

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：中国建筑股份有限公司

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：二零一二年四月二十一日

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、本次收购已获得深圳证券交易所同意豁免中国建筑工程总公司遵守“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、评估师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	10
第五节	资金来源	14
第六节	后续计划	15
第七节	对上市公司影响的分析	16
第八节	与上市公司之间的重大交易	21
第九节	前 6 个月内买卖上市交易股份的情况	22
第十节	收购人的财务资料	23
第十一节	其他重大事项	177
第十二节	备查文件	179

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：

中建股份、收购人	指	中国建筑股份有限公司
新疆建工、被收购人	指	中建新疆建工（集团）有限公司
西部建设、上市公司	指	新疆西部建设股份有限公司
中建总公司	指	中国建筑工程总公司
本次收购	指	中建股份以现金收购的方式取得中建总公司持有的新疆建工部分股权的行为
《收购协议》	指	2012年3月15日，中建股份与中建总公司签署的《股权转让协议》
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
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
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:	中国建筑股份有限公司
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 3,000,000 万元
营业执照注册号码:	100000000041378 (20-1)
企业类型:	股份有限公司
经营范围:	主营: 承担国内外公用、民用房屋建筑工程的施工、安装、咨询; 基础设施项目的投资与承建; 国内外房地产投资与开发; 建筑与基础设施建设的勘察与设计; 装饰工程、园林工程的设计与施工; 实业投资; 承包境内外资工程; 进出口业务; 建筑材料及其他非金属矿物制品、建筑用金属制品、工具、建筑工程机械和钻探机械的生产与销售。
经营期限:	永久存续
税务登记证号码:	京税证字 110108710935185 号
通讯地址:	北京市海淀区三里河路 15 号
联系人:	李峰
电话:	010-88082846
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

中建股份是根据中国法律、行政法规的有关规定, 经国务院国资委于 2007

年 12 月 6 日以国资改革[2007]1495 号文批准，由中建总公司、中国石油天然气集团公司、宝钢集团有限公司和中国中化集团公司作为发起人于 2007 年 12 月 10 日共同发起设立的股份有限公司，实际控制人为国务院国资委。

2、收购人控制关系框图



（二）收购人控股股东、实际控制人基本情况

收购人控股股东中建总公司组建于 1982 年 6 月 11 日，是经国务院批准，为全国特大型建筑联合企业。公司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、泰国等国家和地区。

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

中建股份是根据中国法律、行政法规的有关规定，经国务院国资委批准，由中建总公司、中国石油天然气集团公司、宝钢集团有限公司和中国中化集团公司作为发起人于 2007 年 12 月 10 日共同发起设立的股份有限公司。中建股份注册资本为 3,000,000 万元人民币，主营业务包括房屋建筑工程、房地产开发与投资、国际工程承包、基础设施建设与投资以及设计勘察等。

2、收购人最近三年财务状况的简要说明

中建股份按照《企业会计准则》编制并经审计的过去三年合并口径的财务数据如下：

单位：千元

	2011.12.31	2010.12.31	2009.12.31
资产总额	505,829,253	397,826,357	296,138,555
负债总额	387,393,418	294,545,315	204,950,242
归属母公司所有者 权益	89,104,041	77,222,233	72,308,437
	2011 年度	2010 年度	2009 年度
总收入	482,836,637	370,657,216	260,396,172
归属母公司所有者 的净利润	13,536,971	9,240,164	6,091,827
全面摊薄净资产收 益率	15.19%	11.97%	8.42%
资产负债率	76.59%	74.04%	69.21%

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

中建股份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 其他国家或地 区居留权
易 军	董事长	中国	北京	否
官 庆	董事、总裁	中国	北京	否
王文泽	独立董事	中国	北京	否
车书剑	独立董事	中国	北京	否
郑 虎	独立董事	中国	北京	否
钟瑞明	独立董事	中国香港	中国香港	否
刘 杰	监事会主席	中国	北京	否
杨 林	监事	中国	北京	否
张金鳌	职工代表监事	中国	北京	否
王 萍	职工代表监事	中国	北京	否
周家权	监事	中国	北京	否
曾肇河	副总裁、财务总监	中国	北京	否
刘锦章	副总裁、总经济师	中国	北京	否
孔庆平	副总裁	中国	深圳	否
王祥明	副总裁	中国	北京	否
李百安	副总裁	中国	北京	否
邵继江	副总裁	中国	北京	否
陈国才	副总裁	中国	北京	否
马泽平	副总裁	中国	北京	否
孟庆禹	董事会秘书	中国	北京	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“中国海外发展”,0688.HK)53.14%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)61.86%的股份。中国海外发展持有中国海外宏洋集团有限公司(简称“中国海外宏洋”,0081.HK)37.91%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)74.1%的股份。

中建股份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,中建股份不存在持有、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,中建股份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。中建股份直接持有中建财务公司80%的股份,中建总公司持有中建财务公司20%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在于：

（一）进一步优化资源配置，提升中建股份市场核心竞争力

本次交易是中建总公司及中建股份与新疆地方企业通过优势互补，实现国有资本在更大范围内有效配置的后续组成部分。中建股份可以充分发挥在市场、管理、技术、资金等方面的优势，利用新疆建工在区域、政策、资源方面的地缘优势，进一步完善西部重点市场的布局，优化资源配置，提升企业的市场核心竞争力。

（二）彻底解决中建股份与中建总公司同业竞争问题

中建总公司通过无偿划转及增资获得新疆建工 85% 股权之后，新疆建工及部分子公司从事的建筑业务与中建股份旗下部分业务产生同业竞争。本次中建股份收购新疆建工股权后，该部分建筑业务将随之进入中建股份，从而彻底解决中建股份与中建总公司的同业竞争问题。

二、收购决定

（一）2011 年 11 月 10 日，中建总公司出具《关于将中建新疆建工(集团)有限公司 85% 股权转让给中国建筑股份有限公司的决定》（中建企字〔2011〕191 号），同意将新疆建工 85% 股权出售给中建股份。

（二）2012 年 3 月 15 日，中建股份第一届四十六次董事会审议通过对于中建新疆建工的收购事项。2012 年 3 月 15 日，中建总公司召开党组会通过对于中建新疆建工的收购事项。

（三）2012 年 3 月 15 日，中建股份与中建总公司签署《收购协议》。根据协议，中建股份通过现金方式收购中建总公司持有的新疆建工 85% 股权。收购完成后中建股份共持有新疆建工 85% 的股权，新疆维吾尔自治区国有资产监督管理委员会持有新疆建工 15% 的股权。

（四）鉴于中建股份对新疆建工的本次收购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、收购人目前正在研究涉及西部建设的重组事项，拟以西部建设为平台将下属预拌混凝土业务进行整合。为避免西部建设股价异动，已经对西部建设进行停牌。在研究明确重组方案后，相关方将按照有关规定履行公告义务。

第四节 收购方式

一、收购背景

（一）本次收购的背景介绍

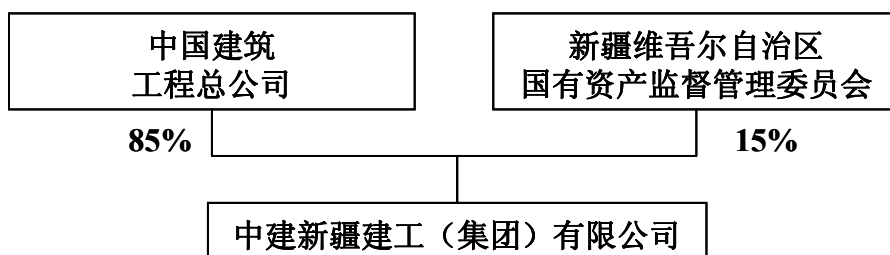
中建股份通过现金收购的方式获得中建总公司持有新疆建工 85% 股权，在收购完成后成为新疆建工的绝对控股股东，从而间接控制上市公司西部建设。

（二）新疆建工基本情况

名称：	中建新疆建工（集团）有限公司
注册地：	新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市青年路 239 号
法定代表人：	邵继江
注册资本：	81,748 万元
营业执照注册号码：	650000030000989
企业类型：	有限责任公司（国有控股）
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；施工升降机；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，新疆建工的控股股东为中建总公司，持股比例为 85%，新疆维吾尔自治区国有资产监督管理委员会为另一股东，持股比例为 15%。其股权结构如下：



(四) 新疆建工财务状况

根据大华会计师事务所出具的大华审字[2012]1890号审计报告，新疆建工经审计的截至2011年9月30日及2010年12月31日的资产负债状况如下表：

单位：元

	2011年9月30日	2010年12月31日
总资产	9,798,443,734.78	7,673,663,275.62
总负债	8,639,458,203.82	6,672,697,268.49
归属于母公司所有者权益	501,251,925.21	414,527,507.68
资产负债率（合并报表口径）	88.17%	86.96%

根据上述审计报告，新疆建工经审计的2011年1-9月的盈利状况如下表：

单位：元

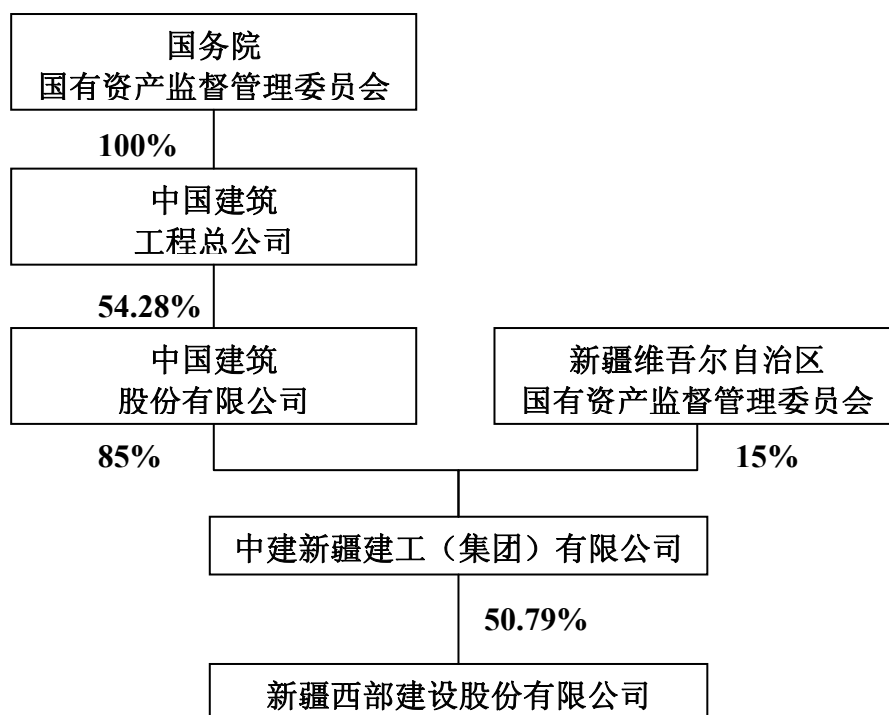
	2011年1-9月
总收入	5,411,484,489
净利润	125,708,376
归属母公司所有者的净利润	65,891,550

二、收购基本情况

经过中建股份董事会审议通过，中建股份与中建总公司签署《收购协议》，协议约定：中建股份通过现金收购的方式获得中建总公司持有的新疆建工85%股权。收购完成后，中建股份持有新疆建工85%的股权，新疆维吾尔自治区国有资产监督管理委员会持有新疆建工15%的股权。

本次收购完成后，中建股份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

中建股份通过现金收购的方式获得中建总公司持有的新疆建工 85% 股权。收购完成后中建股份持有新疆建工 85% 的股权，新疆维吾尔自治区国有资产监督管理委员会持有新疆建工 15% 的股权。中建股份间接控制上市公司西部建设。

四、《收购协议》的主要内容

经过中建股份第一届董事会第四十六次会议审议通过，中建股份与中建总公司于 2012 年 3 月 15 日签署了《收购协议》，协议的主要条款如下：

1、交易内容

中建总公司将其所持新疆建工 85% 的股权转让给中建股份，中建股份同意受让该股权并按本协议的约定向中建总公司支付全部股权转让价款。收购完成后，中建股份持有新疆建工 85% 的股权，新疆维吾尔自治区国有资产监督管理委员会持有新疆建工 15% 的股权。

2、转让价格及定价政策

中建股份与中建总公司通过协商同意，本次股权收购的转让价款参考专业机构出具的新疆建工以 2011 年 9 月 30 日为基准日的审计、评估结果，为人民币

181,889.29 万元。

3、过渡期安排

自评估基准日 2011 年 9 月 30 日起至股权转让手续办理完毕期间，因新疆建工股权所产生的收益或损失均由中建股份享有或承担。自评估基准日起至股权转让手续办理完毕期间，新疆建工不进行利润分配。

4、成交和转让

中建股份在本协议生效之日起 30 日内支付全部股权转让价款至中建总公司账户。中建总公司应协助中建股份和新疆建工办理新疆建工股权的转让手续。双方同意应促使并配合新疆建工于本协议生效之日起 30 日内将新疆建工股权转让手续办理完毕。

5、协议生效条件

(1) 中建总公司合法有效地通过党组会决议，同意本次股权转让。

(2) 中建股份董事会合法有效地通过董事会决议，同意本次股权转让。

(3) 新疆建工的另一股东新疆维吾尔自治区国有资产监督与管理委员会出具同意本次股权转让且放弃新疆建工 85% 股权优先购买权的书面文件。

(4) 本次股权转让符合上海证券交易所和深圳证券交易所的上市规则及监管要求，且上海证券交易所和深圳证券交易所及有关监管机构未对本次股权转让提出异议。

(5) 中建股份因本次股权转让而申请豁免要约收购新疆西部建设股份有限公司股份获得中国证监会的批复；中建股份本次股权转让收购报告书得到中国证监会的批复。

(6) 本协议约定的新疆建工股权转让取得中国政府有关主管部门的批准(如需)。

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

中建股份本次对新疆建工 85%股权进行收购共需 181,889.29 万元,全部以现金形式支付,来源为中建股份的自有资金。中建股份应在新疆建工股权转让工商变更登记之前,一次性将收购股权所需资金拨至转让方中建总公司的指定验资账户。

本次收购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

收购人目前正在研究涉及西部建设的重组事项,拟以西部建设为平台将下属预拌混凝土业务进行整合。为避免西部建设股价异动,已经对西部建设进行停牌。在研究明确方案后,相关方将按照有关规定履行公告义务。

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，实际控制人仍为国务院国资委。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，会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

西部建设的预拌混凝土业务与中建股份下属公司业务存在供需关系，本次收购完成后，西部建设存在将来与中建股份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，中建股份特别承诺如下：

1、本次收购完成后，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）中建股份的业务板块情况

中国建筑股份有限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。

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、中建股份及其下属企业与上市公司及其关联方目前并不存在同业竞争问题，但是未来随着双方发展存在同业竞争的可能性。

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，中建股份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，中建股份与上市公司之间并未因本次收购中建总公司持有的新疆建工股权的行为而带来现时的同业竞争问题。

中建股份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	2010 年		2011 年	
		销量	营业额	销量	营业额
中建一局集团第二建筑有限公司北京混凝土分公司	北京	21.99	6,255.38	23.96	8,352.97
中建商品混凝土有限公司	湖北武汉	343.22	100,195.20	431.24	147,618.15
	湖南长沙	0.67	191.13	25.00	8,688.63
	四川成都	299.03	96,576.19	340.81	114,566.66
	天津市	67.98	24,228.99	76.96	31,017.60
	陕西西安			11.29	3,671.21
贵州中建双元建材有限公司	贵阳	6.00	2,000.00	60.00	17,850.00
	福建	0.00	0.00	62.00	3,710.00
湖南中建五局混凝土有限公司	湖南长沙	83.92	18,142.80	103.74	26,607.36
天津中新纪元商品混凝土有限公司	天津市	14.00	5,324.00	19.00	7,308.00

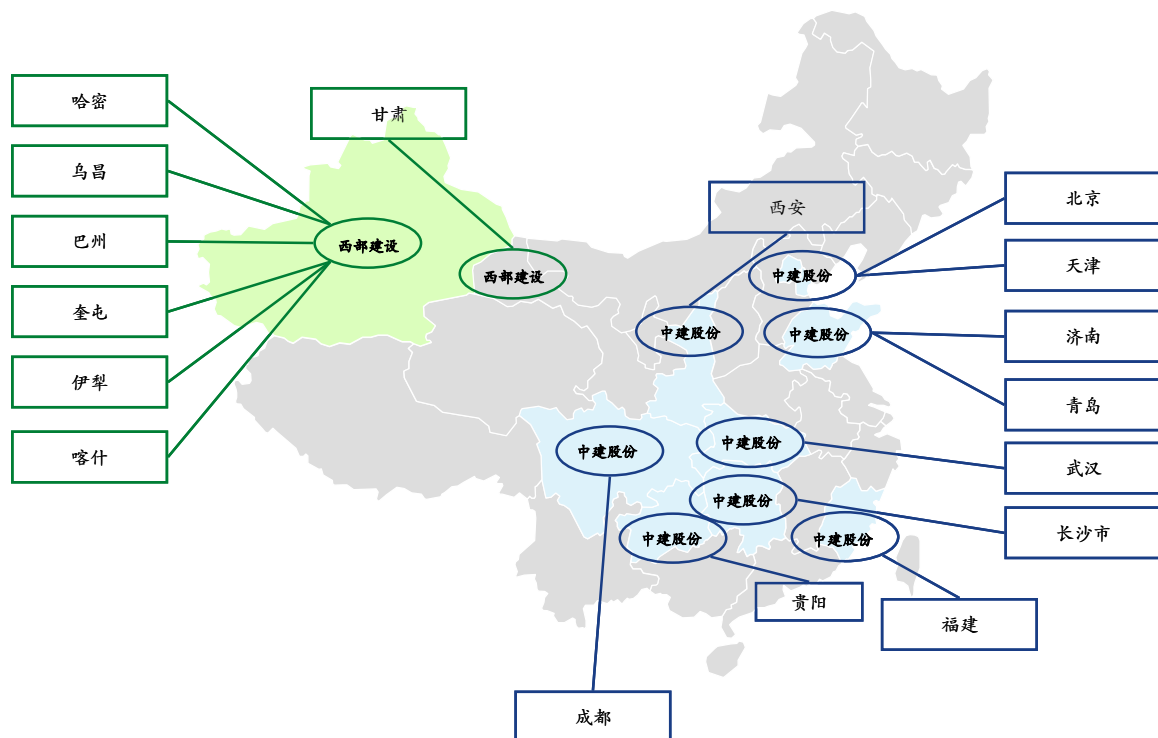
山东建泽混凝土有限公司	济南	33.00	7,621.00	47.00	10,770.00
	青岛	20.00	5,415.00	20.00	7,096.00

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	2010年		2011年	
		销量	营业额	销量	营业额
新疆西部建设股份有限公司	乌昌	280.39	88,035.97	303.90	112,092.47
	巴州	50.02	15,295.94	74.89	22,494.59
	阜康	49.53	17,337.20	93.64	37,686.03
	奎屯	19.91	6,451.50	33.88	11,607.91
	伊犁	6.15	2,123.41	24.61	9,237.92
	哈密	22.70	7,027.13	30.08	9,087.14
	喀什			19.36	5,897.60
	甘肃			1.47	486.11
合计		428.70	136,271.15	581.83	208,589.77

中建股份和新疆西部建设股份有限公司经营区域分布图



但是随着未来中建股份及西部建设的发展，双方业务区域发生拓展，可能出现双方业务区域交叉的情况，将带来同业竞争的可能性。

2、本次收购完成后，中建股份拟将预拌混凝土业务注入西部建设，以彻底解决西部建设和中建股份潜在的同业竞争问题

为了彻底解决西部建设和中建股份的同业竞争问题，收购人目前正在研究涉及西部建设的重组事项，拟以西部建设为平台将下属预拌混凝土业务进行整合。整合完成后，中建股份将预拌混凝土业务注入西部建设。

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，中建股份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，合同总金额约为 6,500 万元。截至 2012 年 3 月 14 日，已完成采购金额约 9,193 万元。

中建股份、中建股份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，中建股份不存在买卖西部建设上市交易股份的情况。

二、中建总公司前 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。

三、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。

四、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，中建股份的董事、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。

五、中建总公司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。

六、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，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。

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

中建股份按照《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：

中建股份合并资产负债表

单位：千元

项目	2011年	2010年	2009年
流动资产：			
货币资金	88,156,619	82,121,226	79,205,623
交易性金融资产	780,385	1,096,665	1,043,438
应收票据	2,128,868	646,194	258,570
应收账款	66,019,865	48,104,136	39,284,747
预付款项	22,021,804	17,827,770	27,684,868
应收利息	167,771	-	-
应收股利	7,158	7,503	24,999
其他应收款	9,704,583	9,530,103	11,266,002
存货	150,342,144	115,701,344	58,652,534
已完工尚未结算款	60,000,528	44,399,845	33,142,441
买入返售票据	117,003	-	-
一年内到期的非流动资产	5,443,306	3,199,289	2,490,358
其他流动资产	4,510,557	2,757,270	1,018,249
流动资产合计	409,400,591	325,391,345	254,071,829
非流动资产：			
可供出售金融资产	1,341,365	1,328,924	496,709
长期应收款	38,163,665	23,024,162	12,617,317
长期股权投资	21,134,416	15,660,609	6,030,604
投资性房地产	8,133,421	8,225,004	4,421,087
固定资产	12,876,754	11,188,749	10,522,744
在建工程	2,994,525	3,053,929	1,058,798
工程物资	-	21	9,212
无形资产	6,574,452	6,056,765	4,231,124
商誉	1,434,131	1,494,213	1,555,335
长期待摊费用	133,946	126,586	129,384
递延所得税资产	3,022,428	1,736,608	994,412
其他非流动资产	619,559	539,442	-
非流动资产合计	96,428,662	72,435,012	42,066,726
资产总计	505,829,253	397,826,357	296,138,555
流动负债：			
吸收存款	31,454	-	-
短期借款	25,733,672	10,629,512	8,195,209

应付票据	10,504,704	5,044,780	4,411,272
应付账款	136,312,594	100,516,903	72,258,023
预收款项	45,710,957	43,898,490	38,202,803
已结算尚未完工款	12,367,387	9,528,375	7,524,440
应付职工薪酬	2,688,291	2,357,031	1,663,619
应交税费	23,999,172	18,816,995	11,252,525
应付利息	605,326	235,365	55,828
应付股利	66,685	80,343	59,811
其他应付款	22,225,150	17,047,741	13,388,148
一年内到期的非流动负债	14,978,378	13,267,745	7,897,087
其他流动负债	87,665	25,795	23,476
流动负债合计	295,311,435	221,449,075	164,932,241
非流动负债：			
长期借款	45,882,052	33,684,296	21,692,109
应付债券	35,880,374	28,062,411	11,475,698
长期应付款	7,959,012	5,339,804	5,859,889
专项应付款	19,701	20,609	71,918
递延收益	1,548,104	982,378	162,068
预计负债	70,966	201,106	45,063
递延所得税负债	707,395	3,780,201	695,721
其他非流动负债	14,379	1,025,435	15,535
非流动负债合计	92,081,983	73,096,240	40,018,001
负债合计	387,393,418	294,545,315	204,950,242
所有者权益(或股东权益)：			
实收资本(或股本)	30,000,000	30,000,000	30,000,000
资本公积金	29,982,050	30,046,231	33,254,509
专项储备	16,235	13,144	35,198
盈余公积金	720,945	407,147	248,493
未分配利润	27,371,028	16,043,695	8,547,426
外币报表折算差额	1,013,783	712,016	222,811
归属于母公司所有者权益合计	89,104,041	77,222,233	72,308,437
少数股东权益	29,331,794	26,058,809	18,879,876
所有者权益合计	118,435,835	103,281,042	91,188,313
负债和所有者权益总计	505,829,253	397,826,357	296,138,555

中建股份合并利润表

单位：千元

项目	2011年	2010年	2009年
一、营业总收入	482,836,637	370,657,216	260,396,172
其中：营业收入	482,836,637	370,657,216	260,396,172
二、营业总成本	459,453,827	353,395,243	247,936,625
其中：营业成本	424,703,839	325,872,568	228,747,494
营业税金及附加	18,959,794	15,126,650	10,050,182
销售费用	920,261	932,148	748,002
管理费用	11,137,939	9,203,743	6,856,554
财务费用	2,901,529	956,363	865,903
资产减值损失	830,465	1,303,771	668,490
加：公允价值变动损失	-217,568	-25,069	-72,188
投资收益	1,992,393	1,555,755	338,222
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,414,204	609,751	294,625
三、营业利润	25,157,635	18,792,659	12,725,581
加：营业外收入	930,455	1,371,998	719,082
减：营业外支出	195,924	520,988	127,982
其中：非流动资产处置损失	161,961	39,503	57,152
四、利润总额	25,892,166	19,643,669	13,316,681
减：所得税费用	6,653,625	4,923,673	3,810,408
五、净利润	19,238,541	14,719,996	9,506,273
归属于母公司股东的净利润	13,536,971	9,240,164	6,091,827
少数股东损益	5,701,570	5,479,832	3,414,446

中建股份合并现金流量表

单位：千元

项目	2011年	2010年	2009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	455,140,351	358,180,010	260,225,717
收到其他与经营活动有关的现金	5,232,262	3,624,447	2,056,912
经营活动现金流入小计	460,372,613	361,804,457	262,282,629
购买商品、接受劳务支付的现金	416,046,268	329,103,217	222,463,384
支付给职工以及为职工支付的现金	19,375,577	14,211,663	10,733,627
支付的各项税费	23,176,475	15,464,742	11,567,367
支付其他与经营活动有关的现金	9,461,626	4,671,064	4,032,259
经营活动现金流出小计	468,059,946	363,450,686	248,796,637
经营活动产生的现金流量净额	(7,687,333)	(1,646,229)	13,485,992
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	204,383	5,658	437,207
取得投资收益收到的现金	535,967	822,480	403,500
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	663,022	543,824	304,010
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	877,161	279,386
收到其他与投资活动有关的现金	3,524,418	6,062,359	1,310,458
投资活动现金流入小计	4,927,790	8,311,482	2,734,561
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	18,841,340	16,158,475	5,056,316
处置子公司和其他经营单位流出的现金	1,675,568	-	2,349,818
投资支付的现金	2,629,204	9,631,021	1,011,527
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	8,348	2,919,448	682,317
支付其他与投资活动有关的现金	5,193,295	6,109,753	2,650,765
投资活动现金流出小计	28,347,755	34,818,697	11,750,743
投资活动产生的现金流量净额	(23,419,965)	(26,507,215)	(9,016,182)
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	1,442,960	309,953	51,005,245
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,442,960	309,953	1,517,325
取得借款收到的现金	59,946,568	53,720,411	26,226,510
发行债券收到的现金	9,977,440	16,512,694	-
收到其他与筹资活动有关的现金	997,602	1,350,125	503,671
筹资活动现金流入小计	72,364,570	71,893,183	77,735,426
偿还债务支付的现金	29,727,901	34,871,953	32,778,050
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	6,226,855	4,610,872	3,255,504
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	1,288,430	531,070	846,910
购买子公司少数股权而支付的现金	145,584	1,119,929	-
支付其他与筹资活动有关的现金	621,775	452,280	1,293,938
筹资活动现金流出小计	36,722,115	41,055,034	37,327,492
筹资活动产生的现金流量净额	35,642,455	30,838,149	40,407,934
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	(352,707)	(307,613)	(15,124)
五、现金及现金等价物净增加额	4,182,450	2,377,092	44,862,620
加：期初现金及现金等价物余额	80,670,155	78,293,063	33,413,119
六、期末现金及现金等价物余额	84,852,605	80,670,155	78,275,739

中建股份 2011 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) 公司基本情况

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

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

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

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

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

2009 年 12 月、2010 年度及 2011 年度,中建总公司分别从市场购入本公司股份 500 万股、42,431 万股及 6,332 万股。截止 2011 年 12 月 31 日中建总公司持有公司股份数量为 1,628,463 万股,约占公司已发行总股份的 54.28%。

经营范围

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

本公司的母公司和最终控股母公司为中建总公司。

(二) 主要会计政策和会计估计

1、财务报表的编制基础

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

记账基础和计价原则

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

2、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合新会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司于 2011 年 12 月 31 日的公司及合并财务状况以及 2011 年度的公司及合并经营成果和公司及合并现金流量。

3、会计期间

本集团的会计年度为公历年度,即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

4、记账本位币

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

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。

5.1 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制,且该控制并非暂时性的,为同一控制下的企业合并。

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

为进行企业合并发生的各项直接费用,于发生时计入当期损益。

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法 - 续

5.2 非同一控制下的企业合并及商誉

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制，为非同一控制下的企业合并。

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

购买方在合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债在购买日以公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，作为一项资产确认为商誉并按成本进行初始计量。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，计入当期损益。

因企业合并形成的商誉在合并财务报表中单独列报，并按照成本扣除累计减值准备后的金额计量。商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

对商誉进行减值测试时，结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。即，自购买日起将商誉的账面价值按照合理的方法分摊到能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合，如包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额首先抵减分摊到该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。

商誉减值损失在发生时计入当期损益，且在以后会计期间不予转回。

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

6、合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本集团能够决定另一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益的权力。

对于本集团处置的子公司，处置日(丧失控制权的日期)前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

对于通过非同一控制下的企业合并取得的子公司，其自购买日(取得控制权的日期)起的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，不调整合并财务报表的期初数和对比数。

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

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

公司与子公司及子公司相互之间的所有重大账目及交易于合并时抵销。

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

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

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

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

7、现金及现金等价物的确定标准

现金是指企业库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指本集团持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

8、外币业务和外币报表折算

8.1 外币业务

外币交易在初始确认时采用交易发生日的即期汇率折算。

于资产负债表日，外币货币性项目采用该日即期汇率折算为人民币，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除：(1)符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本；(2)可供出售外币非货币性项目(如股票)产生的汇兑差额以及可供出售货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额确认为其他综合收益并计入资本公积外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目仍以交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益并计入资本公积。

8.2 外币财务报表折算

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

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用与交易发生日期即期汇率近似的汇率折算，汇率变动对现金及现金等价物的影响额，作为调节项目，在现金流量表中以“汇率变动对现金及现金等价物的影响”单独列示。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本集团在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

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

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

9、金融工具

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

9.1 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，指在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或债务清偿的金额。对于存在活跃市场的金融工具，本集团采用活跃市场中的报价确定其公允价值；对于不存在活跃市场的金融工具，本集团采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

9.2 实际利率法

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

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

9.3 金融资产的分类、确认和计量

本集团金融资产主要包括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、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。

9.3.1 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：(1)该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；(2)本集团风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；(3)企业会计准则 22 号允许的包含嵌入衍生工具的混合工具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。

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

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

9、金融工具 - 续

9.3 金融资产的分类、确认和计量 - 续

9.3.2 贷款和应收款项

贷款和应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本集团划分为贷款和应收款的金融资产包括货币资金、应收票据、应收账款、应收利息、应收股利、其他应收款、长期应收款等。

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

9.3.3 可供出售金融资产

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

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益并计入资本公积，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

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

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

9.4 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本集团在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的各项事项：

- (1) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- (2) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- (3) 本集团出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- (4) 债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；
- (5) 因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；
- (6) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括：
 - 该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；
 - 债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；
- (7) 权益工具发行人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- (8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- (9) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

9、金融工具 - 续

9.4 金融资产减值 - 续

-以摊余成本计量的金融资产减值

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，将其账面价值减记至按照该金融资产的原实际利率折现确定的预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，但金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

本集团对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产(包括单项金额重大和不重大的金融资产)，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

-可供出售金融资产减值

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

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

-以成本计量的金融资产减值

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将其账面价值减记至按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。该金融资产的减值损失一经确认不得转回。

9.5 金融资产转移

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：(1)收取该金融资产现金流量的合同权利终止；(2)该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；(3)该金融资产已转移，虽然本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

9、金融工具 - 续

9.6 金融负债的分类、确认及计量

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

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

9.6.1 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

符合下列条件之一的金融负债，在初始确认时可以指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：(1)该指定可以消除或明显减少由于该金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认和计量方面不一致的情况；(2)本集团风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融负债所在的金融负债组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；(3)企业会计准则 22 号允许的包含嵌入衍生工具的混合工具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。

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

9.6.2 其他金融负债

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

9.6.3 财务担保合同

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

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

9、金融工具 - 续

9.7 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才终止确认该金融负债或其一部分。本集团(债务人)与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额，计入当期损益。

9.8 衍生工具及嵌入衍生工具

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。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未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或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体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或金融负债。

9.9 可交换债券

本集团发行的同时包含负债和交换选择权成分的可交换债券，初始确认时进行分拆，分别予以确认。其中，以固定金额的现金或其他金融资产换取固定数量的自身权益工具结算的交换选择权，作为权益进行核算。

初始确认时，负债部分的公允价值按类似不具有交换选择权债券的现行市场价格确定。可交换债券的整体发行价格扣除负债部分的公允价值的差额，作为债券持有人将债券交换为权益工具的交换选择权的价值，计入“资本公积-其他资本公积(股份交换权)”。

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

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

9.10 金融资产和金融负债的抵销

当本集团具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本集团计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

9.11 权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。发行权益工具时收到的对价扣除交易费用后增加股东权益。

