



中國建築股份有限公司
CHINA STATE CONSTRUCTION ENGRG.CORP.LTD

2013

ANNUAL REPORT
年度報告





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

2013 年度报告

2014 年 4 月 23 日

董事长致辞

尊敬的各位股东：

2013 年，中国建筑业绩保持了较高增幅，超出了市场预期，也超出了公司预定目标。公司建筑业务新签合同额 12,748 亿元（人民币，下同）、房地产业务销售额 1,426 亿元，同比分别增长 32.9% 和 28.9%；实现营业收入 6,810 亿元、归属上市公司股东净利润 204 亿元，同比分别增长 19.2% 和 29.6%。这些成绩的取得，是公司全体股东和全体员工共同努力的结果。在此，我谨代表公司董事会和高管团队，向各位投资者表示诚挚的感谢！

从数字表面来看，公司 2013 年最大的特点是高增长和高盈利，数字背后告诉我们的的是公司调整经营结构、开拓创新的战略取得了成功。从公司四大业务板块收入分部来看，房建业务占比 71.8%，同比下降 2.8 个百分点；基建业务占比 14.3%，同比上升 0.5 个百分点；房地产业务占比 12.9%，同比上升 2.5 个百分点；设计业务占比 1.0%，同比下降 0.1 个百分点。公司从战略上推进基建和地产收入占比提升的目标，得到了切实执行。同时，2013 年我们还有四大事件值得汇报：一是公司着手整合中建地产与中海房地产业务；二是公司成功在美国签署收购当地同业公司的协议；三是成立中建方程投资发展有限公司，推进公司“四位一体”城市综合开发业务；四是设立中建地下空间有限公司，开拓新业务领域。这些举措鲜明地展示了公司的战略成果。与此同时，公司行业地位和社会影响力继续提升，排在《财富》杂志“世界五百强”第 80 位，继续位居全球建筑企业第 1 位。

2014 年，改革创新将成为主旋律。国有企业推进混合所有制改革，国家多元资本市场建设，以城市群为主要实现形式的新型城镇化业务，经济结构转型、产业结构升级都将成为公司经营业务的重大商机。公司年度业务重心将侧重于做强基础设施业务，做优海外国际工程承包业务，做实“四位一体”城镇化开发业务。

当前，我们的出发点不是要做规模、比速度，而是要大力调整。由于环境和惯性的因素，降速较难，但调整却时刻未停。2014 年，公司新签合同额将超 1.2 万亿，营业总收入将超 7,500 亿。特别地，我们已将降低资产负债率、加快应收账款周转率作为重要考核指标，进而，公司结构调整、质量提升和战略落实，都将会有良好的表现！

董事长： 易 军

二〇一四年四月二十三日

重要提示

1. 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
2. 本报告经公司第一届董事会第 64 次会议审议通过，全体董事出席会议。
3. 普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）根据中国注册会计师审计准则，为公司出具了标准无保留意见的审计报告。
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、会计机构负责人薛克庆声明：保证本报告中财务报告真实、准确、完整。
6. 经董事会审议的报告期利润分配预案：2013 年度拟每 10 股派送人民币 1.43 元（含税）现金股息，公司年度现金分红数额与归属上市公司股东净利润的比率为 21.03%。
7. 本报告存在一些基于对未来政策和经济走势的主观假设和判断而做出的预见性陈述，受诸多可变因素影响，实际结果或趋势可能会与这些预见性陈述出现差异，敬请关注。

风险提示

公司已在本报告中详细描述了可能存在的相关风险，敬请查阅“董事会报告”关于未来发展的讨论与分析中的相关内容。

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（00688.HK）
中国建筑国际	中国建筑国际集团有限公司（03311.HK）
中建地产	中国建筑所从事的除“中海地产”以外的房地产业务
西部建设	中建西部建设股份有限公司（002302.SZ）

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》
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：** 普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址： 上海市湖滨路 202 号普华永道中心 11 楼

11. 发展历程：中国建筑于 2007 年 12 月 10 日由中建总公司整体重组设立，后者以其整体核心业务（包括所有与房屋建筑工程、房地产开发与投资、国际工程承包、基础设施建设与投资和设计勘察业务）相关的经营性资产（含下属子公司的权益和股权）及其相关负债作为出资，联合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创立本公司。本公司于 2009 年 7 月 29 日在上海证券交易所挂牌上市。

延续中建总公司及其下属子公司的历史，公司经历了如下四大发展阶段：



12. 业务领域：目前，按板块划分，公司业务范围包括房屋建筑工程、基础设施建设与投资、房地产开发与投资及设计勘察。同时，公司积极拓展海外业务，是中国最大的国际工程承包商之一。



目 录

一、业绩摘要	9
(一) 业务数据.....	9
(二) 财务数据.....	10
(三) 非经常性损益项目和金额.....	11
(四) 采用公允价值计量的项目.....	11
(五) 经营业绩摘要.....	12
二、董事会报告	14
(一) 公司经营业绩分析.....	14
(二) 公司非经营业绩分析.....	33
(三) 公司投资状况分析.....	36
(四) 公司未来发展的讨论与分析.....	49
(五) 公司利润分配情况.....	52
(六) 公司社会责任情况.....	53
三、重要事项	54
(一) 重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项.....	54
(二) 控股股东及其关联方非经营性占用资金情况.....	54
(三) 重大破产重整事项.....	54
(四) 收购及出售资产、企业合并情况.....	54
(五) 股权激励计划情况.....	55
(六) 重大关联交易事项.....	56
(七) 重大托管、承包、租赁事项.....	57
(八) 重大担保事项.....	57
(九) 重大项目合同情况.....	58
(十) 承诺事项履行情况.....	62
(十一) 聘任、解聘会计师事务所情况.....	63
(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	64
(十三) 重大期后事项.....	64
(十四) 信息披露索引.....	64
四、股本变动及股东情况	67
(一) 股本变动情况.....	67
(二) 证券发行及上市情况.....	67
(三) 股东及持股情况.....	68
(四) 控股股东及实际控制人情况.....	68

五、董事、监事、高级管理人员及员工情况	70
(一) 董事、监事、高级管理人员简介.....	70
(二) 董事、监事、高级管理人员变动情况.....	74
(三) 董事、监事、高级管理人员在股东单位任职情况.....	75
(四) 董事、监事、高级管理人员持有公司股票及报酬情况.....	75
(五) 董事、监事、高级管理人员报酬确定情况.....	76
(六) 高级管理人员考评及激励情况.....	76
(七) 公司人力资源情况.....	76
六、公司治理情况	78
(一) 公司治理概况.....	78
(二) 股东大会情况.....	79
(三) 独立董事履职情况.....	79
(四) 专门委员会履职情况.....	81
(五) 监事会履职情况.....	82
(六) 公司独立性.....	85
(七) 公司高级管理人员考评及激励情况.....	85
七、内部控制	86
(一) 公司内控体系建设以及运行情况.....	86
(二) 内部控制审计报告的相关情况.....	86
(三) 建立年报信息披露重大差错责任追究制度情况.....	86
八、财务报告	87
(一) 审计报告（附后）	87
(二) 财务报告（附后）	87
九、备查文件	87

一、业绩摘要

(一) 业务数据

项目	单位	2013 年数额	2012 年数额	比上年同期 增减%
一、建筑业务	-	-	-	-
(一) 期内累计新签合同额	亿元	12,748	9,594	32.9
1. 房屋建筑		10,338	7,987	29.4
2. 基础设施		2,323	1,520	52.8
3. 设计勘察		87	87	0.0
(二) 房屋建筑业务工程量	万平方米	-	-	-
1. 累计施工面积		76,001	60,760	25.1
2. 累计新开工面积		24,912	18,528	34.5
3. 累计竣工面积		9,498	8,134	16.8
(三) 基础设施业务工程量	-	-	-	-
1. 道路 (当年新签)	公里	764	698	9.5
2. 桥梁 (当年新签)	座	79	50	58.0
二、房地产业务①	-	-	-	-
(一) 期内累计销售额②	亿元	1,426	1,106	28.9
其中: 中海地产		1,086	864	25.7
中建地产		340	242	40.5
(二) 期内销售面积	万平方米	1,237	968	27.8
其中: 中海地产		833	721	15.5
中建地产		404	247	63.6
(三) 期内平均售价	元 /平方米	11,528	11,426	0.9
其中: 中海地产		13,037	11,983	8.8
中建地产		8,416	9,798	-14.1
(四) 期末土地储备 (全额数)③	万平方米	6,776	6,717	0.9
其中: 中海地产		3,850	3,510	9.7
中建地产		2,927	3,207	-8.7
(五) 购置土地储备 (全额数)	万平方米	1,579	1,508	4.7
其中: 中海地产		1,217	664	83.3
中建地产		362	844	-57.1

注:

①中海地产是指中国海外发展及其附属公司所从事的房地产业务,但不包括中国海外宏洋;中建地产是指公司附属直营房地产业务,以及下属工程局、设计院等所从事的房地产业务,下同。

②除非特别说明,公司房地产业务销售数据包括合约销售和认购销售两部分,下同。

③期末土地储备=上年末土地储备 + 新购置土地储备 - 本期竣工面积 + (或-) 项目调整面积。

(二) 财务数据

单位：千元 币种：人民币

项目	2013 年	2012 年	比上年同期增减 (%)	2011 年 (重列)	2011 年 (未重列)
营业收入	681,047,990	571,515,835	19.2	491,289,991	482,836,637
归属于上市公司股东净利润	20,398,512	15,735,236	29.6	13,644,276	13,536,971
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	18,632,553	14,818,553	25.7	13,005,516	13,033,187
经营活动产生现金流量净额	2,618,829	2,393,300	9.4	-6,731,557	-7,687,333
项目	2013 年末	2012 年末	比上年期末增减 (%)	2011 年末 (重列)	2011 年末 (未重列)
归属于上市公司股东净资产	118,036,755	101,858,378	15.9	89,543,331	89,104,041
总资产	783,821,101	651,694,165	20.3	513,510,191	505,829,253
总股本 (千股)	30,000,000	30,000,000	0.0	30,000,000	30,000,000
项目	2013 年	2012 年	比上年同期增减 (%)	2011 年 (重列)	2011 年 (未重列)
基本每股收益 (元 / 股)	0.68	0.52	30.8	0.45	0.45
稀释每股收益 (元 / 股)	0.67	0.52	28.8	0.45	0.45
扣除非经常性损益后基本每股收益 (元 / 股)	0.62	0.49	26.5	0.43	0.43
加权平均净资产收益率 (%)	18.60	16.52	不适用	16.33	16.28
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率 (%)	16.99	15.56	不适用	15.57	15.67

注：2012 年度及 2012 年末公司合并报表相关数据不涉及重列。

（三）非经常性损益项目和金额

单位：千元 币种：人民币

项 目	2013 年发生额	2012 年发生额	2011 年发生额 (重列)
营业外收入和支出项目-	-	-	-
非流动资产处置收益	140,655	131,107	-12,971
计入当期损益的政府补助	296,848	293,977	247,315
其他营业外收入和支出项目净额	151,263	350,577	500,187
营业外收入和支出净额	588,766	775,661	734,531
交易性金融资产公允价值变动收益以及处置交易性金融资产和可供出售金融资产取得的投资收益	128,070	323,741	-127,187
计入当期的对非金融企业收取的资金占用费	96,852	35,735	-
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	401,079	107,262	58,754
对外委托贷款取得的利息收入	317,952	244,803	300,946
处置长期股权投资产生的投资收益	219,995	43,987	150,621
分步实现企业合并产生的收益	1,177,623	16,858	
同一控制下企业合并取得的子公司合并日前的当期净亏损/(利润)	-	-6,785	205,231
小计	2,930,337	1,541,262	1,322,896
所得税影响额	-406,486	-309,951	-319,120
小计	2,523,851	1,231,311	1,003,776
少数股东权益影响额(税后)	-757,892	-314,628	-365,016
合计	1,765,959	916,683	638,760

根据中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益【2008】》的规定，非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力作出正确判断的各项交易和事项产生的损益。

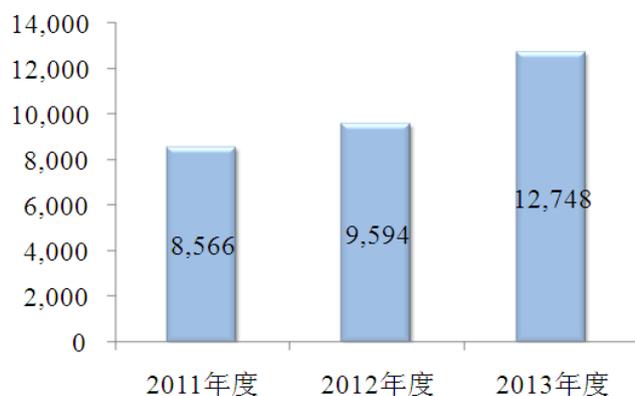
（四）采用公允价值计量的项目

敬请参见本报告中董事会报告，对合并资产负债情况分析的讨论部分。

（五）经营业绩摘要

1. 数据摘要（人民币亿元）

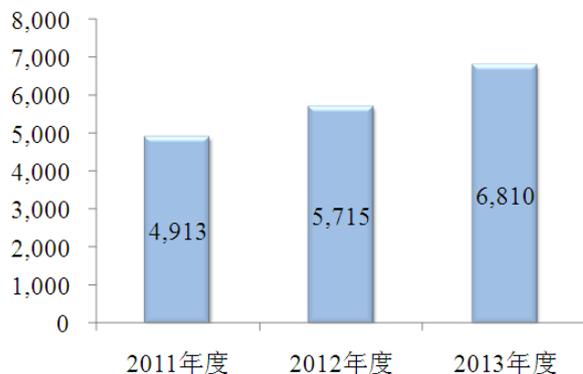
建筑业务新签合同额



房地产业务年度销售额



营业收入

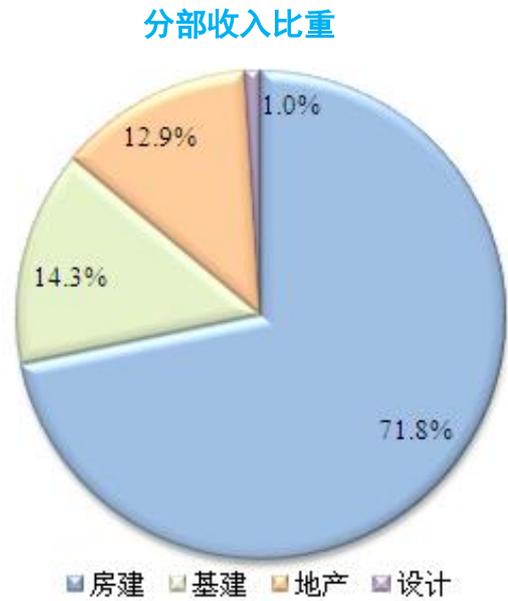
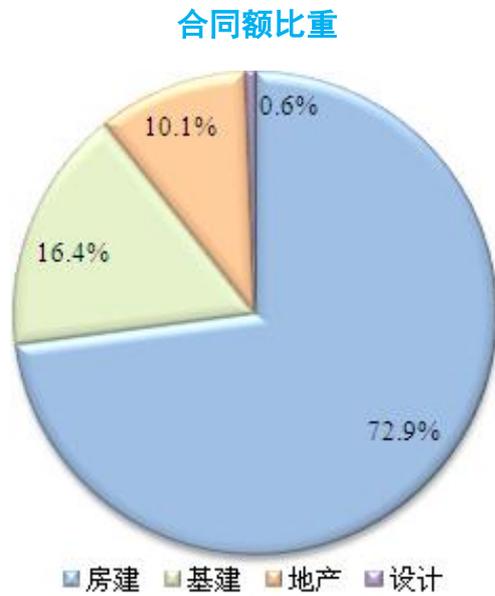


归属上市公司股东净利润

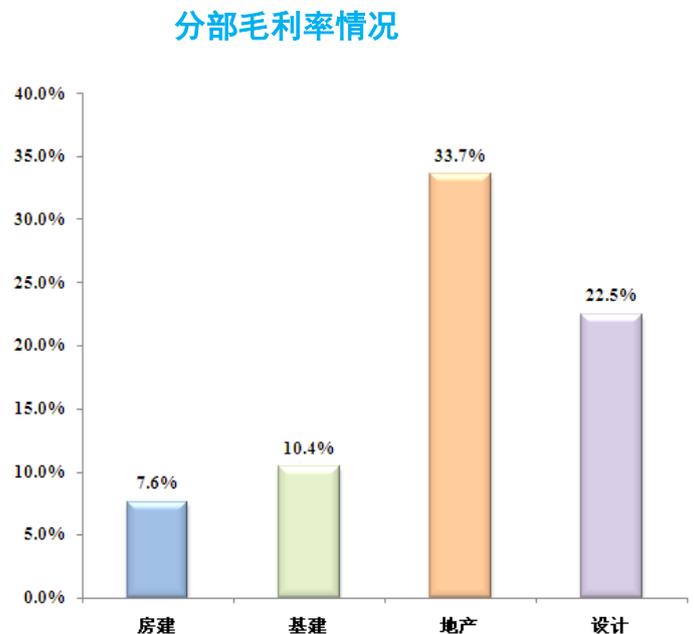
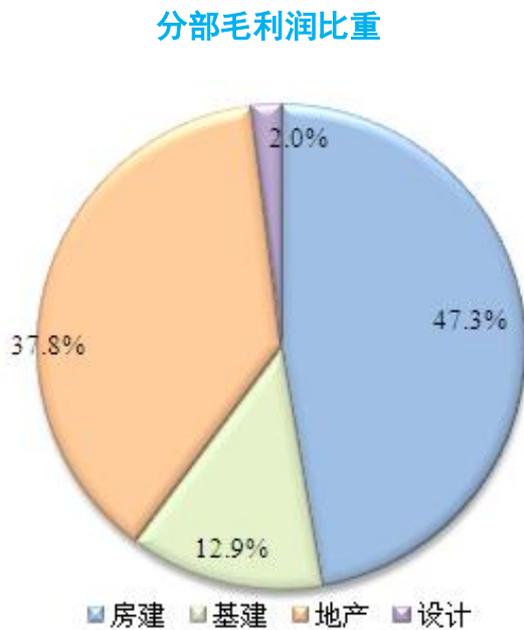


2. 业务结构

分部所占比例中分母所采用的总和数据，系公司四大业务板块（房建、基建、地产和设计）数据直接加总。



注：地产合同额指年度公司房地产业务销售额。



二、董事会报告

（一）公司经营业绩分析

报告期内，国际资本回流，发达国家经济状况逐步好转，受美联储量化宽松政策逐步退出的影响，一些新兴市场出现了股市暴跌、汇率贬值的动荡，世界经济缓慢复苏中继续呈现分化之势；得益于我国具有充分应对外围风险的能力和优势，海外市场环境的最新变化、新兴市场国家的波动未对中国经济产生重大影响，国家确定了全面深化改革总体的方案，明确新型城镇化的发展方向，加快建设自由贸易试验区，推出诸多金融创新举措。

期内，中国建筑积极执行公司股东大会、董事会的各项决策，从容应对复杂经济形势，奋力拼搏，保持稳健向上的态势，实现了“品牌地位稳居行业龙头，经营管理工作再上新台阶”的良好业绩。同期，公司经营业绩继续稳居同业领先地位，全年建筑业务新签合同额 12,748 亿元，同比增长 32.9%；房地产业务实现销售额 1,426 亿元，同比增长 28.9%；实现营业收入 6,810 亿元，同比增长 19.2%；归属上市公司股东净利润 204.0 亿元，同比增长 29.6%；同期，中国建筑品牌实力进一步提升：公司在“2013 年度财富全球 500 强企业”排名中，名列第 80 位，继续位居全球建筑公司第 1 位；在国资委 2013 年经营业绩考核中，再次被评为 A 级企业。

发展策略纵深推进，内在品质再度提升

标准化逐步深入：期内，通过推进改革总部管理制度体系，公司逐渐完善搭建标准化的总体框架，明确了在战略模式、商业模式、管控模式等八方面的标准化领域，初步编制下属子公司机构设计的标准化基础方案。同时，公司项目管理标准化的执行比例再创新高，项目管理标准化示范单位的达标率达到 100%。另外，公司还扎实推进了临时建筑标准化及产业化工作，以箱式节能环保型活动房屋和装配式路面为重点，以技术标准、市场营销与价格体系、制造加工布局等“三统一”为特点的临建设施产业联盟初具雏形。

信息化初显成效：期内，通过顶层设计宣贯工作，公司实现信息化统一认识、统一目标、统一行动，为高效可持续推进信息化建设奠定坚实的基础。同时，公司深入开展人力资源管理、财务管理、产权管理、科技管理等 16 项信息系统建设工作，其中财务管理平台集成了超过 20 个财务系统，为近万名财务人员搭建共享平台，使信息化真正成为公司“集约化管控”的重要手段。同期，为推动《项目管理手册》的执行，公司大力推进了统一标准和模块的项目管理系统建设，目前新开工项目系统覆盖率达到 50% 以上。

专业化频结硕果：期内，公司专业集团整合升级取得成果。以落实“专业公司支撑主业发展”的战略定位为目的，通过增资和股权多元化、管理政策调整等方式，完成了下属安装、钢构的升级工作。同时，公司专业板块的整合上市取得成果，下属西部建设与中建

商砼顺利完成重组，区域布局和专业链建设得到了进一步完善，已成为全国最大的混凝土上市公司。同期，公司新的专业板块组建取得成果，依托下属西勘院、中建四局共同组建了地下空间公司，力争塑造中建地下空间工程专业品牌。

区域化协调发展：期内，公司区域市场继续保持向经济发达地区集中的良好态势，华东、华南、华中地区建筑业务的新签合同额同比增长 45% 以上，占比较上年均有所提升，前五大区域新签合同额共计超过 1 万亿元。同时，公司各区域总部按照“总部延伸”职能定位，积极完善高端对接和战略合作机制，不断做强区域内机构服务和协调管理职能。东北区域总部通过“前置营销、底线管理、沙龙文化”，促进区域内营销联动和协同；西北区域总部通过组织“校企合作”方式引领营销空间扩展；西南区域总部整合区域内设计、总承包资源，积极探索设计施工一体化项目。

除此之外，公司还依托城市综合建设部，成立了中建方程投资发展有限公司，全面推进公司城市综合开发业务，发挥房屋建筑、基础设施、投资开发和规划设计“四位一体”的综合优势。

深化降成本增效益，管理提升再上新台阶

集中采购平台应用取得突破：期内，公司依托信息化平台，建成涵盖 24 家下属二级子公司的物资、劳务、专业分包采购管理体系。集采平台已实现工程局全覆盖、大宗物资全覆盖；集采品类不断丰富，全年实现集采履约近 1,500 亿元，其中大宗物资集采率 80% 以上。同时，公司劳务与分包集采上线运行；区域联合集采模式试水成功，效果明显；海外集采工作开始推进，海外事业部已开通集采平台。同期，公司成为国务院国资委推进集采的标杆企业。

大监督体系保障有力：期内，公司“大监督”体系改革基本完成，以风险管理为导向的审计工作特征日益明显，在公司范围内开展了应收款项专项审计、票据专项审计、物资集中采购专项调查等多项工作。监督委员会结合审计、巡视、纪检监察等工作发现的问题，对重点子公司、重要审计发现问题下发整改函并监督处理。

财务风险防范取得较好成果：期内，为规避公司经营中出现的主要财务风险，公司定期组织召开运营分析会，确定了各子公司的预算调整指标，将资产负债率、应收账款周转率的完成情况直接与绩效年薪挂钩。同时，公司对下属 20 多家子公司进行了专项督导，各子公司在降低资产负债率、改善应收账款周转率方面取得了成果。期内，公司风险指标有较大程度改善。

资金集中管理成效明显：期内，公司日均资金一级集中度接近 40%，月末资金一级集中度超过 30%。为盘活资金，公司开展创新收益业务。同时，公司下属财务公司积极为各子公司提供资金支持及金融服务。

1. 合并经营成果

报告期内，公司不存在会计估计变更、重大会计差错更正等情况。

(1) 合并利润表

单位：千元 币种：人民币

项目	2013 年度	2012 年度	同比增长 (%)
营业收入	681,047,990	571,515,835	19.2
其中：境外营业收入	38,669,459	36,374,525	6.3
减：营业成本	(600,219,835)	(501,835,387)	19.6
营业税金及附加	(24,739,397)	(22,056,947)	12.2
销售费用	(1,662,426)	(1,298,672)	28.0
管理费用	(14,549,210)	(13,402,257)	8.6
财务费用-净额	(5,407,200)	(4,125,443)	31.1
资产减值损失	(1,666,428)	(2,612,599)	-36.2
加：公允价值变动收益	32,504	200,979	-83.8
投资收益	5,373,836	2,995,696	79.4
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	3,597,707	2,713,247	32.6
营业利润	38,209,834	29,381,205	30.0
加：营业外收入	875,236	950,792	-7.9
减：营业外支出	(286,470)	(171,063)	67.5
其中：非流动资产处置损失	(29,750)	(22,670)	31.2
利润总额	38,798,600	30,160,934	28.6
减：所得税费用	(9,465,135)	(7,384,236)	28.2
净利润	29,333,465	22,776,698	28.8
归属于母公司股东净利润	20,398,512	15,735,236	29.6

①收入情况分析

新签订单情况：建筑业是我国各行业中最为开放、竞争最为激烈的行业之一。报告期内，高度市场化的中国建筑，凭借资源配置和市场竞争中的比较优势，在房建、基建、设计等建筑子行业的市场取得了显著成绩。期内，公司建筑业务新签合同额约 12,748 亿元，同比增长 32.9%。其中，房建业务 10,338 亿元，增长 29.4%；基建业务 2,323 亿元，增长 52.9%；设计勘察业务 87 亿元，与上年持平。

同时，公司专注于地产业务全价值链的管理，追求质量和效益最大化，在保证质量的前提下抢抓市场机遇，保持稳定的去化率。期内，公司地产实现销售额 1,426 亿元，同比增长 28.9%。其中，按照销售结构来看，实现合约销售 1,271 亿元，认购销售 155 亿元；按销售主体来看，中海地产实现销售 1,086 亿元，中建地产实现销售 340 亿元。

收入驱动因素：得益于近年来公司建筑业务订单持续增加、以前签署的合同逐步进入施工阶段，公司建筑业务规模继续攀升、收入稳步增加。与此同时，公司地产业务以前年度的销售亦逐步结转为营业收入。报告期内，公司营业规模继续稳步攀升，实现营业收入 6,810 亿元，较 2012 年的 5,715 亿元，增长 19.2%。其中，境外营业收入达到 387 亿元，同比增长 6.3%。

分部来看，公司房屋建筑业务板块营业收入达到 4,922 亿元，同比增长 15.1%；基础设施业务板块营业收入达到 981 亿元，同比增长 23.8%；设计勘察业务板块营业收入达到 69 亿元，同比增长 10.0%。同期，公司房地产业务板块营业收入达到 887 亿元，同比增长 48.4%。

主要客户情况：报告期内，公司来自前 5 名客户营业收入总额为人民币 137.0 亿元，是上年同期的 1.2 倍。公司前 5 名客户营业收入占全部营业收入的比例为 2.0%，比去年同期略微提高。

②成本情况分析

营业成本情况：报告期内，公司营业成本为 6,002 亿元，同比增长 19.6%，略高于营业收入的增长，主要受市场竞争日趋激烈的影响所致。

构成来看，房建业务营业成本 4,548 亿元，同比增长 15.3%；基建业务营业成本 879 亿元，同比增长 24.4%；地产业务营业成本 589 亿元，同比增长 70.1%；设计业务营业成本 53 亿元，同比增长 12.1%；其他业务营业成本 48 亿元，主要系未纳入主要业务分部范围内其他业务分部的成本。分部营业成本加总与营业成本总和之间差异源于分部间抵消。

单位：千元 币种：人民币

板块	成本构成项目	本期金额	占比 (%)	上期金额	上期占比 (%)	增长比例 (%)
房屋建筑工程	原材料、分包成本、人工成本等	454,840,157	74.3	394,412,343	77.1	15.3
基础设施建设与投资	原材料、分包成本、人工成本等	87,941,883	14.4	70,689,520	13.8	24.4
房地产开发与投资	建筑安装成本、土地成本、开发间接费用	58,861,216	9.6	34,612,025	6.8	70.1
设计勘察	人工成本、设备租赁等	5,318,899	0.9	4,744,359	0.9	12.1
其他	人工成本、设备租赁等	4,832,030	0.8	7,054,676	1.4	-31.5

主要供应商情况：报告期内，公司逐步探索建立健全了业务集中采购工作的长效机制。

公司多元化的业务结构决定了公司的供应商较为广泛、集中度较低，不存在对单一供应商的依赖。期内，公司自前 5 名供应商的采购金额占营业成本的比例均小于 1%。

③营业税金及附加

报告期内，公司合并报表营业税金及附加为 247.4 亿元，同比增长 12.2%。

公司合并报表营业税金及附加科目主要核算营业税、土地增值税、城建税、教育费附加等。其中，营业税增加至 184.0 亿元，上升 18%，营业税占营业收入的比例维持在 2.7% 左右，相对稳定；土地增值税按照增值额实行超率累进税率，本期金额同比下降 14.8% 至 36.1 亿元，主要系房地产业务板块毛利率下降所致。

单位：千元 币种：人民币

项目	2013 年度	2012 年度	同比增长 (%)
营业税	18,402,665	15,595,753	18.0
占营业收入比重	2.7%	2.7%	-
土地增值税	3,613,957	4,243,381	-14.8
城建税	1,257,971	1,036,518	21.4
教育费附加	766,745	618,690	23.9
其他	698,059	562,605	24.1
营业税金及附加合计	24,739,397	22,056,947	12.2

④三项期间费用分析

销售费用：报告期内，公司合并报表的销售费用为 16.6 亿元，同比增长 28.0%。同期，公司销售费用占营业收入的比例为 0.24%，比上年提高 0.01 个百分点。

公司销售费用科目主要核算房地产业务、混凝土业务和钢构业务所产生的销售费用。其中，计入销售费用的广告费及业务宣传费增长 14.5%，主要系房地产业务销售增加所致；计入销售费用的业务费增长 54.7%，主要系房地产业务拓展较快所致；职工薪酬增长 40.0%，主要系地产销售业务的职工薪酬随业务量增加所致。其他项目主要核算运输费等。

单位：千元 币种：人民币

项目	2013 年度	2012 年度	同比增长 (%)
广告费及业务宣传费	670,709	585,672	14.5
业务费	470,152	303,816	54.7
职工薪酬	285,316	203,865	40.0
折旧费	5,303	4,279	23.9
其他	230,946	201,040	14.9
销售费用合计	1,662,426	1,298,672	28.0

管理费用：报告期内，公司合并报表的管理费用为 145.5 亿元，同比增长 8.6%。同期，公司管理费用占营业收入的比例为 2.1%，比上年下降 0.2 个百分点。

其中，计入管理费用的职工薪酬同比增长 9.9%，主要系公司业务规模扩大，管理人员增加、人均工资上升所致；办公费及差旅费同比下降 2.1%，主要系成本控制加强所致；租赁费同比增长 24%，主要系房屋租金上涨所致；折旧及摊销费主要是各子分公司总部办公楼、车辆和无形资产等的折旧摊销费用，同比增长 27.6%，主要系办公设备类固定资产增加，计提折旧金额相应增长所致；税费主要核算土地使用税及印花税，随公司业务规模扩大而相应增长；其他项主要核算投标费、水电费、维修费等。

单位：千元 币种：人民币

项目	2013 年度	2012 年度	同比增长 (%)
职工薪酬	8,812,584	8,019,056	9.9
办公费及差旅费	2,010,581	2,054,174	-2.1
租赁费	818,440	660,147	24.0
折旧及摊销费	707,649	554,392	27.6
专业机构服务费	238,430	203,806	17.0
税费	303,798	170,230	78.5
其他	1,657,728	1,740,452	-4.8
管理费用合计	14,549,210	13,402,257	8.6

财务费用：报告期末，公司财务费用净额为 54.1 亿元，同比增长 31.1%。财务费用占营业收入比例为 0.79%，比上年上升 0.07 个百分点。

其中，利息支出同比增长 35.3%，主要系公司业务发展、资金需求增加导致利息费用增加所致。同时，下属子公司应收账款保理有所增长，亦发生了相应的利息费用；资本化利息支出同比增长 57.7%，主要系房地产业务增长，存货开发成本及开发产品增加，计入房地产业务利息支出的资本化金额增加所致；利息收入同比增长 24.7%，主要系货币资金存放取得利息增加所致。其他项核算现金折扣和往来折现，主要系随着项目个数及施工进度导致押金质保金增加，按规定年限和利率对长期往来款项进行折现的余额增加所致。

单位：千元 币种：人民币

项目	2013 年度	2012 年度	同比增长 (%)
利息支出	10,982,902	8,116,686	35.3
减：资本化利息	(4,449,327)	(2,820,969)	57.7
减：利息收入	(2,161,465)	(1,733,749)	24.7
手续费支出	267,411	268,071	-0.2
汇兑损益	137,287	5,016	-
其他	630,392	290,388	117.1
财务费用-净额 合计	5,407,200	4,125,443	31.1

⑤研发支出情况

报告期内，公司研发支出合计 54.8 亿元，同比增长 12.2%。公司研发费用支出全部列支在费用化支出的子项目中。本年研发支出总额占归属上市公司股东净资产的 4.6%，占营业收入的 0.8%。

单位：千元 币种：人民币

项目	2013 年度	2012 年度	同比增长 (%)
费用化研发支出	5,475,122	4,878,267	12.2
资本化研发支出	-	-	-
研发支出合计	5,475,122	4,878,267	12.2
研发支出总额占归属上市公司股东净资产比例 (%)	4.6	4.8	-0.2 个百分点
研发支出总额占营业收入比例 (%)	0.8	0.9	-0.1 个百分点

⑥所得税费用

报告期内，公司所得税费用为 94.7 亿元，同比增长 28.2%。

其中：由于利润总额增加，导致当期所得税费用增加至 96.6 亿元；其他对所得税费用产生影响的纳税调节，使得递延所得税为-2.0 亿元。所得税构成和变化情况如下表所示：

单位：千元 币种：人民币

项目	2013 年度	2012 年度	同比增长 (%)
当期所得税费用	9,660,299	8,708,042	10.9
递延所得税	(195,164)	(1,323,806)	-85.3
所得税费用合计	9,465,135	7,384,236	28.2

⑦净利润情况

报告期内，公司实现净利润 293.3 亿元，同比增长 28.8%。

其中：实现归属母公司股东的净利润 204.0 亿元，同比增长 29.6%。公司归属母公司股东净利润占营业收入的比重为 3.0%，相比去年同期的 2.8%，上升 0.2 个百分点。

单位：千元 币种：人民币

项目	2013 年度	2012 年度	同比增长 (%)
归属于母公司股东的净利润	20,398,512	15,735,236	29.6
少数股东损益	8,934,953	7,041,462	26.9
净利润合计	29,333,465	22,776,698	28.8

(2) 合并资产负债情况分析

①合并资产负债情况

截止报告期末，公司合并报表主要资产、负债金额及其变动情况如下：

单位：千元 币种：人民币

资产负债表	2013.12.31		2012.12.31		同比增长
		占总资产比重		占总资产比重	
货币资金	123,400,695	15.7%	117,359,567	18.0%	5.1%
应收票据	15,686,095	2.0%	7,188,206	1.1%	118.2%
应收账款	83,593,809	10.7%	81,164,495	12.5%	3.0%
预付款项	34,011,021	4.3%	31,547,131	4.8%	7.8%
其他应收款	18,459,451	2.4%	16,548,368	2.5%	11.5%
存货	322,382,252	41.1%	254,382,050	39.0%	26.7%
其中：已完工未结算	94,977,362	12.1%	78,616,398	12.1%	20.8%
流动资产合计	616,537,373	78.7%	521,981,407	80.1%	18.1%
长期应收款	82,392,446	10.5%	56,152,093	8.6%	46.7%
投资性房地产	16,939,484	2.2%	11,565,444	1.8%	46.5%
固定资产净值	20,572,040	2.6%	16,864,392	2.6%	22.0%
非流动资产合计	167,283,728	21.3%	129,712,758	19.9%	29.0%
资产总计	783,821,101	100.0%	651,694,165	100.0%	20.3%
短期借款	21,794,092	2.8%	27,709,946	4.3%	-21.3%
应付账款	214,948,008	27.4%	182,562,983	28.0%	17.7%
预收款项	113,143,590	14.4%	80,836,627	12.4%	40.0%
应交税费	31,872,306	4.1%	26,101,208	4.0%	22.1%
其他应付款	33,623,382	4.3%	25,896,171	4.0%	29.8%
一年内到期的非流动负债	23,723,535	3.0%	22,353,704	3.4%	6.1%
流动负债合计	466,932,529	59.6%	385,729,585	59.2%	21.1%
长期借款	77,677,368	9.9%	66,984,190	10.3%	16.0%
应付债券	62,195,148	7.9%	46,750,974	7.2%	33.0%
非流动负债合计	152,325,055	19.4%	126,410,414	19.4%	20.5%
负债合计	619,257,584	79.0%	512,139,999	78.6%	20.9%
归属母公司股东权益合计	118,036,755	15.1%	101,858,378	15.6%	15.9%
少数股东权益	46,526,762	5.9%	37,695,788	5.8%	23.4%

报告期内，公司合并报表主要资产、负债类科目中，占总资产比例较大、且变动幅度较大的情况分析如下：

资产类科目变动分析

货币资金：账面价值为 1,234 亿元，较上年期末增长 5.1%，占总资产的 15.7%，主要系公司为保持日常运营需求持有一定规模资金所致。

应收票据：账面价值为 157 亿元，较上年期末增长 118.2%，占总资产的 2.0%，主要系公司业务收入增加及规模的扩大，以及公司业主倾向于使用票据支付工程款所致。

应收账款：账面价值为 836 亿元，较上年期末增长 3.0%，占总资产的 10.7%，主要系公司营业收入的上涨带来应收账款规模上涨所致。从账龄上看，80.1%的应收账款账龄在一年以内；五年以上账龄的应收账款占比为 2.0%，较上年下降 0.1 个百分点。

预付款项：账面价值为 340 亿元，较上年期末增长 7.8%，占总资产的 4.3%，主要系公司地产业务的预付土地款增加较多所致，但公司因地产项目建设需要支付的前期开发款和建筑业务提前支付分包商的工程款项有所减少。

其他应收款：账面价值为 185 亿元，较上年期末增长 11.5%，占总资产的 2.4%，主要系公司新签合同额增加导致工程相关保证金随之增加所致；另外本年完工工程有所增加，相应的工程质量保证金也有所增加。

存货：账面价值为 3,224 亿元，较上年期末增长 26.7%，占总资产的 41.1%，主要系公司地产业务新增的土地购买成本和重大楼盘的开发成本增加所致。同时，公司建筑业务规模继续扩大，导致公司已完工未结算款项有所增加。

长期应收款：账面价值为 824 亿元，较上年期末上涨 46.7%，占总资产的 10.5%。主要系公司工程质量保证金、应收 BT 及基建项目增加所致。

投资性房地产：账面价值为 169 亿元，较上年期末上涨 46.5%，占总资产的 2.2%。主要系公司持有房屋建筑物的投资性物业新增、土地使用权的增加所致。

固定资产净值：账面价值为 206 亿元，较上年期末上涨 22.0%，占总资产的 2.6%。主要系下属公司本期购入的固定资产增加所致。其中，固定资产原值本期增加 61 亿元。

负债类科目变动分析

短期借款：账面价值为 218 亿元，较上年期末下降 21.3%。主要系公司为规避财务风险、缓解资金周转紧张、规避未来融资困难的风险，调整了借款结构所致。

应付账款：账面价值为 2,149 亿元，较上年期末增长 17.7%。主要系公司业务规模扩大，相应对分包商和分供应商的应付余额增加所致。

预收款项：账面价值为 1,131 亿元，较上年期末增长 40.0%。主要系公司地产业务预售房产款增加较多所致。

应交税费：账面价值为 319 亿元，较上年期末增长 22.1%。主要系公司设计勘察业务营业税改增值税，导致应交增值税增加，以及公司计提的本期计提营业税增加、土地增值税增加所致。

其他应付款：账面价值为 336 亿元，较上年期末增长 29.8%。主要核算保证金、押金、项目融资款等科目，系公司经营规模扩大所致。

一年内到期的非流动负债：账面价值为 237 亿元，较上年期末增长 6.1%。主要系公司的一年内到期长期借款和长期应付款增加所致。

长期借款：账面价值为 777 亿元，较上年期末增长 16.0%。主要系受宏观经济形势影响，业主付款进度减慢导致公司资金需求较大所致。此外公司 BT 项目继续开展，对于长期资金需求亦持续增加。

应付债券：账面价值为 622 亿元，较上年期末增长 33.0%。主要系公司扩大融资规模所致。

期末，公司合并报表归属于上市公司股东净资产 1,180 亿元，较上年期末增长 15.9%。

②公允价值计量资产、主要资产计量属性变化相关情况说明

公司严格按照企业会计准则的规定，规范和管理同公允价值计量相关的会计工作，并遵循谨慎性原则，采用适当、合理的方法确定公允价值。

金融资产	2012 年 12 月 31 日	本年公允 价值变动损益	计入权益的 累计公允价值变动	本年计提 的减值	2013 年 12 月 31 日
交易性金融资产	1,005,682	32,504	-	-	815,102
可供出售金融资产(注)	3,389,031	-	77,691	-	2,393,723
可转换债券投资	240,666	-	-	-	-
合计	4,635,379	32,504	77,691	-	3,208,825

注：可供出售金融资产中包括在财务报表中列示为其他流动资产的银行理财产品。

(3) 合并现金流量表

单位：千元 币种：人民币

项目	2013 年度	2012 年度	增减额	增减比例 (%)
经营活动现金流入小计	723,960,696	577,043,058	146,917,638	25.5
经营活动现金流出小计	(721,341,867)	(574,649,758)	(146,692,109)	25.5
经营活动产生的现金流量净额	2,618,829	2,393,300	225,529	9.4
投资活动现金流入小计	28,908,000	11,437,503	17,470,497	152.7
投资活动现金流出小计	(37,278,085)	(24,667,136)	(12,610,949)	51.1
投资活动产生的现金流量净额	(8,370,085)	(13,229,633)	4,859,548	-36.7
筹资活动现金流入小计	92,880,146	104,994,683	(12,114,537)	-11.5
筹资活动现金流出小计	(81,806,144)	(69,443,675)	(12,362,469)	17.8
筹资活动产生的现金流量净额	11,074,002	35,551,008	(24,477,006)	-68.9
汇率变动对现金及现金等价物的影响	(424,618)	(26,456)	(398,162)	1505.0
现金及现金等价物净增加额	4,898,128	24,688,219	(19,790,091)	-80.2
加：期初现金及现金等价物余额	111,851,846	87,163,627	24,688,219	28.3
期末现金及现金等价物余额	116,749,974	111,851,846	4,898,128	4.4

经营活动产生的现金流量：报告期内，公司经营活动现金流入 7,240 亿元，经营活动现金流出 7,213 亿元，同比均增长 25.5%，主要原因是公司主营业务的经营业绩稳步增长，销售商品和提供劳务收到的现金以及购买商品、接受劳务支付的现金增长较快。期内，公司购买商品、接受劳务支付的现金增长比例略大于销售商品、提供劳务收到的现金增长比例，主要原因是业主支付的项目款进度相对放缓，经营活动现金流量略有增加。

同期，公司经营活动产生的现金流量净额为 26.2 亿元，同比增长 9.4%。

投资活动产生的现金流量：报告期内，公司投资活动现金流入 289 亿元，同比增长 152.7%，主要系公司收回投资收到的现金增长较快所致；期内，公司投资活动现金流出 373 亿元，同比增长 51.1%，主要系公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金以及为投资支付的现金增加所致。

同期，公司投资活动现金净流出 83.7 亿元，同比下降 36.7%。

筹资活动产生的现金流量：报告期内，公司筹资活动现金流入 929 亿元，同比下降 11.5%，主要系公司降低举债规模导致取得借款收到的现金降低；期内，公司筹资活动现金流出 818 亿元，同比增长 17.8%，主要系公司偿还债务支付的现金，以及分配股利、利润或偿付利息支付的现金增加所致。

同期，公司筹资活动现金净流入 110.7 亿元，同比下降 68.9%。

期内，公司**现金及现金等价物净增加额** 49.0 亿元，同比下降 80.2%。期末，**现金及现金等价物余额**为 1,167.5 亿元，受限资金为 66.5 亿元，公司在手货币资金合计 1,234 亿元。

(4) 其他

公司融资情况：报告期内，公司完成了 2013 年度第五期非公开定向债务融资工具的发行工作。本期定向工具发行额为 30 亿元人民币，期限为 3 年，单位面值为 100 元人民币，发行票面利率为 5.34%；同期，公司完成了 2013 年度第一期短期融资券的发行工作。本期短期融资券发行额为 50 亿元人民币，期限为 365 天，发行票面利率为 5.69%。

期内，公司下属子公司发行债券的情况列示如下：

债券名称	面值	发行日期	期限	金额	期末余额 (千元人民币)	发行主体
2013 年度第三期短期融资券	7 亿元	2013 年 4 月 11 日	365 天	7 亿元	700,000	中国建筑一局(集团)有限公司
2013 年度第一期短期融资券	8 亿元	2013 年 3 月 22 日	365 天	8 亿元	800,000	中国建筑第二工程局有限公司
2013 年度第二期短期融资券	5 亿元	2013 年 3 月 26 日	365 天	5 亿元	500,000	中国建筑第五工程局有限公司
2013 年度第五期短期融资券	5 亿元	2013 年 9 月 6 日	365 天	5 亿元	500,000	中国建筑第五工程局有限公司
2013 年第一期非公开定向债务融资工具	5 亿元	2013 年 1 月 23 日	3 年	5 亿元	500,000	中国建筑第六工程局有限公司
2013 年度第四期短期融资券	5 亿元	2013 年 7 月 19 日	365 天	5 亿元	499,720	中国建筑第七工程局有限公司
2013 年第二期非公开定向债务融资工具	5 亿元	2013 年 3 月 18 日	3 年	5 亿元	499,252	中国建筑第七工程局有限公司
2013 年第三期非公开定向债务融资工具	15 亿元	2013 年 3 月 27 日	2 年	15 亿元	1,500,000	中国建筑第八工程局有限公司
2013 年第四期非公开定向债务融资工具	15 亿元	2013 年 4 月 3 日	2 年	15 亿元	1,500,000	中国建筑第八工程局有限公司
2013 年香港第 5916 号保证票据	5 亿美元	2013 年 4 月 2 日	5 年	5 亿美元	3,034,956	China State Construction Finance (Cayman) I Limited
2013 年农业银行香港分行 1 亿美元私募债	1 亿美元	2013 年 8 月 20 日	7 年	1 亿美元	606,997	China Overseas Finance Investment (Cayman) III Limited
2013 年香港 A 级担保票据	5 亿美元	2013 年 10 月 29 日	5 年	5 亿美元	3,022,247	China Overseas Finance (Cayman) III Limited
2013 年香港 B 级担保票据	5 亿美元	2013 年 10 月 29 日	10 年	5 亿美元	3,021,202	China Overseas Finance (Cayman) III Limited
2013 年香港 C 级担保票据	5 亿美元	2013 年 10 月 29 日	30 年	5 亿美元	3,018,305	China Overseas Finance (Cayman) III Limited

重大资产重组进度：报告期内，公司拟将下属直营地产业务（包括房地产事业部、中国中建地产有限公司及中建国际建设有限公司）运营的房地产业务注入下属子公司中国海外发展（00688.HK）。如果相关的土地及房地产开发项目未能通过出售注入，拟委托中国海外发展管理直营地产业务，交易原则将通过公平磋商的方式进行。此后，公司原则上拟不再新增直营纯粹地产开发业务，但由下属工程局和设计院等运营的房地产业务除外。

期内，公司下属直营地产业务实现销售额 131 亿元，销售面积 92 万平方米（包括合约销售和认购销售）。期内未新购置土地，期末拥有土地储备 865 万平方米，占公司总土地储备的 12.8%。关于公司下属直营地产业务重组相关情况的进展说明，敬请参阅本报告重要事项中，重大期后事项的内容。

发展战略和经营计划进展说明：根据 2013 年经营计划，公司新签合同额目标为超过 1 万亿元人民币，营业收入目标为超过 6,000 亿元人民币。报告期内，公司统计的建筑业务新签合同额为 12,748 亿元，经审计的营业收入为 6,810 亿元，均实现了经营目标。

2. 分部业务情况分析

如前所述，公司主营业务包括房建、基建、地产和设计等四大业务板块。报告期内，公司各业务板块的主要情况（均为分部间抵消前数据）如下表所示：

单位：千元 币种：人民币

板块	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入 同比增减 (%)	营业成本 同比增减 (%)	毛利率 同比增减
房屋建筑工程	492,193,514	(454,840,157)	7.6	15.1	15.3	-0.2 个百分点
基础设施建设 与投资	98,100,146	(87,941,883)	10.4	23.8	24.4	-0.4 个百分点
房地产开发 与投资	88,728,282	(58,861,216)	33.7	48.4	70.1	-8.4 个百分点
设计勘察	6,862,076	(5,318,899)	22.5	10.0	12.1	-1.4 个百分点
其他	6,552,812	(4,832,030)	26.3	-23.8	-31.5	+8.3 个百分点

(1) 分部业务讨论

①房建业务：报告期内，公司房建业务在发展中得到优化，凭借一贯的良好口碑及科技优势，中标了一批影响大的标志性工程项目：包括北京第一高楼“中国尊”地下结构工程、我国第一大区域枢纽机场重庆江北国际机场 T3A 总承包工程、湖南第一高楼长沙九龙仓项目等，公司超高层建筑营销优势显著，全年新承接 300 米以上超高层建筑 20 个。期末，公司拥有战略合作伙伴达 90 家，通过大客户营销实现新签合同额 5,000 亿元以上，获得 50 亿元以上的超大型项目 13 个。期内，公司国内平均新签合同额 3.85 亿元、国外 1.07 亿美元，同比分别增长 33.8%、2.6%。

同期，公司房建业务新签合同额 10,338 亿元，同比增长 29.4%。期内，房建业务的累计施工面积、新开工面积、竣工面积分别为 76,001 万平方米、24,912 万平方米、9,498 万平方米，同比分别增长 25.1%、34.5%、16.8%，占当年全国房屋建筑施工面积、新开工面积、竣工面积的比例分别为 6.7%、4.8%、2.4%。

期内，伴随在建项目的进展并逐步确认为收入，公司房建业务实现营业收入 4,922 亿元，同比增长 15.1%。实现毛利 374 亿元，毛利率为 7.6%，基本保持稳定的水平。近年来建筑市场的子行业房屋建筑竞争加剧，而公司持续实施“突破高端、兼顾中端、放弃低端”的经营战略，通过“大市场、大业主、大项目”的经营举措，提高大项目占比，提升合同质量，使得房建业务毛利率基本稳定。

关于房建业务专业子板块业务讨论，敬请参阅后续“专业板块经营情况分析”。

单位：千元 币种：人民币

项 目	2013 年度	2012 年度	增长率 (%)
营业收入	492,193,514	427,573,678	15.1
营业成本	(454,840,157)	(394,412,343)	15.3
毛利	37,353,357	33,161,335	12.6
毛利率 (%)	7.6	7.8	-0.2 个百分点

②基础设施业务：报告期内，在我国固定资产投资保持合理增长的大背景下，公司积极拓展市场份额，通过深入挖掘市场需求，重点发展市政和城市轨道交通，铁路和公路，核电、港口、石化以及城市污水处理等基建业务，致力于成为具有专业背景的基础设施投资发展商。同期，公司通过创新投资方式在高端市场再创佳绩，以融投资带动工程总承包方式获得南宁地铁二号线项目；通过创新商业模式获取武汉四环线南段项目。

期内，公司基础设施业务新签合同额 2,323 亿元，同比增长 52.9%。当年新签的道路工程为 764 公里，同比增长 9.5%；当年新签的桥梁工程为 79 座，同比增长 58.0%。同期，公司下属已有 6 家子公司基础设施营业额过百亿，最高达 156 亿元。

报告期内，受益于公司境内外承接的大型基础设施项目陆续进入主体施工阶段并逐步确认为收入，公司基础设施业务实现营业收入 981 亿元，增长 23.8%。实现毛利 102 亿元，毛利率为 10.4%，较上年略微下降 0.4 个百分点。公司在行业投资下降、政府融资平台清理、财政金融政策紧缩、铁路市场调整的形势下，积极加强成本和效益核算，坚持优质履约、强化品牌和信用建设，使基建业务毛利率维持在基本稳定的水平。

关于基础设施业务专业子板块业务讨论，敬请参阅后续“专业板块经营情况分析”。

单位：千元 币种：人民币

项 目	2013 年度	2012 年度	增长率 (%)
营业收入	98,100,146	79,271,038	23.8
营业成本	(87,941,883)	(70,689,520)	24.4
毛利	10,158,263	8,581,518	18.4
毛利率 (%)	10.4	10.8	-0.4 个百分点

③房地产业务：期内，在宏观调控持续的背景下，公司房地产业务仍然保持快速增长的态势，客户定位及盈利水平依然保持行业领先。下属中海地产年销售额超过千亿，并连续 10 年位居中国蓝筹地产企业榜首，连续 10 年当选中国房地产行业领导品牌。期内，公司推进直营地产业务与中海地产的管理整合，下属工程局、设计院等的房地产业务亦逐步进入收获期。

同期，公司房地产业务发挥品牌效应、积极满足需求，全年实现销售额 1,426 亿元、销售面积 1,237 万平米，分别同比增长 28.9% 和 27.8%。全年新增土地储备 1,579 万平米，

期末土地储备约 6,776 万平方米。同期，公司亦推进了投资物业的发展，各成熟物业出租情况良好，报告期末，公司下属中海地产商业项目共有土地面积 260 万平方米，运营投资物业逾 60 万平方米，各成熟物业出租情况良好，香港、北京、成都写字楼和济南环宇城出租率达到 90% 以上，全年集团物业租金收入稳步上升。

期内，公司房地产业务实现营业收入 887 亿元，增长 48.4%。实现毛利 299 亿元，毛利率为 33.7%，较上年下降 8.4 个百分点，主要原因为：1. 公司所售地产产品的类型进行了调整，毛利率高于普通住宅的停车场、商铺占比较上年有所降低；2. 公司所售地产产品的成本有所提高，主要体现为购置土地及相关开发成本上升。

单位：千元 币种：人民币

项 目	2013 年度	2012 年度	增长率 (%)
营业收入	88,728,282	59,785,295	48.4
营业成本	(58,861,216)	(34,612,025)	70.1
毛利	29,867,066	25,173,270	18.6
毛利率 (%)	33.7	42.1	-8.4 个百分点

④设计勘察业务：公司设计勘察业务坚持精品战略，注重提升核心技术竞争的能力，目前已组建了科技研发中心进行结构大压力试验、结构动力振动试验、结构风洞试验等，未来致力于建成一个集国内外新材料、新技术、新工艺为一体的建筑科技示范中心，以提升设计勘察业务的竞争力。

报告期内，公司下属中建设计集团在 ENR 全球 150 家顶尖设计公司排名中位列第 53 位，居我国建筑设计企业之首。在青岛胶州新机场设计的全球招标中，下属西南院原创设计的“海星”方案，获得专家评审组高票通过，一举中标。期内，公司设计勘察与施工总承包业务的联动效应亦大大增强。

期内，设计勘察业务新签合同额 87 亿元，与上年同期基本持平。同期，公司设计勘察业务实现营业收入 69 亿元，同比增长 10.0%。实现毛利 15.4 亿元，毛利率为 22.5%，下降 1.4 个百分点，主要系宏观环境影响导致的人工成本有所上升所致。

单位：千元 币种：人民币

项 目	2013 年度	2012 年度	增长率 (%)
营业收入	6,862,076	6,237,684	10.0
营业成本	(5,318,899)	(4,744,359)	12.1
毛利	1,543,177	1,493,325	3.3
毛利率 (%)	22.5	23.9	-1.4 个百分点

(2) 分区域业务讨论

本部分按境内外分区域讨论公司业务情况，其中，境外指除中国大陆以外的地区。

报告期内，公司通过协同整合内部资源，不断拓展境外市场业务平台，逐步建立较为科学合理的海外市场营销网络。报告期末，公司在境外共设立了 5 个营销中心及 22 个个别工作组，公司下属各工程局、专业公司、设计院均积极参与海外市场布局及项目跟踪。

期内，公司境外新签合同额合计 696 亿元人民币，同比增长 16.2%：在阿尔及利亚市场，公司新签合同额 16 亿美元、营业额 12 亿美元，连续 4 年双双突破 10 亿美元；在东南亚市场，公司继续发挥房建领域的优势，新签合同总额 7.6 亿美元，实现营业额 6.2 亿美元；在中东市场，公司积极推动区域化发展战略，新签合同额 6.2 亿美元；在美国市场，公司作为独立总承包商承接了普拉斯基高架桥改造工程，并积极推进房地产、投融资带动总承包和 PPP 业务；在港澳市场，公司领先地位进一步巩固，中标了香港本年度最大政府工程、合约额 91 亿港元的启德儿童专科卓越医疗中心和 48 亿港元的中环湾仔隧道工程，以及 13.5 亿美元的澳门美高梅凶路等项目；在韩国市场，公司中标了中资企业海外建造的最高建筑、合同额近百亿元人民币的韩国釜山海云台 LCT 综合体建设项目。

同期，公司境外的并购业务也实现突破：与美国 PLAZA 建筑公司签署了收购协议（最新进展敬请参阅“重大期后事项”），本次收购是公司进行资本运作的战略性突破，开创了中资建筑企业在美国并购的先河。并购事项不仅有利于扩大公司在发达国家的市场份额，提升公司专业化和国际化的竞争能力，也为后续系列并购积累了经验，奠定了基础。

同期，在国际经济形势高度不确定性的环境下，公司境外经营实现了规模效益的稳步增长：实现营业收入 387 亿元，同比增长 6.3%；实现利润总额 35 亿元，同比大幅增长 83.2%。

单位：亿元 币种：人民币

项目	2013 年		2012 年		同比增幅 (%)
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	
新签合同额	696	5.0	599	5.7	16.2
营业收入	387	5.7	364	6.4	6.3
利润总额	35	9.0	19	6.3	83.2

