

战略引领发展 **业绩**创造价值



中国建筑股份有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION ENGRG . CORP. LTD

2011年度业绩推介

股票简称：中国建筑

股票代码：601668

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2011年度业绩推介会使用。

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。

目录



➤ 经营回顾

➤ 分部业务

➤ 投资潜力

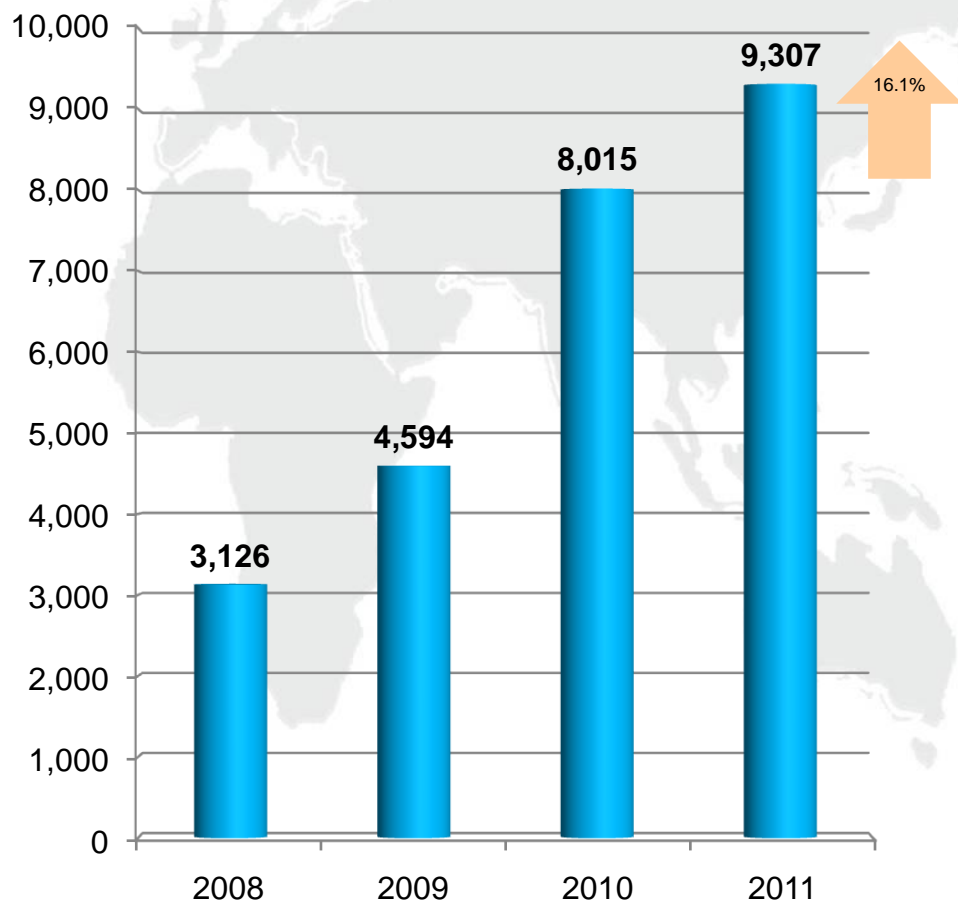
➤ 2012展望



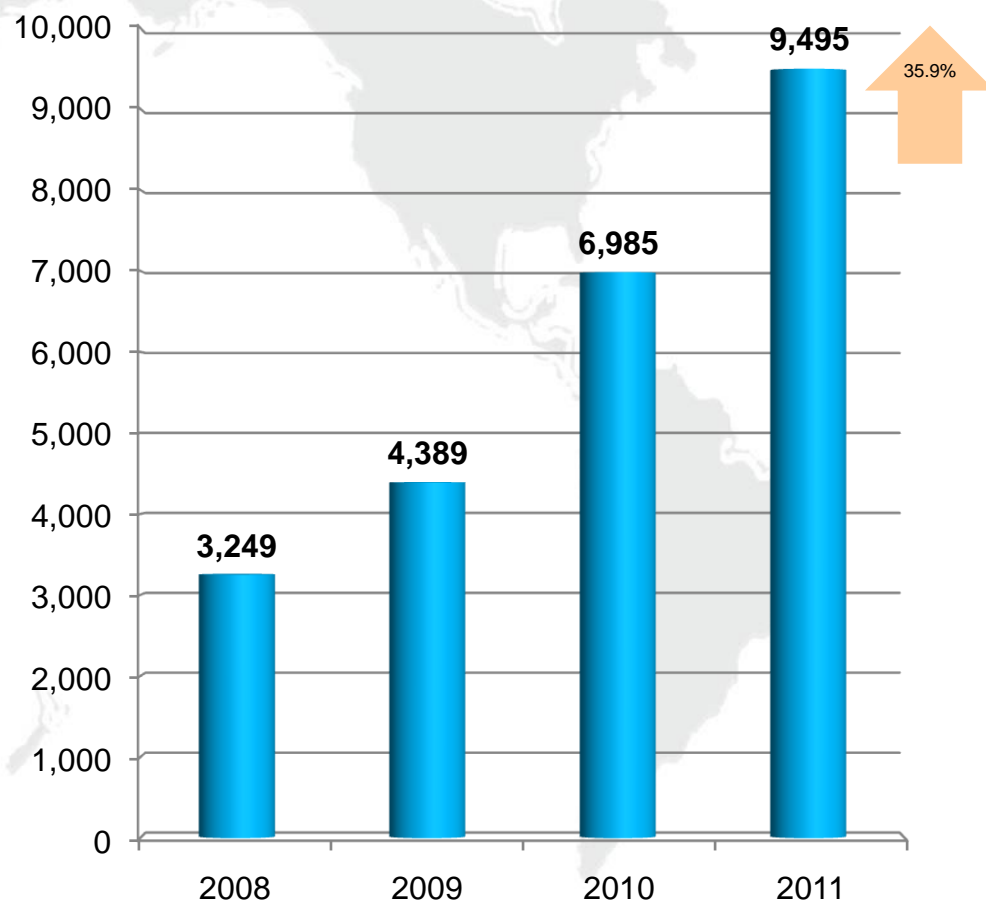
一、经营回顾

合同额指标：双万亿

新签合同（亿元）

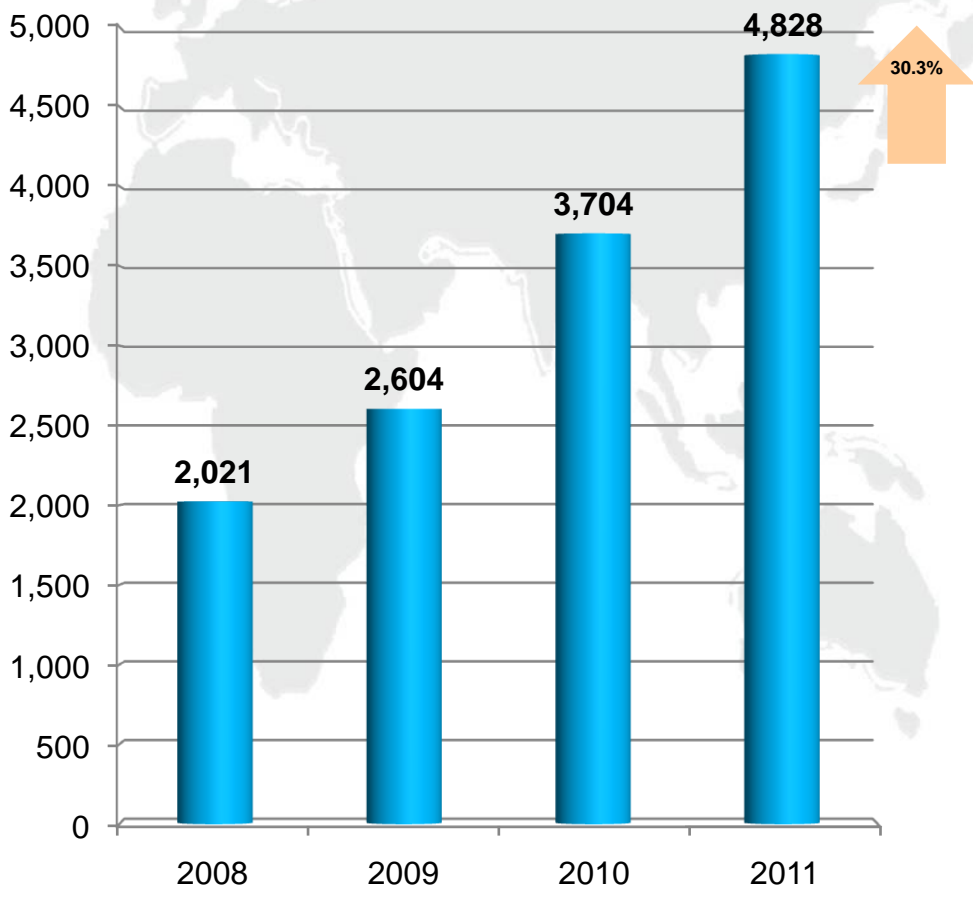