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

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

10、应收款项

10.1 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	本集团将金额为人民币 1,000 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本集团对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的应收款项，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

10.2 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项：

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

10.3 按组合计提坏账准备的应收款项

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

采用账龄分析法计提坏账准备的组合

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

11、存货

11.1 存货的分类

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

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

11.2 发出存货的计价方法

存货发出时，采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的实际成本。

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

11、存货 - 续

11.3 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

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

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

11.4 存货的盘存制度

存货盘存制度为永续盘存制。

11.5 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用分次摊销法进行摊销。

12、建造合同

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

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

13、长期股权投资

13.1 投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方股东权益账面价值的份额作为投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。对于多次交易实现非同一控制下的企业合并，长期股权投资成本为购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和。除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

13、长期股权投资 - 续

13.2 后续计量及损益确认方法

13.2.1 成本法核算的长期股权投资

本集团对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；此外，公司财务报表采用成本法核算对子公司的长期股权投资。子公司是指本集团能够对其实施控制的被投资单位。

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

13.2.2 权益法核算的长期股权投资

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

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

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本集团的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。对于本集团与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位除净损益以外的其他股东权益变动，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

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

13.2.3 处置长期股权投资

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

13.3 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

13、长期股权投资 - 续

13.4 减值测试方法及减值准备计提方法

本集团在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

13.5 共同控制经营

当本集团利用拥有的资产或其他经济资源与其他合营方共同进行某项经济活动(该经济活动不构成独立的会计主体)，并且按照合同或协议约定对该经济活动实施共同控制的，本集团确认所控制的用于共同控制的资产及发生的负债，并确认与共同控制经营有关的成本费用及共同控制经营产生收入的份额。

13.6 共同控制资产

当本集团与其他合营方共同投入或出资购买一项或多项资产(有关的资产不构成独立的会计主体)，并且按照合同或协议约定对有关的资产实施共同控制的，本集团根据共同控制资产的性质确认本集团拥有该资产的份额，确认与其他合营方共同承担的负债和发生的费用中应由本集团负担的部分以及本集团直接承担的与共同控制资产相关的负债和费用，同时确认共同控制资产产生的收入中应由本集团享有的部分。

14、投资性房地产

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

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

本集团在每一个资产负债表日检查投资性房地产是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。如果资产或资产组的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

投资性房地产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

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

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

15、固定资产

15.1 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本进行初始计量。

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

15.2 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	8-35 年	0-5	2.71-12.50
机器设备	5-14 年	0-5	6.79-20.00
电子设备、器具及家具	5-10 年	0-5	9.50-20.00
运输设备	3-10 年	0-5	9.50-33.33
其他设备	5-10 年	0-5	9.50-20.00

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

15.3 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

本集团在每一个资产负债表日检查固定资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。如果资产或资产组的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

15.4 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

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

15.5 其他说明

本集团至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

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

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

16、在建工程

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

本集团在每一个资产负债表日检查在建工程是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。如果资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

17、借款费用

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

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

18、无形资产

18.1 无形资产

无形资产包括土地使用权、软件、特许经营权等。

无形资产按成本进行初始计量。使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。

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

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，必要时进行调整。

18.2 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

本集团在每一个资产负债表日检查使用寿命确定的无形资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该等资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。如果资产或资产组合的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

19、长期待摊费用

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

20、预计负债

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

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。如果货币时间价值影响重大，则以预计未来现金流出折现后的金额确定最佳估计数。

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

21、附回购条件的资产转让

21.1 买入返售金融资产

根据协议承诺将于未来某确定日期返售的金融资产不在资产负债表内予以确认。买入该等资产所支付的成本，在资产负债表中作为买入返售金融资产列示。买入价与返售价之间的差额在协议期内按实际利率法确认，计入利息收入。

21.2 卖出回购金融资产款

根据协议承诺将于未来某确定日期回购的已售出的金融资产不在资产负债表内予以终止确认。出售该等资产所得的款项，在资产负债表中作为借款列示。售价与回购价之间的差额在协议期内按实际利率法确认，计入利息支出。

22、股份支付及权益工具

22.1 股份支付的种类

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

以权益结算的股份支付

对于用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，本集团以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本集团根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

22、股份支付及权益工具 - 续

22.1 股份支付的种类 - 续

以权益结算的股份支付 - 续

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

22.2 权益工具公允价值的确定方法

本集团授予的股份期权采用布莱克-斯科尔斯期权定价模型定价，具体参见附注(七)。

23、收入

23.1 商品销售收入

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

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

23.2 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，相关的经济利益很可能流入企业，交易的完工程度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，确认提供劳务收入的实现。本集团于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

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

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

23、收入 - 续

23.3 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下,于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

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

合同预计总成本超过合同总收入的,将预计损失确认为当期费用。

对于提供建设经营移交方式(BOT)参与公共基础设施建设业务,本集团于项目建造期间,对所提供的建造服务按照《企业会计准则第15号—建造合同》确认相关的收入和费用;基础设施建成后,按照《企业会计准则第14号-收入》确认与后续经营服务相关的收入和费用。

24、政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产,政府补助在能够满足政府补助所附条件且能够收到时予以确认。

政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量。

与资产相关的政府补助,确认为递延收益,并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。

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

因公共利益进行搬迁而收到的搬迁补偿

本集团因城镇整体规划、库区建设、棚户区改造、沉陷区治理等公共利益进行搬迁,收到政府从财政预算直接拨付的搬迁补偿款,作为专项应付款处理。其中,属于对企业在搬迁和重建过程中发生的固定资产和无形资产损失、有关费用性支出、停工损失及搬迁后拟新建资产进行补偿的,自专项应付款转入递延收益,并根据其性质按照与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助核算,取得的搬迁补偿款扣除转入递延收益的金额后如有结余的,确认为资本公积。

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

25、递延所得税资产/递延所得税负债

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

25.1 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。

25.2 递延所得税资产及递延所得税负债

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

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

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

本集团确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，本集团才确认递延所得税资产。资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

除与直接计入其他综合收益或股东权益交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

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

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本集团递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

26、经营租赁、融资租赁

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

26.1 本集团作为承租人记录经营租赁业务

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

26.2 本集团作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

26.3 本集团作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别作为长期负债和一年内到期的长期负债列示。

27、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

27.1 职工薪酬

除因解除与职工的劳动关系而给予的补偿外，本集团在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

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

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

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

27、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法 - 续

27.2 退休福利成本

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

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

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

27.3 非货币性资产交换

如果非货币性资产交换具有商业实质，并且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠地计量，以换出资产的公允价值(如果有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠除外)和应支付的相关税费作为换入资产的成本，公允价值与换出资产账面价值的差额计入当期损益。如果非货币性资产交换不具备上述条件，则按照换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入资产的成本，不确认损益。

非货币性资产交换同时换入多项资产的，如果该交换具有商业实质，并且换入资产的公允价值能够可靠计量的，按照换入各项资产的公允价值占换入资产公允价值总额的比例对换入资产的成本总额进行分配，确定各项换入资产的成本；如该交换不具有商业实质，或者虽然具有商业实质但换入资产的公允价值不能可靠计量的，按照换入各项资产的原账面价值占换入资产原账面价值总额的比例，对换入资产的成本总额进行分配，确定各项换入资产的成本。

27.4 债务重组

27.4.1 作为债务人记录债务重组义务

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

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

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

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

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

27、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法 - 续

27.4 债务重组 - 续

27.4.2 作为债权人记录债务重组义务

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

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

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

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

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

27.5 安全生产费的提取

本集团提取的安全生产费用直接计入相关产品的成本或当期费用，同时计入“专项储备”项目单独反映。按规定范围使用安全生产费时，属于支付安全生产检查等费用性支出时，直接冲减“专项储备”；用以购建安全防护资产等形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成的固定资产的成本冲减“专项储备”，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

28、重要会计政策的确定依据和会计估计中所采用的关键假设和不确定因素

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

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

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

28、重要会计政策的确定依据和会计估计中所采用的关键假设和不确定因素 - 续

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

28.1 建造合同

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

28.2 坏账准备

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

28.3 房地产开发成本/产品的减值准备

截至2011年12月31日止，本集团资产负债表中房地产开发成本/产品账面余额合计为人民币137,562,538千元(2010年12月31日：人民币106,199,297千元)。管理层根据对相关物业的可变现净值之估计来评估成本的可收回程度，其中包括对标准及地区具有可比性之物业进行大量现行市价分析，根据现有资产结构及工料价单计算要完成开发所需之建筑成本进行预测。若相关物业之实际可变现净值因市场状况变动及/或开发成本重大偏离预算而高于或低于预期，则有可能导致重大减值亏损转回或计提。

28.4 房地产共同控制实体权益的减值准备

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

28.5 固定资产预计可使用年限和预计残值

本集团就固定资产厘定可使用年限和残值。该估计是根据对类似性质及功能的固定资产的实际可使用年限和残值的历史经验为基础，并可能因技术革新及行业竞争而有重大改变。当固定资产预计可使用年限和残值少于先前估计，本集团将提高折旧或冲销或冲减技术陈旧固定资产。

28.6 商誉减值

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

(二) 主要会计政策和会计估计 - 续

28、重要会计政策的确定依据和会计估计中所采用的关键假设和不确定因素 - 续

28.7 职工退休福利费的精算评估

本集团对于由集团提供的如下设定受益计划福利的负债和费用聘请韬睿咨询公司进行精算评估：

- (1) 符合条件的离退休人员和已故员工遗属的补充养老福利；
- (2) 符合条件的离退休人员的补充退休后医疗报销或商业医疗保险缴费福利；
- (3) 符合条件的内退人员内退期间的离岗薪酬持续福利。

本集团参考中国国债收益率确定折现率，根据中国法定退休年龄确定正常退休年龄，并采用了中国寿险业年金生命表(2000年至2003年)向后平移两年死亡率数据。

28.8 递延所得税资产的确认

于2011年12月31日，本集团已确认递延所得税资产为人民币3,022,428千元(2010年12月31日：人民币1,736,608千元)，并列于合并资产负债表中。递延所得税资产的实现主要取决于未来的实际盈利及暂时性差异在未来使用年度的实际税率。如未来实际产生的盈利少于预期，或实际税率低于预期，确认的递延所得税资产将被转回，并确认在转回发生期间的合并利润表中。此外于2011年12月31日，由于无法确定相关可抵扣税务亏损和可抵扣暂时性差异是否很可能转回，故本集团对于可抵扣税务亏损人民币5,005,428千元(2010年12月31日：人民币3,766,104千元)，以及可抵扣暂时性差异人民币4,534,197千元(2010年12月31日：人民币4,375,170千元)未确认为递延所得税资产。如未来实际产生的盈利多于预期，将视情况调整相应的递延所得税资产，确认在该情况发生期间的合并利润表中。

28.9 土地增值税

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

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

(三) 税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳增值税为销项税额减可抵扣进项税额后的余额	17%
营业税	建筑安装收入、房地产销售收入、技术服务业务收入及房租收入等应税收入	3%或5%
城市维护建设税	应交流转税额	5%或7%
企业所得税	根据税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出的应纳税所得额	中国内地：25%(除(三)2所述优惠外) 中国香港地区：16.5% 其他海外地区：0-25%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计征	按超率累进税率 30% - 60%

(三) 税项 - 续

2、税收优惠及批文

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

主要税收优惠

沿海开发区、经济特区税收优惠政策

本公司之子公司中国建筑第八工程局有限公司、中建八局基础设施建设有限公司、上海中建八局装饰有限责任公司、中国建筑第二工程局有限公司深圳分公司、中建三局装饰有限公司、深圳现代建设监理有限公司、深圳建升和钢结构建筑安装工程有限公司、深圳海外装饰工程有限公司、中国建筑东北设计研究院有限公司厦门分院、中国建筑东北设计研究院有限公司深圳分院、中国建筑西南勘察设计院有限公司深圳分院、深圳中海建筑有限公司等根据国务院《关于经济特区和沿海十四个港口城市减征、免征企业所得税和工商统一税的暂行规定》(国发[1984]161 号), 享受减半征收企业所得税的税收优惠政策, 2006 年至 2007 年该等公司企业所得税税率为 15%。根据新企业所得税法及国务院《关于实施企业所得税过渡优惠政策的通知》(国发[2007]39 号文)的规定, 2007 年 3 月 16 日以前经工商等登记机关登记设立的企业, 原享受低税率优惠政策的, 自 2008 年 1 月 1 日起, 5 年内过渡到 25% 的法定税率。原执行 15% 税率的企业, 2008 年至 2012 年, 分别按照 18%、20%、22%、24%、25% 执行。上述公司 2011 年执行的税率为 24%。

国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策

本公司之子公司中建商品混凝土有限公司, 中建二局第三建筑工程有限公司、北京金碧筑业装饰工程技术有限公司, 北京中建柏利工程技术发展有限公司, 中国建筑第五工程局有限公司, 中建五局第三建设有限公司、中建(长沙)不二幕墙装饰有限公司、中国建筑第七工程局有限公司根据新企业所得税法及其他相关规定, 被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业, 并分别取得了编号 GR200942000208、GR200911002047、GR200911002256、GR200911000172、GR200943000443、GR200943000446、GR200943000445 和 GR201041000126 的高新技术企业证书, 有效期限为 3 年, 本期适用的企业所得税率为 15%。

其他主要税收优惠政策

公司之子公司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。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。该子公司企业所得税从 2008 年开始起享受两免三减半优惠税率, 2011 年度和 2012 年度适用企业所得税率为 12.5%。

(四) 企业合并及合并财务报表

1、主要子公司情况

人民币千元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益
中国海外集团有限公司	有限责任公司	香港	投资控股	6,338,000	投资控股	24,750,070	100%	100%	是	-
中国海外发展有限公司	股份有限公司	香港	房地产投资与开发	880,550	房地产开发经营	9,862,748	53%	53%	是	24,967,415
中国建筑国际集团有限公司	股份有限公司	香港	建筑安装	1,320,750	建筑安装	1,531,081	62%	62%	是	2,762,354
中建国际建设有限公司	有限责任公司	北京	建筑安装	342,450	建筑安装	1,113,787	100%	100%	是	-
中国建筑发展有限公司	股份有限公司	北京	建筑安装	323,907	建筑安装	323,907	100%	100%	是	-
中国建筑一局(集团)有限公司	有限责任公司	北京	建筑安装	1,697,800	建筑安装	2,274,019	100%	100%	是	-
中国建筑第二工程局有限公司	有限责任公司	北京	建筑安装	1,838,570	建筑安装	2,047,719	100%	100%	是	-
中国建筑第三工程局有限公司	有限责任公司	武汉	建筑安装	2,691,023	建筑安装	3,922,511	100%	100%	是	-
中国建筑第四工程局有限公司	有限责任公司	广州	建筑安装	1,790,996	建筑安装	2,090,697	100%	100%	是	-
中国建筑第五工程局有限公司	有限责任公司	长沙	建筑安装	1,623,000	建筑安装	2,018,789	100%	100%	是	-
中国建筑第六工程局有限公司	有限责任公司	天津	建筑安装	1,101,519	建筑安装	1,101,519	100%	100%	是	-
中国建筑第七工程局有限公司	有限责任公司	郑州	建筑安装	1,290,000	建筑安装	1,294,530	100%	100%	是	-
中国建筑第八工程局有限公司	有限责任公司	上海	建筑安装	2,367,060	建筑安装	3,006,211	100%	100%	是	-
中建三局建设工程股份有限公司	股份有限公司	武汉	建筑安装	366,300	建筑安装	366,300	97%	97%	是	39,430
中国建设基础设施有限公司	有限责任公司	北京	建筑安装	80,956	建筑安装	80,956	100%	100%	是	-
上海中建投资有限公司	有限责任公司	上海	房地产投资与开发	450,000	房地产投资与开发	851,658	100%	100%	是	-
中国中建设计集团有限公司	有限责任公司	北京	工程勘察设计	1,127,000	工程勘察设计	1,844,953	100%	100%	是	-
中建财务有限公司	有限责任公司	北京	金融	1,068,000	金融	854,741	80%	80%	是	213,600
中国建筑装饰集团有限公司	有限责任公司	北京	工业装饰装修	690,000	工业装饰装修	759,883	100%	100%	是	-

2、同一控制下企业合并取得的子公司

本年度同一控制下企业合并新增子公司情况详见附注(十一)1(1)。

3、非同一控制下企业合并取得的子公司

本年度非同一控制下企业合并新增子公司情况详见附注(十一)1(2)、(3)。

4、本年度减少子公司

本年度减少子公司情况详见附注(十一)1(4)。

5、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

境外经营实体	项目所在地	记账本位币	报表项目	折算汇率	折算汇率形式
中国建筑国际集团有限公司	香港	港币	资产类	0.8107	年末即期汇率
			负债类	0.8107	年末即期汇率
			所有者权益类	发生时汇率	发生时汇率
			损益类	0.8300	交易发生日即期汇率近似的汇率

(五) 合并财务报表项目注释

1、货币资金

人民币千元

项目	年末数			年初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：			114,358			147,258
人民币			48,619			52,935
美元	2,481	6.2943	15,616	2,787	6.6227	18,457
港币	2,122	0.8107	1,720	3,628	0.8509	3,087
欧元	601	8.1568	4,902	3,102	8.8065	27,318
阿联酋迪拉姆	2,117	1.7137	3,628	2,509	1.7945	4,502
阿尔及利亚第纳尔	296,578	0.0852	25,268	264,650	0.0885	23,422
利比亚第纳尔	236	4.9971	1,179	194	5.2798	1,024
其他			13,426			16,513
银行存款：			83,480,326			80,180,722
人民币			72,777,193			62,555,238
美元	267,472	6.2943	1,683,549	1,552,594	6.6227	10,282,364
港币	5,890,609	0.8107	4,775,517	4,828,480	0.8509	4,108,554
欧元	67,662	8.1568	551,905	90,898	8.8065	800,493
阿联酋迪拉姆	217,130	1.7137	372,096	107,864	1.7945	193,562
阿尔及利亚第纳尔	10,788,791	0.0852	919,205	4,892,162	0.0885	432,956
利比亚第纳尔	219,814	4.9971	1,098,433	102,590	5.2798	541,655
新加坡币	191,347	4.8548	928,951	154,285	5.1199	789,924
其他			373,477			475,976
其他货币资金：			4,561,935			1,793,246
人民币			4,512,227			1,671,013
美元	446	6.2943	2,807	555	6.6227	3,676
港币	1,000	0.8107	811	1,000	0.8509	851
欧元	274	8.1568	2,235	249	8.8065	2,193
阿联酋迪拉姆	15,591	1.7137	26,718	47,338	1.7945	84,948
阿尔及利亚第纳尔	99,451	0.0852	8,473	114,134	0.0885	10,101
其他			8,664			20,464
合计			88,156,619			82,121,226

注：其他货币资金主要系保证金存款、银行汇票存款等。

2、交易性金融资产

(1)交易性金融资产明细如下：

人民币千元

项目	年末公允价值	年初公允价值
交易性权益工具投资	780,385	1,096,665
合计	780,385	1,096,665

(2)交易性金融资产的说明

交易性权益工具投资指本集团于证券市场上购买的股票投资，以公允价值入账，公允价值来源于证券交易所 2011 年末及 2010 年末的收盘价格。上述交易性权益工具的变现能力不存在重大限制。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

3、应收票据

(1) 应收票据分类

人民币千元

种类	年末数	年初数
银行承兑汇票	1,188,847	416,394
商业承兑汇票	940,021	229,800
合计	2,128,868	646,194

(2) 年末应收票据余额中包含本集团已经贴现尚未到期的票据金额为人民币 6,246 千元(上年年末: 人民币 17,626 千元)。

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

年末已终止确认的已背书给他方但尚未到期的应收票据金额为人民币 126,303 千元 (上年年末: 人民币 66,480 千元)。

4、应收账款

(1) 应收账款按种类披露:

人民币千元

种类	年末数				年初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	44,651,786	63	2,111,693	47	28,662,548	56	1,553,376	40
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	10,864,029	16	370,325	8	9,036,207	17	275,087	7
按组合计提坏账准备的应收账款	14,998,219	21	2,012,151	45	14,277,007	27	2,043,163	53
合计	70,514,034	100	4,494,169	100	51,975,762	100	3,871,626	100

应收账款账龄如下:

人民币千元

账龄	年末数				年初数			
	金额	比例 (%)	坏账准备	账面价值	金额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	55,997,801	79	822,703	55,175,098	41,390,756	80	1,098,568	40,292,188
1 至 2 年	8,856,719	13	1,620,059	7,236,660	5,938,349	11	725,732	5,212,617
2 至 3 年	2,810,387	4	525,497	2,284,890	2,050,012	4	403,451	1,646,561
3 年以上	2,849,127	4	1,525,910	1,323,217	2,596,645	5	1,643,875	952,770
合计	70,514,034	100	4,494,169	66,019,865	51,975,762	100	3,871,626	48,104,136

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

4、应收账款 - 续

(1)应收账款按种类披露： - 续

按账龄分析法计提坏账准备的应收账款组合：

人民币千元

账龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内	10,062,915	67	503,146	9,250,870	65	462,544
1至2年	2,405,413	16	240,541	2,348,320	16	234,832
2至3年	1,020,648	7	204,130	1,063,101	7	212,620
3至4年	510,424	3	255,212	671,314	5	335,657
4至5年	379,394	3	189,697	291,784	2	145,892
5年以上	619,425	4	619,425	651,618	5	651,618
合计	14,998,219	100	2,012,151	14,277,007	100	2,043,163

(2)本期转回或收回情况：

人民币千元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
客户1	回收工程款	单项计提	279,429	181,968
客户2	回收工程款	单项计提	78,526	36,977
客户3	回收工程款	单项计提	24,165	18,549
客户4	回收工程款	单项计提	18,434	18,434
客户5	回收工程款	单项计提	18,340	18,340
合计			418,894	274,268

(3)本报告期实际核销的应收账款情况

人民币千元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
客户1	应收工程款	1,358	无法收回	否
客户2	应收工程款	1,356	无法收回	否
客户3	应收工程款	998	无法收回	否
客户4	应收工程款	685	无法收回	否
客户5	应收工程款	606	无法收回	否
合计		5,003		

(4)本报告期应收账款中持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位情况

应收账款中无应收持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位款项。

(5)应收账款金额前五名单位情况

人民币千元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
客户1	第三方	656,659	1年以内	小于1
客户2	第三方	551,541	1年以内	小于1
客户3	第三方	537,880	1年以内	小于1
客户4	第三方	529,213	1至2年	小于1
客户5	第三方	441,655	1至2年	小于1
合计		2,716,948		

(6)应收关联方账款情况

应收关联方情况详见附注(六)6。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

4、应收账款 - 续

(7)截至 2011 年 12 月 31 日止,本集团有账面价值人民币 1,672,570 千元的应收账款用于借款质押(2010 年度:人民币 0 千元)。

5、预付款项

(1)预付款项按账龄列示

人民币千元

账龄	年末数		年初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	20,260,348	93	15,605,482	88
1 至 2 年	1,192,592	5	1,645,212	8
2 至 3 年	242,532	1	503,101	3
3 年以上	326,332	1	73,975	1
合计	22,021,804	100	17,827,770	100

账龄 1 年以上的预付款项主要系预付的尚未结算的分包工程款和其他预付供应商的款项。

(2)预付款项金额前五名单位情况

人民币千元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	未结算原因
供应商 1	非关联方	2,548,936	1 年以内	预付土地款
供应商 2	非关联方	1,077,244	1 年以内	预付土地款
供应商 3	非关联方	851,965	1 年以内	预付土地款
供应商 4	非关联方	418,877	1 年以内	预付土地款
供应商 5	非关联方	400,000	1 年以内	预付土地款
合计		5,297,022		

(3)本报告期预付款项中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

预付款项中无预付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项。

(4)预付款项按客户类别披露如下:

人民币千元

类别	年末数	年初数
单项金额重大的预付账款	13,391,321	10,660,082
单项金额不重大但按信用风险特征组合后组合的风险较大的预付账款	88,003	71,225
其他单项金额不重大的预付账款	8,542,480	7,096,463
合计	22,021,804	17,827,770

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

6、应收利息

人民币千元

项目	年末数	年初数
应收委托贷款利息	160,267	-
其他	7,504	-
合计	167,771	-

7、其他应收款

(1)其他应收款按种类披露:

人民币千元

种类	年末数				年初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	2,930,930	27	142,860	13	2,737,137	26	194,030	17
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	5,031,521	46	347,788	31	4,958,787	46	329,749	29
按组合计提坏账准备的应收账款	2,851,164	27	618,384	56	2,974,321	28	616,363	54
合计	10,813,615	100	1,109,032	100	10,670,245	100	1,140,142	100

其他应收账款账龄如下:

人民币千元

账龄	年末数				年初数			
	金额	比例(%)	坏账准备	账面价值	金额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1年以内	7,353,257	68	364,045	6,989,212	7,213,652	68	357,134	6,856,518
1至2年	1,838,315	17	125,977	1,712,338	1,923,870	18	131,840	1,792,030
2至3年	432,545	4	61,332	371,213	582,996	5	82,665	500,331
3年以上	1,189,498	11	557,678	631,820	949,727	9	568,503	381,224
合计	10,813,615	100	1,109,032	9,704,583	10,670,245	100	1,140,142	9,530,103

按账龄分析法计提坏账准备的应收账款组合:

人民币千元

账龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内	1,528,207	54	76,410	1,698,978	56	84,949
1至2年	482,592	17	48,259	489,866	17	48,987
2至3年	284,127	10	56,825	228,540	8	45,708
3至4年	129,226	5	64,613	170,544	6	85,272
4至5年	109,471	4	54,736	69,892	2	34,946
5年以上	317,541	10	317,541	316,501	11	316,501
合计	2,851,164	100	618,384	2,974,321	100	616,363

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

7、其他应收款 - 续

(2) 本期转回或收回情况:

人民币千元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
客户 1	款项收回	按账龄计提	5,000	5,000
客户 2	款项收回	按账龄计提	4,031	4,031
客户 3	款项收回	按账龄计提	4,000	4,000
客户 4	款项收回	按账龄计提	3,115	3,115
客户 5	款项收回	按账龄计提	3,065	3,065
合计			19,211	19,211

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

人民币千元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
客户 1	往来款	24,160	无法收回	否
客户 2	往来款	18,900	无法收回	否
客户 3	往来款	10,540	无法收回	否
客户 4	往来款	3,816	无法收回	否
客户 5	往来款	1,645	无法收回	否
合计		59,061		

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

其他应收款中无应收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项。

(5) 其他应收款金额前五名单位情况

人民币千元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
客户 1	第三方	290,000	1 年以内	3
客户 2	第三方	200,000	1 年以内	2
上海中海海轩房地产有限公司	关联方	184,590	1 至 2 年	2
冠泉置业(宁波)有限公司	关联方	150,170	1 年以内	1
贵恒投资有限公司	关联方	150,000	1 年以内	1
合计		974,760		

(6) 应收关联方款项情况

应收关联方情况详见附注(六)6。

(7) 截至 2011 年 12 月 31 日止, 本集团不存在其他应收款终止确认的情况。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

8、存货

(1) 存货分类

人民币千元

项目	年末数			年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	11,706,143	24,804	11,681,339	8,722,277	24,859	8,697,418
在产品	283,692	-	283,692	69,511	-	69,511
库存商品	753,113	-	753,113	704,429	-	704,429
低值易耗品	75,788	-	75,788	45,015	-	45,015
房地产开发成本	122,038,224	-	122,038,224	93,498,492	-	93,498,492
房地产开发产品	15,524,314	14,326	15,509,988	12,700,805	14,326	12,686,479
合计	150,381,274	39,130	150,342,144	115,740,529	39,185	115,701,344

年末存货余额中用于抵押的金额为人民币 3,872,646 千元(年初为人民币 1,462,310 千元)。

年末存货余额中含有借款费用资本化金额为人民币 1,139,247 千元(年初为人民币 1,499,458 千元)。

(2) 存货跌价准备

人民币千元

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
原材料	24,859	-	-	55	24,804
房地产开发产品	14,326	-	-	-	14,326
合计	39,185	-	-	55	39,130

(3) 存货跌价准备情况

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

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

8、存货 - 续

(4) 房地产开发成本

房地产开发成本列示如下：

人民币千元

项目名称	开工时间	预计竣工时间(注 1)	预计总投资额	期初余额	期末余额
上海长风项目	2009年10月	2012年10月	13,000,000	7,587,323	7,721,311
北京中海9号公馆	2010年2月	2012年12月	9,000,000	6,989,680	6,644,520
上海中建大公馆(上海新江湾C6地块)	2010年2月	2013年3月	6,129,750	3,909,233	4,220,354
济南中海国际社区	2010年2月	2016年3月	14,292,748	3,337,181	3,866,024
青岛李沧河南南庄地块	2011年6月	2016年6月	9,487,394	-	3,619,674
沈阳环宇天下	2010年2月	2016年12月	14,766,523	3,714,850	3,591,827
佛山千灯湖花园	2010年5月	2013年3月	6,800,000	897,331	3,523,761
北京中建国际港	2010年3月	2013年5月	4,793,650	3,113,759	3,206,437
沈阳中海城二期	2010年2月	2013年6月	10,009,610	3,355,213	2,699,822
上海惠南民乐市级大型保障性住房社区项目一期	2011年11月	2013年11月	5,800,000	-	2,184,516
古城现代嘉园(北京老古城一级开发)	2009年10月	2012年12月	4,000,000	1,762,200	2,165,263
香港莲塘尾	2008年7月	2012年12月	3,487,281	1,553,902	2,130,474
武汉中建汤逊湖壹号	2009年10月	2018年9月	5,451,880	1,410,222	1,921,689
长春中海紫御华府(中海长铃)	2010年4月	2014年12月	3,480,000	730,955	1,881,291
潍坊中建大观天下	2009年12月	2012年12月	4,761,310	1,567,651	1,861,222
南京中海凤凰熙岸	2008年3月	2015年12月	5,657,010	1,910,469	1,784,822
北京奥南5#地项目	2010年2月	2014年6月	3,173,000	1,669,835	1,698,571
香港西营盘	2010年2月	2014年12月	2,567,600	1,621,360	1,659,549
北京奥南4#地项目	2010年2月	2014年6月	2,600,000	1,524,913	1,650,269
成都中海锦城一期	2010年2月	2012年10月	2,139,790	1,010,145	1,630,538
无锡中建溪岸观邸(无锡轴承厂项目地块)	2010年2月	2014年12月	2,700,000	654,432	1,608,344
天津滨海威海路项目	2010年6月	2015年6月	3,258,150	347,226	1,606,284
苏州公司国际社区二期	2008年3月	2015年6月	4,557,314	1,544,872	1,595,119
苏州独墅岛花园二期	2009年6月	2012年9月	2,214,827	1,818,511	1,574,037
苏州御景湾	2011年12月	2013年6月	3,200,000	-	1,566,854
长沙梅溪湖H地块(注2)	待定	待定	4,109,850	-	1,551,180
澳门新天海区(新填海區 LOTE19 地段)	2010年2月	2015年11月	2,500,000	1,477,105	1,408,904
北京中建红杉溪谷	2009年4月	2014年12月	2,353,310	946,935	1,297,843
上海青浦新城一站大型社区保障房项目	2011年10月	2013年10月	5,566,870	-	1,296,233
西安中建开元壹号	2009年7月	2015年12月	4,716,400	487,945	1,268,475

