



**中国建筑股份有限公司**  
CHINA STATE CONSTRUCTION ENGRG . CORP. LTD

## 2010 年度报告摘要

### 一、董事长致词

尊敬的各位股东：

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

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

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

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

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

董事长： 易 军

二〇一一年四月二十日

## 二、重要提示

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

## 三、公司基本情况

### 3.1 基本情况简介

股票简称：中国建筑

股票代码：601668

股票上市交易所：上海证券交易所

注册地址：北京市海淀区三里河路 15 号 邮政编码 100037

公司网址：[www.cscec.com](http://www.cscec.com)

### 3.2 联系方式

董事会秘书：孟庆禹

联系地址：北京市海淀区三里河路 15 号

电 话：010-88083288

传 真：010-88082678

电子信箱：[ir@cscec.com](mailto:ir@cscec.com)

## 四、业绩概要

### 4.1 会计数据

单位：千元 币种：人民币

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

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

### 4.2 财务指标

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

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

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

### 4.3 非经常性损益项目

√适用 □不适用

单位：千元 币种：人民币

项目	本年发生额	上年发生额
处置子公司产生的投资收益	651,173	-17,040
分步购买对原持有未达到控制的长期股权投资公允价值与账面价值差额	40,594	-
非流动资产处置损益	58,362	47,177
计入当期损益的政府补助	64,559	38,020
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	14,124
委托贷款收益	78,794	17,820
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	16,570	715
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-162,484	-8,121
无法支付的应付款项	119,248	60,015
与公司主营业务无关的公允价值变动损益	-25,069	-72,193
与公司主营业务无关的金融资产处置投资损益	1,671	13,456
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	39,169	135,306
合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额	787,975	4,902
除上述各项之外的其他营业外收支净额	-17,346	449,107
<b>小计</b>	<b>1,653,216</b>	<b>683,288</b>
非经常性损益的所得税影响数	-212,785	-150,234
非经常性损益对少数股东损益的影响	-862,491	-14,235
<b>扣除非经常性损益后对归属大股东损益的影响</b>	<b>577,940</b>	<b>518,819</b>

