

品质保障 价值创造



中国建筑股份有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION ENGRG. CORP. LTD

# 2010年度业绩推介

股票简称：中国建筑

股票代码：601668

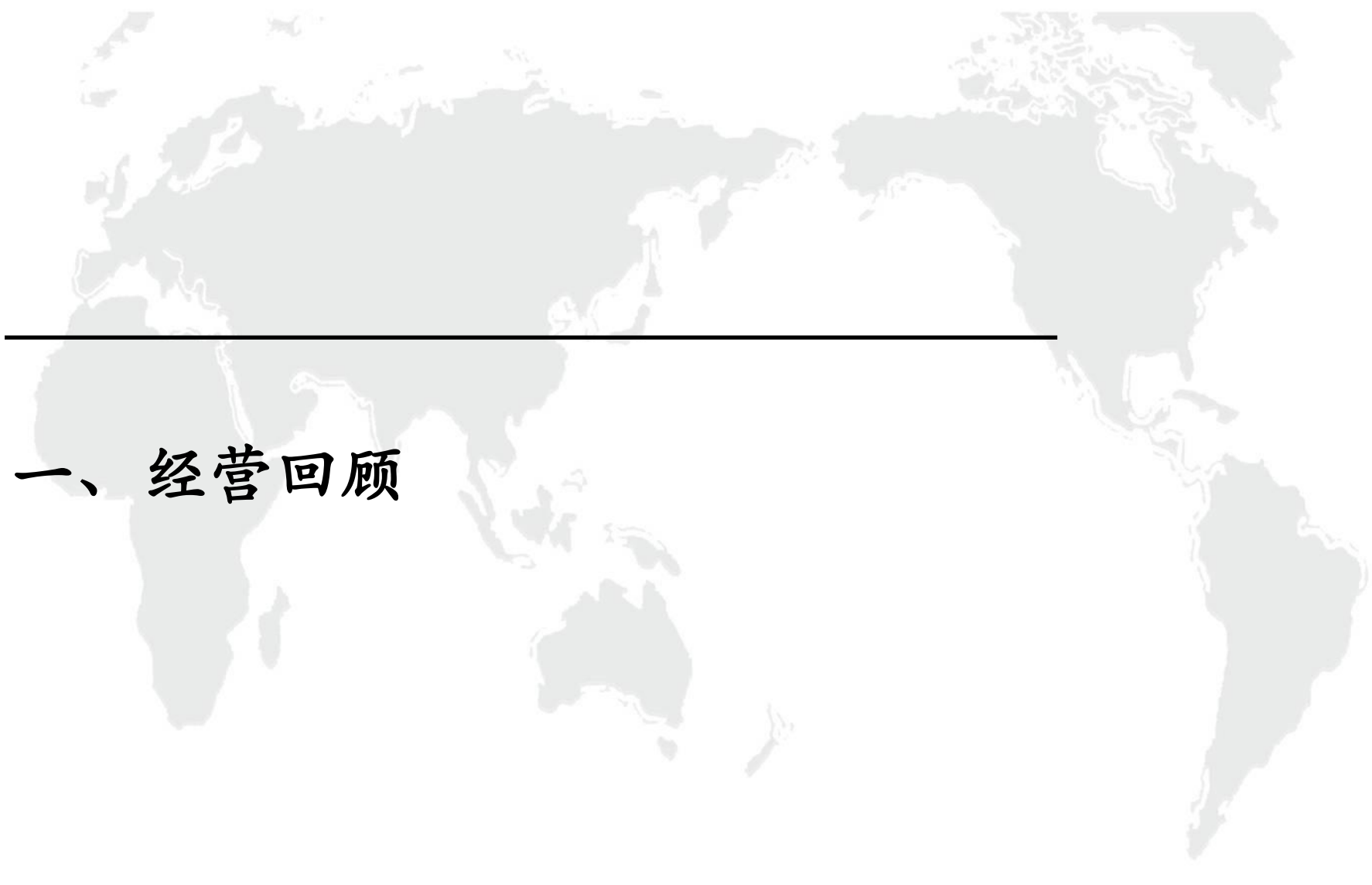
CSCEC

# 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，仅供为2010年度业绩发布会使用。

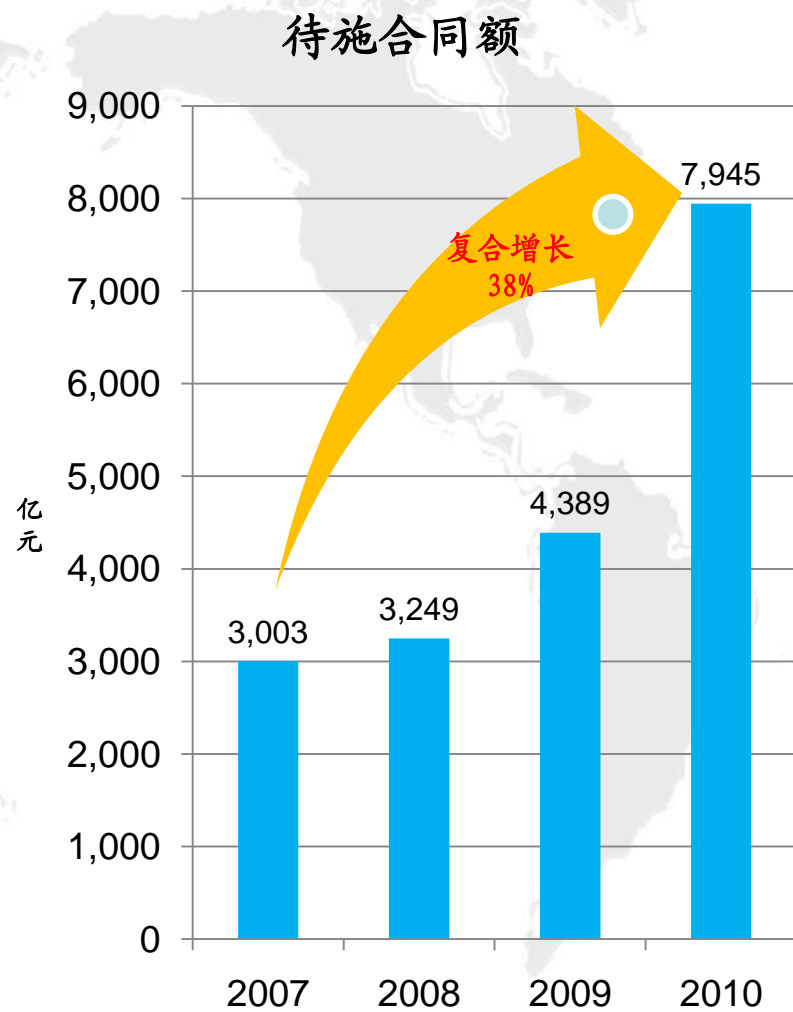
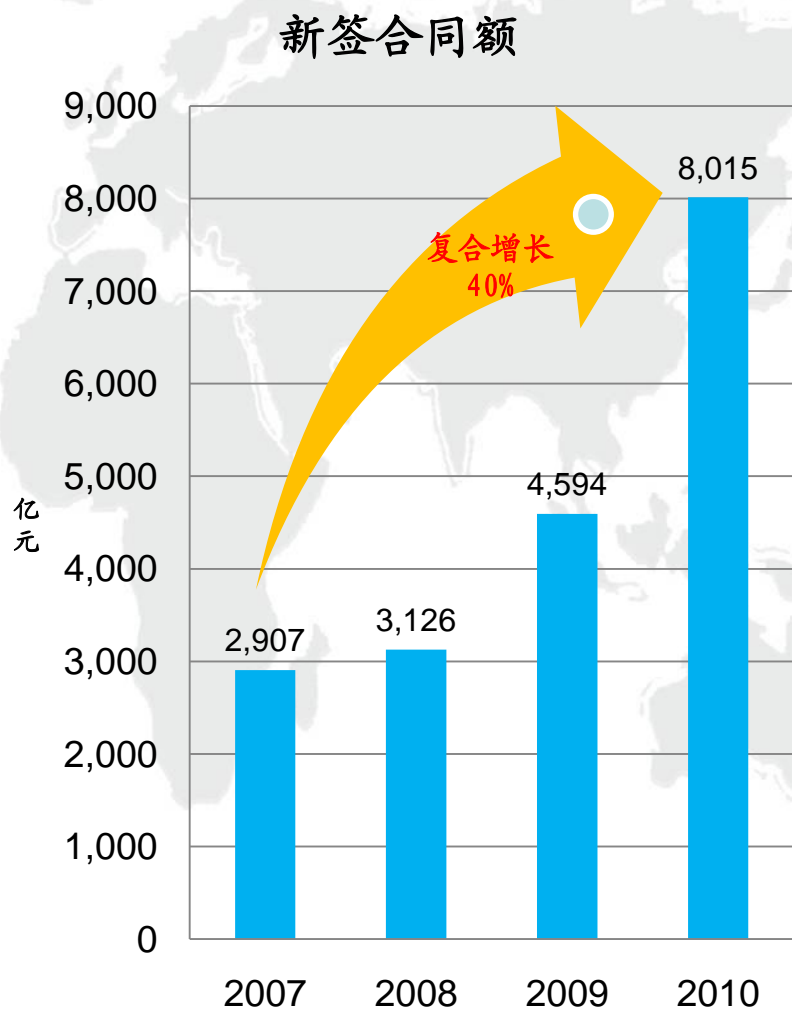
本演讲及本演讲稿包括“前瞻性陈述”。除历史事实陈述外，所有本公司预计或期待未来可能或即将发生的业务活动、事件或发展动态的陈述(包括但不限于预测、目标及估计)都属于前瞻性陈述。受诸多可变因素的影响，未来的实际结果或发展趋势可能会与这些前瞻性陈述出现重大差异。这些可变因素包括但不限于：行业竞争、市场风险、法律、财政和监管变化、国际经济和金融市场条件、政治风险、项目审批及其他非本公司可控制的风险和因素。