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

8、存货 - 续

(4) 房地产开发成本 - 续

人民币千元

项目名称	开工时间	预计竣工时间(注 1)	预计总投资额	期初余额	期末余额
广州中海云麓公馆项目	2011 年 6 月	2012 年 12 月	1,761,880	-	1,231,524
上海南翔地块	2011 年 9 月	2014 年 3 月	2,283,559	-	1,222,053
沈阳中海城一期	2010 年 4 月	2013 年 6 月	3,200,000	892,352	1,158,680
北京梅沟营北项目	2011 年 6 月	2015 年 12 月	2,377,390	-	1,135,767
烟台紫御公馆	2011 年 9 月	2013 年 8 月	1,933,022	-	1,114,818
西安中海国际社区-铂宫高层	2009 年 6 月	2012 年 11 月	2,739,329	596,889	1,096,155
北京梅沟营南项目	2011 年 6 月	2015 年 6 月	1,933,370	-	1,039,001
成都高新丰收 GX01 项目	2011 年 7 月	2015 年 6 月	2,847,620	-	1,031,297
大连中海紫御观邸项目	2011 年 9 月	2013 年 9 月	2,211,070	-	930,896
长沙中海国际社区	2011 年 7 月	2015 年 3 月	6,348,233	-	925,212
济南西客站项目 2011-G083、85、87 地块	2011 年 10 月	2014 年 12 月	5,636,320	-	908,265
澳门天瓏	2010 年 2 月	2014 年 6 月	2,206,900	902,176	882,751
唐山中建御和天下	2011 年 6 月	2016 年 12 月	2,644,670	-	875,491
大连中海英伦观邸二期(注 2)	待定	待定	16,200,000	-	840,241
中山中海龙湾国际一期、二期	2010 年 4 月	2012 年 6 月	1,180,272	457,188	834,761
长春中海兰庭	2011 年 8 月	2015 年 12 月	2,135,000	-	827,083
贵州省贵阳市大营坡中建华府项目	2011 年 6 月	2015 年 7 月	4,000,000	1,073	804,570
镇江新生村地块	2011 年 11 月	2018 年 11 月	4,444,810	-	771,114
南昌中海朝阳郡.铂宫	2011 年 7 月	2013 年 6 月	1,459,640	-	758,665
上海中海万锦城三期	2009 年 5 月	2013 年 12 月	1,600,000	713,032	745,671
长春紫金苑	2011 年 7 月	2013 年 12 月	1,550,000	-	744,015
北京中建府前观邸(北京安丽花园)	2008 年 6 月	2012 年 10 月	910,000	503,244	741,072
长沙中心	2010 年 3 月	2012 年 12 月	2,500,000	684,110	721,525
南京万锦熙岸	2011 年 9 月	2014 年 9 月	3,201,100	-	718,692
北京智地普惠中心项目	2009 年 10 月	2013 年 6 月	1,333,830	627,982	710,468
济南中建文化广场(文化城二期)	2009 年 10 月	2013 年 6 月	925,000	482,030	699,114
长沙中建芙蓉和苑项目	2008 年 12 月	2014 年 7 月	3,000,000	914,404	690,510
青岛即墨岭海.尚溪地项目一期	2011 年 1 月	2015 年 9 月	1,560,000	-	627,778
郑州航空港区富士康一期蓝领工公寓	2011 年 1 月	2012 年 3 月	614,000	-	613,937
香港九龙塘加林旁道	2009 年 10 月	2015 年 12 月	785,291	495,386	596,859
济南长清湖项目(注 2)	待定	待定	4,500,000	-	580,208
重庆黎香湖项目	2011 年 12 月	2013 年 12 月	15,848,255	-	576,634
佛山金沙湾中区三期	2009 年 8 月	2012 年 3 月	748,164	328,571	562,157
北京大兴枣园商业项目	2009 年 10 月	2012 年 12 月	811,660	384,283	551,042
珠海富华里地块	2010 年 5 月	2013 年 12 月	944,401	336,750	545,433

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

8、存货 - 续

(4) 房地产开发成本 - 续

人民币千元

项目名称	开工时间	预计竣工时间(注 1)	预计总投资额	期初余额	期末余额
深圳中海大运酒店	2009 年 9 月	2012 年 3 月	699,116	473,246	544,169
厦门集美杏林项目	2011 年 11 月	2013 年 12 月	2,025,717	-	524,219
香港春坎角	2010 年 3 月	2012 年 12 月	763,400	485,929	515,344
济南中建瀛园	2009 年 3 月	2013 年 12 月	900,000	317,634	506,635
珠海中海银海湾二期	2011 年 3 月	2012 年 12 月	974,739	-	499,089
长春中海凯旋门	2009 年 4 月	2012 年 12 月	1,550,000	727,821	497,720
北京中海莱茵花园	2010 年 6 月	2014 年 10 月	2,000,000	245,023	471,747
香港九龙塘又一村海棠路	2011 年 6 月	2013 年 6 月	1,500,000	-	471,422
中山中海龙湾花园北	2011 年 5 月	2013 年 12 月	1,117,040	-	468,422
烟台中建悦海和园(烟台中建瀛园)	2009 年 6 月	2016 年 6 月	2,600,000	415,179	456,157
济南市和鑫项目	2011 年 8 月	2013 年 12 月	1,714,070	-	448,951
深圳中海康城花园	2007 年 7 月	2012 年 7 月	1,288,518	868,747	447,279
株洲御山和苑项目(一期)	2011 年 6 月	2014 年 11 月	1,400,000	-	429,824
南昌中海朝阳郡·熙岸	2011 年 7 月	2013 年 6 月	968,150	-	412,233
西安中建群星汇(世纪联合小区)	2010 年 1 月	2013 年 5 月	788,000	243,148	403,384
包头中建御澜世家	2010 年 5 月	2013 年 6 月	949,450	161,424	385,266
珠海里身前项目	2010 年 5 月	2013 年 8 月	655,955	320,434	379,939
北京顺义李桥项目	2009 年 5 月	2012 年 5 月	997,460	203,417	376,851
上海市奉贤区奉城镇 2606 号地块	2011 年 6 月	2015 年 8 月	1,172,170	-	361,747
西安中海城 A 地块(注 2)	待定	待定	1,359,920	-	359,313
深圳中海阅景花园	2011 年 7 月	2013 年 12 月	1,520,770	-	353,449
南昌中海朝阳郡·观园	2011 年 11 月	2012 年 12 月	612,670	-	343,508
成都人居大源住宅项目	2010 年 8 月	2012 年 3 月	898,000	456,653	339,966
佛山金沙湾东区三期	2009 年 5 月	2013 年 9 月	673,949	174,401	338,256
孝感中建国际花园	2009 年 3 月	2012 年 5 月	320,000	172,211	319,010
北京大瓦窑项目	2010 年 11 月	2013 年 3 月	550,000	463	317,667
德阳东汽馨苑二期项目	2011 年 6 月	2013 年 4 月	1,000,000	-	267,447
汉沽中建·御景华庭	2010 年 4 月	2012 年 12 月	788,200	128,993	265,963
香港飞鹅山	2011 年 6 月	2014 年 6 月	485,000	-	259,125
西安中建群贤汇二期	2011 年 11 月	2015 年 9 月	2,354,070	-	255,751
珠海环宇城	2008 年 3 月	2015 年 12 月	1,356,870	310,045	250,466
武汉中建龙城项目	2009 年 12 月	2012 年 6 月	345,600	113,818	248,278
珠海横琴项目	2009 年 8 月	2014 年 5 月	1,294,214	267,998	248,268
西安中海城 B 地块(注 2)	待定	待定	758,490	-	246,314
南开三马路地块(注 2)	待定	待定	-	-	231,104

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

8、存货 - 续

(4) 房地产开发成本 - 续

人民币千元

项目名称	开工时间	预计竣工时间(注 1)	预计总投资额	期初余额	期末余额
岳阳中建桂苑	2011 年 3 月	2012 年 12 月	400,000	54,881	220,373
中海花城湾二期	2009 年 8 月	2013 年 12 月	901,790	164,580	217,470
新疆乌鲁木齐市河滩路南项目(注 2)	待定	待定	1,413,420	-	217,358
盐城中建城中雅苑一期	2009 年 10 月	2013 年 5 月	1,000,000	270,901	213,893
新疆乌鲁木齐市长沙路项目(注 2)	待定	待定	1,965,110	-	213,853
成都中海国际社区 3#地 A 区	2010 年 9 月	2012 年 3 月	240,993	84,114	205,421
长沙中建麓山和苑	2008 年 2 月	2013 年 6 月	1,500,000	282,363	179,075
深圳中海天颂雅苑	2010 年 7 月	2013 年 12 月	1,200,000	51,979	174,979
广东省惠州市山水雅苑	2008 年 11 月	2012 年 9 月	2,000,000	159,444	170,702
长沙中建信和天下项目(信和苑)	2010 年 12 月	2014 年 12 月	900,000	138,964	152,803
北京上湖	2010 年 2 月	2015 年 10 月	2,485,110	3,040,103	-
广州市光大都会	2010 年 2 月	2014 年 12 月	1,505,342	2,702,753	-
广州光大花园二期	2010 年 2 月	2014 年 8 月	1,181,672	152,5428	-
珠海中海银海湾一期	2009 年 12 月	2013 年 11 月	2,766,380	1,091,405	26,207
成都中海城南一号一、二期	2008 年 6 月	2014 年 12 月	2,840,590	1,023,310	11,111
佛山万锦东苑一期	2009 年 5 月	2011 年 1 月	1,094,858	908,219	-
成都中海金沙府	2010 年 5 月	2011 年 12 月	1,309,642	813,947	-
深圳中海塞纳时光	2010 年 6 月	2012 年 10 月	1,027,142	787,567	20,268
杭州中海紫藤苑	2009 年 12 月	2011 年 9 月	1,319,000	748,488	-
香港赤柱滩道 6 号	2010 年 4 月	2011 年 12 月	953,783	680,962	-
中海英伦官邸项目	2009 年 3 月	2011 年 12 月	1,424,969	623,569	-
西安中建群贤汇	2009 年 2 月	2011 年 3 月	856,390	599,532	-
北京中海城一期	2009 年 10 月	2012 年 6 月	430	599,497	126,025
青岛中海清江华府	2010 年 4 月	2012 年 12 月	1,071,602	596,367	11,898
上海中海万锦城二期	2010 年 6 月	2011 年 12 月	792,281	546,278	-
上海中海御湖熙岸	2009 年 12 月	2011 年 12 月	915,249	518,670	-
其他			66,445,911	6,135,869	3,383,839
合计			412,842,255	93,498,492	122,038,224

注1: 如为多期/批开发项目, 本处所披露预计竣工时间为尚未完工首期/批项目的预计竣工时间。

注2: 本期新取得地块尚在规划过程中, 开工时间和竣工时间均待定。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

8、存货 - 续

(5) 房地产开发产品

房地产开发产品列示如下：

人民币千元

项目名称	竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
成都中海城南一号住宅一期	2011年10月	-	1,210,964	132,574	1,078,390
成都中海金沙府	2011年9月	-	1,266,171	379,718	886,453
深圳中海康城花园	2011年12月	139,270	1,154,772	449,240	844,802
上海中海万锦城二期	2011年12月	-	766,818	12,996	753,822
北京中海紫御公馆	2011年5月	761,792	1,445,165	1,495,682	711,275
北京中海九号公馆	2011年12月	-	1,247,296	648,691	598,605
香港赤柱滩道6号	2011年8月	-	720,747	163,407	557,340
上海中海万锦城一期	2011年12月	596,935	35,750	94,735	537,950
上海中海御景熙岸项目	2011年12月	485,668	160,285	136,497	509,456
香港牛津道一号	2011年11月	640,580	25,486	161,087	504,979
西安中海国际社区-铂宫别墅	2011年5月	29,333	585,950	115,230	500,053
长春国际社区三期	2011年12月	259,039	592,206	385,426	465,819
长沙中建芙蓉和苑项目	2011年7月	-	592,351	176,811	415,540
苏州公司熙岸世家	2010年12月	479,245	-	117,690	361,555
杭州中海紫藤苑	2011年9月	-	1,231,910	905,687	326,223
上海中海御景熙岸项目二期	2011年6月	-	893,967	572,158	321,809
佛山金沙湾东区二区	2011年6月	-	564,017	259,886	304,131
深圳中海塞纳时光	2011年10月	-	997,989	713,688	284,301
佛山万锦东苑二期	2011年11月	-	390,870	115,060	275,810
珠海中海银海湾一期	2011年6月	-	714,207	463,340	250,867
惠州中天彩虹城项目二期	2011年12月	333,130	3,801	88,307	248,624
成都中海城南一号住宅二期	2010年11月	650,615	-	412,756	237,859
成都中海国际社区11#地	2011年1月	-	342,488	109,050	233,438
广州颐年园项目	2011年10月	-	201,895	-	201,895
长春凯旋门	2011年12月	-	551,099	370,350	180,749
北京中海城二区-2(R4)	2011年12月	37,396	484,328	350,753	170,971
佛山万锦东苑一期	2011年1月	-	997,358	828,749	168,609
成都中海翠屏湾二期	2010年10月	227,138	-	67,749	159,389
长沙中建麓山和苑	2011年6月	35,205	369,037	252,115	152,127
济南中海国际社区	2011年3月	-	295,730	144,236	151,494
广州中海花城湾一期北区	2008年12月	130,344	-	-	130,344
南京凤凰熙岸一期	2011年12月	40,395	717,670	613,327	144,738
苏州御景湾38套房及车位	2011年12月	-	122,404	-	122,404
成都中海国际社区2#地A区	2010年12月	246,686	-	135,044	111,642
沈阳环宇天下	2011年12月	257,999	1,248,306	1,395,233	111,072
沈阳中海城一期	2011年11月	533,142	714,428	1,136,623	110,947
佛山金沙湾东区一期一区	2011年6月	46,353	82,261	24,272	104,342
学院派	2010年12月	1,055,250	-	1,055,250	-
广州光大花园一期	2010年12月	739,981	-	739,981	-
光大国际中心	2010年12月	313,934	-	313,934	-
其他		4,647,049	11,000,983	13,367,868	2,280,164
合计		12,686,479	31,728,709	28,905,200	15,509,988

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

9、建造合同

建造合同的详细情况如下：

人民币千元

项目	年末数	年初数
于资产负债表日的在建合同工程		
已完工尚未结算款	60,000,528	44,399,845
已结算尚未完工款	(12,367,387)	(9,528,375)
合计	47,633,141	34,871,470

项目	年末数	年初数
在建合同工程分析		
累计发生成本	1,346,765,220	1,010,016,507
累计已确认毛利减已确认预计损失之净额	93,879,917	79,097,125
减：已办理结算款	(1,393,011,996)	(1,054,242,162)
合计	47,633,141	34,871,470
应收账款中尚未收到的工程进度款	62,718,872	44,548,892

10、一年内到期的非流动资产

人民币千元

项目	年末数	年初数
委托贷款(注)	1,170,000	60,000
保证金、押金	3,688,346	3,139,289
应收“建造-转移”项目款	584,960	-
合计	5,443,306	3,199,289

注：本集团之子公司中国建筑第四工程局有限公司通过广州银行海珠支行借款给中天城投集团贵阳国际展览中心有限公司人民币 460,000 千元、240,000 千元，期限分别为 14 个月、15 个月，利率均为：基准利率分别为上浮 39.34%；通过广州银行海珠支行借款给中天城投集团贵阳房地产开发有限公司人民币 470,000 千元，期限为 14 个月，利率为：基准利率上浮 50%。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

11、其他流动资产

项目	人民币千元	
	年末数	年初数
委托贷款(注 1)	2,550,000	1,599,359
预缴税金(注 2)	1,844,739	1,154,504
其他	115,818	3,407
合计	4,510,557	2,757,270

注 1： 委托贷款主要系：

- (1) 本集团之子公司中国建筑第三工程局有限公司通过华夏银行向武汉市城市建设投资开发集团公司的贷款人民币 9 亿元，期限 6 个月，贷款年利率为 5.56%；
- (2) 本集团之子公司中国建筑第四工程局有限公司通过广州商业银行海珠支行向丽江文化产业投资开发有限公司的贷款人民币 1 亿元，期限 3 个月，贷款年利率为中国人民银行同期贷款利率上浮 30%；
- (3) 本公司通过中信银行滨海新区分行向天津泰达滨海站建设开发有限公司发放的贷款人民币 6 亿元，期限 12 个月，贷款年利率为 9.31%；
- (4) 本公司通过中国农业银行总行向中国金茂(集团)有限公司的贷款人民币 2.45 亿元，期限 6 个月，贷款年利率为 7.32%；
- (5) 本公司通过中国农业银行总行向关联方北京通程金海置业发展有限公司的贷款人民币 6 个亿，期限 6 个月，贷款年利率为 36%；
- (6) 本集团之子公司中国建筑第五工程局有限公司通过中国农业银行长沙井湾子支行借给金茂投资(长沙)有限公司人民币 1.05 亿元，期限为 6 个月，年利率为：7.32%。

注 2： 预缴税金主要系本集团内部下属公司根据当地税务机关的有关规定预缴的企业所得税、营业税和土地增值税。

12、买入返售票据

项目	年末数	年初数
买入返售票据	118,185	-
减值准备	(1,182)	-
买入返售票据账面价值	117,003	-

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

13、可供出售金融资产

(1)可供出售金融资产情况

人民币千元

项目	年末公允价值	年初公允价值
可供出售债券(注 1)	81,069	40,846
可供出售权益工具(注 2)	1,241,831	1,268,620
地产项目投资(注 3)	18,465	19,458
合计	1,341,365	1,328,924

注 1: 可供出售债券按年末公允价值计量, 年末公允价值来源于证券交易所 2011 年末及 2010 年末的收盘价格。

注 2: 可供出售权益工具按年末公允价值计量。年末公允价值来源于证券交易所 2011 年末及 2010 年末的收盘价格。

注 3: 地产项目投资按年末公允价值计量。年末公允价值来源于采用估值模型评估的结果, 公允价值的确定参见附注(十二)2.2。

(2)可供出售金融资产的长期债权投资

人民币千元

债券项目	债券种类	面值(美元)	初始投资成本	到期日	年初余额	本年利息	累计应收或已收利息	年末余额
招商国际公司债券	公司债券	5,000,000	37,128	2015 年 3 月 9 日	28,236	1,396	9,439	26,387
渣打银行公司债券	公司债券	2,000,000	14,608	2049 年 12 月 30 日	12,610	903	4,524	11,277
华润置地公司债券	公司债券	7,000,000	43,933	2015 年 12 月 31 日	-	862	862	43,405
合计	-	14,000,000	95,669	-	40,846	3,161	14,825	81,069

14、长期应收款

人民币千元

	年末数	年初数
工程质量保证金	8,851,590	6,231,636
应收业主购房贷款	56	103
应收关联方贷款(注 1)	8,719,036	7,564,472
应收基建项目公司贷款(注 2)	491,095	627,290
应收“建造-转移”项目款(注 3、注 4)	20,070,899	8,569,545
委托贷款(注 5)	30,989	31,116
合计	38,163,665	23,024,162

注 1: 应收关联方贷款明细详见附注(六)。

注 2: 应收基建项目公司贷款系本集团投资有固定回报的基础设施项目公司。

注 3: “建造-转移”即 BT(BuildTransfer)是基础设施项目建设领域中采用的一种投资建设模式, 系指业主与投资者(BT 项目公司)签订合同, 由 BT 项目公司负责项目的融资和建设, 并在规定时间内将竣工后的项目移交业主, 业主根据事先签订的回购协议分期向 BT 项目公司支付项目总投资及确定的回报。“建造-转移”项目公司应收款系 BT 项目公司在建造过程中按照合同约定应向业主收取的款项。

注 4: 截至 2011 年 12 月 31 日止, 本集团有账面价值计人民币 4,170,507 千元的应收“建造-转移”项目款用于借款质押(2010 年度: 人民币 3,488,500 千元)。

注 5: 本集团之子公司中国建筑第四工程局有限公司通过广州市商业银行海珠支行向遵义市新区开发投资有限公司发放的贷款人民币 30,000 千元, 期限为两年, 年利率同银行同期贷款利率; 集团之子公司中国建筑第二工程局有限公司通过洛阳市商业银行纱东支行向洛阳市圣基汽车销售有限公司发放的贷款人民币 989 千元, 期限为 5 年, 年利率同银行同期贷款利率。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

15、对合营企业投资和联营企业投资

人民币千元

主要被投资单位名称	注册地	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
合营企业										
朗光国际有限公司	BVI注	房地产投资与开发业务	99,000	60	50	8,939,792	5,164,241	3,775,551	1,630,085	(33,292)
南京长江第二大桥有限公司	中国江苏	经营及管理收费大桥	600,000	65	50	3,645,552	1,702,918	1,942,634	828,136	328,781
扬越投资有限公司	BVI注	房地产投资与开发业务	小于1	45	50	3,744,290	1,137,177	2,607,113	-	(22,517)
中海港务(莱州)有限公司	中国山东	基础设施建设业务	1,251,956	60	50	1,959,022	198,804	1,760,218	294,661	81,511
中海鼎业(西安)房地产有限公司	中国香港	房地产投资与开发业务	1,570,500	70	50	3,280,917	1,787,627	1,493,290	-	(40,879)
贵恒投资有限公司	中国香港	房地产投资与开发业务	小于1	50	50	3,745,982	1,680,812	2,065,170	-	(8,580)
山东中海华创地产有限公司	中国山东	房地产投资与开发业务	629,430	60	50	3,111,503	1,396,312	1,715,191	1,910,060	469,553
中海地产(沈阳)有限公司	中国沈阳	房地产投资与开发业务	1,401,351	51	50	4,639,605	2,744,372	1,895,233	2,022,124	304,853
天津赢超房地产开发有限公司	中国天津	房地产投资与开发业务	1,350,000	50	50	4,070,542	2,714,244	1,356,298	-	(79,431)
宁波中海和协置业发展有限公司	中国浙江	房屋建设业务	50,000	50	50	2,855,990	1,742,066	1,113,924	2,244,275	704,473
Coli China Real Estate Fund LP	中国香港	房地产投资与开发业务	1,944,868	28	50	1,804,423	550	1,803,873	-	24,042
永泰有限公司	中国香港	房地产投资与开发业务	小于1	70	50	2,954,865	2,627,288	327,577	-	(21,940)
杭州中海雅戈尔房地产有限公司	中国浙江	房地产投资与开发业务	200,000	50	50	1,536,238	1,173,836	362,402	267,279	17,301
深圳中海信和地产开发有限公司	中国深圳	房地产投资与开发业务	250,000	50	50	381,236	19,719	361,517	370,123	57,377
新惠有限公司	中国香港	基础设施建设业务	47,899	35	50	928,700	628,831	299,869	-	131,623
兴贵投资有限公司	中国香港	房地产投资与开发业务	小于1	50	50	4,133,122	3,982,442	150,680	-	(161,579)
宁波茶亭置业发展有限公司	中国浙江	房地产投资与开发业务	35,028	35	50	2,218,878	2,050,750	168,128	-	(88,840)
兴创企业有限公司	中国香港	房地产投资与开发业务	小于1	50	50	1,857,878	1,780,209	77,669	-	(36,563)
Leighton CS Van Oord Joint Venture 中环填海第三期	中国香港	土木工程	小于1	45	50	223,692	137,062	86,630	303,518	10,377
联营企业										
中国海外宏洋集团有限公司	中国香港	房地产投资与开发业务	2,428,000	38	38	20,328,346	13,668,676	6,659,670	4,290,160	513,738
安徽国元信托有限责任公司	中国安徽	金融投资	1,200,000	40	40	3,404,326	117,375	3,286,951	400,604	258,605
Baha Mar Ltd.	巴哈马	投资性房地产	6,471,600	15	15	6,795,180	500,880	6,294,300	-	-
金茂投资(长沙)有限公司	中国湖南	房地产投资与开发业务	3,750,000	20	20	11,029,483	6,562,612	4,466,871	990,848	716,871
安徽国元投资有限责任公司	中国安徽	金融投资	1,000,000	43	43	2,167,264	816,341	1,350,923	639,968	144,848
河南中建市政开发有限公司	中国河南	基础设施建设业务	197,500	29	29	959,410	304,904	654,506	9,464	(41,199)
Krimark Investment Ltd	BVI注	房地产投资与开发业务	小于1	40	40	901,440	459,748	441,692	17,278	1,064
上海曦迪工程设计顾问有限公司	中国上海	设计勘察与咨询业务	60,000	36	36	637,631	478,026	159,605	1,275,717	107,507
中国通达建设公司	中国北京	房屋建设业务	203,190	34	34	893,171	764,898	128,273	-	(27,952)
都匀银河房地产开发有限公司	中国贵州	房地产投资与开发业务	32,652	33	33	158,295	52,009	106,286	14,491	758
北京市中超混凝土有限责任公司	中国北京	房屋建设业务	20,000	30	30	219,283	132,215	87,068	282,163	2,074

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

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

16、长期股权投资

(1)长期股权投资明细如下:

人民币千元

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
合营投资											
朗光国际有限公司	权益法	116,610	2,212,128	51,881	2,264,009	60	50	注	-	-	-
南京长江第二大桥有限公司	权益法	967,717	1,252,594	5,912	1,258,506	65	50	注	-	-	205,199
扬越投资有限公司	权益法	31,182	1,185,758	(12,677)	1,173,081	45	50	注	-	-	-
中海港务(莱州)有限公司	权益法	1,043,021	998,446	49,322	1,047,768	60	50	注	-	-	-
中海鼎业(西安)房地产有限公司	权益法	1,097,767	1,073,918	(28,615)	1,045,303	70	50	注	-	-	-
贵恒投资有限公司	权益法	35,571	1,008,432	24,143	1,032,575	50	50	不适用	-	-	-
山东中海华创地产有限公司	权益法	247,441	747,382	281,732	1,029,114	60	50	注	-	-	-
中海地产(沈阳)有限公司	权益法	823,726	811,157	137,047	948,204	51	50	注	-	-	-
天津赢超房地产开发有限公司	权益法	696,784	691,374	(13,225)	678,149	50	50	不适用	-	-	-
宁波中海和协置业发展有限公司	权益法	10,000	204,725	352,237	556,962	50	50	不适用	-	-	-
Coli China Real Estate Fund LP	权益法	794,737	511,814	(6,137)	505,677	28	50	注	-	-	-
永泰有限公司	权益法	166,148	177,237	65,009	242,246	70	50	注	-	-	-
杭州中海雅戈尔房地产有限公司	权益法	103,588	162,032	19,208	181,240	50	50	不适用	-	-	-
深圳中海信和地产开发有限公司	权益法	99,457	121,678	30,775	152,453	50	50	不适用	-	-	-
新惠有限公司	权益法	小于1	43,670	63,721	107,391	35	50	注	-	-	-
兴贵投资有限公司	权益法	小于1	70,124	5,347	75,471	50	50	不适用	-	-	-
宁波茶亭置业发展有限公司	权益法	35,028	65,232	(6,387)	58,845	35	50	注	-	-	-
兴创企业有限公司	权益法	小于1	40,051	7,176	47,227	50	50	不适用	-	-	-
Leighton CS Van Oord Joint Venture 中环填海第三期	权益法	小于1	40,144	3,171	43,315	45	50	注	-	-	-
其他	权益法	-	577,469	(400,130)	177,339	-	-	-	(1,358)	-	41,802
合计		-	11,995,365	629,510	12,624,875	-	-	-	(1,358)	-	247,001

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

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

16、长期股权投资 - 续

(1)长期股权投资明细如下： - 续

人民币千元

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	期末减值准备余额	本期计提减值准备	本期现金红利
联营投资											
中国海外宏洋集团有限公司(注 1)	权益法	2,372,844	-	2,531,330	2,531,330	38	38	不适用	-	-	31,918
安徽国元信托有限责任公司	权益法	492,720	1,248,032	79,074	1,327,106	40	40	不适用	-	-	-
Baha Mar,Ltd.(注 2)	权益法	970,740	-	944,145	944,145	15	15	不适用	-	-	-
金茂投资(长沙)有限公司	权益法	750,000	-	893,374	893,374	20	20	不适用	-	-	-
安徽国元投资有限责任公司	权益法	164,240	533,546	43,703	577,249	43	43	不适用	-	-	20,938
河南中建市政开发有限公司	权益法	200,000	-	187,002	187,002	29	29	不适用	-	-	-
Krimark Investment Ltd	权益法	143,962	154,589	22,088	176,677	40	40	不适用	-	-	-
上海曦迪工程设计顾问有限公司	权益法	40,041	-	64,494	64,494	36	36	不适用	-	-	-
中国通达建设公司	权益法	76,208	53,587	(9,504)	44,083	34	34	不适用	-	-	-
都匀银河房地产开发有限公司	权益法	32,652	-	35,425	35,425	33	33	不适用	-	-	-
北京市中超混凝土有限责任公司	权益法	6,000	25,498	622	26,120	30	30	不适用	-	-	-
其他	权益法		193,428	(63,390)	130,038						32,877
合计			2,208,680	4,728,363	6,937,043				-	-	85,733

注 1： 中国海外宏洋集团有限公司(中海宏洋)原系本集团之子公司，本期中海宏洋发行新股以收购其子公司 Pan China Land (Holdings) Corporation("Pan China Land")剩余的 30%股权，由此导致本集团对中海宏洋的股权被摊薄至 37.91%，从 2011 年 2 月起中海宏洋变为本集团的联营公司。

注 2： 本集团对 Baha Mar,Ltd.派遣一名董事及若干管理人员，参与公司的重大经营决策及日常生产经营管理，对其具有重大影响。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

16、长期股权投资 - 续

(1)长期股权投资明细如下： - 续

人民币千元

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	期末减值准备余额	本期计提减值准备	本期现金红利
其他长期股权投资											
太中银铁路投资有限责任公司	成本法	1,000,000	1,000,000	-	1,000,000	9	9	不适用	-	-	-
中国华闻投资控股有限公司(注)	成本法	240,000	240,000	-	240,000	20	20	不适用	-	-	-
湖北省鄂西生态文化旅游圈投资有限公司	成本法	100,000	-	100,000	100,000	10	10	不适用	-	-	-
北京富然大厦有限公司	成本法	16,554	44,386	-	44,386	10	10	不适用	-	-	-
华泰保险股份有限公司	成本法	20,000	41,012	-	41,012	2	2	不适用	-	-	-
武汉市商业银行	成本法	20,000	36,013	-	36,013	4	4	不适用	-	-	2,465
长城人寿保险股份有限公司	成本法	30,000	30,000	-	30,000	2	2	不适用	-	-	-
贵州南明中建投资有限公司	成本法	10,000	-	10,000	10,000	10	10	不适用	-	-	-
天津建联担保有限公司	成本法	10,000	-	10,000	10,000	6	6	不适用	-	-	-
安徽嘉顺房地产开发有限公司	成本法	9,251	4,225	-	4,225	17	17	不适用	-	-	-
哈尔滨国海星轮传动有限公司	成本法	4,027	4,027	(190)	3,837	14	14	不适用	-	-	-
北京北辰房地产开发股份有限公司	成本法	2,614	3,282	-	3,282	1	1	不适用	-	-	-
其他	成本法	-	75,051	2,123	77,174	-	-	-	(26,073)	(6,225)	127,205
合计			1,477,996	121,933	1,599,929				(26,073)	(6,225)	129,670
长期股权投资余额总计			15,682,041	5,479,806	21,161,847				(27,431)	(6,225)	462,404

注： 本公司之全资子公司深圳市中海投资管理有限公司(以下简称"深圳中海投")已撤回派驻中国华闻投资控股有限公司(以下简称华闻控股)的管理人员，对华闻控股的经营管理并无重大影响。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

16、长期股权投资 - 续

(2)向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况

本集团于 2011 年 12 月 31 日持有的长期股权投资之被投资单位向本集团转移资金的能力未受到限制。

17、投资性房地产

人民币千元

项目	2011 年 1 月 1 日余额	本期增加	本期减少	2011 年 12 月 31 日余额
一、账面原值合计	9,215,521	1,350,813	1,380,684	9,185,650
1.房屋、建筑物	7,031,243	1,126,286	1,338,226	6,819,303
2.土地使用权	2,184,278	224,527	42,458	2,366,347
二、累计折旧和累计摊销合计	989,433	201,829	145,984	1,045,278
1.房屋、建筑物	606,868	145,328	125,639	626,557
2.土地使用权	382,565	56,501	20,345	418,721
三、投资性房地产账面净值合计	8,226,088			8,140,372
1.房屋、建筑物	6,424,375			6,192,746
2.土地使用权	1,801,713			1,947,626
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	1,084	5,923	56	6,951
1.房屋、建筑物	1,084	-	56	1,028
2.土地使用权	-	5,923	-	5,923
五、投资性房地产账面价值合计	8,225,004			8,133,421
1.房屋、建筑物	6,423,291			6,191,718
2.土地使用权	1,801,713			1,941,703

注：

- (1) 账面原值本期增加中，主要包括因购置而增加人民币 1,213,201 千元，因存货转换为投资性房地产人民币 9,947 千元；因自用房地产转为投资性房地产而增加人民币 127,665 千元；
- (2) 账面原值本期减少中，主要包括因处置而减少人民币 149,731 千元，因出售子公司而减少人民币 991,776 千元，因投资性房地产转换为自用房地产而减少人民币 94,000 千元；
- (3) 累计折旧和累计摊销本期增加中，主要为本期计提增加人民币 180,926 千元；因自用房地产转为投资性房地产而增加人民币 20,903 千元；
- (4) 累计折旧和累计摊销本期减少中，主要包括因处置而减少人民币 13,974 千元，因出售子公司而减少人民币 75,481 千元，因投资性房地产转换为自用房地产而减少人民币 24,026 千元；
- (5) 截至 2011 年 12 月 31 日止，净值约人民币 631,400 千元(2010 年 12 月 31 日：人民币 1,816,992 千元)的投资性房地产已用作银行借款的抵押物。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

18、固定资产

(1) 固定资产情况

人民币千元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	18,148,738	4,816,891	1,671,061	21,294,568
其中：房屋及建筑物	5,768,174	1,375,064	407,469	6,735,769
机器设备	6,342,450	1,003,884	480,708	6,865,626
电子设备、器具及家具	858,984	224,057	122,831	960,210
运输工具	1,840,367	374,787	144,486	2,070,668
其他设备	3,338,763	1,839,099	515,567	4,662,295
二、累计折旧合计：	6,896,866	2,530,422	1,071,581	8,355,707
其中：房屋及建筑物	1,049,749	231,629	127,210	1,154,168
机器设备	2,636,518	652,724	356,459	2,932,783
电子设备、器具及家具	462,789	109,959	57,248	515,500
运输工具	796,741	236,495	108,338	924,898
其他设备	1,951,069	1,299,615	422,326	2,828,358
三、固定资产账面净值合计	11,251,872			12,938,861
其中：房屋及建筑物	4,718,425			5,581,601
机器设备	3,705,932			3,932,843
电子设备、器具及家具	396,195			444,710
运输工具	1,043,626			1,145,770
其他设备	1,387,694			1,833,937
四、减值准备合计	63,123	3,478	4,494	62,107
其中：房屋及建筑物	8,198	-	179	8,019
机器设备	28,471	-	3,865	24,606
电子设备、器具及家具	7,269	-	41	7,228
运输工具	16,024	3,478	409	19,093
其他设备	3,161	-	-	3,161
五、固定资产账面价值合计	11,188,749			12,876,754
其中：房屋及建筑物	4,710,227			5,573,582
机器设备	3,677,461			3,908,237
电子设备、器具及家具	388,926			437,482
运输工具	1,027,602			1,126,677
其他设备	1,384,533			1,830,776

