

品质保障 价值创造

股票代码：601668

中国建筑股份有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION ENGRG. CORP. LTD

2010

ANNUAL REPORT
年度报告





中國建築股份有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION ENGRG . CORP. LTD

股票简称：中国建筑

股票代码：601668

2010 年度报告

2011 年 4 月 20 日

目 录

一、 董事长致词	- 1 -
二、 重要提示	- 2 -
三、 公司基本情况	- 3 -
四、 业绩概要	- 4 -
(一) 会计数据.....	- 4 -
(二) 财务指标.....	- 4 -
(三) 非经常性损益项目.....	- 5 -
(四) 公允价值计量项目.....	- 5 -
(五) 财务摘要.....	- 6 -
(六) 业务结构.....	- 7 -
五、 董事会报告	- 8 -
(一) 公司经营综述.....	- 8 -
(二) 业务分部讨论.....	- 11 -
(三) 国际业务讨论.....	- 17 -
(四) 专业板块讨论.....	- 18 -
(五) 主要子公司情况.....	- 23 -
(六) 主要会计数据情况.....	- 24 -
(七) 公司投资情况.....	- 30 -
(八) 公司经营计划.....	- 36 -
(九) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响情况.....	- 38 -
(十) 董事会日常工作情况.....	- 40 -
(十一) 董事会内控制度责任的声明.....	- 45 -
(十二) 内幕信息知情人管理制度执行情况.....	- 46 -
(十三) 外部信息使用管理制度建设情况.....	- 46 -
(十四) 信息披露与投资者关系情况.....	- 46 -
(十五) 利润分配或资本公积金转增股本预案.....	- 48 -
(十六) 公司前三年分红情况.....	- 48 -
六、 股本变动及股东情况	- 49 -
(一) 股本变动情况.....	- 49 -
(二) 证券发行及上市情况.....	- 50 -
(三) 股东及持股情况.....	- 51 -
(四) 控股股东及实际控制人情况.....	- 52 -
七、 董事、监事、高级管理人员及员工情况	- 54 -
(一) 董事、监事、高级管理人员简介.....	- 54 -
(二) 董事、监事、高级管理人员持有公司股票及报酬情况.....	- 60 -
(三) 董事、监事、高级管理人员报酬确定情况.....	- 61 -
(四) 高级管理人员考评及激励情况.....	- 61 -
(五) 董事、监事、高级管理人员变动情况.....	- 61 -
(六) 董事、监事、高级管理人员在股东单位任职情况.....	- 62 -
(七) 公司人力资源情况.....	- 62 -

八、 公司治理情况	- 64 -
(一) 公司治理概况	- 64 -
(二) 公司董事履职情况	- 64 -
(三) 公司独立性情况	- 64 -
(四) 公司内部控制制度情况	- 64 -
(五) 公司内部控制评价报告和社会责任报告情况	- 66 -
(六) 公司高级管理人员考评及激励情况	- 67 -
(七) 公司年报信息披露重大差错责任追究制度情况	- 67 -
(八) 公司同业竞争、关联交易情况	- 67 -
九、 股东大会情况	- 69 -
十、 监事会报告	- 70 -
(一) 经营管理及业绩评价	- 70 -
(二) 监事会工作情况	- 70 -
(三) 监事会会议情况	- 71 -
(四) 监事会对有关事项的独立意见	- 72 -
十一、 重要事项	- 74 -
(一) 重大诉讼仲裁事项	- 74 -
(二) 重大破产重整事项	- 74 -
(三) 持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况	- 74 -
(四) 重大资产交易事项	- 76 -
(五) 重大关联交易事项	- 79 -
(六) 重大托管、承包、租赁事项	- 81 -
(七) 重大委托理财事项	- 81 -
(八) 重大担保事项	- 81 -
(九) 其他重大合同事项	- 83 -
(十) 公司或持股 5%以上股东报告期内或持续到报告期内的承诺事项	- 92 -
(十一) 聘任、解聘会计师事务所情况	- 93 -
(十二) 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	- 93 -
(十三) 信息披露索引	- 93 -
(十四) 重大期后事项	- 95 -
十二、 财务报告	- 97 -
十三、 备查文件	- 97 -

一、董事长致词

尊敬的各位股东：

尾数是零的年份一般都是收官之年。2010年，中国建筑又是一个业绩丰厚的年份。归属本公司股东净利润达**92.4亿元**，同比增长**51.6%**，基本每股收益**0.31元**。公司营业收入突破**3,700亿元**，同比增长**42.3%**。新签合同额超过**8,000亿元**，同比增长**74.5%**，创历史新高点。业绩的取得，是公司领导团队和全体员工努力的结果，同时也是全体股东、投资者和社会各界支持的结果。当然，更应让我们一同**感恩**的是，我们处在了中国经济持续健康向上的美好时代。

在我们告别本世纪第一个十年的时候，我可以很自豪地向各位股东报告，中国建筑已经完成了从规模扩张向成长与效益并举的转变，已经开始了品质与价值的长征，**品质保障、价值创造**是公司新时期的经营理念。

无疑，尾数是一的年份都是开端之年。2011年，中国建筑将秉持公司“一最两跨，科学发展”的战略目标，立志将中国建筑建设成为**最具**国际竞争力的建筑地产综合企业集团，到2015年，公司**跨进**世界500强前一百强，**跨进**世界建筑、地产同行业前三强。中国建筑市场已成为世界最大的建筑市场，中国房地产市场已形成商品房屋与保障住房体系并驾齐驱的格局，国家“十二五”规划已展现我国固定资产投资建设的崭新蓝图，中国建筑既面临难得的发展机遇，又处于艰难的战略转型时期。

整合内部资源，调整经营结构，强化集团管控，创新业务模式，以竞争实力拓展业务空间，是公司新时期的攻坚之战。2011年，我们将侧重高中端市场，确保全年待施合同额超**万亿**；完成营业收入不低于**4,000亿元**；经营效益持续稳步增长。开局之年，首战必胜。

一家中国最大的建筑企业是我们的过去；一家立足于国内建筑地产双核主业，积极拓展跨国经营是我们的现在；一家世界级企业是我们共同的未来。

董事长： 易 军

二〇一一年四月二十日

二、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任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。
- 2、公司 2010 年度报告经第一届董事会第 35 次会议审议通过，全体董事出席了会议。
- 3、公司聘请的德勤华永会计师事务所为本公司出具了标准无保留意见审计报告。
- 4、公司不存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况，不存在违反规定决策程序对外提供担保情况。
- 5、公司董事长易军、财务总监曾肇河、会计机构负责人杜书玲声明：保证年度报告中的财务报告真实、完整。

释义：

中国建筑	中国建筑股份有限公司
中建总公司	控股股东中国建筑工程总公司
中建一局至八局	中国建筑一局(集团)有限公司至中国建筑第八工程局有限公司
中海集团	中国海外集团有限公司
中海地产	中国海外发展有限公司（0688.HK）
中建地产	中国建筑股份有限公司房地产事业部
中国建筑国际	中国建筑国际集团有限公司（3311.HK）
蚬壳电器	蚬壳电器工业(集团)有限公司（0081.HK，已更名为“中国海外宏洋集团有限公司”）
中建新疆建工	中建新疆建工(集团)有限公司
西部建设	新疆西部建设股份有限公司（002302.SZ）

三、公司基本情况

- 1、**公司名称：**中国建筑股份有限公司
China State Construction Engineering Corporation Limited
公司简称：中国建筑
CSCEC
- 2、**法定代表人：**易 军
- 3、**董事会秘书：**孟庆禹
- 4、**联系地址：**北京市海淀区三里河路 15 号
电 话：010-88083288
传 真：010-88082678
- 5、**公司网址：**www.cscec.com
电子信箱：ir@cscec.com
- 6、**注册地址：**北京市海淀区三里河路 15 号 邮政编码 100037
办公地址：北京市海淀区三里河路 15 号 邮政编码 100037
- 7、**信息披露报纸：**中国证券报、上海证券报、证券时报、证券日报
年报登载网址：www.sse.com.cn
年报备置地点：北京市海淀区三里河路 15 号 中国建筑董事会办公室
- 8、**股票上市交易所：**上海证券交易所
股票种类：A 股
股票代码：601668
股票简称：中国建筑
- 9、**首次注册登记日期：**2007 年 12 月 10 日
首次注册登记地点：北京市海淀区三里河路 15 号
企业法人营业执照注册号：100000000041378（20-1）
税务登记号码：110108710935185
组织机构代码：71093518-5
- 10、**会计师事务所：**德勤华永会计师事务所有限公司
办公地址：上海市延安东路 222 号 30 楼

四、业绩概要

(一) 会计数据

单位：千元 币种：人民币

	2010 年	2009 年 (已重述)	2009 年 (未重述)	同比增减(%)	2008 年
营业收入	370,417,533	260,396,172	260,379,635	42.3	202,104,685
营业利润	18,790,075	12,725,581	12,708,342	47.7	6,705,915
利润总额	19,640,389	13,316,681	12,884,137	47.5	6,862,682
归属于上市公司股东的净利润	9,237,293	6,091,827	5,729,799	51.6	2,746,031
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	8,659,353	5,573,008	5,521,870	55.4	2,445,564
经营活动产生的现金流量净额	-1,644,875	13,485,992	13,414,121	不适用	2,604,058
	2010 年末	2009 年末 (已重述)	2009 年末 (未重述)	同比增减(%)	2008 年末
总资产	397,539,119	296,138,555	292,584,155	34.2	204,175,139
归属上市公司股东权益	77,209,893	72,308,437	69,406,496	6.8	15,387,462

注：2010 年，公司收购深圳中海投资 100% 股权、中建财务公司 80% 股权以及武汉中建工程监理有限公司 90.86% 股权，为同一控制下企业合并，按规定公司重述了上年数据。

(二) 财务指标

	2010 年	2009 年 (已重述)	2009 年 (未重述)	同比增减(%)	2008 年
基本每股收益 (元 / 股)	0.31	0.26	0.25	19.2	0.15
稀释每股收益 (元 / 股)	0.31	0.26	0.25	19.2	0.15
全面摊薄每股收益 (元 / 股)	0.31	0.20	0.19	55.0	0.15
扣除非经常性损益后基本每股收益 (元 / 股)	0.29	0.24	0.24	20.8	0.14
加权平均净资产收益率 (%)	12.05	14.28	14.89	-2.23 个百分点	19.48
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率 (%)	11.30	13.75	14.35	-2.45 个百分点	17.35
每股经营活动产生的现金流量净额 (元 / 股)	-0.05	0.45	0.45	不适用	0.14
	2010 年末	2009 年末 (已重述)	2009 年末 (未重述)	同比增减(%)	2008 年末
归属于上市公司股东每股净资产 (元 / 股)	2.57	2.41	2.31	6.6	0.85

注：1、每股收益按归属上市公司股东净利润除以会计年度已发行股份的加权平均数计算。2008-2010 年加权平均股份数量分别为 180 亿股、230 亿股和 300 亿股。

2、每股经营活动产生的现金流量净额、每股净资产，分别按经营现金流量净额和归属上市公司净资产除以会计期末已发行股份数计算。2008 年期末已发行股份数为 180 亿股，2009、2010 年期末已发行股份数为 300 亿股。

(三) 非经常性损益项目

单位：千元 币种：人民币

项目	本年发生额	上年发生额
处置子公司产生的投资收益	651,173	-17,040
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	40,594	-
非流动资产处置损益	58,362	47,177
计入当期损益的政府补助	64,559	38,020
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	14,124
委托贷款收益	78,794	17,820
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	16,570	715
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-162,484	-8,121
无法支付的应付款项	119,248	60,015
与公司主营业务无关的公允价值变动损益	-25,069	-72,193
与公司主营业务无关的金融资产处置投资损益	1,671	13,456
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	39,169	135,306
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	787,975	4,902
除上述各项之外的其他营业外收支净额	-17,346	449,107
小计	1,653,216	683,288
非经常性损益的所得税影响数	-212,785	-150,234
非经常性损益对少数股东损益的影响	-862,491	-14,235
扣除非经常性损益后对归属大股东损益的影响	577,940	518,819

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) 公允价值计量项目

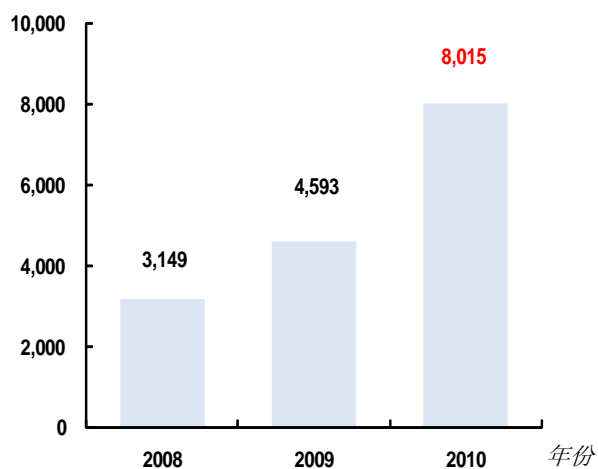
单位：千元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润影响金额
1、以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	1,043,438	1,283,595	240,157	8,605
2、可供出售金融资产	496,709	1,328,924	832,215	6,081
金融资产合计	1,540,147	2,612,519	1,072,372	14,686
衍生金融负债	-	1,010,293	1,010,293	-
金融负债合计	-	1,010,293	1,010,293	-

(五) 财务摘要

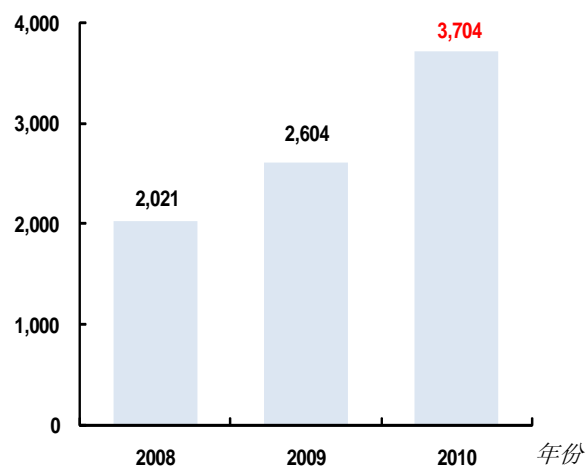
新签合同额

亿元人民币



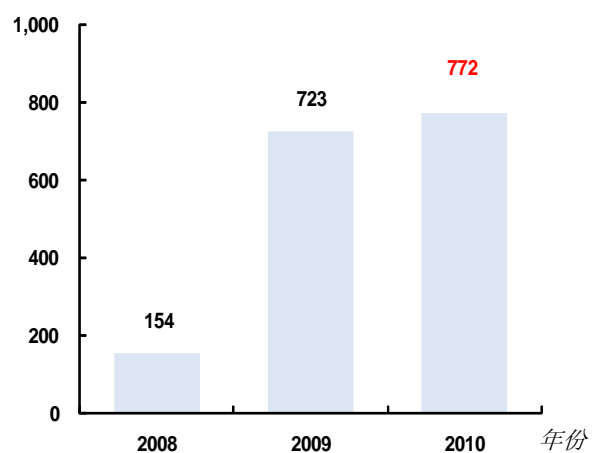
营业收入

亿元人民币



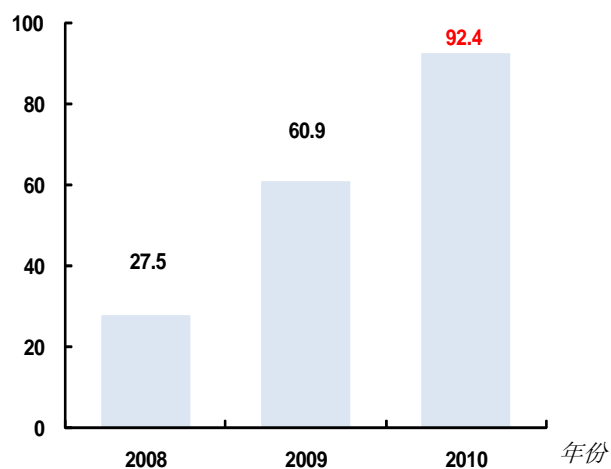
净资产

亿元人民币



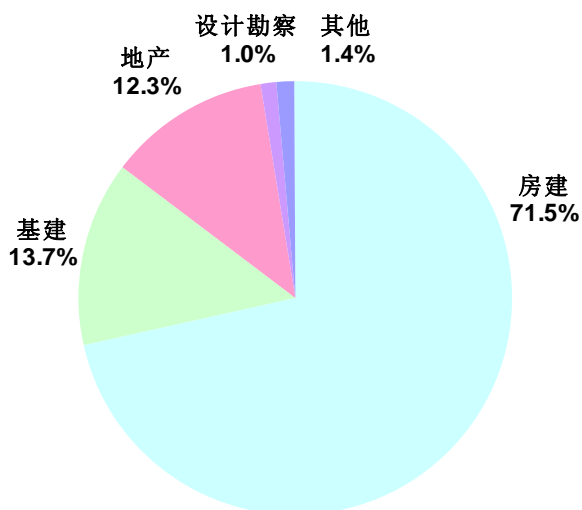
归属上市股东净利润

亿元人民币

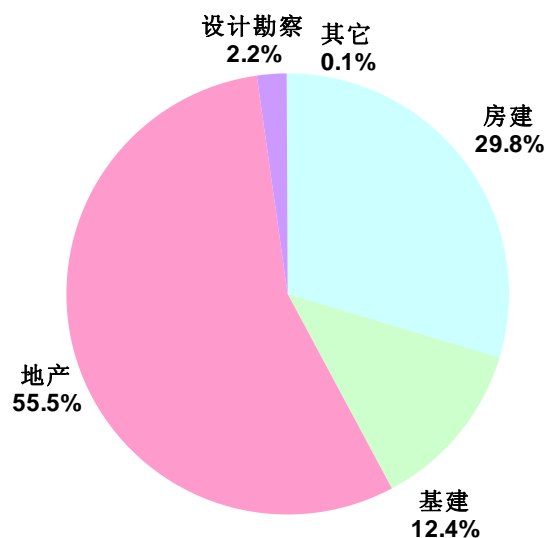


(六) 业务结构

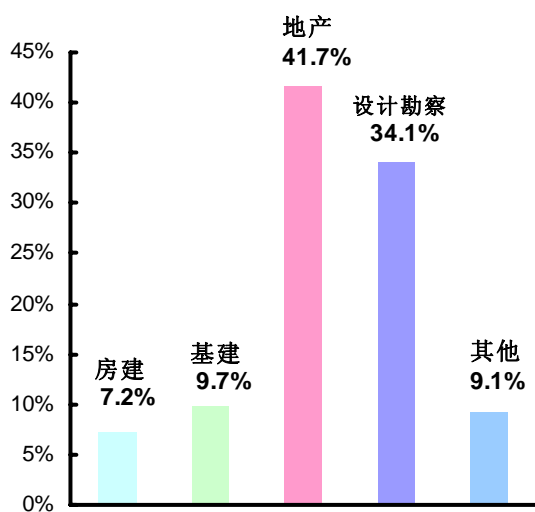
2010 年分部收入比重



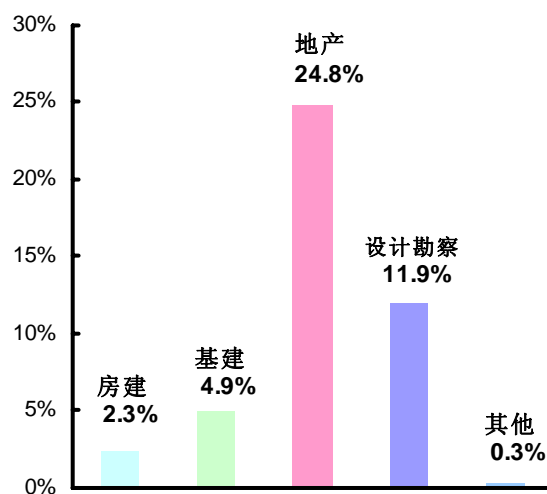
2010 年分部利润比重



2010 年分部毛利率



2010 年分部利润率



五、董事会报告

2010年是“十一五”收官之年，中国建筑取得了丰厚的业绩。

（一）公司经营综述

2010年，公司直面复杂多变的国内外经济环境，克服各种不利因素，奋发进取，积极拓展海内外市场，优化经营结构，创新商业模式，提升品牌价值，各项主要经营指标完成情况比较理想，企业开始从注重规模的扩张，迈向更注重质量的提高。

1、经营目标圆满完成

- 全年实现营业收入 3,704 亿元，增长 42.3%，完成年度预算的 123.5%。
- 实现营业利润 187.9 亿元，增长 47.7%。利润总额达到 196.4 亿元，增长 47.5%。实现净利润 147.2 亿元，增长 54.8%。
- 归属上市公司股东净利润 92.4 亿元，增长 51.6%。基本每股收益 0.31 元，增长 19.2%。
- 归属上市公司股东净资产 772.1 亿元，增长 6.8%。每股净资产 2.57 元。
- 公司建筑业务新签合同额约 7,428 亿元，增长 78.8%。其中，房建业务 6,378 亿元，增长 96.5%；基建业务 992 亿元，增长 14.4%；设计勘察 58 亿元，增长 43.6%。期末，公司待施合同额约 7,944 亿元，增长 81.3%。
- 公司房地产业务销售额创历史新高，达到 668 亿元（中海地产 584 亿元，中建地产 84 亿元），增长 42.1%；销售面积 653 万平方米（中海地产 530 万平方米，中建地产 123 万平方米），增长 16.8%。全年公司新增土地储备约 1,150 万平方米，期末在 48 个城市及港澳地区拥有土地储备约 5,093 万平方米。
- 董事会建议派发期末股息每 10 股 0.62 元（含税）。现金分红占归属上市公司股东净利润的 20.1%。

2、结构调整符合战略预期

2010年，公司继续调整房建、基建、地产收入结构，积极推动产业结构的优化调整。年内，公司房建业务继续保持快速增长，全年实现营业收入、经营利润 2,654 亿元和 60.8 亿元，分别增长 45.2%和 59.2%。

公司基建业务实施“总部引领、工程局协作、项目孵化、滚动发展”等举措，抢抓国家“扩内需、促发展”的机遇，实现了新的跨越。全年基建业务营业收入、经营利润达到 509 亿元和 25.2 亿元，分别增长 48.4%和 123.4%。

公司按照董事会战略决策精神，积极应对房地产业务宏观调控，确保了地产业务的健康、稳定发展。全年实现房地产业务营业收入、经营利润 456 亿元和 113.2 亿元，分别增长 19.0%和 27.9%。

由此，公司房建、基建、地产三大核心主业收入比重已由 2008 年的 8: 1: 1，调整为 2010 年的 7.3: 1.4: 1.3。

3、资本运营支撑跨越式发展

2010 年，公司总投资规模达到 984 亿元，以投融资带动总承包，抢抓地方政府经济发展战略机遇，创造了更加广阔的发展空间。公司上市以来，审议批准 BT、BOT 项目共 39 个，总投资额 521 亿元，带动了工程承包业务在基建领域的纵深拓展。

年内，公司加快并购重组步伐，推动了公司跨越式发展。公司收购蚬壳电器（现为“中国海外宏洋集团有限公司”），获取北京、广州等一线城市核心地段优质土地；收购深圳中海投资，获取国元信托、国元证券等股权，跨入金融领域；收购中建财务公司，打造资金集中管理平台，不断优化和提高公司资金使用效益。此前，公司已收购山东筑港集团（现为“中建筑港集团”），完善公司水工建设领域。

4、保障房建设上新台阶

按照国家政策导向，为中低收入者提供住房是政府的一项长期政治责任，有利于促进社会和谐发展。公司认为政府保障房建设是一个大市场，社会资金将以各种形式进入保障房的投资开发。公司参与保障房建设，不仅是履行企业社会责任，也是为公司股东创造利润的商业机遇。

目前，公司参与保障房建设已进入规模化生产阶段，参与保障房建设可归纳为六种模式：一是承建模式，公司不投入资金，只承包工程建设；二是开发模式，主要有有限价开发、商品住宅混合开发；三是服务（成本+酬金）模式；四是投资建造（BT）模式，公司既投入资金，又承包工程建设；五是投资运营（BOT、BOO）模式；六是城市综合开发模式。

截至报告期末，公司参与保障房建设的总规模已达到 1,155 万平方米，占公司在施总面积的 3.0%。其中，承建模式的保障房总面积约 784 万平方米，其他模式的保障房总面积约 371 万平方米。

5、“四位一体”商业模式初显成效

公司之间的竞争，其实是商业模式的竞争。过去两年，公司在西安大明宫、铲灞新区、沣渭新区推进了城市综合体建设试点，并与北京门头沟区签订了滚动投资 500 亿元的合作协议。公司积极探索规划设计、地产开发、基础设施建设、房屋建筑工程“四位一体”的综合服务商业模式，成效开始显现。

年内，公司还与上海浦东新区、天津滨海新区、湖南长株潭一体化经济区、济南西区、福州、贵阳、珠海等城市和地区进行战略合作，为公司“四位一体”城市综合体开发建设业务开拓提供了双赢合作平台。

同时，公司相继在重庆南川和山东淄博，积极探索“统筹城乡发展的城镇综合体建设模式”，实现了农民、政府、企业多赢效果。公司将在认真总结经验的基础上，积极向全国其他地区推广。

公司商业模式的创新并逐步成熟，为公司业绩的持续快速增长奠定了新的基础。

6、“三大”营销战略提升产品结构和区域布局

年内，公司继续强力推进“大市场、大业主、大项目”营销策略，进一步促进了公司产品结构升级和区域合理布局。

2010 年，公司积极推进战略联盟策略，大业主营销成果显著。公司与近三十个省（自治区）、市、区政府合作，促进地区经济发展，求得政企共赢。同时，公司还与中粮集团、中国海油、宝钢集团、中国电信等大型企业合作，实现强强联合。

由此，公司大项目比重持续提高。境内平均单项合同额达 1.44 亿元，增长 50.4%。境外平均单项合同额为 0.4 亿美元，增长 85.0%。境内房建业务 2 亿元以上的项目超过 660 个，占房建新签合同额的 86.6%。基建业务 3 亿元以上的项目达到 56 个，占基建新签合同总额的 69.1%。境外 3000 万美元以上项目，占境外承包工程合同额的 8 成。

从市场区域看，公司经营布局坚持与国内区域经济发展相协调。东部地区依然是公司营业收入的主产区，占营业收入总额的 58.0%。其中，环渤海、长三角、珠三角地区完成营业收入分获前三甲，分别占 28.4%、13.7%、13.3%。随着西部大开发的提速，公司加快了西部地区布局。2010 年西部地区营业收入增长最快，达到 58.0%。

（二）业务分部讨论

按照业务性质不同，公司经营主要分房建、基建、地产和设计勘察四大板块。本节分析所用业务分部财务数据，未抵销分部间交易且未计入未分拆项目。

2010年，公司营业收入增长42.3%至3,704亿元。其中，房建业务2,654亿元，占71.5%；基建业务509亿元，占13.7%；地产业务456亿元，占12.3%；设计勘察业务38亿元，占1.0%。

公司毛利增长41.5%至447.7亿元。其中，房建业务毛利190.4亿元，占42.5%；基建业务毛利49.2亿元，占11.0%；地产业务毛利190.2亿元，占42.5%；设计勘察毛利13.0亿元，占2.9%。

公司整体毛利率为12.1%。其中，房建、基建业务分别为7.2%和9.7%，与上年基本持平；地产业务为41.7%，较上年提高7.2个百分点；设计勘察为34.1%，较上年降低3.0个百分点。

2010年，公司营业利润增长47.7%至187.9亿元。其中，房建业务60.8亿元，占29.8%；基建业务25.2亿元，占12.4%；地产业务113.2亿元，占55.5%；设计勘察业务4.5亿元，占2.2%。

公司整体经营利润率为5.1%，较上年提高0.2个百分点。其中，房建、基建、地产业务营业利润率为2.3%、4.9%和24.8%，较上年分别提高0.2个百分点、1.6个百分点、1.7个百分点。设计勘察业务营业利润率为11.9%，较上年降低0.9个百分点。

单位：千元 币种：人民币

业务	营业收入		毛利		毛利率(%)		营业利润		营业利润率(%)	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
房建	265,374,438	182,713,471	19,042,140	13,470,034	7.2	7.4	6,084,409	3,822,861	2.3	2.1
占比(%)	71.5	69.6	42.5	42.5	-	-	29.8	26.9	-	-
基建	50,913,568	34,298,225	4,919,098	3,326,779	9.7	9.7	2,519,202	1,127,758	4.9	3.3
占比(%)	13.7	13.1	11.0	10.5	-	-	12.4	7.9	-	-
地产	45,616,121	38,338,434	19,024,661	13,221,778	41.7	34.5	11,322,649	8,854,894	24.8	23.1
占比(%)	12.3	14.6	42.5	41.7	-	-	55.5	62.3	-	-
设计勘察	3,808,756	2,602,333	1,299,593	965,525	34.1	37.1	453,802	334,313	11.9	12.8
占比(%)	1.0	1.0	2.9	3.0	-	-	2.2	2.4	-	-
其他	5,352,854	4,420,367	489,027	718,990	9.1	16.3	14,633	81,301	0.3	1.8
占比(%)	1.4	1.7	1.1	2.3	-	-	0.1	0.6	-	-
小计	371,065,737	262,372,830	44,774,519	31,703,106	-	-	20,394,695	14,221,127	5.5	5.4
分部间抵消及未分拆收入/成本	-648,204	-1,976,658	-6,834	-54,428	-	-	-1,604,620	-1,495,546	-	-
总计	370,417,533	260,396,172	44,767,685	31,648,678	12.1	12.2	18,790,075	12,725,581	5.1	4.9

1、房建业务

房建分部业绩

2010年，公司房建业务实现营业收入 2,654 亿元，增长 45.2%。实现毛利 190.4 亿元，增长 41.4%。毛利率为 7.2%，较上年降低 0.2 个百分点，主要是因为材料、人工成本提升，而对应的经营结算滞后于成本付出。房建业务营业利润增长 59.2% 至 60.8 亿元，营业利润率为 2.3%，较上年提高 0.2 个百分点，房建业务管理效益进一步提升。

单位：千元 币种：人民币

项 目	2010	2009	增长率 (%)
营业收入	265,374,438	182,713,471	45.2
营业成本	246,332,298	169,243,437	45.5
毛利	19,042,140	13,470,034	41.4
毛利率 (%)	7.2	7.4	减少 0.2 个百分点
营业利润	6,084,409	3,822,861	59.2
营业利润率 (%)	2.3	2.1	增加 0.2 个百分点

房建业务发展

2010年，公司房建业务新签合同额 6,378 亿元，增长 96.5%。年末，房建业务待施合同额 6,275 亿元，增长 83.6%。

全年公司房建业务累计施工面积 38,496 万平方米，增长 35.5%，累计施工面积占全国的 5.5%，居全国首位。其中，当年新开工面积 16,105 万平方米，增长 59.2%。累计竣工面积为 5,822 万平方米，增长 10.5%。

年内，“中国建筑，服务跨越五洲；过程精品，质量重于泰山”的公司形象彰显，房建工程品质进一步提升。全年公司荣获国家科技进步奖 3 项，国家优质工程奖 15 项，鲁班金像奖 14 项，詹天佑奖 3 项。

房建业务战略

房建业务是公司经营规模的支撑板块。公司根据项目技术含量与规模大小，将房建业务分为高端、中端和低端三大细分市场。报告期内，公司房建业务发展继续实施“突破高端、兼顾中端、放弃低端”的经营战略。

房建业务高端市场以超高层、大跨度为代表，技术壁垒高，合同金额大，利润率也相对较高。预计到 2015 年，高端房建市场规模约在 5,000 亿元，占整体房建市场规模的 5% 左右。公司在房建高端市场具有技术、人才、资金综合优势，以此不断扩大房建高端市场的占有率。

房建业务中端市场以中型规模项目为代表，具有市场规模大、市场竞争较为激烈，但利润仍有进一步提升空间等特点。预计到 2015 年，整个中端市场规模约为 73,000 亿元，占整个房建市场的 80%左右。公司在房建中端市场具有集约管理、精益施工和工业化建造等优势，因此将进一步做精做强房建中端市场，稳固整体房建业务收入。

2、基建业务

基建分部业绩

2010 年，公司基建业务实现营业收入 509 亿元，增长 48.4%。年内，公司基建业务的 BT、BOT 项目效益开始显现，为公司贡献 76 亿元营业收入，其中阳五高速 BOT 项目已经获得收费许可证，进入运营期；中建七局周口等 BT 项目已经进入了回购期。

年内，公司基建业务实现毛利 49.2 亿元，增长 47.9%。毛利率与上年持平，为 9.7%。基建业务营业利润增长 123.4%至 25.2 亿元，营业利润率为 4.9%，较上年提高 1.6 个百分点，管理效益明显。

单位：千元 币种：人民币

项 目	2010	2009	增长率 (%)
营业收入	50,913,568	34,298,225	48.4
营业成本	45,994,470	30,971,446	48.5
毛利	4,919,098	3,326,779	47.9
毛利率 (%)	9.7	9.7	持平
营业利润	2,519,202	1,127,758	123.4
营业利润率 (%)	4.9	3.3	增加 1.6 个百分点

基建业务发展

2010 年，公司基建业务新签合同额 992 亿元，增长 14.4%。年末，基建业务待施合同额 1,670 亿元，增长 71.5%。

年内，公司基建业务进入收获期，基建项目品牌凸显。公司相继实现沪杭客运专线通车，创造世界高铁建设第一速度；完成世界首条严寒地区高速铁路——哈大客运专线全部线下工程施工；西部大开发重点工程之首太中银铁路通车；京沪高铁控制性工程南京南站屋顶网架——世界最大屋顶网架成功滑移；唐山滨海大道通车，是中国第一条全线以软土和淤泥底层为路基、填海施工路段达四分之一的高等级公路；武黄孝城际铁路成为武汉城市圈铁路建设样板。

几年来，公司基建业务虽然起步晚，但站位高、引领强、发展快、效益好。基建专业队伍已从 2006 年的 1,000 多人增加到 23,000 多人，基建业务建设能力大幅提升，先后获得国家级、省部级等工法 25 项；获得国家专利 37 项；制定企业标准 12 部。

基建业务战略

基建业务是公司增长最快的板块，也是公司需要突破的板块。报告期内，公司根据业务特性，以不同的战略侧重，重点发展四大基建业务。

第一，市政和城市轨道交通业务。城镇化进程将进一步提升居民对市政设施的需求，预计未来 5-10 年将有每年 1 万亿的投资规模。随着城市规模拓展，城市覆盖延伸，以及城市路面交通拥堵状况严峻，城市轨道交通需求日益增强，公司预计，中国城市轨道长度到 2015 年将超过 2 千公里，2010-2015 年将保持超过 10% 年均增长速度；到 2020 年将达到 4.5 千公里，年均增长速度将加速到 13%。城市轨道交通发展具有区域集中性，主要集中在一、二线城市，公司已与全国几十个大中城市建立长期战略合作关系，在市政与轨道交通领域，具有资金、设备、技术与人力资源等领先优势，将持续大力拓展该项业务。

第二，铁路、公路业务。据测算，铁路市场未来 5 年的投资规模仍将保持高位，铁路铺设里程将新增 1.5-3 万公里，在 2015 年后还将新增 3-5 万公里，市场前景巨大。目前，公司已经承建哈大客专、沪杭客专等几十项铁路建设项目，经验积累丰富，掌握了一批关键技术。公司在保持公路、市政、房建特级资质准入铁路市场优势的同时，将积极争取铁路特级资质，继续研究铁路工程核心技术，提高市场拓展能力。

中国高速公路建设密度低于国际水平，区域发展不均衡。汽车销量增加、物流行业发展以及西部大开发，将持续成为高速公路刚性需求的三大驱动因素。据测算，高速公路将保持每年 5% 的增速，到 2015 年将达到 10 万公里。公司将充分利用公路特级资质优势，以灵活多样的业务模式，探索尝试以 BT、BOT、PPP 等融资建造模式，提高高速公路市场份额。

第三，核电、港口、石化等业务。国内核电、港口、石化等业务市场吸引力大，但具有较高的行业壁垒，需要精密的专业技术。目前，公司在核电方面已形成“核岛、常规岛施工一体化”，在港口方面已经收购成立中建筑港集团，在石化方面正积极拓展海内外石油工程等业务。公司将在确保投资回报的前提下，稳健地进入该等业务领域。

第四，城市污水处理业务。城市生活污水对城市环境的污染日趋严重，以 2009 年为例，城市生活污水排放量已超过了工业污水，占污水总排放量的 54%。国家鼓励社会资金进入污水处理行业，推广 BOT、BOO、TOT 建设模式，并提供税收、用地、用电和间接信用担保等方面的优惠条件。据预测，污水处理行业在未来 5 年将以 35% 的年增长率高速发展。公司将利用资金、装备和人才等综合优势，适时进入并做强这一领域市场。

3、地产业务

地产分部业绩

2010 年，公司地产业务实现营业收入 456 亿元，增长 19.0%。其中，中海地产 403 亿元，中建地产 53 亿元。

从产品结构看，公司商品住宅开发收入 410 亿元，增长 24.5%；商业地产收入 29 亿元，降低 28.3%；物业管理收入 7 亿元，增长 17.0%。

年内，公司地产业务实现毛利 190.2 亿元，增长 43.9%。毛利率达到 41.7%，较上年提高 7.2 个百分点。地产业务营业利润增长 27.9%至 113.2 亿元，营业利润率为 24.8%，较上年提高 1.7 个百分点。

项 目	单位：千元 币种：人民币		增长率 (%)
	2010	2009	
营业收入	45,616,121	38,338,434	19.0
营业成本	26,591,460	25,116,656	5.9
毛利	19,024,661	13,221,778	43.9
毛利率 (%)	41.7	34.5	增加 7.2 个百分点
营业利润	11,322,649	8,854,894	27.9
营业利润率 (%)	24.8	23.1	增加 1.7 个百分点

地产业务发展

2010 年，公司地产业务销售额再创历史新高，达到 668 亿元（中海地产 584 亿元，中建地产 84 亿元），增长 42.1%；销售面积达 653 万平方米（中海地产 530 万平方米，中建地产 123 万平方米），增长 16.8%。公司地产业务销售额和销售面积分别占全国商品房的 1.2%和 0.6%。

年内，公司地产业务竣工楼面面积约为 658 万平方米（中海地产 569 万平方米，中建地产 89 万平方米），公司新开工面积达到 1,167 万平方米，在建规模达到 1,962 万平方米。

投资物业

报告期末，公司拥有投资物业 57 万平方米。其中，北京中海地产广场已于 2009 年底竣工，增加投资物业 9 万平方米，期末中海地产拥有投资物业达 31 万平方米；中建地产拥有投资物业 26 万平方米。

土地储备

2010 年，公司新增土地储备约 1,150 万平方米，期末在国内 48 个城市及港澳地区拥有土地储备约 5,093 万平方米。

其中，中海地产全年新增土地储备约 921 万平方米，实际权益面积约 767 万平方米；期末在 25 个城市拥有土地储备约 3,585 万平方米，实际权益面积为 3,038 万平方米。

中建地产全年新增土地储备约 229 万平方米，实际权益面积约 216 万平方米；期末在 35 个城市拥有土地储备约 1,547 万平方米，实际权益面积约为 1,356 万平方米。

地产业务战略

报告期内，公司继续充分发挥现有中海地产与中建地产品牌优势，坚持以住宅地产为核心，并合理拓展持有型地产，逐步向综合地产企业转型。

公司预计，随着收入分配体制改革深入，居民收入将加速提高，未来 5 年商品住宅竣工面积将以 10% 的年增长速度发展，其中高品质住宅将引领商品住宅的增长。在区域分布上，住宅地产将逐步向二、三线城市以及中西部地区发展。

为此，公司将适当加大高中品质住宅开发，并进一步拓展和完善地产区域布局。公司将坚持绿色地产开发，整合绿色技术资源，将节能、低碳、环保作为地产业务核心发展方向。同时，公司还将继续加大对保障房的投入和承建力度，坚持规模与利润并重，社会责任与经营效益并举。

4、设计勘察业务

设计勘察分部业绩

2010 年，公司设计勘察业务实现营业收入 38 亿元，增长 46.4%。公司设计勘察业务主要集中在民用建筑，占 66.7%；其他主要是基础设施、地质勘察、园林装饰等设计。

年内，设计勘察业务实现毛利 13.0 亿元，增长 34.6%。毛利率为 34.1%，较上年降低 3.0 个百分点，主要系市场竞争加剧和人工成本上升所致。设计勘察业务营业利润增长 35.7% 至 4.5 亿元，营业利润率为 11.9%，较上年降低 0.9 个百分点。

单位：千元 币种：人民币

项 目	2010	2009	增长率 (%)
营业收入	3,808,756	2,602,333	46.4
营业成本	2,509,163	1,636,808	53.3
毛利	1,299,593	965,525	34.6
毛利率 (%)	34.1	37.1	降低 3.0 个百分点
营业利润	453,802	334,313	35.7
营业利润率 (%)	11.9	12.8	降低 0.9 个百分点

设计勘察业务发展

2010 年是公司整合设计勘察业务资源后运行的第一年。公司以“中建设计”品牌为先导，市场开拓取得新突破。如公司与济南东拓置业有限公司和济南高新控股集团有限公司签订《工程管理咨询服务战略合作协议》，获得合同额近亿元。公司建筑设计原创方面取得新进展，获得重庆江北国际机场、郑州新郑国际机场二期 T2 航站楼及综合交通换乘中心等重大方案设计项目。公司积极参与城市综合开发前期工作，获得北京门头沟综合开发项目总体规划和建筑设计项目。同时，公司还获得了加纳凯蓬供水扩建工程等重要海外设计项

目。全年公司设计勘察业务新签合同额 58 亿元，同比增长 43.6%。设计勘察专业人才队伍已超过 7,000 人，比上年增长 20.1%。

年内，中建设计集团跨入 ENR 全球最大 150 家设计公司的前 100 强，成为全国建筑设计行业龙头企业。

设计勘察业务战略

公司设计勘察业务模式正向产业链上下游不断延伸，服务内容日趋多元，已完成从简单“交图纸”向整体解决方案服务业务的重大转型。目前，公司设计施工一体化程度不断提高，工程承包业务比重不断增加，已经逐渐成为该项业务的收入主体。预计随着政策法规的推动，公司设计施工一体化程度将不断提高。

同时，公司工程技术管理服务业务也不断发展。随着客户需求的日趋多元与复杂，未来高附加值咨询业务需求将不断提高。未来，公司将与国际领先设计勘察机构对标，在设计创意、设计理念、模拟设计技术等方面进行赶超。

（三）国际业务讨论

境内外业绩

年内，公司境内（中国大陆）营业收入增长 47.3%，达到 3,395 亿元。境外（含香港和澳门）营业收入增长 3.5%，为 308 亿元。2010 年，国内经济发展继续好于国外，由此，公司国内营业收入继续保持高速增长，占比也进一步提高，达到 91.7%。受国际市场环境影响，境外业务发展速度低于国内业务。

单位：千元 币种：人民币

项目	2010 年		2009 年		同比增幅 (%)
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	
境内	339,524,328	91.7	230,560,757	88.5	47.3
境外	30,893,205	8.3	29,835,415	11.5	3.5
合计	370,417,533	100.0	260,396,172	100.0	42.3

国际业务发展

2010 年，公司海外业务拓展继续受到金融危机的影响。但公司港澳、新加坡、阿尔及利亚、北美等大多数传统海外区域市场，业务继续保持平稳增长态势；刚果（布）、赤道几内亚等新兴海外区域市场，也呈现较快增长。其中，上市子公司中国建筑国际（3311.HK）继续保持港澳地区最大承建商的市场地位，其投资转型战略已见成效；中建南洋公司继续保持新加坡最大建筑承建商地位。全年，公司海外业务新签合同额 428 亿元，增长 8.7%。

年内，公司进一步明确海外业务发展战略，加大经营结构调整力度。公司海外业务在稳定传统房建市场的同时，抓住海外启动基础设施建设机遇，大力拓展道路、桥梁、地铁、石化、电力等基础设施项目。报告期内，公司获得14.79亿美元刚果（布）1号公路二期等项目，并与尼日利亚国家石油公司NNPC签署炼油厂建设备忘录。房建市场进一步稳固，基础设施市场拓展取得重大成果，融投资带动工程承包业务亦取得重大突破。

国际业务战略

发展国际业务既是公司优势和亮点，更是建设一个跨国公司的要求。国际业务市场巨大，但市场风险各不相同。年内，公司国际业务的重点工作是总结经验，选择性地聚焦重点市场、重点行业，坚持有序布局，实现了高质量拓展、低风险运营。

未来，公司将进一步实施市场聚焦：继续巩固港澳、东南亚、北非等成熟市场；将中西非培育成公司新的成熟市场；全力拓展北美等发达地区建筑市场；继续培育南部非洲市场；把握欧洲等成熟市场的机会性项目；同时积极探索其他潜在市场。

（四）专业板块讨论

几年来，公司按照专业化战略部署，突出专项业务优势，已打造出十多个专业板块。

在内部管理上，专业板块属于公司某一业务领域，由事业部管理。如中建装饰属于房建领域，由建筑事业部管理；中建市政、铁路、路桥、电力、筑港属于基建领域，由基础设施事业部管理。专业板块跨业务领域，则由公司总部直接管理。如中建安装、中建钢构、中建商混跨房建和基建两个领域，因此由总部管理，以提供更好的发展平台。

在外部对标上，公司要求专业板块与同类上市公司进行对比，严格按准上市公司进行管理和考核，将提高管理效率和盈利能力作为各专业板块的发展目标。

本节讨论所采用的财务数据来源于公司专业板块管理口径，供投资者参考。

2010年，公司专业板块显示出良好的成长性，专业品牌和市场地位进一步提升。全年各专业板块的主要经营情况如下表：

单位：亿元 币种：人民币

	板块名称	新签合同	营业收入	毛利	毛利率 (%)	营业利润	营业利润率 (%)
跨板块	中建安装	341	195.4	19.6	10.1	8.1	4.1
	中建钢构	47	68.1	5.4	7.9	3.1	4.6
	中建商混	25	23.3	2.6	11.2	1.3	5.4
房建	中建装饰	146	118.4	9.8	8.3	4.0	3.4
	中建园林	11	5.1	0.5	8.9	0.2	4.0
基建	中建市政	188	103.7	9.2	8.9	4.3	4.1
	中建铁路	179	158.6	9.8	6.2	3.6	2.3
	中建路桥	180	144.5	12.6	8.7	5.6	3.9
	中建电力	44	18.0	1.2	6.8	0.6	3.4
	中建筑港	21	8.5	0.7	7.9	0.4	4.9
地产	中建地产	84	52.6	16.0	30.5	11.4	21.7
设计勘察	中建设计	58	38.1	13.0	34.1	4.5	11.9

地产板块和设计勘察板块的经营情况，请参见本章的“业务分部讨论”部分，以下主要就跨业务领域以及房建和基建领域的 10 个专业板块，进行分析和说明。其中，同比增减均按千元数据计算，与亿元数据直接计算可能会有差别。

1、跨业务领域专业板块

中建安装

2010 年，公司安装业务新签合同额 341 亿元，增长 196.5%。实现营业收入 195 亿元，增长 49.5%。实现营业利润 8.1 亿元，增长 44.1%。毛利率、营业利润率分别为 10.1% 和 4.1%，与上年相比略有下降。

年内，公司安装业务坚持经营结构扩展以及产业价值链延伸的战略方向，已形成了 EPC 总承包能力。公司将积极拓展石油、化工等工业安装领域高端市场，形成新的利润增长点。

单位：亿元 币种：人民币

指标名称	2010	2009	同比增减%
营业收入	195.4	130.7	49.5
营业利润	8.1	5.6	44.1
毛利率 (%)	10.1	10.4	减少 0.3 个百分点
营业利润率 (%)	4.1	4.3	减少 0.2 个百分点

中建钢构

2010 年，公司钢结构业务发展态势良好，新签合同额 47 亿元，增长 38.2%。实现营业收入 68 亿元，增长 58.3%；毛利率为 7.9%，较上年降低 0.3 个百分点，主要原因是南京站项目结算滞后，带动整个钢结构业务毛利率下滑。钢结构业务实现营业利润 3.1 亿元，增长 55.0%；营业利润率为 4.6%，较上年基本持平。

年内，公司继续整合钢结构业务资源，专门成立钢结构设计研究院，实现了研发、设计、制作、安装和检测的全产业链运作。

单位：亿元 币种：人民币

指标名称	2010	2009	同比增减%
营业收入	68.1	42.0	58.3
营业利润	3.1	2.0	55.0
毛利率 (%)	7.9	8.2	减少 0.3 个百分点
营业利润率 (%)	4.6	4.7	减少 0.1 个百分点

中建商混

2010 年，公司商品混凝土（“商混”）业务新签合同额 25 亿元，增长 56.3%。实现营业收入 23 亿元，增长 111.8%。实现营业利润 1.3 亿元，同比增长 84.7%。由于营业规模增长加快，新进市场毛利相对较低，商混业务毛利率和营业利润率有所下降。

年内，公司商混业务建立绿色混凝土生产加工体系，引领行业由传统资源消耗型向绿色环保型升级。

单位：亿元 币种：人民币

指标名称	2010	2009	同比增减 (%)
营业收入	23.3	11.0	111.8
营业利润	1.3	0.7	84.7
毛利率 (%)	11.2	13.7	减少 2.5 个百分点
营业利润率 (%)	5.4	6.4	减少 1.0 个百分点

2、房建领域专业板块

中建装饰

2010 年，公司装饰业务新签合同额 146 亿元，增长 89.6%。实现营业收入 118 亿元，增长 43.5%。实现营业利润 4.0 亿元，增长 38.5%。毛利率、营业利润率分别为 8.3%和 3.4%，与上年基本持平。

目前，公司装饰业务规模已成为行业领先，但装饰资源配置、经营效益等方面还有待提高。

单位：亿元 币种：人民币

指标名称	2010	2009	同比增减 (%)
营业收入	118.4	82.5	43.5
营业利润	4.0	2.9	38.5
毛利率 (%)	8.3	8.4	减少 0.1 个百分点
营业利润率 (%)	3.4	3.5	减少 0.1 个百分点

中建园林

2010 年，公司园林业务新签合同额 11 亿元，增长 57.1%。实现营业收入 5 亿元，增长 30.8%。实现营业利润 0.2 亿元，增长 1 倍。毛利率为 8.9%，与上年基本持平。营业利润率为 4.0%，较上年提高 0.4 个百分点。

公司园林业务处于战略转型阶段。公司将利用城市综合开发、设计施工一体化等优势，积极拓展园林业务，提高市场占有率和盈利能力。

单位：亿元 币种：人民币

指标名称	2010	2009	同比增减 (%)
营业收入	5.1	3.9	30.8
营业利润	0.2	0.1	100.0
毛利率 (%)	8.9	8.8	增加 0.1 个百分点
营业利润率 (%)	4.0	3.6	增加 0.4 个百分点

3、基建领域专业板块

中建市政

2010 年，公司市政建设业务新签合同额 188 亿元，增长 21.3%。实现营业收入 104 亿元，同比增长 8.9%。实现营业利润 4.3 亿元，同比增长 72.0%。毛利率、营业利润率分别为 8.9% 和 4.1%，盈利能力持续提升。

公司在市政领域已初步实现规模化经营，在设备、人才、技术方面具有领先优势。公司将进一步加大市政与城市轨道交通市场拓展力度。

单位：亿元 币种：人民币

指标名称	2010	2009	同比增减 (%)
营业收入	103.7	95.2	8.9
营业利润	4.3	2.5	72.0
毛利率 (%)	8.9	7.9	增加 1.0 个百分点
营业利润率 (%)	4.1	2.7	增加 1.4 个百分点

中建铁路

2010 年，公司铁路业务新签合同额 179 亿元，增长 22.6%。实现营业收入 159 亿元，增长 52.5%。实现营业利润 3.6 亿元，增长 71.4%。毛利率、营业利润率分别为 6.2% 和 2.3%，均好于上年。

公司已先后承建太中银、哈大、石武、朔准、赣韶、武黄、成渝等一系列铁路项目，积累了丰富经验，掌握了铁路项目关键技术。公司将充分利用公路、市政、房建特级资质准入铁路市场的优势，继续加大市场开拓能力，同时积极争取获得铁路特级资质。