本公司并声明，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。



# 一、经营回顾

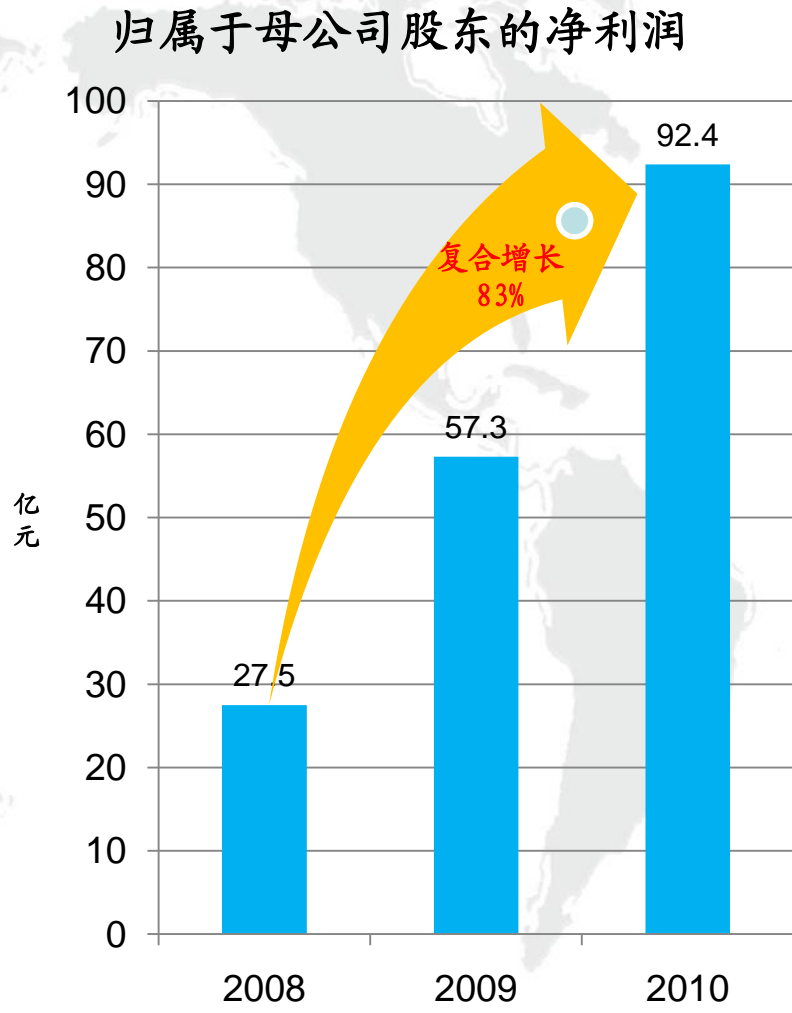
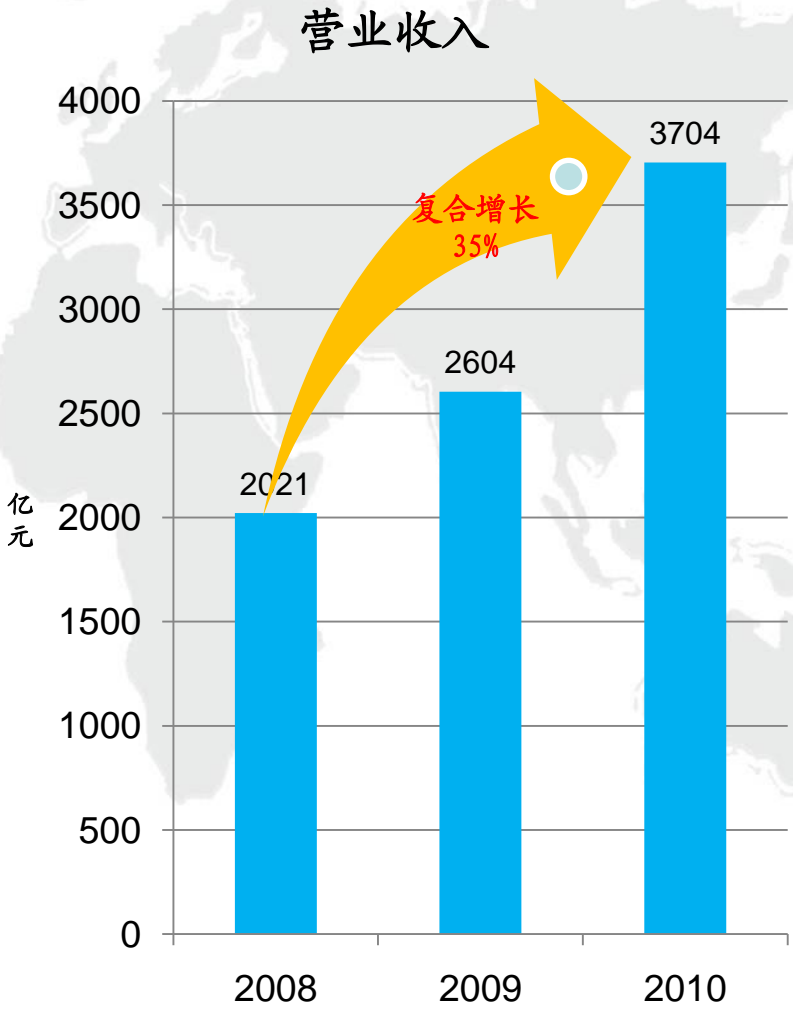
# 合同额指标



# 新签合同额构成

人民币 亿元	2007	2008	2009	2010	同比
房屋建筑	2,315	2,466	3,246	6,378	96.5%
基础设施	327	378	867	992	14.4%
设计勘察	33	41	41	58	41.5%
房地产	232	241	440	587	33.4%
合计	2,907	3,126	4,594	<b>8,015</b>	74.5%

# 营收和利润



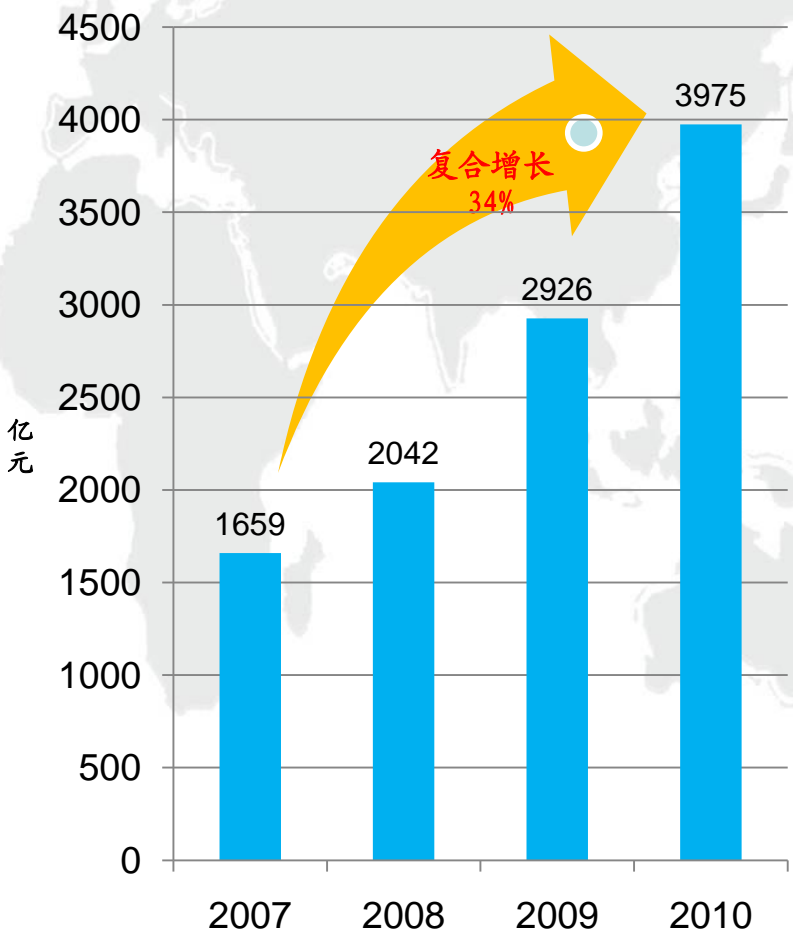
# 利润表摘要

人民币 亿元	2007	2008	2009	2010	同比
营业收入	1,683	2,021	2,604	<b>3,704</b>	42.2%
毛利润	211	229	316	448	41.8%
利润总额	97	69	133	196	47.4%
净利润	70.7	46.4	90.8	147.2	62.1%
归属于母公司 股东的净利润	49.2	27.5	57.3	<b>92.4</b>	61.3%
百元收入三项 费用 (元)	3.28	4.13	3.23	2.99	-7.4%

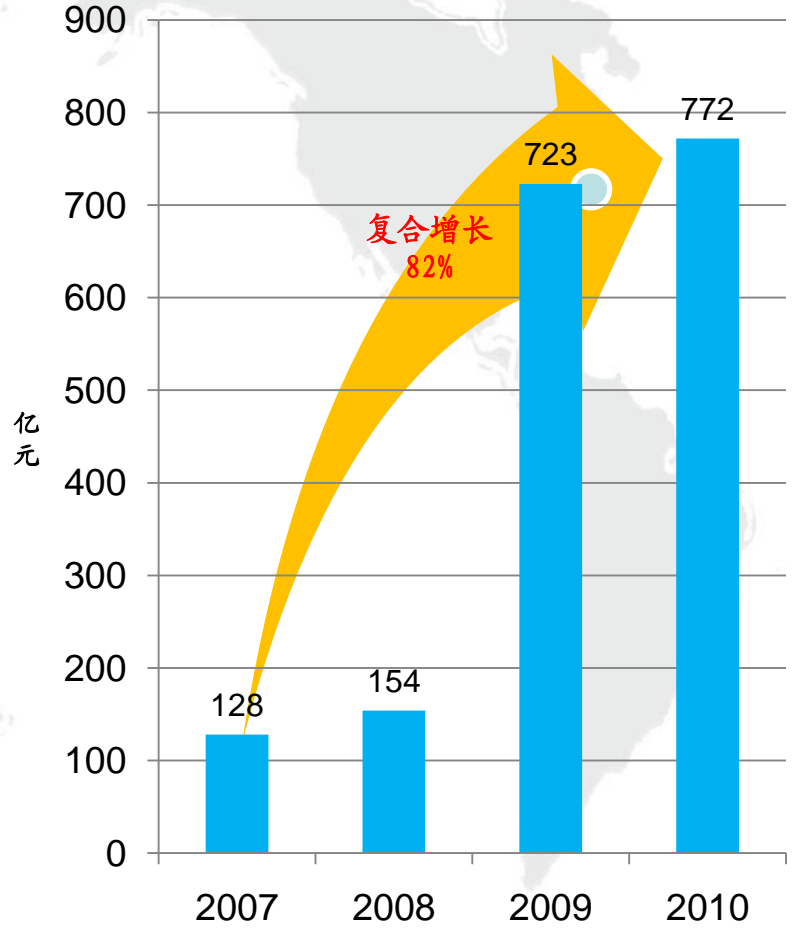
注：考虑 2007 年管理费用一次性职工福利费结余冲减费用，百元收入三项费用为 4.12