(2) 暂时闲置的固定资产情况

截至 2011 年 12 月 31 日止，本集团不存在暂时闲置的固定资产。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

18、固定资产 - 续

(3)通过融资租赁租入的固定资产情况

人民币千元

项目	账面原值	累计折旧	账面净值
期初余额:	259,059	49,854	209,205
机器设备	164,380	20,924	143,456
运输工具	94,679	28,930	65,749
期末金额:	318,363	74,693	243,670
机器设备	215,034	37,235	177,799
运输工具	103,329	37,458	65,871

(4)通过经营租赁租出的固定资产

人民币千元

项目	年末数	年初数
机器设备	70,375	140,292
合计	70,375	140,292

(5)未办妥产权证书的固定资产情况

截至 2011 年 12 月 31 日止，本集团未办妥产权证书的固定资产账面净值为人民币 53,154 千元(2010 年 12 月 31 日：人民币 52,881 千元)。

固定资产说明：

- a) 账面原值本期增加中，主要包括因购置而增加人民币 3,329,829 千元，因购买子公司而增加人民币 16,902 千元，因在建工程转入而增加人民币 1,376,160 千元，因投资性房地产转换而增加人民币 94,000 千元；
- b) 账面原值本期的减少，主要包括因处置而减少人民币 1,252,064 千元，因出售子公司而减少人民币 47,482 千元，因投资性房地产转换而减少人民币 127,665 千元；
- c) 累计折旧本期的增加，主要包括本期计提折旧人民币 2,506,396 千元，因投资性房地产转换而增加人民币 24,026 千元；
- d) 累计折旧本期的减少，主要包括因处置而减少人民币 898,581 千元，因出售子公司而减少人民币 12,235 千元；因投资性房地产转换而减少人民币 20,903 千元；
- e) 截至 2011 年 12 月 31 日止，本集团有账面价值计人民币 285,362 千元(2010 年 12 月 31 日：人民币 44,096 千元)的固定资产用于借款抵押。除用于抵押的固定资产外，截至 2011 年 12 月 31 日止，本集团不存在其他固定资产所有权受到限制的情形。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

19、在建工程

(1) 在建工程明细如下：

人民币千元

项目	年末数			年初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
奥南 3#地块办公楼	1,811,641	-	1,811,641	1,782,617	-	1,782,617
中海物流盐田项目	269,202	-	269,202	250,961	-	250,961
八家子新热源 (供暖工程)	140,106	-	140,106	75,220	-	75,220
中建五局中州交易中心办公楼	92,932	-	92,932	-	-	-
中建二局廊坊机械有限公司厂房	84,425	-	84,425	-	-	-
中建二局上海分公司机关办公楼	62,425	-	62,425	-	-	-
中建钢构有限公司二期厂房建设工程	49,571	-	49,571	-	-	-
其他	484,967	744	484,223	945,875	744	945,131
合计	2,995,269	744	2,994,525	3,054,673	744	3,053,929

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

19、在建工程 - 续

(2) 重大在建工程项目变动情况

人民币千元

项目名称	预算数	年初数	本期增加	转入固定资产	转入投资性 房地产	工程投入占 预算比例 (%)	工程进度 (%)	利息资本化 累计金额	其中：本期利 息资本化金额	本期利息 资本化率 (%)	资金 来源	年末数
奥南 3#地块办公楼	3,376,400	1,782,617	29,024	-	-	54	54	-	-	-	自有资金	1,811,641
中海物流盐田项目	270,000	250,961	18,241	-	-	99	99	14,862	4,427	6.47%	贷款	269,202
八家子新热源(供暖工程)	243,210	75,220	159,966	95,080	-	97	97	-	-	-	自有资金	140,106
中建五局中州交易中心办公楼	93,500	-	92,932	-	-	99	99	-	-	-	自有资金	92,932
中建二局廊坊机械有限公司厂房	270,000	-	84,425	-	-	31	31	-	-	-	自有资金	84,425
中建二局上海分公司机关办公楼	65,025	-	62,425	-	-	96	96	-	-	-	自有资金	62,425
中建钢构有限公司二期厂房建设工程	307,340	-	49,571	-	-	16	16	-	-	-	自有资金	49,571
合计	4,625,475	2,108,798	496,584	95,080	-			14,862	4,427			2,510,302

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

19、在建工程 - 续

(3) 在建工程减值准备

人民币千元

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

(4) 在建工程的说明:

截至 2011 年 12 月 31 日止, 在建工程包含的利息资本化金额为人民币 14,862 千元。(2010 年 12 月 31 日: 人民币 10,435 千元), 用于确定一般借款费用资本化金额的资本化率为 6.47%(2010 年度: 5.84%)。

20、无形资产

人民币千元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	6,337,364	1,063,482	426,723	6,974,123
土地使用权	2,700,225	486,049	388,908	2,797,366
软件	81,324	26,597	905	107,016
特许经营权	3,500,511	549,856	36,444	4,013,923
其他	55,304	980	466	55,818
二、累计摊销合计	280,599	145,365	26,293	399,671
土地使用权	234,380	63,478	22,265	275,593
软件	30,391	13,504	604	43,291
特许经营权	6,171	67,780	3,288	70,663
其他	9,657	603	136	10,124
三、无形资产账面净值合计	6,056,765			6,574,452
土地使用权	2,465,845			2,521,773
软件	50,933			63,725
特许经营权	3,494,340			3,943,260
其他	45,647			45,694
四、减值准备合计	-	-	-	-
土地使用权	-	-	-	-
软件	-	-	-	-
特许经营权	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
五、无形资产账面价值合计	6,056,765			6,574,452
土地使用权	2,465,845			2,521,773
软件	50,933			63,725
特许经营权	3,494,340			3,943,260
其他	45,647			45,694

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

20、无形资产 - 续

无形资产的说明:

- (1) 账面原值本期增加, 主要包括因购置而增加人民币 857,460 千元, 因购买子公司而增加人民币 206,022 千元;
- (2) 账面原值本期减少中, 主要包括因处置而减少人民币 191,626 千元, 因处置子公司而减少人民币 36,444 千元, 因土地使用权转入房地产开发成本而减少人民币 184,192 千元;
- (3) 累计摊销本期增加中, 本期计提人民币 145,365 千元;
- (4) 累计摊销本期的减少, 主要包括因处置而减少人民币 22,456 千元, 因处置子公司而减少人民币 3,288 千元。
- (5) 截至 2011 年 12 月 31 日止, 本集团有账面价值计人民币 22,092 千元(2010 年 12 月 31 日: 无)和人民币 3,245,584 千元(2010 年 12 月 31 日: 人民币 3,310,424 千元)的无形资产分别用于借款抵押和质押。除用于抵押和质押的无形资产外, 截至 2011 年 12 月 31 日止, 本集团不存在其他无形资产所有权受到限制的情形。

21、商誉

人民币千元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
企业合并(注1)	55,985	11,562	-	67,547	-
增持子公司股权(注2)	1,438,228	-	71,644	1,366,584	-
合计	1,494,213	11,562	71,644	1,434,131	-

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

注 2: 增持子公司股权主要系 2006 年度公司之子公司中国海外集团有限公司通过行使其持有的中国海外发展有限公司(香港联交所交易代码: 0688, 以下简称“中国海外发展”)发行的红利认股证增持中国海外发展股权而形成商誉的金额, 本期减少为外币折算差额之影响。

22、长期待摊费用

人民币千元

项目	期初额	本期增加额	本期减少额	期末额
租入固定资产装修费	58,195	24,277	22,735	59,737
办公用房租金	31,872	5,958	6,144	31,686
其他	36,519	30,992	24,988	42,523
合计	126,586	61,227	53,867	133,946

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

23、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

人民币千元

项目	年末数	年初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	1,400,866	737,233
固定资产计提的折旧超过税法的部分	4,437	2,494
未实现内部销售利润	160,362	75,137
预提费用及土地增值税	1,438,631	948,111
预计负债	9,901	8,958
可抵扣亏损	47,677	2,760
小计	3,061,874	1,774,693
递延所得税负债：		
与子公司之所得税税率差额	26,759	15,061
协定股息税	346,579	404,302
固定资产计提的折旧会计低于税法的部分	43,769	29,463
金融资产公允价值变动	29,001	27,484
非同一控制下企业合并公允价值调整	288,204	3,341,976
BT 及 BOT 项目收入确认暂时性差异	12,529	-
小计	746,841	3,818,286
递延所得税资产净额	2,315,033	(2,043,593)
递延所得税资产和递延所得税负债互抵后，于财务报表列示为：		
递延所得税资产	3,022,428	1,736,608
递延所得税负债	707,395	3,780,201

(2) 未确认递延所得税资产明细

人民币千元

项目	年末数	年初数
可抵扣暂时性差异	4,534,197	4,375,170
可抵扣亏损	5,005,428	3,766,104
合计	9,539,625	8,141,274

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

人民币千元

年份	年末数	年初数	备注
2011	-	149,193	-
2012	462,692	487,006	-
2013	1,193,074	1,203,098	-
2014	726,370	735,299	-
2015	1,181,003	1,191,508	-
2016	1,442,289	-	-
合计	5,005,428	3,766,104	-

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

23、递延所得税资产/递延所得税负债 - 续

(4)引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

人民币千元

项目	暂时性差异金额
年末数：	
可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损：	
资产减值准备	5,750,819
固定资产计提的折旧超过税法的部分	25,627
未实现内部销售利润	643,549
预提费用及土地增值税	5,765,761
预计负债	41,203
可抵扣亏损	200,346
小计	12,427,305
应纳税暂时性差异：	
与子公司之所得税税率差额	214,075
协定股息税	6,931,589
固定资产计提的折旧会计低于税法的部分	306,263
金融资产公允价值变动	117,584
非同一控制下企业合并公允价值调整	1,717,859
BT 及 BOT 项目收入确认暂时性差异	50,114
小计	9,337,484
年初数：	
可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损	
资产减值准备	3,190,219
固定资产计提的折旧超过税法的部分	9,894
未实现内部销售利润	301,842
预提费用及土地增值税	3,816,688
预计负债	39,798
可抵扣亏损	13,343
小计	7,371,784
应纳税暂时性差异：	
与子公司之所得税税率差额	120,485
协定股息税	8,086,042
固定资产计提的折旧会计低于税法的部分	163,804
金融资产公允价值变动	111,100
非同一控制下企业合并公允价值调整	7,859,066
BT 及 BOT 项目收入确认暂时性差异	-
小计	16,340,497

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

24、其他非流动资产

人民币千元

	2011年12月31日	2010年12月31日
预付投资款(注1)	424,991	352,512
可转换债券投资(注2)	194,568	186,930
合计	619,559	539,442

注1： 本年末预付投资款主要系本集团之子公司中国建筑第八工程局有限公司对包头市科教实业发展有限公司预付股权收购款人民币 200,000 千元和对西安惠泽房地产开发有限公司预付股权收购款人民币 134,000 千元。以及系本集团之子公司中国建筑(南洋)发展有限公司对 Trust House Pet.,Ltd 预付投资的人民币 73,290 千元。截至 2011 年 12 月 31 日止，相关股权收购尚未完成。

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

25、资产减值准备明细

人民币千元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销及其他	
一、坏账准备	5,349,934	1,675,138	885,307	84,455	6,055,310
二、存货跌价准备	39,185	-	-	55	39,130
三、工程施工预计损失准备	478,102	75,253	181,134	251	371,970
四、可供出售金融资产减值准备	-	-	-	-	-
五、长期股权投资减值准备	21,433	7,020	-	1,022	27,431
六、投资性房地产减值准备	1,084	5,923	-	56	6,951
七、固定资产减值准备	63,123	3,478	-	4,494	62,107
八、工程物资减值准备	-	-	-	-	-
九、在建工程减值准备	744	-	-	-	744
十、生产性生物资产减值准备	-	-	-	-	-
其中：成熟生产性生物资产减值准备	-	-	-	-	-
十一、油气资产减值准备	-	-	-	-	-
十二、无形资产减值准备	-	-	-	-	-
十三、商誉减值准备	-	-	-	-	-
十四、买入返售票据减值准备	-	1,182	-	-	1,182
合计	5,953,605	1,767,994	1,066,441	90,333	6,564,825

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

26、吸收存款

人民币千元

项目	年末数	年初数
活期存款	31,454	-
合计	31,454	-

27、短期借款

(1)短期借款分类:

人民币千元

项目	年末数	年初数
信用借款	20,460,080	9,012,957
质押借款	3,089,592	277,626
保证借款	2,084,000	1,255,429
抵押借款	100,000	83,500
合计	25,733,672	10,629,512

短期借款分类的说明:

质押借款的质押资产类别以及金额, 参见附注(五)1、(五)3 及(五)4。

抵押借款的抵押资产类别以及金额, 参见附注(五)8、(五)18 及(五)20。

(2)已到期未偿还的短期借款情况:

于 2011 年 12 月 31 日, 本集团无已到期未偿还的短期借款及违约借款。

28、应付票据

人民币千元

种类	年末数	年初数
银行承兑汇票	7,751,582	4,094,797
商业承兑汇票	2,753,122	949,983
合计	10,504,704	5,044,780

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

29、应付账款

(1)应付账款明细如下:

项目	人民币千元	
	年末数	年初数
应付工程款	75,459,133	55,210,846
应付购货款	43,294,613	31,027,212
应付劳务款	10,647,530	8,020,834
应付开发款	3,002,175	2,565,192
应付租赁费	2,620,006	1,908,817
其他	1,289,137	1,784,002
合计	136,312,594	100,516,903

(2)本报告期应付账款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况:

应付账款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项。

30、预收款项

(1)预收款项明细如下:

项目	人民币千元	
	年末数	年初数
预收售楼款	27,364,440	23,359,064
预收工程款	17,995,698	20,093,504
预收货款	350,819	445,922
合计	45,710,957	43,898,490

(2)本报告期预收款项中预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况:

预收账款中无预收持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项。

(3)预收款项账龄分析如下:

账龄	年末数		年初数	
	人民币千元	%	人民币千元	%
	1 年以内	39,068,205	86	40,962,962
1 至 2 年	5,521,165	12	1,799,174	4
2 至 3 年	584,146	1	739,113	2
3 年以上	537,441	1	397,241	1
合计	45,710,957	100	43,898,490	100

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

30、预收款项 - 续

(4) 预收售楼款列示如下:

人民币千元

项目名称	年末数	年初数	预计竣工时间	预售比例(%)
南京中海凤凰熙岸	2,107,759	1,610,217	2015年12月	40
佛山中海金沙湾中区三期	1,871,372	151,240	2012年3月	95
北京中海九号公馆	1,285,483	-	2012年12月	9
苏州国际社区二期	1,275,703	-	2012年12月	75
西安中建开元壹号	1,174,740	561,039	2015年12月	17
成都中海锦城一期	1,067,945	344,798	2012年9月	34
中海千灯湖花园一期	1,037,792	-	2013年3月	53
北京中海城一期	941,481	1,359,608	2012年6月	88
西安中海国际社区御湖公馆	905,467	-	2012年11月	84
苏州国际社区二期	885,501	1,838,968	2012年12月	57
西安中海国际社区御湖1号	815,789	224,657	2012年11月	74
济南中海国际社区 A3 地块	756,227	-	2013年6月	59
济南中海国际社区 A2 地块	753,789	-	2013年6月	59
北京中建府前观邸	735,418	-	2012年10月	60
沈阳中海城一期	672,304	-	2013年6月	42
长春中海凯旋门	564,527	362,623	2012年12月	35
青岛中海国际社区	547,631	289,780	2016年6月	41
北京智地普惠中心项目	542,808	172,832	2013年6月	53
北京中建红杉溪谷	528,147	-	2014年12月	40
长春中海紫御华府	510,713	-	2014年12月	12
沈阳环宇天下一期	498,420	-	2012年12月	51
北京大兴枣园商业项目	474,931	196,560	2012年12月	58
济南中海国际社区 A4 地块	447,485	-	2013年6月	34
潍坊中建大观天下	434,670	141,436	2012年5月	6
成都人居大源住宅项目	410,385	483,130	2012年1月	93
德阳东汽馨苑二期项目	363,565	-	2013年4月	90
济南中建·文化广场	355,610	-	2013年12月	50
成都中海国际社区 11#地	353,196	46,165	2012年12月	7
深圳中海康城花园	277,503	368,194	2012年9月	16
北京顺义李桥项目	268,890	-	2012年5月	20
北京中建国际港	242,297	-	2013年4月	9
苏州独墅岛花园二期	229,974	-	2012年9月	27
杭州中海紫藤苑	192,661	348,580	2012年6月	96
沈阳环宇天下二期	184,363	1,189,431	2016年11月	8
汉沽中建·御景华庭	172,898	77,666	2012年12月	36
北京中海紫御公馆	171,917	405,944	2012年6月	67
澳门天鑽	170,456	-	2014年6月	43
深圳中海塞纳时光	167,856	-	2012年10月	12
北京琥珀中心项目	158,407	-	2012年1月	96
孝感中建国际花园	154,059	-	2012年5月	15
上海中海御景熙岸项目二期	139,866	3,603	2012年6月	42
德州中建华府项目	130,779	148,271	2012年12月	95
长沙中海国际社区 1 期	120,880	-	2012年12月	10
湖北荆门中建·金象广场一期	111,512	8,830	2012年1月	100
青岛即墨岭海·尚溪地项目一期	105,661	-	2015年9月	15
烟台中建悦海和园(烟台中建瀛园)	100,597	-	2016年6月	39
其他	1,945,006	13,025,492		
合计	27,364,440	23,359,064		

注：如为多期/批开发项目，本处所披露预计竣工时间为尚未完工首期/批项目的预计竣工时间。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

31、应付职工薪酬

人民币千元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	1,706,920	15,113,075	14,815,929	2,004,066
二、职工福利费	2,962	807,223	810,095	90
三、社会保险费	251,112	2,216,865	2,173,711	294,266
其中：医疗保险费	48,122	505,380	499,086	54,416
基本养老保险费	145,858	1,373,057	1,370,983	147,932
年金缴费	34,582	168,088	134,850	67,820
失业保险费	18,184	88,879	89,555	17,508
工伤保险费	2,397	39,493	39,494	2,396
生育保险费	1,969	26,330	26,016	2,283
补充商业保险	-	15,638	13,727	1,911
四、住房公积金	122,523	805,218	805,037	122,704
五、工会经费和职工教育经费	237,959	354,168	324,962	267,165
六、其他	35,555	-	35,555	-
合计	2,357,031	19,296,549	18,965,289	2,688,291

32、应交税费

人民币千元

项目	年末数	年初数
所得税	7,188,288	5,739,184
增值税	357,927	221,464
营业税	7,736,388	5,579,584
土地增值税	7,087,591	6,178,683
城市维护建设税	527,853	386,839
其他	1,101,125	711,241
合计	23,999,172	18,816,995

33、应付利息

人民币千元

项目	年末数	年初数
企业债券利息	605,326	235,365
合计	605,326	235,365

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

34、应付股利

单位名称	人民币千元	
	年末数	年初数
天津滨海投资发展有限公司	12,000	-
日本高见泽株式会社	10,027	8,800
深圳市城市建设开发(集团)公司	4,262	5,916
自然人	18,457	20,121
其他	21,939	45,506
合计	66,685	80,343

注： 以上应付股利未支付部分主要系相关投资方尚未领取股利。

35、其他应付款

(1)其他应付款明细如下：

项目	人民币千元	
	年末数	年初数
往来款	20,088,200	15,499,572
押金	2,070,643	1,498,614
租金	58,753	34,709
其他	7,554	14,846
合计	22,225,150	17,047,741

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

单位名称	人民币千元	
	年末数	年初数
中国建筑工程总公司	137,604	234,696
合计	137,604	234,696

36、一年内到期的非流动负债

(1)一年内到期的非流动负债明细如下：

项目	人民币千元	
	年末数	年初数
一年内到期的长期借款	10,068,915	10,753,208
一年内到期的长期应付款	3,011,446	2,497,143
一年内到期的预计负债	7,260	8,811
一年内到期的递延收益	13,369	8,583
一年内到期应付债券(注)	1,877,388	-
合计	14,978,378	13,267,745

注： 应付普通债券为不可转换债券，系中国海外发展按发行价 99.404%折价发行的本金总额为 30,000 万美元的不可转换债券。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续**36、一年内到期的非流动负债 - 续****(2) 一年内到期的长期借款**

人民币千元

项目	年末数	年初数
信用借款	7,874,233	8,604,752
保证借款	1,969,000	2,080,000
质押借款	187,910	-
抵押借款	37,772	68,456
合计	10,068,915	10,753,208

一年内到期的长期借款中无逾期借款，也无属于逾期借款获得展期的借款。

(3) 一年内到期的长期应付款

一年内到期的长期应付款主要系一年内到期的工程质量保证金。

37、其他流动负债

人民币千元

项目	期末账面余额	期初账面余额
预提利息费用	87,665	18,401
其他	-	7,394
合计	87,665	25,795

38、长期借款**(1) 长期借款分类**

人民币千元

项目	年末数	年初数
信用借款	31,289,505	18,862,998
保证借款	6,705,870	8,565,434
质押借款	4,147,877	4,803,500
抵押借款	3,738,800	1,452,364
合计	45,882,052	33,684,296

注：上述借款年利率为从 1.24%至 12.5%(2010 年度：0.55%至 7.56%)。

质押借款的质押资产类别以及金额，参见附注(五)14 及(五)20。

抵押借款的抵押资产类别以及金额，参见附注(五)8、(五)17 及(五)18。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

38、长期借款 - 续

(2) 金额前五名的长期借款

人民币千元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率	年末数		年初数	
					外币金额	人民币金额	外币金额	人民币金额
中国银行(香港)有限公司银团贷款	2010-3-24	2015-2-5	港币	Hibor(注)+1.13%	8,000,000	6,485,600	8,000,000	6,807,200
中国银行(香港)有限公司银团贷款	2011-9-29	2016-5-31	港币	Hibor(注)+1.16%	4,800,000	3,891,360	-	-
中国银行(香港)有限公司银团贷款	2008-5-28	2013-5-28	港币	Hibor(注)+0.9%	3,438,000	2,787,187	3,438,000	2,925,394
中国银行(香港)有限公司银团贷款	2010-10-29	2015-6-29	港币	Hibor(注)+1.35%	3,000,000	2,432,100	1,000,000	850,900
交通银行股份有限公司唐山分行理工支行	2010-12-2	2013-10-15	人民币	6.21%		2,321,000		2,321,000
合计						17,917,247		12,904,494

注： Hibor 为香港同业拆借利率。

于 2011 年 12 月 31 日，本公司长期借款中无重大逾期借款。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

39、应付债券

人民币千元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额
应付普通债券	3 亿美元	2005-7-13	7 年	2,376,464	63,207	111,067	123,092	51,182	-
应付普通债券(注 1)	10 亿美元	2010-11-10	10 年	6,536,430	51,805	352,072	354,540	49,337	6,233,940
可交换债券(注 2)	5 亿美元	2007-5-14	7 年	3,728,210	783,921	229,961	-	1,013,882	3,499,607
中建股份 2008 年度第一期中期票据(注 3)	33 亿人民币	2008-12-26	5 年	3,250,500	18,754	137,888	128,700	27,942	3,278,888
中建股份 2008 年度第二期中期票据(注 3)	29 亿人民币	2008-12-29	5 年	2,856,500	16,480	122,279	113,100	25,659	2,881,447
中建股份 2010 年度第三期中期票据(注 4)	100 亿人民币	2010-9-6	10 年	9,975,435	137,437	431,869	408,000	161,306	10,007,996
中建股份 2011 年度第四期中期票据(注 5)	60 亿人民币	2011-3-9	7 年	5,986,455	-	278,524	-	278,524	5,988,183
中建股份 2011 年度第五期中期票据(注 6)	40 亿人民币	2011-7-20	5 年	3,990,985	-	98,325	-	98,325	3,990,313
合计				38,700,979	1,071,604	1,761,985	1,127,432	1,706,157	35,880,374

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

39、应付债券 - 续

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

注 2: 可交换债券系中国海外集团有限公司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 万美元的可交换债券。此债券系由中国海外集团有限公司提供担保, 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。

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

债券持有人 2012 年 5 月 14 日有权按照票面金额的 120.71% 申请赎回; 若发生担保人更换或者中国海外发展在香港联交所退市或限制交易, 债券持有人有权随时要求中海财务(开曼)有限公司赎回该债券; 债券持有人于债券到期日可按照票面金额 130.148% 申请赎回。

债券持有人可于转换期内(2010 年 5 月 14 日至 2014 年 5 月 14 日), 按每股港币 15.93 元的价格交换为中国海外集团有限公司子公司中国海外发展的普通股股票, 该股票面值每股港币 0.10 元。

注 3: 第一期、第二期中期票据系公司分别于 2008 年 12 月 26 日、2008 年 12 月 29 日按面值发行的总额分别为人民币 330,000 万元和人民币 290,000 万元的中期票据, 票据到期日分别为 2013 年 12 月 26 日、2013 年 12 月 29 日, 票面利率均为 3.9%。

注 4: 第三期中期票据系公司于 2010 年 9 月 6 日, 按面值发行的总额人民币 1,000,000 万元的中期票据, 票面利率为 4.08%。票据期限为 10 年(第 7 年末附发行人赎回权), 如公司在第 7 年末不行使赎回权, 则第三期中期票据在第 8 至 10 年票面利率将提高到 4.91%。

注 5: 第四期中期票据系公司于 2011 年 3 月 9 日按面值发行的总额为人民币 600,000 万元的中期票据, 票据到期日为 2018 年 3 月 9 日, 票面利率为 5.65%。

注 6: 第五期中期票据系公司于 2011 年 7 月 20 日按面值发行的总额为人民币 400,000 万元的中期票据, 票据到期日为 2016 年 7 月 20 日, 票面利率为 5.44%。

40、长期应付款

(1) 长期应付款明细

项目	人民币千元	
	年末余额	年初余额
应付职工退休福利费	2,545,259	2,869,752
应付工程质量保修金	3,466,775	1,679,727
应付融资租赁款	53,081	116,494
应付子公司少数股东融资款	1,352,421	673,831
应付关联方贷款	246,820	-
其他	294,656	-
合计	7,959,012	5,339,804

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

40、长期应付款 - 续

(2) 长期应付款中的应付融资租赁款明细

人民币千元

	年末数		年初数	
	外币	人民币	外币	人民币
资产负债表日后第1年		73,470		88,073
资产负债表日后第2年		31,555		76,137
资产负债表日后第3年		14,607		37,287
以后年度		11,825		18,312
最低租赁付款额合计		131,457		219,809
未确认融资费用		(8,766)		(16,675)
应付融资租赁款		122,691		203,134
其中：1年内到期的应付融资租赁款		69,610		86,640
1年后到期的应付融资租赁款		53,081		116,494

无独立第三方为本集团融资租赁提供担保。

41、专项应付款

人民币千元

项目	年初数	本期增加	本期减少	年末数
各项科研基金及经费	18,758	7,185	13,693	12,250
财政资本性拨款	1,851	5,600	-	7,451
合计	20,609	12,785	13,693	19,701

42、递延收益

人民币千元

项目	期末账面余额	期初账面余额
财政补贴款	861,490	770,490
政府拆迁补偿款	426,467	95,310
结网费	260,147	116,578
合计	1,548,104	982,378

43、预计负债

人民币千元

项目	年初数	本期增加	本期减少	年末数
对外提供担保	2,700	-	1,500	1,200
未决诉讼	185,864	43,697	165,780	63,781
对被投资单位承担的额外亏损	7,648	-	7,139	509
其他	4,894	1,887	1,305	5,476
合计	201,106	45,584	175,724	70,966

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

44、其他非流动负债

人民币千元

项目	期末账面余额	期初账面余额
未到期担保合同之公允价值	14,379	15,142
衍生金融负债(注)	-	1,010,293
合计	14,379	1,025,435

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

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

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

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

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

2011 年 2 月中海宏洋以发行股份作为对价的形式完成相关收购，该衍生工具在本期终止确认。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

45、股本

人民币千元

	年初数	本期变动					年末数
		发行新股	送股	解禁	其他	小计	
2011 年度:							
一、有限售条件股份							
1 国家持股							
2. 国有法人持股	17,349,310				(429,310)	(429,310)	16,920,000
3. 其他内资持股							
4. 外资持股							
有限售条件股份合计	17,349,310				(429,310)	(429,310)	16,920,000
二、无限售条件股份							
1. 人民币普通股	12,650,690				429,310	429,310	13,080,000
2. 境内上市外资股							
3. 境外上市外资股							
4. 其他							
无限售条件股份合计	12,650,690				429,310	429,310	13,080,000
三、股份总数	30,000,000				-	-	30,000,000
2010 年度:							
一、有限售条件股份							
1 国家持股							
2. 国有法人持股	18,005,000			(1,080,000)	424,310	(655,690)	17,349,310
3. 其他内资持股							
4. 外资持股							
有限售条件股份合计	18,005,000			(1,080,000)	424,310	(655,690)	17,349,310
二、无限售条件股份							
1. 人民币普通股	11,995,000			1,080,000	(424,310)	655,690	12,650,690
2. 境内上市外资股							
3. 境外上市外资股							
4. 其他							
无限售条件股份合计	11,995,000			1,080,000	(424,310)	655,690	12,650,690
三、股份总数	30,000,000						30,000,000

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

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

截至 2011 年 12 月 31 日止，中建总公司累计增持公司股份 492,631,773 股，其中本期增持 63,321,675 股，此次增持完成后，中建总公司持有公司股份数量为 16,284,631,773 股，约占公司已发行总股份的 54.28%。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

46、资本公积

人民币千元

项目	年初数	本期增加	本期减少	年末数
2011 年度:				
资本溢价	29,712,363	-	12,653	29,699,710
其中: 投资者投入的资本	31,431,740	-	-	31,431,740
同一控制下合并形成的差额(注)	(1,022,245)	-	7,206	(1,029,451)
收购及处置少数股东股权	(697,132)	-	5,447	(702,579)
其他综合收益	324,351	-	44,675	279,676
其他资本公积	9,517	-	6,853	2,664
合计	30,046,231	-	64,181	29,982,050
2010 年度:				
资本溢价	32,902,187	77,036	3,266,860	29,712,363
其中: 投资者投入的资本	31,447,366	-	15,626	31,431,740
同一控制下合并形成的差额	2,201,540	-	3,223,785	(1,022,245)
收购少数股东股权	(746,719)	77,036	27,449	(697,132)
其他综合收益	377,106	1,278	54,033	324,351
其他资本公积	10,434	-	917	9,517
合计	33,289,727	78,314	3,321,810	30,046,231

注: 同一控制下企业合并的相关信息详见附注(十一)1(1)。

47、专项储备

人民币千元

项目	年初数	本期增加	本期减少	年末数
2011 年度:				
安全生产费	13,144	7,332,369	7,329,278	16,235
合计	13,144	7,332,369	7,329,278	16,235
2010 年度:				
安全生产费	36,703	5,338,667	5,362,226	13,144
合计	36,703	5,338,667	5,362,226	13,144

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

48、盈余公积

人民币千元

项目	年初数	本期增加	本期减少	年末数
2011 年度:				
法定盈余公积	407,147	313,798	-	720,945
合计	407,147	313,798	-	720,945
2010 年度:				
法定盈余公积	248,493	158,654	-	407,147
合计	248,493	158,654	-	407,147

49、未分配利润

人民币千元

项目	金额	提取或分配比例
2010 年度:		
调整前: 上年末未分配利润	8,318,486	
调整: 同一控制下企业合并影响(调增+, 调减-)	201,655	
调整后: 年初未分配利润	8,520,141	
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	9,240,164	
减: 提取法定盈余公积	158,654	10%
应付普通股股利	886,143	
收购少数股东股权	447,107	
少数股东增资	224,706	
期末未分配利润	16,043,695	
2011 年度:		
调整前: 上年末未分配利润	16,068,109	
调整: 同一控制下企业合并影响(调增+, 调减-)	(24,414)	
调整后: 年初未分配利润	16,043,695	
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	13,536,971	
减: 提取法定盈余公积	313,798	10%
应付普通股股利	1,860,000	
其他	35,840	
期末未分配利润	27,371,028	

(1)调整年初未分配利润系由于同一控制合并导致的合并范围变更(详见附注(十一)1(1)),影响年初未分配利润人民币(24,414)千元(2010年度:人民币201,654千元)。

(2)提取法定盈余公积

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

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

49、未分配利润 - 续

(3)资产负债表日后决议的利润分配情况

资产负债表日后决议的利润分配情况详见附注(十)1。

(4)子公司已提取的盈余公积

截止 2011 年 12 月 31 日, 本集团未分配利润余额中包括子公司已提取的盈余公积为人民币 3,358,980 千元(2010 年度: 人民币 2,359,907 千元)。