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

### 4.4 公允价值计量项目

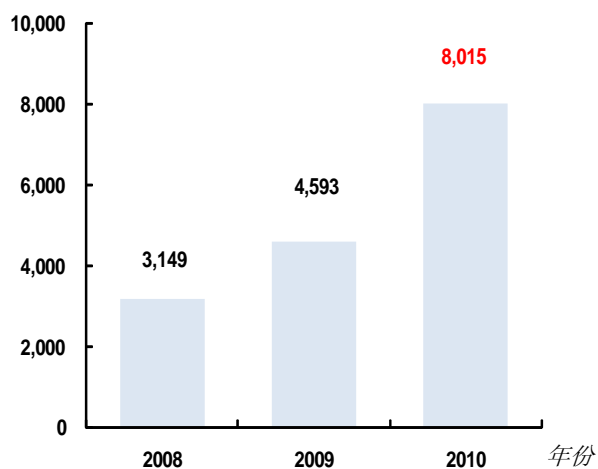
单位：千元 币种：人民币

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

## 4.5 财务摘要

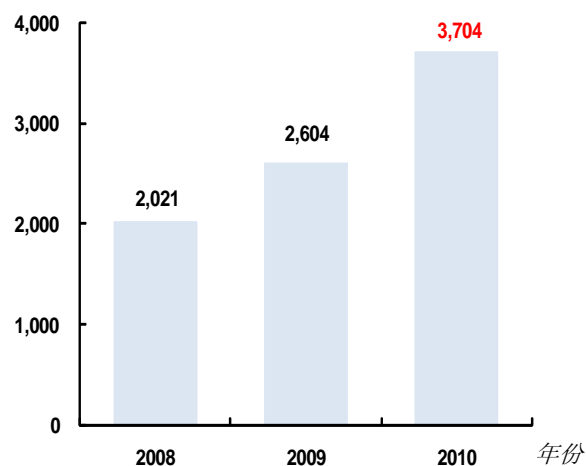
### 新签合同额

亿元人民币



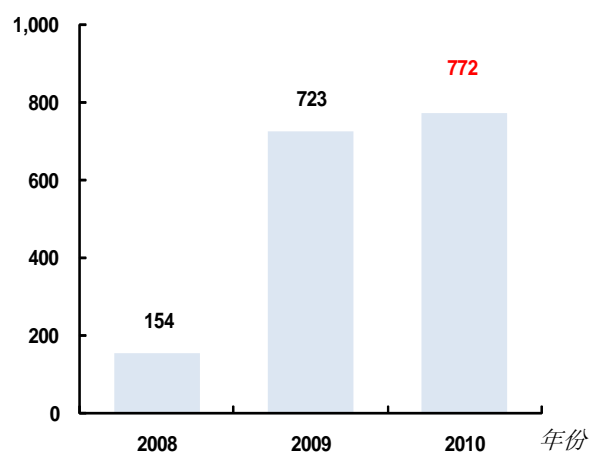
### 营业收入

亿元人民币



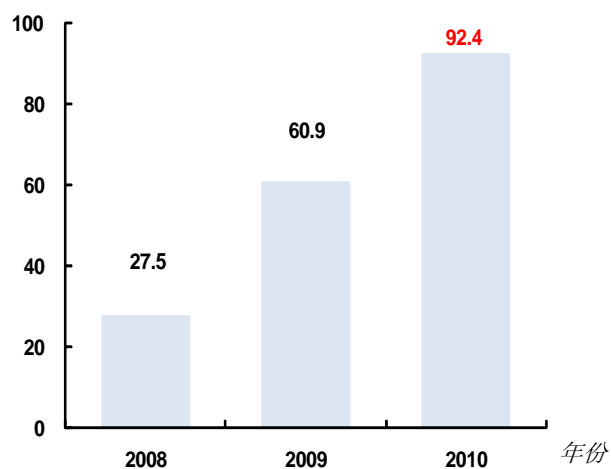
### 净资产

亿元人民币



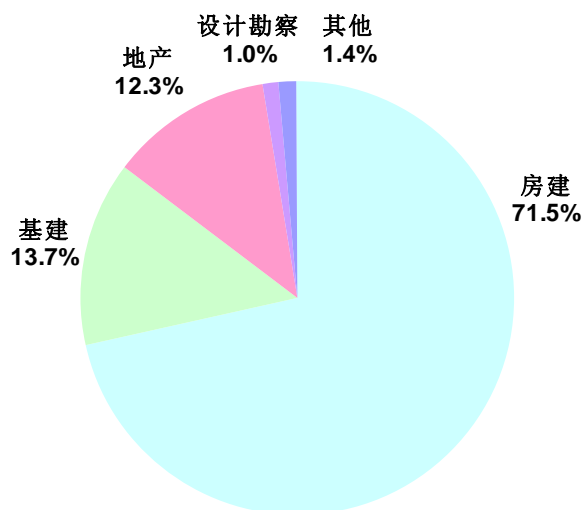
### 归属上市股东净利润

亿元人民币

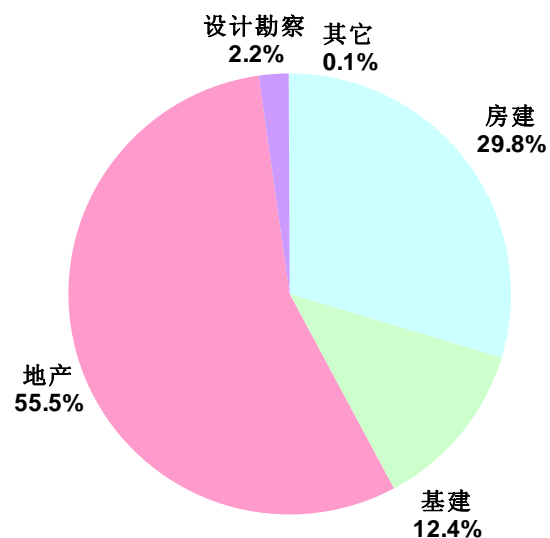


## 4.6 业务结构

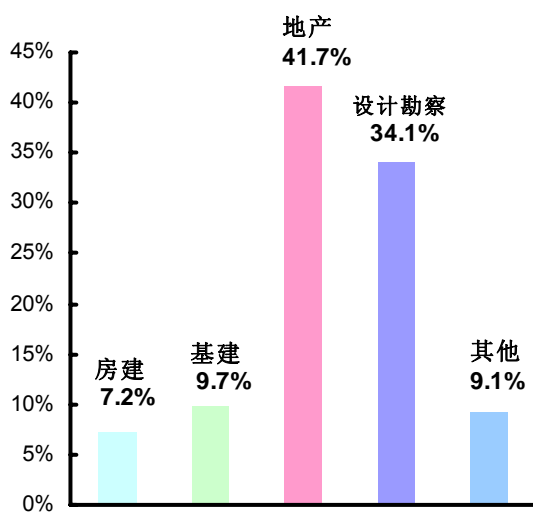
2010 年分部收入比重



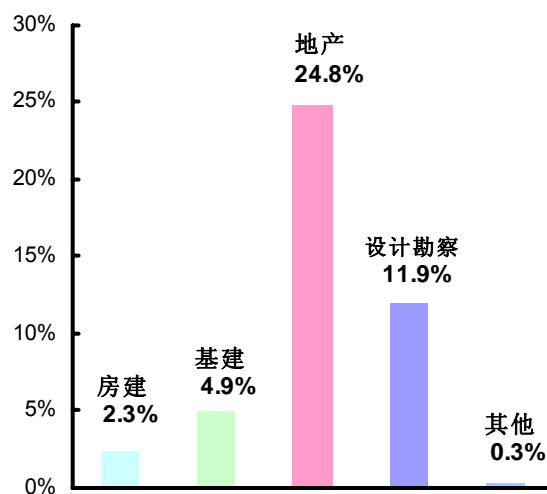
2010 年分部利润比重



2010 年分部毛利率



2010 年分部利润率



## 五、董事会报告

2010 年是“十一五”收官之年，中国建筑取得了丰厚的业绩。

### 5.1 公司经营综述

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

#### 1、经营目标圆满完成

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

#### 2、结构调整符合战略预期

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

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

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

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

### 3、资本运营支撑跨越式发展

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

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

### 4、保障房建设上新台阶

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

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

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

## 5、“四位一体”商业模式初显成效

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

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

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

公司商业模式的创新并逐步成熟，为公司业绩的持续快速增长奠定了新的基础。

## 6、“三大”营销战略提升产品结构和区域布局

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

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

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

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

## 5.2 业务分部讨论

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

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

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

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

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

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

单位：千元 币种：人民币

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

## 1、房建业务

### 房建分部业绩

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

单位：千元 币种：人民币

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

### 房建业务发展

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

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

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

### 房建业务战略

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

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

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

## 2、基建业务

### 基建分部业绩

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

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

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

单位：千元 币种：人民币

### 基建业务发展

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

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

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

## 基建业务战略

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

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

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

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

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

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

## 3、地产业务

### 地产分部业绩

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

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

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

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

单位：千元 币种：人民币

## 地产业务发展

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

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

## 投资物业

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

## 土地储备

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

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

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

## 地产业务战略

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

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

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

## 4、设计勘察业务

### 设计勘察分部业绩

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

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

单位:千元 币种:人民币

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

### 设计勘察业务发展

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

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

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

### 设计勘察业务战略

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

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

## 5.3 国际业务讨论

### 境内外业绩

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

单位：千元 币种：人民币

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

### 国际业务发展

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

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

### 国际业务战略

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

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

## 5.4 专业板块讨论

几年来，公司按照专业化战略部署，突出专项业务优势，已打造出十多个专业板块。

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

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

本节讨论所采用的财务数据来源于公司专业板块管理口径，供投资者参考。

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

单位：亿元 币种：人民币

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

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

## 1、跨业务领域专业板块

### 中建安装

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

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

单位：亿元 币种：人民币

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

## 中建钢构

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

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

单位：亿元 币种：人民币

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

## 中建商混

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

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

单位：亿元 币种：人民币

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

## 2、房建领域专业板块

### 中建装饰

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

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

单位：亿元 币种：人民币

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

### 中建园林

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

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

单位：亿元 币种：人民币

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

## 3、基建领域专业板块

### 中建市政

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

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

单位：亿元 币种：人民币

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

## 中建铁路

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

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

单位：亿元 币种：人民币

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

## 中建路桥

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

公司将充分利用公路特级资质优势，以灵活多样的业务模式，提高路桥市场份额。

单位：亿元 币种：人民币

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

## 中建电力

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

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

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

单位：亿元 币种：人民币

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

### 中建筑港

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

单位：亿元 币种：人民币

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

## 5.5 主要子公司情况

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

2010 年，公司主要子公司的经营情况如下表：

单位：千元 币种：人民币

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

## 5.6 主要会计数据情况

### 1、合并经营业绩情况

#### 营业收入与毛利

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

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

## 营业利润与费用

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

## 资产减值损失

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

## 投资收益

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

2010 年，公司合并经营业绩整体情况如下表：

单位：千元 币种：人民币

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

## 2、合并资产负债情况

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

### (1) 资产情况

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

#### 应收账款

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

#### 存货

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

#### 可供出售金融资产

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

#### 长期股权投资

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

#### 投资性房地产

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

#### 在建工程

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

2010 年末，公司主要资产情况如下表：

单位：千元 币种：人民币

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

## (2) 资产计量属性

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

### 以公允价值计量项目情况

单位：千元 币种：人民币

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

### 持有外币资产和金融负债情况

单位：千元 币种：人民币

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

### (3) 负债情况

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

#### 应付账款

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

#### 一年到期的非流动负债

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

#### 长期借款

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

#### 应付债券

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

单位：千元 币种：人民币

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

### (4) 权益情况

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

单位：千元 币种：人民币

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

### 3、合并现金流量情况

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

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

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

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

单位：千元 币种：人民币

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

## 5.7 公司投资情况

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

### 1、募集资金投资情况

适用 不适用

#### （1）募集资金总体使用情况

经中国证券监督管理委员会证监许可[2009]627 号文件核准，公司于 2009 年 7 月公开发行人民币普通股 A 股股份 120 亿股。根据德勤华永会计师事务所有限公司对公司本次公开发行股票出具的德师报(验)字(09)第 0015 号《验资报告》，本次募集资金总金额为人民币 501.6 亿元，扣除发行费用后，实际募集资金净额为人民币 492.2 亿元，该募集资金于 2009 年 7 月 27 日存入公司募集资金专用账户。

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

募集资金承诺项目的具体情况详见“募集资金使用情况对照表”。

#### （2）闲置募集资金暂时补充流动资金情况

2010 年 1 月 6 日，经第一届董事会第 19 次会议审议通过，公司利用闲置募集资金 20 亿元暂时补充公司流动资金，期限为 6 个月。该项募集资金于 2010 年 1 月 15 日从募集资金专户转出，已于 2010 年 7 月 8 日归还至募集资金专户。详情请参见公司 2010 年 1 月 7 日临 2010-03 号公告和 2010 年 7 月 9 日临 2010-41 号公告。

2010 年 7 月 9 日，经第一届董事会第 26 次会议审议通过，公司利用闲置募集资金 20 亿元暂时补充公司流动资金，期限为 6 个月。该项募集资金已于 2011 年 1 月 6 日归还至募集资金专户。详情请参见公司 2010 年 7 月 9 日临 2010-042 号公告和 2011 年 1 月 7 日临 2011-01 号公告。

