



中國建築股份有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION ENGRG . CORP. LTD

— | 股票代码：601668 | —

城镇化驱动发展

大转型提升主业

2012年度业绩推介






目 录

一、经营业绩

二、业务拓展

三、业绩保障

四、未来展望

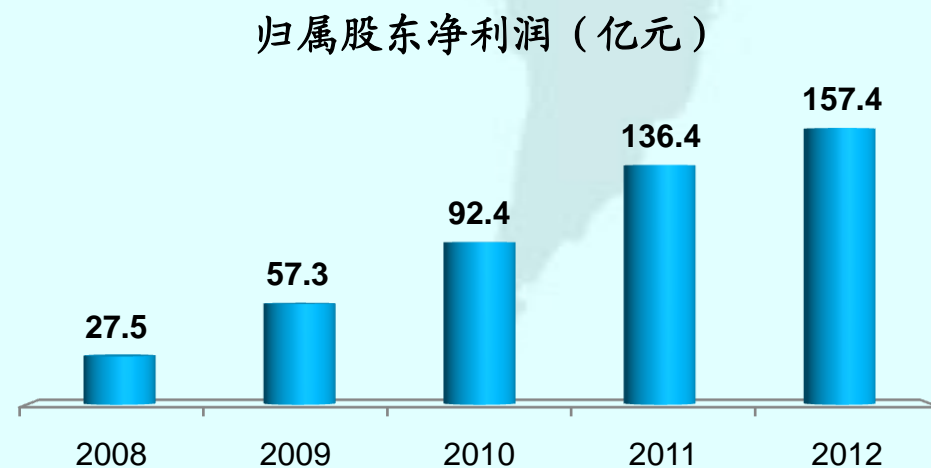
A faint, light blue world map is centered in the background of the slide. The map shows the outlines of continents and oceans in a minimalist style.

一、经营业绩

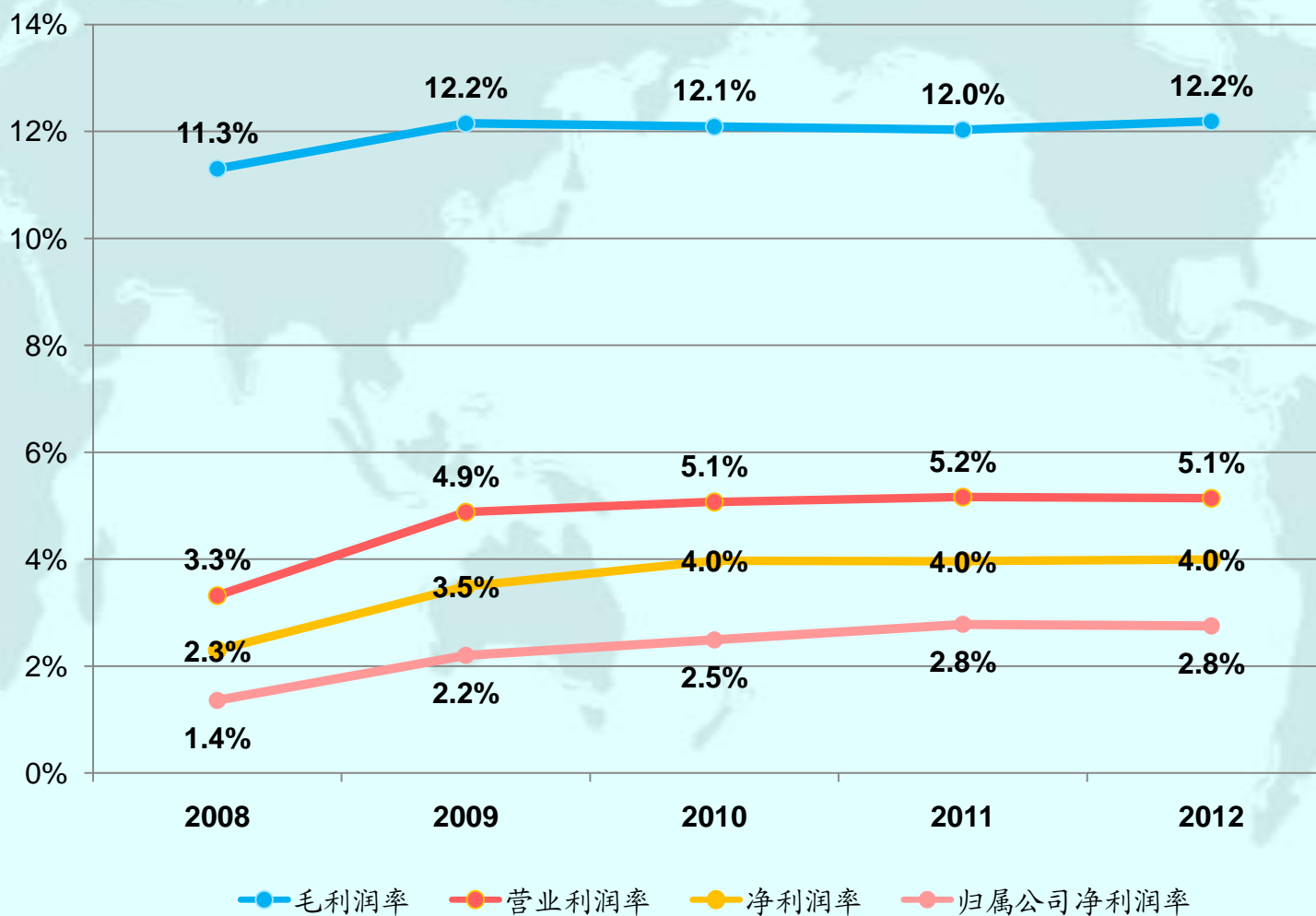
1、收入与利润

收入、利润增长均超过**15%**

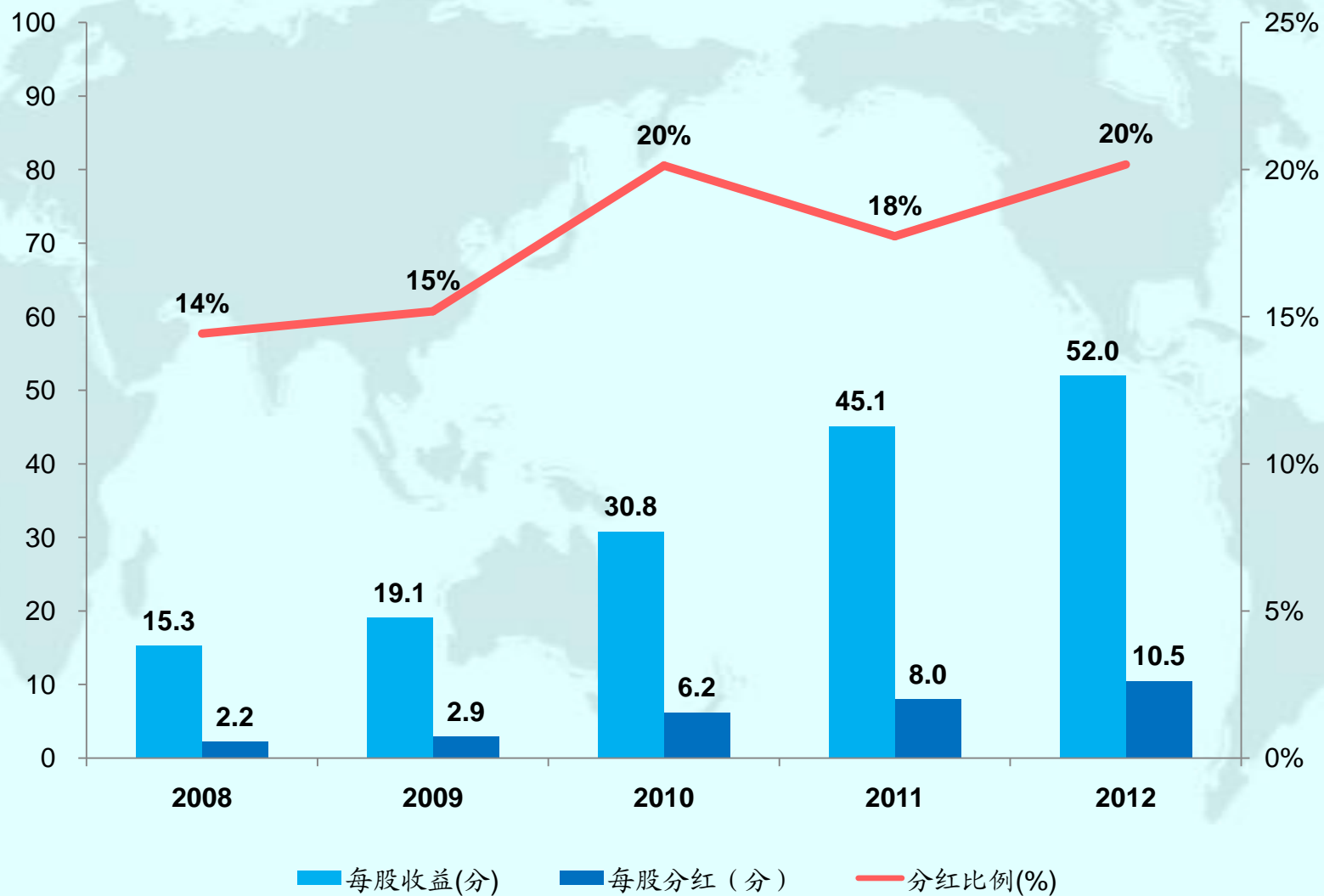
	单位	2012	2011 (重述)	增减
收入	亿元	5,715	4,913	16.3%
毛利	亿元	697	591	17.9%
归属股东 净利	亿元	157.4	136.4	15.3%
毛利率	%	12.19	12.03	+0.16
每股收益	分	52.45	45.48	15.6%
每股分红	分	10.50	8.00	31.3%



