



中國建築股份有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION ENGRG. CORP. LTD

股票简称：中国建筑 股票代码：601668

2009 年度报告

Annual report





中國建築股份有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION ENGRG . CORP. LTD

601668

2009 年度報告



目 录

一、重要提示	1
二、公司基本情况	1
三、会计数据和业务数据摘要	3
(一) 主要会计数据	3
(二) 主要财务指标	3
(三) 非经常性损益项目和金额	4
(四) 采用公允价值计量的项目	4
四、股本变动及股东情况	5
(一) 股本变动情况	5
(二) 证券发行与上市情况	7
(三) 股东及持股情况	8
(四) 控股股东及实际控制人情况	10
五、董事、监事、高级管理人员及员工情况	12
(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况	12
(二) 董事、监事和高级管理人员情况简介	13
(三) 董事、监事、高级管理人员在股东单位任职情况	18
(四) 董事、监事、高级管理人员报酬确定情况	18
(五) 董事、监事、高级管理人员变动情况	18
(六) 公司员工情况	19
六、公司治理结构	20
(一) 公司治理情况	20
(二) 公司董事履行职责情况	20
(三) 公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面独立情况	21
(四) 公司内部控制制度的建立健全情况	21
(五) 公司披露内部控制自我评价报告和履行社会责任报告情况	24
(六) 高级管理人员考评及激励情况	24
(七) 公司建立年报信息披露重大差错责任追究制度情况	24
七、股东大会情况	25
八、董事会报告	26
(一) 报告期内公司经营情况回顾与分析	26
(二) 公司对未来发展的展望	38
(三) 公司投资情况	41
(四) 公司会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响情况	45
(五) 董事会日常工作情况	45
(六) 利润分配或资本公积金转增股本预案	49
(七) 公司前三年分红情况	50
(八) 信息披露与投资者关系情况	50
(九) 外部信息使用管理制度建设情况	51



九、监事会报告	52
(一) 2009 年度经营管理行为及业绩评价	52
(二) 监事会工作情况	52
(三) 监事会会议情况	53
(四) 监事会对公司有关事项的独立意见	53
十、重要事项	55
(一) 重大诉讼仲裁事项	55
(二) 破产重整相关事项	55
(三) 持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况	55
(四) 资产交易事项	57
(五) 重大关联交易事项	58
(六) 重大托管事项	61
(七) 重大承包事项	61
(八) 重大租赁事项	61
(九) 担保事项	61
(十) 委托理财事项	62
(十一) 重大合同事项	62
(十二) 公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项	70
(十三) 聘任、解聘会计师事务所情况	71
(十四) 公司及董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况	71
(十五) 重大期后事项	72
(十六) 信息披露索引	72
十一、财务报告	75
十二、备查文件	75



一、重要提示

- 1、公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。
- 2、公司全体董事出席董事会会议。
- 3、公司聘请的德勤华永会计师事务所为本公司出具了标准无保留意见审计报告。
- 4、公司董事长孙文杰、主管会计工作负责人曾肇河及会计机构负责人（会计主管人员）杜书玲声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。
- 5、公司不存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况。
- 6、公司不存在违反规定决策程序对外提供担保的情况。

二、公司基本情况

- 1、**中文名称：**中国建筑股份有限公司
中文简称：中国建筑
英文名称：China State Construction Engineering Corporation Limited
英文简称：CSCEC
- 2、**法定代表人：**孙文杰
- 3、**董事会秘书：**孟庆禹
- 4、**联系地址：**北京市海淀区三里河路 15 号
电话：010-88083288
传真：010-88082678
电子信箱：ir@cscec.com.cn
- 5、**注册地址：**北京市海淀区三里河路 15 号 邮政编码 100037
办公地址：北京市海淀区三里河路 15 号 邮政编码 100037
- 6、**公司网址：**www.cscec.com
电子信箱：ir@cscec.com.cn
- 7、**信息披露报纸：**中国证券报、上海证券报、证券时报、证券日报
年报登载网址：www.sse.com.cn
年报备置地点：北京市海淀区三里河路 15 号中国建筑董事会办公室



8、股票上市交易所：上海证券交易所

股票种类：A 股

股票代码：601668

股票简称：中国建筑

9、首次注册登记日期：2007 年 12 月 10 日

首次注册登记地点：北京市海淀区三里河路 15 号

企业法人营业执照注册号：1000001004137（20-1）

税务登记号码：110108710935185

组织机构代码：71093518-5

10、会计师事务所：德勤华永会计师事务所有限公司

办公地址：上海市延安东路 222 号 30 楼



三、会计数据和业务数据摘要

(一) 主要会计数据

单位：千元 币种：人民币

主要会计数据	2009 年	2008 年 (已重述)	本期比上年同期 增减(%)	2008 年 (未重述)	2007 年
营业收入	260,379,635	202,104,685	28.8	202,096,799	168,305,805
营业利润	12,708,342	6,705,915	89.5	6,704,731	9,438,707
利润总额	12,884,137	6,862,682	87.7	6,861,498	9,655,733
归属于上市公司股东的净利润	5,729,799	2,746,031	108.7	2,745,480	4,916,974
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润	5,521,870	2,445,564	125.8	2,445,013	3,541,347
经营活动产生的现金流量净额	13,414,121	2,604,058	415.1	2,603,623	-1,094,181
	2009 年末	2008 年末 (已重述)	本期末比上年 同期末增减(%)	2008 年末 (未重述)	2007 年末
总资产	292,584,155	204,175,139	43.3	204,167,772	165,939,078
归属上市公司股东权益	69,406,496	15,387,462	351.1	15,383,784	12,801,582

注：2009 年，公司从控股股东中国建筑工程总公司收购甘肃西北信诚工程建设监理公司，为同一控制下企业合并，按规定公司重述了上年数据。

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2009 年	2008 年 (已重述)	本期比上年同期 增减(%)	2008 年 (未重述)	2007 年
基本每股收益 (元/股)	0.25	0.15	66.7	0.15	0.29
稀释每股收益 (元/股)	0.25	0.15	66.7	0.15	0.29
扣除非经常性损益后基本每股收益 (元/股)	0.24	0.14	71.4	0.14	0.21
加权平均净资产收益率 (%)	14.89%	19.48%	-4.59 个百分点	19.48%	48.80%
扣除非经常性损益后加权平均 净资产收益率 (%)	14.35%	17.35%	-3.00 个百分点	17.35%	35.15%
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	0.45	0.14	224.1	0.14	-0.06
	2009 年末	2008 年末 (已重述)	本期末比上年 同期末增减(%)	2008 年 (未重述)	2007 年末
归属于上市公司股东每股净资产 (元/股)	2.31	0.85	171.8	0.85	0.71

注：1、每股收益，2007 年和 2008 年按照归属上市公司股东净利润除以会计年度已发行股份数 180 亿股计算，2009 年按照归属上市公司股东净利润除以会计年度已发行股份的加权平均数 230 亿股计算。

2、每股经营活动产生的现金流量净额、每股净资产，2007 年和 2008 年按照会计年度期末已发行股份数 180 亿股计算，2009 年按照会计年度期末已发行股份数 300 亿股计算。



（三）非经常性损益项目和金额

单位：千元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	30,310
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	32,961
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	14,124
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	4,902
无法支付的应付款项	60,015
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	715
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-8,121
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-58,737
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	135,306
对外委托贷款取得的损益	17,820
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	38,688
所得税影响额	-45,819
少数股东权益影响额（税后）	-14,235
合计	207,929

注：公司对非经常性损益项目的确定依照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)》(证监会公告 2008(43)号)的规定执行。

（四）采用公允价值计量的项目

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
交易性金融资产	23,564	1,043,438	1,019,874	-50,494
可供出售金融资产	311,105	496,709	185,604	20,779
合计	334,669	1,540,147	1,205,478	-29,715



四、股本变动及股东情况

(一) 股本变动情况

1、股份变动情况表

单位：股

股份类别	本次变动前		本次变动增减 (+, -)	本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	数量	比例(%)
一、有限售条件股份					
1、国家持股					
2、国有法人持股	18,000,000,000	100	5,000,000	18,005,000,000	60
3、其他内资持股					
4、外资持股					
二、无限售条件流通股					
1、人民币普通股			11,995,000,000	11,995,000,000	40
2、境内上市的外资股					
3、境外上市的外资股					
4、其他					
三、股份总数	18,000,000,000	100	12,000,000,000	30,000,000,000	100

公司股本变化的主要情况如下：

(1) 报告期内，根据中国证券监督管理委员会证监许可[2009]627号文件核准，公司于2009年7月22日首次公开发行人民币普通股（A股）120亿股，并于2009年7月29日在上海证券交易所上市。本次发行前公司总股本为180亿股，本次发行后公司总股本为300亿股。

(2) 报告期内，公司网下向询价对象配售发行的600,000万股股份锁定期为3个月，锁定期自网上资金申购发行的股票在上海证券交易所上市交易之日起计算。该等股份已于2009年10月29日解禁，无限售条件流通股相应增加。

(3) 2009年12月23日，公司控股股东中国建筑工程总公司增持本公司股份500万股。因此，截至2009年12月31日，公司有限售条件股份增加至1,800,500万股。



2、限售股份变动情况

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
中国建筑工程总公司	16,920,000,000	0	-1,128,000,000	15,792,000,000	A 股股票上市之日起 36 个月内限售	2012-07-29
中国建筑工程总公司	0	0	5,000,000	5,000,000	自增持计划结束后 12 个月内限售	增持计划结束后 12 个月
全国社会保障基金理事会转持三户	0	0	1,128,000,000	1,128,000,000	承继原国有股东的禁售期义务	2012-07-29
中国石油天然气集团公司	360,000,000	0	-24,000,000	336,000,000	公司设立 36 个月以内限售	2010-12-10
宝钢集团有限公司	360,000,000	0	-24,000,000	336,000,000	公司设立 36 个月以内限售	2010-12-10
中国中化集团公司	360,000,000	0	-24,000,000	336,000,000	公司设立 36 个月以内限售	2010-12-10
全国社会保障基金理事会转持三户	0	0	72,000,000	72,000,000	承继原国有股东的禁售期义务	2010-12-10
网下询价对象	0	6,000,000,000	6,000,000,000	0	A 股股票上市之日起 3 个月内限售	2009-10-29
合计	18,000,000,000	6,000,000,000	6,005,000,000	18,005,000,000	-	-

公司限售股份变动的主要情况如下：

(1) 发行上市时，公司控股股东中国建筑工程总公司承诺，自本公司股票上市之日起 36 个月内，不转让或委托他人管理其已直接和间接持有的本公司股份，也不由本公司收购该等部分股份。其他本公司发行前股东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均承诺，自本公司工商登记日（2007 年 12 月 10 日）起 36 个月内，不转让其持有的发行人在公司工商登记日向其发行的全部普通股股份。

(2) 根据国务院国资委《关于中国建筑股份有限公司国有股转持有关问题的批复》（国资产权[2009]461 号）规定，本公司公开发行 A 股并上市后，公司国有股东中国建筑工程总公司、中国石油天然气集团公司、宝钢集团有限公司、中国中化集团公司将分别持有的本公司的 112,800 万股、2,400 万股、2,400 万股、2,400 万股（合计 120,000 万股）划转由全国社会保障基金理事会持有。同时，全国社会保障基金理事会将承继原国有股东的禁售期义务。

(3) 2009 年 12 月 23 日，公司控股股东中国建筑工程总公司增持本公司股份 500 万股，并拟在未来 12 个月内（自该次增持之日起算）以自身名义继续通过上海证券交易所交易系统增持本公司股份，累计增持比例不超过本公司已发行总股份的 2%（含该次已增持部分股份）。中国建筑工程总公司承诺，在该次增持实施期限内及法定规定期间内不减持公司股份。



（二）证券发行与上市情况

1、前三年历次证券发行情况

单位：股 币种：人民币

股票及其衍生 证券种类	发行日期	发行价格 (元)	发行数量	上市日期	获准上市交易 数量	交易终止日期
公开发行人民币 普通股 A 股	2009-07-22	4.18	12,000,000,000	2009-7-29	12,000,000,000	—
中期票据	2008-12-25	100.00	33,000,000	2008-12-26	33,000,000	2013-12-26
中期票据	2008-12-25	100.00	29,000,000	2008-12-29	29,000,000	2013-12-29

2008 年 12 月 25 日，经中国银行间交易商协会批准，公司分两次发行 5 年期中期票据，并于 2008 年 12 月 26 日上市交易。

2009 年 7 月 22 日，经中国证券监督管理委员会证监许可[2009]627 号文件核准，公司首次公开发行人民币普通股（A 股）120 亿股，并于 2009 年 7 月 29 日在上海证券交易所上市。本次发行后公司总股本为 300 亿股。

2、公司股份总数及结构变动情况

报告期内，公司于 2009 年 7 月 22 日公开发行人民币普通股（A 股）120 亿股，使公司股份总数由公司成立时的 180 亿股增加至 300 亿股。

3、公司内部职工股情况

截至报告期末，公司无内部职工股。



（三）股东及持股情况

1、股东数量和持股情况

截至报告期末，公司股东总数为 1,472,013 户。

2、前十名股东持股情况（截至 2009 年 12 月 31 日）

单位：股

序号	股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结股份数量
1	中国建筑工程总公司 ^注	国家	52.66	15,797,000,000	-1,123,000,000	15,797,000,000	无
2	全国社会保障基金理事会转持三户	国家	4.00	1,200,000,000	1,200,000,000	1,200,000,000	无
3	宝钢集团有限公司	国家	1.12	336,000,000	-24,000,000	336,000,000	无
4	中国中化集团公司	国家	1.12	336,000,000	-24,000,000	336,000,000	无
5	中国石油天然气集团公司	国家	1.12	336,000,000	-24,000,000	336,000,000	无
6	中国人寿保险股份有限公司－分红－个人分红－005L－FH002 沪	其他	0.62	185,064,933	185,064,933	0	无
7	中国建设银行－博时主题行业股票证券投资基金	其他	0.53	160,090,162	160,090,162	0	无
8	中国人寿保险股份有限公司－传统－普通保险产品－005L－CT001 沪	其他	0.48	144,064,703	144,064,703	0	无
6	中国建设银行－华安宏利股票型证券投资基金	其他	0.44	132,999,929	132,999,929	0	无
10	中国人寿保险股份有限公司－分红－团体分红－005L－FH001 沪	其他	0.42	125,064,703	125,064,703	0	无

注：中国建筑工程总公司自 2009 年 12 月 23 日首次增持本公司股份 500 万股，并拟在未来 12 个月内（自该次增持之日起算）以自身名义继续通过上海证券交易所交易系统增持本公司股份，累计增持比例不超过本公司已发行总股份的 2%（含该次已增持部分股份）。



3、前十名无限售条件股东持股情况

单位：股

序号	股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类及数量
1	中国人寿保险股份有限公司－分红－个人分红－005L－FH002 沪	185,064,933	人民币普通股
2	中国建设银行－博时主题行业股票证券投资基金	160,090,162	人民币普通股
3	中国人寿保险股份有限公司－传统－普通保险产品－005L－CT001 沪	144,064,703	人民币普通股
4	中国建设银行－华安宏利股票型证券投资基金	132,999,929	人民币普通股
5	中国人寿保险股份有限公司－分红－团体分红－005L－FH001 沪	125,064,703	人民币普通股
6	中船重工财务有限责任公司	125,064,703	人民币普通股
7	中油财务有限责任公司	125,064,703	人民币普通股
8	交通银行－易方达 50 指数证券投资基金	121,529,791	人民币普通股
9	中国太平洋人寿保险股份有限公司－分红－个人分红	119,785,207	人民币普通股
10	中国太平洋人寿保险股份有限公司－传统－普通保险产品	102,262,890	人民币普通股

4、前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易时间	限售条件
1	中国建筑工程总公司	15,792,000,000	2012 年 7 月 30 日	A 股股票上市之日起 36 个月内限售
2	全国社会保障基金理事会转持三户	1,128,000,000	2012 年 7 月 30 日	承继原国有股东的禁售期义务
3	宝钢集团有限公司	336,000,000	2010 年 12 月 10 日	公司工商登记日起 36 个月内限售
4	中国中化集团公司	336,000,000	2010 年 12 月 10 日	公司工商登记日起 36 个月内限售
5	中国石油天然气集团公司	336,000,000	2010 年 12 月 10 日	公司工商登记日起 36 个月内限售
6	全国社会保障基金理事会转持三户	72,000,000	2010 年 12 月 10 日	承继原国有股东的禁售期义务



（四）控股股东及实际控制人情况

1、控股股东情况

股东名称：中国建筑工程总公司

法定代表人：孙文杰

成立日期：1982 年 6 月 11 日

注册资本：人民币 484,455.5 万元

主要经营业务或管理活动：中国建筑工程总公司是中央直接管理的 53 家国有重要骨干企业，是国家授权的投资机构，主要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；兼营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，经批准的三类商品进出口业务，承包工程、海外企业项下的技术进出口业务（其中高技术出口，需按有关规定进行报批）。

2、实际控制人情况

国务院国有资产监督管理委员会为公司实际控制人。

3、控股股东及实际控制人变更情况

报告期内，公司控股股东及实际控制人未发生变更。

4、控股股东增持公司股份情况

2009 年 12 月 23 日，中国建筑工程总公司首次增持本公司股份 500 万股，并拟在未来 12 个月内（自该次增持之日起算）以自身名义继续通过上海证券交易所交易系统增持本公司股份，累计增持比例不超过本公司已发行总股份的 2%（含该次已增持部分股份）。中国建筑工程总公司承诺，在该次增持实施期限内及法定规定期间内不减持公司股份。

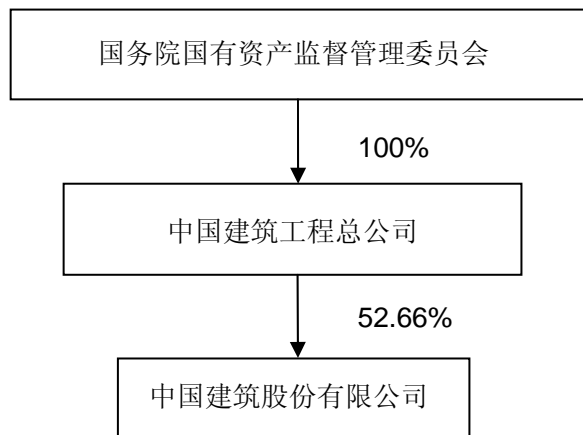
2010 年 1 月 21 日，中国建筑工程总公司收到中国证券监督管理委员会《关于核准豁免中国建筑工程总公司要约收购中国建筑股份有限公司股份义务的批复》（证监许可[2010]91 号）。根据该批复，中国证券监督管理委员会核准豁免中建总公司因通过证券交易所的证券交易，在 12 个月内（自 2009 年

12月23日至2010年12月22日)增持本公司不超过60,000万股股份,导致合计持有本公司不超过1,639,200万股股份,约占本公司总股本的54.64%而应履行的要约收购义务。

截至2009年12月31日,中国建筑工程总公司持有公司股份1,579,700万股,占公司总股本的52.66%。

截至本年度报告披露日,中国建筑工程总公司持有公司股份1,589,747万股,占公司总股本的52.99%。

5、公司与实际控制人之间的产权及控制关系



6、其他持股在百分之十以上的法人股东

截至本报告期末,公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。

五、董事、监事、高级管理人员及员工情况

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：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	报告期内从 公司领取的 报酬总额(万 元) (税前)	是否在股东 单位或其他 关联单位领 取报酬、津贴
孙文杰	董事长	男	1946年05月	2007-12-10	2010-12-09	0	0	79.80	否
郭涛	副董事长	男	1947年08月	2007-12-10	2010-12-09	0	0	79.80	否
易军	董事、总经理	男	1960年12月	2007-12-10	2010-12-09	0	0	79.80	否
王文泽	独立董事	男	1942年02月	2007-12-10	2010-12-09	0	0	11.77	否
车书剑	独立董事	男	1943年01月	2007-12-10	2010-12-09	0	0	11.77	否
郑虎	独立董事	男	1946年10月	2007-12-10	2010-12-09	0	0	13.25	否
钟瑞明	独立董事	男	1951年11月	2007-12-10	2010-12-09	0	0	13.25	否
刘杰	监事会主席	男	1955年03月	2007-12-10	2010-12-09	0	0	64.30	否
杨林 ^注	监事	男	1964年01月	2007-12-10	2010-12-09	0	0	0	是
张金鳌	职工监事	男	1953年07月	2009-01-16	2010-12-09	0	0	64.60	否
王萍	职工监事	女	1962年02月	2007-12-10	2010-12-09	0	0	35.60	否
周家权	监事	男	1967年07月	2007-12-10	2010-12-09	0	0	31.61	否
曾肇河	副总经理	男	1955年03月	2007-12-10	2010-12-09	0	0	64.30	否
刘锦章	副总经理	男	1958年06月	2007-12-10	2010-12-09	0	0	64.30	否
孔庆平	副总经理	男	1955年05月	2007-12-10	2010-12-09	0	0	64.30	否
王祥明	副总经理	男	1963年02月	2007-12-10	2010-12-09	0	0	60.80	否
李百安	副总经理	男	1964年12月	2007-12-10	2010-12-09	0	0	60.80	否
官庆	副总经理	男	1964年08月	2007-12-10	2010-12-09	0	0	60.80	否
邵继江	副总经理	男	1964年06月	2007-12-10	2010-12-09	0	0	60.80	否
孟庆禹	董事会秘书	男	1956年01月	2007-12-10	2010-12-09	0	0	57.10	否

注：监事杨林先生未从本公司领取薪酬，2009年度公司向杨林先生任职公司中国中化集团支付监事津贴10.80万元，由中国中化集团决定和支配该项费用。

（二）董事、监事和高级管理人员情况简介

1、董事简介

孙文杰 董事长

现任本公司董事长，中国建筑工程总公司总经理、党组书记，中国海外集团有限公司董事长，深圳市中海投资管理有限公司董事长。历任主要职务：1984年3月起任中国海外建筑工程有限公司董事、副总经理，1985年6月起任中国海外建筑工程有限公司副董事长、总经理，1992年6月起任中国海外集团有限公司副董事长、总经理，1994年1月起兼任深圳海富投资管理有限公司董事长，1997年1月起任中国建筑工程总公司副总经理、党组成员，兼任中国海外集团有限公司董事长、总经理，2001年3月起任中国建筑工程总公司总经理、党组书记。中国共产党第十五次、十六次全国代表大会代表，第十一届全国政协委员。

郭涛 副董事长

现任本公司副董事长，中国建筑工程总公司党组书记、副总经理，中建资产管理公司总经理。历任主要职务：1991年3月起任成都科技大学管理工程系主任，1993年3月起任四川长江集团（成都科技大学）瑞地公司总经理，1994年6月起任四川联合大学资源开发管理研究所所长，1996年7月起任中国长江三峡开发总公司办公室副主任，2000年1月起任中国长江三峡开发总公司副总经理、党组成员，2003年12月起任中国长江三峡开发总公司党组纪检组组长，2004年8月起任中国建筑工程总公司党组书记、副总经理，2007年9月起兼任中建资产管理公司总经理。第十一届全国政协委员。

易军 董事、总经理

现任本公司董事、总经理，中国建筑工程总公司党组成员，中国中建设计集团有限公司董事长。历任主要职务：1993年3月起任中建建筑承包公司董事、总经理，2001年3月起任中国建筑工程总公司副总经理、党组成员，2002年7月起兼任中建国际建设公司董事长、总经理，2005年12月起兼任中国建筑工程总公司总工程师，2009年12月起兼任中国中建设计集团有限公司董事长。

王文泽 独立董事

现任本公司独立董事。历任主要职务：1983年10月起任山东省电力工业局副局长，1985年6月起任山东省电力工业局党组成员，1987年3月起任水利电力部劳动工资司副司长，1988年5月起任能源部办公厅主任，1990年7月起任能源部党组成员兼办公厅主任，1992年8月起任国家能源投资公司总经理，1995年1月起任国家能源投资公司总经理、党组书记，1998年8月起任国家能源投资公司总经理、党组书记。第十届全国人大财经委员会委员。



车书剑 独立董事

现任本公司独立董事，中保国际控股有限公司独立非执行董事。历任主要职务：**1986年7月**起任中国市政工程东北设计院院长，**1991年9月**起任建设部办公厅副主任，**1992年11月**起任建设部办公厅主任，**1995年11月**起任建设部党组成员，**1998年12月**起任国务院稽察特派员，**2000年4月**起任香港中旅（集团）有限公司董事长、党委书记。**2006年2月**起被聘任为国务院参事。第十届全国政协委员。

郑虎 独立董事

现任本公司独立董事，中国石油天然气股份有限公司非执行董事。历任主要职务：**1990年5月**起任石油干部管理学院副院长，**1992年7月**起任中国石油物资装备总公司副总经理，**1994年9月**起任中国石油物资装备（集团）总公司总经理、党委书记兼中国石油技术开发公司总经理，**1999年9月**起任中国石油天然气集团公司人事劳资部主任，**2000年6月**起任中国石油天然气股份有限公司董事，**2000年8月**起任中国石油天然气集团公司副总经理、党组成员，**2004年12月**起兼任中国石油天然气集团公司总法律顾问。**2006年2月**起被聘任为国务院参事。

钟瑞明 独立董事

现任本公司独立董事，守辉投资有限公司董事长，香港民建联总干事，并兼任中国联通集团（香港）有限公司、美丽华酒店企业有限公司、旭日企业有限公司、玖龙纸业（控股）有限公司独立非执行董事，中国光大银行和中国中钢股份有限公司独立董事。历任主要职务：**1983年**起任香港南洋商业银行总会计师、执行董事兼副总经理，**1988年**起任香港特别行政区政府土地基金信托行政总裁，**1997年**起任香港特别行政区第一届行政会议成员，并先后任土地基金咨询委员会副主席、九广铁路公司管理局成员、中银国际控股副执行总裁、中银国际资产管理董事长兼董事总经理、香港南洋商业银行副董事长，**1999年**起任投资银行怡富集团中国业务主席兼基金管理香港区主席、香港房屋协会主席，**2004年**起先后任世茂国际有限公司行政总裁、亨达国际控股有限公司董事总经理、中国网通集团（香港）有限公司独立董事。**1998-2008年**任香港城市大学校董会成员、司库、副主席、主席，香港房屋委员会委员兼财务委员会和下属资金管理小组委员会主席。第十届、第十一届全国政协委员。

2、监事简介

刘杰 监事会主席

现任本公司监事会主席，中国建筑工程总公司党组成员、纪检组组长、直属党委书记，中国建筑发展有限公司董事长、党委书记，中建管理学院院长，中建科产业有限公司董事长。历任主要职务：**1996年11月**起任中国建筑工程总公司办公厅主任，**2001年6月**起任中国建筑工程总公司企业管理委员会副主任，**2001年11月**起任中国建筑工程总公司总经理办公室主任，**2003年3月**起任中国建筑工程总



公司助理总经理，2004年3月起兼任中国建筑发展公司董事长、党委书记，2004年7月起兼任中建科产业有限公司董事长，2004年9月起任中国建筑工程总公司党组成员、纪检组长，2004年12月起兼任中建管理学院院长，2005年12月起兼任中国建筑工程总公司直属党委书记。

杨林 监事

现任本公司监事，中国中化集团公司副总会计师。历任主要职务：1994年1月起任德国乌伊拉公司中国总部产品部经理，1994年7月起任中国化工进出口总公司计财本部财务处科长，1997年1月起任中国化工进出口总公司计财本部财务处总经理助理，1998年10月起任中国化工进出口总公司财务部副总经理，2002年1月起任中国中化集团公司资金部总经理，2002年起兼任中远房地产公司董事，2004年起兼任中国对外经济贸易信托投资公司董事、远东租赁公司董事。

张金鳌 职工监事

现任本公司职工代表监事，中国建筑二局工程局有限公司监事会主席、党委副书记、纪委书记、工会主席。历任主要职务：1994年11月起任中国建筑第二工程局办公室主任，1995年12月起任中国建筑第二工程局第三建筑公司党委书记，2000年3月起任中国建筑第二工程局工会主席，2001年8月起任中国建筑二工程局纪委书记，2005年4月起任中国建筑第二工程局党委副书记，2006年2月起任中国建筑第二工程局董事，2007年12月起任中国建筑第二工程局有限公司监事会主席。

王萍 职工监事

现任本公司职工代表监事，中国建筑股份有限公司审计局副局长，中建铁路建设有限公司监事，中国建筑工程总公司工会副主席，中建驻港集团有限公司监事会主席。历任主要职务：1999年6月起任中国建筑工程总公司审计处处长，2002年3月起任中国建筑工程总公司审计与监事局副局长，2005年12月起兼任中国建筑工程总公司工会副主席，2007年1月起兼任中建北新铁路建设有限责任公司监事，2008年3月起兼任中建铁路建设有限公司监事。2009年11月起兼任中建驻港集团有限公司监事会主席。

周家权 监事

现任本公司监事，中国建筑工程总公司财务部副总经理，中建驻港集团有限公司董事。历任主要职务：1994年6月起任中国建筑（澳门）有限公司项目财务经理，1999年6月起任中国建筑工程总公司财务部副处长，2003年6月起任中国建筑工程总公司财务部执行经理，2006年7月起任中国建筑工程总公司财务部助理总经理，2008年7月起任中国建筑工程总公司财务部副总经理。2009年11月兼任中建驻港集团有限公司董事。

3、高级管理人员简介

易 军 董事、总经理

简历情况详见“董事简介”。

曾肇河 副总经理

现任本公司副总经理、财务总监、总法律顾问，中国建筑工程总公司党组成员，中建财务有限公司董事长。历任主要职务：1993年3月起任中国建筑工程总公司计财部副经理，1995年2月起任中国海外集团有限公司董事、总会计师，1995年3月起兼任中国海外发展有限公司财务总监，1996年3月起兼任中国海外发展有限公司执行董事，1997年4月起任中国海外集团有限公司副总经理，2001年3月起任中国建筑工程总公司副总经理、党组成员，2004年12月起兼任中国建筑工程总公司总会计师、总法律顾问，2007年12月起兼任中国建筑股份有限公司总法律顾问，2009年12月起兼任中建财务有限公司董事长。

刘锦章 副总经理

现任本公司副总经理、总经济师，中国建筑工程总公司党组成员、工会主席，中国通达建设有限公司董事长，阳泉市阳五高速公路投资管理有限公司董事长。历任主要职务：1996年6月起任中国建筑工程总公司国际合作公司副经理，1996年12月起任中国建筑工程总公司北方公司总经理，1998年1月起任中国建筑工程总公司辽宁办事处副主任、北方公司总经理，1999年2月起任中国建筑工程总公司总承包部副经理，2001年12月起任中国建筑第六工程局局长，2004年9月起任中国建筑工程总公司副总经理、党组成员，2005年1月起兼任中国建筑工程总公司工会主席，2005年12月起兼任中国建筑工程总公司总经济师，2006年2月起兼任中国建筑第六工程局党委书记，2007年12月起兼任中国建筑股份有限公司总经济师，2008年5月起兼任阳泉市阳五高速公路投资管理有限公司董事长。

孔庆平 副总经理

现任本公司副总经理，中国建筑工程总公司党组成员，中国海外集团有限公司副董事长、总经理，中国海外发展有限公司董事局主席，中国建筑国际集团有限公司董事局主席、非执行董事。历任主要职务：1994年12月起任中国海外集团公司董事，1996年3月起任中国海外房屋工程有限公司副董事长、总经理，1997年2月起任中国海外集团公司副总经理、中国海外发展有限公司执行董事、中国海外建筑有限公司总经理，2001年4月起任中国海外集团有限公司常务董事、总经理，2002年6月起任中国海外集团有限公司副董事长，2005年3月起兼任中国海外发展有限公司董事局主席、行政总裁，2005年6月起兼任中国建筑国际集团有限公司董事局主席、非执行董事，2005年7月起任中国建筑工程总公司副总经理、党组成员。第十一届全国政协委员。

王祥明 副总经理

现任本公司副总经理。历任主要职务：1995年3月起任中国建筑第三工程局工程总承包公司副经理，2000年2月起任中国建筑第三工程局（北京）公司经理，2001年11月起任中国建筑第三工程局副局长



长，2003 年 12 月起任中国建筑第三工程局建设工程股份有限公司总经理，2005 年 4 月起任中国建筑第三工程局副局长、总经理、党委副书记。全国劳动模范，享受国务院政府特殊津贴专家。

李百安 副总经理

现任本公司副总经理，中国中建地产有限公司执行董事、总经理，上海中建投资有限公司董事长、总经理，西安中建地产有限公司董事长，潍坊中建地产有限公司董事长。历任主要职务：1999 年 4 月起任中国建筑工程总公司人事部副经理，2001 年 11 月起任中国建筑工程总公司企管部副总经理，2003 年 2 月起任中国建筑工程总公司企管部总经理，2006 年 2 月起任中国建筑第二工程局董事长、党委书记，2008 年 10 月起兼任中国中建地产有限公司执行董事、总经理，2008 年 11 月起兼任上海中建投资有限公司董事长、总经理，2009 年 3 月起兼任西安中建地产有限公司董事长，2009 年 8 月起兼任潍坊中建地产有限公司董事长。

官庆 副总经理

现任本公司副总经理，中国中建设计集团有限公司副董事长、总经理。历任主要职务：1995 年 1 月起任中国建筑西南设计研究院三所所长，1998 年 11 月起任中国建筑西南设计研究院副院长，2003 年 7 月起任中国建筑西南设计研究院院长，2006 年 4 月起兼任中国建筑西南设计研究院党委副书记，2007 年 12 月起兼任中国建筑西南设计研究院有限公司执行董事、总经理，2009 年 12 月起兼任中国中建设计集团有限公司副董事长、总经理。

邵继江 副总经理

现任本公司副总经理。历任主要职务：1998 年 1 月起任中国航天建筑设计院副院长，2000 年 5 月起任中国航天建筑设计院（集团）副总经理，2001 年 10 月起任青海省发展计划委员会副主任，2004 年 3 月起任中国建筑工程总公司助理总经理，2004 年 6 月起兼任中国建筑工程总公司策划与信息部总经理，2005 年 3 月起兼任中国建筑工程总公司市场营销部总经理，2006 年 3 月起兼任中国建筑工程总公司总经理办公室主任。

孟庆禹 董事会秘书

现任本公司董事会秘书，兼任公司董事会办公室主任。历任主要职务：1990 年 3 月起任美国 EIC 集团国际公司副总裁，1991 年 3 月起任美国 BW 投资公司总裁、中城合伙关系总裁，1993 年 4 月起任中建美国有限公司执行副总裁（主持工作），1995 年 10 月起任中建美国有限公司总裁，1999 年 5 月起任中国建筑工程总公司海外业务部副总经理，2001 年 5 月起任中国建筑工程总公司投资部总经理，2001 年 11 月起任中国建筑工程总公司企业管理委员会副主任、企管部总经理，2003 年 6 月起任中国建筑工程总公司总经理办公室主任，2005 年 9 月起兼任中建国际建设有限公司董事，2006 年 3 月起任中国建筑工程总公司副总经济师兼企业策划与管理部总经理。

（三）董事、监事、高级管理人员在股东单位任职情况

姓名	股东单位名称	担任的职务	任期起始日期	是否领取报酬津贴
孙文杰	中国建筑工程总公司	总经理、党组副书记	2001 年 3 月	否
郭 涛	中国建筑工程总公司	党组书记、副总经理	2004 年 8 月	否
杨 林	中国中化集团公司	副总会计师	2002 年 1 月	是
周家权	中国建筑工程总公司	财务部副总经理	2008 年 7 月	否

公司董事、监事、高级管理人员在其他单位的任职情况，请参见“董事、监事和高级管理人员情况简介”部分。

（四）董事、监事、高级管理人员报酬确定情况

董事、监事、高级管理人员报酬决策程序	董事会人事与薪酬委员会拟定董事、高级管理人员薪酬方案，董事会决定高级管理人员的报酬和奖励事项。股东大会决定董事和非职工代表监事的报酬事项。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	公司内部董事及高级管理人员的报酬水平，根据公司年度经营业绩和个人年度工作目标完成情况（或年度考核结果）确定；公司独立董事的报酬水平，由固定津贴构成，并根据国资委关于独立董事津贴的规定确定。
董事、监事和高级管理人员报酬实际支付情况	公司现任董事、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、各项奖金、福利、补贴、住房津贴及其他津贴等）为 978.75 万元。四位独立董事本年度的津贴总额为 50.04 万元。

（五）董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
刘绍文	职工代表监事	解任	退休
张金鳌	职工代表监事	聘任	补选职工代表监事

（六）公司员工情况

截至 2009 年 12 月 31 日，与公司及控股子公司签订劳动合同的员工有 111,587 人，其专业、教育及年龄构成情况如下：

1、员工专业构成

项目	员工人数	占员工总数的百分比
经营管理人员	12,721	11.4%
工程技术人员	52,200	46.8%
专业管理人员	29,619	26.5%
其他人员	17,047	15.3%
合计	111,587	100%

2、员工教育程度

项目	员工人数	占员工总数的百分比
大学本科及以上	41,087	36.8%
大学专科	29,851	26.8%
高中、中专及以下	40,649	36.4%
合计	111,587	100%

3、员工年龄分布

项目	员工人数	占员工总数的百分比
30 岁及以下	48,130	43.1%
31 至 40 岁	33,336	29.9%
41 至 50 岁	21,836	19.6%
51 岁及以上	8,285	7.4%
合计	111,587	100%

六、公司治理结构

(一) 公司治理情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律法规以及上海证券交易所有关规定，不断完善公司股东大会、董事会、监事会及独立董事制度等法人治理结构，规范公司运作。

报告期内，公司根据监管机构新出台的有关文件要求，相继制定了《中国建筑股份有限公司会计制度(2009年版)》、《中国建筑股份有限公司内部控制手册(2009年版)》等制度，公司内部控制体系进一步完善，公司法人治理和各项管理制度更加健全。

(二) 公司董事履行职责情况

1、董事参加董事会情况

报告期内，公司共召开 8 次董事会会议，其中：以现场会议方式召开 5 次，以通讯方式召开 3 次。

公司各位董事出席董事会的整体情况如下：

董事姓名	是否 独立董事	本年董事会 次数	亲自出席 次数	通讯方式 次数	委托出席 次数	缺席 次数	是否 连续两次 未参加会议
孙文杰	否	8	5	3	0	0	否
郭 涛	否	8	4	3	1	0	否
易 军	否	8	5	3	0	0	否
王文泽	是	8	5	3	0	0	否
车书剑	是	8	5	3	0	0	否
郑 虎	是	8	5	3	0	0	否
钟瑞明	是	8	5	3	0	0	否

2、独立董事对公司有关事项提出异议情况

报告期内，公司独立董事就一项董事会议案提出了改进意见：第一届董事会第十八次会议《关于中国建筑股份有限公司收购中建总公司持有的深圳市中海投资管理有限公司 100% 股权的议案》，独立董事认为该议案材料不够充分，建议待有关材料补充后再行审议。

3、独立董事相关工作制度建立健全情况及独立董事履职情况

报告期内，公司独立董事严格按照公司制订的《独立董事工作制度》，认真行使公司所赋予的权利，及时了解公司生产经营信息，关注公司发展状况，并积极出席公司 2009 年召开的相关会议，对公司董事会审议的相关事项发表独立客观的意见，充分发挥独立董事的独立作用，积极维护公司全体股东尤其是中小股东的合法权益。

2010 年 4 月 18 日，公司第一届董事会第二十三次会议审议通过《中国建筑股份有限公司独立董事工作制度》（2010 年修订），对独立董事在公司年报编制、审议和披露过程中的权利和义务等事项作了具体规定。

4、独立董事对公司担保发表专项说明及独立意见情况

截至到 2009 年末，中国建筑担保总额为 100.9 亿元，占公司净资产比例的 14.54%。其中，公司对控股子公司提供担保 96.3 亿元；公司对外担保 4.7 亿元，系公司全资子公司中国建筑第二工程局有限公司为其参股公司中建保华建筑有限责任公司提供的担保。

上述担保业务均于 2009 年 3 月 29 日公司第一届董事会第十一次会议审议通过，并经 2009 年 4 月 2 日公司 2008 年度股东大会审议批准。

我们认为公司严格按照公司章程及监管部门有关规定，规范公司对外担保行为。截止 2009 年底，公司发生对外担保系公司正常经营业务所必需，不会对公司财务状况造成重大影响，不会损害公司及公司股东的利益。

（三）公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面独立情况

报告期内，公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面不存在不独立的情况。

（四）公司内部控制制度的建立健全情况

报告期内，公司内部控制制度的建立健全情况，详见 2010 年 4 月 18 日公司第一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内部控制自我评价报告”。

现将主要情况说明如下：

本公司按照财政部、证监会、银监会等部门联合发布的《企业内部控制基本规范》、国资委《中央企业全面风险管理指引》和上海证券交易所《上市公司内部控制指引》的要求以及《公司法》、《证券法》等相关法律法规，结合自身特点及所处环境，不断优化内部控制体系，修订、完善了内部控制制度，并确保各项制度的落实，使之更有利于提高上市公司风险管理水平，保护投资者的合法权益。

2009年，公司继续加强和规范企业内部控制，提高企业经营管理水平和风险防范能力，以促进企业的可持续发展。公司根据《企业内部控制基本规范》和《中央企业全面风险管理指引》，制定了《内部控制手册（2009版）》，对各业务流程进行了系统的梳理与规范，进一步建立健全了内部控制体系。同时，进一步推进标准化建设工作，在总结和借鉴原有经验的基础上，提炼具有中建特色的管理标准，从公司层面进一步统一与完善了各业务板块的相关制度，如《中国建筑股份有限公司房建项目管理手册》、《中建地产业务区域布局管理办法》等。经过一年来的努力，公司的内部控制流程得到不断完善，并全面渗透到决策、执行、监督及反馈等各个环节，公司内部控制的全面性和适用性得到进一步提升。

1、内部控制建设总体方案

公司根据《公司法》、《证券法》、《企业内部控制基本规范》等相关法律、法规的要求，结合公司自身实际情况，确定内部控制建设的总体方案，即建立完整合理的内部控制制度体系，并做到有效执行，信息披露真实、准确、完整，财务报告真实、可靠，生产经营活动持续稳定。公司在建立和实施内部控制制度时，应考虑内部环境、风险评估、控制活动、信息与沟通、内部监督等要素，并随着公司业务发展以及外部环境的变化不断完善。与此同时，公司应进一步借鉴优秀企业的管理经验，持续提升公司内部控制的效率和效果，为股东创造价值。

2、内部控制制度建立健全情况

目前，公司已经建立起一整套比较系统、完整、有效的内部控制体系，从公司治理层面到会计核算与报告控制、收入与成本管理、采购与支出管理、存货管理、固定资产及无形资产管理、人力资源管理、融投资管理、信息系统控制、风险管理、信息披露等业务流程层面均建立了系统的内部控制制度及必要的内部监督机制，确保各项工作都有章可循。

公司内部控制的各个环节贯穿了相互牵制不兼容原则和适度授权原则，分解和落实责任，明确各层级、各部门、各岗位的职责，对于管理授权做到适度、明确，形成了各司其职、各负其责、相互制约的内部控制机制，使企业重大风险得到合理的控制。

3、内部控制检查监督部门设置情况

公司董事会负责内部控制的建立健全和有效实施。董事会下设审计委员会，负责审查企业内部控制，监督内部控制的有效实施和内部控制自我评价，协调内部控制审计及其他相关事宜等。监事会对董事会建立与实施内部控制的情况进行监督。

公司财务部为公司内部控制的组织实施部门，负责内部控制设计、检查、修正；审计局为内部控制测试评价部门，负责内部控制测试、评价，并编制自评估报告；法律事务部为公司内部控制风险评估部门，负责公司风险评估，编制风险评估报告；企业策划与管理部为职能协调部门，负责公司的管理体系建设；其他职能部门按其职责负责各自与内控内容相关业务。

4、内部监督和内部控制自我评价情况

公司设立审计局，在重要的二、三级控股子公司设立独立的内部审计机构，在审计局的统一业务管理和统一技术标准下，对本公司及控股子公司的内部控制制度制定及执行的有效性进行审计。

报告期间，根据年度审计计划，内部审计部门对公司内部开展了各项审计工作，重点关注内部控制、风险管理等要素，揭示突出的内控问题，提出可行性建议；并在全公司范围内开展了内部控制穿行测试和符合性测试，通过对公司主要业务运营状况进行系统分析，从设计有效性和执行有效性两个方面提出各项建设性建议，有效推动了公司内部控制的良性循环和长效机制的建立。

5、董事会对内部控制有关工作安排

2009年初，公司董事会审计委员会根据《上海证券交易所上市公司内部控制指引》等规定要求，结合实际，审议通过了2009年度内部审计计划。报告期内，公司董事会通过内部审计部门加强了内部控制的监督、检查和指导，定期或不定期地听取公司各项制度和流程的完善与执行情况，分析内部控制存在的缺陷和不足，同时提出整改要求，并跟踪整改情况。年终公司董事会审计委员会对公司年度内控建设和实施情况进行评价并形成自我评估报告，提交公司董事会审议通过后于上海证券交易所披露。本年度公司未聘请审计机构对本公司内部控制的自我评估报告出具核实评价意见。

6、与财务核算相关的内部控制制度完善情况

公司设置了独立的财务会计机构，职责明确，并严格执行兼容岗位职责相分离原则以及关键会计岗位轮岗制度，做到各岗位相互牵制，批准、执行和记录职能分开。对附属机构和控股子公司的财务负责人实行委派制，强化了本公司对下属企业的财务监督作用。

公司适时跟踪国家会计准则和会计制度的最新动向，并据此对财务会计制度和规定进行调整与更新，制定了《中国建筑股份有限公司企业会计制度（2009版）》、《中国建筑股份有限公司内部控制手册（2009版）》。明确了一般会计处理和期末关账、关联方交易管理、财务报告及信息披露的处理程序，以保证会计核算及财务报告的规范性、及时性、合规性。

7、内部控制缺陷及整改情况

公司制订的各项内控制度健全、合理、有效，执行情况良好，在内部控制建立过程中，充分考虑了行业的特点和公司多年管理经验及形势发展变化要求，保证了内控制度符合公司生产经营的需要，对经营风险起到了有效的控制作用。截至2009年12月31日，本公司内部控制体系基本健全，未发现在内控设计或执行方面存在影响公司治理、经营管理及发展的重大缺陷。但同样我们也认为，内部控制制度是一项长期而持续的系统工作，公司部分内部控制制度执行的效率及效果还存在改进空间。为此，公司将进一步借鉴优秀企业的管理经验，完善治理结构、优化制度建设，强化总部各专业线对下属单位的沟通、指导与监控，加强精细化管理，进一步提高内部控制设计及执行的有效性。

（五）公司披露内部控制自我评价报告和履行社会责任报告情况

- 1、公司披露 2009 年内部控制的自我评价报告，披露网址为 www.sse.com.cn。具体内容详见本报告附件。
- 2、公司未披露 2009 年审计机构对公司内部控制报告的核实评价意见。
- 3、公司披露 2009 年履行社会责任报告，标题为《中国建筑股份有限公司 2009 年度可持续发展报告》，披露网址为 www.sse.com.cn。具体内容详见本报告附件。

（六）高级管理人员考评及激励情况

报告期内，根据《中国建筑股份有限公司高级管理人员业绩与薪酬考核管理办法》，公司高级管理人员实行年薪制。年初，所有高级管理人员均签订年度工作目标。年度结束后，公司董事会对高级管理人员的年度工作目标完成情况进行定量考核，同时还对高级管理人员的年度工作情况进行定性打分评价，以最终考核结果作为确定高级管理人员年度薪酬标准的依据。

（七）公司建立年报信息披露重大差错责任追究制度情况

2010 年 4 月 18 日，公司第一届董事会第二十三次会议审议通过了《中国建筑股份有限公司信息披露管理制度》（2010 年修订），对年报信息重大差错责任追究作出了具体规定，明确了年报信息披露责任人问责措施。



七、股东大会情况

报告期内，公司共召开一次股东大会，即 2008 年度股东大会。

1、年度股东大会召集情况

会议时间：2009 年 4 月 2 日

会议地点：中建大厦 A 座 17 层会议室

会议召集人：公司第一届董事会

会议主持人：董事长孙文杰先生

2、年度股东大会出席情况

孙文杰、王跃峰、赵明、杨林分别作为公司股东中国建筑工程总公司、中国石油天然气集团公司、宝钢集团有限公司、中国中化集团公司的授权代表，出席了公司 2008 年度股东大会，代表表决权股份数额为公司已发行股本总额的 100%。

3、年度股东大会审议议案情况

本次股东大会审议并通过了 9 项议案：

中国建筑股份有限公司 2008 年度董事会工作报告

中国建筑股份有限公司 2008 年度监事会工作报告

中国建筑股份有限公司 2008 年度财务决算报告

中国建筑股份有限公司 2008 年度利润分配方案

中国建筑股份有限公司 2009 年度预算报告

中国建筑股份有限公司 2009 年度投资预算报告

中国建筑股份有限公司 2009 年度日常关联交易预案

关于中国建筑股份有限公司聘用公司审计师及确定审计师报酬事项的议案

关于中国建筑股份有限公司总部及其控股子公司对外新增担保的议案



八、 董事会报告

2009 年是新世纪以来我国经济发展最为困难的一年。“中国建筑”团队坚定信心，迎难而上，顽强拼搏，直面国际金融危机的严重冲击，公司经营取得了来之不易的业绩。

（一）报告期内公司经营情况回顾与分析

2009 年是“中国建筑”发展史上具有里程碑意义的一年。经过整整三年的运筹和努力，公司于 2009 年 7 月获中国证监会批准首次公开发行人民币普通股 A 股，募集资金 501.6 亿元，并于 2009 年 7 月 29 日在上海证券交易所成功上市，创造了有史以来全球建筑及地产行业最大的 IPO 记录，开创了“中国建筑”改革发展的新纪元。同时，公司连续第四次进入“世界 500 强”企业排行榜，排名第 292 位，较 2008 年提升 93 位，提前实现了“跨入世界五百强前三百强”的战略目标。

2009 年，公司以科学发展观为指导，充分利用国家“保增长、扩内需、调结构”的政策机遇和加大基础设施建设的市场机遇，及时调整经营思路，实施一系列针对性工作措施，并借助成功首发上市的契机，化解了金融危机对公司业务带来的冲击，经营结构调整取得新进步，盈利能力显着提升，呈现出健康发展的新局面。

1、公司总体经营情况

（1）公司经营规模和效益呈突破性增长

2009 年，公司经营业绩实现四项重大突破：新签合同额突破 4,500 亿元，达到 4,593 亿元，同比增长 45.9%；营业收入突破 2,500 亿元，达到 2,604 亿元，同比增长 28.8%；利润总额突破 100 亿元大关，达到 128.8 亿元，同比增长 87.7%；归属上市公司股东净利润突破 50 亿元，达到 57.3 亿元，同比增长 108.7%。公司经营业绩超过预期，经营规模快速扩大，盈利能力稳步回升。同时，公司 IPO 的成功，使公司资产负债结构有了很大改善，带息负债总额降低，偿债能力显着提高，运营资金比较充裕。

（2）公司经营结构调整达到战略预期

2009 年，按照公司“一最两跨、科学发展”的战略目标，经营结构按计划调整。从营业收入增长看，公司基础设施建设与投资和房地产开发与投资业务保持快速增长，比上年分别增长 93.8%和 103.7%。房屋建筑工程项目和设计勘察业务增长速度有所放缓，比上年分别增长 13.8%和 6.6%。



业务分部收入增长情况表

单位：千元 币种：人民币

分部业务	2009 年		2008 年		增长率增幅 (个百分点)
	金额	增长率%	金额	增长率%	
合计	260,379,635	28.8	202,104,685	20.1	7.7
其中：房屋建筑工程	182,713,471	13.8	160,618,719	18.8	-5.0
基础设施建设与投资	34,298,225	93.8	17,696,460	40.8	+53.0
房地产开发与投资	38,338,434	103.7	18,823,637	14.4	+89.3
设计勘察	2,602,333	6.6	2,442,237	20.8	-14.2

从业务板块营业收入占比看，公司房屋建筑工程业务实现营业收入 1,827 亿元，同比增长 13.8%，占比从上年的 79.5% 降低至 70.2%，下降 9.3 个百分点，但仍占据公司经营规模的龙头地位。基础设施建设与投资业务实现营业收入 343 亿元，同比增长 93.8%，发展速度较快，占比也从上年的 8.8% 提升到 13.2%，提高 4.4 个百分点，体现了公司的战略调整方向。房地产开发与投资业务增长最为迅速，2009 年实现营业收入 383 亿元，同比增长 103.7%，占比从上年的 9.3% 提升到 14.7%，提高 5.4 个百分点。设计勘察业务发展较为平稳，同比增长 6.6%，占比为 1.0%，比上年降低 0.2 个百分点。

公司房屋建筑工程、基础设施建设与投资和房地产开发与投资业务的收入比例由 2008 年的 8 : 1 : 1，调整为 2009 年的 7.2 : 1.3 : 1.5，符合公司经营结构战略目标调整预期。公司主营业务收入板块占比具体情况如下：

业务分部收入占比情况表

单位：千元 币种：人民币

分部业务	2009 年		2008 年		占比增幅 (个百分点)
	金额	占比%	金额	占比%	
合计	260,379,635	100.0	202,104,685	100.0	—
其中：房屋建筑工程	182,713,471	70.2	160,618,719	79.5	-9.3
基础设施建设与投资	34,298,225	13.2	17,696,460	8.8	+4.4
房地产开发与投资	38,338,434	14.7	18,823,637	9.3	+5.4
设计勘察	2,602,333	1.0	2,442,237	1.2	-0.2



(3) 公司盈利模式进一步优化

2009年，公司实现利润总额128.8亿元，同比增长87.7%；归属上市公司股东净利润57.3亿元，同比增长108.7%。

从分部利润看，公司2009年利润结构得到了进一步优化，高利润业务板块占比进一步提升。房地产开发与投资业务的分部利润达到88.5亿元，占比达到62.2%。基础设施建设与投资业务的分部利润占比也从2008年的6.6%提高到2009年的7.9%。

业务分部利润情况表

单位：千元 币种：人民币

分部业务	2009年		2008年		同比增幅 %	占比增幅 (个百分点)
	金额	占比%	金额	占比%		
合计	14,243,746	100.0	8,636,261	100.0	64.9	—
其中：房屋建筑工程	3,822,861	26.8	3,612,058	41.8	5.8	-15.0
基础设施建设与投资	1,127,758	7.9	568,374	6.6	98.4	1.3
房地产开发与投资	8,854,894	62.2	4,155,342	48.1	113.1	14.1
设计勘察	334,313	2.3	216,497	2.5	54.4	-0.2

2009年，由于公司利润结构优化，公司整体毛利率和分部利润率进一步提高。2009年公司毛利率为12.2%，比上年同期提升了0.9个百分点。具体情况如下：

业务分部毛利率情况表

单位：%

分部业务	2009年	2008年	同比增长百分点
合计	12.2	11.3	0.9
其中：房屋建筑工程	7.4	7.7	-0.3
基础设施建设与投资	9.7	9.4	0.3
房地产开发与投资	34.5	39.8	-5.3
设计勘察	37.1	33.1	4.0

2009年，公司分部利润率为5.5%，比上年提升了1.2个百分点。公司房地产开发与投资业务尽管出现了毛利率下降的情况，但由于房地产销售费用和管理费用下降，其利润率仍提高1个百分点。设计勘察业务的盈利能力增长较快，利润率水平比上年提高3.9个百分点。具体情况如下：

业务分部利润率情况表

单位：%

分部业务	2009 年	2008 年	同比增长百分点
合 计	5.5	4.3	1.2
其中：房屋建筑工程	2.1	2.2	-0.1
基础设施建设与投资	3.3	3.3	0.0
房地产开发与投资	23.1	22.1	1.0
设计勘察	12.8	8.9	3.9

2、公司主营业务分部情况

公司系建筑房地产综合性企业集团，主营业务包括房屋建筑工程、基础设施建设与投资、房地产开发与投资和设计勘察业务。报告期内，公司各业务板块规模持续增长，盈利能力进一步提高。

主营业务运营情况表

单位：千元 币种：人民币

分部业务	营业收入		营业成本		毛利		毛利率 (%)
	金额	增长率 (%)	金额	增长率 (%)	金额	增长率 (%)	
合 计	260,379,635	28.8	228,738,058	27.6	31,641,577	38.2	12.2
其中：房屋建筑工程	182,713,471	13.8	169,243,437	14.2	13,470,034	8.9	7.4
基础设施建设与投资	34,298,225	93.8	30,971,446	93.1	3,326,779	100.9	9.7
房地产开发与投资	38,338,434	103.7	25,116,656	121.8	13,221,778	76.3	34.5
设计勘察	2,602,333	6.6	1,636,808	0.2	965,525	19.5	37.1

(1) 房屋建筑工程业务

房屋建筑工程业务是公司的强身之本。2009 年，公司进一步强化“大市场、大业主、大项目”的经营策略，提高公司高端项目的占有率，从而提升了产业经营的利润水平。报告期内，公司在建工程规模快速增长，项目履约情况良好，房屋建筑工程业务应收款项增幅低于营业收入增幅。中央电视台、上海环球中心、广州西塔等一大批高精尖项目的完成，充分彰显了“中国建筑，品质重于泰山；过程精品，服务跨越五洲”的公司形象。



2009 年，公司房屋建筑工程业务新签合同额 3,246 亿元，同比增长 30.2%；实现营业收入 1,827 亿元，同比增长 13.8%；实现毛利 135 亿元，同比增长 8.9%。

房屋建筑工程业务情况表

单位：千元 币种：人民币

项目	2009	2008	增长率%
营业收入	182,713,471	160,618,719	13.8
营业成本	169,243,437	148,246,171	14.2
毛利	13,470,034	12,372,548	8.9
毛利率	7.4%	7.7%	减少 0.3 个百分点

(2) 基础设施建设与投资业务

基础设施建设与投资业务是公司着重开拓和发展的领域。2009 年，公司基础设施建设与投资业务紧紧抓住国家扩大内需的“四万亿”投资机遇，积极开拓市场，取得迅速发展。我国内地基础设施市场不仅十分庞大，而且市场容量和面临的宏观政策也比较稳定，公司将继续加大在基础设施建设与投资领域的拓展力度。

2009 年，公司基础设施建设与投资业务新签合同额 867 亿元，同比增长 129.5%；实现营业收入 343 亿元，同比增长 93.8%；实现毛利 33 亿元，同比增长 100.9%，毛利率比上年提高 0.3 个百分点。同时，公司基础设施建设与投资业务占比也从上年的 8.7% 提升到 13.2%，提高 4.5 个百分点，体现了公司的战略调整方向。

基础设施建设与投资业务情况表

单位：千元 币种：人民币

项目	2009	2008	增长率%
营业收入	34,298,225	17,696,460	93.8
营业成本	30,971,446	16,040,647	93.1
毛利	3,326,779	1,655,813	100.9
毛利率	9.7%	9.4%	增加 0.3 个百分点

(3) 房地产开发与投资业务

房地产开发与投资业务是公司发展增量的第一要素，其目标是在规模、品牌和效益三项指标上都做到国内国际领先。为此，公司采取了“中海地产”和“中建地产”比翼齐飞的发展策略。公司积极关注国家房地产宏观调控政策，严格控制风险的同时，维持对中国房地产业长远发展前景看好的基本估计不变，因此，在安排资金和投资科学、精确基础上，继续伺机以合理偏低价格增加优质土地储备，保持房地产业务平稳可持续发展。



2009 年，公司房地产开发与投资业务显现出强劲的发展势头，实现销售额 469 亿元，同比增长 75%；实现营业收入 383 亿元，同比增长 103.7%，收入占比达到 14.7%，比上年提高 5.4 个百分点。其中，中海地产本年销售收入超过 5 亿港币的楼盘有 25 个，如北京中海城小区、长春国际社区、成都中海兰庭小区，比 2008 年的 13 个楼盘增加了近一倍。2009 年，中海地产再度蝉联“中国房地产行业领导品牌”第一名，并连续 6 年位居“中国蓝筹地产”企业榜首。中建地产则把市场拓展作为 2009 年工作的重点。

2009 年，公司房地产开发与投资业务实现毛利 132 亿元，同比增长 76.3%；创造分部利润 89 亿元，同比增长 113.1%，占公司分部利润总额的 62.2%。

报告期内，公司在国内及港澳地区 19 个城市新购置土地 30 幅，土地面积约 746 万平方米，可开发建筑面积约 1,771 万平方米，期末土地储备 4,623 万平方米，可满足公司房地产开发业务 3 到 4 年发展的需要。

房地产开发与投资业务情况表

单位：千元 币种：人民币

项目	2009	2008	增长率%
营业收入	38,338,434	18,823,637	103.7
营业成本	25,116,656	11,322,561	121.8
毛利	13,221,778	7,501,076	76.3
毛利率	34.5%	39.9%	减少 5.36 个百分点

(4) 设计勘察业务

公司设计勘察业务长期以来在国内建筑设计行业居于领先地位。2009 年，公司以持有的中国建筑东北设计研究院有限公司等 6 家公司的股权和货币资金，对中国建筑北京设计研究院有限公司进行增资，组建了中国中建设计集团有限公司，进一步整合了公司的设计勘察业务资源。

2009 年，公司设计勘察业务平稳发展，新签合同额 41 亿元，同比增长 9.2%；实现营业收入 26 亿元，同比增长 6.6%，占比 1.0%，占比下降 0.2 个百分点。实现毛利 9.7 亿元，增长 19.5%，毛利率水平比上年增加 4.0 个百分点。

设计勘察业务情况表

单位：千元 币种：人民币

项目	2009	2008	增长率%
营业收入	2,602,333	2,442,237	6.6
营业成本	1,636,808	1,634,137	0.2
毛利	965,525	808,100	19.5
毛利率	37.1%	33.1%	增加 4.0 个百分点