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

## 2、募投项目变更情况

√适用 □不适用

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

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

## 3、非募集资金投资情况

报告期内，公司主要的非募集资金投资项目情况如下。

单位：亿元 币种：人民币

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

## 公司募集资金使用情况对照表

单位：万元 币种：人民币

募集资金总额		5,016,000		募集资金净额		4,921,962						
变更用途的募集资金总额		1,228,396		本年度投入募集资金总额		1,432,898						
变更用途的募集资金总额比例		24.96%		已累计投入募集资金总额		4,345,334						
承诺投资项目	是否变更项目	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额	截至期末承诺投入金额(1)	本年度投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末累计投入金额与承诺投入金额的差额(3)=(2)-(1)	截至期末投入进度(%) (4)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
国内工程承包项目	否	437,373	437,373	402,373	26,707	400,473	-1,900	99.53	不适用	不适用	不适用	否
国外工程承包项目	是	411,695	380,725	380,725	44,045	380,725	0	100	不适用	不适用	不适用	否
长沙市含浦住宅项目	否	70,000	70,000	60,000	28,000	62,240	2,240	103.73	2013年6月	7,370	是	否
济南中建文化城住宅项目	否	30,000	30,000	30,000	0	30,000	0	100	2009年6月	2,854	是	否
岳阳彩虹阁住宅项目	否	4,000	4,000	4,000	0	4,000	0	100	2009年5月	195	是	否
天津阳光金地住宅项目	否	10,000	10,000	10,000	0	10,000	0	100	2009年4月	0	是	否
惠州中天彩虹城住宅项目	否	30,000	30,000	30,000	0	30,000	0	100	2009年9月	5,356	是	否
三河北欧小镇住宅项目	否	10,000	10,000	10,000	0	10,000	0	100	2009年11月	8	是	否
北京颐合天地住宅项目	否	23,000	23,000	23,000	0	23,000	0	100	2009年9月	4,055	是	否
福州好来·屋住宅项目	否	7,000	7,000	7,000	0	7,000	0	100	2009年4月	8	是	否
福州中辉新苑住宅项目	否	6,000	6,000	6,000	0	6,000	0	100	2009年3月	54	是	否
成都人居大源住宅项目	否	30,000	30,000	30,000	0	30,000	0	100	2011年12月	763	是	否
青岛千智广场住宅项目	否	10,700	10,700	10,700	0	10,700	0	100	2009年7月	2,083	是	否
长沙中建桂苑住宅项目	否	10,000	10,000	10,000	0	10,000	0	100	2007年5月	0	是	否
天津天赐园住宅项目	否	6,000	6,000	6,000	0	6,000	0	100	2009年4月	2,155	是	否
都匀银湖星城住宅项目	否	18,400	18,400	14,000	2,434	18,400	4,400	131.43	2014年12月	不适用	不适用	否
惠州中天山水雅园住宅项目	是	34,500	14,060	14,060	0	14,060	0	100	2012年12月	不适用	不适用	是
武汉关山住宅项目	否	69,000	69,000	49,000	26,584	69,000	20,000	140.82	2013年12月	3,784	是	否

成都斑竹园住宅项目二期	否	6,000	6,000	6,000	0	1,118	-4,882	18.63	2011年6月	不适用	不适用	否
天津绮景家园住宅项目	否	6,000	6,000	6,000	0	6,000	0	100	2009年6月	2,039	是	否
深圳龙岗万鑫商城住宅项目	否	15,200	15,200	15,200	0	15,200	0	100	2011年10月	不适用	不适用	否
长沙华欣公寓住宅项目二期	否	2,400	2,400	2,400	0	2,400	0	100	2009年3月	0	是	否
北京怀柔安丽家园住宅项目	是	42,000	42,000	42,000	18,357	42,000	0	100	2012年12月	不适用	不适用	否
河北雄县温泉花园住宅项目	是	47,500	26,267	14,000	0	5,267	-8,733	37.62	2014年12月	不适用	不适用	否
扬州江阳路住宅项目	否	42,000	42,000	42,000	19,049	42,000	0	100	2011年10月	5,519	是	否
潍坊康居花园住宅项目	是	270,000	150,000	-	59,452	95,522	-	-	2019年5月	不适用	不适用	否
西安开元壹号房地产开发项目			150,000	70,000	24,898	24,898	-45,102	35.57	2015年12月	不适用	不适用	否
购置施工机械设备	是	700,000	450,000	-	31,673	129,794	-	-	不适用	不适用	不适用	否
太中银铁路项目	否	100,000	100,000	100,000	0	100,000	0	100	2010年12月	1,039	是	否
山东龙烟铁路项目	是	30,000	0	0	0	0	0	-	不适用	不适用	不适用	是
山西宁静一镇城底、岚县地方铁路项目	是	41,200	0	0	0	0	0	-	不适用	不适用	不适用	是
长沙道路建设项目	是	80,000	70,447	70,447	0	70,447	0	100	2009年10月	1,614	是	否
吉林市经济开发区基础设施项目	否	25,000	25,000	25,000	0	25,000	0	100	2009年5月	1,359	是	否
无锡太湖新城道桥项目	否	23,000	23,000	23,000	0	23,000	0	100	2009年6月	-449	是	否
宜宾港志诚作业区项目	是	25,000	0	0	0	0	0	-	不适用	不适用	不适用	是
石武客运专线项目	是	500,000	0	0	0	0	0	-	不适用	不适用	不适用	是
阳孟高速公路项目	否	98,000	98,000	85,000	77,800	98,000	13,000	115.29	2010年12月	14,484	是	否
湘潭两路一桥项目	是	120,000	0	0	0	0	0	-	不适用	不适用	不适用	是
唐山滨海大道基础设施项目			50,000	50,000	50,000	50,000	0	100	2011年6月	不适用	不适用	否
钢结构加工基地项目	是	60,000	0	0	0	0	0	-	不适用	不适用	不适用	否
向中海集团增资			442,170	442,170	439,782	439,782	-2,388	99.46	不适用	不适用	不适用	否
巴哈马项目			101,673	101,673	99,564	99,564	-2,109	97.93	2014年12月	不适用	不适用	否
补充公司流动资金		1,470,994	1,955,547	1,955,547	484,553	1,953,744	-1,803	99.91	不适用	不适用	不适用	否
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>4,921,962</b>	<b>4,921,962</b>	<b>-</b>	<b>1,432,898</b>	<b>4,345,334</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>不适用</b>	<b>不适用</b>	<b>不适用</b>	

