计		**1,056,709,590**	**100**	**943,539,121**	**100.0**	**862,788,327**	**100.0**

成本分析其他情况说明

□适用 √不适用

(4). 主要销售客户及主要供应商情况

√适用 □不适用

2018 年，公司前 5 名客户营业收入/销售额 232 亿元，占年度全部营业收入/销售总额 1.9%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 41.41 亿元，占年度销售总额 0.35%。

期内，公司来自前 5 名供应商的采购金额 63.94 亿元，占营业成本的比例均小于 1%，其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

2018 年，受环保政策影响，各项工程材料价格持续上涨，公司积极研究应对措施，出台灵活的调价机制，积极联合区域内各单位集中采购，在价格波动巨大的一年，平稳的保障了供应。公司的营业规模和多元化的业务结构决定了公司的供应商较为广泛、集中度较低，不存在对单一供应商的依赖。

其他说明

□适用 √不适用

2. 费用

√适用 □不适用

2018 年，公司销售费用、管理费用及财务费用三项期间费用合计 423.4 亿元，同比增长 35.1%。三项费用占收入比 3.53%，同比增长了 0.56 个百分点。

期内，公司销售费用为 36.5 亿元，同比增长 4.6%，主要由于地产业务规模扩大而导致的广告业务宣传费增长。

期内，公司管理费用为 233.5 亿元，同比增长 31.8%，主要由于业务规模扩大，且本期项目完成情况较好，管理人员薪酬有所上升。公司管理费用占营业收入的比例为 1.95%，即百元收入管理费用为 1.95 元，公司费用管控效果显著，继续保持行业领先水平。

期内，公司财务费用为 153.4 亿元，同比增长 51.3%。主要由于利息支出、保理费用等增加所致。

敬请参阅本报告第十一节“财务报告”财务报表附注四(45)“销售费用”、附注四(46)“管理费用”和附注四(48)“财务费用”相关内容。

3. 研发投入

研发投入情况表

√适用 □不适用

单位：千元 币种：人民币

本期费用化研发投入	15,911,139
本期资本化研发投入	/
研发投入合计	15,911,139
研发投入总额占营业收入比例（%）	1.33
公司研发人员的数量	11,543
研发人员数量占公司总人数的比例（%）	3.81
研发投入资本化的比重（%）	/

情况说明

√适用 □不适用

研发投入的增长主要原因在于公司致力于高质量发展，持续加大科技投入，围绕建筑主业，在超高层建筑、地下综合管廊、复杂地质隧道挖掘、大跨度桥梁、核电施工、信息化建设等建筑高端领域承接大量国家级、省部级、地市级等科研课题，并采取国家投入与企业自筹两手并重方式筹集资金，为公司高质量发展打下坚实基础。

期内，公司获批承担国家重点研发计划项目《公共交通枢纽建筑节能关键技术与示范》，“十三五”以来，已累计获得国家重大研发计划项目 9 项，居建筑施工企业第一位。在公司总部层面，立项土木工程智慧监测平台、智慧社区设计技术、地铁渣土处置技术等 33 项对行业发展具有重要影响的技术研发。公司主编 6 项全文强制性国家技术标准，评选出 74 项中建集团工法，获专利授权 4,435 项（发明专利 446 项）。

结合转型升级的战略目标，公司在多个领域取得了科技领先优势，在建筑工业化领域，研发龙骨复合一体化多功能外围护体系，开发全生命期智能建造平台和智能建造机器人，推动生产线智能化。在中海天钻项目上打造了全国已竣工项目中最高的超高层产业化商品住宅，并采用了国内最薄预制板等先进技术。在智慧建造技术创新领域，成功研发高速超精细无接触变形测量系统，打破了国际少数公司的技术垄断。此外，开展桥塔智能施工平台、墙体砌筑机器人等先进装备和技术的研发应用。在新材料领域，研发高性能轻质微孔混凝土墙体、碳纳米管高性能建材等新产品，产业化前景广阔。

4. 现金流

√适用 □不适用

报告期内，因经营回款、筹资增加等原因，公司现金净流入 450 亿元，由去年净流出转为净流入，同比增加 1,026 亿元。

公司经营活动现金净流入 103 亿元，主要是由于本期工程回款情况良好，销售商品、提供劳务收到的现金增加，收回的保证金、押金增加等原因共同导致。经营活动中，建筑主业实现现金净流入 325 亿元，同比增加流入 96 亿元；房地产业务实现现金净流出 199 亿元，同比减少流出 295 亿元,主要是 2018 年销售回款增加所致；城市综合开发业务净流出 24 亿元，同比减少净流出 50 亿元。

公司投资活动产生现金净流出 328 亿元，同比减少净流出 129 亿元，主要是由于本期发放委贷和投资支付的现金减少所致。

公司筹资活动现金净流入 649 亿元，同比增加净流入 308 亿元，主要是由于吸收投资收到现金增加，以及发行债券等增加所致。

敬请参阅本报告第十一节“财务报告”财务报表附注四(58)“现金流量表项目注释”和附注四(59)“现金流量表补充资料”相关内容。

5. 融资情况

报告期内，公司新发行债券面值共计约 324.7 亿元，较好满足了企业快速发展以及产业结构调整对大量资金的需求，融资结构进一步优化。

2018 年 8 月，公司完成了 2018 年度第一期中期票据、第二期中期票据的发行工作，发行额均为 50 亿元人民币，期限均为 5 年，发行票面利率为 4.7%。2018 年公司未发生境外融资。

截止报告期末，全集团带息负债总额 4,179 亿元，较年初增长 400 亿元，同比增长 10.6%，主要由于公司业务量上涨，相应的长期借款增多，同时利息费用增加。

报告期内，公司债券和债务融资工具的付息/兑付情况列示如下：

单位：亿元　币种：人民币

发行品种	简称	发行日	到期日	金额	是否正常付息/兑付
中期票据	11 中建 MTN001	2011-03-07	2018-03-09	60	兑付及付息
中期票据	14 中建 MTN001	2014-04-22	2019-04-22	30	付息
中期票据	14 中建 MTN002	2014-09-04	2019-09-04	20	付息
中期票据	15 中建 MTN001	2015-04-24	2020-04-28	30	付息
中期票据	15 中建 MTN002	2015-11-05	2020-11-09	20	付息
中期票据	16 中建 MTN001	2016-04-11	2021-04-13	30	付息
中期票据	16 中建 MTN002	2016-06-22	2019-06-24	20	付息
中期票据	17 中建 MTN001	2017-04-18	2020-04-20	50	付息
中期票据	18 中建 MTN001	2018-08-15	2023-08-17	50	付息
中期票据	18 中建 MTN002	2018-08-15	2023-08-17	50	付息

报告期内公司下属子公司发行债券情况如下：

单位：千元 币种：人民币/美元

债券名称	发行日期	期限	金额	期末余额	发行主体
18 中海地产 MTN001	2018-02-05	3 年	30 亿元	3,000,000	中海地产集团有限公司
18 中建二局 MTN001	2018-04-17	5 年	10 亿元	1,000,000	中建二局
CHINA OVS N2304	2018-04-26	5 年	7.5 亿美元	750,000	China Overseas Finance(Cayman) Ⅶ Limited
CHINA OVS N2804	2018-04-26	10 年	7.5 亿美元	750,000	China Overseas Finance(Cayman) Ⅶ Limited
18 方程 01	2018-04-24	3 年	7 亿元	700,000	中建方程
18 中建交通 MTN001	2018-07-23	5 年	5 亿元	500,000	中建交通
18 中海 01	2018-10-22	6 年	35 亿元	3,500,000	中海地产集团有限公司
18 中建七局 MTN001	2018-11-08	3 年	20 亿元	2,000,000	中建七局
18 中建四局 MTN003	2018-11-22	3 年	20 亿元	2,000,000	中建四局

敬请参阅本报告“财务报告”财务报表附注四(28)“一年内到期的非流动负债”、附注四(31)“应付债券”等相关内容。

(二)经营性投资业务情况

报告期内，公司完成投资额 3,908 亿元，较上年同期增长 28%，投资业务保持稳健发展态势。期末，公司各类在施投资项目计划投资额 26,009 亿元，累计（自项目投入开始的累计数，下同）已完成投资额 15,846 亿元。

单位：亿元 币种：人民币

项目分类	报告期内投资额	占比（%）	同比增长（%）
按项目类别分			
房地产开发	2,655	68	36
融投资建造	985	25	22
城镇综合建设	206	5	-15
固定资产及其他投资	62	2	0
按项目时续分			
续投项目	2,682	69	50
2018 年新增项目	1,226	31	-4
合计	**3,908**	**100**	**28**

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

- **房地产开发业务**

期内，公司房地产开发业务完成投资额 2,655 亿元，较去年同期增长 36%。期末，公司在施房地产开发项目计划投资额 15,910 亿元，已累计完成投资额 11,023 亿元，累计实现销售回款 11,305 亿元。

- **融投资建造业务**

期内，公司融投资建造业务完成投资额 985 亿元，较上年同期增长 22%。期末，公司此类投资项目计划投资额 7,526 亿元。期内，已累计完成投资额 3,702 亿元，累计实现投资项目回款 1,564 亿元。

按照国家对 PPP 业务规范发展的有关要求，公司紧跟国家政策导向，全面清理整改存量 PPP 项目，合理控制 PPP 拓展规模，坚持 PPP 业务高质量发展。截至 2018 年底，公司在施 PPP 项目 309 个，计划投资额 4,450 亿元，累计完成投资额 1,113 亿元，PPP 业务涉及领域包括交通运输、水利建设、生态建设和环境保护、市政工程、综合管廊、城镇综合建设等。

地下综合管廊和海绵城市是公司重点转型的基础设施业务，近几年来，公司充分发挥自身投资、建设、运营管理优势，集中资源，加大投资力度，逐步在地下综合管廊和海绵城市市场形成了领先优势。截至目前，公司共获取综合管廊项目 51 个，总里程约 1,300 公里，计划投资额约 900 亿元；公司共获取海绵城市项目 12 个，计划投资额约 120 亿元。

- **城镇综合建设业务**

期内，受政府对棚改相关政策调整的影响，城镇综合建设业务完成投资额 206 亿元，同比下降 15%。期末，公司城镇综合建设项目计划投资额 2,247 亿元，已累计完成投资额 916 亿元。

(三)专业板块经营情况

公司将主营业务拆分 11 个专业子板块，总体继续保持良好的发展势头，合计实现新签合同额 5,988 亿元，同比降低 4.3%；实现营业收入 2,879.4 亿元，同比增长 15.6%；实现毛利 256.1 亿元，同比增长 24.9%；实现营业利润 133.1 亿元，同比增长 16.9%。

公司“专业化”策略实施十年来，专业板块业务发展步伐不断加快。中建钢构位居行业第一，中建安装、中建装饰位居行业前列，中建交通、中建电力行业影响力日益增强，中建港工等一批新的专业公司茁壮成长，不断丰富集团专业化内涵，增强公司专业化实力，共同成为中国建筑发展全业务领域、全生命周期、全产业链能力的坚实支撑。

单位：亿元　币种：人民币

项目	板块名称	新签合同额	2018 营业收入	同比增长（%）	2018 毛利	同比增长（%）	2018 营业利润	同比增长（%）
跨板块	安装	441	432.0	13.2	28.1	-1.3	14.6	5.8
	钢构	304	154.0	3.4	12.3	11.8	5.3	-12.6
	商混	359	184.1	25.3	20.5	56.9	5.0	15.8
房建	装饰	428	294.8	9.6	21.8	12.3	8.0	26.2
	园林	26	31.8	5.2	2.1	48.9	0.9	7.8

基建	市政	2,279	529.8	28.9	73.7	52.2	45.3	36.5
	铁路	142	109.4	11.3	-0.3	-157.7	-1.8	——
	轨交	331	259.5	20.9	18.0	34.5	9.4	4.3
	路桥	1,495	762.1	14.7	74.8	16.4	46.3	17.1
	电力	108	43.8	-5.4	1.0	7.5	0.02	-93.8
	港工	75	78.1	-2.6	4.2	-1.3	0.1	-93.8
合计		5,988	2,879.4	15.6	256.1	24.9	133.1	16.9

项目	板块名称	毛利率（%）			营业利润率（%）		
		2018 年	2017 年	同比增减(百分点)	2018 年	2017 年	同比增减(百分点)
跨板块	安装	6.5	7.5	-1.0	3.4	3.6	-0.2
	钢构	8.0	7.4	0.6	3.4	4	-0.6
	商混	11.1	8.9	2.2	2.7	2.9	-0.2
房建	装饰	7.4	7.2	0.2	2.7	2.3	0.4
	园林	6.6	4.6	2.0	2.8	2.7	0.1
基建	市政	13.9	11.8	2.1	8.5	8.1	0.4
	铁路	-0.3	0.5	-0.8	-1.7	-1.4	-0.3
	轨交	6.9	6.2	0.7	3.6	4.2	-0.6
	路桥	9.8	9.7	0.1	6.1	6	0.1
	电力	2.3	2.1	0.2	0.05	0.79	-0.74
	港工	5.4	5.3	0.1	0.1	2.3	-2.2
合计		8.9	8.2	0.7	4.62	4.57	0.05

(四)非主营业务导致利润重大变化的说明

□适用 √不适用

(五) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

单位：千元 币种：人民币

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例（%）	上期期末数	上期期末数占总资产的比例（%）	本期期末金额较上期期末变动比例（%）	情况说明
总资产	**1,861,840,298**	**100**	**1,550,983,306**	**100**	**20.0**	**本期总资产增加 3,109 亿元，主要是存货、货币资金、长期应收款增加所致，三者增加额合计占资产总额增加额比例 64%。**
货币资金	317,500,675	17.1	273,252,962	17.6	16.2	本期货币资金增加 442 亿元，主要是由于经营活动、筹资活动产生的现金流净流入增加而导致银行存款增加所致。
预付款项	48,611,609	2.6	32,967,201	2.1	47.5	本期预付账款增加 156 亿元，主要是由于土地预付款的增加所致。
存货	634,967,094	34	535,887,230	34.6	18.5	存货增加 991 亿元，增加额占总资产增加额比例达 31.9%。本期房地产开发成本增加近 1,108 亿元，同比增长近 34%，是导致存货增加的主要原因。
其中：已完工未结算	137,054,810	7.4	147,957,814	9.5	-7.4	本期已完工未结算较去年减少了 109 亿元，主要原因是公司持续重点推进已竣未结项目清理工作，提升结算质量和效率，从而降低已完工未结算的金额。其次，下属香港子公司中海集团提前执行新收入准则，将已完工未结算披露至合同资产科目，导致已完工未结算期末金额减少。
合同资产	9,078,328	0.5	/	/	/	该科目为新收入准则新设科目，为下属香港子公司中海集团提前执行新收入准则所致。本期末金额为 91 亿元，主要为已完工未结算金额。

其他流动资产	48,230,077	2.6	34,572,333	2.2	39.5	其他流动资产增加 137 亿元，主要是由于业务规模扩大，公司预缴税金和待抵扣进项税等有所增加。
长期应收款	281,480,771	15.1	225,822,172	14.6	24.6	长期应收款增加 557 亿元，增加额占总资产增加额比例达 17.9%。其中，由于基建业务本期增长较快，PPP 业务迅速增长，应收基建及 PPP 项目款项增加额占长期应收款增加额比例超过 95%。
投资性房地产	68,650,183	3.7	57,113,029	3.7	20.2	投资性房地产增加近 115 亿元，增加额占总资产增加额比例达 3.7%。主要是由于存货、在建工程转入以及新增资本化支出等原因所致。
总负债	**1,432,576,042**	**76.9**	**1,209,254,113**	**78.0**	**18.5**	**总负债同比增加 2,233 亿元，主要是由于长期借款、应付票据及应付账款、其他应付款、其他流动负债增加所致，四者的增加额占总负债增加额比例为 55.5%。**
应付票据及应付账款	494,870,559	26.6	449,302,222	29.0	10.1	应付票据及应付账款本期增加 456 亿元，占总负债增加额比例达 20.4%。主要是由于应付购货款增加 232 亿元，以及应付工程款及房地产开发款增加约 217 亿元。其中，应付购货款增加主要是由于集中采购优势和议价能力延长付款信用期，延后支付购货款所致。
合同负债	90,007,393	4.8	/	/	/	该科目为新收入准则新设科目，为下属香港子公司中海集团提前执行新收入准则所致。本期末金额为 900 亿元，其中主要是预售房产款 816 亿元与已结算未完工金额 65 亿元。
长期借款	214,675,614	11.5	185,852,810	12.0	15.5	长期借款净增加 288 亿元，占总负债增加额比例近 13%。随着业务的增长、PPP 项目的持续开展，对于长期资金需求持续不断扩大，以支撑项目的资金运营，信用借款增加 179 亿元，质押借款增加 131 亿元。
其他应付款	114,483,815	6.1	76,469,707	4.9	49.7	其他应付款增加 380 亿元，占总负债增加额比例达 17%。其中，为推进项目正常运转而进行资金拆借，增加的应付项目融资款增加约 123 亿元，由于本年受业务量增长的影响，分包量相应上升，各类第三方缴纳的保证金超 45 亿元。
其他流动负债	37,837,320	2.0	26,281,657	1.7	44.0	其他流动负债增加 116 亿元，占总负债增加额比例达 5.2%。主要是由于本期工程量增加，与业主结算增加，导致待转销项税额增加约 109 亿元。

资本公积	11,262,289	0.6	24,883,282	1.6	-54.7	资本公积减少 136 亿元，其中主要是报告期内资本公积转增股本导致资本公积减少 120 亿元，回购股票授予员工限制性股票的影响导致资本公积减少 16 亿元。
少数股东权益	185,303,070	10.0	126,973,674	8.2	45.9	少数股东权益增加 583 亿元，主要是由于报告期内子公司发行计入权益的永续债 388 亿元，本集团合并层面将其计入少数股东权益；报告期内实现少数股东损益 171 亿元。

其他说明

无

2. 截至报告期末主要资产受限情况

□适用 √不适用

3. 其他说明

□适用 √不适用

(六) 建筑行业经营性信息分析

1. 报告期内竣工验收的项目情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

细分行业	房屋建设	基建工程	专业工程	建筑装饰	其他	总计
项目数（个）	10,131	1,455	/	/	/	11,586
总金额	13,494	2,886	/	/	/	16,380

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

项目地区	境内	境外	总计
项目数量（个）	11,348	238	11,586
总金额	15,563	817	16,380

其他说明

√适用 □不适用

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

2. 报告期内在建项目情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

细分行业	房屋建设	基建工程	专业工程	建筑装饰	其他	总计
项目数量（个）	18,986	4,727	/	/	/	23,713
总金额	45,351	21,784	/	/	/	67,135

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

项目地区	境内	境外	总计
项目数量（个）	22,719	994	23,713
总金额	61,013	6,122	67,135

3. 在建重大项目情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

4. 报告期内境外项目情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

项目地区	项目数量（个）	总金额
港澳地区	204	1,457
东南亚地区	304	2,184
中东地区	110	819
北非地区	308	1,323
中南部非洲地区	203	705
美洲地区	205	886
欧洲地区	15	26
其他地区	132	621
总计	**1,481**	**8,021**

其他说明

√适用 □不适用

上述项目状态包括已竣工已结算、已竣工未结算、在建及其他。

境外项目的合同额中外币对人民币汇率按照合同约定或签约即时汇率进行折算。

5. 存货中已完工未结算的汇总情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

项目	累计已发生成本	累计已确认毛利	预计损失	已办理结算的金额	已完工未结算的余额	已结算未完工的余额
金额	42,948	2,202	16	44,296	1,450	612

注：上述已完工未结算的余额及已结算未完工的余额包含列报于合同资产中的已完工未结算的余额及合同负债中的已结算未完工的余额。

6. 其他说明

√适用 □不适用

- **公司的建筑行业资质情况**

公司持续贯彻“转型升级”要求，加大获取高等级基础设施资质的力度。截止本报告披露日，公司共拥有特级资质企业 37 家、特级资质 63 个，其中房屋建筑特级资质 32 个，公路工程特级资质 9 个，市政公用特级资质 19 个，化工石油特级资质 2 个，港口与航道特级资质 1 个。

- **公司的质量控制体系、执行标准、控制措施及整体评价**

公司持续健全组织体系、制度体系和监督体系等多层次、全方位的质量管理体系。在施工前，明确质量责任，明确工程质量管理目标，编制好工程质量策划书，做好施工准备及技术交底；在施工过程中，严格原材料场验收、检验管理，严格工序质量检查，严格工程质量验收，严格工程技术复核；在施工竣工后，强化质保服务体系，明确责任，编制建筑工程使用说明书，发放到用户，签订工程质量保修书，建立客户档案，定期、不定期开展质量回访。2018 年，年度竣工一次交验合格率 100%，未发生重大质量事故。

- **公司的安全生产制度的运行情况**

2018 年，公司安全生产形势持续稳定，未发生较大及以上安全生产事故。在企业规模持续高速增长的情况下，事故起数和死亡人数保持双下降。创全国建设工程项目施工安全生产标准化工地 139 项，占全国总数的 27.8%，居中央企业和全国企业的首位。

报告期内，公司高度重视安全生产工作，坚持以习近平总书记关于安全生产重要思想为指导，以贯彻落实《中共中央国务院关于推进安全生产领域改革发展的意见》为抓手，抓体系建设，抓责任落实，抓文化引领，抓专项考核、抓隐患督查，抓监管创新，促进企业安全生产主体责任全面落实，有效防范各类生产安全事故、职业健康损誉事件的发生，全力保障中国建筑安全发展。大力推进《中国建筑海外安全管理指导意见》和《中国建筑海外项目施工现场安全防护图集》贯彻落实，加强海外安全监管体系和制度建设，提高境外工程施工安全生产管理和风险防控能力，为公司在境外的科学健康发展保驾护航。

(七) 投资状况分析

1. 对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

公司对外股权投资主要包括以交易为目的从二级市场购入的股票、不以交易为目的而持有的其他上市公司或其他非上市公司的股权。核算科目包括交易性金融资产、可供出售金融资产以及长期股权投资。

(1) 重大的股权投资

□适用 √不适用

(2) 重大的非股权投资

□适用 √不适用

(3) 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

单位：千元 币种：人民币

证券代码	证券简称	期初投资成本	本期投资成本变动	期末投资成本	期末账面值	报告期损益	报告期公允价值变动	会计核算科目	股份来源
600015.SH	华夏银行	5,558	-	5,558	9,861	-1,947	-2,148	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	购入
600723.SH	首商股份	4,406	-	4,406	3,722	-1,085	-1,193	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	购入
/	PACIFICCENTURY	9,379	236	9,615	2,155	66	-304	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	购入
/	SPH	1,851	47	1,898	1,000	-100	-147	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	购入
601288.SH	农业银行	796,467	-	796,467	1,069,880	52,989	-68,353	可供出售金融资产	购入
600015.SH	华夏银行	241,479	-	241,479	428,403	8,754	-93,333	可供出售金融资产	购入
601328.SH	交通银行	19,404	-	19,404	26,205	1,228	-1,901	可供出售金融资产	购入
600390.SH	五矿资本	1,500,000	-	1,500,000	950,514	29,261	-565,911	可供出售金融资产	购入
000628.SZ	高新发展	440	-	440	3,079	-	471	可供出售金融资产	购入
000421.SZ	南京公用	2,240	-	2,240	1,918	-	-757	可供出售金融资产	购入
000605.SZ	渤海股份	1,320	-	1,320	1,357	-	-1,191	可供出售金融资产	购入

600778.SH	友好集团	720	-	720	2,194	-	-733	可供出售金融资产	购入
00687.HK	香港国际建投	199,904	-	199,904	120,542	5,292	21,438	可供出售金融资产	购入
000617.SZ	中油资本	1,900,000	-	1,900,000	1,734,307	40,074	-510,472	可供出售金融资产	购入
06066.HK	中信建投	108,093	-46,193	61,900	40,089	1,589	-22,582	可供出售金融资产	购入
601229.SH	上海银行	1,641	-	1,641	10,383	586	8,742	可供出售金融资产	购入
其他证券投资		1,669	32,673	34,342	48,671	-129	2,469	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产/可供出售金融资产	购入
合计		**4,794,571**	**-13,237**	**4,781,334**	**4,454,280**	**136,578**	**-1,235,905**	/	/

说明：

①本表填列公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、可供出售金融资产核算的股票证券投资情况。

②报告期损益指：本报告期持有该项投资对公司合并税前利润的影响。

③其他证券投资指：除上述列示以外的其他列示于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产及可供出售金融资产的股票证券投资。

④除上表外列示于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产及可供出售金融资产敬请参阅本报告第十节“财务报告”财务报表附注四(2)“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”、附注四(10)“可供出售金融资产”等相关内容。

(八) 重大资产和股权出售

□适用 √不适用

(九) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

1. 通过设立或投资等方式取得的重要子公司

单位：千元 币种：人民币

名称	业务性质	注册资本	持股比例(%)	总资产	净资产	净利润
中国海外集团有限公司	投资控股	31,032,258	100.00	719,755,817	235,116,514	33,987,893
中国海外发展有限公司	房地产开发与经营	10.96 亿港币	55.99	591,743,133	223,059,387	30,777,254
中国建筑国际集团有限公司	建筑安装	15 亿港币	64.66	115,344,400	33,867,333	3,841,254
中海物业集团有限公司	物业管理	0.3 亿港币	61.18	2,859,014	989,195	343,578
中国建筑一局（集团）有限公司	建筑安装	7,000,000	100.00	92,527,538	17,043,213	1,482,601
中国建筑第二工程局有限公司	建筑安装	5,000,000	100.00	115,341,757	21,799,543	2,753,560
中国建筑第三工程局有限公司	建筑安装	5,039,865	100.00	197,521,119	38,968,909	6,465,622

中国建筑第四工程局有限公司	建筑安装	5,100,000	100.00	77,554,450	14,188,601	976,094
中国建筑第五工程局有限公司	建筑安装	6,018,000	100.00	126,589,630	22,431,142	2,491,945
中国建筑第六工程局有限公司	建筑安装	4,277,946	100.00	58,210,497	10,002,137	227,627
中国建筑第七工程局有限公司	建筑安装	6,000,000	100.00	93,444,580	19,300,517	1,766,339
中国建筑第八工程局有限公司	建筑安装	9,500,000	100.00	198,313,435	39,225,385	5,952,881
中国中建设计集团有限公司	工程勘察设计	133,837	100.00	2,237,904	901,496	133,170
中国建筑装饰集团有限公司	工业装修装饰	1,000,000	100.00	15,270,639	2,108,805	253,386
中建方程投资发展有限公司	基础设施建设业务	5,000,000	100.00	57,737,292	15,793,776	1,132,082

2. 通过同一控制下的企业合并取得的重要子公司

单位：千元　币种：人民币

名称	业务性质	注册资本	持股比例(%)	总资产	净资产	净利润
中建新疆建工（集团）有限公司	建筑安装	3,500,000	85.00	35,458,938	9,589,676	587,559
中建西部建设股份有限公司	建筑材料	1,262,354	57.79	19,806,521	6,990,365	338,307
深圳中海投资管理有限公司	房地产开发与经营	2,650,000	100.00	4,703,620	3,999,555	127,148
中建财务有限公司	金融	6,000,000	80.00	90,186,126	7,598,620	395,398

3. 通过非同一控制下的企业合并取得的重要子公司

单位：千元　币种：人民币

名称	业务性质	注册资本	持股比例(%)	总资产	净资产	净利润
远东环球集团有限公司	建筑安装	1 亿港币	47.89	2,950,000	909,744	122,158
中建筑港集团有限公司	基础设施建设业务	520,000	69.88	5,586,184	859,796	118,037
中建港务建设有限公司	基础设施建设业务	800,000	50.00	5,436,885	1,097,825	-123,478

敬请参阅本报告第十一节“财务报告”财务报表附注六“在其他主体中的权益”中“1、在子公司中的权益”的相关内容。

(十) 公司控制的结构化主体情况

√适用 □不适用

敬请参阅本报告第十一节“财务报告”财务报表附注六“在其他主体中的权益”中“3、纳入合并范围的结构化主体”的相关内容。

三、关于公司未来发展的讨论与分析

（一） 行业格局和趋势

√适用 □不适用

敬请参阅本报告第三节“公司业务概要”第一节中行业情况说明的相关内容。

（二） 公司发展战略

√适用 □不适用

根据公司“十三五”规划，未来公司整体营业收入年均增速为 9%。努力在“十三五”期末实现“532”产业结构调整、海外业务占比 10%的目标。期间，公司将践行“拓展幸福空间”的企业使命，秉持传承中创新的指导思想，以“提质增效、转型升级”为总体发展基调，完成两项结构调整，即全力向基础设施领域转型和向海外市场拓展；提升三大优势业务，即继续巩固和深化公司在勘察设计、房建施工、房地产开发等传统优势业务的市场竞争地位；培育四类潜力业务：即专业施工业务、城镇综合建设业务、节能环保等新业务、金融业务。顺应市场变化，通过不断提升在建设、投资领域的全生命周期的专业能力，积极投身“一带一路”、京津冀协调发展、长江经济带、粤港澳大湾区等国家战略建设任务，为全面建成小康社会添砖加瓦，向“成为最具国际竞争力的投资建设集团”的愿景奋进。

1.勘察设计业务。继续扩大房建领域内的勘察设计业务。逐步加大向基础设施领域（市政、公路、水利、电力等）勘察设计业务拓展的力度，适时试点探索工业领域的勘察设计，并通过设计带动 EPC 业务。

2.施工业务。继续保持并不断提升房建施工业务的规模和市场占有率，继续保持在行业中的绝对领先优势。积极提升在超高层、大跨度等高端房建业务领域的竞争实力，全面掌握房建施工领域的“高、大、精、尖”核心技术。进一步强化基础设施领域的施工业务，尤其是在轨道交通、城际铁路、城市综合管廊、桥梁、市政道路、公路、铁路、石化、水工、水利等重点细分市场实现重点突破，优化集团业务结构，提高集团对抗经济周期性波动风险的能力。

3.投资开发业务。采取纵向一体化策略，继续稳固和扩大房地产开发业务的规模与效益，积极开展房地产业务的转型，尤其要重点探索在人口结构变化、居民消费升级和“新型城镇化”背景下的房地产业务新领域，同时要积极推进房地产业务的国际化。强化和深化基础设施投资业务，以投资带动施工业务，在重点领域积极探索、引导、落实基础设施持有运营业务模式。遵循“四位一体”发展模式，进一步采取聚焦策略，以旧城改造、新城镇建设、产业新区等为探索重点，实现城镇综合建设业务的突破。

4.新业务。采用“创投+孵化”的商业模式，并以市场化运作，主要聚焦于新型建筑工业化、绿色建筑、建筑节能、新能源、模块化集成活动房屋（临建标准化）。积极推进为主业发展服务的金融业务，加快获取金融牌照，打造中建金融业务板块。

公司将以实际行动，坚决贯彻党的十九大精神，在企业坚持和加强党的全面领导与党的各项建设；助力解决新时代我国社会主要矛盾，人民对投资建设领域美好生活的向往就是中国建筑的奋斗目标；始终担当雄安新区、“一带一路”等重点建设的先锋队和主力军；力争成为全球投资建设领域主业突出、技术领先、管理先进、绩效优秀、全球资源配置能力强的世界一流企业。

（三） 经营计划

√适用 □不适用

公司 2019 年计划实现新签合同额 2.82 万亿元，营业收入 1.27 万亿元。未来重点工作包括：

1、抢抓补短板机遇期，做强做优基建业务。一是完善市场布局，集结优势资源，抢占高端市场；二是补齐资质短板和人才短板；三是优化业务模式，要坚持以施工总承包为主，严格控制 PPP 投资规模，加快研究实施工程总承包和全过程咨询。

2、认真落实“海外优先”，深入推进“一带一路”。一是抓市场开拓，抓紧制定国别规划和发展目标，投入优质资源特别是优秀人才，尽快形成可视性成果。二是抓重大项目，拓展市场空间，聚焦政府间设施联通与城市地标项目，高度重视履约，发挥资源优势，推动重点项目进程受控、整体有序。三是抓多元发展，做到政府间重大融资类项目与现汇项目并重，内生性增长和投资并购并重，“自己走”和组织资源“一起走”并重。四是抓战略检索，认真落实“海外优先”指导思想，切实履行海外一线管理职能。

3、提升精益管理能力，巩固行业优势地位。一是持续提升房建业务质量，进一步巩固超高层、房屋建造、工业厂房等领域优势地位。二是不断加快地产提档升级，继续执行稳健审慎的投资策略，紧跟因城施策，把握好张弛适度的发展节奏。三是有效提升专业化水平，做大专业公司企业规模、完善业务结构、优化经营模式、突破发展瓶颈、提升资质等级；四是积极推动设计板块发展，持续巩固专业特色，进一步在文化旅游、交通枢纽、医疗康养、特色小镇、装配式建筑设计、基础设施勘察设计等领域塑强优势、提升品牌。

4、健全完善体制机制，促进投资业务健康发展。一是强化投资预算管理，不断提高投资效率与效益，细化投资预算管理，向快周转项目倾斜；二是加强 PPP 清理整改，强化考核引领。三是做好项目运营工作。加快运营指引的编制工作，加速已有指引的落地推广。四是持续强化过程管控，逐步将实际投资回款与年度投资空间相挂钩，进一步完善投资项目管控。

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

（四） 可能面对的风险

√适用 □不适用

1、宏观经济风险

由于国际宏观政治经济形势复杂，近年来经济发展的不稳定、不确定因素增多，世界经济仍然处在深度调整期，主要经济体经济增速放缓。国内经济增速放缓且面临下行压力，全国固定资产投资增速放缓，国内基础设施投资增速下降，地方政府债务持续收紧，建筑行业发展速度整体放缓。公司面临“稳增长”的业绩压力，经营指标可能出现下滑或增长低于预期，建筑企业的竞争进一步加剧，将对建筑企业的生存带来了严峻挑战。公司将加强对宏观经济、行业政策的研究，紧跟国家、地方投资建设热点，加快业务转型升级，推进经营辐射延伸；提高企业对经济环境变化的敏感度和预判性，综合评估企业抗宏观经济风险能力，找出薄弱点给予针对性防控。

2、行业风险

全国固定资产投资持续放缓。房地产方面，调控地域日趋扩大、政策力度不断升级。基建方面，地方政府整体债务负担较重，举债融资的渠道进一步受限。公司将遵循政策要求、行业趋势、市场逻辑，审慎购地、快速周转、拓展领域，在合理提升规模的同时加速向城市更新、产城结合等方向转型。同时，从根源上稳固经营质量，盘活运营资产，抓住投资窗口期，努力将管控要求转化为加速实现高质量发展的强大动力。

3、企业运营质量亟需改善

一方面受地产调控政策持续收紧，尤其是限贷、限售等政策影响，房地产销售回款压力有所增加，建筑主业收入收现率进一步降低，投资类业务收支比也呈下降趋势。另一方面公司抢抓市场机遇，转型升级步伐加快，投资业务增多，投资周期长，暂未形成足够现金回报。且现有 PPP 项目陆续进入实施阶段，投资资金需求加大，投资收支平衡压力进一步增加。未来公司将进一步加强预算管理，完善现金管理制度，分解落实子企业的责任，限期完成，强化奖惩。同时重视经营性现金流预算过程管理，实现定期监测、定向分析、定期整改，提高现金管理的效率。并定期进行投资压力测试，合理控制投资规模，提升资产周转效率，真正实现投资和承建相互促进、共同驱动。

4、地方政府债务风险

受国内经济下行及财政压力影响，地方债务风险加剧放大，进而将影响项目的正常顺利实施，并导致投资款回收风险加大，增加企业融资成本、降低投资收益。公司将严格落实国资委 192 号文和财政部 92 号文要求，严格规范 PPP 项目拓展，严格执行投资业务管控要求，对项目合规性瑕疵风险“零容忍”，切实提高新增投资项目质量。

5、安全生产风险

安全生产是企业的生命线，一旦发生安全生产事故，不仅给伤者及其家庭带来不幸，也给企业带来直接或间接的经济损失。同时，企业还要承担相应的行政责任，轻则罚款、通报批评，重则停止市场活动，资质降级甚至吊销资质证书，直接关系到企业的生死存亡。

公司经营活动面临的各种金融风险包括市场风险（主要为外汇风险和利率风险）、信用风险和流动风险。公司整体的风险管理计划将重点针对金融市场的不可预见性，力求减少对财务业绩

的潜在不利影响。敬请参阅本报告第十一节“财务报告”财务报表附注十五“金融工具及其风险”的相关内容。

公司商誉及其减值情况敬请参阅本报告第十一节“财务报告”财务报表附注四(17)“商誉”相关内容。

（五） 其他

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

第五节 重要事项

一、普通股利润分配和资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

√适用 □不适用

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

2018 年 5 月 3 日，公司 2017 年度股东大会以现场记名投票与网络投票相结合的方式审议通过通过了《公司 2017 年度利润分配方案》；2018 年 6 月 25 日，公司发布《中国建筑 2017 年度权益分派实施公告》；2018 年 6 月 29 日，公司向全体股东派发现金红利，2017 年度利润分配方案实施完毕。公司严格按照《公司章程》有关规定及股东大会决议执行利润分配事项。

(二) 公司近三年（含报告期）的普通股股利分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：千元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数（股）	每 10 股派息数(元)（含税）	每 10 股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率(%)
2018 年	0	1.68	0	7,052,853	38,241,324	18.44
2017 年	0	2.15	4	6,447,723	32,941,799	19.57
2016 年	0	2.15	0	6,449,101	29,870,104	21.59

说明：以公司转股后截止披露日 4,198,126.57 万股为基数对以前年度现金分红数额进行追溯调整，则 2016 年、2017 年每 10 股派息数（含税）分别为 1.54 元、1.54 元，2018 年较 2017 年增长 9.1%。

当期本公司实现净利润 48.12 亿元，提取 10%法定公积金，计提优先股股息和永续债利息 13.84 亿元后，加上 2017 年度实施利润分配后结转今年的 96.98 亿元，2018 年度可供普通股股东分配的利润为 126.45 亿元，本公司资本公积 299.56 亿元。

根据《公司法》和《公司章程》相关规定，结合股东回报及公司业务发展对资金需求等因素的考虑，按照公司第二届董事会第二十三次会议审议通过的《中国建筑股份有限公司 2018 年度利润分配方案》。

本次利润分配采用现金分红方式。现金分红以公司截至披露日 4,198,126.57 万股为基数，向全体普通股股东每 10 股派发现金股息 1.68 元（含税），共计 705,285.26 万元。

现金分红后剩余未分配的 55.92 亿元结转至未分配利润。

公司独立董事已对该预案发表意见，上述预案尚需经公司 2018 年度股东大会批准。公司 2018 年度股东大会拟采取现场记名投票与网络投票相结合的方式，从而确保中小股东有充分表达意见和诉求的机会，中小股东的合法权益得到充分维护。

公司本年度拟分配的现金红利与当年归属于上市公司股东的净利润之比低于 30%，相关情况说明如下：

1、近年来，国家不断加快对外开放力度，“一带一路”倡议得到世界各国的支持和响应，为中国建筑加快拓展海外市场提供了重大机遇；国内宏观经济政策稳定有力，加大基础设施领域补短板力度，减税降费为中国建筑实现高发展营造了良好环境，当前仍是公司加快转型升级、抢抓国家投资机遇的重要战略时期，公司将加大在海外业务和基础设施业务等领域的资金投入。与此同时，中国建筑还将致力于建设世界一流示范企业，不断提升管理水平、加快技术创新，增强核心竞争力，因此也需要加大资金投入。

2、净资产收益率是衡量上市公司盈利能力的重要指标，也是企业为股东创造价值的效率指标，直接反映股东权益的回报水平。中国建筑自 2009 年上市以来，净资产收益率始终保持在 14%以上，投资为股东带来的收益处于相对稳定态势。本次利润分配后的留存部分将用于支持企业战略发展和满足日常经营周转需要，有利于增加公司整体价值，维护广大股东的根本利益。

本次利润分配预案符合有关法律、法规和《公司章程》的规定，利润分配程序合规、透明。中国建筑一直保持稳定的分红政策，本年度每股现金分红较上年保持增长，本年度分红完成后近三年累计分红 199.5 亿元，占最近三年实现的年均可供分配利润的比例为 59.23%，体现了中国建筑稳健发展和持续分红的能力，展示了中国建筑以优异经营业绩回报股东的决心。

(三) 以现金方式要约回购股份计入现金分红的情况

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

二、承诺事项履行情况

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

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明下一步计划	如未能及时履行应说明下一步计划
与首次公开发行相关的承诺	解决同业竞争	中建总公司	《避免同业竞争协议》	无期限	否	是	履行中	不适用
	解决土地等产权瑕疵	中建总公司	对作为出资投入本公司纳入资产评估报告范围的土地使用权和房产，应本公司要求并在本公司的配合下，完成登记至公司或公司相关附属企业现有名称之下的相关手续。	无期限	否	是	履行中	不适用
	解决土地等产权瑕疵	中建总公司	对作为出资投入本公司的房地产项目，于本公司设立之前已经确认收入的部分，如未来汇算清缴土地增值税时需补交土地增值税，由中建总公司承担。	无期限	否	是	履行中	不适用
其他对公司中小股东所作承诺	解决同业竞争	中国建筑	向控股香港上市子公司中国海外发展出具不竞争承诺，维持《委托管理协议》同样的内容。敬请参阅公司于 2014 年 2 月 11 日发布的《中国建筑与控股子公司中国海外发展签署托管协议的公告》相关内容。	承诺期内	是	是	履行中	不适用
	解决同业竞争	中国建筑	向控股香港上市子公司中海物业集团出具不竞争契据，敬请参阅中海物业集团于 2015 年 10 月 14 日发布的《上市文件-本公司全部已发行股本以介绍方式在香港联合交易所有限公司主板上市》相关内容	承诺期内	是	是	履行中	不适用
	其他	中建集团兼职的高级管理人员	保证担任公司高管一职期间勤勉尽职，处理好公司与其控股股东的关系，不辜负公司董事会和全体股东的信任，维护公司及股东的利益，不会因为兼职而做出任何损害上市公司及其中小股东利益的行为。	承诺期内	是	是	履行中	不适用

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

□已达到 □未达到 √不适用

三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

□适用 √不适用

四、公司对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

□适用 √不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

（一） 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

√适用 □不适用

财政部于 2018 年颁布了《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15 号)，本公司已按照上述通知编制 2018 年度的财务报表，比较财务报表已相应调整，对公司财务报表的影响敬请参阅本报告第十一节“财务报告”财务报表附注二（32）“重要会计政策”相关内容。

财政部于 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则第 14 号——收入》(以下称“新收入准则”)。本公司位于香港的子公司中海集团于 2018 年 1 月 1 日起已采用《香港财务报告准则 15 号——收入》及新收入准则编制 2018 年度合并财务报表，而本公司及其他子公司尚未采用新收入准则。根据财政部《关于修订印发<企业会计准则第 14 号——收入>的通知》的相关规定，本公司选择将中海集团按照新收入准则编制的财务报表直接合并。中海集团执行新收入准则的会计政策变化、主要判断及影响敬请参阅本报告第十一节“财务报告”财务报表附注二(6)“合并财务报表的编制方法”相关内容。

（二） 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

□适用 √不适用

（三） 与前任会计师事务所进行的沟通情况

□适用 √不适用

（四） 其他说明

□适用 √不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	3,670
境内会计师事务所审计年限	7

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）	330
财务顾问	/	/
保荐人	/	/

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

√适用 □不适用

2018 年 5 月 3 日，经公司 2017 年年度股东大会分别审议通过，公司继续聘请普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2018 年度财务报告审计机构和内部控制审计机构。敬请参阅公司于 2018 年 4 月 12 日发布的《中国建筑关于续聘会计师事务所的公告》。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

□适用 √不适用

七、面临暂停上市风险的情况

（一） 导致暂停上市的原因

□适用 √不适用

（二） 公司拟采取的应对措施

□适用 √不适用

八、面临终止上市的情况和原因

□适用 √不适用

九、破产重整相关事项

□适用 √不适用

十、重大诉讼、仲裁事项

□本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 √本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

十一、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

□适用 √不适用

十二、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

□适用 √不适用

十三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

（一） 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
2018 年 1 月 8 日，中国建筑第一届董事会第一百二十二次会议审议通过《关于回购注销公司首期全部未解锁限制性股票减少注册资本暨通知债权人的议案》。	2018 年 1 月 9 日发布的《中国建筑关于回购注销公司首期全部未解锁限制性股票减少公司注册资本暨通知债权人的公告》。
2018 年 4 月 11 日，中国建筑第二届董事会第四次会议审议通过《关于中国建筑股份有限公司第二期 A 股限制性股票激励对象股票回购方案》。	2018 年 4 月 12 日发布的《中国建筑关于回购注销公司部分第二期 A 股限制性股票减少公司注册资本暨通知债权人公告》。
2018 年 6 月 19 日注销已过户至公司回购专用证券账户的限制性股票 10,589,675 股。	2018 年 6 月 16 日发布的《中国建筑关于部分限制性股票回购实施结果及股份变动公告》
2018 年 7 月 27 日，中国建筑第二届董事会第十次会议审议通过《关于中国建筑股份有限公司第三期 A 股限制性股票计划（草案）及摘要的议案》。公司拟实施第三期限制性股票计划。本计划获授限制性股票的激励对象不超过 2200 人，主要针对对公司战略目标的实现有重要影响的关键员工。	2018 年 7 月 28 日发布的《中国建筑第三期 A 股限制性股票计划(草案)摘要公告》
获得国务院国有资产监督管理委员会批复（国资考分[2018]741 号），原则同意公司实施第三期 A 股限制性股票计划及第三期限制性股票计划的业绩考核目标。	2018 年 10 月 16 日发布的《中国建筑关于第三期 A 股限制性股票计划获得国务院国有资产监督管理委员会批复的公告》
2018 年 11 月 16 日，中国建筑第二届董事会第十四次会议审议通过《关于中国建筑股份有限公司第三期 A 股限制性股票计划（草案修订稿）及摘要的议案》等相关议案，对《中国建筑股份有限公司第三期 A 股限制性股票计划（草案）》进行修订。	2018 年 11 月 17 日发布的《第三期 A 股限制性股票计划（草案修订稿）摘要公告》和《关于第三期 A 股限制性股票计划（草案）的修订说明》
2018 年 11 月 16 日，中国建筑第二届董事会第十四次会议审议通过《关于中国建筑股份有限公司第二期 A 股限制性股票激励对象股票回购的议案》。以 3.47571 元/股的价格回购 20 名第二期 A 股限制性股票激励对象持有的限制性股票 4,711,000 股。	2018 年 11 月 17 日发布的《关于回购第二期 A 股限制性股票激励对象股票的公告》
根据《上市公司股权激励管理办法》的有关规定，公司对激励计划的内幕信息知情人买卖公司股票的情况进行自查。经核查，在激励计划草案公告前六个月内，未发现相关内幕信息知情人存在利用与本次激励计划相关的内幕信息买卖公司股票的行为。	2018 年 12 月 4 日发布的《关于第三期 A 股限制性股票激励计划内幕信息知情人买卖公司股票情况自查报告》
2018 年 12 月 3 日，中国建筑 2018 年第三次临时股东大会审议通过《关于中国建筑股份有限公司第三期 A 股限制性股票计划（草案修订稿）及摘要的议案》等相关议案。公司自 2018 年 12 月 4 日至 2019 年 1 月 3 日以自有资金和激励对象自筹资金从二级市场回购公司已发行并在上海证券交易所上市的 A 股普通股股票不超过 6.6 亿股。	2018 年 12 月 4 日发布的《第三期 A 股限制性股票激励计划股份回购开始公告》

截至 2018 年 12 月 19 日，公司通过集中竞价交易方式已累计回购股份数量为 494,909,900 股，占公司总股本的比例为 1.18%，最高成交价为 6.35 元/股，最低成交价为 5.89 元/股，累计支付的资金总额为 3,081,045,154.30 元（不含交易费用）。	2018 年 12 月 20 日发布的《第三期 A 股限制性股票激励计划股份回购进展公告》
公司第三期 A 股限制性股票计划股份回购自 2018 年 12 月 4 日开始，至 2018 年 12 月 21 日结束，本次股份回购实际购买公司股票 59,991.00 万股，占公司股本总额的 1.4289%。实际使用资金总额为 3,706,065,471.30 元（含各种交易费用）。	2018 年 12 月 22 日发布的《第三期 A 股限制性股票计划股份回购结果公告》
2018 年 12 月 26 日，中国建筑第二届董事会第十五次会议审议通过《关于中国建筑股份有限公司第三期 A 股限制性股票计划授予的议案》，同意第三期 A 股限制性股票计划的授予日为 2018 年 12 月 26 日，以授予价格 3.468 元/股向 2,081 名激励对象授予 A 股普通股股票 59,991 万股。	2018 年 12 月 27 日发布的《第三期 A 股限制性股票计划授予公告》
2018 年 12 月 29 日，中国建筑第二届董事会第十六次会议审议通过《关于中国建筑股份有限公司第二期 A 股限制性股票计划 2018 年第一批次解锁的议案》，同意为符合解锁条件的 1,521 名第二期 A 股限制性股票激励对象所持 2018 年第一批次限制性股票予以解锁并办理上市流通事宜，合计解锁限制性股票数量 116,600,400 股。	2019 年 1 月 3 日发布的《第二届董事会第十六次会议决议公告》
公司已经审议批准向第二期 A 股限制性股票计划涉及的 20 名激励对象回购其不得解锁的限制性股票，合计回购股票数量为 4,711,000 股（除权前为 3,365,000 股），回购价格按照调整后的授予价格 3.47571 元/股（除权前为 4.866 元/股）执行，合计回购资金为 16,374,090 元。公司回购并注销第二期 A 股限制性股票计划涉及的 20 名激励对象所不得解锁的限制性股票后，将减少注册资本 4,711,000 元，减少后的注册资本为 41,980,463,455 元。	2019 年 1 月 10 日发布的《关于回购注销部分限制性股票减少公司注册资本暨通知债权人公告》
公司授予第三期 A 股限制性股票计划激励对象的 599,910,000 股限制性股票于 2019 年 1 月 11 日由无限售流通股变更为有限售流通股。	2019 年 1 月 11 日发布的《第三期 A 股限制性股票计划授予进展公告》
2019 年 1 月 15 日，中国建筑第二届董事会第十七次会议审议通过《关于中国建筑股份有限公司第二期 A 股限制性股票激励对象股票回购的议案》，以 3.47571 元/股的价格回购 51 名第二期 A 股限制性股票激励对象持有的限制性股票 5,150,600 股。	2019 年 1 月 16 日发布的《关于回购第二期 A 股限制性股票部分激励对象股票的公告》
2019 年 1 月 18 日第三期 A 股限制性股票完成授予 59,991 万股。	2019 年 1 月 22 日发布的《第三期 A 股限制性股票计划授予结果公告》
第二期 A 股限制性股票计划 2018 年第一批次解锁股票数量为 116,600,400 股，上市流通时间为 2019 年 2 月 14 日。	2019 年 1 月 31 日发布的《关于第二期 A 股限制性股票计划 2018 年第一批次解锁暨股份上市公告》
公司回购注销 20 名激励对象不符合解锁条件的限制性股票共计 3,908,803 股，回购注销后，公司总股本由 41,985,174,455 股变为 41,981,265,652 股。	2019 年 3 月 28 日发布的《关于部分限制性股票回购注销完成公告》

（二） 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

公司限制性股票对财务状况和经营成果的影响敬请参阅本报告第十一节“财务报告”财务报表附注四(56)“股份支付”相关内容。

员工持股计划情况

□适用 √不适用

其他激励措施

□适用 √不适用

十四、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
2018 年 4 月 11 日和 2018 年 5 月 3 日，经公司第二届董事会第四次会议和公司 2017 年度股东大会审议通过《中国建筑股份有限公司 2018 年度日常关联交易预案》。2018 年公司与关联方预计发生日常关联交易金额为 65.00 亿元。公司关联方主要为控股股东中建集团及其控制的除中建股份及其所属公司外的子公司。公司日常关联交易主要包括公司与关联方之间发生的销售、采购、物业租赁所产生的收入、成本及费用情况；公司与关联方之间因资金拆借而发生的利息收支；公司向关联方提供商标使用许可，收取托管费用；公司与关联方之间的金融业务产生的关联交易等。 公司 2018 年度实际发生的日常关联交易金额为 8.14 亿元，在预算控制范围内，未达到公司最近一期经审计净资产的 5%。	2018 年 4 月 12 日发布的《中国建筑关于预计 2018 年度日常关联交易的公告》

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

□适用 √不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

4、 涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

□适用 √不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

□适用 √不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(四) 关联债权债务往来

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

□适用 √不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(五) 其他

√适用 □不适用

公司关联交易情况敬请参阅本报告第十一节“财务报告”财务报表附注九“关联方关系及其交易”相关内容。

十五、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、 托管情况

□适用 √不适用

2、 承包情况

□适用 √不适用

3、 租赁情况

□适用 √不适用

（二） 担保情况

√适用 □不适用

单位：千元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
中国建筑股份有限公司	公司本部	武汉交通工程建设投资集团有限公司	3,500,000	2014/12/24	2015/04/21	2027/05/23	连带责任担保	否	否	0	是	否	其他
中国建筑股份有限公司	公司本部	金茂投资（长沙）有限公司	264,100	2011/05/24	2011/05/24	2023/05/23	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
中国海外发展有限公司	控股子公司	贵恒投资有限公司	40,000	2017/01/03	2017/01/03	2021/10/13	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外发展有限公司	控股子公司	贵恒投资有限公司	78,500	2017/01/20	2017/01/20	2021/10/13	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外发展有限公司	控股子公司	贵恒投资有限公司	62,500	2017/03/16	2017/03/16	2022/03/15	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外发展有限公司	控股子公司	贵恒投资有限公司	39,850	2017/03/21	2017/03/21	2022/03/15	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外发展有限公司	控股子公司	贵恒投资有限公司	135,150	2017/04/14	2017/04/14	2022/03/15	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外发展有限公司	控股子公司	贵恒投资有限公司	175,000	2017/07/05	2017/07/05	2022/03/15	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外发展有限公司	控股子公司	贵恒投资有限公司	52,435	2017/11/02	2017/11/02	2021/11/02	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司

中国海外发展有限公司	控股子公司	贵恒投资有限公司	22,500	2017/11/30	2017/11/30	2020/10/21	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外发展有限公司	控股子公司	贵恒投资有限公司	75,000	2018/03/05	2018/03/05	2021/03/15	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外发展有限公司	控股子公司	贵恒投资有限公司	22,500	2018/02/14	2018/02/14	2020/11/30	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
中国海外发展有限公司	控股子公司	广州利合房地产开发有限公司	639,400	2018/07/13	2018/07/13	2021/05/21	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
中国海外发展有限公司	控股子公司	广州绿嵘房地产开发有限公司	233,240	2018/11/13	2018/11/13	2021/11/29	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
中国海外发展有限公司	控股子公司	广州碧森房地产开发有限公司	108,528	2018/12/11	2018/12/11	2020/12/29	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
中国海外发展有限公司	控股子公司	广州碧森房地产开发有限公司	21,420	2018/12/26	2018/12/26	2020/12/02	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）													1,100,088
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）													5,935,629
公司及其子公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计													3,943,000
报告期末对子公司担保余额合计（B）													39,628,320
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）													45,563,949
担保总额占公司净资产的比例(%)													10.61%
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）													0
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）													39,628,320
担保总额超过净资产 50%部分的金额（E）													0
上述三项担保金额合计（C+D+E）													39,628,320
未到期担保可能承担连带清偿责任说明													不适用