3、公司主营业务地区分部情况

公司是国际工程承包市场上最具国际竞争力的企业。2009年，公司海外业务尽管继续受到全球金融危机的严重影响，但还是通过调整经营理念、改善经营模式、拓宽经营渠道、转移地区市场等一系列举措，实现了逆势而上。一是全年新签合同额、实现营业收入和利润总额同比均有大幅增长。总部“四大海外机构”和中海集团继续引领“中国建筑”海外业务健康发展。二是海外业务结构调整取得历史性突破。公司通过抢抓相关国家出台“加大基础设施领域投资”政策的“刺激”机遇，先后在美国、阿尔及利亚、刚果（布）中标了一系列道路桥梁工程，海外直营业务中基础设施业务合同额占比历史性地达到了37%。三是改变经营思路，转变营销模式有新收获。突出表现是公司通过联动进出口银行，获得美国 Revel 大西洋娱乐城等大型综合项目。

报告期内，公司境内营业收入增长30.3%，达到2,305亿元，占公司营业收入的比重为88.5%。境外营业收入（剔除中海集团国内业务收入）增长18.6%，达到298亿元，占公司营业收入的比重为11.5%。国内实现营业收入继续保持高速增长，占比进一步提高，主要原因是2009年国内经济形势回升明显好于国际。具体情况如下表：

境内外收入情况表

单位：千元 币种：人民币

项目	2009 年		2008 年		同比增幅 %
	金额	占比%	金额	占比%	
营业收入	260,379,635	100.0	202,104,685	100.0	28.8
其中：境内	230,544,220	88.5	176,951,433	87.6	30.3
境外	29,835,415	11.5	25,153,252	12.4	18.6

4、公司主要供应商、客户情况

公司的房屋建筑工程及基础设施建设与投资业务，需要采购大量原材料。公司使用的原材料主要包括钢材、水泥、沙石和木材。原材料成本一般约占公司成本的 60%，但由于公司在施工程分布广泛，公司的供应商高度分散，前 5 名供应商合计的采购额占公司采购总额的比例很低。因此，公司不存在严重依赖少数供应商的情况。

2009 年，公司从前 5 名客户获得的营业收入合计为 107 亿元，占公司全部营业收入的比例为 4.1%，表明公司对上述客户的依赖度不高，公司的持续经营能力强。

5、公司资产负债情况

2009 年，公司资产负债结构发生较大变化，资产负债率为 69.8%，比 2008 年底下降 15.2 个百分点，偿债能力提升，偿债风险在可控范围内。

(1) 公司主要资产情况

2009 年度，公司资产采用的计量属性主要为历史成本法，部分采用公允价值法计量。采用公允价值计量的主要报表项目为金融资产。主要资产计量属性在报告期内没有发生重大变化。

2009 年末，公司资产总额 2,926 亿元，比上年末增长 43.3%。其中，流动资产 2,521 亿元，比上年末增长 44.1%。流动资产占总资产的比重 86.2%，比上年提高 0.5 个百分点。非流动资产合计 405 亿元，比上年末增长 38.3%。公司主要资产构成及同比变动情况如下：

单位：千元 币种：人民币

项目	2009 年		2008 年		同比增长%
	金额	占比%	金额	占比%	
资产总额	292,584,155	100.0	204,175,139	100.0	43.3
流动资产合计	252,125,764	86.2	174,926,276	85.7	44.1
货币资金	78,973,824	27.0	34,156,076	16.7	131.2
交易性金融资产	1,043,438	0.4	23,564	0	4,328.1
应收账款	39,284,443	13.4	32,823,769	16.1	19.7
预付款项	27,684,868	9.5	10,743,586	5.3	157.7
已完工尚未结算款	33,142,441	11.3	26,259,288	12.9	26.2
非流动资产合计	40,458,391	13.8	29,248,863	14.3	38.3
投资性房地产	4,421,087	1.5	2,534,462	1.2	74.4
在建工程	1,058,798	0.4	3,062,837	1.5	-65.4
无形资产	4,231,124	1.4	3,153,865	1.5	34.2

货币资金。2009 年末，公司货币资金余额 790 亿元，比上年增加 448 亿元，同比增长 131.2%。主要原因是公司 2009 年首次公开发行人民币普通股 120 亿股，获得扣除发行费用后募集资金净额 492.2 亿元。

交易性金融资产。2009 年末，公司交易性金融资产期末余额 10 亿元，比上年增加 10 亿元，同比增长 4,328.1%。主要原因是公司参与民生银行、太平洋保险等 H 股发行认购增加 10 亿元。

预付款项。2009 年末，公司预付款项期末余额 277 亿元，比上年增加 169 亿元，同比增长 157.7%。主要原因是公司 2009 年新购置沈阳荷兰村地块、济南奥体周边地块、武汉汤逊湖红旗岛地块等，增加了地价款支出 141 亿元。

已完工未结算款。2009 年末，公司已完工未结算款期末净额 331 亿元，比上年增加 69 亿元，同比增长 26.2%，主要原因是公司生产经营规模扩大，相应增加已完工未结算款所致。

投资性房地产。2009 年末，公司投资性房地产期末余额 44 亿元，比年初增加 19 亿元，同比增长 74.4%。主要原因是公司拥有的北京中海广场项目竣工从在建工程中转入，转入金额为 19 亿元。

在建工程。2009 年末，公司在建工程期末余额 11 亿元，比年初减少 20 亿元，同比下降 65.4%。主要原因是公司拥有的北京中海广场项目竣工从在建工程中转入，转出金额为 19.20 亿元。

无形资产。2009 年末，公司无形资产期末余额 42 亿元，比年初增加 11 亿元，同比增长 34.2%。主要原因是公司以 BOT 方式建设经营阳五高速公路，该高速公路总投资 28 亿元，目前还在建设期，2009 年新增无形资产成本 11 亿元。

(2) 公司主要负债情况

2009 年末，公司负债总额 2,043 亿元，比上年增长 17.8%。其中，流动负债 1,625 亿元，比上年增长 21.5%。流动负债占负债总额的 79.6%，比上年提高 2.5 个百分点。非流动负债 418 亿元，比上年增长 5.0%。公司主要负债构成及同比变动情况如下：

单位：千元 币种：人民币

项目	2009 年		2008 年		同比增长%
	金额	占比%	金额	占比%	
负债总额	204,257,111	100.0	173,455,830	100.0	17.8
流动负债合计	162,499,810	79.6	133,698,199	77.1	21.5
短期借款	5,905,909	2.9	13,969,190	8.1	-57.7
应付票据	4,411,272	2.2	3,277,545	1.9	34.6
应付账款	72,257,892	35.4	54,218,439	31.3	33.3
预收款项	38,090,403	18.6	28,305,875	16.3	34.6
应交税费	11,251,580	5.5	8,439,511	4.9	33.3
非流动负债合计	41,757,301	20.4	39,757,631	22.9	5.0

短期借款。2009 年末，公司短期借款期末余额 59 亿元，比上年减少 81 亿元，同比下降 57.7%。主要原因是公司本期资金宽裕，归还了大部分银行借款。

应付票据与应付账款。2009 年末，公司应付票据期末余额 44 亿元，比上年增加 11 亿元，同比增长 34.6%；应付账款期末余额 723 亿元，比年初增加 181 亿元，同比增长 33.3%；应付票据和应付账款两者增长的主要原因是公司生产经营规模扩大，相应增加应付票据和应付账款所致。

预收款项。2009 年末，公司预收款项期末余额 381 亿元，比上年增加 98 亿元，同比增长 34.6%。主要原因是 2009 年度公司房地产开发业务规模扩大，同时国内房地产市场转暖，公司房地产销售形势喜人，预收售楼款增加 64 亿元。

应交税费。2009 年末，公司应交税费期末余额 112.52 亿元，比上年增加 28.1 亿元，同比增长 33.3%。主要原因是 2009 年度公司收入增长 28.8%，利润总额增加 87.7%，应缴税费随之增长。

(3) 公司权益变动情况

2009 年，归属上市公司股东权益 694 亿元，比 2008 年底增加 540 亿元，主要是募集资金注入和本报告期内盈利所致。2009 年 7 月，公司获准首次公开发行人民币普通股 A 股，募集资金净额达到 492 亿元。公司资本公积从 2008 年底的-61 亿元增长到 306 亿元。具体情况详见下表：

单位：千元 币种：人民币

指标名称	2009 年		2008 年		同比增长%
	金额	占比%	金额	占比%	
所有者权益总额	88,327,044	100.0	30,719,309	100.0	187.5
其中：少数股东权益	18,920,548	21.4	15,331,847	49.9	23.4
归属上市公司股东权益	69,406,496	78.6	15,387,462	50.1	351.1

6、公司成本费用情况

2009 年，公司“管理出效益”成效尤为突出。

单位：千元 币种：人民币

项目	2009 年度	2008 年度	增减率%
营业成本	228,738,058	179,202,616	27.6
营业税金及附加	10,049,229	7,697,971	30.5
销售费用	747,998	831,085	-0.1
管理费用	6,841,764	6,121,697	11.8
财务费用	829,200	1,399,938	-40.8
所得税费用	3,809,017	2,222,627	71.4

营业成本。2009 年，公司营业成本为 2,287 亿元，同比增长 27.6%。营业成本占营业收入的比重为 87.9%，比上年下降 0.8 个百分点。公司营业成本变动主要与业务扩张导致原材料、建筑劳务等因素的增加有关。其中，房屋建筑工程工程业务营业成本为 1,692 亿元（未扣除分部间交易），与上年的 1,482 亿元相比，增长 14.2%；基础设施建设与投资业务营业成本为 310 亿元，与上年的 160 亿元相比，增长 93.1%；房地产开发与投资业务营业成本为 251 亿元，与上年的 113 亿元相比，增长 121.8%；设计勘察业务营业成本 16 亿元，同比增长 0.2%。

营业税金及附加。2009 年，公司营业税金及附加为 100 亿元，与上年的 77 亿元相比，增长 30.5%。营业税金及附加增长快于营业收入增长，主要是由于公司房地产收入增长较快，公司平均营业税率提高所致。



销售费用。2009 年，公司销售费用为 7 亿元，同比下降 10.0%。公司的销售费用主要为房地产投资与开发业务的销售费用。由于 2009 年房地产市场形势很好，公司销售费用有所下降。

管理费用。2009 年，公司管理费用为 68 亿元，同比增长 11.8%。百元收入管理费 2.63 元，与上年相比下降 0.40 元，体现了公司管理效率的提高。

财务费用。2009 年，公司财务费用为 8 亿元，同比降低 40.8%。财务费用降低的主要原因有：一是公司募集资金的注入，资金比较宽裕，减少了银行借款。公司短期借款减少了 81 亿元，降低 57.7%。公司利息支出比上年减少 5 亿元，降低 19.5%。同时利息收入增加 3 亿元，增长 61.1%；二是 2009 年银行贷款利率低于 2008 年，融资成本降低。

所得税费用。2009 年，公司所得税费用 38 亿元，同比增长 71.4%。所得税费用增长较快的原因主要是公司利润总额增长了 87.7%所致。

7、公司现金流量情况

报告期内，公司取得生产经营和资本经营双丰收，致使公司经营活动和筹资活动现金流量增速双高。

单位：千元 币种：人民币

项目	2009 年流入		2009 年流出		2009 年净流量	2008 年净流量	同比增长%
	金额	占比%	金额	占比%			
合计	342,287,708	100.0	297,422,825	100.0	44,864,883	8,686,629	416.5
经营活动	262,100,324	76.6	248,686,203	83.6	13,414,121	2,604,058	415.1
投资活动	2,451,958	0.7	11,749,900	4.0	-9,297,942	-8,087,272	14.9
筹资活动	77,735,426	22.7	36,986,722	12.4	40,748,704	14,169,843	187.6

经营活动现金流量。2009 年，公司经营活动产生的现金净流入 134 亿元，比上年增长 415.1%。主要是由于：（1）公司房地产开发与投资业务销售形势反转，2009 年预收售楼款净增加 64 亿元，而对应的房地产存货投资支出净减少了 3 亿元。（2）公司营业收入规模增长 28.8%，毛利润增长 38.2%。收入规模的提升，带来了现金流入的增加。

投资活动现金流量。2009 年，公司投资活动产生的现金净支出 93 亿元，比上年增长 14.9%。主要是由于：（1）公司购置固定资产、无形资产等长期资产支出 51 亿元。（2）公司投资对外支付 34 亿元。

筹资活动现金流量。2009 年，公司筹资活动产生的现金净流入 407 亿元，比上年增长 187.6%。主要是由于：（1）公司 2009 年 IPO 募集资金净额 492 亿元。（2）公司 2009 年大幅减少带息负债，偿还债务资金支出达到 325 亿元，而取得借款资金流入为 262 亿元。

总体上，公司经营活动的净现金流量呈现逐年递增趋势，经营活动现金“增血”能力加强；投资活动现金流量增大对应着筹资活动现金流量增大，体现了公司募集资金按计划、按进度有效使用。现金流情况充分表明了公司主营业务健康成长，规模持续增长。



8、公司以公允价值计量项目情况及持有外币金融资产和金融负债情况

(1) 公司以公允价值计量项目情况

单位：千元 币种：人民币

项目	年初金额	本年公允价值变动损益	计入当年权益的公允价值变动	本年计提的减值	年末金额
1. 交易性金融资产	23,564	-72,193	-	-	1,043,438
2. 可供出售金融资产	311,105	-	157,082	-	496,709
金融资产合计	334,669	-72,193	157,082	-	1,540,147

(2) 公司持有外币资产和金融负债情况

单位：千元 币种：人民币

项目	年初金额	本年公允价值变动损益	计入当年权益的公允价值变动	本年计提的减值	年末金额
1. 现金及现金等价物	10,565,675	-	-	-	12,090,490
2. 贷款和应收款	5,874,601	-	-	-145,957	8,397,840
金融资产小计	16,440,276	-	-	-145,957	20,488,330
金融负债	26,302,319	-	-	-	32,539,096

9、公司主要子公司、参股公司经营情况

截至报告末，公司共有二级子公司 36 家，三级子公司 190 家。公司主要子公司、参股公司如下表：

单位：千元 币种：人民币

子公司全称	注册资本	持股比例 (%)	总资产	净资产	净利润	经营范围
中国海外集团有限公司	636,000	100%	111,066,016	29,155,019	5,710,308	投资控股
中国海外发展有限公司	880,550	52.3%	100,480,365	37,062,950	6,581,582	房地产开发经营
中国建筑国际集团有限公司	1,320,750	62.5%	20,794,392	3,790,361	539,759	建筑安装
中建国际建设有限公司	342,450	100%	7,814,905	1,238,975	341,174	建筑安装
中国建筑发展有限公司	323,907	100%	2,100,499	325,550	42,074	建筑安装



中国建筑一局(集团)有限公司	1,033,000	100%	16,889,420	2,095,328	255,712	建筑安装
中国建筑第二工程局有限公司	1,188,570	100%	16,299,732	1,961,629	337,425	建筑安装
中国建筑第三工程局有限公司	1,616,023	100%	22,019,102	3,573,287	464,585	建筑安装
中国建筑第四工程局有限公司	995,996	100%	12,695,077	1,756,099	370,260	建筑安装
中国建筑第五工程局有限公司	948,000	100%	11,241,712	1,524,091	273,291	建筑安装
中国建筑第六工程局有限公司	801,519	100%	6,518,089	833,013	172,907	建筑安装
中国建筑第七工程局有限公司	990,000	100%	6,528,052	1,032,034	178,738	建筑安装
中国建筑第八工程局有限公司	1,402,060	100%	25,989,684	2,919,351	602,161	建筑安装
中建三局建设工程股份有限公司	366,360	97%	17067107	1725218	431049	建筑安装
中国建设基础设施有限公司	80,956	100%	1,285,145	173,216	-18,456	建筑安装
上海中建投资有限公司	450,000	100%	1,095,557	401,933	2,464	房地产投资 与开发
中国中建设计集团有限公司	100,000	100%	3,380,800	1,082,461	264,341	工程勘察设计

（二）公司对未来发展的展望

1、公司所处行业发展趋势

（1）建筑业发展趋势

国家 2009 年推出一系列经济刺激政策的效应，将在 2010 年持续显现，主要体现为：一是国家宏观经济政策仍以“保增长、调结构、惠民生”为主旋律，积极财政政策和适度宽松货币政策的总基调短期不会改变，确保经济总体向好；二是石化、轻工、装备制造和汽车等十大产业振兴计划、新能源发展规划等先后出台和实施，将对相关产业投资起到巨大的刺激作用；三是适度宽松的货币政策，将为企业投资提供资金保障。加之，在国家调整部分行业投资项目资本金比例和宏观经济景气回升等因素的影响下，预计 2010 年固定资产投资仍将保持高增长，将为建筑业的发展带来良好的外部环境。

（2）房地产业发展趋势

2009 年，中国经济率先摆脱全球金融危机的影响，出现了国内投资需求强劲增长、消费需求稳步增长、出口也开始恢复性增长的局面，最终成功实现中国 GDP“保八”的增长目标。在这种背景下，中国房地

产行业也达到了一个新的增长高度。2009 年，全国商品房销售面积 93,713 万平方米，比上年增长 42.1%；商品房销售额 43,995 亿元，比上年增长 75.5%。

2010 年前后，针对部分城市房价上涨过快的现象，政府推出一系列调控政策，对市场购房心理产生了一定的影响，短期内市场不确定性和交易量的波动性可能上升。但从长远看，房地产业仍具有良好的发展前景，主要原因在于：我国城市化和城镇化高速发展进程不会改变，房地产业作为国民经济支柱产业地位不会改变；中国 GDP 持续增长、城镇居民人均可支配收入持续增长及人口结构决定了住房的刚性需求；以扩大房屋供给、支持首次和改善型购买、增加保障性住房，以及规范市场等政府政策的出台，将有利于房地产行业的持续健康发展，为房地产业发展提供广阔的空间。

2、公司未来发展机遇

公司认为，从总体上看，2010 年的经济发展环境将好于 2009 年，为公司发展提供了良好的机遇。目前，全球经济复苏的基础并不稳固，我国经济发展面临的形势依然十分复杂，因此，国家宏观积极的经济政策不会过早退出，固定资产投资增长惯性不会减弱，经济结构调整、扩大内部需求和民生工程将加速推进。“中国建筑”始终如一地以开发建造人居为主业，公司的房屋建筑工程、基础设施建设与投资、房地产开发与投资以及国际工程业务，均将受惠于国家行业政策和产业环境，使公司仍处于难得的发展机遇期。公司对国家的建筑、房地产行业，以及“中国建筑”的前景充满信心，并且长期看好。

3、公司发展战略目标

针对 2009 年国际国内形势以及公司上市后面临的新局面和新挑战，公司董事会及时召开了发展战略研讨会，对公司的改革发展进行深入的研讨，并丰富了“一最两跨”战略目标的新内涵，即**要将“中国建筑”建设成为最具国际竞争力的建筑地产综合企业集团，在 2015 年前跨入世界 500 强前 150 名，跨入全球建筑地产集团前 3 名；力争在 2020 年跨入世界 500 强前 100 名，跨入全球建筑地产集团第 1 名。**“一最两跨、科学发展”战略目标的新内涵，必将引导“中国建筑”实现由优秀企业到伟大企业的跨越发展。

2010 年，公司将以“一最两跨、科学发展”为战略目标，以提高发展质量为主线，着力抢抓政策和市场两个机遇，坚持“专业化、区域化、标准化、信息化、国际化”的发展策略，继续以稳健的态度调整经营结构，在保证公司房屋建筑工程和房地产开发与投资业务稳步增长的同时，紧紧围绕国家宏观经济政策导向，进一步加大基础设施建设与投资和保障性住房开发业务的拓展力度。公司力争用三至五年的时间，将房屋建筑工程、基础设施建设与投资和房地产开发与投资的经营收入构成由 2008 年的 8:1:1 调整为 6:2:2；利润构成由 2008 年的 4: 1: 5 调整为 3: 1: 6。2009 年，公司经营结构调整结果令人满意，房屋建筑工程、基础设施建设与投资和房地产开发与投资业务的收入比例为 7.2:1.3:1.5，利润比例为 3: 0.8: 6.2。

2010 年，公司的主要经营目标是：合同额 4,800 亿元，营业收入 3,000 亿元。截至报告期末，公司在手待施建筑合同额 4,445 亿元，在施工程面积 2.8 亿平方米，其中 1/3 为当年新开工项目；土地储备



4,623 万平方米，房地产开工面积、销售进度仍延续 2009 年增长趋势。公司 2010 年继续取得良好业绩，已具备充分保障。

4、公司发展战略措施

2010 年，公司董事会将重点推进三项工作：一是强力推进市值管理。公司将以能否提升“中国建筑”的市值为标准，调整经营结构，配置竞争资源，实施业绩考核。价值创造与价值实现同时并举。二是着力打造城市化建设综合运营商。公司将加强与各级政府合作，集融资投资、设计规划、工程建设、运营管理于一体，融房屋建筑工程、基础设施建设与投资、房地产开发与投资业务于一身，获取多重效益。三是努力实现结构性调整升级。公司将在调整产业结构的同时，及时调整组织结构，特别是人才队伍结构，切实提高企业经营质量，确保本公司“一最两跨、科学发展”的战略目标早日实现。

具体工作重点集中在八个方面：一是推进产业结构调整，提高房地产开发与投资和基础设施建设与投资业务在公司经营收入中的比重；二是推进商业模式创新，打造 BT、BOT 专业团队，积极探索城市综合开发业务；三是继续推进机构整合工作，继续加强资金集中管理，大宗材料集中采购，分包劳务集中招标等措施，提高公司的经济效益；四是坚持“大市场、大业主、大项目”的“三大”营销体系建设，推进“突破高端、兼顾中端、放弃低端”工作；五是推进风险管控体系建设，进一步健全投资管理体系，切实加强项目实施过程监管；六是推进构建科技创新体系，做好以总部和二级单位两级技术中心为载体的企业科技研发平台的建设，加强技术人才的培养工作，加强科技工作服务项目的能力建设；七是提升海外经营质量，推进企业“国际化”进程，在巩固传统市场的同时，加大对有潜力的新兴市场的研究和探索；八是积极推进各级领导班子和人才队伍建设。

5、公司可能遇到的风险因素

尽管公司未来发展将面临市场风险、业务经营风险、财务风险等诸多风险，但 2010 年对公司发展影响最大的还是政策风险，特别是国家对房地产市场进行调控的相关政策，如土地供应政策、金融信贷政策和财税政策等，将对公司的房地产开发与投资业务带来不确定性。

同时，公司还将面临劳动力成本提高、劳动力资源短缺、建筑原材料价格上涨、房地产信贷政策多变和全社会对国有控股上市公司的要求不断提高等种种难题，工作的复杂程度胜于过去的一年，但公司决不会有丝毫懈怠。

2010 年，公司机遇与挑战并存，但机遇大于挑战。公司董事会将继续忠于职守、勤勉履职、科学决策、规范运行，努力实现 2010 年各项工作目标，为股东创造更多财富，为社会履行更多责任，为“中国建筑”跨越式发展作出更大贡献！

（三）公司投资情况

1、募集资金投资情况

（1）募集资金总体情况

经中国证券监督管理委员会证监许可[2009]627号文件核准，公司于2009年7月22日公开发行人民币普通股A股股份1,200,000万股。根据德勤华永会计师事务所有限公司对公司本次公开发行股票出具的德师报(验)字(09)第0015号《验资报告》，本次募集资金总金额为人民币5,016,000万元，扣除发行费用人民币94,038万元后，实际募集资金净额为人民币4,921,962万元，该募集资金于2009年7月27日存入公司募集资金专用账户。

（2）募集资金承诺项目情况

截至2009年12月31日，公司已经累计使用募集资金2,912,436万元，尚未使用的募集资金余额2,009,526万元。公司2009年12月31日募集资金专户余额合计为2,021,489万元，与尚未使用的募集资金余额的差异11,964万元系银行利息。

募集资金承诺项目的具体情况详见“募集资金使用情况对照表”。

（3）募集资金变更项目情况

截至2009年12月31日，公司未发生变更募投项目情况。

截至本年度报告披露日，公司募投项目发生变更事项18项，其中变更募集资金投入方式4项；变更投资主体1项；终止募集资金投入项目5项；缩减募集资金使用金额4项；新增募投项目4项，涉及变更用途的募集资金总额为1,126,723万元。以上变更项目分别于2010年1月25日公司2010年第一次临时股东大会和2010年4月9日公司2010年第二次临时股东大会审议通过，并对外披露（临2010-010号和2010-023号）。

2、非募集资金投资情况

报告期内，公司无重大非募集资金投资项目。

公司募集资金使用情况对照表

单位：万元 币种：人民币

募集资金总额				5,016,000		募集资金净额					4,921,962	
变更用途的募集资金总额				0		本年度投入募集资金总额					2,912,436	
变更用途的募集资金总额比例				0		已累计投入募集资金总额					2,912,436	
承诺投资项目	是否变更项目	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额	截至期末承诺投入金额(1)	本年度投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末累计投入金额与承诺投入金额的差额(3)=(2)-(1)	截至期末投入进度(%) (4)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
国内工程承包项目	否	437,373	437,373	325,066	373,766	373,766	48,700	115%	不适用	不适用	不适用	否
国外工程承包项目	否	411,695	411,695	328,545	336,680	336,680	8,135	102%	不适用	不适用	不适用	否
长沙市含浦住宅项目	否	70,000	70,000	40,000	34,240	34,240	-5,760	86%	2011年12月	不适用	不适用	否
济南中建文化城住宅项目	否	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	0	100%	2009年6月	6,215	是	否
岳阳彩虹阁住宅项目	否	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	0	100%	2009年5月	756	是	否
天津阳光金地住宅项目	否	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	0	100%	2009年4月	1,473	是	否
惠州中天彩虹城住宅项目	否	30,000	30,000	20,000	30,000	30,000	10,000	150%	2009年9月	7,661	是	否
三河北欧小镇住宅项目	否	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	0	100%	2009年11月	1,610	是	否
北京颐合天地住宅项目	否	23,000	23,000	23,000	23,000	23,000	0	100%	2009年9月	1,966	是	否
福州好来·屋住宅项目	否	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	0	100%	2009年4月	52	是	否
福州中辉新苑住宅项目	否	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	0	100%	2009年3月	-79	是	否
成都人居大源住宅项目	否	30,000	30,000	25,000	30,000	30,000	5,000	120%	2011年6月	不适用	不适用	否
青岛千智广场住宅项目	否	10,700	10,700	10,700	10,700	10,700	0	100%	2009年7月	3,138	是	否
长沙中建桂苑住宅项目	否	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	0	100%	2009年5月	279	是	否
天津天赐园住宅项目	否	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	0	100%	2009年4月	1,582	是	否
都匀银湖星城住宅项目	否	18,400	18,400	7,000	15,966	15,966	8,966	228%	2014年10月	不适用	不适用	否
惠州中天山水雅园住宅项目	否	34,500	34,500	18,000	14,060	14,060	-3,940	78%	2012年12月	不适用	不适用	否
武汉关山住宅项目	否	69,000	69,000	20,000	42,416	42,416	22,416	212%	2010年12月	不适用	不适用	否
成都斑竹园住宅项目二期	否	6,000	6,000	6,000	1,118	1,118	-4,882	19%	2011年4月	不适用	不适用	否
天津绮景家园住宅项目	否	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	0	100%	2009年6月	858	是	否

深圳龙岗万鑫商城住宅项目	否	15,200	15,200	7,200	15,200	15,200	8,000	211%	2011年10月	不适用	不适用	否
长沙华欣公寓住宅项目二期	否	2,400	2,400	2,400	2,400	2,400	0	100%	2009年3月	450	是	否
北京怀柔安丽家园住宅项目	否	42,000	42,000	22,000	23,643	23,643	1,643	107%	2011年5月	不适用	不适用	否
河北雄县温泉花园住宅项目	否	47,500	47,500	18,000	5,267	5,267	-12,733	29%	2014年12月	不适用	不适用	否
扬州江阳路住宅项目	否	42,000	42,000	20,000	22,951	22,951	2,951	115%	2011年8月	不适用	不适用	否
潍坊康居花园住宅项目	否	270,000	270,000	70,000	36,070	36,070	-33,930	52%	2011年6月	不适用	不适用	否
购置施工机械设备	否	700,000	700,000	300,000	98,121	98,121	-201,879	33%	不适用	不适用	不适用	否
太中银铁路项目	否	100,000	100,000	50,000	100,000	100,000	50,000	200%	2010年8月	不适用	不适用	否
山东龙烟铁路项目	否	30,000	30,000	14,000	0	0	-14,000	0%	不适用	不适用	不适用	是
山西宁静一镇城底、岚县地方铁路项目	否	41,200	41,200	24,000	0	0	-24,000	0%	不适用	不适用	不适用	是
长沙道路建设项目	否	80,000	80,000	80,000	70,447	70,447	-9,553	88%	2009年10月	不适用	不适用	否
吉林市经济开发区基础设施项目	否	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	0	100%	2009年5月	2.8	是	否
无锡太湖新城道桥项目	否	23,000	23,000	23,000	23,000	23,000	0	100%	2009年6月	1,304	是	否
宜宾港志诚作业区项目	否	25,000	25,000	15,000	0	0	-15,000	0%	不适用	不适用	不适用	是
石武客运专线项目	否	500,000	500,000	150,000	0	0	-150,000	0%	不适用	不适用	不适用	是
阳孟高速公路项目	否	98,000	98,000	50,000	20,200	20,200	-29,800	40%	2012年3月	不适用	不适用	否
湘潭两路一桥项目	否	120,000	120,000	50,000	0	0	-50,000	0%	不适用	不适用	不适用	是
钢结构加工基地项目	否	60,000	60,000	30,000	0	0	-30,000	0%	不适用	不适用	不适用	否
补充公司流动资金	否	1,470,994	1,470,994	1,470,994	1,469,191	1,469,191	-1,803	100%	不适用	不适用	不适用	否
合计	—	4,921,962	4,921,962	3,333,905	2,912,436	2,912,436	-421,469	—	—	—	—	—

未达到计划进度原因（分具体募投项目）

- 1、长沙市含浦住宅项目，惠州中天山水雅园住宅项目，成都斑竹园住宅项目二期，阳孟高速公路项目，钢结构加工基地项目募集资金投入未达到计划进度的主要原因是公司首次公开发行募集资金到位时间迟于预计时间，使项目开工时间或建设进度延迟。
- 2、河北雄县温泉花园住宅项目募集资金投入未达到计划进度的主要原因是由于合作方未按时完成拆迁安置工作，项目开发进度延迟。
- 3、潍坊康居花园住宅项目募集资金投入未达到计划进度的主要原因是项目规划设计方案修改导致总投资额减少，募集资金计划使用金额相应缩减，本年度募集资金投入金额也相应减少。
- 4、购置施工机械设备募集资金投入未达到计划进度的主要原因是公司首次公开发行募集资金到位时间迟于预计时间，部分设备购置时间延迟。
- 5、长沙道路建设项目募集资金投入未达到计划进度的主要原因是该项目在本报告期内已经实施完毕，实际使用募集资金约 7.04 亿元，结余 9,553 万元，无须再进行投入。

项目可行性发生重大变化的情况说明	<p>1、山东龙烟铁路项目终止投资。由于公司首次公开发行募集资金到位时间迟于预计时间，未能满足该项目建设的进度要求，实际并未投入资金。该项目目前已经纳入德-龙-烟铁路网整体范围，由铁道部和山东省共同投资建设。鉴于以上情况，项目可行性已发生重大变化，公司不再参与投资该项目，并已经公司 2010 年第一次临时股东大会批准终止投资。</p> <p>2、宜宾港志诚作业区项目终止投资。由于首次公开发行募集资金到位时间迟于预计时间，未能满足该项目建设的进度要求，实际并未投入资金。该项目投资合作的主要商务条件已发生根本变化，不符合公司“融投资带动总承包”的市场策略。鉴于以上情况，项目可行性已发生重大变化，公司不再参与该项目投资和施工，并已经公司 2010 年第一次临时股东大会批准终止投资。</p> <p>3、石武客运专线项目终止投资。由于公司首次公开发行募集资金到位时间迟于预计时间，未能满足该项目建设的进度要求，也未能在该项目规定时间完成注资到位的程序，实际并未投入资金。鉴于以上情况，项目可行性已发生重大变化，公司不再参与投资该项目，并已经公司 2010 年第一次临时股东大会批准终止投资。</p> <p>4、山西宁静一镇城底、岚县地方铁路项目终止投资。由于项目启动时间延后，且主要商务条件已经发生变化，实际并未投入资金。鉴于以上情况，项目可行性已发生重大变化，公司不再参与该项目投资，并已经公司 2010 年第二次临时股东大会批准终止投资。</p> <p>5、湘潭两路一桥项目不再使用募集资金投资。由于目前公司还在与合作方就项目回购期等主要合作条件进行谈判协商，预计项目合作模式有可能发生改变，且项目启动时间也难以确定，实际并未投入资金。为提高募集资金使用效率，公司不再使用募集资金投资该项目，并已经公司 2010 年第二次临时股东大会批准。如项目合作条件落实且正式启动实施，公司将另行筹措资金进行投资。</p>
募集资金投资项目先期投入及置换情况	经公司第一届董事会第十三次会议审议批准，公司于 2009 年 8 月 27 日使用募集资金置换预先投入自筹资金总额为 133.95 亿元。公司聘请德勤华永会计师事务所有限公司对募投项目预先投入自筹资金情况进行了专项审核。中国国际金融有限公司也出具了相应的保荐机构意见。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	截至 2009 年 12 月 31 日，公司未使用闲置募集资金暂时补充流动资金。截至本报告披露日，经公司 2010 年第一次临时股东大会审议批准，公司利用闲置募集资金 20 亿元暂时补充公司流动资金，期限为 6 个月。
募集资金结余的金额及形成原因	截至 2009 年 12 月 31 日，公司募集资金专户余额合计为 20,214,891,822.41 元（含产生的利息）。
募集资金其他使用情况	无

注 1：“本年度投入募集资金总额”包括募集资金到账后“本年度投入金额”及实际已置换先期投入金额。

注 2：“截至期末承诺投入金额”以最近一次已披露募集资金投资计划为依据确定。

注 3：“本年度实现的效益”为该项目 2009 年的税后利润（含少数股东损益）。由于受到开发及结算周期的影响，部分房地产项目于募集资金到位前即已开始进行结算，尚未实现的效益也将在未来各期逐步体现。

注 4：“福州中辉新苑住宅项目”累计效益情况良好，截至 2009 年 12 月 31 日，项目累计实现税后利润 2551 万元，达到预期收益水平。由于该项目 2009 年进入尾盘，前期已结转大部分利润，2009 年当年结转利润较小，减去摊销的管理费用等，反映当年亏损 79 万元。

注 5：“福州中辉新苑住宅项目”累计效益情况良好，截至 2009 年 12 月 31 日，项目累计实现税后利润 2551 万元，达到预期收益水平。由于该项目 2009 年进入尾盘，前期已结转大部分利润，2009 年当年结转利润较小，减去摊销的管理费用等，反映当年亏损 79 万元



（四）公司会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响情况

报告期内，财政部于 2009 年 6 月 11 日发布《企业会计准则解释第 3 号》(以下简称“3 号解释公告”)。于 2009 年 1 月 1 日前，公司提取的安全生产费在“盈余公积”下以“专项储备”项目单独反映，按规定范围使用安全生产储备购建安全防护资产或支付安全生产检查等费用支出时，按照实际使用金额将专项储备自“盈余公积”项目转入“未分配利润”项目。使用安全生产储备形成的固定资产按规定计提折旧，计入有关成本费用。依据 3 号解释公告的要求，自 2009 年 1 月 1 日起，提取的安全生产费用直接计入相关产品的成本或当期费用，同时计入“专项储备”项目单独反映。按规定范围使用安全生产费时，属于支付安全生产检查等费用性支出时，直接冲减“专项储备”；用以购建安全防护资产等形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，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，按照形成的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。本集团对上述会计政策变更采用追溯调整法核算。公司 2008 年度和 2007 年度提取的安全生产费均已在当年度使用完毕，且没有形成固定资产，故上述事项对财务报表无影响。

3 号解释公告颁布前，本集团收到的搬迁补偿款，按照《企业会计准则第 4 号——固定资产》、《企业会计准则第 16 号——政府补助》等会计准则进行处理。3 号解释公告颁布后，根据相关要求，本集团因城镇整体规划、库区建设、棚户区改造、沉陷区治理等公共利益进行搬迁，收到政府从财政预算直接拨付的搬迁补偿款，作为专项应付款处理。其中，属于对企业在搬迁和重建过程中发生的固定资产和无形资产损失、有关费用性支出、停工损失及搬迁后拟新建资产进行补偿的，自专项应付款转入递延收益，并根据其性质按照与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助核算，取得的搬迁补偿款扣除转入递延收益的金额后如有结余的，确认为资本公积。本集团对上述会计政策变更采用未来适用法核算。

报告期内，公司无其他会计政策变更，也不存在会计估计变更、重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正等情况。

（五）董事会日常工作情况

1、董事会会议情况

报告期内，公司董事会严格按照《公司法》、《证券法》和证监会以及上海证券交易所关于上市公司法人治理的法律法规要求和《公司章程》规定，认真履行董事会职责。2009 年，公司董事会共召开 8 次会议，即第一届董事会第 11-18 次会议，董事会会议的召集、召开程序，符合《公司法》和《公司章程》规定，决策过程科学、民主，决策程序合法、合规。

报告期内，第一届董事会召开 8 次会议的具体情况如下：

会议届次	召开日期	决议内容
第一届董事会第 11 次会议	2009-03-29	2008 年度董事会工作报告；2008 年度高管人员工作述职；2008 年度总经理工作报告；2008 年度财务决算报告；2008 年度利润分配方案；2009 年度预算报告；2009 年投资预算报告；2008 年 12 月 31 日与财务报表相关内部控制的评估报告；2009 年度日常关联交易预案；关于聘用公司审计师及确定审计师报酬的议案；关于中国建筑股份有限公司总部及其控股子公司新增担保的议案；关于调整 IPO 募集资金投向的议案；关于投资西安大明宫房地产开发项目的议案；关于投资唐山市滨海大道海港开发区至曹妃甸段 BT 项目的议案；关于投资珠海市金凤路 BT 项目的议案；关于提议召开 2008 年度股东大会的议案
第一届董事会第 12 次会议	2009-07-28	通报上市的有关情况；汇报董事会战略研讨会的准备情况；关于 2009 年上半年人事任命工作的情况汇报；关于 2009 年上半年机构整合重组相关情况的汇报
第一届董事会第 13 次会议	2009-08-27	中国建筑股份有限公司 2009 年总经理半年度工作报告；关于中国建筑股份有限公司 2009 年上半年度财务报告的议案；关于中国建筑股份有限公司 2009 年半年度报告及摘要的议案；关于以部分募集资金进行一年期定期存款的议案；关于中国建筑股份有限公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目情况的报告；关于中国建筑股份有限公司对中国海外集团增资 50 亿港币的议案；关于中国建筑股份有限公司会计制度（2009 年版）的议案；关于中国建筑股份有限公司内部控制手册（2009 年版）的议案
第一届董事会第 14 次会议	2009-09-02	关于以部分募集资金进行半年期定期存款的方案
第一届董事会第 15 次会议	2009-10-09	关于拟调整中建八局局长、总经理人选的议案
第一届董事会第 16 次会议	2009-10-26	关于中国建筑股份有限公司 2009 年第三季度报告的议案；关于中国建筑股份有限公司组建中国中建设计集团有限公司的议案；关于中国建筑股份有限公司投资武汉汤逊湖红旗岛房地产开发项目的议案；关于中国建筑股份有限公司投资天津张兴庄房地产开发项目的议案
第一届董事会第 17 次会议	2009-11-30	关于中国建筑股份有限公司房地产业部北京市朝阳区奥运南区房地产开发项目的议案
第一届董事会第 18 次会议	2009-12-20	关于中国建筑股份有限公司发展规划编制小组运作情况及 2010 年度工作计划的汇报；关于中国建筑股份有限公司高管人员 2008 年度薪酬考核方案的议案；关于中国建筑股份有限公司第一届董事会第五次审计委员会意见落实情况的汇报；关于中国建筑股份有限公司所属子公司 2009 年度利润分配建议方案的议案；关于中国建筑股份有限公司投资上海长风房地产开发项目情况汇报；关于中国建筑股份有限公司为所属工程局和专业公司增加注册资本金方案的议案；关于中国建筑股份有限公司收购中建总公司持有的深圳市中海投资管理有限公司 100% 股权的议案；关于中国建筑股份有限公司重组山东筑港总公司情况的通报；关于拟推荐中国中建设计集团有限公司董事长和副董事长、总经理的议案

报告期内，公司董事会会议决议情况，已在公司选定的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及上海证券交易所网站披露。其中，公司第一届董事会第 11 次、12 次会议于公司上市前召开，未予披露；第一届董事会第 14 次、15 次会议决议已经上海证券交易所同意豁免披露。

2、董事会对股东大会决议执行情况

报告期内，公司董事会共召开一次股东大会，即 2008 年度股东大会，审议通过 9 项决议。年度股东大会形成的各项决议，董事会积极采取措施，认真贯彻落实，保障公司股东的合法权益。

股东大会决议的具体执行情况如下：

（1）2008 年度利润分配执行情况

报告期内，公司根据 2008 年度股东大会审议通过的《中国建筑股份有限公司 2008 年度利润分配方案》，以公司 2008 年末总股本 180 亿股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.22 元，共计派发现金红利 396,000,000 元。该项工作已于 2009 年 4 月全部完成。

（2）2009 年度预算和投资预算执行情况

报告期内，公司年度预算和投资预算完成情况，请参见董事会报告的“公司经营情况回顾”部分。

（3）2009 年度公司日常关联交易情况

报告期内，公司严格按照 2008 年度股东大会审议通过的《中国建筑股份有限公司 2009 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。报告期内，关联交易均符合预案规定。

（4）2009 年度会计师事务所续聘情况

报告期内，公司根据 2008 年度股东大会审议通过的《关于续聘德勤华永会计师事务所有限公司担任公司审计师的议案》，续聘德勤华永会计师事务所有限公司作为公司 2009 年度之审计师，任期自公司 2008 年度股东大会召开之日起直至公司下届年度股东大会为止。

（5）2009 年总部及控股公司新增对外担保执行情况

报告期内，公司严格按照 2008 年度股东大会审议通过的《关于中国建筑股份有限公司 2009 年总部及控股公司新增对外担保的议案》，执行公司对外担保相关工作。

3、董事会战略与决策委员会履职情况

公司第一届董事会下设的战略与决策委员会由五名董事组成，其中独立董事两名，召集人由公司董事长担任。报告期内，公司董事会战略与决策委员会共召开 1 次会议，审议通过 2 项议案。

2010年3月29日，公司第一届董事会战略与决策委员会第一次会议审议并一致同意《中国建筑股份有限公司2009年度预算报告》和《中国建筑股份有限公司2009年度投资预算报告》。本次会议还讨论了公司2009年度预算指标和投资结构，提出了加强防范投资风险的建议。

4、董事会审计委员会履职情况

公司第一届董事会下设的审计委员会由四名董事组成，其中独立董事三名，召集人由独立董事担任。报告期内，公司董事会审计委员会共召开4次会议，审议通过12项议案。

2009年3月29日，公司第一届董事会审计委员会第三次会议审议通过《中国建筑股份有限公司2008年度财务决算报告》、《中国建筑股份有限公司2008年度利润分配方案》、《中国建筑股份有限公司2008年12月31日与财务报表相关内部控制的评估报告》、《中国建筑股份有限公司2010年内审审计工作计划》、《关于中国建筑股份有限公司聘请公司审计师及确定审计师报酬事项的议案》及《中国建筑股份有限公司2009年度日常关联交易预案》。

2009年8月27日，公司第一届董事会审计委员会第四次会议审议通过《关于中国建筑股份有限公司2009年上半年度财务报告的议案》、《关于中国建筑股份有限公司会计制度（2009年版）的议案》及《关于中国建筑股份有限公司内部控制手册（2009年版）的议案》。

2009年10月26日，公司第一届董事会审计委员会第五次会议审议通过《关于中国建筑股份有限公司2009年第三季度报告的议案》。

2009年12月19日，公司第一届董事会审计委员会第六次会议审议通过《关于德勤2010年审计工作计划的议案》和《关于中国建筑股份有限公司2009年内部审计工作总结和2010年工作设想的议案》。

同时，根据《中国建筑股份有限公司董事会审计委员会议事规则》等有关规定，公司审计委员会切实关注公司内部审计制度建设及实施情况，认真审查公司内控制度和重大关联交易情况，审核公司财务信息，督促会计师事务所规范开展审计工作。

2009年度，公司聘请德勤华永会计师事务所对公司年度财务报告进行审计。德勤华永会计师事务所在与审计委员会充分沟通后，确定了年报审计工作计划。经过实施审计程序，德勤华永会计师事务所独立对本公司2009年度财务报告出具了标准无保留意见的审计报告。

2010年4月18日，公司第一届董事会第二十三次会议审议通过了《中国建筑股份有限公司董事会审计委员会议事规则》（2010年修订），对公司审计委员会年报工作规程作了明确规定。

5、董事会人事与薪酬委员会履职情况

公司第一届董事会下设的人事与薪酬委员会，由五名董事组成，其中独立董事三名，召集人由独立董事担任。报告期内，公司第一届董事会人事与薪酬委员会共召开2次会议，审议通过2项议案。

2009 年 3 月 29 日，公司第一届董事会人事与薪酬委员会第二次会议认真听取了公司高级管理人员 2008 年度述职报告。

2009 年 12 月 20 日，公司第一届董事会人事与薪酬委员会第三次会议审议并一致通过《关于中国建筑股份公司高管人员 2008 年度薪酬考核方案的议案》，独立董事发表了意见，认为：董事津贴制度合理；高级管理人员的薪酬政策与业绩考核办法，与其所在管理岗位的职责、重要性相符合，薪酬标准与其主要经营业绩挂钩符合相关政策。

6、董事会研讨会议情况

为积极发挥公司董事会的战略决策作用，公司探索和创新了董事会研讨会议形式。

报告期内，公司董事会于 2009 年 8 月 29 日组织召开了发展战略研讨会。研讨会上，董事会集思广益，对“中国建筑”上市后的战略目标、战略规划与举措、战略执行与保证进行深入讨论，丰富了公司“一最两跨、科学发展”战略目标的新内涵，并为公司制定 2010-2020 发展战略规划作了思想准备和理论铺垫。战略研讨会起到了统一思想、认清形势、鼓舞人心、动员全局的作用，效果良好。

（六）利润分配或资本公积金转增股本预案

经德勤华永会计师事务所有限公司审计，2009 年度公司合并报表共实现净利润 5,729,798,933.90 元，母公司报表实现净利润 1,724,543,464.68 元。根据《中国建筑股份有限公司章程》规定，公司 2009 年度利润分配预案如下：

1、2009 年度母公司实现净利润 1,724,543,464.68 元，按 10% 计提法定公积金 172,454,346.47 元，加上 2009 年初未分配利润 288,355,583.34 元，2009 年末可供股东分配的利润为 1,840,444,701.55 元。

2、以公司 2009 年末总股本 3,000,000 万股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.29 元（含税），共计 870,000,000.00 元。

3、剩余未分配利润 970,444,701.55 元结转以后年度分配。

2009 年度公司可分配利润分配具体情况如下：

单位：元 币种：人民币

项 目	母公司	占本年度母公司 净利润比例	占本年度公司合并 净利润比例
2009 年度归属上市公司净利润	1,724,543,464.68	100.00%	30.10%
减：计提法定公积金	172,454,346.47	10.00%	3.01%
加：2009 年初未分配利润	288,355,583.34	-	-
可供股东分配的利润	1,840,444,701.55	-	-
减：分配 2009 年度现金股利	870,000,000.00	50.45%	15.18%
留转以后年度分配利润	970,444,701.55	-	-

（七）公司前三年分红情况

单位：元 币种：人民币

分红年度	分红基数 (股)	每 10 股现金 分红 (元)	现金分红金额 (含税)	分红年度合并报表 归属于上市公司股 东净利润	占合并报表归属于 上市公司股东净利 润比例
2008 年	18,000,000,000	0.22	396,000,000	2,745,480,000	14.42%
2007 年	—	—	—	—	—
2006 年	—	—	—	—	—

（八）信息披露与投资者关系情况

1、信息披露情况

报告期内，从 2009 年 7 月 29 日上市起不到五个月的时间，公司先后对外披露定期报告、临时公告和制度性文件 34 份，做到每周都有公司经营信息与投资者见面。同时，公司还积极寻求信息披露工作的及时、简洁和规律性，力争做到有规可循，有律可遵。截至目前，公司信息披露已基本形成三个规律性工作：一是与四个定期报告相关的信息披露；二是月度经营情况简报；三是重大项目信息披露。

报告期内公司信息披露的具体情况，详见“十、重要事项的（十六）信息披露索引”部分。

2、投资者关系情况

投资者关系是公司和投资者进行沟通与交流的基本渠道。公司上市后，一直保持着主动、开放的工作态度，与各类投资者进行点对点和点对面的沟通，已初步建立起全方位的投资者管理体系。

对于机构投资者，公司以两种方式进行沟通：

一是把机构投资者“请进来”。公司的基本原则是“来者不拒”，希望与更多投资者当面交流。在交流的时间方面，公司尽量满足来访机构的需求，在不违背信息披露制度的前提下尽可能详细地解答调研机构提出的问题。截至 2009 年末，公司先后接待易方达基金、中信证券、香港上海汇丰银行等 50 多个机构几百人次的分析师，均由公司领导负责接待，相互就机构投资者关注的几百个问题进行了分析探讨。

二是公司主动“走出去”。首先是中期业绩路演。公司上市交易仅一个月时间，即于 9 月 5 日至 8 日在北京、上海、深圳三地进行了中期业绩推介路演。本次路演对泰康资产、太平洋资产、博时基金、南方基金、嘉实基金、上投摩根等 6 大股东进行了登门拜访；举行了三场团体推介会，近 100 家机构投资者参与。其次是主动拜访公司大股东。2009 年第四季度，公司对部分前 50 名流通股股东进行了拜访，取得了良好效果。



对于中小投资者，投资者热线是公司中小投资者沟通的主要方式。自上市以来，公司共接到投资者热线电话 500 余个，回答问题超过 1,500 个。此外，公司还每日及时处理 IR 信箱邮件，认真回答投资者提问。这些方式有效增进了中小投资者对公司情况的了解。

（九）外部信息使用管理制度建设情况

2010 年 4 月 18 日，公司第一届董事会第二十三次会议审议通过《中国建筑股份有限公司信息披露管理制度》（2010 年修订），对公司外部信息报送程序、使用管理、保密措施等作了具体规定。

九、监事会报告

2009 年，公司监事会依照《中华人民共和国公司法》等法律法规，以及《中国建筑股份有限公司章程》等有关规定，本着对全体股东和公司负责的精神，认真履行监督职能，为公司的规范运作和健康发展起到了积极作用。

现将公司监事会 2009 年度工作情况报告如下：

（一）2009 年度经营管理行为及业绩评价

报告期内，监事会认为公司加强了管理，推进了业务结构调整，扩大了市场规模，营业收入稳步增长，盈利能力明显提高。公司董事、高级管理人员恪尽职守，勤勉工作，未发现有违法违规或损害公司股东、公司利益的行为。

（二）监事会工作情况

报告期内，监事会以过程监督和重点监督为出发点，通过完善规章制度、参加公司重要会议、重点监督董事会决策程序和募集资金的管理和使用，对重点关注问题持续跟踪监督、现场检查等方式开展监督工作，认真履行监督职责。

- 1、进一步完善规章制度和优化工作流程。2009 年监事会对《中国建筑股份有限公司监事会工作制度》（试行）进行了修改，增加了定期召开监事会例会和对监事进行考核评价的具体内容，进一步规范了监事履职行为。
- 2、对公司重大募集资金投资项目风险管理和募集资金管理。在监事会会议审议重大投资项目议案过程中，监事会对公司承建的唐山市滨海大道海港开发区至曹妃甸段 BT 项目中资金筹集、公司担保、利润分配和政府回购等情况提出了关注意见。为此，监事会持续跟踪了解该项目进展情况，督促相关部门和项目承建单位切实落实工作措施，防范项目经营风险。项目开工后，监事会主席带领监事一行到项目现场实地进行了检查和调研。
- 3、对公司募集资金管理和使用情况专项监督检查。2009 年 11 月中旬，监事会对公司上市以来募集资金管理情况进行了专项检查，通过查阅原始凭证、走访相关业务部门和个别访谈的方式，检查了公司募集资金的存储、拨付和使用情况，形成了专题报告。
- 4、报告期内，监事会成员按规定出席股东大会、监事会会议，列席董事会和重要的高管层会议，深入研究重要经营管理信息，参与议案的审议和议题的讨论，在会议上负责任地发表意见、提出建议，严格地履行了股东赋予的监督职责。

（三）监事会会议情况

报告期内，公司监事会共召开 4 次会议，具体情况如下：

会议届次	会议时间	会议议题
第一届监事会第 5 次会议	2009-03-29	中国建筑股份有限公司 2008 年度监事会工作报告；中国建筑股份有限公司 2008 年度财务决算报告；中国建筑股份有限公司 2008 年度利润分配方案
第一届监事会第 6 次会议	2009-08-27	中国建筑股份有限公司 2009 年上半年度财务报告；中国建筑股份有限公司 2009 年半年度报告及摘要；中国建筑股份有限公司以部分募集资金进行一年期定期存款议案；中国建筑股份有限公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目情况报告；中国建筑股份有限公司内部控制手册（2009 年版）
第一届监事会第 7 次会议	2009-10-26	中国建筑股份有限公司 2009 年第三季度报告，并根据规定要求，对中国建筑股份有限公司 2009 年第三季度报告出具了书面审核意见
第一届监事会第 8 次会议	2009-12-20	关于中国建筑股份有限公司高管人员 2008 年度薪酬考核方案的议案；关于中国建筑股份有限公司所属子公司 2009 年度利润分配建议方案的议案

（四）监事会对公司有关事项的独立意见

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，相关决策程序合法合规。公司董事及高级管理人员在履行公司职务时遵守国家法律法规、公司章程和内部管理制度，未发现违反法律法规、《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，监事会对公司财务状况实施了有效的监督和检查，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 2009 年年度财务报告能够真实反映公司的财务状况和经营成果，德勤华永会计师事务所有限公司出具的标准无保留意见审计报告，其审计意见是客观公正的。

3、公司募集资金实际投入情况

报告期内，监事会对公司募集资金情况进行了专项检查，主要是募集资金账户的开设情况、募集资金的到账情况、募集资金账户三方监管协议情况、募集资金的拨付和使用情况等四个方面。通过检查未发现募集资金的存放、使用、管理存在违反《管理办法》及《上海证券交易所上市公司募集资金管理规定》的行为。

监事会认为应加强募集资金管理和使用情况的信息沟通，以促进公司募集资金管理工作日臻完善。

4、公司收购、出售资产情况

报告期内，公司以增资方式收购了山东省筑港总公司等资产；2010年3月，收购了深圳市中海投资管理有限公司的股权，其工商变更手续正在办理之中。上述收购过程中，未发现有损害股东权益或公司利益的情况。

5、公司关联交易情况

报告期内，公司关联交易中未发现有损害部分股东权益或公司利益的情况。

监事会仍将一如既往地依据有关法律法规以及《公司章程》的规定忠实、勤勉地履行职责，谨遵诚信原则，加强监督检查，维护和保障公司及股东合法权益，努力做好各项工作。

十、重要事项

（一）重大诉讼仲裁事项

报告期内，公司无重大诉讼、仲裁事项。

（二）破产重整相关事项

报告期内，公司无破产重整相关事项。

（三）持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

1、证券投资情况

序号	证券品种	证券代码	证券简称	初始投资金额 (千元)	持有数量 (股)	期末账面值 (千元)	占期末证券投资比例 (%)	报告期损益 (千元)
1	股票	01988.HK	民生银行	414,226	51,212,000	393,204	36.7	-20,353
2	股票	02601.HK	中国太保	345,182	13,839,200	376,529	35.1	31,877
3	股票	01618.HK	中国中冶	345,226	61,031,000	246,656	23.0	-97,966
4	股票	601328.SH	交通银行	2,660	1,993,250	18,637	1.7	9,189
5	股票	600015.SH	华夏银行	675	712,800	8,853	0.8	3,671
6	股票	600723.SH	西单商场	442	599,308	6,515	0.6	4,117
7	股票	00368.HK	中外运航 运	15,474	2,000,000	6,392	0.6	2,922
8	股票	000628.SZ	高新发展	440	312,000	4,019	0.4	3,579
9	股票	000421.SZ	南京中北	150	449,280	2,938	0.3	1,243
10	股票	000605.SZ	ST 四环	0	165,000	2,160	0.2	876
期末持有其他证券投资				25,249	/	5,432	0.5	15,058
报告期已出售证券投资损益				/	/	/	/	-8,675
合计				1,149,724	/	1,071,335	100.0	-54,462

注：1、本表要求按期末账面值占公司期末证券投资总额的比例排序，填列公司期末所持前十只证券情况；

2、本表所述证券投资是指股票、权证、可转换债券等投资。其中，股票投资只需填列公司在交易性金融资产中核算的部分；

3、其他证券投资指：除前十只证券以外的其他证券投资。

2、持有其他上市公司股权情况

证券代码	证券简称	初始投资金额 (千元)	占该公司 股权比例 (%)	期末账面 值 (千元)	报告期 损益 (千元)	报告期所有 者权益变动 (千元)	会计核算科目	股份 来源
600015.SH	华夏银行	29,325	0.62	384,613	159,481	0	可供出售金融 资产	购入
601328.SH	交通银行	1,474	小于 1%	12,716	0	6,261	可供出售金融 资产	购入
000027.SZ	深圳能源	1,008	小于 1%	7,511	0	3,008	可供出售金融 资产	购入
600858.SH	银座股份	15,000	1.25	15,000	0	0	长期股权投资	债转 股
合计	/	46,807	/	419,840	159,481	9,269	/	/

注：1、本表要求填列公司在长期股权投资、可供出售金融资产中核算的持有其他上市公司股权情况；

2、报告期损益指：该项投资对公司本报告期合并净利润的影响。

3、持有非上市金融企业股权情况

所持对象	初始投资 金额 (千元)	持有数量 (股)	占该公司 股权比例 (%)	期末账 面 值 (千元)	报告期 损益 (千元)	报告期所有 者权益变动 (千元)	会计核算科目	股份 来源
华泰财产保险	20,000			41,012	1,200	0	长期股权投资	
汉口银行	20,000	24,649	3.53	36,013	493	0	长期股权投资	
成都银行	255	386	小于 1%	255	0	0	长期股权投资	原始法人股
合计	40,255	/	/	77,280	613	0	/	/

注：1、金融企业包括证券公司、商业银行、保险公司、期货公司、信托公司等；

2、期末账面价值应当扣除已计提的减值准备；

3、报告期损益指：该项投资对公司本报告期合并净利润的影响。

4、买卖其他上市公司股份的情况

买卖方向	股票代码	股票简称	期初股份 数量 (股)	报告期买入/卖 出股份数量 (股)	期末股份 数量 (股)	使用资金 数量 (千元)	投资收益 (千元)
买入	002311.SZ	海大集团	0	7,300	0	292	--
买入	601989.SH	中国重工	0	35,000	0	277	--
卖出	601328.SH	交通银行	1,149,100	1,149,100	0	--	-1,138
卖出	002311.SZ	海大集团	0	7,300	0	--	112
卖出	601989.SH	中国重工	0	35,000	0	-	74
卖出	000895.SZ	双汇发展	26,000	26,000	0	-	5
卖出	600428.SH	中远航运	20,000	20,000	0	-	136
卖出	000001.SZ	深发展 A	13,000	13,000	0	-	259
卖出	600891.SH	SST 秋林	30,000	30,000	0	-	161



(四) 资产交易事项

1、收购资产情况

单位：万元 币种：人民币

交易对方及被收购资产	购买日	收购价格	自购买日起至本年末为公司贡献的净利润	本年初至本年末为公司贡献的净利润	是否为关联交易	所涉资产产权是否全部过户	所涉债权债务是否全部转移
Oceanpass Holdings Ltd 持有的 Gold Jade International Holdings Ltd.and its subsidiaries, Right Max Development Ltd.and Elite Way International Development Ltd.	2009-12	44,729	0	不适用	否	是	是
上海隆宇企业发展有限公司持有上海中建投资有限公司 20%股权	2009-11	34,307	246	不适用	否	是	是
上海中建楷听投资发展有限公司收购西安中建投资开发有限公司 70% 股权	2009-09	32,235	-1,743	不适用	否	是	是
增资、改制山东省筑港总公司，改制后公司名称更名为中建驻港集团有限公司	2009-11	11,391	309	不适用	否	是	是
中国建筑第八工程局有限公司职工及社会法人股持有中建八局工业设备与安装有限公司 45.2%股权	2009-03	8,170	4,735	不适用	否	是	是
天津泽宇投资发展有限公司持有的德州浩宇投资有限公司 50%股权	2009-12	7,510	0	不适用	否	是	是
ALCHMEX (AMEC) Internation Construction Ltd	2009-09	5,417	93	不适用	否	是	是
天津佳特置业有限公司持有的天津兴渤海建设发展有限公司 12%股权	2009-04	660	180	不适用	否	是	是
中国市政工程西北设计研究院收购甘肃西北信诚工程建设监理公司 100%股权	2009-12	579	72	72	是	是	是

2、出售资产情况

单位：万元 币种：人民币

交易对方及被收购资产	购买日	出售价格	本年初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易	所涉资产产权是否全部过户	所涉债权债务是否全部转移
向西安侨盛房地产开发有限公司出售西安中侨置业有限公司 100%的股权	2009-07	27,939	0	58	否	是	是