未达到计划进度原因（分具体募投项目）	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、成都斑竹园住宅项目二期。由于公司首次公开发行募集资金到位时间迟于预计时间，该项目开工时间、建设进度均有所延迟。目前该项目主体工程已基本完成，预计将于 2011 年 5 月竣工交付。</li> <li>2、河北雄县温泉花园住宅项目。由于项目宗地拆迁进展较慢，交地时间延后，导致项目施工、投资、销售进度也比原计划放缓。</li> <li>3、西安开元壹号房地产开发项目。项目宗地分期拆迁、交付，由于拆迁进度较慢，交地时间延后，导致项目施工、投资、销售进度也比原计划放缓。</li> </ol>
项目可行性发生重大变化的情况说明	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、山东龙烟铁路项目终止投资。由于公司首次公开发行募集资金到位时间迟于预计时间，未能满足该项目建设的进度要求，实际并未投入资金。该项目已经纳入德-龙-烟铁路网整体范围，由铁道部和山东省共同投资建设。鉴于以上情况，项目可行性已发生重大变化，公司不再参与投资该项目，并已经公司 2010 年第一次临时股东大会批准终止投资。</li> <li>2、宜宾港志诚作业区项目终止投资。由于首次公开发行募集资金到位时间迟于预计时间，未能满足该项目建设的进度要求，实际并未投入资金。该项目投资合作的主要商务条件已发生根本变化，不符合公司“融投资带动总承包”的市场策略。鉴于以上情况，项目可行性已发生重大变化，公司不再参与该项目投资和施工，并已经公司 2010 年第一次临时股东大会批准终止投资。</li> <li>3、石武客运专线项目终止投资。由于公司首次公开发行募集资金到位时间迟于预计时间，未能满足该项目建设的进度要求，也未能在该项目规定时间完成注资到位的程序，实际并未投入资金。鉴于以上情况，项目可行性已发生重大变化，公司不再参与投资该项目，并已经公司 2010 年第一次临时股东大会批准终止投资。</li> <li>4、山西宁静一镇城底、岚县地方铁路项目终止投资。由于项目启动时间延后，且主要商务条件已经发生变化，实际并未投入资金。鉴于以上情况，项目可行性已发生重大变化，公司不再参与该项目投资，并已经公司 2010 年第二次临时股东大会批准终止投资。</li> <li>5、湘潭两路一桥项目不再使用募集资金投资。由于项目启动时间延后，且主要商务条件已经发生变化，实际并未投入资金。为提高募集资金使用效率，公司不再使用募集资金投资该项目，并已经公司 2010 年第二次临时股东大会批准。</li> <li>6、惠州中天山水雅园住宅项目，由于市场及规划调整，目前该项目开工时间延缓，且后续开发计划存在较大的不确定性，公司不再使用募集资金进行投资，并已经 2010 年第三次临时股东大会审议批准终止投资。</li> <li>7、钢结构加工基地项目，由于公司首次公开发行募集资金到位时间迟于预计时间，公司已使用自筹资金完成项目一期工程（完成投资额约 4 亿元），并已于 2009 年初正式投产，目前产销状况良好。根据公司钢结构加工业务的发展规划，该项目二期工程开工时间将延缓到 2011 年；同时，由于公司 2009 年以来对钢结构业务及相关企业进行了重组，该项目股权关系发生变化，实施的主体、实施方案无法按原计划进行，公司拟不再使用募集资金进行投资，并已经 2010 年第三次临时股东大会审议批准终止投资。</li> <li>8、河北雄县温泉花园住宅项目，由于项目宗地拆迁进展较慢，政府交地时间延后，导致项目施工、投资、销售进度也比原计划放缓，公司已将该项目使用募集资金金额调减 21,233 万元，并已经 2010 年第三次临时股东大会审议批准调减投资。</li> </ol>
募集资金投资项目先期投入及置换情况	经公司第一届董事会第十三次会议审议批准，公司于 2009 年 8 月 27 日使用募集资金置换预先投入自筹资金总额为 133.95 亿元。公司聘请德勤华永会计师事务所有限公司对募投项目预先投入自筹资金情况进行了专项审核。中国国际金融有限公司也出具了相应的保荐机构意见。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、2010 年 1 月 6 日，公司利用闲置募集资金 20 亿元暂时补充公司流动资金，期限为 6 个月。以上事项已经公司独立董事、保荐人同意，公司 2010 年第一次临时股东大会审议批准，并于 2010 年 1 月 25 日发布临 2010-010 号公告文件对外披露。</li> <li>2、2010 年 7 月 9 日，公司再次以闲置募集资金 20 亿元暂时补充公司流动资金，期限为 6 个月。以上事项已经公司独立董事、保荐人同意，公司第一届董事会第二十六次会议审议通过，并于 2010 年 7 月 9 日发布临 2010-042 号公告文件对外披露。</li> </ol>

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

募集资金结余的金额及形成原因

截至 2010 年 12 月 31 日，公司募集资金专户余额合计为 4,070,738,585.31 元（含产生的利息）。

募集资金其他使用情况

无

注 1：“本年度投入募集资金总额”包括募集资金到账后“本年度投入金额”及实际已置换先期投入金额。

注 2：“截至 2010 年末承诺投入金额”以最近一次已披露募集资金投资计划为依据确定。

注 3：“本年度实现的效益”为该项目 2010 年的税后利润（含少数股东损益）。

注 4：由于受到开发及结算周期的影响，部分房地产项目、基础设施项目于募集资金到位前即已开始进行结算，例如天津阳光金地住宅项目、三河北欧小镇住宅项目、福州好来·屋住宅项目、长沙中建桂苑住宅项目、长沙华欣公寓住宅项目二期项目、无锡太湖新城道桥项目等，项目竣工时间较早，并已基本销售（或回购）完毕，2010 年当期结算的利润较少（或未实现利润），但累计实现利润已达到预期。

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

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

## 5.8 公司经营计划

### 1、公司经营环境展望

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

#### (1) 建筑市场保持持续增长

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

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

#### (2) 城市化新格局将长期拉动建筑地产行业发展

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

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

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

### （3）节能减排潜力巨大

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

## 2、公司发展机遇

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

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

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

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

为此，公司认为建筑、地产行业将持续发展，“中国建筑”具有良好的发展前景。

## 3、公司战略目标和经营计划

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

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

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

#### 4、公司可能遇到的风险因素

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

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

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

#### 5.9 董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

#### 5.10 利润分配或资本公积金转增股本预案

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

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

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

3、剩余未分配利润 538,325,485 元结转以后年度分配。

2010 年度公司可分配利润分配具体情况如下：

单位：元 币种：人民币

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

注：年初未分配利润已扣除 2010 年支付的 8.7 亿元现金股利

## 5.11 公司前三年分红情况

单位：元 币种：人民币

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

## 六、股本变动及股东情况

### 6.1 股本变动情况

#### 1、公司股份数量变动情况

适用 不适用

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

单位：股

股份类别	本次变动前		本次变动增减 (+, -)	本次变动后	
	数量	比例(%)	禁售/解禁	数量	比例(%)
<b>一、有限售条件股份</b>					
1、国家持股					
2、国有法人持股	18,005,000,000	60.02	-655,689,902	17,349,310,098	57.83
3、其他内资持股					
4、外资持股					
<b>二、无限售条件流通股</b>					
1、人民币普通股	11,995,000,000	39.98	+655,689,902	12,650,689,902	42.17
2、境内上市的外资股					
3、境外上市的外资股					
4、其他					
<b>三、股份总数</b>	<b>30,000,000,000</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>30,000,000,000</b>	<b>100</b>

#### 2、公司限售股份变动情况

适用 不适用

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

报告期末，公司限售股份具体变动情况详见下表：

单位：股

股东名称	年初限售股	本年解除限售股	本年增加限售股	年末限售股	限售原因	解除限售日期
中国建筑工程总公司	15,792,000,000	0	0	15,792,000,000	A 股股票上市之日起 36 个月内限售	2012-07-29
中国建筑工程总公司	5,000,000	0	424,310,098	429,310,098	自增持计划结束后 12 个月内限售	增持计划结束后 12 个月
全国社会保障基金理事会转持三户	1,128,000,000	0	0	1,128,000,000	承继原国有股东的禁售期义务	2012-07-29
中国石油天然气集团公司	336,000,000	336,000,000	0	0	公司设立 36 个月以内限售	2010-12-10
宝钢集团有限公司	336,000,000	336,000,000	0	0	公司设立 36 个月以内限售	2010-12-10
中国中化集团公司	336,000,000	336,000,000	0	0	公司设立 36 个月以内限售	2010-12-10
全国社会保障基金理事会转持三户	72,000,000	72,000,000	0	0	承继原国有股东的禁售期义务	2010-12-10
<b>合计</b>	<b>18,005,000,000</b>	<b>1,080,000,000</b>	<b>424,310,098</b>	<b>17,349,310,098</b>	-	-