盈利能力：保持稳中有升态势



年度分红：保持在20%左右



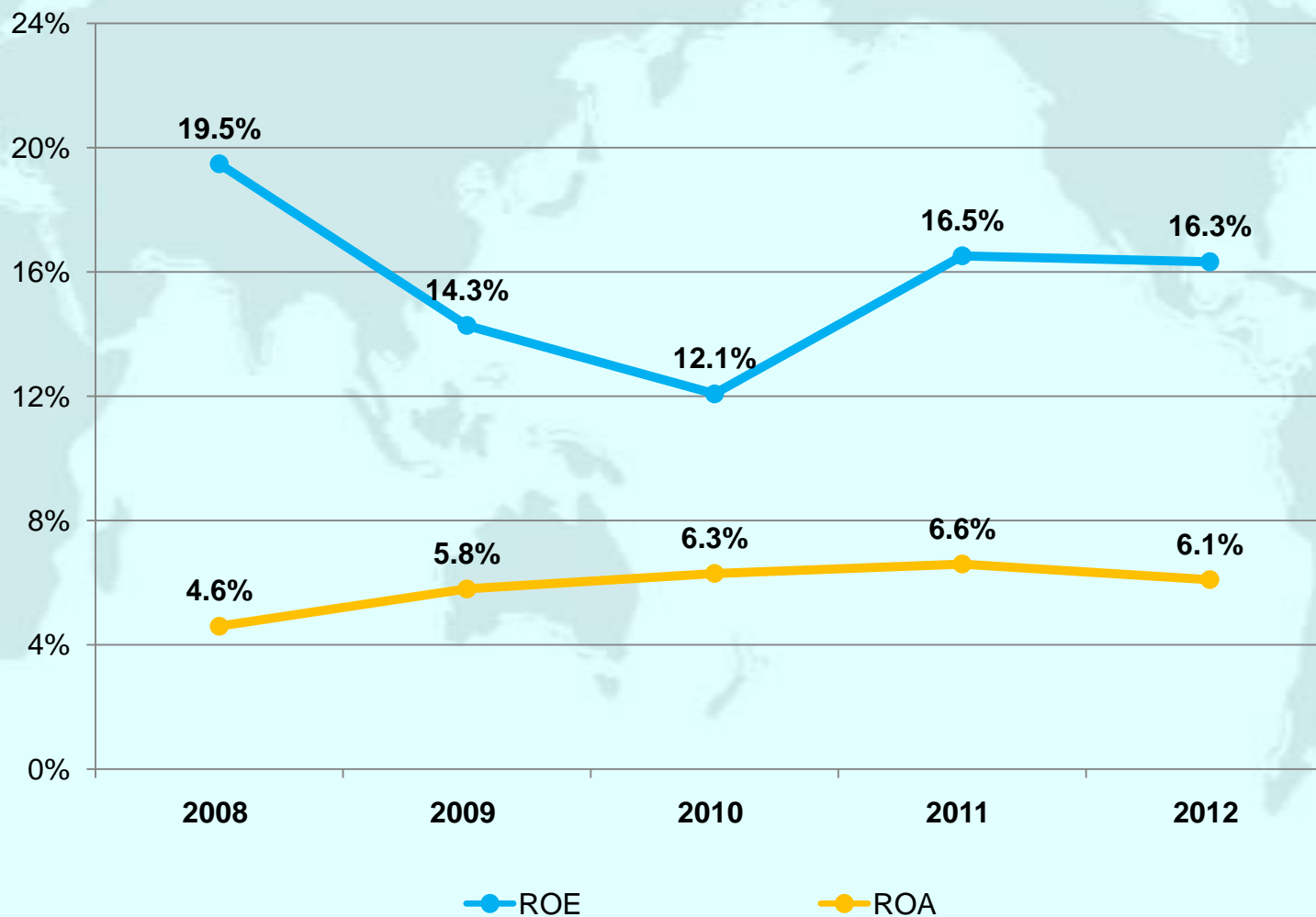
2、资产与回报

归属股东净资产超1000亿，资产总额超6500亿

	单位	2012	2011 (重述)	增减
资产总额	亿元	6,517	5,135	26.9%
净资产 (股东权益)	亿元	1,396	1,195	16.8%
归属股东 净资产	亿元	1,019	895	13.8%
每股净资产	元	3.40	2.98	14.0%
资产负债率	%	78.6	76.7	+1.9
ROE	%	16.52	16.33	+0.19



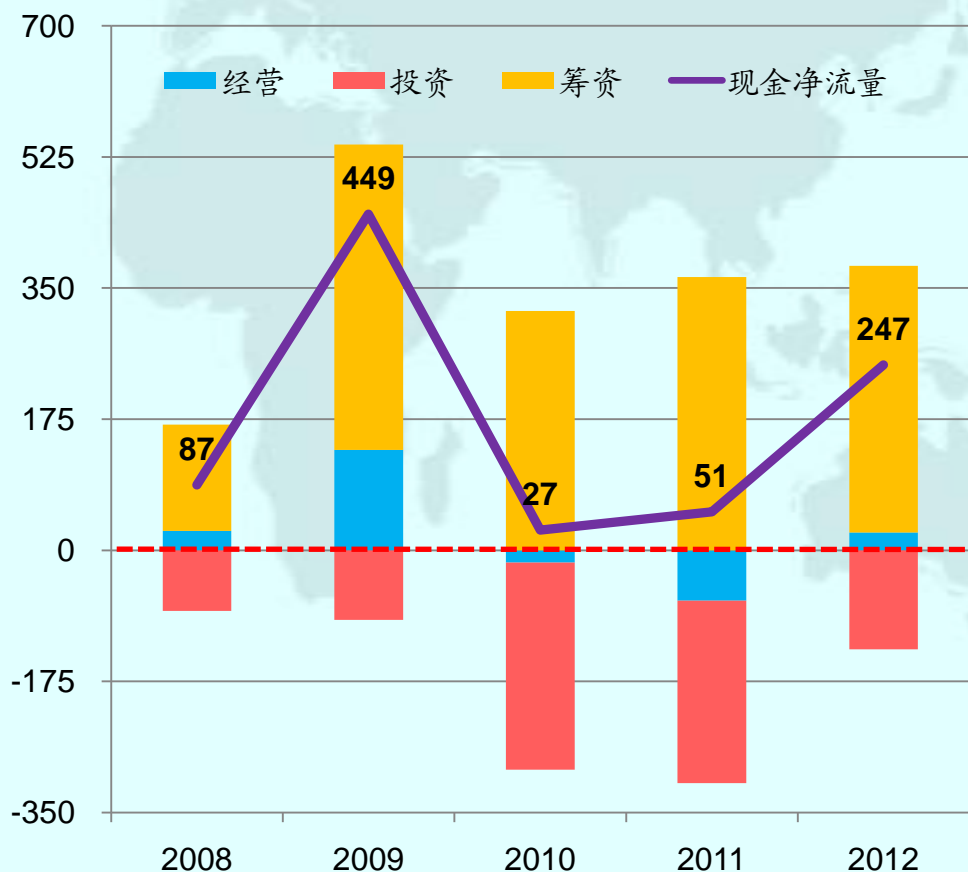
净资产收益率：保持较高水平



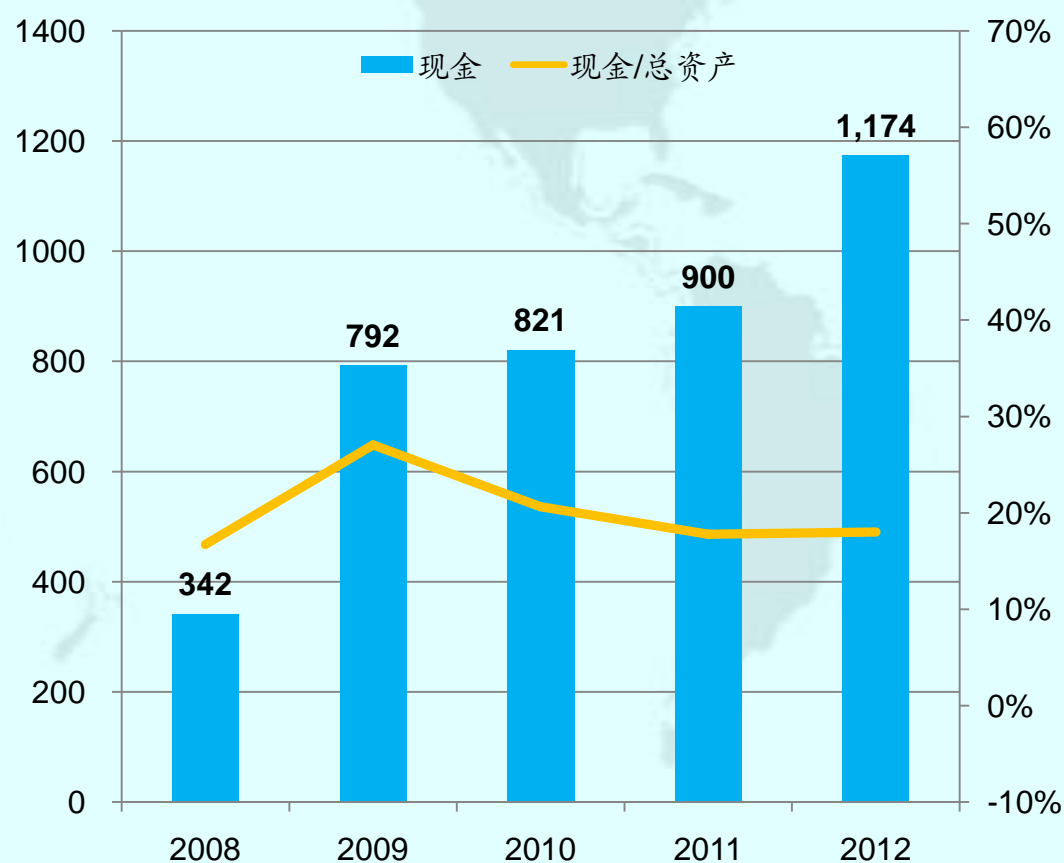
3、现金流与现金

经营性现金流大幅改善，在手现金充裕

现金净流量 (亿元)