# 资产和权益

## 总资产



## 归属母公司股东的权益



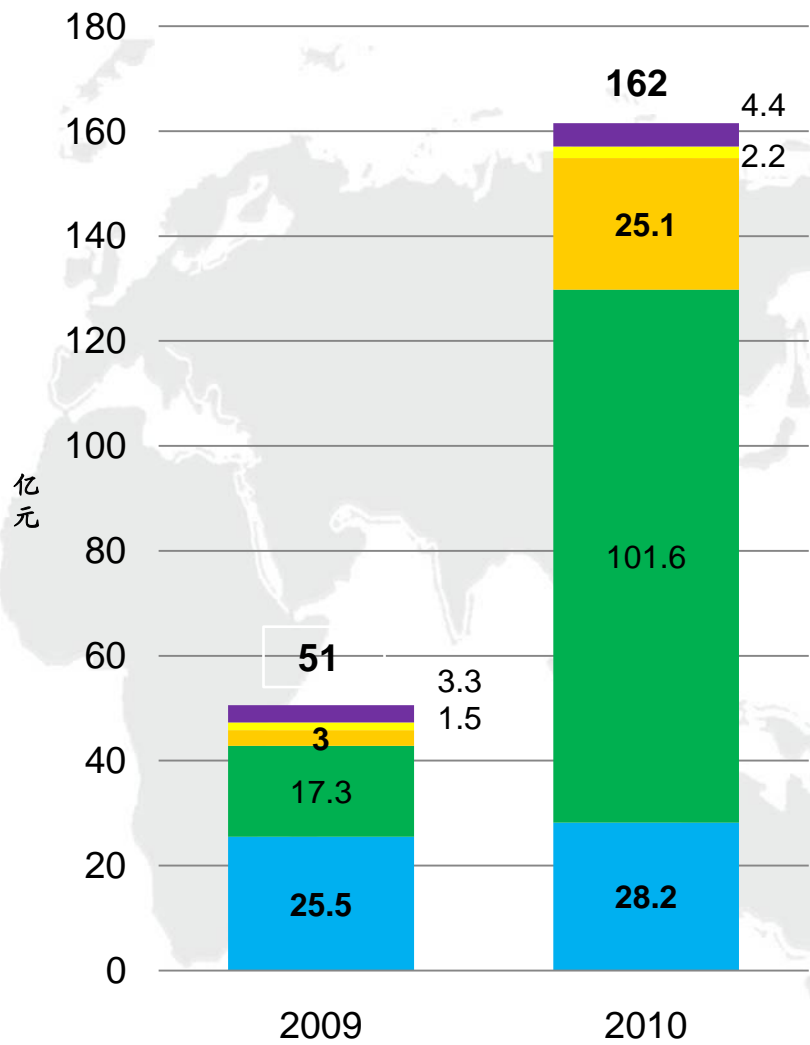


# 资产负债表摘要

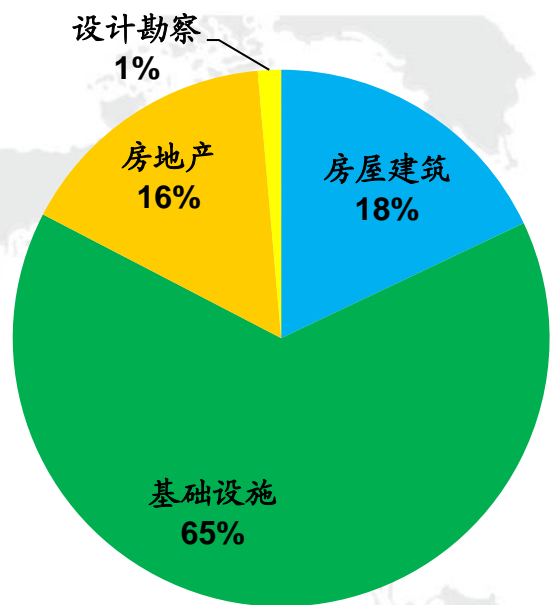
人民币 亿元	2007	2008	2009	2010	同比
总资产	1,659	2,042	2,926	<b>3,975</b>	35.9%
总负债	1,399	1,735	2,043	2,943	44.1%
所有者 权益	260	307	883	1,033	17.0%
归属母公司 股东的权益	128	154	723	<b>772</b>	6.8%
资产 负债率	84.3%	85.0%	69.8%	74.04%	6.0%