单位：亿元 币种：人民币

指标名称	2010	2009	同比增减 (%)
营业收入	158.6	104.0	52.5
营业利润	3.6	2.1	71.4
毛利率 (%)	6.2	4.9	增加 1.3 个百分点
营业利润率 (%)	2.3	1.9	增加 0.4 个百分点

中建路桥

2010 年，公司路桥业务新签合同额 180 亿元，较上年有所减少。实现营业收入 145 亿元，增长 37.4%。实现营业利润 5.6 亿元，增长 124.9%。毛利率、营业利润率分别为 8.7% 和 3.9%，较上年有较大提升。

公司将充分利用公路特级资质优势，以灵活多样的业务模式，提高路桥市场份额。

单位：亿元 币种：人民币

指标名称	2010	2009	同比增减 (%)
营业收入	144.5	105.2	37.4
营业利润	5.6	2.5	124.9
毛利率 (%)	8.7	7.9	增加 0.8 个百分点
营业利润率 (%)	3.9	2.4	增加 1.5 个百分点

中建电力

2010 年，公司电力业务新签合同额 44 亿元，较上年有所减少。公司电力业务实现营业收入 18 亿元，增长 73.1%。实现营业利润 0.6 亿元，增长 160.3%。毛利率为 6.8%，较上年下降 0.5 个百分点，主要是甲方指定分包增加和项目结算滞后所致。营业利润率为 3.4%，较上年提高 0.4 个百分点。

在核电方面，公司已进入核电站常规岛施工 22 年，年内核岛钢内衬施工资质已获得国家核安全局专家审查通过，并取得“民用核安全机械设备安装许可证”，成为核系统外唯一一

家土建施工企业。年内，公司还实现了核电站“核岛、常规岛施工一体化”与常规电站“设计、采购、施工一体化”的双突破，公司核电业务核心竞争力进一步增强。公司将采用 EPC 优势，大力拓展西部地区常规电力建设市场，提高市场占有率和盈利能力。

单位：亿元 币种：人民币

指标名称	2010	2009	同比增减 (%)
营业收入	18.0	10.4	73.1
营业利润	0.6	0.2	160.3
毛利率 (%)	6.8	7.3	减少 0.5 个百分点
营业利润率 (%)	3.4	3.0	提高 0.4 个百分点

中建筑港

2010 年，公司港口、水利建设业务集中在中建筑港集团，仍处于起步阶段。全年新签合同额 21 亿元，增长 75.0%。营业收入增长至 8.5 亿元，毛利率和净利率仍不稳定。公司将致力于水利工程品牌专业公司，在水利工程行业具备市场竞争力。

单位：亿元 币种：人民币

指标名称	2010	2009	同比增减%
营业收入	8.5	0.7	1114.3
营业利润	0.4	0.05	672.2
毛利率 (%)	7.9	12.4	减少 4.5 个百分点
营业利润率 (%)	4.9	7.4	减少 2.5 个百分点

(五) 主要子公司情况

截至报告期末，公司共有二级子公司 47 家，三级子公司 193 家。其中，主要子公司有中国海外集团有限公司及其控股的两家香港上市公司中国海外发展 (0688.HK) 和中国建筑国际 (3311.HK)、中国建筑一局至八局、中国中建设计集团等。

2010 年，公司主要子公司的经营情况如下表：

单位：千元 币种：人民币

子公司全称	注册资本	股权比例 (%)	总资产	净资产	净利润	经营范围
中国海外集团有限公司	4998,000	100	152,313,854	43,360,526	9,764,184	投资控股
中国海外发展有限公司	880,550	53.06	138057164	57,942,141	10,780,415	房地产开发经营
中国建筑国际集团有限公司	1,320,750	62.06	15894329	3,934,060	953,220	建筑安装
中建国际建设有限公司	342,450	100	13,768,299	1,273,581	383,953	建筑安装
中国建筑发展有限公司	323,907	100	1,687,213	287,851	-28,440	建筑安装
中国建筑一局(集团)有限公司	1,033,000	100	21,080,863	2,603,521	464,187	建筑安装
中国建筑第二工程局有限公司	1,188,570	100	25,172,715	2,638,751	700,474	建筑安装
中国建筑第三工程局有限公司	1,666,023	100	28,653,694	4,884,185	931,357	建筑安装
中国建筑第四工程局有限公司	995,996	100	17,151,072	2,459,862	802,361	建筑安装
中国建筑第五工程局有限公司	948,000	100	17,318,536	2,216,426	784,888	建筑安装
中国建筑第六工程局有限公司	801,519	100	8,520,637	1,095,058	271,014	建筑安装
中国建筑第七工程局有限公司	990,000	100	10,313,319	1,299,567	320,770	建筑安装
中国建筑第八工程局有限公司	1,402,060	100	33,644,521	3,595,708	955,030	建筑安装
中建三局建设工程股份有限公司	366,360	97	23,397,141	2,232,380	548,514	建筑安装
中国建设基础设施有限公司	80,956	100	1,117,073	434,109	3,966	建筑安装
上海中建投资有限公司	450,000	100	1,090,283	401,933	32,176	房地产投资与开发
中国中建设计集团有限公司	100,000	100	4,742,061	1,355,129	357,517	工程勘察设计

(六) 主要会计数据情况

1、合并经营业绩情况

营业收入与毛利

2010年，公司实现营业收入 3,704 亿元，增长 42.3%。毛利率为 12.1%，与上年基本持平，由此公司实现毛利 447.7 亿元，增长 41.5%。

年内，公司前 5 名客户实现营业收入合计为 110 亿元，占营业收入的 3.0%。公司前 5 名供应商采购金额占营业成本的比例小于 1%。

营业利润与费用

2010 年，公司实现营业利润 187.9 亿元，增长 47.7%。年内，公司实施区域化、专业化、标准化战略，经营管理效率进一步提高。公司销售费用为 9.3 亿元，增长 24.6%；管理费用为 91.9 亿元，增长 34.1%，均低于营业收入增长幅度。百元管理费用为 2.5 元，比上年降低 0.1 元。财务费用为 9.5 亿元，仅增长 10.2%，原因是公司融资结构更趋合理，年内发行的 100 亿元中期票据和 10 亿美元债券，有效降低了融资成本。

资产减值损失

2010 年，公司资产减值损失 13.0 亿元，增长 95.1%，主要系中东地区经济形势仍未好转，出于谨慎考虑，在局势尚未明朗前，对部分应收款项进行了减值计提。

投资收益

2010 年，公司投资收益 15.6 亿元，增长 360.0%，主要系公司全资子公司中海集团出售内地物业、莱州港、东山广场等项目收益，以及合营、联营公司确认的收益。

2010 年，公司合并经营业绩整体情况如下表：

单位：千元 币种：人民币

项 目	2010 年度	2009 年度	增减率 (%)
营业收入	370,417,533	260,396,172	42.3
营业成本	325,649,848	228,747,494	42.4
毛利	44,767,685	31,648,678	41.5
营业税金及附加	15,122,858	10,050,182	50.5
销售费用	932,147	748,002	24.6
管理费用	9,194,581	6,856,554	34.1
财务费用	954,202	865,903	10.2
资产减值损失	1,304,457	668,490	95.1
投资收益	1,555,704	338,222	360.0
营业利润	18,790,075	12,725,581	47.7
营业外收入	1,371,223	719,082	90.7
营业外支出	520,909	127,982	307.0
利润总额	19,640,389	13,316,681	47.5
所得税费用	4,925,179	3,810,408	29.3
净利润	14,715,210	9,506,273	54.8
归属上市公司股东			
净利润	9,237,293	6,091,827	51.6

2、合并资产负债情况

2010 年，公司营业规模扩大，由此导致融资有所增加。年末，公司资产负债率为 74.0%，比上年提高 4.8 个百分点，但公司财务结构整体稳健，偿债风险在可控范围内。

(1) 资产情况

2010 年末，公司资产总额为 3,975 亿元，增长 34.2%。其中，流动资产 3,252 亿元，增长 28.0%。流动资产占总资产的比重为 81.8%，比上年降低 4.0 个百分点。

应收账款

2010 年末，公司应收账款账面净额为 481 亿元（账面余额 519 亿元），增长 22.3%。应收账款占营业收入的比重为 13.0%，比上年降低 2.1 个百分点。从账龄看，2 年以内的应收账款占 91.1%，2 年以上的应收账款仅占 8.9%。

存货

2010 年末，公司存货 1,157 亿元，增长 97.2%。其中，房地产存货 1,062 亿元，增长 100.5%。因此存货增加主要系公司房地产项目增加所致。

可供出售金融资产

2010 年末，公司可供出售金融资产为 13 亿元，增长 167.5%，主要系公司购入农业银行、远东环球股票等所致。

长期股权投资

2010 年末，公司长期股权投资为 157 亿元，增长 159.6%。主要原因有：一是公司全资子公司中海集团与工银瑞信投资设立和谐基金公司，并出售沈阳、青岛、西安等地项目公司，由原来的合并报表转入权益法核算；二是出售莱州港等子公司部分股权，由子公司转为合营公司；三是收购蚬壳电器、新投资合营企业等。

投资性房地产

2010 年末，公司投资性房地产为 82 亿元，增长 86.0%。主要系中海地产投资性房地产增加所致。

在建工程

2010 年末，公司在建工程为 31 亿元，增长 188.4%，主要系公司在建新办公楼所致。

2010 年末，公司主要资产情况如下表：

单位：千元 币种：人民币

项 目	年末余额	年初余额	增长率 (%)
资产总计	397,539,119	296,138,555	34.2
货币资金	82,098,599	79,205,623	3.7
应收账款	48,063,843	39,284,747	22.3
存货	115,678,582	58,652,534	97.2
已完工尚未结算款	44,274,116	33,142,441	33.6
流动资产合计	325,157,259	254,071,829	28.0
可供出售金融资产	1,328,924	496,709	167.5
长期应收款	23,024,162	12,617,317	82.5
长期股权投资	15,658,256	6,030,604	159.6
投资性房地产	8,225,004	4,421,087	86.0
在建工程	3,053,915	1,058,798	188.4
无形资产	6,028,149	4,231,124	42.5
非流动资产合计	72,381,860	42,066,726	72.1

(2) 资产计量属性

报告期内，公司资产计量属性没有发生重大变化，主要采用历史成本法计量。公司金融资产主要采用公允价值法计量，具体情况如下：

以公允价值计量项目情况

单位：千元 币种：人民币

项目	年初金额	本年公允价值变动损益	计入本年权益的公允价值变动	本年计提减值	年末金额
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	1,043,438	-25,069	-	-	1,283,595
2. 可供出售金融资产	496,709	-	-56,267	-	1,328,924
金融资产合计	1,540,147	-25,069	-56,267	-	2,612,519
衍生金融负债	-	-	-	-	1,010,293
金融负债合计	-	-	-	-	1,010,293

持有外币资产和金融负债情况

单位：千元 币种：人民币

项目	年初金额	本年公允价值变动损益	计入当年权益的公允价值变动	本年计提减值	年末金额
1. 现金及现金等价物	12,087,951	-	-	-	17,842,039
2. 贷款和应收款	8,397,840	-	-	-399,031	9,366,740
3. 可转换债券投资	-	17,127	-	-	186,930
金融资产合计	20,485,791	17,127	-	-399,031	27,395,709
金融负债	37,890,658	-	-	-	76,626,621

(3) 负债情况

2010 年末，公司负债总额为 2,943 亿元，增长 43.6%，主要是公司经营规模扩大，应付账款和借款增加所致。

应付账款

2010 年末，公司应付账款为 1,005 亿元，增长 39.0%，主要是公司经营规模扩大，购买原材料及支付分包款项增加。

一年到期的非流动负债

2010 年末，公司一年到期的非流动负债为 133 亿元，增长 68.0%，主要是公司以前年度长期借款将到期所致。

长期借款

2010 年末，公司长期借款为 337 亿元，增长 55.3%，主要系公司因经营和投资规模扩大需要，增加了长期借款。

应付债券

2010 年末，公司应付债券为 281 亿元，增长 144.5%，主要系公司发行 100 亿中期票据和 10 亿美元债券所致。

单位：千元 币种：人民币

项 目	年末余额	年初余额	增长率 (%)
负债合计	294,278,644	204,950,242	43.6
短期借款	10,611,512	8,195,209	29.5
应付账款	100,455,383	72,258,023	39.0
应交税费	18,803,909	11,252,525	67.1
一年内到期的非流动负债	13,267,745	7,897,087	68.0
流动负债合计	221,183,555	164,932,241	34.1
长期借款	33,684,296	21,692,109	55.3
应付债券	28,062,411	11,475,698	144.5
非流动负债合计	73,095,089	40,018,001	82.7

(4) 权益情况

报告期内，公司从控股股东中建总公司收购深圳中海投资、武汉中建监理公司、中建财务公司，属于同一控制下企业合并，期初所有者权益调增 29 亿元。期末，公司归属上市公司股东净资产为 772 亿元，增加 49 亿元，增长 6.8%。

单位：千元 币种：人民币

项 目	年末余额	年初余额	增长率 (%)
股东权益合计	103,260,475	91,188,313	13.2
盈余公积	407,147	248,493	63.8
未分配利润	16,068,109	8,547,426	88.0
归属于上市公司股 东权益合计	77,209,893	72,308,437	6.8

3、合并现金流量情况

报告期内，公司经营规模扩大，资本运营活动增加，使公司经营活动和投资活动现金支出加大。

2010年，公司经营活动现金净流出 16.4 亿元。其中，年内公司地产业务发展较快，地产业务经营活动现金净支出 150.7 亿元；建筑业务经营活动现金净流入 134.3 亿元。

2010年，公司投资活动现金净流出 276.3 亿元，较上年增加 206.4%，主要为公司 BT、BOT 项目投资，以及收购其他公司股权等支出增加。

2010年，公司筹资活动现金净流入 319.5 亿元，较上年降低 20.9%。

单位：千元 币种：人民币

项 目	2010	2009	同比增长 (%)
经营活动现金净流量	-1,644,875	13,485,992	不适用
投资活动现金净流量	-27,626,358	-9,016,182	206.4
筹资活动现金净流量	31,950,638	40,407,934	-20.9
外币折算影响	-30,7615	-15,124	1,934.0
合 计	2,371,790	44,862,620	-94.7

（七）公司投资情况

2010年，公司投资规模达到984亿元，增长93.7%。其中，房地产开发项目完成投资757.3亿元，基础设施项目完成投资93.4亿元，房建工程项目（含城市综合开发项目）完成投资39.0亿元。

1、募集资金投资情况

（1）募集资金总体使用情况

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月公开发行人民币普通股A股股份120亿股。根据德勤华永会计师事务所有限公司对公司本次公开发行股票出具的德师报(验)字(09)第0015号《验资报告》，本次募集资金总金额为人民币501.6亿元，扣除发行费用后，实际募集资金净额为人民币492.2亿元，该募集资金于2009年7月27日存入公司募集资金专用账户。

2010年，公司使用募集资金143.3亿元，占募集资金净额的29.1%。截至报告期末，公司已累计使用募集资金434.5亿元，以闲置募集资金补充公司流动资金20.0亿元，尚未使用的募集资金余额37.7亿元，募集资金专户余额40.7亿元，与尚未使用的募集资金余额的差异3.0亿元均系银行利息。

募集资金承诺项目的具体情况详见“募集资金使用情况对照表”。

（2）闲置募集资金暂时补充流动资金情况

2010年1月6日，经第一届董事会第19次会议审议通过，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。该项募集资金于2010年1月15日从募集资金专户转出，已于2010年7月8日归还至募集资金专户。详情请参见公司2010年1月7日临2010-03号公告和2010年7月9日临2010-41号公告。

2010年7月9日，经第一届董事会第26次会议审议通过，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。该项募集资金已于2011年1月6日归还至募集资金专户。详情请参见公司2010年7月9日临2010-042号公告和2011年1月7日临2011-01号公告。

截至本报告披露日，经2011年1月7日第一届董事会第32次会议审议通过，公司利用闲置募集资金30亿元暂时补充公司流动资金，期限为6个月。详情请参见公司2011年1月10日临2011-02号公告。

(3) 募投项目变更情况

报告期内，公司募投项目发生变更事项 22 项，其中变更募集资金投入方式 4 项；变更投资主体 1 项；缩减募集资金使用金额 5 项；终止募集资金投入项目 7 项；新增募投项目 5 项。其中，涉及终止募集资金投入或缩减募集资金使用金额的项目的募集资金总额为 122.8 亿元。

上述变更事项分别经 2010 年 1 月 25 日公司 2010 年第一次临时股东大会、2010 年 4 月 9 日公司 2010 年第二次临时股东大会、2010 年 9 月 27 日公司 2010 年第三次临时股东大会审议通过，并经中国国际金融有限公司出具了相应的保荐机构意见。详情请参见公司临 2010-10 号、2010-23 号、2010-58 号公告。

2、非募集资金投资情况

报告期内，公司主要的非募集资金投资项目情况如下。

单位：亿元 币种：人民币

项目名称	项目总投资额	截止报告期末 已完成投资额	截至报告期末 项目进度
上海市长风 6B、7C 地块房地产开发项目	114.0	65.7	已开工，尚未开始销售
北京市门头沟城市综合开发项目	101.0	0.8	已开始施工
北京市奥体南区 3、4、5 号地房地产开发项目	90.1	49.7	正在进行规划设计及施工准备工作
北京市大兴枣园一、三期项目房地产开发项目	56.4	31.2	已开工，尚未开始销售
上海市新江湾城 C6 地块房地产开发项目	52.7	39.0	已开工，尚未开始销售
武汉市汤逊湖壹号房地产开发项目	50.9	12.0	已开工，尚未开始销售
长沙市芙蓉和苑房地产开发项目	30.0	9.6	项目一期已开始销售，其余部分正在进行规划设计
武汉市武咸公路改造工程 BT 项目	23.8	13.6	正在施工，已完成全部工程 57%
贵阳市东二环路 BT 项目	18.8	9.0	正在施工，已完成全部工程 47%
重庆市粉房湾大桥 BT 项目	15.3	3.6	正在施工，已完成全部工程 24%
合计	553.0	234.2	—

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		1,228,396		本年度投入募集资金总额		1,432,898						
变更用途的募集资金总额比例		24.96%		已累计投入募集资金总额		4,345,334						
承诺投资项目	是否变更项目	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额	截至期末承诺投入金额(1)	本年度投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末累计投入金额与承诺投入金额的差额(3)=(2)-(1)	截至期末投入进度(%) (4)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
国内工程承包项目	否	437,373	437,373	402,373	26,707	400,473	-1,900	99.53	不适用	不适用	不适用	否
国外工程承包项目	是	411,695	380,725	380,725	44,045	380,725	0	100	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	103.73	2013年6月	7,370	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	2,854	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	195	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	0	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	5,356	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	8	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	4,055	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	8	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	54	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	763	是	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	2,083	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	0	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	2,155	是	否
都匀银湖星城住宅项目	否	18,400	18,400	14,000	2,434	18,400	4,400	131.43	2014年12月	不适用	不适用	否
惠州中天山水雅园住宅项目	是	34,500	14,060	14,060	0	14,060	0	100	2012年12月	不适用	不适用	是
武汉关山住宅项目	否	69,000	69,000	49,000	26,584	69,000	20,000	140.82	2013年12月	3,784	是	否

成都斑竹园住宅项目二期	否	6,000	6,000	6,000	0	1,118	-4,882	18.63	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	2,039	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	2011年10月	不适用	不适用	否
长沙华欣公寓住宅项目二期	否	2,400	2,400	2,400	0	2,400	0	100	2009年3月	0	是	否
北京怀柔安丽家园住宅项目	是	42,000	42,000	42,000	18,357	42,000	0	100	2012年12月	不适用	不适用	否
河北雄县温泉花园住宅项目	是	47,500	26,267	14,000	0	5,267	-8,733	37.62	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	19,049	42,000	0	100	2011年10月	5,519	是	否
潍坊康居花园住宅项目	是	270,000	150,000	-	59,452	95,522	-	-	2019年5月	不适用	不适用	否
西安开元壹号房地产开发项目			150,000	70,000	24,898	24,898	-45,102	35.57	2015年12月	不适用	不适用	否
购置施工机械设备	是	700,000	450,000	-	31,673	129,794	-	-	不适用	不适用	不适用	否
太中银铁路项目	否	100,000	100,000	100,000	0	100,000	0	100	2010年12月	1,039	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	0	70,447	0	100	2009年10月	1,614	是	否
吉林市经济开发区基础设施项目	否	25,000	25,000	25,000	0	25,000	0	100	2009年5月	1,359	是	否
无锡太湖新城道桥项目	否	23,000	23,000	23,000	0	23,000	0	100	2009年6月	-449	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	115.29	2010年12月	14,484	是	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
唐山滨海大道基础设施项目			50,000	50,000	50,000	50,000	0	100	2011年6月	不适用	不适用	否
钢结构加工基地项目	是	60,000	0	0	0	0	0	-	不适用	不适用	不适用	否
向中海集团增资			442,170	442,170	439,782	439,782	-2,388	99.46	不适用	不适用	不适用	否
巴哈马项目			101,673	101,673	99,564	99,564	-2,109	97.93	2014年12月	不适用	不适用	否
补充公司流动资金		1,470,994	1,955,547	1,955,547	484,553	1,953,744	-1,803	99.91	不适用	不适用	不适用	否
合计	-	4,921,962	4,921,962	-	1,432,898	4,345,334	-	-	不适用	不适用	不适用	

<p>未达到计划进度原因（分具体募投项目）</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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。 2、河北雄县温泉花园住宅项目。由于项目宗地拆迁进展较慢，交地时间延后，导致项目施工、投资、销售进度也比原计划放缓。 3、西安开元壹号房地产开发项目。项目宗地分期拆迁、交付，由于拆迁进度较慢，交地时间延后，导致项目施工、投资、销售进度也比原计划放缓。
<p>项目可行性发生重大变化的情况说明</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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。 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。 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。 5、湘潭两路一桥项目不再使用募集资金投资。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。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。 6、惠州中天山水雅园住宅项目，由于市场及规划调整，目前该项目开工时间延缓，且后续开发计划存在较大的不确定性，公司不再使用募集资金进行投资，并已经 2010 年第三次临时股东大会审议批准终止投资。 7、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；同时，由于公司 2009 年以来对钢结构业务及相关企业进行了重组，该项目股权关系发生变化，实施的主体、实施方案无法按原计划进行，公司拟不再使用募集资金进行投资，并已经 2010 年第三次临时股东大会审议批准终止投资。 8、河北雄县温泉花园住宅项目，由于项目宗地拆迁进展较慢，政府交地时间延后，导致项目施工、投资、销售进度也比原计划放缓，公司已将该项目使用募集资金金额调减 21,233 万元，并已经 2010 年第三次临时股东大会审议批准调减投资。
<p>募集资金投资项目先期投入及置换情况</p>	<p>经公司第一届董事会第十三次会议审议批准，公司于 2009 年 8 月 27 日使用募集资金置换预先投入自筹资金总额为 133.95 亿元。公司聘请德勤华永会计师事务所有限公司对募投项目预先投入自筹资金情况进行了专项审核。中国国际金融有限公司也出具了相应的保荐机构意见。</p>
<p>用闲置募集资金暂时补充流动资金情况</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1、2010 年 1 月 6 日，公司利用闲置募集资金 20 亿元暂时补充公司流动资金，期限为 6 个月。以上事项已经公司独立董事、保荐人同意，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。 2、2010 年 7 月 9 日，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。以上事项已经公司独立董事、保荐人同意，公司第一届董事会第二十六次会议审议通过，并于 2010 年 7 月 9 日发布临 2010-042 号公告文件对外披露。

3、截至本报告披露日，公司利用闲置募集资金 30 亿元暂时补充公司流动资金，期限为 6 个月。以上事项已经公司第一届董事会第三十二次会议审议通过，并于 2011 年 1 月 6 日发布临 2011-02 号公告文件对外披露。

募集资金结余的金额及形成原因

截至 2010 年 12 月 31 日，公司募集资金专户余额合计为 4,070,738,585.31 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 年的税后利润（含少数股东损益）。

注 4：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，例如天津阳光金地住宅项目、三河北欧小镇住宅项目、福州好来·屋住宅项目、长沙中建桂苑住宅项目、长沙华欣公寓住宅项目二期项目、无锡太湖新城道桥项目等，项目竣工时间较早，并已基本销售（或回购）完毕，2010 年当期结算的利润较少（或未实现利润），但累计实现利润已达到预期。

注 5：由于受到开发及结算周期的影响，部分房地产项目、基础设施项目尚未开始决算工作，例如都匀银湖星城住宅项目、成都斑竹园住宅项目二期、深圳龙岗万鑫商城住宅项目、北京怀柔安丽家园住宅项目、河北雄县温泉花园住宅项目、潍坊康居花园住宅项目、西安开元壹号房地产开发项目、唐山滨海大道基础设施项目、巴哈马项目等，随着项目施工、销售工作的推进，效益将在未来各期逐步体现。对于这些项目“本年度实现的效益”及“是否达到预计效益”两栏填为不适用。

注 6：“无锡太湖新城道桥项目”2010 年实现利润为-449 万元，主要有两方面原因：（1）截止 2010 年底，由于阶段性审计结算值为 22,532 万元，较合同造价（预计合同总收入）22,830 万元减少 298 万元，以至于影响当年损益 298 万元；（2）因工期延长等原因导致项目 2010 年累计分包成本增加 151 万余元。截至 2010 年底，该项目累计实现利润 2,012 万元，达到预期水平。

（八）公司经营计划

1、公司经营环境展望

综合当前形势，公司认为全球建筑市场将保持持续增长，中国城市化进程已形成新格局，节能减排蕴藏的商机潜力巨大。为此，公司涉及的建筑、地产双核主业，将保持良好发展态势。

（1）建筑市场保持持续增长

未来十年，全球经济中心将持续向新兴国家转移。作为全球增长速度最快的地区，中国、印度等国家仍将是全球经济的增长引擎，其年均增速将保持在 5-6%。因此，中国等新兴国家的建筑市场具有显著价值。作为新兴国家的增长点，固定资产投资仍将是经济增长的主要驱动力。预计“十二五”期间，我国城镇固定资产投资将保持合理增长，年均约有 20 万亿的规模，随着增长方式的转变和产业结构的调整，我国固定资产投资结构将进一步优化。固定资产投资与建筑业市场的高度相关性，将持续推动建筑产业的发展。

目前，中国建筑市场仅占全球的 12%，因此海外建筑市场空间巨大。美国、中东、非洲等国家与地区，将有相当大的发展空间，尤其是美国将出现较快的恢复性增长，对建筑企业发展具有战略意义。

（2）城市化新格局将长期拉动建筑地产行业发展

随着中国经济和投资的不断增长，城市圈“聚焦”效应日趋凸显，成为中国城市化发展的新格局。预计到 2015 年，我国 22 个城市圈的 GDP，将占全国 GDP 总额的 90%以上。在城市圈发展的基础上，巨型城市将加快涌现，城市发展将更集中于二线城市以上城市，这些城市的建筑、基建投资也将更加集中，具有较大的发展潜力。

中国城市化发展，将长期拉动建筑、地产行业并行发展，尤其是基础设施投资将快速增长。“十二五”规划我国城镇化率将达到 51.5%，比 2010 年 47.5%增加 4 个百分点，即未来五年城镇人口将增加约 5,500 万人，年均增加约 1,100 万人。为此，需年均增加住宅约 400 万套，加上改善性住房需求，住宅需求面积将达到 4 亿平方米以上，住宅市场需求强劲。同时，未来五年国家新建保障性住房 3,600 万套，总投资额约 5 万亿元，相当于第二个四万亿投资计划。

此外，城市化发展也将推动城镇综合规划、开发和运营的一体化，为建筑、地产企业发展创造新的商业模式奠定了基础。

（3）节能减排潜力巨大

节能减排已成为全球性重要议题，并对大量减排温室气体达成共识，确保 2020 年将全球升温幅度控制在 2 度以下。据估测，建筑行业的节能减排潜力，占节能减排总量的 50%。因此，建筑企业将是全球环保行动的重要参与者。

2、公司发展机遇

在中国城市化不断推进、全球建筑市场持续发展的大背景下，公司将面临诸多发展机遇。具体到 2011 年，公司认为：

建筑业将继续面临较好的宏观经济环境。虽然抗通胀是 2011 年中国经济面临的巨大挑战，政府一面要积极采取措施，避免通胀水平过高，一面又要努力避免政策过度紧缩，导致经济硬着陆，但随着国内消费升级，“十二五”规划起步，新的经济持续增长动能充足。预计 2011 年消化各种不利因素后，新一轮上行趋势将重新开始，中国经济仍然会保持两位数左右的高速增长。2011 年全球经济虽然面临不确定性，但将保持缓慢复苏增长态势。为此，“中国建筑”将始终如一地以开发、建造人居为主业，公司的房建、基建、地产、设计勘察以及国际业务，均将受惠于宏观经济和产业环境，处于难得的发展机遇期。

房地产业预计保持均衡发展。首先，商品住宅市场的调控政策将持续，市场竞争将更加激烈。2011 年初，国家在 2010 年调控房地产市场的基础上，推出调控楼市的新“国八条”，明确房价控制目标，限购范围更广且更加严厉。同时，各地房产税陆续出台，调控进一步升级和深化。预计 2011 年土地市场供应力度将继续加大，地价总体平稳，但热点区域、中心城市地块竞争仍将较为激烈，商品住宅价格趋稳并可能出现结构性下调。

其次，政府保障性住房建设提速，将确保房地产市场均衡发展。2011 年，保障房计划新开工 1000 万套，投资额约 1.3 万亿，将使住房市场的“双轨制”逐步形成，住宅供应结构将更趋合理，有利于解决中低收入者居住问题，促进社会和谐。

为此，公司认为建筑、地产行业将持续发展，“中国建筑”具有良好的发展前景。

3、公司战略目标和经营计划

针对 2011 年国际国内形势以及公司面临的新局面和新挑战，董事会对公司的发展进行深入研讨，继续丰富了“一最两跨”战略目标的新内涵，即将“中国建筑”建设成为最具国际竞争力的建筑地产综合企业集团，在 2015 年前跨入世界 500 强前 100 强，跨入全球建筑地产集团前 3 强。

2011 年，公司将以“一最两跨、科学发展”为战略目标，坚持品质保障，追求价值创造，以提高发展质量为主线，追求规模与质量并重的精细化发展，着力抢抓市场机遇，坚持“专业化、区域化、标准化、信息化、国际化”的发展策略，继续调整经营结构，进一步加大基础设施建设与投资和保障性住房开发业务的拓展。

考虑国内外经济形势，公司 2011 年经营目标确定为：新签合同额 6,900 亿元，完成营业收入 4,000 亿元。其中，房建业务新签合同额 5,170 亿元，营业收入 2,790 亿元；基建业务新签合同额 1,000 亿元，营业收入 650 亿元；房地产业务拟新开工面积 1,555 万平方米（中海地产 1,000 万平方米，中建地产 555 万平方米），竣工面积 870 万平方米，销售面积 870 万平方米。公司还将继续加大对保障房的投入和承建力度，坚持规模与利润并重，社会责任与经营效益并举。

4、公司可能遇到的风险因素

公司发展必将面临市场风险、业务经营风险、财务风险等诸多风险。2011 年，对公司发展影响最大的还是金融信贷风险和海外经营风险。随着国家稳健货币政策的深入，公司在资金安排和融资策略方面的难度将加大。海外政局动荡加剧，将影响公司国际业务进展和经营效益。国家继续出台的房地产调控政策，如土地供应政策、财税政策等，将对公司地产开发与投资业务带来不确定性。

同时，公司还将面临劳动力成本提高、建筑原材料价格上涨以及全社会对国有控股上市公司的要求不断提高等种种难题，工作的复杂程度胜于过去的一年。

2011 年是开局之年，公司董事会将坚持“品质保障、价值创造”理念，重点推动以下几项工作：一是继续深化改革，调整组织机构，优化功能结构，提升公司战略管控；二是坚持生产经营和资本经营并行，推动公司双轮驱动发展；三是实施区域化攻坚，改善公司资源配置效率；四是调整经营结构，发展海外业务，增强公司盈利能力和风险管控能力；五是打造专业化、职业化、国际化人才队伍，提高公司人力资源竞争力；六是抓好安全、质量、环保和社会公益工作，履行社会责任。确保开局之年，首战必胜。

（九）会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响情况

报告期内，公司发生如下会计政策变更，不存在会计估计变更、重大会计差错更正等情况。

1、子公司超额亏损

2010 年 1 月 1 日之前，本公司合并财务报表中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所有者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所有者权益。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所有者权益。

根据《企业会计准则解释第 4 号》的规定，自 2010 年 1 月 1 日起，本集团合并财务报表中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所有者权益中所享有的份额，其余仍冲减少数股东权益。公司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 12 月 31 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	-

2、丧失对原有子公司控制权情形下剩余股权的计量

2010 年 1 月 1 日之前，本集团对于因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，在合并财务报表中仍按相应的账面价值对剩余股权进行计量。

根据《企业会计准则解释第 4 号》的规定，自 2010 年 1 月 1 日起，本集团对于因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，在合并财务报表中按照其在处置日(即丧失控制权日)的公允价值对剩余股权进行重新计量。

公司对上述会计政策变更采用未来适用法核算，对合并财务报表影响为：增加 2010 年 12 月 31 日长期股权投资 303,212 千元及 2010 年度投资收益 303,212 千元。

3、过多次交易分步实现非同一控制下企业合并情形下购买日之前持有被购买方股权的重新计量

2010 年 1 月 1 日之前，在合并财务报表中，分别按照每一单项交易的成本与该交易发生时享有的被购买方可辨认净资产的份额确定每一单项交易的商誉，购买日确认的商誉为每一单项交易中确认的商誉之和。对于被购买方在购买日至交易之间可辨认净资产公允价值的变动，相对于原持股比例的部分调整股东权益项目。

根据《企业会计准则解释第 4 号》的规定，2010 年 1 月 1 日起，在合并财务报表中，商誉为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方股权在购买日的公允价值之和与购买日享有的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额。对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日当期投资收益。

公司对上述会计政策变更采用未来适用法核算，对合并报表影响为：增加 2010 年 12 月 31 日商誉 23,556 千元、2010 年度投资收益 40,592 千元，留存收益和资本公积无变化。

（十）董事会日常工作情况

1、董事会会议情况

报告期内，公司董事会严格按照《公司法》、《证券法》等法律法规以及证监会、上海证券交易所关于上市公司法人治理的有关要求，认真履行董事会职责。

2010年，公司董事会共召开13次会议，即第一届董事会第19-31次会议，其中，现场会议方式召开8次，通讯方式召开5次。董事会会议的召集、召开程序，符合《公司法》和《公司章程》规定，决策过程科学、民主，决策程序合法、合规。

报告期内，公司董事会决议情况，已在公司选定的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及上海证券交易所网站披露。董事会会议的具体情况如下：

会议届次	召开日期	决议内容
第一届董事会 第19次会议	2010-01-05	关于公司及其控股子公司新增对外担保的议案 关于公司变更募集资金投资项目的议案 关于2010年第一次临时股东大会的议案
第一届董事会 第20次会议	2010-01-19	关于中国建筑股份有限公司收购中国建筑工程总公司持有的深圳市中海投资管理有限公司100%股权的议案
第一届董事会 第21次会议	2010-03-13	关于中国建筑股份有限公司2010年度投资预算建议方案的议案 关于中国建筑股份有限公司拟增资收购中汽财务有限责任公司80%股权的议案 关于中国建筑股份有限公司发行2010年度中期票据的议案 关于授权董事会（或董事会委任的董事小组）全权处理发行2010年度中期票据有关事宜的议案 关于提议召开2010年第二次临时股东大会的议案
第一届董事会 第22次会议	2010-03-29	关于中国建筑股份有限公司变更募集资金投资项目的议案
第一届董事会 第23次会议	2010-04-18	中国建筑股份有限公司2009年度董事会工作报告 中国建筑股份有限公司2009年度独立董事报告 中国建筑股份有限公司2009年度总经理工作报告 中国建筑股份有限公司2009年度高级管理人员述职报告 中国建筑股份有限公司2009年度财务决算报告 中国建筑股份有限公司2009年度利润分配方案 中国建筑股份有限公司2009年年度报告 中国建筑股份有限公司2009年内部控制自我评估报告 关于续聘德勤华永会计师事务所有限公司担任公司审计师的议案

会议届次	召开日期	决议内容
		中国建筑股份有限公司 2010 年度日常关联交易预案 中国建筑股份有限公司 2010 年度财务预算报告 中国建筑股份有限公司 2010 年度投资预算报告 关于中国建筑股份有限公司募集资金存放与实际使用情况专项报告的议案 关于中国建筑股份有限公司实施企业年金的议案 关于中国建筑股份有限公司公司治理制度文件修改的议案 关于中国建筑股份有限公司 2009 年可持续发展报告的议案 关于召开中国建筑股份有限公司 2009 年年度股东大会的议案
第一届董事会 第 24 次会议	2010-04-28	关于中国建筑股份有限公司 2010 年第一季度报告的议案
第一届董事会 第 25 次会议	2010-06-28	关于组建中国建筑装饰集团有限公司的议案 关于委派中国建筑装饰集团有限公司董事长、副董事长的议案 关于调整中建国际建设有限公司董事会人员的议案 关于调整中国市政工程西北设计研究院有限公司董事长、董事人选的议案
第一届董事会 第 26 次会议	2010-07-09	关于调整中国海外集团有限公司董事长人选的议案 关于再次以 20 亿元闲置募集资金补充半年期流动资金的议案
第一届董事会 第 27 次会议	2010-08-02	关于孙文杰辞去股份公司董事、董事长等职务的议 关于郭涛辞去股份公司董事、副董事长等职务的议案 关于选举易军为股份公司董事长的议案
第一届董事会 第 28 次会议	2010-08-29	关于中国建筑股份有限公司 2010 年总经理半年度工作报告的议案 关于中国建筑股份有限公司 2010 年半年度财务报告的议案 关于中国建筑股份有限公司 2010 年半年度报告及摘要的议案 关于以 30 亿元募集资金进行半年期定期存款的议案 关于中国建筑股份有限公司 2010 年上半年募集资金存放与实际使用情况专项报告的议案 关于修订中国建筑股份有限公司募集资金管理办法的议案 关于有关投资项目的议案
第一届董事会 第 29 次会议	2010-09-27	关于中国建筑股份有限公司变更募集资金投资项目的议案 关于中国建筑股份有限公司 2010 年第三次临时股东大会的议案
第一届董事会 第 30 次会议	2010-10-27	关于中国建筑股份有限公司 2010 年第三季度报告的议案
第一届董事会 第 31 次会议	2010-12-01	关于聘任中国建筑股份有限公司副总经理的议案

2、董事履行职责情况

(1) 董事参加董事会情况

报告期内，公司各位董事全部出席了董事会会议。具体出席情况如下表：

董事姓名	是否 独立董事	本年董事会 次数	现场会议 次数	通讯会议 次数	委托出席 次数	缺席 次数	是否连续 两次未参会
易 军	否	13	8	5	0	0	否
孙文杰	否	9	6	3	0	0	否
郭 涛	否	9	6	3	0	0	否
王文泽	是	13	8	5	0	0	否
车书剑	是	13	8	5	0	0	否
郑 虎	是	13	8	5	0	0	否
钟瑞明	是	13	8	5	0	0	否

注：2010年8月2日，孙文杰先生、郭涛先生辞去公司董事职务，因此只参加了2010年度前9次董事会会议。

(2) 独立董事对公司有关事项提出异议情况

报告期内，独立董事就一项董事会议案提出了改进意见：公司第一届董事会第20次会议关于中国建筑股份有限公司2010年度投资预算建议方案的议案，独立董事认为该议案条件不成熟，建议待条件具备后再行审议。该议案已经公司第一届董事会第23次会议审议通过。

(3) 独立董事相关工作制度建立健全情况及独立董事履职情况

报告期内，公司独立董事严格按照公司制订的《独立董事工作制度》，认真行使公司所赋予的权利，关注公司发展状况，并积极出席公司2010年召开的相关会议，对公司董事会审议的相关事项发表独立客观意见，维护公司全体股东尤其是中小股东的合法权益。

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

报告期内，独立董事发表独立意见7项，其中变更募集资金投资项目的议案4项，股权收购议案2项，企业年金议案1项。独立董事就公司财务管理、年度报告、内控管理和国内经济形势等事宜，分别与公司高管和德勤外审各沟通2次。

(4) 独立董事对公司担保发表专项说明及独立意见情况

截至 2010 年末，中国建筑担保总额为 106.5 亿元，占公司净资产比例的 13.8%。其中：公司对控股子公司担保 85.0 亿元；公司对系统外担保 21.5 亿元，主要是公司为联营、合营企业提供的担保。

我们认为公司已严格按照公司章程及监管部门有关规定，规范公司对外担保行为。截止 2010 年底，公司发生对外担保系公司正常经营业务所必需，不对公司财务状况造成重大影响，不损害公司及公司股东的利益。

3、董事会对股东大会决议执行情况

报告期内，公司董事会共召集 4 次股东大会，审议通过 18 项决议。董事会积极采取措施，认真贯彻落实股东大会各项决议，保障了公司股东的合法权益。

股东大会决议的具体执行情况如下：

(1) 利润分配执行情况

报告期内，公司根据《中国建筑股份有限公司 2009 年度利润分配方案》，以公司 2009 年末总股本 300 亿股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.29 元，共计派发现金红利 870,000,000 元。该项工作已于 2010 年 6 月全部完成。

(2) 年度预算执行情况

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

(3) 日常关联交易情况

报告期内，公司根据《中国建筑股份有限公司 2010 年日常关联交易预案》，由公司（及/或本公司的控股子公司）分别与关联人按照预案要求签订具体的执行合同。

(4) 聘请会计师事务所情况

报告期内，公司根据《关于续聘德勤华永会计师事务所有限公司担任公司审计师的议案》，续聘德勤华永会计师事务所有限公司作为公司 2010 年度之审计师，任期自公司 2009 年度股东大会召开之日起直至公司下届年度股东大会为止。

(5) 新增对外担保执行情况

报告期内，公司根据《关于中国建筑股份有限公司 2009 年总部及控股公司新增对外担保的议案》，严格执行公司各项对外担保工作。

（6）募集资金管理情况

报告期内，公司根据股东大会审议通过的三次《关于中国建筑股份有限公司变更募集资金投资项目的议案》，调整有关募投项目资金的使用，积极促进募集资金发挥效用。同时，按照中国证监会、上海证券交易所规定，修订完善了《中国建筑股份有限公司募集资金使用管理办法》。

（7）中期票据情况

报告期内，公司根据《关于中国建筑股份有限公司发行 2010 年度中期票据的议案》和《关于授权董事会（或董事会委任的董事小组）全权处理发行 2010 年度中期票据有关事宜的议案》，报经中国银行间交易商协会批准，获准发行 200 亿元中期票据。2010 年 9 月 6 日，公司根据业务发展需要，已发行首期 100 亿元中期票据。

4、董事会专业委员会情况

公司董事会下设董事会战略与决策委员会、审计委员会和人事与薪酬委员会三个专门委员会。报告期内，公司董事会三个专门委员根据《上市公司治理准则》、《公司章程》、《董事会议事规则》以及各专门委员会实施细则赋予的职权和义务，认真履行各项职责。

（1）董事会战略与决策委员会情况

公司董事会战略与决策委员会主任由公司董事长担任。报告期内，公司董事会战略与决策委员会共召开 1 次会议，审议通过 1 项议案。

2010 年 4 月 17 日，公司第一届董事会战略与决策委员会第 2 次会议审议并一致同意《中国建筑股份有限公司 2010 年度投资预算报告》。本次会议还讨论了公司 2009 年度预算指标和投资结构，提出了加强防范投资风险的建议。

（2）董事会审计委员会情况

公司董事会审计委员会主任由独立董事担任。报告期内，公司董事会审计委员会共召开 4 次会议，审议通过 10 项议案。

2010 年 4 月 17 日，公司第一届董事会审计委员会第 7 次会议审议并一致通过《关于中国建筑股份有限公司 2009 年度财务决算报告的议案》、《关于中国建筑股份有限公司 2009 年度利润分配方案的议案》、《关于中国建筑股份有限公司 2009 年内部控制自评估报告的议案》、《关于中国建筑股份有限公司 2010 年内部审计工作计划的议案》、《关于续聘德勤华永会计师事务所有限公司担任公司审计师的议案》、《关于中国建筑股份有限公司 2010 年度日常关联交易预案》。本次会议还听取了德勤审计事务所关于《截止 2009 年 12 月 31 日与财务报表相关内部控制审计情况的汇报》。

2010年8月29日，公司第一届董事会审计委员会第8次会议审议并一致通过《关于中国建筑股份有限公司2010年半年度财务报告的议案》，并听取德勤审计事务所《关于中国建筑股份有限公司2010年1月1日至2010年6月30日止期间按中国会计准则编制的合并财务报表审阅情况》和公司《关于中国建筑股份有限公司2010年半年度内部审计工作完成情况》的汇报。

2010年10月29日，公司第一届董事会审计委员会第9次会议审议并一致通过《关于中国建筑股份有限公司2010年三季度报告的议案》、《关于调整中国建筑股份有限公司2010年度审计计划的议案》。

2010年12月21日，公司第一届董事会审计委员会第10次会议审议通过《中国建筑股份有限公司2010年审计工作总结及2011年审计工作设想》，并听取德勤审计事务所汇报《截至2010年12月31日止年度按中国会计准则编制合并财务报表审计计划》的汇报。

（3）董事会人事与薪酬委员会情况

公司董事会人事与薪酬委员会主任由独立董事担任。报告期内，公司第一届董事会人事与薪酬委员会共召开1次会议，审议通过2项议案。

2010年4月18日，公司第一届董事会人事与薪酬委员会第4次会议审议并一致通过《中国建筑股份有限公司高级管理人员2009年度工作述职报告》和《关于中国建筑股份有限公司实施企业年金的议案》。

5、董事会研讨会议情况

为有效发挥公司董事会的战略引领作用，公司探索创新出董事会研讨会议形式。

报告期内，公司董事会针对国家新“国十条”房地产调控政策的推出，于2010年8月2日组织召开了房地产业务发展战略专题研讨会。从国家宏观调控政策、国内房地产业现状及未来企业如何应对等方面，紧密结合企业实际，进行广泛深入的专题研讨。经过研讨，会议对防范调控风险，提出了有针对性的建议和措施，坚定了公司中海地产与中建地产协同发展模式，坚定了公司房地产业务发展方向和目标，提高了公司搞好房地产业的信心和决心。

（十一）董事会内控制度责任的声明

建立和维护有效的内部控制制度是公司董事会的责任。公司董事会一直高度重视内控体系建设和内控制度执行情况，督促公司建立健全内控体系。2009年，董事会审议通过了《内部控制手册》。2010年末，董事会审计委员会对公司年度内控建设和实施情况进行评价，形成自我评估报告，并提交公司董事会审议通过。

公司内部控制制度建设与实施的具体情况，请参见本报告“八、公司治理情况”部分的“（四）公司内部控制制度情况”，以及公司第一届董事会第 35 次会议审议通过的“中国建筑股份有限公司 2010 年内部控制自我评价报告”。

（十二）内幕信息知情人管理制度执行情况

2010 年 4 月 18 日，公司第一届董事会第 23 次会议审议通过《中国建筑股份有限公司信息披露管理制度》（2010 年修订），建立了公司内幕信息和内幕信息知情人管理制度，并在公司范围内严格执行。2011 年 4 月 20 日，公司第一届董事会第 35 次会议审议通过《中国建筑股份有限公司内幕信息知情人管理办法》，单独建立制度，进一步加强内幕信息和内幕信息知情人的管理。报告期内，公司严格执行内幕信息知情人登记管理，加强内幕信息保密工作，未发生内幕信息知情人利用重大敏感信息买卖公司股票行为。

（十三）外部信息使用管理制度建设情况

2010 年 4 月 18 日，公司第一届董事会第 23 次会议审议通过《中国建筑股份有限公司信息披露管理制度》（2010 年修订），对公司外部信息报送程序、使用管理、保密措施等作了具体规定。报告期内，公司严格履行重大信息外部报送审批程序，切实做好各项保密措施，未发生重大信息提前泄漏情况。

（十四）信息披露与投资者关系情况

自上市以来，公司对投资者一直坚持开放、透明的沟通原则。

1、及时、准确、完整的信息披露

年内，公司严格遵循上市公司信息披露规则，建立健全公司信息内部传递和公告审批程序，确保信息披露内容及时、准确、完整。全年公司发布 80 份信息，做到平均每周两份，每三个交易日一份公司经营信息与投资者见面。

自主信息披露

公司在完成法定信息披露义务的同时，积极回应投资者普遍关心的重大问题，通过自主公告方式，让投资者及时了解公司重大事项进展情况。同时，及时澄清各种不实信息和传言，化解投资者疑虑，维护投资者对公司的信心。

子公司信息披露

公司拥有中国海外发展（0688.HK）和中国建筑国际（3311.HK）两家香港上市子公司。为保证 A 股投资者能够第一时间获悉这两家公司的经营情况，公司积极协调和沟通两地监管机构，做好该两家上市公司定期报告、重大收购等信息的及时披露。

创新信息披露

2010 年，公司继续创新信息披露方式，增加信息披露的弹性，提高公司的透明度：一是形成五个固定信息披露视角，即定期报告、经营简报、重大项目、战略合作和“三会”（股东大会、董事会、监事会）决议。二是加大重大商业信息披露，如公司城市综合开发、资本运作等经营举措。三是增加资本市场分析需要的信息披露，如保障房、专业板块等数据。四是建立投资者数据库，及时掌握公司信息披露的效果，规范信息披露行为。

2、主动、开放、透明的投资者沟通机制

年内，公司继续以坦诚务实的作风和主动开放的姿态与投资者保持沟通和交流，打造了全方位投资者关系体系。

业绩路演

2010 年，公司进行了 2009 年年报和 2010 年中报业绩路演，先后在北京、上海、广州、深圳四地，开展 30 多场业绩推介活动。路演团队与来自全国 100 余家机构、300 多人次的分析师、投资者进行了深入沟通，使参会者对公司经营有了更深入、更清晰的认识，也增加了其对公司持续发展的信心。

通过倾听资本市场需求，公司编制了《路演工作总结》，提出公司管理建议，架起了资本市场与公司日常管理的桥梁。

日常接待

2010 年，公司共接待 100 多家机构投资者来访，并坚持由来访机构确定时间和内容的弹性接待原则。来访机构中，既有中信证券、申银万国等国内投行，也有高盛、淡马锡等国际投资公司。公司董秘坚持亲自热情接待，对大规模的调研团还安排公司主要领导接待，对来访者所提问题都认真、坦诚回答。分析师撰写研究报告、财经媒体要求采访，公司也都积极配合。

面对公司 100 多万股东，公司开通了 IR 热线、接收 IR 邮件，全年共接听超过几千个热线，处理近千封邮件，为投资者有效增进对公司情况的了解，提供了畅通的沟通渠道。

主动拜访

年内，公司主动登门拜访前 50 家大股东，推介公司经营进展情况。同时，公司还积极参加在业界影响力强的投资策略会达 30 多场。

（十五）利润分配或资本公积金转增股本预案

经德勤华永会计师事务所有限公司审计，2010 年度公司合并报表实现净利润 9,237,292,567 元，母公司报表实现净利润 1,586,534,204 元。根据公司第一届董事会第 35 次会议审议通过的《中国建筑股份有限公司 2010 年度分配方案的议案》，公司向股东大会提交如下 2010 年度利润分配预案：

1、2010 年度母公司实现净利润 1,586,534,204 元，按 10% 计提法定公积金 158,653,420 元，加上年初未分配利润 970,444,702 元（已扣除 2010 年支付的现金股利），2010 年末可供股东分配的利润为 2,398,325,485 元。

2、以公司 2010 年末总股本 3,000,000 万股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.62 元（含税），共计 1,860,000,000 元。

3、剩余未分配利润 538,325,485 元结转以后年度分配。

2010 年度公司可分配利润分配具体情况如下：

单位：元 币种：人民币

项 目	母公司	占母公司 净利润比例 (%)	占合并报表归属 上市公司股东 净利润比例 (%)
净利润	1,586,534,204	100.0	17.2
减：计提法定公积金	158,653,420	10.0	1.7
加：年初未分配利润	970,444,702	-	-
可供股东分配的利润	2,398,325,485	-	-
减：分配 2010 年度现金股利	1,860,000,000	117.2	20.1
留转以后年度分配利润	538,325,485	-	-

