



中國建築股份有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION ENGRG . CORP. LTD

601668

2010 中期報告

目 录

一、重要提示	1
二、公司基本情况	2
三、主要会计数据和业务指标	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、股本变动及股东情况	5
(一) 股本变动情况	5
(二) 股东及持股情况	6
(三) 控股股东及实际控制人情况	7
五、董事、监事、高级管理人员情况	8
(一) 董事、监事、高级管理人员持股情况	8
(二) 董事、监事、高级管理人员变动情况	8
六、董事会报告	9
(一) 公司经营情况回顾与分析	9
(二) 公司经营情况展望.....	19
(三) 公司投资情况	19
七、重要事项	25
(一) 公司治理情况	25
(二) 公司上年利润分配方案实施情况及中期利润分配事项	26
(三) 重大诉讼仲裁事项.....	26
(四) 重大破产重整事项.....	26
(五) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况	26
(六) 重大资产交易事项.....	28
(七) 重大关联交易事项.....	28
(八) 重大托管、承包、租赁事项.....	32
(九) 重大委托理财事项.....	32
(十) 重大担保事项	33
(十一) 其他合同事项	34
(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.....	40
(十三) 公司聘任、解聘会计师事务所情况	40
(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 ..	40
(十五) 其他重大事项	41
(十六) 信息披露索引	41
八、财务报告	43
九、备查文件	43

一、重要提示

- 1、公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在虚假记载、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审阅了公司中期财务报告并出具审阅报告。
- 4、公司董事长易军、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、注册办公地址：北京市海淀区三里河路 15 号

公司网址：www.cscec.com

3、法定代表人：易 军^注

4、董事会秘书：孟庆禹

电话：010-88083288

传真：010-88082678

电子信箱：ir@cscec.com.cn

5、信息披露报纸名称：中国证券报、上海证券报、证券时报、证券日报

定期报告登载网址：www.sse.com.cn

定期报告备置地点：北京市海淀区三里河路 15 号中国建筑董事会办公室

6、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

7、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

8、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

注：公司 2010 年 8 月 2 日第一届董事会第二十七次会议，选举易军先生担任公司董事长职务。公司章程规定董事长为公司法定代表人，目前公司正在办理工商变更手续。

三、主要会计数据和业务指标

(一) 主要会计数据

单位：千元 币种：人民币

项 目	2010 年 1-6 月	2009 年 1-6 月		比上年同期增长
		调整后	调整前	
营业收入	158,241,636	111,339,913	111,327,572	42.1%
营业利润	8,222,819	5,285,073	5,251,188	55.6%
利润总额	9,068,622	5,349,715	5,315,831	69.5%
归属于上市公司股东的净利润	4,634,184	2,379,413	2,346,106	94.8%
归属于上市公司股东扣除非经常性损益的净利润	4,106,498	2,245,478	2,234,214	82.9%
经营活动产生的现金流量净额	(28,764,500)	8,415,099	8,504,355	(441.8%)
项 目	2010 年 6 月 30 日	2009 年 12 月 31 日		比年初数增长
总资产	356,435,931	296,136,336	292,584,155	20.4%
归属上市公司股东权益	72,042,488	72,312,518	69,406,495	(0.4%)

注：报告期末，归属上市公司股东权益低于报告期初数，主要是期内公司从控股股东中国建筑工程总公司收购深圳中海投资有限公司 100% 股权所致。按同一控制下企业合并规定，深圳中海投资有限公司视同自年初即纳入公司合并范围，由此导致公司在没有任何支出的情况下调增了年初资本公积。

(二) 主要财务指标

项 目	2010 年 1-6 月	2009 年 1-6 月		比上年同期增长
		调整后	调整前	
基本每股收益（元 / 股）	0.15	0.13	0.13	15.4%
稀释每股收益（元 / 股）	0.15	0.13	0.13	15.4%
扣除非经常性损益后基本每股收益（元 / 股）	0.14	0.12	0.12	16.7%
加权平均净资产收益率（%）	6.39	12.60	14.29	减少 6.21 个百分点
每股经营活动产生的现金流量净额（元 / 股）	(0.96)	0.47	0.47	(304.3%)
项 目	2010 年 6 月 30 日	2009 年 12 月 31 日		比年初数增长
归属于上市公司股东每股净资产（元 / 股）	2.40	2.41	2.31	(0.4%)

注：本报告期每股收益、每股经营活动产生的现金流量净额指标，按公司总股本 300 亿股计算，上年同期按公司上市前总股本 180 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	2010年1-6月	2009年1-6月
处置子公司产生的投资收益(损失)	255,980	-
分步购买对原持有未达到控制的长期股权投资公允价值与账面价值差额	38,724	-
非流动资产处置损益	19,781	13,052
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)	19,270	12,529
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	4,454	9,331
委托贷款	8,910	9,046
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	16,143	33,785
无法支付的应付款项	20,039	13,730
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	(6,761)	8,020
与公司主营业务无关的公允价值变动损益	(134,043)	11,518
与公司主营业务无关的金融资产处置投资损益	132	13,250
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	9,623	28,791
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	790,148	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,326	17,311
上述项目小计	1,045,726	170,363
所得税影响额	(57,566)	(32,798)
少数股东权益影响额(税后)	(460,474)	(3,630)
合计	527,686	133,935

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、股本变动及股东情况

(一) 股本变动情况

1、股份变动情况表（截至 2010 年 6 月 30 日）

单位：股

股份类别	上年度期末		本报告期增减 (+, -)	本报告期末	
	数量	比例(%)		数量	比例(%)
一、有限售条件股份					
1、国家持股					
2、国有法人持股	18,005,000,000	60.02	+144,225,254	18,149,225,254	60.50
3、其他内资持股					
4、外资持股					
二、无限售条件流通股份					
1、人民币普通股	11,995,000,000	39.98	-144,225,254	11,850,774,746	39.50
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	30,000,000,000	100	0	30,000,000,000	100

2、限售股份变动情况

报告期内，公司控股股东中国建筑工程总公司在 2009 年 12 月 23 日首次增持本公司股份 500 万股后，继续增持公司股份 144,225,254 股，公司有限售条件股份增加至 18,149,225,254 股。

单位：股

股东名称	年初限售股数	报告期内限售 股数增减	期末限售股数	限售原因	解除限售 日期
中国建筑工程总公司	15,792,000,000	0	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	5,000,000	144,225,254	149,225,254	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	1,128,000,000	0	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	336,000,000	0	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	336,000,000	0	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	336,000,000	0	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	72,000,000	0	72,000,000	承继原国有股东的 禁售期义务	2010-12-10
合计	18,005,000,000	144,225,254	18,149,225,254	--	--

3、公司内部职工股情况

截至报告期末，公司无内部职工股。

（二）股东及持股情况

1、股东数量情况

截至报告期末，公司股东总数为 1,405,676 户。

2、前十名股东持股情况（截至 2010 年 6 月 30 日）

单位：股

序号	股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	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	国家	53.14	15,941,225,254	15,941,225,254	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	无
3	中国石油天然气集团公司	国家	1.12	336,000,000	336,000,000	无
4	宝钢集团有限公司	国家	1.12	336,000,000	336,000,000	无
5	中国中化集团公司	国家	1.12	336,000,000	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	0.84	253,295,412	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	158,000,000	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	0	无
9	中国太平洋人寿保险股份有限公司—分红—个人分红	其他	0.44	131,874,007	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	0	无

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
1	中国人寿保险股份有限公司—分红—个人分红—005L—FH002 沪	253,295,412	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	158,000,000	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	中国太平洋人寿保险股份有限公司—分红—个人分红	131,874,007	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	114,529,791	人民币普通股
9	中国太平洋人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品	98,262,890	人民币普通股
10	中国银行—嘉实主题精选混合型证券投资基金	96,833,123	人民币普通股

（三）控股股东及实际控制人情况

1、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。

2、控股股东增持公司股份情况

2009年12月23日，控股股东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%（含首次已增持部分股份）。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国建筑工程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。

报告期内，中国建筑工程总公司继续增持公司股份144,225,254股，截至2010年6月30日，累计持有公司股份15,941,225,254股，占公司总股本的53.14%。

截至报告披露日，中国建筑工程总公司累计持有公司股份16,010,757,184股，占公司总股本的53.37%。

五、董事、监事、高级管理人员情况

（一）董事、监事、高级管理人员持股情况

报告期内，公司未发生董事、监事、高级管理人员持有公司股份情况。

（二）董事、监事、高级管理人员变动情况

报告期内，公司未发生董事、监事、高级管理人员变动情况。

2010年8月2日，公司召开第一届董事会第二十七次会议，同意接受董事孙文杰先生辞去公司董事、董事长、法定代表人及董事会专门委员会等相关职务；同意接受董事郭涛先生辞去公司董事、副董事长及董事会专门委员会等相关职务；选举易军先生担任公司董事长职务，同时担任公司董事会战略与决策委员会主任委员。

六、 董事会报告

报告期内，国家宏观经济形势总体上高位运行。面对国内经济可能过热的威胁，以及外围经济复杂多变的影响，期内国家继续保持积极的财政政策和适当宽松的货币政策，实施应对国际金融危机一揽子计划，加快经济发展方式转变和结构调整，确保了经济较快发展。上半年，国内生产总值增长 11.1%，同比提高 3.7 个百分点；社会消费品零售总额增长 18.2%，同比提高 3.2 个百分点。

报告期内，建筑业市场继续保持较高发展水平。期内，固定资产投资增长 25.0%，同比降低 8.6 个百分点，开始回稳，但仍保持快速增长。由此，为全国建筑业务发展创造了良好的经济环境。期内全国建筑业总产值增长 24.3%；全国建筑业房屋建筑施工面积达到 45.5 亿平方米，增长 18.5%。

报告期内，房地产市场呈现“前高后低”态势。年初，房地产市场延续了 2009 年量价齐升的趋势，成交面积和成交金额同比大幅上升。受部分城市房价增长过快、土地价格快速攀升影响，国家从 4 月开始密集推出了一系列更严厉的调控政策，房地产市场成交量开始回落，成交价出现松动迹象。上半年，全国商品房销售 3.94 亿平方米，增长 15.4%，增幅比 1-5 月回落 7.1 个百分点；商品房销售额 1.98 万亿元，增长 25.4%，增幅比 1-5 月回落 13 个百分点。由于房地产开发投资增长 38.1%，新开工面积增长 67.9%，继续保持快速增长，预计房地产存货量会有较大幅度上升，加上成交速度下降，房地产开发企业将面临库存压力。

报告期内，货币供应量和银行贷款余额增速放缓。国家继年初两次调整存款准备金率后，5 月又作出第三次调整，存款准备金率达到 17%，逼近 2008 年 17.5% 的历史最高点，银行放贷速度、规模得到有效控制，企业发展将面临资金压力，投资能力也将受到限制。

（一）公司经营情况回顾与分析

报告期内，面对相对高位运行的宏观经济形势和复杂多变的政策环境，公司沉着应对，抢抓机遇，着力提升管理能力，重视品牌经营，创新营销方法，公司各项主要经营指标强劲增长，规模、效益呈现协同增长态势，为完成全年目标奠定了坚实基础。

1、公司总体经营情况

(1) 经营规模持续扩大

报告期内，公司新签合同额、营业收入再创历史新高，经营规模持续扩大。公司已连续五年进入“世界 500 强”排行榜，今年排名升至第 187 名，较上年提高 105 个名次。

期内，公司新签合同额 3,046 亿元，增长 49.1%。其中，房屋建筑工程、基础设施建设和设计勘察新签合同额增长较快，分别为 59.6%、25.3%和 25.8%；房地产开发业务新签合同额 214 亿元，增长 14.8%，主要是受宏观调控影响，房地产成交量有所下降所致。

公司新签合同额情况表

单位：千元 币种：人民币

分部业务	2010 年 1-6 月		2009 年 1-6 月		同比增长 (%)
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	
合计	304,622,822	100.0	204,321,950	100.0	49.1
其中：房屋建筑工程	226,967,043	74.5	142,220,000	69.6	59.6
基础设施建设	50,927,470	16.7	40,633,790	19.9	25.3
房地产开发	21,411,434	7.0	18,649,780	9.1	14.8
设计勘察	2,771,645	0.9	2,203,380	1.1	25.8

期内，公司实现营业收入 1,582 亿元，增长 42.1%。其中，房屋建筑工程和基础设施建设业务保持快速增长，分别达到 42.0%和 67.9%；房地产开发业务收入增长 16.1%至 177 亿元；设计勘察业务收入增长 17.1%至 15 亿元。在收入结构上，基础设施建设业务占比继续提高 2.3 个百分点，其他业务占比略有下降。

公司营业收入情况表

单位：千元 币种：人民币

分部业务	2010 年 1-6 月		2009 年 1-6 月		同比增长 (%)
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	
合计	158,241,636	100.0	111,339,913	100.0	42.1
其中：房屋建筑工程	114,281,507	72.2	80,467,219	72.3	42.0
基础设施建设	22,093,711	14.0	13,161,088	11.8	67.9
房地产开发	17,739,840	11.2	15,276,322	13.7	16.1
设计勘察	1,453,009	0.9	1,240,345	1.1	17.1

（2）经营利润显著提高

报告期内，公司盈利能力显著提高。公司实现利润总额 90.7 亿元，同比增长 69.5%；实现归属上市公司股东净利润 46.3 亿元，同比增长 94.8%。主要是公司营业收入规模持续快速增长，房地产业务毛利继续上升，公司募集资金效益开始显现，公司管理费用、财务费用等得到有效控制，管理水平再上新台阶。

期内，公司管理费用 36.8 亿元，同比增长 22.3%，较营业收入增长低 19.8 个百分点，百元收入管理费从上年同期的 2.7 元降为 2.3 元，规模效益增加，管理效率提高。公司财务费用 3.6 亿元，同比下降 55.6%，主要是公司实行资金集中管理，加上募集资金，使公司净带息负债平均余额大幅减少，资金净成本降低。

期内，公司实现毛利 189.3 亿元，同比增长 39.0%。毛利率约为 12.0%，与上年同期基本持平。其中，房屋建筑工程业务毛利率略有下降，房地产开发和设计勘察业务毛利率分别为 41.1%和 35.0%，回复到一个较高的水平。

（3）资本经营明显加快

报告期内，公司在确保生产经营快速增长的情况下，积极探索和拓展资产经营。上年度公司在房屋建筑和基础设施领域，收购了艾铭建筑和山东筑港集团。期内，公司又在房地产领域，收购了中海宏洋房地产集团（原称“蜗壳电器 0081.HK”）和珠海经济特区卓运房地产等两家公司；在投资领域，收购了深圳中海投资、德州浩宇投资和天威投资置业等三家公司，开始进入金融领域。

同时，公司还与其它投资者合作成立房地产基金（HARMONY CHINA REAL ESTATE FUND, L.P.），将中海地产沈阳项目 48.83%股权、青岛项目 30%股权及西安项目 30%股权售予该房地产基金，拓展了公司融资渠道。

（4）专业化经营初显成效

报告期内，公司继续加快推进专业化经营，重组公司建筑装修装饰资源，决定组建中建装饰集团公司。截至目前，公司在建筑工程领域形成了十多家专业公司，如房屋建筑领域有中建钢构、中建商砼、中建安装、中建装饰等专业公司；基础设施领域有中建铁路、中建路桥、中建电力、中建市政、中建筑港等专业公司；勘察设计领域有中建设计等专业公司。

专业化经营整合了公司内部优势资源，成效已经开始显现，有些专业公司已成为业内排头兵，如中建电力在核岛方面的钢内衬施工资质已获得国家核安全局专家审查通过；

中建铁路获得铁路工程施工总承包一级资质；中建钢构位居 2009 年建筑钢结构行业第二名；中建设计集团以 4.4 亿美元年营业收入跨入世界设计集团 100 强，成为中国建筑设计行业的龙头企业。

（5）城市综合开发取得实质进展

报告期内，公司充分借鉴西安大明宫项目、浐灞项目，山东潍坊项目等城市综合开发经验，大力推进与政府的深层次合作，北京门头沟、西安沣渭新区、株洲国家高新区等多项城市综合开发项目取得实质性进展。城市综合开发是一种新的商业模式，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、房地产开发、设计勘察业务于一身，有利于推进公司纵向一体化运作，提高公司核心竞争力，获取多重收益。

2、公司业务分部情况

公司系最具国际竞争力的建筑地产综合企业集团，公司有四大主营业务：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，公司各业务板块营业收入持续快速增长，总体盈利能力显著提高。

业务分布情况表

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	158,241,636	42.1	139,309,238	42.6	18,932,398	39.0	12.0
其中：房屋建筑工程	114,281,507	42.0	105,870,466	42.9	8,411,041	32.0	7.4
基础设施建设	22,093,711	67.9	19,947,177	68.1	2,146,534	66.2	9.7
房地产开发	17,739,840	16.1	10,447,217	5.8	7,292,623	35.1	41.1
设计勘察	1,453,009	17.1	945,167	8.8	507,842	36.6	35.0

（1）房屋建筑工程

房屋建筑工程业务是公司的立身之本，是公司经营规模的支柱，为公司发展提供了稳定的现金流。报告期内，公司在“大市场、大业主、大项目”经营策略中，紧紧抓住大业主这一焦点，形成了政府系列、央企系列、铁路系列、地产系列等优质业主，成效显著，公司高端项目占比明显提高。上半年，公司建筑业务平均单项合同额达到 1.3 亿元，境内新签亿元以上项目合同额占建筑业新签合同额的比重达到 78.2%，承接了深圳第三高楼汉国城市商业中心、天津九策高科技园大型城市综合体等大批知名项目。

同时，公司加大低碳建筑研究投入，完成 23 项科技成果鉴定工作，其中 4 项达到国际领先水平，2 项荣获国家科技进步奖。

报告期内，公司房屋建筑业务新签合同额 2,270 亿元，同比增长 59.6%。实现营业收入 1,143 亿元，同比增长 42.0%。实现毛利 84.1 亿元，同比增长 32.0%。毛利率为 7.4%，比上年同期略有下降。

报告期内，公司建筑业务累计完成施工面积 2.9 亿平方米，同比增长 42.9%；新开工面积 0.7 亿平方米，同比增长 102.1%。竣工面积有所降低。

（2）基础设施建设与投资

基础设施建设与投资业务是公司着重开拓的领域。报告期内，公司继续抓住国家扩大内需，不断加大基础设施投资的历史机遇，积极开拓市场，取得高速发展，获得了沈丹铁路客运专线、青岛北站、贵阳市东二环路、重庆粉房湾大桥等重大项目。

报告期内，公司基础设施建设业务新签合同额 509 亿元，同比增长 25.3%。实现营业收入 221 亿元，同比增长 67.9%。实现毛利 21.5 亿元，同比增长 66.2%；毛利率为 9.7%，与上年同期基本持平。

报告期内，公司基础设施建设业务收入占比从上年同期的 11.9%或上年全年的 13.2% 提升到 14.0%，继续体现了公司向基础设施和房地产业务战略转型的调整方向。

（3）房地产开发与投资

房地产开发与投资业务是公司利润的主要来源。公司房地产业务采取“中海地产”和“中建地产”两个品牌的发展策略，目的是在规模、品牌和效益上做到国内国际领先。

报告期内，公司采取并购、联营、城市运营等多种模式，加快房地产业务发展，取得良好效果。期内，公司收购中海宏洋集团有限公司，并取得绝对控股权；与其他投资者合作，成立房地产基金，增加公司融资渠道；与政府合作，开展城市运营，利用公司特有的业务一体化优势获取优质地产项目，并参与国家保障性住房建设。

报告期内，公司房地产业务实现销售额 269 亿元，同比增长 7.5%。销售面积 263 万平方米，同比下降 15.1%，主要是受国家宏观调控影响，成交量下滑所致。

公司房地产业务实现营业收入 177 亿元，同比增长 16.1%。实现毛利 72.9 亿元，同比增长 35.1%；毛利率达到 41.1%，同比提高 5.8 个百分点，回复到一个较高的水平。创造营业利润 45.7 亿元，同比增长 32.7%，继续占公司营业利润总额一半以上。

报告期内，为确保公司持续快速发展，公司继续通过多种方式获取优质土地储备。上半年，公司在 14 个城市新购置土地 15 幅，新增土地储备约 304 万平方米，再加上公司收购中国海外宏洋集团有限公司获得 230 万平方米土地储备，公司上半年合计新增土地储备 534 万平方米。截至本报告期末，公司土地储备约 4,812 万平方米，可满足公司近年房地产开发业务发展需要。

报告期内，公司著名地产品牌“中海地产”分别荣获：中国房地产 TOP10 研究组颁发的 2009 中国房地产行业领导品牌；证券市场周刊颁发的 2009 年上市房企综合实力排名第一；英国金融时报颁发的 2010 年度 FT 全球 500 强唯一上榜的内地地产企业等荣誉。

（4）设计勘察

公司设计勘察业务在国内建筑设计行业居于领先地位。目前，公司已完成内部设计资源的整合，将积极寻求有利的外部资源，实现公司设计勘察业务的跨越式发展。

报告期内，公司上年整合设计勘察业务资源的效益显现，先后获得重庆江北国际机场、西安 2011 世界园艺博览会主体工程、上海迪士尼场地形成工程、桂林国家森林公园、加纳凯蓬供水扩建工程等一系列国内外重点勘察设计项目。在美国 ENR 杂志公布的 2010 年全球最大 150 家设计公司排名中，中建设计集团以 4.4 亿美元的年营业收入跨入世界设计集团 100 强，成为中国建筑设计行业的龙头企业。

报告期内，公司设计勘察业务平稳发展，新签合同额 28 亿元，同比增长 25.8%。实现营业收入 15 亿元，同比增长 17.1%。实现毛利 5.1 亿元，同比增长 36.6%。毛利率达到 35.0%，同比提高 5 个百分点，达到较高的水平。

3、公司境内外经营情况

报告期内，公司境内营业收入保持 47.2% 的快速增长，达到 1,460 亿元，占公司营业收入的比重为 92.3%，比上年提高 3.2 个百分点。公司境外营业收入继续受国际金融危机、欧洲主权债务危机，以及人民币升值等影响，小幅增长至 122 亿元，占公司营业收入的比重下降至 7.7%。与境外相比，国内营业收入继续保持高速增长，占比进一步提高，主要是近年来国内经济形势明显好于国际所致。

海外业务，一直是中国建筑的比较优势，已形成港澳地区、新加坡、阿尔及利亚、中东、美国等多个相对集中的稳定产出区。报告期内，尽管继续受到全球金融危机、欧洲主权债务危机的严重影响，公司海外业务新签合同额仍保持 29.3% 的增长，达到 69.4

亿美元，获得了刚果（布）1号公路、卡塔尔多哈机场、香港新仁街、越南河内桑树巷等大型项目，并与尼日利亚国家石油公司NNPC就三家炼油厂和一家石化厂的投资和建造签订了谅解备忘录。

境内外收入情况表

单位：千元 币种：人民币

项目	2010年1-6月		2009年1-6月		同比增长 (%)
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	
营业收入	158,241,636	100.0	111,339,913	100.0	42.1
其中：境内	146,040,715	92.3	99,224,889	89.1	47.2
境外	12,200,921	7.7	12,115,024	10.9	0.7

4、公司供应商、客户情况

公司房屋建筑工程及基础设施建设业务，需要采购大量原材料，主要包括钢材、水泥、沙石和木材等。原材料成本一般约占公司成本的60%，由于公司在施工程分布广泛，公司主要供应商高度分散，前5名供应商合计的采购额占公司采购总额的比例非常低，不存在严重依赖少数供应商的情况。

报告期内，公司从前5名客户获得的营业收入合计为58.5亿元，占公司营业收入的3.7%，公司对上述客户的依赖度很低。

5、公司财务情况

报告期内，公司债务融资有所上升，资产负债率提高从上年末的69.2%（追溯调整后）升至73.0%，偿债风险在可控范围内。

（1）公司资产情况

报告期内，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。

期内，公司货币资金和公司预付款项分别降低22.0%和22.8%，公司存货增长82.4%，主要是上半年公司加快了房地产开发支出，及上年预付购地款转入开发成本所致。公司应收账款和已完工尚未结算款分别增长19.7%和41.1%，主要是公司建筑业务规模提高，收入增长所致。

公司长期股权投资增长56.6%，主要是公司开发房地产项目成立多家合营、联营公司。

单位：千元 币种：人民币

项目	2010年6月30日		2009年12月31日		比年初增长 (%)
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	
资产总额	356,435,931	100	296,136,336	100	20.4
流动资产合计	304,821,609	85.5	254,309,610	85.9	19.9
货币资金	61,754,715	17.3	79,205,559	26.7	-22.0
应收账款	47,030,390	13.2	39,284,747	13.3	19.7
预付款项	21,361,985	6.0	27,684,868	9.3	-22.8
存货	106,992,706	30.0	58,652,534	19.8	82.4
已完工尚未结算款	46,765,495	13.1	33,142,441	11.2	41.1
非流动资产合计	51,614,322	14.5	41,826,726	14.1	23.4
长期股权投资	9,065,895	2.5	5,790,604	2.0	56.6

(2) 公司负债情况

报告期内，公司短期借款和长期借款分别增长 234.1%和 43.3%，主要是公司调整负债结构，提高财务杠杆，增加借款融资所致。

公司应付票据和应付账款分别增长 64.6%和 15.5%，主要是公司建筑业务规模提高，增加票据使用所致。公司预收款项增长 13.7%，主要是公司采取“大市场、大业主、大项目”营销策略，预收工程款增加，以及公司 1-4 月房地产销售形势较好，预售房产款增长较快所致。

公司递延所得税负债增长 581.8%，主要是由于非同一控制下收购子公司评估增值产生的暂时性差异，相应提高递延所得税负债所致。

单位：千元 币种：人民币

项目	2010年6月30日		2009年12月31日		比年初增长 (%)
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	
负债总额	260,138,144	100	204,942,921	100	26.9
流动负债合计	203,369,068	78.2	162,635,620	79.4	25.0
短期借款	19,734,392	7.6	5,905,909	2.9	234.1
应付票据	7,260,772	2.8	4,411,272	2.2	64.6
应付账款	83,451,641	32.1	72,258,023	35.3	15.5
预收款项	43,432,051	16.7	38,202,803	18.6	13.7
非流动负债合计	56,769,076	21.8	42,307,301	20.6	34.2
长期借款	34,366,047	13.2	23,981,409	11.7	43.3
递延所得税负债	4,743,080	1.8	695,721	0.3	581.8

(3) 公司权益变动情况

报告期内，归属母公司权益为 720 亿元，低于报告期初数，主要是期内公司从控股股东中国建筑工程总公司收购深圳中海投资有限公司 100% 股权。按同一控制下企业合并规定，深圳中海投资有限公司视同自年初即纳入公司合并范围，由此导致公司在没有任何支出的情况下调增了年初资本公积。