3. 专业板块经营情况分析

按业务发展态势，公司在主营业务房建、基建、地产和设计四大业务板块中，拆分出体现公司在建筑地产细分行业规模较大的 12 个专业子板块，数据均来源于公司专业板块管理口径。其中，跨业务板块的为“安装、钢构、商混”；房建板块的为“装饰、园林”；基建板块的为“市政、铁路、路桥、电力、筑港”；地产板块的为“下属直营和局院等地产业务”，即中建地产；设计板块的为公司设计业务板块分部。此外，在环保、产业园区、地下空间等专业领域，公司正在加大探索力度。

报告期内，公司 12 个专业子板块总体继续保持良好的发展势头，专业化发展取得了明显成绩，各专业板块加总后，新签合同额、营业收入分别同比增长 41.3% 和 29.1%。

单位：亿元 币种：人民币

项目	板块	新签合同额	营业收入	毛利	毛利率(%)	营业利润	营业利润率(%)
跨板块	安装	466	319	29.5	9.2	15.4	4.8
	钢构	70	118	15.3	13.0	5.9	5.0
	商混	117	85	11.0	12.9	4.7	5.5
房建	装饰	266	189	16.4	8.7	4.3	2.3
	园林	18	11	0.8	7.3	0.2	1.8
基建	市政	797	142	21.2	14.9	10.6	7.5
	铁路	133	102	0.1	0.1	-5.4	-5.3
	路桥	436	237	28.0	11.8	16.4	6.9
	电力	124	58	5.0	8.6	2.9	5.0
	筑港	53	59	4.4	7.5	1.1	1.9
地产	地产	340	235	53.3	22.7	29.9	12.7
设计勘察	设计	87	69	15.4	22.3	7.8	11.3

注：1. 公司地产板块和设计板块的经营情况分析，参见“业务分部讨论”部分。

2. 同比增减、盈利水平等，均按亿元数据直接计算。

(1) 跨业务领域专业板块

安装业务：报告期内，公司安装业务平稳发展，积极巩固拓展石化工程、大型高端机电安装、化工设备制造、基建安装等细分业务。其中，公司在机电安装领域成功签约上海虹桥国家会展中心等地标性项目，巩固了行业领先地位。

期内，公司安装业务新签合同额 466 亿元，同比增长 2.0%；实现营业收入 319 亿元，同比增长 17.7%；毛利 29.5 亿元，同比降低 9.2%；营业利润 15.4 亿元，同比增长 2.7%。毛利率、营业利润率分别为 9.2% 和 4.8%。

钢构业务：报告期内，公司钢构业务发展良好，完成了国内 5 大区域制造厂的布局，形成了塔桅构筑、桥梁工程、体育场馆等共计 8 大系列产品。下属中建钢构公司实现了研发、设计、制造、安装、检测一体化发展跨越，位居全国钢结构行业前 30 强第 1 名。

期内，公司钢构业务新签合同额 70 亿元，同比下降 16.7%。实现营业收入 118 亿元，同比增长 47.5%；毛利 15.3 亿元，同比增长 64.5%；营业利润 5.9 亿元，增长 9.3%。毛利率、营业利润率分别为 13.0% 和 5.0%。

商混业务：报告期内，公司完成了下属商混业务的重组，依托西部建设，全年新增各类型生产线超过 30 条，新增产能近千立方。目前，公司商混业务覆盖了我国华中、西南、西北等核心区域，重点辐射周边，形成区域核心优势；在东北、东南、华北等新兴区域，加快站点布局，快速扩大产能。

期内，公司商混业务实现了高速发展，全年新签合同额 117 亿元，同比增长 67.1%。实现营业收入 85 亿元，同比增长 88.9%；毛利 11.0 亿元，同比增长 69.2%；营业利润 4.7 亿元，同比增长 74.1%。毛利率、营业利润率分别为 12.9% 和 5.5%。

(2) 房建领域专业板块

装饰业务：报告期内，公司装饰业务通过整合资源配置取得了稳定发展。依托“三大市场”策略优化业务布局，通过“细分市场”策略强化营销质量。报告期末，公司装饰业务已形成幕墙厂、木制品加工、创意设计中心等 5 个完善的产业链。

期内，公司装饰业务规模继续扩大，新签合同额 266 亿元，同比增长 34.3%。实现营业收入 189 亿元，同比增长 21.2%；毛利 16.4 亿元，同比增长 7.9%；营业利润 4.3 亿元，同比下降 2.3%。毛利率、营业利润率分别为 8.7% 和 2.3%。

园林业务：报告期内，公司利用城市综合开发、规划、设计、施工一体化等优势，继续积极拓展园林业务，在绿化施工、古建施工、风景设计等领域积极提供服务。同期，公司承接了中国园林行业规模最大的国际性博览会--武汉园博会的建设项目。

期内，公司园林业务新签合同额 18 亿元，同比增长 12.5%。实现营业收入 11 亿元，同比增长 22.2%；毛利 0.8 亿元，同比增长 14.3%；营业利润 0.2 亿元，同比持平。毛利率、营业利润率分别为 7.3% 和 1.8%。

(3) 基建领域专业板块

市政业务：报告期内，公司市政业务继续致力于创造与实施特大型项目，实施城市化开发经营。目前，公司承接了大量城市市政管网工程，在热力管沟、城市排水、人防通道等工程施工方面业绩显著。

期内，公司市政业务新签合同额 797 亿元，同比增长 130.3%。实现营业收入 142 亿元，同比增长 2.2%；毛利 21.2 亿元，同比下降 11.7%；营业利润 10.6 亿元，同比下降 6.2%。毛利率、营业利润率分别为 14.9% 和 7.5%。

铁路业务：报告期内，公司铁路业务致力于以授权管理和资产为纽带，通过整合资源，开展富有成效的工程总承包管理和“高、难、新、尖”的工程项目施工。未来，公司将继续坚守铁路市场，打造在铁路事业领域的专业品牌。

期内，公司铁路业务新签合同额 133 亿元，同比增长 111.1%；实现营业收入 102 亿元，同比增长 8.5%；毛利 0.1 亿元、营业利润-5.4 亿元。

路桥业务：报告期内，公司充分发挥公路特级资质优势，实现路桥业务的快速增长。目前已在施工质量、技术管理、技术创新等方面具有较强优势，掌握了一系列高难技术，在斜拉桥、悬索桥、钢管拱桥施工领域的业绩卓著。

期内，公司路桥业务新签合同额 436 亿元，同比增长 30.9%。实现营业收入 237 亿元，同比增长 4.9%；毛利 28 亿元，同比增长 23.9%；营业利润 16.4 亿元，同比增长 51.9%。毛利率、营业利润率分别为 11.8% 和 6.9%。

电力业务：报告期内，公司积极与一流电力发展商合作，快速提升电力市场占有规模，提高电力建设技术和管理水平。同时，公司致力于成为资质等级最高，且具备规划、设计、建设、运营等综合能力的电力业务建造商。

期内，公司电力业务新签合同额 124 亿元，同比增长 1.6%。实现营业收入 58 亿元，同比增长 9.4%；毛利 5 亿元，同比增长 100.0%；营业利润 2.9 亿元，同比增长 163.6%。毛利率、营业利润率分别为 8.6% 和 5.0%。

筑港业务：报告期内，公司收购了上海港务工程公司，在港口建设方面进一步发展。同时，公司大型水工设备逐步配套到位，筑港业务的市场开拓能力不断提高。筑港与港务作为共同体，在重力式码头和高桩码头施工设备方面形成了优势互补。

期内，公司筑港业务新签合同额 53 亿元，同比增长 32.5%。实现营业收入 59 亿元，同比增长 40.5%；毛利 4.4 亿元，同比增长 37.5%；营业利润 1.1 亿元，与去年持平。毛利率、营业利润率分别为 7.5% 和 1.9%。

（二）公司非经营业绩分析

1. 核心竞争能力

公司是我国专业化经营历史最久、市场化经营最早、一体化程度最高的建筑房地产企业集团之一，深厚的历史积淀与升华赋予公司形成了产品技术研发、设计勘察、工程承包、地产开发、设备制造、物业管理等完整的建筑产品产业链条。同时，公司还是国内唯一一家同时拥有“三特”资质、“1+4”资质和建筑行业工程设计甲级资质的建筑企业。

报告期内，公司的核心竞争能力进一步增强，为未来的持续、快速、健康发展提供了有力保障。主要表现在：

（1）房建工程的高端优势：公司深入贯彻“大市场、大业主、大项目”的“三大”策略，持续提升在高端房建领域的领先优势，目前已与 90 家大型央企、国际知名公司等达成了战略合作伙伴关系。

（2）基础设施的后发优势：公司是基础设施领域的新开拓者，目前已经成功进入铁路、特大型桥梁、高速公路以及城市轨道交通等市场，承接了多项在国内外具有广泛影响力的重要铁路、公路、桥梁、隧道、机场、港口、发电厂等基础设施项目。

（3）地产开发的品牌优势：公司旗下地产品牌“中海地产”连续 4 年获选“恒生可持续发展企业指数”，被认定为“中国驰名商标”。目前，公司地产业务形成了以港澳地区、长三角、珠三角、环渤海、东北、中西部为重点区域的全国性均衡布局，业务遍布港澳及内地 40 余个经济活跃城市。

（4）设计勘察的领先优势：公司是中国最大的建筑设计、城市规划、工程勘察、市政公用工程设计的综合企业集团之一，拥有建筑工程设计、市政工程设计、工程勘察与岩土等专业技术人员，高端专业人才储备居行业前列。

（5）海外拓展的经验优势：公司是我国最早“走出去”的国际工程承包企业，已在国际工程领域培育出了机场、住宅、路桥、水务、医疗设施、酒店观光、政府工程及文体设施等优势业务，特别是近年来在海外并购方面积累了成功经验。

（6）城市开发的联动优势：公司利用“设计勘察、投资开发、基础设施、房屋建筑工程”四位一体的联动优势，向城市综合运营商模式转型，同时兼顾一级土地开发和保障性民生工程建设、基础设施建设以及二级房地产开发。

（7）产业延伸的专业优势：公司以内部整合和外部并购等方式组织优势资源，着力打造了安装、钢构、商混、装饰、市政、铁路、路桥、电力、筑港等一批占领高端市场的专业公司，有效支撑了公司主业发展。目前，公司旗下中建钢构为全国最大的钢结构产业集团，西部建设为全国最大的混凝土上市公司，其他专业公司也均位居行业前列。

2. 科技创新情况

(1) 科技战略：公司遵循“资源节约、过程安全、精益建造、品质保障”的方针，以增强自主创新能力为核心，加快推进“中国建筑”结构调整和增长方式的转变；通过加强技术进步与创新，保证建筑品质及其全生命周期的安全，有效实现资源节约和环境保护，促进中国建筑持续、健康发展。

(2) 组织管理：公司建立科技创新决策机构，通过考核科技进步、技术投入等关联指标，强化管理者对企业科技进步的责任落实。同时，还组建了以专家委员会为载体的专业技术咨询体系，对于科技发展规划、科技研发项目立项、重大工程的技术问题咨询等，由专家委员会咨询，提出指导意见。公司还通过建立科技管理信息系统进一步完善了科技管理实施体系，实现了对公司科技工作“横向到边、纵向到底”的全面覆盖，提高了管理效率。

(3) 研发体系：公司研发体系主要分为三个层次，包括总部技术中心、子公司技术中心与法人科研院及重点项目。第一层次主要承担行业研究热点、发展重要方向的研发课题，总部科技发展规划中重点研发方向的课题，以及开拓企业业务领域的预研究和支撑企业发展的技术问题研究。第二层次主要研究本领域地区性的技术问题，企业生产中的共性技术问题，为业务的开拓和发展提供技术支撑。第三层次主要解决工程项目中出现的具體技术问题。

(4) 主要成果：期内，公司《桥建合一及功能可视化立体疏解客流铁路车站设计建造技术》、《超高及复杂高层建筑结构关键技术与应用》获得 2013 年度国家科技进步二等奖。期内，公司主编完成国家及行业标准 3 项，参编完成国家及行业标准 9 项，其他标准 20 项。同期，公司各级科技研发课题立项 149 项，验收完成各级科技研发课题 110 项。取得专利授权 1,675 个，居行业榜首。

(5) 研发方向：公司研发工作重点针对绿色建筑、建筑工业化、BIM 技术、防灾减灾、既有建筑改造和智能化等关键技术研究，并推动地下空间建筑、超高层建筑、超大跨建筑等关键技术的基础研究。其中包括千米级建筑综合技术研究和 300-800 米超大跨度建筑结构与施工成套技术研究等重大专业课题。

(6) 科技优势：公司拥有日臻完善的科技创新体制、机制，目前已经建立了完整的科技创新组织体系，健全的科技创新制度保障体系和技术成果推广机制。同时，公司注重科技资源共享与推广应用，推动科技资源使用效率的不断提高。公司拥有行业领先的科技研发实力和建筑技术集成创新能力，在高层、超高层及复杂空间钢结构工程设计与施工、安装技术等 10 余个领域具备核心竞争优势，并已达到国际先进水平。

3. 主要荣誉情况

报告期内，公司在《财富》杂志“2013 年度全球 500 强企业”排名中位列第 80 位，继续位列全球建筑公司第 1 位；获国务院国资委中央企业负责人经营业绩考核 A 级荣誉。同期，公司品牌价值继续保持领先，在治理、质量、科技、环保、安全等领域广受认可与好评，获得多项荣誉。

(1) 公司治理奖项：在第九届中国上市公司董事会金圆桌奖中，公司荣获优秀董事会奖，公司董秘荣获最具创新力董秘奖，并荣获新财富金牌董秘奖和中国主板上市公司百家董秘奖。同时，还被中国上市公司市值管理研究中心评为中国上市公司百强资本品牌之一、获得《IR Magazine》2013 大中国地区建筑及综合类企业最佳投资者关系奖。

(2) 质量奖项：期内，公司荣获中国建设工程鲁班奖 16 项，占奖项总数的 16.0%，居行业领先地位；荣获国家优质工程奖 32 项，占奖项总数的 14.5%；荣获中国土木工程詹天佑大奖 12 项，占颁奖总数的 36.0%，居行业首位；荣获全国工程建设质量管理小组优秀企业奖 14 项。

(3) 科技奖项：期内，公司荣获国务院授予的国家科技进步二等奖 2 项，中国施工企业管理协会科学技术奖共计 55 项，中国质量协会科技创新奖 6 项。与此同时，公司还在钢结构、建筑装饰、安装等建筑专业领域获得多项科技类奖项。

(4) 环境保护奖项：荣获住房和城乡建设部颁发的全国绿色建筑创新奖 6 项、2013 年绿色施工科技示范工程 22 项；荣获中国建筑业协会颁发的第三批“全国建筑业绿色施工示范工程”75 项，超过总数的四分之一，居全国首位；获得全国绿色建筑及节能减排达标竞赛优胜单位金奖。公司 11 位专家入选住建部绿色施工专家委员会委员。

(5) 安全文明诚信奖项：荣获国家级 AAA 安全文明标准化诚信工地 65 项。公司多家下属子公司还获得中国建筑业联合会 2013 全国工程建设安全生产先进单位、国家工商行政管理总局国家级“守合同重信用”企业等称号。

此外，公司的国际业务还在新加坡、老挝、卡塔尔、阿联酋等国家，获得了质量、安全、设计等领域的多个奖项。

（三）公司投资状况分析

1. 业务投资情况

本部分讨论的投资属于公司管理口径，主要指业务性投资（含募集资金投资），具体包括房地产投资、融投资建造和城市综合建设等。

（1）投资规模

报告期内，公司全力推进资本运营和生产经营双轮驱动，以建筑、地产业务为核心，充分发挥“房建工程、基础设施、设计勘察、投资开发”四位一体优势，围绕国家城镇化发展战略，加快商业模式创新，积极探索水务环保等新型业务领域，投资规模稳健增长，形成房地产开发、融投资建造、城市综合建设、固定资产及其他等投资板块。

报告期内，公司完成投资额 1,571 亿元。其中，2013 年续投项目完成投资额 1,136 亿元，占比约 72%；2013 年新拓展项目完成投资额 435 亿元，占比约 28%。

单位：亿元 币种：人民币

项目分类	报告期内投资额	占比 (%)	同比增长 (%)
按项目类别分			
房地产开发	1,088	69	59
融投资建造	340	22	44
城市综合建设	78	5	29
固定资产及其他投资	65	4	-17
按项目时续分			
续投资项目	1,136	72	35
2013 年新拓展项目	435	28	100
合计	1,571	100	48

期内，公司房地产开发业务完成投资额 1,088 亿元，同比增长 59%，主要系中海地产续投资项目集中投入以及新增土地储备支出；公司融投资建造业务保持稳健发展势头，完成投资额 340 亿元，同比增长 44%，主要系深圳地铁 9 号线、杭州国际博览中心等重大项目在年内建设进度较快，投入规模大；公司城市综合建设业务完成投资额 78 亿元，同比增长 29%，主要系郑州滨河国际新城、中海集团统筹城乡项目等进入集中投入期。此外，由于去年同期基数较高，固定资产及其他投资完成投资额同比出现下降。

（2）主要投资业务情况

房地产开发业务：期末，公司在施房地产开发项目 243 个。期内，公司房地产开发业务累计（自项目开拓以来）实现销售回款 3,509 亿元。

融投资建造业务：公司融投资建造业务涉及市政、路桥、轨道交通、铁路、保障房及公共建筑等领域。期末，公司此类投资项目共计 108 个，累计（自项目开拓以来）实现投资项目回购款 253 亿元。

按照投资模式划分，公司融投资建造业务共有 BT 项目 96 个；BOT 项目 2 个；融投资带动总承包项目 10 个。

期内，公司融投资建造业务呈现集中高效发展态势，一是投资回款加速，全年实现回款 127 亿元，同比增长超过 40%，与完成投资额增长基本持平，投资业务现金流状况开始改善；二是投资布局进一步集中，前 20 大投资项目共完成投资额 251 亿元，占比 74%，项目主要集中在公司核心战略投资城市，有力贯彻落实了公司“属地、集中、联动”原则，提高了投资资源利用效率，降低了投资风险。

期末，公司投资带动施工总承包的合同额累计约 1,200 亿元，其中基础设施类合同额约 800 亿元，占比 67%，有力推进了公司向基础设施业务的转型，优化了企业经营结构。同时，通过融投资建造业务发展，公司与地方政府、中央企业、金融机构等建立了紧密的战略合作关系，有力提升了中国建筑品牌形象，牢牢确立了公司在建筑地产行业的竞争优势。

城市综合建设及统筹城乡业务：城市综合建设业务是公司 2010 年以来探索的新的投资方向，主要是指以土地资源及土地相关权益为核心，涵盖规划设计、土地一级开发、房建和基础设施工程承包、融投资建造、房地产开发业务、招商和产业构建等全部或多种业务领域的大型综合性开发建设项目。

经过几年持续探索和努力，目前公司已经完成在北京、天津、重庆、长沙、郑州等城市的业务布局，商业模式不断完善，并在部分城市取得了突破性的业务进展。与此同时，公司也加强了业务发展的专业化力度，在集团层面组建了独立的投资平台公司负责业务推进和发展，公司“四位一体”业务模式发展进入新的阶段。

期末，公司在施城市综合建设及统筹城乡项目 15 个。期内完成投资额 78 亿元。

2. 对外股权投资总体分析

2013年12月31日，公司合并报表长期股权投资账面价值为214亿元，同比减少7.3%。其中，长期股权投资减值准备0.17亿元，同比减少2.7%。

(1) 证券投资情况

序号	证券品种	证券代码	证券简称	初始投资金额(千元)	持有数量(股)	期末账面值(千元)	占期末证券投资比例(%)	报告期损益(千元)
1	股票	02601.HK	中国太保	341,463	13,839,200	330,764	40.58	19,375
2	股票	01988.HK	民生银行	196,395	29,454,400	199,381	24.46	-41,963
3	股票	01829.HK	中国机械	94,243	21,310,000	105,047	12.89	-1,534
4	股票	00958.HK	华能新能源	65,099	31,000,000	90,665	11.12	58,032
5	股票	01618.HK	中国中冶	341,507	61,031,000	68,616	8.42	-3,906
6	股票	600015.SH	华夏银行	675	926,640	7,941	0.97	899
7	股票	00368.HK	中外运航运	14,416	2,000,000	4,450	0.55	1,520
8	股票	600723.SH	首商股份(原西单商场)	4,406	599,308	3,907	0.48	-407
9	股票	-	SPH	1,809	85,000	1,679	0.21	223
10	股票	-	PACIFIC CENTURY	9,161	1,230,000	1,357	0.17	351
期末持有的其他股票投资				1,833	881,983	1,295	0.15	4,430
期末持有的可转换债券投资				-	-	-	-	-
报告期已出售证券投资损益				454,035	不适用	-	-	99,862
合计				1,071,007	162,357,531	815,102	不适用	37,020

- 注：1. 本表所述证券投资指股票、权证、可转换债券等投资。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列示于交易性金融资产的股票投资。

(2) 持有其他上市公司股权情况

证券代码	证券简称	初始投资金额(千元)	占该公司股权比例(%)	期末账面值(千元)	报告期损益(千元)	报告期所有者权益变动(千元)	会计核算科目	股份来源
601288.SH	农业银行	796,467	小于1	737,029	46,510	-95,100	可供出售金融资产	购入
600015.SH	华夏银行	29,325	小于1	345,006	14,555	24,495	可供出售金融资产	购入
601328.SH	交通银行	5,582	小于1	17,379	1,359	-5,114	可供出售金融资产	购入
6007788.SH	友好集团	720	小于1	4,500	160	-714	可供出售金融资产	购入

000027.SZ	深圳能源	1,008	小于 1	3,656	66	-319	可供出售金融资产	购入
000605.SZ	渤海股份	1,320	小于 1	2,254	-	495	可供出售金融资产	购入
000628.SZ	高新发展	440	小于 1	2,044	-	-346	可供出售金融资产	购入
000421.SZ	南京中北	150	小于 1	1,926	-	-65	可供出售金融资产	购入
000564.SZ	西安民生	193	小于 1	193	-	-	可供出售金融资产	购入
00081.HK	中国海外宏洋	2,380,092	37.98	3,375,605	667,003	9,969	长期股权投资	购入
合计		3,215,297		4,489,592	729,653	-66,699		

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)	会计核算科目	股份来源
华泰保险股份有限公司	20,000	44,000,000.00	1.5	41,012	0	0	长期股权投资	原始法人股
汉口银行股份有限公司	20,000	24,649,200.00	0.6	36,013	2,958	0	长期股权投资	原始法人股
成都市商业银行	255	386,400.00	1.0	255	70	0	长期股权投资	原始法人股
长城人寿保险股份有限公司	30,000	30,000,000	2.1	30,000	0	0	长期股权投资	原始法人股
安徽国元信托有限责任公司	492,720	1,950,000	40.4	1,655,415	217,594	-2,919	长期股权投资	原始法人股
上海银行	1,641	509,832	0.01	1,641	97	0	长期股权投资	原始法人股
合计	564,616	-	-	1,764,336	220,719	-2,919	-	-

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)	卖出股份 数量 (股)	收回资金 总量 (千元)	期末股份 数量 (股)	投资收益 (千元)
卖出	01988.HK	民生银行	61,454,400	32,000,000	307,241	29,454,400	93,872
卖出	03808.HK	中国重汽	100,000	100,000	2,507	-	1,372

3. 主要控股子公司情况

报告期末，公司共有二级子公司 75 家，三级子公司 291 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（00688.HK）和中国建筑国际（03311.HK）、中国建筑一局至八局、中国中建设计集团等。

报告期内，公司主要子公司的经营情况如下：

(1) 通过设立或投资等方式取得的重要子公司

单位：千元 币种：人民币

名称	业务性质	注册资本	经营范围	持股比例 (%)	净利润
中国海外集团有限公司	投资控股	7,032,258	投资控股	100	18,016,262
中国海外发展有限公司	房地产投资与开发	880,550	房地产开发经营	53	18,519,962
中国建筑国际集团有限公司	建筑安装	1,320,750	建筑安装	57	2,151,931
中建国际建设有限公司	建筑安装	342,450	建筑安装	100	625,938
中国建筑发展有限公司	建筑安装	623,907	建筑安装	100	-6,108
中国建筑一局（集团）有限公司	建筑安装	2,860,800	建筑安装	100	368,960
中国建筑第二工程局有限公司	建筑安装	1,838,570	建筑安装	100	1,565,762
中国建筑第三工程局有限公司	建筑安装	2,755,965	建筑安装	100	2,092,271
中国建筑第四工程局有限公司	建筑安装	1,790,996	建筑安装	100	1,247,077
中国建筑第五工程局有限公司	建筑安装	1,623,000	建筑安装	100	1,529,091
中国建筑第六工程局有限公司	建筑安装	1,940,996	建筑安装	100	387,223
中国建筑第七工程局有限公司	建筑安装	2,038,000	建筑安装	100	1,259,299
中国建筑第八工程局有限公司	建筑安装	3,539,622	建筑安装	100	1,872,290
中国中建地产有限公司	房地产投资与开发	100,000	房地产投资与开发	100	399,694
上海中建投资有限公司	房地产投资与开发	450,000	房地产投资与开发	100	60,142
中国中建设计集团有限公司	工程设计勘察	1,227,000	工程设计勘察	100	588,372
中国建筑装饰集团有限公司	工业装修装饰	690,000	工业装修装饰	100	255,693
中国建设基础设施有限公司	建筑安装	160,956	建筑安装	100	137

(2) 通过同一控制下的企业合并取得的重要子公司

单位：千元 币种：人民币

名称	业务性质	注册资本	经营范围	持股比例 (%)	净利润
中建新疆建工（集团）有限公司	建筑安装	817,480	建筑安装	85	658,422
中建西部建设股份有限公司	建筑材料	516,117	建筑材料	69	451,297
深圳中海投资管理有限公司	房地产开发与经营	1,950,000	房地产开发与经营	100	323,433
中建财务有限公司	金融	1,068,000	金融	80	338,748

(3) 通过非同一控制下的企业合并取得的重要子公司

单位：千元 币种：人民币

名称	业务性质	注册资本	经营范围	持股比例 (%)	净利润
远东环球集团有限公司	建筑安装	1 亿港元	建筑安装	42	-31,068
中建筑港集团有限公司	建筑安装	363,338	建筑安装	70	50,962
中海地产（青岛）投资开发有限公司	房地产投资与开发	2.6 亿美元	房地产投资与开发	53	-44,773
中海鼎业（西安）房地产有限公司	房地产投资与开发	2,000,000	房地产投资与开发	53	229,842
中海地产（沈阳）有限公司	房地产投资与开发	2.0 亿美元	房地产投资与开发	53	16,333
中建港务建设有限公司	基础设施建设业务	800,000	基础设施建设业务	50	14,934

4. 委托理财等相关情况

(1) 委托理财情况：报告期内，公司委托理财事项具体如下。

单位：万元 币种：人民币

项目	受托机构名称	年初余额	年末余额				当年实际盈亏	预计盈亏	受托机构经营状况
			本金	减值准备	其中：当年计提	投资净额			
“金钥匙 本利丰”2013 年第 481 期人民币理财产品	农业银行		60,000	-	-	60,000	-	495	正常经营
启盈理财 2013 年第八百六十八期（平衡型 327 号）	宁波银行		30,000	-	-	30,000	-	173	正常经营
“乾元—养颐四方”2013 年第 1 期	建设银行		1,000	-	-	1,000	-	25	正常经营
鼎鼎成金	招商银行		4,900	-	-	4,900	-	57	正常经营
中银基智通	中国银行		450	-	-	450	-	5	正常经营
中银基智荟	中国银行		700	-	-	700	-	6	正常经营
中银集富（总行）固定期限	中国银行		300	-	-	300	-	8	正常经营
“汇利丰”2013 年第 3298 期	农业银行		10,000	-	-	10,000	-	6	正常经营
合计	不适用		107,350			107,350	-	775	-

注：以上委托理财均系公司为加强资金管理，所购买的银行发行的短期理财产品。该等理财产品的投资方向主要为风险较低的银行同业拆借产品等。

(2) 委托贷款情况：报告期末，公司对外委托贷款总额 41.9 亿元，主要系公司开展融投资带动总承包项目等所产生。

单位：万元 币种：人民币

委托人	借款方名称	余额	期限	到期日	年利率 (%)	报告期内 盈亏	备注	
1	中建三局建设工程股份有限公司	20,000.00	36 个月	2015.11.14	9.4	11,351.97	借款利率按人民银行同期三至五年期借款利率加 2 个百分点，到期一次还本付息	
2	中建三局建设工程股份有限公司	15,000.00	48 个月	2016.11.14	9.4			
3	中建三局建设工程股份有限公司	15,000.00	60 个月	2017.11.14	9.4			
4	中建三局建设工程股份有限公司	20,000.00	36 个月	2016.04.18	9.15		11,351.97	借款利率按人民银行同期三年期借款利率加 3 个百分点，到期一次还本付息
5	中建三局建设工程股份有限公司	20,000.00	36 个月	2016.04.18	9.15			
6	中建三局建设工程股份有限公司	20,000.00	36 个月	2016.04.18	9.15			
7	中建三局建设工程股份有限公司	20,000.00	36 个月	2016.04.18	9.15			
8	中建三局建设工程股份有限公司	10,000.00	36 个月	2016.04.18	9.15			
9	中建三局建设工程股份有限公司	10,000.00	36 个月	2016.04.18	9.15			
10	中建三局建设工程股份有限公司	20,000.00	36 个月	2016.05.29	9.15	1589.04	借款利率按人民银行同期三年期借款利率加 3 个百分点，到期一次还本付息	
11	中建三局建设工程股份有限公司	27,000.00	32 个月	2016.05.28	9.15			
12	中国建筑第四工程局有限公司	25,000.00	24 个月	2014.10.30	7.5	1,794.58		
13	中国建筑第四工程局有限公司	50,000.00	13 个月	2014.06.21	9.5	0		
14	中国建筑第四工程局有限公司	10,000.00	13 个月	2014.06.18	6	422.91	本期收回 8000 万元	
15	中国建筑第四工程局有限公司	1,500.00	48 个月	2014.11.18	9.4	321.47		
16	中国建筑股份有限公司	62,366.00	48 个月	2016.08.28	7.4	2,232.87		
17	中国建筑股份有限公司	35,400.00	32 个月	2016.06.19	6.15	1,492.75		
28	中国建筑股份有限公司	38,000.00	36 个月	2016.06.19	6.15			
-	合计	419,266.00			-	19,205.59	-	

注：以上委托贷款系公司为开展融投资带动工程总承包项目而产生的，计入“长期应收款”等会计科目。

5. 募集资金投资情况

经中国证券监督管理委员会证监许可【2009】627号文核准，公司于2009年7月公开发行人A股股份1,200,000万股。根据德勤华永会计师事务所有限公司对公司本次公开发行股票出具的德师报（验）字(09)第0015号《验资报告》，本次募集总金额为人民币50,160,000,000.00元，扣除发行费用人民币940,383,808.10元后，实际募集资金净额为人民币49,219,616,191.90元，该募集资金于2009年7月27日存入公司募集资金专用账户中。

截至2013年12月31日，公司已经累计使用募集资金49,673,827,634.32元，募集资金已全部使用完毕。

2013年度，公司使用募集资金2,599,165,775.26元，其中：房地产募集资金投资项目使用资金912,073,100.00元，补充国内工程承包项目流动资金使用891,511,300.00元，补充公司流动资金795,581,375.26元。募集资金投资项目使用资金具体明细见“附表：募集资金使用情况对照表”。

附表：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	1,830,316	本年度投入募集资金总额	259,917
变更用途的募集资金总额比例	37%	已累计投入募集资金总额	4,967,383

承诺投资项目	已变更项目，含部分变更(如有)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额	截至 2013 年末承诺投入金额(1)	本年度投入金额	截至年末累计投入金额(2)	截至年末累计投入金额与承诺投入金额的差额(3)=(2)-(1)	截至年末投入进度(%) (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	是	437,373	745,624	不适用	89,151	745,624	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	是 注一(10)(11)
国外工程承包项目	是	411,695	380,725	380,725	0	380,725	0	100.00%	不适用	不适用	不适用	否
长沙市含浦住宅项目	否	70,000	70,000	70,000	0	70,000	0	100.00%	2013 年 6 月	2,993	是	否
济南中建文化城住宅项目	否	30,000	30,000	30,000	0	30,000	0	100.00%	2009 年 6 月	2,514	是	否
岳阳彩虹阁住宅项目	否	4,000	4,000	4,000	0	4,000	0	100.00%	2009 年 5 月	已结算	是	否
天津阳光金地住宅项目	否	10,000	10,000	10,000	0	10,000	0	100.00%	2009 年 4 月	已结算	是	否
惠州中天彩虹城住宅项目	否	30,000	30,000	30,000	0	30,000	0	100.00%	2009 年 9 月	909	是	否
三河北欧小镇住宅项目	否	10,000	10,000	10,000	0	10,000	0	100.00%	2009 年 11 月	已结算	是	否
北京颐合天地住宅项目	否	23,000	23,000	23,000	0	23,000	0	100.00%	2009 年 9 月	已结算	是	否
福州好来屋住宅项目	否	7,000	7,000	7,000	0	7,000	0	100.00%	2009 年 4 月	已结算	是	否
福州中辉新苑住宅项目	否	6,000	6,000	6,000	0	6,000	0	100.00%	2009 年 3 月	已结算	是	否
成都人居大源住宅项目	否	30,000	30,000	30,000	0	30,000	0	100.00%	2011 年 12 月	7,053	是	否
青岛千智广场住宅项目	否	10,700	10,700	10,700	0	10,700	0	100.00%	2009 年 7 月	73	是	否
长沙中建桂苑住宅项目	否	10,000	10,000	10,000	0	10,000	0	100.00%	2007 年 5 月	已结算	是	否
天津天赐园住宅项目	否	6,000	6,000	6,000	0	6,000	0	100.00%	2009 年 4 月	已结算	是	否
都匀银湖星城住宅项目	否	18,400	18,400	18,400	0	18,400	0	100.00%	2014 年 12 月	143	是	否
惠州中天山水雅园住宅项目	是	34,500	14,060	14,060	0	14,060	0	100.00%	不适用	不适用	不适用	是 注一(6)
武汉关山住宅项目	否	69,000	69,000	69,000	0	69,000	0	100.00%	2013 年 12 月	-279	是	否
成都斑竹园住宅项目二期	是	6,000	1,118	1,118	0	1,118	0	100.00%	2011 年 6 月	788	是	否
天津绮景家园住宅项目	否	6,000	6,000	6,000	0	6,000	0	100.00%	2009 年 6 月	已结算	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	100.00%	2011 年 10 月	已结算	是	否
长沙华欣公寓住宅项目二期	否	2,400	2,400	2,400	0	2,400	0	100.00%	2009 年 3 月	已结算	是	否

承诺投资项目	已变更项目, 含部分变更(如有)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额	截至 2013 年末承诺投入金额(1)	本年度投入金额	截至年末累计投入金额(2)	截至年末累计投入金额与承诺投入金额的差额(3)=(2)-(1)	截至年末投入进度(%) (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
北京怀柔安丽家园住宅项目	是	42,000	42,000	42,000	0	42,000	0	100.00%	2012 年 12 月	1,996	是	否
河北雄县温泉花园住宅项目	是	47,500	5,267	5,267	0	5,267	0	100.00%	不适用	905	是	是 注一(8)
扬州江阳路住宅项目	否	42,000	42,000	42,000	0	42,000	0	100.00%	2011 年 10 月	-1,341	是	否
潍坊康居花园住宅项目	是	270,000	150,000	不适用	25,451	150,000	不适用	不适用	2019 年 5 月	-270	不适用	否
西安开元壹号房地产开发项目	不适用	不适用	150,000	不适用	65,757	150,000	不适用	不适用	2015 年 12 月	13,032	不适用	否
购置施工机械设备	是	700,000	139,794	139,794	0	139,794	0	100.00%	不适用	不适用	不适用	是 注一(9)
太中银铁路项目	否	100,000	100,000	100,000	0	100,000	0	100.00%	2010 年 12 月	-14,384	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	不适用	是 注一(1)
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	不适用	是 注一(4)
长沙道路建设项目	是	80,000	70,447	70,447	0	70,447	0	100.00%	2009 年 10 月	已结算	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	100.00%	2009 年 5 月	236	是	否
无锡太湖新城道桥项目	否	23,000	23,000	23,000	0	23,000	0	100.00%	2009 年 6 月	已结算	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	不适用	是 注一(2)
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	不适用	是 注一(3)
阳孟高速公路项目	否	98,000	98,000	98,000	0	98,000	0	100.00%	2010 年 12 月	-9,710	不适用	否
湘潭两路一桥项目	是	120,000	0	0	0	0	0	不适用	不适用	不适用	不适用	是 注一(5)
唐山滨海大道基础设施项目	不适用	不适用	50,000	50,000	0	50,000	0	100.00%	2011 年 6 月	15,082	是	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	不适用	是 注一(7)
向中海集团增资	不适用	不适用	439,782	439,782	0	439,782	0	100.00%	不适用	不适用	不适用	否
巴哈马项目	不适用	不适用	99,564	99,564	0	99,564	0	100.00%	2014 年 12 月	17,559	是	否
补充公司流动资金	不适用	1,470,994	2,032,999	2,032,999	79,558	2,033,302	303	100.00%	不适用	不适用	不适用	否
合计	—	4,921,962	4,967,080	—	259,917	4,967,383	303	—	不适用	不适用	不适用	不适用

未达到计划进度原因 (分具体募投项目)	无。
项目可行性 发生重大变化的情况说明 (注一)	<p>(1) 山东龙烟铁路项目终止投资。由于本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, 由原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, 本公司不再参与投资该项目, 并已经本公司 2010 年第一次临时股东大会批准终止投资。</p> <p>(2) 宜宾港志诚作业区项目终止投资。由于首次公开发行募集资金到位时间迟于预计时间, 未能满足该项目建设的进度要求, 实际并未投入资金。该项目投资合作的主要商务条件已发生根本变化, 不符合本公司“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, 本公司不再参与该项目投资和施工, 并已经本公司 2010 年第一次临时股东大会批准终止投资。</p> <p>(3) 石武客运专线项目终止投资。由于本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, 本公司不再参与投资该项目, 并已经本公司 2010 年第一次临时股东大会批准终止投资。</p> <p>(4) 山西宁静一镇城底、岚县地方铁路项目终止投资。由于项目启动时间延后, 且主要商务条件已经发生变化, 实际并未投入资金。鉴于以上情况, 项目可行性已发生重大变化, 本公司不再参与该项目投资, 并已经本公司 2010 年第二次临时股东大会批准终止投资。</p> <p>(5) 湘潭两路一桥项目不再使用募集资金投资。由于项目启动时间延后, 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, 本公司不再使用募集资金投资该项目, 并已经本公司 2010 年第二次临时股东大会批准。</p> <p>(6) 惠州中天山水雅园住宅项目, 由于市场及规划调整, 该项目开发进度延缓, 本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。</p> <p>(7) 钢结构加工基地项目, 由于本公司首次公开发行募集资金到位时间迟于预计时间, 本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。根据本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, 由于本公司 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, 本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。</p> <p>(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, 当地政府交地时间延后, 导致项目施工、投资、销售进度也比原计划放缓, 本公司已将该项目使用募集资金金额调减人民币 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。由于项目延迟, 募集资金难以按期投出并产生预期效益, 为提高募集资金使用效率, 公司终止对该项目剩余 21,000 万元募集资金的投资, 并已经 2012 年年度股东大会审议通过。</p> <p>(9) 购置施工机械设备, 由于国内基础设施建设市场周期性波动及目前的经济形势, 本公司更多地采用租赁的方式取代购置施工机械设备, 且本公司施工机械设备维护比较好, 使用效率提高, 因此本公司新增施工机械购置的速度有所放缓, 本公司不再使用募集资金购置施工机械设备, 并已经 2011 年第一次临时股东大会审议批准终止投资。</p> <p>(10) 盘锦志高文化科技园项目终止投资。由于产业政策变化, 业主终止实施该项目, 为提高募集资金使用效率, 本公司终止对该项目全部募集资金的投资, 并经 2012 年年度股东大会审议通过。</p> <p>(11) 丛树新区保障性住房项目、新疆 45 万吨/年电解铝土建工程项目和营口居逸五星级酒店项目终止投资。由于宏观经济形势和市场发生了较大变化, 导致该项目主体工程未按计划推进, 募集资金难以按期投出并产生预期效益, 为提高募集资金使用效率, 降低财务费用, 更好地保护投资者利益, 本公司终止投资对上述项目募集资金的投资, 并已经 2013 年第二次临时股东大会审议通过。</p>
募集资金投资项目先期投入及置换情况	本年度不存在募集资金投资项目先期投入及置换的情况。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	本年度不存在以闲置募集资金暂时补充流动资金的情况。
募集资金结余的金额及形成原因	<p>(1) 哈大线项目节原计划使用募集资金 14.50 亿元用于补充该项目施工承包所需的流动资金。由于该项目提前完工并进入竣工结算阶段, 剩余 3.69 亿元募集资金节余。</p> <p>(2) 成都斑竹园住宅项目二期原计划使用募集资金 6,000 万元, 用于项目后续开发以及偿还前期银行贷款。由于销售进度快于预期, 已实现项目销售回款可用于项目投资支出, 剩余 4,882 万元募集资金节余。</p> <p>(3) 向中海集团增资项目原计划使用募集资金 442,170 万元, 作为增资款投入公司的全资子公司中国海外集团有限公司, 以将其注册资本金增加到 56 亿港元。由于汇率变动, 该项目募集资金节余 2,388 万元。</p> <p>(4) 美国巴哈马项目原计划使用募集资金 101.673 万元, 用于向中建美国公司增资, 并以中建美国公司作为投资主体, 以在巴哈马当地注册成立 CSCEC Bahamas Ltd 为载体, 投入 1.5 亿美元元现金股本与 Baha Mar 公司设立的项目投资公司共同发起组建项目公司“Baha Mar Ltd”。由于汇率变动, 该项目募集资金节余 2,100 万元。</p> <p>(5) 截至 2013 年 10 月, 公司上市以来通过定期存款、协定存款等方式获取的募集资金存款利息收入 4.66 亿元, 其中 4.30 亿元已分别于 2011 年和 2013 年 4 月变更用于补充承包项目流动资金, 剩余 0.35 亿元用于永久补充流动资金。</p> <p>上述项目节余募集资金使用方向均已变更用于补充承包项目流动资金或是永久补充流动资金, 截至 2013 年底已全部投入完毕。</p>
募集资金其他使用情况	无。

注 1：“截至 2013 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。截至 2013 年年末累计投资金额高于承诺投入金额 303 万元，为本公司 2013 年第二次募集资金变更后银行结余利息产生，用于补充本公司流动资金。

注 2：“本年度实现的效益”为该项目 2013 年度的税后利润（含少数股东权益），其计算口径、计算方法与承诺的计算口径、计算方法一致。

注 3：武汉关山住宅项目，报告期间确认收入较少，但由于管理费用支出，税后利润为负，项目累计实现利润已达到预期。扬州江阳路住宅项目，报告期间确认收入较少，由于达到清算条件补缴土地增值税及结算销售代理费用，税后利润为负，项目累计实现利润已达到预期。潍坊康居花园住宅项目，前期成本较大，报告期间税后利润为负，预计一期全部交房结利后，利润将会逐步体现。太中银铁路项目已经竣工，正在结算过程中，项目累计实现利润已达到预期，报告期间项目公司对应收业主的其他应收款计提了坏账准备，导致当年出现亏损。

注 4：阳孟高速公路项目为 BOT 项目，于 2010 年 12 月竣工，2011 年 5 月开始正式通车收费。由于项目正处于运营阶段初期，车流量增长需要一个过程，当期亏损主要是通行费收入偏低所致。整体来看，运营收费开始到现在每年通行费收入都呈增长趋势，2013 年项目亏损 9,710 万元，较 2012 年亏损 13,720 万元有所下降。尽管目前交通量和收费收入未达到项目原先预测的收益情况，但随着阳孟高速公路南北向全部建成通车，项目的经济效益将呈现持续增长的趋势。

6. 重大非募集资金投资情况

报告期末，公司可研计划投资总额较大的非募集资金重大投资项目共有 8 个，主要为大型房地产开发、基础设施投资及城市综合建设项目，计划投资总额为 1,098 亿元，期末累计完成投资额 552 亿元。

目前项目实施进展良好，收益情况符合预期。

单位：亿元

序号	投资项目	可研计划投资额	2013 年完成投资额	2013 年底累计完成投资额	项目进度	2013 年税后利润(含少数股东损益)	2013 年底累计税后利润(含少数股东权益)
1	中海重庆黎香湖统筹城乡项目	160.0	9.5	54.4	正在实施	0.7	1.4
2	重庆国际社区房地产开发项目	158.4	10.0	127.1	开发销售中	1.9	4.7
3	沈阳中海城房地产开发项目	158.2	15.8	83.2	开发销售中	1.0	4.7
4	济南国际社区房地产开发项目	145.7	18.5	78.8	开发销售中	2.4	7.9
5	沈阳寰宇天下房地产开发项目	127.8	14.4	75.5	开发销售中	1.3	8.1
6	深圳地铁九号线融投资建造项目	117.0	15.9	19.4	正在施工	0.0	0.0
7	天津南部新城城市综合建设项目	116.3	8.0	8.9	正在施工	0.4	0.4
8	中海紫御世家房地产开发项目	114.3	16.3	104.9	开发销售中	11.8	11.0
合计		1,097.7	108.4	552.2		19.5	38.2

（四）公司未来发展的讨论与分析

1. 行业发展趋势和公司面临的市场竞争格局

国际上，世界经济形势延续缓慢复苏态势，亦存在不稳定、不确定因素。我国工业化、城镇化将持续推进，在政府稳中求进工作总基调下，改革创新将贯穿于经济社会发展各个领域各个环节，经济发展质量和效益将有切实提高。

行业上，目前建筑和地产行业正在经历新型城镇化的历史发展机遇。新型城镇化是在以人为核心的基础上促进大、中、小城市协调发展，与经济发展、建筑行业和地产行业息息相关。可以预期的是，新型城镇化将成为相当长一段时间的经济增长点，在此过程中将大大提升基础设施、公共服务设施及住房建设的需求，给建筑和地产行业带来新一轮发展机遇。公司将成为中国城镇化进程、行业快速发展的最大受益者。

2. 公司发展战略目标和经营计划与措施

（1）发展战略目标：“一最两跨、科学发展”，公司目前致力于成为最具国际竞争力的建筑地产综合企业集团。“最具国际竞争力”的内涵覆盖智力密集、技术密集、管理密集、资本密集；“建筑地产”是目标市场定位，公司集中于建筑承包、地产开发两大主业的发展；“综合企业集团”是运营特色，公司具备为客户提供一体化服务的综合能力，即国内外一体化、投资建造一体化、设计建造一体化以及房建和土木并举。

（2）经营计划措施：2014 年，公司经营的总体思路是：稳中求进、改革创新。集中优势资源转方式、调结构、促升级，着力提升房建业务的增长质量，快速扩大基础设施业务的经营规模，稳步推进投资开发业务，积极拓展海外业务，切实提高发展质量和效益，促进公司的持续健康发展。2014 年公司主要发展目标为：新签合同额不低于 12,000 亿元；营业收入不低于 7,500 亿元。

主要举措包括：

①优化房建主业，为公司改革创新提供空间：房建业务是公司的立身之本，是公司营业收入和现金流的主要贡献板块。作为房建业务的领先者，公司已经提前两年超额完成“十二五”规划 4,000 亿元的规模目标。2014 年，公司将适度控制房建业务增速，着力向高端集结，进行产品升级；同时也将集中更多的资源、着力发展基础设施和地产业务，以及开拓新型业务，实现结构调整。

②通过资本拉动，促进基础设施业务快速增长：一是通过资本拉动，发挥产业链优势。公司将选择高端项目，通过投资带动施工，加强基础设施项目与新型城镇化项目、城市综合建设项目、城乡统筹建设项目的联动；二是集中优势资源，实现差异化发展。公司将着重打造一批专业化的基础设施业务平台，集结优秀人才，集结高端设备，在基础设施业务领域实现重点突破。同时明确各专业化平台的细分市场，实现精耕细作；三是提升基础设施业务管理水平。公司将重点提升风险管控、标准化管理、服务质量等，通过提高履约质量，切实提升在基础设施领域的品牌形象。

③坚守“属地、集中、联动”原则，促进投资业务健康发展：公司已经逐步从一个传统的施工企业向施工、投资并重的企业转变。近年来，公司投资业务取得了长足进展，同时，在基础设施等领域的投资也有效促进和带动了公司主业发展和产业结构调整升级。2014年，公司在投资业务方面将坚守“属地、集中、联动”原则，实现重点突破。下属子公司将以所在地为核心投资区域，集中优势资源于重点城市，通过与系统内外优势资源的联动，积极参与当地民生项目，尤其是基础设施领域的投资开发，并将探索从承建商向投资商，进而向运营商转变的道路。

④深化改革创新，逐步提升国际化指数：一是积极利用国家“走出去”政策，通过 PPP、融投资带动工程总承包、高端对接等方式向基础设施、电站、化工等领域拓展，逐渐加大海外业务中基础设施和专业工程业务的比重，从相对单一的房建拓展到技术和资本含量高的业务，提高海外业务的盈利能力和稳定水平；二是细分市场，打造独特、明显的核心竞争力，促进海外人才本地化和专业能力提升，为海外本地人才度身定做培训和职业发展路径。公司将以收购美国 PLAZA 建筑公司为起点，积累收购和管理国外企业的经验，进一步拓展通过资本运作开拓海外市场的方式。

⑤完善业务布局，在新业务拓展方面实现突破：期内，公司在新业务拓展方面的产业平台“中国建筑发展有限公司”已经成立，中建水务环保有限公司也已注册成立。2014年，公司将在水务、环保、临建标准化和产业化，以及国内外集中采购与电子商务平台建设、大数据、云计算与业务联动共享等方面有所突破，初步形成新的产业布局。另一方面，公司将根据国家相关政策，重点探索用现代金融理念，打造金融平台支撑主营业务发展，有针对性地选择在信托、基金、金融租赁、参股商业银行、保险等重点领域积极探索产融结合，进一步促进主业发展。

(3) 风险因素及应对：

①宏观经济发展环境与周期影响的风险：建筑和地产行业与宏观经济运行情况密切相关，行业发展与国民经济的景气程度有很强的关联性，受固定资产投资规模、城市化进程等宏观经济因素的综合影响深远且重大。如国民经济增长速度放缓或宏观经济出现周期性波动，公司将做好合理的预期并调整经营行为，使得经营状况处在稳定发展态势。

②建筑业市场竞争加剧的风险：建筑业属于完全竞争行业，企业数量众多，整体利润水平偏低。随着国家管理的不断强化以及对建筑业节能、环保技术的大力倡导，行业

内呈现资源向优势企业集中的趋势，加剧了优势企业之间竞争。公司会抓住机遇，有效整合资源、技术、品牌、人才等的优势，提高市场份额或保证合理盈利水平。

③房地产行业竞争激烈的风险：随着政府对地产宏观调控政策的不断完善，加之消费者日趋成熟，促使地产市场日趋规范。地产行业竞争方式由最初的价格竞争逐渐上升为品牌、资金、管理和人力资源等高层次的竞争。公司将采取多种措施，凭借强大的融资实力和管理实力积极拓展地产业务。

④境外业务市场环境变化的风险：公司的国际工程承包业务遍布多个国家和地区，各个国家的文化习俗、政治制度和形势、经济发展水平和经济政策等方面的差异与变化，加大了公司在境外经营发展的难度。公司将致力于通过内部资源调配，结合以往经验，降低境外经营风险。

⑤新业务模式的运营风险：公司以投资带动工程总承包方式发展项目数量不断增加，实施这些以 BT、BOT 为代表的投资与建造相结合项目的投资风险也较大，且项目需要在较长期间内占用公司大量营运资金，可能对现金流产生较大压力。公司将结合以往经验和严格的项目评审及管控体系，降低可能对财务状况与经营业绩产生不利影响的概率。

（五）公司利润分配情况

1. 公司 2013 年度利润分配预案

2013 年度，公司经审计的母公司报表实现净利润 5,301,440,078.34 元，按 10% 计提法定公积金 530,144,007.83 元，加上 2013 年初未分配利润分配了 2012 年股利后的余额 536,179,963.88 元，2013 年末母公司可供股东分配的利润为 5,307,476,034.39 元。

根据《公司法》和《公司章程》相关规定，结合股东回报及公司业务发展对资金需求等因素的考虑，按照公司第一届董事会第 64 次会议审议通过的《中国建筑股份有限公司 2013 年度利润分配方案》，2013 年度，以公司 2013 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 1.43 元（含税），共计 4,290,000,000.00 元，剩余未分配的 1,017,476,034.39 元结转至未分配利润。

公司独立董事已对该预案发表意见，上述预案尚需经公司 2013 年度股东大会批准。公司 2013 年度股东大会拟采取现场记名投票与网络投票相结合的方式，从而确保中小股东有充分表达意见和诉求的机会，中小股东的合法权益得到充分维护。

2. 情况说明

（1）拟分配现金红利总额与当年归属于上市公司股东的净利润之比低于 30% 的原因是：近年来公司为抢抓国家投资机遇，推动经营结构转变升级，加大投资力度，寻求新的效益增长点，在海外业务和基础设施业务等领域需要大量的资金投入，积累的留存收益不仅可以促进企业结构调整和转型升级，也可以增强抵抗风险的能力，提高企业经营的稳定性和安全性。

公司 2013 年度现金分红预案，满足《公司章程》中关于利润分配的规定要求。

（2）独立董事对该预案合理性的独立意见：根据《证券法》、《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上海证券交易所上市公司现金分红指引》及《公司章程》等相关规定，公司独立董事对《关于公司 2013 年年度利润分配的议案》进行了认真细致的审核，并发表了如下独立意见，认为：公司董事会从实际情况出发，为保证公司的稳定发展及长远利益，提出了以 2013 年 12 月 31 日总股本为基数，按每 10 股派发现金股利 1.43 元（含税）的分配预案。该分配预案符合《公司章程》中关于现金分红的规定，现金分红水平合理，能够兼顾投资者的合理回报和公司的可持续发展，符合公司长远发展需要和包括中小股东在内的全体股东的长远利益，不存在损害中小股东利益的情形。

同意公司董事会审议通过《关于公司 2013 年年度利润分配的议案》，并同意提交公司股东大会审议批准。

3. 公司近三年（含报告期）的利润分配方案或预案、资本公积转增股本方案或预案

2011—2013 年度，公司均采用现金分红方式进行利润分配，具体情况如下：

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股 派息数（元）	现金分红的数额 （含税）	分红年度合并报表中 归属于上市公司股东 的净利润（注）	占合并报表中归属于 上市公司股东净利润 的比率（%）
2013 年	1.43	4,290,000,000	20,398,511,828.43	21.03
2012 年	1.05	3,150,000,000	15,735,236,029.43	20.02
2011 年	0.80	2,400,000,000	13,644,275,467.61	17.59

注：2011 年归属于上市公司股东的净利润为经重列的金额。

4. 现金分红政策的制定及执行情况等

报告期内，公司对原《公司章程》进行了修改，修改后的《公司章程》经公司 2012 年度股东大会审议通过，决策程序合规、透明。

修改后的《公司章程》第一百六十五条规定：公司可以采用现金、股票、现金与股票相结合及其它符合法律法规规定的方式分配股利；公司优先采用现金分红的利润分配方式，同时在经营情况良好，并且董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配、发放股票股利有利于公司全体股东整体利益时，在满足现金分红的条件下提出股票股利分配预案；除公司董事会确定的特殊情况外，公司在当年盈利且累计未分配利润为正的情况下，采取现金方式分配股利，每年以现金方式分配的利润原则上不少于当年实现的可供分配利润的 15%。

报告期内，公司严格按照《公司章程》有关规定及股东大会决议执行利润分配事项。

（六）公司社会责任情况

1. 报告期内，公司不存在重大环保或其他重大社会安全问题。

2. 公司于 2014 年 4 月 23 日在上海证券交易所网站披露 2013 年履行社会责任报告，标题为《中国建筑 2013 年可持续发展报告》。

期内，公司位居《财富》中国企业社会责任 100 强第 6 位、位列中国上市公司社会责任信息披露榜十强。公司《2012 年社会责任报告/可持续发展报告》获中国社科院五星级评级，位居社科院 2013 社会责任蓝皮书社会责任报告第 13 位。以上排名均为国内建筑公司第 1 名。同时，作为唯一一家建筑公司，公司蝉联中国“最具责任感企业”称号；《中国建筑情系农民工 拓展幸福凝聚动力》获评国资委中央企业优秀社会责任实践案例。

三、重要事项

（一）重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

报告期内，公司无重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项。

（二）控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

报告期内，公司不存在控股股东及其关联方非经营性占用资金的情况。

（三）重大破产重整事项

报告期内，公司无重大破产重整事项。

（四）收购及出售资产、企业合并情况

1. 主要收购事项

（1）非同一控制下收购“中海鼎业”、“中海地产青岛”及“中海地产沈阳”三家公司

报告期内，公司子公司中国海外发展之全资子公司中国海外兴业有限公司（“中国海外兴业”）与 Harmony China Real Estate Fund, L.P（“基金”）订立收购协议（“收购协议”），中国海外兴业同意购买而该基金同意出售兴利有限公司全部已发行股本及有关股东贷款；永泰有限公司 30%全部已发行股本及有关股东贷款；新惠有限公司 65%全部已发行股本及有关股东贷款。收购价款合计约人民币 2,273,032 千元，其中包括约人民币 1,269,220 千元的股东贷款。收购于 2013 年 5 月完成。

上述收购完成前，根据中国海外发展与基金的协议，永泰有限公司、新惠有限公司、中海鼎业、中海地产青岛及中海地产沈阳均为中国海外发展的合营公司。通过收购协议，中国海外发展因分别持有兴利有限公司、永泰有限公司和新惠有限公司 100%的股权而完成对中海鼎业、中海地产青岛及中海地产沈阳的收购。。

（2）非同一控制下收购中建港务

中建港务（原名上海港务工程公司，原“上海港工”）原为上海国际港务（集团）股份有限公司（“上港集团”）全资拥有的全民所有制企业。

根据公司与上港集团签署的增资扩股协议，上港集团以其所享有的中建港务评估基

准日（即 2012 年 8 月 31 日）经评估的净资产及土地使用权出资，而公司以现金人民币 471,971 千元出资对中建港务进行增资并同步完成其由全民所有制企业到有限公司的改制工作。增资和改制完成后，公司因在中建港务董事会拥有多数表决权并实质控制中建港务而将其纳入合并范围。上述收购已于 2013 年 1 月 31 日完成。