待施合同（亿元）

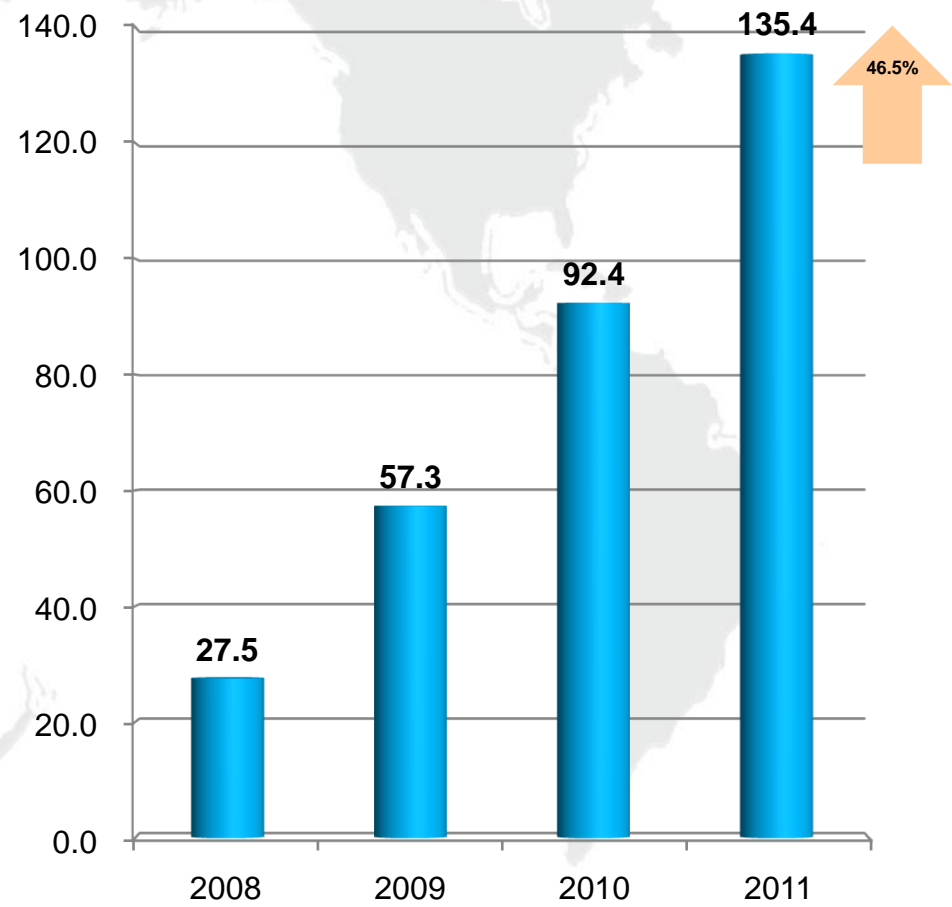


营收与利润指标：高增长

营业收入（亿元）

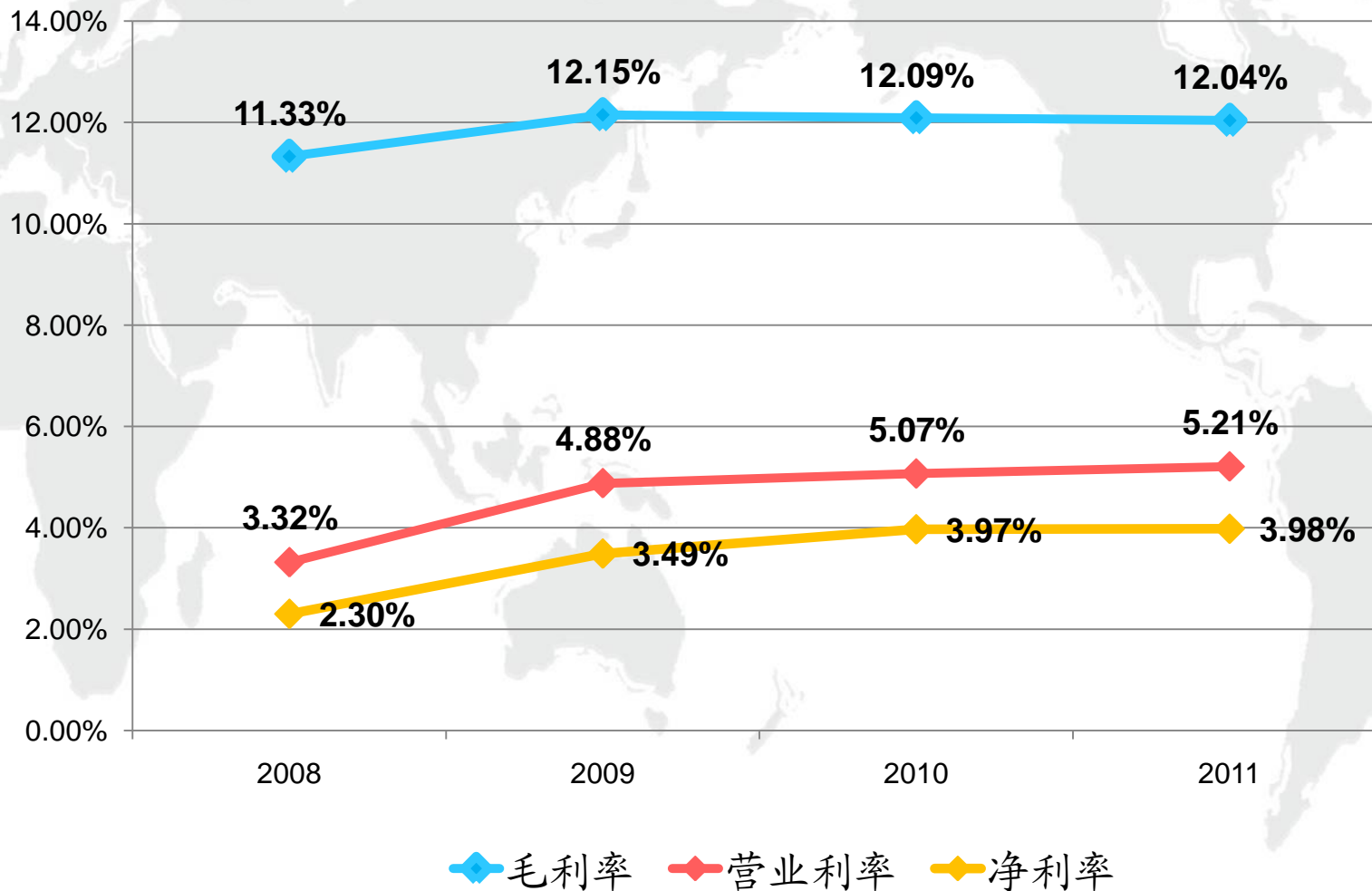


归属股东净利润（亿元）



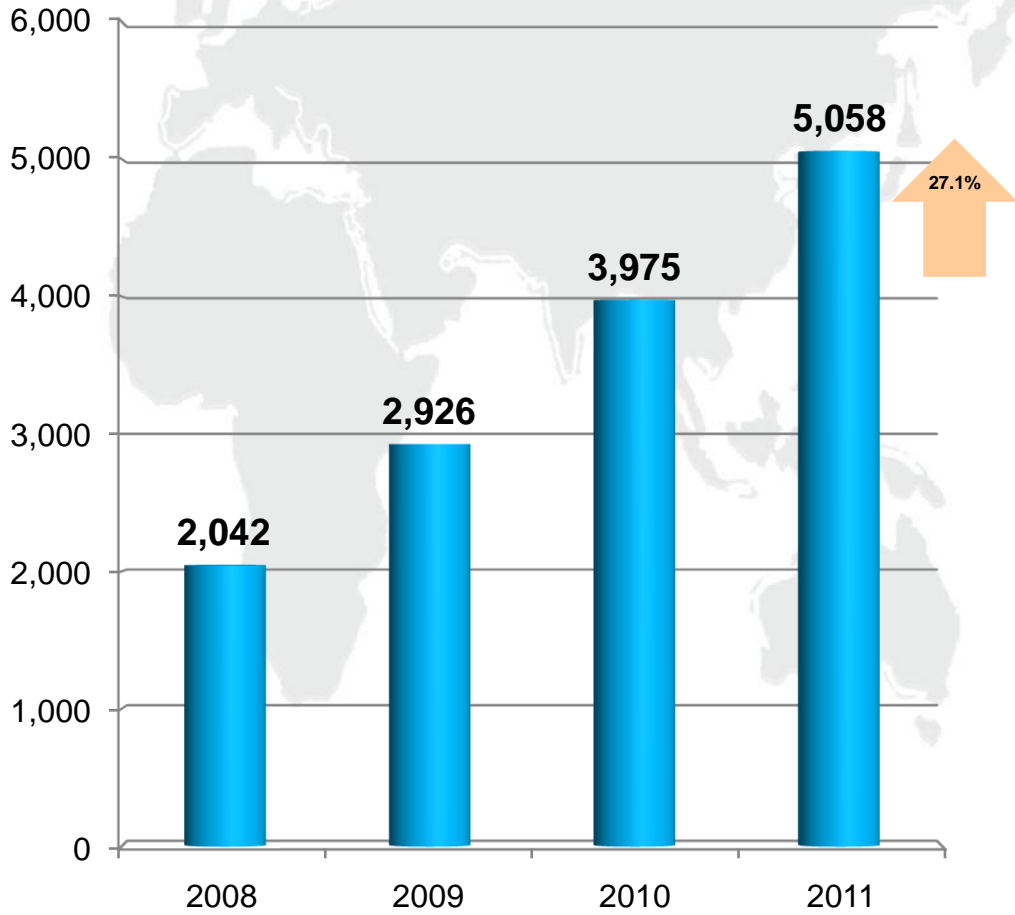
盈利能力指标：稳步提升

毛利率持平，营业利率、净利率提升

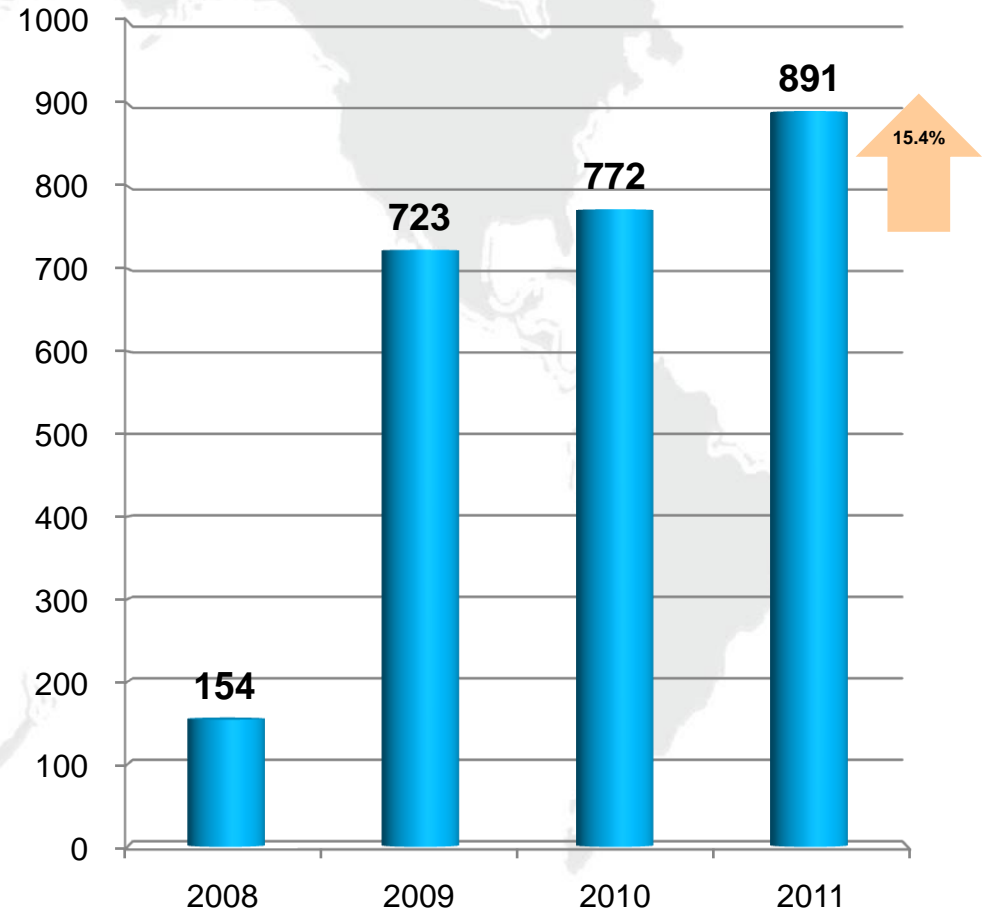


资产与权益指标

资产规模超5,000亿



归属股东净资产近900亿

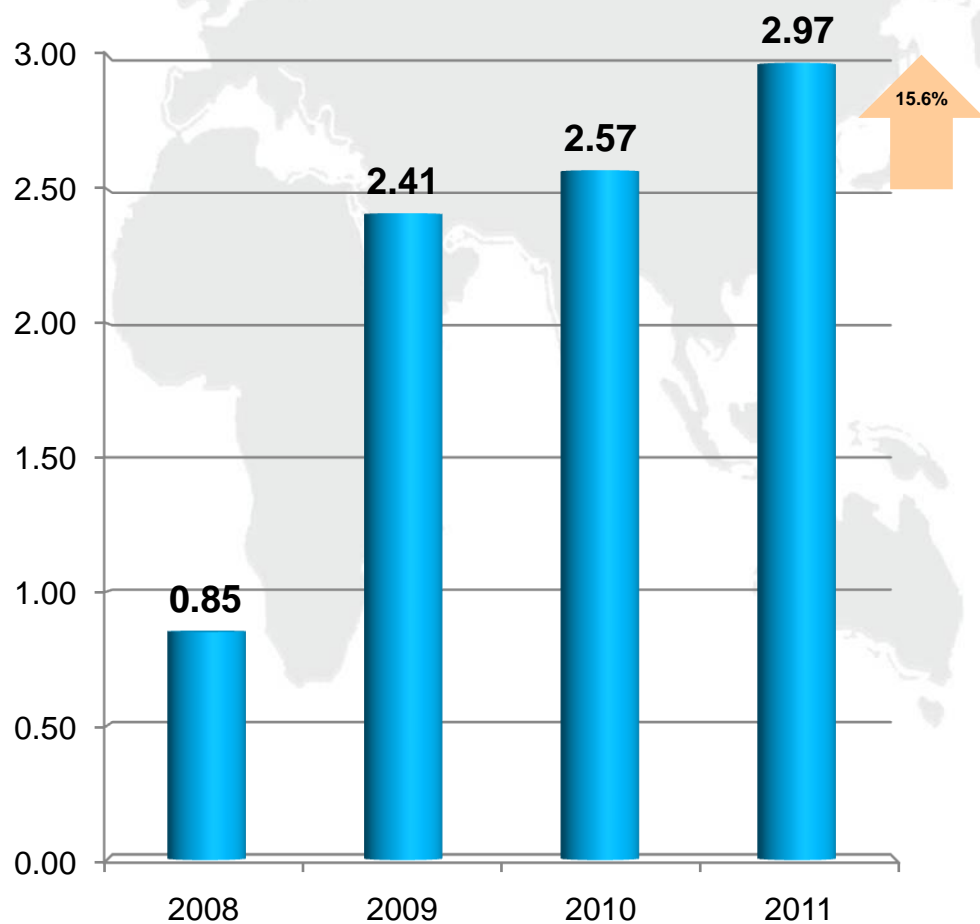


每股指标

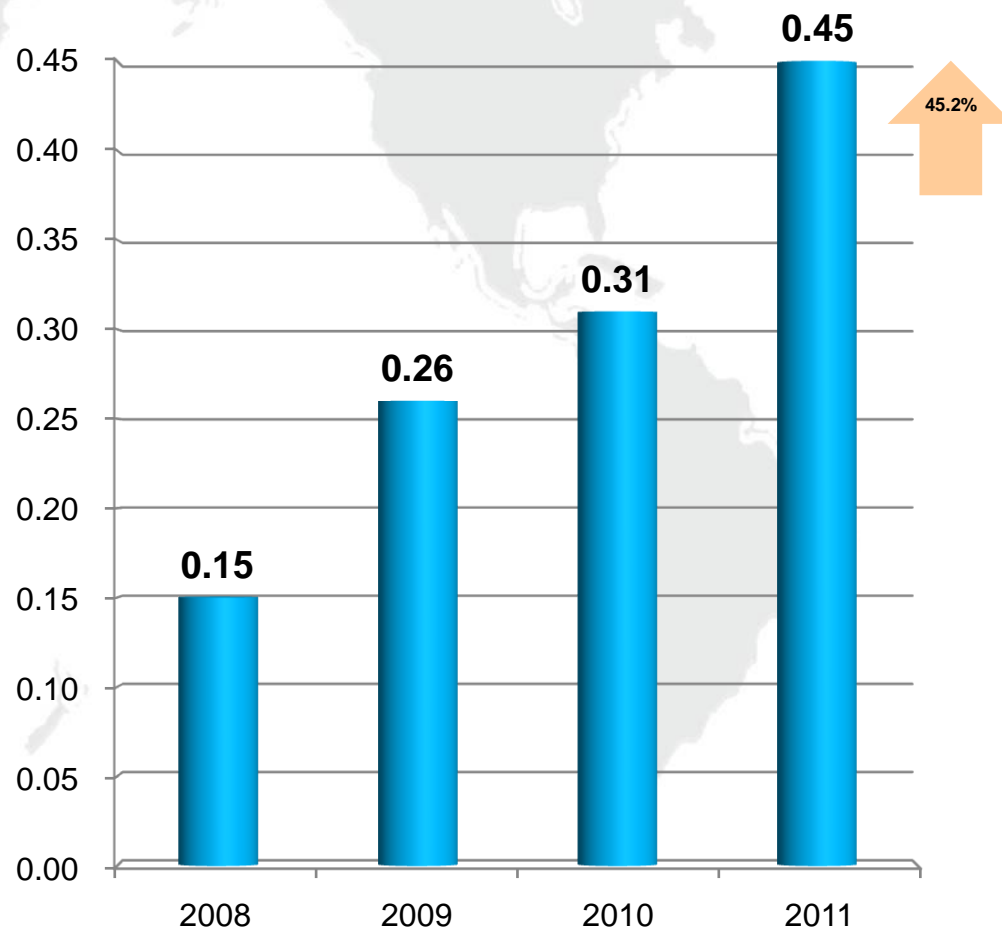
➤ 市净率=1倍左右

➤ 市盈率=7倍左右

归属股东每股净资产 (元)



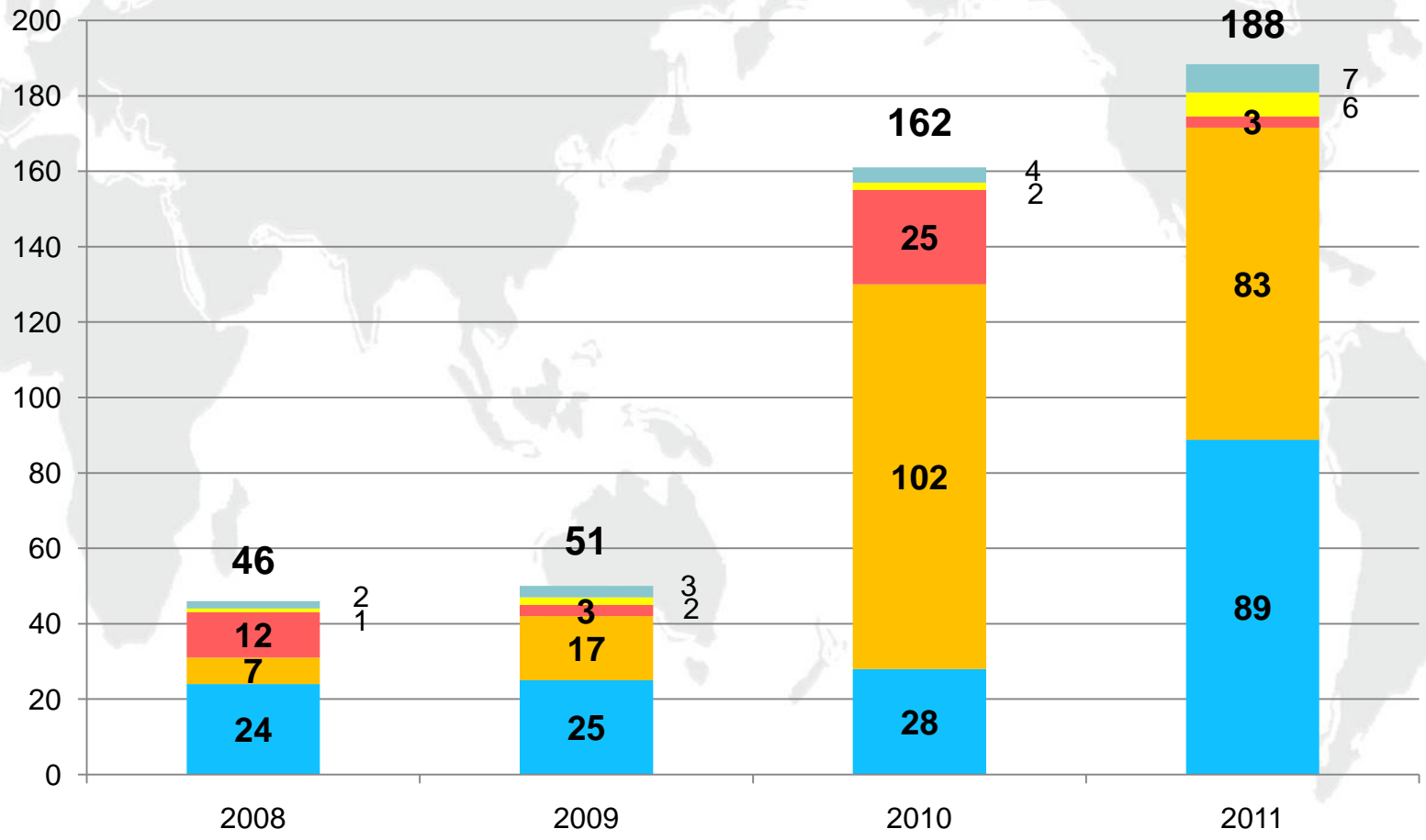
基本每股收益 (元)



