

# 中国建筑股份有限公司

## 2016 年年度报告摘要

### 一 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3 本报告经公司第一届董事会第一百零六次会议审议通过，公司全体董事出席了董事会会议。
- 4 普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

2016 年度拟每 10 股派送人民币 2.15 元（含税）现金股息，公司年度现金分红数额与归属于上市公司股东净利润的比率为 21.59%。上述利润分配预案已经公司第一届董事会第一百零六次会议审议通过，尚需经公司 2016 年年度股东大会审议批准后实施。

### 二 公司基本情况

#### (一) 公司简介

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

联系人和联系方式	董事会秘书
姓名	孟庆禹
办公地址	北京市海淀区三里河路15号
电话	010-88083288
电子信箱	ir@cscec.com

#### (二) 报告期公司主要业务简介

中国建筑是建筑行业的领军企业，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地产综合企业集团之一，在房屋建筑工程、基础设施建设与投资、房地产开发与投资、勘察设计等领域居行业领先地位，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。

中国建筑是世界最大的工程承包商，业务范围涉及城市建设的全部领域与项目建设的每个环节，具有全国布局的综合设计能力、施工能力和土地开发能力，拥有从产品技术研发、勘察设计、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，全国超过 90% 的 300 米以上超高层，众多技术含量高、结构形式复杂的建筑均由中国建筑承建。

中国建筑是我国最具实力的投资商之一，主要投资方向为房地产、基础设施等城镇综合建设

领域。公司强化内部资源整合与业务协同，打造“规划设计、投资开发、基础设施建设、房屋建筑工程”等“四位一体”的商业模式，为城市建设提供全领域、全过程、全要素的一揽子服务。

**房屋建筑工程：**中国建筑在房屋建筑承包领域具有绝对优势，目标定位于中高端市场，坚持“大业主、大市场、大项目”的市场营销策略和“低成本竞争、高品质管理”的企业经营策略，通过不断挖掘自身潜力，严格控制产品制造成本和工程质量，追求客户满意度等一系列措施，致力于为境内外客户提供设计并实施各种高、精、尖建筑项目一站式综合服务，提供国际标准的工程质量和完善服务，在公共建筑、办公、机场、酒店、科教、体育、人居、医疗、使馆、工业、国防军事等诸多领域，承建了大量地标性工程，代表着我国房建领域的最高水平，是中国乃至全球房屋建筑领域的领先者。

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

**房地产开发与投资：**公司拥有中海地产、中海宏洋、中建地产三大品牌。中海地产是公司下属中国海外集团房地产业务的品牌统称，在港澳地区、长三角、珠三角、环渤海、东北、中西部的几十个经济活跃城市开展房地产开发与物业管理服务，构建了均衡稳健的全国性战略布局。中国海外集团 1979 年成立于中国香港，并于 1992 年在香港联交所上市（中国海外发展，00688.HK），首开中资企业以香港本地业务资产直接上市之先河。2015 年 3 月，公司以增资中国海外集团和认购中国海外发展新发行股份方式，完成中建直营地产与中海地产的业务整合，提高了运营效益和市场竞争能力。2016 年，中海地产连续第十三次获“中国房地产行业领导公司品牌”，品牌价值达人民币 514 亿元，蝉联行业第一。

**勘察设计：**公司下属中国中建设计集团有限公司是中国最大的建筑设计综合企业集团之一，主要由 7 家具有甲级设计资质的大型勘察设计企业组成，业务覆盖建筑设计、城市规划、工程勘察、市政公用工程设计等诸多领域，在机场、酒店、体育建筑、博览建筑、古建筑、超高层等领域居国内领先地位。中国建筑拥有建筑工程设计、市政工程设计、工程勘察与岩土等领域的专业技术人员近万人，高端专业人才总量居行业前列，并在设计原创、科技创新、标准规范等方面为行业的发展做出重要贡献。2016 年，中建设计集团跨入 ENR 全球 150 强工程设计企业前 40 强，居国内建筑设计类企业首位。

**海外经营：**公司海外经营的历史最早可以追溯到上世纪五十年代，是中国最早“走出去”开展对外承包业务的中国建筑行业品牌。海外工程承包业务涵盖了房屋建筑、制造、能源、交通、水利、工业、石化、危险物处理、电讯、排污/垃圾处理等多个领域，形成了机场、住宅、路桥、水务、医疗设施、酒店观光、政府工程及文体设施等八大系列工程。经过持续几十年来的海外市场开拓和经营，中国建筑已形成了较为合理的海外市场布局，还设立了多个区域营销中心。在项目运作方面，除传统的总承包模式外，还积极探索融投资带动总承包、DB、EPC 和 PPP 等项目运作模式。在产品组合方面，除稳定传统的房建业务外，积极开拓基础设施领域，探索并成功实施海外地产开发。同时，积极推进并购等资本运作方式，实现海外核心业务的实质性飞跃。公司始终秉承“国际化”的经营理念，紧跟“一带一路”国家战略，构筑“大海外”经营体系，实现经营领域、市场布局、资源支持体系乃至思维模式、管理模式上的整体提升。

行业情况说明敬请参阅本报告第“经营情况讨论与分析”中“关于公司未来发展的讨论与分析”中“行业格局和趋势”中相关内容。

### **(三) 公司主要会计数据和财务指标**

#### **1. 近 3 年的主要会计数据和财务指标**

单位：千元 币种：人民币

	2016年	2015年	本年比上年 增减(%)	2014年
总资产	1,391,953,279	1,074,904,899	29.5	919,106,215
营业收入	959,765,486	880,577,134	9.0	800,028,753
归属于上市公司股东的净利润	29,870,104	26,061,898	14.6	22,569,967
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	29,091,680	25,108,195	15.9	20,933,504
归属于上市公司股东的净资产	190,490,539	167,977,392	13.4	139,019,458
经营活动产生的现金流量净额	107,047,858	54,603,641	96.0	24,906,341
基本每股收益（元/股）	0.96	0.84	14.3	0.75
稀释每股收益（元/股）	0.94	0.83	13.3	0.75
加权平均净资产收益率（%）	15.87	16.00	减少0.13个 百分点	17.70

## 2. 报告期分季度的主要会计数据

单位：千元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	214,063,498	255,631,301	200,505,888	289,564,799
归属于上市公司股东的净利润	6,380,032	9,720,278	8,665,313	5,104,481
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益后的净利润	6,352,512	9,273,326	4,715,587	8,750,255
经营活动产生的现金流量净额	-37,664,153	44,834,998	16,249,236	83,627,777

说明：公司季度主要财务数据未经审计。

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

## (四) 股本及股东情况

### 1. 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）	780,452
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）	740,623
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）	不适用
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）	不适用

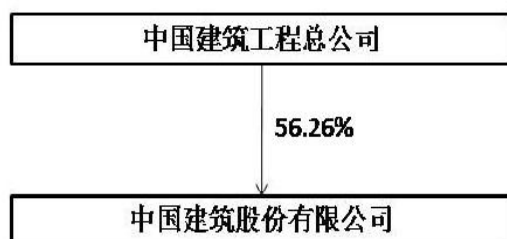
#### 前 10 名股东持股情况

股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数量	比例 (%)	持有有 限售条 件的股 份数量	质押或冻 结情况		股东 性质
					股份 状态	数 量	
中国建筑工程总公司	0	16,879,068,569	56.26	0	无	0	国有法人
安邦资管—招商银行— 安邦资产—招商银行— 安邦资产—共赢 3 号集 合资产管理产品	3,000,000,009	3,000,000,009	10.00	0	无	0	其他
前海人寿保险股份有限	569,113,131	569,113,131	1.90	0	无	0	其他

公司—海利年年							
中央汇金资产管理有限责任公司	0	425,730,300	1.42	0	无	0	国有法人
中国建筑股份有限公司回购专用证券账户	260,130,000	264,310,000	0.88	4,180,000	无	0	其他
香港中央结算有限公司	89,549,272	212,533,583	0.71	0	无	0	境外法人
安邦资产—民生银行—安邦资产—盛世精选3号集合资产管理产品	171,363,603	171,363,603	0.57	0	无	0	其他
国泰君安证券股份有限公司	-4,089,558	166,416,299	0.55	0	无	0	其他
全国社保基金—零一组合	47,204,622	148,734,607	0.50	0	无	0	其他
中国工商银行—上证50交易型开放式指数证券投资基金	2,059,348	111,150,520	0.37	0	无	0	其他
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司第一大股东中建总公司与上述其他股东之间不存在关联关系，也不属于一致行动人。除此之外公司未知上述股东之间存在任何关系或属于一致行动人。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用						

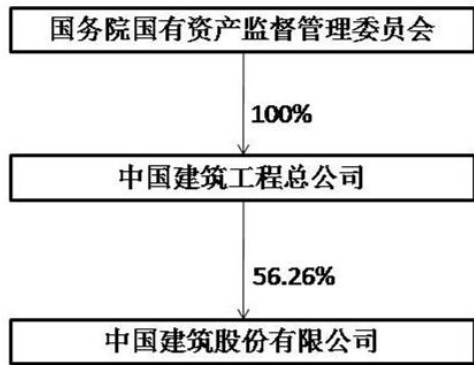
## 2. 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