# 资本性支出



■ 房屋建筑 
 ■ 基础设施 
 ■ 房地产  
■ 设计勘察 
 ■ 其他



## ■ 基础设施资本性支出增幅较大原因

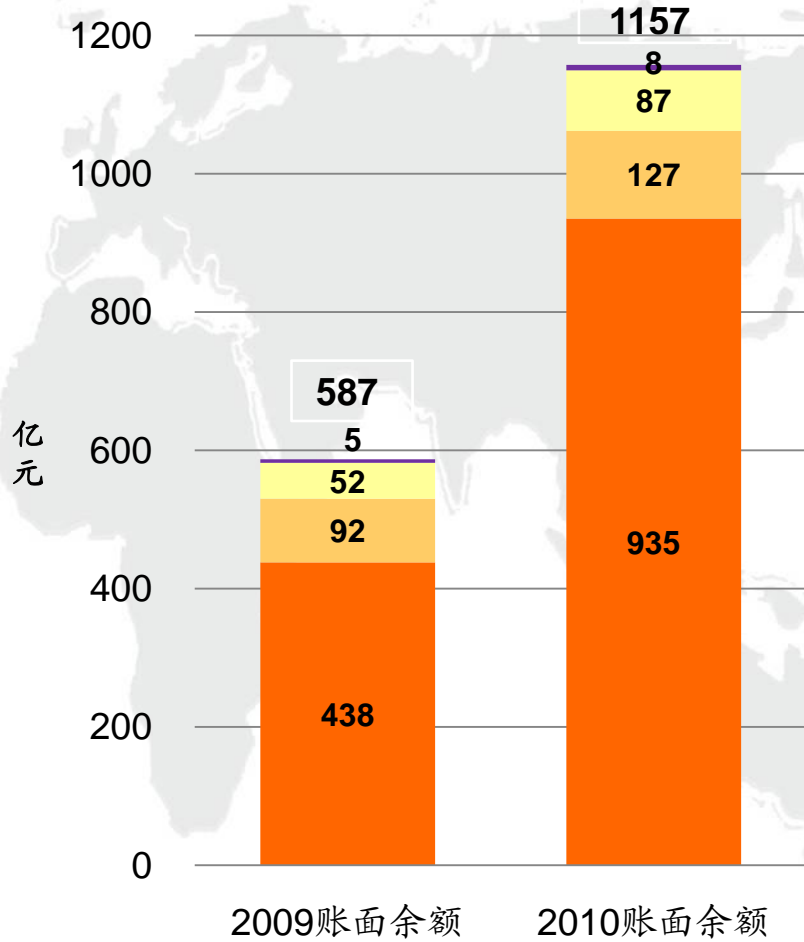
- 设备购置
- BT、BOT项目

## ■ 房地产资本性支出增幅较大原因

- 投资性房地产

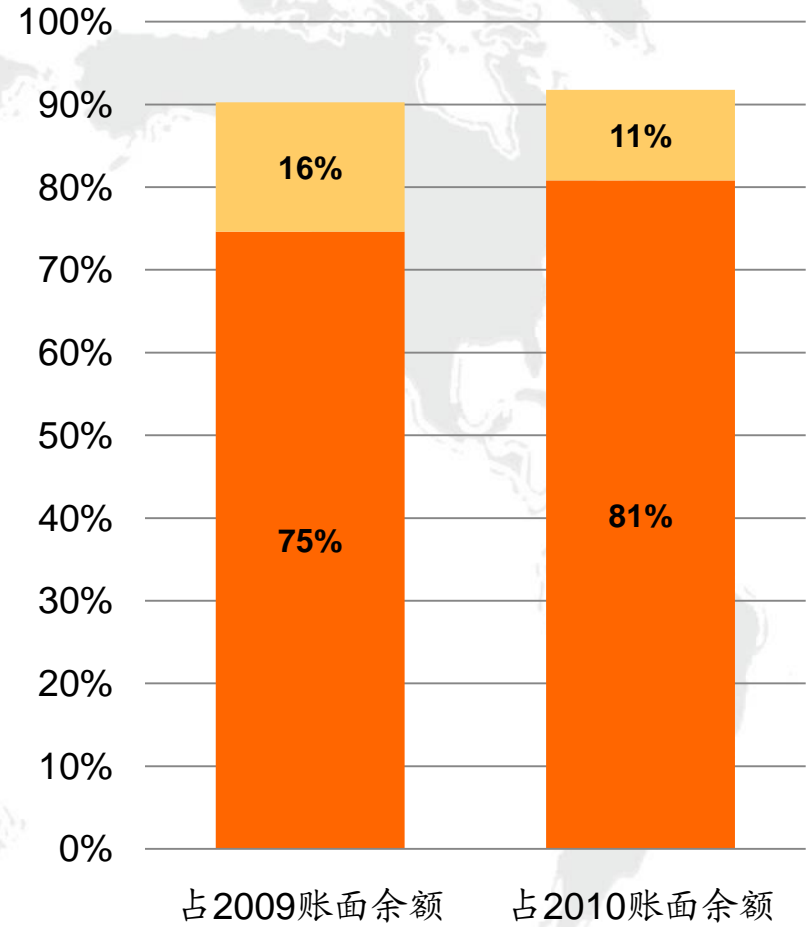
# 存货

地产项目数量大幅提高是  
存货增长较快主要原因



■ 房地产开发成本 
 ■ 房地产开发产品  
■ 原材料 
 ■ 其他

房地产业务存货占90%



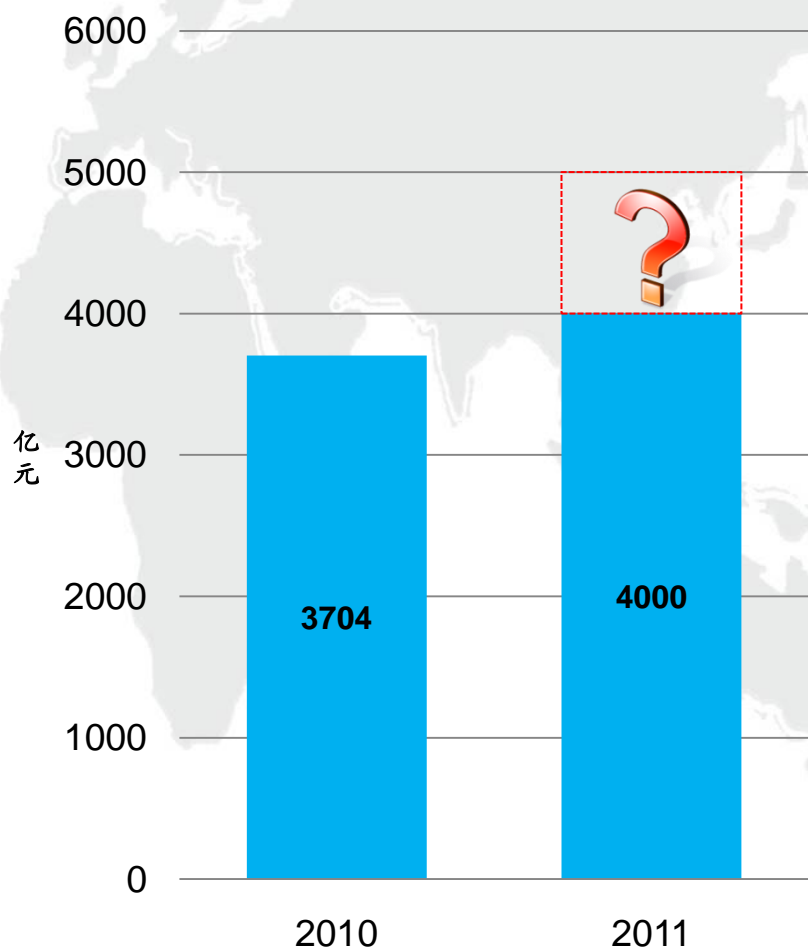
■ 房地产开发成本 
 ■ 房地产开发产品

# 月份经营情况

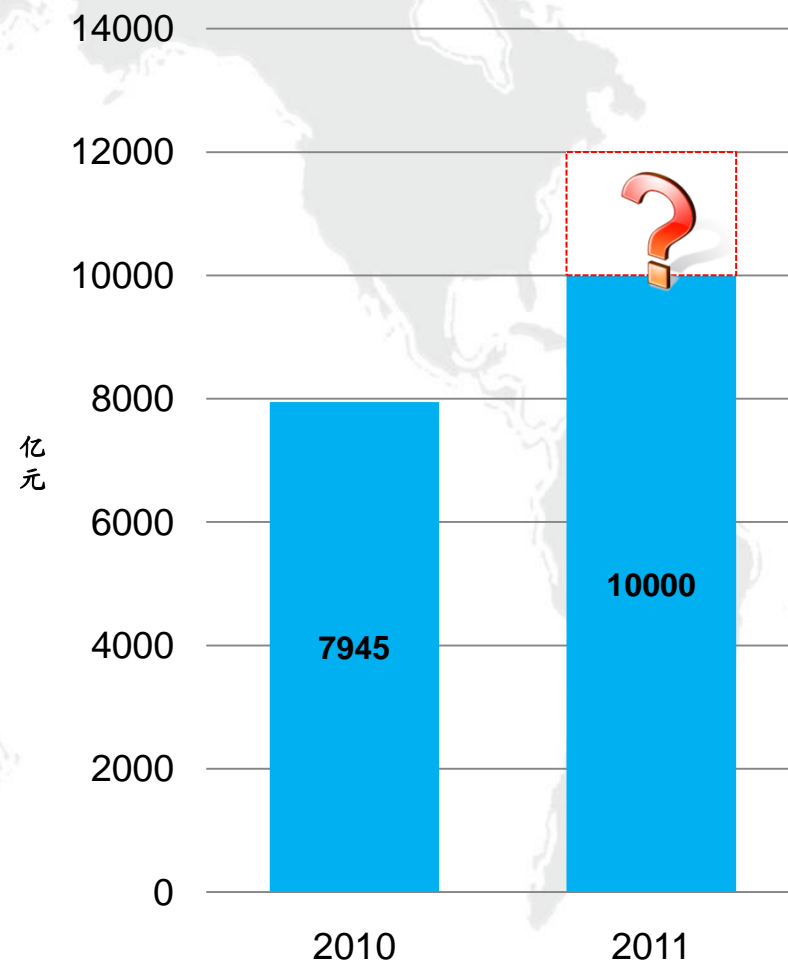
项目	2010									2011		
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
建筑业累计新签合同额 (亿元)	1,321	1,758	2,832	3,190	3,494	4,060	4,508	5,592	7,411	428	1,106	1,915
建筑业累计施工面积 (万m <sup>2</sup> )	25,398	26,635	29,042	30,374	31,513	33,182	34,550	36,089	38,159	30,163	31,413	34,504
建筑业累计新开工面积 (万m <sup>2</sup> )	3,991	5,020	7,190	8,703	9,593	11,343	12,569	14,065	15,868	1,445	2,087	4,055
建筑业累计竣工面积 (万m <sup>2</sup> )	795	878	1,208	1,419	1,512	2,030	2,202	2,766	5,149	149	165	571
房地产业累计销售额 (亿元)	180	214	269	316	366	445	516	575	669	75	115	187
房地产业累计销售面积 (万m <sup>2</sup> )	170	217	263	311	360	426	498	566	652	68	100	163
本期末土地储备 (万m <sup>2</sup> )	4,825	4,830	4,812	4,834	4,873	4,880	4,974	4,993	5,365	5,287	5,513	5,598
本年新购置土地储备 (万m <sup>2</sup> )	286	290	304	588	633	641	737	756	1,151	289	520	563

