



中國建築股份有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION ENGRG . CORP. LTD

北京市海淀区三里河路 15 号

首次公开发行股票招股意向书摘要

保荐机构（主承销商）



北京市建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层

发行人声明

招股意向书摘要的目的仅为向公众提供有关本次发行的简要情况，并不包括招股说明书全文的各部分内容。招股说明书全文同时刊载于上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)、发行人网站(www.cscec.com)及保荐机构（主承销商）网站(www.cicc.com.cn)。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读招股说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

投资者若对招股说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

发行人及全体董事、监事、高级管理人员承诺招股说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对招股说明书及其摘要的真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证招股说明书及其摘要中财务会计资料真实、完整。

中国证监会、其他政府部门对本次发行所作的任何决定或意见，均不表明其对发行人股票的价值或者投资者的收益做出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

第一章 重大事项提示

1、根据《首次公开发行股票并上市管理办法》的要求，报经国务院批准，本公司设立未满三年即可申请在境内公开发行股票并上市。

2、中国建筑工程总公司是本公司绝对控股股东。本次发行并根据国家有关规定向全国社会保障基金理事会转持部分国有股后，中国建筑工程总公司仍将拥有本公司 50%以上的股权，对公司的生产经营、发展战略决策等具有决定性的影响。

3、根据中国建筑工程总公司与本公司签署的《重组协议》的约定，中国建筑工程总公司投入本公司的资产，在本公司设立的资产评估基准日 2007 年 3 月 31 日（不含当日）到本公司设立日 2007 年 12 月 10 日（含当日）之间因盈利而增加的净资产归中国建筑工程总公司所有。本公司就上述重组安排需向中国建筑工程总公司返还的款项约人民币 29.49 亿元。

本公司需返还给中国建筑工程总公司的上述 29.49 亿元以合并报表口径的财务数据计算，按照以下方法确定：以公司自评估基准日 2007 年 3 月 31 日至 2007 年 12 月 31 日止期间的净利润，减去 2007 年 12 月 11 日至 2007 年 12 月 31 日止期间的净利润。其中，2007 年 12 月 11 日至 2007 年 12 月 31 日的净利润是根据公司 2007 年 10 月 1 日至 2007 年 12 月 31 日止期间的净利润按实际天数的比例计算得出。上述计算方法和计算结果已经本公司审计师德勤华永会计师事务所有限公司复核。

4、本公司设立时，中发国际资产评估有限公司以 2007 年 3 月 31 日为评估基准日，就中国建筑工程总公司拟投入本公司的全部资产及相关负债进行评估。中国建筑工程总公司拟投入本公司的净资产的评估值为 251.23 亿元，评估增值 194.67 亿元，增值率 344.2%。其中，最主要的评估增值是下属企业股权的评估增值，长期股权投资评估增值 189.83 亿元。

对于本公司及本公司所属企业中原为全民所有制企业本次改制为股份有限公司或者有限责任公司的，在编制本财务报表时，本公司在纳入本公司范围内净资产原账面价值的基础上按照该评估结果对净资产的影响调整了 2007 年 12 月 31 日及以后期间本公司及子公司的个别财务报表，且将进行上述调整以后的净资产作为持续

核算的结果并入本公司的合并财务报表。对于本公司所属企业中之前已经改制为有限责任公司或股份有限公司的，且改制时已经按照有关规定按当时资产评估的结果调整了账务处理的子公司，本次不再按照评估结果调整其个别财务报表，以该等子公司原账面价值作为计量基础反映在本公司的合并财务报表中。因此本公司在编制合并财务报表时对于母公司层面确认的部分评估增值应予以转回，冲减了本公司长期股权投资评估增值部分人民币 158.01 亿元，并相应调减了资本公积。

鉴于上述会计处理，2007 年 12 月 31 日，本公司合并报表的所有者权益为 260.20 亿元，其中股本 180 亿元，资本公积-57.72 亿元，少数股东权益 132.19 亿元，归属于母公司股东的权益为 128.02 亿元，每股净资产 0.71 元。每股净资产低于 1 元及资本公积为负数的主要原因为：本公司所属企业中之前已经改制为有限责任公司的企业的增值 158.01 亿元在编制合并财务报表时予以冲回并相应调减资本公积所致。

5、 本公司于 2007 年 1 月 1 日开始执行《企业会计准则》(2006)，根据相关会计准则，对于原按工资总额 14%计提的职工福利费累计余额约人民币 14 亿元于 2007 年度予以转回，相应冲减 2007 年度的管理费用。因上述处理增加所得税约人民币 3.7 亿元，增加 2007 年度净利润约人民币 10.3 亿元，该部分占当期净利润的 14.61%，并已列为非经常性损益。

6、 本公司主要业务和运营在下属子公司，根据财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的规定，本公司在编制母公司报表时，对下属子公司的长期股权投资采用成本法核算。在母公司层面，只有下属子公司宣告分配股利或利润时，才确认为投资收益。因此，合并财务报表的盈利指标反映本公司的盈利能力，但是母公司财务报表中的净利润及可供分配的利润会对本公司的利润分配能力（包括现金支付能力）产生影响。

如果下属子公司未能在本公司财务报告截止日前宣告分派现金股利，将导致母公司报表和合并报表的盈利指标产生较大差异。请投资者注意。

7、 本公司主要营业收入及利润来源于房屋建筑与房地产开发业务，这两项业务受国家宏观经济政策影响较大。近年来，我国房地产市场发展较快，但同时也出现了房地产投资过热和房价上涨较快等现象。为保持房地产市场健康稳定发展，国家从行政、土地供应、银行信贷和税收等方面采取了一系列宏观调控举措对房地产

行业进行宏观调控。本公司已在“第四章风险因素”中对土地供应政策调控的风险、住房体系和房屋供应结构的政策调控风险、金融信贷政策变动的风险、税收政策变动风险以及建筑行业受宏观调控政策影响的风险进行了分析，请投资者关注以上风险对本公司生产经营的影响。

8、受建筑行业原材料价格上涨、房地产开发业务管理费用和销售费用增长以及国际金融危机等因素的影响，发行人 2008 年销售净利率为 1.36%，较 2007 年下降了 1.56 个百分点；发行人 2008 年扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润为 2,445,013 千元，较 2007 年下降 30.96%。请投资者关注以上因素对本公司经营业绩的影响。

9、根据《境内证券市场转持部分国有股充实全国社会保障基金实施办法》（财企[2009]94号）的有关规定，经国务院国资委以《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）批复，在本公司境内发行 A 股并上市后，将本公司国有股股东中国建筑工程总公司、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（按本次发行上限的 10% 计算）。若本公司实际发行 A 股数量低于本次发行的上限 1,200,000 万股，则中国建筑工程总公司、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应划转给全国社会保障基金理事会的本公司股份数量按照实际发行股份数量的 10% 计算。

第二章 本次发行概况

- 1、 股票种类： 人民币普通股（A股）
- 2、 每股面值： 人民币 1.00 元
- 3、 发行股数及占发行后总股本的比例： 本次拟发行不超过 120 亿股，占本次发行后总股本的比例不超过 40%
- 4、 每股发行价： 【●】 元
- 5、 发行前市盈率： 【●】 倍（每股收益按 2008 年度经审计的扣除非经常性损益前后孰低的净利润除以本次发行前总股本计算）
发行后市盈率： 【●】 倍（每股收益按 2008 年度经审计的扣除非经常性损益前后孰低的净利润除以本次发行后总股本计算）
- 6、 发行前每股净资产： 【0.85】 元（根据本公司 2008 年 12 月 31 日经审计的归属于母公司股东的权益除以发行前总股本计算）
- 7、 发行后每股净资产： 【●】 元（根据本次发行后归属于母公司股东的权益除以发行后总股本计算，其中，发行后归属于母公司股东的权益按本公司 2008 年 12 月 31 日经审计的归属于母公司股东的权益和本次募集资金净额之和计算）
- 8、 市净率： 【●】 倍（按每股发行价格除以发行后每股净资产计算）
- 9、 发行对象： 本次发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开设人民币普通股（A股）股东账户的中国境内自然人、法人及其他机构（中国法律、行政法规、所适用的其他规范性文件及公司须遵守的其他监管要求所禁止者除外）
- 10、 发行方式： 本次发行将采用网下向询价对象询价配售与网上资金申购发行相结合的方式或中国证监会认可的其他发行方式
- 11、 承销方式： 本次发行采取由主承销商中国国际金融有限公司组织的承销团以余额包销方式承销本次发行的股票
- 12、 预计募集资金总额和净额： 【●】 亿元；扣除发行费用后，预计募集资金净额 【●】 亿元

- 13、发行费用概算： 本次发行费用总额为【●】万元，包括：承销保荐费用【●】万元，审计费用【●】万元，评估费用【●】万元，律师费用【●】万元，路演推介费【●】万元，发行手续费【●】万元，印花税【●】万元
- 14、拟上市地点： 上海证券交易所

第三章 发行人基本情况

一、发行人基本资料

公司名称:	中国建筑股份有限公司
公司名称(英文):	China State Construction Engineering Corporation Limited
公司简称(中文):	中国建筑
注册资本:	180 亿元
法定代表人:	孙文杰
成立日期:	2007 年 12 月 10 日
公司注册地址:	北京市海淀区三里河路 15 号
邮政编码:	100037
电话号码:	010-8808 2888
传真号码:	010-8808 2789
互联网网址:	www.cscec.com
电子信箱:	ir@cscec.com.cn

二、发行人的历史沿革及改制重组情况

(一) 发行人的设立方式

本公司是经国务院国资委批准,由中建总公司、中国石油集团、宝钢集团和中化集团作为发起人共同发起设立的股份有限公司。国家工商总局于 2007 年 12 月 10 日向本公司核发《企业法人营业执照》(注册号:1000001004137)。