## 3. 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



#### 4. 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

单位:股

截止报告期末优先股股东总数 (户)								10
年度报告披露日前上一月末的优先股股东总数 (户)								10
前 10 名优先股股东持股情况								
股东名称	股东性质	报告期内股份增减变动	持股比例 (%)	持股数量	所持股份类别	质押或冻结情况		
						股份状态	数量	
中粮信托有限责任公司—中粮信托投资 1 号资金信托计划	其他	0	23.33	35,000,000	非累积	无	0	
兴全睿众资产—平安银行—平安银行股份有限公司	其他	0	20.00	30,000,000	非累积	无	0	
华宝信托有限责任公司—投资 2 号资金信托	其他	0	13.33	20,000,000	非累积	无	0	
博时基金—工商银行—博时—工行—灵活配置 5 号特定多个客户资产管理计划	其他	0	13.33	20,000,000	非累积	无	0	
交银国际信托有限公司—交银国信汇利 22 号单一—资金信托	其他	0	13.33	20,000,000	非累积	无	0	
易方达基金—农业银行—中国农业银行股份有限公司	其他	0	7.33	11,000,000	非累积	无	0	
兴业财富—兴业银行—兴业银行股份有限公司	其他	0	4.00	6,000,000	非累积	无	0	
北银丰业—北京银行—北京银行股份有限公司	其他	0	3.33	5,000,000	非累积	无	0	
北京银行股份有限公司—心喜系列北京银行人民币理财管理计划	其他	0	1.33	2,000,000	非累积	无	0	
华安基金—兴业银行—上海农村商业银行股份有限公司	其他	0	0.67	1,000,000	非累积	无	0	
前十名优先股股东之间，上述股东与前十名普通股股东之间存在关联关系或属于一致行动人情况说明	公司未知上述股东之间是否存在关联关系或一致行动人关系。							

## (五) 公司债券情况

不适用

## 三 经营情况讨论与分析

### (一) 报告期内主要经营情况

2016年，国家在城镇化、基础设施投资等方面不断深化，尤其是海外基础设施投资在“一带一路”战略的指引下不断加强。公司科学研判市场，紧跟国家“一带一路”、“长江经济带”、“京津冀一体化”发展战略，紧紧围绕公司“十三五”规划，坚持推进“大市场、大客户、大项目”营销策略，全集团建筑业务新签合同额同比增长23.7%至18,796亿元，其中，房建业务新签合同额为12,965亿元，同比增长8.4%；基建业务新签合同额为5,748亿元，同比大幅增长83.1%，占比上升至28%；海外建筑业务新签合同额1,141亿元，同比增长5.8%。公司房地产业务实现合约销售额1,896亿元，同比增长22.3%；合约销售面积1,445万平方米，同比增长7.5%。在推进新签合同额持续增长的同时，公司不断加大防范市场风险的力度，努力实现公司市场经营的“稳增长”。

期内，公司实现营业收入同比增长9.0%至9,598亿元，其中，房建业务依然是最主要收入贡献板块，实现营业收入6,202亿元，同比增长5.4%，占比下降2.1个百分点至64.6%；基建业务营业收入1,739亿元，同比增长23.0%，占比提高2个百分点至18.1%；房地产业务营业收入1,520亿元，同比增长6.8%，占比15.8%。全集团基础设施业务明显提速，专用人才队伍不断壮大，建设能力也大幅提升。一方面继续重点发展公路、城轨与新型市政(污水及垃圾处理、地下管廊、海绵城市)、核电、港口、石化等重点领域；另一方面积极推广与政府及社会资本合作模式，在多个省市成立投融资公司推动项目开展，市场竞争力不断塑强，正在不断成长为具有专业背景的基础设施投资发展商。

期内，公司提质增效成效显著，价值创造能力进一步提升。公司实现归属于上市公司股东净利润同比增长14.6%至298.7亿元；收入净利润率为4.3%，同比增加0.2个百分点；加权平均净资产收益率为15.87%，继续保持行业领先水平；基本每股收益0.96元，同比提高0.12元。

期内，公司经营质量稳健提升，财务管控成效明显。一是财务风险整体可控。期末资产负债率控制在79.1%；净借贷资本率为17.0%，同比下降8.5个百分点；货币资金占资产比为23.1%，同比提高3个百分点。二是经营性现金流量状况持续向好。期末实现经营活动现金净流量1,070亿元，同比增加流入524亿元，大幅改善，达到公司历史最好水平，其中建筑主业实现现金净流入367亿元，同比增长45亿元，房地产业务实现现金净流入690亿元，同比增加净流入452亿元。三是税务管控创造效益。积极顺应“营改增”税务政策，税务统筹管理取得进展，公司成立集团区域税务协调中心，依法、合规进行税收筹划。

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

### 1. 主营业务分析

#### 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位:千元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
营业收入	959,765,486	880,577,134	9.0
营业成本	862,788,327	771,038,770	11.9
销售费用	3,207,608	2,370,307	35.3
管理费用	17,717,529	17,186,333	3.1
财务费用	8,114,442	8,425,866	-3.7
经营活动产生的现金流量净额	107,047,858	54,603,641	96.0

投资活动产生的现金流量净额	-4,732,114	-17,993,823	73.7
筹资活动产生的现金流量净额	-1,914,775	26,950,438	-107.1
研发支出	10,592,471	8,191,526	29.3

### 1.1 收入和成本分析

√适用 □不适用

2016年，公司实现营业收入9,598亿元，同比增长9.0%，经营规模进一步扩大。公司实现毛利润969.8亿元，同比下降11.5%；毛利率10.1%，与上年同期相比降低2.3个百分点。导致毛利率下降的主要原因是，2016年5月1日起我国建筑地产行业全面实施“营改增”，公司房屋建筑工程、基础设施建设与投资业务板块收入核算口径发生较大变化，由含税（营业税）改为不含税（增值税）收入，而且在“营改增”实行初期，公司增值税可抵扣成本相对较低。

收入确认方法、账款结算等敬请参阅公司2016年年度报告“财务报告”财务报表附注二“重要会计政策和会计估计”相关内容。

#### (1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:千元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房屋建筑工程	620,224,627	-581,413,012	6.3	5.4	7.2	减少 1.5 个百分点
基础设施建设与投资	173,899,696	-160,759,498	7.6	23.0	27.8	减少 3.4 个百分点
房地产开发与投资	151,977,799	-111,393,659	26.7	6.8	13.8	减少 4.6 个百分点
勘察设计	7,340,214	-5,999,959	18.3	12.7	13.3	减少 0.4 个百分点
其他	19,211,550	-15,520,039	19.2	40.7	44.4	减少 2.1 个百分点
分部间抵销	-12,888,400	12,297,840	/	/	/	/
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
境内	880,183,029	-788,031,308	10.5	7.4	10.1	减少 2.2 个百分点
境外 <sup>注</sup>	79,582,457	-74,757,019	6.1	30.3	34.7	减少 3.0 个百分点
<b>合计</b>	<b>959,765,486</b>	<b>-862,788,327</b>	<b>10.1</b>	<b>9.0</b>	<b>11.9</b>	<b>减少 2.3 个百分点</b>

注：境外指除中国大陆以外的地区。

近三年营业收入及占比情况						
分行业	2016年	占比 (%)	2015年	占比 (%)	2014年	占比 (%)
房屋建筑工程	620,224,627	64.6	588,267,187	66.7	554,894,920	69.4
基础设施建设	173,899,696	18.1	141,394,421	16.1	118,906,581	14.9



与投资						
房地产开发与投资	151,977,799	15.8	142,359,570	16.2	124,363,882	15.5
勘察设计	7,340,214	0.8	6,510,683	0.7	7,115,410	0.9
其他	19,211,550	2.0	13,657,573	1.6	7,305,128	0.9
分部间抵销	-12,888,400	-1.3	-11,612,300	-1.3	-12,557,168	-1.6
合计	<b>959,765,486</b>	<b>100.0</b>	<b>880,577,134</b>	<b>100.0</b>	<b>800,028,753</b>	<b>100.0</b>

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

√适用 □不适用

#### ● 房屋建筑工程业务

报告期内，公司房建业务根基稳固，市场份额巩固。全年新签合同额 12,965 亿元，同比增长 8.4%；实现营业收入 6,202 亿元，同比增长 5.4%；实现毛利 388.1 亿元，毛利率为 6.3%。

期内，公司继续保持在超高层房屋建筑领域的稳固竞争优势。中标武汉绿地光谷中心城项目等 14 个 300 米以上超高层项目，中标数量市场占比达九成。同时，房建业务结构得到进一步优化。除住宅、商业地产外，公司在厂房、会展中心、民生工程等领域承揽了一大批高端项目，承接了全球首条最高面板世代线合肥京东方 10.5 代线项目。