单位：千元 币种：人民币

项目	2010 年 6 月 30 日		2009 年 12 月 31 日		比年初增长 (%)
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	
所有者权益总额	96,297,787	100	91,193,415	100	5.6
其中：少数股东权益	24,255,299	25.2	18,880,897	20.7	28.5
归属上市公司股东权益	72,042,488	74.8	72,312,518	79.3	(0.4)

(4) 公司成本费用情况

报告期内，公司坚持“管理出效益”的理念，成效尤为突出。

期内，公司营业成本随着收入规模扩大而增长，整体毛利率约为 12.0%，与上年同期基本持平。其中，房地产开发业务毛利率为 41.1%，回复到一个较高的水平。

期内，公司管理费用增长 22.3%，较营业收入增长低 19.8 个百分点，百元收入管理费从上年同期的 2.7 元降为 2.3 元，规模效益增加，管理效率提高。公司财务费用下降 55.6%，主要是公司实行资金集中管理，加上募集资金，使公司净带息负债平均余额大幅减少，资金净成本降低。

单位：千元 币种：人民币

项目	2010 年 1-6 月	2009 年 1-6 月	同比增长 (%)
营业成本	139,309,238	97,721,481	42.6
营业税金及附加	6,163,726	4,269,234	44.4
销售费用	338,413	292,745	15.6
管理费用	3,677,783	3,006,920	22.3
财务费用	360,447	812,142	(55.6)
所得税费用	2,047,581	1,491,062	37.3

(5) 公司现金流量情况

报告期内，为提高资金使用效益，公司不断扩大生产经营，资本经营也取得重大突破，因此在现金流上整体表现为净流出。其中，经营活动现金净流出 288 亿元，主要是公司房地产存货增加所致；投资活动现金净流出 119 亿元，主要是公司收购中海宏洋房

地产集团、深圳中海投、天威置业、珠海卓远等公司股权所致；筹资活动现金净流入 226 亿元，主要是公司增加银行借款所致。

单位：千元 币种：人民币

项目	流入		流出		2010 年 1-6 月 净流量
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	
合计	180,660,773	100.0	198,841,638	100.0	-18,180,865
经营活动	143,428,769	79.4	172,193,269	86.7	-28,764,500
投资活动	2,693,068	1.5	14,550,716	7.3	-11,857,648
筹资活动	34,538,936	19.1	11,939,253	6.0	22,599,683

6、公司子公司、参股公司经营情况

截至报告末，公司共有二级子公司 40 家，三级子公司 200 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	4,998,000	100	132,299,575	40,513,548	4,548,198	投资控股
中国海外发展有限公司	880,550	53.1	119,532,734	44,205,369	4,612,333	房地产开发经营
中国建筑国际集团有限公司	1320,750	62.5	12,136,095	4,009,358	353,521	建筑安装
中建国际建设有限公司	342,450	100	13,503,093	1,196,315	37,092	建筑安装
中国建筑发展有限公司	323,907	100	2,056,596	334,178	8,628	建筑安装
中国建筑一局(集团)有限公司	1,033,000	100	19,143,016	2,354,134	185,987	建筑安装
中国建筑第二工程局有限公司	1,188,570	100	19,594,149	2,234,052	277,018	建筑安装
中国建筑第三工程局有限公司	1,616,023	100	27,017,397	4,438,605	414,409	建筑安装
中国建筑第四工程局有限公司	995,996	100	15,175,215	2,075,111	302,951	建筑安装
中国建筑第五工程局有限公司	948,000	100	13,957,683	1,795,768	278,346	建筑安装
中国建筑第六工程局有限公司	801,519	100	8,945,800	1,024,842	126,904	建筑安装
中国建筑第七工程局有限公司	990,000	100	7,733,094	1,180,621	146,653	建筑安装
中国建筑第八工程局有限公司	1,402,060	100	32,200,128	3,655,443	387,736	建筑安装
中建三局建设工程股份有限公司	366,300	97.2	21,423,813	1,973,212	247,055	建筑安装
中国建设基础设施有限公司	80,956	100	1,238,370	165,063	-6,804	建筑安装
上海中建投资有限公司	450,000	100	1,103,336	415,553	13,620	房地产投资与开发
中国中建设计集团有限公司	100,000	100	3,998,671	1,211,804	137,118	工程勘察设计
深圳市中海投资管理有限公司	1,950,000	100	3,742,831	2,954,902	58,824	建筑、投资项目咨询、土地开发、房地产经营
中国海外宏洋集团有限公司	6,696	50.1	7,517,988	1,916,014	73,003	房地产投资与开发

（二）公司经营情况展望

当前，国际经济形势依然复杂。欧洲债务危机影响仍未见底，美国经济复苏仍不明朗，国际金融危机影响的严重性和经济复苏的曲折性超过预期，全球经济复苏的基础尚不稳固，但预计不会发生类似 2008 年全球性危机，一段时期内各国会继续报告既有救市措施和低息政策，以确保经济复苏。

国内经济通胀预期逐渐增强。期内，居民消费价格上涨 2.6%，工业品出厂价格上涨 6.0%，原材料、燃料、动力价格上涨 10.8%，将带来劳动力成本提高、原材料价格上涨、信贷政策预期改变等问题。为此，推动国内经济增长的主要动力：高投资将难以持续，内生动力仍显不足，外贸出口受人民币升值等影响也存在下滑风险。

公司判断，在稳增长、调结构和控通胀预期三者关系中，国家仍将以“稳增长”做为当前及今后经济工作的重要前提，国家宏观积极的经济政策不会过早退出。固定资产投资的高增长虽难以持续，但其增长惯性不会大幅减弱，经济结构调整、扩大内部需求和民生工程将加速推进，建筑市场前景广阔；房地产市场将保持中期调整，但长期向好趋势不会改变。预计 2010 全年经济将呈现“前高后低”走势，经济增速将逐季回落，但全年经济增速依然非常可观。

公司董事会将继续勤勉履职、科学决策，努力克服近期政策环境多变、通胀预期增强、汇率风险加大等诸多经营难题，有信心完成全年合同额 4,800 亿元、营业收入 3,000 亿元的经营目标。

（三）公司投资情况

1、募集资金使用情况

（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出具的德师报(验)字(09)第 0015 号《验资报告》，公司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）报告期内募集资金使用情况

截至 2010 年 6 月 30 日，公司已经累计使用募集资金 4,268,772 万元，尚未使用的募集资金余额 653,190 万元（募集资金余额中未包含暂时用于补充公司流动资金的 200,000 万元闲置募集资金）。

截至 2010 年 6 月 30 日，公司募集资金专户余额合计为 673,043 万元，与尚未使用募集资金余额的差异为 19,853 万元，系募集资金银行存款产生的利息。

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）募投项目先期投入及置换情况

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。

（4）报告期内闲置募集资金暂时补充流动资金情况

报告期内，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。此事项经公司 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。该笔募集资金已于 2010 年 7 月 8 日归还至募集资金专户。

截至本报告披露日，经公司第一届董事会第二十六次会议审议批准，公司再次以闲置募集资金 20 亿元暂时补充公司流动资金，期限为 6 个月。此事项已于 2010 年 7 月 12 日发布临 2010-042 号公告文件对外披露。中国国际金融有限公司也出具了相应的保荐机构意见。

（5）报告期内募集资金变更情况

报告期内，为提高资金使用效益，公司变更募投项目 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。以上变更项目事项分别于 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)。中国国际金融有限公司也出具了相应的保荐机构意见。

2、非募集资金投资情况

报告期内,公司重大非募集资金投资情况主要如下:

单位:亿元 币种:人民币

项目名称	项目总投资	项目进度
武汉二环线武昌段和汉阳段 BT 项目	31.0	项目已中标,正在与政府和银行就具体商务条款和项目融资事宜进行谈判
吉林市政基础设施 BT 项目	21.0	项目已中标,正在进行施工前期准备
武汉武咸公路改造 BT 项目	19.0	项目正在施工,已完成投资额约 7.2 亿元
贵阳东二环路 BT 项目	18.8	项目正在进行拆迁及前期施工准备,已完成投资额约 4,100 万元
镇江新区物流大厦科创园 BT 项目	15.7	项目正在进行桩基工程施工,已完成投资额约 3,000 万元
济源市政基础设施 BT 项目	14.6	项目 BT 合同已签订,正在进行临建工程施工,已完成投资额约 2,577 万元
许昌五路一校 BT 项目	12.5	项目正在施工,已完成投资额约 1.3 亿元
广西体育中心二期 BT 项目	12.3	项目 BT 合同已签订,正在进行临建工程施工
新乡城市基础设施 BT 项目	12.0	项目正在进行施工前期准备

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				1,126,723		本年度投入募集资金总额					1,156,337	
变更用途的募集资金总额比例				22.9%		已累计投入募集资金总额					4,068,772	
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2010年末承诺投入金额(1)	本年度投入金额	截至报告期末累计投入金额(2)	截至报告期末累计投入金额与承诺投入金额的差额(3)=(2)-(1)	截至报告期末投入进度(%) (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	402,373	15,607	389,373	(13,000)	97%	不适用	不适用	不适用	否
国外工程承包项目	是	411,695	380,725	383,695	44,045	380,725	(2,970)	99%	不适用	不适用	不适用	否
长沙市含浦住宅项目	否	70,000	70,000	60,000	28,000	62,240	2,240	104%	2014年12月	675	是	否
济南中建文化城住宅项目	否	30,000	30,000	30,000	0	30,000	0	100%	2009年6月	1,961	是	否
岳阳彩虹阁住宅项目	否	4,000	4,000	4,000	0	4,000	0	100%	2009年5月	90	是	否
天津阳光金地住宅项目	否	10,000	10,000	10,000	0	10,000	0	100%	2009年4月	2	是	否
惠州中天彩虹城住宅项目	否	30,000	30,000	30,000	0	30,000	0	100%	2009年9月	290	是	否
三河北欧小镇住宅项目	否	10,000	10,000	10,000	0	10,000	0	100%	2009年11月	13	是	否
北京颐合天地住宅项目	否	23,000	23,000	23,000	0	23,000	0	100%	2009年9月	3,541	是	否
福州好来·屋住宅项目	否	7,000	7,000	7,000	0	7,000	0	100%	2009年4月	4	是	否
福州中辉新苑住宅项目	否	6,000	6,000	6,000	0	6,000	0	100%	2009年3月	49	是	否
成都人居大源住宅项目	否	30,000	30,000	30,000	0	30,000	0	100%	2011年12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	0	10,700	0	100%	2009年7月	1,587	是	否
长沙中建桂苑住宅项目	否	10,000	10,000	10,000	0	10,000	0	100%	2007年5月	235	是	否
天津天赐园住宅项目	否	6,000	6,000	6,000	0	6,000	0	100%	2009年4月	858	是	否
都匀银湖星城住宅项目	否	18,400	18,400	14,000	0	15,966	1,966	114%	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	34,500	0	14,060	(20,440)	41%	2012年12月	不适用	不适用	否
武汉关山住宅项目	否	69,000	69,000	49,000	0	42,416	(6,584)	87%	2011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	0	1,118	(4,882)	19%	2011年6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	0	6,000	0	100%	2009年6月	1,373	是	否
深圳龙岗万鑫商城住宅项目	否	15,200	15,200	15,200	0	15,200	0	100%	2010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	0	2,400	0	100%	2009年3月	60	是	否
北京怀柔安丽家园住宅项目	否	42,000	42,000	42,000	18,357	42,000	0	100%	2011年11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	36,000	0	5,267	(30,733)	15%	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	42,000	0	22,951	(19,049)	55%	2010年6月	2,007	是	否
潍坊康居花园住宅项目	否	270,000	150,000	-	20,938	57,008	-	-	2019年12月	不适用	不适用	否
西安开元壹号房地产项目		-	150,000	70,000	4,755	4,755	(65,245)	7%	2015年12月	不适用	不适用	否
购置施工机械设备	是	700,000	450,000	-	0	98,121	-	-	不适用	不适用	不适用	否
太中银铁路项目	否	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	0	100%	2010年8月	478	是	否
山东龙烟铁路项目	是	30,000	0	0	0	0	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	是	41,200	0	0	0	0	0	-	不适用	不适用	不适用	是
长沙道路建设项目	是	80,000	70,447	70,447	70,447	70,447	0	100%	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	0	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	0	是	否
宜宾港志诚作业区项目	是	25,000	0	0	0	0	0	-	不适用	不适用	不适用	是
石武客运专线项目	是	500,000	0	0	0	0	0	-	不适用	不适用	不适用	是
阳孟高速公路项目	否	98,000	98,000	85,000	77,800	98,000	13,000	115%	2010年12月	不适用	不适用	否
湘潭两路一桥项目	是	120,000	0	0	0	0	0	-	不适用	不适用	不适用	是
唐山滨海大道项目		-	50,000	50,000	22,500	22,500	(27,500)	45%	2010年10月	不适用	不适用	否
钢结构加工基地项目	否	60,000	60,000	60,000	0	0	(60,000)	0%	不适用	不适用	不适用	否
中海集团增资		-	442,170	442,170	439,782	439,782	(2,388)	99%	不适用	不适用	不适用	否
补充公司流动资金	否	1,470,994	1,955,547	1,955,547	484,553	1,953,744	(1,803)	99%	不适用	不适用	不适用	否
合计	—	4,921,962	4,921,962	—	1,156,337	4,068,772	—	—	—	—	—	—

未达到计划进度原因（分具体募投项目）

- 1、成都斑竹园住宅项目二期：由于公司首次公开发行募集资金到位时间迟于预计时间，该项目开工时间、建设进度均有所延迟。目前该项目主体工程已基本完成，预计将于 2011 年 5 月竣工交付，按照相关协议和付款进度安排，募集资金将于 2010 年 9 月至 2011 年 5 月投放。
- 2、河北雄县温泉花园住宅项目：由于该项目宗地拆迁工作尚未完成，政府还未将土地交付给公司为项目开发所设立的项目公司，导致项目无法按原计划开工建设。按照目前的宗地拆迁进度，预计该项目将于 2011 年开工建设。
- 3、钢结构加工基地项目：由于公司首次公开发行募集资金到位时间迟于预计时间，公司已使用自筹资金完成项目一期工程建设（完成投资额约 4 亿元），并已于 2009 年初正式投产，目前产销状况良好。根据公司钢结构加工业务的发展规划，该项目二期工程开工时间将延缓到 2011 年，故募集资金尚未投入。

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	<p>1、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，该笔募集资金已于 2010 年 7 月 8 日归还募集资金账户。</p> <p>2、截至本报告披露日，经公司第一届董事会第二十六次会议审议批准，公司再次以闲置募集资金 20 亿元暂时补充公司流动资金，期限为 6 个月。</p>
募集资金结余的金额及形成原因	截至 2010 年 6 月 30 日，公司募集资金专户余额合计为 6,730,427,905.82 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 2010 年末承诺投入金额”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 2010 年 1 至 6 月的税后利润（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、基础设施项目于募集资金到位前即已开始进行结算，部分尚未实现效益的项目也将在未来各期逐步体现。

注 4：“长沙道路建设项目”已竣工，目前与业主的竣工决算工作正在进行。项目利润在后期将会体现。

注 5：“吉林市经济开发区基础设施项目”已竣工并已正式进入回购期，截至 2010 年 6 月 30 日累计实现利润 1,400 万元。

注 6：“无锡太湖新城道桥项目”已竣工并已正式进入回购期，截至 2010 年 6 月 30 日累计实现利润 1,997 万元。

七、重要事项

（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》等法律法规以及中国证监会、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，提高公司规范运作水平。

1、股东大会、董事会、监事会情况

报告期内，公司召开股东大会 3 次，董事会 7 次，董事会专门委员会 3 次，监事会 4 次，认真履行三会各自职责。其中，董事会共审议 37 项议案，议案以侧重于风险管控为主线，包括募集资金使用管理、投融资及对外担保等议案 11 项；财务信息及内控管理等议案 10 项；人事与薪酬管理和激励等议案 5 项；公司治理议案 5 项；其他议案 6 项。

2、修订公司治理制度情况

报告期内，根据新的监管要求和公司业务发展需要，公司修改完善了《信息披露管理制度》、《审计委员会议事规则》、《独立董事工作制度》等基本管理制度文件，增加了内幕信息知情人登记、年报工作程序等具体规定，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。

3、信息披露与投资者关系情况

报告期内，公司继续完善重大信息内部报告流程，扩大公司业务信息披露面，进一步提高了公司透明度，确保所有股东更加深入地了解公司。上半年，公司披露了 2 份定期报告、40 份临时公告、3 份制度性文件。

报告期内，公司继续践行“请进来”和“走出去”的原则，进一步加强投资者关系管理工作。上半年，公司共接待 42 家机构投资者来访，包括中金公司、中信证券、申银万国及机构调研团等。2010 年 4 月，公司 2009 年度业绩披露后，分别在上海、广州、深圳、北京等四地，开展了 10 场一对一、3 场一对多的年度业绩推介会。

报告期内，在第六届中国上市公司董事会金圆桌奖评选中，公司荣获“中国上市公司董事会建设特别贡献奖”，公司董秘荣获“中国上市公司最具创新力董秘奖”。

（二）公司上年利润分配方案实施情况及中期利润分配事项

2010年5月11日，公司召开2009年度股东大会，审议通过公司2009年度利润分配方案。利润分配方案为：以公司2009年末总股本30,000,000,000股为基数，向全体股东每10股派发现金红利人民币0.29元（含税），共计分配利润为870,000,000元，剩余未分配利润结转下一年度。

报告期内上述分配方案已经实施：股权登记日为2010年6月1日，除息日为2010年6月2日。2010年6月8日，上述现金红利已发放完毕。实施方案详见公司于2010年5月27日发布的临时公告（临2010-035号）

2010年中期，公司不进行利润分配或资本公积金转增股本。

（三）重大诉讼仲裁事项

报告期内，公司无重大诉讼、仲裁事项。

（四）重大破产重整事项

报告期内，公司无重大破产重整事项。

（五）公司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

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)
2601.HK	中国太保	341,463	13,839,200	376,084	34.5%	3,045
1988.HK	民生银行	409,764	61,454,400	365,104	33.5%	(24,696)
1618.HK	中国中冶	341,507	61,031,000	179,430	16.5%	(65,523)
1683.HK	国际煤机	133,308	31,000,000	90,328	8.3%	(43,355)
600015	华夏银行	675	712,800	7,926	0.7%	(927)
600723	西单商场	442	599,308	5,610	0.5%	(905)
0368.HK	中外运航运	14,416	2,000,000	5,200	0.5%	(1,144)
T39	SPH	1,843	85,000	1508	0.1%	29
P15	PACIFIC CENTURY	10,760	1,730,000	1506	0.1%	101
000655	金岭矿业	623	30,000	621	0.1%	(286)
期末持有其他证券投资		59,957	/	56,702	5.2%	(4)
报告期已售证券投资损益		/	/	/	/	(14)
合计		1,314,758	/	1,090,019	100%	(133,679)

- 注：1、本表要求按期末账面价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)
600015	华夏银行	29,325	小于 1%	344,355	0	(40,257)
0830.HK	远东环球	108,058	9.3%	57,116	0	(50,942)
601328	交通银行	7,423	小于 1%	22,972	0	(10,492)
000027	深圳能源	1,008	小于 1%	5,273	0	(2,238)
600858	银座股份	5,000	1.3	5,000	0	0
000628	高新发展	440	小于 1%	2,764	0	(1,254)
000421	南京中北	150	小于 1%	2,038	(26)	(774)
000605	ST 四环	1,320	小于 1%	1,407	(85)	(465)
3808.HK	中国重汽	1,135	小于 1%	543	0	(250)
000564	西安民生	193	小于 1%	193	0	0
600638	新黄浦	91	小于 1%	91	0	0
合计	/	154,143	/	441,752	(111)	(106,672)

- 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)
国元信托	571,510	1,950,000	40.4	1,182,598	53,599	(4,575)
华泰财产保险	20,000	44,000,000	1.5	41,012	-	-
武汉商业银行	20,000	24,649,200	1.5	36,013	-	-
长城人寿保险	30,000	--	2.1	30,000	-	-
成都商业 银行	255	386,400	小于 1%	255	-	-
合计	641,765	/	/	1,289,878	53,599	(4,575)

- 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。

（六）重大资产交易事项

1、资产收购情况

单位：千元 币种：人民币

交易对方及被收购资产	购买日	收购价格	购买日至报告期末为公司贡献的净利润	年初至报告期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
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% 股权	2010.3	3,219,963	16,143	58,824	是	是	是
通过要约收购等方式取得蚬壳电器 (0081.HK) 50.1% 的股权	2010.2	1,199,304	14,908	不适用	不是	是	是
万豪投资有限公司持有天威投资置业有限公司 100% 股权	2010.4	837,504	0	不适用	不是	是	是
珠海市海岸拓展有限公司持有珠海经济特区卓运房地产有限公司 100% 股权	2010.2	303,803	0	不适用	不是	是	是
天津泽宇发展投资有限公司持有德州浩宇投资有限公司 50% 股权	2010.1	75,100	10,910	不适用	不是	是	是
中国建筑工程总公司持有武汉中建工程监理有限公司 90.86% 股权	2010.1	3,822	0	0	是	是	是

2、资产出售情况

单位：千元 币种：人民币

交易对方及被出售资产	出售日	出售价格	年初至出售日该资产为公司贡献的净利润	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 HARMONY CHINA REAL ESTATE FUND, L.P. 出售中海地产 (沈阳) 有限公司 48.83% 股权, 中海地产 (青岛) 投资开发有限公司 30% 股权和西安鼎业 (西安) 房地产有限公司 30% 股权	2010.1	2,498,204	43,868	255,980	否	是	是

（七）重大关联交易事项

1、关联交易涉及的关联方

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

关联方名称	关联方关系
Leighton-China State Joint Venture	合营公司
Leighton-China State VanOord Joint Venture	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
信隆工程有限公司	合营公司
海兴材料有限公司	合营公司
中国基础-上海隧道联营	合营公司
中国建筑-上海隧道联营	合营公司
中海地产(沈阳)有限公司	合营公司
上海金鹤数码有限公司	合营公司
北京通惠有限公司	合营公司
苏州中海雅戈尔房地产有限公司	合营公司
Ring Tide Co.Limited	合营公司
天津赢超房地产开发有限公司	合营公司
Novel Wisdom Co.Limited	合营公司
共赢控股有限公司	合营公司
Coli China Real Estate Fund LP	合营公司
中建-大成建筑有限责任公司	合营公司
港九混凝土有限公司	联营公司
Krimark Investment Ltd	联营公司
Linwa Engineering Co., Limited	联营公司
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
中国建筑工程总公司	控股股东
南京考试中心	控股股东下属公司
深圳龙岗阳光金属构件公司	控股股东下属公司
深圳中海投资管理有限公司	控股股东下属公司
武汉建筑工程学校	控股股东下属公司
中国建筑第六工程局第五工程建筑公司	控股股东下属公司
中国建筑第四工程局机械施工公司	控股股东下属公司
中国建筑第五工程局资产管理公司	控股股东下属公司
中国建筑第一工程局机械化施工公司	控股股东下属公司
中建一局土木工程有限公司	控股股东下属公司
中国建筑第一工程局资产管理公司	控股股东下属公司

2、与日常经营相关的关联交易

单位：千元 币种：人民币

项目名称	关联方	交易内容	2010年1-6月	2009年1-6月
销售	中建保华建筑有限公司	分包工程	26,838	2,153
	Leighton - China State Joint Venture	分包工程	16,096	-
	中国建筑-上海隧道联营	保险收入	5,731	-
	China State Joint Venture	分包工程	-	17,286
	港九混凝土有限公司	分包工程	-	4,158
	其他		1,858	-
	合计		50,523	23,597
采购	中建保华建筑有限公司	分包工程	310,301	174,282
	北京中建润通机电工程有限公司	分包工程	241,514	-
	北京市中超混凝土有限责任公司	采购材料	133,106	-
	港九混凝土有限公司	采购材料	64,034	25,370
	北京中建乐孚装饰工程有限责任公司	分包工程	47,651	-
	CSME 中建高雅	分包工程	16,045	17,281
	北京中建瑞德防水工程有限责任公司	分包工程	9,973	-
	海兴材料有限公司	采购材料	8,853	-
	信隆工程有限公司	采购材料	1,837	-
	深圳龙岗阳光金属构件厂	采购材料	-	9,377
	海兴材料有限公司	采购材料	-	8,185
	其他		7,347	-
	合计		840,661	234,495

注：公司发生与日常经营相关的关联交易，其定价方式及决策程序均按公司董事会决议进行，交易金额占同类交易的比例均小于1%。

3、关联债权债务往来

(1) 应收款项

单位：千元 币种：人民币

项目名称	关联方	2010年6月30日	2009年12月31日
应收账款	中国建筑-上海隧道联营	26,864	21,132
	中国基础-上海隧道联营	8,782	9,558
	ChitCheung-ChinaOverseas-ATALJointVenture	6,267	6,571
	中建一局土木工程有限公司	294	898
	ChinaStateJointVenture-后海湾	-	2,596
	其他	11,647	10,282
	合计	53,854	51,037



项目名称	关联方	2010年6月30日	2009年12月31日	
其他应收款	中海地产(沈阳)有限公司	1,879,183	-	
	中建保华建筑有限责任公司	195,280	193,495	
	上海中海海轩房地产有限公司	139,027	120,429	
	中建一局土木工程有限公司	106,991	106,991	
	中建-大成建筑有限责任公司	98,014	153,448	
	宁波茶亭置业有限公司	72,800	72,800	
	绰盈发展有限公司	66,500	125,849	
	北京通惠有限公司	63,245	-	
	中国建筑第一工程局机械化施工公司	57,550	57,037	
	上海金鹤数码有限公司	39,846	-	
	中国建筑第一工程局资产管理公司	18,638	18,638	
	Leighton-ChinaStateJointVenture	18,190	33,926	
	中国建筑工程总公司	-	1,707,858	
	宁波中海和协置业发展有限公司	-	50,000	
	其他	19,815	101,103	
	合计		2,775,079	2,741,574
	长期应收款	朗光国际有限公司	2,773,317	2,358,423
FastRightDevelopmentLimited		1,507,342	1,484,724	
Ring Tide Co.Limited		1,225,828	-	
杨越投资有限公司		1,119,424	1,100,742	
KingtronEnterprisesLimited		768,874	769,053	
天津赢超房地产开发有限公司		729,127	-	
上海中海海轩房地产有限公司		612,588	618,271	
EmpireLandInvestmentsLimited		654,074	592,842	
宁波茶亭置业有限公司		604,364	321,999	
苏州中海雅戈尔房地产有限公司		333,892	-	
杭州中海雅戈尔房地产有限公司		263,267	490,620	
Novel Wisdom Co.Limited		230,854	-	
KrimarkInvestmentLtd		71,637	69,946	
共赢控股有限公司		54,982	-	
中国建筑第六工程局第五工程建筑公司		22,000	22,000	
LinwaEngineeringCo.,Limited		9,108	7,905	
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	
其他		17,715	8,344	
合计			10,998,393	8,184,183