# 2011年展望

营业收入不低于4,000 亿元



待施合同额超万亿



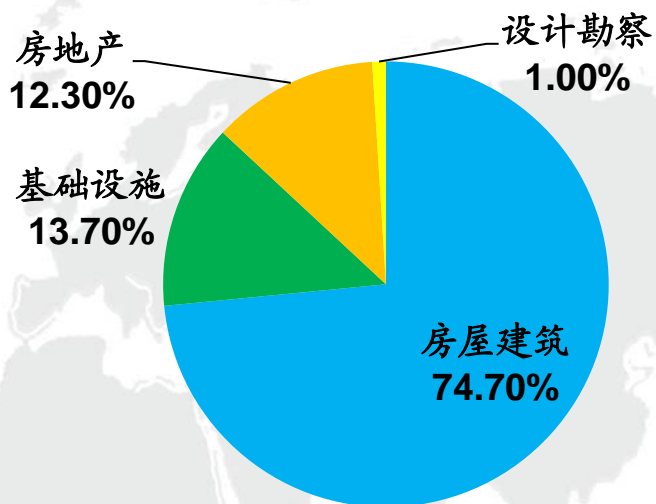
中國建築



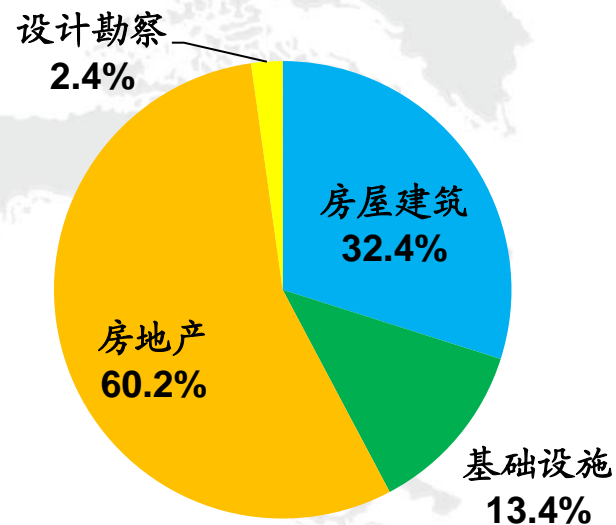
## 二、分部业务

# 分部概览

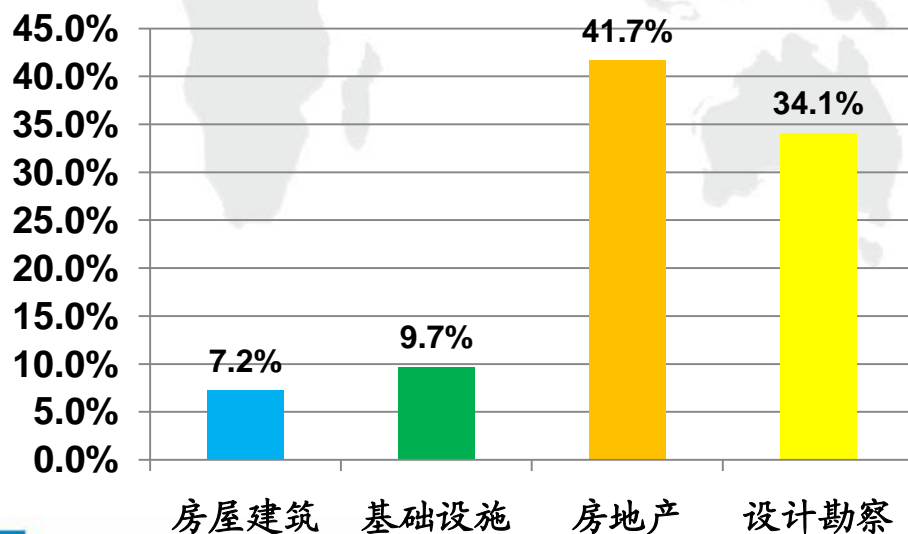
## 分部营业收入构成



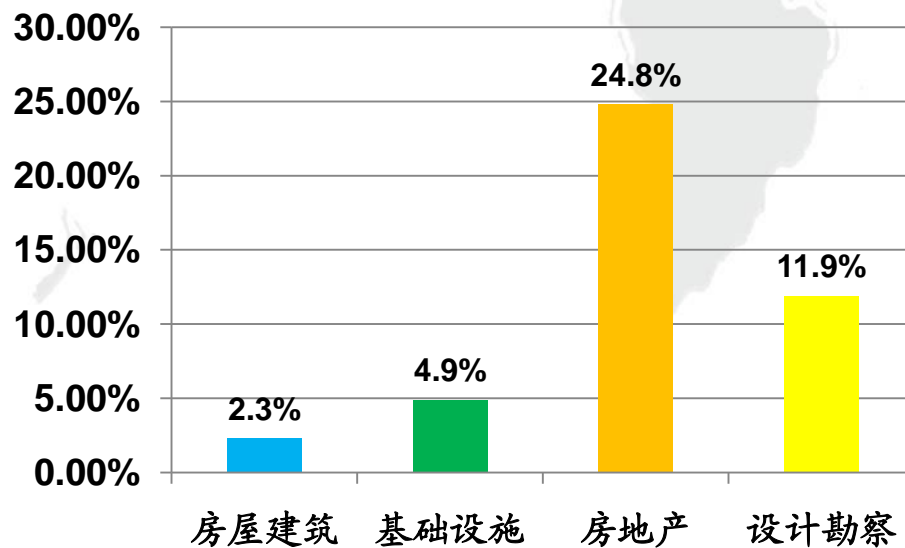
## 分部营业利润构成



## 分部毛利率



## 分部利润率



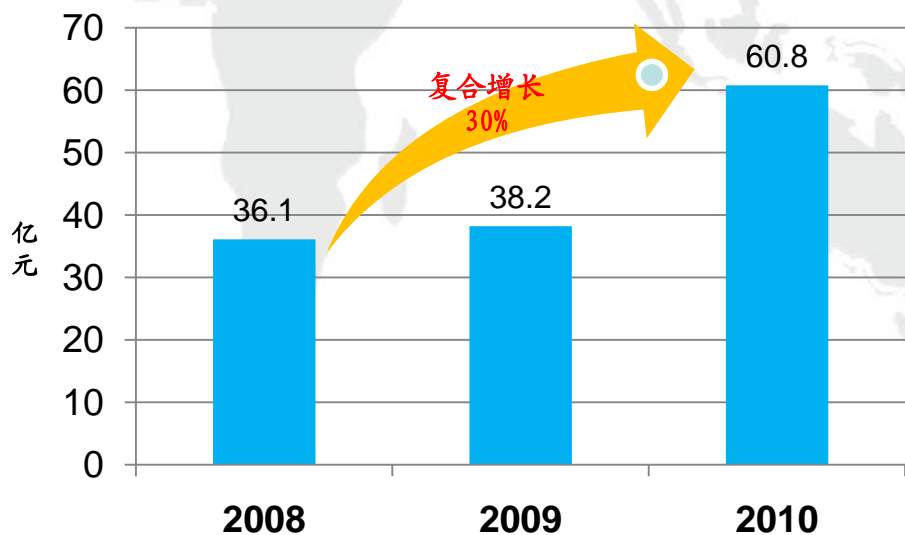
# 房建业务：无房建不稳，以房建业务为中心

✓ 2010年房建业务**10亿元以上**的项目达到近100个，占房建新签合同额的**48.4%**

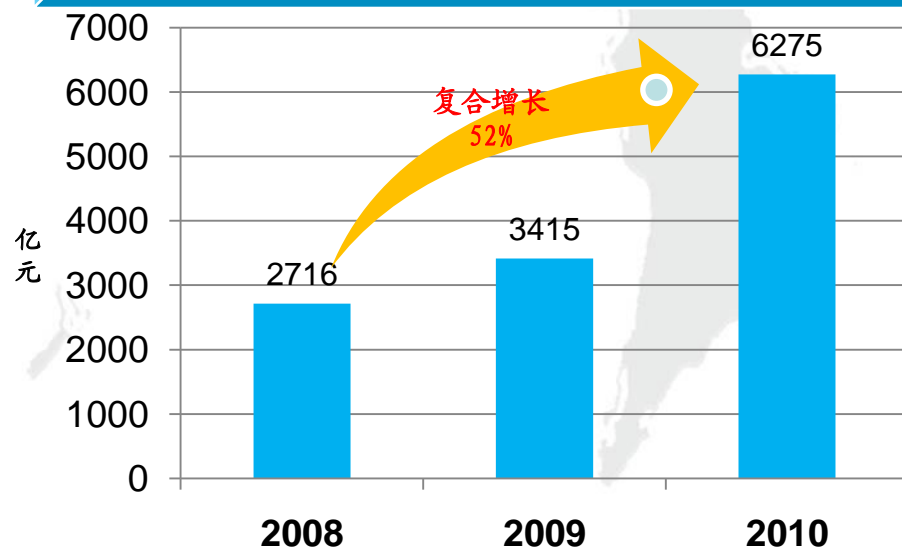
✓ 公司房建业务累计施工面积**38,496**万平方米，增长**35.5%**，累计施工面积占**全国的5.5%**