注：年初未分配利润已扣除 2010 年支付的 8.7 亿元现金股利。

（十六）公司前三年分红情况

单位：元 币种：人民币

分红年度	分红基数 (股)	每 10 股 现金分红 (元)	现金分红 金额 (元)	占母公司 净利润比例 (%)	占合并报表归属 上市公司股东 净利润比例 (%)
2009	30,000,000,000	0.29	870,000,000	50.4	15.2
2008	18,000,000,000	0.22	396,000,000	52.2	14.4

六、股本变动及股东情况

(一) 股本变动情况

1、公司股份数量变动情况

报告期内，公司股份数量未发生变化，而有限售条件的股份有所减少。报告期末，公司股本结构如下表：

单位：股

股份类别	本次变动前		本次变动增减 (+, -)	本次变动后	
	数量	比例(%)	禁售/解禁	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	-655,689,902	17,349,310,098	57.83
3、其他内资持股					
4、外资持股					
二、无限售条件流通股					
1、人民币普通股	11,995,000,000	39.98	+655,689,902	12,650,689,902	42.17
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、公司限售股份变动情况

报告期内，由于公司控股股东增持和部分发起人股东所持股份解禁，公司限售股份总体有所减少。其中，公司控股股东中国建筑工程总公司年内增持公司股份424,310,098股，发起人股东中国石油天然气集团公司、宝钢集团有限公司、中国中化集团以及全国社会保障基金理事会解禁公司股份1,080,000,000股，年末限售股份数量为17,349,310,098股，占总股本的57.83%。

报告期末，公司限售股份具体变动情况详见下表：

单位：股

股东名称	年初限售股	本年解除限售股	本年增加限售股	年末限售股	限售原因	解除限售日期
中国建筑工程总公司	15,792,000,000	0	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	0	424,310,098	429,310,098	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	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	336,000,000	0	0	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	336,000,000	0	0	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	336,000,000	0	0	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	72,000,000	0	0	承继原国有股东的 禁售期义务	2010-12-10
合计	18,005,000,000	1,080,000,000	424,310,098	17,349,310,098	-	-

（二）证券发行及上市情况

1、公司前三年历次证券发行情况

2008年12月25日，经中国银行间交易商协会批准，公司分两次分别发行了33亿元和29亿元5年期中期票据，并于2008年12月26日和29日上市交易。

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

2010年9月6日，经中国银行间交易商协会批准，公司发行了100亿元10年期中期票据，并于2010年9月8日上市交易。

公司历次证券发行情况如下表：

股票及其衍生 证券种类	发行日	发行价格 (元)	发行量	上市日期	单位：股 币种：人民币	
					上市交易数量	交易终止日
中期票据	2010-9-6	100	100,000,000	2010-9-8	100,000,000	2020-9-8
公开发行人民币 普通股 A 股	2009-7-22	4.18	12,000,000,000	2009-7-29	12,000,000,000	—
中期票据	2008-12-25	100	33,000,000	2008-12-26	33,000,000	2013-12-26
中期票据	2008-12-25	100	29,000,000	2008-12-29	29,000,000	2013-12-29

2、公司股份总数及结构变动情况

报告期内，公司没有因配股、送股、转增股本等原因引起公司股份总数及结构变动。

3、公司内部职工股情况

报告期内，公司没有发行及存在内部职工股。

（三）股东及持股情况

1、公司股东总数

截至报告期末，公司股东总数为1,158,025户，较上年期末减少313,988户。

2、公司前十名股东持股情况（截至 2010 年 12 月 31 日）

单位：股

序号	股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	期内增减 (+, -)	持有限售股	质押或冻结股
1	中国建筑工程总公司	国家	54.07	16,221,310,098	+424,310,098	16,221,310,098	0
2	全国社会保障基金理事会转持三户	国家	4.00	1,200,000,000	0	1,128,000,000	0
3	中国人寿保险股份有限公司—分红—个人分红—005L—FH002 沪	国家	1.19	357,295,188	+172,230,255	0	0
4	中国中化集团公司	国家	1.12	336,000,000	0	0	0
4	宝钢集团有限公司	国家	1.12	336,000,000	0	0	0
4	中国石油天然气集团公司	其他	1.12	336,000,000	0	0	0
7	中国建设银行—博时主题行业股票证券投资基金	其他	0.73	217,999,751	+57,909,589	0	0
8	中国太平洋人寿保险股份有限公司—分红—个人分红	其他	0.53	158,874,007	+39,088,800	0	0
9	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	0.52	155,292,754	+11,228,051	0	0
10	中船重工财务有限责任公司	其他	0.42	125,064,703	0	0	0
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	0	0
10	中油财务有限责任公司	其他	0.42	125,064,703	0	0	0
	合计		65.65	19,693,965,907	+704,766,793	17,349,310,098	0

3、公司前十名无限售股东持股情况

单位：股

序号	无限售股东名称	持股比例 (%)	无限售股数	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	1.19	357,295,188	人民币普通股
2	中国中化集团公司	1.12	336,000,000	人民币普通股
3	宝钢集团有限公司	1.12	336,000,000	人民币普通股
4	中国石油天然气集团公司	1.12	336,000,000	人民币普通股
5	中国建设银行—博时主题行业股票证券投资基金	0.73	217,999,751	人民币普通股
6	中国太平洋人寿保险股份有限公司—分红—个人分红	0.53	158,874,007	人民币普通股
7	中国人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品—005L—CT001 沪	0.52	155,292,754	人民币普通股
8	中船重工财务有限责任公司	0.42	125,064,703	人民币普通股
9	中国人寿保险股份有限公司—分红—团体分红—005L—FH001 沪	0.42	125,064,703	人民币普通股
10	中油财务有限责任公司	0.42	125,064,703	人民币普通股

4、公司前十名限售股东持股数量及限售条件

单位：股

序号	限售股东名称	限售股份数	可上市交易时间	限售条件
1	中国建筑工程总公司	15,792,000,000	2012年7月30日	A 股股票上市之日起 36 个月内限售
2	全国社会保障基金理事会转持三户	1,128,000,000	2012年7月30日	承继原国有股东的禁售期义务
3	中国建筑工程总公司	429,310,098	增持计划结束后 12 个月	自增持计划结束后 12 个月内限售

（四）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、控股股东情况

股东名称：中国建筑工程总公司

法定代表人：易 军

成立日期：1982年6月11日

注册资本：人民币484,455.5万元

主要经营业务或管理活动：中国建筑工程总公司是中央直接管理的53家国有重要骨干企

业，是国家授权的投资机构，主要承担国内外土木和建筑工程的勘察、设计、施工、安装、咨询，房地产经营，装饰工程，雕塑壁画业务，承担国家对外经济援助项目，承包境内的外资工程，在海外举办非贸易性企业，利用外方资源、资金和技术在境内开展劳务合作，国外工程所需设备材料的出口业务；兼营建筑材料及其他非金属矿物制品、建筑用金属制品、工具、建筑工程机械和钻探机械的生产经营，经批准的三类商品进出口业务，承包工程、海外企业项下的技术进出口业务（其中高技术出口，需按有关规定进行报批）。

3、除控股股东中国建筑工程总公司外，公司目前无其他持股在 10%以上的法人股东

4、实际控制人情况

国务院国有资产监督管理委员会为公司实际控制人。

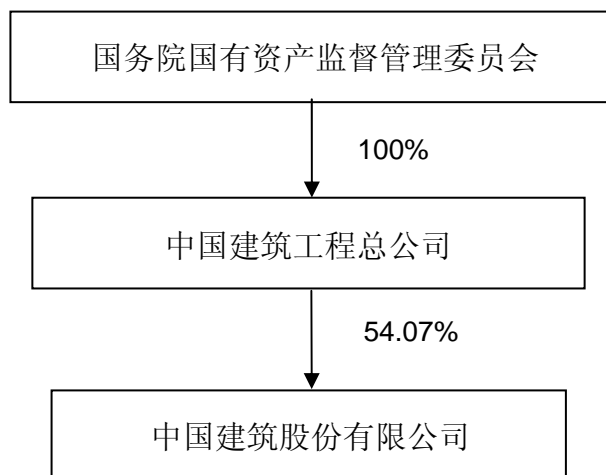
5、控股股东增持公司股份情况

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

截至2010年12月22日，中国建筑工程总公司本次增持计划已实施完毕，累计增持公司429,310,098股，约占公司总股本的1.43%。本次增持完成后，中国建筑工程总公司持有公司16,221,310,098股，约占公司总股本的54.07%。

报告期内，中国建筑工程总公司已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），核准豁免因增持本公司股份而应履行的要约收购义务。

6、公司与实际控制人的产权及控制关系



七、董事、监事、高级管理人员及员工情况

（一）董事、监事、高级管理人员简介

报告期内，公司董事会选举易军董事担任公司董事长，接受孙文杰先生辞去公司董事、董事长职务，接受郭涛先生辞去公司董事、副董事长职务，现任董事 5 人，其中独立董事 4 人。公司现任监事 5 人，未发生变化。公司董事会聘任陈国才、马泽平担任公司副总经理，现任高级管理人员 11 人。

1、董事简介

易军 董事长

现任本公司董事长、总裁，兼任中国建筑工程总公司董事长、党组书记，中国海外集团有限公司董事长，中国中建设计集团有限公司董事长，同时担任中国建筑业协会副会长，中国施工企业管理协会副会长、中国对外承包商会副会长、中央企业青年联合会副主席、中国服务贸易协会副会长。教授级高级工程师，硕士。1993 年 3 月起任中建建筑承包公司董事、总经理，1995 年 4 月任中国建筑工程总公司总承包部总经理，2001 年 3 月起任中国建筑工程总公司副总经理、党组成员，2002 年 7 月起兼任中建国际建设公司董事长、总经理，2005 年 12 月起兼任中国建筑工程总公司总工程师，2007 年 12 月起任中国建筑股份有限公司董事、总裁，2009 年 12 月起兼任中国中建设计集团有限公司董事长，2010 年 5 月起任中国建筑工程总公司董事长、党组书记，2010 年 7 月起兼任中国海外集团公司董事长，2010 年 8 月起任中国建筑股份有限公司董事长。全国劳动模范。

王文泽 独立董事

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

车书剑 独立董事

现任本公司独立董事，兼任中保国际控股有限公司独立非执行董事。高级工程师，大学本科。1986 年 7 月起任中国市政工程东北设计院院长，1991 年 9 月起任建设部办公厅副主任，1992 年 11 月起任建设部办公厅主任，1995 年 11 月起任建设部党组成员，1998

年 12 月起任国务院稽察特派员，2000 年 4 月起任香港中旅（集团）有限公司董事长、党委书记。2006 年 2 月起任被聘任为国务院参事。第十届全国政协委员。

郑虎 独立董事

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

钟瑞明 独立董事

现任本公司独立董事，兼任中国联通集团（香港）有限公司、美丽华酒店企业有限公司、旭日企业有限公司、玖龙纸业（控股）有限公司、中国光大银行独立非执行董事。硕士，香港会计师公会资深会员。1983 年起任香港南洋商业银行总会计师、执行董事兼副总经理，1988 年起任香港特别行政区政府土地基金信托行政总裁，1997 年起任中银国际控股副执行总裁兼中银国际资产管理董事长兼董事总经理、香港南洋商业银行副董事长，1999 年起任投资银行怡富集团中国业务主席兼基金管理香港区主席，1997 年起任香港特别行政区第一届行政会议成员并曾兼任土地基金咨询委员会副主席、九广铁路公司管理局成员兼物业发展委员会主席、审计及财务委员会委员、香港房屋协会主席，2004 年起任世茂国际有限公司行政总裁，2005 年起任香港城市大学校董会主席、香港房屋委员会委员兼财务小组和资金管理小组委员会主席。第十届、第十一届全国政协委员。

2、监事简介

刘杰 监事会主席

现任本公司监事会主席，兼任中国建筑工程总公司党组成员、纪检组组长、直属党委书记，中建资产管理公司总经理，中建管理学院院长，中建科产业有限公司董事长，同时担任中国建设文化艺术协会副主席，中国建设教育协会副理事长，中央企业党建思想政治工作研究会常务理事。高级经济师，博士研究生。1996 年 11 月起任中国建筑工程总公司办公厅主任，2001 年 6 月起任中国建筑工程总公司企业管理委员会副主任，2001 年 11 月起任中国建筑工程总公司总经理办公室主任，2003 年 3 月起任中国建筑工程总公司助理总经理，2004 年 3 月起兼任中国建筑发展公司董事长、党委书记，2004 年 7 月起兼任中建科产业有限公司董事长，2004 年 9 月起任中国建筑工程总公司党组成员、纪检组长，2004 年 12 月起兼任中建管理学院院长，2005 年 12 月起兼任中国建筑工程总公司直属党委书

记，2007年12月起任中国建筑股份有限公司监事会主席，2010年7月起兼任中建资产管理公司总经理。

杨林 监事

现任本公司监事，中国中化集团公司总会计师。国际商务师，硕士。1994年1月起任德国威拉公司中国总部产品部经理，1994年7月起任中国化工进出口总公司计财本部财务处科长，1997年1月起任中国化工进出口总公司计财本部财务处总经理助理，1998年10月起任中国化工进出口总公司财务部副总经理，2002年1月起任中国中化集团公司资金部总经理，2002年起兼任中远房地产公司董事，2004年起兼任中国对外经济贸易信托投资公司董事、远东租赁公司董事，2010年8月起任中国中化集团公司总会计师。

张金鳌 职工代表监事

现任本公司职工代表监事，兼任中国建筑第二工程局有限公司巡视员。高级经济师，中央党校研究生学历。1994年11月起任中国建筑第二工程局办公室主任，1995年12月起任中国建筑第二工程局第三建筑公司党委书记，2000年3月起任中国建筑第二工程局工会主席，2001年8月起任中国建筑第二工程局纪委书记，2005年4月起任中国建筑第二工程局党委副书记，2006年2月起任中国建筑第二工程局董事，2007年12月起任中国建筑第二工程局有限公司监事会主席，2009年1月起任中国建筑股份有限公司职工代表监事，2010年7月起任中国建筑第二工程局有限公司巡视员。

王萍 职工代表监事

现任本公司职工代表监事，兼任中国建筑股份有限公司审计局副局长，中建北新铁路建设有限责任公司监事，中建筑港集团有限公司监事会主席，中建新疆建工（集团）有限责任公司监事，中国建筑工程总公司工会副主席。高级会计师，大学本科。1999年6月起任中国建筑工程总公司审计局处长，2002年3月起任中国建筑工程总公司审计与监事局副局长，2005年12月起兼任中国建筑工程总公司工会副主席，2007年1月起兼任中建北新铁路建设有限责任公司监事，2007年12月起任中国建筑股份有限公司职工代表监事、审计局副局长，2009年11月起兼任中建筑港集团有限公司监事会主席，2010年7月起兼任中建新疆建工（集团）有限责任公司监事。

周家权 监事

现任本公司监事，兼任中国建筑股份有限公司建筑事业部总会计师，中建筑港集团有限公司董事。高级会计师，大学本科。1994年6月起任中国建筑（澳门）有限公司项目财务经理，1999年6月起任中国建筑工程总公司财务部副处长，2003年6月起任中国建筑工程总公司财务部执行经理，2006年7月起任中国建筑工程总公司财务部助理总经理，2007年12月起任中国建筑股份有限公司监事，2008年7月起任中国建筑工程总公司财务部副总经理，2009年11月兼任中建筑港集团有限公司董事，2010年12月起任中国建筑股份有限公司建筑事业部总会计师。

3、高级管理人员简介

易 军 总裁（兼）

简历情况详见“董事简介”。

2010 年 7 月，公司董事会决定参加中央中组部、国务院国资委组织的 2010 年公开招聘中央企业高级经营管理者工作，委托中组部、国资委公开招聘工作领导小组，为公司公开招聘总经理。

曾肇河 副总裁、财务总监

现任本公司副总裁、财务总监，兼任中国建筑工程总公司党组成员，同时担任全国工程教育专业认证专家委员会副主任委员，第二届建设部高等教育工程管理专业评估委员会委员。高级会计师，硕士。1993 年 3 月起任中国建筑工程总公司计财部副经理，1995 年 2 月起任中国海外集团有限公司董事、总会计师，1995 年 3 月起兼任中国海外发展有限公司财务总监，1996 年 3 月起兼任中国海外发展有限公司执行董事，1997 年 4 月起任中国海外集团有限公司副总经理，2001 年 3 月起任中国建筑工程总公司副总经理、党组成员，2004 年 12 月起兼任中国建筑工程总公司总会计师、总法律顾问，2007 年 12 月起任中国建筑股份有限公司副总裁、财务总监。

刘锦章 副总裁、总经济师

现任本公司副总裁，兼任中国建筑工程总公司党组成员、工会主席，兼任中国通达建设有限公司董事长，同时担任中国建筑业协会常务理事、中国公路建设行业协会副理事长。教授级高级工程师，硕士。1996 年 6 月起任中国建筑工程总公司国际合作公司副经理，1996 年 12 月起任中国建筑工程总公司北方公司总经理，1998 年 1 月起任中国建筑工程总公司辽宁办事处副主任、北方公司总经理，1999 年 2 月起任中国建筑工程总公司总承包部副经理，2001 年 12 月起任中国建筑第六工程局局长，2004 年 9 月起任中国建筑工程总公司副总经理、党组成员，2005 年 1 月起兼任中国建筑工程总公司工会主席，2005 年 12 月起兼任中国建筑工程总公司总经济师，2006 年 2 月起兼任中国建筑第六工程局党委书记，2007 年 12 月起任中国建筑股份有限公司副总裁、总经济师。

孔庆平 副总裁

现任本公司副总裁，兼任中国建筑工程总公司党组成员，中国海外集团有限公司副董事长、总经理，中国海外发展有限公司董事局主席，中国建筑国际集团有限公司董事局主席兼非执行董事，深圳市中海投资管理有限公司董事长，同时担任国家建设部住宅建设与产业现代化技术专家委员会委员、香港中国企业协会副会长。教授级高级工程师，硕士。1994 年 12 月起任中国海外集团公司董事，1996 年 3 月起任中国海外房屋工程有限公司副董事长、总经理，1997 年 2 月起任中国海外集团公司副总经理、中国海外发展有限公司执行董事、中国海外建筑有限公司总经理，2001 年 4 月起任中国海外集团有限公司常务董

事、总经理，2002年6月起任中国海外集团有限公司副董事长，2005年3月起兼任中国海外发展有限公司董事局主席、行政总裁，2005年6月起兼任中国建筑国际集团有限公司董事局主席、非执行董事，2005年7月起任中国建筑工程总公司副总经理、党组成员，2007年12月起任中国建筑股份有限公司副总裁，2010年5月起兼任深圳市中海投资管理有限公司董事长。第十一届全国政协委员。

王祥明 副总裁

现任本公司副总裁，同时担任中国安全生产协会副会长，中国技术经济研究会副理事长，中国建筑业协会第五届常务理事，中国建筑业协会项目管理委员会副会长。教授级高级工程师，大学本科。1995年3月起任中国建筑第三工程局工程总承包公司副经理，2000年2月起任中国建筑第三工程局（北京）公司经理，2001年11月起任中国建筑第三工程局副局长，2003年12月起任中国建筑第三工程局建设工程股份有限公司总经理，2005年4月起任中国建筑第三工程局副局长、总经理、党委副书记，2007年12月起任中国建筑股份有限公司副总裁。全国劳动模范，享受国务院政府特殊津贴专家。

李百安 副总裁

现任本公司副总裁，兼任中国中建地产有限公司执行董事、总经理，同时担任中国建筑业协会常务理事、中央企业青年联合会常委，北京市房地产学会副会长。高级经济师，硕士。1999年4月起任中国建筑工程总公司人事部副经理，2001年11月起任中国建筑工程总公司企管部副经理，2003年2月起任中国建筑工程总公司企管部总经理，2006年2月起任中国建筑第二工程局董事长、党委书记，2007年12月起任中国建筑股份有限公司副总裁，2008年10月起兼任中国中建地产有限公司执行董事、总经理。

官庆 副总裁

现任本公司副总裁，兼任中国中建设计集团有限公司副董事长、总经理，同时担任中国绿色建筑委员会副主任。教授级高级工程师，博士研究生。1995年1月起任中国建筑西南设计研究院三所所长，1998年11月起任中国建筑西南设计研究院副院长，2003年7月起任中国建筑西南设计研究院院长，2006年4月起兼任中国建筑西南设计研究院党委书记，2007年12月起任中国建筑股份有限公司副总裁，2009年12月起兼任中国中建设计集团有限公司副董事长、总经理。

邵继江 副总裁

现任本公司副总裁，兼任中建新疆建工（集团）有限责任公司董事长、党委书记。高级工程师，大学本科。1998年1月起任中国航天建筑设计院副院长，2000年5月起任中国航天建筑设计院（集团）副总经理，2001年10月起任青海省发展计划委员会副主任，2004年3月起任中国建筑工程总公司助理总经理，2004年6月起兼任中国建筑工程总公司策划与信息部总经理，2005年3月起兼任中国建筑工程总公司市场营销部总经理，2006

年 3 月起兼任中国建筑工程总公司总经理办公室主任，2007 年 12 月起任中国建筑股份有限公司副总裁，2010 年 10 月起兼任中建新疆建工（集团）有限责任公司董事长、党委书记。

陈国才 副总裁

现任本公司副总裁，兼任中国建筑股份有限公司海外事业部总经理，中建南洋公司董事长，同时担任中国国际经济合作学会副理事长。高级工程师，大学本科。1991 年 10 月起任中建新加坡南洋公司副董事长、总经理，2004 年 7 月起任中建国际常务董事、副总经理，中建总公司海外业务部总经理，2005 年 4 月起任中建南洋公司董事长，2007 年 9 月起任中建总公司助理总经理，2007 年 12 月起任中国建筑股份有限公司助理总经理、海外事业部总经理，2008 年 5 月起兼任中建国际建设有限公司董事长、总经理，2010 年 12 月起任中国建筑股份有限公司副总裁。

马泽平 副总裁

现任本公司副总裁，兼任中国建筑股份有限公司基础设施事业部总经理，中建基础设施有限公司执行董事、总经理，中建筑港集团有限公司董事长，同时担任中华全国青年联合会常委，中国青年企业家协会副会长，中国建筑业协会理事、现代化管理分会副会长，中国铁道工程建设协会常务理事。教授级高级工程师，博士研究生。1997 年 5 月起任中建八局四公司党委书记，1998 年 4 月起任中建八局四公司经理、土木公司经理，2002 年 4 月起任中建八局副局长、土木公司董事长，2004 年 7 月起任中建总公司基础设施部总经理，中建国际常务董事、副总经理，2006 年 3 月起任中建总公司基础设施事业部（市场营销部）总经理，2007 年 8 月起任中建总公司助理总经理，中建基础设施公司总经理，2007 年 12 月起任中国建筑股份有限公司助理总经理、基础设施事业部总经理，中建基础设施有限公司执行董事、总经理，2008 年 2 月起兼任中建铁路公司董事长，2009 年 11 月起兼任中建筑港集团有限公司董事长，2010 年 12 月起任中国建筑股份有限公司副总裁。全国劳动模范。

孟庆禹 董事会秘书

现任本公司董事会秘书，兼任中国建筑股份有限公司董事会办公室主任，同时担任中国国际经济贸易仲裁委员会仲裁员、中国对外承包工程商会专家委员会国际工程专家。教授级高级工程师，大学本科。1990 年 3 月起任美国 EIC 集团国际公司副总裁，1991 年 3 月起任美国 BW 投资公司总裁、中城合伙关系总裁，1993 年 4 月起任中建美国有限公司执行副总裁（主持工作），1995 年 10 月起任中建美国有限公司总裁，1999 年 5 月起任中国建筑工程总公司海外业务部副总经理，2001 年 5 月起任中国建筑工程总公司投资部总经理，2001 年 11 月起任中国建筑工程总公司企业管理委员会副主任、企管部总经理，2003 年 6 月起任中国建筑工程总公司总经理办公室主任，2006 年 3 月起任中国建筑工程总公司副总经济师兼任企业策划与管理部总经理，2007 年 12 月起任中国建筑股份有限公司董事会秘书兼任董事会办公室主任。

（二）董事、监事、高级管理人员持有公司股票及报酬情况

报告期内，公司董事、监事、高级管理人员未发生买卖公司股票行为。公司现任董事、监事和高级管理人员在公司领取的本年度报酬，均为税前报酬，包括基本工资、奖金、福利、补贴、住房津贴及其他津贴等。

姓名	职务	性别	出生日期	任期 起始日期	任期 终止日期	年初 持股数	年末 持股数	期内税前 报酬总额 (万元)	是否股东单位或 其他关联单位领 取报酬、津贴
易 军	董事长兼总裁	男	1960年12月	2010-8-2	第二届董事 会产生之日	0	0	89.3	否
王文泽	独立董事	男	1942年02月	2007-12-10	同上	0	0	12.9	否
车书剑	独立董事	男	1943年01月	2007-12-10	同上	0	0	12.3	否
郑 虎	独立董事	男	1946年10月	2007-12-10	同上	0	0	14.9	否
钟瑞明	独立董事	男	1951年11月	2007-12-10	同上	0	0	14.9	否
刘 杰	监事会主席	男	1955年03月	2007-12-10	第二届监事 会产生之日	0	0	75.9	否
杨 林	监 事	男	1964年01月	2007-12-10	同上	0	0	0.0	是
张金鳌	职工监事	男	1953年07月	2009-01-16	同上	0	0	72.4	否
王 萍	职工监事	女	1962年02月	2007-12-10	同上	0	0	36.5	否
周家权	监 事	男	1967年07月	2007-12-10	同上	0	0	33.0	否
曾肇河	副总裁	男	1955年03月	2007-12-10	第二届董事 会聘任之日	0	0	75.9	否
刘锦章	副总裁	男	1958年06月	2007-12-10	同上	0	0	75.9	否
孔庆平	副总裁	男	1955年05月	2007-12-10	同上	0	0	75.9	否
王祥明	副总裁	男	1963年02月	2007-12-10	同上	0	0	71.4	否
李百安	副总裁	男	1964年12月	2007-12-10	同上	0	0	71.4	否
官 庆	副总裁	男	1964年08月	2007-12-10	同上	0	0	71.4	否
邵继江	副总裁	男	1964年06月	2007-12-10	同上	0	0	71.4	否
陈国才	副总裁	男	1960年01月	2010-12-1	同上	0	0	117.6	否
马泽平	副总裁	男	1964年07月	2010-12-1	同上	0	0	80.0	否
孟庆禹	董事会秘书	男	1956年01月	2007-12-10	同上	0	0	69.6	否

注：

- 1、公司第一届董事会和监事会已于2010年12月届满，高级管理人员任期也于2010年12月到期。根据《公司章程》规定，在第二届董事会、监事会产生之前，公司第一届董事会、监事会和高级管理人员仍然履行其职责。
- 2、因工作变动原因，孙文杰先生自2010年8月起不再担任公司董事、董事长职务，其从公司领取的报酬总额为89万元；郭涛先生自2010年8月起不再担任公司董事、副董事长职务，其从公司领取的报酬总额为89万元。
- 3、监事杨林先生未从本公司领取薪酬，2010年度公司向杨林先生任职公司中国中化集团支付监事津贴10.8万元，由中国中化集团决定和支配该项费用。

（三）董事、监事、高级管理人员报酬确定情况

董事、监事、高级管理人员报酬决策程序	董事会人事与薪酬委员会考核确定董事、高级管理人员薪酬，董事会决定高级管理人员报酬和奖励事项。股东大会决定董事和非职工代表监事的报酬事项。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	公司内部董事及高级管理人员的报酬水平，根据公司年度经营业绩和个人年度工作目标完成情况考核结果确定；公司独立董事的报酬水平，由固定津贴和会议津贴构成，按照固定津贴标准和出席会议次数决定年度报酬水平。
董事、监事和高级管理人员报酬实际支付情况	公司现任董事、监事和高级管理人员，在公司领取的本年度报酬总额（包括基本工资、各项奖金、福利、补贴、住房津贴及其他津贴等）为 1,143 万元，其中四位独立董事本年度的津贴总额为 55 万元。

（四）高级管理人员考评及激励情况

报告期内，公司高级管理人员实行年度工作目标考核制。年初，所有高级管理人员根据公司年度经营目标和个人分管业务，确定了高管人员年度个人工作目标。年度结束后，公司董事会对高级管理人员的年度工作目标完成情况进行定量考核，同时对高级管理人员的年度工作情况定性打分评价，最终评价考核结果作为公司确定高级管理人员年度薪酬的依据。

（五）董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
易军	董事长	职务变动	选举为董事长
孙文杰	原董事长	离职	工作变动
郭涛	原副董事长	离职	工作变动
陈国才	副总经理	聘任	董事会聘任
马泽平	副总经理	聘任	董事会聘任

（六）董事、监事、高级管理人员在股东单位任职情况

姓名	股东单位名称	担任的职务	任期起始日期	是否领取报酬津贴
易 军	中国建筑工程总公司	董事长、党组书记	2010 年 5 月	否
杨 林	中国中化集团公司	总会计师	2010 年 8 月	是
邵继江	中建新疆建工（集团） 有限责任公司	董事长、党委书记	2010 年 10 月	否

注：近期，中建总公司计划就中建新疆建工（集团）事项，与本公司签署托管等相关协议。

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

（七）公司人力资源情况

人力资源素质是公司整体竞争力的重要标志。年内，公司按照规范化、科学化的要求重塑培训体系，形成人才成长的培训机制；建立高品质、多级次人才职业规划，打造一支引领行业进步、代表行业先进生产力水平的职业人才队伍。同时，公司积极推进建立统一薪酬体系，完善激励机制，并建立中长期激励制度，将企业管理者和关键骨干人才的利益与企业长远利益紧密挂钩。

截至2010年12月31日，公司在岗员工123,579人，比上年增长10.7%，有效缓解了公司快速发展与人才资源紧缺的矛盾。年内，公司人才结构进一步优化，员工学历层次明显提高，大学专科以上学历的员工占比达67.1%，同比提高3.5个百分点；因新招聘大学毕业生增加，员工平均年龄同比下降，30岁以下员工人数由上年的43.1%提高到46.7%。

从行业分布看，房建业务人员69,518人，占56.3%；基建业务人员23,820人，占19.3%；地产业务人员23,073人，占18.7%；设计勘察业务人员7,168人，占5.8%。

报告期末，公司员工的专业、教育及年龄构成情况如下：

1、员工专业构成

项目	员工人数	员工人数占比 (%)
经营管理人员	14,455	11.7
工程技术人员	57,873	46.8
专业管理人员	25,316	20.5
服务和操作人员	25,935	21.0
合计	123,579	100

2、员工行业分布

项目	员工人数	员工人数占比 (%)
房建业务	69,518	56.3
基建业务	23,820	19.3
地产业务	23,073	18.7
设计勘察	7,168	5.8
合计	123,579	100

3、员工教育程度

项目	员工人数	员工人数占比 (%)
大学本科及以上	51,239	41.5
大学专科	31,685	25.6
高中、中专及以下	40,655	32.9
合计	123,579	100

4、员工年龄结构

项目	员工人数	员工人数占比 (%)
30 岁及以下	57,753	46.7
31 至 40 岁	33,595	27.2
41 至 50 岁	23,175	18.8
51 岁及以上	9,056	7.3
合计	123,579	100

八、公司治理情况

（一）公司治理概况

报告期内，公司继续严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律法规以及上海证券交易所规定要求，建立了规范、完善的法人治理结构。公司股东大会、董事会、监事会及独立董事制度等规范运作，治理水平进一步提升。

报告期内，公司根据监管机构的新要求，相继修订了《信息披露管理办法》、《独立董事管理办法》、《董事会审计委员会议事规则》、《募集资金管理办法》等制度，公司内部控制体系进一步完善，各项管理制度更加健全。

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

（二）公司董事履职情况

报告期内，公司董事履职情况请参见“二、董事会报告”部分的“（十）董事会日常工作情况”。

（三）公司独立性情况

公司属于整体重组改制上市，因此与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面不存在不独立的情况。

（四）公司内部控制制度情况

报告期内，公司内部控制制度的建立健全情况，详见公司于 2011 年 4 月 20 日第一届董事会第 35 次会议审议通过的“中国建筑股份有限公司 2010 年内部控制自我评价报告”。

现将主要情况说明如下：

本公司按照财政部、证监会等五部委联合发布的《企业内部控制基本规范》及其配套指引、国资委《中央企业全面风险管理指引》和上海证券交易所《上市公司内部控制指引》的要求，以及《公司法》、《证券法》等相关法律法规，结合自身特点及所处环境，不断优化内部控制体系，修订完善内部控制制度，并确保各项制度有效落实，使之更有利于提高上市公司风险管理水平，保护投资者的合法权益。

2010年，公司继续加强和规范企业内部控制，提高企业经营管理水平和风险防范能力，以促进企业的可持续发展。同时，公司根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引，对各业务流程进一步梳理与规范，不断健全完善内部控制体系。经过一年来的努力，公司的内部控制流程得到不断完善，并渗透到决策、执行、监督及反馈等各个环节，公司内部控制的全面性和适用性得到进一步提升。

1、内部控制检查监督部门设置情况

公司董事会负责内部控制的建立健全和有效实施。监事会对董事会建立与实施内部控制的情况进行监督。董事会下设审计委员会，负责审查企业内部控制，监督内部控制的有效实施和内部控制自我评价，协调内部控制审计及其他相关事宜等。公司设立审计局，履行对公司内部控制进行定期和日常的检查监督、对公司内部控制的有效性进行评价等职责，并定期向董事会审计委员会汇报工作。

公司财务部为公司内部控制的组织实施部门，负责内部控制设计、检查、修正；法律事务部为公司内部控制风险评估部门，负责公司风险评估和风险监控，编制风险管理报告；企业策划与管理部为职能协调部门，负责公司的管理体系建设；其他职能部门按其职责负责各自与内控相关业务。

2、内部控制制度建立健全的工作计划及其实施情况

公司根据《公司法》、《证券法》、《企业内部控制基本规范》等相关法律、法规的要求，结合公司自身实际情况，确定内部控制建设的总体方案，即建立完整合理的内部控制制度体系，并做到有效执行，信息披露真实、准确、完整，财务报告真实、可靠，生产经营活动持续稳定。公司在建立和实施内部控制制度时，考虑内部环境、风险评估、控制活动、信息与沟通、内部监督等要素，并随着公司业务发展以及外部环境的变化不断完善。

报告期内，公司适时跟踪国家相关法律法规的最新要求，及时进行内部控制体系的修订和完善，持续提升公司内部控制的效率和效果，合理保障财务报告真实完整及公司战略目标的实现，为股东创造价值。2010年4月，五部委的《企业内部控制配套指引》颁布后，公司即据此对现有的内控制度进行梳理和更新，进一步加强内控监督，完善内控体系建设。

目前，公司已经建立起一整套比较系统、完整、有效的内部控制体系，从公司治理层面到会计核算与报告控制、收入与成本管理、采购与支出管理、存货管理、固定资产及无形资产管理、人力资源管理、融投资管理、信息系统控制等业务流程层面均建立了系统的内部控制制度，确保各项工作都有章可循。公司内部控制的各个环节贯穿了相互牵制不兼容原则和适度授权原则，分解和落实责任，明确各层级、各部门、各岗位的职责，对于管理授权做到适度、明确，形成了各司其职、各负其责、相互制约的内部控制机制，使企业重大风险得到合理的控制。

3、董事会对内部控制有关工作安排

公司董事会高度重视内控体系建设和内控制度执行情况，督促公司建立健全内控体系，2009 年审定了公司《内部控制手册》。

报告期内，公司董事会依托内部审计部门加强了内部控制的监督、检查和指导。按照董事会审计委员会的要求，公司内部审计部门根据《企业内部控制配套指引》及本公司管理特点对公司内控测试手册进行了全面修订，并以该技术标准为准绳，开展了全公司范围的内控测试，交叉测试的组织方式充分保证了内控测试与评价的独立、客观、公正。同时董事会审计委员会定期或不定期听取内部审计部门汇报内控测试及内部审计中发现的问题，以及公司各项制度和流程的完善与执行情况，并指导内部审计部门进一步加大发现问题的跟踪整改力度，有效推动了公司内部控制的良性循环和长效机制的建立。

年终公司董事会审计委员会对公司年度内控建设和实施情况进行评价并形成自我评估报告，提交公司董事会审议通过后于上海证券交易所披露。本年度公司未聘请审计机构对本公司内部控制的自我评估报告出具核实评价意见。

4、与财务核算相关的内部控制制度完善情况

公司设置了独立的财务会计机构，职责明确，并配备了相应的人员以保证财务工作顺利进行。会计机构人员分工明确，设置了较为合理的岗位和职责权限，并严格执行不兼容岗位职责相分离原则以及关键会计岗位轮岗制度，做到各岗位相互牵制，批准、执行和记录职能分开。对附属机构和控股子公司的财务负责人实行委派制，强化了本公司对下属企业的财务监督作用。

公司制定了《中国建筑股份有限公司企业会计制度》、《中国建筑股份有限公司内部控制手册》等相关制度，建立了较为完善的财务会计制度体系，并适时跟踪国家会计准则和会计制度的最新动向，据此对财务会计制度和规定进行调整与更新。本公司财务会计制度体系明确了一般会计处理和期末关账、关联方交易管理、财务报告及信息披露的处理程序，规范了与财务核算、财务管理相关的内部控制，以保证会计核算及财务报告的规范性、及时性、合规性。

（五）公司内部控制评价报告和社会责任报告情况

1、公司披露 2010 年内部控制的自我评价报告，披露网址为 www.sse.com.cn。具体内容详见本报告附件。

2、公司披露 2010 年履行社会责任报告，标题为《中国建筑股份有限公司 2010 可持续发展报告》，披露网址为 www.sse.com.cn。具体内容详见本报告附件。

（六）公司高级管理人员考评及激励情况

报告期内，公司高级管理人员考评及激励情况，请参见本报告“七、董事、监事、高级管理人员及员工情况”部分的“（四）高级管理人员考评及激励情况”。

（七）公司年报信息披露重大差错责任追究制度情况

2010年4月18日，公司第一届董事会第23次会议审议通过了《信息披露管理制度》（2010年修订），对年报信息重大差错责任追究作出了具体规定，明确了年报信息披露责任人问责措施。2011年4月20日，公司第一届董事会第35次会议审议通过《中国建筑股份有限公司年报信息披露重大差错责任追究制度》，单独建立制度，进一步确保和提高年报信息质量。报告期内，公司未发生年报信息重大差错事项。

（八）公司同业竞争、关联交易情况

1、同业竞争、关联交易整体情况

本公司于2007年12月由中建总公司整体重组改制设立，并于2009年7月上市。除本公司外，中建总公司及其所属其他企业已无实质性经营业务。因此，中建总公司与本公司不存在同业竞争情况。公司与控股股东之间的经营性关联交易也非常少，且相关关联公司资产正在处理和出售，或被本公司收购，未来的经营性关联交易将更少。

2、控股股东收购新疆建工（集团）情况

（1）交易情况简介

为了贯彻落实中央新疆工作座谈会议精神，抢抓机遇，积极拓展以新疆为核心的西部市场，2010年6月18日，公司控股股东中国建筑工程总公司（“中建总公司”）与新疆维吾尔自治区人民政府（“自治区人民政府”）签署了《关于重组新疆建工(集团)有限责任公司协议》。根据《重组协议》约定，中建总公司将通过国有股权无偿划转并结合增资的方式对新疆建工(集团)有限责任公司（“新疆建工”）实施重组，即新疆国资委将所持新疆建工76.304%的股权无偿划转给中建总公司，中建总公司同时向新疆建工增资3亿元。完成重组后，中建总公司和新疆国资委分别持有新疆建工85%和15%的股权。2011年1月11日，新疆维吾尔自治区工商行政管理局向新疆建工核发新的营业执照，本次重组全部完成，同时新疆建工更名为“中建新疆建工(集团)有限公司”（“中建新疆建工”）。重组过程中，中建总公司已按照有关监管规定，完成了报批程序，并履行了信息披露义务。

（2）关于中建新疆建工与本公司避免同业竞争的安排

中建新疆建工与本公司主营业务基本相同。目前，中建新疆建工的经营区域主要集中在新疆地区，而本公司在该地区仅开展了少量业务，因此双方尚不构成市场竞争关系。中建总公司承诺将继续按照行业经济规律和市场竞争规则，公平对待下属各企业，由各企业根据自身形成的核心竞争优势参与业务，避免内部企业之间的同业竞争。在涉及新疆西部建设股份有限公司（“西部建设”）拥有混凝土搅拌业务的地区，中建总公司及其控制的其他企业有任何商业机会从事、参与或入股任何可能与西部建设所从事的混凝土搅拌业务构成竞争关系的业务，中建总公司应将上述商业机会通知西部建设，在通知中所指的合理期间内，如果西部建设做出愿意利用该商业机会的肯定答复，则中建总公司放弃该商业机会；如果西部建设不予答复或者给予否定的答复，则被视为其放弃该业务机会。

经核实，为彻底解决潜在的同业竞争问题，中建总公司同意选择适当时机，以适当方式将中建新疆建工注入本公司。近期，中建总公司计划通过与本公司签署托管等相关协议，建立合作共赢机制，使双方共同分享高速成长的新疆建筑市场，切实保护相关各方的合法权益。同时，本公司将与中建新疆建工加强沟通与合作，为早日实现一体化运作创造条件。

（3）公司培育西部板块的构想

为了紧紧抓住中央支持新疆实现跨越式发展带来的政策机遇，以及拓展新疆庞大的建筑市场，公司计划在新疆地区打造一个集基础设施投资建造、地产开发、城市运营、海外承包业务和建筑施工为一体的区域集团。而中建新疆建工目前是新疆地区最大的建筑企业集团，其社会资源、管理力量和人才储备等方面在新疆地区首屈一指。如中建新疆建工能够注入本公司，公司将直接获得在新疆建筑市场的龙头地位，并有望在 2-3 年内迅速完成西部板块的培育，届时公司将在新疆乃至西部地区成为市场占有率、业务实力和盈利水平排名第一的企业。同时，公司也将通过中建新疆建工间接控股上市公司——西部建设，该企业目前是西部地区最大的商品混凝土生产与销售企业。西部建设加盟后，公司旗下的混凝土业务将进一步壮大，规模有望在国内行业排名第一，进而获得业内领导地位，成为支撑公司业绩增长的又一亮点。

有鉴于此，通过整合中建新疆建工，打造西部板块，将成为公司新的效益增长点，对公司实现“一最两跨，科学发展”战略目标具有重要意义。公司将积极向中建总公司争取，早日将中建新疆建工注入本公司。

九、股东大会情况

报告期内，公司分别于2010年1月、4月、5月和10月召开4次股东大会，即2009年度股东大会和三次临时股东大会，共审议通过18项议案。

股东大会的具体情况详见下表：

会议届次	召开日期	决议内容
第一次临时	2010-01-25	关于中国建筑股份有限公司变更募集资金投资项目的议案 关于中国建筑股份有限公司及其控股子公司新增对外担保的议案
第二次临时	2010-04-09	关于中国建筑股份有限公司发行 2010 年度中期票据的议案 关于授权董事会（或董事会委任的董事小组）全权处理发行 2010 年度中期票据有关事宜的议案 关于中国建筑股份有限公司变更募集资金投资项目的议案
2009 年度	2010-05-11	中国建筑股份有限公司 2009 年度董事会工作报告 中国建筑股份有限公司 2009 年独立董事年度报告 中国建筑股份有限公司 2009 年度监事会工作报告 中国建筑股份有限公司 2009 年度财务决算报告 中国建筑股份有限公司 2009 年度利润分配方案 中国建筑股份有限公司 2009 年度报告 关于续聘德勤华永会计师事务所有限公司担任公司审计师的议案 中国建筑股份有限公司 2010 年度日常关联交易预案 中国建筑股份有限公司 2010 年度财务预算报告 中国建筑股份有限公司 2010 年度投资预算报告 关于中国建筑股份有限公司实施企业年金的议案
第三次临时	2010-10-13	关于修订中国建筑股份有限公司募集资金管理办法的议案 关于中国建筑股份有限公司变更募集资金投资项目的议案

十、监事会报告

报告期内，公司监事会依照《中华人民共和国公司法》及《中国建筑股份有限公司章程》、《监事会议事规则》等有关规定，遵守诚信原则，认真履行监督职责，有效维护了股东、公司和员工权益。

现将公司监事会 2010 年度工作情况报告如下：

（一）经营管理及业绩评价

报告期内，监事会认为公司经营管理开始从注重规模发展向更注重质量发展转变，规划设计、投资开发、基础设施建设、房屋建筑工程“四位一体”的城市综合体建设业务有计划推进，投资开发和基础设施业务快速增长；“三大”市场策略和“五化”发展策略实施效果进一步明显，公司“区域化”经营取得阶段性成果，“专业化”取得明显进展。公司营业收入稳步增长，利润大幅提高，盈利能力明显增强。公司董事、高级管理人员认真履行工作职责，未发现有损害公司股东及公司利益的行为。

监事会同时认为，公司管理层对加强各业务板块之间的协调性和联动性，防范海外业务、房地产业务风险等问题上应予以更加重视，以确保经营质量持续提高；公司投资规模加大，投资管理能力应进一步加强。

（二）监事会工作情况

报告期内，监事会参加公司重要会议，对重点关注问题持续跟踪并进行现场检查，积极履行监督职责。

1、监督检查公司重大募集资金投资项目。2010 年 6 月，针对融投资带动施工总承包事项，监事会对中建七局省内的 BT 项目实施情况进行了监督检查。此次检查以 BT 项目的资金运作、风险防范以及经济收益为重点，先后实地检查了中建七局总部以及在河南省周口市、南阳市和鹤壁市的 BT 项目，形成检查报告向管理层通报，从政策风险、法律风险、资金风险、建设风险等方面，提出进一步加强 BT 项目过程监控和风险防范建议。

2、关注公司房地产业务发展。公司就已经购买的土地和正在开发的项目，先前可行性研究报告与目前实际开发投资收益、资金需求、土地开发节奏等的变化，拟采取的对应措施，以及对公司未来的影响等情况，向监事会进行了报告。

3、参加培训学习。2010 年 3 月，公司监事参加了北京证监局主办的上市公司监事培训。8 月，召开监事座谈会，公司监事及二级子公司监事交流公司成立以来各单位监事工作实

践，讨论工作中遇到的困难和问题，探讨了监事开展工作的切入点及工作方式方法，明确了下一步的工作重点，为全系统监事工作的推进起到了促进作用。

4、报告期内，监事会成员按规定出席股东大会、监事会会议，列席董事会和重要公司会议，了解经营管理情况，参与议案的审议和讨论，负责任地提出意见、建议，履行了股东赋予的监督职责。

（三）监事会会议情况

报告期内，公司监事会共召开 8 次会议，即第一届监事会第 9-16 次会议，审议通过 15 项议案。会议具体情况如下表：

会议届次	会议时间	会议议题
第一届监事会 第 9 次会议	2010-01-05	关于中国建筑股份有限公司变更募集资金投资项目的议案
第一届监事会 第 10 次会议	2010-03-29	关于中国建筑股份有限公司变更募集资金投资项目的议案
第一届监事会 第 11 次会议	2010-04-18	中国建筑股份有限公司 2009 年度财务决算报告 中国建筑股份有限公司 2009 年度利润分配方案 中国建筑股份有限公司 2009 年度报告 中国建筑股份有限公司 2009 年度监事会工作报告 中国建筑股份有限公司募集资金存放与实际使用情况专项报告
第一届监事会 第 12 次会议	2010-04-28	中国建筑股份有限公司 2010 年第一季度报告
第一届监事会 第 13 次会议	2010-07-09	关于再次以 20 亿元闲置募集资金补充半年期流动资金的议案
第一届监事会 第 14 次会议	2010-08-29	关于中国建筑股份有限公司 2010 年半年度财务报告的议案 关于中国建筑股份有限公司 2010 年半年度报告及摘要的议案 关于以 30 亿募集资金进行半年期定期存款的议案 关于中国建筑股份有限公司 2010 年上半年募集资金存放与实际使用情况专项报告的议案
第一届监事会 第 15 次会议	2010-09-27	关于中国建筑股份有限公司变更募集资金投资项目的议案
第一届监事会 第 16 次会议	2010-10-27	中国建筑股份有限公司 2010 年第三季度报告

（四）监事会对有关事项的独立意见

1、公司依法经营情况

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

2、公司财务情况

报告期内，公司财务报表的编制符合《企业会计制度》和《企业会计准则》等相关规定，公司 2010 年度财务报告，能够真实反映公司的财务状况和经营成果，德勤华永会计师事务所有限公司出具的标准无保留意见审计报告，其审计意见客观公正。

3、公司募集资金实际投入情况

报告期内，监事会对公司募集资金的使用情况进行了监督，认为公司基本上能够按照《上海证券交易所上市公司募集资金管理规定》和公司《募集资金管理办法》要求，管理和使用募集资金，募集资金投入项目和承诺投入项目一致；变更部分募集资金用途是顺应公司发展需要，相关决策程序符合法律法规和《公司章程》规定。

4、公司收购、出售资产情况

报告期内，公司收购深圳市中海投资管理有限公司、中建财务有限责任公司、武汉中建工程监理有限公司、德州浩宇投资有限公司、蚬壳电器工业(集团)有限公司、珠海经济特区卓运房产有限公司、天威投资置业有限公司、美澳物业发展有限公司、中建保华建筑有限责任公司等九项重大资产，并已完成相关工商登记变更。

报告期内，公司出售中海地产(沈阳)、中海地产(青岛)和西安鼎业股权、中海莱州(港务)有限公司股权、广州海粤房地产发展有限公司股权、惠州光大置业有限公司股权等四项重大资产，并已完成相关工商登记变更。

公司收购与出售资产行为，尚未发现有损害股东权益或公司利益的情况。

5、公司关联交易情况

报告期内，公司根据《中国建筑股份有限公司 2010 年日常关联交易预案》，由公司（及/或本公司的控股子公司）分别与关联方按照预案要求签订具体的执行合同，如不考虑联营、合营企业，均符合预案规定。关联交易未发现有损害部分股东权益或公司利益的情况。

6、公司内部控制情况

监事会审阅了公司《内部控制自我评价报告》，认为报告全面、客观、真实反映了公司内部控制系统建立、运行的实际情况，对该报告无异议。

在新的一年里，公司监事会将进一步拓展工作思路，一如既往地依据《公司法》、《公司章程》及上市规则的有关规定，严格履行职责，谨遵诚信原则，加强监督力度，以维护和保障公司及股东合法权益为己任，努力做好各项工作。

十一、重要事项

（一）重大诉讼仲裁事项

报告期内，公司无重大诉讼、仲裁事项。

（二）重大破产重整事项

报告期内，公司无破产重整事项。

（三）持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

1、证券投资情况

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)
02601.HK	中国太保	341,463	13,839,200	380,357	34.7	16,856
01988.HK	民生银行	409,763	61,454,400	347,739	31.7	-32,970
01618.HK	中国中冶	341,507	61,031,000	178,124	16.2	-61,592
01683.HK	国际煤机	133,308	31,000,000	165,917	15.1	33,700
600015.SH	华夏银行	675	712,800	7,770	0.7	-1,083
600723.SH	西单商场	442	599,308	7,581	0.7	1,067
00368.HK	中外运航运	14,416	2,000,000	5,003	0.5	-1,201
T39	SPH	1,843	85,000	1,732	0.2	131
P15	PACIFIC CENTURY	9,377	1,230,000	1,259	0.1	122
P15	PACIFIC2 CENTURY2	1,383	500,000	512	0.0	50
期末持有其他证券投资		5,404	/	671	0.1	388
报告期已出售证券投资损益		/	/	/	/	1,112
合计		1,259,581	/	1,096,665	100.0	-43,420

注：1、本表所述证券投资指股票、权证、可转换债券等投资。其中，股票投资只填列公司交易性金融资产核算部分；

2、本表按期末账面值占公司期末证券投资总额比例排序，填列公司期末所持前十只证券情况；

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.SH	华夏银行	29,325	小于 1	337,542	4,119	35,303
601328.SH	交通银行	4,134	小于 1	20,946	1,289	-10,975
000027.SZ	深圳能源	1,008	小于 1	5,589	76	-2,277
601288.SH	农业银行	796,467	小于 1	796,467	0	0
0830.HK	远东环球	108,058	9.3	91,963	0	-6,516
000628.SZ	高新发展	440	小于 1	3,304	0	-714
000421.SZ	南京中北	150	小于 1	2,391	150	-447
000605.SZ	ST 四环	0	小于 1	1,922	0	-35
3808.HK	中国重汽	1,135	小于 1	682	0	0
000564.SZ	西安民生	193	小于 1	193	0	0
600638.HK	新黄浦	91	小于 1	0	448	0
合计	/	941,001	/	1,260,999	6,082	14,339