(2) 应付款项

单位：千元 币种：人民币

项目名称	关联方	2010年6月30日	2009年12月31日
应付款项	北京中建润通机电工程有限公司	174,279	183,470
	北京市中超混凝土有限责任公司	67,574	71,391
	中建保华建筑有限责任公司	48,160	360,388
	北京中建瑞德防水工程有限责任公司	15,978	15,177
	中建一局土木工程有限公司	8,768	100,473
	其他	18,854	19,386
	合计	333,613	750,285
	其他应付款	中国建筑工程总公司	777,334
Coli China Real Estate Fund LP		647,129	-
Leighton-ChinaStateJointVenture		439,788	443,772
深圳中海信和地产开发有限公司		413,356	413,356
山东中海华创地产有限公司		318,000	-
KrimarkInvestmentLtd		185,823	-
中海地产(沈阳)有限公司		106,938	-
中国通达建设有限公司		68,000	53,671
CSME 中建高雅		33,587	-
宁波中海和协置业发展有限公司		30,000	-
港九水泥		22,096	-
武汉建筑工程学校		13,000	13,000
中建保华建筑有限责任公司		10,285	10,303
南京考试中心		-	54,347
中国建筑第四工程局机械施工公司		-	25,568
其他		57,138	21,796
合计		3,122,474	1,857,777

(八) 重大托管、承包、租赁事项

报告期内，公司无重大托管、承包、租赁事项。

(九) 重大委托理财事项

报告期内，公司无重大委托理财事项。

(十) 重大担保事项

单位：千元 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	65,000	2010.4.26	2011.4.25	连带责任担保	否	是
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	2010.4.16	2011.4.15	连带责任担保	否	是
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	2010.5.25	2011.5.24	连带责任担保	否	是
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	2010.6.9	2011.6.8	连带责任担保	否	是
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	2010.6.11	2011.6.10	连带责任担保	否	是
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	20,000	2010.1.29	2011.1.29	连带责任担保	否	是
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	20,000	2010.6.10	2011.6.9	连带责任担保	否	是
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	20,000	2010.6.10	2011.6.9	连带责任担保	否	是
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	10,000	2010.6.10	2011.6.9	连带责任担保	否	是
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）						255,000	
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保） ^{注1}						895,000	
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						290,000	
报告期末对子公司担保余额合计（B） ^{注1}						9,563,079	
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）						10,458,079	
担保总额占公司净资产的比例（%）						14.5%	
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）						10,458,079	
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}						10,458,079	

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。

(十一) 其他合同事项

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	天津九策高科技产业园项目	中国建筑第四工程局有限公司	101.4	2010.3	暂未约定
2	沈阳至丹东铁路客运专线 SDTJ-3 标段项目	中国建筑股份有限公司	58.6	2010.5.21	2010.5.1-2013.12.31
3	南沙珠江帝景项目	中国建筑第五工程局有限公司	35.7	2010.6	暂未约定
4	贵阳市东二环道路 BT 项目	中国建筑第四工程局有限公司	28.8	2010.3.5	18 个月
5	珠海中信湾建安项目	中国建筑第五工程局有限公司	23.6	2010.3.11	480 天-700 天
6	青岛北客站及相关工程项目	中国建筑股份有限公司	21.6	2010.4.19	2010.3.22— 2012.9.21
7	贵阳中天·会展城 B 区项目	中国建筑第四工程局有限公司	21.0	2010.3.18	600 天
8	石家庄勒泰中心项目	深圳中海建	20.0	2010.2.3	2010.2.3-2013.7.5
9	清远凤城郦都项目	中国建筑第五工程局有限公司	20.0	2010.3.10	分期开发，暂未约定
10	广州南丰琶洲 PZB1401 上盖工程	深圳中海建	17.5	2010.3.16	2010.3.16-2013.5.16
11	广西体育中心二期项目	中国建筑股份有限公司	15.2	2010.6.3	2 年
12	上海创展国际商贸中心一期	中国建筑第四工程局有限公司	15.1	2010.1	440 天-1038 天
13	安徽纵横新地中心项目	中国建筑第四工程局有限公司	14.0	2010.6.8	2010.7.30-2013.11.10
14	大庆万达广场	中国建筑第二工程局有限公司	13.9	2010.3	2010.3.15-2011.7.30
15	华为成都软件工厂项目	中国建筑第五工程局有限公司	13.7	2010.3.31	732 天
16	吉林市紫光北郡一期	中国建筑第七工程局有限公司	13.5	2010.5.26	暂未约定
17	银河搜狐中心	中建一局集团建设发展有限公司	13.1	2010.4.2	2010.5.9-2012.6.29
18	天津大悦城 B 地块商业项目	中建三局建设工程股份有限公司	13.1	2010.1	2009.12.10-2011.8.31
19	镇江万达广场项目	中国建筑第二工程局有限公司	13.0	2010.1	2009.12.26-2011.7.15
20	重庆市江津区粉房湾长江大桥 BT 项目	中国建筑股份有限公司	12.8	2010.1.08	36 个月
21	天津军粮城项目	深圳中海建	12.3	2010.6.18	2010.10.15-2012.4.30
22	深圳机场航站区扩建工程 T3 航站楼一标段工程	中国建筑股份有限公司	12.2	2010.1	2010.2.15-2012.8.30

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
23	厦门湖里万达广场项目	中国建筑第四工程局有限公司	11.8	2010.5.19	2010.5.01-2011.9.20
24	大连中心裕景项目	中国建筑第八工程局有限公司	11.4	2010.2	2009.8.28-2013.7.7
25	盛世长安商业广场项目	中建三局建设工程股份有限公司	10.2	2010.2	2010.3.1-2011.10.22

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	刚果（布）多利吉至布拉柴维尔道路项目	中国建筑股份有限公司	14.8	2010.4.27	48 个月
2	卡塔尔多哈新机场 CP61 项目	中国建筑股份有限公司	1.8	2010.2.9	2009.12.23-2012.1.05
3	黄大仙亲仁街项目	中海房屋	1.5	2010.2.10	2010.3.1-2011.10.1
4	越南河内桑树巷项目	中国建筑股份有限公司	1.3	2010.5.31	2010.5.31-2013.8.30
5	阿尔及利亚 13 省第 5 号补充项目	中国建筑阿尔及利亚公司	1.2	2010.5.10	---

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	基本额度授信合同	中国建筑股份有限公司	兴业银行股份有限公司北京朝外支行	100	2010.7.5-2011.7.4
2	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	2010.4.30-2011.4.30
3	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	24.5	2010.1.19-2011.1.19
4	授信协议	中国建筑第四工程局有限公司	广州银行海珠支行	13	2010.4.30-2012.4.30
5	综合授信合同	中国建筑第七工程局有限公司	中国光大银行郑州东风支行	12.9	2010.5.31-2011.5.30
6	综合授信合同	中国建筑第四工程局有限公司	民生银行广州分行	10	2010.4.14-2010.4.13
7	综合授信合同	中国建筑第七工程局有限公司	中国民生银行股份有限公司成都分行	10	2010.1.18-2011.1.17
8	基本额度授信合同	中国建筑第八工程局有限公司	兴业银行股份有限公司上海闸北支行	10	2010.3.30-2011.3.15

4、业务合作或战略合作协议

(1) 本公司与鄂尔多斯市人民政府于 2010 年 3 月 9 日签订了《城市开发建设合作框架协议》。双方希望发挥各自的优势，在鄂尔多斯伊金霍洛旗城市基础设施、区域综合开发投资建设方面，进行多种形式的合作，以加快鄂尔多斯市的城市基础设施建设步伐，促进经济及社会的全面发展。双方并就合作方式及内容达成如下一致：①以 BT（建设—转让）模式对基础设施项目开发建设，以 BOT 模式对特定项目开发建设，开展融资型代建项目和其他事宜合作方式。②先行启动的重点项目总投资约为 40 亿元。

(2) 本公司与恒盛地产控股有限公司于 2010 年 5 月 12 日签署了《战略合作协议》。主要合作内容为：①国内合作包括房地产合作开发、工程项目承包、设计咨询和项目管理；②国外合作包括双方发挥各自在海外的优势和资源，进行海外项目的联合投资；或双方共同成立项目公司，按约定的股份比例进行投入和收益分配；对于海外第三方的工程建设项目，双方可发挥各自优势，采取联合总承包等方式合作；③双方协商确定的其他合作项目和方式。

(3) 本公司与尼日利亚国家石油公司 NNPC 于 2010 年 5 月 13 日签订了《三家炼油厂和一家石化厂的投资和建造谅解备忘录》。本公司将仅作为 EPC 总承包商为尼日利亚国家石油公司承建以下项目：拉各斯州日产 30 万桶的炼油厂项目；巴约萨州日产 30 万桶的炼油厂项目，洛科贾州日产 15 万桶的炼油厂项目，阿布贾—卡都拿石化厂项目。双方将成立工作组，就项目前期所需要的可行性研究、概念设计、项目概算等工作进行安排。

(4) 本公司与邯郸市人民政府于 2010 年 5 月 18 日签订了《城市开发建设战略合作框架协议》。双方希望发挥各自的优势，在邯郸市城市基础设施投资建设方面，进行多种形式的合作，以加快邯郸市的城市基础设施建设步伐，促进经济及社会的全面发展。双方就合作方式及内容达成如下一致：①以 BT（建设—转让）模式对基础设施项目投资建设。②先行启动的重点项目总投资约 52 亿元。

(5) 本公司与西安兵器工业科技产业基地于 2010 年 5 月 26 日签订《合作协议》。双方进行战略合作，合作内容及方式为：①双方一致同意采取成立合作公司，以合作公司的名义共同进行投资和开发的方式进展合作；②双方出资成立一家具备独立法人资格的有限责任公司项目公司成为一个经营性；③项目公司的资本由双方协商决定；④项目公司作为投资开发的主体，具体负责项目的前期工作、融投资、建设和市场化运作，双方共同配合项目公司开展工作。

(6) 本公司与北京市门头沟区人民政府于 2010 年 6 月签订《战略合作框架协议》。在双方签署具体协议形成正式合作的前提下，公司拟在未来几年内向门头沟新城投资 500 亿元人民币，并负责门头沟新城的总体规划设计，进行城市综合开发建设。双方合作范围包括但不限于：城市总体规划、生态环境、公用建筑和道路交通基础设施投资建设、棚户区改造及回迁安置房建设、土地整理、房地产开发等。具体项目的合作模式，双方将另行协商并单独签订协议。

(7) 本公司与福州市人民政府于 2010 年 6 月 24 日签订《福州市生物医药和机电产业园区投资建设(BT)合作框架协议书》。双方的合作内容及方式为：① 福州市生物医药和机电产业园区，位于福州市闽侯南屿，占地约 10 平方公里，总投资约 50 亿元，包括安置房、水利和市政道路及其他项目等。拟在 2010 年 5 月开工，工期约 3 年。② 公司以 BT（建设—移交）方式投资建设上述项目。

(8) 中国建筑第三工程局有限公司（“中建三局”）与中国工商银行股份有限公司湖北省分行于 2010 年 5 月 10 日签署了《全面战略合作协议》。主要合作内容包括：①存款和理财业务；②融资业务，中国工商银行股份有限公司湖北省分行向中建三局提供 30 亿元人民币的意向性授信额度，包括流动资金贷款、固定资产贷款、房地产开发贷款、贸易融资、备用贷款、票据承兑和贴现、非融资类担保等；③房地产金融业务；④现金管理业务，工商银行股份有限公司湖北省分行充分发挥机构网络、电子结算系统及丰富的客户资源为中建三局提供个性化需求的资金管理模式和运作方案，实现更高的资金使用效率、更低的资金成本、更有效的财务控制和更优化的业务流程；⑤国际金融业务，工商银行股份有限公司湖北省分行按优惠价格为中建三局提供结售汇、国际结算、国际贸易融资等外汇业务；⑥债务风险管理，工商银行股份有限公司湖北省分行在法律允许范围内，为中建三局提供债务币种调整、债务期限搭配、外债利率互换等服务；⑦投资银行业务；⑧银行中间业务，工商银行股份有限公司湖北省分行为中建三局提供银行承兑汇票、保函、信贷证明、资信证明、查询授权、委托贷款、企业年金等中间业务；⑨银行卡业务；⑩其他金融业务。

(9) 中国建筑第五工程局有限公司与株洲国家高新技术产业开发区管委会签订《战略合作框架协议》，双方拟进行强强联合、优势互补，形成战略合作联盟，多层次、多渠道、多种方式进行合作，形成紧密型战略合作联盟关系。合作的重点项目为：①光伏幕墙生产基地投资项目，②神农城商业中心建设项目，③高新区基础设施投资建设项目，④高新区园区开发建设项目，⑤商业地产开发，⑥双方认可合作的其他项目。以上项目总投资约 60 亿元。合作方式：①中建光伏幕墙生产基地，公司购地 200 亩进行生产基地建设。②

公司按建设-移交（BT）方式负责项目的基础设施配套投资建设，项目建成后由对方负责回购。

（10）中国建筑第六工程局有限公司与江苏省大丰市人民政府签订《合作框架协议》。双方进行战略合作，以加快江苏省大丰市基础设施建设步伐，实现互利共赢。双方的合作内容及方式为：①双方在 2010 年~2015 年之前，在国家相关政策的支持下，以 BT 模式共同合作 30~40 亿左右的基础设施、铁路、公用房建等项目，每年投资额及具体项目选择根据江苏省大丰市城市发展规划及甲方的建设计划确定，并具体针对每个项目签订 BT 合同。②双方根据互惠双赢原则，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》；③双方共同探索在江苏省大丰市主要城市功能区的规划和建设方面加强合作，以进一步提高大丰城市建设品质，提升城市综合功能。

（11）中国建筑第六工程局有限公司与延吉市人民政府于 2010 年 4 月 15 日签订《合作框架协议》。双方进行战略合作，以加快延吉市基础设施建设步伐，实现互利共赢。双方的合作内容及方式为：①双方在 2010 年~2012 年之前，在国家相关政策的支持下，以 BT 模式共同合作 10 亿左右的基础设施项目，每年投资额及具体项目选择根据延吉市城市发展规划及甲方的建设计划确定，并具体针对每个项目签订 BT 合同。②双方根据互惠双赢原则，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》；③双方共同探索在延吉市主要城市功能区的规划和建设方面加强合作，以进一步提高延吉城市建设品质，提升城市综合功能。

（12）中国建筑第七工程局有限公司与世茂房地产控股有限公司于 2010 年 2 月 9 日签署了《世茂房地产项目建筑工程施工总承包战略合作协议》。双方在一个或多个由雇主发包的建筑工程施工事宜上达成战略合作。主要合作内容包括：①根据协议约定的原则，按雇主书面指令就具体的建筑工程与雇主签订总承包工程施工合同；②承包商投标的建筑类型包括但不限于：超高层、高层、小高层、多层、别墅、地下室、地下车库；③承包商承包的建筑工程范围由雇主和承包商签署的总包合同约定。

（13）中国建筑第七工程局有限公司（乙方）与建业住宅集团（中国）有限公司（甲方）于 2010 年 3 月 30 日签订《战略合作协议》。双方一致同意拟在建筑工程施工和房地产开发运营方面建立长期战略合作关系。双方的合作内容及方式为：①甲方开发的城市综合

体及高层建筑项目承诺优先由乙方施工总承包；②乙方承诺利用其丰富的施工经验和规范的管理模式向甲方提供优质的服务，在工程建设中采用乙方直接管控模式，不存在转包、挂靠等情形；③甲方可根据所属项目情况，优选部分城中村改造项目或城市综合体项目，经甲、乙双方协商，由乙方出资参股，进行合作开发。④乙方以 BT 模式进行的基础设施项目投资，甲方可以参股合作，建设中置换出的土地，乙方优先与甲方合作开发；⑤乙方对自有成熟土地进行开发，甲方可以利用其丰富的开发经验和专业能力给予支持和帮助，也可以以出资参股的形式与乙方合作开发。⑥双方建立高层沟通机制，每年定期举办高层互访和交流活动，促进双方的有效沟通与企业文化的融合。

（14）中国建筑第七工程局有限公司（乙方）与广东发展银行郑州分行（甲方）于 2010 年 5 月 25 日签订《战略合作协议》。双方一致同意建立长期战略合作关系。主要合作内容包括：①甲方向乙方提供如下服务：融资及授信、现金管理、财务顾问及保险顾问、咨询与培训、金融创新合作等；②甲方向乙方提供 20 亿元授信额度支持；③乙方在业务发展过程中积极与甲方合作，视甲方为重要的长期合作伙伴，首选甲方为办理金融业务的主办银行；④双方同意建立定期协调会制度，推动战略合作关系不断发展和深化。

（15）中国建筑第八工程局有限公司与世茂房地产控股有限公司于 2010 年 3 月 22 日签订《世茂房地产项目建筑工程施工总承包战略合作协议》。协议明确的合作内容及方式为：①世茂房地产控股有限公司或其附属公司拟与中建八局有限公司在一个或多个由世茂地产项目公司发包的建筑工程总承包施工事宜上达成战略合作。②承包商在本协议书有效期内中标建筑工程施工的，根据世茂房地产控股有限公司规定的时间并按照协议书约定的条件和价格与雇主签订总包合同。

（16）西安中建地产有限公司与招商银行股份有限公司西安分行于 2010 年 3 月 18 日签订了《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招商银行股份有限公司西安分行将西安中建地产作为重点客户，提供意向性融资授信、账户结算、现金管理、公司卡、融资租赁、咨询及其他附加服务；③招商银行股份有限公司西安分行向西安中建地产提供意向性综合授信额度人民币 40 亿元。

（17）西安中建地产有限公司与交通银行股份有限公司陕西省分行于 2010 年 3 月 23 日签订了《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交通银行股份有限公司陕西省分行将西安中建地产作为重点客户，提供意向性融资授信、账户

结算、现金管理、公司卡、融资租赁、咨询及其他附加服务；③交通银行股份有限公司陕西省分行向西安中建地产提供意向性综合授信额度人民币 40 亿元。

（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：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 2010 年 6 月 30 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。
- 3、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。
- 4、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）公司聘任、解聘会计师事务所情况

报告期内，经公司召开 2009 年度股东大会审议决定，公司继续聘请德勤华永会计师事务所，作为公司 2010 年度会计师事务所。

（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、实际控制人未发生受中国证监会稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所公开谴责的情形。

（十五）其他重大事项

公司 2010 年度中期票据获得注册。

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，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替换银行贷款。

2010 年 7 月，公司收到中国银行间市场交易商协会《接受注册通知书》（中市注协[2010]MTN59 号），同意接受公司 2010 年度中期票据注册。公司本次中期票据注册金额为人民币 200 亿元，注册额度自中国银行间市场交易商协会《接受注册通知书》发出之日起 2 年内有效。注册有效期内，公司将采取分期发行的方式发行。

（十六）信息披露索引

序号	披露信息	刊载日期
1	中国建筑第一届董事会第十九次会议决议公告	2010-1-7
2	中国建筑新增担保公告	2010-1-7
3	中国建筑变更募集资金投资项目公告	2010-1-7
4	中国建筑第一届监事会第九次会议决议公告	2010-1-7
5	中国建筑关于召开 2010 年第一次临时股东大会的通知	2010-1-9
6	中国建筑 2009 年 1-12 月经营情况简报	2010-1-11
7	中国建筑重大项目公告	2010-1-14
8	中国建筑 2009 年度业绩预增公告	2010-1-21
9	中国建筑控股股东获得中国证监会核准豁免要约收购义务批复公告	2010-1-22
10	中国建筑 2010 年第一次临时股东大会决议公告	2010-1-26
11	中国建筑 2010 年 1 月经营情况简报	2010-2-10
12	中国建筑子公司收购蚬壳电器完成认购协议公告	2010-2-23
13	中国建筑重大项目公告	2010-2-25
14	中国建筑收购深圳中海投关联交易公告	2010-3-3
15	中国建筑 2010 年 1-2 月经营情况简报	2010-3-10
16	中国建筑子公司与株洲国家高新区签订战略合作协议公告	2010-3-11
18	中国建筑第一届董事会第二十一次会议决议公告	2010-3-16

序号	披露信息	刊载日期
19	中国建筑 2010 年第二次临时股东大会通知	2010-3-16
20	中国建筑香港上市子公司发布 2009 年度业绩公告	2010-3-19
21	中国建筑变更募集资金投资项目公告	2010-3-30
22	中国建筑第一届监事会第十次会议决议公告	2010-3-30
23	中国建筑 2010 年第二次临时股东大会增加临时提案及变更召开当日时间公告	2010-3-31
24	中国建筑 2010 年第二次临时股东大会决议公告	2010-4-12
25	中国建筑 2010 年 1-3 月经营情况简报	2010-4-13
26	中国建筑第一届董事会第二十三次会议决议公告	2010-4-20
27	中国建筑第一届监事会第十一次会议决议公告	2010-4-20
28	中国建筑关于召开 2009 年年度股东大会的通知	2010-4-20
29	中国建筑关于预计 2010 年日常关联交易公告	2010-4-20
30	中国建筑年报及摘要	2010-4-20
31	中国建筑与西安沣渭新区签订战略合作协议公告	2010-4-23
32	中国建筑重大项目公告	2010-4-27
33	中国建筑获得重大海外项目公告	2010-4-29
34	中国建筑第一季度季报	2010-4-30
35	中国建筑 2009 年度股东大会决议公告	2010-5-12
36	中国建筑 2010 年 1-4 月经营情况简报	2010-5-12
37	中国建筑与尼日利亚国家石油公司签署备忘录公告	2010-5-19
38	中国建筑 2009 年度利润分配方案实施公告	2010-5-26
39	中国建筑重大项目公告	2010-5-31
40	中国建筑重大项目公告	2010-6-4
41	中国建筑 2010 年 1-5 月经营情况简报	2010-6-10
42	中国建筑与北京门头沟区签订战略合作协议公告	2010-6-22

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。

八、财务报告

公司 2010 年中期财务报告，经德勤华永会计师事务所审阅，并出具审阅报告。

（一）审阅报告（附后）

（二）财务报表（附后）

九、备查文件

- 1、载有法定代表人签名的中期报告
- 2、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告
- 3、会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审阅报告原件
- 4、报告期内在中国证监会指定报刊上披露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：易 军

2010 年 8 月 29 日

中国建筑股份有限公司

中期财务报表及审阅报告

2010年1月1日至2010年6月30日止期间

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

审阅报告

德师报(阅)字(10)第 R0015 号

中国建筑股份有限公司全体股东：

我们审阅了后附的中国建筑股份有限公司(以下简称“中国建筑”)中期财务报表，包括 2010 年 6 月 30 日的资产负债表，2010 年 1 月 1 日至 6 月 30 日止期间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。这些财务报表的编制是中国建筑管理层的责任，我们的责任是在实施审阅工作的基础上对这些财务报表出具审阅报告。

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

根据我们的审阅，我们没有注意到任何事项使我们相信上述中期财务报表没有按照企业会计准则的规定编制，未能在所有重大方面公允反映中国建筑 2010 年 6 月 30 日的公司及合并财务状况、2010 年 1 月 1 日至 2010 年 6 月 30 日止期间的公司及合并经营成果和公司及合并现金流量。

我们提醒财务报表使用者关注，后附的 2009 年 1 月 1 日至 2009 年 6 月 30 日止期间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相关的财务报表附注未经我们依据相关审阅准则审阅。本段内容不影响已发表的审阅意见。

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 8 月 29 日

2010年1月1日至2010年6月30日止期间

合并资产负债表

人民币千元

项目	附注	2010年 6月30日 (经审阅)	2009年 12月31日 (经审计, 已重述)	项目	附注	2010年 6月30日 (经审阅)	2009年 12月31日 (经审计, 已重述)
流动资产:				流动负债:			
货币资金	(五)1	61,754,715	79,205,559	短期借款	(五)24	19,734,392	5,905,909
交易性金融资产	(五)2	1,090,619	1,043,438	应付票据	(五)25	7,260,772	4,411,272
应收票据	(五)3	254,348	258,570	应付账款	(五)26	83,451,641	72,258,023
应收账款	(五)4	47,030,390	39,284,747	预收款项	(五)27	43,432,051	38,202,803
预付款项	(五)6	21,361,985	27,684,868	已结算尚未完工款	(五)8	8,363,123	7,524,440
应收股利		657	24,999	应付职工薪酬	(五)28	1,792,679	1,663,607
其他应收款	(五)5	13,879,296	11,263,847	应交税费	(五)29	13,157,378	11,252,523
存货	(五)7	106,992,706	58,652,534	应付利息	(五)30	54,349	55,828
已完工尚未结算款	(五)8	46,765,495	33,142,441	应付股利	(五)31	72,224	59,811
一年内到期的 非流动资产	(五)9	3,277,536	2,730,358	其他应付款	(五)32	16,221,345	13,380,841
其他流动资产	(五)10	2,413,862	1,018,249	一年内到期的 非流动负债	(五)34	9,810,495	7,897,087
流动资产合计		304,821,609	254,309,610	其他流动负债	(五)35	18,619	23,476
非流动资产:				流动负债合计		203,369,068	162,635,620
可供出售金融资产	(五)11	501,659	496,709	非流动负债:			
长期应收款	(五)12	16,287,858	12,617,317	长期借款	(五)36	34,366,047	23,981,409
长期股权投资	(五)13,14	9,065,895	5,790,604	应付债券	(五)37	11,552,307	11,475,698
投资性房地产	(五)15	4,974,364	4,421,087	长期应付款	(五)38	5,795,756	5,859,889
固定资产	(五)16	11,097,277	10,522,744	专项应付款	(五)39	74,636	71,918
在建工程	(五)17	1,379,567	1,058,798	递延收益	(五)40	161,262	162,068
工程物资		63	9,212	预计负债	(五)33	50,227	45,063
无形资产	(五)18	4,516,224	4,231,124	递延所得税负债	(五)21	4,743,080	695,721
商誉	(五)19	1,554,646	1,555,335	其他非流动负债	(五)41	25,761	15,535
长期待摊费用	(五)20	165,738	129,384	非流动负债合计		56,769,076	42,307,301
递延所得税资产	(五)21	1,212,551	994,412	负债合计		260,138,144	204,942,921
其他非流动资产	(五)22	858,480	-	股东权益:			
非流动资产合计		51,614,322	41,826,726	股本	(五)42	30,000,000	30,000,000
				资本公积	(五)44	29,087,284	33,074,670
				专项储备	(五)43	38,367	35,198
				盈余公积	(五)45	248,493	248,493
				未分配利润	(五)46	12,479,387	8,731,346
				外币报表折算差额		188,957	222,811
				归属于母公司股东 权益合计		72,042,488	72,312,518
				少数股东权益		24,255,299	18,880,897
				股东权益合计		96,297,787	91,193,415
资产总计		356,435,931	296,136,336	负债和股东权益总计		356,435,931	296,136,336