资本性支出

房建资本性支出增长较快的原因

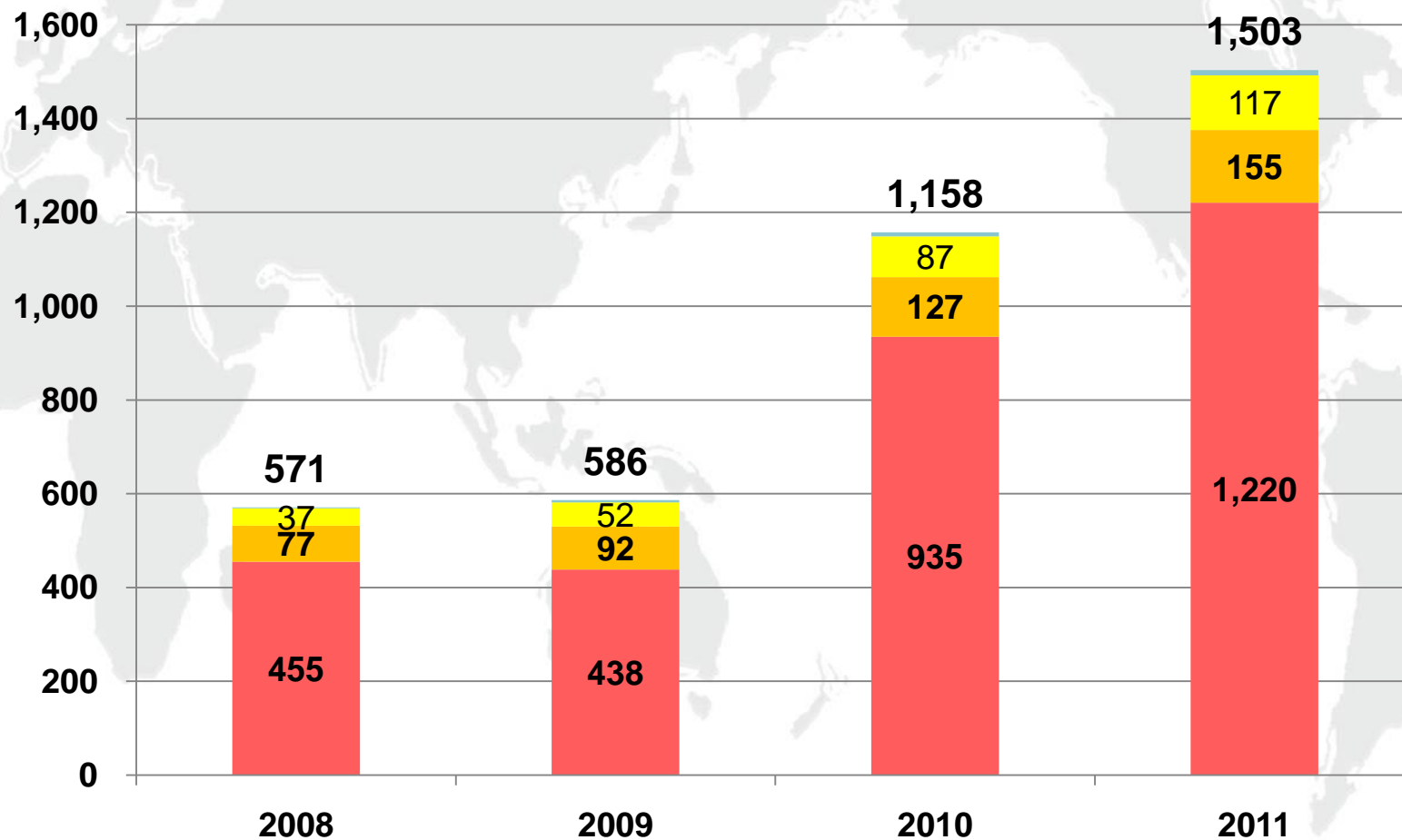
- BT项目
- 厂房设备等



■ 其他 ■ 设计勘察 ■ 地产 ■ 基建 ■ 房建

存货

地产存货占90%以上



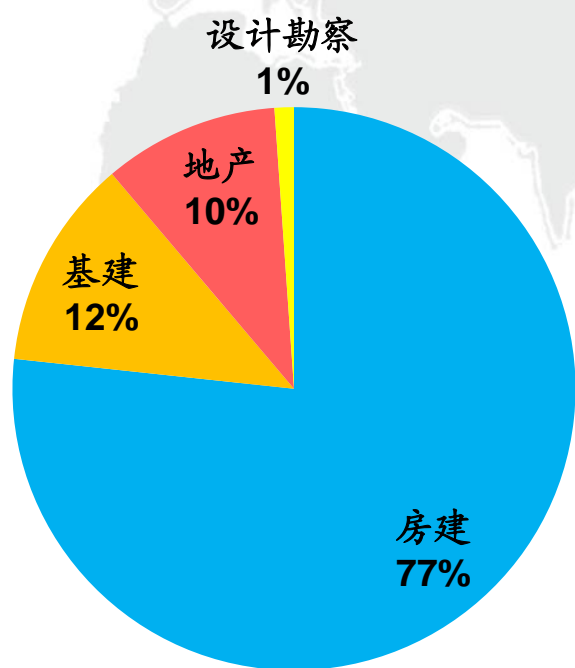
■ 其他 ■ 原材料 ■ 地产开发产品 ■ 地产开发成本



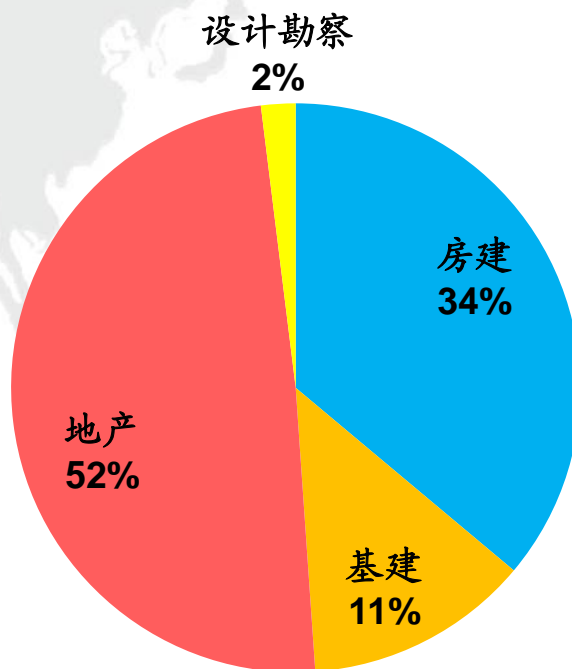
二、分部业务

业务分部概览

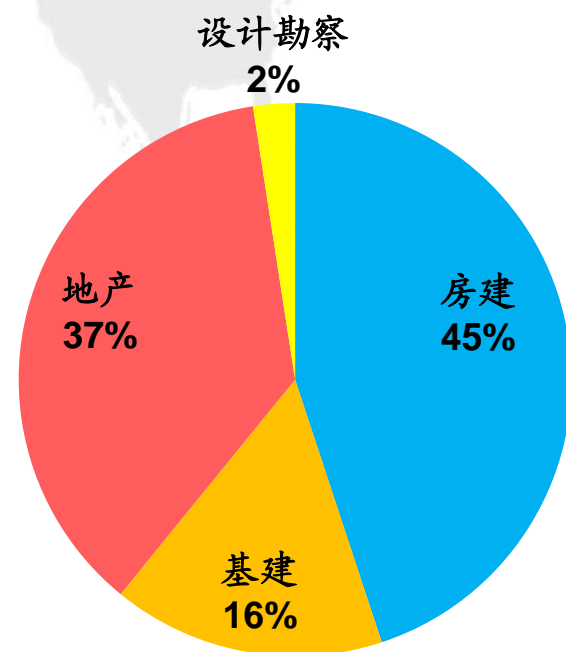
营业收入构成



营业利润构成

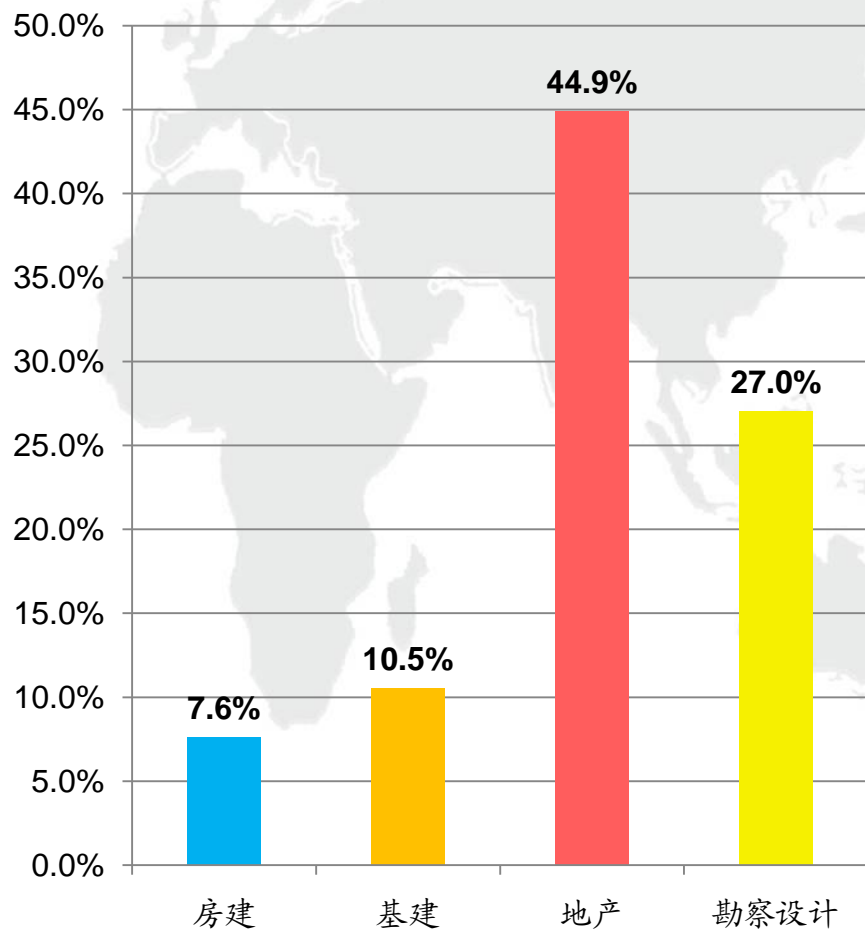


归属本公司净利润构成

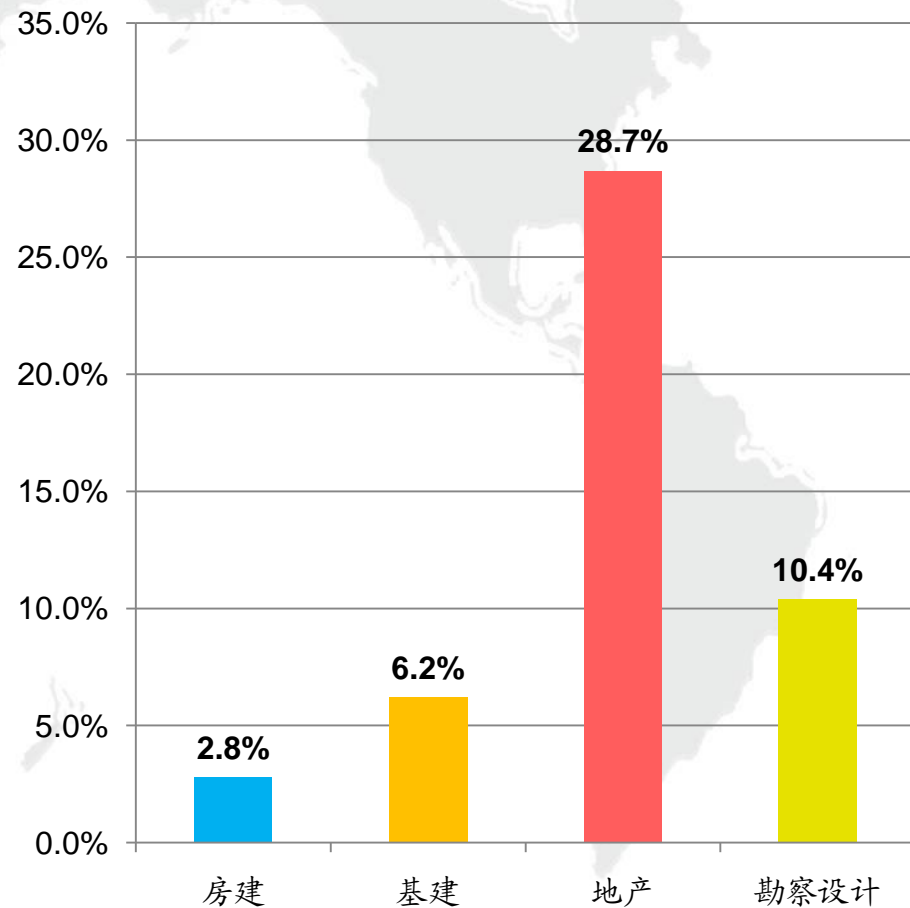


分部毛利率和营业利润率

分部毛利率

