

新疆西部建设股份有限公司 收购报告书

上市公司名称：新疆西部建设股份有限公司

股票上市地点：深圳证券交易所

股票简称：西部建设

股票代码：002302

收购人名称：中国建筑工程总公司

收购人住所：北京市海淀区三里河路 15 号

通讯地址：北京市海淀区三里河路 15 号

报告书签署日期：二零一零年十二月十五日

收购人声明

一、本报告书系本收购人依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 16 号—上市公司收购报告书》及其他相关法律、法规及部门规章的有关规定编写。

二、依据《中华人民共和国证券法》及《上市公司收购管理办法》的规定，本报告书已全面披露了本收购人（包括投资者与其一致行动的他人）在新疆西部建设股份有限公司拥有权益的股份。

截至本报告书签署之日，除本报告书披露的持股信息外，上述收购人没有通过任何其他方式在新疆西部建设股份有限公司拥有权益。

三、本收购人签署本报告书已获得必要的授权和批准，其履行亦不违反收购人章程或内部规则中的任何条款，或与之相冲突。

四、本次收购已取得国务院国资委和商务部的批复，并获得深圳证券交易所同意豁免新疆国资委遵守“自西部建设股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其现已直接或间接持有的发行人股份”的承诺；由于本次收购已触发收购人的要约收购义务，本次收购尚需获得中国证监会审核无异议，并豁免本收购人要约收购义务。

五、本次收购是根据本报告书所载明的资料进行的。本报告书援引了会计师、法律顾问等相关机构出具的专业报告或意见的内容，各专业机构已书面同意上述援引并对其出具的报告或意见的内容承担相应法律责任。除本收购人和所聘请的专业机构外，没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告书中列载的信息和对本报告书作出任何解释或者说明。

目 录

第一节	释义	3
第二节	收购人介绍	4
第三节	收购决定及收购目的	8
第四节	收购方式	11
第五节	资金来源	15
第六节	后续计划	16
第七节	对上市公司影响的分析	17
第八节	与上市公司之间的重大交易	22
第九节	前 6 个月内买卖上市交易股份的情况	23
第十节	收购人的财务资料	25
第十一节	其他重大事项	103
第十二节	备查文件	105

第一节 释义

除非特别说明，以下简称在本报告中有如下特别意义：

中建总公司、收购人	指 中国建筑工程总公司
新疆建工、被收购人	指 新疆建工（集团）有限责任公司
西部建设、上市公司	指 新疆西部建设股份有限公司
本次收购	指 中建总公司通过接受无偿划转的方式取得新疆国资委持有的新疆建工部分股权，同时向新疆建工增资，达到绝对控股新疆建工的行为
《重组协议》	指 2010 年 6 月 18 日，中建总公司与新疆人民政府签署的《新疆维吾尔自治区人民政府 中国建筑工程总公司 关于重组新疆建工(集团)有限责任公司协议》
本报告书	指 新疆西部建设股份有限公司收购报告书
中国证监会	指 中国证券监督管理委员会
国务院国资委	指 国务院国有资产监督管理委员会
商务部	指 中华人民共和国商务部
深交所	指 深圳证券交易所
新疆人民政府	指 新疆维吾尔自治区人民政府
新疆国资委	指 新疆维吾尔自治区国有资产监督管理委员会
元	指 人民币元

第二节 收购人介绍

一、收购人基本情况

收购人名称:	中国建筑工程总公司
注册地:	北京市海淀区三里河路 15 号
法定代表人:	易军
注册资本:	人民币 484,455.5 万元
营业执照注册号码:	1000001000103 (30-1)
企业类型:	全民所有制
经营范围:	主营: 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)。
经营期限:	永久存续
税务登记证号码:	京税证字 110108100001035 号
通讯地址:	北京市海淀区三里河路 15 号
联系人:	张翌
电话:	010-88082975
传真:	010-88082960
邮政编码:	100037

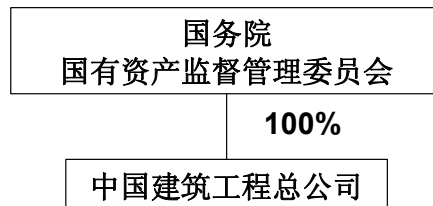
二、收购人介绍

（一）收购人的控制关系

1、收购人的控制关系

中建总公司组建于 1982 年 6 月 11 日，是经国务院批准，按照政企分开的原则，将原国家建工总局直属的部分单位与专门从事对外工程承包业务的中国建筑工程公司合并组建的全国性特大型建筑联合企业，为全民所有制企业，实际控制人为国务院国资委。

2、收购人控制关系框图



（二）收购人实际控制人基本情况

收购人实际控制人国务院国资委是根据第十届全国人民代表大会第一次会议批准的国务院机构改革方案和《国务院关于机构设置的通知》设置的国务院直属特设机构。国务院授权国务院国资委代表国家履行出资人职责。

（三）收购人主要业务及最近三年财务状况的简要说明

1、收购人主要业务的简要说明

中建总公司组建于 1982 年 6 月 11 日，是经国务院批准，按照政企分开的原则，将原国家建工总局直属的部分单位与专门从事对外工程承包业务的中国建筑工程公司合并组建的全国性特大型建筑联合企业。中建总公司注册资本为 484,455.5 万元人民币，主营业务包括国内外土木和建筑工程的工程总承包、房地产开发与投资、基础设施建设与投资、设计勘察等，业务遍及中国各地和港澳地区，并已拓展至美国、俄罗斯、阿尔及利亚、阿联酋、新加坡、越南、泰国。

2、收购人最近三年财务状况的简要说明

中建总公司按照《企业会计准则》编制的并经审计的过去三年合并口径的财务数据如下：

单位：元

财务指标	具体数据		
	2009 年度	2008 年度	2007 年度
资产总额	301,493,786,932	214,742,030,862	176,105,514,609
负债总额	210,555,943,602	181,683,891,720	147,322,264,131
归属母公司所有者 权益	39,158,059,638	16,775,096,063	14,665,566,026
总收入	261,827,538,757	207,155,056,847	174,027,395,516
归属母公司所有者 的净利润	3,977,923,339	2,433,546,708	4,512,978,874
全面摊薄净资产收 益率	10.16%	14.51%	30.77%
资产负债率	69.84%	84.61%	83.66%

注：资产负债表数据为期末数。

3、收购人最近五年内是否受到处罚和涉及诉讼和仲裁的情况

中建总公司最近五年未受过行政处罚、刑事处罚和涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁。

4、收购人主要负责人基本情况

姓名	职务	国籍	长期 居住地	是否取得其他国家 或地区居留权
易 军	董事长、党组书记	中国	北京	否
曾肇河	党组成员	中国	北京	否
刘锦章	党组成员	中国	北京	否
刘 杰	党组成员、纪检组组长	中国	北京	否
孔庆平	党组成员	中国	深圳	否

以上人员最近五年未受过行政处罚、刑事处罚和涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁。

5、收购人及控股股东持有、控制境内外上市公司 5%以上股份的基本情况

截至本报告书签署日，中建总公司持有中国建筑股份有限公司（简称“中建股份”，601668.SH）53.78%的股份，中建股份旗下企业中海集团分别持有在香港上市公司——中国海外发展有限公司（简称“中国海外”，0688.HK）53.06%的股份和中国建筑国际集团有限公司（简称“中国建筑国际”，3311.HK）62.08%的股份。中国海外持有中国海外宏洋集团有限公司（简称“中国海外宏洋”，

0081.HK) 50.10%的股份。中国建筑国际间接持有远东环球集团有限公司(简称“远东环球”, 0830.HK) 9.03%的股份。

中建总公司通过旗下企业中海投资管理有限公司持有安徽国元信托有限责任公司 40.375%的股份, 安徽国元信托有限责任公司持有上市公司国元证券股份有限公司(简称“国元证券”, 000728.SZ)15.69%的股份。

除上述情形外, 中建总公司不存在持有、控制境内外其他上市公司 5%以上的发行在外股份的情况。

6、收购人及控股股东持有其他金融机构股权的简要情况

截至本报告书签署日, 中建总公司通过旗下企业中海投资管理有限公司持有安徽国元信托有限责任公司 40.375%的股份, 安徽国元信托有限责任公司持有上市公司国元证券股份有限公司(简称“国元证券”, 000728.SZ) 15.69%的股份。

中建总公司直接持有中建财务有限公司 20%的股份, 同时通过旗下中国建筑股份有限公司间接持有中建财务有限公司 80%的股份。

第三节 收购决定及收购目的

一、收购目的

收购人实施本次对新疆建工收购的目的为：

（一）实现央企与地方国企优势互补，优化资源配置，进一步提升国有企业的市场核心竞争力

本次收购贯彻落实了国家《关于推进国有资本调整和国有企业重组的指导意见》，有利于促进企业资源的优化配置，提高国有企业的经济效益。

通过优势互补，国有资本实现了在更大范围内的有效配置。收购人将充分发挥在市场、管理、技术、资金等方面的优势，利用新疆建工在区域、政策、资源方面的优势，对新疆建工进行资产重组，通过业务结构和组织结构调整等方式，进一步提升企业的市场核心竞争力。

（二）响应中央号召，参与新疆经济跨越式发展的建设进程，把握新疆区域经济的发展机遇

2010年4月23日，中共中央政治局召开会议，研究推进新疆维吾尔自治区跨越式发展和长治久安工作。会议指出，新疆工作在党和国家事业发展全局中具有特殊重要的战略地位。进一步做好新形势下新疆工作，推进新疆跨越式发展和长治久安，对深入推进西部大开发、提高各族人民生活水平、实现全面建设小康社会奋斗目标，对加强民族团结、维护祖国统一、保障国家安全，具有极为重要的意义。2010年5月17日至19日，中共中央、国务院召开了新疆工作座谈会，会议提出新疆工作的主要目标是全面推进经济建设、政治建设、文化建设、社会建设以及生态文明建设和党的建设，到2015年新疆人均地区生产总值达到全国平均水平，城乡居民收入和人均基本公共服务能力达到西部地区平均水平，基础设施条件明显改善，自我发展能力明显提高，民族团结明显加强，社会稳定明显巩固。

通过本次收购合作，收购人将充分贯彻落实党中央、国务院关于支持新疆经济和社会发展的总体部署，积极投身于新疆经济跨越式发展的建设进程中，及时把握住新疆区域经济的发展机遇，更好地分享未来新疆经济高速增长和快速发展所带来的收益。

（三）打造新疆地区乃至中西部地区建设、投资领域的领军企业

新疆建工作为新疆地区建筑施工行业内知名的大型企业集团，在新疆人民政府和新疆国资委的大力支持下，积极努力引入同行业优势企业的技术、管理经验和资源，以促进公司获得更大发展。与此同时，为贯彻落实党中央、国务院关于支持新疆经济和社会发展的总体部署，中建总公司根据自身业务发展需要和区域布局调整的战略构想，在新疆人民政府吸引国家重点骨干企业重组和支持新疆当地企业发展的总体战略指导和支持下，积极稳妥地推进本次重组增资工作，综合各方优势，有效地发挥协同效应，努力将新疆建工打造成新疆地区乃至中西部地区建设、投资领域的一支劲旅。

二、收购决定

（一）从 2009 年 10 月份开始，中建总公司与新疆国资委及相关中介机构针对中建总公司通过接受无偿划转的方式获得新疆建工股权，并对新疆建工进行增资的有关事项进行充分调研和协商。

（二）2010 年 4 月 29 日，中建总公司总经理常务会同意中建总公司通过接受无偿划转的方式获得新疆建工股权，并对新疆建工增资。

（三）2010 年 6 月 18 日，中建总公司与新疆人民政府签署《重组协议》。根据协议，中建总公司通过接受无偿划转的方式获得新疆建工股权，并以 3 亿元现金对新疆建工进行增资，无偿划转及增资完成后中建总公司共持有新疆建工 85%的股权，新疆国资委持有新疆建工 15%的股权。

（四）2010 年 9 月 17 日，本次收购取得商务部反垄断局不实施进一步审查的批复。

（五）2010 年 11 月 15 日，本次收购取得国务院国资委的批复。

（六）2010 年 12 月 10 日，新疆国资委取得深圳证券交易所同意豁免新疆国资委遵守“自西部建设股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其现已直接或间接持有的发行人股份”的承诺。

（七）鉴于中建总公司对新疆建工的本次重组增资已构成对上市公司西部建设的间接收购，根据《证券法》、《上市公司收购管理办法》的规定，本次收购尚需取得中国证监会对收购行为的审核无异议，并获得中国证监会豁免要约收购义

务。

三、截至本报告书签署日，收购人尚无在本次收购行为完成后未来 12 个月内，继续通过新疆建工或其他关联企业增持上市公司股份或处置其已拥有上市公司权益的计划。

第四节 收购方式

一、收购背景

（一）本次收购的背景介绍

中建总公司通过接受无偿划转的方式获得新疆国资委持有新疆建工的 3.94858 亿股（股权比例为 76.304%），并以 3 亿元现金对新疆建工进行增资，在无偿划转及增资完成后中建总公司持有新疆建工 85%的股权，成为新疆建工的绝对控股股东，从而间接控制上市公司西部建设。

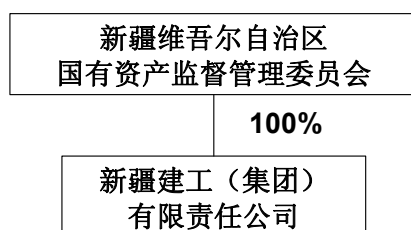
（二）新疆建工基本情况

名称：	新疆建工（集团）有限责任公司
注册地：	新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市青年路 19 号
法定代表人：	张胜迪
注册资本：	51748 万元
营业执照注册号码：	650000030000989
企业类型：	国有独资
经营范围：	从事授权范围内国有资产的经营。建设工程项目的施工总承包（具体经营范围以建设部门核发的资质证书为准）。开展国外经济技术合作业务（具体营业范围以外经贸部的批复为准。建筑材料、钢材、化工产品（专项审批除外）、日用百货、家用电器、服装鞋帽的销售。建筑设备制造、租赁：建筑材料及商品砼、电器箱柜的制造销售；汽车运输及搬运装卸；房屋、土地使用权租赁。
经营期限：	永久存续
税务登记证号码：	新地税字 65010222859700X 号

（三）本次收购前新疆建工股东构成情况

本次收购行为发生前，新疆建工为新疆国资委 100%持有的国有独资公司，

其股权结构如下：



（四）新疆建工财务状况

根据利安达会计师事务所出具的利安达审字[2010]第 1230 号审计报告，新疆建工经审计的截至 2009 年 9 月 30 日及 2008 年 12 月 31 日的资产负债状况如下表：

单位：元

	2009 年 9 月 30 日	2008 年 12 月 31 日
总资产	7,416,442,830	6,572,524,149
总负债	6,749,099,524	5,881,257,870
归属于母公司所有者权益	454,920,293	515,233,394
资产负债率（合并报表口径）	91.00%	89.48%

根据上述审计报告，新疆建工经审计的 2009 年 1-9 月的盈利状况如下表：

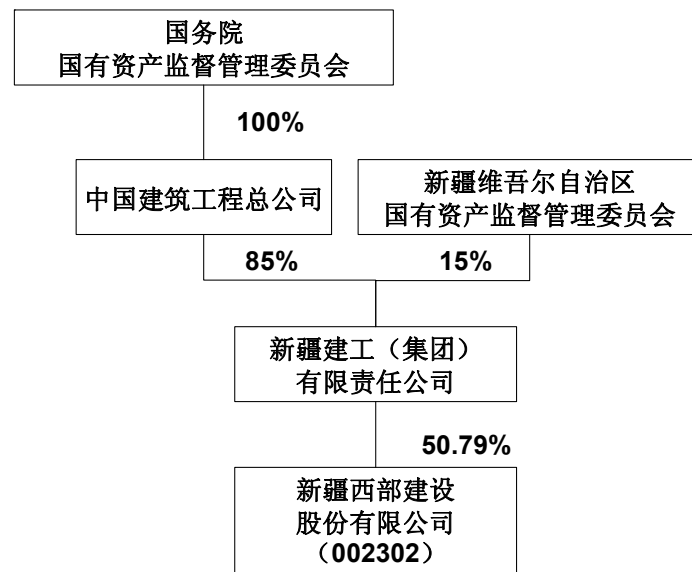
	2009 年 1-9 月
总收入	4,385,107,939
净利润	82,555,948
归属母公司所有者的净利润	41,018,623

二、收购基本情况

经过中建总公司总经理常务会审议批准，中建总公司与新疆人民政府签署《重组协议》，协议约定：中建总公司通过接受无偿划转的方式获得新疆国资委持有的新疆建工的 3.94858 亿股（股权比例为 76.304%）新疆建工股权，并以 3 亿元现金对新疆建工进行增资。无偿划转及增资完成后，中建总公司共持有新疆建工 85%的股权，新疆国资委持有新疆建工 15%的股权。

本次重组增资完成后，中建总公司将成为新疆建工绝对控股股东，从而间接控制新疆建工控股的 A 股上市公司西部建设。

本次收购完成后，西部建设控制关系框图



三、收购方式

新疆国资委将其持有的新疆建工的 3.94858 亿股（股权比例为 76.304%）新疆建工股权无偿划转至中建总公司，中建总公司并以 3 亿元现金对新疆建工进行增资，无偿划转及增资完成后中建总公司共持有新疆建工 85% 的股权，新疆国资委持有新疆建工 15% 的股权。中建总公司间接控制上市公司西部建设。

四、《重组协议》的主要内容

经中建总公司总经理常务会审议批准，中建总公司与新疆人民政府于 2010 年 6 月 18 日签署了《重组协议》，协议的主要条款如下：

1、交易内容

新疆国资委将持有的新疆建工的 3.94858 亿股（股权比例 76.304%）无偿划转给中建总公司，中建总公司以 3 亿元作为出资，对新疆建工进行增资，增资完成后，新疆建工注册资本为 8.1748 亿元，中建总公司出资 6.94858 亿元，占重组后新疆建工注册资本的 85%；新疆国资委出资 1.22622 亿元，占重组后新疆建工注册资本的 15%。

2、转让价格及定价政策

中建总公司与新疆人民政府通过协商同意，本次增资扩股以利安达审字 [2010] 第 1230 号审计报告结果为基准，并以新疆建工经调整后的净资产 5.1748

亿元为增资重组基数。

3、增资后新疆建工的董事会构成

董事会由 7 人组成。其中：由中建总公司推荐的包括新疆建工人员在内的董事 4 名，即董事长、总经理、常务副总经理和总会计师；外部董事 3 名，包括中建总公司派出董事 2 名，新疆国资委派出董事 1 名。公司董事会每届任期三年，可连选连任。根据公司章程规定，法定代表人由董事长担任。

4、付款安排

中建总公司应在新疆建工股权划转、工商变更登记之前，一次性将增资所需资金共计 3 亿元存入新疆建工的验资账户。

5、协议生效条件

根据国家有关法律、法规和规定，《重组协议》经中建总公司与新疆人民政府签字盖章并报请国务院国有资产监督管理委员会等相关政府部门批准后生效。

五、收购人持有上市公司股份是否存在权利限制情形的说明

截止本报告书签署之日，本次收购行为涉及的新疆建工持有的西部建设 106,654,425 股股票不存在质押、冻结等权利限制的情形。

第五节 资金来源

本次收购中无偿划转至中建总公司的新疆建工的 3.94858 亿股（股权比例为 76.304%）不涉及资金对价。中建总公司本次对新疆建工进行增资共需 3 亿元，全部以现金形式支付，来源为中建总公司的自有资金。中建总公司应在新疆建工股权划转工商变更登记之前，一次性将增资所需资金存入新疆建工的验资账户。

本次增资资金不存在直接或者间接来源于西部建设或其关联方的情况。

第六节 后续计划

一、收购人对上市公司主营业务改变或调整的计划

截至本报告书签署之日，中建总公司尚无在未来 12 个月内改变西部建设的主营业务或对其进行重大调整的计划。

二、收购人对上市公司的重组计划

截至本报告书签署之日，中建总公司尚无在未来 12 个月内对西部建设及其子公司的资产和业务进行出售、合并、与他人合资或合作的计划，或者与西部建设购买、置换资产有关的重组计划。

三、收购人对上市公司董事会、高级管理人员进行调整的计划

截至本报告书签署之日，中建总公司没有改变西部建设现任董事会或高级管理人员组成的计划；中建总公司与西部建设股东之间就上市公司董事、高级管理人员的任免亦不存在任何合同或默契。

四、收购人对上市公司章程进行修改的计划

截至本报告书签署之日，中建总公司尚无对西部建设章程进行修改的计划。

五、收购人对上市公司员工聘用计划进行修改的计划

截至本报告书签署之日，中建总公司尚无对西部建设员工聘用计划进行修改的计划。

六、收购人对上市公司分红政策进行调整的计划

截至本报告书签署之日，中建总公司尚无对西部建设分红政策调整的计划。

七、收购人对上市公司业务和组织结构有重大影响的其他计划

截至本报告书签署之日，中建总公司尚无对西部建设业务和组织结构有重大影响的其他计划。

第七节 对上市公司影响的分析

一、本次收购对上市公司独立性的影响

本次收购完成后，西部建设的第一大股东仍为新疆建工，实际控制人变为中建总公司。本次收购对上市公司的人员独立、资产完整、财务独立不产生影响。西部建设仍将具有独立的经营能力和经营场所，在采购、生产、销售、知识产权等方面仍然保持独立。收购人不会对上市公司的正常生产经营进行干涉，充分尊重上市公司独立经营、自主决策，不利用实际控制人身份损害西部建设及其他中小股东的利益。

二、本次收购完成后，收购人与上市公司的持续关联交易情况

本次收购完成后，西部建设在其业务所在地存在将来与中建总公司进行持续关联交易的可能，为确保上市公司独立性不受损害、充分保护上市公司、特别是中小投资者利益不受损失，中建总公司特别承诺如下：