附注为财务报表的组成部分

第2页至第116页的财务报表由下列负责人签署:

法定代表人: _____ 主管会计工作负责人: _____ 会计机构负责人: _____

2010年1月1日至2010年6月30日止期间

母公司资产负债表

人民币千元

项目	附注	2010年 6月30日 (经审阅)	2009年 12月31日 (经审计)	项目	附注	2010年 6月30日 (经审阅)	2009年 12月31日 (经审计)
流动资产:				流动负债:			
货币资金		21,105,605	30,183,420	短期借款		5,602,974	2,974
应收票据		41,420	6,382	应付票据		281,230	179,441
应收账款	(十三)1	6,870,133	4,372,741	应付账款		10,975,220	8,549,886
预付款项		5,356,665	5,767,604	预收款项		11,884,825	10,358,191
应收股利		971,200	1,979,994	已结算尚未完工款		1,453,964	1,529,255
其他应收款	(十三)2	22,590,680	15,048,756	应付职工薪酬		54,944	76,860
存货		138,431	230,485	应交税费		766,998	666,729
已完工尚未结算款		8,327,073	6,167,065	其他应付款		6,528,904	3,530,361
一年内到期的 非流动资产		409,822	375,403	一年内到期的 非流动负债		276,897	288,248
其他流动资产		4,518,627	4,515,563	流动负债合计		37,825,956	25,181,945
流动资产合计		70,329,656	68,647,413	非流动负债			
非流动资产:				应付债券		6,133,069	6,124,137
长期应收款		6,601,803	5,931,133	长期应付款		3,463,282	3,364,186
长期股权投资	(十三)3	45,347,392	36,999,125	专项应付款		546	160
投资性房地产		417,448	162,338	预计负债		2,109	1,991
固定资产		541,638	769,617	非流动负债合计		9,599,006	9,490,474
在建工程		31,749	6,319	负债合计		47,424,962	34,672,419
无形资产		106,637	164,778	股东权益:			
长期待摊费用		21,139	24,959	股本		30,000,000	30,000,000
递延所得税资产		33,248	21,500	资本公积		45,624,608	45,946,632
其他非流动资产		858,480	-	专项储备		20,575	29,647
非流动资产合计		53,959,534	44,079,769	盈余公积		248,493	248,493
				未分配利润		977,263	1,840,445
				外币报表折算差额		(6,711)	(10,454)
				股东权益合计		76,864,228	78,054,763
资产总计		124,289,190	112,727,182	负债和股东权益总计		124,289,190	112,727,182

2010年1月1日至2010年6月30日止期间

合并利润表

人民币千元

项目	附注	2010年1-6月 (经审阅)	2009年1-6月 (未经审阅, 已重述)
一、营业总收入		158,241,636	111,339,913
其中: 营业收入	(五)47	158,241,636	111,339,913
二、营业总成本		150,350,738	106,212,062
其中: 营业成本	(五)47	139,309,238	97,721,481
营业税金及附加	(五)48	6,163,726	4,269,234
销售费用		338,413	292,745
管理费用		3,677,783	3,006,920
财务费用	(五)49	360,447	812,142
资产减值损失	(五)52	501,131	109,540
加: 公允价值变动收益(损失)	(五)50	(134,043)	11,518
投资收益	(五)51	465,964	145,704
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		160,047	130,765
三、营业利润		8,222,819	5,285,073
加: 营业外收入	(五)53	889,246	76,350
减: 营业外支出	(五)54	43,443	11,708
其中: 非流动资产处置损失		8,140	4,693
四、利润总额		9,068,622	5,349,715
减: 所得税费用	(五)55	2,047,581	1,491,062
五、净利润		7,021,041	3,858,653
归属于母公司股东的净利润		4,634,184	2,379,413
少数股东损益		2,386,857	1,479,240
六、每股收益:	(五)56		
(一)基本每股收益(人民币元)		0.15	0.13
(二)稀释每股收益(人民币元)		0.15	0.13
七、其他综合收益	(五)57	(151,019)	95,187
八、综合收益总额		6,870,022	3,953,840
归属于母公司股东的综合收益总额		4,455,245	2,508,319
归属于少数股东的综合收益总额		2,414,777	1,445,521

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 16,143 千元(2009年1-6月: 人民币 33,785 千元)。

母公司利润表

人民币千元

项目	附注	2010年1-6月 (经审阅)	2009年1-6月 (未经审阅)
一、营业收入	(十三)4	19,170,114	11,361,532
减：营业成本	(十三)4	18,320,321	10,773,147
营业税金及附加		292,661	233,509
管理费用		277,961	192,896
财务费用		197,736	195,922
资产减值损失		293,343	54,226
加：投资收益	(十三)5	370,198	121,337
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		130,897	60,137
二、营业利润		158,290	33,169
加：营业外收入		4,265	2,598
减：营业外支出		18,819	3,328
其中：非流动资产处置损失		3,302	9
三、利润总额		143,736	32,439
减：所得税费用		136,918	4,198
四、净利润		6,818	28,241
五、其他综合收益		144	9,156
六、综合收益总额		6,962	37,397

合并现金流量表

人民币千元

项目	附注	2010年1-6月 (经审阅)	2009年1-6月 (未经审阅, 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		142,144,040	116,710,491
收到其他与经营活动有关的现金	(五)58(1)	1,284,729	923,996
经营活动现金流入小计		143,428,769	117,634,487
购买商品、接受劳务支付的现金		155,653,062	97,491,934
支付给职工以及为职工支付的现金		6,616,854	4,715,157
支付的各项税费		8,028,410	5,652,579
支付其他与经营活动有关的现金	(五)58(2)	1,894,943	1,359,718
经营活动现金流出小计		172,193,269	109,219,388
经营活动产生的现金流量净额		(28,764,500)	8,415,099
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		4,490	256,417
取得投资收益收到的现金		250,233	297,753
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		231,391	180,110
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	(五)59(2)	914,276	-
收到其他与投资活动有关的现金		1,292,678	757,627
投资活动现金流入小计		2,693,068	1,491,907
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,007,903	1,237,930
投资支付的现金		4,808,267	991,431
购买子公司少数股权而支付的现金		1,099,888	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	(五)59(2)	1,547,861	141,884
支付其他与投资活动有关的现金		5,086,797	269,870
投资活动现金流出小计		14,550,716	2,641,115
投资活动产生的现金流量净额		(11,857,648)	(1,149,208)
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		212,975	1,064,755
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金		212,975	1,064,755
取得借款收到的现金		33,145,010	12,838,776
收到其他与筹资活动有关的现金		1,180,951	139,172
筹资活动现金流入小计		34,538,936	14,042,703
偿还债务支付的现金		8,840,564	13,668,683
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,611,886	1,670,936
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润		531,070	417,793
支付其他与筹资活动有关的现金		486,803	96,544
筹资活动现金流出小计		11,939,253	15,436,163
筹资活动产生的现金流量净额		22,599,683	(1,393,460)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		(158,400)	(38,090)
五、现金及现金等价物净增加额		(18,180,865)	5,834,341
加: 期初现金及现金等价物余额	(五)59(3)	78,275,676	33,410,775
六、期末现金及现金等价物余额	(五)59(3)	60,094,811	39,245,116

母公司现金流量表

人民币千元

项目	附注	2010年1-6月 (经审阅)	2009年1-6月 (未经审阅)
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		15,927,245	11,692,815
收到其他与经营活动有关的现金		308,791	208,377
经营活动现金流入小计		16,236,036	11,901,192
购买商品、接受劳务支付的现金		14,547,888	12,583,123
支付给职工以及为职工支付的现金		363,569	185,247
支付的各项税费		597,011	523,068
支付其他与经营活动有关的现金		622,872	1,630,818
经营活动现金流出小计		16,131,340	14,922,256
经营活动产生的现金流量净额	(十三)6(1)	104,696	(3,021,064)
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		10,910,411	
取得投资收益收到的现金		1,248,095	56,200
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		20,460	432
收到其他与投资活动有关的现金		6,245,498	
投资活动现金流入小计		18,424,464	56,632
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		52,201	25,817
投资支付的现金		18,255,212	552,000
支付其他与投资活动有关的现金		13,850,926	
投资活动现金流出小计		32,158,339	577,817
投资活动产生的现金流量净额		(13,733,875)	(521,185)
三、筹资活动产生的现金流量：			
取得借款收到的现金		6,200,000	1,000,000
筹资活动现金流入小计		6,200,000	1,000,000
偿还债务支付的现金		600,000	2,959,836
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,072,322	419,566
筹资活动现金流出小计		1,672,322	3,379,402
筹资活动产生的现金流量净额		4,527,678	(2,379,402)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		(349)	12,066
五、现金及现金等价物净增加额	(十三)6(2)	(9,101,850)	(5,909,585)
加：期初现金及现金等价物余额		30,172,701	11,041,164
六、期末现金及现金等价物余额		21,070,851	5,131,579

2010年1月1日至2010年6月30日止期间

合并股东权益变动表

人民币千元

项目	2010年1-6月(经审阅)								2009年1-6月(未经审阅,已重述)									
	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、上期期末余额	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	(6,073,675)		76,039	3,163,653	217,767	15,383,784	15,329,867	30,713,651
加：会计政策变更								(39,651)	(39,651)									
前期差错更正																		
同一控制下企业合并		2,493,163			412,859		2,906,022		2,906,022		1,989,443		339,837		2,329,280	1,980	2,331,260	
二、本年期初余额	30,000,000	33,074,670	35,198	248,493	8,731,346	222,811	72,312,518	18,880,897	91,193,415	18,000,000	(4,084,232)		76,039	3,503,490	217,767	17,713,064	15,331,847	33,044,911
三、本期增减变动金额		(3,987,386)	3,169		3,748,041	(33,854)	(270,030)	5,374,402	5,104,372		116,644			1,983,413	(8,859)	2,091,198	1,955,585	4,046,783
(一)净利润					4,634,184		4,634,184	2,386,857	7,021,041					2,379,413		2,379,413	1,479,240	3,858,653
(二)其他综合收益		(93,170)				(33,854)	(127,024)	(23,995)	(151,019)		137,765			(8,859)	128,906	(33,719)	95,187	
上述(一)和(二)小计		(93,170)			4,634,184	(33,854)	4,507,160	2,362,862	6,870,022		137,765			2,379,413	(8,859)	2,508,319	1,445,521	3,953,840
(三)股东投入和减少资本		(3,894,216)					(3,894,216)	3,555,023	(339,193)		(21,121)					(21,121)	925,155	904,034
1. 股东投入资本		(62,518)					(62,518)	275,493	212,975								1,044,755	1,044,755
2. 股份支付计入 股东权益的金额		99					99	59	158									
3. 收购子公司及少数股权		(608,012)					(608,012)	3,279,471	2,671,459		(21,821)					(21,821)	(119,600)	(141,421)
4. 同一控制下企业合并		(3,223,785)					(3,223,785)		(3,223,785)		700					700		700
(四)利润分配					(886,143)		(886,143)	(543,483)	(1,429,626)					(396,000)		(396,000)	(415,091)	(811,091)
1. 提取盈余公积																		
2. 提取一般风险准备																		
3. 对股东的分配					(886,143)		(886,143)	(543,483)	(1,429,626)					(396,000)		(396,000)	(415,091)	(811,091)
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			3,169				3,169		3,169									
1. 本期提取			1,847,646				1,847,646		1,847,646			1,491,525						1,491,525
2. 本期使用			(1,844,477)				(1,844,477)		(1,844,477)			(1,491,525)						(1,491,525)
四、本期末余额	30,000,000	29,087,284	38,367	248,493	12,479,387	188,957	72,042,488	24,255,299	96,297,787	18,000,000	(3,967,588)		76,039	5,486,903	208,908	19,804,262	17,287,432	37,091,694

2010年1月1日至2010年6月30日止期间

母公司股东权益变动表

人民币千元

项目	2010年1-6月(经审阅)							2009年1-6月(未经审阅)						
	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、上期期末余额	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
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本期期初余额	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
三、本期增减变动金额		(322,024)	(9,072)		(863,182)	3,743	(1,190,535)					(367,759)	9,156	(358,603)
(一)净利润					6,818		6,818					28,241		28,241
(二)其他综合收益		(3,599)				3,743	144						9,156	9,156
上述(一)和(二)小计		(3,599)			6,818	3,743	6,962					28,241	9,156	37,397
(三)股东投入和减少资本		(318,425)					(318,425)							
1. 股东投入资本														
2. 股份支付计入股东权益的金额														
3. 同一控制下企业合并的影响		(318,425)					(318,425)							
(四)利润分配					(870,000)		(870,000)					(396,000)		(396,000)
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对股东的分配					(870,000)		(870,000)					(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			(9,072)				(9,072)							
1. 本期提取			134,093				134,093							
2. 本期使用			(143,165)				(143,165)							
四、本期期末余额	30,000,000	45,624,608	20,575	248,493	977,263	(6,711)	76,864,228	18,000,000	8,726,794	-	76,039	316,597	(10,125)	27,109,305

(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%;全国社会保障基金理事会持股120,000万股,占总股份的4%;其他发起人分别持股33,600万股,分别占总股份的1.12%。

2009年12月23日,中建总公司从市场购入本公司股份500万股,此次增持完成后,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%。2010年1月1日至2010年6月30日止期间,中建总公司共增持公司股份14,423万股,此次增持完成后,中建总公司持有公司股份数量为1,594,123万股,约占公司已发行总股份的53.14%。

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2010年6月30日的公司及合并财务状况以及2010年1月1日至2010年6月30日止期间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。2010年1月1日之前发生的非同一控制下的企业合并，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入企业合并成本；2010年1月1日之后发生的非同一控制下的企业合并，购买方发生的上述费用，于发生时计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。2010年1月1日之前，投资企业在持有被投资单位的部分股权后，通过增加持股比例等达到对被投资单位形成控制的，分别每一单项交易的成本与该交易发生时享有被投资单位可辨认净资产公允价值的份额进行比较，确定每一单项交易中产生的商誉。合并财务报表中确认的商誉为每一单项交易中确认的商誉之和。自2010年1月1日起，对于购买日之前持有的被购买方的股权，在购买方的合并报表中按照取得控制日时的公允价值进行重新计量，相关利得或损失计入当期损益。

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当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额冲减少数股东权益。

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。

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。

(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

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。

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。

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

9、金融工具 - 续

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。

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。

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

9、金融工具 - 续

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。

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。

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

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、库存商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房地产开发成本和房地产开发产品等。房地产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。

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。

在合并财务报表中，母公司因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，对剩余股权的账面价值在2010年1月1日之前不进行调整；自2010年1月1日起，于丧失控制权日按公允价值计量。

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资产项目的支出，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。

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。

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

22、收入 - 续

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。

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。

(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

在企业合并中，购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不应予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，应当确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，应当计入当期损益。

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、清偿负债同时进行时，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。

26.4 安全生产费的提取

本集团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。

26.5 因公共利益进行搬迁而收到的搬迁补偿

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。

27、主要会计政策的变更

27.1 通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并

财政部于2010年7月14日发布《企业会计准则解释第4号》(财会(2010) 15号文)(以下简称“解释第4号”)。2010年1月1日之前，投资企业在持有被投资单位的部分股权后，通过增加持股比例等达到对被投资单位形成控制的，分别每一单项交易的成本与该交易发生时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值的份额进行比较，确定每一单项交易中产生的商誉。合并财务报表中确认的商誉为每一单项交易中确认的商誉之和。自2010年1月1日起，对于购买日之前持有的被购买方的股权，在购买方的合并报表中按照取得控制日时的公允价值进行重新计量，相关利得或损失计入当期损益。

本集团对上述会计政策变更采用未来适用法核算，对截至2010年6月30日止期间净利润的影响额为增加当期净利润人民币38,722千元、对净资产的影响额为0千元。

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

27、主要会计政策的变更 - 续

27.2 子公司少数股东分担的当期亏损超过了其在该子公司期初所有者权益中所享有的份额

2010年1月1日之前，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。2010年1月1日之后，少数股东分担的子公司的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余冲减少数股东权益。本集团对上述会计政策变更采用追溯调整法核算。

对财务报表影响如下：

财务报表项目	2010年6月30日	2009年12月31日	2009年1月1日
	借方/(贷方) 人民币千元	借方/(贷方) 人民币千元	借方/(贷方) 人民币千元
商誉	(39,651)	(39,651)	-
少数股东权益	39,651	39,651	-

27.3 企业因处置部分股权投资或其他原因丧失对原有子公司控制权的，对于处置后剩余股权的会计处理

2010年1月1日之前，对于主体因处置部分股权投资或其他原因丧失对子公司的控制权后无需对剩余股权进行重新计量，而在2010年1月1日之后，合并财务报表中对剩余股权要按照丧失控制权日的公允价值重新进行计量。本集团对上述会计政策变更采用未来适用法核算。

该事项对截至2010年6月30日止期间净利润和净资产的影响额为增加净利润和净资产人民币187,066千元。

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：

(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

28.1 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。

28.6 递延所得税资产的确认

于2010年6月30日，本集团已确认递延所得税资产为人民币1,212,551千元，并列于合并资产负债表。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2010年6月30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3,138,237千元，以及可抵扣暂时性差异人民币4,095,009千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、重庆中建机械制造有限公司等四家公司根据《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年期间经所在地国家税务局批准,享受西部大开发税收优惠政策,所得税执行15%的优惠税率。

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、中国建筑东北设计研究院有限公司厦门分院、中国建筑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研究院有限公司深圳分院、深圳中海建筑有限公司等9家公司根据国家税务局的《特区和14个港口城市减征、免征企业所得税的通知》(国税发[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《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。

(三) 税项 - 续

2、税收优惠及批文 - 续

主要税收优惠 - 续

国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策

中建三局建设工程股份有限公司系中国建筑第三工程局有限公司下属公司，根据新企业所得税税法第 28 条规定，中建三局建设股份有限公司系国家需要重点扶持的高新技术企业，减按 15%的企业所得税率征收企业所得税，相关批文编号 GR200842000364。

中国建筑第二工程局有限公司下属第三建筑工程有限公司、北京金碧筑业装饰工程技术有限公司根据新企业所得税税法第 28 条规定认定为国家需要重点扶持的高新技术企业，减按 15%的企业所得税率征收企业所得税，相关批文编号分别为 GR200911002047 和 GR200911002256。

中建国际建设有限公司下属北京中建柏利工程技术发展有限公司，根据新企业所得税税法第 28 条规定认定为国家需要重点扶持的高新技术企业，减按 15%的企业所得税率征收企业所得税，相关批文编号为 GR200911000172。

其他主要税收优惠政策

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，2008 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，2010 年适用税率均为 12.5%。

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他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。

(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	4,998,000	投资控股	23,410,070	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	10,111,954	53%	53%	是	19,509,473
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	1,567,808	62%	62%	是	1,495,768
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	1,113,787	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	1,609,289	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	997,587	97%	97%	是	43,289
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	247,258	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	-
深圳市中海投资管理有限公司	有限责任公司	深圳	建筑、投资项目的咨询、单项土地开发、房地产经营	1,950,000	建筑、投资项目的咨询、单项土地开发、房地产经营	2,901,537	100%	100%	是	-
中国海外宏洋集团有限公司	股份有限公司	香港	房地产投资与开发	6,696	房地产投资与开发	1,387,228	50.1%	50.1%	是	3,868,571

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2010年6月30日之财务状况、本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2010年6月30日之财务状况、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近似汇率折算。

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他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	2010年6月30日			2009年12月31日		
	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：			114,911			147,803
人民币			30,481			67,379
美元	1,992	6.7909	13,527	2,193	6.8282	14,974
港币	4,305	0.8724	3,756	2,410	0.8805	2,122
欧元	3,132	8.271	25,905	2,282	9.7971	22,357
阿联酋迪拉姆	216	1.8488	399	2,202	1.8589	4,093
阿尔及利亚第纳尔	272,487	0.0916	24,960	168,731	0.0949	16,013
利比亚第纳尔	151	5.1838	783	458	5.5195	2,528
其他			15,100			18,337
银行存款：			59,520,480			77,704,900
人民币			45,311,163			65,844,153
美元	571,379	6.7909	3,880,178	397,481	6.8282	2,714,080
港币	8,007,417	0.8724	6,985,671	6,454,450	0.8805	5,683,143
欧元	85,165	8.271	704,400	42,083	9.7971	412,291
阿联酋迪拉姆	95,439	1.8488	176,447	150,600	1.8589	279,950
阿尔及利亚第纳尔	8,876,111	0.0916	813,052	10,299,464	0.0949	977,419
利比亚第纳尔	114,166	5.1838	591,814	167,664	5.5195	925,421
其他			1,057,755			868,443
其他货币资金：			2,119,324			1,352,856
人民币			1,962,815			1,206,076
美元	774	6.7909	5,256	155	6.8282	1,058
港币	1,000	0.8724	872	36,627	0.8805	32,250
欧元	280	8.271	2,316	272	9.7971	2,665
阿联酋迪拉姆	55,970	1.8488	103,477	52,468	1.8589	97,533
阿尔及利亚第纳尔	236,339	0.0916	21,649	68,108	0.0949	6,463
其他			22,939			6,811
合计			61,754,715			79,205,559

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	2010年6月30日	2009年12月31日
1.交易性债券投资	-	-
2.交易性权益工具投资	1,090,619	1,043,438
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	1,090,619	1,043,438

(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，以公允价值入账，公允价值根据期/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	
	2010年6月30日	2009年12月31日
银行承兑汇票	252,790	182,170
商业承兑汇票	1,558	76,400
合计	254,348	258,570

(2)期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 19,150 千元(2009年12月31日为人民币 38,000 千元)。

4、应收账款

(1)应收账款按种类披露:

种类	2010年6月30日				2009年12月31日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大的应收账款	21,880,745	43	428,353	12	17,014,737	40	399,347	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	8,509,952	17	2,577,401	74	7,447,152	18	2,301,954	74
其他不重大应收账款	20,142,916	40	497,469	14	17,920,214	42	396,055	13
合计	50,533,613	100	3,503,223	100	42,382,103	100	3,097,356	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	2010年6月30日				2009年12月31日			
	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	40,006,911	79	1,029,589	38,977,322	34,100,524	81	884,398	33,216,126
1至2年	5,975,914	12	499,608	5,476,306	3,790,317	9	351,489	3,438,828
2至3年	2,017,169	4	360,655	1,656,514	2,257,386	5	334,880	1,922,506
3年以上	2,533,619	5	1,613,371	920,248	2,233,876	5	1,526,589	707,287
合计	50,533,613	100	3,503,223	47,030,390	42,382,103	100	3,097,356	39,284,747

(2)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

(3)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	1,595,643	1 年以内	3
客户 2	第三方	595,125	1 年以内	1
客户 3	第三方	450,088	1 年以内	1
客户 4	第三方	371,783	1 年以内	1
客户 5	第三方	336,350	1 年以内	1
合计		3,348,989		

(4)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:

种类	2010年6月30日				2009年12月31日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大的其他应收款	7,761,415	49	192,272	10	6,889,909	53	233,368	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其他应收款	690,068	4	321,435	17	603,189	5	289,099	16
其他不重大其他应收款	7,272,610	47	1,331,090	73	5,529,416	42	1,236,200	71
合计	15,724,093	100	1,844,797	100	13,022,514	100	1,758,667	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。

其他应收款账龄如下:

账龄	2010年6月30日				2009年12月31日			
	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	11,718,822	75	159,502	11,559,320	9,087,950	70	174,931	8,913,019
1 至 2 年	1,602,633	10	165,908	1,436,725	1,933,821	15	247,205	1,686,616
2 至 3 年	610,854	4	192,455	418,399	565,243	4	161,004	404,239
3 年以上	1,791,784	11	1,326,932	464,852	1,435,500	11	1,175,527	259,973
合计	15,724,093	100	1,844,797	13,879,296	13,022,514	100	1,758,667	11,263,847

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

5、其他应收款 - 续

(2)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。

(3)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	合营公司	1,879,183	1 年以内	12
客户 2	第三方	200,000	1 年以内	1
客户 3	联营公司	195,280	1 年以内	1
客户 4	第三方	150,000	1 年以内	1
客户 5	合营公司	139,027	1 年以内	1
合计		2,563,490		

(4)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	2010年6月30日		2009年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	19,699,731	92	25,862,850	93
1 至 2 年	1,309,503	6	1,475,601	5
2 至 3 年	325,395	1	324,807	1
3 年以上	27,356	1	21,610	1
合计	21,361,985	100	27,684,868	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	第三方	1,911,929	1 年以内	预付土地款
供应商 2	第三方	1,085,615	1 年以内	预付土地款
供应商 3	第三方	827,506	1 年以内	预付土地款
供应商 4	第三方	610,000	1 年以内	预付土地款
供应商 5	第三方	454,500	1 年以内	预付土地款
合计		4,889,550		

(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	
	2010年6月30日	2009年12月31日
单项金额重大的预付账款	14,261,781	19,519,882
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	207,792	321,135
其他不重大的预付账款	6,892,412	7,843,851
合计	21,361,985	27,684,868

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	2010年6月30日			2009年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	6,089,833	24,650	6,065,183	5,208,000	32,454	5,175,546
在产品	43,369	-	43,369	31,278	-	31,278
库存商品	494,056	-	494,056	441,309	-	441,309
低值易耗品	36,551	-	36,551	31,964	-	31,964
房地产开发成本	88,141,996	-	88,141,996	43,800,409	-	43,800,409
房地产开发产品	12,216,120	4,569	12,211,551	9,176,597	4,569	9,172,028
合计	107,021,925	29,219	106,992,706	58,689,557	37,023	58,652,534

期末存货余额中用于抵押的金额为人民币2,798,536千元(2009年12月31日为人民币816,317千元)。

期末存货余额中含有借款费用资本化金额人民币725,391千元(2009年12月31日为人民币621,731千元)。

(2)存货跌价准备

存货种类	2010年1月1日 余额	本期计提额	本期减少		2010年6月30日 余额
			转回	转销	
原材料	32,454	-	-	7,804	24,650
房地产开发产品	4,569	-	-	-	4,569
合计	37,023	-	-	7,804	29,219