担保情况说明	截至报告期末，公司对外担保（不包括对控股子公司的担保及按揭担保）余额为59.36亿元，不包含公司因房地产业务为购房小业主提供的按揭担保，公司为购房小业主按揭提供的担保余额为532.41亿元（系公司为商品房承购人向银行抵押借款提供的担保，承购人以其所购商品房作为抵押物，报告期内承购人未发生违约，提供该等担保为公司带来的相关风险较小。其中，于2017年度，公司下属中国海外发展完成收购中信地产和中信泰富持有的绝大部分住宅业务，并入对外担保余额15.52亿元，截至报告期末该担保余额为4.66亿元。 截至报告期末，公司为控股子公司提供的担保余额为396.28亿元,均已严格按有关制度要求履行审批程序。

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1、 委托理财情况

(1). 理财总体情况

√适用 □不适用

单位：千元 币种：人民币

类型	资金来源	发生额	未到期余额	逾期未收回金额
银行理财	自有资金	-2,165,000	0	0

其他情况

√适用 □不适用

上述委托理财主要系公司加强资金管理，购买银行发行的短期理财产品。投资方向主要为风险较低的同业拆借产品等。该部分产品在报告期内已全部赎回，预计加权年化收益率达 5%左右。

(2). 单项委托理财情况

□适用 √不适用

(3). 委托理财减值准备

□适用 √不适用

2、 委托贷款情况

(1). 委托贷款总体情况

√适用 □不适用

单位：千元 币种：人民币

类型	资金来源	发生额	未到期余额	逾期未收回金额
一般委托贷款	自有资金	-63,190	3,234,842	0

其他情况

√适用 □不适用

报告期末，集团对外委托贷款总额约 32.35 亿元，主要系公司开展融投资带动工程总承包项目而产生。敬请参阅本报告第十一节“财务报告”财务报表附注四(11)“长期应收款”相关内容。

(2). 单项委托贷款情况

□适用 √不适用

其他情况

□适用 √不适用

(3). 委托贷款减值准备

□适用 √不适用

3、 其他投资理财及衍生品投资情况

□适用 √不适用

（四） 其他重大合同

√适用 □不适用

1、 报告期内国内主要商务合同

单位：亿元 币种：人民币

序号	合同名称	签约主体	合同金额	合同签订日期
1	深圳市城市轨道交通 13 号线主体工程 13101 标段施工承包合同	中国建筑股份有限公司 中国建筑第二工程局有限公司 中国建筑第五工程局有限公司 中国建筑第八工程局有限公司 中建交通建设集团有限公司	135.14	2018 年 4 月 23 日
2	横琴科学城（一期）勘察设计施工总承包合同	中建三局第一建设工程有限责任公司	103.99	2018 年 6 月 6 日
3	长春空港经济开发区东北亚国际会展中心建设工程项目协议书	中建三局集团有限公司	83.49	2018 年 12 月 20 日
4	龙岗区横岗街道松柏社区老街城市更新单元总承包工程施工合同	中建三局集团有限公司	80.80	2018 年 3 月 1 日
5	武汉至阳新高速公路（武汉至鄂州段）工程总承包合同	中建三局集团有限公司	73.18	2018 年 10 月 18 日
6	益田御龙壹号项目总承包工程合同	中国建筑第四工程局有限公司	69.00	2018 年 2 月 25 日
7	深圳北龙华（商务中心）1-9#、1-13#地块及学校工程合同	中建三局第一建设工程有限责任公司	60.68	2018 年 1 月 5 日
8	国道 109 线那曲至拉萨公路改建工程（那曲至羊八井段）第一标段施工承包合同	中国建筑股份有限公司 中建交通建设工程（西藏）有限公司	56.11	2018 年 5 月 15 日
9	南京市浦口区永宁街道休闲旅游特色镇 PPP 项目合同	中国建筑第八工程局有限公司	55.22	2018 年 12 月 15 日
10	汉口滨江国际商务区（基础设施）项目承包合同	中建三局集团有限公司	53.60	2018 年 2 月 26 日
11	汕头市澄海区新型城镇化综合开发建设 PPP 项目施工总承包合同	中国建筑股份有限公司	53.29	2018 年 3 月 28 日
12	西安浐灞生态区自贸中心项目 EPC 工程总承包合同	中建三局集团有限公司	51.57	2018 年 12 月 11 日
13	华信集团投资控股医院、学校、地产住宅、城市综合体等工程承包合同	中国建筑第七工程局有限公司	51.00	2018 年 6 月 15 日
14	商丘市睢阳区大棚户区改造西部安置区项目（A-1-2 A-5-2 A-8-2 A-4-2 B-3-3 B-4-1 地块）EPC 总承包合同	中国建筑第五工程局有限公司	50.00	2018 年 10 月 25 日

15	株洲信息港项目施工总承包合同	中国建筑第八工程局有限公司	50.00	2018 年 12 月 10 日
16	郭家沱大桥及南延伸段项目建设工程施工总承包合同	中国建筑股份有限公司	49.08	2018 年 5 月 9 日
17	上海积塔半导体有限公司特色工艺生产线建设项目合同	中国建筑第八工程局有限公司	47.63	2018 年 8 月 6 日
18	齐鲁医科大学（筹）济南主校区项目工程总承包合同	中国建筑第八工程局有限公司	47.05	2018 年 7 月 25 日
19	中天文旅城项目施工总承包合同	中建四局第三建筑工程有限公司	45.00	2018 年 2 月 2 日
20	G341 线白银至中川至永登公路二期工程（白银至中川段）施工总承包合同协议书	中国建筑股份有限公司	42.39	2018 年 1 月 20 日
21	湖北省葛店经济技术开发区葛店基础设施 PPP 项目（复兴大道综合管廊、环湖路综合管廊、南都路、虹润二期土方、文体公园场馆、变电站场平、滨江二路非机动车车道）承包合同	中建三局第三建设工程有限责任公司	41.96	2018 年 4 月 8 日
22	郑州市四环线及大河路快速化工程 PPP 项目南四环标段（SK16+870.161-SK28+182.665）工程施工合同	中国建筑第七工程局有限公司	40.12	2018 年 7 月 3 日
23	富田城（姚庄、郎庄合村并城项目）承包合同	中国建筑第七工程局有限公司	40.00	2018 年 4 月 17 日
24	新疆铝材料循环经济一体化项目—40 万吨年工业硅及配套煤矿工程合同	中国建筑第八工程局有限公司	40.00	2018 年 9 月 12 日
25	青岛领世华府地产有限公司青岛朱家洼社区改造项目施工总承包合同	中建新疆建工（集团）有限公司	40.00	2018 年 11 月 5 日
26	南京市鼓楼区铁北片区城中村改造更新及产业发展项目合同	中国建筑第八工程局有限公司	39.77	2018 年 12 月 15 日
27	河南省商丘市棚户区改造项目承包合同	中国建筑国际集团有限公司	39.13	2018 年 1 月 15 日
28	广州知识城广场设计施工总承包（EPC）合同	中国建筑第八工程局有限公司	38.12	2918 年 11 月 5 日
29	中山大学附属第一（南沙）医院项目设计施工总承包合同	中国建筑第八工程局有限公司	38.02	2018 年 7 月 27 日
30	深圳机场卫星厅及其配套工程合同	中国建筑股份有限公司	36.62	2018 年 11 月 28 日
31	重庆市快速路二横线西段 PPP 项目建设工程施工合同	中国建筑第五工程局有限公司 中建隧道建设有限公司	35.00	2018 年 1 月 30 日
32	大壮集团国际广场项目施工总承包及总承包管理配合服务合同	中国建筑第五工程局有限公司	34.90	2018 年 2 月 12 日
33	石家庄中国集九门古镇项目合同	中建三局第一建设工程有限责任公司	34.38	2018 年 12 月 18 日
34	大空港片区水环境综合整治项目设计采购施工总承包合同	中国建筑第六工程局有限公司	33.97	2018 年 3 月 20 日
35	福建省泉州市白沙片区棚户区改造项目承包合同	中国建筑国际集团有限公司	33.46	2018 年 6 月 15 日
36	山鹰华中纸业有限公司 220 万吨/年工业包装纸项目承包合同	中建安装工程有限公司	33.45	2018 年 1 月 10 日

37	康美健康城（昆明）项目（III标段）合同	中国建筑第二工程局有限公司	33.19	2018 年 8 月 20 日
38	北京花园路 5 号和 10 号用地改造项目合同	中国建筑第八工程局有限公司	33.12	2018 年 12 月 19 日
39	驻马店佳田尚书院项目施工总承包工程合同	中建七局第一建筑有限公司	33.00	2018 年 12 月 27 日
40	龙华区综合医院及配套道路施工总承包工程合同	中建三局集团有限公司	32.60	2018 年 5 月 15 日
41	福州市城市轨道交通 4 号线一期工程第 2 标段建设工程施工合同	中国建筑股份有限公司	32.56	2018 年 1 月 20 日
42	蓝城·兴汉新城项目建设工程施工合同	中建七局第四建筑有限公司	32.40	2018 年 12 月 10 日
43	中韩 LNG 发动机研发及制造基地项目合同	中国建筑第七工程局有限公司	32.00	2018 年 12 月 10 日
44	莆田冰雪小镇体育休闲 4A 景区旅游项目工程总承包合同	中建海峡建设发展有限公司	31.80	2018 年 3 月 31 日
45	西安市体育中心外围提升改善道路 PPP 项目（一标段）建设工程施工合同	中国建筑股份有限公司	31.58	2018 年 12 月 12 日
46	武汉高世代薄膜晶体管液晶显示器件（TFT-LCD）生产线项目总包工程施工合同（A 标段）	中国建筑一局（集团）有限公司	31.18	2018 年 6 月 26 日
47	葛店新城 EPC 项目（二期）合同	中建三局集团有限公司	30.65	2018 年 12 月 20 日
48	南昌市第一医院九龙湖分院建设工程合同	中建三局集团有限公司	30.50	2018 年 5 月 16 日
49	襄阳市东西轴线道路工程樊城段 PPP 项目总承包合同	中建三局集团有限公司	30.03	2018 年 11 月 12 日
50	大兴区西红门商业综合区四期项目施工合同	中建三局集团有限公司	30.00	2018 年 12 月 18 日
51	路桥游艇小镇 PPP 项目总承包合同	中国建筑股份有限公司	30.00	2018 年 12 月 21 日
52	唐山市丰润区交通基础设施综合提升改造项目承包合同	中建三局集团有限公司	30.00	2018 年 2 月 27 日
53	安徽省高速公路项目 G42S 上海至武汉高速公路无为至岳西段九、十标段合同	中建三局集团有限公司	30.00	2018 年 12 月 13 日
54	商丘市睢阳区大棚户区改造西部安置区功能配套设施项目及重点街区棚户区改造项目（三期）、李庄棚户区改造项目 EPC 总承包合同	中国建筑第五工程局有限公司	30.00	2018 年 10 月 25 日

注：以上合同主要根据截至报告期末公司实际签署的合同信息统计。

2、 报告期内境外主要商务合同

单位：亿元 币种：美元

序号	合同名称	签约主体	合同金额	合同签订日期
1	埃及新行政区中央商务区（CBD）二期建设工程合同	中国建筑股份有限公司	35.00	2018 年 9 月 2 日
2	埃及 CBD 项目工程包（1-18）合同（Package Contract）	中国建筑股份有限公司	30.00	2018 年 5 月 29 日

3	Design Build Service for LIRR Expansion Project from Floral Park to Hicksville	3rd Track Contractors (联营体，我方参与公司为 CCA Civil, Inc.)	14.57	2018 年 1 月 8 日
4	IN-PRINCIPAL AGREEMENT FOR THE GREAT CANAL CITY PROJECT(越南大运河城项目主合同）	中国建筑第八工程局有限公司	9.64	2018 年 12 月 4 日
5	将军澳日出康城 7 期 A 及 B 商住项目承包合同	中国建筑国际集团有限公司	6.31	2018 年 6 月 15 日
6	BID 火炭坳背湾街 1-11 号项目合同	中国海外房屋工程有限公司	5.22	2018 年 7 月 13 日
7	澳门主题公园渡假村酒店综合体发展项目承包合同	中国建筑国际集团有限公司	4.31	2018 年 3 月 15 日
8	马来西亚柏威廉白沙罗高地项目合同	中建长江（马来西亚）有限公司	4.31	2018 年 11 月 28 日
9	将军澳日出康城第 10 期工程项目合同	中国海外房屋工程有限公司	3.99	2018 年 6 月 19 日
10	屯门扫管笏路 541 住宅项目承包合同	中国建筑国际集团有限公司	3.92	2018 年 4 月 15 日
11	BIH 屯门管翠路 500 地段住宅发展合同	中国海外房屋工程有限公司	3.76	2018 年 10 月 5 日
12	新界大埔荔枝山山塘路项目第一期承包合同	中国建筑国际集团有限公司	3.71	2018 年 2 月 15 日
13	观景市中心二区合同 Downtown View II Contract	中建中东有限责任公司	3.51	2018 年 9 月 5 日
14	SkyRise Miami Contract	Plaza Group Florida, LLC	3.50	2018 年 10 月 8 日
15	迪拜皇家珍珠项目承包合同	中国建筑股份有限公司	3.20	2018 年 2 月 15 日
16	以色列海法 bayport 港口工程项目总承包合同	马萨达基础设施有限公司	2.93	2018 年 4 月 12 日
17	筷子基俾若翰街 C 地段住宅发展项目承包合同	中国建筑国际集团有限公司	2.85	2018 年 1 月 15 日
18	澳门美高梅路凼项目(后加工程)承包合同	中国建筑国际集团有限公司	2.56	2018 年 2 月 15 日
19	DESIGN AND CONSTRUCTION OF 4080, 2 BEDROOM SOCIAL HOUSING UNITS IN HULHUMALÉ PHASE II	中国建筑马尔代夫有限责任公司	2.37	2018 年 4 月 17 日
20	Resorts World Casino - New York City Contract	Plaza Construction LLC	2.30	2018 年 7 月 1 日
22	越南永兴 3 期 3×660mw 燃煤火力发电厂项目承包合同	中建三局第二建设工程有限公司	2.24	2018 年 1 月 3 日
23	歌剧院大厦合同 Act One Act Two Project Contract	中建中东有限责任公司	2.13	2018 年 3 月 7 日
24	迪拜山庄地产购物中心入口基础设施工程和乌姆苏奎因街升级改造工程合同 R1086 DUBAI HILLS ESTATE MALL ACCESS-INFRASTRUCTURE AND UMM SUQEIM STREET UPGRADING R1086 Contract	中建中东有限责任公司	2.12	2018 年 12 月 23 日
25	赞比亚利文斯顿国际会议中心项目合同	中国建筑股份有限公司	2.09	2018 年 12 月 14 日

26	Cherchell 17KM 绕城高速公路项目 4 号补充合同	中建阿尔及利亚公司	2.07	2018 年 9 月 30 日
27	53KM 高速公路希法段 7 号补充合同	ADA、GCES	2.03	2018 年 6 月 9 日
28	逸诗园公寓总承包合同	中国建筑（南洋）发展有限公司	1.93	2018 年 8 月 8 日
29	科特迪瓦阿比让第四大桥合同	中国建筑股份有限公司	1.93	2018 年 7 月 18 日
30	西铁朗屏站南上盖发展项目承包合同	中国建筑国际集团有限公司	1.91	2018 年 5 月 15 日
31	Construction Management Agreement	75 Park Lane LLC	1.87	2018 年 2 月 21 日
32	BIE 马鞍山白石耀沙路 601 住宅项目合同	中国海外房屋工程有限公司	1.86	2018 年 8 月 18 日
33	加蓬一号路重新整治工程承包合同	中国建筑股份有限公司	1.83	2018 年 4 月 3 日
34	登加新镇政府组屋 C1 总承包合同	中国建筑（南洋）发展有限公司	1.74	2018 年 12 月 21 日
35	世博村 CP06 项目合同 PN1502/CP06 Expo Village Development Contract	中建中东有限责任公司	1.68	2018 年 2 月 28 日
36	达马克运河城 B 座项目合同 Aykon City Tower B Project Contract	中建中东有限责任公司	1.61	2018 年 3 月 11 日
37	ZERALDA 海军指挥部新址项目施工合同	中建阿尔及利亚公司	1.56	2018 年 12 月 16 日
38	吉隆坡大都会 MET 1 项目承包合同	中建三局第一建设工程有限公司	1.54	2018 年 5 月 1 日
39	缅甸仰光翡翠湾项目合同	中国建筑第八工程局有限公司 中建八局南方建设有限公司	1.53	2018 年 12 月 20 日
40	迪拜德拉滨海项目合同	中建三局第二建设工程有限公司	1.53	2018 年 2 月 15 日
41	马尔代夫 3800 套保障房项目承包合同	中国建筑股份有限公司	1.49	2018 年 1 月 12 日
42	马来西亚 likas boulevard 项目合同	中国建筑股份有限公司	1.47	2018 年 11 月 15 日
43	达马克运河城 C 座项目合同 Aykon City Tower C Project Contract	中建中东有限责任公司	1.40	2018 年 8 月 8 日
44	淡滨尼政府组屋项目 N6C13&14 总承包合同	中国建筑（南洋）发展有限公司	1.31	2018 年 5 月 30 日
45	阿尔及利亚杰勒法省 4500t/d 熟料水泥生产线交钥匙工程合同	ASEC Ciment SPA	1.27	2018 年 3 月 28 日
46	玻利维亚圣何塞德奇基托斯-圣伊格纳西奥德贝拉斯科段道路建设项目合同	中国建筑股份有限公司	1.23	2018 年 9 月 11 日
47	越南胡志明凯德 THE SUN 项目承包合同	中建三局第二建设工程有限公司	1.22	2018 年 1 月 5 日
48	富吉拉商业中心综合体项目建设工程施工分包协议	中国建筑第七工程局有限公司	1.14	2018 年 1 月 1 日
49	香港机场 T1 航站楼天际走廊项目承包合同	中国建筑国际集团有限公司	1.13	2018 年 5 月 15 日
50	阿联酋迪拜 700MW 光热发电 EPC 项目施工 A 标段承包合同	中建三局第二建设工程有限公司	1.13	2018 年 5 月 18 日

51	BIC 马鞍山落禾沙里 605 住宅项目合同	中国海外房屋工程有限公司	1.12	2018 年 9 月 7 日
53	香港皇后大道西 450-456G 号住宅发展项目承包合同	中国建筑国际集团有限公司	1.11	2018 年 1 月 15 日
54	中国移动大成动数据中心总承包合同	中国建筑（南洋）发展有限公司	1.10	2018 年 6 月 26 日
55	马来西亚东马亚庇双塔合同	中国建筑股份有限公司	1.07	2018 年 6 月 30 日
56	斯里兰卡 TRI-ZEN 项目施工合同	中国建筑股份有限公司斯里兰卡分公司	1.02	2018 年 12 月 13 日
57	JP Morgan Chase 277 Park Ave - 17 Floors Contract	Plaza Construction LLC	1.01	2018 年 3 月 5 日

3、 新增综合授信合同

单位：亿元 币种：人民币

序号	综合授信合同名称	授信人	被授信人	综合授信额度	授信期限
1	授信额度合同	广发银行股份有限公司北京清华东路支行	中国建筑股份有限公司	47	2018.9.20-2019.9.19
2	综合授信合同	交通银行股份有限公司	中国建筑股份有限公司	180	2018.8.20-2020.5.31
3	授信额度协议	中国银行股份有限公司	中国建筑股份有限公司	395	2018.11.22-2019.8.12

4、 新增战略合作和业务合作协议

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

序号	合同名称	合同签订日期	协议内容
1	北京市朝阳区人民政府与中国建筑股份有限公司战略合作协议	2018 年 1 月 19 日	在城市综合开发、城乡基础设施、绿色生态环保、共同走出去、关联机构在朝阳区落户发展等方面开展合作。
2	北京市通州区人民政府、清华大学与中国建筑股份有限公司战略合作框架协议	2018 年 1 月 22 日	三方在北京城市副中心的智慧城市、基础设施建设、公共服务配套等领域开展合作，清华大学与中国建筑开展校企合作，积极参与通州区未来发展研究及研究成果转化。
3	中国国际商会与中国建筑股份有限公司战略合作协议	2018 年 9 月 6 日	双方通过在“一带一路”走出去业务合作、贸易投资促进合作、宣传合作、商事法律服务合作、咨询与信息服务合作、会员推介与服务合作、代言工商合作等领域开展全面合作，实现双方互惠互利共赢发展。

4	宁波市人民政府与中国建筑股份有限公司战略合作协议	2018 年 6 月 8 日	双方在基础设施与新型城镇化综合开发、重大基础设施项目投资建设运营、金融和股权等方面开展合作。
5	中国建筑股份有限公司与建设银行股份有限公司战略合作协议	2018 年 6 月 5 日	建设银行为中国建筑提供一揽子综合授信，并提供现金管理、投资银行、住房租赁、国际业务、网络银行、母子公司联动等服务。

十六、其他重大事项的说明

□适用 √不适用

十七、积极履行社会责任的工作情况

（一） 上市公司扶贫工作情况

√适用 □不适用

1. 精准扶贫规划

√适用 □不适用

在国务院扶贫办和国务院国资委的统一部署下，公司及其控股股东中国建筑集团有限公司响应党和国家的号召，积极承担骨干中央企业的社会责任和义务，2013-2018 年，对甘肃省康乐县、卓尼县、康县进行定点帮扶，从教育扶贫到文化扶贫，从改善民生到产业富民，从提高当地基础设施水平到推动社会主义新农村建设，有针对性地开展了一系列卓有成效的工作。根据定点扶贫工作开展情况及帮扶贫困人口脱贫摸底结果，充分发挥企业行业特点和定点扶贫县的资源禀赋优势，贯彻精准扶贫精准脱贫基本方略，把握定点扶贫的职责定位，注重激发内生动力，把脱贫攻坚与锤炼作风、锻炼队伍相结合，制定了《关于打赢扶贫攻坚战三年行动的工作实施方案》和就业扶贫、产业扶贫、消费扶贫、金融扶贫等 11 个专项实施工作方案。

2. 年度精准扶贫概要

√适用 □不适用

2018 年，公司及其控股股东加强组织领导，加大资源投入，贯彻精准方略，扶贫攻坚取得较好成效。投入各类扶贫资金 8749.8 万元，购买贫困地区农特产品 847 万元，出资 5 亿元认购中央企业贫困地区产业投资基金，派出扶贫干部 65 名，定点帮扶甘肃省康乐县、卓尼县、康县，结对帮扶 34 个贫困地区，为贫困地区脱贫攻坚贡献了“中建力量”。充分发挥资源禀赋优势，坚持“输血”与“造血”相结合，创新打造了扶贫攻坚“中建模式”：发挥全产业链优势，打造“全生命周期”的产业扶贫模式；发挥人力资源优势，打造“全过程服务”的就业扶贫模式；发挥企业文化优势，打造“全方位保障”的教育扶贫模式；发挥资源品牌优势，打造“全要素管理”的消费扶贫模式。

3. 精准扶贫成效

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

指　　标	数量及开展情况
一、总体情况	
其中：1.资金	58,749.8
2.物资折款	12
3.帮助建档立卡贫困人口脱贫数（人）	1,886
二、分项投入	
1.产业发展脱贫	
其中：1.1 产业扶贫项目类型	√ 农林产业扶贫 √ 旅游扶贫 √ 电商扶贫 □ 资产收益扶贫 √ 科技扶贫 □ 其他
1.2 产业扶贫项目个数（个）	20
1.3 产业扶贫项目投入金额	5,374.62
1.4 帮助建档立卡贫困人口脱贫数（人）	737
2.转移就业脱贫	
其中：2.1 职业技能培训投入金额	368.74
2.2 职业技能培训人数（人/次）	1,205
2.3 帮助建档立卡贫困户实现就业人数（人）	473
3.易地搬迁脱贫	
其中：3.1 帮助搬迁户就业人数（人）	100
4.教育脱贫	
其中：4.1 资助贫困学生投入金额	86.87
4.2 资助贫困学生人数（人）	2,310
4.3 改善贫困地区教育资源投入金额	378
5.健康扶贫	
其中：5.1 贫困地区医疗卫生资源投入金额	2.03
6.生态保护扶贫	

其中：6.1 项目名称	□ 开展生态保护与建设 □ 建立生态保护补偿方式 □ 设立生态公益岗位 □ 其他
6.2 投入金额	/
7.兜底保障	
其中：7.1 帮助“三留守”人员投入金额	/
7.2 帮助“三留守”人员数（人）	/
7.3 帮助贫困残疾人投入金额	99.77
7.4 帮助贫困残疾人数（人）	149
8.社会扶贫	
其中：8.1 东西部扶贫协作投入金额	/
8.2 定点扶贫工作投入金额	4,386.7
8.3 扶贫公益基金	50,000
9.其他项目	
其中：9.1.项目个数（个）	5
9.2.投入金额	590
9.3.帮助建档立卡贫困人口脱贫数（人）	576
9.4.其他项目说明	帮助修缮甘肃省康乐县、卓尼县、康县党组织活动场所，更新党员教育设施，壮大村级集体经济；结对帮扶湖南省栗树庙村、广东省桥观村。
三、所获奖项（内容、级别）	
甘肃省中央单位定点扶贫先进集体，省部级 甘肃省爱心企业，省部级 央企年度扶贫责任企业，省部级	

4. 后续精准扶贫计划

√适用 □不适用

2019 年，公司及其控股股东将落实党中央国务院脱贫攻坚决策部署，加大资源投入，贯彻精准方略，创新工作思路，攻坚深度贫困，深化扶贫攻坚“中建模式”，高质量实现扶贫攻坚目标，为全面打赢脱贫攻坚战贡献中建力量。主要工作包括：持续深化产业扶贫，完成中建卓尼县特色产业示范区、康县旅游产业示范园项目建设，推进康乐县扶贫车间项目建设；稳妥推进就业扶贫，

加强对农村创业致富带头人和贫困家庭劳动力技能培训，继续举办中建高级技能人才培训班；开展消费扶贫，完善“中建云筑扶贫商城”采购功能，推进贫困地区农特产品商品化、品牌化；巩固提升教育扶贫，用好“中建幸福空间助学基金”；统筹推进“援疆援藏援青”，发挥在勘察设计、建造运营方面的优势，高质量完成民生工程建设，切实解决受援地群众生活中的实际困难。

（二） 社会责任工作情况

√适用 □不适用

公司将于 2019 年 4 月 11 日在上海证券交易所网站披露 2018 年度履行社会责任报告，标题为《中国建筑 2018 可持续发展报告》。公司扶贫工作相关情况敬请参阅该报告相关内容。

（三） 环境信息情况

1.属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明

□适用 √不适用

2.重点排污单位之外的公司的环保情况说明

√适用 □不适用

中国建筑坚持以习近平生态文明思想为指导，深入贯彻新发展理念，持续深入推进公司内部环境保护工作，积极参与支持外部重点区域的环境治理与绿色发展，认真践行企业环境保护的主体责任。

持续完善环境保护管理体系。2018 年，结合最新环保法规政策变化，中国建筑修订完善了《环境管理节能减排管理办法》、《突发事件应急预案》、《全面风险管理、内部控制与质量环境职业健康安全体系管理规定》等多项管理制度，全面强化各层级环保专兼职人员配备，进一步健全覆盖全业务、全流程的环境管理体系。

深入开展环境污染防治。对于以公司为主体投资的建设项目，坚持依法进行环境影响评价，并将环境保护相关要求全面纳入到设计、施工全过程，确保污染防治设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用。对于承建的建设项目，中国建筑持续加大节能环保“四新”技术应用力度，通过推行新型建造、绿色建造、智慧建造的方式，从源头减少污染与材料损耗，降低能源消耗，提高资源循环利用效率，全面强化环境保护与污染防治力度。

深入推进公司内部环境保护的同时，中国建筑积极参与外部环境治理，支持国家重点区域的生态环保工作。2018 年中国建筑陆续承接了武汉大东湖深隧工程等一系列生态环保工程。正在实施的深圳坪山河干流综合整治及水质提升工程，成为全国第一个以交接断面水质达标为标准的大体量、全流域水生态治理工程，创新采用“精准截污，分散调蓄，分布处理，就近回用”的新理念，实现了流域治理理念和技术上的多重创新，为国内河道治理提供有益借鉴。

积极参与长江大保护。2018 年 7 月，中国建筑与三峡集团签订《共抓长江大保护战略合作框架协议》。中国建筑将发挥在投资开发、设计建造、运营服务的全产业链优势，支持配合三峡集

团加快推进水污染治理、水生态修复和水资源保护“三水共治”，切实保护和改善长江水环境，共同探索建立合作新模式新机制，为长江大保护贡献中建模式和中建方案。

3.重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

□适用 √不适用

4.报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

□适用 √不适用

（四） 其他说明

√适用 □不适用

《中国建筑2017可持续发展报告》蝉联中国社科院五星级评级，荣获“金蜜蜂2017优秀企业社会责任报告•长青奖”。公司荣获中国对外承包工程商会“社会责任卓越奖”。《传承红色基因 凝聚蓝色力量 创造美好生活》《构建海外责任沟通体系 打造“中国建筑”国家名片》案例分别入选国务院国资委《中央企业社会责任蓝皮书（2018）》《中央企业海外社会责任蓝皮书（2018）》。在新华网“第十一届中国企业社会责任峰会暨2018中国社会责任公益盛典”上，荣获“社会责任海外履责奖”。

十八、可转换公司债券情况

(一) 转债发行情况

□适用 √不适用

(二) 报告期转债持有人及担保人情况

□适用 √不适用

(三) 报告期转债变动情况

□适用 √不适用

报告期转债累计转股情况

□适用 √不适用

(四) 转股价格历次调整情况

□适用 √不适用

(五) 公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排

□适用 √不适用

(六) 转债其他情况说明

□适用 √不适用

十九、信息披露索引

报告期内，公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）发布 128 份信息，相关公告亦刊载于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》。

序号	事　项	披露日期
1	中国建筑:2018 年第一次临时股东大会会议资料	2018-01-04
2	中国建筑:2018 年第一次临时股东大会会议资料(更正)	2018-01-08
3	中国建筑:关于回购注销公司首期全部未解锁限制性股票减少公司注册资本暨通知债权人的公告	2018-01-09
4	中国建筑:2018 年第一次临时股东大会决议公告	2018-01-10
5	中国建筑:2018 年第一次临时股东大会的法律意见书	2018-01-10
6	中国建筑:第二届董事会第一次会议决议公告	2018-01-11
7	中国建筑:第二届监事会第一次会议决议公告	2018-01-11
8	中国建筑:2017 年 1-12 月经营情况简报	2018-01-18
9	中国建筑:重大项目公告	2018-01-27
10	中国建筑:2018 年 1 月经营情况简报	2018-02-13
11	中国建筑:2017-2018 年度第一期优先股股息派发公告	2018-02-23
12	中国建筑:重要公告	2018-02-24
13	中国建筑:重大项目公告	2018-02-27
14	中国建筑:2018 年 1-2 月经营情况简报	2018-03-20
15	中国建筑:重大项目公告	2018-03-29
16	中国建筑:2017 年年度报告	2018-04-12
17	中国建筑:2017 年度财务报表及审计报告	2018-04-12
18	中国建筑:2017 年内部控制审计报告	2018-04-12
19	中国建筑:2017 年年度报告摘要	2018-04-12
20	中国建筑:控股股东及其他关联方占用资金情况专项报告	2018-04-12
21	中国建筑:独立董事关于公司 2018 年度拟新增融资担保额度的独立意见	2018-04-12
22	中国建筑:独立董事关于公司 2017 年度利润分配方案的独立意见	2018-04-12
23	中国建筑:独立董事关于续聘公司 2018 年度财务报告审计机构的独立意见	2018-04-12
24	中国建筑:关于召开 2017 年年度股东大会的通知	2018-04-12
25	中国建筑:独立董事关于公司 2018 年日常关联交易预案的独立意见	2018-04-12
26	中国建筑:第二届董事会第四次会议决议公告	2018-04-12
27	中国建筑:关于预计 2018 年度日常关联交易的公告	2018-04-12
28	中国建筑:2017 年度独立董事工作报告	2018-04-12
29	中国建筑:独立董事关于公司会计政策变更的独立意见	2018-04-12
30	中国建筑:2017 年度内部控制评价报告	2018-04-12
31	中国建筑:关于回购注销公司部分第二期 A 股限制性股票减少公司注册资本暨通知债权人公告	2018-04-12
32	中国建筑:关于续聘会计师事务所的公告	2018-04-12
33	中国建筑:关于 2018 年度拟新增融资担保额度的公告	2018-04-12
34	中国建筑:关于 2017 年利润分配的公告	2018-04-12

序号	事　项	披露日期
35	中国建筑:关于会计政策变更的公告	2018-04-12
36	中国建筑:独立董事关于续聘公司 2018 年度内控审计机构的独立意见	2018-04-12
37	中国建筑:第二届监事会第二次会议决议公告	2018-04-12
38	中国建筑:2017 可持续发展报告	2018-04-13
39	中国建筑:2018 年 1-3 月经营情况简报	2018-04-19
40	中国建筑:2017 年度现金分红说明会预告公告	2018-04-20
41	中国建筑:2017 年度股东大会会议资料	2018-04-24
42	中国建筑:北京市天元律师事务所关于中国建筑股份有限公司第二期 A 股限制性股票计划所涉回购部分限制性股票相关事项的法律意见	2018-04-25
43	中国建筑:重大项目公告	2018-04-26
44	中国建筑:关于董事会秘书离任的公告	2018-04-28
45	中国建筑:2018 年第一季度报告	2018-04-28
46	中国建筑:第二届董事会第六次会议决议公告	2018-04-28
47	中国建筑:第二届监事会第三次会议决议公告	2018-04-28
48	中国建筑:2017 年年度股东大会决议公告	2018-05-04
49	中国建筑:2017 年度股东大会法律意见书	2018-05-04
50	中国建筑:关于参加北京辖区上市公司投资者集体接待日的公告	2018-05-15
51	中国建筑:2018 年 1-4 月经营情况简报	2018-05-19
52	中国建筑:重大项目公告	2018-05-29
53	中国建筑:关于聘任公司董事会秘书的公告	2018-06-16
54	中国建筑:关于部分限制性股票回购实施结果及股份变动公告	2018-06-16
55	中国建筑:关于 2017 年度利润分配补充说明公告	2018-06-16
56	中国建筑:董事会议事规则(2018 年修订草案)	2018-06-16
57	中国建筑:独立董事关于聘任薛克庆担任公司董事会秘书的独立意见	2018-06-16
58	中国建筑:北京大成律师事务所关于中国建筑股份有限公司 2017 年度利润分配有关事宜之法律意见书	2018-06-16
59	中国建筑:关于召开 2018 年第二次临时股东大会的通知	2018-06-16
60	中国建筑:第二届董事会第八次会议决议公告	2018-06-16
61	中国建筑:2018 年 1-5 月经营情况简报	2018-06-21
62	中国建筑:2018 年第二次临时股东大会会议资料	2018-06-23
63	中国建筑:2017 年年度权益分派实施公告	2018-06-25
64	中国建筑:重大项目公告	2018-06-29
65	中国建筑:2018 年第二次临时股东大会法律意见书	2018-07-03
66	中国建筑:董事会议事规则(2018 年)	2018-07-03
67	中国建筑:2018 年第二次临时股东大会决议公告	2018-07-03
68	中国建筑:2018 年 1-6 月经营情况简报	2018-07-17
69	中国建筑:重大项目公告	2018-07-23
70	中国建筑:第二届董事会第九次会议决议	2018-07-24
71	中国建筑:独立董事关于首期和第二期 A 股限制性股票计划调整授予数量和授予价格相关事项的独立意见	2018-07-28
72	中国建筑:北京市天元律师事务所关于中国建筑股份有限公司限制性股票调整事项的法律意见	2018-07-28
73	中国建筑:第二届董事会第十次会议决议公告	2018-07-28
74	中国建筑:第三期 A 股限制性股票计划实施考核管理办法	2018-07-28
75	中国建筑:第三期 A 股限制性股票计划(草案)摘要公告	2018-07-28
76	中国建筑:第二届监事会第四次会议决议公告	2018-07-28

序号	事　项	披露日期
77	中国建筑:第三期 A 股限制性股票计划(草案)	2018-07-28
78	中国建筑:独立董事关于《中国建筑股份有限公司第三期 A 股限制性股票计划(草案)》的独立意见	2018-07-28
79	中国建筑:2018 年 1-7 月经营情况简报	2018-08-16
80	中国建筑:关于 2018 年 1-7 月经营情况简报的更正公告	2018-08-17
81	中国建筑:重大项目公告	2018-08-25
82	中国建筑:2018 年半年度报告	2018-08-29
83	中国建筑:2018 年半年度报告摘要	2018-08-29
84	中国建筑:第二届监事会第五次会议决议公告	2018-08-29
85	中国建筑:第二届董事会第十一次会议决议公告	2018-08-29
86	中国建筑:海外重大项目签约公告	2018-09-04
87	中国建筑:2018 年 1-8 月经营情况简报	2018-09-18
88	中国建筑:重大项目公告	2018-09-21
89	中国建筑:2018 年 1-9 月经营情况简报	2018-10-13
90	中国建筑:关于第三期 A 股限制性股票计划获得国务院国有资产监督管理委员会批复的公告	2018-10-16
91	中国建筑:独立董事关于解聘公司副总裁的独立意见	2018-10-17
92	中国建筑:关于公司高级管理人员离任的公告	2018-10-17
93	中国建筑:国际信用评级结果公告	2018-10-20
94	中国建筑:重大项目公告	2018-10-30
95	中国建筑:第二届董事会第十三次会议决议公告	2018-10-31
96	中国建筑:第二届监事会第六次会议决议公告	2018-10-31
97	中国建筑:2018 年第三季度报告	2018-10-31
98	中国建筑:2018 年 1-10 月经营情况简报	2018-11-16
99	中国建筑:北京市天元律师事务所关于中国建筑股份有限公司第三期 A 股限制性股票计划的法律意见	2018-11-17
100	中国建筑:北京市天元律师事务所关于中国建筑股份有限公司第二期 A 股限制性股票计划所涉回购部分限制性股票相关事项的法律意见	2018-11-17
101	中国建筑:第二届监事会第七次会议决议公告	2018-11-17
102	中国建筑:独立董事关于公司第三期 A 股限制性股票计划以及激励对象的独立意见	2018-11-17
103	中国建筑:第二届董事会第十四次会议决议公告	2018-11-17
104	中国建筑:第三期 A 股限制性股票计划(草案修订稿)	2018-11-17
105	中国建筑:关于召开 2018 年第三次临时股东大会的通知	2018-11-17
106	中国建筑:第三期 A 股限制性股票计划(草案修订稿)摘要公告	2018-11-17
107	中国建筑:关于独立董事公开征集委托投票权的公告	2018-11-17
108	中国建筑:关于回购第二期 A 股限制性股票激励对象股票的公告	2018-11-17
109	中国建筑:关于第三期 A 股限制性股票计划(草案)的修订说明	2018-11-17
110	中国建筑:重大项目公告	2018-11-22
111	中国建筑:2018 年第三次临时股东大会会议资料	2018-11-24
112	中国建筑:关于 2018 年第三次临时股东大会增加临时提案的公告	2018-11-24
113	中国建筑:监事会关于公司第三期 A 股限制性股票激励对象名单的审核意见以及公示情况说明	2018-11-28
114	中国建筑:2018 年第三次临时股东大会的法律意见书	2018-12-04
115	中国建筑:第三期 A 股限制性股票激励计划股份回购开始公告	2018-12-04
116	中国建筑:关于第三期 A 股限制性股票激励计划内幕信息知情人买卖公司股票情况自查报告	2018-12-04

序号	事　项	披露日期
117	中国建筑:2018 年第三次临时股东大会决议公告	2018-12-04
118	中国建筑:2018 年 1-11 月经营情况简报	2018-12-14
119	中国建筑:第三期 A 股限制性股票计划股份回购进展公告	2018-12-20
120	中国建筑:重大项目公告	2018-12-20
121	中国建筑:第三期 A 股限制性股票计划股份回购结果公告	2018-12-22
122	中国建筑:第三期 A 股限制性股票计划股份回购报告书	2018-12-22
123	中国建筑:第三期 A 股限制性股票计划授予人员名单(2081 人)	2018-12-27
124	中国建筑:北京市天元律师事务所关于中国建筑股份有限公司第三期 A 股限制性股票授予事项的法律意见	2018-12-27
125	中国建筑:独立董事关于中国建筑股份有限公司第三期 A 股限制性股票计划授予事项的独立意见	2018-12-27
126	中国建筑:第二届董事会第十五次会议决议公告	2018-12-27
127	中国建筑:第三期 A 股限制性股票计划授予公告	2018-12-27
128	中国建筑:第二届监事会第八次会议决议公告	2018-12-27

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、 普通股股本变动情况

(一) 普通股股份变动情况表

1、 普通股股份变动情况表

截至报告期末，公司股本结构发生如下变化：

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	268,296,683	0.89			103,082,803	-10,589,675	92,493,128	360,789,811	0.86
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	268,296,683	0.89			103,082,803	-10,589,675	92,493,128	360,789,811	0.86
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股	268,296,683	0.89			103,082,803	-10,589,675	92,493,128	360,789,811	0.86
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	29,731,703,317	99.11			11,892,681,327		11,892,681,327	41,624,384,644	99.14
1、人民币普通股	29,731,703,317	99.11			11,892,681,327		11,892,681,327	41,624,384,644	99.14
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、普通股股份总数	30,000,000,000	100.00			11,995,764,130	-10,589,675	11,985,174,455	41,985,174,455	100.00

2、 普通股股份变动情况说明

√适用 □不适用

截至报告期末，公司发生 2 次股份变动，系公司累计回购并注销部分限制性股票、实施利润分配及转增股本所致。详细情况如下：

（1）公司累计完成回购激励对象不符合解锁条件的限制性股票 10,589,675 股，并予以注销。回购注销完成后，公司减少注册资本暨股本 10,589,675 元（股），减少后的注册资本暨股本为 29,989,410,325 元（股）。详请敬请参阅公司于 2018 年 6 月 16 日发布的《中国建筑关于部分限制性股票回购实施结果及股份变动公告》。

（2）公司以总股本 29,989,410,325 股为基数，每股派发现金红利 0.215 元（含税），以资本公积金向全体股东每股转增 0.4 股，共计派发现金红利 6,447,723,219.87 元，转增 11,995,764,130 股，本次分配后总股本为 41,985,174,455 股。详请敬请参阅公司于 2018 年 6 月 25 日发布的《中国建筑 2017 年年度权益分派实施公告》。

截至披露日，公司发生 3 次股份变动，系公司回购并授予限制性股票、解锁限制性股票、累计回购并注销部分限制性股票所致。详细情况如下：

（1）公司通过集中竞价交易方式从二级市场回购公司已发行并在上海证券交易所上市的 A 股普通股股票 599,910,000 股，并以授予价格 3.468 元/股向 2,081 名激励对象授予 A 股普通股股票 59,991 万股。回购股票于 2019 年 1 月 11 日由无限售流通股变更为有限售流通股，并于 2019 年 1 月 18 日完成本次限制性股票授予的全部过户手续，已从公司回购专用账户全部过户至激励对象名下。本次授予完成后，公司总股本仍为 41,985,174,455 股，未发生变动。详请敬请参阅公司于 2018 年 12 月 27 日发布的《第三期 A 股限制性股票计划授予公告》、2019 年 1 月 11 日发布的《第三期 A 股限制性股票计划授予进展公告》及 2019 年 1 月 22 日发布的《第三期 A 股限制性股票计划授予结果公告》。

（2）公司完成第二期 A 股限制性股票计划第一批次解锁 116,600,400 股限制性股票解锁，由有限售流通股变更为无限售流通股。公司总股本为 41,985,174,455 股。详请敬请参阅公司于 2019 年 1 月 31 日发布的《关于第二期 A 股限制性股票计划 2018 年第一批次解锁暨股份上市公告》。

（3）公司完成回购激励对象不符合解锁条件的限制性股票 3,908,803 股，并予以注销。回购注销完成后，公司减少注册资本暨股本 3,908,803 元（股），减少后的注册资本暨股本为 41,981,265,652 元（股）。详请敬请参阅公司于 2019 年 3 月 28 日发布的《中国建筑关于部分限制性股票回购注销完成公告》。

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

□适用 √不适用

4、 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□适用 √不适用

(二) 限售股份变动情况

√适用 □不适用

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
限制性股票激励计划激励对象	268,296,683	-10,589,675	+103,082,803	360,789,811	限售期内	/
合计	268,296,683	-10,589,675	+103,082,803	360,789,811	/	/

详细情况敬请参阅上面“股份变动情况说明”

二、 证券发行与上市情况

(一) 截至报告期内证券发行情况

√适用 □不适用

单位：亿股 币种：人民币

股票及其衍生证券的种类	发行日期	发行价格（或利率）	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
普通股股票类						
人民币普通股（A 股）	2009-07-22	4.18	120	2009-07-29	120	/
可转换公司债券、分离交易可转债、公司债类						
/	/	/	/	/	/	/
其他衍生证券						
优先股	2015-03-02	100	1.5	2015-03-20	1.5	/

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

√适用 □不适用

公司发行优先股情况敬请参阅本报告第七节“优先股相关情况”相关内容。

(二)公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

□适用 √不适用

(三)现存的内部职工股情况

□适用 √不适用

三、 股东和实际控制人情况

(一)股东总数

截止报告期末普通股股东总数(户)	523,685
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	558,865
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）	不适用
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）	不适用

(二)截止报告期末前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称（全称）	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
中国建筑集团有限公司	6,751,627,428	23,630,695,997	56.28	0	无	0	国有法人
安邦资管－招商银行－安邦资产－共赢 3 号集合资产管理产品	1,200,000,004	4,200,000,013	10.00	0	无	0	其他
中国证券金融股份有限公司	524,432,016	1,258,300,998	3.00	0	无	0	其他
中国建筑股份有限公司回购专用证券账户	599,910,000	599,910,000	1.43	0	无	0	其他
中央汇金资产管理有限责任公司	170,292,120	596,022,420	1.42	0	无	0	国有法人
香港中央结算有限公司	400,867,636	579,843,737	1.38	0	无	0	其他
安邦资产－民生银行－安邦资产－盛世精选 3 号集合资产管理产品	79,657,321	278,800,624	0.66	0	无	0	其他
中国工商银行－上证 50 交易型开放式指数证券投资基金	109,377,601	224,511,717	0.53	0	无	0	证券投资基金

安邦资产－平安银行－安邦资产－共赢 2 号集合资产管理产品（第六期）	47,240,862	165,343,017	0.39	0	无	0	其他
北京凤山投资有限责任公司	35,859,228	125,507,298	0.30	0	无	0	其他

前十名无限售条件股东持股情况			
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
中国建筑集团有限公司	23,630,695,997	人民币普通股	23,630,695,997
安邦资管－招商银行－安邦资产－共赢 3 号集合资产管理产品	4,200,000,013	人民币普通股	4,200,000,013
中国证券金融股份有限公司	1,258,300,998	人民币普通股	1,258,300,998
中国建筑股份有限公司回购专用证券账户	599,910,000	人民币普通股	599,910,000
中央汇金资产管理有限责任公司	596,022,420	人民币普通股	596,022,420
香港中央结算有限公司	579,843,737	人民币普通股	579,843,737
安邦资产－民生银行－安邦资产－盛世精选 3 号集合资产管理产品	278,800,624	人民币普通股	278,800,624
中国工商银行－上证 50 交易型开放式指数证券投资基金	224,511,717	人民币普通股	224,511,717
安邦资产－平安银行－安邦资产－共赢 2 号集合资产管理产品（第六期）	165,343,017	人民币普通股	165,343,017
北京凤山投资有限责任公司	125,507,298	人民币普通股	125,507,298
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司第一大股东中国建筑集团与上述其他股东之间不存在关联关系，也不属于一致行动人。中国建筑股份有限公司回购专用证券账户为本公司开立的股票回购证券账户，用于公司限制性股票计划。安邦资管－招商银行－安邦资产－共赢 3 号集合资产管理产品、安邦资产－民生银行－安邦资产－盛世精选 3 号集合资产管理产品和安邦资产－平安银行－安邦资产－共赢 2 号集合资产管理产品（第六期）均为安邦资产管理有限责任公司发行的资管产品。除此之外公司未知上述股东之间存在任何关联关系或属于一致行动人。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用		

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

□适用 √不适用

敬请参阅本节一“普通股股本变动情况”(二)“限售股份变动情况”相关内容。

(三)战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

□适用 √不适用

四、 控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

√适用 □不适用

名称	中国建筑集团有限公司
单位负责人或法定代表人	官庆
成立日期	原城乡建设环境保护部于 1982 年 6 月 11 日发文成立，原国家行政管理局于 1983 年 3 月 25 日向中国建筑工程总公司颁发营业证书。已于 2017 年 11 月 28 日改制为国有独资公司，并更名为中国建筑集团有限公司。
主要经营业务	国务院授权范围内的国有资产经营；承担国内外土木和建筑工程的勘察、设计、施工、安装、咨询；房地产经营；装饰工程；雕塑壁画业务；承担国家对外经济援助项目；承包境内的外资工程，在海外举办非贸易性企业，利用外方资源、资金和技术在境内开展劳务合作，国外工程所需设备、材料的出口业务；建筑材料及其他非金属矿物制品、建筑用金属制品、工具、建筑工程机械和钻探机械的生产经营；货物进出口、技术进出口、代理进出口；项目投资；房地产开发；工程勘察设计；建设工程项目管理；技术咨询、技术服务；物业管理。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	不适用
其他情况说明	自本公司 2007 年设立以来，中国建筑集团有限公司的所有主营业务，均依托本公司运行

2 自然人

□适用 √不适用

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

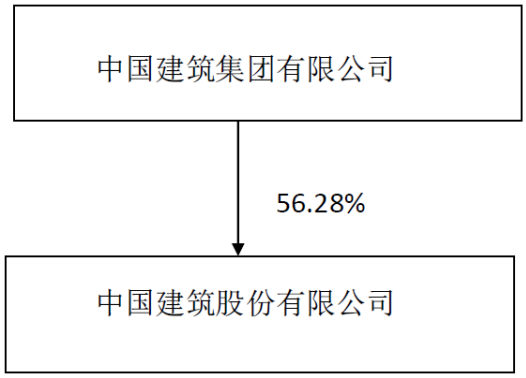
□适用 √不适用

4 报告期内控股股东变更情况索引及日期

□适用 √不适用

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



(二) 实际控制人情况

1 法人

√适用 □不适用

名称	国务院国有资产监督管理委员会

2 自然人

□适用 √不适用

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

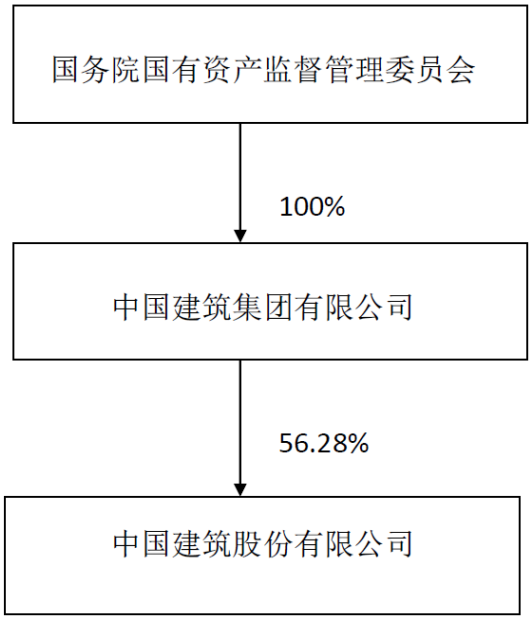
□适用 √不适用

4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

□适用 √不适用

5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

□适用 √不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

□适用 √不适用

五、 其他持股在百分之十以上的法人股东

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

法人股东名称	单位负责人或法定代表人	成立日期	统一社会信用代码	注册资本	主要经营业务或管理活动等情况
安邦资产管理有限责任公司	何肖峰	2011-5-20	91110000576938 19XU	60,000	受托管理委托人委托的人民币、外币资金；管理运用自有人民币、外币资金；开展保险资产管理产品业务；中国保监会批准的其他业务；国务院其他部门批准的业务；资产管理。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
情况说明	无				

六、 股份限制减持情况说明

□适用 √不适用

第七节 优先股相关情况

√适用 □不适用

一、截至报告期末近 3 年优先股的发行与上市情况

单位:万股

优先股代码	优先股简称	发行日期	发行价格(元)	票面股息率(%)	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	终止上市日期
360007	中建优 1	2015-03-02	100	5.8%	15,000	2015-03-20	15,000	/
募集资金使用进展及变更情况	2015 年 3 月 6 日，经公司第一届董事会第七十六次会议审议通过，同意使用优先股募集资金 127.63 亿元置换已投入募投项目自筹资金。公司独立董事和公司监事会就该事项发表了同意的意见。项目及投资明细情况详见公司于 2015 年 3 月 9 日发布的《中国建筑关于使用优先股募集资金置换预先已投入募集资金投资项目自筹资金的公告》等相关公告。根据本次优先股发行申请文件承诺，剩余的优先股募集资金 22.12 亿元，用于第三类项目即补充公司一般流动资金。 截至报告期末，公司首次非公开发行的 150 亿元优先股募集资金已全部使用完毕。敬请参阅本报告第十节“财务报告”财务报表附注四(37)“其他权益工具”(a)“优先股”相关内容。							

二、优先股股东情况

(一) 优先股股东总数

截至报告期末优先股股东总数(户)	10
年度报告披露日前上一月末的优先股股东总数（户）	10

(二) 截止报告期末前十名优先股股东情况表

单位:股

前十名优先股股东持股情况							
股东名称(全称)	报告期内股份增减变动	期末持股数量	比例(%)	所持股份类别	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
中粮信托有限责任公司－中粮信托·投资 1 号资金信托计划	0	35,000,000	23.33	非累积	无	0	其他
兴全睿众资产－平安银行－平安银行股份有限公司	0	30,000,000	20.00	非累积	无	0	其他
华宝信托有限责任公司－投资 2 号资金信托	0	20,000,000	13.33	非累积	无	0	其他

博时基金－工商银行－博时－工行－灵活配置 5 号特定多个客户资产管理计划	0	20,000,000	13.33	非累积	无	0	其他
交银国际信托有限公司－交银国信·汇利 22 号单一资金信托	0	20,000,000	13.33	非累积	无	0	其他
易方达基金－农业银行－中国农业银行股份有限公司	0	11,000,000	7.33	非累积	无	0	其他
兴业财富－兴业银行－兴业银行股份有限公司	0	6,000,000	4.00	非累积	无	0	其他
北银丰业－北京银行－北京银行股份有限公司	0	5,000,000	3.33	非累积	无	0	其他
北京银行股份有限公司－心喜系列北京银行人民币理财管理计划	0	2,000,000	1.33	非累积	无	0	其他
华安基金－兴业银行－上海农村商业银行股份有限公司	0	1,000,000	0.67	非累积	无	0	其他
如股东所持优先股在除股息分配和剩余财产分配以外的其他条款上具有不同设置，应当分别披露其持股数量			不适用				
前十名优先股股东之间，上述股东与前十名普通股股东之间存在关联关系或属于一致行动人的说明			公司未知上述股东之间是否存在关联关系或一致行动人关系。				

(三) 其他情况说明

□适用 √不适用

三、优先股利润分配的情况

(一) 利润分配情况

√适用 □不适用

按照公司章程规定，公司以现金方式支付股息，每年一次。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 1-5 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。不同次发行的优先股在股息分配上具有相同的优先顺序。在依法弥补亏损、提取公积金后仍有可分配利润的情况下，可以向本次优先股股东派发股息。优先股股息不累积。除非发生强制付息事件，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。本次发行的优先股的股东按照约定的票面股息率分配股息后，不再同普通股股东一起参加剩余利润分配。

敬请参阅《公司章程》，公司于 2015 年 3 月 7 日发布的《中国建筑非公开发行优先股募集说明书》、《中国建筑非公开发行优先股发行情况报告书》等相关公告，以及本报告第十一节“财务报告”财务报表附注四(37)“其他权益工具”(a)“优先股”相关内容。