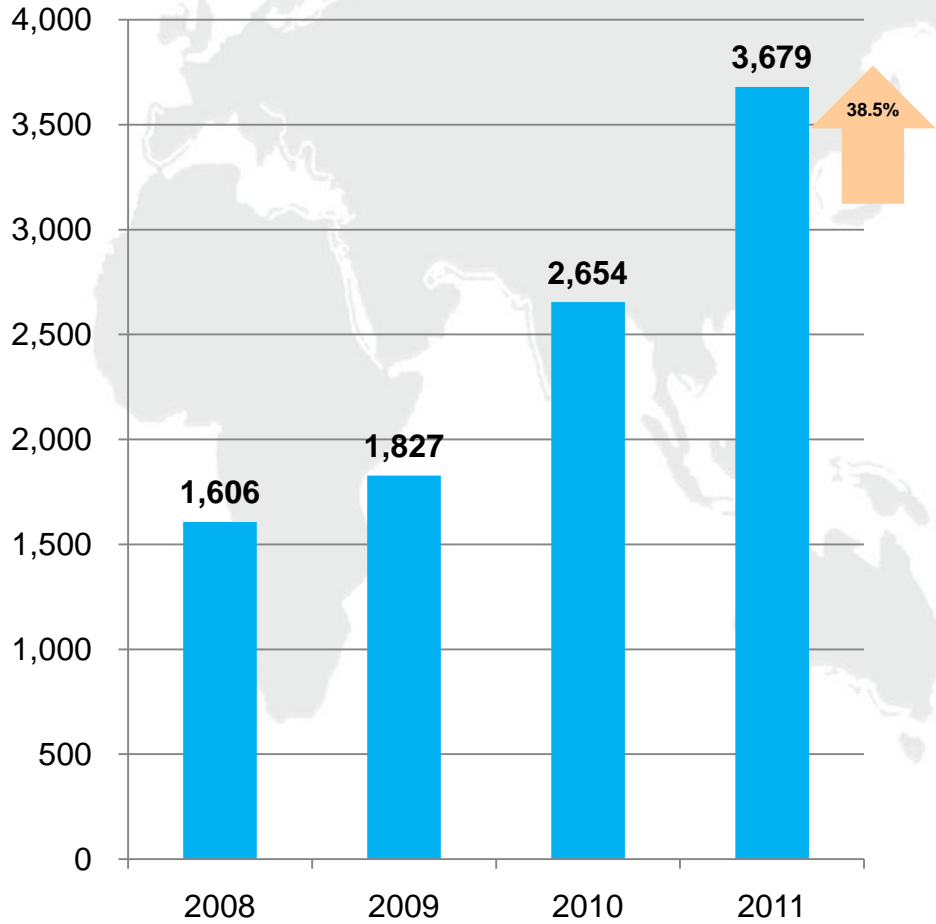


分部营业利润率

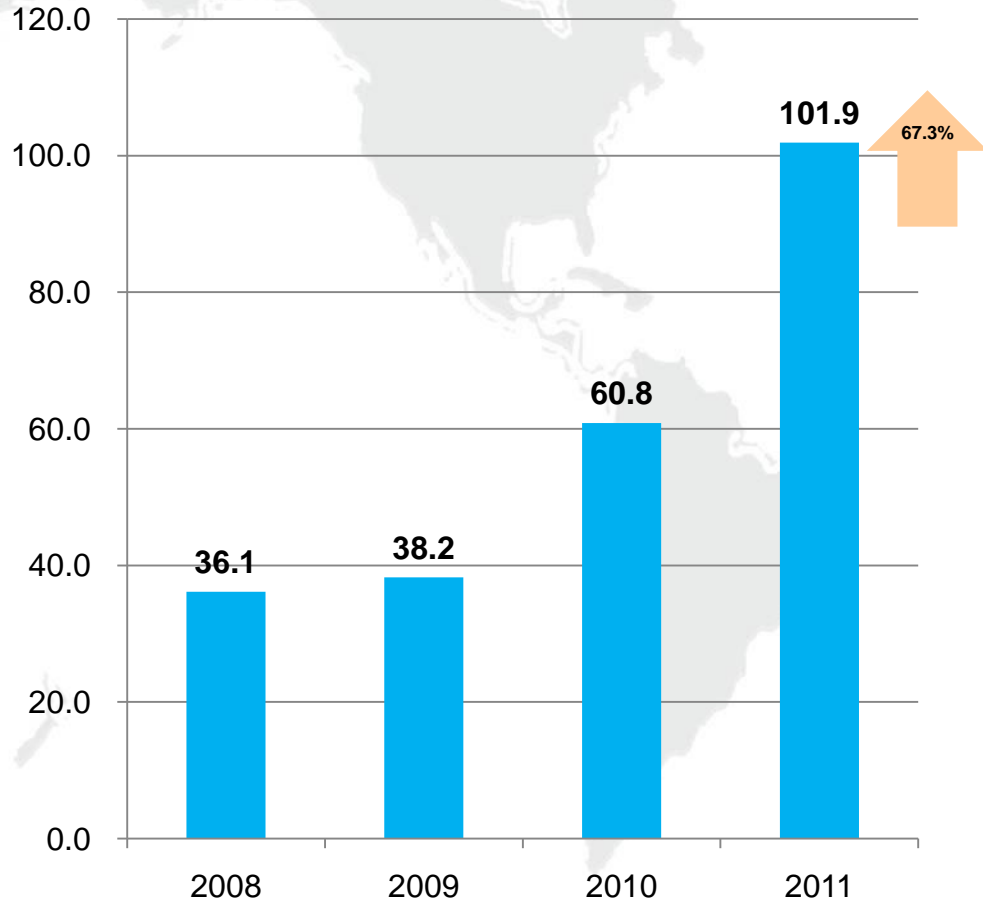


房建业务：在竞争中跨越式发展

房建收入超3600亿



房建营业利润增长近七成



房建业务占领高端

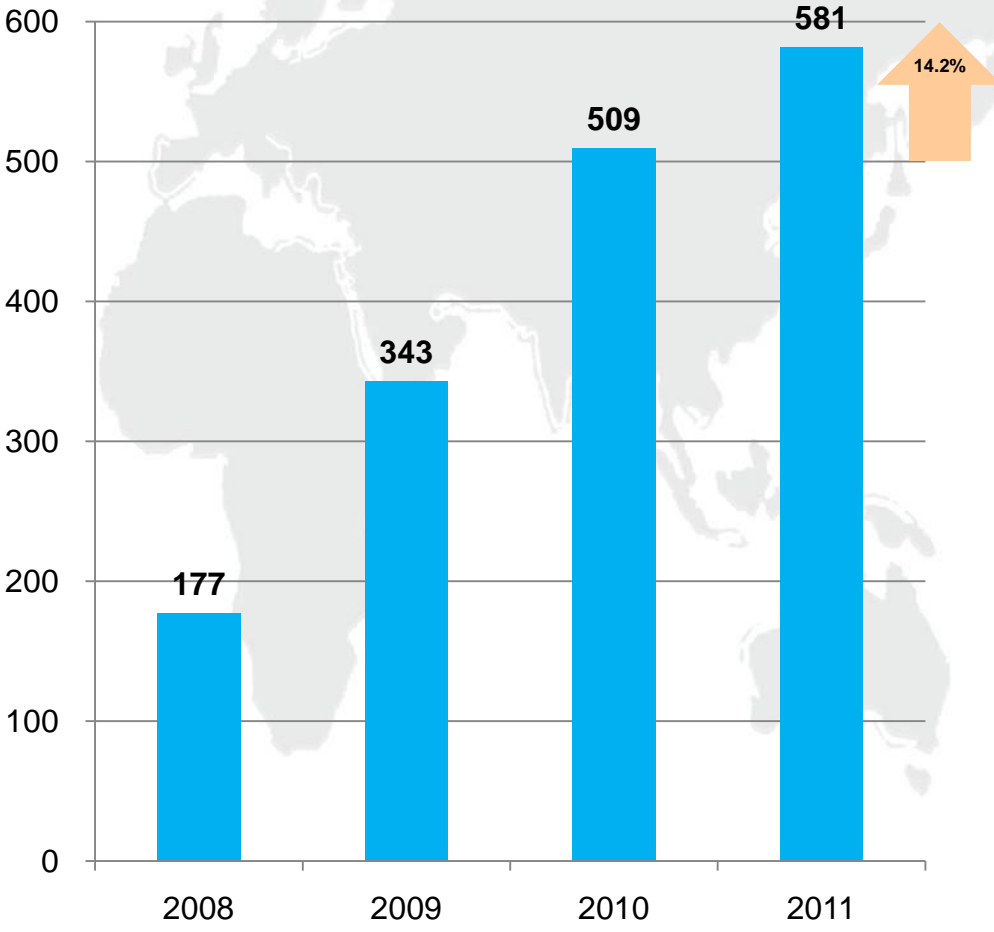
- ▶ 战略大客户 **68家**：业务量占**30%**
- ▶ 城市地标建筑：占有率达**90%**
- ▶ 房建累计施工面积**49,788**万平米，占全国的**5.9%**

高端营销模式成效显著——新签10亿元以上项目

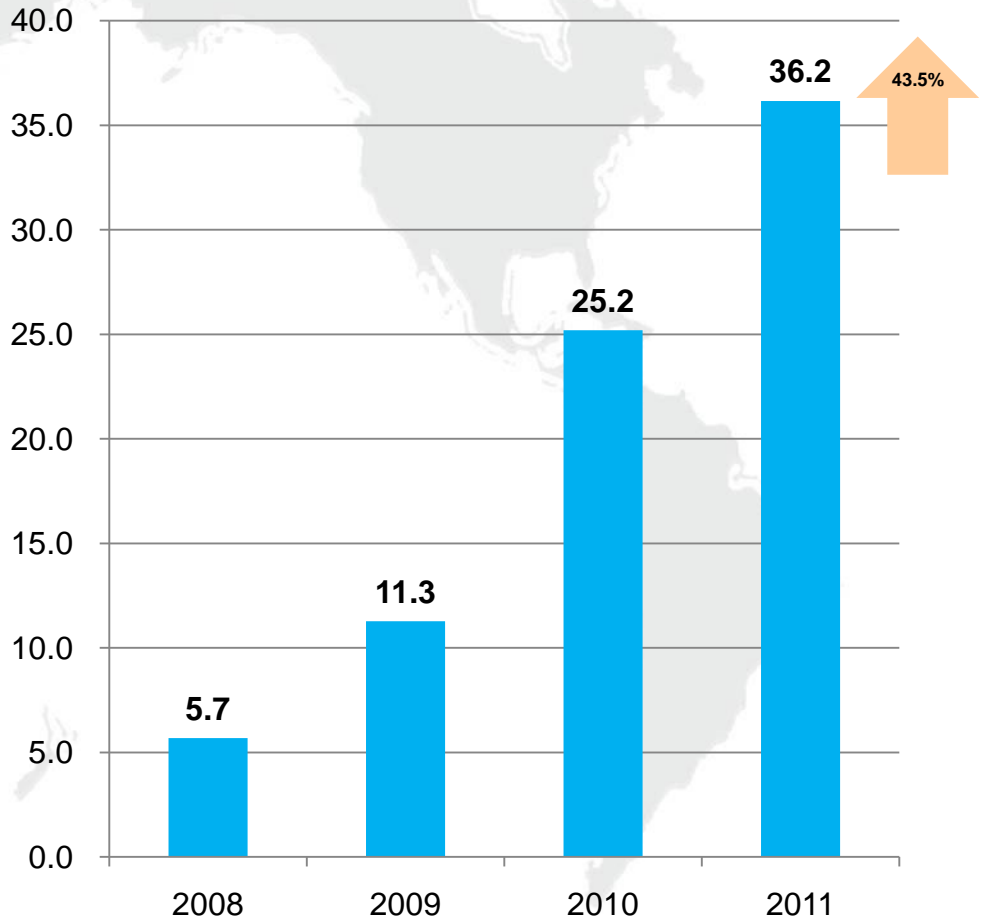
时间	项目个数/个	项目金额/亿	占新签房建合同
2009	42	797	25%
2010	119	2,673	42%
2011	139	3,269	45%

