



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

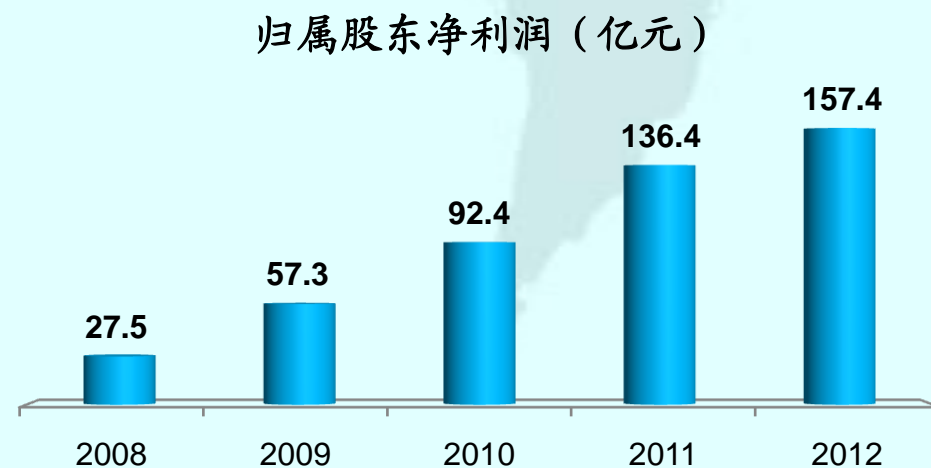
A faint, light blue world map is centered in the background of the slide, showing the outlines of continents and oceans.

一、经营业绩

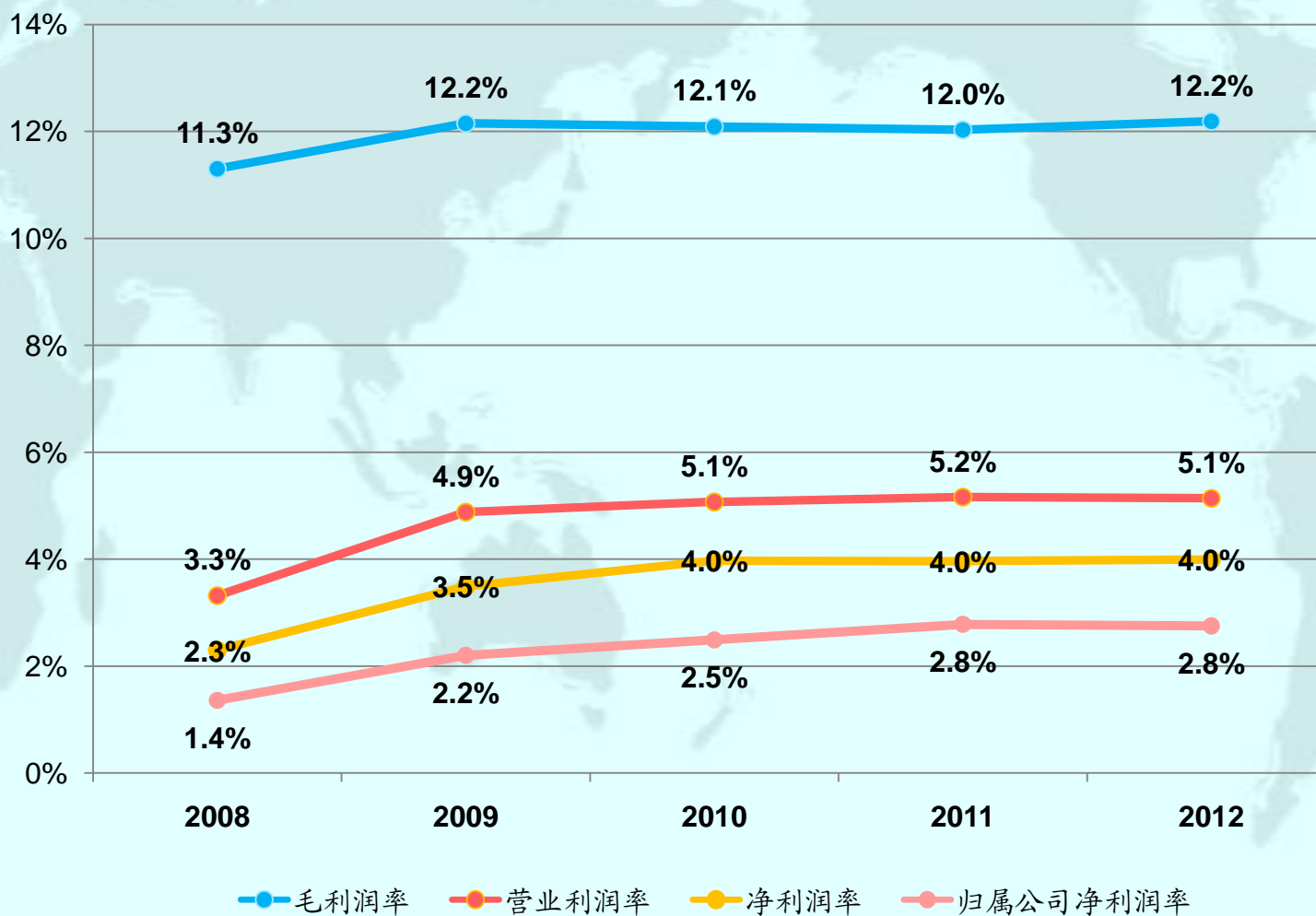
1、收入与利润

收入、利润增长均超过**15%**

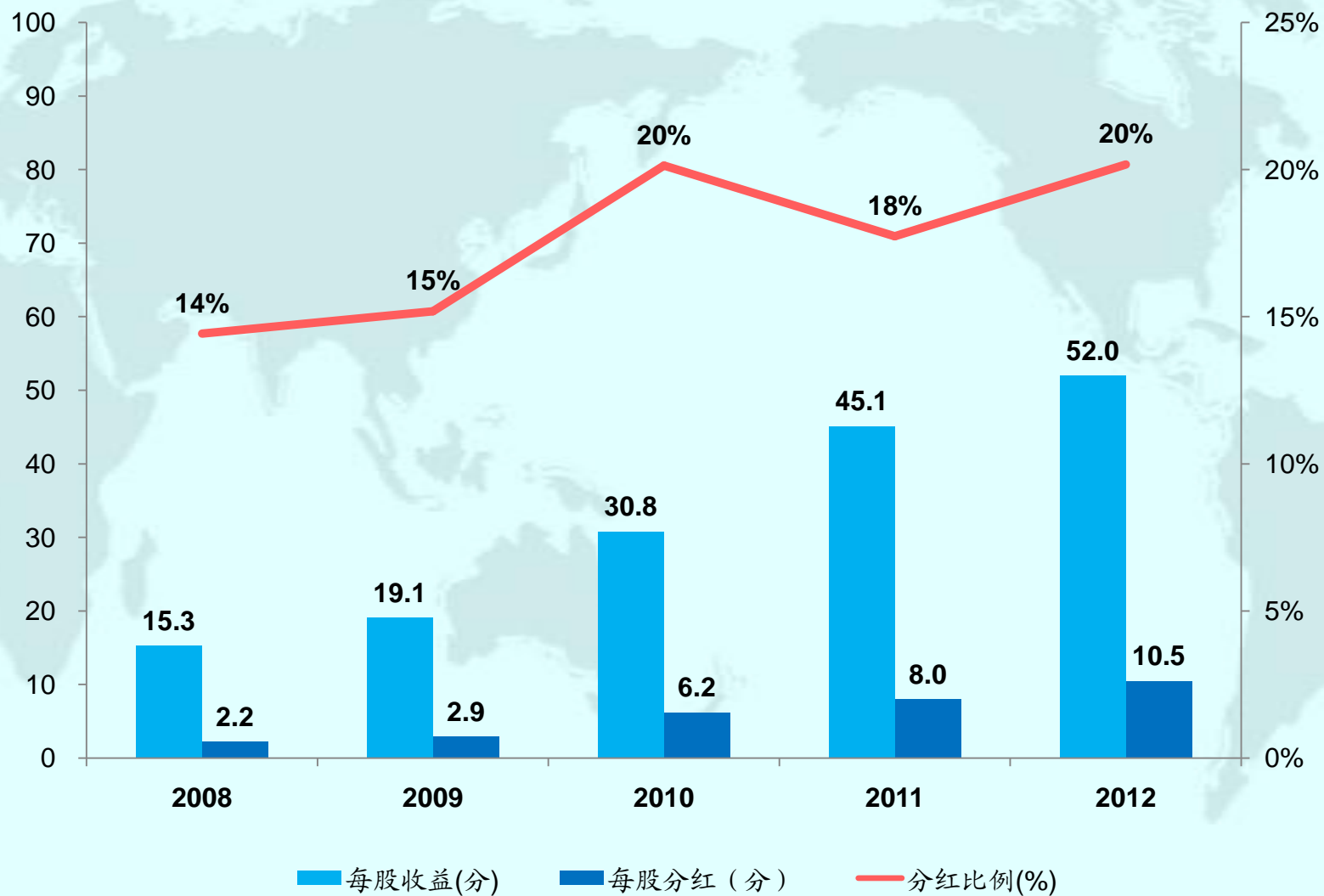
| | 单位 | 2012 | 2011 (重述) | 增减 |
|------------|----|-------|--------------|-------|
| 收入 | 亿元 | 5,715 | 4,913 | 16.3% |
| 毛利 | 亿元 | 697 | 591 | 17.9% |
| 归属股东 净利 | 亿元 | 157.4 | 136.4 | 15.3% |
| 毛利率 | % | 12.19 | 12.03 | +0.16 |
| 每股收益 | 分 | 52.45 | 45.48 | 15.6% |
| 每股分红 | 分 | 10.50 | 8.00 | 31.3% |