（二） 近 3 年（含报告期）优先股分配金额与分配比例

√适用 □不适用

单位：千元 币种：人民币

	分配金额	分配比例
2018-2019	870,000	票面股息率 5.80%
2017-2018	870,000	票面股息率 5.80%
2016-2017	870,000	票面股息率 5.80%

其他说明：

2018 年 4 月 11 日和 2018 年 5 月 3 日，公司第二届董事会第四会议和 2017 年度股东大会分别审议通过《公司 2018-2019 年度第一期优先股股息派发方案》，以第一期优先股发行量 1.5 亿股为基数，按照 5.80%的票面股息率，向截至 2019 年 3 月 1 日上海证券交易所收市后，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司第一期优先股股东，每股优先股派发现金股息人民币 5.80 元（含税）。详见 2019 年 2 月 20 日发布的《中国建筑 2018-2019 年度第一期优先股股息派发公告》。截止披露日，该方案已实施完毕。

（三） 报告期内盈利且母公司未分配利润为正，但未对优先股进行利润分配的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划。

□适用 √不适用

（四） 其他说明

□适用 √不适用

四、报告期内公司进行优先股的回购、转换事项

(一) 回购情况

√适用 □不适用

中建优 1 的赎回权为公司所有，即公司可根据经营情况并在符合相关法律、法规、规范性文件的前提下赎回注销本公司的优先股股份。中建优 1 不设置投资者回售条款，即优先股股东无权向公司回售其所持有的优先股。

中建优 1 赎回期为自每期发行的首个计息起始日起期满 5 年之日起，至全部赎回之日止。公司有权自首个计息起始日起（分期发行的，自每期首个计息日起）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，其中首期发行的优先股公司有

权自 2020 年 3 月 2 日起（含该日）每年 3 月 2 日行使赎回权，如该日为法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日。公司决定执行部分赎回时，应对所有该期优先股股东进行等比例赎回。

中建优 1 的赎回价格为优先股票面金额加当期已决议支付但尚未支付的股息。

(二) 转换情况

□适用 √不适用

中建优 1 未设置强制转换为普通股的条款。

五、报告期内存在优先股表决权恢复的，公司应当披露相关表决权的恢复、行使情况

□适用 √不适用

六、公司对优先股采取的会计政策及理由

√适用 □不适用

根据财政部颁发的《企业会计准则第 37 号-金融工具列报》和《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》的规定，公司将中建优 1 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。

七、其他

□适用 √不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：万股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额（万元）	是否在公司关联方获取报酬
现任董事、监事和高级管理人员											
官庆	董事长	男	54	2018-01-09	2021-01-08	45	63	18	因分红实施资本公积转增股本	105.35 注1	否
杨春锦	独立董事	男	68	2018-01-09	2021-01-08	0	0	0	/	6	否
余海龙	独立董事	男	68	2018-01-09	2021-01-08	0	0	0	/	6	否
贾谌	独立董事	男	63	2018-01-09	2021-01-08	0	0	0	/	6	否
郑昌泓	独立董事	男	63	2018-01-09	2021-01-08	0	0	0	/	6	否
郜烈阳	监事会主席	男	53	2018-01-09	2021-01-08	37.5	52.5	15	因分红实施资本公积转增股本	129.65	否
李剑波	监事	男	61	2018-01-09	2021-01-08	32	44.8	12.8	因分红实施资本公积转增股本	6	否
卢彦斌	职工监事	男	61	2018-01-09	2021-01-08	11	15.4	4.4	因分红实施资本公积转增股本	6	否

宁望楚	职工监事	男	61	2018-01-09	2021-01-08	15.8	22.12	6.32	因分红实施资本公积转增股本	6	否
田世芳	监事	男	61	2018-01-09	2021-01-08	11	15.4	4.4	因分红实施资本公积转增股本	6	否
王云林	副总裁财务总监	男	55	2019-01-15	董事会另聘/解聘时	0	0	0	/	3.88	否
赵晓江	副总裁	男	53	2016-01-19	董事会另聘/解聘时	0	0	0	/	76.3 注1	否
马泽平	副总裁	男	56	2010-12-01	董事会另聘/解聘时	36	50.4	14.4	因分红实施资本公积转增股本	118.75 注1	否
周勇	副总裁	男	48	2019-01-28	董事会另聘/解聘时	25.5	35.7	10.2	因分红实施资本公积转增股本	/	否
李百安	副总裁	男	54	2007-12-10	董事会另聘/解聘时	61.5	86.1	24.6	因分红实施资本公积转增股本	132.01 注1	否
邵继江	副总裁	男	54	2007-12-10	董事会另聘/解聘时	61.5	86.1	24.6	因分红实施资本公积转增股本	132.24 注1	否
黄克斯	副总裁	男	58	2017-10-27	董事会另聘/解聘时	61.94	86.716	24.776	因分红实施资本公积转增股本	64.94	否
薛克庆	董事会秘书	男	55	2018-06-15	董事会另聘/解聘时	58.5	81.9	23.4	因分红实施资本公积转增股本	109.7	否
	财务总监	男	55	2016-06-29	2019-01-15						否
离任董事、监事和高级管理人员											

王祥明	原董事	男	56	2018-01-09	2019-04-02	36	50.4	14.4	因分红实施资本公积转增股本	116.39 注 1	否
	原总裁	男	56	2016-08-23	2019-04-02						
郑学选	原副总裁	男	53	2016-01-19	2019-04-02	36	50.4	14.4	因分红实施资本公积转增股本	76.34	否
郑虎	原独立董事	男	72	2007-12-10	2018-01-09	0	0	0	/	0.5	否
钟瑞明	原独立董事	男	68	2007-12-10	2018-01-09	0	0	0	/	1.13	否
刘杰	原监事会主席	男	64	2007-12-10	2018-01-09	0	0	0	/	/	否
杨林	原监事	男	54	2007-12-10	2018-01-09	0	0	0	/	/	否
张金鳌	原职工监事	男	65	2009-01-16	2018-01-09	0	0	0	/	/	否
王萍	原职工监事	女	57	2007-12-10	2018-01-09	0	1.2	1.2	二级市场增持	/	否
周家权	原监事	男	50	2007-12-10	2018-01-09	0	0	0	/	/	否
刘锦章	原副总裁	男	60	2007-12-10	2018-10-15	36	50.4	14.4	因分红实施资本公积转增股本	87.89 注 1	否
孟庆禹	原董事会秘书	男	63	2007-12-10	2018-04-27	36	50.4	14.4	因分红实施资本公积转增股本	94.76 注 1	否
合计	/	/	/	/	/	**601.24**	**842.936**	**241.696**		**1297.83**	/

注 1： 含 2015 年度任期激励

姓名	主要工作经历
官庆	中国建筑集团有限公司董事长、党组书记，中国建筑股份有限公司董事长。教授级高级工程师，博士研究生。历任中国建筑西南设计研究院副院长，院长、党委副书记；中国建筑股份有限公司副总裁；中国建筑工程总公司总经理、党组成员；中国建筑股份有限公司总裁。2015 年 5 月起任中国建筑工程总公司董事长、党组书记，中国建筑股份有限公司董事长。中国共产党第十九届中央委员会候补委员。
王祥明	教授级高级工程师，大学本科。历任中国建筑第三工程局副局长；中国建筑第三工程局建设工程股份有限公司副董事长、总经理；中国建筑第三工程局副董事长、总经理、党委副书记；中国建筑股份有限公司副总裁；中国建筑工程总公司党组成员；中国建筑集团有限公司总经理、党组副书记、董事，中国建筑股份有限公司董事、总裁。全国劳动模范，享受国务院政府特殊津贴专家。
杨春锦	中国建筑股份有限公司独立董事，教授级高级工程师，享受国务院特殊津贴，大学普通班学历。1986 年 10 月起任水电部干部司副处长，1988 年 6 月起任水利部人事劳动司处长，1992 年 7 月起任水利部人事劳动司副司长，1995 年 9 月起任中国江河水利水电开发公司总经理、党委书记，2001 年 6 月起任中国水利投资集团公司总经理、党委书记，2009 年 3 月起任中国长江三峡集团公司副总经理、党组成员。
余海龙	中国建筑股份有限公司独立董事，教授级高级工程师，工程管理硕士。1983 年 2 月起任国家经委人事局副处长；1988 年 2 月起任外经贸部中国康富国际租赁公司办公室主任兼项目审查部主任；1992 年 6 月起任国家机电轻纺投资公司办公厅副主任（主持工作）；1994 年 3 月起任国家开发投资公司办公厅主任兼党组秘书，国投电子公司总经理，国投高科技创业公司总经理；2002 年 4 月起任中国新时代控股（集团）公司总经理、党委副书记；2010 年 1 月起任中国新时代控股（集团）公司总经理、党委书记；2010 年 5 月起任中国节能环保集团公司总经理、党委常委、董事。
贾谌	中国建筑股份有限公司独立董事，研究员级高级工程师。1982 年 2 月毕业于辽宁财经学院（现东北财经大学）会计专业，获经济学学士学位。1982 年 2 月至 2013 年 12 月在财政部工作，历任财政部会计司副处长、处长、副司长，财政部综合司副司长，财政部条法司司长，财政部企业司司长，财政部税政司司长。2013 年 12 月至 2016 年 8 月任中国兵器工业集团党组成员、副总经理。2017 年 3 月受聘中国移动通信集团公司外部董事。曾任中国会计学会常务理事、中国总会计师协会常务理事、中国财政学会常务理事、中国资产管理协会副会长、国务院促进中小企业发展领导小组办公室副主任。
郑昌泓	中国建筑股份有限公司独立董事，教授级高级工程师，工学博士。历任北京二七机车厂副厂长，中国铁路机车车辆工业总公司办公室主任、董事兼副总经理，中国南车集团公司董事兼副总经理、副总经理、党委书记兼副总经理、党委书记，中国南车股份有限公司执行董事、副董事长、总裁，中国南车股份有限公司执行董事、董事长、党委书记，中国中车集团执行董事、副董事长、党委书记。
郜烈阳	中国建筑股份有限公司监事会主席。教授级高级建筑师。工商管理硕士。历任中建总公司总承包部副总经理，中建总公司装饰工程部总经理，中建装饰工程公司总经理，中国建筑发展有限公司董事、总经理、党委副书记，中国建筑装饰集团有限公司董事长、党委书记，中建新疆建工（集团）有限公司董事长、党委书记。2012 年 11 月起任中国建筑股份有限公司助理总经理。
李剑波	中国建筑股份有限公司监事。高级工程师。工程硕士。历任中建总公司人事部直属干部处副处长、处长，中建总公司人事部副经理，中建总公司人力资源部总经理，中国海外集团有限公司副董事长、党委书记、副总经理。2018 年 3 月起不再担任中国海外集团有限公司副董事长、党委书记、副总经理职务。

田世芳	中国建筑股份有限公司监事，中建港务建设有限公司董事、财务总监、党委委员。高级会计师。历任中建八局审计处副处长，中建八局二公司总会计师，中建筑港集团有限公司董事、总会计师。2018 年 12 月起任中建港务建设有限公司董事、财务总监、党委委员。
宁望楚	中国建筑股份有限公司监事。高级政工师。大学本科。历任中国建筑西南设计研究院党委宣传部部长、党委副书记、工会主席、纪委书记、监事、中国建筑西南设计研究院巡视员，2018 年 2 月起不再担任中国建筑西南设计研究院巡视员。
卢彦斌	中国建筑股份有限公司监事。高级工程师，大学本科。历任中建二局二公司南京分公司党委书记、总经理，中建二局二公司总经理，中建二局有限公司副总经理、党委常委、董事，中国建筑第二工程局有限公司巡视员，2018 年 2 月起不再担任中国建筑第二工程局有限公司巡视员。
郑学选	中国建筑集团有限公司董事、党组副书记、工会主席、直属党委书记，兼任中建管理学院院长、中建党校校长。教授级高级工程师，大学本科。历任中建阿尔及利亚经理部副总经理、总经理，董事长、党委书记；中建海外合作事业部副总经理；中建国际建设公司常务董事、党委委员；中建海外事业部执行总经理；中国建筑股份有限公司助理总经理、人力资源部总经理；中国建筑工程总公司党组成员、副总经理，中国建筑股份有限公司副总裁。2018 年 9 月起任中国建筑集团有限公司董事、党组副书记，2018 年 11 月起任中国建筑集团有限公司工会主席，2018 年 12 月起任中国建筑集团有限公司直属党委书记。中国共产党第十七次全国代表大会代表，全国劳动模范。
王云林	中国建筑集团有限公司总会计师、党组成员，中国建筑股份有限公司副总裁、财务总监。研究员级高级会计师，硕士研究生。历任中国航天科工集团公司第二研究院总会计师，中国航天科工集团公司财务部副部长、部长，航天证券经纪有限责任公司董事长，中国航天科工集团公司副总会计师，中国航天科工集团有限公司党组成员、总会计师。2018 年 12 月起任中国建筑集团有限公司党组成员、总会计师。2019 年 1 月起任中国建筑股份有限公司副总裁、财务总监。
赵晓江	中国建筑集团有限公司副总经理、党组成员，中国建筑股份有限公司副总裁。兼任台湾正修科技大学客座教授暨博士生导师。博士研究生。历任国务院办公厅秘书（正局级），南京市副市长（挂职），南京市委常委、副市长（挂职），扬州市委副书记（正市级），连云港市委副书记、市长、市政府党组书记。2015 年 11 月起任原中国建筑工程总公司党组成员，2016 年 1 月起任中国建筑股份有限公司副总裁，2017 年 1 月起任原中国建筑工程总公司副总经理。
马泽平	中国建筑集团有限公司副总经理、党组成员，中国建筑股份有限公司副总裁，同时担任中国公路建设行业协会副理事长。教授级高级工程师，在职研究生。历任中国建筑第八工程局副局长；原中国建筑工程总公司基础设施部总经理；中建国际建设公司常务董事、副总经理；原中国建筑工程总公司助理总经理；中建铁路建设有限公司董事长；中建筑港集团有限公司董事长,中国建筑股份有限公司基础设施事业部党工委书记、总经理；中国建设基础设施有限公司执行董事、总经理，2010 年 12 月起任中国建筑股份有限公司副总裁，2015 年 11 月起任原中国建筑工程总公司党组成员，2017 年 1 月起任原中国建筑工程总公司副总经理。全国劳动模范。
周勇	中国建筑集团有限公司副总经理、党组成员，中国建筑股份有限公司副总裁。教授级高级工程师，大学本科。历任中国建筑国际集团有限公司董事局副主席、执行董事、行政总裁，中国海外集团有限公司副董事长、副总经理、党委委员，中国建筑国际集团有限公司董事局主席、党委书记，中国海外集团有限公司董事长、党委书记。2018 年 12 月起任中国建筑集团有限公司党组成员，2019 年 1 月起任中国建筑集团有限公司副总经理、中国建筑股份有限公司副总裁。

李百安	中国建筑股份有限公司副总裁，同时担任中国投资协会副会长，清华房地产总裁商会副会长。高级经济师，硕士。历任中国建筑工程总公司人事部副经理；中国建筑工程总公司企管部副总经理、总经理；中国建筑第二工程局有限公司董事长、党委书记；中国中建地产有限公司执行董事、总经理；中国建筑股份有限公司投资部总经理。2007 年 12 月起任中国建筑股份有限公司副总裁。
邵继江	中国建筑股份有限公司副总裁。教授级高级工程师，大学本科。历任中国航天建筑设计院副院长；中国航天建筑设计院（集团）副总经理；青海省发展计划委员会副主任（挂职）；中国建筑工程总公司助理总经理；中建新疆建工（集团）有限公司董事长、党委书记；2007 年 12 月起任中国建筑股份有限公司副总裁。
黄克斯	中国建筑股份有限公司副总裁，兼任中建新疆建工（集团）有限公司董事长。教授级高级工程师，工商管理硕士。历任中国建筑第八工程局有限公司总经济师、副局长、总经理，董事长、党委书记。2017 年 9 月起任中建新疆建工（集团）有限公司董事长，2017 年 10 月起任中国建筑股份有限公司副总裁。全国五一劳动奖章、中央企业劳动模范。
薛克庆	中国建筑股份有限公司董事会秘书，同时担任中国会计学会理事、建设会计学会副会长。高级会计师，大学本科学历。历任中国建筑股份有限公司财务资金部副经理，投资部总经理，资金部总经理，融资与投资部总经理；中国建筑股份有限公司资金部总经理、财务部总经理；中建财务公司副董事长、总经理；中海集团常务董事；中国建筑股份有限公司副总会计师；中国建筑股份有限公司财务总监。2018 年 6 月起任中国建筑股份有限公司董事会秘书。

其它情况说明

√适用□不适用

2018 年 1 月 9 日，公司召开 2018 年第一次临时股东大会，选举官庆、王祥明为第二届董事会董事，选举杨春锦、余海龙、贾谌、郑昌泓为第二届董事会独立董事，以上六位人员共同组成公司第二届董事会；选举郜烈阳、李剑波、田世芳为股东代表监事，与职工代表大会选举出的宁望楚、卢彦斌共同组成公司第二届监事会。

2018 年 4 月 27 日，经公司第二届董事会第六次会议审议通过，同意孟庆禹先生因年龄原因不再担任公司董事会秘书，由公司财务总监薛克庆先生代行董事会秘书职责，期限不超过 3 个月。2018 年 6 月 15 日，经公司第二届董事会第八次会议审议通过，同意聘任薛克庆先生担任公司董事会秘书。

2019 年 1 月 15 日，经公司第二届董事会第十七次会议审议通过，同意聘任王云林先生为公司副总裁、财务总监。同意薛克庆先生因工作调整的需要不再担任公司财务总监职务。

2019 年 1 月 28 日，经公司第二届董事会第十九次会议审议通过，同意聘任周勇先生担任公司副总裁。

2019 年 4 月 2 日，经公司第二届董事会第二十二次会议审议通过，同意王祥明先生因工作调动原因辞去公司第二届董事会董事、董事会战略委员会委员以及总裁职务，同意郑学选先生不再担任公司副总裁。提名郑学选先生为公司第二届董事会董事候选人，该议案尚待公司股东大会审议。

(二) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

√适用 □不适用

单位:万股

姓名	职务	年初持有限制性股票数量	报告期新授予限制性股票数量注	限制性股票的授予价格（元）	已解锁股份	未解锁股份	截至披露日持有限制性股票数量	报告期末市价（万元）
官庆	董事长	0	0	0	0	0	0	0
郑学选	原副总裁	0	0	0	0	0	0	0
王云林	副总裁、财务总监	0	0	0	0	0	0	0
马泽平	副总裁	0	0	0	0	0	0	0
周勇	副总裁	25.5	10.2	0	0	35.7	35.7	203.49
李百安	副总裁	25.5	10.2	0	0	35.7	35.7	203.49
邵继江	副总裁	25.5	10.2	0	0	35.7	35.7	203.49
黄克斯	副总裁	25.5	10.2	0	0	35.7	35.7	203.49
薛克庆	原财务总监/董事会秘书	25.5	10.2	0	0	35.7	35.7	203.49
王祥明	原董事、总裁	0	0	0	0	0	0	0
刘锦章	原副总裁	0	0	0	0	0	0	0
孟庆禹	原董事会秘书	0	0	0	0	0	0	0
合计	/	127.5	51	/	0	178.5	178.5	1,017.45

注：报告期新授予限制性股票数量为本公司 2017 年权益分派，以资本公积转增股本方式，向全体普通股东每 10 股转增 4 股所致。

二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

(一) 在股东单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
官庆	中国建筑集团有限公司	董事长、党组书记	2015-05、2015-04	/
王祥明	中国建筑集团有限公司	董事、总经理、党组副书记	2016-05、2016-05、2016-05	2019-03 、 2019-03 、 2019-02
刘锦章	中国建筑集团有限公司	党组副书记、副总经理	2016-06、2017-01	2018-09、2018-09
郑学选	中国建筑集团有限公司	董事、党组副书记	2018-09、2018-09	/
王云林	中国建筑集团有限公司	总会计师、党组成员	2018-12、2018-12	/
赵晓江	中国建筑集团有限公司	副总经理、党组成员	2017-01、2015-11	/
马泽平	中国建筑集团有限公司	副总经理、党组成员	2017-01、2015-11	/
周勇	中国建筑集团有限公司	副总经理、党组成员	2019-01、2018-12	/
在股东单位任职情况的说明	2016 年 5 月 16 日，中组部宣布了党中央、国务院关于中建总公司总经理任职的决定：王祥明同志任中建总公司总经理。2017 年 1 月，公司控股股东中建总公司收到国务院国有资产监督管理委员会《关于刘锦章等 4 人任职的通知》（国资任字〔2017〕2 号），任命刘锦章、赵晓江、马泽平、郑学选为中建总公司（现已更名为中国建筑集团有限公司）副总经理；2018 年 9 月，公司控股股东中建集团收到国务院《关于郑学选、刘锦章职务任免的通知》（国人字[2018]349 号），任命郑学选为中国建筑集团有限公司董事，免去郑学选、刘锦章中国建筑集团有限公司副总经理职务；2018 年 12 月，公司控股股东中建集团收到国务院《关于王云林任职的通知》（国人字〔2018〕418 号），任命王云林为中国建筑集团有限公司总会计师。2018 年 12 月，公司控股股东中建集团收到国务院《关于周勇任职的通知》（国人字〔2019〕6 号），任命周勇为中国建筑集团有限公司副总经理。2019 年 3 月，公司控股股东中建集团收到国务院《关于王祥明职务任免的通知》（国人字〔2019〕102 号），免去王祥明中国建筑集团有限公司董事、总经理职务。 上述人员的高管兼职限制已先后分别获得中国证监会同意豁免批复，敬请参阅公司 2016 年 8 月 24 日发布的《中国建筑第一届董事会第九十五次会议决议公告》、2017 年 4 月 11 日发布的《中国建筑关于豁免公司部分高管兼职限制的公告》、2019 年 1 月 16 日发布的《关于聘任公司副总裁及财务总监的公告》和 2019 年 1 月 29 日发布的《关于聘任公司副总裁的公告》。2019 年 4 月 2 日，公司召开第二届董事会第二十二次会议，因工作调动原因，同意王祥明先生辞去中国建筑股份有限公司第二届董事会董事、董事会战略委员会委员以及总裁职务。			

(二) 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
余海龙	中国冶金科工股份有限公司	独立董事	2014-11	/
余海龙	深圳华侨城股份有限公司	独立董事	2014-12	2019-11
贾谌	中国移动通信集团公司	外部董事	2017-03	/
郑昌泓	中国交通建设股份公司	独立非执行董事	2017-11	2020-11-22
郑昌泓	华侨城集团有限公司	外部董事	2018-01	/
薛克庆	光大证券股份有限公司	董事	2017-11	2020-10
在其他单位任职情况的说明	/			

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	由国务院国资委和董事会进行经营业绩考核评价和个人考核评价，薪酬分配由国务院国资委审批核定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	根据国务院国资委关于中央企业负责人薪酬管理和外部董事报酬管理有关政策，以及中国建筑股份有限公司有关薪酬管理办法。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	公司现任董事（不包括独立董事）、监事和高级管理人员，在公司领取的本年度报酬总额（包括基本工资、绩效奖金、保险福利及津补贴等）为 1272.2 万元。六位独立董事本年度的津贴总额为 25.63 万元。敬请参阅本节一“持股变动情况及报酬情况”。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	1297.83 万元

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
刘锦章	副总裁	离任	年龄原因
王云林	副总裁、财务总监	聘任	工作需要
周勇	副总裁	聘任	工作需要
薛克庆	董事会秘书	聘任	工作需要
薛克庆	财务总监	离任	工作需要
孟庆禹	董事会秘书	离任	年龄原因
王祥明	董事、总裁	离任	工作调动
郑学选	副总裁	离任	工作需要

五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

□适用 √不适用

六、母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	319
主要子公司在职员工的数量	302,508
在职员工的数量合计	**302,827**
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（2018 年底退休和离休人员数合计）	44,448

专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
经营管理	10,919
项目建造	176,853
勘察设计	18,098
地产开发	29,286
专业管理	67,671
合计	**302,827**

教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	18,035
本科	168,289
大专	57,749
中专及以下	58,754
合计	**302,827**

(二) 薪酬政策

√适用 □不适用

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

(三) 培训计划

√适用 □不适用

紧紧围绕公司“十三五”规划和年度工作要点，以教育培训全员覆盖，顶层设计不断优化，流程管理持续规范，教育培训方式更加多样，紧贴“高绩效、 高能力、高价值”的人才队伍建设目标，围绕“领导力、专业力、职业力”重点，开展转型升级培训项目，为集团人才队伍建设提供内驱动能。

(四) 劳务外包情况

□适用 √不适用

七、其他

√适用 □不适用

截止报告期末，公司人才结构进一步优化，大学本科以上学历的员工占比达 61.5%。

第九节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

√适用 □不适用

报告期内，公司严格按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等法律法规，以及中国证监会颁布的行政规章和、上海证券交易所制定的各类规则的有关要求规范运作，建立健全了规范、完善的法人治理结构和公司治理制度体系。公司股东大会、董事会、监事会、经理层及独立董事等工作机制规范运行并富有效率，公司治理水平进一步提升。

报告期内，公司持续提升信息披露工作质量，适度增加自主性披露信息，完成四份定期报告、128 份临时公告及相关文件的编制和披露。公司获上交所 2017 至 2018 年度信息披露工作评价 A 级，并连续入选“上证公司治理板块”。

报告期内，公司重视做好投资者关系管理和维护，充分发挥投资者热线、IR 邮箱、上证 E 互动平台作用，利用业绩路演、反路演、投资者来访、年度股东大会、投资策略会、现金分红网络说明会、投资者集体接待日活动等多种形式与广大投资者进行沟通交流，倾听和妥善处理股东、投资者提出的意见和建议。

报告期内，公司严格遵守《年报信息披露重大差错责任追究》、《重大信息内部报告》、《规范关联方资金往来管理》、《董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理》、《内幕信息知情人管理》等制度，未发生重大违反相关制度的情况。

报告期内，公司治理实际情况与中国证监会有关规定和要求不存在重大差异，公司未受到中国证监会行政处罚或通报批评，亦未被其他监管机构处罚及证券交易所谴责。

报告期内，公司荣获中国上市公司协会“2017 年度最受投资者尊重的上市公司”、 中国上市公司百强高峰论坛“百强企业奖”、证券日报社 “金骏马奖”等多个奖项；公司董事会荣获第十四届中国上市公司董事会金圆桌“最佳董事会”奖和“企业家精神”奖，位列《财富》杂志“中国最佳董事会 50 强”。

公司治理与中国证监会相关规定的要求是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

□适用 √不适用

二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2018 年第一次临时股东大会	2018 年 1 月 9 日	www.sse.com.cn	2018 年 1 月 10 日
2017 年年度股东大会	2018 年 5 月 3 日	www.sse.com.cn	2018 年 5 月 4 日
2018 年第二次临时股东大会	2018 年 7 月 2 日	www.sse.com.cn	2018 年 7 月 3 日
2018 年第三次临时股东大会	2018 年 12 月 3 日	www.sse.com.cn	2018 年 12 月 4 日

股东大会情况说明

√适用 □不适用

报告期内，公司 2018 年第一次临时股东大会，共审议 3 项议案，全部表决通过。2017 年年度股东大会共审议 17 项议案，全部表决通过。公司 2018 年第二次临时股东大会共审议 1 项议案，表决通过。公司 2018 年第三次临时股东大会共审议 4 项议案，全部表决通过。会议决议在上海证券交易所网站和《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》中进行了披露。

三、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
官庆	否	17	5	12	0	0	否	3
王祥明	否	17	5	12	0	0	否	1
郑虎	是	1	0	1	0	0	否	0
钟瑞明	是	1	0	1	0	0	否	0
杨春锦	是	17	5	12	0	0	否	2
余海龙	是	17	5	12	0	0	否	1
贾谌	是	16	5	11	0	0	否	1
郑昌泓	是	16	5	11	0	0	否	1

2017 年 12 月 15 日，经公司人事与薪酬委员会推荐，公司第一届董事会第一百二十一次会议审议通过，同意提名官庆、王祥明、杨春锦、余海龙、贾谌、郑昌泓为第二届董事会董事候选人并提交股东大会审议。2018 年 1 月 9 日，公司 2018 年第一次临时股东大会选举官庆、王祥明为第二届董事会董事，选举杨春锦、余海龙、贾谌、郑昌泓为第二届董事会独立董事，以上六位人员共同组成公司第二届董事会。

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

□适用 √不适用

年内召开董事会会议次数	17
其中：现场会议次数	5
通讯方式召开会议次数	12
现场结合通讯方式召开会议次数	0

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

□适用 √不适用

(三) 其他

√适用 □不适用

公司独立董事对公司总裁王祥明先生、副总裁郑学选先生赵晓江先生、马泽平先生、刘锦章先生、兼任公司控股股东中国建筑集团有限公司高管职务期间的履职情况进行审议和监督，并发表独立意见如下：王祥明先生、郑学选先生、赵晓江先生、马泽平先生、刘锦章先生在 2018 年度兼职期间，切实履行承诺，勤勉尽职，能够处理好公司与控股股东之间的关系，维护公司及全体股东的利益。其未因兼职而做出任何损害公司股东，尤其是中小股东利益的行为。

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议，存在异议事项的，应当披露具体情况

√适用 □不适用

公司董事会下设战略委员会、人事与薪酬委员会、审计委员会等三个专门委员会，认真研究审议专业性议题，发挥董事会专业性职能作用。报告期内，董事会专门委员会共召开 12 次会议，共审议 28 项议题（含 5 项汇报）。

战略委员会召开 2 次会议，共审议 2 项议案。具体履职情况：2018 年 4 月 10 日，公司召开第二届董事会战略委员会第一次会议，审议了《中国建筑股份有限公司 2018 年度投资预算报告》；2018 年 7 月 27 日，公司召开第二届董事会战略委员会第二次会议，审议了《关于修订<中国建筑股份有限公司“十三五”战略规划>的议案》。战略委员会一方面通过科学客观审议公司重大投资预算报告，有效保障了公司企业发展战略的落实，也有利促进了投资业务的稳健可持续发展；另一方面，通过审议修订后的公司“十三五”战略规划，将党中央新思想、新论断、新提法、新举措的贯彻落实和新形势下新要求、新部署的研判执行，同公司改革发展的实际有机的结合在一起。

人事与薪酬委员会共召开 5 次会议，共审议 11 项议案。人事与薪酬委员会严格按照相关规定，通过高管述职及考核，高管任职及解聘，董事和监事津贴制度修订和完善、股权激励方案与具体实施方案等议案的研究讨论，充分发挥独立性、客观性和审慎性。

审计委员会召开 5 次会议，共审议 15 项议案，听取 4 项工作汇报。具体履职情况：审计委员会严格按照有关规定履行职责,严格审议内部审计工作计划，督促公司内部控制制度的建立健全及有效执行，推动公司决策的科学性和客观性得到进一步提升。一是通过与年审注册会计师就审计计划及预审工作进展、合并财务报表和内控决算情况等工作等进行多次沟通，及时推进沟通中出

现问题的解决，并督促其在约定时限内提交审计或审阅报告；二是通过审议财务报告审计机构和内部控制审计机构的续聘议案，推动了相关工作的专业审慎性和工作独立性进一步提高；三是通过审慎审议关联交易预案、执行新修订会计准则等议案，有效地将关联交易予以制度化规范；四是通过严格审查公司年度财务报告、中报和季报和听取会计师的审阅汇报，及时掌握公司经营管理过程中存在的薄弱环节和风险点，对发现的问题向管理层提出指导性建议。

五、监事会发现公司存在风险的说明

√适用 □不适用

报告期内，公司监事会依照《公司法》《公司章程》及《监事会议事规则》等有关规定，勤勉履职，在全面监督公司重大经营管理决策和执行情况的基础上，以风险防控为重点，加强对重点领域、关键环节的监督，工作情况如下：

(一) 监事会工作情况

1. 重点监督检查工作

报告期内，监事会立足公司关键风险防控，聚焦公司发展质量和资产运营效率，关注投资风险，以审计成果为依据，领导和组织监事会办公室对下列方面开展专项监督检查：

针对运营风险，继续开展“两金”管控专项调研。在2017年度“两金”专项调研的基础上，进一步深入分析建筑主业竣工确权管理情况，以竣工未结算项目为切入点，对公司结算体系设计、制度建设、业务开展、竣工未结项目“两金”及资金占用风险等进行重点核实，分析“两金”管控存在的主要问题，系统掌握一手资料。

针对投资风险，开展投资业务专项调研。公司产融结合业务规模持续增长，而国家对PPP、地产等投资业务的监管愈发严格，针对投资项目周期长、回款慢、变数多、融资难、放款难、出表难等实施过程中的风险因素，现场调研公司重大投资项目，及时了解掌握公司投资业务融资进展、运营准备、风控措施等。

针对资产运营效率，开展“瘦身健体”专项调研。根据“压减专项计划”“低效无效企业专项治理”“不控制参股企业专项治理”“剥离企业办社会职能”四项清单目录，结合审计局专项审计情况，督促推进低效无效资产清理工作进展。

以上专项调研检查情况和建议均形成书面材料并通报公司管理层，公司管理层高度重视，认真研究，采纳建议并形成具体措施，在年中、年度工作会上予以部署。

2. 发现的主要风险

报告期内，监事会通过监督检查工作，发现如下领域存在一定风险：

（1）压“两金”、降杠杆需持续推进。近年来，公司高度重视“两金”问题，多措并举压减“两金”。但受金融政策收紧，行业承压下行等宏观经济因素影响，市场营销质量下降，项目条件变差，地产去化减慢，子企业“两金”压减难度增大。受收款周期影响，在建项目“两金”增

长较快，“两金”周期性波动较为明显，民营业主占比达半数以上。受“两金”增加影响，个别子企业现金流及资产负债状况亦有待改善。

（2）投资业务风险需持续关注。公司逐一梳理清查了库存 PPP 项目，并按季度进行投资压力测试。但随着金融监管趋紧，规范 PPP 业务发展的政策文件频发，各单位 PPP 业务融资落地难度不断加大，项目履约及运营风险防范仍需进一步加强。地产业务在去杠杆降负债，“房住不炒”等政策环境下，融资成本增加，融资渠道收窄，去化周期拉长，子企业地产业务利润贡献程度不确定性增大。

（3）“瘦身健体”需打赢最后的攻坚战。两年来，各单位按照公司部署，基本完成了压减责任目标，但为确保 2019 年底完成所有压减任务仍需持续努力。各单位仍存在部分低效无效企业，部分参股公司的管控仍有待规范和完善。

（4）海外经营风险需严加防范。国际形势愈发复杂多变，市场限制与歧视增加，汇兑风险加大，现汇项目竞争愈发激烈，国际市场要求承包商参与融投资加运营的模式愈发普遍，公司“走出去”面临的不确定性增加。部分海外区域项目毛利率偏低，个别项目合同额损失率较高。随着海外业务规模扩大、分支机构增加及业务模式日益复杂，管理人员配置及队伍建设需加强。

（5）个别业务环节内控水平需持续提高。总体来看，公司制度体系完善，不存在系统性制度缺失，但少数单位制度或业务流程需进一步完善。个别子公司资金管理制度、物资与设备管理（含采购）制度、合约管理制度需进一步细化；部分新设单位制度建设滞后，有待进一步推进。

对上述问题和风险，监事会向公司管理层进行了告知，并提出针对性工作建议，公司积极督促有关单位落实整改，具体问题均已得到有效解决，需长期整改的问题按照整改方案分阶段持续推进。

3. 监事会会议情况

报告期内，公司监事定期列席董事会会议 7 次、临时股东大会 3 次、总常会 8 次及审计委员会 5 次，对公司决策情况进行监督。监事会共召开 9 次会议，即第二届监事会第一至第九次会议，审议通过 36 项议案，会议具体情况如下表：

会议时间	会议名称	会议内容	会议形式
2018 年 1 月 9 日	第二届监事会第一次会议	关于选举第二届监事会主席的议案	现场会议

2018 年 4 月 11 日	第二届监事会第二次会议	1.中国建筑股份有限公司 2017 年度董事会工作报告 2.中国建筑股份有限公司 2017 年度总经理工作报告 3.中国建筑股份有限公司 2017 年度财务决算报告 4.关于中国建筑股份有限公司 2017 年度利润分配方案的议案 5.中国建筑股份有限公司 2017 年度报告 6.中国建筑股份有限公司 2017 年度内部控制评估报告 7.中国建筑股份有限公司 2018 年度财务预算报告 8.中国建筑股份有限公司 2018 年度投资预算报告 9.中国建筑股份有限公司 2018 年度日常关联交易的预案 10.关于公司执行财政部新修订会计准则及会计政策变更的报告 11.关于中国建筑股份有限公司第二期 A 股限制性股票激励对象股票回购方案的议案 12.关于修订《中国建筑股份有限公司董事、监事津贴制度》的议案 13.关于中国建筑股份有限公司 2018 年度拟新增融资担保额度的议案 14.关于中国建筑股份有限公司 150 亿优先股 2018-2019 年度股息派发方案的议案 15.关于中国建筑股份有限公司 2018 年度境内债券发行计划的议案 16.关于中国建筑股份有限公司 2018 年度境外债券发行计划的议案 17.中国建筑股份有限公司 2017 年度监事会工作报告 18.听取普华关于 2017 年度合并财务报表、内控审计情况的汇报	现场会议
2018 年 4 月 27 日	第二届监事会第三次会议	1.中国建筑股份有限公司 2018 年第一季度财务报告 2.关于中国建筑股份有限公司 2018 年第一季度报告的议案	书面会议
2018 年 7 月 27 号	第二届监事会第四次会议	1.关于中国建筑股份有限公司首期和第二期 A 股限制性股票计划调整授予数量和授予价格的议案 2.中国建筑股份有限公司第三期 A 股限制性股票计划（草案）及摘要的议案 3.关于中国建筑股份有限公司第三期 A 股限制性股票计划实施考核管理办法的议案	现场会议
2018 年 8 月 28 日	第二届监事会第五次会议	1.中国建筑股份有限公司 2018 年总经理半年度工作报告 2.中国建筑股份有限公司 2018 年中期财务分析报告 3.中国建筑股份有限公司 2018 年中期报告 4.中国建筑股份有限公司执行财政部新修订财务报表格式及确定新收入准则合并方式的报告 5.听取普华永道关于公司 2018 年中期财务报表审阅工作的汇报	现场会议
2018 年 10 月 30 日	第二届监事会第六次会议	1.中国建筑股份有限公司 2018 年第三季度财务分析报告 2.中国建筑股份有限公司 2018 年第三季度报告	现场会议
2018 年 11 月 16 日	第二届监事会第七次会议	1.关于中国建筑股份有限公司第三 A 股限制性股票计划（草案修订稿）及摘要的议案 2.关于中国建筑股份有限公司第三期 A 股限制性股票计划激励对象名单及获售情况的议案 3.关于中国建筑股份有限公司第三期 A 股限制性股票计划激励对象股票回购的议案	书面会议
2018 年 12 月 26 日	第二届监事会第八次会议	关于中国建筑股份有限公司第三期 A 股限制性股票计划授予的议案	书面会议
2018 年 12 月 29 日	第二届监事会第九次会议	关于中国建筑股份有限公司二期 A 股限制性股票计划 2018 年第一批次解锁的议案	书面会议

(二) 监事会独立意见

1.经营管理及业绩总体评价

报告期内，面对全球环境日益复杂、行业发展承压下行、金融环境渐趋收紧、国企杠杆愈发严控的外部环境，公司以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻党的十九大

精神，坚定信心、保持定力、开拓进取、迎难而上，攻坚高质量发展关口，2018年继续保持了稳中有进的发展态势，实现了稳步健康发展。

公司董事、高级管理人员认真履行工作职责，勤勉尽责，未发现有损公司股东及公司利益的行为。同时，监事会认为，公司管理层应进一步提升“十三五”时期的发展质量。一是培育新的发展动能，推进商业模式和业务领域创新，确保在万亿体量上稳健成长；二是优化投资资源配置，资源投入向优势企业、热点领域、经济高地集中，确保投资业务健康发展；三是坚持瘦身与健体并重，合规先行，严守底线，坚决处置积重难返的子企业，清理低效无效企业；四是持续关注海外业务风险，强化海外项目履约管理，加快人才培养和储备，确保海外经营层层合规、全部受控。

2.对有关具体事项的独立意见

（1）公司依法经营情况

报告期内，公司依照《公司法》和《公司章程》及有关政策法规规范运作，决策程序合法有效。未发现公司董事、高级管理人员在执行公司职务时，有违反法律法规、《公司章程》或损害公司及股东利益的行为。

（2）公司财务情况

报告期内，公司财务报表的编制符合《企业会计制度》和《企业会计准则》等相关规定，公司2018年度财务报告能够真实反映公司的财务状况和经营成果，普华永道会计师事务所出具的标准无保留意见的审计报告，其审计意见客观公正。

（3）公司收购、出售资产情况

报告期内，公司及下属子公司完成重大对外并购事项0项，注销子企业145家，处置子企业及股权14项，均为进场交易。期内，尚未发现公司收购与出售资产行为有损害股东权益或公司利益的情况。

（4）公司关联交易情况

报告期内，公司关联交易主要涉及承接分包工程、拆入资金及关联方债权债务往来，均未超出预案水平。公司根据《2018年日常关联交易预案》，由公司（及/或本公司的控股子公司）分别与关联方按照预案要求签订具体的执行合同，符合预案规定，关联交易定价公允。关联交易尚未发现有损害股东权益或公司利益的情况。

（5）对公司《2018年度内部控制评价报告》的专项说明

报告期内，监事会对公司内部控制体系建设和内控测试整改工作进行了关注和督促，尚未发现有违反《上市公司内部控制指引》及《企业内部控制基本规范》的行为。公司内部控制的评价报告客观、真实、准确地反映了公司内部控制的实际情况。

2019年，公司监事会将进一步拓展工作思路，创新工作方式，依据《公司法》《公司章程》及上市规则的有关规定，严格履行职责，遵循诚信原则，加强监督力度，以维护和保障公司及股东合法权益为己任，继续努力做好各种工作。

六、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

□适用 √不适用

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

□适用 √不适用

七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

√适用 □不适用

敬请参阅本报告第八节“董事、监事、高级管理人员及员工情况”相关内容。

八、是否披露内部控制自我评价报告

√适用 □不适用

报告期内，公司继续优化内部控制体系，修订完善内部控制制度，并确保各项制度有效落实，对各业务流程进一步梳理与规范，提升企业经营管理水平和风险防控能力。公司的内部控制流程不断完善，并覆盖到决策、执行、监督、反馈等各个环节，公司内部控制的全面性和有效性进一步提升。详见经公司第二届董事会第二十三次会议审议通过，并在上海证券交易所网站披露的《中国建筑 2018 年度内部控制评价报告》。

报告期内部控制存在重大缺陷情况的说明

□适用 √不适用

九、内部控制审计报告的相关情况说明

√适用 □不适用

经股东大会批准，公司聘请普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙），对公司 2018 年度与财务报告相关的内部控制有效性进行了审计，并出具了标准无保留审计意见。详见公司第二届董事会第二十三次会议审议通过，并在上海证券交易所网站披露的《中国建筑 2018 年度内部控制审计报告》。

是否披露内部控制审计报告：是

十、其他

□适用 √不适用

第十节 公司债券相关情况

□适用 √不适用

第十一节 财务报告

一、审计报告

√适用 □不适用

附后

二、财务报表

附后

第十二节 备查文件目录

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

中国建筑股份有限公司

董事长：官庆

董事会批准报送日期：2019-04-11

修订信息

□适用 √不适用

中国建筑股份有限公司

2018 年度财务报表及审计报告

中国建筑股份有限公司

2018 年度财务报表及审计报告

内容	页码
审计报告	1－6
2018 年度财务报表	
合并资产负债表	1－2
公司资产负债表	3－4
合并及公司利润表	5
合并及公司现金流量表	6
合并股东权益变动表	7－8
公司股东权益变动表	9－10
财务报表附注	11－194
管理层补充资料	
一、非经常性损益明细表	1
二、净资产收益率及每股收益	2－3

审计报告

普华永道中天审字(2019)第 10076 号
(第一页，共六页)

中国建筑股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

(一)、我们审计的内容

我们审计了中国建筑股份有限公司(以下称“中国建筑”)的财务报表，包括 2018 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2018 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及财务报表附注。

(二)、我们的意见

我们认为，后附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 2018 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2018 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。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。

按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中国建筑，并履行了职业道德方面的其他责任。

三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期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。

我们在审计中识别出的关键审计事项汇总如下：
(一)、工程承包合同收入确认
(二)、应收账款及长期应收款的可收回性

三、 关键审计事项(续)

关键审计事项	我们在审计中如何应对关键审计事项
(一) 工程承包合同收入确认 如财务报表附注二(24)(c)及附注二(31)(a)所示，中国建筑对于所提供的建造服务，在工程承包合同的结果能够可靠估计时，按照完工百分比法确认收入。管理层在工程开始时预估工程的预计总收入及预计总成本，并于合同执行过程中持续评估和修订工程变更等事项带来的财务影响。预计总收入、预计总成本以及工程进度的确定涉及管理层的重要会计估计和判断，并对收入确认的金额及时间有重大影响。基于上述原因，我们将工程承包合同收入确认认定为关键审计事项。	我们了解、评估并测试了与工程承包合同预计总成本制定和收入确认相关的内部控制； 我们从管理层取得工程承包合同清单，选取样本与工程承包合同信息汇总表及收入明细账相核对； 我们抽样选取工程承包合同，执行了如下测试工作： (1) 我们检查了工程承包合同条款和成本预算资料，评估管理层对预计总收入和预计总成本的估计的适当性； (2) 我们测试了已发生合同成本的准确性；执行了截止性测试，检查其合同成本已被记录在恰当的会计期间； (3) 我们现场查看了工程形象进度，询问工程管理部门，并与账面记录进行比较，评估工程完工进度的合理性; (4) 我们基于预计总成本以及实际发生成本计算完工百分比，检查了以完工百分比为基础确认的工程承包合同收入计算的准确性。 基于上述执行的工作，我们发现相关证据能够支持管理层针对工程承包合同收入确认的重要会计估计和判断。

三、 关键审计事项(续)

(二) 应收账款及长期应收款的可收回性 如财务报表附注二(9(a))、附注二(10)、附注二(31(b))、附注四(3)及附注四(11)所示，中国建筑以应收账款及长期应收款的可收回性为基础，分别按照单项金额重大和信用风险特征组合评估可回收性，并确认减值准备。管理层需要基于预计未来可获取的现金流量，评估应收账款及长期应收款的可收回性，涉及重要会计估计和判断，且中国建筑应收账款及长期应收款余额重大，其可收回性对于财务报表具有重大影响，因此，我们将应收账款及长期应收款的可收回性认定为关键审计事项。	我们了解、评估并测试了与应收账款及长期应收款的可收回性评估相关的内部控制； 我们抽样选取管理层单独计提坏账准备的应收账款及长期应收款，获取了管理层赖以判断客户付款能力的证明文件，结合客户的资金状况、资信状况、项目进展、历史付款率，评估管理层计提减值的充分性； 我们对于管理层按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款及长期应收款，根据业务性质和对方的历史交易情况评估减值风险。对于按账龄分析法计提坏账准备的应收账款，抽取样本进行账龄准确性测试，并进行重新计算，评估管理层计提减值的充分性。 基于上述执行的工作，我们发现相关证据能够支持管理层针对应收账款及长期应收款的可收回性的重要会计估计和判断。

四、 其他信息

中国建筑管理层对其他信息负责。其他信息包括中国建筑 2018 年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。基于我们已经执行的工作，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

中国建筑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，除非管理层计划清算中国建筑、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的财务报告过程。

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：

(一)、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。

(二)、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(三)、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。

(四)、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不能持续经营。

(五)、评价财务报表的总体列报、结构和内容(包括披露)，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(六)、就中国建筑中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并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。

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。

普华永道中天
会计师事务所(特殊普通合伙)　　注册会计师 _____
李燕玉(项目合伙人)

中国•上海市
2019 年 4 月 11 日　　注册会计师 _____
胡 巍

中国建筑股份有限公司

2018 年 12 月 31 日合并资产负债表
(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

资产	附注	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2017 年 1 月 1 日
流动资产				
货币资金	四(1)	317,500,675	273,252,962	320,860,455
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	四(2)	4,622,633	4,566,740	1,126,826
应收票据及应收账款	四(3)	188,991,223	154,651,497	147,497,998
预付款项	四(4)	48,611,609	32,967,201	30,917,513
其他应收款	四(5)	56,489,193	55,710,005	49,623,874
存货	四(6)	634,967,094	535,887,230	494,268,894
其中：已完工未结算	四(6)	137,054,810	147,957,814	162,594,801
合同资产	四(7)	9,078,328	—	—
持有待售资产		100	-	-
一年内到期的非流动资产	四(8)	53,517,559	48,542,768	41,310,475
其他流动资产	四(9)	48,230,077	34,572,333	24,339,695
流动资产合计		1,362,008,491	1,140,150,736	1,109,945,730
非流动资产				
可供出售金融资产	四(10)	10,049,736	10,446,884	10,371,159
长期应收款	四(11)	281,480,771	225,822,172	137,399,530
长期股权投资	四(12)	65,993,999	49,910,480	33,476,555
投资性房地产	四(13)	68,650,183	57,113,029	34,935,714
固定资产	四(14)	35,679,994	34,395,282	30,026,027
在建工程	四(15)	8,293,383	7,744,931	11,274,811
无形资产	四(16)	11,594,195	11,222,860	12,122,130
商誉	四(17)	2,293,058	2,149,948	2,243,067
长期待摊费用		736,192	419,074	328,776
递延所得税资产	四(18)	12,639,243	10,266,177	8,791,737
其他非流动资产	四(19)	2,421,053	1,341,733	1,038,043
非流动资产合计		499,831,807	410,832,570	282,007,549
资产总计		1,861,840,298	1,550,983,306	1,391,953,279

中国建筑股份有限公司

2018 年 12 月 31 日合并资产负债表(续)
(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

负债和股东权益	附注	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2017 年 1 月 1 日
流动负债				
短期借款	四(21)	19,042,192	31,031,643	32,318,858
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	50,028	2,841
应付票据及应付账款	四(22)	494,870,559	449,302,222	421,592,963
预收款项	四(23)	176,817,850	188,749,833	180,226,902
其中：已结算未完工	四(23)	54,691,876	42,347,428	33,819,357
合同负债	四(24)	90,007,393	—	—
应付职工薪酬	四(25)	8,421,664	7,721,698	7,157,745
应交税费	四(26)	47,046,860	38,974,061	31,480,001
其他应付款	四(27)	114,483,815	76,469,707	55,780,566
一年内到期的非流动负债	四(28)	78,046,797	67,831,836	55,653,536
其他流动负债	四(29)	37,837,320	26,281,657	15,404,505
流动负债合计		1,066,574,450	886,412,685	799,617,917
非流动负债				
长期借款	四(30)	214,675,614	185,852,810	143,666,874
应付债券	四(31)	109,445,517	97,945,752	121,232,466
长期应付款	四(32)	19,880,342	17,984,401	15,060,698
预计负债		599,326	528,272	499,536
递延收益	四(33)	381,352	977,146	867,183
长期应付职工薪酬	四(34)	2,122,674	2,081,589	2,146,716
递延所得税负债	四(18)	4,529,594	4,730,699	5,024,967
其他非流动负债	四(35)	14,367,173	12,740,759	12,838,108
非流动负债合计		366,001,592	322,841,428	301,336,548
负债合计		1,432,576,042	1,209,254,113	1,100,954,465
股东权益				
股本	四(36)	41,985,174	30,000,000	30,000,000
其他权益工具	四(37)	22,972,180	16,972,180	16,972,180
其中：优先股		14,975,410	14,975,410	14,975,410
永续债		7,996,770	1,996,770	1,996,770
资本公积	四(38)	11,262,289	24,883,282	24,426,078
减：库存股		(2,924,442)	(1,273,275)	(1,273,275)
其他综合收益	四(39)	(1,699,877)	(17,345)	1,664,608
专项储备	四(40)	77,329	55,387	36,597
一般风险准备		656,661	510,725	473,860
盈余公积	四(41)	6,003,665	5,522,490	4,978,883
未分配利润	四(42)	165,628,207	138,102,075	113,211,608
归属于母公司股东权益合计		243,961,186	214,755,519	190,490,539
少数股东权益		185,303,070	126,973,674	100,508,275
股东权益合计		429,264,256	341,729,193	290,998,814
负债及股东权益总计		1,861,840,298	1,550,983,306	1,391,953,279

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中国建筑股份有限公司

2018 年 12 月 31 日公司资产负债表
(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

资产	附注	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2017 年 1 月 1 日
流动资产				
货币资金		24,120,165	22,594,959	24,022,092
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-	3,414
应收票据及应收账款	十八(1)	25,658,021	21,600,015	20,165,484
预付款项		7,536,344	7,810,468	5,385,794
其他应收款	十八(2)	21,029,153	30,225,779	27,780,087
存货		8,626,605	12,213,803	13,775,664
其中：已完工未结算		8,452,784	12,140,365	13,721,090
一年内到期的非流动资产		3,267,987	3,004,212	3,381,888
其他流动资产		3,418,616	3,460,568	926,085
流动资产合计		93,656,891	100,909,804	95,440,508
非流动资产				
可供出售金融资产		1,310,892	1,379,246	1,162,298
长期应收款		21,270,975	12,643,176	7,592,007
长期股权投资	十八(3)	163,531,321	151,004,787	137,400,784
投资性房地产		652,407	439,759	460,937
固定资产		830,809	1,130,467	1,222,091
在建工程		52,410	53,523	81,409
无形资产		91,534	152,740	163,961
长期待摊费用		16,462	20,436	7,167
递延所得税资产		778,891	824,585	553,248
其他非流动资产		70,345	35,207	75,910
非流动资产合计		188,606,046	167,683,926	148,719,812
资产总计		282,262,937	268,593,730	244,160,320

中国建筑股份有限公司

2018 年 12 月 31 日公司资产负债表(续)
(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

负债和股东权益	附注	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2017 年 1 月 1 日
流动负债				
短期借款		8,000,000	16,752,000	1,500,000
应付票据及应付账款		38,778,642	37,258,646	28,689,380
预收款项		22,031,673	21,816,871	23,442,186
其中：已结算未完工		6,866,328	4,433,998	5,305,560
应付职工薪酬		549,950	551,338	377,754
应交税费		680,732	741,332	281,500
其他应付款		44,138,389	29,276,069	19,477,084
一年内到期的非流动负债		13,258,588	13,392,608	7,580,766
其他流动负债		2,778,747	2,152,527	677,368
流动负债合计		130,216,721	121,941,391	82,026,038
非流动负债				
长期借款		3,282,000	7,582,013	12,316,440
应付债券		22,854,625	17,989,104	29,118,406
长期应付款		15,358,573	10,411,374	8,224,354
预计负债		37,373	33,898	33,117
递延收益		10,666	9,662	783
长期应付职工薪酬		122,971	120,880	128,524
非流动负债合计		41,666,208	36,146,931	49,821,624
负债合计		171,882,929	158,088,322	131,847,662
股东权益				
股本		41,985,174	30,000,000	30,000,000
其他权益工具		22,972,180	16,972,180	16,972,180
其中：优先股		14,975,410	14,975,410	14,975,410
永续债		7,996,770	1,996,770	1,996,770
资本公积		29,955,921	43,410,677	43,131,823
减：库存股		(2,924,442)	(1,273,275)	(1,273,275)
其他综合收益		(257,500)	(272,991)	(200,799)
专项储备		-	169	7,054
盈余公积		6,003,665	5,522,490	4,978,883
未分配利润		12,645,010	16,146,158	18,696,792
股东权益合计		110,380,008	110,505,408	112,312,658
负债及股东权益总计		282,262,937	268,593,730	244,160,320