(二) 发起人及其投入的资产内容

本公司的主发起人中建总公司以其整体核心业务(包括所有与房屋建筑工程、房地产开发与投资、国际工程承包、基础设施建设与投资和设计勘察业务)相关的经营性资产(含下属企业的权益和股权)及其相关负债作为出资投入本公司。经评

估并经国务院国资委确认，中建总公司作为出资投入本公司的资产于评估基准日（2007年3月31日）的净资产值约为2,512,312.96万元。本公司的其他发起人中国石油集团、宝钢集团和中化集团各以货币约53,453.5万元作为对本公司的出资。

三、发行人的股本情况

（一）本公司本次A股发行前后股本情况

本次发行前本公司总股本为180亿股，本次发行120亿股A股，本次发行前后本公司的股本结构如下：

	发行前		发行后	
	股数（股）	持股比例	股数（股）	持股比例
中建总公司（SS）	16,920,000,000	94.0%	15,792,000,000	52.64%
中国石油集团（SS）	360,000,000	2.0%	336,000,000	1.12%
宝钢集团（SS）	360,000,000	2.0%	336,000,000	1.12%
中化集团（SS）	360,000,000	2.0%	336,000,000	1.12%
社会公众股	0	0.0%	12,000,000,000	40.0%
全国社会保障基金理事会	0	0.0%	1,200,000,000	4.0%
合计	18,000,000,000	100.0%	30,000,000,000	100.0%

注：SS为State-owned shareholder的缩写，表示国家股。

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），在本公司境内发行A股并上市后，将本公司国有股股东中建总公司、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）。

若本公司实际发行A股数量低于本次发行的上限1,200,000万股，则中建总公司、中国石油集团、宝钢集团和中化集团应划转给全国社会保障基金理事会的本公司股份数量按照实际发行股份数量的10%计算。

（二）发行前股东所持股份的流通限制和自愿锁定股份的承诺

公司控股股东和实际控制人中国建筑工程总公司承诺：自发行人股票上市之日

起三十六个月内，不转让或委托他人管理其已直接和间接持有的发行人股份，也不由发行人收购该部分股份。其他发起人中国石油集团、宝钢集团和中化集团均承诺：自公司工商登记日（2007年12月10日）起三十六个月内，不转让其持有的发行人在公司工商登记日向其发行的全部普通股股份。

根据《境内证券市场转持部分国有股充实全国社会保障基金实施办法》（财企[2009]94号）的有关规定，本公司首次公开发行股票并上市后，由本公司国有股股东中建总公司、中国石油集团、宝钢集团和中化集团转由全国社会保障基金理事会持有的本公司国有股，全国社会保障基金理事会将承继原国有股东的禁售期义务。

四、发行人的主营业务

（一） 本公司的主营业务概况

本公司主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及设计勘察业务。

1、 房屋建筑工程

本公司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。2007年本公司国内建筑业务营业额占全国国有建筑企业完成产值的12%，完成施工面积约占全国国有建筑企业完成总量的27%。

2、 国际工程承包

本公司是中国国际工程承包业务的开拓者与领导者。上世纪五十年代，本公司即代表国家进行对外经济技术援助项目建设，并于上世纪七十年代末改革开放初期率先进入国际工程承包市场。在国际权威的《工程新闻纪要》（ENR）225家最大国际承包商排名中，本公司二十年来一直雄踞中国公司榜首。

3、 房地产开发与投资

本公司是中国最大的房地产企业集团之一。本公司旗下的中国海外是中国房地产行业的领军企业，在我国房地产开发中始终居于领先地位，中国海外打造的“中海地产”是中国最具价值的房地产品牌之一。此外，本公司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一体化优势已成为本公司开展中低档房

地产开发、打造大众精品地产品牌——“中建地产”的强有力支撑。近期，中建地产成功的创新了以工程承包与房地产开发相结合的房地产经营模式。中建地产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

本公司是中国基础设施建设领域的新进入者与成长最快的企业，近年来实现了超常规、跨越式发展。本公司成功地进入了铁路、特大型桥梁、高速公路以及城市轨道交通等市场，承接了在国内有广泛影响力的一大批代表性工程。

5、 设计勘察

本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。本公司拥有建筑设计、工程勘察和市政公用工程设计各类专业技术人才达 5,800 多人，高端专业人才储量居同行业前列。

(二) 行业竞争情况和发行人的竞争地位

1、 建筑业

建筑业是中国国民经济的重要支柱产业之一，市场规模庞大，企业数量众多，市场化程度较高。近几年来，中国建筑业的竞争呈现以下三个特点：第一，中国建筑业市场准入门槛不高，建筑企业数量众多，是完全竞争性行业；第二，专业化分工不足，竞争同质化明显；第三，大型建筑企业的竞争优势较为明显。本公司是全球最大的住宅承包商及中国最大的房屋建筑承包商。

2、 国际工程承包

“十五”期间，中国政府启动并实施“走出去”战略，国际工程承包额高速增长。亚洲、非洲等传统市场仍然是我国对外工程承包的主战场。2008 年美国《工程新闻记录》统计显示，中国共有 51 家承包商进入世界 225 家最大国际承包商行列，较上年增加 2 家。本公司在国际工程承包市场上是中国企业中经营历史最久、品牌最优、最具国际竞争力的建筑企业。

3、 房地产行业

近年来，随着国家对房地产行业的监管力度持续加强，房地产行业市场竞争逐

步加剧，消费者对于品牌的认知度日益提高，房地产行业格局发生了根本性变化，部分小规模房地产开发企业被迫逐渐退市，行业集中度明显提高，大型房地产企业将通过市场竞争和收购兼并成为市场的领导者。本公司是中国最大的房地产企业集团之一，本公司旗下的中国海外是中国房地产行业的领军企业。

（三） 发行人的竞争优势

本公司的竞争优势，主要表现在：龙头品牌效应显著，行业领导地位突出；经营业绩与盈利能力业内领先；海外经营历史久远，国际化经营模式成熟；房地产开发综合实力雄厚，土地储备丰富；一体化经营更趋完善，协同效应有效发挥；具有丰富行业及国际经验的管理团队和专业化的人才队伍；技术研发国内一流，专业技术实力雄厚。

五、与发行人业务及生产经营有关的资产权属情况

（一） 主要土地和房屋建筑物

1. 本公司拥有的土地和房屋

本公司拥有的土地使用权主要是由主发起人中建总公司根据国务院国资委、国土资源部的批准投入本公司。本公司设立时，中建总公司经评估投入本公司的国有土地使用权 236 宗，总面积约为 3,388,865.837 平方米，其中包括：

（1）本公司（包括其下属公司）承继取得中建总公司投入的、已经以出让方式取得《国有土地使用证》的土地 99 宗，面积约为 915,035.47 平方米的国有土地使用权，前述土地使用权不存在抵押的情况。

（2）本公司（包括其下属公司）承继取得中建总公司投入的已经签署国有土地使用权出让合同的土地 20 宗，面积约为 524,901.609 平方米的国有土地使用权。

（3）根据国土资源部批复，中建总公司获得原国有划拨土地使用权共计 117 宗，面积约为 1,948,928.758 平方米土地资产（评估总地价 140,060.41 万元）的经营管理权，并将前述授权经营土地使用权作价投入本公司。前述土地使用权涉及的宗地中有 12 宗土地使用权设定有抵押权。

截至 2009 年 3 月 31 日，发行人或其控股子公司已经取得登记在其现有名称之

下的《国有土地使用证》的土地 209 宗，总面积约为 3,141,541 平方米；已经登记部门确认受理即将取得登记在其现有名称之下的《国有土地使用证》的土地 4 宗，总面积约为 76,642 平方米；根据所在地城市规划拟由政府土地储备机构收购的土地 7 宗，总面积约为 87,423 平方米。上述土地共计 220 宗，总面积约为 3,305,605 平方米。对于其余尚未办理完毕相关手续的国有土地使用权：以出让方式和授权经营方式获得的，尚待办理改制后权利人名称变更及变更土地登记手续，发行人律师认为，发行人或其下属企业办理权利人名称变更及变更土地登记手续不存在实质性法律障碍；已签署国有土地使用权出让合同的，尚待缴付土地出让金后办理取得《国有土地使用证》的手续，发行人律师认为，发行人或其下属企业办理取得《国有土地使用证》不存在实质性法律障碍。

截至 2008 年 12 月 31 日，本公司拥有房屋建筑物 899 处，总面积约为 993,379 平方米，其中主要为本公司设立时由中建总公司经评估投入本公司的房屋。就前述房屋，截至 2009 年 3 月 31 日，发行人或其下属企业已经取得登记在其现有名称之下的房屋所有权证的房屋 715 处，总面积约为 832,071 平方米；已经登记部门确认受理即将取得登记在其现有名称之下的房屋所有权证的房屋 3 处，总面积约为 4,644 平方米。上述房屋共计 718 处，总面积约为 836,715 平方米。对于其余尚未办理完毕相关手续的房屋，发行人律师认为，发行人或其下属企业办理登记在其现有名称之下的房屋所有权证的有关手续，不存在实质性法律障碍。

中建总公司作为出资投入本公司的纳入资产评估报告范围的土地使用权和房产，截至 2009 年 3 月 31 日仍有部分尚未完成登记至中建股份或其相关附属企业现有名称之下的相关手续。就上述尚未办理完毕相关手续的土地使用权和房产，发行人律师认为，发行人或其下属企业办理登记在其现有名称之下的土地使用权证和房产所有权证的有关手续，不存在实质性法律障碍。