基建业务：在市场变化中择机发展

基建收入近600亿



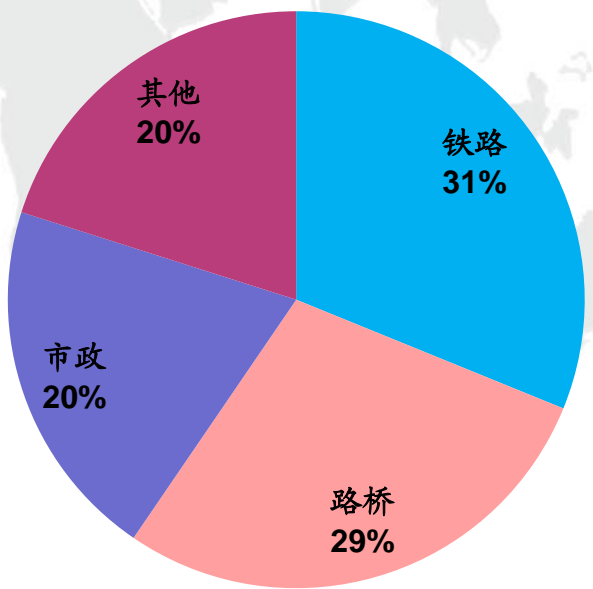
基建营业利润大幅增长



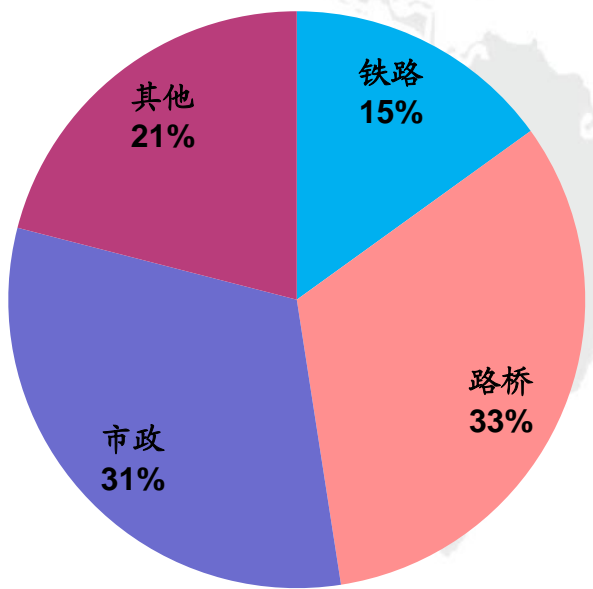
基建业务：在市场变化中择机发展

- ▶ 铁路收入占比**降低**
- ▶ 路桥、市政收入占比**提高**

2010铁路收入占30%

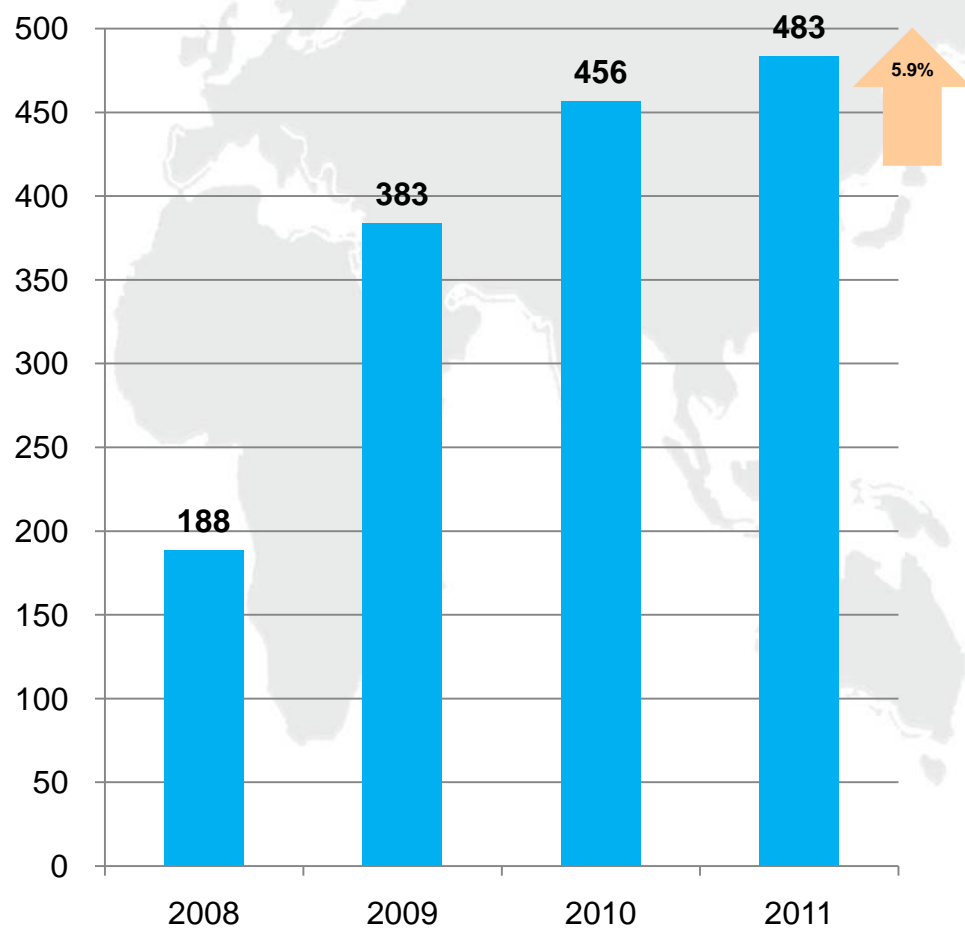


2011铁路收入占15%

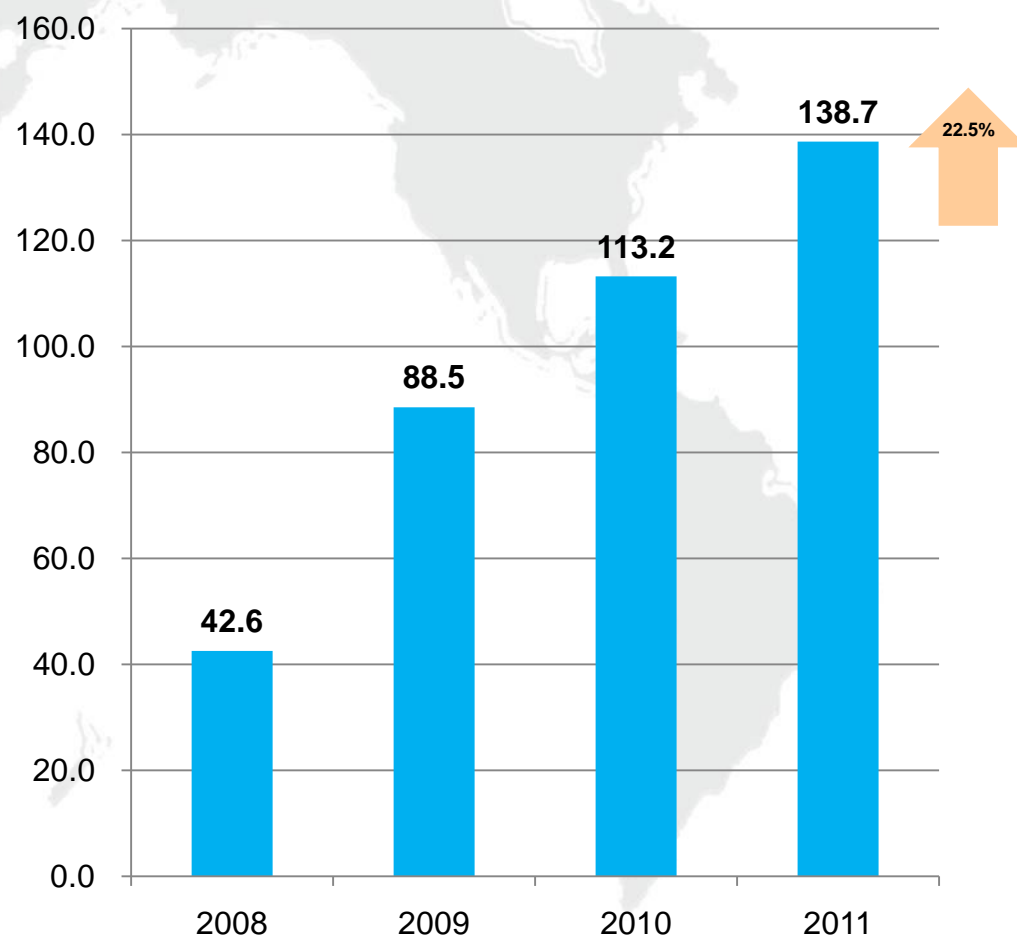