盈利能力：保持稳中有升态势



年度分红：保持在20%左右



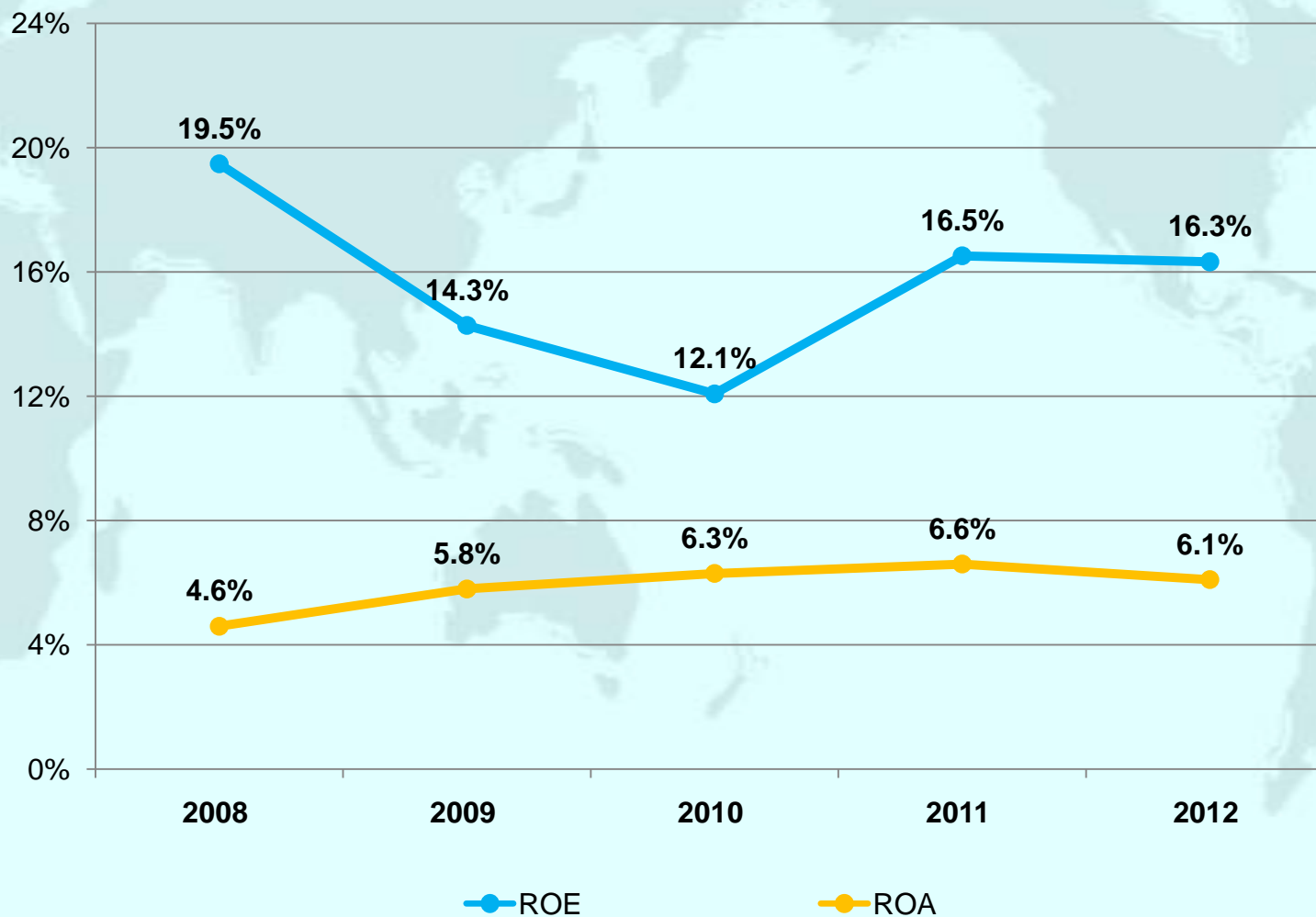
2、资产与回报

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 |



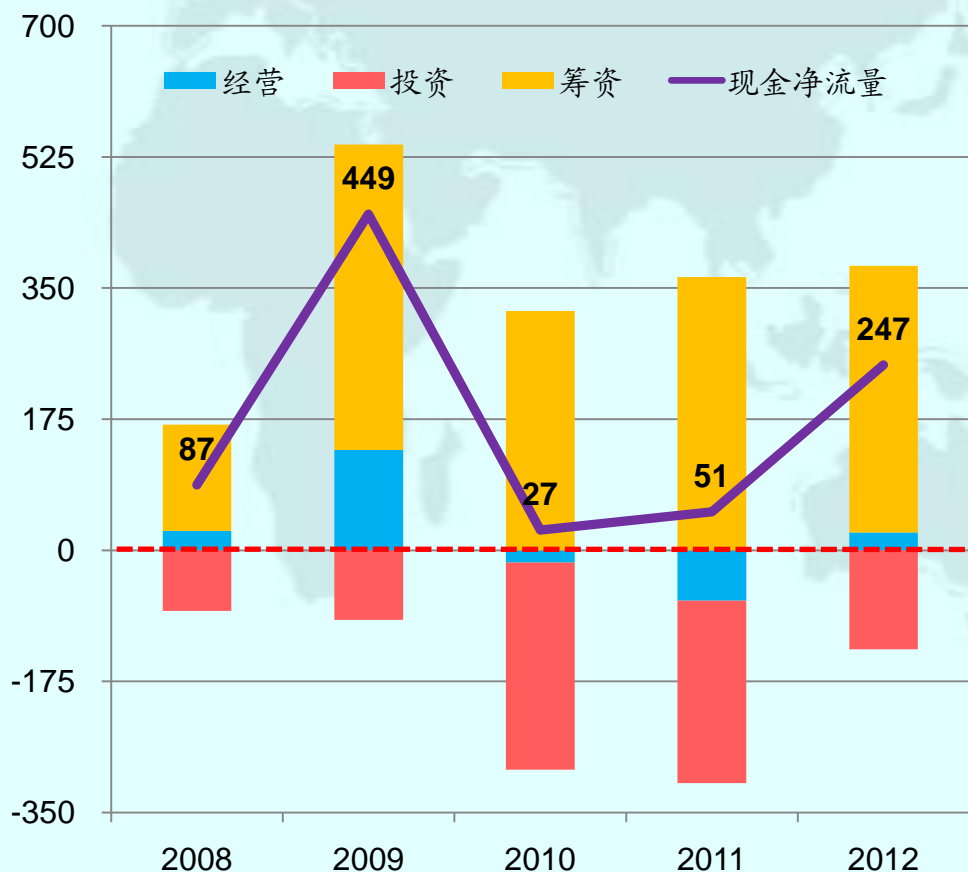
净资产收益率：保持较高水平



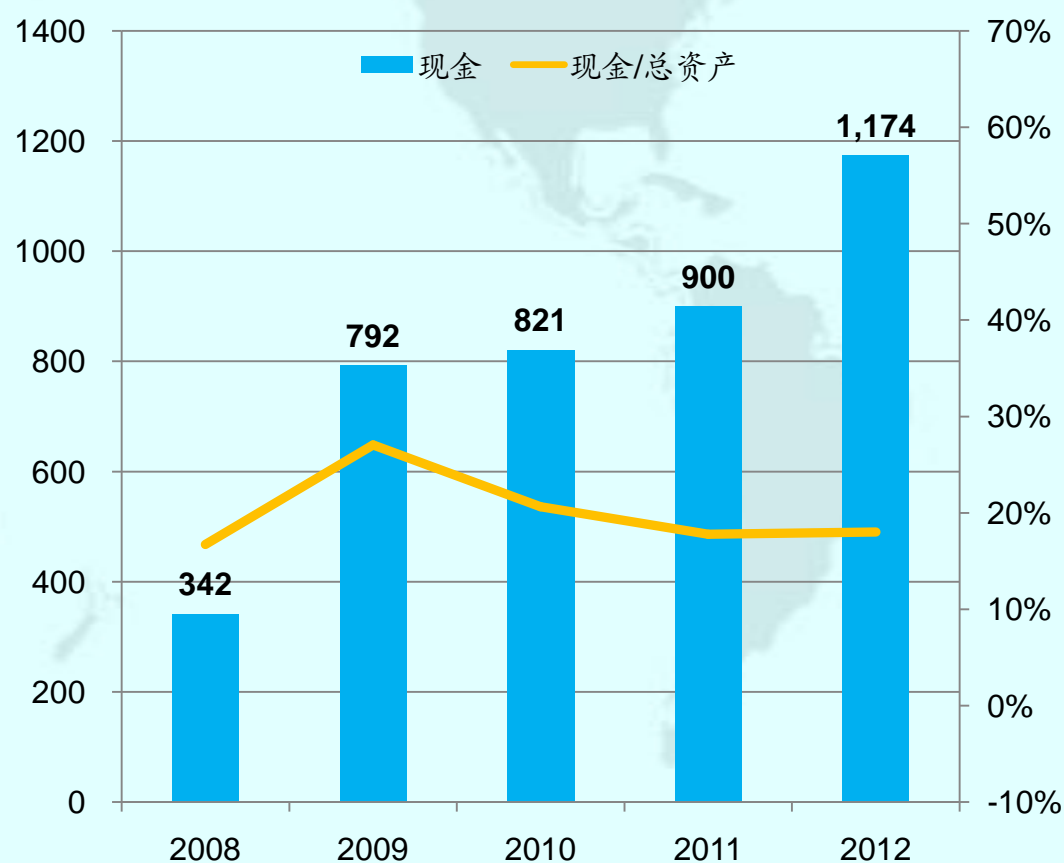
3、现金流与现金

经营性现金流大幅改善，在手现金充裕

现金净流量 (亿元)