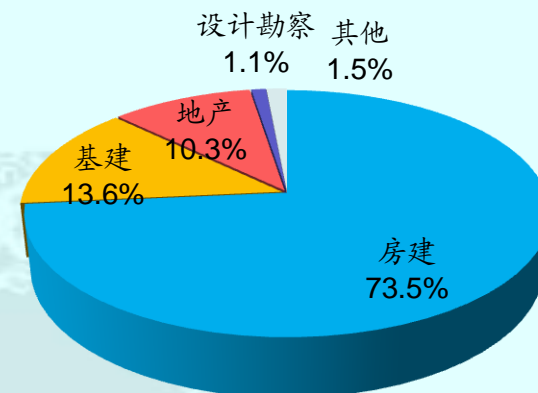
在手现金 (亿元)



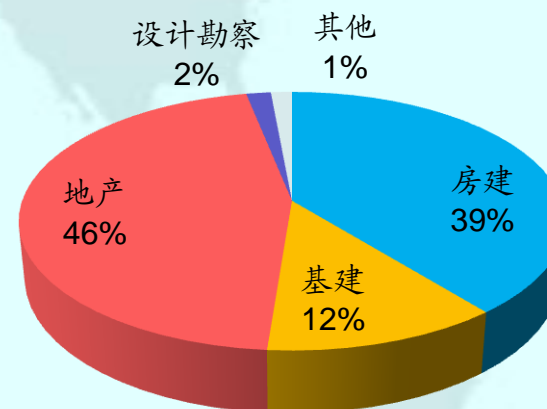
4、分部业绩

分部业务	营业收入			营业利润		
	2012	2011 (重述)	增减	2012	2011 (重述)	增减
房建	4,276	3,798	12.6%	131	108	20.6%
基建	793	583	36.1%	40	35	17.3%
房地产	598	483	23.7%	152	138	10.3%
勘察设计	62	56	12.2%	6	5	6.6%
合计	5,715	4,913	16.3%	294	254	15.8%

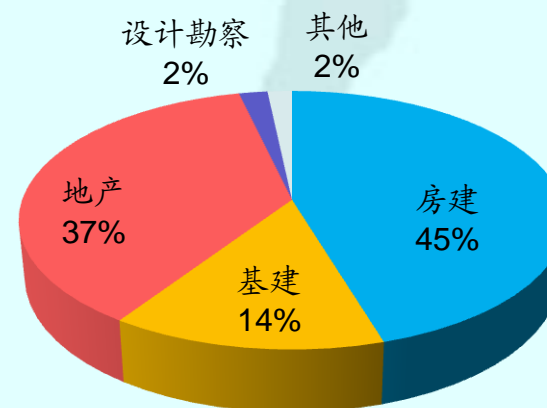
营业收入构成



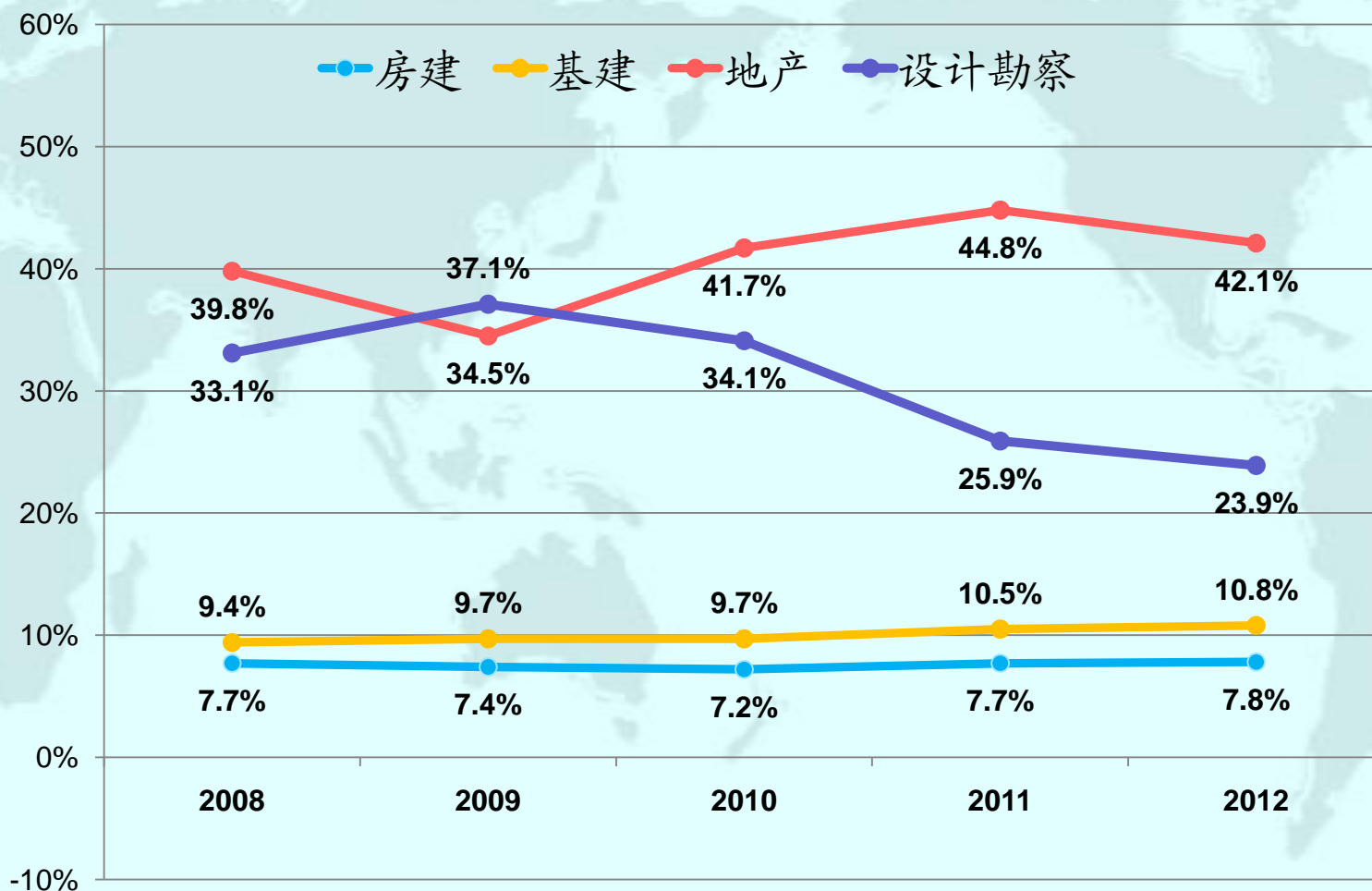
营业利润构成



归属公司净利润构成



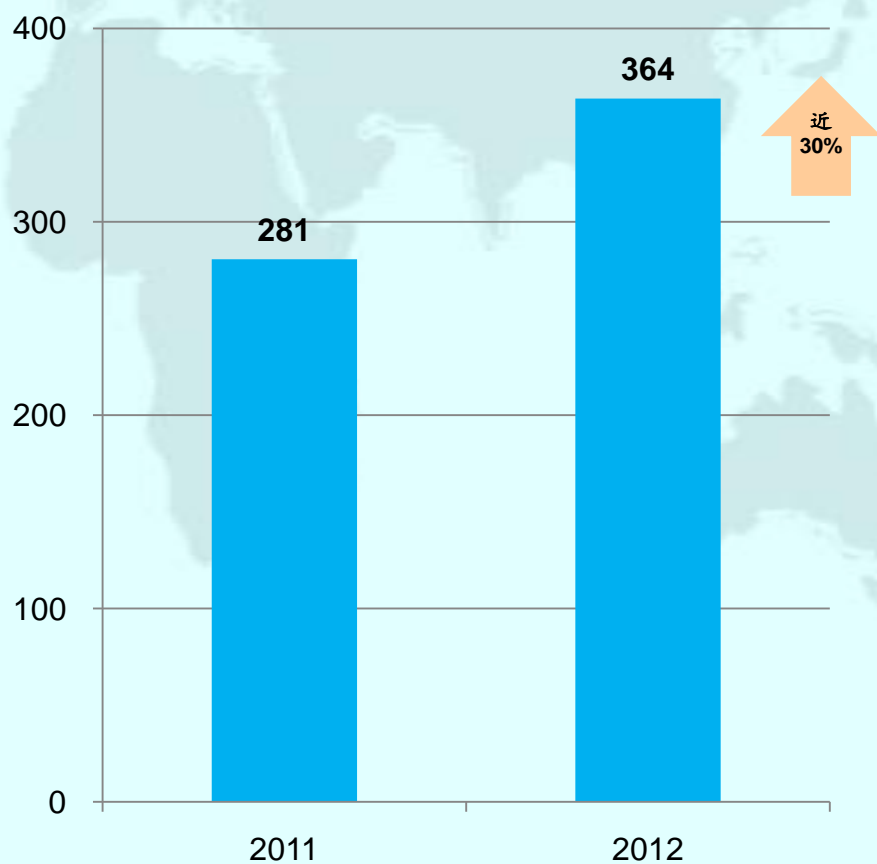
分部毛利润率：房建、基建稳步提升 地产、设计保持较高水平



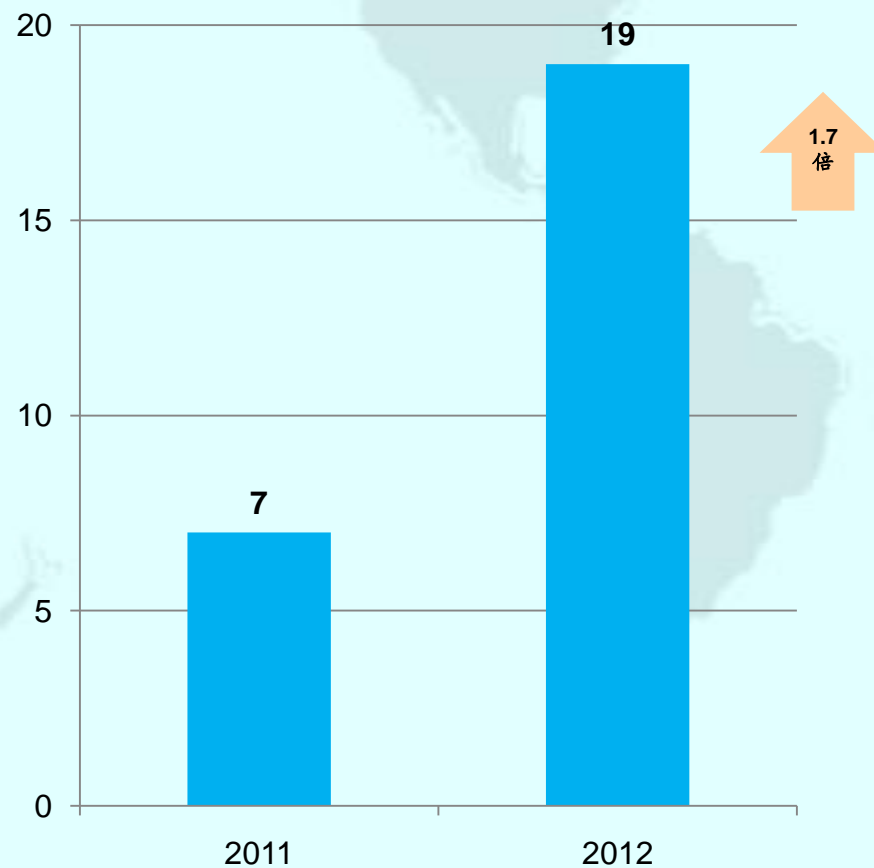
5、海外业绩

海外业务收入、利润增幅均超过国内

境外收入 (亿元)



境外利润总额 (亿元)



A faint, light blue world map is centered in the background of the slide, showing the outlines of continents and oceans.