50、营业收入、营业成本

(1)营业收入

人民币千元

项目	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	482,400,770	369,759,944
其他业务收入	435,867	897,272
营业成本	424,703,839	325,872,568

(2)主营业务(分行业)

人民币千元

行业名称	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
建造合同	424,861,774	390,367,395	317,549,751	293,895,079
房地产销售	48,327,484	26,543,699	45,575,226	26,593,735
其他	9,211,512	7,183,613	6,634,967	4,687,402
合计	482,400,770	424,094,707	369,759,944	325,176,216

(3)公司前五名客户的营业收入情况

人民币千元

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
客户 1	2,175,701	小于 1
客户 2	1,535,542	小于 1
客户 3	1,370,473	小于 1
客户 4	1,324,512	小于 1
客户 5	1,307,489	小于 1
合计	7,713,717	2

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

51、营业税金及附加

人民币千元

项目	本年发生额	上年发生额	计缴标准
营业税	13,778,505	10,521,385	注
城市维护建设税	883,207	555,501	注
教育费附加	474,914	279,974	注
土地增值税	3,334,150	3,501,322	注
其他	489,018	268,468	注
合计	18,959,794	15,126,650	--

注： 营业税金及附加计缴标准参见附注(三)1。

52、销售费用

人民币千元

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	150,495	284,099
折旧费	4,342	3,422
业务费	149,382	178,174
装卸费、运输费	56,414	36,631
展览费、广告费及业务宣传费	394,897	317,397
其他	164,731	112,425
合计	920,261	932,148

53、管理费用

人民币千元

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	6,394,144	5,162,692
办公费	915,929	687,540
差旅交通费	881,689	704,432
业务招待费	722,577	538,203
折旧及摊销费	583,231	611,626
税费	154,895	171,889
中介机构费	187,672	168,063
劳动保护费	109,074	95,122
物业费	503,148	414,538
招投标费	75,326	92,242
科研费	167,891	97,500
其他	442,363	459,896
合计	11,137,939	9,203,743

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

54、财务费用

人民币千元

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	5,144,751	3,017,045
减：已资本化的利息费用	1,345,049	921,148
减：利息收入	1,316,319	1,469,946
汇兑差额	(26,699)	(17,454)
其他	444,845	347,866
合计	2,901,529	956,363

55、公允价值变动损失

人民币千元

产生公允价值变动损失的来源	本年发生额	上年发生额
交易性金融资产	(234,429)	(42,196)
可转换债券投资	16,861	17,127
合计	(217,568)	(25,069)

56、投资收益

(1) 投资收益明细情况

人民币千元

项目	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	129,670	13,224
权益法核算的长期股权投资收益	1,414,204	609,751
处置子公司/长期股权投资产生的投资收益	150,300	773,640
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	1,666	32,561
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	23,983	5,523
处置交易性金融资产取得的投资收益	64,733	1,112
处置可供出售金融资产等取得的投资收益	-	558
委托贷款投资收益	207,837	78,794
分步购买法下对原持有股权的重新计量	-	40,592
合计	1,992,393	1,555,755

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

56、投资收益 - 续

(2)按成本法核算的长期股权投资收益

人民币千元

被投资单位	本年发生额	上年发生额
新建华建筑置业有限公司	112,050	-
双环国际有限公司	6,609	-
建研科技股份有限公司	3,315	2,550
武汉市商业银行	2,465	1,479
四川西南建标科技发展有限公司	399	102
南阳亚龙筑路机械公司	357	333
其他	4,475	8,760
合计	129,670	13,224

(3)按权益法核算的长期股权投资收益:

人民币千元

被投资单位	本年发生额	上年发生额
宁波中海和协置业发展有限公司	352,237	194,591
山东中海华创地产有限公司	281,732	344,239
南京长江第二大桥有限公司	213,708	189,246
中国海外宏洋集团有限公司	201,985	-
金茂投资(长沙)有限公司	143,374	-
中海地产(沈阳)有限公司	137,057	(12,850)
安徽国元信托有限责任公司	104,412	102,871
兴贵投资有限公司	(82,091)	(46,186)
天津赢超房地产开发有限公司	(40,247)	(5,532)
宁波茶亭置业发展有限公司	(40,747)	(2,400)
中海鼎业(西安)房地产有限公司	(28,615)	(24,385)
苏州中海雅戈尔房地产有限公司	(21,734)	(324)
其他	193,133	(129,519)
合计	1,414,204	609,751

本集团投资收益汇回不存在重大限制。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

57、资产减值损失

人民币千元

项目	本年发生额	上年发生额
一、坏账损失	906,063	994,079
二、存货跌价损失	-	9,948
三、可供出售金融资产减值损失	-	-
四、持有至到期投资减值损失	-	-
五、长期股权投资减值损失	6,225	5,423
六、投资性房地产减值损失	5,923	87
七、固定资产减值损失	3,383	18,121
八、工程物资减值损失	-	-
九、在建工程减值损失	-	-
十、生产性生物资产减值损失	-	-
十一、油气资产减值损失	-	-
十二、无形资产减值损失	-	-
十三、商誉减值损失	-	-
十四、工程施工预计损失	(92,311)	276,113
十五、买入返售票据减值损失	1,182	-
合计	830,465	1,303,771

58、营业外收入

人民币千元

项目	本年发生额	上年发生额	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	148,989	97,874	148,989
其中：固定资产处置利得	78,721	29,830	78,721
无形资产处置利得	70,268	68,044	70,268
债务重组利得	2,121	357	2,121
非货币性资产交换利得	-	4,370	-
政府补助	97,349	44,193	97,349
政府拆迁补偿收入净额	149,966	21,066	149,966
无法支付的应付款项	123,113	119,248	123,113
合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额	-	787,975	-
其他	408,917	296,915	408,917
合计	930,455	1,371,998	930,455

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

59、营业外支出

项目	人民币千元		
	本年发生额	上年发生额	计入本期非经常性损益的金额
处置固定资产损失	35,518	18,103	35,518
处置无形资产损失	126,443	21,400	126,443
捐赠支出	18,900	29,568	18,900
罚没支出	23,521	5,695	23,521
赔偿支出	2,743	135,814	2,743
对外担保及预计负债	(36,959)	162,485	(36,959)
业主履约保函兑付	-	119,242	-
其他	25,758	28,681	25,758
合计	195,924	520,988	195,924

60、所得税费用

项目	人民币千元	
	本年发生额	上年发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	7,765,372	6,589,665
汇算清缴差异	10,226	26,803
递延所得税调整	(1,121,973)	(1,692,795)
合计	6,653,625	4,923,673

所得税费用与会计利润的调节表如下：

	人民币千元	
	本年发生额	上年发生额
会计利润	25,892,166	19,643,669
按 25% 的税率计算的所得税费用(上年度：25%)	6,473,042	4,910,917
免税收入的纳税影响	(514,815)	(481,026)
不可抵扣费用的纳税影响	567,552	390,887
未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响	377,961	358,948
税收优惠的影响	(260,341)	(282,856)
汇算清缴差异	10,226	26,803
合计	6,653,625	4,923,673

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

61、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

计算基本每股收益时，归属于普通股股东的当期净利润为：

人民币千元

	本年发生额	上年发生额
归属于普通股股东的当期净利润	13,536,971	9,240,164
其中：归属于持续经营的净利润	13,536,971	9,240,164
归属于终止经营的净利润	-	-

计算稀释性每股收益时，归属于普通股股东的当期净利润为：

人民币千元

	本年发生额	上年发生额
归属于普通股股东的当期净利润	13,536,971	9,240,164
当期已确认为费用的稀释性潜在普通股的利息	-	-
扣除所得税影响后归属于普通股股东的部分	-	-
子公司稀释性潜在普通股对净利润的影响(注)	(71,787)	(15,567)
其中：归属于持续经营的净利润	13,465,184	9,224,597
归属于终止经营的净利润	-	-

注：子公司稀释性潜在普通股对净利润的影响系中国海外发展和中国建筑国际集团有限公司(“中国建筑国际”)发行在外的期权影响。

计算基本每股收益时，分母为发行在外普通股加权平均数，计算过程如下：

千股

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

计算稀释每股收益时，分母为发行在外普通股加权平均数，计算过程如下：

千股

	本年发生额	上年发生额
计算基本每股收益的普通股加权平均数	30,000,000	30,000,000
加：假定稀释性潜在普通股转换为已发行普通股而增加的普通股加权平均数	-	-
其中：可转换公司债转换而增加的普通股加权数	-	-
认股权证/股份期权行权而增加的普通股加权数	-	-
回购承诺履行而增加的普通股加权数	-	-
计算稀释每股收益的普通股加权平均数	30,000,000	30,000,000

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

61、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程 - 续

每股收益

人民币元

	本年发生额	上年发生额
按归属于母公司股东的净利润计算：		
基本每股收益	0.45	0.31
稀释每股收益	0.45	0.31
按归属于母公司股东的持续经营净利润计算：		
基本每股收益	0.45	0.31
稀释每股收益	0.45	0.31
按归属于母公司股东的终止经营净利润计算：		
基本每股收益	-	-
稀释每股收益	-	-

注： 计算稀释性每股收益时，归属于母公司股东的净利润已考虑下属子公司存在的稀释性因素对归属于母公司股东的净利润的影响，主要系中国海外发展与中国建筑国际已经授出但尚未行权的期权（参见附注(七)）对归属于母公司股东的净利润的潜在稀释性影响。

上述各年度不存在对本公司股本的潜在稀释性的影响因素，因此计算稀释每股收益所采用的普通股股数与计算基本每股收益所采用普通股股数一致。

62、其他综合收益

人民币千元

项目	本年发生额	上年发生额
1.可供出售金融资产产生的利得(损失)金额	(27,670)	(69,733)
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	1,969	13,465
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	(25,701)	(56,268)
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	(22,650)	66,211
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		-
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		-
小计	(22,650)	66,211
3.现金流量套期工具产生的利得(或损失)金额		-
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		-
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		-
转为被套期项目初始确认金额的调整		-
小计		-
4.外币财务报表折算差额	408,203	720,229
减：处置境外经营当期转入损益的净额		-
小计	408,203	720,229
5.其他		-
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		-
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		-
小计		-
合计	359,852	730,172

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

63、现金流量表项目注释

(1)收到的其他与经营活动有关的现金

人民币千元

项目	本年发生额	上年发生额
利息收入	1,636,950	1,469,945
收到与收回保证金押金	3,318,104	1,435,094
其他	277,208	719,408
合计	5,232,262	3,624,447

(2)支付的其他与经营活动有关的现金

人民币千元

项目	本年发生额	上年发生额
差旅交通费	881,689	662,050
业务招待费	871,959	637,652
办公费	991,255	686,056
展览费、广告费、业务宣传费	399,844	336,327
物业费	533,148	393,810
支付与归还保证金押金	2,959,277	1,364,690
存央行准备金	1,090,783	-
其他	1,733,671	590,479
合计	9,461,626	4,671,064

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

64、现金流量表补充资料

(1)现金流量表补充资料

人民币千元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	19,238,541	14,719,996
加：资产减值准备	830,465	1,303,771
固定资产折旧	2,506,396	2,185,986
投资性房地产折旧	180,926	281,776
无形资产摊销	145,365	79,399
长期待摊费用摊销	53,867	39,809
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	12,972	(58,371)
财务费用	3,799,702	2,095,897
公允价值变动损失	217,568	25,069
投资收益	(1,992,393)	(1,555,755)
递延所得税资产增加	(1,285,820)	(742,197)
递延所得税负债(增加)/减少	163,847	(952,880)
存货的增加	(44,107,298)	(44,204,021)
已完工尚未结算款的增加	(15,494,801)	(11,259,138)
已结算尚未完工款的增加	2,839,012	2,003,892
经营性应收项目的增加	(32,715,033)	(3,922,597)
经营性应付项目的增加	57,182,257	37,514,473
递延收益的增加	734,003	822,030
购股权费用	-	191
尚未使用的安全生产费专项储备增加/(减少)	3,091	(23,559)
经营活动产生的现金流量净额	(7,687,333)	(1,646,229)
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	84,852,605	80,670,155
减：现金的期初余额	80,670,155	78,293,063
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	4,182,450	2,377,092

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

64、现金流量表补充资料 - 续

(2) 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

本年度取得或处置子公司产生的现金流量详见附注(十一)1。

(3) 现金和现金等价物的构成

项目	人民币千元	
	年末数	年初数
一、现金	84,852,605	80,670,155
其中：库存现金	114,358	147,258
可随时用于支付的银行存款	83,480,326	80,180,722
可随时用于支付的其他货币资金	1,257,921	342,175
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	84,852,605	80,670,155

现金和现金等价物不包含母公司或集团内子公司使用受限制的货币资金。

本公司之境外分公司中建利比亚分公司的现金及现金等价物年末余额为利比亚第纳尔 220,050 千元(折合人民币 1,099,612 千元)，由于该分公司所在地区实行外汇管制，其向本公司汇出该等现金及现金等价物的能力受到限制。

(六) 关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

人民币千元										
母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
中国建筑工程总公司	最终控股母公司	国有企业	北京	易军	投资	4,844,555	54.28	54.28	中国建筑工程总公司	100001035

2、本企业的子公司情况

本企业的主要子公司情况详见附注(四)。

3、本企业的合营和联营企业情况

本企业的主要合营和联营企业情况详见附注(五)15。

(六) 关联方及关联交易 - 续

4、不存在控制关系的关联方

关联方名称	关联方关系
Coli China Real Estate Fund LP	合营公司
Leighton-ChinaState-Van Oord Joint Venture	合营公司
Leighton-China State-John Holland Joint Venture	合营公司
Leighton-China State Joint Venture	合营公司
China State Joint Venture-后海湾	合营公司
Hoi Hing Building Materials Co.Limited	合营公司
China Real Estate Development Capital Partners GPLtd.	合营公司
CSCHK-SOMA Joint Venture(印度公路)	合营公司
Leighton-CS-澳门永利酒店	合营公司
Chit Cheung-China Overseas-ATAL Joint Venture	合营公司
China State-China Railway Joint Venture(宝山道山泥倾泻防治)	合营公司
Krueger-China State M & E Joint Venture	合营公司
Harmony China Real Estate Fund, L.P.	合营公司
Long Faith Engineering Limited 信隆工程有限公司	合营公司
China Overseas Building-Bordon JV(中海房屋-宝登联营)	合营公司
中建-大成建筑有限责任公司	合营公司
山东中海华创地产有限公司	合营公司
深圳中海信和地产开发有限公司	合营公司
高雅中建机电联营	合营公司
中国建筑-华润营造联营公司	合营公司
中海港务(莱州)有限公司	合营公司
前田-中国建筑联营	合营公司
扬越投资有限公司	合营公司
江苏路安特沥青高新技术有限公司	合营公司
中海地产(沈阳)有限公司	合营公司
海兴材料有限公司	合营公司
重庆嘉江房地产开发有限公司	合营公司
朗光国际有限公司	合营公司
上海金鹤数码科技发展有限公司	合营公司
北京通惠房地产开发有限公司	合营公司
杭州中海雅戈尔房地产有限公司	合营公司
新惠有限公司 (Novel Wisdom Limited (BVI))	合营公司
苏州中海雅戈尔房地产有限公司	合营公司
天津赢超房地产开发有限公司	合营公司
上海中海海轩房地产有限公司	合营公司
宁波茶亭置业发展有限公司	合营公司
海墅房地产开发(杭州)有限公司	合营公司
永泰有限公司 (Ring Tide Limited (BVI))	合营公司
兴贵投资有限公司	合营公司
共赢控股有限公司	合营公司
中国建筑-安乐联营	合营公司
沙田岭隧道	合营公司
中国基础-上海隧道联营	合营公司
中国建筑-上海隧道联营	合营公司

(六) 关联方及关联交易 - 续

4、不存在控制关系的关联方 - 续

关联方名称	关联方关系
冠泉置业(宁波)有限公司	合营公司
山东渤海沥青高科有限公司	合营公司
五洋-协力-爱铭联营	合营公司
安征路安特沥青高新技术有限公司	合营公司
武汉荣业房地产有限公司	合营公司
安乐-德利满-中建联营	合营公司
贵恒投资有限公司	合营公司
China Overseas Grand Oceans Group Ltd(中海宏洋集团)	联营公司
Scenic Gardens Finance Co Ltd	联营公司
Windsor Heights Estate Mgt Co Ltd	联营公司
Perfect Paradise Int'l Ltd	联营公司
Krimark Investment Ltd	联营公司
Linwa Engineering Co.,Limited	联营公司
武汉晨建新型墙体材料有限公司	联营公司
北京市中超混凝土有限责任公司	联营公司
北京中建乐孚装饰工程有限公司	联营公司
北京中建瑞德防水工程有限责任公司	联营公司
北京中建润通机电工程有限公司	联营公司
北京中建自胜土石方工程有限责任公司	联营公司
港九混凝土有限公司	联营公司
北京通程金海置业发展有限公司	联营公司
济南中建钢结构工程有限公司	联营公司
深圳龙岗阳光金属构件公司	总公司下属公司
中建卡塔尔多哈项目经理部	总公司下属公司
中国建筑第六工程局第五工程建筑公司	总公司下属公司
武汉建筑工程学校	总公司下属公司
中国建筑第四工程局机械施工公司	总公司下属公司
中国建筑第五工程局资产管理公司	总公司下属公司
中国建筑第一工程局实业公司	总公司下属公司
中国建筑第一工程局资产管理公司	总公司下属公司
中建一局土木工程有限公司	总公司下属公司
中建新疆建工(集团)有限责任公司	总公司下属公司
中汽物贸有限责任公司	总公司下属公司
陕西中建资产管理公司	总公司下属公司
甘肃中建市政工程勘察设计研究院	总公司下属公司
中建七局实业开发公司本部	总公司下属公司
新疆西部建设股份有限公司	总公司下属公司
新疆建工集团第五建筑工程有限责任公司	总公司下属公司

(六) 关联方及关联交易 - 续

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

人民币千元

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
中国建筑第一工程局实业公司	销售	分包工程	按照协议约定进行	129,063	小于1	18,160	小于1
China Overseas Building-Bordon JV(中海房屋-宝登联营)	销售	销售商品	按照协议约定进行	105,343	小于1	-	-
China Overseas Grand Oceans Group Ltd(中海宏洋集团)	销售	商标使用权	按照协议约定进行	42,947	100	-	-
China Overseas Building-Bordon JV(中海房屋-宝登联营)	销售	分包工程	按照协议约定进行	25,470	小于1	-	-
China Overseas Building-Bordon JV(中海房屋-宝登联营)	销售	租赁收入	按照协议约定进行	10,621	小于1	-	-
甘肃中建市政工程勘察设计研究院	销售	租赁收入	按照协议约定进行	5,802	小于1	-	小于1
中国基础-上海隧道联营	销售	分包工程	按照协议约定进行	4,263	小于1	4,398	小于1
中建卡塔尔多哈项目经理部	销售	分包工程	按照协议约定进行	-	-	5,310	小于1
Leighton - China State Van Oord Joint Venture	销售	分包工程	按照协议约定进行	-	-	8,419	小于1
中国建筑工程总公司	销售	提供劳务	按照协议约定进行	6,736	小于1	-	-
其他	销售		按照协议约定进行	4,288	小于1	5,838	小于1
合计				334,533		42,125	
中建新疆建工(集团)有限责任公司	采购	购买地块	按照协议约定进行	384,523	1	-	-
北京中建润通机电工程有限公司	采购	分包工程	按照协议约定进行	190,916	小于1	210,872	小于1
港九混凝土有限公司	采购	销售材料	按照协议约定进行	146,929	小于1	145,783	小于1
北京中建乐孚装饰工程有限公司	采购	分包工程	按照协议约定进行	78,848	小于1	73,470	小于1
海兴材料有限公司	采购	销售材料	按照协议约定进行	58,098	小于1	47,066	小于1
新疆西部建设股份有限公司	采购	销售材料	按照协议约定进行	50,708	小于1	32,678	小于1
中建一局土木工程有限公司	采购	分包工程	按照协议约定进行	32,663	小于1	120,710	小于1
北京市中超混凝土有限责任公司	采购	销售材料	按照协议约定进行	25,012	小于1	88,730	小于1
新疆建工集团第五建筑工程有限责任公司	采购	分包工程	按照协议约定进行	19,265	小于1	-	-
Long Faith Engineering Limited 信隆工程有限公司	采购	分包工程	按照协议约定进行	18,153	小于1	14,225	小于1
深圳龙岗阳光金属构件公司	采购	销售材料	按照协议约定进行	10,605	小于1	-	-
北京中建瑞德防水工程有限责任公司	采购	分包工程	按照协议约定进行	10,116	小于1	16,393	小于1
武汉晨建新型墙体材料有限公司	采购	销售材料	按照协议约定进行	9,082	小于1	13,140	小于1
北京中建自胜土石方工程有限责任公司	采购	分包工程	按照协议约定进行	1,602	小于1	4,262	小于1
其他	采购		按照协议约定进行	23,018	小于1	1,890	小于1
合计				1,059,538		769,219	

(2) 关联担保情况

人民币千元

担保方	被担保方	担保金额	担保是否已经履行完毕
中国海外发展有限公司	天津赢超房地产开发有限公司	110,000	否
中国海外发展有限公司	山东中海华创地产有限公司	202,720	否
		474,060	否
		329,454	否
中海地产集团有限公司	山东中海华创地产有限公司	174,710	否
		290,460	否
		24,882	否
中国海外发展有限公司	重庆嘉江房地产开发有限公司	183,000	否
中海地产集团有限公司	重庆嘉江房地产开发有限公司	450,000	否
		255,000	否
中建新疆建工(集团)有限责任公司	新疆建工安装工程有限责任公司	20,000	否
合计		2,514,286	

(六) 关联方及关联交易 - 续

5、关联交易情况 - 续

(3) 关联方资金拆借

本年度:

人民币千元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	本期末余额	说明
拆出					
中海地产(沈阳)有限公司	102,056	2010-06-25	2011-02-23	-	6.97%-7.27%
上海中海海轩房地产有限公司	585,192	2010-01-01	2019-12-24	585,192	银行同业拆息+6%
苏州中海雅戈尔房地产有限公司	10,200	2010-06-12	2012-06-11	10,200	6%
北京通程金海置业发展有限公司	600,000	2011-08-05	2012-02-04	600,000	36%
中国建筑第六工程局第五工程建筑公司	38,000	2009-12-31	2011-05-04	-	4.78%-5.23%
拆入					
中建新疆建工(集团)有限责任公司	45,220	2011-05-27	2014-05-26	45,220	12%
	32,800	2011-08-24	2014-08-23	32,800	12%
	60,000	2011-12-16	2011-12-30	-	12%
	55,560	2011-12-16	2011-12-30	-	12%
	84,440	2011-12-22	2011-12-30	-	12%
	113,732	2011-12-22	2014-12-21	113,732	12%
安徽国元信托有限责任公司	55,068	2011-12-22	2014-12-21	55,068	12%
安徽国元信托有限责任公司	50,000	2011-05-13	2012-05-11	50,000	6.31%

上年度:

人民币千元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	本期末余额	说明
拆出					
中海地产(沈阳)有限公司	152,056	2010-06-25	2011-02-23	190,177	6.37%~6.97%
上海中海海轩房地产有限公司	618,271	2010-01-01	2019-12-24	658,281	银行同业拆息+6%
中国建筑第六工程局第五工程建筑公司	38,000	2009-12-31	2011-05-04	38,000	4.78%~5.23%

(4) 关键管理人员报酬

人民币千元

项目名称	本年发生额	上年发生额
关键管理人员报酬	10,293	11,242

(5) 其他关联交易

人民币千元

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本年发生额		上年发生额	
				金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
北京通程金海置业发展有限公司	利息收入	资金占用费	按照固定利率拆借	89,400	5		
上海中海海轩房地产有限公司	利息收入	资金占用费	根据董事会决议按照公开市场利率拆借	37,292	3	40,010	2
中海地产(沈阳)有限公司	利息收入	资金占用费	根据董事会决议按照公开市场利率拆借	2,861	小于1	38,121	2
苏州中海雅戈尔房地产有限公司	利息收入	资金占用费	根据董事会决议按照公开市场利率拆借	627	小于1		
中国建筑第六工程局第五工程建筑公司	利息收入	资金占用费	根据董事会决议按照公开市场利率拆借	515	小于1	1,024	小于1
中建新疆建工(集团)有限责任公司	利息支出	资金占用费	根据董事会决议按照公开市场利率拆借	5,967	小于1		
中国建筑工程总公司	利息支出	资金占用费	根据董事会决议按照公开市场利率拆借	-		144,870	5

(六) 关联方及关联交易 - 续

6、关联方应收应付款项

人民币千元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额	
应收账款	中国建筑第一工程局实业公司	58,280	5,560	
	China Overseas Building-Bordon JV(中海房屋-宝登联营)	40,634	-	
	中国基础-上海隧道联营	6,760	8,446	
	Chit Cheung-China Overseas-ATAL Joint Venture	-	870	
	中国建筑第五工程局资产管理公司	346	1,208	
	中建一局土木工程有限公司	177	471	
	其他	602	1,337	
	合计	106,799	17,892	
其他应收款	上海中海海轩房地产有限公司	184,590	99,306	
	冠泉置业(宁波)有限公司	150,170	-	
	贵恒投资有限公司	150,000	-	
	共赢控股有限公司	52,018	53,627	
	China Overseas Grand Oceans Group Ltd(中海宏洋集团)	41,948	-	
	中海地产(沈阳)有限公司	39,305	190,177	
	安乐-德利满-中建联营	21,780	11,406	
	海墅房地产开发(杭州)有限公司	13,000	-	
	苏州中海雅戈尔房地产有限公司	11,152	-	
	北京市中超混凝土有限责任公司	11,127	-	
	中国建筑-上海隧道联营	19,696	19,546	
	China Overseas Building-Bordon JV(中海房屋-宝登联营)	10,430	15,839	
	Leighton-China State-John Holland Joint Venture	15,318	22,019	
	山东渤海沥青高科有限公司	8,910	-	
	Krueger-China State M & E Joint Venture	4,864	-	
	Leighton-China State Joint Venture	7,472	-	
	Leighton-China State-Van Odor Joint Venture	-	56,163	
	北京通惠房地产开发有限公司	-	63,761	
	中海港务(莱州)有限公司	-	37,500	
	Leighton-CS-澳门永利酒店	1,094	24,159	
	上海金鹤数码科技发展有限公司	-	41,000	
	中国建筑-安乐联营	11,600	21,448	
	中建-大成建筑有限责任公司	21,958	70,034	
	其他	9,876	7,712	
	合计	786,308	733,697	
	其他流动资产	北京通程金海置业发展有限公司	600,000	-
		合计	600,000	-
应收利息	北京通程金海置业发展有限公司	89,400	-	
	合计	89,400	-	
长期应收款	兴贵投资有限公司	1,540,065	1,617,682	
	朗光国际有限公司	1,288,856	1,108,872	
	永泰有限公司 (Ring Tide Limited (BVI))	1,155,627	1,265,049	
	海墅房地产开发(杭州)有限公司	752,804	786,166	
	贵恒投资有限公司	616,647	166,523	
	宁波茶亭置业发展有限公司	601,840	604,364	
	上海中海海轩房地产有限公司	585,192	658,281	
	武汉荣业房地产有限公司	575,000	-	
	天津赢超房地产开发有限公司	472,402	434,131	
	苏州中海雅戈尔房地产有限公司	331,935	344,092	
	冠泉置业(宁波)有限公司	315,301	-	
	新惠有限公司 (Novel Wisdom Limited (BVI))	217,637	225,171	

(六) 关联方及关联交易 - 续

6、关联方应收应付款项 - 续

人民币千元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
	杭州中海雅戈尔房地产有限公司	189,008	189,801
	Krimark Investment Ltd	64,749	68,065
	Linwa Engineering Co., Limited	4,738	8,944
	扬越投资有限公司	-	41,414
	中国建筑第六工程局第五工程建筑公司	-	38,000
	其他	7,235	7,917
	合计	8,719,036	7,564,472
买入返售票据	济南中建钢结构工程有限公司	118,185	-
	合计	118,185	-
应付账款	中建一局土木工程有限公司	74,891	54,921
	北京中建润通机电工程有限公司	188,279	179,184
	北京市中超混凝土有限责任公司	48,026	61,066
	北京中建乐孚装饰工程有限公司	20,380	-
	北京中建瑞德防水工程有限责任公司	16,167	18,051
	新疆西部建设股份有限公司	9,253	25,080
	新疆建工集团第五建筑工程有限责任公司	13,477	-
	其他	10,931	25,426
	合计	381,404	363,728
其他应付款	山东中海华创地产有限公司	1,173,624	706,103
	中国建筑工程总公司	137,604	234,696
	中海地产(沈阳)有限公司	919,700	-
	Krimark Investment Ltd	219,318	220,083
	深圳中海信和地产开发有限公司	197,074	407,073
	Harmony China Real Estate Fund, L.P.	164,689	-
	扬越投资有限公司	139,381	4,866
	Leighton-China State-Van Oord Joint Venture	108,298	161,288
	中建一局土木工程有限公司	41,522	-
	前田-中国建筑联营	44,649	7,488
	中国建筑第四工程局机械施工公司	31,566	50,963
	中汽物贸有限责任公司	24,566	-
	中建新疆建工(集团)有限责任公司	26,083	-
	Leighton-China State-John Holland Joint Venture	23,494	27,824
	China Overseas Building-Bordon JV(中海房屋-宝登联营)	18,646	-
	中国建筑第五工程局资产管理公司	14,077	-
	Hoi Hing Building Materials Co. Limited	13,571	24,184
	中国基础-上海隧道联营	13,406	-
	China Real Estate Development Capital Partners GPLtd.	11,156	11,709
	江苏路安特沥青高新技术有限公司	7,420	4,442
	中国建筑-华润营造联营公司	7,296	8,509
	CSCHK-SOMA Joint Venture(印度公路)	5,467	5,963
	港九混凝土有限公司	4,966	41,902
	中海港务(莱州)有限公司	-	8,508
	Coli China Real Estate Fund LP	-	168,484
	高雅中建机电联营	-	32,760
	中建-大成建筑有限责任公司	-	21,163
	中建卡塔尔多哈项目经理部	-	6,917
	武汉建筑工程学校	-	13,000
	其他	7,505	17,669
	合计	3,355,078	2,185,594
应付利息	中建新疆建工(集团)有限责任公司	5,967	-

(六) 关联方及关联交易 - 续

6、关联方应收应付款项 - 续

			人民币千元	
项目名称	关联方	期末金额	期初金额	
	合计	5,967	-	
长期应付款	中建新疆建工(集团)有限责任公司	246,820	-	
	合计	246,820	-	
吸收存款	北京通程金海置业发展有限公司	31,438	-	
	济南中建钢结构工程有限公司	16	-	
	合计	31,454	-	

(七) 股份支付

(a) 中国海外发展有限公司股份支付

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

于 2011 年 12 月 31 日, 有关根据该计划授出而尚未行使的购股权为 2,815,763 股(2010 年 12 月 31 日: 2,815,763 股), 占中国海外发展于该日已发行股份的 0.03%(2010 年: 0.03%)。

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

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

(七) 股份支付 - 续

(a) 中国海外发展有限公司股份支付 - 续

(1) 与股份支付有关的各项权益工具变动情况表

授出日期	行使期限	2011年1月1日 发行在外的 权益工具	本年授予的 权益工具	本年丧失的 权益工具	本年行使的 权益工具	本年过期的 权益工具	2011年12月31日 发行在外的 权益工具	2011年12月31日 可行使的 权益工具
2004年6月18日	2005年6月18日至2014年6月17日	2,815,763	-	-	-	-	2,815,763	2,815,763
		<u>2,815,763</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,815,763</u>	<u>2,815,763</u>

(七) 股份支付 - 续

(a) 中国海外发展有限公司股份支付 - 续

(1) 与股份支付有关的各项权益工具变动情况表 - 续

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

股份支付计划 A

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

(2) 截至 2011 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	2.5 年	0.20

(3) 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(港币元)	1.11
加权平均行使价(港币元)	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。

(4) 股份支付交易对当期财务状况和经营成果的影响

	<u>2011 年度</u>	<u>2010 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	-	-
以股份支付换取的职工服务总额	-	-
中国海外发展资本公积中以权益结算的股份支付的累计金额	<u>5,345</u>	<u>5,345</u>

(七) 股份支付 - 续

(b) 中国建筑国际集团有限公司股份支付

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 2011 年 12 月 31 日,有关根据该计划授出而尚未行使的购股权为 60,575,718 股(2010 年 12 月 31 日: 68,120,151 股),占中国建筑国际于该日已发行股份的 2.04%(2010 年: 2.29%)。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于要约日期后二十八天认购。各具备资格承受人于接受该要约时支付港币 1 元。股票期权可于行使期行使,而股票期权的行使期将全权由中国建筑国际董事局于授出股票期权时制定,期权可于期权通知书满 1 年后至 10 年期内任何时间行使。行使价由中国建筑国际董事局制定,并不低于以下的最高者:(a)中国建筑国际股份于授出日期的收市价;(b)股份在授出日期前五个营业日的平均收市价;(c)中国建筑国际股份面值。