1、本次无偿划转及增资完成后，本公司及本公司下属控股或其他具有实际控制权的企业将尽量避免与西部建设发生不必要的关联交易，对必要的关联交易，将遵循市场化原则，确保关联交易的公允性和交易行为的透明度，切实保护上市公司及其他股东利益；

2、本公司及本公司下属控股或其他具有实际控制权的企业将严格根据相关证券法律、法规、《深圳证券交易所股票上市规则》及西部建设内部关联交易决策制度的要求，在与西部建设发生交易时，严格执行关联交易决策程序并妥善履行信息披露义务；在确保关联交易定价公平、公允的基础上，严格控制、努力降低与西部建设间发生的关联交易的金额水平。

三、本次收购完成后，收购人及关联方和上市公司的同业竞争情况

（一）中建总公司的业务板块情况

中国建筑工程总公司及下属子公司经营业务范围包括房屋建筑工程、国际工程承包、房地产开发与投资、基础设施建设与投资、设计勘察及其它，各业务板块介绍如下：

1、房屋建筑工程

公司从事住宅工程和房屋建筑建造业务，是全球最大的住宅工程建造商和中国最大的房屋建筑承包商。公司承建了一系列超高层、大体量、结构复杂且技术领先的重点工程，包括有“中国第一高楼”之称的上海环球金融中心、华北第一高楼天津津塔、2007 年美国《时代》杂志选为“建筑奇迹”的中央电视台新址、2008 年北京奥运会主场馆之一国家游泳中心（又称“水立方”）等地标性工程项目。2007 年公司国内建筑业务营业额占全国国有建筑企业完成产值的 12%，完成施工面积约占全国国有建筑企业完成总量的 27%。

2、国际工程承包

公司是中国最大的国际工程承包商，1978 年至 2008 年累计完成海外营业额约占 2,000 多家中国对外承包企业累计完成海外营业额总量的 11%。承包范围涵盖了房屋建筑、制造、能源、交通、水利、工业、石化、危险物处理、电讯、排污/垃圾处理等多个工程承包专业领域。

3、房地产开发与投资

公司是中国最大的房地产企业集团之一。公司旗下的中国海外是中国房地产行业的领军企业，在中国房地产开发中始终居于领先地位，公司利用下属八大建筑工程局在国内长年积累的广泛营销网络，与建筑房地产业务实现一体化运营，为开展中低档房地产开发、打造大众精品住宅提供强有力支撑。近期公司房地产业务将大力发展批量化、标准化的业务模式，开发中低档住宅、经济适用房及廉租房项目，致力于成为中国最大的保障性住宅供应商之一。

4、基础设施建设与投资

公司近年来进入铁路、特大型桥梁、高速公路以及城市轨道交通等市场，承接了在国内具有广泛影响力的哈大高速客运专线铁路、武广客运专线武汉火车站、陕西蓝商高速公路、天津永定新河特大桥、福州长乐国际机场高速公路、广州快速路、大连红沿河核电站等一批代表性工程。此外本公司还先后收购了南京长江二桥、莱州港等基建项目的运营权，还投资建设太中银铁路、龙烟铁路、宜宾港等项目。

5、设计勘察

公司是中国最大的综合建筑、市政勘察设计企业集团之一，主要由 7 家具有

甲级设计资质的大型设计研究院组成，分布在中国各主要经济区域，是所处地区领先的设计院所。公司在国内外完成了一系列具有影响力的工程咨询、勘察和设计项目，包括国家游泳中心（“水立方”）、陕西博物馆、成都广汉三星堆博物馆、陕西黄帝陵、越南胡志明市时代广场、赤道几内亚吉博劳行政新城设计咨询项目等。

6、其它

除上述五大业务板块外，公司还拥有少量物业管理、财务投资等业务，规模较小。

（二）本次收购完成后收购人与上市公司的同业竞争情况

1、中建总公司及其下属企业与上市公司及其关联方目前并不会产生同业竞争

预拌混凝土市场具有容量巨大、参与企业种类和数量繁多、市场化竞争程度较高、集中度较低等特点。如下表和图所示，中建总公司下属从事混凝土预拌业务的公司经营区域并未涉及新疆地区，而上市公司目前主要在新疆地区的乌鲁木齐市、库尔勒市、奎屯市等地开展业务，双方在业务区域上没有重合，预拌混凝土销售半径通常在 50 公里左右，产品市场具有明显的区域性特点。因此，中建总公司与上市公司之间并未因本次划转新疆国资委持有的新疆建工股权并增资的行为而产生同业竞争的情况。

中建总公司所属预拌混凝土生产和销售企业分区域业务统计表

单位：万立方米、万元

企业名称	经营区域	2009 年		2010 年 1-6 月	
		销量	营业额	销量	营业额
中建商品混凝土有限公司	武汉	241.97	52,637.52	160.42	35,643.58
	成都	135.53	43,898.23	119.05	36,776.21
	天津	6.88	2,123.74	25.15	8,121.80
中建一局集团第二建筑有限公司北京混凝土分公司	北京	16.52	4,691.80	6.23	1,681.40
	内蒙达拉特旗	0.48	149.00	0.00	0.00
湖南中建五局混凝土有限公司	长沙市	34.14	8,619.00	34.61	7,970.89
	三亚	0.00	0.00	11.00	3,155.16
天津中新建纪元商品混凝土有限公司	天津	16.54	4,963.00	7.08	2,195.00

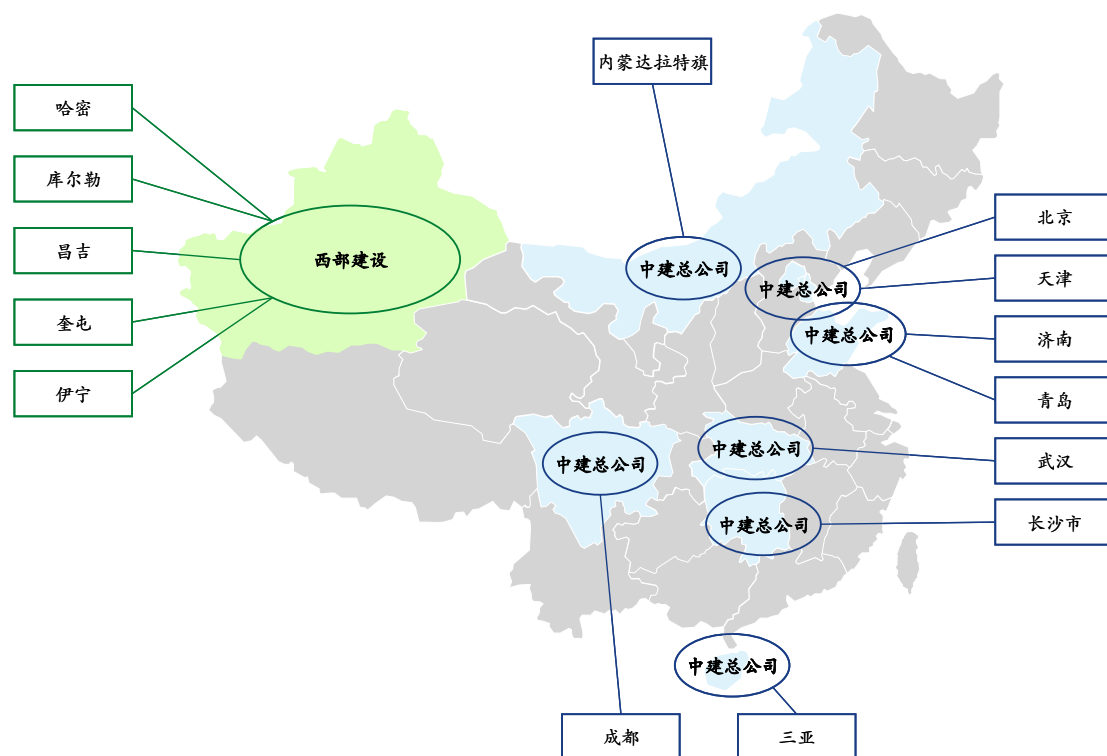
山东建泽混凝土有限公司	济南	26.95	6,030.16	12.66	3,023.09
	青岛	16.00	4,498.71	7.00	2,100.44
合计		495.01	127,611.16	383.20	100,667.57

新疆西部建设股份有限公司预拌混凝土分区域业务统计表

单位：万立方米、万元

企业名称	经营区域	2009 年		2010 年 1-6 月	
		销量	营业额	销量	营业额
新疆西部建设股份有限公司	乌鲁木齐	210.84	64,944.42	83.00	24,800.00
	奎屯	13.07	3,956.96	7.00	2,300.00
	库尔勒	41.91	13,857.78	17.00	5,400.00
	阜康	18.05	5,260.80	13.00	4,100.00
	哈密	9.79	3,119.51	9.00	2,800.00
合计		293.66	91,139.48	129.00	39,400.00

中建总公司和新疆西部建设股份有限公司经营区域分布图



2、中建总公司及其下属企业与上市公司及其关联方将不会产生潜在的同业竞争

中建总公司与上市公司双方已依据各自区域的业务优势，在预拌混凝土业务发展规划上有着不同的区域发展方向，未来将不会存在同业竞争：

(1) 考虑到新疆预拌混凝土行业还处于高速发展阶段，加之中央大力推进新疆地区跨越式发展的政策支持，西部建设将充分发挥其在疆的区域龙头优势，积极拓展哈密、库尔勒、昌吉、奎屯、伊宁等主要疆内城市的预拌混凝土市场，建立辐射全疆的生产和市场营销网络；同时，由于预拌混凝土行业生产销售的区域性特点在一定程度上限制了公司在全国市场的发展，因此西部建设未来将进一步深化新疆市场的开拓力度，稳固新疆地区最大预拌商品混凝土生产企业的地位，充分分享新疆当地市场未来更好的发展前景；

(2) 中建总公司下属已有的预拌混凝土生产和销售企业将主要拓展其现有及周边区域的业务市场，同时，新疆地区并不是中建总公司及其其他下属企业的预拌混凝土业务的强项，中建总公司目前下属预拌混凝土业务在未来五年内均没有入疆发展的计划。

(三) 收购人为避免未来与上市公司发生同业竞争出具的承诺

中建总公司为避免本次收购完成后与上市公司之间产生同业竞争，特出具如下承诺：

(1) 中国建筑工程总公司将继续按照行业经济规律和市场竞争规则，公平地对待下属各企业，由各企业根据自身形成的核心竞争优势参与业务，中国建筑工程总公司不主张内部企业之间的同业竞争；

(2) 在西部建设拥有混凝土预拌业务的地区，收购人及其所控制的企业有任何商业机会从事、参与或入股任何可能与西部建设所从事的混凝土预拌业务构成竞争的业务，收购人应将上述商业机会通知西部建设，在通知中所指的合理期间内，如果西部建设做出愿意利用该商业机会的肯定答复，则收购人放弃该商业机会；如果西部建设不予答复或者给予否定的答复，则被视为放弃该业务机会。

这将进一步确保上市公司在未来业务发展中切实可行地避免同业竞争。

第八节 与上市公司之间的重大交易

在本报告书签署之日前 24 个月内，中建总公司下属子公司与西部建设下属分公司签订预拌混凝土采购合同，合同总金额为 78,905,687 元。截至 2010 年 12 月 13 日，已完成采购金额 68,266,354 元。

中建总公司、中建总公司下属子公司以及各自的董事、监事、高级管理人员在本报告书签署之日前 24 个月内与西部建设及相关当事人之间不存在下列三类重大交易情形：

（一）不存在与西部建设的董事、监事、高级管理人员进行的合计金额超过人民币 5 万元以上的交易。

（二）不存在对拟更换的西部建设董事、监事、高级管理人员进行补偿或者存在其他任何类似安排。

（三）不存在对西部建设有重大影响的其他正在签署或者谈判的合同、默契或者安排。

第九节 前 6 个月内买卖上市交易股份的情况

一、收购人前 6 个月内买卖上市交易股份的情况

本收购报告书签署之日前 6 个月，中建总公司不存在买卖西部建设上市交易股份的情况。

二、新疆建工前 6 个月内买卖上市交易股份的情况

本收购报告书签署之日前 6 个月，新疆建工不存在买卖西部建设上市交易股份的情况。

三、收购人管理层及各自直系亲属前 6 个月内买卖上市交易股份的情况

本收购报告书签署之日前 6 个月，中建总公司的董事、监事、高级管理人员及各自直系亲属不存在买卖西部建设上市交易股份的情况。

另外中建总公司根据实质重于形式的原则，补充查询了所有列席 2010 年 4 月 29 日中建总公司总经理常务会议人员及其亲属的股票交易情况。其中，中建总公司时任人力资源部副总经理翟志刚之子翟冰在本次收购事项公告前 6 个月存在买卖行为。翟志刚本人并非本次收购项目执行团队成员，在 2010 年 4 月 29 日召开总经理常务会议之前，并不知晓中建总公司重组新疆建工的具体情况。

本次收购事项的动议时间如下：

（一）从 2009 年 10 月份开始，中建总公司与新疆国资委及相关中介机构针对中建总公司通过接受无偿划转的方式获得新疆建工股权，并对新疆建工进行增资的有关事宜进行充分调研和协商。

（二）2010 年 4 月 29 日，中建总公司总经理常务会议同意中建总公司通过接受无偿划转的方式获得新疆建工股权，并对新疆建工增资。

翟志刚已作出书面说明，承诺在知悉有关本次交易的事项后，没有泄露任何本次交易的信息与其亲属或其他不应该知悉本次交易信息的人员，也未给他人买卖西部建设股票提供建议。同时，翟志刚之子翟冰已出具书面说明，承诺该股票交易完全基于个人对网络公开新闻信息的独立判断，并未知晓任何关于上市公司的内幕消息，并未从其父亲翟志刚处获得关于中建总公司重组新疆建工的相关消息，也未获得其父亲关于买卖西部建设股票的相关建议。

北京市金诚同达律师事务所对上述情况进行了核查，认为翟冰系通过公开

渠道了解到本次收购信息，不存在内幕交易知情人泄露有关保密信息或者建议该人士买卖西部建设股票、从事市场操纵等禁止性交易行为。该等交易亦不存在利用内幕信息进行交易的情形，不构成内幕交易，属于该人士的正常交易行为，该交易行为不构成本次收购的法律障碍。

四、新疆建工董事、监事、高级管理人员及各自直系亲属前 6 个月内买卖上市交易股份的情况

本收购报告书签署之日前 6 个月，除李建明买卖了“西部建设”股票外，新疆建工的董事、监事、高级管理人员及各自直系亲属不存在买卖西部建设上市交易股份的情况。

李建明于 2009 年 12 月 18 日至 2010 年 6 月 18 日期间累计购买了西部建设股票 5000 股，共计成本 152262.35 元。李建明表示上述交易完全是由于其对新疆地区前景和上市公司基本面的判断做出，并非出于谋取不当利益的目的。李建明承诺：将尽快出售持有的西部建设股票，对于出售该股票带来的所有盈利收益，将立即全额交还给上市公司西部建设；如果出售该股票产生的损失将全部由本人承担。

之后李建明于 2010 年 7 月 7 日当日将持有西部建设股票全部卖出，获得金额 135368.76 元，李建明上述买卖西部建设行为共计亏损 16893.59 元。

收购人下属子公司及合营、联营企业及其董事、监事、高级管理人员及各自直系亲属并未参与收购决定，且未知悉有关收购信息，根据《上市公司收购管理办法》第 38 条第二款之规定，本公司已经向中国证监会提出了免于披露相关交易情况的申请。

第十节 收购人的财务资料

中建总公司按照《企业会计准则》编制的并经审计的过去三年合并口径的财务数据如下：

中建总公司合并资产负债表

单位：元

项目	2009 年	2008 年	2007 年
流动资产：			
货币资金	80,194,531,889	34,972,894,279	27,520,782,618
结算备付金	12,325	58,801,174	-
交易性金融资产	1,045,022,698	174,238,008	110,677,057
短期投资	-	-	2,400,000
应收票据	259,705,731	36,832,156,730	168,074,556
应收账款	42,095,141,292	11,241,892,309	34,634,427,849
预付款项	27,855,400,749	11,701,927	10,196,480,969
应收股利	-	-	2,669,644
应收利息	3,310,262	1,960,248	1,925,216
其他应收款	11,148,649,440	12,702,571,688	11,418,382,613
存货	92,302,412,102	84,273,115,960	66,290,284,147
一年内到期的非流动资产	2,490,358,273	1,957,758,605	862,199,418
其他流动资产	1,018,249,311	777,348,721	347,729,059
流动资产合计	258,412,794,070	183,004,439,650	151,556,033,146
非流动资产：			
可供出售金融资产	496,708,523	311,104,774	752,626,048
持有至到期投资	-	-	328,721
长期应收款	12,598,311,686	5,930,554,341	4,271,743,101
长期股权投资	6,171,589,927	4,849,943,028	4,167,295,986
投资性房地产	4,422,065,525	2,535,298,085	1,385,040,814
固定资产净额	10,911,519,949	8,813,370,613	7,764,233,108
在建工程	1,082,581,324	3,098,133,841	635,597,878
工程物资	9,212,276	9,085,452	7,637,917
固定资产清理	14,682,804	14,682,804	14,692,446
无形资产	4,439,708,780	3,395,528,035	3,086,257,783
商誉	1,738,360,981	1,602,649,167	1,607,368,857
长期待摊费用	133,262,025	325,016,664	326,551,503
递延所得税资产	1,043,911,654	823,825,637	493,995,878
其他非流动资产	19,077,408	28,398,770	36,111,424

非流动资产合计	43,080,992,862	31,737,591,212	24,549,481,463
资 产 总 计	301,493,786,932	214,742,030,862	176,105,514,609
流动负债：			
短期借款	6,089,446,092	14,591,335,241	13,016,087,404
应付票据	4,411,271,630	3,276,208,147	2,293,323,174
应付账款	73,027,361,959	56,039,052,135	49,276,340,942
预收款项	45,966,790,218	34,783,921,384	25,732,525,814
应付职工薪酬	1,773,902,723	1,712,334,989	1,651,647,493
应交税费	11,434,426,270	8,609,539,394	7,538,912,974
应付利息	55,827,560	55,916,326	63,606,731
应付股利（应付利润）	-	26,379,932	32,830,085
其他应付款	14,832,833,756	12,815,118,374	13,592,006,191
一年内到期的非流动负债	7,897,425,409	6,350,463,279	3,553,868,589
其他流动负债	46,794,617	134,942,908	155,533,897
流动负债合计	165,536,080,234	138,395,212,108	116,906,683,295
非流动负债：			
长期借款	26,573,277,412	26,304,157,459	19,338,542,099
应付债券	11,475,698,444	11,246,067,303	5,237,228,080
长期应付款	5,879,830,239	5,168,656,018	5,457,671,460
专项应付款	166,457,820	97,738,970	62,368,853
预计负债	51,275,811	43,427,290	124,441,275
递延所得税负债	695,720,894	314,849,962	187,819,971
其他非流动负债	177,602,746	113,782,610	7,509,100
非流动负债合计	45,019,863,368	43,288,679,612	30,415,580,836
负 债 合 计	210,555,943,602	181,683,891,720	147,322,264,131
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）净额	4,844,554,821	4,844,554,821	4,844,554,821
资本公积	30,386,325,201	6,894,248,743	7,199,435,808
专项储备	18,535,151	-	-
盈余公积	459,000,261	459,000,261	459,000,261
未确认的投资损失（以“-”号填列）	-	-	(1,347,005,266)
未分配利润	3,332,774,150	4,353,488,235	3,424,306,169
外币报表折算差额	116,870,054	223,804,003	85,274,233
归属于母公司所有者权益合计	39,158,059,638	16,775,096,063	14,665,566,026
少数股东权益	51,779,783,692	16,283,043,079	14,117,684,452
所有者权益合计	90,937,843,330	33,058,139,142	28,783,250,478
负债和所有者权益总计	301,493,786,932	214,742,030,862	176,105,514,609

中建总公司合并利润表

单位：元

项目	2009 年	2008 年	2007 年
一、营业总收入	261,827,538,757	207,155,056,847	174,027,395,516
其中：营业收入	261,827,514,211	206,406,456,757	173,421,203,451
其他业务收入	24,546	748,600,090	606,192,065
二、营业总成本	249,995,797,864	200,725,166,426	165,240,826,397
其中：营业成本	230,250,824,736	183,904,743,072	152,650,225,803
手续费及佣金支出	3,436	-	-
营业税金及附加	10,084,192,196	7,853,983,466	6,525,126,680
销售费用	753,490,040	840,553,944	615,102,993
管理费用	7,067,906,889	6,377,029,382	4,323,292,200
财务费用	858,160,302	1,502,356,623	1,311,867,303
资产减值损失	981,220,265	566,086,217	444,529,805
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	(71,645,177)	(60,364,806)	(54,350,798)
汇兑收益（损失以“-”号填列）	(23)	379,951,084	683,669,185
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	12,083,013,541	6,429,890,422	8,786,569,119
加：营业外收入	838,822,300	414,933,332	424,965,064
减：营业外支出	176,470,774	129,039,665	278,016,300
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	12,745,365,067	6,715,784,089	8,933,517,883
减：所得税费用	3,884,489,641	2,224,331,893	2,640,181,541
加：未确认的投资损失	-	-	401,945,716
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	8,860,875,426	4,491,452,196	6,695,282,058
减：少数股东损益	4,882,952,087	2,057,905,488	2,182,303,184
六、归属于母公司所有者的净利润	3,977,923,339	2,433,546,708	4,512,978,874

中建总公司合并现金流量表

单位：元

项目	2009 年	2008 年	2007 年
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	262,741,553,150	209,819,380,004	167,800,267,626
收到的税费返还	3,316,572	855,012	1,682,059
收到其他与经营活动有关的现金	4,215,183,195	3,269,576,419	31,485,372,737