2. 出售资产及股权处置事项

报告期内，公司及下属子公司无重大出售资产及股权处置事项。

（五）股权激励计划情况

2013 年 4 月 19 日，公司第一届董事会第五十六次会议审议通过了《中国建筑股份有限公司 A 股限制性股票激励计划》，公司第一届监事会第二十八次会议，审议通过了激励对象名单。

2013 年 5 月 8 日，国务院国资委作出《关于中国建筑股份有限公司实施限制性股票激励计划的批复》（国资分配[2013]249 号），原则同意公司实施本激励计划。

2013 年 5 月 16 日，中国证监会向上交所出具《关于中国建筑股份有限公司 A 股首期限限制性股票激励计划的意见》（上市一部函[2013]198 号），表示对公司根据《上市公司股权激励管理办法（试行）》召开股东大会审议股权激励计划无异议。

2013 年 5 月 31 日，《关于中国建筑股份有限公司 A 股限制性股票激励计划修订草案的议案》经公司 2012 年度股东大会审议通过。根据该议案，公司拟首次授予激励对象 14,727 万股限制性股票，占公司总股本的 0.49%。

2013 年 6 月 28 日，公司第一届董事会第五十九次会议审议通过《中国建筑股份有限公司 A 股限制性股票激励计划首次授予的议案》，决定 2013 年 6 月 28 日为授予日，同意对公司首期限限制性股票激励计划激励对象及授予数量作出相应调整，激励对象由 690 名调整为 686 名，计划授予的限制性股票数量由 14,727 万股调整为 14,678 万股。

2013 年 6 月 28 日，公司第一届监事会第三十次会议审议通过《中国建筑股份有限公司 A 股限制性股票激励计划首次授予的议案》，同意对公司首期限限制性股票激励计划激励对象及授予数量作出相应调整，激励对象由 690 名调整为 686 名，计划授予的限制性股票数量由 14,727 万股调整为 14,678 万股。

2013 年 7 月 8 日，公司首次授予激励对象的 14,678 万股由无限售流通股变更为限售流通股。

2013 年 7 月 15 日，经中国证券登记结算有限责任公司上海分公司确认，公司首次限制性股票激励计划完成股份登记，授予激励对象的 14,678 万股已从公司回购专用账户全部过户至 686 名激励对象的股票账户。

（六）重大关联交易事项

1. 关联交易涉及的关联人

按照证监会和上海证券交易所相关规定，公司关联交易涉及的关联人仅为控股股东中建总公司及其控制的非本集团公司，相对于财务报告中关联人及关联交易的界定范围有所减少。

报告期内，与公司发生重大关联交易及存在重大关联方债权债务往来的关联人有 4 家，公司与合营及联营企业的关联方交易及关联方债权债务往来情况敬请参阅财务报告。

关联方名称	与本公司的关系
中国建筑工程总公司	本公司母公司
中国建筑第一工程局实业公司	与本公司同受母公司控制
中建一局土木工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中国建筑第五工程局资产管理公司	与本公司同受母公司控制

2. 关联交易情况

（1）重大关联交易

报告期内，公司重大关联交易定价原则均按协议约定进行。

单位：千元 币种：人民币

关联方	类型	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
中国建筑第一工程局实业公司	工程承包	承接分包工程	10,302	108,883
中国建筑工程总公司	资金拆借	拆入资金	800,000	563,160

（2）重大关联方债权债务往来

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	中国建筑第一工程局实业公司	130,774	146,460
	中国建筑第五工程局资产管理公司	346	346
预付账款	中建一局土木工程有限公司	673	1,615
应付账款	中建一局土木工程有限公司	8,499	35,799
其他应付款	中国建筑工程总公司	146,039	342,508
短期借款	中国建筑工程总公司	800,000	-
长期借款	中国建筑工程总公司	-	563,160

（七）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。

（八）重大担保事项

单位：千元 币种：人民币

一、公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保及按揭担保）							
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	是否已经履行完毕	是否为关联方担保
中国海外发展有限公司	贵恒投资有限公司	600,000	2013.4.25	2016.4.26	连带责任保证	否	否
中海地产集团有限公司	朗光国际有限公司	270,000	2013.7.12	2015.7.12	连带责任保证	否	否
中国海外发展有限公司	贵恒投资有限公司	235,000	2013.12.6	2014.1.29	连带责任保证	否	否
中国海外发展有限公司	贵恒投资有限公司	100,000	2012.8.10	2015.8.9	连带责任保证	否	否
中建新疆建工（集团）有限公司	乌市第一人民医院等非中建总公司或本公司控制的其他单位	59,802	-	-	一般保证	否	否
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）					0		
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）					12.6 亿元		
二、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					33.0 亿元		
报告期末对子公司担保余额合计（B）					64.5 亿元		
三、公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）							
报告期末担保总额（A+B）					77.1 亿元		
报告期末担保总额占合并归属母公司股东净资产比例					6.5%		
其中：							
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）					0		
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额（D）					51.8 亿元		
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）					51.8 亿元		

截至报告期末，公司对外担保（不包括对控股子公司的担保及按揭担保）余额为 12.6 亿元，不包含公司因房地产业务为购房小业主提供的按揭担保，公司为购房小业主按揭提供的担保余额为 132.8 亿元（系公司为商品房承购人向银行抵押借款提供的担保，承购人以其所购商品房作为抵押物，报告期内承购人未发生违约，提供该等担保为公司带来的相关风险较小）。

截至报告期末，公司为控股子公司提供的担保余额为 64.5 亿元，均已严格按公司章程要求履行审批程序。

(九) 重大项目合同情况

1. 国内主要商务合同

单位：亿元 币种：人民币

序号	合同名称	合同签约主体	金额	签订日期	履行期限
1	湖南长沙国金中心项目总承包工程合同	中国建筑第二工程局有限公司	96.3	2013.07.24	1140 天
2	北京智能电网科技研发交流中心项目总包合同	中建三局建设工程股份有限公司	56.9	2013.11.19	2013.07-2015.12
3	重庆江北国际机场总承包工程合同	中国建筑第八工程局有限公司	55.0	2013.03.25	2013.04-2015.09
4	辽宁大连维多利亚项目施工总承包合同	中建三局建设工程股份有限公司	53.3	2013.04.14	2012.09-2015.06
5	湖北武汉西四环项目工程总承包合同	中国建筑股份有限公司	53.0	2013.04.01	4 年
6	新疆奎山宝塔石化公司项目合同	中建一局集团安装工程有限公司	53.0	2013.09.18	暂未约定
7	陕西西安曲江雁翔文化产业创意谷项目总包合同	中建三局建设工程股份有限公司	52.0	2013.04.18	2013.04-2015.03
8	湖北武汉雄楚大街改造工程 BT 投融资建设合同	中建三局建设工程股份有限公司	50.0	2013.10.01	16 月
9	河北唐山开滦煤矸石发电厂 EPC 工程总承包合同	中建电力建设有限公司	49.6	2013.07.15	30 月
10	内蒙古鄂尔多斯纳林庙煤矿工程总承包合同	中建二局土木工程有限公司	46.7	2013.05.28	2555 天
11	安徽宿州南翔恒泰国际商贸城项目施工总包合同	中国建筑第七工程局有限公司	45.0	2013.12.14	暂未约定
12	江苏苏州工业园区苏州国际金融中心总承包工程	中建三局建设工程股份有限公司	41.6	2013.08.09	608 天
13	广西南宁荣和 凤凰岭路新地块工程施工合同	中建三局第一建设工程有限责任公司	40.5	2013.02.01	650 天
14	广东深圳腾讯滨海大厦总承包工程合同	中国建筑第二工程局有限公司	40.0	2013.05.22	1155 天
15	内蒙古通辽万达广场施工总承包工程合同	中国建筑第八工程局有限公司	38.7	2013.09.30	2013.07-2016.05
16	福建福州利嘉国际商业城建设合同	中建海峡建设发展有限公司	38.0	2013.05.15	暂未约定
17	云南昆明涌鑫中心项目施工工程合同	中建三局建设工程股份有限公司	37.2	2013.07.19	540 天
18	四川成都环球贸易广场总承包工程施工合同	中建三局建设工程股份有限公司	35.4	2013.12.05	2013.08-2015.08
19	陕西西安中大国际项目建设工程总承包合同	中建五局第三建设有限公司	33.0	2013.05.30	4 年
20	贵州毕节远航七星万象城项目建设工程施工合同	中国建筑第四工程局有限公司	33.0	2013.06.07	暂未约定
21	广东佛山新型公共交通系统试验段项目施工合同	中国建筑股份有限公司 中建交通建设集团有限公司	33.0	2013.09.11	36 月
22	江苏苏州中心广场项目总承包工程合同	中建三局建设工程股份有限公司	31.5	2013.05.01	2013.05-2017.05
23	海南新建海南西环铁路站前工程施工总承包合同	中国建筑股份有限公司	31.5	2013.10.09	822 天
24	贵州师大及师大附中教职工商住小区施工合同	中建三局第一建设工程有限责任公司	31.0	2013.03.10	暂未约定
25	贵州贵阳金桥 三元宫文化旅游项目施工合同	中建三局第一建设工程有限责任公司	31.0	2013.04.03	暂未约定
26	河南郑州华南城工程施工总承包合同	中国建筑第五工程局有限公司	30.6	2013.01.23	2012.11-2014.01
27	福建福州苏宁广场项目工程总承包合同	中建三局建设工程股份有限公司	30.4	2013.11.06	2013.10-2016.09
28	广东深圳梅林中心广场总承包施工合同	中建三局第一建设工程有限责任公司	30.0	2013.07.10	2012.04-2015.12
29	贵州贵阳星云家电城片区旧城及棚户区改造项目	中国建筑第四工程局有限公司	30.0	2013.07.18	暂未约定
30	陕西西安汉长安城拆迁安置项目(汉都新苑)	中国建筑第八工程局有限公司	30.0	2013.08.01	2013.09-2015.08
31	黑龙江佳木斯万达广场施工总承包合同	中国建筑一局(集团)有限公司	29.3	2013.08.08	2013.06-2016.05
32	湖南长沙中建 梅溪湖中心工程施工总承包合同	中建五局第三建设有限公司	29.0	2013.06.18	暂未约定
33	天津滨海高新区双子塔项目总承包工程合同	中国建筑第八工程局有限公司	28.7	2013.02.22	2013.02-2015.12
34	上海中国博览会会展综合体项目承包工程合同	中国建筑第八工程局有限公司	28.4	2013.03.05	2013.02-2015.06
35	湖北黄石万达广场施工总承包合同	中国建筑一局(集团)有限公司	27.7	2013.11.19	2013.07-2015.10
36	山东济南东城逸家建设工程施工合同	中国建筑第八工程局有限公司	26.9	2013.10.10	2013.06-2015.12
37	上海金山万达广场施工总承包合同	中国建筑第二工程局有限公司	26.1	2013.07.31	2013.08-2015.06
38	广东深圳岗厦河园片区城中村改造项目合同	中建三局第一建设工程有限责任公司	26.0	2013.06.17	暂未约定
39	陕西榆林明珠广场工程 EPC 总承包项目	中国建筑西北设计研究院有限公司 中建五局第三建设有限公司	25.7	2013.09.16	1159 日
40	黑龙江哈尔滨龙江传媒产业园项目施工合同	中国建筑一局(集团)有限公司	25.4	2013.05.23	暂未约定
41	河南平顶山新华园 怡购城项目建设施工合同	中建八局第三建设有限公司	25.2	2013.12.14	暂未约定
42	安徽合肥高速·滨湖时代广场工程合同	中国建筑第五工程局有限公司	25.0	2013.06.03	2013.05-2015.10

43	广东湛江鹏尊能源化工一体化施工总承包合同	中建安装工程有限公司	25.0	2013.06.19	2013.09-2016.09
44	青海西宁万达广场施工总承包合同	中国建筑第八工程局有限公司	24.8	2013.09.10	2013.09-2015.11
45	广东东莞厚街万达广场施工总承包合同	中国建筑第二工程局有限公司	24.8	2013.12.31	2013.09-2015.11
46	陕西西安润景怡园安置小区工程施工总承包合同	中国建筑股份有限公司	24.8	2013.08.06	2013.06-2015.11
47	山东东营万达广场施工总承包工程	中国建筑第八工程局有限公司	24.4	2013.10.09	2013.08-2016.08
48	辽宁沈阳长白岛红星国际广场项目施工合同	中国建筑第五工程局有限公司	24.0	2013.11.15	2013.03-2015.10
49	四川成都大慈寺文化商业综合体总承包合同	中建三局建设工程股份有限公司	23.9	2013.01.18	2012.09-2014.06
50	黑龙江哈尔滨万达城施工总承包合同	中国建筑第二工程局有限公司	23.3	2013.07.01	2013.05-2016.05
51	江苏无锡灵山胜境五期工程合同	中国建筑第八工程局有限公司	23.0	2013.08.13	2013.05-2015.03
52	重庆巴南万达广场施工总承包合同	中国建筑第二工程局有限公司	22.7	2013.11.11	2013.09-2016.06
53	北京金融街（月坛）中心项目合同	中建一局集团建设发展有限公司	22.5	2013.04.08	2013.03-2016.12
54	山东德州万达广场项目施工总承包合同	中国建筑第八工程局有限公司	22.1	2013.12.05	2013.09-2017.08
55	湖南长沙芙蓉国 豪庭广场合同	中建五局第三建设有限公司	22.0	2013.10.08	995 天
56	贵州贵阳都市新天地和都市国际下院合同	中建三局第一建设工程有限责任公司	21.5	2013.01.12	暂未约定
57	北京轻轨 L2 线通州段两站一街新增定向安置房项目工程施工合同	中建三局建设工程股份有限公司	21.1	2013.06.20	2013.08-2015.02
58	福建龙岩万达广场施工总承包合同	中国建筑第二工程局有限公司	21.0	2013.02.17	2013.02-2016.05
59	福建福州长乐大东湖 悦海湾和悦榕湾工程合同	中建海峡建设发展有限公司	21.0	2013.12.20	730 天
60	重庆至贵阳铁路扩能改造工程站前工程施工合同	中国建筑股份有限公司	20.8	2013.04.27	1006 天
61	河南三门峡天鹅湖环球金融中心建设施工合同	中建三局建设工程股份有限公司	20.8	2013.08.01	800 天
62	山东泰安万达广场施工总承包合同	中国建筑第八工程局有限公司	20.7	2013.11.07	2013.07-2015.10
63	广东惠州光耀金源 小金口和新圩项目工程合同	中建三局第一建设工程有限责任公司	20.7	2013.06.25	2013.08-2015.07
64	山东烟台芝罘万达广场二期施工总承包合同	中国建筑第二工程局有限公司	20.5	2013.09.08	2013.05-2015.12
65	辽宁营口万达广场项目总承包合同	中国建筑第八工程局有限公司	20.3	2013.02.20	2013.03-2015.05
66	宁夏银川宁港 财富中国合同	中国建筑第七工程局有限公司	20.3	2013.10.28	2013.10-2015.07
67	广东湛江万达广场项目施工总承包合同	中国建筑第八工程局有限公司	20.2	2013.11.11	2013.09-2015.11
68	浙江金华紫金湾项目施工总承包合同	中国建筑一局（集团）有限公司	20.0	2013.05.30	1095 天
69	浙江杭州商业金融用房合同	中建三局建设工程股份有限公司	20.0	2013.11.04	暂未约定

2. 海外主要商务合同

单位：亿元 币种：美元

序号	项目名称	公司方合同主体	金额	签订日期	履行期限
1	韩国釜山海云台观光度假村项目	中国建筑股份有限公司	15.7	2013.10.20	2013.11.28-2018.08.28
2	香港九龙啟德儿童专科卓越医疗中心设计及建造合同	中国建筑工程(香港)有限公司	11.6	2013.11.20	2013.08.14-2016.11.13
3	尼泊尔塔瓦煤电综合项目	中国建筑股份有限公司	9.0	2013.01.01	30 月
4	加纳东部走廊道路工程	中国建筑股份有限公司	8.2	2013.05.07	1215 天
5	香港中环湾仔绕道八号连接路段隧道工程	中国建筑国际集团有限公司	6.2	2013.03.14	2013.03.21-2018.11.20
6	刚果（布）国家一号公路项目路面结构 T3 升级 T4 工程	中国建筑股份有限公司	5.4	2013.06.03	2013.06.03-2015.12.31
7	刚果（布）金得累体育场建设项目	中国建筑股份有限公司	4.5	2013.02.19	2013.06.13-2015.10.13
8	喀麦隆共和国贝尔图阿-巴图里-肯组-中非共和国边境公路改造项目	中国建筑股份有限公司	3.0	2013.12.09	2014.01.20-2017.06.30
9	斯里兰卡汉班托塔国际枢纽建设工程	中国建筑股份有限公司	2.5	2013.02.07	24 月
10	印尼 120 万吨/年氧化铝项目	中建安装工程有限公司	2.4	2013.12.18	暂未约定
11	赤道几内亚巴塔大学项目	中建赤道几内亚有限公司	2.4	2013.06.04	2014.02.08-2016.02.08
12	阿联酋迪拜总督酒店	中国建筑股份有限公司	2.4	2013.09.30	2013.05.19-2016.05.03
13	香港白石角 201 地段住宅发展项目工程	中国建筑国际集团有限公司	2.0	2013.04.09	2013.01.02-2014.12.23
14	香港白石角 200 地段住宅发展项目工程	中国建筑国际集团有限公司	2.0	2013.04.09	2013.01.02-2014.12.23

3. 综合授信合同

单位：亿元 币种：人民币

序号	合同名称	授信人	被授信人	授信额度	授信期限
1	授信额度协议《补充协议》	中国银行股份有限公司	中国建筑股份有限公司	213.8	2013.08.28-2014.07.30
2	授信额度协议《补充协议》	中国银行股份有限公司	中国建筑股份有限公司	182.8	2013.02.27-2013.05.27
3	授信额度协议《补充协议》	中国银行股份有限公司	中国建筑股份有限公司	182.8	2013.05.27-2013.08.27
4	银企合作协议	中国农业银行香港分行	中国海外集团有限公司	157.9	2013.05.07-2018.05.06
5	贸易金融授信业务总协议	中国进出口银行	中国建筑股份有限公司	120.0	2012.12.31-2014.08.31
6	综合授信协议	中国光大银行北京分行	中国建筑股份有限公司	50.0	2013.04.15-2016.04.14
7	授信额度协议	中国银行上海市黄浦支行	中国建筑第八工程局有限公司	50.0	2013.10.12-2014.09.26
8	授信协议	招商银行股份有限公司	中国建筑股份有限公司	45.0	2013.07.17-2015.07.15
9	综合授信合同	上海银行北京分行	中国建筑股份有限公司	35.0	2013.04.01-2016.04.01
10	授信额度合同	广发银行北京车公庄支行	中国建筑股份有限公司	30.0	2013.10.09-2014.08.30
11	基本额度授信合同	兴业银行上海黄浦支行	中国建筑第八工程局有限公司	15.0	2013.01.06-2014.01.04
12	授信协议	招商银行上海曹家渡支行	中国建筑第八工程局有限公司	15.0	2013.02.28-2014.02.27
13	最高额综合授信合同	中国农业银行深圳罗湖支行	中建钢构有限公司	15.0	2013.03.26-2014.03.25

4. 战略合作和业务合作协议

报告期内，公司继续加大与各地方政府、大型国内外企业、金融机构等进行战略合作。以下是公司签订的主要合作协议，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) 本公司与兰州市人民政府于 2013 年 2 月 23 日签订《合作框架协议》，合作模式为：中国建筑通过股权投资、合作开发、融资建造、合作运营等多种方式参与兰州新区、兰州市轨道交通、市政基础设施和其他综合开发建设。中国建筑参与本协议项下的建设活动须依法取得中标人资格。兰州市政府将委托兰州新区管委会、市建设局、兰州市轨道交通有限公司等单位在政策、规划、审批、协调等方面做好服务工作。

(2) 本公司与吉林省人民政府于 2013 年 2 月 26 日签订《战略合作框架协议》，合作内容涉及：中国建筑参与长吉一体化建设、参与珲春国际合作示范区基础设施建设、参与中朝罗先经贸区开发建设、参与中蒙“两山铁路”建设、参与对俄港口合作建设、帮助吉林省引进战略投资者；吉林省政府积极支持中国建筑参与以上项目建设，积极支持中国建筑参与吉林省招商引资，创造条件，争取相应优惠政策，促进中国建筑在吉林省城市综合开发、重大基础设施建设等业务的发展。

(3) 本公司与中国移动通信有限公司于 2013 年 6 月 14 日签订《战略合作协议》，合作内容涉及：工程设计、咨询与管理；企业信息化建设；海外业务等。

(4) 本公司与天津市滨海新区人民政府于 2013 年 6 月 25 日签订《战略合作协议》，中国建筑与天津市滨海新区重点在绿色建筑产业、互联网电子商务、产融结合、新型城镇化发展等板块展开合作。

(5) 本公司与宁夏建工集团有限公司于 2013 年 7 月 26 日签订《战略合作协议》，合作内容包括：海外合作、劳务输出合作、人才培养合作、技术合作等。

(6) 本公司与新疆乌鲁木齐高新区（新市区）政府于 2013 年 9 月 4 日签订《城北新城城市综合建设项目合作框架协议》，双方本着平等自愿、互惠互利的原则，就乌鲁木齐城北新城城市综合体项目合作开发达成协议。

(7) 本公司与河南省政府于 2013 年 11 月 5 日签署《战略合作协议》，双方将在绿色建筑、棚户区改造、产融结合、建筑工业化、校企院合作等领域进一步深化合作。

(8) 本公司与鞍钢集团公司于 2013 年 12 月 23 日签订《战略合作协议》。根据协议，双方将建立更加紧密的战略合作关系，发挥各自优势，相互提供更多的专业服务，促进双方管理提升和产业升级。同时加强各业务领域的充分互动和深入合作，推动钢材在工程建设领域的充分应用，引领建筑工业化、产业化和绿色建筑的发展。

(9) 本公司海外事业部与山东省商务厅于 2013 年 7 月 9 日签订《战略合作协议》，双方以平等互惠、资源共享、诚实互信、务实高效为原则，在政策支持、项目管理、资源开发、全程服务等方面充分发挥各自优势，开展工程分包、外派劳务管理等合作，在为中国建筑海外工程项目提供合格的工程分包队伍和优质的劳务人员的同时，实现山东省内企业和人员“走出去”的战略目标。

(10) 中国建筑第五工程局有限公司与株洲市芦淞区人民政府于 2013 年 3 月 12 日签订《战略合作协议》，合作项目：路网项目；服饰城产业园标准厂房；航空城通用机场项目；安置房、公租房项目；服饰博览交易中心及总部大楼；双方认为可合作的其他项目。合作方式：建安费投资等。

(11) 中国建筑第七工程局有限公司与淮北市政府于 2013 年 8 月 6 日签订《战略合作框架协议》，协议内容包括淮北市政道路、居民安置点、规划馆等城市基础设施和公益设施，总投资额约 100 亿元。

(12) 中国建筑第八工程局有限公司与上海陆家嘴（集团）有限公司于 2013 年 2 月 1 日签订《战略合作框架协议》，主要内容为双方在建设工程项目领域进行全面合作。陆家嘴全额投资或控股的建设工程项目在符合招标投标等法律和法规的前提下，同等条件下优先推荐中建八局承建，在金融服务方面陆家嘴同意为中建八局提供融资等方面的咨询，中建八局同意在融资建造项目上优先推荐使用陆家嘴金融产品。

(13) 中国海外集团有限公司与中国农业银行股份有限公司香港分行于 2013 年 5 月 7 日签订《银企合作协议》，香港分行在相关法律、法规和金融政策允许的范围内将中国海外作为重点支持的客户，利用自有的金融资源为其优先提供全方位的金融服务；中国海外在相关法律、法规允许的范围内，与香港分行建立长期密切合作关系，在香港分行开立主要结算账户，利用自身的资源和行业内的优势为香港分行提供必要的信息。

(14) 中国建筑国际集团有限公司与中国建设银行股份有限公司深圳市分行于 2013 年 7 月 31 日签订《战略合作协议》，深圳分行在授信、结算网络、新型融资工具、工程造价咨询、公积金业务、企业年金、优先享受最新产品等方面为中国建筑国际提供服务，中

国建筑国际选择深圳分行作为主办银行之一，在同等条件下，有限选择在深圳分行开立存款账户，并优先考虑选择深圳分行的金融产品和服务。

(15) 中建美国有限公司与 Related (瑞联置业) 于 2013 年 12 月 20 日在纽约曼哈顿签署了融资服务协议。根据协议规定，中建美国公司将作为瑞联置业曼哈顿哈德逊广场城市综合开发项目东区主体项目群的独家融资顾问，协助瑞联置业全面负责该项目的融资服务，并为该融资项下高达数十亿美元的项目建设提供总承包和工程管理服务。

(十) 承诺事项履行情况

截至报告期末，公司尚在履行的承诺情况如下：

1. 控股股东关于避免与公司同业竞争的承诺

于 2009 年 7 月 29 日公司首次公开发行上市之日，本公司披露：控股股东中国建筑工程总公司（以下简称“中建总公司”或“控股股东”）已和公司签订《避免同业竞争协议》，并据此做出了相关避免同业竞争的承诺。

控股股东中建总公司关于避免与本公司同业竞争的承诺为长期承诺，经公司与控股股东中建总公司确认，中建总公司已经并将继续严格遵守该项承诺。

2. 控股股东中建总公司关于作为出资投入本公司的房地产项目相关承诺

于 2009 年 7 月 29 日公司首次公开发行上市之日，本公司披露：中建总公司承诺，对于中建总公司作为出资投入本公司的房地产项目中，于本公司设立之前已经确认收入的部分，如未来汇算清缴土地增值税时需补交土地增值税，由中建总公司承担。考虑到本公司设立时，对下属子公司中国海外采用的评估方法，中国海外及其下属公司开发的房地产项目不在上述范围内。

此项承诺为长期承诺，无履行期限。截至本公告发布日，不存在控股股东违反该项承诺的情况，经本公司与控股股东中建总公司确认，中建总公司今后将继续严格遵守该项承诺。

3. 控股股东中建总公司关于出资投入本公司的纳入资产评估报告范围的土地使用权和房产相关过户手续的承诺

于 2009 年 7 月 29 日公司首次公开发行上市之日，本公司披露：对于中建总公司作为出资投入本公司的纳入资产评估报告范围的土地使用权和房产，中建总公司曾做出承诺，其应本公司要求并在本公司的配合下，将于 2008 年 12 月 31 日前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。同时，本公司还披露：截至 2009 年 3 月 31 日，本公司或本公司相关附属企业已经取得登记在现有名称之下的《国有土地使用证》的土地 209 宗，总面积约为 3,141,541 平方米；已经登记部门确认受理相关登记手续，或根据所在地城市规划拟由政府土地储备机构收购的土地共 11 宗，总面积约为 164,065 平方米；上述土地总面积约为 3,305,606 平方米，占中建总公司投入的全部土地使用权对

应土地面积的比例为 97.54%。另外，本公司或本公司相关附属企业已经取得登记在现有名称之下的房产所有权证的房产 715 处，总面积约为 832,071 平方米；已经登记部门确认受理相关登记手续的房产共 3 处，总面积约为 4,644 平方米；上述房产总面积约为 836,715 平方米，占中建总公司投入的全部房产的总面积的比例为 84.23%。

截至本公告发布日，由于相关审批或规划问题需要协调，公司尚有位于北京的两宗土地和两宗房产过户手续正在办理之中，另外，相关附属企业亦有极少量土地和房产未完成过户手续，公司将进一步催促加快推进过户手续的办理。该等土地和房产对本公司业务没有重大影响，根据公司与中建总公司的协议安排，中国建筑已对该等土地和房产享有占用、使用和收益及事实上处分的权利。

4. 控股股东中建总公司关于在增持期间及法定期限内不减持其持有中国建筑股份的承诺

于 2009 年 12 月 24 日，本公司披露：控股股东中建总公司于 2009 年 12 月 23 日首次通过上交所交易系统增持公司股份，中建总公司承诺，在增持期间及法定期限内，不减持其持有的中国建筑股份。

目前，中建总公司已累计实施完成三次为期 12 个月的增持计划，第四次为期 12 个月的增持计划正在实施过程中，中建总公司未发生减持本公司股份的情况。截至本公告发布日，不存在控股股东违反该项承诺的情况，经本公司与控股股东中建总公司确认，中建总公司今后将继续严格遵守该项承诺。

（十一）聘任、解聘会计师事务所情况

报告期内，经 2012 年度股东大会审议通过，公司聘请普华永道中天会计师事务所有限公司作为公司 2013 年度审计机构，年度审计费用为 3,470 万元人民币。

年度	审计项目	审计单位	审计费用 (万元)	连续服务 年限
2013	依据中国企业会计准则编制集团合并财务报表	普华永道中天会计师事务所	3,470	2 年
2012	依据中国企业会计准则编制集团合并财务报表	普华永道中天会计师事务所	2,970	1 年
2011	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	3,235	5 年
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

报告期内，经 2012 年度股东大会审议通过，公司聘请普华永道中天会计师事务所有限公司作为 2013 年度内部控制审计机构，年度内部控制审计及相关服务费用为 330 万元人民币。

（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）重大期后事项

1. 报告期内，公司拟将本公司下属房地产业务部、中国中建地产有限公司及中建国际建设有限公司运营的房地产开发业务（“直营地产业务”）注入中国海外发展。如果相关的土地及房地产开发项目未能通过出售注入中国海外发展，本公司拟委托中国海外发展管理相关房地产开发项目。于 2014 年 1 月 28 日，就上述调整直营地产业务经营方式一事，公司与中国海外发展签署了《委托管理协议》，并分别于 2014 年 1 月 30 日、2 月 11 日，发布关于就直营地产业务调整签署托管协议的相关公告。

2. 报告期内，公司与美国 PLAZA 建筑公司签署协议，将出资 4,440 万美元收购后者 92.5% 的股权。于 2014 年 3 月 21 日，该项交易已获美国外国投资委员会批准，并于 2014 年 4 月 4 日正式完成交割。

3. 报告期内，公司下属子公司中国建筑国际（03311.HK）之子公司 City Universe Limited（“City Universe”），与 Fast Shift Investment Limited（“Fast Shift”）及其控股公司 Ace Wonder Limited（“ACE”）订立了认购协议。根据认购协议，City Universe 同意通过认购 Fast Shift 全部已发行之 B 类别股份（“销售股份”）而享有相关房地产开发项目住宅部分 29% 的权益，并同意收购相关比例的股东贷款（“销售贷款”）。销售股份及销售贷款的对价约为港币 20.66 亿元，其中港币 5 亿元（等值约人民币 3.93 亿元）的预付投资款已于 2013 年支付。该交易于 2014 年 1 月完成，并已结清所有对价。

（十四）信息披露索引

报告期内，公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）发布 96 份信息，相关公告亦刊载于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》。

序号	事 项	披露日期
1	中国建筑 2013 年第一次临时股东大会会议资料	2013-1-10
2	中国建筑 2012 年 1-12 月经营情况简报	2013-1-16
3	中国建筑 2013 年第一次临时股东大会决议公告	2013-1-22
4	中国建筑 2013 年第一次临时股东大会法律意见书	2013-1-22
5	中国建筑重大项目公告	2013-1-23
6	中国建筑 2013 年 1 月经营情况简报	2013-2-20
7	中国建筑重大项目公告	2013-2-27
8	中国建筑 2013 年 1-2 月经营情况简报	2013-3-12
9	中国建筑香港上市子公司中国海外发展发布 2012 年度业绩公告	2013-3-20

10	中国建筑香港上市子公司中国建筑国际发布 2012 年度业绩公告	2013-3-22
11	中国建筑关于深圳平安金融中心项目检测结果公告	2013-3-26
12	中国建筑重大项目公告	2013-3-27
13	中国建筑 2013 年 1-3 月经营情况简报	2013-4-11
14	中国建筑 2012 年度独立董事工作报告	2013-4-22
15	中国建筑关于预计 2013 年日常关联交易公告	2013-4-22
16	中国建筑变更募集资金投资项目公告	2013-4-22
17	中国建筑控股股东及其他关联方占用资金情况专项报告	2013-4-22
18	中国建筑第一届监事会第二十八次会议决议公告	2013-4-22
19	中国建筑募集资金存放与实际使用情况专项报告	2013-4-22
20	中国建筑：对募集资金存放与实际使用情况专项报告的鉴证报告	2013-4-22
21	中国建筑第一届董事会第五十六次会议决议公告	2013-4-22
22	中国建筑审计报告	2013-4-22
23	中国建筑年报摘要	2013-4-22
24	中国建筑年报	2013-4-22
25	中国建筑董事会审计委员会议事规则	2013-4-22
26	中国建筑董事会战略委员会议事规则	2013-4-22
27	中国建筑内部控制审计报告	2013-4-22
28	中国建筑董事会秘书工作规则	2013-4-22
29	中国建筑总经理工作制度	2013-4-22
30	中国建筑 2012 年度内部控制评价报告	2013-4-22
31	中国建筑 2012 年可持续发展报告（社会责任报告）	2013-4-22
32	中国建筑董事会人事与薪酬委员会议事规则	2013-4-22
33	中国建筑独立董事工作制度	2013-4-22
34	中国建筑关于 2013 年度拟新增对外担保额度的公告	2013-4-22
35	中国建筑关于召开 2012 年年度股东大会的通知	2013-4-23
36	中国建筑独立董事《关于中国建筑股份有限公司 A 股限制性股票激励计划修订方案的议案》的独立意见	2013-4-24
37	中国建筑重大项目公告	2013-4-26
38	中国建筑第一季度季报	2013-4-27
39	中国建筑关于重返利比亚情况公告	2013-5-14
40	中国建筑 2013 年 1-4 月经营情况简报	2013-5-14
41	中国建筑 2012 年度股东大会会议资料	2013-5-18
42	中国建筑关于增加 2012 年年度股东大会临时提案的公告	2013-5-20
43	中国建筑独立董事征集投票权报告书	2013-5-20
44	中国建筑 A 股限制性股票计划（修订草案）之法律意见书	2013-5-21
45	中国建筑重大项目公告	2013-5-28
46	中国建筑 2012 年年度股东大会法律意见书	2013-6-1
47	中国建筑股东大会议事规则	2013-6-1
48	中国建筑监事会议事规则	2013-6-1
49	中国建筑 2012 年年度股东大会法律意见书	2013-6-1
50	中国建筑限制性股票激励计划首次授予回购股份公告	2013-6-1
51	中国建筑 2012 年年度股东大会决议公告	2013-6-1
52	中国建筑董事会议事规则	2013-6-1
53	中国建筑 2013 年 1-5 月经营情况简报	2013-6-14
54	中国建筑重大项目公告	2013-6-25
55	中国建筑限制性股票激励计划股份回购结果公告	2013-6-27

56	中国建筑第一届监事会第三十次会议决议公告	2013-6-29
57	中国建筑第一届董事会第五十九次会议决议暨限制性股票激励计划首次授予的公告	2013-6-29
58	中国建筑 A 股限制性股票计划首次授予之法律意见书	2013-6-29
59	中国建筑独立董事《A 股限制性股票激励计划首次授予的议案》的独立意见	2013-6-29
60	中国建筑 A 股限制性股票计划首次授予人员名单（修订）	2013-6-29
61	中国建筑限制性股票激励计划首次授予的进展公告	2013-7-6
62	中国建筑 2013 年 1-6 月经营情况简报	2013-7-12
63	中国建筑限制性股票激励计划首次授予完成登记公告	2013-7-17
64	中国建筑 2012 年度利润分配方案实施公告	2013-7-19
65	中国建筑重大项目公告	2013-7-26
66	中国建筑关于拟研究调整直营地产业务经营方式的公告	2013-8-6
67	中国建筑 2013 年 1-7 月经营情况简报	2013-8-13
68	中国建筑重大项目公告	2013-8-23
69	中国建筑半年报摘要	2013-8-29
70	中国建筑第一届董事会第六十一次会议决议公告	2013-8-29
71	中国建筑第一届监事会第三十一次会议决议公告	2013-8-29
72	中国建筑 2013 年上半年募集资金存放与实际使用情况专项报告	2013-8-29
73	中国建筑半年报	2013-8-29
74	中国建筑 2013 年 1-8 月经营情况简报	2013-9-12
75	中国建筑关于控股股东获得国有资本经营预算支持的公告	2013-9-18
76	中国建筑重大项目公告	2013-9-25
77	中国建筑控股股东增持公司股份实施情况公告	2013-9-28
78	中国建筑 2013 年 1-9 月经营情况简报	2013-10-12
79	中国建筑重大项目公告	2013-10-22
80	中国建筑第一届董事会第六十二次会议决议公告	2013-10-29
81	中国建筑变更募集资金投资项目公告	2013-10-29
82	中国建筑关于控股股东向公司提供委托贷款暨关联交易公告	2013-10-29
83	中国建筑对外担保公告	2013-10-29
84	中国建筑第一届监事会第三十二次会议决议公告	2013-10-29
85	中国建筑关于召开 2013 年第二次临时股东大会的通知	2013-10-29
86	中国建筑第三季度季报	2013-10-29
87	中国建筑关于召开 2013 年第二次临时股东大会的提示性公告	2013-11-2
88	中国建筑关于变更 2013 年第二次临时股东大会通知的公告	2013-11-2
89	中国建筑 2013 年第二次临时股东大会会议资料	2013-11-9
90	中国建筑 2013 年 1-10 月经营情况简报	2013-11-12
91	中国建筑 2013 年度第一期短期融资券发行情况公告	2013-11-16
92	中国建筑 2013 年第二次临时股东大会决议公告	2013-11-19
93	中国建筑 2013 年第二次临时股东大会法律意见书	2013-11-19
94	中国建筑重大项目公告	2013-11-26
95	中国建筑 2013 年 1-11 月经营情况简报	2013-12-12
96	中国建筑重大项目公告	2013-12-24

四、股本变动及股东情况

(一) 股本变动情况

报告期内，公司股份数量未发生变化。2013年6月28日，公司第一届董事会第五十九次会议审议通过《中国建筑股份有限公司A股限制性股票激励计划首次授予的议案》，决定当日为授予日，向686名激励对象授予限制性股票数量14,678万股；2013年7月8日，该等股票由无限售流通股变更为限售流通股，并于2013年7月15日完成过户。

因此，公司的股本结构发生如下变化：

单位：股

股份类别	本次变动前		本次增减 (+, -)	本次变动后	
	数量	比例(%)	其他	数量	比例(%)
一、有限售条件股份					
国家持股					
国有法人持股					
其他内资持股	0	0	+146,780,000	146,780,000	0.49
外资持股					
二、无限售条件流通股份					
人民币普通股	30,000,000,000	100	-146,780,000	29,853,220,000	99.51
境内上市的外资股					
境外上市的外资股					
其他					
三、股份总数	30,000,000,000	100	0	30,000,000,000	100

(二) 证券发行及上市情况

1. 公司近3年历次证券发行情况

公司于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，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。近三年，公司没有股票及衍生证券发行。

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，公司无内部职工股。

（三）股东及持股情况

1. 公司股东总数

截至报告期末，股东总数为705,568户，较上年期末减少63,420户。截至本报告披露前第5个交易日末，公司股东总数为700,352户，较报告期末减少5,216户。

2. 报告期末公司前十名股东持股情况

单位：股

	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	55.58	16,672,500,025	151,434,807	0	0
2	全国社会保障基金理事会转持三户	国家	3.76	1,128,000,000	0	0	0
3	中国太平洋人寿保险股份有限公司一分红一个人分红	其它	1.19	356,875,523	103,338,057	0	0
4	中国石油天然气集团公司	国家	1.12	336,000,000	0	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	0.79	236,000,000	-100,000,000	0	0
7	中国建设银行-鹏华价值优势股票型证券投资基金	其它	0.70	210,998,997	10,998,997	0	0
8	中国人寿保险股份有限公司一分红一个人分红-005L-FH002沪	其它	0.68	203,799,287	-182,341,261	0	0
9	中国工商银行-南方成份精选股票型证券投资基金	其它	0.66	197,950,696	50,947,012	0	0
10	全国社保基金一零二组合	其它	0.49	148,000,000	148,000,000	0	0
	合计		66.09	19,826,124,528	182,377,612	0	0

3. 公司前十名无限售股东持股情况

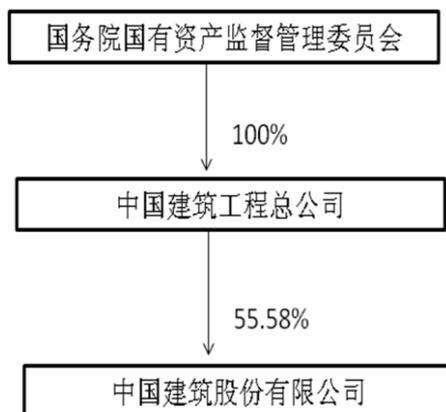
公司前10名无限售股东持股情况与前10名股东持股情况完全一致，请参见上表。

（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. 公司与实际控制人的产权及控制关系



3. 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：原城乡建设环境保护部于 1982 年 6 月 11 日发文成立，原国家工商行政管理局于 1983 年 3 月 25 日向中国建筑工程总公司颁发营业证书。

注册资本：人民币 584,596.5 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）。

自本公司 2007 年设立以来，中国建筑工程总公司的所有主营业务，均依托本公司运行。

4. 其他持股在 10%以上的法人股东

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。

5. 公司实际控制人

国务院国有资产监督管理委员会为公司实际控制人

6. 控股股东增持公司股份情况

自公司上市以来，控股股东中国建筑工程总公司持续实施了增持计划。截止报告期末，控股股东已累计增持公司 880,500,025 股，占公司总股本的 2.94%。

截止报告期末，控股股东持有公司 16,672,500,025 股，占公司总股本的 55.58%。

五、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

报告期末，公司董事 6 人，监事 5 人，高级管理人员 10 人。

1. 董事简介

易军先生 董事长：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，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，中国服务贸易协会副会长，中国土木工程学会副理事长，海峡两岸关系协会第三届理事会理事，中国集团公司促进会轮值会长。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有限公司董事长，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。中国共产党第十八次全国代表大会代表。第十二届全国政协委员。

官庆先生 董事、总裁：兼任中国建筑工程总公司总经理、党组成员，中国中建设计集团有限公司董事长，同时担任中国建筑学会副理事长，中国铁道工程建设协会副理事长，中国建筑节能协会副会长，中国质量协会副会长。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副书记，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，2011 年 4 月起任中国建筑工程总公司总经理、党组成员，2011 年 5 月起任中国建筑股份有限公司董事，2011 年 7 月起兼任中国中建设计集团有限公司董事长，2011 年 9 月起任中国建筑股份有限公司总裁。

王文泽先生 独立董事：高级工程师，大学本科。1983 年 5 月起任山东省电力工业局副局长，1983 年 10 月起任山东省电力工业局党组成员，1987 年 4 月起任水利电力部劳动工资司副司长(主持工作)，1988 年 5 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党组书记、总经理，1994 年 10 月起任国家开发投资公司党组书记、总经理。第十届全国人大财经委员会委员。

车书剑先生 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 月起被聘任为国务院参事。2011 年 11 月起任中国建筑学会理事长。第十届全国政协委员。

郑虎先生 独立董事：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，中国石油技术开发公司总经理，1999 年 9 月起任中国石油天然气集团公司人事劳资部主任，2000 年 6 月起任中国石油天然气股份有限公司董事，2000 年 8 月起任中国石油天然气集团公司副总经理、党组成员，2004 年 12 月起兼任中国石油天然气集团公司总法律顾问，2006 年 2 月起被聘任为国务院参事。

钟瑞明先生 独立董事：兼任中国建设银行股份有限公司、中国联合网络通信（香港）股份有限公司和中国光大控股有限公司等公司的独立非执行董事。钟先生曾在多家公司及公共机构任职，包括香港城市大学校董会主席、世茂国际有限公司行政总裁、香港房屋协会主席、香港特区行政会议成员、香港特区政府土地基金信托行政总裁、中国光大银行和玖龙纸业控股有限公司独立非执行董事等。1979 年至 1983 年，任永道会计师事务所高级审计主任。钟先生是香港会计师公会资深会员，1976 年获香港大学理学士，1987 年获香港中文大学工商管理硕士。钟先生 1998 年获任香港特区政府太平绅士，2000 年获授香港特区政府金紫荆星章。第十届、第十一届、第十二届全国政协委员。

2. 监事简介

刘杰先生 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、工会主席、直属党委书记，中建管理学院院长，中建党校校长，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，中华全国总工会执行委员会委员。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，中建党校校长，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，2012 年 1 月起兼任中国建筑工程总公司工会主席。

杨林先生 监事：兼任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 3 月起任中国中化集团公司副总会计师（主持工作），2010 年 8 月起任中国中化集团公司总会计师。

张金鳌先生 职工代表监事：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。

王萍女士 职工代表监事：兼任中国建筑股份有限公司监察局副局长，中建新疆建工（集团）有限公司监事，中建西部建设股份有限公司监事，中建铁路建设有限公司监事，中国建筑工程总公司工会副主席。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12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月起兼任中国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）有限公司监事，2011年5月起任监察局副局长、巡视工作办公室副主任，2013年5月起兼任中建西部建设股份有限公司监事。

周家权先生 监事：兼任城市综合建设部总会计师。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，2010年12月起任中国建筑股份有限公司建筑事业部（现已更名为城市综合建设部）总会计师。

3. 高级管理人员简介

官庆先生 董事、总裁：详见“董事简介”。

曾肇河先生 副总裁、财务总监、总法律顾问：兼任中国建筑工程总公司党组成员，中建财务有限公司董事长。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，2008年3月起任中国建筑股份有限公司总法律顾问，2010年11月份起兼任中建财务有限公司董事长。

刘锦章先生 副总裁、总经济师：兼任中国建筑工程总公司党组成员，中建资产管理公司董事长，同时担任中国建筑业协会建筑企业经营和劳务管理分会会长。教授级高级工程师，博士研究生。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月起任中建六局局长，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，2011 年 6 月起兼任中建资产管理公司董事长。

孔庆平先生 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，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、中国房地产业协会副会长。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、中国海外发展有限公司行政总裁，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、十二届全国政协委员。

王祥明先生 副总裁：兼任城市综合建设部总经理，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、中国建筑业协会建造师分会副会长、中国建筑业协会绿色建造分会会长。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董事长、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，2011 年 7 月起兼任城市综合建设部总经理。全国劳动模范，享受国务院政府特殊津贴专家。

李百安先生 副总裁：兼任投资部总经理，同时担任中国投资协会副会长，北京市房地产学会副会长，清华房地产总裁商会副会长。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总经理，2003 年 2 月起任中国建筑工程总公司企管部总经理，2006 年 2 月起任中国建筑第二工程局有限公司董事长、党委书记，2007 年 12 月起任中国建筑股份有限公司副总裁，2008 年 10 月起兼任中国中建地产有限公司执行董事、总经理，2013 年 8 月起兼任中国建筑股份有限公司投资部总经理。

邵继江先生 副总裁：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(挂职)，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）有限公司董事长、党委书记。

陈国才先生 副总裁：兼任海外事业部总经理，中建南洋公司董事长，同时担任中国对外承包工程商会副会长。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。

马泽平先生 副总裁：兼任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，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，中国公路建设行业协会副理事长。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 月起兼任中国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。

孟庆禹先生 董事会秘书：兼任董事会办公室主任。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董事会办公室主任。

（二）董事、监事、高级管理人员变动情况

报告期内，公司董事、监事、高级管理人员未发生变化。

（三）董事、监事、高级管理人员在股东单位任职情况

姓名	股东单位名称	担任的职务	任期 起始日期	是否 领取报酬津贴
易 军	中国建筑工程总公司	董事长	2010年5月	否
官 庆	中国建筑工程总公司	总经理	2011年4月	否
杨 林	中国中化集团公司	总会计师	2010年8月	是

（四）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，公司对董事、高级管理人员实施了首次限制性股票激励，公司董事、监事、高级管理人员未发生其他买卖公司股票行为。公司现任董事（不包括独立董事）、监事和高级管理人员，在公司领取的本年度报酬总额（包括基本工资、绩效奖金、保险福利及津补贴等）为 1,248.8 万元；四位独立董事本年度的津贴总额为 51.9 万元。

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 (万股)	年末持股 数(万股)	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	男	1960年12月	2010-8-2	第二届董事 会产生之日	0	45	107.5	否
官 庆	董事 总裁	男	1964年08月	2011-5-12 2011-9-15	同上	0	45	107.5	否
王文泽	独立董事	男	1942年02月	2007-12-10	同上	0	0	11.9	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	14.0	否
钟瑞明	独立董事	男	1951年11月	2007-12-10	同上	0	0	13.7	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	86.5	否
杨 林	监 事	男	1964年01月	2007-12-10	同上	0	0	0	是
张金鳌	职工监事	男	1953年07月	2009-01-16	同上	0	0	55.0	否
王 萍	职工监事	女	1962年02月	2007-12-10	同上	0	0	55.0	否
周家权	监 事	男	1967年07月	2007-12-10	同上	0	0	60.0	否
曾肇河	副总经理	男	1955年03月	2007-12-10	第二届董事 会聘任之日	0	36	86.5	否
刘锦章	副总经理	男	1958年06月	2007-12-10	同上	0	36	86.5	否
孔庆平	副总经理	男	1955年05月	2007-12-10	同上	0	0	91.5	否
王祥明	副总经理	男	1963年02月	2007-12-10	同上	0	36	86.5	否
李百安	副总经理	男	1964年12月	2007-12-10	同上	0	36	86.5	否
邵继江	副总经理	男	1964年06月	2007-12-10	同上	0	36	86.5	否
陈国才	副总经理	男	1960年01月	2010-12-1	同上	0	36	86.3	否
马泽平	副总经理	男	1964年07月	2010-12-1	同上	0	36	83.5	否
孟庆禹	董事会秘书	男	1956年01月	2007-12-10	同上	0	36	83.5	否

注： 监事杨林先生未从本公司领取薪酬，2013 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。

（五）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及考核结果确定；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（不包括独立董事）、监事和高级管理人员，在公司领取的本年度报酬总额（包括基本工资、绩效奖金、保险福利及津补贴等）为 1,248.8 万元。四位独立董事本年度的津贴总额为 51.9 万元。

（六）高级管理人员考评及激励情况

报告期内，公司高级管理人员继续实行工作目标考核。公司董事会对高级管理人员的年度工作进行考核评价，同时对高级管理人员的年度工作情况进行定性打分评价，将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。

（七）公司人力资源情况

公司倡导和遵循“以人为本、价值创造，关注个体、科学发展”的人力资源管理核心理念，紧紧围绕“一最两跨、科学发展”的战略，按照“专业化、职业化、国际化”的人才策略要求，积极构建数量充裕、结构合理、专业配套、素质优良的中国建筑人才队伍，统筹抓好五支人才队伍建设，重点培育七类核心人才和精英团队，努力成为中国建筑与地产业优秀人才资源的培育者和代表者，努力实现业界优秀人才志愿汇集的平台和人才兴企的引领者。

公司持续实施并不断完善开放性的人才引进政策、前瞻性的人才发展政策、竞争性的选用政策、人本化的激励政策。面向国内外两种人力资源市场，创新思维、探索实践，努力吸引、集聚各类优秀人才，着力打造最佳雇主品牌。注重在实践中发现、培养、造就人才，构建人人都能成才、人人都能发展的人才培养开发机制。坚持德才兼备、注重业绩、竞争择优，积极构建有利于人才脱颖而出、充分施展个人才能的选人用人机制，为各类人才干事创业和实现价值提供机会和条件。建立健全以业绩考核为基础，与岗位职责和工作业绩挂钩，有利于激发人才活力和潜能的人本化激励机制。形成集日常分配、股权激励、特别奖励以及各种荣誉鼓励等为一体，具有较强的行业竞争力的综合性激励体系。

在“三化”人才战略的引领下，公司以“三个全员覆盖”为目标（即：考核评价、职业生涯规划、教育培训全员覆盖），突出抓好领导人员、项目经理等七类核心人才的培训开发，努力做到员工培训工作服务于中国建筑的战略目标，服务于员工的职业发展。期内，公司投入培训资金约 2.26 亿元，培训 48.45 万人次，同比分别增长 64% 和 62%。

报告期内，公司核心技术团队或关键技术人员（非董事、监事、高级管理人员）等

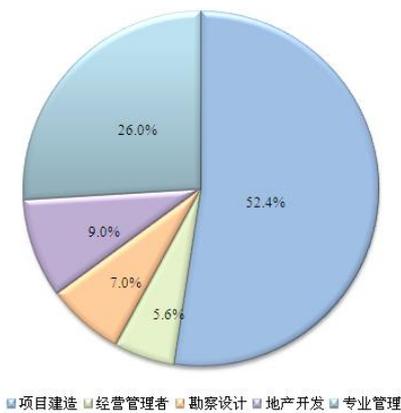
对公司核心竞争力有重大影响的人员，未发生变动。期内，公司荣获中华英才网评选的“第十一届中国最佳雇主排行榜建筑行业最佳雇主”、“第十一届中国最佳雇主排行榜全国最佳雇主 TOP50”等奖项。

期内，公司科技部原总经理肖绪文当选中国工程院院士：在 40 多年的职业生涯中，肖绪文完成诸多业内瞩目的重大项目，带领相关人员获得国家科技进步一等奖 1 项，二等奖 2 项和省部级科技进步奖数十项。他本人先后主持国家和省部级课题 10 多项，获得省部级以上科技奖励 15 项，国家科技进步二等奖 2 项，省部级科技进步一等奖 6 项；编著专业书籍 10 部，主（副）编国家、行业标准 7 部，参编 9 部；发表论文 20 余篇；获得专利 26 项，其中发明专利 8 项。

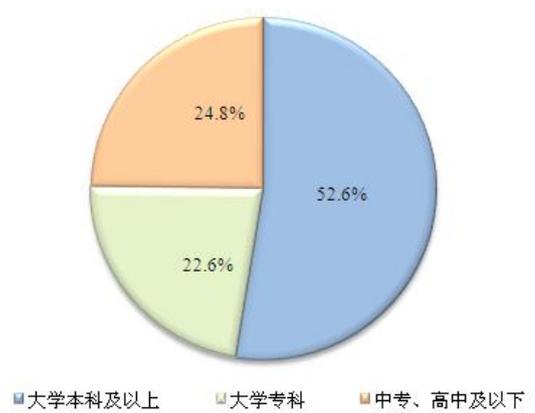
期末，公司在岗员工 216,824 人，比上年增长 12.8%。与公司签订无固定期限劳动合同的员工人数为 51,856 人，占人员总数的 23.9%；与公司签订劳动合同 5 年以上的员工人数为 118,512 人，占人员总数的 54.7%。人才结构进一步优化，员工学历层次较上年进一步提高，大学本科以上学历的员工占比达 52.6%，较上年增长 3.0%；员工平均年龄呈同比下降趋势，30 岁以下员工人数占比由上年的 50.7% 提高到 52%。

期末，公司员工的专业、教育及年龄构成情况如下：

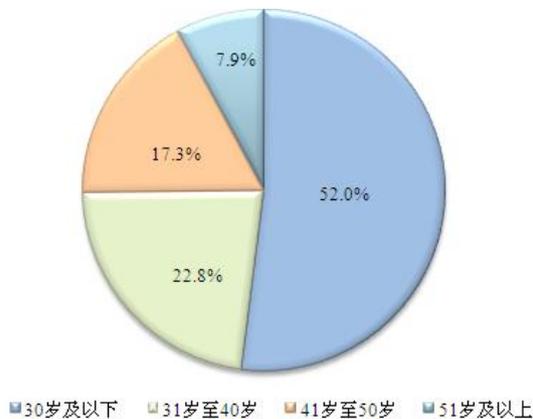
1. 专业构成



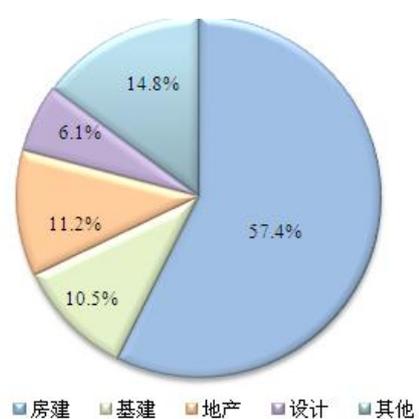
2. 教育程度



3. 年龄分布



4. 业务分布



六、公司治理情况

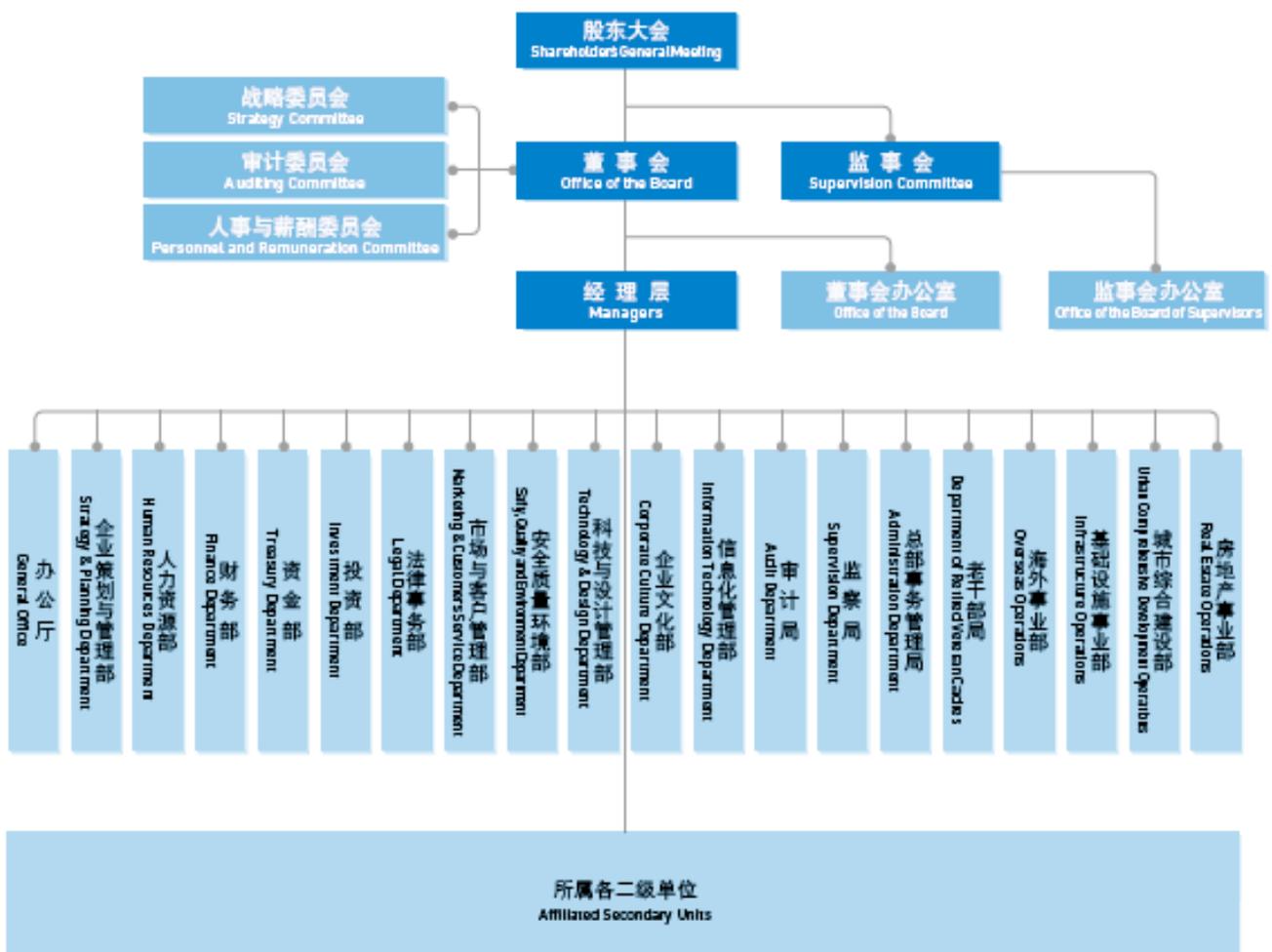
(一) 公司治理概况

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。

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

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

公司组织结构图：



（二）股东大会情况

报告期内，公司共召开 3 次股东大会，即 2013 年第一次临时股东大会、2012 年度股东大会、2013 年第二次临时股东大会，共 22 项议案全部表决通过。股东大会具体情况详见下表：