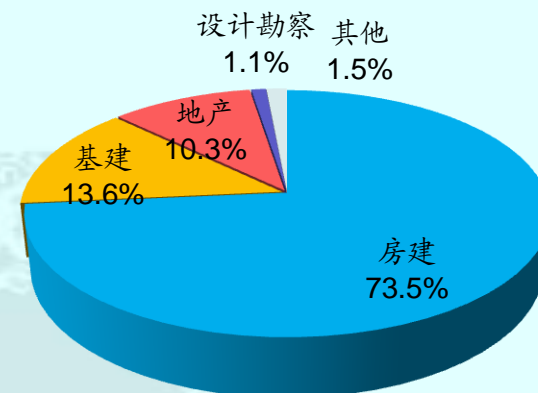
在手现金 (亿元)



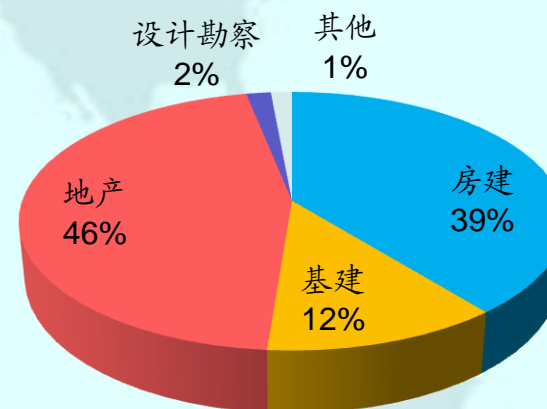
4、分部业绩

| 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% |

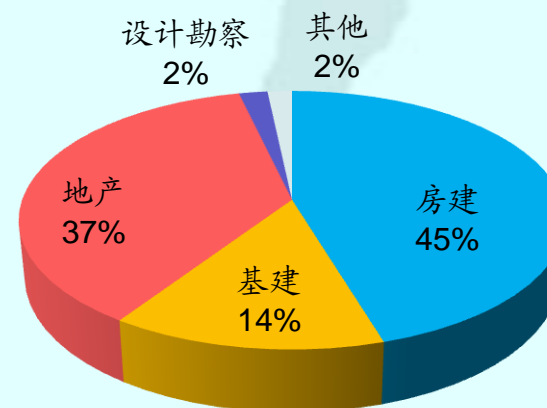
营业收入构成



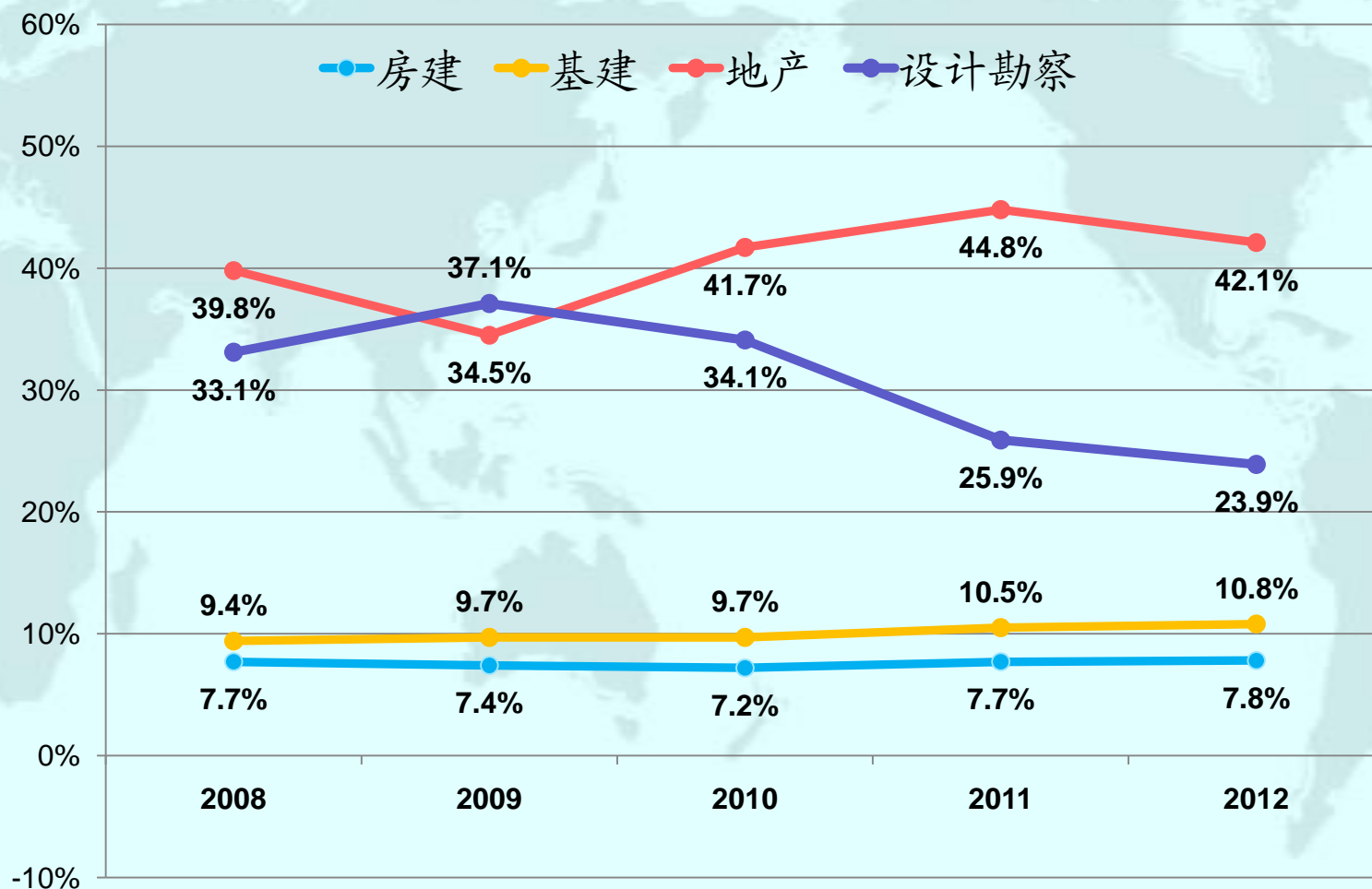
营业利润构成



归属公司净利润构成



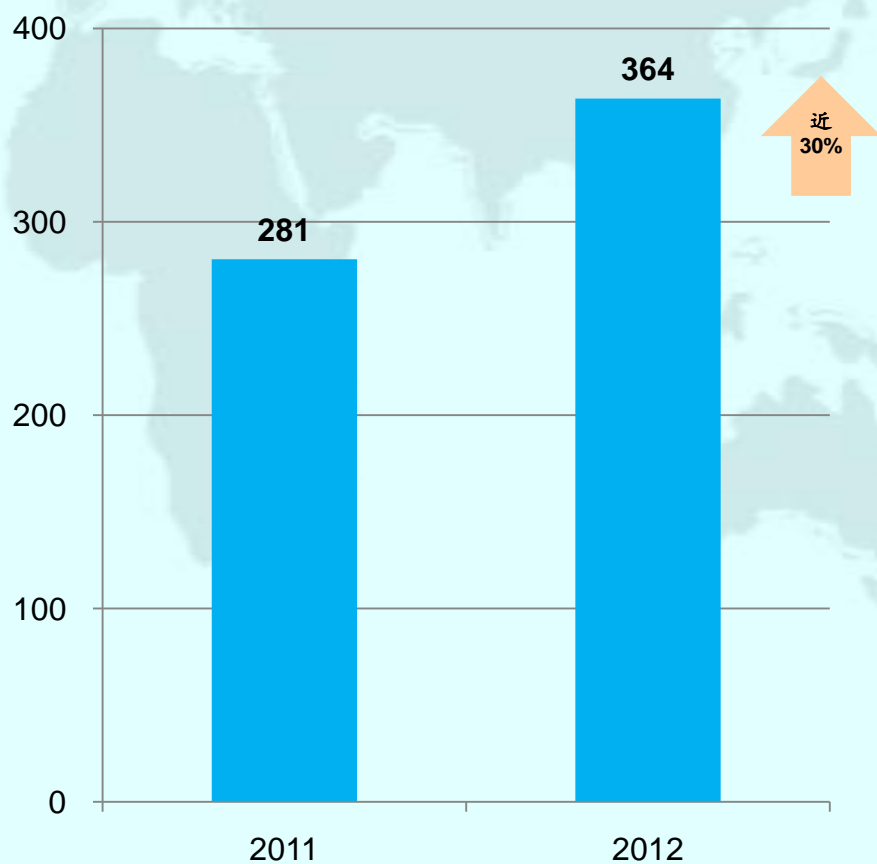
分部毛利润率：房建、基建稳步提升 地产、设计保持较高水平



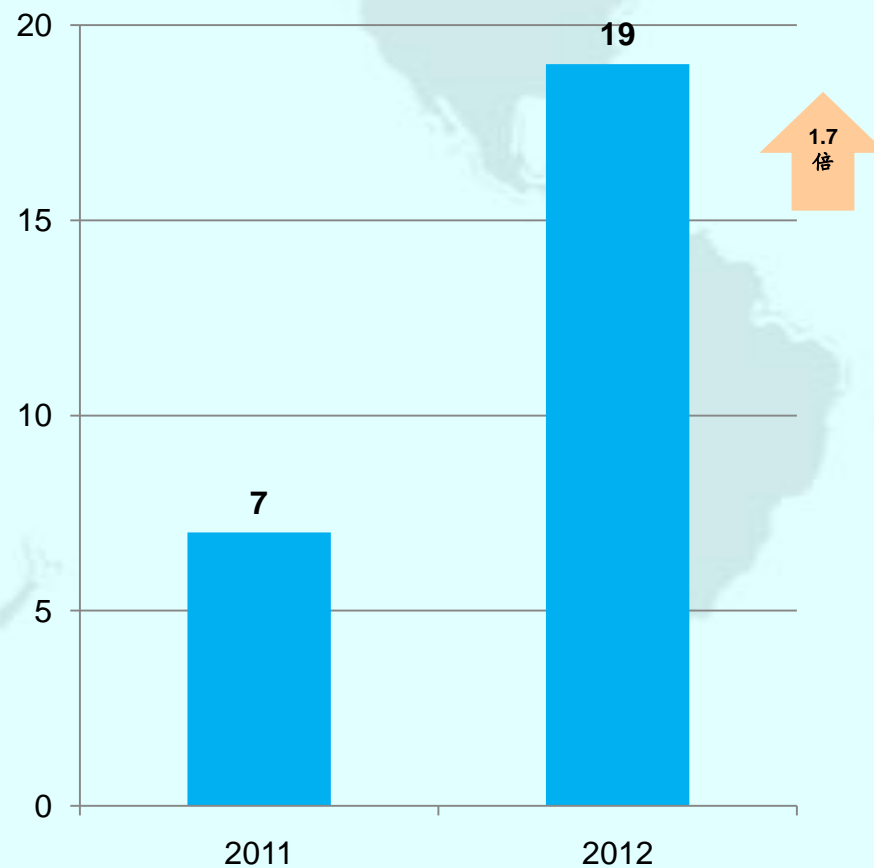
5、海外业绩

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

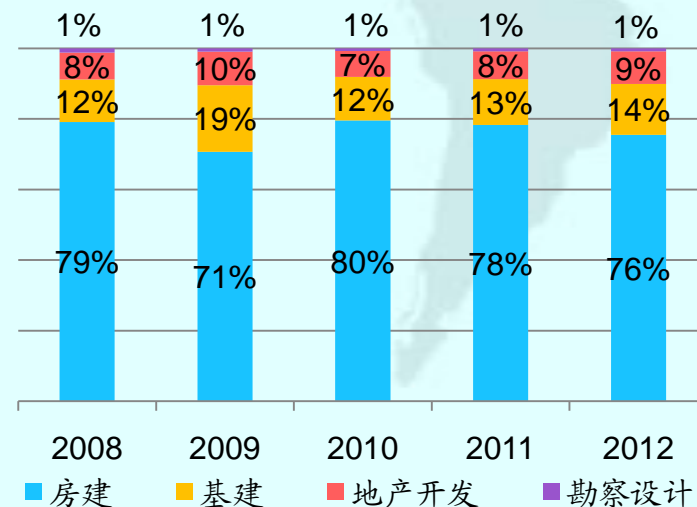
| 单位：亿元 | 2012 | 2011 (重述) | 增减 |