(七) 股份支付 - 续

(b) 中国建筑国际集团有限公司股份支付 - 续

(1) 各年与股份支付有关的各项权益工具变动情况表

<u>授出日期</u>	<u>行使期限</u>	2011年1月1日 <u>发行在外的 权益工具</u>	本年授予的 <u>权益工具</u>	本年丧失的 <u>权益工具</u>	本年行使的 <u>权益工具</u>	本年过期的 <u>权益工具</u>	2011年12月31日 <u>发行在外的 权益工具</u>	2011年12月31日 <u>可行使的 权益工具</u>
2005年9月14日	2006年9月14日至2015年9月13日	<u>68,120,151</u>	<u>2,375,604^(注)</u>	<u>-</u>	<u>(9,920,037)</u>	<u>-</u>	<u>60,575,718</u>	<u>60,575,718</u>

注： 系中国建筑国际本期向所有股东配股，由此所导致的对中国建筑国际股权支付计划中授出并满足可行权条件而尚未行使的购股权股份数目所作出的调整。

(七) 股份支付 - 续

(b) 中国建筑国际集团有限公司股份支付 - 续

(1) 各年与股份支付有关的各项权益工具变动情况表 - 续

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

股份支付计划 B

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

(2) 截至 2011 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	0.2254(注)	3.5 年	0.25

注：中国建筑国际本期向所有股东配股导致中国建筑国际股权支付计划中授出并满足可行权条件而尚未行使的购股权行权价由港币 0.2345 元调整为港币 0.2254 元。

(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 12 日	7.62	219,502
		1 月 25 日	7.54	2,458,426
		2 月 10 日	6.88	3,922,677
		2 月 28 日	6.97	632,167
		3 月 4 日	7.33	131,701
		4 月 18 日	7.46	2,010,979
		5 月 9 日	7.79	87,801
		6 月 22 日	7.50	456,784

加权平均价格=港币 7.22 元

(七) 股份支付 - 续

(b) 中国建筑国际集团有限公司股份支付 - 续

(4) 权益工具公允价值确定方法

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

加权平均股票价格(港币元)	1.58
加权平均行使价(港币元)	1.03
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>2011 年度</u> 人民币千元	<u>2010 年度</u> 人民币千元
因权益结算的股份支付而确认的费用总额		191
以股份支付换取的职工服务总额		191
中国建筑国际资本公积中以权益结算的股份支付的累计金额	<u>10,154</u>	<u>10,647</u>

(八) 或有事项

1、未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

相关单位	人民币千元 年末诉讼标的
中国建筑一局(集团)有限公司	17,484
中国建筑第二工程局有限公司	45,883
中国建筑第三工程局有限公司	23,347
中国建筑第五工程局有限公司	107,560
中国建筑第六工程局有限公司	49,050
中国建筑第七工程局有限公司	34,793
中国建筑第八工程局有限公司	66,114
中建中东有限公司	2,922
中国建筑股份有限公司母公司	16,441
合计	363,594

注: 上述未决诉讼主要系与工程质量、工程款等相关的纠纷。本集团预计未来承担以上诉讼产生的负债义务的可能性极小, 故未确认相关负债。

(八) 或有事项 - 续

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

人民币千元

担保种类	年末担保金额
业主按揭担保(注 1)	5,525,737
银行贷款、承兑汇票以及保函担保	2,670,843
合计	8,196,580

注 1： 本集团为商品房承购人向银行抵押借款提供担保，承购人以其所购商品房作为抵押物，截至 2011 年 12 月 31 日止，承购人未发生违约，本集团认为与提供该等担保相关的风险较小。

注 2： 除存在上述事项外，截至 2011 年 12 月 31 日止，本集团并无其他重大的担保事项及其他需要说明的或有事项。

(九) 承诺事项

1、资本承诺

人民币千元

	年末数	年初数
已签约但尚未于财务报表中确认的		
-购建长期资产承诺	535,048	-
-大额发包合同	74,887,826	63,690,681
-对外投资承诺	7,664,003	2,529,397
合计	83,086,877	66,220,078

2、经营租赁承诺

至资产负债表日止，本集团对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

人民币千元

	年末数	年初数
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额：		
资产负债表日后第 1 年	263,237	94,414
资产负债表日后第 2 年	105,827	87,599
资产负债表日后第 3 年	60,688	29,522
以后年度	112,280	119,078
合计	542,032	330,613

(十) 资产负债表日后事项**1、资产负债表日后利润分配情况说明**

根据董事会本公司第一届第四十八次会议的提议，2011 年度按已发行之股份 300 亿股(每股面值人民币 1 元)计算，拟以每 10 股向全体股东派发现金红利人民币 0.80 元。上述股利分配方案尚待股东大会批准。

2、其他资产负债表日后事项说明**收购远东环球集团有限公司**

本集团之下属公司加宝控股有限公司认购远东环球集团有限公司 1,038,550,000 股新股份，认购价为每股 0.62 港元。认购已于 2012 年 2 月 28 日完成，本集团占远东环球的有效权益从 9.3%增至 51%。本集团已按照相关要求发出全面收购要约。至 2012 年 3 月 23 日要约截止日，本集团接获 499,433,279 股股份，累计持股 1,641,903,279 股，持股比例增加至 76.2%。要约截止后，除 Full Mission Limited 持有的股份外，公众持股比例低于 15%要求，远东环球集团有限公司股票于 2012 年 3 月 26 日停牌，本集团将采取适当步骤恢复公众持股比例至最低要求。

收购新疆建工

中国建筑股份有限公司于 2012 年 3 月 15 日召开第一届董事会第四十六次会议，审议并通过《关于拟收购中国建筑工程总公司持有新疆建工 85%股权的议案》，同意本公司通过协议转让方式，以人民币 181,889.29 万元的交易对价现金收购中建总公司持有的新疆建工 85%的股权。

发行债务融资工具

2012 年 4 月 5 日，公司之子公司中国建筑第四工程局有限公司发行 3 年期固定利率非公开定向债务融资工具，发行金额为人民币 13 亿元，票面利率 7.5%。

(十一) 其他重要事项**1、企业合并、收购其他子公司及处置子公司****(1) 本集团作为同一控制下企业合并的合并方**

2011 年度，本集团发生同一控制下的企业合并的基本情况如下：

a. 被合并方基本情况：

本年度本公司之子公司中建工业设备安装有限责任公司(“设备安装”)与中建新疆建工(集团)有限责任公司(“新疆建工”)签署关于重组新疆建工安装工程有限责任公司(“新疆安装”)协议，其中约定设备安装与新疆建工分别以人民币 150,000 千元及 69,762 千元向新疆安装增资，本集团取得其 60%股权，设备安装已支付全部款项，新疆安装于 2011 年 8 月已完成相关工商登记变更。

于企业合并前及合并后，设备安装及新疆安装的最终控制的母公司均为中国建筑工程总公司，因此上述合并为同一控制下企业合并。

合并日为合并方实际取得被合并方控制权的日期。即被合并方的净资产和生产经营决策的控制权转移给合并方的日期。

(十一) 其他重要事项 - 续

1、企业合并、收购其他子公司及处置子公司 - 续

(1) 本集团作为同一控制下企业合并的合并方 - 续

b. 被合并方于合并日及 2010 年末的财务状况：

人民币千元

	合并日账面价值	2010 年 12 月 31 日 账面价值
同一控制下企业合并取得资产：		
流动资产	514,632	234,087
长期投资	2,407	2,353
固定资产	19,518	19,970
其他资产	30,515	30,831
小计	567,072	287,241
同一控制下企业合并取得负债：		
流动负债	(327,931)	(265,521)
长期负债	(1,151)	(1,153)
小计	(329,082)	(266,674)
被合并公司净资产合计	237,990	20,567
减：少数股东权益	95,196	8,227
归属于本公司股东的权益	142,794	12,340
其中设备安装增资对价	150,000	-
投资成本超过按股权比例 享有的净资产的账面价值	7,206	-

设备安装以支付现金为合并对价，所支付对价在合并日的账面价值分别为：

人民币千元

	金额
合并对价	
现金和现金等价物	150,000
合计	150,000

(十一) 其他重要事项 - 续

1、企业合并、收购其他子公司及处置子公司 - 续

(1) 本集团作为同一控制下企业合并的合并方 - 续

c. 被合并方自合并当期期初至合并日经营成果及现金净流量：

	人民币千元
	合并期初至合并日
营业收入	101,568
营业成本及费用	105,904
利润总额	(2,153)
净利润	(2,153)
经营活动现金净流量	(17,863)
投资活动现金净流量	27,230
筹资活动现金净流量	218,910
现金及现金等价物净增加额	228,277

(2) 本集团作为非同一控制下企业合并的合并方

2011 年度，本集团发生非同一控制下的企业合并的基本情况如下：

a. 本集团 2011 年主要收购了以下子公司

- (a) 本公司之间接控股子公司山东中建房地产开发有限公司以人民币 312,512 千元收购青岛海嘉置业有限公司 95% 股权，本集团已支付全部股权转让款，截至 2011 年 12 月 31 日，青岛海嘉置业有限公司已完成相关工商登记变更。
- (b) 本公司之间接控股子公司山东中建房地产开发有限公司以人民币 99,431 千元收购山东中建和鑫置业有限公司 75% 股权，本集团已支付全部股权转让款，截至 2011 年 12 月 31 日，山东中建和鑫置业有限公司已完成相关工商登记变更。
- (c) 本公司之子公司中国海外集团有限公司以 51,658 千元收购鹤山天山金属材料制品有限公司 60% 股权，本集团已支付全部股权转让款，截至 2011 年 12 月 31 日，鹤山天山金属材料制品有限公司已完成相关工商登记变更。
- (d) 本公司之子公司中国建筑第三工程局有限公司以 18,437 千元收购湖北省人防建筑设计院 100% 股权，本集团已支付全部股权转让款，截至 2011 年 12 月 31 日，湖北省人防建筑设计院已完成相关工商登记变更。

(十一) 其他重要事项 - 续

1、企业合并、收购其他子公司及处置子公司 - 续

(2) 本集团作为非同一控制下企业合并的合并方 - 续

b. 被合并方主要财务信息：

人民币千元

	购买日	
	账面价值	公允价值
可辨认资产：		
流动资产	328,087	635,640
长期投资	-	-
固定资产	16,902	16,902
其他资产	82,100	206,022
小计	427,089	858,564
可辨认负债：		
流动负债	(193,064)	(193,064)
长期负债	(3,125)	(110,994)
小计	(196,189)	(304,058)
净资产合计	230,900	554,506
减：少数股东权益	44,348	84,030
归属于本公司股东的权益	186,552	470,476
购买溢价(商誉)	-	(11,562)
收购对价	-	482,038

本集团以支付现金为合并对价，所支付对价在合并日的账面价值及公允价值分别为：

人民币千元

	账面价值	公允价值
合并对价		
现金和现金等价物	129,526	129,526
非流动资产-预付投资款	352,512	352,512
合计	482,038	482,038

人民币千元

	金额
作为合并对价的现金和现金等价物	129,526
减：被合并子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	122,523
取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	7,003

购买日为合并方实际取得被合并方控制权的日期。即被合并方的净资产和生产经营决策的控制权转移给合并方的日期。

(十一) 其他重要事项 - 续

1、企业合并、收购其他子公司及处置子公司 - 续

(2) 本集团作为非同一控制下企业合并的合并方 - 续

c. 被合并方自购买日至合并当期期末的经营成果及现金净流量:

人民币千元

	购买日至合并当年期末
营业收入	31,001
营业成本及费用	47,709
利润总额	45,309
净利润	29,761
经营活动现金净流量	(280,064)
投资活动现金净流量	(4,684)
筹资活动现金净流量	271,875
现金及现金等价物净增加额	(12,873)

(3) 收购其他子公司

2011 年度，本集团发生收购其他子公司的基本情况如下：

a. 收购其他子公司基本情况

- (a) 公司之子公司中建地产有限公司以人民币 10,000 千元收购北京慧眼置业有限公司 100% 股权，本集团已支付全部股权转让款。此项交易按照收购资产计量。截至 2011 年 12 月 31 日止，北京慧眼置业有限公司已完成相关工商登记变更。
- (b) 本公司之子公司中国建筑第六工程局有限公司约定以人民币 10,000 千元收购天津冀衡达房地产开发有限公司 100% 股权，本集团已支付全部股权转让款。此项交易按照收购资产计量。截至 2011 年 12 月 31 日止，天津冀衡达房地产开发有限公司已完成相关工商登记变更。

上述被收购子公司不构成业务，因而按收购资产处理。

b. 本集团收购其他子公司于收购日的资产净值

人民币千元

	金额
银行存款	18,655
存货	1,157,100
应付账款	(155,755)
其他应付款	(1,000,000)
净资产合计	20,000
收购对价	20,000

人民币千元

	金额
作为收购对价的现金和现金等价物	20,000
减：被收购子公司持有的现金和现金等价物	18,655
收购子公司支付的现金和现金等价物	1,345

(十一) 其他重要事项 - 续**1、企业合并、收购其他子公司及处置子公司 - 续****(4) 处置子公司****a. 被处置子公司的基本情况**

- (a) 本公司之子公司中国建筑第八工程局有限公司(中建八局)以人民币 207,314 千元处置其所持有的南郑立志尚居房地产有限公司、汉中美居房地产开发有限公司、汉中汉嘉房地产开发有限公司、南郑华胜房地产有限公司及汉中中建地产有限公司五家公司 100%股权, 中建八局已收到全部的股权转让款。截至 2011 年 12 月 31 日止, 处置的五家子公司已完成工商登记变更。
- (b) 公司之间接控股子公司中海宏洋, 本期发行新股以收购其子公司 Pan China Land 剩余的 30%的股权, 本公司对中海宏洋的股权被摊薄至 37.91%, 从 2011 年 2 月起中海宏洋已经变为本集团的联营公司。
- (c) 公司之子公司中建驻港集团有限公司(中建筑港)以人民币 790 千元处置其持有的青岛人和新建设机械有限公司、青岛海陆通劳务工程有限公司、青岛开元劳务工程有限公司、青岛贝尔特劳务工程有限公司、青岛运通达劳务工程有限公司、青岛恒信劳务工程有限公司及青岛海陆通钢构模板有限公司七家公司 100%股权, 中建筑港已收到全部的股权转让款。截至 2011 年 12 月 31 日止, 处置的七家子公司已完成工商登记变更。
- (d) 公司之子公司河南中建市政建设开发有限公司(以下简称“河南中建市政”)与大业信托有限责任公司签署投资协议, 其中约定大业信托有限责任公司以人民币 500,000 千元向河南中建市政增资, 取得其 71%股权, 增资后本公司丧失对河南中建市政的控制权, 河南中建市政成为本集团之联营公司。截至 2011 年 12 月 31 日止, 河南中建市政已经完成工商登记变更。
- (e) 中国建筑第四工程局有限公司(中建四局), 约定以人民币 135,094 千元处置其持有的揭阳中建地产有限公司全部股权, 中建四局已收到全部的股权转让款。截至 2011 年 12 月 31 日止, 揭阳中建地产有限公司已经完成工商登记变更。

(十一) 其他重要事项 - 续

1、企业合并、收购其他子公司及处置子公司 - 续

(4) 处置子公司 - 续

b. 本集团所处置子公司于处置日的资产和负债列示如下：

人民币千元

	处置日账面价值	期初账面价值
资产：		
流动资产	15,324,734	11,729,807
长期投资	401,735	195,237
固定资产	35,247	36,093
其他资产	1,443,757	1,486,728
小计	17,205,473	13,447,865
负债：		
流动负债	(5,660,193)	(5,611,051)
长期负债	(6,242,200)	(5,086,265)
小计	(11,902,393)	(10,697,316)
净资产合计	5,303,080	2,750,549
减：少数股东权益	2,690,134	185,906
归属于本公司股东的权益	2,612,946	2,564,643
剩余股权公允价值	2,420,369	-
出售对价	343,198	-
处置收益	150,621	-

本集团处置子公司产生的现金流量如下：

人民币千元

	金额
收到现金对价	343,198
减：被出售子公司持有的现金和现金等价物	2,018,766
出售子公司产生的净现金流出	(1,675,568)

2、以公允价值计量的资产和负债

人民币千元

项目	年初金额	本年公允价值变动损益	计入当年权益的公允价值变动	本年计提的减值	年末金额
金融资产					
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,283,595	(217,568)	-	-	974,953
2.可供出售金融资产	1,328,924	-	(27,670)	-	1,341,365
金融资产合计	2,612,519	(217,568)	(27,670)	-	2,316,318
金融负债					
衍生金融负债(注)	1,010,293	-	-	-	-
金融负债合计	1,010,293	-	-	-	-

注： 该衍生金融负债的确认与计量，请参见附注(五)44。

(十一) 其他重要事项 - 续

3、外币金融资产和外币金融负债

人民币千元

项目	年初金额	本年公允价值变动损益	计入当年权益的公允价值变动	本年计提的减值	年末金额
金融资产					
1.货币资金	17,842,040	-	-	-	10,818,580
2.贷款和应收款项	9,366,740	-	-	-	9,308,492
3.可转换债券投资	186,930	16,861	-	-	194,568
金融资产小计	27,395,710	16,861	-	-	20,321,640
金融负债	76,626,621	-	-	-	58,822,769

4、分部报告

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

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

(十一) 其他重要事项 - 续

4、分部报告 - 续

(1)分部报告信息

人民币千元

	房屋建筑工程		基础设施建设与投资		房地产开发与投资		设计勘察		其他		未分配项目		分部间相互抵减		合计	
	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年
营业收入																
对外交易收入	366,891,996	265,055,210	57,963,696	50,913,568	48,327,484	45,616,121	5,337,280	3,808,756	4,316,181	5,263,561	-	-	-	-	482,836,637	370,657,216
分部间交易收入	1,006,703	558,912	166,810	-	-	-	-	-	5,235	89,292	-	-	(1,178,748)	(648,204)	-	-
分部营业收入合计	367,898,699	265,614,122	58,130,506	50,913,568	48,327,484	45,616,121	5,337,280	3,808,756	4,321,416	5,352,853	-	-	(1,178,748)	(648,204)	482,836,637	370,657,216
报表营业收入合计															482,836,637	370,657,216
营业成本	339,760,310	246,555,018	51,878,544	45,994,470	26,619,453	26,591,460	3,897,316	2,509,163	3,706,486	4,863,827	-	-	(1,158,270)	(641,370)	424,703,839	325,872,568
分部营业利润	28,138,389	19,059,104	6,251,962	4,919,098	21,708,031	19,024,661	1,439,964	1,299,593	614,930	489,026	-	-	(20,478)	(6,834)	58,132,798	44,784,648
报表营业利润															58,132,798	44,784,648
营业税金及附加	10,725,607	7,470,664	1,777,988	1,512,911	5,978,540	5,850,641	270,894	206,173	206,765	86,261	-	-	-	-	18,959,794	15,126,650
销售费用	43,744	15,937	2,401	4,439	723,192	612,814	35,695	212,955	115,229	86,003	-	-	-	-	920,261	932,148
管理费用	6,444,341	4,514,173	790,663	604,023	1,131,515	1,225,758	563,098	412,870	59,999	247,631	2,162,313	2,206,122	(13,990)	(6,834)	11,137,939	9,203,743
财务费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,901,529	956,363	-	-	2,901,529	956,363
资产减值损失	749,171	969,443	65,594	278,523	1,939	12,799	16,728	13,588	(2,967)	29,418	-	-	-	-	830,465	1,303,771
加：分部公允价值变动 收益(损失)	13,691	216	489	-	-	-	-	(205)	(231,748)	(25,080)	-	-	-	-	(217,568)	(25,069)
其他未拆分成本(收益)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,992,393)	(1,555,755)	-	-	(1,992,393)	(1,555,755)
营业利润	10,189,217	6,089,103	3,615,805	2,519,202	13,872,845	11,322,649	553,549	453,802	4,156	14,633	(3,071,449)	(1,606,730)	(6,488)	-	25,157,635	18,792,659
营业外收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	930,455	1,371,998	-	-	930,455	1,371,998
营业外支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	195,924	520,988	-	-	195,924	520,988
利润总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25,892,166	19,643,669
所得税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,653,625	4,923,673	-	-	6,653,625	4,923,673
净利润	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19,238,541	14,719,996

(十一) 其他重要事项 - 续

4、分部报告 - 续

(1)分部报告信息 - 续

人民币千元

	房屋建筑工程		基础设施建设与投资		房地产开发与投资		设计勘察		其他		未分配项目		分部间相互抵减		合计	
	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年
分部资产总额	183,060,782	125,992,474	63,445,880	46,919,389	216,304,805	162,803,639	5,535,185	3,665,869	22,798,935	19,949,688	17,195,543	40,321,554	(2,511,877)	(1,826,256)	505,829,253	397,826,357
报表资产总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	505,829,253	397,826,357
分部负债总额	161,399,164	118,897,463	50,937,141	38,922,971	112,408,634	101,107,409	1,459,310	2,203,023	16,797,727	10,564,659	46,392,083	24,646,186	(2,000,641)	(1,796,396)	387,393,418	294,545,315
报表负债总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	387,393,418	294,545,315
补充信息:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
折旧和摊销费用	2,100,700	1,491,587	369,617	666,174	175,710	165,535	52,681	37,543	187,846	226,131	-	-	-	-	2,886,554	2,586,970
当期确认的减值损失	749,171	969,443	65,594	278,523	1,939	12,799	16,728	13,588	(2,967)	29,418	-	-	-	-	830,465	1,303,771
资本性支出	8,878,963	2,823,199	8,274,811	10,159,245	299,009	2,512,185	640,813	221,923	747,744	441,923	-	-	-	-	18,841,340	16,158,475

(十一) 其他重要事项 - 续**4、分部报告 - 续**

(2)按收入来源地划分的对外交易收入和资产所在地划分的非流动资产

人民币千元

项目	本年发生额	上年发生额
来源于中国境内的对外交易收入	454,767,989	339,764,011
来源于中国境外其他国家和地区的对外交易收入	28,068,648	30,893,205
小计	482,836,637	370,657,216

人民币千元

项目	本年发生额	上年发生额
位于中国境内的非流动资产	52,668,622	41,824,495
位于中国境外其他国家和地区的非流动资产	1,038,014	4,333,893
小计	53,706,636	46,158,388

注：非流动资产系除可供出售金融资产、长期应收款、递延所得税资产及可转换债券投资之外的非流动资产。

(十二) 金融工具及风险管理

本集团的主要金融工具包括货币资金、交易性金融资产、可供出售金融资产、借款、应收账款、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见相关附注。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

1. 风险管理目标和政策

本集团从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本集团经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本集团风险管理的基本策略是确定和分析本集团所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

(十二) 金融工具及风险管理 - 续

1. 风险管理目标和政策 - 续

1.1 市场风险

1.1.1 外汇风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。本集团承受外汇风险主要与港币、美元、欧元及利比亚第纳尔有关，除本集团的几个下属子公司以港币、美元、欧元、阿尔及利亚第纳尔、新加坡币及利比亚第纳尔进行采购和销售外，本集团的其他主要业务活动以人民币计价结算。于2011年12月31日，除下表所述资产及负债为外币余额外，本集团的资产及负债均为人民币余额。该等外币余额的资产和负债产生的外汇风险可能对本集团的经营业绩或财务状况产生影响。

项目	人民币千元	
	年末数	年初数
货币资金	10,818,580	17,842,040
应收账款	7,707,380	8,142,705
其他应收款	941,863	1,138,812
长期应收款	659,249	85,223
可转换债券投资	194,568	186,930
金融资产小计	20,321,640	27,395,710
应付票据	27,372	105,169
应付账款	17,969,662	20,213,689
其他应付款	2,253,789	3,722,811
短期借款	1,494,995	1,316,870
长期借款	26,103,010	37,644,751
长期应付款	1,240,393	676,069
应付债券	9,733,548	11,936,969
衍生金融负债	-	1,010,293
金融负债小计	58,822,769	76,626,621

本集团密切关注汇率变动对本集团经营的影响。本集团之外币金融资产和负债主要系于海外业务经营地因使用当地货币进行交易而形成的金融资产和负债。本集团通过对海外业务经营地的当地货币收支规模和结构进行控制和调节，对本集团的外汇风险进行平衡。

(十二) 金融工具及风险管理 - 续

1. 风险管理目标和政策 - 续

1.1 市场风险 - 续

1.1.2 利率风险

本集团面临的利率变动风险主要来自借款。浮动利率借款令本集团面临现金流量利率风险。于 2011 年 12 月 31 日，集团之固定利率银行借款余额为人民币 17,344,315 千元 (2010 年 12 月 31 日：人民币 15,729,521 千元)；集团之浮动利率银行借款余额为人民币 64,340,324 千元(2010 年 12 月 31 日：人民币 39,337,495 千元)。

利率风险敏感性分析基于下述假设：

市场利率变化影响浮动利率金融工具的利息收入或费用。

在上述假设的基础上，在其他变量不变的情况下，根据不同货币在国内及国际市场利率可能发生的合理变动对当期损益的税前影响如下：

项目	利率变动	人民币千元	
		本年度 对利润的影响	上年度 对利润的影响
中国内地	增加 1%	(207,624)	(147,885)
香港及海外地区	增加 1%	(435,779)	(245,490)
中国内地	减少 1%	207,624	147,885
香港及海外地区	减少 1%	435,779	245,490

1.1.3 其他价格风险

本集团持有的分类为可供出售金融资产和交易性金融资产的投资在资产负债表日以公允价值计量。因此，本集团承担着证券市场变动的风险。本集团采取持有多种权益证券组合的方式降低权益证券投资的价格风险。

本集团持有的以公允价值计量的金融资产面临的价格风险，对当期损益及权益的税前影响如下：

项目	公允价值变动	人民币千元	
		本年度 对利润及权益的影响	上年度 对利润及权益的影响
交易性金融资产	上升 10%	78,038	109,667
可供出售金融资产	上升 10%	134,137	132,892
可转换债券投资	上升 10%	19,457	18,693
交易性金融资产	下跌 10%	(78,038)	(109,667)
可供出售金融资产	下跌 10%	(134,137)	(132,892)
可转换债券投资	下跌 10%	(19,457)	(18,693)

(十二) 金融工具及风险管理 - 续

1. 风险管理目标和政策 - 续

1.2 信用风险

于 2011 年 12 月 31 日,可能引起本集团财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本集团金融资产产生的损失以及本集团承担的财务担保,具体包括:

- 合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额;对于以公允价值计量的金融工具而言,账面金额反映了资产负债表日的最大风险敞口。
- 附注(八)“或有事项”中披露的对外担保金额。

为降低信用风险,本集团各公司分别成立了专门部门负责确定信用额度、进行信用审批,对于金额重大的风险审批本集团专门成立了专门的审核委员会,并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外,本集团于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况,以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此,本集团管理层认为本集团所承担的信用风险已经大为降低。

由于本集团的风险敞口分布在多个合同方和多个客户,因此本集团没有重大的信用集中风险。

1.3 流动风险

管理流动风险时,本集团的目的在于持续取得资金及通过计息贷款提供之灵活性以维持平衡。管理层认为本集团充分保持现金及现金等价物并对其进行监控,以确保具备有足够的流动资金偿还一切到期的财务债务,并将本集团的财务资源发挥最大效益。

本集团管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。2011 年 12 月 31 日,本集团尚未使用的银行借款额度为人民币 207,439,534 千元(2010 年 12 月 31 日:人民币 200,439,751 千元)。

截止 2011 年 12 月 31 日,本集团持有的金融负债及金融资产按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下:
人民币千元

	即期及 1 个月以内	1-3 个月	3-12 个月	1-5 年	5 年以上	合计
金融负债						
吸收存款	-	-	31,533	-	-	31,533
短期借款	1,507,397	2,123,091	23,245,779	-	-	26,876,267
应付票据	1,129,010	2,813,984	6,561,710	-	-	10,504,704
应付账款	19,170,046	8,235,303	108,907,245	-	-	136,312,594
应付利息	279,694	6,046	319,586	-	-	605,326
应付股利	609	4,279	61,797	-	-	66,685
其他应付款	734,271	251,478	21,239,401	-	-	22,225,150
一年内到期的非流动负债	733,699	1,315,245	13,741,093	-	-	15,790,037
其他流动负债	-	-	87,665	-	-	87,665
长期借款	-	-	-	57,943,014	2,642,926	60,585,940
应付债券	-	-	-	16,452,270	29,324,695	45,776,965
长期应付款	-	-	-	8,692,560	2,819,407	11,511,967
金融资产						
应收票据	336,279	446,131	1,346,458	-	-	2,128,868
应收账款	9,642,174	7,909,587	48,468,104	-	-	66,019,865
应收利息	1,114	813	165,844	-	-	167,771
应收股利	-	-	7,158	-	-	7,158
其他应收款	5,787,321	581,897	3,335,365	-	-	9,704,583
买入返售票据	-	-	121,221	-	-	121,221
一年内到期的非流动资产	-	162,214	5,430,623	-	-	5,592,837
其他流动资产	-	-	2,619,818	-	-	2,619,818
可供出售金融资产	-	-	-	100,542	40,543	141,085
长期应收款	-	-	-	42,061,886	1,154,985	43,216,871
其他非流动资产	-	-	-	290,568	-	290,568

(十二) 金融工具及风险管理 - 续

2. 公允价值

2.1 金融资产和金融负债的公允价值按照下述方法确定：

- 具有标准条款及条件并存在活跃市场的金融资产及金融负债的公允价值分别参照相应的活跃市场现行出价及现行要价确定；
- 其他金融资产及金融负债(不包括衍生工具)的公允价值按照未来现金流量折现法为基础的通用定价模型确定或采用可观察的现行市场交易价格确认；
- 衍生工具的公允价值采用活跃市场的公开报价确定。如果不存在公开报价，不具有选择权的衍生工具的公允价值采用未来现金流量折现法在适用的收益曲线的基础上估计确定；具有选择权的衍生工具的公允价值采用期权定价模型(如二项式模型)计算确定。

2.2 公允价值计量层级

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

第 1 层级：同类资产或负债在活跃市场上(未经调整)的报价；

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

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

	年末数			
	第 1 层级	第 2 层级	第 3 层级	合计
交易性金融资产：				
—交易性权益工具	780,385	-	-	780,385
可供出售金融资产				
—权益工具	1,157,583	84,248	-	1,241,831
—债务工具	81,069	-	-	81,069
—地产项目投资	-	-	18,465	18,465
可转换债券投资	-	194,568	-	194,568
合计	2,019,037	278,816	18,465	2,316,318
其他非流动负债	-	-	-	-
—衍生金融负债	-	-	-	-
合计	-	-	-	-

(十二) 金融工具及风险管理 - 续

2. 公允价值 - 续

2.2 公允价值计量层级 - 续

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

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

公允价值计量第3层级的调节

	—地产项目投资	—衍生金融负债
2010 年期初数	18,466	-
利得和损失总额	992	-
—计入当期损益	-	-
—计入其他综合收益	992	-
增加	-	1,010,293
发行	-	-
2010 年期末数	19,458	1,010,293
利得和损失总额	(993)	-
—计入当期损益	-	-
—计入其他综合收益	(993)	-
增加	-	-
发行	-	-
减少	-	(1,010,293)
2011 年期末数	18,465	-

本集团期末仍持有的以公允价值计量的金融资产和仍承担的金融负债本年度计入当期损益的损失为人民币 217,568 千元(上年度：损失人民币 25,069 千元)，计入其他综合收益的损失为人民币 25,701 千元(上年度：损失人民币 56,268 千元)。

(十三) 公司财务报表主要项目注释

1、货币资金

人民币千元

项目	年末数			年初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：			24,884			51,794
人民币			4,269			6,626
美元	1,344	6.2943	8,460	1,609	6.6227	10,653
欧元	258	8.1568	2,104	3,027	8.8065	26,659
阿尔及利亚第纳尔	71,181	0.0852	6,065	52,439	0.0885	4,640
利比亚第纳尔	199	4.9971	994	164	5.2798	867
其他			2,992			2,349
银行存款：			15,578,566			15,402,749
人民币			12,850,304			13,086,480
美元	77,272	6.2943	486,373	66,589	6.6227	440,998
港币	3,288	0.8107	2,666	6,843	0.8509	5,823
欧元	61,313	8.1568	500,118	97,656	8.8065	860,004
阿尔及利亚第纳尔	5,959,449	0.0852	507,745	3,192,569	0.0885	282,528
利比亚第纳尔	219,814	4.9971	1,098,433	102,590	5.2798	541,655
其他			132,927			185,261
其他货币资金 注(1)：			28,128			1,247,247
人民币			14,184			1,215,300
美元	446	6.2943	2,807	555	6.6227	3,674
欧元	44	8.1568	359	74	8.8065	653
阿尔及利亚第纳尔	50,192	0.0852	4,276	114,134	0.0885	10,100
其他			6,502			17,520
合计注(2)			15,631,578			16,701,790