2. 本公司租赁使用的房屋

根据发行人与中建总公司签署的《物业租赁协议》，发行人（及其下属企业，下同）向中建总公司（及其下属企业，下同）租赁房屋建筑物 538 处，建筑面积约为 722,427 平方米。其中，中建总公司提供了 255 项（建筑面积总计约为 299,173 平方米）租赁房屋合法有效的出租权属证明文件；中建总公司未提供 283 项（建筑面积总计约为 423,254 平方米）租赁房屋合法有效的出租权属证明文件。

发行人律师认为，在《物业租赁协议》项下，发行人租赁使用中建总公司的具有合法权属证书的房产合法有效；发行人租赁使用的中建总公司未能提供房屋权属证书的房产，主要为办公楼、宿舍、车库、仓库及其他辅助设施用房等，并且，鉴于中建总公司在《物业租赁协议》中已经对发行人作出相应的权利保证与赔偿承诺，因此，即使发生租赁无效而承租人可能需搬迁的情况，也不会对发行人生产经营造成重大、实质不利影响。

（二）知识产权

截至 2008 年 12 月 31 日，本公司使用 16 项商标、170 项申请中的商标注册（均已获得了国家工商行政管理总局商标局核发的《注册申请受理通知书》）、105 项专利、132 项专利申请权、10 项软件著作权等知识产权。该等知识产权均为主要发起人中建总公司投入本公司，截至 2008 年 12 月 31 日尚未办理完成全部过户更名手续。

根据《重组协议》，中建总公司同意，上述知识产权应随注入资产一并投入中建股份或由相应的注入企业自然承继；中建总公司承诺，本公司或其相应的附属公司（视适用情形而定）在合理使用该等知识产权情况下不会侵犯任何第三人的权利；中建总公司同意，依照国家工商局商标局及其他有关政府主管部门的规定，尽快办理完成投入本公司的知识产权持有人（或申请人）变更手续，同时前述知识产权作为注入资产的一部分，自本公司成立日起（含当日），其持有人（或申请人）变更为中建股份的手续视同完成，中建股份有权使用该等知识产权，中建总公司不会对中建股份使用该等知识产权提出任何异议。

（三）发行人拥有的经营资质

本公司及所属子公司现有各类施工、勘察、设计、工程监理、工程造价等经营资质共计 723 个，其中：施工资质 551 个，设计勘察资质 108 个。在本公司及所属子公司现有的施工总承包类资质中，有房屋建筑总承包特级资质 15 个。本公司从事房地产开发与投资业务的主要子公司已取得相应的资质开发证书。

六、同业竞争和关联交易情况

（一） 同业竞争

中建总公司的存续资产和保留业务包括：

1、 中建资产管理公司的下属企业

从事旅游餐饮、文化业务和医院学校等业务的企业，该等企业经营的业务与本公司主业无关，因此不存在与本公司的同业竞争关系；目前中建资产管理公司管理的企业中，中国建筑第一工程局机械化施工公司等 4 家企业拟实施政策性破产，已不再开展新的业务；对于与本公司业务类似或相同的其他有关企业，拟进行清算注销、权益转让或变更经营范围。

2、 中外建公司及其下属企业

为有效地解决中外建公司与本公司可能产生同业竞争的问题，本公司已与中建总公司和中外建公司签署了《托管协议》，中建总公司将中外建公司的全部管理事项委托本公司管理，此外本公司对中外建公司的资产拥有优先购买权。

3、 其他子公司或下属企业

中建总公司拥有中建科产业有限公司和深圳市中建物业管理有限公司的股权，中建总公司拟将其股权转让予与本公司无关联关系的第三方。对于由中建总公司直接持有权益的其他附属企业（包括一些海外分支机构，已基本上不再从事生产经营活动），中建总公司将通过清算注销的方式予以处置。

4、 避免同业竞争承诺

本公司和中建总公司进一步签署了《避免同业竞争协议》，根据该协议的约定，中建总公司及其附属公司（本公司及其子公司除外）不会在本公司或其附属公司经营业务的区域内直接或间接地进行或参与与本公司或其附属公司的主营业务于重组后或未来构成或可能构成直接或间接竞争的业务。

尽管中建总公司的保留业务中部分业务与发行人主营业务相同或类似，但根据如上所述的经营状况，该等保留业务不构成与发行人之间的实质性同业竞争。并且通过《避免同业竞争协议》、《重组协议》以及《托管协议》的安排，能够有效避

免同业竞争。

（二） 关联交易

1、 最近三年的经常性关联交易

单位：千元

	2008 年度	2007 年度	2006 年度
关联销售合计	40,785	289,225	35,026
关联销售占主营业务收入比	小于 1%	小于 1%	小于 1%
关联采购合计	654,685	693,300	735,583
关联采购占主营业务成本比	小于 1%	小于 1%	小于 1%

2、 发行人关联交易的执行情况

本公司设立后，与中建总公司签订了《商标使用许可协议》、《物业租赁协议》及《关于中国对外建设总公司的委托管理协议》，就交易双方今后发生的关联交易的范围和定价原则进行了约定。此外，本公司 2009 年度日常关联交易预案已经本公司 2008 年度股东大会审议通过。本公司独立董事认为本公司设立后签署的有关关联交易的协议以及经 2008 年度股东大会审议通过的 2009 年度日常关联交易预案中的关联交易为公司按正常商业条款进行，并严格遵守公司章程规定履行了批准程序。该等关联交易定价原则公允，符合公司股东的整体利益，不存在损害公司和其他股东合法权益的情形。

七、董事、监事及高级管理人员

姓名	职务	性别	年龄	任期起止日期	简要经历	兼职情况
孙文杰	董事长	男	63	2007年12月10日至2010年12月9日	中国企业联合会、中国企业家协会副会长，中国建筑业协会副会长，中国施工企业协会副会长。教授级高级工程师，大学本科。1984年3月起任中国海外建筑工程有限公司董事、副总经理，1985年6月起任中国海外建筑工程有限公司副董事长、总经理，1992年6月起任中国海外集团有限公司副董事长、总经理，1994年1月起兼任深圳海富投资管理有限公司董事长，1997年1月起任中国建筑工程总公司副总经理、党组成员，兼任中国海外集团有限公司董事长、总经理，2001年3月起任中国建筑工程总公司总经理、党组副书记。中国共产党第十五次、十六次全国代表大会代表，第十一届全国政协委员，全国劳动模范，享受国务院政府特殊津贴专家。	中国建筑工程总公司总经理，中国海外集团有限公司董事长，深圳市中海投资管理有限公司董事长
郭涛	副董事长	男	62	2007年12月10日至2010年12月9日	教授，硕士研究生。1991年3月起任成都科技大学管理工程系主任，1993年3月起任四川长江集团（成都科技大学）瑞地公司总经理，1994年6月起任四川联合大学资源开发管理研究所所长，1996年7月起任中国长江三峡开发总公司办公室副主任，2000年1月起任中国长江三峡开发总公司副总经理、党组成员，2003年12月起任中国长江三峡开发总公司党组纪检组组长，2004年8月起任中国建筑工程总公司党组书记、副总经理，2007年9月起兼任中建资产管理公司总经理。第十一届全国政协委员。	中国建筑工程总公司副总经理，中建资产管理公司总经理
易军	董事、总经理	男	49	2007年12月10日至2010年12月9日	中国服务贸易协会副会长，中国对外承包商会副会长，中央企业青年联合会副主席，中国国际经济合作学会第四届理事会常务理事，英国特许建造学会中国地区主席。教授级高级工程师，硕士。1993年3月起任中建建筑承包公司董事、总经理，2001年3月起任中国建筑工程总公司副总经理、党组成员，2002年7月起兼任中建国际建设公司董事长、总经理，2005年12月起兼任中国建筑工程总公司总工程师。全国劳动模范。	中建国际建设有限公司董事长
王文泽	独立董事	男	67	2007年12月10日至2010年12月9日	高级工程师，大学本科。1983年10月起任山东省电力工业局副局长，1985年6月起任山东省电力工业局党组成员，1987年3月起任水利电力部劳动工资司副司长，1988年5月起任能源部办公厅主任，1990年7月起任能源部党组成员兼办公厅主任，1992年8月起任国家能源投资公司总经理，1995年1月起任国家能源投资公司总经理、党组副书记，1998年8月起任国家能源投资公司总经理、党组书记。第十届全国人大财经委员会委员。	

姓名	职务	性别	年龄	任期起止日期	简要经历	兼职情况
车书剑	独立董事	男	66	2007年12月10日至2010年12月9日	高级工程师，大学本科。1986年7月起任中国市政工程东北设计院院长，1991年9月起任建设部办公厅副主任，1992年11月起任建设部办公厅主任，1995年11月起任建设部党组成员，1998年12月起任国务院稽察特派员，2000年4月起任香港中旅（集团）有限公司董事长、党委书记。2006年2月起任被聘任为国务院参事。第十届全国政协委员。	
郑虎	独立董事	男	63	2007年12月10日至2010年12月9日	教授级高级工程师，大学本科。1990年5月起任石油干部管理学院副院长，1992年7月起任中国石油物资装备总公司副总经理，1994年9月起任中国石油物资装备（集团）公司总经理、党委书记兼中国石油技术开发公司总经理，1999年9月起任中国石油天然气集团公司人事劳资部主任，2000年6月起任中国石油天然气股份有限公司董事，2000年8月起兼任中国石油天然气集团公司副总经理、党组成员，2004年12月起兼任中国石油天然气集团公司总法律顾问，2006年2月起被聘任为国务院参事。	
钟瑞明	独立董事	男	58	2007年12月10日至2010年12月9日	香港城市大学校董会主席，香港房屋委员会资金管理小组委员会主席，中国网通集团（香港）有限公司、美丽华酒店企业有限公司、旭日企业有限公司、亨达国际控股有限公司、玖龙纸业（控股）有限公司、中国光大银行独立非执行董事。硕士，香港会计师公会资深会员、英国特许公认会计师公会资深会员。1983年起任香港南洋商业银行总会计师、执行董事兼副总经理，1988年起任香港特别行政区政府土地基金信托行政总裁，1997年起任中银国际控股副执行总裁兼中银国际资产管理董事长兼董事总经理、香港南洋商业银行副董事长，1999年起任投资银行怡富集团中国业务主席兼基金管理香港区主席，1997年起任香港特别行政区第一届行政会议成员并曾兼任土地基金咨询委员会副主席、九广铁路公司管理局成员兼物业发展委员会主席、审计及财务委员会委员、香港房屋协会主席，2004年起任世茂国际有限公司行政总裁，2005年起任香港城市大学校董会主席、香港房屋委员会资金管理小组委员会主席。第十届、十一届全国政协委员。	
刘杰	监事会主席	男	54	2007年12月10日至2010年12月9日	中国建设文化艺术协会副主席。高级经济师，硕士。1996年11月起任中国建筑工程总公司办公厅主任，2001年6月起任中国建筑工程总公司企业管理委员会副主任，2001年11月起任中国建筑工程总公司总经理办公室主任，2003年3月起任中国建筑工程总公司助理总经理，2004年3月起兼任中国建筑发展公司董事长、党委书记，2004年7月起兼任中建科产业有限公司董事长，2004年9月起任中国建筑工程总公司党组成员、纪检组长，2004年12月起兼任中建管理学院院长，2005年12月起兼任中国建筑工程总公司直属党委书记。	中国建筑发展有限公司董事长，中建管理学院院长，中建科产业有限公司董事长