期内，公司发挥房建领域技术领先优势，加大绿色建筑、BIM 技术、新材料等应用，为客户提供高技术含量和超附加值服务，加大工期、质量、安全管理力度，确保项目履约管控到位，实现房建业务营业收入的稳定增长。

#### ● 基础设施建设与投资业务

报告期内，公司基建业务迅猛发展，符合公司“十三五”产业结构调整目标。全年新签合同额达 5,748 亿元，同比增长 83.1%，占比提升至 28%；实现营业收入 1,739 亿元，同比增长 23.0%；实现毛利 131.4 亿元，毛利率 7.6%。

期内，公司在基础设施业务领域市场竞争力不断增强。在管廊领域独占鳌头，已中标管廊项目里程超 800 公里，其中试点城市管廊里程 237 公里，市场占有率超 4 成，西安地下综合管廊项目计划投资额超过 90 亿元，属目前我国单笔投资额最大、总公里数最长、管线种类最多、智慧程度最高的城市地下综合管廊项目。轨道交通项目增长迅速，承接重庆轨道交通 9 号线全线、徐州地铁 3 号线全线等 10 个轨道交通项目。“民用核安全设备安装许可证”获得国家核安全局的延期批准，并承接广西防城港核电厂二期 3、4 号机组核岛项目，标志着公司在我国核电建设重启进程中取得里程碑式的突破。

期内，公司在基础设施业务领域的履约实力不断增强。全集团积极开展产业结构转型，大力向基建业务倾斜，新开工项目大幅增加。一些重大项目进展顺利，迈入产值高峰期，对当期收入贡献较大。如公司南宁地铁 2 号线提前 67 天实现洞通。张家界大峡谷玻璃桥正式交付运营，创造了最高、最长、横向矢跨比最大的空间索面悬索桥等十项“世界之最”。世界第一座海拔 4300 米以上的超特长公路隧道川藏公路北线雀儿山隧道顺利通车等。

期内，公司在基础设施业务领域平台打造迈出大步。公司以西北、西南、东北三个区域总部为载体，成立了中建丝路、中建长江、中建北方三个建设投资有限公司，组建中建隧道建设有限公司，加强基础设施领域开拓。

#### ● 房地产开发与投资业务

报告期内，公司抢抓一、二线城市市场回暖机遇，加速销售回款。全年实现合约销售额 1,896 亿元，同比增长 22.3%，合约销售面积 1,445 万平方米，同比增长 7.5%；实现营业收入 1,520 亿元，同比增长 6.8%；实现毛利 405.8 亿元，毛利率为 26.7%。公司房地产业务收入主要来自下属中海地产，占比约 84%。受港澳地区地产形势和国内“营改增”的影响，公司房地产业务毛利率较上年下降约 4.6 个百分点。

期内，公司下属中海地产加快资本运营与业务结构调整，收购中信地产与中信泰富持有的绝大部分住宅业务，超 300 亿人民币的交易价格刷新国内房地产同业并购规模记录，不仅大大提升了一、二线城市的土地储备，而且获取了新的经营资源与竞争优势，拓展了公司地产业务未来



的发展空间。中海地产盈利能力持续保持全行业第一，并加大商业地产投入，目前运营商业物业面积约 200 万平方米。

期内，公司房地产开发业务完成投资额 1,094 亿元，较上年同期增长 8%，实现投资回款 1,614 亿元，同比增长 16%。期末，公司在施房地产开发项目计划投资总额 11,420 亿元，已累计完成投资额 6,737 亿元，累计实现销售回款 7,092 亿元。实现房地产项目新开工面积 1,725 万平米，同比增长 61.7%；竣工面积 1,672 万平米，同比增长 8.5%；在建面积 2,549 万平米，同比增长 1.5%。

期内，公司在内地及香港 23 个城市，共新增土地 40 幅，全年共新增土地储备约 2,421 万平方米（含收购中信地产住宅业务），期末拥有土地储备约 7,704 万平方米。

敬请参阅公司 2016 年年度报告“财务报告”财务报表附注四(8)“存货”中(b)“房地产开发成本”(c)“房地产开发产品”、附注四(26)“预收款项”(b)“预售房产款”相关内容。

## • 勘察设计业务

报告期内，公司勘察设计业务全年新签合同额 84 亿元，同比下降 4.5%；实现营业收入 73 亿元，同比增长 12.7%；实现毛利 13.4 亿元，毛利率为 18.3%。

公司勘察板块业务收入主要来自于中国中建设计集团，由于我国基建市场持续回暖，处于建筑行业上游的建筑设计行业逐步恢复增长。由于勘察设计行业成本主要为人力成本，其相对于收入同步增长，导致毛利率较上年基本持平。

期内，中建设计集团下属各设计院紧跟国家政策导向，打造特色品牌，加快转型步伐。2 名专家荣获“全国工程勘察设计大师”称号；在高端大型机场原创设计上独具特色；在风景园林规划设计方面进展显著，在行业内形成差异化竞争优势；推进新型城镇化规划设计业务，实现了规划设计和建筑设计联动；以污水处理、综合管廊和海绵城市为切入点，在基础设施和海外市场发展迅速。

## • 境外业务

报告期内，公司海外业务快步向前，全年新签合同额(含房地产业务)1,264 亿元，同比增长 13.0%；实现营业收入 796 亿元，同比大幅增长 30.3%，首次突破百亿美元大关；实现毛利 48.3 亿元，毛利率为 6.1%。

期内，公司高度重视落实国家“一带一路”发展战略，大力推进市场营销，已进入“一带一路”沿线 65 个重点国家中的 44 个，期内在沿线市场新签合同额 547 亿元，同比大幅增长 33%。承接的印尼 111 标志塔项目设计高度 638 米，将成为东南亚最高楼。马来西亚吉隆坡标志塔项目高 423 米，是我国企业目前境外在建最高建筑，施工进展顺利，标志着中国建筑将超高层建筑领域的优势成功输出海外。

期内，全集团对外经营“1+N”局面初步显现，初步形成了以中国建筑品牌为主、多家子企业共同出海的局面。获授对外经营许可的子公司已达 13 家。公司“大海外”事业平台厚积薄发，新市场开拓与培育成效显著，成功进入埃及、新西兰、哈萨克斯坦、肯尼亚、乌干达、马尔代夫、突尼斯、马里、尼泊尔等数个新市场，并在美国、中东、新加坡、印尼、马来西亚、加蓬等市场进一步扩大优势，目前公司开展实质性经营的市场已升至 53 个，海外市场布局进一步扩大和优化。

期内，海外业务领域多元化取得明显进展。在轨道交通、机场、电力、石化等专业工程领域拓展迅速，签约哈萨克斯坦阿斯塔纳轻轨项目、巴基斯坦吉姆普尔联合能源风电场一期项目、肯尼亚供水管线工程等。此外，公司工程设备出口额再创新高，在产品“走出去”方面取得成效。

期内，海外重大项目履约顺利。莫斯科中共“六大”会址修复工程顺利竣工，获中俄两国最高领导人分别致贺辞。阿尔及利亚大清真寺项目宣礼塔登顶非洲最高建筑。巴基斯坦中巴经济走廊 PKM 高速公路、斯里兰卡南部高速延长线等重点项目推进顺利。高效优质完成修复中国驻吉尔吉斯斯坦大使馆任务，获得国家领导人的高度肯定。

## • 其他业务

公司其他业务主要为经营土地一级开发、钢材等建筑材料销售、物业管理等收入。报告期内，实现营业收入 192 亿元，同比增长 40.7%；实现毛利 36.9 亿元，毛利率为 19.2%。期内收入增长主要是土地一级开发业务收入增长较快。

## (2). 产销量情况分析表

□适用 √不适用

## (3). 成本分析表

单位：千元

分行业情况						
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)
房屋建筑工程	原材料、分包成本、人工成本等	581,413,012	67.3	542,282,880	70.3	7.2
基础设施建设和投资	原材料、分包成本、人工成本等	160,759,498	18.6	125,797,762	16.3	27.8
房地产开发与投资	建筑安装成本、土地成本、人工成本等	111,393,659	12.9	97,869,984	12.7	13.8
勘察设计	人工成本、设备租赁	5,999,959	0.8	5,295,690	0.7	13.3
其他	人工成本、设备租赁	15,520,039	1.8	10,748,996	1.4	44.4
分部间抵销	/	-12,297,840	-1.4	-10,956,542	-1.4	/
<b>合计</b>	<b>/</b>	<b>862,788,327</b>	<b>100.0</b>	<b>771,038,770</b>	<b>100.0</b>	<b>11.9</b>