|-------|--------|--------------|--------|
| 新签合同额 | 10,573 | 9,436 | 12.1% |
| 房建 | 7,987 | 7,391 | 8.1% |
| 基建 | 1,520 | 1,224 | 24.2% |
| 地产开发* | 979 | 742 | 32.0% |
| 勘察设计 | 87 | 80 | 10.1% |
| 待施合同额 | 13,374 | 9,495 | 40.9 % |

* 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

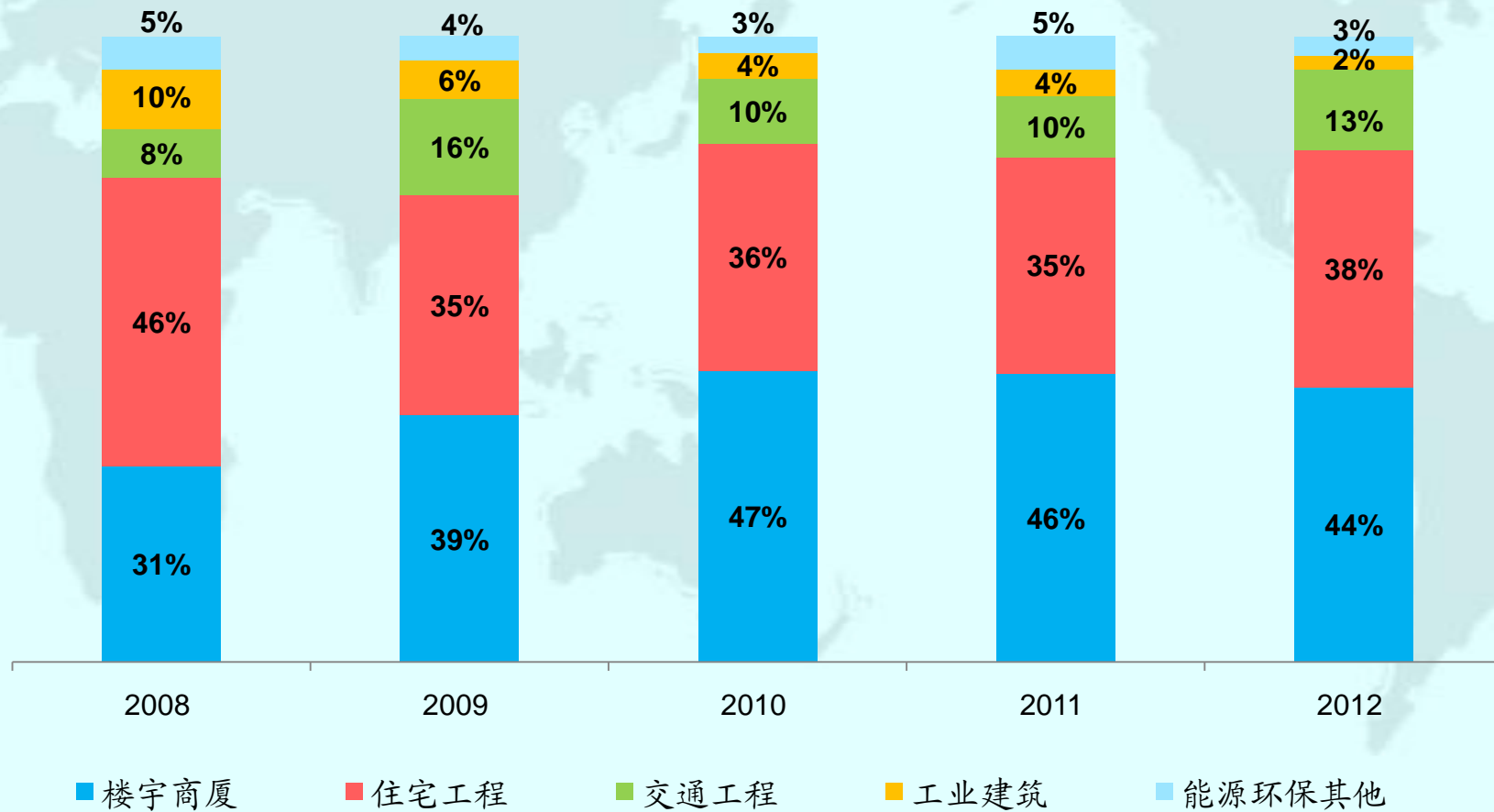
| 单位：亿元 | 2007 | 2011 | 2012 | 2012 增长 | 五年 增长 |
|-------|------|------|------|------------|----------|
| 境内 | 0.66 | 4.47 | 5.16 | 14.9% | 6.8倍 |
| 境外 | 0.25 | 5.05 | 8.16 | 61.6% | 31.6倍 |