## 6.2 股东及持股情况

### 1、公司股东总数

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

### 2、公司前十名股东持股情况（截至 2010 年 12 月 31 日）

单位：股

序号	股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	期内增减 (+, -)	持有限售股	质押或冻结股
1	中国建筑工程总公司	国家	54.07	16,221,310,098	+424,310,098	16,221,310,098	0
2	全国社会保障基金理事会转持三户	国家	4.00	1,200,000,000	0	1,128,000,000	0
3	中国人寿保险股份有限公司—分红—个人分红—005L—FH002 沪	国家	1.19	357,295,188	+172,230,255	0	0
4	中国中化集团公司	国家	1.12	336,000,000	0	0	0
4	宝钢集团有限公司	国家	1.12	336,000,000	0	0	0
4	中国石油天然气集团公司	其他	1.12	336,000,000	0	0	0
7	中国建设银行—博时主题行业股票证券投资基金	其他	0.73	217,999,751	+57,909,589	0	0
8	中国太平洋人寿保险股份有限公司—分红—个人分红	其他	0.53	158,874,007	+39,088,800	0	0
9	中国人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品—005L—CT001 沪	其他	0.52	155,292,754	+11,228,051	0	0

10	中船重工财务有限责任公司	其他	0.42	125,064,703	0	0	0
10	中国人寿保险股份有限公司— 分红—团体分红—005L— FH001 沪	其他	0.42	125,064,703	0	0	0
10	中油财务有限责任公司	其他	0.42	125,064,703	0	0	0
合计			65.65	19,693,965,907	+704,766,793	17,349,310,098	0

### 3、公司前十名无限售股东持股情况

单位：股

序号	无限售股东名称	持股比例 (%)	无限售股数	股份种类
1	中国人寿保险股份有限公司—分红—个人分红—005L—FH002 沪	1.19	357,295,188	人民币普通股
2	中国中化集团公司	1.12	336,000,000	人民币普通股
3	宝钢集团有限公司	1.12	336,000,000	人民币普通股
4	中国石油天然气集团公司	1.12	336,000,000	人民币普通股
5	中国建设银行—博时主题行业股票证券投资基金	0.73	217,999,751	人民币普通股
6	中国太平洋人寿保险股份有限公司—分红—个人分红	0.53	158,874,007	人民币普通股
7	中国人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品—005L—CT001 沪	0.52	155,292,754	人民币普通股
8	中船重工财务有限责任公司	0.42	125,064,703	人民币普通股
9	中国人寿保险股份有限公司—分红—团体分红—005L—FH001 沪	0.42	125,064,703	人民币普通股
10	中油财务有限责任公司	0.42	125,064,703	人民币普通股

## 6.3 控股股东及实际控制人情况

### 1、控股股东及实际控制人变更情况

适用 不适用

### 2、控股股东情况

股东名称：中国建筑工程总公司

法定代表人：易 军

成立日期：1982年6月11日

注册资本：人民币484,455.5万元

主要经营业务或管理活动：中国建筑工程总公司是中央直接管理的53家国有重要骨干企业，是国家授权的投资机构，主要承担国内外土木和建筑工程的勘察、设计、施工、安装、咨询，房地产经营，装饰工程，雕塑壁画业务，承担国家对外经济援助项目，承包境内的

外资工程，在海外举办非贸易性企业，利用外方资源、资金和技术在境内开展劳务合作，国外工程所需设备材料的出口业务；兼营建筑材料及其他非金属矿物制品、建筑用金属制品、工具、建筑工程机械和钻探机械的生产经营，经批准的三类商品进出口业务，承包工程、海外企业项下的技术进出口业务（其中高技术出口，需按有关规定进行报批）。

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

### 4、实际控制人情况

国务院国有资产监督管理委员会为公司实际控制人。

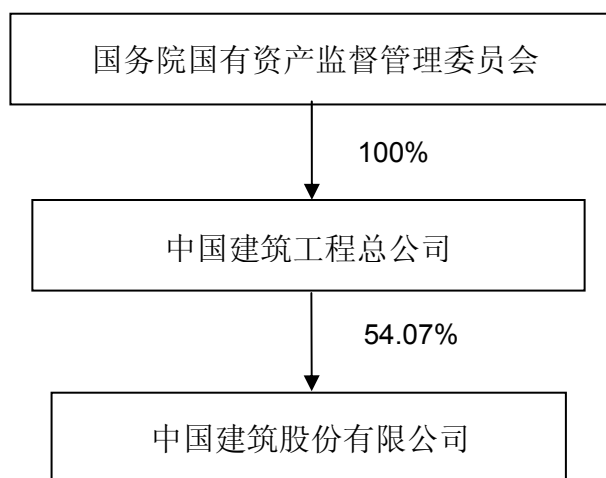
### 5、控股股东增持公司股份情况

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

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

报告期内，中国建筑工程总公司已收到中国证券监督管理委员会《关于核准豁免中国建筑工程总公司要约收购中国建筑股份有限公司股份义务的批复》（证监许可[2010]91号），核准豁免因增持本公司股份而应履行的要约收购义务。

### 6、公司与实际控制人的产权及控制关系



## 七、董事、监事、高级管理人员及员工情况

### 7.1 董事、监事、高级管理人员持股变动及报酬情况

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

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

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

**注：**

1、公司第一届董事会和监事会已于 2010 年 12 月届满，高级管理人员任期也于 2010 年 12 月到期。根据《公司章程》规定，在第二届董事会、监事会产生之前，公司第一届董事会、监事会和高级管理人员仍然履行其职责。

2、因工作变动原因，孙文杰先生自 2010 年 8 月起不再担任公司董事、董事长职务，其从公司领取的报酬总额为 89 万元；郭涛先生自 2010 年 8 月起不再担任公司董事、副董事长职务，其从公司领取的报酬总额为 89 万元。

3、监事杨林先生未从本公司领取薪酬，2010 年度公司向杨林先生任职公司中国中化集团支付监事津贴 10.8 万元，由中国中化集团决定和支配该项费用。

## 7.1 公司人力资源情况

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

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

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

## 八、监事会报告

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

### 1、公司依法经营情况

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

### 2、公司财务情况

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

### 3、公司募集资金实际投入情况

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

### 4、公司收购、出售资产情况

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

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

公司收购与出售资产行为，尚未发现有损害股东权益或公司利益的情况。

## 5、公司关联交易情况

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

## 6、公司内部控制情况

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

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

## 九、重要事项

### 9.1 重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

### 9.2 重大破产重整事项

适用 不适用

### 9.3 持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

#### 1、证券投资情况

证券代码	证券简称	初始投资 金额 (千元)	持有数量 (股)	期末账面 值 (千元)	占期末证券投资 比例 (%)	报告期 损益 (千元)
02601.HK	中国太保	341,463	13,839,200	380,357	34.7	16,856
01988.HK	民生银行	409,763	61,454,400	347,739	31.7	-32,970
01618.HK	中国中冶	341,507	61,031,000	178,124	16.2	-61,592
01683.HK	国际煤机	133,308	31,000,000	165,917	15.1	33,700
600015.SH	华夏银行	675	712,800	7,770	0.7	-1,083
600723.SH	西单商场	442	599,308	7,581	0.7	1,067
00368.HK	中外运航运	14,416	2,000,000	5,003	0.5	-1,201
T39	SPH	1,843	85,000	1,732	0.2	131
P15	PACIFIC CENTURY	9,377	1,230,000	1,259	0.1	122
P15	PACIFIC2 CENTURY2	1,383	500,000	512	0.0	50
期末持有其他证券投资		5,404	/	671	0.1	388
报告期已出售证券投资损益		/	/	/	/	1,112
<b>合计</b>		<b>1,259,581</b>	<b>/</b>	<b>1,096,665</b>	<b>100.0</b>	<b>-43,420</b>