二、业务拓展

1、合同额

新签、待施合同额：均突破万亿

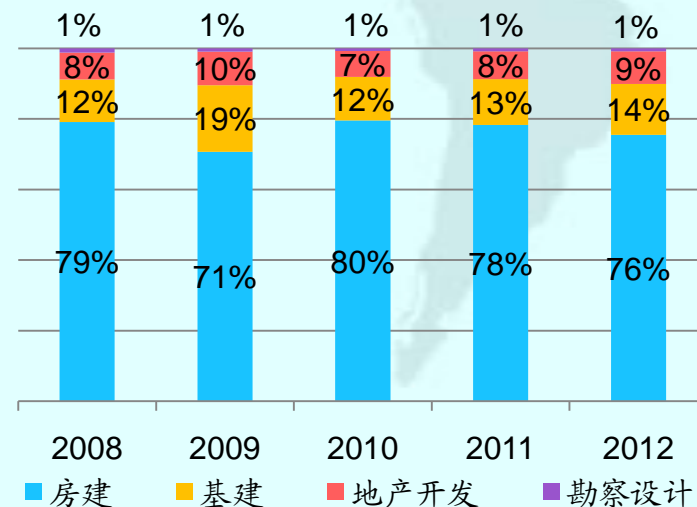
单位：亿元	2012	2011 (重述)	增减
新签合同额	10,573	9,436	12.1%
房建	7,987	7,391	8.1%
基建	1,520	1,224	24.2%
地产开发*	979	742	32.0%
勘察设计	87	80	10.1%
待施合同额	13,374	9,495	40.9 %

* 该地产销售数据，只含合约销售额，不含已认购未签约额。

新签合同（亿元）



新签合同构成



2、市场营销

公司推行“三大”市场营销策略成效显著

总承包单项合同金额：显著提升

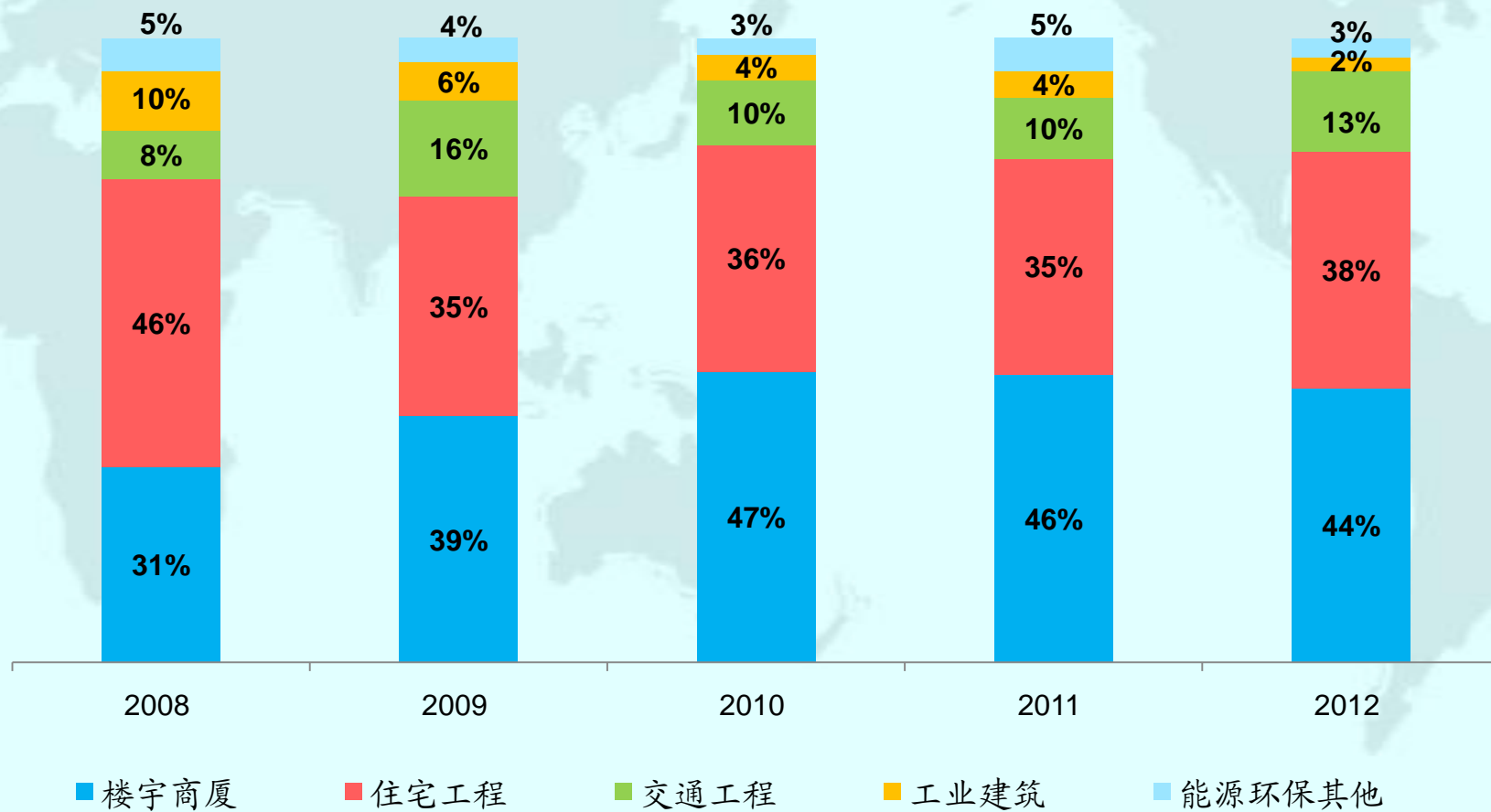
单位：亿元	2007	2011	2012	2012 增长	五年 增长
境内	0.66	4.47	5.16	14.9%	6.8倍
境外	0.25	5.05	8.16	61.6%	31.6倍

大项目占比：房建超90%，基建70%左右

单位：亿元	规模	2011		2012	
		金额	占比	金额	占比
房建	≥2	5,930	87.0%	6,929	90.9%
基建	≥5	826	71.0%	836	68.6%