经营活动现金流入小计	266,960,052,916	213,089,811,435	199,287,322,422
购买商品、接收劳务支付的现金	225,031,091,566	186,347,946,434	152,507,028,277
客户贷款及垫款净增加额	(430,470)	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	10,895,908,807	9,401,868,197	7,874,346,049
支付的各项税费	11,608,837,242	10,225,906,282	7,185,107,604
支付其他与经营活动有关的现金	5,671,487,770	3,999,665,275	32,052,234,197
经营活动现金流出小计	253,206,894,915	209,975,386,188	199,618,716,127
经营活动产生的现金流量净额	13,753,158,001	3,114,425,247	(331,393,705)
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	455,592,867	423,148,627	645,471,974
取得投资收益收到的现金	782,630,474	743,300,717	188,716,792
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	249,389,264	530,753,205	765,299,396
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	279,385,833	-	248,749,839
收到其他与投资活动有关的现金	1,299,611,517	637,520,169	1,050,026,786
投资活动现金流入小计	3,066,609,955	2,334,722,718	2,898,264,787
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	5,078,034,590	4,617,938,451	3,182,460,130
投资支付的现金	2,383,846,108	1,817,362,683	484,659,599
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	682,316,761	471,838,957	324,028,439
支付其他与投资活动有关的现金	3,662,307,109	4,462,950,741	2,870,629,093
投资活动现金流出小计	11,806,504,568	11,370,090,831	6,861,777,261
投资活动产生的现金流量净额	(8,739,894,612)	(9,035,368,113)	(3,963,512,474)
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	51,090,664,994	556,039,229	4,238,666,105
取得借款所收到的现金	26,321,324,729	29,801,360,781	35,397,857,817
收到其他与筹资活动有关的现金	566,912,907	6,448,754,456	244,806
筹资活动现金流入小计	77,978,902,629	36,806,154,466	39,636,768,728
偿还债务所支付的现金	33,072,391,071	18,589,767,355	21,068,954,743
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	3,259,584,657	3,241,582,470	2,383,996,528
支付其他与筹资活动有关的现金	1,365,649,423	1,081,282,350	1,791,604,524
筹资活动现金流出小计	37,697,625,150	22,912,632,176	25,244,555,794
筹资活动产生的现金流量净额	40,281,277,479	13,893,522,290	14,392,212,933

四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	(15,258,434)	(336,642,716)	549,248,916
五、现金及现金等价物净增加额	45,279,282,434	7,635,936,708	10,646,555,669
加：期初现金及现金等价物余额	34,010,999,302	26,375,062,594	15,724,739,741
六、期末现金及现金等价物余额	79,290,281,736	34,010,999,302	26,371,295,410

中建总公司 2009 年度财务报表编制的主要会计制度及会计政策、主要科目的注释

一、财务报表的编制基础

本财务报表按照中华人民共和国财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》编制。

本公司管理层对公司持续经营能力评估后认为公司不存在可能导致持续经营产生重大疑虑的事项或情况，本公司财务报表是按照持续经营假设为基础编制的。

二、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

三、公司的主要会计政策、会计估计

1、会计准则和会计制度

本公司执行中华人民共和国财政部 2006 年颁布的企业会计准则及补充规定。

2、会计年度

本公司的会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、记账本位币

本公司记账本位币采用的货币为人民币。

4、记账基础和计价原则

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

5、现金等价物

现金等价物是指本公司持有的期限短、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。

6、外币业务折算

外币交易在初始确认时采用交易发生日的即期汇率折算。

于资产负债表日，外币货币性项目采用该日即期汇率折算为人民币，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除了符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本、为了规避外汇风险进行套期而签订的交易合同所产生的汇兑差额按套期会计方法处理外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目仍以交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或所有者权益。

7、金融资产的分类及计量

金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

(1) 包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

(2) 交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：①取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售或回购；②属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；③属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

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

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的收益或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

(5) 在持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。

2. 持有至到期投资

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

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

(3) 摊余成本是指金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并

扣除金融资产已发生的减值损失后的余额。

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

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

3. 贷款和应收款项

(1) 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。

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

4. 可供出售金融资产

(1) 包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产,以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

(2) 可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量,公允价值变动形成的利得或损失,除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外,直接计入所有者权益,在该金融资产终止确认时转出,计入当期损益。

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

8、衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量,并以公允价值进行后续计量。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具,其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外,其余衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

9、金融资产减值

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

1. 应收款项减值

期末如果有客观证据表明应收款项发生了减值的,则将其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额计算确认减值损失。

对于期末单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备。

对于期末单项金额非重大的应收款项,采用与经单独测试后未减值的应收款项一起按类似信用风险特征划分为若干组合,再按这些应收款项组合在资产负债表日余额的一定比例计

算确定减值损失，计提坏账准备。该比例反映各项实际发生的减值损失，即各项组合的账面价值超过其未来现金流量现值的金额。

本公司根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收款项组合（即账龄组合）的实际损失率为基础，结合现时情况确定以下应收款项组合计提坏账准备的比例。

账 龄	比例%
1 年以下（含 1 年）	5%
1-2 年（含 2 年）	10%
2-3 年（含 3 年）	20%
3-5 年（含 5 年）	50%
5 年以上	100%

2. 持有至到期投资、贷款减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

3. 可供出售金融资产减值

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

（2）在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回计入权益，可供出售债务工具的减值损失计入当期损益。

（3）在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产以及不具有控制、共同控制以及重大影响的没有活跃市场且公允价值不能可靠计量的长期股权投资发生的减值损失，不予转回。

10、金融资产的终止确认

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：

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

11、存货

1. 存货按成本进行初始计量，除房地产开发企业以外，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。房地产开发企业的存货主要包括库存材

料、房地产开发成本和房地产开发产品等。房地产开发企业存货中的房地产开发产品是指已建成、待出售的物业；房地产开发成本是指尚未建成，以出售为开发目的的物业，包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

2. 存货发出时，采用加权平均法、先进先出法确定发出存货的实际成本。

3. 低值易耗品在领用时采用“一次转销法”。

4. 周转材料为能够多次使用、逐渐转移其价值但仍保持原有形态但未确认为固定资产的材料，周转材料采用“五五摊销法”或“分次摊销法”进行摊销。

5. 存货盘存制度为永续盘存制。

12、存货跌价准备

1. 资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备；其他存货按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备。

2. 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。

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

13、建造合同

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

14、投资性房地产

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

2. 投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

3. 本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用

权一致的政策进行折旧或摊销。

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

5. 投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

15、长期股权投资

1. 对于企业合并形成的长期股权投资,如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为初始投资成本;通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。除企业合并形成的长期股权投资外的其他长期投资,按成本进行初始计量。

2. 对被投资单位能够实施控制的长期股权投资(仅限于在本公司财务报表上)以及对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资,采用成本法核算;对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资,采用权益法核算;对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资,作为可供出售金融资产核算;在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时,考虑本公司和其他方持有的被投资单位当期可转换本公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

3. 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时,追加或收回投资调整长期股权投资的成本。取得被投资单位宣告发放的现金股利或利润,除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外,按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

4. 权益法核算的长期股权投资

(1) 采用权益法核算时,长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,不调整长期股权投资的初始投资成本;初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,其差额计入当期损益,同时调整长期股权投资的成本。

(2) 采用权益法核算时,当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础,并按照本公司的会计政策及会计期间,对被投资单位的净利润进行调整后确认。对被投资单位除净损益以外的其他所有者权益变动,相应调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

(3) 在确认应分担被投资单位发生的净亏损时,以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外,如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务,则按预计承担的义务确认预计负债,计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的,本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后,恢复确认收益分享

额。

5. 处置长期股权投资

处置长期股权投资时，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入所有者权益的部分按相应的比例转入当期损益。

16、固定资产及折旧

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

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

类别	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%
电子设备	5-10 年	0-5%	9.50-20.00%
运输设备	3-5 年	0-5%	19.00-33.33%
其他设备	5-10 年	0-5%	9.50-20.00%

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

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

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

6. 本公司至少于资产负债表日对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

7. 固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

17、在建工程

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

18、无形资产

1. 无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。
2. 无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他无形项目的支出，在发生时计入当期损益。
3. 取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权和建筑物则分别进行处理。如为外购的土地及建筑物，有关价款将在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。
4. 使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。
5. 期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

19、长期待摊费用

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

20、非金融资产减值

1. 本公司在每一个资产负债表日检查对子公司、联营企业及合营企业的长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程及使用寿命不确定的无形资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该等资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

2. 因企业合并形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。对商誉进行减值测试时，结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。即，自购买日起将商誉的账面价值按照合理的方法分摊到相关的资产组，难以分摊到相关的资产组的，分摊到相关的资产组组合，如包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额首先抵减分摊到该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

3. 可收回金额为资产的公允价值减去预计处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。

4. 上述对子公司、联营企业及合营企业的长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产及商誉的资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

21、金融负债

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

(1) 包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

(2) 分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的收益或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

2. 其他金融负债

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

3. 财务担保合同

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

22、职工薪酬

1. 本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

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

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

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

23、退休福利成本

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

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

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

24、股份支付

1. 股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。本公司的股份支付全部为以权益结算的股份支付。

2. 以权益结算的股份支付

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

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

25、预计负债

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

2. 在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

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

26、金融资产与金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权

利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

27、权益工具

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

2. 本公司对权益工具持有方的各种分配(不包括股票股利)，减少所有者权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

28、收入确认

1. 商品销售收入

(1) 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。

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

2. 提供劳务收入

(1) 在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占预计总成本的比例确定。

(2) 如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

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

3. 建造合同收入

(1) 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。

(2) 如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收

回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

(3) 合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

4. 利息收入

(1) 按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；

(2) 超过正常信用条件延期付/收款，实质上具有融资性质的购销业务。

5. 账务处理规则

(1) 对于采用递延收款方式、实质上具有融资性质的销售商品收入或提供劳务收入，本公司在满足有关收入确认条件时按照应收的合同或协议价款的公允价值确认有关收入。应收的合同或协议价款与其公允价值之间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

(2) 对于超过正常信用条件的期限内延期付款购买、实质上具有融资性质的固定资产、无形资产的，将尚未确认但符合收入确认条件的合同或协议剩余价款部分确认为长期应收款，按其公允价值确认为营业收入，两者的差额作为未实现融资收益，在剩余收款期限内采用实际利率法进行摊销。

(3) 执行新会计准则之后，以购买价款的现值为基础确定固定资产或无形资产的初始成本。首次执行日，将尚未支付的款项与其现值之间的差额，减少资产的账面价值，同时确认为未确认融资费用。

29、政府补助

1. 政府补助是指本公司从政府无偿取得的除了资本性投入以外的货币性资产和非货币性资产。政府补助在能够满足政府补助所附条件，且预计能够收到补助时确认。

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

3. 已确认的政府补助需要返还时，如果相关的递延收益尚未转销完毕，则冲减递延收益的账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的则直接计入当期损益。

30、借款费用

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

2. 专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收

入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

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

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

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

31、所得税

1. 当期所得税

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

2. 递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

3. 所得税费用

(1) 所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

(2) 除与直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入所有者权益,以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外,其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

32、企业合并

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

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

3. 同一控制下的企业合并

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

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

(3) 合并方为进行企业合并发生的各项直接费用,于发生时计入当期损益。

4. 非同一控制下的企业合并及商誉

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

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

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

(4) 合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的,首先对取得的被购

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

33、债务重组

1. 债务重组是指在债务人发生财务困难的情况下，债权人按照其与债务人达成的协议或者法院的裁定作出让步的事项。

2. 作为债务人记录债务重组义务

以现金清偿债务的，将重组债务的账面价值与实际支付金额之间的差额计入当期损益。以非现金资产清偿债务时，将重组债务的账面价值与转让的非现金资产公允价值之间的差额，计入当期损益。转让的非现金资产公允价值与其账面价值之间的差额，计入当期损益。将债务转为资本的，重组债务的账面价值与债权人放弃债权而享有股份的公允价值之间的差额，计入当期损益。修改其他债务条件的，将修改其他债务条件后债务的公允价值作为重组后债务的入账价值，重组前债务的账面价值与重组后债务的账面价值之间的差额，计入当期损益。采用多种方式的组合进行债务重组的，依次以支付的现金、转让的非现金资产的公允价值、债权人享有股份的公允价值冲减重组债务的账面价值，然后再按照前述修改其他债务条件的方式进行处理。

3. 作为债权人记录债务重组义务

以现金清偿债务的，将重组债权的账面余额与收到的现金之间的差额计入当期损益。以非现金资产清偿债务的，将重组债权的账面余额与收到的非现金资产公允价值之间的差额，计入当期损益。将债务转为资本的，将享有债务人股份的公允价值与重组债权的账面余额之间的差额，计入当期损益。修改其他债务条件的，将修改其他债务条件后债权的公允价值作为重组后债权的账面价值，重组前债权的账面余额与重组后债权的账面价值之间的差额，计入当期损益。采用多种方式的组合进行债务重组的，依次以收到的现金、接受的非现金资产的公允价值、债权人享有股份的公允价值冲减重组债权的账面余额，然后再按照前述修改其他债务条件的方式进行处理。

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

34、租赁

1. 融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

2. 本公司作为承租人记录经营租赁业务

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

3. 本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

4. 本公司作为承租人记录融资租赁业务

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

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

35、外币财务报表折算

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

2. 处置境外经营时, 将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额, 全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

3. 外币现金流量以及境外子公司的现金流量, 采用现金流量发生日的即期汇率折算, 汇率变动对现金及现金等价物的影响额, 作为调节项目, 在现金流量表中以“汇率变动对现金及现金等价物的影响”单独列示。

4. 年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

36、关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响, 以及两方或两方以后同受一方控制、共同控制或重大影响的, 构成关联方。

37、合并财务报表的编制方法

1. 合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指公司能够决定另一个企业的财务和经营政策, 并能据以从该企业的经营活动中获取利益的权力。在确定能否控制被投资单位时, 考虑公司和其他企业持有的被投资单位的当期可转换的可转换债券、当期可执行的认股权证等潜在表决权因素。公司将所有的子公司和公司控制的特殊目的主体纳入合并财务报表的合并范围。

2. 公司将取得或失去对子公司控制权的日期作为购买日和处置日。对于处置的子公司, 处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中; 当期处置的子公司, 不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司, 其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中, 且不调整

合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

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

4. 公司与子公司及子公司相互之间的所有重大账目及交易于合并时抵销。

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

四、重要会计政策的确定依据和会计估计中所采用的关键假设和不确定因素

（一）在运用附注四所描述的会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上作出的。实际的结果可能与本公司的估计存在差异。

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

（三）会计估计中采用的关键假设和不确定因素

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

1. 建造合同

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

2. 坏账准备

本公司根据应收款项的可收回性为判断基础确认坏账准备。当存在迹象表明应收款项无法收回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。

3. 固定资产预计可使用年限和预计残值

本公司就固定资产厘定可使用年限和残值。该估计是根据对类似性质及功能的固定资产

的实际可使用年限和残值的历史经验为基础,并可能因技术革新及竞争对手就回应严峻的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,本公司将提高折旧、或冲销或冲减技术陈旧或者非战略性固定资产。

4. 商誉减值

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

5. 职工退休福利费的精算评估

本公司对于由本公司提供的如下设定受益计划福利的负债和费用进行精算评估:

- (1) 现已离退休人员和已故员工遗属的补充养老福利;
- (2) 现已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) 现已内退人员内退期间的离岗薪酬持续福利。

本公司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,并在中国寿险业年金生命表自 2000 年至 2003 年向后平移两年作为死亡率。

6. 递延所得税资产的确认

于 2009 年 12 月 31 日本公司已确认递延所得税资产为人民币 1,043,911,653.90 元,并列于合并资产负债表中。递延所得税资产的实现主要取决于未来的实际盈利及暂时性差异在未来使用年度的实际税率。如未来实际产生的盈利少于预期,或实际税率低于预期,确认的递延所得税资产将被转回,并确认在转回发生期间的合并利润表中。如未来实际产生的盈利多于预期,或实际税率高于预期,将调整相应的递延所得税资产,确认在该情况发生期间的合并利润表中。

五、会计政策、会计估计变更及会计差错更正

1. 会计政策变更

(1) 依据《企业会计准则解释第 3 号》的要求,于 2009 年 1 月 1 日前,本公司提取的安全生产费在“盈余公积”下以“专项储备”项目单独反映,按规定范围使用安全生产储备购建安全防护资产或支付安全生产检查等费用支出时,按照实际使用金额将专项储备自“盈余公积”项目转入“未分配利润”项目。使用安全生产储备形成的固定资产按规定计提折旧,计入有关成本费用。自 2009 年 1 月 1 日起,提取的安全生产费用直接计入相关产品的成本或当期费用,同时计入“专项储备”项目单独反映。按规定范围使用安全生产费时,属于支付安全生产检查等费用性支出时,直接冲减“专项储备”;用以购建安全防护资产等形成固定资产的,通过“在建工程”科目归集所发生的支出,待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产;同时,按照形成的固定资产的成本冲减“专项储备”,并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。本公司对上述会计政策变更采用追溯调整法。

本公司 2008 年度和 2007 年度提取的安全生产费均已在当年度使用完毕,且没有形成固

定资产，故上述事项对财务报表无影响。

(2) 依据《企业会计准则解释第3号》的要求，于2009年1月1日前，本公司以成本法核算的长期股权投资，投资收益仅限于所获得的被投资单位在接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的被投资单位宣告分派的利润或现金股利超过上述数额的部分，作为初始投资成本的收回，冲减长期股权投资的账面价值。2009年1月1日后，本公司对采用成本法核算的长期股权投资的会计政策详见附注“四、(十五)长期股权投资”。本公司对该项会计政策变更采用未来适用法，该项会计政策变更对2009年12月31日的长期股权投资金额无影响。

2. 会计估计变更

无。

3. 前期差错更正

本公司之子公司深圳市中海投资管理有限公司2008年依据参股投资单位安徽国元信托有限责任公司和安徽国元投资有限责任公司未经审计的报表对其长期股权投资进行权益法核算，2009年根据上述公司2008年度决算审定报表，对2009年期初财务报表进行了追溯调整，减少长期股权投资20,941,091.98元，同时减少资本公积7,773,914.53元，减少未分配利润13,167,177.45元。

另外，深圳市中海投资管理有限公司2009年度取得2008年收购安徽国元信托有限责任公司和安徽国元投资有限责任公司投资时，收购净资产中未包括的2007年度和2008年度的股利，公司对此进行了追溯调整，增加应收股利71,060,000.00元，同时增加未分配利润71,060,000.00元。

上述前期差错更正的累积影响数为人民币50,118,908.02元，其对留存收益及资产负债表项目的影响分别列示如下：

<u>调整事项</u>	<u>留存收益增加(减少)</u>		<u>资产负债表项目增加(减少)</u>	
	<u>未分配利润</u>	<u>盈余公积</u>	<u>报表项目</u>	<u>影响金额</u>
2009年1月1日				
未追溯调整前余额	4,353,488,235.20	459,000,260.50		
长期股权投资权益法核算	57,892,822.55		长期股权投资	-20,941,091.98
差异				
及以前年度未确认股利收益			应收股利	71,060,000.00
			资本公积	-7,773,914.53
2009年1月1日				
<u>追溯调整后余额</u>	<u>4,411,381,057.75</u>	<u>459,000,260.50</u>		

上述前期差错更正对2008和2009年度净利润的影响列示如下：

<u>调整事项</u>	<u>2009 年度</u>		<u>2008 年度</u>	
	<u>报表项目</u>	<u>金额</u>	<u>报表项目</u>	<u>金额</u>
列示具体调整项目				
长期股权投资权益法核算				
差异及以前年度未确认股利收益			投资收益	57,892,822.55

六、税项

1. 公司适用的主要税种及税率如下：

<u>税 种</u>	<u>计税依据</u>	<u>税率</u>
增值税	产品、原材料销售收入	17%
营业税	应税营业收入	3%、5%
城市维护建设税	应缴纳流转税额	5%、7%
教育费附加	应缴纳流转税额	3%
企业所得税	应纳税所得额	中国内地：25% (除下述税收优惠外) 中国香港地区：16.5% 其他海外地区：0 - 25%

2. 税收优惠及批文

根据 2007 年 3 月 16 日发布的《中华人民共和国企业所得税法》（“新企业所得税法”）相关规定，本公司享受企业所得税税收优惠的主要情况如下：

（1）西部大开发税收优惠政策

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

（2）沿海开发区、经济特区税收优惠政策

中国建筑第二工程局有限公司下属深圳分公司、中建三局装饰工程有限公司、深圳现代建设监理有限公司、深圳建升和钢结构建筑工程有限公司、深圳海外装饰工程有限公司、中国建筑设计东北设计研究院有限公司厦门分院、中国建筑设计东北设计研究院有限公司深圳分院、中国建筑西南勘察设计院有限公司深圳分院、深圳中海建筑有限公司等 9 家公司根据国务院《关于经济特区和沿海十四个港口城市减征、免征企业所得税和工商统一税的暂行规定》（国发[1984]161 号），享受减半征收企业所得税的税收优惠政策，2006 年至 2007 年该

等公司企业所得税税率为 15%。根据新企业所得税法及国务院《关于实施企业所得税过渡优惠政策的通知》(国发[2007]39 号文)的规定,2007 年 3 月 16 日以前经工商等登记机关登记设立的企业,原享受低税率优惠政策的,自 2008 年 1 月 1 日起,5 年内过渡到 25%的法定税率。原执行 15%税率的企业,2008 年至 2012 年,分别按照 18%、20%、22%、24%、25%执行。

(3) 国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策

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

(4) 其他主要税收优惠政策

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

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

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

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

七、合并财务报表的编制

合并财务报表按照 2006 年 2 月颁布的《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》执行。公司所控制的全部子公司均纳入合并财务报表的合并范围。