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

7、存货 - 续

(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	-	-

(4) 房地产开发成本

房地产开发成本列示如下：

人民币千元

项目名称	开工时间	预计竣工时间 (注 1)	预计总投资额	期末余额	期初余额
长风 6B7C 地块	2010 年 8 月(注 5)	2013 年 12 月	10,300,000	7,263,723	-
世界公园	2010 年 10 月(注 5)	2012 年 12 月	9,600,000	4,814,328	-
上海新江湾城 C6 项目	2010 年 7 月(注 5)	2012 年 3 月	5,270,000	3,756,037	-
环宇天下	2010 年 4 月	2011 年 12 月	12,500,000	3,731,110	-
沈阳中海城	2010 年 4 月	2011 年 12 月	13,300,000	3,542,426	-
济南中海国际社区	2010 年 3 月	2015 年 3 月	12,500,000	3,497,453	-
上湖	2010 年 11 月(注 5)	2012 年 6 月	1,831,822	3,029,549 (注 4)	-
北京大兴枣园地铁站项目	待定(注 2)	待定(注 2)	5,639,040	3,010,099	-
广州光大花园	2008 年 7 月	2011 年 12 月	1,051,190	2,818,243 (注 4)	-
广州市光大都会	2008 年 9 月	2011 年 12 月	1,369,738	2,588,570 (注 4)	-
苏州中海国际社区项目	2008 年 5 月	2012 年 12 月	5,492,285	2,163,112	1,918,398
东妙峰庵及凤凰西街	2009 年 10 月	2015 年 12 月	5,657,010	2,064,688	1,798,615
北京朝阳奥南 3 号地	2010 年 12 月(注 5)	2014 年 12 月	3,376,400	1,720,710	-
北京朝阳奥南 5 号地	2010 年 12 月(注 5)	2013 年 12 月	3,037,750	1,610,657	-
莲塘尾	2009 年 7 月	2012 年 4 月	3,042,304	1,474,162	1,445,153
龙岗奥体新城	2007 年 7 月	2011 年 9 月	2,101,608	1,225,351	1,100,716
独墅湖项目	2009 年 6 月	2012 年 9 月	2,740,418	1,202,276	699,098
红旗岛项目	2009 年 10 月	2016 年 9 月	5,092,030	1,129,086	7,835
老古城项目	2010 年 1 月	2012 年 5 月	4,000,000	1,105,266	491,722
康桥项目	2009 年 12 月	2010 年 12 月	1,604,900	1,032,604	925,483
城南 1 号地	2008 年 5 月	2012 年 12 月	3,870,870	1,031,155	1,840,872
桂城东项目	2008 年 5 月	2011 年 11 月	1,522,083	1,003,074	943,110
北京通州静水园	2010 年 6 月	2012 年 10 月	1,730,000	881,439	812,499
海逸山庄 ZH01	2007 年 11 月	2014 年 4 月	2,164,960	838,359	734,011
澳门 A 项目	2010 年 11 月(注 5)	2014 年 6 月	1,820,420	837,656	-

(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	期末余额	期初余额
天下大观(潍坊)	2009年12月	2017年12月	5,870,330	792,080	417,113
中海城	2005年10月	2012年12月	3,620,000	788,578	509,181
中海金沙府	2010年5月	2012年11月	1,506,180	744,414	-
中建芙蓉和苑项目	2007年12月	2013年12月	3,000,000	737,110	367,822
长春中海长铃项目(暂定)	2011年4月(注 5)	2013年12月	3,100,000	732,041	-
紫藤苑	2010年4月	2011年12月	1,210,500	730,078	717,676
中海万锦城三期	2010年11月(注 5)	2012年12月	1,171,570	712,305	712,054
西安国际小区观园	2008年12月	2010年11月	1,130,882	696,026	574,560
康城国际北区项目	2009年4月	2011年3月	1,191,890	690,105	659,021
环宇城	2008年3月	2013年5月	3,203,980	651,584	956,880
锦绣城一期	2008年5月	2011年10月	701,950	650,962	-
赤柱滩道6号	2007年2月	2010年10月	840,869	632,873	608,206
长春中海凯旋门	2010年4月	2012年12月	1,200,000	604,759	-
银海一号项目	2007年12月	2010年11月	658,770	604,351	560,152
北京朝阳三间房项目	2010年5月	2012年8月	1,080,000	583,839	313,744
揭阳榕江新城一期	2008年12月	2010年9月	2,620,400	542,989	523,027
成都国际小区其他已动工地	2006年7月	2011年12月	1,788,940	540,089	436,665
西安国际小区东郡	2008年6月	2010年11月	1,050,736	537,925	408,184
中海万锦城二期	2010年3月	2012年3月	869,650	534,496	521,818
金沙馨园二期	2008年7月	2010年12月	788,736	514,630	568,765
中海·英伦观邸	2008年7月	2010年12月	1,410,280	509,024	1,163,924
紫御东郡	2008年10月	2011年11月	1,309,195	507,218	490,534
中建·群贤汇	2009年2月	2011年3月	730,090	500,303	424,519
春坎角	待定(注 2)	待定(注 2)	665,990	496,906	-
金溪园	2008年8月	2010年12月	623,484	492,301	455,565
中海万锦城一期	2008年5月	2010年9月	1,485,170	489,217	1,192,737
北京香蜜湾项目	2008年3月	2010年7月	543,110	488,186	393,497
金沙湾东区一期	2008年2月	2010年10月	662,514	486,040	428,174
安丽花园	2008年4月	2011年8月	910,000	477,838	419,022
九龙塘加林边道	待定(注 2)	待定(注 2)	665,379	462,302	447,235
西安国际小区铂宫高层	2010年6月	2012年11月	2,172,605	432,444	397,281
济南中建文化城一期	2007年3月	2012年12月	600,000	431,984	276,218
青岛中海·清江华府	2010年4月	2011年6月	986,820	426,677	-
胥江项目	2007年12月	2010年12月	944,698	421,801	751,237
北京钻河公馆项目	2008年3月	2010年10月	515,780	420,507	365,393

(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	期末余额	期初余额
武汉中建康城	2008年1月	2011年12月	693,000	414,248	315,682
中山中海龙湾国际一、二期	2010年8月(注 5)	2012年3月	1,112,110	398,408	-
烟台中建瀛园	2007年6月	2013年8月	2,040,000	391,513	494,045
长春国际小区三期	2009年10月	2010年12月	1,541,000	387,066	322,470
北滨路项目	2007年4月	2010年12月	1,011,535	384,684	338,732
北京大兴枣园项目	2010年5月	2012年5月	830,000	360,754	110,047
中建华府项目	2009年3月	2012年12月	721,220	343,753	-
锦绣城二期	2010年9月(注 5)	2013年6月	613,271	331,373	-
熙岸观邸二期	2006年12月	2011年10月	484,490	316,881	288,319
中海大运酒店	2009年9月	2011年10月	655,050	315,281	201,620
长沙中建麓山和苑项目	2008年2月	2011年3月	1,060,000	310,697	275,755
熙岸项目	2008年8月	2011年11月	488,304	309,469	281,008
卓运项目	2010年4月	2013年4月	待定(注 3)	308,817	-
金沙湾东区二区	2008年6月	2011年9月	632,356	307,021	298,287
桂林相思江	2010年12月(注 5)	2013年12月	290,206	290,206	-
惠州项目	待定(注 2)	待定(注 2)	待定(注 3)	279,003	-
中海文华熙岸三期	2008年5月	2011年3月	377,891	275,932	236,246
横琴项目 ZH02	2010年1月	2012年1月	253,997	260,072	253,997
济南中建瀛园	2009年3月	2012年12月	900,000	245,016	114,557
金沙湾中期二区	2008年6月	2011年3月	381,689	214,608	176,413
扬州运河一号公馆	2009年1月	2010年12月	473,980	210,265	192,937
金沙湾中期三区	2009年10月	2012年3月	744,880	201,784	176,698
其他			59,037,657	3,850,030	10,945,880
合计			246,326,965	88,141,996	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最早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。

注4： 系本公司之子公司中国海外发展有限公司(以下简称“中国海外发展”)收购蚬壳电器工业(集团)有限公司(详见附注(十一)1(2))而增加的开发成本，按照收购中确定的公允价值列示。

注5： 这些项目的预计开工时间在2010年6月30日之后，期末余额是购置土地的相关支出。

(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：

人民币千元

项目名称	竣工时间(注)	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
学院派	2009年12月	-	1,282,743	3,970	1,278,773
中海紫御公馆/紫玉苑	2009年12月	423,964	1,019,732	442,833	1,000,863
城南1号地	2010年6月	-	1,259,076	507,857	751,219
光大国际中心	2007年4月	-	718,730	-	718,730
牛津道一号	2009年11月	661,012	-	4,247	656,765
广州光大花园	2010年2月	-	1,303,423	741,921	561,502
中海万锦城一期	2010年6月	-	864,684	323,564	541,120
中海·英伦观邸	2010年12月	-	798,150	319,104	479,046
环宇城	2010年6月	-	340,015	-	340,015
长春国际社区二期	2009年12月	349,831	-	10,430	339,401
惠州中天彩虹城项目二期	2009年11月	516,821	127,995	335,846	308,970
中海西岸华府北区	2008年12月	398,995	-	154,485	244,510
亚泰大街	2009年9月	258,209	-	21,200	237,009
御湖翰苑	2009年12月	343,996	-	122,345	221,651
中海华庭项目二期	2009年12月	300,208	-	84,696	215,512
长春国际社区一期	2009年12月	331,614	-	153,511	178,103
北滨路项目	2009年12月	226,938	58,721	112,027	173,632
阳光玫瑰园	2009年11月	376,680	-	206,844	169,836
中海翠屏湾二期	2010年6月	-	415,915	260,187	155,728
武汉新时代商务中心项目	2007年12月	215,639	3,845	72,972	146,512
成都国际小区6#A	2009年12月	211,847	-	71,820	140,027
花城湾一期北区	2009年12月	137,233	-	-	137,233
南湖1号	2008年12月	210,069	-	89,078	120,991
中海凯旋门	2009年12月	64,430	374,096	317,673	120,853
中山翠林兰溪园三期B区	2010年6月	-	245,396	130,590	114,806
银海一号项目二期	2009年12月	156,581	-	44,421	112,160
济南中建文化城一期	2009年9月	90,660	16,899	7,242	100,317
半山溪谷海景合正	2008年09月	231,185	-	133,211	97,974
西安国际社区铂宫一期	2009年4月	19,607	396,094	318,360	97,341
康城花园	2009年12月	98,037	-	822	97,215
中海瀛台二期	2009年12月	219,271	-	124,574	94,697
中海龙湾半岛A1-1区	2008年6月	105,692	-	11,216	94,476
成都国际社区3#	2009年5月	124,435	-	33,868	90,567
胥江项目	2009年12月	12,646	490,116	414,271	88,491
中海兰庭B区	2009年12月	287,730	129,953	333,767	83,916
青岛千智广场	2009年3月	141,687	4,882	62,668	83,901
佛山万锦豪园三期	2009年9月	1,672	159,600	90,209	71,063
中海文华熙岸二期	2009年12月	46,340	388,659	365,710	69,289
大山地北区	2009年12月	112,383	3,199	46,852	68,730

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

7、存货 - 续

(5)房地产开发产品 - 续

项目名称	竣工时间(注)	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
中海瀛台一期	2007年12月	104,949	-	40,830	64,119
尚德大厦项目	2008年6月	51,435	-	-	51,435
长沙中建桂苑项目一、二期	2009年5月	55,631	833	10,854	45,610
钱塘山水项目	2009年11月	31,872	261,846	249,296	44,422
其他		2,257,298	2,546,375	3,396,082	1,407,590
合计		9,176,597	13,210,977	10,171,453	12,216,120

注： 多期开发按最早一期竣工时间填列。

8、建造合同

建造合同的详细情况如下：

人民币千元

项目	2010年6月30日	2009年12月31日
于资产负债表日的在建合同工程		
已完工尚未结算款	46,765,495	33,142,441
已结算尚未完工款	(8,363,123)	(7,524,440)
合计	38,402,372	25,618,001

项目	2010年6月30日	2009年12月31日
在建合同工程分析		
累计发生成本	810,032,068	721,443,925
累计已确认毛利减已确认预计损失之净额	56,166,444	50,351,328
减：已办理结算款	(827,796,140)	(746,177,252)
合计	38,402,372	25,618,001
应收账款中尚未收到的工程进度款	47,874,834	38,595,698

9、一年内到期的非流动资产

人民币千元

项目	2010年6月30日	2009年12月31日
保证金、押金	3,023,330	2,490,038
持有待售资产(注)	240,000	240,000
其他	14,206	320
合计	3,277,536	2,730,358

注： 本公司之全资子公司深圳市中海投资管理有限公司(以下简称"深圳中海投")于2009年12月18日与嘉融投资有限公司签订合作框架协议，拟转让中国华闻控股有限公司(以下简称"华闻控股")20%股权。截至2010年6月30日止，深圳中海投已收到全部的股权转让款，但股权转让尚未得到华闻控股股东大会的批准。

(五) 合并财务报表项目注释-续

10、其他流动资产

项目	人民币千元	
	2010年6月30日	2009年12月31日
预缴税金(注 1)	1,407,471	1,011,495
待摊费用(注 2)	6,391	6,754
委托贷款(注 3)	1,000,000	-
合计	2,413,862	1,018,249

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。

注 3： 委托贷款系公司通过广州市商业银行海珠支行向贵阳市交通发展投资(集团)有限公司的贷款人民币 10 亿元，期限一年，贷款年利率为 7.4%。

11、可供出售金融资产

(1)可供出售金融资产情况

项目	人民币千元	
	2010年6月30日	2009年12月31日
可供出售债券(注 1)	40,840	40,466
可供出售权益工具(注 2)	460,819	456,243
合计	501,659	496,709

可供出售金融资产的说明：

注 1： 可供出售债券按期/年末公允价值计量。期/年末公允价值来源于证券交易所 2010 年 6 月 30 日及 2009 年 12 月 31 日的收盘价格。

注 2： 可供出售权益工具按期/年末公允价值计量。期/年末公允价值来源于证券交易所 2010 年 6 月 30 日及 2009 年 12 月 31 日的收盘价格。

(2)可供出售金融资产的长期债券投资

债券项目	债券种类	面值	初始投资成本	到期日	人民币千元			2010年6月30日余额
					2010年1月1日余额	本期利息	累计应收或已收利息	
招商国际公司债券	公司债券	5,000,000(美元)	37,128	2015-03-09	28,378	1,611	6,584	29,136
渣打银行公司债券	公司债券	2,000,000(美元)	14,608	2049-12-30	12,088	963	2,669	11,704
合计	-	-	51,736	-	40,466	2,574	9,253	40,840

(五) 合并财务报表项目注释-续

12、长期应收款

人民币千元

	2010年6月30日	2009年12月31日
工程质量保证金	3,419,875	2,979,129
应收业主购房贷款	1,706	1,792
应收关联方贷款(注 1)	10,976,393	8,184,183
应收基建项目公司贷款(注 2)	428,966	340,155
“建造-转移”项目公司应收款(注 3)	1,437,700	788,840
委托贷款(注 4)	23,218	323,218
合计	16,287,858	12,617,317

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： “建造-转移”即 BT(Build Transfer)是基础设施项目建设领域中采用的一种投资建设模式，系指业主与投资者(BT 项目公司)签订合同，由 BT 项目公司负责项目的融资和建设，并在规定时限内将竣工后的项目移交业主，业主根据事先签订的回购协议分期向 BT 项目公司支付项目总投资及确定的回报。“建造-转移”项目公司应收款系 BT 项目公司在建造过程中按照合同约定应向业主收取的款项。

注 4： 2009 年 12 月 31 日委托贷款主要系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%。截至 2010 年 6 月 30 日止，中天城投集团股份有限公司已经提前偿还。

注 5： 截至 2010 年 6 月 30 日止，本集团有账面价值计人民币 541,251 千元(2009 年 12 月 31 日：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(%)	2010年6月30日 资产总额	2010年6月30日 负债总额	2010年6月30日 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	3,788,250	1,925,788	1,862,462	350,434	149,289
山东中海华创地产有限公司	中国山东	房地产投资与开发业务	1	60	60	1,773,013	937,092	835,921	503,475	162,600
朗光国际有限公司	BVI ^注	投资物业和物业发展	99,000	60	50	8,483,299	8,193,236	290,063	43,882	(73,353)
Leighton-CS-JH Joint Venture	中国澳门	楼宇建筑	1	30	30	507,524	26,411	481,113	22,107	19,372
杭州中海雅戈尔房地产有限公司	中国浙江	投资物业和物业发展	200,000	50	50	1,538,616	1,333,720	204,896	-	(37,658)
深圳中海信和地产开发有限公司	中国深圳	投资物业和物业发展	250,000	50	50	975,867	671,068	304,799	12,180	8,398
扬越投资有限公司	BVI ^注	投资物业和物业发展	1	45	50	2,645,083	2,498,349	146,734	-	(73,113)
Leighton-CS-澳门永利酒店	中国澳门	楼宇建筑	1	50	50	395,303	191,019	204,284	298,832	34,497
Leighton-CS VanOord Joint Venture	中国香港	土木工程	1	45	45	637,293	450,655	186,638	639,257	24,961
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	558,700	446,642	112,058	15,834	(2,005)
高雅中建机电联营	中国澳门	机电工程	1	55	55	199,689	108,044	91,645	86,687	37,896
兴贵投资有限公司	中国香港	投资物业和物业发展	1	50	50	3,150,724	3,135,701	15,023	-	313
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	402,776	360,894	41,882	321,698	(1,217)
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	1,702,769	1,689,645	13,124	-	(7,084)
中海地产(沈阳)有限公司	中国沈阳	房地产投资与开发业务	1	51	51	4,159,243	2,549,102	1,610,141	-	-
Novel Wisdom Co.Limited	中国香港	房地产投资与开发业务	1	35	35	789,007	665,053	123,954	-	-
Ring Tide Co.Limited	中国香港	房地产投资与开发业务	1	70	70	1,995,954	1,767,982	227,972	-	-
天津赢超房地产开发有限公司	中国天津	房地产投资与开发业务	1	50	50	2,212,338	1,537,391	674,947	-	(95)
上海金鹤数码科技发展有限公司	中国上海	房地产投资与开发业务	1	65	65	161,115	85,212	75,903	4,027	(195)
北京通惠房地产开发有限责任公司	中国北京	房地产投资与开发业务	1	45	45	1,527,897	712,679	815,218	-	(1,194)
ColiChinaRealEstateFundLP	中国香港	房地产投资与开发业务	1	42	42	1,939,797	10,842	1,928,955	-	(21,278)
联营企业										
安徽国元信托有限责任公司	中国安徽	信托管理	1,200,000	40	40	3,003,976	74,942	2,929,034	127,420	103,355
安徽国元投资有限责任公司	中国安徽	项目投资	1,000,000	43	43	1,730,318	414,087	1,316,231	37,713	50,304
Krimark Investment Ltd	BVI ^注	房地产投资与开发业务	1	40	40	923,207	578,535	344,672	951	(839)
中国通达建设有限公司	中国北京	房屋建设业务	203,190	34	34	322,668	166,715	155,953	-	(3,852)
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	221,295	130,421	90,874	187,342	26,259
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	194,688	109,051	85,637	112,903	(481)
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	42,955	10,523	32,432	27,569	2,359
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	-	-
莱州金仓铁业公司	中国山东	铸铁	68	30	30	350,730	308,920	41,810	322,238	376
深圳市俊恒房地产开发有限公司	中国深圳	房地产投资与开发业务	30,000	40	40	29,876	11	29,865	-	-
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	212,875	177,261	35,614	75,013	2,095
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	19,747	5,431	14,316	-	(900)
澳门屠宰场	中国澳门	屠宰场经营	1	20	20	17,743	319	17,424	-	-

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	2010年1月1日余额	本期增减变动	2010年6月30日余额	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	1,258,136	(47,536)	1,210,600	65	65 ^{注1}	不适用	-	-	144,163
山东中海华创地产有限公司	权益法	247,441	239,294	262,258	501,552	60	60 ^{注1}	不适用	-	-	-
朗光国际有限公司	权益法	116,610	228,418	(12,088)	216,330	60	50	注2	-	-	-
Leighton-CS-JHJointVenture	权益法	小于1	139,808	4,526	144,334	30	30 ^{注1}	不适用	-	-	-
杭州中海雅戈尔房地产有限公司	权益法	103,588	121,440	(11,690)	109,750	50	50	不适用	-	-	-
深圳中海信和地产开发有限公司	权益法	99,457	117,432	4,515	121,947	50	50	不适用	-	-	-
扬越投资有限公司	权益法	31,182	88,190	(17,099)	71,091	45	50	注2	-	-	-
Leighton-CS-澳门永利酒店	权益法	小于1	85,682	16,460	102,142	50	50	不适用	-	-	-
Leighton-CSVanOordJointVenture	权益法	小于1	73,430	19,889	93,319	45	45 ^{注1}	不适用	-	-	-
河南中建基础设施开发有限公司	权益法	50,000	49,592	(871)	48,721	43	43 ^{注1}	不适用	-	-	-
高雅中建机电联营	权益法	小于1	63,735	(13,331)	50,404	55	55 ^{注1}	不适用	-	-	33,587
兴贵投资有限公司	权益法	小于1	50,325	15,709	66,034	50	50	不适用	-	-	-
中建大成实业有限公司	权益法	32,438	21,550	(609)	20,941	50	50	不适用	-	-	-
宁波中海和协置业发展有限公司	权益法	10,000	10,135	(3,573)	6,562	50	50	不适用	-	-	-
中海地产(沈阳)有限公司(注3)	权益法	729,437	-	821,172	821,172	51	50	注2	-	-	-
Novel Wisdom Co.Limited(注3)	权益法	小于1	-	45,300	45,300	35	35 ^{注1}	不适用	-	-	-
Ring Tide Co.Limited(注3)	权益法	小于1	-	169,755	169,755	70	50	注2	-	-	-
天津赢超房地产开发有限公司	权益法	337,930	-	376,847	376,847	50	50	不适用	-	-	-
上海金鹤数码科技发展有限公司	权益法	49,337	-	49,337	49,337	65	65 ^{注1}	不适用	-	-	-
北京通惠房地产开发有限责任公司	权益法	362,772	-	362,772	362,772	45	45 ^{注1}	不适用	-	-	-
Coli China Real Estate Fund LP	权益法	816,566	-	807,657	807,657	42	42 ^{注1}	不适用	-	-	-
其他			204,643	63,988	268,631				1,358	-	3,114
合计			2,751,810	2,913,388	5,665,198				1,358	-	180,864

注1: 根据合营企业的公司章程及相关协议的规定, 合营企业的董事会或类似机构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, 各方股东拥有共同控制权, 因此作为合营企业核算。

注2: 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, 合营企业的董事会或类似机构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%。

注3: 中国海外发展本期处置子公司中海地产(沈阳)有限公司(以下简称“中海地产(沈阳)”)、中海地产(青岛)投资开发有限公司(以下简称“中海地产(青岛)”)和中海鼎业(西安)房地产有限公司(以下简称“西安鼎业”)部分股权, 处置完成后上述三家公司变成中国海外发展与 HARMONY CHINA REAL ESTATE FUND,L.P.的共同控制实体, 本集团在合并财务报表对剩余股权按照公允价值重新进行了计量。

(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	2010年1月1日余额	本期增减变动	2010年6月30日余额	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											
安徽国元信托有限责任公司	权益法	571,510	1,157,798	24,800	1,182,598	40	40	不适用	-	-	24,225
安徽国元投资有限责任公司	权益法	183,056	244,863	261,296	506,159	40	40	不适用	-	-	-
Krimark Investment Ltd	权益法	143,962	152,936	(14,955)	137,981	40	40	不适用	-	-	-
中国通达建设有限公司	权益法	76,208	54,146	(1,218)	52,928	34	34	不适用	-	-	-
港九混凝土有限公司	权益法	27,875	26,577	(225)	26,352	32	32	不适用	-	-	-
北京市中超混凝土有限公司	权益法	6,000	25,835	(144)	25,691	30	30	不适用	-	-	-
武汉晨建新型墙体材料有限公司	权益法	4,900	22,821	(6,929)	15,892	49	49	不适用	-	-	8,085
中建国际(深圳)设计顾问有限公司	权益法	2,312	21,641	-	21,641	36	36	不适用	-	-	-
莱州金仓铁业有限公司	权益法	17,345	12,354	(2)	12,352	30	30	不适用	-	-	-
深圳市俊恒房地产开发公司	权益法	12,000	11,946	-	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	10,056	628	10,684	30	30	不适用	-	-	-
南京宁兰建筑有限公司	权益法	5,575	4,830	(286)	4,544	32	32	不适用	-	-	-
澳门屠宰场	权益法	4,091	3,598	8,239	11,837	20	20	不适用	-	-	-
其他	权益法	-	77,858	45,679	123,537				-	-	1,120
合计			1,827,259	316,883	2,144,142	-	-		-	-	33,430
其他长期股权投资											
太中银铁路投资有限责任公司	成本法	1,000,000	1,000,000	-	1,000,000	9	9	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	-	-	-
华泰财产保险股份有限公司	成本法	20,000	41,012	-	41,012	2	2	不适用	-	-	-
武汉市商业银行	成本法	20,040	36,013	-	36,013	4	4	不适用	-	-	-
长城人寿保险股份有限公司	成本法	30,000	-	30,000	30,000	2	2	不适用	-	-	-
山东银座商城	成本法	15,000	15,000	-	15,000	4	4	不适用	-	-	-
上海灵昭实业有限公司	成本法	10,000	10,000	-	10,000	7	7	不适用	-	-	-

(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	2010年1月1日余额	本期增减变动	2010年6月30日余额	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
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	-	-
长沙南利置业有限公司	成本法	8,000	-	8,000	8,000	小于1	小于1	不适用	-	-	-
衡阳星河苑房地产开发有限公司	成本法	8,000	-	8,000	8,000	小于1	小于1	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	-	-	-
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	-	-	-
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	-	-	-
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	-	-	-
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	-	-
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	-	-	-
建研科技股份有限公司	成本法	3,018	3,018	-	3,018	5	5	不适用	-	-	-
新建华建筑置业有限公司	成本法	11,704	2,565	(24)	2,541	15	15	不适用	-	-	-
南阳亚龙筑路公司	成本法	2,244	2,244	-	2,244	12	12	不适用	-	-	333
北京京建水务投资有限公司	成本法	1,000	1,839	-	1,839	3	3	不适用	-	-	-
海特电力工程有限公司	成本法	1,000	1,156	-	1,156	10	10	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	-	-	-
其他	成本法		35,306	(961)	34,345	-	-	-	3,750	-	182
合计			1,227,545	45,015	1,272,560	-	-	-	14,647	-	515
长期股权投资余额总计			5,806,614	3,275,286	9,081,900	-	-	-	16,005	-	214,809

(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2010年6月30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