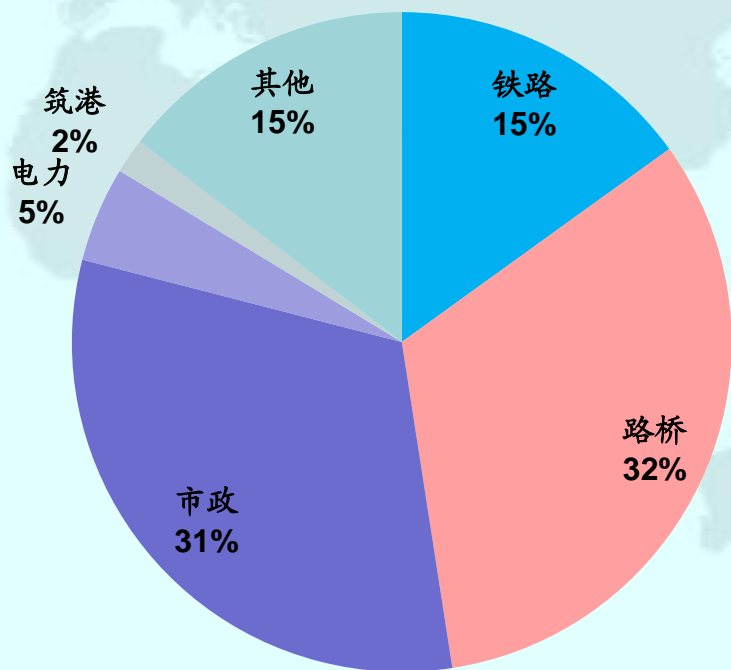
建筑合同专业构成：

楼宇商厦、住宅工程、基础设施，保持合理布局

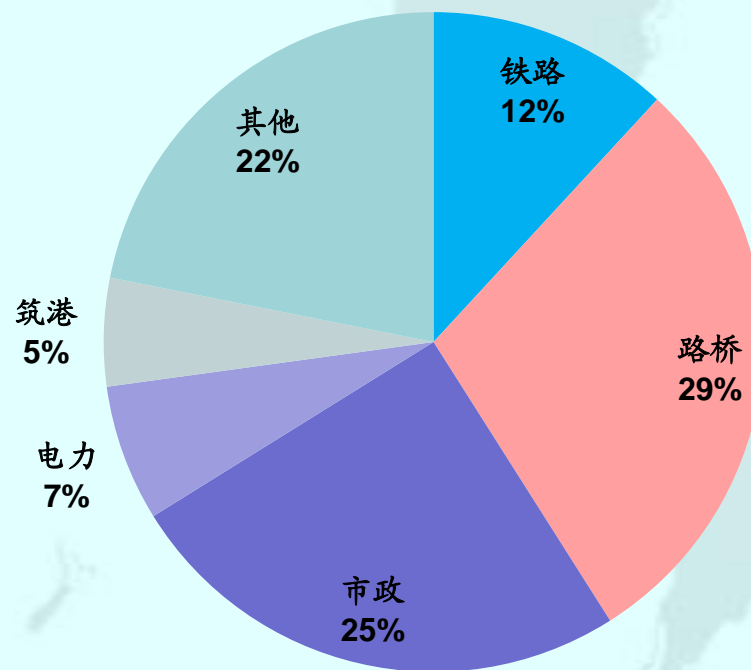


基建收入分布：向电力、筑港、环保领域倾斜

2011基建收入构成

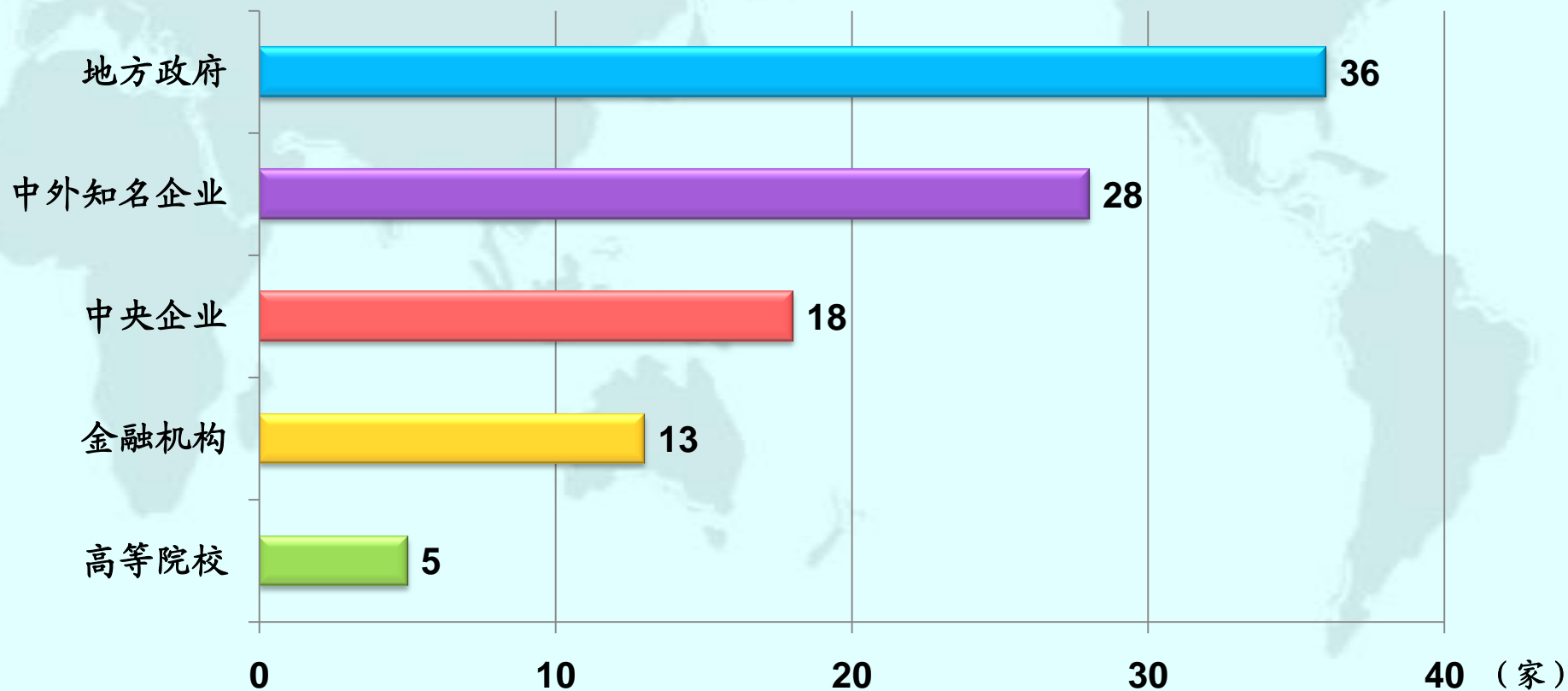


2012基建收入构成



3、战略合作

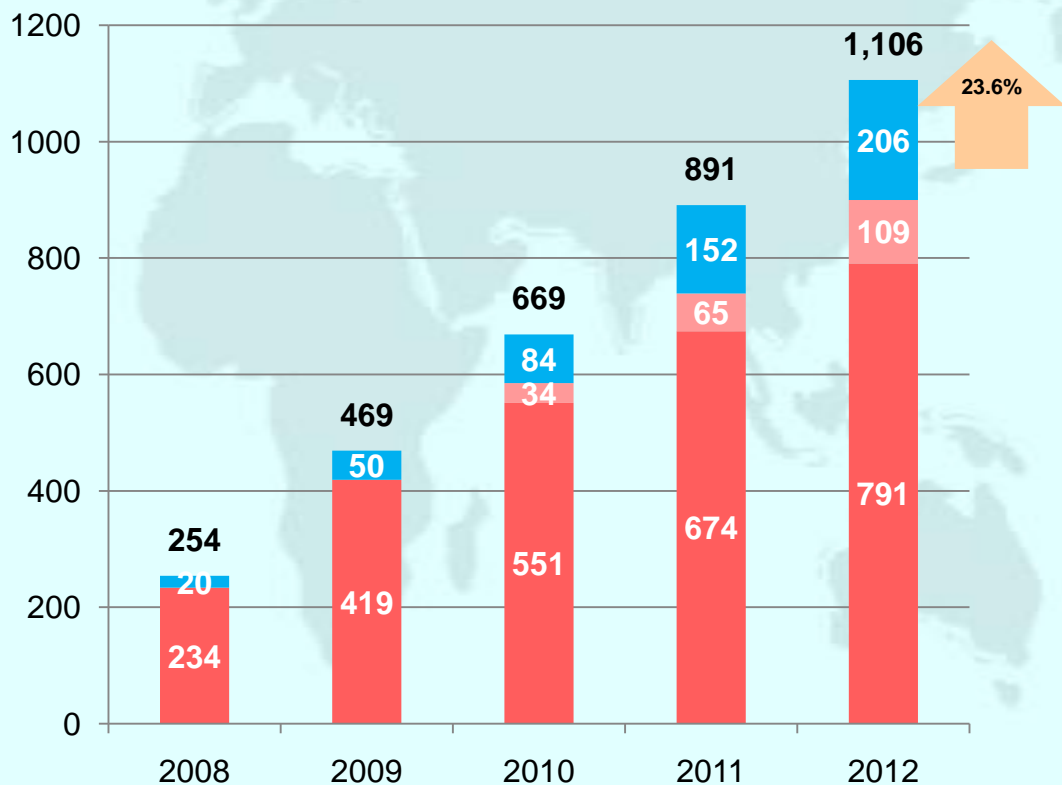
百家战略合作伙伴



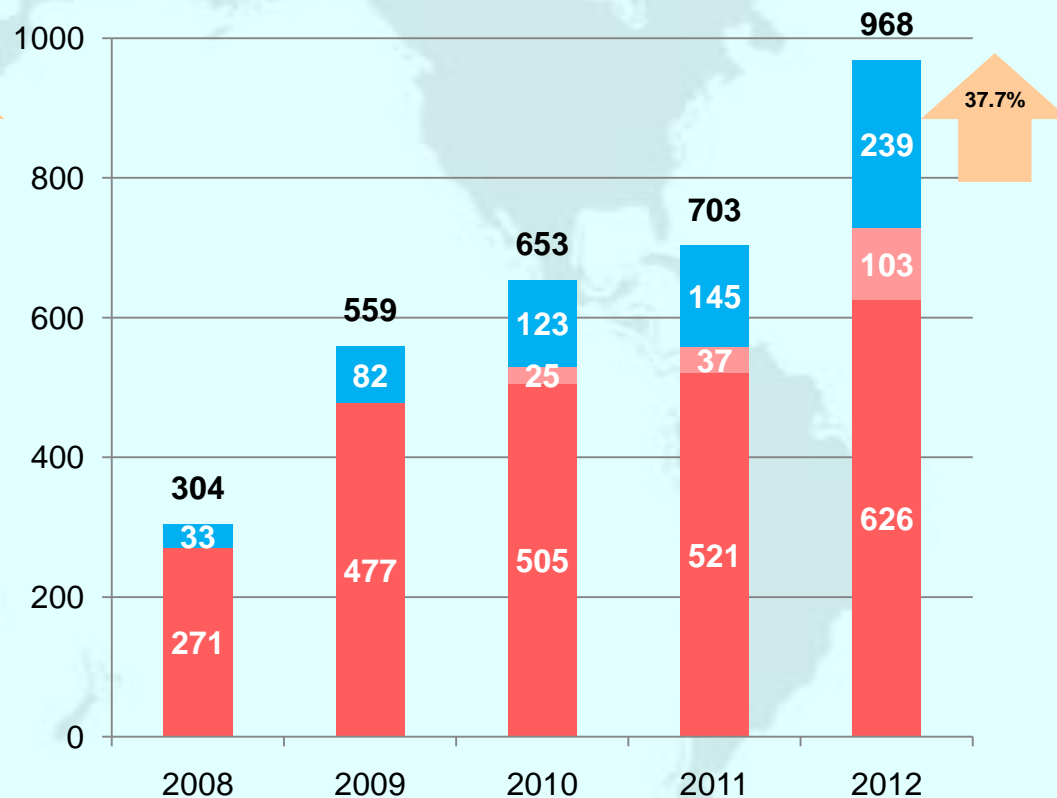
4、房地产业务发展

地产销售：增长超过20%

销售额 (亿元)



销售面积 (万M2)



