（上接D6版）

（五）合并财务报表项目注释 – 续

15、对合营企业投资和联营企业投资

人民币千元

主要被投资单位名称	注册地	业务性质	注册资本	本企业持股比例（%）	本企业在被投资单位表决权比例（%）	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
合营企业										
朗光国际有限公司	BVI注	房地产投资与开发业务	99,000	60	50	8,939,792	5,164,241	3,775,551	1,630,085	（03,292）
南京长江第二大桥有限公司	中国江苏	经营及管理收费大桥	600,000	65	50	3,645,552	1,702,918	1,942,634	828,136	328,781
扬越投资有限公司	BVI注	房地产投资与开发业务	小于1	45	50	3,744,290	1,137,177	2,607,113	–	（22,517）
中海港务（便州）有限公司	中国山东	基础设施建设业务	1,251,956	60	50	1,959,022	198,804	1,760,218	294,661	81,511
中海票业（控安）房地产有限公司	中国香港	房地产投资与开发业务	1,570,500	70	50	3,280,917	1,787,627	1,493,290	–	（40,879）
贵恒投资有限公司	中国香港	房地产投资与开发业务	小于1	50	50	3,745,982	1,680,812	2,065,170	–	（8,580）
山东中海华创地产有限公司	中国山东	房地产投资与开发业务	629,430	60	50	3,111,503	1,396,312	1,715,191	1,910,060	469,553
中海地产（沈阳）有限公司	中国沈阳	房地产投资与开发业务	1,401,351	51	50	4,639,605	2,744,372	1,895,233	2,022,124	304,853
天津嘉福房地产开发有限公司	中国天津	房地产投资与开发业务	1,350,000	50	50	4,070,542	2,714,244	1,356,298	–	（79,431）
宁波中海和协置业发展有限公司	中国浙江	房屋建设业务	50,000	50	50	2,855,990	1,742,066	1,113,924	2,244,275	704,473
Cali China Real Estate Fund LP	中国香港	房地产投资与开发业务	1,944,868	28	50	1,804,423	550	1,803,873	–	24,042
永泰有限公司	中国香港	房地产投资与开发业务	小于1	70	50	2,954,865	2,627,288	327,577	–	（21,940）
杭州中海雅戈尔房地产有限公司	中国浙江	房地产投资与开发业务	200,000	50	50	1,536,238	1,173,836	362,402	267,279	17,301
深圳中海信和地产开发有限公司	中国深圳	房地产投资与开发业务	250,000	50	50	381,236	19,719	361,517	370,123	57,377
新丽有限公司	中国香港	基础设施建设业务	47,899	35	50	928,700	628,831	299,869	–	131,623
兴贵投资有限公司	中国香港	房地产投资与开发业务	小于1	50	50	4,133,122	3,982,442	150,680	–	（61,579）
宁波荣亭置业发展有限公司	中国浙江	房地产投资与开发业务	35,028	35	50	2,218,878	2,050,750	168,128	–	（88,840）
兴创企业有限公司	中国香港	房地产投资与开发业务	小于1	50	50	1,857,878	1,780,209	77,669	–	（96,563）
Leighton CS Van Oord Joint Venture（中环城海第三期）	中国香港	土木工程	小于1	45	50	223,692	137,062	86,630	303,518	10,377
联营企业										
中国海外宏洋集团有限公司（注1）	中国香港	房地产投资与开发业务	2,428,000	38	38	20,328,346	13,668,676	6,659,670	4,290,160	513,738
安徽国元信托有限责任公司	中国安徽	金融投资	1,200,000	40	40	3,404,326	117,375	3,286,951	400,604	258,605
Baha Mar, Ltd.	巴哈马	投资性房地产	6,471,600	15	15	6,795,180	500,880	6,294,300	–	–
金茂投资（长沙）有限公司	中国湖南	房地产投资与开发业务	3,750,000	20	20	11,029,483	6,562,612	4,466,871	990,848	716,871
安徽国元投资有限责任公司	中国安徽	金融投资	1,000,000	43	43	2,167,264	816,341	1,350,923	639,968	144,848
河南中建市政开发有限公司	中国河南	基础设施建设业务	197,500	29	29	959,410	304,904	654,506	9,464	（1,199）
Keimark Investment Ltd	BVI注	房地产投资与开发业务	小于1	40	40	901,440	459,748	441,692	17,278	1,064
上海城迪工程设计顾问有限公司	中国上海	设计勘察与咨询业务	60,000	36	36	637,631	478,026	159,605	1,275,717	107,507
中国通达建设公司	中国北京	房屋建设业务	203,190	34	34	893,171	764,898	128,273	–	（7,952）
都匀银河房地产开发有限公司	中国贵州	房地产投资与开发业务	32,652	33	33	158,295	52,009	106,286	14,491	758
北京市中超混凝土有限责任公司	中国北京	房屋建设业务	20,000	30	30	219,283	132,215	87,068	282,163	2,074