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% |

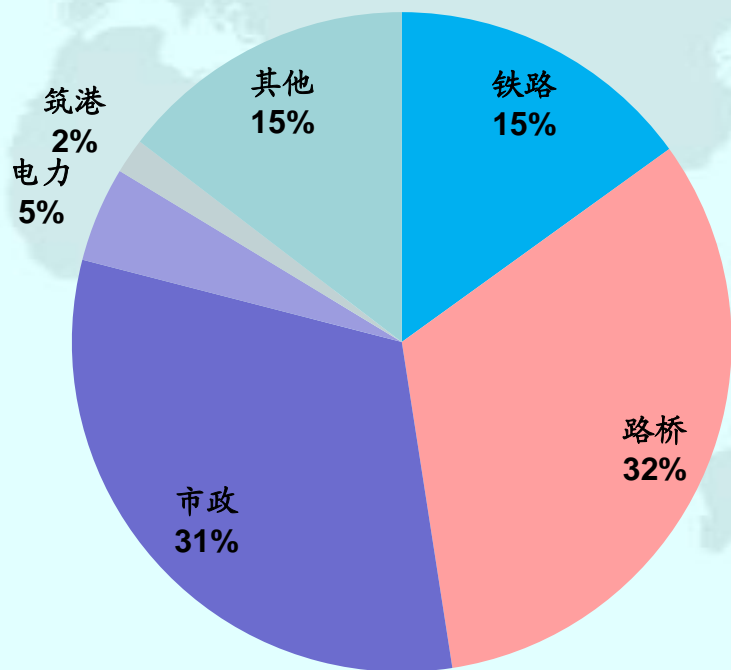
建筑合同专业构成：

楼宇商厦、住宅工程、基础设施，保持合理布局

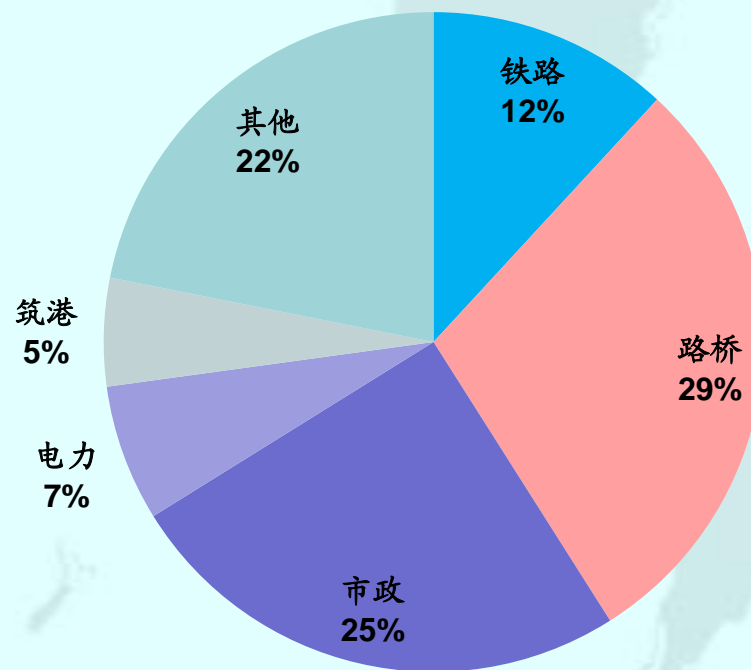


基建收入分布：向电力、筑港、环保领域倾斜

2011基建收入构成

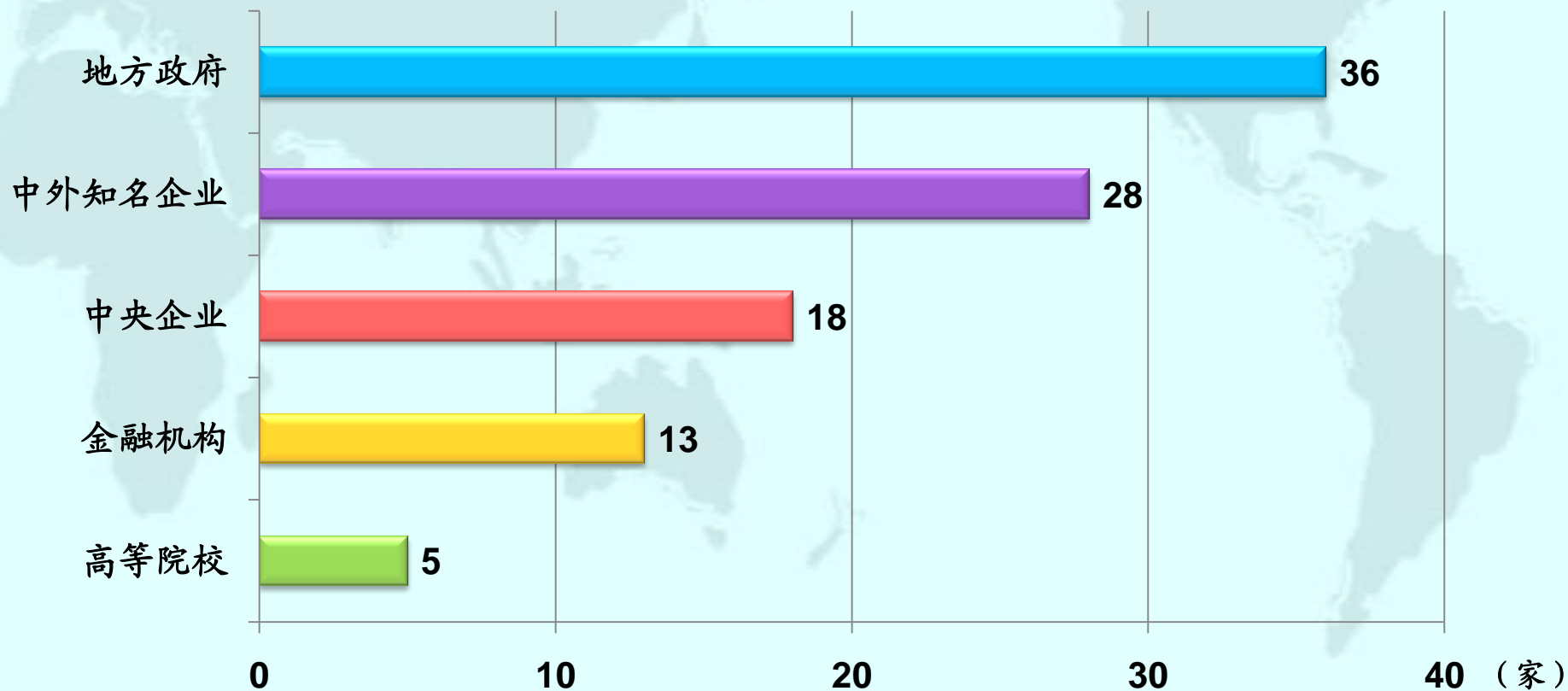


2012基建收入构成



3、战略合作

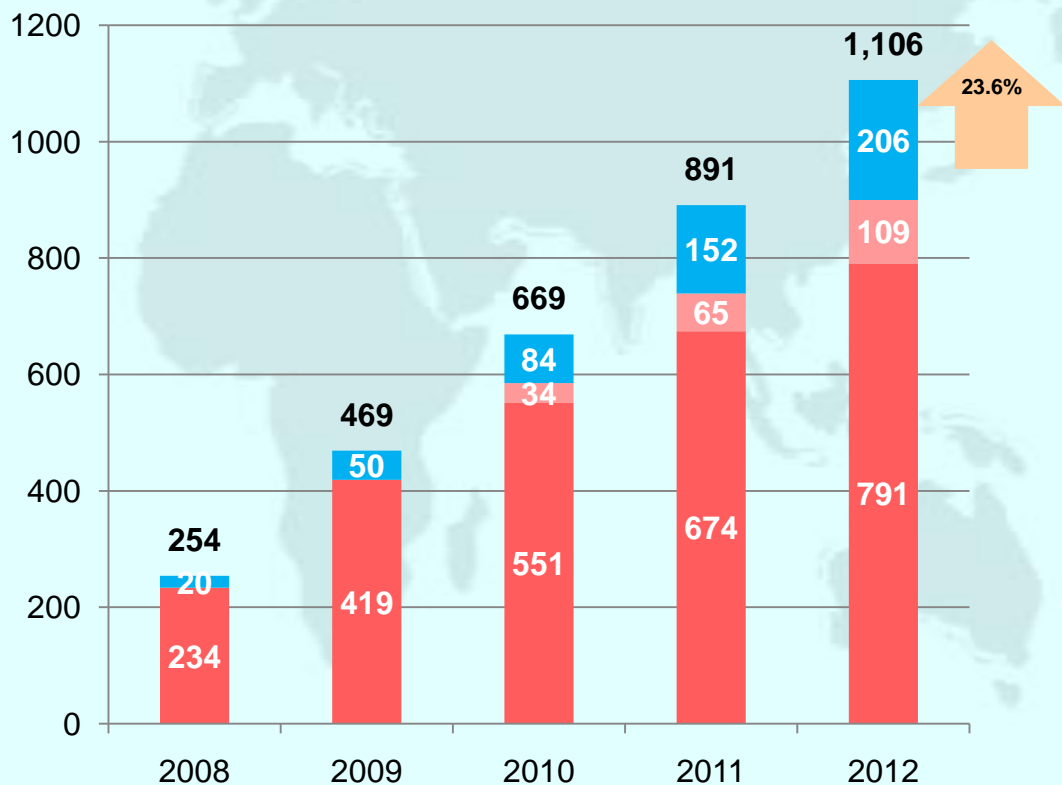
百家战略合作伙伴