注(1)： 其他货币资金主要系保证金存款、银行汇票存款等。

注(2)： 年末货币资金中含使用受限制的资金人民币 23,852 千元。

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

2、应收票据

(1) 应收票据分类

种类	人民币千元	
	年末数	年初数
银行承兑汇票	211,892	8,140
合计	211,892	8,140

(2) 年末本公司已经背书给他方但尚未到期的票据金额为人民币 133,009 千元。

3、应收账款

(1) 应收账款按种类披露：

种类	人民币千元							
	年末数		年初数					
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备				
金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	9,154,378	93	171,068	84	8,230,025	90	152,615	75
按组合计提坏账准备的应收账款	482,003	5	30,144	15	746,118	8	47,371	24
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	150,553	2	579	1	228,180	2	1,137	1
合计	9,786,934	100	201,791	100	9,204,323	100	201,123	100

本集团将单项金额为人民币 1,000 万元以上的应收账款确认为单项金额重大的应收账款。

应收账款账龄如下：

账龄	人民币千元							
	年末数		年初数					
金额	比例 (%)	坏账准备	账面价值	金额	比例 (%)	坏账准备	账面价值	
1 年以内	7,374,062	75	85,676	7,288,386	8,536,351	93	87,240	8,449,111
1 至 2 年	2,117,827	22	21,863	2,095,964	477,646	5	37,423	440,223
2 至 3 年	145,769	1	15,550	130,219	96,378	1	15,036	81,342
3 年以上	149,276	2	78,702	70,574	93,948	1	61,424	32,524
合计	9,786,934	100	201,791	9,585,143	9,204,323	100	201,123	9,003,200

按账龄分析法计提坏账准备的应收账款组合：

账龄	人民币千元					
	期末数		期初数			
	账面余额		坏账准备	账面余额		
金额	比例 (%)	金额		比例 (%)		
1 年以内	386,289	77	19,314	575,137	74	28,757
1 至 2 年	91,580	19	9,158	166,053	22	16,605
2 至 3 年	2,249	1	450	2,707	1	541
3 至 4 年	884	1	442	1,059	1	529
4 至 5 年	441	1	220	449	1	226
5 年以上	560	1	560	713	1	713
小计	482,003	100	30,144	746,118	100	47,371

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

3、应收账款 - 续

(2)本报告期实际转回的应收账款坏账准备情况

人民币千元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
客户 1	回收工程款	单项计提	18,898	18,898
客户 2	回收工程款	单项计提	24,165	18,549
客户 3	回收工程款	单项计提	5,595	5,595
客户 4	回收工程款	单项计提	8,034	4,916
客户 5	回收工程款	单项计提	16,089	3,174
合计			72,781	51,132

(3)本报告期实际核销的应收账款情况

人民币千元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
客户 1	应收工程款	685	无法收回	否
客户 2	应收工程款	328	无法收回	否
客户 3	应收工程款	117	无法收回	否
客户 4	应收工程款	30	无法收回	否
客户 5	应收工程款	28	无法收回	否
合计		1,188		

(4)本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

应收账款中无应收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项。

(5)应收账款金额前五名单位情况

人民币千元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
中国海外集团有限公司	子公司	1,633,696	1 年以内	17
客户 1	第三方	529,213	1-2 年	5
客户 2	第三方	439,472	1-2 年	4
客户 3	第三方	409,021	1 年以内	4
中建西安投资发展有限公司	子公司	399,116	1 年以内	4
合计		3,410,518		

(6)应收关联方账款情况

应收关联方情况详见附注(十三)44

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

人民币千元

账龄	年末数		年初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	3,578,813	84	3,496,667	83
1 至 2 年	247,351	6	314,325	8
2 至 3 年	204,592	5	319,853	8
3 年以上	241,057	5	8,391	1
合计	4,271,813	100	4,139,236	100

账龄 1 年以上的预付款项主要系预付的尚未结算的分包工程款和其他预付供应商的款项。

(2) 预付款项金额前五名单位情况

人民币千元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	未结算原因
中国建筑第八工程局有限公司	子公司	1,727,078	1 年以内	预付工程款
中建铁路建设有限公司	子公司	312,383	1 年以内	预付工程款
中国建筑第五工程局有限公司	子公司	228,646	1 年以内	预付工程款
客户 1	第三方	203,849	3 年以上	预付工程款
中国建筑第四工程局有限公司	子公司	203,702	1 年以内	预付工程款
合计		2,675,658		

(3) 本报告期预付款项中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

预付款项中无预付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项。

(4) 预付款项按客户类别披露如下：

人民币千元

类别	年末数	年初数
单项金额重大的预付账款	3,672,405	3,541,870
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的预付账款	29,503	34,276
其他不重大的预付账款	569,905	563,090
合计	4,271,813	4,139,236

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

5、其他应收款

(1)其他应收款按种类披露：

人民币千元

种类	年末数				年初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	12,960,243	97	1,269,651	98	27,403,419	98	310,411	96
按组合计提坏账准备的其他应收款	225,969	2	14,094	1	155,649	1	8,584	3
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	77,768	1	1,257	1	387,562	1	2,937	1
合计	13,263,980	100	1,285,002	100	27,946,630	100	321,932	100

本集团将单项金额为人民币 1,000 万元以上的其他应收款确认为单项金额重大的其他应收款。

其他应收款账龄如下：

人民币千元

账龄	年末数				年初数			
	金额	比例 (%)	坏账准备	账面价值	金额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	8,651,065	64	348,794	8,302,271	26,327,748	92	309,542	26,018,206
1 至 2 年	4,147,513	32	545,956	3,601,557	1,561,716	6	3,422	1,558,294
2 至 3 年	434,556	3	379,312	55,244	36,287	1	3,269	33,018
3 年以上	30,846	1	10,940	19,906	20,879	1	5,699	15,180
合计	13,263,980	100	1,285,002	11,978,978	27,946,630	100	321,932	27,624,698

按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账组合：

人民币千元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	204,076	90	10,204	148,724	93	7,436
1 至 2 年	15,278	6	1,528	3,422	2	342
2 至 3 年	3,225	1	645	3,268	2	654
3 至 4 年	3,247	1	1,624	106	1	53
4 至 5 年	100	1	50	60	1	30
5 年以上	43	1	43	69	1	69
小计	225,969	100	14,094	155,649	100	8,584

(2)本报告期实际转回的其他应收款坏账准备情况

人民币千元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
中建国际建设有限公司	款项收回	按账龄计提	1,876	1,214
中国海外集团有限公司	款项收回	按账龄计提	750	750
中国建筑第八工程局有限公司	款项收回	按账龄计提	255	255
中国建设基础设施有限公司	款项收回	按账龄计提	86	86
中国中建地产有限公司	款项收回	按账龄计提	138	41
合计			3,105	2,346

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

5、其他应收款 - 续

(3)本报告期实际核销的其他应收款情况

人民币千元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
客户 1	往来款	175	无法收回	否
合计		175		

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

其他应收款中无应收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项。

(5)其他应收款金额前五名单位情况

人民币千元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款 总额的比例(%)
客户 1	子公司	2,788,768	1-2 年	21
客户 2	子公司	2,314,964	1 年以内	17
客户 3	子公司	2,116,732	1 年以内	16
客户 4	子公司	999,135	1 年以内	8
客户 5	子公司	655,500	1 年以内	5
合计		8,875,099		

(6)应收关联方款项情况

应收关联方情况详见附注(十三)44

6、存货

(1)存货分类

人民币千元

项目	年末数			年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	153,816	-	153,816	91,437	-	91,437
低值易耗品	27,983	-	27,983	21,165	-	21,165
合计	181,799	-	181,799	112,602	-	112,602

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

7、建造合同

建造合同的详细情况如下：

项目	人民币千元	
	年末数	年初数
于资产负债表日的在建合同工程		
已完工尚未结算款	8,884,976	7,266,868
已结算尚未完工款	(1,240,035)	(1,299,014)
合计	7,644,941	5,967,854

项目	人民币千元	
	年末数	年初数
在建合同工程分析		
累计发生成本	151,421,592	127,663,591
累计已确认毛利减已确认预计损失之净额	7,971,870	6,301,553
减：已办理结算款	151,748,521	127,997,290
合计	7,644,941	5,967,854
应收账款中尚未收到的工程进度款	9,786,934	9,204,323

8、一年内到期的非流动资产

项目	人民币千元	
	年末数	年初数
应收工程质量保证金	483,843	100,618
一年内到期的委托贷款	862,029	-
合计	1,345,872	100,618

注： 一年内到期的非流动资产中的委托贷款为公司通过农业银行总行分别向本公司之下属子公司中国海外集团有限公司、中国中建地产有限公司贷款人民币 762,180 千元、人民币 99,849 千元，期限分别为 3 年、2 年，利率分别为 4.86%、5.04%。

9、其他流动资产

项目	人民币千元	
	年末数	年初数
预缴税金(注 1)	14,780	3,214
委托贷款(注 2)	2,248,000	2,193,490
合计	2,262,780	2,196,704

注 1： 预缴税金主要系本公司根据当地税务机关的有关规定预缴的营业税。

注 2： 其他流动资产中的委托贷款系通过银行对下属子公司、联营企业之子公司及第三方发放的到期日为一年以内的贷款，年利率介于 3.50%-36.00%。

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

10、可供出售金融资产

人民币千元

项目	年末公允价值	年初公允价值
可供出售权益工具(注)	778,635	796,467
合计	778,635	796,467

注： 可供出售权益工具按年末公允价值计量。年末公允价值来源于证券交易所 2011 年末及 2010 年末的收盘价格。

11、长期应收款

人民币千元

	年末数	年初数
工程质量保证金	2,545,545	2,162,773
委托贷款(注 1)	6,956,721	6,762,429
应收关联方贷款(注 2)	20,505,571	-
合计	30,007,837	8,925,202

注 1： 本公司长期应收款中的委托贷款系公司通过银行对下属子公司发放的到期日在一年以上的贷款，年利率介于 3.50%-5.99%。

注 2： 本公司长期应收款中的应收关联方贷款系公司直接对下属子公司发放的到期日在一年以上的内部借款，年利率介于 4.50%-6.65%。

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

12、长期股权投资

(1)长期股权投资明细如下:

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
子公司											
中国建筑一局(集团)有限公司	成本法	2,274,019	1,609,219	664,800	2,274,019	100	100	不适用	-	-	84,660
中国建筑第二工程局有限公司	成本法	2,047,719	1,397,719	650,000	2,047,719	100	100	不适用	-	-	195,398
中国建筑第三工程局有限公司	成本法	3,922,511	2,897,511	1,025,000	3,922,511	100	100	不适用	-	-	235,006
中国建筑第四工程局有限公司	成本法	2,090,697	1,295,697	795,000	2,090,697	100	100	不适用	-	-	152,291
中国建筑第五工程局有限公司	成本法	2,018,789	1,343,789	675,000	2,018,789	100	100	不适用	-	-	137,753
中国建筑第六工程局有限公司	成本法	1,101,519	801,519	300,000	1,101,519	100	100	不适用	-	-	86,988
中国建筑第七工程局有限公司	成本法	1,294,530	994,530	300,000	1,294,530	100	100	不适用	-	-	79,230
中国建筑第八工程局有限公司	成本法	3,006,211	2,041,211	965,000	3,006,211	100	100	不适用	-	-	237,337
中国中建设计集团有限公司	成本法	1,844,953	817,953	1,027,000	1,844,953	100	100	不适用	-	-	97,273
中国海外集团有限公司	成本法	24,750,070	23,410,070	1,340,000	24,750,070	100	100	不适用	-	-	950,470
中建国际建设有限公司	成本法	1,113,787	1,113,787		1,113,787	100	100	不适用	-	-	71,738
中国建筑发展有限公司	成本法	323,907	323,907		323,907	100	100	不适用	-	-	20,000
上海灵昭实业有限公司	成本法	159,090	159,090		159,090	100	100	不适用	-	-	12,264
深圳市中海投资有限公司	成本法	2,901,537	2,901,537		2,901,537	100	100	不适用	-	-	-
中建美国控股公司	成本法	1,390,158	1,390,158		1,390,158	100	100	不适用	-	-	-
中建财务有限公司	成本法	854,741	854,741		854,741	80	80	不适用	-	-	-
中建(唐山)基础设施开发建设有 限公司	成本法	625,000	625,000		625,000	50	67	注 1	-	-	-
中国建筑装饰集团有限公司	成本法	393,375	393,375		393,375	50	60	注 2	-	-	11,030
中建铁路建设有限公司	成本法	355,758	355,758		355,758	100	100	不适用	-	-	-
中建泰国有限公司	成本法	255,107	255,107		255,107	100	100	不适用	(255,107)	-	-
中建菲律宾有限公司	成本法	100,207	100,207		100,207	100	100	不适用	(100,207)	-	-
中建京西建设发展有限公司	成本法	1,300,000	-	1,300,000	1,300,000	100	100	不适用	-	-	-
中建西安投资发展有限公司	成本法	500,000		500,000	500,000	100	100	不适用	-	-	-
其他	成本法	1,516,495	1,304,415	212,084	1,516,499			不适用	(2,866)	(2,866)	74,870
合计			46,386,300	9,753,884	56,140,184				(358,180)	(2,866)	2,446,308

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

12、长期股权投资 - 续

(1)长期股权投资明细如下： - 续

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
合营投资											
中建-大成建筑有限责任公司	权益法	32,438	24,502	2,527	27,029	50	50		-	-	-
合计			24,502	2,527	27,029				-	-	-
联营投资											
中国通达建设有限公司	权益法	76,208	53,587	(9,504)	44,083	34	34	不适用	-	-	-
中建商品混凝土有限公司	权益法	350,030	400,285	44,939	445,224	50	40	注3	-	-	21,000
中建钢构有限公司	权益法	400,000	446,151	91,483	537,634	50	40	注3	-	-	24,000
中建市政建设有限公司	权益法	300,000	339,557	17,642	357,199	50	40	注3	-	-	8,160
普瑞置地投资有限公司	权益法	12,800	12,262	41	12,303	40	40	不适用	-	-	-
中建武汉建设投资有限责任公司	权益法	60,000	57,276	1,837	59,113	20	20	不适用	-	-	-
中建工业设备安装有限公司	权益法	325,000	471,162	150,527	621,689	50	40	注3	-	-	18,180
中建电力建设有限公司	权益法	230,000	229,916	210	230,126	50	40	注3	-	-	-
中建青岛董家口港口项目管理有限公司	权益法	50,583	16,180	34,105	50,285	30	30	不适用	-	-	-
中建重庆基础设施投资有限公司	权益法	90,000	37,883	51,065	88,948	24	24	不适用	-	-	-
南宁中建邕申城市建设投资有限公司	权益法	24,000	24,000	55,268	79,268	30	30	不适用	-	-	-
中建廊坊基础设施投资有限公司	权益法	45,000		45,489	45,489	30	30	不适用	-	-	-
中建桂林基础设施投资建设有限公司	权益法	64,000		59,499	59,499	40	40	不适用	-	-	-
杭州中建国博置业投资有限公司	权益法	260,000		260,164	260,164	40	40	不适用	-	-	-
中建新塘(天津)投资发展有限公司	权益法	49,000		48,179	48,179	49	49	不适用	-	-	-
合计			2,088,259	850,944	2,939,203				-	-	71,340
其他长期股权投资											
华泰保险股份有限公司	成本法	41,012	41,012		41,012	2	2	不适用	-	-	-
合计			41,012		41,012				-	-	-
长期股权投资余额总计			48,540,073	10,607,355	59,147,428				(358,180)	(2,866)	2,517,648

注1： 本公司与本公司之子公司分别持股 50%，但本公司在董事会中占有的投票权为 67%，并能直接实施控制。

注2： 本公司与本公司之子公司分别持股 50%，但本公司在董事会中占有的投票权为 60%，并能直接实施控制。

注3： 公司持有这些公司 50%股权，公司之下属子公司持有剩余股权。根据这些公司章程规定，公司之子公司对其表决权比例大于 50%，并能直接实施控制。因此将这些公司作为联营企业处理。

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

12、长期股权投资 - 续

(2)对合营企业投资和联营企业投资

人民币千元

主要被投资单位名称	注册地	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
合营企业										
中建-大成建筑有限责任公司	北京	房屋工程建筑	50,000	50	50	607,219	553,287	53,932	876,236	5,054
联营企业										
中国通达建设有限公司	北京	工程项目投资	203,190	34	34	893,171	764,898	128,273	-	(27,952)
中建商品混凝土有限公司	武汉	商品混凝土销售及咨询	700,000	50	40	2,113,958	1,209,942	904,016	2,813,689	133,483
中建钢构有限公司	深圳	钢结构制作与安装	800,000	50	40	4,416,781	3,263,794	1,152,987	4,453,892	233,581
中建市政建设有限公司	北京	项目施工与管理	600,000	50	40	2,293,818	1,579,421	714,397	2,474,286	51,604
普瑞置地投资有限公司	上海	房地产投资与开发业务	32,000	40	40	30,758	-	30,758	-	103
中建武汉建设投资有限公司	武汉	建设项目投资与咨询	300,000	20	20	3,124,005	2,828,439	295,566	31,722	9,184
中建工业设备安装有限公司	上海	工业设备安装	650,000	50	40	5,241,428	3,900,509	1,340,919	7,309,765	346,964
中建电力建设有限公司	北京	电力建设	460,000	50	40	463,350	3,097	460,253	12,950	421
中建青岛董家口港口项目管理有限公司	胶南市	基础设施建设业务	53,960	30	30	609,341	441,725	167,616	12,451	(969)
中建重庆基础设施投资有限公司	重庆	基础设施建设业务	179,000	24	24	1,257,017	891,878	365,139	54,330	264
南宁中建邕申城市建设投资有限公司	南宁	基础设施建设业务	60,000	30	30	998,224	733,998	264,226	-	226
中建廊坊基础设施投资有限公司	廊坊	基础设施建设业务	150,000	30	30	311,978	160,347	151,631	4,226	1,631
中建桂林基础设施投资建设有限公司	桂林	基础设施建设业务	256,000	40	40	378,933	230,185	148,748	2,594	(11,252)
杭州中建国博置业投资有限公司	杭州	基础设施建设业务	650,000	40	40	650,546	136	650,410	-	409
中建新塘(天津)投资发展有限公司	天津	基础设施建设业务	100,000	49	49	100,912	2,589	98,323	-	(1,677)

(3)向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况

公司于 2011 年 12 月 31 日持有的长期股权投资之被投资单位向本公司转移资金的能力未受到限制。

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

13、投资性房地产

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	456,444	-	-	456,444
1.房屋、建筑物	334,091	-	-	334,091
2.土地使用权	122,353	-	-	122,353
二、累计折旧和累计摊销合计	44,757	10,011	-	54,768
1.房屋、建筑物	36,120	9,068	-	45,188
2.土地使用权	8,637	943	-	9,580
三、投资性房地产账面净值合计	411,687			401,676
1.房屋、建筑物	297,971			288,903
2.土地使用权	113,716			112,773
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	-	-	-	-
1.房屋、建筑物	-	-	-	-
2.土地使用权	-	-	-	-
五、投资性房地产账面价值合计	411,687			401,676
1.房屋、建筑物	297,971			288,903
2.土地使用权	113,716			112,773

注： 累计折旧和累计摊销本期增加数全部为本期计提增加。

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

14、固定资产

(1) 固定资产情况

人民币千元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	889,478	154,751	36,667	1,007,562
其中：房屋及建筑物	476,420	54,262	6,990	523,692
机器设备	205,030	58,247	10,218	253,059
电子设备、器具及家具	63,833	11,384	2,515	72,702
运输工具	76,294	18,833	9,676	85,451
其他设备	67,901	12,025	7,268	72,658
二、累计折旧合计：	231,554	100,244	22,841	308,957
其中：房屋及建筑物	50,348	18,577	1,534	67,391
机器设备	68,662	39,024	5,260	102,426
电子设备、器具及家具	27,755	11,399	1,573	37,581
运输工具	33,001	14,453	7,296	40,158
其他设备	51,788	16,791	7,178	61,401
三、固定资产账面净值合计	657,924			698,605
其中：房屋及建筑物	426,072			456,301
机器设备	136,368			150,633
电子设备、器具及家具	36,078			35,121
运输工具	43,293			45,293
其他设备	16,113			11,257
四、减值准备合计	112	-	-	112
其中：房屋及建筑物	-	-	-	-
机器设备	-	-	-	-
电子设备、器具及家具	112	-	-	112
运输工具	-	-	-	-
其他设备	-	-	-	-
五、固定资产账面价值合计	657,812			698,493
其中：房屋及建筑物	426,072			456,301
机器设备	136,368			150,633
电子设备、器具及家具	35,966			35,009
运输工具	43,293			45,293
其他设备	16,113			11,257

(2) 暂时闲置的固定资产情况

截至 2011 年 12 月 31 日止，本公司不存在暂时闲置的固定资产。

(3) 未办妥产权证书的固定资产情况

截至 2011 年 12 月 31 日止，本公司不存在未办妥产权证书的固定资产。

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

14、固定资产 - 续

(4)固定资产说明:

- a) 账面原值本期增加中，因购置而增加人民币 154,751 千元；
- b) 账面原值本期减少中，因处置而减少 19,189 千元，因报废而减少人民币 10,589 千元；
- c) 累计折旧本期增加中，本期计提人民币 100,244 千元；
- d) 累计折旧本期减少中，因处置而减少人民币 9,568 千元，因报废而减少 9,544 千元。

15、无形资产

人民币千元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	119,423	24,163	75	143,511
土地使用权	108,822	21,230	-	130,052
软件	10,601	2,933	75	13,459
二、累计摊销合计	12,768	6,851	8	19,611
土地使用权	8,425	5,006		13,431
软件	4,343	1,845	8	6,180
三、无形资产账面净值合计	106,655			123,900
土地使用权	100,397			116,621
软件	6,258			7,279
四、减值准备合计				
土地使用权				
软件				
五、无形资产账面价值合计	106,655			123,900
土地使用权	100,397			116,621
软件	6,258			7,279

无形资产的说明:

- (1)账面原值本期增加中，因购置而增加人民币 24,163 千元；
- (2)累计摊销本期增加中，本期计提人民币 6,851 千元；

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

16、长期待摊费用

人民币千元

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	期末额
租入固定资产装修费	850	-	850	-
办公用房租金	16,263	1,140	7,318	10,085
合计	17,113	1,140	8,168	10,085

17、递延所得税资产/递延所得税负债

(1)已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

人民币千元

项目	年末数	年初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	465,396	19,781
预提费用	4,237	5,258
预计负债	1,179	553
小计	470,812	25,592
递延所得税资产净额	470,812	25,592
于财务报表列示为：		
递延所得税资产	470,812	25,592

(2)未确认递延所得税资产明细

人民币千元

项目	年末数	年初数
可抵扣暂时性差异	-	791,112
合计	-	791,112

(3)引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

人民币千元

项目	暂时性差异金额
年末数：	
资产减值准备	1,861,584
预提费用	16,948
预计负债	4,717
小计	1,883,249
年初数：	
资产减值准备	103,949
预提费用	21,032
预计负债	2,211
小计	127,192

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

18、其他非流动资产

2010 年度本公司分别以人民币 5 亿元、13 亿元和 2,400 万元出资设立的中建西安投资发展有限公司、中建京西建设发展有限公司以及中建桂林基础设施投资建设有限公司，持股比例分别为 100%、100%和 40%。截至 2010 年 12 月 31 日止，上述出资款尚在验资过程中，以上公司尚未完成公司设立的相关手续。截至 2011 年 12 月 31 日止，以上公司已完成设立的相关手续。

19、资产减值准备明细

人民币千元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销及其他减少	
一、坏账准备	526,067	1,072,320	101,785	1,363	1,495,239
二、工程施工预计损失准备	13,464	-	4,586	825	8,053
三、长期股权投资减值准备	355,314	2,866	-	-	358,180
四、固定资产减值准备	112	-	-	-	112
合计	894,957	1,075,186	106,371	2,188	1,861,584

20、短期借款

短期借款分类：

人民币千元

项目	年末数	年初数
信用借款	2,436,000	-
合计	2,436,000	-

注：截止 2011 年 12 月 31 日，公司不存在已到期未偿还的短期借款。

21、应付票据

人民币千元

种类	年末数	年初数
银行承兑汇票	163,562	123,298
合计	163,562	123,298

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

22、应付账款

(1)应付账款明细如下:

项目	人民币千元	
	年末数	年初数
应付工程款	13,062,117	10,026,729
应付购货款	1,145,494	1,008,040
应付劳务款	72,871	88,867
应付租赁费	53,460	37,890
其他	115,651	142,259
合计	14,449,593	11,303,785

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

应付账款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项。

23、预收款项

(1)预收款项明细如下:

项目	人民币千元	
	年末数	年初数
预收工程款	8,192,884	10,342,811
预收货款	4,034	338
合计	8,196,918	10,343,149

(2)本报告期预收款项中预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况:

预收账款中无预收持有本集团 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项。

24、应付职工薪酬

项目	人民币千元			
	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	114,580	821,129	773,771	161,938
二、职工福利费	-	35,302	35,302	-
三、社会保险费	23,983	108,720	93,464	39,239
其中: 医疗保险费	558	22,932	22,020	1,470
基本养老保险费	4,718	71,812	64,182	12,348
年金缴费	18,254	8,851	2,395	24,710
失业保险费	278	2,906	2,717	467
工伤保险费	79	1,170	1,133	116
生育保险费	96	1,049	1,017	128
四、住房公积金	1,831	46,007	43,114	4,724
五、工会经费和职工教育经费	10,486	12,774	7,253	16,007
合计	150,880	1,023,932	952,904	221,908

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

25、应交税费

项目	人民币千元	
	年末数	年初数
所得税	659,192	448,290
增值税	119,796	84,522
营业税	603,154	482,018
其他	93,464	58,641
合计	1,475,606	1,073,471

26、其他应付款

(1)其他应付款明细如下:

项目	人民币千元	
	年末数	年初数
往来款	10,291,556	7,142,886
押金	193,193	154,514
租金	222	164
其他	45,442	37,684
合计	10,530,413	7,335,248

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

单位名称	人民币千元	
	年末数	年初数
中国建筑工程总公司	102,238	222,775
合计	102,238	222,775

27、应付利息

项目	人民币千元	
	年末数	年初数
企业债券利息	504,805	129,666
合计	504,805	129,666

28、1 年内到期的非流动负债

1 年内到期的非流动负债明细如下:

项目	人民币千元	
	年末数	年初数
1 年内到期的应付职工退休福利费	256,740	250,950
1 年内到期的应付工程质量保证金	218,093	14,791
合计	474,833	265,741

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

29、应付债券

人民币千元

债券名称	面值	发行日期	债券期	发行金额	期初应付	本期应计	本期已付	期末应付	期末余额
中建股份2008年度第一期中期	33 亿人	2008-12-26	5 年	3,250,500	18,754	137,888	128,700	27,942	3,278,888
中建股份2008年度第二期中期	29 亿人	2008-12-29	5 年	2,856,500	16,480	122,279	113,100	25,659	2,881,447
中建股份2010年度第三期中期	100 亿	2010-9-6	10 年	9,975,435	137,437	431,869	408,000	161,306	10,007,996
中国股份2011年度第四期中期	60 亿人	2011-3-9	7 年	5,986,455	-	278,524	-	278,524	5,988,183
中国股份2011年度第五期中期	40 亿人	2011-7-20	5 年	3,990,985	-	98,325	-	98,325	3,990,313
合计					172,671	1,068,885	649,800	591,756	26,146,827

注 1： 第一期、第二期中期票据系公司分别于 2008 年 12 月 26 日、2008 年 12 月 29 日按面值发行的总额分别为人民币 330,000 万元和人民币 290,000 万元的中期票据，票据到期日分别为 2013 年 12 月 26 日、2013 年 12 月 29 日，票面利率均为 3.9%。

注 2： 第三期中期票据系公司于 2010 年 9 月 6 日，按面值发行的总额人民币 1,000,000 万元的中期票据，票面利率为 4.08%。票据期限为 10 年(第 7 年末附发行人赎回权)，如公司在第 7 年末不行使赎回权，则第三期中期票据在第 8 至 10 年票面利率将提高到 4.91%。

注 3： 第四期中期票据系公司于 2011 年 3 月 9 日按面值发行的总额为人民币 600,000 万元的中期票据，票据到期日为 2018 年 3 月 9 日，票面利率为 5.65%。

注 4： 2011 年第五期中期债券系公司于 2011 年 7 月 20 日按面值发行的总额为人民币 400,000 万元的中期债券，债券到期日为 2016 年 7 月 20 日，票面利率为 5.44%。

30、长期应付款

人民币千元

项目	年末余额	年初余额
应付职工退休福利费	2,646,975	2,828,600
应付工程质量保修金	1,868,800	1,343,563
合计	4,515,775	4,172,163

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

31、资本公积

人民币千元

项目	年初数	本期增加	本期减少	年末数
2011 年度:				
资本溢价	45,669,156	3,334		45,672,490
其中: 投资者投入的资本(注 1)	45,946,350			45,946,350
同一控制下合并形成的差额(注 2)	(277,194)	3,334		(273,860)
其他资本公积	(4,816)		21,434	(26,250)
其中: 被投资单位除净损益以外股东权益其他变动	(4,816)		3,602	(8,418)
	-			
合计	45,664,340	3,334	21,434	45,646,240
2010 年度:				
资本溢价	45,946,350		277,194	45,669,156
其中: 投资者投入的资本(注 1)	45,946,350		-	45,946,350
同一控制下合并形成的差额(注 3)	-		277,194	(277,194)
其他资本公积	282		5,098	(4,816)
其中: 被投资单位除净损益以外股东权益其他变动	282		5,098	(4,816)
				-
合计	45,946,632		282,292	45,664,340

注 1: 投资者投入的资本增加系 2009 年公司公开发行人民币普通股(A 股)股票 1,200,000 万股, 扣除发行费用及股本后的股本溢价。

注 2: 2011 年度同一控制下合并形成的差额系本期公司收购其下属子公司“中建国际”原持有之中建电子工程有限公司、北京中建柏利工程技术发展有限公司之股权, 按照收购日所占被收购公司帐面净资产的份额调整长期股权投资成本所产生的差额。

注 3: 2011 年度同一控制下合并形成的差额系本期公司收购其下属子公司“中建国际”原持有之中建电子工程有限公司、北京中建柏利工程技术发展有限公司之股权, 按照收购日所占被收购公司帐面净资产的份额调整长期股权投资成本所产生的差额。

32、专项储备

人民币千元

项目	年初数	本期增加	本期减少	年末数
2011 年度:				
安全生产费	3,065	333,403	332,385	4,083
2010 年度:				
安全生产费	29,647	380,694	407,276	3,065

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

33、盈余公积

人民币千元

项目	年初数	本期增加	本期减少	年末数
2011 年度:				
法定盈余公积	407,147	313,798	-	720,945
合计	407,147	313,798	-	720,945
2010 年度:				
法定盈余公积	248,493	158,654	-	407,147
合计	248,493	158,654	-	407,147

34、未分配利润

人民币千元

项目	金额	提取或分配比例
2010 年度:		
年初未分配利润	1,840,445	
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	1,586,534	
减: 提取法定盈余公积(1)	158,654	10%
应付普通股股利	870,000	
期末未分配利润	2,398,325	
2011 年度:		
年初未分配利润	2,398,325	
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	3,137,978	
减: 提取法定盈余公积(1)	313,798	10%
应付普通股股利	1,860,000	
期末未分配利润	3,362,505	

(1)提取法定盈余公积

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

(2)资产负债表日后决议的利润分配情况

资产负债表日后决议的利润分配情况详见附注(十)1

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

35、营业收入、营业成本

(1)营业收入

人民币千元

项目	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	37,117,276	45,226,307
其他业务收入	165,211	207,238
营业成本	35,057,547	43,591,057

(2)主营业务(分行业)

人民币千元

行业名称	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
建造合同	36,846,218	34,752,484	45,104,102	43,323,614
提供劳务	271,058	252,361	122,205	97,992
合计	37,117,276	35,004,845	45,226,307	43,421,606

(3)公司前五名客户的营业收入情况

人民币千元

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
客户 1	2,175,701	6
客户 2	1,784,572	5
客户 3	1,324,512	4
客户 4	1,307,489	4
客户 5	915,299	1
合计	7,507,573	20

36、营业税金及附加

人民币千元

项目	本年发生额	上年发生额	计缴标准
营业税	600,727	598,238	注
城市维护建设税	37,316	36,346	注
教育费附加	19,428	19,286	注
其他	7,398	10,626	注
合计	664,869	664,496	--

注： 营业税金及附加计缴标准参见附注(三)1。

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

37、财务费用

项目	人民币千元	
	本年发生额	上年发生额
利息支出	1,158,260	719,149
减：利息收入	(200,354)	(551,978)
汇兑差额	100,322	48,334
其他	136,964	149,412
合计	1,195,192	364,917

38、投资收益

(1) 投资收益明细情况

项目	人民币千元	
	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	2,446,308	1,735,434
权益法核算的长期股权投资收益	369,819	270,534
处置长期股权投资产生的投资收益	-	155,220
委托贷款投资收益	1,925,652	451,875
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	16,048	-
合计	4,757,827	2,613,063