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

（五）合并财务报表项目注释 – 续

16、长期股权投资

（1）长期股权投资明细如下：

人民币千元

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

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

（五）合并财务报表项目注释 – 续

16、长期股权投资 – 续

（1）长期股权投资明细如下：– 续

人民币千元

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

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

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

（五）合并财务报表项目注释 – 续

16、长期股权投资 – 续

（1）长期股权投资明细如下：– 续

人民币千元

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例（%）	在被投资单位表决权比例（%）	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	期末减值准备余额	本期计提减值准备	本期现金红利
其他长期股权投资											
太中银铁路投资有限责任公司	成本法	1,000,000	1,000,000	–	1,000,000	9	9	不适用	–	–	–
中国华闻投资控股有限公司（注2）	成本法	240,000	240,000	–	240,000	20	20	不适用	–	–	–
湖北省鄂西生态文化旅游圈投资有限公司	成本法	100,000	–	100,000	100,000	10	10	不适用	–	–	–
北京富然大厦有限公司	成本法	16,554	44,386	–	44,386	10	10	不适用	–	–	–
华泰保险股份公司	成本法	20,000	41,012	–	41,012	2	2	不适用	–	–	–
武汉市商业银行	成本法	20,000	36,013	–	36,013	4	4	不适用	–	–	2,465
长城人寿保险股份有限公司	成本法	30,000	30,000	–	30,000	2	2	不适用	–	–	–
贵州闽明中建投资有限公司	成本法	10,000	–	10,000	10,000	10	10	不适用	–	–	–
天津建联担保有限公司	成本法	10,000	–	10,000	10,000	6	6	不适用	–	–	–
安徽嘉顺房地产开发有限公司	成本法	9,251	4,225	–	4,225	17	17	不适用	–	–	–
哈尔滨国海星轮传动有限公司	成本法	4,027	4,027	（490）	3,837	14	14	不适用	–	–	–
北京北辰房地产开发股份有限公司	成本法	2,614	3,282	–	3,282	1	1	不适用	–	–	–
其他	成本法	–	75,051	2,123	77,174	–	–	–	（26,073）	6,225	127,205
合计			1,477,996	121,933	1,599,929				（26,073）	6,225	129,670
长期股权投资金额总计			15,682,041	5,479,806	21,161,847				（27,431）	6,225	462,404

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

（五）合并财务报表项目注释 – 续

16、长期股权投资 – 续

（2）对投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况

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

17、投资性房地产

人民币千元

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

注：

（1）账面原值本期增加中，主要包括因购置而增加人民币1,213,201千元，因存货转换为投资性房地产人民币9,947千元；因自用房地产转为投资性房地产而增加人民币127,665千元；

（2）账面原值本期减少中，主要包括因处置而减少人民币149,731千元，因出售子公司而减少人民币991,776千元，因投资性房地产转换为自用房地产而减少人民币94,000千元；

（3）累计折旧和累计摊销本期增加中，主要为本期计提增加人民币180,926千元；因自用房地产转为投资性房地产而增加人民币20,903千元；

（4）累计折旧和累计摊销本期减少中，主要包括因处置而减少人民币13,974千元，因出售子公司而减少人民币75,481千元，因投资性房地产转换为自用房地产而减少人民币24,026千元；