合并财务报表以母公司和纳入合并范围的子公司的个别财务报表为基础,根据其他有关资料为依据,按照权益法调整对子公司的长期股权投资后,由母公司编制。合并时对内部权益性投资与子公司所有者权益、内部投资收益与子公司利润分配、内部交易事项、内部债权债务进行抵销。

合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的,其差额计入当期损益。

子公司所采用的会计政策与母公司保持一致。

本节所列数据除非特别注明,金额单位为人民币万元。

1、 本年纳入合并报表范围的子公司基本情况

序号	企业名称	持股比 例%	享有表		注册资本	投资额	级 次	企业类型	审计意见 类型	备 注
			决权	比例%						
1	中国建筑股份有限公司	52.66	52.66		3,000,000.00	1,075,016.28	2	境内非金融	标准无保留	
2	中建资产管理公司	100.00	100.00		3,000.00	3,000.00	2	境内非金融	保留意见	
3	深圳市中海投资管理有限公司	100.00	100.00		195,000.00	195,000.00	2	境内非金融	保留意见	
4	中建物业管理公司	100.00	100.00		500.00	500.00	2	境内非金融	标准无保留	
5	中建金泰投资咨询有限公司	100.00	100.00		100.00	100.00	2	境内非金融	标准无保留	
6	中国建筑工程总公司培训中心	100.00	100.00		100.00	100.00	2	境内非金融	标准无保留	
7	中国建筑工程总公司党校	100.00	100.00		50.00	50.00	2	境内非金融	标准无保留	
8	中汽财务有限责任公司	100.00	100.00		22,480.00	11,852.75	2	境内金融	标准无保留	

2、 合并范围变更及理由

本公司编制 2008 年度合并会计报表时纳入合并范围的中国对外建设总公司,2009 年 9 月 28 日作价转让给了北京澳博特投资有限公司和贵阳智诚商场有限责任公司,2008 年度纳入合并范围的中建科产业有限公司根据 2009 年 12 月 29 日签订的协议拟准备出售,因此本报告合并会计报表的合并范围与上年度相比,减少了中国对外建设总公司和中建科产业有限公司。

根据本公司与中国房地产开发集团公司(以下简称中房集团)达成的关于重组中汽财务有限责任公司的协议书,本公司与中房集团、中汽财务有限责任公司签订了《国有产权无偿划转协议》,并于 2009 年 4 月获得国资委批复,同意本公司无偿接收中房集团持有中汽财务有限责任公司 25.98%的股权,根据重组方案,中汽财务有限责任公司除中房集团之外的 22 家股东持有的 74.02%股权,先由中汽财务有限责任公司之控股子公司中汽物贸有限责任公司(以下简称中汽物贸公司)与 22 家股东协议受让,然后将 74.02%股权中的 69.04%和 4.98%分别以零对价转让给中建总公司和中建股份。2009 年 4 月 23 日银监会下发银监复[2009]123 号文《中国银监会关于中汽财务有限责任公司股权变更的批复》,中汽财务有限责任公司已在国家工商行政管理总局办理了股权变更登记手续。因此本报告合并会计报表的合并范围与上年度相比,增加了中汽财务有限责任公司。

(1) 报告期内新纳入合并范围的子公司情况

子公司名称	合计持股比例 (%)	购买日净资产	期末净资产	购买日至期末净利 润
中汽财务有限责任公司	100.00	-24,847,331.79	-5,100,426.40	345,626,316.98

(2) 报告期内不再纳入合并范围公司情况

子公司名称	原合计持股 比例(%)	年初净资产	处置日净资产	年初至处置日净 利润	备注
中国对外建设总公司	100.00	1,626,167.43	1,626,167.43		
中建科产业有限公司	65.00	83,975,601.69	83,975,601.69		

3、 股权比例超过半数但未纳入合并范围的原因

序号	企业名称	持股比例%	注册资本	投资额	级次	未纳入合并范围的原因
1	中建科产业有限公司	65.00	60,000,000.00	39,000,000.00	2	拟近期出售股权
2	中国建筑工程总公司厦门装饰工程公司	100.00	5,131,725.73	4,998,689.28	3	正在清算中
3	中国建筑北京设计研究院珠海分院	100.00	100,000.00	806,582.22	3	正在清算中
4	中国建筑第一工程局海南中泉工程公司	100.00	17,200,000.00	17,200,000.00	4	清算中
5	北京金达信管理咨询公司	52.86	1,200,000.00	526,771.62	5	清算中
6	唐山中建工程技术所	100.00	326,000.00		4	已停业
7	中建二局华利房地产综合开发公司	100.00	10,000,000.00	536,770.85	4	已进入清理整顿程序
8	北京中建宏达土木工程公司	78.00	1,000,000.00	780,000.00	4	已进入清理整顿程序
9	丽中公司	51.00	240,000.00	122,079.40	4	清理整顿中
10	上海中河贸易发展公司	80.00	5,000,000.00		4	非持续经营
11	上海中物商务发展公司	100.00	5,000,000.00	1,618,100.57	5	资不抵债、内部歇业
12	上海瑞祥海鲜酒楼有限公司	100.00	200,000.00	200,000.00	6	资不抵债、内部歇业
13	中国建筑物资上海公司	71.00	1,400,000.00		5	关停并转
14	中国建筑物资扬州公司	100.00	630,000.00	630,000.00	5	资不抵债、内部歇业
15	中国建筑物资沈阳公司	100.00	5,990,483.74	5,990,483.74	5	资不抵债、内部歇业
16	中国建筑物资烟台公司	100.00	750,000.00	750,000.00	5	资不抵债、内部歇业
17	中国建筑物资珠海公司	100.00	3,000,000.00	3,000,000.00	5	资不抵债、内部歇业
18	中建房地产法律顾问公司	52.00	500,000.00	260,000.00	4	资不抵债、内部歇业
19	中建房地产开发有限公司	97.50	24,000,000.00	23,374,881.91	4	资不抵债、内部歇业
20	中建物资上海浦东公司	100.00	2,000,000.00		5	关停并转
21	中建物资公司北京销售部	100.00	500,000.00	500,000.00	5	资不抵债、内部歇业
22	中建经济发展有限公司	100.00	2,172,061.56	2,172,061.56	5	资不抵债、内部歇业

23	北京中建恒裕装饰材料公司	100.00	1,000,000.00	1,000,000.00	4	资不抵债、内部歇业
24	北京中建房地产开发公司	75.00	10,000,000.00	9,643,059.90	4	资不抵债、内部歇业
25	北京中建经海经贸公司	100.00			4	关停并转
26	北京吉胜商贸公司	100.00			4	关停并转
27	北京海淀区科银商贸公司	60.00	140,000.00	85,000.00	4	资不抵债、内部歇业
28	华联厦门房地产中心	100.00				关停并转
29	天津市塘沽区中建商贸公司	100.00	1,000,000.00	1,000,000.00	4	资不抵债、内部歇业
30	日本建中株式会社	100.00	2,250,000.00	2,144,190.00	5	关停并转
31	深圳中建物资进出口公司	90.00	4,270,000.00	3,844,119.33	5	资不抵债、内部歇业
32	深圳海外装饰物业管理公司	66.70	1,500,000.00	1,000,000.00	4	资不抵债、内部歇业
33	甲六号饭庄	100.00	903,668.22	903,668.22	4	资不抵债、内部歇业
34	盘锦防水公司	100.00	400,000.00	400,000.00	4	关停并转
35	西安富吉喜科技发展有限公司	85.00	1,000,000.00	850,000.00	5	资不抵债、内部歇业
36	青岛中建实业公司	100.00			4	关停并转
37	香港容浚有限公司	100.00	941,577.54	941,577.54	5	资不抵债、内部歇业
38	上海大康公司	100.00	10,000,000.00	10,000,000.00	4	关停并转
39	深圳中升投资有限公司	55.00	1,800,000.00	1,000,000.00	4	关停并转
40	中建保税行	100.00	1,000,000.00	1,000,000.00	4	关停并转
41	中建置业公司	51.00	1,150,000.00	585,000.00	4	关停并转
42	中建诚证公司	55.00	5,000,000.00	2,800,000.00	4	关停并转
43	香港大康有限公司	100.00	1 港元	16,613,686.60	4	关停并转
44	中汽均天修理厂	80.00	1,000,000.00	800,000.00	4	无法取得财务资料
45	怀柔鑫运汽车租赁公司	80.00	1,000,000.00	800,000.00	4	无法取得财务资料
46	今日新概念销售公司	51.00	5,000,000.00	644,404.00	4	无法取得财务资料
47	上海中海建设工程有限公司	90.00	5,000,000.00	4,591,536.35	4	停业清算

4、 本年不再纳入合并范围的原子公司

原子公司名称	业务性质	注册地址	持股比例%	表决权比例 %	不再成为子公司 原因
中国对外建设总公司	房屋工程建筑	北京	100	100	出售股权
中建科产业有限公司	房地产开发经营	北京	65	65	拟近期出售股权

续上表：

原子公司名 称	资产	负债	所有者 权益	年初 资产	年初 负债	所有者 权益	本年年初资产负债日至处置日 收入	费用	净利润
中国对外建 设总公司	177,339.58	177,176.96	162,62	177,339.58	177,176.96	162,62			

原子公司名 称	处 置 日			年 初			本年年初资产负债日至处置日		
	资产	负债	所有者 权益	资产	负债	所有者 权益	收入	费用	净利润
中建科产业 有限公司	17,548.7,30	9,151.1,70	8,397.56	17,548.7,30	9,151.1,70	8,397.56			

5、子公司及合营企业的特殊会计政策

无。

6、子公司向母公司转移资金的能力受到限制的情况

无。

八、合并财务报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	年 末 数			年 初 数		
	原币	汇率	本位币	原币	汇率	本位币
库存现金						
人民币			71,131,769.67			73,288,326.50
美元	2,193,383.54	6.8282	14,976,861.49	1,433,553.63	6.8346	9,797,765.63
港币	2,447,823.00	0.8805	2,155,308.15	3,623,627.11	0.8819	3,195,676.75
欧元	2,282,468.99	9.7971	22,361,576.94	337,466.70	9.6590	3,259,590.82
阿联酋迪拉姆	2,201,834.67	1.8589	4,092,990.47	2,240,658.71	1.8607	4,169,193.66
阿尔及利亚第纳尔	168,731,050.16	0.0949	16,012,576.66	68,809,532.16	0.0970	6,674,524.62
利比亚第纳尔	458,299.19	5.5195	2,529,582.38	41,659.97	5.4746	228,071.67
其他			18,367,845.78			13,852,022.19
小计			<u>151,619,597.24</u>			<u>114,465,171.84</u>
银行存款						
人民币			66,297,472,048.49			22,920,031,051.60
美元	398,471,342.35	6.8282	2,720,842,019.85	358,413,052.18	6.8346	2,449,609,846.42
港币	6,454,516,146.61	0.8805	5,683,201,467.09	3,864,313,081.86	0.8819	3,407,937,706.89
欧元	42,083,364.76	9.7971	412,294,932.89	20,245,491.68	9.6590	195,551,204.14
阿联酋迪拉姆	150,599,787.44	1.8589	279,949,944.87	169,156,725.20	1.8607	314,749,918.58

项 目	年末数			年初数		
	原币	汇率	本位币	原币	汇率	本位币
阿尔及利亚第纳尔	10,299,463,764.90	0.0949	977,419,111.29	9,705,360,723.30	0.0970	941,419,990.16
利比亚第纳尔	167,664,041.07	5.5195	925,421,674.69	422,693,134.44	5.4746	2,314,075,833.81
其他			915,522,700.84			961,477,987.12
小计			<u>78,212,058,604.69</u>			<u>33,504,853,538.72</u>
其他货币资金						
人民币			1,683,999,943.85			1,285,354,973.58
美元	155,193.70	6.8282	1,059,693.62	231,142.42	6.8346	1,579,765.98
港币	36,627,329.93	0.8805	32,250,364.00	17,573,571.41	0.8819	15,498,132.63
欧元	271,789.16	9.7971	2,662,745.58	638,222.32	9.6590	6,164,589.39
阿联酋迪拉姆	52,467,650.50	1.8589	97,532,115.51	4,460,938.29	1.8607	8,300,467.88
阿尔及利亚第纳尔	68,108,188.60	0.0949	6,463,467.10	333,035,545.98	0.0970	32,304,447.96
其他			6,811,147.40			4,373,190.71
小计			<u>1,830,779,477.06</u>			<u>1,353,575,568.13</u>
合计			<u>80,194,531,888.61</u>			<u>34,972,894,278.69</u>

2、交易性金融资产

项 目	年末公允价值	年初公允价值
交易性权益工具投资	1,045,022,697.71	30,801,174.31
其他		<u>28,000,000.00</u>
合 计	<u>1,045,022,697.71</u>	<u>58,801,174.31</u>

3、应收票据

票据种类	年末账面余额	年初账面余额
银行承兑汇票	183,170,024.95	174,238,008.25
商业承兑汇票	<u>76,535,706.00</u>	
合 计	<u>259,705,730.95</u>	<u>174,238,008.25</u>

4、应收账款

(1) 应收账款构成

类 别	年末余额	年初余额
-----	------	------

	余额	坏账准备	余额	坏账准备
采用个别认定法计提坏账准备的应收账款	22,551,573,178.78	231,610,328.42	17,189,350,358.68	295,174,527.72
采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款	23,010,553,493.33	3,235,375,051.63	22,523,495,366.50	2,865,514,467.61
合 计	45,562,126,672.11	3,466,985,380.05	39,712,845,725.18	3,160,688,995.33

(2) 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

项 目	年末数		年初数	
	账面余额	坏账准备	账面金额	坏账准备
1年以内(含1年)	15,897,761,502.37	794,888,075.13	15,683,797,961.90	784,189,898.10
1-2年(含2年)	3,045,851,344.65	304,585,134.46	3,548,215,547.80	354,821,554.78
2-3年(含3年)	1,719,343,790.15	343,868,758.02	1,355,314,416.78	271,062,883.35
3-4年(含4年)	706,295,233.34	353,147,616.69	620,356,860.64	310,178,430.32
4-5年(含5年)	404,832,311.02	202,416,155.53	341,097,756.65	170,548,878.33
5年以上	1,236,469,311.80	1,236,469,311.80	974,712,822.73	974,712,822.73
合 计	23,010,553,493.33	3,235,375,051.63	22,523,495,366.50	2,865,514,467.61

(3) 采用单项认定法计提坏账准备的单项金额重大的应收账款

债权单位	债务单位	账面金额	计提金额	账龄	计提依据或原因
中建一局集团第二建筑有限公司	北京实兴腾飞置业发展公司	80,000,000.00	7,702,001.53	1-2年	期后应收账款计提坏账准备
中国建筑第四工程局有限公司	惠州市惠阳区人民政府	185,000,000.00		1年以内	无风险不需计提
中建八局第三建设有限公司	南京万达广场投资有限公司	125,881,122.03	6,294,056.10	1年以内	
中建八局第三建设有限公司	北京国美商都开发有限公司	54,051,540.55		1年以内	
中建八局第三建设有限公司	张家港中新置地置业有限公司	65,720,111.60	252,337.95	1年以内	无收款权
中建八局第四建设有限公司	青岛泰山房地产开发有限公司	56,429,063.55		1年以内	
中国建筑土木建设有限公司	内蒙古自治区人民政府驻拉萨办事处	59,752,654.56		1年以内	
中国建筑股份有限公司	利比亚住房部	830,821,332.01		1年以内	
中国建筑股份有限公司	Emirates road project of Road 347, 131, 283.92 & Transport Authority	86,782,820.98		1-2年	迪拜债务危机, 甲方的支付能力存在重大疑虑
中国建筑股份有限公司	刚果共和国大工委	303,838,745.64		1年以内	
中国建筑股份有限公司	香港特别行政区政府	299,592,649.00		1年以内	
中国建筑股份有限公司	长沙市滨江新城工程建设指挥部	270,864,790.67		1年以内	
中国建筑股份有限公司	信和集团	248,106,887.00		1年以内	
中国建筑股份有限公司	松原市城市开发建设投资有限公司	165,851,486.15		1年以内	
中国建筑股份有限公司	上海铁路局南京南站工程建设指挥部	159,641,920.70		1年以内	
中国建筑股份有限公司	Emmar Properties PJSC	139,983,254.00		1年以内	
中国建筑股份有限公司	香港房屋委员会	137,751,040.00		1年以内	
中国建筑股份有限公司	Parallel road project of Road 131, 038, 184.94	32,759,546.23		1-2年	迪拜债务危机, 甲方的支付能力存在重大疑虑

	& Transport Authority		力存在重大疑虑
中国建筑股份有限公司	澳門政府建設發展辦公室	121,416,047.00	1年以内
中国建筑股份有限公司	潍坊市市政工程处	86,459,501.00	1年以内
中国建筑股份有限公司	宝鸡卷烟厂	62,668,176.99	1年以内
中国建筑工程总公司	辛坝六局工程	876,508,434.12	3年以上 待国家赔偿标准确定
中国建筑工程总公司	北加齐拉工程	517,380,179.58	3年以上 待国家赔偿标准确定
中国建筑工程总公司	K坝工程	292,459,706.30	3年以上 待国家赔偿标准确定
中国建筑工程总公司	辛坝一局工程	168,820,764.03	3年以上 待国家赔偿标准确定
中国建筑工程总公司	H.E. Sheikh Saoud Bin Ali Al-thani	98,813,504.30	未到收款期 1年以内

5、预付款项

类 别	年末余额		年初余额	
	余额	坏账准备	余额	坏账准备
采用个别认定法计提坏账准备的预付账款	27,855,400,748.50		11,241,892,309.22	
采用账龄分析法计提坏账准备的预付账款				
合 计	27,855,400,748.50		11,241,892,309.22	

6、其他应收款

(1) 其他应收款构成

类 别	年末余额		年初余额	
	余额	坏账准备	余额	坏账准备
采用个别认定法计提坏账准备的其他应收款	5,535,094,411.27	51,198,139.66	9,876,693,832.94	82,152,561.78
采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	7,899,282,356.18	2,234,529,187.95	4,687,353,629.26	1,696,561,285.76
合 计	13,434,376,767.45	2,285,727,327.61	14,564,047,462.20	1,778,713,847.54

(2) 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

项 目	年末数		年初数	
	账面余额	坏账准备	账面金额	坏账准备
1年以内(含1年)	3,592,865,200.00	179,643,260.00	684,627,954.46	34,231,397.72
1-2年(含2年)	1,805,398,045.60	180,539,804.56	1,988,051,610.10	198,805,161.01
2-3年(含3年)	581,106,707.80	116,221,341.56	361,159,544.10	72,231,908.82
3-4年(含4年)	187,969,776.32	93,984,888.16	354,258,682.56	177,129,341.28
4-5年(含5年)	135,605,465.57	67,802,732.78	170,184,722.21	85,092,361.10
5年以上	1,596,337,160.89	1,596,337,160.89	1,129,071,115.83	1,129,071,115.83
合 计	7,899,282,356.18	2,234,529,187.95	4,687,353,629.26	1,696,561,285.76

(3) 采用单项认定法计提坏账准备的单项金额重大的其他应收款

债权单位	债务单位	账面金额	计提金额	账龄	计提依据或原因
中国建筑股份有限公司	鑫特物资公司	26,000,000.00		1 年以内	
中国建筑股份有限公司	武汉地产集团	24,800,126.00		1 年以内	
中国建筑股份有限公司	大彥项目	20,204,120.00		1 年以内	
中国建筑股份有限公司	珠海海岸拓展有限公司	20,000,000.00		1 年以内	
中国建筑工程总公司	辛坝六局工程延付款利息	256,944,549.28		3 年以上	待国家赔偿标准确定
中国建筑工程总公司	先锋实业有限公司	163,407,300.00	41,566,800.00	1 年以内	购入的债权
中国建筑工程总公司	K 坝工程延付款利息	97,776,170.84		3 年以上	待国家赔偿标准确定
中国建筑工程总公司	北加工程延付款利息	91,497,925.95		3 年以上	待国家赔偿标准确定
中国建筑工程总公司	四坝工程延付款利息	90,153,815.40		3 年以上	待国家赔偿标准确定

7、存货

(1) 存货构成

项 目	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	年末账面余额
原材料	3,760,533,957.33	1,678,718,593.51	202,261,366.74	5,236,991,184.10
自制半成品及在产品(在研品)	27,601,519.14	70,842,393.25	65,095,943.32	33,347,969.07
库存商品(产成品)	338,783,598.03	524,815,645.94	265,150,653.58	598,448,590.39
周转材料(包装物、低值易耗品等)	49,427,795.58	8,563,777.56	23,750,127.54	34,241,445.60
房地产开发产品	7,720,529,407.34	25,815,595,949.98	24,359,528,396.37	9,176,596,960.95
房地产开发成本	45,777,408,162.66	24,406,709,649.40	26,298,542,501.00	43,955,075,215.37
工程施工(已完工未结算款)	26,961,289,699.10	6,983,466,469.47	144,856,650.36	33,730,399,613.90
抵账房产	143,601,255.00		9,624,602.00	133,976,653.00
其他	46,262,292.48	71,854,766.65	82,607,069.60	35,509,989.53
合 计	84,825,437,686.66	59,560,567,245.76	51,451,417,310.51	92,934,587,621.91

(2) 存货跌价准备

存货种类	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	年末账面余额
原材料	11,981,692.80	19,488,135.83	63,613.92	31,406,214.71
库存商品(产成品)		40,177,934.65		40,177,934.65
周转材料(包装物、低值易耗品等)	41,499.00	1,047,367.18	41,499.00	1,047,367.18
建造合同预计损失	535,729,355.86		11,492,329.06	524,237,026.80

存货种类	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	年末账面余额
房地产开发产品	4,569,179.16			4,569,179.16
抵账房产		<u>30,737,797.27</u>		<u>30,737,797.27</u>
合 计	<u>552,321,726.82</u>	<u>91,451,234.93</u>	<u>11,597,441.98</u>	<u>632,175,519.77</u>