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中国建筑股份有限公司

2018 年度合并及公司利润表
(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

项目	附注	2018 年度 合并	2017 年度 合并	2018 年度 公司	2017 年度 公司
一、营业收入	四(43)、十八(4)	1,199,324,525	1,054,106,503	102,575,177	93,744,529
减：营业成本	四(43)、十八(4)	(1,056,709,590)	(943,539,121)	(98,306,740)	(92,660,275)
税金及附加	四(44)	(16,194,997)	(14,068,330)	(176,000)	(136,804)
销售费用	四(45)	(3,649,886)	(3,487,820)	-	-
管理费用	四(46)	(23,351,893)	(17,715,388)	(1,148,219)	(909,358)
研发费用	四(47)	(7,620,946)	(2,793,386)	(99,015)	(48,084)
财务费用	四(48)	(15,336,278)	(10,136,416)	(2,172,730)	(2,305,756)
其中：利息费用		(10,474,371)	(8,831,525)	(2,434,841)	(2,202,576)
利息收入		3,277,464	3,239,334	183,221	157,266
资产减值损失	四(50)	(10,465,899)	(7,049,491)	(348,293)	(1,398,629)
加：其他收益		322,790	174,677	5,977	1,908
投资收益	四(51)、十八(5)	5,646,311	4,607,823	4,696,480	8,943,348
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		4,191,367	1,865,218	(71,609)	37,593
公允价值变动损失	四(52)	(368,343)	(461,488)	-	(3,414)
资产处置收益		69,502	70,499	1,427	376
二、营业利润		71,665,296	59,708,062	5,028,064	5,227,841
加：营业外收入	四(53)	609,181	1,039,821	384	3,458
减：营业外支出	四(54)	(485,689)	(348,269)	(3,194)	(7,707)
三、利润总额		71,788,788	60,399,614	5,025,254	5,223,592
减：所得税费用	四(55)	(16,438,588)	(13,750,591)	(213,504)	212,482
四、净利润		55,350,200	46,649,023	4,811,750	5,436,074
按经营持续性分类					
持续经营净利润		55,350,200	46,649,023	4,811,750	5,436,074
终止经营净利润		-	-	-	-
按所有权归属分类					
少数股东损益		17,108,876	13,707,224	-	-
归属于母公司股东的净利润		38,241,324	32,941,799	4,811,750	5,436,074
五、其他综合收益的税后净额	四(39)	(1,357,939)	(4,044,457)	15,491	(72,192)
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额		(1,679,510)	(1,681,953)	15,491	(72,192)
不能重分类进损益的其他综合收益		(100,000)	(34,408)	(4,740)	1,530
重新计量设定受益计划变动额		(100,000)	(34,408)	(4,740)	1,530
将重分类进损益的其他综合收益		(1,579,510)	(1,647,545)	20,231	(73,722)
权益法下可转损益的其他综合收益		(412,967)	656,568	-	-
可供出售金融资产公允价值变动损益		(952,197)	(126,615)	(51,265)	162,711
外币财务报表折算差额		(214,346)	(2,177,498)	71,496	(236,433)
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		321,571	(2,362,504)	-	-
六、综合收益总额		53,992,261	42,604,566	4,827,241	5,363,882
归属于母公司股东的综合收益总额		36,561,814	31,259,846	4,827,241	5,363,882
归属于少数股东的综合收益总额		17,430,447	11,344,720	-	-
七、每股收益					
基本每股收益(人民币元)	四(57)(a)	0.87	0.76	不适用	不适用
稀释每股收益(人民币元)	四(57)(b)	0.85	0.75	不适用	不适用

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中国建筑股份有限公司

2018 年度合并及公司现金流量表
(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

项目	附注	2018 年度 合并	2017 年度 合并	2018 年度 公司	2017 年度 公司
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		1,244,549,400	1,056,797,089	111,286,762	93,949,693
收到的税费返还		45,940	21,856	-	1,911
收到其他与经营活动有关的现金	四(58)(a)	34,532,417	16,883,753	9,433,585	9,102,255
经营活动现金流入小计		1,279,127,757	1,073,702,698	120,720,347	103,053,859
购买商品、接受劳务支付的现金		(1,135,914,655)	(992,488,711)	(104,673,157)	(86,189,226)
支付给职工以及为职工支付的现金		(67,710,734)	(53,257,382)	(3,345,095)	(1,541,879)
支付的各项税费		(50,886,530)	(46,556,284)	(900,135)	(673,360)
支付其他与经营活动有关的现金	四(58)(b)	(14,304,548)	(24,857,253)	(3,084,209)	(3,489,960)
经营活动现金流出小计		(1,268,816,467)	(1,117,159,630)	(112,002,596)	(91,894,425)
经营活动产生/(使用)的现金流量净额	四(58)(a)	10,311,290	(43,456,932)	8,717,751	11,159,434
二、投资活动产生的现金流量					
收回投资收到的现金		6,232,687	14,973,186	25,000	30,184
取得投资收益收到的现金		1,860,307	1,439,962	8,979,614	9,596,724
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		725,253	1,011,990	4,313	1,535
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	1,866,037	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	四(58)(c)	16,239,687	13,686,375	3,542,857	475,893
投资活动现金流入小计		25,057,934	32,977,550	12,551,784	10,104,336
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		(18,624,014)	(17,418,349)	(71,172)	(78,471)
投资支付的现金		(19,109,520)	(35,206,789)	(11,363,247)	(14,001,478)
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		(302,661)	(1,941,253)	-	-
处置子公司及其他营业单位支付的现金净额		(59,903)	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	四(58)(d)	(19,775,262)	(24,091,493)	(6,469,362)	(5,665,198)
投资活动现金流出小计		(57,871,360)	(78,657,884)	(17,903,781)	(19,745,147)
投资活动使用的现金流量净额		(32,813,426)	(45,680,334)	(5,351,997)	(9,640,811)
三、筹资活动产生的现金流量					
吸收投资收到的现金		53,619,630	19,425,197	6,000,000	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		47,620,630	11,937,560	-	-
取得借款收到的现金		141,227,841	139,975,113	10,300,000	17,752,000
发行债券收到的现金		33,470,647	17,077,879	10,000,000	5,000,000
收到其他与筹资活动有关的现金	四(58)(e)	16,026,097	9,725,422	13,704,261	3,213,309
筹资活动现金流入小计		244,344,215	186,203,611	40,004,261	25,965,309
偿还债务支付的现金		(142,835,808)	(119,904,290)	(29,742,013)	(18,319,485)
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		(32,230,053)	(29,227,020)	(9,933,879)	(9,853,212)
其中：子公司支付给少数股东的股利或利润		(6,091,316)	(4,525,790)	-	-
购买子公司少数股权而支付的现金		(75,055)	(411,766)	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	四(58)(f)	(4,333,041)	(2,517,374)	(2,596,840)	(386,694)
筹资活动现金流出小计		(179,473,957)	(152,060,450)	(42,272,732)	(28,559,391)
筹资活动产生/(使用)的现金流量净额		64,870,258	34,143,161	(2,268,471)	(2,594,082)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		2,621,251	(2,635,053)	521,151	(421,504)
五、现金及现金等价物净增加/(减少)额		44,989,373	(57,629,158)	1,618,434	(1,496,963)
加：年初现金及现金等价物余额		253,820,821	311,449,979	22,458,943	23,955,906
六、年末现金及现金等价物余额	四(58)(b)	298,810,194	253,820,821	24,077,377	22,458,943

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中国建筑股份有限公司

2018 年度合并股东权益变动表
(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

项目	附注	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计
		股本	其他权益工具		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		
			优先股	永续债									
2017 年 12 月 31 日年末余额		30,000,000	14,975,410	1,996,770	24,883,282	(1,273,275)	(17,345)	55,387	510,725	5,522,490	138,102,075	126,973,674	341,729,193
子公司执行新收入准则	二(6)	-	-	-	-	-	(3,022)	-	-	-	(2,263,784)	(1,763,627)	(4,030,433)
2018 年 1 月 1 日年初余额		30,000,000	14,975,410	1,996,770	24,883,282	(1,273,275)	(20,367)	55,387	510,725	5,522,490	135,838,291	125,210,047	337,698,760
综合收益总额		-	-	-	-	-	(1,679,510)	-	-	-	38,241,324	17,430,447	53,992,261
净利润		-	-	-	-	-	-	-	-	-	38,241,324	17,108,876	55,350,200
其他综合收益	四(39)	-	-	-	-	-	(1,679,510)	-	-	-	-	321,571	(1,357,939)
股东投入和减少资本		(10,590)	-	6,000,000	(1,625,229)	(1,651,167)	-	-	-	-	7,426	48,591,862	51,312,302
股东投入资本		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,422,973	8,422,973
其他权益工具持有者投入资本		-	-	6,000,000	-	-	-	-	-	-	-	38,843,565	44,843,565
回购股票授予员工限制性股票的影响		-	-	-	(1,625,577)	(2,080,488)	-	-	-	-	-	-	(3,706,065)
股份支付计入股东权益的金额	四(56)	-	-	-	233,165	-	-	-	-	-	-	56,130	289,295
对子公司持股比例变化的影响		-	-	-	(210,926)	-	-	-	-	-	1,147	1,268,885	1,059,106
回购并注销未解锁的限制性股票		(10,590)	-	-	(13,461)	24,051	-	-	-	-	-	-	-
其他		-	-	-	(8,430)	405,270	-	-	-	-	6,279	309	403,428
利润分配	四(42)	-	-	-	-	-	-	-	145,936	481,175	(8,458,834)	(5,933,361)	(13,765,084)
提取盈余公积		-	-	-	-	-	-	-	-	481,175	(481,175)	-	-
提取一般风险准备		-	-	-	-	-	-	-	145,936	-	(145,936)	-	-
对股东的分配		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,447,723)	(5,270,474)	(11,718,197)
对其他权益工具持有者的股利分配		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,384,000)	(662,887)	(2,046,887)
股东权益内部结转		11,995,764	-	-	(11,995,764)	-	-	-	-	-	-	-	-
资本公积转增股本		11,995,764	-	-	(11,995,764)	-	-	-	-	-	-	-	-
专项储备	四(40)	-	-	-	-	-	-	21,942	-	-	-	4,075	26,017
提取安全生产费		-	-	-	-	-	-	19,820,498	-	-	-	55,135	19,875,633
使用安全生产费		-	-	-	-	-	-	(19,798,556)	-	-	-	(51,060)	(19,849,616)
2018 年 12 月 31 日年末余额		41,985,174	14,975,410	7,996,770	11,262,289	(2,924,442)	(1,699,877)	77,329	656,661	6,003,665	165,628,207	185,303,070	429,264,256

中国建筑股份有限公司

2018 年度合并股东权益变动表(续)
(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

项目	附注	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计
		股本	其他权益工具		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		
			优先股	永续债									
2017 年 1 月 1 日年初余额		30,000,000	14,975,410	1,996,770	24,426,078	(1,273,275)	1,664,608	36,597	473,860	4,978,883	113,211,608	100,508,275	290,998,814
综合收益总额		-	-	-	-	-	(1,681,953)	-	-	-	32,941,799	11,344,720	42,604,566
净利润		-	-	-	-	-	-	-	-	-	32,941,799	13,707,224	46,649,023
其他综合收益	四(39)	-	-	-	-	-	(1,681,953)	-	-	-	-	(2,362,504)	(4,044,457)
股东投入和减少资本		-	-	-	457,204	-	-	-	-	-	(27,759)	19,486,589	19,916,034
股东投入资本		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19,425,197	19,425,197
股份支付计入股东权益的金额	四(56)	-	-	-	192,829	-	-	-	-	-	-	5,712	198,541
对子公司持股比例变化的影响		-	-	-	160,218	-	-	-	-	-	(7,264)	53,769	206,723
其他		-	-	-	104,157	-	-	-	-	-	(20,495)	1,911	85,573
利润分配	四(42)	-	-	-	-	-	-	-	36,865	543,607	(8,023,573)	(4,377,265)	(11,820,366)
提取盈余公积		-	-	-	-	-	-	-	-	543,607	(543,607)	-	-
提取一般风险准备		-	-	-	-	-	-	-	36,865	-	(36,865)	-	-
对股东的分配		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,449,101)	(4,377,265)	(10,826,366)
对其他权益工具持有者的股利分配		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(994,000)	-	(994,000)
专项储备	四(40)	-	-	-	-	-	-	18,790	-	-	-	11,355	30,145
提取安全生产费		-	-	-	-	-	-	16,989,082	-	-	-	50,833	17,039,915
使用安全生产费		-	-	-	-	-	-	(16,970,292)	-	-	-	(39,478)	(17,009,770)
2017 年 12 月 31 日年末余额		30,000,000	14,975,410	1,996,770	24,883,282	(1,273,275)	(17,345)	55,387	510,725	5,522,490	138,102,075	126,973,674	341,729,193

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中国建筑股份有限公司

2018 年度公司股东权益变动表
(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

项目	附注	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							
2018 年 1 月 1 日年初余额		30,000,000	14,975,410	1,996,770	43,410,677	(1,273,275)	(272,991)	169	5,522,490	16,146,158	110,505,408
综合收益总额		-	-	-	-	-	15,491	-	-	4,811,750	4,827,241
净利润		-	-	-	-	-	-	-	-	4,811,750	4,811,750
其他综合收益		-	-	-	-	-	15,491	-	-	-	15,491
股东投入和减少资本		(10,590)	-	6,000,000	(1,458,992)	(1,651,167)	-	-	-	-	2,879,251
回购股票授予员工限制性股票的影响		-	-	-	(1,625,577)	(2,080,488)	-	-	-	-	(3,706,065)
股份支付计入股东权益的金额	四(56)	-	-	-	179,777	-	-	-	-	-	179,777
其他权益工具持有者投入资本		-	-	6,000,000	-	-	-	-	-	-	6,000,000
回购并注销未解锁的限制性股票		(10,590)	-	-	(13,461)	24,051	-	-	-	-	-
其他		-	-	-	269	405,270	-	-	-	-	405,539
利润分配	四(42)	-	-	-	-	-	-	-	481,175	(8,312,898)	(7,831,723)
提取盈余公积		-	-	-	-	-	-	-	481,175	(481,175)	-
对股东的分配		-	-	-	-	-	-	-	-	(6,447,723)	(6,447,723)
对其他权益工具持有者的股利分配		-	-	-	-	-	-	-	-	(1,384,000)	(1,384,000)
股东权益内部结转		11,995,764	-	-	(11,995,764)	-	-	-	-	-	-
资本公积转增股本		11,995,764	-	-	(11,995,764)	-	-	-	-	-	-
专项储备		-	-	-	-	-	-	(169)	-	-	(169)
提取安全生产费		-	-	-	-	-	-	1,063,906	-	-	1,063,906
使用安全生产费		-	-	-	-	-	-	(1,064,075)	-	-	(1,064,075)
2018 年 12 月 31 日年末余额		41,985,174	14,975,410	7,996,770	29,955,921	(2,924,442)	(257,500)	-	6,003,665	12,645,010	110,380,008

中国建筑股份有限公司

2018 年度公司股东权益变动表(续)
(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

项目	附注	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							
2017 年 1 月 1 日年初余额		30,000,000	14,975,410	1,996,770	43,131,823	(1,273,275)	(200,799)	7,054	4,978,883	18,696,792	112,312,658
综合收益总额		-	-	-	-	-	(72,192)	-	-	5,436,074	5,363,882
净利润		-	-	-	-	-	-	-	-	5,436,074	5,436,074
其他综合收益		-	-	-	-	-	(72,192)	-	-	-	(72,192)
股东投入和减少资本		-	-	-	278,854	-	-	-	-	-	278,854
股份支付计入股东权益的金额	四(56)	-	-	-	198,541	-	-	-	-	-	198,541
其他		-	-	-	80,313	-	-	-	-	-	80,313
利润分配	四(42)	-	-	-	-	-	-	-	543,607	(7,986,708)	(7,443,101)
提取盈余公积		-	-	-	-	-	-	-	543,607	(543,607)	-
对股东的分配		-	-	-	-	-	-	-	-	(6,449,101)	(6,449,101)
对其他权益工具持有者的股利分配		-	-	-	-	-	-	-	-	(994,000)	(994,000)
专项储备		-	-	-	-	-	-	(6,885)	-	-	(6,885)
提取安全生产费		-	-	-	-	-	-	1,217,200	-	-	1,217,200
使用安全生产费		-	-	-	-	-	-	(1,224,085)	-	-	(1,224,085)
2017 年 12 月 31 日年末余额		30,000,000	14,975,410	1,996,770	43,410,677	(1,273,275)	(272,991)	169	5,522,490	16,146,158	110,505,408

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中国建筑股份有限公司

财务报表附注
2018 年度
(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

一 公司基本情况

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2018年5月3日股东大会决议，以2017年12月31日总股本300亿股扣除股权登记日已回购的库存股约1,059万股后为基数，向全体普通股股东每10股转增4股，共计转增约120亿股。于2018年12月31日，本公司的总股本为人民币约420亿元，每股面值人民币1元。截至2018年12月31日，中建集团持有本公司股份数量为约2,363,070万股，约占本公司已发行总股份的56.28%。

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。

本年度纳入合并范围的主要子公司详见附注六，本年度不存在新纳入合并范围的重要子公司，本年度不存在不再纳入合并范围的重要子公司。

本财务报表由本公司董事会于2019年4月11日批准报出。

二 重要会计政策和会计估计

本集团根据生产经营特点确定具体会计政策和会计估计，主要体现在应收款项坏账准备的计提方法(附注二(10))、存货的计价方法(附注二(11))、收入的确认时点(附注二(24))等。

本集团在运用重要的会计政策时所采用的关键判断详见附注二(31)。

1、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部于2006年2月15日及以后期间颁布的《企业会计准则—基本准则》、各项具体会计准则及相关规定(以下合称“企业会计准则”)、以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号—财务报告的一般规定》的披露规定编制。

本财务报表以持续经营为基础编制。

2、 遵循企业会计准则的声明

本公司2018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2018年12月31日的合并及公司财务状况以及2018年度的合并及公司经营成果和现金流量等有关信息。

3、 会计年度

会计年度为公历1月1日起至12月31日止。

4、 记账本位币

本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司之境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币决定其记账本位币，编制财务报表时折算成人民币。本财务报表以人民币列示。

二　重要会计政策和会计估计(续)

5、 企业合并

(a) 同一控制下的企业合并

合并方支付的合并对价及取得的净资产均按账面价值计量，如被合并方是最终控制方以前年度从第三方收购来的，则以被合并方的资产、负债(包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉)在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积(股本溢价)；资本公积(股本溢价)不足以冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

(b) 非同一控制下的企业合并及商誉

购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权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投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。商誉为之前持有的被购买方股权的公允价值与购买日支付对价的公允价值之和，与取得的子公司可辨认净资产于购买日的公允价值份额的差额。

6、 合并财务报表的编制方法

(a) 编制方法

编制合并财务报表时，合并范围包括本公司及全部子公司。

从取得子公司的实际控制权之日起，本集团开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于同一控制下企业合并取得的子公司，自其与本公司同受最终控制方控制之日起纳入本公司合并范围，并将其在合并日前实现的净利润在合并利润表中单列项目反映。

二 重要会计政策和会计估计(续)

6、 合并财务报表的编制方法(续)

(a) 编制方法(续)

财政部于2017年7月颁布了修订后的《企业会计准则第14号——收入》(以下称“新收入准则”)，根据新收入准则的规定，在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自2018年1月1日起施行；其他境内上市企业，自2020年1月1日起施行；执行企业会计准则的非上市企业，自2021年1月1日起施行。同时，允许企业提前执行。

同时，根据财政部《关于修订印发<企业会计准则第14号——收入>的通知》的规定，母公司尚未执行本准则、而子公司已执行本准则的，母公司在编制合并财务报表时，可以将子公司的财务报表按照母公司的会计政策进行调整后合并，也可以将子公司按照本准则编制的财务报表直接合并，母公司将子公司按照本准则编制的财务报表直接合并的，应当在合并财务报表中披露该事实，并且对母公司和子公司的会计政策及其他相关信息分别进行披露。

本公司为中国境内上市公司，2018年度暂不提前执行新收入准则。

本公司位于香港的子公司中国海外集团有限公司及其子公司(包括香港上市公司中国海外发展有限公司、中国建筑国际集团有限公司等，以下统称“中海集团”)于2018年1月1日起已采用《香港财务报告准则15号——收入》及新收入准则编制2018年度的合并财务报表，本公司其他子公司尚未采用新收入准则。

本公司选择将中海集团按照新收入准则编制的财务报表直接合并，根据新收入准则的衔接规定，对于中海集团首次执行新收入准则的累积影响数，调整2018年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，2017年度的比较财务报表未重列。中海集团执行新收入准则的会计政策变化、主要判断及影响参见附注二(6)(b)。除上述事项外，在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。子公司的股东权益、当期净损益及综合收益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益、少数股东损益及归属于少数股东的综合收益总额在合并财务报表中股东权益、净利润及综合收益总额项下单独列示。本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销归属于母公司股东的净利润；子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按本公司对该子公司的分配比例在归属于母公司股东的净利润和少数股东损益之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售方子公司的分配比例在归属于母公司股东的净利润和少数股东损益之间分配抵销。

二 重要会计政策和会计估计(续)

6、 合并财务报表的编制方法(续)

(a) 编制方法(续)

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，在合并财务报表中，剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算的应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额后的金额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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。

(b) 中海集团执行新收入准则的会计政策变化、主要会计判断及影响

(i) 会计政策

中海集团执行新收入准则后会计政策的主要变化如下：

工程承包合同

2018年1月1日前，中海集团在工程承包合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

2018年1月1日后，根据新收入准则，当工程承包项目控制权转移至客户且合同对价很可能收回时，确认工程承包合同的收入。根据合同条款和适用合同的相关法律，工程承包项目的控制权可以在某一时段或在某一时点转移。如果客户能够控制中海集团履约过程中在建的项目，或者工程承包项目具有不可替代用途，并且中海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，则满足在某一时段内履行履约义务的条件，按投入法计量的工程进度在一段时间内确认收入。

二　重要会计政策和会计估计(续)

6、 合并财务报表的编制方法(续)

(b) 中海集团执行新收入准则的会计政策变化、主要会计判断及影响(续)

(i) 会计政策(续)

房地产销售

2018年1月1日前，中海集团于房地产开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给客户的特定时点确认房地产销售收入。

2018年1月1日后，根据新收入准则，中海集团在客户取得相关商品或服务的控制权时，按预期有权收取的对价金额确认收入，并需判断履约过程中所产出的物业是否具有不可替代用途，且中海集团是否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。

如果履约过程中所产出的物业具有不可替代用途，但中海集团没有在整个合同期间内就累计至今已完成的履约部分收取款项的权力，中海集团于完成履约义务及客户获得资产控制权的时点确认收入；如果在履约过程中所产出的物业具有不可替代用途，且中海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，满足在某一时段内履行履约义务的条件，按投入法计量的履约进度确认收入。

合同资产和合同负债

按照已完成履约义务的进度确认收入时，对于已取得无条件收款权的部分，确认为应收账款，其余部分确认为合同资产。如果已收或应收的合同价款超过已完成的履约义务，则超过部分确认为合同负债。

合同取得成本

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，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期的，在资产负债表中列示为其他流动资产。

重大融资成分

对于客户支付款项与承诺的商品或服务控制权转移之间的期限超过一年的合同，如合同的交易价格包含重大融资成分，则进行相应调整。

二　重要会计政策和会计估计(续)

6、 合并财务报表的编制方法(续)

(b) 中海集团执行新收入准则的会计政策变化、主要会计判断及影响(续)

(ii) 主要会计判断

工程承包合同

对于工程承包合同收入，中海集团为客户建造的工程项目通常情况下具有不可替代用途，且中海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，满足在某一时段内履行履约义务的条件，在一段时间内确认收入。

对于在一段时间内确认收入的方法，中海集团在资产负债表日根据已完成的履约进度确认该等工程承包合同收入。该履约进度按照中海集团为完成履约义务而发生的投入来衡量，根据截至资产负债表日已发生的成本在预计总成本中的占比计算确定，中海集团需要就此做出估计和判断并定期复核工程承包合同的预计总成本。

房地产销售

对于房地产销售收入，如果中海集团在履约过程中所产出的物业具有不可替代用途，且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，满足在某一时段内履行履约义务的条件，在一段时间内确认收入，否则，将在客户获得已开发物业的控制权时确认收入。考虑合同约定，中海集团与客户已签订销售合同的物业通常情况下具有不可替代用途，但中海集团是否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，取决于每个合同条款的约定和适用该合同的相关法律规定，中海集团需就此作出判断。

对于在一段时间内确认收入的方法，中海集团在资产负债表日根据已完成的履约进度确认该等房地产销售收入。该履约进度按照中海集团为完成履约义务而发生的投入来衡量，根据截至资产负债表日已发生的成本在预算成本中的占比计算确定，中海集团需要就此做出估计和判断，包括：预算成本的准确性、已发生的成本范围及单位物业的成本分摊等。

二 重要会计政策和会计估计(续)

6、 合并财务报表的编制方法(续)

(b) 中海集团执行新收入准则的会计政策变化、主要会计判断及影响(续)

(iii) 财务影响

根据新收入准则的相关规定，中海集团对于首次执行该准则的累积影响数调整2018年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，2017年度的比较财务报表未重列，具体影响如下：

	2018 年 1 月 1 日	
	根据新收入准则重分类 人民币千元	根据新收入准则调整 人民币千元
长期股权投资	-	167,485
递延所得税资产	-	(270,873)
存货	(8,840,680)	13,825,930
应收票据及应收账款	(128,652)	(3,182,842)
其他流动资产	-	252,155
合同资产	8,969,332	98,588
资产合计	-	10,890,443
应交税费	-	(5,382,615)
预收款项	(67,881,128)	(3,957,038)
其他应付款	1,059,622	-
合同负债	66,871,289	23,693,892
递延收益	(617,392)	-
一年内到期的非流动负债	(49,783)	-
其他非流动负债	617,392	-
递延所得税负债	-	566,637
负债合计	-	14,920,876
其他综合收益	-	(3,022)
未分配利润	-	(2,263,784)
少数股东权益	-	(1,763,627)
股东权益合计	-	(4,030,433)
负债及股东权益总计	-	10,890,443

二　重要会计政策和会计估计(续)

6、 合并财务报表的编制方法(续)

(b) 中海集团执行新收入准则的会计政策变化、主要会计判断及影响(续)

(iii) 财务影响(续)

与原收入准则相比，执行新收入准则对2018年度财务报表相关项目的影响如下：

受影响的资产负债表项目	2018 年 12 月 31 日 根据新收入准则调整 人民币千元
长期股权投资	266,253
递延所得税资产	(174,596)
存货	3,713,141
应收票据及应收账款	(3,785,440)
其他流动资产	223,447
合同资产	9,078,328
资产合计	9,321,133
应交税费	(4,802,805)
预收款项	(74,800,293)
其他应付款	1,091,249
合同负债	90,007,393
递延收益	(594,307)
其他非流动负债	594,307
递延所得税负债	712,703
负债合计	12,208,247
其他综合收益	(55,109)
未分配利润	(1,545,145)
少数股东权益	(1,286,860)
股东权益合计	(2,887,114)
负债及股东权益总计	9,321,133

二　重要会计政策和会计估计(续)

6、 合并财务报表的编制方法(续)

(b) 中海集团执行新收入准则的会计政策变化、主要会计判断及影响(续)

(iii) 财务影响(续)

受影响的利润表项目	2018 年度 根据新收入准则调整 人民币千元
营业收入	4,083,281
税金及附加	80,797
营业成本	2,631,774
销售费用	(161,289)
投资收益	90,327
所得税费用	383,000
按所有权归属分类：	
归属于母公司股东的净利润	718,639
少数股东损益	520,687

二 重要会计政策和会计估计(续)

7、 现金及现金等价物

现金是指库存现金、可随时用于支付的存款及其他货币资金。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现金、价值变动风险很小的投资，包括金融机构拆出资金及买入返售金融资产等。

8、 外币折算

(a) 外币交易

外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币入账。

于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为记账本位币。为购建符合借款费用资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额在资本化期间内予以资本化；其他汇兑差额直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，于资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额在现金流量表中单独列示。

(b) 外币财务报表的折算

境外经营的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，股东权益中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。境外经营的利润表中的收入与费用项目，采用与交易发生日的即期汇率近似的汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，计入其他综合收益。境外经营的现金流量项目，采用与现金流量发生日的即期汇率近似的汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

9、 金融工具

(a) 金融资产

(i) 金融资产分类

金融资产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资产、应收款项、可供出售金融资产和持有至到期投资。金融资产的分类取决于本集团对金融资产的持有意图和持有能力。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括持有目的为短期内出售的金融资产及衍生工具。

二　重要会计政策和会计估计(续)

9、 金融工具(续)

(a) 金融资产(续)

(i) 金融资产分类(续)

应收款项

应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产(附注二(10))。

可供出售金融资产

可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产及未被划分为其他类的金融资产。自资产负债表日起一年内(含一年)将出售的可供出售金融资产在资产负债表中列示为其他流动资产。

持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。取得时期限超过一年但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的持有至到期投资，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年之内(含一年)的持有至到期投资，列示为其他流动资产。

(ii) 确认和计量

金融资产于本集团成为金融工具合同的一方时，按公允价值在资产负债表内确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，取得时发生的相关交易费用计入当期损益；其他金融资产的相关交易费用计入初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量，但在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，按照成本计量；应收款项以及持有至到期投资采用实际利率法，以摊余成本计量。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的公允价值变动作为公允价值变动损益计入当期损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利以及处置时产生的处置损益计入当期损益。

二　重要会计政策和会计估计(续)

9、 金融工具(续)

(a) 金融资产(续)

(ii) 确认和计量(续)

除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，可供出售金融资产公允价值变动直接计入股东权益，待该金融资产终止确认时，原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算的利息，以及被投资单位已宣告发放的与可供出售权益工具投资相关的现金股利，作为投资收益计入当期损益。

(iii) 金融资产减值

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本集团于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且本集团能够对该影响进行可靠计量的事项。

表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。本集团于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查，若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过50%(含50%)或低于其初始投资成本持续时间超过一年(含一年)的，则表明其发生减值；若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过20%(含20%)但尚未达到50%的，本集团会综合考虑其他相关因素诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。本集团以加权平均法计算可供出售权益工具投资的初始投资成本。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值上升直接计入股东权益。

二　重要会计政策和会计估计(续)

9、 金融工具(续)

(a) 金融资产(续)

(iii) 金融资产减值(续)

以成本计量的可供出售金融资产发生减值时，将其账面价值与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。已发生的减值损失以后期间不再转回。

(iv) 金融资产的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：

(1)、收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
(2)、该金融资产已转移，且本集团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；或者，
(3)、该金融资产已转移，虽然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，但是放弃了对该金融资产控制。

金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入股东权益的公允价值变动累计额之和的差额，计入当期损益。

(b) 金融负债

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和其他金融负债。本集团的金融负债主要为其他金融负债，包括应付款项、借款及应付债券等。

应付款项包括应付票据及应付账款、其他应付款等，以公允价值进行初始计量，并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

借款及应付债券按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

二　重要会计政策和会计估计(续)

9、 金融工具(续)

(b) 金融负债(续)

其他金融负债期限在一年以下(含一年)或预计在一个正常营业周期中清偿的，列示为流动负债；期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的，列示为一年内到期的非流动负债；其余列示为非流动负债。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

(c) 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，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，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

二 重要会计政策和会计估计(续)

10、应收款项

应收款项包括应收票据及应收账款、其他应收款及长期应收款等。本集团对外销售商品或提供劳务形成的应收款项，按从购货方或劳务接受方应收的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额。

(a) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试。当存在客观证据表明本集团将无法按应收款项的原有条款收回款项时，计提坏账准备。

单项金额重大的判断依据或金额标准	本集团将单项金额超过人民币1,000万元的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法	根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

(b) 按组合计提坏账准备的应收款项

对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备。

确定组合的依据如下：

组合1	除组合2以外的应收款项
组合2	根据业务性质和客户的历史交易情况，认定信用风险不重大的应收款项

按组合计提坏账准备的计提方法如下：

组合1	账龄分析法
组合2	不计提坏账

二　重要会计政策和会计估计(续)

10、应收款项(续)

(b) 按组合计提坏账准备的应收款项(续)

组合中，采用账龄分析法的计提比例列示如下：

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内(含 1 年)	5%	5%
1－2 年(含 2 年)	10%	10%
2－3 年(含 3 年)	20%	20%
3－5 年(含 5 年)	50%	50%
5 年以上	100%	100%

(c) 单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单独计提坏账准备的理由	存在客观证据表明本集团将无法按应收款项的原有条款收回的款项
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的计提方法	根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提

(d) 本集团向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收款项的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

二　重要会计政策和会计估计(续)

11、存货

(a) 分类

本集团的存货主要包括房地产开发企业的存货、工程承包合同—已完工未结算、原材料、周转材料、在产品及库存商品等。房地产开发企业的存货主要包括开发成本、开发产品等。

存货按成本与可变现净值孰低计量，存货成本包括建造成本、采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

(b) 房地产开发成本及房地产开发产品

房地产开发成本及房地产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。开发产品成本结转时按实际成本核算；公共配套设施指按政府有关部门批准的公共配套项目如道路等，其所发生的支出列入开发成本，按成本核算对象和成本项目进行明细核算；开发用土地所发生的支出亦列入开发成本核算。

(c) 工程承包合同—已完工未结算/已结算未完工

工程承包合同按照累计发生的工程施工成本和累计确认的合同毛利(亏损)扣除已经办理结算的价款列示。

工程承包合同累计发生的工程施工成本和累计确认的合同毛利(亏损)超过累计已经办理结算的价款部分在存货中列示为“已完工未结算”；累计已经办理结算的价款超过累计发生的工程施工成本和累计确认的合同毛利(亏损)部分在预收账款中列示为“已结算未完工”。

(d) 原材料、周转材料、在产品、库存商品以及发出存货的计价方法

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。

(e) 本集团的存货盘存制度采用永续盘存制。

(f) 周转材料采用分次摊销法进行摊销。

二　重要会计政策和会计估计(续)

11、存货(续)

(g) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货跌价准备按存货成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按日常活动中，以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确定。

对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对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；

其他存货按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

12、长期股权投资

长期股权投资包括：本公司对子公司的长期股权投资；本集团对合营企业和联营企业的长期股权投资。

子公司为本公司能够对其实施控制的被投资单位。合营企业为本集团通过单独主体达成，能够与其他方实施共同控制，且基于法律形式、合同条款及其他事实与情况仅对其净资产享有权利的合营安排。联营企业为本集团能够对其财务和经营决策具有重大影响的被投资单位。

对子公司的投资，在公司财务报表中按照成本法确定的金额列示，在编制合并财务报表时按权益法调整后进行合并；对合营企业和联营企业投资采用权益法核算。

(a) 投资成本确定

对于企业合并形成的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照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投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，长期股权投资成本为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。

二　重要会计政策和会计估计(续)

12、长期股权投资(续)

(a) 投资成本确定(续)

对于以企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

(b) 后续计量及损益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资，按照初始投资成本计量，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，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，以初始投资成本作为长期股权投资成本；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，并相应调增长期股权投资成本。

采用权益法核算的长期股权投资，本集团按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。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，但本集团负有承担额外损失义务且符合预计负债确认条件的，继续确认预计将承担的损失金额。被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。被投资单位分派的利润或现金股利于宣告分派时按照本集团应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本集团与被投资单位之间未实现的内部交易损益按照持股比例计算归属于本集团的部分，予以抵销，在此基础上确认投资损益。本集团与被投资单位发生的内部交易损失，其中属于资产减值损失的部分，相应的未实现损失不予抵销。

(c) 确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

控制是指拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。

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本集团及分享控制权的其他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，但并不能够控制或也不能够与其他方一起共同控制这些政策的制定。

二　重要会计政策和会计估计(续)

12、长期股权投资(续)

(d) 合营安排

本集团根据其在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排投资分类为合营企业及共同经营。

合营企业为本集团通过单独主体达成，能够与其他方实施共同控制，且基于法律形式、合同条款及其他事实与情况仅对其净资产享有权利的合营安排，于长期股权投资采用权益法核算。共同经营为本集团未通过单独主体达成的享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。本集团于合并财务报表中确认其与共同经营中利益份额相关的资产、负债、收入及支出。

(e) 长期股权投资减值

对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资，当其可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(附注二(19))。

13、投资性房地产

投资性房地产包括已出租的土地使用权和以出租为目的的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物，以成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本集团且其成本能够可靠的计量时，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，并按照与自用房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。房地产存货或自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将存货、固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

对投资性房地产的预计使用寿命、预计净残值和折旧(摊销)方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

二　重要会计政策和会计估计(续)

13、投资性房地产(续)

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

当投资性房地产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(附注二(19))。

14、固定资产

(a) 固定资产确认及初始计量

固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、办公设备及临时设施等。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本集团、且其成本能够可靠计量时予以确认。购置或新建的固定资产按取得时的成本进行初始计量。本公司设立时国有股股东投入的固定资产，按国有资产管理部门确认的评估值作为入账价值。

与固定资产有关的后续支出，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计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

(b) 固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法并按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。

固定资产的预计使用寿命、净残值率及年折旧率列示如下：

	预计使用寿命	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%
运输设备	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%

对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

二　重要会计政策和会计估计(续)

14、固定资产(续)

(c) 当固定资产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(附注二(19))。

(d) 融资租入固定资产的认定依据和计量方法

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。融资租入固定资产以租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中的较低者作为租入资产的入账价值。租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额作为未确认融资费用(附注二(27)(b))。

融资租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时将取得租入资产所有权的，租入固定资产在其预计使用寿命内计提折旧；否则，租入固定资产在租赁期与该资产预计使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(e) 固定资产的处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

15、在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。当在建工程的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(附注二(19))。

16、借款费用

本集团发生的可直接归属于需要经过相当长时间的购建活动才能达到预定可使用状态之资产的购建的借款费用，在资产支出及借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时，开始资本化并计入该资产的成本。当购建的资产达到预定可使用状态时停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建活动重新开始。

二　重要会计政策和会计估计(续)

16、借款费用(续)

对于为购建符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的利息费用减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定专门借款借款费用的资本化金额。

对于为购建符合资本化条件的资产而占用的一般借款，按照累计资产支出超过专门借款部分的资本支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均实际利率计算确定一般借款借款费用的资本化金额。实际利率为将借款在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量折现为该借款初始确认金额所使用的利率。

17、无形资产

无形资产包括土地使用权、特许经营权、软件等，以成本计量。本公司设立时国有股股东投入的无形资产，按国有资产管理部门确认的评估值作为入账价值。

(a) 土地使用权

土地使用权按使用年限平均摊销。外购土地及建筑物的价款难以在土地使用权与建筑物之间合理分配的，全部作为固定资产。

(b) 特许经营权

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。特许经营安排下的资产确认为无形资产或应收特许经营权的授权方的款项。

合同规定基础设施建成后的一定期间内，本集团可以无条件地自授权方收取确定金额的货币资金或其他金融资产的；或在提供经营服务的收费低于某一限定金额的情况下，授权方按照合同规定负责补偿有关差价的，在确认收入的同时确认金融资产。

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利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现金的权利，在确认收入的同时确认无形资产。

如适用无形资产模式，则本集团会将该等特许经营安排下取得的特许经营权在资产负债表中作为无形资产列示。于特许经营安排的相关基础设施项目落成后，特许经营权在特许经营期内以直线法进行摊销。

二　重要会计政策和会计估计(续)

17、无形资产(续)

(b) 特许经营权(续)

如适用金融资产模式，则本集团将该等特许经营安排下取得的无条件收取现金或其他金融资产的权利在资产负债表中作为长期应收款列示。确认的长期应收款采用实际利率法以摊余成本计量并按期确认利息收入，实际利率在长期应收款存续期间内一般保持不变。

(c) 软件

软件按其预计的可使用年限以直线法摊销。

(d) 定期复核使用寿命和摊销方法

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

(e) 研究与开发

内部研究开发项目支出根据其性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性，被分为研究阶段支出和开发阶段支出。

为研发对象而进行的有计划的调查、评价和选择阶段的支出为研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；大规模生产之前，针对研发对象最终应用的相关设计、测试阶段的支出为开发阶段的支出，同时满足下列条件的，予以资本化：

- 研发对象的开发已经技术团队进行充分论证；
- 管理层已批准研发对象开发的预算；
- 前期市场调研的研究分析说明研发对象所生产的产品具有市场推广能力；
- 有足够的技术和资金支持，以进行研发对象的开发活动及后续的大规模生产；以及
- 研发对象开发的支出能够可靠地归集。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

(f) 无形资产减值

当无形资产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(附注二(19))。

二　重要会计政策和会计估计(续)

18、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年和以后各期负担的、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。

19、长期资产减值

固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试；尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果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确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以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，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

20、职工薪酬

职工薪酬是本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿，包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利等。

(a) 短期薪酬

短期薪酬包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、住房公积金、工会和教育经费、短期带薪缺勤等。本集团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。其中，非货币性福利按照公允价值计量。

二　重要会计政策和会计估计(续)

20、职工薪酬(续)

(b) 离职后福利

本集团将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。设定提存计划是本集团向独立的基金缴存固定费用后，不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划是除设定提存计划以外的离职后福利计划。于报告期内，本集团离职后福利主要是为员工缴纳的基本养老保险、失业保险和年金缴费，以及为特定员工提供的补充退休福利。其中基本养老保险、失业保险和年金缴费属于设定提存计划，补充退休福利属于设定受益计划。

－基本养老保险

本集团职工参加了由当地劳动和社会保障部门组织实施的社会基本养老保险。本集团以当地规定的社会基本养老保险缴纳基数和比例，按月向当地社会基本养老保险经办机构缴纳养老保险费。职工退休后，当地劳动及社会保障部门有责任向已退休员工支付社会基本养老金。本集团在职工提供服务的会计期间，将根据上述社保规定计算应缴纳的金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

－补充退休福利

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独立精算师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。设定受益计划义务现值在资产负债表中长期应付职工薪酬下列示。与补充退休福利相关的服务成本(包括过去服务成本和结算利得或损失)和基于设定受益计划负债和适当的折现率计算的利息净额计入当期损益，重新计量设定受益计划负债所产生的变动计入其他综合收益。

二　重要会计政策和会计估计(续)

20、职工薪酬(续)

(c) 辞退福利

本集团在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿，在本集团不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

－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。

21、股利分配

现金股利于股东大会批准的当期，确认为负债。

二　重要会计政策和会计估计(续)

22、股份支付

(a) 股份支付的种类

股份支付是为了获取职工提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。权益工具包括公司本身、公司的母公司或同集团其他会计主体的权益工具。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

本集团的限制性股票计划为换取职工提供的服务的以权益结算的股份支付，以授予职工的权益工具在授予日的公允价值计量。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可解锁或行权，在等待期内以对可解锁或可行权的权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，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。后续信息表明可解锁或可行权的权益工具的数量与以前估计不同的，将进行调整，并在解锁日或可行权日调整至实际可解锁或可行权的权益工具数量。

(b) 权益工具公允价值确定的方法

本集团以限制性股票于授予日的市价以及激励对象支付的授予价格为基础，并考虑本集团限制性股票的相关条款的影响后确定限制性股票的公允价值。

(c) 确认可解锁或可行权的权益工具最佳估计的依据

等待期的每个资产负债表日，本集团根据最新取得的可解锁或可行权的职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可解锁或可行权的权益工具数量。在解锁日或可行权日，最终预计可解锁或可行权的权益工具的数量与实际可解锁或可行权数量一致。

(d) 实施股份支付计划的相关会计处理

限制性股票的解锁日，本集团根据解锁情况，结转等待期内确认的资本公积。股票期权的行权日，本集团根据行权情况，确认股本和股本溢价，同时结转等待期内确认的资本公积。

二　重要会计政策和会计估计(续)

23、预计负债

因产品质量保证、未决诉讼或亏损合同等形成的现时义务，当履行该义务很可能导致经济利益的流出，且其金额能够可靠计量时，确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

预期在资产负债表日起一年内需支付的预计负债，列示为流动负债。

24、收入确认

收入的金额按照本集团在日常经营活动中销售商品和提供劳务时，已收或应收合同或协议价款的公允价值确定。收入按扣除销售折让及销售退回的净额列示。

与交易相关的经济利益很可能流入本集团，相关的收入能够可靠计量且满足下列各项经营活动的特定收入确认标准时，确认相关的收入：

(a) 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

(b) 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，即相关的经济利益很可能流入企业，交易的完工程度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，按照完工百分比法确认提供劳务的收入。完工进度按已经发生的成本占估计总成本的比例确定。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期合同费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

二　重要会计政策和会计估计(续)

24、收入确认(续)

(c) 工程承包合同收入

在工程承包合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

如工程承包合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。当使工程承包合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在时，按照完工百分比法确认与工程承包合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同预计总收入的，将预计损失确认为当期费用。

(d) 房地产销售收入

出售开发产品的收入在开发产品完工并验收合格，签订具有法律约束力的销售合同，将开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方，本集团既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制，并符合上述销售商品收入确认的其他条件时确认。

(e) 建设－经营－转移(以下称“BOT”)业务相关收入的确认

建造期间，对于所提供的建造服务按照附注二(24)(c)所述的会计政策确认相关的收入和费用。项目建成后，应当按照一般收入确认原则确认与后续经营服务相关的收入。

(f) 建造－转移(以下称“BT”)业务相关收入确认

建造期间，对于所提供的建造服务按照附注二(24)(c)所述的会计政策确认相关收入和成本。当结果能够可靠地估计时，建造服务收入按应收取对价的公允价值计量，同时确认“长期应收款”，待收到业主支付的款项后，冲减长期应收款。确认的长期应收款采用实际利率法以摊余成本计量并按期确认利息收入，实际利率在长期应收款存续期间内一般保持不变。

(g) 让渡资产使用权

利息收入按照其他方使用本集团货币资金的时间，采用实际利率计算确定。

商标使用权收入在协议期内按约定金额确认。

中海集团执行新收入准则后收入确认的会计政策变化请参见附注二(6)(b)。

二　重要会计政策和会计估计(续)

25、政府补助

政府补助为本集团从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，包括税费返还、财政补贴等。

政府补助在本集团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。

与资产相关的政府补助，是指本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值，或确认为递延收益并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分摊计入损益；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，计入当期损益或冲减相关成本，用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。本集团对同类政府补助采用相同的列报方式。

与日常活动相关的政府补助纳入营业利润，与日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

本集团收到的政策性优惠利率贷款，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。本集团直接收取的财政贴息，冲减相关借款费用。

二　重要会计政策和会计估计(续)

26、递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认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应纳税所得额为限。

对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本集团能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件的递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：

- 递延所得税资产和递延所得税负债与同一税收征管部门对本集团内同一纳税主体征收的所得税相关；
- 本集团内该纳税主体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。

二　重要会计政策和会计估计(续)

27、租赁

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。其他的租赁为经营租赁。

(a) 经营租赁

经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

经营租赁的租金收入在租赁期内按照直线法确认。

(b) 融资租赁

以租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期内按实际利率法摊销。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额作为长期应付款列示。

28、安全生产费用

本集团根据财政部、国家安全生产监督管理总局《关于印发<企业安全生产费用提取和使用管理办法>的通知》及《企业安全生产费用提取和使用管理办法》的规定计提安全生产费用，安全生产费用专门用于完善和改进企业安全生产条件。

本集团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。使用提取的安全生产费用属于费用性支出的，直接冲减专项储备。使用提取的安全生产费形成固定资产的，通过在建工程归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产，同时按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

二　重要会计政策和会计估计(续)

29、持有待售及终止经营

同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售：(一)、根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；(二)、本集团已与其他方签订具有法律约束力的出售协议且已取得相关批准，预计出售将在一年内完成。

符合持有待售条件的非流动资产(不包括金融资产、以公允价值计量的投资性房地产以及递延所得税资产)，以账面价值与公允价值减去出售费用后的净额孰低计量，公允价值减去出售费用后的净额低于原账面价值的金额，确认为资产减值损失。

被划分为持有待售的非流动资产和处置组中的资产和负债，分类为流动资产和流动负债，并在资产负债表中单独列示。

终止经营为满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被处置或划归为持有待售类别：(一)、该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；(二)、该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；(三)、该组成部分是专为转售而取得的子公司。

利润表中列示的终止经营净利润包括其经营损益和处置损益。

30、分部信息

本集团以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。

经营分部是指本集团内同时满足下列条件的组成部分：

(1)、该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
(2)、本集团管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
(3)、本集团能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则可合并为一个经营分部。

二　重要会计政策和会计估计(续)

31、重要会计估计和判断

本集团根据历史经验和其他因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键判断进行持续的评价。

下列重要会计估计及关键假设存在会导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整的重要风险：

(a) 工程承包合同

如附注二(24)(c)所述，工程承包合同结果能够可靠估计的，按照完工百分比法确认合同收入及合同成本。当工程承包合同的结果不能可靠估计时，合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。如果合同总成本很可能超过合同总收入，则形成合同预计损失，提取损失准备，并确认为当期费用。由于工程承包合同的业务性质，签订合同的日期与工程完工的日期通常属于不同的会计期间。在合同进行过程中，本集团管理层会定期复核各项合同的合同预计总收入、合同预计总成本、完工进度及合同相应发生的成本。如果出现可能会导致合同收入、合同成本或完工进度发生变更的情况，则会进行修订。修订可能导致估计收入或成本的增加或减少，将会在修订期间的利润表中反映。中海集团执行新收入准则后工程承包合同收入确认相关的主要会计判断请参见附注二(6)(b)。

(b) 坏账准备

本集团根据应收款项的预计未来现金流量的现值或根据以前年度具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为判断基础确认坏账准备。当存在迹象表明应收款项的预计未来现金流量的现值低于账面价值或通过评估应按照账龄分析法计提时需要确认坏账准备。坏账准备的确认需要运用判断和估计。如重新估计结果与现有估计存在差异，该差异将会影响估计改变期间的应收款项账面价值。

二　重要会计政策和会计估计(续)

31、重要会计估计和判断(续)

(c) 房地产销售收入

根据附注二(24)(d)所述的会计政策，本集团对于开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购买者的时点，需要根据交易的发生情况做出判断。在多数情况下，所有权风险和报酬转移的时点，与购买者验收或视同验收的时点相一致。中海集团执行新收入准则后房地产销售收入确认相关的主要会计判断请参见附注二(6)(b)。

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。在该协定下，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责任在购房客户办理完毕房屋所有权证并办妥房产抵押登记手续后解除。

在三方按揭贷款担保协议下，本集团仅在担保时限内需要对购房客户尚未偿还的按揭贷款部分向银行提供担保。银行仅会在购房者违约不偿还按揭贷款的情况下向本集团追索。

根据本集团销售类似开发产品的历史经验，本集团相信，在阶段性连带责任保证担保期间内，因购房客户无法偿还抵押贷款而导致本集团向银行承担担保责任的比率很低且本集团可以通过向购房客户追索因承担阶段性连带责任保证担保责任而支付的代垫款项，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有限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没有重大影响。

(d) 房地产开发产品成本

本集团确认开发成本时需要按照开发项目的预算成本和开发进度作出重要估计和判断。当房地产开发项目的最终决算成本和预算成本不一致时，其差额将影响相应的开发产品成本和营业成本。

(e) 房地产开发成本及房地产开发产品的减值准备

本集团根据对相关物业的可变现净值的估计来评估成本的可收回程度，其中包括对标准及地区具有可比性之物业进行大量现行市价分析，根据现有资产结构及工料价单计算要完成开发所需之建筑成本进行预测。若相关物业之实际可变现净值因市场状况变动及/或开发成本重大偏离预算而低于或高于预期，则有可能导致重大减值损失的计提或转回。

二　重要会计政策和会计估计(续)

31、重要会计估计和判断(续)

(f)　所得税

本集团按照现行税收法规计算企业所得税，并考虑了适用的所得税的相关规定及税收优惠。本集团在多个国家和地区缴纳企业所得税，在正常的经营活动中，部分交易和事项的最终税务处理存在不确定性，在计提各个地区的所得税费用时本集团需要作出重大判断。本集团还就未来最终税务申报过程中可能存在判断差异的纳税项目预计是否需要缴纳额外税款，并根据估计的结果判断是否需要确认相应的所得税负债。如果这些税务事项的最终认定结果与最初入账的金额存在差异，该差异将对作出上述最终认定期间的所得税费用和递延所得税的金额产生影响。

在确认递延所得税资产时，本集团考虑了可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损转回的可能性。可抵扣暂时性差异主要包括资产减值准备、尚未获准税前抵扣的预提费用以及抵销内部未实现利润等的影响。递延所得税资产的确认是基于本集团预计该可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损于可预见的将来能够通过持续经营产生足够的应纳税所得额而转回。

本集团已基于现行的税法规定及当前最佳的估计及假设计提了当期所得税及递延所得税项。如果未来因税法规定或相关情况发生改变，本集团需要对当期所得税及递延所得税项作出相应的调整。

(g)　土地增值税

中国土地增值税按照出售物业所得减去可扣减支出(包括土地使用权之摊销、借款费用及所有物业开发支出)的土地增值额征收。

在中国境内从事房地产开发业务的公司需缴纳土地增值税并已包括在税金及附加内。但该税项的实施在中国各城市可能有所不同，而对于部分房地产开发项目，本集团仍未与各税务机关最终完成全部土地增值税的评定。因此，确定土地增值额及其相关税项需要运用估计与判断。在日常业务过程中，土地增值税的最终评定仍具有不确定性。本集团基于管理层的最佳估计确认该项负债。若这些税项的最终评定与先前记录的金额不同，该差异将在得到最终评定的期间内影响土地增值税的计提金额。

二 重要会计政策和会计估计(续)

32、重要会计政策变更

财政部于 2018 年颁布了《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会【2018】15 号)，本集团已按照上述通知编制 2018 年度的财务报表，比较财务报表已相应调整，对本集团财务报表的影响列示如下：

(a) 对合并资产负债表及利润表的影响列示如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	影响金额	
		2017 年 12 月 31 日	2017 年 1 月 1 日
本集团将应收票据和应收账款合并计入应收票据及应收账款项目。	应收账款	(137,713,669)	(138,649,310)
	应收票据	(16,937,828)	(8,848,688)
	应收票据及应收账款	154,651,497	147,497,998
本集团将应收利息、应收股利和其他应收款合并计入其他应收款项目。	应收利息	(140,488)	(94,830)
	应收股利	(22,240)	(39,599)
	其他应收款	162,728	134,429
本集团将应付票据和应付账款合并计入应付票据及应付账款项目。	应付账款	(433,329,694)	(402,419,654)
	应付票据	(15,972,528)	(19,173,309)
	应付票据及应付账款	449,302,222	421,592,963
本集团将应付利息、应付股利和其他应付款合并计入其他应付款项目。	应付利息	(2,903,460)	(2,408,237)
	应付股利	(1,036,356)	(1,290,518)
	其他应付款	3,939,816	3,698,755
本集团将长期应付款和专项应付款合并计入长期应付款项目。	专项应付款	(640,908)	(595,454)
	长期应付款	640,908	595,454

二 重要会计政策和会计估计(续)

32、重要会计政策变更(续)

(a) 对合并资产负债表及利润表的影响列示如下(续)：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	影响金额 2017 年度
本集团将原计入管理费用项目的研发费用单独列示为研发费用项目。	研发费用 管理费用	2,793,386 (2,793,386)
本集团将原计入财务费用项目的委托贷款利息收入重分类至投资收益项目。	财务费用 投资收益	(196,905) 196,905
本集团将原计入营业外收入项目的代扣代缴个人所得税手续费返还重分类至其他收益项目。	营业外收入 其他收益	(10,334) 10,334

二 重要会计政策和会计估计(续)

32、重要会计政策变更(续)