成本主要构成要素情况							
分行业	成本构成要素	2016年		2015年		2014年	
		金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
房屋建筑工程	产品销售成本	10,397,399	1.2	9,615,471	1.2	9,167,857	1.3
	分包成本	236,749,487	27.4	227,688,571	29.5	195,585,731	28
	原材料	174,263,898	20.2	161,591,143	21	177,989,604	25.5
	职工薪酬	21,742,718	2.5	18,595,123	2.4	15,623,512	2.2
	其他费用	138,259,510	16	124,792,573	16.2	114,838,376	16.4
	<b>小计</b>	<b>581,413,012</b>	<b>67.3</b>	<b>542,282,880</b>	<b>70.3</b>	<b>513,205,080</b>	<b>73.4</b>
基础设施建设和投资	产品销售成本	251,219	0	210,357	0	0	0
	分包成本	76,445,026	8.9	58,468,011	7.6	50,368,545	7.2
	原材料	42,107,111	4.9	33,250,827	4.3	30,115,737	4.3
	人员费	6,182,151	0.7	4,797,518	0.6	4,014,785	0.6
	其他费用	35,773,991	4.1	29,071,049	3.8	21,036,462	3
	<b>小计</b>	<b>160,759,498</b>	<b>18.6</b>	<b>125,797,762</b>	<b>16.3</b>	<b>105,535,529</b>	<b>15.1</b>
房地产投资与开发	房地产开发产品结转	108,268,865	12.5	95,496,658	12.4	80,928,841	11.6
	其他费用	3,124,794	0.4	2,373,326	0.3	1,556,847	0.2
	<b>小计</b>	<b>111,393,659</b>	<b>12.9</b>	<b>97,869,984</b>	<b>12.7</b>	<b>82,485,688</b>	<b>11.8</b>
勘察设计	小计	<b>5,999,959</b>	<b>0.8</b>	<b>5,295,690</b>	<b>0.7</b>	<b>5,645,346</b>	<b>0.8</b>

其他	小计	15,520,039	1.8	10,748,996	1.4	5,047,308	0.7
分部间抵销	/	-12,297,840	-1.4	-10,956,542	-1.4	-12,554,951	-1.8
合计		862,788,327	100.0	771,038,770	100.0	699,364,000	100.0

成本分析其他情况说明

√适用 □不适用

报告期内，公司坚持“提质增效”的管理方针，推进精细化管理，提升成本管控水平，营业成本为 8,628 亿元，同比增长 11.9%。从构成来看，房建业务营业成本 5,814 亿元，同比增长 7.2%，占比 67.3%；基建业务营业成本 1,608 亿元，同比增长 27.8%，占比 18.6%；房地产业务营业成本 1,114 亿元，同比增长 13.8%，占比 12.9%；勘察设计业务营业成本 60 亿元，同比增长 13.3%，占比 0.8%

期内，全集团信息化建设纵深开展，电子商务、智慧工地、智慧劳务等应用取得新突破，项目管理水平继续提升。集采电商平台建设扎实有效，优化升级分供方管理功能，实现分供方准入、分类、评价、分级的线上操作及全集团共享。全年实现采购额约 4,100 亿元，物资与设备类采购额约 1,800 亿元，劳务与专业服务采购额约 2,300 亿元，同比增长 11%。

敬请参阅公司 2016 年年度报告“财务报告”财务报表附注四(46)“营业收入和营业成本”、附注四(51)“费用按性质分类”、附注八“分部信息”相关内容。

#### (4). 主要销售客户及主要供应商情况

√适用 □不适用

前 5 名客户营业收入/销售额 211.7 亿元，占年度全部营业收入/销售总额 2.21%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0%。

期内，公司来自前 5 名供应商的采购金额占营业成本的比例均小于 1%，其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。公司的营业规模和多元化的业务结构决定了公司的供应商较为广泛、集中度较低，不存在对单一供应商的依赖。

其他说明

公司持续以优质、深度、增值的服务，大客户合同履约率 100%，赢得了广大业主的好评。国内大客户营销合同额占比超 60%，保持“维护老客户、赢得新客户”的良性循环。2016 年，集团共与 18 家单位新签署战略合作协议，包括 8 个省级政府、3 个较大城市以及中国中车、中国电科、中国通号等中央企业。目前战略合作伙伴达 141 家，为公司创造了大量的市场机会，有力的促进了高端项目承接。

## 1.2 费用

√适用 □不适用

2016 年，公司三项期间费用合计 290.4 亿元，同比增长 3.8%，低于营业收入增长率 5.2 个百分点。三项费用占收入比 3.0%，同比降低了 0.15 个百分点。

公司销售费用为 32.1 亿元，同比增长 35.3%，主要由于房地产开发销售业务扩张导致业务费、销售佣金等随之大幅增长。

公司管理费用为 177.2 亿元，同比增长 3.1%，主要由于业务增长带动相关管理人员数量增多，加之基础工资水平提升，导致职工薪酬较上年大幅增加。同时，为适应营改增变化，之前在“管理费用”科目中列支的房产税、土地使用税、车船税、印花税，同步重分类至调整后的“税金及附加”科目中。公司管理费用占营业收入的比例为 1.85%，即百元收入管理费用为 1.85 元，同比减少 0.1 元，公司费用管控效果显著，继续保持行业领先水平。

公司财务费用为 81.1 亿元，同比下降 3.7%。主要由于汇兑损失较上年减少约 8 亿元，同时，银行存款余额较期初大幅增加导致利息收入同比增加较多。

敬请参阅公司 2016 年年度报告“财务报告”财务报表附注四(48)“销售费用”、附注四(49)“管理费用”和附注四(50)“财务费用-净额”相关内容。

### 1.3 研发投入

#### 研发投入情况表

√适用 □不适用

单位：千元

本期费用化研发投入	10,592,471
本期资本化研发投入	/
研发投入合计	10,592,471
研发投入总额占营业收入比例 (%)	1.1%
公司研发人员的数量	8,516
研发人员数量占公司总人数的比例 (%)	3.3%
研发投入资本化的比重 (%)	/

#### 情况说明

√适用 □不适用

公司持续推进绿色建造、智慧建造、建筑工业化三大方向科研工作，创新成果不断涌现。参加国家重大科研取得突破，中国建筑牵头的六个“十三五”国家重点研发项目获批立项，在建筑领域唯一重点专项“绿色建筑与建筑工业化”专项中成功牵头 5 个项目研究，获得项目数居行业榜首。与中国工程院等单位签订战略合作协议，深入开展绿色建造、3D 打印等高端科技合作，进一步加大了国内外技术交流，展示了公司科技实力。通过加强对地铁、管廊、桥隧等基础设施业务的科技研发和技术服务，为该领域的业务拓展提供有力支撑。以公司为主要完成单位形成的《大跨空间钢结构关键技术研究与应用》获得国家科技进步二等奖，研发形成了异形复杂构件精益制造、4D 动态监控、自动化焊接等大跨空间钢结构绿色智能施工成套技术，为我国大跨空间结构施工技术提升做出了重要贡献。主编国家行业标准 6 项，参编国家行业标准 22 项，数量和质量均居行业前茅。国家授权专利 2,927 项，其中发明专利 484 项。获得省部级工法 655 项。以示范工程为平台不断推进成果转化，通过设立 BIM、工业化等示范项目，全面推进研发、新技术推广与应用、成果产出、人才培养等工作的有机联动。

### 1.4 现金流

√适用 □不适用

报告期内，公司现金流量管理水平不断提升，实现现金净流入 1,023 亿元，同比增加流入 383 亿元。

公司经营活动现金净流入为 1,070 亿元，同比大幅增加净流入 524 亿元，增长 96%。各项经营活动中，建筑业务实现现金净流入 367 亿元，同比增加流入 45 亿元；地产业务实现现金净流入 690 亿元，同比增加流入 452 亿元，大幅改善的主要原因一是房地产销售明显回暖，二是中海地产收购中信地产实现土地储备，从而大幅减少土地直接购置成本；BT 及融投资业务逐步进入回报期，实现现金净流入 74 亿元，同比增加流入 62 亿元；城市综合开发业务处于资源投入期，当期实现净流出 61 亿元。

公司投资活动现金净流出 47 亿元，同比减少净流出 133 亿元。主要系公司为投资支付的现金减少所致。

公司筹资活动现金净流出 19 亿元，同比减少净流入 289 亿元。近年来首次为负，主要系公司直接的对外融资需求逐步降低。

敬请参阅公司 2016 年年度报告第十一节“财务报告”财务报表附注四(60)“现金流量表项目注释”和附注四(61)“现金流量表补充资料”相关内容。

### 1.5 融资情况

报告期内，集团新发行债券面值共计 320 亿元，新发行短期/超短期融资券 20 亿元，较好满足了企业快速发展以及产业结构调整对大量资金的需求，融资结构进一步优化。

2016 年 4 月，公司完成了 2016 年度第一期中期票据的发行工作，发行额 30 亿元人民币，期限为 5 年，发行票面利率为 3.6%；2016 年 6 月，公司完成了 2016 年度第二期中期票据的发行工

作，发行额 20 亿元人民币，期限为 3 年，发行票面利率为 3.25%。

2016 年 6 月，公司通过为境外 SPV 提供担保的方式成功定价发行 10 亿美元债券，其中 3 年期 5 亿美元，票息率 2.25%，到期收益率 2.341%；5 年期 5 亿美元票息率 2.70%，到期收益率 2.751%。本次债券在发行规模、票息率和收益率等方面均实现了突破，在 5 年期美元债券上成功实现了负发行溢价。