注：1、本表填列公司长期股权投资、可供出售金融资产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	1,248,032	102,871	0
华泰财产保险	20,000	44,000,000	1.5	41,012	0	0
武汉商业银行	20,000	24,649,200	3.5	36,013	1,633	0
成都银行	255	386,400	小于 1	255	0	0
长城人寿保险	30,000	--	2.1	30,000	0	0
合计	641,765	/	/	1,355,312	104,504	0

注：1、金融企业包括证券公司、商业银行、保险公司、期货公司、信托公司等；

2、期末账面价值应当扣除已计提的减值准备；

3、报告期损益指：该项投资对公司本报告期合并净利润的影响。

4、买卖其他上市公司股份的情况

买卖方向	股票代码	股票简称	期初股份数量 (股)	报告期买入/卖出股份数量 (股)	期末股份数量 (股)	使用/收回资金数量 (千元)	投资收益 (千元)
买入	601328.SH	交通银行	3,126,583	468,987	3,595,570	2,110	1,289
买入	00830.HK	远东环球	0	103,920,000	103,920,000	105,395	0
买入	601288.SH	农业银行	0	29,718,900	29,718,900	796,467	0
买入	01683.HK	国际煤机	0	31,000,000	31,000,000	130,023	33,700
卖出	000421.SZ	南京中北	449,280	19,280	430,000	100	150
卖出	000605.SZ	ST 四环	165,000	22,000	143,000	203	0

(四) 重大资产交易事项

1、收购资产情况

2010 年，公司主要发生以下资产收购事项。

(1) 收购深圳市中海投资管理有限公司

公司与中国建筑工程总公司签署股权转让协议，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(“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。

(2) 收购中建财务有限责任公司

公司与中国建筑工程总公司、中建财务有限公司三方签署投资协议，约定以人民币 858,480 千元向原中国建筑工程总公司持股的中建财务有限公司(“中建财务”)增资，取得其 80%股权。本公司已支付全部股权转让款，中建财务于 2010 年 12 月已完成相关工商登记变更。

(3) 收购武汉中建工程监理有限公司

公司之子公司与中国建筑工程总公司签署股权转让协议，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(“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，武汉中建监理于 2010 年 6 月已完成相关工商登记变更。

(4) 收购德州浩宇投资有限公司

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(“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 12 月 31 日止，德州浩宇已完成相关工商登记变更。

(5) 收购蚬壳电器工业(集团)有限公司

根据公司子公司中国海外发展、蚬壳电器工业(集团)有限公司(“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 12 月 31 日止，中国海外发展共支付人民币 1,199,400 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。

(6) 收购珠海经济特区卓运房产有限公司

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，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(“珠海卓运”)100% 股权。截至 2010 年 12 月 31 日止，珠海卓运已完成相关工商登记变更。

(7) 收购天威投资置业有限公司

公司之子公司高峰企业有限公司、AccurateTimeInvestmentsLtd 与万豪投资有限公司签署股权转让协议，约定以人民币 837,504 千元收购天威投资置业有限公司(“天威投资”)100% 股权。本公司已支付全部股权转让款。截至 2010 年 12 月 31 日止，天威投资已完成相关工商登记变更。

(8) 收购美澳物业发展有限公司

公司之子公司高峰企业有限公司与第三方签署股权转让协议，约定以人民币 1,475,663 千元收购美澳物业发展有限公司(“美澳物业”)100% 股权。本公司已支付全部股权转让款。截至 2010 年 12 月 31 日止，美澳物业已完成相关工商登记变更。

(9) 收购中建保华建筑有限责任公司

公司之子公司中国建筑第二工程局有限公司与保华建筑集团有限公司、汉明控股有限公司签署股权转让协议，约定无偿获得中建保华建筑有限责任公司(“中建保华”)18% 股权，收购完成后，公司对中建保华持股比例达到 66%。截至 2010 年 12 月 31 日止，中建保华已完成相关工商登记变更。

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	自购买日至本年末为公司贡献的净利润	本年初至年末为公司贡献的净利润	是否为关联交易	所涉资产产权是否全部过户	所涉债权债务是否全部转移
中国建筑工程总公司持有深圳中海投 100% 股权	2010-03	3,219,963	不适用	123,023	是	是	是
中国建筑工程总公司持有中建财务 80% 股权	2010-03	858,480	不适用	428	是	是	是
中国建筑工程总公司持有武汉中建监理 90.86% 股权	2010-01	3,822	不适用	259	是	是	是
天津兴渤海建设发展有限公司持有德州浩宇 50% 股权	2010-01	75,100	67,538	不适用	否	是	是
认购并要约收购获得蚬壳电器 50.1% 股权	2010-02	1,199,400	1,046,657	不适用	否	是	是
珠海市海岸拓展有限公司持有珠海卓运 100% 股权	2010-02	303,803	-5	不适用	否	是	是
万豪投资有限公司持有天威投资 100% 股权	2010-04	837,504	317	不适用	否	是	是
收购美澳物业 100% 股权	2010-09	1,475,663	1	不适用	否	是	是
保华建筑集团有限公司、汉明控股有限公司持有中建保华 18% 股权	2010-12	0	0	不适用	否	是	是

2、出售资产情况

2010 年，公司主要发生以下资产出售事项。

(1) 出售中海地产(沈阳)、中海地产(青岛)和西安鼎业股权

公司之子公司中国海外发展与 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 1,542,335 千元分别出售原全资子公司中海地产(沈阳)、中海地产(青岛)和西安鼎业 48.83%、30% 和 30% 的股权，中国海外发展对上述三家公司失去控制，三家公司均成为中国海外发展与 HARMONY CHINA REAL ESTATE FUND,L.P. 双方的共同控制实体。

(2) 出售中海莱州(港务)有限公司股权

公司之子公司中国海外港口投资有限公司、深圳市中海港口物流有限公司、原子公司中海莱州(港务)有限公司(“莱州港务”)与深圳赤湾港航股份有限公司签署投资协议，约定深圳赤湾港航股份有限公司以人民币 637,882 千元向莱州港务增资，取得其 40% 股权，增资后本公司丧失对莱州港务的控制权。截至 2010 年 12 月 31 日止，莱州港务已完成相关工商登记变更。

(3) 出售广州海粤房地产发展有限公司股权

公司之子公司中国海外发展与第三方签署股权转让协议，约定以人民币 506,473 千元处置广州海粤房地产发展有限公司(“广州海粤”)100% 股权，中国海外发展已收到转让款。截至 2010 年 12 月 31 日止，广州海粤已完成相关工商登记变更。

(4) 出售惠州光大置业有限公司股权

公司之子公司中国海外宏洋集团有限公司与第三方签署股权转让协议，约定以人民币 314,930 千元转让惠州光大置业有限公司(“惠州光大”)90%股权，中国海外宏洋集团有限公司已收到转让款。截至 2010 年 12 月 31 日止，惠州光大已完成相关工商登记变更。

位：千元 币种：人民币

交易对方及被收购资产	出售日	出售价格	本年初至出售日 该资产为上市公 司贡献的净利润	出售产生 的损益	是否为关 联交易	所涉资产 产权是否 全部过户	所涉债权 债务是否 全部转移
中海地产(沈阳)、中海地产 (青岛)和西安鼎业 48.83%、 30%和 30%股权	2010-06	1,542,335	-38	257,838	否	是	是
中海莱州(港务)有限公司 (“莱州港务”)40%股权	2010-08	637,882	48	116,422	否	是	是
广州海粤房地产发展有限 公司 100%股权	2010-11	506,473	-50	137,978	否	是	是
惠州光大置业有限公司 90%股权	2010-12	314,930	0	126,606	否	是	是

(五) 重大关联交易事项

1、关联交易涉及的关联人

按照证监会《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 2 号（年度报告的内容与格式）》和上海证券交易所《股票上市规则》及《上市公司关联交易实施指引》规定，公司关联交易涉及的关联人为控股股东中建总公司及其控制的非本集团公司，与财务报告中关联人及关联交易的界定略有不同。

关联方名称	关联方关系
中建总公司	控股股东
深圳龙岗阳关金属构件公司	控股股东控制的非本集团公司
中建卡塔尔多哈项目经理部	控股股东控制的非本集团公司
中国建筑第六工程局第五工程建筑公司	控股股东控制的非本集团公司
武汉建筑工程学校	控股股东控制的非本集团公司
中建总公司直属三分公司	控股股东控制的非本集团公司
中国建筑第四工程局机械施工公司	控股股东控制的非本集团公司
中国建筑第五工程局资产管理公司	控股股东控制的非本集团公司
中国建筑第一工程局实业公司	控股股东控制的非本集团公司
中国建筑第一工程局资产管理公司	控股股东控制的非本集团公司
中建一局土木工程有限公司	控股股东控制的非本集团公司
中建南京培训考试中心	控股股东控制的非本集团公司
新疆西部建设股份有限公司	控股股东控制的非本集团公司

2、日常经营性关联交易

年内，公司发生的日常经营性关联交易，其定价原则均按公司董事会决议执行，交易金额占同类交易的比例均小于 1%。

			单位：千元 币种：人民币	
关联方	类型	内容	本期发生额	上期发生额
中国建筑第一工程局实业公司	销售	分包工程	18,160	-
中建卡塔尔多哈项目经理部	销售	分包工程	5,310	-
中国建筑第五工程局资产管理公司	销售	分包工程	-	39,324
合计			23,470	39,324
中建一局土木工程有限公司	采购	分包工程	120,710	121,333
新疆西部建设股份有限公司	采购	销售材料	32,678	N/A
深圳龙岗阳光金属构件公司	采购	销售材料	-	2,768
合计			153,388	124,101

3、关联债权债务往来

		单位：千元 币种：人民币	
项目名称	关联方	期末金额	期初金额
应收账款	中建一局土木工程有限公司	471	898
	中国建筑第一工程局资产管理公司	5,560	-
	中国建筑第五工程局资产管理公司	1,208	4,726
	合计	7,239	5,624
长期应收款	中国建筑第六工程局第五工程建筑公司	38,000	22,000
	合计	38,000	22,000
应付账款	中建一局土木工程有限公司	54,921	100,473
	新疆西部建设股份有限公司	25,080	N/A
	合计	80,001	100,473
其他应付款	中国建筑第四工程局机械施工公司	50,963	25,568
	中国南京培训考试中心	38,856	54,347
	武汉建筑工程学校	13,000	13,000
	中建卡塔尔多哈项目经理部	6,917	-
	中国建筑工程总公司	234,696	793,334
	合计	344,432	886,249

4、其他关联交易

			单位：千元 币种：人民币		
关联方	类型	内容	定价方式及决策程序	本年发生额	上年发生额
中国建筑工程总公司	利息支出	资金占用费	根据董事会决议按照公开市场利率拆借	144,870	-

5、关联资产收购与出售

报告期内，公司收购控股股东中国建筑工程总公司持有深圳中海投资 100% 股权、中建财务公司 80% 股权以及武汉中建工程监理有限公司 90.86% 股权，具体情况详见“十、重要事项”的“（四）重大资产交易事项”部分。

6、关联担保

报告期内，公司未发生关联担保事项。

（六）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。

（七）重大委托理财事项

报告期内，公司无委托理财事项。

（八）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
中建筑港集团有限公司	青岛路桥建设集团有限公司	18,124	2009-4-1	2012-8-31	连带责任保证	否	否
中建筑港集团有限公司	青岛路桥建设集团有限公司	26,054	2009-4-20	2012-4-20	连带责任保证	否	否
中建筑港集团有限公司	青岛路桥建设集团有限公司	8,273	2009-4-29	2011-8-31	连带责任保证	否	否
中建筑港集团有限公司	青岛路桥建设集团有限公司	11,103	2009-4-30	2011-8-31	连带责任保证	否	否
中建筑港集团有限公司	青岛路桥建设集团有限公司	5,551	2009-10-19	2011-8-31	连带责任保证	否	否
中建筑港集团有限公司	青岛路桥建设集团有限公司	4,136	2009-10-19	2011-8-31	连带责任保证	否	否
中建筑港集团有限公司	青岛路桥建设集团有限公司	4,413	2009-12-25	2011-5-14	连带责任保证	否	否
中建筑港集团有限公司	青岛路桥建设集团有限公司	8,825	2009-12-30	2011-4-30	连带责任保证	否	否
中建筑港集团有限公司	青岛路桥建设集团有限公司	7,385	2010-6-12	2011-12-31	连带责任保证	否	否
中建筑港集团有限公司	青岛路桥建设集团有限公司	14,771	2010-7-13	2011-8-31	连带责任保证	否	否
中建筑港集团有限公司	青岛路桥建设集团有限公司	6,000	2010-7-30	2011-7-30	连带责任保证	否	否
中建筑港集团有限公司	青岛路桥建设集团有限公司	881	2010-8-9	2011-3-31	连带责任保证	否	否

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
中建筑港集团有限公司	青岛路桥建设集团有限公司	15,651	2010-9-9	2011-3-9	连带责任保证	否	否
中建筑港集团有限公司	青岛路桥建设集团有限公司	5,000	2010-9-9	2012-9-1	连带责任保证	否	否
中建筑港集团有限公司	青岛路桥建设集团有限公司	498	2010-11-4	2011-2-4	连带责任保证	否	否
中建筑港集团有限公司	青岛路桥建设集团有限公司	15,651	2010-11-18	2012-3-31	连带责任保证	否	否
中建筑港集团有限公司	青岛路桥建设集团有限公司	4,955	2010-12-1	2011-6-30	连带责任保证	否	否
中建筑港集团有限公司	青岛路桥建设集团有限公司	604	2010-12-15	2011-3-31	连带责任保证	否	否
中建筑港集团有限公司	青岛路桥建设集团有限公司	498	2010-12-24	2011-3-31	连带责任保证	否	否
中海地产集团有限公司	山东中海华创地产有限公司	329,454	2009-12-16	2012-12-15	连带责任保证	否	否
中海地产集团有限公司	重庆嘉江房地产开发有限公司	420,000	2009-6-29	2012-9-28	连带责任保证	否	否
中海地产集团有限公司	山东中海华创地产有限公司	174,710	2010-4-30	2013-4-30	连带责任保证	否	否
中海地产集团有限公司	山东中海华创地产有限公司	290,460	2010-6-11	2013-6-11	连带责任保证	否	否
中海地产集团有限公司	重庆嘉江房地产开发有限公司	150,000	2010-9-10	2013-8-23	连带责任保证	否	否
中海地产集团有限公司	山东中海华创地产有限公司	474,060	2010-11-16	2013-3-18	连带责任保证	否	否
中海发展	重庆嘉江房地产开发有限公司	60,000	2010-11-23	2013-10-25	连带责任保证	否	否
中海物流(深圳)有限公司	中海港务(莱州)有限公司	100,000	2009-6-4	2015-6-3	连带责任保证	否	否
报告期内担保发生额合计(不包括对子公司的担保)						1,221,124	
报告期末担保余额合计(A)(不包括对子公司的担保) ^{注1}						2,157,057	
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						340,000	
报告期末对子公司担保余额合计(B) ^{注2}						8,496,217	
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)						10,653,274	
担保总额占公司净资产的比例(%)						13.80	
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)						10,653,274	
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3}						10,653,274	

注1: 报告期末担保余额, 不包含公司因房地产业务为业主提供的按揭担保。期末, 公司业主按揭担保余额为 9,130,112 千元。

注2: 报告期内, 中建保华建筑有限责任公司纳入合并报表范围, 公司对其担保由对外担保变为对子公司担保。

注3: 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。

(九) 其他重大合同事项

1、国内商务合同

单位：亿元 币种：人民币					
序号	合同名称	公司方合同主体	合同金额	签订日期	履行期限
1	贵阳十里花川工程项目	中国建筑第四工程局有限公司	510.0	2010.12.24	3-5 年开发完毕
2	贵州文化广场工程项目	中国建筑第四工程局有限公司	150.0	2010.12.24	3-5 年开发完毕
3	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	5 年开发完毕
4	贵阳人民剧场综合体项目	中国建筑第四工程局有限公司	100.0	2010.12.24	3-5 年开发完毕
5	螺狮湾 CBD 项目	中建三局建设工程股份有限公司	74.1	2010.6.18	2010.06.28-2015.06.28
6	成都国金中心项目	中国建筑股份有限公司	65.7	2010.10.20	1035 天
7	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
8	成都至重庆铁路客运专线项目 (CYSG-2 标段) (联合体承接)	中建铁路建设有限公司	54.9	2010.9.12	2014.02.28
9	阵列厂房等二十四项项目	中建三局建设工程股份有限公司	43.4	2010.01.10	2010.01.09-2011.02.10
10	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
11	天津市嘉里中心项目	中建一局集团建设发展有限公司	31.9	2010.11.01	2010.11.01-2013.06.30
12	武汉市二环线武昌段与汉阳段 BT 项目	中建三局建设工程股份有限公司	31.0	2010.7.15	2010.07.16-2011.10.01
13	深圳市华星光电技术有限公司第 8.5 代薄膜晶体管项目	中建一局集团建设发展有限公司	29.9	2010.07.15	2010.06.28-2011.07.31
14	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
15	长沙开福万达广场	中国建筑第二工程局有限公司	26.5	2010.7.10	1011 日历天
16	鹰城商贸中心及鹰城国际商务中心项目	中国建筑第七工程局有限公司	25.0	2010.7.10	暂未约定
17	保利南湖广场项目	中国建筑第五工程局有限公司	25.0	2010.11.29	1126 天
18	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
19	中国 (泸州) 西南商贸城项目	中国建筑第二工程局有限公司	23.2	2010.1.3	约 610 天
20	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
21	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
22	无锡恒隆广场综合发展项目	中建一局集团建设发展有限公司	20.1	2010.11.16	2010.09.28-2014.02.18
23	石家庄勒泰中心项目	深圳中海建筑有限公司	20.0	2010.2.3	2010.2.3-2013.7.5
24	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
25	太原万达广场项目	中国建筑第二工程局有限公司	20.0	2010.02.26	2009.03.15-2012.07.01
26	泉州浦西万达广场项目	中国建筑第二工程局有限公司	20.0	2010.7.20	2010.07.20-2012.07.23
27	广州南丰琶洲 PZB1401 上盖项	深圳中海建筑有限公司	17.5	2010.3.16	2010.3.16-2013.5.16

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
	目				
28	兖州兴隆文化园（一、二区）项目	中国建筑第八工程局有限公司	16.0	2010.12.13	610 天
29	成都珠江新城国际 A 区项目（联合体承接）	中国建筑一局（集团）有限公司	15.8	2010.8.1	2010.07.10-2015.06.30
30	昆山龙飞光电有限公司厂房一期土建工程 A、B 标项目	中建一局集团建设发展有限公司	15.7	未约定	2010.06.01-2011.06.01
31	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
32	上海创展国际商贸中心一期项目	中国建筑第四工程局有限公司	15.1	2010.1	440 天-1038 天
33	海控国际广场项目	中国建筑第六工程局有限公司	15.0	2010.7.31	2010.08.01-2013.01.31
34	太原湖滨广场综合项目	中建三局建设工程股份有限公司	14.2	2010.6.20	2010.07.01-2014.01.20
35	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
36	城建集团观澜项目	中国建筑第四工程局有限公司	14.0	2010.8.24	2010.08.20-2013.12.25
37	东方万国广场项目	中国建筑第八工程局有限公司	14.0	2010.10.27	730 天
38	大庆万达广场项目	中国建筑第二工程局有限公司	13.9	2010.3	2010.3.15-2011.7.30
39	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
40	吉林市紫光北郡一期项目	中国建筑第七工程局有限公司	13.5	2010.5.26	暂未约定
41	银河搜狐中心项目	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
42	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
43	武汉中央文化旅游区楚河北一期项目	中国建筑第八工程局有限公司	13.1	2010.11.15	2010.11.01-2012.12.01
44	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
45	泊富国际广场(上部)项目	中建三局建设工程股份有限公司	13.0	2010.10.15	2010.10.15-2013.10.14
46	郑州万达广场项目	中国建筑第二工程局有限公司	12.9	2010.7.9	2010.07.10-2012.02.29
47	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
48	金地观澜项目	中建三局建设工程股份有限公司	12.5	2010.10.8	2010.9.15-2012.10.15
49	蔡家组团公共租赁住房项目	中国建筑第二工程局有限公司	12.5	2010.10.22	2010.10.26-2012.02.26
50	X76R1 地块拆迁安置房项目	中国建筑第八工程局有限公司	12.5	2010.11.15	912 日历天
51	天津军粮城项目	深圳中海建筑有限公司	12.3	2010.6.18	2010.10.15-2012.4.30
52	深圳机场航站区扩建项目	中国建筑股份有限公司	12.2	2010.1	2010.2.15-2012.8.30
53	长白山国际旅游度假区南区 I 标段项目	中国建筑第二工程局有限公司	12.0	2010.7.16	838 个日历天
54	于家堡金融区起步区 03-22 地块项目	中国建筑第七工程局有限公司	11.9	2010.9.30	2010.09.06-2012.10.31
55	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
56	武汉经开万达广场项目	中国建筑第二工程局有限公司	11.6	2010.6.18	2010.06.25-2012.10.30

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
57	西永组团公共租赁住房项目(康居西城)	中建五局第三建设有限公司	11.5	2010.9.9	2010.09.09-2011.12.31
58	中航城二期中航商业中心、中航新天地商厦项目	中建三局第一建设工程有限责任公司	11.5	2010.9.15	791 天
59	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
60	广西体育中心二期项目	中国建筑股份有限公司, 中国建筑第八工程局有限公司	11.3	2010.9.29	2010.10.27-2012.10.25
61	常州新北万达广场项目	中国建筑第二工程局有限公司	11.2	2010.7.14	533 个日历天
62	广西南宁市华润中心一期项目	中建三局建设工程股份有限公司	10.9	2010.6.9	2010.07.01-2012.05.18
63	重庆环球金融中心项目	中国建筑第四工程局有限公司	10.7	2010.6.30	2010.06.30-2013.06.30
64	长春西站综合交通换乘中心南广场及北广场通道项目	中国建筑股份有限公司	10.4	2010.12.20	2010.12.05-2011.10.28
65	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
66	包头市职教基地建设项目	中国建筑第八工程局有限公司	10.2	2010.8.31	2010.09.10-2011.09.09
67	合肥天鹅湖万达广场项目	中国建筑第二工程局有限公司	10.2	2010.10.25	684 天
68	塘沽区响螺湾月亮岛基础工程项目	中国建筑第八工程局有限公司	10.1	2010.9.6	300 天

2、海外商务合同

单位: 亿元 币种: 美元

序号	项目名称	公司方合同主体	合同金额	签订日期	履行期限
1	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	中环湾仔绕道-铜锣湾避风塘段隧道项目	中国建筑工程(香港)有限公司	6.9	2010.9.20	2010.9.27-2016.01.27
3	市区重建局西营盘第三街/余乐里/正街项目	美逸有限公司	2.4	2010.10.19	待定
4	九龙启德 1A 公屋项目	中国建筑工程(香港)有限公司	2.2	2010.7.22	2010.7.28-2012.11.27
5	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
6	莲塘尾物业发展项目	兴业建筑师楼有限公司(中海地产授权代表的顾问公司)	1.6	2010.7.16	2012 年 2 月初
7	新界古洞 DD100 豪华独立群屋	海悦建筑工程有限公司	1.6	2010.7.13	2010.7.26- 2012.10.2
8	黄大仙亲仁街项目	中国海外房屋工程有限公司	1.5	2010.2.10	2010.3.1-2011.10.1
9	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
10	高铁合约 823B - 石岗停车侧线及紧急救援站项目	中国建筑工程(香港)有限公司	1.2	2010.10.25	2010.10.25-2015.5.10
11	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	---
12	设计、建造及操作望后石污水处理厂项目	中国建筑工程(香港)有限公司	1.1	2010.7.21	2010.7.28-2013.11.25
13	赤道几内亚巴塔市宾馆项目	中建赤道几内亚有限公司	1.1	2010.11.10	2011.03.01-2013.02.28

3、综合授信合同

单位：亿元 币种：人民币

序号	合同名称	被授信人	授信人	授信额度	授信期限
1	授信额度协议	中国建筑股份有限公司	中国银行股份有限公司	216.8	2010.11.01-2011.11.01
2	授信额度协议《补充协议》之二	中国建筑股份有限公司	中国银行股份有限公司	183.9	延长原截止日至 2010.10.30
3	综合授信合同	中国建筑股份有限公司	交通银行股份有限公司 阜外分（支）行	150.0	2010.07.19-2012.02.24
4	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	100.0	2010.7.5-2011.7.4
5	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	35.0	2010.4.30-2011.4.30
6	授信额度合同	中国建筑股份有限公司	广东发展银行股份有限公司 北京车公庄支行	30.0	2010.12.20-2011.12.19
7	港币银团贷款合同	中国建筑国际集团有限公司	中银香港等	26.4	2010.6.22-2015.6.22
8	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
9	信贷审批通知书	中国建筑第五工程局有限公司	中国银行股份有限公司	23.4	2010.05.26-2011.05.25
10	授信额度协议	中国建筑第五工程局有限公司	中国银行股份有限公司	18.0	2010.05.25-2011.05.24
11	20 亿港元授信	中国海外集团有限公司	中国银行(香港)股份有 限公司	17.0	5 年
12	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	15.0	2010.09.21-2011.09.20
13	集团成员授信审批 通知书	中国建筑第五工程局有限公司	交通银行	15.0	2010.02.05-2011.02.02
14	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	13.0	2010.4.30-2012.4.30
15	综合授信合同	中国建筑一局（集团）有限公司	中国民生银行股份有限 公司总行营业部	13.0	2010.10.18-2011.10.18
16	授信协议	中国建筑第八工程局有限公司	招商银行股份有限公司 上海曹家渡支行	13.0	2010.10.01-2011.10.01
17	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
18	综合授信协议	中国建筑一局（集团）有限公司	中国光大银行股份有限 公司北京朝阳支行	12.0	2010.11.03-2012.11.02
19	人民币借款额度合 同	深圳中海建筑有限公司	建设银行深圳市分行	11.9	2010.5.12-2013.5.11
20	授信审批中心批复	中国建筑第五工程局有限公司	中国光大银行	11.0	2010.06.29-2011.06.28
21	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	10.0	2010.4.14-2010.4.13
22	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	10.0	2010.1.18-2011.1.17
23	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	10.0	2010.3.30-2011.3.15

4、业务合作或战略合作协议

报告期内，公司与各地政府、大型国内外企业、金融机构、高等院校等开展战略合作。以下是公司签订的主要合作协议，按照签署方为本公司、事业部、专业公司，以及中建一局至八局的顺序排列。

(1) 本公司与鄂尔多斯市人民政府于 2010 年 3 月 9 日签订《城市开发建设合作框架协议》。双方希望发挥各自优势，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合作，以加快鄂尔多斯市城市基础设施建设步伐，促进经济及社会全面发展。双方就合作方式及内容达成如下意见：①以 BT 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。②先行启动重点项目。

(2) 本公司与西安沣渭新区管理委员会于 2010 年 4 月 21 日签订《战略合作协议》。公司拟在沣渭新区管辖范围内进行投资，投资规模在 2010 年到 2012 年期间达到 100 亿元人民币以上；西安沣渭新区管理委员会应做好相关前期工作，确保公司利益。

(3) 本公司与恒盛地产控股有限公司于 2010 年 5 月 12 日签署《战略合作协议》。主要合作内容有：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海外优势和资源，进行海外项目联合投资；或双方共同成立项目公司，按约定比例进行投入和收益分配；对海外第三方工程建设项目，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。

(4) 本公司与尼日利亚国家石油公司 NNPC 于 2010 年 5 月 13 日签订《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，阿布贾一卡都拿石化厂项目。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。

(5) 本公司与邯郸市人民政府于 2010 年 5 月 18 日签订《城市开发建设战略合作框架协议》。双方希望发挥各自优势，在邯郸市城市基础设施投资建设方面进行合作，以加快邯郸市城市基础设施建设步伐，促进经济及社会全面发展。双方就合作方式及内容达成如下意见：①以 BT 模式对基础设施项目投资建设。②先行启动重点项目。

(6) 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，合作内容有：①双方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；②双方出资成立一家具备独立法人资格的项目公司；③项目公司资本由双方协商确定；④项目公司作为投资开发主体，具体负责项目前期工作、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。

(7) 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：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。

(8) 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》。双方的合作内容有：① 福州市生物医药和机电产业园区安置房、水利和市政道路及其他项目等。② 公司以 BT 方式投资建设项目。

(9) 本公司与广东发展银行股份有限公司签订《战略合作协议》。本着“诚实守信、优势互补、互利互惠、合作共赢、共同发展”的原则，在友好协商的基础上，就综合金融业务和基本建设项目领域展开合作。具体内容包括战略合作联络机构、综合金融业务战略合作、基本建设项目战略合作等。

(10) 本公司与中国海洋石油总公司于 2010 年 8 月签订《战略合作协议》。鉴于中国海油长期在国内外有庞大的建设需求，双方本着“优势互补、共同发展、实现战略供应”原则开展合作。协议约定了双方合作范围与内容、合作模式、战略合作组织及工作机制。

(11) 本公司与大连理工大学于 2010 年 9 月 18 日签订《战略合作框架协议》。双方将本着“资源共享、优势互补、务求实效、合作共赢”的原则，依托公司行业实力，发挥大连理工学科优势，在土木、建筑、港口、水利、交通、环境、工程管理等相关领域开展科研、人才培养等方面合作。

(12) 本公司与哈尔滨工业大学于 2010 年 10 月 19 日签订《战略合作框架协议》。双方将本着“优势互补、利益共享、风险共担和共同发展”的原则，依托公司行业实力，发挥哈工大多学科优势，在土木、建筑、交通、材料、工程管理、装备制造等相关领域，开展科研、人才输送与培养、研究平台与基地建设、构建产学研用战略联盟等方面合作。

(13) 本公司与中国工商银行股份有限公司于 2010 年 11 月签订《全面战略合作协议》。双方建立全面长远的战略合作关系，统筹国内技术、管理、人才、资金等方面资源，遵循国际惯例，积极参与市场竞争，以战略投资及金融服务为契机，重点在支持公司稳步拓展国际市场、打造国际一流建筑企业等方面，开展深度战略合作。

(14) 本公司与交通银行股份有限公司于 2010 年 12 月 2 日签订《战略合作协议》。本着“长期合作、共谋发展”的原则，交通银行将更好的支持公司规划设计、投资开发、基础设施建设、房屋建筑工程“四位一体”的业务发展模式。具体合作领域和内容包括：授信业务、资金管理、结算业务、理财业务、中间业务、金融顾问、个人金融业务、基本建设项目合作、其他业务合作等方面。

(15) 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《战略合作协议》。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。

(16) 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《战略合作协议》。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。

(17) 中国中建设计集团有限公司与法国 AREP Ville 公司于 2010 年 4 月 29 日签订《战略合作协议》。双方作为中、法两国大型知名工程设计企业集团，将发挥各自资源优势，本着“强强联合、优势互补、合作共赢、共同发展”的原则，共同开拓中、法两国及国际市场；深入开展技术交流与咨询服务；建立组织机构与工作机制，共同开拓国内及国际市场。

(18) 中国中建设计集团有限公司、中国建筑西南设计研究院有限公司与济南东拓置业有限公司于 2010 年 6 月 12 日签订《战略合作协议》。中国中建设计集团有限公司、中国建筑西南设计研究院有限公司作为管理咨询服务单位，为济南东拓置业有限公司开发或者代为开发的建设项目，提供协议约定的管理和咨询服务。协议约定了服务范围、方式、主要工作内容、职责、管理目标、工程管理咨询服务费等内容。

(20) 中建市政建设有限公司与晋江市人民政府于 2010 年 4 月 13 日签订《关于城市建设项目投资建设合作框架协议》。双方同意共同建立长期战略合作伙伴关系，并约定共同推动鹏青路至 308 线工程/滨江商务区市政基础设施等一批城市建设项目投资。双方合作的方式可根据项目情况商谈，主要合作方式有：BT 方式、土地与 BT 项目联动方式、城市建设运营模式、施工总承包方式。

(21) 中建市政建设有限公司与三一重工股份有限公司于 2010 年 12 月 8 日签订《战略合作协议》。双方同意共同建立长期战略合作伙伴关系，拟在盾构机设计、工厂组装调试、现场组装调试、试掘进、售后服务等方面开展深入合作，实现资源共享、互惠互赢。双方合作内容有：①中建市政建设有限公司派遣土建和机电技术人员，参与三一重工股份有限公司盾构机的研发和制作；②中建市政建设有限公司同意长期向三一重工股份有限公司提供盾构售后服务工作；③双方共同开发地铁市场。

(22) 中建三局建设工程股份有限公司与北京国华置业有限公司于 2010 年 4 月 23 日签订《战略合作协议》。双方作为重要战略合作伙伴，充分发挥各自优势，本着“长期稳定、平等互利、全面协作、共同发展、实现双赢”的原则，构建合作平台，通过强强联合，形成优势互补的战略联盟。合作领域为北京国华置业有限公司在全国范围内开发项目的建筑施工总承包。双方以 3 年为一个合作周期，定期考核续签。

(23) 中国建筑第三工程局有限公司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《全面战略合作协议》。主要合作内容有：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；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；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。

(24) 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。合作的重点项目有：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。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。

(25) 中国建筑第五工程局有限公司与北京国华置业有限公司 2010 年 4 月 23 日签订《战略合作协议》。在协议签订三年内，双方同意建立多层次的信息沟通机制，采取多种合作方式，具体合作内容另行签订协议。

(26) 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。双方合作内容有：①双方在国家相关政策的支持下，于 2010 年~2015 年以 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。

(27) 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。双方合作内容有：①双方在国家相关政策的支持下，于 2010 年~2012 年以 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。

(28) 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《世茂房地产项目建筑工程施工总承包战略合作协议书》。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。

(29) 中国建筑第七工程局有限公司与建业住宅集团（中国）有限公司于 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。双方合作内容有：①建业集团开发的综合体及高层建筑项目，优先由中建七局施工总承包；②中建七局承诺利用其丰富的施工经验和规范的管理模式，提供优质服务，在工程建设中采用乙方直接管控模式；③建业集团可根据所属项目情况，优选部分城中村改造项目或综合体项目，经双方协商后，由中建七局出资参股，进行合作开发；④中建七局以 BT 模式进行的基础设施项目投资，建业集团可以参股合作；⑤中建七局对自有成熟土地进行开发，建业集团可以利用其丰富的开发经验和专业能力，给予支持和帮助，也可以出资参股的形式合作开发；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。

(30) 中国建筑第七工程局有限公司与广东发展银行郑州分行于 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。主要合作内容有：①郑州分行为公司提供融资及授信、现金管理、财务顾问及保险顾问、咨询与培训、金融创新合作等服务；②郑州分行向公司提供 20 亿元授信额度支持；③中建七局在业务发展过程中积极与郑州分行合作，首选郑州分行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。

(31) 中国建筑第七工程局有限公司与江苏雨润食品产业集团有限公司于 2010 年 10 月 9 日签署《战略合作协议》。协议确定了合作内容及方式。双方一致同意，协议签署后，双方共同开展工作，并协调有关单位，加快合作进度。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。

(32) 中国建筑第七工程局有限公司与浪高企业机构重庆凯悦房地产开发有限公司于 2010 年 12 月 18 日签署《战略合作协议》。协议确定了合作内容及方式。双方一致同意协议签署后，双方共同开展工作，并协调有关单位，加快合作进度。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。

(33) 中国建筑第七工程局有限公司与元一集团有限公司于 2010 年 12 月 24 日签署《战略合作协议》。双方合作内容有：①元一集团有限公司开发的酒店、度假、休闲等旅游地产综合体及高层住宅项目，承诺优先由中国建筑第七工程局有限公司施工总承包。②中国建筑第七工程局有限公司承诺，利用其丰富的施工经验和规范的管理模式向元一集团有限公司提供优质的服务，在工程建设中采用中国建筑第七工程局有限公司直接管控模式。

(34) 中国建筑第七工程局有限公司与北京国瑞兴业地产股份有限公司于 2010 年 12 月 31 日签署《战略合作协议》。协议确定了合作内容及方式。双方一致同意协议签署后，双方共同开展工作，并协调有关单位，加快合作进度。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。

(35) 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》。双方合作内容有：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施工总承包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。

(十) 公司或持股 5%以上股东报告期内或持续到报告期内的承诺事项

- 1、中建总公司承诺，将根据《避免同业竞争协议》避免与公司进行同业竞争。报告期内，公司控股股东中建总公司严格履行该承诺。
- 2、中建总公司承诺，对作为出资投入本公司纳入资产评估报告范围的土地使用权和房产，应本公司要求并在本公司的配合下，完成登记至本公司或本公司相关附属企业现有名称之下的相关手续。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、中建总公司承诺，对作为出资投入本公司的房地产项目，于本公司设立之前已经确认收入的部分，如未来汇算清缴土地增值税时需补交土地增值税，由中建总公司承担。报告期内，公司控股股东中建总公司严格履行该承诺。
- 4、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。对后续增持股份，承诺在法律规定的期限内不减持本公司股份。报告期内，中建总公司严格履行该承诺。

（十一）聘任、解聘会计师事务所情况

报告期内，经 2009 年度股东大会审议通过，公司聘请德勤华永会计师事务所有限公司作为公司 2010 年度审计师。下表为公司聘请会计师事务所有关情况：

年度	审计项目	审计单位	审计费用（万元）	连续服务年限
2010	依据中国企业会计准则编制集团合并财务报表	德勤华永会计师事务所	3,290	4 年
2009	依据中国企业会计准则编制集团合并财务报表	德勤华永会计师事务所	2,919	3 年
2008	依据中国企业会计准则编制集团合并财务报表	德勤华永会计师事务所	2,744	2 年

（十二）公司及董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况

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

（十三）信息披露索引

2010 年，公司发布 80 份信息，均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。

序号	事项	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 年 1 月 7 日
2	中国建筑新增担保公告	2010 年 1 月 7 日
3	中国建筑变更募集资金投资项目公告	2010 年 1 月 7 日
4	中国建筑第一届监事会第九次会议决议公告	2010 年 1 月 7 日
5	中国建筑关于召开 2010 年第一次临时股东大会的通知	2010 年 1 月 9 日
6	中国建筑 2009 年 1-12 月经营情况简报	2010 年 1 月 11 日
7	中国建筑重大项目公告	2010 年 1 月 14 日
8	中国建筑 2009 年度业绩预增公告	2010 年 1 月 21 日
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 年 1 月 22 日
10	中国建筑 2010 年第一次临时股东大会决议公告	2010 年 1 月 26 日
11	中国建筑 2010 年 1 月经营情况简报	2010 年 2 月 10 日
12	中国建筑子公司收购蚬壳电器完成认购协议公告	2010 年 2 月 23 日
13	中国建筑重大项目公告	2010 年 2 月 25 日
14	中国建筑收购深圳中海投关联交易公告	2010 年 3 月 3 日

序号	事项	刊载日期
15	中国建筑 2010 年 1-2 月经营情况简报	2010 年 3 月 10 日
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 年 3 月 11 日
17	中国建筑第一届董事会第二十一次会议决议公告	2010 年 3 月 16 日
18	中国建筑 2010 年第二次临时股东大会通知	2010 年 3 月 16 日
19	中国建筑香港上市子公司发布 2009 年度业绩公告	2010 年 3 月 19 日
20	中国建筑变更募集资金投资项目公告	2010 年 3 月 30 日
21	中国建筑第一届监事会第十次会议决议公告	2010 年 3 月 30 日
22	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 年 3 月 31 日
23	中国建筑 2010 年第二次临时股东大会决议公告	2010 年 4 月 12 日
24	中国建筑 2010 年 1-3 月经营情况简报	2010 年 4 月 13 日
25	中国建筑第一届董事会第二十三次会议决议公告	2010 年 4 月 20 日
26	中国建筑第一届监事会第十一次会议决议公告	2010 年 4 月 20 日
27	中国建筑关于召开 2009 年年度股东大会的通知	2010 年 4 月 20 日
28	中国建筑关于预计 2010 年日常关联交易公告	2010 年 4 月 20 日
29	中国建筑年报	2010 年 4 月 20 日
30	中国建筑信息披露管理办法	2010 年 4 月 20 日
31	中国建筑独立董事工作制度	2010 年 4 月 20 日
32	中国建筑董事会审计委员会议事规则	2010 年 4 月 20 日
33	中国建筑与西安沣渭新区签订战略合作协议公告	2010 年 4 月 23 日
34	中国建筑重大项目公告	2010 年 4 月 27 日
35	中国建筑获得重大海外项目公告	2010 年 4 月 29 日
36	中国建筑第一季度季报	2010 年 4 月 30 日
37	中国建筑 2009 年度股东大会决议公告	2010 年 5 月 12 日
38	中国建筑 2010 年 1-4 月经营情况简报	2010 年 5 月 12 日
39	中国建筑与尼日利亚国家石油公司签署备忘录公告	2010 年 5 月 19 日
40	中国建筑 2009 年度利润分配方案实施公告	2010 年 5 月 26 日
41	中国建筑重大项目公告	2010 年 5 月 31 日
42	中国建筑重大项目公告	2010 年 6 月 4 日
43	中国建筑 2010 年 1-5 月经营情况简报	2010 年 6 月 10 日
44	中国建筑与北京门头沟区签订战略合作协议公告	2010 年 6 月 22 日
45	中国建筑第一届董事会第二十五次会议决议公告	2010 年 6 月 30 日
46	中国建筑关于归还募集资金的公告	2010 年 7 月 9 日
47	中国建筑第一届董事会第二十六次会议决议公告	2010 年 7 月 12 日
48	中国建筑第一届监事会第十三次会议决议公告	2010 年 7 月 12 日
49	中国建筑 2010 年 1-6 月经营情况简报	2010 年 7 月 14 日
50	中国建筑关于 2010 年度中期票据获得注册公告	2010 年 7 月 21 日
51	中国建筑重大项目公告	2010 年 7 月 26 日
52	中国建筑 2010 年中期业绩预增公告	2010 年 7 月 30 日
53	中国建筑第一届董事会第二十七次会议决议公告	2010 年 8 月 4 日

序号	事项	刊载日期
54	中国建筑 2010 年 1-7 月经营情况简报	2010 年 8 月 12 日
55	中国建筑香港上市子公司发布 2010 年中期业绩公告	2010 年 8 月 13 日
56	中国建筑重大项目公告	2010 年 8 月 23 日
57	中国建筑第一届董事会第二十八次会议决议公告	2010 年 8 月 31 日
58	中国建筑第一届监事会第十四次会议决议公告	2010 年 8 月 31 日
59	中国建筑半年报	2010 年 8 月 31 日
60	中国建筑募集资金管理办	2010 年 8 月 31 日
61	中国建筑 2010 年度第一期中期票据发行结果公告	2010 年 9 月 10 日
62	中国建筑 2010 年 1-8 月经营情况简报	2010 年 9 月 10 日
63	中国建筑重大项目公告	2010 年 9 月 21 日
64	中国建筑第一届董事会第二十九次会议决议公告暨召开 2010 年第三次临时股东大会通知	2010 年 9 月 28 日
65	中国建筑变更募集资金投资项目公告	2010 年 9 月 28 日
66	中国建筑第一届监事会第十五次会议决议公告	2010 年 9 月 28 日
67	中国建筑控股股东增持公司股份进展情况公告	2010 年 10 月 12 日
68	中国建筑 2010 年 1-9 月经营情况简报	2010 年 10 月 13 日
69	中国建筑 2010 年第三次临时股东大会决议公告	2010 年 10 月 14 日
70	中国建筑重大项目公告	2010 年 10 月 25 日
71	中国建筑第三季度季报	2010 年 10 月 29 日
72	中国建筑 2010 年 1-10 月经营情况简报	2010 年 11 月 11 日
73	中国建筑重大项目公告	2010 年 11 月 26 日
74	中国建筑与中国工商银行签订全面战略合作协议公告	2010 年 12 月 2 日
75	中国建筑第一届董事会第三十一次会议决议公告	2010 年 12 月 3 日
76	中国建筑收购中建财务公司获得批准暨关联交易公告	2010 年 12 月 8 日
77	中国建筑股票上市流通提示性公告	2010 年 12 月 10 日
78	中国建筑 2010 年 1-11 月经营情况简报	2010 年 12 月 13 日
79	中国建筑控股股东增持公司股份实施情况公告	2010 年 12 月 23 日
80	中国建筑重大项目公告	2010 年 12 月 28 日

（十四）重大期后事项

1、公司总经理聘任情况

2010 年 7 月，公司董事会委托中组部、国资委公开招聘工作领导小组，为公司公开招聘总经理。

2011 年 3 月，中组部、国资委对公司总经理人选官庆先生进行了公示。

2011 年 4 月，中建总公司接到国务院《关于官庆任职的通知》，任命官庆先生为中建总公司总经理，试用期一年。

官庆先生简历如下：1964年8月出生，1985年7月参加工作，1986年6月入党，博士研究生，教授级高级工程师。曾任中国建筑西南设计研究院副院长、院长，中国建筑西南设计研究院院长、党委副书记兼中建西南办事处主任，2007年12月任中国建筑股份有限公司副总经理，先后兼任中国建筑西南设计研究院有限公司执行董事、总经理，中国中建设计集团副董事长、总经理。2011年4月任中建总公司总经理。

2、股权激励计划情况

2011年4月20日，公司第一届董事会第35次会议审议通过《关于中国建筑股份有限公司A股限制性股票计划的议案》，该计划需报国资委审核、证监会备案无异议后，经公司股东大会批准之日起生效，有效期为10年。

3、发行2011年度第一期中期票据情况

2011年3月7日，公司发行了2011年度第一期中期票据，发行额度为60亿元，期限为7年期，固息，票面利率为5.65%。3月9日发行款已全部到账。

本次中期票据发行已经公司第一届董事会第21次会议和2010年第2次临时股东大会审议通过，总的发行规模不超过人民币200亿元，2010年已发行100亿元中期票据。

4、收购中海宏洋地产剩余权益情况

公司所属香港上市公司中国海外宏洋集团有限公司(“中海宏洋集团”)于2010年11月2日签署收购协议，以发行新股246,785,579股或现金港币1,233,927,895元为对价，收购公司中海宏洋地产集团有限公司(“中海宏洋地产”)30%的少数股东股权。该收购协议规定的条件已于2011年2月10日达成，中海宏洋集团已向王先生和 Kentrise 公司发行189,493,224股作为收购对价。由此，公司对中海宏洋集团的有效权益从50.1%下降至40.2%，导致公司不再具有控制权。

5、利比亚业务情况

自2011年2月起，利比亚爆发了政治骚乱及暴力冲突并在随后爆发内战，导致公司在该国为利比亚政府承建的工程承包项目全部暂时停工，公司全部人员已经安全撤离利比亚。由于利比亚局势的不确定性，公司未能确定本集团处于现场的已完工程部分、固定资产和存货等资产的保全情况，以及可能产生的该等资产损毁或损失。

利比亚事件发生于2010年12月31日之后，即为资产负债表日后事项。因此，在编制本公司截至2010年12月31日止的年度财务报表时，未就上述事件可能发生的任何亏损或损失计提任何准备。公司将视利比亚形势变化及时评估该项目可能发生的损失。

十二、 财务报告

公司 2010 年度财务报告已经德勤华永会计师事务所有限公司审计，并出具了标准无保留意见审计报告。

(一) 审计报告（附后）

(二) 财务报告（附后）

十三、 备查文件

- 1、公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表
- 2、会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件
- 3、报告期内在指定报纸上披露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

2011 年 4 月 20 日

中国建筑股份有限公司

财务报表及审计报告
2010年12月31日止年度

<u>内容</u>	<u>页码</u>
审计报告	1 - 2
公司及合并资产负债表	3 - 4
公司及合并利润表	5 - 6
公司及合并现金流量表	7 - 8
公司及合并股东权益变动表	9 - 10
财务报表附注	11 - 158

审计报告

德师报(审)字(11)第 P0928 号

中国建筑股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的中国建筑股份有限公司(以下简称“中建股份”)的财务报表，包括 2010 年 12 月 31 日的公司及合并资产负债表、2010 年度的公司及合并利润表、公司及合并股东权益变动表和公司及合并现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是中建股份管理层的责任。这种责任包括：(1)按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；(2)设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 审计意见

我们认为，中建股份财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建股份 2010 年 12 月 31 日的公司及合并财务状况以及 2010 年度的公司及合并经营成果和公司及合并现金流量。

德勤华永会计师事务所有限公司

中国·上海

中国注册会计师：张颖

中国注册会计师：周颖

2011 年 4 月 20 日

2010年12月31日止年度

合并资产负债表

人民币千元

项目	附注	年末余额	年初余额 (已重述)	项目	附注	年末余额	年初余额 (已重述)
流动资产:				流动负债:			
货币资金	(五)1	82,098,599	79,205,623	短期借款	(五)24	10,611,512	8,195,209
交易性金融资产	(五)2	1,096,665	1,043,438	应付票据	(五)25	5,044,780	4,411,272
应收票据	(五)3	643,984	258,570	应付账款	(五)26	100,455,383	72,258,023
应收账款	(五)4	48,063,843	39,284,747	预收款项	(五)27	43,797,675	38,202,803
预付款项	(五)6	17,823,429	27,684,868	已结算尚未完工款	(五)8	9,528,331	7,524,440
应收股利		7,503	24,999	应付职工薪酬	(五)28	2,327,820	1,663,619
其他应收款	(五)5	9,513,979	11,266,002	应交税费	(五)29	18,803,909	11,252,525
存货	(五)7	115,678,582	58,652,534	应付利息	(五)30	235,365	55,828
已完工尚未结算款	(五)8	44,274,116	33,142,441	应付股利	(五)31	80,343	59,811
一年内到期的非流动资产	(五)9	3,199,289	2,490,358	其他应付款	(五)32	17,004,897	13,388,148
其他流动资产	(五)10	2,757,270	1,018,249	一年内到期的非流动负债	(五)33	13,267,745	7,897,087
流动资产合计		325,157,259	254,071,829	其他流动负债	(五)34	25,795	23,476
非流动资产:				流动负债合计		221,183,555	164,932,241
可供出售金融资产	(五)11	1,328,924	496,709	非流动负债:			
长期应收款	(五)12	23,024,162	12,617,317	长期借款	(五)35	33,684,296	21,692,109
长期股权投资	(五)13,14	15,658,256	6,030,604	应付债券	(五)36	28,062,411	11,475,698
投资性房地产	(五)15	8,225,004	4,421,087	长期应付款	(五)37	5,339,804	5,859,889
固定资产	(五)16	11,168,779	10,522,744	专项应付款	(五)38	19,458	71,918
在建工程	(五)17	3,053,915	1,058,798	递延收益	(五)39	982,378	162,068
工程物资		21	9,212	预计负债	(五)40	201,106	45,063
无形资产	(五)18	6,028,149	4,231,124	递延所得税负债	(五)21	3,780,201	695,721
商誉	(五)19	1,494,213	1,555,335	其他非流动负债	(五)41	1,025,435	15,535
长期待摊费用	(五)20	126,586	129,384	非流动负债合计		73,095,089	40,018,001
递延所得税资产	(五)21	1,734,409	994,412	负债合计		294,278,644	204,950,242
其他非流动资产	(五)23	539,442	-	股东权益:			
非流动资产合计		72,381,860	42,066,726	股本	(五)42	30,000,000	30,000,000
				资本公积	(五)44	30,010,880	33,254,509
				专项储备	(五)43	11,741	35,198
				盈余公积	(五)45	407,147	248,493
				未分配利润	(五)46	16,068,109	8,547,426
				外币报表折算差额		712,016	222,811
				归属于母公司股东权益合计		77,209,893	72,308,437
				少数股东权益		26,050,582	18,879,876
				股东权益合计		103,260,475	91,188,313
资产总计		397,539,119	296,138,555	负债和股东权益总计		397,539,119	296,138,555