房地产业务：在宏观调控下稳健发展

地产收入（亿元）



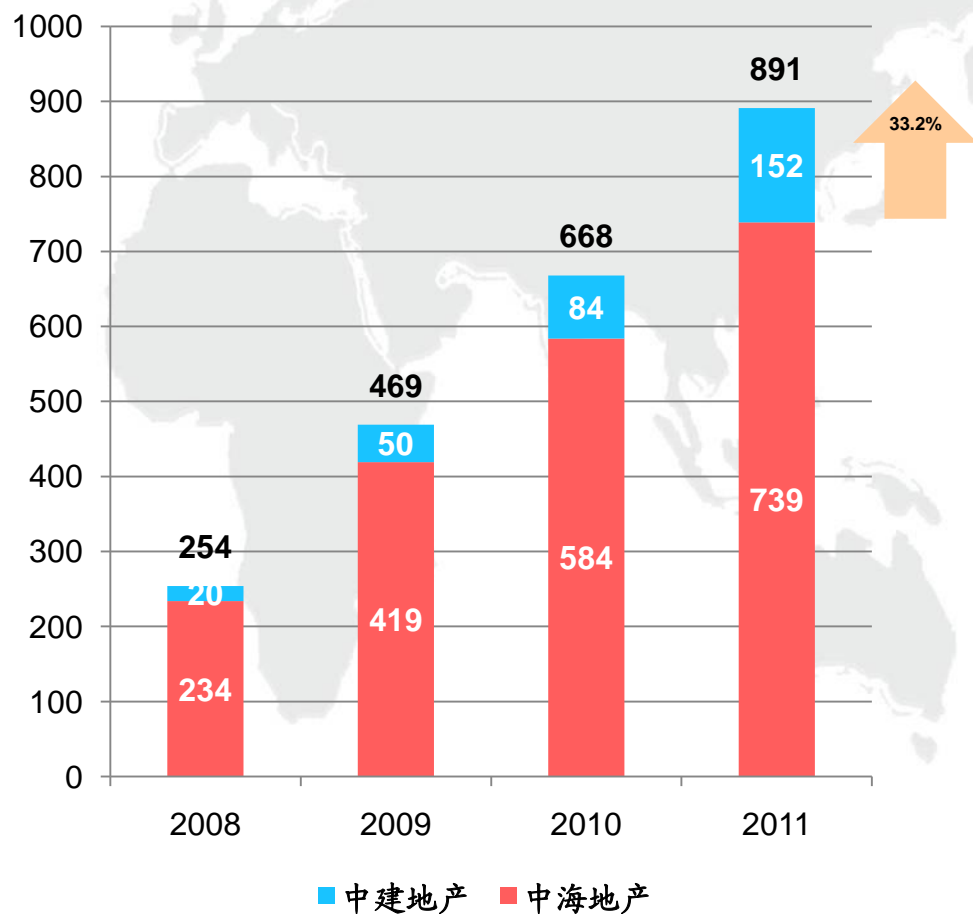
地产营业利润（亿元）



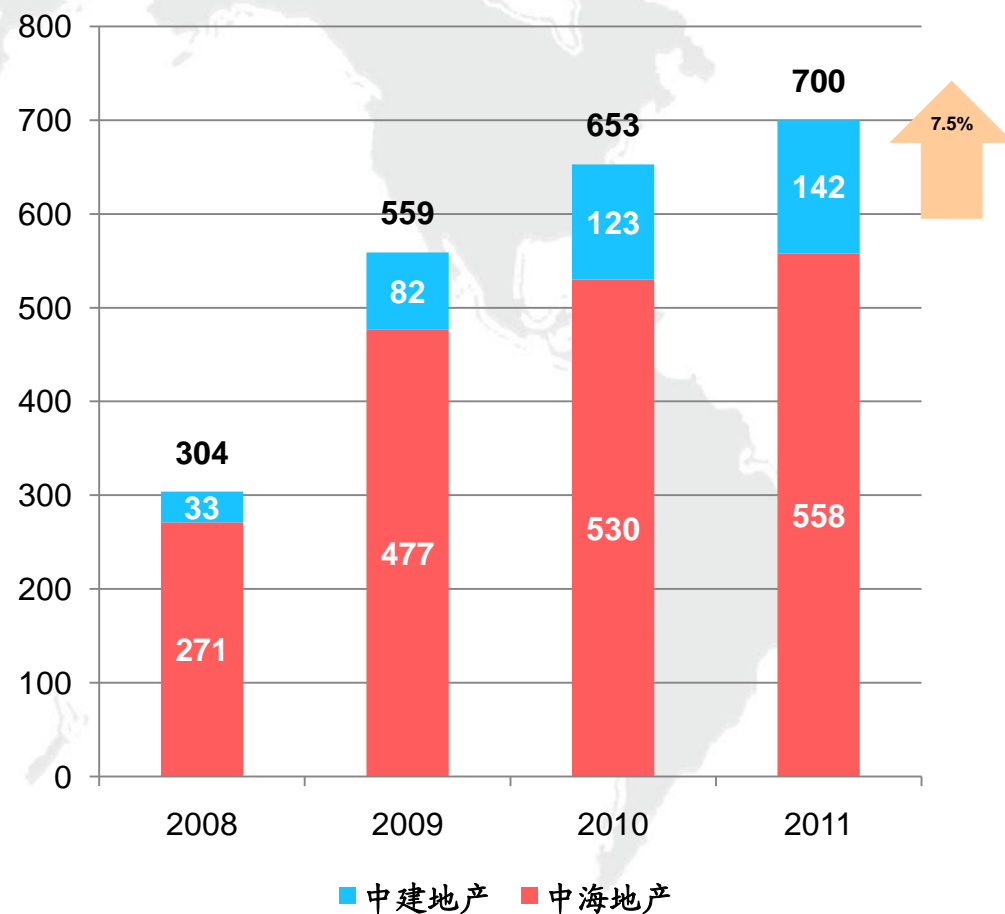
地产销售逆市增长

▶ 期末待结算**940亿**

销售额 (亿元)

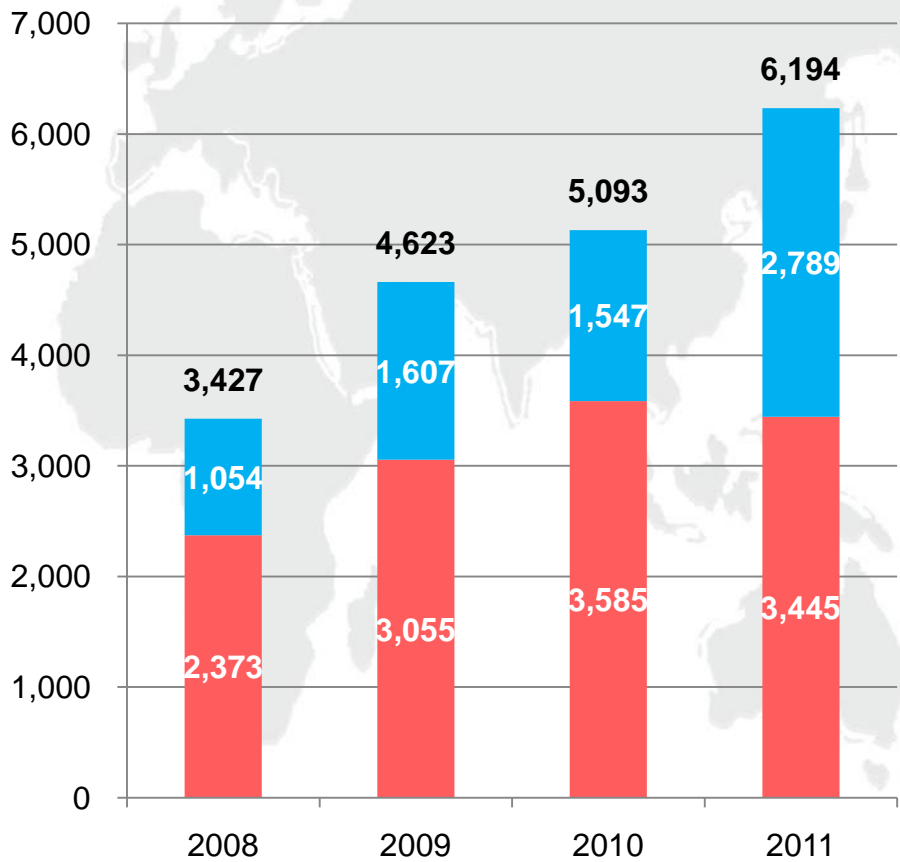


销售面积 (万平方米)



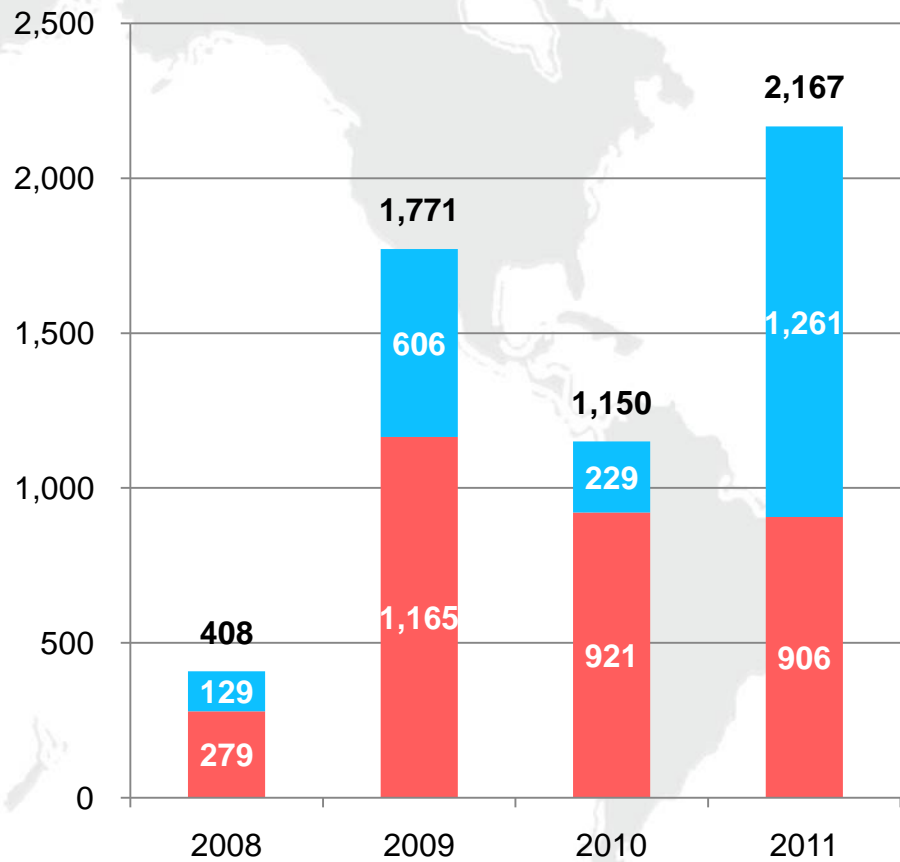
土地储备逢低吸纳

土地储备丰富 (万平方米)