(b) 对公司资产负债表及利润表的影响列示如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	影响金额	
		2017 年 12 月 31 日	2017 年 1 月 1 日
本公司将应收票据和应收账款合并计入应收票据及应收账款项目。	应收账款	(21,401,165)	(20,128,923)
	应收票据	(198,850)	(36,561)
	应收票据及应收账款	21,600,015	20,165,484
本公司将应收利息、应收股利和其他应收款合并计入其他应收款项目。	应收利息	(14,377)	-
	应收股利	(6,786,296)	(8,068,829)
	其他应收款	6,800,673	8,068,829
本公司将应付票据和应付账款合并计入应付票据及应付账款项目。	应付账款	(37,258,646)	(28,677,190)
	应付票据	-	(12,190)
	应付票据及应付账款	37,258,646	28,689,380
本公司将应付利息、应付股利和其他应付款合并计入其他应付款项目。	应付利息	(830,262)	(789,147)
	应付股利	(870,000)	(870,000)
	其他应付款	1,700,262	1,659,147
本公司将长期应付款和专项应付款合并计入长期应付款项目。	专项应付款	(2,798)	(7,538)
	长期应付款	2,798	7,538

二　重要会计政策和会计估计(续)

32、重要会计政策变更(续)

(b) 对公司资产负债表及利润表的影响列示如下(续)：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	影响金额 2017 年度
本公司将原计入管理费用项目的研发费用单独列示为研发费用项目。	研发费用	48,084
	管理费用	(48,084)
本公司将原计入财务费用项目的委托贷款利息收入重分类至投资收益项目。	财务费用	(237,896)
	投资收益	237,896
本公司将原计入营业外收入项目的代扣代缴个人所得税手续费返还重分类至其他收益项目。	营业外收入	(1,908)
	其他收益	1,908

三 税项

1、 本集团适用的主要税种及其税率列示如下：

税种	计税依据	税率/征收率
企业所得税(注(a))	应纳税所得额	中国内地：25%(除附注三(2)所述优惠外) 中国香港地区：16.5% 其他海外地区：0－35%
增值税(注(b))	应纳税增值额(除简易征收外，应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	3%、5%、6%、10%或 16%
营业税	应纳税营业额	3%或 5%
土地增值税(注(c))	转让房地产所取得的增值额	按超率累进税率 30－60%
城市维护建设税	缴纳的增值税	5%或 7%
教育费附加	缴纳的增值税	3%
房产税	房产原值或房产租金收入	从价计征部分 1.2% 从租计征部分 12%

注(a)：根据国家税务总局颁布的《关于设备、器具扣除有关企业所得税政策的通知》(财税[2018]54 号)及相关规定，本集团在 2018 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日的期间内，新购买的低于 500 万元的设备可于资产投入使用的次月一次性计入当期成本费用，在计算应纳税所得额时扣除，不再分年度计算折旧。

注(b)：根据财政部、国家税务总局颁布的《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税【2018】32 号)，自 2018 年 5 月 1 日起，本集团适用的增值税税率随相关规定调整。其中金融业务、设计咨询、勘探及检测检验服务业务及餐饮住宿服务的收入适用税率为 6%，建筑业务、交通运输业务、房地产业务的收入适用税率由 11%调整为 10%，有形动产租赁业务的收入适用税率由 17%调整为 16%，采用简易征收的建筑业及房地产业务的收入分别适用征收率为 3%及 5%。

注(c)：结转收入前，土地增值税的预缴按照预售收入的 1.5－5%计征。

2、 主要税收优惠

根据2007年3月16日发布的《中华人民共和国企业所得税法》(以下称“企业所得税法”)相关规定，本集团享受企业所得税税收优惠的主要情况如下：

(a) 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：

三　税项(续)

2、 主要税收优惠(续)

(a) 国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策(续)

公司名称	高新技术企业证书编号
中建三局集团有限公司	GR201642001346
中建三局第一建设工程有限公司	GR201842000496
中建三局第二建设工程有限公司	GR201742000948
中建三局第三建设工程有限公司	GR201742000748
中建钢构有限公司	GR201744202039
中国建筑第四工程局有限公司	GR201644001254
中建四局第六建筑工程有限公司	GR201634001214
贵州中建科技建材有限公司	GR201852000109
中国建筑第六工程局有限公司	GR201612000061
中建六局安装公司	GR201712000689
中建六局装饰工程有限公司	GR201612000203
中建六局土木工程有限公司	GR201612000250
中国建筑第七工程局有限公司	GF201641000379
中国建筑第八工程局有限公司	GR201631000742
中建安装工程有限公司	GR201732000477
中建电子工程有限公司	GR201611000010
中国建筑东北设计研究院有限公司	GR201721000344
中国市政工程西北设计研究院有限公司	GR201862000089
中建筑港集团有限公司	GR201737100005
北京中建柏利工程技术发展有限公司	GR201811001379
中建西部建设湖南有限公司	GR201643000772
新疆西部卓越建材有限公司	GR201865000198
中建商品混凝土有限公司	GR201842000632
中建八局第一建设有限公司	GR201737001690
无锡市天宇民防建筑设计研究院有限公司	GR201732002129
上海中建八局装饰有限责任公司	GR201831000637
上海中建航建筑工业发展有限公司	GR201731000341
香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	GR201744201824
鹤山天山金属材料制品有限公司	GR201644006782
深圳海龙建筑科技有限公司	GR201844201581
安徽海龙建筑工业有限公司	GR201834001125
中国建筑西南设计研究院	GR201751000732
中国建筑上海设计院有限公司	GR201831000884
中国中建设计集团有限公司	GR201711004039
中国市政工程西北设计研究院有限公司	GR201862000089
中建港务建设有限公司	GR201831003631
深圳海外装饰工程有限公司	GR201744203727

三　税项(续)

2、 主要税收优惠(续)

(a) 国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策(续)

公司名称	高新技术企业证书编号
中建科技湖南有限公司	GR201843000026
中建五局土木工程有限公司	GR201643000614
中建五局工业设备安装有限公司	GR201743000108
中建五局建筑装饰有限公司	GR201643000127
中建不二幕墙装饰有限公司	GR201843000020
中建五局建筑节能科技有限公司	GR201843001367
中国建筑第五工程局有限公司	GR201743000526
中建五局第三建设有限公司	GR201843000691
中建五局装饰幕墙有限公司	GR201843000763
中建一局集团建设发展有限公司	GR201611000268
中建市政工程有限公司	GR201811000048
北京中建建筑设计院有限公司	GR201611001718
北京中建建筑科学研究院有限公司	GR201711003942
北京市建设工程质量第六检测所有限公司	GR201611005280
中建一局华江公司	GR201811004821
中建交通建设集团有限公司	GR201611004467
中建科技(北京)有限公司	GR201711001209
中建二局装饰工程有限公司	GR201711006212
贵州中建建筑科研设计院有限公司	GR201720000003
新疆建筑科学研究院	GR201765000006
中建八局第二建设有限公司	GR201837001149
中建八局第四建设有限公司	GR201837100283
中建五局工程装备有限公司	GR201732002661
中建八局第三建设有限公司	GR201832008670

上述子公司所获高新技术企业证书有效期限为 3 年，于本年度适用的企业所得税率为 15%。

(b) 西部大开发及新疆地区的主要税收优惠

享受税收优惠政策的公司名称	优惠政策(注)	本报告期适用税率
重庆中建机械制造有限公司	财税【2011】58 号	15%
陕西中建西北工程咨询有限公司	财税【2011】58 号	15%
中国建筑西北设计研究院有限公司	财税【2011】58 号	15%
四川西南广厦建筑设计院有限责任公司	财税【2011】58 号	15%
四川西南标办建筑设计院有限公司	财税【2011】58 号	15%

三　税项(续)

2、 主要税收优惠(续)

(b) 西部大开发及新疆地区的主要税收优惠(续)

享受税收优惠政策的公司名称	优惠政策(注)	本报告期适用税率
四川西南建筑工程咨询有限公司	财税【2011】58 号	15%
四川西南工程项目管理咨询有限责任公司	财税【2011】58 号	15%
中国建筑西南设计研究院重庆分院	财税【2011】58 号	15%
中国建筑西南设计研究院西藏分公司	财税【2011】58 号	15%
中建西南科创绿色建筑设计有限公司	财税【2011】58 号	15%
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	财税【2011】58 号	15%
中建地下空间有限公司	财税【2011】58 号	15%
中建遵义新蒲建设发展有限公司	财税【2011】58 号	15%
贵阳中建投资有限公司	财税【2011】58 号	15%
遵义市中建基础设施投资有限公司	财税【2011】58 号	15%
新疆建筑科学研究院	财税【2011】58 号	15%
新疆建设工程质量安全检测中心	财税【2011】58 号	15%
新疆建筑科研院工程建设监理公司	财税【2011】58 号	15%
中建西部建设股份有限公司(“西部建设”)及其下属部分子公司	财税【2011】58 号	15%
焉耆县西青继元有限责任公司	财税【2011】58 号	15%
石河子市西部建设有限责任公司	财税【2011】58 号	15%
克拉玛依西建建材有限责任公司	财税【2011】58 号	15%
伊犁西部建设有限责任公司	财税【2011】58 号	15%
海东市地下综合管廊建设运营管理有限公司	财税【2011】58 号	15%
西安兴楚建设有限公司	财税【2011】58 号	15%
中建隧道建设有限公司	财税【2011】58 号	15%
中建重庆机械租赁有限公司	财税【2011】58 号	15%
西藏中建建设有限责任公司	财税【2011】58 号及新国税发【2011】177 号	9%
芒康县中建路桥项目管理有限公司	财税【2011】58 号及新国税发【2011】177 号	9%

注：《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》(财税【2011】58号)规定，符合条件的企业享受减按15%的税率征收企业所得税的税收优惠。

《关于落实自治区促进中小企业发展税收政策的意见》(新国税发【2011】177号)规定，符合条件的企业享受所得税地方分享部分“两免三减半”的税收优惠。

四　合并财务报表项目附注

1、货币资金

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
库存现金	190,704	123,885
银行存款	310,315,063	266,633,396
其他货币资金	6,994,908	6,495,681
合计	317,500,675	273,252,962

于2018年12月31日及2017年12月31日，本集团不存在将银行存款向银行质押作为取得借款之担保的情况。

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2018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1,103,500千元(2017年12月31日：人民币2,064,400千元)。

受到限制的存款主要包括央行准备金、银行承兑汇票保证金存款及保函保证金存款等。于2018年12月31日，受到限制的存款及其他货币资金金额为人民币17,586,981千元(2017年12月31日：人民币17,867,740千元)。

于2018年12月31日，本集团存放在境外的款项总额为人民币35,771,391千元(2017年12月31日：人民币58,134,814千元)。

四　合并财务报表项目附注(续)

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
交易性权益工具投资(注 1)	17,697	21,313
交易性债务工具投资(注 2)	4,582,970	4,527,683
衍生金融资产	21,966	17,744
合计	4,622,633	4,566,740

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

注2：交易性债务工具投资的公允价值根据其交易的金融机构本年最后一个交易日公布的交易价格确定。

3、 应收票据及应收账款

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
应收票据(a)	21,438,282	16,937,828
应收账款(b)	167,552,941	137,713,669
合计	188,991,223	154,651,497

(a) 应收票据

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
商业承兑汇票	18,011,091	13,910,532
银行承兑汇票	3,427,191	3,027,296
减：坏账准备(i)	-	-
合计	21,438,282	16,937,828

四　合并财务报表项目附注(续)

3、 应收票据及应收账款(续)

(a) 应收票据(续)

(i) 于 2018 年 12 月 31 日，本集团不存在因对方财务困难未能到期支付款项，而计提坏账准备的情况。

(ii) 于 2018 年 12 月 31 日，本集团已质押的应收票据如下：

商业承兑汇票	785,681
银行承兑汇票	93,440
合计	879,121

于 2018 年 12 月 31 日及 2017 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四(30)(a)。

(iii) 于 2018 年 12 月 31 日，本集团已背书或已贴现但尚未到期的应收票据如下：

	已终止确认	未终止确认
商业承兑汇票	-	5,848,254
银行承兑汇票	2,220,129	1,048,347
合计	2,220,129	6,896,601

(iv) 于 2018 年度，本集团因出票人未履约而将应收票据转入应收账款的金额为人民币 49,900 千元。

四　合并财务报表项目附注(续)

3、 应收票据及应收账款(续)

(b) 应收账款

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
应收账款	188,006,278	152,573,225
减：坏账准备	(20,453,337)	(14,859,556)
净额	167,552,941	137,713,669

(i) 应收账款账龄分析如下：

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
1 年以内	144,838,630	113,105,941
1-2 年	20,586,480	19,567,277
2-3 年	8,969,489	9,730,151
3-5 年	8,686,282	6,434,311
5 年以上	4,925,397	3,735,545
合计	188,006,278	152,573,225

(ii) 应收账款按类别分析如下：

	2018 年 12 月 31 日				2017 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项金额重大并单独计提坏账准备	21,668,397	11.53	(9,700,389)	44.77	15,840,732	10.38	(5,743,889)	36.26
按组合计提坏账准备	164,902,745	87.70	(9,810,481)	5.95	135,306,199	88.68	(8,430,054)	6.23
其中：组合 1	88,871,297	47.27	(9,810,481)	11.04	73,891,842	48.43	(8,430,054)	11.41
组合 2	76,031,448	40.43	-	-	61,414,357	40.25	-	-
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备	1,435,136	0.77	(942,467)	65.67	1,426,294	0.94	(685,613)	48.07
合计	188,006,278	100.00	(20,453,337)	10.88	152,573,225	100.00	(14,859,556)	9.74

四　合并财务报表项目附注(续)

3、 应收票据及应收账款(续)

(b) 应收账款(续)

(iii) 于 2018 年 12 月 31 日，单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款分析如下：

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
单位 1	2,534,165	(557,516)	22.00	根据获取的证据，判断计提
单位 2	1,643,000	(1,643,000)	100.00	根据获取的证据，判断计提
单位 3	1,156,829	(399,827)	34.56	根据获取的证据，判断计提
单位 4	777,436	(349,846)	45.00	根据获取的证据，判断计提
单位 5	591,943	(115,679)	19.54	根据获取的证据，判断计提
其他	14,965,024	(6,634,521)	44.33	根据获取的证据，判断计提
合计	21,668,397	(9,700,389)	44.77	

(iv) 按组合计提坏账准备的应收账款中，组合 1 采用账龄分析法，具体分析如下：

	2018 年 12 月 31 日			2017 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备		账面余额	坏账准备	
	金额	金额	计提比例(%)	金额	金额	计提比例(%)
1 年以内	65,646,533	(3,282,327)	5	50,431,675	(2,526,390)	5
1-2 年	11,113,131	(1,111,313)	10	12,177,664	(1,217,766)	10
2-3 年	5,345,887	(1,069,177)	20	6,021,896	(1,204,379)	20
3-5 年	4,836,163	(2,418,081)	50	3,558,176	(1,779,088)	50
5 年以上	1,929,583	(1,929,583)	100	1,702,431	(1,702,431)	100
合计	88,871,297	(9,810,481)	11	73,891,842	(8,430,054)	11

四　合并财务报表项目附注(续)

3、 应收票据及应收账款(续)

(b) 应收账款(续)

(v) 本年度计提的坏账准备金额为人民币 7,207,289 千元，收回或转回的坏账准备金额为人民币 1,631,051 千元。其中主要的收回或转回金额列示如下：

	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据及合理性	转回或收回金额	收回方式
单位 1	回收工程款	单项计提	65,681	现金收回
单位 2	回收工程款	按账龄计提	22,914	现金收回
单位 3	回收工程款	按账龄计提	21,680	现金收回
单位 4	回收工程款	按账龄计提	18,953	现金收回
单位 5	回收工程款	单项计提	18,378	现金收回
其他	回收工程款	单项及组合计提	1,483,445	现金收回
合计			1,631,051	

(vi) 于 2018 年度，应收账款由于款项确认无法收回核销人民币 54,880 千元(2017 年度：人民币 204,316 千元)，该核销的金额均为应收第三方工程款和设计勘察费。

(vii) 于 2018 年 12 月 31 日，按欠款方归集的余额前五名的应收账款汇总分析如下：

	金额	坏账准备金额	占应收账款余额总额比例(%)
余额前五名的应收账款总额	7,458,254	(2,636,488)	3.97

(viii) 因金融资产转移而终止确认的应收账款分析如下：

2018 年度，因金融资产转移而终止确认的应收账款金额为人民币 108,882,751 千元(2017 年度：人民币 78,681,866 千元)，相关的费用为人民币 5,012,625 千元(2017 年度：人民币 3,690,848 千元)。

(ix) 于 2018 年 12 月 31 日及 2017 年 12 月 31 日，本集团将部分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四(30)(a)。

四　合并财务报表项目附注(续)

4、 预付款项

(a) 本集团预付款项账龄分析如下：

	2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	41,565,937	85.51	26,329,346	79.87
1-2 年	2,128,074	4.38	3,238,640	9.82
2-3 年	2,203,795	4.53	1,084,302	3.29
3 年以上	2,713,803	5.58	2,314,913	7.02
合计	48,611,609	100.00	32,967,201	100.00

于 2018 年 12 月 31 日，账龄超过一年的预付款项为人民币 7,045,672 千元(2017 年 12 月 31 日：人民币 6,637,855 千元)，主要为预付分包商工程款及预付土地款，由于工程尚未完工或土地使用权证尚未取得所致。

(b) 于 2018 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：

	金额	占预付款项余额总额比例(%)
余额前五名的预付款项总额	14,586,432	30.01

四　合并财务报表项目附注(续)

5、 其他应收款

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
应收保证金及备用金	23,409,361	29,707,299
应收关联方款项(附注九(6))	13,760,275	8,571,486
应收代垫款	6,615,789	6,258,668
应收押金	2,982,336	3,297,693
买入返售金融资产	-	499,999
应收利息	134,966	140,488
应收股利	47,006	22,240
其他	15,939,227	11,282,220
小计	62,888,960	59,780,093
减：坏账准备	(6,399,767)	(4,070,088)
净额	56,489,193	55,710,005

(a) 其他应收款账龄分析如下：

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
1 年以内	44,893,011	45,078,910
1-2 年	9,659,075	7,876,956
2-3 年	2,994,470	2,094,243
3-5 年	2,966,949	2,851,573
5 年以上	2,375,455	1,878,411
合计	62,888,960	59,780,093

四　合并财务报表项目附注(续)

5、 其他应收款(续)

(b) 其他应收款按类别分析如下：

	2018 年 12 月 31 日				2017 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项金额重大并单独计提坏账准备	5,016,532	7.98	(4,109,082)	81.91	3,481,748	5.83	(2,269,372)	65.18
按组合计提坏账准备	56,762,881	90.26	(1,384,096)	2.44	55,729,476	93.22	(1,346,686)	2.42
其中：组合 1	8,095,053	12.87	(1,384,096)	17.10	7,014,011	11.73	(1,346,686)	19.20
组合 2	48,667,828	77.39	-	-	48,715,465	81.49	-	-
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备	1,109,547	1.76	(906,589)	81.71	568,869	0.95	(454,030)	79.81
合计	62,888,960	100.00	(6,399,767)	10.18	59,780,093	100.00	(4,070,088)	6.81

(c) 于 2018 年 12 月 31 日，单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款分析如下：

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
单位 1	454,775	(454,775)	100.00	根据获取的证据，判断计提
单位 2	337,975	(287,975)	85.21	根据获取的证据，判断计提
单位 3	200,000	(200,000)	100.00	根据获取的证据，判断计提
单位 4	149,579	(149,579)	100.00	根据获取的证据，判断计提
单位 5	139,297	(139,297)	100.00	根据获取的证据，判断计提
其他	3,734,906	(2,877,456)	77.04	根据获取的证据，判断计提
合计	5,016,532	(4,109,082)	81.91	

(d) 按组合计提坏账准备的其他应收款中，组合 1 采用账龄分析法，具体分析如下：

	2018 年 12 月 31 日			2017 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备		账面余额	坏账准备	
	金额	金额	计提比例(%)	金额	金额	计提比例(%)
1 年以内	4,964,704	(248,235)	5	4,284,542	(214,227)	5
1-2 年	1,407,024	(140,702)	10	988,167	(98,817)	10
2-3 年	593,402	(118,680)	20	578,757	(115,751)	20
3-5 年	506,889	(253,445)	50	489,309	(244,655)	50
5 年以上	623,034	(623,034)	100	673,236	(673,236)	100
合计	8,095,053	(1,384,096)	17	7,014,011	(1,346,686)	19

四　合并财务报表项目附注(续)

5、 其他应收款(续)

(e) 本年度计提的坏账准备金额为人民币 2,660,080 千元，收回或转回的坏账准备金额为人民币 219,229 千元。其中重要的收回或转回金额列示如下：

	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据及合理性	转回或收回金额	收回方式
单位 1	款项收回	按账龄计提	25,517	现金收回
单位 2	款项收回	按账龄计提	9,115	现金收回
单位 3	款项收回	按账龄计提	6,804	现金收回
单位 4	款项收回	按账龄计提	6,790	现金收回
单位 5	款项收回	按账龄计提	5,073	现金收回
其他	款项收回	单项及按组合计提	165,930	现金收回
合计			219,229	

(f) 于 2018 年度，其他应收款由于款项确实无法收回核销人民币 79,779 千元(2017 年度：人民币 37,245 千元)，该核销的金额均为第三方其他应收款。

(g) 于 2018 年 12 月 31 日，按欠款方归集的余额前五名的其他应收款分析如下：

	与本集团关系	余额	账龄	占其他应收款余额总额比例(%)	坏账准备
单位 1	联营单位	2,354,575	1 年以内	3.74	-
单位 2	第三方	1,112,109	1 年以内及 1-2 年	1.77	-
单位 3	联营单位	1,020,015	1 年以内及 1-2 年	1.62	-
单位 4	合营单位	1,018,778	1 年以内	1.62	-
单位 5	第三方	1,000,000	1 年以内	1.59	-
合计		6,505,477		10.34	-

(h) 于 2018 年 12 月 31 日，本集团无重大按照应收金额确认的政府补助。

四　合并财务报表项目附注(续)

6、 存货

(a) 存货分类如下：

	2017 年 12 月 31 日			2018 年 12 月 31 日
房地产开发成本	327,488,834			438,262,888
房地产开发产品	44,904,752			40,684,570
已完工未结算	150,339,859			138,643,734
原材料	16,389,193			20,742,166
在产品	1,084,524			1,356,614
库存商品	2,065,857			1,992,013
其他	229,030			238,329
小计	542,502,049			641,920,314
		本年计提	本年减少	
减：存货跌价准备	(6,614,819)	(1,618,886)	1,280,485	(6,953,220)
净额	535,887,230			634,967,094

于2018年度，用于确定存货中借款费用资本化金额的年均资本化率3.68%(2017年度：4.09%)。

2018 年 1 月 1 日，本公司下属子公司中海集团执行新收入准则，调增存货当年年初余额人民币 4,985,250 千元，其中调增房地产开发成本当年年初余额人民币 15,093,182 千元；调减房地产开发产品当年年初余额人民币 1,267,252 千元；将已完工未结算当年年初余额人民币 8,840,680 千元重分类至合同资产，参见附注二(6)。

四　合并财务报表项目附注(续)

6、 存货(续)

(b) 房地产开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资额	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
北辛安棚户区改造项目	2014 年 7 月	2021 年 8 月	44,226,506	13,258,659	11,024,961
济南中海华山珑城项目	2014 年 7 月	2021 年 12 月	52,673,682	13,042,307	15,038,542
北京大吉危改项目	2003 年 1 月	2021 年 12 月	30,654,858	10,207,827	14,586,975
上海红旗村	2018 年 8 月	2026 年 8 月	10,107,282	10,014,928	-
大连中信海港城	2013 年 1 月	2021 年 6 月	10,000,000	6,859,949	6,353,710
天津公园城项目	2013 年 5 月	2022 年 12 月	17,527,800	6,829,394	5,581,049
北京丽春湖墅	2018 年 7 月	2019 年 10 月	9,032,879	6,096,637	-
南京江北新区 G06	2018 年 12 月	2020 年 10 月	7,969,900	5,886,345	-
上海老西门新苑	2017 年 1 月	2019 年 12 月	9,003,287	5,844,757	5,529,119
中建锦绣首府	2018 年 8 月	2021 年 12 月	9,500,000	5,762,679	-
天津城市广场	2014 年 3 月	2019 年 7 月	23,854,238	5,679,910	5,432,855
南京燕子矶项目	2018 年 4 月	2020 年 7 月	7,236,467	5,577,380	4,912,597
南京熙元府	2018 年 7 月	2020 年 6 月	9,200,000	5,349,674	-
广州锦宸华庭	2014 年 9 月	2019 年 12 月	5,878,823	5,254,330	5,513,894
成都中建天府公馆	2017 年 7 月	2023 年 12 月	9,796,000	5,207,220	5,016,432
南京雨花项目	2018 年 1 月	2021 年 12 月	6,362,478	4,905,240	4,322,848
上海浦东惠南民乐项目	2012 年 11 月	2020 年 6 月	22,231,871	4,498,233	2,281,006
成都秦皇寺 677 项目	2018 年 7 月	2026 年 10 月	19,746,198	4,397,507	395,103
成都中海云麓世家	2017 年 12 月	2020 年 6 月	4,670,316	4,295,933	3,653,361
无锡新吴区项目	2017 年 4 月	2021 年 12 月	8,494,311	3,946,494	5,322,093
北京庞各庄项目	2018 年 8 月	2019 年 11 月	5,050,497	3,546,862	-
厦门 T2016P02 项目	2017 年 9 月	2020 年 12 月	4,462,703	3,425,612	3,240,862
武汉中建大公馆(K3、K5)	2015 年 1 月	2025 年 10 月	8,791,860	3,398,814	3,374,268
昆明麓景花园	2018 年 4 月	2019 年 12 月	4,655,907	3,286,811	-
南京润江府	2017 年 1 月	2019 年 8 月	3,926,914	3,270,030	2,606,613
苏州苏地 2014-WG-82 号地块	2018 年 12 月	2019 年 12 月	4,223,368	3,236,548	-
苏州青剑湖项目	2018 年 3 月	2020 年 10 月	4,433,387	3,225,486	3,019,849
武汉中建大公馆(K2、K4)	2015 年 10 月	2025 年 10 月	4,706,620	3,145,460	2,440,484
北京百贤府	2018 年 12 月	2020 年 8 月	4,360,923	3,036,272	-
大连太古广场	2015 年 12 月	2020 年 1 月	4,000,000	2,999,786	2,565,000
成都生态健康城 3 号	2017 年 3 月	2019 年 12 月	5,956,236	2,994,648	1,694,700
济南孙村奥莱西地块	2018 年 5 月	2021 年 12 月	5,474,199	2,864,364	-
昆明巫家坝项目	2018 年 12 月	2021 年 11 月	6,388,192	2,843,268	-
大连中海万锦公馆	2018 年 3 月	2020 年 12 月	4,646,786	2,835,725	2,260,292
大埔荔枝山項目	2017 年 7 月	2021 年 4 月	9,306,265	2,783,025	2,013,954
宁波明月湖项目	2018 年 3 月	2020 年 7 月	3,453,429	2,729,254	2,019,780

四　合并财务报表项目附注(续)

6、 存货(续)

(b) 房地产开发成本(续)

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资额	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
南昌市青山湖西岸	2017 年 4 月	2019 年 11 月	3,225,688	2,639,439	2,440,282
宁波庄桥项目	2018 年 4 月	2019 年 9 月	3,030,516	2,546,666	1,009,559
重庆中建瑾和城	2018 年 4 月	2021 年 4 月	4,910,000	2,490,056	-
郑州中建七号院项目	2017 年 11 月	2020 年 12 月	3,240,013	2,479,519	110,309
福州中海万锦花园	2017 年 5 月	2019 年 6 月	3,124,178	2,397,002	2,158,408
苏州体育公园	2018 年 1 月	2019 年 8 月	4,707,560	2,384,883	3,675,511
肇庆中海新城公馆	2018 年 4 月	2020 年 12 月	3,574,965	2,342,598	1,761,397
长春盛北大街项目地块 5	2020 年 3 月	2022 年 9 月	3,558,790	2,322,780	2,205,844
郑州中海万锦公馆北苑	2018 年 3 月	2019 年 6 月	2,785,560	2,241,373	2,017,663
沈阳全运项目	2018 年 6 月	2021 年 12 月	3,969,030	2,188,265	-
天津太湖路项目	2018 年 4 月	2019 年 9 月	2,986,416	2,187,921	1,963,971
上海小昆山一期	2017 年 9 月	2019 年 3 月	2,330,400	2,154,955	2,236,433
武汉中建御景星城	2014 年 12 月	2019 年 1 月	8,500,000	2,140,872	2,939,761
天津生态城项目	2017 年 3 月	2021 年 12 月	3,249,670	2,136,250	2,051,263
海南万宁 D/E/H 地块	2018 年 1 月	2020 年 5 月	2,135,654	2,135,654	1,973,496
鄂州中海·锦城国际	2018 年 10 月	2020 年 5 月	3,473,330	2,133,187	-
长沙中建璟和城项目	2018 年 3 月	2021 年 6 月	4,100,000	2,131,263	-
云南长坤水电基地商业及住宅一期	2016 年 9 月	2021 年 6 月	5,171,320	2,078,391	1,992,770
佛山龙江项目	2018 年 7 月	2019 年 12 月	3,732,519	2,058,249	-
南京浦口团结路地块	2018 年 4 月	2019 年 4 月	2,454,434	2,054,201	1,840,248
武汉中建光谷之星	2015 年 12 月	2019 年 7 月	11,000,000	2,053,481	675,188
杭州襄七房项目	2018 年 5 月	2019 年 12 月	2,536,706	2,043,187	-
济南中建长清湖	2012 年 6 月	2022 年 6 月	6,500,000	2,024,627	2,271,841
中建宜昌之星项目 C 地块一期	2016 年 6 月	2019 年 11 月	3,270,000	2,006,036	1,515,247
其他				202,354,665	172,449,296
合计				438,262,888	327,488,834

四　合并财务报表项目附注(续)

6、 存货(续)

(c) 房地产开发产品

项目名称	最近一期竣工时间	2018 年 1 月 1 日	本年增加	本年减少	2018 年 12 月 31 日
大连中信海港城	2018 年 12 月	2,566,588	19,505	(940,167)	1,645,926
东莞云麓花园	2018 年 12 月	-	3,776,838	(2,395,817)	1,381,021
佛山万锦公馆	2018 年 12 月	-	2,413,786	(1,080,776)	1,333,010
佛山新晟公馆	2018 年 12 月	-	1,805,185	(551,253)	1,253,932
西海岸谷房住宅地块地产开发项目	2018 年 1 月	-	1,845,878	(711,763)	1,134,115
昆明云麓九里一期	2018 年 6 月	-	1,237,883	(183,324)	1,054,559
宁波湾项目一期	2018 年 10 月	-	3,159,621	(2,214,008)	945,613
天津城市广场	2016 年 12 月	867,582	866	(20,767)	847,681
贵阳大营坡中建华府项目 ADEF 区	2017 年 4 月	910,681	-	(82,349)	828,332
镇江中建大观天下	2018 年 12 月	1,189,843	206,315	(622,247)	773,911
广州中海锦观华庭	2018 年 6 月	251,988	2,996,996	(2,516,493)	732,491
杭州御道路一号 42 号地块	2016 年 12 月	714,793	-	(35,124)	679,669
福州中海寰宇天下一期	2018 年 12 月	79,445	3,713,253	(3,125,940)	666,758
南京桃源里项目	2018 年 6 月	-	2,757,612	(2,099,928)	657,684
广州中海锦御华庭	2018 年 6 月	716,320	-	(70,137)	646,183
遵义中建幸福城	2018 年 12 月	861,314	356,014	(580,037)	637,291
天津复兴九里	2018 年 12 月	1,023,011	315,006	(701,392)	636,625
济南西客站项目(2011-G082 地块)	2018 年 6 月	-	876,014	(245,129)	630,885
南京中海玄武公馆	2018 年 6 月	218,691	5,619,644	(5,210,248)	628,087
西安中建国熙台	2018 年 12 月	740,512	147,615	(262,944)	625,183
九龙塘又一村海棠路	2018 年 12 月	677,247	32,057	(94,993)	614,311
中海锦汇华庭	2018 年 6 月	209,241	2,371,599	(2,045,576)	535,264
无锡太湖新城凤凰璟园	2018 年 12 月	106,951	2,330,512	(1,906,323)	531,140
澳门双钻	2018 年 12 月	1,529,898	212,750	(1,266,767)	475,881
成都中信城右岸一期	2018 年 6 月	391,154	1,427,474	(1,358,242)	460,386
济南中建国熙台 D-1 地块	2018 年 1 月	52,232	428,118	(20,337)	460,013
烟台紫御公馆	2017 年 6 月	677,043	-	(243,250)	433,793
济南中海华山珑城项目	2018 年 12 月	206,024	6,310,534	(6,118,193)	398,365
长沙中建芙蓉嘉苑项目	2018 年 12 月	419,935	42,231	(76,514)	385,652
天津环宇天下	2018 年 3 月	497,292	1,674,128	(1,805,027)	366,393
苏州富仕居项目	2018 年 12 月	-	364,664	(10,037)	354,627
长春中信城	2016 年 10 月	341,708	-	-	341,708
南京中建国熙台一期	2018 年 10 月	-	3,422,719	(3,088,980)	333,739
大连中海万锦公馆	2018 年 12 月	-	813,712	(488,389)	325,323
青岛锦绣城 E 地块	2018 年 12 月	-	1,305,722	(985,538)	320,184
新疆乌鲁木齐中海云鼎大观项目	2018 年 12 月	224,487	562,514	(478,669)	308,332
成都华府锦城一期	2018 年 10 月	-	501,617	(193,981)	307,636
北京红山郡小区	2018 年 12 月	1,815,829	54,439	(1,564,615)	305,653

四　合并财务报表项目附注(续)

6、 存货(续)

(c) 房地产开发产品(续)

项目名称	最近一期竣工时间	2018 年 1 月 1 日	本年增加	本年减少	2018 年 12 月 31 日
青岛中建锦绣城南区两期	2018 年 12 月	-	2,130,547	(1,833,989)	296,558
济南中建瀛园一二期项目	2017 年 6 月	281,092	-	-	281,092
新疆乌鲁木齐中海·长沙路项目	2018 年 12 月	-	1,496,674	(1,220,256)	276,418
无锡中海环宇天下	2018 年 12 月	-	2,320,307	(2,051,335)	268,972
成都中信城左岸	2016 年 1 月	396,141	-	(129,917)	266,224
深圳红树湾	2018 年 12 月	446,731	-	(184,863)	261,868
厦门中海上湾项目	2018 年 12 月	-	268,616	(7,030)	261,586
合肥中建智立方(合肥中建产业基地 A 地块)	2018 年 12 月	-	258,722	-	258,722
长春环宇天下	2018 年 12 月	462,027	340,076	(545,204)	256,899
烟台中建悦海和园	2018 年 4 月	403,721	300,396	(452,961)	251,156
哈尔滨环宇天下一期	2018 年 12 月	237,170	19,970	(12,388)	244,752
深圳鹿丹村名苑	2018 年 6 月	247,917	1,526,819	(1,534,023)	240,713
济南中建长清湖	2018 年 4 月	253,952	643,372	(668,032)	229,292
株洲中建·御山和苑项目	2018 年 12 月	277,959	23,795	(74,236)	227,518
重庆市南川区黎香湖项目	2018 年 12 月	211,598	90,814	(88,594)	213,818
湖南中建嘉和城	2018 年 12 月	-	1,146,871	(942,936)	203,935
其他		23,129,383	52,006,679	(63,488,371)	11,647,691
合计		43,637,500	115,676,479	(118,629,409)	40,684,570

四　合并财务报表项目附注(续)

6、 存货(续)

(d) 已完工未结算

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
已发生成本加/(减)已确认毛利/(预计损失)	4,513,381,506	3,856,506,785
减：已办理结算的价款	(4,429,604,195)	(3,750,896,399)
净额	83,777,311	105,610,386
年末的工程承包合同：		
已完工未结算原值	138,643,734	150,339,859
减：已完工未结算跌价准备	(1,588,924)	(2,382,045)
已完工未结算净值	137,054,810	147,957,814
合同资产-已完工未结算(附注四(7))	7,933,546	—
已结算未完工(附注四(23))	(54,691,876)	(42,347,428)
合同负债-已结算未完工(附注四(24))	(6,519,169)	—
合计	83,777,311	105,610,386

(e) 于 2018 年 12 月 31 日及 2017 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四(30)(a)。

7、 合同资产

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
合同资产		
已完工未结算	7,933,546	—
其他	1,144,782	—
小计	9,078,328	—
减：合同资产减值准备	-	—
减：列示于其他非流动资产的合同资产	-	—
合计	9,078,328	—

四　合并财务报表项目附注(续)

8、 一年内到期的非流动资产

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
应收 BT 项目款	13,514,584	13,122,779
工程质量保证金	21,854,078	25,269,951
应收基建及其他项目款	18,055,240	10,019,426
委托贷款	-	63,190
其他	93,657	67,422
合计	53,517,559	48,542,768

9、 其他流动资产

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
银行理财产品(a)	-	2,025,100
预缴税金(b)	16,526,214	10,527,254
待抵扣进项税额等	29,668,346	20,816,798
其他	2,035,517	1,203,181
合计	48,230,077	34,572,333

(a) 银行理财产品为本集团购买的银行发行的短期理财产品。

(b) 预缴税金主要为本集团所属子公司根据当地税务机关的有关规定预缴的企业所得税、增值税及土地增值税等。

四　合并财务报表项目附注(续)

10、可供出售金融资产

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
以公允价值计量		
可供出售权益工具	4,787,724	5,733,395
可供出售债券	500,925	215,344
其他	819	20,096
小计	5,289,468	5,968,835
以成本计量		
可供出售权益工具	5,854,193	5,498,538
减：减值准备	(1,093,925)	(1,020,489)
小计	4,760,268	4,478,049
合计	10,049,736	10,446,884

(a) 可供出售金融资产相关信息分析如下：

以公允价值计量的可供出售金融资产：

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
可供出售权益工具		
公允价值	4,787,724	5,733,395
成本	5,112,044	4,826,221
累计计入其他综合收益	(324,320)	907,174
可供出售债券		
公允价值	500,925	215,344
成本	508,510	216,520
累计计入其他综合收益	(7,585)	(1,176)
其他		
公允价值	819	20,096
成本	21	37
累计计入其他综合收益	798	20,059
合计		
公允价值	5,289,468	5,968,835
成本	5,620,575	5,042,778
累计计入其他综合收益	(331,107)	926,057

四　合并财务报表项目附注(续)

10、可供出售金融资产(续)

(a) 可供出售金融资产相关信息分析如下(续)：

以成本计量的可供出售金融资产：

	2017 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2018 年 12 月 31 日	在被投资单位持股比例(%)	本年现金分红
可供出售权益工具—成本						
Baha Mar Ltd.	980,130	49,350	-	1,029,480	10.00	-
太中银铁路投资有限责任公司	1,000,000	-	-	1,000,000	7.33	-
上海中忻慧地投资中心(有限合伙)(注)	500,000	-	-	500,000	45.25	-
唐山唐曹铁路有限责任公司	400,000	-	-	400,000	16.00	-
浙江国大集团有限责任公司	268,932	-	-	268,932	17.76	-
浙江台州市沿海高速公路有限公司	253,600	-	-	253,600	3.17	-
中关村发展集团股份有限公司	200,000	-	-	200,000	1.20	1,120
其他	1,895,876	477,687	(171,382)	2,202,181	不适用	30,181
小计	5,498,538	527,037	(171,382)	5,854,193	不适用	31,301
减：减值准备	(1,020,489)	(96,641)	23,205	(1,093,925)	不适用	不适用
净额	4,478,049	430,396	(148,177)	4,760,268	不适用	31,301

注：于 2015 年 1 月，本公司下属子公司中国建筑第八工程局有限公司作为有限合伙人，与上海中忻城峰投资中心(有限合伙)(以下称“中忻城峰”)，中信信诚资产管理有限公司(以下称“中信信诚”)及上海陆鸿投资管理有限公司(以下称“陆鸿投资”)共同出资共计人民币 11.051 亿元成立上海中忻慧地投资中心(有限合伙)(以下称“中忻慧地”)；其中，中国建筑第八工程局有限公司出资人民币 5 亿元，持股 45.25%。根据合伙协议，中国建筑第八工程局有限公司在中忻慧地的投资决策委员会及管理委员会等权力机构中没有任何表决权，且中国建筑第八工程局有限公司就其投资优先享有不高于 15%的收益，故将该投资作为可供出售金融资产。

四　合并财务报表项目附注(续)

10、可供出售金融资产(续)

(b) 可供出售金融资产减值准备相关信息分析如下：

	可供出售权益工具
2017 年 12 月 31 日	1,020,489
本年增加	96,641
本年减少	(23,205)
2018 年 12 月 31 日	1,093,925

(c) 以成本计量的可供出售金融资产主要为本集团持有的非上市公司股权投资，这些投资没有活跃市场报价，其公允价值合理估计数的变动区间较大，且各种用于确定公允价值估计数的概率不能合理地确定，因此其公允价值不能可靠计量。本集团尚无处置这些投资的计划。

11、长期应收款

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
工程质量保证金	82,306,012	79,802,474
PPP 项目应收款	81,173,447	34,976,149
应收 BT 项目款	64,322,557	69,681,908
土地一级开发款	45,569,111	36,799,121
应收其他基建项目款	40,475,687	32,628,409
应收关联方款项（附注九(6)）	18,972,129	16,984,705
委托贷款(a)	3,234,842	3,298,032
其他	347,911	1,105,207
小计	336,401,696	275,276,005
减：坏账准备	(1,497,023)	(978,487)
小计	334,904,673	274,297,518
减：一年内到期的长期应收款	(53,423,902)	(48,475,346)
净额	281,480,771	225,822,172

于2018年12月31日及2017年12月31日，本集团将部分应收BT项目款及基建项目款向银行质押作为取得借款之担保的情况参见附注四(30)(a)。

四　合并财务报表项目附注(续)

11、长期应收款(续)

(a)　于2018年12月31日，本集团委托贷款明细分析如下：

贷款企业	借款人	委托借款银行	金额	期限	到期日	年利率(%)
本公司	中建西安基础设施建设投资有限公司	中国农业银行股份有限公司西安高新技术产业开发区支行	270,050	300 个月	2042 年 12 月 15 日	5.34
湖南中建地铁建设投资有限公司	长沙市轨道交通集团有限公司	中国建设银行股份有限公司长沙芙蓉支行	405,000	36 个月-54 个月	2020 年 6 月 20 日	5.39
湖南中建地铁建设投资有限公司	长沙市轨道交通集团有限公司	中国建设银行股份有限公司长沙芙蓉支行	405,000	38 个月-42 个月	2020 年 12 月 20 日	5.39
湖南中建地铁建设投资有限公司	长沙市轨道交通集团有限公司	中国建设银行股份有限公司长沙芙蓉支行	405,000	44 个月	2021 年 6 月 20 日	5.39
湖南中建地铁建设投资有限公司	长沙市轨道交通集团有限公司	中国建设银行股份有限公司长沙芙蓉支行	405,000	50 个月	2021 年 12 月 20 日	5.39
湖南中建地铁建设投资有限公司	长沙市轨道交通集团有限公司	中国建设银行股份有限公司长沙芙蓉支行	80,000	56 个月	2022 年 6 月 20 日	5.39
中国建筑第五工程局有限公司	长沙市轨道交通集团有限公司	中国农业银行长沙市人民路支行	300,000	96 个月	2024 年 7 月 13 日	5.39
中建浙江投资有限公司	浙江台州市沿海开发投资有限公司	中国银行台州分行	864,292	96 个月	2024 年 3 月 1 日	6.50
中建丝路建设投资有限公司	中建西安城市建设投资有限公司	中国农业银行股份有限公司西安高新技术产业开发区支行	100,500	300 个月	2042 年 10 月 29 日	5.69
合计			3,234,842			

(b)　因金融资产转移而终止确认的长期应收款分析如下：

本年度因金融资产转移而终止确认的长期应收款金额为人民币839,812千元(2017年度：人民币2,854,225千元)，相关的费用为人民币86,846千元(2017年度：人民币111,418千元)。

12、长期股权投资

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
合营企业(a)	31,569,123	24,052,560
联营企业(b)	34,718,932	26,151,976
合计	66,288,055	50,204,536
减：减值准备	(294,056)	(294,056)
净额	65,993,999	49,910,480

四　合并财务报表项目附注(续)

12、长期股权投资(续)

(a) 合营企业

		本年增减变动						
	2017 年 12 月 31 日	追加或减少投资	按权益法调整的净损益	其他综合收益调整	宣告发放现金股利或利润	计提/(转销)减值准备	其他 (注 1)	2018 年 12 月 31 日
朗光国际有限公司	2,342,525	-	(144,082)	(73,539)	-		115,374	2,240,278
南京长江第二大桥有限责任公司	1,136,309	-	138,211	(879)	(147,584)		-	1,126,057
扬越投资有限公司	1,222,927	-	38,472	54,695	(69,841)		-	1,246,253
中海港务(莱州)有限公司	623,497	-	73,833	(21,340)	(57,903)		-	618,087
贵恒投资有限公司	1,298,393	-	333,786	(102,761)	-		78,182	1,607,600
山东中海华创地产有限公司	493,610	-	(340)	(1,573)	-		-	491,697
天津赢超房地产开发有限公司	22,358	-	(61)	-	-		-	22,297
杭州中海雅戈尔房地产有限公司	46,353	(67,832)	8,410	(9,418)	-		22,487	-
兴贵投资有限公司	1,149,451	-	33,243	(120,962)	-		57,384	1,119,116
兴创企业有限公司	382,243	-	8,114	(33,360)	-		-	356,997
中信保利达地产(佛山)有限公司	1,610,430	-	268,613	-	-		-	1,879,043
中海南航建设开发有限公司	814,513	-	12,928	-	-		-	827,441
贵州正习高速公路投资管理有限公司	2,299,153	-	3,443	-	-		-	2,302,596
中海宏洋海富(合肥)房地产开发有限公司	237,199	-	190,333	(12,972)	-		-	414,560
长沙中建城投管廊建设投资有限公司	329,969	178,200	61	-	-		-	508,230
重庆轨道九号线建设运营有限公司(注 2)	294,650	1,306,101	-	-	-		-	1,600,751
中建(唐山曹妃甸)工程建设有限公司	275,787	100,000	28,756	-	-		-	404,543
徐州市叁号线轨道交通投资发展有限公司(注 2)	109,000	1,000	-	-	(216)		-	109,784
长沙中建未来科技城投资有限公司	89,059	-	15,138	-	-		-	104,197
达州达环建设管理有限公司	290,605	1,000	912	-	-		-	292,517
北京南悦房地产开发有限公司	734,714	-	(2,715)	-	-		-	731,999
苏州皓龙地产发展有限公司	688,003	-	(4,266)	-	-		(683,737)	-
深圳中建共赢八号基础设施投资中心(有限合伙)	500,000	500,000	74,858	-	(74,858)		-	1,000,000
遵义南环高速公路开发有限公司(注 2)	454,048	400,000	162,402	-	-		-	1,016,450
昭通中建建设投资发展有限公司	416,278	100,000	(4,847)	-	-		-	511,431
中建成都轨道交通投资建设有限公司	-	500,000	(124,523)	-	-		-	375,477
其他	6,191,486	3,763,450	742,265	65,726	(23,026)		(78,179)	10,661,722
小计：	24,052,560	6,781,919	1,852,944	(256,383)	(373,428)		(488,489)	31,569,123
减：减值准备	(293,820)					-		(293,820)
净额	23,758,740					-		31,275,303

在合营企业中的权益相关信息见附注六(2)。

注 1：其他变动主要为本年汇率变动及个别合营企业转为子公司所致。

注 2：本集团对合营企业投资承诺的相关信息见附注十一(4)。

四　合并财务报表项目附注(续)

12、长期股权投资(续)

(b) 联营企业

	2018 年 1 月 1 日 (注 1)	本年增减变动						2018 年 12 月 31 日
		追加或减少投资	按权益法调整的净损益	其他综合收益调整	宣告发放现金股利或利润	计提/(转销)减值准备	其他 (注 3)	
Trust House Pte.Ltd.	25,829	-	(116)	-	(20,025)		3,379	9,067
北京市中超混凝土有限责任公司	16,670	-	(2,371)	-	-		-	14,299
都匀银河房地产开发有限责任公司	38,765	-	(3,366)	-	-		-	35,399
河南中建市政开发有限公司	201,798	-	15,347	-	-		-	217,145
金茂投资(长沙)有限公司	865,883	-	349,987	-	(157,057)		-	1,058,813
安徽国元投资有限责任公司	917,576	-	33,181	(249)	(12,819)		-	937,689
安徽国元信托有限责任公司	2,544,056	-	145,143	41,634	(36,338)		-	2,694,495
中国海外宏洋集团有限公司 (“海外宏洋”)	4,483,703	1,526,012	781,327	(480,005)	(66,123)		285,003	6,529,917
Krimark Investment Ltd.	163,953	-	(680)	1,513	-		8,725	173,511
Fast Shift Investments Limited	1,495,904	-	195,735	-	-		87,224	1,778,863
徐州市壹号线轨道交通投资发展有限公司(注 2)	196,000	-	-	-	-		-	196,000
济青高速铁路有限公司	1,510,869	605,627	147	-	-		-	2,116,643
山东高速济莱城际公路有限公司	849,000	(849,000)	-	-	-		-	-
广州利合房地产开发有限公司	756,735	-	37,040	-	-		-	793,775
苏州非凡城市置业有限公司	112,371	-	29,876	-	(39,600)		-	102,647
中交建冀交高速公路投资发展有限公司	428,571	820,250	-	-	-		-	1,248,821
盘锦众惠实业有限公司	320,518	-	12,745	-	-		-	333,263
北京金良兴业房地产开发有限公司	318,376	-	13,705	-	-		-	332,081
深汕特别合作区海港新城投资建设有限公司	192,289	-	980	-	-		-	193,269
柳州中建东城文化发展有限公司	305,920	-	-	-	-		-	305,920
贵州建信水务环境产业有限公司	222,119	-	(2,942)	-	-		-	219,177
光大证券股份有限公司	1,388,664	-	10,664	(16,680)	(27,763)		67,128	1,422,013
中建建信共享九号城镇化投资私募基金	1,205,400	-	72,797	-	(71,949)		-	1,206,248
山东齐鲁宁梁高速公路有限公司	743,000	-	-	-	-		-	743,000
重庆金科兆基房地产开发有限公司	542,140	-	5	-	-		-	542,145
乌鲁木齐新楚源建设有限公司	401,814	-	(1,554)	-	-		-	400,260
上海佳晟房地产开发有限公司	-	886,055	1,444	-	-		-	887,499
其他	6,071,538	4,077,603	649,329	28,799	(333,462)		(266,834)	10,226,973
小计：	26,319,461	7,066,547	2,338,423	(424,988)	(765,136)		184,625	34,718,932
减：减值准备	(236)					-		(236)
合计	26,319,225					-		34,718,696

在联营企业中的权益相关信息见附注六(2)。

四　合并财务报表项目附注(续)

12、长期股权投资(续)

(b)　联营企业(续)

注 1：2017 年 12 月 31 日本集团对联营企业的长期股权投资余额为人民币 26,151,976 千元，本公司下属子公司中海集团执行新收入准则，调增当年年初余额人民币 167,485 千元，参见附注二(6)。

注 2：本集团对联营企业投资承诺的相关信息见附注十一(4)。

注 3：其他变动主要为本期汇率变动及个别联营企业转为子公司所致。

13、投资性房地产

	2017 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2018 年 12 月 31 日
原价				
房屋及建筑物	41,992,967	6,472,498	(122,478)	48,342,987
土地使用权	11,917,656	914,235	(47,952)	12,783,939
在建投资性房地产	7,786,150	6,011,414	-	13,797,564
小计	61,696,773	13,398,147	(170,430)	74,924,490
累计折旧和摊销				
房屋及建筑物	(3,386,807)	(1,370,515)	15,053	(4,742,269)
土地使用权	(1,195,936)	(350,344)	15,269	(1,531,011)
在建投资性房地产	-	-	-	-
小计	(4,582,743)	(1,720,859)	30,322	(6,273,280)
账面净值				
房屋及建筑物	38,606,160			43,600,718
土地使用权	10,721,720			11,252,928
在建投资性房地产	7,786,150			13,797,564
小计	57,114,030			68,651,210
减值准备				
房屋及建筑物	(1,001)	(26)	-	(1,027)
土地使用权	-	-	-	-
在建投资性房地产	-	-	-	-
小计	(1,001)	(26)	-	(1,027)
账面价值				
房屋及建筑物	38,605,159			43,599,691
土地使用权	10,721,720			11,252,928
在建投资性房地产	7,786,150			13,797,564
合计	57,113,029			68,650,183

四　合并财务报表项目附注(续)

13、投资性房地产(续)

于2018年度，投资性房地产计提折旧和摊销的金额为人民币1,514,560千元(2017年度：人民币1,192,411千元)，未计提减值准备(2017年度：未计提减值准备)。

于2018年度，本集团将账面价值为人民币17,394千元(原价：人民币25,528千元)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2018年度，本集团将账面价值为人民币5,059,138千元(原价：人民币5,059,138千元)的存货及账面价值为人民币454,124千元(原价：人民币590,207千元)的固定资产改为出租，自改变用途之日起，将其由存货及固定资产转为投资性房地产核算。

于2018年度，本集团账面价值为人民币3,085,336千元(原价：人民币3,085,336千元)的在建工程竣工并用于出租，转入投资性房地产核算。

于 2018 年度，本集团处置了账面价值为人民币 79,109 千元的投资性房地产，处置收益为人民币 145,180 千元。

于2018年12月31日及2017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四(30)(a)。

四　合并财务报表项目附注(续)

14、固定资产

	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备、临时设施及其他	合计
原价					
2017 年 12 月 31 日	23,631,495	16,015,303	3,463,543	18,480,864	61,591,205
本年增加	2,188,199	1,760,791	293,303	5,388,245	9,630,538
购置	948,001	1,176,907	231,196	4,375,408	6,731,512
在建工程转入	830,245	265,731	1,450	871,644	1,969,070
其他	409,953	318,153	60,657	141,193	929,956
本年减少	(979,338)	(769,308)	(372,127)	(2,249,880)	(4,370,653)
处置及报废	(153,575)	(468,348)	(289,842)	(2,024,310)	(2,936,075)
其他	(825,763)	(300,960)	(82,285)	(225,570)	(1,434,578)
2018 年 12 月 31 日	24,840,356	17,006,786	3,384,719	21,619,229	66,851,090
累计折旧					
2017 年 12 月 31 日	(3,525,355)	(8,107,878)	(2,045,179)	(13,259,209)	(26,937,621)
本年增加	(800,760)	(1,686,741)	(376,850)	(4,169,353)	(7,033,704)
计提	(746,870)	(1,448,414)	(338,862)	(3,996,567)	(6,530,713)
其他	(53,890)	(238,327)	(37,988)	(172,786)	(502,991)
本年减少	291,502	559,140	245,433	1,969,386	3,065,461
处置及报废	66,423	402,260	218,643	1,865,232	2,552,558
其他	225,079	156,880	26,790	104,154	512,903
2018 年 12 月 31 日	(4,034,613)	(9,235,479)	(2,176,596)	(15,459,176)	(30,905,864)
减值准备					
2017 年 12 月 31 日	(211,419)	(27,033)	(11,378)	(8,472)	(258,302)
本年增加	(123)	(5,642)	(1,510)	(14)	(7,289)
计提	-	(5,642)	(1,510)	(14)	(7,166)
其他	(123)	-	-	-	(123)
本年减少	152	3	201	3	359
处置及报废	-	-	201	-	201
其他	152	3	-	3	158
2018 年 12 月 31 日	(211,390)	(32,672)	(12,687)	(8,483)	(265,232)
账面价值					
2018 年 12 月 31 日	20,594,353	7,738,635	1,195,436	6,151,570	35,679,994
2017 年 12 月 31 日	19,894,721	7,880,392	1,406,986	5,213,183	34,395,282