人民币千元

项目	2010年1月1日 余额	本期增加	本期减少	2010年6月30日 余额
一、账面原值合计	5,088,866	695,619	47,144	5,737,341
1.房屋、建筑物	3,383,861	372,416	47,144	3,709,133
2.土地使用权	1,705,005	323,203	-	2,028,208
二、累计折旧和累计摊销合计	666,782	102,440	7,237	761,985
1.房屋、建筑物	338,594	61,924	7,237	393,281
2.土地使用权	328,188	40,516	-	368,704
三、投资性房地产账面净值合计	4,422,084			4,975,356
1.房屋、建筑物	3,045,267			3,315,852
2.土地使用权	1,376,817			1,659,504
四、投资性房地产减值准备累计 金额合计	997	(5)	-	992
1.房屋、建筑物	997	(5)	-	992
2.土地使用权	-	-	-	-
五、投资性房地产账面价值合计	4,421,087			4,974,364
1.房屋、建筑物	3,044,270			3,314,860
2.土地使用权	1,376,817			1,659,504

注：

- (1) 账面原值本期增加中，因自用房地产和存货转换为投资性房地产而增加人民币 49,212 千元，因购买子公司而增加人民币 630,818 千元，外币折算影响 15,589 千元；
- (2) 账面原值本期减少中，因处置而减少人民币 47,123 千元，外币折算影响 21 千元；
- (3) 累计折旧和累计摊销本期增加中，本期计提及摊销人民币 100,822 千元，因自用房地产转换为投资性房地产而增加人民币 1,606 千元，外币折算影响 12 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 7,233 千元，外币折算影响 4 千元。
- (5) 截至 2010 年 6 月 30 日止，净值约人民币 1,538,770 千元(2009 年 12 月 31 日：人民币 878,480 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

项目	人民币千元			
	2010年1月1日 余额	本期增加	本期减少	2010年6月30 余额
一、账面原值合计：	16,179,771	1,691,418	505,661	17,365,528
其中：房屋及建筑物	5,458,561	346,109	64,059	5,740,611
机器设备	6,400,643	553,217	199,814	6,754,046
电子设备、器具及家具	764,379	76,686	25,144	815,921
运输工具	1,454,896	182,765	36,766	1,600,895
其他设备	2,101,292	532,641	179,878	2,454,055
二、累计折旧合计：	5,608,613	933,635	322,389	6,219,859
其中：房屋及建筑物	934,537	127,135	10,980	1,050,692
机器设备	2,313,422	271,429	126,082	2,458,769
电子设备、器具及家具	446,797	49,893	17,508	479,182
运输工具	646,977	96,403	27,015	716,365
其他设备	1,266,880	388,775	140,804	1,514,851
三、固定资产账面净值合计	10,571,158			11,145,669
其中：房屋及建筑物	4,524,024			4,689,919
机器设备	4,087,221			4,295,277
电子设备、器具及家具	317,582			336,739
运输工具	807,919			884,530
其他设备	834,412			939,204
四、减值准备合计	48,414	(22)	-	48,392
其中：房屋及建筑物	8,116	(22)	-	8,094
机器设备	19,527	-	-	19,527
电子设备、器具及家具	7,310	-	-	7,310
运输工具	9,627	-	-	9,627
其他设备	3,834	-	-	3,834
五、固定资产账面价值合计	10,522,744			11,097,277
其中：房屋及建筑物	4,515,908			4,681,825
机器设备	4,067,694			4,275,750
电子设备、器具及家具	310,272			329,429
运输工具	798,292			874,903
其他设备	830,578			935,370

(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2010年6月30日止，本集团无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

人民币千元			
项目	账面原值	累计折旧	账面净值
期初余额：			
机器设备	148,734	22,032	126,702
运输工具	85,618	4,217	81,401
期末金额：			
机器设备	135,779	15,056	120,723
运输工具	95,068	23,936	71,132

(4)通过经营租赁租出的固定资产

人民币千元		
项目	2010年6月30日	2009年12月31日
房屋及建筑物	44,911	45,904

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 1,404,176 千元，因在建工程转入而增加人民币 192,556 千元，因购买子公司而增加人民币 93,440 千元，外币折算影响 1,246 千元；
- b) 账面原值本期减少中，因处置而减少人民币 447,050 千元，因自用房地产转为投资性房地产而减少人民币 27,168 千元，因出售子公司而减少 4,088 千元，外币折算影响 27,355 千元；
- c) 累计折旧本期增加中，本期计提人民币 933,337 千元，外币折算影响 298 千元；
- d) 累计折旧本期减少中，因处置而减少人民币 303,826 千元，因自用房地产转为投资性房地产而减少人民币 1,606 千元，因出售子公司而减少 681 千元，外币折算影响 16,276 千元；
- e) 截至2010年6月30日止，本集团有账面价值计人民币 85,972 千元的房屋建筑物、人民币 9,293 千元的机器设备和人民币 18,751 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2010年6月30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	2010年6月30日			2009年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
北郊新区	243,473	-	243,473	207,231	-	207,231
新办公楼	211,994	-	211,994	133,110	-	133,110
中海物流园	210,865	-	210,865	193,778	-	193,778
沈阳供暖工程	169,547	-	169,547	119,208	-	119,208
钢结构新厂房二期	64,918	-	64,918	43,885	-	43,885
天津分公司综合办公楼	53,901	-	53,901	-	-	-
大唐首阳山电厂	31,655	-	31,655	-	-	-
广州信息港办公楼	9,180	-	9,180	42,884	-	42,884
郑州基地集资高层住宅	30,346	-	30,346	29,440	-	29,440
总部新办公室	28,070	-	28,070	27,089	-	27,089
广东分公司办公房产	2,268	-	2,268	6,966	-	6,966
黎香湖项目	-	-	-	32,928	-	32,928
西北办公楼	-	-	-	9,775	-	9,775
迪拜项目综合办公楼	18,296	-	18,296	16,447	-	16,447
其他	305,798	744	305,054	196,801	744	196,057
合计	1,380,311	744	1,379,567	1,059,542	744	1,058,798

(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	2010年 1月1日余额	本期增加	转入固定资产	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	2010年 6月30日余额
北郊新区	280,000	207,231	36,242	-	87	87	-	-	-	自筹	243,473
新办公楼	450,000	133,110	78,884	-	47	47	-	-	-	自筹	211,994
中海物流园	232,976	193,778	17,087	-	91	91	7,651	2,939	5.84	贷款	210,865
沈阳供暖工程	340,381	119,208	50,339	-	50	50	-	-	-	自筹	169,547
钢结构新厂房二期	80,000	43,885	21,033	-	81	81	1,758	1,758	5.84	贷款	64,918
天津分公司综合办公楼	60,000	-	53,901	-	90	90	-	-	-	自筹	53,901
大唐首阳山电厂	42,000	-	31,655	-	75	75	-	-	-	自筹	31,655
生活基地	561,050	42,884	1,739	35,443	8	8	-	-	-	自筹	9,180
郑州基地集资高层住宅	56,000	29,440	906	-	54	54	-	-	-	自筹	30,346
总部新办公室	28,353	27,089	981	-	99	99	-	-	-	自筹	28,070
济南新站工程	21,145	6,966	13,973	18,671	99	99	-	-	-	自筹	2,268
中建钢构阳光惠州有限公司厂区	75,757	32,928	42,829	75,757	100	100	1,258	1,258	5.84	贷款	-
楼层改造	10,045	9,775	270	10,045	100	100	-	-	-	自筹	-
迪拜项目综合办公楼	71,974	16,447	1,849	-	25	25	-	-	-	自筹	18,296
合计	2,309,681	862,741	351,688	139,916			10,667	5,955			1,074,513

(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	2010年1月1日 余额	本期增加	本期减少	2010年6月30日 余额
其他	744	-	-	744
合计	744	-	-	744

(4)在建工程的说明:

截至2010年6月30日止, 在建工程包含的利息资本化金额为人民币10,667千元。(2009年12月31日: 人民币4,712千元), 用于确定一般借款费用资本化金额的资本化率为5.84%(2009年12月31日: 5.93%)。

18、无形资产

人民币千元

项目	2010年1月1日 余额	本期增加	本期减少	2010年6月30日 余额
一、账面原值合计	4,475,946	534,633	225,585	4,784,994
土地使用权	3,016,299	56,884	225,476	2,847,707
软件	58,149	7,369	69	65,449
特许经营权	1,346,380	470,283	-	1,816,663
其他	55,118	97	40	55,175
二、累计摊销合计	227,669	41,184	17,236	251,617
土地使用权	197,984	34,508	17,176	215,316
软件	20,092	4,332	60	24,364
特许经营权	408	1,801	-	2,209
其他	9,185	543	-	9,728
三、无形资产账面净值合计	4,248,277			4,533,377
土地使用权	2,818,315			2,632,391
软件	38,057			41,085
特许经营权	1,345,972			1,814,454
其他	45,933			45,447
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	4,231,124			4,516,224
土地使用权	2,818,315			2,632,391
软件	38,057			41,085
特许经营权	1,328,819			1,797,301
其他	45,933			45,447

(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 490,605 千元，因购买子公司而增加人民币 44,028 千元；
- (2) 账面原值本期减少中，因处置而减少人民币 225,585 千元；
- (3) 累计摊销本期增加中，本期计提人民币 41,184 千元；
- (4) 累计摊销本期减少中，因处置而减少人民币 17,236 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	2010年1月1日余额	本期增加	本期减少	2010年6月30日余额	期末减值准备
企业合并(注1)	28,691	13,143	-	41,834	-
公司增持子公司股权(注2)	1,526,644	-	(13,832)	1,512,812	-
合计	1,555,335	13,143	(13,832)	1,554,646	-

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)。

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(香港联交所交易代码：0688)发行的红利认股证增持中国海外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。

注 3： 本公司以前年度收购中建筑港集团，中建筑港集团之母公司以前年度承担的少数股东超额亏损，在以前年度计入商誉，本期由于会计政策变更进行追溯调整，详见附注(二)27.2。

20、长期待摊费用

人民币千元

项目	2010年1月1日账面余额	本期增加额	本期摊销额	2010年6月30日账面余额
租入办公场所装修费	71,896	10,643	10,277	72,262
办公用房租金	41,002	26	6,684	34,344
其他	16,486	60,897	18,251	59,132
合计	129,384	71,566	35,212	165,738

(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

人民币千元

项目	2010年6月30日	2009年12月31日
递延所得税资产：		
资产减值准备	618,318	535,743
固定资产计提的折旧超过税法的部分	631	660
未实现内部销售利润	32,137	24,214
开办费	29	29
预提土地增值税	585,186	453,497
预计负债	9,770	13,551
可抵扣亏损	1,744	14,625
小计	1,247,815	1,042,319
递延所得税负债：		
与子公司之所得税税率差额	21,825	15,753
协定股息税	537,192	537,192
固定资产计提的折旧会计低于税法的部分	10,223	10,410
可供出售金融资产公允价值变动	28,687	40,454
非同一控制下企业合并评估增值的确认	4,180,417	139,819
小计	4,778,344	743,628
递延所得税资产负债净额	(3,530,529)	298,691
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	1,212,551	994,412
递延所得税负债	4,743,080	695,721

(2)未确认递延所得税资产明细

人民币千元

项目	2010年6月30日	2009年12月31日
可抵扣暂时性差异	4,095,009	3,954,475
可抵扣亏损	3,138,237	3,002,875
合计	7,233,246	6,957,350

(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

人民币千元

年份	2010年6月30日	2009年12月31日	备注
2010	126,779	208,769	-
2011	261,485	291,543	-
2012	562,008	563,240	-
2013	1,215,705	1,216,192	-
2014	723,131	723,131	-
2015	249,129	-	-
合计	3,138,237	3,002,875	-

(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

人民币千元

项目	暂时性差异金额
期末数:	
可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损	
资产减值准备	2,603,315
固定资产计提的折旧超过税法的部分	2,524
未实现内部销售利润	128,848
开办费	116
预提土地增值税	2,357,370
预计负债	42,900
可抵扣亏损	6,975
小计	5,142,048
应纳税暂时性差异:	
与子公司之所得税税率差额	172,534
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	64,513
可供出售金融资产公允价值变动	116,840
非同一控制下企业合并评估增值的确认	16,721,669
小计	27,819,396
期初数:	
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	66,445
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	734,548
小计	11,833,487

22、其他非流动资产

人民币千元

	2010年6月30日	2009年12月31日
预付投资款	858,480	-

注： 经公司董事会批准，本公司投资某目标公司。本公司根据相关规定向指定的专用账户存入现金人民币 858,480 千元作为投资款。截至 2010 年 6 月 30 日止，所投资公司尚未获得政府相关机构的批准。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

23、资产减值准备明细

人民币千元

项目	2010年1月1日余额	本期增加	本期减少		2010年6月30日余额
			转回	转销	
一、坏账准备	5,118,850	615,218	107,446	2,244	5,624,378
二、存货跌价准备	37,023	-	-	7,804	29,219
三、工程施工预计损失准备	351,474	48,131	18,750	523	380,332
四、可供出售金融资产减值准备	-	-	-	-	-
五、长期股权投资减值准备	16,010	(5)	-	-	16,005
六、投资性房地产减值准备	997	(5)	-	-	992
七、固定资产减值准备	48,414	(22)	-	-	48,392
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	5,590,665	663,317	126,196	10,571	6,117,215

24、短期借款

(1)短期借款分类：

人民币千元

项目	2010年6月30日	2009年12月31日
抵押借款	99,982	141,523
保证借款	2,977,060	1,705,570
信用借款	16,657,350	4,058,816
合计	19,734,392	5,905,909

短期借款分类的说明：

(1)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2010年6月30日，本集团无已到期未偿还的短期借款及违约借款。

25、应付票据

人民币千元

种类	2010年6月30日	2009年12月31日
商业承兑汇票	1,588,238	1,240,462
银行承兑汇票	5,672,534	3,170,810
合计	7,260,772	4,411,272

应付票据均将于一年内到期。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

26、应付账款

(1)应付账款明细如下:

项目	人民币千元	
	2010年6月30日	2009年12月31日
应付工程款	50,055,002	41,785,623
应付购货款	22,771,985	19,255,799
应付劳务款	6,384,462	5,423,926
应付开发款	1,760,021	2,002,502
应付租赁费	1,207,542	976,546
其他	1,272,629	2,813,627
合计	83,451,641	72,258,023

(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。

27、预收款项

(1)预收款项明细如下:

项目	人民币千元	
	2010年6月30日	2009年12月31日
预收售楼款	21,909,007	18,340,703
预收工程款	21,354,370	19,675,405
预收货款	168,674	186,695
合计	43,432,051	38,202,803

(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	2010年6月30日		2009年12月31日	
	人民币千元	%	人民币千元	%
1年以内	38,003,503	88	31,753,911	83
1至2年	4,421,988	10	5,828,181	15
2至3年	640,109	1	414,125	1
3年以上	366,451	1	206,586	1
合计	43,432,051	100	38,202,803	100

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

27、预收款项 - 续

(4)预收售楼款列示如下:

人民币千元

项目名称	2010年6月 30日	2009年12月 31日	预计竣工时间	预售比例(%)
西安国际小区观园	1,742,942	1,386,410	2010年11月	96
苏州中海国际社区项目	1,299,401	1,414,996	2010年12月	100
西安国际小区东郡	1,194,846	336,329	2010年11月	60
紫御东郡	1,189,807	822,643	2011年11月	99
中海城	1,134,354	336,022	2012年12月	45
广州光大花园	1,062,844	-	2010年2月(注)	74
中海国际社区9#地	808,447	459,465	2010年6月(注)	80
北京香蜜湾项目	802,583	688,661	2010年7月	90
北京钻河公馆项目	769,170	480,205	2010年10月	81
武汉中建康城	730,808	390,583	2011年12月	70
银海一号项目	720,707	440,515	2010年11月	61
金溪园	719,885	694,966	2010年12月	94
金沙馨园二期	684,027	796,586	2010年12月	100
成都人居大源项目	590,755	394,462	2011年12月	45
环宇城	570,459	379,460	2010年9月	80
康城国际北区项目	566,472	398,004	2011年3月	40
中海·英伦观邸	558,113	521,427	2010年12月	56
中建·群贤汇	554,286	166,343	2011年3月	60
佛山万锦东苑二期	552,593	-	2010年12月	51
中海文华熙岸二期	541,667	238,474	2011年12月	91
苏州独墅岛项目	525,541	-	2012年9月	73
金沙湾三期东一区	448,403	220,209	2010年10月	42
锦绣城	418,752	-	2011年10月	79
金沙湾中区二期	409,215	-	2011年9月	65
胥江项目	386,394	621,432	2010年12月	57
熙岸项目	304,955	50,873	2011年11月	73
中海万锦豪园三期	292,602	164,133	2010年3月	100
长春国际社区二期	288,544	413	2009年12月(注)	33
苏州中海国际社区二期	222,013	-	2012年12月	38
揭阳榕江新城一期	220,617	13,131	2010年9月	61
天津市北辰区绮景家园	190,477	-	2010年12月	36
中建芙蓉和苑项目一期	126,686	64,250	2010年12月	75
佛山金沙湾中区一期	111,242	-	2010年5月(注)	58
中海凯旋门	91,341	446,153	2009年12月(注)	90
长春国际社区一期	89,481	7,224	2009年12月(注)	87
扬州运河一号公馆(共二期)	86,729	200,366	2011年6月	80
建瑞花苑	80,000	30,538	2010年12月	53
佛山金沙湾东区二期	79,552	-	2011年9月	57
阳光玫瑰园	69,530	187,956	2010年10月	74
金域中央	68,263	92,762	2010年9月	70
北滨路项目	65,326	17,656	2010年12月	59
国际社区三期	58,790	-	2010年12月	3
尚德大厦项目	57,728	40,020	2008年6月(注)	91
中海西岸华府北区	50,556	17,366	2008年11月(注)	90

(五) 合并财务报表项目注释-续

27、预收款项-续

(4)预收售楼款列示如下：-续

项目名称	2010年6月 30日	2009年12月 31日	预计竣工时间	预售比例(%)
中海紫御公馆	48,615	84,154	2010年12月	35
中海文华熙岸三期	39,665	615,666	2011年3月	50
半山溪谷海景合正	35,399	117,257	2010年10月	22
钱塘山水项目	31,321	395,633	2010年3月(注)	95
中海翠屏湾	25,283	275,898	2011年9月	5
上海-中海瀛台一期	21,118	7,442	2007年12月(注)	52
华地综合楼	18,742	7,952	2011年8月	56
南湖1号	14,529	8,380	2008年12月(注)	63
城南江畔经济适用房	12,307	26,383	2011年10月	97
宁波中海东湖观邸四期	11,901	256,328	2010年6月(注)	99
其他	113,224	4,025,577		
合计	21,909,007	18,340,703		

注：截止2010年6月30日项目已竣工，但未达到确认收入的条件，因此预收售楼款尚未结转收入。

28、应付职工薪酬

人民币千元

项目	2010年1月1日 余额	本期增加	本期减少	2010年6月30日 余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	1,041,277	5,658,089	5,540,692	1,158,674
二、职工福利费	551	214,452	214,823	180
三、社会保险费	258,177	652,537	652,664	258,050
其中：医疗保险费	76,772	142,929	147,902	71,799
基本养老保险费	118,549	459,830	444,776	133,603
年金缴费	27,801	5,952	10,213	23,540
失业保险费	17,540	21,115	21,477	17,178
工伤保险费	6,217	10,261	13,723	2,755
生育保险费	1,613	8,549	8,506	1,656
四、住房公积金	127,745	243,665	267,337	104,073
五、工会经费和职工教育经费	200,302	95,279	77,433	218,148
六、其他	35,555	19,819	1,820	53,554
合计	1,663,607	6,883,841	6,754,769	1,792,679

应付职工薪酬余额中无属于拖欠性质的款项。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

29、应交税费

项目	人民币千元	
	2010年6月30日	2009年12月31日
所得税	3,208,175	3,136,802
增值税	277,422	216,790
营业税	4,591,808	4,009,441
土地增值税	4,244,187	3,083,667
城市维护建设税	289,076	276,420
其他	546,710	529,403
合计	13,157,378	11,252,523

30、应付利息

项目	人民币千元	
	2010年6月30日	2009年12月31日
企业债券利息	54,349	55,828
合计	54,349	55,828

31、应付股利

单位名称	人民币千元	
	2010年6月30日	2009年12月31日
上海隆宇企业发展有限公司	8,954	8,954
日本高见泽株式会社	8,145	8,145
南海企业有限公司	7,510	7,510
山东合丰置业有限公司	6,006	6,006
天津滨海投资有限公司	18,600	5,400
山东鲁发混凝土有限公司	2,895	2,895
深圳市城市建设开发(集团)公司	1,262	2,262
美国 AECOM 亚洲控股有限公司	538	1,168
日本不二丸红株式会社	1,197	1,197
其他	17,117	16,274
合计	72,224	59,811

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。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

32、其他应付款

(1)其他应付款明细如下:

项目	人民币千元	
	2010年6月30日	2009年12月31日
往来款	15,105,729	12,308,291
押金	976,755	964,359
租金	112,354	89,424
其他	26,507	18,767
合计	16,221,345	13,380,841

(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	人民币千元	
	2010年6月30日	2009年12月31日
中国建筑工程总公司(注)	777,334	821,964
合计	777,334	821,964

注：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)以及本公司与中建总公司签订的《重组协议》，将本集团自评估基准日(即2007年3月31日，含当日)至中建股份成立日(即2007年12月10日，含当日)期间因盈利而增加的净资产确认为对中建总公司的负债。本集团就上述重组安排需向中建总公司返还的款项约为人民币29.49亿元，余额主要系尚未偿还的部分。

33、预计负债

项目	人民币千元			
	2010年1月1日余额	本期增加	本期减少	2010年6月30日余额
对外提供担保	2,700	-	-	2,700
未决诉讼	39,042	154	7,699	31,497
对被投资单位承担的额外亏损	2,086	11,835	-	13,921
其他	1,235	976	102	2,109
合计	45,063	12,965	7,801	50,227

34、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	
	2010年6月30日	2009年12月31日
1年内到期的长期借款	7,446,508	5,890,243
1年内到期的长期应付款	2,344,832	1,988,298
1年内到期的预计负债	12,354	11,682
1年内到期的递延收益	6,801	6,864
合计	9,810,495	7,897,087

1年内到期的长期借款中，中建总公司作为保证人担保的借款为人民币200,000千元。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

34、1年内到期的非流动负债 - 续

(2)1年内到期的长期借款

人民币千元

项目	2010年6月30日	2009年12月31日
抵押借款	647,541	58,421
保证借款	3,613,605	3,753,333
信用借款	3,185,362	2,078,489
合计	7,446,508	5,890,243

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。

35、其他流动负债

人民币千元

项目	2010年6月30日	2009年12月31日
预提利息费用	18,619	23,109
其他	-	367
合计	18,619	23,476

36、长期借款

(1)长期借款分类

人民币千元

项目	2010年6月30日	2009年12月31日
质押借款	1,212,800	642,800
抵押借款	2,060,927	634,858
保证借款	8,830,601	7,619,546
信用借款	22,261,719	15,084,205
合计	34,366,047	23,981,409

注： 上述借款年利率为从3.5%至6.54%。

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。

保证借款中，中建总公司作为保证人担保的借款为人民币200,000千元。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

36、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(%)	2010年6月30日		2009年12月31日	
					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	2010-03-24	2015-02-05	港币	Hibor(注)+1.13	4,900,000	4,274,760	-	-
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	3,053,400	3,500,000	3,081,750
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	2,999,311	3,438,000	3,027,159
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	2,268,240	2,600,000	2,289,300
中国进出口银行	2008-11-13	2013-05-13	美元	Libor(注)+2.00	430,000	2,920,087	430,000	2,936,126
合计						15,515,798		11,334,335

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

于 2010 年 6 月 30 日，本集团长期借款中无逾期借款。

37、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	2010年1月1日应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	2010年6月30余额
应付普通债券(注 1)	3 亿美元	2005-07-13	7 年	2,376,464	64,147	58,620	-	122,767	2,016,351
可交换债券(注 2)	5 亿美元	2007-05-14	7 年	3,728,210	558,417	116,608	-	675,025	3,402,887
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	9,121	68,575	-	77,697	3,264,376
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	8,015	60,264	-	68,278	2,868,693
合计				12,211,674	639,700	304,067	-	943,767	11,552,307

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

37、应付债券 - 续

注 1: 应付普通债券为不可转换债券, 系中国海外发展按发行价 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, 如果中国海外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国海外发展在香港联交所退市或限制交易, 债券持有人有权力随时赎回该债券; 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%。

38、长期应付款

(1)长期应付款明细

项目	人民币千元	
	2010 年 6 月 30 日	2009 年 12 月 31 日
应付职工退休福利费	2,922,564	3,021,815
应付工程质量保修金	2,016,971	2,000,535
非金融企业借款	-	3,240
应付融资租赁款	124,783	112,016
应付子公司少数股东融资款	731,438	722,283
合计	5,795,756	5,859,889

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

38、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

	2010年6月30日		2009年12月31日	
	外币	人民币	外币	人民币
资产负债表日后第1年	-	72,518	-	42,154
资产负债表日后第2年	-	74,772	-	39,334
资产负债表日后第3年	-	32,730	-	35,459
以后年度	-	27,618	-	34,227
最低租赁付款额合计	-	207,638	-	151,174
未确认融资费用	-	13,643	-	9,917
应付融资租赁款	-	193,995	-	141,257
其中：1年内到期的应付融资租赁款	-	69,212	-	29,241
1年后到期的应付融资租赁款	-	124,783	-	112,016

截至2010年6月30日止，无独立第三方为本集团融资租赁提供担保。

39、专项应付款

人民币千元

项目	2010年1月1日余额	本期增加	本期减少	2010年6月30日余额
各项科研基金及经费	16,056	3,435	1,856	17,635
财政资本性拨款	55,862	1,626	487	57,001
合计	71,918	5,061	2,343	74,636

40、递延收益

人民币千元

项目	2010年6月30日	2009年12月31日
政府拆迁补偿款	103,201	102,434
结网费	58,061	59,634
合计	161,262	162,068

41、其他非流动负债

人民币千元

项目	2010年6月30日	2009年12月31日
未到期担保合同之公允价值	25,761	15,535
合计	25,761	15,535

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

42、股本

人民币千元

	期初余额	本期变动					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
2010年6月30日止期间:							
一、有限售条件股份							
1 国家持股	-	-	-	-	-	-	-
2. 国有法人持股	18,005,000	-	-	-	144,225	144,225	18,149,225
3. 其他内资持股	-	-	-	-	-	-	-
4. 外资持股	-	-	-	-	-	-	-
有限售条件股份合计	18,005,000	-	-	-	144,225	144,225	18,149,225
二、无限售条件股份							
1. 人民币普通股	11,995,000	-	-	-	(144,225)	(144,225)	11,850,775
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	11,995,000	-	-	-	(144,225)	(144,225)	11,850,775
三、股份总数	30,000,000	-	-	-			30,000,000
2009年6月30日止期间:							
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%；全国社会保障基金理事会持股120,000万股，占总股份的4%；其他发起人分别持股33,600万股，分别占总股份的1.12%。