会议届次	召开日期	决议内容	披露日期
2013 年第一次临时股东大会	2013 年 1 月 21 日	中国建筑股份有限公司为子公司项目贷款提供信用担保的议案	2013 年 1 月 22 日
2012 年度股东大会	2013 年 5 月 31 日	中国建筑股份有限公司 2012 年度董事会工作报告 中国建筑股份有限公司 2012 年独立董事年度报告 中国建筑股份有限公司 2012 年度监事会工作报告 中国建筑股份有限公司 2012 年度财务决算报告 中国建筑股份有限公司 2012 年度利润分配方案 中国建筑股份有限公司 2012 年度报告 中国建筑股份有限公司 2013 年度财务预算报告 中国建筑股份有限公司 2013 年度投资预算报告 关于续聘中国建筑股份有限公司 2013 年度财务报告审计机构的议案 关于续聘中国建筑股份有限公司 2013 年度内部控制审计机构的议案 关于中国建筑股份有限公司 2013 年度日常关联交易的预案 关于中国建筑股份有限公司 2013 年度拟新增担保额度的议案 关于中国建筑股份有限公司申请注册中期票据的议案 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 关于修订中国建筑股份有限公司章程的议案 关于修订中国建筑股份有限公司股东大会议事规则的议案 关于修订中国建筑股份有限公司董事会议事规则的议案 关于修订中国建筑股份有限公司监事会议事规则的议案 关于中国建筑股份有限公司 A 股限制性股票激励计划修订草案的议案	2013 年 6 月 1 日
2013 年第二次临时股东大会	2013 年 11 月 18 日	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 为武汉交通工程建设投资集团有限公司提供担保的议案	2013 年 11 月 19 日

会议决议均在上海证券交易所网站和《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》中进行了披露。

（三）独立董事履职情况

（1）公司董事参加董事会情况：

报告期内，公司独立董事均出席了历次董事会会议。

姓名	出席 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	投票情况 (反对次数)
王文泽	9	3	6	0	0	0
车书剑	9	3	6	0	0	0
郑 虎	9	3	6	0	0	0
钟瑞明	9	3	6	0	0	0

(2) 独立董事对公司有关事项提出异议情况

无。

(3) 独立董事工作制度建立健全情况及独立董事履职情况

报告期内，公司独立董事根据《独立董事工作制度》及有关监管要求，认真行使公司赋予的权利，作用日益突出，有力地推动了治理结构的完善。

期内，公司独立董事及时了解生产经营信息和发展状况，3次就公司业务进行有针对性的调研，分别赴公司业务所在的东北、华中和华北地区，深入到事业部、区域总部、工程局、三级子公司、项目等不同层级下属单位，了解了基层单位的市场环境和业务状况，判断公司总体运行处于良好状态；另一方面，公司各基层单位亦能充分了解公司董事会的战略考量，有利于公司战略的有效贯彻执行。

同期，独立董事就公司财务管理、年报、中报、季报的披露和内控审计、高管股权激励、高管薪酬考核等事宜分别与公司高管、公司业务部门和普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)审计师进行多次讨论，并提出建议意见。

报告期内，独立董事严格按照公司《独立董事工作制度》，认真行使职权，对董事会审议的相关事项发表独立客观的意见，充分发挥独立董事的独立作用，积极维护公司全体股东尤其是中小股东的合法权益。独立董事发表独立意见11项，内容涉及：申请注册发行中期票据；2013年度拟新增担保额度；2013年日常关联交易预案；续聘公司2013年度内控审计机构；续聘公司2013年度财务报告审计机构；A股限制性股票激励计划修订方案；A股限制性股票激励计划首次授予；为武汉交通工程建设投资集团有限公司提供担保；控股股东向公司提供委托贷款暨关联交易的事前认可和独立意见；变更募集资金投资项目的独立意见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

独立董事认为，公司严格按照公司章程及监管部门有关规定，规范担保行为。截至报告期末，公司担保系正常经营所必需，未对财务状况造成重大影响，不损害公司及股东的利益。

（四）专门委员会履职情况

公司董事会下设三个专门委员会，即战略委员会、审计委员会、人事与薪酬委员会。报告期内，公司董事会三个专门委员会根据《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，及时召开各专门委员会会议，研究审议专业性议题，发挥董事会专门委员会的专业性职能作用。

（1）报告期内，战略委员会召开 1 次会议，审议 2 项议案：

第一届董事会战略委员会第 5 次会议于 2013 年 4 月 18 日召开，会议审议并一致通过《中国建筑股份有限公司 2013 年度投资预算报告》和《中国建筑股份有限公司申请注册中期票据》的议案。

（2）报告期内，审计委员会共召开 4 次会议，审议议案、听取汇报情况如下：

第一届董事会审计委员会第 24 次会议于 2013 年 4 月 18 日召开，会议审议并一致通过如下议案：《中国建筑股份有限公司 2012 年度财务决算报告》、《中国建筑股份有限公司 2012 年度内部控制评价报告》、《中国建筑股份有限公司 2013 年度内部审计工作计划》、《续聘中国建筑股份有限公司 2013 年度财务报告审计机构的议案》、《续聘中国建筑股份有限公司 2013 年度内部控制审计机构的议案》和《中国建筑股份有限公司 2013 年度日常关联交易预案》；会议听取了普华永道中天会计师事务所《关于 2012 年度按中国会计准则编制的合并财务报表审计情况的汇报》、公司审计局《关于 2012 年度审计发现问题及整改工作的报告》。

第一届董事会审计委员会第 25 次会议于 2013 年 4 月 24 日召开，会议审议并一致通过《关于中国建筑股份有限公司 2013 年第一季度报告的议案》。

第一届董事会审计委员会第 26 次会议于 2013 年 8 月 28 日召开，会议审议并一致通过《关于中国建筑股份有限公司 2013 年中期财务分析报告的议案》；听取普华永道中天会计师事务所汇报《关于公司 2013 年中期财务报表审阅和内控审计工作的报告》。

第一届董事会审计委员会第 27 次会议于 2013 年 10 月 28 日召开，会议审议并一致通过《关于中国建筑股份有限公司 2013 年三季度财务分析报告的议案》。

（3）报告期内，人事与薪酬委员会共召开 1 次会议，审议 2 项议案

第一届董事会人事与薪酬委员会第 8 次会议于 2013 年 4 月 19 日召开，会议审议并一致通过《中国建筑股份有限公司 2012 年度高级管理人员述职报告》和《关于调整中国建筑股份有限公司 A 股限制性股票计划的议案》。

（五）监事会履职情况

报告期内，公司监事会依照《公司法》、《公司章程》及《监事会议事规则》等有关规定，勤勉履职，勤奋工作，增强了对公司重大经营管理决策和执行情况的监督，重点对公司投资业务、应收款项和集中采购等方面进行了监督检查，公司监事会 2013 年度工作情况如下：

1. 经营管理及业绩评价

报告期内，公司积极应对错综复杂的经济形势，奋力拼搏，保持了稳健向上的发展态势，全年实现了品牌地位稳居行业龙头，经营开拓、五化策略推进、创新驱动、管理提升、队伍建设等五方面工作再上新台阶，公司盈利能力保持稳定增长，管理能力进一步加强，发展态势稳健。

公司董事、高级管理人员认真履行工作职权，勤勉尽责，未发现有损害公司股东及公司利益的行为。

监事会认为，公司管理层应持续加大公司在经营结构调整、提高资产质量等方面的工作力度，同时应持续关注投资风险管控。

2. 监事会工作情况

报告期内，监事会高度关注公司高风险领域，积极开展监督检查，认真履行监督职责。

（1）重点关注公司财务风险，对公司应收款项及现金流进行专项调研。

监事会责成审计局（监办）开展了应收款项专项调研，涵盖工程局、新疆建工、中建装饰、中建交通、中建钢构、中建安装、中建筑港等单位。调研中发现，各单位应收账款回收不力的主要原因是部分单位项目过程管控力有待增强，过程确权、竣工结算责任及目标责任奖惩未能全面落实。据此，监事会提出工作建议，督促各单位加强项目结算及工程款回收，提高项目精细化管理水平和管控能力，提升企业发展质量。

（2）围绕合规经营要求，对票据业务及集中采购情况进行了监督检查。

监事会责成审计局（监办）对工程局 2013 年上半年开立、承兑的商业汇票进行了专项检查，重点抽查了工程局所属的 27 家分子公司，要求有关单位高度重视，完善管理制度，杜绝管理漏洞。

集中采购是公司今年重点推进业务，监事会责成审计局（监办）对工程局、中建交通和中建新疆建工的集中采购物资进行了专项检查，种类包括钢材及有色制品、砼及外加剂等六大类。通过调查，了解各单位物资管理的现状及集中采购的推进情况，指出采购管理中存在的问题，提出针对性的建议，促进相关业务规范管理，降本增效。

（3）关注投资风险，抽查子企业投资风险管控情况。

2013 年 11 月，监事会赴中建海峡公司，就投资项目、应收账款、集中采购情况等方面进行了综合调研。经过实地调研，监事会认为中建海峡公司依托区位和市场优势，以投资、设计带动模式创新和机制创新，通过取消中间管理层，缩短项目管理链条，整体提高

了公司集约化管理水平和企业运营效率，取得了显著的工作业绩。但同时应在区域发展、提升企业核心竞争力、注重发展质量、加强风险控制、完善优化监督体系等方面继续加大工作力度。相关工作建议已转送公司董事、高管层。

(4) 持续关注公司的内控评价体系建设，督促内部审计从监督评价向过程控制角色转变，针对 2012 年内控测试过程中发现的部分内容不贴切的问题，指导修改内控测试框架手册和测试文件，细分流程分项，使内控测试手册更加符合企业实际，成为公司规范运营、完善管控体系的重要手段。

(5) 加强监事培训。为增强公司监事履职能力，促进监事专业素质的提升，2013 年 11 月-12 月，公司全体监事参加了北京证监局举办的上市公司董事、监事培训，强化了上市公司股权激励及年报审计等相关专业知识。

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，参与议案审议和讨论，负责任地提出意见、建议，认真履行监督职责。

3. 监事会会议情况

报告期内，公司监事会共召开 5 次会议，即第一届监事会第 28-32 次会议，审议通过 14 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 28 次会议	2013-04-19	中国建筑股份有限公司 2012 年度财务决算报告 中国建筑股份有限公司 2012 年度利润分配方案 中国建筑股份有限公司 2012 年度报告 中国建筑股份有限公司 2012 年度内部控制评价报告 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 中国建筑股份有限公司 2012 年度机构设置、并购重组事项的报告 中国建筑股份有限公司 2013 年度财务预算报告 中国建筑股份有限公司 2013 年度投资预算报告 中国建筑股份有限公司 2013 年度日常关联交易预案 中国建筑股份有限公司变更募集资金投资项目的议案 中国建筑股份有限公司 A 股限制性股票激励计划修订方案的议案 中国建筑股份有限公司监事会议事规则修订案
第一届监事会第 29 次会议	2013-04-25	中国建筑股份有限公司 2013 年第一季度报告的议案
第一届监事会第 30 次会议	2013-06-28	中国建筑股份有限公司 A 股限制性股票激励计划首次授予的议案
第一届监事会第 31 次会议	2013-08-28	中国建筑股份有限公司 2013 年中期财务分析报告 中国建筑股份有限公司 2013 年中期报告及其摘要 中国建筑股份有限公司 2013 年上半年募集资金存放与实际使用情况专项报告

第一届监事会第 32 次会议	2013-10-28	中国建筑股份有限公司 2013 年三季度财务分析报告 中国建筑股份有限公司 2013 年三季度报告 中国建筑股份有限公司变更募集资金投资项目的议案 控股股东向公司提供委托贷款暨关联交易的议案 关于拟推荐中国建筑股份有限公司监事的议案
-------------------	------------	--

4. 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《企业会计准则》等相关规定，公司 2013 年度财务报告，能够真实反映公司的财务状况和经营成果，普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）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；相关决策程序符合法律法规和《公司章程》规定，监事会将进一步对募集资金管理制度的执行情况进行持续关注。

(4) 公司收购、出售资产情况

报告期内，公司及下属子公司完成重大对外并购事项 2 项，无重大股权处置事项。期内，尚未发现公司收购与出售资产行为有损害股东权益或公司利益的情况。

(5) 公司关联交易情况

报告期内，公司关联交易主要涉及承接分包工程、拆入资金及关联方债权债务往来，均未超出预案水平。

监事会认为，报告期内，公司根据《2013 年日常关联交易预案》，由公司（及/或本公司的控股子公司）分别与关联方按照预案要求签订具体的执行合同，符合预案规定，关联交易定价公允。关联交易尚未发现有损害股东权益或公司利益的情况。

(6) 对公司《2013 年度内部控制评价报告》的专项说明

报告期内，监事会对公司内部控制体系建设和内控测试整改工作进行了督促和关注，认为：2013 年度，公司根据发展战略和监管要求，进一步完善了内部控制制度，公司控制和管理风险的能力不断提高，切实保障了公司资产的安全和完整。2013 年度，尚未发现有违反《上市公司内部控制指引》及《企业内部控制基本规范》的行为。董事会关于公司内部控制的的评价报告客观、真实、准确地反映了公司内部控制的实际情况。

2014年，公司监事会将拓展工作思路，创新工作方式，依据《公司法》、《公司章程》及上市规则的有关规定，严格履行职责，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，继续努力做好各项工作。

（六）公司独立性

公司为整体重组改制的上市公司，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。

官庆先生兼任中建总公司总经理。鉴于中建总公司已实施整体改制上市，实质已经“空壳化”（无机构、无业务、无人员），经营性业务均依托公司这一平台，中国证监会豁免了官庆先生任公司总经理同时兼任控股股东中建总公司总经理的限制。

（七）公司高级管理人员考评及激励情况

请参见《董事、监事、高级管理人员及员工情况》部分内容。

七、内部控制

（一）公司内控体系建设以及运行情况

公司按照国家财政部、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，不断完善与优化内部控制体系，修订完善内部控制制度，并确保各项制度的有效落实，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。

报告期内，公司继续加强和规范企业内部控制，提升企业经营管理水平和风险防控能力，以促进企业的可持续发展，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。

期内，公司内部控制体系的建设以及运行情况，详见经公司第一届董事会第 64 次会议审议通过并在上海证券交易所网站披露的《2013 年度内部控制评价报告》。

（二）内部控制审计报告的相关情况

公司聘请普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙），对公司 2013 年度与财务报告相关的内部控制有效性进行了审计，后者出具了标准无保留审计意见。

内部控制审计报告内容，请参见公司第一届董事会第 64 次会议审议通过，并在上海证券交易所网站披露的《2013 年度内部控制审计报告》。

（三）建立年报信息披露重大差错责任追究制度情况

公司严格按照法律法规及公司有关制度的规定，真实、准确、完整、及时和公平地披露有关信息。公司已经建立《年报信息披露重大差错责任追究制度》。报告期内，公司年报信息披露合规，未发生重大差错。

八、财务报告

公司 2013 年度财务报告已经普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）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）

九、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

2014 年 4 月 23 日

中国建筑股份有限公司

2013 年度财务报表及审计报告

中国建筑股份有限公司

2013 年度财务报表及审计报告

	页码
审计报告	1-2
合并及公司资产负债表	3-4
合并及公司利润表	5
合并及公司现金流量表	6
合并股东权益变动表	7-8
公司股东权益变动表	9
财务报表附注	10-169
管理层补充资料	
一、非经常性损益明细表	1
二、净资产收益率及每股收益	2-3
三、主要会计报表项目的异常情况及原因的说明	4-5

审计报告

普华永道中天审字(2014)第 10083 号
(第一页, 共二页)

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(以下称“中建股份”)的财务报表, 包括 2013 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表, 2013 年度的合并及公司利润表、合并及公司股东权益变动表和合并及公司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。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, 上述中建股份的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制, 公允反映了中建股份 2013 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2013 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

普华永道中天
会计师事务所(特殊普通合伙)

注册会计师

陈 静

中国·上海市
2014 年 4 月 23 日

注册会计师

黄鸣柳

中国建筑股份有限公司

2013年12月31日合并及公司资产负债表
(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

资产	附注	2013年12月31日 合并	2012年12月31日 合并	2013年12月31日 公司	2012年12月31日 公司
流动资产					
货币资金	五(1)、十六(1)	123,400,695	117,359,567	14,130,688	17,437,593
交易性金融资产	五(2)	815,102	1,005,682	-	-
应收票据	五(3)	15,686,095	7,188,206	177,979	111,580
应收账款	五(4)、十六(2)	83,593,809	81,164,495	8,974,390	8,652,024
预付款项	五(6)	34,011,021	31,547,131	3,864,825	3,252,955
应收利息		298,660	109,796	926,042	1,197,990
应收股利		16,093	136,099	7,079,824	4,261,332
其他应收款	五(5)、十六(3)	18,459,451	16,548,368	32,128,016	25,660,570
存货	五(7)	322,382,252	254,382,050	8,529,714	6,948,029
其中: 已完工未结算	五(7)	94,977,362	78,616,398	8,387,082	6,839,376
一年内到期的非流动资产	五(8)	10,560,629	8,285,321	1,616,374	5,385,387
其他流动资产	五(9)	7,313,566	4,254,692	1,087,002	2,036,009
流动资产合计		616,537,373	521,981,407	78,514,854	74,943,469
非流动资产					
可供出售金融资产	五(10)	1,320,223	1,389,031	737,029	832,129
长期应收款	五(11)	82,392,446	56,152,093	11,109,321	12,520,119
长期股权投资	五(12)、十六(4)	21,353,570	23,026,043	72,472,168	63,726,840
投资性房地产	五(14)	16,939,484	11,565,444	509,843	388,424
固定资产	五(15)	20,572,040	16,864,392	642,519	629,810
在建工程	五(16)	5,685,280	4,000,716	233,014	131,732
无形资产	五(17)	9,042,215	8,223,272	122,859	123,335
商誉	五(18)	1,895,453	1,917,273	-	-
长期待摊费用		808,353	1,036,481	594,360	870,355
递延所得税资产	五(19)	4,831,493	4,409,290	455,473	498,471
其他非流动资产	五(20)	2,443,171	1,128,723	-	20,000
非流动资产合计		167,283,728	129,712,758	86,876,586	79,741,215
资产总计		783,821,101	651,694,165	165,391,440	154,684,684

中国建筑股份有限公司

2013年12月31日合并及公司资产负债表（续）
（除特别注明外，金额单位为人民币千元）

负债和股东权益	附注	2013年12月31日 合并	2012年12月31日 合并	2013年12月31日 公司	2012年12月31日 公司
流动负债					
短期借款	五(22)	21,794,092	27,709,946	4,634,551	-
应付票据	五(23)	11,122,726	11,080,466	137,921	127,357
应付账款	五(24)	214,948,008	182,562,983	16,550,246	15,207,389
预收款项	五(25)	113,143,590	80,836,627	9,722,047	9,104,619
其中：已结算未完工	五(25)	16,638,247	14,407,966	1,352,781	1,468,496
应付职工薪酬	五(26)	4,022,124	3,738,218	324,871	267,060
应交税费	五(27)	31,872,315	26,101,208	1,189,458	1,417,150
应付利息	五(28)	1,618,632	1,171,495	722,127	649,577
应付股利	五(40)(a)	461,115	72,538	-	-
其他应付款	五(29)	33,623,382	25,896,171	12,876,710	11,584,168
一年内到期的非流动负债	五(30)	23,723,535	22,353,704	421,532	6,583,061
其他流动负债	五(31)	10,603,010	4,206,229	5,164,083	3,171,811
流动负债合计		466,932,529	385,729,585	51,743,546	48,112,192
非流动负债					
长期借款	五(32)	77,677,368	66,984,190	1,500,000	-
应付债券	五(33)	62,195,148	46,750,974	26,033,711	23,009,147
长期应付款	五(34)	9,953,636	10,896,859	5,358,793	4,376,877
专项应付款		36,146	40,284	3,218	2,911
预计负债		254,831	352,767	7,635	6,953
递延所得税负债	五(19)	1,522,455	743,578	-	-
其他非流动负债	五(35)	685,471	641,762	-	-
非流动负债合计		152,325,055	126,410,414	32,903,357	27,395,888
负债合计		619,257,584	512,139,999	84,646,903	75,508,080
股东权益					
股本	五(36)	30,000,000	30,000,000	30,000,000	30,000,000
资本公积	五(37)	29,380,282	30,297,634	43,880,234	44,473,500
专项储备	五(38)	32,366	38,740	4,301	4,235
盈余公积	五(39)	1,573,882	1,023,576	1,553,720	1,023,576
未分配利润	五(40)	56,178,067	39,556,832	5,307,476	3,686,180
外币报表折算差额		872,158	941,596	(1,194)	(10,887)
归属母公司股东权益合计		118,036,755	101,858,378	80,744,537	79,176,604
少数股东权益	五(41)	46,526,762	37,695,788	-	-
股东权益合计		164,563,517	139,554,166	80,744,537	79,176,604
负债和股东权益总计		783,821,101	651,694,165	165,391,440	154,684,684

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

中国建筑股份有限公司

2013 年度合并及公司利润表

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

项目	附注	2013 年度 合并	2012 年度 合并	2013 年度 公司	2012 年度 公司
一、营业收入	五(42)、十六(5)	681,047,990	571,515,835	39,568,733	37,652,215
减: 营业成本	五(42)、十六(5)	(600,219,835)	(501,835,387)	(37,240,808)	(35,132,527)
营业税金及附加	五(43)	(24,739,397)	(22,056,947)	(640,402)	(556,089)
销售费用	五(44)	(1,662,426)	(1,298,672)	-	-
管理费用	五(45)	(14,549,210)	(13,402,257)	(997,158)	(946,767)
财务费用-净额	五(46)	(5,407,200)	(4,125,443)	(920,308)	(541,826)
资产减值损失	五(49)	(1,666,428)	(2,612,599)	(238,102)	(741,571)
加: 公允价值变动收益	五(47)	32,504	200,979	-	-
投资收益	五(48)、十六(6)	5,373,836	2,995,696	5,938,028	3,766,928
其中: 对联营企业和合营企业的 投资收益		3,597,707	2,713,247	6,215	572,391
二、营业利润		38,209,834	29,381,205	5,469,983	3,500,363
加: 营业外收入	五(50)	875,236	950,792	8,097	6,405
减: 营业外支出	五(51)	(286,470)	(171,063)	(22,426)	(8,923)
其中: 非流动资产处置损失		(29,750)	(22,670)	(715)	(1,569)
三、利润总额		38,798,600	30,160,934	5,455,654	3,497,845
减: 所得税费用	五(52)	(9,465,135)	(7,384,236)	(154,214)	(471,539)
四、净利润		29,333,465	22,776,698	5,301,440	3,026,306
其中: 同一控制下企业合并中被合并 方在合并前实现的净利润		不适用	(6,785)	不适用	不适用
归属于母公司股东的净利润		20,398,512	15,735,236	5,301,440	3,026,306
少数股东损益		8,934,953	7,041,462	-	-
五、每股收益					
基本每股收益(人民币元)	五(54)(a)	0.68	0.52	不适用	不适用
稀释每股收益(人民币元)	五(54)(b)	0.67	0.52	不适用	不适用
六、其他综合收益	五(55)	42,755	28,007	(61,503)	45,000
七、综合收益总额		29,376,220	22,804,705	5,239,937	3,071,306
归属于母公司股东综合收益总额		20,269,663	15,713,878	5,239,937	3,071,306
归属于少数股东的综合收益总额		9,106,557	7,090,827	-	-

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

中国建筑股份有限公司

2013 年度合并及公司现金流量表
(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

项目	附注	2013 年度 合并	2012 年度 合并	2013 年度 公司	2012 年度 公司
一、经营活动产生的现金流量					
销售商品、提供劳务收到的现金		712,252,521	568,805,007	39,072,909	40,322,283
收到的税费返还		55,400	58,251	3,951	13,664
收到其他与经营活动有关的现金	五(56)(a)	11,652,775	8,179,800	2,543,814	1,623,868
经营活动现金流入小计		723,960,696	577,043,058	41,620,674	41,959,815
购买商品、接受劳务支付的现金		(644,182,511)	(511,621,128)	(36,661,285)	(33,058,887)
支付给职工以及为职工支付的现金		(31,324,875)	(23,418,470)	(1,643,055)	(1,357,552)
支付的各项税费		(35,928,772)	(27,983,146)	(1,257,255)	(1,330,147)
支付其他与经营活动有关的现金	五(56)(b)	(9,905,709)	(11,627,014)	(1,177,721)	(2,111,229)
经营活动现金流出小计		(721,341,867)	(574,649,758)	(40,739,316)	(37,857,815)
经营活动产生的现金流量净额	五(57)(a)、十六(7)(a)	2,618,829	2,393,300	881,358	4,102,000
二、投资活动产生的现金流量					
收回投资收到的现金		18,008,852	1,031,100	15,294,061	-
取得投资收益收到的现金		2,729,938	1,643,385	4,185,415	3,116,876
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		839,721	824,008	2,343	8,546
收到其他与投资活动有关的现金	五(56)(c)	7,329,489	7,939,010	13,880,581	13,090,093
投资活动现金流入小计		28,908,000	11,437,503	33,362,400	16,215,515
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		(14,390,610)	(9,738,915)	(398,768)	(186,367)
投资支付的现金		(16,776,702)	(3,717,260)	(22,669,121)	(3,518,068)
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	五(57)(c)	(509,601)	(2,256,460)	(471,971)	(1,818,893)
处置子公司及其他营业单位流出的现金净额		(292,443)	(1,133,447)	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	五(56)(d)	(5,308,729)	(7,821,054)	(14,685,236)	(12,807,637)
投资活动现金流出小计		(37,278,085)	(24,667,136)	(38,225,096)	(18,330,965)
投资活动产生的现金流量净额		(8,370,085)	(13,229,633)	(4,862,696)	(2,115,450)
三、筹资活动产生的现金流量					
吸收投资收到的现金		225,056	2,955,087	-	-
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金		225,056	2,955,087	-	-
取得借款收到的现金		62,053,338	78,509,340	6,134,551	-
发行债券收到的现金		27,836,823	21,249,681	7,988,084	5,998,085
收到其他与筹资活动有关的现金	五(56)(e)	2,764,929	2,280,575	585,400	-
筹资活动现金流入小计		92,880,146	104,994,683	14,708,035	5,998,085
偿还债务支付的现金		(63,882,809)	(56,439,757)	(9,200,000)	(2,436,000)
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		(16,013,968)	(11,500,994)	(4,792,584)	(3,786,382)
其中: 子公司支付给少数股东的股利或利润		(1,686,294)	(1,459,066)	-	-
购买子公司少数股权而支付的现金		(292,239)	(64,591)	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	五(56)(f)	(1,617,128)	(1,438,333)	-	-
筹资活动现金流出小计		(81,806,144)	(69,443,675)	(13,992,584)	(6,222,382)
筹资活动产生的现金流量净额		11,074,002	35,551,008	715,451	(224,297)
四、汇率变动对现金的影响		(424,618)	(26,456)	14,260	11,332
五、现金及现金等价物净增加/(减少)额	五(57)(b)、十六(7)(b)	4,898,128	24,688,219	(3,251,627)	1,773,585
加: 年初现金及现金等价物余额		111,851,846	87,163,627	17,381,311	15,607,726
六、年末现金及现金等价物余额	五(57)(d)、十六(7)(c)	116,749,974	111,851,846	14,129,684	17,381,311

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

中国建筑股份有限公司

2013 年度合并股东权益变动表

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

项目	附注	归属于母公司股东权益						少数股东权益	股东权益合计
		股本	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		
2013 年 1 月 1 日年初余额		30,000,000	30,297,634	38,740	1,023,576	39,556,832	941,596	37,695,788	139,554,166
(一) 净利润		-	-	-	-	20,398,512	-	8,934,953	29,333,465
(二) 其他综合收益	五(55)	-	(59,411)	-	-	-	(69,438)	171,604	42,755
(三) 股东投入和减少的资本		-	(857,941)	-	-	(76,685)	-	1,438,303	503,677
1. 股东投入资本		-	-	-	-	-	-	1,273,605	1,273,605
2. 确认子公司员工行使股份期权的影响		-	(45)	-	-	-	-	(33)	(78)
3. 回购股票授予员工限制性股票的影响	五(37)	-	(525,653)	-	-	-	-	-	(525,653)
4. 股份支付计入所有者权益的金额	五(53)	-	32,213	-	-	-	-	-	32,213
5. 收购子公司及少数股东股权		-	(243,159)	-	-	-	-	(25,835)	(268,994)
6. 处置子公司及少数股东股权		-	-	-	-	-	-	1,995	1,995
7. 子公司支付的重组费用		-	(14,117)	-	-	-	-	(9,128)	(23,245)
8. 对子公司持股比例变化的影响	五(37)	-	(121,336)	-	-	(76,685)	-	198,021	-
9. 其他		-	14,156	-	-	-	-	(322)	13,834
(四) 利润分配		-	-	-	550,306	(3,700,592)	-	(1,712,298)	(4,862,584)
1. 提取盈余公积	五(39)	-	-	-	530,144	(530,144)	-	-	-
2. 提取一般准备	五(39)	-	-	-	20,162	(20,162)	-	-	-
3. 对股东的分配	五(40)	-	-	-	-	(3,150,000)	-	(1,712,285)	(4,862,285)
4. 其他		-	-	-	-	(286)	-	(13)	(299)
(五) 专项储备		-	-	(6,374)	-	-	-	(1,588)	(7,962)
1. 提取安全生产费	五(38)	-	-	10,556,206	-	-	-	33,532	10,589,738
2. 使用安全生产费	五(38)	-	-	(10,562,580)	-	-	-	(35,120)	(10,597,700)
2013 年 12 月 31 日年末余额		30,000,000	29,380,282	32,366	1,573,882	56,178,067	872,158	46,526,762	164,563,517

中国建筑股份有限公司

2013 年度合并股东权益变动表（续）

（除特别注明外，金额单位为人民币千元）

项目	附注	归属于母公司股东权益						少数股东权益	股东权益合计
		股本	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		
2012 年 1 月 1 日年初余额		30,000,000	31,206,559	31,872	720,945	26,570,172	1,013,783	29,948,767	119,492,098
（一）净利润		-	-	-	-	15,735,236	-	7,041,462	22,776,698
（二）其他综合收益	五(55)	-	50,829	-	-	-	(72,187)	49,365	28,007
（三）股东投入和减少的资本		-	(959,754)	-	-	(45,458)	-	2,113,770	1,108,558
1. 股东投入资本		-	770,397	-	-	-	-	2,408,729	3,179,126
2. 确认子公司员工行使股份期权的影响		-	(20)	-	-	-	-	(15)	(35)
3. 同一控制下企业合并支付的对价	五(37)	-	(1,818,893)	-	-	-	-	-	(1,818,893)
4. 收购子公司及少数股东股权		-	41,324	-	-	(45,458)	-	166,370	162,236
5. 处置子公司		-	-	-	-	-	-	(461,314)	(461,314)
6. 其他		-	47,438	-	-	-	-	-	47,438
（四）利润分配		-	-	-	302,631	(2,703,118)	-	(1,459,089)	(3,859,576)
1. 提取盈余公积	五(39)	-	-	-	302,631	(302,631)	-	-	-
2. 对股东的分配	五(40)	-	-	-	-	(2,400,000)	-	(1,459,066)	(3,859,066)
3. 其他		-	-	-	-	(487)	-	(23)	(510)
（五）专项储备		-	-	6,868	-	-	-	1,513	8,381
1. 提取安全生产费	五(38)	-	-	9,176,119	-	-	-	26,194	9,202,313
2. 使用安全生产费	五(38)	-	-	(9,169,251)	-	-	-	(24,681)	(9,193,932)
2012 年 12 月 31 日年末余额		30,000,000	30,297,634	38,740	1,023,576	39,556,832	941,596	37,695,788	139,554,166

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

中国建筑股份有限公司

2013 年度公司股东权益变动表

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

项目	附注	股本	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
2012 年 1 月 1 日年初余额		30,000,000	45,646,240	4,083	720,945	3,362,505	(11,498)	79,722,275
(一) 净利润		-	-	-	-	3,026,306	-	3,026,306
(二) 其他综合收益		-	44,389	-	-	-	611	45,000
(三) 股东投入和减少的资本		-	(1,217,129)	-	-	-	-	(1,217,129)
1. 同一控制下企业合并形成的差额		-	(1,217,129)	-	-	-	-	(1,217,129)
(四) 利润分配		-	-	-	302,631	(2,702,631)	-	(2,400,000)
1. 提取盈余公积	五(39)	-	-	-	302,631	(302,631)	-	-
2. 对股东的分配	五(40)	-	-	-	-	(2,400,000)	-	(2,400,000)
(五) 专项储备		-	-	152	-	-	-	152
1. 本年提取		-	-	219,133	-	-	-	219,133
2. 本年使用		-	-	(218,981)	-	-	-	(218,981)
2012 年 12 月 31 日年末余额		30,000,000	44,473,500	4,235	1,023,576	3,686,180	(10,887)	79,176,604
(一) 净利润		-	-	-	-	5,301,440	-	5,301,440
(二) 其他综合收益		-	(71,196)	-	-	-	9,693	(61,503)
(三) 股东投入和减少的资本		-	(522,070)	-	-	-	-	(522,070)
1. 回购股票授予员工限制性股票的影响	五(37)	-	(525,653)	-	-	-	-	(525,653)
2. 股份支付计入所有者权益的金额	五(53)	-	32,213	-	-	-	-	32,213
3. 其他		-	(28,630)	-	-	-	-	(28,630)
(四) 利润分配		-	-	-	530,144	(3,680,144)	-	(3,150,000)
1. 提取盈余公积	五(39)	-	-	-	530,144	(530,144)	-	-
2. 对股东的分配	五(40)	-	-	-	-	(3,150,000)	-	(3,150,000)
(五) 专项储备		-	-	66	-	-	-	66
1. 本年提取		-	-	435,868	-	-	-	435,868
2. 本年使用		-	-	(435,802)	-	-	-	(435,802)
2013 年 12 月 31 日年末余额		30,000,000	43,880,234	4,301	1,553,720	5,307,476	(1,194)	80,744,537

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

一 公司简介

1、中国建筑股份有限公司简介

中国建筑股份有限公司(“本公司”)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(“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(“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(合称“其他发起人”)作为发起人共同发起设立的股份有限公司。

本公司于2007年12月10日在中华人民共和国(“中国”)成立, 设立时总股本为人民币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%; 其他发起人分别各自出资人民币5.35亿元, 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(“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。根据国资委《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), 中建总公司持有的本公司112,800万股和其他发起人共计持有的本公司7,200万股, 共计120,000万股股份(按本次发行上限1,200,000万股的10%计算)划转给全国社会保障基金理事会。此次发行后, 本公司总股本为3,000,000万股, 其中, 中建总公司持股1,579,200万股, 占总股份的52.64%; 全国社会保障基金理事会持股120,000万股, 占总股份的4%; 其他发起人分别各自持股33,600万股, 分别占总股份的1.12%。

于2009年12月、2010年度、2011年度、2012年度及2013年度, 中建总公司分别从二级市场购入本公司股份500万股、42,431万股、6,332万股、23,643万股及15,144万股。截至2013年12月31日, 中建总公司持有本公司股份数量为约1,667,250万股, 约占公司已发行总股份的55.58%。本公司的母公司和最终控股母公司为中建总公司。

于下文中本公司及本公司之子公司(详情请参见附注四)统称“本集团”。

本集团的经营范围包括勘察、设计、施工、安装、咨询、开发、装饰、生产、批发、零售、进出口。经营范围中主营: 承担国内外公用、民用房屋建筑工程的施工、安装、咨询; 基础设施项目的投资与承建; 国内外房地产投资与开发; 建筑与基础设施建设的勘察与设计; 装饰工程、园林工程的设计与施工; 实业投资; 承包境内外资工程; 进出口业务; 建筑材料及其他非金属矿物制品、建筑用金属制品、工具、建筑工程机械和钻探机械的生产与销售及金融业务。

2、本财务报表由本公司董事会于2014年4月23日批准报出。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

二 重要会计政策和会计估计

1、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则—基本准则》和38项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号—财务报告的一般规定》(2010年修订)的披露规定编制。

2、 遵循企业会计准则的声明

本公司2013年度的合并及公司财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了本公司2013年12月31日的合并及公司财务状况以及2013年度的合并及公司经营成果和现金流量等有关信息。

3、 会计年度

会计年度为公历1月1日起至12月31日止。

4、 记账本位币

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

5、 企业合并

(a) 同一控制下的企业合并

合并方支付的合并对价及取得的净资产均按账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额, 调整资本公积(股本溢价); 资本公积(股本溢价)不足以冲减的, 调整留存收益。为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用, 计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

二 重要会计政策和会计估计 (续)

5、 企业合并 (续)

(b) 非同一控制下的企业合并及商誉

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

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

6、 合并财务报表的编制方法

编制合并财务报表时, 合并范围包括本公司及全部子公司。

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

在编制合并财务报表时, 子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的, 按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司, 以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。子公司的股东权益、当期净损益及综合收益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益、少数股东损益及归属于少数股东的综合收益总额在合并财务报表中股东权益、净利润及综合收益总额项下单独列示。

7、 现金及现金等价物

现金及现金等价物是指库存现金, 可随时用于支付的存款, 以及持有的期限短、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 重要会计政策和会计估计 (续)

8、 外币折算

(a) 外币交易

外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

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

(b) 外币财务报表的折算

境外经营的资产负债表中的资产和负债项目, 采用资产负债表日的即期汇率折算, 股东权益中除未分配利润项目外, 其他项目采用发生时的即期汇率折算。境外经营的利润表中的收入与费用项目, 采用与交易发生日的即期汇率近似的汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额, 在股东权益中以单独项目列示。境外经营的现金流量项目, 采用与交易发生日的即期汇率近似的汇率折算。汇率变动对现金的影响额, 在现金流量表中单独列示。

9、 金融工具

(a) 金融资产

(i) 金融资产分类

金融资产于初始确认时分类为: 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收款项、可供出售金融资产和持有至到期投资。金融资产的分类取决于本集团对金融资产的持有意图和持有能力。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括持有目的为短期内出售的金融资产, 该资产在资产负债表中以交易性金融资产列示。

应收款项

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

二 重要会计政策和会计估计 (续)

9、 金融工具 (续)

(a) 金融资产 (续)

(i) 金融资产分类 (续)

可供出售金融资产

可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产及未被划分为其他类的金融资产。自资产负债表日起12个月内将出售的可供出售金融资产在资产负债表中列示为其他流动资产。

持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定, 且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。取得时期限超过12个月但自资产负债表日起12个月(含12个月)内到期的持有至到期投资, 列示为一年内到期的非流动资产; 取得时期限在12个月之内(含12个月)的持有至到期投资, 列示为其他流动资产。

(ii) 确认和计量

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

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

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

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

二 重要会计政策和会计估计 (续)

9、 金融工具 (续)

(a) 金融资产 (续)

(iii) 金融资产减值

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

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

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

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

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

(iv) 金融资产的终止确认

金融资产满足下列条件之一的, 予以终止确认:

- (1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止;
- (2) 该金融资产已转移, 且本集团将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方;
- (3) 该金融资产已转移, 虽然本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬, 但是放弃了对该金融资产控制。

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

二 重要会计政策和会计估计 (续)

9、 金融工具 (续)

(b) 金融负债

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。本集团的金融负债主要为其他金融负债, 包括应付款项、借款及应付债券等。

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

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

其他金融负债期限在一年以下(含一年)的, 列示为流动负债; 期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的, 列示为一年内到期的非流动负债; 其余列示为非流动负债。

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

(c) 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具, 以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具, 采用估值技术确定其公允价值。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资产的当前公允价值、现金流量折现法等。采用估值技术时, 尽可能最大程度使用可观察到的市场参数, 减少使用与本集团特定相关的参数。

10、 应收款项

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

(a) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

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

单项金额重大的判断依据或金额标准

本集团将单项金额超过人民币1,000万元的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法

根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

二 重要会计政策和会计估计 (续)

10、应收款项 (续)

(b) 按组合计提坏账准备的应收款项

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

确定组合的依据

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

按组合计提坏账准备的计提方法如下:

组合1	账龄分析法
组合2	不计提坏账

组合中, 采用账龄分析法的计提比例列示如下:

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

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

二 重要会计政策和会计估计 (续)

10、应收款项 (续)

(c) 单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收款项:

单独计提坏账准备的理由	存在客观证据表明本集团将无法按应收款项的原有条款收回的款项
-------------	-------------------------------

单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的计提方法	根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提
------------------------	---------------------------------

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

11、存货

(a) 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、房地产开发企业的存货和建造合同—已完工未结算等。房地产开发企业的存货主要包括开发成本、开发产品等。

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

(b) 原材料、低值易耗品、在产品以及库存商品的计价方法

原材料、低值易耗品、在产品以及库存商品等存货发出时, 采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。库存商品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按系统的方法分配的制造费用。

二 重要会计政策和会计估计 (续)

11、存货 (续)

(c) 本集团的存货盘存制度采用永续盘存制。

(d) 低值易耗品和包装物采用分次摊销法进行摊销。

(e) 房地产开发产品及开发成本

房地产开发成本及房地产开发产品主要包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工前所发生的符合资本化条件的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品成本结转时按实际成本核算；公共配套设施指按政府有关部门批准的公共配套项目如道路等，其所发生的支出列入开发成本，按成本核算对象和成本项目进行明细核算；开发用土地所发生的支出亦列入开发成本核算。

(f) 建造合同—已完工未结算/已结算未完工

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

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

(g) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货跌价准备按存货成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按日常活动中，以存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。

对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备；

其他存货按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备。

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

二 重要会计政策和会计估计 (续)

12、长期股权投资

长期股权投资包括: 本公司对子公司的长期股权投资; 本集团对合营企业和联营企业的长期股权投资; 以及本集团对被投资单位不具有控制、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。

子公司是指本公司能够对其实施控制的被投资单位; 合营企业是指本集团能够与其他方对其实施共同控制的被投资单位; 联营企业是指本集团能够对其财务和经营决策具有重大影响的被投资单位。

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

(a) 投资成本确定

对于企业合并形成的长期股权投资: 同一控制下企业合并取得的长期股权投资, 在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为投资成本; 非同一控制下企业合并取得的长期股权投资, 按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并, 长期股权投资成本为购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和。

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

(b) 后续计量及损益确认方法

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

采用权益法核算的长期股权投资, 初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的, 以初始投资成本作为长期股权投资成本; 初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的, 其差额计入当期损益, 并相应调增长期股权投资成本。

二 重要会计政策和会计估计 (续)

12、长期股权投资 (续)

(b) 后续计量及损益确认方法 (续)

采用权益法核算的长期股权投资, 本集团按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。确认被投资单位发生的净亏损, 以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限, 但本集团负有承担额外损失义务且符合或有事项准则所规定的预计负债确认条件的, 继续确认投资损失并作为预计负债核算。被投资单位除净损益以外股东权益的其他变动, 在本集团持股比例不变的情况下, 按照持股比例计算应享有或承担的部分直接计入资本公积。被投资单位分派的利润或现金股利于宣告分派时按照本集团应分得的部分, 相应减少长期股权投资的账面价值。本集团与被投资单位之间未实现的内部交易损益按照持股比例计算归属于本集团的部分, 予以抵销, 在此基础上确认投资损益。本集团与被投资单位发生的内部交易损失, 其中属于所转让资产发生减值损失的, 有关的未实现损失不予抵销。

(c) 确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定被投资单位的财务和经营政策, 并能据以从其经营活动中获取利益。在确定能否对被投资单位实施控制时, 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也同时予以考虑。

共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所享有的控制, 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。

重大影响是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力, 但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(d) 长期股权投资减值

对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资, 当其可收回金额低于其账面价值时, 账面价值减记至可收回金额(附注二(19))。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的其他长期股权投资发生减值时, 按其账面价值超过按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额, 确认减值损失。减值损失一经确认, 以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

二 重要会计政策和会计估计 (续)

13、投资性房地产

投资性房地产包括已出租的土地使用权和以出租为目的的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物, 以成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出, 在相关的经济利益很可能流入本集团且其成本能够可靠的计量时, 计入投资性房地产成本; 否则, 于发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量, 并按照与自用房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

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

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

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

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

二 重要会计政策和会计估计 (续)

14、固定资产

(a) 固定资产确认及初始计量

固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、办公设备等。

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

与固定资产有关的后续支出, 在与其有关的经济利益很可能流入本集团且其成本能够可靠计量时, 计入固定资产成本; 对于被替换的部分, 终止确认其账面价值; 所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

(b) 固定资产的折旧方法

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

固定资产的预计使用寿命、净残值率及年折旧率列示如下:

	预计使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	8-35 年	0%-5%	2.71%-12.50%
机器设备	5-14 年	0%-5%	6.79%-20.00%
运输设备	3-10 年	0%-5%	9.50%-33.33%
办公设备及其他	5-10 年	0%-5%	9.50%-20.00%

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

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

(d) 融资租入固定资产的认定依据和计量方法

实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁。融资租入固定资产以租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中的较低者作为租入资产的入账价值。租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额作为未确认融资费用(附注二(27)(b))。

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

二 重要会计政策和会计估计 (续)

14、固定资产 (续)

(e) 固定资产的处置

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

15、在建工程

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

16、借款费用

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; 当构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时, 停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。如果资产的购建活动发生非正常中断, 并且中断时间连续超过3个月, 暂停借款费用的资本化, 直至资产的购建活动重新开始。

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

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

17、无形资产

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

(a) 土地使用权

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

二 重要会计政策和会计估计 (续)

17、无形资产 (续)

(b) 特许经营权

本集团涉及若干服务特许经营安排, 本集团按照授权当局所订的预设条件, 为授权当局开展工程建设, 以换取有关资产的经营权。特许经营安排下的资产列示为无形资产或应收特许经营权的授权当局的款项。

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

合同规定在有关基础设施建成后, 本集团在从事经营的一定期间内有权向获取服务的对象收取费用, 但收费金额不确定的, 该权利不构成一项无条件收取现金的权利, 在确认收入的同时确认无形资产。

如适用无形资产模式, 则本集团会将该等特许经营安排下相关的非流动资产于资产负债表内列作无形资产类别中的特许经营权。于特许经营安排的相关基建项目落成后, 特许经营权在特许经营期内以直线法进行摊销。

如适用金融资产模式, 则本集团将该等特许经营安排下的资产于资产负债表内列做金融资产。于特许经营安排的相关基建项目落成后, 金融资产在特许经营期内按照实际利率计算利息并确认损益。

(c) 软件

软件按其估计的可使用年限以直线法摊销。

(d) 定期复核使用寿命和摊销方法

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

(e) 研究与开发

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

二 重要会计政策和会计估计 (续)

17、无形资产 (续)

(e) 研究与开发 (续)

研究阶段的支出, 于发生时计入当期损益; 开发阶段的支出, 同时满足下列条件的, 予以资本化:

- 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;
- 管理层具有完成该无形资产并使用或出售的意图;
- 能够证明该无形资产将如何产生经济利益;
- 有足够的技术、财务资源和其他资源支持, 以完成该无形资产的开发, 并有能力使用或出售该无形资产; 以及
- 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

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

(f) 无形资产减值

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

18、长期待摊费用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本期和以后各期负担的、分摊期限在一年以上的各项费用, 按预计受益期间分期平均摊销, 并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

19、长期资产减值

固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等, 于资产负债表日存在减值迹象的, 进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的, 按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认, 如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的, 以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

二 重要会计政策和会计估计 (续)

19、长期资产减值 (续)

在财务报表中单独列示的商誉, 无论是否存在减值迹象, 至少每年进行减值测试。减值测试时, 商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的, 确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值, 再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重, 按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认, 以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

20、职工薪酬

职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费及住房公积金、工会经费和职工教育经费等其他与获得职工提供的服务的相关支出。

本集团在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议, 当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、且本集团不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时, 确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债, 同时计入当期费用。

本集团向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指, 向未达到国家规定的退休年龄、经本集团管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。对于内退福利, 本集团按照辞退福利进行会计处理, 在符合辞退福利相关确认条件时, 将自职工停止提供服务日至正常退休日之间期间、本集团拟支付的内退福利, 确认为预计负债, 计入当期费用。

除因解除与职工的劳动关系给予的补偿外, 于职工提供服务的期间确认应付的职工薪酬, 并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

此外, 对于2007年3月31日前退休的职工, 本公司还向退休职工提供国家规定的保险制度之外的补充退休福利, 该类补充退休福利属于设定受益计划。资产负债表上确认的设定受益负债为设定受益义务的现值, 同时就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。设定受益义务每年由独立精算师以预期累积福利单位法计算。设定受益义务的现值是将预期未来现金流出额按与职工福利负债期限相似的国债利率折现计算的。

二 重要会计政策和会计估计 (续)

21、股利分配

现金股利于股东大会批准的当期, 确认为负债。

22、股份支付

(a) 股份支付的种类

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

以权益结算的股份支付

本集团的限制性股票计划和股票期权计划为换取职工提供的服务的权益结算的股份支付, 以授予职工的权益工具在授予日的公允价值计量。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可解锁或行权, 在等待期内以对可解锁或可行权的权益工具数量的最佳估计为基础, 按照权益工具授予日的公允价值, 将当期取得的服务计入相关成本或费用, 相应增加资本公积。后续信息表明可解锁或可行权的权益工具的数量与以前估计不同的, 将进行调整, 并在解锁日或可行权日调整至实际可解锁或可行权的权益工具数量。对于股票期权计划, 在行权日, 根据实际行权的权益工具数量, 计算确定应转入股本的金额, 将其转入股本。

(b) 权益工具公允价值确定的方法

本集团以限制性股票于授予日的市价以及激励对象支付的授予价格为基础, 并考虑本集团限制性股票的相关条款的影响后确定限制性股票的公允价值。本集团采用布莱克-斯科尔斯期权定价模型确定股票期权的公允价值。

(c) 确认可解锁或可行权的权益工具最佳估计的依据

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

(d) 实施股份支付计划的相关会计处理

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

二 重要会计政策和会计估计 (续)

23、预计负债

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

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

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

24、收入确认

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

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

(a) 商品销售收入

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

(b) 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下, 即相关的经济利益很可能流入企业, 交易的完工程度能够可靠地确定, 交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时, 按照完工百分比法确认提供劳务收入的实现。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合同费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的, 则不确认收入。

二 重要会计政策和会计估计 (续)

24、收入确认 (续)

(c) 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认与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同预计总收入的, 将预计损失确认为当期费用。

(d) 房地产销售收入

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

(e) 建设-经营-转移 (“BOT”) 业务相关收入的确认

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

(f) 建造-转移 (“BT”) 业务相关收入确认

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

(g) 让渡资产使用权

利息收入按照其他方使用本集团货币资金的时间, 采用实际利率计算确定。

经营租赁收入按照直线法在租赁期内确认。

二 重要会计政策和会计估计 (续)

25、政府补助

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

政府补助在本集团能够满足其所附的条件并且能够收到时, 予以确认。政府补助为货币性资产的, 按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的, 按照公允价值计量; 公允价值不能可靠取得的, 按照名义金额计量。

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

与资产相关的政府补助, 确认为递延收益, 并在相关资产使用寿命内平均分配, 计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助, 直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助, 用于补偿以后期间的相关费用或损失的, 确认为递延收益, 并在确认相关费用的期间, 计入当期损益; 用于补偿已发生的相关费用或损失的, 直接计入当期损益。

26、递延所得税资产和递延所得税负债

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

递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。

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

同时满足下列条件的递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示:

- 递延所得税资产和递延所得税负债与同一税收征管部门对本集团内同一纳税主体征收的所得税相关;
- 本集团内该纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利。

二 重要会计政策和会计估计 (续)

27、租赁

实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁。其他的租赁为经营租赁。

(a) 经营租赁

经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

(b) 融资租赁

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

28、安全生产费用

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

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

二 重要会计政策和会计估计 (续)

29、持有待售及终止经营

同时满足下列条件的非流动资产或本集团某一组成部分划分为持有待售: (1)本集团已经就处置该非流动资产或该组成部分作出决议; (2)本集团已经与受让方签订了不可撤销的转让协议; (3)该项转让将在一年内完成。

符合持有待售条件的非流动资产(不包括金融资产及递延所得税资产), 以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示为其他流动资产。公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额, 确认为资产减值损失。

终止经营为已被处置或被划归为持有待售的、于经营上和编制财务报表时能够在本集团内单独区分的组成部分。

30、分部信息

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

经营分部是指本集团内同时满足下列条件的组成部分:

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

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

31、重要会计估计和判断

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

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

(a) 建造合同

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

二 重要会计政策和会计估计 (续)

31、重要会计估计和判断 (续)

(b) 坏账准备

本集团根据应收款项的预计未来现金流量的现值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。

(c) 房地产销售收入

根据附注二(24)(d)所述的会计政策, 本集团对于开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购买者的时点, 需要根据交易的发生情况做出判断。在多数情况下, 所有权风险和报酬转移的时点, 与购买者验收或视同验收的时点相一致。

在本集团与购房客户签订房屋销售合同时, 如果购房客户需要从银行获取按揭贷款以支付房款, 本集团将与购房客户和银行达成三方按揭担保贷款协议。在该协定下, 购房客户需支付至少购房款总额的30%-60%作为首付款, 而本集团将为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保, 担保时限一般为2年至4年不等。该项阶段性连带责任保证担保责任在购房客户办理完毕房屋所有权证并办妥房产抵押登记手续后解除。

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

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

(d) 房地产开发成本及房地产开发产品的减值准备

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

二 重要会计政策和会计估计 (续)

31、重要会计估计和判断 (续)

(e) 固定资产预计可使用年限和预计残值

本集团就固定资产可使用年限和残值进行估计。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, 本集团将提高折旧率或冲销或冲减技术陈旧固定资产的账面价值。

(f) 商誉减值

本集团每年对商誉进行减值测试。包含商誉的资产组和资产组组合的可收回金额为其预计未来现金流量的现值, 其计算需要采用会计估计。

在评估商誉减值时, 管理层对资产组和资产组组合未来现金流量计算中采用的毛利率或应用于现金流量折现的税前折现率进行重新修订的, 若存在修订后的毛利率低于目前采用的毛利率或修订后的税前折现率高于目前采用的折现率, 本集团将考虑该等修订对商誉减值的评估结果的影响, 以确定商誉减值准备的计提。

如果实际毛利率或税前折现率高于或低于管理层的估计, 本集团不能转回原已计提的商誉减值损失。

(g) 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独立精算师进行精算评估:

- (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, 并采用了中国寿险业年金生命表(2000年至2003年)向后平移两年死亡率数据。

二 重要会计政策和会计估计 (续)

31、重要会计估计和判断 (续)

(h) 所得税

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

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

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

(i) 土地增值税

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

在中国境内从事房地产开发业务的公司需缴纳土地增值税并已包括在营业税金及附加内。但该税项的实施在中国各城市可能有所不同, 而对于部分房地产开发项目, 本集团仍未与各税务机关最终完成全部土地增值税的评定。因此, 确定土地增值额及其相关税项需要运用估计与判断。在日常业务过程中, 土地增值税的最终评定仍具有不确定性。本集团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土地增值税的计提金额。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

三 税项

1、 本集团适用的主要税种及其税率列示如下:

税种	计税依据	税率
		中国内地: 25% (除附注三(2)所述优惠外)
		中国香港地区: 16.5%
		其他海外地区: 0-35%
企业所得税	应纳税所得额	
	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	6%、11%或 17%
增值税(注(a))		
营业税	应纳税营业额	3%或 5%
土地增值税(注(b))	转让房地产所取得的增值额	按超率累进税率 30%-60%
城市维护建设税	缴纳的增值税及营业税税额	5%或 7%

注(a): 根据财政部、国家税务总局《关于印发《营业税改征增值税试点方案》的通知》(财税【2011】110号)、《关于在上海市开展交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点的通知》(财税【2011】111号)、《关于在北京等8省市开展交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点的通知》(财税【2012】71号)、《关于在全国开展交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点税收政策的通知》(财税【2013】37号), 上海市自2012年1月1日起, 北京市自2012年9月1日起, 江苏省及安徽省自2012年10月1日起, 福建省及广东省自2012年11月1日起, 天津市、浙江省及湖北省自2012年12月1日起, 全国其他地区自2013年8月1日起交通运输业和部分现代服务业适用增值税。本集团下属注册地为上述地区的部分子公司的交通运输业、有形动产租赁、设计咨询、勘探及检测检验服务业务收入适用增值税, 其中交通运输业务适用税率为11%, 有形动产租赁业务适用税率为17%, 设计咨询、勘探及检测检验服务业务适用税率为6%。