姓名	职务	性别	年龄	任期起止日期	简要经历	兼职情况
杨林	监事	男	45	2007年12月10日至2010年12月9日	国际商务师，硕士。1994年1月起任德国威拉公司中国总部产品部经理，1994年7月起任中国化工进出口总公司计财本部财务处科长，1997年1月起任中国化工进出口总公司计财本部财务处总经理助理，1998年10月起任中国化工进出口总公司财务部副总经理，2002年1月起任中国中化集团公司资金部总经理，2002年起兼任中远房地产公司董事，2004年起兼任中国对外经济贸易信托投资公司董事、远东租赁公司董事。	
张金鳌	职工监事	男	56	2009年1月16日至2012年1月15日	高级经济师，中央党校研究生学历。1994年11月起任中国建筑第二工程局办公室主任，1995年12月起任中国建筑第二工程局第三建筑公司党委书记，2000年3月起任中国建筑第二工程局工会主席，2001年8月起任中国建筑第二工程局纪委书记，2005年4月起任中国建筑第二工程局党委副书记，2006年2月起任中国建筑第二工程局董事，2007年12月起任中国建筑第二工程局有限公司监事会主席。	中国建筑第二工程局有限公司监事会主席
王萍	职工监事	女	47	2007年12月10日至2010年12月9日	高级会计师，大学本科。1999年6月起任中国建筑工程总公司审计局处长，2002年3月起任中国建筑工程总公司审计与监事局副局长，2005年12月起兼任中国建筑工程总公司工会副主席，2007年1月起兼任中建北新铁路建设有限责任公司监事，2008年3月起兼任中建铁路建设有限公司监事。	中建铁路建设有限公司监事
周家权	监事	男	42	2007年12月10日至2010年12月9日	高级会计师，大学本科。1994年6月起任中国建筑（澳门）有限公司项目财务经理，1999年6月起任中国建筑工程总公司财务部副处长，2003年6月起任中国建筑工程总公司财务部执行经理，2006年7月起任中国建筑工程总公司财务部助理总经理，2008年7月起任中国建筑工程总公司财务部副总经理。	中国建筑工程总公司财务部副总经理
曾肇河	副总经理、财务总监、总法律顾问	男	54	2007年12月10日至2010年12月9日	全国工程教育专业认证专家委员会委员、中国投资协会大型企业委员会副会长。高级会计师，硕士。1993年3月起任中国建筑工程总公司计财部副经理，1995年2月起任中国海外集团有限公司董事、总会计师，1995年3月起兼任中国海外发展有限公司财务总监，1996年3月起兼任中国海外发展有限公司执行董事，1997年4月起任中国海外集团有限公司副总经理，2001年3月起任中国建筑工程总公司副总经理、党组成员，2004年12月起兼任中国建筑工程总公司总会计师、总法律顾问，2007年12月起兼任中国建筑股份有限公司总法律顾问。	

姓名	职务	性别	年龄	任期起止日期	简要经历	兼职情况
刘锦章	副总经理、 总经济师	男	51	2007年12月 10日至2010 年12月9日	中国建筑业协会常务理事、中国公路建设行业协会副理事长。教授级高级工程师，硕士。1996年6月起任中国建筑工程总公司国际合作公司副经理，1996年12月起任中国建筑工程总公司北方公司总经理，1998年1月起任中国建筑工程总公司辽宁办事处副主任、北方公司总经理，1999年2月起任中国建筑工程总公司总承包部副经理，2001年12月起任中国建筑第六工程局局长，2004年9月起任中国建筑工程总公司副总经理、党组成员，2005年1月起兼任中国建筑工程总公司工会主席，2005年12月起兼任中国建筑工程总公司总经济师，2006年2月起兼任中国建筑第六工程局党委书记，2007年12月起兼任中国建筑股份有限公司总经济师。	中国通达建设 有限公司董事 长
孔庆平	副总经 理	男	54	2007年12月 10日至2010 年12月9日	国家建设部住宅建设与产业现代化技术专家委员会委员、香港中国企业协会副会长。教授级高级工程师，硕士。1994年12月起任中国海外集团公司董事，1996年3月起任中国海外房屋工程有限公司副董事长、总经理，1997年2月起任中国海外集团公司副总经理、中国海外发展有限公司执行董事、中国海外建筑有限公司总经理，2001年4月起任中国海外集团有限公司常务董事、总经理，2002年6月起任中国海外集团有限公司副董事长，2005年3月起兼任中国海外发展有限公司董事局主席、行政总裁，2005年6月起兼任中国建筑国际集团有限公司董事局主席、非执行董事，2005年7月起任中国建筑工程总公司副总经理、党组成员。第十一届全国政协委员。	中国海外集团 有限公司副董 事长、总经理， 中国海外发展 有限公司董事 局主席，中国建 筑国际集团有 限公司董事局 主席兼非执行 董事
王祥明	副总经 理	男	46	2007年12月 10日至2010 年12月9日	中建协项目管理委员会副会长。教授级高级工程师，大学本科。1995年3月起任中国建筑第三工程局工程总承包公司副经理，2000年2月起任中国建筑第三工程局（北京）公司经理，2001年11月起任中国建筑第三工程局副局长，2003年12月起任中国建筑第三工程局建设工程股份有限公司总经理，2005年4月起任中国建筑第三工程局副董事长、总经理、党委副书记。全国劳动模范，享受国务院政府特殊津贴专家。	
李百安	副总经 理	男	45	2007年12月 10日至2010 年12月9日	中国建筑业协会常务理事、中央企业青年联合会常委。高级经济师，硕士。1999年4月起任中国建筑工程总公司人事部副经理，2001年11月起任中国建筑工程总公司企管部副总经理，2003年2月起任中国建筑工程总公司企管部总经理，2006年2月起任中国建筑第二工程局董事长、党委书记。	中国中建地产 有限公司执行 董事、总经理

姓名	职务	性别	年龄	任期起止日期	简要经历	兼职情况
官庆	副总经理	男	45	2007年12月10日至2010年12月9日	中国勘察设计协会常务理事、中国勘察设计协会建筑设计分会副会长。教授级高级工程师，硕士研究生。1995年1月起任中国建筑西南设计研究院三所所长，1998年11月起任中国建筑西南设计研究院副院长，2003年7月起任中国建筑西南设计研究院院长，2006年4月起兼任中国建筑西南设计研究院党委副书记，2007年12月起兼任中国建筑西南设计研究院有限公司执行董事、总经理。	中国建筑西南设计研究院有限公司执行董事、总经理
邵继江	副总经理	男	45	2007年12月10日至2010年12月9日	高级工程师，大学本科。1998年1月起任中国航天建筑设计院副院长，2000年5月起任中国航天建筑设计院（集团）副总经理，2001年10月起任青海省发展计划委员会副主任，2004年3月起任中国建筑工程总公司助理总经理，2004年6月起兼任中国建筑工程总公司策划与信息部总经理，2005年3月起兼任中国建筑工程总公司市场营销部总经理，2006年3月起兼任中国建筑工程总公司总经理办公室主任。	
孟庆禹	董事会秘书	男	53	2007年12月10日至2010年12月9日	中国国际经济贸易仲裁委员会仲裁员、中国对外承包工程商会专家委员会国际工程专家、中国建筑业协会常务理事。教授级高级工程师，大学本科。1990年3月起任美国EIC集团国际公司副总裁，1991年3月起任美国BW投资公司总裁、中城合伙关系总裁，1993年4月起任中建美国有限公司执行副总裁（主持工作），1995年10月起任中建美国有限公司总裁，1999年5月起任中国建筑工程总公司海外业务部副总经理，2001年5月起任中国建筑工程总公司投资部总经理，2001年11月起任中国建筑工程总公司企业管理委员会副主任、企管部总经理，2003年6月起任中国建筑工程总公司总经理办公室主任，2006年3月起任中国建筑工程总公司副总经济师兼任企业策划与管理部总经理。	中建国际建设有限公司董事

本公司为董事、监事和高级管理人员提供薪酬，薪酬形式包括工资、奖金、福利、社会保险、补充保险和住房公积金。2008 年度，除独立董事王文泽先生、车书剑先生、郑虎先生、钟瑞明先生和监事杨林先生未在本公司领取薪酬外，公司向其他董事、监事及高级管理人员支付的薪酬总额为 7,708,176 元。