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。此次增持完成后，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%。2010年1月1日至2010年6月30日止期间，中建总公司共增持公司股份14,423万股，此次增持完成后，中建总公司持有公司股份数量为1,594,123万股，约占公司已发行总股份的53.14%。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

43、专项储备

人民币千元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
2010年6月30日止期间:				
安全生产费	35,198	1,847,646	(1,844,477)	38,367
合计	35,198	1,847,646	(1,844,477)	38,367
2009年6月30日止期间:				
安全生产费	-	1,491,525	(1,491,525)	-
合计	-	1,491,525	(1,491,525)	-

44、资本公积

人民币千元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
2010年6月30日止期间:				
资本溢价	33,193,810	-	(3,894,315)	29,299,495
其中: 投资者投入的资本	31,447,366	-	(62,518)	31,384,848
同一控制下合并形成的差额(注1)	2,493,163	-	(3,223,785)	(730,622)
收购少数股东股权	(746,719)	-	(608,012)	(1,354,731)
其他综合收益	(129,575)	-	(93,170)	(222,745)
其他资本公积	10,435	99	-	10,534
其中: 以权益结算的股份支付权益工具公允价值	606	99	-	705
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	33,074,670	99	(3,987,485)	29,087,284
2009年6月30日止期间:				
资本溢价	(3,803,438)	700	(21,821)	(3,824,559)
其中: 投资者投入的资本	(5,772,250)	-	-	(5,772,250)
同一控制下合并形成的差额(注1)	1,989,443	700	-	1,990,143
收购少数股东股权	(20,631)	-	(21,821)	(42,452)
其他综合收益	(280,794)	137,765	-	(143,029)
其他资本公积	-	-	-	-
其中: 以权益结算的股份支付权益工具公允价值	-	-	-	-
政府因公共利益搬迁给予的搬迁补偿款的结余	-	-	-	-
合计	(4,084,232)	138,465	(21,821)	(3,967,588)

注1: 同一控制下企业合并的相关信息详见附注(十一)1(1)。

45、盈余公积

人民币千元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
2010年6月30日止期间:				
法定盈余公积	248,493	-	-	248,493
合计	248,493	-	-	248,493
2009年6月30日止期间:				
法定盈余公积	76,039	-	-	76,039
合计	76,039	-	-	76,039

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

46、未分配利润

项目	金额	人民币千元
		提取或分配比例
2010年6月30日止期间:		
调整前: 上年末未分配利润	8,318,487	
调整: 同一控制下企业合并影响(调增+, 调减-)	412,859	
调整后: 年初未分配利润	8,731,346	
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	4,634,184	
减: 提取法定盈余公积	-	10%
应付普通股股利	(886,143)	
期末未分配利润	12,479,387	
2009年6月30日止期间:		
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-)	339,837	
调整后: 年初未分配利润	3,503,490	
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	2,379,413	
减: 提取法定盈余公积	-	10%
应付普通股股利	(396,000)	
期末未分配利润	5,486,903	

(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 412,859 元(2009年6月30日: 人民币 339,837 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达公司注册资本 50%以上的, 可不再提取。

(4)子公司已提取的盈余公积

截至 2010 年 6 月 30 日止, 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 1,144,576 千元(2009年6月30日: 人民币 257,864 千元)。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

47、营业收入、营业成本

(1)营业收入

人民币千元

项目	2010年1-6月	2009年1-6月
主营业务收入	157,727,407	111,027,023
其他业务收入	514,229	312,890
营业成本	139,309,238	97,721,481

(2)主营业务(分行业)

人民币千元

行业名称	2010年1-6月		2009年1-6月	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
建造合同	135,944,206	125,230,055	93,275,944	85,640,765
房地产销售	17,739,840	10,547,217	15,281,617	9,881,866
其他	4,043,361	3,085,416	2,469,462	1,955,081
合计	157,727,407	138,862,688	111,027,023	97,477,712

(3)公司前五名客户的营业收入情况

人民币千元

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
客户1	1,438,113	小于1
客户2	1,347,219	小于1
客户3	1,246,625	小于1
客户4	929,420	小于1
客户5	890,098	小于1
合计	5,851,475	3.7

48、营业税金及附加

人民币千元

项目	2010年1-6月	2009年1-6月	计缴标准
营业税	4,549,537	3,256,792	注
城市维护建设税	229,797	160,305	注
教育费附加	116,191	79,702	注
土地增值税	1,143,286	685,296	注
其他	124,915	87,139	注
合计	6,163,726	4,269,234	--

注： 营业税金及附加计缴标准参见附注(三)1。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

49、财务费用

项目	人民币千元	
	2010年1-6月	2009年1-6月
利息支出	1,256,173	943,872
减：已资本化的利息费用	385,702	136,033
减：利息收入	751,353	173,861
汇兑差额	74,473	52,718
其他	166,856	125,446
合计	360,447	812,142

50、公允价值变动损益

产生公允价值变动收益(损失)的来源	人民币千元	
	2010年1-6月	2009年1-6月
交易性金融资产	(134,043)	11,518
合计	(134,043)	11,518

51、投资收益

(1) 投资收益明细情况

项目	人民币千元	
	2010年1-6月	2009年1-6月
成本法核算的长期股权投资收益	515	3,091
权益法核算的长期股权投资收益	160,047	130,765
处置子公司产生的投资收益	255,980	-
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	5,530	-
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	5,036	-
处置交易性金融资产取得的投资收益	(11)	8,487
处置可供出售金融资产等取得的投资收益	143	3,361
分步购买对原持有未达到控制的长期股权投资公允价值与账面价值差额	38,724(注 1)	-
合计	465,964	145,704

注1： 本公司之子公司天津兴渤海建设发展有限公司原持有德州浩宇投资有限公司50%股权，按权益法核算，于本报告期内，天津兴渤海建设发展有限公司进一步收购了德州浩宇投资有限公司剩余的50%股权，从而达到通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并，该金额为原持有股权公允价值与账面价值的差额。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

51、投资收益 - 续

(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	
	2010年1-6月	2009年1-6月
北京中建瑞德防水工程有限责任公司	15	15
南阳亚龙筑路公司	333	333
四川西南建标科技发展有限公司	62	-
中国华西工程设计建设开发有限公司	105	-
华泰财产保险股份有限公司	-	1,200
建研科技股份有限公司	-	1,543
合计	515	3,091

(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	
	2010年1-6月	2009年1-6月
南京长江第二大桥有限公司	97,038	57,685
Leighton-CS-澳门永利酒店	17,249	29,148
Leighton-CS-JH Joint Venture	12,481	26,280
高雅中建机电联营	20,843	26,732
朗光国际有限公司	(56,182)	(30,780)
杭州中海雅戈尔房地产有限公司	(18,829)	(17,101)
扬越投资有限公司	(32,901)	(23,623)
山东中海华创地产有限公司	97,560	(1,568)
其他	22,788	63,992
合计	160,047	130,765

本集团投资收益汇回不存在重大限制。

52、资产减值损失

项目	人民币千元	
	2010年1-6月	2009年1-6月
一、坏账损失	470,662	172,419
二、存货跌价损失	-	(64)
三、可供出售金融资产减值损失	-	-
四、持有至到期投资减值损失	-	-
五、长期股权投资减值损失	-	-
六、投资性房地产减值损失	-	-
七、固定资产减值损失	-	-
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	-	-
十三、商誉减值损失	-	-
十四、工程施工预计损失	30,469	(62,815)
合计	501,131	109,540

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

53、营业外收入

人民币千元

项目	2010年1-6月	2009年1-6月
非流动资产处置利得合计	27,921	17,745
其中：固定资产处置利得	26,034	17,684
无形资产处置利得	-	61
政府补助	19,270	12,529
罚没收入	2,984	611
无法支付的应付款项	20,039	13,730
政府拆迁补偿收入净额	12,897	4,950
违约补偿收入	99	5,817
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(注)	790,148	-
其他	15,888	20,968
合计	889,246	76,350

注：系中国海外发展收购蚬壳电器工业(集团)有限公司 50.1%的股权，合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，详见附注(十一)1(2)。

54、营业外支出

人民币千元

项目	2010年1-6月	2009年1-6月
处置固定资产损失	8,140	4,693
对外捐赠	20,761	2,149
罚没支出	3,577	4,187
赔偿支出	441	4,290
诉讼及对外担保预计负债	6,761	(8,020)
其他	3,763	4,409
合计	43,443	11,708

55、所得税费用

人民币千元

项目	2010年1-6月	2009年1-6月
按税法及相关规定计算的当期所得税	2,247,192	1,489,705
递延所得税调整	(199,611)	1,357
合计	2,047,581	1,491,062

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

55、所得税费用 - 续

所得税费用与会计利润的调节表如下：

	人民币千元	
	2010年1-6月	2009年1-6月
会计利润	9,068,622	5,349,715
按25%的税率计算的所得税费用(上年度：25%)	2,267,156	1,337,429
免税收入的纳税影响	(317,538)	(43,596)
不可抵扣费用的纳税影响	56,291	87,014
协定股息税(注)	-	121,786
未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响	68,974	78,258
在其他地区的子公司税率不一致的影响	(70,521)	(36,733)
补交以前年度所得税或收到退回的以前年度所得税	80,225	(26,647)
其他	(37,006)	(26,449)
合计	2,047,581	1,491,062

注： 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。

56、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	
	2010年1-6月	2009年1-6月
归属于普通股股东的当期净利润	4,634,184	2,379,413
其中：归属于持续经营的净利润	4,634,184	2,379,413
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	
	2010年1-6月	2009年1-6月
归属于普通股股东的当期净利润	4,634,184	2,379,413
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)	(10,514)	(70,898)
其中：归属于持续经营的净利润	4,623,670	2,308,514
归属于终止经营的净利润	-	-

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

56、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程 - 续

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	
	2010年1-6月	2009年1-6月
年初发行在外的普通股股数	30,000,000	18,000,000
加：本期发行的普通股加权数	-	-
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	30,000,000	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	
	2010年1-6月	2009年1-6月
计算基本每股收益的普通股加权平均数	30,000,000	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	30,000,000	18,000,000

每股收益

	人民币元	
	2010年1-6月	2009年1-6月
按归属于母公司股东的净利润计算：		
基本每股收益	0.15	0.13
稀释每股收益	0.15	0.13
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	0.15	0.13
稀释每股收益	0.15	0.13
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；主要系中国海外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。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

57、其他综合收益

人民币千元

项目	2010年1-6月	2009年1-6月
1.可供出售金融资产产生的利得(损失)金额	(105,084)	188,428
减: 可供出售金融资产产生的所得税影响	11,767	(41,637)
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		(3,361)
小计	(93,317)	143,430
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	9,974	-
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	9,974	-
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	(67,676)	(48,243)
减: 处置境外经营当期转入损益的净额	-	-
小计	(67,676)	(48,243)
5.其他	-	-
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	-	-
合计	(151,019)	95,187

58、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

人民币千元

项目	2010年1-6月	2009年1-6月
利息收入	741,401	173,861
收到与收回保证金押金	433,516	385,435
其他	109,812	364,700
合计	1,284,729	923,996

(2)支付的其他与经营活动有关的现金

人民币千元

项目	2010年1-6月	2009年1-6月
差旅费及招待费	510,866	394,930
办公费	300,360	222,187
广告宣传及展览费用	221,891	188,541
租金及物业费	224,041	168,582
支付与归还保证金押金	398,060	201,757
其他	239,725	183,721
合计	1,894,943	1,359,718

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

59、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	2010年1-6月	2009年1-6月
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	7,021,041	3,858,653
加: 资产减值准备	501,131	109,540
固定资产折旧	933,337	683,389
投资性房地产折旧	100,822	74,419
无形资产摊销	41,184	30,955
长期待摊费用摊销	21,006	15,571
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	(17,894)	(13,052)
非货币性交易收益	-	-
财务费用	870,471	780,798
公允价值变动损失	134,043	(11,518)
投资收益	(465,964)	(145,704)
递延所得税资产增加	(236,237)	(53,330)
递延所得税负债增加	36,625	133,184
存货的增加	(38,440,997)	1,432,040
已完工尚未结算款的增加	(13,651,913)	(5,889,153)
已结算尚未完工款的增加	838,684	796,984
经营性应收项目的增加	(5,704,428)	(7,435,277)
经营性应付项目的增加	19,264,094	14,004,691
递延收益的增加	(12,832)	42,909
购股权费用	158	-
尚未使用的安全生产费专项储备增加	3,169	-
经营活动产生的现金流量净额	(28,764,500)	8,415,099
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	60,094,811	39,245,116
减: 现金的期初余额	78,275,676	33,410,775
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	(18,180,865)	5,834,341

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

59、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(2)和(十一)1(3)。

(3) 现金和现金等价物的构成

人民币千元		
项目	2010年6月30日	2009年12月31日
一、现金	60,094,811	78,275,676
其中：库存现金	114,911	147,803
可随时用于支付的银行存款	59,520,480	77,704,900
可随时用于支付的其他货币资金	459,420	422,973
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	60,094,811	78,275,676

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	易军	投资	4,844,555	53.14	53.14	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
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
信隆工程有限公司	合营公司
海兴材料有限公司	合营公司
中国基础-上海隧道联营	合营公司
中国建筑-上海隧道联营	合营公司
中海地产(沈阳)有限公司	合营公司
上海金鹤数码科技发展有限公司	合营公司
北京通惠房地产开发有限责任公司	合营公司
苏州中海雅戈尔房地产有限公司	合营公司
Ring Tide Co.Limited	合营公司
天津赢超房地产开发有限公司	合营公司
Novel Wisdom Co.Limited	合营公司
共赢控股有限公司	合营公司
Coli China Real Estate Fund LP	合营公司
中建-大成建筑有限责任公司	合营公司
港九混凝土有限公司	联营公司
Krimark Investment Ltd	联营公司
Linwa Engineering Co.,Limited	联营公司
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	总公司下属公司
深圳龙岗阳光金属构件公司	总公司下属公司
武汉建筑工程学校	总公司下属公司
中国建筑第六工程局第五工程建筑公司	总公司下属公司
中国建筑第四工程局机械施工公司	总公司下属公司
中国建筑第五工程局资产管理公司	总公司下属公司
中国建筑第一工程局机械化施工公司	总公司下属公司
中建一局土木工程有限公司	总公司下属公司
中国建筑第一工程局资产管理公司	总公司下属公司

(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	2010年1-6月发生额		2009年1-6月发生额	
				金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
ChinaStateJointVenture	销售	分包工程	根据董事会决议按照协议约定进行	-	-	17,286	小于1%
港九混凝土有限公司	销售	分包工程	根据董事会决议按照协议约定进行	-	-	4,158	小于1%
中建保华建筑有限公司	销售	分包工程	根据董事会决议按照协议约定进行	26,838	小于1%	2,153	小于1%
中国建筑-上海隧道联营	销售	保险收入	根据董事会决议按照协议约定进行	5,731	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	16,096	小于1%	-	-
其他	销售		根据董事会决议按照协议约定进行	1,858	小于1%	-	-
	合计			50,523	小于1%	23,597	小于1%
中建保华建筑有限公司	采购	分包工程	根据董事会决议按照协议约定进行	310,301	小于1%	174,282	小于1%
港九混凝土有限公司	采购	采购材料	根据董事会决议按照协议约定进行	64,034	小于1%	25,370	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	16,045	小于1%	17,281	小于1%
深圳龙岗阳光金属构件厂	采购	采购材料	根据董事会决议按照协议约定进行		-	9,377	小于1%
海兴材料有限公司	采购	采购材料	根据董事会决议按照协议约定进行		-	8,185	小于1%
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	241,514	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	133,106	小于1%	-	-
北京中建乐孚装饰工程有限公司	采购	分包工程	根据董事会决议按照协议约定进行	47,651	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	9,973	小于1%	-	-
信隆工程有限公司	采购	采购材料	根据董事会决议按照协议约定进行	1,837	小于1%	-	-
海兴材料有限公司	采购	采购材料	根据董事会决议按照协议约定进行	8,853	小于1%	-	-
其他	采购		根据董事会决议按照协议约定进行	7,347	小于1%	-	-
	合计			840,661	小于1%	234,495	小于1%

(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

本期间：

无

2009年12月31日：

人民币千元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	2009年12月31日 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%

(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	20,000	2009-10-16	2010-10-16	否
		20,000	2009-11-20	2010-11-19	否
		30,000	2009-12-02	2010-12-02	否
		20,000	2009-07-24	2010-07-23	否
		30,000	2010-06-09	2011-06-08	否
		10,000	2010-06-10	2011-06-09	否
		20,000	2010-01-29	2011-01-29	否
		30,000	2010-04-16	2011-04-15	否
		65,000	2010-04-26	2011-04-25	否
		30,000	2010-05-25	2011-05-24	否
		30,000	2010-06-11	2011-06-10	否
		50,000	2009-06-18	2010-09-18	否
		20,000	2010-06-10	2011-06-09	否
		10,000	2009-10-16	2010-10-16	否
20,000	2010-06-10	2011-06-09	否		
合计		405,000			

保证借款的情况详见附注(五)34和(五)36。

(4)关键管理人员报酬

人民币千元

项目名称	2010年1-6月	2009年1-6月
关键管理人员报酬	3,163	3,163

(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	2010年1-6月发生额		2009年1-6月发生额	
				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	3,674	小于1	9,331	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	780	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	2010年6月30日	2009年12月31日	
应收账款	ChinaStateJointVenture-后海湾	-	2,596	
	ChitCheung-ChinaOverseas-ATALJointVenture	6,267	6,571	
	中建一局土木工程有限公司	294	898	
	中国基础-上海隧道联营	8,782	9,558	
	中国建筑-上海隧道联营	26,864	21,132	
	其他	11,647	10,282	
	合计	53,854	51,037	
其他应收款	上海中海海轩房地产有限公司	139,027	120,429	
	宁波茶亭置业有限公司	72,800	72,800	
	宁波中海和协置业发展有限公司	-	50,000	
	中建-大成建筑有限责任公司	98,014	153,448	
	绅盈发展有限公司	66,500	125,849	
	中建保华建筑有限责任公司	195,280	193,495	
	中建一局土木工程有限公司	106,991	106,991	
	中国建筑第一工程局机械化施工公司	57,550	57,037	
	中国建筑第一工程局资产管理公司	18,638	18,638	
	Leighton-ChinaStateJointVenture	18,190	33,926	
	中国建筑工程总公司	-	1,707,858	
	中海地产(沈阳)有限公司	1,879,183	-	
	上海金鹤数码科技发展有限公司	39,846	-	
	北京通惠房地产开发有限责任公司	63,245	-	
	其他	19,815	101,103	
		合计	2,775,079	2,741,574
	长期应收款	朗光国际有限公司	2,773,317	2,358,423
		FastRightDevelopmentLimited	1,507,342	1,484,724
		杨越投资有限公司	1,119,424	1,100,742
		KingtronEnterprisesLimited	768,874	769,053
		上海中海海轩房地产有限公司	612,588	618,271
		EmpireLandInvestmentsLimited	654,074	592,842
		杭州中海雅戈尔房地产有限公司	263,267	490,620
宁波茶亭置业有限公司		604,364	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	
LinwaEngineeringCo.,Limited		9,108	7,905	
KrimarkInvestmentLtd		71,637	69,946	
中国建筑第六工程局第五工程建筑公司		22,000	22,000	
苏州中海雅戈尔房地产有限公司		333,892	-	
Ring Tide Co.Limited		1,225,828	-	
天津赢超房地产开发有限公司		729,127	-	
Novel Wisdom Co.Limited		230,854	-	
共赢控股有限公司		54,982	-	
其他		17,715	8,344	
		合计	10,998,393	8,184,183

(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	2010年6月30日	2009年12月31日
应付款项	中建保华建筑有限责任公司	48,160	360,388
	北京中建润通机电工程有限公司	174,279	183,470
	北京市中超混凝土有限责任公司	67,574	71,391
	北京中建瑞德防水工程有限责任公司	15,978	15,177
	中建一局土木工程有限公司	8,768	100,473
	其他	18,854	19,386
	合计	333,613	750,285
其他应付款	Leighton-ChinaStateJointVenture	439,788	443,772
	深圳中海信和地产开发有限公司	413,356	413,356
	中国通达建设有限公司	68,000	53,671
	中建保华建筑有限责任公司	10,285	10,303
	KrimarkInvestmentLtd	185,823	-
	南京考试中心	-	54,347
	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	777,334	821,964
	武汉建筑工程学校	13,000	13,000
	CSME 中建高雅	33,587	-
	山东中海华创地产有限公司	318,000	-
	宁波中海和协置业发展有限公司	30,000	-
	港九混凝土有限公司	22,096	-
	中海地产(沈阳)有限公司	106,938	-
	Coli China Real Estate Fund LP	647,129	-
	其他	57,138	21,796
	合计	3,122,474	1,857,777

7、收购子公司

本集团本报告期内同一控制控制下的企业合并情况详见附注(十一)1(1)。

(七) 股份支付

(a) 中国海外发展有限公司股份支付

中国海外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国海外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(包括中国海外发展或其附属公司的董事)股票期权认购中国海外发展的股份。

于 2010 年 6 月 30 日，有关根据该计划授出而尚未行使的购股权为 3,240,554 股(2009 年 12 月 31 日：6,311,193 股)，占中国海外发展于该日已发行股份的 0.04%(2009 年：0.08%)。

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国海外发展已发行股份的 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国海外发展已发行股份 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国海外发展已发行股本 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国海外发展股东预先批准。

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)中国海外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)中国海外发展股份面值。

(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

授出日期	行使期限	2010年1月1日 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	2010年6月30日 发行在外的 权益工具	2010年6月30日 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	6,311,193	-	-	(3,070,639)	-	3,240,554	3,240,554
		<u>6,311,193</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(3,070,639)</u>	<u>-</u>	<u>3,240,554</u>	<u>3,240,554</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

中国海外发展于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2010年6月30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	5月6日	12.14	1,367,426
		5月25日	13.09	1,314,832
		6月7日	12.56	388,381

加权平均价格=港币 12.60 元

(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。

(七) 股份支付 - 续

(a) 中国海外发展有限公司股份支付 - 续

(5) 股份支付交易对当期财务状况和经营成果的影响

	2010年1月 1日至6月 30日止期间 人民币千元	2009年1月 1日至6月 30日止期间 人民币千元
因权益结算的股份支付而确认的费用总额	-	-
以股份支付换取的职工服务总额	-	-
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2010年6月30日,有关根据该计划授出而尚未行使的购股权为股88,429,990(2009年12月31日:93,006,328股),占中国建筑国际于该日已发行股份的2.99%(2009年:3.5%)。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内认购。各具备资格承受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>	2010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>	2010年6月30日 <u>发行在外的 权益工具</u>	2010年6月30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>93,006,328</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(4,576,388)</u>	<u>-</u>	<u>88,429,990</u>	<u>51,000,467</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 2010 年 6 月 30 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 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 19 日	2.73	614,607
		2 月 22 日	2.54	1,371,602
		3 月 23 日	2.70	1,668,218
		5 月 17 日	2.30	921,911

加权平均价格=港币 2.58 元

(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。

(七) 股份支付 - 续

(b) 中国建筑国际集团有限公司股份支付 - 续

(5) 股份支付交易对当期财务状况和经营成果的影响

	2010年1月 1日至6月 30日止期间 人民币千元	2009年1月 1日至6月 30日止期间 人民币千元
因权益结算的股份支付而确认的费用总额	158	412
以股份支付换取的职工服务总额	158	412
资本公积中以权益结算的股份支付的累计金额	<u>10,421</u>	<u>10,263</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 截至2010年6月30日止 诉讼标的
中国建筑一局(集团)有限公司	35,866
中国建筑第二工程局有限公司	4,350
中国建筑第三工程局有限公司	82,660
中国建筑第五工程局有限公司	110,916
中国建筑第六工程局有限公司	1,804
中国建筑第七工程局有限公司	86,873
中国建筑第八工程局有限公司	105,977
中国建筑股份有限公司母公司	10,638
合计	439,084

注： 上述未决诉讼主要系与工程质量、工程款等相关的纠纷。

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 截至2010年6月30日止担保金额
业主按揭担保(注1)	12,101,185
银行贷款、承兑汇票以及保函担保	729,592
合计	12,830,776

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，截至2010年6月30日止，承购人未发生违约，且该等房产目前的市场价格高于售价，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2010年6月30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	
	2010年6月30日	2009年12月31日
已签约但尚未于财务报表中确认的		
- 大额发包合同	78,390,462	41,883,920
- 对外投资承诺	51,000	422,008
合计	78,441,462	42,305,928

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	
	2010年6月30日	2009年12月31日
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	182,908	85,609
资产负债表日后第2年	152,190	64,473
资产负债表日后第3年	13,343	51,024
以后年度	76,000	89,232
合计	424,441	290,338

(十) 资产负债表日后事项

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，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。2010年7月，公司收到中国银行间市场交易商协会《接受注册通知书》(中市注协[2010]MTN59号)，同意接受公司2010年度中期票据注册。公司本次中期票据注册金额为人民币200亿元，注册额度自中国银行间市场交易商协会《接受注册通知书》发出之日起2年内有效。注册有效期内，公司将采取分期发行的方式发行。

(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

2010年6月30日止期间，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：

- (i) 本公司与中国建筑工程总公司签署股权转让协议，其中约定以人民币 3,219,963 千元收购深圳市中海投资管理有限公司(以下简称“深圳中海投”)100%股权，本公司已支付全部股权转让款，深圳中海投于 2010 年 3 月已完成相关工商登记变更。
- (ii) 本公司之子公司与中国建筑工程总公司签署股权转让协议，其中约定以人民币 3,822 千元收购其持有的武汉中建工程监理有限公司(以下简称"武汉中建监理")90.86%的股权，本公司之子公司已支付全部款项，截至 2010 年 6 月 30 日止，武汉中建监理已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、深圳中海投及武汉中建监理的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。

b. 被合并方于合并日及 2009 年 12 月 31 日的财务状况：

	人民币千元	
	合并日账面价值	2009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	1,851,675	1,948,048
长期投资	1,647,253	1,647,253
固定资产	1,667	867
其他长期资产	7,107	95
小计	3,507,702	3,596,263
同一控制下企业合并取得负债：		
流动负债	(151,450)	(140,011)
长期负债	(450,000)	(550,000)
小计	(601,450)	(690,011)
被合并公司净资产合计	2,906,252	2,906,252
公司原持有的投资份额	230	
减：购买对价	3,223,785	-
初始投资成本超过按股权比例享有的净资产的账面价值	317,763	-