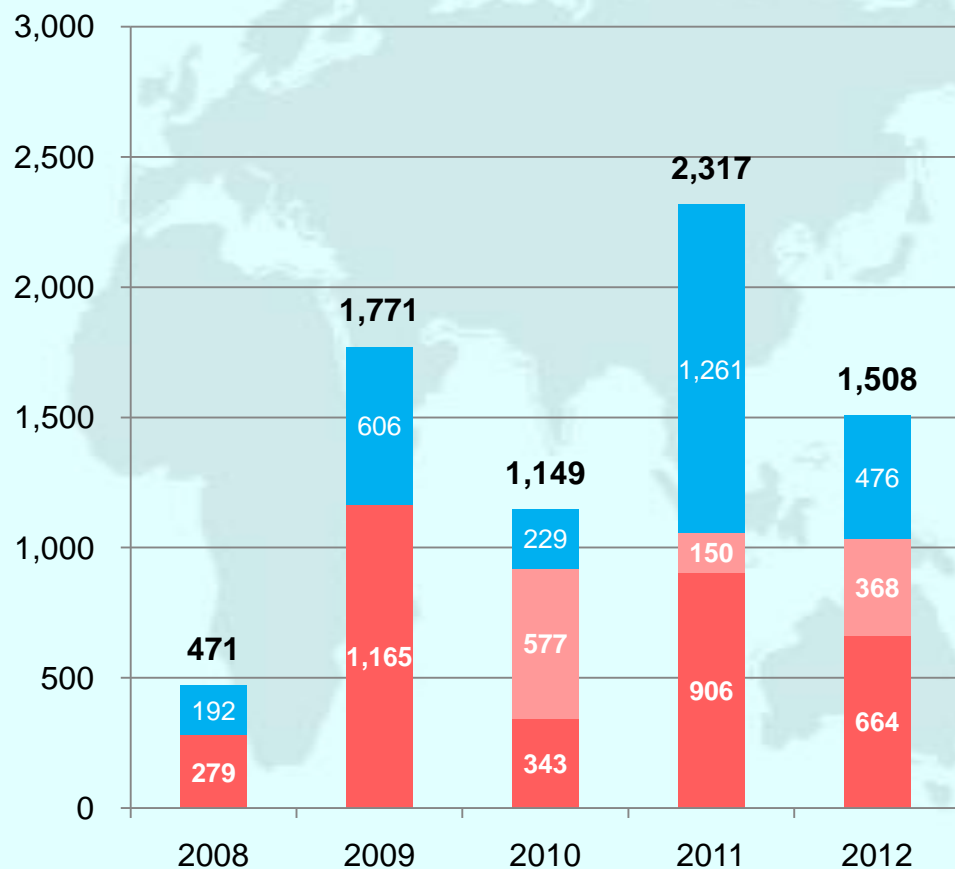
■ 中海地产 ■ 中海宏洋 ■ 中海地产

■ 中海地产 ■ 中海宏洋 ■ 中海地产

注：中海宏洋于2010年由中海地产收购，2011年转为联营公司。此处的地产销售数据，含合约销售和已认购未签约销售，也含合营联营公司销售。

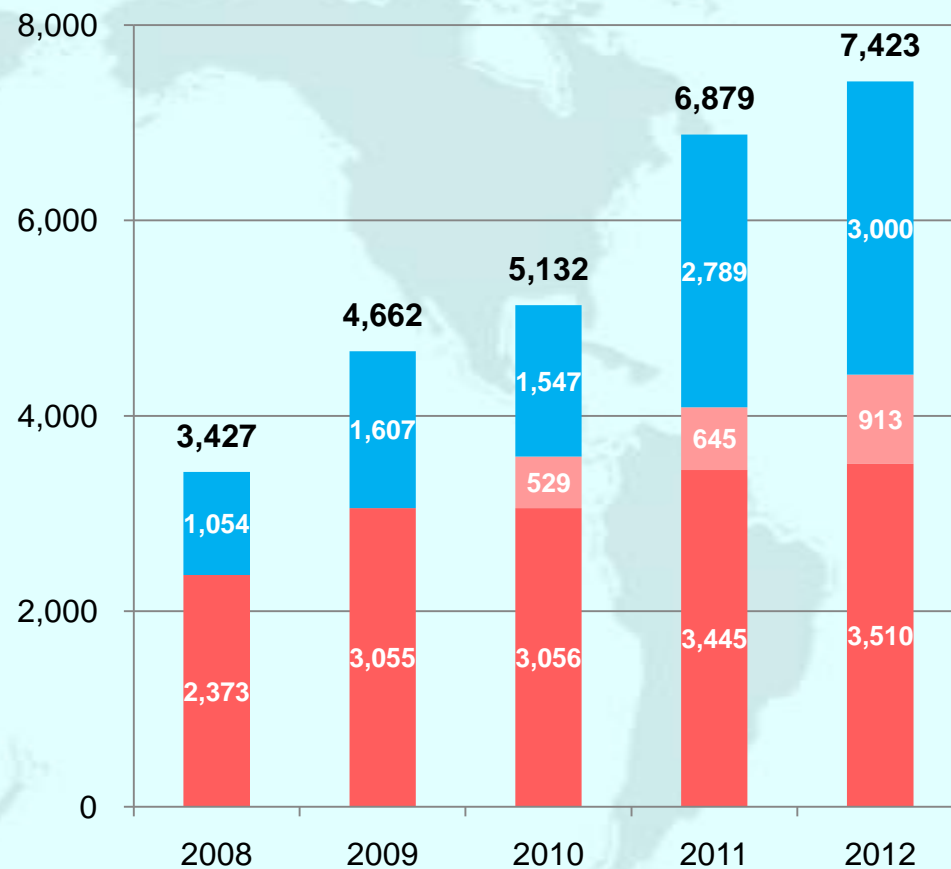
土地储备：新增1500万平，期末7400万平

新增土地储备（万M2）



■ 中建地产 ■ 中海宏洋 ■ 中海地产

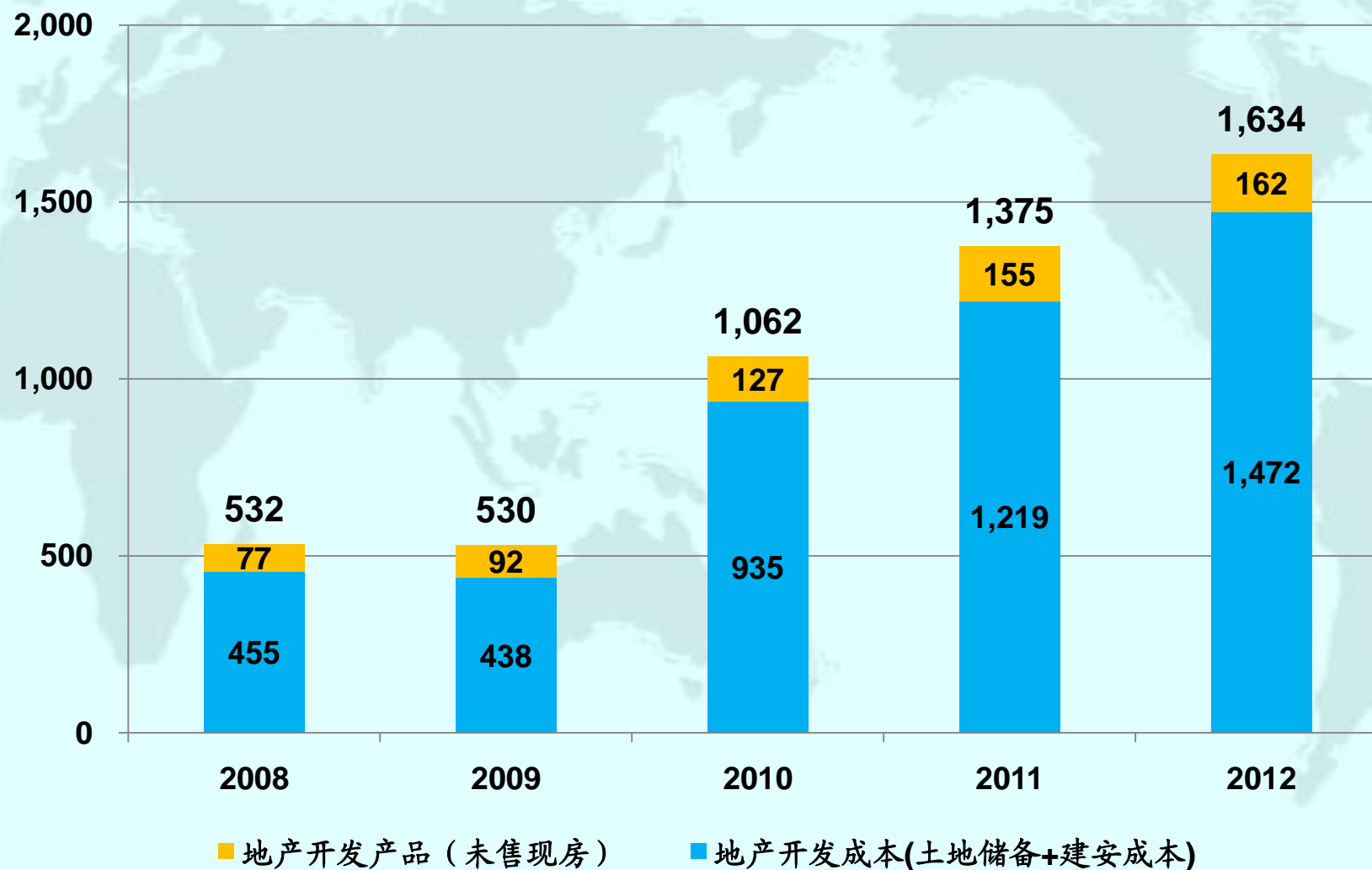
土地储备（万M2）



■ 中建地产 ■ 中海宏洋 ■ 中海地产

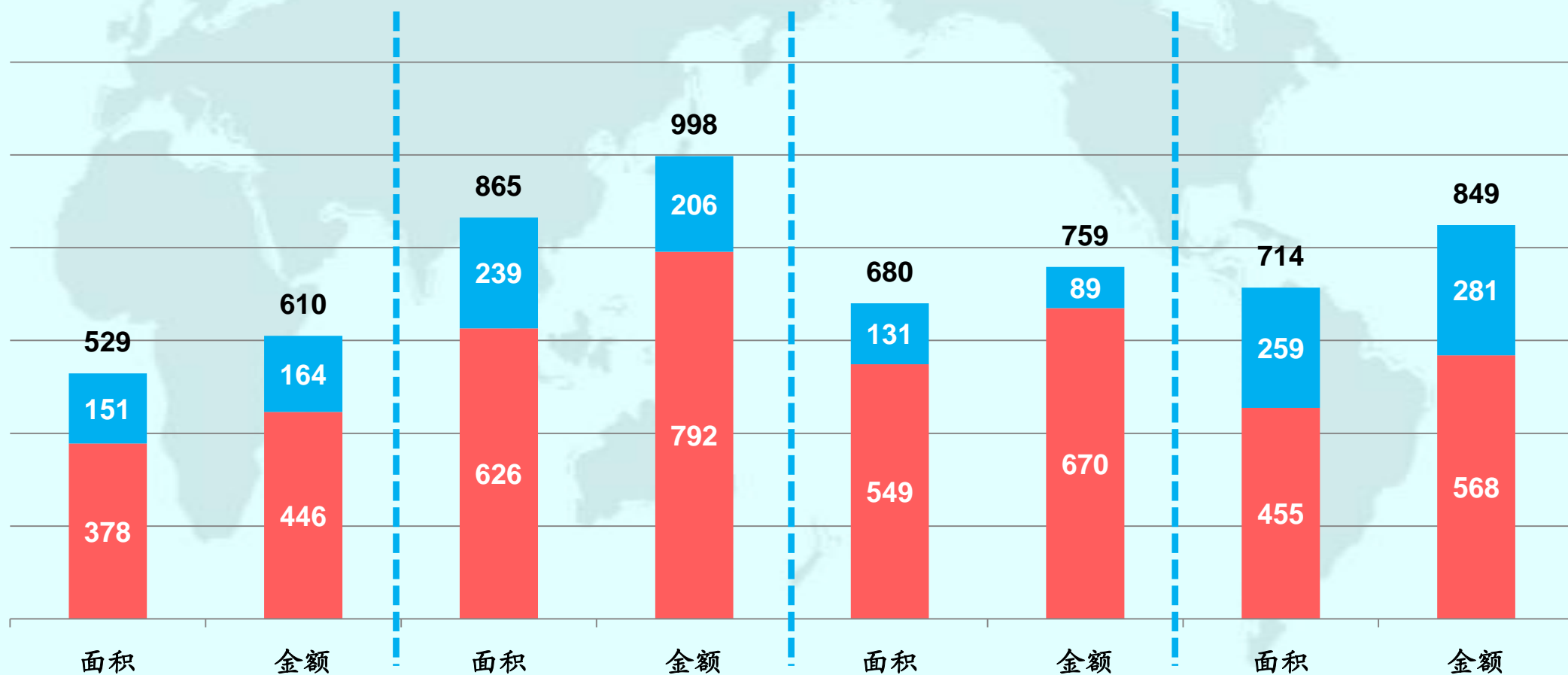
注：中海宏洋于2010年由中海地产收购，2011年转为联营公司。2009-2011年，中海地产、中建地产均含长风地块39万平方米。

地产未售现房：占比低于10%



地产待结算资源：约850亿元

2011末待结算资源 + 2012年销售 - 2012年结算 = 2012末待结算资源



注：数据含合营公司，不含中海宏洋

■ 中建地产 ■ 中海地产

5、城市综合建设

公司具有规划设计、投资开发、基建建设、房建工程“四位一体”优势
公司城市综合建设项目13个，占公司投资的8%，新商业模式已经形成

序号	项目名称	2012年 投资额 (亿元)	2012年底 累计投资额 (亿元)
1	北京门头沟	14.4	16.7
2	西安沣渭新区	12.4	20.7
3	济南西客站	10.2	21.8
4	郑州经开区	6.9	6.9
5	长沙梅溪湖	6.0	24.0
6	湘潭仰天湖	5.1	6.1
7	遵义新蒲新区	3.7	3.7
8	武汉蔡甸区	1.8	1.8
9	天津滨海新区	0.8	0.8
10	襄阳高新区	0.2	0.2
11	重庆黎香湖	19.6	40.9
12	淄博文昌湖	3.0	3.0
13	渭南太华湖	2.1	2.2
	合计	86.0	148.7

A faint, light blue world map is centered in the background of the slide. The text '三、业绩保障' is overlaid on the map.

三、业绩保障

1、战略执行

“两跨”目标：2012年提前实现

“一最”目标：公司持续追求的战略导向