8、其他流动资产

项 目	年末账面价值	年初账面价值
预缴税金	1,011,495,691.07	768,781,376.36
待摊费用	<u>6,753,620.09</u>	<u>8,567,345.09</u>
合 计	<u>1,018,249,311.16</u>	<u>777,348,721.45</u>

9、可供出售金融资产

项 目	年末公允价值	年初公允价值
可供出售债券	40,465,804.00	37,438,419.00
可供出售权益工具	<u>456,242,718.66</u>	<u>273,666,355.36</u>
合 计	<u>496,708,522.66</u>	<u>311,104,774.36</u>

10、长期应收款

项 目	年末账面价值	年初账面价值
工程质量保证金	2,979,127,982.87	1,570,045,508.09
应收业主购房贷款	1,791,609.00	672,609.26
应收关联方贷款	8,162,183,094.63	3,769,566,023.00
应收基建项目公司贷款	340,155,025.40	343,703,564.27
应收“建造-转移”项目业主款	788,840,851.07	245,239,167.02
委托贷款	323,218,048.07	1,327,468.90
资产管理公司五局其他长期应收款	<u>2,995,075.40</u>	
合 计	<u>12,598,311,686.44</u>	<u>5,930,554,340.54</u>

注 1： 应收关联方贷款明细详见附注（十三）。

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

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

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

注 5： 截至 2009 年 12 月 31 日止，本集团有账面价值计人民币 306,341,066.67 元的

长期应收款用于借款质押。

11、长期股权投资

(1) 长期股权投资类别

项 目	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	年末账面余额
长期股权投资原值	4,977,080,912.53	1,879,452,789.06	514,134,992.20	6,342,398,709.39
其中：对子公司投资	177,998,943.98	41,244,404.00	56,130,684.89	163,112,663.09
对合营企业投资	2,260,909,401.77	656,304,689.06	166,694,439.16	2,750,519,651.67
对联营企业投资	1,312,462,594.67	658,047,207.57	98,981,092.13	1,871,528,710.11
对其他企业投资	1,225,709,972.11	523,856,488.43	192,328,776.02	1,557,237,684.52
长期股权投资减值准备	148,078,976.67	44,680,787.05	21,950,981.16	170,808,782.56
其中：对子公司投资	111,090,303.13	15,902,110.55	15,403,330.06	111,589,083.62
对合营企业投资				
对联营企业投资	3,741,996.16	4,750,000.00	3,741,996.16	4,750,000.00
对其他企业投资	33,246,677.38	24,028,676.50	2,805,654.94	54,469,698.94
长期股权投资账面价值	4,829,001,935.86			6,171,589,926.83
其中：对子公司投资	66,908,640.85			51,523,579.47
对合营企业投资	2,260,909,401.77			2,750,519,651.67
对联营企业投资	1,308,720,598.51			1,866,778,710.11
对其他企业投资	1,192,463,294.73			1,502,767,985.58

(2) 对重大合营企业投资：

被投资单位名称	注册地	业务性质	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
宁波中海和协置业发展有限公司	中国 浙江	房屋建设业务	50.00	50.00	20,269,173.00		-14,886,628.00
德州浩宇投资有限公司	中国 山东	房地产开发经营	50.00	50.00	46,471,206.54		-2,360,155.67
河南中建基础设施开发有限公司	中国 河南	基础设施建设	43.00	43.00	114,062,165.67	14,879,042.52	-121,947.69
兴贵投资有限公司	中国 香港	投资物业和物业发展	50.00	50.00	100,649,162.00		-1,336,451.00
Leighton-CSVanOordJointVenture	中国 香港	土木工程	45.00	45.00	163,178,079.00	822,737,531.00	4,464,438.00
Leighton-CS-澳门永利酒店	中国 澳门	楼宇建筑	50.00	50.00	171,363,027.00	1,664,989,754.00	113,034,611.00

<u>被投资单位名称</u>	<u>注册地</u>	<u>业务性质</u>	<u>持股比例</u> (%)	<u>表决权比</u> 例 (%)	<u>期末净资产总额</u>	<u>本期营业收入</u> 总额	<u>本期净利润</u>
扬越投资有限公司	BVI 注	投资物业和 物业发展	45.00	50.00	195,978,160.00		-93,773,936.00
深圳中海信和地产开发有限公司	中国 深圳	物业发展	50.00	50.00	296,318,597.00	59,751,031.00	27,511,056.00
杭州中海雅戈尔房地产有限公司	中国 浙江	物业发展	50.00	50.00	242,880,686.00		-78,894,979.00
Leighton-CS-JH JointVenture	中国 澳门	楼宇建筑	30.00	30.00	466,028,034.00	111,234,987.00	98,013,164.00
朗光国际有限公司	BVI 注	投资物业和 物业发展	60.00	50.00	380,696,803.00	1,109,163,435.00	-43,014,347.00
南京长江第二大桥有限公司	中国 江苏	经营及管理 收费大桥	65.00	65.00	1,935,593,464.00	609,381,523.00	194,612,139.00
北京央视国金工程管理有限公司	中国 北京	投资物业和 物业发展	49.00	49.00	16,431,088.89	19,064,770.85	
山东中海华创地产有限公司	中国 山东	房地产开发 经营	60.00	60.00	398,824,056.00		-10,937,839.00
高雅中建机电联营	中国 澳门	机电工程	55.00	55.00	115,882,309.00	445,349,175.00	60,169,319.00
中建-大成建筑有限责任公司	中国 北京	房屋建设业 务	50.00	50.00	43,099,061.06	865,486,183.78	6,962,919.55

(3) 对重大联营企业投资:

<u>被投资单位名称</u>	<u>注册地</u>	<u>业务性质</u>	<u>持股</u> 比例 (%)	<u>表决</u> 权比 例 (%)	<u>期末净资产总额</u>	<u>本期营业收入</u> 总额	<u>本期净利润</u>
Krimark Investment Ltd	BVI 注	房地产开发经营	40.00	40.00	382,339,520.30	95,085,004.80	5,578,003.00
中国通达建设有限公司	中国北京	房屋建设业务	34.00	34.00	159,253,083.85		9,182,488.04
港九混凝土有限公司	中国香港	预拌混凝土销售	32.00	32.00	83,053,210.07	324,438,894.20	32,227,312.49
北京市中超混凝土有限责任公 司	中国北京	房屋建设业务	30.00	30.00	86,118,029.60	223,674,314.26	3,850,596.05
武汉晨建新型墙体材料有限公 司	中国湖北	生产及销售建筑材料	49.00	49.00	46,573,150.44	48,693,138.97	5,032,082.42
中建国际(深圳)设计顾问有限 公司	中国深圳	设计勘察与咨询	36.00	36.00	60,322,549.68	550,868,051.35	23,877,970.85

被投资单位名称	注册地	业务性质	持股	表决	期末净资产总额	本期营业收入	本期净利润
			比例	权比		总额	
			(%)	例 (%)			
莱州金仓铁业有限公司	中国山东	铸铁	30.00	30.00	41,437,467.90	586,690,798.00	2,899,148.00
深圳市俊恒房地产开发公司	中国深圳	房地产开发经营	40.00	40.00	29,865,053.13		
北京中建润通机电工程有限公 司	中国北京	房屋建设业务	30.00	30.00	33,518,986.97	214,842,116.18	8,710,015.54
南京宁兰建筑有限公司	中国江苏	基础设施建设业 务	32.00	32.00	15,215,981.79	21,256,825.69	
澳门屠宰场	中国澳门	屠宰场经营	20.00	20.00	18,001,133.83	10,870,002.39	
安徽国元信托有限责任公司	中国安徽	信托	40.38	40.38	2,867,612,119.01		240,020,845.61
安徽国元投资有限责任公司	中国安徽	投资	40.38	40.38	606,471,748.86		57,423,947.16
安徽路安特沥青青高新技术有限公 司	中国安徽	其他	50.00	50.00	20,582,696.56	28,210,443.53	2,994,120.59
江西路安特沥青青高新技术有限公 司	中国江西	其他	40.00	40.00	36,012,809.49	47,178,086.62	2,980,523.30
山西路安特沥青青高新技术有限公 司	中国山西	其他	53.87	50.00	19,955,297.63	7,941,175.02	-1,783,100.04
内蒙古路安特沥青青高新技术有限公司	中国内蒙古	其他	25.00	50.00	19,160,444.23	20,179,810.53	865,920.63
江苏路安特沥青青高新技术有限公 司	中国江苏	其他	26.00	50.00	21,714,551.18	36,953,119.22	3,001,303.07
长沙仁和医院	中国湖南	其他	42.48	42.48	13,011,281.46	19,069,159.58	959,491.69
北京市朝阳区望京社区卫生服务中 心	中国北京	医院	35.00	35.00	1,425,793.74	22,966,840.13	108,631.15

(4) 按成本法核算的股权投资（前三十项）：

被投资单位名称	初始投资成本	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
中国华闻投资控股有限公司	240,000,000.00	240,000,000.00			240,000,000.00
中建房地产开发有限责任公司	23,374,881.91	23,374,881.91			23,374,881.91
中建一局海南中泉工程建设公司	17,200,000.00	17,200,000.00			17,200,000.00
香港大康有限公司	16,613,686.60	16,613,686.60			16,613,686.60
上海大康房地产公司	10,000,000.00	10,000,000.00			10,000,000.00
亚太国际学校	10,000,000.00	10,000,000.00			10,000,000.00
厦门中建实业有限公司	9,791,298.76	9,791,298.76			9,791,298.76
北京中建房地产开发有限公司	9,643,059.90	9,643,059.90			9,643,059.90
西藏天润股份公司	9,006,589.08	9,006,589.08			9,006,589.08

被投资单位名称	初始投资成本	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
天津万春公司	6,500,000.00	6,500,000.00			6,500,000.00
中国建筑物资沈阳公司	5,990,483.74	5,990,483.74			5,990,483.74
中亚信托	5,290,000.00	5,290,000.00			5,290,000.00
广州增城开发投资	5,000,000.00	5,000,000.00			5,000,000.00
中国建筑工程总公司厦门装饰工程公司	4,998,689.28	4,998,689.28			4,998,689.28
上海中海建设工程有限公司	5,000,000.00	4,591,536.35			4,591,536.35
深南花园	4,289,106.91	4,289,106.91			4,289,106.91
NOVOPHALT HOLDING LTD	3,060,892.69	3,060,892.69	1,008,188.43		4,069,081.12
北京中建北瑞混凝土有限责任公司	4,000,000.00	4,000,000.00			4,000,000.00
深圳中建物资进出口公司	3,844,119.33	3,844,119.33			3,844,119.33
广联（南宁）投资股份有限公司	3,217,000.00	0.00	3,217,000.00		3,217,000.00
汇通信托	3,210,000.00	3,210,000.00			3,210,000.00
中国建筑物资珠海公司	3,000,000.00	3,000,000.00			3,000,000.00
甘肃路安特沥青青高新技术有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00			3,000,000.00
中辰国际工程承包有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00			3,000,000.00
深圳中建诚证公司	2,800,000.00	2,800,000.00			2,800,000.00
天津海建房地产开发有限公司	2,718,412.35	2,718,412.35			2,718,412.35
中建经济发展有限公司	2,172,061.56	2,172,061.56			2,172,061.56
日本建中株式会社	2,144,190.00	2,144,190.00			2,144,190.00
color joy	1,600,000.00		1,600,000.00		1,600,000.00
扬州中建家具厂	1,509,513.29	1,509,513.29			1,509,513.29

(5) 按权益法核算的股权投资（前三十项）：

被投资单位名 称	初始金额	年初余额	投资成本变动	损益调整变动	其他所有者权益 变动	年末余额
				应计损益	本年实收红利	
中建大成实业有限公司	32,437,892.21	18,068,070.75		3,481,459.78		21,549,530.53
南京长江第二大桥有限公司	967,717,189.21	1,220,666,892.70	-1,271,345.00	127,789,705.00	-89,049,502.00	1,258,135,750.00
安徽国元投资有限责任公司	492,720,000.00	592,293,480.35		96,908,416.42	-24,225,000.00	492,821,496.27
安徽国元信托有限责任公司	164,240,000.00	207,819,123.47		23,184,918.68		13,858,926.46
山东中海华创地产有限公司	247,440,960.00		247,244,400.00	-7,949,966.00		239,294,434.00

被投资单位名 称	初始金额	年初余额	投资成本变动	损益调整变动		其他所有者权益 变动	年末余额
				应计损益	本年实收红利		
朗光国际有限 公司	116,609,526.62	134,858,905.00	115,306,044.00	-21,746,867.00			228,418,082.00
Krimark Investment Ltd	143,962,000.00	140,067,767.60	10,778,631.70	2,089,408.70			152,935,808.00
Leighton - China State - John Holland Joint Ventu	-	110,603,400.00		29,205,010.00			139,808,410.00
杭州中海雅戈 尔房地产有限 公司	103,588,210.17	131,397,315.00	29,235,880.00	-39,192,852.00			121,440,343.00
深圳中海信和 地产开发有限 公司	99,457,283.90	109,876,237.00	-167,979.00	7,723,493.00			117,431,751.00
扬越投资有限 公司	31,182,376.43	68,877,299.00	63,733,564.00	-44,420,691.00			88,190,172.00
Leighton - CS - 澳门永利酒店	1.00	186,074,286.00		56,301,497.00	-156,694,270.00		85,681,513.00
Leighton - China State Van Oord Joint Venture	-	71,536,297.00		1,893,839.00			73,430,136.00
高雅中建机电 联营		31,305,281.00		32,429,989.00			63,735,270.00
中国通达建设 有限公司	76,208,000.00	51,026,526.89		3,119,521.84			54,146,048.73
兴贵投资有限 公司		6,178,530.00	44,541,712.00	-395,703.00			50,324,539.00
河南中建基础 设施开发有限 公司	50,000,000.00		48,320,576.90	1,271,669.04			49,592,245.94
宁波茶亭置业 发展有限公司			34,999,875.00	-1,823.00			34,998,052.00

被投资单位名称	初始金额	年初余额	投资成本变动	损益调整变动		其他所有者权益变动	年末余额
				应计损益	本年实收红利		
贵恒投资有限公司&重庆嘉益房地产开发有限公司			35,570,539.00	-1,608,556.46			33,961,982.54
兴创企业有限公司 & 海墅房地产开发有限公司(杭州)有限公司	47,835,612.88	6,792,799.00	23,071,600.00	-1,994,974.00			27,869,425.00
港九混凝土有限公司	27,874,882.40	31,758,101.20	-20,766.30	10,106,482.10	-15,266,790.00		26,577,027.00
北京市中超混凝土有限公司	6,000,000.00	25,880,230.07		1,155,178.81	-1,200,000.00		25,835,408.88
德州浩宇投资有限公司	25,000,000.00	24,415,681.11		-1,180,077.84			23,235,603.27
武汉晨建新型墙体材料	4,900,000.00	20,355,123.33		2,465,720.39			22,820,843.72
中建国际(深圳)设计顾问有限公司	2,311,912.01	20,245,155.69	-416,132.42	8,596,069.51	-6,783,867.58		21,641,225.00
深圳路安特沥青高新技术有限公司	60,524,878.63	23,112,940.00	-2,434,505.39	-2,544,450.64			18,133,983.97
China Real Estate Development Capital Partners, L		12,479,097.00		-24,217.00			12,454,880.00
莱州金仓铁业公司	17,344,746.54	11,503,571.90	-23,748.00	874,540.10			12,354,364.00
普瑞置地投资有限公司	12,800,000.00	12,621,707.73		-390,848.09			12,230,859.64
深圳市俊恒房地产开发公司	12,000,000.00	11,948,742.41		-2,721.15			11,946,021.26

12、投资性房地产

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产

项 目	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额
一、原价合计	<u>3,033,070,269.23</u>	<u>2,073,919,973.71</u>	<u>13,872,333.09</u>	<u>5,093,117,909.85</u>
1. 房屋、建筑物	<u>2,263,074,061.89</u>	<u>1,128,382,139.65</u>	<u>3,342,348.00</u>	<u>3,388,113,853.54</u>
2. 土地使用权	769,996,207.34	945,537,834.06	10,529,985.09	1,705,004,056.31
二、累计折旧(摊销)合计	<u>496,775,067.24</u>	<u>175,420,742.13</u>	<u>2,140,540.89</u>	<u>670,055,268.48</u>
1. 房屋、建筑物	219,718,461.53	123,842,402.83	1,692,581.67	341,868,282.69
2. 土地使用权	277,056,605.71	51,578,339.30	447,959.22	328,186,985.79
三、减值准备合计	<u>997,116.70</u>			<u>997,116.70</u>
1. 房屋、建筑物	<u>997,116.70</u>			<u>997,116.70</u>
2. 土地使用权				
四、账面价值合计	<u>2,535,298,085.29</u>			<u>4,422,065,524.67</u>
1. 房屋、建筑物	<u>2,042,358,483.66</u>			<u>3,045,248,454.15</u>
2. 土地使用权	492,939,601.63			1,376,817,070.52

13、固定资产

(1) 类别

项 目	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	年末账面余额
一、固定资产原价合计	<u>13,782,291,347.11</u>	<u>4,166,459,055.15</u>	<u>973,781,915.51</u>	<u>16,974,968,486.75</u>
其中：房屋及建筑物	<u>5,398,652,044.38</u>	<u>823,718,018.72</u>	<u>197,018,493.11</u>	<u>6,025,351,569.99</u>
机器设备	5,009,113,887.06	1,848,304,345.98	315,071,112.04	6,542,347,121.00
运输工具	1,195,758,412.23	450,905,138.47	160,431,925.21	1,486,231,625.49
办公设备及其他	2,178,767,003.44	1,043,531,551.98	301,260,385.15	2,921,038,170.27
二、累计折旧合计	<u>4,944,272,756.89</u>	<u>1,735,959,501.15</u>	<u>691,660,475.33</u>	<u>5,988,571,782.71</u>
其中：房屋及建筑物	<u>994,036,540.75</u>	<u>264,865,187.21</u>	<u>87,123,073.43</u>	<u>1,171,778,654.53</u>
机器设备	2,114,870,222.29	556,049,663.10	270,815,408.07	2,400,104,477.32
运输工具	524,472,026.86	227,382,937.53	85,000,873.58	666,854,090.81
办公设备及其他	1,310,893,966.99	687,661,713.31	248,721,120.25	1,749,834,560.05
三、减值准备累计金额合计	<u>24,647,976.85</u>	<u>56,513,874.12</u>	<u>6,285,096.02</u>	<u>74,876,754.95</u>
其中：房屋及建筑物	<u>8,376,091.82</u>	<u>26,365,530.23</u>	<u>161,913.62</u>	<u>34,579,708.43</u>
机器设备	6,561,760.73	18,752,907.44	5,789,140.26	19,525,527.91
运输设备	3,361,171.75	6,264,584.75		9,625,756.50
办公设备及其他	6,348,952.55	5,130,851.70	334,042.14	11,145,762.11

项 目	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	年末账面余额
四、固定资产账面价值合计	<u>8,813,370,613.37</u>			<u>10,911,519,949.09</u>
其中：房屋及建筑物	<u>4,396,239,411.81</u>			<u>4,818,993,207.03</u>
机器设备	2,887,681,904.04			4,122,717,115.77
运输设备	667,925,213.62			809,751,778.18
办公设备及其他	861,524,083.90			1,160,057,848.11

(2) 本年增加的固定资产中，在建工程完工转入固定资产 741,260,701.96 元。

(3) 本年增加的累计折旧中，本年计提的折旧费用 1,622,438,942.42 元。

14、在建工程

年末余额最大的前 10 项明细：

工程	预算数	工程投	年初余额	本年增加
名称	(万元)	入占预 算比例%	余额	其中：利息 资本化金额
			利息资本化金额	减值准备
			金额	
合计	<u>460,548.80</u>		<u>3,100,144,623.69</u>	<u>35,714,000.00</u>
			<u>2,010,782.43</u>	<u>672,266,157.01</u>
				<u>4,712,303.00</u>
其中：				
1. 院北	28,000.00	74.00	138,687,091.62	68,544,132.51
郊办公				
新区				
2. 中海	23,297,6.3	83.00	84,515,599.00	35,714,000.00
物流园	2			109,262,600.00
				4,712,303.00
3. 西南	45,000.00	30.00	70,557,087.62	62,553,215.10
设计院				
新办公				
楼				
4. 八家子	34,038.14	58.00	135,273,882.76	63,777,536.24
新热源				
(沈阳-供				
暖工程)				
5. 钢结	8,000.00	55.00		43,884,950.32
构新厂				
房二期				
6. 莱州	561,05.00	77.00	332,812,077.25	100,276,256.75
生活基				
地				

<u>工程名称</u>	<u>预算数</u> (万元)	<u>工程投入占预算比例%</u>	<u>年初余额</u> <u>利息资本化金额</u> <u>减值准备</u>	<u>本年增加</u> <u>金额</u> <u>其中：利息资本化金额</u>
7. 中建钢构阳光惠州有限公司厂房及厂区建筑	4,250.37	77.00		32,927,665.60
8. 广州信息港办公楼	3,283.66	94.00		30,826,600.00
9. 郑州基地集资高层住宅	5,600.00	61.00	31,917,873.67	2,021,743.98
10. 中东总部新办公室	30,000.00	9.00		27,088,614.68

续上表：

<u>工程名称</u>	<u>本年减少</u> <u>金额</u>	<u>其中：转增</u> <u>固定资产</u>	<u>年末余额</u> <u>利息资本化</u> <u>金额</u>	<u>减值准备</u>	<u>资金</u> <u>来源</u>
合计	<u>2,681,408,921.75</u>	<u>741,260,701.96</u>	<u>1,091,001,858.95</u>	<u>40,426,303.00</u>	<u>8,420,534.68</u>
其中：					
1. 院北郊办公新区			207,231,224.13		自筹
2. 中海物流园			193,778,199.00	40,426,303.00	贷款
3. 西南设计院新办公楼			133,110,302.72		自筹
4. 八家子新热源(沈阳-供暖工程)	79,843,284.00	79,843,284.00	119,208,135.00		自筹
5. 钢结构新厂房二期			43,884,950.32		自筹
6. 莱州生活基地	390,204,694.00	390,204,694.00	42,883,640.00		自筹