✓ 房建业务战略：**突破高端、兼顾中端、放弃低端**

## 分部利润：传统业务新模式

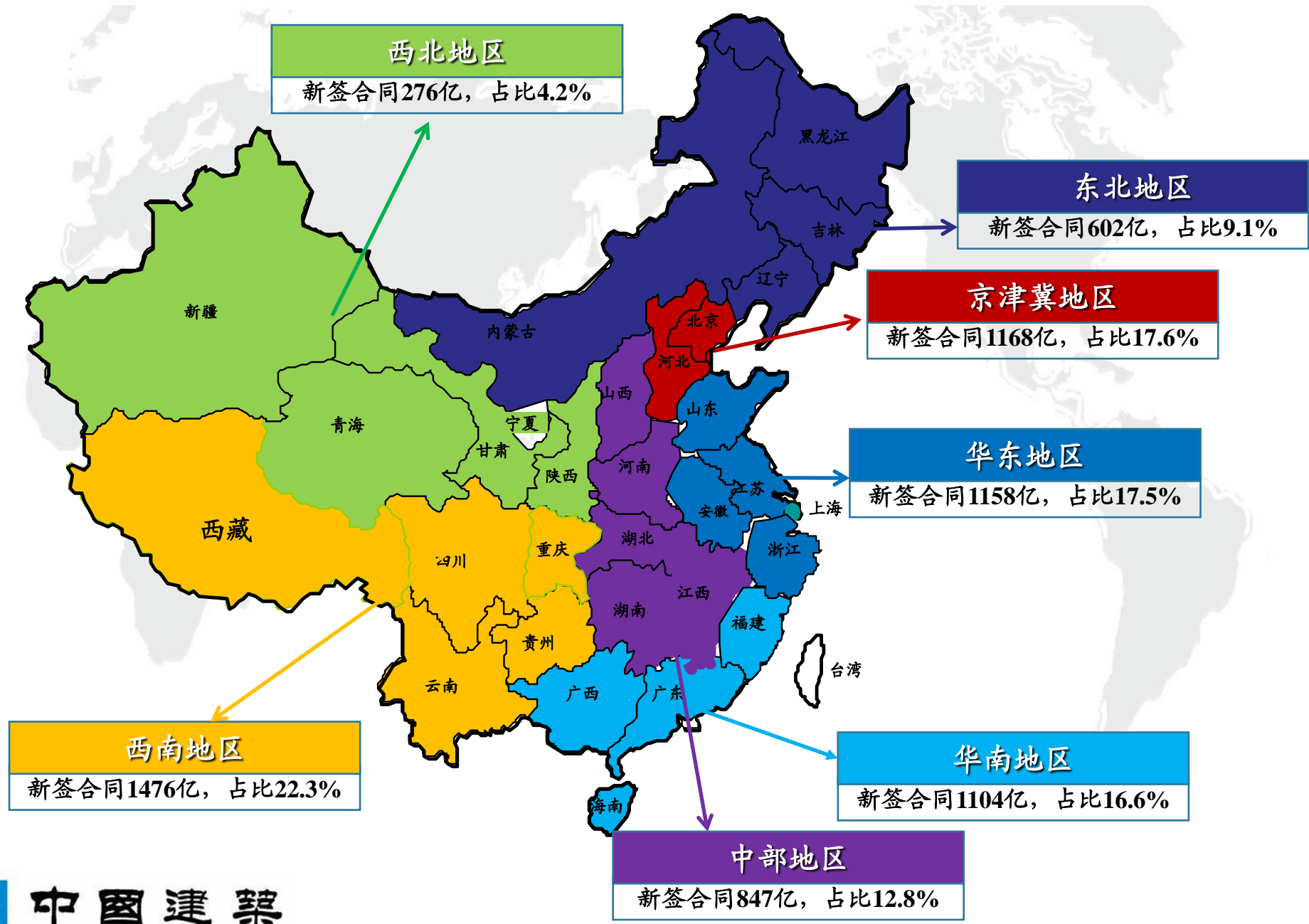


## 待施合同：未来收入有保障





# 房建业务新签合同分布



# 基建业务：无基建不强，以基建业务为突破

## 2010年内完成的品牌项目

✓ 沪杭客运专线通车，创造世界高铁建设第一速度

✓ 唐山滨海大道通车，是中国第一条全线以软土和淤泥底层为路基、填海施工路段达四分之一的高等级公路

✓ 南京南站屋顶网架——世界最大屋顶网架成功滑移

✓ 完成哈大客运专线9.30铺板

✓ 武黄孝城际铁路成为武汉城市圈铁路建设样板

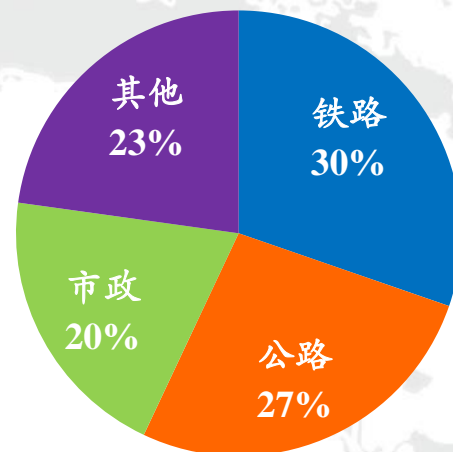
## 业务能力大幅提升

✓ 获得国家级、省部级等工法25项

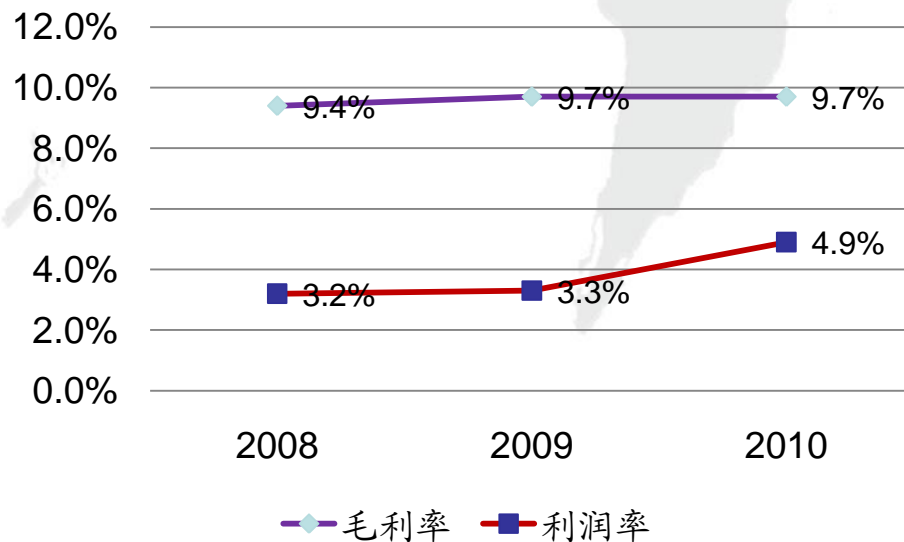
✓ 获得国家专利37项

✓ 制定企业标准12部

## 509亿基建营业收入构成

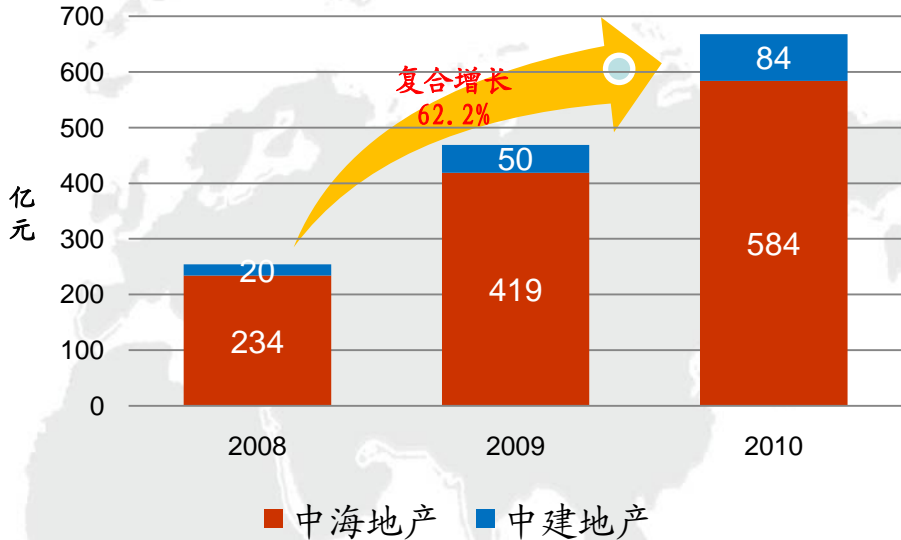


## 盈利能力保持较高水平

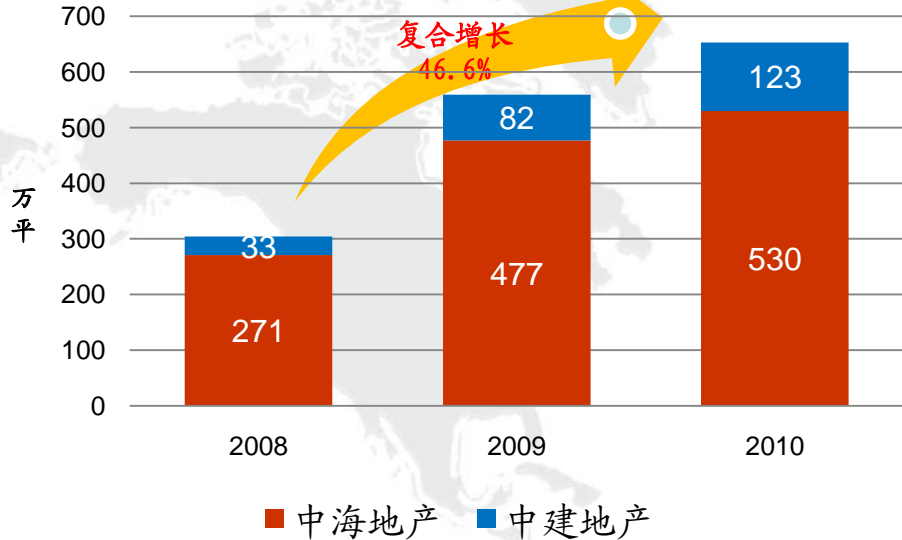


# 房地产业务：无地产不富，以房地产业务为利润支持

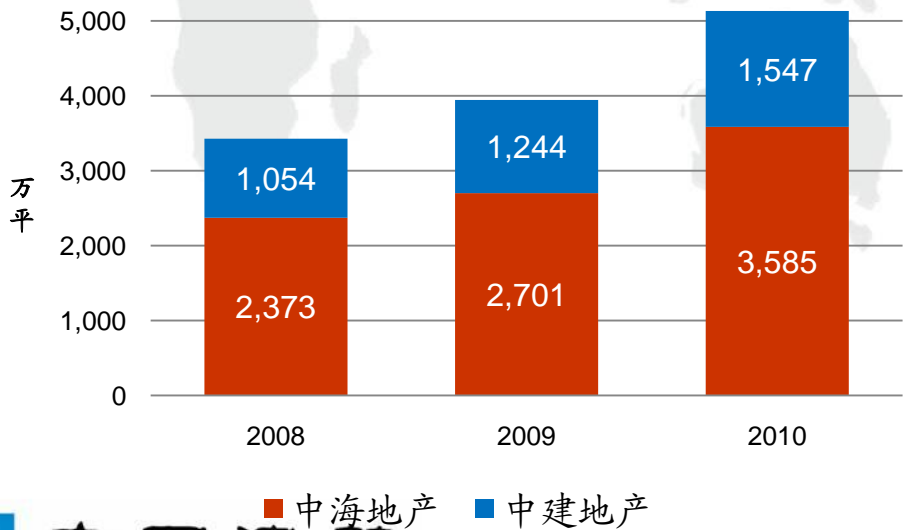
销售额大幅增长



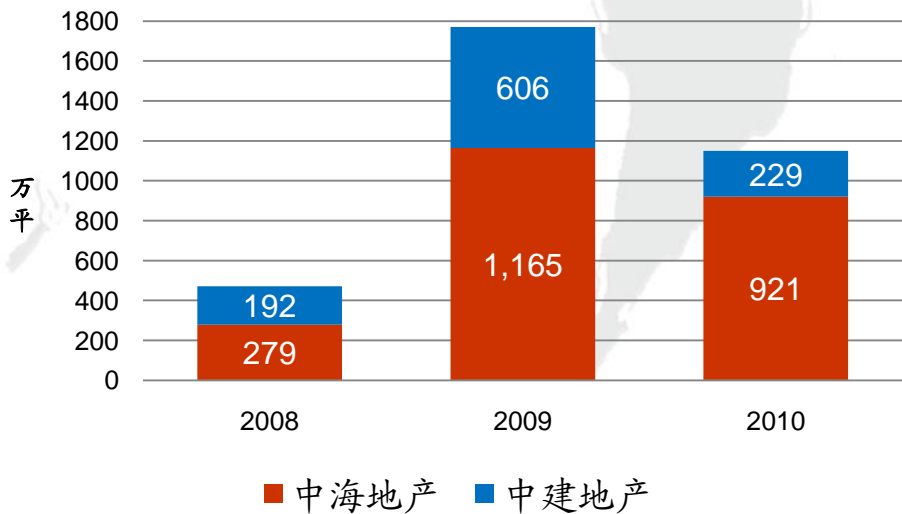
销售面积同步增长



土地储备丰富，后劲十足



连续2年新增土地储备超1000万平

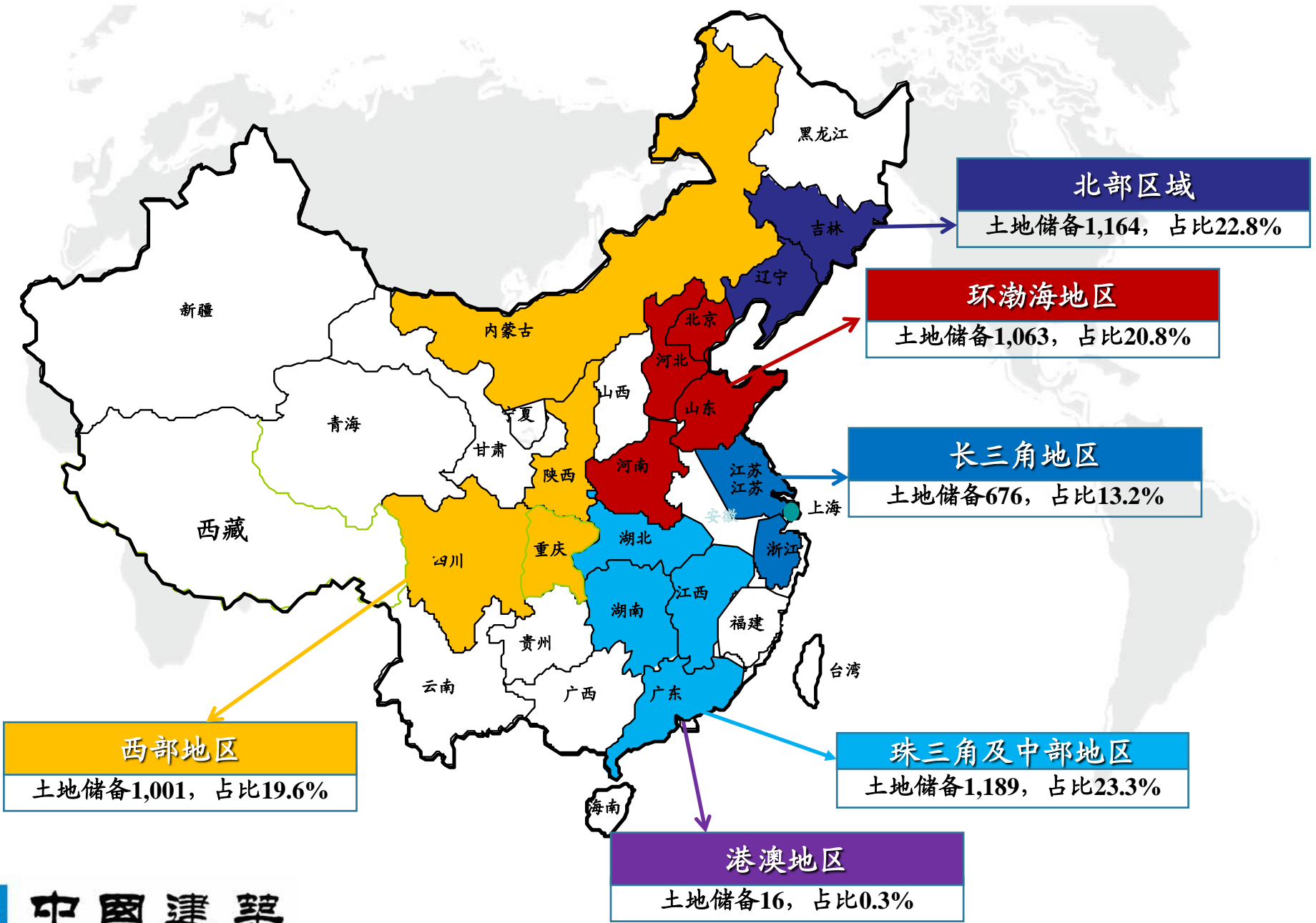


中国建 筑

中海地产 中建地产

中海地产 中建地产

# 年末土地储备分布



# 设计勘察：无设计不优，以勘察设计业务为引导

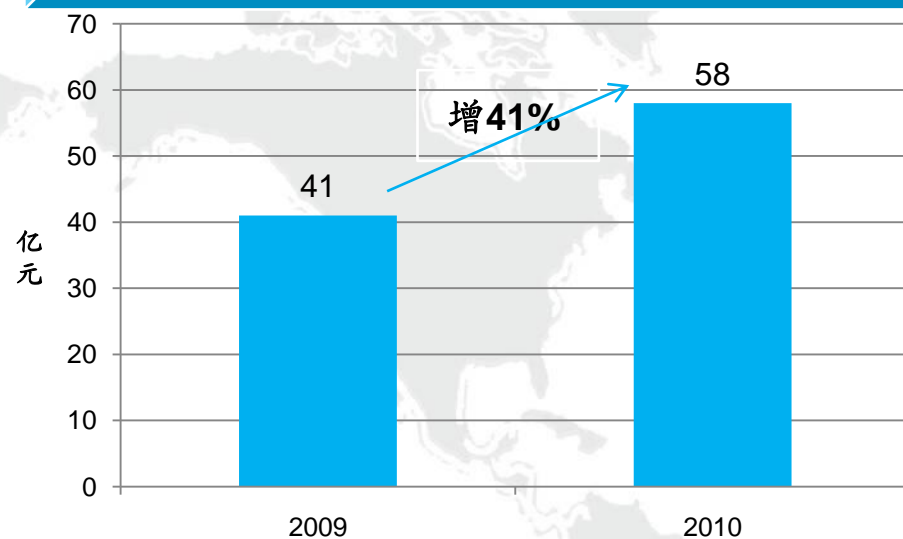
## 2010年内签订的品牌项目

- ✓ 中标北京门头沟新城南、北区城市设计项目
- ✓ 沈阳桃仙国际机场T3航站楼设计合同
- ✓ 加纳凯蓬供水扩建工程设计项目
- ✓ 中标伊洛瓦底江（央东）公铁两用特大桥设计项目
- ✓ 中标郑州新郑国际机场总体规划及T2航站楼设计方案