专业化战略：12大专业板块，业绩占20%以上

专业化收入：超百亿的4家，超五十亿的5家

商混业务：以西部建设为平台，实现分拆上市

序号	名称	营业收入		毛利		营业利润		新签合同
		金额/亿	增长	金额/亿	增长	金额/亿	增长	
1	中建安装	271	28%	32.5	38%	15.0	28%	457
2	中建路桥	226	20%	22.6	35%	10.8	40%	333
3	中建装饰	156	11%	15.2	38%	4.4	10%	198
4	中建市政	139	-24%	24.0	32%	11.3	19%	346
5	中建铁路	94	7%	-3.1	--	-9.2	--	63
6	中建地产	84	38%	26.2	34%	10.6	0%	206
7	中建钢构	80	23%	9.3	27%	5.4	10%	84
8	中建设计	59	16%	13.6	0%	6.9	41%	87
9	中建电力	53	93%	2.5	-17%	1.1	-40%	122
10	中建商混	45	30%	6.5	48%	2.7	8%	70
11	中建筑港	42	320%	3.2	191%	1.1	120%	40
12	中建园林	9	0%	0.7	-36%	0.2	-67%	16
	合计	1,258	18%	153.2	26%	60.3	7%	2,022

区域化战略：稳步启航，组建三家区域公司
区域化管控：协调内部竞争，实现资源共享



2、投资效益

投资方向：从房地产，扩展到融投资建造和城市综合建设

投资策略：面对复杂的经济形势，公司采取积极稳健投资原则

全年投资额约**1059**亿，与上年持平

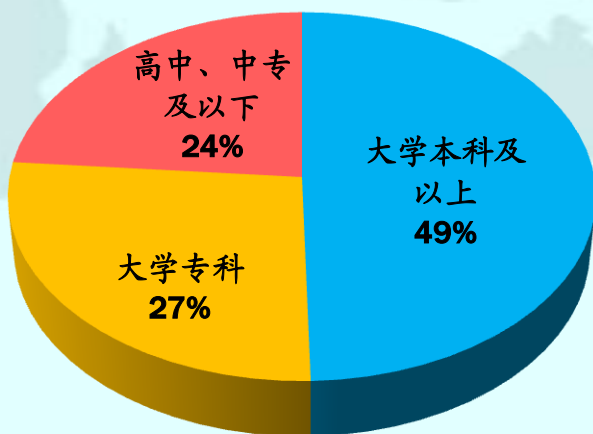
投资效益：投资业务创造的净利润占到**40%**左右

单位：亿元	2012	2011	增减	项目数量（个）
房地产	682	801	-14.8%	206
融投资建造	210	189	11.2%	88
城市综合建设	86	41	108.3%	13
固定资产	47	26	81.5%	—
股权资产	34	4	66倍	—
合计	1059	1061	基本持平	307

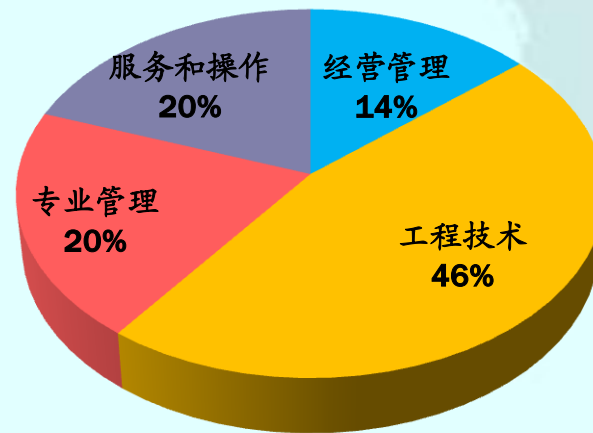
3、人才团队

- ▶ 公司坚持人才永远是第一资源的理念，坚持“专业化、职业化、国际化”发展策略，打造领军人才团队
- ▶ 公司19万员工，80%左右具有大学学历，从事技术和管理工作