(五) 重大关联交易事项

1、与日常经营相关的关联交易

单位：千元 币种：人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易金额	占同类交易金额比例 (%)
Leighton-China State Van Oord Joint Venture	合营公司	销售	保险收入	按市场价格	17,982	小于 1%
中国建筑第五工程局资产管理公司	控股股东非本集团范围内公司	销售	分包工程	按市场价格	39,324	小于 1%
Leighton-China Stat Joint Venture	合营公司	销售	分包工程	按市场价格	91,801	小于 1%
其他		销售			7,349	小于 1%
合计					156,456	
北京中建润通机电工程有限公司	联营公司	采购	分包工程	按市场价格	313,768	小于 1%
北京中建瑞德防水工程有限责任公司	联营公司	采购	分包工程	按市场价格	18,393	小于 1%
北京中建自胜土石方工程有限责任公司	联营公司	采购	分包工程	按市场价格	10,473	小于 1%
北京中建乐孚装饰工程有限责任公司	联营公司	采购	分包工程	按市场价格	30,224	小于 1%
中建保华建筑有限责任有限公司	联营公司	采购	分包工程	按市场价格	953,758	小于 1%
CSME 中建高雅	合营公司	采购	分包工程	按市场价格	91,801	小于 1%
中国建筑第一工程局土木公司	控股股东非本集团范围内公司	采购	分包工程	按市场价格	121,333	小于 1%
北京市中超混凝土有限责任公司	联营公司	采购	采购材料	按市场价格	130,638	小于 1%
深圳龙岗阳光金属构件公司	控股股东非本集团范围内公司	采购	采购材料	按市场价格	2,768	小于 1%
其他		采购		按市场价格	3,608	小于 1%
合计					1,676,764	



2、关联债权债务往来

单位：千元 币种：人民币

关联方	关联方关系	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
		发生额	余额	发生额	余额
Leighton-China State Joint Venture	合营公司	27,204	33,926	-417,615	-
China Real Estate Development Capital Partners, LP	合营公司	-	-	-12,192	-
China State Samsung Joint Venture	合营公司	-8,541	-	-	-
China State Joint Venture 后海湾	合营公司	-27,896	2,596	-	-
Chit Cheung China Overseas ATAL Joint Venture	合营公司	-17,218	6,571	-	-
Empire Land Investments Limited	合营公司	592,842	592,842	-	-
Fast Right Development Limited	合营公司	570,196	1,484,724	-	-
King ron Enterprises Limited	合营公司	-17,924	769,053	-	-
Krimark Investment Ltd	联营公司	-1,057	69,946	-159,519	-
Leighton-China State Van Oord Joint Venture	合营公司	1,551	1,551	-	-
Linwa Engineering Co., Limited	联营公司	-65,480	7,905	-	-
北京国绩智地投资发展有限公司	合营公司	-51,200	-	-	-
北京市中超混凝土有限责任公司	联营公司	-	-	-1,368	71,391
北京中建瑞德防水工程有限责任公司	联营公司	-1,229	-	15,177	15,177
北京中建润通机电工程有限公司	联营公司	-	-	83,328	183,470
绰盈发展有限公司	联营公司	-414,973	125,849	-	-
杭州中海雅戈尔房地产有限公司	合营公司	-48,936	490,734	-	-
朗光国际有限公司	合营公司	-321,591	2,358,423	-	-
南京考试中心	控股股东非本集团范围内公司	-	-	-4,563	54,347
宁波茶亭置业有限公司	合营公司	394,799	394,799	-	-
宁波中海和协置业发展有限公司	合营公司	-149,765	150,235	-	-



关联方	关联方关系	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
		发生额	余额	发生额	余额
山东中海华创地产有限公司	合营公司	239,079	239,079	-	-
上海中海海轩房地产有限公司	合营公司之子公司	88,553	738,700	-	-
深圳中海投资管理有限公司	控股股东非本集团范围内公司	-40,677	-	-218,523	
深圳中海信和地产开发有限公司	合营公司	-	-	-413,885	-
武汉建筑工程学校	控股股东非本集团范围内公司	-	-	13,000	13,000
杨越投资有限公司	合营公司	465,295	1,100,742	-	-
中国建筑第六工程局第五工程建筑公司	控股股东非本集团范围内公司	22,000	22,000	-	-
中国建筑第四工程局机械施工公司	控股股东非本集团范围内公司	-	-	25,568	25,568
中国建筑第一工程局机械化施工公司	控股股东非本集团范围内公司	-	57,037	-	-
中国建筑第一工程局土木公司	控股股东非本集团范围内公司	-451	107,889	-	-
中国建筑第一工程局资产管理公司	控股股东非本集团范围内公司	-	18,638	-	-
中国建筑工程总公司	控股股东非本集团范围内公司	-	-	-930,486	793,334
中国通达建设有限公司	联营公司	-	-	53,671	53,671
中建保华建筑有限责任有限公司	联营公司	17,896	193,495	317,847	370,691
中建大成建筑有限责任公司	合营公司	117,772	153,448	-	-
中建总公司非本集团范围内公司机构本部	控股股东非本集团范围内公司	-	-	30,438	30,438
合计		1,370,249	9,120,182	-1,619,122	1,611,087
报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额(千元)		21,549			
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额(千元)		205,564			
关联债权债务形成原因		施工劳务形成			
关联债权债务清偿情况		按期结算并支付			
与关联债权债务有关的承诺		无			
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响		无			



(六) 重大托管事项

报告期内，公司无重大托管事项。

(七) 重大承包事项

报告期内，公司无重大承包事项。

(八) 重大租赁事项

报告期内，公司无重大租赁事项。

(九) 担保事项

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保）							
担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	是否为关联方担保
中国建筑第二工程局有限公司	中建保华建筑有限责任公司	3,000	2009-04-16	2010-04-15	连带责任担保	否	否
中国建筑第二工程局有限公司	中建保华建筑有限责任公司	2,300	2009-06-25	2010-06-24	连带责任担保	否	否
中国建筑第二工程局有限公司	中建保华建筑有限责任公司	700	2009-06-26	2010-06-25	连带责任担保	否	否
中国建筑第二工程局有限公司	中建保华建筑有限责任公司	3,000	2009-05-25	2010-05-24	连带责任担保	否	否
中国建筑第二工程局有限公司	中建保华建筑有限责任公司	2,000	2009-07-24	2010-07-23	连带责任担保	否	否
中国建筑第二工程局有限公司	中建保华建筑有限责任公司	2,000	2009-11-20	2010-11-19	连带责任担保	否	否
中国建筑第二工程局有限公司	中建保华建筑有限责任公司	6,500	2009-04-30	2010-04-29	连带责任担保	否	否
中国建筑第二工程局有限公司	中建保华建筑有限责任公司	3,000	2009-10-29	2010-10-29	连带责任担保	否	否
中国建筑第二工程局有限公司	中建保华建筑有限责任公司	2,110	2009-10-16	2010-10-16	连带责任担保	否	否
中国建筑第二工程局有限公司	中建保华建筑有限责任公司	2,000	2009-01-23	2010-01-23	连带责任担保	否	否
中国建筑第二工程局有限公司	中建保华建筑有限责任公司	11,546	2009-05-22	2010-05-21	连带责任担保	否	否
中国建筑第二工程局有限公司	中建保华建筑有限责任公司	2,460	2009-06-18	2010-09-18	连带责任担保	否	否
中国建筑第二工程局有限公司	中建保华建筑有限责任公司	3,000	2008-12-31	2009-12-30	连带责任担保	否	否
中国建筑第二工程局有限公司	中建保华建筑有限责任公司	3,000	2009-01-14	2010-01-14	连带责任担保	否	否



报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	43,616
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保） ^{注1}	46,616
公司对控股子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	220,589
报告期末对子公司担保余额合计（B） ^{注1}	962,579
公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）	
担保总额（A+B）	1,009,195
担保总额占公司净资产的比例（%）	14.54%
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）	1,009,195
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）^{注2}	1,009,195

注 1：报告期末担保余额不包括公司提供的业主按揭担保。

注 2：上述三项担保金额合计，如担保事项同时出现上述两项或三项情形时，合并计算时仅按一次计算。

（十）委托理财事项

报告期内，公司无委托理财事项。

（十一）重大合同事项

1、国内商务合同

单位：亿元 币种：人民币

序号	合同名称	公司方合同主体	合同金额	签订日期	履行期限
1	贵阳花果园青年炫特区	中国建筑第四工程局有限公司	80.00	2009.10.29	暂定五年,具体自开工算起。
2	唐山市滨海大道海港开发区至曹妃甸段工程施工总承包合同	中国建筑股份有限公司	43.60	2009.07.31	2009.06.15-2010.10.31
3	太原万达广场施工总承包工程	中国建筑第二工程局有限公司	39.80	2009.02.26	2009.03.15-2012.07.01
4	新建铁路南京枢纽南京南站站房工程	中国建筑股份有限公司	38.05	2009.03.18	2009.03-2011.08



序号	合同名称	公司方合同主体	合同金额	签订日期	履行期限
5	云南石锁高速公路建设工程	中国建筑股份有限公司	37.33	2009.04	2009.04-2012.04
6	合肥京东方 TFT-LCD 六代线工程	中国建筑一局(集团)有限公司	35.13	2009.06.15	2009.06.01-2010.06.17
7	新建武汉至黄石城际铁路建设工程	中国建筑股份有限公司	33.75	2009.10.10	2009.09-2012.04
8	沈阳恒隆市府广场第一 A 期(地下及地上部分)及第二期(地下部分)发展项目总承包工程	中建三局建设工程股份有限公司	33.67	2009.07	2009.07-2012.11
9	石家庄万达广场工程	中国建筑第八工程局有限公司	30.18	2009.05.15	1,214 天
10	昭通市水绥二级公路工程项目(BT)融资建设合同	中国建筑第五工程局有限公司	22.58	2009.12.07	2009.12.30-2011.06.30
11	合肥万达广场施工总承包工程合同	中国建筑第二工程局有限公司	21.36	2009.08	752 日历天
12	唐山万达项目	中国建筑第二工程局有限公司	20.90	2009.04	2009.05.10-2010.11.02
13	贵阳国际会议会展中心	中国建筑第四工程局有限公司	20.50	2009.08.20	暂定 2009 年 06 月开工, 2010 年 10 月 30 日竣工
14	武汉国际博览中心展馆 BT 工程	中建三局建设工程股份有限公司	20.17	2009.06.18	2009.06.18-2010.10.30
15	深圳湾体育中心项目总承包	中建三局建设工程股份有限公司	20.00	2009.05	2009.06-2010.12
16	贵阳中天会展城 A 区	中国建筑第四工程局有限公司	19.00	2009.08.26	720 天, 开工令为准
17	济南恒隆广场发展项目总承包	中国建筑第八工程局有限公司	18.99	2009.9.29	600 天
18	武咸公路改造工程	中建三局建设工程股份有限公司	18.89	2009.05.26	2009.05-2011.06
19	文景小区工程	中国建筑股份有限公司	18.63	2009.4.30	2009.04.30-2011.03.30
20	襄樊市内环线桥梁工程汉江三桥	中国建筑股份有限公司	18.00	2009.07.31	2009.05-2012.10
21	珠江新城 N5-1 地块项目住宅楼	中建三局第一建设工程有限责任公司	17.98	2009.05	2009.05-2012.07
22	新建武汉至孝感城际铁路建设工程	中国建筑股份有限公司	17.57	2009.10.10	2009.09-2012.04
23	新建铁路赣州至韶关线 ZQ-2 标段	中国建筑股份有限公司	17.41	2009.07.20	2009.08.18-2011.08.30
24	新建上海至杭州铁路客运专线站前工程	中国建筑股份有限公司	17.26	2009.04.23	2009.04-2010.09
25	上海江桥万达广场施工总承包合同	中国建筑第二工程局有限公司	16.49	2009.10	2009.10.02-2011.5.10
26	台山核电厂一期 1、2 号机组常规岛土建工程合同	中国建筑第二工程局有限公司	16.08	2009.03.26	2009.08.01-2012.11.15
27	上海合生国际广场(五角场 292 地块、NS-1 地块)	中国建筑第四工程局有限公司	16.00	2009.11.18	暂定, 具体视各栋相应工期
28	绍兴柯桥万达广场总承包施工合同	中国建筑第二工程局有限公司	15.95	2009.11	2009.09.15-2010.12.01



序号	合同名称	公司方合同主体	合同金额	签订日期	履行期限
29	阳泉至五台山高速公路阳泉至孟县段工程路基、桥隧施工 A1 合同段合同	中国建筑股份有限公司	15.30	2009.06.03	合同工期 20 个月
30	上海创展国际商贸中心一期（方家窑）	中国建筑第四工程局有限公司	15.10	2009.12.07	2009.11.18-2013.01.31
31	浏阳河国际名酒城建设工程	中国建筑第五工程局有限公司	15.00	2009.11.06	未定
32	大连国际会议中心	中国建筑第八工程局有限公司	15.00	2009.05.09	468 天
33	北京中关村国际商城二期（3#、5#-8#楼）、三期（1#、2#楼）建筑安装工程	中国建筑一局（集团）有限公司	15.00	2009.12.28	二期： 2009.11.30-2012.08..20 三期： 2009.12.10-2011.04.10
34	大庆万达广场项目施工总承包合同	中国建筑第二工程局有限公司	13.88	2009.12.31	506 天
35	呼和浩特万达广场一期工程	中国建筑第二工程局有限公司	13.87	2009.07.12	486 天
36	复兴门内危改区 4-2#地项目	中建二局第三建筑工程有限公司	13.86	2009.07.10	2009.06.30-2011.12.02
37	置信广场工程总承包	中建五局第三建设有限公司	13.00	2009.12.25	1095 天
38	镇江万达广场项目施工总承包合同	中国建筑第二工程局有限公司	13.00	2009.12.28	567 日历天
39	武昌积玉桥万达广场	中建三局建设工程股份有限公司	12.34	2009.07	2009.01-2012.07
40	包头万达广场工程施工总承包合同	中国建筑第二工程局有限公司	11.99	2009.06.10	开工暂定：2009.06.05 竣工暂定：2010.10.10
41	大明宫国家遗址公园工程	中国建筑股份有限公司	11.91	2009.3.18	2009.04.15-2010.09.11
42	济南魏家庄万达广场住宅区总承包施工合同	中国建筑第二工程局有限公司	11.89	2009.01.18	未定
43	安徽省广播电影电视局新中心项目一期建设工程施工总承包及服务	中建三局建设工程股份有限公司	11.48	2009.12	2009.11-2013.04
44	万博广场工程	中国建筑第八工程局有限公司	11.10	2009.04.28	1,276 天
45	无锡国联金融大厦项目工程	中建一局集团建设发展有限公司	10.74	2009.08.26	801 天
46	东海商务中心二期(II 标段)A、B 座公寓工程(含裙楼)	中国建筑第二工程局有限公司	10.30	2009.03.25	2009.08.25(以开工报告 为准)-2011.12.31 858 天
47	郑州凤凰台中村改造项目 A1、A2、B 地块	中建七局第三建筑有限公司	10.06	2009.04.21	600 天
48	海南国际会展中心工程	中国建筑第二工程局有限公司	10.00	2009.12	2009.11.25-2011.05.30
49	中兴通讯工业园南区二期人才公寓	中国建筑第四工程局有限公司	10.00	2009.08.20	未定
50	昆明大坝-河尾村“城中村”改造工程	中建四局第五建筑工程有限公司	10.00	2009.09	2009.09-2011.09 720 天
51	好益康总部项目（国际酒店）	中国建筑第五工程局有限公司	10.00	2009.06.16	564 天



2、海外商务合同

单位：亿元 币种：美元

序号	项目名称	公司方合同主体	合同金额	签订日期	履行期限
1	巴哈马项目	中国建筑股份有限公司	19.19	2009.03.09	总工期 44 个月
2	美国 revel 娱乐度假中心一期工程	中国建筑美国控股公司	17.00	2009.08.31	2009.09-2011.07
3	阿联酋阿布扎比 C2C10（都市之光项目）	中国建筑股份有限公司	4.40	2009.04.26	2009.04-2011.12
4	纽约亚历山大-哈密尔顿大桥	中国建筑美国控股公司	4.07	2009.03.10	57 个月
5	毛里求斯西沃古尔·拉姆古兰爵士国际机场扩建项目	中国建筑股份有限公司	3.00	2009.12.30	2010.03-2012.08
6	刚果(布)1 号公路项目补充合同	中国建筑股份有限公司	2.82	2009.08.03	工期 48 个月
7	阿尔及利亚 BOU ISMAL 与 CHERCHELL 之间高速公路	中国建筑股份有限公司	2.63	2009.07.07	工期 28 个月
8	阿尔及利亚兵营项目	中国建筑股份有限公司	2.49	2009.10	24 个月
9	香港吐露港公路二期	中国建筑（香港）有限公司	2.37	2009.08	2009.08-2013.12
10	阿联酋 Albu dahbi tamouh package	CSHK Dubai Contracting LLC	2.33	2009.04.23	2009.04-2011.12
11	香港屯门公路重建及改善工程-大榄段	中国建筑（香港）有限公司	1.70	2009.02.18	2009.02-2013.10
12	香港九龙油塘村重建 4 期	中国建筑（香港）有限公司	1.52	2009.05.13	2009.05-2011.11
13	拉斯海马谢赫哈利法特护医院	中国建筑股份有限公司	1.51	2009.03.29	2009.04-2011.08
14	阿尔及利亚特莱姆森万丽酒店	中国建筑股份有限公司	1.49	2009.05.28	16 个月
15	阿联酋迪拜交通标志牌系统实施工程	中国建筑中东有限公司	1.28	2009.07.02	30 个月
16	新加坡双湾公寓项目	中国建筑（南洋）发展有限公司	1.04	2009.08.12	2009.10-2012.05
17	新加坡淡滨尼国际学校	中国建筑（南洋）发展有限公司	1.00	2009.03.27	2009.04-2011.04



3、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	被授信人	授信人	综合授信额度	授信期限
1	授信额度协议	中国建筑股份有限公司	中国银行股份有限公司	184	2009.06.08-2010.04.30
2	授信合作协议	中国建筑股份有限公司	中国进出口银行	100	2009.06.25-2011.06.24
3	总授信额度协议	中国建筑股份有限公司	美亚保险公司	68	2009年10月签署
4	综合授信合同	中国建筑股份有限公司	中信银行股份有限公司 总行营业部	35	2009.03.03-2010.03.03
5	授信协议	中国建筑股份有限公司	招商银行股份有限公司 北京分行	30	2009.11.4-2011.11.03
6	授信额度协议	中建三局建设工程股份有限公司	中国银行股份有限公司 武汉洪山支行	25	2009.03.09-2009.12.31
7	综合授信协议	中国建筑股份有限公司	北京银行股份有限公司 航天支行	20	2009.05.12-2010.05.11
8	综合授信额度合同	中国建筑股份有限公司	广东发展银行股份有限公司 北京车公庄支行	18	2009.10.15-2010.10.14
9	综合授信协议	中国建筑第五工程局有限公司	中国银行湖南省分行	13	2008.12.31-2009.12.31
10	授信协议	中国建筑第八工程局有限公司	招商银行股份有限公司 上海曹家渡支行	12	2009.08.07-2010.08.06
11	综合授信协议	中国建筑第八工程局有限公司	中国光大银行上海分行	10	2009.09.17-2010.09.17
12	授信协议	中国建筑一局(集团)有限公司	招商银行股份有限公司 北京分行	18	2009.11.27-2010.11.26
13	银行授信函	中国建筑工程(香港)有限公司	香港上海汇丰银行有限公司	11	至2010年4月30日
14	综合授信协议	中国建筑一局(集团)有限公司	中国民生银行股份有限公司 总行营业部	10	2009.09.25-2010.09.25
15	综合授信协议	中国建筑一局(集团)有限公司	中国光大银行股份有限公司 北京朝阳支行	10	2009.10.21-2010.10.20
16	授信协议	中建三局建设工程股份有限公司	招商银行股份有限公司 东湖支行	10	2009.07.30-2010.07.29
17	综合授信合同	中国建筑第六工程局有限公司	中国民生银行股份有限公司 成都分行	10	2009.12.28-2010.12.27

4、业务合作或战略合作协议

(1) 本公司与武汉市人民政府于 2009 年 2 月 26 日签订《战略合作框架协议》。双方希望进行战略合作，以积极抢抓“两型社会”建设综合配套改革试验区建设和我国扩大内需拉动经济增长的重要机遇，实现互利共赢。双方的合作内容及方式为：①双方共同探索在城建基础设施领域实施 BT 等融资模式合作建设，根据互惠双赢原则，就 BT 合作具体项目、方式、投资回报、工程建设、征地拆迁、回购保证等方面进行积极商谈，并在此基础上尽快形成并签订《BT 投资协议》；②双方共同探索在武汉市主要城市功能区的规划和建设方面加强合作，以进一步提高武汉城市建设品质，提升城市综合功能；③双方共同探索健全城市土地市场运行机制中土地一级开发的有益模式，为武汉市“两型社会”建设提供充足的土地资源。

(2) 本公司与北京银行股份有限公司于 2009 年 3 月 18 日签署了《银企战略合作协议》。主要合作内容包括：①双方建立战略合作伙伴关系；②北京银行将本公司作为重点基本客户，提供“财富 1+1”项下融资授信、账户结算、汇兑、转账、咨询和“现金优管家”等全方位金融服务；③北京银行向本公司提供综合授信额度人民币 100 亿元；④北京银行向本公司提供授信项下开立保函、银行承兑汇票、银行承兑汇票拆分、银行承兑汇票贴现、商业承兑汇票、商业承兑汇票贴现等业务；⑤北京银行为本公司搭建结算平台，提供快速、便捷的国际、国内结算服务；⑥北京银行为本公司提供中、短期融资券承销服务；以及其他金融服务。

(3) 本公司与中国航天科技集团公司于 2009 年 3 月 20 日签署《战略合作协议》。协议明确的合作内容及方式为：①项目开发合作；②设计咨询和项目管理；③定制制造；④工程总承包和施工总承包；⑤双方认为适宜的其他合作方式。双方一致同意成立“航天科技——中国建筑战略合作委员会”，定期召开会议，研究合作计划，检查合作情况。战略委员会将指导合作双方及各自下属企业之间的项目合作，共同保证合作项目的成功实施；委员会亦将建立有效的协商机制，对双方在合作领域的未尽事宜及时沟通，协商解决合作中存在的问题。

(4) 本公司与东方电气股份有限公司于 2009 年 3 月 24 日签订《战略合作框架协议》，以构建合作平台，通过强强联合，形成优势互补的战略联盟，促进双方主营业务的发展，进一步提高双方的市场竞争力。双方将在海内外项目、设计研发及机械制造、资本市场、地震灾后重建、企业文化建设等领域开展合作。采取的合作方式包括：①加强海外工程合作，形成优势互补；②加强国内项目合作，共同开拓市场；③加强资本市场的合作；④在相关产业领域，创新合作模式；⑤在钢结构生产加工、机械设备零部件加工等方面加快合作；⑥在震后重建方面加强合作；⑦加强企业文化的交流。

(5) 本公司与上海市杨浦区人民政府于 2009 年 5 月签订《战略合作框架协议》，以加快推进杨浦区从“工业杨浦”向“知识杨浦”转型，实现产业结构调整、城市功能提升、和谐社区建设，同时发挥本公司规划设计、工程施工、地产开发一体化优势，实现互利共赢。双方的合作领域及方式为：①承建，双方寻找在政府及政府主导的大型公建工程中的合作机会；②小区规划建筑设计，双方共同探索在小

区规划建筑设计领域加强合作，为杨浦区城市功能的提升服务；③基础设施项目建设，双方共同探索在城市交通、公共设施等城建基础设施领域实施 BT 等模式融资建设；④房地产建设，双方共同探索有益的模式，在包括政府保障用房建设、旧区改造、滨江区域开发等领域寻找合作机会。

(6) 本公司全资子公司中建西勘院与中铁八局集团有限公司于 2009 年 5 月 19 日签署《战略合作框架协议》。主要合作内容包括：①双方将在工程勘察、设计、施工等相关领域开展广泛、深入的合作，并且在同等条件下相互享有优先权；②双方同意共享对方其它战略合作伙伴资源；③双方将在市场开拓等方面开展深入长期的合作。

(7) 本公司与中国兵器工业集团公司于 2009 年 6 月 1 日签署《战略合作协议》，以构建合作平台，通过强强联合，形成优势互补的战略联盟，促进双方主营业务的发展，进一步提高双方的市场竞争力。双方将在海内外项目、设计研发及机械制造、资本市场等领域开展合作。采取的合作方式包括：①加强国内项目合作，共同开拓市场；②加强海外工程合作，形成优势互补；③加强投资、融资、兼并重组等资本市场的合作；④在相关产业领域，创新合作模式。双方一致同意成立“中国兵器工业集团——中国建筑战略合作协调委员会”，负责合作项目及相关事项的协调决策。

(8) 本公司与中国五矿集团公司于 2009 年 6 月 10 日签订《战略合作框架协议》。协议的主要内容包括：①钢材供应与采购合作：中国五矿将努力保证中国建筑对钢材种类、数量、质量的需求，提供尽可能优惠的采购条件，为中国建筑承担部分库存与价格风险，并为中国建筑利用钢材期货进行保值提供相关服务。此外，中国五矿还将利用自有加工中心或与中国建筑共建加工中心，为中国建筑提供更为全面的加工、配送等增值服务。中国建筑将优先考虑与五矿在钢材采购方面建立长期稳定合作机制。②房地产开发业务合作：双方未来将在合作拿地、项目开发、人才交流等方面探讨开展多方位的合作。③海外业务开发合作：中国五矿和中国建筑都具有完整畅通的海外网络，可利用相互的优势进行相关业务合作，互相提供项目信息，探讨在海外进行工程承包与资源开发等方面的合作。④除了以上合作重点外，双方还将探讨在工程分包、金融租赁、招标等方面潜在的合作机会。

(9) 本公司与招商银行股份有限公司于 2009 年 6 月 18 日签署《战略合作协议》。主要合作内容包括：①综合授信：招商银行向本公司提供不超过人民币 200 亿元的非承诺性综合授信额度；②现金管理：招商银行利用其现代化企业现金管理系统协助本公司进行有效的资金运作；③国际业务：招商银行根据本公司的需要提供国际结算和贸易融资服务；④企业年金：招商银行根据本公司需要提供企业年金计划设计咨询、账户管理、托管及受托管理等企业年金服务；⑤海外金融业务：招商银行香港分行对本公司海外公司提供项目融资、贸易融资、资产风险管理及投资等业务服务；⑥商务卡合作：招商银行据本公司需要提供商务卡及商务卡系列产品服务。

(10) 本公司与新疆维吾尔自治区人民政府于 2009 年 6 月签订《战略合作框架协议》，以充分发挥新疆资源、区位优势和中国建筑股份有限公司资金、技术、人才、市场等方面优势。双方合作的主要内容有：①开拓国际工程市场，积极促进就业。双方加强协作，共同开拓以中亚为核心、辐射周边区域的国际工程市场。建立劳务基地，培养、输出工程建设管理、技术和劳务人员，提升新疆建筑业水平，拓展地方就业领域。②工程项目建设和投资。在政府主导的铁路、公路、电厂、风能发电等基础

设施项目以及大型公共建筑项目中，双方积极寻求承建、投融资建造等方面的机会。中国建筑股份有限公司积极参与招投标，充分发挥其在工程设计、施工技术、施工管理、项目投资运作等方面的优势，提升工程建设品质，建设精品示范工程。③双方在充分协商的基础上，一致同意本着稳步推进、务求实效的原则，对新疆国有建筑企业实施战略重组。④矿产资源开发和房地产投资。双方共同探索有益的合作模式，在矿产资源开发，以及政府保障用房建设、旧区改造等领域，按照政府支持协调、市场化运作的原则，建立长效的合作机制。

(11) 本公司与上海市普陀区人民政府于 2009 年 8 月 21 日签署《战略合作框架协议》，以促进普陀区新一轮的开发建设，加快推进大虹桥商务区的建设进程及提升普陀在大虹桥商务区中的战略地位，同时发挥本公司规划设计、工程施工、地产开发一体化优势，实现互利共赢。双方的合作领域及方式为：①承建，双方寻找在政府及政府主导的大型公建工程中的合作机会；②城市规划设计，双方共同探索在城市规划设计领域的合作项目，进一步提升普陀区的城市形态和功能；③基础设施建设，双方共同探索 BT 等融资建设模式，推进城市交通、公共设施等基础设施建设；④房地产建设，双方共同探索有益的模式，在包括政府保障用房建设、旧区改造、重点区域开发等领域寻找合作机会。

(12) 本公司与湖南发展投资集团有限公司于 2009 年 9 月签署《湖南长株潭城市群基础设施项目战略合作协议》。湖南发展投资集团有限公司是湖南省一系列重大项目投融资平台，双方为实现湖南省政府战略规划，强强联合、优势互补。双方将合作投资建设长株潭“两型”社会试验区“3+5”城市群基础设施项目。合作采用 BT 方式，投资建设上述范围内的重点交通、市政、环境整治、城市化改造等基础设施项目。

(13) 本公司与中国保利集团于 2009 年 9 月 28 日签署《战略合作协议》。主要合作内容分为国内合作和海外合作两部分。国内合作包括：①房地产合作开发，双方有意投资开发的地产项目可成立公司按约定股份进行投入和收益分配。②工程项目承包，双方合作开发的项目及中国保利集团或其下属企业在国内投资开发的房地产项目，公司将作为总承包方为其提供优质和超值的服务。③设计咨询和项目管理，公司将整合集团内设计咨询和项目管理的优秀团队，为中国保利集团提供项目立项，可研论证等专业服务。海外合作包括：①双方可以发挥各自在海外的优势和资源，进行海外项目的联合投资，共同成立公司按约定股份比例进行投入和收益分配。②对于海外第三方的工程建设项目，双方可发挥各自优势采取联合总承包方式开展合作。

(14) 本公司与湖南怀化市人民政府于 2009 年 10 月签订《城市开发建设合作框架协议》。双方就怀化市基础设施、区域综合开发投资建设，形成战略伙伴关系等事项达成共识。合作采用 BT、BOT、特许经营、融资代建及其他模式，合作项目以投资大、难度高的大型特大型单体项目或若干小型项目打包而成的项目包为主，原则在 10 亿元人民币以上。

(15) 本公司与广西壮族自治区人民政府于 2009 年 10 月签订《基础设施战略合作框架协议》。双方本着发挥优势、相互促进、长期合作、互利共赢的原则，达成合作框架协议。双方同意采取投资建设、施工总承包、股权和债权合作、承包经营权、兼并重组等方式，就广西高速公路、铁路、西江“黄金水



道”、市政、环境改造等重大建设项目展开全面合作。公司将项目、资金、物资、人力等资源优先安排到广西，而广西为公司投资建设提供政策优惠和支持。

(16) 本公司与广西南宁市人民政府为达成战略合作，实现互利共赢，于 2009 年 11 月签署《利用社会资金投资建设南宁市城市基础设施项目框架协议书》。双方同意采用 BT 方式，投资建设南宁市城市基础设施项目。中国建筑进行投资建设，南宁市负责回购，并在开发建设和税收方面提供便利和优惠。

(17) 本公司与云南昆明市人民政府于 2009 年 11 月签署《城市开发建设战略合作协议》。双方按照“服务昆明城市开发建设，发挥中国建筑集团优势，注重执行效率效果保障”原则，达成本战略合作协议。合作重点围绕公路、市政、轨道交通、铁路、污水与供水、河道治理等基础设施建设领域。合作采用 BT、BOT、特许经营、融资代建及其他模式，合作项目以投资大、难度高的大型特大型单体项目或若干小型项目打包而成的项目包为主，原则在 10 亿元人民币以上。

(18) 本公司与西安浐灞生态区管理委员会于 2009 年 11 月签订《浐河西岸老工业区改造开发项目工程建设及城市资源运营合作框架协议》。主要合作内容包括：①西安浐灞生态区管理委员会组织编制浐河西岸老工业区的改造方案和土地规划工作，公司将积极参与本项目开发建设，并为推动浐河西岸老工业区的改造进行投资。②西安浐灞生态区管理委员会在浐河西岸老工业区中可供双方合作开发用地约 4,000 亩，其中住宅用地约 2,800 亩。③西安浐灞生态区管理委员会为公司在本项目的预先投入提供经公司认可的担保。2009 年 12 月，本公司与西安浐灞生态区管理委员会签订《浐河西岸老工业区改造开发项目合作协议》，双方就尽快落实浐河西岸老工业区改造开发项目达成一致意见。

(19) 本公司香港上市子公司中国海外发展有限公司于 2009 年 12 月 11 日与中国农业银行股份有限公司签订《银企合作协议》。协议内容主要包括：①授信金额及对象：在未来两年内，中国海外发展有限公司、中海地产集团有限公司及中国海外发展有限公司在内地控股超过 50% 的公司可获得总额度不超过 65 亿人民币的信用支持；②授信额度分配及用途：30 亿在香港用信，35 亿在内地用信，用于房地产业务开发；③楼宇按揭：在符合法律及政策制度的条件下，农行向中国海外发展有限公司或其子公司开发的楼盘提供优惠的楼宇按揭服务；④结算业务：中国海外发展有限公司或其子公司在农行辖下的分支机构开立并保留人民币主要结算账户及经常项目和资本项目下用于存款、收汇、售汇的外币账户。在同等条件下，中国海外发展有限公司优先在农行办理结算及其他金融业务；⑤银行卡、财务顾问及个人业务：农行将为中国海外发展有限公司提供先进的资金管理、财务顾问及个人业务。

(十二) 公司或持股 5% 以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

1、本公司招股说明书披露：中建总公司和本公司签订《避免同业竞争协议》，并据此做出相关避免同业竞争的承诺。报告期内，公司控股股东中建总公司严格履行该承诺。

2、本公司招股说明书披露：对于原由中建总公司作为当事方签署的且根据《重组协议》需转至本公司名下的重大合同，中建总公司承诺促使合同他方将同意将合同主体变更为本公司，或者使合同他方与本公司签署新的合同以取代原合同。截至报告期末，公司尚有 3 份海外合同未完成主体变更的相关手续。受合同履行地国家法律政策等限制，该 3 份海外合同可能无法完成主体变更，公司处理的方式是将报告期内项目获得的收益直接计入本公司进行核算。

3、本公司招股说明书披露：就中建总公司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，中建总公司承诺应本公司要求并在本公司的配合下，完成登记至本公司或本公司相关附属企业现有名称之下的相关手续。截至 2009 年 12 月 31 日，公司尚有少数几宗土地和房产未完成登记至本公司或本公司相关附属企业现有名称之下的手续。报告期内，公司办理相关土地使用权证和房产所有权证的登记手续，不存在实质性法律障碍。

4、本公司招股说明书披露：对于中建总公司作为出资投入本公司的房地产项目中，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。报告期内，未发生汇算清缴土地增值税时需补交的情形。

5、本公司招股说明书披露：中建总公司承诺自本公司股票上市之日（2009 年 7 月 29 日）起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其已直接和间接持有的本公司股份，也不由本公司收购该部分股份。截至目前，中建总公司严格履行该承诺。

（十三）聘任、解聘会计师事务所情况

报告期内，公司 2008 年度股东大会决议确认聘请德勤华永会计师事务所有限公司，作为公司 2009 年度会计师事务所。下表为公司聘请会计师事务所有关情况：

年度	审计项目	审计单位	审计费用（万元）	连续服务年限
2009	依据中国企业会计准则编制集团合并财务报表	德勤华永会计师事务所	2,919	3 年
2008	依据中国企业会计准则编制集团合并财务报表	德勤华永会计师事务所	2,744	2 年

（十四）公司及董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况

报告期内，公司及董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

（十五）重大期后事项

1、收购深圳市中海投资管理有限公司

2010年3月，公司以人民币321,996.26万元收购控股股东中国建筑工程总公司持有深圳市中海投资管理有限公司100%的股权。截至本年度报告披露日，公司已支付全部价款。目前，深圳市中海投资管理有限公司的工商变更手续尚在办理之中。

2、收购蚬壳电器工业(集团)有限公司

2009年9月9日，本公司香港上市子公司中国海外发展与蚬壳电器工业（集团）有限公司（“蚬壳电器”，0081.HK）签订认购协议，中国海外发展将收购蚬壳电器发行的股票。同时，协议约定翁国基先生（蚬壳电器之董事及主要股东之一）作为一致行动人，将不可撤回的承诺尽力促使蚬壳电器其他主要股东接纳此项收购，以使中国海外发展在收购结束时拥有蚬壳电器已发行股本的比例不少于50.1%。

2010年3月29日，该项认购完成。中国海外发展共持有蚬壳电器326,364,452股股票，占其全部已发行股本的54.44%。中国海外发展与其一致行动人翁国基先生一共拥有蚬壳电器539,777,328股股票，占其全部已发行股本的79.32%。

3、拟发行2010年度中期票据

2010年3月和4月，分别经公司第一届董事会第二十一次会议和2010年第二次临时股东大会审议通过，本公司决定发行规模不超过人民币200亿元、期限不超过10年的中期票据，用于补充公司营运资金和偿还银行贷款。

（十六）信息披露索引

序号	事项	刊载日期
1	中国建筑首次公开发行A股发行安排及初步询价公告	2009年07月13日
2	中国建筑首次公开发行股票招股意向书及摘要和附录	2009年07月13日
3	中国建筑首次公开发行A股网上路演公告	2009年07月20日
4	中国建筑首次公开发行A股投资风险特别公告	2009年07月21日
5	中国建筑首次公开发行A股网上资金申购发行公告	2009年07月21日
6	中国建筑首次公开发行A股网下发行公告	2009年07月21日
7	中国建筑首次公开发行A股定价、网下发行结果及网上中签率公告	2009年07月24日
8	中国建筑首次公开发行A股网上资金申购发行摇号中签结果公告	2009年07月27日



序号	事项	刊载日期
9	中国建筑首次公开发行 A 股股票上市公告书	2009 年 07 月 28 日
10	中国建筑首次公开发行股票招股说明书	2009 年 07 月 28 日
11	中国建筑公司章程	2009 年 07 月 28 日
12	中国建筑关于签署募集资金专户存储三方监管协议的公告	2009 年 07 月 31 日
13	中国建筑上市子公司 2009 年中期业绩公告	2009 年 08 月 18 日
14	中国建筑上市子公司更改股份简称公告	2009 年 08 月 25 日
15	中国建筑 2009 年上半年度业绩快报	2009 年 08 月 31 日
16	中国建筑 2009 年半年度报告及摘要	2009 年 08 月 31 日
18	中国建筑第一届董事会第十三次会议决议公告	2009 年 08 月 31 日
19	中国建筑第一届监事会第六次会议决议公告	2009 年 08 月 31 日
20	中国建筑关于以募集资金置换预先投入募集资金投资项目资金的公告	2009 年 09 月 02 日
21	中国建筑子公司增资公告	2009 年 09 月 02 日
22	中国建筑重大工程中标公告	2009 年 09 月 03 日
23	中国建筑会计制度	2009 年 09 月 07 日
24	中国建筑内部控制手册	2009 年 09 月 07 日
25	中国建筑签订重大项目协议公告	2009 年 09 月 07 日
26	中国建筑重大工程中标公告	2009 年 09 月 07 日
27	中国建筑重大项目公告	2009 年 09 月 10 日
28	中国建筑 2009 年 1-8 月经营情况简报	2009 年 09 月 14 日
29	中国建筑重大项目公告	2009 年 09 月 17 日
30	中国建筑重大战略合作协议公告	2009 年 09 月 24 日
31	中国建筑上市子公司中国海外发展收购蚬壳电器进展公告	2009 年 10 月 10 日
32	中国建筑获得武汉汤逊湖红旗岛房地产项目公告	2009 年 10 月 13 日
33	中国建筑 2009 年 1-9 月经营情况简报	2009 年 10 月 14 日
34	中国建筑获得重庆粉房湾长江大桥及引道工程 BT 项目公告	2009 年 10 月 16 日
35	中国建筑网下配售 A 股股票（锁定期 3 个月）上市流通提示性公告	2009 年 10 月 26 日
36	中国建筑第三季度季报告	2009 年 10 月 28 日
37	中国建筑第一届董事会第十六次会议决议公告	2009 年 10 月 28 日
38	中国建筑获得毛里求斯国际机场扩建项目公告	2009 年 10 月 29 日



序号	事项	刊载日期
39	中国建筑 2009 年 1-10 月经营情况简报	2009 年 11 月 10 日
40	中国建筑澄清公告	2009 年 11 月 28 日
41	中国建筑第一届董事会第十七次会议决议暨获得北京奥运南区房地产项目公告	2009 年 12 月 05 日
42	中国建筑 2009 年 1-11 月经营情况简报	2009 年 12 月 10 日
43	中国建筑获得山西和云南 BOT/BT 项目公告	2009 年 12 月 14 日
44	中国建筑第一届董事会第十八次会议决议公告	2009 年 12 月 23 日
45	中国建筑控股股东中国建筑工程总公司增持公司股份公告	2009 年 12 月 24 日
46	中国建筑与安徽铜陵签订基础设施项目合作协议公告	2009 年 12 月 31 日

上述公司信息，已公布在公司选定的《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》以及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn。



十一、财务报告

公司 2009 年度财务报告已经德勤华永会计师事务所有限公司审计，并出具了标准无保留意见审计报告。

(一) 审计报告（附后）

(二) 财务报表（附后）

十二、备查文件

- 1、公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表
- 2、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
- 3、报告期内在指定报纸上披露过的所有公司文件正本及公告原稿

中国建筑股份有限公司

董事长：孙文杰

2010 年 4 月 18 日

中国建筑股份有限公司

财务报表及审计报告
2009年12月31日止年度

<u>内容</u>	<u>页码</u>
审计报告	1 - 2
公司及合并资产负债表	3 - 4
公司及合并利润表	5 - 6
公司及合并现金流量表	7 - 8
公司及合并股东权益变动表	9 - 10
财务报表附注	11 - 116

审计报告

德师报(审)字(10)第 P0788 号

中国建筑股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的中国建筑股份有限公司(以下简称“中建股份”)的财务报表，包括 2009 年 12 月 31 日的公司及合并资产负债表、2009 年度的公司及合并利润表、公司及合并股东权益变动表和公司及合并现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表是中建股份管理层的责任。这种责任包括：(1)设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；(2)选择和运用恰当的会计政策；(3)作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 审计意见

我们认为，中建股份财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了中建股份 2009 年 12 月 31 日的公司及合并财务状况以及 2009 年度的公司及合并经营成果和公司及合并现金流量。

德勤华永会计师事务所有限公司

中国·上海

中国注册会计师：张颖

中国注册会计师：周颖

2010 年 4 月 18 日

合并资产负债表

人民币千元

项目	附注	年末余额	年初余额 (已重述)	项目	附注	年末余额	年初余额 (已重述)
流动资产:				流动负债:			
货币资金	(五)1	78,973,824	34,156,076	短期借款	(五)23	5,905,909	13,969,190
交易性金融资产	(五)2	1,043,438	23,564	应付票据	(五)24	4,411,272	3,277,545
应收票据	(五)3	258,570	174,238	应付账款	(五)25	72,257,892	54,218,439
应收账款	(五)4	39,284,443	32,823,769	预收款项	(五)26	38,090,403	28,305,875
预付款项	(五)6	27,684,868	10,743,586	已结算尚未完工款	(五)8	7,524,440	5,920,111
应收利息		-	1,817	应付职工薪酬	(五)27	1,662,772	1,582,165
应收股利		24,999	7,009	应交税费	(五)28	11,251,580	8,439,511
其他应收款	(五)5	9,555,094	10,627,841	应付利息	(五)29	55,828	55,916
存货	(五)7	58,649,480	57,104,457	应付股利	(五)30	59,811	22,863
已完工尚未结算款	(五)8	33,142,441	26,259,288	其他应付款	(五)31	13,359,340	11,437,938
一年内到期的非流动资产	(五)9	2,490,358	2,233,084	一年内到期的非流动负债	(五)33	7,897,087	6,343,668
其他流动资产	(五)10	1,018,249	771,547	其他流动负债	(五)34	23,476	124,978
流动资产合计		252,125,764	174,926,276	流动负债合计		162,499,810	133,698,199
非流动资产:				非流动负债:			
可供出售金融资产	(五)11	496,709	311,105	长期借款	(五)35	23,431,409	22,860,074
长期应收款	(五)12	12,617,317	5,930,554	应付债券	(五)36	11,475,698	11,246,067
长期股权投资	(五)13,14	4,383,581	3,443,975	长期应付款	(五)37	5,859,889	5,140,890
投资性房地产	(五)15	4,421,087	2,534,462	专项应付款	(五)38	71,918	44,752
固定资产	(五)16	10,521,877	8,297,064	递延收益	(五)39	162,068	108,385
在建工程	(五)17	1,058,798	3,062,837	预计负债	(五)32	45,063	37,215
工程物资		9,212	9,085	递延所得税负债	(五)21	695,721	314,850
无形资产	(五)18	4,231,124	3,153,865	其他非流动负债	(五)40	15,535	5,398
商誉	(五)19	1,594,986	1,602,649	非流动负债合计		41,757,301	39,757,631
长期待摊费用	(五)20	129,288	130,290	负债合计		204,257,111	173,455,830
递延所得税资产	(五)21	994,412	772,977	股东权益:			
非流动资产合计		40,458,391	29,248,863	股本	(五)41	30,000,000	18,000,000
				资本公积	(五)43	30,581,507	(6,070,015)
				专项储备	(五)42	35,198	-
				盈余公积	(五)44	248,493	76,039
				未分配利润	(五)45	8,318,487	3,163,671
				外币报表折算差额		222,811	217,767
				归属于母公司股东权益合计		69,406,496	15,387,462
				少数股东权益		18,920,548	15,331,847
				股东权益合计		88,327,044	30,719,309
资产总计		292,584,155	204,175,139	负债和股东权益总计		292,584,155	204,175,139

附注为财务报表的组成部分

第3页至第116页的财务报表由下列负责人签署:

法定代表人: 孙文杰 主管会计工作负责人: 曾肇河 会计机构负责人: 杜书玲

母公司资产负债表

人民币千元

项目	附注	年末余额	年初余额 (已重述)	项目	附注	年末余额	年初余额 (已重述)
流动资产:				流动负债:			
货币资金		30,183,420	11,049,474	短期借款		2,974	2,866,774
应收票据		6,382	47,750	应付票据		179,441	100,030
应收账款	(十三)1	4,372,741	2,898,743	应付账款		8,549,886	6,071,334
预付款项		5,767,604	2,958,584	预收款项		10,358,191	8,054,160
应收股利		1,979,994	804,141	已结算尚未完工款		1,529,255	1,282,600
其他应收款	(十三)2	15,048,756	3,373,842	应付职工薪酬		76,860	58,380
存货		230,485	162,786	应交税费		666,729	588,602
已完工尚未结算款		6,167,065	4,413,559	其他应付款		3,530,361	2,360,121
一年内到期的非流动资产		375,403	332,186	一年内到期的非流动负债		288,248	277,491
其他流动资产		4,515,563	8,948	其他流动负债		-	17,867
流动资产合计		68,647,413	26,050,013	流动负债合计		25,181,945	21,677,359
非流动资产:				应付债券		6,124,137	6,107,000
长期应收款		5,931,133	335,546	长期应付款		3,364,186	3,177,684
长期股权投资	(十三)3	36,999,125	30,861,564	专项应付款		160	-
投资性房地产		162,338	166,635	预计负债		1,991	7,893
固定资产		769,617	800,158	非流动负债合计		9,490,474	9,292,577
在建工程		6,319	-	负债合计		34,672,419	30,969,936
无形资产		164,778	169,046	股东权益:			
长期待摊费用		24,959	35,065	股本		30,000,000	18,000,000
递延所得税资产		21,500	19,817	资本公积		45,946,632	8,726,794
非流动资产合计		44,079,769	32,387,831	专项储备		29,647	-
				盈余公积		248,493	76,039
				未分配利润		1,840,445	684,356
				外币报表折算差额		(10,454)	(19,281)
				股东权益合计		78,054,763	27,467,908
资产总计		112,727,182	58,437,844	负债和股东权益总计		112,727,182	58,437,844

合并利润表

人民币千元

项目	附注	本年发生额	上年发生额 (已重述)
一、营业总收入		260,379,635	202,104,685
其中：营业收入	(五)46	260,379,635	202,104,685
二、营业总成本		247,812,815	195,662,923
其中：营业成本	(五)46	228,738,058	179,202,616
营业税金及附加	(五)47	10,049,229	7,697,971
销售费用		747,998	831,085
管理费用		6,841,764	6,121,697
财务费用	(五)48	829,200	1,399,938
资产减值损失	(五)51	606,566	409,616
加：公允价值变动损失	(五)49	(72,193)	(59,086)
投资收益	(五)50	213,715	323,239
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		174,532	155,610
三、营业利润		12,708,342	6,705,915
加：营业外收入	(五)52	289,562	269,996
减：营业外支出	(五)53	113,767	113,229
其中：非流动资产处置损失		56,978	35,550
四、利润总额		12,884,137	6,862,682
减：所得税费用	(五)54	3,809,017	2,222,627
五、净利润		9,075,120	4,640,055
归属于母公司股东的净利润		5,729,799	2,746,031
少数股东损益		3,345,321	1,894,024
六、每股收益：	(五)55		
(一)基本每股收益(人民币元)		0.25	0.15
(二)稀释每股收益(人民币元)		0.25	0.15
七、其他综合收益	(五)56	176,199	56,791
八、综合收益总额		9,251,318	4,696,846
归属于母公司股东的综合收益总额		5,886,061	2,603,910
归属于少数股东的综合收益总额		3,365,257	2,092,936

本年发生同一控制下企业合并，被合并方在合并前实现的净利润为人民币 715 千元(2008 年度：人民币 848 千元)。

母公司利润表

人民币千元

项目	附注	本年发生额	上年发生额
一、营业收入	(十三)4	30,659,494	22,469,910
减：营业成本	(十三)4	29,188,157	21,360,490
营业税金及附加		563,840	469,791
管理费用		566,203	398,459
财务费用		131,588	338,955
资产减值损失		58,906	13,266
加：投资收益	(十三)5	1,710,939	970,494
其中：对联营企业和合营企业的投资收益(损失)		98,445	(19,122)
二、营业利润		1,861,739	859,443
加：营业外收入		5,021	5,329
减：营业外支出		6,837	21,238
其中：非流动资产处置损失		78	168
三、利润总额		1,859,923	843,534
减：所得税费用		135,380	84,240
四、净利润		1,724,543	759,294
五、其他综合收益		9,049	(18,073)
六、综合收益总额		1,733,592	741,221

合并现金流量表

人民币千元

项目	附注	本年金额	上年金额 (已重述)
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		260,208,892	205,362,200
收到其他与经营活动有关的现金	(五)57(1)	1,891,432	1,169,323
经营活动现金流入小计		262,100,324	206,531,523
购买商品、接受劳务支付的现金		222,459,199	182,098,169
支付给职工以及为职工支付的现金		10,728,121	9,104,415
支付的各项税费		11,564,979	10,009,355
支付其他与经营活动有关的现金	(五)57(2)	3,933,904	2,715,526
经营活动现金流出小计		248,686,203	203,927,465
经营活动产生的现金流量净额		13,414,121	2,604,058
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		251,028	406,421
取得投资收益收到的现金		307,081	738,387
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		304,010	529,268
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	(五)58(2)	279,386	-
收到其他与投资活动有关的现金		1,310,453	637,520
投资活动现金流入小计		2,451,958	2,311,596
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,055,474	4,596,344
处置子公司及其他经营单位流出的现金净额	(五)58(2)	-	3,898
投资支付的现金		2,349,818	867,734
购买子公司少数股权而支付的现金		1,011,527	175,055
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	(五)58(2)	682,317	292,886
支付其他与投资活动有关的现金		2,650,764	4,462,951
投资活动现金流出小计		11,749,900	10,398,868
投资活动产生的现金流量净额		(9,297,942)	(8,087,272)
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		51,005,245	556,040
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,517,325	556,040
取得借款收到的现金		26,226,510	29,339,505
发行债券收到的现金		-	6,107,000
收到其他与筹资活动有关的现金		503,671	250,778
筹资活动现金流入小计		77,735,426	36,253,323
偿还债务支付的现金		32,478,050	18,127,750
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,214,734	2,941,987
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		846,910	548,530
支付其他与筹资活动有关的现金		1,293,938	1,013,743
筹资活动现金流出小计		36,986,722	22,083,480
筹资活动产生的现金流量净额		40,748,704	14,169,843
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		(15,124)	(331,886)
五、现金及现金等价物净增加额		44,849,759	8,354,743
加：期初现金及现金等价物余额	(五)58(3)	33,194,181	24,839,438
六、期末现金及现金等价物余额	(五)58(3)	78,043,940	33,194,181

母公司现金流量表

人民币千元

项目	附注	本年金额	上年金额
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		29,877,231	26,488,690
收到其他与经营活动有关的现金		596,596	201,267
经营活动现金流入小计		30,473,827	26,689,957
购买商品、接受劳务支付的现金		29,169,787	21,487,407
支付给职工以及为职工支付的现金		553,144	413,338
支付的各项税费		854,160	725,157
支付其他与经营活动有关的现金		1,981,324	1,744,860
经营活动现金流出小计		32,558,415	24,370,762
经营活动产生的现金流量净额	(十三)6(1)	(2,084,588)	2,319,195
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		5,625,200	2,890
取得投资收益收到的现金		491,541	1,456
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		35,930	1,310
收到其他与投资活动有关的现金		65,999	-
投资活动现金流入小计		6,218,670	5,656
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		73,460	117,559
投资支付的现金		21,229,324	1,596,044
支付其他与投资活动有关的现金		9,650,928	-
投资活动现金流出小计		30,953,712	1,713,603
投资活动产生的现金流量净额		(24,735,042)	(1,707,947)
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		49,487,920	-
取得借款收到的现金		20,899	3,166,774
发行中期票据所收到的现金		-	6,107,000
筹资活动现金流入小计		49,508,819	9,273,774
偿还债务支付的现金		2,884,699	3,112,928
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		682,009	207,360
筹资活动现金流出小计		3,566,708	3,320,288
筹资活动产生的现金流量净额		45,942,111	5,953,486
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		9,056	(23,644)
五、现金及现金等价物净增加额	(十三)6(2)	19,131,537	6,541,090
加：期初现金及现金等价物余额		11,041,164	4,500,074
六、期末现金及现金等价物余额		30,172,701	11,041,164

合并股东权益变动表

人民币千元

项目	本年金额									上年金额								
	归属于母公司股东权益							少数 股东权益	股东 权益合计	归属于母公司股东权益							少数 股东权益	股东 权益合计
	股本	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配 利润	外币报表 折算差额	合计			股本	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配 利润	外币报表 折算差额	合计		
一、上年年末余额	18,000,000	(6,073,675)	-	76,039	3,163,653	217,767	15,383,784	15,329,867	30,713,651	18,000,000	(5,772,250)	-	110	494,628	79,094	12,801,582	13,218,709	26,020,291
加：会计政策变更																		
前期差错更正																		
同一控制下企业合并		3,660			18		3,678	1,980	5,658		3,660		(533)		3,127	1,683	4,810	
二、本年初余额	18,000,000	(6,070,015)	-	76,039	3,163,671	217,767	15,387,462	15,331,847	30,719,309	18,000,000	(5,768,590)	-	110	494,095	79,094	12,804,709	13,220,392	26,025,101
三、本年增减变动金额	12,000,000	36,651,522	35,198	172,454	5,154,816	5,044	54,019,034	3,588,701	57,607,735		(301,425)		75,929	2,669,576	138,673	2,582,753	2,111,455	4,694,208
(一)净利润					5,729,799		5,729,799	3,345,321	9,075,120					2,746,031		2,746,031	1,894,024	4,640,055
(二)其他综合收益		151,219				5,044	156,263	19,936	176,199		(280,794)				138,673	(142,121)	198,912	56,791
上述(一)和(二)小计		151,219			5,729,799	5,044	5,886,062	3,365,257	9,251,319		(280,794)			2,746,031	138,673	2,603,910	2,092,936	4,696,846
(三)股东投入和减少资本	12,000,000	36,500,303			(6,529)		48,493,774	1,107,302	49,601,076		(20,631)					(20,631)	560,539	539,908
1. 股东投入资本	12,000,000	37,219,616					49,219,616	1,582,648	50,802,264								-	794,666
2. 股份支付计入股东权益的金额		606					606		606									
3. 收购子公司及少数股权		(726,088)					(726,088)	(493,424)	(1,219,512)		(20,631)					(20,631)	(78,510)	(99,141)
4. 其他		6,169			(6,529)		(360)	18,078	17,718								(155,617)	(155,617)
(四)利润分配				172,454	(568,454)		(396,000)	(883,858)	(1,279,858)				75,929	(76,455)		(526)	(542,020)	(542,546)
1. 提取盈余公积				172,454	(172,454)								75,929	(75,929)		-		
2. 提取一般风险准备																		
3. 对股东的分配					(396,000)		(396,000)	(883,858)	(1,279,858)								(542,020)	(542,020)
4. 其他															(526)	(526)		(526)
(五)股东权益内部结转																		
1. 资本公积转增股本																		
2. 盈余公积转增股本																		
3. 盈余公积弥补亏损																		
4. 其他																		
(六)专项储备			35,198				35,198		35,198									
1. 本年提取			3,756,567				3,756,567		3,756,567			2,736,744			2,736,744		2,736,744	
2. 本年使用			(3,721,369)				(3,721,369)		(3,721,369)			(2,736,744)			(2,736,744)		(2,736,744)	
四、本年年末余额	30,000,000	30,581,507	35,198	248,493	8,318,487	222,811	69,406,496	18,920,548	88,327,044	18,000,000	(6,070,015)	-	76,039	3,163,671	217,767	15,387,462	15,331,847	30,719,309

母公司股东权益变动表

人民币千元

项目	本金额							上年金额						
	股本	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	外币报表折算差额	股东权益合计	股本	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	外币报表折算差额	股东权益合计
一、上年年末余额	18,000,000	8,726,794	-	76,039	684,356	(19,281)	27,467,908	18,000,000	8,726,734	-	110	991	(1,148)	26,726,687
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年初余额	18,000,000	8,726,794	-	76,039	684,356	(19,281)	27,467,908	18,000,000	8,726,734	-	110	991	(1,148)	26,726,687
三、本期增减变动金额	12,000,000	37,219,838	29,647	172,454	1,156,089	8,827	50,586,855		60	-	75,929	683,365	(18,133)	741,221
(一)净利润					1,724,543		1,724,543					759,294		759,294
(二)其他综合收益		222				8,827	9,049		60				(18,133)	(18,073)
上述(一)和(二)小计		222			1,724,543	8,827	1,733,592		60		759,294		(18,133)	741,221
(三)股东投入和减少资本	12,000,000	37,219,616					49,219,616							
1. 股东投入资本	12,000,000	37,219,616					49,219,616							
2. 股份支付计入股东权益的金额														
3. 其他														
(四)利润分配				172,454	(568,454)		(396,000)				75,929	(75,929)		
1. 提取盈余公积				172,454	(172,454)						75,929	(75,929)		
2. 提取一般风险准备														
3. 对股东的分配					(396,000)		(396,000)							
4. 其他														
(五)股东权益内部结转														
1. 资本公积转增股本														
2. 盈余公积转增股本														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 其他														
(六)专项储备			29,647				29,647							
1. 本年提取			331,094				331,094			104,669				104,669
2. 本年使用			(301,447)				(301,447)			(104,669)				(104,669)
四、本年年末余额	30,000,000	45,946,632	29,647	248,493	1,840,445	(10,454)	78,054,763	18,000,000	8,726,794	-	76,039	684,356	(19,281)	27,467,908

(一) 公司基本情况

中国建筑股份有限公司(以下简称“公司”、“本公司”或“中建股份”)是根据中国法律、行政法规的有关规定,经国务院国有资产监督管理委员会(以下简称“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(以下简称“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(以下统称“其他发起人”)作为发起人共同发起设立的股份有限公司。

根据国资委2007年9月7日出具的《关于中国建筑工程总公司整体重组改制并境内上市的批复》(国资改革【2007】1087号文)(“重组方案”),中建总公司与本公司于2007年12月26日签订了《重组协议》。根据重组协议,中建总公司作为主发起人,联合其他发起人于2007年11月2日签订《中国建筑股份有限公司发起人协议》。作为本公司的主发起人的中建总公司将其拥有的货币资金以及与主营业务相关的实物、土地使用权及其在相关下属企业中的股权/权益等非货币资产(连同相应负债)作为出资投入本公司,其他发起人以货币出资投入本公司。

经中发国际资产评估有限公司评估,并经国资委《关于对中国建筑工程总公司与其他发起人共同发起设立中国建筑股份有限公司项目资产评估结果予以核准的批复》(国资产权【2007】1463号)确认,中建总公司作为出资投入本公司的资产(以下简称“重组净资产”)于评估基准日(2007年3月31日)的净资产评估值为人民币25,123,129,571.72元。经国资委《关于中国建筑股份有限公司国有股权管理有关问题的批复》(国资产权【2007】1469号)的批准,上述资产按照67.35%的比例折为169.2亿股(每股面值人民币1元),全部为普通股。

本公司成立于2007年12月10日,设立时的总股本为人民币180亿元,各发起人出资按67.35%的比例进行折股,即中建总公司出资人民币251.23亿元,折为本公司股本1,692,000万股,占总股份的94%;其他发起人分别出资人民币5.35亿元,并分别折为本公司股本36,000万股(各占总股份的2%),共计出资人民币16.04亿元,折为本公司股本108,000万股,占总股份的6%。