四　合并财务报表项目附注(续)

14、固定资产(续)

于2018年12月31日及2017年12月31日，本集团将房屋及建筑物和机器设备向银行抵押作为取得借款之担保情况参见附注四(30)(a)。

于2018年度，固定资产计提的折旧金额为人民币6,530,713千元(2017年度：人民币5,819,292千元)，由在建工程转入固定资产的原价为人民币1,969,070千元(2017年度：人民币4,179,995千元)。

(a) 于 2018 年 12 月 31 日及 2017 年 12 月 31 日，本集团不存在暂时闲置的重大固定资产。

(b) 融资租入的固定资产

于2018年12月31日，账面价值为人民币427,676千元(原价为人民币688,076千元)的固定资产系融资租入(2017年12月31日：账面价值为人民币343,615千元，原价人民币551,107千元)(附注十三)。具体分析如下：

2018 年 12 月 31 日	原价	累计折旧	减值准备	账面价值
机器设备	643,656	(233,664)	-	409,992
运输设备	44,420	(26,736)	-	17,684
合计	688,076	(260,400)	-	427,676
2017 年 12 月 31 日				
机器设备	507,195	(185,454)	-	321,741
运输设备	43,912	(22,038)	-	21,874
合计	551,107	(207,492)	-	343,615

四　合并财务报表项目附注(续)

14、固定资产(续)

(c) 经营租出的固定资产

于2018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255,995千元，原价为人民币398,638千元(2017年12月31日：账面价值为人民币166,052千元，原价为人民币277,788千元)。

15、在建工程

	2018 年 12 月 31 日			2017 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	8,544,328	(250,945)	8,293,383	7,996,012	(251,081)	7,744,931

四　合并财务报表项目附注(续)

15、在建工程(续)

(a)　重大在建工程项目变动

工程名称	预算数	2017 年 12 月 31 日	本年增加	本年转入固定资产	其他减少	2018 年 12 月 31 日	工程投入占预算的比例(%)	借款费用资本化累计金额	其中：本年借款费用资本化金额	本年借款费用资本化率(%)	资金来源
中建三局北京总部基地办公楼工程	2,281,672	1,071,736	185,240	-	-	1,256,976	55	62,328	61,429	5.78	自有资金及贷款
万宁金信在建项目	1,313,996	610,566	-	-	-	610,566	46	-	-	-	自有资金
北京中建鸿达大厦改扩建项目	620,000	582,993	228	-	(109)	583,112	94	-	-	-	自有资金
中建锦绣天地建造工程	813,870	-	481,106	-	-	481,106	59	-	-	-	自有资金
中建钢构阳光公司二期项目	573,687	293,373	155,312	-	-	448,685	78	-	-	-	自有资金
中建六局刘台大楼	632,208	299,463	121,304	-	-	420,767	67	-	-	-	自有资金
松江大楼建造工程	1,395,072	-	401,440	-	-	401,440	29	-	-	-	自有资金
松江云著深蓝建造工程	360,000	-	301,486	-	-	301,486	84	-	-	-	自有资金
韶关滨江商务中心建造工程	2,000,000	-	282,052	-	-	282,052	14	-	-	-	自有资金
纽约扬克斯市高级公寓项目	953,962	446,141	498,282	-	(698,386)	246,037	99	-	-	-	自有资金
其他	不适用	4,691,740	3,370,677	(1,969,070)	(2,581,246)	3,512,101	不适用	188,754	58,863	不适用	自有资金及贷款
合计		7,996,012	5,797,127	(1,969,070)	(3,279,741)	8,544,328					
减：减值准备		(251,081)	-	-	136	(250,945)					
净额		7,744,931	5,797,127	(1,969,070)	(3,279,605)	8,293,383					

于 2018 年度，本集团将账面价值为人民币 3,085,336 千元的在建工程改为投资性房地产，自改变用途之日起，转为投资性房地产核算。

(b)　于 2018 年 12 月 31 日及 2017 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四(30)(a)。

四　合并财务报表项目附注(续)

16、无形资产

	土地使用权	特许经营权	软件	其他	合计
原价					
2017 年 12 月 31 日	7,506,906	6,331,688	527,195	764,689	15,130,478
本年增加	334,733	1,151,458	131,165	67,340	1,684,696
本年减少	(168,614)	-	(10,709)	(160)	(179,483)
2018 年 12 月 31 日	7,673,025	7,483,146	647,651	831,869	16,635,691
累计摊销					
2017 年 12 月 31 日	(830,795)	(912,717)	(289,568)	(363,635)	(2,396,715)
本年增加	(148,022)	(179,046)	(84,438)	(81,491)	(492,997)
本年减少	36,128	-	9,145	126	45,399
2018 年 12 月 31 日	(942,689)	(1,091,763)	(364,861)	(445,000)	(2,844,313)
减值准备					
2017 年 12 月 31 日	(1,334,236)	(176,667)	-	-	(1,510,903)
本年增加	-	(686,280)	-	-	(686,280)
本年减少	-	-	-	-	-
2018 年 12 月 31 日	(1,334,236)	(862,947)	-	-	(2,197,183)
账面价值					
2018 年 12 月 31 日	5,396,100	5,528,436	282,790	386,869	11,594,195
2017 年 12 月 31 日	5,341,875	5,242,304	237,627	401,054	11,222,860

于2018年度，无形资产的摊销金额为人民币440,444千元(2017年度：人民币572,786千元)。

于2018年12月31日及2017年12月31日，本集团将部分无形资产向银行抵押或质押作为取得借款之担保的情况参见附注四(30)(a)。

四　合并财务报表项目附注(续)

17、商誉

	2017 年 12 月 31 日	本年增加	其他增减变动 (注)	2018 年 12 月 31 日
商誉				
中国海外发展有限公司(“中国海外发展”)	1,405,738	-	74,521	1,480,259
远东环球集团有限公司(“远东环球”)	479,461	-	25,417	504,878
Plaza Construction LLP	98,863	-	4,978	103,841
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
吉木萨尔县天宇华鑫水泥开发有限公司	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
辽宁省路桥建设集团有限公司	10,562	-	-	10,562
其他	86,723	11,167	1,378	99,268
合计	2,187,502	38,194	106,294	2,331,990
减：减值准备	(37,554)	-	(1,378)	(38,932)
净额	2,149,948	38,194	104,916	2,293,058

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。

其中，资产组或资产组组合的可回收金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产组或资产组组合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，只要有一项超过了资产的账面价值，则表明资产没有发生减值。

对于中国海外发展及远东环球的资产组或资产组组合，其公允价值减去处置费用后的净额高于账面价值，相关商誉没有发生减值。确定可回收金额时，考虑了其在公开市场发行的股票的公允价值和预计的交易费用。

注：其他增减变动主要为本年度汇率变动所致。

四　合并财务报表项目附注(续)

18、递延所得税资产和递延所得税负债

(a) 未经抵销的递延所得税资产

	2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损	递延所得税资产
资产减值准备	22,982,213	4,489,684	18,535,248	3,784,229
抵销内部未实现利润	2,410,695	573,450	3,226,068	784,043
预提费用	20,929,347	5,051,284	17,153,317	4,136,646
预计负债	432,442	102,082	355,729	85,723
可抵扣亏损	8,033,775	2,217,320	5,557,254	1,614,256
长期应收款折现	6,560,964	1,258,973	5,586,029	1,023,016
其他	961,521	228,057	257,817	56,074
合计	62,310,957	13,920,850	50,671,462	11,483,987
其中：				
预计于 1 年内(含 1 年)转回的金额		6,592,579		4,436,095
预计于 1 年后转回的金额		7,328,271		7,047,892
合计		13,920,850		11,483,987

四　合并财务报表项目附注(续)

18、递延所得税资产和递延所得税负债(续)

(b) 未经抵销的递延所得税负债

	2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
固定资产折旧	463,435	110,692	500,706	87,329
非同一控制下企业合并公允价值调整	11,615,156	2,902,794	15,262,069	3,702,266
金融工具公允价值变动	531,939	110,001	1,040,247	226,810
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)	4,467,574	223,379	8,604,611	430,231
BT/BOT 项目收入	3,253,678	808,722	2,503,698	625,713
其他	4,881,562	1,360,754	1,741,982	581,301
合计	26,392,781	5,811,201	30,832,750	5,948,509
其中：				
预计于 1 年内(含 1 年)转回的金额		426,983		1,231,585
预计于 1 年后转回的金额		5,384,218		4,716,924
合计		5,811,201		5,948,509

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、中国建筑国际等子公司的利润按照 5%的税率预提的代扣代缴所得税。

四　合并财务报表项目附注(续)

18、递延所得税资产和递延所得税负债(续)

(c) 本集团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分析如下：

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
可抵扣暂时性差异	12,651,116	7,871,386
可抵扣亏损	21,048,547	20,401,191
合计	33,699,663	28,272,577

(d) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期：

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
2018 年	-	2,098,468
2019 年	2,171,895	2,841,089
2020 年	3,763,806	4,495,304
2021 年	4,007,508	4,834,813
2022 年	4,765,044	6,131,517
2023 年	6,340,294	-
合计	21,048,547	20,401,191

(e) 抵销后的递延所得税资产和递延所得税负债净额列示如下：

	2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	互抵金额	抵销后余额	互抵金额	抵销后余额
递延所得税资产	1,281,607	12,639,243	1,217,810	10,266,177
递延所得税负债	1,281,607	4,529,594	1,217,810	4,730,699

四　合并财务报表项目附注(续)

19、其他非流动资产

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
待认证进项税额	1,115,457	571,156
预付长期资产购置款	481,586	153,933
预付投资款	128,000	128,000
其他	696,010	488,644
合计	2,421,053	1,341,733

20、资产减值准备

	2017 年 12 月 31 日	本年计提	本年减少 转回	本年减少 核销	转销及其他增减变动	2018 年 12 月 31 日
坏账准备	(19,908,131)	(10,782,469)	2,258,720	134,659	(52,906)	(28,350,127)
其中：应收票据及应收账款坏账准备	(14,859,556)	(7,207,289)	1,631,051	54,880	(72,423)	(20,453,337)
其他应收款坏账准备	(4,070,088)	(2,660,080)	219,229	79,779	31,393	(6,399,767)
长期应收款坏账准备	(978,487)	(915,100)	408,440	-	(11,876)	(1,497,023)
存货跌价准备	(6,614,819)	(1,618,886)	425,977	-	854,508	(6,953,220)
固定资产减值准备	(258,302)	(7,166)	-	-	236	(265,232)
在建工程减值准备	(251,081)	-	-	-	136	(250,945)
投资性房地产减值准备	(1,001)	-	-	-	(26)	(1,027)
长期股权投资减值准备	(294,056)	-	-	-	-	(294,056)
可供出售金融资产减值准备	(1,020,489)	(47,436)	-	-	(26,000)	(1,093,925)
无形资产减值准备	(1,510,903)	(686,280)	-	-	-	(2,197,183)
商誉减值准备	(37,554)	-	-	-	(1,378)	(38,932)
其他资产减值准备	(74,371)	(8,359)	-	-	(35,755)	(118,485)
合计	(29,970,707)	(13,150,596)	2,684,697	134,659	738,815	(39,563,132)

四　合并财务报表项目附注(续)

21、短期借款

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
信用借款	15,472,924	26,501,109
保证借款	2,012,107	2,892,000
质押借款	1,536,823	1,627,658
抵押借款	20,338	10,876
合计	19,042,192	31,031,643

于2018年12月31日及2017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四(30)(a)。

于2018年12月31日及2017年12月31日，银行保证借款没有由本公司之母公司或其他关联方提供保证的情况。

于2018年度，短期借款的年利率区间为从0.25%至10.00%(2017年度：0.25%至12.00%)。

22、应付票据及应付账款

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
应付票据(a)	13,412,795	15,972,528
应付账款(b)	481,457,764	433,329,694
合计	494,870,559	449,302,222

(a) 应付票据

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
商业承兑汇票	3,390,713	3,466,883
银行承兑汇票	10,022,082	12,505,645
合计	13,412,795	15,972,528

四　合并财务报表项目附注(续)

22、应付票据及应付账款(续)

(b) 应付账款

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
应付工程及房地产开发款	258,351,392	236,620,018
应付购货款	163,584,103	140,370,773
应付劳务款	44,409,656	42,182,756
应付租赁费	11,489,177	10,036,115
其他	3,623,436	4,120,032
合计	481,457,764	433,329,694

(i) 于 2018 年 12 月 31 日，账龄超过一年的应付账款为人民币 112,422,023 千元(2017 年 12 月 31 日：人民币 97,798,227 千元)，主要为应付工程款，由于工程尚未竣工以及结算，款项尚未进行最后清算。

23、预收款项

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
已结算未完工(附注四(6)(d))	54,691,876	42,347,428
预收工程款	51,716,333	36,798,109
预售房产款(b)	66,742,843	104,700,379
其他	3,666,798	4,903,917
合计	176,817,850	188,749,833

(a) 于 2018 年 12 月 31 日，账龄超过一年的预收款项为人民币 16,149,379 千元(2017 年 12 月 31 日：人民币 15,139,596 千元)，主要为预收工程款和预售房产款，鉴于工程尚未完工或房地产开发项目尚未达到销售合同规定的交付条件而尚未结清。

四　合并财务报表项目附注(续)

23、预收款项(续)

(b) 预售房产款

项目名称	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	预计竣工/竣工时间 (注 1)	预售比例(%) (注 1)
武汉中建大公馆	7,151,052	136,046	2025 年 10 月	95
上海浦东惠南民乐项目	4,448,611	3,943,901	2019 年 8 月	80
中建宜昌之星 C 地块	3,258,160	247,581	2022 年 12 月	86
云南昆明三峡大厦及戊爱小区	2,746,897	1,272,923	2021 年 6 月	40
遵义中建幸福城	2,258,613	997,522	2020 年 6 月	82
青岛锦绣城北区 B 地块	2,253,381	-	2019 年 3 月	95
武汉中建紫城	2,007,904	474,515	2019 年 12 月	85
济南中建长清湖	1,866,439	1,222,842	2022 年 6 月	75
长沙中建悦和城	1,839,174	349,354	2020 年 12 月	77
武汉中建御景星城	1,670,075	1,603,200	2019 年 1 月	87
青岛锦绣城北区 C 地块	1,658,577	-	2019 年 6 月	100
长沙中建江山壹号	1,562,383	1,182,515	2019 年 12 月	76
昆明澜庭	1,550,213	277,522	2020 年 12 月	60
株洲市湘水湾地块	1,544,246	1,078,821	2019 年 12 月	85
唐山市丰润区御和天下	1,535,984	382,772	2019 年 12 月	70
天津源和湾	1,482,883	542,685	2020 年 1 月	73
宁乡中建亮月湖	1,446,345	169,234	2020 年 10 月	92
天津澜和湾	1,428,179	-	2020 年 12 月	93
武汉中建光谷之星	1,302,038	44,538	2019 年 7 月	89
湖南中建嘉和城	1,286,946	1,801,351	2022 年 9 月	92
烟台中建悦海和园	1,258,006	853,849	2019 年 12 月	87
长沙中建梅溪湖中心	1,015,927	975,739	2021 年 12 月	70

四　合并财务报表项目附注(续)

23、预收款项(续)

(b) 预售房产款(续)

项目名称	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	预计竣工/竣工时间 (注 1)	预售比例(%) (注 1)
上海闵都雅苑	1,012,000	208,000	2019 年 6 月	38
上海市浦东新区曹路镇区级保障房项目一期	1,010,337	200,000	2019 年 3 月	11
青岛胶东国际机场配套职工宿舍项目 B 地块	965,273	-	2020 年 12 月	100
南京中建国熙台二期	948,009	-	2019 年 12 月	76
常德中建壹号府	935,043	-	2020 年 6 月	81
武汉中建壹品澜湾项目	912,804	-	2019 年 11 月	74
镇江中建大观天下	825,784	787,816	2020 年 12 月	83
济南中建瀛园	814,748	484,808	2019 年 9 月	75
天津悦东嘉园项目	788,752	2,280,642	2020 年 12 月	67
安阳中建·柒号院	699,419	193,270	2018 年 10 月	92
岳阳中建观澜壹号	647,677	308,340	2019 年 12 月	91
重庆中建瑜和城(一期)	646,974	-	2020 年 12 月	59
常德中建滨江府	619,035	-	2020 年 12 月	73
中建仰天湖项目	520,900	85,724	2021 年 6 月	68
泰州中建·锦绣珑湾二期(共 2 期)	509,017	-	2019 年 11 月	54
其他(注 2)	8,315,038	82,594,869		
合计	66,742,843	104,700,379		

注 1：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。

注 2：本公司下属子公司中海集团执行新收入准则，2018 年 1 月 1 日和 2018 年 12 月 31 日预售房产款余额重分类至合同负债，2017 年 12 月 31 日预售房产款余额未重列，参见附注二(6)。

四　合并财务报表项目附注(续)

24、合同负债

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
已结算未完工(附注四(6)(d))	6,519,169	—
预收工程款	810,065	—
预售房产款(a)	81,638,720	—
其他	1,039,439	—
合计	90,007,393	—

(a) 预售房产款

项目名称	2018 年 12 月 31 日	2018 年 1 月 1 日	预计竣工/竣工时间	预售比例(%)
北辛安棚户区改造项目安置房	18,768,439	10,085,024	2021 年 8 月	100
济南中海华山珑城项目	7,091,155	6,046,222	2021 年 12 月	77
成都生态健康城 3 号地 3-4	2,228,666	-	2019 年 12 月	99
北京大吉危改项目	2,197,825	7,208,760	2021 年 12 月	87
南昌中海阳光玫瑰园	1,960,134	534,301	2018 年 12 月	92
成都生态健康城 3 号地 3-3	1,867,895	-	2018 年 12 月	79
长春龙玺 A	1,861,678	-	2019 年 12 月	84
济南中海国际社区	1,658,676	1,312,065	2021 年 10 月	99
南京中海玄武公馆	1,517,580	8,539,226	2018 年 6 月	100
西安中海太华府	1,458,430	345,108	2018 年 12 月	81
哈尔滨华润中海江城	1,434,008	662,552	2019 年 11 月	100
沈阳和平之门 5 号地一期	1,252,689	-	2020 年 6 月	100
长春盛世城 A	1,212,222	-	2019 年 12 月	74
南昌中海寰宇天下	1,163,341	329,039	2019 年 11 月	100
杭州御道路一号 41#地块	1,143,989	13,460	2019 年 12 月	39
烟台中海国际社区	1,124,589	1,320,852	2020 年 6 月	73
广州锦佳华庭	1,071,643	25,381	2019 年 6 月	15
西安中海阅骊山 A	1,012,513	-	2019 年 12 月	98
镇江润江府项目	920,239	-	2019 年 8 月	51
宁波湖心半岛一期	877,724	-	2019 年 6 月	74
天津公园城项目	868,083	2,690	2022 年 12 月	45
宁波湾一期	839,433	356,801	2019 年 9 月	99
成都中海锦江城—花润二期	822,070	-	2019 年 9 月	64
成都生态健康城 3 号地块 3-1	804,472	-	2019 年 1 月	48
其他	26,481,227	47,630,748		
合计	81,638,720	84,412,229		

四　合并财务报表项目附注(续)

25、应付职工薪酬

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
应付短期薪酬	8,158,253	7,478,895
应付设定提存计划	236,244	208,743
应付辞退福利	27,167	34,060
合计	8,421,664	7,721,698

(a) 短期薪酬

	2017 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2018 年 12 月 31 日
工资、奖金、津贴和补贴	6,577,885	47,635,003	(47,173,032)	7,039,856
职工福利费	9,689	3,428,454	(3,361,992)	76,151
社会保险费	76,264	2,363,427	(2,351,825)	87,866
其中：医疗保险费	62,802	1,982,847	(1,971,823)	73,826
工伤保险费	5,935	215,765	(214,834)	6,866
生育保险费	7,527	164,815	(165,168)	7,174
补充商业保险	245	67,898	(65,377)	2,766
住房公积金	95,448	2,870,431	(2,859,843)	106,036
工会经费和职工教育经费	709,362	1,343,581	(1,223,680)	829,263
其他	10,002	77,954	(71,641)	16,315
合计	7,478,895	57,786,748	(57,107,390)	8,158,253

四　合并财务报表项目附注(续)

25、应付职工薪酬(续)

(b) 设定提存计划

	2017 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2018 年 12 月 31 日
基本养老保险	136,935	4,318,347	(4,285,369)	169,913
失业保险费	16,661	145,565	(143,405)	18,821
年金缴费	55,147	475,539	(483,176)	47,510
合计	208,743	4,939,451	(4,911,950)	236,244

(c) 应付辞退福利

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
应付内退福利(附注四(34))	27,167	34,060

(d) 于 2018 年度，本集团未发生因解除劳动关系所提供的其他辞退福利。

26、应交税费

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
应交营业税	318,103	378,025
应交土地增值税	21,262,070	16,911,537
应交企业所得税	17,932,084	15,209,173
未交增值税	5,606,016	4,800,730
应交个人所得税	785,405	768,838
应交城市维护建设税	457,706	344,991
应交教育费附加	315,086	225,152
其他	370,390	335,615
合计	47,046,860	38,974,061

四　合并财务报表项目附注(续)

27、其他应付款

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
债券利息	2,965,157	2,542,082
借款利息	596,537	361,378
应付少数股东股利	172,213	166,356
应付优先股/永续债股利	951,205	870,000
应付保证金	32,692,568	28,175,430
应付项目融资款	24,007,497	11,659,447
应付押金	6,617,467	5,086,838
应付代扣税金	1,152,664	1,913,214
应付代收款及施工奖励金	17,045,065	7,581,213
应付限制性股票激励对象款	2,926,200	1,271,319
其他	25,357,242	16,842,430
合计	114,483,815	76,469,707

(a) 于 2018 年 12 月 31 日，账龄超过一年的其他应付款为人民币 23,874,666 千元(2017 年 12 月 31 日：人民币 15,751,714 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尚未结清。

28、一年内到期的非流动负债

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款(附注四(30))	31,198,099	25,297,119
一年内到期的长期应付款(附注四(32))	18,942,792	18,051,776
一年内到期应付债券(a)	27,851,316	24,427,195
一年内到期的递延收益	54,590	55,746
合计	78,046,797	67,831,836

四　合并财务报表项目附注(续)

28、一年内到期的非流动负债(续)

(a) 一年内到期的应付债券

	2017 年 12 月 31 日	本年偿还	本年自应付债券转入	利息调整	其他变动	2018 年 12 月 31 日
2011 年第四期中期票据	5,999,583	(6,000,000)	-	417	-	-
2013 年香港第 5916 号保证票据	3,235,637	(3,276,088)	-	1,468	38,983	-
2013 年香港 A 级担保票据	3,212,688	(3,340,303)	-	4,991	122,624	-
2015 年中建七局第一期非公开定向债务融资券	499,620	(500,000)	-	380	-	-
2015 年中建三局第一期中期票据	500,000	(500,000)	-	-	-	-
2015 年中海地产第一期公司债券(注 1)	7,000,000	(3,596,284)	-	-	(3,403,716)	-
中信房地产股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券(第一期)(注 1)	3,979,667	(2,985,000)	-	-	(994,667)	-
2014 年中建四局第一期中期票据	-	-	300,000	-	-	300,000
2014 年中建一局第一期中期票据	-	-	400,000	-	-	400,000
2014 年第一期中期定向发行票据	-	-	2,999,674	-	-	2,999,674
2014 年中建五局第一期中期票据	-	-	200,000	-	-	200,000
2014 年香港第 5745 号保证票据	-	-	5,411,195	-	-	5,411,195
2014 年中建四局第二期中期票据	-	-	898,341	-	-	898,341
2014 年中建二局第一期中期票据	-	-	599,890	-	-	599,890
2014 年中建五局第二期中期票据	-	-	1,000,000	-	-	1,000,000
2014 年中建一局第二期中期票据	-	-	400,000	-	-	400,000
2014 年中建七局第一期中期票据	-	-	899,888	-	-	899,888
2015 年香港第 5541 号保证票据	-	-	4,691,056	-	-	4,691,056
2015 年非公开保证票据	-	-	3,125,022	-	-	3,125,022
中信房地产股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券(第一期)(注 2)	-	-	994,153	-	-	999,153
2016 年中建安装第一期中期票据	-	-	500,000	-	-	500,000
CSCEC II N1906	-	-	3,427,751	-	-	3,427,751
2016 年第二期中期票据	-	-	1,999,346	-	-	1,999,346
合计	24,427,195	(20,197,675)	27,851,316	7,256	(4,236,776)	27,851,316

注 1：2015 年中海地产第一期公司债券及中信房地产股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券（第一期）的债券投资人在第三年末享有回售选择权，故于 2017 年 12 月 31 日已将以上债券调整至一年内到期的应付债券。2018 年度投资人按面值回售以上债券人民币 65.8 亿元，债券剩余部分到期日为 1 年以上，故将其调整至应付债券。

四　合并财务报表项目附注(续)

28、一年内到期的非流动负债(续)

(a) 一年内到期的应付债券(续)

注 2：中信房地产股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券(第一期)的债券投资者在第三年末享有回售选择权，故本期将该债券调整至一年内到期的应付债券。

于 2018 年 12 月 31 日，一年内到期的应付债券有关信息如下：

	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年利率(%)	发行人
2014 年中建四局第一期中期票据	3 亿元	2014 年 2 月 27 日	5 年	3 亿元	5.70	中国建筑第四工程局有限公司
2014 年中建一局第一期中期票据	4 亿元	2014 年 4 月 21 日	5 年	4 亿元	6.40	中国建筑一局(集团)有限公司
2014 年第一期中期定向发行票据	30 亿元	2014 年 4 月 22 日	5 年	30 亿元	5.70	本公司
2014 年中建五局第一期中期票据	2 亿元	2014 年 5 月 5 日	5 年	2 亿元	6.18	中国建筑第五工程局有限公司
2014 年香港第 5745 号保证票据	8 亿美元	2014 年 5 月 8 日	5 年	8 亿美元	4.25	China Overseas Finance (Cayman) VI Limited
2014 年中建四局第二期中期票据	9 亿元	2014 年 5 月 16 日	5 年	9 亿元	5.72	中国建筑第四工程局有限公司
2014 年中建二局第一期中期票据	6 亿元	2014 年 5 月 21 日	5 年	6 亿元	5.95	中国建筑第二工程局有限公司
2014 年中建五局第二期中期票据	10 亿元	2014 年 8 月 20 日	5 年	10 亿元	5.70	中国建筑第五工程局有限公司
2014 年中建一局第二期中期票据	4 亿元	2014 年 9 月 16 日	5 年	4 亿元	5.85	中国建筑一局(集团)有限公司
2014 年中建七局第一期中期票据	9 亿元	2014 年 12 月 8 日	5 年	9 亿元	5.78	中国建筑第七工程局有限公司
2015 年香港第 5541 号保证票据	6 亿欧元	2015 年 7 月 15 日	4 年	6 亿欧元	1.75	China Overseas Land International (Cayman) Limited
2015 年非公开保证票据	4 亿欧元	2015 年 11 月 6 日	4 年	4 亿欧元	1.70	China Overseas Land International II (Cayman) Limited
中信房地产股份有限公司 2016 年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	4.40	中信房地产股份有限公司
2016 年中建安装第一期中期票据	5 亿元	2016 年 1 月 18 日	3 年	5 亿元	3.38	中建安装工程有限公司
CSCEC II N1906	5 亿美元	2016 年 6 月 14 日	3 年	5 亿美元	2.25	CSCEC Finance (Cayman) II Limited
2016 年第二期中期票据	20 亿元	2016 年 6 月 22 日	3 年	20 亿元	3.25	本公司

四　合并财务报表项目附注(续)

29、其他流动负债

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
待转销项税额	36,478,434	25,565,717
吸收存款	1,358,886	715,940
合计	37,837,320	26,281,657

30、长期借款

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
信用借款	191,788,288	167,063,459
保证借款	12,544,599	16,155,004
质押借款	31,533,818	17,979,063
抵押借款	10,007,008	9,952,403
小计	245,873,713	211,149,929
减：一年内到期的长期借款		
其中：信用借款	(27,489,668)	(20,685,705)
保证借款	(2,317,100)	(2,873,625)
质押借款	(663,200)	(164,023)
抵押借款	(728,131)	(1,573,766)
合计	214,675,614	185,852,810

于2018年12月31日，银行保证借款中不存在由本公司之母公司或其他关联方提供保证的部分(2017年12月31日：无)。

于2018年度，长期借款(含一年内到期的长期借款)的年利率区间为1.20%至9.50%(2017年度：1.20%至8.30%)。

于2018年12月31日及2017年12月31日，无已到期未偿还的长期借款。

四　合并财务报表项目附注(续)

30、长期借款(续)

(a) 为取得银行借款(包括短期借款和长期借款)而向银行抵押和质押的资产情况：

	为取得银行借款向银行质押		为取得银行借款向银行抵押		取得的借款本金	
	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
应收票据	1,034,337	1,235,859	-	-	1,034,337	1,235,859
应收账款	240,217	333,598	-	-	240,217	333,598
存货	-	-	14,640,579	12,206,075	7,255,577	7,673,111
投资性房地产	-	-	4,912,470	4,386,728	2,459,380	2,167,742
固定资产	-	-	213,575	81,095	65,670	32,427
无形资产	2,042,979	2,394,245	143,189	183,847	2,138,719	1,784,250
在建工程	-	-	-	66,623	-	5,000
长期应收款	25,878,037	14,881,006	-	-	25,878,037	14,881,006
合计	29,195,570	18,844,708	19,909,813	16,924,368	39,071,937	28,112,993

注：于2018年12月31日，除上述抵押或质押取得的借款外，本集团另有人民币4,003,780千元的长期借款以项目未来收益权和特许经营权作为质押(2017年12月31日：人民币1,398,807千元)；另有人民币22,270千元的短期借款以信用证作为质押(2017年12月31日：人民币58,200千元)。

四　合并财务报表项目附注(续)

31、应付债券

	2017 年 12 月 31 日	本年发行	利息调整	本年转至一年内到期的非流动负债	其他变动 (注 3)	2018 年 12 月 31 日
2010 年香港第 4503 号保证票据	6,413,068	-	6,538	-	347,797	6,767,403
2012 年保证票据	1,242,426	-	579	-	65,887	1,308,892
2012 年香港第 4579 号保证票据	4,474,932	-	5,328	-	237,440	4,717,700
2012 年香港第 4580 号保证票据	1,882,902	-	367	-	99,831	1,983,100
2013 年农业银行香港分行 1 亿美元私募债	642,507	-	429	-	34,078	677,014
2013 年香港 B 级担保票据	3,199,201	-	2,796	-	169,709	3,371,706
2013 年香港 C 级担保票据	3,188,079	-	479	-	169,025	3,357,583
2014 年中建四局第一期中期票据	300,000	-	-	(300,000)	-	-
2014 年中建一局第一期中期票据	400,000	-	-	(400,000)	-	-
2014 年第一期中期定向发行票据	2,998,618	-	1,056	(2,999,674)	-	-
2014 年中建五局第一期中期票据	200,000	-	-	(200,000)	-	-
2014 年香港第 5745 号保证票据	5,142,527	-	3,474	(5,411,195)	265,194	-
2014 年香港第 5746 号保证票据	4,512,964	-	(1,286)	-	239,189	4,750,867
2014 年中建四局第二期中期票据	896,843	-	1,498	(898,341)	-	-
2014 年中建二局第一期中期票据	599,483	-	407	(599,890)	-	-
2014 年香港第 6013 号保证票据	3,173,056	-	1,120	-	168,254	3,342,430
2014 年中建五局第二期中期票据	1,000,000	-	-	(1,000,000)	-	-
2014 年中建一局第二期中期票据	400,000	-	-	(400,000)	-	-
2014 年中建七局第一期中期票据	899,676	-	212	(899,888)	-	-
2015 年第一期中期票据	2,999,742	-	108	-	-	2,999,850
2015 年中建七局第一期中期票据	99,951	-	21	-	-	99,972
2015 年中建八局第一期中期票据	100,000	-	-	-	-	100,000
2015 年香港第 5541 号保证票据	4,651,494	-	10,770	(4,691,056)	28,792	-
2015 年中建八局第二期中期票据(注 1)	1,600,000	-	-	-	(800,000)	800,000
2015 年第二期中期票据	1,999,788	-	72	-	-	1,999,860
2015 年非公开保证票据	3,098,849	-	6,974	(3,125,022)	19,199	-
CSCEC FN N2011	3,228,723	-	12,816	-	163,030	3,404,569
2015 年中海地产第一期公司债券(注 2)	-	-	-	-	3,403,716	3,403,716
2015 年中海地产第二期公司债券	1,000,000	-	-	-	-	1,000,000
中信房地产股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券(第一期)(注 2)	-	-	4,235	-	994,667	998,902
2015 年中建一局第一期中期票据	600,000	-	-	-	-	600,000
中信房地产股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券(第一期)	994,917	-	4,236	(999,153)	-	-
2016 年中建安装第一期中期票据	498,445	-	1,555	(500,000)	-	-
2016 年第一期中期票据	2,976,930	-	899	-	-	2,977,829
CSCEC II N1906	3,255,490	-	8,055	(3,427,751)	164,206	-
CSCEC II N2106	3,251,081	-	4,541	-	163,858	3,419,480

四　合并财务报表项目附注(续)

31、应付债券(续)

	2017 年 12 月 31 日	本年发行	利息调整	本年转至一年内到期的非流动负债	其他变动 (注 3)	2018 年 12 月 31 日
2016 年第二期中期票据	1,998,374	-	972	(1,999,346)	-	-
2016 年中海地产第一期公司债券	6,000,000	-	-	-	-	6,000,000
2016 年中建六局第一期中期票据	498,167	-	500	-	-	498,667
2016 年中建西部建设第一期中期票据	698,833	-	-	-	-	698,833
2017 年度第一期中期票据	4,995,651	-	1,288	-	-	4,996,939
CSCEC II N2206	3,248,110	-	3,973	-	163,687	3,415,770
CSCEC II N2706	3,234,307	-	2,898	-	162,954	3,400,159
2017 年中建方程非公开发行公司债券(第一期)	199,594	-	127	-	-	199,721
2017 年香港 A 级担保票据	3,544,623	-	3,094	-	188,033	3,735,750
2017 年香港 B 级担保票据	1,606,401	-	1,031	-	85,200	1,692,632
2018 年中海地产第一期中期票据	-	3,000,000	-	-	-	3,000,000
2018 年中建二局第一期中期票据	-	1,000,000	(2,190)	-	-	997,810
2018 年中建方程非公开发行公司债券(第一期)	-	700,000	(783)	-	-	699,217
2018 年香港第 4475 号保证票据	-	4,890,188	2,988	-	198,058	5,091,234
2018 年香港第 4476 号保证票据	-	4,880,459	1,840	-	197,618	5,079,917
2018 年中建交通第一期中期票据	-	500,000	-	-	-	500,000
2018 年第一期中期票据	-	5,000,000	(69,927)	-	-	4,930,073
2018 年第二期中期票据	-	5,000,000	(69,927)	-	-	4,930,073
2018 年中海地产第一期公司债券	-	3,500,000	-	-	-	3,500,000
2018 年中建七局第一期中期票据	-	2,000,000	98	-	(2,249)	1,997,849
2018 年中建四局第三期中期票据	-	2,000,000	-	-	-	2,000,000
合计	97,945,752	32,470,647	(46,739)	(27,851,316)	6,927,173	109,445,517

注 1：2015 年中建八局第二期中期票据附加发行人在该票据存续期的第 3 年末决定是否调整后 2 年票面利率的选择权，以及投资者在发行人行使前述选择权后的回售权。2018 年度，发行人将票面利率由 3.99%调整为 4.80%，投资人按面值回售该中期票据人民币 8 亿元。

注 2：2015 年中海地产第一期公司债券及中信房地产股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券（第一期）的债券投资人在第三年末享有回售选择权，故于 2017 年 12 月 31 日已将以上债券调整至一年内到期的应付债券。2018 年度投资人按面值回售以上债券人民币 65.8 亿元，债券剩余部分到期日为 1 年以上，故将其调整至应付债券。

注 3：除上述情况外的其他变动主要为本年度汇率变动所致。

四　合并财务报表项目附注(续)

31、应付债券(续)

于 2018 年 12 月 31 日，债券有关信息如下：

	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年利率(%)	发行人
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	5.50	China Overseas Finance (Cayman) II Limited
2012 年保证票据	15 亿港元	2012 年 6 月 28 日	10 年	15 亿港元	6.00	China Overseas Finance Investment (Cayman) II Limited
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	3.95	China Overseas Finance (Cayman) V Limited
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	5.35	China Overseas Finance (Cayman) V Limited
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	4.05	China Overseas Finance Investment (Cayman) III Limited
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	5.38	China Overseas Finance (Cayman) III Limited
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	6.38	China Overseas Finance (Cayman) III Limited
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	5.95	China Overseas Finance (Cayman) VI Limited
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	6.45	China Overseas Finance (Cayman) VI Limited
2015 年第一期中期票据	30 亿元	2015 年 4 月 24 日	5 年	30 亿元	4.65	本公司
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	5.48	中国建筑第七工程局有限公司
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	5.24	中国建筑第八工程局有限公司
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	4.80	中国建筑第八工程局有限公司
2015 年第二期中期票据	20 亿元	2015 年 11 月 5 日	5 年	20 亿元	3.69	本公司
CSCEC FN N2011	5 亿美元	2015 年 11 月 19 日	5 年	5 亿美元	2.95	CSCEC Finance (Cayman) I Limited
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	4.20	中海地产集团有限公司
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	3.85	中海地产集团有限公司
中信房地产股份有限公司 2015 年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	4.80	中信房地产股份有限公司
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	3.68	中国建筑一局(集团)有限公司
2016 年第一期中期票据	30 亿元	2016 年 4 月 11 日	5 年	30 亿元	3.60	本公司
CSCEC II N2106	5 亿美元	2016 年 6 月 14 日	5 年	5 亿美元	2.70	CSCEC Finance (Cayman) II Limited
2016 年中海地产第一期公司债券	60 亿元	2016 年 8 月 23 日	10 年	60 亿元	3.10	中海地产集团有限公司
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	3.48	中国建筑第六工程局有限公司
2016 年中建西部建设第一期中期票据	7 亿元	2016 年 9 月 7 日	5 年	7 亿元	3.97	西部建设
2017 年度第一期中期票据	50 亿元	2017 年 4 月 18 日	3 年	50 亿元	4.70	本公司
CSCEC II N2206	5 亿美元	2017 年 7 月 6 日	5 年	5 亿美元	2.90	CSCEC Finance (Cayman) II Limited
CSCEC II N2706	5 亿美元	2017 年 7 月 6 日	10 年	5 亿美元	3.50	CSCEC Finance (Cayman) II Limited
2017 年中建方程非公开发行公司债券(第一期)	3 亿元	2017 年 10 月 30 日	3 年	3 亿元	5.09	中建方程投资发展有限公司
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	3.38	China State Construction Finance (Cayman) II Limited
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	3.88	China State Construction Finance (Cayman) II Limited

四　合并财务报表项目附注(续)

31、应付债券(续)

于 2018 年 12 月 31 日，债券有关信息如下(续)：

	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年利率(%)	发行人
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	5.60	China Overseas Land International (Cayman) Limited
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	5.03	中国建筑第二工程局有限公司
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	5.55	中建方程投资发展有限公司
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	4.25	China Overseas Land International (Cayman) Limited
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	4.75	China Overseas Land International (Cayman) Limited
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	5.10	中国交通建设集团有限公司
2018 年第一期中期票据	50 亿元	2018 年 8 月 15 日	5 年	50 亿元	4.70	本公司
2018 年第二期中期票据	50 亿元	2018 年 8 月 15 日	5 年	50 亿元	4.70	本公司
2018 年中海地产第一期公司债券	35 亿元	2018 年 10 月 22 日	6 年	35 亿元	4.00	中海地产集团有限公司
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	4.16	中国建筑第七工程局有限公司
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	4.19	中国建筑第四工程局有限公司

32、长期应付款

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
应付工程质量保证金	34,928,498	32,103,043
应付融资租赁款	343,000	339,819
应付少数股东项目贷款	1,692,365	2,638,015
应付租赁公司款	1,100,000	-
其他	759,271	955,300
小计	38,823,134	36,036,177
减：一年内到期的长期应付款(a)	(18,942,792)	(18,051,776)
合计	19,880,342	17,984,401

(a) 一年内到期的长期应付款

一年内到期的长期应付款主要是一年内到期的工程质量保证金。

四　合并财务报表项目附注(续)

33、递延收益

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
政府补助(a)	381,352	359,754
接驳服务收入(注)	—	617,392
合计	381,352	977,146

注：本公司下属子公司中海集团执行新收入准则，原接驳服务收入作为一年以上的合同负债重分类至其他非流动负债。

(a)　政府补助

			本年减少(注)						
政府补助项目	2017 年 12 月 31 日	本年新增	冲减营业成本	冲减管理费用	计入其他收益	计入营业外收入	本年其他变动	2018 年 12 月 31 日	与资产相关/与收益相关
唐山市丰润区林荫路西侧土地拆迁政府补偿款	92,579	-	-	-	-	(5,099)	-	87,480	与资产相关
贵阳大营坡棚户区改造项目政府拆迁补偿款	77,371	-	-	-	-	(2,370)	-	75,001	与资产相关
天津钢构土地补偿款	34,740	-	-	-	-	(758)	-	33,982	与资产相关
其他	155,064	85,429	-	-	(29,421)	(17,987)	(8,196)	184,889	与资产相关及与收益相关
合计	359,754	85,429	-	-	(29,421)	(26,214)	(8,196)	381,352	

四　合并财务报表项目附注(续)

34、长期应付职工薪酬

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
补充退休福利(a)	2,035,172	1,976,943
应付辞退福利(b)	114,669	138,706
减：将于一年内支付的辞退福利 (附注四(25)(c))	(27,167)	(34,060)
合计	2,122,674	2,081,589

(a) 补充退休福利

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。

(i) 本集团补充退休福利变动情况如下：

	设定受益计划义务现值
2018 年 1 月 1 日	1,976,943
计入当期损益的设定受益成本	
—过去服务成本	88,059
—结算利得	-
—利息净额	71,760
计入其他综合收益的设定受益成本	
—设定受益计划负债重新计量损失	100,100
其他变动	
—已支付的福利	(201,690)
2018 年 12 月 31 日	2,035,172

四　合并财务报表项目附注(续)

34、长期应付职工薪酬(续)

(a) 补充退休福利(续)

(ii) 本集团设定受益义务现值所采用的主要精算假设：

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
折现率	3.25%	4.00%
遗属生活费用年增长率	4.50%	4.50%
平均医疗费用年增长率	8.00%	8.00%
离退休人员补充养老福利年增长率	0.00%	0.00%
死亡率	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年

(iii) 对本集团设定受益义务现值影响重大的精算假设主要为折现率，其敏感性分析如下：

	假设的变动幅度	对设定受益义务现值的影响	
		假设增加	假设减小
折现率	0.25%	(41,010)	42,670

以上敏感性分析是基于一个假设发生变动而其他假设均保持不变，但实际上各种假设通常是相互关联的。上述敏感性分析在计算设定受益义务现值时也同样采用预期累计福利单位法。

(iv) 本集团补充退休福利义务现值加权平均久期为 8.0 年。

未折现的设定受益计划的到期分析：

	2018 年 12 月 31 日		
	一年以内	一年以上	合计
补充退休福利	223,760	2,516,000	2,739,760

(v) 补充退休福利使本集团面临各种风险，主要风险有国债利率的变动风险，通货膨胀风险等。国债利率的下降将导致设定受益负债的增加；补充退休福利义务是与通货膨胀挂钩，通货膨胀的上升将导致设定受益负债的增加。

四　合并财务报表项目附注(续)

34、长期应付职工薪酬(续)

(b) 应付辞退福利

(i) 本集团的部分职工已经办理内退。于资产负债表日，本集团应付内退福利所采用的主要精算假设为：

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
折现率	2.75%	3.75%
内退人员生活费用年增长率	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

(ii) 计入当期损益的内退福利为：

	2018 年度	2017 年度
管理费用	8,272	1,599
财务费用	3,460	3,940

四　合并财务报表项目附注(续)

35、其他非流动负债

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
2016 年可交换债券(注 1)	10,937,880	10,340,933
2015 年可转换债券之预付投资款(注 2)	1,942,286	1,960,260
待转销项税额	892,700	439,566
一年以上的合同负债	594,307	—
合计	14,367,173	12,740,759

注 1：2016 年可交换债券相关信息：

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。该债券由中海集团提供担保，到期日为 2023 年 1 月 5 日。主要相关条款如下所示：

- 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；
- 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；
- 债券持有人于债券到期日可按照票面金额 121.07%申请赎回；
- 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；
- 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 已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协议项下的预付投资款 3 亿美元。

四　合并财务报表项目附注(续)

36、股本

	2017 年 12 月 31 日	本年增减变动					2018 年 12 月 31 日
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
无限售条件人民币普通股	29,731,704	-	-	11,892,681	-	11,892,681	41,624,385
有限售条件人民币普通股	268,296	-	-	103,083	(10,590)	92,493	360,789
合计	30,000,000	-	-	11,995,764	(10,590)	11,985,174	41,985,174

	2016 年 12 月 31 日	本年增减变动					2017 年 12 月 31 日
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
无限售条件人民币普通股	29,686,686	-	-	-	45,018	45,018	29,731,704
有限售条件人民币普通股	313,314	-	-	-	(45,018)	(45,018)	268,296
合计	30,000,000	-	-	-	-	-	30,000,000

注：于 2018 年 5 月 3 日股东大会决议，以 2017 年 12 月 31 日总股本 300 亿股扣除股权登记日已回购并注销的库存股约 1,059 万股后为基数，向全体普通股股东每 10 股转增 4 股，共计转增约 120 亿股。

37、其他权益工具

(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。

四　合并财务报表项目附注(续)

37、其他权益工具(续)

(a) 优先股(续)

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)。

于 2018 年 12 月 31 日及 2017 年 12 月 31 日，本公司发行在外的优先股的账面价值为人民币 14,975,410 千元。

(b) 永续债

(1) 本公司于 2014 年 9 月 4 日发行起息日为 2014 年 9 月 5 日，并可于 2019 年及以后期间赎回的 2014 年度第二期中期票据(以下称“永续债”)，发行总额为人民币 2,000,000 千元，扣除承销费等相关交易费用后实际收到现金为人民币 1,996,770 千元。根据该中期票据的发行条款，该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。于该中期票据第 5 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)赎回该中期票据(以下称“赎回权”)，该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，于该中期票据的每个付息日，本公司可自行选择将当期利息以及按照条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制。本公司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。

四　合并财务报表项目附注(续)

37、其他权益工具(续)

(b) 永续债(续)

该中期票据于前 5 个计息年度的票面利率保持不变，为年利率 6.2%。自第 6 个计息年度起，若本公司不行使赎回权，年利率每 5 年以当期基准利率加上初始利差再加上 200 个基点重置一次。其中，初始利差为前 5 个计息年度的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)。

(2) 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 60 亿元的永续债融资合同，实际收到现金为人民币 60 亿元，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 2018 年 12 月 31 日及 2017 年 12 月 31 日，本公司发行在外的永续债的账面价值分别为人民币 7,996,770 千元和人民币 1,996,770 千元。

四　合并财务报表项目附注(续)

37、其他权益工具(续)

(b)　永续债(续)

(3)　截至 2018 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(以下合称“子公司永续债”)金额合计为人民币 46,446,950 千元，扣除承销费等相关交易费用后实际收到现金为人民币 46,331,202 千元。该等子公司永续债长期存续，且本公司下属子公司可自行决定是否赎回及偿还。除非发生可以由本公司下属子公司自主决定从而控制其是否发生的强制付息事件，于每个付息日，本公司下属子公司可自行选择将当期利息以及已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制。本集团将该等子公司永续债作为少数股东权益核算。

38、资本公积

项目	2017 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2018 年 12 月 31 日
股本溢价(注)	23,851,245	192,226	(13,859,439)	10,184,032
其他资本公积-				
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	351,581	-	(2,368)	349,213
原制度资本公积转入	203,342	-	-	203,342
其他	477,114	233,165	(184,577)	525,702
合计	24,883,282	425,391	(14,046,384)	11,262,289

项目	2016 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2017 年 12 月 31 日
股本溢价	23,492,696	669,160	(310,611)	23,851,245
其他资本公积-				
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	391,401	-	(39,820)	351,581
原制度资本公积转入	203,342	-	-	203,342
其他	338,639	192,829	(54,354)	477,114
合计	24,426,078	861,989	(404,785)	24,883,282

四　合并财务报表项目附注(续)

38、资本公积(续)

注：如附注四(36)所述，本公司因资本公积转增股本导致股本溢价减少人民币 11,995,764 千元。

第二期限制性股票第一批次于 2018 年 12 月 29 日解锁，导致股本溢价增加约人民币 1.8 亿元。2018 年 12 月 4 日至 12 月 21 日，本公司按照均价人民币 6.18 元/股从二级市场回购普通股股票共 599,910,000 股，包括交易费用共支付约人民币 37 亿元。于 2018 年 12 月 26 日，本公司完成对 2,081 名激励对象的授予，导致本集团股本溢价减少约人民币 16 亿元。同时，针对该激励计划的回购义务计提相关负债并确认库存股金额约人民币 21 亿元，参见附注四(56)。

其他变动主要是由于对子公司持股比例变化的影响导致。

四　合并财务报表项目附注(续)

39、其他综合收益

	资产负债表中其他综合收益			2018 年度利润表中其他综合收益				
	2018 年 1 月 1 日(注)	税后归属于母公司	2018 年 12 月 31 日	本年所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益本年转出	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东
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	(72,189)	(100,000)	(172,189)	(100,100)	-	-	(100,000)	(100)
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	(385,438)	(412,967)	(798,405)	(681,371)	-	-	(412,967)	(268,404)
可供出售金融资产公允价值变动损益	758,110	(952,197)	(194,087)	(1,251,877)	(7,481)	297,263	(952,197)	(9,898)
外币财务报表折算差额	(320,850)	(214,346)	(535,196)	385,627	-	-	(214,346)	599,973
合计	(20,367)	(1,679,510)	(1,699,877)	(1,647,721)	(7,481)	297,263	(1,679,510)	321,571

注：2017 年 12 月 31 日本集团其他综合收益余额为人民币-17,345 千元，本公司下属子公司中海集团执行新收入准则，调减当期期初余额人民币 3,022 千元，参见附注二(6)。

四　合并财务报表项目附注(续)

39、其他综合收益(续)

	资产负债表中其他综合收益			2017 年度利润表中其他综合收益				
	2016 年 12 月 31 日	税后归属于母公司	2017 年 12 月 31 日	本年所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益本年转出	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东
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	(37,781)	(34,408)	(72,189)	(34,830)	-	-	(34,408)	(422)
将重分类进损益的其他综合收益								
权益法下可转损益的其他综合收益	(1,038,984)	656,568	(382,416)	1,224,854	(166,100)	-	656,568	402,186
可供出售金融资产公允价值变动损益	884,725	(126,615)	758,110	(182,358)	(3,159)	59,859	(126,615)	957
外币财务报表折算差额	1,856,648	(2,177,498)	(320,850)	(4,942,723)	-	-	(2,177,498)	(2,765,225)
合计	1,664,608	(1,681,953)	(17,345)	(3,935,057)	(169,259)	59,859	(1,681,953)	(2,362,504)

四　合并财务报表项目附注(续)

40、专项储备

项目	2017 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2018 年 12 月 31 日
安全生产费	55,387	19,820,498	(19,798,556)	77,329

项目	2016 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2017 年 12 月 31 日
安全生产费	36,597	16,989,082	(16,970,292)	55,387

41、盈余公积

项目	2017 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2018 年 12 月 31 日
法定盈余公积金	5,522,490	481,175	-	6,003,665

项目	2016 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2017 年 12 月 31 日
法定盈余公积金	4,978,883	543,607	-	5,522,490

根据《中华人民共和国公司法》及本公司章程，本公司于年终决算时按年度净利润的10%提取法定盈余公积金，当法定盈余公积金累计额达到股本的 50%以上时，可不再提取。本公司 2018 年度按净利润的 10%提取法定盈余公积金人民币 481,175 千元(2017 年度：人民币 543,607 千元)。

42、未分配利润

	注释	2018 年度	2017 年度
年初未分配利润	(a)	135,838,291	113,211,608
加：本年归属于母公司股东的净利润		38,241,324	32,941,799
减：提取法定盈余公积		(481,175)	(543,607)
提取一般风险准备	(b)	(145,936)	(36,865)
应付普通股股利	(c)	(6,447,723)	(6,449,101)
应付其他权益持有者股利	(d)	(1,384,000)	(994,000)
其他		7,426	(27,759)
年末未分配利润		165,628,207	138,102,075

四　合并财务报表项目附注(续)

42、未分配利润(续)

(a) 2017年12月31日本集团的未分配利润为人民币138,102,075千元，本公司下属子公司中海集团执行新收入准则，调减期初未分配利润人民币2,263,784千元，参见附注二(6)。

(b) 根据财政部《金融企业准备金计提管理办法》(财金【2012】20号)的要求，金融企业(含财务公司)应针对承担风险和损失的资产在资产负债表日计提一般风险准备。一般风险准备的提取比例不得低于风险资产期末余额的1.5%，并作为利润分配从净利润中提取。金融企业一般风险准备余额占风险资产期末余额的比例，难以一次性达到1.5%的，可以分年到位，原则上不得超过5年。财务公司于2018年度计提的一般风险准备为人民币182,420千元(2017年度：人民币46,081千元)，其中归属于母公司股东的部分为人民币145,936千元(2017年度：人民币36,865千元)。

(c) 根据 2018 年 5 月 3 日股东大会决议，本公司于 2018 年 6 月 29 日向全体股东派发现金股利，每股人民币 0.215 元(含税)，按照 300 亿股扣除截至股权登记日已回购的库存股约 1,059 万股后计算，共计约人民币 64.5 亿元(2017 年度：人民币 64.5 亿元)。

(d) 如附注四(37)所述，本公司于 2018 年 6 月 29 日向普通股股东支付 2017 年现金股利的事项属于优先股和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分别于最近一期优先股付息日(2019 年 3 月 2 日)及最近一期永续债付息日(2018 年 9 月 5 日和 2019 年 3 月 7 日)支付相关股息，故本公司于本年度对优先股计提股息人民币 870,000 千元，对永续债计提股息人民币 514,000 千元，共计人民币 1,384,000 千元，其中已支付永续债股息人民币 432,795 千元。

43、营业收入和营业成本

	2018 年度	2017 年度
主营业务收入	1,196,814,860	1,051,602,637
其他业务收入	2,509,665	2,503,866
合计	1,199,324,525	1,054,106,503

	2018 年度	2017 年度
主营业务成本	1,055,001,941	941,656,819
其他业务成本	1,707,649	1,882,302
合计	1,056,709,590	943,539,121

(a) 本集团营业收入和营业成本按行业及地区分析的信息，参见附注八。

四　合并财务报表项目附注(续)

43、营业收入和营业成本(续)

(b) 其他业务收入和其他业务成本

	2018 年度		2017 年度	
	其他业务收入	其他业务成本	其他业务收入	其他业务成本
销售材料	821,991	655,247	675,329	559,385
出租业务	281,365	236,260	310,026	264,546
出租及出售投资性房地产	595,483	295,129	948,232	684,136
其他	810,826	521,013	570,279	374,235
合计	2,509,665	1,707,649	2,503,866	1,882,302