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

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

3、其他证券投资指：除前十只证券以外的其他证券投资。

## 2、持有其他上市公司股权情况

证券代码	证券简称	初始投资金额 (千元)	占该公司股权 比例 (%)	期末账面值 (千元)	报告期损益 (千元)	报告期所有 者权益变动 (千元)
600015.SH	华夏银行	29,325	小于 1	337,542	4,119	35,303
601328.SH	交通银行	4,134	小于 1	20,946	1,289	-10,975
000027.SZ	深圳能源	1,008	小于 1	5,589	76	-2,277
601288.SH	农业银行	796,467	小于 1	796,467	0	0
0830.HK	远东环球	108,058	9.3	91,963	0	-6,516
000628.SZ	高新发展	440	小于 1	3,304	0	-714
000421.SZ	南京中北	150	小于 1	2,391	150	-447
000605.SZ	ST 四环	0	小于 1	1,922	0	-35
3808.HK	中国重汽	1,135	小于 1	682	0	0
000564.SZ	西安民生	193	小于 1	193	0	0
600638.HK	新黄浦	91	小于 1	0	448	0
<b>合计</b>	<b>/</b>	<b>941,001</b>	<b>/</b>	<b>1,260,999</b>	<b>6,082</b>	<b>14,339</b>

注：1、本表填列公司长期股权投资、可供出售金融资产核算的持有其他上市公司股权情况；

2、报告期损益指：该项投资对公司本报告期合并净利润的影响。

## 3、持有非上市金融企业股权情况

所持对象	初始投资金额 (千元)	持有数量 (股)	占该公司 股权比例 (%)	期末账面值 (千元)	报告期损益 (千元)	报告期所有 者权益变动 (千元)
国元信托	571,510	1,950,000	40.4	1,248,032	102,871	0
华泰财产保险	20,000	44,000,000	1.5	41,012	0	0
武汉商业银行	20,000	24,649,200	3.5	36,013	1,633	0
成都银行	255	386,400	小于 1	255	0	0
长城人寿保险	30,000	--	2.1	30,000	0	0
<b>合计</b>	<b>641,765</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>1,355,312</b>	<b>104,504</b>	<b>0</b>

注：1、金融企业包括证券公司、商业银行、保险公司、期货公司、信托公司等；

2、期末账面价值应当扣除已计提的减值准备；

3、报告期损益指：该项投资对公司本报告期合并净利润的影响。

#### 4、买卖其他上市公司股份的情况

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

## 9.4 重大资产交易事项

### 1、收购资产情况

单位：千元 币种：人民币

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

## 2、出售资产情况

位：千元 币种：人民币

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

## 9.5 重大关联交易事项

### 1、关联交易涉及的关联人

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

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

## 2、日常经营性关联交易

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

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

## 3、关联债权债务往来

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

## 4、其他关联交易

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

## 5、关联资产收购与出售

报告期内，公司收购控股股东中国建筑工程总公司持有深圳中海投资 100% 股权、中建财务公司 80% 股权以及武汉中建工程监理有限公司 90.86% 股权，具体情况详见“九、重要事项”的“9.4 重大资产交易事项”部分。

## 6、关联担保

报告期内，公司未发生关联担保事项。

## 9.6 重大托管、承包、租赁事项

适用  不适用

## 9.7 重大委托理财事项

适用  不适用

## 9.8 重大担保事项

单位：千元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保）							
担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	是否为关联方担保
中建筑港集团有限公司	青岛路桥建设集团有限公司	18,124	2009-4-1	2012-8-31	连带责任保证	否	否
中建筑港集团有限公司	青岛路桥建设集团有限公司	26,054	2009-4-20	2012-4-20	连带责任保证	否	否
中建筑港集团有限公司	青岛路桥建设集团有限公司	8,273	2009-4-29	2011-8-31	连带责任保证	否	否
中建筑港集团有限公司	青岛路桥建设集团有限公司	11,103	2009-4-30	2011-8-31	连带责任保证	否	否
中建筑港集团有限公司	青岛路桥建设集团有限公司	5,551	2009-10-19	2011-8-31	连带责任保证	否	否
中建筑港集团有限公司	青岛路桥建设集团有限公司	4,136	2009-10-19	2011-8-31	连带责任保证	否	否
中建筑港集团有限公司	青岛路桥建设集团有限公司	4,413	2009-12-25	2011-5-14	连带责任保证	否	否
中建筑港集团有限公司	青岛路桥建设集团有限公司	8,825	2009-12-30	2011-4-30	连带责任保证	否	否
中建筑港集团有限公司	青岛路桥建设集团有限公司	7,385	2010-6-12	2011-12-31	连带责任保证	否	否
中建筑港集团有限公司	青岛路桥建设集团有限公司	14,771	2010-7-13	2011-8-31	连带责任保证	否	否
中建筑港集团有限公司	青岛路桥建设集团有限公司	6,000	2010-7-30	2011-7-30	连带责任保证	否	否
中建筑港集团有限公司	青岛路桥建设集团有限公司	881	2010-8-9	2011-3-31	连带责任保证	否	否

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	是否为关联方担保
中建筑港集团有限公司	青岛路桥建设集团有限公司	15,651	2010-9-9	2011-3-9	连带责任保证	否	否
中建筑港集团有限公司	青岛路桥建设集团有限公司	5,000	2010-9-9	2012-9-1	连带责任保证	否	否
中建筑港集团有限公司	青岛路桥建设集团有限公司	498	2010-11-4	2011-2-4	连带责任保证	否	否
中建筑港集团有限公司	青岛路桥建设集团有限公司	15,651	2010-11-18	2012-3-31	连带责任保证	否	否
中建筑港集团有限公司	青岛路桥建设集团有限公司	4,955	2010-12-1	2011-6-30	连带责任保证	否	否
中建筑港集团有限公司	青岛路桥建设集团有限公司	604	2010-12-15	2011-3-31	连带责任保证	否	否
中建筑港集团有限公司	青岛路桥建设集团有限公司	498	2010-12-24	2011-3-31	连带责任保证	否	否
中海地产集团有限公司	山东中海华创地产有限公司	329,454	2009-12-16	2012-12-15	连带责任保证	否	否
中海地产集团有限公司	重庆嘉江房地产开发有限公司	420,000	2009-6-29	2012-9-28	连带责任保证	否	否
中海地产集团有限公司	山东中海华创地产有限公司	174,710	2010-4-30	2013-4-30	连带责任保证	否	否
中海地产集团有限公司	山东中海华创地产有限公司	290,460	2010-6-11	2013-6-11	连带责任保证	否	否
中海地产集团有限公司	重庆嘉江房地产开发有限公司	150,000	2010-9-10	2013-8-23	连带责任保证	否	否
中海地产集团有限公司	山东中海华创地产有限公司	474,060	2010-11-16	2013-3-18	连带责任保证	否	否
中海发展	重庆嘉江房地产开发有限公司	60,000	2010-11-23	2013-10-25	连带责任保证	否	否
中海物流(深圳)有限公司	中海港务(莱州)有限公司	100,000	2009-6-4	2015-6-3	连带责任保证	否	否
报告期内担保发生额合计(不包括对子公司的担保)						1,221,124	
报告期末担保余额合计(A)(不包括对子公司的担保) <sup>注1</sup>						2,157,057	
<b>公司对控股子公司的担保情况</b>							
报告期内对子公司担保发生额合计						340,000	
报告期末对子公司担保余额合计(B) <sup>注2</sup>						8,496,217	
<b>公司担保总额情况(包括对控股子公司的担保)</b>							
担保总额(A+B)						10,653,274	
担保总额占公司净资产的比例(%)						13.80	
<b>其中:</b>							
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额(C)						0	
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额(D)						10,653,274	
担保总额超过净资产50%部分的金额(E)						0	
<b>上述三项担保金额合计(C+D+E)<sup>注3</sup></b>						<b>10,653,274</b>	