附注为财务报表的组成部分

第3页至第158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: _____

公司资产负债表

人民币千元

项目	附注	年末余额	年初余额	项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	(十三)1	16,701,790	30,183,420	短期借款	(十三)20	-	2,974
应收票据	(十三)2	8,140	6,382	应付票据	(十三)21	123,298	179,441
应收账款	(十三)3	9,003,200	4,372,741	应付账款	(十三)22	11,303,785	8,549,887
预付款项	(十三)4	4,139,236	5,767,604	预收款项	(十三)23	10,343,149	10,358,191
应收股利	(十三)44	2,676,922	1,979,994	已结算尚未完工款	(十三)7	1,299,014	1,529,255
其他应收款	(十三)5	27,624,698	15,048,756	应付职工薪酬	(十三)24	150,880	76,860
存货	(十三)6	112,602	230,485	应交税费	(十三)25	1,073,471	666,729
已完工尚未结算款	(十三)7	7,266,868	6,167,065	其他应付款	(十三)26	7,335,248	3,530,360
一年内到期的非流动资产	(十三)8	100,618	375,403	应付利息	(十三)27	129,666	-
其他流动资产	(十三)9	2,196,704	4,515,563	一年内到期的非流动负债	(十三)28	265,741	288,248
流动资产合计		69,830,778	68,647,413	流动负债合计		32,024,252	25,181,945
非流动资产：				非流动负债：			
可供出售金融资产	(十三)10	796,467	-	应付债券	(十三)29	16,125,442	6,124,137
长期应收款	(十三)11	8,925,202	5,931,133	长期应付款	(十三)30	4,172,163	3,364,186
长期股权投资	(十三)12	48,184,759	36,999,125	专项应付款		3,538	160
投资性房地产	(十三)13	411,687	162,338	预计负债		5,108	1,991
固定资产	(十三)14	657,812	769,617	非流动负债合计		20,306,251	9,490,474
在建工程		4,566	6,319	负债合计		52,330,503	34,672,419
无形资产	(十三)15	106,655	164,778	股东权益：			
长期待摊费用	(十三)16	17,113	24,958	股本	(五)43	30,000,000	30,000,000
递延所得税资产	(十三)17	25,592	21,501	资本公积	(十三)31	45,664,340	45,946,632
其他非流动资产	(十三)18	1,824,000	-	专项储备	(十三)32	3,065	29,647
非流动资产合计		60,953,853	44,079,769	盈余公积	(十三)33	407,147	248,493
				未分配利润	(十三)34	2,398,325	1,840,445
				外币报表折算差额		(18,749)	(10,454)
				股东权益合计		78,454,128	78,054,763
资产总计		130,784,631	112,727,182	负债和股东权益总计		130,784,631	112,727,182

2010年12月31日止年度

合并利润表

人民币千元

项目	附注	本年发生额	上年发生额 (已重述)
一、营业总收入		370,417,533	260,396,172
其中：营业收入	(五)47	370,417,533	260,396,172
二、营业总成本		353,158,093	247,936,625
其中：营业成本	(五)47	325,649,848	228,747,494
营业税金及附加	(五)48	15,122,858	10,050,182
销售费用	(五)49	932,147	748,002
管理费用	(五)50	9,194,581	6,856,554
财务费用	(五)51	954,202	865,903
资产减值损失	(五)54	1,304,457	668,490
加：公允价值变动损失	(五)52	(25,069)	(72,188)
投资收益	(五)53	1,555,704	338,222
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		609,699	294,625
三、营业利润		18,790,075	12,725,581
加：营业外收入	(五)55	1,371,223	719,082
减：营业外支出	(五)56	520,909	127,982
其中：非流动资产处置损失		39,469	57,152
四、利润总额		19,640,389	13,316,681
减：所得税费用	(五)57	4,925,179	3,810,408
五、净利润		14,715,210	9,506,273
归属于母公司股东的净利润		9,237,293	6,091,827
少数股东损益		5,477,917	3,414,446
六、每股收益：	(五)58		
(一)基本每股收益(人民币元)		0.31	0.26
(二)稀释每股收益(人民币元)		0.31	0.26
七、其他综合收益	(五)59	729,951	682,878
八、综合收益总额		15,445,161	10,189,151
归属于母公司股东的综合收益总额		9,673,610	6,754,770
归属于少数股东的综合收益总额		5,771,551	3,434,381

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 16,570 千元(2009 年度：人民币 431,154 千元)。

2010年12月31日止年度

公司利润表

人民币千元

项目	附注	本年发生额	上年发生额
一、营业收入	(十三)35	45,433,545	30,659,494
减：营业成本	(十三)35	43,591,057	29,188,157
营业税金及附加	(十三)36	664,496	563,840
管理费用		642,455	566,203
财务费用	(十三)37	364,917	131,588
资产减值损失	(十三)39	723,603	58,906
加：投资收益	(十三)38	2,613,063	1,710,939
其中：对联营企业和合营企业的投资收益(损失)		270,534	98,445
二、营业利润		2,060,080	1,861,739
加：营业外收入		10,058	5,021
减：营业外支出		27,478	6,837
其中：非流动资产处置损失		3,369	78
三、利润总额		2,042,660	1,859,923
减：所得税费用	(十三)40	456,126	135,380
四、净利润		1,586,534	1,724,543
五、其他综合收益	(十三)41	(13,393)	9,049
六、综合收益总额		1,573,141	1,733,592

2010年12月31日止年度

合并现金流量表

人民币千元

项目	附注	本年金额	上年金额 (已重述)
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		357,999,370	260,225,717
收到其他与经营活动有关的现金	(五)60(1)	3,615,459	2,056,912
经营活动现金流入小计		361,614,829	262,282,629
购买商品、接受劳务支付的现金		328,959,927	222,463,384
支付给职工以及为职工支付的现金		14,181,328	10,733,627
支付的各项税费		15,455,552	11,567,367
支付其他与经营活动有关的现金	(五)60(2)	4,662,897	4,032,259
经营活动现金流出小计		363,259,704	248,796,637
经营活动产生的现金流量净额		(1,644,875)	13,485,992
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		5,658	437,207
取得投资收益收到的现金		822,463	403,500
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		543,782	304,010
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	(十一)1(3)	877,161	279,386
收到其他与投资活动有关的现金		6,062,359	1,310,458
投资活动现金流入小计		8,311,423	2,734,561
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		16,157,631	5,056,316
投资支付的现金		9,631,021	2,349,818
购买子公司少数股权而支付的现金		1,119,927	1,011,527
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	(十一)1(2)	2,919,448	682,317
支付其他与投资活动有关的现金		6,109,754	2,650,765
投资活动现金流出小计		35,937,781	11,750,743
投资活动产生的现金流量净额		(27,626,358)	(9,016,182)
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		309,952	51,005,245
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		309,952	1,517,325
取得借款收到的现金		53,695,411	26,226,510
发行债券收到的现金		16,512,694	-
收到其他与筹资活动有关的现金		1,350,126	503,671
筹资活动现金流入小计		71,868,183	77,735,426
偿还债务支付的现金		34,856,953	32,778,050
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,608,314	3,255,504
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		1,126,392	846,910
支付其他与筹资活动有关的现金		452,278	1,293,938
筹资活动现金流出小计		39,917,545	37,327,492
筹资活动产生的现金流量净额		31,950,638	40,407,934
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		(307,615)	(15,124)
五、现金及现金等价物净增加额		2,371,790	44,862,620
加：期初现金及现金等价物余额	(五)61(3)	78,275,739	33,413,119
六、期末现金及现金等价物余额	(五)61(3)	80,647,529	78,275,739

2010年12月31日止年度

公司现金流量表

人民币千元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		38,896,791	29,877,231
收到其他与经营活动有关的现金	(十三)42	511,458	596,596
经营活动现金流入小计		39,408,249	30,473,827
购买商品、接受劳务支付的现金		38,360,290	29,169,787
支付给职工以及为职工支付的现金		771,976	553,144
支付的各项税费		683,782	854,160
支付其他与经营活动有关的现金	(十三)42	1,356,634	1,981,325
经营活动现金流出小计		41,172,682	32,558,416
经营活动产生的现金流量净额	(十三)43	(1,764,433)	(2,084,589)
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		16,065,972	5,625,200
取得投资收益收到的现金		1,460,669	491,541
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		22,458	35,930
收到其他与投资活动有关的现金		1,065,152	66,000
投资活动现金流入小计		18,614,251	6,218,671
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		199,714	73,460
投资支付的现金		21,889,602	21,229,324
支付其他与投资活动有关的现金		17,995,100	9,650,928
投资活动现金流出小计		40,084,416	30,953,712
投资活动产生的现金流量净额		(21,470,165)	(24,735,041)
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	49,487,920
取得借款收到的现金		6,200,000	20,899
发行债券所收到的现金		9,975,435	-
筹资活动现金流入小计		16,175,435	49,508,819
偿还债务支付的现金		6,206,214	2,884,699
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,433,613	682,009
筹资活动现金流出小计		7,639,827	3,566,708
筹资活动产生的现金流量净额		8,535,608	45,942,111
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		(7,388)	9,056
五、现金及现金等价物净增加额	(十三)43	(14,706,378)	19,131,537
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		15,466,323	30,172,701

合并股东权益变动表

人民币千元

项目	本金额									上年金额										
	归属于母公司股东权益								少数 股东权益	股东 权益合计	归属于母公司股东权益								少数 股东权益	股东 权益合计
	股本	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配 利润	外币报表 折算差额	合计	股本			资本公积	专项储备	盈余公积	未分配 利润	外币报表 折算差额	合计				
一、上年年末余额	30,000,000	30,581,506	35,198	248,493	8,318,486	222,811	69,406,494	18,920,547	88,327,041	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)	-	-	-	-	-	-	-	(39,651)	(39,651)		
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
同一控制下企业合并	-	2,673,003	-	-	228,940	-	2,901,943	(1,020)	2,900,923	-	2,169,282	-	-	(120,584)	-	2,048,698	(68,165)	1,980,533		
二、本年初余额	30,000,000	33,254,509	35,198	248,493	8,547,426	222,811	72,308,437	18,879,876	91,188,313	18,000,000	(3,904,393)	-	76,039	3,043,069	217,767	17,432,482	15,222,051	32,654,533		
三、本年增减变动金额	-	(3,243,629)	(23,457)	158,654	7,520,683	489,205	4,901,456	7,170,706	12,072,162	12,000,000	37,158,902	35,198	172,454	5,504,357	5,044	54,875,955	3,657,825	58,533,780		
(一)净利润	-	-	-	-	9,237,293	-	9,237,293	5,477,917	14,715,210	-	-	-	-	6,091,827	-	6,091,827	3,414,446	9,506,273		
(二)其他综合收益	-	(52,888)	-	-	-	489,205	436,317	293,634	729,951	-	657,899	-	-	5,044	662,943	19,935	682,878			
上述(一)和(二)小计	-	(52,888)	-	-	9,237,293	489,205	9,673,610	5,771,551	15,445,161	-	657,899	-	-	6,091,827	5,044	6,754,770	3,434,381	10,189,151		
(三)股东投入和减少资本	-	(3,190,741)	-	-	(671,813)	-	(3,862,554)	2,546,079	(1,316,475)	12,000,000	36,501,003	-	-	(6,529)	-	48,494,474	1,107,302	49,601,776		
1. 股东投入资本	-	(15,626)	-	-	(224,706)	-	(240,332)	550,284	309,952	12,000,000	37,219,616	-	-	-	-	49,219,616	1,582,648	50,802,264		
2. 股份支付计入股东权益的金额	-	(917)	-	-	-	-	(917)	-	(917)	-	606	-	-	-	606	-	606			
3. 同一控制下企业合并形成的差额	-	(3,223,785)	-	-	-	-	(3,223,785)	-	(3,223,785)	-	(2,960)	-	-	-	(2,960)	(2,254)	(5,214)			
4. 收购子公司及少数股东股权	-	49,587	-	-	(447,107)	-	(397,520)	1,995,795	1,598,275	-	(726,088)	-	-	-	(726,088)	(493,424)	(1,219,512)			
5. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,829	-	-	(6,529)	3,300	20,332	23,632			
(四)利润分配	-	-	-	158,654	(1,044,797)	-	(886,143)	(1,146,924)	(2,033,067)	-	-	-	172,454	(580,941)	-	(408,487)	(883,858)	(1,292,345)		
1. 提取盈余公积	-	-	-	158,654	(158,654)	-	-	-	-	-	-	-	172,454	(172,454)	-	-	-			
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
3. 对股东的分配	-	-	-	-	(886,143)	-	(886,143)	(1,146,924)	(2,033,067)	-	-	-	-	(408,487)	-	(408,487)	(883,858)	(1,292,345)		
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	-	-	(23,457)	-	-	-	(23,457)	-	(23,457)	-	-	35,198	-	-	-	35,198	-	35,198		
1. 本年提取	-	-	5,337,997	-	-	-	5,337,997	-	5,337,997	-	-	3,756,567	-	-	-	3,756,567	-	3,756,567		
2. 本年使用	-	-	5,361,454	-	-	-	5,361,454	-	5,361,454	-	-	3,721,369	-	-	-	3,721,369	-	3,721,369		
四、本年年末余额	30,000,000	30,010,880	11,741	407,147	16,068,109	712,016	77,209,893	26,050,582	103,260,475	30,000,000	33,254,509	35,198	248,493	8,547,426	222,811	72,308,437	18,879,876	91,188,313		

公司股东权益变动表

人民币千元

项目	本金额							上年金额						
	股本	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	外币报表折算差额	股东权益合计	股本	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	外币报表折算差额	股东权益合计
	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
前期差错更正							-							
其他							-							
二、本年年初余额	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		(282,292)	(26,582)	158,654	557,880	(8,295)	399,365	12,000,000	37,219,838	29,647	172,454	1,156,089	8,827	50,586,855
(一)净利润					1,586,534		1,586,534					1,724,543		1,724,543
(二)其他综合收益		(5,098)				(8,295)	(13,393)		222				8,827	9,049
上述(一)和(二)小计		(5,098)			1,586,534	(8,295)	1,573,141		222			1,724,543	8,827	1,733,592
(三)股东投入和减少资本		(277,194)					(277,194)	12,000,000	37,219,616					49,219,616
1. 股东投入资本								12,000,000	37,219,616					49,219,616
2. 股份支付计入股东权益的金额														
3. 其他		(277,194)					(277,194)							
(四)利润分配				158,654	(1,028,654)		(870,000)				172,454	(568,454)		(396,000)
1. 提取盈余公积				158,654	(158,654)		-				172,454	(172,454)		-
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			(26,582)				(26,582)			29,647				29,647
1. 本年提取			380,694				380,694			331,094				331,094
2. 本年使用			(407,276)				(407,276)			(301,447)				(301,447)
四、本年年末余额	30,000,000	45,664,340	3,065	407,147	2,398,325	(18,749)	78,454,128	30,000,000	45,946,632	29,647	248,493	1,840,445	(10,454)	78,054,763

(一) 公司基本情况

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

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

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

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

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

2009年12月23日,中建总公司从市场购入本公司股份500万股。2010年1月1日至2010年12月31日止期间,中建总公司共增持公司股份42,431万股,此次增持完成后,中建总公司持有公司股份数量为1,622,131万股,约占公司已发行总股份的54.07%。

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、财务报表的编制基础

本集团执行财政部于2006年2月15日颁布的企业会计准则(以下简称“新会计准则”)。此外,本集团还按照《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号—财务报告的一般规定》(2010年修订)披露有关财务信息。

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新会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司于2010年12月31日的公司及合并财务状况以及2010年度的公司及合并经营成果和公司及合并现金流量。

3、会计期间

本集团的会计年度为公历年度,即每年1月1日起至12月31日止。

4、记账本位币

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

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。

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。

合并方在企业合并中取得的资产和负债,按合并日其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。

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。

合并成本指购买方为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债和发行的权益性工具的公允价值。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，于发生时计入当期损益。通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并的，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期投资收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日当期投资收益。

购买方在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，作为一项资产确认为商誉并按成本进行初始计量。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在合并财务报表中单独列报，并按照成本扣除累计减值准备后的金额计量。商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

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能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合，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。

商誉减值损失在发生时计入当期损益，且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。

对于本集团处置的子公司，处置日(丧失控制权的日期)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。

对于通过非同一控制下的企业合并取得的子公司，其自购买日(取得控制权的日期)起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，不调整合并财务报表的期初数和对比数。

对于通过同一控制下的企业合并取得的子公司，无论该项企业合并发生在报告期的任一时点，视同该子公司同受最终控制方控制之日起纳入本集团的合并范围，其自报告期最早期间期初起的经营成果和现金流量已适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

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

公司与子公司及子公司相互之间的所有重大账目及交易于合并时抵销。

子公司股东权益中不属于母公司的份额作为少数股东权益，在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整归属于母公司所有者权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允价值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。

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，剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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。

(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

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。

8.2 外币财务报表折算

为编制合并财务报表，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。

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。

在处置本集团在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，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归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

9、金融工具

在本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

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。对于存在活跃市场的金融工具，本集团采用活跃市场中的报价确定其公允价值；对于不存在活跃市场的金融工具，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 实际利率法

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。

9.3 金融资产的分类、确认和计量

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。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。

9.3.1 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括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。

满足下列条件之一的金融资产划分为交易性金融资产：(1)取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；(2)初始确认时即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。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：(1)该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；(2)本集团风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的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等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

9、金融工具 - 续

9.3 金融资产的分类、确认和计量 - 续

9.3.2 持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且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。

9.3.3 贷款和应收款项

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。

9.3.4 可供出售金融资产

可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，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。

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，以及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，按照成本计量。

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

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) 权益工具发行人经营所处的技术、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。

-以摊余成本计量的金融资产减值

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，将其账面价值减记至按照该金融资产的原实际利率折现确定的预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产确认减值损失后，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，但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。

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。

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

9、金融工具 - 续

9.4 金融资产减值 - 续

-可供出售金融资产减值

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

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益并计入资本公积，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

-以成本计量的金融资产减值

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发生减值时，将其账面价值减记至按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。该金融资产的减值损失一经确认不得转回。

9.5 金融资产转移

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，虽然本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，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其他综合收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。

9.6 金融负债的分类、确认及计量

本集团将发行的金融工具根据该金融工具合同安排的实质以及金融负债和权益工具的定义确认为金融负债或权益工具。

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。

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

9、金融工具 - 续

9.6 金融负债的分类、确认及计量 - 续

9.6.1 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债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。

满足下列条件之一的金融负债划分为交易性金融负债：(1)承担该金融负债的目的，主要是为了近期内回购；(2)初始确认时即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。

符合下列条件之一的金融负债，在初始确认时可以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：(1)该指定可以消除或明显减少由于该金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认和计量方面不一致的情况；(2)本集团风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融负债所在的金融负债组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的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。

9.6.2 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。

9.6.3 财务担保合同

财务担保合同是指保证人和债权人约定，当债务人不履行债务时，保证人按照约定履行债务或者承担责任的合同。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，以公允价值减直接归属的交易费用进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第13号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

9.7 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。

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

9、金融工具 - 续

9.8 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)”。

后续计量时，可交换债券的负债部分采用实际利率法按摊余成本计量。划分为权益的转换选择权的价值继续保留在权益。可交换债券交换时或交换选择权到期时不产生损失或收益。

发行可交换债券发生的交易费用，在负债成份和权益成份之间按照各自的相对公允价值进行分摊。与权益成份相关的交易费用直接计入权益；与负债成份相关的交易费用计入负债的账面价值，并采用实际利率法于可换债券的期限内进行摊销。

9.9 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。

9.10 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。发行权益工具时收到的对价扣除交易费用后增加股东权益。

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

10、应收款项

10.1 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	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。
单项金额重大并单项计提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。

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

10、应收款项 - 续

10.2 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

单项计提坏账准备的理由	根据管理层估计回收的可能性
坏账准备的计提方法	个别计提法

10.3 按组合计提坏账准备的应收款项

按账龄分析法计提坏账准备的应收款项	按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础进行计提。
-------------------	--

采用账龄分析法计提坏账准备的组合

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

11、存货

11.1 存货的分类

本集团的存货主要包括原材料、低值易耗品、在产品、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原材料、开发成本、开发产品等。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

存货按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

11.2 发出存货的计价方法

存货发出时，采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的实际成本。

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

11、存货 - 续

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。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。

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。

11.4 存货的盘存制度

存货盘存制度为永续盘存制。

11.5 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用分次摊销法进行摊销。

12、建造合同

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

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

13、长期股权投资

13.1 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。对于多次交易实现非同一控制下的企业合并，长期股权投资成本为购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和。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。

(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

13.2.1 成本法核算的长期股权投资

本集团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；此外，公司财务报表采用成本法核算对子公司的长期股权投资。子公司是指本集团能够对其实施控制的被投资单位。

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

本集团对联营企业和合营企业的投资采用权益法核算。联营企业是指本集团能够对其施加重大影响的被投资单位，合营企业是指本集团与其他投资方对其实施共同控制的被投资单位。

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，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。

13.2.3 处置长期股权投资

处置长期股权投资时，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。

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

13、长期股权投资 - 续

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。

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。如果资产或资产组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。

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。

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

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。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本进行初始计量。

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。

15.2 各类固定资产的折旧方法

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。

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。如果资产或资产组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。

固定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

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

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。

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

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

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。如果资产或者资产组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。

在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

17、借款费用

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，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；当购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。

18、无形资产

18.1 无形资产

无形资产包括土地使用权、软件、特许经营权等。

无形资产按成本进行初始计量。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。

采用建设经营移交方式(BOT)参与高速公路建设的，当本集团在有关基础设施建成后，从事经营的一定期间内有权利向获取服务的对象收取费用，但收费金额不确定的，本集团会按照收取或应收对价的公允价值作为无形资产进行初始确认。该特许经营权之摊销按经营期间采用直线法平均摊销。

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，必要时进行调整。

(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。如果资产或资产组合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

当与亏损合同和诉讼等或有事项相关的义务是本集团承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，以及该义务的金额能够可靠地计量，则确认为预计负债。

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。如果货币时间价值影响重大，则以预计未来现金流出折现后的金额确定最佳估计数。

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。

21、股份支付及权益工具

21.1 股份支付的种类

本集团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。本集团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

对于用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，本集团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，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本集团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。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

对于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。

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

21、股份支付及权益工具 - 续

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(七)。

21.3 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。

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：在房产完工并验收合格，达到了销售合同约定的交付条件，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明时(通常收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排)确认销售收入的实现。

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，相关的经济利益很可能流入企业，交易的完工程度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，确认提供劳务收入的实现。本集团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。

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。

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

22、收入 - 续

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。

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。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；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)之和的部分作为预收款项列示。

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。

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，政府补助在能够满足政府补助所附条件且能够收到时予以确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，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。

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。

(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

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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。

24.2 递延所得税资产及递延所得税负债

对于某些资产、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。

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，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，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，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暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

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。

本集团确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非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。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，本集团才确认递延所得税资产。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。

除与直接计入其他综合收益或股东权益交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，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。

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。

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

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。

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

25、经营租赁、融资租赁

实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁，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。

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。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。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。

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

除因解除与职工的劳动关系而给予的补偿外，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。

(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

26.2 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。

26.3 非货币性资产交换

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 债务重组

26.4.1 作为债务人记录债务重组义务

以现金清偿债务的，将重组债务的账面价值与实际支付金额之间的差额计入当期损益。以非现金资产清偿债务时，将重组债务的账面价值与转让的非现金资产公允价值之间的差额，计入当期损益。转让的非现金资产公允价值与其账面价值之间的差额，计入当期损益。

将债务转为资本的，重组债务的账面价值与债权人放弃债权而享有股份的公允价值之间的差额，计入当期损益。

修改其他债务条件的，将修改其他债务条件后债务的公允价值作为重组后债务的入账价值，重组前债务的账面价值与重组后债务的账面价值之间的差额，计入当期损益。

采用多种方式的组合进行债务重组的，依次以支付的现金、转让的非现金资产的公允价值、债权人享有股份的公允价值冲减重组债务的账面价值，然后再按照前述修改其他债务条件的方式进行处理。

(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

26.4 债务重组 - 续

26.4.2 作为债权人记录债务重组义务

以现金清偿债务的，将重组债权的账面余额与收到的现金之间的差额计入当期损益。以非现金资产清偿债务的，将重组债权的账面余额与收到的非现金资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

将债务转为资本的，将享有债务人股份的公允价值与重组债权的账面余额之间的差额，计入当期损益。

修改其他债务条件的，将修改其他债务条件后债权的公允价值作为重组后债权的账面价值，重组前债权的账面余额与重组后债权的账面价值之间的差额，计入当期损益。

采用多种方式的组合进行债务重组的，依次以收到的现金、接受的非现金资产的公允价值、债权人享有股份的公允价值冲减重组债权的账面余额，然后再按照前述修改其他债务条件的方式进行处理。

重组债权已计提减值准备的，则先将上述差额冲减已计提的减值准备，不足冲减的部分，计入当期损益。

26.5 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。

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

27、主要会计政策的变更

27.1 子公司的超额亏损

于2010年1月1日之前，本集团合并财务报表中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所有者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所有者权益。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所有者权益。

根据《企业会计准则解释第4号》(以下简称解释4号)的规定，自2010年1月1日起，本集团合并财务报表中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所有者权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。2009年12月1日收购中国建筑港集团有限公司时，其部分子公司存在超额亏损，公司根据相关准则将该超额亏损归属于母公司所有者权益，并将收购对价大于归属于母公司的所有者权益的公允价值部分确认为商誉。按照解释4号的规定，从2010年1月1日起，中国建筑港集团有限公司的期初合并报表中少数股东分担的子公司的超额亏损应冲减少数股东权益，将少数股东的超额亏损从归属于母公司的所有者权益调整至少数股东权益，并相应重新计算商誉。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12月31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	-

27.2 因部分处置股权投资或其他原因丧失对原有子公司控制权

2010年1月1日之前，本集团对于因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，在合并财务报表中仍按相应的账面价值对剩余股权进行计量。

根据《企业会计准则解释第4号》的规定，自2010年1月1日起，本集团对于因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，按照其在处置日(即丧失控制权日)的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

本集团对上述会计政策变更采用未来适用法核算，对合并财务报表的影响为：增加2010年12月31日长期股权投资303,212千元及2010年度投资收益303,212千元。

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

27、主要会计政策的变更-续

27.3 通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并

2010年1月1日之前，在合并财务报表中，分别按照每一单项交易的成本与该交易发生时应享有的被购买方可辨认净资产的份额确定每一单项交易的商誉，购买日确认的商誉为每一单项交易中确认的商誉之和。对于被购买方在购买日至交易日期间可辨认净资产公允价值的变动，相对于原持股比例的部分调整股东权益项目。

根据《企业会计准则解释第4号》的规定，2010年1月1日起，在合并财务报表中，商誉为购买日支付的对价及购买日之前已经持有的被购买方股权在购买日的公允价值之和与购买日享有的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额。对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日当期投资收益。

本集团对上述会计政策变更采用未来适用法核算，对合并报表的影响为：增加2010年12月31日商誉23,556千元、2010年度投资收益40,594千元，留存收益和资本公积无变化。

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。

(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

--运用会计政策过程中所作的重要判断

企业合并

如附注(十一)、1(2)(b)所述，本集团以认购中国海外宏洋集团有限公司(以下简称“中海宏洋”)发行之新股份及向中海宏洋股东作出自愿无条件现金收购建议的相结合形式收购中海宏洋。本公司董事确定本集团已于2010年2月10日认购完成时获得中海宏洋的控制权。董事在作出判断时，考虑本集团现于中海宏洋的拥有权权益以及中海宏洋主要股东同意协助本集团取得中海宏洋的实际控制权。

--会计估计所采用的关键假设和不确定因素

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

28.1 建造合同

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

28.2 坏账准备

本集团根据应收款项的预计未来现金流量的现值为判断基础确认坏账准备。当存在迹象表明应收款项的预计未来现金流量的现值低于账面价值时需要确认坏账准备。坏账准备的确认需要运用判断和估计。如重新估计结果与现有估计存在差异，该差异将会影响估计改变期间的应收款项账面价值。

对于应收共同控制实体公司款项之减值，是否有客观证据显示出现减值亏损时，本集团会估计共同控制实体公司产生的未来现金流，如果未来计划或未来现金流有别于原估计，则可能产生重大的减值。

28.3 房地产开发成本/产品的减值准备

截至2010年12月31日止，本集团资产负债表中房地产开发成本/产品账面总额为人民币106,184,971千元(2009年12月31日：人民币52,972,437千元)。管理层根据对相关物业的可变现净值之估计来评估款项的可收回程度，其中包括对标准及地区具有可比性之物业进行大量现行市价分析，根据现有资产结构及工料价单计算要完成开发所需之建筑成本，以及假设未来物业价格增幅为零进行销售预测。若相关物业之实际可变现净值因市场状况变动及/或开发成本重大偏离预算而高于或低于预期，则有可能导致重大减值亏损转回或计提。

28.4 房地产共同控制实体权益的减值准备

关于共同控制实体权益之减值，管理层已就本集团承接国内物业发展项目的共同控制实体之权益评估可收回程度。评估是根据相关物业的可变现净值，当中涉及包括详细分析标准及地点相似的物业现时的市价、完成开发的工程成本基于现在物业结构及建筑材料价格及未来物业价格增幅为零进行销售预测等。若相关物业实际可变现净值因市况改变及/或预算发展成本有重大更改而高于或低于预期，则可能需就重大减值亏损作出转回或计提。

(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

--会计估计所采用的关键假设和不确定因素 - 续

28.5 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。

28.6 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。

28.7 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。

28.8 递延所得税资产的确认

于2010年12月31日，本集团已确认递延所得税资产为人民币1,734,409千元，并列于合并资产负债表中。递延所得税资产的实现主要取决于未来的实际盈利及暂时性差异在未来使用年度的实际税率。如未来实际产生的盈利少于预期，或实际税率低于预期，确认的递延所得税资产将被转回，并确认在转回发生期间的合并利润表中。此外于2010年12月31日，由于无法确定相关可抵扣税务亏损和可抵扣暂时性差异是否很可能转回，故本集团对于可抵扣税务亏损人民币3,766,104千元，以及可抵扣暂时性差异人民币4,375,170千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。

28.9 土地增值税

中国土地增值税按照出售物业所得减去可扣减支出包括土地使用权之摊销、借款成本及所有物业开发支出之土地增值额征收。

在中国境内从事房地产开发业务的公司需缴纳土地增值税并已包括在营业税金及附加内。但该税项的实施在中国各城市可能有所不同，而本集团仍未与各税务机关最终完成土地增值税的评定。因此，需要重要的判断去确定土地增值额及其相关税项。在日常业务过程中，最终评税仍具有不确定性。本集团确认这些负债是基于管理层的最佳估计。若这些税项的最终评定与先前记录的金额不同，该差异将在得到最终评定的期间内影响营业税金及附加及土地增值税之计提。

28.10 衍生金融负债之公允价值

本集团利用其判断为在未能获取活跃市场报价之金融工具选取适合之评估方法。评估方法为市场从业者常用之方法。就附注(五)、41所述衍生金融负债而言，其公允价值估计包括若干并未获得可观察市价或利率支持之假设。于2010年12月31日，衍生金融负债之账面值约港币1,187,323千元(折合人民币1,010,293千元)。所采用之估值模式及用于该估值模式之主要假设和数据于附注(五)、41披露。本公司董事认为所选评估方法及假设均适合厘定金融工具之公允价值。

(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

中国建筑第八工程局有限公司、中建八局基础设施建设有限公司、上海中建八局装饰有限责任公司、中国建筑第二工程局有限公司深圳分公司、中建三局装饰有限公司、深圳现代建设监理有限公司、深圳建升和钢结构建筑安装工程有限公司、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根据国务院《关于经济特区和沿海十四个港口城市减征、免征企业所得税和工商统一税的暂行规定》(国发[1984]161号)，享受减半征收企业所得税的税收优惠政策，2006年至2007年该等公司企业所得税税率为15%。根据新企业所得税法及国务院《关于实施企业所得税过渡优惠政策的通知》(国发[2007]39号文)的规定，2007年3月16日以前经工商等登记机关登记设立的企业，原享受低税率优惠政策的，自2008年1月1日起，5年内过渡到25%的法定税率。原执行15%税率的企业，2008年至2012年，分别按照18%、20%、22%、24%、25%执行。

国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策

中国建筑第三工程局有限公司下属中建三局建设工程股份有限公司、中建商品混凝土有限公司，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，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，中国建筑第五工程局有限公司及下属中建五局第三建设有限公司、中建(长沙)不二幕墙装饰有限公司根据新企业所得税法及其他相关规定，被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业，并分别取得了编号为GR200842000364、GR200942000208、GR200911002047、GR200911002256、GR200911000172、GR200943000443、GR200943000446和GR200943000445的高新技术企业证书，有效期限为3年，故本年度适用的企业所得税率为15%。

(三) 税项 - 续

2、税收优惠及批文 - 续

主要税收优惠 - 续

其他主要税收优惠政策

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年适用税率为12.5%。

根据国家税务总局国税函[2004]1183号的规定，中海港务(莱州)有限公司自2002年1月1日开始享受五免五减半的税收优惠政策，2010年的所得税税率为11%(2009年：10%)。

(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	9,862,748	53%	53%	是	23,905,726
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	1,531,081	62%	62%	是	1,406,927
中建国际建设有限公司	有限责任公司	北京	建筑安装	342,450	建筑安装	1,113,784	100%	100%	是	-
中国建筑发展有限公司	股份有限公司	北京	建筑安装	323,907	建筑安装	323,907	100%	100%	是	-
中国建筑一局(集团)有限公司	有限责任公司	北京	建筑安装	1,033,000	建筑安装	1,609,219	100%	100%	是	-
中国建筑第二工程局有限公司	有限责任公司	北京	建筑安装	1,188,570	建筑安装	1,397,719	100%	100%	是	-
中国建筑第三工程局有限公司	有限责任公司	武汉	建筑安装	1,666,023	建筑安装	2,847,511	100%	100%	是	-
中国建筑第四工程局有限公司	有限责任公司	广州	建筑安装	995,996	建筑安装	1,295,697	100%	100%	是	-
中国建筑第五工程局有限公司	有限责任公司	长沙	建筑安装	948,000	建筑安装	1,343,789	100%	100%	是	-
中国建筑第六工程局有限公司	有限责任公司	天津	建筑安装	801,519	建筑安装	801,519	100%	100%	是	-
中国建筑第七工程局有限公司	有限责任公司	郑州	建筑安装	990,000	建筑安装	994,530	100%	100%	是	-
中国建筑第八工程局有限公司	有限责任公司	上海	建筑安装	1,402,060	建筑安装	2,041,211	100%	100%	是	-
中建三局建设工程股份有限公司	股份有限公司	武汉	建筑安装	366,360	建筑安装	366,300	97%	97%	是	39,430
中国建设基础设施有限公司	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	842,172	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	-
中国建筑装饰集团有限公司	有限责任公司	北京	工业装饰装修	690,000	工业装饰装修	759,883	100%	100%	是	-

2、同一控制下企业合并取得的子公司

本年度同一控制下企业合并新增子公司情况详见附注(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情况详见附注(十一)1(2)。

4、本期减少子公司

本年度减少子公司情况详见附注(十一)1(4)。

5、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

境外经营实体	项目所在地	记账本位币	报表项目	折算汇率	折算汇率形式
中国海外集团有限公司	香港	港币	资产类	0.8509	即期汇率
			负债类	0.8509	即期汇率
			所有者权益类	发生时汇率	发生时汇率
			损益类	0.8657	交易发生日即期汇率近似的汇率

(五) 合并财务报表项目注释

1、货币资金

人民币千元

项目	年末数			年初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：			147,254			147,806
人民币			52,931			67,381
美元	2,787	6.6227	18,457	2,193	6.8282	14,974
港币	3,628	0.8509	3,087	2,410	0.8805	2,122
欧元	3,102	8.8065	27,318	2,282	9.7971	22,357
阿联酋迪拉姆	2,509	1.7945	4,502	2,202	1.8589	4,093
阿尔及利亚第纳尔	264,650	0.0885	23,422	168,731	0.0949	16,013
利比亚第纳尔	194	5.2798	1,024	458	5.5195	2,528
其他			16,513			18,338
银行存款：			80,159,082			77,704,961
人民币			62,533,598			65,844,190
美元	1,552,594	6.6227	10,282,364	397,485	6.8282	2,714,107
港币	4,828,480	0.8509	4,108,554	6,454,450	0.8805	5,683,143
欧元	90,898	8.8065	800,493	42,083	9.7971	412,291
阿联酋迪拉姆	107,864	1.7945	193,562	150,600	1.8589	279,950
阿尔及利亚第纳尔	4,892,162	0.0885	432,956	10,299,464	0.0949	977,419
利比亚第纳尔	102,590	5.2798	541,655	167,664	5.5195	925,421
其他			1,265,900			868,440
其他货币资金：			1,792,263			1,352,856
人民币			1,670,031			1,206,076
美元	555	6.6227	3,676	155	6.8282	1,058
港币	1,000	0.8509	851	36,627	0.8805	32,250
欧元	249	8.8065	2,193	272	9.7971	2,665
阿联酋迪拉姆	47,338	1.7945	84,948	52,468	1.8589	97,533
阿尔及利亚第纳尔	114,134	0.0885	10,101	68,108	0.0949	6,463
其他			20,463			6,811
合计			82,098,599			79,205,623

注：其他货币资金主要系保证金存款、银行汇票存款等。

2、交易性金融资产

(1)交易性金融资产明细如下：

人民币千元

项目	年末公允价值	年初公允价值
1.交易性债券投资	-	-
2.交易性权益工具投资	1,096,665	1,043,438
合计	1,096,665	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，公允价值来源于证券交易所2010年末及2009年末的收盘价格。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

人民币千元

种类	年末数	年初数
银行承兑汇票	414,184	182,170
商业承兑汇票	229,800	76,400
合计	643,984	258,570

(2) 年末应收票据余额中包含本集团已经贴现尚未到期的票据金额为人民币 17,626 千元(上年年末: 人民币 0 千元)。

年末应收票据余额中包含本集团已经背书给他方但尚未到期的票据金额为人民币 200,000 千元(上年年末: 人民币 0 千元)。

年末未包含在应收票据余额中的本集团已经背书给他方但尚未到期的票据金额为人民币 66,480 千元(上年年末: 人民币 38,000 千元)。

4、应收账款

(1) 应收账款按种类披露:

人民币千元

种类	年末数				年初数			
	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 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	28,662,548	55	1,553,376	40	17,014,737	40	671,307	22
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	8,998,235	18	273,974	7	11,052,391	26	550,268	17
按组合计提坏账准备的应收账款	14,266,903	27	2,036,493	53	14,314,975	34	1,875,781	61
合计	51,927,686	100	3,863,843	100	42,382,103	100	3,097,356	100

应收账款账龄如下:

人民币千元

账龄	年末数				年初数			
	金额	比例 (%)	坏账准备	账面价值	金额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	41,352,859	80	1,097,476	40,255,383	34,100,524	80	884,398	33,216,126
1 至 2 年	5,935,021	11	725,410	5,209,611	3,790,317	10	351,489	3,438,828
2 至 3 年	2,049,928	4	403,434	1,646,494	2,257,386	5	334,880	1,922,506
3 年以上	2,589,878	5	1,637,523	952,355	2,233,876	5	1,526,589	707,287
合计	51,927,686	100	3,863,843	48,063,843	42,382,103	100	3,097,356	39,284,747

按账龄分析法计提坏账准备的应收账款组合:

人民币千元

账龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	9,250,869	65	462,545	9,713,820	68	485,691
1 至 2 年	2,344,993	16	234,499	2,191,890	15	219,189
2 至 3 年	1,063,017	7	212,603	1,027,845	7	205,569
3 至 4 年	670,571	5	335,286	450,346	3	225,173
4 至 5 年	291,784	2	145,892	381,830	3	190,915
5 年以上	645,669	5	645,668	549,244	4	549,244
合计	14,266,903	100	2,036,493	14,314,975	100	1,875,781

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

4、应收账款 - 续

(2)本期转回或收回情况:

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
客户 1	回收工程款	按账龄提取	7,313	7,313
客户 2	回收工程款	按账龄提取	6,954	6,954
客户 3	回收工程款	按账龄提取	6,400	6,400
客户 4	回收工程款	按账龄提取	5,522	5,522
客户 5	回收工程款	按账龄提取	11,700	5,146
合计			37,889	31,335

(3)本报告期实际核销的应收账款情况

人民币千元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
客户 1	应收工程款	18,669	无法收回	否
客户 2	应收工程款	5,354	无法收回	否
客户 3	应收工程款	2,800	无法收回	否
客户 4	应收工程款	2,503	无法收回	否
客户 5	应收工程款	1,668	无法收回	否
合计		30,994		

(4)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。

(5)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	1,734,007	1年以内	4
客户 2	第三方	553,549	1年以内	1
客户 3	第三方	456,135	1年以内	1
客户 4	第三方	452,865	1年以内	1
客户 5	第三方	419,143	1至2年	1
合计		3,615,699		

(6)应收关联方账款情况

应收关联方情况详见附注(六)

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

4、应收账款 - 续

(7)终止确认的应收款项情况

人民币千元

项目	终止确认金额	与终止确认相关的损失
应收账款保理(注 1)	1,809,602	53,680
合计	1,809,602	53,680

注 1： 应收账款保理系本集团将应收账款出售给第三方，合同中约定第三方对该债权无追索权。

5、其他应收款

(1)其他应收款按种类披露：

人民币千元

种类	年末数				年初数			
	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 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	2,737,137	26	194,030	16	3,143,094	25	186,947	16
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	4,939,510	46	326,596	30	5,678,347	46	297,875	25
按组合计提坏账准备的应收账款	2,974,320	28	616,362	54	3,622,800	29	693,417	59
合计	10,650,967	100	1,136,988	100	12,444,241	100	1,178,239	100

其他应收账款账龄如下：

人民币千元

账龄	年末数				年初数			
	金额	比例 (%)	坏账准备	账面价值	金额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1年以内	7,211,590	68	356,409	6,855,181	9,090,105	72	174,931	8,915,174
1至2年	1,908,945	18	131,460	1,777,485	1,933,821	16	247,205	1,686,616
2至3年	582,670	5	82,406	500,264	565,243	5	161,004	404,239
3年以上	947,762	9	566,713	381,049	855,072	7	595,099	259,973
合计	10,650,967	100	1,136,988	9,513,979	12,444,241	100	1,178,239	11,266,002

按账龄分析法计提坏账准备的应收账款组合：

人民币千元

账龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内	1,698,978	57	84,948	2,195,514	60	109,776
1至2年	489,866	16	48,987	441,898	12	44,190
2至3年	228,540	8	45,708	347,057	10	69,411
3至4年	170,544	6	85,272	164,533	5	82,267
4至5年	69,892	2	34,946	172,048	5	86,023
5年以上	316,500	11	316,501	301,750	8	301,750
合计	2,974,320	100	616,362	3,622,800	100	693,417

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

5、其他应收款 - 续

(2)本期转回或收回情况:

人民币千元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
客户 1	款项收回	按账龄计提	6,000	6,000
客户 2	款项收回	按账龄计提	3,800	3,800
客户 3	款项收回	按账龄计提	2,242	2,242
客户 4	款项收回	按账龄计提	4,255	2,128
客户 5	款项收回	按账龄计提	2,058	2,058
合计			18,355	16,228

(3)本报告期实际核销的其他应收款情况

人民币千元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
客户 1	往来款	87,106	无法收回	是
客户 2	往来款	19,517	公司注销	否
客户 3	往来款	9,803	无法收回	否
客户 4	往来款	2,970	公司注销	否
客户 5	往来款	1,230	无法收回	否
合计		120,626		

(4)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。

(5)其他应收款金额前五名单位情况

人民币千元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
客户 1	第三方	350,000	1 年以内	3
客户 2	第三方	300,000	1 年以内	3
客户 3	第三方	200,000	1 年以内	2
客户 4	第三方	146,900	1 年以内	1
客户 5	第三方	100,000	1 至 2 年	1
合计		1,096,900		

(6)应收关联方款项情况

应收关联方情况详见附注(六)

(7)截至 2010 年 12 月 31 日止, 本集团不存在其他应收款终止确认的情况。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

6、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

人民币千元

账龄	年末数		年初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	15,601,423	88	25,862,850	92
1至2年	1,645,163	9	1,475,601	5
2至3年	502,894	2	324,807	2
3年以上	73,949	1	21,610	1
合计	17,823,429	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	非关联方	960,883	1年以内	预付土地款
供应商2	非关联方	550,000	1年以内	预付土地款
供应商3	非关联方	454,600	1年以内	预付土地款
供应商4	非关联方	421,186	1年以内	预付工程款
供应商5	非关联方	411,341	1至2年	预付土地款
合计		2,798,010		

(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:

人民币千元

类别	年末数	年初数
单项金额重大的预付账款	10,660,082	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	71,225	321,135
其他不重大的预付账款	7,092,122	7,843,851
合计	17,823,429	27,684,868

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

7、存货

(1) 存货分类

人民币千元

项目	年末数			年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	8,716,729	24,809	8,691,920	5,208,000	32,454	5,175,546
在产品	52,750	-	52,750	31,278	-	31,278
库存商品	704,429	-	704,429	441,309	-	441,309
低值易耗品	44,512	-	44,512	31,964	-	31,964
房地产开发成本	93,498,492	-	93,498,492	43,800,409	-	43,800,409
房地产开发产品	12,700,805	14,326	12,686,479	9,176,597	4,569	9,172,028
合计	115,717,717	39,135	115,678,582	58,689,557	37,023	58,652,534

年末存货余额中用于抵押的金额为人民币 1,462,310 千元(年初为人民币 816,317 千元)。

年末存货余额中含有借款费用资本化金额人民币 1,499,458 千元(年初为人民币 621,731 千元)。

(2) 存货跌价准备

人民币千元

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
原材料	32,454	159	-	7,804	24,809
房地产开发产品	4,569	9,757	-	-	14,326
合计	37,023	9,916	-	7,804	39,135

(3) 存货跌价准备情况

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

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

7、存货 - 续

(4) 房地产开发成本

房地产开发成本列示如下：

项目名称	开工时间	预计竣工时间(注)	预计总投资	期初余额	期末余额
上海长风项目	2009年10月	2012年10月	13,000,000	557,650	7,587,323
北京世界公园	2010年2月	2011年12月	9,000,000	-	6,989,680
上海新江湾C6地块	2010年2月	2012年7月	5,772,000	-	3,909,233
沈阳环宇天下一、二期	2010年2月	2014年12月	12,503,400	-	3,714,850
济南中海国际社区	2010年2月	2015年3月	12,500,000	-	3,337,181
北京中建国际港	2010年3月	2015年12月	5,639,040	-	3,113,759
上湖	2010年2月	2015年10月	24,851,100	-	3,040,103
广州市光大都会	2010年2月	2014年12月	15,053,424	-	2,702,753
沈阳中海城	2010年2月	2013年6月	10,009,610	-	3,355,213
南京中海凤凰熙岸	2008年3月	2015年12月	5,657,010	1,798,615	1,910,469
苏州独墅岛项目	2009年6月	2012年9月	2,752,170	699,098	1,818,511
北京老古城一级开发	2009年10月	2012年12月	8,900,000	491,722	1,762,200
奥南5#地项目	2010年2月	2014年6月	3,037,750	-	1,669,835
西营盘	2010年2月	2011年6月	1,900,000	-	1,621,360
潍坊天下大观	2009年12月	2012年12月	5,870,330	417,113	1,567,651
莲塘尾	2008年7月	2012年5月	3,487,281	1,445,153	1,553,902
苏州公司国际社区二期	2008年3月	2012年12月	4,557,314	1,918,398	1,544,872
广州光大花园二期	2010年2月	2014年08月	11,816,717	-	1,525,428
奥南4#地项目	2010年2月	2014年6月	2,600,000	-	1,524,913
澳门新天海区	2010年2月	2015年11月	2,500,000	-	1,477,105
武汉中建汤逊湖壹号	2009年10月	2015年9月	5,092,030	7,835	1,410,222
珠海银海湾	2009年12月	2013年11月	2,766,380	839,141	1,091,405
成都中海城南一号一、二期	2008年6月	2012年12月	2,840,590	1,840,872	1,023,310
成都中海锦城一期	2010年2月	2012年10月	2,124,920	-	1,010,145
北京中建红杉溪谷	2009年4月	2013年12月	2,353,310	812,499	946,935
长沙中建芙蓉和苑项目	2008年12月	2011年7月	5,000,000	367,822	914,404
佛山万锦东苑一期	2009年5月	2011年1月	1,094,858	744,985	908,219
澳门天瓚	2010年2月	2014年6月	2,206,900	-	902,176
佛山千灯湖	2010年5月	2012年12月	8,289,450	-	897,331
深圳康城花园一、二期	2008年7月	2011年9月	2,800,000	1,100,716	868,747

(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)	预计总投	期初余额	期末余额
成都中海金沙府	2010年5月	2012年12月	1,675,470	-	813,947
深圳康城国际北区项目	2008年11月	2011年3月	1,718,800	659,021	787,567
杭州中海紫藤苑	2009年12月	2012年6月	1,210,500	717,676	748,488
长春中海长铃项目	2010年4月	2013年12月	3,100,000	-	730,955
长春中海凯旋门	2009年4月	2012年8月	1,550,000	586,569	727,821
上海中海万锦城三期	2009年5月	2011年6月	1,171,570	712,054	713,032
长沙中心	2010年3月	2012年12月	2,500,000	-	684,110
赤柱滩道6号	2009年2月	2011年10月	840,869	608,206	680,962
无锡轴承厂项目地块	2010年2月	2013年6月	1,500,000	-	654,432
北京智地普惠中心项目	2009年10月	2013年6月	1,333,830	313,744	627,982
大连中海英伦观邸项目一、二期	2008年3月	2011年12月	1,350,540	1,163,924	623,569
西安中建群贤汇	2009年2月	2011年3月	1,030,090	424,519	599,532
北京中海城一期	2009年10月	2012年12月	1,920,000	509,181	599,497
西安中海国际社区-铂宫高层	2009年6月	2012年6月	1,846,717	397,281	596,889
青岛中海.清江华府	2010年4月	2011年12月	1,034,300	-	596,367
上海中海万锦城二期	2009年5月	2012年12月	869,650	521,818	546,278
上海中海御湖熙岸	2009年12月	2011年12月	1,604,900	925,483	518,670
北京安丽花园	2008年4月	2011年8月	910,000	419,022	503,244
西安中建开元壹号	2009年7月	2015年12月	3,900,000	52,810	487,945
春坎角	2010年3月	2012年8月	763,400	-	485,929
山东中建文化城二期	2009年10月	2013年12月	1,200,000	276,218	482,030
深圳中海大运酒店	2009年9月	2011年10月	655,050	201,620	473,246
中山中海龙湾国际一期、二期	2010年4月	2013年6月	1,672,870	-	457,188
成都人居大源住宅项目	2010年8月	2011年6月	868,000	-	456,653
烟台中建悦海和园	2009年6月	2013年8月	2,040,000	494,045	415,179
广东揭阳中建榕江新城一、二期	2008年12月	2015年9月	3,407,990	523,027	404,133
呼和浩特紫御东郡项目	2010年4月	2012年6月	1,366,000	-	392,685
佛山金沙湾东区二期	2008年6月	2011年10月	632,356	298,287	391,596
北京大兴枣园商业项目	2009年10月	2014年5月	811,660	110,047	384,283
天津滨海威海路项目	2010年6月	2013年12月	3,100,000	-	347,226
珠海富华里项目	2010年5月	2014年12月	3,130,190	-	336,750
佛山金沙湾中区	2009年8月	2012年3月	748,164	176,698	328,571
西安中海国际社区铂宫别墅	2008年3月	2011年10月	1,497,628	487,316	323,026
珠海里身前项目	2010年5月	2012年12月	1,721,568	-	320,434
济南中建瀛园	2009年3月	2013年12月	900,000	114,557	317,634