（5）截至2011年12月31日止，净值约人民币631,400千元（2010年12月31日：人民币1,816,992千元）的投资性房地产已用作银行借款的抵押物。

（五）合并财务报表项目注释 – 续

18、固定资产

（1）固定资产情况

人民币千元

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

（2）暂时闲置的固定资产情况

截至2011年12月31日止，本集团不存在暂时闲置的固定资产。

（五）合并财务报表项目注释 – 续

18、固定资产 – 续

（3）通过融资租赁租入的固定资产情况

人民币千元

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

（4）通过经营租赁租出的固定资产

人民币千元

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

（5）未办妥产权证书的固定资产情况

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

固定资产说明：

a） 账面原值本期增加中，主要包括因购置而增加人民币3,329,829千元，因购买子公司而增加人民币16,902千元，因在建工程转入而增加人民币1,376,160千元，因投资性房地产转换而增加人民币94,000千元；

b） 账面原值本期的减少，主要包括因处置而减少人民币1,252,064千元，因出售子公司而减少人民币47,482千元，因投资性房地产转换而减少人民币127,665千元；

c） 累计折旧本期的增加，主要包括本期计提折旧人民币2,506,396千元，因投资性房地产转换而增加人民币24,026千元；

d） 累计折旧本期的减少，主要包括因处置而减少人民币898,581千元，因出售子公司而减少人民币12,235千元；因投资性房地产转换而减少人民币20,903千元；

e） 截至2011年12月31日止，本集团有账面价值计入民币285,362千元（2010年12月31日：人民币44,096千元）的固定资产用于借款抵押。除用于抵押的固定资产外，截至2011年12月31日止，本集团不存在其他固定资产所有权受到限制的情形。

（五）合并财务报表项目注释 – 续

19、在建工程

（1）在建工程明细如下：

人民币千元

项目	年末数			年初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
奥南3#地块办公楼	1,811,641	–	1,811,641	1,782,617	–	1,782,617
中海物流盐田项目	269,202	–	269,202	250,961	–	250,961
八家子新热源（供暖工程）	140,106	–	140,106	75,220	–	75,220
中建五期中州交易中心办公楼	92,932	–	92,932	–	–	–
中建二期郑纺机械有限公司厂房	84,425	–	84,425	–	–	–
中建二期上海分公司机关办公楼	62,425	–	62,425	–	–	–
中建钢构有限公司二期厂房建设工程	49,571	–	49,571	–	–	–
其他	484,967	744	484,223	945,875	744	945,131
合计	2,995,269	744	2,994,525	3,054,673	744	3,053,929

（五）合并财务报表项目注释 – 续

19、在建工程 – 续

（2）重大在建工程项目变动情况

人民币千元

项目名称	预算数	年初数	本期增加	转入固定资产	转入投资性房地产	工程投入占预算比例（%）	工程进度（%）	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率（%）	资金来源	年末数
奥南3#地块办公楼	3,376,400	1,782,617	29,024	–	–	54	54	–	–	–	自有资金	1,811,641
中海物流盐田项目	270,000	250,961	18,241	–	–	99	99	14,862	4,427	6.47%	贷款	269,202
八家子新热源（供暖工程）	243,210	75,220	159,966	95,080	–	97	97	–	–	–	自有资金	140,106
中建五期中州交易中心办公楼	93,500	–	92,932	–	–	99	99	–	–	–	自有资金	92,932
中建二期郑纺机械有限公司厂房	270,000	–	84,425	–	–	31	31	–	–	–	自有资金	84,425
中建二期上海分公司机关办公楼	65,025	–	62,425	–	–	96	96	–	–	–	自有资金	62,425
中建钢构有限公司二期厂房建设工程	307,340	–	49,571	–	–	16	16	–	–	–	自有资金	49,571
合计	4,625,475	2,108,798	496,584	95,080	–			14,862	4,427			2,510,302