截止报告期末，公司带息负债总额 3,540 亿元，较年初增长 936 亿元，增幅 35.9%，主要受中海地产并购中信地产影响。其中短期债务 452 亿元，较年初增长 10.6%；长期债务 3,088 亿元，较年初增长 40.7%。

报告期内，公司债券和债务融资工具的付息/兑付情况列示如下：

单位：亿元 币种：人民币

发行品种	简称	发行日	到期日	金额	是否正常付息/兑付
中期票据	10 中建 MTN001	2010-09-06	2020-09-08	100	付息
中期票据	11 中建 MTN001	2011-03-07	2018-03-09	60	付息
中期票据	11 中建 MTN002	2011-07-19	2016-07-20	40	付息及兑付
非公开定向债务融资工具	13 中建 PPN001	2013-08-09	2016-08-12	30	付息及兑付
中期票据	14 中建 MTN001	2014-04-22	2019-04-22	30	付息
中期票据	14 中建 MTN002	2014-09-04	2019-09-04	20	付息
中期票据	15 中建 MTN001	2015-04-24	2020-04-28	30	付息
中期票据	15 中建 MTN002	2015-11-05	2020-11-09	20	付息
中期票据	16 中建 MTN001	2016-04-11	2021-04-13	30	-
中期票据	16 中建 MTN002	2016-06-22	2019-06-24	20	-

报告期内公司下属子公司发行债券情况如下：

单位：千元 币种：人民币/美元

债券名称	发行日期	期限	金额	期末余额	发行主体
16中建西部CP001	2016-08-04	1年	5亿元	500,000	中建西部建设股份有限公司
16中建西部MTN001	2016-09-27	5年	7亿元	700,000	中建西部建设股份有限公司
15亿美元可换股债券	2016-01-06	7年	15亿美元	1,500,000	China Overseas Finance Investment (Cayman) V Limited
16中建安工MTN001	2016-01-18	3年	5亿元	500,000	中建安装工程有限公司
16中建安工CP001	2016-02-22	1年	6亿元	600,000	中建安装工程有限公司
16中建安工CP002	2016-08-09	1年	3亿元	300,000	中建安装工程有限公司
16中建六局MTN001	2016-08-24	5年	5亿元	500,000	中国建筑第六工程局有限公司
16中建七局CP001	2016-10-25	1年	6亿元	600,000	中国建筑第七工程局有限公司
16中海01	2016-08-23	5+5年	60亿元	6,000,000	中海地产集团有限公司
CSCEC II N1906	2016-06-14	3年	5亿美元	500,000	CSCEC Finance (Cayman) II Limited
CSCEC II N2106	2016-06-14	5年	5亿美元	500,000	CSCEC Finance (Cayman) II



敬请参阅公司 2016 年年度报告“财务报告”财务报表附注四(32)“其他流动负债”、附注四(34)“应付债券”等相关内容。

## 2. 投资开发业务经营情况

报告期内，公司完成投资额 1,917 亿元，较上年同期增长 23%；实现投资回款 2,037 亿元，同比增长 19%，实现投资收支比 106%，投资业务保持稳健发展态势。期末，公司各类在施投资项目计划投资总额 17,005 亿元，累计（自项目投入开始的累计数，下同）已完成投资额 9,549 亿元，累计实现投资回款 8,295 亿元，累计投资收支比 87%。

单位：亿元 币种：人民币

项目分类 <sup>注</sup>	报告期内投资额	占比 (%)	同比增长 (%)
<b>按项目类别分</b>			
房地产开发	1,094	57	8
融投资建造	577	30	51
城镇综合建设	198	10	70
固定资产及其他投资	48	3.0	7
<b>按项目时续分</b>			
续投资项目	1,517	79	22
2016 年新增项目	400	21	25
<b>合计</b>	<b>1,917</b>	<b>100.0</b>	<b>23</b>

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

### • 房地产开发业务

期内，公司房地产开发业务投资情况敬请参阅本节二“报告期内主要经营情况”中“主营业务分析”中房地产开发与投资业务相关内容。

### • 融投资建造业务

期内，公司融投资建造业务完成投资额 577 亿元，较上年同期增长 51%。期末，公司在施融投资建造项目计划投资总额 3,944 亿元，已累计完成投资额 2,156 亿元，累计实现投资项目回购款 1,086 亿元。

随着国家对 PPP 项目模式推广力度不断加强，PPP 项目投资市场逐步形成，公司紧跟国家政策导向，积极跟踪市场动态，抢抓市场机遇，大力推进基础设施业务发展，在 PPP 项目领域形成领先优势。截至 2016 年底，公司累计获取 PPP 投资项目 135 个，计划权益投资额 2,264 亿元，涉及领域包括城市轨道交通、路桥工程、地下综合管廊、园区建设等。其中，2016 年度内获取 PPP 投资项目 108 个，计划权益投资额 1,870 亿元。目前，全集团在施 PPP 项目 60 个，计划权益投资额 1,148 亿元，已累计完成权益投资额 234 亿元。

地下综合管廊是公司重点发展基础设施业务之一，近几年来，我公司充分发挥自身投资、建设、运营管理优势，集中资源，加大投资力度，逐步在地下综合管廊市场形成了领先优势。截至 2016 年底，全集团共获取综合管廊项目 20 个，总里程超过 800 公里，其中投资项目 18 个，计划权益投资额约 290 亿元，已开工项目 9 个。在中央财政支持的地下综合管廊试点城市中，公司已获取并投资 8 个项目，里程合计约 237 公里。

截止报告期末，公司融投资建造带动的施工总承包合同额累计约 3,398 亿元。其中，基础设施类合同额约 2,436 亿元，占 72%，有力推进了公司向基础设施业务的转型。



• **城镇综合建设业务**

期内，城镇综合建设及统筹城乡业务完成投资额 198 亿元，同比增长 70%。期末，公司在施城镇综合建设项目计划投资总额 1,406 亿元，已累计完成投资额 479 亿元。

公司直属新型城镇化专业投资公司中建方程，坚持走平台化协调道路，聚焦土地成片开发和土地价值提升，打造城市区域整体规划、土地一级整理、环境整治及基础设施建设、还迁房及保障房建设、房地产及配套设施开发、产业导入与运营、其他相关配套等“N 位一体”平台，互利共赢，创新发展。期内，中建方程抢抓北京加快城市建设、推动棚户区改造的历史机遇，在北京地区新拓展项目投资总额超 660 亿元。

**3. 专业板块经营情况**

公司将主营业务拆分为 13 个专业子板块，总体继续保持良好的发展势头，合计实现新签合同额 5,942 亿元，同比增长 59.0%；实现营业收入 2,460 亿元，同比增长 9.4%；实现毛利 235.2 亿元，同比下降 3.3%；实现营业利润 118.9 亿元，同比增长 11.5%。

单位：亿元 币种：人民币

项目	板块名称	新签合同额	2016 营业收入	同比增长 (%)	2016 毛利	同比增长 (%)	2016 营业利润	同比增长 (%)
跨板块	中建安装	405	388	4.3	33.7	-5.6	16.9	-0.6
	中建钢构	177	159	6.0	12.0	-14.3	6.5	-7.1
	中建商混	184	114	11.8	12.6	-3.1	5.8	-1.7
房建	中建装饰	318	257	6.6	20.3	-7.7	7.5	-11.8
	中建园林	18	13	-4.0	0.8	-11.1	0.3	-16.7
基建	中建市政	2,315	245	7.9	30.0	7.1	17.0	11.8
	中建铁路	109	129	6.6	-3.0	36.2	-3.4	69.4
	中建轨交	233	169	-12.0	11.0	-8.3	5.0	-16.7
	中建路桥	1,475	555	20.7	53.0	-8.6	33.0	-2.7
	中建电力	81	41	64.0	2.8	-6.7	2.1	-4.5
	中建筑港	140	76	31.0	5.1	-3.8	2.2	10.0
地产	中建地产	403	244	8.4	44.5	-0.4	20.0	36.1
勘察设计	中建设计	84	70	12.9	12.4	8.8	6.0	20.0
合计		<b>5,942</b>	<b>2460.44</b>	<b>9.4</b>	<b>235.2</b>	<b>-3.3</b>	<b>118.9</b>	<b>11.5</b>

项目	板块名称	毛利率 (%)			营业利润率 (%)		
		2016 年	2015 年	同比增减 (百分点)	2016 年	2015 年	同比增减 (百分点)
跨板块	中建安装	8.7	9.6	-0.9	4.4	4.6	-0.2
	中建钢构	7.5	9.3	-1.8	4.1	4.7	-0.6
	中建商混	11.1	12.7	-1.7	5.1	5.8	-0.7
房建	中建装饰	7.9	9.1	-1.2	2.9	3.5	-0.6
	中建园林	6.0	6.4	-0.5	1.9	2.1	-0.3
基建	中建市政	12.2	12.3	-0.1	6.9	6.7	0.2
	中建铁路	-2.3	-3.9	1.6	-2.6	-9.2	6.5
	中建轨交	6.5	6.3	0.3	3.0	3.1	-0.2