注(b): 结转收入前的预缴土地增值税按照预售收入的2%-3%计征。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

三 税项 (续)

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》(“企业所得税法”)相关规定, 本集团享受企业所得税税收优惠的主要情况如下:

(a) 西部大开发战略有关的税收优惠政策

本公司下属子公司重庆中建机械制造有限公司、中国建筑西北设计研究院有限公司、四川西南广厦建筑设计院有限责任公司、四川西南标办建筑设计院有限公司、四川西南建筑工程咨询有限公司、四川西南工程项目管理咨询有限责任公司、中国建筑西南勘察设计研究院有限公司、新疆西部建设股份有限公司、新疆西建科研检测有限责任公司、哈密西部建设有限责任公司及新疆西建青松建设有限责任公司根据财政部、海关总署、国家税务总局《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》(财税【2011】58号), 于2013年度享受减按15%的税率征收企业所得税的税收优惠政策。

本公司下属子公司伊犁西部建设有限责任公司、昌吉西部建设有限责任公司、吉木萨尔县西部建设有限责任公司、奎屯西部建设有限公司、石河子市西部建设有限责任公司、和静县西青继元建设有限责任公司及焉耆县西青继元有限责任公司在享受上述财税【2011】58号文税收优惠的基础上, 还享受其他地方性税收优惠政策, 参见附注(d)。

(b) 国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策

本公司下属子公司北京中建柏利工程技术发展有限公司、中建商品混凝土有限公司、中建钢构有限公司、中建(长沙)不二幕墙装饰有限公司、中国建筑第七工程局有限公司、中建安装工程有限公司(原名为“中建工业设备安装有限公司”)、北京中建建筑科学研究院有限公司、中国建筑东北设计研究院有限公司、中建五局第三建设有限公司、中建五局建筑节能科技有限公司、中国市政工程西北设计研究院有限公司、中建港务建设有限公司、中国建筑第八工程局有限公司及中建中环工程有限公司(原名为“中环(中国)工程有限公司”)根据企业所得税法及其他相关规定, 被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业, 并分别取得了编号为GF201211000314、GF201242000056、GR201144200777、GF201243000178、GF201341000020、GR201132000468、GF201111000619、GR201121000092、GF201243000279、GR201243000350、GR201262000005、GF201231000600、GR201331000182及GF201132000525的高新技术企业证书, 有效期限为3年, 该等子公司2013年度适用的企业所得税率为15%。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

三 税项 (续)

2、 税收优惠及批文 (续)

(c) 其他税收优惠政策

本公司下属子公司霍城县西部建设有限责任公司、奇台县西部建设有限责任公司及察布查尔锡伯自治县西部建设有限责任公司根据财政部、国家税务总局《关于新疆困难地区新办企业所得税优惠政策的通知》(财税【2011】53号)的规定, 享受企业所得税“两免三减半”优惠政策到期满为止。霍城县西部建设有限责任公司从2012年起享受企业所得税“两免三减半”优惠政策, 2013年度适用的企业所得税率为零; 奇台县西部建设有限责任公司及察布查尔锡伯自治县西部建设有限责任公司从2013年起享受企业所得税“两免三减半”优惠政策, 2013年度适用的企业所得税率为零。

本公司下属子公司喀什西部建设有限责任公司在享受上述财税【2011】53号文税收优惠的基础上, 还享受其他地方性税收优惠政策, 参见附注(d)。

本公司下属子公司新疆建筑科学研究院根据新疆维吾尔自治区地方税务局《关于落实转制科研机构税收优惠政策的通知》(新地税发【2011】235号)的规定, 自2011年1月1日至2015年12月31日, 享受免征地方分享的企业所得税。2013年度适用的企业所得税率为15%。

(d) 本公司下属子公司享受双重税收优惠政策的情况如下:

公司名	优惠政策一 (附注(a)、(c))	优惠政策二 (注)	2013 年度 适用税率
喀什西部建设有限责任公司	财税【2011】53号	新财法税【2011】51号	7.5%
昌吉西部建设有限责任公司	财税【2011】58号	新政发【2010】92号	9%
吉木萨尔县西部建设有限责任公司	财税【2011】58号	新政发【2010】92号	9%
和静县西青继元建设有限责任公司	财税【2011】58号	新政发【2010】92号	9%
焉耆县西青继元有限责任公司	财税【2011】58号	新政发【2010】92号	9%
奎屯西部建设有限公司	财税【2011】58号	新国税发【2011】177号	9%
石河子市西部建设有限责任公司	财税【2011】58号	新国税发【2011】177号	9%
伊犁西部建设有限责任公司	财税【2011】58号	新国税发【2011】177号	12%

注: 《关于贯彻落实中央新疆困难地区新办企业“两免三减半”所得税优惠政策有关问题的通知》(新财法税【2011】51号)规定, 符合条件的企业在“两免三减半”税收优惠政策执行的第三至第五年减半征收企业所得税期间, 免征地方分享部分。

《关于促进中小企业发展的实施意见》(新政发【2010】92号)规定, 符合条件的企业享受所得税地方分享部分“两免三减半”的税收优惠。

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

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

四 企业合并及合并财务报表

1、重要子公司情况

(a) 通过设立或投资等方式取得的重要子公司

名称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	企业类型	法人代表	组织机构代码	年末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%) (注)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益 (百万元)	少数股东权益项目 (注)
中国海外集团有限公司 (“中海集团”)	直接控股	香港	投资控股	7,032,258	投资控股	有限公司	易军	不适用	25,444,328	无	100	100	是	-	-
中国海外发展有限公司 (“中国海外发展”)	间接控股	香港	房地产投资与开发	880,550	房地产开发经营	有限公司	郝建民	不适用	9,862,748	无	53	53	是	40,480	-
中国建筑国际集团有限公司 (“中国建筑国际”)	间接控股	开曼	建筑安装	1,320,750	建筑安装	有限公司	周勇	不适用	1,531,081	无	57	57	是	5,462	-
中建国际建设有限公司	直接控股	北京	建筑安装	342,450	建筑安装	有限责任公司	陈谊	101732075	1,113,787	无	100	100	是	-	-
中国建筑发展有限公司	直接控股	北京	建筑安装	623,907	建筑安装	股份有限公司	刘锦章	284002947	623,907	无	100	100	是	-	-
中国建筑一局(集团)有限公司	直接控股	北京	建筑安装	2,860,800	建筑安装	有限责任公司	罗世威	101107173	3,437,019	无	100	100	是	-	-
中国建筑第二工程局有限公司	直接控股	北京	建筑安装	1,838,570	建筑安装	有限责任公司	陈建光	100024296	2,047,719	无	100	100	是	-	-
中国建筑第三工程局有限公司	直接控股	武汉	建筑安装	2,755,965	建筑安装	有限责任公司	陈华元	177738297	3,987,454	无	100	100	是	-	-
中国建筑第四工程局有限公司	直接控股	广州	建筑安装	1,790,996	建筑安装	有限责任公司	叶浩文	214401707	2,090,697	无	100	100	是	-	-
中国建筑第五工程局有限公司	直接控股	长沙	建筑安装	1,623,000	建筑安装	有限责任公司	鲁贵卿	183764483	2,018,789	无	100	100	是	-	-
中国建筑第六工程局有限公司	直接控股	天津	建筑安装	1,940,996	建筑安装	有限责任公司	吴春军	103063602	1,940,996	无	100	100	是	-	-
中国建筑第七工程局有限公司	直接控股	郑州	建筑安装	2,038,000	建筑安装	有限责任公司	贺海飞	169954619	2,044,530	无	100	100	是	-	-
中国建筑第八工程局有限公司	直接控股	上海	建筑安装	3,539,622	建筑安装	有限责任公司	黄克斯	63126503X	4,178,772	无	100	100	是	-	-
中国中建地产有限公司	直接控股	上海	房地产投资与开发	100,000	房地产投资与开发	有限责任公司	李百安	104324456	100,000	无	100	100	是	-	-
上海中建投资有限公司	直接控股	上海	房地产投资与开发	450,000	房地产投资与开发	有限责任公司	李百安	760861751	247,258	无	100	100	是	-	-
中国中建设计集团有限公司	直接控股	北京	工程勘察	1,227,000	工程勘察	有限责任公司	毛志兵	101132416	1,944,953	无	100	100	是	-	-
中国建筑装饰集团有限公司	直接控股	北京	工业装饰	690,000	工业装饰装修	有限责任公司	田厚春	10000501X	393,375	无	100	100	是	-	-
中国建设基础设施有限公司	直接控股	北京	建筑安装	160,956	建筑安装	有限责任公司	马泽平	100001174	160,956	无	100	100	是	-	-

注: 持股比例系本集团实际享有的子公司净资产的份额; 少数股东权益项目指“少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额”。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

四 企业合并及合并财务报表 (续)

1、重要子公司情况 (续)

(b) 通过同一控制下的企业合并取得的重要子公司

名称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	企业类型	法人代表	组织机构代码	年末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%) (注)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益 (百万元)	少数股东权益项目 (注)
中建新疆建工(集团)有限公司 (“新疆建工”)	直接控股	乌鲁木齐	建筑安装	817,480	建筑安装	有限责任公司	邵继江	22859700X	1,818,893	无	85.00	85.00	是	157	-
新疆西部建设股份有限公司 (“西部建设”)	间接控股	乌鲁木齐	建筑材料 房地产开	516,117	建筑材料	股份有限公司	吴文贵	731807326	3,048,206	无	68.73	68.73	是	1,074	-
深圳中海投资管理有限公司	直接控股	深圳	发与经营	1,950,000	房地产开发与经营	有限责任公司	孔庆平	544Z0993	2,901,537	无	100.00	100.00	是	-	-
中建财务有限公司 (“财务公司”)	直接控股	北京	金融	1,068,000	金融	有限责任公司	曾肇河	100018144	854,741	无	80.00	80.00	是	277	-

注：持股比例系本集团实际享有的子公司净资产的份额；少数股东权益项目指“少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额”。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

四 企业合并及合并财务报表 (续)

1、重要子公司情况 (续)

(c) 通过非同一控制下的企业合并取得的重要子公司

名称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	企业类型	法人代表	组织机构代码	年末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%) (注)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益 (百万元)	少数股东权益项目 (注)
远东环球集团有限公司 (“远东环球”)	间接控股	开曼群岛	建筑安装	1 亿港元	建筑安装	有限公司	周勇	不适用	1,115,266	无	42.26	74.06	是	513	-
中国建筑港集团有限公司	直接控股	青岛	建筑安装	363,338	建筑安装	有限责任公司	王连生	163042889	253,905	无	69.88	69.88	是	121	-
中海地产 (青岛) 投资开发有限公司 (“中海地产青岛”)	间接控股	青岛	房地产投资与开发	2.6 亿美元	房地产投资与开发	有限责任公司	张贵清	664538313	1,605,226	无	53.18	100.00	是	-	-
中海鼎业 (西安) 房地产有限公司 (“中海鼎业”)	间接控股	西安	房地产投资与开发	2,000,000	房地产投资与开发	有限责任公司	郭勇	693819253	2,000,000	无	53.18	100.00	是	-	-
中海地产 (沈阳) 有限公司 (“中海地产沈阳”)	间接控股	沈阳	房地产投资与开发	2.0 亿美元	房地产投资与开发	有限责任公司	张贵清	667165727	1,233,269	无	53.18	100.00	是	-	-
中建港务建设有限公司 (“中建港务”) (附注四(4)(b))	直接控股	上海	基础设施建设业务	800,000	基础设施建设业务	有限责任公司	王连生	133135689	471,971	无	50.00	50.00	是	478	-

注：持股比例系本集团实际享有的子公司净资产的份额；少数股东权益项目指“少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额”。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

四 企业合并及合并财务报表 (续)

2、 本年新纳入合并范围的主要主体和本年不再纳入合并范围的主要主体

(a) 本年新纳入合并范围的主要主体

	<u>2013年12月31日净资产</u>	<u>本年净利润</u>
中海鼎业	2,433,669	229,842
中海地产青岛	1,085,942	(44,773)
中海地产沈阳	2,142,692	16,333
中建港务	957,799	14,934

(b) 于 2013 年度，本集团不存在不再纳入合并范围的主要主体。

3、 于 2013 年度，本集团无同一控制下企业合并。

4、 非同一控制下企业合并

(a) 非同一控制下收购中海鼎业、中海地产青岛及中海地产沈阳

	<u>商誉金额</u>	<u>商誉的计算方法</u>
中海鼎业	-	合并成本以及购买日之前原持有的被投资单位股权
中海地产青岛	-	的公允价值之和，减去应享有的被购买方于购买日
中海地产沈阳	-	可辨认净资产公允价值份额的差额确认为商誉。

中海鼎业成立于中国内地，主要于中国西安经营房地产开发业务，于收购前由中国海外发展和兴利有限公司分别持有其 70%和 30%的股权。中海地产青岛成立于中国内地，主要于中国青岛经营房地产开发业务，于收购前由永泰有限公司持有其 100%的股权，同时中国海外发展于收购前持有永泰有限公司 70%的股权。中海地产沈阳成立于中国内地，主要于中国沈阳经营房地产开发业务，于收购前由新惠有限公司持有其 49%的股权，同时中国海外发展于收购前分别持有新惠有限公司 35%和中海地产沈阳 51%的股权。

于 2013 年 5 月 28 日，本公司子公司中国海外发展之全资子公司中国海外兴业有限公司（“中国海外兴业”）与 Harmony China Real Estate Fund, L.P（“基金”）订立收购协议（“收购协议”），据此，中国海外兴业同意购买而该基金同意出售：(1) 兴利有限公司全部已发行股本及有关股东贷款；(2) 永泰有限公司 30%全部已发行股本及有关股东贷款；(3) 新惠有限公司 65%全部已发行股本及有关股东贷款。收购价款约人民币 2,273,032 千元（等值约港币 2,814,552 千元），其中包括约人民币 1,269,220 千元（等值约港币 1,641,993 千元）的股东贷款。该收购已于 2013 年 5 月完成。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

四 企业合并及合并财务报表 (续)

4、非同一控制下企业合并 (续)

(a) 非同一控制下收购中海鼎业、中海地产青岛及中海地产沈阳 (续)

上述收购完成前，根据中国海外发展与基金的协议，永泰有限公司、新惠有限公司、中海鼎业、中海地产青岛及中海地产沈阳均为中国海外发展的合营公司。通过收购协议，中国海外发展因分别持有兴利有限公司、永泰有限公司和新惠有限公司 100% 的股权而完成对中海鼎业、中海地产青岛及中海地产沈阳的收购。

合并成本以及商誉的确认情况如下：

合并成本-	
支付的现金	2,273,032
原持有的目标公司股权于购买日的公允价值	3,812,010
合并成本合计	6,085,042
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	(6,085,042)
商誉	-

对购买日之前持有的目标公司股权按照公允价值重新计量产生的利得：

原持有的目标公司股权于购买日的公允价值	3,812,010
减：原持有的目标公司股权的账面价值	(2,634,387)
重新计量产生的利得	1,177,623

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

四 企业合并及合并财务报表 (续)

4 非同一控制下企业合并 (续)

(a) 非同一控制下收购中海鼎业、中海地产青岛及中海地产沈阳 (续)

中海鼎业、中海地产青岛和中海地产沈阳于购买日的资产、负债及与收购相关的现金流量情况合并列示如下:

	购买日 公允价值	购买日 账面价值	2012 年 12 月 31 日 账面价值
货币资金	1,608,431	1,608,431	2,679,680
应收款项	107,884	107,884	340,568
预付款项	430,943	430,943	384,686
其他应收款	1,522,236	1,522,236	990,000
存货	8,776,215	6,446,419	6,137,430
固定资产	3,184	3,184	3,559
减: 短期借款	-	-	(1,017,000)
应付款项	(806,080)	(806,080)	(788,862)
预收款项	(4,002,635)	(4,002,635)	(2,622,136)
应交税费	(76,550)	(76,550)	(127,106)
其他应付款	(839,285)	(839,285)	(1,827,312)
递延所得税负债	(639,301)	(1,619)	-
取得的净资产	<u>6,085,042</u>	<u>4,392,928</u>	<u>4,153,507</u>
以现金支付的对价	2,273,032		
减: 取得的被收购子公司的现金及现金等价物	<u>(1,608,431)</u>		
取得子公司支付的现金净额	<u>664,601</u>		

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

四 企业合并及合并财务报表 (续)

4、非同一控制下企业合并 (续)

(a) 非同一控制下收购中海鼎业、中海地产青岛及中海地产沈阳 (续)

本集团采用估值技术来确定中海鼎业、中海地产青岛和中海地产沈阳的资产负债于购买日的公允价值。

中海鼎业、中海地产青岛和中海地产沈阳自购买日至 2013 年 12 月 31 日止期间的收入、净利润和现金流量合并列示如下:

营业收入	3,349,343
净利润	201,402
经营活动现金净流量	(527,461)
现金流量净额	(326,211)

(b) 非同一控制下收购中建港务

	商誉金额	商誉的计算方法
中建港务	2,004	合并成本减去应享有的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额确认为商誉。

中建港务 (原名上海港务工程公司, 原“上海港工”) 原为上海国际港务 (集团) 股份有限公司 (“上港集团”) 全资拥有的全民所有制企业。根据本公司与上港集团签署的增资扩股协议, 上港集团以其所享有的中建港务评估基准日 (即 2012 年 8 月 31 日) 经评估的净资产及土地使用权出资, 而本公司以现金人民币 471,971 千元出资对中建港务进行增资并同步完成其由全民所有制企业到有限公司的改制工作。增资和改制完成后, 本公司因在中建港务董事会拥有多数表决权并实质控制中建港务而将其纳入合并范围。上述收购已于 2013 年 1 月 31 日完成。

合并成本以及商誉的确认情况如下:

合并成本-	
支付的现金	471,971
减: 取得的可辨认净资产公允价值份额	(469,967)
商誉	2,004

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

四 企业合并及合并财务报表 (续)

4、非同一控制下企业合并 (续)

(b) 非同一控制下收购中建港务 (续)

中建港务于购买日的资产、负债及与收购相关的现金流量情况合并列示如下：

	购买日 公允价值	购买日 账面价值	2012 年 12 月 31 日 账面价值
货币资金	703,935	703,935	136,113
应收票据	33,536	33,536	24,400
应收款项	458,215	458,215	491,260
预付款项	4,720	4,720	1,741
其他应收款	160,165	160,165	144,187
存货	543,663	543,663	408,140
长期股权投资	49,355	49,355	51,322
固定资产	161,609	161,609	110,752
在建工程	35	35	35
无形资产	34,958	34,958	-
递延所得税资产	1,292	1,292	19,356
减：短期借款	(400,000)	(400,000)	(200,000)
应付款项	(258,492)	(258,492)	(353,981)
预收款项	(12,436)	(12,436)	(6,620)
应交税费	(69,903)	(69,903)	(81,587)
应付利息	(1,670)	(1,670)	(112)
应付股利	(341,167)	(341,167)	(341,167)
其他应付款	(110,602)	(110,602)	(88,327)
递延所得税负债	(15,961)	(15,961)	-
净资产	941,252	941,252	315,512
减：少数股东权益	(471,285)	(471,285)	-
取得的净资产	469,967	469,967	315,512
以现金支付的对价	471,971		
减：取得的被收购子公司的现金及现金等价物	(703,935)		
取得子公司支付的现金净额	(231,964)		

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

四 企业合并及合并财务报表 (续)

4、非同一控制下企业合并 (续)

(b) 非同一控制下收购中建港务 (续)

本集团采用估值技术来确定中建港务的资产负债于购买日的公允价值。

中建港务自购买日至 2013 年 12 月 31 日止期间的收入、净利润和现金流量合并列示如下:

营业收入	2,016,743
净利润	14,934
经营活动现金净流量	274,612
现金流量净额	604,392

5、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

	资产和负债项目	
	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
中海集团	1 港币=0.7862 人民币	1 港币=0.8108 人民币

除未分配利润外的其他股东权益项目采用交易发生日的即期汇率折算, 收入、费用及现金流量项目采用与交易发生日即期汇率近似的汇率折算。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注

1、 货币资金

	2013 年 12 月 31 日			2012 年 12 月 31 日		
	外币金额	汇率	人民币金额	外币金额	汇率	人民币金额
库存现金-						
人民币			24,519			32,271
美元	1,635	6.0969	9,966	1,290	6.2855	8,106
欧元	491	8.4189	4,135	250	8.3176	2,077
港币	5,252	0.7862	4,129	5,395	0.8108	4,374
阿尔及利亚第纳尔	250,366	0.0765	19,164	272,317	0.0794	21,622
利比亚第纳尔	91	4.8791	442	93	5.0232	468
阿联酋迪拉姆	532	1.6482	877	161	1.6965	273
新加坡元	313	4.7957	1,499	328	5.1008	1,672
中非法郎	2,305,436	0.0127	29,312	846,800	0.0125	10,585
其他	不适用	不适用	16,568	不适用	不适用	12,683
库存现金小计			<u>110,611</u>			<u>94,131</u>
银行存款-						
人民币			98,202,443			98,369,280
美元	1,202,027	6.0969	7,328,637	888,321	6.2855	5,583,539
欧元	233,893	8.4189	1,969,125	165,582	8.3176	1,377,247
港币	7,157,782	0.7862	5,627,663	5,548,839	0.8108	4,498,999
阿尔及利亚第纳尔	11,718,691	0.0765	896,996	14,495,479	0.0794	1,150,941
利比亚第纳尔	167,650	4.8791	817,978	214,906	5.0232	1,079,517
阿联酋迪拉姆	239,056	1.6482	394,020	138,508	1.6965	234,979
新加坡元	235,160	4.7957	1,127,757	231,713	5.1008	1,181,923
中非法郎	47,493,534	0.0127	603,847	13,457,600	0.0125	168,220
其他	不适用	不适用	883,275	不适用	不适用	367,840
银行存款小计			<u>117,851,741</u>			<u>114,012,485</u>
其他货币资金-						
人民币			5,259,476			3,140,845
美元	563	6.0969	3,433	4,944	6.2855	31,076
阿尔及利亚第纳尔	1,039,153	0.0765	79,541	221,877	0.0794	17,617
阿联酋迪拉姆	20,322	1.6482	33,495	18,784	1.6965	31,867
英镑	5,185	10.0556	52,135	-	10.1611	-
其他	不适用	不适用	10,263	不适用	不适用	31,546
其他货币资金小计			<u>5,438,343</u>			<u>3,252,951</u>
货币资金合计			<u>123,400,695</u>			<u>117,359,567</u>

于2013年12月31日及2012年12月31日, 本集团无将银行存款向银行抵押或质押作为借款之担保的情况。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

1、 货币资金 (续)

其他货币资金主要包括银行汇票存款、存出投资款及保证金存款等。

受到限制的存款主要包括央行准备金和银行承兑汇票保证金存款等。于2013年12月31日, 受到限制的货币资金金额为人民币6,650,721千元 (2012年12月31日: 人民币5,507,721千元)。

2、 交易性金融资产

	<u>2013 年 12 月 31 日</u>	<u>2012 年 12 月 31 日</u>
交易性权益工具投资	<u>815,102</u>	<u>1,005,682</u>

交易性权益工具投资的公允价值根据证券交易所年度最后一个交易日收盘价确定。

3、 应收票据

	<u>2013 年 12 月 31 日</u>	<u>2012 年 12 月 31 日</u>
商业承兑汇票	12,491,042	5,504,400
银行承兑汇票	<u>3,195,053</u>	<u>1,683,806</u>
合计	<u>15,686,095</u>	<u>7,188,206</u>

于2013年12月31日及2012年12月31日, 本集团将应收票据向银行质押作为取得借款之担保的情况参见附注五(32)(a)。已质押的应收票据中金额最大的前五项及其他分析如下:

	<u>出票日期</u>	<u>到期日</u>	<u>金额</u>
出票单位 1	2013 年 7 月 24 日	2014 年 1 月 24 日	57,769
出票单位 2	2013 年 11 月 7 日	2014 年 5 月 7 日	50,000
出票单位 3	2013 年 7 月 16 日	2014 年 1 月 16 日	50,000
出票单位 4	2013 年 8 月 13 日	2014 年 1 月 16 日	50,000
出票单位 5	2013 年 7 月 9 日	2014 年 1 月 9 日	40,000
其他	不适用	不适用	<u>682,398</u>
合计			<u>930,167</u>

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

3、 应收票据 (续)

于 2013 年 12 月 31 日，本集团已经背书给他方并终止确认的但尚未到期的票据情况分析如下：

	出票日期	到期日	金额
出票单位 1	2013 年 10 月 22 日	2014 年 1 月 22 日	10,000
出票单位 2	2013 年 12 月 27 日	2014 年 6 月 26 日	10,000
出票单位 2	2013 年 12 月 27 日	2014 年 6 月 26 日	10,000
出票单位 2	2013 年 12 月 27 日	2014 年 6 月 26 日	10,000
出票单位 2	2013 年 12 月 27 日	2014 年 6 月 26 日	10,000
其他	不适用	不适用	1,043,820
合计			1,093,820

于 2013 年 12 月 31 日，应收票据余额中包含已贴现未到期的附带追索权的金额为人民币 930,167 千元（2012 年 12 月 31 日：人民币 499,585 千元），收到的贴现款为人民币 908,272 千元（2012 年 12 月 31 日：人民币 478,917 千元），同时，确认短期借款人民币 930,167 千元（2012 年 12 月 31 日：人民币 499,585 千元）。

于 2013 年度，本集团向金融机构贴现转让并终止确认的应收票据为人民币 126,418 千元（2012 年度：人民币 110,094 千元），相关的财务费用为人民币 2,935 千元（2012 年度：人民币 2,938 千元）。

4、 应收账款

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
应收账款	90,092,392	87,101,372
减：坏账准备	(6,498,583)	(5,936,877)
合计	83,593,809	81,164,495

(a) 应收账款账龄分析如下：

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
1 年以内	72,159,507	70,844,835
1-2 年	11,253,145	9,895,612
2-3 年	3,111,133	2,893,364
3-5 年	1,783,813	1,766,511
5 年以上	1,784,794	1,701,050
合计	90,092,392	87,101,372

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

4、 应收账款 (续)

(b) 应收账款按类别分析如下:

	2013 年 12 月 31 日				2012 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例 (%)	金额	比例(%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大并单独 计提坏账准备	14,286,848	15.86	(1,913,344)	13.39	16,765,631	19.25	(1,680,847)	10.03
按组合计提坏账准备	73,973,099	82.11	(3,931,576)	5.31	68,480,374	78.62	(3,658,635)	5.34
其中: 组合 1	35,403,109	39.30	(3,931,576)	11.11	34,023,789	39.06	(3,658,635)	10.75
组合 2	38,569,990	42.81	-	-	34,456,585	39.56	-	-
单项金额虽不重大但 单独计提坏账准备	1,832,445	2.03	(653,663)	35.67	1,855,367	2.13	(597,395)	32.20
合计	90,092,392	100.00	(6,498,583)		87,101,372	100.00	(5,936,877)	

(c) 于 2013 年 12 月 31 日, 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款分析如下:

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
单位 1	411,156	(9,912)	2.41	根据获取的证据, 判断计提
单位 2	256,655	(5,401)	2.10	根据获取的证据, 判断计提
单位 3	217,690	(12,154)	5.58	根据获取的证据, 判断计提
单位 4	213,282	(21,328)	10.00	根据获取的证据, 判断计提
单位 5	190,406	(4,971)	2.61	根据获取的证据, 判断计提
其他	12,997,659	(1,859,578)	14.31	根据获取的证据, 判断计提
合计	14,286,848	(1,913,344)		

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

	2013 年 12 月 31 日				2012 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
1 年以内	26,098,790	73.71	(1,304,939)	5	25,016,136	73.52	(1,250,808)	5
1-2 年	5,153,266	14.56	(515,327)	10	5,297,932	15.57	(529,793)	10
2-3 年	1,754,966	4.96	(350,993)	20	1,607,896	4.73	(321,579)	20
3-5 年	1,271,540	3.59	(635,770)	50	1,090,739	3.21	(545,369)	50
5 年以上	1,124,547	3.18	(1,124,547)	100	1,011,086	2.97	(1,011,086)	100
合计	35,403,109	100.00	(3,931,576)		34,023,789	100.00	(3,658,635)	

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

4、 应收账款 (续)

(e) 于 2013 年 12 月 31 日, 单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款分析如下:

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
单位 1	9,974	(468)	4.70	根据获取的证据, 判断计提
单位 2	9,942	(994)	10.00	根据获取的证据, 判断计提
单位 3	9,926	(392)	3.94	根据获取的证据, 判断计提
单位 4	9,827	(9,827)	100.00	根据获取的证据, 判断计提
单位 5	9,596	(9,596)	100.00	根据获取的证据, 判断计提
其他	1,783,180	(632,386)	35.46	根据获取的证据, 判断计提
合计	1,832,445	(653,663)		

(f) 以前年度已全额计提坏账准备、或计提坏账准备的比例较大, 但在本年全额收回或转回、或在本年收回或转回比例较大的应收账款情况如下:

	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回以前累积已计提坏账准备金额	转回或收回金额
单位 1	回收工程款	单项计提	42,171	42,171
单位 2	回收工程款	组合计提	18,672	16,865
单位 3	回收工程款	单项计提	14,820	14,820
单位 4	回收工程款	组合计提	14,519	14,320
单位 5	回收工程款	组合计提	18,887	14,184
其他	回收工程款	单项及按组合计提	1,852,436	971,686
合计			1,961,505	1,074,046

(g) 于 2013 年度, 应收账款由于款项确认无法收回核销人民币 86,878 千元 (2012 年度: 人民币 78,199 千元), 该核销的金额均为应收第三方工程款和设计勘察费。

(h) 于 2013 年 12 月 31 日及 2012 年 12 月 31 日, 应收账款中无应收持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份股东的款项。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

4、 应收账款 (续)

(i) 于 2013 年 12 月 31 日, 余额前五名的应收账款分析如下:

	与本集团关系	金额	年限	占应收账款总额比例(%)
单位 1	第三方	739,112	1 年以内 或 1-2 年	0.82
单位 2	第三方	700,008	1 年以内	0.78
单位 3	第三方	612,171	1 年以内	0.68
单位 4	第三方	547,899	1 年以内 或 1-2 年	0.61
单位 5	第三方	470,340	1 年以内	0.52
合计		3,069,530		3.41

(j) 应收关联方的应收账款详见附注七(6)。

(k) 于 2013 年度, 因金融资产转移而终止确认的应收账款金额为人民币 8,604,304 千元 (2012 年度: 人民币 7,109,999 千元), 相关的资金成本按本金折算的年利率为 5.7%-14.5% (2012 年度: 6.0%-11.7%)。

(l) 于 2013 年 12 月 31 日及 2012 年 12 月 31 日, 本集团将应收账款向银行抵押或质押作为取得借款之担保的情况参见附注五(32)(a)。

(m) 应收账款中包括以下外币余额:

	2013 年 12 月 31 日			2012 年 12 月 31 日		
	外币金额	汇率	折合人民币	外币金额	汇率	折合人民币
美元	160,451	6.0969	978,251	100,781	6.2855	633,461
港币	3,243,907	0.7862	2,550,457	2,354,348	0.8108	1,908,905
阿尔及利亚第纳尔	15,842,866	0.0765	1,212,677	21,454,219	0.0794	1,703,465
阿联酋迪拉姆	659,250	1.6482	1,086,600	724,920	1.6965	1,229,826
其他	不适用	不适用	683,185	不适用	不适用	1,556,240
合计			6,511,170			7,031,897

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

5、其他应收款

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
应收保证金及备用金	9,289,178	7,421,136
应收关联方款项	4,451,331	4,985,921
应收代垫款	2,523,845	2,238,958
应收押金	924,636	803,898
其他	3,293,609	2,612,622
小计	20,482,599	18,062,535
减: 坏账准备	(2,023,148)	(1,514,167)
合计	18,459,451	16,548,368

(a) 其他应收款账龄分析如下:

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
1 年以内	15,222,072	13,657,009
1-2 年	2,085,345	2,236,095
2-3 年	1,453,487	564,816
3-5 年	797,563	767,261
5 年以上	924,132	837,354
合计	20,482,599	18,062,535

(b) 其他应收款按类别分析如下:

	2013 年 12 月 31 日				2012 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例 (%)	金额	比例(%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大并单独计								
提坏账准备	1,133,805	5.54	(838,635)	73.97	722,572	4.00	(261,111)	36.14
按组合计提坏账准备	18,848,882	92.02	(830,377)	4.41	16,619,521	92.01	(721,240)	4.34
其中: 组合 1	3,783,561	18.47	(830,377)	21.95	3,280,289	18.16	(721,240)	21.99
组合 2	15,065,321	73.55	-	-	13,339,232	73.85	-	-
单项金额虽不重大但单								
独计提坏账准备	499,912	2.44	(354,136)	70.84	720,442	3.99	(531,816)	73.82
合计	20,482,599	100.00	(2,023,148)		18,062,535	100.00	(1,514,167)	

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

5、其他应收款 (续)

(c) 于 2013 年 12 月 31 日, 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款分析如下:

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
单位 1	200,000	(100,000)	50.00	根据获取的证据, 判断计提
单位 2	149,579	(149,579)	100.00	根据获取的证据, 判断计提
单位 3	50,868	(5,087)	10.00	根据获取的证据, 判断计提
单位 4	36,923	(36,923)	100.00	根据获取的证据, 判断计提
单位 5	33,611	(33,611)	100.00	根据获取的证据, 判断计提
其他	662,824	(513,435)	77.46	根据获取的证据, 判断计提
合计	<u>1,133,805</u>	<u>(838,635)</u>		

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

	2013 年 12 月 31 日				2012 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
1 年以内	2,128,643	56.26	(106,432)	5	1,895,958	57.80	(94,798)	5
1-2 年	638,784	16.88	(63,878)	10	453,987	13.84	(45,399)	10
2-3 年	265,194	7.01	(53,039)	20	268,206	8.18	(53,641)	20
3-5 年	287,824	7.61	(143,912)	50	269,472	8.21	(134,736)	50
5 年以上	463,116	12.24	(463,116)	100	392,666	11.97	(392,666)	100
合计	<u>3,783,561</u>	<u>100.00</u>	<u>(830,377)</u>		<u>3,280,289</u>	<u>100.00</u>	<u>(721,240)</u>	

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

5、其他应收款 (续)

(e) 于 2013 年 12 月 31 日, 单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款分析如下:

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
单位 1	9,000	(7,500)	83.33	根据获取的证据, 判断计提
单位 2	8,542	(1,977)	23.14	根据获取的证据, 判断计提
单位 3	7,733	(7,733)	100.00	根据获取的证据, 判断计提
单位 4	5,356	(5,356)	100.00	根据获取的证据, 判断计提
单位 5	5,334	(5,334)	100.00	根据获取的证据, 判断计提
其他	463,947	(326,236)	70.32	根据获取的证据, 判断计提
合计	499,912	(354,136)		

(f) 以前年度已全额计提坏账准备、或计提坏账准备的比例较大, 但在本年全额收回或转回、或在本年收回或转回比例较大的其他应收款情况如下:

	转回或 收回原因	确定原坏账 准备的依据	转回或收回以前累积 已计提坏账准备金额	转回或收回金额
单位 1	款项收回	单项计提	14,022	14,022
单位 2	款项收回	单项计提	11,821	11,821
单位 3	款项收回	单项计提	4,946	4,946
单位 4	款项收回	单项计提	3,452	3,452
单位 5	款项收回	单项计提	2,515	2,515
其他	款项收回	单项及 按组合计提	180,523	160,831
合计			217,279	197,587

(g) 于 2013 年度, 其他应收款由于款项确认无法收回核销人民币 9,845 千元 (2012 年度: 17,841 千元), 该核销的金额均为应收第三方款项。

(h) 于 2013 年 12 月 31 日及 2012 年 12 月 31 日, 其他应收款中无应收持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份股东的款项。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

5、其他应收款 (续)

(i) 于 2013 年 12 月 31 日, 余额前五名的其他应收款分析如下:

	与本集团关系	金额	账龄	占其他应收款 总额比例(%)
单位 1	合营企业	1,566,527	1 年以内或 1-2 年	7.65
单位 2	合营企业	654,500	1-2 年	3.19
单位 3	合营企业	324,819	1-2 年	1.59
单位 4	合营企业	249,923	1 年以内	1.22
单位 5	第三方	200,000	1-2 年	0.98
合计		<u>2,995,769</u>		<u>14.63</u>

(j) 应收关联方的其他应收款详见附注七(6)。

(k) 其他应收款中包括以下外币余额:

	2013 年 12 月 31 日			2012 年 12 月 31 日		
	外币金额	汇率	折合人民币	外币金额	汇率	折合人民币
美元	21,305	6.0969	129,897	47,070	6.2855	295,860
港币	4,751	0.7862	3,735	90,483	0.8108	73,364
阿尔及利亚第纳尔	185,083	0.0765	14,167	7,169,622	0.0794	569,268
阿联酋迪拉姆	13,062	1.6482	21,529	21,480	1.6965	36,441
中非法郎	46,356,389	0.0127	589,389	17,670	0.0126	222
其他	不适用	不适用	<u>185,431</u>	不适用	不适用	<u>209,506</u>
合计			<u>944,148</u>			<u>1,184,661</u>

(l) 于 2013 年 12 月 31 日, 本公司无重大按照应收金额确认的政府补助。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

6、预付款项

(a) 本集团预付款项账龄分析如下:

	2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	30,806,052	90.58	28,951,133	91.77
1-2 年	1,597,864	4.70	1,862,770	5.90
2-3 年	1,258,779	3.70	352,896	1.12
3 年以上	348,326	1.02	380,332	1.21
合计	<u>34,011,021</u>	<u>100.00</u>	<u>31,547,131</u>	<u>100.00</u>

于2013年12月31日, 账龄超过一年的预付款项为人民币3,204,969千元(2012年12月31日: 人民币2,595,998千元), 主要为预付分包商工程分包款。由于工程尚未完工, 该等款项尚未结清。

(b) 于 2013 年 12 月 31 日, 余额前五名的预付款项分析如下:

	与本集团关系	金额	占预付账款总额比例(%)	预付时间	未结算原因
单位 1	第三方	2,990,232	8.79	1 年以内	预付款相关资产尚未交付
单位 2	第三方	2,600,608	7.65	1 年以内	预付款相关资产尚未交付
单位 3	第三方	1,956,000	5.75	1 年以内	预付款相关资产尚未交付
单位 4	第三方	1,600,000	4.71	1 年以内	预付款相关资产尚未交付
单位 5	第三方	1,065,773	3.13	1 年以内	预付款相关资产尚未交付
合计		<u>10,212,613</u>	<u>30.03</u>		

(c) 于 2013 年 12 月 31 日及 2012 年 12 月 31 日, 预付款项中无预付持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份股东的款项。

(d) 于2013年12月31日及2012年12月31日, 本集团无重大预付关联方的预付款项。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

6、预付款项 (续)

(e) 预付款项中包括以下外币：

	2013 年 12 月 31 日			2012 年 12 月 31 日		
	外币金额	汇率	折合人民币	外币金额	汇率	折合人民币
美元	54,483	6.0969	332,178	14,125	6.2855	88,783
阿尔及利亚第纳尔	6,163,667	0.0765	471,792	476,247	0.0794	37,814
阿联酋迪拉姆	70,678	1.6482	116,493	72,712	1.6965	123,356
其他	不适用	不适用	497,376	不适用	不适用	2,904,744
合计			<u>1,417,839</u>			<u>3,154,697</u>

7、存货

(a) 存货分类如下：

	2012 年 12 月 31 日	本年增加		本年减少	2013 年 12 月 31 日
房地产开发产品	16,367,971				27,386,945
房地产开发成本	147,188,560				185,996,940
已完工未结算	80,107,617				96,736,357
原材料	11,051,417				12,251,540
在产品	273,697				419,255
库存商品	1,035,776				1,405,177
其他	63,428				141,297
小计	<u>256,088,466</u>				<u>324,337,511</u>
减：存货跌价准备	<u>(1,706,416)</u>	<u>(603,108)</u>	<u>354,265</u>		<u>(1,955,259)</u>
合计	<u>254,382,050</u>				<u>322,382,252</u>

于2013年12月31日，存货余额中包含的借款费用资本化金额为人民币1,506,221千元（2012年12月31日：人民币1,045,455千元）。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

7、 存货 (续)

(b) 房地产开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资额	2013 年	2012 年
				12 月 31 日	12 月 31 日
沈阳环宇天下	2011 年 4 月	2016 年 11 月	15,371,054	4,225,682	2,726,776
宁波中海国际社区	2013 年 6 月	2015 年 12 月	6,987,210	4,197,011	-
上海浦东惠南民居项目一期	2012 年 11 月	2014 年 4 月	6,871,170	3,863,624	3,084,084
深圳龙华上塘项目	2014 年 3 月	2016 年 12 月	6,108,220	3,820,098	-
济南中海国际小区	2010 年 6 月	2016 年 12 月	15,152,000	3,738,963	3,746,764
上海梅陇新中心 A	2013 年 7 月	2015 年 6 月	5,400,000	3,702,268	-
启德 1H 地盘	待定	待定	10,136,100	3,653,871	-
上海青浦中建崧泽华城	2011 年 10 月	2014 年 10 月	5,566,870	3,148,289	2,257,817
青岛中海国际社区	2011 年 6 月	2016 年 4 月	8,519,649	2,994,631	4,841,132
天津中海八里台	2013 年 2 月	2014 年 12 月	4,804,800	2,993,750	-
北京中建国际港	2011 年 3 月	2016 年 2 月	5,355,110	2,957,288	3,653,485
佛山环宇城项目	2013 年 6 月	2015 年 12 月	5,800,000	2,934,680	-
上海中海紫御豪庭	2009 年 10 月	2014 年 6 月	13,000,000	2,724,177	8,866,685
沈阳中海城三期	2012 年 6 月	2020 年 6 月	5,004,805	2,843,552	2,136,780
佛山中海千灯湖花园项目一期	2010 年 5 月	2014 年 6 月	6,640,994	2,758,082	4,670,604
南京国际社区一期	2013 年 7 月	2016 年 12 月	4,773,190	2,708,037	-
北京奥南 5#地项目	2011 年 2 月	2014 年 8 月	3,425,000	2,622,274	2,101,597
武汉中建汤逊湖壹号	2011 年 3 月	2017 年 9 月	5,451,880	2,516,970	2,514,303
济南中建锦绣城项目	2012 年 6 月	2014 年 12 月	5,636,320	2,572,431	2,042,914
长沙中建梅溪湖壹号	2012 年 3 月	2015 年 12 月	4,456,030	2,443,626	1,795,350
深圳尖岗山九号公馆一期	2013 年 3 月	2014 年 12 月	5,884,956	2,471,675	-
广州中海誉品花园	2012 年 10 月	2015 年 12 月	4,320,000	2,336,163	1,769,405
天津滨海威海路项目	2011 年 8 月	2015 年 6 月	3,453,650	2,270,647	1,984,883
香港鸭脷洲	2012 年 6 月	2015 年 12 月	3,931,070	2,225,491	2,127,738
苏州凤凰熙岸项目	2013 年 6 月	2015 年 12 月	3,415,000	2,205,522	-
潍坊中建大观天下	2009 年 11 月	2019 年 5 月	9,982,010	2,101,737	1,942,994
佛山中海锦城一期	2012 年 3 月	2014 年 3 月	4,126,697	2,098,507	1,689,315
成都中海城南 39 号地住宅	2013 年 1 月	2015 年 12 月	3,102,693	2,093,195	-
西安曲江花园项目 A 地块	2013 年 1 月	2014 年 12 月	2,824,204	1,942,956	-
杭州御道路一号 40#地块	2013 年 12 月	2015 年 11 月	2,921,653	1,933,366	-
长沙中建梅溪湖中心	2013 年 6 月	2018 年 12 月	8,000,000	1,893,198	17
北京古城现代嘉园	2008 年 9 月	2015 年 9 月	7,163,027	1,894,787	2,652,907

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

7、 存货 (续)

(b) 房地产开发成本 (续)

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资额	2013 年	2012 年
				12 月 31 日	12 月 31 日
苏州御景湾	2012 年 1 月	2014 年 12 月	3,049,970	1,870,558	1,977,754
香港西营盘	2010 年 12 月	2014 年 6 月	3,225,680	1,866,875	1,791,839
长沙中海国际社区	2011 年 7 月	2015 年 3 月	6,348,233	1,865,068	2,408,026
贵州省贵阳市大营坡中建华府项目	2011 年 6 月	2015 年 12 月	3,786,340	1,796,816	1,369,348
杭州西溪华府	2013 年 6 月	2014 年 12 月	2,052,421	1,779,193	-
杭州御道路一号 42#地块	2013 年 8 月	2015 年 6 月	2,272,814	1,770,173	-
上海南翔秀城溪岸澜庭	2012 年 3 月	2014 年 3 月	2,555,610	1,715,858	1,416,117
北京奥南 4#地项目	2010 年 2 月	2016 年 8 月	2,930,000	1,719,435	1,689,317
北京中建国际城南项目	2012 年 3 月	2015 年 12 月	2,176,110	1,590,874	1,151,561
镇江中建大观天下	2011 年 12 月	2020 年 1 月	4,950,000	1,599,286	1,546,858
北京中建国际城北区	2012 年 11 月	2016 年 7 月	2,745,040	1,588,436	1,227,714
西安中建开元壹号	2010 年 7 月	2015 年 12 月	4,716,400	1,499,617	1,471,465
济南中建长清湖	2012 年 6 月	2016 年 6 月	4,500,000	1,510,194	1,205,814
无锡中建溪岸观邸	2011 年 7 月	2014 年 6 月	2,700,000	1,463,924	1,283,878
澳门双钻	2012 年 10 月	2015 年 9 月	2,500,000	1,421,897	1,411,571
北京老古城 D/JB 地块	2013 年 9 月	2014 年 12 月	1,813,750	1,416,488	-
广州中海誉东花园	2012 年 2 月	2015 年 12 月	2,279,265	1,411,255	2,456,536
西安中建熙台	2013 年 5 月	2016 年 7 月	2,823,740	1,255,958	-
武汉开元公馆	2013 年 3 月	2015 年 11 月	1,950,000	1,250,363	-
南昌中海朝阳郡铂宫	2012 年 8 月	2014 年 12 月	1,607,112	1,224,821	824,428
苏州八号公馆	2013 年 9 月	2015 年 6 月	1,797,010	1,212,137	-
上海新农河一号地块	2013 年 10 月	2014 年 12 月	1,889,990	1,190,894	-
澳门天钻	2010 年 12 月	2014 年 12 月	2,206,900	1,184,364	928,752
上海中海万锦城三期	2012 年 12 月	2014 年 6 月	1,637,484	1,167,035	926,872
南京万锦熙岸	2011 年 12 月	2015 年 6 月	2,503,710	1,135,320	1,225,028
沈阳中海国际社区四期	2012 年 12 月	2015 年 11 月	1,612,825	1,127,899	-
南京中海凤凰熙岸	2008 年 8 月	2015 年 8 月	4,000,000	1,109,940	1,456,429
青岛中海杭州路项目	2013 年 4 月	2015 年 7 月	1,568,812	1,099,846	-
西安中海城 B 地块	2012 年 9 月	2017 年 3 月	3,705,612	1,075,573	247,754
昆明环湖东路 A-12 地块	2014 年 4 月	2015 年 6 月	2,618,260	1,068,377	-
昆明学府路 8 号	2012 年 11 月	2014 年 12 月	1,584,340	1,040,406	658,289
沈阳中海国际社区三期	2011 年 6 月	2014 年 6 月	1,725,955	1,033,914	-
武汉中海琴台华府	2013 年 12 月	2015 年 11 月	1,926,590	1,021,966	-
太原迎泽桥西项目	待定	待定	-	1,015,185	-
大连御湖熙谷	2013 年 4 月	2014 年 6 月	1,448,250	1,004,620	648,350

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

7、 存货 (续)

(b) 房地产开发成本 (续)

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资额	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
济南舜风路地块项目	2013 年 11 月	2015 年 12 月	1,989,938	989,957	-
厦门 J2011P02 地块	2013 年 4 月	2014 年 12 月	1,542,820	974,053	646,425
黎香湖项目	2012 年 9 月	2018 年 12 月	3,890,000	951,055	808,157
苏州山湖一号	2013 年 9 月	2015 年 9 月	1,971,997	933,528	-
佛山中海千灯湖花园项目二期	2011 年 9 月	2014 年 6 月	2,844,489	898,143	382,167
沈阳中海城二期	2012 年 3 月	2016 年 6 月	5,004,805	903,724	1,221,824
中海黎香湖低碳社区一期	2010 年 7 月	2014 年 7 月	1,600,000	903,435	626,569
大连中海英伦观邸二期	2012 年 11 月	2014 年 12 月	1,922,950	879,913	876,990
唐山市丰润区中建城	2010 年 12 月	2016 年 12 月	2,644,670	879,707	1,023,434
长沙中建江山壹号	2013 年 6 月	2017 年 6 月	3,000,000	872,745	759,442
深圳中海天颂雅苑	2011 年 6 月	2014 年 6 月	1,200,000	869,154	775,813
大连中海紫御观邸项目	2012 年 1 月	2014 年 12 月	1,900,000	851,091	1,231,627
廊坊御澜华府一期	2012 年 7 月	2014 年 12 月	1,227,270	842,214	314,617
北京中建红杉溪谷/雅颂居	2011 年 4 月	2014 年 12 月	2,623,610	839,701	1,380,811
北京中海莱茵花园	2012 年 1 月	2014 年 6 月	2,000,000	783,937	657,045
珠海中海银海湾三期	2009 年 12 月	2014 年 6 月	2,172,473	782,398	377,610
西安中海城 A 地块	2012 年 6 月	2014 年 12 月	1,495,309	778,407	381,642
湖北武汉武商国际商城	2013 年 1 月	2014 年 9 月	768,705	768,705	-
水岸昆明池项目 (佳枫)	待定	待定	-	754,237	-
青岛即墨岭海尚溪地项目一期	2010 年 11 月	2015 年 9 月	1,560,000	742,834	624,840
湖北武汉中建龙城	2009 年 12 月	2015 年 6 月	1,136,860	731,487	699,456
长春中海紫御华府	2011 年 5 月	2014 年 12 月	3,480,000	720,808	1,189,452
其他	不适用	不适用	不适用	30,354,594	47,281,389
合计				<u>185,996,940</u>	<u>147,188,560</u>

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

7、 存货 (续)

(c) 房地产开发产品

项目名称	最近一期 竣工时间	2012 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2013 年 12 月 31 日
上海中建大公馆	2013 年 12 月	-	5,873,063	(1,471,483)	4,401,580
上海中海紫御豪庭	2013 年 12 月	-	7,590,538	(5,160,917)	2,429,621
青岛紫御观邸项目	2012 年 12 月	-	2,455,315	(965,813)	1,489,502
九号公馆 BD 别墅 (项目总体)	2013 年 12 月	1,554,269	4,533,365	(4,604,574)	1,483,060
成都中海城南一号西区	2013 年 10 月	25,106	1,700,808	(790,309)	935,605
烟台紫御公馆	2013 年 12 月	-	1,459,744	(550,871)	908,873
中海歌赋颂	2013 年 12 月	-	3,157,412	(2,365,598)	791,814
长沙中建芙蓉嘉苑项目	2013 年 7 月	-	1,268,094	(512,587)	755,507
沈阳中海城二期	2013 年 12 月	408,206	885,607	(711,484)	582,329
上海中海万锦城一期	2010 年 12 月	522,514	-	(9,580)	512,934
长春紫金苑	2013 年 12 月	-	903,130	(405,485)	497,645
北京中建红杉溪谷/雅颂居	2012 年 9 月	-	1,032,417	(544,791)	487,626
深圳中海阅景花园	2013 年 3 月	-	1,289,148	(828,744)	460,404
长春中海紫御华府	2013 年 12 月	379,302	841,798	(763,570)	457,530
西安中海国际社区-铂宫高层	2013 年 11 月	137,195	1,332,451	(1,039,292)	430,354
中山中海龙湾花园	2013 年 1 月	167,586	755,001	(521,339)	401,248
长沙中海国际社区 2 期	2013 年 12 月	-	925,284	(553,896)	371,388
苏州独墅岛花园二期	2013 年 9 月	296,274	323,080	(267,556)	351,798
沈阳环宇天下	2013 年 12 月	762,917	90,729	(519,691)	333,955
沈阳中海城一期	2012 年 12 月	425,251	130,455	(229,645)	326,061
济南市和鑫项目一期	2013 年 12 月	-	1,100,952	(781,781)	319,171
长沙中建和苑	2013 年 12 月	189,856	303,377	(192,942)	300,291
厦门中海寰宇天下	2013 年 12 月	520,754	1,009,914	(1,245,118)	285,550
长沙中海国际社区 1 期	2012 年 12 月	627,442	415,373	(761,191)	281,624
珠海中海银海湾二期	2013 年 6 月	232,721	666,421	(636,299)	262,843
珠海富华里中心	2013 年 3 月	-	839,930	(582,400)	257,530
长沙中建芙蓉和苑项目	2013 年 7 月	273,880	-	(17,936)	255,944
无锡中建溪岸观邸	2012 年 12 月	418,742	-	(164,297)	254,445
香港九龙塘龙苑	2013 年 1 月	-	413,359	(170,086)	243,273
包头中建御澜世家	2013 年 12 月	121,560	535,194	(420,446)	236,308
广州中海云麓公馆住宅	2013 年 9 月	-	1,641,211	(1,413,125)	228,086
香港赤柱滩路 6 号	2011 年 8 月	519,433	-	(296,571)	222,862
济南中建瀛园一二期项目	2012 年 12 月	238,708	-	(21,146)	217,562
岳阳中建桂苑	2013 年 9 月	-	348,982	(149,573)	199,409
西安中海国际社区-铂宫别墅	2013 年 12 月	254,352	-	(56,411)	197,941
沈阳中海国际社区一期	2012 年 6 月	-	386,439	(190,217)	196,222
重庆黎香湖项目日内瓦一期	2013 年 12 月	-	338,613	(144,029)	194,584
北京大瓦窑项目	2013 年 12 月	-	644,393	(457,832)	186,561
武汉中建汤逊湖壹号	2013 年 11 月	-	590,296	(423,501)	166,795
盐城城中雅苑	2013 年 12 月	14,200	220,717	(70,875)	164,042
长春中海兰庭	2013 年 12 月	-	723,883	(571,011)	152,872
沈阳中海国际社区三期	2012 年 6 月	-	548,129	(400,398)	147,731
青岛即墨岭海尚溪地项目	2012 年 12 月	169,245	2,851	(28,066)	144,030
潍坊中建大观天下	2013 年 12 月	36,886	213,700	(106,920)	143,666
唐山市丰润区御和天下	2013 年 12 月	-	296,735	(165,093)	131,642
广州中海花城湾二期	2013 年 12 月	-	713,320	(584,581)	128,739

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

7、 存货 (续)

(c) 房地产开发产品 (续)

项目名称	最近一期 竣工时间	2012 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2013 年 12 月 31 日
惠州中天彩虹城项目	2009 年 11 月	163,712	-	(35,977)	127,735
镇江中建大观天下	2013 年 12 月	29,561	374,332	(277,383)	126,510
株洲中建御山和苑项目	2013 年 9 月	-	324,140	(209,460)	114,680
御景湾 38 套房及车位	2010 年 12 月	122,415	-	(8,381)	114,034
珠海中海银海湾一期	2011 年 12 月	221,032	-	(114,666)	106,366
珠海中海桃花源山庄	2013 年 7 月	-	725,460	(622,906)	102,554
其他	不适用	7,534,852	20,122,737	(24,891,080)	2,766,509
合计		<u>16,367,971</u>	<u>70,047,897</u>	<u>(59,028,923)</u>	<u>27,386,945</u>

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

7、 存货 (续)

(d) 建造合同工程

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
已发生成本加/(减)已确认毛利/(预计损失)	2,413,814,142	1,906,068,740
减：已办理结算的价款	<u>(2,335,475,027)</u>	<u>(1,841,860,308)</u>
合计	<u>78,339,115</u>	<u>64,208,432</u>
年末的建造合同工程：		
已完工未结算原值	96,736,357	80,107,617
减：已完工未结算跌价准备	<u>(1,758,995)</u>	<u>(1,491,219)</u>
已完工未结算净值	94,977,362	78,616,398
已结算未完工 (附注五(25))	<u>(16,638,247)</u>	<u>(14,407,966)</u>
合计	<u>78,339,115</u>	<u>64,208,432</u>

(e) 于 2013 年 12 月 31 日及 2012 年 12 月 31 日，本集团将存货向银行抵押作为取得借款之担保的情况参见附注五(32)(a)。

8、 一年内到期的非流动资产

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
应收 BT 项目款	3,136,612	1,611,369
工程质量保证金	6,195,392	4,828,140
委托贷款 (注)	865,000	1,082,600
应收基建项目贷款	<u>363,625</u>	<u>763,212</u>
合计	<u>10,560,629</u>	<u>8,285,321</u>

注： 委托贷款的相关信息参见附注五(11)。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

9、其他流动资产

	<u>2013 年 12 月 31 日</u>	<u>2012 年 12 月 31 日</u>
银行理财产品(a)	1,073,500	2,000,000
委托贷款	-	800,000
预缴税金(b)	5,121,588	466,610
持有待售之非流动资产(c)	317,447	-
其他	801,031	988,082
合计	<u>7,313,566</u>	<u>4,254,692</u>

(a) 银行理财产品为本集团购买的银行发行的短期理财产品。

(b) 预缴税金主要为本公司下属子公司根据当地税务机关的有关规定预缴的企业所得税、营业税和土地增值税, 以及未抵扣的增值税。

(c) 于2013年12月31日, 本集团所属子公司山西五孟高速公路有限公司(“山西五孟公司”)的资产及负债被划分为持有待售之资产, 是由于本集团已签订不可撤销之协议, 于完成其BT建造合同后, 将向一独立第三方移交于山西五孟公司的全部股权。有关交易将于2014年完成。相关的持有待售之非流动资产列示于其他流动资产, 与该等持有待售之资产直接有关的持有待售之非流动负债列示于其他流动负债(附注五(31)), 该事项并未导致本集团于利润表确认任何收益或损失。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