本公司 2008 年度向董事、监事及高级管理人员支付薪酬的情况如下：

薪酬范围	人数
60 万元以上	4
50—60 万元	8
40—50 万元	1
40 万元以下	2

截至本招股说明书签署日，本公司董事、监事、高级管理人员及其近亲属均不存在直接或间接持有本公司股份情况。截至本招股说明书签署日，本公司董事、监事、高级管理人员均未持有任何与本公司存在利益冲突的对外投资。

八、发行人控股股东及其实际控制人的简要情况

中建总公司是本公司控股股东和实际控制人，其组建于 1982 年 6 月 11 日，是经国务院批准，按照政企分开原则，将原国家建工总局及其直属企事业单位等合并组建的全国性特大型建筑联合企业。中建总公司注册资本为 10,000 万元人民币，法定代表人为孙文杰。

中建总公司是中央直接管理的 53 家国有重要骨干企业之一，系国家授权的投资机构。中建总公司连续 25 年保持为中国最大的建筑房地产综合企业集团和中国最大的国际承包商。中建总公司在 2006 年至 2008 年连续三年进入《财富》世界 500 强，2008 年排名 385 位，在 2007 年世界 500 强名次跃进最快的 25 家企业中排名第 14 位。在 2007 年度第十届和 2008 年度第十一届《财富》杂志“全球最受赞赏公司”评选中，中建总公司成为获得“中国地区最受赞赏公司”称号的五家企业之一，受到国务院国资委的特殊嘉奖。

九、发行人的财务会计信息和管理层讨论与分析

(一) 发行人的合并财务报表

1、合并资产负债表

中国建筑股份有限公司

合并资产负债表

单位：千元

项目	2008年 12月31日	2007年 12月31日
资产		
流动资产：		
货币资金	34,155,772	25,988,443
交易性金融资产	23,564	110,677
应收票据	174,238	157,375
应收账款	33,103,356	30,891,510
预付款项	10,743,586	9,626,248
应收利息	1,817	1,925
应收股利	7,009	84
其他应收款	10,622,497	9,452,761
存货	57,104,457	43,193,776
已完工尚未结算款	26,259,288	21,330,382
一年内到期的非流动资产	1,953,084	926,586
其他流动资产	771,547	336,577
流动资产合计	174,920,215	142,016,344
非流动资产：		
可供出售金融资产	311,105	752,626
持有至到期投资	-	329
长期应收款	5,930,554	4,604,049
长期股权投资	3,443,975	3,354,317
投资性房地产	2,534,462	1,385,041
固定资产	8,295,758	7,104,527
在建工程	3,062,837	1,396,233
工程物资	9,085	7,638
无形资产	3,153,865	3,093,529

项目	2008年 12月31日	2007年 12月31日
商誉	1,602,649	1,607,370
长期待摊费用	130,290	123,079
递延所得税资产	772,977	493,996
非流动资产合计	29,247,557	23,922,734
资产总计	204,167,772	165,939,078

中国建筑股份有限公司
合并资产负债表（续）

单位：千元

项目	2008年 12月31日	2007年 12月31日
流动负债		
短期借款	13,969,190	12,508,464
短期应付债券	-	-
应付票据	3,277,545	2,265,210
应付账款	54,218,439	47,572,088
预收款项	28,305,875	20,895,586
已结算尚未完工款	5,920,111	4,229,493
应付职工薪酬	1,582,014	1,533,807
应交税费	8,439,142	7,320,184
应付利息	55,916	63,607
应付股利	22,863	29,373
其他应付款	11,436,749	13,187,354
一年内到期的非流动负债	6,343,668	3,553,869
其他流动负债	124,978	101,243
流动负债合计	133,696,490	113,260,278
非流动负债		
长期借款	22,860,074	15,681,714
应付债券	11,246,067	5,237,228
长期应付款	5,140,890	5,381,554
专项应付款	44,752	44,455
递延收益	108,385	-
预计负债	37,215	118,229
递延所得税负债	314,850	187,820
其他非流动负债	5,398	7,509
非流动负债合计	39,757,631	26,658,509
负债合计	173,454,121	139,918,787

项目	2008年 12月31日	2007年 12月31日
所有者权益		
归属于母公司股东的权益	-	-
股本	18,000,000	18,000,000
资本公积	(6,073,675)	(5,772,250)
盈余公积	76,039	110
未分配利润	3,163,653	494,628
外币报表折算差额	217,767	79,094
归属于母公司股东的权益小计	15,383,784	12,801,582
少数股东权益小计	15,329,867	13,218,709
所有者权益合计	30,713,651	26,020,291
负债和所有者权益合计	204,167,772	165,939,078

2、合并利润表

中国建筑股份有限公司

合并利润表

单位：千元

项目	2008年	2007年	2006年
营业收入	202,096,799	168,305,805	133,205,965
减：营业成本	179,198,017	147,184,969	119,418,729
营业税金及附加	7,697,534	6,363,897	4,355,919
销售费用	831,085	600,480	405,908
管理费用	6,120,063	3,715,816	4,403,183
财务费用	1,399,942	1,204,498	820,723
资产减值损失	409,580	444,531	271,556
加：公允价值变动收益	(59,086)	(54,351)	157,125
投资收益	323,239	701,444	1,084,835
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	155,610	461,915	521,080
营业利润	6,704,731	9,438,707	4,771,907
加：营业外收入	269,996	347,650	197,466
减：营业外支出	113,229	130,624	173,349
其中：非流动资产处置损失	35,550	45,461	102,386
利润总额	6,861,498	9,655,733	4,796,024
减：所得税费用	2,222,291	2,590,489	1,206,719
净利润	4,639,207	7,065,244	3,589,305
归属于母公司股东	2,745,480	4,916,974	2,411,516
归属于少数股东	1,893,727	2,148,270	1,177,789
其中：同一控制下企业合并之被合并方在合并前实现的净利润	-	959	23,767

3、合并现金流量表

中国建筑股份有限公司
合并现金流量表

单位：千元

项目	2008年	2007年
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	205,354,082	163,045,877
收到的其他与经营活动有关的现金	1,169,316	907,814
经营活动现金流入小计	206,523,398	163,953,691
购买商品、接受劳务支付的现金	182,096,969	148,045,678
支付给职工以及为职工支付的现金	9,099,857	7,584,518
支付的各项税费	10,008,840	6,965,827
支付的其他与经营活动有关的现金	2,714,109	2,451,849
经营活动现金流出小计	203,919,775	165,047,872
经营活动产生的现金流量净额	2,603,623	(1,094,181)
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金	406,421	605,858
取得投资收益所收到的现金	738,387	188,541
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	529,267	752,885
处置子公司及其他经营单位收到的现金净额	-	55,735
收到的其他与投资活动有关的现金	637,520	1,050,000
投资活动现金流入小计	2,311,595	2,653,019
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,596,318	3,354,322
处置子公司和其他经营单位流出的现金净额	3,898	-
投资支付的现金	867,735	480,572
购买子公司少数股权而支付的现金	175,056	267,138
取得子公司及其他经营单位支付的现金净额	292,886	56,890
支付的其他与投资活动有关的现金	4,462,950	2,776,156
投资活动现金流出小计	10,398,843	6,935,078
投资活动产生的现金流量净额	(8,087,248)	(4,282,059)
三、筹资活动产生的现金流量		

吸收投资收到的现金	556,040	4,229,637
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	556,040	2,626,033
取得借款所收到的现金	29,339,505	24,628,248
发行债券收到的现金	6,107,000	3,724,046
收到的其他与筹资活动有关的现金	250,779	-
筹资活动现金流入小计	36,253,324	32,581,931
偿还债务所支付的现金	18,127,750	13,856,232
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	2,941,398	2,270,596
其中：子公司支付给少数股东的股利和利润	542,020	531,869
支付的其他与筹资活动有关的现金	1,013,745	1,788,209
筹资活动现金流出小计	22,082,893	17,915,037
筹资活动产生的现金流量净额	14,170,431	14,666,894
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响额	(331,885)	374,782
五、现金及现金等价物净增加额	8,354,921	9,665,436

中国建筑股份有限公司
合并现金流量表补充资料

单位：千元

	2008 年	2007 年
将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	4,639,207	7,065,244
加：计提的资产减值准备	409,580	444,531
固定资产折旧	1,231,949	1,237,282
无形资产摊销	74,464	57,624
投资性房地产折旧	60,990	54,975
长期待摊费用摊销	28,680	46,004
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	(80,722)	(40,345)
非货币性交易收益	(12,818)	-
财务费用	1,701,747	1,434,888
公允价值变动损失(减收益)	59,086	54,351
投资损失(减收益)	(323,239)	(701,444)
股份支付费用摊销	2,194	3,929
递延所得税资产减少(减增加)	(286,059)	8,270
递延所得税负债增加(减减少)	159,414	34,399
存货的增加	(12,437,307)	(15,339,734)
已完工未结算款的减少(减增加)	(5,236,900)	(7,821,512)
已结算未完工款的增加(减减少)	1,690,618	574,566
递延收益的增加	47,542	-
经营性应收项目的减少(减增加)	(3,095,699)	(7,781,408)
经营性应付项目的增加(减减少)	13,970,896	19,574,199
经营活动产生的现金流量净额	2,603,623	(1,094,181)