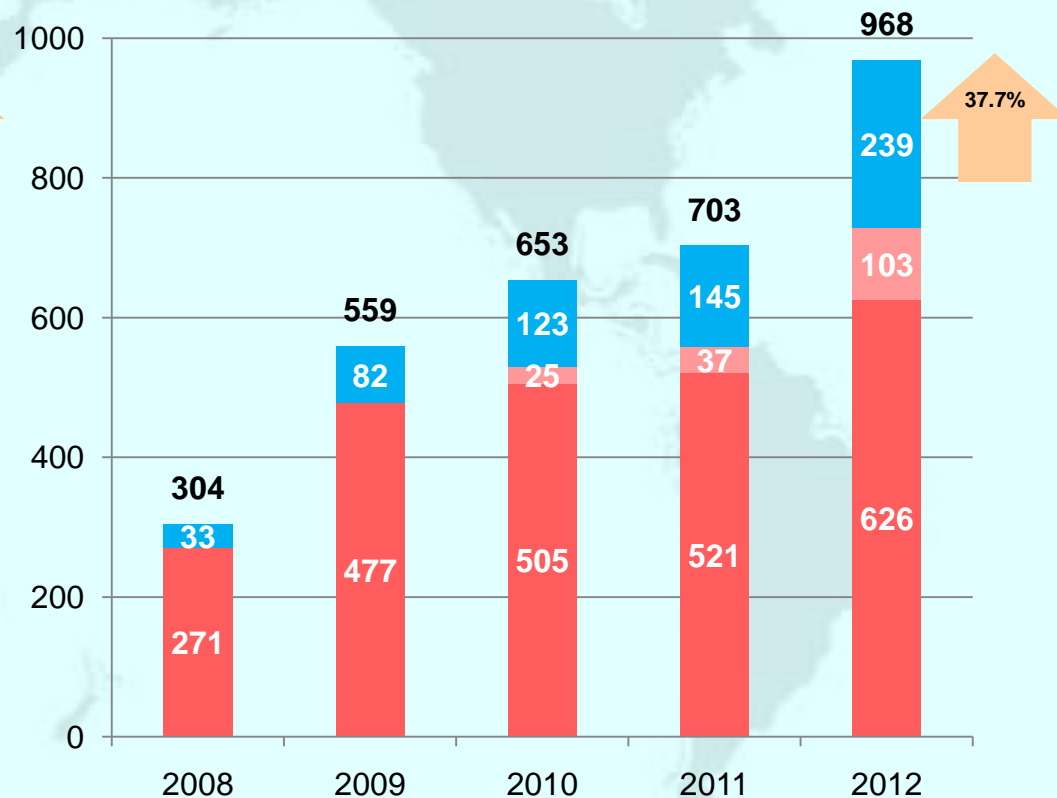
4、房地产业务发展

地产销售：增长超过20%

销售额（亿元）



销售面积（万M2）



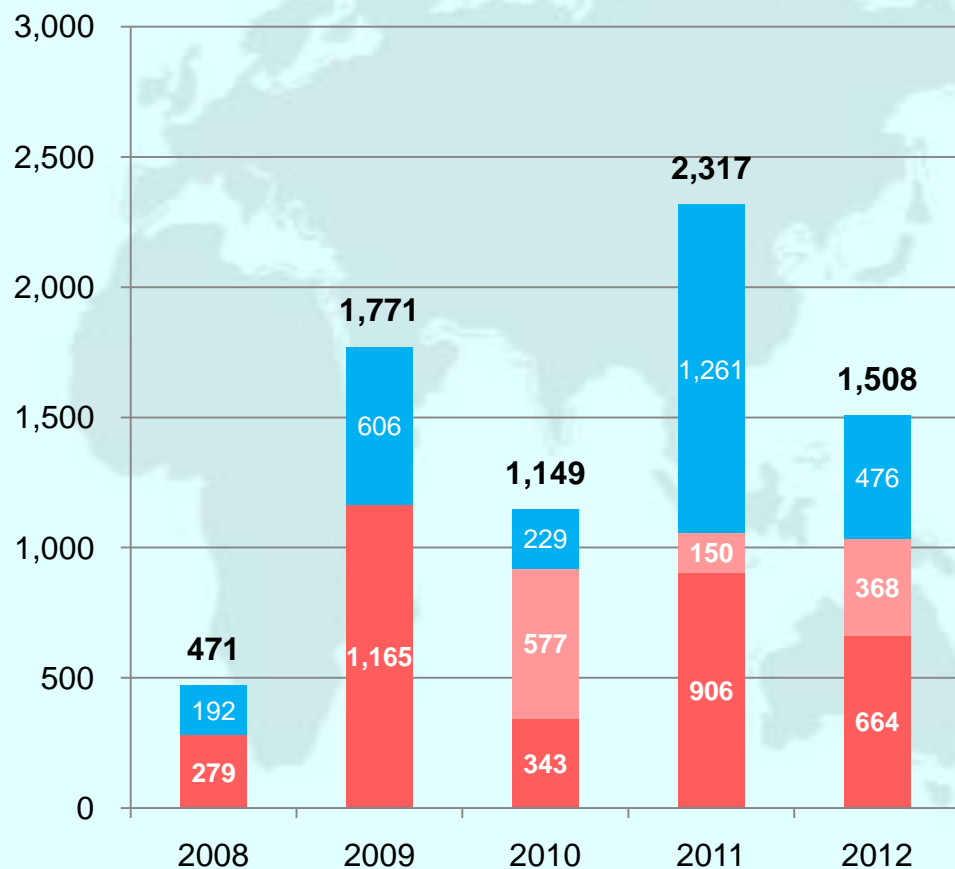
■ 中海地产 ■ 中海宏洋 ■ 中海地产

■ 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。

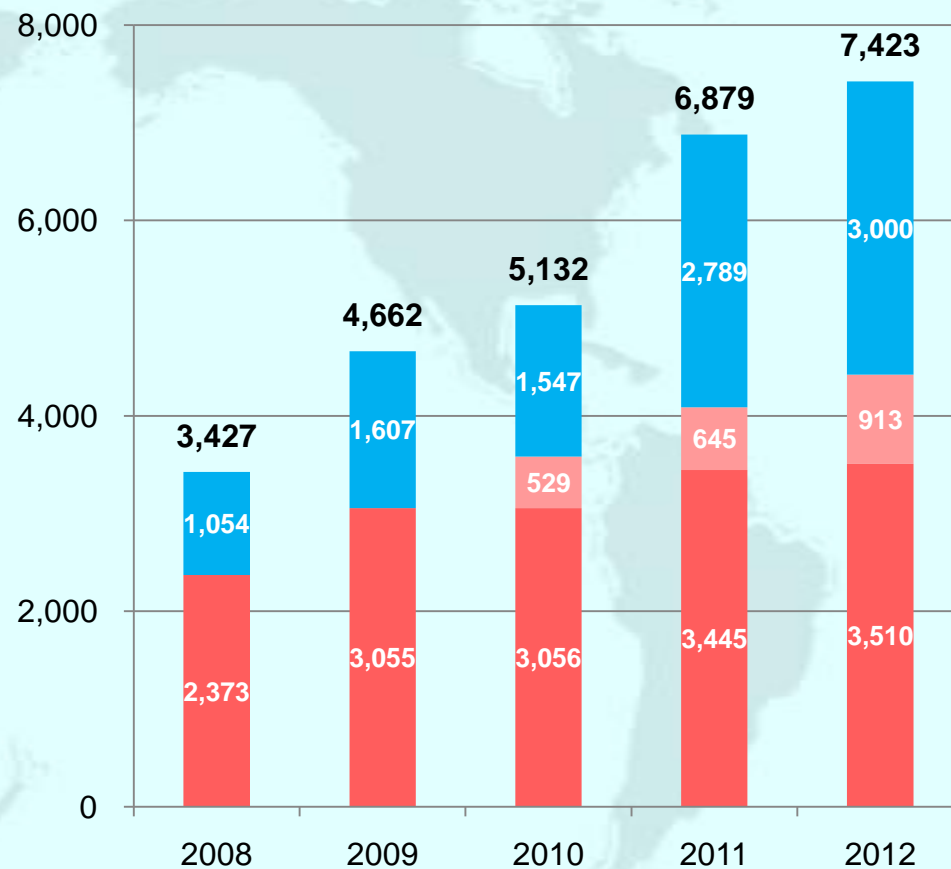
土地储备：新增1500万平，期末7400万平

新增土地储备（万M2）



■ 中海地产 ■ 中海宏洋 ■ 中建地产

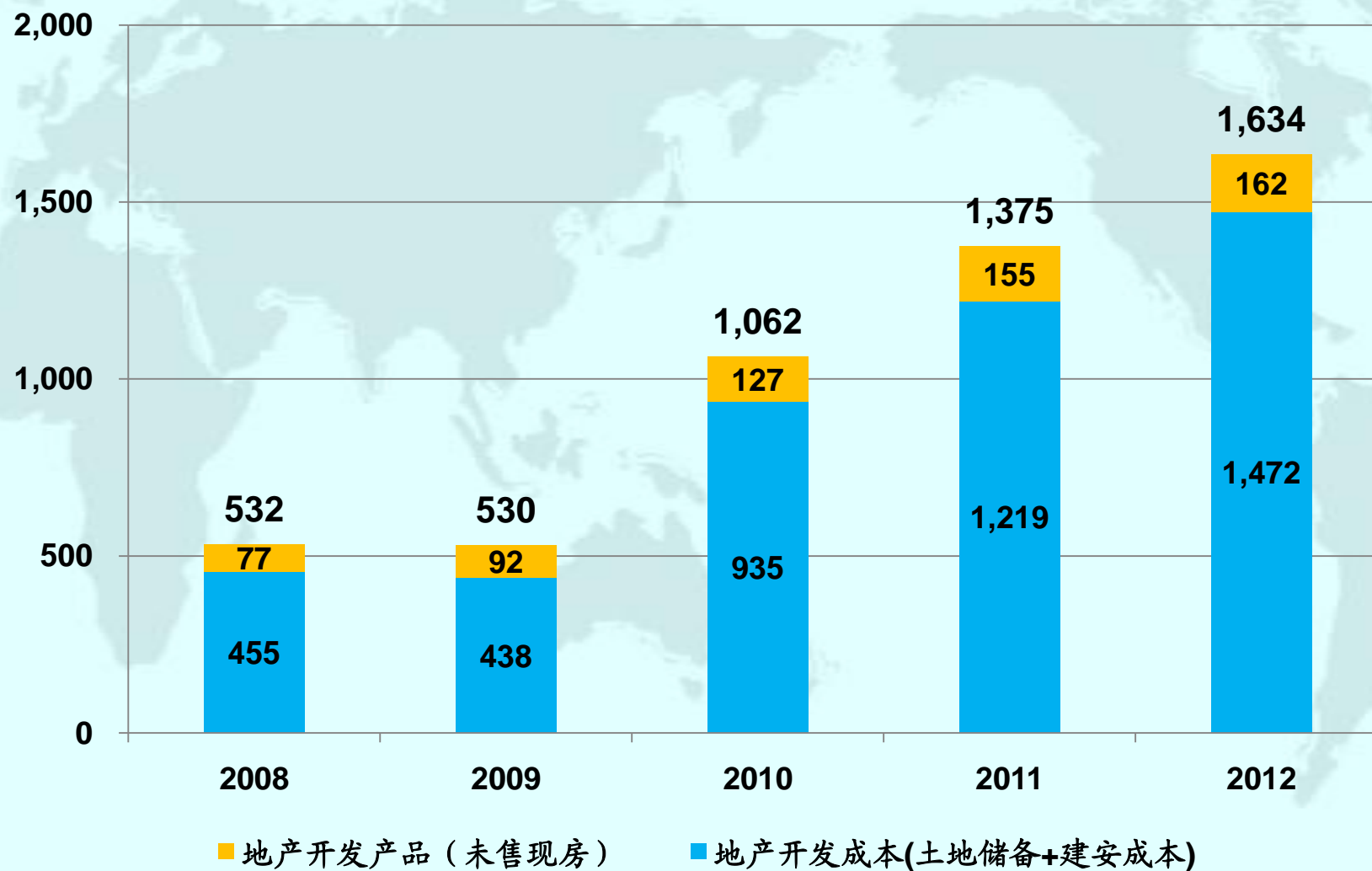
土地储备（万M2）