44、税金及附加

	2018 年度	2017 年度	计缴标准
营业税	419,755	1,351,942	3%或 5%
土地增值税	11,099,486	8,683,527	30%-60%
城市维护建设税	1,567,420	1,426,191	5%或 7%
教育费附加	948,819	873,929	3%
其他	2,159,517	1,732,741	不适用
合计	16,194,997	14,068,330	

45、销售费用

	2018 年度	2017 年度
广告费及业务宣传费	1,310,121	892,530
业务费	1,200,026	1,298,118
职工薪酬	950,044	1,108,363
其他	189,695	188,809
合计	3,649,886	3,487,820

四　合并财务报表项目附注(续)

46、管理费用

	2018 年度	2017 年度
职工薪酬	16,074,609	12,541,054
办公费及差旅费	2,561,326	1,884,936
租赁费	1,346,674	933,037
折旧及摊销费	1,027,427	809,911
专业机构服务费	597,075	414,117
税费	35,055	76,174
其他	1,709,727	1,056,159
合计	23,351,893	17,715,388

47、研发费用

	2018 年度	2017 年度
消耗的材料、燃料和动力费用	4,012,438	792,325
职工薪酬	2,347,380	1,219,336
设计及试验费	313,949	188,117
仪器维护及租赁费	200,771	48,046
差旅及会议费	119,799	110,257
其他	626,609	435,305
合计	7,620,946	2,793,386

四　合并财务报表项目附注(续)

48、财务费用

	2018 年度	2017 年度
利息支出	19,189,354	17,637,890
减：资本化利息	(8,714,983)	(8,806,365)
利息费用	10,474,371	8,831,525
减：利息收入	(3,277,464)	(3,239,334)
保理费用	5,099,471	3,802,266
手续费支出	908,253	681,118
汇兑净损失/(收益)	1,244,646	(1,581,238)
长期应收/应付款折现及其他	887,001	1,642,079
合计	15,336,278	10,136,416

四　合并财务报表项目附注(续)

49、费用按性质分类

利润表中的营业成本、销售费用、管理费用和研发费用按照性质分类，列示如下：

	2018 年度	2017 年度
房地产开发产品结转成本	114,407,952	123,410,710
分包成本	337,332,850	303,439,823
劳务支出	142,923,317	117,409,582
耗用的原材料	319,161,340	265,266,338
其他施工成本	78,751,532	73,544,670
职工薪酬	61,557,719	52,400,288
其他产品销售成本	18,318,800	15,614,904
折旧及摊销费用	8,675,592	7,729,302
其他	10,203,213	8,720,098
合计	1,091,332,315	967,535,715

于 2018 年度，本集团冲减费用的政府补助金额为人民币 5,111 千元(2017 年度：人民币 10,574 千元)，其中冲减营业成本为人民币 5,111 千元(2017 年度：冲减营业成本为人民币 7,244 千元，冲减管理费用为人民币 3,330 千元)。

50、资产减值损失

	2018 年度	2017 年度
坏账损失	8,523,749	2,997,107
无形资产减值损失	686,280	1,325,349
存货跌价损失	1,192,909	2,016,835
其他资产减值损失	62,961	710,200
合计	10,465,899	7,049,491

四　合并财务报表项目附注(续)

51、投资收益

	2018 年度	2017 年度
权益法核算的长期股权投资收益	4,191,367	1,865,218
处置长期股权投资产生的投资收益	101,135	404,461
分步实现企业合并产生的(损失)/收益	(238)	1,988,428
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	457,012	274,678
资金拆借产生的投资收益	247,830	196,905
其他	649,205	(121,867)
合计	5,646,311	4,607,823

本集团不存在投资收益汇回的重大限制。

52、公允价值变动损失

	2018 年度	2017 年度
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	(321,485)	(22,346)
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	(46,858)	(439,142)
合计	(368,343)	(461,488)

四　合并财务报表项目附注(续)

53、营业外收入

	2018 年度	2017 年度	2018 年度计入非经常性损益的金额
政府补助(a)	75,848	183,852	75,848
其他	533,333	855,969	533,333
合计	609,181	1,039,821	609,181

(a) 政府补助明细

	2018 年度	2017 年度	与资产相关/与收益相关
中国建筑第二工程局有限公司水电改造补助	25,792	12,043	与收益相关
中国建筑第三工程局有限公司荆门沙市基地办水电改造补助	17,969	-	与收益相关
中国建筑第五工程局有限公司水电改造补助	9,180	-	与收益相关
唐山市丰润区林荫路西侧土地拆迁政府补偿款	5,099	14,342	与资产相关
其他	17,808	157,467	与资产相关及与收益相关
合计	75,848	183,852	

54、营业外支出

	2018 年度	2017 年度	2018 年度计入非经常性损益的金额
罚没支出	73,246	62,827	73,246
其他	412,443	285,442	412,443
合计	485,689	348,269	485,689

四　合并财务报表项目附注(续)

55、所得税费用

	2018 年度	2017 年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	19,594,049	17,030,108
递延所得税	(3,155,461)	(3,279,517)
合计	16,438,588	13,750,591

将基于合并利润表的利润总额采用适用税率计算的所得税调节为所得税费用：

	2018 年度	2017 年度
利润总额	71,788,788	60,399,614
按适用税率（25%）计算之所得税费用	17,947,197	15,099,904
税率不一致的影响	(1,646,284)	(1,671,082)
非应纳税收入	(1,657,530)	(1,236,142)
研发费加计扣除	(897,680)	(235,104)
不得扣除的成本、费用和损失	1,032,158	1,274,809
当期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损	1,525,872	1,532,804
使用以前年度未确认递延所得税资产的可抵扣亏损	(719,744)	(655,811)
当期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异	1,705,826	485,756
当期转回或确认以前未确认递延税资产导致的可抵扣暂时性差异	(447,111)	(492,293)
当期未确认递延所得税负债的应纳税暂时性差异	(9,624)	(20,145)
以前年度所得税费用调整	(394,492)	(332,105)
所得税费用	16,438,588	13,750,591

四　合并财务报表项目附注(续)

56、股份支付

(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》(以下称“第二期激励计划方案”)，本公司向 1,575 名激励对象(以下称“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回购共 260,130,000 份股票(“第二期限制性股票”)，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，授予价格为人民币 9.08 元/股，第二期激励对象的认购价格为人民币 4.866 元/股，有效期为 4 年，包括禁售期 2 年和解锁期 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 33.33%、33.33%与 33.33%。

根据 2018 年 12 月 3 日召开的 2018 年第三次临时股东大会的授权，本公司于 2018 年 12 月 26 日召开第二届董事会第十五次会议审议通过的《关于中国建筑股份有限公司第三期 A 股限制性股票授予的议案》(以下称“第三期激励计划方案”)，本公司向 2,081 名激励对象(以下称“第三期激励对象”)实施限制性股票激励。于 2018 年 12 月 4 日至 2018 年 12 月 21 日，本公司用自有资金从二级市场完成股权激励计划股票回购共 599,910,000 份股票(“第三期限制性股票”)，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，授予价格为人民币 6.18 元/股，第三期激励对象的认购价格为人民币 3.468 元/股，有效期为 4 年，包括禁售期 2 年和解锁期 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 33.33%、33.33%与 33.33%。

(2) 第二期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，第二期限制性股票的公允价值在此基础上，考虑第二期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。本年度因资本公积转增股本，第二期激励对象的认购价格调整为人民币 3.476 元/股。

本年授予的第三期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。

四　合并财务报表项目附注(续)

56、股份支付(续)

(a) 本公司股份支付(续)

(3) 报告期内限制性股票变动情况表

	2018 年度
年初限制性股票份数	260,130,000
本年授予的限制性股票份数	599,910,000
本年解锁的限制性股票份数	(116,600,400)
本年失效的限制性股票份数	(13,521,600)
资本公积转增股本增加的限制性股票份数	103,082,803
年末限制性股票份数	833,000,803

截至 2018 年 12 月 31 日，本公司已累计决议回购激励对象不符合解锁条件的限制性股票合计 16,537,683 股，其中已完成回购的限制性股票 10,589,675 股，并已于 2018 年 6 月 19 日注销。回购注销完成后，本公司股本减少为 29,989,410,325 股。如附注四(36)所述，本公司因资本公积转增股本导致普通股增加 11,995,764,130 股，其中限制性股票增加 103,082,803 股。

于 2018 年 5 月 3 日，本公司股东大会审议批准《关于中国建筑股份有限公司第二期 A 股限制性股票激励对象股票回购方案》，决议回购限制性股票 3,660,000 股，回购价格按照授予价格 4.866 元/股执行。

于 2018 年 11 月 16 日，经本公司第二届董事会第十四次会议审议，由于 20 名第二期激励对象触发了《中国建筑股份有限公司第二期 A 股限制性股票计划》和《中国建筑股份有限公司 A 股限制性股票授予协议》中的股票回购条款，本公司需回购的限制性股票数量为 4,711,000 股，决议按上述激励对象调整后认购价人民币 3.476 元/股实施回购。

于 2018 年 12 月 29 日，达到第二期限制性股票第一批次解锁的时间要求，根据本公司 2017 年度业绩和公司情况，及激励对象的个人考核情况及特殊情形，因满足激励计划方案中规定的解锁条件而解锁的限制性股票数量为 116,600,400 股；同时，因考核结果需对第二期限制性股票第一批次按 20%比例进行回购的激励对象 28 名，因考核结果需对第二期限制性股票第一批次按 100%比例进行回购的激励对象 1 名，根据《中国建筑股份有限公司第二期 A 股限制性股票计划》规定，可以解锁第二期第一批次限制性股票，但应回购第二期第二批次、第二期第三批次限制性股票的激励对象 8 人，应回购全部未解锁限制性股票的激励对象 14 人，本公司需回购的限制性股票数量合计为 5,150,600 股。本公司将按上述激励对象调整后认购价人民币 3.476 元/股实施回购，以上限制性股票回购后将按现行规定予以注销。上述解锁的首批限制性股票 116,600,400 股于 2019 年 2 月 14 日准予上市流通。

四　合并财务报表项目附注(续)

56、股份支付(续)

(a) 本公司股份支付(续)

(4) 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：

	2018 年度	2017 年度
以权益结算的股份支付确认的费用总额	179,777	198,541

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
资本公积中以权益结算的股份支付的累计金额	619,721	439,675

(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。

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。于 2018 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 109,518 千元(2017 年度：无)。

四　合并财务报表项目附注(续)

57、每股收益

(a) 基本每股收益

基本每股收益以归属于母公司普通股股东的合并净利润除以母公司发行在外普通股的加权平均数计算：

	2018 年度	2017 年度
归属于母公司股东的净利润	38,241,324	32,941,799
减：其他权益工具股息影响(注 1)	(1,384,000)	(994,000)
限制性股票影响(注 2)	(842,158)	(277,019)
	36,015,166	31,670,780
本公司发行在外普通股的加权平均数(千股)(注 3)	41,631,054	41,593,716
基本每股收益	0.87	0.76

注 1：如附注四(37)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，其中 2018 年度计提的优先股股息为人民币 8.7 亿元，起息日为 2014 年 9 月 5 日的永续债于 2018 年度累计孳生的股息为人民币 1.24 亿元，起息日为 2018 年 3 月 7 日的永续债于 2018 年度累计孳生的股息为人民币 3.9 亿元。

注 2：如附注四(56)所述，本公司于 2016 年 12 月 29 日按照第二期激励计划方案完成对第二期激励对象的限制性股票的授予，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。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，将归属于预计未来可解锁限制性股票的净利润从归属于母公司股东的净利润中予以扣除。于 2018 年度及 2017 年度，归属于预计未来可解锁限制性股票的净利润分别约为人民币 8.4 亿元及人民币 2.8 亿元。

四　合并财务报表项目附注(续)

57、每股收益(续)

(a) 基本每股收益(续)

注 3：如附注四(56)所述，按照第二期激励计划方案及第三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。如附注四(36)所述，本公司因资本公积转增股本对以前年度基本每股收益进行重新计算。

(b) 稀释每股收益

于2018年度，本公司发行在外的限制性股票及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海集团发行的可交换债券对本公司归属于母公司普通股股东的合并净利润具有稀释性影响，相关计算结果如下：

	2018 年度	2017 年度
用于计算稀释每股收益的归属于母公司普通股股东的合并净利润	35,279,417	31,166,350
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)(注)	41,631,054	41,593,716
稀释每股收益	0.85	0.75

注：如附注四(57)(a)所述，本公司因资本公积转增股本对以前年度基本每股收益进行重新计算，故稀释每股收益亦进行了重新计算。

四　合并财务报表项目附注(续)

58、现金流量表项目注释

(a) 收到的其他与经营活动有关的现金

	2018 年度	2017 年度
利息收入	3,250,868	2,732,897
收到与收回保证金及押金	12,531,243	3,727,830
财务公司吸收存款	642,946	-
收到与收回其他往来款项	7,710,411	4,199,049
受限资金	280,759	-
代收款、代扣税金及施工奖励金	8,703,301	4,158,081
其他	1,412,889	2,065,896
合计	34,532,417	16,883,753

(b) 支付的其他与经营活动有关的现金

	2018 年度	2017 年度
受限资金	-	5,931,135
支付与归还保证金押金	4,529,012	10,846,518
支付其他往来及代垫款项	4,699,870	1,644,130
其他	5,075,666	6,435,470
合计	14,304,548	24,857,253

(c) 收到的其他与投资活动有关的现金

	2018 年度	2017 年度
收回委托贷款	63,190	1,400,767
收回关联方的拆借款	11,683,415	9,616,443
收回合作公司及合作项目款	3,486,351	1,654,792
其他	1,006,731	1,014,373
合计	16,239,687	13,686,375

四　合并财务报表项目附注(续)

58、现金流量表项目注释(续)

(d) 支付的其他与投资活动有关的现金

	2018 年度	2017 年度
发放委托贷款	-	3,134,200
支付关联方的拆借款	16,739,034	15,153,066
支付合作公司及合作项目款	3,036,228	5,213,648
其他	-	590,579
合计	19,775,262	24,091,493

(e) 收到的其他与筹资活动有关的现金

	2018 年度	2017 年度
收到融资款	16,026,097	9,163,568
其他	-	561,854
合计	16,026,097	9,725,422

(f) 支付的其他与筹资活动有关的现金

	2018 年度	2017 年度
偿还融资款	4,024,697	2,318,287
融资租入固定资产租赁费	302,344	199,087
其他	6,000	-
合计	4,333,041	2,517,374

四　合并财务报表项目附注(续)

59、现金流量表补充资料

(a) 将净利润调节为经营活动现金流量

	2018 年度	2017 年度
净利润	55,350,200	46,649,023
加：资产减值损失	10,465,899	7,049,491
固定资产折旧	6,530,713	5,819,292
投资性房地产折旧	1,514,560	1,192,411
无形资产摊销	440,444	572,786
长期待摊费用摊销	189,875	144,813
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的收益	(175,112)	(45,490)
财务费用	12,568,535	8,374,187
公允价值变动损失	368,343	461,488
投资收益	(5,646,311)	(4,607,823)
递延所得税资产的增加	(2,511,075)	(1,689,346)
递延所得税负债的减少	(644,386)	(1,590,171)
存货的增加	(96,125,732)	(55,545,031)
受限资金的减少/(增加)	280,759	(5,931,135)
经营性应收项目的增加	(108,365,569)	(79,759,851)
经营性应付项目的增加	135,881,219	35,498,214
其他	188,928	(49,790)
经营活动产生/(使用)的现金流量净额	10,311,290	(43,456,932)

(b) 现金及现金等价物

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
货币资金	317,500,675	273,252,962
减：三个月以上的定期存款	(1,103,500)	(2,064,400)
受到限制的存款及其他货币资金	(17,586,981)	(17,867,740)
现金	298,810,194	253,320,822
其中：库存现金	190,704	123,885
可随时用于支付的银行存款	298,396,288	252,821,110
可随时用于支付的其他货币资金	223,202	375,827
现金等价物	-	499,999
其中：买入返售金融资产(附注四(5))	-	499,999
年末现金及现金等价物余额	298,810,194	253,820,821

四　合并财务报表项目附注(续)

60、外币货币性项目

	2018 年 12 月 31 日		
	外币余额	折算汇率	人民币余额
货币资金－			
美元	2,432,710	6.8632	16,696,175
港币	14,738,204	0.8762	12,913,614
新加坡元	416,731	5.0062	2,086,239
澳门元	2,264,206	0.8526	1,930,462
阿尔及利亚第纳尔	28,515,508	0.0579	1,651,048
欧元	204,589	7.8473	1,605,471
英镑	122,848	8.6762	1,065,854
其他	不适用	不适用	2,362,764
合计			40,311,627
应收票据及应收账款－			
美元	957,802	6.8632	6,573,587
港币	4,040,028	0.8762	3,539,873
阿尔及利亚第纳尔	22,435,127	0.0579	1,298,994
中非金融合作法郎	83,042,905	0.0120	996,515
阿联酋迪拉姆	533,321	1.8679	996,190
新加坡元	125,173	5.0062	626,641
其他	不适用	不适用	2,107,872
合计			16,139,672
其他应收款－			
港币	2,664,100	0.8762	2,334,284
美元	70,438	6.8632	483,430
中非金融合作法郎	22,570,541	0.0120	270,846
其他	不适用	不适用	1,086,185
合计			4,174,745
长期应收款－			
港币	4,325,258	0.8762	3,789,791
阿联酋迪拉姆	842,221	1.8679	1,573,185
美元	112,025	6.8632	768,850
澳门元	786,564	0.8526	670,624
马来西亚林吉特	97,762	1.6479	161,102
新加坡元	32,131	5.0062	160,854
中非金融合作法郎	10,319,914	0.0120	123,839
斯里兰卡卢比	3,220,486	0.0376	121,090
其他	不适用	不适用	397,072
合计			7,766,407

四　合并财务报表项目附注(续)

60、外币货币性项目(续)

	2018 年 12 月 31 日		
	外币余额	折算汇率	人民币余额
一年内到期的非流动资产－			
港币	2,389,390	0.8762	2,093,584
美元	234,914	6.8632	1,612,262
澳门元	265,126	0.8526	226,046
其他	不适用	不适用	428,430
合计			4,360,322
短期借款－			
美元	140,096	6.8632	961,507
其他	不适用	不适用	215,717
合计			1,177,224
应付票据及应付账款－			
港币	5,864,099	0.8762	5,138,124
阿尔及利亚第纳尔	82,135,148	0.0579	4,755,625
新加坡元	389,609	5.0062	1,950,461
澳门元	2,118,446	0.8526	1,806,187
美元	259,012	6.8632	1,777,651
巴基斯坦卢比	10,878,740	0.0492	535,234
印度尼西亚卢比	700,270,395	0.0005	350,135
其他	不适用	不适用	5,372,860
合计			21,686,277
其他应付款－			
美元	224,945	6.8632	1,543,843
巴基斯坦卢比	5,095,128	0.0492	250,680
港币	233,504	0.8762	204,596
中非金融合作法郎	16,827,403	0.0120	201,929
其他	不适用	不适用	928,773
合计			3,129,821

四　合并财务报表项目附注(续)

60、外币货币性项目(续)

	2018 年 12 月 31 日		
	外币余额	折算汇率	人民币余额
一年内到期的非流动负债－			
美元	1,550,255	6.8632	10,639,710
欧元	996,021	7.8473	7,816,076
韩元	26,730,000	0.0061	163,053
其他	不适用	不适用	170,933
合计			18,789,772
长期借款－			
港币	61,304,855	0.8762	53,715,314
美元	299,191	6.8632	2,053,408
英镑	200,000	8.6762	1,735,240
新加坡元	269,766	5.0062	1,350,503
其他	不适用	不适用	174,401
合计			59,028,866
应付债券－			
美元	8,481,075	6.8632	58,207,314
港币	1,493,828	0.8762	1,308,892
合计			59,516,206
长期应付款－			
港币	780,951	0.8762	684,269
澳门元	366,994	0.8526	312,899
美元	32,705	6.8632	224,461
新加坡元	37,735	5.0062	188,909
其他	不适用	不适用	436,734
合计			1,847,272
其他非流动负债－			
美元	1,876,700	6.8632	12,880,166

五 合并范围的变更

1、于 2018 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、于 2018 年度，本集团不存在通过同一控制下企业合并而新纳入合并范围的主体。

3、于 2018 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。

六 在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(a) 通过设立或投资等方式取得的重要子公司

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)(注)
中海集团	香港	香港	投资控股	100.00
中国海外发展	香港	香港	房地产投资与开发	55.99
中国建筑国际	香港	开曼群岛	建筑安装	64.66
中海物业集团有限公司	香港	开曼群岛	物业管理	61.18
中国建筑一局(集团)有限公司	北京	北京	建筑安装	100.00
中国建筑第二工程局有限公司	北京	北京	建筑安装	100.00
中国建筑第三工程局有限公司	武汉	武汉	建筑安装	100.00
中国建筑第四工程局有限公司	广州	广州	建筑安装	100.00
中国建筑第五工程局有限公司	长沙	长沙	建筑安装	100.00
中国建筑第六工程局有限公司	天津	天津	建筑安装	100.00
中国建筑第七工程局有限公司	郑州	郑州	建筑安装	100.00
中国建筑第八工程局有限公司	上海	上海	建筑安装	100.00
中国中建设计集团有限公司	北京	北京	工程勘察设计	100.00
中国建筑装饰集团有限公司	北京	北京	工业装修装饰	100.00
中建方程投资发展有限公司	北京	北京	基础设施建设业务	100.00

注：本附注中所述持股比例系本集团实际享有的子公司净资产的份额。

六 在其他主体中的权益(续)

1、在子公司中的权益(续)

(b) 通过同一控制下企业合并取得的重要子公司

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)
新疆建工	乌鲁木齐	乌鲁木齐	建筑安装	85.00
西部建设	成都	乌鲁木齐	建筑材料	57.79
深圳中海投资管理有限公司	香港	深圳	房地产开发与经营	100.00
财务公司	北京	北京	金融	80.00

(c) 通过非同一控制下企业合并取得的重要子公司

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)
远东环球(注 1)	香港	开曼群岛	建筑安装	47.89
中建筑港集团有限公司	青岛	青岛	建筑安装	69.88
中建港务建设有限公司(注 2)	上海	上海	基础设施建设业务	50.00
Tuxiana Corp.	万宁	英属维尔京群岛	房地产开发与经营	55.99
中信房地产集团有限公司	北京	北京	房地产开发与经营	55.99

注 1：本集团对远东环球的持股比例为 47.89%，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远东环球的表决权比例为 74.06%。

注 2：本集团对中建港务建设有限公司的持股比例为 50%，本公司因在中建港务建设有限公司董事会拥有多数表决权并实质控制中建港务建设有限公司而将其纳入合并范围。

(d) 存在少数股东权益的重要子公司

子公司名称	少数股东的持股比例(%)	2018 年度归属于少数股东的损益	2018 年度向少数股东分派股利	2018 年 12 月 31 日少数股东权益
中国海外发展	44.01	12,830,837	3,582,157	90,057,936
中国建筑国际	35.34	1,353,880	546,754	14,257,310
西部建设	42.21	128,077	33,147	2,749,423
财务公司	20.00	79,080	34,688	1,519,724

六 在其他主体中的权益(续)

1、在子公司中的权益(续)

(d) 存在重要少数股东权益的子公司(续)

按照本公司的会计政策进行必要调整后，上述重要非全资子公司的主要财务信息列示如下：

	2018 年 12 月 31 日						2017 年 12 月 31 日					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
中国海外发展	478,029,628	113,713,505	591,743,133	218,293,106	150,390,640	368,683,746	405,879,027	100,949,130	506,828,157	172,650,996	131,019,634	303,670,630
中国建筑国际	52,802,149	62,542,251	115,344,400	46,990,597	34,486,470	81,477,067	46,374,312	48,895,046	95,269,358	43,465,883	23,419,276	66,885,159
西部建设	16,551,336	3,255,185	19,806,521	11,429,546	1,386,610	12,816,156	14,993,353	3,230,775	18,224,128	9,489,407	2,023,701	11,513,108
财务公司	63,209,457	26,976,669	90,186,126	82,587,506	-	82,587,506	46,526,340	34,254,338	80,780,678	73,404,019	-	73,404,019

	2018 年度				2017 年度			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
中国海外发展	145,747,683	30,777,254	19,043,346	(6,925,116)	145,185,650	27,072,219	37,168,979	(36,461,653)
中国建筑国际	47,086,748	3,841,254	1,826,742	(1,627,180)	43,554,785	4,410,296	6,414,423	(4,202,981)
西部建设	18,848,862	338,307	335,510	(992,909)	14,919,781	142,428	141,851	592,964
财务公司	1,729,185	395,398	395,398	18,078,100	1,804,505	784,968	784,968	(27,485,547)

六 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

(a) 重要合营企业及联营企业的基础信息

	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－					
海外宏洋	中国香港	中国香港	房地产投资与开发业务	是	38.32%

(b) 海外宏洋的主要财务信息

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
流动资产	99,201,723	75,004,868
其中：现金和现金等价物	22,221,794	13,499,316
非流动资产	4,425,815	4,677,205
资产合计	103,627,538	79,682,073
流动负债	62,289,383	45,577,503
非流动负债	23,570,061	22,014,792
负债合计	85,859,444	67,592,295
少数股东权益	727,600	656,918
归属于母公司股东权益	17,040,494	11,432,860
按持股比例计算的净资产份额(i)	6,529,917	4,342,200
对联营企业投资的账面价值	6,529,917	4,342,200
存在公开报价的联营企业投资的公允价值	2,954,329	3,018,923

	2018 年度	2017 年度
营业收入	21,619,670	17,588,220
净利润	2,114,964	1,094,380
其他综合收益	(1,308,175)	1,825,649
综合收益总额	806,789	2,920,029
本集团收到的来自海外宏洋的股利	66,123	22,361

六 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

(b) 海外宏洋的主要财务信息

(i) 本集团以合营企业和联营企业合并财务报表中归属于母公司的金额为基础，按持股比例计算净资产份额。合营企业和联营企业合并财务报表中的金额考虑了取得投资时合营企业和联营企业可辨认净资产和负债的公允价值以及统一会计政策的影响。

(c) 不重要合营企业和联营企业的汇总信息

	2018 年度	2017 年度
合营企业：		
投资账面价值合计	31,275,303	23,758,740
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润(i)	1,852,944	856,646
其他综合收益(i)	(256,383)	372,705
综合收益总额	1,596,561	1,229,351
联营企业：		
投资账面价值合计	28,188,779	21,809,540
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润(i)	1,557,096	596,196
其他综合收益(i)	55,017	15,076
综合收益总额	1,612,113	611,272

(i) 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。

(d) 对合营/联营企业的担保参见附注九。

六 在其他主体中的权益(续)

3、纳入合并范围的结构化主体

截至 2018 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 13,633,961 千元，其中本集团认缴金额约人民币 3,331,091 千元。截至 2018 年 12 月 31 日，本集团实缴金额约人民币 2,952,368 千元，其他投资方实缴金额约人民币 9,426,325 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。

七 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

截至 2018 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 26,210,900 千元，其中本集团认缴金额约人民币 3,783,550 千元，其他投资方认缴金额约人民币 22,427,350 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 2018 年 12 月 31 日，本集团实缴金额约人民币 2,950,650 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 分部信息

根据本集团的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本集团的经营业务划分为5个报告分部，这些报告分部是以公司日常内部管理要求的财务信息为基础确定的。集团的管理层定期评价这些报告分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。

本集团的报告分部分别为：

- 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

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露，这些会计政策及计量基础与编制财务报表时的会计政策及计量基础保持一致。

八　分部信息(续)

	2018 年度							
	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	未分配	分部间抵销	合计
营业收入								
对外交易收入	711,244,817	276,642,361	184,086,996	9,406,667	17,943,684	-	-	1,199,324,525
分部间交易收入	12,985,965	32,923	25,494	29,548	2,806,687	-	(15,880,617)	-
营业收入合计	724,230,782	276,675,284	184,112,490	9,436,215	20,750,371	-	(15,880,617)	1,199,324,525
减：营业成本	(675,859,196)	(253,366,234)	(119,674,084)	(7,739,985)	(14,644,604)	-	14,574,513	(1,056,709,590)
税金及附加	(1,853,374)	(754,124)	(13,332,899)	(82,766)	(171,834)	-	-	(16,194,997)
销售费用	(341,892)	(16,912)	(3,100,836)	(8,734)	(181,512)	-	-	(3,649,886)
管理费用	(11,440,415)	(3,344,186)	(2,481,816)	(674,388)	(2,629,162)	(2,796,681)	14,755	(23,351,893)
研发费用	(5,668,024)	(1,013,482)	(61,460)	(365,840)	(351,780)	(160,360)	-	(7,620,946)
财务费用	-	-	-	-	-	(15,336,278)	-	(15,336,278)
资产减值损失	(4,628,363)	(4,238,940)	(1,452,792)	(73,707)	(72,097)	-	-	(10,465,899)
加：其他收益	-	-	-	-	-	322,790	-	322,790
投资收益	-	-	-	-	-	5,646,311	-	5,646,311
公允价值变动损失	-	-	-	-	-	(368,343)	-	(368,343)
资产处置收益	-	-	-	-	-	69,502	-	69,502
营业利润	24,439,518	13,941,406	44,008,603	490,795	2,699,382	(12,623,059)	(1,291,349)	71,665,296
加：营业外收入	-	-	-	-	-	609,181	-	609,181
减：营业外支出	-	-	-	-	-	(485,689)	-	(485,689)
利润总额	24,439,518	13,941,406	44,008,603	490,795	2,699,382	(12,499,567)	(1,291,349)	71,788,788
减：所得税费用								(16,438,588)
净利润								55,350,200
补充信息：								
折旧和摊销费用	4,202,972	1,887,086	1,552,803	121,264	811,504	99,963	-	8,675,592
资本性支出	6,630,154	2,880,489	6,225,122	146,480	2,149,847	14,873	-	18,046,965
	2018 年 12 月 31 日							
分部资产总额	485,336,379	392,773,629	689,880,635	12,630,019	230,073,949	190,521,467	(139,375,780)	1,861,840,298
分部负债总额	355,672,059	317,186,123	361,234,198	7,358,809	179,444,527	350,506,746	(138,826,420)	1,432,576,042

八　分部信息(续)

	2017 年度							
	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	未分配	分部间抵销	合计
营业收入								
对外交易收入	615,725,337	230,880,148	179,189,062	8,154,962	20,156,994	-	-	1,054,106,503
分部间交易收入	9,358,880	40,518	14,610	19,984	2,762,443	-	(12,196,435)	-
营业收入合计	625,084,217	230,920,666	179,203,672	8,174,946	22,919,437	-	(12,196,435)	1,054,106,503
减：营业成本	(590,188,030)	(213,186,640)	(127,102,927)	(6,994,009)	(17,282,366)	-	11,214,851	(943,539,121)
税金及附加	(1,580,964)	(609,924)	(11,718,286)	(67,677)	(91,479)	-	-	(14,068,330)
销售费用	(302,221)	(41,363)	(3,057,645)	(5,679)	(80,912)	-	-	(3,487,820)
管理费用	(9,065,175)	(2,476,253)	(1,718,026)	(512,567)	(2,350,572)	(1,619,699)	26,904	(17,715,388)
研发费用	(1,980,979)	(389,030)	(60,943)	(201,688)	(122,606)	(38,140)	-	(2,793,386)
财务费用	-	-	-	-	-	(10,136,416)	-	(10,136,416)
资产减值损失	(2,026,122)	(1,129,059)	(3,747,696)	(99,367)	(47,247)	-	-	(7,049,491)
加：其他收益	-	-	-	-	-	174,677	-	174,677
投资收益	-	-	1,988,428	-	-	2,619,395	-	4,607,823
公允价值变动损失	-	-	-	-	-	(461,488)	-	(461,488)
资产处置收益	-	-	-	-	-	70,499	-	70,499
营业利润	19,940,726	13,088,397	33,786,577	293,959	2,944,255	(9,391,172)	(954,680)	59,708,062
加：营业外收入	-	-	280,590	-	157,704	601,527	-	1,039,821
减：营业外支出	-	-	-	-	-	(348,269)	-	(348,269)
利润总额	19,940,726	13,088,397	34,067,167	293,959	3,101,959	(9,137,914)	(954,680)	60,399,614
减：所得税费用								(13,750,591)
净利润								46,649,023
补充信息：								
折旧和摊销费用	4,150,643	1,309,377	1,421,821	115,641	662,801	69,019	-	7,729,302
资本性支出	7,076,374	3,093,920	1,497,666	288,575	1,834,341	13,422	-	13,804,298
	2017 年 12 月 31 日							
分部资产总额	411,498,791	333,116,750	556,147,160	12,414,853	232,974,747	141,852,109	(137,021,104)	1,550,983,306
分部负债总额	306,188,350	265,260,787	280,228,889	6,925,095	174,860,346	311,824,285	(136,033,639)	1,209,254,113

八 分部信息(续)

本集团在国内及其他国家和地区的对外交易收入总额，以及本集团位于国内及其他国家和地区的除金融资产及递延所得税资产之外的非流动资产总额列示如下：

对外交易收入	2018 年度	2017 年度
中国内地	1,109,042,345	969,101,876
其他国家/地区	90,282,180	85,004,627
合计	1,199,324,525	1,054,106,503

非流动资产总额	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
中国内地	105,929,909	92,920,294
其他国家/地区	23,738,149	21,466,563
合计	129,668,058	114,386,857

注：非流动资产系除长期股权投资、可供出售金融资产、长期应收款及递延所得税资产之外的非流动资产。

九 关联方关系及其交易

1、 母公司情况

(a) 母公司基本情况

	注册地	业务性质
中建集团	中国北京	投资控股

本集团的最终控制方为国资委。

(b) 母公司注册资本及其变化

	2017 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2018 年 12 月 31 日
中建集团	10,000,000	-	-	10,000,000

(c) 母公司对本公司的持股比例和表决权比例

	2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	持股比例	表决权比例	持股比例	表决权比例
中建集团	56.28%	56.28%	56.26%	56.26%

2、 子公司情况

子公司的基本情况及相关信息见附注六。

九 关联方关系及其交易(续)

3、 合营企业和联营企业情况

除附注六中已披露的重要合营和联营企业的情况外，与本集团发生关联交易的其他合营企业和联营企业的情况如下：

	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－					
海兴材料有限公司	中国香港	中国香港	销售材料	否	50.00
贵恒投资有限公司	中国重庆	中国香港	房地产投资与开发业务	否	50.00
朗光国际有限公司(注 1)	中国重庆	中国香港	房地产投资与开发业务	否	60.00
宁波茶亭置业有限公司(注 1)	中国浙江	中国浙江	房地产投资与开发业务	否	35.00
山东中海华创地产有限公司(注 1)	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	60.00
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
扬越投资有限公司(注 1)	中国香港	中国香港	房地产投资与开发业务	否	45.00
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
长沙中建城投管廊建设投资有限公司(注 2)	中国湖南	中国湖南	基础设施建设业务	否	66.00
六盘水城市管廊建设开发投资有限责任公司(注 1)	中国贵州	中国贵州	基础设施建设业务	否	80.00
郑州中建智城综合管廊建设管理有限公司(注 1)	中国河南	中国河南	基础设施建设业务	否	79.20
重庆轨道九号线建设运营有限公司(注 2)	中国重庆	中国重庆	基础设施建设业务	否	58.93
徐州市叁号线轨道交通投资发展有限公司(注 3)	中国江苏	中国江苏	基础设施建设业务	否	80.00
中建-大成建筑有限责任公司	中国北京	中国北京	房屋建筑业务	否	50.00
东莞市中信凯旋城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
西安嘉润荣成置业有限公司	中国陕西	中国陕西	销售材料	否	50.00
西安鼎盛东越置业有限公司	中国陕西	中国陕西	销售材料	否	50.00
西安合汇兴尚置业有限公司	中国陕西	中国陕西	销售材料	否	50.00
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
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
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
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
昭通中建建设投资发展有限公司(注 2)	中国云南	中国云南	基础设施建设业务	否	51.00
福州海峡文化艺术中心建设开发有限公司	中国福建	中国福建	房地产投资与开发业务	否	50.00
兴贵投资有限公司	中国杭州	中国香港	房地产投资与开发业务	否	50.00
兴创企业有限公司	中国香港	中国香港	房地产投资与开发业务	否	50.00
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
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
天津豪达房地产开发有限公司(注 1)	中国天津	中国天津	房地产投资与开发业务	否	25.00
天津万疆置业有限公司(注 1)	中国天津	中国天津	房地产投资与开发业务	否	33.40
广州穗海置业有限公司(注 1)	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	25.00
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
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
长沙中建未来科技城投资有限公司(注 2)	中国湖南	中国湖南	基础设施投资业务	否	51.00
福州新智园投资发展有限公司	中国福建	中国福建	房屋建筑建设与开发	否	50.00
中建路桥集团有限公司(注 2)	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	51.00
乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司(注 2)	中国新疆	中国新疆	商务服务业	否	65.34
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
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
长沙亿达创智置业发展有限公司(注 2)	中国湖南	中国湖南	房地产投资与开发业务	否	49.00
华润置地(太原)发展有限公司	中国山西	中国山西	房地产投资与开发业务	否	50.00
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

九 关联方关系及其交易(续)

3、 合营企业和联营企业情况(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－					
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
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
中建海嘉(佛山)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	80.00
深圳市创良投资管理有限公司(注 1)	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	34.00
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
惠州中建市政五路投资有限公司(注 1)	中国广东	中国广东	基础设施建设业务	否	10.00

	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－					
Fast Shift Investments Limited	中国澳门	中国澳门	房地产投资与开发业务	否	29.00
北京中建润通机电工程有限公司	中国北京	中国北京	房屋建筑业务	否	30.00
金茂投资(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
澳门水泥厂有限公司	中国澳门	中国澳门	销售材料	否	31.34
郑州亿融易建供应链管理有限公司(注 4)	中国河南	中国河南	销售材料	否	18.00
济青高速铁路有限公司(注 4)	中国山东	中国山东	基础设施建设业务	否	8.67
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
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
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
上海星信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	30.00
北京金良兴业房地产开发有限公司	中国北京	中国北京	房地产投资与开发业务	否	40.00
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
金隅嘉星南京房地产开发有限公司	中国南京	中国南京	房地产投资与开发业务	否	30.00
厦门市毅骏置业有限公司(注 5)	中国福建	中国福建	房地产投资与开发业务	否	50.00
北京正德丰泽房地产开发有限公司(注 4)	中国北京	中国北京	房地产投资与开发业务	否	16.52
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
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
青岛煜孚置业有限公司	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	20.00
上海港工美亚钢管制造有限公司	中国上海	中国上海	销售材料	否	48.00
中建新型城镇化(新疆)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
杭州添智投资有限公司(注 4)	中国浙江	中国浙江	房地产投资与开发业务	否	16.66
苏州木渎中新置地有限公司	中国江苏	中国江苏	房地产投资与开发业务	否	35.00
三门峡市国道三一零南移项目建设管理有限公司	中国河南	中国河南	基础设施建设业务	否	40.00
上海孚虹置业有限公司	中国上海	中国上海	房地产投资与开发业务	否	30.00
贵州建信水务环境产业有限公司	中国贵州	中国贵州	公共服务业务	否	45.00
许昌市辰恒置业有限公司	中国河南	中国河南	房地产开发经营	否	39.00
商丘市鑫鼎置业有限公司	中国河南	中国河南	房地产开发经营	否	20.00
商丘悦龙府置业有限公司	中国河南	中国河南	房地产开发经营	否	20.00
保定中建兴业投资有限公司(注 5)	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	15.00
河南开港公路建设管理有限公司(注 5)	中国河南	中国河南	基础设施建设业务	否	1.00
广西交岭环境工程有限公司	中国广西	中国广西	基础设施建设业务	否	32.00
北京市中超混凝土有限责任公司	中国北京	中国北京	其他	否	30.00
北京企卫企业管理咨询服务有限公司	中国北京	中国北京	其他	否	30.00
昌吉中建基础设施开发有限公司	中国新疆	中国新疆	基础设施建设与开发	否	29.70
郑州公用众城路桥建设管理有限公司	中国河南	中国河南	基础设施建设与开发	否	25.00
许昌中建职教园区开发建设有限公司(注 4)	中国河南	中国河南	基础设施建设业务	否	10.00

九 关联方关系及其交易(续)

3、 合营企业和联营企业情况(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－					
河北承宏管廊工程有限公司(注 5)	中国河北	中国河北	基础设施建设业务	否	5.00
北京西局置业有限公司	中国北京	中国北京	房地产投资与开发业务	否	20.00
山东齐鲁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
湖北交投孝感南高速公路有限公司	中国湖北	中国湖北	基础设施建设业务	否	22.50
济南弘碧置业有限公司	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	20.00
宿州骏达国道二零六建设有限公司	中国安徽	中国安徽	房屋建设业务	否	20.00
深汕特别合作区海港新城投资建设有限公司	中国广东	中国广东	基础设施建设业务	否	30.00
港九混凝土有限公司	中国香港	中国香港	销售材料	否	31.50
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
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
济南泰晖房地产开发有限公司	中国山东	中国山东	房地产投资与开发业务	否	33.00
北京融筑房地产开发有限公司	中国北京	中国北京	房地产投资与开发业务	否	33.00
广州碧森房地产开发有限公司(注 5)	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	14.28
苏州非凡城市置业有限公司	中国江苏	中国江苏	房地产投资与开发业务	否	33.00
西安楚沣建设有限公司	中国陕西	中国陕西	基础设施建设业务	否	20.00
北京乐孚装饰工程有限公司(注 4)	中国北京	中国北京	建筑装饰业务	否	7.50
漳州赢致建设发展有限公司(注 4)	中国福建	中国福建	基础设施建设业务	否	3.00
广州新越房地产有限公司	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	40.00
北京海盈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
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
广州绿嵘房地产开发有限公司(注 4)	中国广东	中国广东	房地产投资与开发业务	否	16.66
商丘云恒城市建设发展有限公司(注 4)	中国河南	中国河南	基础设施建设与开发	否	7.61
商丘中建云城城市建设发展有限公司(注 4)	中建河南	中建河南	其他	否	9.00

注 1：在被投资单位持股比例系本集团直接持有被投资单位股权的比例。朗光国际有限公司、宁波茶亭置业有限公司、山东中海华创地产有限公司、贵州正习高速公路投资管理有限公司、扬越投资有限公司、中建(唐山曹妃甸)工程建设有限公司、六盘水城市管廊建设开发投资有限责任公司、郑州中建智城综合管廊建设管理有限公司、东莞市中信凯旋城房地产开发有限公司、达州达环建设管理有限公司、北京南悦房地产开发有限公司、遵义南环高速公路开发有限公司、厦门市雍景湾房地产有限公司、泰达集团有限公司、天津豪达房地产开发有限公司、天津万疆置业有限公司、广州穗海置业有限公司、银川市沈阳路地下综合管廊建设管理有限公司、大连中建海绵城市建设发展有限公司、天津顺集置业有限公司、三亚碧海锦诚商业管理有限公司、安徽蚌五高速公路投资管理有限公司、深汕特别合作区中浦基础设施投资有限公司、中建成都轨道交通投资建设有限公司、中建海嘉(佛山)投资建设有限公司、深圳市创良投资管理有限公司、长沙中建国际发展有限公司和惠州中建市政五路投资有限公司的董事会或类似机构制定的重大经营决策须经投资各方一致同意后方可获批，本集团对其没有实质控制，因此将其作为合营企业。

九　关联方关系及其交易(续)

3、 合营企业和联营企业情况(续)

注 2：在被投资单位持股比例系本集团直接持有被投资单位股权的比例。根据长沙中建城投管廊建设投资有限公司、重庆轨道九号线建设运营有限公司、昭通中建建设投资发展有限公司、长沙中建未来科技城投资有限公司、中建路桥集团有限公司、乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司和长沙亿达创智置业发展有限公司章程的规定，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，本集团对其没有实质控制，因此将其作为合营企业。

注 3：在被投资单位持股比例系本集团直接持有被投资单位股权的比例。根据徐州市叁号线轨道交通投资发展有限公司章程规定的对重大经营和财务决策的决策机制，股东会表决事项须经代表三分之二以上表决权的股东同意方可生效，本集团表决权比例为 66%，当且仅当本集团与另一股东一致同意时该等决策方能通过，本集团对其没有实质控制，因此将其作为合营企业。

注 4：在被投资单位持股比例系本集团直接持有被投资单位股权的比例。本集团分别于郑州亿融易建供应链管理有限公司、济青高速铁路有限公司、北京正德丰泽房地产开发有限公司、杭州添智投资有限公司、许昌中建职教园区开发建设有限公司、北京乐孚装饰工程有限公司、漳州赢致建设发展有限公司、广州绿嵘房地产开发有限公司、商丘云恒城市建设发展有限公司和商丘中建云城城市建设发展有限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，因此，本集团将其作为联营企业。

注 5：在被投资单位持股比例系本集团直接持有被投资单位股权的比例。本集团根据厦门市毅骏置业有限公司、保定中建兴业投资有限公司、河南开港公路建设管理有限公司、河北承宏管廊工程有限公司和广州碧森房地产开发有限公司章程规定的对重大经营和财务决策的决策机制，无法对其实质控制或共同控制，而仅能实施重大影响，因此，本集团将其作为联营企业。

九 关联方关系及其交易(续)

4、 其他关联方情况

	与本集团的关系
中建水务环保有限公司	与本公司同受母公司控制
中建电子商务有限公司	与本公司同受母公司控制
中建铝新材料有限公司	与本公司同受母公司控制
北京中建启明企业管理有限公司	与本公司同受母公司控制
上海国际港务(集团)股份有限公司	本集团所属子公司受其重大影响
上港集团瑞泰发展有限责任公司	受本集团所属子公司之另一股东控制
上港集团以色列海法新港码头有限公司	受本集团所属子公司之另一股东控制

5、 关联交易

(a) 购销商品、提供和接受劳务

采购商品、接受劳务：

关联方	关联交易内容	关联交易定价政策	2018 年度	2017 年度
郑州亿融易建供应链管理有限公司	采购商品	按照协议约定进行	2,915,317	3,315,000
澳门水泥厂有限公司	采购商品	按照协议约定进行	125,312	131,876
港九混凝土有限公司	采购商品	按照协议约定进行	116,360	108,899
中建铝新材料有限公司	采购商品	按照协议约定进行	98,267	76,189
海兴材料有限公司	采购商品	按照协议约定进行	91,266	65,011
其他	采购商品及接受劳务	按照协议约定进行	78,399	31,992
合计			3,424,921	3,728,967

九 关联方关系及其交易(续)

5、 关联交易(续)

(b) 工程承包

关联方	关联交易内容	关联交易定价政策	2018 年度	2017 年度
贵州正习高速公路投资管理有限公司	工程承包	按照协议约定进行	4,140,802	4,026,695
中交建冀交高速公路投资发展有限公司	工程承包	按照协议约定进行	2,639,383	2,012,239
徐州市壹号线轨道交通投资发展有限公司	工程承包	按照协议约定进行	2,280,745	1,677,438
石家庄市交建高速公路建设管理有限公司	工程承包	按照协议约定进行	1,987,708	1,247,360
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	按照协议约定进行	1,865,937	250,055
Fast Shift Investments Limited	工程承包	按照协议约定进行	1,663,497	1,706,067
遵义南环高速公路开发有限公司	工程承包	按照协议约定进行	1,628,624	1,746,190
商丘中建云城城市建设发展有限公司	工程承包	按照协议约定进行	1,376,536	661,950
济青高速铁路有限公司	工程承包	按照协议约定进行	1,211,960	1,785,261
山东齐鲁宁梁高速公路有限公司	工程承包	按照协议约定进行	1,204,945	22,340
河北承宏管廊工程有限公司	工程承包	按照协议约定进行	1,034,533	137,568
重庆轨道九号线建设运营有限公司	工程承包	按照协议约定进行	997,327	586,140
徐州市叁号线轨道交通投资发展有限公司	工程承包	按照协议约定进行	922,757	345,914
惠州中建市政五路投资有限公司	工程承包	按照协议约定进行	794,357	53,257
福州海峡文化艺术中心建设开发有限公司	工程承包	按照协议约定进行	784,905	513,132
昭通中建建设投资发展有限公司	工程承包	按照协议约定进行	741,210	545,042
六盘水城市管廊建设开发投资有限责任公司	工程承包	按照协议约定进行	653,434	1,639,979
郑州中建智城综合管廊建设管理有限公司	工程承包	按照协议约定进行	590,921	1,164,090
漳州赢致建设发展有限公司	工程承包	按照协议约定进行	536,499	213,595
乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司	工程承包	按照协议约定进行	512,551	-
长沙中建国际发展有限公司	工程承包	按照协议约定进行	501,295	-
银川市沈阳路地下综合管廊建设管理有限公司	工程承包	按照协议约定进行	471,474	-
达州达环建设管理有限公司	工程承包	按照协议约定进行	434,149	362,118
湖北交投孝感南高速公路有限公司	工程承包	按照协议约定进行	418,194	585,589
长沙中建城投管廊建设投资有限公司	工程承包	按照协议约定进行	390,067	407,036
许昌中建职教园区开发建设有限公司	工程承包	按照协议约定进行	386,080	-
大连中建海绵城市建设发展有限公司	工程承包	按照协议约定进行	380,158	-
贵州建信水务环境产业有限公司	工程承包	按照协议约定进行	374,122	-
河南开港公路建设管理有限公司	工程承包	按照协议约定进行	351,086	651,812
上港集团瑞泰发展有限责任公司	工程承包	按照协议约定进行	346,379	277,080
广西交岭环境工程有限公司	工程承包	按照协议约定进行	332,263	-
其他	工程承包	按照协议约定进行	6,141,989	7,161,627
合计			38,095,887	29,779,574

九 关联方关系及其交易(续)

5、 关联交易(续)

(c) 工程发包

关联方	关联交易内容	关联交易定价政策	2018 年度	2017 年度
中建路桥集团有限公司	工程发包	按照协议约定进行	1,238,837	1,010,123
中建-大成建筑有限责任公司	工程发包	按照协议约定进行	138,567	164,524
北京市中超混凝土有限责任公司	工程发包	按照协议约定进行	31,623	1,493
北京乐孚装饰工程有限公司	工程发包	按照协议约定进行	26,162	26,415
北京企卫企业管理咨询服务有限公司	工程发包	按照协议约定进行	14,481	6,100
其他	工程发包	按照协议约定进行	193,625	440,360
合计			1,643,295	1,649,015

(d) 担保

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
广州利合房地产开发有限公司	336,000	2016 年 12 月 13 日	2019 年 12 月 12 日	否
广州利合房地产开发有限公司	639,400	2018 年 7 月 13 日	2021 年 5 月 21 日	否
中信保利达地产(佛山)有限公司	100,000	2016 年 1 月 22 日	2019 年 1 月 21 日	否
海外宏洋	29,506	2014 年 4 月 18 日	2021 年 4 月 17 日	否
贵恒投资有限公司	175,000	2017 年 7 月 5 日	2022 年 3 月 15 日	否
贵恒投资有限公司	135,150	2017 年 4 月 14 日	2022 年 3 月 15 日	否
贵恒投资有限公司	78,500	2017 年 1 月 20 日	2021 年 10 月 13 日	否
贵恒投资有限公司	75,000	2018 年 3 月 5 日	2021 年 3 月 15 日	否
贵恒投资有限公司	62,500	2017 年 3 月 16 日	2022 年 3 月 15 日	否
贵恒投资有限公司	52,435	2017 年 11 月 2 日	2021 年 11 月 2 日	否
贵恒投资有限公司	40,000	2017 年 1 月 3 日	2021 年 10 月 13 日	否
贵恒投资有限公司	39,850	2017 年 3 月 21 日	2022 年 3 月 15 日	否
贵恒投资有限公司	22,500	2018 年 2 月 14 日	2020 年 11 月 30 日	否
贵恒投资有限公司	22,500	2017 年 11 月 30 日	2020 年 10 月 21 日	否
广州绿嵘房地产开发有限公司	233,240	2018 年 11 月 13 日	2021 年 11 月 29 日	否
广州碧森房地产开发有限公司	108,528	2018 年 12 月 11 日	2020 年 12 月 29 日	否
广州碧森房地产开发有限公司	21,420	2018 年 12 月 26 日	2020 年 12 月 2 日	否
金茂投资(长沙)有限公司	264,100	2011 年 5 月 24 日	2023 年 5 月 23 日	否
合计	2,435,629			

九 关联方关系及其交易(续)

5、 关联交易(续)

(e) 资金拆借

	拆借金额	起始日	到期日
拆出资金－			
上海佳晟房地产开发有限公司	2,354,575	2018 年 8 月 8 月	2019 年 8 月 8 日
青岛煜孚置业有限公司	1,020,015	2018 年 7 月 1 日	无固定到期日
三亚碧海锦诚商业管理有限公司	981,758	2018 年 7 月 1 日	无固定到期日
天津豪达房地产开发有限公司	912,590	2018 年 6 月 22 日	无固定到期日
兴贵投资有限公司	816,590	2018 年 1 月 1 日	无固定到期日
中葛永茂(苏州)房地产开发有限公司	799,405	2018 年 7 月 3 日	无固定到期日
济南弘碧置业有限公司	702,327	2018 年 8 月 15 日	无固定到期日
杭州添智投资有限公司	701,004	2018 年 5 月 2 日	无固定到期日
达州达环建设管理有限公司	671,561	2018 年 7 月 1 日	2027 年 1 月 22 日
广州穗海置业有限公司	654,250	2018 年 6 月 12 日	无固定到期日
广州增城区润昱置业有限公司	645,600	2018 年 7 月 1 日	无固定到期日
济南泰晖房地产开发有限公司	582,067	2018 年 7 月 1 日	无固定到期日
广州穗海置业有限公司	499,500	2018 年 10 月 16 日	无固定到期日
北京融筑房地产开发有限公司	416,219	2018 年 7 月 24 日	无固定到期日
广州碧森房地产开发有限公司	413,971	2018 年 7 月 1 日	无固定到期日
许昌市辰恒置业有限公司	380,198	2018 年 4 月 4 日	2019 年 4 月 4 日
许昌市辰恒置业有限公司	375,225	2018 年 2 月 12 日	2019 年 2 月 12 日
深圳市创良投资管理有限公司	302,600	2018 年 7 月 1 日	2019 年 12 月 4 日
Fast Shift Investments Limited	281,800	2018 年 8 月 29 日	无固定到期日
长沙亿达创智置业发展有限公司	264,320	2018 年 8 月 7 日	2020 年 1 月 6 日
西安楚沣建设有限公司	202,000	2018 年 1 月 1 日	2018 年 7 月 30 日
北京西局置业有限公司	200,000	2018 年 10 月 25 日	2021 年 10 月 24 日
中建新型城镇化(新疆)投资有限公司	200,000	2018 年 1 月 1 日	2019 年 12 月 8 日
中建成都轨道交通投资建设有限公司	142,630	2018 年 5 月 21 日	2018 年 12 月 31 日
天津顺集置业有限公司	141,000	2018 年 8 月 24 日	无固定到期日
西安鼎盛东越置业有限公司	105,005	2018 年 1 月 1 日	2018 年 12 月 7 日
泰达集团有限公司	104,008	2018 年 7 月 1 日	无固定到期日
商丘云恒城市建设发展有限公司	100,000	2018 年 4 月 23 日	无固定到期日
商丘云恒城市建设发展有限公司	100,000	2018 年 2 月 2 日	无固定到期日
北京正德丰泽房地产开发有限公司	82,407	2018 年 1 月 1 日	2018 年 12 月 18 日

九 关联方关系及其交易(续)

5、 关联交易(续)

(e) 资金拆借(续)