10、可供出售金融资产

	<u>2013 年 12 月 31 日</u>	<u>2012 年 12 月 31 日</u>
可供出售债券(a)	126,724	102,864
可供出售权益工具	1,178,635	1,270,968
其他	14,864	15,199
合计	<u>1,320,223</u>	<u>1,389,031</u>

(a) 可供出售债券

债券种类	面值 (美元千元)	初始投 资成本	到期日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	本年利息	累计应收或 已收利息
招商国际公司债券	4,000	29,702	2015 年 3 月 9 日	25,285	26,676	1,340	12,137
渣打银行公司债券	2,000	14,608	2049 年 12 月 30 日	12,939	13,609	873	6,289
华润置地公司债券	7,000	43,933	2015 年 12 月 31 日	44,923	46,855	2,015	4,923
中国太平保险公司 债券	2,500	15,695	2022 年 11 月 21 日	13,831	15,724	642	723
北京控股公司债券	5,000	30,905	2022 年 4 月 25 日	29,746	-	557	557
合计				<u>126,724</u>	<u>102,864</u>	<u>5,427</u>	<u>24,629</u>

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

10、可供出售金融资产 (续)

(b) 可供出售金融资产相关信息分析如下:

	<u>2013 年 12 月 31 日</u>	<u>2012 年 12 月 31 日</u>
可供出售债券		
—公允价值	126,724	102,864
—成本	123,902	96,215
—累计计入其他综合收益	2,822	6,649
可供出售权益工具		
—公允价值 (注)	1,178,635	1,270,968
—成本	1,118,595	1,136,169
—累计计入其他综合收益	60,040	134,799
其他		
—公允价值	14,864	15,199
—成本	35	342
—累计计入其他综合收益	14,829	14,857
合计		
—公允价值	1,320,223	1,389,031
—成本	1,242,532	1,232,726
—累计计入其他综合收益	77,691	156,305

注: 可供出售权益工具的公允价值主要是根据证券交易所年度最后一个交易日收盘价确定。

(c) 于 2013 年 12 月 31 日及 2012 年 12 月 31 日, 本集团未计提可供出售金融资产减值准备。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

11、长期应收款

	<u>2013 年 12 月 31 日</u>	<u>2012 年 12 月 31 日</u>
应收 BT 项目款	45,526,279	32,495,550
应收基建项目贷款	12,599,908	7,088,250
工程质量保证金	28,546,925	18,098,867
应收关联方贷款(a)	2,477,314	4,479,781
委托贷款(b)	4,192,660	2,746,660
其他	127,489	23,513
小计	<u>93,470,575</u>	<u>64,932,621</u>
减: 坏账准备	<u>(517,500)</u>	<u>(495,207)</u>
小计	92,953,075	64,437,414
减: 一年内到期的长期应收款 (附注五(8))	<u>(10,560,629)</u>	<u>(8,285,321)</u>
合计	<u><u>82,392,446</u></u>	<u><u>56,152,093</u></u>

于2013年12月31日及2012年12月31日, 本集团将应收BT项目款向银行质押作为取得借款之担保的情况参见附注五(32)(a)。

(a) 应收关联方贷款明细详见附注七(6)。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

11、长期应收款 (续)

(b) 委托贷款明细分析如下:

贷款企业	借款人	委托借款银行	金额	期限	到期日	利率
中国建筑第四工程局有限公司 (附注五(8))	都匀市城市建设投资发展有限公司	杭州银行	100,000	13个月	2014年6月18日	6.00%
中国建筑第四工程局有限公司 (附注五(8))	天津九策高科技产业园有限公司	杭州银行	500,000	13个月	2014年6月21日	9.50%
中国建筑第四工程局有限公司 (附注五(8))	遵义市新区开发投资有限责任公司	广州银行海珠支行	250,000	24个月	2014年10月30日	7.50%
中国建筑第四工程局有限公司 (附注五(8))	遵义市新区开发投资有限责任公司	广州银行海珠支行	15,000	48个月	2014年11月18日	9.40%
中国建筑第三工程局有限公司	武汉地产开发投资集团有限公司	华夏银行武昌支行	200,000	36个月	2015年11月14日	9.40%
中国建筑第三工程局有限公司	武汉地产开发投资集团有限公司	华夏银行武昌支行	150,000	60个月	2017年11月14日	9.40%
中国建筑第三工程局有限公司	武汉地产开发投资集团有限公司	华夏银行武昌支行	150,000	48个月	2016年11月14日	9.40%
中国建筑第三工程局有限公司	武汉地产开发投资集团有限公司	华夏银行武昌支行	1,000,000	36个月	2016年4月18日	9.15%
中国建筑第三工程局有限公司	武汉光谷建设投资有限公司	华夏银行武昌支行	200,000	36个月	2016年5月29日	9.15%
中国建筑第三工程局有限公司	武汉光谷建设投资有限公司	华夏银行武昌支行	270,000	32个月	2016年5月28日	9.15%
本公司	武汉交通工程建设投资集团有限公司	武汉农商行	623,660	48个月	2016年8月28日	7.40%
本公司	天津城市基础设施建设投资集团有限公司	中信银行	380,000	36个月	2016年6月19日	6.15%
本公司	天津城市基础设施建设投资集团有限公司	中信银行	354,000	32个月	2016年6月19日	6.15%
合计			<u>4,192,660</u>			

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

12、长期股权投资

	2012 年 12 月 31 日			2013 年 12 月 31 日
合营企业(a)	13,547,194			11,051,871
联营企业(b)	6,661,816			7,552,509
—有公开报价	2,774,903			3,375,605
—无公开报价	3,886,913			4,176,904
其他长期股权投资(c)	2,834,910			2,766,578
小计	23,043,920			21,370,958
		本年增加	本年减少	
减: 减值准备	(17,877)	(600)	1,089	(17,388)
合计	23,026,043			21,353,570
上述有公开报价的联营企业投资的公允价值	6,550,069			5,036,093

于2013年12月31日, 本集团不存在长期股权投资变现的重大限制 (2012年12月31日: 无重大限制)。

于2013年12月31日及2012年12月31日, 本集团将长期股权投资向银行抵押作为取得借款之担保的情况参见附注五(32)(a)。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

12、长期股权投资 (续)

(a) 合营企业

	核算方法	投资成本	2012 年 12 月 31 日	本年增减变动				2013 年 12 月 31 日	持股 比例 (%)	表决权 比例 (%)	持股比例与表决 比例不一致的 说明	减值 准备	本年计提 减值准备
				追加或 减少投资	按权益法调整 的净损益	宣告分派的现 金股利	其他变动						
朗光国际有限公司	权益法	116,610	2,255,898	-	122,749	-	1,511	2,380,158	60.00	50.00	注	-	-
南京长江第二大桥有限公司	权益法	967,717	1,276,377	-	229,927	(350,536)	492	1,156,260	65.00	50.00	注	-	-
扬越投资有限公司	权益法	31,182	1,447,898	-	171,042	(168,120)	(1,647)	1,449,173	45.00	50.00	注	-	-
中海港务(莱州)有限公司	权益法	1,043,021	686,072	-	53,700	(29,327)	206	710,651	60.00	50.00	注	-	-
中海鼎业(西安)房地产有限公司 (附注四(4)(a))	权益法	1,097,767	1,215,602	-	(12,285)	-	(1,203,317)	-	不适用	不适用	不适用	-	-
贵恒投资有限公司	权益法	35,571	1,044,138	-	7,090	-	18,952	1,070,180	50.00	50.00	不适用	-	-
山东中海华创地产有限公司	权益法	247,441	900,116	-	59,379	(272,349)	(367)	686,779	60.00	50.00	注	-	-
中海地产(沈阳)有限公司 (附注四(4)(a))	权益法	823,726	922,205	-	10,568	-	(932,773)	-	不适用	不适用	不适用	-	-
天津赢超房地产开发有限公司	权益法	696,784	814,135	-	95,629	(109,881)	1,305	801,188	50.00	50.00	不适用	-	-
宁波中海和协置业发展有限公司	权益法	10,000	491,414	-	171,890	(611,200)	(18,586)	33,518	50.00	50.00	不适用	-	-
Harmony China Real Estate Fund LP	权益法	794,737	511,266	(415,465)	159,112	(209,076)	(45,837)	-	0.00	0.00	不适用	-	-
永泰有限公司(附注四(4)(a))	权益法	166,148	398,540	-	(4,893)	-	(393,647)	-	不适用	不适用	不适用	-	-
杭州中海雅戈尔房地产有限公司	权益法	103,588	250,689	-	2,734	-	-	253,423	50.00	50.00	不适用	-	-
深圳中海信和地产开发有限公司	权益法	99,457	167,917	-	79	-	859	168,855	50.00	50.00	不适用	-	-
新惠有限公司(附注四(4)(a))	权益法	小于1	99,417	-	(2,339)	-	(97,078)	-	不适用	不适用	不适用	-	-
兴贵投资有限公司	权益法	小于1	272,499	-	580,449	-	23,876	876,824	50.00	50.00	不适用	-	-
宁波茶亭置业有限公司	权益法	35,028	31,077	-	(2,528)	-	-	28,549	35.00	50.00	注	-	-
兴创企业有限公司	权益法	小于1	127,705	-	210,174	-	40,492	378,371	50.00	50.00	不适用	-	-
Leighton - CS Van Oord Joint Venture	权益法	小于1	56,749	-	6	-	(1,722)	55,033	50.00	50.00	不适用	-	-
其他	权益法	710,989	577,480	230,366	162,833	(59,307)	91,537	1,002,909	不适用	不适用	不适用	1,358	-
合计			13,547,194	(185,099)	2,015,316	(1,809,796)	(2,515,744)	11,051,871				1,358	-

注: 在被投资单位持股比例系本集团直接持有被投资单位股权的比例。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。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

12、长期股权投资 (续)

(b) 联营企业

	核算方法	投资成本	2012 年 12 月 31 日	本年增减变动			2013 年 12 月 31 日	持股 比例 (%)	表决 权 比例 (%)	持股比例与表 决权比例不一 致的说明	减值 准备	本年计提 减值准备	
				追加或 减少投资	按权益法调整 的净损益	宣告分派的 现金股利							其他变动
Trust House Pte. Ltd.	权益法	971	78,512	4,604	(3,933)	-	(1,314)	77,869	20.00	20.00	不适用	-	-
北京市中超混凝土有限公司	权益法	6,000	25,662	-	28	(600)	-	25,090	30.00	30.00	不适用	-	-
都匀银河房地产开发有限责任公司	权益法	32,652	37,546	-	208	-	-	37,754	33.33	33.33	不适用	-	-
河南中建市政开发有限公司	权益法	200,000	177,347	-	(1,029)	-	-	176,318	28.57	28.57	不适用	-	-
金茂投资 (长沙) 有限公司	权益法	750,000	838,154	-	363,196	(217,366)	-	983,984	20.00	20.00	不适用	-	-
安徽国元投资有限责任公司	权益法	164,240	605,952	-	57,152	(25,638)	1,087	638,553	42.73	42.73	不适用	-	-
安徽国元信托有限责任公司	权益法	492,720	1,489,190	-	217,594	(48,450)	(2,919)	1,655,415	40.38	40.38	不适用	-	-
中建国际发展股份有限公司	权益法	143,114	282,109	(547,407)	265,298	-	-	-	0.00	0.00	不适用	-	-
中国海外宏洋集团有限公司	权益法	2,380,092	2,774,903	-	667,003	(76,270)	9,969	3,375,605	37.98	37.98	不适用	-	-
Krimark Investment Ltd.	权益法	143,962	153,758	-	907	-	1,570	156,235	40.00	40.00	不适用	-	-
其他	权益法	173,459	198,683	239,268	15,967	(14,307)	(13,925)	425,686	不适用	不适用	不适用	3,314	-
合计			6,661,816	(303,535)	1,582,391	(382,631)	(5,532)	7,552,509				3,314	-

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

12、长期股权投资 (续)

(c) 其他长期股权投资

	核算方法	初始 投资成本	2012 年 12 月 31 日	本年 增减变动	2013 年 12 月 31 日	持股 比例(%)	表决权 比例(%)	持股比例与表 决权比例不一 致的说明	减值准备	本年计提 减值准备	本年宣告分派 的现金股利
北京北辰房地产开发股份有限公司	成本法	3,282	3,282	-	3,282	0.52	0.52	不适用	-	-	-
长城人寿保险股份有限公司	成本法	30,000	30,000	-	30,000	2.14	2.14	不适用	-	-	-
汉口银行股份有限公司	成本法	36,013	36,013	-	36,013	3.53	3.53	不适用	-	-	2,958
湖北省鄂西生态文化旅游圈投资有限公司	成本法	100,000	100,000	-	100,000	9.80	9.80	不适用	-	-	1,000
贵州南明中建投资有限公司	成本法	10,000	10,000	-	10,000	10.00	10.00	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	17.00	17.00	不适用	-	-	-
天津建联担保有限公司	成本法	10,000	10,000	-	10,000	6.33	6.33	不适用	-	-	723
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	7.33	7.33	不适用	-	-	-
中国华闻投资控股有限公司	成本法	240,000	240,000	(240,000)	-	0.00	0.00	不适用	-	-	-
北京富然大厦有限公司	成本法	44,386	44,386	-	44,386	10.00	10.00	不适用	-	-	-
华泰保险股份有限公司	成本法	41,012	41,012	-	41,012	1.50	1.50	不适用	-	-	-
中关村发展集团股份有限公司	成本法	200,000	200,000	-	200,000	2.20	2.20	不适用	-	-	-
其他	成本法	1,287,660	1,115,992	171,668	1,287,660	不适用	不适用	不适用	12,716	600	8,874
合计			2,834,910	(68,332)	2,766,578				12,716	600	13,555

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

13、主要合营企业和联营企业

	企业类型	注册地	业务性质	注册资本	组织机构代码	持股比例(%)	表决权比例(%)	2013 年 12 月 31 日			2013 年度	
								资产总额	负债总额	净资产	营业收入	净利润
主要合营企业-												
朗光国际有限公司	有限公司	BVI	房地产投资与开发业务	9	不适用	60.00	50.00	7,955,887	3,988,957	3,966,930	3,129,342	204,581
南京长江第二大桥有限公司	有限公司	中国江苏	经营与管理收费大桥	600,000	24969348X	65.00	50.00	3,299,703	1,521,214	1,778,489	823,827	353,733
扬越投资有限公司	有限公司	BVI	房地产投资与开发业务	9	不适用	45.00	50.00	4,015,182	794,798	3,220,384	1,589,153	380,093
中海港务(莱州)有限公司	有限责任公司	中国山东	基础设施建设业务	1,251,956	693819253	60.00	50.00	2,128,443	275,439	1,853,004	304,029	69,255
贵恒投资有限公司	有限公司	中国香港	房地产投资与开发业务	小于 1	不适用	50.00	50.00	7,182,163	5,041,804	2,140,359	313,351	14,181
山东中海华创地产有限公司	有限责任公司	中国山东	房地产投资与开发业务	629,430	679227921	60.00	50.00	1,466,966	322,335	1,144,631	574,435	98,964
天津赢超房地产开发有限公司	有限责任公司	中国天津	房地产投资与开发业务	1,350,000	550379553	50.00	50.00	2,156,589	554,214	1,602,375	2,308,545	191,258
宁波中海和协置业发展有限公司	有限责任公司	中国浙江	房地产投资与开发业务	50,000	799516664	50.00	50.00	976,489	911,151	65,338	1,111,817	343,780
杭州中海雅戈尔房地产有限公司	有限责任公司	中国浙江	房地产投资与开发业务	200,000	668018120	50.00	50.00	1,035,452	528,606	506,846	389,408	5,468
深圳中海信和地产开发有限公司	有限责任公司	中国深圳	房地产投资与开发业务	250,000	760470582	50.00	50.00	400,773	8,165	392,608	12,553	158
兴贵投资有限公司	有限公司	中国香港	房地产投资与开发业务	小于 1	不适用	50.00	50.00	4,421,644	2,668,002	1,753,642	4,980,683	1,160,898
宁波茶亭置业有限公司	有限责任公司	中国浙江	房地产投资与开发业务	35,028	695077900	35.00	50.00	2,147,320	2,065,750	81,570	45,080	(7,222)
兴创企业有限公司	有限公司	中国香港	房地产投资与开发业务	小于 1	不适用	50.00	50.00	2,439,978	1,683,236	756,742	2,252,438	420,348
Leighton - CS Van Oord Joint Venture	合伙企业	中国香港	土木工程	小于 1	不适用	50.00	50.00	372,068	262,001	110,067	-	12
苏州中海雅戈尔房地产有限公司	有限责任公司	中国江苏	房地产投资与开发业务	20,000	55463124	51.00	50.00	770,921	653,147	117,774	892,882	79,808
China Overseas Building- Bordon JV	合伙企业	中国香港	基础设施建设业务	小于 1	不适用	50.00	50.00	160,607	170,724	(10,117)	333,763	14,775
大利企业有限公司	有限公司	BVI	房地产投资与开发业务	小于 1	不适用	50.00	50.00	1,427,181	1,783,060	(355,879)	-	(82,677)
海兴材料有限公司	有限责任公司	中国香港	销售材料	3,983	不适用	50.00	50.00	101,140	58,837	42,303	212,433	11,064

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

13、主要合营企业和联营企业 (续)

企业类型	注册地	业务性质	注册资本	组织机构代码	持股比例 表决权比例		2013 年 12 月 31 日			2013 年度		
					(%)	(%)	资产总额	负债总额	净资产	营业收入	净利润	
主要联营企业-												
Trust House Pte Ltd.	有限公司	新加坡	房屋建筑业务	4,855	不适用	20.00	20.00	551,253	609,473	(58,220)	-	(18,902)
北京市中超混凝土有限公司	有限责任公司	中国北京	房屋建设业务	20,000	80260640X	30.00	30.00	208,955	125,322	83,633	192,014	93
都匀银河房地产开发有限责任公司	有限责任公司	中国贵州	房地产投资与开发业务	32,652	722182205	33.33	33.33	125,761	11,679	114,082	22,705	1,433
河南中建市政开发有限公司	有限责任公司	中国河南	基础设施建设业务	197,500	694896891	28.57	28.57	773,727	165,334	608,393	43,408	(3,602)
金茂投资(长沙)有限公司	有限责任公司	中国湖南	房地产投资与开发业务	3,750,000	567690655	20.00	20.00	13,639,391	8,719,469	4,919,922	6,668,832	1,815,980
安徽国元投资有限责任公司	有限责任公司	中国合肥	金融投资	1,000,000	67588481X	42.73	42.73	3,567,139	713,306	2,853,833	536,364	133,751
安徽国元信托有限责任公司	有限责任公司	中国合肥	金融投资	1,200,000	758510848	40.38	40.38	4,297,660	197,560	4,100,100	870,713	538,933
中国海外宏洋集团有限公司	股份有限公司	中国香港	房地产投资与开发业务	2,428,000	不适用	37.98	37.98	33,807,566	24,919,713	8,887,853	12,724,714	1,843,299
Krimark Investment Ltd.	有限公司	BVI	房地产投资与开发业务	小于 1	不适用	40.00	40.00	858,292	443,458	414,834	4,700	2,267
港九混凝土有限公司	有限公司	中国香港	销售材料	小于 1	不适用	32.00	32.00	356,309	239,322	116,987	637,048	52,000
北京中建润通机电工程有限公司	有限责任公司	中国北京	房屋建设业务	15,000	802957058	30.00	30.00	415,675	371,873	43,802	301,029	3,098

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

14、投资性房地产

	2012 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2013 年 12 月 31 日
原价				
房屋、建筑物	9,081,253	5,364,065	(443,332)	14,001,986
土地使用权	3,727,706	765,222	(108,845)	4,384,083
小计	<u>12,808,959</u>	<u>6,129,287</u>	<u>(552,177)</u>	<u>18,386,069</u>
累计摊销				
房屋、建筑物	(778,015)	(225,996)	65,860	(938,151)
土地使用权	(464,420)	(62,350)	19,352	(507,418)
小计	<u>(1,242,435)</u>	<u>(288,346)</u>	<u>85,212</u>	<u>(1,445,569)</u>
账面净值				
房屋、建筑物	8,303,238			13,063,835
土地使用权	3,263,286			3,876,665
小计	<u>11,566,524</u>			<u>16,940,500</u>
减值准备				
房屋、建筑物	(1,080)	-	64	(1,016)
土地使用权	-	-	-	-
小计	<u>(1,080)</u>	<u>-</u>	<u>64</u>	<u>(1,016)</u>
账面价值				
房屋、建筑物	8,302,158			13,062,819
土地使用权	3,263,286			3,876,665
合计	<u>11,565,444</u>			<u>16,939,484</u>

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

14、投资性房地产 (续)

于2013年度，投资性房地产计提折旧的金额为人民币277,980千元（2012年度：人民币174,633千元），未计提减值准备（2012年度：无）。

于2013年度，本集团将账面价值约为人民币211,293千元（原价：约人民币266,020千元）的房屋及约为人民币99,486千元（原价：约人民币108,845千元）的土地使用权改为自用，自改变用途之日起，转为固定资产及无形资产核算。

于2013年度，本集团将账面价值约为人民币202,727千元（原价：约人民币213,093千元）的房屋改为出租，自改变用途之日起，将原计入相应的固定资产的房屋及原计入无形资产的土地使用权转为投资性房地产核算。

于 2013 年度，本集团处置了账面价值约人民币 33,640 千元（原价：约人民币 41,776 千元）的投资性房地产，处置收益约人民币 97 千元。

于2013年12月31日及2012年12月31日，本集团将投资性房地产向银行抵押作为取得借款之担保的情况参见附注五(32)(a)。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

15、固定资产

	2012 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2013 年 12 月 31 日
原价				
房屋及建筑物	9,220,632	2,628,761	(293,535)	11,555,858
机器设备	8,463,128	1,579,530	(376,825)	9,665,833
运输设备	3,114,632	528,150	(427,258)	3,215,524
办公设备及其他	7,102,643	3,226,274	(789,153)	9,539,764
小计	<u>27,901,035</u>	<u>7,962,715</u>	<u>(1,886,771)</u>	<u>33,976,979</u>
累计折旧		本年计提	其他增加	
房屋及建筑物	(1,424,078)	(321,137)	(84,911)	89,359
机器设备	(3,666,291)	(784,833)	(67,193)	312,481
运输设备	(1,283,896)	(301,973)	(4,160)	213,034
办公设备及其他	(4,584,415)	(2,208,126)	(4,387)	788,552
小计	<u>(10,958,680)</u>	<u>(3,616,069)</u>	<u>(160,651)</u>	<u>1,403,426</u>
账面净值				
房屋及建筑物	7,796,554			9,815,091
机器设备	4,796,837			5,459,997
运输设备	1,830,736			1,838,529
办公设备及其他	2,518,228			3,531,388
小计	<u>16,942,355</u>			<u>20,645,005</u>
减值准备				
房屋及建筑物	(8,005)	-	-	68
机器设备	(38,771)	-	-	541
运输设备	(22,189)	-	-	4,340
办公设备及其他	(8,998)	-	-	49
小计	<u>(77,963)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,998</u>
账面价值				
房屋及建筑物	7,788,549			9,807,154
机器设备	4,758,066			5,421,767
运输设备	1,808,547			1,820,680
办公设备及其他	2,509,230			3,522,439
合计	<u>16,864,392</u>			<u>20,572,040</u>

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

15、固定资产 (续)

于2013年12月31日及2012年12月31日, 本集团将房屋及建筑物和机器设备向银行抵押作为取得借款之担保情况参见附注五(32)(a)。

于2013年度, 固定资产计提的折旧金额为人民币3,616,069千元 (2012年度: 人民币3,194,692千元), 由在建工程转入固定资产的原价为人民币1,524,177千元 (2012年度: 人民币1,670,104千元)。

(a) 于 2013 年 12 月 31 日及 2012 年 12 月 31 日, 本集团不存在暂时闲置的重大固定资产。

(b) 融资租入的固定资产

于2013年12月31日, 账面价值为人民币364,976千元 (原价为人民币448,863千元) 的固定资产系融资租入 (2012年12月31日: 账面价值为人民币320,296千元, 原价人民币382,250千元) (附注十一)。具体分析如下:

2013 年 12 月 31 日:	原价	累计折旧	减值准备	账面价值
机器设备	376,417	(72,688)	-	303,729
运输设备	72,446	(11,199)	-	61,247
合计	<u>448,863</u>	<u>(83,887)</u>	<u>-</u>	<u>364,976</u>
2012 年 12 月 31 日:				
机器设备	309,805	(46,302)	-	263,503
运输设备	72,445	(15,411)	(241)	56,793
合计	<u>382,250</u>	<u>(61,713)</u>	<u>(241)</u>	<u>320,296</u>

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

15、固定资产 (续)

(c) 持有待售之固定资产

于 2013 年 12 月 31 日, 本集团持有待售的固定资产列示如下:

2013 年 12 月 31 日:	账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
机器设备	2	2	-	2014 年
运输设备	1,720	1,720	-	2014 年
办公设备	207	207	-	2014 年
合计	<u>1,929</u>	<u>1,929</u>	<u>-</u>	

16、在建工程

	2013 年 12 月 31 日			2012 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	<u>5,690,028</u>	<u>(4,748)</u>	<u>5,685,280</u>	<u>4,005,464</u>	<u>(4,748)</u>	<u>4,000,716</u>

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

16、在建工程 (续)

(a) 重大在建工程项目变动

工程名称	预算数	2012 年 12 月 31 日	本年增加	本年转入 固定资产	其他减少	2013 年 12 月 31 日	工程投入占 预算的比例 (%)	借款费用资本 化累计金额	其中：本年借 款费用资本 化金额	本年借款费 用资本化率 (%)	资金来源
奥南 3 号地块办公楼 (附注(b))	3,376,400	2,003,907	349,340	-	-	2,353,247	69.70	-	-	-	自有资金
中建钢构天津有限公司一期工程	755,000	-	374,901	-	-	374,901	49.66	-	-	-	自有资金
北京中建鸿达大厦改扩建项目	620,000	127,589	234,106	-	-	361,695	58.34	-	-	-	自有资金
中建钢构武汉有限公司一期厂房	533,710	153,945	147,854	-	-	301,799	56.55	-	-	-	自有资金
上海万国企业中心	400,000	-	258,678	-	-	258,678	64.67	-	-	-	自有资金
中建八局南京化工设备厂三期	300,000	19,779	197,329	-	-	217,108	72.37	-	-	-	自有资金
中建八局安装公司仙林新办公基地	250,000	6,505	184,993	-	-	191,498	76.60	-	-	-	自有资金
技术中心试验楼改扩建--试验楼	332,860	3,976	175,961	-	-	179,937	54.06	-	-	-	自有资金
沈阳皇姑热电有限公司-八家子新热源工程	305,000	203,068	94,930	(118,660)	(1,756)	177,582	58.22	-	8,711	7.10	自有资金及贷款
廊坊中建机械二期工程	150,000	-	88,760	-	-	88,760	59.17	-	-	-	自有资金
武汉中建幕墙工业园	97,846	-	85,577	-	(2)	85,575	87.46	7,092	7,092	8.28	自有资金及贷款
株洲生产基地一期工程	158,905	61,167	8,622	-	-	69,789	43.92	-	-	-	自有资金
重庆中海黎香湖温德姆酒店	66,000	-	65,486	-	-	65,486	99.22	-	-	-	自有资金
中建海峡总部大楼	123,000	-	65,273	-	-	65,273	53.07	-	-	-	自有资金
召马地表水厂项目	1,424,600	-	50,600	-	-	50,600	3.55	-	-	-	自有资金
其他	不适用	1,425,528	1,149,510	(1,405,517)	(321,421)	848,100	不适用	979	-	不适用	不适用
小计		4,005,464	3,531,920	(1,524,177)	(323,179)	5,690,028					
减：减值准备		(4,748)	-	-	-	(4,748)					
合计		4,000,716	3,531,920	(1,524,177)	(323,179)	5,685,280					

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

16、在建工程 (续)

(b) 工程进度以合同约定及完工指标为基础进行估计。奥南 3 号地块办公楼工程处于结构施工阶段，工程进度为 69.70%。

(c) 于 2013 年 12 月 31 日，在建工程包含的利息资本化金额为人民币 8,071 千元 (2012 年 12 月 31 日：人民币 1,979 千元)，2013 年度用于确定一般借款费用资本化金额的资本化率为 7.10%-8.28% (2012 年度：6.70%-9.89%)。

17、无形资产

	2012 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2013 年 12 月 31 日
原价				
土地使用权	3,906,068	667,167	(266,483)	4,306,752
特许经营权	4,597,101	648,534	-	5,245,635
软件	151,942	51,405	(380)	202,967
其他	234,749	26,078	(6,821)	254,006
小计	<u>8,889,860</u>	<u>1,393,184</u>	<u>(273,684)</u>	<u>10,009,360</u>
累计摊销				
土地使用权	(390,439)	(161,079)	21,674	(529,844)
特许经营权	(187,305)	(112,382)	-	(299,687)
软件	(60,829)	(27,489)	417	(87,901)
其他	(22,092)	(22,177)	479	(43,790)
小计	<u>(660,665)</u>	<u>(323,127)</u>	<u>22,570</u>	<u>(961,222)</u>
账面净额				
土地使用权	3,515,629			3,776,908
特许经营权	4,409,796			4,945,948
软件	91,113			115,066
其他	212,657			210,216
小计	<u>8,229,195</u>			<u>9,048,138</u>
减值准备				
土地使用权	(5,923)	-	-	(5,923)
特许经营权	-	-	-	-
软件	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
小计	<u>(5,923)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(5,923)</u>
账面价值				
土地使用权	3,509,706			3,770,985
特许经营权	4,409,796			4,945,948
软件	91,113			115,066
其他	212,657			210,216
合计	<u>8,223,272</u>			<u>9,042,215</u>

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

17、无形资产 (续)

于2013年度, 无形资产的摊销金额为人民币313,768千元(2012年度: 人民币217,987千元)。

于2013年12月31日及2012年12月31日, 本集团将无形资产向银行抵押或质押作为取得借款之担保的情况参见附注五(32)(a)。

18、商誉

	2012 年 12 月 31 日	本年增加	其他增减变动	2013 年 12 月 31 日
商誉-				
中国海外发展有限公司	1,373,219	-	(41,664)	1,331,555
远东环球集团有限公司	468,370	-	(14,211)	454,159
中建中环工程有限公司	-	40,103	-	40,103
中建筑港集团有限公司	15,583	-	-	15,583
吉木萨尔县天宇华鑫水泥开发有限公司	14,601	-	-	14,601
德州浩宇投资有限公司	13,142	-	-	13,142
湖北省人防建筑设计院	11,563	-	-	11,563
重庆中海投资有限公司	10,231	-	(311)	9,920
上海灵昭实业投资有限公司	8,409	-	-	8,409
中建港务建设有限公司	-	2,004	-	2,004
江苏中钢检测有限公司	-	2,641	-	2,641
中建保华建筑有限责任公司	1,601	-	-	1,601
武汉市鼎顺祥城房地产开发有限公司	-	1,416	-	1,416
新疆齐天石歌建筑装饰工程有限公司	-	1,310	-	1,310
北京中建物业管理有限公司	150	-	-	150
其他	404	34	-	438
小计	1,917,273	47,508	(56,186)	1,908,595
减: 减值准备	-	(13,142)	-	(13,142)
合计	1,917,273	34,366	(56,186)	1,895,453

于2013年12月31日, 本集团的商誉主要是本公司下属子公司中海集团通过行使其持有的中国海外发展发行的红利认股证增持中国海外发展股权, 以及本公司下属子公司中国建筑国际认购其子公司远东环球的股权产生的。

本集团的商誉被分摊至可辨认的现金产生单元。在对商誉进行减值评估时, 本集团将中国海外发展和远东环球分别作为单独的现金产生单元进行评估。中国海外发展的可收回金额按其在公开市场发行的股票的公允价值扣除预计的交易费用确定; 远东环球的可收回金额按其在公开市场发行的股票的公允价值扣除预计的交易费用确定。

因德州浩宇投资有限公司拥有的房地产开发产品全部销售, 并且管理层预计其于以后年度不再投资开发新的项目, 德州浩宇投资有限公司作为可辨认的现金产生单元于以后年度的可收回金额接近于零, 故于 2013 年度, 本集团全额计提与其相关的商誉减值准备人民币 13,142 千元(2012 年度: 无)。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

19、递延所得税资产和递延所得税负债

(a) 未经抵销的递延所得税资产

	2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损
资产减值准备	1,866,090	8,088,438	2,077,594	8,439,333
固定资产折旧	5,790	32,008	4,873	19,551
抵销内部未实现利润	543,421	2,173,685	405,848	1,623,391
预提费用	1,858,999	7,641,341	1,631,818	6,555,115
预计负债	13,823	58,490	9,165	37,179
可抵扣亏损	505,064	2,096,496	215,025	872,941
长期应收款折现	294,707	1,263,560	163,133	666,990
金融资产公允价值变动	15,374	62,798	259	1,035
合计	5,103,268	21,416,816	4,507,715	18,215,535

(b) 未经抵销的递延所得税负债

	2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
固定资产折旧	74,314	391,770	60,368	361,607
非同一控制下企业合并公允价值调整 (注 1)	536,152	2,233,743	142,470	588,654
金融资产公允价值变动	40,565	162,260	34,300	137,199
下属子公司特殊重组收益 (注 2)	294,859	1,179,437	-	-
协定股息税 (注 3)	365,983	7,319,655	352,873	7,057,455
BT 项目收入	198,799	982,224	55,080	220,322
其他	283,558	1,700,534	196,912	787,651
合计	1,794,230	13,969,623	842,003	9,152,888

注 1: 本集团非同一控制下收购之子公司因资产评估增资而确认相应的递延税得税负债。

注 2: 根据《财政部、国家税务总局关于企业重组业务企业所得税处理若干问题的通知》(财税【2009】59 号) 的规定, 本公司及其他相关子公司针对西部建设重组事项形成的权益投资之计税基础与会计基础的差异确认相应的递延所得税负债。

注 3: 协定股息税为中国海外发展之境内子公司按照中国内地与香港签订的《内地和香港特别行政区关于对所得避免双重征税和防止偷漏税的安排》, 就其预计分派而尚未分派予中国海外发展的利润按照 5% 的税率预提的代扣代缴所得税。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

19、递延所得税资产和递延所得税负债 (续)

(c) 本集团未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损分析如下:

	<u>2013 年 12 月 31 日</u>	<u>2012 年 12 月 31 日</u>
可抵扣暂时性差异	4,202,416	3,512,777
可抵扣亏损	5,056,189	3,448,071
合计	<u>9,258,605</u>	<u>6,960,848</u>

(d) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期:

	<u>2013 年 12 月 31 日</u>	<u>2012 年 12 月 31 日</u>
2013 年	-	277,484
2014 年	142,451	288,919
2015 年	798,259	1,008,035
2016 年	668,036	780,246
2017 年	1,133,399	1,093,387
2018 年	2,314,044	-
合计	<u>5,056,189</u>	<u>3,448,071</u>

(e) 递延所得税资产和递延所得税负债互抵金额:

	<u>2013 年 12 月 31 日</u>	<u>2012 年 12 月 31 日</u>
递延所得税资产	271,775	98,425
递延所得税负债	271,775	98,425

抵销后的递延所得税资产和递延所得税负债净额列示如下:

	<u>2013 年 12 月 31 日</u>		<u>2012 年 12 月 31 日</u>	
	递延所得税资 产或负债净额	互抵后的可抵扣或 应纳税暂时性差额	递延所得税资 产或负债净额	互抵后的可抵扣或 应纳税暂时性差额
递延所得税资产	4,831,493	20,329,717	4,409,290	17,821,834
递延所得税负债	1,522,455	12,882,525	743,578	8,759,187

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

20、其他非流动资产

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
预付投资款 (注 1)	951,600	864,846
预付土地款 (注 2)	1,313,954	5,857
预付长期资产购置款	135,655	-
可转换债券投资 (注 3)	-	240,666
其他	41,962	17,354
合计	2,443,171	1,128,723

注1: 于2013年12月31日, 预付投资款主要为本公司所属子公司中国建筑第八工程局有限公司对包头市科教实业发展有限公司的预付股权收购款人民币200,000千元和对富中建瑞孚的预付股权收购款人民币310,000千元, 以及中国建筑国际对Fast Shift Investment Limited的预付股权收购款人民币393,100千元。截至2013年12月31日, 该等股权收购尚未完成。

注2: 于2013年12月31日, 预付土地款主要为本公司所属子公司中国建筑第八工程局有限公司就东明路高科西路地块的预付土地款人民币1,262,997千元, 中国建筑第三工程局有限公司就惠州市惠阳区公共资源交易中心二期的预付扩建土地款人民币45,100千元, 以及贵州中建建筑科研设计院有限公司向贵阳市国土资源局的预付土地款人民币5,857千元 (2012年12月31日: 人民币5,857千元)。

注3: 于2013年5月, 本公司所属子公司中国海外建筑有限公司 (“中国海外建筑”, 前称 “中国建筑有限公司”) 与Skyjoy Assets Management Limited ("Skyjoy") 达成回购协议, 据此协议, 由Skyjoy赎回中国海外建筑持有的Skyjoy发行之可转换债券。赎回价款超过赎回日该可转换债券公允价值的部分为处置收益人民币6,047千元计入当期损益。

21、资产减值准备

	2012 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少		转销及 其他增减变动	2013 年 12 月 31 日
			转回	核销		
坏账准备	(7,946,251)	(2,580,130)	1,393,499	110,690	(17,039)	(9,039,231)
存货跌价准备	(1,706,416)	(603,108)	173,279	-	180,986	(1,955,259)
固定资产减值准备	(77,963)	-	-	3,942	1,056	(72,965)
在建工程减值准备	(4,748)	-	-	-	-	(4,748)
投资性房地产减值准备	(1,080)	-	-	-	64	(1,016)
长期股权投资减值准备	(17,877)	(600)	-	-	1,089	(17,388)
无形资产减值准备	(5,923)	-	-	-	-	(5,923)
商誉减值准备	-	(13,142)	-	-	-	(13,142)
其他资产减值准备	(4,256)	(36,226)	-	-	-	(40,482)
合计	(9,764,514)	(3,233,206)	1,566,778	114,632	166,156	(11,150,154)

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

22、短期借款

(a) 短期借款分类

	币种	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
信用借款	人民币	15,781,839	22,776,470
	港币	31,448	486,480
	美元	452,297	211,821
	加拿大元	39,097	-
	其他	8,710	8,980
保证借款	人民币	1,933,300	1,815,800
质押借款	人民币	1,410,166	2,121,287
	美元	1,829,070	-
抵押借款	人民币	308,165	270,000
	其他	-	19,108
合计		<u>21,794,092</u>	<u>27,709,946</u>

于2013年12月31日及2012年12月31日, 本集团将各类资产向银行抵押或质押作为借款之担保的情况参见附注五(32)(a)。

于2013年12月31日及2012年12月31日, 无银行保证借款由本公司之母公司提供保证。

于2013年度, 短期借款的年利率为从1.80%至11.00%(2012年度: 1.26%至11.00%)。

(b) 于 2013 年 12 月 31 日及 2012 年 12 月 31 日, 无已到期未偿还的短期借款。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

23、应付票据

	<u>2013 年 12 月 31 日</u>	<u>2012 年 12 月 31 日</u>
商业承兑汇票	2,360,333	2,664,965
银行承兑汇票	<u>8,762,393</u>	<u>8,415,501</u>
合计	<u>11,122,726</u>	<u>11,080,466</u>

于2013年12月31日, 预计将于一年内到期的应付票据金额为人民币11,122,726千元 (2012年12月31日: 人民币11,080,466千元)。

24、应付账款

	<u>2013 年 12 月 31 日</u>	<u>2012 年 12 月 31 日</u>
应付工程及房地产开发款	115,375,334	97,587,751
应付购货款	71,151,418	60,559,465
应付劳务款	22,289,030	19,056,769
应付租赁费	4,711,671	3,839,286
其他	<u>1,420,555</u>	<u>1,519,712</u>
合计	<u>214,948,008</u>	<u>182,562,983</u>

(a) 于 2013 年 12 月 31 日及 2012 年 12 月 31 日, 应付账款中无应付持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份股东的款项。

(b) 应付关联方的应付账款详见附注七(6)。

(c) 于 2013 年 12 月 31 日, 账龄超过一年的应付账款为人民币 28,395,854 千元 (2012 年 12 月 31 日: 人民币 22,784,105 千元), 主要为应付工程款, 由于工程尚未竣工以及结算, 款项尚未进行最后清算。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

24、应付账款 (续)

(d) 应付账款中主要包括以下外币余额:

	2013 年 12 月 31 日			2012 年 12 月 31 日		
	外币金额	汇率	折合人民币	外币金额	汇率	折合人民币
港币	3,831,501	0.7862	3,012,326	3,313,363	0.8108	2,686,475
阿尔及利亚第纳尔	38,799,639	0.0765	2,968,172	32,058,401	0.0794	2,545,437
美元	212,325	6.0969	1,294,526	136,740	6.2855	859,479
新加坡元	255,299	4.7957	1,224,340	223,585	5.1008	1,140,463
阿联酋迪拉姆	471,286	1.6482	776,773	584,403	1.6965	991,439
其他	不适用	不适用	1,078,210	不适用	不适用	622,231
合计			<u>10,354,347</u>			<u>8,845,524</u>

25、预收款项

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
已结算未完工 (附注五(7)(d))	16,638,247	14,407,966
预收工程款	19,059,946	15,305,085
预售房产款(c)	73,530,243	48,133,343
其他	3,915,154	2,990,233
合计	<u>113,143,590</u>	<u>80,836,627</u>

(a) 于 2013 年 12 月 31 日及 2012 年 12 月 31 日, 预收款项中无预收持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份股东的款项。

(b) 于 2013 年 12 月 31 日, 账龄超过一年的预收款项为人民币 7,064,408 千元 (2012 年 12 月 31 日: 人民币 6,102,554 千元), 主要为预收工程款和预售房产款, 鉴于工程尚未完工或房地产开发项目尚未达到销售合同规定的交付条件而尚未结清。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

25、预收款项 (续)

(c) 预售房产款

项目名称	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	预计竣工时间	预售比例(%)
宁波中海国际社区	3,617,647	2,385,180	2015 年 12 月 31 日	55.00
南京中海凤凰熙岸	2,529,357	3,506,652	2015 年 8 月 8 日	83.64
上海青浦中建崧泽华城	2,429,444	344,405	2014 年 10 月 31 日	100.00
杭州西溪华府	2,324,749	-	2014 年 12 月 31 日	81.00
西安曲江花园项目 A 地块	2,243,114	-	2014 年 12 月 31 日	55.86
上海浦东惠南民乐居一期	2,221,290	-	2014 年 4 月 30 日	84.13
佛山中海千灯湖花园项目二期	2,131,787	471,810	2014 年 6 月 30 日	45.00
苏州八号公馆	2,106,532	-	2015 年 6 月 30 日	90.27
济南中建锦绣城项目	2,058,050	341,704	2014 年 12 月 30 日	90.00
北京中建国际港	1,770,437	856,539	2016 年 2 月 19 日	64.70
上海中海万锦城三期	1,754,387	-	2014 年 6 月 30 日	70.00
佛山中海锦城一期	1,711,375	51,566	2014 年 3 月 31 日	100.00
上海中海紫御豪庭	1,669,121	3,376,863	2014 年 6 月 30 日	72.00
青岛中海国际社区	1,526,441	1,651,387	2016 年 4 月 29 日	50.61
沈阳环宇天下三期	1,467,763	377,905	2016 年 6 月 30 日	4.00
苏州独墅岛花园三期	1,453,050	-	2014 年 6 月 30 日	85.11
九号公馆 BD 别墅 (项目总体)	1,404,545	2,043,359	2013 年 12 月 31 日	90.00
广州中海誉东花园	1,345,851	-	2015 年 12 月 31 日	94.00
南昌中海朝阳郡铂宫	1,333,989	-	2014 年 12 月 31 日	76.25
苏州御景湾	1,259,036	997,024	2014 年 12 月 31 日	66.27
长沙中建梅溪湖壹号	1,225,976	306,838	2015 年 12 月 31 日	28.84
深圳中海天颂雅苑	1,223,404	878,823	2014 年 6 月 30 日	60.06
南京万锦熙岸	1,173,674	748,882	2015 年 6 月 30 日	60.00
深圳尖岗山九号公馆一期	1,132,055	-	2014 年 12 月 31 日	62.42
西安中建开元壹号	1,100,819	1,371,934	2015 年 12 月 31 日	24.21
上海南翔秀城溪岸澜庭	1,099,919	175,758	2014 年 3 月 31 日	41.00
中海国际社区 D 地块	1,095,506	-	2014 年 12 月 20 日	68.00
苏州凤凰熙岸项目	1,064,275	-	2015 年 12 月 31 日	29.26
天津中海八里台	959,259	-	2014 年 12 月 20 日	24.00
大连中海紫御观邸项目	903,998	525,988	2014 年 12 月 31 日	80.00
沈阳环宇天下二期	889,307	67,271	2016 年 12 月 31 日	22.00
天津滨海威海路项目	795,813	265,569	2015 年 6 月 30 日	23.00
南京国际社区一期	791,853	-	2016 年 12 月 31 日	25.73
北京中建国际城南项目	751,451	-	2015 年 12 月 31 日	59.00
北京中建国际城北区	725,949	-	2016 年 7 月 20 日	19.93
厦门中海锦城国际	695,015	-	2014 年 12 月 31 日	31.00
昆明学府路 8 号	663,269	-	2014 年 12 月 31 日	40.00
潍坊中建大观天下	646,348	311,765	2019 年 5 月 31 日	69.05
塘沽中建幸福城	618,085	-	2016 年 10 月 1 日	77.46
澳门天钻	617,679	344,908	2014 年 12 月 31 日	100.00
沈阳中海国际社区三期	611,798	-	2014 年 6 月 1 日	45.00
佛山中海锦城二期	604,225	-	2014 年 12 月 30 日	30.00
深圳中海阅景花园	513,348	958,969	2013 年 12 月 31 日	96.97
沈阳中海城三期	478,397	28,684	2020 年 6 月 30 日	5.00

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

25、预收款项 (续)

(c) 预售房产款 (续)

项目名称	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	预计竣工时间	预售比例(%)
西安中海城 A 地块	465,747	-	2014 年 12 月 31 日	32.86
新疆乌鲁木齐市中建幸福里项目	448,880	-	2014 年 5 月 30 日	99.31
济南中建凤栖第项目一期	446,507	399,775	2014 年 12 月 31 日	76.00
湖北荆门中建金象广场二期	422,342	228,298	2014 年 3 月 18 日	73.00
中建衡阳中心	410,379	142,414	2014 年 6 月 30 日	68.00
长沙中建芙蓉嘉苑项目	398,975	-	2016 年 7 月 31 日	70.14
广州中海誉品花园	391,834	-	2015 年 12 月 31 日	45.31
西安曲江花园项目 C 地块	388,190	-	2013 年 12 月 31 日	45.83
长春中海兰庭	387,788	354,723	2013 年 12 月 31 日	80.00
苏州国际社区 233-2	387,560	-	2014 年 6 月 30 日	21.66
佛山中海千灯湖花园项目三期	373,545	-	2014 年 12 月 30 日	25.00
北京中建红杉溪谷/雅颂居	365,705	440,253	2014 年 12 月 31 日	62.72
新疆乌鲁木齐市中建苏香台壹号项目	360,640	314,140	2014 年 5 月 30 日	95.14
珠海中海桃花源山庄	359,073	567,352	2014 年 3 月 31 日	91.59
西安市中建尚城	350,453	97,362	2014 年 12 月 31 日	43.80
其他	8,833,238	23,199,243		
合计	73,530,243	48,133,343		

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

25、预收款项 (续)

(d) 预收款项中包括以下外币余额:

	2013 年 12 月 31 日			2012 年 12 月 31 日		
	外币金额	汇率	折合人民币	外币金额	汇率	折合人民币
美元	458,135	6.0969	2,793,203	134,710	6.3550	856,083
阿尔及利亚第纳尔	32,880,742	0.0765	2,515,377	452,569	0.0794	35,934
利比亚第纳尔	414,663	4.8791	2,023,182	361,409	5.0860	1,838,126
中非法郎	61,113,424	0.0127	776,140	47,427,886	0.0123	583,363
新加坡元	127,270	4.7957	610,349	159,714	5.0221	802,099
澳门元	761,660	0.7580	577,338	108,265	0.7805	84,501
港币	677,581	0.7862	532,714	363,914	0.8192	298,118
阿联酋第拉姆	274,996	1.6482	453,248	303,637	1.7301	525,323
其他	不适用	不适用	316,232	不适用	不适用	305,576
合计			<u>10,597,783</u>			<u>5,329,123</u>

26、应付职工薪酬

	2012 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2013 年 12 月 31 日
工资、奖金、津贴和补贴	2,796,599	23,839,441	(23,461,224)	3,174,816
职工福利费	1,687	1,521,096	(1,521,964)	819
社会保险费	390,677	3,900,786	(3,963,232)	328,231
其中: 医疗保险费	55,338	930,318	(928,852)	56,804
基本养老保险费	230,132	2,317,374	(2,357,851)	189,655
年金缴纳	70,508	346,400	(363,232)	53,676
失业保险费	20,939	145,750	(147,854)	18,835
工伤保险费	5,594	78,954	(79,494)	5,054
生育保险费	4,197	62,693	(62,824)	4,066
补充商业保险	3,969	19,297	(23,125)	141
住房公积金	137,828	1,342,031	(1,378,954)	100,905
工会经费和职工教育经费	380,004	576,302	(548,788)	407,518
其他	31,423	7,047	(28,635)	9,835
合计	<u>3,738,218</u>	<u>31,186,703</u>	<u>(30,902,797)</u>	<u>4,022,124</u>

于2013年12月31日及2012年12月31日, 应付职工薪酬中没有属于拖欠性质的应付款。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

27、应交税费

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
应交增值税	489,955	254,799
应交营业税	11,330,859	8,058,984
应交土地增值税	9,034,524	7,447,453
应交企业所得税	9,222,652	8,757,737
应交个人所得税	425,926	365,890
应交城市维护建设税	674,664	607,339
应交教育费附加	289,324	274,119
其他	404,411	334,887
合计	<u>31,872,315</u>	<u>26,101,208</u>

28、应付利息

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
债券利息	1,324,728	930,317
借款利息	293,904	241,178
合计	<u>1,618,632</u>	<u>1,171,495</u>

29、其他应付款

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
应付保证金	12,618,316	9,077,834
应付项目融资款	11,233,385	9,731,524
应付押金	3,719,344	2,449,207
应付代扣税金	1,572,609	819,259
应付施工奖励金	672,482	538,179
应付租金	212,233	241,963
其他	3,595,013	3,038,205
合计	<u>33,623,382</u>	<u>25,896,171</u>

(a) 于 2013 年 12 月 31 日, 应付持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位中建总公司的其他应付款为人民币 146,039 千元 (2012 年 12 月 31 日: 人民币 342,508 千元)。

(b) 应付关联方的其他应付款详见附注七(6)。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

29、其他应付款 (续)

(c) 于 2013 年 12 月 31 日，账龄超过一年的其他应付款为人民币 8,132,150 千元 (2012 年 12 月 31 日：人民币 6,244,050 千元)，主要为应付保证金和应付项目融资款，鉴于工程尚未完工，交易双方仍继续发生往来故尚未结清。

(d) 其他应付款中包括以下外币余额：

	2013 年 12 月 31 日			2012 年 12 月 31 日		
	外币金额	汇率	折合人民币	外币金额	汇率	折合人民币
美元	130,859	6.0969	797,834	81,782	6.2855	514,038
利比亚第纳尔	32,029	4.8791	156,273	32,352	5.0232	162,510
港币	158,164	0.7862	124,349	139,287	0.8108	112,934
阿尔及利亚第纳尔	1,072,589	0.0765	82,053	362,460	0.0794	28,779
其他	不适用	不适用	243,383	不适用	不适用	143,164
合计			<u>1,403,892</u>			<u>961,425</u>

30、一年内到期的非流动负债

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款(a)	13,178,357	11,643,277
一年内到期的长期应付款(b)	6,487,128	4,511,217
一年内到期应付债券(c)	3,888,027	6,180,996
一年内到期的预计负债	144,994	-
一年内到期的递延收益	25,029	18,214
合计	<u>23,723,535</u>	<u>22,353,704</u>

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

30、一年内到期的非流动负债 (续)

(a) 一年内到期的长期借款

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
信用借款	9,909,654	8,125,108
保证借款(i)	1,326,650	1,711,046
抵押借款	216,000	1,692,903
质押借款	1,726,053	114,220
合计	<u>13,178,357</u>	<u>11,643,277</u>

于 2013 年 12 月 31 日，金额前五名的一年内到期的长期借款：

	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
					外币金额	人民币金额	外币金额	人民币金额
中国银行(香港)有限公司银团贷款	2010 年 3 月 4 日	2014 年 8 月 5 日	港币	HIBOR(注) +1.13%	1,587,360	1,247,982	771,360	625,419
国家开发银行贵州省分行	2012 年 9 月 5 日	2014 年 5 月 22 日	人民币	7.80	不适用	1,000,000	不适用	-
中国建设银行上海分行	2012 年 3 月 27 日	2014 年 9 月 26 日	人民币	基准利率	不适用	678,473	不适用	100,000
中国银行(香港)有限公司银团贷款	2011 年 9 月 29 日	2014 年 11 月 30 日	港币	HIBOR(注) +1.60%	587,295	461,731	不适用	-
中国建设银行	2011 年 4 月 6 日	2014 年 2 月 2 日	人民币	基准利率	不适用	400,000	不适用	200,000
合计						<u>3,788,186</u>		<u>925,419</u>

注：HIBOR 为香港同业拆借利率。

- (i) 于 2013 年 12 月 31 日，保证借款无由本公司之母公司提供担保的情况（2012 年 12 月 31 日：人民币 982,840 千元）。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

30、一年内到期的非流动负债 (续)

(b) 一年内到期的长期应付款

一年内到期的长期应付款主要是一年内到期的工程质量保证金及应付融资租赁款。

金额前五名的一年内到期长期应付款:

	期限	初始金额	利率(%)	年末余额
单位 1	5 年	79,922	-	79,922
单位 2	3 年	75,797	-	75,797
单位 3	5 年	56,827	-	56,827
单位 4	5 年	49,849	-	49,849
单位 5	3 年	150,000	6.15	45,000

(c) 一年内到期的应付债券 (附注五(33))

面值	发行日期	债券 期限	发行 金额	年 利率	发 行人	备 注	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
2007 年可交 换债券 5 亿美元	2007 年 5 月 14 日	7 年	5 亿美元	不适用	China Overseas Finance Investment (Cayman) Limited	由中海集团 提供担保	3,888,027	-
2008 年第一 期中期票据 33 亿元	2008 年 12 月 26 日	5 年	33 亿元	3.90%	本公司	无担保	-	3,289,885
2008 年第二 期中期票据 29 亿元	2008 年 12 月 29 日	5 年	29 亿元	3.90%	本公司	无担保	-	2,891,111
合计							<u>3,888,027</u>	<u>6,180,996</u>

债券之应计利息分析如下:

	应计利息			
	2012 年 12 月 31 日	本年 应计利息	本年 已付利息	2013 年 12 月 31 日
2007 年可交换债券 (注)	1,260,047	255,485	-	1,515,532
2008 年第一期中期票据	-	128,700	(128,700)	-
2008 年第二期中期票据	-	113,100	(113,100)	-
合计	<u>1,260,047</u>	<u>497,285</u>	<u>(241,800)</u>	<u>1,515,532</u>

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

30、一年内到期的非流动负债 (续)

(c) 一年内到期的应付债券 (附注五(33)) (续)

注：2007 年可交换债券相关信息：

本公司所属子公司 China Overseas Finance Investment (Cayman) Limited (“发行人”) 于 2007 年 5 月 14 日在新加坡证券交易所公开发行为 5 亿美元的可交换债券。该债券由中海集团提供担保，到期日为 2014 年 5 月 14 日。相关条款如下所示：

- 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，债券持有人有权随时要求发行人赎回该债券；
- 债券持有人于债券到期日可按照票面金额 130.148% 申请赎回；
- 债券持有人可于 2010 年 5 月 14 日至 2014 年 5 月 14 日止的交换期内，按每股港币 15.93 元的价格交换为中国海外发展的普通股股票，股票面值为每股港币 0.10 元；
- 自 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协议规定之日提前赎回价格/交换率的 130%，发行人有权进行全额而非部分的进行交换，并在该交易实际发生后不超过 3 天即应发出通知。

可交换债券负债部分的公允价值已于发行可交换债券时确定，以相同期限但没有交换权的债券的市场利率计算。剩余数额，即面值（扣除发行费用）与负债部分公允价值的差异，计入股东权益的资本公积项下。

于 2007 年 5 月 14 日可交换债券发行日的面值	3,842,280
减：可转换债券直接发行成本	(81,168)
于 2007 年 5 月 14 日可交换债券发行日的入账价值	<u>3,761,112</u>
其中：	
初始确认的权益部分的入账价值	657,080
初始确认的负债部分的入账价值	<u>3,104,032</u>
	<u>3,761,112</u>

截至 2013 年 12 月 31 日，未有债券持有人行使赎回选择权。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

31、其他流动负债

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
短期融资券(a)	7,995,306	4,198,085
持有待售之非流动负债(附注五(9))	2,600,000	-
其他	7,704	8,144
合计	<u>10,603,010</u>	<u>4,206,229</u>

(a) 短期融资券:

	面值	发行日期	债券 期限	发行 金额	年利率	发行人	备注	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
2012 年度第一期短期融资券	5 亿元	2012 年 6 月 5 日	365 天	5 亿元	4.26%	中国建筑第五工程局有限公司	无担保	-	500,000
2012 年度第二期短期融资券	30 亿元	2012 年 8 月 17 日	365 天	30 亿元	3.87%	本公司	无担保	-	2,998,085
2012 年度第三期短期融资券	7 亿元	2012 年 10 月 19 日	365 天	7 亿元	4.99%	中国建筑第二工程局有限公司	无担保	-	700,000
2013 年度第一期短期融资券	8 亿元	2013 年 3 月 22 日	365 天	8 亿元	4.55%	中国建筑第二工程局有限公司	无担保	800,000	-
2013 年度第二期短期融资券	5 亿元	2013 年 3 月 26 日	365 天	5 亿元	4.52%	中国建筑第五工程局有限公司	无担保	500,000	-
2013 年度第三期短期融资券	7 亿元	2013 年 4 月 11 日	365 天	7 亿元	4.48%	中国建筑一局(集团)有限公司	无担保	700,000	-
2013 年度第四期短期融资券	5 亿元	2013 年 7 月 19 日	365 天	5 亿元	5.08%	中国建筑第七工程局有限公司	无担保	499,720	-
2013 年度第五期短期融资券	5 亿元	2013 年 9 月 6 日	365 天	5 亿元	5.30%	中国建筑第五工程局有限公司	无担保	500,000	-
2013 年度第六期短期融资券	50 亿元	2013 年 11 月 13 日	365 天	50 亿元	5.69%	本公司	无担保	4,995,586	-
合计								<u>7,995,306</u>	<u>4,198,085</u>