	中建路桥	9.5	12.6	-3.1	5.9	7.4	-1.4
	中建电力	6.8	12.0	-5.2	5.1	8.8	-3.7
	中建筑港	6.7	9.1	-2.4	2.9	3.4	-0.6
地产	中建地产	18.2	19.9	-1.6	8.2	6.5	1.7
勘察 设计	中建设计	17.7	18.4	-0.7	8.6	8.1	0.5
	<b>合计</b>	<b>9.6</b>	<b>10.8</b>	<b>-1.2</b>	<b>4.8</b>	<b>4.7</b>	<b>0.1</b>

报告期内，公司下属各专业公司规模集聚效应进一步显现，在细分市场领域进一步做强做大。中建交通扎根基础设施领域，中标集团首个“四电”集成和铺轨的高铁项目—郑开城际延长线项目，承建了目前转体跨度、转体重量均居世界之久的保定跨越京广铁路转体斜拉桥项目。中建钢构中标迪拜哈翔清洁燃煤电厂，首次进入海外能源工程领域。西部建设打破业务地域化限制，以“移动站”等创新模式提供产品服务，同时加速拓展业务区域，新区域业务量占比达到34%。中建筑港投资建造的8,000吨举力“中建半潜驳6”交船使用，并完成首次沉箱出运，处于国内领先地位。

#### 4. 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

## 5. 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

### 5.1 资产及负债状况

单位：千元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	320,860,455	23.1	216,409,816	20.1	48.3	本期经营活动产生现金净流入增加较多，导致现金及现金等价物合计变动为净增加 1,023 亿元。
应收票据	8,848,688	0.6	6,731,344	0.6	31.5	部分子公司收入规模扩大，加之部分业主在年底资金压力较大，导致采用票据结算较上年末有所增加。
应收账款	138,649,310	10.0	115,556,903	10.8	20.0	主要为应收工程款增长，是由于随着业务规模增长，结算量增加较大，应收工程进度款增加。应收账款账龄在一年以内的占 75%，账龄结构有所改善。
其他应收款	49,489,445	3.6	34,176,902	3.2	44.8	本期新签合同额增加加多，工程押金、投标保证金、履约保证金、安全保证金等其他保证金随之增加；公司下属中海集团应收合营公司及联营公司的款项增加。
存货	494,268,894	35.5	387,589,435	36.1	27.5	受合并中信物业组合影响，地产业务存货增加。
其中：已完工未结算	162,594,801	11.7	137,843,236	12.8	18.0	/
其他流动资产	24,339,695	1.7	8,468,748	0.8	187.4	集团购买的理财产品余额和预缴税金增加。
可供出售金融资产	10,371,159	0.7	5,848,967	0.5	77.3	集团持有的金融企业股权和证券投资增加。
长期股权投资	33,476,555	2.4	26,326,097	2.4	27.2	受合并中信物业组合及新增 PPP 项目较多影响。
无形资产	12,122,130	0.9	8,913,027	0.8	36.0	受合并中信物业组合影响，土地使用权增加。
应付票据	19,173,309	1.4	14,218,247	1.3	34.9	集团为节约资金成本，对分包分供商更多的采用票据结算。

应付账款	402,419,654	28.9	320,001,082	29.8	25.8	随着公司经营规模的增长，与分包分供应商结算款项增加，应付账款金额较大。
预收款项	180,226,902	12.9	114,519,512	10.7	57.4	公司房地产业务预售房产款增长较大。
其中：已结算未完工	33,819,357	2.4	26,322,416	2.4	28.5	/
一年内到期的非流动负债	55,653,536	4.0	39,317,350	3.7	41.5	本期新转入一年内到期的长期借款约 309 亿元。
其他流动负债	15,404,505	1.1	7,239,894	0.7	112.8	根据营改增的影响，“应交税费-待转销项税额”等科目重分类调整。
长期借款	143,666,874	10.3	98,324,864	9.1	46.1	随着集团融投资业务的开展，长期资金需求增加。
其他非流动负债	12,838,108	0.9	7,935,452	0.7	61.8	公司下属中海集团增发可交换债券。
少数股东权益	100,508,275	7.2	70,805,329	6.6	42.0	受合并中信物业组合影响。

其他说明

无

## 5.2 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

## 5.3 其他说明

适用 不适用

## 6. 建筑行业经营性信息分析

### 6.1 报告期内竣工验收的项目情况

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

细分行业	房屋建设	基建工程	专业工程	建筑装饰	其他	总计
项目数（个）	7,817	1,055	/	/	/	8,872
总金额	8,598	1,623	/	/	/	10,221

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

项目地区	境内	境外	总计
项目数量（个）	8,632	240	8,872
总金额	9,730	491	10,221

其他说明

适用 不适用

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

### 6.2 报告期内在建项目情况

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

细分行业	房屋建设	基建工程	专业工程	建筑装饰	其他	总计
项目数量（个）	15,752	2,955	/	/	/	18,707
总金额	32,902	11,926	/	/	/	44,828

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

项目地区	境内	境外	总计
项目数量（个）	18,157	550	18,707
总金额	41,213	3,615	44,828

### 6.3 在建重大项目情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

### 6.4 报告期内境外项目情况

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

项目地区	项目数量 (个)	总金额
港澳地区	112	1,003
东南亚地区	142	431
中东地区	68	481
北非地区	280	1,147
中南部非洲地区	158	610
美洲地区	76	554
欧洲地区	18	34
其他地区	64	515
<b>总计</b>	<b>918</b>	<b>4,775</b>

其他说明

√适用 □不适用

上述项目状态包括已竣工已结算、已竣工未结算、在建及其他。

境外项目的合同额中外币对人民币汇率按照合同约定或签约即时汇率进行折算。

## 6.5 存货中已完工未结算的汇总情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

项目	累计已发生成本	累计已确认毛利	预计损失	已办理结算的金额	已完工未结算的余额	已结算未完工的余额
金额	32,551	2,352	-19	33,596	1,626	338

## 6.6 其他说明

√适用 □不适用

### • 公司的建筑行业资质情况

公司落实“转型升级”要求，紧紧把握建筑业资质改革的机遇，加大获取高等级基础设施资质的力度。截止本报告披露日，本集团共拥有特级资质企业 31 家、特级资质 44 个，数量保持行业领先，其中房屋建筑特级资质 29 个，公路工程特级资质 3 个，市政公用特级资质 11 个，化工石油特级资质 1 个。

### • 公司的质量控制体系、执行标准、控制措施及整体评价

公司持续完善组织体系、制度体系和监督体系等多层次、全方位的质量管理体系。在施工前，明确质量责任，明确工程质量管理目标，编制好工程质量策划书，做好施工准备及技术交底；在施工过程中，严格原材料场验收、检验管理，严格工序质量检查，严格工程质量验收，严格工程技术复核；在施工竣工后：强化质保服务体系，明确责任，编制建筑工程使用说明书，发放到用户，签订工程质量保修书，建立客户档案，定期、不定期开展质量回访。2016 年，年度竣工一次交验合格率 100%，未发生重大质量事故。

### • 公司的安全生产制度的运行情况

公司 2016 年全年未发生重大及以上安全生产事故，安全生产形势总体平稳。合计 107 个项目获“国家 AAA 安全文明标准化诚信工地”，连续四年居行业首位。

公司高度重视安全生产工作，坚守安全红线意识，严格落实“党政同责、一岗双责、失职追责”的“责任意识”和自上而下抓落实的“执行意识”，强化了各级企业和全体员工的安全生产责任。从健全体系、完善机构、建章立制入手，发布了《中国建筑安全生产“十三五”专项规划》和《中国建筑安全生产监督管理指导意见》，成立了由近百名各专业领域安全生产专家组成了专家库。全年组织开展形式多样、内容丰富的安全生产教育培训活动累计达到近 16 万次，近 800 万人



次参加。通过开展“基础设施安全生产百日行”、安全事故分析“零漏网”、安全生产组织机构专项检查、职业卫生健康“一落实、两推进、两做好”及年末安全生产再动员、再部署、再落实检查等五个专项行动，有效提升了全集团安全生产监管能力和水平。

## 7. 投资状况分析

### 7.1 对外股权投资总体分析

适用 不适用

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

#### (1) 重大的股权投资

适用 不适用

2016年9月15日，公司下属香港上市子公司中国海外发展（00688.HK）披露《完成有关自中信集团收购物业组合的主要交易及委任非执行董事》公告，其拟有条件收购中国中信股份有限公司目标公司（“中信目标公司”）的全部已发行股本及中信股东贷款相关买卖协议的先决条件均已达成，该收购事项已完成，交易的最终对价约为305亿元人民币，由中国海外发展于香港通过发行股份和转让物业组合的方式进行支付。公告详细内容可于香港联交所及中国海外发展网站查询。通过本次交易，中国海外发展收购了中信地产和中信泰富持有的绝大部分住宅业务，提升了公司在二、三线城市优质土地储备，拓展了公司地产业务的未来发展空间。