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

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

注3: 上述三项担保金额合计, 如担保事项同时出现上述两项或三项情形时, 合并计算时仅按一次计算。

## 9.9 公司或持股 5%以上股东报告期内或持续到报告期内的承诺事项

- 1、中建总公司承诺，将根据《避免同业竞争协议》避免与公司进行同业竞争。报告期内，公司控股股东中建总公司严格履行该承诺。
- 2、中建总公司承诺，对作为出资投入本公司纳入资产评估报告范围的土地使用权和房产，应本公司要求并在本公司的配合下，完成登记至本公司或本公司相关附属企业现有名称之下的相关手续。报告期内，公司办理相关土地使用权证和房产所有权证的登记手续，不存在实质性法律障碍。
- 3、中建总公司承诺，对作为出资投入本公司的房地产项目，于本公司设立之前已经确认收入的部分，如未来汇算清缴土地增值税时需补交土地增值税，由中建总公司承担。报告期内，公司控股股东中建总公司严格履行该承诺。
- 4、中建总公司承诺，自本公司股票上市之日（2009年7月29日）起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其已直接和间接持有的本公司股份，也不由本公司收购该部分股份。对后续增持股份，承诺在法律规定的期限内不减持本公司股份。报告期内，中建总公司严格履行该承诺。

## 9.10 公司披露了内部控制的自我评价报告或履行社会责任报告，详见年报全文。

## 9.11 重大期后事项

### 1、公司总经理聘任情况

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

2011年3月，中组部、国资委对公司总经理人选官庆先生进行了公示。

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

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

## 2、股权激励计划情况

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

## 3、发行2011年度第一期中期票据情况

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

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

## 4、收购中海宏洋地产剩余权益情况

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

## 5、利比亚业务情况

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

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

## 十、财务报告

### 10.1 审计意见

财务报告	<input type="checkbox"/> 未经审计	<input checked="" type="checkbox"/> 审计
审计意见	<input checked="" type="checkbox"/> 标准无保留意见	<input type="checkbox"/> 非标意见

### 10.2 财务报表

合并及公司财务报表附后。

### 10.3 报表附注

#### 1、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响情况

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

##### (1) 子公司超额亏损

2010年1月1日之前，本公司合并财务报表中少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，如果公司章程或协议规定少数股东有义务承担并且有能力予以弥补的，冲减少数股东权益，否则冲减归属于母公司所有者权益。该子公司以后期间实现的利润，在弥补了母公司承担的属于少数股东的损失之前，全部作为归属于母公司所有者权益。

根据《企业会计准则解释第4号》的规定，自2010年1月1日起，本集团合并财务报表中少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，其余仍冲减少数股东权益。公司对上述会计政策变更采用追溯调整法核算。

对财务报表影响如下：

财务报表项目	2010年12月31日 借方/(贷方) 人民币千元	2009年12月31日 借方/(贷方) 人民币千元	2009年1月1日 借方/(贷方) 人民币千元
商誉	(39,651)	(39,651)	-
少数股东权益	<u>39,651</u>	<u>39,651</u>	<u>-</u>

## **(2) 丧失对原有子公司控制权情形下剩余股权的计量**

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

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

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

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

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

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

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

## **2、合并范围发生变更的说明**

### **(1) 同一控制下企业合并**

#### **收购深圳市中海投资管理有限公司**

公司与中国建筑工程总公司签署股权转让协议，约定以人民币 3,219,963 千元收购深圳市中海投资管理有限公司（“深圳中海投”）100% 股权。本公司已支付全部股权转让款，深圳中海投于 2010 年 3 月已完成相关工商登记变更。

#### **收购中建财务有限责任公司**

公司与中国建筑工程总公司、中建财务有限公司三方签署投资协议，约定以人民币 858,480 千元向原中国建筑工程总公司持股的中建财务有限公司（“中建财务”）增资，取得

其 80% 股权。本公司已支付全部股权转让款，中建财务于 2010 年 12 月已完成相关工商登记变更。

#### 收购武汉中建工程监理有限公司

公司之子公司与中国建筑工程总公司签署股权转让协议，约定以人民币 3,822 千元收购其持有的武汉中建工程监理有限公司(“武汉中建监理”)90.86% 的股权。本公司之子公司已支付全部款项，武汉中建监理于 2010 年 6 月已完成相关工商登记变更。

### (2) 非同一控制下企业合并

#### 收购德州浩宇投资有限公司

公司之子公司天津兴渤海建设发展有限公司原持有德州浩宇投资有限公司(“德州浩宇”)50% 股权，于本报告期内，与天津泽宇发展投资有限公司签署股权转让协议，其中约定以人民币 75,100 千元收购德州浩宇剩余的 50% 股权，本公司已支付全部股权转让款，截至 2010 年 12 月 31 日止，德州浩宇已完成相关工商登记变更。

#### 收购蚬壳电器工业(集团)有限公司

根据公司子公司中国海外发展、蚬壳电器工业(集团)有限公司(“蚬壳电器”)(后更名为中国海外宏洋集团有限公司)及翁国基先生签订的收购协议，中国海外发展将以每股 2.90 港币认购 157,045,368 股蚬壳电器的股份，并向蚬壳电器所有股东发出自愿无条件之收购要约，约定以每股 5 港币的价格收购蚬壳电器发行的股份。截至 2010 年 12 月 31 日止，中国海外发展共支付人民币 1,199,400 千元取得蚬壳电器 50.1% 的股权，并已完成股东及董事变更登记。

#### 收购珠海经济特区卓运房产有限公司

公司之子公司珠海市永福通咨询服务有限公司与珠海市海岸拓展有限公司签署股权转让协议，约定以人民币 303,803 千元收购珠海经济特区卓运房产有限公司(“珠海卓运”)100% 股权。截至 2010 年 12 月 31 日止，珠海卓运已完成相关工商登记变更。

#### 收购天威投资置业有限公司

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

#### 收购美澳物业发展有限公司

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

### 收购中建保华建筑有限责任公司

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

### 3、出售丧失控制权的股权而减少子公司

#### 出售中海地产(沈阳)、中海地产(青岛)和西安鼎业股权

公司之子公司中国海外发展与 HARMONY CHINA REAL ESTATE FUND,L.P.(该基金公司为 中国海外发展、中海集团与第三方共同成立的合营公司)签订协议，中国海外发展以人民币 1,542,335 千元分别出售原全资子公司中海地产(沈阳)、中海地产(青岛)和西安鼎业 48.83%、30%和 30%的股权，中国海外发展对上述三家公司失去控制，三家公司均成为中国海外发展与 HARMONY CHINA REAL ESTATE FUND,L.P.双方的共同控制实体。

#### 出售中海莱州(港务)有限公司股权

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

#### 出售广州海粤房地产发展有限公司股权

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

#### 出售惠州光大置业有限公司股权

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

### 4 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
中海集团	香港	港币	资产类	0.8509	即期汇率
			负债类	0.8509	即期汇率
			所有者权益类	发生时汇率	发生时汇率
			损益类	0.8657	交易发生日即期汇率近似的汇率