2009年7月,中国证券监督管理委员会(以下简称“证监会”)以证监发行字【2009】627号文《关于核准中国建筑股份有限公司首次公开发行股票的通知》核准本公司首次公开发行不超过1,200,000万股人民币普通股(A股)股票。当月,本公司公开发行人民币普通股(A股)股票计1,200,000万股,并在上海证券交易所上市,股票代码“601668”。根据国务院国资委《关于中国建筑股份有限公司国有股转持有关问题的批复》(国资产权【2009】461号),中建总公司、中国石油集团、宝钢集团和中化集团分别持有的本公司112,800万股、2,400万股、2,400万股、2,400万股(合计120,000万股)股份划转给全国社会保障基金理事会(按本次发行上限1,200,000万股的10%计算)。此次发行后,公司总股本为3,000,000万股,其中,中建总公司持股1,579,200万股,占总股份的52.64%;其他发起人分别持股33,600万股,分别占总股份的1.12%;全国社会保障基金理事会持股120,000万股,占总股份的4%。

2009年12月23日,中建总公司从市场购入本公司股份500万股。本次增持后,中建总公司持有公司的股份数量为1,579,700万股,约占公司已发行总股份的52.66%。

经营范围

中建股份及其子公司(以下简称“本集团”)的经营方式包括勘察、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。

本公司的母公司和最终控股母公司为中建总公司。

(二) 主要会计政策和会计估计

1、记账基础和计价原则

本集团会计核算以权责发生制为记账基础。除某些金融工具以公允价值计量外，本财务报表以历史成本作为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合财政部于2006年2月15日颁布的企业会计准则(以下简称“新会计准则”)的要求，真实、完整地反映了本公司于2009年12月31日的公司及合并财务状况以及2009年度的公司及合并经营成果和公司及合并现金流量。

3、会计期间

本集团的会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

4、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，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。本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

本集团在合并日或购买日确认因企业合并取得的资产、负债。合并日或购买日为实际取得对被合并方或被购买方控制权的日期，即被合并方或被购买方的净资产或生产经营决策的控制权转移给本集团的日期。

5.1 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。

合并方在企业合并中取得的资产和负债，按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值(或发行股份面值总额)的差额，调整资本公积中的股本溢价，股本溢价不足冲减的则调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法 - 续

5.2 非同一控制下的企业合并及商誉

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买日为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性工具的公允价值，以及为企业合并而发生的各项直接相关费用。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债在购买日以公允价值计量。

合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，计入当期损益。

因企业合并形成的商誉每年均进行减值测试。对商誉进行减值测试时，结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。即，自购买日起将商誉的账面价值按照合理的方法分摊到相关的资产组，难以分摊到相关的资产组的，分摊到相关的资产组组合，如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。减值损失金额首先抵减分摊到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。

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中的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。

商誉减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

6、合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本集团能够决定另一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益的权力。

本集团将取得或失去对子公司控制权的日期作为购买日和处置日。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的年初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的年初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

子公司采用的主要会计政策和会计期间按照公司统一规定的会计政策和会计期间厘定。

公司与子公司及子公司相互之间的所有重大账目及交易于合并时抵销。

子公司股东权益中不属于母公司的份额作为少数股东权益，在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，如果公司章程或协议规定少数股东有义务承担并且有能力予以弥补的，冲减少数股东权益，否则冲减归属于母公司股东权益。该子公司以后期间实现的利润，在弥补了母公司承担的属于少数股东的损失之前，全部作为归属于母公司的股东权益。

7、现金及现金等价物的确定标准

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

8、外币业务和外币报表折算

8.1 外币业务

外币交易在初始确认时采用交易发生日的即期汇率折算。

于资产负债表日，外币货币性项目采用该日即期汇率折算为人民币，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除：(1)符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本；(2)为了规避外汇风险进行套期的套期工具的汇兑差额按套期会计方法处理；(3)可供出售外币非货币性项目(如股票)产生的汇兑差额以及可供出售货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额确认为其他综合收益并计入资本公积外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目仍以交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益并计入资本公积。

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

8、外币业务和外币报表折算 - 续

8.2 外币财务报表折算

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，列入股东权益“外币报表折算差额”项目；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的所有资产、负债类项目按资产负债表日的即期汇率折算；除“未分配利润”项目外的股东权益项目按发生时的即期汇率折算；利润表中的所有项目及反映利润分配发生额的项目按与交易发生日期即期汇率近似的汇率折算；年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额在资产负债表中股东权益项目下单独列示。

处置境外经营时，当被处置境外经营为子公司且丧失控制权时或当被处置的境外经营为联营公司时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用与交易发生日期即期汇率近似的汇率折算，汇率变动对现金及现金等价物的影响额，作为调节项目，在现金流量表中以“汇率变动对现金及现金等价物的影响”单独列示。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

9、金融工具

9.1 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，指在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或债务清偿的金额。金融工具存在活跃市场的，本集团采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本集团采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

9.2 金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。初始确认金融资产，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

9、金融工具 - 续

9.2 金融资产的分类、确认和计量 - 续

9.2.1 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。本集团以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产均为交易性金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：(1)取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；(2)属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本集团近期采用短期获利方式对该组合进行管理；(3)属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

交易性金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

9.2.2 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本集团有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债(含一组金融资产或金融负债)的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本集团将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量(不考虑未来的信用损失)，同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

9.2.3 贷款和应收款项

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。本集团划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

9、金融工具 - 续

9.2 金融资产的分类、确认和计量 - 续

9.2.4 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，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益并计入资本公积，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

9.3 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本集团在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的各项事项：

- (1) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- (2) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- (3) 本集团出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- (4) 债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；
- (5) 因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；
- (6) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括：
 - 该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；
 - 债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；
- (7) 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- (8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- (9) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

本集团对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如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，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

9、金融工具 - 续

9.3 金融资产减值 - 续

可供出售金融资产减值

可供出售金融资产发生减值时，将原计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如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，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

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，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

9.4 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，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；(3)该金融资产已转移，虽然企业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。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原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。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

9.5 金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分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。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

9.5.1 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

包括交易性金融负债和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。本集团以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债均为交易性金融负债。

分类为交易性金融负债的条件与分类为交易性金融资产的条件一致。

交易性金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

9、金融工具 - 续

9.5 金融负债的分类和计量 - 续

9.5.2 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

9.5.3 财务担保合同

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第13号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

9.6 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本集团(债务人)与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额，计入当期损益。

9.7 可交换债券

本集团发行的同时包含负债和交换选择权成分的可交换债券，初始确认时进行分拆，分别予以确认。其中，以固定金额的现金或其他金融资产换取固定数量的自身权益工具结算的交换选择权，作为权益进行核算。

初始确认时，负债部分的公允价值按类似不具有交换选择权债券的现行市场价格确定。可交换债券的整体发行价格扣除负债部分的公允价值的差额，作为债券持有人将债券交换为权益工具的交换选择权的价值，计入“资本公积-其他资本公积(股份交换权)”。

初始确认后，可交换债券的负债部分采用实际利率法按摊余成本计量。计入“资本公积-其他资本公积(股份交换权)”的权益部分价值在债券持有人行使可交换权时，转入“资本公积-股本溢价”。可交换债券交换时或交换选择权到期时不确认利得或损失。

9.8 金融资产和金融负债的抵销

当本集团具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本集团计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

9、金融工具 - 续

9.9 权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。企业合并中合并方发行权益工具发生的交易费用抵减权益工具的溢价收入，不足抵减的，冲减留存收益。其余权益工具，在发行时收到的对价扣除交易费用后增加股东权益。回购自身权益工具支付的对价和交易费用减少股东权益。发行、回购、出售或注销权益工具时，不确认利得或损失。

本集团对权益工具持有方的各种分配(不包括股票股利)，减少股东权益。本集团不确认权益工具的公允价值变动额。

10、应收款项

10.1 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准	本集团将金额为人民币 1,000 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法	本集团对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

10.2 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

信用风险特征组合的确定依据	本集团对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。
根据信用风险特征组合确定的计提方法	按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征(债务人根据合同条款偿还欠款的能力)按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

10.3 其他不重大应收款项按账龄分析法计提坏账准备的比例如下

账龄	账龄分析法	
	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	10	10
2-3 年	20	20
3-4 年	50	50
4-5 年	50	50
5 年以上	100	100

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

11、存货

11.1 存货的分类

本集团的存货主要包括原材料、低值易耗品、在产品、产成品和房地产开发企业的存货等。房地产开发企业的存货主要包括库存材料、在建开发产品、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品等。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

存货按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、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。

11.2 发出存货的计价方法

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实际成本。

11.3 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。

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。

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

11.4 存货的盘存制度

存货盘存制度为永续盘存制。

11.5 低值易耗品和包装物的摊销方法

周转材料为能够多次使用、逐渐转移其价值但仍保持原有形态但未确认为固定资产的材料，包括包装物、低值易耗品和其他周转材料等。

低值易耗品和包装物采用分次摊销法进行摊销。

12、建造合同

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为已完工尚未结算款列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为已结算尚未完工款列示。

为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

13、长期股权投资

13.1 初始投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方股东权益账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的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初始投资成本。除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。

13.2 后续计量及损益确认方法

对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

13.2.1 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

13.2.2 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；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，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本集团的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。对于本集团与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号——资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位除净损益以外的其他股东权益变动，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和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。此外，如本集团对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本集团在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本集团2007年1月1日首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

13、长期股权投资 - 续

13.2 后续计量及损益确认方法 - 续

13.2.3 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日(或合并日)开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

13.2.4 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益。

其他情形下的长期股权投资处置，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入股东权益的部分按相应的比例转入当期损益。

13.3 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

13.4 减值测试方法及减值准备计提方法

本集团在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

13.5 共同控制经营

当本集团利用拥有的资产或其他经济资源与其他合营方共同进行某项经济活动(该经济活动不构成独立的会计主体)，并且按照合同或协议约定对该经济活动实施共同控制的，本集团确认所控制的用于共同控制经营的资产及发生的负债，并确认与共同控制经营有关的成本费用及共同控制经营产生收入的份额。

13.6 共同控制资产

当本集团与其他合营方共同投入或出资购买一项或多项资产(有关的资产不构成独立的会计主体)，并且按照合同或协议约定对有关的资产实施共同控制的，本集团根据共同控制资产的性质确认本集团拥有该资产的份额，确认与其他合营方共同承担的负债和发生的费用中应由本集团负担的部分以及本集团直接承担的与共同控制资产相关的负债和费用，同时确认共同控制资产产生的收入中应由本集团享有的部分。

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

14、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在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，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

本集团在每一个资产负债表日检查投资性房地产是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

投资性房地产的资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

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的差额计入当期损益。

15、固定资产

15.1 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

15.2 各类固定资产的折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧年限(年)	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
电子设备、器具及家具	5-10年	0-5	9.50-20.00
运输设备	3-10年	0-5	9.50-33.33
其他设备	5-10年	0-5	9.50-20.00

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本集团目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

15、固定资产 - 续

15.3 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

本集团在每一个资产负债表日检查固定资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

15.4 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

15.5 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本集团至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

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差额计入当期损益。

16、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

本集团在每一个资产负债表日检查在建工程是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

17、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

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予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

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

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

18、无形资产

18.1 无形资产

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本集团且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他无形项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

18、无形资产 - 续

18.2 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

本集团在每一个资产负债表日检查使用寿命确定的无形资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该等资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

19、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间分期平均摊销。

20、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：(1)该义务是本集团承担的现时义务；(2)履行该义务很可能导致经济利益流出；(3)该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失(如有)的部分，确认为预计负债。

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

21、股份支付及权益工具

21.1 股份支付的种类

股份支付是为了获取职工或其他方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。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

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

21.2 权益工具公允价值的确定方法

本集团授予的股份期权采用布莱克-斯科尔斯期权定价模型定价，具体参见附注(六)。

21.3 确认可行权权益工具最佳估计的依据

在等待期内的每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。

21.4 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本集团对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；若修改增加了所授予权益工具的数量，则将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若以修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式修改股份支付计划的条款和条件，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本集团取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本集团对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本集团将其作为授予权益工具的取消处理。

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

22、收入

22.1 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。

房地产销售收入在房地产完工验收合格并签订了销售合同，且房地产所有权风险和报酬转让给买方时确认。

22.2 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，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：(1)收入的金额能够可靠地计量；(2)相关的经济利益很可能流入企业；(3)交易的完工程度能够可靠地确定；(4)交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

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。

本集团与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

22.3 建造合同收入

在建造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。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：(1)合同总收入能够可靠地计量；(2)与合同相关的经济利益很可能流入企业；(3)实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；(4)合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造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。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

对于提供建设经营移交方式(BOT)参与公共基础设施建设业务，本集团于项目建造期间，对所提供的建造服务按照《企业会计准则第15号—建造合同》确认相关的收入和费用；基础设施建成后，按照《企业会计准则第14号-收入》确认与后续经营服务相关的收入和费用。

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

22、收入 - 续

22.4 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

22.5 利息收入

按照他人使用本集团货币资金的时间和实际利率计算确定

23、政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

24、递延所得税资产/递延所得税负债

24.1 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债(或资产)，以按照税法规定计算的预期应交纳(或返还)的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

24.2 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，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，如果本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本集团确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

24、递延所得税资产/递延所得税负债 - 续

24.2 递延所得税资产及递延所得税负债 - 续

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，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，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

24.3 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为股东权益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

24.4 所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本集团当期所得税资产及当期所得税负债以抵消后的净额列报。

当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，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本集团递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

25、经营租赁、融资租赁

融资租赁为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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

25.1 本集团作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

25、经营租赁、融资租赁 - 续

25.2 本集团作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

25.3 本集团作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

26、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

26.1 职工薪酬

本集团在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本集团按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本集团已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本集团不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本集团将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益(辞退福利)。

26.2 退休福利成本

设定提存退休福利计划中的供款在其到期应付时记入费用。如果在国家退休福利计划中的义务等同于设定提存退休福利计划中产生的义务，那么，对国家退休福利计划中的付款与设定提存计划中的供款作同样的处理。

对于设定受益退休福利计划，会在各资产负债表日进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。精算利得和损失超出设定受益义务现值与计划资产公允价值两者中较高者的10%部分，会按参加计划的雇员的预期平均剩余工作年限摊销，过去服务成本在雇员既得福利时立即确认，否则按直线法在有关雇员福利成为既定前的期间内平均摊销。

在资产负债表上确认的退休福利义务为设定受益义务的现值，按未确认的精算利得和损失以及未确认的过去服务成本进行调整，并减去计划资产的公允价值。从这种计算得出的资产的金额不能超过未确认精算损失和过去服务成本，加可从计划获得的退款和计划的未来供款减少金额的现值的总额。

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

26、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法 - 续

26.3 非货币性资产交换

非货币性资产交换是指交易双方主要以存货、固定资产、无形资产和长期股权投资等非货币性资产进行的交换，该交换不涉及或只涉及少量的货币性资产(即补价)。

如果非货币性资产交换具有商业实质，并且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠地计量，以换出资产的公允价值(如果有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠除外)和应支付的相关税费作为换入资产的成本，公允价值与换出资产账面价值的差额计入当期损益。如果非货币性资产交换不具备上述条件，则按照换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入资产的成本，不确认损益。

非货币性资产交换同时换入多项资产的，如果该交换具有商业实质，并且换入资产的公允价值能够可靠计量的，按照换入各项资产的公允价值占换入资产公允价值总额的比例对换入资产的成本总额进行分配，确定各项换入资产的成本；如该交换不具有商业实质，或者虽然具有商业实质但换入资产的公允价值不能可靠计量的，按照换入各项资产的原账面价值占换入资产原账面价值总额的比例，对换入资产的成本总额进行分配，确定各项换入资产的成本。

27、主要会计政策的变更

安全生产费的提取

财政部于2009年6月11日发布《企业会计准则解释第3号》(以下简称“3号解释公告”)。于2009年1月1日前，本集团提取的安全生产费在“盈余公积”下以“专项储备”项目单独反映，按规定范围使用安全生产储备购建安全防护资产或支付安全生产检查等费用支出时，按照实际使用金额将专项储备自“盈余公积”项目转入“未分配利润”项目。使用安全生产储备形成的固定资产按规定计提折旧，计入有关成本费用。依据3号解释公告的要求，自2009年1月1日起，提取的安全生产费用直接计入相关产品的成本或当期费用，同时计入“专项储备”项目单独反映。按规定范围使用安全生产费时，属于支付安全生产检查等费用性支出时，直接冲减“专项储备”；用以购建安全防护资产等形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，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，按照形成的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。本集团对上述会计政策变更采用追溯调整法核算。

本集团2008年度和2007年度提取的安全生产费均已在当年度使用完毕，且没有形成固定资产，故上述事项对财务报表无影响。

因公共利益进行搬迁而收到的搬迁补偿

3号解释公告颁布前，本集团收到的搬迁补偿款，按照《企业会计准则第4号——固定资产》、《企业会计准则第16号——政府补助》等会计准则进行处理。3号解释公告颁布后，根据相关要求，本集团因城镇整体规划、库区建设、棚户区改造、沉陷区治理等公共利益进行搬迁，收到政府从财政预算直接拨付的搬迁补偿款，作为专项应付款处理。其中，属于对企业在搬迁和重建过程中发生的固定资产和无形资产损失、有关费用性支出、停工损失及搬迁后拟新建资产进行补偿的，自专项应付款转入递延收益，并根据其性质按照与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助核算，取得的搬迁补偿款扣除转入递延收益的金额后如有结余的，确认为资本公积。本集团对上述会计政策变更采用未来适用法核算。

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

28、重要会计政策的确定依据和会计估计中所采用的关键假设和不确定因素

在运用上述的会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本集团需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上作出的。实际的结果可能与本集团的估计存在差异。

本集团对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

资产负债表日，会计估计中很可能导致未来期间资产、负债账面价值作出重大调整的关键假设和不确定性因素主要有：

28.1 建造合同

各项合同的收入均按完工百分比法确认。预计损失一经确定，即会就有关合同计提相关准备。本集团管理层根据为建造合同编制的预算，估计建造工程的收入、成本和预计亏损金额。由于建设和设计的工程活动性质，于合同进行过程中，本集团对各合同所编制预算内的合同收入及合同成本的估计进行复核及修订。

28.2 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。

28.3 固定资产预计可使用年限和预计残值

本集团就固定资产厘定可使用年限和残值。该估计是根据对类似性质及功能的固定资产的实际可使用年限和残值的历史经验为基础，并可能因技术革新及行业竞争而有重大改变。当固定资产预计可使用年限和残值少于先前估计，本集团将提高折旧或冲销或冲减技术陈旧固定资产。

28.4 商誉减值

在对商誉进行减值测试时，需计算包含商誉的相关资产组或者资产组组合的预计未来现金流量现值，并需要对该资产组或资产组组合的未来现金流量进行预计，同时确定一个适当地反映当前市场货币时间价值和资产特定风险的税前利率。

28.5 职工退休福利费的精算评估

本集团对于由集团提供的如下设定受益计划福利的负债和费用聘请韬睿咨询公司进行精算评估：

- (1) 符合条件的离退休人员和已故员工遗属的补充养老福利；
- (2) 符合条件的离退休人员的补充退休后医疗报销或商业医疗保险缴费福利；
- (3) 符合条件的内退人员内退期间的离岗薪酬持续福利。

本集团参考中国国债收益率确定折现率，根据中国法定退休年龄确定正常退休年龄，并确定中国寿险业年金生命表(2000年至2003年)向后平移两年数据为死亡率。

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

28、重要会计政策的确定依据和会计估计中所采用的关键假设和不确定因素 - 续

28.6 递延所得税资产的确认

于2009年12月31日，本集团已确认递延所得税资产为人民币994,412千元，并列于合并资产负债表中。递延所得税资产的实现主要取决于未来的实际盈利及暂时性差异在未来使用年度的实际税率。如未来实际产生的盈利少于预期，或实际税率低于预期，确认的递延所得税资产将被转回，并确认在转回发生期间的合并利润表中。此外于2009年12月31日，由于无法确定相关可抵扣税务亏损和可抵扣暂时性差异是否很可能转回，故本集团对于可抵扣税务亏损人民币3,002,875千元，以及可抵扣暂时性差异人民币3,954,475千元未确认为递延所得税资产。如未来实际产生的盈利多于预期，将视情况调整相应的递延所得税资产，确认在该情况发生期间的合并利润表中。

(三) 税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳增值税为销项税额减可抵扣进项税额后的余额	17%
营业税	建筑安装收入、房地产销售收入、技术服务业务收入及房租收入等应税收入	3%或5%
城市维护建设税	应交流转税额	5%或7%
企业所得税	根据税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出的应纳税所得额	中国内地：25%(除(三)2所述优惠外) 中国香港地区：16.5% 其他海外地区：0 - 25%

2、税收优惠及批文

根据2007年3月16日发布的《中华人民共和国企业所得税法》("新企业所得税法")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：

主要税收优惠

西部大开发税收优惠政策

中国建筑西北设计研究院有限公司、中国建筑西南设计研究院有限公司、中国建筑西南勘察设计研究院有限公司等三家公司根据《财政部、国家税务总局、海关总署关于西部大开发税收优惠政策问题的通知》(财税[2001]202号)和《国家税务总局关于落实西部大开发有关税收政策具体实施意见的通知》(国税发[2002]47号)的规定，在2001年至2010年期间经主管税务机关批准，享受西部大开发税收优惠政策，所得税执行15%的优惠税率。2009年中国建筑西南设计研究院有限公司鼓励类产业项目收入未超过总收入的70%，不得享受优惠税率，按照25%的税率进行征收。

(三) 税项 - 续

2、税收优惠及批文 - 续

主要税收优惠 - 续

沿海开发区、经济特区税收优惠政策

中国建筑第二工程局有限公司下属深圳分公司、中建三局装饰工程有限公司、深圳现代建设监理有限公司、深圳建升和钢结构建筑工程有限公司、深圳海外装饰工程有限公司、中国建筑设计东北设计研究院有限公司厦门分院、中国建筑设计东北设计研究院有限公司深圳分院、中国建筑西南勘察设计院有限公司深圳分院、深圳中海建筑有限公司等9家公司根据国务院《关于经济特区和沿海十四个港口城市减征、免征企业所得税和工商统一税的暂行规定》(国发[1984]161号)，享受减半征收企业所得税的税收优惠政策，2006年至2007年该等公司企业所得税税率为15%。根据新企业所得税法及国务院《关于实施企业所得税过渡优惠政策的通知》(国发[2007]39号文)的规定，2007年3月16日以前经工商等登记机关登记设立的企业，原享受低税率优惠政策的，自2008年1月1日起，5年内过渡到25%的法定税率。原执行15%税率的企业，2008年至2012年，分别按照18%、20%、22%、24%、25%执行。

国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策

根据新企业所得税法及其他相关规定，中建三局建设股份有限公司、北京金碧筑业装饰工程技术有限公司和中建电子工程有限公司被认定为符合条件的国家需要重点扶持的高新技术企业，并分别取得了编号为GR200842000364、GR200911002256和GR200911001927的高新技术企业证书，故本年度适用的企业所得税率为15%。

其他主要税收优惠政策

中建一局第二建筑有限公司根据《财政部、国家税务总局关于资源综合利用及其他产品增值税政策问题的通知》(财税[2001]198号)中有关企业在生产原料中掺有不少于30%的废旧沥青混凝土生产的再生沥青混凝土实行增值税即征即退的政策，中建一局第二建筑有限公司经北京市大兴区国家税务局批准，2005年12月1日至2010年11月30日增值税的征收税率为6%，并享受增值税即征即退的税收优惠政策。

中国建筑第三工程局有限公司下属中建钢构江苏有限公司系港澳台与境内合资有限责任公司，2008年结束开办期。根据新企业所得税法及《关于实施企业所得税过渡优惠政策的通知》(国发[2007]39号文)的规定，自2008年1月1日起，原享受企业所得税“两免三减半”、“五免五减半”等定期减免税优惠的企业，新税法施行后继续按原税收法律、行政法规及相关文件规定的优惠办法及年限享受至期满为止，但因未获利而尚未享受税收优惠的，其优惠期限从2008年度起计算。公司企业所得税从2008年开始起享受两免三减半优惠税率，2009年和2008年适用税率均为0%。

中国建筑第三工程局有限公司下属南昌晨建新型墙体材料有限责任公司主要生产粉煤灰蒸汽加气混凝土砌块，主要原料为火力发电厂的粉煤灰。经江西省经济贸易委员会认定为资源综合利用企业。根据《国家财政部国家税务总局关于部分资源综合利用及其它产品增值税政策问题的通知》(财税〔2001〕198号)和财政部、国家税务总局《关于企业所得税若干优惠政策的通知》(财税字〔1994〕001号)文件的规定，可以享受增值税征前减免和五年内免征企业所得税的税收优惠政策。经南昌经济技术开发区国家税务局批准，公司从2007年至2011年间免征企业所得税。

中海港务(莱州)有限公司系中海集团之下属公司，根据国家税务总局国税函[2004]1183号的规定，中海港务(莱州)有限公司自2002年1月1日开始享受五免五减半的税收优惠政策，2009年的所得税税率为10%(2008年：9%)。

(四) 企业合并及合并财务报表

1、主要子公司情况

人民币千元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益
中国海外集团有限公司	有限责任公司	香港	投资控股	636,000	投资控股	19,008,070	100%	100%	是	-
中国海外发展有限公司	股份有限公司	香港	房地产投资与开发	880,550	房地产开发经营	9,300,309	52%	52%	是	18,047,547
中国建筑国际集团有限公司	股份有限公司	香港	建筑安装	1,320,750	建筑安装	1,574,990	62%	62%	是	1,383,587
中建国际建设有限公司	有限责任公司	北京	建筑安装	342,450	建筑安装	1,113,784	100%	100%	是	-
中国建筑发展有限公司	股份有限公司	北京	建筑安装	323,907	建筑安装	323,907	100%	100%	是	-
中国建筑一局(集团)有限公司	有限责任公司	北京	建筑安装	1,033,000	建筑安装	1,609,219	100%	100%	是	-
中国建筑第二工程局有限公司	有限责任公司	北京	建筑安装	1,188,570	建筑安装	1,397,719	100%	100%	是	-
中国建筑第三工程局有限公司	有限责任公司	武汉	建筑安装	1,616,023	建筑安装	2,847,511	100%	100%	是	-
中国建筑第四工程局有限公司	有限责任公司	广州	建筑安装	995,996	建筑安装	1,295,697	100%	100%	是	-
中国建筑第五工程局有限公司	有限责任公司	长沙	建筑安装	948,000	建筑安装	1,343,789	100%	100%	是	-
中国建筑第六工程局有限公司	有限责任公司	天津	建筑安装	801,519	建筑安装	801,519	100%	100%	是	-
中国建筑第七工程局有限公司	有限责任公司	郑州	建筑安装	990,000	建筑安装	994,530	100%	100%	是	-
中国建筑第八工程局有限公司	有限责任公司	上海	建筑安装	1,402,060	建筑安装	2,041,211	100%	100%	是	-
中建三局建设工程股份有限公司	股份有限公司	武汉	建筑安装	366,360	建筑安装	366,300	97%	97%	是	37,368
中国建筑基础设施有限公司	有限责任公司	北京	建筑安装	80,956	建筑安装	80,956	100%	100%	是	-
上海中建投资有限公司	有限责任公司	上海	房地产投资与开发	450,000	房地产投资与开发	826,406	100%	100%	是	-
中国中建设计集团有限公司	有限责任公司	北京	工程勘察设计	100,000	工程勘察设计	817,953	100%	100%	是	-

2、同一控制下企业合并取得的子公司

本年度同一控制下企业合并新增子公司于合并日及2008年末之财务状况、本年年初至合并日经营成果及现金流量详见附注(十一)1(1)。

3、非同一控制下企业合并取得的子公司

本年度非同一控制下企业合并新增子公司于购买日及2008年末之财务状况、购买日至本年末经营成果及现金流量详见附注(十一)1(2)。

4、本期出售丧失控制权的股权而减少子公司

本年度出售丧失控制权的股权而减少子公司于处置日财务状况、处置日期初至本年末经营成果及现金流量详见附注(十一)1(3)。

5、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

本集团境外经营主体外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的所有资产、负债类项目按资产负债表的即期汇率折算；除“未分配利润”项目外的股东权益项目按发生时的即期汇率折算；利润表所有项目及反映利润分配发生额的项目按交易发生日的即期汇率折算。

资产负债表日美元、港币、欧元对人民币汇率按照国家外汇管理局发布的中间价确定。美元、港币、欧元以外的的其他货币对人民币的汇率，根据美元对人民币的基准汇率和国家外汇管理局提供的美元对其主要外币的汇率进行套算，按照套算后的汇率作为折算汇率。

(五) 合并财务报表项目注释

1、货币资金

人民币千元

项目	年末数			年初数(已重述)		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：			147,636			107,763
人民币			67,212			67,350
美元	2,193	6.8282	14,974	1,403	6.8346	9,589
港币	2,410	0.8805	2,122	3,569	0.8819	3,148
欧元	2,282	9.7971	22,357	333	9.6590	3,216
阿联酋迪拉姆	2,202	1.8589	4,093	2,241	1.8607	4,170
阿尔及利亚第纳尔	168,731	0.0949	16,013	68,810	0.0970	6,675
利比亚第纳尔	458	5.5195	2,528	42	5.4746	230
其他			18,337			13,385
银行存款：			77,473,332			32,702,528
人民币			65,612,584			22,245,487
美元	397,481	6.8282	2,714,080	357,880	6.8346	2,445,967
港币	6,454,450	0.8805	5,683,143	3,864,245	0.8819	3,407,878
欧元	42,083	9.7971	412,291	20,222	9.6590	195,324
阿联酋迪拉姆	150,600	1.8589	279,950	169,157	1.8607	314,750
阿尔及利亚第纳尔	10,299,464	0.0949	977,419	9,705,361	0.0970	941,420
利比亚第纳尔	167,664	5.5195	925,421	422,693	5.4746	2,314,075
其他			868,444			837,627
其他货币资金：			1,352,856			1,345,785
人民币			1,206,076			1,277,564
美元	155	6.8282	1,058	231	6.8346	1,579
港币	36,627	0.8805	32,250	17,574	0.8819	15,499
欧元	272	9.7971	2,665	638	9.6590	6,162
阿联酋迪拉姆	52,468	1.8589	97,533	4,461	1.8607	8,301
阿尔及利亚第纳尔	68,108	0.0949	6,463	333,036	0.0970	32,304
其他			6,811			4,376
合计			78,973,824			34,156,076

注：其他货币资金主要系保证金存款、银行汇票存款等。

2、交易性金融资产

(1)交易性金融资产明细如下：

人民币千元

项目	年末公允价值	年初公允价值
1.交易性债券投资	-	-
2.交易性权益工具投资	1,043,438	23,564
3.指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
合计	1,043,438	23,564

(2)交易性金融资产的说明

交易性权益工具投资指本集团于证券市场上购买的股票投资及货币基金投资，以公允价入账，公允价根据年末证券市场价格确定。上述交易性权益工具的变现能力不存在重大限制。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

3、应收票据

(1) 应收票据分类

种类	人民币千元	
	年末数	年初数
银行承兑汇票	182,170	174,238
商业承兑汇票	76,400	-
合计	258,570	174,238

(2) 年末本集团已经背书给他方但尚未到期的票据金额为人民币 38,000 千元。

4、应收账款

(1) 应收账款按种类披露：

种类	年末数				年初数(已重述)			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大的应收账款	17,014,737	40	399,347	13	13,429,420	38	357,339	13
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	7,447,152	18	2,301,954	74	6,030,635	17	2,049,339	74
其他不重大应收账款	17,919,859	42	396,004	13	16,119,418	45	349,026	13
合计	42,381,748	100	3,097,305	100	35,579,473	100	2,755,704	100

本集团将单项金额为人民币 1,000 万元以上的应收账款确认为单项金额重大的应收账款。

应收账款账龄如下：

账龄	年末数				年初数(已重述)			
	金额	比例 (%)	坏账准备	账面价值	金额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	34,100,169	81	884,348	33,215,821	26,768,799	76	773,535	25,995,264
1 至 2 年	3,790,317	9	351,489	3,438,828	5,085,336	14	346,543	4,738,793
2 至 3 年	2,257,386	5	334,880	1,922,506	1,458,241	4	264,774	1,193,467
3 年以上	2,233,876	5	1,526,588	707,288	2,267,097	6	1,370,852	896,245
合计	42,381,748	100	3,097,305	39,284,443	35,579,473	100	2,755,704	32,823,769

(2) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位名称	应收账款性质	人民币千元		核销原因	是否因关联交易产生
		核销金额			
武汉阳光置业有限责任公司	应收工程款	7,766		无法收回	否
武汉德宏房地产开发有限公司	应收工程款	6,879		无法收回	否
湖北咸宁金刚石膜厂	应收工程款	4,118		无法收回	否
上海瑞威集团港澳中心	应收工程款	2,467		无法收回	否
优宝工业有限公司	应收工程款	2,447		无法收回	否
合计		23,677			

(3) 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

应收账款中无应收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

4、应收账款 - 续

(4)应收账款金额前五名单位情况

				人民币千元
单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
客户 1	第三方	830,821	1 年以内	2
客户 2	第三方	305,836	1 年以内	1
客户 3	第三方	299,593	1 年以内	1
客户 4	第三方	270,865	1 年以内	1
客户 5	第三方	246,885	1 年以内	1
合计		1,954,000		

(5)应收关联方账款情况

应收关联方情况详见附注(六)

5、其他应收款

(1)其他应收款按种类披露:

									人民币千元
种类	年末数				年初数(已重述)				
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大的其他应收款	5,182,439	46	233,368	13	5,566,525	45	254,846	15	
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款	603,189	5	289,099	16	568,166	5	222,899	13	
其他不重大其他应收款	5,528,122	49	1,236,189	71	6,200,900	50	1,230,005	72	
合计	11,313,750	100	1,758,656	100	12,335,591	100	1,707,750	100	

本集团将单项金额为人民币 1,000 万元以上的其他应收款确认为单项金额重大的其他应收款。

其他应收账款账龄如下:

									人民币千元
账龄	年末数				年初数(已重述)				
	金额	比例(%)	坏账准备	账面价值	金额	比例(%)	坏账准备	账面价值	
1 年以内	7,379,186	65	174,920	7,204,266	8,375,587	68	248,136	8,127,451	
1 至 2 年	1,933,821	17	247,205	1,686,616	2,035,752	17	259,158	1,776,594	
2 至 3 年	565,243	5	161,004	404,239	401,395	3	57,389	344,006	
3 年以上	1,435,500	13	1,175,527	259,973	1,522,857	12	1,143,067	379,790	
合计	11,313,750	100	1,758,656	9,555,094	12,335,591	100	1,707,750	10,627,841	

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

5、其他应收款 - 续

(2)本报告期实际核销的其他应收款情况

人民币千元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
北京中建天道文化发展有限公司	往来款	4,256	公司注销	否
其他	往来款	19,824	无法收回	否
合计		24,080		

(3)本报告期其他应收款中持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位情况

其他应收款中无应收持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位款项。

(4)其他应收款金额前五名单位情况

人民币千元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
客户1	第三方	300,000	1年以内	3
客户2	联营公司	193,495	1年以内	2
客户3	合营公司	152,648	1年以内	2
客户4	第三方	150,000	1年以内	1
客户5	合营公司	120,429	1年以内	1
合计		916,572		

(5)应收关联方款项情况

应收关联方情况详见附注(六)

6、预付款项

(1)预付款项按账龄列示

人民币千元

账龄	年末数		年初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	25,862,850	93	9,876,876	91
1至2年	1,475,601	5	805,550	7
2至3年	324,807	1	41,918	1
3年以上	21,610	1	19,242	1
合计	27,684,868	100	10,743,586	100

账龄1年以上的预付款项主要系预付的尚未结算的分包工程款和其他预付供应商的款项。

(2)预付款项金额前五名单位情况

人民币千元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	未结算原因
供应商1	非关联方	6,716,130	1年以内	预付土地款
供应商2	非关联方	3,341,408	1年以内	预付土地款
供应商3	非关联方	1,100,000	1年以内	预付土地款
供应商4	非关联方	658,142	1年以内	预付土地款
供应商5	非关联方	408,574	1年以内	预付土地款
合计		12,224,254		

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

6、预付款项 - 续

(3)本报告期预付款项中持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位情况

预付款项无预付持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位款项。

(4)预付款项按客户类别披露如下:

类别	人民币千元	
	年末数	年初数
单项金额重大的预付账款	19,519,882	6,345,025
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的预付账款	321,135	179,436
其他不重大的预付账款	7,843,851	4,219,125
合计	27,684,868	10,743,586

本集团将单项金额为人民币1,000万元以上的预付款项确认为单项金额重大的预付款项。

7、存货

(1)存货分类

项目	年末数			年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	5,205,395	32,454	5,172,941	3,688,585	11,982	3,676,603
在产品	31,278	-	31,278	23,800	-	23,800
库存商品	440,860	-	440,860	163,086	-	163,086
低值易耗品	31,964	-	31,964	27,237	-	27,237
房地产开发成本	43,800,409	-	43,800,409	45,519,326	-	45,519,326
房地产开发产品	9,176,597	4,569	9,172,028	7,698,974	4,569	7,694,405
合计	58,686,503	37,023	58,649,480	57,121,008	16,551	57,104,457

年末存货余额中用于抵押的金额为人民币816,317千元(年初为人民币1,134,139千元)。

年末存货余额中含有借款费用资本化金额人民币621,731千元(年初为人民币680,249千元)。

(2)存货跌价准备

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
原材料	11,982	20,472	-	-	32,454
房地产开发产品	4,569	-	-	-	4,569
合计	16,551	20,472	-	-	37,023

(3)存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货年末余额的比例
原材料	成本与可变现净值孰低	-	-
房地产开发产品	成本与可变现净值孰低	-	-

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

7、存货 - 续

(4) 房地产开发成本

房地产开发成本列示如下：

项目名称	开工时间	预计竣工时间 (注1)	预计总投资额	期初余额	期末余额
苏州中海国际社区项目	2008年5月	2012年12月	5,492,285	2,070,252	1,918,400
城南1号地	2008年6月	2012年12月	2,840,590	1,523,267	1,840,872
东妙峰庵及凤凰西街	2008年9月	2012年12月	6,661,000	1,422,661	1,798,615
中海地产青岛-市北西吴家村山东路项目	2009年10月	2011年10月	2,629,930	1,687,322	1,694,122
中海国际社区一期	2008年4月	2011年5月	2,783,093	1,609,977	1,494,765
莲塘尾	2009年7月	2012年4月	2,765,489	387,984	1,445,153
中海万锦城一期	2008年5月	2011年12月	3,526,390	2,155,284	1,192,737
中海英伦观邸	2008年6月	2010年12月	1,350,540	834,886	1,163,924
龙岗奥体新城	2007年6月	2011年9月	2,663,150	1,671,249	1,100,716
环宇城	2008年3月	2013年5月	3,203,980	830,010	956,880
桂城东项目	2008年5月	2011年11月	1,522,083	862,205	943,110
康桥项目	2009年1月	2010年6月	1,604,900	867,450	925,483
中海紫御公馆	2008年3月	2010年12月	2,586,590	1,035,017	854,437
北京通州静水园	2010年6月(注3)	2012年6月	1,730,000	-	812,499
胥江项目	2007年12月	2010年6月	944,698	660,098	751,237
海逸山庄	2007年8月	2012年12月	2,164,960	514,169	734,011
紫藤苑	2009年12月	2012年6月	1,210,500	703,172	717,676
中海万锦城三期	2010年11月(注3)	2012年12月	1,171,570	564,503	712,054
独墅湖项目	2009年6月	2012年9月	2,740,418	-	699,098
康城国际北区项目	2008年11月	2011年3月	1,718,800	651,046	659,021
赤柱滩道6号	2007年2月	2010年10月	840,869	566,835	608,206
金沙湾三期中一区	2007年11月	2010年5月	860,000	356,946	599,143
常青藤	2009年8月	2011年12月	1,465,220	580,853	586,569
国际社区其他期	2010年4月(注3)	2011年12月	4,678,170	122,173	585,315
西安国际社区观园	2008年12月	2010年11月	1,130,882	270,532	574,560
金沙馨园二期	2008年7月	2010年12月	788,736	487,047	568,765
银海一号项目	2007年12月	2010年6月	658,770	1,035,507	560,152
揭阳榕江新城一期	2008年10月	2012年9月	2,620,400	485,135	523,027
中海万锦城二期	2010年3月(注3)	2012年3月	869,650	60	521,818
中海城	2005年8月	2012年5月	1,920,000	941,869	509,181
烟台中建瀛园	2009年6月	2013年8月	2,040,000	-	494,045

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

7、存货 - 续

(4) 房地产开发成本 - 续

项目名称	开工时间	预计竣工时间 (注 1)	预计总投资额	期初余额	期末余额
老古城项目	待定(注 2)	待定(注 2)	4,000,000	2,864	491,722
紫御东郡	2008年10月	2011年11月	1,042,447	399,669	490,534
西安国际社区铂宫别墅	2008年3月	2011年5月	911,245	550,952	485,353
中海翠屏湾	2007年12月	2011年9月	784,050	961,599	472,144
金溪园	2008年8月	2010年6月	623,484	382,506	455,565
九龙塘加林边道	待定(注 2)	待定(注 2)	665,379	-	447,235
成都国际社区其他已动工地块	2009年7月	2011年12月	1,273,510	418,641	436,665
金沙湾三期东一区	2008年2月	2010年12月	810,000	494,840	428,174
中建群贤汇	2009年2月	2011年3月	730,090	-	424,519
安丽花园	2008年4月	2011年8月	910,000	246,854	419,022
天下大观(潍坊)	2009年12月	2012年12月	5,870,330	-	417,113
西安国际社区东郡	2008年6月	2010年11月	1,050,736	386,947	408,184
西安国际社区铂宫高层	2010年6月(注 3)	2012年6月	1,846,717	349,682	397,281
北京香蜜湾项目	2008年3月	2010年5月	653,110	-	393,497
中海文华熙岸二期	2007年6月	2011年8月	811,654	545,857	388,659
中海凯旋门	2007年6月	2010年2月	469,577	412,754	373,437
中建芙蓉和苑项目	2008年12月	2011年7月	500,000	73,206	367,822
北京钻河公馆项目	2008年3月	2010年10月	402,605	190,841	365,393
北滨路项目	2007年4月	2010年12月	1,010,660	229,316	338,732
长春国际社区三期	2009年10月	2010年12月	600,000	-	322,470
武汉中建康城	2007年10月	2011年12月	700,000	201,198	315,682
北京朝阳三间房项目	2010年5月(注 3)	2012年6月	1,080,000	-	313,744
金沙湾东期二区	2008年6月	2010年10月	632,356	143,963	298,287
熙岸观邸二期	2006年12月	2010年12月	484,490	834,595	288,319
熙岸项目	2008年3月	2011年11月	488,304	308,311	281,008
济南中建文化城一期	2007年3月	2009年9月	600,000	464,006	276,218
长沙中建麓山和苑项目	2008年2月	2011年3月	1,060,000	165,575	275,755
横琴项目	2010年1月(注 3)	2012年1月	待定(注 3)	247,155	253,997
湖南智地-紫龙郡	2007年3月	2012年12月	370,000	297,284	244,847
中海文华熙岸三期	2008年5月	2011年8月	377,891	156,300	236,246
东湖观邸四期	2008年10月	2010年12月	275,750	116,465	230,899
中海大运酒店	2009年9月	2011年10月	655,050	91,181	201,620
扬州运河壹号公馆	2009年1月	2010年12月	473,980	118,489	192,937
其他			30,731,481	11,830,767	3,521,738
合计			132,078,559	45,519,326	43,800,409

注1: 如为多期开发项目, 本处所披露预计竣工时间为尚未完工第一期项目的预计竣工时间。

注2: 因项目前期拆迁工程尚未完成, 致使开工时间及预计竣工时间无法预测。

注3: 为尚在规划中的土地。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

7、存货 - 续

(5) 房地产开发产品

房地产开发产品列示如下：

项目名称	竣工时间(注)	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
牛津道一号	2009年11月	-	661,012	-	661,012
惠州中天彩虹城项目二期	2008年12月	370,054	485,561	338,794	516,821
中海紫御公馆/紫玉苑	2009年12月	-	784,977	361,013	423,964
中海西岸华府北区	2007年12月	746,737	19,018	366,760	398,995
阳光玫瑰园	2009年11月	-	635,392	258,712	376,680
长春国际社区二期	2009年12月	-	506,347	156,516	349,831
御湖翰苑	2009年12月	-	1,026,053	682,057	343,996
长春国际社区一期	2008年12月	1,423,587	236,593	1,328,566	331,614
中海国际社区一期	2009年6月	-	401,177	93,991	307,186
中海华庭项目二期	2008年12月	127,854	715,549	543,195	300,208
中海兰庭B区	2009年12月	-	785,405	497,770	287,635
亚泰大街	2009年9月	-	801,284	543,075	258,209
半山溪谷海景合正	2007年12月	257,983	-	26,798	231,185
北滨路项目	2008年12月	249,046	26,673	48,781	226,938
中海瀛台二期	2009年12月	-	758,483	539,212	219,271
武汉新时代商务中心项目	2007年10月	288,692	2,892	75,945	215,639
成都国际社区6#A	2009年12月	-	297,823	85,976	211,847
南湖1号	2008年12月	279,667	385	69,983	210,069
银海一号项目二期	2009年12月	-	1,009,260	852,679	156,581
青岛千智广场	2009年3月	-	401,833	260,146	141,687
花城湾一期北区	2008年12月	125,213	51,291	39,271	137,233
成都国际社区3#	2009年12月	-	160,551	36,116	124,435
大山地北区	2009年12月	-	822,868	710,485	112,383
中海龙湾半岛A1-1区	2008年6月	178,656	-	72,964	105,692
中海瀛台一期	2007年12月	66,664	80,867	42,582	104,949
康城花园	2009年12月	-	698,392	600,355	98,037
熙岸观邸二期	2008年12月	266,643	1,492	172,079	96,056
济南中建文化城一期	2009年9月	-	514,958	424,298	90,660
瓦尔登湖三期	2009年12月	-	298,377	211,399	86,978
中海翠屏湾一期	2009年12月	-	727,063	652,275	74,788
熙岸项目一期	2009年12月	-	320,049	253,692	66,357
中海凯旋门	2009年12月	-	339,115	274,685	64,430
成都国际社区2#	2009年11月	-	205,060	140,935	64,125
金沙湾东期一区	2009年4月	-	279,376	220,555	58,821
瓦尔登湖二期	2008年1月	108,884	-	50,588	58,296
长沙中建桂苑项目一、二期	2008年5月	60,192	6,179	10,740	55,631
中海城一区	2006年12月	57,949	13,677	18,901	52,725
尚德大厦项目	2008年6月	29,842	24,082	2,489	51,435
御湖熙岸一期	2007年12月	117,060	-	67,546	49,514
中海文华熙岸一期	2008年12月	213,782	1,695	167,812	47,665
中海文华熙岸二期	2009年12月	-	354,204	307,864	46,340
中海西岸华府南区	2008年10月	317,693	-	273,797	43,896
中海城二区	2008年12月	115,313	493,285	570,217	38,381
翠林兰溪园三期A区	2008年12月	164,563	-	132,730	31,833
莱茵东郡三期	2007年12月	210,170	6,459	190,039	26,590
瓦尔登湖一期	2006年12月	75,045	301	50,731	24,615
中海塞纳丽舍二期	2007年12月	55,735	873	34,517	22,091
西安国际社区铂宫一期	2008年11月	60,459	274,528	315,380	19,607
东湖观邸二期四区	2008年12月	140,628	-	123,753	16,875
成都国际小区#5A	2008年5月	164,863	-	148,163	16,700
其他		1,426,000	11,067,824	11,373,733	1,120,091
合计		7,698,974	26,298,283	24,820,660	9,176,597

注： 多期开发按最早一期竣工时间填列。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

8、建造合同

建造合同的详细情况如下：

项目	人民币千元	
	年末数	年初数
于资产负债表日的在建合同工程		
已完工尚未结算款	33,142,441	26,259,288
已结算尚未完工款	(7,524,440)	(5,920,111)
合计	25,618,001	20,339,177

项目	人民币千元	
	年末数	年初数
在建合同工程分析		
累计发生成本	721,443,925	526,181,234
累计已确认毛利减已确认预计损失之净额	50,351,328	37,418,788
减：已办理结算款	(746,177,252)	(543,260,845)
合计	25,618,001	20,339,177
应收账款中尚未收到的工程进度款	38,595,698	33,992,352

9、一年内到期的非流动资产

项目	人民币千元	
	年末数	年初数(已重述)
委托贷款	-	580,000
保证金、押金	2,490,038	1,653,084
其他	320	-
合计	2,490,358	2,233,084

10、其他流动资产

项目	人民币千元	
	年末数	年初数
预缴税金(注 1)	1,011,495	762,980
待摊费用(注 2)	6,754	8,567
合计	1,018,249	771,547

注 1： 预缴税金主要系集团内部下属公司根据当地税务机关的有关规定预缴的企业所得税、营业税和土地增值税。

注 2： 待摊费用主要系受益期一年以内的未摊销完毕的保险费、租金、咨询费等。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

11、可供出售金融资产

(1)可供出售金融资产情况

人民币千元

项目	年末公允价值	年初公允价值
可供出售债券(注 1)	40,466	37,438
可供出售权益工具(注 2)	456,243	273,667
合计	496,709	311,105

可供出售金融资产的说明:

注 1: 可供出售债券按年末公允价值计量。年末公允价值来源于证券交易所 2009 年末及 2008 年末的收盘价格。

注 2: 可供出售权益工具按年末公允价值计量。年末公允价值来源于证券交易所 2009 年末及 2008 年末的收盘价格。

(2)可供出售金融资产的长期债权投资

人民币千元

债券项目	债券种类	面值 (美元)	初始 投资成本	到期日	年初余额	本年利息	累计应收或 已收利息	年末余额
招商国际公司债券	公司债券	5,000,000	37,128	2015-03-09	29,978	1,611	6,584	28,378
渣打银行公司债券	公司债券	2,000,000	14,608	2049-12-30	7,460	963	2,669	12,088
合计	-	7,000,000	51,736	-	37,438	2,574	9,253	40,466

12、长期应收款

人民币千元

	年末数	年初数
工程质量保证金	2,979,129	1,570,045
应收业主购房贷款	1,792	673
应收关联方贷款(注 1)	8,184,183	3,769,566
应收基建项目公司贷款(注 2)	340,155	343,704
应收“建造-转移”项目公司款(注 3)	788,840	245,239
委托贷款(注 4)	323,218	1,327
合计	12,617,317	5,930,554

注 1: 应收关联方贷款明细详见附注(六)。

注 2: 应收基建项目贷款系公司投资有固定回报的基础设施项目公司。回报期限固定，到期后转让该基建项目公司的全部资产。

注 3: 应收“建造-转移”项目(以下简称 BT 项目)公司款系公司与政府签订市政工程的投资建设回购协议，政府授权 BT 项目公司代理其实施投融资职能进行市政工程建设，工程完工后移交政府，政府根据回购协议在规定的期限内支付回购资金(含投资回报)。

注 4: 委托贷款主要包括公司通过广州市商业银行海珠支行向中天城投集团股份有限公司的贷款人民币 3 亿元，期限 18 个月，贷款年利率为 6.48%。

注 5: 截至 2009 年 12 月 31 日止，本集团有账面价值计人民币 306,341 千元的长期应收款用于借款质押。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

13、对合营企业投资和联营企业投资

人民币千元

主要被投资单位名称	注册地	业务性质	注册资本	本企业 持股比例(%)	本企业在被 投资单位 表决权比例(%)	期末 资产总额	期末 负债总额	期末 净资产总额	本期营业 收入总额	本期 净利润
合营企业										
南京长江第二大桥有限公司	中国江苏	经营及管理收费大桥	600,000	65	65	3,836,324	1,900,731	1,935,593	609,382	194,612
山东中海华创地产有限公司	中国山东	房地产开发经营	1	60	60	1,272,593	873,769	398,824	-	(10,938)
朗光国际有限公司	BVI ^注	投资物业和物业发展	99,000	60	50	5,784,621	5,403,924	380,697	1,109,163	(43,014)
Leighton-CS-JH Joint Venture	中国澳门	楼宇建筑	1	30	30	579,903	113,875	466,028	111,235	98,013
杭州中海雅戈尔房地产有限公司	中国浙江	物业发展	200,000	50	50	1,517,689	1,274,809	242,880	-	(78,895)
深圳中海信和地产开发有限公司	中国深圳	物业发展	250,000	50	50	980,240	683,922	296,318	59,751	27,511
扬越投资有限公司	BVI ^注	投资物业和物业发展	1	45	50	2,643,461	2,447,483	195,978	-	(93,774)
Leighton-CS-澳门永利酒店	中国澳门	楼宇建筑	1	50	50	520,805	349,442	171,363	1,664,990	113,035
Leighton-CS VanOord Joint Venture	中国香港	土木工程	1	45	45	469,817	306,639	163,178	822,738	4,646
高雅中建机电联营	中国澳门	机电工程	1	55	55	273,548	157,666	115,882	445,349	60,169
兴贵投资有限公司	中国香港	投资物业和物业发展	1	50	50	3,073,796	2,973,146	100,650	-	(1,336)
河南中建基础设施开发有限公司	中国河南	基础设施建设业务	115,000	43	43	552,184	438,122	114,062	14,879	(122)
德州浩宇投资有限公司	中国山东	房地产开发经营	50,000	50	50	295,104	248,632	46,472	-	(2,360)
中建-大成建筑有限责任公司	中国北京	房屋建设业务	115,000	50	50	618,456	575,357	43,099	865,486	6,963
宁波中海和协置业发展有限公司	中国浙江	房屋建设业务	50,000	50	50	1,369,716	1,349,447	20,269	-	(14,887)
北京央视国金工程管理有限公司	中国北京	投资物业和物业发展	50,000	49	49	17,484	1,053	16,431	19,065	-
联营企业										
Krimark Investment Ltd	BVI ^注	房地产开发经营	1	40	40	927,796	545,456	382,340	95,085	5,578
中国通达建设有限公司	中国北京	房屋建设业务	203,190	34	34	237,917	78,664	159,253	-	9,182
港九混凝土有限公司	中国香港	制造及销售预拌混凝土	1	32	32	170,391	87,338	83,053	324,439	32,227
北京市中超混凝土有限责任公司	中国北京	房屋建设业务	20,000	30	30	187,563	101,445	86,118	223,674	3,851
武汉晨建新型墙体材料有限公司	中国湖北	生产及销售建筑材料	10,000	49	49	55,516	8,943	46,573	48,693	5,032
中建国际(深圳)设计顾问有限公司	中国深圳	设计勘察与咨询业务	6,000	36	36	243,552	183,229	60,323	550,868	23,878
莱州金仓铁业公司	中国山东	铸铁	68	30	30	327,293	285,856	41,437	586,691	2,899
深圳市俊恒房地产开发有限公司	中国深圳	房地产开发经营	30,000	40	40	29,876	11	29,865	-	(7)
北京中建润通机电工程有限公司	中国北京	房屋建设业务	15,000	30	30	232,016	198,497	33,519	214,842	8,710
南京宁兰建筑有限公司	中国江苏	基础设施建设业务	20,088	32	32	20,421	5,205	15,216	21,257	(1,191)
澳门屠宰场	中国澳门	屠宰场经营	小于1	20	20	17,908	(93)	18,001	10,870	(723)

注： BVI 系注册于英属维尔京群岛(The British Virgin Islands)的简称；

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

14、长期股权投资

(1)长期股权投资明细如下:

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
合营投资											
南京长江第二大桥有限公司	权益法	967,717	1,220,667	37,469	1,258,136	65 ^{注1}	65 ^{注2}	不适用	-	-	89,050
山东中海华创地产有限公司	权益法	247,441	-	239,294	239,294	60 ^{注1}	60 ^{注2}	不适用	-	-	-
朗光国际有限公司	权益法	116,610	134,859	93,559	228,418	60 ^{注1}	50	注3	-	-	-
Leighton-CS-JHJointVenture	权益法	小于1	110,603	29,205	139,808	30 ^{注1}	30	不适用	-	-	-
杭州中海雅戈尔房地产有限公司	权益法	103,588	131,397	(9,957)	121,440	50 ^{注1}	50	不适用	-	-	-
深圳中海信和地产开发有限公司	权益法	99,457	109,876	7,556	117,432	50	50	不适用	-	-	-
扬越投资有限公司	权益法	31,182	68,877	19,313	88,190	45 ^{注1}	50	注3	-	-	-
Leighton-CS-澳门永利酒店	权益法	小于1	186,074	(100,392)	85,682	50	50	不适用	-	-	156,694
Leighton-CSVanOordJointVenture	权益法	小于1	71,536	1,894	73,430	45 ^{注1}	45	不适用	-	-	-
高雅中建机电联营	权益法	小于1	31,305	32,430	63,735	55 ^{注1}	55 ^{注2}	不适用	-	-	-
兴贵投资有限公司	权益法	小于1	6,179	44,146	50,325	50	50	不适用	-	-	-
河南中建基础设施开发有限公司	权益法	50,000	-	49,592	49,592	43 ^{注1}	43	不适用	-	-	-
德州浩宇投资有限公司	权益法	25,000	24,416	(1,180)	23,236	50	50	不适用	-	-	-
中建大成实业有限公司	权益法	32,438	18,068	3,482	21,550	50	50	不适用	-	-	-
宁波中海和协置业发展有限公司	权益法	10,000	2,242	7,893	10,135	50	50	不适用	-	-	-
北京央视国金工程管理有限公司	权益法	8,566	8,051	-	8,051	49 ^{注1}	49	不适用	-	-	-
ChinaState-SamsungJointVenture	权益法	16,204	30,271	(30,271)	-	65 ^{注1}	65 ^{注2}	不适用	-	-	-
北京国绩智地投资发展有限公司	权益法	15,000	15,477	(15,477)	-	50	50	不适用	-	-	-
Shimizu-ChinaStateJointVenture	权益法	2,704	9,417	(9,417)	-	45 ^{注1}	45	不适用	-	-	-
其他			81,594	90,472	172,066				(1,358)	-	17,491
合计			2,260,909	489,611	2,750,520				(1,358)	-	263,235

注1: 此比例系本集团可分享的合营公司净利润的比例, 合营公司系公司与相关合作方共同出资设立的共同控制的经营实体。

注2: 根据合营企业的公司章程及相关协议的规定, 合营企业的董事会制定的重大经营决策须经全体股东委派的董事一致同意后方可获批, 本集团并不具备对合营企业的控制权, 而只拥有共同控制权, 因此作为合营企业核算。

注3: 在被投资单位持股比例系本集团可分享的合营公司净利润的比例。合营公司系公司与合作方共同出资设立, 合营企业的董事会制定的重大经营决策须经合营双方一致同意后方可获批, 因此, 在被投资单位表决权比例为50%。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

14、长期股权投资 - 续

(1)长期股权投资明细如下： - 续

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
联营投资											
Krimark Investment Ltd	权益法	143,962	140,068	12,868	152,936	40	40	不适用	-	-	-
中国通达建设有限公司	权益法	76,208	51,026	3,120	54,146	34	34	不适用	-	-	-
港九混凝土有限公司	权益法	27,875	31,758	(5,181)	26,577	32	32	不适用	-	-	15,267
北京市中超混凝土有限公司	权益法	6,000	25,880	(45)	25,835	30	30	不适用	-	-	1,200
武汉晨建新型墙体材料有限公司	权益法	4,900	20,355	2,466	22,821	49	49	不适用	-	-	-
中建国际(深圳)设计顾问有限公司	权益法	2,312	20,245	1,396	21,641	36	36	不适用	-	-	6,784
莱州金仓铁业有限公司	权益法	17,345	11,504	850	12,354	30	30	不适用	-	-	-
深圳市俊恒房地产开发公司	权益法	12,000	11,949	(3)	11,946	40	40	不适用	-	-	-
北京中建润通机电工程有限责任公司	权益法	4,500	8,343	1,713	10,056	30	30	不适用	-	-	900
南京宁兰建筑有限公司	权益法	5,575	5,208	(378)	4,830	32	32	不适用	-	-	-
澳门屠宰场	权益法	4,091	3,752	(154)	3,598	20	20	不适用	-	-	-
武汉理工大学科技园股份公司	权益法	20,000	19,936	(19,936)	-	32	32	不适用	-	-	-
其他	权益法	-	118,196	(39,668)	78,528				-	-	927
合计			468,220	(42,952)	425,268				-	-	25,078
其他长期股权投资											
华泰财产保险股份公司	成本法	20,000	41,012	-	41,012	2	2	不适用	-	-	1,200
CPL Tampines Pte Ltd	成本法	1,030	972	-	972	20	20	不适用	(972)	-	-
安徽嘉顺房地产开发有限公司	成本法	4,225	4,225	-	4,225	17	17	不适用	-	-	-
奥林匹克股份公司	成本法	240	240	-	240	7	7	不适用	-	-	-
北京北辰房地产开发股份有限公司	成本法	2,614	3,282	-	3,282	1	1	不适用	-	-	-
北京富然大厦有限公司	成本法	16,554	44,386	-	44,386	10	10	不适用	-	-	-
北京京建水务投资有限公司	成本法	1,000	1,839	-	1,839	3	3	不适用	-	-	119