■ 中海地产 ■ 中海宏洋 ■ 中建地产

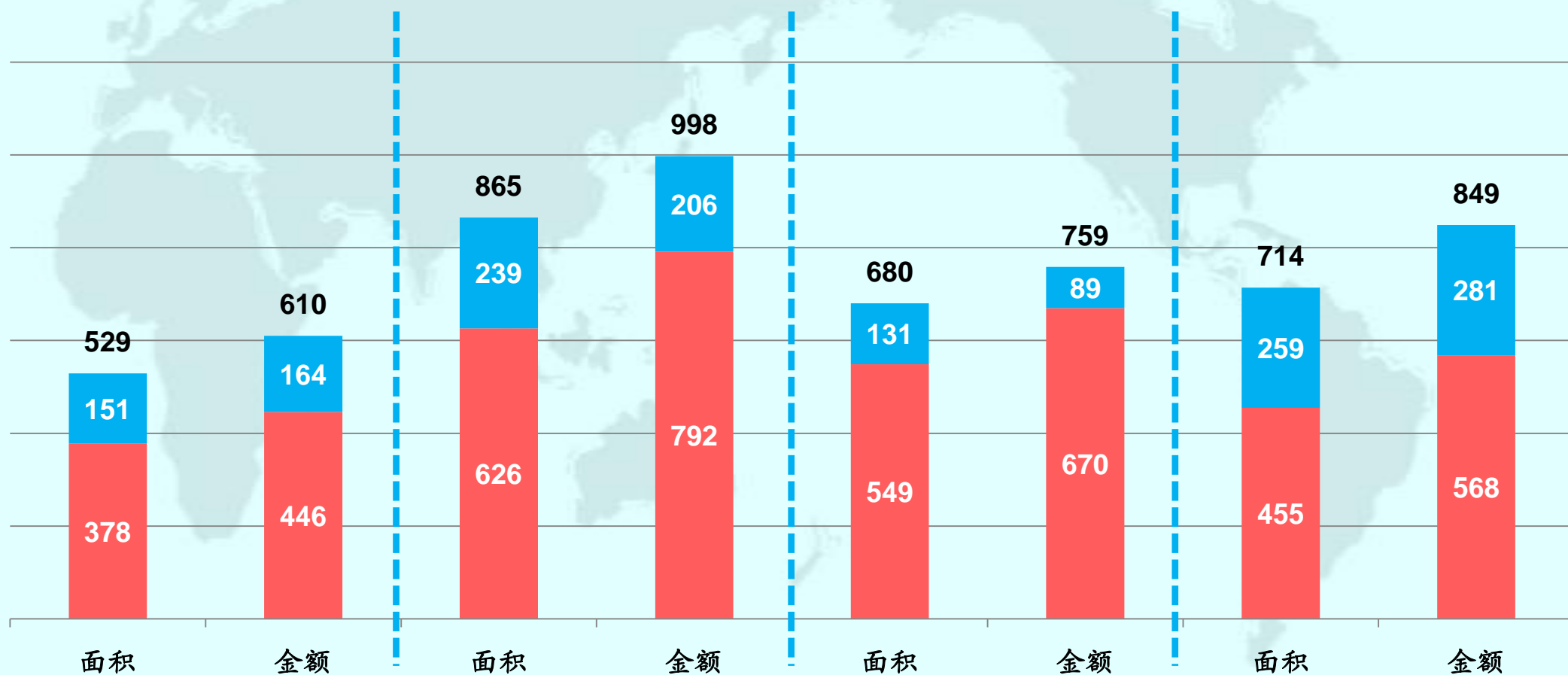
注：中海宏洋于2010年由中海地产收购，2011年转为联营公司。2009-2011年，中海地产、中建地产均含长风地块39万平方米。

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 |

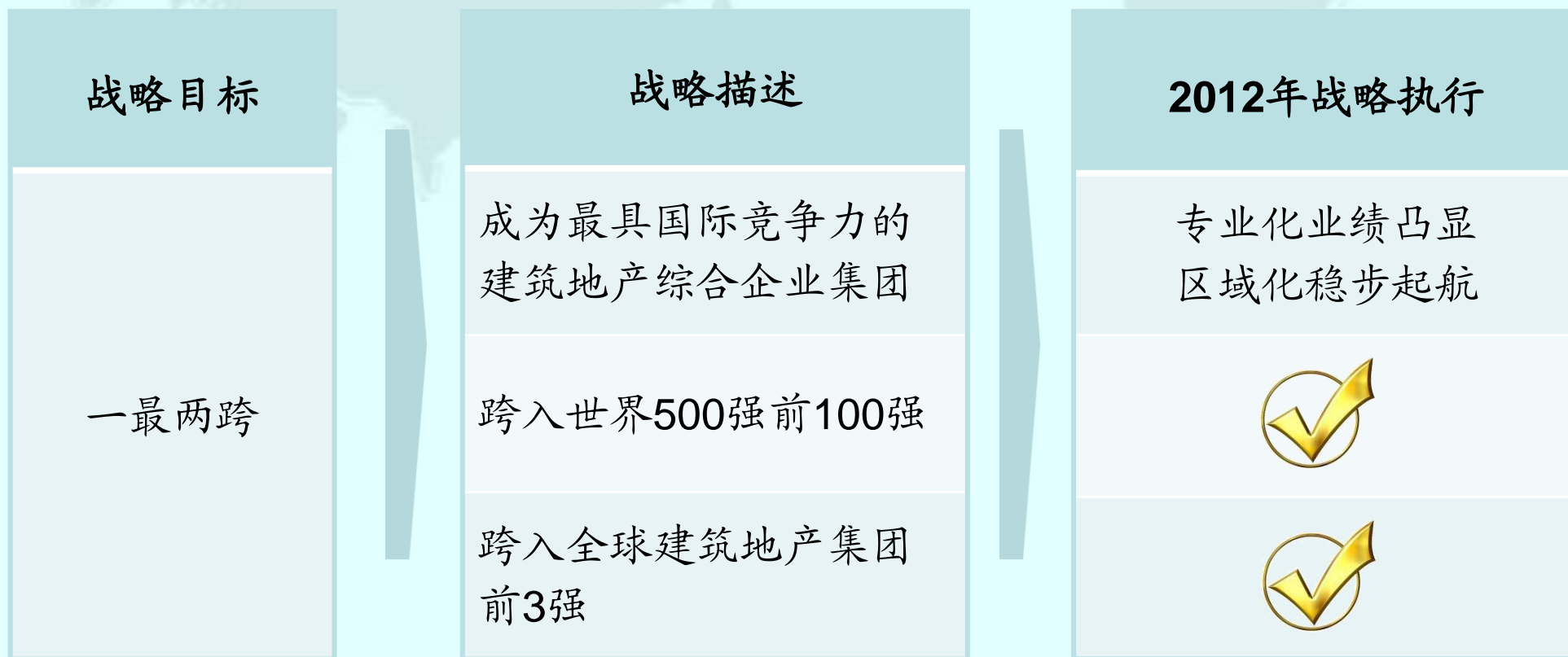
A faint, light blue world map is centered in the background of the slide. The text '三、业绩保障' is overlaid on the map.