（五）合并财务报表项目注释 – 续

19、在建工程 – 续

（3）在建工程减值准备

人民币千元

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

（4）在建工程的说明：

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

20、无形资产

人民币千元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	6,337,364	1,063,482	426,723	6,974,123
土地使用权	2,700,225	486,049	388,908	2,797,366
软件	81,324	26,597	905	107,016
特许经营权	3,500,511	549,836	36,444	4,013,923
其他	55,304	980	466	55,818
二、累计摊销合计	280,599	145,365	26,293	399,671
土地使用权	234,380	63,478	22,265	275,593
软件	30,391	13,504	604	43,291
特许经营权	6,171	67,780	3,288	70,663
其他	9,657	603	136	10,124
三、无形资产账面净值合计	6,056,765			6,574,452
土地使用权	2,465,845			2,521,773
软件	50,933			63,725
特许经营权	3,494,340			3,943,260
其他	45,647			45,694
四、减值准备合计	–			–
土地使用权	–	–	–	–
软件	–	–	–	–
特许经营权	–	–	–	–
其他	–	–	–	–
五、无形资产账面价值合计	6,056,765			6,574,452
土地使用权	2,465,845			2,521,773
软件	50,933			63,725
特许经营权	3,494,340			3,943,260
其他	45,647			45,694

（五）合并财务报表项目注释 – 续

20、无形资产 – 续

无形资产的说明：

（1） 账面原值本期增加，主要包括因购置而增加人民币857,460千元，因购买子公司而增加人民币206,022千元；

（2） 账面原值本期减少中，主要包括因处置而减少人民币191,626千元，因处置子公司而减少人民币36,444千元，因土地使用权转入房地产开发成本而减少人民币184,192千元；

（3） 累计摊销本期增加中，本期计提人民币145,365千元；

（4） 累计摊销本期的减少，主要包括因处置而减少人民币22,456千元，因处置子公司而减少人民币3,288千元。

（5） 截至2011年12月31日止，本集团有账面价值计入民币22,092千元（2010年12月31日：无）的人民币3,245,584千元（2010年12月31日：人民币3,310,424千元）的无形资产分别用于借款抵押和质押，除用于抵押和质押的无形资产外，截至2011年12月31日止，本集团不存在其他无形资产所有权受到限制的情形。

21、商誉

人民币千元

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

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

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

22、长期待摊费用

人民币千元

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

（五）合并财务报表项目注释 – 续

23、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

人民币千元

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

（2）未确认递延所得税资产明细

人民币千元

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

（3）未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

人民币千元

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

（五）合并财务报表项目注释 – 续

23、递延所得税资产/递延所得税负债 – 续

（4）列起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

人民币千元

项目	暂时性差异金额
年末数：	
可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损：	
资产减值准备	5,750,819
固定资产计提的折旧超过税法的部分	25,627
未实现内部销售利润	643,549
预提费用及土地增值税	5,765,761
预计负债	41,203
可抵扣亏损	200,346
小计	12,427,305
应纳税暂时性差异：	
与子公司之所得税税率差额	214,075
协定税息税	6,931,589
固定资产计提的折旧会计低于税法的部分	306,263
金融资产公允价值变动	117,584
非同一控制下企业合并公允价值调整	1,717,859
BT及BOT项目收入确认暂时性差异	50,114
小计	9,337,484
年初数：	
可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损	
资产减值准备	3,190,219
固定资产计提的折旧超过税法的部分	9,894
未实现内部销售利润	301,482
预提费用及土地增值税	3,816,688
预计负债	39,798
可抵扣亏损	13,343
小计	7,371,784
应纳税暂时性差异：	
与子公司之所得税税率差额	120,485
协定税息税	8,086,042
固定资产计提的折旧会计低于税法的部分	163,804
金融资产公允价值变动	111,100
非同一控制下企业合并公允价值调整	7,859,066
BT及BOT项目收入确认暂时性差异	–
小计	16,340,497

（五）合并财务报表项目注释 – 续

24、其他非流动资产

人民币千元

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

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

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

25、资产减值准备明细

人民币千元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销及其他	