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

14、长期股权投资 - 续

(1)长期股权投资明细如下： - 续

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
海特电力工程有限公司	成本法	1,000	1,156	-	1,156	10	10	不适用	-	-	-
湖北金龙泉(集团)股份有限公司	成本法	5,218	5,218	-	5,218	6	6	不适用	-	-	-
华西集团四川房屋开发公司	成本法	1,150	1,150	-	1,150	小于1	小于1	不适用	-	-	-
建研科技股份有限公司	成本法	3,018	3,018	-	3,018	5	5	不适用	-	-	2,040
山东银座商城	成本法	15,000	15,000	-	15,000	4	4	不适用	-	-	-
陕西中兴百绿环保工程有限公司	成本法	1,100	1,100	(1,100)	-	11	11	不适用	-	-	-
武汉市商业银行	成本法	20,040	36,013	-	36,013	4	4	不适用	-	-	493
新建华建筑置业有限公司	成本法	11,704	2,569	(4)	2,565	15	15	不适用	-	-	-
中建城市车辆有限公司	成本法	919	919	-	919	小于1	小于1	不适用	(919)	-	-
珠海恒通股份有限公司	成本法	3,695	3,695	-	3,695	15	15	不适用	(3,695)	-	-
南阳亚龙筑路公司	成本法	2,244	2,244	-	2,244	12	12	不适用	-	-	333
北京安克公司	成本法	3,951	3,951	-	3,951	25	25	不适用	-	-	-
天津滨海建设项目管理有限公司	成本法	5,000	5,326	-	5,326	10	10	不适用	-	-	720
太中银铁路投资有限责任公司	成本法	1,000,000	500,000	500,000	1,000,000	9	9	不适用	-	-	-
湖北洪福建筑装饰安装公司	成本法	843	8,110	-	8,110	6	6	不适用	(7,202)	(7,202)	300
上海灵昭实业有限公司	成本法	10,000	-	10,000	10,000	7	7	不适用	-	-	-
都匀大成房地产开发有限公司	成本法	4,000	-	4,000	4,000	15	15	不适用	-	-	-
中华太平洋建设咨询公司	成本法	1	1	-	1	5	5	不适用	-	-	23,899
其他	成本法		38,027	(12,546)	25,481				(1,864)	(201)	1,530
合计	-		723,453	500,350	1,223,803	--	--	--	(14,652)	(7,403)	30,634
长期股权投资余额总计			3,452,582	947,009	4,399,591				(16,010)	(7,403)	318,947

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

14、长期股权投资 - 续

(2)向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况

公司于2009年12月31日持有的长期股权投资之被投资单位向本公司转移资金的能力未受到限制。

15、投资性房地产

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	3,028,779	2,073,206	13,119	5,088,866
1.房屋、建筑物	2,258,782	1,127,668	2,589	3,383,861
2.土地使用权	769,997	945,538	10,530	1,705,005
二、累计折旧和累计摊销合计	493,320	174,871	1,409	666,782
1.房屋、建筑物	216,262	123,293	961	338,594
2.土地使用权	277,058	51,578	448	328,188
三、投资性房地产账面净值合计	2,535,459			4,422,084
1.房屋、建筑物	2,042,520			3,045,267
2.土地使用权	492,939			1,376,817
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	997	-	-	997
1.房屋、建筑物	997	-	-	997
2.土地使用权	-	-	-	-
五、投资性房地产账面价值合计	2,534,462			4,421,087
1.房屋、建筑物	2,041,523			3,044,270
2.土地使用权	492,939			1,376,817

注：

- (1) 账面原值本期增加中，因购置而增加人民币 4,888 千元，因自用房地产或存货转换为投资性房地产而增加人民币 98,055 千元，因购买子公司而增加人民币 18,437 千元，因在建工程转入增加人民币 1,939,554 千元；
- (2) 账面原值本期减少中，因处置而减少人民币 11,625 千元，因投资性房地产转换为自用房地产而减少人民币 1,494 千元；
- (3) 累计折旧和累计摊销本期增加中，本期计提人民币 159,609 千元，因购买子公司而增加人民币 500 千元，因自用房地产转换为投资性房地产而增加人民币 10,883 千元；
- (4) 累计折旧和累计摊销本期减少中，因处置而减少人民币 1,031 千元，因投资性房地产转换为自用房地产或存货而减少人民币 378 千元。
- (5) 截至 2009 年 12 月 31 日止，净值约人民币 878,480 千元(上年末：人民币 912,205 千元)的投资性房地产已用作银行借款的抵押物。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

16、固定资产

(1) 固定资产情况

人民币:千元

项目	期初账面余额 (已重述)	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计:	12,778,047	4,132,854	732,252	16,178,649
其中: 房屋及建筑物	4,751,927	817,746	111,112	5,458,561
机器设备	4,844,039	1,837,992	281,388	6,400,643
电子设备、器具及家具	694,652	128,003	58,276	764,379
运输工具	1,084,435	442,178	72,486	1,454,127
其他设备	1,402,994	906,935	208,990	2,100,939
二、累计折旧合计:	4,458,519	1,691,861	542,021	5,608,359
其中: 房屋及建筑物	718,641	246,913	31,018	934,536
机器设备	1,998,345	541,088	226,011	2,313,422
电子设备、器具及家具	393,935	102,640	49,777	446,798
运输工具	481,566	219,656	54,394	646,828
其他设备	866,032	581,564	180,821	1,266,775
三、固定资产账面净值合计	8,319,528			10,570,290
其中: 房屋及建筑物	4,033,286			4,524,025
机器设备	2,845,694			4,087,221
电子设备、器具及家具	300,717			317,581
运输工具	602,869			807,299
其他设备	536,962			834,164
四、减值准备合计	22,464	30,148	4,199	48,413
其中: 房屋及建筑物	8,174	-	58	8,116
机器设备	4,915	18,753	4,141	19,527
电子设备、器具及家具	3,811	3,499	-	7,310
运输工具	3,362	6,265	-	9,627
其他设备	2,202	1,631	-	3,833
五、固定资产账面价值合计	8,297,064			10,521,877
其中: 房屋及建筑物	4,025,112			4,515,909
机器设备	2,840,779			4,067,694
电子设备、器具及家具	296,906			310,271
运输工具	599,507			797,672
其他设备	534,760			830,331

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

16、固定资产 - 续

(2)暂时闲置的固定资产情况

截至2009年12月31日止，本集团不存在暂时闲置的固定资产。

(3)通过融资租赁租入的固定资产情况

项目	账面原值	累计折旧	人民币千元
			账面净值
期初余额:			
机器设备	73,334	16,129	57,205
运输工具	61,602	6,123	55,479
期末金额:			
机器设备	148,734	9,365	139,369
运输工具	85,618	18,890	66,728

(4)通过经营租赁租出的固定资产

项目	人民币千元	
	年末数	年初数
机器设备	45,904	-

(5)未办妥产权证书的固定资产情况

截至2009年12月31日止，本集团未办妥产权证书的固定资产账面净值为人民币102,908千元。

固定资产说明：

- a) 账面原值本期增加中，因购置而增加人民币3,071,199千元，因在建工程转入而增加人民币863,025千元，因购买子公司而增加人民币174,454千元；
- b) 账面原值本期减少中，因处置而减少人民币680,388千元，因出售子公司而减少人民币819千元，自用房地产转为投资性房地产而减少人民币44,289千元；
- c) 累计折旧本期增加中，本期计提人民币1,583,852千元，因购买子公司而增加人民币101,860千元；
- d) 累计折旧本期减少中，因处置而减少人民币527,789千元，因出售子公司而减少人民币258千元，自用房地产转为投资性房地产而减少人民币10,883千元；
- e) 截至2009年12月31日止，本集团有账面价值计人民币69,200千元的房屋建筑物、人民币436,567千元的机器设备和人民币21,226千元的运输设备用于借款抵押。除用于抵押的固定资产外，截至2009年12月31日止，本集团不存在其他固定资产所有权受到限制的情形。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

17、在建工程

(1)在建工程明细如下：

人民币千元

项目	年末数			年初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
中海广场	-	-	-	1,924,503	-	1,924,503
中建大厦项目	-	-	-	137,428	-	137,428
中海物流园	193,778	-	193,778	84,516	-	84,516
八家子新热源(沈阳 - 供暖工程)	119,208	-	119,208	135,273	-	135,273
莱州生活基地	42,884	-	42,884	332,812	-	332,812
院北郊办公新区	207,231	-	207,231	138,687	-	138,687
西南设计院新办公楼	133,110	-	133,110	70,557	-	70,557
中建钢构江苏一期厂房	-	-	-	50,245	-	50,245
郑州基地集资高层住宅	29,440	-	29,440	31,918	-	31,918
龙潭站基建	-	-	-	20,112	-	20,112
中建钢构阳光惠州有限公司厂房及厂区建筑	32,928	-	32,928	-	-	-
广州信息港办公楼	30,827	-	30,827	-	-	-
钢结构新厂房二期	43,885	-	43,885	-	-	-
中东总部新办公室	27,089	-	27,089	-	-	-
其他	199,162	744	198,418	137,530	744	136,786
合计	1,059,542	744	1,058,798	3,063,581	744	3,062,837

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

17、在建工程 - 续

(2)重大在建工程项目变动情况

人民币千元

项目名称	预算数	年初数	本期增加	转入固定资产	转入投资性 房地产	工程投入占预算 比例(%)	工程进度 (%)	利息资本化累 计金额	其中：本期利 息资本化金额	本期利息资本 化率(%)	资金来源	年末数
中海广场	1,924,503	1,924,503	-	-	1,924,503	100	100	-	-	-	自筹	-
中建大厦项目	141,570	137,428	4,141	127,573	13,996	100	100	-	-	-	自筹	-
中海物流园	232,976	84,516	109,262	-	-	83	83	40,426	4,712	5.93	贷款	193,778
八家子新热源(沈阳-供暖工程)	340,381	135,273	63,778	79,843	-	58	46	-	-	-	自筹	119,208
莱州生活基地	561,050	332,812	100,277	390,205	-	77	77	-	-	-	自筹	42,884
院北郊办公新区	280,000	138,687	68,544	-	-	74	74	-	-	-	自筹	207,231
西南设计院新办公楼	450,000	70,557	62,553	-	-	30	30	-	-	-	自筹	133,110
中建钢构江苏一期厂房	95,851	50,245	45,606	95,851	-	100	100	-	-	-	自筹	-
郑州基地集资高层住宅	56,000	31,918	2,022	4,500	-	61	57	-	-	-	自筹	29,440
龙潭站基建	36,325	20,112	16,213	36,325	-	100	100	-	-	-	自筹	-
中建钢构阳光惠州有限公司厂房 及厂区建筑	42,504	-	32,928	-	-	77	77	-	-	-	自筹	32,928
广州信息港办公楼	32,837	-	30,827	-	-	94	94	-	-	-	自筹	30,827
钢结构新厂房二期	80,000	-	43,885	-	-	55	55	-	-	-	自筹	43,885
中东总部新办公室	300,000	-	27,089	-	-	9	9	-	-	-	自筹	27,089
合计	4,573,997	2,926,051	607,125	734,297	1,938,499				4,712			860,380

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

17、在建工程 - 续

(3)在建工程减值准备

				人民币千元
项目	年初数	本期增加	本期减少	年末数
其他	744	-	-	744
合计	744	-	-	744

(4)在建工程的说明:

截至2009年12月31日, 在建工程包含的利息资本化金额为人民币4,712千元。(2008年度: 人民币35,714千元), 用于确定一般借款费用资本化金额的资本化率为5.93%(2008年度: 6.21%)。

18、无形资产

				人民币千元
项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	3,321,787	1,210,178	56,019	4,475,946
土地使用权	2,999,887	69,861	53,449	3,016,299
软件	44,694	16,025	2,570	58,149
特许经营权	230,915	1,115,465	-	1,346,380
其他	46,291	8,827	-	55,118
二、累计摊销合计	167,922	65,219	5,472	227,669
土地使用权	144,687	56,919	3,622	197,984
软件	14,695	7,247	1,850	20,092
特许经营权	-	408	-	408
其他	8,540	645	-	9,185
三、无形资产账面净值合计	3,153,865			4,248,277
土地使用权	2,855,200			2,818,315
软件	29,999			38,057
特许经营权	230,915			1,345,972
其他	37,751			45,933
四、减值准备合计	-	17,153	-	17,153
土地使用权	-	-	-	-
软件	-	-	-	-
特许经营权	-	17,153	-	17,153
其他	-	-	-	-
五、无形资产账面价值合计	3,153,865			4,231,124
土地使用权	2,855,200			2,818,315
软件	29,999			38,057
特许经营权	230,915			1,328,819
其他	37,751			45,933

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

18、无形资产 - 续

无形资产的说明:

- (1) 账面原值本期增加中, 因购置而增加人民币 1,201,363 千元, 因购买子公司而增加人民币 8,815 千元;
- (2) 账面原值本期减少中, 因处置而减少人民币 55,616 千元;
- (3) 累计摊销本期增加中, 本期计提人民币 64,500 千元, 因购买子公司而增加人民币 719 千元;
- (4) 累计摊销本期减少中, 因处置而减少人民币 5,371 千元。

19、商誉

人民币千元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
企业合并(注1)	73,558	55,384	(60,600)	68,342	-
公司增持子公司股权(注2)	1,529,091	-	(2,447)	1,526,644	-
合计	1,602,649	55,384	(63,047)	1,594,986	-

注 1: 企业合并本期增加的商誉为非同一控制下企业合并产生, 详见附注(十一)1(2)。

本期减少主要为本期出售西安中侨置业有限公司产生的原确认商誉转出人民币 35,510 千元和收购深圳中海地产有限公司 21% 股权产生的商誉本期出售开发的物业相应转出商誉人民币 25,090 千元。

注 2: 公司增持子公司股权主要系以前年度中海集团通过行使其持有的中国海外发展有限公司(香港联交所交易代码: 0688, 以下简称“中海发展”)发行的红利认股证增持中海发展股权而形成商誉的金额, 本期减少为外币报表折算差额。

20、长期待摊费用

人民币千元

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	期末额
租入固定资产装修费	67,257	18,099	13,556	71,800
办公用房租金	50,706	651	10,355	41,002
其他	12,327	13,357	9,198	16,486
合计	130,290	32,107	33,109	129,288

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

21、递延所得税资产/递延所得税负债

(1)已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项目	人民币千元	
	年末数	年初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	535,743	517,909
固定资产计提的折旧超过税法的部分	660	3,683
未实现内部销售利润	24,214	42,764
开办费	29	86
预提土地增值税	453,497	251,831
预计负债	13,551	9,512
可供出售金融资产公允价值变动	-	5,350
可抵扣亏损	14,625	6,622
小计	1,042,319	837,757
递延所得税负债：		
与子公司之所得税税率差额	15,753	4,735
协定股息税	537,192	191,980
固定资产计提的折旧会计低于税法的部分	141,196	117,429
可供出售金融资产公允价值变动	40,454	1,223
非同一控制下企业合并评估增值的确认	9,033	64,263
小计	743,628	379,630
递延所得税资产净额	298,691	458,127
递延所得税资产和递延所得税负债互抵后，于财务报表列示为：		
递延所得税资产	994,412	772,977
递延所得税负债	695,721	314,850

(2)未确认递延所得税资产明细

项目	人民币千元	
	年末数	年初数
可抵扣暂时性差异	3,954,475	3,629,179
可抵扣亏损	3,002,875	2,550,837
合计	6,957,350	6,180,016

(3)未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	人民币千元		
	年末数	年初数	备注
2009	-	78,662	-
2010	208,769	230,885	-
2011	291,543	278,553	-
2012	563,240	549,470	-
2013	1,216,192	1,413,267	-
2014	723,131	-	-
合计	3,002,875	2,550,837	-

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

21、递延所得税资产/递延所得税负债 - 续

(4)引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

项目	人民币千元 暂时性差异金额
年末数:	
可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损	
资产减值准备	2,281,978
固定资产计提的折旧超过税法的部分	2,640
未实现内部销售利润	96,856
开办费	116
预提土地增值税	1,883,032
预计负债	54,729
可抵扣亏损	61,017
小计	4,380,368
应纳税暂时性差异:	
与子公司之所得税税率差额	123,959
协定股息税	10,743,840
固定资产计提的折旧会计低于税法的部分	764,859
可供出售金融资产公允价值变动	164,695
非同一控制下企业合并评估增值的确认	36,134
小计	11,833,487
年初数:	
可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损	
资产减值准备	2,168,403
固定资产计提的折旧超过税法的部分	14,831
未实现内部销售利润	171,056
开办费	344
预提土地增值税	1,007,324
预计负债	38,422
可供出售金融资产	21,399
可抵扣亏损	26,488
小计	3,448,267
应纳税暂时性差异:	
与子公司之所得税税率差额	51,698
协定股息税	3,839,600
固定资产计提的折旧会计低于税法的部分	655,997
可供出售金融资产公允价值变动	5,870
非同一控制下企业合并评估增值的确认	257,052
小计	4,810,217

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

22、资产减值准备明细

人民币千元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	4,626,177	986,901	431,028	63,262	5,118,788
二、存货跌价准备	16,551	20,472	-	-	37,023
三、工程施工预计损失准备	362,803	60,683	71,459	553	351,474
四、可供出售金融资产减值准备	16,889	-	16,889	-	-
五、长期股权投资减值准备	8,607	7,413	10	-	16,010
六、投资性房地产减值准备	997	-	-	-	997
七、固定资产减值准备	22,464	30,148	-	4,199	48,413
八、工程物资减值准备	-	-	-	-	-
九、在建工程减值准备	744	-	-	-	744
十、生产性生物资产减值准备	-	-	-	-	-
其中：成熟生产性生物资产减值准备	-	-	-	-	-
十一、油气资产减值准备	-	-	-	-	-
十二、无形资产减值准备	-	17,153	-	-	17,153
十三、商誉减值准备	-	-	-	-	-
十四、其他	-	-	-	-	-
合计	5,055,232	1,122,770	519,386	68,014	5,590,602

23、短期借款

(1)短期借款分类：

人民币千元

项目	年末数	年初数
质押借款	-	11,078
抵押借款	141,523	932,567
保证借款	1,705,570	7,040,107
信用借款	4,058,816	5,985,438
合计	5,905,909	13,969,190

短期借款分类的说明：

抵押借款的抵押资产类别以及金额,参见附注(五)7、(五)15及(五)16。

(2)已到期未偿还的短期借款情况：

于2009年12月31日,本集团无已到期未偿还的短期借款及违约借款。

24、应付票据

人民币千元

种类	年末数	年初数
商业承兑汇票	1,240,462	558,961
银行承兑汇票	3,170,810	2,718,584
合计	4,411,272	3,277,545

应付票据均将于一年内到期。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

25、应付账款

(1)应付账款明细如下:

项目	年末数	人民币千元
		年初数
应付工程款	41,785,496	32,489,682
应付购货款	19,255,799	13,246,418
应付劳务款	5,423,926	3,644,390
应付开发款	2,002,502	2,715,242
应付租赁费	976,546	625,937
其他	2,813,623	1,496,770
合计	72,257,892	54,218,439

(2)本报告期应付账款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

应付账款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项。

26、预收款项

(1)预收款项明细如下:

项目	年末数	人民币千元
		年初数
预收售楼款	18,340,703	11,965,208
预收工程款	19,563,005	16,206,475
预收货款	186,695	134,192
合计	38,090,403	28,305,875

(2)本报告期预收款项中预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况:

预收账款中无预收持有本集团 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项。

(3)预收款项账龄分析如下:

账龄	年末数		年初数	
	人民币千元	%	人民币千元	%
	1 年以内	31,641,511	83	25,029,720
1 至 2 年	5,828,181	15	2,772,885	5
2 至 3 年	414,125	1	342,652	1
3 年以上	206,586	1	160,618	1
合计	38,090,403	100	28,305,875	100

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

26、预收款项 - 续

(4)预收售楼款列示如下:

人民币千元

项目名称	年末数	年初数	预计竣工时间	预售比例(%)
苏州中海国际社区项目	1,414,996	485,855	2010年5月	86
西安国际社区观园	1,386,410	484,606	2010年11月	91
金沙湾三期中一区	1,237,243	6,595	2010年5月	97
紫御东郡	822,643	-	2011年11月	77
金沙馨园二期	796,586	-	2010年12月	81
金溪园	694,966	-	2010年6月	93
北京香蜜湾项目	688,661	-	2010年5月	79
成都中海城南一号一期	628,792	27,140	2012年12月	17
胥江项目	621,432	74,072	2012年6月	26
中海文华熙岸三期	615,666	-	2011年8月	89
中海·英伦观邸	521,427	-	2010年12月	42
北京钻河公馆项目	480,205	40,779	2010年10月	80
中海国际社区 9#地	459,465	-	2010年6月	80
中海凯旋门	446,153	211,468	2010年2月	90
银海一号项目	440,515	-	2010年6月	50
康城国际北区项目	398,004	214,562	2011年3月	40
钱塘山水项目	395,633	504,037	2010年3月	94
成都人居大源项目	394,462	-	2010年3月	60
武汉中建康城	390,583	-	2011年12月	40
中海国际社区一期	381,934	-	2010年6月	18
环宇城	379,460	-	2011年6月	60
上海中海万锦城一期	377,247	-	2011年12月	15
西安国际社区东郡	336,329	143,664	2010年11月	35
中海城	336,022	458,138	2011年12月	83
西安中海国际社区熙岸三期	280,669	273,069	2009年12月	97
中海翠屏湾	275,898	280,582	2011年9月	50
宁波中海东湖观邸四期	256,328	-	2010年12月	99
西安中海国际社区铂宫一二组团三期	248,523	-	2010年5月	38
中海文华熙岸二期	238,474	130,174	2011年8月	77
金沙湾三期东一区	220,209	135,657	2010年12月	35
烟台中建瀛园	207,299	-	2013年8月	43
扬州运河壹号公馆(共二期)	200,366	-	2010年12月	98
阳光玫瑰园	187,956	21,720	2010年7月	75
中建·群贤汇	166,343	-	2011年3月	31
中海万锦豪园三期	164,133	275,314	2012年12月	95
半山溪谷海景合正	117,257	525	2010年10月	61
中海兰庭	112,143	937,263	2009年12月	11
湖南智地·紫龙郡	105,236	177,800	2012年12月	99
金城中央	92,762	137,184	2010年9月	65
中海紫御公馆	84,154	52,948	2011年6月	34
西安中海国际社区熙岸四期	68,529	57,456	2010年5月	51
翠林兰溪园三期 B 区	67,891	61,813	2010年8月	11
中建和苑一期	64,250	-	2010年12月	69
原生墅三期	56,076	18,558	2010年1月	100
瓦尔登湖三期	52,259	-	2009年12月	51
熙岸项目	50,873	45,090	2010年12月	34
长春国际社区一期	7,224	567,658	2008年12月	78
中海翡翠湖岸二期(IV)	4,120	378,562	2009年5月	73
璟晖华庭二期	270	675,157	2009年12月	98
中海国际社区 8#地一期	340	534,661	2009年6月	97
金沙湾二期	20	880,122	2009年5月	95
北京中关村公馆	-	608,373	2009年5月	100
苏州公司熙岸华府一期	-	577,275	2009年6月	100
济南中建文化城一期	-	330,624	2009年9月	100
西安中海国际社区熙岸一期	-	314,889	2008年12月	100
西安中海国际社区熙岸二期	-	311,757	2008年12月	100
西安中海国际社区铂宫一二组团二期	-	257,556	2009年6月	100
其他	366,267	1,272,505		
合计	18,340,703	11,965,208		

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

27、应付职工薪酬

人民币千元

项目	期初账面余额 (已重述)	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	1,008,268	8,394,149	8,361,638	1,040,779
二、职工福利费	9,284	424,124	433,194	214
三、社会保险费	213,078	1,131,124	1,086,025	258,177
其中：医疗保险费	49,693	247,292	220,213	76,772
基本养老保险费	116,215	770,658	768,324	118,549
年金缴费	19,380	17,949	9,528	27,801
失业保险费	18,731	43,942	45,133	17,540
工伤保险费	3,423	22,731	19,937	6,217
生育保险费	558	15,068	14,013	1,613
四、住房公积金	142,482	435,183	449,920	127,745
五、工会经费和职工教育经费	173,394	180,317	153,409	200,302
六、其他	35,659	4,565	4,669	35,555
合计	1,582,165	10,569,462	10,488,855	1,662,772

应付职工薪酬年末余额中无属于拖欠性质的款项。

28、应交税费

人民币千元

项目	年末数	年初数(已重述)
所得税	3,136,100	2,066,340
增值税	216,790	175,059
营业税	4,009,240	3,223,530
土地增值税	3,083,667	2,384,848
城市维护建设税	276,407	210,609
其他	529,376	379,125
合计	11,251,580	8,439,511

29、应付利息

人民币千元

项目	年末数	年初数
企业债券利息	55,828	55,916
合计	55,828	55,916

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

30、应付股利

单位名称	人民币千元	
	年末数	年初数
上海隆宇企业发展有限公司	8,954	70
日本高见泽株式会社	8,145	8,145
南海企业有限公司	7,510	-
山东合丰置业有限公司	6,006	-
天津滨海投资有限公司	5,400	3,900
山东鲁发混凝土有限公司	2,895	-
深圳市城市建设开发(集团)公司	2,262	2,962
美国 AECOM 亚洲控股有限公司	1,168	-
日本不二丸红株式会社	1,197	1,197
金山石油化工建筑有限公司	586	400
其他	15,688	6,189
合计	59,811	22,863

注： 以上应付股利未支付部分主要系相关投资方尚未领取股利。

31、其他应付款

(1)其他应付款明细如下：

项目	人民币千元	
	年末数	年初数(已重述)
往来款	12,299,995	10,486,717
押金	964,359	894,753
租金	89,424	56,054
其他	5,562	414
合计	13,359,340	11,437,938

(2)本报告期其他应付款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

单位名称	年末数	年初数
中国建筑工程总公司(注)	793,334	1,723,820
合计	793,334	1,723,820

注： 主要系本集团根据财政部《企业公司制改建有关国有资本管理与财务处理的暂行规定》(财企[2002]313号)、本公司与中建总公司签订的《重组协议》的有关安排而需向中建总公司返还的款项约人民币 29.49 亿元，本集团已偿还部分款项。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

32、预计负债

项目	人民币千元			
	年初数	本期增加	本期减少	年末数
对外提供担保	2,700	-	-	2,700
未决诉讼	34,258	8,121	3,337	39,042
对被投资单位承担的额外亏损	257	1,829	-	2,086
其他	-	2,030	795	1,235
合计	37,215	11,980	4,132	45,063

33、1年内到期的非流动负债

(1) 1年内到期的非流动负债明细如下：

项目	人民币千元	
	年末数	年初数
1年内到期的长期借款	5,890,243	4,482,683
1年内到期的长期应付款	1,988,298	1,839,068
1年内到期的预计负债	11,682	15,866
1年内到期的递延收益	6,864	6,051
合计	7,897,087	6,343,668

(2) 1年内到期的长期借款

项目	人民币千元	
	年末数	年初数
抵押借款	58,421	2,301
保证借款	3,753,333	755,000
信用借款	2,078,489	3,725,382
合计	5,890,243	4,482,683

1年内到期的长期借款中无逾期借款，也无属于逾期借款获得展期的借款。

(3) 1年内到期的长期应付款

1年内到期的长期应付款主要系1年内到期的工程质量保证金。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

34、其他流动负债

项目	人民币千元	
	期末账面余额	期初账面余额
预提租金	-	245
预提利息费用	23,109	104,935
其他	367	19,798
合计	23,476	124,978

35、长期借款

(1)长期借款分类

项目	人民币千元	
	年末数	年初数
质押借款	642,800	-
抵押借款	634,858	1,086,323
保证借款	7,069,546	7,585,941
信用借款	15,084,205	14,187,810
合计	23,431,409	22,860,074

注： 上述借款年利率为从 3.50%至 7.56%。

抵押借款的抵押资产类别以及金额,参见附注(五)7、(五)15 及(五)16。

质押借款的质押资产类别以及金额,参见附注(五)12。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

35、长期借款 - 续

(2) 金额前五名的长期借款

人民币千元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	年末数		年初数	
					外币金额	人民币金额	外币金额	人民币金额
中国银行(香港)有限公司银团贷款	2006-09-29	2011-09-29	港币	Hibor(注)+0.38%	2,600,000	2,289,300	2,600,000	2,292,940
中国银行(香港)有限公司银团贷款	2007-08-23	2012-08-23	港币	Hibor(注)+0.32%	3,500,000	3,081,750	3,500,000	3,086,650
中国银行(香港)有限公司银团贷款	2008-05-28	2013-05-28	港币	Hibor(注)+0.90%	3,438,000	3,027,159	3,438,000	3,031,972
中国进出口银行	2006-06-15	2011-05-31	美元	Libor(注)+0.70%	400,000	2,747,160	500,000	3,439,410
中国进出口银行	2008-11-13	2013-05-13	美元	Libor(注)+2.00%	430,000	2,953,197	200,000	1,375,764
合计						14,098,566		13,226,736

注： Hibor 和 Libor 分别为香港同业拆借利率和伦敦同业拆借利率。

长期借款中无逾期借款。

36、应付债券

人民币千元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额
应付普通债券(注 1)	3 亿美元	2005-07-13	7 年	2,376,464	56,443	120,019	112,315	64,147	2,033,754
可交换债券(注 2)	5 亿美元	2007-05-14	7 年	3,728,210	340,228	218,189	-	558,417	3,317,808
中建股份 2008 年度第一期中期票据(注 3)	33 亿人民币	2008-12-26	5 年	3,250,500	-	137,821	128,700	9,121	3,259,621
中建股份 2008 年度第二期中期票据(注 3)	29 亿人民币	2008-12-29	5 年	2,856,500	-	121,115	113,100	8,015	2,864,515
合计				12,211,674	396,671	597,144	354,115	639,700	11,475,698

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

36、应付债券 - 续

注 1: 应付普通债券为不可转换债券, 系中海发展按发行价 99.404%折价发行的本金总额为 30,000 万美元的不可转换债券。

注 2: 可交换债券系中海集团之子公司中海财务投资(开曼)有限公司于 2007 年 5 月 14 日在新加坡证券交易所公开发行 50,000 万美元的无条件可交换债券。此债券系由中海集团提供担保, 债券到期日为 2014 年 5 月 14 日。债券持有人于到期日可按照票面金额 130.148%申请赎回。

债券持有人自 2010 年 5 月 14 日至债券到期前 7 个工作日的任何时间, 如果中海发展的股票在连续的 15 个交易日中的价格均高于提前赎回价格/交换率(即票面价格/交换价格)的 130%, 发行人有权进行全额而非部分的进行转换, 并在该转换交易实际发生后不超过 3 天即应发出转换通知。

债券持有人 2012 年 5 月 14 日有权按照票面金额的 120.71%申请赎回; 若发生担保人更换或者中海发展在香港联交所退市或限制交易, 债券持有人有权力随时赎回该债券; 债券持有人于债券到期日可按照票面金额 130.148%申请赎回。

债券持有人可于债券发行期满两年后, 按每股港币 15.93 元的价格交换为中海集团子公司中国海外发展有限公司的普通股股票, 该股票面值每股港币 0.10 元。

注 3: 中期票据系公司分别于 2008 年 12 月 26 日、2008 年 12 月 29 日按面值发行的总额分别为人民币 330,000 万元和人民币 290,000 万元的中期票据, 票据到期日分别为 2013 年 12 月 26 日、2013 年 12 月 29 日, 票面利率均为 3.9%。

37、长期应付款

(1)长期应付款明细

项目	人民币千元	
	年末余额	年初余额
应付职工退休福利费	3,021,815	3,109,519
应付工程质量保修金	2,000,535	1,218,146
非金融企业借款	3,240	2,869
应付融资租赁款	112,016	59,711
应付子公司少数股东融资款	722,283	750,645
合计	5,859,889	5,140,890

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

37、长期应付款 - 续

(2)长期应付款中的应付融资租赁款明细

人民币千元

	年末数		年初数	
	外币	人民币	外币	人民币
资产负债表日后第1年	-	42,154	-	18,342
资产负债表日后第2年	-	39,334	-	25,166
资产负债表日后第3年	-	35,459	-	22,246
以后年度	-	34,227	-	25,701
最低租赁付款额合计	-	151,174	-	91,455
未确认融资费用	-	9,917	-	13,402
应付融资租赁款	-	141,257	-	78,053
其中：1年内到期的应付融资租赁款	-	29,241	-	18,342
1年后到期的应付融资租赁款	-	112,016	-	59,711

无独立第三方为本集团融资租赁提供担保。

38、专项应付款

人民币千元

项目	年初数	本期增加	本期减少	年末数
各项科研基金及经费	14,225	6,596	4,765	16,056
财政资本性拨款	30,527	25,383	48	55,862
合计	44,752	31,979	4,813	71,918

39、递延收益

人民币千元

项目	期末账面余额	期初账面余额
政府拆迁补偿款	102,434	66,894
结网费	59,634	41,491
合计	162,068	108,385

40、其他非流动负债

人民币千元

项目	期末账面余额	期初账面余额
未到期担保合同之公允价值	15,535	5,398
合计	15,535	5,398

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

41、股本

人民币千元

	年初数	本期变动					年末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
2009年度:							
一、有限售条件股份							
1 国家持股							
2. 国有法人持股	18,000,000				5,000	5,000	18,005,000
3. 其他内资持股							
4. 外资持股							
有限售条件股份合计	18,000,000				5,000	5,000	18,005,000
二、无限售条件股份							
1. 人民币普通股		12,000,000			(5,000)	11,995,000	11,995,000
2. 境内上市外资股							
3. 境外上市外资股							
4. 其他							
无限售条件股份合计		12,000,000			(5,000)	11,995,000	11,995,000
三、股份总数	18,000,000	12,000,000				12,000,000	30,000,000
2008年度:							
一、有限售条件股份							
1 国家持股							
2. 国有法人持股	18,000,000						18,000,000
3. 其他内资持股							
4. 外资持股							
有限售条件股份合计	18,000,000						18,000,000
二、无限售条件股份							
1. 人民币普通股							
2. 境内上市外资股							
3. 境外上市外资股							
4. 其他							
无限售条件股份合计							
三、股份总数	18,000,000						18,000,000

本公司于2007年12月10日设立，设立时的总股本为人民币180亿元(每股面值人民币1元，全部为普通股)，各发起人出资按67.35%的比例进行折股。中建总公司出资人民币251.23亿元，折为本公司股本1,692,000万股，占总股份的94%；其他发起人分别出资人民币5.35亿元，并分别折为本公司股本36,000万股(各占总股份的2%)，共计出资人民币16.04亿元，折为本公司股本108,000万股，占总股份的6%。

2009年7月，中国证券监督管理委员会(以下简称“证监会”)以证监发行字【2009】627号文《关于核准中国建筑股份有限公司首次公开发行股票的通知》核准本公司首次公开发行不超过1,200,000万股人民币普通股(A股)股票。当月，本公司公开发行人民币普通股(A股)股票计1,200,000万股，并在上海证券交易所上市，股票代码“601668”。根据国务院国资委《关于中国建筑股份有限公司国有股转持有问题的批复》(国资产权【2009】461号)，中建总公司、中国石油集团、宝钢集团和中化集团分别持有的本公司112,800万股、2,400万股、2,400万股、2,400万股(合计120,000万股)股份划转给全国社会保障基金理事会(按本次发行上限1,200,000万股的10%计算)。此次发行后，公司总股本为3,000,000万股，其中，中建总公司持股1,579,200万股，占总股份的52.64%；其他发起人分别持股33,600万股，分别占总股份的1.12%；全国社会保障基金理事会持股120,000万股，占总股份的4%。

2009年12月23日，公司控股股东中建总公司增持本公司股份500万股，并拟在未来12个月内(自该次增持之日起算)以自身名义继续通过上海证券交易所交易系统增持本公司股份，累计增持比例不超过本公司已发行总股份的2%(含该次已增持部分股份)。中建总公司承诺，在该次增持实施期限内及法定规定期间内不减持该等股份。本次增持后，中建总公司持有公司的股份数量为1,579,700万股，约占公司已发行总股份的52.66%。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

42、专项储备

人民币千元

项目	年初数	本期增加	本期减少	年末数
2009年度:				
安全生产费	-	3,756,567	(3,721,369)	35,198
合计		3,756,567	(3,721,369)	35,198
2008年度:				
安全生产费	-	2,736,744	(2,736,744)	-
合计	-	2,736,744	(2,736,744)	-

43、资本公积

人民币千元

项目	年初数(已重述)	本期增加	本期减少	年末数
2009年度:				
资本溢价	(5,789,221)	37,219,616	(729,748)	30,700,647
其中: 投资者投入的资本(注 1)	(5,772,250)	37,219,616		31,447,366
同一控制下合并形成的差额(注 3)	3,660		(3,660)	-
收购少数股东股权	(20,631)		(726,088)	(746,719)
其他综合收益	(280,794)	151,219		(129,575)
其他资本公积	-	10,435		10,435
其中: 以权益结算的股份支付权益工具公允价值	-	606		606
政府因公共利益搬迁给予的搬迁补偿款的结余	-	9,829		9,829
合计	(6,070,015)	37,381,270	(729,748)	30,581,507
2008年度:				
资本溢价	(5,768,590)		(20,631)	(5,789,221)
其中: 投资者投入的资本(注 2)	(5,768,590)			(5,772,250)
同一控制下合并形成的差额(注 3)				3,660
收购少数股东股权			(20,631)	(20,631)
其他综合收益			(280,794)	(280,794)
合计	(5,768,590)		(301,425)	(6,070,015)

注 1: 本年投资者投入的资本增加系本年公司公开发行人民币普通股(A股)股票 1,200,000 万股, 扣除发行费用及股本后的股本溢价。

注 2: 本公司改制时, 对于本集团所属企业中 2007 年 3 月 31 日(评估基准日)之前已经改制为有限责任公司或股份有限公司的, 且改制时已经按照有关规定按当时资产评估的结果调整了账务处理的子公司, 不再按照评估结果调整其个别财务报表, 以该等子公司原账面价值作为计量基础反映在本集团的合并财务报表中。因此本集团在编制合并财务报表时对于母公司层面确认的部分评估增值予以转回, 冲减了本公司长期股权投资评估增值部分人民币 158.01 亿元, 并相应调减了资本公积。该资本公积中含有公司之子公司中国海外集团有限公司发行的可交换债券权益部分的金额人民币 640,561 千元。

注 3: 同一控制下企业合并的相关信息详见附注(十一)1(1)。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

44、盈余公积

				人民币千元
项目	年初数	本期增加	本期减少	年末数
2009年度:				
法定盈余公积	76,039	172,454	-	248,493
合计	76,039	172,454	-	248,493
2008年度:				
法定盈余公积	110	75,929	-	76,039
合计	110	75,929	-	76,039

45、未分配利润

			人民币千元
项目	金额	提取或分配比例	
2008年度:			
调整前: 上年末未分配利润	494,628		
调整: 同一控制下企业合并影响(调增+, 调减-)	(533)		
调整后: 年初未分配利润	494,095		
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	2,746,031		
减: 提取法定盈余公积	(75,929)	10%	
其他	(526)		
期末未分配利润	3,163,671		
2009年度:			
调整前: 上年末未分配利润	3,163,653		
调整: 同一控制下企业合并影响(调增+, 调减-)	18		
调整后: 年初未分配利润	3,163,671		
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	5,729,799		
减: 提取法定盈余公积	(172,454)		
应付普通股股利	(396,000)	10%	
其他	(6,529)		
期末未分配利润	8,318,487		

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

45、未分配利润 - 续

(1)调整年初未分配利润系由于同一控制合并导致的合并范围变更(详见附注(十一)1(1)),影响年初未分配利润人民币18千元(2008年度:人民币(533)千元)。

(2)经公司股东大会决议,发行前的滚存利润由新老股东共同享有。

(3)提取法定盈余公积

根据公司章程规定,法定盈余公积金按净利润之10%提取。公司法定盈余公积金累计额公司注册资本50%以上的,可不再提取。

(4)资产负债表日后决议的利润分配情况

资产负债表日后决议的利润分配情况详见附注(十)1。

(5)子公司已提取的盈余公积

截止2009年12月31日,本集团未分配利润余额中包括子公司已提取的盈余公积为人民币1,144,248千元(2008年度:人民币547,307千元)。

46、营业收入、营业成本

(1)营业收入

项目	人民币千元	
	本年发生额	上年发生额(已重述)
主营业务收入	259,809,349	201,382,972
其他业务收入	570,286	721,713
营业成本	228,738,058	179,202,616

(2)主营业务(分行业)

行业名称	本年发生额		上年发生额(已重述)	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
建造合同	215,126,829	198,474,707	177,427,995	164,286,818
房地产销售	38,338,434	25,019,910	18,823,637	10,452,129
其他	6,344,086	4,780,976	5,131,340	3,823,089
合计	259,809,349	228,275,593	201,382,972	178,562,036

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

46、营业收入、营业成本 - 续

(3)公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	人民币千元
		占公司全部营业收入的比例(%)
客户 1	4,021,478	2
客户 2	2,514,712	小于 1
客户 3	2,002,166	小于 1
客户 4	1,322,190	小于 1
客户 5	1,316,899	小于 1
合计	11,177,445	4

47、营业税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额(已重述)	人民币千元
			计缴标准
营业税	8,024,455	5,715,896	注
城市维护建设税	394,943	314,956	注
教育费附加	204,143	159,149	注
土地增值税	1,202,806	1,325,202	注
其他	222,882	182,768	注
合计	10,049,229	7,697,971	--

注： 营业税金及附加计缴标准参见附注(三)1。

48、财务费用

项目	人民币千元	
	本年发生额	上年发生额
利息支出	2,127,874	2,643,096
减：已资本化的利息费用	654,282	941,349
减：利息收入	912,701	566,659
汇兑差额	(20,327)	(82,403)
其他	288,636	347,253
合计	829,200	1,399,938

49、公允价值变动损失

产生公允价值变动损失的来源	人民币千元	
	本年发生额	上年发生额
交易性金融资产	(72,193)	(59,086)
合计	(72,193)	(59,086)

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

50、投资收益

(1) 投资收益明细情况

项目	人民币千元	
	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	30,634	12,055
权益法核算的长期股权投资收益	174,532	155,610
处置长期股权投资产生的投资收益	(17,040)	138,457
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	7,105	155
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	5,027	3,712
处置交易性金融资产取得的投资收益	14,594	11,589
处置可供出售金融资产等取得的投资收益	(1,137)	1,661
合计	213,715	323,239

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	人民币千元	
	本年发生额	上年发生额
中华太平洋建设咨询公司	23,899	6,841
建研科技股份有限公司	2,040	1,785
华泰保险股份有限公司	1,200	69
天津滨海建设项目管理有限公司	720	-
武汉市商业银行	493	741
其他	2,282	2,619
合计	30,634	12,055

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益:

被投资单位	人民币千元	
	本年发生额	上年发生额
南京长江第二大桥有限公司	126,569	74,877
Leighton-CS-澳门永利酒店	56,517	46,277
Leighton-CS-JH Joint Venture	29,404	71,899
高雅中建机电联营	32,506	31,593
港九混凝土有限公司	10,132	8,340
朗光国际有限公司	(24,393)	(45,965)
杭州中海雅戈尔房地产有限公司	(39,448)	(933)
扬越投资有限公司	(42,068)	(24,840)
其他	25,313	(5,638)
合计	174,532	155,610

本集团投资收益汇回不存在重大限制。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

51、资产减值损失

项目	本年发生额	人民币千元
		上年发生额 (已重述)
一、坏账损失	559,055	57,436
二、存货跌价损失	20,472	5,099
三、可供出售金融资产减值损失	(16,889)	11,653
四、持有至到期投资减值损失	-	-
五、长期股权投资减值损失	7,403	-
六、投资性房地产减值损失	-	-
七、固定资产减值损失	30,148	9,169
八、工程物资减值损失	-	-
九、在建工程减值损失	-	-
十、生产性生物资产减值损失	-	-
十一、油气资产减值损失	-	-
十二、无形资产减值损失	17,153	-
十三、商誉减值损失	-	-
十四、工程施工预计损失	(10,776)	326,259
合计	606,566	409,616

52、营业外收入

项目	本年发生额	人民币千元
		上年发生额
非流动资产处置利得合计	104,328	116,272
其中：固定资产处置利得	36,197	70,662
无形资产处置利得	37,661	45,610
投资性房地产利得	30,470	-
非货币性资产交换利得	-	12,818
政府补助	32,961	44,877
罚没收入	7,983	25,758
无法支付的应付款项	60,015	49,537
政府拆迁补偿收入净额	5,059	10
违约补偿收入	2,623	3,573
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(十一 1(2))	4,902	-
其他	71,691	17,151
合计	289,562	269,996

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

53、营业外支出

项目	人民币千元	
	本年发生额	上年发生额
处置固定资产损失	13,770	35,538
处置无形资产损失	43,208	12
对外捐赠	7,105	33,591
罚没支出	15,908	6,306
赔偿支出	10,045	27,482
诉讼及对外担保预计负债	8,121	(27,487)
其他	15,610	37,787
合计	113,767	113,229

54、所得税费用

项目	人民币千元	
	本年发生额	上年发生额 (已重述)
按税法及相关规定计算的当期所得税	3,645,948	2,336,083
递延所得税调整	163,069	(113,456)
合计	3,809,017	2,222,627

所得税费用与会计利润的调节表如下：

	人民币千元	
	本年发生额	上年发生额
会计利润	12,884,137	6,862,682
按 25% 的税率计算的所得税费用(上年度：25%)	3,221,034	1,715,671
免税收入的纳税影响	(161,213)	(184,698)
不可抵扣费用的纳税影响	290,969	406,792
协定股息税(注 1)	345,212	191,980
未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响	190,840	265,160
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化(注 2)	-	(13,144)
在其他地区的子公司税率不一致的影响	(151,197)	(177,987)
补交以前年度所得税或收到退回的以前年度所得税	73,372	22,077
其他	-	(3,224)
合计	3,809,017	2,222,627

注 1： 主要系根据《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例的规定，2008年1月1日起，非居民企业从我国居民企业获得的股息将按照一定的税率征收预提所得税。公司根据国税函（2008）112号《关于下发协定股息税率情况一览表的通知》确定的税率计提了协定股息税。

注 2： 2008年6月26日，香港立法委员会通过2008税收法案，将企业所得税征收税率由17.5%降至16.5%，规定自2008/2009年报生效。由此影响的2008年递延所得税负债人民币13,144千元。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

55、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

计算基本每股收益时，归属于普通股股东的当期净利润为：

	人民币千元	
	本年发生额	上年发生额
归属于普通股股东的当期净利润	5,729,799	2,746,031
其中：归属于持续经营的净利润	5,729,799	2,746,031
归属于终止经营的净利润	-	-

计算稀释性每股收益时，归属于普通股股东的当期净利润为：

	人民币千元	
	本年发生额	上年发生额
归属于普通股股东的当期净利润	5,729,799	2,746,031
当期已确认为费用的稀释性潜在普通股的利息		
扣除所得税影响后归属于普通股股东的部分	-	-
子公司稀释性潜在普通股对公司净利润的影响(注)	(68,361)	(118,801)
其中：归属于持续经营的净利润	5,661,438	2,627,230
归属于终止经营的净利润	-	-

注： 子公司稀释性潜在普通股对公司净利润的影响主要系中国海外发展和中国建筑国际发行在外的期权影响。

计算基本每股收益时，分母为发行在外普通股加权平均数，计算过程如下：

	千股	
	本年发生额	上年发生额
年初发行在外的普通股股数	18,000,000	18,000,000
加：本期发行的普通股加权数	5,000,000	-
减：本期回购的普通股加权数	-	-
年末发行在外的普通股加权数	23,000,000	18,000,000

计算稀释每股收益时，分母为发行在外普通股加权平均数，计算过程如下：

	千股	
	本年发生额	上年发生额
计算基本每股收益的普通股加权平均数	23,000,000	18,000,000
加：假定稀释性潜在普通股转换为已发行普通股而增加的普通股加权平均数	-	-
其中：可转换公司债转换而增加的普通股加权数	-	-
认股权证/股份期权行权而增加的普通股加权数	-	-
回购承诺履行而增加的普通股加权数	-	-
计算稀释每股收益的普通股加权平均数	23,000,000	18,000,000

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

55、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程 - 续

每股收益

人民币元

	本年发生额	上年发生额
按归属于母公司股东的净利润计算：		
基本每股收益	0.25	0.15
稀释每股收益	0.25	0.15
按归属于母公司股东的持续经营净利润计算：		
基本每股收益	0.25	0.15
稀释每股收益	0.25	0.15
按归属于母公司股东的终止经营净利润计算：		
基本每股收益	-	-
稀释每股收益	-	-

注： 计算稀释性每股收益时，归属于母公司股东的净利润已考虑下属子公司存在的稀释性因素对归属于母公司股东的净利润的影响；主要系中海发展与中国建筑国际已经授出但尚未行权的期权(参见附注(七))对归属于母公司股东的净利润的潜在稀释性影响。

上述各年度不存在对本公司股本的潜在稀释性的影响因素，因此计算稀释每股收益所采用的普通股股数与计算基本每股收益所采用普通股股数一致。

56、其他综合收益

人民币千元

项目	本年发生额	上年发生额
1.可供出售金融资产产生的利得(损失)金额	198,673	(410,629)
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	(39,112)	94,968
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	(2,479)	(1,476)
小计	157,082	(317,137)
2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额	1,197	524
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	1,197	524
3.现金流量套期工具产生的利得(或损失)金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整		
小计		
4.外币财务报表折算差额	17,920	343,689
减：处置境外经营当期转入损益的净额	-	-
小计	17,920	343,689
5.其他	-	29,715
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	-	29,715
合计	176,199	56,791

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

57、现金流量表项目注释

(1)收到的其他与经营活动有关的现金

项目	人民币千元	
	本年发生额	上年发生额
利息收入	912,701	566,651
收到与收回保证金押金	863,473	528,152
其他	115,258	74,520
合计	1,891,432	1,169,323

(2)支付的其他与经营活动有关的现金

项目	人民币千元	
	本年发生额	上年发生额
差旅及招待费	1,144,510	791,996
办公费	690,659	494,441
广告宣传及展览费用	450,422	303,204
租金及物业费	392,452	275,930
支付与归还保证金押金	790,205	517,513
其他	465,656	332,442
合计	3,933,904	2,715,526

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

58、现金流量表补充资料

(1)现金流量表补充资料

人民币千元

补充资料	本期金额	上期金额(已重述)
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	9,075,120	4,640,055
加: 资产减值准备	606,566	409,616
固定资产折旧	1,583,852	1,232,099
投资性房地产折旧	159,609	60,990
无形资产摊销	64,500	74,464
长期待摊费用摊销	33,109	28,679
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	(47,350)	(80,723)
非货币性交易收益	-	(12,818)
财务费用	1,473,592	1,701,747
公允价值变动损失	72,193	59,086
投资损失	(213,715)	(323,239)
递延所得税资产增加	(221,435)	(286,058)
递延所得税负债增加	384,505	159,413
存货的增加	(504,304)	(12,437,308)
已完工尚未结算款的增加	(6,871,824)	(5,236,899)
已结算尚未完工款的增加	1,604,328	1,690,618
经营性应收项目的增加	(25,950,577)	(3,095,795)
经营性应付项目的增加	32,100,186	13,970,395
递延收益的增加	29,962	47,541
购股权费用	606	2,195
尚未使用的安全生产费专项储备增加	35,198	-
经营活动产生的现金流量净额	13,414,121	2,604,058
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	78,043,940	33,194,181
减: 现金的期初余额	33,194,181	24,839,438
加: 现金等价物的期末余额	-	-
减: 现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	44,849,759	8,354,743

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

58、现金流量表补充资料 - 续

(2) 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

本年度取得或处置子公司产生的现金流量详见附注(十一)1(3)。

(3) 现金和现金等价物的构成

项目	人民币千元	
	年末数	年初数
一、现金	78,043,940	33,194,181
其中：库存现金	147,636	107,763
可随时用于支付的银行存款	77,473,332	32,702,528
可随时用于支付的其他货币资金	422,972	383,890
二、现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	78,043,940	33,194,181

现金和现金等价物不含母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物。

(六) 关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

人民币千元										
母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
中国建筑工程总公司	最终控股母公司	国有企业	北京	孙文杰	投资	4,844,555	52.66	52.66	中国建筑工程总公司	100001035

2、本企业的子公司情况

本企业的主要子公司情况详见附注(四)。

3、本企业的合营和联营企业情况

本企业的主要合营和联营企业情况详见附注(五)14。

(六) 关联方及关联交易 - 续

4、不存在控制关系的关联方

关联方名称	关联方关系
China Real Estate Development Capital Partners,LP	合营公司
China State Joint Venture-后海湾	合营公司
China State-Samsung Joint Venture	合营公司
ChitCheung-China Overseas-ATAL Joint Venture	合营公司
Empire Land Investments Limited	合营公司
FastRight Development Limited	合营公司
Kingtron Enterprises Limited	合营公司
Leighton-China State Joint Venture	合营公司
Leighton-China State VanOord Joint Venture	合营公司
北京国绩智地投资发展有限公司	合营公司
杭州中海雅戈尔房地产有限公司	合营公司
朗光国际有限公司	合营公司
宁波茶亭置业有限公司	合营公司
宁波中海和协置业发展有限公司	合营公司
山东中海华创地产有限公司	合营公司
上海中海海轩房地产有限公司	合营公司
深圳中海信和地产开发有限公司	合营公司
杨越投资有限公司	合营公司
CSME 中建高雅	合营公司
Krimark Investment Ltd	联营公司
Linwa Engineering Co.,Limited	联营公司
中建-大成建筑有限责任公司	合营公司
北京市中超混凝土有限责任公司	联营公司
北京中建乐孚装饰工程有限公司	联营公司
北京中建瑞德防水工程有限责任公司	联营公司
北京中建润通机电工程有限公司	联营公司
北京中建自胜土石方工程有限责任公司	联营公司
绰盈发展有限公司	联营公司
中国通达建设有限公司	联营公司
中建保华建筑有限责任公司	联营公司
南京考试中心	总公司非本集团范围内公司
深圳龙岗阳光金属构件公司	总公司非本集团范围内公司
深圳中海投资管理有限公司	总公司非本集团范围内公司
武汉建筑工程学校	总公司非本集团范围内公司
中国建筑第六工程局第五工程建筑公司	总公司非本集团范围内公司
中国建筑第四工程局机械施工公司	总公司非本集团范围内公司
中国建筑第五工程局资产管理公司	总公司非本集团范围内公司
中国建筑第一工程局机械化施工公司	总公司非本集团范围内公司
中建一局土木工程有限公司	总公司非本集团范围内公司
中国建筑第一工程局资产管理公司	总公司非本集团范围内公司

(六) 关联方及关联交易 - 续

5、关联交易情况

(1)购销商品、提供和接受劳务的关联交易

人民币千元

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
Leighton-ChinaStateVanOordJointVenture	销售	保险收入	根据董事会决议按照协议约定进行	17,982	小于1%	-	-
中国建筑第五工程局资产管理公司	销售	分包工程	根据董事会决议按照协议约定进行	39,324	小于1%	-	-
Leighton-ChinaStateJointVenture	销售	分包工程	根据董事会决议按照协议约定进行	91,801	小于1%	-	-
其他			根据董事会决议按照协议约定进行	7,349	小于1%	40,785	小于1%
	合计			156,456	小于1%	40,785	-
北京中建润通机电工程有限公司	采购	分包工程	根据董事会决议按照协议约定进行	313,768	小于1%	198,992	小于1%
北京中建瑞德防水工程有限责任公司	采购	分包工程	根据董事会决议按照协议约定进行	18,393	小于1%	16,936	小于1%
北京中建自胜土石方工程有限责任公司	采购	分包工程	根据董事会决议按照协议约定进行	10,473	小于1%	12,537	小于1%
北京中建乐孚装饰工程有限责任公司	采购	分包工程	按照协议约定进行	30,224	小于1%	-	小于1%
中建保华建筑有限责任公司	采购	分包工程	根据董事会决议按照协议约定进行	953,758	小于1%	245,108	小于1%
CSME 中建高雅	采购	分包工程	根据董事会决议按照协议约定进行	91,801	小于1%	-	小于1%
中建一局土木工程有限公司	采购	分包工程	按照协议约定进行	121,333	小于1%	-	小于1%
北京市中超混凝土有限责任公司	采购	采购材料	根据董事会决议按照协议约定进行	130,638	小于1%	104,329	小于1%
深圳龙岗阳光金属构件公司	采购	采购材料	根据董事会决议按照协议约定进行	2,768	小于1%	51,702	小于1%
其他			根据董事会决议按照协议约定进行	3,608	小于1%	25,081	小于1%
	合计			1,676,764		654,685	

(六) 关联方及关联交易 - 续

5、关联交易情况 - 续

(2) 关联方资金拆借

本年度:

人民币千元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	本期末余额	说明
拆出					
宁波中海和协置业发展有限公司	300,000	2007-12-05	2011-12-28	100,235	年利率为 8.22%
中建保华建筑有限责任公司	4,000	2009-08-17	2010-08-16	4,000	年利率为 11.31%
中建保华建筑有限责任公司	23,580	2009-09-14	2010-09-13	23,580	年利率为 11.31%

上年度:

人民币千元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	上期末余额	说明
拆出					
宁波中海和协置业发展有限公司	300,000	2007-12-05	2011-12-28	300,000	年利率为 8.22%

(3) 关联担保情况

人民币千元

担保方	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
中国建筑第二工程局有限公司	中建保华建筑有限责任公司	30,000	16/04/2009	15/04/2010	否
		23,000	25/06/2009	24/06/2010	否
		7,000	26/06/2009	25/06/2010	否
		30,000	25/05/2009	24/05/2010	否
		20,000	24/07/2009	23/07/2010	否
		20,000	20/11/2009	19/11/2010	否
		65,000	30/04/2009	29/04/2010	否
		30,000	29/10/2009	29/10/2010	否
		21,100	16/10/2009	16/10/2010	否
		20,000	23/01/2009	23/01/2010	否
		115,458	22/05/2009	21/05/2010	否
		30,000	31/12/2008	30/12/2009	否
		24,600	18/06/2009	18/09/2010	否
30,000	14/01/2009	14/01/2010	否		
合计		466,158			

(4) 关键管理人员报酬

人民币千元

项目名称	本年发生额	上年发生额
关键管理人员报酬	7,969	7,531

(六) 关联方及关联交易 - 续

5、关联交易情况 - 续

(5)其他关联交易

人民币千元

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本年发生额		上年发生额	
				金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
宁波中海和协置业发展有限公司	利息收入	资金占用费	根据董事会决议按照公开市场利率拆借	13,170	小于1	21,867	小于1
中建保华建筑有限责任公司	利息收入	资金占用费	根据董事会决议按照公开市场利率拆借	954	小于1	-	-

6、关联方应收应付款项

人民币千元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
应收账款	ChinaStateJointVenture-后海湾	2,596	30,492
	ChitCheung-ChinaOverseas-ATALJointVenture	6,571	23,789
	中建一局土木工程有限公司	898	1,053
	其他	19,840	18,509
	合计	29,905	73,843
预付款项	ChinaState-SamsungJointVenture	-	7,874
	Leighton-ChinaStateVanOordJointVenture	-	3,019
	其他	-	296
	合计	-	11,189
其他应收款	上海中海海轩房地产有限公司	120,429	76,750
	宁波茶亭置业有限公司	72,800	-
	宁波中海和协置业发展有限公司	50,000	-
	朗光国际有限公司	-	1,138,125
	FastRightDevelopmentLimited	-	914,528
	KingtronEnterprisesLimited	-	786,977
	北京国绩智地投资发展有限公司	-	51,200
	中建-大成建筑有限责任公司	153,448	35,676
	绰盈发展有限公司	125,849	540,822
	中建保华建筑有限责任公司	193,495	175,599
	中建一局土木工程有限公司	106,991	103,991
	中国建筑第一工程局机械化施工公司	57,037	57,037
	中国建筑第一工程局资产管理公司	18,638	18,638
	深圳中海投资管理有限公司	-	40,677
	Leighton-ChinaStateJointVenture	33,926	3,703
	其他	101,103	111,928
	合计	1,033,716	4,055,651

(六) 关联方及关联交易 - 续

6、关联方应收应付款项 - 续

人民币千元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
长期应收款	朗光国际有限公司	2,358,423	1,541,890
	FastRightDevelopmentLimited	1,484,724	-
	杨越投资有限公司	1,100,742	635,447
	KingtronEnterprisesLimited	769,053	-
	上海中海海轩房地产有限公司	618,271	573,397
	EmpireLandInvestmentsLimited	592,842	-
	杭州中海雅戈尔房地产有限公司	490,620	539,670
	宁波茶亭置业有限公司	321,999	-
	山东中海华创地产有限公司	239,079	-
	宁波中海和协置业发展有限公司	100,235	300,000
	LinwaEngineeringCo.,Limited	7,905	73,385
	KrimarkInvestmentLtd	69,946	71,003
	中国建筑第六工程局第五工程建筑公司	22,000	-
	其他	8,344	34,774
合计	8,184,183	3,769,566	
应付款项	中建保华建筑有限责任公司	360,388	41,380
	北京中建润通机电工程有限公司	183,470	100,142
	北京市中超混凝土有限责任公司	71,391	72,759
	北京中建瑞德防水工程有限责任公司	15,177	-
	中建一局土木工程有限公司	100,473	-
	其他	19,386	30,865
	合计	750,285	245,146
	其他应付款	Leighton-ChinaStateJointVenture	-
ChinaRealEstateDevelopmentCapitalPartners,LP		-	12,192
深圳中海信和地产开发有限公司		-	413,885
中国通达建设有限公司		53,671	-
中建保华建筑有限责任公司		10,303	11,464
KrimarkInvestmentLtd		-	159,519
南京考试中心		54,347	58,910
中国建筑第四工程局机械施工公司		25,568	-
中国建筑工程总公司		793,334	1,723,820
武汉建筑工程学校		13,000	-
深圳中海投资管理有限公司		-	218,523
其他		21,796	193,679
合计		972,019	3,209,607

(七) 股份支付

(a) 中国海外发展有限公司股份支付

中海发展的股权支付计划根据于 2002 年 7 月 18 日通过的决议案而获采纳，该计划的有效期为 10 年，其目的旨在鼓励董事及具备相关资格员工为中海发展的长远发展做出贡献。董事局获授权根据该计划授予任何全体员工(包括中海发展或其附属公司的董事)股票期权认购中海发展的股份。

于 2009 年 12 月 31 日，有关根据该计划授出而尚未行使的购股权为 6,311 股(2008 年 12 月 31 日：10,488,000 股)，占中海发展于该日已发行股份的 0.08%(2008 年：0.13%)。