(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)	预计总投资	期初余额	期末余额
珠海环宇城	2008年3月	2013年5月	3,203,980	956,880	310,045
青岛熙岸项目二期	2008年3月	2011年11月	488,304	281,008	290,519
佛山金沙湾中区二期	2008年6月	2011年3月	380,026	176,413	289,859
九龙塘加林旁道	2009年10月	2012年5月	785,291	447,235	495,386
桂林相思江	2010年6月	2013年6月	842,620	-	284,845
北京中海紫御公馆一、二期	2008年3月	2014年12月	2,586,590	854,437	282,675
长沙中建和苑(长沙中建麓山和	2008年2月	2013年3月	1,060,000	275,755	282,363
盐城中建城中雅苑一期	2009年10月	2013年5月	1,000,000	16,625	270,901
珠海横琴项目	2009年8月	2012年12月	2,544,278	253,997	267,998
北京莱茵花园一级开发	2010年6月	2014年5月	2,000,000	-	245,023
世纪联合小区	2010年1月	2012年6月	932,970	-	243,148
佛山万锦东苑二期	2009年12月	2011年12月	609,604	198,124	234,858
佛山禅城文华熙岸三期	2008年5月	2011年8月	377,891	236,246	212,109
济南紫御东郡	2008年10月	2014年11月	1,042,447	490,534	208,323
广州颐年园项目	2009年8月	2011年10月	220,000	105,262	205,968
北京顺义李桥项目	2009年5月	2012年5月	997,460	122,998	203,417
西安国际社区东郡	2008年6月	2012年3月	1,239,518	408,184	199,450
扬州中建地产扬州运河壹号公馆	2009年1月	2012年6月	473,980	192,937	185,605
佛山金沙湾东区三期	2009年5月	2013年9月	673,949	160,253	174,401
呼和浩特锦绣城	2010年5月	2011年11月	774,356	-	173,340
湖北孝感中建国际花园	2009年3月	2012年5月	320,000	110,902	172,211
广州金沙馨园二期	2008年9月	2011年9月	788,736	568,765	171,017
武汉中建康城	2008年4月	2011年12月	700,000	315,682	166,182
中海花城湾二期	2009年8月	2012年3月	901,800	123,780	164,580
包头中建·御澜世家	2010年5月	2013年6月	949,450	-	161,424
德州中建华府项目	2010年3月	2012年12月	697,900	-	159,584
广东省惠州市惠阳区淡水山水雅苑项目	2008年11月	2011年9月	200,000	156,483	159,444
其他			37,032,838	13,613,167	3,026,732
合计			315,381,684	43,800,409	93,498,492

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

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

7、存货 - 续

(5) 房地产开发产品

房地产开发产品列示如下：

项目名称	竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
学院派	2010年12月	-	1,247,023	191,773	1,055,250
中海紫御公馆一期	2010年5月	423,964	571,761	233,933	761,792
广州光大花园一期	2010年12月	-	2,492,633	1,752,652	739,981
中海城南一号一期	2010年11月	-	1,213,661	563,046	650,615
牛津道一号	2009年11月	661,012	1,789	22,221	640,580
中海万锦城一期	2010年12月	-	1,420,379	823,444	596,935
沈阳中海城一期	2010年11月	-	775,469	242,327	533,142
中海御景熙岸项目	2010年12月	-	719,793	234,125	485,668
苏州公司熙岸世家	2010年12月	-	488,507	9,262	479,245
国际社区二期	2009年12月	349,831	-	11,450	338,381
惠州中天彩虹城项目二期	2010年12月	516,821	155,297	338,988	333,130
光大国际中心	2010年12月	-	694,912	380,978	313,934
国际社区三期	2010年12月	-	1,077,799	818,760	259,039
环宇天下一期	2010年12月	-	428,822	170,823	257,999
沈阳中海国际社区一期	2009年6月	561,082	1,263	311,787	250,558
中海国际社区2#地A区	2010年12月	-	275,344	28,658	246,686
中海翠屏湾二期	2010年10月	-	675,253	448,115	227,138
中海英伦观邸项目一期	2010年12月	-	785,628	592,219	193,409
中海华庭项目	2008年12月	300,208	-	107,672	192,536
中建榕江新城一期	2010年12月	-	427,849	241,773	186,076
康城花园一期	2010年12月	98,037	525,020	483,787	139,270
苏州胥江岸花园	2010年11月	12,646	931,135	807,498	136,283
西安中海国际社区东郡	2010年3月	1,089	534,007	400,046	135,050
北滨路项目	2010年12月	226,938	588,922	682,459	133,401
中海花城湾一期北区	2008年12月	137,233	-	6,889	130,344
阳光玫瑰园一期	2009年11月	376,680	-	252,704	123,976
天津中海御湖翰苑	2009年12月	343,996	-	237,380	106,616
中海银海一号(一期)	2010年10月	156,581	8,140	58,615	106,106
中海银海一号(二期)	2010年11月	-	670,834	567,188	103,646
其他		5,010,479	11,170,442	13,336,902	2,844,019
合计		9,176,597	27,881,682	24,357,474	12,700,805

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

8、建造合同

建造合同的详细情况如下：

人民币千元

项目	年末数	年初数
于资产负债表日的在建合同工程		
已完工尚未结算款	44,274,116	33,142,441
已结算尚未完工款	(9,528,331)	(7,524,440)
合计	34,745,785	25,618,001

项目	年末数	年初数
在建合同工程分析		
累计发生成本	1,009,890,823	721,443,924
累计已确认毛利减已确认预计损失之净额	79,097,125	50,351,328
减：已办理结算款	(1,054,242,163)	(746,177,251)
合计	34,745,785	25,618,001
应收账款中尚未收到的工程进度款	48,088,563	38,595,697

9、一年内到期的非流动资产

人民币千元

项目	年末数	年初数
委托贷款(注)	60,000	-
保证金、押金	3,139,289	2,490,038
其他	-	320
合计	3,199,289	2,490,358

注： 委托贷款为集团之子公司中国建筑第四工程局有限公司 2009年7月通过广州市商业银行海珠支行向中天诚投集团股份公司的贷款人民币 6000 万元，期限为 18 个月，贷款年利率为 6.48%。

10、其他流动资产

人民币千元

项目	年末数	年初数
委托贷款(注 1)	1,599,359	-
预缴税金(注 2)	1,154,504	1,011,495
待摊费用(注 3)	3,407	6,754
合计	2,757,270	1,018,249

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

10、其他流动资产 - 续

注 1： 委托贷款主要系：

- (1) 集团之子公司中国建筑第四工程局有限公司通过广州商业银行海珠支行分别向贵阳交通发展投资(集团)有限公司的贷款人民币 8.99 亿元，期限 12 个月，贷款年利率为 7.4%和向贵州宏立城房地产开发有限公司的贷款人民币 2 亿元，期限 5 个月，贷款年利率为 6.972%。
- (2) 集团之子公司中国建筑第三工程局有限公司通过华夏银行向武汉市城市建设投资开发集团公司的贷款人民币 5 亿元，期限 12 个月，贷款年利率为 5.56%。

注 2： 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 3： 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。

11、可供出售金融资产

(1)可供出售金融资产情况

人民币千元

项目	年末公允价值	年初公允价值
可供出售债券(注 1)	40,846	40,466
可供出售权益工具(注 2)	1,288,078	456,243
合计	1,328,924	496,709

可供出售金融资产的说明：

注 1： 可供出售债券按年末公允价值计量。年末公允价值来源于证券交易所 2010 年末及 2009 年末的收盘价格。

注 2： 可供出售权益工具按年末公允价值计量。对于上市交易的可供出售权益工具，年末公允价值来源于 2010 年末，2009 年末的收盘价格；对于非上市交易的可供出售权益工具，年末公允价值来源于采用估值模型评估的结果，公允价值的确定参见附注(十二)2。

(2)可供出售金融资产的长期债权投资

人民币千元

债券项目	债券种类	面值(美元)	初始 投资成本	到期日	年初余额	本年利息	累计应收或 已收利息	年末余额
招商国际公司债券	公司债券	5,000,000	37,128	2015-03-09	28,378	1,459	8,043	28,236
渣打银行公司债券	公司债券	2,000,000	14,608	2049-12-30	12,088	952	3,621	12,610
合计	-	7,000,000	51,736	-	40,466	2,411	11,664	40,846

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

12、长期应收款

人民币千元

	年末数	年初数
工程质量保证金	6,231,636	2,979,129
应收业主购房贷款	103	1,792
应收关联方贷款(注 1)	7,564,472	8,184,183
应收基建项目公司贷款(注 2)	627,290	340,155
应收“建造-转移”项目款(注 3、注 5)	8,569,545	788,840
委托贷款(注 4)	31,116	323,218
合计	23,024,162	12,617,317

注 1： 应收关联方贷款明细详见附注(六)。

注 2： 应收基建项目公司贷款系公司投资有固定回报的基础设施项目公司。

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

注 4： 委托贷款主要包括集团之子公司中国建筑第四工程局有限公司通过广州市商业银行海珠支行向遵义市新区开发投资有限公司的贷款人民币 3000 万元，期限 48 个月，贷款年利率为三至五年期基准利率上浮 30%。

注 5： 截至 2010 年 12 月 31 日止，本集团有账面价值计人民币 3,488,500 千元的应收“建造-转移”项目款用于借款质押。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

13、对合营企业投资和联营企业投资

人民币千元

主要被投资单位名称	注册地	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位 表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
合营企业										
朗光国际有限公司	BVI ^注	投资物业和物业发展	99,000	60	50	8,419,049	4,829,653	3,589,396	175,460	(139,634)
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	50	3,662,184	1,733,894	1,928,290	740,271	291,147
扬越投资有限公司	BVI ^注	投资物业和物业发展	小于1	45	50	2,730,502	100,173	2,630,329	-	(151,118)
中海鼎业(西安)房地产有限公司	中国西安	房地产投资与开发业务	1,570,500	70	50	2,324,716	790,547	1,534,169	-	(34,835)
贵恒投资有限公司	中国浙江	房地产投资与开发业务	小于1	50	50	2,350,066	336,360	2,013,706	-	(79,532)
中海港务(莱州)有限公司	中国山东	基础设施建设业务	1,251,956	60	50	1,877,924	199,188	1,678,736	102,745	22,798
中海地产(沈阳)有限公司	中国沈阳	房地产投资与开发业务	1,401,351	51	50	3,976,680	2,386,175	1,590,505	855,184	(25,197)
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	小于1	60	50	2,792,551	1,546,915	1,245,636	1,586,410	573,732
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	1,350,000	50	50	2,541,383	1,205,521	1,335,862	-	(11,064)
Coli China Real Estate Fund LP	中国香港	房地产投资与开发业务	1,944,868	28	50	1,838,621	5,055	1,833,566	-	(8,574)
北京通惠房地产开发有限公司	中国北京	房地产投资与开发业务	100,000	45	50	720,809	-	720,809	185	(352)
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	2,294,715	1,885,264	409,451	1,295,419	389,181
永泰有限公司	中国香港	房地产投资与开发业务	小于1	70	50	2,102,936	1,864,741	238,195	-	(63,439)
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	1,400,707	1,097,141	303,566	562,663	60,685
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	972,654	669,881	302,773	16,417	6,446
兴贵投资有限公司	中国香港	投资物业和物业发展	小于1	50	50	3,376,039	3,019,693	356,346	-	(4,350)
联营企业										
安徽国元信托有限责任公司	中国合肥	信托管理	1,200,000	40	40	3,209,568	118,468	3,091,100	366,220	254,788
安徽国元投资有限责任公司	中国合肥	项目投资	1,000,000	43	43	1,954,042	435,070	1,518,972	190,575	135,345
Krimark Investment Ltd	BVI ^注	房地产投资与开发业务	小于1	40	40	936,566	572,656	363,910	-	13,202
中国通达建设有限公司	中国北京	房屋建设业务	203,190	34	34	306,175	148,284	157,891	-	(1,644)
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	371,748	288,554	83,194	833,853	43,945
北京市中超混凝土有限公司	中国北京	房屋建设业务	20,000	30	30	186,253	101,259	84,994	277,816	1,876
港九混凝土有限公司	中国香港	制造及销售预拌混凝土	小于1	32	32	232,160	149,824	82,336	403,706	55,580
武汉晨建新型墙体材料有限公司	中国武汉	房屋建设业务	10,000	49	49	47,564	10,467	37,097	63,711	7,024
Chest Gain Dev Ltd	中国香港	投资物业和物业发展	小于1	30	30	2,082,634	5,106,095	(3,023,461)	-	-

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

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

14、长期股权投资

(1)长期股权投资明细如下:

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
合营投资											
朗光国际有限公司	权益法	116,610	228,418	1,983,710	2,212,128	60	注1	注1	-	-	-
南京长江第二大桥有限公司	权益法	967,717	1,258,136	(5,542)	1,252,594	65	注1	注1	-	-	145,419
扬越投资有限公司	权益法	31,182	88,190	1,097,568	1,185,758	45	注1	注1	-	-	-
中海鼎业(西安)房地产有限公司(注2)	权益法	1,097,767	-	1,073,918	1,073,918	70	注1	注1	-	-	-
贵恒投资有限公司	权益法	35,571	35,571	972,861	1,008,432	50	50	不适用	-	-	-
中海港务(莱州)有限公司	权益法	1,043,021	-	998,446	998,446	60	注1	注1	-	-	38,342
中海地产(沈阳)有限公司(注2)	权益法	823,726	-	811,157	811,157	51	注1	注1	-	-	-
山东中海华创地产有限公司	权益法	247,441	239,294	508,088	747,382	60	注1	注1	-	-	-
天津赢超房地产开发有限公司	权益法	696,784	-	691,374	691,374	50	50	不适用	-	-	-
Coli China Real Estate Fund LP	权益法	794,737	-	511,814	511,814	28	注1	注1	-	-	-
北京通惠房地产开发有限公司	权益法	221,016	-	356,746	356,746	45	注1	注1	-	-	-
宁波中海和协置业发展有限公司	权益法	10,000	10,135	194,590	204,725	50	50	不适用	-	-	-
永泰有限公司(注2)	权益法	166,148	-	177,237	177,237	70	注1	注1	-	-	-
杭州中海雅戈尔房地产有限公司	权益法	103,588	121,440	40,592	162,032	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	4,246	121,678	50	50	不适用	-	-	-
兴贵投资有限公司	权益法	小于1	50,325	19,799	70,124	50	50	不适用	-	-	-
宁波茶亭置业发展有限公司	权益法	35,028	33,669	31,563	65,232	35	注1	注1	-	-	-
上海金鹤数码科技发展有限公司	权益法	48,244	-	51,914	51,914	33	注1	注1	-	-	-
Leighton-CS Van Oord Joint Venture	权益法	小于1	73,430	(33,286)	40,144	45	注1	注1	-	-	72,086
高雅中建机电联营	权益法	小于1	63,735	(51,567)	12,168	40	注1	注1	-	-	71,775
Leighton-CS JH Joint Venture	权益法	小于1	139,808	(137,745)	2,063	50	50	不适用	-	-	141,827
其他			292,227	(53,928)	238,299				(1,358)	-	128,035
合计			2,751,810	9,243,555	11,995,365				(1,358)	-	597,484

注1: 在被投资单位持股比例系本集团可分享的被投资单位净利润的比例。被投资单位的董事会或类似机构制定的重大经营决策须经投资各方一致同意后方可获批, 因此, 本集团将该类投资作为合营投资。

注2: 中国海外发展有限公司(以下简称"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)")、子公司中建地产(青岛)投资开发有限公司(以下简称"中建地产(青岛)")和子公司中海鼎业(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的合营公司, 详见附注(十一)1(4)。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

14、长期股权投资 - 续

(1)长期股权投资明细如下： - 续

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
联营投资											
安徽国元信托有限责任公司	权益法	492,720	1,157,799	90,233	1,248,032	40	40	不适用	-	-	24,225
安徽国元投资有限责任公司	权益法	164,240	244,863	288,683	533,546	43	43	不适用	-	-	-
Krimark Investment Ltd	权益法	143,962	152,963	1,626	154,589	40	40	不适用	-	-	-
中国通达建设有限公司	权益法	76,208	54,146	(559)	53,587	34	34	不适用	-	-	-
中建国际(深圳)设计顾问有限公司	权益法	13,461	21,641	8,620	30,261	36	36	不适用	-	-	7,200
北京市中超混凝土有限公司	权益法	6,000	25,835	(337)	25,498	30	30	不适用	-	-	-
港九混凝土有限公司	权益法	27,875	26,577	(1,174)	25,403	32	32	不适用	-	-	17,813
武汉晨建新型墙体材料有限公司	权益法	4,900	22,821	(4,643)	18,178	49	49	不适用	-	-	8,085
Chest Gain Dev Ltd	权益法	3	5,402	(183)	5,219	30	30	不适用	-	-	-
其他			115,212	(3,198)	112,014						3,248
合计			1,827,259	379,068	2,206,327						60,571
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	-	-	-
中国华闻投资控股有限公司	成本法	240,000	240,000	-	240,000	20	20 ^(附注1)	不适用	-	-	-
北京富然大厦有限公司	成本法	16,554	44,386	-	44,386	10	10	不适用	-	-	-
华泰保险股份有限公司	成本法	20,000	41,012	-	41,012	2	2	不适用	-	-	-
武汉市商业银行	成本法	20,000	36,013	-	36,013	4	4	不适用	-	-	1,479
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	-	-	-
天津中建地产有限公司	成本法	10,000	-	10,000	10,000	10	10	不适用	-	-	-
新建华建筑置业有限公司	成本法	11,704	2,565	6,686	9,251	15	15	不适用	-	-	-

注 1： 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，截至资产负债表日止，公司已撤回派驻华闻控股的管理人员，已经不参与华闻控股的经营管理。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

14、长期股权投资 - 续

(1)长期股权投资明细如下： - 续

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
湖北金龙泉(集团)股份有限公司	成本法	5,218	5,218	-	5,218	5	5	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	-	-	-
哈尔滨国海星轮传动有限公司	成本法	4,174	4,167	(140)	4,027	14	14	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	-	-	-
建研科技股份有限公司	成本法	3,018	3,018	-	3,018	5	5	不适用	-	-	2,550
中华太平洋建设咨询公司	成本法	小于1	小于1	-	小于1	5	5	不适用	-	-	6,954
其他	成本法		82,941	(36,094)	46,847				(20,075)	(5,423)	2,241
合计	成本法		1,467,545	10,452	1,477,997				(20,075)	(5,423)	13,224
长期股权投资余额总计			6,046,614	9,633,075	15,679,689				(21,433)	(5,423)	671,279

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

15、投资性房地产

人民币千元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	5,088,866	4,185,275	58,620	9,215,521
1.房屋、建筑物	3,383,861	3,706,002	58,620	7,031,243
2.土地使用权	1,705,005	479,273	-	2,184,278
二、累计折旧和累计摊销合计	666,782	353,572	30,921	989,433
1.房屋、建筑物	338,594	299,195	30,921	606,868
2.土地使用权	328,188	54,377	-	382,565
三、投资性房地产账面净值合计	4,422,084			8,226,088
1.房屋、建筑物	3,045,267			6,424,375
2.土地使用权	1,376,817			1,801,713
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	997	87	-	1,084
1.房屋、建筑物	997	87	-	1,084
2.土地使用权	-	-	-	-
五、投资性房地产账面价值合计	4,421,087			8,225,004
1.房屋、建筑物	3,044,270			6,423,291
2.土地使用权	1,376,817			1,801,713

注：

- (1) 账面原值本期增加中，因购置而增加人民币 2,309,913 千元，因购买子公司而增加人民币 1,015,272 千元，因自用房地产转为投资性房地产而增加人民币 417,077 千元，因存货转换为投资性房地产人民币 426,266 千元；
- (2) 账面原值本期减少中，因处置而减少人民币 58,620 千元；
- (3) 累计折旧和累计摊销本期增加中，本期计提人民币 281,059 千元，因自用房地产转换为投资性房地产而增加人民币 58,069 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 30,921 千元；
- (5) 截至 2010 年 12 月 31 日止，净值约人民币 1,816,992 千元(上年末：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

人民币千元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	16,179,771	4,872,382	2,957,240	18,094,913
其中：房屋及建筑物	5,458,561	1,088,031	796,195	5,750,397
机器设备	6,400,643	1,545,667	1,633,839	6,312,471
电子设备、器具及家具	764,379	176,050	82,824	857,605
运输工具	1,454,896	477,503	95,877	1,836,522
其他设备	2,101,292	1,585,131	348,505	3,337,918
	期初账面余额	本期计提	本期减少	期末账面余额
二、累计折旧合计：	5,608,613	2,200,850	945,955	6,863,508
其中：房屋及建筑物	934,537	222,224	117,748	1,039,013
机器设备	2,313,422	693,758	389,333	2,617,847
电子设备、器具及家具	446,797	73,345	58,323	461,819
运输工具	646,977	214,233	66,914	794,296
其他设备	1,266,880	997,290	313,637	1,950,533
三、固定资产账面净值合计	10,571,158			11,231,405
其中：房屋及建筑物	4,524,024			4,711,384
机器设备	4,087,221			3,694,624
电子设备、器具及家具	317,582			395,786
运输工具	807,919			1,042,226
其他设备	834,412			1,387,385
四、减值准备合计	48,414	18,121	3,909	62,626
其中：房屋及建筑物	8,116	82	-	8,198
机器设备	19,527	10,430	1,548	28,409
电子设备、器具及家具	7,310	531	603	7,238
运输工具	9,627	7,078	1,085	15,620
其他设备	3,834	-	673	3,161
五、固定资产账面价值合计	10,522,744			11,168,779
其中：房屋及建筑物	4,515,908			4,703,186
机器设备	4,067,694			3,666,215
电子设备、器具及家具	310,272			388,548
运输工具	798,292			1,026,606
其他设备	830,578			1,384,224

(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12月31日止，本集团不存在暂时闲置的固定资产。

(3)通过融资租赁租入的固定资产情况

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	164,380	20,924	143,456
运输工具	94,679	28,930	65,749

(4)通过经营租赁租出的固定资产

人民币千元

项目	年末数	年初数
机器设备	140,292	45,904

(5)未办妥产权证书的固定资产情况

截至2010年12月31日止，本集团未办妥产权证书的固定资产账面净值为人民币52,881千元。

固定资产说明:

- a) 账面原值本期增加中，因购置而增加人民币4,266,290千元，因在建工程转入而增加人民币303,422千元，因购买子公司而增加人民币265,840千元；
- b) 账面原值本期减少中，因处置而减少人民币1,108,519千元，因出售子公司而减少人民币1,431,644千元，因自用房地产转为投资性房地产而减少人民币417,077千元；
- c) 累计折旧本期增加中，本期计提人民币2,182,787千元；
- d) 累计折旧本期减少中，因处置而减少人民币674,081千元，因出售子公司而减少人民币213,805千元，因自用房地产转为投资性房地产而减少人民币58,069千元；
- e) 截至2010年12月31日止，本集团有账面价值计人民币44,096千元的固定资产用于借款抵押。除用于抵押的固定资产外，截至2010年12月31日止，本集团不存在其他固定资产所有权受到限制的情形。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

17、在建工程

(1) 在建工程明细如下：

人民币千元

项目	年末数			年初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
中建国际奥南3#地块办公楼	1,782,617	-	1,782,617	-	-	-
西北院北郊新区办公楼	296,836	-	296,836	207,231	-	207,231
西南院总部办公楼	287,475	-	287,475	133,110	-	133,110
中海物流园	250,961	-	250,961	193,778	-	193,778
沈阳供暖工程项目	75,220	-	75,220	119,208	-	119,208
中建八局土木公司办公楼	66,241	-	66,241	-	-	-
中建八局天津分公司办公楼	63,099	-	63,099	-	-	-
中建二局七里河干部培训楼	35,226	-	35,226	-	-	-
其他	196,984	744	196,240	406,215	744	405,471
合计	3,054,659	744	3,053,915	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	年初数	本期增加	转入固定资产	转入投资性房地产	工程投入占预算比例 (%)	工程进度 (%)	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源	年末数
中建国际奥南3#地块办公楼	3,376,400	-	1,782,617	-	-	53	注	-	-	-	自筹	1,782,617
西北院北郊新区办公楼	300,000	207,231	89,605	-	-	99	99	-	-	-	自筹	296,836
西南院总部办公楼	450,000	133,110	154,365	-	-	64	64	-	-	-	自筹	287,475
中海物流园	260,000	193,778	57,183	-	-	97	97	10,435	5,723	5.84	贷款	250,961
沈阳供暖工程项目	255,270	119,208	94,347	138,335	-	84	84	-	-	-	自筹	75,220
中建八局土木公司办公楼	68,000	-	66,241	-	-	97	97	-	-	-	自筹	66,241
中建八局天津分公司办公楼	65,000	-	63,099	-	-	97	97	-	-	-	自筹	63,099
中建二局七里河干部培训楼	39,576	-	35,226	-	-	89	89	-	-	-	自筹	35,226
中建三局中成广场办公楼	71,083	-	61,083	42,715	-	86	86	-	-	-	自筹	18,368
中建三局钢构公司办公楼	15,000	11,268	2,456	10,817	-	91	91	-	-	-	自筹	2,907
合计	4,900,329	664,595	2,406,222	191,867	-			10,435	5,723			2,878,950

注：截至资产负债表日止，该项目仅投入土地，尚未开始施工。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

17、在建工程 - 续

(3) 在建工程减值准备

人民币千元

项目	年初数	本期增加	本期减少	年末数
其他	744	-	-	744
合计	744	-	-	744

(4) 在建工程的说明:

截至2010年12月31日止, 在建工程包含的利息资本化金额为人民币10,435千元。(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年度: 5.93%)。

18、无形资产

人民币千元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	4,475,946	2,626,768	800,677	6,302,037
土地使用权	3,016,299	182,825	534,226	2,664,898
软件	58,149	24,003	829	81,323
特许经营权	1,346,374	2,419,760	265,622	3,500,512
其他	55,124	180	-	55,304
二、累计摊销合计	227,669	79,400	33,181	273,888
土地使用权	197,984	63,563	30,458	231,089
软件	20,092	10,478	240	30,330
特许经营权	408	4,888	2,483	2,813
其他	9,185	471	-	9,656
三、无形资产账面净值合计	4,248,277			6,028,149
土地使用权	2,818,315			2,433,809
软件	38,057			50,993
特许经营权	1,345,966			3,497,699
其他	45,939			45,648
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			6,028,149
土地使用权	2,818,315			2,433,809
软件	38,057			50,993
特许经营权	1,328,813			3,497,699
其他	45,939			45,648

(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 2,494,863 千元, 因购买子公司而增加人民币 131,905 千元;
- (2) 账面原值本期减少中, 因处置而减少人民币 829 千元, 因土地使用权转入存货开发成本而减少 534,226 千元, 因转让特许经营权而减少 265,622 千元;
- (3) 累计摊销本期增加中, 本期计提人民币 79,400 千元;
- (4) 累计摊销本期减少中, 因处置而减少人民币 240 千元, 因土地使用权转入存货开发成本而减少 30,458 千元, 因转让特许经营权而减少 2,483 千元。

19、商誉

人民币千元

被投资单位名称或 形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
企业合并(注1)	66,381	34,293	(44,689)	55,985	-
公司增持子公司股权(注2)	1,488,954	-	(50,726)	1,438,228	-
合计	1,555,335	34,293	(95,415)	1,494,213	-

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

本期减少主要为下属子公司青岛中建紫锦房地产开发有限公司和深圳中海地产有限公司相关房地产项目产生。

注 2: 公司增持子公司股权主要系以前年度中海集团通过行使其持有的中国海外发展有限公司(香港联交所交易代码: 0688, 以下简称“中国海外发展”)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。

20、长期待摊费用

人民币千元

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	期末额
租入固定资产装修费	71,895	4,647	18,347	58,195
办公用房租金	41,002	3,104	12,234	31,872
其他	16,487	29,259	9,227	36,519
合计	129,384	37,010	39,808	126,586

(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	年末数	年初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	735,034	535,743
固定资产计提的折旧超过税法的部分	2,494	660
未实现内部销售利润	75,137	24,214
预提费用及土地增值税	948,111	453,526
预计负债	8,958	13,551
可抵扣亏损	2,760	14,625
小计	1,772,494	1,042,319
递延所得税负债：		
与子公司之所得税税率差额	15,061	15,753
协定股息税	404,302	537,192
固定资产计提的折旧会计低于税法的部分	29,463	10,410
金融资产公允价值变动	27,484	40,454
非同一控制下企业合并公允价值调整	3,341,976	139,819
小计	3,818,286	743,628
递延所得税资产净额	(2,045,792)	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	1,734,409	994,412
递延所得税负债	3,780,201	695,721

(2)未确认递延所得税资产明细

人民币千元

项目	年末数	年初数
可抵扣暂时性差异	4,375,170	3,954,475
可抵扣亏损	3,766,104	3,002,875
合计	8,141,274	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	年末数	年初数	备注
2010	-	208,769	-
2011	149,193	291,543	-
2012	487,006	563,240	-
2013	1,203,098	1,216,192	-
2014	735,299	723,131	-
2015	1,191,508	-	-
合计	3,766,104	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
年末数:	
可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损	
资产减值准备	3,181,423
固定资产计提的折旧超过税法的部分	9,894
未实现内部销售利润	301,842
预提费用及土地增值税	3,816,688
预计负债	39,798
可抵扣亏损	13,343
小计	7,362,988
应纳税暂时性差异:	
与子公司之所得税税率差额	120,485
协定股息税	8,086,042
固定资产计提的折旧会计低于税法的部分	163,804
金融资产公允价值变动	111,100
非同一控制下企业合并公允价值调整	7,859,066
小计	16,340,497
年初数:	
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
预提费用及土地增值税	1,883,148
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
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

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

22、资产减值准备明细

人民币千元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	4,537,411	1,521,468	551,919	167,962	5,338,998
二、存货跌价准备	37,023	9,916	-	7,804	39,135
三、工程施工预计损失准备	351,473	280,891	13,249	141,174	477,941
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	5,423	-	-	21,433
六、投资性房地产减值准备	997	87	-	-	1,084
七、固定资产减值准备	48,414	18,121	-	3,909	62,626
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	5,009,225	1,835,906	565,168	338,002	5,941,961

23、其他非流动资产

人民币千元

	2010年12月31日	2009年12月31日
预付投资款(注1)	352,512	-
可转换债券投资(注2)	186,930	-
合计	539,442	-

注1： 预付投资款主要系：

- (1) 本集团之子公司山东中建房地产开发有限公司对青岛海嘉置业有限公司投资款人民币312,512千元，截至2010年12月31日止，本集团尚未取得对青岛海嘉置业有限公司的控制权。
- (2) 本集团之子公司山东中建房地产开发有限公司对山东中建和鑫置业有限公司投资款人民币4000万元，截至2010年12月31日止，本集团尚未取得对山东中建和鑫置业有限公司的控制权。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

23、其他非流动资产 - 续

注 2: 2010 年 7 月, 本集团之全资子公司 China State Construction Limited("CSCL")与 Skyjoy Assets Management Limited("Skyjoy")达成认购协议, 据此协议, CSCL 可以认购由 Skyjoy 发行的的保证担保可换股债券, 该债券 2015 年到期、票面利率为 15%, 发行总金额(本金)为港币 200,000,000 元, 该债券可转换成 1800 股每股面值为美元 1.00 元的 Skyjoy 股本, 占 Skyjoy 按全面摊薄基准已发行股本的 18%。债券于自发行日起五年后到期, 转换期自债券发行满三年起至债券到期日止。债券转换时, CSCL 支付的数额为本金加转换溢价, 转换溢价等于转换前 Skyjoy 对 CSCL 所有已支付和应付利息之和。该可转换债券投资指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益, 公允价值的确定参考附注(十二)2。

24、短期借款

(1)短期借款分类:

项目	人民币千元	
	年末数	年初数
质押借款	277,626	-
抵押借款	83,500	141,523
保证借款	1,237,429	1,710,570
信用借款	9,012,957	6,343,116
合计	10,611,512	8,195,209

短期借款分类的说明:

质押借款的质押资产类别以及金额,参见附注(五)3 及(五)12。

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 12 月 31 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

种类	人民币千元	
	年末数	年初数
商业承兑汇票	960,451	1,240,462
银行承兑汇票	4,084,329	3,170,810
合计	5,044,780	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	
	年末数	年初数
应付工程款	55,179,481	41,785,624
应付购货款	30,998,561	19,255,799
应付劳务款	8,020,802	5,423,926
应付开发款	2,565,192	2,002,502
应付租赁费	1,907,345	976,546
其他	1,784,002	2,813,626
合计	100,455,383	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	
	年末数	年初数
预收售楼款	23,359,064	18,340,703
预收工程款	20,015,255	19,675,405
预收货款	423,356	186,695
合计	43,797,675	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	年末数		年初数	
	人民币千元	%	人民币千元	%
1年以内	40,879,983	93	31,753,911	83
1至2年	1,791,683	4	5,828,181	15
2至3年	729,291	2	414,125	1
3年以上	396,718	1	206,586	1
合计	43,797,675	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	年末数	年初数	预计竣工时间	预售比例(%)
苏州公司国际社区二期	1,838,968	-	2012年12月	40
中海凤凰熙岸	1,610,217	-	2012年12月	28
中海城一期	1,359,608	336,022	2012年12月	71
环宇天下一、二期	1,189,431	-	2012年12月	10
中海万锦城三期	1,160,333	-	2011年6月	99
西安中海国际社区-东郡	943,746	336,329	2012年3月	76
西安中建群贤汇	900,020	166,343	2011年3月	87
佛山金沙湾中区二、三期	719,985	-	2011年3月	68
中海英伦观邸项目	689,918	521,427	2011年12月	51
青岛中海·清江华府	675,971	-	2011年12月	65
苏州独墅岛项目一期	641,584	-	2012年9月	23
中海城一期	611,116	-	2012年12月	32
呼市紫御东郡项目	574,350	822,643	2012年11月	42
西安中建开元壹号	561,039	-	2012年12月	14
西安中海国际社区-铂宫高层	552,681	1,386,410	2012年6月	30
武汉中建康城	495,360	390,583	2011年12月	71
成都人居大源住宅项目	483,130	394,462	2011年6月	56
中海紫御公馆	405,944	84,154	2011年6月	16
阳光玫瑰园二期	398,330	187,956	2011年7月	75
康城国际北区项目	368,194	398,004	2011年3月	21
佛山金沙湾东区二期	366,122	-	2011年10月	58
熙岸项目二期	365,280	50,873	2011年11月	75
佛山禅城文华熙岸三期	364,859	615,666	2011年8月	65
长春中海凯旋门	362,623	-	2012年8月	23
中海紫藤苑	348,580	-	2012年6月	20
成都中海锦城一期	344,798	-	2012年10月	16
济南中海国际社区	289,780	-	2012年3月	3
中建国际花园	251,274	413	2012年5月	79
金沙馨园二期	244,887	796,586	2011年9月	31
广东广州锦林山庄项目	233,802	-	2011年9月	92
西安中海国际社区御湖1号	224,657	-	2011年12月	24
北京市和智大厦	213,915	480,205	2011年10月	98
北京大兴枣园商业项目	196,560	-	2012年5月	24
北京香蜜湾项目	192,684	688,661	2011年5月	79
盐城中建城中雅苑一期	182,212	-	2012年5月	18
中建地产扬州运河壹号	181,808	200,366	2012年6月	38
广州光大花园二期	174,774	-	2012年8月	10
国际社区三期	174,633	-	2011年12月	20
呼市荣城	174,495	-	2011年10月	23
北京智地普惠中心项目	172,832	-	2012年6月	13
佛山金沙湾中区	151,240	1,237,243	2012年3月	20
德州中建华府项目	148,271	-	2012年12月	60
潍坊中建大观天下	141,436	-	2012年5月	45
中海金沙府	128,296	-	2012年12月	8
学院派	124,717	-	2011年11月	87
珠海银海湾	109,462	-	2012年11月	4
中海万锦城一期	105,776	377,247	2011年12月	15
中海龙湾半岛D地块	102,747	3,446	2011年6月	71
其他	1,106,619	8,865,664		
合计	23,359,064	18,340,703		

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

28、应付职工薪酬

人民币千元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	1,076,330	11,700,332	11,074,168	1,702,494
二、职工福利费	556	593,919	591,513	2,962
三、社会保险费	225,950	1,494,605	1,484,819	235,736
其中：医疗保险费	38,226	356,173	346,324	48,075
基本养老保险费	127,093	992,685	986,988	132,790
年金缴费	27,672	30,805	23,895	34,582
失业保险费	17,525	51,297	51,970	16,852
工伤保险费	6,199	27,077	31,437	1,839
生育保险费	1,592	18,522	18,516	1,598
四、住房公积金	127,801	585,284	598,577	114,508
五、工会经费和职工教育经费	197,427	254,217	215,079	236,565
六、其他	35,555	277	277	35,555
合计	1,663,619	14,628,634	13,964,433	2,327,820

应付职工薪酬年末余额中无属于拖欠性质的款项。

29、应交税费

人民币千元

项目	年末数	年初数
所得税	5,737,986	3,136,807
增值税	216,698	216,790
营业税	5,574,759	4,009,441
土地增值税	6,178,683	3,083,667
城市维护建设税	386,310	276,419
其他	709,473	529,401
合计	18,803,909	11,252,525

30、应付利息

人民币千元

项目	年末数	年初数
企业债券利息	235,365	55,828
合计	235,365	55,828

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

31、应付股利

单位名称	人民币千元	
	年末数	年初数
北京润景投资有限公司	13,877	-
建研科技股份有限公司	10,203	-
日本高见泽株式会社	8,800	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
深圳市城市建设开发(集团)公司	5,916	2,262
北京御隆欣泽投资咨询有限公司	2,433	-
北京通联运达房地产开发有限公司	2,433	-
上海金山石油化工建筑有限公司	1,270	586
日本不二株式会社	958	958
其他	20,937	34,344
合计	80,343	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。

32、 其他应付款

(1)其他应付款明细如下：

项目	人民币千元	
	年末数	年初数
往来款	15,465,430	12,328,675
押金	1,497,458	964,359
租金	34,489	89,424
其他	7,520	5,690
合计	17,004,897	13,388,148

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

单位名称	年末数	年初数
中国建筑工程总公司	234,696	793,334
合计	234,696	793,334

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

33、一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债明细如下：

项目	人民币千元	
	年末数	年初数
一年内到期的长期借款	10,753,208	5,890,243
一年内到期的长期应付款	2,497,143	1,988,298
一年内到期的预计负债	8,811	11,682
一年内到期的递延收益	8,583	6,864
合计	13,267,745	7,897,087

(2) 一年内到期的长期借款

项目	人民币千元	
	年末数	年初数
抵押借款	68,456	58,421
保证借款	2,080,000	3,753,333
信用借款	8,604,752	2,078,489
合计	10,753,208	5,890,243

一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) 一年内到期的长期应付款

一年内到期的长期应付款主要系一年内到期的工程质量保证金。

34、其他流动负债

项目	人民币千元	
	期末账面余额	期初账面余额
预提利息费用	18,401	23,109
其他	7,394	367
合计	25,795	23,476

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

35、长期借款

(1)长期借款分类

项目	人民币千元	
	年末数	年初数
质押借款	4,803,500	642,800
抵押借款	1,452,789	634,858
保证借款	8,565,434	7,069,546
信用借款	18,862,573	13,344,905
合计	33,684,296	21,692,109

注： 上述借款年利率为从 0.55% 至 7.56%。

质押借款的质押资产类别以及金额,参见附注(五)12。

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。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

35、长期借款 - 续

(2) 金额前五名的长期借款

人民币千元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率	年末数		年初数	
					外币金额	人民币金额	外币金额	人民币金额
中国银行(香港)有限公司银团贷款	23/08/2007	23/08/2012	港币	Hibor(注)+0.32%	3,500,000	2,978,150	3,500,000	3,081,750
中国银行(香港)有限公司银团贷款	28/05/2008	28/05/2013	港币	Hibor(注)+0.90%	3,438,000	2,925,394	3,438,000	3,027,159
中国银行(香港)有限公司银团贷款	24/03/2010	05/02/2015	港币	Hibor(注)+1.13%	8,000,000	6,807,200	-	-
中国进出口银行	13/11/2008	13/05/2013	美元	Libor(注)+2.00%	360,000	2,384,172	430,000	2,953,197
中国交通银行唐山市理工支行	22/10/2009	31/10/2013	人民币	基准利率下浮 10%		2,321,000		460,000
合计						17,415,916		9,522,106

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

长期借款中无逾期借款。

36、应付债券

人民币千元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额
应付普通债券(注 1)	3 亿美元	2005-07-13	7 年	2,376,464	64,147	113,914	114,854	63,207	1,967,933
应付普通债券(注 2)	10 亿美元	2010-11-10	10 年	6,536,430	-	51,805	-	51,805	6,537,259
可交换债券(注 3)	5 亿美元	2007-05-14	7 年	3,728,210	558,417	225,504	-	783,921	3,431,777
中建股份 2008 年度第一期中期票据(注 4)	33 亿人民币	2008-12-26	5 年	3,250,500	9,121	138,333	128,700	18,754	3,269,255
中建股份 2008 年度第二期中期票据(注 4)	29 亿人民币	2008-12-29	5 年	2,856,500	8,015	121,565	113,100	16,480	2,872,981
中建股份 2010 年度第三期中期票据(注 5)	100 亿人民币	2010-09-06	10 年	9,975,435	-	137,437		137,437	9,983,206
合计				28,723,539	639,700	788,558	356,654	1,071,604	28,062,411

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

36、应付债券 - 续

注 1: 应付普通债券为不可转换债券, 系中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: 应付普通债券为不可转换债券, 系中国海外发展按面值发行的本金总额为 100,000 万美元, 票面利率为 5.5% 的不可转换债券。

注 3: 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要求中海财务(开曼)有限公司赎回该债券; 债券持有人于债券到期日可按照票面金额 130.148% 申请赎回。

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

注 4: 第一期、第二期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%。

注 5: 第三期中期票据系公司于 2010 年 9 月 6 日, 按面值发行的总额人民币 1,000,000 万元的中期票据, 票面利率为 4.08%。票据期限为 10 年(第 7 年末附发行人赎回权), 如公司在第 7 年末不行使赎回权, 则第三期中期票据在第 8 至 10 年票面利率将提高到 4.91%。

37、长期应付款

(1) 长期应付款明细

项目	人民币千元	
	年末余额	年初余额
应付职工退休福利费	2,869,753	3,021,815
应付工程质量保修金	1,679,726	2,000,534
非金融企业借款	-	3,240
应付融资租赁款	116,494	112,017
应付子公司少数股东融资款	673,831	722,283
合计	5,339,804	5,859,889

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

37、长期应付款 - 续

(2)长期应付款中的应付融资租赁款明细

人民币千元

	年末数		年初数	
	外币	人民币	外币	人民币
资产负债表日后第1年		88,073		42,155
资产负债表日后第2年		76,137		39,334
资产负债表日后第3年		37,287		35,459
以后年度		18,312		34,227
最低租赁付款额合计		219,809		151,175
未确认融资费用		16,675		9,917
应付融资租赁款		203,134		141,258
其中：1年内到期的应付融资租赁款		86,640		29,241
1年后到期的应付融资租赁款		116,494		112,017

无独立第三方为本集团融资租赁提供担保。

38、专项应付款

人民币千元

项目	年初数	本期增加	本期减少	年末数
各项科研基金及经费	16,056	10,779	9,228	17,607
财政资本性拨款	55,862	748	54,759	1,851
合计	71,918	11,527	63,987	19,458

39、递延收益

人民币千元

项目	期末账面余额	期初账面余额
财政补贴款	770,490	-
政府拆迁补偿款	95,310	102,434
结网费	116,578	59,634
合计	982,378	162,068

40、预计负债

人民币千元

项目	年初数	本期增加	本期减少	年末数
对外提供担保	2,700	-	-	2,700
未决诉讼	39,043	168,671	21,850	185,864
对被投资单位承担的额外亏损	2,086	5,562	-	7,648
其他	1,234	4,415	755	4,894
合计	45,063	178,648	22,605	201,106

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

41、其他非流动负债

人民币千元

项目	期末账面余额	期初账面余额
未到期担保合同之公允价值	15,142	15,535
衍生金融负债(注)	1,010,293	-
合计	1,025,435	15,535

注： 于2010年11月2日，中海宏洋与本集团独立第三方数赢投资有限公司(“数赢”)、王韬光先生(“王先生”)、程扬先生(“程先生”)及 Kentrise Company Inc. (“Kentrise”) 订立一项协议(“收购协议”)，据此，中海宏洋将收购数赢于 Pan China Land (Holdings) Corporation (“Pan China Land”) 及其附属公司(于中国从事物业投资及物业发展)30%非控制权益。透过收购事项，本集团于 Pan China Land 之实际股权由 70%增加至 100%。数赢分别由王先生及程先生(“卖方”)各实际拥有 50%之权益。Kentrise 则由程先生全资实益拥有。根据收购协议之条款，中海宏洋收购 30%股权之代价将由中海宏洋通过发行 246,785,579 股中海宏洋普通股(“对价股份”)或以现金款项港币 1,233,928,000 元偿付。

根据收购协议之条款，自该交易于中海宏洋特别股东大会获独立股东批准通过日期起计 12 个月内(“首 12 个月期间”)，若中海宏洋于联交所所报收市价连续任何十个交易日上涨至或高于每股港币 6.6 元(“条件”)，中海宏洋将有责任向卖方发行对价股份。

若条件未能于首 12 个月期间达成，将自首 12 个月期间结束之日自动进一步延长 6 个月期间(“其后 6 个月期间”)。相应地，若条件于其后 6 个月期间达成，中海宏洋须向卖方发行对价股份。若条件并没于首 12 个月期间及其后 6 个月期间达成，卖方将有权要求中海宏洋于其后 6 个月期间结束起计 6 个月期间内(“最后 6 个月期间”)透过发行代价股份或以现金款项港币 1,233,928,000 元偿付对价。

若于最后 6 个月期间届满之时，卖方并无行使其权利要求中海宏洋透过发行对价股份或以现金款项偿付对价，中海宏洋并无责任根据收购协议之条款配发及发行对价股份或以现金偿付，且在该等情况下，中海宏洋将被视为已于最后 6 个月期间届满之时悉数履行其于收购协议项下之所有责任。根据收购协议，配发及发行代价股份不得导致王先生、程先生及 Kentrise 任何一方拥有经发行代价股份扩大后中海宏洋当时已发行股本之 9.9%以上权益。

该交易获股东批准后于 2010 年 12 月 20 日完成，因此 Pan China Land 已为中海宏洋之全资附属公司。根据收购协议，于首 12 个月期间及其后 6 个月期间，递延对价仅可以以发行对价股份结清，而仅可于最后 6 个月期间以现金结清，对价股份以港币(并非中海宏洋之功能货币)计量，因此递延对价归类为衍生金融负债，其于交易完成日期之公允价值为港币 1,187,323,000 元(由与本集团并无关联之专业估值师评估确定)。该估值采用蒙特卡罗仿真模型计算，其中主要输入数据包括可比较上市公司之历史股价波动、现金及权益结算之概率及折让率。应付对价与于 Pan China Land 集团之非控制权益之差额已于权益中确认。自交易完成日期至报告期末期间，衍生金融工具之公允价值并无重大变动。有关条件已于 2011 年 2 月 10 日达成。有关详情参见附注(十)、2。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

42、股本

人民币千元

	年初数	本期变动					年末数
		发行新股	送股	解禁	其他	小计	
2010年度:							
一、有限售条件股份							
1 国家持股							
2. 国有法人持股	18,005,000			(1,080,000)	424,310	(655,690)	17,349,310
3. 其他内资持股							
4. 外资持股							
有限售条件股份合计	18,005,000			(1,080,000)	424,310	(655,690)	17,349,310
二、无限售条件股份							
1. 人民币普通股	11,995,000			1,080,000	(424,310)	655,690	12,650,690
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			1,080,000	(424,310)	655,690	12,650,690
三、股份总数	30,000,000						30,000,000
2009年度:							
一、有限售条件股份							
1 国家持股							
2. 国有法人持股	18,000,000				5,000	5,000	18,005,000
3. 其他内资持股							
4. 外资持股							
有限售条件股份合计	18,000,000				5,000	5,000	18,005,000
二、无限售条件股份							
1. 人民币普通股		12,000,000			(5,000)	11,995,000	11,995,000
2. 境内上市外资股							
3. 境外上市外资股							
4. 其他							
无限售条件股份合计		12,000,000			(5,000)	11,995,000	11,995,000
三、股份总数	18,000,000	12,000,000				12,000,000	30,000,000

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

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

2009年12月23日，公司控股股东中建总公司增持本公司股份500万股。2010年1月1日至2010年12月31日止期间，中建总公司共增持公司股份424,310,098股，此次增持完成后，中建总公司持有公司股份数量为16,221,310,098股，约占公司已发行总股份的54.07%。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

43、专项储备

人民币千元

项目	年初数	本期增加	本期减少	年末数
2010年度:				
安全生产费	35,198	5,337,997	(5,361,454)	11,741
合计	35,198	5,337,997	(5,361,454)	11,741
2009年度:				
安全生产费	-	3,756,567	(3,721,369)	35,198
合计	-	3,756,567	(3,721,369)	35,198

44、资本公积

人民币千元

项目	年初数	本期增加	本期减少	年末数
2010年度:				
资本溢价	32,866,969	77,036	(3,266,860)	29,677,145
其中: 投资者投入的资本	31,447,366	-	(15,626)	31,431,740
同一控制下合并形成的差额(注 1)	2,166,322	-	(3,223,785)	(1,057,463)
收购少数股东股权	(746,719)	77,036	(27,449)	(697,132)
其他综合收益	377,105	1,145	(54,033)	324,217
其他资本公积	10,435	-	(917)	9,518
其中: 以权益结算的股份支付权益工具公允价值	606	-	(917)	(311)
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	33,254,509	78,181	(3,321,810)	30,010,880
2009年度:				
资本溢价	(3,623,599)	37,220,316	(729,748)	32,866,969
其中: 投资者投入的资本(注 2)	(5,772,250)	37,219,616	-	31,447,366
同一控制下合并形成的差额(注 1)	2,169,282	700	(3,660)	2,166,322
收购少数股东股权	(20,631)	-	(726,088)	(746,719)
其他综合收益	(280,794)	657,899	-	377,105
其他资本公积	-	10,435	-	10,435
其中: 以权益结算的股份支付权益工具公允价值	-	606	-	606
政府因公共利益搬迁给予的搬迁补偿款的结余	-	9,829	-	9,829
合计	(3,904,393)	37,888,650	(729,748)	33,254,509

注 1: 同一控制下企业合并的相关信息详见附注(十一)1(1)。

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

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

45、盈余公积

人民币千元

项目	年初数	本期增加	本期减少	年末数
2010年度:				
法定盈余公积	248,493	158,654	-	407,147
合计	248,493	158,654	-	407,147
2009年度:				
法定盈余公积	76,039	172,454	-	248,493
合计	76,039	172,454	-	248,493

46、未分配利润

人民币千元

项目	金额	提取或分配比例
2009年度:		
调整前: 上年末未分配利润	3,163,653	
调整: 同一控制下企业合并影响(调增+, 调减-)	(120,584)	
调整后: 年初未分配利润	3,043,069	
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	6,091,827	
减: 提取法定盈余公积	(172,454)	
应付普通股股利	(408,487)	10%
其他	(6,529)	
期末未分配利润	8,547,426	
2010年度:		
调整前: 上年末未分配利润	8,318,486	
调整: 同一控制下企业合并影响(调增+, 调减-)	228,940	
调整后: 年初未分配利润	8,547,426	
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	9,237,293	
减: 提取法定盈余公积	(158,654)	
应付普通股股利	(886,143)	10%
收购少数股东股权	(447,107)	
少数股东增资	(224,706)	
期末未分配利润	16,068,109	

(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 228,940 千元(2009年度: 人民币(120,584)千元)。

(2)提取法定盈余公积

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

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

46、未分配利润 - 续

(3)资产负债表日后决议的利润分配情况

资产负债表日后决议的利润分配情况详见附注(十)1。

(4)子公司已提取的盈余公积

截止2010年12月31日，本集团未分配利润余额中包括子公司已提取的盈余公积为人民币2,359,907千元(2009年度：人民币1,144,248千元)。

47、营业收入、营业成本

(1)营业收入

人民币千元

项目	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	369,511,461	259,809,349
其他业务收入	906,072	586,823
营业成本	325,649,848	228,747,494

(2)主营业务(分行业)

人民币千元

行业名称	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
建造合同	316,283,714	292,808,658	215,126,829	198,474,707
房地产销售	45,575,226	26,593,735	38,338,434	25,019,910
其他	7,652,521	5,548,276	6,344,086	4,780,976
合计	369,511,461	324,950,669	259,809,349	228,275,593