(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 2009 年 12 月 31 日的财务状况：- 续

本公司以支付现金和承担债务为合并对价，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	1,516,315
承担债务	1,707,470
合计	3,223,785

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	-
业务成本及费用	4,037
利润总额	16,143
净利润	16,143
经营活动现金净流量	(2,727)
投资活动现金净流量	7,644
筹资活动现金净流量	(100,000)
现金及现金等价物净增加额	(95,083)

(2) 本集团作为非同一控制下企业合并的合并方

2010年6月30日止期间，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 2010 年 6 月 30 日止期间主要收购了以下子公司

(a) 本公司之子公司天津兴渤海建设发展有限公司原持有德州浩宇投资有限公司(以下简称“德州浩宇”)50%股权，于本报告期内，与天津泽宇发展投资有限公司签署股权转让协议，其中约定以人民币 75,100 千元收购德州浩宇剩余的 50%股权，本公司已支付全部股权转让款，截至 2010 年 6 月 30 日止，德州浩宇已完成相关工商登记变更。

(b) 根据中国海外发展、蚬壳电器工业(集团)有限公司(以下简称“蚬壳电器”)后更名为中国海外宏洋集团有限公司)及翁国基先生签订的收购协议，中国海外发展将以每股 2.90 港币认购 157,045,368 股蚬壳电器的股份，并向蚬壳电器所有股东发出自愿无条件之收购要约，约定以每股 5 港币的价格收购蚬壳电器发行的股份。截至 2010 年 6 月 30 日止，中国海外发展共支付人民币 1,199,340 千元取得蚬壳电器 50.1%的股权，并已完成股东及董事变更登记。

(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

a. 本集团 2010 年 6 月 30 日止期间主要收购了以下子公司 - 续

(c) 本公司之子公司珠海市永福通咨询服务有限公司与珠海市海岸拓展有限公司签署股权转让协议，其中约定以人民币 303,803 千元收购珠海经济特区卓运房产有限公司(以下简称“珠海卓运”)100%股权。截至 2010 年 6 月 30 日止，珠海卓运已完成相关工商登记变更。

(d) 本公司之子公司高峰企业有限公司、Accurate Time Investments Ltd 与万豪投资有限公司签署股权转让协议，其中约定以人民币 837,504 千元收购天威投资置业有限公司(以下简称“天威投资”)100%股权，本公司已支付全部股权转让款。截至 2010 年 6 月 30 日止，天威投资已完成相关工商登记变更。

b. 被合并方主要财务信息：

人民币千元

	购买日		2009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	7,874,142	16,569,464	8,017,703	16,713,025
长期投资	24,798	24,798	24,798	24,798
固定资产	93,410	93,440	240,717	240,747
其他资产	938,662	1,140,521	2,078,797	2,280,657
小计	8,931,012	17,828,223	10,362,015	19,259,227
可辨认负债：				
流动负债	(5,462,585)	(5,462,585)	(5,143,339)	(5,143,339)
长期负债	(1,584,604)	(5,358,587)	(2,017,858)	(5,791,840)
小计	(7,047,189)	(10,821,172)	(7,161,197)	(10,935,179)
净资产合计	1,883,823	7,007,051	3,200,818	8,324,048
减：少数股东权益	419,948	3,732,281	429,963	3,742,297
归属于本公司股东的权益	1,463,875	3,274,770	2,770,854	4,581,749
减：原持有股权的公允价值		71,958		
减：收购对价		2,425,807		
购买溢价(商誉)		13,143		
购买折价		(790,148)		

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	2,425,807	2,425,807
合计	2,425,807	2,425,807

(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

	人民币千元 金额
作为合并对价的现金和现金等价物	2,425,807
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	877,946
取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	1,547,861

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	947,691
营业成本及费用	912,841
利润总额	29,611
净利润	25,818
经营活动现金净流量	(277,029)
投资活动现金净流量	(1,367)
筹资活动现金净流量	111,060
现金及现金等价物净增加额	(167,336)

(3) 本集团本期处置主要子公司部分股权丧失对子公司控制权

a. 被处置主要子公司的基本情况

中国海外发展与 HARMONY CHINA REAL ESTATE FUND,L.P.(该基金公司为中国海外发展、中海集团与第三方共同成立的合营公司)签订协议，中国海外发展以人民币 2,498,204 千元出售原全资子公司中海地产(沈阳)48.83%股权、原全资子公司中海地产(青岛)30%股权和原全资子公司西安鼎业 30%股权，中国海外发展与 HARMONY CHINA REAL ESTATE FUND,L.P.签订的关于这三家公司的合营协议中规定，决议需经双方一致通过，因此处置完成后上述三家公司变成中国海外发展与 HARMONY CHINA REAL ESTATE FUND,L.P.双方的共同控制实体。

(十一) 其他重要事项 - 续

1、企业合并 - 续

(3) 本集团本期处置主要子公司部分股权丧失对子公司控制权- 续

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
资产账面价值：		
流动资产	5,811,752	4,551,473
其他资产	3,407	3,752
小计	5,815,159	4,555,225
账面负债：		
负债账面价值	(2,551,368)	(1,332,647)
净资产合计	3,263,791	3,222,578
减：少数股东权益		
归属于本公司股东的权益	3,263,791	3,222,578
剩余股权的公允价值	1,021,567	
出售对价	2,498,204	
处置收益	255,980	

本公司处置子公司出售的对价如下：

人民币千元

	金额
出售对价	2,498,204
其中现金及现金等价物	1,077,065
非现金资产	1,421,319

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	1,077,065
减：被出售子公司持有的现金和现金等价物	162,789
出售子公司产生的净现金流入	914,276

2、以公允价值计量的资产和负债

人民币千元

项目	2010年1月1日余额	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	2010年6月30日余额
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	1,043,438	(134,043)	-	-	1,090,619
2.可供出售金融资产	496,709	-	(93,317)	-	501,659
金融资产合计	1,540,147	(134,043)	(93,317)	-	1,592,278

(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	2010年1月 1日余额	本期公允价值 变动损益	计入本期权益的 公允价值变动	本期计提的 减值	2010年6月 30日余额
金融资产					
1.现金及现金等价物	12,087,951	-	-	-	14,142,374
2.贷款和应收款	8,397,840	-	-	(133,773)	6,724,791
金融资产小计	20,485,791	-	-	(133,773)	20,867,165
金融负债	32,539,096	-	-	-	34,668,052

4、分部报告

本集团按《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。

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	
	2010年 1-6月	2009年 1-6月														
营业收入																
对外交易收入	113,850,495	80,114,856	22,093,711	13,161,088	17,739,840	15,276,322	1,453,009	1,240,345	3,104,581	1,547,302					158,241,636	111,339,913
分部间交易收入	431,012	352,363							14,098	65,308			(445,110)	(417,671)	-	-
分部营业收入合计	114,281,507	80,467,219	22,093,711	13,161,088	17,739,840	15,276,322	1,453,009	1,240,345	3,118,679	1,612,610			(445,110)	(417,671)	158,241,636	111,339,913
营业成本	105,870,466	74,095,691	19,947,177	11,869,536	10,447,217	9,876,577	945,167	868,641	2,542,234	1,394,079			(443,023)	(383,043)	139,309,238	97,721,481
分部营业利润	8,411,041	6,371,528	2,146,534	1,291,552	7,292,623	5,399,745	507,842	371,704	576,445	218,531			(2,087)	(34,628)	18,932,398	13,618,432
营业税金及附加	3,278,663	2,251,331	651,947	406,971	2,063,144	1,498,930	80,078	61,677	89,894	50,325					6,163,726	4,269,234
销售费用	2,536	5,170	348	204	217,845	204,471	73,046	40,154	44,638	42,746					338,413	292,745
管理费用	2,122,048	1,941,027	299,656	205,032	441,336	247,530	163,720	139,779	165,017	93,064	486,006	380,488			3,677,783	3,006,920
财务费用											360,447	812,142			360,447	812,142
资产减值损失	456,538	67,342	23,946	26,483	(587)	4,504	6,442	12,512	14,792	(1,301)					501,131	109,540
加:分部公允价值变动收益(损失)	(1,942)	8,871					12	(428)	1,146	(131,673)	1,489				(134,043)	11,518
其他未拆分成本											(465,964)	(145,704)			(465,964)	(145,704)
营业利润	2,549,314	2,115,529	1,170,637	652,862	4,570,885	3,444,322	184,128	118,728	130,431	35,186	(380,489)	(1,046,926)	(2,087)	(34,628)	8,222,819	5,285,073
营业外收入											889,246	76,350			889,246	76,350
营业外支出											43,443	11,708			43,443	11,708
利润总额															9,068,622	5,349,715
所得税											2,047,581	1,491,062			2,047,581	1,491,062
净利润															7,021,041	3,858,653

(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	
	2010年 6月30日	2009年 12月31日														
分部资产总额	133,287,092	120,250,080	37,819,723	33,410,131	123,782,236	90,812,673	3,097,761	2,660,462	15,932,454	15,152,991	44,717,469	35,588,565	(2,200,804)	(1,738,566)	356,435,931	296,136,336
分部负债总额	120,146,304	96,784,262	34,911,982	22,891,219	77,131,985	60,791,045	1,951,963	1,433,118	9,236,983	7,561,778	18,922,444	17,172,119	(2,163,517)	(1,690,620)	260,138,144	204,942,921

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	
	2010年 1-6月	2009年 1-6月														
补充信息:																
折旧和摊销费用	658,768	484,095	186,969	186,788	138,981	37,063	17,279	15,691	94,352	80,608					1,096,349	804,245
当期确认的减值损失	460,437	114,364	19,585	(8,783)	(587)	(715)	6,414	(5,282)	15,282	9,956					501,131	109,540
资本性支出	1,200,235	759,862	480,508	325,530	11,080	86,940	131,804	31,920	184,276	40,343					2,007,903	1,244,595

(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	
	2010年1-6月	2009年1-6月
来源于中国境内的对外交易收入	146,040,715	99,224,889
来源于中国境外其他国家和地区的对外交易收入	12,200,921	12,115,024
小计	158,241,636	111,339,913

项目	人民币千元	
	2010年6月30日	2009年12月31日
位于中国境内的非流动资产	49,773,174	40,349,378
位于中国境外其他国家和地区的非流动资产	1,841,148	1,477,348
小计	51,614,322	41,826,726

(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。

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2010年6月30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。

(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

1.1.1 外汇风险 - 续

人民币千元

项目	2010年6月30日	2009年12月31日
现金及现金等价物	14,142,374	12,087,951
应收账款	5,604,002	6,392,685
其他应收款	991,838	1,961,192
长期应收款	128,951	43,963
金融资产小计	20,867,165	20,485,791
应付票据	132,420	350,358
应付账款	6,152,532	7,935,547
其他应付款	2,779,555	2,416,328
短期借款	1,871,443	2,173,561
长期借款	22,917,763	18,918,893
长期应付款	814,339	744,409
金融负债小计	34,668,052	32,539,096

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2010年6月30日，集团之固定利率银行借款余额为人民币36,243,170千元(2009年12月31日：人民币5,987,701千元)；集团之浮动利率银行借款余额为人民币25,303,777千元(2009年12月31日：23,349,618千元)。

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。

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：

人民币千元

项目	利率变动	2010年1-6月	2009年1-6月
		对利润的影响	对利润的影响
中国内地	增加0.27%	(1,674)	(6,523)
香港及海外地区	增加1%	(246,601)	(209,335)
中国内地	减少0.27%	1,674	6,523
香港及海外地区	减少1%	246,601	209,335

(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

1.1.3 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：

人民币千元

项目	公允价值变动	2010年1-6月	2009年1-6月
		对利润及权益的影响	对利润及权益的影响
交易性金融资产	上升 10%	109,062	104,344
可供出售金融资产	上升 10%	50,166	49,671
交易性金融资产	下跌 10%	(109,062)	(104,344)
可供出售金融资产	下跌 10%	(50,166)	(49,671)

1.2 信用风险

于 2010 年 6 月 30 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。2010年6月30日，本集团尚未使用的银行借款额度为人民币164,373,839千元(2009年12月31日：人民币135,370,774千元)。

截至2010年6月30日止，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					
	即期及1个月以内	1-3个月	3-12个月	1-5年	5年以上	合计
金融负债：						
短期借款	63,500	2,251,814	17,419,078	-	-	19,734,392
应付票据	1,370,925	2,552,495	3,337,352	-	-	7,260,772
应付账款	4,720,029	6,215,306	72,516,306	-	-	83,451,641
应付利息	54,349	-	-	-	-	54,349
应付股利	72,224	-	-	-	-	72,224
其他应付款	862,181	535,916	14,823,248	-	-	16,221,345
一年内到期的非流动负债	1,093,380	1,138,707	7,578,408	-	-	9,810,495
其他流动负债	-	18,619	-	-	-	18,619
长期借款	-	-	-	37,879,307	3,455,710	41,335,017
应付债券	-	-	-	13,141,583	-	13,141,583
长期应付款	-	-	-	4,554,299	2,516,524	7,070,823
金融资产：						-
应收票据	50,308	32,804	171,236	-	-	254,348
应收账款	8,056,492	15,889,406	23,084,492	-	-	47,030,390
应收股利	-	657	-	-	-	657
其他应收款	3,631,910	2,164,204	8,083,182	-	-	13,879,296
一年内到期的非流动资产	195,870	191,470	2,890,196	-	-	3,277,536
可供出售金融资产	-	-	-	47,362	228,615	275,977
长期应收款	-	-	-	8,164,468	12,513,134	20,677,602

(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	2010年6月30日				2009年12月31日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大的应收账款	5,934,614	84	57,190	30	4,196,653	92	115,691	74
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	39,415	1	5,751	3	77,592	2	7,537	5
其他不重大应收账款	1,088,228	15	129,183	67	253,827	6	32,103	21
合计	7,062,257	100	192,124	100	4,528,072	100	155,331	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	2010年6月30日				2009年12月31日			
	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	5,923,765	84	86,351	5,837,414	4,280,373	95	82,485	4,197,888
1至2年	957,420	14	19,562	937,858	101,349	2	18,286	83,063
2至3年	89,513	1	20,254	69,259	97,915	2	17,262	80,653
3年以上	91,559	1	65,957	25,602	48,435	1	37,298	11,137
合计	7,062,257	100	192,124	6,870,133	4,528,072	100	155,331	4,372,741

(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

本期内无核销应收账款的情况。

(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	1,595,643	1 年以内	23
客户 2	第三方	450,088	1 年以内 /1-2 年	7
客户 3	第三方	336,350	1 年以内	5
客户 4	第三方	245,166	1 年以内	4
客户 5	第三方	242,335	1 年以内	4
合计		2,869,582		

(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	93,156	1
中建重庆基础设施投资有限公司	股份公司内部	71,501	1
中国海外集团有限公司	股份公司内部	36,476	1
西安中建地产有限公司	股份公司内部	2,616	1
吉林神龙高速公路有限责任公司	股份公司内部	2,066	1
合计	--	205,815	5

(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	2010年6月30日				2009年12月31日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大的其他应收款	21,993,252	97	8,639	74	14,456,248	96	9,098	69
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	609,172	3	3,105	26	605,755	4	4,149	31
合计	22,602,424	100	11,744	100	15,062,003	100	13,247	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	2010年6月30日				2009年12月31日			
	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	22,065,476	96	2,342	22,063,134	14,736,487	96	3,582	14,732,905
1至2年	476,176	2	4,984	471,192	273,949	2	2,423	271,526
2至3年	40,996	1	1,662	39,334	37,232	1	5,135	32,097
3年以上	19,776	1	2,756	17,020	14,335	1	2,107	12,228
合计	22,602,424	100	11,744	22,590,680	15,062,003	100	13,247	15,048,756

(2) 本报告期实际核销的其他应收款情况

本期内无核销其他应收账款的情况。

(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 (%)
中国中建地产有限公司	股份公司内部	6,869,960	1年以内 /1-2年	30
中建国际建设有限公司	股份公司内部	4,897,627	1年以内 /1-2年	22
上海海创房地产有限公司	股份公司内部	2,164,854	1年以内	10
中国建筑第四工程局有限公司	股份公司内部	1,357,484	1年以内	6
阳五高速公路投资管理有限公司	股份公司内部	1,092,476	1年以内	5
合计	--	16,382,401	--	

(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(%)
中国中建地产有限公司	股份公司内部	6,869,960	30
中建国际建设有限公司	股份公司内部	4,964,809	23
上海海创房地产有限公司	股份公司内部	2,164,854	10
中国建筑第四工程局有限公司	股份公司内部	1,431,398	6
阳五高速公路投资管理有限公司	股份公司内部	1,092,476	5
中国建设基础设施有限公司	股份公司内部	1,010,126	4
中国海外集团有限公司	股份公司内部	941,059	4
中国中建设计集团有限公司	股份公司内部	828,239	4
中建地产(武汉)有限公司	股份公司内部	660,000	3
中建中东有限公司	股份公司内部	261,512	1
中国建筑第八工程局有限公司	股份公司内部	237,465	1
中国建筑(俄罗斯)有限公司	股份公司内部	211,794	1
中建阿尔及利亚 SPA 公司	股份公司内部	199,442	1
中国建筑第三工程局有限公司	股份公司内部	196,562	1
中建泰国有限公司	股份公司内部	152,477	1
中建-大成建筑有限责任公司	合营公司	98,014	1
中国建筑第八工程局有限公司	股份公司内部	90,880	1
中国建筑第七工程局有限公司	股份公司内部	87,142	1
中国建筑发展有限公司	股份公司内部	73,974	1
中建城市建设发展有限公司	股份公司内部	62,882	1
其他	股份公司内部	271,174	1
合计		21,906,239	

(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	21,550	(608)	20,942	50	50	不适用	--	--	--
小计			21,550	(608)	20,942						
联营投资											
普瑞置地投资有限公司	权益法	12,800	12,231	9	12,240	40	40	不适用	--	--	--
中国通达建设有限公司	权益法	76,208	54,146	(1,218)	52,928	34	34	不适用	--	--	--
中建工业设备安装有限公司	权益法	325,000	346,185	64,497	410,682	50	40	注	--	--	--
中建电力建设有限公司	权益法	230,000	229,905	(1,967)	227,938	50	40	注	--	--	--
中建市政建设有限公司	权益法	300,000	210,449	112,540	322,989	50	40	注	--	--	--
中建商品混凝土有限公司	权益法	350,030	157,559	228,561	386,120	50	40	注	--	--	--
中建钢构有限公司	权益法	400,000	148,141	276,981	425,122	50	40	注	--	--	--
中建武汉建设投资有限责任公司	权益法	60,000	59,570	(803)	58,767	20	20	不适用	--	--	--
中建重庆基础设施投资发展有限公司	权益法	39,000	--	38,306	38,306	30	30	不适用	--	--	--
小计			1,218,186	716,906	1,935,092						
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	1,609,219	--	1,609,219	100	100	不适用	--	--	--
中国建筑第二工程局有限公司	成本法	1,185,570	1,397,719	--	1,397,719	100	100	不适用	--	--	--
中国建筑第三工程局有限公司	成本法	1,616,023	2,847,511	--	2,847,511	100	100	不适用	--	--	--
中国建筑第四工程局有限公司	成本法	995,996	1,295,697	--	1,295,697	100	100	不适用	--	--	--
中国建筑第五工程局有限公司	成本法	954,186	1,343,789	--	1,343,789	100	100	不适用	--	--	--
中国建筑第六工程局有限公司	成本法	805,109	801,519	--	801,519	100	100	不适用	--	--	--
中国建筑第七工程局有限公司	成本法	890,000	994,530	--	994,530	100	100	不适用	--	--	--
中国建筑第八工程局有限公司	成本法	1,403,555	2,041,211	--	2,041,211	100	100	不适用	--	--	--
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	--	--	--
中国海外集团有限公司	成本法	5,472,238	19,008,070	4,402,000	23,410,070	100	100	不适用	--	--	--
中建国际建设有限公司	成本法	346,450	1,113,787	--	1,113,787	100	100	不适用	--	--	--
中国建筑发展有限公司	成本法	118,428	323,907	--	323,907	100	100	不适用	--	--	--
中建(唐山)基础设施开发建设有限公司	成本法	350,000	125,000	225,000	350,000	100	100	不适用	--	--	--
深圳中海投资有限公司		2,901,538	--	2,901,538	2,901,538	100	100	不适用	--	--	--
中建泰国有限公司	成本法	255,108	255,108	(255,108)	--	100	100	不适用	255,108	255,108	--
其他			1,784,369	358,539	2,142,908						
小计			35,759,389	7,631,969	43,391,358						
长期投资合计			36,999,125	8,348,267	45,347,392						

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2010年6月30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	
	2010年1-6月	2009年1-6月
主营业务收入	19,125,107	11,357,086
其他业务收入	45,007	4,446
营业收入	19,170,114	11,361,532

(2)主营业务(分行业)

产品名称	人民币千元			
	2010年1-6月		2009年1-6月	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
建造合同	19,079,491	18,259,894	11,302,684	10,722,482
提供劳务	45,616	36,228	54,402	47,217
合计	19,125,107	18,296,122	11,357,086	10,769,699

(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	1,438,113	8
客户2	1,246,625	7
客户3	890,098	5
客户4	783,496	4
客户5	730,623	4
合计	5,088,955	28

(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	
	2010年1-6月	2009年1-6月
成本法核算的长期股权投资收益	-	61,200
权益法核算的长期股权投资收益	130,897	60,137
委托贷款投资收益	239,301	-
合计	370,198	121,337

(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	
	2010年1-6月	2009年1-6月
中国建筑第二工程局有限公司	-	15,000
中国建筑第三工程局有限公司	-	15,000
中国建筑第四工程局有限公司	-	15,000
中国建筑第八工程局有限公司	-	15,000
其他	-	120
合计	-	60,120

(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	
	2010年1-6月	2009年1-6月
中建工业设备安装有限公司	64,497	36,679
中建钢构有限公司	36,889	988
中建商品混凝土有限公司	23,530	14,009
中建市政建设有限公司	11,262	8,461
其他	(5,281)	-
合计	130,897	60,137

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	2010年1-6月	2009年1-6月
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	6,818	28,241
加: 资产减值准备	293,343	54,226
固定资产折旧	26,682	60,691
投资性房地产折旧	2,148	2,148
无形资产摊销	2,368	2,364
长期待摊费用摊销	6,044	5,908
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的收益	3,191	(432)
财务费用	238,508	178,286
投资收益	(370,198)	(121,337)
递延所得税资产减少(增加)	(11,748)	(2,547)
存货的减少(增加)	92,054	23,395
已完工尚未结算款的增加	(2,158,316)	(418,149)
已结算尚未完工款的减少	(75,291)	(103,558)
经营性应收项目的增加	(3,304,239)	(1,599,577)
经营性应付项目的增加(减少)	5,362,404	(1,130,723)
尚未使用的安全生产费专项储备的增加	(9,072)	-
经营活动产生的现金流量净额	104,696	(3,021,064)
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	21,070,851	5,131,579
减: 现金的期初余额	30,172,701	11,041,164
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(减少)额	(9,101,850)	(5,909,585)

(2)现金和现金等价物的构成

人民币千元

项目	2010年6月30日	2009年12月31日
一、现金	21,070,851	30,172,701
其中: 库存现金	51,291	46,374
可随时用于支付的银行存款	20,995,875	30,120,144
可随时用于支付的其他货币资金	23,685	6,183
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	21,070,851	30,172,701

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8月29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	2010年1-6月	2009年1-6月
处置子公司产生的投资收益(损失)	255,980	-
分步购买对原持有未达到控制的长期股权投资公允价值与账面价值差额	38,724	-
非流动资产处置损益	19,781	13,052
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)	19,270	12,529
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	4,454	9,331
委托贷款	8,910	9,046
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	16,143	33,785
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	(6,761)	8,020
无法支付的应付款项	20,039	13,730
与公司主营业务无关的公允价值变动损益	(134,043)	11,518
与公司主营业务无关的金融资产处置投资损益	132	13,250
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	9,623	28,791
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	790,148	-
除上述各项之外的其他营业外收支净额	3,326	17,311
小计	1,045,726	170,363
非经常性损益的所得税影响数	57,566	32,798
非经常性损益对少数股东损益的影响	460,474	3,630
扣除非经常性损益后对归属大股东损益的影响	527,686	133,935

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	6.39%	0.15	0.15
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.66%	0.14	0.14

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	2010年6月30日	2009年12月31日	变动幅度	主要变动原因
1	货币资金	61,754,715	79,205,559	(22)%	房地产开发支出增加导致货币资金减少
2	应收账款	47,030,390	39,284,747	20%	建筑业规模扩大,收入增长导致余额上升
3	预付款项	21,361,985	27,684,868	(23)%	主要为预付工程款和购地款,下降原因系上年底支付的大额购地款转入了开发成本
4	存货	106,992,706	58,652,534	82%	公司加大房地产开发投入力度;购买子公司蚬壳电器增加
5	已完工尚未结算款	46,765,495	33,142,441	41%	建筑业规模扩大,收入增长导致余额上升
6	长期股权投资	9,065,895	5,790,604	57%	为开发房地产项目成立多家规模较大的合营公司
7	短期借款	19,734,392	5,905,909	234%	公司业务量增长,资金需求增大导致余额上升;购买子公司蚬壳电器增加
8	应付票据	7,260,772	4,411,272	65%	建筑业规模扩大,收入增长导致余额上升
9	应付账款	83,451,641	72,258,023	15%	建筑业规模扩大,收入增长导致余额上升
10	预收款项	43,432,051	38,202,803	14%	业务规模扩大,预收工程款和预售房产款增加;购买子公司蚬壳电器增加
11	长期借款	34,366,047	23,981,409	43%	公司业务量增长,资金需求增大导致余额上升
12	递延所得税负债	4,743,080	695,721	582%	非同一控制下收购子公司评估增值产生的暂时性差异导致余额上升

	报表项目	2010年1-6月	2009年1-6月	变动幅度	主要变动原因
1	营业收入	158,241,636	111,339,913	42.12%	公司业务规模扩大
2	营业成本	139,309,238	97,721,481	42.56%	公司业务规模扩大
3	营业税金及附加	6,163,726	4,269,234	44.38%	公司业务规模扩大
4	财务费用	360,447	812,142	(55.62)%	现金平均余额增加,利息收入增加
5	资产减值损失	501,131	109,540	357.49%	业务规模扩大导致计提的资产减值损失增加
6	公允价值变动收益	(134,043)	11,518	(1263.77)%	交易性金融资产市价降低
7	投资收益	465,964	145,704	219.80%	处置子公司导致投资收益增加
8	营业外收入	889,246	76,350	1064.70%	合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额 790,148
9	营业外支出	43,443	11,708	271.05%	对外捐赠支出增加
10	所得税费用	2,047,581	1,491,062	37.32%	利润总额增加