2010年12月31日止年度

合并资产负债表

人民币千元

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

法定代表人: 易军

主管会计工作负责人: 曾肇河

会计机构负责人: 杜书玲

2010年12月31日止年度

公司资产负债表

人民币千元

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

2010年12月31日止年度

合并利润表

人民币千元

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

本年发生同一控制下企业合并，被合并方在合并前实现的净利润为人民币 16,570 千元(2009 年度：人民币 431,154 千元)。

2010年12月31日止年度

公司利润表

人民币千元

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

2010年12月31日止年度

合并现金流量表

人民币千元

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

2010年12月31日止年度

公司现金流量表

人民币千元

项目	附注	本年金额	上年金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		38,896,791	29,877,231
收到其他与经营活动有关的现金	(十三)42	511,458	596,596
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>39,408,249</b>	<b>30,473,827</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		38,360,290	29,169,787
支付给职工以及为职工支付的现金		771,976	553,144
支付的各项税费		683,782	854,160
支付其他与经营活动有关的现金	(十三)42	1,356,634	1,981,325
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>41,172,682</b>	<b>32,558,416</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	(十三)43	<b>(1,764,433)</b>	<b>(2,084,589)</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		16,065,972	5,625,200
取得投资收益收到的现金		1,460,669	491,541
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		22,458	35,930
收到其他与投资活动有关的现金		1,065,152	66,000
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>18,614,251</b>	<b>6,218,671</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		199,714	73,460
投资支付的现金		21,889,602	21,229,324
支付其他与投资活动有关的现金		17,995,100	9,650,928
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>40,084,416</b>	<b>30,953,712</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>(21,470,165)</b>	<b>(24,735,041)</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		-	49,487,920
取得借款收到的现金		6,200,000	20,899
发行债券所收到的现金		9,975,435	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>16,175,435</b>	<b>49,508,819</b>
偿还债务支付的现金		6,206,214	2,884,699
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,433,613	682,009
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>7,639,827</b>	<b>3,566,708</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>8,535,608</b>	<b>45,942,111</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		<b>(7,388)</b>	<b>9,056</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	(十三)43	<b>(14,706,378)</b>	<b>19,131,537</b>
加：期初现金及现金等价物余额		30,172,701	11,041,164
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>15,466,323</b>	<b>30,172,701</b>

2010年12月31日止年度

合并股东权益变动表

人民币千元

项目	本年金额									上年金额								
	归属于母公司股东权益							少数 股东权益	股东 权益合计	归属于母公司股东权益							少数 股东权益	股东 权益合计
	股本	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配	外币报表	合计			股本	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配	外币报表	合计		
一、上年年末余额	30,000,000	30,581,506	35,198	248,493	8,318,486	222,811	69,406,494	18,920,547	88,327,041	18,000,000	(6,073,675)	-	76,039	3,163,65	217,767	15,383,78	15,329,86	30,713,651
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	(39,651)	(39,651)	-	-	-	-	-	-	-	(39,651)	(39,651)
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	2,673,003	-	-	228,940	-	2,901,943	(1,020)	2,900,923	-	2,169,282	-	-	(120,584)	-	2,048,698	(68,165)	1,980,533
二、本年初余额	30,000,000	33,254,509	35,198	248,493	8,547,426	222,811	72,308,437	18,879,876	91,188,313	18,000,000	(3,904,393)	-	76,039	3,043,06	217,767	17,432,48	15,222,05	32,654,533
三、本年增减变动金额	-	(3,243,629)	(23,457)	158,654	7,520,683	489,205	4,901,456	7,170,706	12,072,162	12,000,000	37,158,902	35,198	172,454	5,504,35	5,044	54,875,95	3,657,825	58,533,780
(一)净利润	-	-	-	-	9,237,293	-	9,237,293	5,477,917	14,715,210	-	-	-	-	6,091,82	-	6,091,827	3,414,446	9,506,273
(二)其他综合收益	-	(52,888)	-	-	-	489,205	436,317	293,634	729,951	-	657,899	-	-	-	5,044	662,943	19,935	682,878
上述(一)和(二)小计	-	(52,888)	-	-	9,237,293	489,205	9,673,610	5,771,551	15,445,161	-	657,899	-	-	6,091,82	5,044	6,754,770	3,434,381	10,189,151
(三)股东投入和减少资本	-	(3,190,741)	-	-	(671,813)	-	(3,862,554)	2,546,079	(1,316,475)	12,000,000	36,501,003	-	-	(6,529)	-	48,494,47	1,107,302	49,601,776
1. 股东投入资本	-	(15,626)	-	-	(224,706)	-	(240,332)	550,284	309,952	12,000,000	37,219,616	-	-	-	-	49,219,61	1,582,648	50,802,264
2. 股份支付计入股东权益的金额	-	(917)	-	-	-	-	(917)	-	(917)	-	606	-	-	-	-	606	-	606
3. 同一控制下企业合并形成的差额	-	(3,223,785)	-	-	-	-	(3,223,785)	-	(3,223,785)	-	(2,960)	-	-	-	-	(2,960)	(2,254)	(5,214)
4. 收购子公司及少数股东股权	-	49,587	-	-	(447,107)	-	(397,520)	1,995,795	1,598,275	-	(726,088)	-	-	-	-	(726,088)	(493,424)	(1,219,512)
5. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,829	-	-	(6,529)	-	3,300	20,332	23,632
(四)利润分配	-	-	-	158,654	(1,044,797)	-	(886,143)	(1,146,924)	(2,033,067)	-	-	-	172,454	(580,941)	-	(408,487)	(883,858)	(1,292,345)
1. 提取盈余公积	-	-	-	158,654	(158,654)	-	-	-	-	-	-	-	172,454	(172,454)	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对股东的分配	-	-	-	-	(886,143)	-	(886,143)	(1,146,924)	(2,033,067)	-	-	-	-	(408,487)	-	(408,487)	(883,858)	(1,292,345)
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六)专项储备	-	-	(23,457)	-	-	-	(23,457)	-	(23,457)	-	-	35,198	-	-	-	35,198	-	35,198
1. 本年提取	-	-	5,337,997	-	-	-	5,337,997	-	5,337,997	-	-	3,756,56	-	-	-	3,756,567	-	3,756,567
2. 本年使用	-	-	5,361,454	-	-	-	5,361,454	-	5,361,454	-	-	3,721,36	-	-	-	3,721,369	-	3,721,369
四、本年年末余额	30,000,000	30,010,880	11,741	407,147	16,068,109	712,016	77,209,893	26,050,582	103,260,475	30,000,000	33,254,509	35,198	248,493	8,547,42	222,811	72,308,43	18,879,87	91,188,313

2010年12月31日止年度

公司股东权益变动表

人民币千元

项目	本年金额							上年金额						
	股本	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	外币报表折算差额	股东权益合计	股本	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	外币报表折算差额	股东权益合计
	30,000,000	45,946,632	29,647	248,493	1,840,445	(10,454)	78,054,763	18,000,000	8,726,794	-	76,039	684,356	(19,281)	27,467,908
前期差错更正							-							
其他							-							
二、本年年初余额	30,000,000	45,946,632	29,647	248,493	1,840,445	(10,454)	78,054,763	18,000,000	8,726,794	-	76,039	684,356	(19,281)	27,467,908
三、本期增减变动金额			(26,582)	158,654	557,880	(8,295)		12,000,000	37,219,838	29,647	172,454	1,156,089	8,827	50,586,855
(一)净利润					1,586,534		1,586,534					1,724,543		1,724,543
(二)其他综合收益		(5,098)				(8,295)	(13,393)		222				8,827	9,049
上述(一)和(二)小计		(5,098)			1,586,534	(8,295)	1,573,141		222			1,724,543	8,827	1,733,592
(三)股东投入和减少资本		(277,194)						12,000,000	37,219,616					49,219,616
1. 股东投入资本								12,000,000	37,219,616					49,219,616
2. 股份支付计入股东权益的金额														
3. 其他														
(四)利润分配				158,654	(1,028,654)		(870,000)				172,454	(568,454)		(396,000)
1. 提取盈余公积				158,654	(158,654)		-				172,454	(172,454)		-
2. 提取一般风险准备														
3. 对股东的分配					(870,000)		(870,000)					(396,000)		(396,000)
4. 其他														
(五)股东权益内部结转														
1. 资本公积转增股本														
2. 盈余公积转增股本														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 其他														
(六)专项储备			(26,582)				(26,582)			29,647				29,647
1. 本年提取			380,694				380,694			331,094				331,094
2. 本年使用			(407,276)				(407,276)			(301,447)				(301,447)
四、本年年末余额	30,000,000		3,065	407,147	2,398,325	(18,749)		30,000,000	45,946,632	29,647	248,493	1,840,445	(10,454)	78,054,763