(二) 非经常性损益表

单位：千元

项目	2008 年度	2007 年度	2006 年度
净利润	4,639,207	7,065,244	3,589,305
加/(减)：非经常性损益项目			
- 长期投资处置收益	(138,457)	(49,995)	(541,150)
- 其他非流动资产处置收益	(80,722)	(40,345)	(26,965)
- 未收到批准文件的税收返还	-	-	(502)
- 计入当期损益的政府补贴	(44,877)	(96,268)	(9,329)
- 收取的资金占用费	(21,867)	(12,000)	(24,000)
- 委托贷款投资收益	(35,577)	(1,732)	(4,358)
- 非货币性资产交换损益	(12,818)	-	-
- 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收益	-	(959)	(23,767)
- 与公司主营业务无关的或有事项产生的损益	(27,487)	37,341	31,457
- 与公司主营业务无关的公允价值变动损益	59,086	54,351	(157,125)
- 与公司主营业务无关的金融资产处置投资损益	(17,117)	(158,414)	(8,148)
- 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	(144,957)	(143,062)	(104,705)
- 根据税收等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	(13,144)	36,266	-
- 转入当年损益的职工福利费	-	(1,399,623)	-
- 无法支付的应付款	(49,537)	(104,284)	-
- 债务重组收益	(536)	(36,074)	-
- 除上述各项之外的其他营业外支出(收入)净额	59,210	22,605	(19,280)
	(468,800)	(1,892,193)	(887,872)
非经常性损益的所得税影响数	91,152	504,605	145,973
扣除非经常性损益后的净利润	4,261,559	5,677,656	2,847,406
扣除非经常性损益后的归属于少数股东的净利润	1,816,546	2,136,309	944,663
扣除非经常性损益后的归属于母公司股东的净利润	2,445,013	3,541,347	1,902,743

(三) 主要财务指标

财务指标	2008年 12月31日	2007年 12月31日	2006年 12月31日
流动比率(倍)	1.31	1.25	1.17
速动比率(倍)	0.68	0.68	0.70
资产负债率(母公司口径)(%)	53.00	41.26	-
无形资产占净资产 ^{注1} 的比例(%)	0.44	0.47	0.46
	2008年	2007年	2006年
存货周转率(次/年)	2.58	3.00	3.82
应收账款周转率(次/年)	5.82	5.32	4.73
息税折旧摊销前利润(亿元)	109.01	127.51	71.63
利息保障倍数(倍)	4.12	7.50	5.16
每股经营活动现金流量(元)	0.14	(0.06)	-
每股净现金流量(元)	0.46	0.54	-

注1: 无形资产为扣除土地使用权的期末净资产。

各指标计算办法如下:

- 1、流动比率=流动资产÷流动负债
- 2、速动比率=(流动资产-存货-已完工尚未结算款)÷流动负债
- 3、资产负债率=总负债÷总资产×100%
- 4、无形资产占净资产的比例=无形资产(土地使用权和特许经营权除外)÷归属于母公司股东的权益
- 5、存货周转率=营业成本÷(存货+已完工尚未结算款-已结算尚未完工款)平均余额
- 6、应收账款周转率=营业收入÷应收账款平均余额
- 7、息税折旧摊销前利润=利润总额+利息支出+固定资产折旧+无形资产摊销+投资性房地产折旧+长期待摊费用摊销
- 8、利息保障倍数=息税折旧摊销前利润÷利息支出
- 9、每股经营活动的现金流量=经营活动产生的现金净额÷期末股本总额
- 10、每股净现金流量=现金及现金等价物净增加(减少额)÷期末总股本

项 目	净资产收益率(%)		每股收益(元)	
	全面摊薄	加权平均	基本每股收益	稀释每股收益
2006年度				
归属于母公司股东的净利润	50.76	65.87	0.14	0.14
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	38.88	51.97	0.11	0.11
2007年度				

项 目	净资产收益率(%)		每股收益(元)	
	全面摊薄	加权平均	基本每股收益	稀释每股收益
归属于母公司股东的净利润	38.41	48.80	0.29	0.29
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	27.66	35.15	0.21	0.21
2008 年度				
归属于母公司股东的净利润	17.85	19.48	0.15	0.15
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	15.89	17.35	0.14	0.13

(四) 管理层讨论与分析

1、 财务状况分析

房屋建筑工程与房地产开发业务是目前本公司最主要的业务，与此业务特点相对应，本公司绝大部分资产由流动资产构成，2008年12月31日和2007年12月31日流动资产占总资产的比例分别为85.67%和85.58%。在流动资产中，主要是存货、货币资金、应收账款和已完工尚未结算款。其中，存货包括建筑工程的原材料以及房地产的开发成本和所开发产品。2008年12月31日和2007年12月31日，固定资产占本公司总资产的比例分别为4.06%和4.28%，固定资产以房屋建筑物和施工设备为主。总体而言，本公司资产持续保持较好的流动性。

公司总体负债规模较大，伴随公司业务的扩张逐年增加，2008年12月31日和2007年12月31日，公司合并报表的资产负债率为84.96%和84.32%。公司负债以流动负债为主，2008年12月31日和2007年12月31日，流动负债占总负债的比重为77.08%和80.95%。流动负债主要由应付账款、预收账款、短期借款、其他应付款和已结算尚未完工款构成；其中，应付账款主要为施工项目应付供应商及分包商的款项；预收账款主要为房地产开发业务预收客户的购房款项，将在以后期间确认为销售收入，无需公司实际偿付；其他应付款主要包括工程往来款、押金等。2008年12月31日非流动负债占负债总额由2007年的19.05%提高至22.92%，其中，长期借款占公司负债总额由2007年的11.21%提高至13.18%，上述非流动负债及长期借款比重的提高主要是由于公司于2008年发行了总额62亿元的5年期中期票据。

2、 盈利能力分析

2008 年公司实现营业收入 202,096,799 千元，其中房屋建筑工程业务收入占比为 79.05%；房地产开发与投资业务收入占比为 9.26%，基础设施建设与投资业务收入占比为 8.71%。

2008 年公司房屋建筑工程业务分部利润为 3,612,058 千元，较 2006 年复合增长率为 19.11%；房地产开发与投资业务的分部利润为 4,155,342 千元，较 2006 年复合增长率为 12.43%；基础设施建设业务分部利润为 568,374 千元，较 2006 年复合增长率为 33.76%；设计勘察业务分部利润为 216,497 千元，较 2006 年复合增长率为 57.04%。

2008 年公司归属于母公司股东的净利润为 2,745,480 千元，较 2007 年下降了 44.16%；2008 年扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润为 2,445,013 千元，较 2007 年下降 30.96%；2008 年公司销售净利率为 1.36%，较 2007 年下降了 1.56 个百分点。这主要是由于：（1）受原材料价格上涨，房地产市场低迷和国际金融危机影响，2008 年公司毛利率下降至 11.33%，比 2007 年下降了 1.22 个百分点；（2）公司管理费用占营业收入的比例上升至 3.03%，比 2007 年上升 0.82 个百分点（2007 年管理费用受职工福利费累计余额转回的影响一次性冲减了 14 亿元）；（3）公司所得税实际税率大幅上升至 32.39%，较 2007 年上升了 5.56 个百分点。

（五） 股利分配

本公司于 2007 年 12 月 10 日设立，2007 年度本公司未进行股利分配。

2008 年度，本公司股利分配方案为：以公司截至 2008 年 12 月 31 日股本 1,800,000 万股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.22 元，共计 396,000,000 元。根据 2007 年第一次临时股东大会决议，本次发行完成前的滚存利润由本次发行完成后的新老股东共同享有。本公司董事会计划将在本次发行完成后的第一个盈利年度向全体股东进行一次利润分配。具体分配时间和方案由公司董事会提出，经本公司股东大会审议后决定。

(六) 控股子公司简要情况

序号	公司名称	成立日期	注册资本(万元)	实收资本(万元)	股权结构	最近一年主要财务数据 (单位: 万元)		
						截至 2008 年 12 月 31 日总资产	截至 2008 年 12 月 31 日净资产	2008 年度净利润
房屋建筑工程业务控股子公司								
1.	中国建筑一局(集团)有限公司	前身为中国建筑第一工程局, 成立于 1953 年 3 月 1 日, 于 1997 年 7 月 30 日改制为有限责任公司	56,800	56,800	本公司直接持有该公司 100% 的股权	1,379,934.54	111,760.13	20,251.53
2.	中国建筑第二工程局有限公司	前身为中国建筑第二工程局, 成立于 1980 年 12 月 9 日, 于 2007 年 12 月 12 日改制为有限责任公司	53,857	53,857	本公司直接持有该公司 100% 的股权	1,199,537.58	85,745.16	15,613.04
3.	中国建筑第三工程局有限公司	前身为中国建筑第三工程局, 成立于 1991 年 6 月 3 日, 于 2007 年 12 月 11 日改制为有限责任公司	54,102.26	54,102.26	本公司直接持有该公司 100% 的股权	1,730,266.06	159,622.42	34,180.15
4.	中国建筑第四工程局有限公司	前身为中国建筑第四工程局, 成立于 1991 年 6 月 14 日, 于 2007 年 12 月 12 日改制为有限责任公司	40,099.6	40,099.6	本公司直接持有该公司 100% 的股权	810,884.46	83,265.72	21,491.4
5.	中国建筑第五工程局有限公司	前身为中国建筑第五工程局, 成立于 1981 年 4 月 8 日, 于 2007 年 12 月 12 日改制为有限责任公司	47,300	47,300	本公司直接持有该公司 100% 的股权	804,431.4	84,099.75	19,038.16
6.	中国建筑第六工程局有限公司	前身为中国建筑第六工程局, 成立于 1987 年 4 月 27 日, 并于 2007 年 12 月 12 日改制为有限责任公司	50,151.89	50,151.89	本公司直接持有该公司 100% 的股权	534,331.11	41,682.12	10,031.41
7.	中国建筑第七工程局有限公司	前身为中国建筑第七工程局, 成立于 1984 年 10 月 23 日, 于 2007 年 12 月 13 日改制为有限责任公司	69,000	69,000	本公司直接持有该公司 100% 的股权	451,986.59	61,975.79	10,098.12
8.	中国建筑第八工程局有限公司	前身为中国建筑第八工程局成立于 1998 年 9 月 29 日, 于 2007 年 12 月 12 日改制为有限责任公司	43,706	43,706	本公司直接持有该公司 100% 的股权	1,958,104.49	110,561.56	33,058.27