工程名称	本年减少		余额	年末余额		资金 来源
	金额	其中：转增 固定资产		利息资本化 金额	减值准备	
7. 中建钢构阳光惠州有限公司厂房及厂区建筑			32,927,665.60			自筹
8. 广州信息港办公楼			30,826,600.00			自筹
9. 郑州基地集资高层住宅	4,500,000.00	4,500,000.00	29,439,617.65			自筹
10. 中东总部新办公室			27,088,614.68			自筹

15、无形资产

项 目	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	年末账面余额
一、原价合计	<u>3,609,050,212.63</u>	<u>1,216,402,308.29</u>	<u>85,730,552.36</u>	<u>4,739,721,968.56</u>
1. 土地使用权	3,186,425,677.21	76,084,259.60	83,079,623.14	3,179,430,313.67
2. 软件	44,922,073.01	16,025,342.43	2,650,929.22	58,296,486.22
3. 特许经营权	230,914,536.32	1,115,465,366.26		1,346,379,902.58
4. 其他无形资产	146,787,926.09	8,827,340.00		155,615,266.09
二、累计摊销合计	<u>212,460,128.97</u>	<u>74,851,678.23</u>	<u>5,513,528.93</u>	<u>281,798,278.27</u>
1. 土地使用权	150,507,606.06	58,548,928.03	3,622,086.27	205,434,447.82
2. 软件	14,736,506.90	7,247,401.10	1,891,442.66	20,092,465.34
3. 特许经营权		407,553.93		407,553.93
4. 其他无形资产	47,216,016.01	8,647,795.17		55,863,811.18
三、减值准备合计	<u>1,062,049.15</u>	<u>17,152,861.11</u>		<u>18,214,910.26</u>
1. 土地使用权	1,062,049.15			1,062,049.15
2. 软件				
3. 特许经营权		17,152,861.11		17,152,861.11
4. 其他无形资产				
四、账面价值合计	<u>3,395,528,034.51</u>			<u>4,439,708,780.03</u>
1. 土地使用权	3,034,856,022.00			2,972,933,816.70
2. 软件	30,185,566.11			38,204,020.88
3. 特许经营权	230,914,536.32			1,328,819,487.54
4. 其他无形资产	99,571,910.08			99,751,454.91

16、商誉

被投资单位名称或 形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
企业合并	73,557,989.85	227,445,960.71	60,600,416.00	240,403,534.56	28,686,857.76
公司增持子公司股权	<u>1,529,091,177.58</u>		<u>2,446,873.53</u>	<u>1,526,644,304.05</u>	
合 计	<u>1,602,649,167.43</u>	<u>227,445,960.71</u>	<u>63,047,289.53</u>	<u>1,767,047,838.61</u>	<u>28,686,857.76</u>

注：企业合并本期增加的商誉为非同一控制下企业合并产生，本期减少主要为本期出售西安中侨置业有限公司产生的原确认商誉转出人民币 35,510,637.00 元和收购中海地产股份有限公司 21%股权产生的商誉本期出售开发的物业相应转出商誉人民币 25,089,779.00 元。

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

17、长期待摊费用

种 类	原始成本	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额	剩余摊
				金额	其中：本年摊销		销年限
合 计	<u>175,667,338.10</u>	<u>325,016,664.05</u>	<u>34,070,211.72</u>	<u>225,824,850.94</u>	<u>34,373,429.71</u>	<u>133,262,024.83</u>	
其中：							
租入固定资产	67,257,395.10	18,098,580.60	13,556,027.35	13,556,027.35	71,799,948.35		
装修费	92,133,797.85						
租金	35,023,826.36	53,121,582.98	2,499,881.85	11,098,415.78	11,098,415.78	44,523,049.05	
其他	48,509,713.89	204,637,685.97	13,471,749.27	201,170,407.81	9,718,986.58	16,939,027.43	

18、递延所得税资产

项 目	年末余额		年初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
资产减值准备	585,242,618.36	2,479,977,775.11	568,757,602.72	2,371,799,273.39
固定资产计提的折旧超过税法 的部分	660,242.54	2,639,970.16	3,683,490.31	14,830,853.87
未实现内部销售利润	24,214,084.25	96,856,337.00	42,763,960.32	171,055,841.28
开办费	28,683.33	115,733.32	85,259.25	344,037.00
预提土地增值税	453,497,008.44	1,883,032,044.10	251,831,063.30	1,007,324,486.71
预计负债	13,550,876.74	54,728,963.94	9,511,904.33	38,422,036.96
可供出售金融资产公允价值变 动			5,349,741.02	21,398,964.08
可抵扣亏损	14,624,715.57	61,017,199.23	6,621,532.61	26,487,847.85

项 目	年末余额	年初余额
	递延所得税资产 可抵扣暂时性差异	递延所得税资产 可抵扣暂时性差异
抵消递延所得税负债	-47,906,575.33	-64,778,916.85
合 计	1,043,911,653.90	4,578,368,022.86

19、所有权受到限制的资产

所有权受到限制的资产	年初账面价值	本年增加额	本年减少额	年末账面价值
一、用于担保的资产				
1. 存货	1,134,138,730.06		301,153,201.24	832,985,528.82
2. 长期应收款		306,341,066.67		306,341,066.67
3. 投资性房地产	912,205,343.61		33,725,567.94	878,479,775.67
4. 固定资产	927,821,190.73		368,617,036.73	559,204,154.00
5. 无形资产	85,894,053.51		85,894,053.51	
小 计	3,060,059,317.91	306,341,066.67	789,389,859.42	2,577,010,525.16
二、其他原因造成所有权受到限制的资产				
货币资金	961,894,976.46		31,963,170.87	929,931,805.59
小 计	961,894,976.46		31,963,170.87	929,931,805.59
合 计	4,021,954,294.37	306,341,066.67	821,353,030.29	3,506,942,330.75

20、其他非流动资产

项目名称	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
中建伊拉克经理部银行当地币银行存款	15,173,187.56		14,208.35	15,158,979.21
待处理流动资产损益	1,182,517.20			1,182,517.20
谊德项目未入账成本	2,735,911.18			2,735,911.18
待处理财产损益	126,334.35		126,334.35	
待处理财产损失-美元	8,747,164.78		8,747,164.78	
临时设施	433,655.35		433,655.35	
合 计	28,398,770.42		9,321,362.83	19,077,407.59

21、短期借款

(1) 借款类别

借款类别	年末账面余额	年初账面余额
信用借款	4,060,126,427.29	6,188,123,222.24
保证借款	1,751,570,000.00	7,317,405,312.95

借款类别	年末账面余额	年初账面余额
抵押借款	277,749,665.13	1,074,729,094.52
质押借款		<u>11,077,611.00</u>
合 计	<u>6,089,446,092.42</u>	<u>14,591,335,240.71</u>

(2) 逾期借款

贷款单位	借款金额	逾期时间(月)	年利率%	未偿还原因	预计还款期
中行文锦渡支行	52,000,000.00	65	7.12	无还款能力	
中行文锦渡支行 2	19,103,400.00	66	7.12	无还款能力	
交行上步支行	15,581,375.00	109	7.12	无还款能力	
深发展布吉支行	12,419,250.00	66	7.12	无还款能力	
光大银行深圳分行	11,867,139.50	63	7.12	无还款能力	
工行金城办	10,000,000.00	67	7.12	无还款能力	
建行渝中支行	3,000,000.00	11	8.71	项目停工	
建行渝中支行	2,000,000.00	11	7.62	项目停工	
建行高新支行	2,000,000.00	11	5.58	项目停工	
建行大港房地产信贷部	1,000,000.00	144	6.65	无力支付	2010-01-01
宜昌市商业银行	710,000.00	114	15.00	无力支付	
宜昌市商业银行	600,000.00	144	18.00	无力支付	
工商银行上海普陀支行	<u>13,200,000.00</u>	12	5.31	内部歇业	
合 计	<u>143,481,164.50</u>				

22、应付票据

类 别	年末账面余额	年初账面余额
银行承兑汇票	3,170,809,690.09	2,717,246,734.33
商业承兑汇票	<u>1,240,461,939.91</u>	<u>558,961,412.42</u>
合 计	<u>4,411,271,630.00</u>	<u>3,276,208,146.75</u>

23、应付账款

账 龄	年末账面余额		年初账面余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内(含1年)	63,692,097,450.24	87.22	48,191,106,620.07	86.00
1-2年(含2年)	7,151,626,862.05	9.79	4,829,188,084.25	8.62
2-3年(含3年)	1,456,239,375.87	1.99	1,654,082,213.44	2.95
3年以上	<u>727,398,271.31</u>	<u>1.00</u>	<u>1,364,675,217.00</u>	<u>2.43</u>
合 计	<u>73,027,361,959.47</u>	<u>100.00</u>	<u>56,039,052,134.76</u>	<u>100.00</u>

24、预收款项

账 龄	年末账面余额		年初账面余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	39,340,705,803.50	85.59	31,271,914,627.35	89.90
1-2 年 (含 2 年)	5,835,143,689.01	12.69	2,847,735,234.92	8.19
2-3 年 (含 3 年)	426,924,118.78	0.93	352,835,824.65	1.01
3 年以上	<u>364,016,606.50</u>	<u>0.79</u>	<u>311,435,696.76</u>	<u>0.90</u>
合 计	<u>45,966,790,217.79</u>	<u>100.00</u>	<u>34,783,921,383.68</u>	<u>100.00</u>

注：账龄超过一年以上的大额预收款项 6,626,084,414.29 元，未结转收入的原因是：在施工程项目预收款及未办理结算购房款。

25、应付职工薪酬

项 目	年初余额	本年增加额	本年支付额	年末余额
一、工资、奖金、 津贴和补贴	1,109,333,490.17	8,495,643,051.50	8,475,141,843.80	1,129,834,697.87
二、职工福利费	9,284,308.31	429,643,576.07	438,713,446.69	214,437.69
三、社会保险费	224,212,655.37	1,157,734,344.86	1,116,632,837.10	265,314,163.13
其中：1. 医疗保 险费	50,426,381.30	254,708,175.61	227,826,760.31	77,307,796.60
2. 基本养 老保险费	125,567,672.03	787,549,683.14	788,380,832.53	124,736,522.64
3. 年金缴 费（补充养老保 险）	19,378,291.19	17,951,579.34	9,528,331.42	27,801,539.11
4. 失业保 险费	19,491,085.06	44,975,743.13	46,629,187.47	17,837,640.72
5. 工伤保 险费	3,612,591.16	23,303,625.82	20,643,583.69	6,272,633.29
6. 生育保 险费	613,635.97	15,493,774.86	14,436,510.46	1,670,900.37
四、住房公积金	145,413,801.74	440,320,049.03	455,995,365.49	129,738,485.28
五、工会经费和 职工教育经费	188,400,203.27	182,470,316.79	157,628,391.90	213,242,128.16
六、其他	35,690,530.46	7,728,162.07	7,859,881.72	35,558,810.81

项 目	年初余额	本年增加额	本年支付额	年末余额
其中：以现金结				
算的股份支付				
合 计	<u>1,712,334,989.32</u>	<u>10,713,539,500.32</u>	<u>10,651,971,766.70</u>	<u>1,773,902,722.94</u>

26、应交税费

项 目	年初账面余额	本年应交	本年已交	年末账面余额
增值税	172,263,208.47	421,432,321.21	380,129,315.71	213,566,213.97
营业税	3,309,723,623.56	8,059,864,981.50	7,277,066,521.51	4,092,522,083.55
资源税	1,124,728.96	3,662,532.29	3,643,147.25	1,144,114.00
企业所得税	2,069,941,023.65	3,763,978,970.41	2,621,648,347.39	3,212,271,646.67
城市维护建设税	216,515,869.30	397,343,395.06	331,530,749.10	282,328,515.26
房产税	8,317,632.28	47,524,085.76	37,952,097.07	17,889,620.97
土地使用税	17,895,854.70	49,040,543.07	22,427,940.75	44,508,457.02
个人所得税	85,535,015.64	442,319,789.58	357,938,860.53	169,915,944.69
教育费附加	107,536,648.50	206,448,453.14	168,430,578.54	145,554,523.10
其他税费	<u>2,620,685,788.65</u>	<u>1,572,436,962.33</u>	<u>938,397,600.58</u>	<u>3,254,725,150.40</u>
合 计	<u>8,609,539,393.71</u>	<u>14,964,052,034.35</u>	<u>12,139,165,158.43</u>	<u>11,434,426,269.63</u>

27、其他应付款

账 龄	年末账面余额		年初账面余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	11,758,338,962.61	79.27	8,724,662,533.48	67.94
1-2 年 (含 2 年)	1,581,137,990.50	10.66	2,832,988,154.31	22.06
2-3 年 (含 3 年)	921,429,573.98	6.21	523,885,222.15	4.08
3 年以上	<u>571,927,228.57</u>	<u>3.86</u>	<u>759,962,396.34</u>	<u>5.92</u>
合 计	<u>14,832,833,755.66</u>	<u>100.00</u>	<u>12,841,498,306.28</u>	<u>100.00</u>

28、一年内到期的非流动负债

项 目	年末账面余额	年初账面余额
一年内到期的长期借款	5,890,243,209.36	4,482,682,673.87
其中：信用借款	2,078,488,750.00	3,725,382,000.00
保证借款	3,753,333,000.00	755,000,000.00
抵押借款	58,421,459.36	2,300,673.87
质押借款		
一年内到期的长期应付款	1,988,298,031.58	1,839,068,540.48
一年内到期的其他长期负债	<u>18,869,527.57</u>	<u>25,346,917.19</u>

项 目	年末账面余额	年初账面余额
合 计	<u>7,897,425,409.12</u>	<u>6,350,463,278.59</u>

29、其他流动负债

项 目	年末账面余额	年初账面余额
预提费用	46,794,616.89	134,942,908.44

30、长期借款

(1) 借款类别

借款类别	年末账面余额	年初账面余额
信用借款	17,676,073,229.59	16,781,893,248.11
保证借款	7,619,546,180.00	8,435,941,001.00
抵押借款	634,858,002.86	1,086,323,209.87
质押借款	<u>642,800,000.00</u>	
合 计	<u>26,573,277,412.45</u>	<u>26,304,157,458.98</u>

(2) 截至 2009 年 12 月 31 日，本公司已到期未偿还的长期借款列示如下：

贷款单位	借款金额	逾期时间	年利率%	资金用途	未偿还原因	预计 还款时间
中国银行	2,392,868,164.13		10.00	项目贷款	项目停工	
中国建设银行	192,000,000.00		10.00	项目贷款	项目停工	
中亚信托	<u>7,000,000.00</u>	2004-1-6		经营	单位已撤销	
合 计	<u>2,591,868,164.13</u>					

注：本公司根据中国与伊拉克两国政府间的协议，由中国银行、中国建设银行和部分外国银行贷款 2.63 亿美元，承担了伊拉克的延期付款工程项目。由于两国政府间行为的原因和不可抗力的因素（如两伊战争、两次海湾战争），工程款不能按合同如期回收，索赔至今未果。相反，还要如数偿还银行的贷款本息。截至 2004 年底的统计数据，本公司因伊拉克项目而占用的银行本息、自有资金及其复利息合计已达 12.6 亿美元，有关情况已多次专题向国务院和有关部门作了汇报，但至今未得到解决。2000 年上述 2.63 亿美元的银行贷款除建总行的 3,000 万元人民币外，其余分别划转东方资产管理公司和信达资产管理公司。

31、应付债券

项 目	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	年末账面余额
应付普通债券	2,034,346,142.17	120,019,175.00	120,611,388.17	2,033,753,683.00
可交换债券	3,104,721,160.83	218,188,564.00	5,102,009.83	3,317,807,961.00
中期票据	<u>6,107,000,000.00</u>	<u>258,936,800.00</u>	<u>241,800,000.00</u>	<u>6,124,136,800.00</u>
合 计	<u>11,246,067,303.00</u>	<u>597,144,539.00</u>	<u>367,513,398.00</u>	<u>11,475,698,444.00</u>

注：(1) 应付普通债券为不可转换债券，系中海发展按发行价 99.404%折价发行的本金

总额为 30,000 万美元的不可转换债券。

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

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

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

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

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

32、长期应付款

项 目	年末账面价值	年初账面价值
应付职工退休福利费	3,021,815,309.52	3,109,518,742.54
应付工程质量保修金	2,000,532,600.17	1,218,145,587.07
非金融企业借款	3,240,302.01	2,869,488.55
应付融资租赁款	112,016,962.79	59,711,447.75
应付子公司少数股东融资款	722,283,499.00	750,644,874.00
上海汽车财务公司	17,227,597.60	
其他	<u>2,713,968.32</u>	<u>27,765,878.17</u>
合 计	<u>5,879,830,239.41</u>	<u>5,168,656,018.08</u>

33、专项应付款

年末余额最大的前 5 项明细:

项 目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
合 计	<u>97,738,970.11</u>	<u>89,294,487.77</u>	<u>20,575,638.10</u>	<u>166,457,819.78</u>

其中:

1. 科技研究与项目开发	15,529,603.90	49,645,650.00	7,993,375.26	57,181,878.64
2. 中海外财政返还款	30,527,308.00	25,383,121.93	48,462.00	55,861,967.93

项 目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
3. 财政拨款	29,000,000.00	7,169,400.00	7,169,400.00	29,000,000.00
4. 各项科研基金及经费	14,224,914.36	6,596,315.84	4,764,839.08	16,056,391.12
5. 技术开发基金	5,103,628.14			5,103,628.14

34、预计负债

项 目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
担保项目	5,200,000.00			5,200,000.00
未决诉讼	37,971,466.93	8,120,826.39	3,337,117.11	42,755,176.21
对被投资单位承担的额外亏损	255,823.04	1,830,436.13		2,086,259.17
其他		<u>2,029,452.50</u>	<u>795,076.68</u>	<u>1,234,375.82</u>
合 计	<u>43,427,289.97</u>	<u>11,980,715.02</u>	<u>4,132,193.79</u>	<u>51,275,811.20</u>

35、递延所得税负债

项 目	期末账面余额		期初账面余额	
	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
与子公司之所得税税率差额	15,752,775.64	<u>123,958,547.52</u>	4,734,855.03	<u>51,697,749.53</u>
协定股息税	537,191,661.00	<u>10,743,840,220.00</u>	191,979,632.10	<u>3,839,599,642.00</u>
固定资产计提的折旧会计低于税法的部分	141,195,933.08	<u>764,858,975.86</u>	117,428,536.17	<u>655,997,376.13</u>
可供出售的金融资产	40,454,548.74	<u>164,694,807.16</u>	1,222,853.50	<u>5,870,097.94</u>
非同一控制下企业合并评估增值的确认	9,032,551.36	<u>36,133,598.45</u>	64,263,002.14	<u>257,052,008.55</u>
中建八局总部合并北京昂力、西安中桥、千叶源通所得税负债抵销	-47,906,575.33		-64,778,916.85	
合 计	<u>695,720,894.49</u>	<u>11,833,486,148.99</u>	<u>314,849,962.09</u>	<u>4,810,216,874.15</u>

36、其他非流动负债

项 目	年末账面余额	年初账面余额
未到期担保合同之公允价值	15,535,000.00	5,397,500.00
递延收益	<u>162,067,746.30</u>	<u>108,385,109.67</u>
合 计	<u>177,602,746.30</u>	<u>113,782,609.67</u>

37、实收资本

投资者名称	年初账面余额		本年增加	本年减少	年末账面余额	
	投资金额	所占比例%			投资金额	所占比例%
国家资本	4,844,554,821.44	100.00			4,844,554,821.44	100.00

38、资本公积

类 别	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额
1. 资本(股本)溢价	6,651,028,625.78	19,599,849,886.65	-3,223,126,474.00	29,474,004,986.43
2. 其他资本公积	813,901,276.94	677,270,175.21	396,163.11	1,490,775,289.04
(1)被投资单位其他权益变动	417,929,790.08	506,982,517.45		924,912,307.53
(2)可供出售金融资产公允价值变动	-311,836,388.59	79,329,601.99		-232,506,786.60
(3)其他	707,807,875.45	90,958,055.77	396,163.11	798,369,768.11
3. 原制度资本公积转入	-578,455,074.70			-578,455,074.70
合 计	<u>6,886,474,828.02</u>	<u>20,277,120,061.86</u>	<u>-3,222,730,310.89</u>	<u>30,386,325,200.77</u>

39、专项储备

类 别	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额
安全生产费		1,978,208,316.60	1,959,673,165.21	18,535,151.39

40、盈余公积

类 别	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	459,000,260.50			459,000,260.50

41、未分配利润

项 目	本年金额	上年金额
本年年初余额	<u>4,411,381,057.75</u>	<u>2,123,167,343.49</u>
本年增加额	3,977,923,339.10	2,491,439,530.86
其中：本年净利润转入	3,977,923,339.10	2,491,439,530.86
其他调整因素		
本年减少额	<u>5,056,530,246.63</u>	203,225,816.60
其中：本年提取盈余公积数		
本年提取一般风险准备		
本年分配现金股利数	<u>121,680,000.00</u>	202,700,000.00
转增资本		
其他减少	<u>4,934,850,246.63</u>	<u>525,816.60</u>
本年年末余额	<u>3,332,774,150.22</u>	<u>4,411,381,057.75</u>

42、营业收入

(1) 营业收入

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	229,783,009,177.00	206,406,456,757.42	183,249,066,079.60	
	261,241,055,072.27			
其他业务收入	586,459,138.83	467,815,558.67	748,600,089.70	655,676,992.22
利息收入	24,545.89			
合 计	261,827,538,756.99	230,250,824,735.67	207,155,056,847.12	183,904,743,071.82