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

31、其他流动负债 (续)

债券之应计利息分析如下:

	应计利息			2013 年 12 月 31 日
	2012 年 12 月 31 日	本年 应计利息	本年 已付利息	
2012 年度第一期短期融资券	11,716	8,934	(20,650)	-
2012 年度第二期短期融资券	43,577	72,523	(116,100)	-
2012 年度第三期短期融资券	-	34,930	(34,930)	-
2013 年度第一期短期融资券	-	14,609	-	14,609
2013 年度第二期短期融资券	-	11,488	-	11,488
2013 年度第三期短期融资券	-	22,910	-	22,910
2013 年度第四期短期融资券	-	10,951	-	10,951
2013 年度第五期短期融资券	-	13,891	-	13,891
2013 年度第六期短期融资券	-	37,413	-	37,413
合计	55,293	227,649	(171,680)	111,262

32、长期借款

	币种	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
信用借款	人民币	25,029,163	18,207,522
	港币	31,091,960	27,760,240
	美元	884,495	915,434
	其他	-	6,480
保证借款	人民币	8,874,325	7,228,725
质押借款	人民币	6,736,600	7,161,800
抵押借款	人民币	4,132,083	5,685,972
	英镑	913,118	-
	其他	15,624	18,017
合计		77,677,368	66,984,190

于2013年12月31日, 银行保证借款中无由本公司之母公司提供保证的部分 (2012年12月31日: 无)。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

32、长期借款 (续)

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

	为取得银行借款向银行质押		为取得银行借款向银行抵押		取得的借款本金	
	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
应收票据	930,167	499,585	-	-	930,167	499,585
应收账款	6,809,067	1,749,521	-	97,026	6,352,835	1,640,810
存货	-	-	12,792,297	14,249,868	5,068,238	5,160,444
长期股权投资	-	-	-	548,000	-	1,385,000
投资性房地产	-	-	2,338,543	1,539,290	1,199,237	353,800
固定资产	-	-	307,128	268,335	202,402	18,648
无形资产	3,077,975	4,409,797	747,246	868,871	2,547,000	3,829,000
长期应收款	200,000	3,841,020	-	-	200,000	3,841,020
合计	11,017,209	10,499,923	16,185,214	17,571,390	16,499,879	16,728,307

注: 于2013年12月31日, 除上述抵押或质押取得的借款外, 本集团另有人民币787,000千元的长期借款以本集团以后年度向业主收取至专用银行账户的BT项目收入款项作为质押 (2012年12月31日: 人民币355,000千元)。

于2013年度, 长期借款的年利率为1.21%至14.00% (2012年度: 1.21%至11.68%)。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

32、长期借款 (续)

(b) 金额前五名的长期借款

	借款起始日	借款终止日	币种	利率	2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
					外币金额	人民币金额	外币金额	人民币金额
恒生银行(中国)有限公司深圳分行	2012 年 4 月 27 日	2015 年 4 月 11 日	港币	HIOBR(注) +2.6%	7,554,400	5,939,269	7,600,000	6,162,080
中国银行(香港)有限公司银团贷款	2010 年 2 月 5 日	2015 年 2 月 5 日	港币	HIOBR(注) +1.13%	5,600,000	4,402,720	7,228,640	5,860,981
中国银行(香港)有限公司银团贷款	2011 年 9 月 29 日	2016 年 5 月 31 日	港币	HIOBR(注) +1.60%	5,580,000	4,386,996	6,200,000	5,026,960
中国银行(香港)有限公司银团贷款	2010 年 6 月 22 日	2015 年 6 月 21 日	港币	HIOBR(注) +1.35%	3,000,000	2,358,600	3,000,000	2,432,400
中国工商银行股份有限公司山西省分行银团贷款	2009 年 7 月 10 日	2030 年 12 月 25 日	人民币	基准利率	不适用	1,930,000	不适用	1,570,000
合计						19,017,585		21,052,421

注：HIBOR 为香港同业拆借利率。

33、应付债券

	2012 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	其他减少	2013 年 12 月 31 日
2007 年可交换债券 (附注五(30)(c))	3,746,205	141,822	(3,888,027)	-	-
2010 年第三期中期票据	10,024,860	26,596	-	-	10,051,456
2010 年香港第 4503 号保证票据	6,240,238	2,345	-	(189,331)	6,053,252
2011 年第四期中期票据	5,990,412	2,350	-	-	5,992,762
2011 年第五期中期票据	3,994,094	1,971	-	-	3,996,065
2012 年香港第 4533 号保证票据	4,691,702	4,762	-	(142,348)	4,554,116
2012 年公司债券	395,963	960	-	-	396,923
2012 年第二期非公开定向债务融资工具	1,257,995	18,443	-	-	1,276,438
2012 年第一期非公开定向债务融资工具	2,999,781	1,322	-	(2,100)	2,999,003
2012 年保证票据	1,210,887	543	-	(36,739)	1,174,691
2012 年香港第 4579 号保证票据	4,348,689	3,975	-	(131,941)	4,220,723
2012 年香港第 4580 号保证票据	1,850,148	218	-	(68,031)	1,782,335
2013 年第一期非公开定向债务融资工具	-	500,000	-	-	500,000
2013 年第二期非公开定向债务融资工具	-	499,252	-	-	499,252
2013 年第三期非公开定向债务融资工具	-	1,500,000	-	-	1,500,000
2013 年香港第 5916 号保证票据	-	3,112,019	-	(77,063)	3,034,956
2013 年第四期非公开定向债务融资工具	-	1,500,000	-	-	1,500,000
2013 年第五期非公开定向债务融资工具	-	2,994,425	-	-	2,994,425
2013 年农业银行香港分行 1 亿美元私募债	-	614,253	-	(7,256)	606,997
2013 年香港 A 级担保票据	-	3,042,999	-	(20,752)	3,022,247
2013 年香港 B 级担保票据	-	3,041,951	-	(20,749)	3,021,202
2013 年香港 C 级担保票据	-	3,039,035	-	(20,730)	3,018,305
合计	46,750,974	20,049,241	(3,888,027)	(717,040)	62,195,148

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

33、应付债券 (续)

债券有关信息如下:

	面值	发行日期	债券 期限	发行 金额	年利率	发行人	备注
2010 年第三期中期票据	100 亿元	2010 年 9 月 6 日	10 年	100 亿元	4.08%	本公司	无担保
2010 年香港第 4503 号保 证票据	10 亿美元	2010 年 11 月 10 日	10 年	10 亿美元	5.50%	China Overseas Finance (Cayman) II Limited	由中国海外发 展提供担保
2011 年第四期中期票据	60 亿元	2011 年 3 月 9 日	7 年	60 亿元	5.65%	本公司	无担保
2011 年第五期中期票据	40 亿元	2011 年 7 月 20 日	5 年	40 亿元	5.44%	本公司	无担保
2012 年香港第 4533 号保 证票据	7.5 亿美元	2012 年 2 月 15 日	5 年	7.5 亿美元	4.88%	China Overseas Finance (Cayman) IV Limited	由中国海外发 展提供担保 由新疆建工提 供担保
2012 年公司债券	4 亿元	2012 年 3 月 15 日	5 年	4 亿元	7.50%	西部建设	
2012 年第二期非公开定向 债务融资工具	13 亿元	2012 年 4 月 5 日	3 年	13 亿元	7.50%	中国建筑第四工程局有限 公司	无担保
2012 年第一期非公开定向 债务融资工具	30 亿元	2012 年 5 月 18 日	3 年	30 亿元	5.40%	本公司	无担保
2012 年保证票据	15 亿港元	2012 年 6 月 28 日	10 年	15 亿港元	6.00%	China Overseas Finance Investment (Cayman) II Limited	由中海集团提 供担保
2012 年香港第 4579 号保 证票据	7 亿美元	2012 年 11 月 15 日	10 年	7 亿美元	3.95%	China Overseas Finance (Cayman) V Limited	由中国海外发 展提供担保
2012 年香港第 4580 号保 证票据	3 亿美元	2012 年 11 月 15 日	30 年	3 亿美元	5.35%	China Overseas Finance (Cayman) V Limited	由中国海外发 展提供担保
2013 年第一期非公开定向 债务融资工具	5 亿元	2013 年 1 月 23 日	3 年	5 亿元	6.30%	中国建筑第六工程局有限 公司	无担保
2013 年第二期非公开定向 债务融资工具	5 亿元	2013 年 3 月 18 日	3 年	5 亿元	5.50%	中国建筑第七工程局有限 公司	无担保
2013 年第三期非公开定向 债务融资工具	15 亿元	2013 年 3 月 27 日	2 年	15 亿元	5.10%	中国建筑第八工程局有限 公司	无担保
2013 年香港第 5916 号保 证票据	5 亿美元	2013 年 4 月 2 日	5 年	5 亿美元	3.13%	China State Construction Finance (Cayman) I Limited	由中国建筑国 际集团担保
2013 年第四期非公开定向 债务融资工具	15 亿元	2013 年 4 月 3 日	2 年	15 亿元	5.10%	中国建筑第八工程局有限 公司	无担保
2013 年第五期非公开定向 债务融资工具	30 亿元	2013 年 8 月 9 日	3 年	30 亿元	5.34%	本公司	无担保
2013 年农业银行香港分行 1 亿美元私募债	1 亿美元	2013 年 8 月 20 日	7 年	1 亿美元	4.05%	China Overseas Finance Investment (Cayman) III Limited	由中海集团提 供担保
2013 年香港 A 级担保票据	5 亿美元	2013 年 10 月 29 日	5 年	5 亿美元	3.38%	China Overseas Finance (Cayman) III Limited	由中国海外发 展提供担保
2013 年香港 B 级担保票据	5 亿美元	2013 年 10 月 29 日	10 年	5 亿美元	5.38%	China Overseas Finance (Cayman) III Limited	由中国海外发 展提供担保
2013 年香港 C 级担保票据	5 亿美元	2013 年 10 月 29 日	30 年	5 亿美元	6.38%	China Overseas Finance (Cayman) III Limited	由中国海外发 展提供担保

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

33、应付债券 (续)

债券之应计利息分析如下:

	应计利息			2013 年 12 月 31 日
	2012 年 12 月 31 日	本年应计利息	本年已付利息	
2010 年第三期中期票据	129,666	408,000	(408,000)	129,666
2010 年香港第 4503 号保证票据	49,249	335,676	(337,153)	47,772
2011 年第四期中期票据	276,773	339,000	(339,000)	276,773
2011 年第五期中期票据	98,367	217,600	(217,600)	98,367
2012 年香港第 4533 号保证票据	87,515	223,382	(226,007)	84,890
2012 年公司债券	24,250	29,500	(30,000)	23,750
2012 年第二期非公开定向债务融资工具	72,042	97,500	(97,500)	72,042
2012 年第一期非公开定向债务融资工具	101,195	162,000	(162,000)	101,195
2012 年保证票据	599	70,758	(70,775)	582
2012 年香港第 4579 号保证票据	22,378	168,765	(169,436)	21,707
2012 年香港第 4580 号保证票据	12,990	97,955	(98,345)	12,600
2013 年第一期非公开定向债务融资工具	-	29,925	-	29,925
2013 年第二期非公开定向债务融资工具	-	22,102	-	22,102
2013 年第三期非公开定向债务融资工具	-	57,588	-	57,588
2013 年香港第 5916 号保证票据	-	72,662	(47,909)	24,753
2013 年第四期非公开定向债务融资工具	-	57,588	-	57,588
2013 年第五期非公开定向债务融资工具	-	62,324	-	62,324
2013 年农业银行香港分行 1 亿美元私募债	-	8,997	-	8,997
2013 年香港 A 级担保票据	-	18,040	-	18,040
2013 年香港 B 级担保票据	-	28,730	-	28,730
2013 年香港 C 级担保票据	-	34,075	-	34,075
合计	875,024	2,542,167	(2,203,725)	1,213,466

34、长期应付款

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
应付职工退休福利费 (注)	2,267,827	2,466,967
应付工程质量保修金	7,049,248	6,537,921
应付融资租赁款	132,440	174,914
应付少数股东融资款	457,280	1,636,072
其他	46,841	80,985
合计	9,953,636	10,896,859

注: 应付职工退休福利费为独立精算师精算确认的应付离退休人员补充福利费用。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

34、长期应付款 (续)

(a) 金额前五名长期应付款情况

	期限	初始金额	利率(%)	年末余额
单位 1	5 年	370,823	-	370,823
单位 2	2 年	182,467	-	161,400
单位 3	3-5 年	94,265	-	91,561
单位 4	5 年	76,713	-	76,713
单位 5	4 年	87,527	-	74,265

(b) 应付融资租赁款明细

	2013年12月31日	2012年12月31日
单位 1	110,357	180,427
单位 2	96,050	-
单位 3	61,667	162,500
单位 4	24,848	26,970
单位 5	2,109	2,319
其他	16,996	57,036
小计	312,027	429,252
减: 一年内到期的应付融资租赁款	(179,587)	(254,338)
合计	132,440	174,914

于2013年12月31日, 无独立第三方为本集团融资租赁提供担保。(2012年12月31日: 无)

应付融资租赁款为本集团融资租入固定资产的最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额(附注十一)。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

35、其他非流动负债

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
递延收益	685,471	631,288
其中：政府补助(a)	253,115	286,099
接驳服务收入	432,356	345,189
其他	-	10,474
合计	685,471	641,762

(a) 递延收益中政府补助项目具体分析如下：

政府补助项目	2012 年 12 月 31 日	本年新增 补助金额	本年计入 营业外收入金额	本年其 他变动	2013 年 12 月 31 日	与资产相关 /与收益相关
北京大瓦窑土地政府拆迁补偿款	42,151	-	-	-	42,151	与资产相关
唐山市丰润区林荫路西侧土地拆 迁政府补偿款	141,561	-	-	-	141,561	与资产相关
贵州省粉煤灰、脱硫石膏综合利用 项目生产线改造	6,205	-	(205)	-	6,000	与资产相关
国家产业振兴与技术改造项目	9,929	-	-	-	9,929	与资产相关
乌鲁木齐市政府补贴煤改气锅炉 款	7,968	2,400	(448)	-	9,920	与资产相关
山东建泽老站拆迁补偿	24,352	-	(1,807)	-	22,545	与资产相关
天津市塘沽区建设发展一分公司 办公楼地块	33,625	-	-	(33,625)	-	与资产相关
其他	20,308	5,880	(2,364)	(2,815)	21,009	
合计	286,099	8,280	(4,824)	(36,440)	253,115	

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

36、股本

	2012 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2013 年 12 月 31 日
有限售条件股份-				
其他内资持股				
(附注五(53))	-	146,780	-	146,780
小计	-	146,780	-	146,780
无限售条件股份-				
人民币普通股	30,000,000	-	(146,780)	29,853,220
小计	30,000,000	-	(146,780)	29,853,220
合计	30,000,000	146,780	(146,780)	30,000,000
	2011 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2012 年 12 月 31 日
有限售条件股份-				
国有法人持股	16,920,000	-	(16,920,000)	-
小计	16,920,000	-	(16,920,000)	-
无限售条件股份-				
人民币普通股	13,080,000	16,920,000	-	30,000,000
小计	13,080,000	16,920,000	-	30,000,000
合计	30,000,000	16,920,000	(16,920,000)	30,000,000

37、资本公积

项目	2012 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2013 年 12 月 31 日
股本溢价 (注 1, 注 2, 注 3)	29,363,896	-	(904,265)	28,459,631
其他资本公积-				
可供出售金融资产公允价值变动	9,139	-	(57,209)	(48,070)
权益法核算的被投资单位其他权益变动	324,595	-	(1,643)	322,952
原制度资本公积转入	361,445	-	-	361,445
其他 (附注五 53(a))	238,559	48,256	(2,491)	284,324
合计	30,297,634	48,256	(965,608)	29,380,282

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

37、资本公积 (续)

项目	2011 年			2012 年
	12 月 31 日	本年增加	本年减少	12 月 31 日
股本溢价 (注 4)	30,371,068	811,721	(1,818,893)	29,363,896
其他资本公积-				
可供出售金融资产公允价值变动	(41,100)	50,239	-	9,139
权益法核算的被投资单位其他权益变动	324,005	590	-	324,595
原制度资本公积转入	361,445	-	-	361,445
其他	191,141	47,438	(20)	238,559
合计	<u>31,206,559</u>	<u>909,988</u>	<u>(1,818,913)</u>	<u>30,297,634</u>

注 1: 根据 2013 年 5 月 31 日召开的股东大会决议通过的《关于中国建筑股份有限公司 A 股限制性股票激励计划修订草案》(“激励计划方案”), 本公司向 686 名激励对象(“激励对象”)实施限制性股票激励。于 2013 年 6 月 6 日至 2013 年 6 月 25 日, 本公司用自有资金从二级市场完成股权激励计划股票回购共 146,780,000 份股票, 并于 2013 年 6 月 28 日完成对激励对象的授予, 按照回购均价 3.58 元/每股计算并包括交易费用的回购总价款人民币 525,653 千元于授予完成后减少本集团的股本溢价。

注 2: 于 2013 年 3 月 31 日, 本公司下属子公司西部建设通过向本公司及其相关下属子公司发行股票分别收购本公司下属子公司中建商品混凝土有限公司(“中建商混”)、天津中新纪元商品混凝土有限公司(“天津中新纪元”)以及山东建泽混凝土有限公司(“山东建泽”)的 100%、100%及 55%的股权(以下合称“收购对象”)。收购完成后, 本集团所享有的西部建设的净资产比例由原 43.17%变更为 67.03%, 而所直接享有的中建商混、天津中新纪元及山东建泽的净资产比例由原 100%、100%及 55%变更为 67.03%、67.03%及 36.87%。于 2013 年 12 月 23 日及 2013 年 12 月 26 日, 本公司下属子公司新疆建工认购西部建设的非公开发行股份共 49,127,108 股, 导致本集团所享有的西部建设、中建商混、天津新纪元及山东建泽净资产比例由原 67.03%、67.03%、67.03%及 36.87%变更为 68.73%、68.73%、68.73%及 37.80%。因上述比例变化导致本集团享有的西部建设及收购对象的净资产总额降低使本集团资本公积减少人民币 121,679 千元。

注 3: 于 2013 年 9 月 1 日, 本公司下属子公司中建国际建设有限公司(“中建国际建设”)自北京仁和燕都房地产开发有限公司(“仁和燕都”)少数股东中建国际发展股份有限公司处收购仁和燕都 48.00%的股权, 使得本集团对仁和燕都的持股比例由原 52.00%变更为 100%。中建国际建设为此支付了人民币 273,885 千元的现金对价, 该对价与应享有仁和燕都相应净资产之差额导致本集团资本公积减少人民币 257,655 千元。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

37、资本公积 (续)

注 4: 于 2012 年 6 月, 本公司完成对新疆建工的收购。由于本次收购为同一控制下企业合并, 因此收购新疆建工的代价人民币 1,818,893 千元直接减少本集团的资本公积 (股本溢价)。

38、专项储备

项目	2012 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2013 年 12 月 31 日
安全生产费	38,740	10,556,206	(10,562,580)	32,366
项目	2011 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2012 年 12 月 31 日
安全生产费	31,872	9,176,119	(9,169,251)	38,740

39、盈余公积

项目	2012 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2013 年 12 月 31 日
法定盈余公积金	1,023,576	530,144	-	1,553,720
一般准备	-	20,162	-	20,162
合计	1,023,576	550,306	-	1,573,882
项目	2011 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2012 年 12 月 31 日
法定盈余公积金	720,945	302,631	-	1,023,576

根据《中华人民共和国公司法》及本公司章程, 本公司于年终决算时按年度净利润的 10% 提取法定盈余公积金, 当法定盈余公积金累计额达到股本的 50% 以上时, 可不再提取。法定盈余公积金经批准后可用于弥补亏损, 或者增加股本。本公司 2013 年度按净利润的 10% 提取法定盈余公积金人民币 530,144 千元 (2012 年度: 人民币 302,631 千元)。

根据财政部《金融企业准备金计提管理办法》(财金【2012】20号)的要求, 金融企业 (含财务公司) 应针对承担风险和损失的资产在资产负债表日计提一般风险准备。一般准备的提取比例不得低于风险资产期末余额的 1.5%, 并作为利润分配从净利润中提取。金融企业一般准备余额占风险资产期末余额的比例, 难以一次性达到 1.5% 的, 可以分年到位, 原则上不得超过 5 年。本集团下属中建财务有限公司于 2013 年度计提的一般准备为人民币 25,203 千元 (2012 年: 无), 其中归属于母公司的部分为人民币 20,162 千元。本集团预计在未来三年计提的一般准备会达到风险资产期末余额的 1.5%。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

40、未分配利润

注释	2013 年度		2012 年度	
	金额	提取或分配比例	金额	提取或分配比例
年初未分配利润	39,556,832	不适用	26,570,172	不适用
加：本年归属于母公司股东的净利润	20,398,512	不适用	15,735,236	不适用
减：提取法定盈余公积（附注五(39)）	(530,144)	10%	(302,631)	10%
提取一般准备（附注五(39)）	(20,162)	0.14%	-	不适用
应付普通股股利	(a) (3,150,000)	不适用	(2,400,000)	不适用
其他	(76,971)	不适用	(45,945)	不适用
年末未分配利润	<u>56,178,067</u>		<u>39,556,832</u>	

- (a) 根据 2013 年 5 月 31 日股东大会决议，本公司向全体股东派发现金股利，每股人民币 0.105 元，按照已发行股份 300 亿股计算，共计人民币 31.5 亿元（2012 年度：人民币 24.0 亿元）。
- (b) 根据 2014 年 4 月 23 日董事会决议，董事会提议本公司以 2013 年 12 月 31 日的股本为基准向全体股东分配每 10 股股利 1.43 元（含税），合计约人民币 42.9 亿元，该股利分配预案尚待本公司股东大会批准，故未在本财务报表中确认为负债（附注十(1)）。
- (c) 于 2013 年 12 月 31 日，未分配利润中包含归属于母公司的子公司盈余公积余额人民币 7,024,018 千元（2012 年 12 月 31 日：人民币 4,578,477 千元），其中子公司本年度计提的归属于母公司的盈余公积人民币 2,445,541 千元（2012 年度：人民币 1,107,762 千元）。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

41、少数股东权益

归属于各子公司少数股东的少数股东权益

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
中国海外集团有限公司及其子公司	42,357,210	34,586,739
中建新疆建工(集团)有限公司及其子公司	1,322,061	943,358
中国建筑第七工程局有限公司及其子公司	1,161,646	900,353
中建港务建设有限公司	478,899	-
中建财务有限公司	276,780	265,500
中国建筑第八工程局有限公司及其子公司	165,473	153,621
中国建筑第三工程局有限公司及其子公司	137,544	135,023
中国建筑港集团有限公司及其子公司	121,728	109,590
其他子公司	505,421	601,604
合计	46,526,762	37,695,788

42、营业收入和营业成本

	2013 年度	2012 年度
主营业务收入	679,594,083	570,413,380
其他业务收入	1,453,907	1,102,455
合计	681,047,990	571,515,835

	2013 年度	2012 年度
主营业务成本	599,013,350	500,895,305
其他业务成本	1,206,485	940,082
合计	600,219,835	501,835,387

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

42、营业收入和营业成本 (续)

(a) 本集团营业收入和营业成本按行业及地区分析的信息，参见附注六。

(b) 其他业务收入和其他业务成本

	2013 年度		2012 年度	
	其他业务收入	其他业务成本	其他业务收入	其他业务成本
销售材料	812,547	760,557	612,833	580,879
出租业务	127,864	112,028	161,205	129,736
投资性房地产	161,183	89,093	86,434	52,194
其他	352,313	244,807	241,983	177,273
合计	1,453,907	1,206,485	1,102,455	940,082

(c) 本集团前五名客户的营业收入情况

本集团前五名客户营业收入的总额为人民币 13,697,247 千元 (2012 年度: 人民币 11,376,130 千元)，占本集团全部营业收入的比例为 2.01% (2012 年度: 1.98%)，具体情况如下:

	营业收入	占本集团全部营业收入的比例(%)
单位 1	3,651,286	0.54
单位 2	3,122,811	0.46
单位 3	2,826,223	0.41
单位 4	2,063,696	0.30
单位 5	2,033,231	0.30
合计	13,697,247	2.01

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

43、营业税金及附加

	2013 年度	2012 年度	计缴标准
营业税	18,402,665	15,595,753	3%或 5%
土地增值税	3,613,957	4,243,381	30%~60%
城市维护建设税	1,257,971	1,036,518	5%或 7%
教育费附加	766,745	618,690	3%
其他	698,059	562,605	不适用
合计	<u>24,739,397</u>	<u>22,056,947</u>	

44、销售费用

	2013 年度	2012 年度
广告费及业务宣传费	670,709	585,672
业务费	470,152	303,816
职工薪酬	285,316	203,865
折旧费	5,303	4,279
其他	230,946	201,040
合计	<u>1,662,426</u>	<u>1,298,672</u>

45、管理费用

	2013 年度	2012 年度
职工薪酬	8,812,584	8,019,056
办公费及差旅费	2,010,581	2,054,174
租赁费	818,440	660,147
折旧及摊销费	707,649	554,392
专业机构服务费	238,430	203,806
税费	303,798	170,230
其他	1,657,728	1,740,452
合计	<u>14,549,210</u>	<u>13,402,257</u>

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

46、财务费用-净额

	2013 年度	2012 年度
利息支出	10,982,902	8,116,686
减: 资本化利息	(4,449,327)	(2,820,969)
净利息支出	6,533,575	5,295,717
减: 利息收入	(2,161,465)	(1,733,749)
手续费支出	267,411	268,071
汇兑损益	137,287	5,016
其他	630,392	290,388
合计	5,407,200	4,125,443

47、公允价值变动收益

	2013 年度	2012 年度
交易性金融资产	32,504	154,949
可转换债券投资	-	46,030
合计	32,504	200,979

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

48、投资收益

	2013 年度	2012 年度
成本法核算的长期股权投资收益(a)	13,555	4,797
权益法核算的长期股权投资收益(b)	3,597,707	2,713,247
处置长期股权投资产生的投资收益	219,995	43,987
分步实现企业合并产生的收益 (附注四(4)(a))	1,177,623	16,858
处置交易性金融资产取得的投资收益	94,194	117,566
持有可供出售金融资产期间取得的投资收益	264,277	85,179
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	4,516	14,062
处置可供出售金融资产等取得的投资收益	1,372	-
其他	597	-
合计	<u>5,373,836</u>	<u>2,995,696</u>

本集团不存在投资收益汇回的重大限制。

(a) 成本法核算的长期股权投资收益

投资收益占本集团利润总额 5%以上的被投资单位，或占利润总额比例最高的前五家被投资单位列示如下：

	2013 年度	2012 年度	本年比上年增减 变动的的原因
中华太平洋建设公司	6,601	-	本年分派股利增加
汉口银行股份有限公司	2,958	-	本年分派股利增加
湖北省鄂西生态文化旅游圈投资有 限公司	1,000	1,000	不适用
武汉港工建筑工程有限公司	820	-	本年分派股利增加
天津建联担保有限公司	723	-	本年分派股利增加
合计	<u>12,102</u>	<u>1,000</u>	

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

48、投资收益 (续)

(b) 权益法核算的长期股权投资收益

投资收益占本集团利润总额 5%以上的被投资单位，或占利润总额比例最高的前五家被投资单位列示如下：

	2013 年度	2012 年度	本年比上年增减 变动的的原因
中国海外宏洋集团有限公司	667,003	277,346	被投资方盈利增加
兴贵投资有限公司	580,449	250,314	被投资方盈利增加
金茂投资(长沙)有限公司	363,196	76,647	被投资方盈利增加
中建国际发展股份有限公司	265,298	277,345	被投资方盈利减少
南京长江第二大桥有限公司	229,927	246,500	被投资方盈利减少
合计	<u>2,105,873</u>	<u>1,128,152</u>	

49、资产减值损失

	2013 年度	2012 年度
坏账损失	1,186,631	1,361,685
存货跌价损失	429,829	1,248,936
固定资产减值损失	-	1,978
长期股权投资减值损失	600	-
其他资产减值损失	49,368	-
合计	<u>1,666,428</u>	<u>2,612,599</u>

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

50、营业外收入

	2013 年度	2012 年度	计入 2013 年度非经常性损益的金额
非流动资产处置利得	170,405	155,725	170,405
其中: 固定资产处置利得	170,146	62,372	170,146
无形资产处置利得	162	93,353	162
投资性房地产处置利得	97	-	97
政府补助(a)	296,848	294,656	296,848
其他	407,983	500,411	407,983
合计	875,236	950,792	875,236

政府补助主要为收到的税收返还, 企业扶持基金以及科研课题经费等。

(a) 政府补助明细

	2013 年度	2012 年度	与资产相关 / 与收益相关
新疆建工收到乌鲁木齐市劳保统筹站财政拨付社会保险费	72,303	-	与收益相关
中国建筑第五工程局有限公司木莲冲路项目征拆补偿	22,304	-	与收益相关
中建钢构武汉有限公司购置土地的扶持基金	15,150	-	与收益相关
中海集团万锦城项目税收返还	12,740	26,672	与收益相关
中国建筑第八工程局有限公司营口地块的土地扶持基金	11,385	-	与收益相关
其他	162,966	267,984	
合计	296,848	294,656	

51、营业外支出

	2013 年度	2012 年度	计入 2013 年度非经常性损益的金额
非流动资产处置损失	29,750	22,670	29,750
其中: 固定资产处置损失	23,103	22,670	23,103
无形资产处置损失	6,647	-	6,647
罚没支出	35,940	110,314	35,940
其他	220,780	38,079	220,780
合计	286,470	171,063	286,470

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

52、所得税费用

	2013 年度	2012 年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	9,660,299	8,708,042
递延所得税	(195,164)	(1,323,806)
合计	<u>9,465,135</u>	<u>7,384,236</u>

将基于合并利润表的利润总额采用适用税率计算的所得税调节为所得税费用：

	2013 年度	2012 年度
利润总额	38,798,600	30,160,934
按法定税率（25%）计算之所得税	9,699,650	7,540,233
子公司税率不一致的影响	(378,795)	(304,653)
非应纳税收入	(1,288,516)	(657,073)
不得扣除的成本、费用和损失	1,216,230	728,013
本年确认以前年度未确认递延所得税资产的暂时性差异	-	(118,951)
本年未确认递延所得税资产的可抵扣亏损	578,511	273,163
弥补以前年度未确认递延所得税资产的可抵扣亏损	(168,143)	(117,438)
本年未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异	119,602	234,776
本年未确认递延所得税负债的应纳税暂时性差异	(55,754)	(5,747)
以前年度所得税费用调整	(257,650)	(188,087)
所得税费用	<u>9,465,135</u>	<u>7,384,236</u>

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

53、股份支付

(a) 本公司股份支付

- (1) 根据 2013 年 5 月 31 日召开的股东大会决议通过的《关于中国建筑股份有限公司 A 股限制性股票激励计划修订草案》(“激励计划方案”)的议案, 本公司向 686 名激励对象(“激励对象”)实施限制性股票激励。于 2013 年 6 月 6 日至 2013 年 6 月 25 日, 本公司用自有资金从二级市场完成股权激励计划股票回购共 146,780,000 份股票, 并于 2013 年 6 月 28 日(“授予日”)完成对激励对象的授予, 授予价格为 3.58 元/股, 有效期为 4 年, 包括禁售期 2 年和解锁期 2 年。若达到该计划规定的限制性股票的解锁条件, 激励对象在 2015 年 6 月 27 日, 2016 年 6 月 27 日及 2017 年 6 月 27 日依次可申请解锁股票上限为该期计划获授股票数量的 33.33%、33.33%与 33.33%。

(2) 报告期内限制性股票变动情况表

	2013 年度
本年授予的限制性股票份数	146,780,000
本年解锁的限制性股票份数	-
本年失效的限制性股票份数	-
年末限制性股票份数	146,780,000

- (3) 本年授予的限制性股票于授予日的市价为 3.27 元/股, 本年授予的限制性股票的激励对象支付的价格为 1.79 元/股, 本次授予的限制性股票的公允价值在此基础上, 考虑本公司限制性股票计划的相关激励对象收益限制条款的影响, 确定的授予日的公允价值为 1.2155 元/股。

- (4) 于 2013 年度, 除回购股票授予激励对象对本公司股本溢价的影响外(附注五(37)), 本年授予的限制性股票对本公司的财务状况和经营成果的影响分析如下:

资本公积中以权益结算的股份支付的累计金额	32,213
以权益结算的股份支付确认的费用总额	32,213

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

53、股份支付 (续)

(b) 中国海外发展股份支付

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。中国海外发展董事局获授权根据该计划授予任何全体员工（包括中国海外发展或其附属公司的董事）股票期权认购中国海外发展的股份。

中国海外发展于 2004 年 6 月 18 日授予了每股行使价港币 1.13 元的 65,140,000 份股票期权。于 2009 年 2 月 3 日增发股份后，未获行使的股票期权的行使价由港币 1.13 元调整至港币 1.118 元。于 2013 年 12 月 31 日，有关根据该计划授出而尚未行使的购股权为 2,718,668 股（2012 年 12 月 31 日：2,815,763 股），占中国海外发展于该日已发行股份的 0.03%（2012 年 12 月 31 日：0.03%）。

该股份支付计划权益工具的公允价值使用布莱克-斯科尔斯模型计算。于 2013 年度，该等发行在外的股票期权所获取的员工服务的等待期已结束并可行权，故无相关费用确认于当期利润表中（2012 年度：无）。

(c) 中国建筑国际股份支付

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、高级职员提供奖励，并可由其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向具备资格的承受人授予购股权。

中国建筑国际于 2005 年 9 月 14 日授予了每股行使价港币 1.03 元的 49,200,000 份股票期权。于 2013 年 12 月 31 日，有关根据该计划授出而尚未行使的购股权为 58,574,588 股（2012 年 12 月 31 日：59,872,000 股），占中国建筑国际于该日已发行股份的 1.51%（2012 年 12 月 31 日：1.54%）。

该股份支付计划权益工具的公允价值使用布莱克-斯科尔斯模型计算。于 2013 年度，因该等发行在外的股票期权所获取的员工服务的等待期已结束并可行权，故无相关费用确认于当期利润表中（2012 年度：无）。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

54、每股收益

(a) 基本每股收益

基本每股收益以归属于母公司普通股股东的合并净利润除以母公司发行在外普通股的加权平均数计算:

	2013 年度	2012 年度
归属于母公司普通股股东的合并净利润	20,398,512	15,735,236
本公司发行在外普通股的加权平均数 (千股) (注)	29,914,378	30,000,000
基本每股收益	0.68	0.52

注: 如附注五(53)(a)所述, 本公司于 2013 年 6 月 28 日按照激励计划方案完成对激励对象的限制性股票的授予。按照激励计划方案的规定, 所授予的 146,780,000 份股票是否可以再次上市流通取决于该等限制性股票于解锁日是否符合解锁条件, 因此本公司在计算基本每股收益时, 将尚未达到解锁条件的限制性股票从本公司发行在外普通股的加权平均数中扣减。

(b) 稀释每股收益

稀释每股收益以根据稀释性潜在普通股调整后的归属于母公司普通股股东的合并净利润除以调整后的本公司发行在外普通股的加权平均数计算。于2013年度, 本公司发行在外的限制性股票对本公司发行在外的普通股的加权平均数, 以及中国海外发展和中国建筑国际发行在外的股票期权及中海集团发行的可交换债券对本公司归属于母公司普通股股东的合并净利润具有稀释性影响, 相关计算结果如下:

	2013 年度	2012 年度
稀释后归属于母公司普通股股东的合并净利润	20,168,333	15,494,021
稀释后本公司发行在外普通股的加权平均数 (千股)	29,954,352	30,000,000
稀释每股收益	0.67	0.52

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

55、其他综合收益

	2013 年度	2012 年度
可供出售金融资产产生的 (损失) / 利 得金额	(79,779)	91,887
减: 可供出售金融资产产生的所得税 影响	18,950	(5,307)
前期计入其他综合收益当期转入损益 的净额	(876)	(10,008)
小计	(61,705)	76,572
按照权益法核算的在被投资单位其他 综合收益中所享有的份额	(1,643)	590
前期计入其他综合收益当期转入损益 的净额	(60)	-
小计	(1,703)	590
外币财务报表折算差额	106,163	(49,155)
合计	42,755	28,007

56、现金流量表项目注释

(a) 收到的其他与经营活动有关的现金

	2013 年度	2012 年度
利息收入	1,841,130	1,586,542
收到与收回保证金及押金	7,878,512	5,481,087
其他	1,933,133	1,112,171
合计	11,652,775	8,179,800

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

56、现金流量表项目注释 (续)

(b) 支付的其他与经营活动有关的现金

	2013 年度	2012 年度
受限资金	1,143,000	2,720,553
支付与归还保证金押金	5,560,256	6,989,836
其他	3,202,453	1,916,625
合计	<u>9,905,709</u>	<u>11,627,014</u>

(c) 收到的其他与投资活动有关的现金

	2013 年度	2012 年度
收回委托贷款	2,770,000	3,777,989
收回关联方的拆借款	4,559,489	4,161,021
合计	<u>7,329,489</u>	<u>7,939,010</u>

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

56、现金流量表项目注释 (续)

(d) 支付的其他与投资活动有关的现金

	2013 年度	2012 年度
发放委托贷款	4,014,000	3,573,660
支付关联方的拆借款	1,294,729	4,247,394
合计	5,308,729	7,821,054

(e) 收到的其他与筹资活动有关的现金

	2013 年度	2012 年度
收到少数股东融资款	42,671	780,600
收到项目融资款	2,722,258	1,499,975
合计	2,764,929	2,280,575

(f) 支付的其他与筹资活动有关的现金

	2013 年度	2012 年度
偿还项目融资款	1,220,397	775,205
偿还少数股东融资款	142,394	496,949
融资租入固定资产租赁费	254,337	166,179
合计	1,617,128	1,438,333

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

57、现金流量表补充资料

(a) 将净利润调节为经营活动现金流量

	2013 年度	2012 年度
净利润	29,333,465	22,776,698
加: 资产减值损失	1,666,428	2,612,599
固定资产折旧	3,616,069	3,194,692
投资性房地产折旧	277,980	174,633
无形资产摊销	313,768	217,987
长期待摊费用摊销	395,197	235,582
处置固定资产、无形资产和其他 长期资产的收益	(140,655)	(133,055)
财务费用	6,994,305	5,384,820
公允价值变动收益	(32,504)	(200,979)
投资收益	(5,373,836)	(2,995,696)
递延所得税资产增加	(535,788)	(1,294,063)
递延所得税负债增加/(减少)	340,624	(29,743)
存货的增加	(60,096,048)	(43,695,902)
受限资金的增加	(1,143,000)	(2,720,553)
经营性应收项目的增加	(46,530,675)	(32,214,722)
经营性应付项目的增加	73,518,086	53,071,183
其他	15,413	(1,990,181)
经营活动产生的现金流量净额	2,618,829	2,393,300

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

57、现金流量表补充资料 (续)

(b) 现金及现金等价物净变动情况

	2013 年度	2012 年度
现金及现金等价物的年末余额	116,749,974	111,851,846
减：现金及现金等价物的年初余额	(111,851,846)	(87,163,627)
现金及现金等价物净增加额	4,898,128	24,688,219

(c) 取得子公司

	2013 年度	2012 年度
取得子公司的价格	6,539,102	2,967,778
取得子公司支付的现金和现金等价物	2,854,343	2,849,947
减：子公司持有的现金和现金等价物	(2,344,742)	(593,487)
取得子公司支付的现金净额	509,601	2,256,460
取得子公司的净资产		
	2013 年度	2012 年度
流动资产	14,911,968	8,075,535
非流动资产	411,294	2,432,611
流动负债	(7,708,926)	(6,872,229)
非流动负债	(655,650)	(1,308,994)
合计	6,958,686	2,326,923

注：于 2013 年度，本集团非同一控制下合并的子公司于合并日的净资产的公允价值为人民币 6,958,686 千元。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

57、现金流量表补充资料 (续)

(d) 现金及现金等价物

	<u>2013 年 12 月 31 日</u>	<u>2012 年 12 月 31 日</u>
现金及现金等价物	116,749,974	111,851,846
其中: 库存现金	110,611	94,131
可随时用于支付的银行存款	113,669,112	110,912,680
可随时用于支付的其他货币资金	2,970,251	845,035
年末现金及现金等价物余额	<u>116,749,974</u>	<u>111,851,846</u>

六 分部信息

根据本集团的内部组织结构、管理要求及内部报告制度, 本集团的经营业务划分为5个报告分部, 这些报告分部是以公司日常内部管理要求的财务信息为基础确定的。集团的管理层定期评价这些报告分部的经营成果, 以决定向其分配资源及评价其业绩。

本集团的报告分部分别为:

- 房屋建筑工程
- 基础设施建设与投资
- 房地产开发与投资
- 设计勘察
- 其他

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

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

六 分部信息 (续)

	2013 年度							合计
	房屋建筑工程	基础设施 建设与投资	房地产 开发与投资	设计勘察	其他	未分配	分部间抵消	
营业收入								
对外交易收入	481,174,459	98,100,146	88,728,282	6,862,076	6,183,027	-	-	681,047,990
分部间交易收入	11,019,055	-	-	-	369,785	-	(11,388,840)	-
营业收入合计	<u>492,193,514</u>	<u>98,100,146</u>	<u>88,728,282</u>	<u>6,862,076</u>	<u>6,552,812</u>	<u>-</u>	<u>(11,388,840)</u>	<u>681,047,990</u>
减：营业成本	(454,840,157)	(87,941,883)	(58,861,216)	(5,318,899)	(4,832,030)	-	11,574,350	(600,219,835)
营业税金及附加	(13,267,834)	(2,774,447)	(8,354,759)	(206,693)	(145,295)	-	9,631	(24,739,397)
销售费用	(120,243)	(27,666)	(1,427,115)	(1,982)	(98,075)	-	12,655	(1,662,426)
管理费用	(7,744,347)	(1,294,542)	(1,254,545)	(529,376)	(789,903)	(2,988,036)	51,539	(14,549,210)
财务费用	-	-	-	-	-	(5,407,200)	-	(5,407,200)
资产减值损失	(1,112,801)	(349,602)	(156,856)	(29,119)	(18,050)	-	-	(1,666,428)
加：公允价值变动收益	-	-	-	-	-	32,504	-	32,504
投资收益	-	-	-	-	-	5,373,836	-	5,373,836
营业利润	<u>15,108,132</u>	<u>5,712,006</u>	<u>18,673,791</u>	<u>776,007</u>	<u>669,459</u>	<u>(2,988,896)</u>	<u>259,335</u>	<u>38,209,834</u>
加：营业外收入	-	-	-	-	-	875,236	-	875,236
减：营业外支出	-	-	-	-	-	(286,470)	-	(286,470)
利润总额	<u>15,108,132</u>	<u>5,712,006</u>	<u>18,673,791</u>	<u>776,007</u>	<u>669,459</u>	<u>(2,400,130)</u>	<u>259,335</u>	<u>38,798,600</u>
减：所得税费用								<u>(9,465,135)</u>
净利润								<u><u>29,333,465</u></u>
补充信息：								
折旧和摊销费用	(3,097,833)	(846,345)	(274,343)	(94,804)	(289,689)	-	-	(4,603,014)
资本性支出	7,839,171	849,671	5,592,688	178,200	1,188,829	-	-	15,648,559
	2013 年 12 月 31 日							
分部资产总额	<u>265,689,909</u>	<u>120,971,669</u>	<u>273,475,356</u>	<u>5,641,559</u>	<u>67,778,377</u>	<u>99,940,222</u>	<u>(49,675,991)</u>	<u>783,821,101</u>
分部负债总额	<u>223,985,816</u>	<u>102,106,282</u>	<u>183,182,100</u>	<u>2,876,833</u>	<u>50,350,979</u>	<u>97,948,786</u>	<u>(41,193,212)</u>	<u>619,257,584</u>

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

六 分部信息 (续)

	2012 年度							
	房屋建筑工程	基础设施 建设与投资	房地产 开发与投资	设计勘察	其他	未分配	分部间抵消	合计
营业收入								
对外交易收入	417,800,253	79,271,038	59,785,295	6,227,229	8,432,020	-	-	571,515,835
分部间交易收入	9,773,425	-	-	10,455	170,513	-	(9,954,393)	-
营业收入合计	<u>427,573,678</u>	<u>79,271,038</u>	<u>59,785,295</u>	<u>6,237,684</u>	<u>8,602,533</u>	<u>-</u>	<u>(9,954,393)</u>	<u>571,515,835</u>
减: 营业成本	(394,412,343)	(70,689,520)	(34,612,025)	(4,744,359)	(7,054,676)	-	9,677,536	(501,835,387)
营业税金及附加	(11,895,705)	(2,205,432)	(7,542,814)	(262,343)	(150,653)	-	-	(22,056,947)
销售费用	(110,303)	-	(1,076,136)	(1,779)	(110,454)	-	-	(1,298,672)
管理费用	(6,865,058)	(1,151,103)	(1,134,679)	(636,183)	(776,732)	(2,846,047)	7,545	(13,402,257)
财务费用	-	-	-	-	-	(4,125,443)	-	(4,125,443)
资产减值损失	(1,210,080)	(1,176,825)	(175,079)	(25,890)	(24,725)	-	-	(2,612,599)
加: 公允价值变动收益	-	-	-	-	-	200,979	-	200,979
投资收益	-	-	-	-	-	2,995,696	-	2,995,696
营业利润	<u>13,080,189</u>	<u>4,048,158</u>	<u>15,244,562</u>	<u>567,130</u>	<u>485,293</u>	<u>(3,774,815)</u>	<u>(269,312)</u>	<u>29,381,205</u>
加: 营业外收入	-	-	-	-	-	950,792	-	950,792
减: 营业外支出	-	-	-	-	-	(171,063)	-	(171,063)
利润总额	<u>13,080,189</u>	<u>4,048,158</u>	<u>15,244,562</u>	<u>567,130</u>	<u>485,293</u>	<u>(2,995,086)</u>	<u>(269,312)</u>	<u>30,160,934</u>
减: 所得税费用								<u>(7,384,236)</u>
净利润								<u><u>22,776,698</u></u>
补充信息:								
折旧和摊销费用	(2,604,010)	(608,689)	(239,232)	(72,982)	(297,981)	-	-	(3,822,894)
资本性支出	5,359,810	871,644	2,733,071	207,937	1,688,069	-	-	10,860,531
	2012 年 12 月 31 日							
分部资产总额	<u>223,545,241</u>	<u>82,094,955</u>	<u>258,685,170</u>	<u>5,495,954</u>	<u>46,333,206</u>	<u>85,157,906</u>	<u>(49,618,267)</u>	<u>651,694,165</u>
分部负债总额	<u>185,960,496</u>	<u>68,699,493</u>	<u>185,310,268</u>	<u>1,507,188</u>	<u>34,616,982</u>	<u>82,577,220</u>	<u>(46,531,648)</u>	<u>512,139,999</u>

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

六 分部信息 (续)

本集团在国内及其他国家和地区的对外交易收入总额, 以及本集团位于国内及其他国家和地区的除金融资产及递延所得税资产之外的非流动资产总额列示如下:

对外交易收入	2013 年度	2012 年度
中国	642,378,531	535,141,310
其他国家/地区	38,669,459	36,374,525
合计	681,047,990	571,515,835
非流动资产总额	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
中国	56,150,943	44,952,419
其他国家/地区	3,988,915	2,605,587
合计	60,139,858	47,558,006

注: 非流动资产系除列示于其他非流动资产的权益法核算的长期股权投资、可供出售金融资产、长期应收款及递延所得税资产之外的非流动资产。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

七 关联方关系及其交易

1、 母公司情况

(a) 母公司基本情况

	<u>企业类型</u>	<u>注册地</u>	<u>法人代表</u>	<u>业务性质</u>	<u>组织机构代码</u>
中国建筑工程总公司	国有企业	北京	易军	投资控股	100001035

本集团的最终控制方为国务院国有资产监督管理委员会。

(b) 母公司注册资本及其变化

	<u>2012 年 12 月 31 日</u>	<u>本年增加</u>	<u>本年减少</u>	<u>2013 年 12 月 31 日</u>
中国建筑工程总公司	4,844,555	1,001,410	-	5,845,965

(c) 母公司对本公司的持股比例和表决权比例

	<u>2013 年 12 月 31 日</u>		<u>2012 年 12 月 31 日</u>	
	<u>持股比例</u>	<u>表决权比例</u>	<u>持股比例</u>	<u>表决权比例</u>
中国建筑工程总公司	55.58%	55.58%	55.07%	55.07%

2、 子公司情况

子公司的基本情况及相关信息见附注四。

3、 主要合营企业和联营企业情况

主要合营企业和联营企业的基本情况及相关信息见附注五(13)。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

七 关联方关系及其交易 (续)

4、其他关联方情况

	与本集团的关系	组织机构代码
中国建筑第一工程局实业公司	与本公司同受母公司控制	10214921X
中国建筑第一工程局机械化施工公司	与本公司同受母公司控制	102830865
中国建筑第一工程局海南中泉工程建设开发公司	与本公司同受母公司控制	201264547
中建一局土木工程局有限公司	与本公司同受母公司控制	700216371
中国建筑第一工程局资产管理公司	与本公司同受母公司控制	100016034
中国建筑第五工程局资产管理公司	与本公司同受母公司控制	186087772
上港集团平湖独山码头有限公司	联营企业	69829526-8
上海沪东集装箱码头有限公司	联营企业	74212819-3
上港集团瑞泰发展有限责任公司	联营企业	598159576

5、关联交易

(a) 购销商品、提供和接受劳务

采购商品、接受劳务:

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式 及决策程序	2013 年度		2012 年度	
			金额	占同类交易 金额的比例	金额	占同类交易 金额的比例
港九混凝土有限公司	采购商品	按照协议约定进行	110,755	小于 1%	145,133	小于 1%
海兴材料有限公司	采购商品	按照协议约定进行	87,022	小于 1%	63,442	小于 1%
其他	采购商品及 接受劳务	按照协议约定进行	52,964	小于 1%	17,419	小于 1%
合计			250,741		225,994	

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

七 关联方关系及其交易 (续)

5、 关联交易 (续)

(a) 购销商品、提供和接受劳务 (续)

销售商品、提供劳务:

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2013 年度		2012 年度	
			金额	占同类交易金额的比例	金额	占同类交易金额的比例
China Overseas						
Building-Bordon JV	销售商品	按照协议约定进行	6,738	小于 1%	57,266	小于 1%
其他	销售商品	按照协议约定进行	38,117	小于 1%	46,898	小于 1%
合计			44,855		104,164	

(b) 工程承包

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2013 年度		2012 年度	
			金额	占同类交易金额的比例	金额	占同类交易金额的比例
上港集团平湖独山码头有限公司	工程承包	按照协议约定进行	336,609	小于 1%	-	-
上海沪东集装箱码头有限公司	工程承包	按照协议约定进行	158,054	小于 1%	-	-
上港集团瑞泰发展有限责任公司	工程承包	按照协议约定进行	123,574	小于 1%	-	-
金茂投资(长沙)有限公司	工程承包	按照协议约定进行	33,730	小于 1%	-	-
朗光国际有限公司	工程承包	按照协议约定进行	22,739	小于 1%	194,850	小于 1%
China Overseas						
Building - Bordon JV	工程承包	按照协议约定进行	20,412	小于 1%	108,412	小于 1%
中国建筑第一工程局实业公司	工程承包	按照协议约定进行	10,302	小于 1%	108,883	小于 1%
其他	工程承包	按照协议约定进行	534,626	小于 1%	119,155	小于 1%
合计			1,240,046		531,300	

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

七 关联方关系及其交易 (续)

5、 关联交易 (续)

(c) 工程发包

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式 及决策程序	2013 年度		2012 年度	
			金额	占同类交 易金额的 比例	金额	占同类交 易金额的 比例
北京中建润通机电工程 有限公司	工程发包	按照协议约定进行	230,996	小于 1%	140,381	小于 1%
其他	工程发包	按照协议约定进行	<u>62,662</u>	小于 1%	<u>180,920</u>	小于 1%
合计			<u>293,658</u>		<u>321,301</u>	

(d) 担保

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否 已经履行 完毕
中国海外发展有限公司	贵恒投资有限公司	600,000	2013 年 4 月 25 日	2016 年 4 月 26 日	否
中海地产集团有限公司	朗光国际有限公司	270,000	2013 年 7 月 12 日	2015 年 7 月 12 日	否
中国海外发展有限公司	贵恒投资有限公司	235,000	2013 年 12 月 6 日	2014 年 1 月 29 日	否
中国海外发展有限公司	贵恒投资有限公司	<u>100,000</u>	2012 年 8 月 10 日	2015 年 8 月 9 日	否
合计		<u>1,205,000</u>			

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

七 关联方关系及其交易 (续)

5、 关联交易 (续)

(e) 资金拆借

	初始 拆借金额	年末 拆借金额	起始日	到期日	利率
拆出资金—					
资金拆借—					银行同业拆息
大利企业有限公司	601,103	601,103	2010 年 1 月 1 日	2019 年 12 月 24 日	+6%
郎光国际有限公司	360,000	360,000	2012 年 6 月 11 日	2015 年 6 月 11 日	7.32%
成都锦城中建地产开发有限公司	128,080	128,080	2011 年 12 月 1 日	2014 年 12 月 1 日	6.65%
成都锦城中建地产开发有限公司	97,302	97,302	2011 年 8 月 31 日	2014 年 8 月 31 日	6.65%
成都锦城中建地产开发有限公司	240,000	68,179	2011 年 5 月 17 日	2014 年 5 月 16 日	6.65%
成都锦城中建地产开发有限公司	242,620	37,955	2011 年 7 月 1 日	2014 年 6 月 30 日	6.65%
成都锦城中建地产开发有限公司	31,238	31,238	2011 年 12 月 1 日	2014 年 12 月 1 日	不适用
拆出资金合计	<u>1,700,343</u>	<u>1,323,857</u>			
拆入资金—					
委托贷款—					
中国建筑工程总公司	595,000	595,000	2013 年 12 月 19 日	2014 年 12 月 19 日	5%
中国建筑工程总公司	<u>205,000</u>	<u>205,000</u>	2013 年 11 月 21 日	2014 年 11 月 21 日	5%
拆入资金合计	<u>800,000</u>	<u>800,000</u>			

(f) 让渡资产使用权

关联方	关联交易内容	关联交易类型	关联交易定价原则	2013 年度		2012 年度	
				金额	占同类交易 金额的比例	金额	占同类交易 金额的比例
中国海外宏洋集团 有限公司	商标使用权	让渡资产使用权	按照协议约定进行	80,000	100%	78,441	100%

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

七 关联方关系及其交易 (续)

5、 关联交易 (续)

(g) 关键管理人员薪酬

	2013 年度	2012 年度
关键管理人员薪酬	10,788	11,475

6、 关联方应收、应付款项余额

(a) 应收关联方款项

		2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	中国建筑第一工程局实业公司	130,774	-	146,460	-
	金茂投资(长沙)有限公司	60,625	-	-	-
	China Overseas Building - Bordon JV	45,177	-	-	-
	中国建筑第五工程局资产管理公司	346	-	346	-
	其他	139,226	-	1,245	(27)
合计		376,148	-	148,051	(27)

		2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	朗光国际有限公司	1,566,527	-	1,831,315	-
	宁波茶亭置业发展有限公司	654,500	-	654,500	-
	苏州中海雅戈尔房地产有限公司	249,923	-	351,922	-
	大利企业有限公司	324,819	-	268,276	-
	杭州中海雅戈尔房地产有限公司	170,050	-	220,050	-
	其他	1,485,512	(181,397)	1,659,858	(178,050)
合计		4,451,331	(181,397)	4,985,921	(178,050)

		2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
预付账款	中建一局土木工程有限公司	673	1,615
一年内到期的 非流动资产	成都锦城中建地产开发有限公司	362,754	-

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

七 关联方关系及其交易 (续)

6、 关联方应收、应付款项余额 (续)

(a) 应收关联方款项 (续)

	<u>2013 年 12 月 31 日</u>	<u>2012 年 12 月 31 日</u>
长期应收款 大利企业有限公司	601,103	569,490
兴贵投资有限公司	763,860	787,668
兴创企业有限公司	266,210	630,588
其他	733,616	2,323,698
	<u>2,364,789</u>	<u>4,311,444</u>

(b) 应付关联方款项:

	<u>2013 年 12 月 31 日</u>	<u>2012 年 12 月 31 日</u>
应付账款 北京中建润通机电工程有限公司	114,456	155,178
北京市中超混凝土有限公司	9,590	36,151
中建一局土木工程有限公司	8,499	35,799
其他	91,038	97,888
	<u>223,583</u>	<u>325,016</u>

	<u>2013 年 12 月 31 日</u>	<u>2012 年 12 月 31 日</u>
其他应付款 山东中海华创地产有限公司	786,000	1,236,000
深圳中海信和地产开发有限公司	197,074	197,074
中国建筑工程总公司	146,039	342,508
其他	1,712,482	2,742,993
	<u>2,841,595</u>	<u>4,518,575</u>

	<u>2013 年 12 月 31 日</u>	<u>2012 年 12 月 31 日</u>
短期借款 中国建筑工程总公司	800,000	-
长期借款 中国建筑工程总公司	-	563,160

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

八 或有事项

1、 未决诉讼仲裁

于2013年12月31日, 本集团作为被告的未决诉讼列示如下:

	年末诉讼标的
中海集团	521,432
中国建筑第八工程局有限公司	222,040
中国建筑第五工程局有限公司	141,103
中国建筑第七工程局有限公司	59,625
本公司	25,712
中国建筑第四工程局有限公司	23,950
中国建筑第二工程局有限公司	15,595
中建新疆建工(集团)有限公司及其子公司	12,119
中国建筑一局(集团)有限公司	11,711
中国建筑第六工程局有限公司	2,758
中国建筑第三工程局有限公司	1,152
合计	<u>1,037,197</u>