序号	公司名称	成立日期	注册资本(万元)	实收资本(万元)	股权结构	最近一年主要财务数据(单位:万元)		
						截至2008年12月31日总资产	截至2008年12月31日净资产	2008年度净利润
9.	中国建筑发展有限公司	前身为中国建筑发展公司,成立于1991年6月5日,于2007年12月12日改制为有限责任公司	32,390.74	32,390.74	本公司直接持有该公司100%的股权	172,745.45	26,243.45	2,851.57
10.	中建人才有限责任公司	成立于1994年2月21日,于2007年12月17日改制为有限责任公司	约81.50	约81.50	本公司直接持有该公司100%的股权	198.8	104.27	2.4
11.	中建国际劳务有限公司	前身为中建国际劳务公司,成立于1993年2月3日,于2007年12月13日改制为有限责任公司	500	500	本公司直接持有该公司100%的股权	4,904.13	730.03	127.83
12.	中建财务咨询顾问有限责任公司	成立于1999年5月19日	300	300	本公司直接持有该公司100%的股权	463.89	291.23	5.02
房地产开发与投资业务控股子公司								
13.	中国海外集团有限公司	前身为中国海外建筑工程有限公司,成立于1979年6月	60,000万港币	60,000万港币	本公司直接持有该公司100%的股权	8,280,429.62	1,024,166.96	141,529.27
14.	中国中建地产有限公司	前身为中国建设机械华东公司,成立于1990年6月6日,于2008年11月20日改制为有限责任公司	10,000	10,000	100%	10,047.55	9,999.49	-0.51
15.	上海中建投资有限公司	成立于2004年3月31日	45,000	45,000	本公司及下属子公司共同持有80%的股权	109,353.63	39,946.94	-3,990.87
国际工程承包业务控股子公司								
16.	中建国际建设有限公司	前身为中建国际建设公司,成立于1993年2月19日,于2007年12月10日改制为有限责任公司	31,600	31,600	本公司直接持有该公司100%的股权	500,172.98	68,849.09	4,785.65
17.	中建(俄罗斯)有限责任公司	成立于2006年2月	5.77万美元	-	本公司直接持有该公司100%的股权	32,332.06	-17,080.93	-16,843.62

序号	公司名称	成立日期	注册资本(万元)	实收资本(万元)	股权结构	最近一年主要财务数据(单位:万元)		
						截至2008年12月31日总资产	截至2008年12月31日净资产	2008年度净利润
18.	中建(哈萨克斯坦)有限责任公司	成立于2005年4月6日	1 万美元	-	本公司直接持有该公司100%的股权	-	-	-
19.	中建博茨瓦纳有限公司	成立于1988年8月14日	1.85 万美元	-	本公司直接持有该公司100%的股权	17,117.89	-1,079.59	255.5
20.	中国建筑南非有限公司	成立于1993年11月18日	0.05 万美元	-	本公司直接持有该公司100%的股权	73.09	-2.91	7.18
21.	中建纳米比亚有限公司	成立于1991年9月1日	0.0615 万美元	-	本公司直接持有该公司100%的股权	791.78	-342.9	-356.09
22.	中国建筑(菲律宾)有限公司	成立于2005年1月14日	145.45 万美元	-	本公司直接持有该公司100%的股权	14,285.45	20.92	-1,071.99
23.	中建中东有限责任公司	成立于2005年3月26日	30 万迪拉姆	-	本公司直接持有该公司100%的股权	141,636.59	4,776.88	6,157.02
24.	中建企业(新加坡)有限公司	成立于1989年1月9日	303 万美元	-	本公司直接持有该公司100%的股权	4,029.65	782.98	-318.14
25.	中国建筑(泰国)有限公司	成立于1990年7月10日	488 万美元	-	本公司直接持有该公司100%的股权	17,731.76	-17,916.46	-20,680.67
26.	中建美国有限公司	成立于1993年5月26日	0.051 万美元	-	本公司直接持有该公司100%的股权	21,426.43	2,856.56	736.53
27.	中建阿尔及利亚股份公司	成立于1997年12月17日	14.67 万美元	-	本公司直接持有该公司100%的股权	22,993.11	4,316.88	896.53
28.	中建刚果(布)有限公司	成立于2007年12月27日	30 万美元	-	本公司直接持有该公司100%的股权	-	-	-
29.	中建赤道几内亚有限公司	成立于2008年5月20日	2.398 万美元	-	本公司直接持有该公司100%的股权	-	-	-
基础设施建设与投资业务控股子公司								

序号	公司名称	成立日期	注册资本(万元)	实收资本(万元)	股权结构	最近一年主要财务数据(单位:万元)		
						截至2008年12月31日总资产	截至2008年12月31日净资产	2008年度净利润
30.	中国建设基础设施有限公司	前身中国建设机械总公司成立于1983年6月27日,于2007年12月19日改制为有限责任公司	8,095.62	8,095.62	本公司直接持有该公司100%的股权	120,320.4	7,170.73	-799.31
31.	阳泉市阳五高速公路投资管理有限公司	成立于2007年8月16日,原为中国通达建设有限公司的全资子公司	20,200	20,200	本公司直接持有该公司100%的股权	53,194.58	20,200	-
32.	中建铁路建设有限公司	成立于2005年12月15日,于2008年4月27日完成公司名称变更和注册地址迁址	10,000	10,000	本公司及本公司子公司共同持有80%的股份	31,670.85	8,964.87	511
设计勘察业务控股子公司								
33.	中国建筑东北设计研究院有限公司	前身为中国建筑东北设计研究院成立于1993年9月14日,于2007年12月13日改制为有限责任公司	6,000	6,000	本公司直接持有该公司100%的股权	27,494.9	16,727.2	2,833.78
34.	中国建筑西北设计研究院有限公司	前身为中国建筑西北设计研究院成立于1996年8月27日,于2007年12月13日改制为有限责任公司	6,000	6,000	本公司直接持有该公司100%的股权	38,148.72	19,363.04	3,808.32
35.	中国建筑西南设计研究院有限公司	前身为中国建筑西南设计研究院,成立于1991年12月10日,于2007年12月12日改制为有限责任公司	6,000	6,000	本公司直接持有该公司100%的股权	115,213.61	34,945.93	6,482.9
36.	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	前身为中国建筑西南勘察设计研究院,成立于1989年12月5日,于2007年12月14日改制为有限责任公司	2,200	2,200	本公司直接持有该公司100%的股权	18,888.17	5,855.44	927.82
37.	中国建筑上海设计研究院有限公司	前身为中国建筑上海设计研究院,成立于2001年4月26日,于2007年12月13日改制为有限责任公司	658	658	本公司直接持有该公司100%的股权	8,755.98	5,011.30	2,657.62

序号	公司名称	成立日期	注册资本(万元)	实收资本(万元)	股权结构	最近一年主要财务数据(单位:万元)		
						截至2008年12月31日总资产	截至2008年12月31日净资产	2008年度净利润
38.	中国建筑北京设计研究院有限公司	成立于1992年12月28日,于2007年12月12日改制为有限责任公司	683	683	本公司直接持有该公司100%的股权	5,567.08	1,729.74	1,365.73
39.	贵州中建建筑科研设计院有限公司	前身为贵州中建建筑设计院,成立于1994年12月17日,于2007年12月14日改制为有限责任公司	464	464	本公司直接持有该公司100%的股权	5,393.08	4,344.8	168.71
40.	中国市政工程西北设计研究院有限公司	成立于1994年9月30日	1,200	1,200	本公司直接持有该公司65%的股权	15,458.86	2,456.24	805.95

第四章 募集资金运用

一、本次募集资金投资的项目

本次 A 股发行的募集资金将在扣除发行费用后将用于以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	募集资金投资金额	募集资金使用进度			
			2009 年	2010 年	2011 年	2012 年
(一)	用于重大工程承包项目的流动资金	849,068	653,611	132,457	63,000	-
	国内工程承包项目	437,373	325,066	77,307	35,000	-
	国外工程承包项目	411,695	328,545	55,150	28,000	-
(二)	普通住宅类房地产开发项目	799,700	398,300	225,500	115,900	60,000
1	长沙市含浦住宅项目	70,000	40,000	20,000	10,000	-
2	济南中建文化城住宅项目	30,000	30,000	-	-	-
3	岳阳彩虹阁住宅项目	4,000	4,000	-	-	-
4	天津阳光金地住宅项目	10,000	10,000	-	-	-
5	惠州中天彩虹城住宅项目	30,000	20,000	10,000	-	-
6	三河北欧小镇住宅项目	10,000	10,000	-	-	-
7	北京颐合天地住宅项目	23,000	23,000	-	-	-
8	福州好来·屋住宅项目	7,000	7,000	-	-	-
9	福州中辉新苑住宅项目	6,000	6,000	-	-	-
10	成都人居大源住宅项目	30,000	25,000	5,000	-	-
11	青岛千智广场住宅项目	10,700	10,700	-	-	-
12	长沙中建桂苑住宅项目	10,000	10,000	-	-	-
13	天津天赐园住宅项目	6,000	6,000	-	-	-
14	都匀银湖星城住宅项目	18,400	7,000	7,000	4,400	-
15	惠州中天山水雅园住宅项目	34,500	18,000	16,500	-	-
16	武汉关山住宅项目	69,000	20,000	29,000	20,000	-