根据该计划可授出的最高股份数目不得超过该计划批准之日中海发展已发行股份的 10%。每名参与者通过行使期权而获发行及将获发行的股份总数于任何十二个月内不得超过中海发展已发行股份 1%。若再授出超过该 1%限额的期权，则须经股东批准。向董事或主要股东授出每一期权必须获得独立非执行董事批准。而向主要股东、独立非执行董事或各自联系人于十二个月内授出任何期权，而通过行使所有期权导致已发行或将发行的股份占中海发展已发行股本 0.1%以上，或累计总值超过港币五百万元，则再授出的期权须经中海发展股东预先批准。

授出的股票期权须于期权通知书发出 28 日内，以港币 1 元作为接纳每一授出期权的代价，而该代价于收到时在利润表内确认。期权可于期权通知书满 1 年后至 10 年期内任何时间行使。每股股份的认购价由董事局制定，但不得低于以下最高者：(a)中海发展股份于授出日期的收市价；(b)股份在授出日期前五个营业日的平均收市价；(c)中海发展股份面值。

(七) 股份支付 - 续

(a) 中国海外发展有限公司股份支付 - 续

(1) 与股份支付有关的各项权益工具变动情况表

		2009年1月1日					2009年12月31日	2009年12月31日
授出日期	行使期限	发行在外的 权益工具	本年授予的 权益工具	本年丧失的 权益工具	本年行使的 权益工具	本年过期的 权益工具	发行在外的 权益工具	可行使的 权益工具
2004年6月18日	2005年6月18日至2014年6月17日	10,488,000	119,657	-	(4,296,464)	-	6,311,193	6,311,193
		<u>10,488,000</u>	<u>119,657</u>	<u>-</u>	<u>(4,296,464)</u>	<u>-</u>	<u>6,311,193</u>	<u>6,311,193</u>

(七) 股份支付 - 续

(a) 中国海外发展有限公司股份支付 - 续

(1) 与股份支付有关的各项权益工具变动情况表 - 续

中海发展于2004年6月18日授予的每股行使价港币1.13元的65,140,000份股票期权，该等股票期权的等待期及行使期如下：

股份支付计划 A

<u>已授出期权数目</u>	<u>等待期</u>	<u>行使期</u>
13,028,000	2004年6月18日至2005年6月17日	2005年6月18日至2014年6月17日
13,028,000	2004年6月18日至2006年6月17日	2006年6月18日至2014年6月17日
13,028,000	2004年6月18日至2007年6月17日	2007年6月18日至2014年6月17日
13,028,000	2004年6月18日至2008年6月17日	2008年6月18日至2014年6月17日
13,028,000	2004年6月18日至2009年6月17日	2009年6月18日至2014年6月17日

(2) 截至2009年12月31日止，发行在外的与股份支付有关的各项权益工具的行权价格、合同剩余期限和公允价值

<u>股份支付计划</u>	<u>权益工具</u>	<u>行权价格(港币元)</u>	<u>合同剩余期限</u>	<u>授予日公允价值(港币元)</u>
股份支付计划 A	股票期权	1.13	4.5年	0.20

(3) 当期行权的与股份支付有关的各项权益工具的加权平均价格

<u>股份支付计划</u>	<u>权益工具</u>	<u>行权日</u>	<u>行权日价格(港币元)</u>	<u>行权数</u>
股份支付计划 A	股票期权	6月25日	15.17	945,309
		7月3日	15.17	445,020
		7月10日	15.17	853,630
		8月5日	15.17	428,836
		9月7日	15.17	161,826
		9月16日	15.17	542,115
		10月13日	15.17	207,696
		11月24日	15.17	287,240
		12月18日	15.17	424,792

加权平均价格=港币 15.17 元

(七) 股份支付 - 续

(a) 中国海外发展有限公司股份支付 - 续

(4) 权益工具公允价值确定方法

股份支付计划 A 权益工具的公允价值是使用布莱克-斯科尔斯模型计算，输入至模型的数据如下：

加权平均股票价格	1.11
加权平均行使价	1.13
预计波动	45.54%
预计寿命	1.5-10年
无风险利率	1.88-4.56%
预计股息收益	5.42%

预计波动是根据本集团过去 260 个交易日股价的波动计算得出。于模型中使用的预计寿命已基于管理层的最佳估计，就不可转换性、行使限制和行使模式的影响作出了调整。

(5) 股份支付交易对当期财务状况和经营成果的影响

	<u>2009年度</u> 人民币千元	<u>2008年度</u> 人民币千元
因权益结算的股份支付而确认的费用总额	-	659
以股份支付换取的职工服务总额	-	659
资本公积中以权益结算的股份支付的累计金额	<u>5,345</u>	<u>5,345</u>

(b) 中国建筑国际集团有限公司股份支付

中国建筑国际集团有限公司(“中国建筑国际”)系公司下属二级子公司中国海外集团有限公司下属之子公司。中国建筑国际的股权支付计划根据于 2005 年 6 月 9 日通过的决议案而获采纳，其主要目的为向中国建筑国际的董事、具备相关资格的雇员、高级职员及货品、服务供应商提供奖励，并可由股东大会的决议案而终止。根据该计划，中国建筑国际董事局可能向具备资格的承受人授予购股权。

于 2009 年 12 月 31 日，有关根据该计划授出而尚未行使的购股权为 93,006,328 股 (2008 年 12 月 31 日：108,057,920 股)，占中国建筑国际于该日已发行股份的 3.5%(2008 年：4.42%)。根据股权支付计划而可能授出的股份总数不可超越中国建筑国际于任何时候已发行股份的 30%。在没有获得中国建筑国际股东事先批准的情况下，有关在任何一年内向任何人士已授出或可予授出的股票期权而言，已发行或可予发行的股份数目不得超过中国建筑国际在任何时间已发行股份的 1%。若向主要股东或独立非执行董事授出的股票期权涉及的股份数目超过中国建筑国际股本的 0.1%或价值超过港币 5,000,000 元，则须事先得到中国建筑国际股东批准。

已授出的股票期权必须要约日期后二十八天认购。各具备资格承授人于接受该要约时支付港币 1 元。股票期权可于行使期行使，而股票期权的行使期将全权由中国建筑国际董事局于授出股票期权时制定，期权可于期权通知书满 1 年后至 10 年期内任何时间行使。行使价由中国建筑国际董事局制定，并不低于以下的最高者：(a)中国建筑国际股份于授出日期的收市价；(b)股份在授出日期前五个营业日的平均收市价；(c)中国建筑国际股份面值。

(七) 股份支付 - 续

(b) 中国建筑国际公司有限公司股份支付 - 续

(1) 各年与股份支付有关的各项权益工具变动情况表

<u>授出日期</u>	<u>行使期限</u>	2009年1月1日 <u>发行在外的 权益工具</u>	<u>本年授予的 权益工具</u>	<u>本年丧失的 权益工具</u>	<u>本年行使的 权益工具</u>	<u>本年过期的 权益工具</u>	2009年12月31日 <u>发行在外的 权益工具</u>	2009年12月31日 <u>可行使的 权益工具</u>
2005年9月14日	2006年9月14日至2015年9月13日	<u>108,057,920</u>	<u>5,700,673</u>	<u>(602,644)</u>	<u>(20,149,621)</u>	<u>-</u>	<u>93,006,328</u>	<u>55,576,805</u>

(七) 股份支付 - 续

(b) 中国建筑国际集团有限公司股份支付 - 续

(1) 各年与股份支付有关的各项权益工具变动情况表 - 续

中国建筑国际于 2005 年 9 月 14 日授予的每股行使价港币 1.03 元的 49,200,000 份股票期权，该等股票期权的等待期及行使期如下：

股份支付计划 B

<u>已授出期权数目</u>	<u>等待期</u>	<u>行使期</u>
9,840,000	2005 年 9 月 14 日至 2006 年 9 月 13 日	2006 年 9 月 14 日至 2015 年 9 月 13 日
9,840,000	2005 年 9 月 14 日至 2007 年 9 月 13 日	2007 年 9 月 14 日至 2015 年 9 月 13 日
9,840,000	2005 年 9 月 14 日至 2008 年 9 月 13 日	2008 年 9 月 14 日至 2015 年 9 月 13 日
58,224,300(拆分后)	2005 年 9 月 14 日至 2009 年 9 月 13 日	2009 年 9 月 14 日至 2015 年 9 月 13 日
58,224,300(拆分后)	2005 年 9 月 14 日至 2010 年 9 月 13 日	2010 年 9 月 14 日至 2015 年 9 月 13 日

(2) 截至 2009 年 12 月 31 日止，发行在外的与股份支付有关的各项权益工具的行权价格、合同剩余期限和公允价值

<u>股份支付计划</u>	<u>权益工具</u>	<u>行权价格(港币元)</u>	<u>合同剩余期限</u>	<u>授予日公允价值(港币元)</u>
股份支付计划 B	股票期权	0.23	5.5 年	0.25

(3) 当期行权的与股份支付有关的各项权益工具的加权平均价格

<u>股份支付计划</u>	<u>权益工具</u>	<u>行权日</u>	<u>行权日价格(港币元)</u>	<u>行权数</u>
股份支付计划 B	股票期权	1 月 16 日	2.86	642,000
		2 月 24 日	3.07	166,400
		3 月 13 日	3.16	665,600
		4 月 6 日	2.71	299,600
		4 月 28 日	2.86	599,040
		5 月 19 日	1.75	791,680
		6 月 15 日	1.69	208,000
		7 月 9 日	1.18	41,600
		8 月 10 日	1.06	1,341,360
		9 月 24 日	1.07	1,825,654
		9 月 29 日	0.77	3,883,089
		10 月 12 日	0.65	2,860,388
		10 月 28 日	0.73	263,404
		11 月 6 日	1.19	2,858,870
11 月 24 日	3.51	2,078,617		
12 月 14 日	3.41	1,624,319		

加权平均价格=港币 2.94 元

(七) 股份支付 - 续

(b) 中国建筑国际集团有限公司股份支付 - 续

(4) 权益工具公允价值确定方法

股份支付计划 B 权益工具的公允价值是使用布莱克-斯科尔斯模型计算，输入至模型的数据如下：

加权平均股票价格	1.58
加权平均行使价	0.87
预计波动	13.88%
预计寿命	2-10年
无风险利率	4-4.2%
预计股息收益	-

预计波动是根据其他类似公司股价的历史波动计算得出。于模型中使用的预计寿命已基于管理层的最佳估计，就不可转换性、行使限制和行使模式的影响作出了调整。

(5) 股份支付交易对当期财务状况和经营成果的影响

	<u>2009年度</u> 人民币千元	<u>2008年度</u> 人民币千元
因权益结算的股份支付而确认的费用总额	606	1,535
以股份支付换取的职工服务总额	606	1,535
资本公积中以权益结算的股份支付的累计金额	<u>10,456</u>	<u>9,850</u>

(八) 或有事项

1、未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

相关单位	人民币千元 年末数 诉讼标的
中国建筑一局(集团)有限公司	90,236
中国建筑第二工程局有限公司	13,878
中国建筑第三工程局有限公司	65,026
中国建筑第五工程局有限公司	107,560
中国建筑第六工程局有限公司	4,715
中国建筑第七工程局有限公司	121,938
中国建筑第八工程局有限公司	72,470
中国建筑股份有限公司母公司	5,428
合计	481,251

注： 上述未决诉讼主要系与工程质量、工程款等相关的纠纷。

(八) 或有事项 - 续

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

担保种类	人民币千元	
	年末数	担保金额
业主按揭担保(注 1)	8,246,029	
银行贷款、承兑汇票以及保函担保	553,000	
合计	8,799,029	

注 1： 本集团为商品房承购人向银行抵押借款提供担保，承购人以其所购商品房作为抵押物，截止 2009 年 12 月 31 日，由于截止目前承购人未发生违约，且该等房产目前的市场价格高于售价，sss 本集团认为与提供该等担保相关的风险较小。

注 2： 除存在上述事项外，截至 2009 年 12 月 31 日止，本集团并无其他重大的担保事项及其他需要说明的或有事项。

(九) 承诺事项

1、资本承诺

	人民币千元	
	年末数	年初数
已签约但尚未于财务报表中确认的		
- 大额发包合同	41,883,920	11,525,803
- 对外投资承诺	422,008	51,000
合计	42,305,928	11,576,803

2、经营租赁承诺

至资产负债表日止，本集团对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

	人民币千元	
	年末数	年初数
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额：		
资产负债表日后第 1 年	85,609	76,713
资产负债表日后第 2 年	64,473	38,583
资产负债表日后第 3 年	51,024	8,344
以后年度	89,232	35,148
合计	290,338	158,788

(十) 资产负债表日后事项

1、资产负债表日后利润分配情况说明

根据董事会本公司第一届第二十三次会议的提议，2009年度按已发行之股份 300 亿股(每股面值人民币 1 元)计算，拟以每 10 股向全体股东派发现金红利人民币 0.29 元。上述股利分配方案尚待股东大会批准。

2、其他资产负债表日后事项说明

收购深圳市中海投资管理有限公司

2010年3月，本集团以人民币 321,996.26 万元收购其控股母公司中国建筑工程总公司持有的深圳市中海投资管理有限公司 100%股权。截至审计报告日，本集团已支付全部价款。

拟发行中期票据

2010年3月和4月，分别经公司第一届董事会第二十一次会议和2010年第二次临时股东大会审议通过，本集团决定发行规模不超过人民币 200 亿元、期限不超过 10 年的中期票据，用于补充公司营运资金和偿还银行贷款。

收购蚬壳电器工业(集团)有限公司完成认购

2009年9月9日，本集团香港上市子公司中国海外发展与蚬壳电器工业(集团)有限公司(“蚬壳电器”)签订认购协议，中国海外发展将收购蚬壳电器发行的股票。同时协议约定翁国基先生(蚬壳电器之董事及主要股东之一)作为一致行动人，将不可撤回的承诺将尽力促使蚬壳电器其他主要股东接纳此项收购，以使中国海外发展在收购结束时拥有蚬壳电器已发行股本的比例不少于 50.1%。

2010年3月29日，该项认购完成。中国海外发展共持有蚬壳电器 326,364,452 股股票，占其全部已发行股本的 54.44%。中国海外发展与其一致行动人翁国基先生一共拥有蚬壳电器 539,777,328 股股票，占其全部已发行股本的 79.32%。

(十一) 其他重要事项

1、企业合并

(1) 本集团作为同一控制下企业合并的合并方

2009年度，本集团发生同一控制下的企业合并的基本情况如下：

a. 被合并方基本情况：

本公司持有 65%股权的子公司中国市政工程西北设计研究院(以下简称“市政西北院”)与甘肃市政工程承包公司签署股权转让协议，其中约定以人民币 5,789 千元收购甘肃西北信诚工程建设监理公司(以下简称“甘肃西北信诚”)100%股权，市政西北院已支付全部股权转让款，甘肃西北信诚于 2009 年完成相关工商登记变更。

同一控制下企业合并的判断依据：于企业合并前及合并后，对本公司及甘肃西北信诚实施最终控制的母公司为中国建筑工程总公司。

合并日为合并方实际取得被合并方控制权的日期。即被合并方的净资产和生产经营决策的控制权转移给合并方的日期。

(十一) 其他重要事项 - 续

1、企业合并 - 续

(1) 本集团作为同一控制下企业合并的合并方 - 续

b. 被合并方于合并日及 2008 年末的财务状况：

人民币千元

	合并日账面价值	2008年12月31日 账面价值
同一控制下企业合并取得资产：		
流动资产	6,691	6,061
固定资产	407	1,306
小计	7,098	7,367
同一控制下企业合并取得负债：		
流动负债	1,376	1,709
小计	1,376	1,709
被合并公司净资产合计	5,722	5,658
减：购买对价	5,789	
初始投资成本超过按股权比例 享有的净资产的账面价值	67	

本公司以支付现金为合并对价，所支付对价在合并日的账面价值分别为：

人民币千元

	金额
合并对价	
现金和现金等价物	5,789
合计	5,789

c. 被合并方自合并当期期初至合并日经营成果及现金净流量：

人民币千元

	合并期初至合并日
营业收入	10,629
业务成本及费用	9,806
利润总额	953
净利润	715
经营活动现金净流量	5,338
投资活动现金净流量	(85)
筹资活动现金净流量	(489)
现金及现金等价物净增加额	4,764

(十一) 其他重要事项 - 续

1、企业合并 - 续

(2) 本集团作为非同一控制下企业合并的合并方

2009年度，本集团发生非同一控制下的企业合并的基本情况如下：

a. 本集团2009年主要收购了以下子公司

(a).本公司、深圳市蛇口长盛轮船有限公司于2009年对山东省筑港总公司进行增资、改制，改制后公司名称为中建筑港集团有限公司(以下简称“中建筑港集团”)。本公司以人民币113,905千元现金出资，占中建筑港集团55%股权，本公司2009年底已全部出资到位，中建筑港集团已完成相关工商登记变更。

(b).本公司之子公司上海中建楷昕投资发展有限公司(以下简称“上海中建楷昕”)与西安侨盛房地产开发有限公司签订股权转让协议，其中约定以人民币322,350千元收购西安中建投资开发有限公司(以下简称“西安中建投”)70%股权(原本公司持股30%)，本年上海中建楷昕已支付全部价款，西安中建投也已于2009年完成工商登记变更。

(c).本公司之子公司英劲有限公司与Oceanpass Holdings Limited签订股权转让协议，其中约定以人民币447,294千元收购金碧国际集团有限公司100%的股权，本年英劲有限公司已支付全部价款，金碧国际集团有限公司也已于2009年完成工商登记变更。

b. 被合并方主要财务信息：

人民币千元

	购买日		2008年12月31日	
	账面价值	公允价值	账面价值	公允价值
可辨认资产：				
流动资产	1,659,258	1,659,080	1,348,327	1,348,073
固定资产	72,594	72,594	72,655	72,655
其他资产	43,141	51,902	26,696	26,696
小计	1,774,993	1,783,576	1,447,678	1,447,424
可辨认负债：				
流动负债	687,968	687,968	687,226	687,226
长期负债	86,593	86,593	523,769	523,769
小计	774,561	774,561	1,210,995	1,210,995
净资产合计	1,000,432	1,009,015	236,683	236,429
减：少数股东权益	(104,766)	(104,766)	(46,833)	(46,833)
归属于本公司股东的权益	895,666	904,249	189,850	189,596
减：收购对价		954,731		
购买溢价(商誉)		55,384		
购买折价		(4,902)		

(十一) 其他重要事项 - 续

1、企业合并 - 续

(2) 本集团作为非同一控制下企业合并的合并方 - 续

b. 被合并方主要财务信息： - 续

本公司以支付现金为合并对价，所支付对价在合并日的账面价值及公允价值分别为：

	人民币千元	
	账面价值	公允价值
合并对价		
现金和现金等价物	954,731	954,731
合计	954,731	954,731

	人民币千元
	金额
作为合并对价的现金和现金等价物	954,731
减：被合并子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	(278,203)
取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	676,528

购买日为合并方实际取得被合并方控制权的日期。即被合并方的净资产和生产经营决策的控制权转移给合并方的日期。

c. 被合并方自购买日至合并当期期末的经营成果及现金净流量：

	人民币千元
	购买日至 合并当年期末
营业收入	79,494
营业成本及费用	92,669
利润总额	(13,205)
净利润	(13,221)
经营活动现金净流量	(88,517)
投资活动现金净流量	(1,257)
筹资活动现金净流量	188,842
现金及现金等价物净增加额	99,068

(十一) 其他重要事项 - 续

1、企业合并 - 续

(3) 本集团本期处置子公司

a. 被处置子公司的基本情况

本公司之全资子公司中国建筑第八工程局有限公司(以下简称“中建八局”)与西安侨盛房地产开发有限公司签订股权转让协议，其中约定以人民币 279,390 千元出售西安中侨置业有限公司(以下简称“西安中侨”)100%股权，中建八局已收到全部股权转让款，西安中侨已于 2009 年完成相关工商登记变更。

b. 本集团所处置子公司于处置日的资产和负债列示如下：

人民币千元

	处置日账面价值	处置日期初账面价值
可辨认资产：		
流动资产	289,449	289,449
其他资产	35,511	35,511
小计	324,960	324,960
可辨认负债：		
其他负债	46,150	46,150
净资产合计	278,810	278,810
减：少数股东权益		
归属于本公司股东的权益	278,810	278,810
处置收益	580	-
出售对价	279,390	

本公司处置子公司产生的现金流量如下：

人民币千元

	金额
收到现金对价	279,390
减：被出售子公司持有的现金和现金等价物	(4)
出售子公司产生的净现金流入	279,386

2、以公允价值计量的资产和负债

人民币千元

项目	年初金额	本年公允价值变动损益	计入当年权益的公允价值变动	本年计提的减值	年末金额
金融资产					
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	23,564	(72,193)	-	-	1,043,438
2.可供出售金融资产	311,105	-	157,082	-	496,709
金融资产合计	334,669	(72,193)	157,082	-	1,540,147

(十一) 其他重要事项 - 续

3、外币金融资产和外币金融负债

					人民币千元
项目	年初金额	本年公允价值 变动损益	计入当年权益的 公允价值变动	本年计提的 减值	年末金额
金融资产					
1.现金及现金等价物	10,565,675	-	-	-	12,090,490
2.贷款和应收款	5,874,601	-	-	(145,957)	8,397,840
金融资产小计	16,440,276	-	-	(145,957)	20,488,330
金融负债	26,302,319	-	-	-	32,539,096

4、分部报告

本集团于2009年按《企业会计准则解释第3号》的规定确定报告分部并披露分部信息，不再执行《企业会计准则第35号—分部报告》关于确定地区分部和业务分部以及按照主要报告形式、次要报告形式披露分部信息的规定。

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。本集团各个报告分部提供的主要产品及劳务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、设计勘察及其他。

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，这些计量基础与编制财务报表时的会计与计量基础保持一致。

(十一) 其他重要事项 - 续

4、分部报告 - 续

(1) 分部报告信息

人民币千元

	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		未分配项目		分部间相互抵减		合计	
	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年
营业收入																
对外交易收入	180,828,604	159,731,535	34,298,225	17,696,460	38,338,434	18,823,637	2,602,333	2,442,237	4,312,039	3,410,816					260,379,635	202,104,685
分部间交易收入	1,884,867	887,184							91,791	215,755			(1,976,658)	(1,102,939)	-	-
分部营业收入合计	182,713,471	160,618,719	34,298,225	17,696,460	38,338,434	18,823,637	2,602,333	2,442,237	4,403,830	3,626,571	-	-	(1,976,658)	(1,102,939)	260,379,635	202,104,685
报表营业收入合计															260,379,635	202,104,685
营业成本	169,243,437	148,246,171	30,971,446	16,040,647	25,116,656	11,322,561	1,636,808	1,634,137	3,691,941	3,041,163			(1,922,230)	(1,082,063)	228,738,058	179,202,616
分部营业利润	13,470,034	12,372,548	3,326,779	1,655,813	13,221,778	7,501,076	965,525	808,100	711,889	585,408			(54,428)	(20,876)	31,641,577	22,902,069
报表营业利润															31,641,577	22,902,069
营业税金及附加	5,299,342	4,714,257	1,240,422	699,359	3,198,747	2,022,550	145,180	121,428	165,538	140,377					10,049,229	7,697,971
销售费用	13,209	12,782	522	17,367	522,448	658,212	102,598	52,640	109,221	90,084					747,998	831,085
管理费用	3,970,574	3,642,586	811,428	360,861	620,761	646,270	315,507	406,787	210,057	211,546	919,919	853,647	(6,482)		6,841,764	6,121,697
财务费用											829,200	1,399,938			829,200	1,399,938
资产减值损失	372,897	371,376	146,649	9,852	24,942	18,702	69,283	9,597	(7,205)	89					606,566	409,616
加:分部公允价值变动收益(损失)	8,849	(19,489)	-	-	14	-	1,356	(1,151)	(82,412)	(38,446)					(72,193)	(59,086)
其他未拆分成本											(213,715)	(323,239)			(213,715)	(323,239)
营业利润	3,822,861	3,612,058	1,127,758	568,374	8,854,894	4,155,342	334,313	216,497	151,866	104,866	(1,535,404)	(1,930,346)	(47,946)	(20,876)	12,708,342	6,705,915
营业外收入											289,562	269,996			289,562	269,996
营业外支出											113,767	113,229			113,767	113,229
利润总额															12,884,137	6,862,682
所得税											3,809,017	2,222,627			3,809,017	2,222,627
净利润											9,075,120	4,640,055			9,075,120	4,640,055

(十一) 其他重要事项 - 续

4、分部报告 - 续

(1) 分部报告信息 - 续

人民币千元

	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		未分配项目		分部间相互抵减		合计	
	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年
分部资产总额	120,250,080	100,152,488	33,410,131	19,521,776	90,812,673	56,064,579	2,660,462	1,870,232	11,600,810	16,453,806	35,588,565	11,890,931	(1,738,566)	(1,778,673)	292,584,155	204,175,139
报表资产总额	120,250,080	100,152,488	33,410,131	19,521,776	90,812,673	56,064,579	2,660,462	1,870,232	11,600,810	16,453,806	35,588,565	11,890,931	(1,738,566)	(1,778,673)	292,584,155	204,175,139
分部负债总额	96,784,262	93,263,737	22,891,219	13,469,761	60,791,045	42,946,782	1,433,118	894,283	6,875,968	12,159,181	17,172,119	12,489,798	(1,690,620)	(1,767,712)	204,257,111	173,455,830
报表负债总额	96,784,262	93,263,737	22,891,219	13,469,761	60,791,045	42,946,782	1,433,118	894,283	6,875,968	12,159,181	17,172,119	12,489,798	(1,690,620)	(1,767,712)	204,257,111	173,455,830
补充信息:																
折旧和摊销费用	1,012,776	992,681	500,895	168,239	141,909	89,141	25,801	37,829	159,788	108,342					1,841,169	1,396,232
当期确认的减值损失	372,897	371,376	146,649	9,852	24,942	18,702	69,283	9,597	(7,205)	89					606,566	409,616
资本性支出	2,547,131	2,397,475	1,725,773	700,507	304,840	1,219,016	153,064	98,969	324,666	180,377					5,055,474	4,596,344

(十一) 其他重要事项 - 续

4、分部报告 - 续

(2)按收入来源地划分的对外交易收入和资产所在地划分的非流动资产

项目	人民币千元	
	本年发生额	上年发生额
来源于中国境内的对外交易收入	230,544,220	176,951,433
来源于中国境外其他国家和地区的对外交易收入	29,835,415	25,153,252
小计	260,379,635	202,104,685

项目	人民币千元	
	本年发生额	上年发生额
位于中国境内的非流动资产	38,981,043	28,095,360
位于中国境外其他国家和地区的非流动资产	1,477,348	1,153,503
小计	40,458,391	29,248,863

(十二) 金融工具及风险管理

本集团的主要金融工具包括货币资金、股权投资、债权投资、借款、应收账款、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见相关附注。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

1. 风险管理目标和政策

本集团从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本集团经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本集团风险管理的基本策略是确定和分析本集团所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

(十二) 金融工具及风险管理- 续

1. 风险管理目标和政策 - 续

1.1 市场风险

1.1.1 外汇风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。本集团承受外汇风险主要与港币、美元、欧元及利比亚第纳尔有关，除本集团的几个下属子公司以港币、美元、欧元及利比亚第纳尔进行采购和销售外，本集团的其他主要业务活动以人民币计价结算。于2009年12月31日，除下表所述资产及负债为外币余额外，本集团的资产及负债均为人民币余额。该等外币余额的资产和负债产生的外汇风险可能对本集团的经营业绩或财务状况产生影响。

项目	人民币千元	
	年末数	年初数
现金及现金等价物	12,087,951	10,565,675
应收账款	6,392,685	5,397,160
其他应收款	1,961,192	459,443
长期应收款	43,963	17,998
金融资产小计	20,485,791	16,440,276
应付票据	350,358	46,073
应付账款	7,935,547	7,478,944
其他应付款	2,416,328	2,542,295
短期借款	2,173,561	34,760
长期借款	18,918,893	15,430,153
长期应付款	744,409	770,094
金融负债小计	32,539,096	26,302,319

本集团密切关注汇率变动对本集团经营的影响。本集团之外币金融资产和负债主要系于海外业务经营地因使用当地货币进行交易而形成的金融资产和负债。本集团通过对海外业务经营地的当地货币收支规模和结构进行控制和调节，对本集团的外汇风险进行平衡。

1.1.2 利率风险

本集团面临的利率变动风险主要来自借款。浮动利率借款令本集团面临现金流量利率风险。于2009年12月31日，集团之固定利率银行借款余额为人民币5,987,701千元(2008年12月31日：人民币14,882,272千元)；集团之浮动利率银行借款余额为人民币23,349,618千元(2008年12月31日：26,429,675千元)。

利率风险敏感性分析基于下述假设：

市场利率变化影响浮动利率金融工具的利息收入或费用。

(十二) 金融工具及风险管理- 续

1. 风险管理目标和政策 - 续

1.1 市场风险 - 续

1.1.2 利率风险 - 续

在上述假设的基础上，在其他变量不变的情况下，根据不同货币在国内及国际市场利率可能发生的合理变动对当期损益的税前影响如下：

项目	利率变动	人民币千元	
		本年度 对利润的影响	上年度 对利润的影响
中国内地	增加 0.27%	(6,523)	(29,779)
香港及海外地区	增加 1%	(209,335)	(154,188)
中国内地	减少 0.27%	6,523	29,779
香港及海外地区	减少 1%	209,335	154,188

1.1.3 其他价格风险

本集团持有的分类为可供出售金融资产和交易性金融资产的投资在资产负债表日以公允价值计量。因此，本集团承担着证券市场变动的风险。本集团采取持有多种权益证券组合的方式降低权益证券投资的价格风险。

本集团持有的以公允价值计量的金融资产面临的价格风险，对当期损益及权益的税前影响如下：

项目	公允价值变动	人民币千元	
		本年度 对利润及权益的影响	上年度 对利润及权益的影响
交易性金融资产	上升 10%	104,344	2,356
可供出售金融资产	上升 10%	49,671	31,111
交易性金融资产	下跌 10%	(104,344)	(2,356)
可供出售金融资产	下跌 10%	(49,671)	(31,111)

1.2 信用风险

于 2009 年 12 月 31 日，可能引起本集团财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本集团金融资产产生的损失以及本集团承担的财务担保，具体包括：

- 合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额；对于以公允价值计量的金融工具而言，账面价值反映了资产负债表日的最大风险敞口。
- 附注七“或有事项”中披露的对外担保金额。

为降低信用风险，本集团各公司分别成立了专门部门负责确定信用额度、进行信用审批，对于金额重大的风险审批本集团专门成立了专门的审核委员会，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本集团于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本集团管理层认为本集团所承担的信用风险已经大为降低。

由于本集团的风险敞口分布在多个合同方和多个客户，因此本集团没有重大的信用集中风险。

(十二) 金融工具及风险管理- 续

1. 风险管理目标和政策 - 续

1.3 流动风险

管理流动风险时，本集团的目的在于持续取得资金及通过计息贷款提供之灵活性以维持平衡。管理层认为本集团充分保持现金及现金等价物并对其进行监控，以确保具备有足够的流动资金偿还一切到期的财务债务，并将本集团的财务资源发挥最大效益。

本集团管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。2009年12月31日，本集团尚未使用的银行借款额度为人民币135,370,774千元(2008年12月31日：人民币61,645,496千元)。

截至2009年12月31日，本集团持有的金融负债及金融资产按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

	人民币千元					
	1个月以内	1-3个月	3-12个月	1-5年	5年以上	合计
短期借款	30,000	825,486	5,050,423	-	-	5,905,909
交易性金融负债	-	-	-	-	-	-
应付票据	752,016	1,812,444	1,846,812	-	-	4,411,272
应付账款	8,399,012	8,431,216	55,427,664	-	-	72,257,892
应付利息	55,828	-	-	-	-	55,828
应付股利	59,811	-	-	-	-	59,811
其他应付款	2,626,011	4,089,217	6,644,111	-	-	13,359,339
一年内到期的非流动负债	561,407	767,416	6,568,264	-	-	7,897,087
其他流动负债	-	-	23,476	-	-	23,476
长期借款	-	-	-	24,929,012	2,998,400	27,927,412
应付债券	-	-	-	13,495,698	-	13,495,698
长期应付款	-	-	-	4,381,214	2,852,695	7,233,909
交易性金融资产	-	295	1,043,143	-	-	1,043,438
应收票据	38,894	78,063	141,613	-	-	258,570
应收账款	6,330,212	13,378,002	19,576,229	-	-	39,284,443
应收利息	-	-	-	-	-	-
应收股利	24,999	-	-	-	-	24,999
其他应收款	927,180	1,994,888	6,633,026	-	-	9,555,094
一年内到期的非流动资产	-	154,765	2,335,593	-	-	2,490,358
可供出售金融资产	-	-	-	426,669	174,240	600,909
长期应收款	-	-	-	6,354,509	9,736,407	16,090,916

(十二) 金融工具及风险管理- 续

2. 公允价值

金融资产和金融负债的公允价值按照下述方法确定：

- 具有标准条款及条件并存在活跃市场的金融资产及金融负债的公允价值分别参照相应的活跃市场现行出价及现行要价确定；
- 其他金融资产及金融负债(不包括衍生工具)的公允价值按照未来现金流量折现法为基础的通用定价模型确定或采用可观察的现行市场交易价格确认；
- 衍生工具的公允价值采用活跃市场的公开报价确定。如果不存在公开报价，不具有选择权的衍生工具的公允价值采用未来现金流量折现法在适用的收益曲线的基础上估计确定；具有选择权的衍生工具的公允价值采用期权定价模型计算确定。

本集团管理层认为，财务报表中按摊余成本计量的金融资产及金融负债的账面价值接近该等资产及负债的公允价值。

(十三) 母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1)应收账款按种类披露：

人民币千元

种类	年末数				年初数(已重述)			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大的应收账款	4,196,653	92	115,691	74	2,804,338	93	70,378	66
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	77,592	2	7,537	5	67,350	2	24,348	23
其他不重大应收账款	253,827	6	32,103	21	133,721	5	11,940	11
合计	4,528,072	100	155,331	100	3,005,409	100	106,666	100

应收账款种类的说明：

本公司将单项金额为人民币 1000 万元以上的应收账款确认为单项金额重大的应收账款。

应收账款账龄如下：

人民币千元

账龄	年末数				年初数(已重述)			
	金额	比例 (%)	坏账准备	账面价值	金额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1年以内	4,280,373	95	82,485	4,197,888	2,316,540	77	43,516	2,273,024
1至2年	101,349	2	18,286	83,063	578,810	19	19,814	558,996
2至3年	97,915	2	17,262	80,653	58,642	2	15,241	43,401
3年以上	48,435	1	37,298	11,137	51,417	2	28,095	23,322
合计	4,528,072	100	155,331	4,372,741	3,005,409	100	106,666	2,898,743

(十三) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

1、应收账款 - 续

(2) 本报告期实际核销的应收账款情况

				人民币千元
单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
宁海新世纪大酒店	工程款	878	无法收回	否
合计		878		

(3) 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

应收账款中无应收持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东或关联方的款项。

(4) 应收账款金额前五名单位情况

				人民币千元
单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
客户 1	第三方	830,821	1 年以内	19
客户 2	第三方	270,865	1 年以内	6
客户 3	第三方	168,529	1 年以内	4
客户 4	第三方	165,851	1 年以内	4
客户 5	第三方	163,119	1 年以内	4
合计		1,599,185		

(5) 应收关联方账款情况

			人民币千元
单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例(%)
阳五高速公路投资管理有限公司	股份公司内部	120,288	4
中国海外集团有限公司	股份公司内部	32,346	1
吉林神龙高速公路有限责任公司	股份公司内部	3,510	1
合计	--	156,144	

(十三) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

2、其他应收款

(1)其他应收款按种类披露：

人民币千元

种类	年末数				年初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大的其他应收款	14,456,248	96	9,098	69	3,046,319	90	2,783	26
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-
其他不重大其他应收款	605,755	4	4,149	31	338,400	10	8,094	74
合计	15,062,003	100	13,247	100	3,384,719	100	10,877	100

其他应收款种类的说明：

本公司将金额为人民币 1,000 万元以上的其他应收款确认为单项金额重大的其他应收款。

人民币千元

账龄	年末数				年初数			
	金额	比例 (%)	坏账准备	账面价值	金额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	14,736,487	96	3,582	14,732,905	2,964,458	87	2,907	2,961,551
1 至 2 年	273,949	2	2,423	271,526	376,944	11	3,471	373,473
2 至 3 年	37,232	1	5,135	32,097	12,180	1	246	11,934
3 年以上	14,335	1	2,107	12,228	31,137	1	4,253	26,884
合计	15,062,003	100	13,247	15,048,756	3,384,719	100	10,877	3,373,842

(2)本报告期实际核销的其他应收款情况

人民币千元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
其他	押金备用金	5	无法收回	否
合计		5		

(3)本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

其他应收款中无应收持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东或关联方的款项。

(4)其他应收款金额前五名单位情况

人民币千元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例 (%)
中国海外集团有限公司	关联方	5,943,345	1 年以内	39
中国中建地产有限公司	关联方	1,450,089	1 年以内	10
中国建设基础设施有限公司	关联方	998,736	1 年以内	7
中国建筑第八工程局有限公司	关联方	978,823	1 年以内	7
中建国际建设有限公司	关联方	977,341	1 年以内	6
合计	--	10,348,334	--	

(十三) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

2、其他应收款 - 续

(5) 应收关联方款项

人民币千元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款 总额的比例(%)
中国海外集团有限公司	股份公司内部	5,943,345	39
中国中建地产有限公司	股份公司内部	1,450,089	10
中国建设基础设施有限公司	股份公司内部	998,736	7
中国建筑第八工程局有限公司	股份公司内部	978,823	7
中建国际建设有限公司	股份公司内部	977,341	6
中国建筑第三工程局有限公司	股份公司内部	890,344	6
中国建筑第四工程局有限公司	股份公司内部	784,420	5
中建地产(武汉)有限公司	股份公司内部	660,000	4
阳五高速公路投资管理有限公司	股份公司内部	316,362	2
中国中建设计集团有限公司	股份公司内部	286,386	2
中国建筑(俄罗斯)有限公司	股份公司内部	214,220	1
中建中东有限责任公司	股份公司内部	213,791	1
中建-大成建筑有限责任公司	合营公司	153,448	1
中建阿尔及利亚股份公司	股份公司内部	120,566	1
中国建筑发展有限公司	股份公司内部	112,979	1
其他	股份公司内部	429,538	3
合计		14,530,388	

(十三) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

3、长期股权投资

(1)长期股权投资明细如下：

人民币千元

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
合营投资											
中建-大成建筑有限责任公司	权益法	38,738	18,068	3,482	21,550	50	50	不适用	-	-	-
小计			18,068	3,482	21,550						-
联营投资											
普瑞置地投资有限公司	权益法	12,800	12,621	(390)	12,231	40	40	不适用	-	-	-
中国通达建设有限公司	权益法	76,208	51,027	3,119	54,146	34	34	不适用	-	-	-
中建工业设备安装有限公司	权益法	325,000	-	346,185	346,185	50	40	注	-	-	36,900
中建电力建设有限公司	权益法	230,000	-	229,905	229,905	50	40	注	-	-	-
中建市政建设有限公司	权益法	200,000	149,587	60,862	210,449	50	40	注	-	-	9,000
中建商品混凝土有限公司	权益法	150,030	150,030	7,529	157,559	30	40	注	-	-	9,000
中建钢构有限公司	权益法	150,000	29,636	118,505	148,141	27	40	注	-	-	-
中建武汉建设投资有限责任公司	权益法	60,000	-	59,570	59,570	20	20	不适用	-	-	-
小计			392,901	825,285	1,218,186						54,900
其他长期股权投资											
中国建筑一局(集团)有限公司	成本法	824,025	1,144,219	465,000	1,609,219	100	100	不适用	-	-	73,600
中国建筑第二工程局有限公司	成本法	1,185,570	747,719	650,000	1,397,719	100	100	不适用	-	-	134,676
中国建筑第三工程局有限公司	成本法	1,616,023	1,772,511	1,075,000	2,847,511	100	100	不适用	-	-	100,454
中国建筑第四工程局有限公司	成本法	995,996	700,697	595,000	1,295,697	100	100	不适用	-	-	109,627
中国建筑第五工程局有限公司	成本法	954,186	868,789	475,000	1,343,789	100	100	不适用	-	-	88,009
中国建筑第六工程局有限公司	成本法	805,109	501,519	300,000	801,519	100	100	不适用	-	-	65,439
中国建筑第七工程局有限公司	成本法	890,000	694,530	300,000	994,530	100	100	不适用	-	-	68,579
中国建筑第八工程局有限公司	成本法	1,403,555	1,076,211	965,000	2,041,211	100	100	不适用	-	-	199,144
中国中建设计集团有限公司	成本法	817,953	-	817,953	817,953	100	100	不适用	-	-	93,838
中国建筑北京设计研究院有限公司	成本法	3,875	6,837	(6,837)	-	-	-	不适用	-	-	-
中国建筑上海设计研究院有限公司	成本法	7,914	80,549	(80,549)	-	-	-	不适用	-	-	-
中国建筑东北设计研究院有限公司	成本法	18,083	144,298	(144,298)	-	-	-	不适用	-	-	-
中国建筑西北设计研究院有限公司	成本法	22,669	163,087	(163,087)	-	-	-	不适用	-	-	-
中国建筑西南设计研究院有限公司	成本法	14,907	331,201	(331,201)	-	-	-	不适用	-	-	-
中国市政工程西北研究院有限公司	成本法	10,727	10,727	(10,727)	-	-	-	不适用	-	-	-
中国建筑西南勘察院有限公司	成本法	12,092	51,254	(51,254)	-	-	-	不适用	-	-	-
中国海外集团有限公司	成本法	1,070,238	19,008,070	-	19,008,070	100	100	不适用	-	-	543,000
中建国际建设有限公司	成本法	346,450	1,087,337	26,450	1,113,787	100	100	不适用	-	-	4,839
中国建筑发展有限公司	成本法	118,428	323,907	-	323,907	100	100	不适用	-	-	13,591
上海中建投资有限公司	成本法	180,000	247,258	-	247,258	40	40	不适用	-	-	-
其他			1,489,875	427,344	1,917,219						1,200
小计			30,450,595	5,308,794	35,759,389						1,495,996
长期投资合计			30,861,564	6,137,561	36,999,125						1,550,896

注： 在被投资单位持股比例系本公司可分享的联营公司净利润的比例；在被投资单位决策权比例系本公司在联营公司董事会中的的表决权比例。

(十三) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

3、长期股权投资 - 续

(2)向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况

公司于2009年12月31日持有的长期股权投资之被投资单位向本公司转移资金的能力未受到限制。

4、营业收入、营业成本

(1)营业收入

项目	人民币千元	
	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	30,654,395	22,459,750
其他业务收入	5,099	10,160
营业收入	30,659,494	22,469,910

(2)主营业务(分行业)

产品名称	人民币千元			
	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
建造合同	30,417,351	28,948,098	22,364,347	21,274,576
提供劳务	237,044	235,740	95,403	81,656
合计	30,654,395	29,183,838	22,459,750	21,356,232

(3)公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	人民币千元	
	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
客户 1	4,021,478	13
客户 2	2,514,712	8
客户 3	1,322,190	4
客户 4	1,316,899	4
客户 5	1,139,289	4
合计	10,314,568	33

(十三) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

5、投资收益

(1) 投资收益明细情况

项目	人民币千元	
	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	1,495,996	988,529
权益法核算的长期股权投资收益	98,445	(19,122)
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	-	1,087
委托贷款投资收益	116,498	-
合计	1,710,939	970,494

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	人民币千元	
	本年发生额	上年发生额
中国海外集团有限公司	543,000	420,000
中国建筑第八工程局有限公司	199,144	114,710
中国建筑第二工程局有限公司	134,676	51,635
中国建筑第四工程局有限公司	109,627	70,983
中国建筑第三工程局有限公司	100,454	55,000
其他	409,095	276,201
合计	1,495,996	988,529

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益:

被投资单位	人民币千元	
	本年发生额	上年发生额
中建工业设备安装有限公司	58,085	-
中建市政建设有限公司	19,642	(413)
中建商品混凝土有限公司	16,529	-
中建-大成建筑有限责任公司	3,482	(10,156)
中国通达建设有限公司	3,119	(8,010)
其他	(2,412)	(543)
合计	98,445	(19,122)

本公司投资收益汇回无重大限制。

(十三) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

6、现金流量表补充资料

(1)现金流量表补充资料

人民币千元

补充资料	本年发生额	上年发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	1,724,543	759,294
加: 资产减值准备	58,906	13,266
固定资产折旧	59,169	115,450
投资性房地产折旧	4,297	5,233
无形资产摊销	4,838	3,861
长期待摊费用摊销	12,657	8,761
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的收益	(879)	(928)
财务费用	237,146	207,360
投资收益	(1,710,939)	(970,494)
递延所得税资产减少(增加)	(1,683)	1,235
存货的减少(增加)	(67,647)	95,579
已完工尚未结算款的增加	(1,751,256)	(917,616)
已结算尚未完工款的增加	246,655	502,125
经营性应收项目的增加	(6,308,110)	(3,074,456)
经营性应付项目的增加	5,378,068	5,570,525
尚未使用的安全生产费专项储备的增加	29,647	-
经营活动产生的现金流量净额	(2,084,588)	2,319,195
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	30,172,701	11,041,164
减: 现金的期初余额	11,041,164	4,500,074
加: 现金等价物的期末余额	-	-
减: 现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	19,131,537	6,541,090

(2)现金和现金等价物的构成

人民币千元

项目	年末数	年初数
一、现金	30,172,701	11,041,164
其中: 库存现金	46,374	18,921
可随时用于支付的银行存款	30,120,144	11,003,137
可随时用于支付的其他货币资金	6,183	19,106
二、现金等价物	-	-
其中: 三个月内到期的债券投资	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	30,172,701	11,041,164

现金和现金等价物不含母公司使用受限制的现金和现金等价物。

(十四) 财务报表之批准

本公司的公司及合并财务报表于2010年4月18日已经本公司董事会批准。

1、非经常性损益明细表

人民币千元

项目	本年发生额	上年发生额
长期投资处置收益(损失)	(17,040)	138,457
非流动资产处置损益	47,350	80,722
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关, 按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	32,961	44,877
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	14,124	21,867
委托贷款	17,820	35,577
非货币性资产交换损益	-	12,818
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	715	-
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	(8,121)	27,487
无法支付的应付款项	60,015	49,537
与公司主营业务无关的公允价值变动损益	(72,193)	(59,086)
与公司主营业务无关的金融资产处置投资损益	13,456	17,117
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	135,306	144,957
根据税收、会计等要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	13,144
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	4,902	-
除上述各项之外的其他营业外收支净额	38,688	(58,674)
小计	267,983	468,800
非经常性损益的所得税影响数	(45,819)	(91,152)
非经常性损益对少数股东损益的影响	(14,235)	(77,181)
扣除非经常性损益后对归属大股东损益的影响	207,929	300,467

注： 本集团对非经常性损益项目的确定依照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)》(证监会公告 2008(43)号)的规定执行。

2、净资产收益率及每股收益

本净资产收益率和每股收益计算表是中国建筑股份有限公司(以下简称“中国建筑公司”)按照中国证券监督管理委员会颁布的《公开发行证券公司信息披露编报规则第 09 号-净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010 年修订)的有关规定而编制的。

报告期利润	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
归属于公司普通股股东的净利润	14.89%	0.25	0.25
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	14.35%	0.24	0.24

3、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

人民币千元

	报表项目	2009 年度	2008 年度	变动幅度	主要变动原因
1	货币资金	78,973,824	34,156,076	131%	2009 年度公司首次公开发行人民币普通股 120 亿股，扣除发行费用后募集资金净额人民币 492.2 亿元
2	交易性金融资产	1,043,438	23,564	4328%	2009 年度公司购入股票
3	应收账款	39,284,443	32,823,769	20%	2009 年度公司建造合同收入增长了 21%
4	预付款项	27,684,868	10,743,586	158%	2009 年度公司预付土地款大幅增加
5	已完工未结算	33,142,441	26,259,288	26%	2009 年度公司建造合同收入增长了 21%
6	可供出售金融资产	496,709	311,105	60%	2009 年度 A 股股价大幅上升
7	长期应收款	12,617,317	5,930,554	113%	2009 年度公司应收关联方贷款大幅增加
8	投资性房地产	4,421,087	2,534,462	74%	2009 年度公司房地产投资业务规模扩大
9	在建工程	1,058,798	3,062,837	(65)%	2009 年度公司重要在建工程中海广场竣工转出
10	无形资产	4,231,124	3,153,865	34%	2009 年度公司通过 BOT 方式获得的特许经营权成本增加
11	短期借款	5,905,909	13,969,190	(58)%	2009 年度公司偿还借款
12	应付票据	4,411,272	3,277,545	35%	2009 年度公司业务规模扩大
13	应付账款	72,257,892	54,218,439	33%	2009 年度公司业务规模扩大
14	预收款项	38,090,403	28,305,875	35%	2009 年度公司房地产开发业务规模扩大，同时国内房地产市场转暖
15	应交税费	11,251,580	8,439,511	33%	2009 年度公司收入，利润总额增加
16	营业收入	260,379,635	202,104,685	29%	2009 年度公司业务规模扩大
17	营业成本	228,738,058	179,202,616	28%	2009 年度公司业务规模扩大
18	营业税金及附加	10,049,229	7,697,971	31%	2009 年度公司业务规模扩大
19	管理费用	6,841,764	6,121,697	12%	2009 年度公司加强了对管理费用支付的控制力度，变动不大。
20	财务费用	829,200	1,399,938	(41)%	2009 年度公司借款余额减少
21	所得税费用	3,809,017	2,222,627	71%	2009 年度公司利润总额增加

中国建筑股份有限公司

2009 年内部控制自我评估报告

中国建筑股份有限公司(以下简称“公司”、“本公司”)由中国建筑工程总公司、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共同发起,于 2007 年 12 月 10 日创立。并于 2009 年 7 月 29 日在上海证券交易所首发上市,发行 120 亿社会公众股。截止 2009 年 12 月 31 日,公司总股本为 300 亿股。公司业务主要涉及房屋建筑工程、国际工程承包、房地产开发与投资、基础设施建设与投资及勘察设计等五大类。

本公司按照财政部、证监会、银监会等部门联合发布的《企业内部控制基本规范》、国资委《中央企业全面风险管理指引》和上海证券交易所《上市公司内部控制指引》的要求以及《公司法》、《证券法》等相关法律法规,结合自身特点及所处环境不断优化内部控制体系,修订、完善内部控制制度,并确保各项制度的落实,使之更有利于提高上市公司风险管理水平,保护投资者的合法权益。

2009 年,公司继续加强和规范企业内部控制,提高企业经营管理水平和风险防范能力以促进企业的可持续发展。公司根据《企业内部控制基本规范》和《中央企业全面风险管理指引》,制定了《内部控制手册(2009 版)》,对各业务流程进行了较为系统的梳理与规范,以持续建立健全内部控制体系。同时,进一步推进标准化建设工作,在总结和借鉴原有经验的基础上,提炼具有中建特色的管理标准,从公

司层面进一步统一与完善了各业务板块的相关制度，如《中建股份房建项目管理手册》、《中建地产业务区域布局管理办法》等。经过一年来的努力，公司的内部控制流程得到不断完善，并渗透到决策、执行、监督及反馈等各个环节，公司内部控制的全面性和适用性得到提升。

现将报告期内公司的内部控制情况报告如下：

一、控制环境

报告期内，为确保公司战略目标及核心价值的实现，本着规范运作的基本理念，公司积极创造良好的控制环境，不断完善内控制度，使企业各项重大经营管理行为有序进行。

1、公司治理结构

根据《公司法》、《证券法》的相关规定，本公司建立了股东大会、董事会、监事会以及管理层分权制衡的公司治理结构。董事会下设战略与决策委员会、审计委员会、人事与薪酬委员会三个专门委员会。

董事会负责内部控制的建立健全和有效实施。董事会审计委员会负责审查企业内部控制，监督内部控制的有效实施和内部控制自我评价，协调内部控制审计及其他相关事宜等。监事会对董事会建立与实施内部控制的情况进行监督。管理层负责组织企业内部控制的日常运行。

公司坚持与大股东及其关联企业在业务、人员、资产、机构及财务等方面完全分开，保证了公司具有独立完整的业务及自主经营能力。

2、预算管理 with 目标考核

本公司实施全面预算管理制度，明确了各责任单位在预算管理中的职责权限，规范了预算的编制、审定、执行、分析、调整和考核程序，强化预算约束，确保预算为企业发展战略和目标服务。

公司预算编制遵循“上下结合，分级编制，逐级汇总，审批执行”的原则，指标审定后予以层层分解；过程中定期分析预算执行情况；如果遇到外部环境发生重大变化、原有预算编制基础不成立等情况，则按照公司设定的程序，分类分级审批，进行预算调整。为保证公司整体的发展战略以及预算目标的实现，公司明确了预算考核与评价管理程序。

2009年，公司全面执行上述预算管理与绩效考核程序，根据国务院国资委下达的考核目标、企业战略和年度预算目标制定了《中建股份2009年度经营业绩考核制度》，并针对公司在2009年重点强调的经营管理工作制定了《中建股份管理控制评价细则》。同时，进一步深化对公司总部职能部门目标管理力度。公司的预算和考核评价指标体系得到进一步优化。

3、机构设置及权责分配

公司根据自身业务特点、管理需要以及内部控制的要求设置内部机构及岗位，明确职责权限。公司管理层下设六个专业委员会，为决策提供技术支持。同时，公司总部建立了与生产经营管理及规模相适应的业务单元和职能管理部门，并设立相应的职责岗位。相互之间贯彻不兼容职能相分离的原则，比较科学地划分了各自的责任权限，相

互制衡，确保控制措施切实有效实施。

公司各控股子公司及重要参股公司在一级法人治理结构下建立了较为完备的决策机制、执行机制和监督反馈机制，并按照相互制衡的原则设置内部机构和业务部门。

公司财务部为公司内部控制的组织实施部门，负责内部控制设计、检查、修正；审计部为内部控制测试评价部门，负责内部控制测试、评价，并编制自我评估报告；法律事务管理部为公司内部控制风险评估部门，负责公司风险评估，编制风险评估报告；企业策划与管理部为职能协调部门，负责公司的管理体系建设；其他职能部门按其职责负责各自内控业务。

4、人力资源政策

公司制定和实施有利于企业可持续发展的人力资源政策，明确了员工的聘用、培训、辞退与辞职，员工的薪酬、考核、晋升与奖惩，关键岗位员工的定期轮换，掌握国家秘密或重要商业秘密的员工离岗限制性规定、不相容职务相分离等内容。2009年再次修订了总部部门与员工绩效考核管理办法，以进一步完善激励和约束机制。这些制度的建立为充分调动员工积极性和创造性，提高公司竞争力和凝聚力，保证人力资源的有效配置奠定了基础。

公司将职业道德修养和专业胜任能力作为选拔和聘用员工的重要标准，切实加强员工培训和继续教育，不断提升员工素质。

此外，公司加强法制教育，采取多种形式不断增强董事、监事、经理及其他高级管理人员和员工的法制观念，依法决策、依法办事、

依法监督，不断建立健全总法律顾问制度和法律纠纷案件管理制度。

5、内部审计

内部审计作为公司内部控制重要环节的同时，又在董事会审计委员会的业务指导和监督下，独立对内部控制体系运行的有效性进行监督和评价，其目的是促进公司业务管理体系的有效运行和自我完善。

公司总部设立审计局，在重要的二、三级控股子公司设立独立的内部审计机构，在审计局的统一业务管理和统一技术标准下，对本公司及控股子公司的内部控制制度制定及执行的有效性进行审计。为此，2009年公司制定了包括《内部审计管理手册》在内的各项审计制度，并建立完善了包含审计计划、审计实施、审计评价、审计报告、后续审计等环节的审计监督流程，以保证审计工作的有效展开，促进企业内部控制系统的持续完善与改进。

6、企业文化

公司注重企业文化建设，培育积极向上的价值观和社会责任感，倡导“服务社会、造福人类、建设祖国、福利员工”的企业宗旨以及“铸造精品、超越自我”的企业精神，致力于“追求阳光下利润最大化”的核心理念，并在坚持这些精神和理念的前提下，按照现代企业制度建立起了一套经营管理规范和流程。

公司高度重视企业文化及道德守则的宣传和推广，不仅有专门针对新员工的培训，而且通过讲座、内部网络、各项活动等方式向公司员工持续不断地宣传企业文化，落实公司价值观。

公司建立了反舞弊机制，设置了举报信箱，明确了举报投诉处理

程序、办理时限和办结要求，以确保公司监管层及时有效掌握信息。

二、风险管理

本公司以全面风险管理领导小组和工作小组为核心，设置了“三道防线”的风险管理机制与管理架构。董事会是公司全面风险管理工作的最高决策机构，董事会下设的审计委员会负责指导公司审计部门开展对全面风险管理的相关审计工作；总经理对全面风险管理工作的有效性向董事会负责，总经理下设预算考核和风险管理委员会履行公司风险管理职责；法律部是公司全面风险管理工作的归口管理部门。

公司制定了《中国建筑股份有限公司全面风险管理工作指引》、《关于对于各下属二级企业开展全面风险管理工作的指导意见》，对初始信息收集、风险识别和评估、制定重大风险应对方案、应对方案的实施、风险管理评价和监督改进、风险管理信息系统建设、风险管理文化建设等工作做出了规定，以防范和化解各类风险，确保公司避免或降低各项风险损失，增强公司抗风险的能力，进一步促进公司持续、稳定、健康发展。

报告期内，公司根据制度要求，收集相关信息、开展风险评估、识别内外部风险、分析风险程序、确定风险应对策略，完成了《中建股份 2009 年全面风险管理报告》。同时，公司结合市场状况和业务拓展情况，持续收集与风险变化相关的信息，进行风险识别和风险分析，及时调整风险应对策略。

四季度，公司针对 2009 年重大风险管控措施的落实情况进行了

跟踪与剖析，形成了《2009 年风险监控分析报告》。同时，公司还创办了《中建风险电子刊》，跟踪建筑领域的风险动态，打造风险管理信息平台，营造良好的风险管理文化。

三、重要控制活动

2009 年新颁发的《内部控制手册（2009 版）》进一步规范了公司各个管理层次的主要业务流程，根据业务目标和风险确定了关键控制点。公司内部控制的各个环节贯穿了相互牵制不相容原则和适度授权原则，分解和落实责任，明确各层级、各部门、各岗位的职责，对于管理授权做到适度、明确，形成了各司其职、各负其责、相互制约的内部控制机制。

1、会计核算与报告控制

公司设置了独立的财务会计机构，职责明确，并执行不相容岗位职责相分离原则以及关键会计岗位轮岗制度，做到各岗位相互牵制，批准、执行和记录职能分开。对附属机构和控股子公司的财务负责人实行委派制，以起到本公司对下属企业的财务监督作用。

公司积极跟踪国家会计准则和会计制度的最新动向，并据此对财务会计制度和规定进行调整与更新，制定了《中建股份企业会计制度 2009 版(修订)》、《内部控制手册——财务报告与信息披露》。明确了一般会计处理和期末关账、关联方交易管理、财务报告及信息披露的处理程序，为会计核算及财务报告的规范性、及时性、合规性提供了良好保证。

与此同时，为提高工作的效果与效率，公司建立了较为顺畅的财务信息传递渠道，构建了财务报表一级集中管理信息平台，以便为公司的经营管理决策及利益相关方提供及时准确的财务信息。但由于建筑市场的行业特点，公司仍将进一步加强会计基础核算，提高管理质量。

2、收入与成本管理

收入与成本的准确性直接影响财务报告信息的真实性、完整性，因此收入与成本控制是公司内部控制的关键控制环节。公司制定了项目管理手册、合同管理制度、应收账款管理制度等，明确了收入与成本管理业务流程的控制措施，一方面为收入确认和成本计量符合国家法律、法规的要求提供合理保证，另一方面通过加强收入与成本管理不断提高企业效益。

报告期内，建筑施工业务板块，收入确认基本遵循建造合同会计准则的要求，对影响预计总收入、工程结算的合同变更管理、索赔管理、过程结算管理等关键控制环节加强管理；成本管理实施标价分离模式，通过签订项目目标责任书、成本策划、成本分析、考核兑现等不断强化成本控制。

房地产业务板块，收入确认依据相关会计准则和公司会计制度规定的房地产收入确认原则进行，重点关注了销售收入的确认、销售退回等环节；成本管理方面关注了前期成本策划和实施过程中的成本分析与调整，从而对成本形成动态管理。

针对设计板块各企业以前存在的收入确认依据不一致的问题，公

司 2009 年制订了具体统一的收入确认标准，规范了收入确认的时点、依据、审批流程以及合同变更管理等控制程序。

此外，2009 年公司进一步加强招投标管理、合同管理、应收账款管理。针对应收账款绝对值相对较高的问题，制定了《中建股份 2009 年度催收清欠专项考核办法》，加大激励约束力度，以促进资金回收。对于一些较为特殊的领域专门制定了相关制度，例如《中建股份铁路项目招投标及铁路项目组织实施管理办法》，用以规范铁路施工项目的招投标管理及合同管理等控制程序。但受业主影响，公司在项目结算和工程款回收方面还有待进一步加强。

3、采购与支出管理

公司 2009 年发布的《内部控制手册》及《项目管理手册》规范了物资及分包采购管理的业务流程。建筑施工及房地产业务板块各企业根据公司的制度规定，细化建立适合其业务特点和管理要求的采购管理制度、并组织实施。

报告期内，公司各级采购主体按照制度规定执行采购程序，重点加强了供应商选择、招标管理、采购订单及合同的审核与签订、采购验收入账及核算、采购付款等方面的控制，履行招标主体、监督部门、参与决策部门的职责权限和分工，确保授权合理，不相容职责相互分离，以提升采购业务流程的透明度及有效性。但由于市场环境影响，也存在个别项目物资采购与分包商选择不规范、过程管理不到位的现象。