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

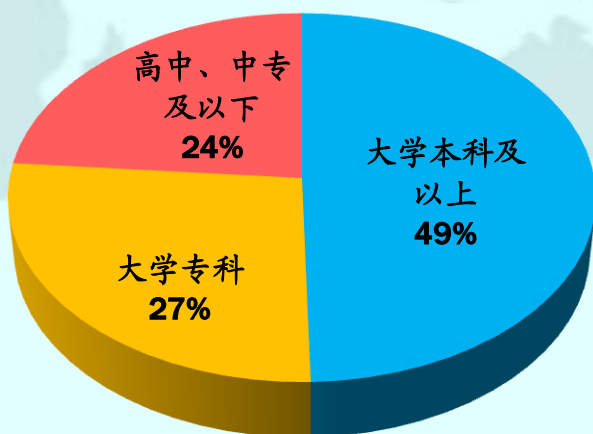
投资效益：投资业务创造的净利润占到**40%**左右

| 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 |

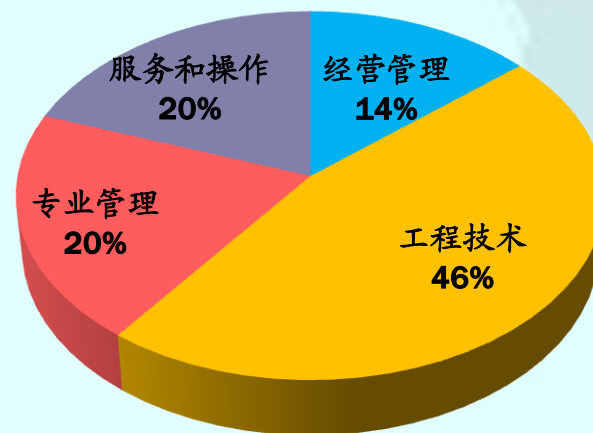
3、人才团队

- ▶ 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

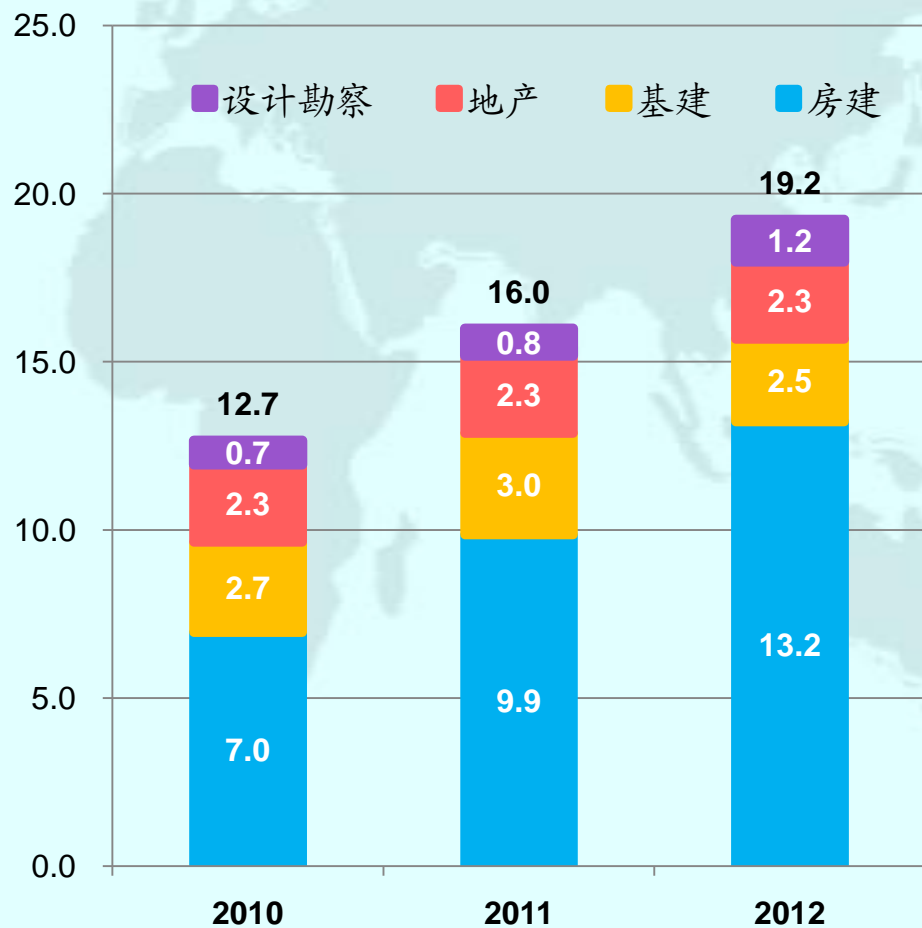


专业能力

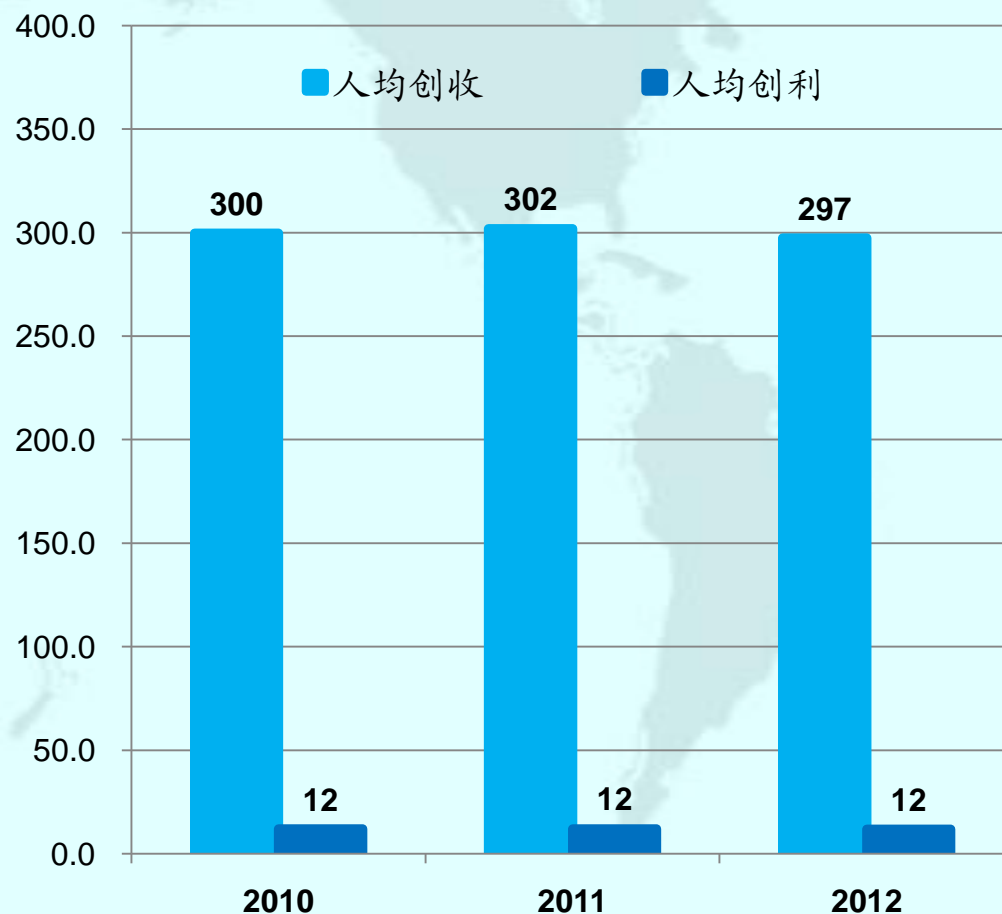


人才与规模：匹配合理，人均业绩稳健

人员构成 (万人)

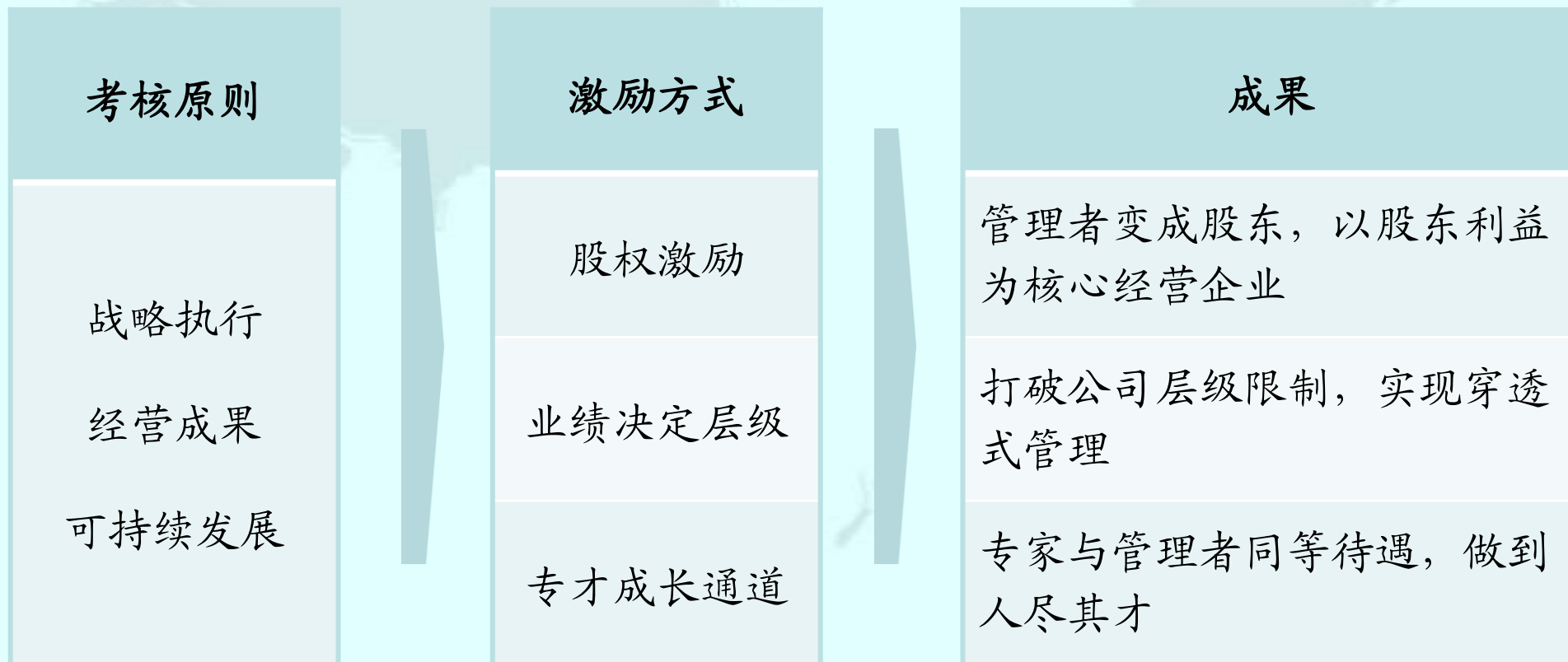


人均业绩 (万元)



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。