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	人民币千元	
	本年发生额	上年发生额
中国海外集团有限公司	950,470	718,000
中国建筑第三工程局有限公司	235,006	163,634
中建国际建设有限公司	71,738	149,585
中国建筑第八工程局有限公司	237,337	126,117
中国建筑第二工程局有限公司	195,398	118,445
中国建筑第四工程局有限公司	152,291	109,697
中国建筑第五工程局有限公司	137,753	92,367
其他	466,315	257,589
合计	2,446,308	1,735,434

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益：

被投资单位	人民币千元	
	本年发生额	上年发生额
中建工业设备安装有限公司	172,310	120,577
中建钢构有限公司	115,483	67,918
中建市政建设有限公司	25,802	46,195
中建商品混凝土有限公司	65,939	36,828
中建-大成建筑有限责任公司	2,527	2,952
其他	(12,242)	(3,936)
合计	369,819	270,534

本公司投资收益汇回不存在重大限制。

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

39、资产减值损失

人民币千元

项目	本年发生额	上年发生额
一、坏账损失	981,877	357,680
二、工程施工预计损失	(4,586)	10,609
三、长期股权投资减值损失	2,866	355,314
合计	980,157	723,603

40、所得税费用

人民币千元

项目	本年发生额	上年发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	647,760	461,514
递延所得税调整	(445,220)	(5,388)
合计	202,540	456,126

所得税费用与会计利润的调节表如下：

人民币千元

	本年发生额	上年发生额
会计利润	3,340,518	2,042,660
按 25% 的税率计算的所得税费用(上年度：25%)	835,129	510,665
免税收入的纳税影响	(460,490)	(309,164)
不可抵扣费用的纳税影响	31,040	18,197
利用以前年度未确认可抵扣暂时性差异的纳税影响	(197,778)	-
未确认可抵扣暂时性差异的纳税影响	-	180,901
在其他地区的分公司税率不一致的影响	(5,361)	(6,904)
补交以前年度所得税或收到退回的以前年度所得税	-	62,431
合计	202,540	456,126

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

41、其他综合收益

人民币千元

项目	本年发生额	上年发生额
1.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额	(3,603)	(5,098)
小计	(3,603)	(5,098)
2.外币财务报表折算差额	7,251	(8,295)
小计	7,251	(8,295)
3.可供出售金融资产公允价值变动	(17,831)	-
小计	(17,831)	-
合计	(14,183)	(13,393)

42、现金流量表项目注释

(1)收到的其他与经营活动有关的现金

人民币千元

项目	本年发生额	上年发生额
利息收入	200,354	322,060
收到与收回保证金押金	297,316	127,336
其他	21,065	62,062
合计	518,735	511,458

(2)支付的其他与经营活动有关的现金

人民币千元

项目	本年发生额	上年发生额
差旅及招待费	54,692	37,708
办公费	39,719	31,390
租金及物业费	54,414	38,148
支付与归还保证金押金	401,029	349,668
其他	1,207,411	899,720
合计	1,757,265	1,356,634

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

43、现金流量表补充资料

(1)现金流量表补充资料

人民币千元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	3,137,978	1,586,534
加: 资产减值损失	980,157	723,603
固定资产折旧	100,244	79,571
投资性房地产折旧	10,011	7,910
无形资产摊销	6,851	4,365
长期待摊费用摊销	8,168	11,972
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	188	2,707
财务费用	1,158,260	489,231
投资收益	(4,757,827)	(2,613,063)
递延所得税资产增加	(445,220)	(4,091)
存货的减少/(增加)	(69,197)	117,883
已完工尚未结算款的增加	(1,612,697)	(1,110,232)
已结算尚未完工款的减少	(58,979)	(230,241)
经营性应收项目的增加	(1,190,774)	(5,186,946)
经营性应付项目的增加	1,484,619	4,382,946
尚未使用的安全生产费专项储备增加/(减少)	1,018	(26,582)
经营活动产生的现金流量净额	(1,247,200)	(1,764,433)
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	15,607,726	15,466,323
减: 现金的期初余额	15,466,323	30,172,701
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	141,403	(14,706,378)

(2)现金和现金等价物的构成

人民币千元

项目	年末数	年初数
一、现金	15,607,726	15,466,323
其中: 库存现金	24,884	51,794
可随时用于支付的银行存款	15,578,566	15,402,749
可随时用于支付的其他货币资金	4,276	11,780
二、现金等价物	-	-
其中: 三个月内到期的债券投资	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	15,607,726	15,466,323

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

44、关联方及关联交易

(1)本企业的母公司情况

人民币千元

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
中国建筑工程总公司	母公司	国有企业	北京	易军	投资	4,844,555	54.28	54.28	中国建筑工程总公司	100001035

(2)本企业的子公司情况

本企业的主要子公司情况详见附注(十三)12。

(3)本企业的合营和联营企业情况

本企业的主要合营和联营企业情况详见附注(十三)12。

(4)与本公司发生交易的关联方

关联方名称	关联方关系
中建国际建设有限公司	子公司
中国建筑发展有限公司	子公司
中国建筑一局(集团)有限公司	子公司
中国建筑第二工程局有限公司	子公司
中国建筑第三工程局有限公司	子公司
中国建筑第四工程局有限公司	子公司
中国建筑第五工程局有限公司	子公司
中国建筑第六工程局有限公司	子公司
中国建筑第七工程局有限公司	子公司
中国建筑第八工程局有限公司	子公司
中国中建设计集团有限公司	子公司
中建铁路建设有限公司	子公司
中国海外集团有限公司	子公司
中国中建地产有限公司	子公司
中建地产(武汉)有限公司	子公司
中建(唐山)基础设施开发建设有限公司	子公司
博昂建筑贸易简易股份公司	子公司
上海海创房地产有限公司	子公司
中建惠泰无锡建设发展有限公司	子公司
中国建筑装饰集团有限公司	子公司
中国建筑港集团有限公司	子公司
上海灵昭实业投资有限公司	子公司
中建镇江建设发展有限公司	子公司
中建电子工程有限责任公司	子公司
北京中建柏利工程技术发展有限公司	子公司
深圳中海投资管理有限公司	子公司
中建京西建设发展有限公司	子公司
中建中东有限公司	子公司

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

44、关联方及关联交易 - 续

(4)与本公司发生交易的关联方- 续

关联方名称	关联方关系
中建阿尔及利亚 SPA 公司	子公司
中建西安投资发展有限公司	子公司
中建怀化基础设施开发建设有限公司	子公司
济南中建西区城市建设发展有限公司	子公司
上海中建投资有限公司	子公司
中建国际劳务有限公司	子公司
中建纳米比亚有限公司	子公司
中建泰国有限公司	子公司
中国建筑博茨瓦纳有限公司	子公司
中国建设基础设施有限公司	子公司
中建企业新加坡有限公司	子公司
中建菲律宾有限公司	子公司
中建赤道几内亚有限公司	子公司
中国建筑(俄罗斯)有限公司	子公司
贵州中建建筑科研设计院有限公司	子公司
中建财务咨询顾问有限责任公司	子公司
中建股份卡塔尔有限公司	子公司
中建阿拉伯有限公司	子公司
中国建筑巴巴多斯公司	子公司
中建商务大厦有限责任公司	子公司
中建人才有限责任公司	子公司
中建美国控股公司	子公司
中国建筑南非有限公司	子公司
中建太原城区基础设施投资有限公司	子公司
中建铜陵投资开发有限公司	子公司
中建-大成建筑有限责任公司	合营公司
中建商品混凝土有限公司	联营公司
中建市政建设有限公司	联营公司
中建工业设备安装有限公司	联营公司
中建钢构有限公司	联营公司
中建新塘(天津)投资发展有限公司	联营公司
中建桂林基础设施投资建设有限公司	联营公司
北京通程金海置业发展有限公司	联营公司之子公司
中建新疆建工(集团)有限责任公司	母公司之子公司

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

44、关联方及关联交易 - 续

(5)关联交易情况

a.购销商品、提供和接受劳务的关联交易

人民币千元

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
中国海外集团有限公司	销售	分包工程	按照协议约定进行	1,784,572	5	1,460,183	3
中建(唐山)基础设施开发建设有限公司	销售	分包工程	按照协议约定进行	553,287	1	1,561,390	3
中国中地产有限公司	销售	分包工程	按照协议约定进行	497,469	1	41,287	小于1
中建镇江建设发展有限公司	销售	分包工程	按照协议约定进行	244,738	小于1	80,303	小于1
上海灵昭实业投资有限公司	销售	分包工程	按照协议约定进行	150,108	小于1	162,534	小于1
中建惠泰无锡建设发展有限公司	销售	分包工程	按照协议约定进行	210,908	小于1	194,775	小于1
中国建筑第二工程局有限公司	销售	分包工程	按照协议约定进行	209,449	小于1	-	-
中国建筑第三工程局有限公司	销售	分包工程	按照协议约定进行	11,000	小于1	-	-
中国建筑第五工程局有限公司	销售	分包工程	按照协议约定进行	627,794	2	-	-
中国建筑第八工程局有限公司	销售	分包工程	按照协议约定进行	770,219	2	-	-
中国建筑第六工程局有限公司	销售	分包工程	按照协议约定进行	896,605	2	-	-
中建怀化基础设施开发建设有限公司	销售	分包工程	按照协议约定进行	370,473	小于1	-	-
中建桂林基础设施投资建设建设有限公司	销售	分包工程	按照协议约定进行	260,457	小于1	-	-
中建西安投资发展有限公司	销售	分包工程	按照协议约定进行	823,486	2	-	-
济南中建西区城市建设发展有限公司	销售	分包工程	按照协议约定进行	513,291	1	-	-
中建京西建设发展有限公司	销售	分包工程	按照协议约定进行	180,001	小于1	-	-
中国建筑工程总公司	销售	提供劳务	按照协议约定进行	6,736	小于1	-	-
	合计			8,110,593	22	3,500,472	8
中建国际建设有限公司	采购	分包工程	按照协议约定进行	82,059	小于1	272,631	小于1
中国建筑一局(集团)有限公司	采购	分包工程	按照协议约定进行	622,514	2	1,431,768	3
中国建筑第二工程局有限公司	采购	分包工程	按照协议约定进行	499,807	1	1,223,627	3
中国建筑第三工程局有限公司	采购	分包工程	按照协议约定进行	2,375,281	7	2,100,437	5
中国建筑第四工程局有限公司	采购	分包工程	按照协议约定进行	1,599,084	5	1,638,508	4
中国建筑第五工程局有限公司	采购	分包工程	按照协议约定进行	2,665,647	8	2,421,209	6
中国建筑第六工程局有限公司	采购	分包工程	按照协议约定进行	2,109,787	6	2,082,495	5
中国建筑第七工程局有限公司	采购	分包工程	按照协议约定进行	671,210	2	368,044	小于1
中国建筑第八工程局有限公司	采购	分包工程	按照协议约定进行	5,916,538	17	10,784,370	25
中国中建设计集团有限公司	采购	分包工程	按照协议约定进行	58,714	小于1	99,248	小于1
中建筑港集团有限公司	采购	分包工程	按照协议约定进行	60,040	小于1	109,540	小于1
中国建筑装饰集团有限公司	采购	分包工程	按照协议约定进行	269,480	小于1	247,919	小于1
中建铁路建设有限责任公司	采购	分包工程	按照协议约定进行	784,110	2	1,875,057	4
中国建筑发展有限公司	采购	分包工程	按照协议约定进行	4,850	小于1	-	-
中建电子工程有限责任公司	采购	分包工程	按照协议约定进行	267,662	小于1	-	-
北京中建柏利工程技术发展有限公司	采购	分包工程	按照协议约定进行	382	小于1	-	-
中建阿尔及利亚 SPA 公司	采购	材料采购	按照协议约定进行	111,469	小于1	94,699	49
中建新疆建工(集团)有限责任公司	采购	分包工程	按照协议约定进行	19,265	小于1	-	-
博昂建筑贸易简易股份公司	采购	材料采购	按照协议约定进行	7,420	小于1	-	-
	合计			18,125,319	52	24,749,552	57

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

44、关联方及关联交易 - 续

(5)关联交易情况 - 续

b.关联方资金拆借

人民币千元

关联方名称	本年发生额	年末数	上年发生额	上年末余额
中国建筑一局(集团)有限公司	(665,290)	200,420	(282,760)	865,710
中国建筑第二工程局有限公司	(80,000)	304,040	28,240	384,040
中国建筑第三工程局有限公司	180,000	1,212,230	652,230	1,032,230
中国建筑第四工程局有限公司	(695,000)	100,000	737,000	795,000
中国建筑第五工程局有限公司	(585,000)	109,580	(86,720)	694,580
中国建筑第六工程局有限公司	50,000	350,000	(67,500)	300,000
中国建筑第七工程局有限公司	(300,000)	-	96,800	300,000
中国建筑第八工程局有限公司	645,250	2,040,710	182,399	1,395,460
上海海创房地产有限公司	2,164,854	5,664,854	3,500,000	3,500,000
中国海外集团有限公司	(1,340,000)	762,180	(2,897,820)	2,102,180
中国建筑发展有限公司	(40,510)	53,000	90,510	93,510
中国中建地产有限公司	13,831,258	14,674,777	6,249	843,519
中建国际建设有限公司	2,713,450	3,202,814	489,364	489,364
中建地产(武汉)有限公司	1,022,717	1,022,717	-	-
北京通程金海置业发展有限公司	600,000	600,000	-	-
深圳中海投资管理有限公司	270,000	270,000	-	-
济南中建西区城市建设发展有限公司	230,000	230,000	-	-
中建中东有限公司	213,300	213,300	-	-
中国中建设计集团有限公司	(812,000)		812,000	812,000
合计	17,403,029	31,010,622	3,259,992	13,607,593

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

44、关联方及关联交易 - 续

(5)关联交易情况 - 续

b.关联方资金拆借 - 续

关联方资金拆借利息收入:

人民币千元

	本年发生额	上年发生额
中国海外集团有限公司	82,965	152,910
中国建筑第三工程局有限公司	40,191	47,908
中国建筑第八工程局有限公司	81,543	57,578
中国建筑第五工程局有限公司	20,375	37,067
中国建筑一局(集团)有限公司	23,686	36,299
中国建筑第二工程局有限公司	21,259	16,364
上海海创房地产有限公司	172,463	135,891
中国建筑第六工程局有限公司	8,916	14,900
中国中建地产有限公司	873,617	31,894
中国建筑第七工程局有限公司	8,542	13,138
中国建筑第四工程局有限公司	25,953	34,584
中国建筑发展有限公司	1,274	2,396
中建国际建设有限公司	306,032	18,306
中建地产(武汉)有限公司	90,169	-
北京通程金海置业发展有限公司	89,400	-
中国中建设计集团有限公司	28,657	30,075
中建中东有限公司	10,503	-
中建铁路建设有限公司	5,207	533
济南中建西区城市建设发展有限公司	3,318	-
深圳中海投资管理有限公司	3,277	-
合计	1,897,347	629,843

c.关联担保情况

人民币千元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
中国建筑股份有限公司	中国海外集团有限公司	1,391,161	11/11/2008	13/05/2013	否
	中建国际建设有限公司	200,000	25/06/2009	25/06/2012	否
	中国建筑装饰工程公司	20,267	12/03/2010	24/02/2012	否
	中国建筑一局(集团)有限公司	175,957	19/01/2010	31/12/2012	否
		97,410	20/11/2008	27/01/2012	否
	中国建筑第六工程局有限公司	32,498	23/02/2006	31/12/2012	否
	中国建筑第八工程局有限公司	25,882	11/02/2010	31/07/2012	否

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

44、关联方及关联交易 - 续

(6)关联方应收应付款项

人民币千元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
应收票据	中建镇江建设发展有限公司	76,000	-
	中建惠泰无锡建设发展有限公司	84,319	-
	合计	160,319	-
应收账款	中国建筑第三工程局有限公司	-	500
	中国建筑第六工程局有限公司	-	84,137
	中国海外集团有限公司	1,633,696	757,374
	中国中建地产有限公司	60,882	21,055
	中建惠泰无锡建设发展有限公司	32,553	182,041
	上海灵昭实业投资有限公司	270,675	237,755
	中建西安投资发展有限公司	399,116	-
	中国建筑第五工程局有限公司	221,832	-
	济南中建西区城市投资发展有限公司	106,091	-
	中建京西建设发展有限公司	102,731	-
	中建镇江建设发展有限公司	84,661	-
	中建怀化基础设施开发建设有限公司	73,835	-
	中国建筑第二工程局有限公司	59,449	-
	合计	3,045,521	1,282,862
预付款项	中国建筑一局(集团)有限公司	95,476	29,349
	中国建筑第二工程局有限公司	157,599	180,723
	中国建筑第三工程局有限公司	134,744	74,961
	中国建筑第四工程局有限公司	203,702	579,476
	中国建筑第五工程局有限公司	228,646	74,467
	中国建筑第六工程局有限公司	125,174	50,324
	中国建筑第七工程局有限公司	57,039	-
	中国建筑第八工程局有限公司	1,727,078	1,109,133
	中建国际建设有限公司	-	12,570
	中国建筑装饰集团有限公司	120	11,572
	中建铁路建设有限公司	312,383	198,878
	博昂建筑贸易简易股份公司	-	3,999
	中国中建设计集团有限公司	31,885	-
	中建阿尔及利亚 SPA 公司	7,586	-
	中建电子工程有限责任公司	775	-
	合计	3,082,207	2,325,452
应收利息	中国建筑第八工程局有限公司	4,915	-
	中国中建地产有限公司	714,615	-
	中建地产(武汉)有限公司	90,169	-
	北京通程金海置业发展有限公司	89,400	-
	合计	899,099	-

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

44、关联方及关联交易 - 续

(6)关联方应收应付款项 - 续

人民币千元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额	
一年内到期的非流动资产	中国海外集团有限公司	762,180	-	
	中国中建地产有限公司	99,849	-	
	合计	862,029	-	
应收股利	中国建筑一局(集团)有限公司	151,790	92,130	
	中国建筑第二工程局有限公司	265,888	185,581	
	中国建筑第三工程局有限公司	337,328	226,103	
	中国建筑第四工程局有限公司	219,017	176,907	
	中国建筑第五工程局有限公司	172,917	126,697	
	中国建筑第六工程局有限公司	132,430	92,620	
	中国建筑第七工程局有限公司	119,264	92,814	
	中国建筑第八工程局有限公司	345,175	244,021	
	中国中建设计集团有限公司	152,881	148,955	
	中国海外集团有限公司	1,322,990	1,090,520	
	中建国际建设有限公司	167,965	159,164	
	中国建筑发展有限公司	20,492	492	
	中建商品混凝土有限公司	21,000	8,500	
	中建市政建设有限公司	8,160	7,500	
	中建工业设备安装有限公司	18,180	10,000	
	中建钢构有限公司	24,000	10,000	
	中国建筑装饰集团有限公司	11,148	4,918	
	上海中建投资有限公司	12,484	-	
	中建铁路建设有限公司	8,950	-	
	中建电子工程有限责任公司	7,308	-	
	中建国际劳务有限公司	230	-	
	合计	3,519,597	2,676,922	
	其他应收款	中国海外集团有限公司	2,314,964	2,288,326
		中建国际建设有限公司	2,788,768	6,859,563
		中国建筑发展有限公司	171,036	33,917
		中国建筑一局(集团)有限公司	151,300	510,023
		中国建筑第二工程局有限公司	3,812	2,530
		中国建筑第三工程局有限公司	193,184	385,923
		中国建筑第四工程局有限公司	591,383	1,090,016
		中国建筑第五工程局有限公司	9	179,215
中国建筑第六工程局有限公司		26,263	36,454	
中国建筑第七工程局有限公司		2,982	84,577	
中国建筑第八工程局有限公司		2,116,732	1,501,674	
中建铁路建设有限责任公司		30,555	22,142	
中建纳米比亚有限公司		-	11,439	
中建泰国有限公司		564,974	280,622	
中国建筑博茨瓦纳有限公司		37,066	37,066	

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

44、关联方及关联交易 - 续

(6)关联方应收应付款项 - 续

人民币千元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
其他应收款	中国中建设计集团有限公司	108,541	898,490
	中国建设基础设施有限公司	999,135	999,138
	中建阿尔及利亚股份公司	69,518	128,031
	中建企业(新加坡)有限公司	12,337	16,081
	中建(菲律宾)有限公司	31,511	27,865
	中建中东有限公司	460,317	415,205
	中建赤道几内亚有限公司	-	70,145
	中建国际劳务有限公司	-	200
	贵州中建建筑科研设计院有限公司	1,416	1,416
	中建财务咨询顾问有限责任公司	1,137	1,137
	中国中建地产有限公司	655,500	7,566,584
	中建筑港集团有限公司	-	35,635
	中建地产(武汉)有限公司	-	660,000
	博昂建筑贸易简易股份公司	21,986	23,900
	中建股份卡塔尔有限公司	371,392	295,964
	上海海创房地产有限公司	-	2,164,854
	中建阿拉伯有限公司	3,444	2,944
	中国建筑装饰集团有限公司	649	2,508
	深圳中海投资管理有限公司	270,000	-
	中建-大成建筑有限责任公司	21,958	70,033
	中国建筑(俄罗斯)有限公司	376,051	393,544
	中建西安投资发展有限公司	100,000	-
	中建(唐山)基础设施开发建设有限公司	59,861	-
	北京中建柏利工程技术发展有限公司	17,368	-
	上海灵昭实业投资有限公司	12,264	-
	中建巴巴多斯公司	10,961	-
	中建怀化基础设施开发建设有限公司	1,873	-
	中新塘(天津)投资发展有限公司	1,310	-
	中建商务大厦有限责任公司	798	-
	合计	12,602,355	27,097,161
其他流动资产	中国建筑一局(集团)有限公司	-	190,490
	中国建筑第二工程局有限公司	-	300,000
	中国建筑第三工程局有限公司	800,000	800,000
	中国建筑第五工程局有限公司	-	400,000
	中国建筑第六工程局有限公司	-	300,000
	中国建筑第七工程局有限公司	-	200,000
	中国建筑发展有限公司	3,000	3,000
	北京通程金海置业发展有限公司	600,000	-
	合计	1,403,000	2,193,490

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

44、关联方及关联交易 - 续

(6)关联方应收应付款项 - 续

		人民币千元	
项目名称	关联方	期末金额	期初金额
长期应收款	中建国际建设有限公司	3,202,815	-
	中国建筑第三工程局有限公司	412,230	72,230
	中国建筑第八工程局有限公司	1,290,710	130,460
	中国中建地产有限公司	14,574,928	843,519
	上海海创房地产有限公司	5,664,854	3,500,000
	中建地产(武汉)有限公司	1,022,716	
	济南中建西区城市投资发展有限公司	230,000	-
	中国海外集团有限公司	-	2,102,180
	中国建筑一局(集团)有限公司	200,420	10,420
	中国建筑第二工程局有限公司	304,040	84,040
	中国建筑第四工程局有限公司	100,000	-
	中国建筑第五工程局有限公司	109,580	19,580
	中国建筑第六工程局有限公司	350,000	-
	合计	27,462,293	6,762,429
应付票据	中国建筑一局(集团)有限公司	7,500	-
	中国建筑第三工程局有限公司	35,000	2,742
	中国建筑装饰集团有限公司	5,000	-
	合计	47,500	2,742
应付账款	中建国际建设有限公司	34,345	117,504
	中国建筑发展有限公司	1,940	46,174
	中国建筑一局(集团)有限公司	482,659	373,623
	中国建筑第二工程局有限公司	447,479	369,298
	中国建筑第三工程局有限公司	640,521	357,594
	中国建筑第四工程局有限公司	18,250	42,715
	中国建筑第五工程局有限公司	977,640	552,055
	中国建筑第六工程局有限公司	266,119	427,422
	中国建筑第七工程局有限公司	490,064	70,878
	中国建筑第八工程局有限公司	2,079,491	1,102,544
	中国建筑装饰集团有限公司	88,781	133,197
	中建筑港集团有限公司	25,031	28,099
	中建阿尔及利亚 SPA 公司	50,203	32,402
	中国中建设计集团有限公司	1,220	384
	中建铁路建设有限责任公司	51,593	138,753
	中建电子工程有限责任公司	72,921	-
	北京中建柏利工程技术发展有限公司	2,337	2,555
	博昂建筑贸易简易股份公司	1,706	-
	中建新疆建工(集团)有限责任公司	13,477	-
	合计	5,745,777	3,795,196
预收账款	中国建筑第三工程局有限公司	175	2,207
	中国建筑第八工程局有限公司	2,228	987
	中国海外集团有限公司	48,983	100,112

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

44、关联方及关联交易 - 续

(6)关联方应收应付款项 - 续

人民币千元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
预收账款	中建(唐山)基础设施开发建设有限公司	418,031	928,197
	中建镇江建设发展有限公司		116,618
	中国建筑第六工程局有限公司	68,624	-
	中建桂林基础设施投资建设有限公司	28,500	-
	中建惠泰无锡建设发展有限公司	26,436	-
	合计	592,977	1,148,121
其他应付款	中国海外集团有限公司	994,447	454,471
	中建国际建设有限公司	439,701	677,651
	中国建筑发展有限公司	324,840	202,923
	中国建筑一局(集团)有限公司	600,943	332,691
	中国建筑第二工程局有限公司	86,393	58,959
	中国建筑第三工程局有限公司	207,309	176,527
	中国建筑第四工程局有限公司	43,072	26,360
	中国建筑第五工程局有限公司	197,429	14,578
	中国建筑第六工程局有限公司	340,651	136,193
	中国建筑第七工程局有限公司	82,918	5,150
	中国建筑第八工程局有限公司	1,247,078	1,073,668
	中国建筑工程总公司	102,238	222,775
	上海中建投资有限公司	18,410	65,601
	中建人才有限责任公司	226	226
	中建美国控股公司	51,783	16,422
	中国中建地产有限公司	611,734	636,568
	中国建筑(俄罗斯)有限公司	6,190	15,336
	中建国际劳务有限公司	21,498	1,089
	中建铁路建设有限责任公司	133,391	143,045
	中国建筑南非有限公司	409	409
	中国建设基础设施有限公司	97,762	11,530
	中建筑港集团有限公司	4,780	37,165
	中建(唐山)基础设施开发建设有限公司	-	5,292
	深圳市中海投资有限公司	1,707,470	1,707,470
	上海灵昭实业投资有限公司	8,250	8,250
	中国建筑装饰集团有限公司	2,627	2,846
	中国中建设计集团有限公司	321,679	247,401
	中建-大成建筑有限责任公司	41,522	22,859
	中建京西建设发展有限公司	1,149,984	-
	中建镇江建设发展有限公司	171,365	-
	中建太原城区基础设施投资有限公司	83,186	-
	中建惠泰无锡建设发展有限公司	4,277	-
	中建赤道几内亚有限公司	930	-
	中建怀化基础设施开发建设有限公司	567	-
	中建铜陵投资开发有限公司	5	-
	中建电子工程有限责任公司	4	-

(十三) 公司财务报表主要项目注释 - 续

44、关联方及关联交易 - 续

(6)关联方应收应付款项 - 续

人民币千元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
其他应付款	合计	9,105,068	6,303,455
1年内到期的非流动负债	中国建筑第二工程局有限公司	10,590	-
	中国建筑第四工程局有限公司	12,639	-
	中国建筑第五工程局有限公司	6,117	-
	中国建筑第六工程局有限公司	36,680	-
	中国建筑第八工程局有限公司	70,722	-
	中建铁路建设有限公司	9,509	-
	合计	146,257	-
长期应付款	中国建筑一局(集团)有限公司	101,443	75,985
	中国建筑第二工程局有限公司	22,639	23,740
	中国建筑第三工程局有限公司	30,600	30,600
	中国建筑第四工程局有限公司	64,511	30,504
	中国建筑第五工程局有限公司	280,564	189,215
	中国建筑第六工程局有限公司	134,222	112,844
	中国建筑第七工程局有限公司	39,153	24,400
	中国建筑第八工程局有限公司	612,237	394,769
	中建建筑港集团有限公司	16,958	10,954
	中国建筑装饰集团有限公司	17,739	6,239
	中建铁路建设有限责任公司	164,066	88,627
	中建国际建设有限公司	-	5,459
	中建电子工程有限责任公司	16,733	-
	合计	1,500,865	993,336

(十四) 财务报表之批准

本公司的公司及合并财务报表于 2012 年 4 月 19 日已经本公司董事会批准。

1、非经常性损益明细表

人民币千元

项目	本年发生	上年发生
处置子公司产生的投资收益	150,621	651,173
分步购买对原持有未达到控制的长期股权投资公允价值与账面价	-	40,592
非流动资产处置损益	(12,972)	58,371
计入当期损益的政府补助	247,315	65,259
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	40,780	-
委托贷款收益	260,166	78,794
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	(2,153)	16,570
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	36,959	(162,485)
无法支付的应付款项	123,113	119,248
与公司主营业务无关的公允价值变动损益	(217,568)	(25,069)
与公司主营业务无关的金融资产处置投资损益	64,733	1,671
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	58,753	39,169
合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额	-	787,975
除上述各项之外的其他营业外收支净额	340,116	(17,358)
小计	1,089,863	1,653,910
非经常性损益的所得税影响数	(312,169)	(409,953)
非经常性损益对少数股东损益的影响	(273,910)	(863,366)
扣除非经常性损益后对归属大股东损益的影响	503,784	380,591

注： 本集团对非经常性损益项目的确定依照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号-非经常性损益(2008)》(证监会公告2008(43)号)的规定执行。

2、净资产收益率及每股收益

本净资产收益率和每股收益计算表是中国建筑股份有限公司(以下简称“中国建筑公司”)按照中国证券监督管理委员会颁布的《公开发行证券公司信息披露编报规则第09号-净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010年修订)的有关规定而编制的。

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	16.28%	0.45	0.45
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	15.67%	0.43	0.43

3、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

人民币千元

	报表项目	2011 年度	2010 年度	变动	主要变动原因
1	应收账款	66,019,865	48,104,136	37%	建筑业规模扩大, 收入增长导致余额上升
2	已完工未结算	60,000,528	44,399,845	35%	建筑业规模扩大, 收入增长导致余额上升
3	长期应收款	38,163,665	23,024,162	66%	BT 项目业务规模大幅增长, 长期应收款相应增长
4	短期借款	25,733,672	10,629,512	142%	公司业务量增长, 资金需求增大导致余额上升
5	应付账款	136,312,594	100,516,903	36%	建筑业规模扩大, 成本增长导致余额上升
6	长期借款	45,882,052	33,684,296	36%	建筑业规模扩大和承接的 BT 项目, 资金需求大幅增加导致余额上升
7	营业收入	482,836,637	370,657,216	30%	公司业务规模扩大
8	营业成本	424,703,839	325,872,568	30%	公司业务规模扩大
9	营业税金及附加	18,959,794	15,126,650	25%	主要是由于营业收入的增加导致营业税等的增加
10	管理费用	11,137,939	9,203,743	21%	员工薪酬提高, 员工人数增加造成工资总额上升以及业务规模扩大导致间接费用的增长
11	财务费用	2,901,529	956,363	203%	银行借款增加, 利息费用增加
12	投资收益	1,992,393	1,555,755	28%	主要是权益法核算的长期股权投资本期分占被投资方利润大幅增加, 委托贷款投资收益增加
13	所得税费用	6,653,625	4,923,673	35%	本期利润增长

第十一节 其他重大事项

一、收购人声明

中国建筑股份有限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。

中国建筑股份有限公司（盖章）



法定代表人（或授权代表）（签字）：

A handwritten signature in black ink, appearing to be the signature of the legal representative of China Construction Corporation Limited.

2012年4月21日

二、律师声明

北京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律师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。

北京金诚同达律师事务所(盖章)



经办律师

贺宝银：

王 晰：

史克通：

2012年 4 月 21 日

第十二节 备查文件

一、 备查文件

- 1 中国建筑股份有限公司营业执照、税务登记证
- 2 中建新疆建工（集团）有限公司营业执照、税务登记证
- 3 中国建筑股份有限公司管理层名单及身份证明
- 4 中国建筑股份有限公司关于本次收购的董事会决议
- 5 中国建筑工程总公司关于本次转让的党组会决议
- 6 中国建筑股份有限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 关于收购中建新疆建工（集团）有限公司股权的协议
- 8 中国建筑股份有限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 中国建筑股份有限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
- 11 中国建筑股份有限公司关于避免同业竞争的承诺
- 12 中国建筑股份有限公司关于规范关联交易的承诺
- 13 中国建筑股份有限公司确保中建新疆建工（集团）有限公司履行对上市公司的承诺的承诺函
- 14 中国建筑股份有限公司关于符合《上市公司收购管理办法》相关要求的说明
- 15 中国建筑股份有限公司 2009、2010、2011 年财务报表、2011 年审计报告
- 16 北京金诚同达律师事务所关于中国建筑股份有限公司申请豁免要约收购的法律意见书
- 17 中国建筑股份有限公司免于披露关联方股份交易情况的申请
- 18 中建新疆建工（集团）有限公司 2011 年 1-9 月审计报告
- 19 中建新疆建工（集团）有限公司资产评估报告
- 20 深圳证券交易所关于中国建筑工程总公司豁免遵守相关承诺申请的回

复

21 中国建筑股份有限公司对申报文件真实性、准确性和完整性的承诺

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)

中国建筑股份有限公司 (盖章):



2012年4月21日