该交易事项于2016年7月18日，经公司第一届董事会第九十三次会议审议通过。本次交易未构成关联交易，未构成重大资产重组，实施不存在重大法律障碍。敬请参阅公司于2016年7月19日发布的《中国建筑关于香港上市子公司拟收购资产的交易公告》。

中信目标公司自购买日至2016年12月31日止期间的收入、净利润和现金流量等情况、合并成本以及商誉的确认情况、购买日的资产和负债情况等敬请参阅公司2016年年度报告第十一节“财务报告”财务报表附注五“合并范围的变更”中“非同一控制下的企业合并”相关内容。

#### (2) 重大的非股权投资

适用 不适用

#### (3) 以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

#### • 证券投资情况

单位：千元 币种：人民币

序号	证券品种	证券代码	证券简称	最初投资金额	持有数量(股)	期末账面价值	占期末证券投资比例(%)	报告期损益
1	股票	600015.SH	华夏银行	675	1,111,968	12,065	54.07	-1,031
2	股票	600723.SH	首商股份(原西单商场)	4,406	599,308	5,711	25.59	-755
3	股票	/	PACIFIC CENTURY	9,161	1,230,000	2,096	9.39	-383
4	股票	/	SPH	1,809	85,000	1,440	6.45	505
期末持有的其他证券投资				1,833	/	1,001	4.50	-531
报告期已出售证券投资损益				/	/	/	/	0

合计	17,884	/	22,313	100.00	-2,195
----	--------	---	--------	--------	--------

#### 证券投资情况的说明

- 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以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算部分；
- 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四只证券情况；
- ③其他证券投资指：除前四只证券以外的其他列示于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的股票投资。

#### • 持有其他上市公司股权情况

单位：千元 币种：人民币

证券代码	证券简称	最初投资成本	期初持股比例 (%)	期末持股比例 (%)	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
601288.SH	农业银行	796,467	小于1	小于1	921,286	49,571	-28,976	可供出售金融资产	购入
600015.SH	华夏银行	29,325	小于1	小于1	524,151	17,536	-46,739	可供出售金融资产	购入
601328.SH	交通银行	5,582	小于1	小于1	26,114	774	-2,274	可供出售金融资产	购入
000027.SZ	深圳能源	1,008	小于1	小于1	-	5,797	-6,580	可供出售金融资产	购入
000628.SZ	高新发展	440	小于1	小于1	4,446	-	-732	可供出售金融资产	购入
000564.SZ	供销大集	193	小于1	小于1	193	-	-	可供出售金融资产	购入
000421.SZ	南京公用	150	小于1	小于1	3,823	-	-323	可供出售金融资产	购入
000605.SZ	渤海股份	1,320	小于1	小于1	3,007	-	-1,710	可供出售金融资产	购入
600778.SH	友好集团	720	小于1	小于1	5,466	-	-368	可供出售金融资产	购入
600688.SH	上海石化	601	小于1	小于1	601	-	-	可供出售金融资产	购入
00687.HK	香港国际建投	199,904	-	5.40	259,524	-	50,677	可供出售金融资产	购入
000617.SZ	中油资本	1,900,000	-	1.95	2,504,625	-	453,469	可供出售金融资产	购入
06066.HK	中信建投	230,385	-	小于1	228,329	-	-2,140	可供出售金融资产	购入
06178.HK	光大证券	1,515,736	-	2.88	1,508,991	-	-7,023	可供出售金融资产	购入
00081.HK	中国海外宏洋	2,380,092	37.98	37.98	3,540,653	288,939	-303,416	长期股权投资	购入
合计		7,061,923	/	/	9,531,209	362,617	103,865	/	/

#### 持有其他上市公司股权情况的说明

- 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。

• 持有金融企业股权情况

单位：千元 币种：人民币

所持对象名称	最初投资金额	期初持股比例 (%)	期末持股比例 (%)	期末账面价值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
华泰保险股份有限公司	20,000	1.5	1.5	41,012	2,200	-	可供出售金融资产	原始法人股
汉口银行股份有限公司	20,000	0.6	0.6	36,013	2,218	-	可供出售金融资产	原始法人股
成都市商业银行	255	1	1	255	97	-	可供出售金融资产	原始法人股
长城人寿保险股份有限公司	30,000	1.3	1.3	30,000	-	-	可供出售金融资产	原始法人股
上海银行	1,641	小于 1	小于 1	1,641	-	-	可供出售金融资产	原始法人股
北方国际信托股份有限公司	6,887	小于 1	小于 1	6,887	-	-	可供出售金融资产	原始法人股
安徽国元信托有限责任公司	492,720	40.4	40.4	2,409,601	237,547	-4,321	长期股权投资	原始法人股
<b>合计</b>	<b>571,503</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>2,525,409</b>	<b>242,062</b>	<b>-4,321</b>	<b>/</b>	<b>/</b>

持有金融企业股权情况的说明

- 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。

## 8. 重大资产和股权出售

适用 不适用

## 9. 主要控股参股公司分析

适用 不适用

### 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/港币

名称	业务性质	注册 资本	持股比 例(%)	总资产	净资产	净利润
中国海外集团有限公司	投资控股	31,032,258	100.00	576,751,521	180,443,374	25,760,092
中国海外发展有限公司	房地产开发与经营	10.96 亿港币	55.99	491,042,959	187,788,817	24,770,485
中国建筑国际集团有限公司	建筑安装	15 亿港币	62.56	73,299,036	19,230,505	3,276,610
中海物业集团有限公司	物业管理	0.3 亿港币	61.18	2,298,068	651,311	193,936
中国建筑一局(集团)有限公司	建筑安装	7,000,000	100.00	93,467,284	9,998,235	1,050,896
中国建筑第二工程局有限公司	建筑安装	5,000,000	100.00	84,753,399	11,591,983	2,010,172
中国建筑第三工程局有限公司	建筑安装	5,039,865	100.00	137,160,135	21,271,273	3,868,410
中国建筑第四工程局有限公司	建筑安装	2,728,836	100.00	58,429,861	9,757,894	942,039
中国建筑第五工程局有限公司	建筑安装	6,018,000	100.00	73,449,897	12,946,029	2,060,959
中国建筑第六工程局有限公司	建筑安装	2,577,946	100.00	40,288,872	4,450,480	167,646
中国建筑第七工程局有限公司	建筑安装	6,000,000	100.00	74,582,002	11,105,517	1,237,209
中国建筑第八工程局有限公司	建筑安装	9,500,000	100.00	120,444,712	21,131,662	3,655,361
中国中建设计集团有限公司	工程勘察设计	1,308,970	100.00	13,203,821	5,320,381	752,252
中国建筑装饰集团有限公司	工业装修装饰	690,000	100.00	9,648,312	1,852,139	291,141
中建方程投资发展有限公司	基础设施建设业务	5,000,000	100.00	31,757,379	9,413,661	441,776

### 通过同一控制下的企业合并取得的重要子公司

单位：千元 币种：人民币

名称	业务性质	注册 资本	持股比 例(%)	总资产	净资产	净利润
中建新疆建工(集团)有限公司	建筑安装	817,480	85.00	24,347,533	4,735,380	237,593
中建西部建设股份有限公司	建筑材料	1,032,234	68.73	14,149,669	4,644,708	320,988
深圳中海投资管理有限公司	房地产开发与经营	1,950,000	100.00	3,748,117	2,946,806	245,489
中建财务有限公司	金融	3,000,000	80.00	85,580,625	3,849,066	584,475

## 通过非同一控制下的企业合并取得的重要子公司

单位：千元 币种：人民币

名称	业务性质	注册资本	持股比例(%)	总资产	净资产	净利润
远东环球集团有限公司	建筑安装	1 亿港币	46.33	2,043,621	790,941	-33,702
中建筑港集团有限公司	建筑安装	520,000	69.88	4,391,391	698,939	124,234
中建港务建设有限公司	基础设施 建设业务	800,000	50.00	5,477,938	1,166,296	71,438