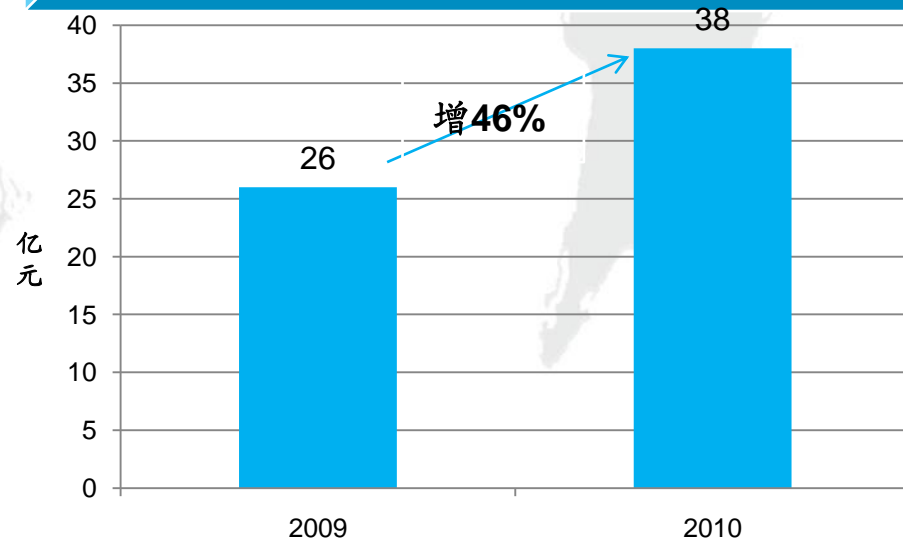
## 所获荣誉

- ✓ 中建设计集团跨入ENR全球最大150家设计公司的前100强

## 新签合同持续增长



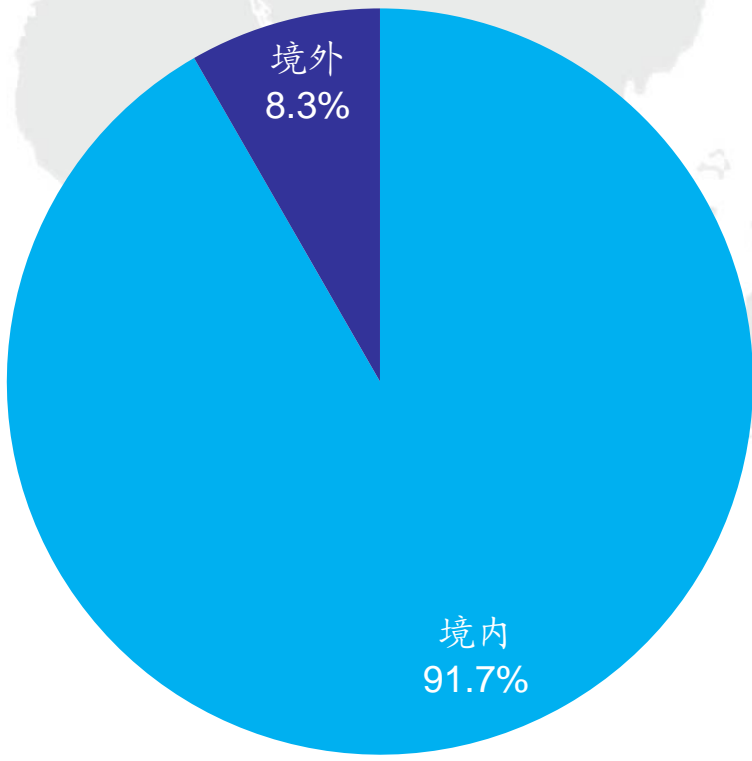
## 营业收入稳步增长



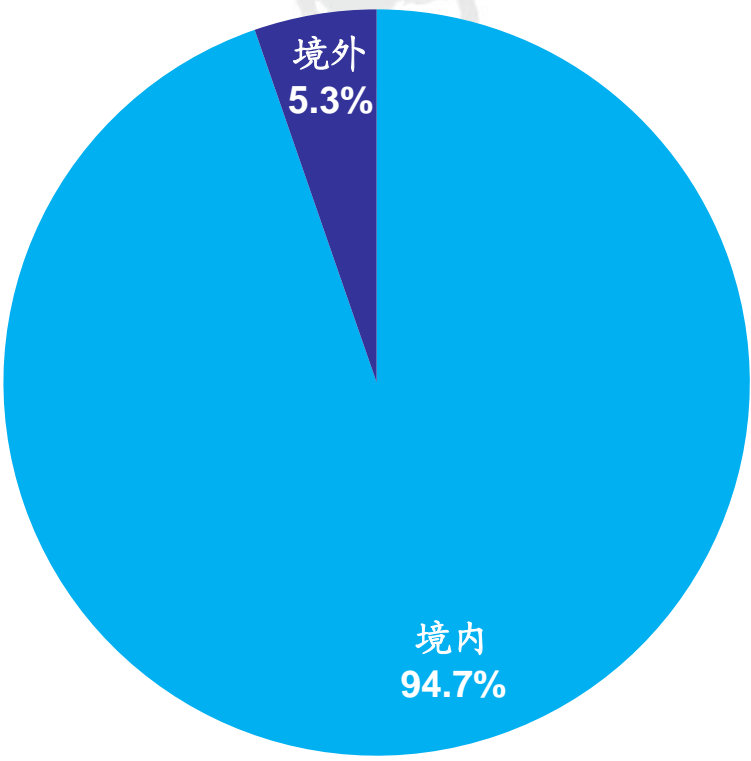
# 国际业务：无海外不亮，以海外业务为动力

- ✓ 到2015年跨国指数达到**20%**的目标
- ✓ 海外业务完成主营业务收入**1180**亿元，净利润**27**亿元
- ✓ 保持中国**最大国际承包商**的地位，同时进入ENR国际承包商前**15强**

3,704亿营业收入



8,015新签合同额





### 三、投资新亮点



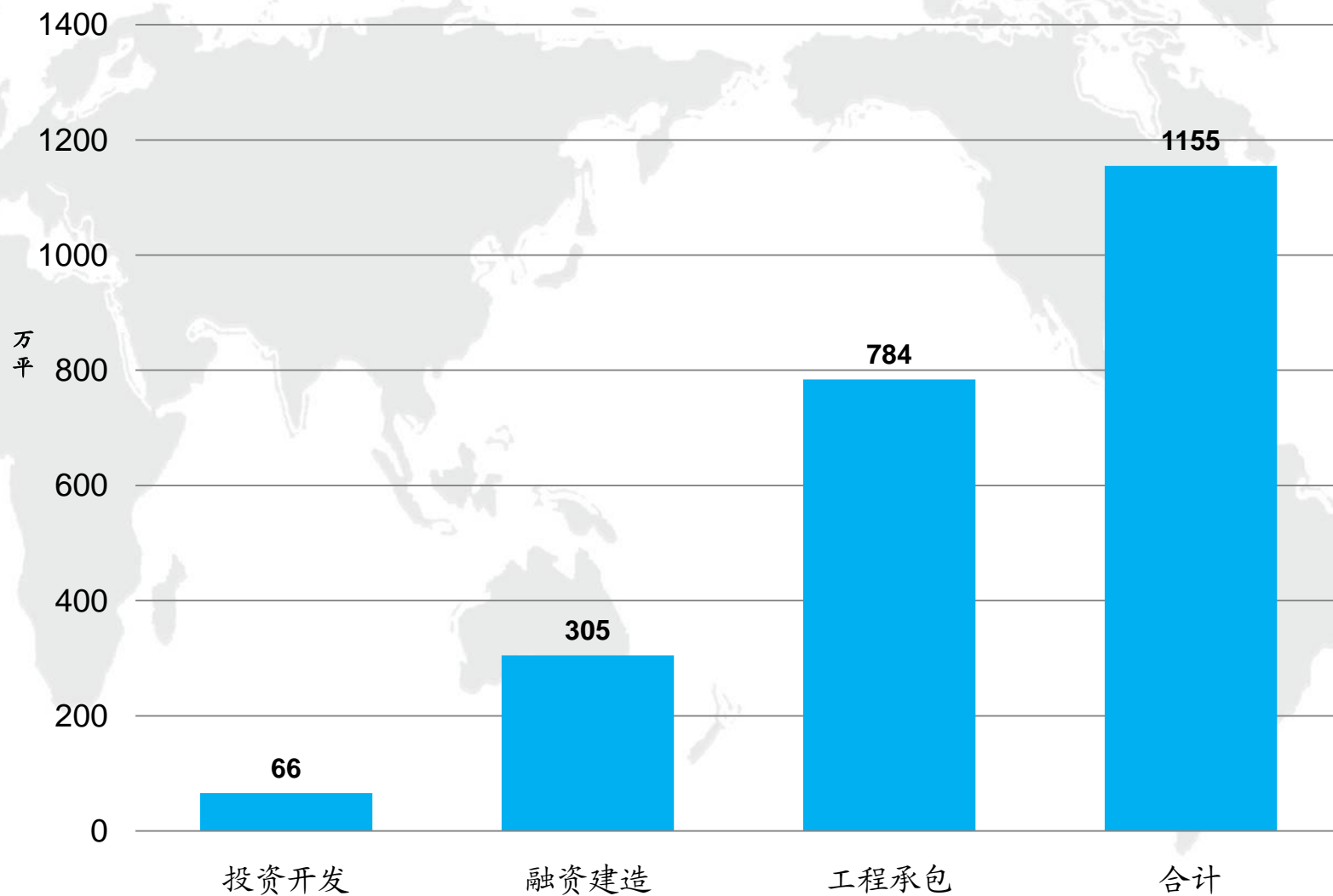
中國建築

# 亮点一：全方位的保障房建设商

模式	内容	竞标选择	价格	优势	开发收益	典型项目
承包	施工总承包	公开竞标/邀请议标	确定总价/确定单价	大型企业易中标，项目具有持续性。	3%-6%	中建长阳住宅小区
开发	限价开发	公开招标/邀请招标	支付开发补偿款，得到划拨土地/限房价、竞地价	由于限价出售，企业成本能得到有效控制。	3%-10%	北京丰台大瓦窑经济适用房项目
	混合开发	一次竞拍拿地	统一支付地价	商品房开发不限售价和销售对象，保障房开发按规定运作	10%	中海广州金沙馨园
服务	成本加酬金竞标	大型国企建筑公司	政府定价划拨地价，售价设定浮动标准，向社会公开	政府作为保底，基准价定低，政府补差，售不出政府收回，公共设施政府收回。	3%-6%	上海杨浦项目
投资	BT	招投资人加承建商	竞价、议价	政府有回购保证，销售由政府处理	8%-10%	3311天津项目
经营	BOT、B00	混合开发	通过土地出让价格调整开发商利益	形成资产积累，现金流好	5%-10%	郑州富士康项目
合作	城市综合开发	政府招标采购，企业竞标实施	政府限地价、房价	政府提供土地、回购保证，企业提供开发建设、土地勘察、设计、整理、售楼、物业管理等，按服务质量收费	8%	建筑事业部门头沟项目