序号	项目名称	募集资金投资金额	募集资金使用进度			
			2009年	2010年	2011年	2012年
17	成都斑竹园住宅项目二期	6,000	6,000	-	-	-
18	天津绮景家园住宅项目	6,000	6,000	-	-	-
19	深圳龙岗万鑫商城住宅项目	15,200	7,200	8,000	-	-
20	长沙华欣公寓住宅项目二期	2,400	2,400	-	-	-
21	北京怀柔安丽家园住宅项目	42,000	22,000	20,000	-	-
22	河北雄县温泉花园住宅项目	47,500	18,000	18,000	11,500	-
23	扬州江阳路住宅项目	42,000	20,000	22,000	-	-
24	潍坊康居花园住宅项目	270,000	70,000	70,000	70,000	60,000
(三)	购置施工机械设备	700,000	300,000	250,000	150,000	-
(四)	基础设施投资项目	1,042,200	481,000	318,700	189,500	53,000
1	太中银铁路项目	100,000	50,000	50,000	-	-
2	山东龙烟铁路项目	30,000	14,000	6,500	6,500	3,000
3	山西宁静一镇城底、岚县地方铁路项目	41,200	24,000	17,200	-	-
4	长沙道路建设项目	80,000	80,000	-	-	-
5	吉林市经济开发区基础设施项目	25,000	25,000	-	-	-
6	无锡太湖新城道桥项目	23,000	23,000	-	-	-
7	宜宾港志诚作业区项目	25,000	15,000	10,000	-	-
8	石武客运专线项目	500,000	150,000	150,000	150,000	50,000
9	阳孟高速公路项目	98,000	50,000	35,000	13,000	-
10	湘潭两路一桥项目	120,000	50,000	50,000	20,000	-
(五)	钢结构加工基地项目	60,000	30,000	30,000	-	-
(六)	补充公司流动资金	600,000	600,000	-	-	-
	合计:	4,050,968	2,462,911	956,657	518,400	113,000

二、募集资金的运用对公司经营成果和财务状况的影响

（一）对经营成果的影响

本次公开发行后，公司资金实力将得到大幅提高，并相应的增强公司的工程总承包能力。募集资金到位之后，公司将能够承揽并同时开展更多的工程总承包项目；公司工程总承包项目经营质量、利润水平将会有较大改善；公司的房地产投资能力增强，中建地产业务将会迅速扩大；公司的施工技术水平逐步提高，技术优势将会不断巩固。因此，本次募集资金将进一步提升公司的综合实力和市场竞争力，为公司长期发展营造良好环境和坚实基础。

（二）对财务状况的影响

本次发行完成后，公司的净资产总额以及每股净资产将有较大幅度增长，资产负债率将有所下降，更趋合理水平，偿债能力进一步增强。

由于募集资金投资项目的实施需要一定时间，虽然这些项目盈利可观，但短期内难以完全产生效益，因此，募集资金到位后由于净资产规模的扩大将可能导致发行当年净资产收益率有所下降。但随着募集资金的运用，项目陆续投产，项目收益将逐步显现，公司整体盈利仍将保持较高水平。

第五章 风险因素及其他重要事项

一、风险因素

投资者在评价发行人此次公开发售的股票价值时，应特别考虑招股说明书披露的各项风险因素（包括但不限于如下风险因素）。

（一）宏观经济发展环境与周期影响的风险

本公司主营业务所属的建筑业和房地产行业与宏观经济运行情况密切相关，行业发展与国民经济的景气程度有很强的关联性，受固定资产投资规模、城市化进程等宏观经济因素的综合影响深远且重大。根据国家统计局公布的数据，2002年至2007年间，全社会固定资产投资与城镇房地产开发投资规模的复合年均增长率为25.9%和27.0%，带动建筑业增加值和房地产开发企业经营总收入增长率分别达到22.4%和27.0%。近年来，我国国民经济保持高速增长，但宏观经济也出现了过热的迹象，导致部分地区的房地产市场出现过度繁荣现象，房价持续快速上涨，供求结构失衡也开始显现。2007年下半年以来，随着国家逐步加大宏观调控的力度，全国商品房销售价格和房地产投资的增长势头明显减缓，部分地区房价出现较大幅度的回落，成交量也出现较大萎缩，房地产市场进入调整期。近期，随着全球金融和经济危机的进一步加剧，中国面临经济增速过快下滑的风险，国家也陆续出台了一系列旨在确保经济增长及稳定房地产市场的相关措施。如果受经济周期影响，中国国民经济增长速度放缓或宏观经济出现周期性波动而公司未能对其有合理的预期并相应调整公司的经营行为，则将对本公司的经营状况产生不利的影响，本公司的建筑业务和房地产业务的收入增长速度可能放缓，甚至受市场环境的影响可能出现收入下降。

（二）宏观调控政策对房地产业务的政策风险

近年来，国家为引导和规范房地产行业的健康发展，出台了一系列的政策法规，在房地产信贷、商品房供应结构、土地供应、税收等方面，进行政策调控并加大了原有政策的执行力度。房地产行业作为国民经济的重要产业之一，与人民生活息息相关，未来国家可能进一步加强对房地产行业的调控。如果公司不能适应国家的宏

观调控政策并及时做出相应的业务策略调整，将可能对公司的经营成果和未来发展构成不利影响。

（三）建筑材料和劳务供应的风险

建筑材料以及劳务是构成公司建筑业务成本的主要内容。国内钢材、水泥等建筑材料价格的波动一直受到供求因素周期性变化的影响。在供应短缺时，本公司可能需要以较高的价格购买所需的原材料。由于本公司大部分合同为固定总价合同或固定单价合同，受国内外市场供需形势、国家宏观经济政策、材料供应商行为等因素影响导致价格上升时，本公司可能无法将材料价格上涨的风险完全转移。此外，本公司完成项目需要高质量的原材料；尽管本公司有较为完善的材料采购管理体系，但仍无法保证未来能够始终及时地从供货商取得质量合格且充足的原材料，如果使用了劣质原材料可能直接影响本公司的工程质量和公司信誉，增加潜在纠纷及法律责任。此外，受国家政策和劳动力市场供需变化的影响，劳动力供给可能出现短缺，导致劳动力价格普遍上涨，造成本公司实施项目过程中总体人工成本增长的可能。

（四）本公司分、子公司众多，多业务板块及跨区域运营可能存在管理风险

公司是一家拥有几百家分、子公司的控股公司，各子、分公司存在资源调解、内部竞争问题；而且业务经营区域覆盖全国大部分地区以及海外 20 多个国家和地区，增加了跨地区管理、营销以及投资决策的难度。公司的主营业务涉及房屋建筑工程、房地产开发和投资、国际工程承包、基础设施建设与投资、设计勘察等领域，也存在一定的业务协调难度，上述情况的发生均会影响公司的经营效率，不利于公司的协调、持续发展。

二、其他重大事项

（一）重大合同

截至招股书签署日，本公司正在执行的 10 亿元以上国内商务合同共有 30 项，总金额约为 676 亿元；1 亿美元以上海外商务合同共有 31 项，总金额约为 95.5 亿美元；10 亿人民币以上综合授信合同共有 9 项，总金额约为 380 亿元。

此外，截至招股书签署日，本公司尚有 9 项正在执行中的重大业务合作或战略合作协议。

（二） 对外担保

截至招股书签署日，本公司正在执行的对外担保共有 15 项，担保金额共计 43,600 万元。

（三） 重大诉讼、仲裁

截至招股书签署日，本公司尚未了结的重大诉讼和仲裁共有 4 项。

第六章 本次发行各方当事人和发行时间安排

一、本次发行各方当事人

当事人	名称	注册地址	联系电话	传真	经办人或联系人
发行人	中国建筑股份有限公司	北京市海淀区三里河路15号	010 - 8808 2888	010 - 8808 2789	孟庆禹
保荐机构(主承销商)	中国国际金融有限公司	北京市建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28层	010 - 6505 1166	010 - 6505 1156	石芳 姚旭东
发行人律师	北京市海问律师事务所	北京市朝阳区东三环北路2号南银大厦21层	010 - 8441 5888	010 - 8441 5999	刘速 巫志声
保荐机构(主承销商)律师	北京市通商律师事务所	北京市建国门外大街甲12号新华保险大厦6层	010 - 6569 3399	010 - 6565 3838	刘钢 吴刚
会计师事务所	德勤华永会计师事务所	上海市延安东路222号外滩中心30楼	021 - 6141 8888	021 - 6335 0003	张颖 周颖
资产评估机构	中发国际资产评估有限公司	北京市海淀区西直门外大街168号腾达大厦3102室	010 - 8857 6650	010 - 8857 6645	刘春茹 姜影
土地评估机构	北京华源房地产土地评估有限公司	北京市朝阳区北四环东路108号千鹤家园1号楼602室	010 - 8483 1344	010 - 8483 1874	王芳宇 王金成
股票登记机构	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司	上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦36楼	021 - 5870 8888	021 - 5889 9400	—
申请上市的证券交易所	上海证券交易所	上海市浦东南路528号证券大厦	021 - 6880 8888	021 - 6880 4868	—
收款银行	中国银行北京中银大厦支行、中国农业银行总行营业部、中国工商银行北京海淀西区支行四道口分理处、交通银行北京阜外支行				

二、本次发行的重要时间安排

询价推介时间	2009年7月14日至2009年7月17日
网下申购及缴款日期	2009年7月21日至2009年7月22日
网上申购及缴款日期	2009年7月22日
定价公告刊登日期	2009年7月24日
股票上市日期	本次股票发行结束后发行人将尽快申请在上海证券交易所挂牌上市。

第七章 备查文件

投资者可于本次发行承销期间除法定节假日以外的每日上午 9:00—11:00，下午 2:30—4:30 到本公司和保荐机构（主承销商）的办公地点查阅。

投资者也可在 www.sse.com.cn 或 www.cscec.com 查阅招股书全文及备查文件。

(此页无正文，为《中国建筑股份有限公司首次公开发行股票招股意向书摘要》之盖章页)