公司继续推行分级采购模式，逐步提高了集中采购的比例，对于

集中采购、零星采购等设立了具体的类别、额度标准及不同的审批流程，以不断提高采购绩效。但由于行业特点及地域差异化影响，集中采购的效果还有进一步提升的空间。

4、存货管理

公司的《内部控制手册》及《项目管理手册》规定了存货管理的业务流程。各业务板块及所属各单位根据公司的制度规定及自身业务特点，制定实施细则。

报告期内，建筑施工业务板块的单位，根据制度要求加强材料物资的入库与验收管理、出库管理、台帐与仓储管理、盘点与评估管理以及废旧物资的处置。同时，针对已完工未结算存货的结算及资金回收风险，进一步关注了已完工未结算存货的确认与计量、分析以及减值测试。房地产业务板块的单位不断规范与落实开发产品的确认与计量、盘点与评估、竣工验收等程序。通过加强存货管理、提高使用效率，以促进公司生产经营的顺利进行、合理保证存货相关财务数据的及时、真实、准确与完整性。但废旧物资管理还将进一步加强。

5、固定资产及无形资产管理

公司的《内部控制手册》规定了固定资产及无形资产的业务管理流程，对资产取得、过程管理、清查处置予以明确。

针对固定资产，公司根据取得方式执行不同的购置程序：对于工程构建取得的固定资产，在项目立项、科研与审批，招标管理，项目实施与变更，工程竣工验收和转固，项目评估各环节加强管理；对于直接购入取得的固定资产，在申请与审批、验收与入账各环节中严格

执行授权制度及业务流程，并确保不相容职责相分离。固定资产取得后，公司重视资产的安全管理、过程维修与更新改造、折旧计提、清查与评估，以确保财产安全和财务核算的准确性。但是由于行业特点影响，公司的抵债资产金额较大，需要进一步强化该类资产的管理。

针对无形资产，公司则在取得与计量、使用与保管、摊销、清查与评估、处置等环节实现该类资产的充分利用及合规化管理，确保无形资产价值的准确记录与核算。

6、人力资源管理

2009年，公司在人力资源管理方面开展了强化领导班子建设、加强人才引进与培养、规范人员退出程序、梳理与完善薪酬考核体系、落实薪资与福利分配政策、评估岗位设置的合理性、有效性等工作。尤其在薪酬管理方面实现一定突破，即全面实施薪酬与绩效挂钩考核，将各企业、部门和人员纳入绩效薪酬挂钩考核体系。

报告期内，公司对于企业内部各责任单位（含各事业部）的业绩，按照经营业绩考核目标进行定期考核和客观评价，发挥有效的激励和监督作用，实现企业发展战略；对于总部各部门设定部门目标与指标，明确部门考核评价标准，将考核与公司战略、工作任务紧密结合起来，以加强各部门对本专业线的指导、服务与监督；对于员工考核，设置较为科学的考核指标体系，将考评结果作为确定员工薪酬以及职务晋升、评优、降级、调岗、辞退等的依据。这种全方位的业绩考核工作，有利于公司战略目标和具体工作目标的逐级落实与分解，实现了考核压力的层层传递。

7、融投资管理

公司筹备上市期间及上市后，融投资业务逐步增多，且属于高风险领域，公司将其作为关键流程进一步加强了相关控制。《中国建筑股份有限公司募集资金使用管理办法》对募集资金的使用及审批程序、用途调整与变更、管理监督和责任追究等方面进行了明确规定，以保证募集资金专款专用。报告期内，公司股票在上交所上市，发行公众股；募集资金采取专户储存、专款专用的原则，由总部资金部统一管理。对于 2008 年发行的中期票据，2009 年制定了《中期票据管理办法》规范其管理和使用。

公司制定的《投资管理制度（试行）》中明确了对外投资的审批权限和流程，并在实际工作中得到贯彻。公司投资部负责对公司重大项目的可行性、投资风险、投资回报等事项进行专门研究和评估。报告期内，公司对新投资项目执行了前期考察、可行性研究、内部评估及投资决策等严格程序，对所有重大投资项目均按相关法规履行了股东大会或董事会的审批程序。但随着国家对基建投资与房地产的调控力度增强，公司将侧重于对个别重大投资项目的风险管理和持续跟踪监督。

8、信息系统控制

本公司先后建设了广域网络系统、电子邮件系统、对外网站系统、视频会议系统、信息管理平台、财务管理系统、人力资源管理系统、基础信息编码标准等十多个系统，并在内部网络的开发运用、电子信息系统的开发与维护、数据输入、文件储存与保管等方面严格执行《中

国建筑股份有限公司信息系统控制制度》，合理保证了公司经营和财务信息的及时传递与安全完整。但公司在某些领域尚未建立统一的信息系统，在提高工作效果与效率方面仍有进一步提升空间。

四、信息与沟通

公司根据有关法律、法规的规定，结合本公司实际情况，制定了《中国建筑股份有限公司信息披露管理办法》，明确了信息披露的总则、标准、流程、信息披露的权限与职责、未公开信息的保密措施、内幕信息知情人的范围和保密责任、责任追究与处理措施等。报告期内，公司信息披露严格遵循了相关法律法规、上交所股票上市规则及公司《信息披露管理办法》，没有出现违规进行信息披露的情形。

对内，公司则建立了顺畅的信息沟通机制，明确了内部控制相关信息的收集、处理和传递程序，确保信息及时沟通，促进内部控制有效运行。各责任部门对收集的内外外部信息进行合理筛选、核对、并在公司内部各管理级次、责任单位、业务环节之间进行沟通和反馈。重要信息能够及时传递给董事会、监事会和经理层。公司定期取得各参控股公司的财务报表及相关报表；通过严格贯彻重大经营事项的报告制度、集体决策审批或者联签制度等使参控股公司的关联交易、对外担保、募集资金使用、重大投资和信息披露等方面的活动得到公司总部的有效监控。

五、监督检查

公司对内部控制建立和执行的有效性进行持续监督，包括日常监

督和专门监督两个方面。

日常监督，主要是公司总部各部门对所属业务线的监督管理。公司各职能部门对参控股公司的相关业务进行指导、服务和监督；通过全面预算管理、绩效考核、运营分析控制等强化对各级公司经营过程和相关业务的监控。财务部门作为内部控制的组织实施部门，根据收集汇总的信息对内部控制体系进行持续改进。

专门监督，主要通过内部审计部门进行。内部审计在董事会审计委员会的业务指导和监督下，独立行使对内部控制体系的监督和评价，促进公司业务管理体系的有效运行和自我完善。报告期内，内部审计部门对公司内部开展了各项审计工作，重点关注内部控制、风险管理等要素，揭示突出的内控问题，提出可行建议；并在全公司范围内开展了内部控制测试工作，通过对公司主要业务运营状况进行系统分析，从设计有效性和执行有效性两个方面提出各项建设性建议，以有效推动公司内部控制的良性循环和长效机制的建立。

六、公司内部控制的总体评价

建立健全并有效实施内部控制是本公司董事会及管理层的责任。本公司内部控制的目标是：合理保证企业经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进企业实现发展战略。

为了确保内部控制设计和执行的有效性，满足既定的内部控制目标，公司依据《企业内部控制基本规范》的相关规定，借鉴国际通用

的 COSO 内部控制框架理论及内部控制最佳实践，对本公司按照《企业内部控制基本规范》建立的、与按照《企业会计准则》编制的财务会计报表相关的内部控制制度进行了评估，对上述内部控制执行的有效性进行了测试。

本公司认真总结了测试过程中发现的内部控制中存在的不足。通过分析，本公司认为，本公司内部控制体系基本健全，未发现在内控设计或执行方面存在影响公司治理、经营管理及发展的重大缺陷。但同时我们也认为，公司部分内部控制制度执行的效率及效果方面还存在改进空间。为此，公司将进一步借鉴优秀企业的管理经验，完善治理结构、优化制度建设，强化总部各专业线对下属单位的沟通、指导与监控，加强精细化管理，进一步提高内部控制设计及执行的有效性。

另外，由于内部控制有其固有的局限性，故仅能对达到上述目标提供合理保证；而且，内部控制的有效性亦可能随公司内外部环境及经营情况的改变而改变，导致原有控制活动不适用或出现偏差。为此公司将及时进行内部控制体系的补充和完善，并使其得到有效执行。

本报告已于 2010 年 4 月 18 日经公司第一届董事会第二十三次会议审议通过，本公司董事会及其全体成员对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

本公司未聘请会计师事务所对公司本年度的内部控制情况进行核实评价。

中国建筑股份有限公司

募集资金存放与实际使用情况专项报告

根据《上海证券交易所上市公司募集资金管理规定》、《募集资金专户存储三方监管协议（范本）》和《公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告（格式指引）》之要求，现将中国建筑股份有限公司（以下简称“公司”）2009年度募集资金存放与使用情况报告如下：

一、募集资金基本情况

经中国证券监督管理委员会证监许可[2009]627号文核准，公司于2009年7月公开发行A股股份1,200,000万股。根据德勤华永会计师事务所有限公司对公司本次公开发行股票出具的德师报(验)字(09)第0015号《验资报告》，本次募集总金额为人民币50,160,000,000.00元，扣除发行费用人民币940,383,808.10元后，实际募集资金净额为人民币49,219,616,191.90元，该募集资金于2009年7月27日存入公司募集资金专用账户中。2009年7月24日，公司在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕新增股份登记手续，公司股份总数变更为3,000,000万股。

截至2009年12月31日，公司已经累计使用募集资金29,124,359,400.00元，尚未使用的募集资金余额20,095,256,791.90元。公司2009年12月31日募集资金专户余额合计为20,214,891,822.41元，与尚未使用的募集资金余额的差异119,635,030.51元均系银行利息。

二、募集资金管理情况

为规范公司募集资金的管理和使用行为，切实保护投资者利益，公司制定了《中国建筑股份有限公司募集资金使用管理办法》（以下简称“《管理办法》”），

对募集资金的存放、使用及使用情况的监督等方面均作出了具体明确的规定。公司一直严格按照《募集资金使用管理办法》的规定管理募集资金，募集资金的存放、使用、管理均不存在违反《管理办法》及《上海证券交易所上市公司募集资金管理规定》规定的情形。

公司于2009年7月27日分别与保荐机构中国国际金融有限公司（以下简称“中金公司”或“保荐机构”）、交通银行股份有限公司北京阜外支行、中国农业银行总行营业部、中国工商银行股份有限公司北京四道口支行、中国银行股份有限公司北京中银大厦支行签订了《募集资金专户存储三方监管协议》（相关公告于2009年7月31日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站）。该监管协议与《募集资金专户存储三方监管协议（范本）》一致，实际履行不存在问题。

截至2009年12月31日，募集资金的存放情况列示如下：

单位：人民币元

银行名称	账号	金额	存储方式
交通银行股份有限公司北京阜外支行	110060239018170048561	4,326,452,933.69	协定存款
		5,000,000,000.00	半年定期存款
中国农业银行总行营业部	81-600001040012108	2,986,255,108.81	协定存款
		2,500,000,000.00	一年定期存款
中国工商银行股份有限公司北京四道口支行	0200049329201108335	1,451,041,311.81	协定存款
		1,250,000,000.00	一年定期存款
中国银行股份有限公司北京中银大厦支行	812621863308091001	1,451,142,468.10	协定存款
		1,250,000,000.00	一年定期存款
合计		20,214,891,822.41	/

三、本年度募集资金的实际使用情况

（一）募集资金投资项目（以下简称“募投项目”）的资金使用情况

截至 2009 年 12 月 31 日，公司共使用募集资金 2,912,436 万元（其中包括以募集资金置换预先投入募投项目的自筹资金 1,339,483 万元）。募投项目使用资金具体明细见“附表：募集资金使用情况对照表”。

（二）募投项目先期投入及置换情况

本公司在募集资金实际到位之前，已利用自筹资金预先投入和实施部分募集资金投资项目。经公司第一届董事会第十三次会议审议批准，公司于 2009 年 8 月 27 日使用募集资金置换预先投入自筹资金总额为 1,339,483 万元。公司聘请德勤华永会计师事务所有限公司对募投项目预先投入自筹资金情况进行了专项审核。中金公司也出具了相应的保荐意见。

（三）用闲置募集资金暂时补充流动资金情况

截至 2009 年 12 月 31 日，公司未使用闲置募集资金暂时补充流动资金。截至本报告披露日，公司利用闲置募集资金 20 亿元暂时补充公司流动资金，期限为 6 个月。以上事项已经公司 2010 年第一次临时股东大会审议批准，并于 2010 年 1 月 25 日发布临 2010-010 号公告文件对外披露，保荐机构也出具了相应的保荐意见。

（四）节余募集资金使用情况

无。

（五）募集资金使用的其他情况

无。

四、变更募投项目的资金使用情况

截至 2009 年 12 月 31 日，公司未发生变更募投项目情况。截至本报告披露日，公司募投项目发生变更事项 18 项，其中变更募集资金投入方式 4 项；变更投资主体 1 项；终止募集资金投入项目 5 项；缩减募集资金使用金额 4 项；新增

募投项目 4 项，涉及变更用途的募集资金总额为 1,126,723 万元。以上变更项目分别于 2010 年 1 月 25 日经公司 2010 年第一次临时股东大会和 2010 年 4 月 9 日经公司 2010 年第二次临时股东大会审议通过，并对外披露（临 2010-010 号和 2010-023 号），保荐机构也出具了相应的保荐意见。

五、募集资金使用及披露中存在的问题

公司已披露的相关信息做到了及时、真实、准确、完整，不存在募集资金管理违规情形。

六、保荐人对公司年度募集资金存放与使用情况所出具专项核查报告的结论性意见

经核查，保荐机构认为：公司 2009 年度募集资金存放和使用符合《上海证券交易所上市公司募集资金管理规定》和《中国建筑股份有限公司募集资金使用管理办法》等相关法规和文件的规定，对募集资金进行了专户存放和专项使用，不存在变相改变募集资金用途和损害股东利益的情况，不存在违规使用募集资金的情形。

附表：募集资金使用情况对照表

单位：万元

募集资金总额	4,921,962	本年度投入募集资金总额	2,912,436
变更用途的募集资金总额	0	已累计投入募集资金总额	2,912,436
变更用途的募集资金总额比例	0		

承诺投资项目	已变更项目，含部分变更（如有）	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额	截至期末承诺投入金额(1)	本年度投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末累计投入金额与承诺投入金额的差额(3) = (2) - (1)	截至期末投入进度(%) (4) = (2) / (1)	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
国内工程承包项目	否	437,373	437,373	325,066	373,766	373,766	48,700	115%	不适用	不适用	不适用	否
国外工程承包项目	否	411,695	411,695	328,545	336,680	336,680	8,135	102%	不适用	不适用	不适用	否
长沙市含浦住宅项目	否	70,000	70,000	40,000	34,240	34,240	-5,760	86%	2011年12月	不适用	不适用	否
济南中建文化城住宅项目	否	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	0	100%	2009年6月	6,215	是	否
岳阳彩虹阁住宅项目	否	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	0	100%	2009年5月	756	是	否
天津阳光金地住宅项目	否	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	0	100%	2009年4月	1,473	是	否
惠州中天彩虹	否	30,000	30,000	20,000	30,000	30,000	10,000	150%	2009年9月	7,661	是	否

承诺投资项目	已变更项目, 含部分变更 (如有)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额	截至期末承诺投入金额(1)	本年度投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末累计投入金额与承诺投入金额的差额(3) = (2)-(1)	截至期末投入进度 (%) (4) = (2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
城住宅项目												
三河北欧小镇住宅项目	否	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	0	100%	2009年11月	1,610	是	否
北京颐合天地住宅项目	否	23,000	23,000	23,000	23,000	23,000	0	100%	2009年9月	1,966	是	否
福州好来·屋住宅项目	否	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	0	100%	2009年4月	52	是	否
福州中辉新苑住宅项目	否	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	0	100%	2009年3月	-79	是	否
成都人居大源住宅项目	否	30,000	30,000	25,000	30,000	30,000	5,000	120%	2011年6月	不适用	不适用	否
青岛千智广场住宅项目	否	10,700	10,700	10,700	10,700	10,700	0	100%	2009年7月	3,138	是	否
长沙中建桂苑住宅项目	否	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	0	100%	2009年5月	279	是	否
天津天赐园住宅项目	否	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	0	100%	2009年4月	1,582	是	否
都匀银湖星城住宅项目	否	18,400	18,400	7,000	15,966	15,966	8,966	228%	2014年10月	不适用	不适用	否

承诺投资项目	已变更项目, 含部分变更 (如有)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额	截至期末承诺投入金额(1)	本年度投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末累计投入金额与承诺投入金额的差额(3) = (2)-(1)	截至期末投入进度 (%) (4) = (2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
惠州中天山水雅园住宅项目	否	34,500	34,500	18,000	14,060	14,060	-3,940	78%	2012年12月	不适用	不适用	否
武汉关山住宅项目	否	69,000	69,000	20,000	42,416	42,416	22,416	212%	2010年12月	不适用	不适用	否
成都斑竹园住宅项目二期	否	6,000	6,000	6,000	1,118	1,118	-4,882	19%	2011年4月	不适用	不适用	否
天津绮景家园住宅项目	否	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	0	100%	2009年6月	858	是	否
深圳龙岗万鑫商城住宅项目	否	15,200	15,200	7,200	15,200	15,200	8,000	211%	2011年10月	不适用	不适用	否
长沙华欣公寓住宅项目二期	否	2,400	2,400	2,400	2,400	2,400	0	100%	2009年3月	450	是	否
北京怀柔安丽家园住宅项目	否	42,000	42,000	22,000	23,643	23,643	1,643	107%	2011年5月	不适用	不适用	否
河北雄县温泉花园住宅项目	否	47,500	47,500	18,000	5,267	5,267	-12,733	29%	2014年12月	不适用	不适用	否
扬州江阳路住宅项目	否	42,000	42,000	20,000	22,951	22,951	2,951	115%	2011年8月	不适用	不适用	否
潍坊康居花园	否	270,000	270,000	70,000	36,070	36,070	-33,930	52%	2011年6月	不适用	不适用	否

承诺投资项目	已变更项目，含部分变更（如有）	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额	截至期末承诺投入金额(1)	本年度投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末累计投入金额与承诺投入金额的差额(3) = (2)-(1)	截至期末投入进度(%) (4) = (2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
住宅项目												
购置施工机械设备	否	700,000	700,000	300,000	98,121	98,121	-201,879	33%	不适用	不适用	不适用	否
太中银铁路项目	否	100,000	100,000	50,000	100,000	100,000	50,000	200%	2010年8月	不适用	不适用	否
山东龙烟铁路项目	否	30,000	30,000	14,000	0	0	-14,000	0%	不适用	不适用	不适用	是
山西宁静—镇城底、岚县地方铁路项目	否	41,200	41,200	24,000	0	0	-24,000	0%	不适用	不适用	不适用	是
长沙道路建设项目	否	80,000	80,000	80,000	70,447	70,447	-9,553	88%	2009年10月	不适用	不适用	否
吉林市经济开发区基础设施项目	否	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	0	100%	2009年5月	2.8	是	否
无锡太湖新城道桥项目	否	23,000	23,000	23,000	23,000	23,000	0	100%	2009年6月	1,304	是	否
宜宾港志诚作业区项目	否	25,000	25,000	15,000	0	0	-15,000	0%	不适用	不适用	不适用	是

承诺投资项目	已变更项目，含部分变更（如有）	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额	截至期末承诺投入金额(1)	本年度投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末累计投入金额与承诺投入金额的差额(3) = (2)-(1)	截至期末投入进度(%) (4) = (2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
石武客运专线项目	否	500,000	500,000	150,000	0	0	-150,000	0%	不适用	不适用	不适用	是
阳孟高速公路项目	否	98,000	98,000	50,000	20,200	20,200	-29,800	40%	2012年3月	不适用	不适用	否
湘潭两路一桥项目	否	120,000	120,000	50,000	0	0	-50,000	0%	不适用	不适用	不适用	是
钢结构加工基地项目	否	60,000	60,000	30,000	0	0	-30,000	0%	不适用	不适用	不适用	否
补充公司流动资金	否	1,470,994	1,470,994	1,470,994	1,469,191	1,469,191	-1,803	99.88%	不适用	不适用	不适用	否
合计	—	4,921,962	4,921,962	3,333,905	2,912,436	2,912,436	-421,469	—	—		—	—

未达到计划进度原因（分具体募投项目）	<p>1、长沙市含浦住宅项目，惠州中天山水雅园住宅项目，成都斑竹园住宅项目二期，阳孟高速公路项目，钢结构加工基地项目募集资金投入未达到计划进度的主要原因是公司首次公开发行募集资金到位时间迟于预计时间，使项目开工时间或建设进度延迟。</p> <p>2、河北雄县温泉花园住宅项目募集资金投入未达到计划进度的主要原因是由于合作方未按时完成拆迁安置工作，项目开发进度延迟。</p> <p>3、潍坊康居花园住宅项目募集资金投入未达到计划进度的主要原因是项目规划设计方案修改导致总投资额减少，募集资金计划使用金额相应缩减，本年度募集资金投入金额也相应减少。</p>
--------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>4、购置施工机械设备募集资金投入未达到计划进度的主要原因是公司首次公开发行募集资金到位时间迟于预计时间，部分设备购置时间延迟。</p> <p>5、长沙道路建设项目募集资金投入未达到计划进度的主要原因是该项目在本报告期内已经实施完毕，实际使用募集资金约 7.04 亿元，结余 9,553 万元，无须再进行投入。</p>
<p>项目可行性发生重大变化的情况说明</p>	<p>1、山东龙烟铁路项目终止投资。由于公司首次公开发行募集资金到位时间迟于预计时间，未能满足该项目建设的进度要求，实际并未投入资金。该项目目前已经纳入德-龙-烟铁路网整体范围，由铁道部和山东省共同投资建设。鉴于以上情况，项目可行性已发生重大变化，公司不再参与投资该项目，并已经公司 2010 年第一次临时股东大会批准终止投资。</p> <p>2、宜宾港志诚作业区项目终止投资。由于首次公开发行募集资金到位时间迟于预计时间，未能满足该项目建设的进度要求，实际并未投入资金。该项目投资合作的主要商务条件已发生根本变化，不符合公司“融投资带动总承包”的市场策略。鉴于以上情况，项目可行性已发生重大变化，公司不再参与该项目投资和施工，并已经公司 2010 年第一次临时股东大会批准终止投资。</p> <p>3、石武客运专线项目终止投资。由于公司首次公开发行募集资金到位时间迟于预计时间，未能满足该项目建设的进度要求，也未能在该项目规定时间完成注资到位的程序，实际并未投入资金。鉴于以上情况，项目可行性已发生重大变化，公司不再参与投资该项目，并已经公司 2010 年第一次临时股东大会批准终止投资。</p> <p>4、山西宁静一镇城底、岚县地方铁路项目终止投资。由于项目启动时间延后，且主要商务条件已经发生变化，实际并未投入资金。鉴于以上情况，项目可行性已发生重大变化，公司不再参与该项目投资，并已经公司 2010 年第二次临时股东大会批准终止投资。</p> <p>5、湘潭两路一桥项目不再使用募集资金投资。由于目前公司还在与合作方就项目回购期等主要合作条件进行谈判协商，预计项目合作模式有可能发生改变，且项目启动时间也难以确定，实际并未投入资金。为提高募集资金使用效率，公司不再使用募集资金投资该项目，并已经公司 2010 年第二次临时股东大会批准。如项目合作条件落实且正式启动实施，公司将另行筹措资金进行投资。</p>
<p>募集资金投资项目先期投入及置换情况</p>	<p>经公司第一届董事会第十三次会议审议批准，公司于 2009 年 8 月 27 日使用募集资金置换预先</p>

	投入自筹资金总额为 133.95 亿元。公司聘请德勤华永会计师事务所有限公司对募投项目预先投入自筹资金情况进行了专项审核。中国国际金融有限公司也出具了相应的保荐机构意见。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	截至 2009 年 12 月 31 日，公司未使用闲置募集资金暂时补充流动资金。截至本报告披露日，经公司 2010 年第一次临时股东大会审议批准，公司利用闲置募集资金 20 亿元暂时补充公司流动资金，期限为 6 个月。
募集资金结余的金额及形成原因	截至 2009 年 12 月 31 日，公司募集资金专户余额合计为 20,214,891,822.41 元（含产生的利息）。
募集资金其他使用情况	无

注 1：“本年度投入募集资金总额”包括募集资金到账后“本年度投入金额”及实际已置换先期投入金额。

注 2：“截至期末承诺投入金额”以最近一次已披露募集资金投资计划为依据确定。

注 3：“本年度实现的效益”为该项目 2009 年的税后利润（含少数股东损益）。由于受到开发及结算周期的影响，部分房地产项目于募集资金到位前即已开始进行结算，尚未实现的效益也将在未来各期逐步体现。

注 4：“吉林市经济开发区基础设施项目”和“无锡太湖新城道桥项目”两个基础设施项目 2009 年实现的效益为工程施工确认的利润，基础设施项目的投资收益将在项目竣工并投入运营后逐步体现。

注 5：“福州中辉新苑住宅项目”累计效益情况良好，截至 2009 年 12 月 31 日，项目累计实现税后利润 2,551 万元，达到预期收益水平。由于该项目 2009 年进入尾盘，前期已结转大部分利润，2009 年当年结转利润较小，减去摊销的管理费用等，反映当年亏损 79 万元。



中國建築股份有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION ENGRG . CORP. LTD

2009 可持续发展报告
Sustainability Report



中國建築股份有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION ENGRG . CORP. LTD

地址：中国北京三里河路15号中建大厦

邮编：100037

电话：(8610)88082888

传真：(8610)88082789

网址：www.cscec.com

Add: CSCEC Mansion, No. 15 Sanlihe Road,
100037 Beijing, China

Tel: (8610)88082888

Fax: (8610)88082789

Website: www.cscec.com



中國建築股份有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION ENGRG . CORP. LTD

2009 可持续发展报告
Sustainability Report



报告目的

本报告为中国建筑股份有限公司正式向公众发布的第一份可持续发展报告，旨在真实披露公司对可持续发展的认知、实践行动和绩效，对利益相关方关注的问题给予回应。

本公司今后将在每年的第二季度对外发布上一年度的可持续发展报告。

报告范围

报告披露2009年1月1日至2009年12月31日期间中国建筑股份有限公司及所属五大业务板块的34个全资子公司和13个控股公司在经济、安全、环保和社会方面的信息，相关典型案例来自公司所属单位。

编写依据

报告根据国务院国资委《关于中央企业履行社会责任的指导意见》要求，参照全球报告倡议组织GRI《可持续发展报告指南》（2006版）编写完成。

称谓说明

为表述方便，中国建筑股份有限公司在报告中简称“中国建筑”、“公司”或“我们”。

获取方式

报告语言为中文，以印刷品和PDF电子文件两种方式向读者发布，欢迎登陆公司网站（<http://www.cscec.com>）获取。

联系方式

中国建筑股份有限公司

地址：中国北京三里河路15号中建大厦

邮政编码：100037

电话：（8610）88082888

传真：（8610）88082789

网址：<http://www.cscec.com>

责任为动力，集自身优势，引领行业可持续发展。
信念与追求，亦如阳光，浸润于七色中。
中国建筑，共享成长。



太阳·七色光·中国建筑



8.7%的增速火光，足以温暖世界经济的严冬。

2009年，中国在全世界的瞩目下，宏观经济形势企稳向好。建筑行业已经成为拉动宏观经济增长、提振经济景气的重要产业力量。中国建筑在这一年里也取得了快速稳定的增长。

这一年，我们顶住了全球性经济衰退带来的冲击，海外业务持续增长，我们以高度的责任感和专业能力赢得了全球客户的认可和赞赏，捍卫了“中国制造”、“中国品质”的尊严；

这一年，我们以强大的研发能力和技术实力推动着建筑地产行业的科技进步，践行着“科学技术是第一生产力”；

这一年，我们积极推出环保低碳项目，主导行业新标准研发，为中国建筑业的可持续发展贡献着自己的力量；

这一年，我们大力促进上下游伙伴的合作，积极探索新型合作模式，为“和合共赢”做出了新的诠释；

这一年，我们积极履行社会责任，注重施工安全环保管理，关注农民工权益保护，提供慈善捐助和扶助行动，彰显了作为大

型企业公民的义务与责任；

……

事实上，发展之于我们是创造性地博弈，是与社会、企业发展过程中出现的诸多问题的角力与和谐。我们深刻地意识到公司面临越来越大的可持续发展压力。当企业规模日益扩大，与企业规模扩大及其正面效应相伴随的，是企业面临的日益紧迫的众多问题：巨型企业对市场竞争和商业道德的冲击、人力资本结构与劳工关系日趋复杂、公众和媒体对企业的期望和监督、经营过程中面临的日益紧缺的资源问题等等。因此，可持续发展问题在我们看来才显得是如此紧迫。

有如太阳之于地球的可持续发展的意义一样，我们坚信，中国建筑要取得可持续的经营成功，就必须以负责任的方式行事和管理运营，需要担负起对社会与环境可持续发展的责任。只有社会、经济与环境都得到了可持续发展，我们才拥有可持续发展的未来。





将信念与追求浸润太阳七色之中，洒满中国建筑运营的每一个角落。我们坚信可持续发展模式是中国建筑最理想的发展模式，而要建立这一模式，要达到这一目标，需要中国建筑全体员工不懈的努力，需要利益相关方的共同参与和支持，需要公众媒体的监督和鼓励。而这也正是我们编制这份可持续发展报告的初衷。

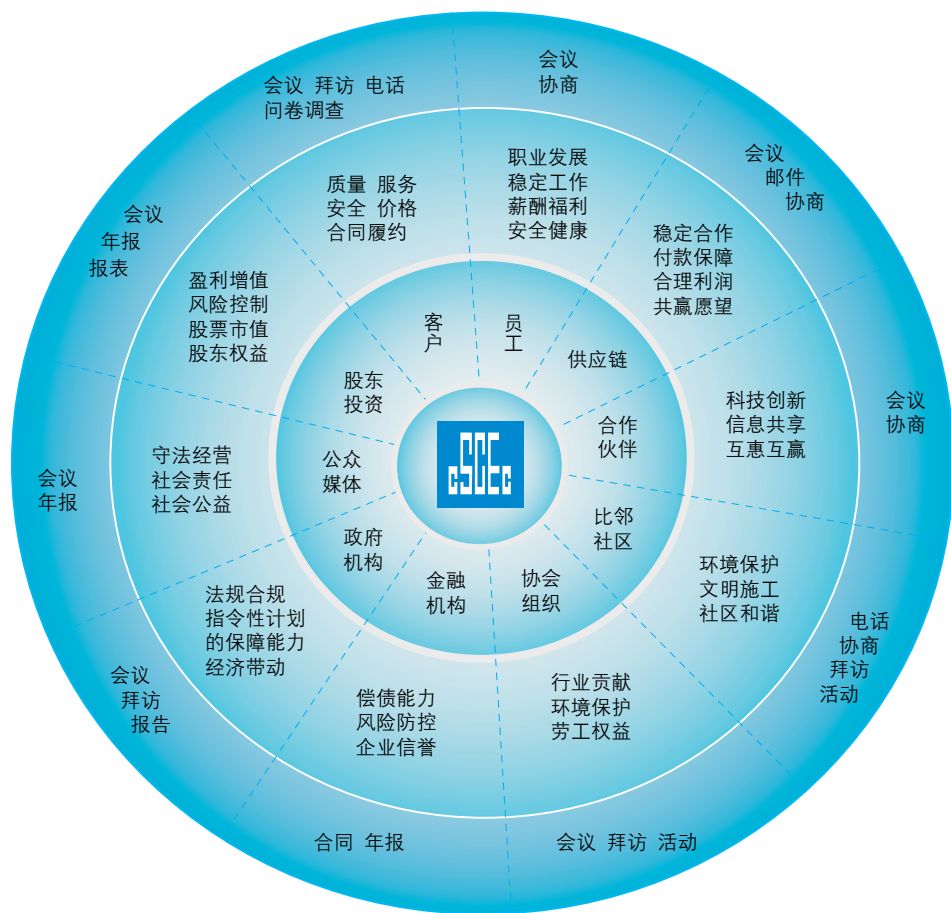
公布这份可持续发展报告，给了我们向利益相关方汇报公司可持续发展思路、战略与行为的契机。同时，作为与利益相关方进行有效沟通的载体，我们想籍此载体，逐步实现由传统的股东

与委托人治理模式向利益相关者共同治理模式的转型，也许这一转型过程比较艰难和漫长，但“路漫漫其修远兮，吾将上下而求索”，这正是我们的决心和奋斗方向。

社会各界的关注和监督是我们持续改进的动力，我们希望《中国建筑2009年度可持续发展报告》能够回应和解答各利益相关方关注的问题，使其更好地参与到对公司的共同治理中来。中国建筑的事业不仅属于我们、还属于大家，更属于全社会！

中国建筑，彩传行业，光耀寰宇，造福人类。





利益相关方

为获取利益相关方关注的问题，中国建筑通过各种方式与利益相关方进行沟通。

行动和业绩

2009年

- 中国建筑根据自身需要及国际、国内环境，完善了产业结构调整，增强了科学发展动力。
- 中国建筑成功上市，增强了资本运营能力。
- 中国建筑立项国家和行业标准六项，科技引领行业发展。
- 中国建筑在行业内率先发布实施了企业标准《绿色施工评价标准》，并承担了行业标准《绿色施工评价标准》的编制任务。
- 承担了20个地震灾区绿色学校设计项目，项目形成的绿色设计方法和理念已经逐渐被业内认同，其影响也逐渐超越绿色学校的设计本身。
- 中国建筑以城市建设运营商的身份进行“投资—开发—设计—施工”一体化联动模式的探索和实践，以绿色设计理念和技术优势为西安市人民构建了名副其实的“中央公园”、“城市绿肺”。
- 中国建筑在全系统开展降本增效活动，全年创造经济效益2.3亿元。
- 中国建筑为社会提供约80万个工作岗位，约80万个家庭250万人在中国建筑的带动下奔向小康。
- 四川仪陇县中国建筑希望小学、北川香泉乡中国建筑博爱小学、都江堰中国海外新建特殊教育学校、中国海外三峡希望小学等竣工移交。

蓝

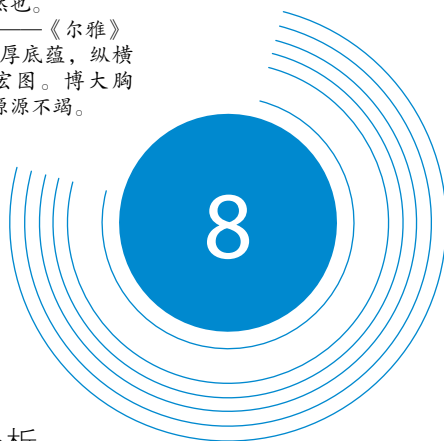
水绿如蓝，闾之，心，然也。

——《尔雅》

海天般的广袤，承袭深厚底蕴，纵横五洲四海，绘就伟业宏图。博大胸怀，可持续发展动力，源源不竭。

关于我们

- 9 荣誉
- 10 概况
- 11 构架
- 12 业务板块
- 17 风险机遇及分析



可持续经营

- 19 持续赢利能力
- 20 合规守法
- 22 诚信为本
- 23 和谐共赢



青

掌凡金玉锡石，丹青之戒令。

——《周礼》

取于蓝胜于蓝，清脆而不张扬，伶俐而不圆滑，厚重堪如基石。孜孜以求，铸造过程精品，品如泰山。

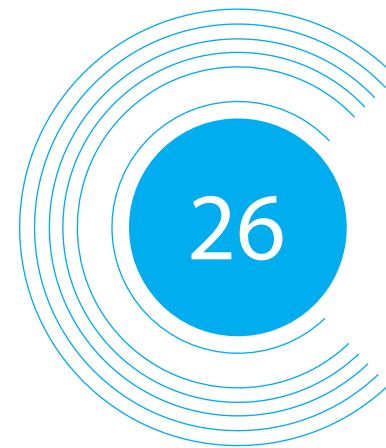
品质

建筑领域

- 27 体系保障
- 27 科技引领
- 28 运行成果

地产领域

- 30 体系保障
- 30 顾客满意
- 31 运行成果





红

红，绛色，艳至极致，以目触之，惊也。

——《释名》

中国色的力量，释放火样热情，鲜艳不乏凝重，亦如尊尊承诺。目之所驰，安全的警戒线，不可僭越。

安全

- 33 安全制度
- 34 安全教育
- 35 安全检查
- 35 安全文化

橙

橘之本色，从木登声，阅之，暖也。

——《集韵》

最温暖的色调，驱散内心阴霾，幸福喷薄欲出，希望葱葱郁郁。身所历处，工作亦获生活，绝无所忧。

员工

- 45 职业发展
- 46 权益保障
- 47 福利关怀
- 48 多彩生活



绿

绿叶素荣，欣欣然之。

——《楚辞》

引领低碳环保，改善人居环境，呵护地球母亲，推进协调发展。回归自然，绿色之于建筑，生生不息。

环保

- 37 行业引领
- 38 绿色设计
- 40 绿色施工
- 42 绿色地产

紫

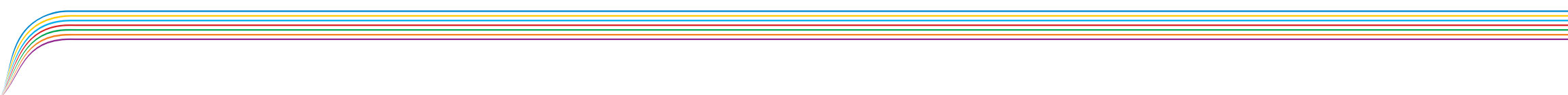
黄银紫玉，祥瑞环之。

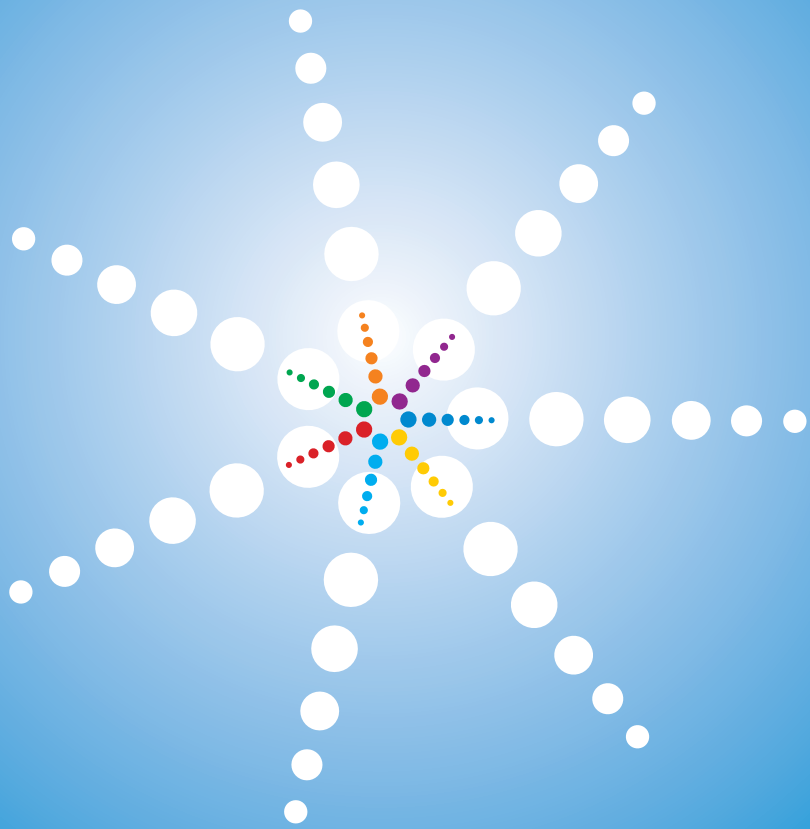
——《文心雕龙》

以博爱的姿态，担起社会大责；以虔诚的祈祷，捧出颗颗爱心。热心公益，倾其力所能及，当仁不让。

公益

- 49 关爱农民工
- 50 慈善捐助
- 51 社会公益

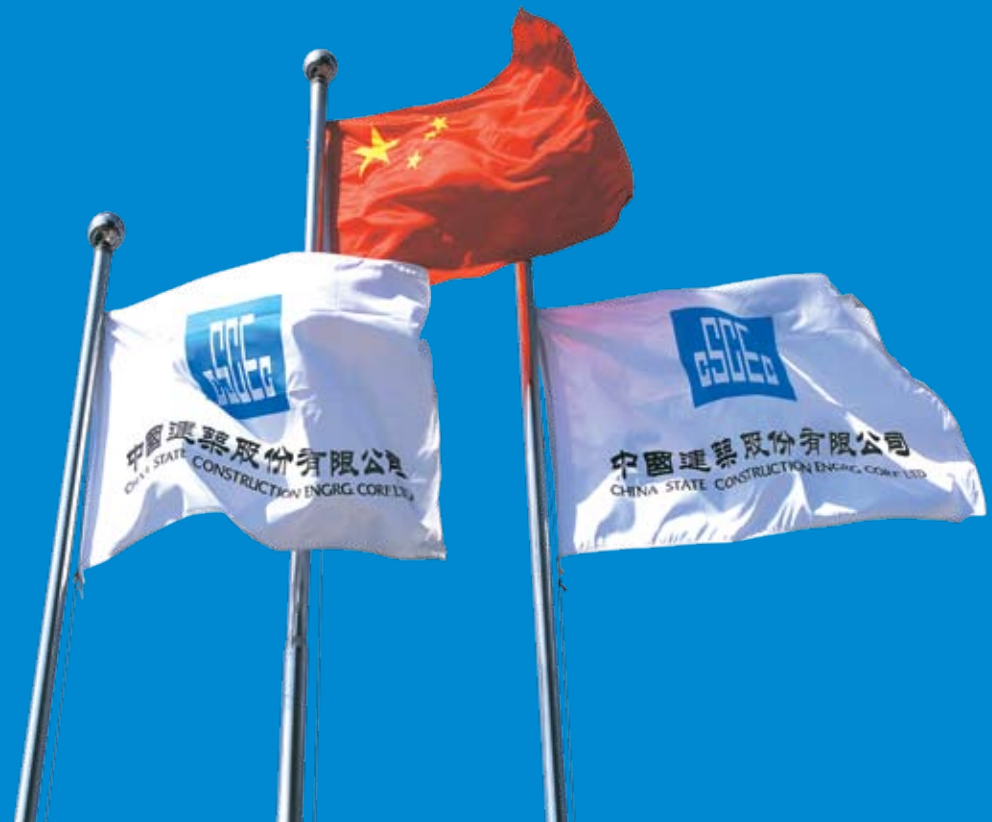




关于我们

水绿如蓝，阔之，心，然也。——《尔雅》

海天般的广袤，承袭深厚底蕴，纵横五洲四海，绘就伟业宏图。博大胸怀，可持续发展动力，源源不竭。





中国建筑



中海地产



中建地产

世界500强企业

全球最受赞赏企业

中国最大的建筑地产综合企业集团

中央企业利润过百亿俱乐部成员

中国建筑业唯一“三特”企业

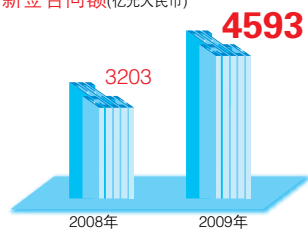
房屋建筑工程施工总承包特级资质

公路工程施工总承包特级资质

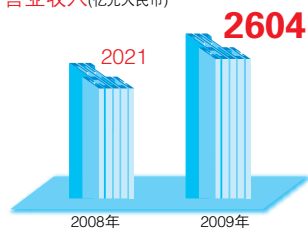
市政公用工程施工总承包特级资质

- 连续四年入围《财富》“全球最大500家公司”，2009年排名292名。
- 连续两届《财富》“全球最受赞赏公司”，“中国地区最受赞赏公司”。
- 连续四年被评为中央企业年度经营业绩考核A级企业；第一任期考核“业绩优秀企业”。
- 世界著名品牌500强。
- “最具核心竞争力的中国企业”和“国际信用企业”。
- 连续四年保持联合国发布的“发展中国家最大跨国建筑公司”称号。
- 连续12年被评为世界住宅工程建造商第一名。
- 连续12年被评为全球十大房屋承建商，世界医疗等公共工程前十大建筑商。
- 连续26年进入世界最大225家国际承包商和环球承包商行列。
- 连续15年中国500家最大服务企业国际经济合作类第一名，并长期被联合国贸发组织列为发展中国家十大跨国公司之一。
- 累计26年列中国对外承包业务新签合同额、完成营业额第一名。

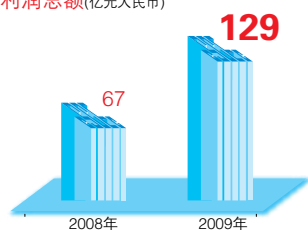
新签合同额(亿元人民币)



营业收入(亿元人民币)



利润总额(亿元人民币)



中国建筑股份有限公司（股票简称：中国建筑，股票代码：601668）是由国务院国有资产监督管理委员会为实际控制人的大盘蓝筹股，由中国建筑工程总公司、中国石油天然气集团公司、宝钢集团有限公司、中国中化集团公司等4家世界500强企业共同发起，于2007年12月10日正式创立，并于2009年7月29日在上海证券交易所成功上市。

中国建筑传承了中国建筑工程总公司的全部资产和企业文化。主营业务包括房屋建筑工程、国际工程承包、房地产开发与投资、基础设施建设与投资以及设计勘察五大领域。

中国建筑是中国最大的建筑房地产综合企业集团，中国最大的房屋建筑承包商，长期位居中国国际工程承包业务首位，是发展中国家和地区最大的跨国建筑公司以及全球最大的住宅工程建造商。中国建筑以承建“高、大、精、尖、新”工程著称于世，承建了大量中国及其他国家或地区的地标性建筑，“中国建筑，品质重于泰山；过程精品，服务跨越五洲”的经营理念 and 品牌形象

象赢得国内外社会的广泛认可。

中国建筑是中国专业化经营历史最久、市场化经营最早、一体化程度最高的建筑房地产企业集团之一，是中国建筑业唯一拥有房建、市政、公路三类特级总承包资质的企业。中国建筑及所属企业具备各类高等级施工总承包和专业施工资质723个，其中特级资质17个，是中国各类高等级专业资质及特级资质最多的建筑企业集团。

中国建筑始终以科学管理和科技进步作为企业发展的两个重要推动，获得国家科技进步及发明奖51项，获得詹天佑土木工程大奖23项，获得各类省部级科技奖700余项；拥有国家级工法98项，拥有各类专利等知识产权600余项。荣获中国建筑业最高奖项——鲁班奖135项，获奖数居全国同行业之首，约占全国12.1%。

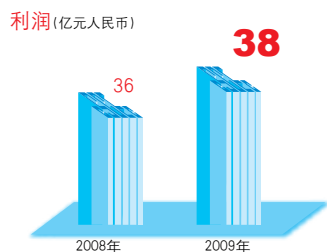
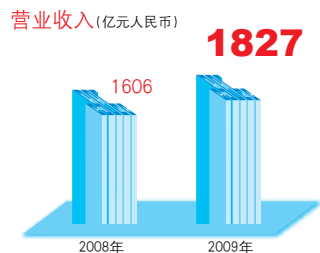
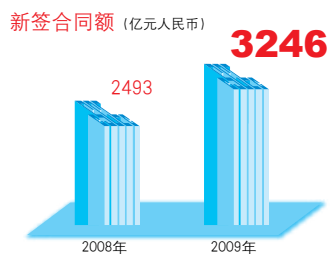
中国建筑资产总额2926亿元。2009年，实现新签合同额4593亿元、营业收入2604亿元、利润总额129亿元，一举进入“中央企业利润过百亿俱乐部”行列。



房屋建筑工程

中国建筑是中国最大的房屋建筑承包商，以承建“高、大、精、尖、新”工程著称于世，承建了大量中国及其他国家或地区的地标性建筑，创造了中国乃至世界建筑史上的多个“第一”。

2009年，房屋建筑工程业务合同额3246亿元、占国内新签合同总额的71%，同比增长30.2%；营业收入1827亿元。



十大新签项目

序号	项目名称	合同额(亿元)
1	贵阳市花果园青年炫特区	80.00
2	太原万达广场	39.54
3	贵阳中天会展城B区	39.00
4	合肥京东方	35.13
5	沈阳恒隆市府广场	33.67
6	贵阳国际会议展览中心	31.00
7	石家庄万达广场	30.18
8	珠海中信湾	23.62
9	合肥万达广场	21.36
10	唐山万达广场	20.93



贵阳花果园青年炫特区



太原万达广场



贵阳中天会展城B区



贵阳国际会议展览中心



合肥万达广场



沈阳恒隆市府广场



唐山万达广场



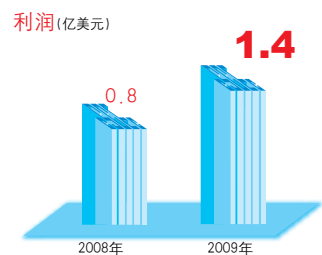
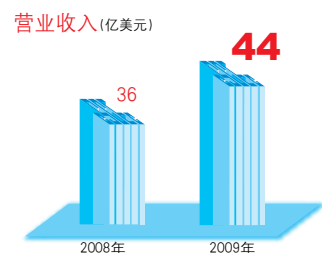
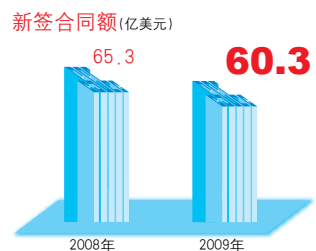
珠海中信湾



石家庄万达广场



合肥京东方



国际工程承包

中国建筑是中国最大，也是最早从事国际工程承包业务的承包商。1978年至2009年累计完成海外业务的营业额约占中国企业累计完成对外承包业务营业额的11%。

中国建筑连续多年被评为中国500家最大服务企业国际合作类第一名，在国际权威的美国《工程新闻记录》(ENR) 225家最大国际承包商排名中，近二十年来一直雄踞中国承包公司榜首。



香港九龙油塘村重建4期



阿联酋都市之光综合楼群



多哈新机场CP61标段



亚历山大-汉密尔顿大桥



吐露港一期

十大新签项目

序号	项目名称	合同额(万美元)
1	利比亚10000套住宅补充合同	49594
2	阿联酋都市之光综合楼群	43984
3	美国亚历山大-汉密尔顿大桥	40715
4	阿尔及利亚Bou Ismail Cherchell 快速道路	31050
5	毛里求斯SSR机场扩建工程	30190
6	刚果(布)1号公路黑角至多利吉段增补合同	28200
7	香港吐露港一期	23718
8	多哈新机场CP61标段	17562
9	香港九龙油塘村重建4期	15231
10	阿联酋谢赫哈利法特护医院	15084



谢赫哈利法特护医院项目



刚果(布)1号公路项目黑角至多利吉段增补合同



毛里求斯SSR国际机场扩建项目



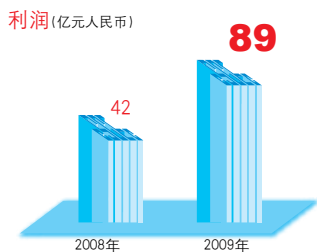
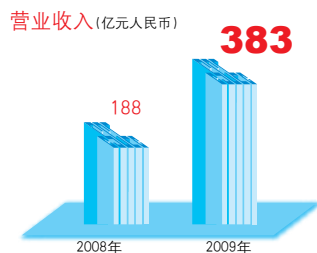
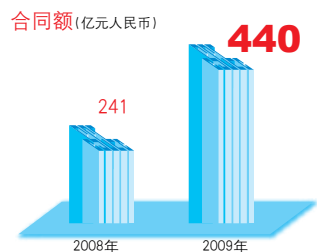
利比亚10000套住宅项目补充合同

房地产投资与开发

中国建筑是中国最大的房地产企业集团之一，是中国土地储备面积最大的公司之一。

公司下属的房地产旗舰公司中国海外发展（0688.HK）连续多年名列“中国房地产百强企业综合实力TOP10第一名”及“中国蓝筹地产”企业榜首，其“中海地产”品牌在2004-2006年和2008-2009年被评为中国房地产行业领导公司品牌排行榜第一名。中国海外发展在香港联合交易所主板上市，是香港恒生指数成分股之一，2009年获颁《亚洲周刊》全球华商1000香港区“最绩优企业大奖”及《经济一周》“香港杰出企业”。按2009年12月31日收盘价测算，中国海外市值1338亿港元，是在香港上市的市值最大的国有控股的房地产上市公司。

“中建地产”统领中国建筑旗下16家房地产公司，是中国建筑直接投资房地产业务的经营平台。截至2009年12月，“中建地产”在手开发项目68个，土地储备1600万平方米。



杭州中海钱塘山水



苏州中海御湖熙岸



长春中海国际社区



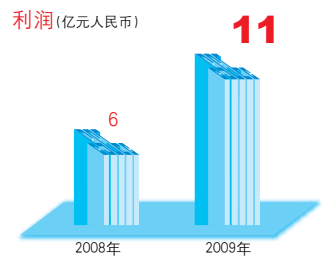
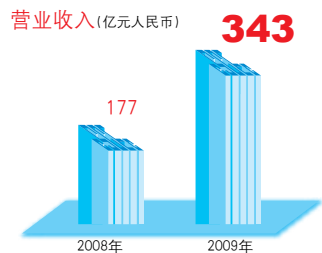
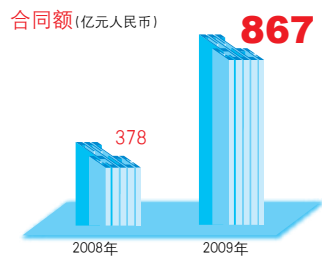
长春中海南湖1号



成都中海国际社区



佛山中海金沙湾



基础设施建设与投资

中国建筑是中国基础设施建设领域的新进入者与成长最快的企业。2009年，中国建筑基础设施业务新签合同额867亿元，完成营业收入343亿元，同比分别增长114.7%、93.8%。服务领域遍及全国各地，包括吉林、湖北、新疆、湖南、广西、青海、河北、天津、云南、贵州等十余个省市的几十个城市和地区。

2009年，中国建筑基础设施业务以高端经营为代表的核心竞



云南石锁高速公路建设工程



唐山市滨海大道BT项目



台山核电站一期1、2号机组常规岛土建工程



京沪高速铁路南京枢纽南京南站工程

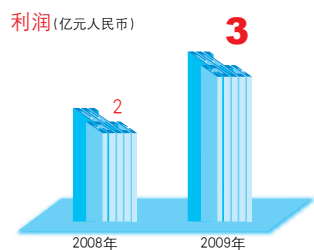
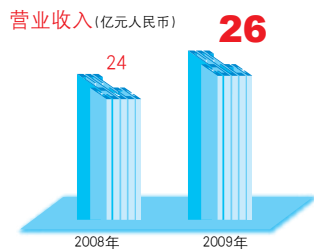
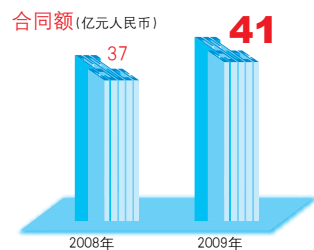
争力得以凸显确立。相继中标京沪高速铁路南京枢纽南京南站、沪杭铁路客运专线、唐山市滨海大道项目等一大批重大基础设施项目。

十大新签项目

序号	项目名称	合同额 (亿元)
1	京沪高速铁路南京枢纽南京南站	38
2	云南石锁高速公路建设工程	37
3	新建武汉至黄石城际铁路WHSG-2标段	34
4	唐山市滨海大道海港开发区至曹妃甸段内线工程BT项目	33
5	武汉至孝感城际铁路HXSG-4标段	18
6	赣州至韶关铁路	17
7	沪杭铁路客运专线项目	17
8	广东台山核电站一期1、2号机组常规岛土建工程	16
9	云南水富至绥江二级公路BT项目	16
10	重庆市江津区粉房湾长江大桥及引道工程一标段BT项目	15

设计与勘察

2009年，中国建筑整合所属7家具有甲级设计资质的大型勘察设计公司，组建成立了中国中建设计集团。中国中建设计集团是中国最大的建筑设计、城市规划、工程勘察、市政公用工程设计的综合企业集团之一，所属企业分布在中国各主要经济区域，在所处地区及全行业处于领先地位。拥有各类专业技术人才5600余人，高端专业人才数量居同行业前列。中国建筑在国内外完成了众多经典工程的设计勘察工作，截至2009年，共获得省部级以上优秀设计奖项1,217项，其中国家级金银铜奖项28项。参加国家级规范主编21项，参编50项，在中国建设标准规范、设计原创、科技创新等方面为行业发展做出了积极贡献。



十大新签项目

序号	名称	合同额(万元)
1	云南抚仙湖国际旅游度假区	9310
2	石家庄南豆村改造项目规划	4260
3	沈阳乐天世界	4100
4	西安龙湖·滟澜郡和龙湖·香醍漫步	3625
5	云南春城财富中心	3559
6	鄂尔多斯现代装备制造基地市政基础设施	2691
7	大连旅顺口区甜蜜生活	2527
8	宜宾屏山县新县城核心区地块建筑设计	2394
9	成都天府VILLAGE一期、二期	2367
10	西安未央区铁路北客站安置工程	2260



云南春城财富中心



沈阳乐天世界



大连旅顺口区甜蜜生活



石家庄南豆庄村改造规划与建筑设计



云南抚仙湖国际旅游度假区



宜宾屏山县新县城核心地块建筑设计



成都天府VILLAGE一期、二期



鄂尔多斯现代装备制造基地市政基础设施



西安龙湖滟澜郡和龙湖香醍漫步

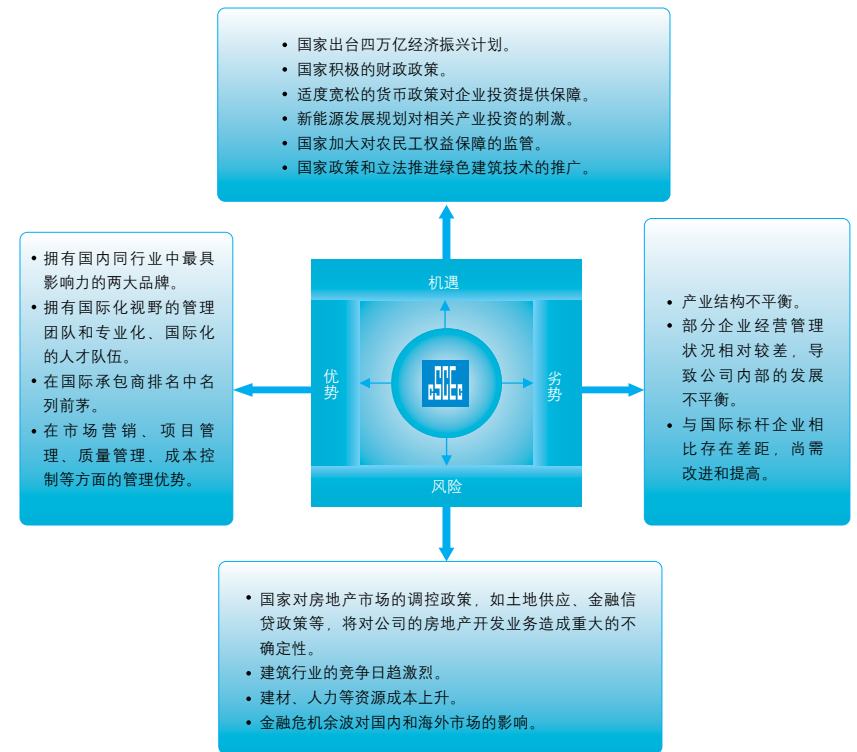


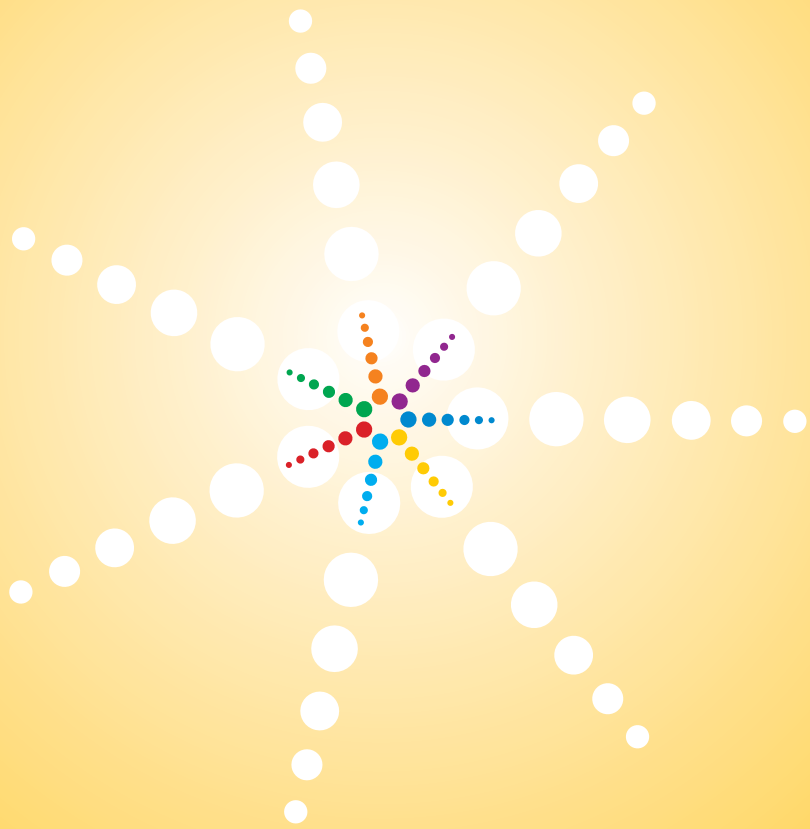
西安未央区铁路北客站DK6地块安置工程

中国建筑坚持以科学发展观统领全局，系统地辨识和分析2009年面临的风险和机遇，确定公司未来可持续发展的策略：

应对措施

- 实施“走出去”战略，把海外经营作为公司最重要的核心竞争力，不断提高海外经营的规模和盈利能力。
- 加大投资力度，以融投资快速进入基础设施高端领域，并带动工程总承包。
- 加强内外部资源整合重组，扩大房地产经营规模，以规模扬品牌，以规模增效益。
- 实施管理与组织创新战略，发挥公司和所属企业的积极性，推进区域化、专业化改造。
- 实施有中国建筑特色的人才战略，完善人才政策和激励机制，优化人力资源结构。
- 实施科技兴企战略，大力发展绿色、节能、环保技术，着力保持和扩大公司在同行业中的科技领先优势，增强自主创新能力。
- 创建“和谐中建”，积极解决职工关心的切身利益问题，让全体员工共享公司改革发展的成果，使公司真正成为“回报股东、造福社会、福利员工”的优秀企业。
- 履行社会责任，依法经营、诚实守信、节约资源、保护环境、以人为本、关注民生，更加自觉地承担起社会责任，更加积极地参与扶贫救助和慈善捐助事业。