教育程度

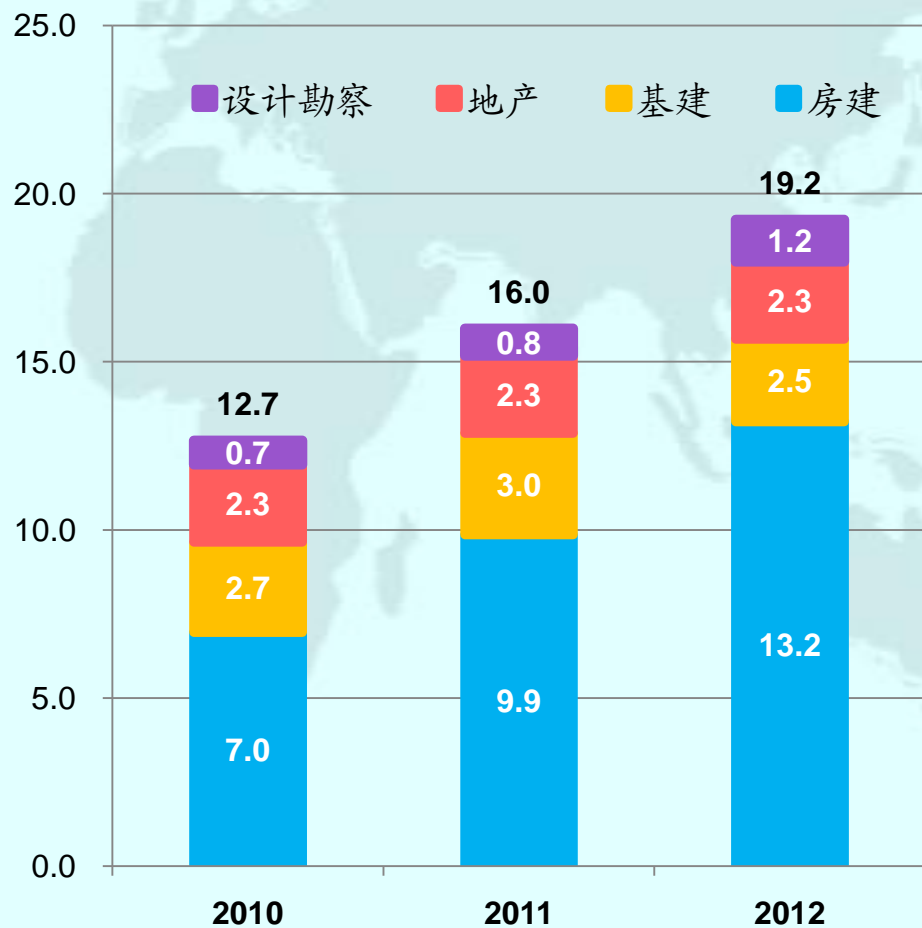


专业能力

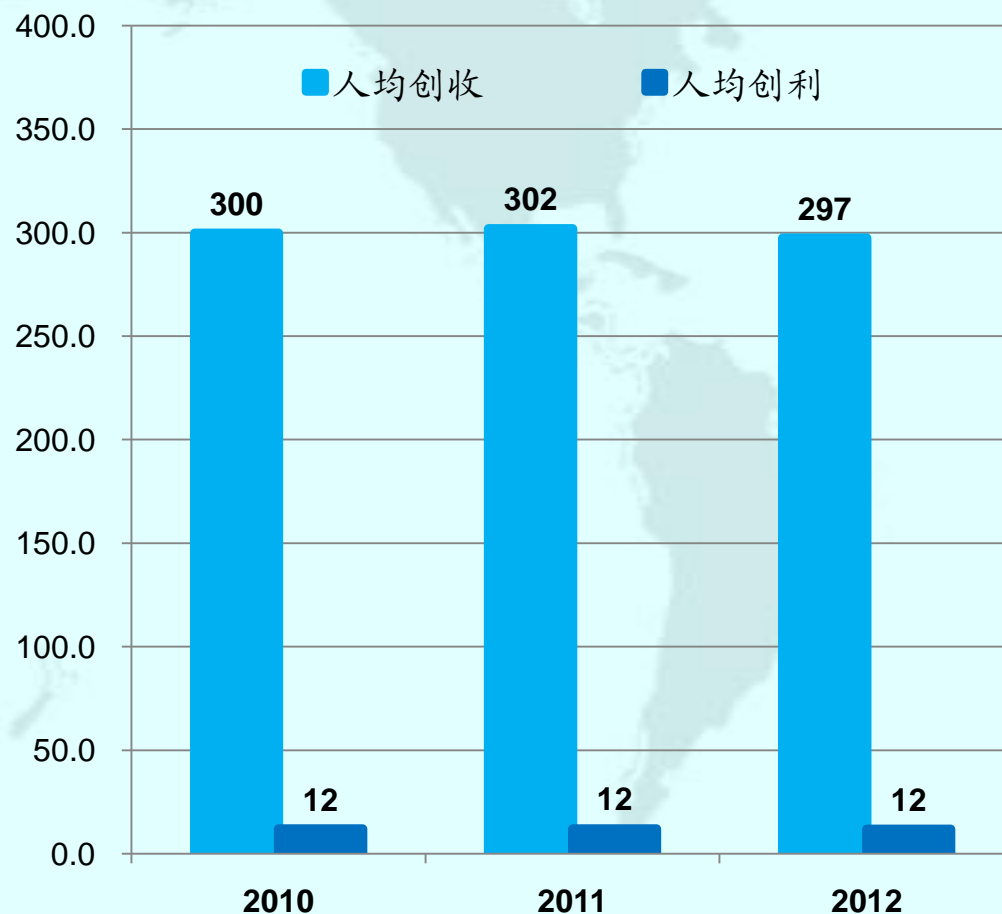


人才与规模：匹配合理，人均业绩稳健

人员构成 (万人)

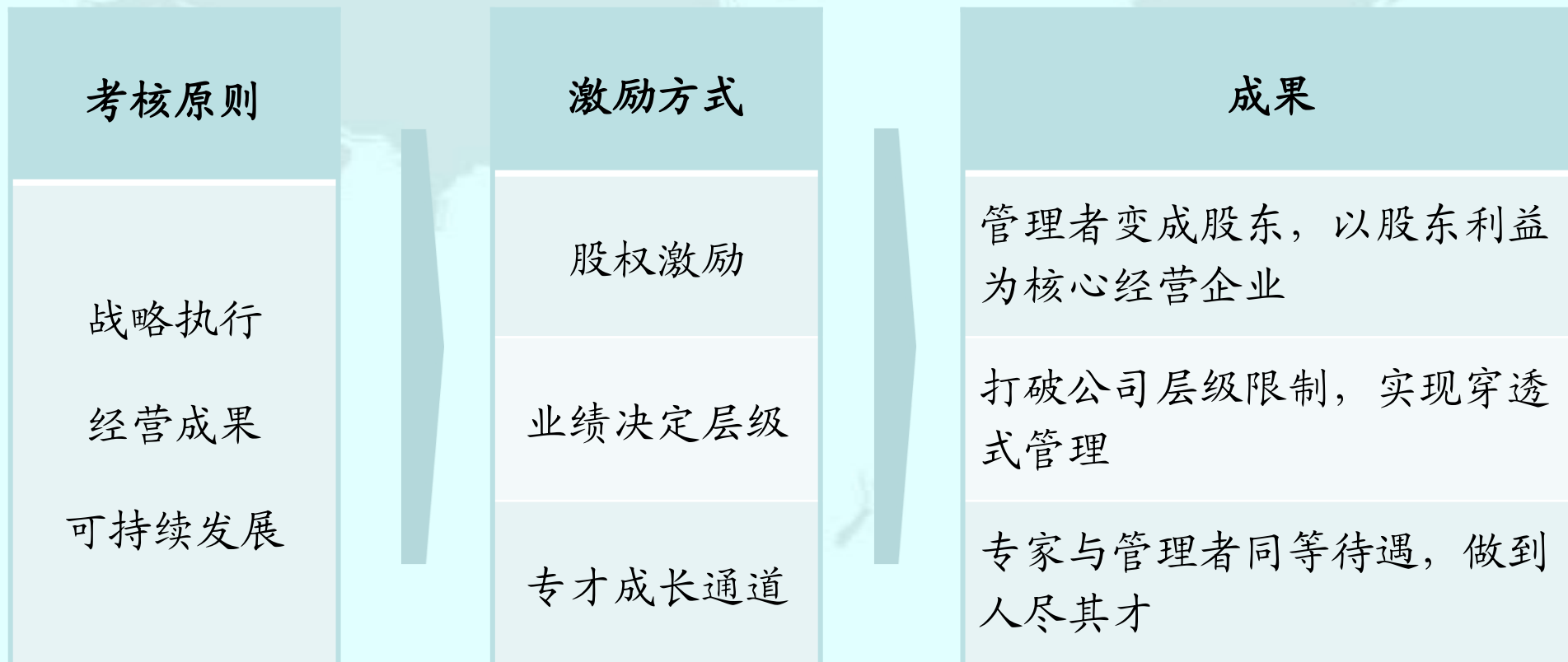


人均业绩 (万元)



4、绩效文化

提倡什么，就考核什么；考核什么，就兑现什么



企业文化，是公司业绩持续增长的根基

中建信条

企业使命

拓展幸福空间：

- 满意客户
- 成就员工
- 回报股东
- 造福社会

企业愿景

最具国际竞争力的建筑地产综合企业集团

战略途径：专业化、区域化、标准化、信息化、国际化

核心价值观


品质保障 价值创造

以客户为中心，保障管理和服务品质

以利益相关方为中心，实现价值最大化

企业精神

诚信： 立业之本
创新： 制胜法宝
超越： 发展动力
共赢： 价值追求



四、未来展望

宏观环境

国外，后金融危机效应仍未散去，发达经济体经济仍充满不确定性。

国内，仍将处于大有可为的重要战略机遇期。“十八大”胜利召开，国内经济大势将持续向好。

国家战略

城镇化建设：成为未来中国经济最重要的驱动力。

生态文明建设：为绿色建筑、绿色城区、环保节能等提供广阔市场空间。

“走出去”战略：稳定和扩大国际市场份额，扩大对外投资。



建筑行业

到**2020年**

城镇化将推动**4亿**人口市民化，拉动投资**40万亿**人民币。

中国公司在国际工程承包市场的年营业额将达到**2000亿**美元。

地产行业

虽然房地产持续调控，市场开始分化，但经济实力强的一、二线城市仍有广阔发展前景。

未来房地产投资仍将保持两位数以上的增长。

2013年目标

项目	2013预期	2012实际
1、总体目标		
新签合同额（亿元）	超10,000	10,573
营业收入	超6,000	5,715
2、建筑业务目标		
房建业务	占比70%	73.6%
基建业务	占比15%	13.6%
3、地产业务目标	中海/中建	中海/中建
销售金额（亿元）	1,000 = 800/200	1,106 = 900/206
新开工面积（万平）	1,630 = 1,080/550	1,266 = 970/296
竣工面积（万平）	1,200 = 900/300	978 = 700/278
新增土地储备（万平）	1,180 = 800/380	1,140 = 664/476



谢谢!

Q & A

免责声明

本文件由中国建筑股份有限公司（简称“中国建筑”或“本公司”）编制，仅供2012年度业绩推介使用。

本演讲及本演讲稿包括“前瞻性陈述”。除历史事实陈述外，所有本公司预计或期待未来可能或即将发生的业务活动、事件或发展动态的陈述(包括但不限于预测、目标及估计)都属于前瞻性陈述。受诸多可变因素的影响，未来的实际结果或发展趋势可能会与这些前瞻性陈述出现重大差异。这些可变因素包括但不限于：行业竞争、市场风险、法律、财政和监管变化、国际经济和金融市场条件、政治风险、项目审批及其他非本公司可控制的风险和因素。

- 本公司声明，本公司今后没有义务或责任对今日作出的任何前瞻性陈述进行更新。