(2) 建造合同

当期确认收入金额最大的前 10 项：

合同项目	合同总金额	累计已发生成本	累计已确认毛利	已办理结算的价款
			(亏损用“-” 号表示)	金额
利比亚班加西 20000 套	17,977,891,739.59	2,682,479,944.02	193,581,439.57	2,076,420,734.69
武汉站项目	3,136,026,483.76	3,006,290,895.48	120,327,508.83	2,801,989,816.10
Skycourt 项目	2,359,188,317.20	1,370,304,640.01	152,256,071.12	1,369,531,541.98
中建八局哈大客运专线 TJ-2 标段	1,915,614,787.00	1,454,753,894.73	89,198,103.30	1,539,128,544.00
云南石锁高速公路项目	3,256,246,279.92	705,683,175.00	41,466,825.00	747,150,000.00
中建股份沪杭项目	879,592,839.00	646,241,627.03	21,193,419.20	627,573,995.00
合肥京东方光电	638,700,000.00	618,573,795.34	23,562,764.65	630,314,581.15
Emirates road 项目	1,197,590,116.47	687,129,893.23	67,957,901.53	747,903,208.84
无锡万达商业广场项目	1,473,364,449.00	664,799,259.10	52,718,507.64	703,210,000.00
天津津塔	1,244,217,294.48	946,233,232.38	84,476,374.37	1,027,350,410.93
合 计	34,078,432,306.42	12,782,490,356.32	846,738,915.21	12,270,572,832.69

43、资产减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	765,543,124.76	101,207,555.93
存货跌价损失	83,068,541.40	331,357,863.87
可供出售金融资产减值损失		11,653,363.80
长期股权投资减值损失	27,866,253.71	111,432,279.14
固定资产减值损失	52,492,874.12	9,168,676.51
在建工程减值损失	6,409,752.25	1,266,477.91
无形资产减值损失	17,152,861.11	

项 目	本年发生额	上年发生额
商誉减值损失	28,686,857.76	
合 计	981,220,265.11	566,086,217.16

44、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
交易性金融资产	-71,645,177.49	-60,364,805.50

45、投资收益

类 别	本年发生额	上年发生额
交易性金融资产收益	21,833,385.48	11,907,051.06
可供出售金融资产收益	3,889,534.52	5,373,237.91
长期股权投资收益	296,060,928.61	420,563,617.34
其中：权益法核算确认的投资收益	297,666,141.06	192,421,688.40
成本法核算单位分回的股利或利润	31,312,722.33	73,068,334.15
股权转让收益	-33,289,194.63	138,282,505.94
委托贷款收益	1,134,000.00	
合 计	322,917,848.61	437,843,906.31

46、营业外收入

(1) 营业外收入明细

项 目	本年发生额	上年发生额
非流动资产处置利得	145,910,043.98	142,467,015.45
其中：固定资产处置利得	74,772,162.06	74,716,005.36
无形资产处置利得	39,184,919.92	67,751,010.09
投资性房地产利得	30,469,732.00	
其他	1,483,230.00	
非货币性资产交换利得	4,789,936.64	12,817,752.88
债务重组利得	430,280,013.07	536,177.14
政府补助利得	58,859,477.74	46,263,272.21
受赠利得	110,000.00	452,922.21
违约赔偿收入	2,671,222.76	4,111,830.48
应付款项转入	60,015,024.64	53,528,976.76
罚款收入	7,982,973.41	25,842,110.32
初始投资成本小于应享有被投资单位可辨认净资产公允价值	4,902,041.31	96,606,587.42
差额		
其他	123,301,566.32	32,306,687.09

项 目	本年发生额	上年发生额
合 计	<u>838,822,299.87</u>	<u>414,933,331.96</u>

47、营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
非流动资产处置损失	100,642,571.60	42,428,979.28
其中：固定资产处置损失	57,332,921.06	41,000,270.74
无形资产处置损失	43,207,791.28	1,369,432.51
在建工程处置损失	101,859.26	59,276.03
非货币性资产交换损失	200,093.50	
债务重组损失	379,946.78	
捐赠支出	8,297,200.02	33,776,689.05
非常损失	13,687,329.41	1,886,137.63
盘亏损失	380,100.71	153,177.14
罚没支出	15,922,219.29	6,436,740.24
预计担保损失	8,120,826.39	-27,487,519.10
赔偿金、违约金	10,184,970.75	27,513,247.54
其他支出	<u>18,655,515.31</u>	<u>44,332,212.77</u>
合 计	<u>176,470,773.76</u>	<u>129,039,664.55</u>

48、所得税费用

项 目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	3,720,151,241.33	2,337,712,508.82
递延所得税费用	<u>164,338,400.14</u>	<u>-113,380,615.64</u>
合 计	<u>3,884,489,641.47</u>	<u>2,224,331,893.18</u>

49、其他综合收益

项 目	本年发生额	上年发生额
1. 可供出售金融资产	196,193,163.77	-412,106,150.48
加：当期利得（损失）金额	198,672,607.35	-410,629,832.23
减：前期计入其他综合收益当期转入利润的金额	2,479,443.58	1,476,318.25
2. 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额	1,196,612.30	524,435.35
3. 现金流量套期工具		
加：当期利得（损失）金额		
减：前期计入其他综合收益当期转入利润的金额		
当期转为被套期项目初始确认金额的调整额		
4. 境外经营外币折算差额	17,920,186.76	343,689,189.78

项 目	本年发生额	上年发生额
5. 与计入其他综合收益项目相关的所得税影响	-39,111,695.24	94,968,400.45
6. 其他		<u>29,713,761.89</u>
合 计	<u>176,198,267.59</u>	<u>56,789,636.99</u>

50、股份支付

(1) 中国海外发展有限公司股份支付

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

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

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

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

①与股份支付有关的各项权益工具变动情况表

授 出 日 期	行 使 期 限	<u>2009年1月1日</u>	<u>本年</u>	<u>本年</u>	<u>本年</u>	<u>2009年12月31日</u>	<u>2009年2月28日</u>
		<u>发行在外的</u>	<u>授予的</u>	<u>丧失的</u>	<u>行使的</u>	<u>发行在外的</u>	<u>可行使的</u>
		<u>权益工具</u>	<u>权益工具</u>	<u>权益工具</u>	<u>权益工具</u>	<u>权益工具</u>	<u>权益工具</u>
2004年	2005 年 6 月 18 日至						
6月18日	2014 年 6 月 17 日	10,488,000	119,657		4,296,464	6,311,193	6,311,193

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

股份支付计划 A

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

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

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

③当期行权的与股份支付有关的各项权益工具的加权平均价格

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

加权平均价格=港币 15.17 元

④ 权益工具公允价值确定方法

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

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

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

⑤ 股份支付交易对当期财务状况和经营成果的影响

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

(2) 中国建筑国际股份有限公司股份支付

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

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

已授出的股票期权必须要约日期后二十八天认购。各具备资格承授人于接受该要约时支付港币 1 元。股票期权可于行使期行使，而股票期权的行使期将全权由中国建筑国际董事局于授出股票期权时制定，期权可于期权通知书满 1 年后至 10 年期内任何时间行使。行使价

由中国建筑国际董事局制定，并不低于以下的最高者：(a) 中国建筑国际股份于授出日期的收市价；(b) 股份在授出日期前五个营业日的平均收市价；(c) 中国建筑国际股份面值。

①各年与股份支付有关的各项权益工具变动情况表

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

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

股份支付计划B

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

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

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

③当期行权的与股份支付有关的各项权益工具的加权平均价格

<u>股份支付计划</u>	<u>权益工具</u>	<u>行权日</u>	<u>行权日价格(港币元)</u>	<u>行权数</u>
股份支付计划B	股票期权	1月16日	2.86	642,000
		2月24日	3.07	166,400
		3月13日	3.16	665,600
		4月6日	2.71	299,600
		4月28日	2.86	599,040

5月19日	1.75	791,680
6月15日	1.69	208,000
7月9日	1.18	41,600
8月10日	1.06	1,341,360
9月24日	1.07	1,825,654
9月29日	0.77	3,883,089
10月12日	0.65	2,860,388
10月28日	0.73	263,404
11月6日	1.19	2,858,870
11月24日	3.51	2,078,617
12月14日	3.41	1,624,319

加权平均价格=港币 2.94 元

④权益工具公允价值确定方法

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

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

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

⑤股份支付交易对当期财务状况和经营成果的影响

	<u>2009 年度</u>	<u>2008 年度</u>
	人民币千元	人民币千元
因权益结算的股份支付而确认的费用总额	606	1,535
以股份支付换取的职工服务总额	606	1,535

资本公积中以权益结算的股份支付的累计金额 10,456 9,850

51、分部报告

项 目	房屋建设业务		设计勘察与咨询		基础设施建设	
	本年	上年	本年	上年	本年	上年
一、营业收入	183,965,943,661.49	162,582,356,096.95	2,602,333,069.53	2,442,236,781.50	34,298,225,294.32	17,696,459,660.63
其中：						
对外交易收入	181,944,301,707.48	161,048,503,099.92	2,602,333,069.53	2,442,236,781.50	34,298,225,294.32	17,696,459,660.63
分部间交易收入	1,963,439,916.75	1,459,299,448.15				
二、营业费用	588,046,459.77	1,230,350,913.58	102,597,942.27		521,940.05	
三、营业利润（亏损）	<u>3,582,776,585.92</u>	<u>-85,027,014.38</u>	334,313,132.60		<u>1,127,758,276.51</u>	
四、资产总额	<u>121,544,072,355.41</u>	<u>101,736,075,955.98</u>	2,660,465,773.35	1,870,243,252.10	33,410,131,206.08	19,521,775,190.47
五、负债总额	<u>98,774,760,128.83</u>	<u>95,503,904,259.89</u>	1,657,545,058.23	1,118,901,374.57	22,891,219,273.93	13,469,761,250.32
六、补充信息：						
1. 折旧和摊销费用	1,021,561,540.21	1,006,859,913.34	25,801,143.92	37,828,817.36	500,894,576.05	168,238,754.91
2. 资本性支出	2,553,696,805.43	2,408,000,200.85	153,063,787.15	98,969,473.91	1,725,772,555.03	700,507,206.41

续上表：

项 目	房地产投资与开发		其他		抵销		合计	
	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年
一、营业收入	38,350,160,839.38	18,834,334,669.96	4,748,122,975.78	4,087,594,698.79	-2,137,271,629.40	1,512,074,939.29	261,827,514,211.10	207,155,056,847.12
其中：								
对外交易收入	38,338,434,234.70	18,823,637,291.96	3,751,438,956.55	2,572,250,031.48			260,934,733,262.58	202,583,086,865.49

项 目	房地产投资与开发		其他		抵销		合计	
	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年
入								
分部间交易			27,552,092.40	-340,659,818.16	-2,137,271,629.40	1,512,074,939.29	-146,279,620.25	2,630,714,569.28
收入								
二、营业费用	532,233,107.50	9,447,076.07	-85,177,075.76	-1,175,846,369.86		54,350.30	1,138,222,373.83	64,005,970.09
三、营业利润	8,856,191,190.71	278,878.39	17,062,619.39	-192,251,174.35	-381,714,982.17	1,361,608.31	13,536,386,822.96	-275,637,702.03
(亏损)								
四、资产总额	90,823,110,347.72	56,075,835,781.99	77,171,035,555.50	57,385,378,105.56	-24,117,246,974.00	-22,292,909,948.77	301,493,786,931.80	214,792,149,769.75
五、负债总额	60,803,191,476.39	42,959,979,053.03	37,763,470,633.81	36,975,240,444.69	-11,341,562,063.78	-8,853,846,967.21	210,555,943,601.55	181,683,891,720.14
六、补充信息:								
1. 折旧和摊销	141,912,178.89	89,154,579.04	184,685,676.16	123,069,831.95			1,874,855,115.23	1,425,151,896.60
费用								
2. 资本性支	304,839,709.69	1,219,016,218.80	325,750,379.69	181,552,424.79			5,063,123,236.99	4,608,045,524.76
出								

52、合并现金流量表

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量

项 目	本年金额	上年金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	8,860,875,425.91	4,549,345,018.39
加: 资产减值准备	981,220,265.11	566,086,217.16
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,782,597,816.76	1,330,827,497.41
无形资产摊销	74,133,247.57	83,803,013.59
长期待摊费用摊销	34,373,429.71	29,517,718.03
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“—”号填列)	-47,892,224.38	-155,284,768.33
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)	2,624,752.00	104,598.21
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)	71,645,177.49	60,364,805.50
财务费用(收益以“—”号填列)	1,520,492,612.49	1,788,798,788.11
投资损失(收益以“—”号填列)	-322,917,848.61	-437,843,906.31
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-220,165,194.46	-273,750,059.33
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	384,504,594.61	156,022,826.44
存货的减少(增加以“—”号填列)	-7,230,908,063.58	-19,229,649,041.51
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-25,008,116,884.91	-2,288,443,443.75

项 目	本年金额	上年金额
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	32,804,925,317.12	16,895,284,551.52
其他	65,765,578.61	39,241,431.95
经营活动产生的现金流量净额	13,753,158,001.44	3,114,425,247.08

2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：

债务转为资本

一年内到期的可转换公司债券

融资租入固定资产	112,684,414.28
----------	----------------

3. 现金及现金等价物净变动情况：

现金的期末余额	79,264,600,083.02	34,010,999,302.23
减：现金的期初余额	34,010,999,302.23	26,375,062,593.96
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	45,253,600,780.79	7,635,936,708.27

(2) 现金和现金等价物

项 目	本年金额	上年金额
一、现金	79,264,600,083.02	34,010,999,302.23
其中：库存现金	151,619,597.24	114,465,171.84
可随时用于支付的银行存款	78,182,220,531.25	33,344,750,127.57
可随时用于支付的其他货币资金	930,759,954.53	551,784,002.82
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	79,264,600,083.02	34,010,999,302.23
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

九、母公司财务报表有关项目注释

1、长期股权投资

(1) 长期股权投资类别

项 目	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	年末账面余额
长期股权投资原值	13,556,213,035.02	150,476,168.49	773,079,526.33	12,933,609,677.18
其中：对子公司投资	13,520,914,796.16	140,855,886.65	767,330,400.00	12,894,440,282.81
对联营企业投资	28,660,966.17	3,795,093.41	5,172,746.33	27,283,313.25
对其他企业投资	6,637,272.69	5,825,188.43	576,380.0	11,886,081.12
长期股权投资减值准备	35,250,000.00			35,250,000.00

项 目	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	年末账面余额
其中：对子公司投资	35,250,000.00			35,250,000.00
对联营企业投资				
对其他企业投资				
长期股权投资账面价值	13,520,963,035.02			12,898,359,677.18
其中：对子公司投资	13,485,664,796.16			12,859,190,282.81
对联营企业投资	28,660,966.17			27,283,313.25
对其他企业投资	6,637,272.69			11,886,081.12

(2) 对重大联营企业投资：

被投资单位名称	注册地	业务性质	持股	表决权	期末净资产总	本期营业收入	本期净利润
			比例	比例			
			(%)	(%)	额	总额	
江西路安特沥青高新技术有限公司	南昌市	其他	40.00	40.00	36,012,809.49	47,178,086.62	2,980,523.30
山西路安特沥青高新技术有限公司	太原市	其他	53.87	50.00	19,955,297.63	7,941,175.02	-1,783,100.04
江苏路安特沥青高新技术有限公司	张家港市	其他	26.00	50.00	21,714,551.18	36,953,119.22	3,001,303.07
安徽路安特沥青高新技术有限公司	芜湖市	其他	50.00	50.00	20,582,696.56	28,210,443.53	2,994,120.59
内蒙古路安特沥青高新技术有限公司	呼和浩特市	其他	25.00	50.00	19,160,444.23	20,179,810.53	865,920.63

(3) 按成本法核算的股权投资：

被投资单位名称	初始投资成本	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
对子公司投资：					
中国建筑股份有	10,750,162,831.38	11,494,084,796.16	22,328,435.22	766,250,400.00	10,750,162,831.38
限公司					
深圳市中海投资	1,950,000,000.00	1,950,000,000.00			1,950,000,000.00
管理有限公司					
中建科产业有限	39,000,000.00	39,000,000.00			39,000,000.00
公司					
中建资产管理公	30,000,000.00	30,000,000.00			30,000,000.00
司					
中建物业管理公	5,000,000.00	5,000,000.00			5,000,000.00

被投资单位名称	初始投资成本	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
司					
深圳中建物业管理公司		1,080,000.00		1,080,000.00	
中建金泰投资咨询有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00			1,000,000.00
中国建筑工程总公司党校	500,000.00	500,000.00			500,000.00
中国建筑工程总公司培训中心	250,000.00	250,000.00			250,000.00
中国对外建设总公司					
中汽财务有限责任公司	118,527,451.43		118,527,451.43		118,527,451.43
小 计		<u>13,520,914,796.16</u>	<u>140,855,886.65</u>	<u>767,330,400.00</u>	<u>12,894,440,282.81</u>
对其他企业投资:					
广联(南宁)投资股份有限公司	3,217,000.00		3,217,000.00		3,217,000.00
甘肃路安特沥青高技术有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00			3,000,000.00
NOVOPHALT HOLDING LTD	41,382.50	3,060,892.69	1,008,188.43		4,069,081.12
color joy	1,600,000.00		1,600,000.00		1,600,000.00
中景机电	176,380.00	176,380.00		176,380.00	
湖南路安特沥青高技术有限公司	400,000.00	400,000.00		400,000.00	
小 计		<u>6,637,272.69</u>	<u>5,825,188.43</u>	<u>576,380.00</u>	<u>11,886,081.12</u>
合 计		<u>13,527,552,068.85</u>	<u>204,051,075.08</u>	<u>767,906,780.00</u>	<u>12,963,696,363.93</u>

(4) 按权益法核算的股权投资:

被投资单位名称	初始金额	年初余额	投资成本变动	损益调整变动	其他所有者权益变动	年末余额
			本变动	应计损益	本年实收红利	变动
对联营企业投资:						
江西路安特沥青高新技术有限公司	4,000,000.00	6,901,490.06		1,192,209.32	-1,672,746.33	6,420,953.05
山西路安特沥青高新技术有限公司	7,650,000.00	5,618,399.67		-1,001,938.49		1,110,943.32
						5,727,404.50

被投资单位名称	初始金额	年初余额	投资成	损益调整变动		其他所有者权益	年末余额
			本变动	应计损益	本年实收红利	变动	
技术有限公司							
内蒙古路安特沥青高新	2,000,000.00	2,812,031.74		216,480.16			3,028,511.90
技术有限公司							
江苏路安特沥青高新	2,550,000.00	2,074,486.77		780,338.80			2,854,825.57
技术有限公司							
安徽路安特沥青高新	5,000,000.00	11,254,557.93		1,497,060.30	-3,500,000.00		9,251,618.23
技术有限公司							
合 计	21,200,000.00	28,660,966.17		2,684,150.09	-5,172,746.33	1,110,943.32	27,283,313.25

2、营业收入

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	502,744,726.22	639,881,815.54	336,376,449.93	356,839,568.51
其他业务收入	2,685,832.00	353,101.14	821,014.56	351,470.34
营业收入合计	505,430,558.22	640,234,916.68	337,197,464.49	357,191,038.85

3、投资收益

类 别	本年发生额	上年发生额
交易性金融资产收益	28,368.56	
长期股权投资收益	380,087,309.52	6,303,812.57
合 计	380,115,678.08	6,303,812.57

4、所得税

(1) 已确认递延所得税资产

项 目	年末账面余额	年初账面余额
存货跌价准备	49,500,000.00	49,500,000.00

(2) 所得税费用

项 目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	71,219,682.39	269,985.00
递延所得税费用		
合 计	71,219,682.39	269,985.00

5、母公司从子公司分取的红利情况

本公司 2009 年从子公司中国建筑股份有限公司分回股利 372,240,000.00 元。

十、或有事项的说明

1、对外担保

<u>担保方</u>	<u>被担保方</u>	<u>担保事项</u>	<u>担保金额</u>	<u>担保期限</u>	<u>获得补偿的可能性</u>
中建六局一公司	秦皇岛步鑫生集团有限公司	银行贷款担保	2,000,000.00	逾期	
中建六局一公司	鑫春房地产有限公司	银行贷款担保	5,900,000.00	逾期	
中建六局一公司	奥生集团	银行贷款担保	31,464,000.00	逾期	
中建六局一公司	天津开发区百全贸易发展有限公司	银行贷款担保	5,500,000.00	逾期	
中建六局五公司	天津开发区兆辉房地产	银行贷款担保	2,500,000.00	逾期	
深圳市叶建实业股份有限公司	上海大康房地产公司	银行贷款担保	30,250,000.00	2000.11	
中国建筑第二工程局有限公司	中建保华建筑有限责任公司	银行贷款担保	385,000,000.00	2010-10-31	
中国建筑第三工程局机 关	刘孝辉	银行贷款担保	1,500,000.00	2005-07-01	
中建三局建兴总部	深圳新世纪酒店	银行贷款担保	4,000,000.00	2010-02-01	
中建三局建兴总部	深圳新世纪酒店	银行贷款担保	4,000,000.00	2010-02-01	
中建三局建兴总部	深圳新世纪酒店	银行贷款担保	5,000,000.00	2010-02-01	
中建三局建兴总部	深圳新世纪酒店	银行贷款担保	10,000,000.00	2010-02-01	
中建八局大连公司	大连金石滩旅游度假区皇嘉物业公司	银行贷款担保	3,500,000.00	2010-10-31	
中国建筑第二工程局有限公司	中建保华建筑有限责任公司	承兑汇票担保	70,000,000.00	2010-10-31	
中国建筑第二工程局有限公司	中建保华建筑有限责任公司	付款保函担保	70,000,000.00	2010-10-31	
中国建筑股份有限公司	商品房承购人	业主按揭担保	8,246,028,844.00		
合 计			8,876,642,844.00		