可持续经营

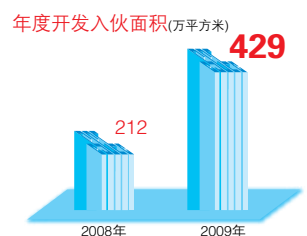
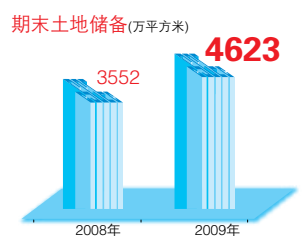
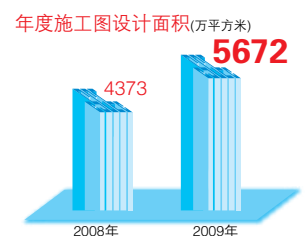
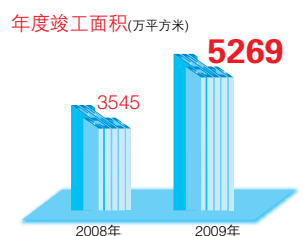
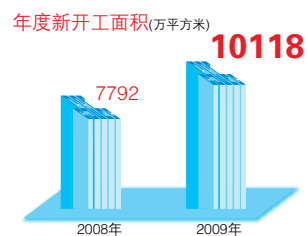
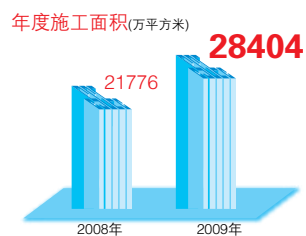
金者五色，黄乃极致。——《论衡》

华丽极致为金，赋予辉煌色泽，合作共赢之际，共享财富成长。诚信为本，阳光下最大利润，取之有道。

遵纪守法，诚信守约，追求阳光下的利润最大化。

持续赢利能力

2009
CSCEC Sustainability Report
可持续发展报告



积极应对国际金融危机，中国建筑抢抓机遇，凭借实力，采取积极的市场战略，实现了公司经济的稳步增长。

积极的市场战略，稳定经济增长

2009年，中国建筑借助政府“保增长”的政策导向，抓住加快基础设施投资与建设、保障性住宅开发与建设、国际工程承包三项业务的发展机遇，集中和优化系统资源。

全面推进“营销高端化”。强化公司营销机制建设，立足高端、兼顾中端、放弃低端。

全面把握市场机遇。国内拓展地产及基础设施建设市场，推进海外产品结构调整。

产业调整。借助政策导向，加快与完善产业结构调整，加大对“中建铁路”、“中建市政”、“中建钢构”、“中建电力”、“中建商品混凝土”、“中建工业安装”等六家专业化公司的调整升级，提高综合竞争力。

向管理要效益

集约管理

中国建筑践行集约化经营，以“资金集中管理、大宗材料集中采购、劳务集中招标”的“三集中”管理，增强了二级企业的融资能力和投资能力；资金集中实现了网上运行，减少了财务费用的支出。中国建筑百元收入管理费由2008年的3.03元降至2009年的2.63元。

在投资风险方面，中国建筑重点完善项目评审、决策机制建设，对投资加强了风险管控。目前未发生投资失误事件。

降本增效

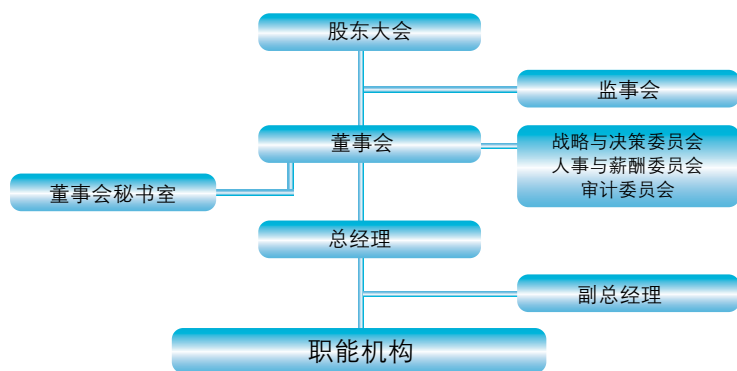
2009年，中国建筑将“降本增效”理念贯彻始终，大力开展“降本增效”活动，先后召开87次不同层面的“降本增效”推进大会，近10万职工参与其中，提出合理化建议1156条，创造经济效益2.3亿元。

合规守法

合规守法，以负责任的方式管理运营，是中国建筑追求可持续发展的基础和原则。

公司治理

中国建筑建立了法定原则、职权明确、协调运转、有效制衡的股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书等制度，并在董事会下设战略与决策委员会、审计委员会、人事与薪酬委员会等三个专门委员会。公司股东按照公司章程和《股东大会议事规则》的规定行使权利。



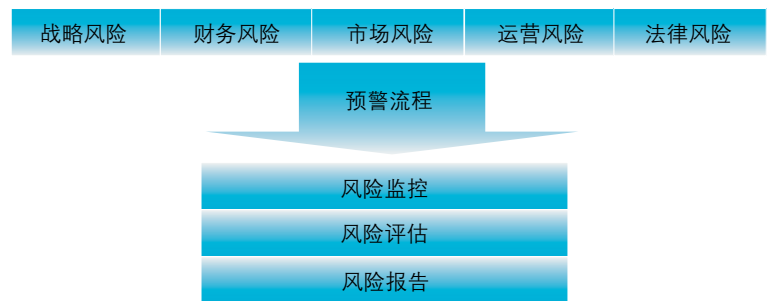
内部控制和风险管理

为保证企业资金资产安全，提高运营和管理效率，完善公司治理，公司制定了《工程项目管理规范》、《内部控制手册》等内控文件，财务部、审计局、法律事务部等部门分别行使不同管辖职责范围内的内部审计，对各业务领域和下属公司的财务、产

品和服务质量、环保施工、安全生产、业务运营等开展独立的内部审核和监控。

2009年，中国建筑在内部审核体系的基础上，进一步完善了全面风险控制体系，根据公司运营过程中可能存在的战略风险、财务风险、市场风险、运营风险和法律风险，对总部和所属企业进行独立的审查、监督和评价。通过定期汇总《公司风险监控分析报告》，将评估和检查结果报送公司风险管理委员会，公司风险管理委员会定期审阅并出具批示意见。随着中国建筑的业务发展，内部审核和风险控制将更加复杂和艰巨，公司将在现有的管理基础上持续改进，不断提高内控体系和风险控制体系的独立性和有效性。

中国建筑对风险控制点的管理人员和业务操作人员实施岗前风险管理培训制度。采取多种途径和形式，加强对风险管理理念、知识、流程、管控内容的培训。



监督机制

中国建筑通过“三个重大”和“九项公开”措施进行厂务公开监督，提高管理的透明度和监督的有效性。

三个重大

- 企业改革、改制和涉及职工切身利益的重大决策。
- 企业经营管理的重大事项。
- 企业党风廉政建设的重大问题。

九项公开

- 企业改组、改制和投资、核资等情况的公开。
- 重大项目管理、大宗物资采购的公开。
- 工程项目招投标的公开。
- 企业劳动用工、职工下岗分流方案的公开。
- 平等协商、集体合同签订和续签，劳动合同的签订、续签及终止方案的公开。
- 对困难职工群体的分配标准公开。
- 企业领导人员选拔任用的公开。
- 企业领导人员的民主评议、个人收入的公开。
- 企业业务招待费使用情况和企业领导者勤政廉洁制度的公开。

腐败预防与惩治

中国建筑一贯坚持反腐倡廉，杜绝权钱交易，避免不正当竞争的行为，防止国有资产流失，促进公司规范运营，维护相关方利益。

2009年，公司根据企业经营生产实际，开展了主营业务流程效能监察，强化制度监督、过程监督和预防性监督。公司颁布实施了《党风廉政建设责任制暂行办法》、《党风廉政建设责任制检查考核办法》、《国有企业领导人员廉洁从业若干规定》等文件，以创建廉洁文化“进班子、进项目、进岗位、进家庭”示范点为载体开展反腐倡廉教育。

2009年，中国建筑效能监察立项达370个，纠偏避免经济损失3535.5万元，直接挽回经济损失1772万元，节约使用和增加（间接增加）经济效益6014万元，其中，废旧物资专项效能监察，纠偏避免经济损失297.2万元，直接挽回经济损失614万元，节约利用和增加（间接增加）经济效益902.7万元。

2009年，党务效能监督立项达108个，完善改进制度14项，建立新制度44项。收到信访举报134件，各级纪检监察机构全年立案查处违纪违法案件11件，挽回经济损失51.26万人民币。



诚信为本

经营之道，诚信为本。中国建筑追求阳光下的利润最大化，坚持以诚相待，信誉至上的经营原则。通过在公司各业务板块、各级公司建立并强化诚信守约的理念，不断完善包括合同履行监督管理机制和自律机制，实现诚信守约的承诺。

完善诚信机制

中国建筑多年来以“诚信经营”为原则，始终坚持诚信体系建设，不断完善企业内部的诚信制度机制，形成“有所为”的激励机制、“不愿为”的自律机制、“不敢为”的惩戒机制、“不能为”的防范机制。2009年，中国建筑从制度建设着手，进一步加强合同及法律事务管理工作。在上市前后，围绕“专业化、标准化、信息化、系统化、国际化”的管理要求，在原制度基础上，进一步完善及制定颁布了《授权管理制度》、《合同管理制度》、《法律纠纷案件管理办法》、《工程项目法律事务管理办法》、《海外法律事务管理办法》等制度文件，从制度层面为企业的诚信守约提供保障。

加强内部管理

中国建筑2009年通过召开“法律合同与全面风险管理工作会”，组织进行涉及33家二、三级单位和13个项目的合同管理大



检查等方式，对相关制度文件进行了宣贯，对履约情况进行了监督检查。同时，公司在日常工作中，通过建立全系统范围内的合同台帐报表体系，对各下属单位的履约情况进行动态监控；通过在全系统范围内推行项目法律顾问制度、编制印发《项目法律事务工作交流参考资料》，做到及时解决履约中的问题，确保全面履约。

诚信为本

中海地产一贯坚持互惠互利的共赢原则，遵循公开、公平、公正的市场原则，与公司上下游的承建商、供货商展开和谐合作。通过统一的“货比三家、三堂会审”合约招标程序，公平、公正地选择合适的承包商和供应商。在合同文件中，对双方的责权利界定清晰。合同履行过程中，由项目管理人员及合约管理人员，监督及督促合作商履行合同，根据合同条款中的付款节点和要求，对现场完成工程量进行复核，并严格、及时履约，公司对合作商的履约在业界享有盛誉。

中建地产旗下各房地产企业建立健全内部管理机制，将管理细化到房地产开发过程中的各个细节，在签订商品房买卖合同中做到公平合理、信息对称、明码标价、广告真实合法等。

“中海地产”、“中建地产”的合同履约率均实现了100%。

和谐共赢

中国建筑本着互惠互利、合作共赢的理念，建立了多方参与、互利共赢的合作机制，与合作伙伴、供应商、承包商和其他利益相关方共筑辉煌、共享成果。

高端合作 强强联合

高端合作 战略共赢

中国建筑秉承“强强联合，优势互补”的原则，一直以来与各级政府、金融机构、科研单位、高等院校及行业协会等都有着紧密联系。在城市综合建设、科技领域开发、人力资源培训及行业指导等方面均有着良好的合作基础。2009年，我们在投资开发、总承包施工、总承包设计及海外市场拓展方面，进一步取得了合作共赢的成果。

案例 中国建筑以城市建设运营商的身份进行“投资一开





和谐共赢

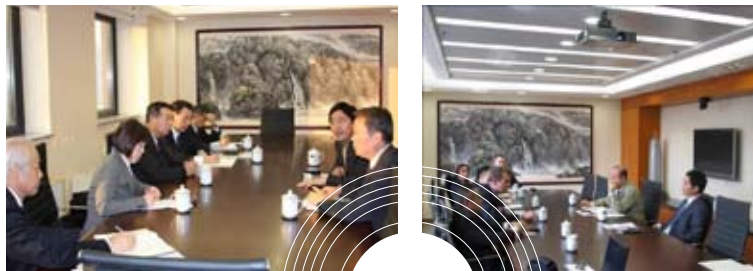
发—设计—施工”一体化联动模式的探索和实践，与西安市人民政府签订《大明宫遗址保护和周边开发项目工程建设及城市资源运营合作框架协议》，与西安市曲江新区管委会展开合作，以绿色设计理念和技术优势为西安市人民构建出名副其实的“中央公园”、“城市绿肺”。

竞争互动 合作共赢

中国建筑与多家国际著名承包商在“竞争互动、合作共赢”方面进行了多种形式的合作和联合，在竞争观念上变单纯的“对抗性竞争”为互动的“合作性竞争”，变独立的企业间战术联盟为多元的行业间战略联盟，联合国际承包商、专业分包商和供应商，打造国际化项目团队，以共赢的竞争观开展全球性市场开拓和资源配置。

案例

由于阿尔及利亚市场资源匮乏，中国建筑联合欧洲承包商、专业分包商和供应商，打造国际化项目团队，取得了良好效果。在阿尔及利亚国防部多功能体育馆设计加施工项目中，中国建筑与法国设计咨询公司ATSP组成联合体，共同实施项目，与欧洲伙伴互补优势，实现了双赢格局。



和谐合作 共谋发展

中国建筑的可持续发展，离不开与众多供应商和承包商的精诚合作。他们是中国建筑取得成功和从事经营活动不可或缺的一部分。为了保持供应链和谐稳定，中国建筑在建筑领域和地产领域均实施了有效的供应商管理制度，并取得了显著成效。

建筑领域

我们本着“诚信”的价值理念，重合同、守信誉，坚持“公平、公正、合理、合法”的商业准则，通过透明的运作方式，对供应商进行选择、过程监控和定期评估，不断强化和提升与供应商的合作关系，共同发展、共享价值。

在供应商选择、监控和定期评估的过程中，我们要求供应商遵守法律法规和商业道德，并建立监控体系对他们进行不同方式

的检查。在选择过程中，通过现场拜访和资质审查的方式进行；在采购过程中，依据公司《合约采购管理手册》、《项目管理手册》、《技术管理手册》及《质量安全手册》等进行过程监督；对于海外项目，通过参与项目调研、项目策划编制及项目前期准备等方式，加强采购、技术管理人员对海外项目当地市场和当地规范的了解，保持与供应商和谐、健康的合作关系。

随着中国建筑可持续发展和社会责任管理体系的完善，我们将进一步完善对供应商商业道德、质量、环保、安全、社会责任等方面的全方位选择、监控、评估和培训教育。作为行业标杆企业，中国建筑不仅着眼于自身社会责任的承担，更引领行业的良性经营和可持续发展。

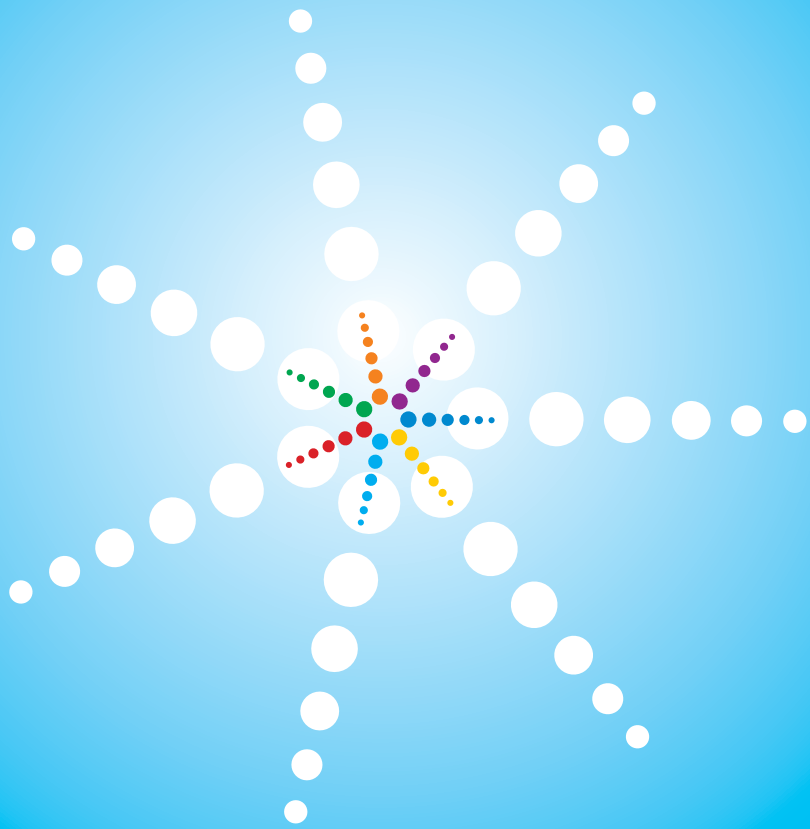
地产领域

我们秉持自愿合作的原则，不因自身在行业中的优势地位而在采购价格和付款条件等方面强迫供应商；与供应商、承包方就质量、环保、安全、进度等问题保持沟通和施加影响，通过严谨的合同履约监控机制和淘汰机制促进供应链上下游的共同进步和发展。

我们通过集中采购形式，深化供应链合作关系，降低采购综

合成本，建立长期稳定的战略合作伙伴关系；通过中长期的采购协议形式，有效规避市场价格波动造成的采购风险，增强供应商自身的采购议价能力，共同应对市场挑战。每年，我们对供应商在供货过程中的合同履约、交货准期、服务支持及质量、安全、环保等多方面的情况定期进行评分，剔除不合格供应商，定期更新供应商名册，以保持具备竞争力的供应商团队。

在材料采购方面，中海地产一贯坚持以全面、长期、稳定的政策与供应商建立战略合作关系。截至目前，共计同16家优秀的材料供应商建立了战略合作关系，占据了材料70%以上，为合作供应商提供了稳定的市场份额和合理的销售利润，实现共赢。



青 品质

掌凡金玉锡石，丹青之戒令。——《周礼》

取于蓝胜于蓝，清脆而不张扬，伶俐而不圆滑，厚重堪如基石。孜孜以求，铸造过程精品，品如泰山。

中国建筑以“铸造精品、超越自我”的企业精神，以“中国建筑，品质重于泰山；过程精品，服务跨越五洲”的质量观，以领先的科研开发优势，以完善的项目管理和施工质量保障机制，为业主提供优秀的产品与服务。

建筑领域

2009
CSCEC Sustainability Report
可持续发展报告

体系保障

中国建筑建立“以战略为导向、以顾客为驱动、以绩效为主线、基于中国建筑的价值创造过程和支持过程”的全面管理体系。依据ISO9001:2008《质量管理体系要求》，结合各板块的业务特点，明确了质量方针、质量目标，质量管理职责，分层、分块建立了完善的质量管理体系，建立并执行从建筑项目的原材料采购、施工过程质量检验和控制、项目验收等全过程控制方法。

基于卓越绩效，依据战略规划，公司在建筑企业第一家建立一套系统科学的对子公司管理成熟度的评价体系。从财务、顾客和市场、业务流程、学习和成长、社会责任等五个维度评价下属单位的经营绩效及可持续成长的能力。

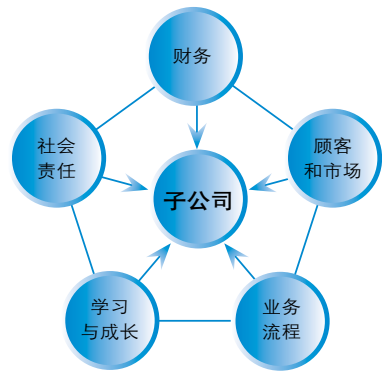
基于过程和合作共赢的原则，公司在建筑企业第一家制定、试运行、修改完善、全面推广《施工现场（项目部）卓越绩效评价标准》。对投资管理、生产管理、供应链管理、市场营销、财务管理、顾客关系管理等过程进行六西格玛管理和改进，以降低成本、提高效率、提高顾客满意度。

科技引领

中国建筑把科技进步和科技创新作为企业可持续发展的关键支撑，在工业与民用建筑工程建设、大型公共设施建设以及大型工业设备安装等领域积聚了雄厚的技术优势，拥有行业领先的科技研发实力和建筑技术集成创新能力，在高层、超高层及复杂空间钢结构工程设计与施工、安装技术等10多个领域具备竞争优势，构成履行产品责任，铸造精品的动力和源泉。

2008—2009年度，中国建筑承担国家、行业立项的各类建筑标准、施工技术规范的研究编制项目13项，获得新技术成果奖44项；2009年发布了中国建筑主编的国家行业标准《清水混凝土应用技术规程》。

中国建筑汇集研究成果，公开出版《建筑节能工程施工技术要点》、《中央电视台新台址主楼结构施工》、《EPC工程总承包管理》、《上海环球金融中心工程总承包管理》、《奥运工程综合技术成果汇编》、《中建总公司科学技术奖获奖成果集锦》、《建筑抗震构造手册》等书。



成熟度评价体系

案例1

建筑智能一体化

中建大厦（上海）：集通讯（CA），办公（OA），楼宇（BA）、安全防范（SA）、消防（FA）自动化于一体，先进的智能化技术，吸引多家世界500强企业入驻，出租率已达90%以上。

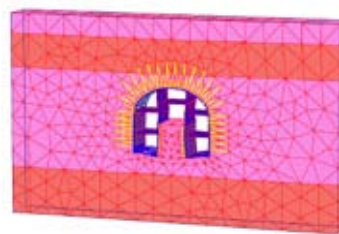
中建大厦（上海）在施工过程应用了多项建筑业新技术，如：在灌注桩后注浆、深基坑降水及承压水防治施工、后拆支撑施工等；经上海市建交委科学技术委员会鉴定，《中建大厦（上海）软土深基坑工程设计施工成套技术》研究成果总体达到国际先进水平。



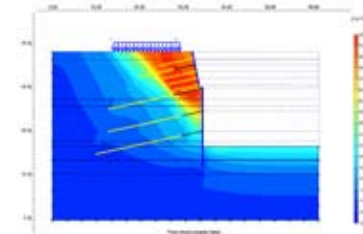
中建大厦（上海）

案例2

中国建筑“土木工程仿真与计算中心”成立于2008年12月，计算站软、硬件配置和研究团队已达到国内领先水平。目前已在多个工程开展了施工过程与设计模拟仿真计算。



重庆轨道交通3号线红旗河沟车站隧道



北京侨福花园广场基坑

运行成果

2009年度质量目标有效实现

- 所有工程的一次交验合格率为100%。
- 顾客满意率达到90%以上。
- 工程鲁班奖数量继续名列行业前茅。

获奖情况

- 2009年，获得全国质量管理奖1项，全国质量管理奖提名奖1项；4家所属企业获评全国工程建设质量管理优秀企业，5人获评先进工作者。
- 2009年，中国建筑获得2009年全国工程建设QC小组活动优秀组织单位奖；27个优秀QC小组获奖，其中一等奖5个。

2009年获得中国建筑工程鲁班奖12项



中建大厦（长沙）



哈尔滨医科大学门诊保健大楼



深圳星河发展中心



中国石油大厦



沈阳海关业务设施楼



数字北京大厦



厦门海关业务办公楼



中国凤凰大厦



上海交通大学体育馆



淮南市体育文化中心比赛馆



武汉天河机场航站楼工程



灵山胜境三期工程梵宫建筑

体系保障

“过程精品”、“质量卓越”是我们的不懈追求。

依据产品及服务特点，以客户和市场为中心，以质量体系为保障，对产品及服务实现各个过程的质量有效管理；运用现代科技，结合生态、节能、环保标准，为购房者提供质量可靠的精品住宅。2009年，依据企业运营特点，不断完善质量管理体系，优化过程控制，取得了较好的效果。

案例1

中海地产致力于质量管理体系的建设，完善的管理体系为跨区域、多地区、大规模、多项目同时开发，提供了有力的保障，是确保产品质量的坚实基础。中海地产搭建了“总部、区域、地区三位一体”的三级质量管理体系平台，建立了工程质量检查的预警机制，对质量风险防患于未然。2009年，发展管理部及区域公司对直属地区和各区域的51个在建项目进行了全面的质量安全检查，其中大部分项目在当年内均实现了两次以上的质量安全检查，有效控制了系统性质量风险的发生。在注重工程质量日常管理的同时，我们还对施工重点部位、工序，以及定位放线等进行抽查，严格执行中间验收监督过程，协同监理对关键控制点进行事后检查。

中海地产设立了“监理规划审查”机制和“开发工程质量及施工现场管理投诉”机制，监督监理工作，规范质量投诉处理流程，针对业主投诉及时采取整改措施。

通过上述产品质量控制措施，2009年，中海地产房地产项目竣工交验合格率全部达到100%。

案例2

中建地产质量管理体系涵盖工程施工、竣工验收、入伙移交、质量保修等四个阶段，实施全过程质量管理和动态监督机制。中建地产总部负责质量管理体系研究、制度建设、规范编制、日常监督、目标考核等工作。各职能部门承担相应的质量管理分解任务。截至目前，中建地产已全面推行《中建地产管理手册——工程管理制度》和相关工作指引，并要求所属项目结合自身规模和技术特点，分别制订专项质量管理办法和措施。

顾客满意

中国建筑始终关注业主心声，将顾客满意度调查意见作为公司产品、服务质量改进的重要环节。

案例1

2009年，中海地产首次开展第三方客户忠诚度调研。住宅用户满意度调查的总样本量为5559份，覆盖准业主、磨合期业主、

稳定期业主、老业主等不同时期的业主类型。经调查，总体满意度、再购意向、推荐意向分别为71%、60%、69%。

因无行业可对比之数据，公司展开调研的目的旨在发现并预见性满足客户需求，持续提升客户服务的水平。从上述数量来看，6成以上客户会再次购买或推荐朋友购买中海地产的产品。该数据应证了中海地产物业销售中老客户购买、老客户推荐购买的比重较大的缘由，显示了中海地产的产品在客户中积极、良好的口碑。公司将逐步完善顾客满意度调查机制，通过系统化的策划、执行和数据分析，实现满足客户要求并超越客户要求的目标。

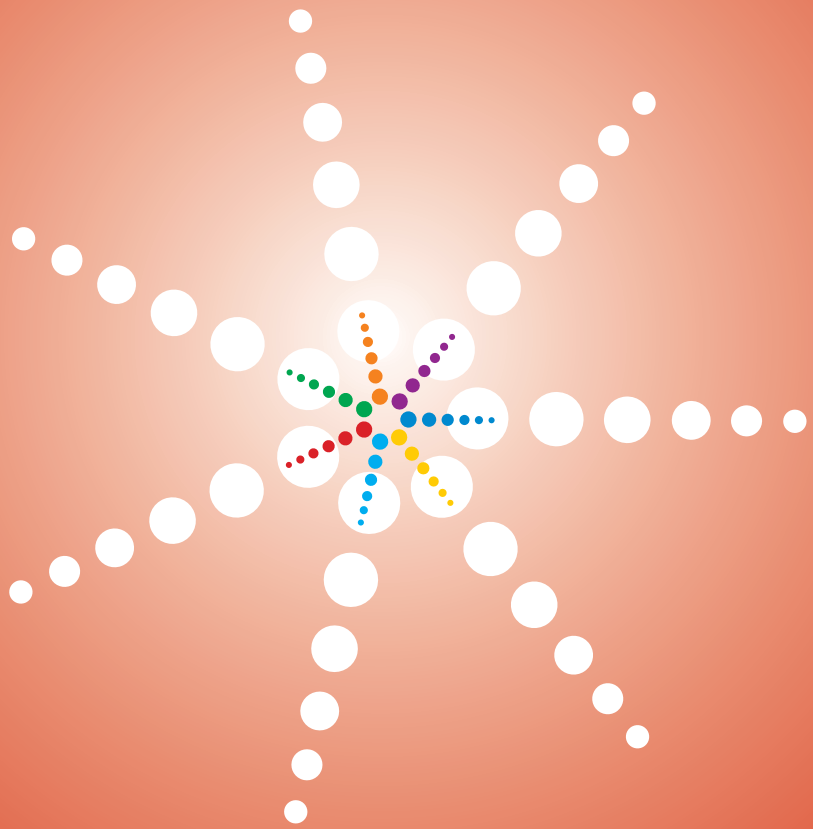
案例2

2009年，中建彩虹城项目针对物业业主开展满意度调查，客服部通过电话方式对入住的285户业主进行了调查，覆盖面达到100%，涉及保安、卫生绿化、维修、团队管理、文化娱乐等多方面。业主对物业部门严格管理、高效办事、热情服务给予了高度赞扬和肯定。其中，对保安、岗亭大堂服务、卫生保洁、绿化、消防、水电供应、水电维修、管理工作的满意度达到100%，对巡逻、电梯、服务质量、服务态度的满意率达到95%以上，对防盗、文化娱乐的满意度达到了90%以上。

运行成果

2009年获奖情况

- 中海地产荣膺“中国蓝筹地产榜首企业”。
- 中海地产荣膺“中国房地产开发百强企业综合实力第一名”。
- 中海地产荣膺“中国房地产行业领导品牌”。
- 中海地产成为中国房地产上市公司TOP10——中国大陆在香港上市房地产公司综合实力第一名和财富创造能力第一名。
- 中海地产荣膺全球华商1000“香港区2009年最绩优企业大奖”。
- 中海地产获评“2009香港杰出企业”
- 中海地产荣膺“2009年中国最具社会责任房地产企业20强”。
- 中建地产共获省、市相关政府部门和主流媒体颁发的近30个奖项，奖项内容涉及企业社会责任、企业诚信、安全生产、企业品牌影响力、项目市场认同度、项目产品品质、项目产品创新、项目综合竞争力、社区服务、建设科技运用等10多个门类。



红 安全

红，绛色，艳至极致，以目触之，惊也。——《释名》

中国色的力量，释放火样热情，鲜艳不乏凝重，亦如尊
尊承诺。目之所驰，安全的警戒线，不可僭越。

“质量是企业的生命，安全是生命的保障”。建筑行业是高安全风险行业，中国建筑坚持以人为本的安全价值观，落实安全责任制，健全安全管理体系，强化安全检查制度，提高员工安全意识，实施全面安全管理。

2009年，中国建筑认真落实全国“质量和安全年”工作的各项部署，贯彻全国安全生产电视电话会议及开展“三项行动”的工作精神，印发了《2009年安全生产工作要点》，对全年的安全生产工作进行了全面的统一部署，工作主要围绕“一保三推”展开，即保障全系统安全生产局面的总体稳定，推进全系统安全生产标准化管理，推进基础设施安全生产体系建设工作，推进公司安全生产管理更趋于国际化。

2009年，中国建筑安全生产工作实现了死亡事故起数下降12.5%、死亡人数下降3.8%、亿元产值死亡率下降10.7%的“三下降”目标。

安全制度

2009
CSCEC Sustainability Report
可持续发展报告

中国建筑根据国家安全监督管理规定的要求，与所属公司签订《安全生产责任书》，落实安全生产责任制度。所属公司也与其下属基层单位签定责任书，将安全责任层层落实到每个部门、每个项目部、每个施工现场、每个岗位。同时，为满足不断完善的国家有关法律法规的要求、适应生产经营结构的调整和上市后的需要，重新组织编制了一系列标准制度，发布了《中国建筑股份有限公司安全生产管理手册》，编写了《中国建筑股份有限公司施工现场安全防护标准图集》。





安全教育



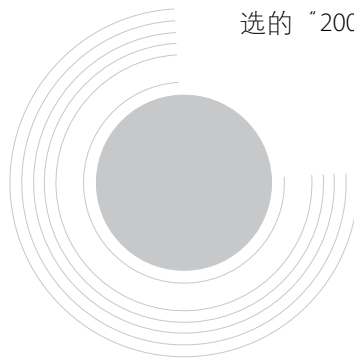
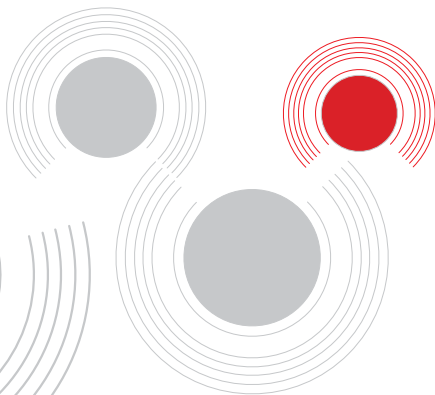
中国建筑制定了完善的安全培训制度。公司及所属单位根据《安全培训管理程序》的要求，每个施工现场配备持证上岗安全员，负责对施工作业人员进行完善的安全教育和安全检查；通过施工组织安全设计和预防措施、施工前安全技术交底、每日安全例会、施工后的安全总结等方式，不断提高施工人员的安全意识和危险源控制能力。

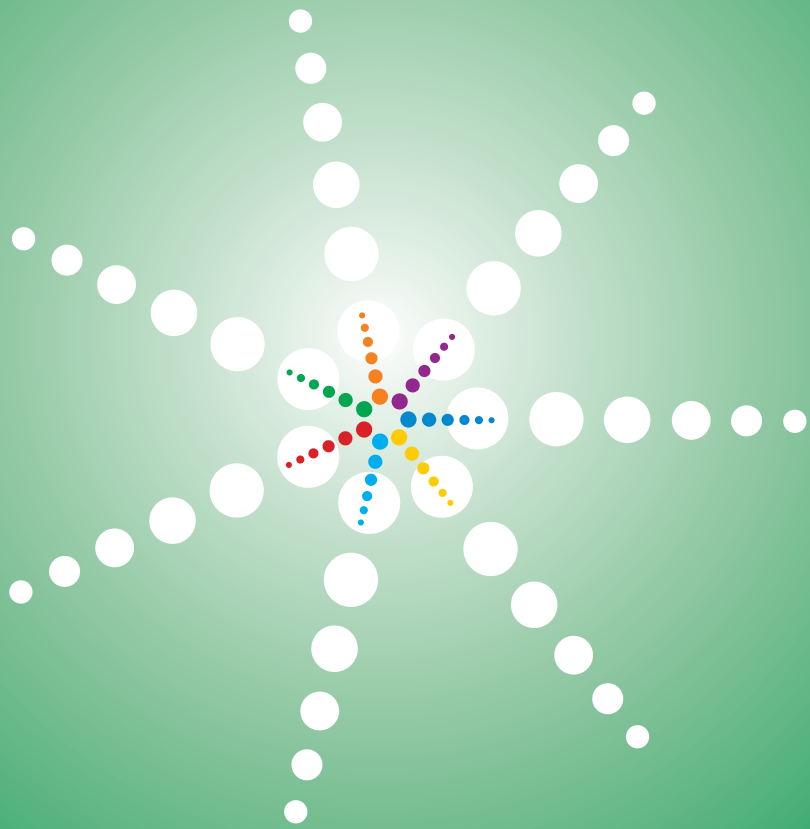
安全检查

依据住建部《建筑施工企业安全生产管理机构设置及专职安全生产管理人员配备办法》等有关国家法律法规和制度，中国建筑完善安全监管组织机构，确保各类项目专职安全员配置率达到100%。认真贯彻《中央企业安全生产监督管理暂行办法》，加强安全生产监督检查，强化隐患治理，以实现本质安全。在2009年“两会”和国庆期间，开展了专项安全检查工作，发出安全隐患整改通知单150余份，整改消除安全隐患近千项。

安全文化

中国建筑注重安全文化建设。2009年6月“安全生产月”活动期间，公司以“掌握安全生产知识，争做遵章守纪职工”为主题，开展了安全生产知识宣贯和培训。全系统共有近3万名管理人员进行了安全知识测试，数万名农民工参与了答题。在2009年全国安全生产月经验交流会上，公司荣膺中宣部、国家安全监管总局、公安部、国家广电总局、全国总工会、共青团中央联合评选的“2009年全国安全生产月活动先进单位”。





绿 环 保

绿叶素荣，欣欣然之。——《楚辞》

引领低碳环保，改善人居环境，呵护地球母亲，推进协调发展。回归自然，绿色之于建筑，生生不息。

中国建筑坚持“建筑与绿色共生，发展和生态协调”的环境观，积极推进绿色建筑、绿色材料、绿色施工技术及标准的研究和推广，在建筑设计、地产开发、工程施工等方面努力履行环境责任，保护自然资源，引领建筑和地产行业的低碳发展。

行业引领

2009
CSCEC Sustainability Report
可持续发展报告



中国建筑积极推动建筑和地产行业绿色建筑、节能技术和环保材料方面技术研究，取得了实效。

中国建筑在行业内率先推行了《绿色施工评价标准》，并承担了相应国家标准的主编任务。正在开展国家“十一五”科技支撑计划《绿色建筑设计与施工标准规范研究》课题和住建部《建筑业10项新技术创新研究》、《2010—2015建筑技术政策发展纲要——建筑施工技术》专题的研究，并已完成初稿。

中国建筑参加国家标准化战略研究，组织翻译了中国4项行

2009年获得实用新型技术专利4项

序号	专利号	专利名称	授权公告日	备注
1	200920300341.5	拼装式保温、装饰外墙	2009.01.20	实用新型
2	200920300367.X	透水混凝土路面碾压器	2009.01.21	实用新型
3	ZL 200820302614.5	透水混凝土路面施工专用振动碾压辊	2009.08.12	实用新型
4	ZL 200820303392.9	太阳能树帽	2009.10.21	实用新型

业标准，并已组织出版。

中国建筑致力于绿色建筑材料、绿色施工工艺的研发。在绿色建材、节能环保材料的研究与开发、传统建筑材料的改进、雨污水处理技术的研究等方面有多项研究成果问世。

2009年开展的绿色、环保、节能、低碳技术方面的科研课题研究

- 国家“十一五”科技支撑计划《绿色建筑设计与施工标准规范研究》
- 低能耗住宅和办公楼的设计及材料设备技术应用
- 建筑蓄热与通风的耦合机理及优化设计研究
- 常规技术条件下的居住区生态技术措施应用研究
- 深圳湾湿地保护规划研究
- 南方地区热湿调节保温隔热屋面系统研究
- 高大空间新型节能空调方式的研究及应用
- 超长大跨度混合结构多点多维地震反应分析研究
- 三峡库区地质灾害治理工程集成技术研究

绿色设计

绿色设计决定建筑项目和地产产品在生命周期内对环境影响的大小。从设计阶段考虑提高产品和工程项目的环境友好性，是未来环保工作的重点，也会获得更大的环境和社会绩效。

中国建筑有技术雄厚的设计机构和专业设计人员，将环保理念有效地与工程设计融合。

案例1

国家低碳建筑示范工程、中国建筑股份有限公司技术中心（国家级技术中心）节能示范项目——北京市顺义林河科技园区三期结构试验楼。

项目采用透水混凝土路面技术、植生混凝土屋面技术、外墙拼装式保温挂板技术、雨水收集利用技术、室内净化涂料技术、光电幕墙技术、空调热回收、绿色照明节能、人工湿地、废水利用、雨水利用、太阳能光伏发电等多项可再生能源及绿色建筑技术，取得美国LEED认证金奖。



案例2

“5.12”地震灾后重建绿色学校项目。

中国建筑西南设计研究院有限公司承担了20个地震灾区绿色学校设计项目。在学校规划和建筑设计中融合绿色建筑相关环境教育和环保教育理念，让学生在潜移默化中进行着绿色环保的教育，绿色学校的建设意义深远。



都江堰向娥小学建成后，拟通过住建部绿色学校认证和美国LEED认证工作，拟作为绿色学校建设的典范。

项目所进行的工作是以绿色建筑设计为主要技术支撑来进行绿色学校设计，希望以绿色学校的设计理念和适宜的技术措施达到改善学校环境和降低能耗的目的。最终完成了10余所绿色学校的设计工作。项目形成的绿色设计方法和理念已逐渐被业内认同，其影响也逐渐超越绿色学校的设计本身，影响到所进行的其他建筑设计项目，比如公司正在进行的成都火车东站，新津水互动项目等绿色建筑项目。



案例3

西安市浐灞河发展有限公司商务中心二期项目

浐灞生态区位于西安著名的浐灞三角洲，是西安城市最为重要的生态绿地，是人与自然和谐的第三代新城。

项目运用的绿色生态策略和技术，大量使用绿色建材。运用呼吸式幕墙，可最大限度地减少玻璃反射带来的不良影响（光污染）；清水混凝土的运用，节约了普通混凝土墙面再装修所使用的石材等其他建筑材料；采用陶板幕墙；使用水源热泵、绿色屋面和节水技术等。



案例4

中国建筑市政西北院设计承担甘肃省兰州市大气环境保护项目——西热东输供热工程，解决兰州市冬季供热需求。该项目总供热面积960万平方米。

项目的实施对满足兰州市日益增长的供热需求、保护大气环境、完成节能减排指标等都将起到及时和重要的作用。项目建成后可最大限度地降低燃煤对兰州市区造成的环境污染，提高空气质量，创造良好的社会、环保效益，为兰州市的建设发展创造良好的生活居住环境和投资环境。

绿色设计

案例5

中国建筑西南勘察设计研究院有限公司积极开展地灾治理业务，先后参与四川省国土资源厅安排的地灾治理二、三、四批工程项目，完成了广元剑阁县6个潜在不稳定斜坡及茂县17处地灾项目的勘察、设计及治理工作，并承接了成都市医疗废物处置中心滑坡治理工程、重庆市南岸区南山铁厂湾泥石流治理工程、西岭雪山景区配套设施地灾治理设计等一批有代表性的重点项目。采取科学有效措施，防止了岩体滑坡、泥石流、植被破坏等地质灾害的发生，保障了人民生命安全和财产损失，同时又注重地质灾害治理与当地自然环境和人文景观的有机融合。在确保结构安全稳固的基础上，从环保和景观角度出发，严格按质量、环境、职业健康安全管理体系运行，实施技术质量与环境保护目标责任管控，尽量减少和避免对当地自然环境和人文景观的破坏；并利用其特有的工程美学形成新景观点，得到了国土、环保、建设等行业主管部门的好评。

绿色施工

管理体系

环境方针：倡导积极、健康的环保文化，整合内外的有效资源，遵守法规，防治污染，降低消耗，减少排放，致力于环境绩效的持续改善。

公司根据ISO14001标准要求，建立了自我评价、自我完善的改进机制，在系统内完善环境管理职责、实施污染预防、过程控制的管理模式，并制定了施工过程中对于不同污染物的控制程序和作业文件；培养内审员队伍，为体系的持续有效运行和不断完善改进奠定良好基础。

环境管理

中国建筑及所属业务板块遵守国家环保法规及有关国际公约的规定，采取各种措施，控制国内外施工项目现场的粉尘、废气、废水、固体废弃物、噪声、振动等对周围环境的影响。

作为国有大型企业，我们响应国家节能减排的要求，制定了《资源能源消耗管理目标》和《节能减排管理制度》，并将环保目标层层分解、层层落实。2009年，中国建筑每万元产值综合能耗比上年度下降4.6%，超额完成国资委下达的年下降4%的任务指标。

2009年，中国建筑根据以往绿色施工评价研究成果，并结合国内最新研究成果，在行业内率先发布实施了企业内部标准《绿色施工评价标准》，作为公司内部更加严格执行施工环保要求的有利依据和执行标准。

文明施工

中国建筑始终将CI战略同文明施工有机地结合，通过CI战略的策划与实施，树立起企业完整而统一的价值观、行为观和外在工作形象，在提升企业自身综合管理水平的同时，扩大社会影响力。

中国建筑是第一家将施工现场的外在工作形象、文明施工与工程质量紧密联系的施工企业，鲜明地提出“实施CI战略与过程精品质量管理相结合”。自1996年开始，中国建筑展示给城市以统一的蓝白标准色装饰、统一的旗帜、统一的安全帽等，无论在哪里，都是一道亮丽的风景线，不仅带动了中国建筑业企业形象的改变，而且也给建筑业的发展带来了深刻的影响。

与此同时，中国建筑针对建筑施工中存在的粉尘、噪音和废水排放等污染，注重环保工作，在施工中采取有效措施，防止渣土洒落、泥浆、废水流溢，控制粉尘飞扬，减少施工对市容、环境和绿化的污染；合理安排作业时间，严格控制噪音，防止夜间

施工的噪声影响居民休息。

2009年，中国建筑施工现场CI达标率超过95%，创建CI创优工程400余个，并由此带动了全系统安全文明施工，全年共创省级以上文明工地288个。



公司秉承对自然环境负责、降低资源消耗与创建和谐社会的历史使命感，结合住宅产品多年开发实践，将绿色建筑理念全面引入地产项目开发体系中，并在各地选择试点项目贯彻落实绿色建筑设计要点，使其成为产品和企业核心竞争力的重要组成部分。

绿色地产

案例1

公司开展环保低碳型住宅产品的研发，成果包括：《中海地产绿色建筑特征调研报告》、《中海地产绿色建筑推行实施办

中海地产2009年开发的绿色项目

项目	物业形态	规模 (万平方米)	目标
深圳大山地项目	高层+别墅住宅	21	绿色示范项目
佛山文华熙岸项目	高层+别墅住宅	32	绿色示范项目
苏州国际社区199-3项目	高层住宅	15	绿色建筑评价标识二星级
苏州国际社区233-3项目	高层+别墅住宅	9.4	超低能耗住宅示范项目
北京中海广场项目	超高层写字楼	5.4	美国LEED金级认证
北京中海地产广场	高层写字楼	9.3	美国LEED金级认证
上海建国东路项目	超高层写字楼	16.2	美国LEED金级认证

法》和《中海地产绿色建筑技术导则》。

《中海地产绿色建筑技术导则》将我国《绿色建筑评价标准GB/T 50378-2006》与美国绿色建筑协会LEED-NC标准相结合，能有效指导项目的开发与设计。该成果在中海地产不同区域和地区20多个项目中实施运用，效果良好。

中海地产2009年环保低碳型绿色建筑项目共计7项，总建筑面积达到108.3万平方米，多个项目获得美国绿色建筑协会LEED认证。

案例2

北京中海广场项目绿色建筑技术应用，获得LEED金级认证。中海广场开发过程中我们经历了从设计前期绿色设计单位征询考察，到概念设计阶段LEED启动会，再到方案设计阶段进行能耗模拟，再到扩初阶段编制认证强制性要求报告，施工图阶段绿色建筑材料及设



北京中海广场项目

备采购选择建议，再到施工配合的施工过程绿色策略方案，最后到USGBC注册的各个阶段，都严格按照LEED认证的要求，打造绿色建筑产品。

案例3:

中建大厦（长沙）采用“中建”牌百叶式非晶硅光电幕墙，年发电量约11万千瓦时，是目前国内最大的非晶硅太阳能光电幕墙示范工程，该大厦被评为“国家可再生能源建筑应用示范工程”。

绿色物业

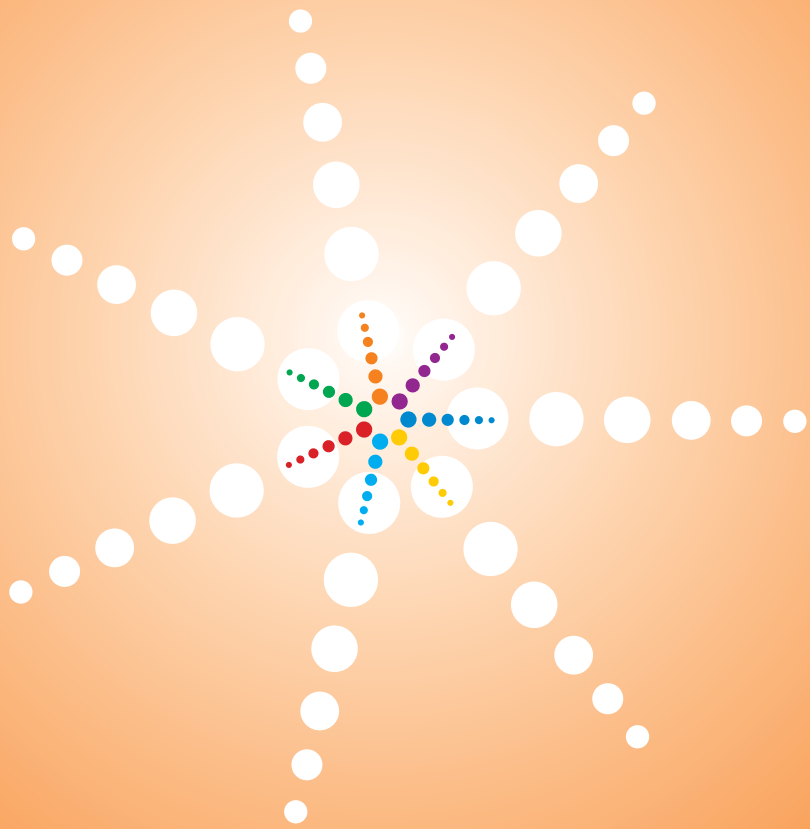
公司在物业管理过程中，融入环保管理理念，为业主提供环保而又增值的物业服务。

加强社区环保文化建设，引导业主文明居住。

有效利用智能安防体系，及时预防和响应紧急事故。

提高小区的公共绿化率、加强节水节电管理、完善生活垃圾分类、选用环保清洁用品、控制环境噪声、减少有害物质排放等。



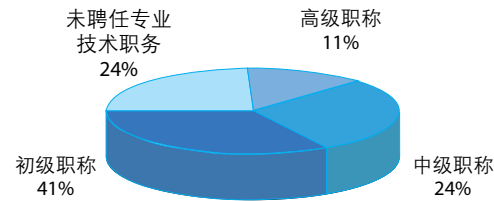


橙 员工

橘之本色，从木登声，阅之，暖也。——《集韵》

最温暖的色调，驱散内心阴霾，幸福喷薄欲出，希望葱葱郁郁。身所历处，工作亦获生活，绝无所忧。

截至2009年底，中国建筑共有职工113251人，分别来自中国内地、港澳及东南亚、北非、北美等20多个国家和地区。海外雇员15765人，占公司在岗员工的14.10%。



- 中国工程院院士和全国工程设计勘察大师9人。
- 有突出贡献的中青年专家5人。
- 享受政府特殊津贴人员188人。
- 英国皇家特许建造师119人。
- 注册建造师和注册造价工程师8134人。
- 注册建筑师和注册结构工程师2249人。
- 具备高级及以上职称人员10118人。

职业发展

2009
CSCEC Sustainability Report
可持续发展报告

对员工负责，实现共同发展。中国建筑努力为员工提供良好的职业发展机会，千方百计调动员工的积极性、主动性和创造性，让全体员工共享公司可持续发展成果。

公司致力于构建灵活的人才培养机制、科学的人才评价体系、系统的职业生涯规划、公平的选用机制，为员工搭建职务晋升的通道和职业发展的阶梯。2009年，我们投入5611万元，为不同岗位不同级别的员工提供学习资金的保障，公司共培训109371人次，培训覆盖率达到97%。

同时，依据战略规划，基于事实，在双向沟通基础上，运用平衡计分卡（BSC）制定战略层次、管理层次和执行层次的关键绩效指标（KPI），用数据来衡量员工绩效，形成了积极、有效的激励机制。



权益保障



维护员工的合法权益是企业应尽的法律义务；关爱企业员工，提供必要的福利也是企业可持续发展的重要保障。

中国建筑总部及下属各级企业严格执行《中华人民共和国劳动法》，在企业内部建立公平的分配制度，并严格控制最低工资标准。随着公司业绩水平的不断提升，公司员工的薪酬水平也得到很大提高，薪酬水平在行业内处于中等以上水平，关键岗位人员的薪酬水平具有市场竞争力。

2009年，中国建筑依法与员工开展平等协商和沟通，签订以“开拓市场、提高质量、降低成本、优化结构、平安行动、职工福利、社会捐助”等方面为主要内容的集体合同。依法维护女职工权益，有12个二级法人单位、104个三级法人单位签订了《女职工专项集体合同》，覆盖女职工19186人，占女职工总数的94%。

中国建筑全面建立各层次的协商沟通机制，公司不定期采用电话、视频会议等方式与所属企业进行沟通，定期召开董事例会与各位股东进行沟通，定期举办职工代表大会听取员工的合理化建议。

福利关怀

中国建筑在企业发展的同时，关注员工的健康，实施“预防为主”的健康保障计划。公司每年为员工安排体检，体检覆盖率为100%。

中国建筑每年为困难员工提供援助计划。2009年节日期间，慰问员工37420人、慰问金额达1378.5万元；慰问劳模263人，慰问金额达31.64万元。

中国建筑心系贫困家庭子女，积极开展“金秋助学”活动。2009年，共资助学生499名、资金65.23万元



中国建筑自觉发挥履责表率作用，认真履行企业公民责任，弘扬社会公德和商业道德，热心公益，大力支持员工志愿活动，坚持推行文化统一战略，积极组织形式多样、内容丰富的企业文化活动，彰显品牌魅力。

激情中建·盛世中华

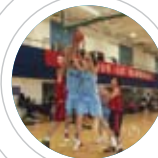
2009年10月，为庆祝新中国成立60周年，中国建筑组织了以“激情中建·盛世中华”为主题的文艺汇演。员工们以自编自导、形式多样的文艺节目，讴歌祖国、赞美中建，展现出了积极向上、朝气蓬勃的精神面貌。

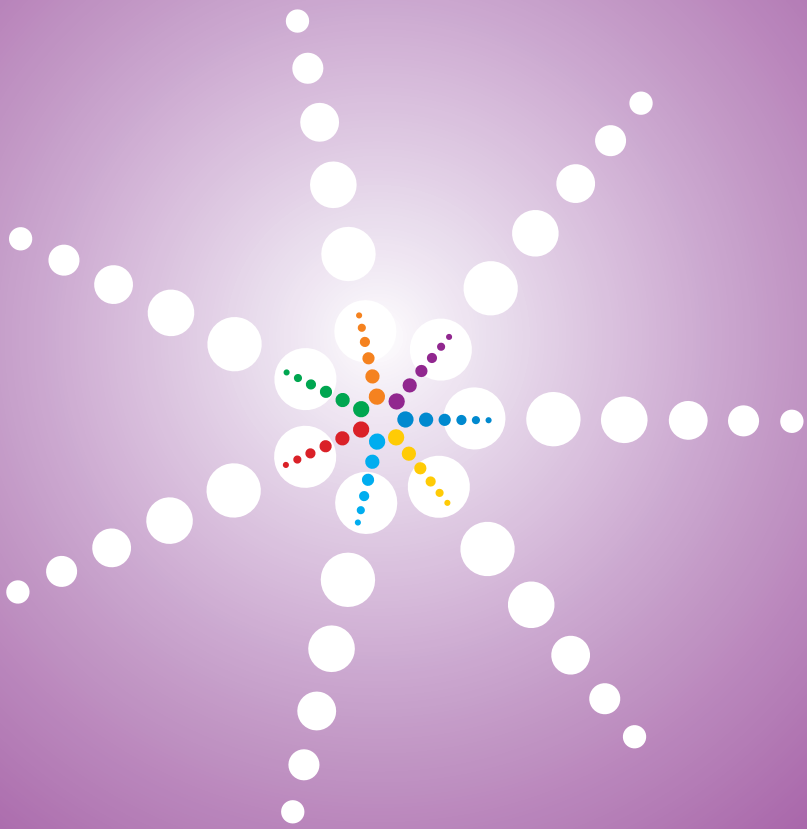
和美共生·影像辉映

2009年，中国建筑摄影协会成立。为庆祝新中国成立60周年，协会举办了以“和”与“美”为主题的摄影比赛，展示祖国的壮美河山与繁荣和谐，记录中国建筑人身边的、经历的、走过的“和”与“美”。

快乐休闲·强体健身

中国建筑时刻关注员工身心健康，积极组织登山、郊游、采摘等休闲活动，拥抱自然，热爱生活。





黄银紫玉，祥瑞环之。——《文心雕龙》

以博爱的姿态，担起社会大责；以虔诚的祈祷，捧出颗颗爱心。热心公益，倾其力所能及，当仁不让。

在《国务院关于解决农民工问题的若干意见》发布之后，中国建筑在关爱农民工方面拿出了实实在在的行动：每年为社会提供约80万个工作岗位，约80万个家庭250万人在中国建筑的带动下奔向小康，其中2万多农民工与中国建筑一道阔步走向海外市场。

长期以来，公司坚持“以人为本，利益共享”的理念，立足

企业发展，做到与农民工权益共享、和谐双赢，有效地促进了项目持续健康和谐发展。

共享健康权。 公司从劳动保护到文化生活全方位呵护农民工的身心健康。拨出专项资金，确保安全帽、安全带、安全网、灭火器等安全物资的购置，确保防暑、防寒物品发放到位。定期





关爱农民工

为农民工进行体检，组织文化娱乐活动，如：“百场电影进现场”、“文艺演出项目行”、“项目趣味运动会”等，使农民工的身心得以放松。

共享教育权。中国建筑作为全国首批建立农民工项目工会联合会的建筑施工企业，实行“五同”工作准则：政治上同对待、工作上同要求、素质上同提高、利益上同收获、生活上同关心。公司长期以来一直把保障农民工权益、提高农民工生活质量作为一项重要的工作，同时开办农民工夜校，对农民工进行技能培训，组织技术比武和技术考核。

共享劳动报酬权。公司着力建设农民工工资监控体系，实行农民工工资实名制发放制度，将工资直接发放到农民工手中。

共享荣誉权。公司在各种评比评先中，同等对待农民工。曾在全国技能大赛中荣获第一名的农民工翟筛红、黄明等，经公司推荐先后获得了“全国五一劳动奖章”等荣誉。

中国建筑在关爱农民工方面，做到了“人格上尊重、生活上关心、感情上贴近、思想上疏导”，让农民工感觉到公司就是自己的家。2009年，中国建筑慰问了321个项目的农民工，慰问金额达506万元；建立起“农民工书屋”1367个，投入资金32万元。

慈善捐助

2009年

- 对口援助新疆建工慰问金100万元。
- 向重庆大学捐款105万元。
- 完成向四川省广安、仪陇等地对口扶贫援助200万元。
- 捐资650万元用于建设四川省仪陇县中国建筑希望小学、北川县香泉乡中国建筑博爱小学。
- 中国建筑累计完成用于向四川地震灾区援建安置住房754.81万元。
- 中国海外第一时间在四川捐赠的灾区学校——都江堰中国海外新建特殊教育学校移交，总投资2500万元。
- 中国海外三峡希望小学移交，总投资为310万元人民币，是全国现有唯一的一所三峡库区移民希望小学。

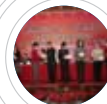


热心公益：中国建筑人以饱满热情，积极投身社会公益活动。广泛开展了义务献血、捐献骨髓干细胞、植树造林、倡导保护环境与水资源、尊老敬老、便民服务等公益活动。

捐资助学：中国建筑人饱含深情，关爱下一代成长。湖南韶山，重庆三泉，湖北崇阳，甘肃康县，陕西汉中，吉林长春，四川都江堰、北川、仪陇，重庆南川、云阳、三泉……神州大地，一座座希望小学，点燃了无数贫困儿童追求知识的理想火焰。

扶贫济困：在继续做好爱心基金会、扶贫济困专项基金的同时，广泛开展对口扶贫、积极捐款捐物。对口慰问新疆建工集团，为职工送去百万元温暖；汶川地震一周年时，职工捐款捐物，关心支持灾区人民生活……

灾后重建：抗震救灾，永为先锋。中国建筑人积极投身灾后重建，除捐款捐物外，我们还利用自身优势，用勘察、设计、规划、修建等方式支持灾区重建工作……





七色阳光中 我们一起跑

七色阳光的故事不会结束……

面向未来——

我们永远不变——“服务社会、造福人类、建设祖国、福利员工”。

我们永远不变——用行动来体现地球公民应尽的责任和义务。

我们永远不变——发挥楷模作用，促进行业可持续发展的能力。

我们永远不变——与您一起合作共赢、共同成长；

我们永远不变——重视员工权益和员工职业发展。

我们永远不变——参与社会公益活动的火热之心。

面向未来——

我们更加努力——关注产品品质，为您提供更高质量精品。

我们更加努力——完善我们的运营体系，与您一起共享成果。

我们更加努力——强化和完善生产安全管理体系，为施工现场的操作人员提供更完善的职业健康安全保障。

我们更加努力——重视环境的可持续发展，大力推行绿色设计、绿色施工与绿色地产。

我们更加努力——用积极的行动，与大家一起为绿色地球贡献全力。

七色阳光中，我们与您一起跑！



读者意见反馈表

本报告是中国建筑股份有限公司向社会公开发布的2009年度可持续发展报告，我们非常关心您对这份报告的建议，请您就本报告提出您的意见和见解并反馈给我们，以便我们对报告持续改进。

传真：+86-01-88082789

邮寄：北京市海淀区三里河路15号中建大厦（100037）

选择题

	很好	较好	一般	较差	很差
本报告全面、准确地反映了中国建筑对经济、社会、环境的重大影响。					
本报告对利益相关方所关心的问题回应和披露。					
本报告披露的信息、数据是否准确完整。					
本报告逻辑清晰、语言文字表述适宜。					
本报告的内容设计和形式安排方便阅读。					

分开放性问题

您对本报告中哪一部分最感兴趣？

您认为本报告最让您满意的方面是什么？

您对我们今后发布可持续发展报告有何建议？