(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	2,773,722	小于1
客户2	2,644,906	小于1
客户3	2,238,107	小于1
客户4	1,756,591	小于1
客户5	1,656,389	小于1
合计	11,069,715	3

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

48、营业税金及附加

人民币千元

项目	本年发生额	上年发生额	计缴标准
营业税	10,520,154	8,025,371	注
城市维护建设税	553,785	394,967	注
教育费附加	279,275	204,172	注
土地增值税	3,501,322	1,202,806	注
其他	268,322	222,866	注
合计	15,122,858	10,050,182	--

注： 营业税金及附加计缴标准参见附注(三)1。

49、销售费用

人民币千元

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	284,098	223,583
折旧费	3,422	2,031
业务费	178,174	145,196
装卸费、运输费	36,631	17,489
展览费、广告费及业务宣传费	317,397	225,986
其他	112,425	133,717
合计	932,147	748,002

50、管理费用

人民币千元

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	5,157,550	3,548,140
办公费	687,136	566,604
差旅交通费	704,040	577,925
业务招待费	537,364	410,419
折旧及摊销费	610,280	499,788
税费	171,256	131,117
中介机构费	168,056	147,182
劳动保护费	95,104	66,902
物业费	414,536	379,008
招投标费	92,217	56,382
其他	557,042	473,087
合计	9,194,581	6,856,554

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

51、财务费用

人民币千元

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	3,014,861	2,168,645
减：已资本化的利息费用	921,148	654,282
减：利息收入	1,469,863	914,152
汇兑差额	(17,454)	(22,897)
其他	347,806	288,589
合计	954,202	865,903

52、公允价值变动损失

人民币千元

产生公允价值变动损失的来源	本年发生额	上年发生额
交易性金融资产	(42,196)	(72,188)
可转换债券投资	17,127	-
合计	(25,069)	(72,188)

53、投资收益

(1) 投资收益明细情况

人民币千元

项目	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	13,224	35,048
权益法核算的长期股权投资收益	609,699	294,625
处置子公司/长期股权投资产生的投资收益	773,640	(17,040)
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	32,561	7,105
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	5,523	5,027
处置交易性金融资产取得的投资收益	1,112	14,594
处置可供出售金融资产等取得的投资收益	558	(1,137)
委托贷款投资收益	78,793	-
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(注)	40,594	-
合计	1,555,704	338,222

注： 主要系本集团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

53、投资收益 - 续

(2)按成本法核算的长期股权投资收益

人民币千元

被投资单位	本年发生额	上年发生额
中华太平洋建设咨询公司	6,954	23,899
建研科技股份有限公司	2,550	2,040
武汉市商业银行	1,479	493
北京安克公司	1,049	-
天津滨海建设项目管理有限公司	387	720
华泰保险股份有限公司	-	1,200
其他	805	6,696
合计	13,224	35,048

(3)按权益法核算的长期股权投资收益:

人民币千元

被投资单位	本年发生额	上年发生额
山东中海华创地产有限公司	344,239	-
宁波中海和协置业发展有限公司	194,590	-
南京长江第二大桥有限公司	189,246	126,569
安徽国元信托有限责任公司	102,871	96,908
安徽国元投资有限责任公司	45,347	23,185
Leighton-CS-澳门永利酒店	35,045	56,517
杭州中海雅戈尔房地产有限公司	30,343	(39,448)
朗光国际有限公司	(108,055)	(24,393)
扬越投资有限公司	(68,003)	(42,068)
兴贵投资有限公司	(46,186)	-
永泰有限公司	(44,407)	-
贵恒投资有限公司	(41,047)	-
其他	(24,285)	97,355
合计	609,699	294,625

本集团投资收益汇回不存在重大限制。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

54、资产减值损失

人民币千元

项目	本年发生额	上年发生额
一、坏账损失	994,804	614,521
二、存货跌价损失	9,916	20,472
三、可供出售金融资产减值损失	-	(16,890)
四、持有至到期投资减值损失	-	-
五、长期股权投资减值损失	5,423	13,863
六、投资性房地产减值损失	87	-
七、固定资产减值损失	18,121	30,148
八、工程物资减值损失	-	-
九、在建工程减值损失	-	-
十、生产性生物资产减值损失	-	-
十一、油气资产减值损失	-	-
十二、无形资产减值损失	-	17,153
十三、商誉减值损失	-	-
十四、工程施工预计损失	276,106	(10,777)
合计	1,304,457	668,490

55、营业外收入

人民币千元

项目	本年发生额	上年发生额	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	97,831	104,329	97,831
其中：固定资产处置利得	29,787	36,198	29,787
无形资产处置利得	68,044	37,661	68,044
投资性房地产利得	-	30,470	-
债务重组利得	-	429,520	-
非货币性资产交换利得	4,370	-	4,370
政府补助	64,559	38,020	64,559
罚没收入	14,078	7,983	14,078
无法支付的应付款项	119,248	60,015	119,248
违约补偿收入	119,239	2,623	119,239
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(附注十一 1(2)一)	787,975	4,902	787,975
其他	163,923	71,690	163,923
合计	1,371,223	719,082	1,371,223

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

56、营业外支出

人民币千元

项目	本年发生额	上年发生额	计入本期非经常性损益的金额
处置固定资产损失	18,069	13,944	18,069
处置无形资产损失	21,400	43,208	21,400
捐赠支出	29,568	7,970	29,568
罚没支出	5,679	15,909	5,679
赔偿支出	135,814	10,045	135,814
诉讼及对外担保预计负债	162,484	8,121	162,484
业主履约保函兑付	119,242	-	119,242
其他	28,653	28,785	28,653
合计	520,909	127,982	520,909

57、所得税费用

人民币千元

项目	本年发生额	上年发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	6,591,171	3,573,967
汇算清缴差异	26,803	73,372
递延所得税调整	(1,692,795)	163,069
合计	4,925,179	3,810,408

所得税费用与会计利润的调节表如下：

人民币千元

	本年发生额	上年发生额
会计利润	19,640,389	13,316,681
按 25% 的税率计算的所得税费用(上年度：25%)	4,910,097	3,329,170
免税收入的纳税影响	(478,700)	(285,953)
不可抵扣费用的纳税影响	390,887	308,963
协定股息税	-	345,212
未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响	358,948	190,840
税收优惠的影响	(282,856)	(151,196)
汇算清缴差异	26,803	73,372
合计	4,925,179	3,810,408

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

58、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

计算基本每股收益时，归属于普通股股东的当期净利润为：

人民币千元

	本年发生额	上年发生额
归属于普通股股东的当期净利润	9,237,293	6,091,827
其中：归属于持续经营的净利润	9,237,293	6,091,827
归属于终止经营的净利润	-	-

计算稀释性每股收益时，归属于普通股股东的当期净利润为：

人民币千元

	本年发生额	上年发生额
归属于普通股股东的当期净利润	9,237,293	6,091,827
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)	(15,567)	(68,361)
其中：归属于持续经营的净利润	9,221,726	6,023,466
归属于终止经营的净利润	-	-

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

计算基本每股收益时，分母为发行在外普通股加权平均数，计算过程如下：

千股

	本年发生额	上年发生额
年初发行在外的普通股股数	30,000,000	18,000,000
加：本期发行的普通股加权数	-	5,000,000
减：本期回购的普通股加权数	-	-
年末发行在外的普通股加权数	30,000,000	23,000,000

计算稀释每股收益时，分母为发行在外普通股加权平均数，计算过程如下：

千股

	本年发生额	上年发生额
计算基本每股收益的普通股加权平均数	30,000,000	23,000,000
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	23,000,000

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

58、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程 - 续

每股收益

人民币元

	本年发生额	上年发生额
按归属于母公司股东的净利润计算：		
基本每股收益	0.31	0.26
稀释每股收益	0.31	0.26
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	0.31	0.26
稀释每股收益	0.31	0.26
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。

59、其他综合收益

人民币千元

项目	本年发生额	上年发生额
1.可供出售金融资产产生的利得(损失)金额	(69,732)	198,672
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	13,465	(39,112)
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	-	(2,479)
小计	(56,267)	157,081
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	65,988	507,877
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	65,988	507,877
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	720,230	17,920
减：处置境外经营当期转入损益的净额	-	-
小计	720,230	17,920
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	729,951	682,878

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

60、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	本年发生额	上年发生额
利息收入	1,469,863	914,152
收到与收回保证金押金	1,433,044	863,473
其他	712,552	279,287
合计	3,615,459	2,056,912

(2)支付的其他与经营活动有关的现金

人民币千元

项目	本年发生额	上年发生额
差旅交通费	661,798	583,705
业务招待费	636,829	412,471
办公费	685,830	622,986
展览费、广告费、业务宣传费	336,327	243,475
物业费	393,810	379,008
支付与归还保证金押金	1,359,740	1,083,809
其他	588,563	706,805
合计	4,662,897	4,032,259

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

61、现金流量表补充资料

(1)现金流量表补充资料

人民币千元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	14,715,210	9,506,273
加: 资产减值准备	1,304,457	668,490
固定资产折旧	2,182,787	1,584,196
投资性房地产折旧	281,059	159,609
无形资产摊销	79,400	64,500
长期待摊费用摊销	39,808	33,128
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	(58,362)	(47,177)
财务费用	2,093,713	1,514,363
公允价值变动损失	25,069	72,188
投资收益	(1,555,704)	(338,222)
递延所得税资产增加	(739,997)	(220,165)
递延所得税负债增加	(952,880)	384,505
存货的增加	(44,274,562)	(498,939)
已完工尚未结算款的增加	(11,259,138)	(6,871,824)
已结算尚未完工款的增加	2,003,891	1,604,328
经营性应收项目的增加	(3,897,266)	(25,925,059)
经营性应付项目的增加	37,568,876	31,730,032
递延收益的增加	822,030	29,962
购股权费用	191	606
尚未使用的安全生产费专项储备增加	(23,457)	35,198
经营活动产生的现金流量净额	(1,644,875)	13,485,992
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	80,647,529	78,275,739
减: 现金的期初余额	78,275,739	33,413,119
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	2,371,790	44,862,620

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

61、现金流量表补充资料 - 续

(2) 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

本年度取得或处置子公司产生的现金流量详见附注(十一)1(3)。

(3) 现金和现金等价物的构成

项目	人民币千元	
	年末数	年初数
一、现金	80,647,529	78,275,739
其中：库存现金	147,254	147,806
可随时用于支付的银行存款	80,159,082	77,704,961
可随时用于支付的其他货币资金	341,193	422,972
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	80,647,529	78,275,739

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	54.07	54.07	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
中建-大成建筑有限责任公司	合营公司
山东中海华创地产有限公司	合营公司
深圳中海信和地产开发有限公司	合营公司
Coli China Real Estate Fund LP	合营公司
Leighton-China State-Van Oord Joint Venture	合营公司
高雅中建机电联营	合营公司
Leighton-China State-John Holland Joint Venture	合营公司
Leighton-China State Joint Venture	合营公司
China State Joint Venture-后海湾	合营公司
Hoi Hing Building Materials Co. Limited	合营公司
China Real Estate Development Capital Partners GP Ltd.	合营公司
中国建筑-华润营造联营公司	合营公司
中海港务(莱州)有限公司	合营公司(前子公司)
前田-中国建筑联营	合营公司
CSCHK-SOMA Joint Venture(印度公路)	合营公司
杨越投资有限公司	合营公司
江苏路安特沥青高新技术有限公司	合营公司
中海地产(沈阳)有限公司	合营公司(前子公司)
海兴材料有限公司	合营公司
信隆工程(澳门)有限公司	合营公司
朗光国际有限公司	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公司	合营公司
贵恒投资有限公司	合营公司
杭州中海雅戈尔房地产有限公司	合营公司
新惠有限公司	合营公司
苏州中海雅戈尔房地产有限公司	合营公司
天津赢超房地产开发有限公司	合营公司
上海中海海轩房地产有限公司	合营公司
宁波茶亭置业发展有限公司	合营公司
宁波中海和协置业发展有限公司	合营公司
海墅房地产开发(杭州)有限公司	合营公司
永泰有限公司	合营公司
兴贵投资有限公司	合营公司
共赢控股有限公司	合营公司
Leighton-CS-澳门永利酒店	合营公司

(六) 关联方及关联交易 - 续

4、不存在控制关系的关联方 - 续

关联方名称	关联方关系
中国建筑-安乐联营	合营公司
Chit Cheung-China Overseas-ATAL Joint Venture	合营公司
沙田岭隧道	合营公司
China State-China Railway Joint Venture(宝山道山泥倾泻防治)	合营公司
中国基础-上海隧道联营	合营公司
中建保华建筑有限责任公司	子公司(前联营公司)
中国建筑-上海隧道联营	合营公司
中海房屋宝登联营公司	合营公司
安乐-德利满-中建联营	合营公司
重庆嘉江房地产开发有限公司	合营公司
武汉晨建新型墙体材料有限公司	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
Krimark Investment Ltd	联营公司
港九混凝土有限公司	联营公司
Linwa Engineering Co., Limited	联营公司
中国通达建设有限公司	联营公司
绰盈发展有限公司	联营公司
深圳龙岗阳光金属构件公司	总公司下属公司
中建卡塔尔多哈项目经理部	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
武汉建筑工程学校	总公司下属公司
中建总公司直属三分公司	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实业公司	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
中建一局土木工程有限公司	总公司下属公司
中建南京培训考试中心	总公司下属公司
新疆西部建设股份有限公司	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	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
中国建筑第一工程局实业公司	销售	分包工程	按照协议约定进行	18,160	小于1%	-	小于1%
Leighton-China State Van Oord Joint Venture	销售	保险收入	按照协议约定进行	8,419	小于1%	17,982	小于1%
中建卡塔尔多哈项目经理部	销售	分包工程	按照协议约定进行	5,310	小于1%	-	小于1%
中国基础-上海隧道联营	销售	分包工程	按照协议约定进行	4,398	小于1%	-	小于1%
中国建筑第五工程局资产管理公司	销售	分包工程	按照协议约定进行	-	小于1%	39,324	小于1%
Leighton-China State Joint Venture	销售	分包工程	按照协议约定进行	-	小于1%	91,801	小于1%
其他	销售		按照协议约定进行	5,838	小于1%	7,349	小于1%
合计				42,125	小于1%	156,456	小于1%
港九混凝土有限公司	采购	销售材料	按照协议约定进行	145,783	小于1%	-	小于1%
中建一局土木工程有限公司	采购	分包工程	按照协议约定进行	120,710	小于1%	121,333	小于1%
北京市中超混凝土有限责任公司	采购	销售材料	按照协议约定进行	88,730	小于1%	130,638	小于1%
北京中建乐孚装饰工程有限公司	采购	分包工程	按照协议约定进行	73,470	小于1%	30,224	小于1%
海兴材料有限公司	采购	销售材料	按照协议约定进行	47,066	小于1%	-	小于1%
北京中建润通机电工程有限公司	采购	分包工程	按照协议约定进行	210,872	小于1%	313,768	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	按照协议约定进行	16,393	小于1%	18,393	小于1%
信隆工程(澳门)有限公司	采购	分包工程	按照协议约定进行	14,225	小于1%	-	小于1%
武汉晨建新型墙体材料有限公司	采购	销售材料	按照协议约定进行	13,140	小于1%	-	小于1%
新疆西部建设股份有限公司	采购	销售材料	按照协议约定进行	32,678	小于1%	N/A	N/A
北京中建自胜土石方工程有限责任公司	采购	分包工程	按照协议约定进行	4,262	小于1%	10,473	小于1%
中建保华建筑有限责任有限公司	采购	分包工程	按照协议约定进行	-	小于1%	953,758	小于1%
深圳龙岗阳光金属构件公司	采购	销售材料	按照协议约定进行	-	小于1%	2,768	小于1%
高雅中建机电联营	采购	分包工程	按照协议约定进行	-	小于1%	91,801	小于1%
其他	采购		按照协议约定进行	1,890	小于1%	3,607	小于1%
合计				769,219	小于1%	1,676,763	小于1%

(2)关联担保情况

人民币千元

担保方	被担保方	担保金额	担保是否已经履行完毕
中海地产集团有限公司	山东中海华创地产有限公司	329,454	否
		174,710	否
		290,460	否
		474,060	否
中海地产集团有限公司	重庆嘉江房地产开发有限公司	420,000	否
		150,000	否
中国海外发展有限公司	重庆嘉江房地产开发有限公司	60,000	否
中海物流(深圳)有限公司	中海港务(莱州)有限公司	100,000	否
合计		1,998,684	

(六) 关联方及关联交易 - 续

(3) 关联方资金拆借

本年度:

人民币千元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	本期末余额	说明
拆出					
中海地产(沈阳)有限公司	152,056	2010-06-25	不固定	190,177	6.37%~6.97%
上海中海海轩房地产有限公司	618,271	2010-01-01	2019-12-24	658,281	5.94%~6.97%

上年度:

人民币千元

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

(六) 关联方及关联交易 - 续

5、关联交易情况 - 续

(4)关键管理人员报酬

人民币千元

项目名称	本年发生额	上年发生额
关键管理人员报酬	11,242	7,969

(5)其他关联交易

人民币千元

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本年发生额		上年发生额	
				金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
宁波中海和协置业发展有限公司	利息收入	资金占用费	根据董事会决议按照公开市场利率拆借	3,674	小于1	13,170	小于1
中海地产(沈阳)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	38,121	小于2	-	-
上海中海海轩房地产有限公司	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	40,010	小于2	-	-
中国建筑工程总公司	利息支出	资金占用费	根据董事会决议按照公开市场利率拆借	144,870	小于5	-	-

6、关联方应收应付款项

人民币千元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额	
应收账款	China State Joint Venture-后海湾	-	2,596	
	Chit Cheung-China Overseas-ATAL Joint Venture	871	6,571	
	中建一局土木工程有限公司	471	898	
	中国基础-上海隧道联营	8,446	9,558	
	中国建筑第一工程局资产管理公司	5,560	-	
	中国建筑第五工程局资产管理公司	1,208	4,726	
	其他	1,337	5,556	
	合计	17,893	29,905	
	其他应收款	中海地产(沈阳)有限公司	190,177	-
		上海中海海轩房地产有限公司	99,306	120,429
上海金鹤数码科技发展有限公司		41,000	-	
北京通惠房地产开发有限公司		63,761	-	
中建-大成建筑有限责任公司		70,034	153,448	
共赢控股有限公司		53,627	-	
中海港务(莱州)有限公司		37,500	-	
Leighton-China State-Van Oord Joint Venture		56,163	1,551	
Leighton-CS-澳门永利酒店		24,159	-	
Leighton-China State-John Holland Joint Venture		22,019	-	
中国建筑-安乐联营		21,448	-	
中国建筑-上海隧道联营		19,546	21,025	
宁波茶亭置业发展有限公司		-	72,800	
宁波中海和协置业发展有限公司		-	50,000	
绰盈发展有限公司		-	125,849	
中建保华建筑有限责任公司		-	193,495	
中海房屋宝登联营公司		15,839	-	
安乐-德利满-中建联营		11,406	-	
其他		7,712	25,347	
合计		733,697	763,944	

(六) 关联方及关联交易 - 续

6、关联方应收应付款项 - 续

人民币千元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额	
长期应收款	兴贵投资有限公司	1,617,682	1,484,724	
	永泰有限公司	1,265,049	-	
	朗光国际有限公司	1,108,872	2,358,423	
	海墅房地产开发(杭州)有限公司	786,166	769,053	
	宁波茶亭置业发展有限公司	604,364	321,999	
	上海中海海轩房地产有限公司	658,281	618,271	
	天津赢超房地产开发有限公司	434,131	-	
	苏州中海雅戈尔房地产有限公司	344,092	-	
	新惠有限公司	225,171	-	
	杭州中海雅戈尔房地产有限公司	189,801	490,620	
	贵恒投资有限公司	166,523	592,842	
	Krimark Investment Ltd	68,065	69,946	
	杨越投资有限公司	41,414	1,100,742	
	中国建筑第六工程局第五工程建筑公司	38,000	22,000	
	Linwa Engineering Co., Limited	8,944	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	7,917	8,344	
	合计	7,564,472	8,184,183	
	应付账款	中建保华建筑有限责任公司	-	360,388
北京中建润通机电工程有限公司		179,184	183,470	
北京市中超混凝土有限责任公司		61,066	71,391	
北京中建瑞德防水工程有限责任公司		18,051	15,177	
中建一局土木工程有限公司		54,921	100,473	
新疆西部建设股份有限公司		25,080	N/A	
其他		25,425	19,386	
合计		363,727	750,285	
其他应付款		山东中海华创地产有限公司	706,103	-
		深圳中海信和地产开发有限公司	407,073	-
	Krimark Investment Ltd	220,083	-	
	Coli China Real Estate Fund LP	168,484	-	
	Leighton-China State-Van Oord Joint Venture	161,288	-	
	中国建筑第四工程局机械施工公司	50,963	25,568	
	港九混凝土有限公司	41,902	-	
	中国南京培训考试中心	38,856	54,347	
	高雅中建机电联营	32,760	-	
	Leighton-China State Joint Venture	27,824	-	
	Hoi Hing Building Materials Co. Limited	24,184	-	
	中建-大成建筑有限责任公司	21,163	-	
	武汉建筑工程学校	13,000	13,000	
	China Real Estate Development Capital Partners GP Ltd.	11,709	-	
	中国建筑-华润营造联营公司	8,509	-	
	中海港务(莱州)有限公司	8,508	-	
	前田-中国建筑联营	7,488	-	
	中建卡塔尔多哈项目经理部	6,917	-	
	CSCHK-SOMA Joint Venture(印度公路)	5,963	-	
	杨越投资有限公司	4,866	-	
	江苏路安特沥青高新技术有限公司	4,442	-	
	中国通达建设有限公司	-	53,671	
	中建保华建筑有限责任公司	-	10,303	
	中国建筑工程总公司	234,696	793,334	
	其他	17,669	21,796	
	合计	2,224,450	972,019	

(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全职员工(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 12 月 31 日，有关根据该计划授出而尚未行使的购股权为 2,815,763 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 0.03%(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，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12月31日 发行在外的 权益工具	2010年12月31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	-	-	(3,495,430)	-	2,815,763	2,815,763
		<u>6,311,193</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(3,495,430)</u>	<u>-</u>	<u>2,815,763</u>	<u>2,815,763</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12月31日止，发行在外的与股份支付有关的各项权益工具的行权价格、合同剩余期限和公允价值

<u>股份支付计划</u>	<u>权益工具</u>	<u>行权价格(港币元)</u>	<u>合同剩余期限</u>	<u>授予日公允价值(港币元)</u>
股份支付计划 A	股票期权	1.13	3.5年	0.20

(3) 当期行权的与股份支付有关的各项权益工具的加权平均价格

<u>股份支付计划</u>	<u>权益工具</u>	<u>行权日</u>	<u>行权日价格(港币元)</u>	<u>行权数</u>
股份支付计划 A	股票期权	05月06日	13.92	1,367,426
		05月25日	15.00	1,314,832
		06月07日	14.40	388,381
		07月08日	14.94	161,825
		10月21日	16.62	182,053
		11月01日	16.28	80,913

加权平均价格=港币 14.62 元

(七) 股份支付 - 续

(a) 中国海外发展股份有限公司股份支付 - 续

(4) 权益工具公允价值确定方法

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

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

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

(5) 股份支付交易对当期财务状况和经营成果的影响

	<u>2010年度</u> 人民币千元	<u>2009年度</u> 人民币千元
因权益结算的股份支付而确认的费用总额	-	-
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 12 月 31 日，有关根据该计划授出而尚未行使的购股权为 68,120,151 股(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 2.29%(2009 年：2.99%)。根据股权支付计划而可能授出的股份总数不可超越中国建筑国际于任何时候已发行股份的 30%。在没有获得中国建筑国际股东事先批准的情况下，有关在任何一年内向任何人士已授出或可予授出的股票期权而言，已发行或可予发行的股份数目不得超过中国建筑国际在任何时间已发行股份的 1%。若向主要股东或独立非执行董事授出的股票期权涉及的股份数目超过中国建筑国际股本的 0.1%或价值超过港币 5,000,000 元，则须事先得到中国建筑国际股东批准。

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

(七) 股份支付 - 续

(b) 中国建筑国际公司有限公司股份支付 - 续

(1) 各年与股份支付有关的各项权益工具变动情况表

<u>授出日期</u>	<u>行使期限</u>	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12月31日 <u>发行在外的 权益工具</u>	2010年12月31日 <u>可行使的 权益工具</u>
2005年9月14日	2006年9月14日至2015年9月13日	<u>93,006,328</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(24,886,177)</u>	<u>-</u>	<u>68,120,151</u>	<u>68,120,151</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12月31日止，发行在外的与股份支付有关的各项权益工具的行权价格、合同剩余期限和公允价值

<u>股份支付计划</u>	<u>权益工具</u>	<u>行权价格(港币元)</u>	<u>合同剩余期限</u>	<u>授予日公允价值(港币元)</u>
股份支付计划 B	股票期权	0.23	4.5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	3.13	614,607
		2月22日	2.44	1,371,602
		3月23日	3.10	1,668,218
		5月17日	2.64	921,911
		7月19日	2.72	140,482
		9月6日	4.21	526,806
		10月5日	5.22	10,436,758
		10月25日	6.06	2,609,822
		11月25日	6.06	5,261,372
		12月16日	7.07	1,334,599

加权平均价格=港币 5.11 元

(七) 股份支付 - 续

(b) 中国建筑国际集团有限公司股份支付 - 续

(4) 权益工具公允价值确定方法

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

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

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

(5) 股份支付交易对当期财务状况和经营成果的影响

	2010年度 人民币千元	2009年度 人民币千元
因权益结算的股份支付而确认的费用总额	191	606
以股份支付换取的职工服务总额	191	606
资本公积中以权益结算的股份支付的累计金额	<u>10,647</u>	<u>10,456</u>

(八) 或有事项

1、未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

相关单位	人民币千元 年末诉讼标的
中国建筑一局(集团)有限公司	180,913
中国建筑第二工程局有限公司	88,035
中国建筑第三工程局有限公司	53,029
中国建筑第五工程局有限公司	177,317
中国建筑第六工程局有限公司	16,104
中国建筑第七工程局有限公司	149,935
中国建筑第八工程局有限公司	60,723
中国中建设计集团有限公司	3,208
中国建筑装饰集团有限公司	1,290
中国建筑股份有限公司母公司	217,757
合计	948,311

注： 上述未决诉讼主要系与工程质量、工程款等相关的纠纷。

(八) 或有事项 - 续

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

人民币千元

担保种类	年末担保金额
业主按揭担保(注 1)	9,130,112
银行贷款、承兑汇票以及保函担保	2,157,057
合计	11,287,169

注 1: 本集团为商品房承购人向银行抵押借款提供担保, 承购人以其所购商品房作为抵押物, 截止 2010 年 12 月 31 日, 由于截止目前承购人未发生违约, 且该等房产目前的市场价格高于售价, 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 12 月 31 日止, 本集团并无其他重大的担保事项及其他需要说明的或有事项。

(九) 承诺事项

1、资本承诺

人民币千元

	年末数	年初数
已签约但尚未于财务报表中确认的		
-大额发包合同	63,690,681	41,883,920
-对外投资承诺	2,529,397	422,008
合计	66,220,078	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

	年末数	年初数
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额:		
资产负债表日后第 1 年	94,414	85,609
资产负债表日后第 2 年	87,599	64,473
资产负债表日后第 3 年	29,522	51,024
以后年度	119,078	89,232
合计	330,613	290,338

(十) 资产负债表日后事项

1、资产负债表日后利润分配情况说明

根据董事会本公司第一届第三十五次会议的提议，2010年度按已发行之股份 300 亿股(每股面值人民币 1 元)计算，拟以每 10 股向全体股东派发现金红利人民币 0.62 元。上述股利分配方案尚待股东大会批准。

2、其他资产负债表日后事项说明

收购中海宏洋地产剩余权益

附注五(41)所述集团之下属公司中海宏洋集团收购其子公司 Pan China Land (Holdings) Corporation 剩余 30% 权益事宜，收购协议规定的条件已于 2011 年 2 月 10 日达成，根据协议中海宏洋集团将向王先生和 Kentrise 公司发行新股作为收购对价。截至财务报表报出日止，中海宏洋集团已向王先生和 Kentrise 公司发行 189,493,224 股，本集团对中海宏洋集团的有效权益从 50.1% 下降至 40.2%，不再具有控制权。

发行中期票据

2011 年 3 月，公司发行了人民币 60 亿元、期限 7 年的中期票据，用于补充公司营运资金和偿还银行贷款。至 2011 年 3 月 9 日止发行款已全部到账。

利比亚基建项目

自 2011 年 2 月起，利比亚爆发了政治骚乱及暴力冲突并在随后爆发内战，导致本集团在该国为利比亚政府执行的工程承包项目全部暂时停工，本集团全部人员已经安全撤离利比亚，然而，由于利比亚局势的不确定性，本集团未能确定本集团处于现场的已完工程部分、固定资产和存货等资产的保全情况，以及可能产生的该等资产损毁或损失。

本集团认为，上述所提及的事件均发生于 2010 年 12 月 31 日之后，为资产负债表日后非调整事项。因此，在编制本集团截至 2010 年 12 月 31 日止年度的财务报表时，并未就上述事件可能发生的任何亏损或损失计提任何准备。本集团将视利比亚形势变化及时评估该项目可能发生的损失。

(十一) 其他重要事项

1、企业合并及收购子公司

(1) 本集团作为同一控制下企业合并的合并方

2010 年度，本集团发生同一控制下的企业合并的基本情况如下：

a. 被合并方基本情况：

- (a) 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。
- (b) 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，武汉中建监理于 2010 年 6 月已完成相关工商登记变更。

(十一) 其他重要事项 - 续

1、企业合并及收购子公司 - 续

(1) 本集团作为同一控制下企业合并的合并方 - 续

a. 被合并方基本情况： - 续

- (c) 本公司与中国建筑工程总公司、中建财务有限公司三方签署投资协议，其中约定以人民币 858,480 千元向原中国建筑工程总公司持股的中建财务有限公司(以下简称“中建财务”)增资，取得其 80% 股权，本公司已支付全部股权转让款，中建财务于 2010 年 12 月已完成相关工商登记变更。

于企业合并前及合并后，本公司、深圳中海投、武汉中建监理及中建财务的最终控制的母公司为中国建筑工程总公司，因此上述合并为同一控制下企业合并。

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 年末的财务状况：

	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	2,933,713	1,950,267
长期投资	1,647,253	1,647,253
固定资产	5,565	867
其他资产	8,070	96
小计	4,594,601	3,598,483
同一控制下企业合并取得负债：		
流动负债	(169,921)	(147,330)
长期负债	(450,000)	(550,000)
小计	(619,921)	(697,330)
被合并公司净资产合计	3,974,680	2,901,153
减：少数股东权益	213,685	(1,020)
归属于本公司股东的权益	3,760,995	2,902,173
原持有的投资份额	230	230
购买对价及增资	4,082,265	
初始投资成本超过按股权比例享有的净资产的账面价值	321,500	

本公司以支付现金为合并对价，所支付对价在合并日的账面价值分别为：

	人民币千元
	金额
合并对价	
现金和现金等价物	1,516,315
承担债务	1,707,470
合计	3,223,785

(十一) 其他重要事项 - 续

1、企业合并及收购子公司 - 续

(1) 本集团作为同一控制下企业合并的合并方 - 续

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	8,361
业务成本及费用	11,871
利润总额	16,713
净利润	16,570
经营活动现金净流量	(25,354)
投资活动现金净流量	1,754
筹资活动现金净流量	1,010,300
现金及现金等价物净增加额	986,700

(2) 本集团作为非同一控制下企业合并的合并方

2010年度，本集团发生非同一控制下的企业合并的基本情况如下：

a. 本集团2010年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12月31日止，德州浩宇已完成相关工商登记变更。

(b) 于2009年9月9日，本公司与中海宏洋(一间在香港注册成立之公众上市有限公司，持有发展中物业及待出售已落成物业，其股份于香港联交所上市)订立有条件认购协议。本公司或本公司全资拥有之一间或多间特设公司(“收购方”)将以现金对价每股港币2.90元认购157,045,368股股份(“认购事项”)，占中海宏洋于2009年9月9日之已发行股本约30%及经认购事项扩大后之中海宏洋已发行股本约23.08%。本公司间接全资附属公司星悦有限公司(“星悦”)认购该157,045,368股股份，现金对价约为港币455,000,000元，认购事项已于2010年2月10日完成。于认购事项完成之日期，中海宏洋于中国从事物业发展及投资。

认购事项于2010年2月10日完成后，星悦就星悦及其一致行动人士已持有或同意收购之股份以外之所有股份(“收购股份”)向中海宏洋之股东以每收购股现金港币5.00元(“股份收购价”)作出自愿无条件现金收购建议(“收购建议”)。于2010年3月29日收购建议到期日，星悦已有效接纳收购股份项下213,412,876股股份，现金对价约为港币1,067,000,000元。紧随收购建议后，星悦持有中海宏洋之370,458,244股股份，相当于中海宏洋全部已发行股份约54.44%。

(十一) 其他重要事项 - 续

1、企业合并及收购子公司 - 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 年主要收购了以下子公司 - 续

根据认购协议，翁国基先生(中海宏洋之董事及一名主要股东)承诺促使星悦拥有经认购事项扩大后中海宏洋已发行股本不少于 50.1%。因此，本集团于 2010 年 2 月 10 日取得中海宏洋之实际控制权及此收购已使用收购法。50.1%之现金对价约港币 1,374,000,000 元及收购附属公司之议价收益约港币 906,000,000 元乃计入截至 2010 年 12 月 31 日止年度的利润表。

从中海宏洋之其他股东增加收购中海宏洋的 4.34%权益之现金对价约港币 148,000,000 元，而已付现金对价与中海宏洋资产净值 4.34%之账面值约港币 198,000,000 元之间之差额约为港币 50,000,000 元，计入截至 2010 年 12 月 31 日止年度之权益。

于收购建议后，中海宏洋透过私人配售向若干投资者及中海宏洋一间附属公司之前任管理层发行股份。本公司持有中海宏洋之实际权益已由 54.44%被摊薄至 50.1%。出售于中海宏洋部份权益之已收现金对价约港币 176,000,000 元与相对应之中海宏洋资产净值之账面值约港币 351,000,000 元之间之差额约为港币 175,000,000 元，计入权益。

中海宏洋可识别资产及负债公允价值已重新评估，而共同控制实体权益及房地产开发成本/产品之公允价值已经参考共同控制实体及中海宏洋附属公司所持物业之估值(根据戴德梁行有限公司于 2010 年 2 月 10 日之估值厘定)而作出调整。房地产开发产品之估值经考虑现有租约所得资本化收入及物业调升潜力，或参照同一地区及条件下类似物业之市场交易价格而获得。房地产开发成本之估值乃按该等物业将根据中海宏洋最新发展计划发展及落成之基准，并经参考相关市场可获得的可比较销量证据及考虑将产生之估计总建筑成本而获得(如适用)。

- (c) 本公司之子公司中国建筑第二工程局有限公司与保华建筑集团有限公司、汉明控股有限公司签署股权转让协议，其中约定以人民币 0 元收购中建保华建筑有限责任公司(以下简称“中建保华”)18%股权，收购完成后，公司对中建保华持股比例达到 66%。截至 2010 年 12 月 31 日止，中建保华已完成相关工商登记变更。

(十一) 其他重要事项 - 续

1、企业合并及收购子公司 - 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：

人民币千元

	购买日	
	账面价值	公允价值
可辨认资产：		
流动资产	11,001,016	18,742,194
长期投资	24,798	24,798
固定资产	220,709	265,840
其他资产	1,350,604	1,537,721
小计	12,597,127	20,570,553
可辨认负债：		
流动负债	(9,191,722)	(9,191,722)
长期负债	(1,584,604)	(5,360,760)
小计	(10,776,326)	(14,552,482)
净资产合计	1,820,801	6,018,071
减：少数股东权益	406,230	3,728,495
归属于本公司股东的权益	1,414,571	2,289,576
收购前享有的投资份额		82,435
收购对价		1,453,459
购买溢价(商誉)		34,293
购买折价		(787,975)

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	1,453,459	1,453,459
合计	1,453,459	1,453,459

人民币千元

	金额
作为合并对价的现金和现金等价物	1,453,459
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	1,149,507
取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	303,952

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。

(十一) 其他重要事项 - 续

1、企业合并及收购子公司 - 续

(2) 本集团作为非同一控制下企业合并的合并方 - 续

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	3,391,794
营业成本及费用	2,076,286
利润总额	1,883,235
净利润	1,116,380
经营活动现金净流量	205,646
投资活动现金净流量	222,767
筹资活动现金净流量	523,912
现金及现金等价物净增加额	952,325

(3) 收购其他子公司

2010年度，本集团发生收购其他子公司的基本情况如下：

a. 收购其他子公司基本情况

- (a) 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。此项交易按照收购资产计量。截至 2010 年 12 月 31 日止，珠海卓运已完成相关工商登记变更。
- (b) 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。此项交易按照收购资产计量。截至 2010 年 12 月 31 日止，天威投资已完成相关工商登记变更。
- (c) 本公司之子公司高峰企业有限公司与第三方签署股权转让协议，其中约定以人民币 1,475,663 千元收购美澳物业发展有限公司(以下简称“美澳物业”)100%股权，本公司已支付全部股权转让款。此项交易按照收购资产计量。截至 2010 年 12 月 31 日止，美澳物业已完成相关工商登记变更。

上述被收购子公司不构成业务，因而按收购资产处理。

(十一) 其他重要事项 - 续

1、企业合并及收购子公司 - 续

(3) 收购其他子公司 - 续

b. 本集团收购其他子公司于收购日的资产净值

人民币千元

	金额
银行存款	1,474
存货	2,622,745
其他应收款	275
其他应付款	(7,524)
净资产合计	2,616,970
收购对价	2,616,970

人民币千元

	金额
作为收购对价的现金和现金等价物	2,616,970
减：被收购子公司持有的现金和现金等价物	1,474
收购子公司支付的现金和现金等价物	2,615,496

(4) 处置子公司

a. 被处置子公司的基本情况

- (a) 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 1,542,335 千元分别出售原全资子公司中海地产(沈阳)、中海地产(青岛)和西安鼎业 48.83%、30%和 30%的股权，中国海外发展与 HARMONY CHINA REAL ESTATE FUND,L.P.签订关于这三家公司的合营协议中规定，合营公司的所有重大经营决策需经双方一致通过，因此处置完成后中国海外发展对上述三家公司失去控制，三家公司均成为中国海外发展与 HARMONY CHINA REAL ESTATE FUND,L.P.双方的共同控制实体。
- (b) 本公司之子公司中国海外港口投资有限公司、深圳市中海港口物流有限公司、原子公司中海莱州(港务)有限公司(以下简称“莱州港务”)与深圳赤湾港航股份有限公司签署投资协议，其中约定深圳赤湾港航股份有限公司以人民币 637,882 千元向莱州港务增资，取得其 40%股权，增资后本公司丧失对莱州港务的控制权。截至 2010 年 12 月 31 日止，莱州港务已完成相关工商登记变更。
- (c) 中国海外发展与第三方签署股权转让协议，其中约定以人民币 506,473 千元处置广州海粤房地产发展有限公司(以下简称“广州海粤”)100%股权，中国海外发展已收到转让款。截至 2010 年 12 月 31 日止，广州海粤已完成相关工商登记变更。
- (d) 中国海外宏洋集团有限公司与第三方签署股权转让协议，其中约定以人民币 314,930 千元转让惠州光大置业有限公司(以下简称“惠州光大”)90%股权，中国海外宏洋集团有限公司已收到转让款。截至 2010 年 12 月 31 日止，惠州光大已完成相关工商登记变更。

(十一) 其他重要事项 - 续

1、企业合并及收购子公司 - 续

(4) 处置子公司 - 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	期初账面价值
资产：		
流动资产	9,564,211	9,913,934
长期投资	150,555	-
固定资产	1,217,839	1,254,098
其他资产	44,608	173,095
小计	10,977,213	11,341,127
负债：		
流动负债	(5,931,750)	(6,353,553)
长期负债	(108,881)	-
小计	(6,040,631)	(6,353,553)
净资产合计	4,936,582	4,987,574
减：少数股东权益	23,327	22,183
归属于本公司股东的权益	4,913,255	4,965,391
处置收益	651,173	-
出售对价	2,399,236	

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	2,386,814
减：被出售子公司持有的现金和现金等价物	1,509,653
出售子公司产生的净现金流入	877,161

2、以公允价值计量的资产和负债

人民币千元

项目	年初金额	本年公允价值变动损益	计入当年权益的公允价值变动	本年计提的减值	年末金额
金融资产					
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,043,438	(25,069)	-	-	1,283,595
2.可供出售金融资产	496,709	-	(56,267)	-	1,328,924
金融资产合计	1,540,147	(25,069)	(56,267)	-	2,612,519
金融负债					
衍生金融负债	-	-	-	-	1,010,293
金融负债合计	-	-	-	-	1,010,293

(十一) 其他重要事项 - 续

3、外币金融资产和外币金融负债

人民币千元

项目	年初金额	本年公允价值变动损益	计入当年权益的公允价值变动	本年计提的减值	年末金额
金融资产					
1.现金及现金等价物	12,087,951	-	-	-	17,842,039
2.贷款和应收款	8,397,840	-	-	(399,031)	9,366,740
3.可转换债券投资	-	17,127	-	-	186,930
金融资产小计	20,485,791	17,127	-	(399,031)	27,395,709
金融负债	37,890,658	-	-	-	76,626,621

4、分部报告

根据本集团的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本集团的经营业务划分为5个报告分部，这些报告分部是以公司日常内部管理要求的财务信息为基础确定的。集团的管理层定期评价这些报告分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。本集团各个报告分部提供的主要产品及劳务分别为房屋建筑工程、基础设施建设与投资、房地产开发与投资、设计勘察及其他。

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露，这些计量基础与编制财务报表时的会计与计量基础保持一致。

(十一) 其他重要事项 - 续

4、分部报告 - 续

(1) 分部报告信息

人民币千元

	房屋建筑工程		基础设施建设与投资		房地产开发与投资		设计勘察		其他		未分配项目		分部间相互抵减		合计	
	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年
营业收入																
对外交易收入	264,815,526	180,828,604	50,913,568	34,298,225	45,616,121	38,338,434	3,808,756	2,602,333	5,263,562	4,328,576					370,417,533	260,396,172
分部间交易收入	558,912	1,884,867							89,292	91,791			(648,204)	(1,976,658)	-	-
分部营业收入合计	265,374,438	182,713,471	50,913,568	34,298,225	45,616,121	38,338,434	3,808,756	2,602,333	5,352,854	4,420,367			(648,204)	(1,976,658)	370,417,533	260,396,172
报表营业收入合计															370,417,533	260,396,172
营业成本	246,332,298	169,243,437	45,994,470	30,971,446	26,591,460	25,116,656	2,509,163	1,636,808	4,863,827	3,701,377			(641,370)	(1,922,230)	325,649,848	228,747,494
分部营业利润	19,042,140	13,470,034	4,919,098	3,326,779	19,024,661	13,221,778	1,299,593	965,525	489,027	718,990			(6,834)	(54,428)	44,767,685	31,648,678
报表营业利润															44,767,685	31,648,678
营业税金及附加	7,466,871	5,299,342	1,512,911	1,240,422	5,850,641	3,198,747	206,173	145,180	86,262	166,491					15,122,858	10,050,182
销售费用	15,937	13,209	4,439	522	612,814	522,448	212,955	102,598	86,002	109,225					932,147	748,002
管理费用	4,505,011	3,970,574	604,023	811,428	1,225,758	620,761	412,870	315,507	247,631	224,847	2,206,122	919,919	(6,834)	(6,482)	9,194,581	6,856,554
财务费用											954,202	865,903			954,202	865,903
资产减值损失	970,128	372,897	278,523	146,649	12,799	24,942	13,588	69,283	29,419	54,719					1,304,457	668,490
加：分部公允价值变动 收益(损失)	216	8,849	-	-	-	14	(205)	1,356	(25,080)	(82,407)					(25,069)	(72,188)
其他未拆分成本											(1,555,704)	(338,222)			(1,555,704)	(338,222)
营业利润	6,084,409	3,822,861	2,519,202	1,127,758	11,322,649	8,854,894	453,802	334,313	14,633	81,301	(1,604,620)	(1,447,600)	-	(47,946)	18,790,075	12,725,581
营业外收入											1,371,223	719,082			1,371,223	719,082
营业外支出											520,909	127,982			520,909	127,982
利润总额															19,640,389	13,316,681
所得税											4,925,179	3,810,407			4,925,179	3,810,408
净利润											14,715,210	9,506,274			14,715,210	9,506,273

(十一) 其他重要事项 - 续

4、分部报告 - 续

(1) 分部报告信息 - 续

人民币千元

	房屋建筑工程		基础设施建设与投资		房地产开发与投资		设计勘察		其他		未分配项目		分部间相互抵减		合计	
	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年
分部资产总额	125,705,235	120,250,080	46,919,389	33,410,131	162,803,639	90,812,673	3,665,869	2,660,462	19,949,689	15,155,210	40,321,554	35,588,565	(1,826,256)	(1,738,566)	397,539,119	296,138,555
报表资产总额	125,705,235	120,250,080	46,919,389	33,410,131	162,803,639	90,812,673	3,665,869	2,660,462	19,949,689	15,155,210	40,321,554	35,588,565	(1,826,256)	(1,738,566)	397,539,119	296,138,555
分部负债总额	118,630,791	96,784,262	38,922,971	22,891,219	101,107,409	60,791,045	2,203,023	1,433,118	10,564,660	7,569,099	24,646,186	17,172,119	(1,796,396)	(1,690,620)	294,278,644	204,950,242
报表负债总额	118,630,791	96,784,262	38,922,971	22,891,219	101,107,409	60,791,045	2,203,023	1,433,118	10,564,660	7,569,099	24,646,186	17,172,119	(1,796,396)	(1,690,620)	294,278,644	204,950,242
补充信息:																
折旧和摊销费用	1,487,671	1,012,776	666,174	500,895	165,535	141,909	37,543	25,801	226,131	160,052					2,583,054	1,841,433
当期确认的减值损失	970,128	372,897	278,523	146,649	12,799	24,942	13,588	69,283	29,419	54,719					1,304,457	668,490
资本性支出	2,822,355	2,547,131	10,159,245	1,725,773	2,512,185	304,840	221,923	153,064	441,923	325,508					16,157,631	5,056,316

(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

人民币千元

项目	本年发生额	上年发生额
来源于中国境内的对外交易收入	339,524,328	230,560,757
来源于中国境外其他国家和地区的对外交易收入	30,893,205	29,835,415
小计	370,417,533	260,396,172

人民币千元

项目	本年发生额	上年发生额
位于中国境内的非流动资产	41,773,542	26,480,940
位于中国境外其他国家和地区的非流动资产	4,333,893	1,477,348
小计	46,107,435	27,958,288

(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12月31日，除下表所述资产及负债为外币余额外，本集团的资产及负债均为人民币余额。该等外币余额的资产和负债产生的外汇风险可能对本集团的经营业绩或财务状况产生影响。

(十二) 金融工具及风险管理

1. 风险管理目标和政策- 续

项目	人民币千元	
	年末数	年初数
现金及现金等价物	17,842,039	12,087,951
应收账款	8,142,705	6,392,685
其他应收款	1,138,812	1,961,192
长期应收款	85,223	43,963
可转换债券投资	186,930	-
金融资产小计	27,395,709	20,485,791
应付票据	105,169	350,358
应付账款	20,213,689	7,935,547
其他应付款	3,722,811	2,416,328
短期借款	1,316,870	2,173,561
长期借款	37,644,751	18,918,893
长期应付款	676,069	744,409
应付债券	11,936,969	5,351,562
衍生金融负债	1,010,293	-
金融负债小计	76,626,621	37,890,658

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。

(十二) 金融工具及风险管理 - 续

1. 风险管理目标和政策 - 续

1.1 市场风险 - 续

1.1.2 利率风险

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12月31日，集团之固定利率银行借款余额为人民币15,711,521千元(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39,337,495千元(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	本年度	上年度
		对利润的影响	对利润的影响
中国内地	增加 1%	(147,885)	(24,161)
香港及海外地区	增加 1%	(246,684)	(209,335)
中国内地	减少 1%	147,885	24,161
香港及海外地区	减少 1%	246,684	209,335

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	本年度	上年度
		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%	109,667	104,344
可供出售金融资产	上升 10%	132,892	49,671
可转换债券投资	上升 10%	18,693	
交易性金融资产	下跌 10%	(109,667)	(104,344)
可供出售金融资产	下跌 10%	(132,892)	(49,671)
可转换债券投资	下跌 10%	(18,693)	

(十二) 金融工具及风险管理 - 续

1. 风险管理目标和政策 - 续

1.2 信用风险

于2010年12月31日，可能引起本集团财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本集团金融资产产生的损失以及本集团承担的财务担保，具体包括：

- 合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额；对于以公允价值计量的金融工具而言，账面价值反映了资产负债表日的最大风险敞口。
- 附注八“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。

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12月31日，本集团尚未使用的银行借款额度为人民币200,439,751千元(2009年12月31日：人民币135,370,774千元)。

截至2010年12月31日，本集团持有的金融负债及金融资产按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

人民币千元

	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	545,024	2,406,480	7,660,008	-	-	10,611,512
应付票据	633,846	1,790,448	2,620,486	-	-	5,044,780
应付账款	9,022,113	11,707,270	79,726,000	-	-	100,455,383
应付利息	235,365	-	-	-	-	235,365
应付股利	80,343	-	-	-	-	80,343
其他应付款	2,414,581	2,530,559	12,059,757	-	-	17,004,897
一年内到期的非流动负债	1,876,723	2,601,410	8,789,612	-	-	13,267,745
其他流动负债	-	25,795	-	-	-	25,795
长期借款	-	-	-	29,996,338	3,687,958	33,684,296
应付债券	-	-	-	28,062,411	-	28,062,411
长期应付款	-	-	-	4,554,299	2,060,571	6,614,870
金融资产						
应收票据	239,944	32,804	371,236	-	-	643,984
应收账款	8,052,822	16,983,442	23,027,579	-	-	48,063,843
应收股利	6,646	857	-	-	-	7,503
其他应收款	2,116,981	1,732,075	5,664,923	-	-	9,513,979
一年内到期的非流动资产	205,836	201,211	2,792,242	-	-	3,199,289
可供出售金融资产	-	-	-	33,114	13,245	46,359
长期应收款	-	-	-	12,618,885	12,702,285	25,321,170

(十二) 金融工具及风险管理 - 续

2. 公允价值

2.1 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(如二项式模型)计算确定。

2.2 公允价值计量层级

以公允价值进行后续计量的金融资产及金融负债，其公允价值计量中的三个层级分析如下：

第1层级：同类资产或负债在活跃市场上(未经调整)的报价；

第2层级：直接(比如取自价格)或间接(比如根据价格推算的)可观察到的、除市场报价以外的有关资产或负债的输入值估值；

第3层级：以可观察到的市场数据以外的变量为基础确定的资产或负债的输入值(不可观察输入值)。

	年末数			
	第1层级	第2层级	第3层级	合计
交易性金融资产：				
—交易性权益工具	1,096,665	-	-	1,096,665
可供出售金融资产				
—权益工具	1,268,620	-	-	1,268,620
—债务工具	40,846	-	-	40,846
—合营地产项目	-	-	19,458	19,458
可转换债券投资	-	186,930	-	186,930
合计	2,406,131	186,930	19,458	2,612,519
其他非流动负债				
—衍生金融负债	-	-	1,010,293	1,010,293
合计	-	-	1,010,293	1,010,293

(十二) 金融工具及风险管理 - 续

2. 公允价值 - 续

2.2 公允价值计量层级 - 续

	年初数			
	第1层级	第2层级	第3层级	合计
交易性金融资产：				
—交易性权益工具	1,043,438	-	-	1,043,438
可供出售金融资产				
—权益工具	437,777	-	-	437,777
—债务工具	40,466	-	-	40,466
—合营地产项目	-	-	18,466	18,466
合计	1,521,681	-	18,466	1,540,147

本年度及上年度本集团的金融资产及金融负债的公允价值计量未发生第1层级和第2层级之间的转换。

就第三层级公允价值计量而言，若变更一项或多项，输入数据至合理可行的假设(即增加-减少10%)，衍生金融负债之公允价值将不会发生重大变动。

公允价值计量第3层级的调节

	—合营地产项目	—衍生金融负债
2009年期初数	16,447	
利得和损失总额	2,046	
—计入当期损益		
—计入其他综合收益	2,046	
2009年期末数	18,466	
利得和损失总额	993	
—计入当期损益		
—计入其他综合收益	993	
增加		1,010,293
发行		
2010年期末数	19,458	1,010,293