	拆借金额	起始日	到期日
北京金良兴业房地产开发有限公司	68,867	2018 年 5 月 21 日	2019 年 5 月 21 日
商丘市鑫鼎置业有限公司	55,338	2018 年 5 月 24 日	2019 年 5 月 24 日
北京海盈房地产开发有限公司	46,367	2018 年 2 月 27 日	2018 年 12 月 25 日
北京南悦房地产开发有限公司	44,167	2018 年 4 月 1 日	2018 年 12 月 27 日
青岛昌明置业有限公司	43,790	2018 年 7 月 1 日	2027 年 9 月 20 日
天津豪达房地产开发有限公司	37,500	2018 年 7 月 25 日	2019 年 7 月 25 日
兴创企业有限公司	32,988	2018 年 1 月 1 日	无固定到期日
兴贵投资有限公司	32,746	2018 年 7 月 1 日	无固定到期日
长沙中建未来科技城投资有限公司	32,510	2018 年 3 月 19 日	2032 年 3 月 20 日
福州新智园投资发展有限公司	30,000	2018 年 1 月 15 日	无固定到期日
中建海嘉(佛山)投资建设有限公司	25,000	2018 年 2 月 11 日	2018 年 12 月 31 日
天津豪达房地产开发有限公司	25,000	2018 年 9 月 29 日	2019 年 9 月 29 日
许昌市辰恒置业有限公司	20,725	2018 年 11 月 21 日	无固定到期日
西安嘉润荣成置业有限公司	20,479	2018 年 1 月 1 日	无固定到期日
商丘悦龙府置业有限公司	17,642	2018 年 5 月 24 日	2019 年 5 月 24 日
许昌市辰恒置业有限公司	13,251	2018 年 11 月 21 日	无固定到期日
拆出资金合计	15,698,995		

九 关联方关系及其交易(续)

5、 关联交易(续)

(e) 资金拆借(续)

	拆借金额	起始日	到期日
拆入资金—			
上海孚虹置业有限公司	836,709	2018 年 4 月 4 日	2019 年 4 月 4 日
兴贵投资有限公司	805,520	2018 年 1 月 1 日	无固定到期日
贵恒投资有限公司	700,000	2018 年 7 月 23 日	无固定到期日
三亚碧海锦诚商业管理有限公司	532,100	2018 年 7 月 1 日	无固定到期日
西安合汇兴尚置业有限公司	499,400	2018 年 8 月 20 日	无固定到期日
贵恒投资有限公司	300,000	2018 年 1 月 1 日	无固定到期日
苏州木渎中新置地有限公司	282,586	2018 年 6 月 29 日	无固定到期日
华润置地(太原)发展有限公司	225,000	2018 年 10 月 31 日	无固定到期日
广州新越房地产有限公司	220,604	2018 年 1 月 1 日	无固定到期日
西安鼎盛东越置业有限公司	200,000	2018 年 7 月 1 日	无固定到期日
西安合汇兴尚置业有限公司	100,600	2018 年 6 月 30 日	无固定到期日
苏州非凡城市置业有限公司	92,400	2018 年 7 月 1 日	无固定到期日
扬越投资有限公司	83,428	2018 年 6 月 19 日	无固定到期日
东莞市中信凯旋城房地产开发有限公司	67,626	2018 年 8 月 24 日	无固定到期日
东莞市中信凯旋城房地产开发有限公司	53,446	2018 年 1 月 1 日	无固定到期日
苏州木渎中新置地有限公司	44,414	2018 年 11 月 9 日	无固定到期日
扬越投资有限公司	35,490	2018 年 8 月 1 日	无固定到期日
朗光国际有限公司	18,832	2018 年 7 月 1 日	无固定到期日
拆入资金合计	5,098,155		

九 关联方关系及其交易(续)

5、 关联交易(续)

(f) 吸收存款

	2017 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2018 年 12 月 31 日
北京中建启明企业管理有限公司	-	640,000	(100,000)	540,000
中建集团	525,644	6,151,913	(6,270,156)	407,401
中建水务环保有限公司	170,117	1,257,425	(1,145,290)	282,252
中建电子商务有限公司	20,179	195,054	(86,000)	129,233
合计	715,940	8,244,392	(7,601,446)	1,358,886

(g) 让渡资产使用权

关联方	关联交易内容	关联交易定价原则	2018 年度	2017 年度
海外宏洋	商标使用权	按照协议约定进行	168,000	164,598

(h) 关键管理人员薪酬

	2018 年度	2017 年度
关键管理人员薪酬	11,147	8,366

九 关联方关系及其交易(续)

6、关联方应收、应付款项余额

(a) 应收关联方款项

		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收票据及应收账款	石家庄市交建高速公路建设管理有限公司	599,525	(115,679)	-	-
	贵州正习高速公路投资管理有限公司	424,565	-	137,441	-
	徐州市壹号线轨道交通投资发展有限公司	416,073	-	402,446	-
	中建(唐山曹妃甸)工程建设有限公司	675,755	-	722,374	-
	上港集团瑞泰发展有限责任公司	331,082	-	423,642	-
	昭通中建建设投资发展有限公司	321,290	-	-	-
	六盘水城市管廊建设开发投资有限责任公司	321,288	-	87,168	-
	长沙中建国际发展有限公司	279,213	-	-	-
	安徽蚌五高速公路投资管理有限公司	249,815	-	419,929	-
	深汕特别合作区中浦基础设施投资有限公司	152,742	-	254,072	-
	徐州市叁号线轨道交通投资发展有限公司	151,602	-	38,096	-
	宿州骏达国道二零六建设有限公司	148,400	-	-	-
	济青高速铁路有限公司	142,607	-	36,728	-
	山东齐鲁宁梁高速公路有限公司	123,039	-	-	-
	大连中建海绵城市建设发展有限公司	122,055	-	-	-
	福州海峡文化艺术中心建设开发有限公司	106,043	(5,302)	-	-
	深汕特别合作区海港新城投资建设有限公司	103,637	-	209,594	-
	其他	1,650,674	(41,459)	1,900,198	(20,913)
合计		6,319,405	(162,440)	4,631,688	(20,913)

九 关联方关系及其交易(续)

6、 关联方应收、应付款项余额(续)

(a) 应收关联方款项(续)

		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	上海佳晟房地产开发有限公司	2,354,575	-	-	-
	青岛煜孚置业有限公司	1,020,015	-	-	-
	天津豪达房地产开发有限公司	1,018,778	-	-	-
	兴贵投资有限公司	849,390	-	54	-
	许昌市辰恒置业有限公司	832,451	-	-	-
	中葛永茂(苏州)房地产开发有限公司	799,405	-	-	-
	济南弘碧置业有限公司	702,327	-	-	-
	惠州中建市政五路投资有限公司	526,000	-	418,000	-
	海外宏洋	509,240	-	4,221,722	-
	广州碧森房地产开发有限公司	413,971	-	-	-
	中建新型城镇化(新疆)投资有限公司	400,446	(12)	200,000	-
	天津顺集置业有限公司	352,418	-	336,418	-
	深圳市创良投资管理有限公司	302,600	-	-	-
	金隅嘉星南京房地产开发有限公司	300,076	-	300,000	-
	朗光国际有限公司	275,386	-	511,307	-
	宁波茶亭置业有限公司	269,500	-	514,500	-
	天津万疆置业有限公司	213,760	-	218,543	-
	商丘云恒城市建设发展有限公司	210,967	-	-	-
	其他	2,408,970	(14,585)	1,850,942	(74)
合计		13,760,275	(14,597)	8,571,486	(74)

九 关联方关系及其交易(续)

6、 关联方应收、应付款项余额(续)

(a) 应收关联方款项(续)

		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
长期应收款	泰达集团有限公司	1,549,146	-	1,445,138	-
	广州利合房地产开发有限公司	1,338,743	-	1,976,254	-
	广州穗海置业有限公司	1,153,750	-	-	-
	厦门市毅骏置业有限公司	995,605	-	999,650	-
	三亚碧海锦诚商业管理有限公司	981,758	-	-	-
	青岛昌明置业有限公司	866,224	-	822,434	-
	北京南悦房地产开发有限公司	819,480	-	825,840	-
	北京金良兴业房地产开发有限公司	814,894	-	727,916	-
	兴创企业有限公司	682,539	-	649,551	-
	贵恒投资有限公司	672,241	-	757,132	(120,192)
	达州达环建设管理有限公司	671,561	-	-	-
	广州增城区润昱置业有限公司	645,600	-	-	-
	西安嘉润荣成置业有限公司	623,488	-	571,437	-
	济南泰晖房地产开发有限公司	582,067	-	-	-
	北京正德丰泽房地产开发有限公司	567,759	-	831,119	-
	杭州添智投资有限公司	522,742	-	666,018	-
	长沙禧荣置业有限公司	522,078	-	605,828	-
	中建新型城镇化(新疆)投资有限公司	504,427	-	200,000	-
	北京融筑房地产开发有限公司	416,219	-	-	-
	厦门市雍景湾房地产有限公司	316,189	-	344,360	-
	徐州市壹号线轨道交通投资发展有限公司	300,744	-	201,223	-
	其他	3,795,425	(1,959)	5,731,355	-
合计		19,342,679	(1,959)	17,355,255	(120,192)

注：于 2018 年 12 月 31 日，对合营公司中建西安基础设施建设投资有限公司的委托贷款人民币 270,050 千元(2017 年 12 月 31 日：人民币 270,050 千元)，对联营公司中建西安城市建设投资有限公司的委托贷款人民币 100,500 千元(2017 年 12 月 31 日：人民币 100,500 千元)，列示于附注四(11)的委托贷款中。

九 关联方关系及其交易(续)

6、 关联方应收、应付款项余额(续)

(b) 应付关联方款项

		2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
应付票据及应付账款	郑州亿融易建供应链管理有限公司	1,560,198	1,852,820
	中建路桥集团有限公司	95,614	35,497
	北京中建润通机电工程有限公司	86,810	114,995
	北京市中超混凝土有限责任公司	43,455	431
	上海港工美亚钢管制造有限公司	27,084	27,084
	其他	629,490	286,226
合计		2,442,651	2,317,053

		2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
其他应付款	兴贵投资有限公司	1,745,000	939,480
	扬越投资有限公司	1,247,150	1,128,232
	贵恒投资有限公司	1,000,000	-
	兴创企业有限公司	865,000	865,396
	上海孚虹置业有限公司	752,919	77
	西安合汇兴尚置业有限公司	600,000	-
	三亚碧海锦诚商业管理有限公司	532,100	-
	山东中海华创地产有限公司	498,026	498,026
	朗光国际有限公司	388,040	369,208
	上海星信房地产开发有限公司	350,000	350,000
	苏州木渎中新置地有限公司	333,734	-
	东莞市中信凯旋城房地产开发有限公司	300,310	179,237
	其他	2,841,196	3,102,621
合计		11,453,475	7,432,277

九 关联方关系及其交易(续)

6、 关联方应收、应付款项余额(续)

(b) 应付关联方款项(续)

		2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
委托贷款	中建集团	1,400,000	2,000,000
	金茂投资(长沙)有限公司	480,000	660,000
合计		1,880,000	2,660,000

		2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
预收款项	中交建冀交高速公路投资发展有限公司	910,997	567,579
	重庆轨道九号线建设运营有限公司	606,175	647,349
	徐州市壹号线轨道交通投资发展有限公司	565,675	205,695
	徐州市叁号线轨道交通投资发展有限公司	407,112	381,457
	石家庄市交建高速公路建设管理有限公司	299,847	258,742
	上港集团以色列海法新港码头有限公司	284,261	-
	长沙中建城投管廊建设投资有限公司	269,248	149,217
	昌吉中建基础设施开发有限公司	206,767	40,000
	保定中建兴业投资有限公司	200,000	-
	山东齐鲁宁梁高速公路有限公司	181,943	-
	大连中建海绵城市建设发展有限公司	176,683	-
	郑州公用众城路桥建设管理有限公司	164,566	-
	其他	537,741	1,199,876
合计		4,811,015	3,449,915

十 或有事项

1、 未决诉讼仲裁

于2018年12月31日，本集团作为被告的未决诉讼列示如下：

	年末诉讼标的金额
中国建筑第三工程局有限公司	1,288,754
中国建筑一局(集团)有限公司	316,362
中国建筑装饰集团有限公司	251,837
中海集团	240,688
中国建筑第八工程局有限公司	219,634
中国建筑第七工程局有限公司	215,121
新疆建工	194,270
中国建筑第二工程局有限公司	160,851
中国建筑第四工程局有限公司	131,088
中国建筑第五工程局有限公司	99,781
本公司	64,976
中国建筑第六工程局有限公司	13,559
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	1,226
合计	3,198,147

注：上述未决诉讼主要系与工程质量、工程款等相关的纠纷。本集团认为以上诉讼产生的潜在义务未达到预计负债确认的条件，故未确认相关负债。

2、 对外担保

担保种类	年末担保金额
业主按揭担保(注)	53,241,264
银行贷款担保	5,935,629
合计	59,176,893

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，2018 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较小(附注二(31)(c))。

十一 承诺事项

1、 资本性支出承诺事项

以下为本集团于资产负债表日，已签约而尚不必在资产负债表上列示的资本性支出承诺：

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
购建长期资产承诺	1,455,199	1,740,501

2、 经营租赁承诺事项

根据已签订的不可撤销的经营性租赁合同，本集团未来最低应支付租金汇总如下：

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
1 年以内	450,268	554,431
1 到 2 年	159,249	203,903
2 到 3 年	114,169	119,699
3 年以上	163,486	228,151
合计	887,172	1,106,184

3、 重大采购承诺事项

于 2018 年度，本集团无重大采购承诺事项。

十一 承诺事项(续)

4、 对外投资承诺事项

本集团于以后年度的重大对外投资承诺如下：

被投资公司	承诺投资金额	于 2018 年 12 月 31 日投资金额	尚未出资金额
徐州市壹号线轨道交通投资发展有限公司	2,500,000	196,000	2,304,000
贵州雷榕高速公路投资管理有限公司	1,894,047	68,900	1,825,147
重庆轨道九号线建设运营有限公司	3,300,000	1,600,751	1,699,250
三门峡市国道三一零南移项目建设管理有限公司	1,328,670	600,000	728,670
安徽省岳黄高速公路有限责任公司	1,121,855	448,000	673,855
贵州瓮马铁路南北延伸线有限责任公司	415,160	20,760	394,400
中建国际(襄阳)建设有限公司	500,500	182,700	317,800
六盘水董大公路投资开发有限责任公司	671,540	360,770	310,770
徐州市叁号线轨道交通投资发展有限公司	400,000	100,000	300,000
清远中建四局粤建投资发展有限公司	271,180	-	271,180
中建海嘉(佛山)投资建设有限公司	658,960	401,649	257,311
汕头中建新型城镇化投资有限公司	400,000	147,080	252,920
南京康园房地产开发有限公司	352,800	122,500	230,300
河北曲港高速公路开发有限公司	479,750	311,880	167,870
遵义南环高速公路开发有限公司	1,056,840	900,000	156,840
福建中建元洪筑海建设开发有限公司	200,000	47,500	152,500

十二 资产负债表日后事项

1、 于2019年3月11日，本公司下属子公司中国建筑一局(集团)有限公司发行2019年度第一期中期票据金额人民币15亿元，发行利率2.14%。该中期票据于中国建筑一局(集团)有限公司依照发行条款的约定赎回之前长期存续，且中国建筑一局(集团)有限公司可自行决定是否赎回。除非发生可以由中国建筑一局(集团)有限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，中国建筑一局(集团)有限公司可自行选择将当期利息以及已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制。中国建筑一局(集团)有限公司将该中期票据计入其他权益工具，本集团将其计入少数股东权益。

2、 于 2019 年 3 月 11 日，本集团所属子公司中国建筑国际向其合营公司出售应收本集团内部公司借款港币 3,797,623,000 元，预期不会产生重大收益或损失。中国建筑国际持有该合营公司 50%股权，另一名股东与该合营公司订立股东融资协议，向其提供最高限额为 800,000,000 美元的股东贷款。中国建筑国际亦与该合营公司订立备用信用证融资协议，向其发出最高限额为 800,000,000 美元的备用信用证，用于合营公司购买合格资产、支付股东融资协议下的任何利息短缺(但不包括偿还任何本金)及支付营运开支。

3、 于 2019 年 3 月 28 日，本公司将已回购的 20 名激励对象不符合解锁条件的限制性股票 3,908,803 股予以注销，减少股本 3,908,803 元(股)，减少后的股本为 41,981,265,652 元(股)。

4、 资产负债表日后，本集团所属子公司获得中国证券监督管理委员会的批准发行债券的情况如下：

发行方	债券类型	发行金额	发行日	起息日	利率(%)
中海地产集团有限公司	公司债券	人民币 20 亿元	2019 年 1 月 23 日	2019 年 1 月 24 日	3.47
中海地产集团有限公司	公司债券	人民币 15 亿元	2019 年 1 月 23 日	2019 年 1 月 24 日	3.75

5、 利润分配情况说明

根据 2019 年 4 月 11 日董事会决议，董事会提议本公司以截至披露日 4,198,126.57 万股为基数，向全体普通股股东每 10 股派发现金股利人民币 1.68 元(含税)，合计约人民币 70.5 亿元，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。

十三　租赁

本集团通过融资租赁租入固定资产(附注四 14(b))，未来应支付租金汇总如下：

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
1 年以内	127,102	135,458
1-2 年	111,556	88,598
2-3 年	101,104	85,695
3 年以上	24,093	61,762
合计	363,855	371,513

于 2018 年 12 月 31 日，未确认的融资费用余额为人民币 20,855 千元(2017 年 12 月 31 日：人民币 31,694 千元)。

十四　企业合并

参见附注五。

十五　金融工具及其风险

本集团的经营活动会面临各种金融风险：市场风险(主要为外汇风险、利率风险和价格风险)、信用风险和流动风险。本集团整体的风险管理计划针对金融市场的不可预见性，力求减少对本集团财务业绩的潜在不利影响。

1、　市场风险

(a)　外汇风险

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。本集团总部财务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，本集团可能会以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 2018 年度及 2017 年度，本集团未签署重大远期外汇合约或货币互换合约。于 2018 年 12 月 31 日及 2017 年 12 月 31 日，本集团持有的重大外币金融资产和外币金融负债折算成人民币的金额列示如下：

	2018 年 12 月 31 日			
	美元项目	港币项目	其他外币项目	合计
外币金融资产－				
货币资金	16,696,175	12,913,614	10,701,838	40,311,627
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	4,604,937	-	4,033	4,608,970
应收票据及应收账款	6,573,587	3,539,873	6,026,212	16,139,672
其他应收款	483,430	2,334,284	1,357,031	4,174,745
可供出售金融资产	280,926	44,319	37,183	362,428
长期应收款	768,850	3,789,791	3,207,766	7,766,407
一年内到期的非流动资产	1,612,262	2,093,584	654,476	4,360,322
合计	31,020,167	24,715,465	21,988,539	77,724,171
外币金融负债－				
应付票据及应付账款	1,777,651	5,138,124	14,770,502	21,686,277
其他应付款	1,543,843	204,596	1,381,382	3,129,821
短期借款	961,507	-	215,717	1,177,224
一年内到期的非流动负债	10,639,710	-	8,150,062	18,789,772
长期借款	2,053,408	53,715,314	3,260,144	59,028,866
应付债券	58,207,314	1,308,892	-	59,516,206
长期应付款	224,461	684,269	938,542	1,847,272
其他非流动负债	12,880,166	-	-	12,880,166
合计	88,288,060	61,051,195	28,716,349	178,055,604

十五　金融工具及其风险(续)

1、　市场风险(续)

(a)　外汇风险(续)

	2017 年 12 月 31 日			
	美元项目	港币项目	其他外币项目	合计
外币金融资产－				
货币资金	19,647,470	31,203,489	10,005,565	60,856,524
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	4,545,428	-	4,226	4,549,654
应收票据及应收账款	5,126,485	2,952,655	5,887,494	13,966,634
其他应收款	354,395	6,024,953	1,336,555	7,715,903
可供出售金融资产	195,346	132,616	69,949	397,911
长期应收款	71,994	2,522,755	2,157,321	4,752,070
一年内到期的非流动资产	1,376,606	-	121,009	1,497,615
合计	31,317,724	42,836,468	19,582,119	93,736,311
外币金融负债－				
应付票据及应付账款	3,346,412	1,674,577	13,149,116	18,170,105
其他应付款	1,483,649	67,145	1,109,376	2,660,170
短期借款	629,511	-	293,641	923,152
一年内到期的非流动负债	6,746,882	4,622,744	859,407	12,229,033
长期借款	2,763,287	46,169,455	2,141,184	51,073,926
应付债券	53,997,971	1,242,426	7,750,343	62,990,740
长期应付款	23,752	670,814	751,474	1,446,040
其他非流动负债	12,301,193	-	-	12,301,193
合计	81,292,657	54,447,161	26,054,541	161,794,359

于 2018 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，则本集团将增加或减少净利润约人民币 77.60 亿元(2017 年 12 月 31 日：人民币 52.90 亿元)。

十五　金融工具及其风险(续)

1、　市场风险(续)

(b)　利率风险

本集团的利率风险主要产生于带息负债，包括银行借款、长短期债券、关联方借款等。浮动利率的带息负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的带息负债使本集团面临公允价值利率风险。本集团根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。于 2018 年 12 月 31 日，本集团之固定利率带息负债余额为人民币 217,880,393 千元(2017 年 12 月 31 日：人民币 197,791,466 千元)，本集团之浮动利率带息负债余额为人民币 200,014,397 千元(2017 年 12 月 31 日：人民币 180,120,005 千元)。

本集团总部财务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 2018 年度及 2017 年度，本集团并无重大利率互换安排。

于 2018 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，本集团的本年净利润会减少或增加约人民币 8.92 亿元(2017 年 12 月 31 日：约人民币 6.38 亿元)。

(c)　其他价格风险

本集团其他价格风险主要产生于本集团持有的交易性金融资产和可供出售金融资产。

于 2018 年 12 月 31 日，如果本集团持有上述各类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 356,338 千元(2017 年 12 月 31 日：约人民币 352,708 千元)，增加或减少其他综合收益约人民币 407,741 千元(2017 年 12 月 31 日：约人民币 442,813 千元)。

2、　信用风险

本集团对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款、应收票据及应收账款、其他应收款和长期应收款等。

本集团银行存款主要存放于国有银行、其他大中型上市银行以及具有高信贷评级的银行，本集团认为其不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。

十五　金融工具及其风险(续)

2、　信用风险(续)

此外，对于应收票据及应收账款、其他应收款和长期应收款，本集团设定相关政策以控制信用风险敞口。本集团基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其他因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本集团会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本集团会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本集团的整体信用风险在可控的范围内。

于 2018 年 12 月 31 日，本集团无重大的因债务人抵押而持有的担保物或其他信用增级。

3、　流动性风险

本集团内各子公司负责其自身的现金流量预测。总部财务部门在汇总各子公司现金流量预测的基础上，在集团层面持续监控短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备和可供随时变现的有价证券；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

于资产负债表日，本集团各项金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

	2018 年 12 月 31 日				
	1 年以内	1-2 年	2-5 年	5 年以上	合计
短期借款	19,409,514	-	-	-	19,409,514
应付票据及应付账款	494,870,559	-	-	-	494,870,559
其他应付款	114,483,815	-	-	-	114,483,815
其他流动负债	1,363,642	-	-	-	1,363,642
长期借款	41,664,765	75,743,601	116,116,645	55,673,413	289,198,424
应付债券	32,588,499	32,472,227	66,244,828	44,503,760	175,809,314
长期应付款	19,156,832	14,615,893	5,700,082	670,537	40,143,344
其他非流动负债	-	11,405,857	-	2,576,001	13,981,858
合计	723,537,626	134,237,578	188,061,555	103,423,711	1,149,260,470

十五　金融工具及其风险(续)

3、　流动性风险(续)

	2017 年 12 月 31 日				
	1 年以内	1-2 年	2-5 年	5 年以上	合计
短期借款	31,777,880	-	-	-	31,777,880
应付票据及应付账款	449,302,222	-	-	-	449,302,222
其他应付款	76,469,707	-	-	-	76,469,707
其他流动负债	718,445	-	-	-	718,445
长期借款	33,896,664	48,778,176	127,278,865	33,394,311	243,348,016
应付债券	29,165,937	22,282,697	36,801,858	60,378,178	148,628,670
长期应付款	18,062,787	12,293,155	2,803,244	3,353,503	36,512,689
其他非流动负债	-	-	10,831,649	2,707,419	13,539,068
合计	639,393,642	83,354,028	177,715,616	99,833,411	1,000,296,697

于资产负债表日，本集团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如下：

	2018 年 12 月 31 日				
	1 年以内	1-2 年	2-5 年	5 年以上	合计
担保	53,271,892	580,320	1,824,681	3,500,000	59,176,893

	2017 年 12 月 31 日				
	1 年以内	1-2 年	2-5 年	5 年以上	合计
担保	49,670,919	1,316,000	1,397,056	3,500,000	55,883,975

十六　公允价值估计

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定：

第一层次：相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

第二层次：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：相关资产或负债的不可观察输入值。

1、　持续的以公允价值计量的资产和负债

于 2018 年 12 月 31 日，持续的以公允价值计量的资产和负债按上述三个层次列示如下：

	第一层次	第二层次	第三层次	合计
金融资产－				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的金融资产				
交易性债务工具投资(附注四(2))	4,582,970	-	-	4,582,970
衍生金融资产(附注四(2))	-	-	21,966	21,966
交易性权益工具投资(附注四(2))	17,697	-	-	17,697
可供出售金融资产				
可供出售权益工具(附注四(10))	1,707,433	2,684,820	395,471	4,787,724
可供出售债券(附注四(10))	500,925	-	-	500,925
其他(附注四(10))	-	-	819	819
其他流动资产				
其他	-	-	366,004	366,004
金融资产合计	6,809,025	2,684,820	784,260	10,278,105
金融负债－				
其他非流动负债				
2016 年可交换债券(附注四(35))	-	10,937,880	-	10,937,880
金融负债合计	-	10,937,880	-	10,937,880

十六 公允价值估计(续)

1、 持续的以公允价值计量的资产和负债(续)

于 2017 年 12 月 31 日，持续的以公允价值计量的资产和负债按上述三个层次列示如下：

	第一层次	第二层次	第三层次	合计
金融资产—				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
交易性债务工具投资(附注四(2))	4,527,683	-	-	4,527,683
衍生金融资产(附注四(2))	-	-	17,744	17,744
交易性权益工具投资(附注四(2))	21,313	-	-	21,313
可供出售金融资产				
可供出售权益工具(附注四(10))	1,926,415	3,761,203	45,777	5,733,395
可供出售债券(附注四(10))	215,344	-	-	215,344
其他(附注四(10))	-	-	20,096	20,096
其他流动资产				
银行理财产品(附注四(9))	-	-	2,025,100	2,025,100
其他	32,367	-	-	32,367
金融资产合计	6,723,122	3,761,203	2,108,717	12,593,042
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	-	-	50,028	50,028
其他非流动负债				
2016 年可交换债券(附注四(35))	-	10,340,933	-	10,340,933
金融负债合计	-	10,340,933	50,028	10,390,961

本集团以导致各层次之间转换的事项发生日为确认各层次之间转换的时点。本年度无第一层次与第二层次间的转换。

对于在活跃市场上交易的金融工具，本集团以其活跃市场报价确定其公允价值；对于不在活跃市场上交易的金融工具，本集团采用估值技术确定其公允价值。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以及可比物业单价等。

十六　公允价值估计(续)

1、　持续的以公允价值计量的资产和负债(续)

上述第三层次资产变动如下：

	权益性金融资产	衍生金融资产	银行理财产品及其他	合计
2018 年 1 月 1 日	45,777	17,744	2,045,196	2,108,717
购买	347,731	-	2,366,005	2,713,736
出售	(422)	-	(4,031,875)	(4,032,297)
转入/(转出)第三层次	-	-	-	-
当期利得或损失				
计入损益的利得或损失	-	4,222	-	4,222
计入其他综合收益的利得或损失	2,385	-	(12,503)	(10,118)
2018 年 12 月 31 日	395,471	21,966	366,823	784,260
2018 年 12 月 31 日仍持有的资产计入 2018 年度损益的未实现利得或损失的变动				
—公允价值变动损益	-	4,222	-	4,222

	权益性金融资产	衍生金融资产	银行理财产品及其他	合计
2017 年 1 月 1 日	49,008	26,514	45,621	121,143
购买	-	13,358	11,714,500	11,727,858
出售	-	-	(9,713,400)	(9,713,400)
转入/(转出)第三层次	-	-	-	-
当期利得或损失				
计入损益的利得或损失	-	(22,128)	-	(22,128)
计入其他综合收益的利得或损失	(3,231)	-	(1,525)	(4,756)
2017 年 12 月 31 日	45,777	17,744	2,045,196	2,108,717
2017 年 12 月 31 日仍持有的资产计入 2017 年度损益的未实现利得或损失的变动				
—公允价值变动损失	-	(22,128)	-	(22,128)

计入损益的利得或损失于利润表中计入公允价值变动损益项目。

十六　公允价值估计(续)

2、　非持续的以公允价值计量的资产和负债

持有待售的资产及负债，以原账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额计量。于 2018 年 12 月 31 日，本集团将符合持有待售条件的资产划分为持有待售的资产。

3、　不以公允价值计量但披露其公允价值的资产和负债

本集团以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：应收款项、短期借款、应付款项、长期借款、应付债券和长期应付款等。

除下述金融资产和金融负债以外，其他不以公允价值计量的金融资产和金融负债的账面价值与公允价值差异并不重大。

	2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	账面价值	公允价值	账面价值	公允价值
金融负债－				
应付债券	109,445,517	112,359,403	97,945,752	104,038,820

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。

十七　资本管理

本集团资本管理政策的目标是为了保障本集团能够持续经营，从而为股东提供回报，并使其他利益相关者获益，同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。

为了维持或调整资本结构，本集团可能会调整支付给股东的股利金额、向股东返还资本、发行新股或出售资产以减低债务。

本集团利用资产负债比率监控其资本。于 2018 年 12 月 31 日及 2017 年 12 月 31 日，本集团的资产负债率列示如下：

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
资产总额(A)	1,861,840,298	1,550,983,306
负债总额(B)	1,432,576,042	1,209,254,113
资产负债率(B/A)(%)	76.94	77.97

十八　公司财务报表附注

1、 应收票据及应收账款

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
应收票据(a)	196,649	198,850
应收账款(b)	25,461,372	21,401,165
合计	25,658,021	21,600,015

(a) 应收票据

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
商业承兑汇票	86,859	-
银行承兑汇票	109,790	198,850
减：坏账准备(i)	-	-
合计	196,649	198,850

(i) 于 2018 年 12 月 31 日，本公司不存在因对方财务困难未能到期支付款项，而计提坏账准备的情况。

(ii) 于 2018 年 12 月 31 日，本公司无将应收票据向银行抵押或质押作为取得借款之担保的情况。

(iii) 于 2018 年 12 月 31 日，本公司已背书或已贴现但尚未到期的应收票据如下：

	已终止确认	未终止确认
商业承兑汇票	-	38,605
银行承兑汇票	184,589	99,790
合计	184,589	138,395

(iv) 截至 2018 年 12 月 31 日止，本公司不存在重大因出票人未履约而将应收票据转入应收账款的金额。

十八　公司财务报表附注(续)

1、 应收票据及应收账款(续)

(b)　应收账款

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
应收账款	27,045,332	22,494,858
减：坏账准备	(1,583,960)	(1,093,693)
净额	25,461,372	21,401,165

(i)　应收账款账龄分析如下：

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
1 年以内	21,392,485	18,628,450
1-2 年	3,642,013	1,908,813
2-3 年	556,921	1,404,258
3-5 年	1,309,213	416,721
5 年以上	144,700	136,616
合计	27,045,332	22,494,858

(ii)　应收账款按类别分析如下：

	2018 年 12 月 31 日				2017 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项金额重大并单独计提坏账准备	4,958,647	18.34	(1,369,740)	27.62	3,465,302	15.40	(856,488)	24.72
按组合计提坏账准备	22,077,558	81.63	(207,316)	0.94	19,016,869	84.54	(229,184)	1.21
其中：组合 1	2,043,990	7.56	(207,316)	10.14	2,725,636	12.12	(229,184)	8.41
组合 2	20,033,568	74.07	-	-	16,291,233	72.42	-	-
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备	9,127	0.03	(6,904)	75.64	12,687	0.06	(8,021)	63.22
合计	27,045,332	100.00	(1,583,960)	5.86	22,494,858	100.00	(1,093,693)	4.86

十八　公司财务报表附注(续)

1、　应收票据及应收账款(续)

(b)　应收账款(续)

(iii)　于 2018 年 12 月 31 日，单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款分析如下：

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
单位 1	2,534,165	(557,516)	22.00	根据获取的证据，判断计提
单位 2	1,156,829	(399,827)	34.56	根据获取的证据，判断计提
单位 3	591,943	(115,679)	19.54	根据获取的证据，判断计提
单位 4	497,588	(146,563)	29.45	根据获取的证据，判断计提
单位 5	141,372	(141,372)	100.00	根据获取的证据，判断计提
其他	36,750	(8,783)	23.90	根据获取的证据，判断计提
合计	4,958,647	(1,369,740)	27.62	

(iv)　按组合计提坏账准备的应收账款中，组合 1 采用账龄分析法，具体分析如下：

	2018 年 12 月 31 日			2017 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备		账面余额	坏账准备	
	金额	金额	计提比例(%)	金额	金额	计提比例(%)
1 年以内	1,631,367	(81,569)	5	2,198,037	(109,902)	5
1-2 年	177,287	(17,729)	10	205,237	(20,524)	10
2-3 年	61,062	(12,212)	20	237,344	(47,469)	20
3-5 年	156,936	(78,468)	50	67,459	(33,730)	50
5 年以上	17,338	(17,338)	100	17,559	(17,559)	100
合计	2,043,990	(207,316)	10	2,725,636	(229,184)	8

十八　公司财务报表附注(续)

1、 应收票据及应收账款(续)

(b)　应收账款(续)

(v)　本年度计提的坏账准备金额为人民币 567,606 千元，收回或转回的坏账准备金额为人民币 104,411 千元。其中重要的收回或转回金额列示如下：

	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据及合理性	转回或收回金额	收回方式
单位 1	回收工程款	账龄计提	22,914	现金收回
单位 2	回收工程款	账龄计提	10,601	现金收回
单位 3	回收工程款	账龄计提	4,469	现金收回
单位 4	回收工程款	账龄计提	4,340	现金收回
单位 5	回收工程款	单项金额重大并单独计提	4,150	现金收回
其他	回收工程款	单项及组合计提	57,937	现金收回
合计			104,411	

(vi)　于 2018 年度，本公司无由于款项确实无法收回核销的应收账款(2017 年度：无)。

(vii)　于 2018 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	占应收账款余额总额比例(%)
余额前五名的应收账款总额	5,824,686	(1,073,022)	21.54

(viii)　因金融资产转移而终止确认的应收账款分析如下：

2018 年度，因金融资产转移而终止确认的应收账款金额为人民币 249,679 千元(2017 年度：人民币 453,605 千元)，相关的费用为人民币 5,472 千元(2017 年度：人民币 12,096 千元)。

十八　公司财务报表附注(续)

2、　其他应收款

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
应收保证金及备用金	462,352	623,897
应收关联方款项	17,757,782	22,657,800
应收股利	2,318,762	6,786,296
其他	1,290,605	1,077,439
小计	21,829,501	31,145,432
减：坏账准备	(800,348)	(919,653)
净额	21,029,153	30,225,779

(a)　其他应收款账龄分析如下：

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
1 年以内	15,403,750	18,775,263
1-2 年	4,205,225	11,323,772
2-3 年	1,365,330	361,636
3-5 年	523,707	549,124
5 年以上	331,489	135,637
合计	21,829,501	31,145,432

(b)　其他应收款按类别分析如下：

	2018 年 12 月 31 日				2017 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项金额重大并单独计提坏账准备	780,641	3.58	(776,707)	99.50	941,775	3.02	(907,861)	96.40
按组合计提坏账准备	21,026,940	96.32	(7,678)	0.04	30,192,647	96.94	(6,051)	0.02
其中：组合 1	51,452	0.24	(7,678)	14.92	54,094	0.17	(6,051)	11.19
组合 2	20,975,488	96.08	-	-	30,138,553	96.77	-	-
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备	21,920	0.10	(15,963)	72.82	11,010	0.04	(5,741)	52.14
合计	21,829,501	100.00	(800,348)	3.67	31,145,432	100.00	(919,653)	2.95

十八　公司财务报表附注(续)

2、　其他应收款(续)

(c)　于 2018 年 12 月 31 日，单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款分析如下：

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
单位 1	454,775	(454,775)	100.00	根据获取的证据，判断计提
单位 2	149,579	(149,579)	100.00	根据获取的证据，判断计提
单位 3	118,056	(116,660)	98.82	根据获取的证据，判断计提
单位 4	43,968	(43,968)	100.00	根据获取的证据，判断计提
单位 5	14,263	(11,725)	82.20	根据获取的证据，判断计提
合计	780,641	(776,707)	99.50	

(d)　按组合计提坏账准备的其他应收款中，组合 1 采用账龄分析法，具体分析如下：

	2018 年 12 月 31 日			2017 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备		账面余额	坏账准备	
	金额	金额	计提比例(%)	金额	金额	计提比例(%)
1 年以内	10,882	(544)	5	44,560	(2,229)	5
1-2 年	34,392	(3,439)	10	3,561	(356)	10
2-3 年	2,261	(452)	20	2,557	(511)	20
3-5 年	1,348	(674)	50	922	(461)	50
5 年以上	2,569	(2,569)	100	2,494	(2,494)	100
合计	51,452	(7,678)	15	54,094	(6,051)	11

(e)　本年度计提的坏账准备金额为人民币 13,786 千元，收回或转回的坏账准备金额为人民币 131,598 千元。收回或转回金额列示如下：

	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据及合理性	转回或收回金额	收回方式
单位 1	款项收回	单项金额重大并单独计提	131,157	现金收回
单位 2	款项收回	按组合计提	383	现金收回
单位 3	款项收回	按组合计提	26	现金收回
单位 4	款项收回	按组合计提	19	现金收回
其他	款项收回	按组合计提	13	现金收回
合计			131,598	

十八　公司财务报表附注(续)

2、　其他应收款(续)

(f)　于2018年度,其他应收款由于款项确实无法收回核销人民币1,764千元(2017年度：无)。

(g)　于 2018 年 12 月 31 日，按欠款方归集的余额前五名的其他应收款分析如下：

	与本公司关系	余额	账龄	占其他应收款余额总额比例(%)	坏账准备
单位 1	子公司	1,988,368	1 年以内及 1-5 年	9.11	-
单位 2	子公司	1,937,410	1 年以内及 3-4 年	8.88	-
单位 3	子公司	1,388,668	1 年以内及 1-3 年	6.36	-
单位 4	子公司	1,014,140	1 年以内及 1-2 年	4.65	-
单位 5	子公司	1,005,000	1 年以内及 2-3 年	4.60	-
合计		7,333,586		33.60	-

(h)　于 2018 年 12 月 31 日，本公司无重大按照应收金额确认的政府补助。

3、　长期股权投资

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
子公司	156,690,914	147,678,874
—直接控制之子公司(a)	145,883,505	139,764,026
—间接控制之子公司(b)	10,807,409	7,914,848
合营企业(c)	4,840,100	2,680,721
联营企业(d)	2,759,487	1,404,372
小计	164,290,501	151,763,967
减：减值准备	(759,180)	(759,180)
净额	163,531,321	151,004,787

十八　公司财务报表附注(续)

3、　长期股权投资(续)

(a)　直接控制之子公司

	核算方法	投资成本	2017 年 12 月 31 日	本年增减变动	2018 年 12 月 31 日	持股比例(%)	表决权比例(%)	持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备年末余额	本年计提减值准备	本年宣告分派的现金股利
中海集团	成本法	49,444,328	49,444,328	-	49,444,328	100	100	不适用	-	-	500,000
中国建筑一局(集团)有限公司	成本法	7,576,219	7,576,219	-	7,576,219	100	100	不适用	-	-	602,334
中国建筑第二工程局有限公司	成本法	5,209,149	5,209,149	-	5,209,149	100	100	不适用	-	-	894,038
中国建筑第三工程局有限公司	成本法	6,271,354	6,271,354	-	6,271,354	100	100	不适用	-	-	49,220
中国建筑第四工程局有限公司	成本法	5,199,701	5,199,701	-	5,199,701	100	100	不适用	-	-	12,415
中国建筑第五工程局有限公司	成本法	6,413,789	6,413,789	-	6,413,789	100	100	不适用	-	-	96,660
中国建筑第六工程局有限公司	成本法	4,277,946	4,277,946	-	4,277,946	100	100	不适用	-	-	66,648
中国建筑第七工程局有限公司	成本法	6,006,530	6,006,530	-	6,006,530	100	100	不适用	-	-	601,232
中国建筑第八工程局有限公司	成本法	10,139,151	10,139,151	-	10,139,151	100	100	不适用	-	-	129,220
中建方程投资发展集团有限公司	成本法	5,851,624	5,851,624	-	5,851,624	100	100	不适用	-	-	-
深圳中海投资管理有限公司	成本法	3,601,537	2,901,537	700,000	3,601,537	100	100	不适用	-	-	-
中国建设基础设施有限公司	成本法	3,855,956	2,855,956	1,000,000	3,855,956	100	100	不适用	-	-	810
财务公司	成本法	4,724,554	4,724,554	-	4,724,554	80	80	不适用	-	-	138,750
中建美国控股公司	成本法	2,655,833	2,153,228	502,605	2,655,833	100	100	不适用	-	-	53,820
中国建筑发展有限公司	成本法	1,400,947	1,400,947	-	1,400,947	100	100	不适用	-	-	-
中建南方投资有限公司	成本法	-	1,000,000	(1,000,000)	-	100	100	不适用	-	-	-
中建山东投资有限公司	成本法	1,000,000	1,000,000	-	1,000,000	100	100	不适用	-	-	-
中建六盘水基础设施投资有限公司	成本法	800,000	800,000	-	800,000	100	100	不适用	-	-	-
中建泰国有限公司	成本法	656,107	656,107	-	656,107	100	100	不适用	656,107	-	-

十八　公司财务报表附注(续)

3、　长期股权投资(续)

(a)　直接控制之子公司(续)

	核算方法	投资成本	2017 年 12 月 31 日	本年增减变动	2018 年 12 月 31 日	持股比例(%)	表决权比例(%)	持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备年末余额	本年计提减值准备	本年宣告分派的现金股利
新疆建工	成本法	2,292,614	601,764	1,690,850	2,292,614	85	85	不适用	-	-	-
中国建筑(南洋)发展有限公司	成本法	520,630	520,630	-	520,630	100	100	不适用	-	-	165,513
中建华东投资有限公司	成本法	-	485,000	(485,000)	-	100	100	不适用	-	-	-
中国建筑装饰集团有限公司	成本法	548,375	548,375	-	548,375	100	100	不适用	-	-	30,330
中建资本控股有限公司	成本法	3,000,000	3,000,000	-	3,000,000	100	100	不适用	-	-	-
中建浙江投资有限公司	成本法	-	816,424	(816,424)	-	100	100	不适用	-	-	-
中建铁路投资建设集团有限公司	成本法	1,673,183	1,292,183	381,000	1,673,183	100	100	不适用	-	-	-
中建丝路建设投资有限公司	成本法	833,000	206,800	626,200	833,000	100	100	不适用	-	-	-
中建长江建设投资有限公司	成本法	553,096	280,406	272,690	553,096	100	100	不适用	-	-	-
中建北方建设投资有限公司	成本法	816,435	50,000	766,435	816,435	100	100	不适用	-	-	-
中建海外有限公司	成本法	400,000	-	400,000	400,000	100	100	不适用	-	-	-
其他	成本法	10,161,447	8,080,324	2,081,123	10,161,447	不适用	不适用	不适用	103,073	-	489,603
合计			139,764,026	6,119,479	145,883,505				759,180	-	3,830,593

注：于 2018 年度，本公司之子公司中国建设基础设施有限公司发生同一控制下企业合并，将中建南方投资有限公司、中建华东投资有限公司、中建浙江投资有限公司等公司纳入其合并范围，导致上述子公司由本公司直接控制变为间接控制。

十八　公司财务报表附注(续)

3、 长期股权投资(续)

(b)　间接控制之子公司

	核算方法	投资成本	2017 年 12 月 31 日	本年增减变动	2018 年 12 月 31 日	持股比例(%)	表决权比例(%)	持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备年末余额	本年计提减值准备	本年宣告分派的现金股利
中建交通建设集团有限公司	成本法	1,279,000	1,279,000	-	1,279,000	100	100	不适用	-	-	-
西部建设	成本法	942,264	942,264	-	942,264	58	58	不适用	-	-	10,860
中建安装工程有限公司	成本法	837,305	837,305	-	837,305	100	100	不适用	-	-	17,740
中建钢构有限公司	成本法	739,664	739,664	-	739,664	100	100	不适用	-	-	55,240
杭州中建国博置业投资有限公司	成本法	668,432	668,432	-	668,432	100	100	不适用	-	-	-
南宁中建邕申城市建设投资有限公司	成本法	356,700	356,700	-	356,700	100	100	不适用	-	-	-
中建海峡建设发展有限公司	成本法	300,000	300,000	-	300,000	100	100	不适用	-	-	42,840
中建隧道建设有限公司	成本法	300,000	300,000	-	300,000	100	100	不适用	-	-	-
中建电力建设有限公司	成本法	230,000	230,000	-	230,000	100	100	不适用	-	-	-
中建重庆基础设施投资有限公司	成本法	180,000	180,000	-	180,000	100	100	不适用	-	-	-
佛山中建交通联合投资有限公司	成本法	4,800	180,000	(175,200)	4,800	78	78	不适用	-	-	8,484
上海中建海外发展有限公司	成本法	100,000	100,000	-	100,000	100	100	不适用	-	-	-
中建地下空间有限公司	成本法	100,000	100,000	-	100,000	100	100	不适用	-	-	5,800
中建武汉建设投资有限责任公司	成本法	60,000	60,000	-	60,000	100	100	不适用	-	-	75,783
中建廊坊基础设施投资有限公司	成本法	45,000	45,000	-	45,000	100	100	不适用	-	-	-
中建科技有限公司	成本法	700,000	700,000	-	700,000	100	100	不适用	-	-	32,710
中建桥梁有限公司	成本法	300,000	300,000	-	300,000	100	100	不适用	-	-	-
中建南方投资有限公司	成本法	1,000,000	-	1,000,000	1,000,000	100	100	不适用	-	-	-
中建浙江投资有限公司	成本法	816,424	-	816,424	816,424	100	100	不适用	-	-	-
中建华东投资有限公司	成本法	485,000	-	485,000	485,000	100	100	不适用	-	-	-
中建桂林基础设施投资建设有限公司	成本法	-	102,400	(102,400)	-	不适用	不适用	不适用	-	-	-
中建青岛董家港港口项目管理有限公司	成本法	-	50,583	(50,583)	-	不适用	不适用	不适用	-	-	-
其他	成本法	1,362,820	443,500	919,320	1,362,820	不适用	不适用	不适用	-	-	11,848
合计			7,914,848	2,892,561	10,807,409				-	-	261,305

注：对间接控股之子公司的持股比例为本公司直接持有和间接持有的股权比例的合计数。

十八　公司财务报表附注(续)

3、　长期股权投资(续)

(c)　合营企业

	2017 年 12 月 31 日	本年增减变动						2018 年 12 月 31 日
		追加或减少投资	按权益法调整的净损益	其他综合收益调整	宣告分派的现金股利或利润	计提减值准备	其他	
重庆轨道九号线建设运营有限公司	294,650	1,306,101	-	-	-	-	-	1,600,751
昭通中建建设投资发展有限公司	416,278	100,000	(4,847)	-	-	-	-	511,431
中建成都轨道交通投资建设有限公司	-	500,000	(124,523)	-	-	-	-	375,477
中建路桥集团有限公司	279,197	-	51,506	-	-	-	-	330,703
长沙中建城投管廊建设投资有限公司	199,981	100,200	37	-	-	-	-	300,218
ASEC CIMENT SPA	280,293	-	(1,316)	-	-	-	8,302	287,279
银川市沈阳路地下综合管廊建设管理有限公司	268,484	-	-	-	-	-	-	268,484
贵州正习高速公路投资管理有限公司	228,933	-	292	-	-	-	-	229,225
大连中建海绵城市建设发展有限公司	229,301	-	(2,282)	-	-	-	-	227,019
徐州市叁号线轨道交通投资发展有限公司	100,000	-	-	-	-	-	-	100,000
中建-大成建筑有限责任公司	89,837	-	12,205	-	(5,000)	-	-	97,042
中建(唐山曹妃甸)工程建设有限公司	54,765	-	(846)	-	-	-	-	53,919
其他	239,002	231,008	(6,932)	-	(4,526)	-	-	458,552
合计	2,680,721	2,237,309	(76,706)	-	(9,526)	-	8,302	4,840,100

十八　公司财务报表附注(续)

3、　长期股权投资(续)

(d)　联营企业

		本年增减变动						
	2017 年 12 月 31 日	追加或减少投资	按权益法调整的净损益	其他综合收益调整	宣告分派的现金股利或利润	计提减值准备	其他	2018 年 12 月 31 日
中交建冀交高速公路投资发展有限公司	428,571	820,250	-	-	-	-	-	1,248,821
三门峡市国道三一零南移项目建设管理有限公司	150,000	150,000	-	-	-	-	-	300,000
安徽省岳黄高速公路有限责任公司	224,000	-	-	-	-	-	-	224,000
绵阳中建科发管廊道路投资建设有限公司	-	219,000	(2,135)	-	-	-	-	216,865
深汕特别合作区海港新城投资建设有限公司	192,290	-	980	-	-	-	-	193,270
徐州市壹号线轨道交通投资发展有限公司	186,000	-	-	-	-	-	-	186,000
汕头中建新型城镇化投资有限公司	-	147,080	-	-	-	-	-	147,080
石家庄市交建高速公路建设管理有限公司	78,400	-	-	-	-	-	-	78,400
沧州开发区北汽产业园投资中心(有限合伙)	100,302	(25,000)	8,712	-	(8,713)	-	-	75,301
溧阳中建桑德环境治理有限公司	-	30,000	(53)	-	-	-	-	29,947
石家庄市交投津石高速公路建设管理有限公司	19,600	-	-	-	-	-	-	19,600
SACI SPA	14,619	-	(2,631)	-	-	-	(518)	11,470
台州市路桥新岛投资发展有限公司	-	10,000	-	-	-	-	-	10,000
新余市环城路建设投资有限公司	-	10,000	-	-	-	-	-	10,000
成都中建岷江建设工程投资有限公司	8,509	-	224	-	-	-	-	8,733
上饶市航建建设投资有限公司	2,081	(2,081)	-	-	-	-	-	-
合计	1,404,372	1,359,249	5,097	-	(8,713)	-	(518)	2,759,487

十八　公司财务报表附注(续)

4、　营业收入和营业成本

	2018 年度	2017 年度
主营业务收入(a)	102,520,106	93,711,072
其他业务收入	55,071	33,457
合计	102,575,177	93,744,529
主营业务成本(a)	98,258,668	92,633,036
其他业务成本	48,072	27,239
合计	98,306,740	92,660,275

(a)　主营业务收入和主营业务成本

按行业分析如下：

	2018 年度		2017 年度	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
房屋建设	22,158,674	21,217,064	15,595,087	15,377,460
基础设施建设	80,339,953	77,039,721	78,038,277	77,204,559
其他	21,479	1,883	77,708	51,017
合计	102,520,106	98,258,668	93,711,072	92,633,036

十八　公司财务报表附注(续)

5、　投资收益

	2018 年度	2017 年度
成本法核算的长期股权投资收益	4,091,898	8,583,159
权益法核算的长期股权投资收益	(71,609)	37,593
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	68,667	54,516
处置长期股权投资产生的投资收益	9,970	30,184
资金拆借利息收入	597,554	237,896
合计	4,696,480	8,943,348

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

中国建筑股份有限公司

管理层补充资料
2018 年度
(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

一 非经常性损益明细表

	2018 年度	2017 年度
营业外收入和支出项目		
非流动资产毁损报废净损失	(39,571)	(25,009)
与日常活动无关的政府补助	75,848	183,852
其他营业外收入和支出净额	87,215	543,043
营业外收入和支出净额	123,492	701,886
资产处置收益	69,502	70,499
分步实现企业合并产生的损失	(238)	-
公允价值变动损益以及处置/赎回以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产/负债和可供出售金融资产产生的投资损益	(325,733)	(587,030)
对外委托贷款取得的利息收入	247,830	196,905
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	849,770	788,772
处置长期股权投资产生的投资收益	3,385	404,461
处置子公司产生的投资收益	226,038	-
小计	1,194,046	1,575,493
所得税影响额	(384,906)	(306,027)
小计	809,140	1,269,466
少数股东权益影响额(税后)	(103,394)	(151,837)
非经常性损益合计	705,746	1,117,629

非经常性损益明细表编制基础

根据中国证券监督管理委员会《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【2008】》的规定，非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力作出正确判断的各项交易和事项产生的损益。

中国建筑股份有限公司

管理层补充资料
2018 年度
(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

二 净资产收益率及每股收益

	加权平均净资产收益率(%)		每股收益			
			基本每股收益		稀释每股收益	
	2018 年度	2017 年度	2018 年度	2017 年度	2018 年度	2017 年度
归属于母公司普通股股东的净利润	15.97	15.82	0.87	0.76	0.85	0.75
扣除非经常性损益后归属于母公司普通股股东的净利润	15.66	15.27	0.85	0.73	0.83	0.72

上述财务指标的计算方法：

(a) 加权平均净资产收益率(ROE)的计算公式如下：

$$ROE=\frac{P}{E0+NP\div2+Ei\times Mi\div M0-Ej\times Mj\div M0\pm Ek\times Mk\div M0}$$

其中：P 分别对应于归属于母公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于母公司普通股股东的净利润；NP 为归属于母公司普通股股东的净利润；E0 为归属于母公司普通股股东的期初净资产；Ei 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于母公司普通股股东的净资产；Ej 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于母公司普通股股东的净资产；M0 为报告期月份数；Mi 为新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数；Mj 为减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数；Ek 为因其他交易或事项引起的净资产增减变动；Mk 为发生其他净资产增减变动下一月份起至报告期期末的月份数。

二 净资产收益率及每股收益(续)

(b) 基本每股收益(EPS)可参照如下公式计算

$$EPS=\frac{P}{S0+S1+Si\times Mi\div M0-Sj\times Mj\div M0-Sk}$$

其中：P 为归属于母公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于母公司普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S0 为期初股份总数；S1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj 为报告期因回购等减少股份数；Sk 为报告期缩股数；M0 报告期月份数；Mi 为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数；Mj 为减少股份下一月份起至报告期期末的月份数。

(c) 稀释每股收益的计算公式参照如下所述公式计算：

母公司存在稀释性潜在普通股的，应当分别调整归属于普通股股东的报告期净利润和发行在外普通股加权平均数，并据以计算稀释每股收益。在发行可转换债券、股份期权、认股权证等稀释性潜在普通股情况下，稀释每股收益可参照如下公式计算：

稀释每股收益=[P+(已确认为费用的稀释性潜在普通股利息转换费用)×(1-所得税率)]/(S0+S1+Si×Mi÷M0-Sj×Mj÷M0-Sk+认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数)

其中，P 为归属于母公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于母公司普通股股东的净利润。母公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股的影响，直至稀释每股收益达到最小。对于子公司发行能够转换成其普通股的稀释性潜在普通股，不仅应当包括在其稀释每股收益的计算中，而且还应当包括在合并稀释每股收益的计算中。

中国建筑股份有限公司
CHINA STATE CONSTRUCTION ENGRG . CORP. LTD
地址：北京市朝阳区安定路5号院3号楼中建财富国际中心
电话：010-86498888
邮件：ir@cscec.com
网址：www.cscec.com

·封面-北京通州宋庄城乡景观
·封底-武汉东湖绿道