注: 上述未决诉讼主要系与工程质量、工程款等相关的纠纷。本集团预计未来承担以上诉讼产生的负债义务的可能性极小, 故未确认相关负债。

2、 对外担保

担保种类	年末担保金额
业主按揭担保(注)	13,275,929
银行贷款、承兑汇票及保函担保	<u>1,264,802</u>
合计	<u>14,540,731</u>

注: 本集团为商品房承购人向银行抵押借款提供担保, 承购人以其所购商品房作为抵押物, 2013 年度承购人未发生违约, 本集团认为与提供该等担保相关的风险较小(附注二(31)(c))。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

九 承诺事项

1、 资本性支出承诺事项

以下为本集团于资产负债表日, 已签约而尚不必在资产负债表上列示的资本性支出承诺:

	<u>2013 年 12 月 31 日</u>	<u>2012 年 12 月 31 日</u>
购建长期资产承诺	<u>981,989</u>	<u>795,784</u>

2、 经营租赁承诺事项

根据已签订的不可撤销的经营性租赁合同, 本集团未来最低应支付租金汇总如下:

	<u>2013 年 12 月 31 日</u>	<u>2012 年 12 月 31 日</u>
1 年以内	231,220	217,810
1 到 2 年	54,333	86,588
2 到 3 年	22,865	47,106
3 年以上	<u>42,200</u>	<u>80,891</u>
合计	<u>350,618</u>	<u>432,395</u>

3、 前期承诺事项

本集团 2012 年 12 月 31 日之资本性支出承诺及经营租赁承诺在 2013 年按照之前承诺履行。

十、资产负债表日后事项

- 1、 资产负债表日后利润分配情况: 根据 2014 年 4 月 23 日董事会决议, 董事会提议本公司以 2013 年 12 月 31 日的股本为基准向全体股东分配每 10 股股利 1.43 元 (含税), 合计约人民币 42.9 亿元, 该股利分配预案尚待本公司股东大会批准, 故未在本财务报表中确认为负债。
- 2、 如本公司下属子公司中国海外发展于 2013 年 8 月 5 日发布之公告所述, 本公司拟将本公司下属房地产业务部、中国中建地产有限公司及中建国际建设有限公司运营的房地产开发业务 (“直营地产业务”) 注入中国海外发展。如果相关的土地及房地产开发项目未能通过出售注入中国海外发展, 本公司拟委托中国海外发展管理相关房地产开发项目。于 2014 年 1 月 28 日, 就上述调整直营地产业务经营方式一事, 本公司与中国海外发展签署了《委托管理协议》, 并于 2014 年 1 月 29 日发布《中国建筑关于就直营地产业务调整签署托管协议公告》。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

十、资产负债表日后事项 (续)

- 3、于 2014 年 4 月 4 日, 本公司下属子公司中建美国控股公司完成了从第三方公司收购美国 Plaza Construction 公司 92.5% 股权的交易, 收购对价约 4,440 万美元。该交易已于 2014 年 3 月 21 日获美国外国投资委员会批准。
- 4、于 2014 年 2 月, 中海集团下属子公司 China Overseas Finance Investment (Cayman) Limited 支付现金约 7.128 亿美元赎回其于 2007 年 5 月 14 日发行的 5 亿美元可交换债券 (附注五(30)(c)) 中 4.872 亿美元已发行债券本金的部分, 回购完成后仍发行在外的已发行债券本金为 0.128 亿美元。于 2014 年 2 月, 中海集团通过其一下属子公司发行了债券本金为 7.5 亿美元的新的可交换债券。
- 5、于 2013 年 8 月 29 日, 中国建筑国际所属子公司 City Universe Limited (“City Universe”) 与第三方公司 Fast Shift Investment Limited (“Fast Shift”) 及 Fast Shift 的控股公司 Ace Wonder Limited (“ACE”) 订立了认购协议。根据认购协议, City Universe 同意通过认购 Fast Shift 全部已发行之 B 类别股份 (“销售股份”) 而享有相关房地产开发项目住宅部分 29% 的权益, 并同意收购相关比例的股东贷款 (“销售贷款”)。销售股份及销售贷款的对价约为港币 20.66 亿元, 其中港币 5 亿元 (等值约人民币 3.93 亿元) 的预付投资款已于 2013 年支付 (附注五(20))。该交易于 2014 年 1 月完成, 并已结清所有对价。
- 6、资产负债表日后, 本集团所属子公司获得中国银行间市场交易商协会的批准发行债券的情况如下:

发行方	债券类型	发行金额	开始发行日期	完成发行日期	利率 (%)
中国建筑第三工程局有限公司	非公开定向债务融资工具	200,000	2014 年 2 月 11 日	2014 年 2 月 14 日	6.20
中国建筑第四工程局有限公司	非公开定向债务融资工具	300,000	2014 年 2 月 26 日	2014 年 2 月 27 日	5.72
中建海峡建设发展有限公司	短期融资券	5,000	2014 年 2 月 25 日	2014 年 2 月 28 日	6.60
中建安装工程有限公司	短期融资券	600,000	2014 年 3 月 28 日	2014 年 3 月 31 日	5.90

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

十一 租赁

本集团通过融资租赁租入固定资产（附注五 15(b)），未来应支付租金汇总如下：

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
1 年以内	199,906	278,410
1-2 年	73,757	142,213
2-3 年	46,858	32,365
3 年以上	22,602	17,232
合计	343,123	470,220

于 2013 年 12 月 31 日，未确认的融资费用余额为人民币 31,096 千元（2012 年 12 月 31 日：人民币 40,968 千元）（附注五 34(b)）。

十二 企业合并

参见附注四(3)、(4)

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

十三 金融工具及其风险

本集团的经营活动会面临各种金融风险：市场风险（主要为外汇风险和利率风险）、信用风险和流动风险。本集团整体的风险管理计划针对金融市场的不可预见性，力求减少对本集团财务业绩的潜在不利影响。

1、市场风险

(a) 外汇风险

本集团的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。但本集团已确认的外币资产和负债及未来的外币交易（外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元和港币）依然存在外汇风险。本集团总部财务部门负责监控集团外币交易和外币资产及负债的规模，以最大程度降低面临的外汇风险；为此，本集团可能会以签署远期外汇合约或货币互换合约的方式来达到规避外汇风险的目的。于 2013 年度及 2012 年度，本集团未签署重大远期外汇合约或货币互换合约。

于 2013 年 12 月 31 日及 2012 年 12 月 31 日，本集团持有的重大外币金融资产和外币金融负债折算成人民币的金额列示如下：

	2013 年 12 月 31 日			合计
	美元项目	港币项目	其他外币项目	
外币金融资产-				
货币资金	7,342,036	5,631,792	6,940,429	19,914,257
交易性金融资产	3,601	798,922	-	802,523
应收账款	978,251	2,550,457	2,982,462	6,511,170
其他应收款	129,897	3,735	810,516	944,148
可供出售金融资产	143,960	2,642	32,364	178,966
长期应收款	199,967	-	1,106,114	1,306,081
合计	<u>8,797,712</u>	<u>8,987,548</u>	<u>11,871,885</u>	<u>29,657,145</u>
外币金融负债-				
应付账款	1,294,526	3,012,326	6,047,495	10,354,347
其他应付款	797,834	124,349	481,709	1,403,892
短期借款	2,281,367	31,448	47,807	2,360,622
一年内到期的非流动负债	3,897,483	2,547,017	3,903	6,448,403
长期借款	884,495	31,091,960	928,742	32,905,197
应付债券	29,314,133	1,174,691	-	30,488,824
长期应付款	127,406	1,619	479,380	608,405
合计	<u>38,597,244</u>	<u>37,983,410</u>	<u>7,989,036</u>	<u>84,569,690</u>

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

十三 金融工具及其风险 (续)

1、 市场风险 (续)

(a) 外汇风险 (续)

	2012 年 12 月 31 日			合计
	美元项目	港币项目	其他外币项目	
外币金融资产-				
货币资金	5,622,721	4,504,184	5,690,266	15,817,171
交易性金融资产	-	990,273	3,278	993,551
应收账款	633,461	1,908,905	4,489,531	7,031,897
其他应收款	295,860	73,364	815,437	1,184,661
可供出售金融资产	136,840	5,921	33,379	176,140
长期应收款	194,021	-	925,180	1,119,201
其他非流动资产	-	240,666	-	240,666
合计	<u>6,882,903</u>	<u>7,723,313</u>	<u>11,957,071</u>	<u>26,563,287</u>
外币金融负债-				
应付账款	859,479	2,686,475	5,299,570	8,845,524
其他应付款	514,038	112,934	334,453	961,425
短期借款	211,821	486,480	28,088	726,389
一年内到期的非流动负债	512,341	3,676,290	632	4,189,263
长期借款	915,434	27,760,240	24,497	28,700,171
应付债券	20,876,983	1,210,887	-	22,087,870
长期应付款	121,898	1,636,072	202,615	1,960,585
合计	<u>24,011,994</u>	<u>37,569,378</u>	<u>5,889,855</u>	<u>67,471,227</u>

于 2013 年 12 月 31 日，对于本集团各类外币金融资产和外币金融负债，如果人民币对外币升值或贬值 10%，其他因素保持不变，则本集团将增加或减少净利润约人民币 41.5 亿元（2012 年 12 月 31 日：约人民币 30.9 亿元）。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

十三 金融工具及其风险 (续)

1、 市场风险 (续)

(b) 利率风险

本集团的利率风险主要产生于带息负债, 包括银行借款、长短期债券、关联方借款等。浮动利率的带息负债使本集团面临现金流量利率风险, 固定利率的带息负债使本集团面临公允价值利率风险。本集团根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。于 2013 年 12 月 31 日, 本集团之固定利率带息负债余额为人民币 96,851,396 千元 (2012 年 12 月 31 日: 人民币 76,376,504 千元), 本集团之浮动利率带息负债余额为人民币 89,876,902 千元 (2012 年 12 月 31 日: 人民币 87,966,626 千元) (附注五(22)、五(30)(a)、五(30)(c)、五(31)(a)、五(32)、五(33)及附注七(5)(e))。

本集团总部财务部门持续监控集团利率水平。利率上升会增加新增带息负债的成本以及本集团尚未付清的以浮动利率计息的带息负债的利息支出, 并对本集团的财务业绩产生重大的不利影响, 管理层会依据最新的市场状况及时做出调整, 这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。于 2013 年度及 2012 年度, 本集团并无重大利率互换安排。

于 2013 年 12 月 31 日, 如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降 50 个基点, 而其他因素保持不变, 本集团的净利润会减少或增加约人民币 3.56 亿元 (2012 年 12 月 31 日: 约人民币 3.26 亿元)。

2、 信用风险

本集团对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款、应收账款、其他应收款和应收票据等。

本集团银行存款主要存放于国有银行和其他大中型上市银行, 本集团认为其不存在重大的信用风险, 不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。

此外, 对于应收账款、其他应收款和应收票据, 本集团设定相关政策以控制信用风险敞口。本集团基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本集团会定期对客户信用记录进行监控, 对于信用记录不良的客户, 本集团会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式, 以确保本集团的整体信用风险在可控的范围内。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

十三 金融工具及其风险 (续)

3、 流动风险

本集团内各子公司负责其自身的现金流量预测。总部财务部门在汇总各子公司现金流量预测的基础上, 在集团层面持续监控短期和长期的资金需求, 以确保维持充裕的现金储备和可供随时变现的有价证券; 同时持续监控是否符合借款协议的规定, 从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺, 以满足短期和长期的资金需求。

于资产负债表日, 本集团各项重大金融资产及金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下。于 2013 年 12 月 31 日, 金融资产除下列项目外, 还包括可供出售金融资产共计约人民币 1,178,635 千元 (2012 年 12 月 31 日: 约人民币 1,270,968 千元); 交易性金融资产共计约人民币 815,102 千元 (2012 年 12 月 31 日: 约人民币 1,005,682 千元)。在可预见的将来, 本集团并没有交易上述可供出售金融资产的计划。

	2013 年 12 月 31 日				
	1 年以内	1-2 年	2-5 年	5 年以上	合计
金融资产-					
货币资金	123,400,695	-	-	-	123,400,695
应收票据	15,686,095	-	-	-	15,686,095
应收款项	102,053,260	-	-	-	102,053,260
应收利息	298,660	-	-	-	298,660
可供出售金融资产	1,081,214	5,110	94,397	90,052	1,270,773
长期应收款	10,560,629	52,633,647	28,811,763	3,532,551	95,538,590
合计	253,080,553	52,638,757	28,906,160	3,622,603	338,248,073
金融负债-					
短期借款	22,307,267	-	-	-	22,307,267
应付票据	11,122,726	-	-	-	11,122,726
应付款项	248,571,390	-	-	-	248,571,390
应付利息	1,618,632	-	-	-	1,618,632
其他流动负债	8,300,667	-	-	-	8,300,667
长期借款	16,868,149	41,169,498	38,067,392	5,461,332	101,566,371
应付债券	6,165,790	10,116,077	37,976,592	33,574,084	87,832,543
长期应付款	6,507,447	6,627,214	2,652,336	2,228,824	18,015,821
合计	321,462,068	57,912,789	78,696,320	41,264,240	499,335,417

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

十三 金融工具及其风险 (续)

3、流动风险 (续)

	2012 年 12 月 31 日				合计
	1 年以内	1-2 年	2-5 年	5 年以上	
金融资产-					
货币资金	117,359,567	-	-	-	117,359,567
应收票据	7,188,206	-	-	-	7,188,206
应收款项	97,712,863	-	-	-	97,712,863
应收利息	109,796	-	-	-	109,796
其他流动资产	848,000	-	-	-	848,000
可供出售金融资产	2,005,224	4,916	96,116	60,741	2,166,997
长期应收款	8,352,653	18,594,741	36,413,418	2,401,298	65,762,110
其他非流动资产	-	-	283,780	-	283,780
合计	<u>233,576,309</u>	<u>18,599,657</u>	<u>36,793,314</u>	<u>2,462,039</u>	<u>291,431,319</u>
金融负债-					
短期借款	28,590,267	-	-	-	28,590,267
应付票据	11,080,466	-	-	-	11,080,466
应付款项	208,459,154	-	-	-	208,459,154
应付利息	1,171,495	-	-	-	1,171,495
其他流动负债	4,282,003	-	-	-	4,282,003
长期借款	15,069,792	19,925,712	48,849,538	6,720,266	90,565,308
应付债券	8,616,691	6,267,500	18,714,973	35,628,351	69,227,515
长期应付款	4,511,217	8,857,501	270,170	2,211,287	15,850,175
合计	<u>281,781,085</u>	<u>35,050,713</u>	<u>67,834,681</u>	<u>44,559,904</u>	<u>429,226,383</u>

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

十三 金融工具及其风险 (续)

4、公允价值

(a) 不以公允价值计量的金融工具

不以公允价值计量的金融资产和负债主要包括：应收款项、短期借款、应付款项、长期借款、应付债券和长期应付款。

除下述金融资产和负债以外，其他不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值相差很小。

	2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	账面价值	公允价值	账面价值	公允价值
金融负债- 应付债券	62,195,148	62,606,595	46,750,974	48,732,186

存在活跃市场的应付债券，以活跃市场中的报价确定其公允价值。长期借款以及不存在活跃市场的应付债券，以合同规定的未来现金流量按照市场上具有可比信用等级并在相同条件下提供几乎相同现金流量的利率进行折现后的现值确定其公允价值。

(b) 以公允价值计量的金融工具

根据在公允价值计量中对计量整体具有重大意义的最低层级的输入值，公允价值层级可分为：

第一层级：相同资产或负债在活跃市场上（未经调整）的报价。

第二层级：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、除第一层级中的市场报价以外的资产或负债的输入值。

第三层级：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）。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

十三 金融工具及其风险 (续)

4、公允价值 (续)

(b) 以公允价值计量的金融工具 (续)

于 2013 年 12 月 31 日，以公允价值计量的金融资产按上述三个层级列示如下：

	第一层级	第二层级	第三层级	合计
金融资产-				
交易性权益工具投资 (附注五(2))	815,102	-	-	815,102
银行理财产品 (附注五(9))	-	-	1,073,500	1,073,500
可供出售债券 (附注五(10))	126,724	-	-	126,724
可供出售权益工具 (附注五(10))	1,131,224	-	47,411	1,178,635
其他 (附注五(10))	-	-	14,864	14,864
合计	<u>2,073,050</u>	<u>-</u>	<u>1,135,775</u>	<u>3,208,825</u>

于 2012 年 12 月 31 日，以公允价值计量的金融资产按上述三个层级列示如下：

	第一层级	第二层级	第三层级	合计
金融资产-				
交易性权益工具投资 (附注五(2))	1,005,682	-	-	1,005,682
银行理财产品 (附注五(9))	-	-	2,000,000	2,000,000
可供出售债券 (附注五(10))	102,864	-	-	102,864
可供出售权益工具 (附注五(10))	1,229,765	-	41,203	1,270,968
可转换债券投资 (附注五(20))	-	240,666	-	240,666
其他 (附注五(10))	-	-	15,199	15,199
合计	<u>2,338,311</u>	<u>240,666</u>	<u>2,056,402</u>	<u>4,635,379</u>

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。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资产的当前公允价值、现金流量折现法等。相关估值假设包括提前还款率、预计信用损失率、利率或折现率。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

十三 金融工具及其风险 (续)

4、公允价值 (续)

(b) 以公允价值计量的金融工具 (续)

上述第三层级金融资产变动如下:

	权益性金融资产	衍生金融负债	银行理财产品 及其他	合计
2012 年 1 月 1 日	-	-	18,465	18,465
购买	30,050	-	7,500,000	7,530,050
出售	-	-	(5,500,000)	(5,500,000)
转入/ (转出) 第三层级	-	-	-	-
计入损益的公允价值变动	-	-	-	-
计入权益的公允价值变动	11,153	-	(3,266)	7,887
2012 年 12 月 31 日	41,203	-	2,015,199	2,056,402
2013 年 1 月 1 日	41,203	-	2,015,199	2,056,402
购买	7,345	-	14,923,000	14,930,345
出售	-	-	(15,849,500)	(15,849,500)
转入/ (转出) 第三层级	-	-	-	-
计入损益的公允价值变动	-	-	-	-
计入权益的公允价值变动	(1,137)	-	(335)	(1,472)
2013 年 12 月 31 日	47,411	-	1,088,364	1,135,775

于 2013 年 12 月 31 日及 2012 年 12 月 31 日, 本集团仍持有的第三层级金融资产中计入 2013 年度及 2012 年的全年损益不重大。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

十四 以公允价值计量的资产和负债

	2012 年 12 月 31 日	本年公允价 值变动损益	计入权益的累计 公允价值变动	本年计提 的减值	2013 年 12 月 31 日
金融资产-					
交易性金融资产	1,005,682	32,504	-	-	815,102
可供出售金融资产(注)	3,389,031	-	77,691	-	2,393,723
可转换债券投资	240,666	-	-	-	-
合计	<u>4,635,379</u>	<u>32,504</u>	<u>77,691</u>	<u>-</u>	<u>3,208,825</u>

于 2013 年 12 月 31 日及 2012 年 12 月 31 日，本集团无以公允价值计量的负债。

注：可供出售金融资产中包括列示于其他流动资产的银行理财产品。

十五 外币金融资产和外币金融负债

	2012 年 12 月 31 日	本年公允价 值变动损益	计入权益的累计 公允价值变动	本年计提 的减值	2013 年 12 月 31 日
金融资产-					
货币资金	15,817,171	-	-	-	19,914,257
交易性金融资产	993,551	32,057	-	-	802,523
应收款项	9,335,759	-	-	(253,298)	8,761,399
可供出售金融资产	176,140	-	2,402	-	178,966
可转换债券投资	240,666	-	-	-	-
金融资产合计	<u>26,563,287</u>	<u>32,057</u>	<u>2,402</u>	<u>(253,298)</u>	<u>29,657,145</u>
金融负债	<u>67,471,227</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>84,569,690</u>

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

十六 公司财务报表附注

1、货币资金

	2013 年 12 月 31 日			2012 年 12 月 31 日		
	外币金额	汇率	人民币金额	外币金额	汇率	人民币金额
库存现金—						
人民币			844			1,853
美元	757	6.0969	4,617	883	6.2855	5,551
欧元	340	8.4189	2,865	71	8.3176	593
阿尔及利亚第纳尔	112,536	0.0765	8,609	87,546	0.0794	6,951
其他	不适用	不适用	15,509	不适用	不适用	7,568
库存现金小计			32,444			22,516
银行存款—						
人民币			10,314,999			13,112,404
美元	48,495	6.0969	295,667	108,638	6.2855	682,841
欧元	198,118	8.4189	1,667,939	156,485	8.3176	1,301,581
阿尔及利亚第纳尔	10,771,935	0.0765	824,053	13,325,756	0.0794	1,058,065
利比亚第纳尔	167,649	4.8791	817,978	214,906	5.0232	1,079,517
其他	不适用	不适用	160,682	不适用	不适用	119,036
银行存款小计			14,081,318			17,353,444
其他货币资金—						
人民币			1,004			1,000
阿尔及利亚第纳尔	142,706	0.0765	10,917	50,453	0.0794	4,006
其他	不适用	不适用	5,005	不适用	不适用	56,627
其他货币资金小计			16,926			61,633
货币资金合计			14,130,688			17,437,593

于2013年12月31日及2012年12月31日, 本公司无将银行存款向银行抵押或质押作为借款之担保的情况。

其他货币资金主要是外埠存款及保证金存款。

受到限制的存款主要为保证金存款。于2013年12月31日, 受到限制的货币资金金额为人民币1,004千元(2012年12月31日: 人民币56,282千元)。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

十六 公司财务报表附注 (续)

2、 应收账款

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
应收账款	9,211,963	8,845,026
减: 坏账准备	(237,573)	(193,002)
合计	<u>8,974,390</u>	<u>8,652,024</u>

(a) 应收账款账龄分析如下:

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
1 年以内	8,319,155	7,639,408
1-2 年	504,920	661,971
2-3 年	200,356	394,139
3-5 年	145,097	120,957
5 年以上	42,435	28,551
合计	<u>9,211,963</u>	<u>8,845,026</u>

(b) 应收账款按类别分析如下:

	2013 年 12 月 31 日				2012 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项金额重大并单独计 提坏账准备	368,942	4.00	(104,387)	28.29	356,422	4.03	(73,884)	20.73
按组合计提坏账准备	8,815,800	95.70	(116,984)	1.33	8,456,190	95.60	(109,026)	1.29
其中: 组合 1	1,530,946	16.62	(116,984)	7.64	1,684,081	19.04	(109,026)	6.47
组合 2	7,284,854	79.08	-	-	6,772,109	76.56	-	-
单项金额虽不重大但单 独计提坏账准备	27,221	0.30	(16,202)	59.52	32,414	0.37	(10,092)	31.13
合计	<u>9,211,963</u>	<u>100.00</u>	<u>(237,573)</u>		<u>8,845,026</u>	<u>100.00</u>	<u>(193,002)</u>	

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

十六 公司财务报表附注 (续)

2、 应收账款 (续)

(c) 于 2013 年 12 月 31 日, 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款分析如下:

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
单位 1	51,106	(2,555)	5.00	根据获取的证据, 判断计提
单位 2	43,587	(2,179)	5.00	根据获取的证据, 判断计提
单位 3	40,909	(40,909)	100.00	根据获取的证据, 判断计提
单位 4	37,932	(1,897)	5.00	根据获取的证据, 判断计提
单位 5	32,240	(1,612)	5.00	根据获取的证据, 判断计提
其他	163,168	(55,235)	33.85	根据获取的证据, 判断计提
合计	368,942	(104,387)		

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

	2013 年 12 月 31 日				2012 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
1 年以内	1,192,439	77.88	(59,622)	5	1,405,626	83.47	(70,281)	5
1-2 年	245,045	16.01	(24,504)	10	186,863	11.10	(18,687)	10
2-3 年	48,949	3.20	(9,790)	20	87,460	5.19	(17,492)	20
3-5 年	42,890	2.80	(21,445)	50	3,132	0.18	(1,566)	50
5 年以上	1,623	0.11	(1,623)	100	1,000	0.06	(1,000)	100
合计	1,530,946	100.00	(116,984)		1,684,081	100.00	(109,026)	

(e) 于 2013 年 12 月 31 日, 单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款分析如下:

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
单位 1	5,187	(5,187)	100.00	根据获取的证据, 判断计提
单位 2	5,043	(3,100)	61.47	根据获取的证据, 判断计提
单位 3	3,099	(621)	20.04	根据获取的证据, 判断计提
单位 4	2,948	(147)	5.00	根据获取的证据, 判断计提
单位 5	2,678	(303)	11.31	根据获取的证据, 判断计提
其他	8,266	(6,844)	82.80	根据获取的证据, 判断计提
合计	27,221	(16,202)		

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

十六 公司财务报表附注 (续)

2、 应收账款 (续)

(f) 于 2013 年 12 月 31 日及 2012 年 12 月 31 日, 应收账款中无应收持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份股东的款项。

(g) 于 2013 年 12 月 31 日, 余额前五名的应收账款分析如下:

	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额比例(%)
单位 1	第三方	700,008	一年以内	7.80
单位 2	第三方	612,171	一年以内	6.82
单位 3	第三方	370,481	一年以内	4.13
单位 4	子公司	359,607	一年以内	4.01
单位 5	第三方	308,057	一年以内	3.43
合计		<u>2,350,324</u>		<u>26.19</u>

(h) 应收关联方的应收账款分析如下:

	与本公司关系	2013 年 12 月 31 日			2012 年 12 月 31 日		
		金额	占应收账款比例(%)	坏账准备	金额	占应收账款比例(%)	坏账准备
中建西安投资发展有限公司	子公司	399,009	4.33	-	101,443	1.15	-
中国建筑第二工程局有限公司及其子公司	子公司	359,607	3.90	-	310,386	3.51	-
中建(唐山)基础设施开发建设有限公司	子公司	280,781	3.04	-	398,243	4.50	-
中海集团	子公司	214,476	2.33	-	337,658	3.82	-
中国中建地产有限公司及其子公司	子公司	98,294	1.07	-	199,766	2.26	-
中建国际建设有限公司及其子公司	子公司	93,382	1.01	-	-	-	-
中建京西建设发展有限公司	子公司	91,764	1.00	-	149,182	1.69	-
中国建筑第四工程局有限公司及其子公司	子公司	64,695	0.70	-	43,732	0.49	-
济南中建西区城市投资发展有限公司	子公司	49,560	0.54	-	-	-	-
中建镇江建设发展有限公司	子公司	46,236	0.50	-	87,794	0.99	-
中国建筑第五工程局有限公司及其子公司	子公司	42,329	0.46	-	250,684	2.83	-
中国建筑第八工程局有限公司及其子公司	子公司	38,627	0.42	-	239,043	2.70	-
南昌中建九龙湖基础设施投资有限公司	子公司	30,869	0.34	-	-	-	-
中建江西基础设施投资有限公司	子公司	18,433	0.20	-	-	-	-
中国建筑一局(集团)有限公司及其子公司	子公司	11,643	0.13	-	8,456	0.10	-
中建铜陵投资开发有限公司	子公司	10,145	0.11	-	22,474	0.25	-
中建新塘(天津)投资发展有限公司	子公司	6,075	0.07	-	-	-	-
中国建筑第七工程局有限公司及其子公司	子公司	3,656	0.04	-	5,423	0.06	-
中国建筑第三工程局有限公司及其子公司	子公司	330	-	-	10,238	0.12	-
中国建筑发展有限公司及其子公司	子公司	-	-	-	13,000	0.15	-
合计		<u>1,859,911</u>	<u>20.19</u>	<u>-</u>	<u>2,177,522</u>	<u>24.62</u>	<u>-</u>

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

十六 公司财务报表附注 (续)

3、其他应收款

	<u>2013 年 12 月 31 日</u>	<u>2012 年 12 月 31 日</u>
应收关联方款项	32,540,805	25,988,632
应收押金及保证金	492,525	309,494
其他	572,118	639,623
小计	<u>33,605,448</u>	<u>26,937,749</u>
减: 坏账准备	<u>(1,477,432)</u>	<u>(1,277,179)</u>
合计	<u>32,128,016</u>	<u>25,660,570</u>

(a) 其他应收款账龄分析如下:

	<u>2013 年 12 月 31 日</u>	<u>2012 年 12 月 31 日</u>
1 年以内	16,170,134	22,959,419
1-2 年	16,344,608	3,190,255
2-3 年	981,318	736,577
3-5 年	84,685	38,731
5 年以上	<u>24,703</u>	<u>12,767</u>
合计	<u>33,605,448</u>	<u>26,937,749</u>

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

十六 公司财务报表附注 (续)

3、其他应收款 (续)

(b) 其他应收款按类别分析如下:

	2013 年 12 月 31 日				2012 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项金额重大并单独计 提坏账准备	1,616,382	4.81	(1,459,825)	90.31	1,463,593	5.43	(1,263,291)	86.31
按组合计提坏账准备	31,977,424	95.16	(8,882)	0.03	25,457,975	94.51	(8,487)	0.03
其中: 组合 1	23,573	0.07	(8,882)	37.68	87,454	0.32	(8,487)	9.70
组合 2	31,953,851	95.09	-	-	25,370,521	94.19	-	-
单项金额虽不重大但 单独计提坏账准备	11,642	0.03	(8,725)	74.94	16,181	0.06	(5,401)	33.38
合计	<u>33,605,448</u>	<u>100.00</u>	<u>(1,477,432)</u>		<u>26,937,749</u>	<u>100.00</u>	<u>(1,277,179)</u>	

(c) 于 2013 年 12 月 31 日, 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款分析如下:

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
单位 1	521,060	(521,060)	100.00	根据获取的证据, 判断计提
单位 2	426,218	(340,975)	80.00	根据获取的证据, 判断计提
单位 3	375,334	(375,334)	100.00	根据获取的证据, 判断计提
单位 4	149,579	(149,579)	100.00	根据获取的证据, 判断计提
单位 5	93,762	(47,980)	51.17	根据获取的证据, 判断计提
其他	50,429	(24,897)	49.37	根据获取的证据, 判断计提
合计	<u>1,616,382</u>	<u>(1,459,825)</u>		

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

	2013 年 12 月 31 日				2012 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
1 年以内	7,370	31.26	(368)	5	68,093	77.86	(3,405)	5
1-2 年	5,936	25.18	(594)	10	8,468	9.68	(847)	10
2-3 年	427	1.81	(85)	20	4,278	4.90	(855)	20
3-5 年	4,009	17.01	(2,004)	50	6,471	7.40	(3,236)	50
5 年以上	5,831	24.74	(5,831)	100	144	0.16	(144)	100
合计	<u>23,573</u>	<u>100.00</u>	<u>(8,882)</u>		<u>87,454</u>	<u>100.00</u>	<u>(8,487)</u>	

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

十六 公司财务报表附注 (续)

3、其他应收款 (续)

(e) 于 2013 年 12 月 31 日, 单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款分析如下:

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
单位 1	5,334	(5,334)	100.00	根据获取的证据, 判断计提
其他	6,308	(3,391)	53.76	根据获取的证据, 判断计提
合计	11,642	(8,725)		

(f) 于 2013 年 12 月 31 日, 余额前五名的其他应收款分析如下:

	与本公司关系	金额	账龄	占其他应收款总额比例(%)
单位 1	子公司	3,735,978	1-2 年	11.12
单位 2	子公司	3,571,526	1 年以内或 1-2 年	10.63
单位 3	子公司	2,263,740	1 年以内或 1-2 年	6.74
单位 4	子公司	2,164,854	1-2 年	6.44
单位 5	子公司	1,734,776	1-2 年	5.16
合计		13,470,874		40.09

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

十六 公司财务报表附注 (续)

3、其他应收款 (续)

(g) 应收关联方的其他应收款分析如下:

	与本公司关系	2013 年 12 月 31 日			2012 年 12 月 31 日		
		金额	占其他应 收款比例 (%)	坏账准备	金额	占其他应 收款比例 (%)	坏账准备
中国中建地产有限公司及其子公司	子公司	11,973,675	35.63	-	8,769,067	32.55	-
中建国际建设有限公司及其子公司	子公司	6,095,198	18.14	-	4,773,460	17.72	-
中海集团	子公司	3,571,526	10.63	-	3,627,169	13.47	-
上海海创房地产有限公司	子公司	2,164,854	6.44	-	2,164,854	8.04	-
中国建筑第八工程局有限公司及其子公司	子公司	1,508,377	4.49	-	1,867,784	6.93	-
中国建设基础设施有限公司及其子公司	子公司	1,000,850	2.98	-	1,027,652	3.81	-
中建地产(武汉)有限公司及其子公司	子公司	899,058	2.68	-	-	-	-
中建新疆建工(集团)有限公司及其子公司	子公司	813,160	2.42	-	-	-	-
中国建筑第三工程局有限公司及其子公司	子公司	737,331	2.19	-	526,669	1.96	-
中建泰国有限公司	子公司	521,060	1.55	(521,060)	551,321	2.05	(551,321)
中建中东有限公司	子公司	484,092	1.44	-	486,461	1.81	-
中建股份卡塔尔有限公司	子公司	426,218	1.27	(340,975)	383,167	1.42	(307,047)
中国建筑(俄罗斯)有限公司	子公司	375,334	1.12	(375,334)	378,928	1.41	(378,928)
中国建筑发展有限公司及其子公司	子公司	338,864	1.01	-	83,261	0.31	-
中建太原城区基础设施投资有限公司	子公司	312,000	0.93	-	252,000	0.94	-
中国建筑第四工程局有限公司及其子公司	子公司	243,225	0.72	-	111,637	0.41	-
中建阿尔及利亚 SPA 公司及其子公司	子公司	167,126	0.50	-	150,485	0.56	-
中国建筑第七工程局有限公司及其子公司	子公司	157,082	0.47	-	119,817	0.44	-
中国中建设计集团有限公司及其子公司	子公司	140,124	0.42	-	110,419	0.41	-
中建美国控股公司	子公司	106,945	0.32	-	-	-	-
中国建筑第二工程局有限公司及其子公司	子公司	72,031	0.21	-	63,108	0.23	-
中国建筑第六工程局有限公司及其子公司	子公司	59,226	0.18	-	19,198	0.07	-
中建赤道几内亚有限公司	子公司	51,296	0.15	-	-	-	-
中国建筑一局(集团)有限公司及其子公司	子公司	45,208	0.13	-	83,924	0.31	-
中建刚果(布)有限责任公司	子公司	33,912	0.10	-	-	-	-
中国建筑博茨瓦纳有限公司	子公司	33,009	0.10	-	33,009	0.12	-
中建铁路建设有限公司	子公司	30,362	0.09	-	-	-	-
中国建筑第五工程局有限公司及其子公司	子公司	25,308	0.08	-	22,456	0.08	-
中建商务大厦有限责任公司	子公司	22,795	0.07	-	22,795	0.08	-
中建菲律宾有限公司	子公司	22,062	0.07	(22,062)	21,744	0.08	(21,744)
中国建筑巴巴多斯公司	子公司	21,718	0.06	-	16,094	0.06	-
北京中建柏利工程技术发展有限公司	子公司	19,793	0.06	-	16,934	0.06	-
中国建筑(南洋)发展有限公司及其子公司	子公司	19,544	0.06	-	28,783	0.11	-
中建企业新加坡有限公司	子公司	11,269	0.03	-	11,578	0.04	-

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

十六 公司财务报表附注 (续)

3、其他应收款 (续)

(g) 应收关联方的其他应收款分析如下 (续):

	与本公司关系	2013 年 12 月 31 日			2012 年 12 月 31 日		
		金额	占其他应收款比例 (%)	坏账准备	金额	占其他应收款比例 (%)	坏账准备
博昂建筑贸易简易股份公司	子公司	8,234	0.02	-	3,742	0.01	-
中国建筑肯尼亚有限责任公司	子公司	8,151	0.02	-	-	-	-
中建-大成建筑有限责任公司	合营企业	5,500	0.02	-	64,202	0.24	-
中建西安投资发展有限公司	子公司	1,256	0.00	-	42,429	0.16	-
中建(唐山)基础设施开发建设有限公司	子公司	-	0.00	-	145,974	0.54	-
其他		14,032	0.04	-	8,511	0.05	-
合计		32,540,805	96.84	(1,259,431)	25,988,632	96.48	(1,259,040)

4、长期股权投资

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
子公司	72,256,025	63,755,704
—直接控制之子公司(a)	66,542,189	59,852,734
—间接控制之子公司(b)	5,713,836	3,902,970
合营企业(c)	38,311	44,221
联营企业(d)	200,000	44,083
—无公开报价	200,000	44,083
其他长期股权投资(e)	336,012	241,012
小计	72,830,348	64,085,020
减: 减值准备(f)	(358,180)	(358,180)
合计	72,472,168	63,726,840

于 2013 年 12 月 31 日, 本公司不存在长期股权投资变现的重大限制 (2012 年 12 月 31 日: 无重大限制)。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

十六 公司财务报表附注 (续)

4、长期股权投资 (续)

(a) 直接控制之子公司

	核算方法	初始 投资成本	2012 年 12 月 31 日	本年 增减变动	2013 年 12 月 31 日	持股 比例(%)	表决权 比例(%)	持股比例与表 决权比例不一 致的说明	减值准备	本年计提 减值准备	本年宣告分派 的现金股利
中海集团	成本法	25,444,328	25,444,328	-	25,444,328	100.00	100.00	不适用	-	-	489,102
中国建筑一局(集团)有限公司	成本法	3,437,019	2,458,019	979,000	3,437,019	100.00	100.00	不适用	-	-	224,210
中国建筑第二工程局有限公司	成本法	2,047,719	2,047,719	-	2,047,719	100.00	100.00	不适用	-	-	276,617
中国建筑第三工程局有限公司	成本法	3,987,454	3,922,511	64,943	3,987,454	100.00	100.00	不适用	-	-	399,752
中国建筑第四工程局有限公司	成本法	2,090,697	2,090,697	-	2,090,697	100.00	100.00	不适用	-	-	302,479
中国建筑第五工程局有限公司	成本法	2,018,789	2,018,789	-	2,018,789	100.00	100.00	不适用	-	-	285,880
中国建筑第六工程局有限公司	成本法	1,940,996	1,190,996	750,000	1,940,996	100.00	100.00	不适用	-	-	96,329
中国建筑第七工程局有限公司	成本法	2,044,530	1,294,530	750,000	2,044,530	100.00	100.00	不适用	-	-	187,199
中国建筑第八工程局有限公司	成本法	4,178,772	3,406,211	772,561	4,178,772	100.00	100.00	不适用	-	-	391,100
中国中建设计集团有限公司	成本法	1,944,953	1,844,953	100,000	1,944,953	100.00	100.00	不适用	-	-	153,850
中建国际建设有限公司	成本法	1,113,787	1,113,787	-	1,113,787	100.00	100.00	不适用	-	-	604,089
深圳中海投资管理有限公司	成本法	2,901,537	2,901,537	-	2,901,537	100.00	100.00	不适用	-	-	894,333
中国建筑发展有限公司	成本法	623,907	323,907	300,000	623,907	100.00	100.00	不适用	-	-	-
中建美国控股公司	成本法	1,826,678	1,390,158	436,520	1,826,678	100.00	100.00	不适用	-	-	12,644
中建财务有限公司	成本法	854,741	854,741	-	854,741	80.00	80.00	不适用	-	-	225,880
中建(唐山)基础设施开发建设有限公司	成本法	625,000	625,000	-	625,000	100.00	100.00	不适用	-	-	-
中国建筑装饰集团有限公司	成本法	393,375	393,375	-	393,375	100.00	100.00	不适用	-	-	20,830
中建铁路建设有限公司	成本法	355,758	355,758	-	355,758	92.00	92.00	不适用	-	-	-
中建泰国有限公司	成本法	255,107	255,107	-	255,107	100.00	100.00	不适用	(255,107)	-	-
中建菲律宾有限公司	成本法	100,207	100,207	-	100,207	100.00	100.00	不适用	(100,207)	-	-
中建京西建设发展有限公司	成本法	1,300,000	1,300,000	-	1,300,000	100.00	100.00	不适用	-	-	36,784

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

十六 公司财务报表附注 (续)

4、长期股权投资 (续)

(a) 直接控制之子公司 (续)

	核算方法	初始 投资成本	2012 年 12 月 31 日	本年 增减变动	2013 年 12 月 31 日	持股 比例(%)	表决权 比例(%)	持股比例与表 决权比例不一 致的说明	减值准备	本年计提 减值准备	本年宣告分派 的现金股利
中建西安投资发展有限公司	成本法	1,000,000	500,000	500,000	1,000,000	100.00	100.00	不适用	-	-	-
中建新疆建工(集团)有限公司	成本法	601,764	601,764	-	601,764	85.00	85.00	不适用	-	-	-
济南中建西区城市建设发展有限公司	成本法	426,279	426,279	-	426,279	100.00	100.00	不适用	-	-	7,907
中建南方投资有限公司	成本法	1,000,000	400,000	600,000	1,000,000	100.00	100.00	不适用	-	-	-
中建港务	成本法	471,971	-	471,971	471,971	50.00	50.00	不适用	-	-	-
其他	成本法	3,556,821	2,592,361	964,460	3,556,821	不适用	不适用	不适用	(2,866)	-	628,456
合计			59,852,734	6,689,455	66,542,189				(358,180)	-	5,237,441

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

十六 公司财务报表附注 (续)

4、长期股权投资 (续)

(b) 间接控制之子公司

	核算方法	初始 投资成本	2012 年 12 月 31 日	本年 增减变动	2013 年 12 月 31 日	持股 比例(%)	表决权 比例(%)	持股比例与表 决权比例不一 致的说明	减值准备	本年计提 减值准备	本年宣告分派 的现金股利
中建遵义新蒲建设发展有限公司	成本法	280,000	160,000	120,000	280,000	100.00	100.00	不适用	-	-	5,747
中建海峡建设发展有限公司	成本法	200,000	200,000	-	200,000	100.00	100.00	不适用	-	-	9,368
中建钢构有限公司	成本法	554,804	659,385	(104,581)	554,804	100.00	100.00	不适用	-	-	30,470
中建交通建设集团有限公司	成本法	1,279,000	245,642	1,033,358	1,279,000	100.00	100.00	不适用	-	-	-
中建安装工程有限公司	成本法	725,585	811,440	(85,855)	725,585	100.00	100.00	不适用	-	-	45,100
中建电力建设有限公司	成本法	230,000	230,142	(142)	230,000	100.00	100.00	不适用	-	-	-
中建武汉建设投资有限责任公司	成本法	60,000	57,220	2,780	60,000	100.00	100.00	不适用	-	-	-
中建重庆基础设施投资发展有限公司	成本法	180,000	152,030	27,970	180,000	100.00	100.00	不适用	-	-	-
南宁中建邕申城市建设投资有限公司	成本法	79,200	93,472	(14,272)	79,200	100.00	100.00	不适用	-	-	-
中建青岛董家港港口项目管理有限公司	成本法	50,583	49,973	610	50,583	100.00	100.00	不适用	-	-	-
中建廊坊基础设施投资有限公司	成本法	45,000	48,882	(3,882)	45,000	100.00	100.00	不适用	-	-	-
新疆西部建设股份有限公司	成本法	942,264	-	942,264	942,264	68.73	68.73	不适用	-	-	2,791
杭州中建国博置业投资有限公司	成本法	520,000	263,286	256,714	520,000	100.00	100.00	不适用	-	-	49,028
中建桂林基础设施投资建设有限公司	成本法	102,400	95,181	7,219	102,400	100.00	100.00	不适用	-	-	-
中建武汉知音城发展有限公司	成本法	180,000	180,000	-	180,000	100.00	100.00	不适用	-	-	-
中建(郑州)城市开发建设有限公司	成本法	210,000	150,000	60,000	210,000	100.00	100.00	不适用	-	-	-
中建商混	成本法	506,317	506,317	(506,317)	-	68.73	68.73	不适用	-	-	-
中建地下空间有限公司	成本法	75,000	-	75,000	75,000	100.00	100.00	不适用	-	-	-
合计			<u>3,902,970</u>	<u>1,810,866</u>	<u>5,713,836</u>				<u>-</u>	<u>-</u>	<u>142,504</u>

注: 对间接控股之子公司的持股比例为本公司直接持有和间接持有的股权比例的合计数。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

十六 公司财务报表附注 (续)

4、长期股权投资 (续)

(c) 合营企业

	核算方法	投资成本	本年增减变动				2013 年 12 月 31 日	持股比例 (%)	表决权 比例 (%)	持股比例与表 决权比例不一 致的说明	本年计提 减值准备	本年计提 减值准备	
			2012 年 12 月 31 日	追加或 减少投资	按权益法调 整的净损益	宣告分派的 现金股利							其他变动
中建一大成建筑有限责任公司	权益法	25,000	31,907	-	6,215	-	189	38,311	50.00	50.00	不适用	-	-
普瑞置地投资有限公司	权益法	12,800	12,314	(12,314)	-	-	-	-	0.00	0.00	不适用	-	-
合计			44,221	(12,314)	6,215	-	189	38,311				-	-

(d) 联营企业

	核算方法	投资成本	本年增减变动				2013 年 12 月 31 日	持股比例 (%)	表决权 比例 (%)	持股比例与表 决权比例不一 致的说明	本年计提 减值准备	本年计提 减值准备	
			2012 年 12 月 31 日	追加或 减少投资	按权益法调 整的净损益	宣告分派的 现金股利							其他变动
中国通达建设有限公司	权益法	76,208	44,083	(44,083)	-	-	-	-	0.00	0.00	不适用	-	-
中建陕旅延安旅游产业投资有限公司	权益法	200,000	-	200,000	-	-	-	200,000	40.00	40.00	不适用	-	-
合计			44,083	155,917	-	-	-	200,000				-	-

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

十六 公司财务报表附注 (续)

4、长期股权投资 (续)

(e) 其他长期股权投资

	核算方法	初始投资成本	2012 年		2013 年		持股比例(%)	表决权比例(%)	持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备	本年宣告分派的现金股利
			12 月 31 日	本年增减变动	12 月 31 日							
华泰保险股份公司	成本法	41,012	41,012	-	41,012	1.50	1.50	不适用	-	-	-	
中关村发展集团股份有限公司	成本法	200,000	200,000	-	200,000	2.20	2.20	不适用	-	-	-	
中信汕头滨海新城投资发展有限公司	成本法	75,000	-	75,000	75,000	15.00	15.00	不适用	-	-	-	
北京中建中关村生物医药产业投资发展有限公司	成本法	20,000	-	20,000	20,000	10.00	10.00	不适用	-	-	-	
合计			241,012	95,000	336,012				-	-	-	

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

十六 公司财务报表附注 (续)

4、长期股权投资 (续)

(f) 长期股权投资减值准备

	2012 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2013 年 12 月 31 日
子公司				
中建泰国有限公司	(255,107)	-	-	(255,107)
中建菲律宾有限公司	(100,207)	-	-	(100,207)
中建纳米比亚有限公司	(2,866)	-	-	(2,866)
合计	<u>(358,180)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(358,180)</u>

上述子公司由于经营不善，资不抵债，未来经营存在重大不确定性，于 2013 年 12 月 31 日及 2012 年 12 月 31 日，本公司对持有的中建泰国有限公司、中建菲律宾有限公司及中建纳米比亚公司长期股权投资分别计提的减值准备为人民币 255,107 千元、人民币 100,207 千元及人民币 2,866 千元。

5、营业收入和营业成本

	2013 年度	2012 年度
主营业务收入	39,433,565	37,468,775
其他业务收入	135,168	183,440
合计	<u>39,568,733</u>	<u>37,652,215</u>
主营业务成本	37,141,692	34,974,872
其他业务成本	99,116	157,655
合计	<u>37,240,808</u>	<u>35,132,527</u>

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

十六 公司财务报表附注 (续)

5、营业收入和营业成本 (续)

(a) 主营业务收入和主营业务成本

按行业分析如下:

	2013 年度		2012 年度	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
房屋建设	22,297,891	20,878,826	20,540,572	19,115,745
基础设施建设	17,051,280	16,184,868	16,627,327	15,561,360
其他	84,394	77,998	300,876	297,767
合计	<u>39,433,565</u>	<u>37,141,692</u>	<u>37,468,775</u>	<u>34,974,872</u>

(b) 其他业务收入和其他业务成本

	2013 年度		2012 年度	
	其他业务收入	其他业务成本	其他业务收入	其他业务成本
销售材料	65,553	21,317	94,477	92,921
其他	69,615	77,799	88,963	64,734
合计	<u>135,168</u>	<u>99,116</u>	<u>183,440</u>	<u>157,655</u>

(c) 本公司前五名客户的营业收入情况

本公司前五名客户营业收入的总额为人民币 7,559,052 千元 (2012 年度: 人民币 8,713,004 千元), 占本公司全部营业收入的比例为 19.11% (2012 年度: 23.14%), 具体情况如下:

	营业收入	占本公司全部营业收入的比例(%)
单位 1	2,033,231	5.14
单位 2	1,896,576	4.79
单位 3	1,351,750	3.42
单位 4	1,157,627	2.93
单位 5	1,119,868	2.83
合计	<u>7,559,052</u>	<u>19.11</u>

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

十六 公司财务报表附注 (续)

6、投资收益

	2013 年度	2012 年度
成本法核算的长期股权投资收益	5,379,945	3,117,641
权益法核算的长期股权投资收益	6,215	572,391
处置长期股权投资产生的投资收益 (注)	483,542	-
其他	68,326	76,896
合计	<u>5,938,028</u>	<u>3,766,928</u>

注: 处置长期股权投资产生的投资收益为处置所取得的收益与所处置的长期股权投资账面价值的差额。于 2013 年度, 本公司处置长期股权投资投资收益为人民币 483,542 千元, 其中主要为处置中建商品混凝土有限公司的投资收益为人民币 435,947 千元, 处置中建通达建设公司的投资收益为人民币 38,967 千元。

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

7、现金流量表补充资料

(a) 将净利润调节为经营活动现金流量

	2013 年度	2012 年度
净利润	5,301,440	3,026,306
加: 资产减值损失	238,102	741,571
固定资产折旧	130,818	129,057
投资性房地产折旧	17,674	13,252
无形资产摊销	5,375	5,542
长期待摊费用摊销	280,149	182,310
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的 (收入) / 损失	(48)	886
财务费用	1,124,558	1,259,442
投资收益	(5,938,028)	(3,766,928)
递延所得税资产的减少 / (增加)	65,662	(27,659)
存货的 (增加) / 减少	(1,571,472)	1,365,262
受限制资金的减少 / (增加)	55,278	(32,430)
经营性应收项目的增加	(1,836,389)	(127,941)
经营性应付项目的增加	3,008,239	1,333,330
经营活动产生的现金流量净额	<u>881,358</u>	<u>4,102,000</u>

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

十六 公司财务报表附注 (续)

7、现金流量表补充资料 (续)

(b) 现金及现金等价物净变动情况

	<u>2013 年度</u>	<u>2012 年度</u>
现金及现金等价物的年末余额	14,129,684	17,381,311
减: 现金及现金等价物的年初余额	<u>(17,381,311)</u>	<u>(15,607,726)</u>
现金及现金等价物净(减少)/增加额	<u>(3,251,627)</u>	<u>1,773,585</u>

(c) 现金及现金等价物

	<u>2013 年 12 月 31 日</u>	<u>2012 年 12 月 31 日</u>
现金及现金等价物	14,129,684	17,381,311
其中: 库存现金	32,444	22,516
可随时用于支付的银行存款	14,081,318	17,353,444
可随时用于支付的其他货币资金	15,922	5,351
年末现金及现金等价物余额	<u>14,129,684</u>	<u>17,381,311</u>

中国建筑股份有限公司

管理层补充资料

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

一、非经常性损益明细表

	2013 年度	2012 年度
营业外收入和支出项目-		
非流动资产处置收益	140,655	131,107
计入当期损益的政府补助	296,848	293,977
其他营业外收入和支出净额	151,263	350,577
营业外收入和支出净额	588,766	775,661
交易性金融资产公允价值变动收益以及处置交易性金融资产和可供出售金融资产取得的投资收益	128,070	323,741
计入当期的对非金融企业收取的资金占用费	96,852	35,735
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	401,079	107,262
对外委托贷款取得的利息收入	317,952	244,803
处置长期股权投资产生的投资收益	219,995	43,987
分步实现企业合并产生的收益	1,177,623	16,858
同一控制下企业合并取得的子公司合并日前的当期净亏损	-	(6,785)
小计	2,930,337	1,541,262
所得税影响额	(406,486)	(309,951)
小计	2,523,851	1,231,311
少数股东权益影响额 (税后)	(757,892)	(314,628)
合计	1,765,959	916,683

注: 本集团用于计算非经常性损益的同一控制下企业合并取得的子公司合并日前的当期净(亏损)/利润为考虑合并抵销之后的金额。相应的, 其他非经常性损益项目中不包含同一控制下企业合并取得的子公司合并日前的当期影响金额。

非经常性损益明细表编制基础

根据中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益【2008】》的规定, 非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系, 以及虽与正常经营业务相关, 但由于其性质特殊和偶发性, 影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力作出正确判断的各项交易和事项产生的损益。

中国建筑股份有限公司

管理层补充资料

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

二、净资产收益率及每股收益

	加权平均		每股收益			
	净资产收益率(%)		基本每股收益		稀释每股收益	
	2013 年度	2012 年度	2013 年度	2012 年度	2013 年度	2012 年度
归属于公司普通股股东的净利润	18.60%	16.52%	0.68	0.52	0.67	0.52
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	16.99%	15.56%	0.62	0.49	0.61	0.49

上述财务指标的计算方法:

(a) 加权平均净资产收益率(ROE)的计算公式如下:

$$ROE = \frac{P}{E0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M0 - E_j \times M_j \div M0 \pm E_k \times M_k \div M0}$$

其中: P 分别对应于归属于母公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于母公司普通股股东的净利润; NP 为归属于母公司普通股股东的净利润; E0 为归属于母公司普通股股东的期初净资产; E_i 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于母公司普通股股东的净资产; E_j 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于母公司普通股股东的净资产; M0 为报告期月份数; M_i 为新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数; M_j 为减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数; E_k 为因其他交易或事项引起的净资产增减变动; M_k 为发生其他净资产增减变动下一月份起至报告期期末的月份数。

中国建筑股份有限公司

管理层补充资料

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

二、净资产收益率及每股收益(续)

(b) 基本每股收益(EPS)可参照如下公式计算:

$$\text{EPS} = \frac{P}{S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k}$$

其中: P 为归属于母公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于母公司普通股股东的净利润; S 为发行在外的普通股加权平均数; S₀ 为期初股份总数; S₁ 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数; S_i 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数; S_j 为报告期因回购等减少股份数; S_k 为报告期缩股数; M₀ 报告期月份数; M_i 为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数; M_j 为减少股份下一月份起至报告期期末的月份数。

(c) 稀释每股收益的计算公式参照如下所述公式计算:

母公司存在稀释性潜在普通股的, 应当分别调整归属于普通股股东的报告期净利润和发行在外普通股加权平均数, 并据以计算稀释每股收益。在发行可转换债券、股份期权、认股权证等稀释性潜在普通股情况下, 稀释每股收益可参照如下公式计算:

$$\text{稀释每股收益} = \frac{[P + (\text{已确认为费用的稀释性潜在普通股利息} - \text{转换费用}) \times (1 - \text{所得税率})]}{(S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})}$$

其中, P 为归属于母公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于母公司普通股股东的净利润。母公司在计算稀释每股收益时, 应考虑所有稀释性潜在普通股的影响, 直至稀释每股收益达到最小。对于子公司发行能够转换成其普通股的稀释性潜在普通股, 不仅应当包括在其稀释每股收益的计算中, 而且还应当包括在合并稀释每股收益的计算中。

中国建筑股份有限公司

管理层补充资料

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

三、主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

财务报表数据变动幅度达 30% (含 30%) 以上, 或占本集团报表日资产总额 5% (含 5%) 或报告期利润总额 10% (含 10%) 以上的重大项目详见如下分析, 此等分析不作为财务报表的一部分。

资产负债表项目

	注释	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	差异变动金额及幅度	
				增加	%
应收票据	(1)	15,686,095	7,188,206	8,497,889	118
存货	(2)	322,382,252	254,382,050	68,000,202	27
其他流动资产	(3)	7,313,566	4,254,692	3,058,874	72
长期应收款	(4)	82,392,446	56,152,093	26,240,353	47
应付账款	(5)	214,948,008	182,562,983	32,385,025	18
预收款项	(6)	113,143,590	80,836,627	32,306,963	40
长期借款	(7)	77,677,368	66,984,190	10,693,178	16
应付债券	(8)	62,195,148	46,750,974	15,444,174	33

利润表项目

	注释	2013 年度	2012 年度	差异变动金额及幅度	
				增加	%
营业收入	(9)	681,047,990	571,515,835	109,532,155	19
营业成本	(10)	(600,219,835)	(501,835,387)	(98,384,448)	20
投资收益	(11)	5,373,836	2,995,696	2,378,140	79

中国建筑股份有限公司

管理层补充资料

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

三、主要会计报表项目的异常情况及原因的说明 (续)

注释:

- (1) 应收票据增加主要由于宏观经济影响导致业主倾向采用银行商业承兑汇票结算的方式缓解现金流压力导致。
- (2) 存货的增加主要是由于经营规模扩大导致已完工未结算增加以及房地产开发投入增加所致。
- (3) 其他流动资产的增加主要是由于本年末预缴的企业所得税、营业税以及未抵扣增值税和土地增值税。
- (4) 长期应收款的增加主要是业务规模扩大及 BT 项目逐渐进入主建造阶段。
- (5) 应付账款的增加主要是由于经营规模扩大, 应付账款同步增长。
- (6) 预收款项的增加主要是预售地产项目增加导致预收房款的增加。
- (7) 长期借款的增加主要是由于业务规模扩大, 资金需求上升所致。
- (8) 应付债券的增加主要是由于业务规模扩大, 资金需求上升所致。
- (9) 营业收入的增加主要是由于公司业务发展所致。
- (10) 营业成本的增加主要是由于公司业务发展所致。
- (11) 投资收益的增加主要是由于本期分步实现企业合并产生的收益, 以及对合营和联营企业的投资收益增长所致。



中國建築股份有限公司

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

邮箱：ir@cscec.com

网址：www.cscec.com