■ 中建地产 ■ 中海地产

新增土地储备超2000万平



■ 中建地产 ■ 中海地产

2009-2011年，中海地产、中建地产均包含长风地块39万平方米，需抵减。

▶ 新增土地楼面价 **2019元/平米**

年末土地储备分布均衡



北部地区
812万平, 占13.1%

环渤海地区
1,888万平, 占30.5%

长三角地区
885万平, 占14.3%

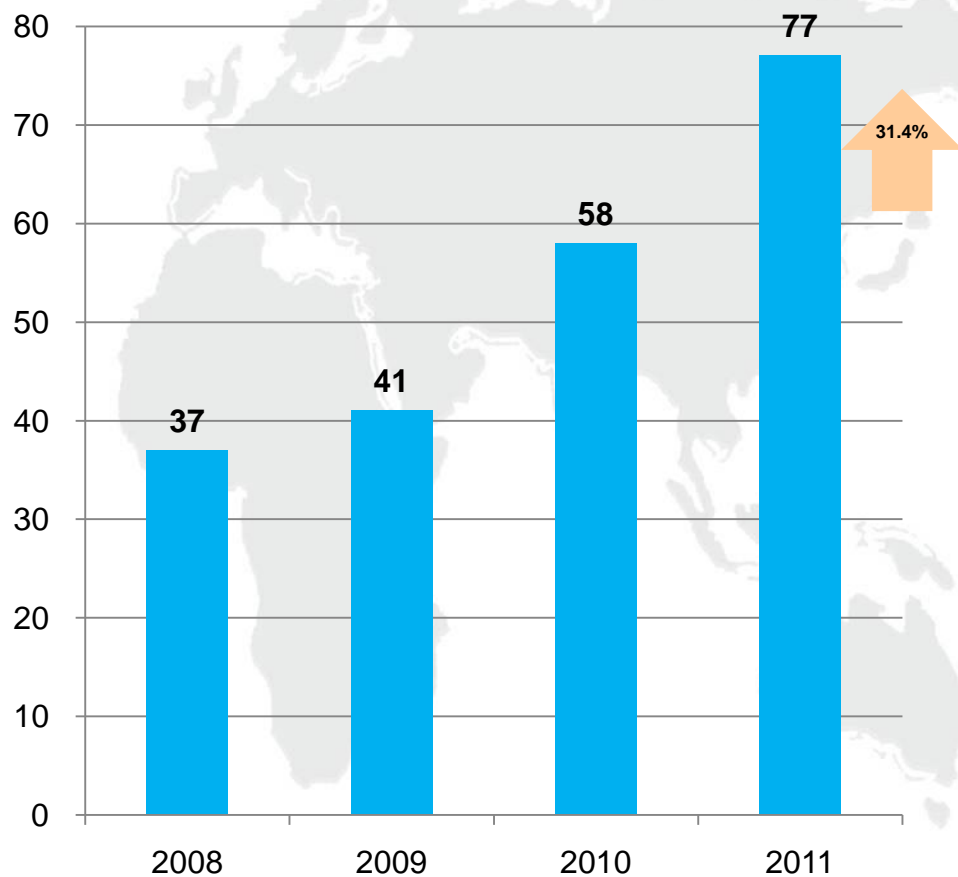
珠三角地区
1,474万平, 占23.8%

港澳海地区
16万平, 占0.3%

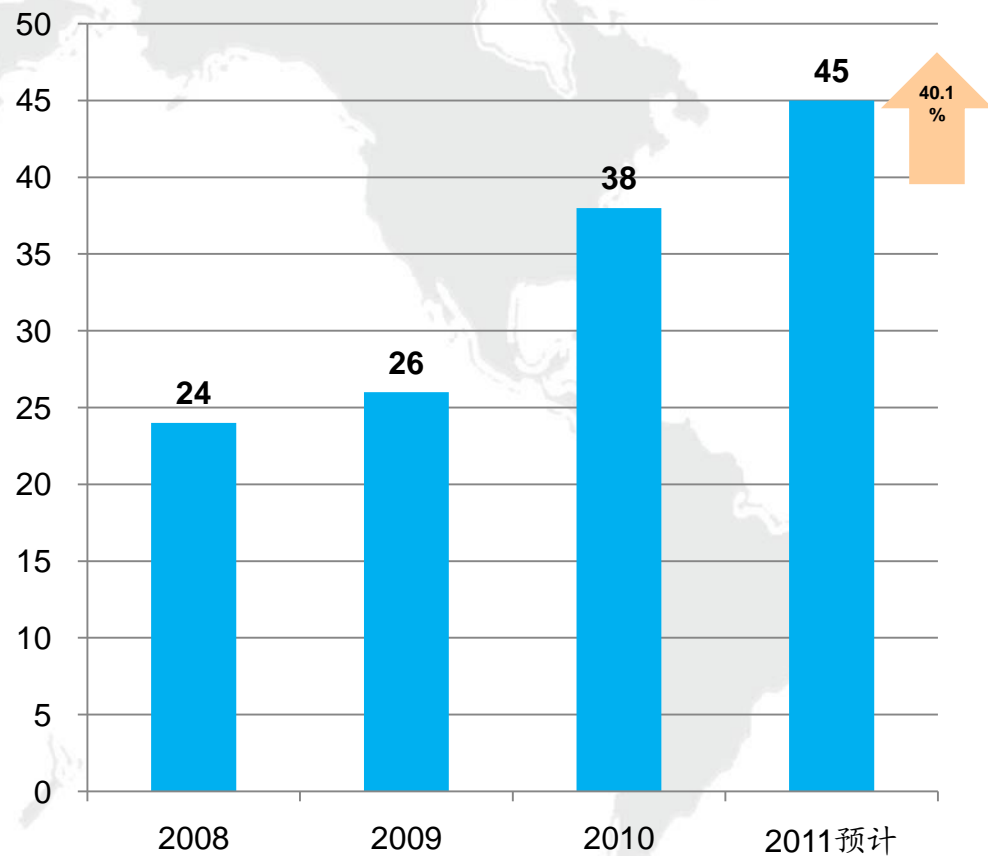
西部地区
1,119万平, 占18.1%

设计勘察：在四位一体化中快速发展

新签合同（亿元）

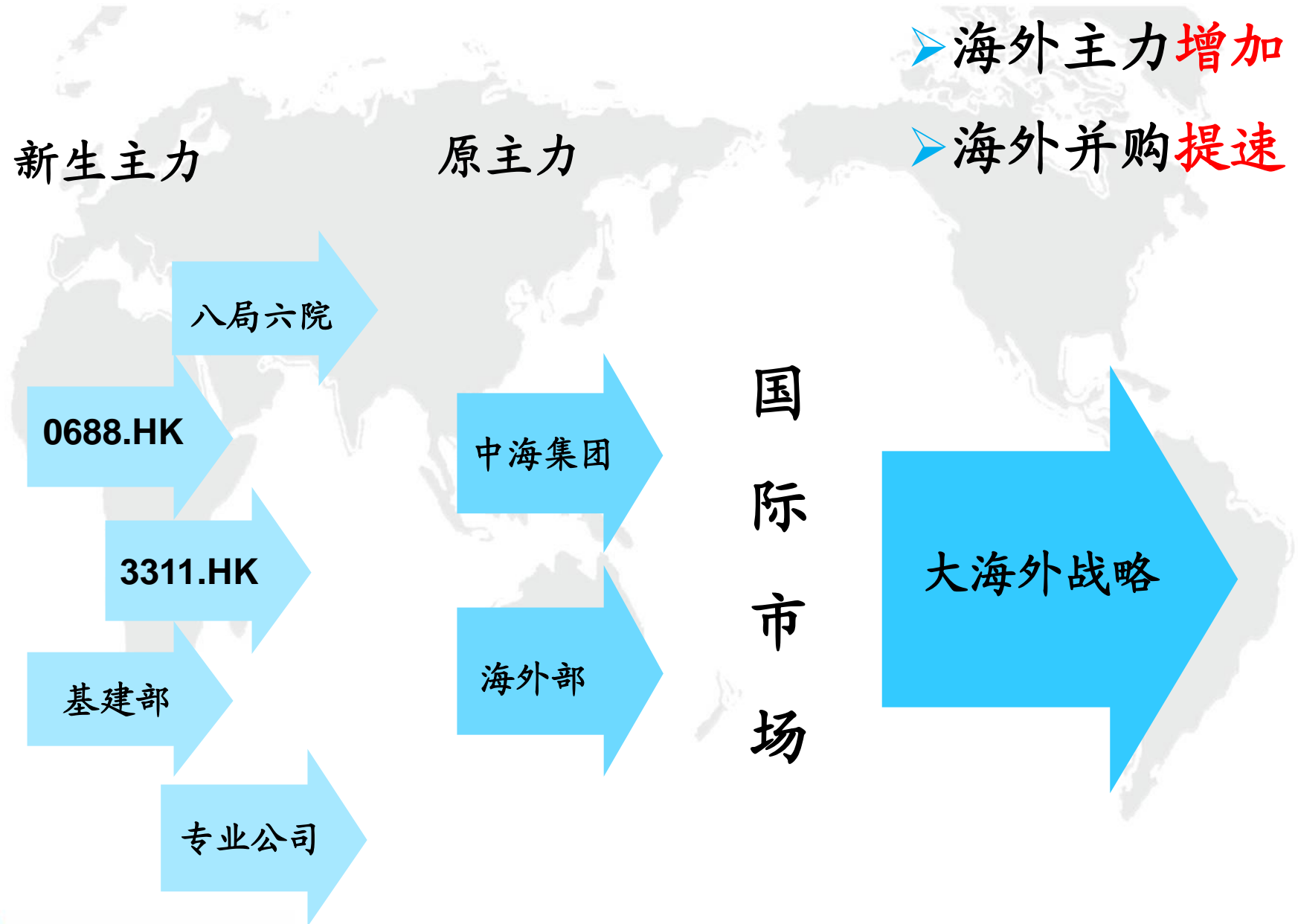



营业收入（亿元）



荣誉： ENR全球设计公司第**67**名
全国民用建筑设计行业**首位**

国际业务：大海外战略





三、投资潜力

潜力一：投资建造一体化

- ▶ 投资建造项目72个
- ▶ 年投资金额超200亿
- ▶ BT项目回购良好，多数项目有过程支付款或提前回购

项目类型	项目数量 (个)	2011投资额 (亿元)
BT	51	152
BOT	2	5
融投资带动总承包	6	13
城市综合开发	10	40
城乡统筹	3	20
合计	72	230

潜力二：资本运作

► 收购新疆建工，完成西部战略布局

重组

2010年底，控股股东中建总公司通过划转增资方式收购的新疆建工85%的股权

托管

2011年7月，中国建筑全权托管新疆建工，推动公司解决同业竞争问题

收购

2012年3月，中国建筑收购新疆建工85%股权，并报证监会批准，同时启动重组西部建设，打造商混专业板块

潜力二：资本运作

▶ 公司上市以来的资本运作

收购重组业务	年份	并购重组主体	并购重组对象
基建	2009	中国建筑	山东筑港
设计	2009	中建设计集团	公司内部七家设计企业
房地产	2010	中国海外发展	蚬壳电器 (上市公司)
金融投资	2010	中国建筑	深圳中海投 (含上市公司)
金融投资	2010	中国建筑	中建财务
房建	2011	中国建筑	托管新疆建工 (含上市公司)
房建	2012	中国建筑国际	远东环球 (上市公司)

潜力三：专业化业务拓展成效显著

收入和利润贡献双超20%

板块名称		新签合同	营业收入		毛利		营业利润	
			金额/亿	增长%	金额/亿	增长%	金额/亿	增长%
跨板块	安装	519	211.7	8.3	23.6	20.4	11.7	44.4
	钢构	48	65.3	-4.1	7.3	35.2	4.9	58.1
	商混	37	34.6	48.5	4.4	69.2	2.5	92.3
房建	装饰	186	141.2	19.3	11.0	12.2	4.0	0.0
	园林	14	9.0	76.5	1.1	120.0	0.6	200.0
基建	市政	244	182.9	76.4	18.2	97.8	9.5	120.9
	铁路	48	87.5	-44.8	1.9	-80.6	-2.7	-175.0
	路桥	169	188.9	30.7	16.8	33.3	7.7	37.5
	电力	22	27.4	52.2	3.0	150.0	1.8	200.0
	筑港	39	10.0	17.6	1.1	57.1	0.5	25.0
地产	地产	153	60.7	15.4	19.5	21.9	10.8	-5.3
设计勘察	设计	77	50.8	33.3	13.6	4.6	4.9	8.9
合计		1,556	1,070	14.5	121.5	21.0	56.2	19.3

潜力三：专业化业务拓展成效显著

专业化~~管理~~效果显现：毛利率和营业利润率水平稳步提升

板块名称		2011 毛利率 (%)	2010 毛利率 (%)	增减 (%)	2011 营业利润率 (%)	2010 营业利润率 (%)	增减 (%)
跨板块	安装	11.1	10.1	1.0	5.5	4.1	1.4
	钢构	11.2	7.9	3.3	7.5	4.6	2.9
	商混	12.7	11.2	1.5	7.2	5.4	1.8
房建	装饰	7.8	8.3	-0.5	2.8	3.4	-0.6
	园林	12.2	8.9	3.3	6.7	4.0	2.7
基建	市政	10.0	8.9	1.1	5.2	4.1	1.1
	铁路	2.2	6.2	-4.0	-3.1	2.3	-5.4
	路桥	8.9	8.7	0.2	4.1	3.9	0.2
	电力	10.9	6.8	4.1	6.6	3.4	3.2
	筑港	11.0	7.9	3.1	5.0	4.9	0.1
地产	地产	32.1	30.5	1.6	17.8	21.7	-3.9
设计勘察	设计	26.8	34.1	-7.3	9.6	11.9	-2.3
合计		11.4	10.7	0.7	5.3	5.0	0.3