敬请参阅公司 2016 年年度报告“财务报告”财务报表附注六“在其他主体中的权益”中“在子公司中的权益”的相关内容。

### 10. 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

#### (二) 关于公司未来发展的讨论与分析

##### 1. 行业格局和趋势

适用 不适用

###### 1.1 宏观经济形势

中央明确指出，2017 年是实施“十三五”规划的重要一年，是供给侧结构性改革的深化之年，全年经济工作的总基调是稳中求进。在此导向下，经济走势将进一步延续、巩固上年“缓中趋稳”、“稳中向好”的基本势头，保证 GDP 以预期的速度持续增长。公司仍处在市场空间非常广阔、企业发展大有可为的战略机遇期。但需要高度关注政策微调，比如财政政策由“积极”调整为“积极有效”，更加强调财政资金利用效能而不是倾向于进一步新增规模；不再提出“阶段性提高财政赤字率”，表明目前一般预算内财政空间已经有限，包括投资在内的政府性支出难以持续高位运行并不断扩大；货币政策由“稳健灵活”调整为“稳健中性”，流动性由“合理充分”调整为“基本稳定”，表明今年社会总信贷增速或同比下降；明确提出“避免实体经济空心化”，更加强调“企业降杠杆”，意味着政策层面对企业自身债务规模的约束会更加严格，间接融资难度将逐步加大，鼓励直接融资的良好氛围正在形成；同时受美元加息影响，国内外融资成本可能同步上升。对此，公司将提前做好应对，一方面加速业务转型，强化业务板块联动和产业链条延伸；另一方面积极采取结构化融资、保理、资产证券化、提高直接融资比重等多种方式盘活存量资产、新增财务资源。

###### 1.2 行业发展状况

据住建部统计，2015 年底我国城镇建筑存量约 550 亿平方米。按照国家城镇化发展规划，2030 年我国城镇人口将接近 10 亿人，房屋总建筑面积需求为 800-900 亿平方米（包括住宅房屋和公共建筑等），目前尚缺 250-350 亿平方米，这是未来十余年国内房建市场空间的主体。预计未来房建市场增速也会逐步下降，产能趋于过剩。公司将立足长远，居安思危，加速研发业内领先的独有技术，牢固占领高端市场；不断夯实工程总承包能力，提升全产业链盈利水平；推进工业化建造模式，充分挖掘一般项目附加值，努力找到一条房建业务濒临规模总量约束条件下的可持续发展之路。

基础设施投资与建设是稳定经济的主要力量。从细分市场看，城轨及新型市政工程（污水及

垃圾处理、地下管廊、海绵城市等)有望成为增长最快的领域。公路、铁路市场总量继续维持高位。公司基础设施领域的开拓重点仍将是公路、城轨与新型市政,同时,公司也将努力提升铁路尤其是城际铁路项目的市场份额。

中央经济工作会议特别指出,“房子是用来住的,不是用来炒的”,这一基本态度直接扭转了以往商品房具有居住与投资双重功能的定位,住宅将加快向居住属性回归。作为中央企业,在房地产调控中,公司将积极响应国家号召,顺应我国人口构成与迭代趋势,抓住有限时机,改变长期以来以住宅为核心的产品结构与以一次性售卖为特点的商业模式,以“住而非炒”的重要思想为指导,开拓新业务,打造新产品,创造新模式,锻造新的独特竞争优势,并将继续保持行业领先优势。

## 2. 公司发展战略

适用 不适用

2016年1月,公司第一届董事会第八十八次会议审议通过公司“十三五”规划。根据规划,“十三五”期间,公司将践行“拓展幸福空间”的企业使命,秉持传承中创新的指导思想,以“提质增效、转型升级”为总体发展基调,完成两项结构调整,即全力向基础设施领域转型和向海外市场拓展;提升三大优势业务,即继续巩固和深化公司在勘察设计、房建施工、房地产开发等传统优势业务的市场竞争地位;培育四类潜力业务:即专业施工业务、城镇综合建设业务、节能环保等新业务、金融业务。顺应市场变化,通过不断提升在建设、投资领域的全生命周期的专业能力,积极投身“一带一路”、京津冀协调发展、长江经济带等国家战略建设任务,为全面建成小康社会添砖加瓦,向“成为最具国际竞争力的投资建设集团”的愿景奋进。

“十三五”规划综合考虑各种因素,设定公司“十三五”期间整体营业收入年均增速为9%。努力在“十三五”期末实现“532”产业结构调整、海外业务占比10%的目标。

“十三五”期间,公司的主要业务(产品)为勘察设计业务、施工业务、投资业务和新业务四个板块。其中,施工业务包括房建施工业务和基础设施施工业务;投资业务包括房地产开发、基础设施投资和城镇综合建设。

## 3. 经营计划

适用 不适用

公司2017年主要发展目标为:新签合同额22,000亿元(包括建筑业务新签合同额和地产业务合约销售额),营业收入10,380亿元。未来重点工作包括:

**稳固房建地产传统优势业务。**一是切实抓好营销工作,坚守“三大”营销策略,既要确保规模稳中有升,又要确保合同质量。二是强化底线管理,完善突破底线审批管理机制。三是继续加速去库存、抓回款,加强对重点城市、重点项目的销售督导。四是在巩固传统住宅业务的基础上,加大持有型物业实施推动力度,提升商业地产开发与运营能力。五是在公司确定的目标区域市场内利用属地优势深耕细作,紧跟投资导向,实现与其他板块之间的业务联动。

**提升基础设施领域核心竞争力。**一是提升基础设施项目领域的核心影响力,整合全系统力量,加强重大项目营销,创新商业模式,发挥业务联动优势。二是加快探索PPP项目运营业务,深入研究运营项目资产类别,明确切入点,探索有效模式。三是进一步加强基础设施资质获取,推动子企业加快市政、公路等基础设施资质的获取工作,实现设计领域资质的全覆盖。

**推动金融业务加快发展。**一是加强顶层设计,进一步完善集团金融业务的管控机制。二是加快核心牌照获取,尽快形成完备的金融服务体系。三是大力发展创新融资,组建商业保理公司,统一协调各单位存量资产盘活工作。四是持续优化传统融资,借助直接融资、内外部借款、专项优惠贷款、优先股、发债等手段,不断优化融资结构。

**坚定“大海外”战略,紧抓“一带一路”机遇。**一是进一步加大新市场和项目开拓力度,主动融入“一带一路”战略中,积极调动各方资源,更好的拓展国际市场。二是持续加强海外业务



协调管理，建立海外市场和项目信息报备系统，明确市场准入机制和项目协调原则。三是扎实推进海外并购工作，在总部层面成立专门负责海外并购的团队，同时在并购过程中将充分考虑风险，提前防范。四是持续做好海外经营风险防控，建立健全内部风险管控机制，做好国别市场风险评估，指导协助子企业规避海外风险。

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

#### 4. 可能面对的风险

适用 不适用

##### 4.1 财务应收款项及现金流管理风险

首先，集团目前存贷双高问题依然存在，现金资源配置能力需要进一步强化。其次，集团现金流情况不均衡，各季度期间波动较大。且年末应收款项总量高，资源被占用现象愈发突出，资产运营水平需要进一步加强。第三，融投资建造类项目等前期资金占用压力较大，回款期限长，部分占压了可即时变现资源。

##### 4.2 海外运营业务的风险

从国际形势看，世界经济深度调整、复苏乏力，国际贸易增长低迷，地缘政治风险上升，外部环境的不稳定不确定因素增加。公司推行国际化战略，业务遍布多个国家和地因，面临各地不同的文化习俗、政治体系、法律环境，自然环境、经济发展水平和经济政策等方面的差异与变化，尤其是“一带一路”贯穿 60 多个国家，每个国家的市场成熟度不同，且各个国家投资环境错综复杂，加大了公司在境外经营发展与管理的难度。特别是个别国家战乱较多，如对国别风险判断不当，给企业持续稳定经营增加风险。

公司经营活动面临的各种金融风险包括市场风险（主要为外汇风险和利率风险）、信用风险和流动风险。公司整体的风险管理计划将重点针对金融市场的不可预见性，力求减少对财务业绩的潜在不利影响。敬请参阅公司 2016 年年度报告第十一节“财务报告”财务报表附注十五“金融工具及其风险”的相关内容。

公司商誉及其减值情况敬请参阅公司 2016 年年度报告第十一节“财务报告”财务报表附注四(19)“商誉”相关内容。

#### 四 导致暂停上市的原因

适用 不适用

#### 五 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

#### 六 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

根据财政部和国家税务总局于 2016 年 3 月 23 日颁布《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36 号），自 2016 年 5 月 1 日起，公司的建筑业、房地产及其他相关业务的收入适用增值税，适用税率 11%或 6%。

根据财政部 2016 年 12 月发布的《关于印发<增值税会计处理规定>的通知》（财会[2016]22 号）及 2017 年 2 月发布的《关于<增值税会计处理规定>有关问题的解读》相关要求，利润表中

的“营业税金及附加”科目应调整为“税金及附加”项目；同时，将房产税、土地使用税、车船使用税、印花税从“管理费用”科目调整至“税金及附加”科目。调整范围为 2016 年 5 月 1 日至今发生的相关业务，2016 年 1 至 4 月数据不需调整，并无需追溯调整同期可比数据。根据上述规定，本次会计政策变更对公司 2016 年财务报表累计影响为：“税金及附加”科目增加 23,472.96 万元，“管理费用”科目减少 23,472.96 万元。该变更不影响公司损益、净资产，也不涉及以往年度的追溯调整。

公司已于 2017 年 4 月 12 日第一届董事会第一百零六次会议审议通过《关于公司执行财政部<增值税会计处理规定>及变更会计政策的报告》议案。

## **七 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明**

适用 不适用

**八 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。**

适用 不适用