本集团期末仍持有的以公允价值计量的金融资产和仍承担的金融负债本年度计入当期损益的损失为人民币 25,069 千元(上年度：损失人民币 72,193 千元)，计入其他综合收益的损失为人民币 56,267 千元(上年度：利得人民币 157,081 千元)。

(十二) 公司财务报表主要项目注释

1、货币资金

人民币千元

项目	年末数			年初数		
	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：			51,794			46,374
人民币			6,626			8,262
美元	1,609	6.6227	10,653	1,604	6.8282	10,950
欧元	3,027	8.8065	26,659	2,186	9.7971	21,421
阿尔及利亚第纳尔	52,439	0.0885	4,640	20,464	0.0949	1,942
利比亚第纳尔	164	5.2798	867	443	5.5195	2,445
其他			2,349			1,354
银行存款：			16,618,049			30,120,144
人民币			14,301,780			27,635,480
美元	66,589	6.6227	440,998	40,503	6.8282	276,565
港币	6,843	0.8509	5,823	32,580	0.8805	28,687
欧元	97,656	8.8065	860,004	40,829	9.7971	400,011
阿尔及利亚第纳尔	3,192,569	0.0885	282,528	7,260,464	0.0949	689,018
利比亚第纳尔	102,590	5.2798	541,655	167,664	5.5195	925,421
其他			185,261			164,962
其他货币资金：			31,947			16,902
人民币			-			9,212
美元	555	6.6227	3,674	155	6.8282	1,060
欧元	74	8.8065	653	97	9.7971	946
阿尔及利亚第纳尔	114,134	0.0885	10,100	31,248	0.0949	2,965
其他			17,520			2,719
合计			16,701,790			30,183,420

注： 货币资金中含使用受限制的资金人民币 1,235,467 千元。

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

2、应收票据

(1) 应收票据分类

人民币千元

种类	年末数	年初数
银行承兑汇票	8,140	6,382
合计	8,140	6,382

(2) 年末本集团已经背书给他方但尚未到期的票据金额为人民币 76,010 千元。

3、应收账款

(1) 应收账款按种类披露：

人民币千元

种类	年末数				年初数			
	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 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	8,230,025	90	152,615	75	4,093,143	90	115,691	74
按组合计提坏账准备的应收账款	746,118	8	47,371	24	270,828	6	32,103	21
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	228,180	2	1,137	1	164,101	4	7,537	5
合计	9,204,323	100	201,123	100	4,528,072	100	155,331	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：

人民币千元

账龄	年末数				年初数			
	金额	比例 (%)	坏账准备	账面价值	金额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	8,536,351	93	87,240	8,449,111	4,280,374	95	82,485	4,197,889
1 至 2 年	477,646	5	37,423	440,223	101,349	2	18,286	83,063
2 至 3 年	96,378	1	15,036	81,342	97,915	2	17,262	80,653
3 年以上	93,948	1	61,424	32,524	48,434	1	37,298	11,136
合计	9,204,323	100	201,123	9,003,200	4,528,072	100	155,331	4,372,741

按账龄分析法计提坏账准备的应收账款组合：

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	575,137	5	28,757	166,561	5	8,328
1 至 2 年	166,053	10	16,605	54,985	10	5,498
2 至 3 年	2,707	20	541	27,838	20	5,568
3 至 4 年	1,059	50	529	10,000	50	5,000
4 至 5 年	449	50	226	7,470	50	3,735
5 年以上	713	100	713	3,974	100	3,974
小计	746,118		47,371	270,828		32,103

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

3、应收账款 - 续

(2)本报告期实际核销的应收账款情况

人民币千元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
鲁能房地产开发有限公司	应收工程款	1,050	无法收回	否
合计		1,050		

(3)本报告期应收账款中持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位情况

应收账款中无应收持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位款项。

(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	1,734,007	1年以内	19
客户2	关联方	757,374	1年以内	8
客户3	第三方	553,549	1年以内	6
客户4	第三方	452,865	1年以内	5
客户5	第三方	386,608	1年以内	4
合计		3,884,403		

(5)应收关联方账款情况

应收关联方情况详见附注(十三)44

4、预付款项

(1)预付款项按账龄列示

人民币千元

账龄	年末数		年初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	3,496,667	83	5,280,315	90
1至2年	314,325	8	471,096	8
2至3年	319,853	8	9,929	1
3年以上	8,391	1	6,264	1
合计	4,139,236	100	5,767,604	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
客户1	关联方	1,109,133	1年以内	预付工程款
客户2	关联方	579,476	1年以内	预付工程款
客户3	非关联方	280,955	2-3年	预付工程款
客户4	非关联方	247,009	1年以内	预付工程款
客户5	关联方	198,878	1年以内	预付工程款
合计		2,415,451		

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

4、预付款项 - 续

(3)本报告期预付款项中持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位情况

预付款项无预付持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位款项。

(4)预付款项按客户类别披露如下:

类别	人民币千元	
	年末数	年初数
单项金额重大的预付账款	3,541,870	4,911,824
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	34,276	13,804
其他不重大的预付账款	563,090	841,976
合计	4,139,236	5,767,604

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。

5、其他应收款

(1)其他应收款按种类披露:

种类	人民币千元							
	年末数				年初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	27,403,419	98	310,411	96	15,004,479	98	4,348	33
按组合计提坏账准备的其他应收款	155,649	1	8,584	3	49,422	1	8,899	67
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	387,562	1	2,937	1	8,102	1	-	-
合计	27,946,630	100	321,932	100	15,062,003	100	13,247	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	人民币千元							
	年末数				年初数			
	金额	比例 (%)	坏账准备	账面价值	金额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1年以内	26,327,748	92	309,542	26,018,206	14,736,486	96	3,582	14,732,904
1至2年	1,561,716	6	3,422	1,558,294	273,949	2	2,423	271,526
2至3年	36,287	1	3,269	33,018	37,233	1	5,135	32,098
3年以上	20,879	1	5,699	15,180	14,335	1	2,107	12,228
合计	27,946,630	100	321,932	27,624,698	15,062,003	100	13,247	15,048,756

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

5、其他应收款 - 续

(1)其他应收款按种类披露： - 续

按账龄分析法计提坏账准备的应收账款组合：

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内	148,724	5	7,436	4,355	5	217
1至2年	3,422	10	342	17,944	10	1,794
2至3年	3,268	20	654	23,901	20	4,780
3至4年	106	50	53	1,220	50	610
4至5年	60	50	30	1,009	50	505
5年以上	69	100	69	993	100	993
小计	155,649	--	8,584	49,422	--	8,899

(2)本报告期实际核销的其他应收款情况

人民币千元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
天津市彩虹置业发展有限公司	往来款	72	无法收回	否
合计				

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

其他应收款中无应收持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位款项。

(4)其他应收款金额前五名单位情况

人民币千元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
客户1	关联方	7,566,584	1年以内	27
客户2	关联方	6,859,563	1年以内	25
客户3	关联方	2,288,325	1年以内	8
客户4	关联方	2,164,854	1至2年	8
客户5	关联方	1,501,674	1年以内	5
合计		20,381,000		

(5)应收关联方款项情况

应收关联方情况详见附注(十三)44

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

6、存货

(1) 存货分类

人民币千元

项目	年末数			年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	91,437	-	91,437	191,543	-	191,543
低值易耗品	21,165	-	21,165	38,942	-	38,942
合计	112,602	-	112,602	230,485	-	230,485

7、建造合同

建造合同的详细情况如下：

人民币千元

项目	年末数	年初数
于资产负债表日的在建合同工程		
已完工尚未结算款	7,266,868	6,167,065
已结算尚未完工款	(1,299,014)	(1,529,255)
合计	5,967,854	4,637,810

项目	年末数	年初数
在建合同工程分析		
累计发生成本	127,663,591	87,832,555
累计已确认毛利减已确认预计损失之净额	6,301,553	4,636,965
减：已办理结算款	127,997,290	87,831,710
合计	5,967,854	4,637,810
应收账款中尚未收到的工程进度款	9,204,323	4,528,072

8、一年内到期的非流动资产

人民币千元

项目	年末数	年初数
应收工程质量保证金	100,618	375,403
合计	100,618	375,403

9、其他流动资产

人民币千元

项目	年末数	年初数
预缴税金(注 1)	3,214	5,232
委托贷款(注 2)	2,193,490	4,510,331
合计	2,196,704	4,515,563

注 1： 预缴税金主要系下属公司根据当地税务机关的有关规定预缴的营业税。

注 2： 其他流动资产中的委托贷款系对下属子公司发放的到期日为一年以内的贷款，年利率介于 3.5%-4.86%。

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

10、可供出售金融资产

人民币千元

项目	年末公允价值	年初公允价值
可供出售权益工具(注 1)	796,467	-
合计	796,467	-

注 1： 可供出售权益工具按年末公允价值计量。年末公允价值来源于证券交易所 2010 年末的收盘价格。

11、长期应收款

人民币千元

	年末数	年初数
工程质量保证金	2,162,773	931,133
委托贷款(注 1)	6,762,429	5,000,000
合计	8,925,202	5,931,133

注 1： 本公司长期应收款中的委托贷款系对下属子公司发放的到期日在一年以上的贷款，年利率 4.86%-5.04%。

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

12、长期股权投资

(1) 长期股权投资明细如下：

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
子公司											
中国建筑一局(集团)有限公司	成本法	1,609,219	1,609,219	-	1,609,219	100	100	不适用			25,000
中国建筑第二工程局有限公司	成本法	1,397,719	1,397,719	-	1,397,719	100	100	不适用			118,445
中国建筑第三工程局有限公司	成本法	2,897,511	2,847,511	50,000	2,897,511	100	100	不适用			163,634
中国建筑第四工程局有限公司	成本法	1,295,697	1,295,697	-	1,295,697	100	100	不适用			109,697
中国建筑第五工程局有限公司	成本法	1,343,789	1,343,789	-	1,343,789	100	100	不适用			92,367
中国建筑第六工程局有限公司	成本法	801,519	801,519	-	801,519	100	100	不适用			47,262
中国建筑第七工程局有限公司	成本法	994,530	994,530	-	994,530	100	100	不适用			53,237
中国建筑第八工程局有限公司	成本法	2,041,211	2,041,211	-	2,041,211	100	100	不适用			126,117
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			75,860
中国海外集团有限公司	成本法	23,410,070	19,008,070	4,402,000	23,410,070	100	100	不适用			718,000
中建国际建设有限公司	成本法	1,113,787	1,113,787	-	1,113,787	100	100	不适用			149,585
中国建筑发展有限公司	成本法	323,907	323,907	-	323,907	100	100	不适用			
上海灵昭实业有限公司	成本法	159,090	-	159,090	159,090	100	100	不适用			
深圳市中海投资有限公司	成本法	2,901,537	-	2,901,537	2,901,537	100	100	不适用			
中建美国控股公司	成本法	1,390,158	189,729	1,200,429	1,390,158	100	100	不适用			20,783
中建财务有限公司	成本法	854,741	-	854,741	854,741	80	80	不适用			
中建(唐山)基础设施开发建设有 限公司	成本法	625,000	125,000	500,000	625,000	50	50	不适用			
中国建筑装饰集团有限公司	成本法	393,375	-	393,375	393,375	100	100	不适用			4,918
中建铁路建设有限公司	成本法	355,758	355,758	-	355,758	100	100	不适用			
中建泰国有限公司	成本法	255,107	255,107	-	255,107	100	100	不适用	(255,107)	(255,107)	
中建菲律宾有限公司	成本法	100,207	100,207	-	100,207	100	100	不适用	(100,207)	(100,207)	
阳五高速公路投资管理有限公司	成本法	202,000	202,000	(202,000)	-			不适用			
其他	成本法		885,664	418,751	1,304,415			不适用			30,529
合计			35,708,377	10,677,923	46,386,300				(355,314)	(355,314)	1,735,434

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

12、长期股权投资 - 续

(1)长期股权投资明细如下： - 续

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备
合营投资										
中建-大成建筑有限责任公司	权益法	32,438	21,550	2,952	24,502	50	50	注 1		
合计			21,550	2,952	24,502					
联营投资										
中国通达建设有限公司	权益法	76,208	54,146	(559)	53,587	34	34	不适用		
中建商品混凝土有限公司	权益法	350,030	157,559	242,726	400,285	50	40	注 2		
中建钢构有限公司	权益法	400,000	148,141	298,010	446,151	50	40	注 2		
中建市政建设有限公司	权益法	300,000	210,449	129,108	339,557	50	40	注 2		
普瑞置地投资有限公司	权益法	12,800	12,231	31	12,262	40	40	不适用		
中建武汉建设投资有限责任公司	权益法	60,000	59,570	(2,294)	57,276	20	20	不适用		
中建工业设备安装有限公司	权益法	325,000	346,185	124,977	471,162	50	40	注 2		
中建电力建设有限公司	权益法	230,000	229,905	11	229,916	50	40	注 2		
中建青岛董家口港口项目管理有限公司	权益法	16,188	-	16,180	16,180	30	30	不适用		
中建重庆基础设施投资有限公司	权益法	39,000	-	37,883	37,883	30	30	不适用		
南宁中建邕申城市建设投资有限公司	权益法	24,000	-	24,000	24,000	40	40	不适用		
合计			1,218,186	870,073	2,088,259					
其他长期股权投资										
华泰保险股份有限公司	成本法	41,012	41,012		41,012	2	2	不适用		
上海灵昭实业有限公司	成本法	10,000	10,000	(10,000)	-					
合计			51,012	(10,000)	41,012					
长期股权投资余额总计			36,999,125	11,540,948	48,540,073				(355,314)	(355,314)

注 1： 公司持有中建-大成建筑有限责任公司 50% 股权。根据中建-大成建筑有限责任公司章程规定，公司对其表决权比例为 50%，因此将中建-大成建筑有限责任公司作为合营企业处理。

注 2： 公司持有这些公司 50% 股权，公司之下属子公司持有剩余股权。根据这些公司章程规定，公司之子公司对其表决权比例大于 50%，并能直接实施控制。因此将这些公司作为联营企业处理。

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

12、长期股权投资 - 续

(2)对合营企业投资和联营企业投资

人民币千元

主要被投资单位名称	注册地	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
合营企业										
中建-大成建筑有限责任公司(注1)	北京	房屋工程建筑	50,000	50	50	608,335	559,332	49,003	321,698	5,905
联营企业										
中国通达建设有限公司	北京	工程项目投资	203,190	34	34	306,175	148,284	157,891	-	(1,644)
中建商品混凝土有限公司	武汉	商品混凝土销售及咨询	700,000	50	40	1,553,285	740,741	812,544	1,907,732	92,389
中建钢构有限公司	深圳	钢结构制作与安装	800,000	50	40	3,226,955	2,259,052	967,903	3,674,701	135,836
中建市政建设有限公司	北京	项目施工与管理	600,000	50	40	1,497,405	818,292	679,113	2,006,333	73,655
普瑞置地投资有限公司	上海	房地产投资与开发业务	32,000	40	40	30,655	-	30,655	-	78
中建武汉建设投资有限责任公司	武汉	建设项目投资与咨询	300,000	20	20	1,775,499	1,489,117	286,382	-	(11,470)
中建工业设备安装有限公司	上海	工业设备安装	650,000	50	40	3,504,811	2,562,487	942,324	6,614,405	253,493
中建电力建设有限公司	北京	电力建设	460,000	50	40	467,627	7,796	459,831	6,376	22
中建青岛董家口港口项目管理有限公司	胶南市	基础设施建设业务	53,960	30	30	204,812	150,877	53,935	-	(25)
中建重庆基础设施投资有限公司	重庆	基础设施建设业务	179,000	30	30	259,609	85,733	173,876	-	(5,124)
南宁中建邕申城市建设投资有限公司	南宁	基础设施建设业务	60,000	40	40	255,589	195,589	60,000	-	-

(3)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12月31日持有的长期股权投资之被投资单位向本公司转移资金的能力未受到限制。

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

13、投资性房地产

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	174,475	281,969		456,444
1.房屋、建筑物	112,463	221,628		334,091
2.土地使用权	62,012	60,341		122,353
二、累计折旧和累计摊销合计	12,137	32,620		44,757
1.房屋、建筑物	9,416	26,704		36,120
2.土地使用权	2,721	5,916		8,637
三、投资性房地产账面净值合计	162,338			411,687
1.房屋、建筑物	103,047			297,971
2.土地使用权	59,291			113,716
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				-
1.房屋、建筑物				-
2.土地使用权				-
五、投资性房地产账面价值合计	162,338			411,687
1.房屋、建筑物	103,047			297,971
2.土地使用权	59,291			113,716

注：

- (1) 账面原值本期增加中，因自用房地产转换为投资性房地产而增加人民币 281,969 千元；
- (2) 累计折旧和累计摊销本期增加中，本期计提人民币 7,910 千元，因自用房地产转换为投资性房地产而增加人民币 24,710 千元；

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

14、固定资产

(1) 固定资产情况

人民币千元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	975,668	194,835	(281,025)	889,478
其中：房屋及建筑物	679,624	19,553	(222,757)	476,420
机器设备	139,670	118,434	(53,074)	205,030
电子设备、器具及家具	47,771	16,680	(618)	63,833
运输工具	55,176	25,627	(4,509)	76,294
其他设备	53,427	14,541	(67)	67,901
二、累计折旧合计：	205,939	79,571	(53,956)	231,554
其中：房屋及建筑物	52,618	18,534	(20,804)	50,348
机器设备	78,268	20,119	(29,725)	68,662
电子设备、器具及家具	20,977	7,243	(465)	27,755
运输工具	22,810	13,126	(2,935)	33,001
其他设备	31,266	20,549	(27)	51,788
三、固定资产账面净值合计	769,729			657,924
其中：房屋及建筑物	627,006			426,072
机器设备	61,402			136,368
电子设备、器具及家具	26,794			36,078
运输工具	32,366			43,293
其他设备	22,161			16,113
四、减值准备合计	112			112
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
电子设备、器具及家具	112			112
运输工具				
其他设备				
五、固定资产账面价值合计	769,617			657,812
其中：房屋及建筑物	627,006			426,072
机器设备	61,402			136,368
电子设备、器具及家具	26,682			35,966
运输工具	32,366			43,293
其他设备	22,161			16,113

(2) 暂时闲置的固定资产情况

截至2010年12月31日止，本集团不存在暂时闲置的固定资产。

(3) 未办妥产权证书的固定资产情况

截至2010年12月31日止，本集团不存在未办妥产权证书的固定资产。

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

14、固定资产 - 续

(3)未办妥产权证书的固定资产情况 - 续

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 166,556 千元，因在建工程转入而增加人民币 28,279 千元；
- b) 账面原值本期减少中，因处置而减少人民币 59,397 千元，因自用房地产转为投资性房地产而减少人民币 221,628 千元；
- c) 累计折旧本期增加中，本期计提人民币 79,571 千元；
- d) 累计折旧本期减少中，因处置而减少人民币 33,314 千元，因自用房地产转为投资性房地产而减少人民币 20,642 千元；

15、无形资产

人民币千元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	177,259	2,505	60,341	119,423
土地使用权	169,163	-	60,341	108,822
软件	8,096	2,505	-	10,601
二、累计摊销合计	12,481	4,365	4,078	12,768
土地使用权	9,704	2,789	4,068	8,425
软件	2,777	1,576	10	4,343
三、无形资产账面净值合计	164,778			106,655
土地使用权	159,459			100,397
软件	5,319			6,258
四、减值准备合计				
土地使用权				
软件				
五、无形资产账面价值合计	164,778			106,655
土地使用权	159,459			100,397
软件	5,319			6,258

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 2,505 千元；
- (2) 账面原值本期减少中，因转入投资性房地产而减少人民币 60,341 千元；
- (3) 累计摊销本期增加中，本期计提人民币 4,365 千元；
- (4) 累计摊销本期减少中，因转入投资性房地产而减少人民币 4,068 千元。

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

16、长期待摊费用

人民币千元

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	期末额
租入固定资产装修费	4,066		3,216	850
办公用房租金	20,892	4,127	8,756	16,263
合计	24,958	4,127	11,972	17,113

17、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	年末数	年初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	19,781	15,690
长期应收款折现	5,278	5,278
预计负债	553	553
小计	25,592	21,501
递延所得税资产净额	25,592	21,501
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	25,592	21,501

(2) 未确认递延所得税资产明细

人民币千元

项目	年末数	年初数
可抵扣暂时性差异	791,112	89,312
合计	791,112	89,312

(3) 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
年末数：	
资产减值准备	103,949
长期应收款折现	21,032
预计负债	2,211
小计	127,192
年初数：	
资产减值准备	82,413
长期应收款折现	21,032
预计负债	2,211
小计	105,656

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

18、其他非流动资产

本公司分别投资人民币5亿元、13亿元和2,400万元设立的中建西安投资发展有限公司、中建京西建设发展有限公司以及中建桂林基础设施投资建设有限公司，持股比例分别为100%、100%和40%。截至2010年12月31日止，上述出资款尚在验资过程中，以上公司尚未完成公司设立的相关手续。截至财务报表报出日止，以上公司已完成设立的相关手续。

19、资产减值准备明细

人民币千元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	176,346	410,740	59,897	1,122	526,067
二、已完工未结算跌价准备	3,029	10,903	468	-	13,464
三、长期股权投资减值准备	-	355,314	-	-	355,314
四、固定资产减值准备	112	-	-	-	112
合计	179,487	776,957	60,365	1,122	894,957

20、短期借款

短期借款分类：

人民币千元

项目	年末数	年初数
信用借款	-	2,974
合计	-	2,974

21、应付票据

人民币千元

种类	年末数	年初数
银行承兑汇票	123,298	179,441
合计	123,298	179,441

应付票据均将于一年内到期。

22、应付账款

(1)应付账款明细如下：

人民币千元

项目	年末数	年初数
应付工程款	10,026,729	7,541,193
应付购货款	1,008,040	717,626
应付劳务款	88,867	72,023
应付租赁费	37,890	18,818
其他	142,259	200,227
合计	11,303,785	8,549,887

(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。

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

23、预收款项

(1) 预收款项明细如下：

项目	人民币千元	
	年末数	年初数
预收工程款	10,342,811	10,357,970
预收货款	338	221
合计	10,343,149	10,358,191

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

预收账款中无预收持有本集团 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项。

(3) 预收款项账龄分析如下：

账龄	年末数		年初数	
	人民币千元	%	人民币千元	%
1 年以内	9,463,862	92	5,784,512	56
1 至 2 年	422,854	4	4,458,633	43
2 至 3 年	341,544	3	15,063	-
3 年以上	114,889	1	99,983	1
合计	10,343,149	100	10,358,191	100

24、应付职工薪酬

项目	人民币千元			
	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	54,218	695,961	635,599	114,580
二、职工福利费	-	29,763	29,763	-
三、社会保险费	21,429	73,241	70,687	23,983
其中：医疗保险费	707	16,994	17,143	558
基本养老保险费	5,675	48,794	49,751	4,718
年金缴费	14,655	3,599	-	18,254
失业保险费	232	2,078	2,032	278
工伤保险费	83	941	945	79
生育保险费	77	835	816	96
四、住房公积金	1,213	29,665	29,047	1,831
五、其他	-	10,857	371	10,486
合计	76,860	839,487	765,467	150,880

应付职工薪酬年末余额中无属于拖欠性质的款项。

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

25、应交税费

项目	人民币千元	
	年末数	年初数
所得税	448,290	167,619
增值税	84,522	131,659
营业税	482,018	312,682
其他	58,641	54,769
合计	1,073,471	666,729

26、其他应付款

(1)其他应付款明细如下:

项目	人民币千元	
	年末数	年初数
往来款	7,142,886	3,469,803
押金	154,514	52,198
租金	164	-
其他	37,684	8,359
合计	7,335,248	3,530,360

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

单位名称	年末数	年初数
中国建筑工程总公司	222,775	56,864
合计	222,775	56,864

27、应付利息

项目	人民币千元	
	年末数	年初数
企业债券利息	129,666	-
合计	129,666	-

28、1年内到期的非流动负债

(1)1年内到期的非流动负债明细如下:

项目	人民币千元	
	年末数	年初数
1年内到期的应付职工退休福利费	250,950	264,830
1年内到期的应付工程质量保证金	14,791	23,418
合计	265,741	288,248

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

29、应付债券

人民币千元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额
中建股份 2008 年度第一期中期债券(注 1)	33 亿人民币	2008-12-26	5 年	3,250,500	9,121	138,333	128,700	18,754	3,269,255
中建股份 2008 年度第二期中期债券(注 1)	29 亿人民币	2008-12-29	5 年	2,856,500	8,015	121,566	113,100	16,481	2,872,981
中建股份 2010 年度第三期中期债券(注 2)	100 亿人民币	2010-9-6	10 年	9,975,435	-	137,437		137,437	9,983,206
合计					17,136	397,336	241,800	172,672	16,125,442

注 1： 中期债券系公司分别于 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 万元的中期债券，债券到期日分别为 2013 年 12 月 26 日、2013 年 12 月 29 日，票面利率均为 3.9%。

注 2： 中期债券系公司于 2010 年 9 月 6 日按面值发行的总额为人民币 1,000,000 万元的附有发行人赎回选择权的中期债券，票据期限为 10 年。如公司在第 7 年末不行使赎回权，则第三期中期票据在第 8 至 10 年票面利率将提高到 4.91%。

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

30、长期应付款

(1)长期应付款明细

人民币千元

项目	年末余额	年初余额
应付职工退休福利费	2,828,600	2,978,450
应付工程质量保修金	1,343,563	382,496
非金融企业借款	-	3,240
合计	4,172,163	3,364,186

31、资本公积

人民币千元

项目	年初数	本期增加	本期减少	年末数
2010年度:				
资本溢价	45,946,350		(277,194)	45,669,156
其中: 投资者投入的资本(注 1)	45,946,350		-	45,946,350
同一控制下合并形成的差额(注 2)	-		(277,194)	(277,194)
其他资本公积	282		(5,098)	(4,816)
其中: 被投资单位除净损益以外股东权益其他变动	282		(5,098)	(4,816)
合计	45,946,632		(282,292)	45,664,340
2009年度:				
资本溢价	8,726,734	37,219,616		45,946,350
其中: 投资者投入的资本(注 1)	8,726,734	37,219,616		45,946,350
同一控制下合并形成的差额				
其他资本公积	60	222		282
其中: 被投资单位除损益以外股东权益其他变动	60	222		282
合计	8,726,794	37,219,838		45,946,632

注 1: 投资者投入的资本增加系 2009 年公司公开发行人民币普通股(A 股)股票 1,200,000 万股, 扣除发行费用及股本后的股本溢价。

注 2: 同一控制下合并形成的差额系本年收购深圳中海投资管理有限公司、中建财务有限公司以及中国建筑发展有限公司下属子公司之股权, 按照收购日所占被收购公司帐面净资产的份额调整长期股权投资成本所产生的差额。

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

32、专项储备

人民币千元

项目	年初数	本期增加	本期减少	年末数
2010年度:				
安全生产费	29,647	380,694	407,276	3,065
2009年度:				
安全生产费	-	331,094	301,447	29,647

33、盈余公积

人民币千元

项目	年初数	本期增加	本期减少	年末数
2010年度:				
法定盈余公积	248,493	158,654	-	407,147
合计	248,493	158,654	-	407,147
2009年度:				
法定盈余公积	76,039	172,454	-	248,493
合计	76,039	172,454	-	248,493

34、未分配利润

人民币千元

项目	金额	提取或分配比例
2009年度:		
年初未分配利润	684,356	
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	1,724,543	
减: 提取法定盈余公积(1)	172,454	10%
应付普通股股利	396,000	
期末未分配利润	1,840,445	
2010年度:		
年初未分配利润	1,840,445	
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	1,586,534	
减: 提取法定盈余公积(1)	158,654	10%
应付普通股股利	870,000	
期末未分配利润	2,398,325	

(1)提取法定盈余公积

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

(2)资产负债表日后决议的利润分配情况

资产负债表日后决议的利润分配情况详见附注(十)1

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

35、营业收入、营业成本

(1)营业收入

人民币千元

项目	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	45,226,307	30,654,395
其他业务收入	207,238	5,099
营业收入	45,433,545	30,659,494

(2)主营业务(分行业)

人民币千元

行业名称	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
建造合同	45,104,102	43,323,614	30,417,351	28,948,098
提供劳务	122,205	97,992	237,044	235,740
合计	45,226,307	43,421,606	30,654,395	29,183,838

(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	1,981,078	5
客户 2	1,561,390	4
客户 3	1,460,183	3
客户 4	1,408,895	3
客户 5	1,277,427	3
合计	7,688,973	18

36、营业税金及附加

人民币千元

项目	本年发生额	上年发生额	计缴标准
营业税	598,238	514,527	注
城市维护建设税	36,346	25,246	注
教育费附加	19,286	15,057	注
其他	10,626	9,010	注
合计	664,496	563,840	--

注： 营业税金及附加计缴标准参见附注(三)1。

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

37、财务费用

项目	人民币千元	
	本年发生额	上年发生额
利息支出	719,149	303,145
减：利息收入	(551,978)	(254,397)
汇兑差额	48,334	(12,198)
其他	149,412	95,038
合计	364,917	131,588

38、投资收益

(1) 投资收益明细情况

项目	人民币千元	
	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	1,735,434	1,495,996
权益法核算的长期股权投资收益	270,534	98,445
处置长期股权投资产生的投资收益	155,220	-
委托贷款投资收益	451,875	116,498
合计	2,613,063	1,710,939

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	人民币千元	
	本年发生额	上年发生额
中国海外集团有限公司	718,000	543,000
中国建筑第三工程局有限公司	163,634	100,454
中建国际建设有限公司	149,585	4,839
中国建筑第八工程局有限公司	126,117	199,144
中国建筑第二工程局有限公司	118,445	134,676
中国建筑第四工程局有限公司	109,697	109,627
其他	349,956	404,256
合计	1,735,434	1,495,996

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益：

被投资单位	人民币千元	
	本年发生额	上年发生额
中建工业设备安装有限公司	120,577	58,085
中建钢构有限公司	67,918	(1,495)
中建市政建设有限公司	46,195	16,529
中建商品混凝土有限公司	36,828	19,642
中建-大成建筑有限责任公司	2,952	3,482
其他	(3,936)	2,202
合计	270,534	98,445

本集团投资收益汇回不存在重大限制。

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

39、资产减值损失

人民币千元

项目	本年发生额	上年发生额
一、坏账损失	357,680	61,092
二、已完工未结算跌价损失	10,609	(2,298)
三、长期股权投资减值损失	355,314	-
四、固定资产减值损失	-	112
合计	723,603	58,906

40、所得税费用

人民币千元

项目	本年发生额	上年发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	461,514	137,063
递延所得税调整	(5,388)	(1,683)
合计	456,126	135,380

所得税费用与会计利润的调节表如下：

人民币千元

	本年发生额	上年发生额
会计利润	2,042,660	1,859,923
按 25% 的税率计算的所得税费用(上年度：25%)	510,665	464,981
免税收入的纳税影响	(309,164)	(262,860)
不可抵扣费用的纳税影响	18,197	2,897
利用以前年度未确认可抵扣亏损的纳税影响	-	(49,268)
未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响	180,901	67,448
在其他地区的子公司税率不一致的影响	(6,904)	(87,818)
补交以前年度所得税或收到退回的以前年度所得税	62,431	-
合计	456,126	135,380

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

41、其他综合收益

人民币千元

项目	本年发生额	上年发生额
1.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	(5,098)	222
小计	(5,098)	222
2.外币财务报表折算差额	(8,295)	8,827
小计	(8,295)	8,827
合计	(13,393)	9,049

42、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	本年发生额	上年发生额
利息收入	322,060	188,399
收到与收回保证金押金	127,336	92,201
其他	62,062	315,996
合计	511,458	596,596

(2)支付的其他与经营活动有关的现金

人民币千元

项目	本年发生额	上年发生额
差旅及招待费	37,708	21,927
办公费	31,390	26,540
租金及物业费	38,148	50,944
支付与归还保证金押金	349,668	777,516
其他	899,720	1,104,398
合计	1,356,634	1,981,325

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

43、现金流量表补充资料

(1)现金流量表补充资料

人民币千元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	1,586,534	1,724,543
加: 资产减值损失	723,603	58,906
固定资产折旧	79,571	59,169
投资性房地产折旧	7,910	4,297
无形资产摊销	4,365	4,838
长期待摊费用摊销	11,972	12,657
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (减: 收益)	2,707	(878)
财务费用	489,231	237,146
投资收益	(2,613,063)	(1,710,939)
递延所得税资产增加	(4,091)	(1,683)
存货的减少(减: 增加)	117,883	(67,647)
已完工尚未结算款的增加	(1,110,232)	(1,751,256)
已结算尚未完工款的增加(减: 减少)	(230,241)	246,655
经营性应收项目的增加	(5,186,946)	(6,308,110)
经营性应付项目的增加	4,382,946	5,378,066
尚未使用的安全生产费专项储备增加(减: 减少)	(26,582)	29,647
经营活动产生的现金流量净额	(1,764,433)	(2,084,589)
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	15,466,323	30,172,701
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额	(14,706,378)	19,131,537

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

43、现金流量表补充资料 - 续

(2) 现金和现金等价物的构成

人民币千元		
项目	年末数	年初数
一、现金		
其中：库存现金	51,794	46,374
可随时用于支付的银行存款	15,402,749	30,120,144
可随时用于支付的其他货币资金	11,780	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	15,466,323	30,172,701

44、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	54.07	54.07	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(十三)12。

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(十三)12。

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

44、关联方及关联交易 - 续

4、与本公司发生交易的关联方

关联方名称	关联方关系
中建国际建设有限公司	子公司
中国建筑发展有限公司	子公司
中国建筑一局(集团)有限公司	子公司
中国建筑第二工程局有限公司	子公司
中国建筑第三工程局有限公司	子公司
中国建筑第四工程局有限公司	子公司
中国建筑第五工程局有限公司	子公司
中国建筑第六工程局有限公司	子公司
中国建筑第七工程局有限公司	子公司
中国建筑第八工程局有限公司	子公司
中国中建设计集团有限公司	子公司
中国建设基础设施有限公司	子公司
中建铁路建设有限公司	子公司
中建人才有限责任公司	子公司
中建纳米比亚有限公司	子公司
中建泰国有限公司	子公司
中建中东有限公司	子公司
中建美国控股公司	子公司
中建赤道几内亚有限公司	子公司
中国建筑(俄罗斯)有限公司	子公司
中建阿尔及利亚 SPA 公司	子公司
中建企业新加坡有限公司	子公司
中建菲律宾有限公司	子公司
中建国际劳务有限公司	子公司
中国建筑博茨瓦纳有限公司	子公司
中国建筑南非有限公司	子公司
贵州中建建筑科研设计院有限公司	子公司
中建财务咨询顾问有限责任公司	子公司
中国海外集团有限公司	子公司
上海中建投资有限公司	子公司
中国中建地产有限公司	子公司
中建筑港集团有限公司	子公司
中建地产(武汉)有限公司	子公司
中建(唐山)基础设施开发建设有限公司	子公司
博昂建筑贸易简易股份公司	子公司
中建股份卡塔尔有限公司	子公司
深圳市中海投资有限公司	子公司
中集镇江建设发展有限公司	子公司
上海海创房地产有限公司	子公司
中建铜陵投资开发有限公司	子公司
中建阿拉伯有限公司	子公司
中建惠泰无锡建设发展有限公司	子公司
中国建筑装饰集团有限公司	子公司
上海灵昭实业投资有限公司	子公司
中建商品混凝土有限公司	联营公司
中建市政建设有限公司	联营公司
中国通达建设有限公司	联营公司
中建-大成建筑有限责任公司	合营公司

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

44、关联方及关联交易 - 续

5、关联交易情况

(1)购销商品、提供和接受劳务的关联交易

人民币千元

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易	金额	占同类交易
					金额的比例 (%)		金额的比例 (%)
中国海外集团有限公司	销售	分包工程	按照协议约定进行	1,460,183	3	777,924	3
中建(唐山)基础设施开发建设有限公司	销售	分包工程	按照协议约定进行	1,561,390	3	459,137	2
中国中建地产有限公司	销售	分包工程	按照协议约定进行	41,287	小于1%	-	-
中建镇江建设发展有限公司	销售	分包工程	按照协议约定进行	80,303	小于1%	-	-
上海灵昭实业投资有限公司	销售	分包工程	按照协议约定进行	162,534	小于1%	347,377	小于1%
中建惠泰无锡建设发展有限公司	销售	分包工程	按照协议约定进行	194,775		-	-
	合计			3,500,472	8	1,584,438	
中建国际建设有限公司	采购	分包工程	按照协议约定进行	272,631	小于1%	234,640	小于1%
中国建筑一局(集团)有限公司	采购	分包工程	按照协议约定进行	1,431,768	3	597,825	2
中国建筑第二工程局有限公司	采购	分包工程	按照协议约定进行	1,223,627	3	1,409,689	5
中国建筑第三工程局有限公司	采购	分包工程	按照协议约定进行	2,100,437	5	955,270	3
中国建筑第四工程局有限公司	采购	分包工程	按照协议约定进行	1,638,508	4	1,678,422	6
中国建筑第五工程局有限公司	采购	分包工程	按照协议约定进行	2,421,209	6	1,835,711	6
中国建筑第六工程局有限公司	采购	分包工程	按照协议约定进行	2,082,495	5	1,152,036	4
中国建筑第七工程局有限公司	采购	分包工程	按照协议约定进行	368,044	小于1%	284,546	小于1%
中国建筑第八工程局有限公司	采购	分包工程	按照协议约定进行	10,784,370	25	6,797,474	23
中国中建设计集团有限公司	采购	分包工程	按照协议约定进行	99,248	小于1%	-	-
中建筑港集团有限公司	采购	分包工程	按照协议约定进行	109,540	小于1%	-	-
中国建筑装饰集团有限公司	采购	分包工程	按照协议约定进行	247,919	小于1%	-	-
中建铁路建设有限责任公司	采购	分包工程	按照协议约定进行	1,875,057	4	1,217,993	4
中国建筑发展有限公司	采购	分包工程	按照协议约定进行	-	-	55,485	小于1%
	合计			24,654,853	57	16,219,091	56
中建阿尔及利亚 SPA 公司	采购	固定资产	按照帐面净值	94,699	49	-	-

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

44、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

人民币千元

关联方名称	本年发生额	年末数	上年发生额	上年末余额
中国建筑一局(集团)有限公司	(947,560)	200,910	1,148,470	1,148,470
中国建筑第二工程局有限公司	28,240	384,040	355,800	355,800
中国建筑第三工程局有限公司	492,230	872,230	380,000	380,000
中国建筑第四工程局有限公司	(58,000)	-	58,000	58,000
中国建筑第五工程局有限公司	(361,720)	419,580	781,300	781,300
中国建筑第六工程局有限公司	(67,500)	300,000	367,500	367,500
中国建筑第七工程局有限公司	(3,200)	200,000	203,200	203,200
中国建筑第八工程局有限公司	(1,082,601)	130,460	1,213,061	1,213,061
上海海创房地产有限公司	3,500,000	3,500,000	-	-
中国海外集团有限公司	(2,897,820)	2,102,180	5,000,000	5,000,000
中国建筑发展有限公司	-	3,000	3,000	3,000
中国中建地产有限公司	843,519	843,519	-	-
合计	(554,412)	8,955,919	9,510,331	9,510,331

关联方资金拆借利息收入：

	本年发生额	上年发生额
中国海外集团有限公司	123,750	5,225
中国建筑第三工程局有限公司	43,747	30,355
中国建筑第八工程局有限公司	32,365	43,148
中国建筑第五工程局有限公司	31,425	15,915
中国建筑一局(集团)有限公司	24,668	23,210
中国建筑第二工程局有限公司	16,071	17,805
上海海创房地产有限公司	135,891	-
中国建筑第六工程局有限公司	14,900	8,464
中国中建地产有限公司	14,628	17,239
中国建筑第七工程局有限公司	10,017	8,271
中国建筑第四工程局有限公司	4,279	6,987
中国建筑发展有限公司	135	2,539
合计	451,876	179,158

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

44、关联方及关联交易 - 续

5、关联交易情况 - 续

(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
中国建筑股份有限公司 母公司	中国海外集团有限公司	3,425,000	30/05/2006	30/05/2011	否
		2,946,000	11/11/2008	13/05/2013	否
	中建国际建设有限公司	700,000	25/06/2009	25/06/2012	否
	中建城市建设发展有限公司	100,000	11/03/2010	10/03/2012	否
		50,000	23/04/2010	22/04/2011	否
		30,000	11/03/2010	10/03/2012	否
	中国建筑装饰工程公司	13,760	15/06/2008	15/06/2009	否(注)
		50,000	03/08/2010	22/08/2011	否
		30,000	12/03/2010	24/02/2012	否
	中国建筑一局(集团)有限公司	175,957	19/01/2010	13/02/2010	否(注)
		45,590	24/09/2008	24/09/2009	否(注)
		97,410	20/11/2008	20/11/2009	否(注)
	中国建筑第六工程局有限公司	32,500	23/02/2006	22/02/2007	否(注)
	中国建筑第八工程局有限公司	800,000	11/02/2010	10/02/2011	否
	合计		8,496,217		

注：以上担保于资产负债表日已到期，但担保义务仍需继续履行。

6、关联方应收应付款项

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
应收账款	中国建筑第三工程局有限公司	500	-
	中国建筑第六工程局有限公司	84,137	-
	中国海外集团有限公司	757,374	152,634
	中国中建地产有限公司	21,055	-
	中建惠泰无锡建设发展有限公司	182,041	-
	上海灵昭实业投资有限公司	237,755	-
	合计	1,282,862	152,634
	预付账款	中国建筑一局(集团)有限公司	29,349
中国建筑第二工程局有限公司		180,723	289,058
中国建筑第三工程局有限公司		74,961	105,789
中国建筑第四工程局有限公司		579,476	81,609
中国建筑第五工程局有限公司		74,467	236,717
中国建筑第六工程局有限公司		50,324	153,915
中国建筑第七工程局有限公司		-	79,833
中国建筑第八工程局有限公司		1,109,133	2,190,369
中建国际建设有限公司		12,570	-
中国建筑装饰集团有限公司		11,572	-
中建铁路建设有限公司		198,878	251,018
博昂建筑贸易简易股份公司		3,999	-
中国建筑发展有限公司		-	38,656
合计		2,325,452	3,654,576

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

44、关联方及关联交易 - 续

6、关联方应收应付款项 - 续

项目名称	关联方	期末金额	期初金额	
应收股利	中国建筑一局(集团)有限公司	92,130	93,600	
	中国建筑第二工程局有限公司	185,581	151,675	
	中国建筑第三工程局有限公司	226,103	127,954	
	中国建筑第四工程局有限公司	176,907	138,568	
	中国建筑第五工程局有限公司	126,697	104,009	
	中国建筑第六工程局有限公司	92,620	75,439	
	中国建筑第七工程局有限公司	92,814	78,079	
	中国建筑第八工程局有限公司	244,021	254,426	
	中国中建设计集团有限公司	148,955	97,338	
	中国海外集团有限公司	1,090,520	778,000	
	中建国际建设有限公司	159,164	14,418	
	中国建筑发展有限公司	492	11,588	
	中建商品混凝土有限公司	8,500	9,000	
	中建市政建设有限公司	7,500	9,000	
	中建工业设备安装有限公司	10,000	36,900	
	中建钢构有限公司	10,000	-	
	中国建筑装饰集团有限公司	4,918	-	
	合计		2,676,922	1,979,994
	其他应收款	中国海外集团有限公司	2,288,326	6,259,707
		中建国际建设有限公司	6,859,563	977,341
中国建筑发展有限公司		33,917	112,979	
中国建筑一局(集团)有限公司		510,023	34,256	
中国建筑第二工程局有限公司		2,530	47,151	
中国建筑第三工程局有限公司		385,923	890,344	
中国建筑第四工程局有限公司		1,090,016	784,420	
中国建筑第五工程局有限公司		179,215	-	
中国建筑第六工程局有限公司		36,454	22,868	
中国建筑第七工程局有限公司		84,577	12,204	
中国建筑第八工程局有限公司		1,501,674	978,823	
中建铁路建设有限责任公司		22,142	34,869	
中建纳米比亚有限公司		11,439	-	
中国建筑工程(泰国)有限公司		280,622	78,085	
中国建筑博茨瓦纳有限公司		37,066	37,066	
中国中建设计集团有限公司		898,490	286,386	
中国建设基础设施有限公司		999,138	998,736	
中建阿尔及利亚股份公司		128,031	120,566	
中建企业(新加坡)有限公司		16,081	8,102	
中建(菲律宾)有限公司		27,865	24,657	

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

44、关联方及关联交易 - 续

6、关联方应收应付款项 - 续

项目名称	关联方	期末金额	期初金额	
其他应收款	中建中东有限公司	415,205	213,792	
	中建赤道几内亚有限公司	70,145	18,526	
	中建俄罗斯有限责任公司	393,544	214,220	
	中建国际劳务有限公司	200	-	
	贵州中建建筑科研设计院有限公司	1,416	-	
	中建财务咨询顾问有限责任公司	1,137	-	
	中国中建地产有限公司	7,566,584	1,450,090	
	中建筑港集团有限公司	35,635	-	
	中建地产(武汉)有限公司	660,000	660,000	
	博昂建筑贸易简易股份公司	23,900	-	
	中建股份卡塔尔有限公司	295,964	-	
	上海海创房地产有限公司	2,164,854	-	
	中建阿拉伯有限公司	2,944	-	
	中国建筑装饰集团有限公司	2,508	-	
	中建美国控股公司	-	95,896	
	中建-大成建筑有限责任公司	70,033	153,448	
	合计	27,097,161	14,514,532	
	应付账款	中建国际建设有限公司	120,058	56,122
		中国建筑发展有限公司	46,174	55,288
		中国建筑一局(集团)有限公司	373,623	194,197
中国建筑第二工程局有限公司		369,298	199,066	
中国建筑第三工程局有限公司		357,594	273,995	
中国建筑第四工程局有限公司		42,715	158,152	
中国建筑第五工程局有限公司		552,055	807,227	
中国建筑第六工程局有限公司		427,422	431,836	
中国建筑第七工程局有限公司		70,878	187,568	
中国建筑第八工程局有限公司		1,102,544	568,199	
中国建筑装饰集团有限公司		133,197	-	
中建筑港集团有限公司		28,099	-	
中建阿尔及利亚 SPA 公司		32,402	-	
中国中建设计集团有限公司		384	-	
中建铁路建设有限责任公司		138,753	242,270	
合计		3,795,196	3,173,920	
预收账款		中国建筑第三工程局有限公司	2,207	-
		中国建筑第八工程局有限公司	987	-
		中国海外集团有限公司	100,112	195,855
		中建(唐山)基础设施开发建设有限公司	928,197	839,027
	中集镇江建设发展有限公司	116,618	-	
合计	1,148,121	1,034,882		

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

44、关联方及关联交易 - 续

6、关联方应收应付款项 - 续

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
其他应付款	中国海外集团有限公司	454,471	28,199
	中建国际建设有限公司	677,651	664,596
	中国建筑发展有限公司	202,923	53,769
	中国建筑一局(集团)有限公司	332,691	547,180
	中国建筑第二工程局有限公司	58,959	47,723
	中国建筑第三工程局有限公司	176,527	47,395
	中国建筑第四工程局有限公司	26,360	23,140
	中国建筑第五工程局有限公司	14,578	67,046
	中国建筑第六工程局有限公司	136,193	124,609
	中国建筑第七工程局有限公司	5,150	-
	中国建筑第八工程局有限公司	1,073,668	700,951
	中国建筑工程总公司	222,775	56,864
	上海中建投资有限公司	65,601	36,920
	中建人才有限责任公司	226	-
	中建泰国有限公司	-	-
	中建美国控股公司	16,422	-
	中国中建地产有限公司	636,568	208,586
	中建俄罗斯有限责任公司	15,336	10,202
	中建国际劳务有限公司	1,089	-
	中建铁路建设有限责任公司	143,045	38,798
	中国建筑南非有限公司	409	-
	中国建设基础设施有限公司	11,530	32,437
	中国建筑港集团有限公司	37,165	-
	中国通达建设有限公司	-	53,671
	中建(唐山)基础设施开发建设有限公司	5,292	-
	深圳市中海投资有限公司	1,707,470	-
	上海灵昭实业投资有限公司	8,250	-
	中国建筑装饰集团有限公司	2,846	-
	中国中建设计集团有限公司	247,401	98,103
	中建-大成建筑有限责任公司	22,859	-
	合计	6,303,455	2,840,189

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

44、关联方及关联交易 - 续

6、关联方应收应付款项 - 续

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
长期应付款	中国建筑一局(集团)有限公司	75,985	-
	中国建筑第二工程局有限公司	23,740	9,479
	中国建筑第三工程局有限公司	30,600	33,240
	中国建筑第四工程局有限公司	30,504	12,004
	中国建筑第五工程局有限公司	189,215	16,399
	中国建筑第六工程局有限公司	112,844	20,924
	中国建筑第七工程局有限公司	24,400	4,885
	中国建筑第八工程局有限公司	394,769	46,751
	中建筑港集团有限公司	10,954	-
	中国建筑装饰集团有限公司	6,239	-
	中建铁路建设有限责任公司	88,627	4,923
	中建国际建设有限公司	5,459	-
	合计	993,336	148,605

(十三) 财务报表之批准

本公司的公司及合并财务报表于2011年4月20日已经本公司董事会批准。

1、非经常性损益明细表

人民币千元

项目	本年发生额	上年发生额
处置子公司产生的投资收益	651,173	(17,040)
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	40,594	-
非流动资产处置损益	58,362	47,177
计入当期损益的政府补助	64,559	38,020
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	14,124
委托贷款收益	78,794	17,820
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	16,570	715
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	(162,484)	(8,121)
无法支付的应付款项	119,248	60,015
与公司主营业务无关的公允价值变动损益	(25,069)	(72,193)
与公司主营业务无关的金融资产处置投资损益	1,671	13,456
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	39,169	135,306
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	787,975	4,902
除上述各项之外的其他营业外收支净额	(17,346)	449,107
小计	1,653,216	683,288
非经常性损益的所得税影响数	(212,785)	(150,234)
非经常性损益对少数股东损益的影响	(862,491)	(14,235)
扣除非经常性损益后对归属大股东损益的影响	577,940	518,819

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	12.05%	0.31	0.31
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	11.30%	0.29	0.29

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 年度	2009 年度	变动幅度	主要变动原因
1	存货	115,678,582	58,652,534	97%	2010 年公司房地产开发投入大幅增加
2	已完工尚未结算款	44,274,116	33,142,441	34%	2010 年度公司经营规模扩大，建造合同收入增长了 47% 的同时加强了结算力度
3	长期应收款	23,024,162	12,617,317	82%	2010 年度公司新签合同额大幅增加，导致支付保证金增加
4	应付账款	100,455,383	72,258,023	39%	2010 年度公司业务规模扩大
5	应交税费	18,803,909	11,252,525	67%	主要为因利润总额增长而增加的企业所得税，及房地产销售增长导致的土地增值税增加
6	应付债券	28,062,411	11,475,698	145%	主要是由于公司本年发行 10 年期中期票据 100 亿元，公司之子公司中海发展发行本金总额为美元 10 亿元的不可转换债券造成
7	营业收入	370,417,533	260,396,172	42%	工程建筑收入占总收入的 80% 以上，受益于固定资产投资的增加，公司业务规模不断扩大，本年增长 47%，同时毛利水平保持稳定；房地产开发业务的利润水平占公司毛利的 40% 以上，本年度中海发展销售情况良好，本年增长 19%
8	营业税金及附加	15,122,858	10,050,182	50%	主要是由于营业收入的增加导致营业税及土地增值税等的增加
9	管理费用	9,194,581	6,856,554	34%	主要是由于公司业绩良好带来的管理人员薪酬提高，员工人数增加造成工资总额上升以及业务规模扩大导致间接费用的增长

中国建筑股份有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION ENGRG. CORP. LTD

地址：北京市海淀区三里河路15号

电话：010-88083288

传真：010-88082678

信箱：ir@cscec.com

网址：www.cscec.com