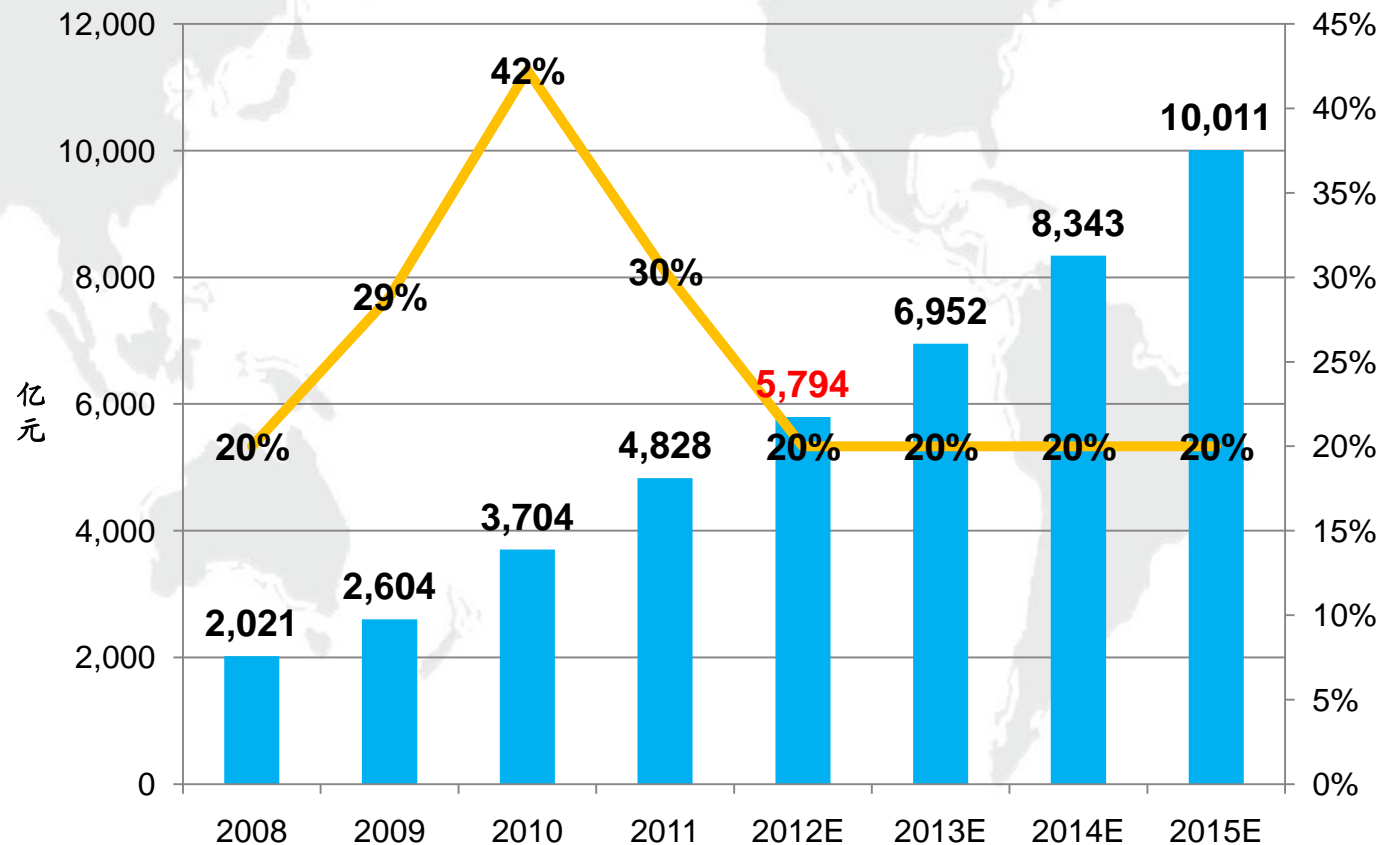
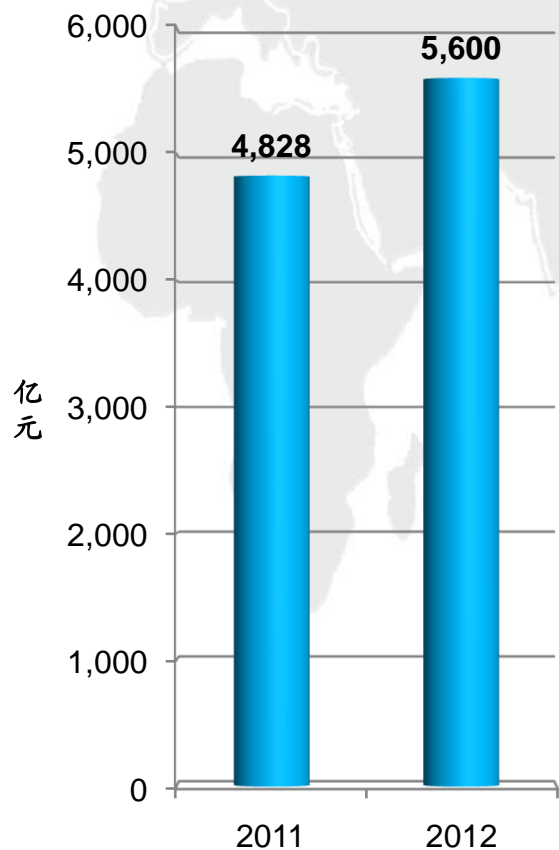


四、2012展望

2012展望：营业收入

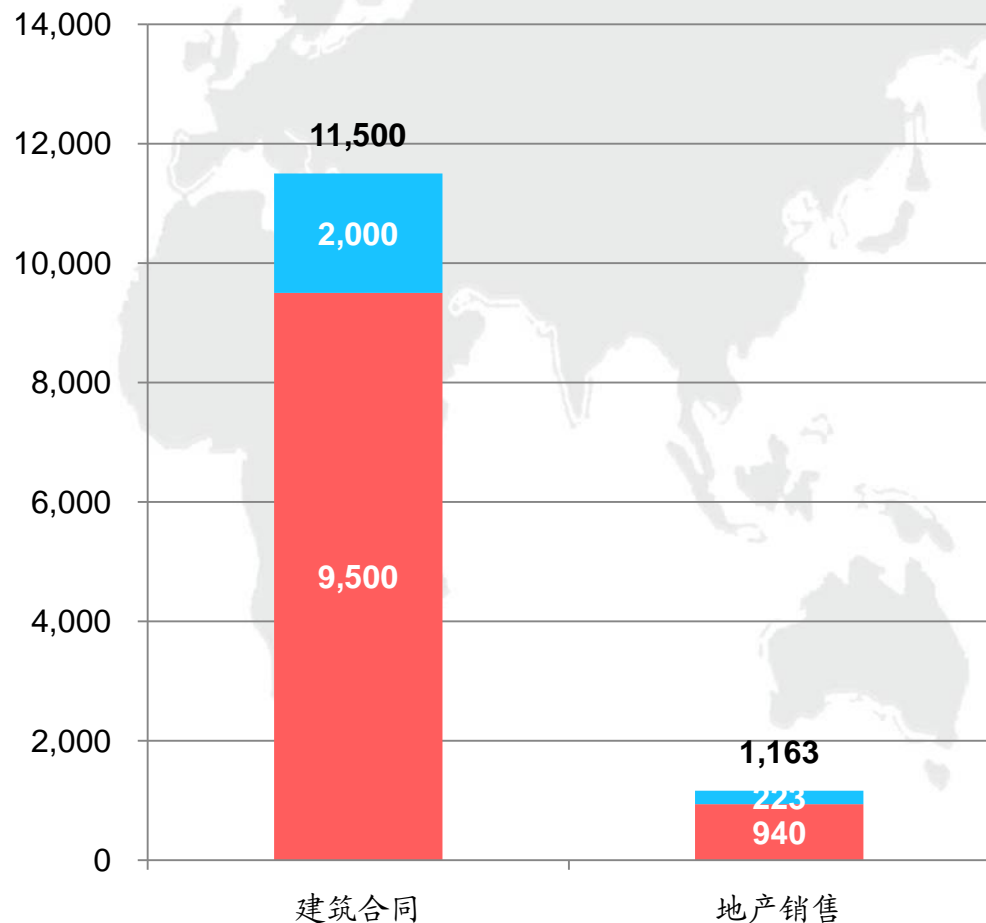
目标：**5,600亿**

假设年均增长**20%**?



2012展望：新签合同与地产销售

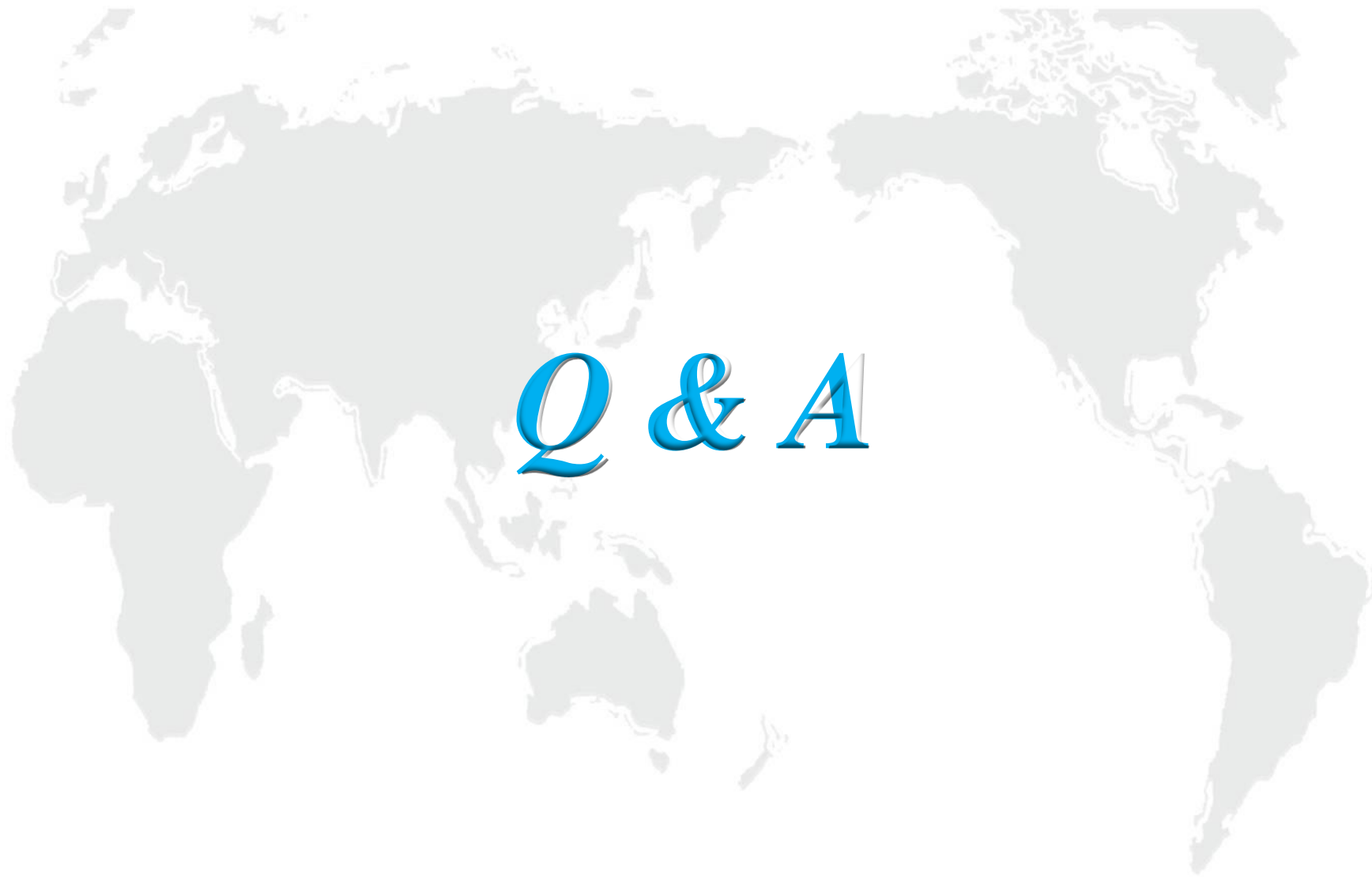
新签合同与地产销售（亿元）



▶ 在手建筑待施合同 **11,500亿**

▶ 在手地产待结算资源 **1,163亿**

■ 一季度新增 ■ 年末待施/待结算





谢谢
THANKS