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

2、未决诉讼或仲裁

<u>相关单位</u>	<u>诉讼标的金额</u>
中国建筑股份有限公司	481,250,245.61
中建资产管理公司	61,082,400.00
合 计	542,332,645.61

其中诉讼标的金额 500 万的被诉事项：

<u>起诉方</u>	<u>诉讼事由</u>	<u>标的金额</u>	<u>可能 赔偿金额</u>	<u>获得补偿的 可能性</u>
中兴通讯股份有限公司	建设工程施工合同纠纷			

起诉方	诉讼事由	标的金额	可能 赔偿金额	获得补偿的 可能性
	纷	39,537,000.00		
中兴通讯股份有限公司	建设工程施工合同纠纷	36,231,074.38		
	纷			
百度在线网络技术(北京)有限公司	工程合同纠纷	30,977,900.00		
中兴通讯股份有限公司	建设工程施工合同纠纷			
	纷	30,615,100.00		
北京顺达东升石材有限责任公司	买卖合同纠纷	21,208,700.00		
唐维	建设工程施工合同纠纷	15,000,000.00		
	纷			
郇建军	建设工程施工合同纠纷			
	纷	13,750,600.00		
北京中核恒通新材料技术有限公司	合同纠纷	10,037,200.00		
泉州星达房地产有限公司	建设工程施工合同纠纷	10,000,000.00		
	纷			
湖北天成建设发展有限公司	建设工程施工合同纠纷	9,930,000.18		
	纷			
四川川开实业发展有限公司	工程款纠纷	8,500,000.00		
河南省济源市小浪底三环工程有限公	建设工程施工合同纠纷	7,970,100.00		
司	纷			
江苏诚达建筑有限公司	建设工程施工合同纠纷	5,522,600.00		
	纷			
烟台二建实业公司	工程款纠纷	5,411,700.00		
无锡建邦混凝土有限公司	买卖合同纠纷	<u>5,361,700.00</u>		
合 计		<u>293,721,874.56</u>		

3、资本承诺

	年末数	年初数
已签约但尚未于财务报表中确认的		
- 大额发包合同	41,883,919,848.00	11,525,802,940.20
- 对外投资承诺	<u>422,008,022.00</u>	<u>51,000,000.00</u>
合 计	<u>42,305,927,870.00</u>	<u>11,576,802,940.20</u>

4、经营租赁承诺

至资产负债表日止，本集团对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

	年末数	年初数
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额:		
资产负债表日后第 1 年	85,609,403.97	76,712,659.84
资产负债表日后第 2 年	64,473,468.65	38,582,876.33
资产负债表日后第 3 年	51,024,368.88	8,343,966.75
以后年度	<u>89,231,667.62</u>	<u>35,148,393.20</u>
合 计	<u>290,338,909.12</u>	<u>158,787,896.12</u>

十一、 资产负债表日后非调整事项

1、资产负债表日后利润分配情况说明

本公司之子公司中国建筑股份有限公司根据董事会第一届第二十三会议的提议，2009 年度按已发行之股份 300 亿股(每股面值人民币 1 元)计算，拟以每 10 股向全体股东派发现金红利 0.29 元。上述股利分配方案尚待股东大会批准。

2、其他资产负债表日后事项说明

(1) 转让深圳市中海投资管理有限公司

2010 年 3 月，本公司以人民币 321,996.26 万元将持有的深圳市中海投资管理有限公司 100%股权转让给子公司中国建筑股份有限公司。深圳市中海投资管理有限公司的工商变更手续尚在办理中。

(2) 拟发行中期票据

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

(3) 收购蚬壳电器工业(集团)有限公司完成认购

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

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

十二、 关联方关系及其交易

1、关联方的认定标准

由本公司控制、共同控制或施加重大影响的另一方，或者能对本公司实施控制、共同控制或重大影响的一方；或者同受一方控制、共同控制或重大影响的另一企业，被界定为本公司的关联方。

2、关联方关系

(1) 本公司的子公司

子公司名称	注册地址	与本公司关系	业务性质	法定代表人
中国建筑股份有限公司	北京	母子公司	房屋工程建筑	孙文杰
深圳市中海投资管理有限公司	深圳	母子公司	房屋工程建筑	孙文杰
中建资产管理公司	北京	母子公司	企业管理机构	郭涛
中建物业管理公司	北京	母子公司	物业管理	陈越
中建金泰投资咨询有限公司	北京	母子公司	咨询服务	曾肇河
中国建筑工程总公司党校	北京	母子公司	其他	刘晓初
中国建筑工程总公司培训中心	北京	母子公司	其他	刘晓初
中汽财务有限责任公司	北京	母子公司	非银行金融机构	温庆泉

(2) 子公司注册资本及其变化

子公司名称	年初数	本年增加	本年减少	年末数
中国建筑股份有限公司	18,000,000,000.00	12,000,000,000.00		30,000,000,000.00
深圳市中海投资管理有限 公司	1,950,000,000.00			1,950,000,000.00
中建资产管理公司	30,000,000.00			30,000,000.00
中建物业管理公司	5,000,000.00			5,000,000.00
中建金泰投资咨询有限公 司	1,000,000.00			1,000,000.00
中国建筑工程总公司党校	500,000.00			500,000.00
中国建筑工程总公司培训 中心	1,000,000.00			1,000,000.00
中汽财务有限责任公司	224,800,000.00			224,800,000.00

(3) 本公司对子公司的持股比例及其变化

子公司名称	年初余额		本年增加		本年减少		年末余额	
	金额	比例%	金额	比例%	金额	比例%	金额	比例%
中国建筑股份有限 公司	11,494,084,796.16	94.00	22,328,435.22		766,250,400.00		10,756,268,831.38	52.66
深圳市中海投资管理有 限公司	1,950,000,000.00	100.00					1,950,000,000.00	100.00

子公司名称	年初余额		本年增加		本年减少		年末余额	
	金额	比例%	金额	比例%	金额	比例%	金额	比例%
中建资产管理公司	30,000,000.00	100.00					30,000,000.00	100.00
							0	
中建物业管理公司	5,000,000.00	100.00					5,000,000.00	100.00
							0	
中建金泰投资咨询有限 公司	1,000,000.00	100.00					1,000,000.00	100.00
							0	
中国建筑工程总公 司党校	500,000.00	100.00					500,000.00	100.00
							0	
中国建筑工程总公司培 训中心	1,000,000.00	100.00					1,000,000.00	100.00
							0	
中汽财务有限责任 公司			118,527,451.43	100.00			118,527,451.43	100.00
				0			0	

(4) 不存在控制关系的关联方

关联方名称

关联方关系

China Real Estate Development Capital Partners, LP

合营公司

China State Joint Venture-后海湾

合营公司

China State-Samsung Joint Venture

合营公司

ChitCheung-China Overseas-ATAL Joint Venture

合营公司

Empire Land Investments Limited

合营公司

FastRight Development Limited

合营公司

Kingtron Enterprises Limited

合营公司

Leighton-China State Joint Venture

合营公司

Leighton-China State VanOord Joint Venture

合营公司

杭州中海雅戈尔房地产有限公司

合营公司

朗光国际有限公司

合营公司

宁波茶亭置业有限公司

合营公司

宁波中海和协置业发展有限公司

合营公司

山东中海华创地产有限公司

合营公司

上海中海海轩房地产有限公司

合营公司

深圳中海信和地产开发有限公司

合营公司

杨越投资有限公司

合营公司

CSME 中建高雅

合营公司

中建-大成建筑有限责任公司

合营公司

Krimark Investment Ltd	联营公司
Linwa Engineering Co., Limited	联营公司
北京市中超混凝土有限责任公司	联营公司
北京中建乐孚装饰工程有限公司	联营公司
北京中建瑞德防水工程有限公司	联营公司
北京中建润通机电工程有限公司	联营公司
北京中建自胜土石方工程有限责任公司	联营公司
绰盈发展有限公司	联营公司
中国通达建设有限公司	联营公司
中建保华建筑有限责任公司	联营公司

3、关联方交易

(1) 本公司与关联方进行交易时确定交易价格的原则：按照双方协议价格进行交易。

(2) 关联方交易

① 销售商品

关联方名称	本年金额		上年金额	
	金额	占年度	金额	占年度
		同类		同类
		交易比例		交易比例
		%		%
Leighton-ChinaStateVanOordJointVenture	17,982,041.95	小于 1%		
Leighton-ChinaStateJointVenture	91,800,511.52	小于 1%	19,823,959.36	小于 1%
Chit Cheung-CO-ATAL			12,163,650.73	小于 1%
ATAL-Waterleau-CS (Macau) JV			7,549,451.26	小于 1%
其他	7,349,093.49	小于 1%		
合 计	117,131,646.96		39,537,061.35	

② 采购商品

关联方名称	本年金额		上年金额	
	金额	占年度	金额	占年度
		同类		同类
		交易比例%		交易比例%
北京中建润通机电工程有限公司	313,767,893.42	小于 1%	198,992,108.09	小于 1%
港九混凝土有限公司			3,414,615.86	小于 1%
中建瑞德防水工程有限公司	18,393,167.99	小于 1%	16,935,808.61	小于 1%

<u>关联方名称</u>	<u>本年金额</u>		<u>上年金额</u>	
	<u>金额</u>	<u>占年度</u>	<u>金额</u>	<u>占年度</u>
		<u>同类</u>		<u>同类</u>
		<u>交易比例%</u>		<u>交易比例%</u>
海兴材料有限公司			18,232,046.01	小于1%
北京中建乐孚装饰工程有限公司	30,224,084.82	小于1%		
北京中超混凝土有限公司	130,637,638.44	小于1%	104,329,242.13	小于1%
北京中建自胜土石方工程有限责任公	10,472,997.68	小于1%	12,536,558.37	小于1%
司				
中建保华建筑有限公司	953,757,644.44	小于1%	245,107,728.20	小于1%
CSME 中建高雅	91,800,511.52	小于1%		
合 计	<u>1,549,053,938.31</u>		<u>599,548,107.27</u>	

③ 提供资金

<u>关联方名称</u>	<u>本年金额</u>	<u>上年金额</u>
宁波中海和协置业发展有限公司	100,235,001.00	300,000,000.00
中建保华建筑有限责任公司	<u>27,580,000.00</u>	
合 计	<u>127,815,001.00</u>	<u>300,000,000.00</u>

④ 利息收入

<u>关联方名称</u>	<u>本年金额</u>	<u>上年金额</u>
宁波中海和协置业发展有限公司	13,170,253.00	21,867,389.00
中建保华建筑有限责任公司	<u>953,675.02</u>	
合 计	<u>14,123,928.02</u>	<u>21,867,389.00</u>

(3) 关联方未结算项目余额

<u>企 业 名 称</u>	<u>年初余额</u>		<u>年末余额</u>	
	<u>金额</u>	<u>坏账准备</u>	<u>金额</u>	<u>坏账准备</u>
应收账款:				
China State Joint Venture-后海湾	30,492,461.00		2,595,627.71	
Chit Cheung-CO-ATAL	<u>23,789,278.00</u>		<u>6,570,653.77</u>	
合 计	<u>54,281,739.00</u>		<u>9,166,281.48</u>	
其他应收款:				
绰盈发展有限公司	540,821,647.00		125,848,984.50	
上海中海海轩房地产有限公司	76,750,208.00		120,428,626.50	
中建-大成建筑有限责任公司	35,676,463.51		153,448,081.03	

<u>企 业 名 称</u>	<u>年初余额</u>		<u>年末余额</u>	
	<u>金额</u>	<u>坏账准备</u>	<u>金额</u>	<u>坏账准备</u>
中建保华建筑有限公司	175,598,538.39		193,494,719.11	
朗光国际有限公司	1,138,124,834.00			
Fast Right Development Limited	914,528,344.00			
Kingtron Enterprises Limited	786,976,574.00			
宁波茶亭置业有限公司			72,799,740.00	
宁波中海和协置业发展有限公司			<u>50,000,073.00</u>	
合 计	<u>3,668,476,608.90</u>		<u>716,020,224.14</u>	
预付账款:				
China State-Samsung Joint Venture	7,873,603.00			
Leighton- China State Van Oord Joint Venture	<u>3,018,744.00</u>			
合 计	<u>10,892,347.00</u>			
长期应收款:				
朗光国际有限公司	1,541,889,002.00		2,358,423,499.00	
杨越投资有限公司	635,447,260.00		1,100,742,412.00	
Krimark Investment Ltd	71,002,651.00		69,946,039.50	
Linwa Engineering Company Limited	73,384,663.00		7,904,537.30	
宁波中海和协置业发展有限公司	299,999,997.00		100,235,001.00	
上海中海海轩房地产有限公司	573,396,520.00		618,271,052.00	
杭州中海雅戈尔房地产有限公司	539,669,807.00		490,619,672.60	
FastRightDevelopmentLimited			1,484,723,738.00	
KingtronEnterprisesLimited			769,053,327.60	
EmpireLandInvestmentsLimited			592,842,310.50	
宁波茶亭置业有限公司			321,999,470.80	
山东中海华创地产有限公司			239,079,293.00	
其他	<u>34,776,123.00</u>		<u>8,342,741.33</u>	
合 计	<u>3,769,566,023.00</u>		<u>8,162,183,094.63</u>	

<u>企 业 名 称</u>	<u>年初余额</u>		<u>年末余额</u>	
	<u>金额</u>	<u>比例%</u>	<u>金额</u>	<u>比例%</u>
应付账款:				
北京中建润通机电工程有限公司	100,142,258.41	0.18	183,470,253.81	0.25
北京中超混凝土有限公司	72,759,165.73	0.13	71,390,516.63	0.10
中建保华建筑有限公司	41,379,508.19	0.07	360,388,431.63	0.49

企 业 名 称	年初余额		年末余额	
	金额	比例%	金额	比例%
北京中建瑞德防水工程有限责任公司			15,176,778.39	0.02
合 计	214,280,932.33	0.38	630,425,980.46	0.86
其他应付款：				
深圳中海信和地产开发有限公司	413,885,083.00	3.22		
Krimark Investment Ltd	159,518,954.00	1.24		
Leighton-China State Joint Venture	417,614,621.00	3.25		
Leighton-China State Van Oord Joint Venture	417,614,621.00	3.25		
China State - China Resources Joint Venture	12,192,406.00	0.09		
中建保华建筑有限公司	11,463,854.68	0.09	10,302,892.84	0.07
China Real Estate Development Capital Partners, LP	12,192,406.00	0.09		
中国通达建设有限公司			53,671,024.39	0.36
合 计	1,444,481,945.68	11.23	63,973,917.23	0.43

十三、重要资产转让及其出售的说明

本公司本年度无需要说明的重要资产转让及其出售事项。

十四、企业合并、分立等事项说明

通过非同一控制下的企业合并取得的子公司

(1) 购买日或出售日的确定依据

被合并方	协议签署日	股东大会决议日	工商变更日	款项支付或	管理层实际	股权购买
名称				收到日	控制日	(或出售)日
中汽财务 有限 责任 公司	2009.1.16		2009.4.23	无偿划转	2009.4.23	2009.4.23

(2) 被购买方各项可辨认资产、负债在上一会计期间资产负债表日及购买日的账面价值和公允价值。

被购买方 名称	购买日	购买日账面价值			购买日公允价值		
		资产总额	负债总额	净资产	资产总额	负债总额	净资产
中汽财务有 限 责任 公 司	2009.12.31	485,104,973.06	509,952,304.85	-24,847,331.79	485,104,973.06	509,952,304.85	-24,847,331.79

(续)

被购买方 名称	上一资产负 债表日	上一资产负债表日账面价值	上一资产负债表日 公允价值
------------	--------------	--------------	------------------

		<u>资产总额</u>	<u>负债总额</u>	<u>净资产</u>	<u>资产</u> <u>总额</u>	<u>负债</u> <u>总额</u>	<u>净资</u> <u>产</u>
中 汽 财 务 有 限 责 任 公 司	2008.12.31	495,751,432.42	509,952,304.85	-14,200,872.43			

(3) 被购买方自购买日起至报告期期末的收入、净利润和现金流量情况

<u>被购买方</u> <u>名称</u>	<u>购买日</u>	<u>购买日至本年末资产负债表日</u>				<u>现金流量</u> <u>净额</u>
		<u>主营收入</u> <u>总额</u>	<u>净利润</u>	<u>经营活动现金流量净额</u>		
中 汽 财 务 有 限 责 任 公 司	2009.12.31	24,545.89	345,626,316.98	694.45		-15,068.55

十五、非货币性资产交换和债务重组的说明

1、非货币性交易

本公司本年度无需要披露的非货币性资产交换事项。

2、债务重组

(1) 债务人项目

本公司之子公司中汽财务有限责任公司，为加快债权债务的清理工作，推进该公司重组进程，在中房集团及本公司的支持下，分别与各债权人签订债务重组协议，以债务豁免、低于债务账面余额的方式清偿等解决本公司债务问题，重组债务账面余额 508,376,354.20 元（其中拆入资金 24,835,723.00 元，应付利息 24,968,091.87 元，其他应付款 11,803,007.60 元，长期借款 290,360,575.57 元，其他非流动负债 156,408,956.16 元），形成债务重组利得 429,519,729.88 元。

(2) 债权人项目

本公司之子公司中汽财务有限责任公司，原应收广州国际信托投资公司拆出资金 16,519,600.00 元，2005 年经与债务人签订偿债协议及补充协议，以原子公司北京中汽鑫运汽车租赁有限责任公司名义收回位于广州保税区广保大道国际物资大厦房屋两套（粤房地产证字第 C4889837 号、粤房地产证字第 C4889838 号，面积 4,058.74 平方米），2009 年 6 月经中汽鑫运汽车租赁有限责任公司董事会及中房集团批准，中汽鑫运汽车租赁有限责任公司与广州信丰投资咨询有限公司签订房屋买卖合同，将上述两套房产以 360 万元出售，形成实际损失 12,919,600.00 元。上述房产抵债转入及出售均未经资产评估。

中建总公司 2009 年财务报表的审计意见

利安达会计师事务所有限责任公司审计了中国建筑工程总公司 2009 年的财务报表，包括 2009 年 12 月 31 日的合并资产负债表，2009 年度的合并利润表、

合并现金流量表和合并所有者权益变动表以及合并财务报表附注，按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作，出具了文号为利安达审字[2010]第1099号审计报告，审计意见为保留意见。

第十一节 其他重大事项

一、收购人声明

中国建筑工程总公司法定代表人声明如下：

本人（以及本人所代表的机构）承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

中国建筑工程总公司（盖章）：

法定代表人（或授权代表）（签字）：



2010年 12 月 15 日

二、律师声明

北京市金诚同达律师事务所律师声明如下：

本人及本人所代表的机构已按照执业规则规定的工作程序履行勤勉尽责义务，对收购报告书的内容进行核查和验证，未发现虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对此承担相应的责任。

北京市金诚同达律师事务所（盖章）：

经办律师（签字）：



2010年 12 月 15 日

第十二节 备查文件

一、 备查文件

- 1 中国建筑工程总公司营业执照、税务登记证
- 2 新疆建工（集团）有限责任公司营业执照、税务登记证
- 3 中国建筑工程总公司管理层名单及身份证明
- 4 中国建筑工程总公司关于本次重组的总经理常务会决议
- 5 新疆维吾尔自治区国有资产监督管理委员会关于本次重组的文件
- 6 中国建筑工程总公司就本次收购接触的时间、进入实质性洽谈阶段的具体情况说明
- 7 关于重组新疆建工(集团)有限责任公司协议
- 8 中国建筑工程总公司与新疆西部建设股份有限公司及其关联方之间在报告日前 24 个月内发生相关交易的协议、合同
- 9 中国建筑工程总公司实际控制人最近两年未发生变更的说明
- 10 近 6 个月内持有或买卖上市公司股份情况的说明
- 10-1 中国建筑工程总公司、管理层及直系亲属持有或买卖上市公司股份情况的说明
- 10-1-1 翟志刚关于翟冰买卖西部建设股票行为的情况说明
- 10-1-2 翟冰关于买卖西部建设股票行为的承诺书
- 10-2 新疆建工（集团）有限责任公司、董事、监事、高级管理人员及直系亲属持有或买卖上市公司股份情况的说明
- 10-2-1 李建明的股票交易承诺声明书
- 10-3 中介机构及经办人员持有或买卖上市公司股份情况说明
- 10-3-1 金诚同达律师事务所在本次无偿划转及增资过程中买卖“西部建设”股票情况的说明
- 10-3-2 利安达会计师事务所在本次无偿划转及增资过程中买卖“西部建设”股票情况的说明
- 11 中国建筑工程总公司关于避免同业竞争的承诺
- 12 中国建筑工程总公司关于规范关联交易的承诺

13 中国建筑工程总公司关于收购期内不干涉上市公司日常经营活动的承诺

14 中国建筑工程总公司确保新疆建工（集团）有限责任公司履行对上市公司的承诺的承诺函

15 中国建筑工程总公司关于符合《上市公司收购管理办法》相关要求的说明

16 中国建筑工程总公司 2007、2008、2009 年财务报表、2009 年审计报告

17 北京市金诚同达律师事务所关于中国建筑工程总公司申请豁免要约收购的法律意见书

18 中国建筑工程总公司免于披露关联方股份交易情况的申请

19 新疆建工（集团）有限责任公司 2009 年 1-9 月审计报告

二、备查地点

本收购报告书和备查文件置于以下地点，供投资者查阅：

新疆西部建设股份有限公司

地址：新疆维吾尔自治区水磨沟区西虹东路 456 号腾飞大厦 12 楼公司总部

(本页无正文，为《新疆西部建设股份有限公司收购报告书》之盖章页)



中国建筑工程总公司 (盖章)

2010年 12 月 15 日