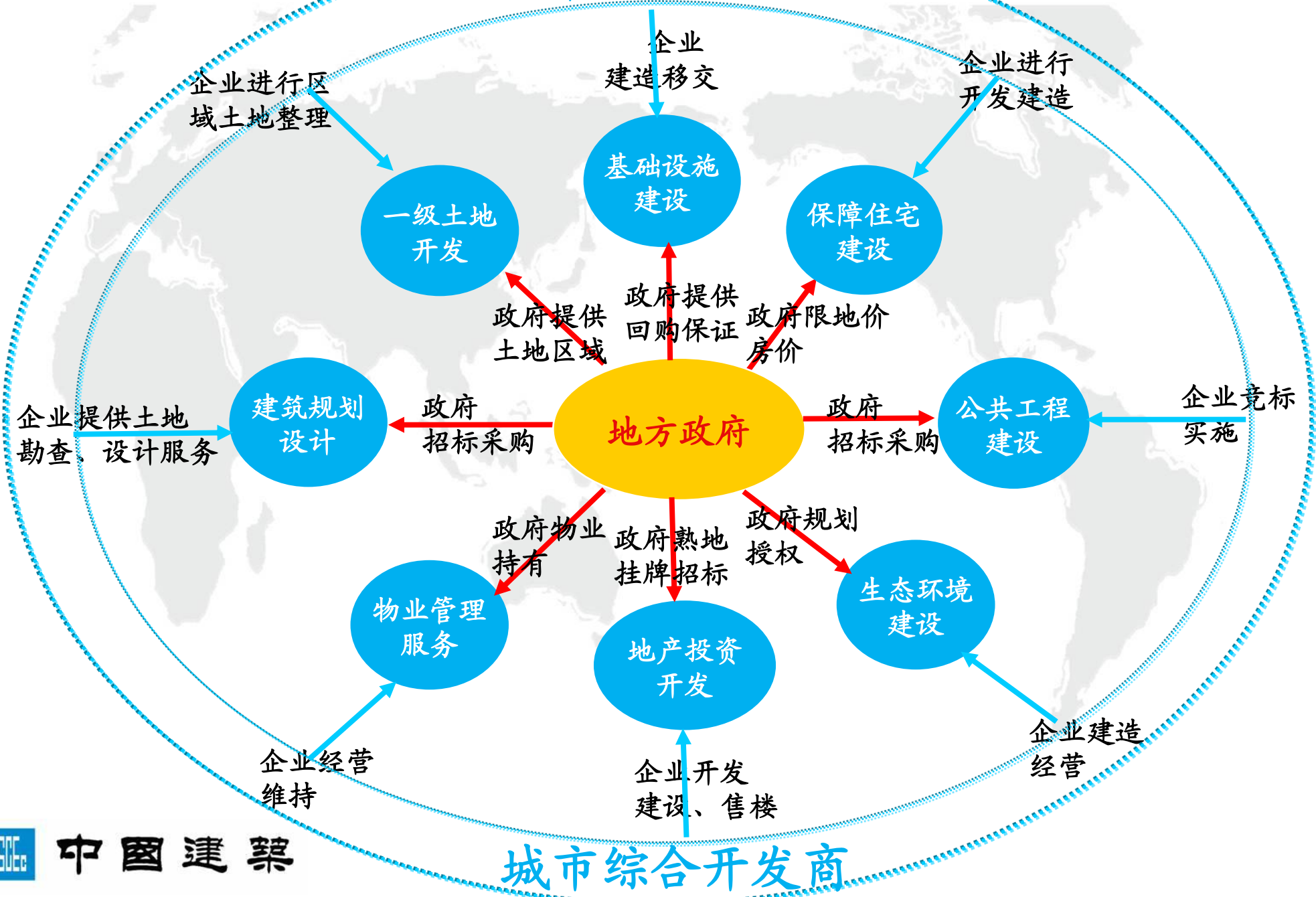


## 目前在施各类保障房总面积 (不包含海外, 非完全统计)



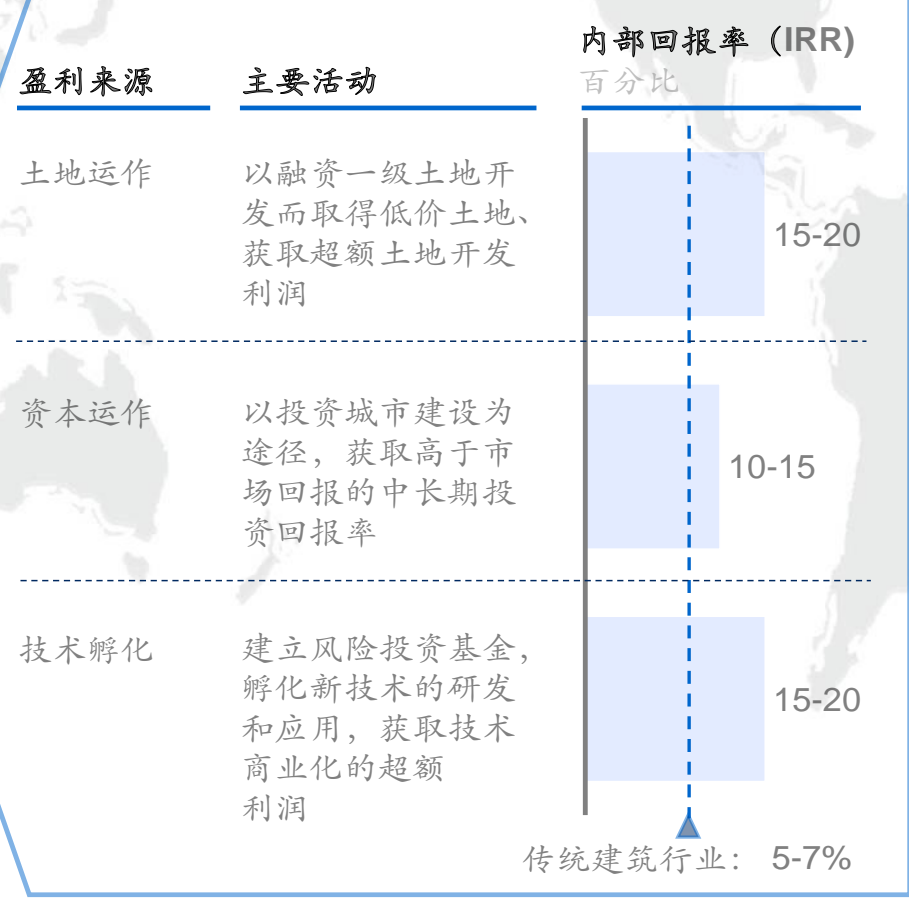
# 亮点二：全产业链基础上的城市综合开发模式

中国建筑

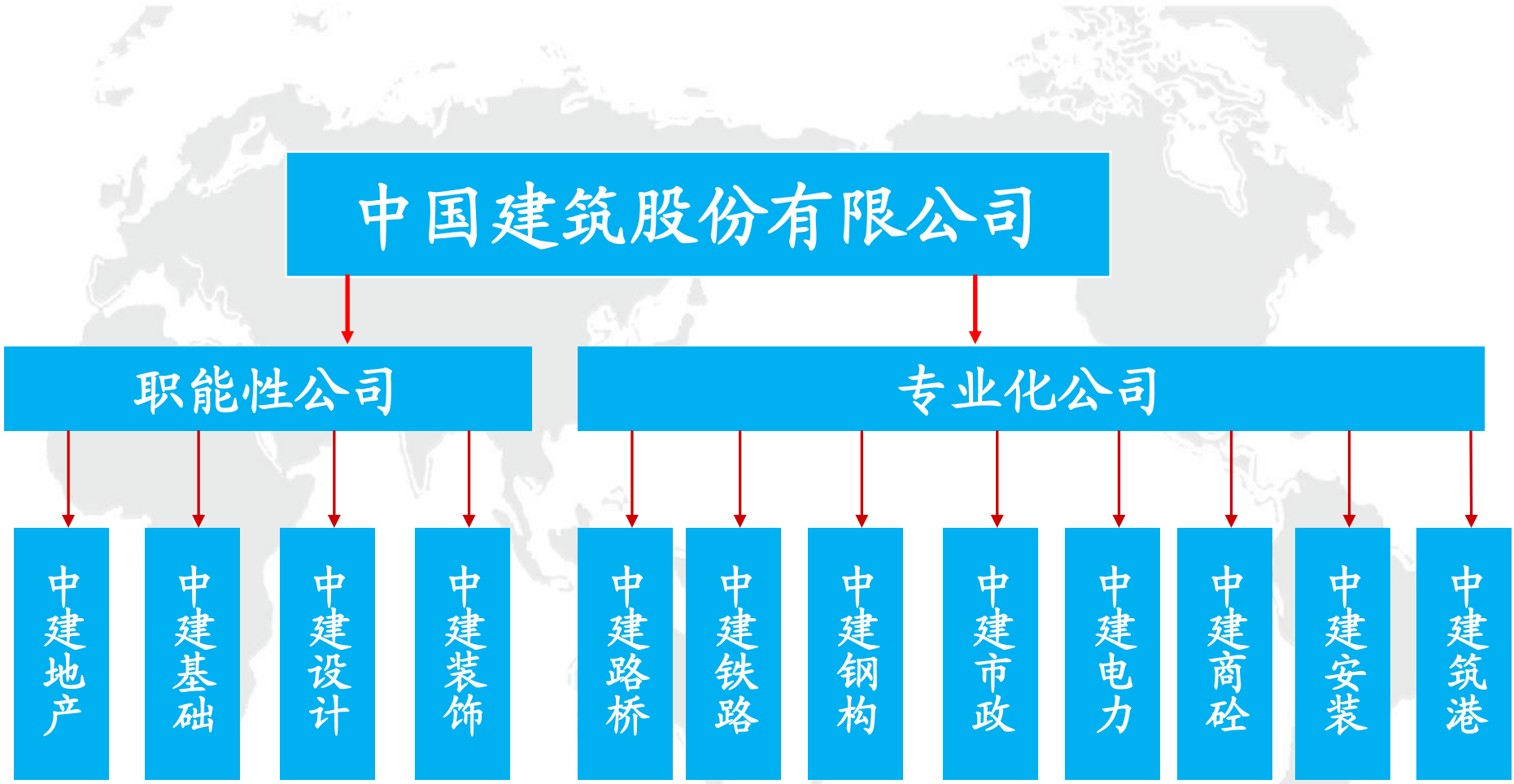


# 争做行业转变模式的引领者

- ✓ 发挥中国建筑的资金、品牌、技术优势，巩固优化已有成果，进一步创新经营模式，以充分**发挥全产业链协同效应**
- ✓ 以城市综合体建设为平台，有针对性地为地方政府提供综合建设解决方案，加强集团各业务板块和资源间联动，**迈入持续性超值盈利空间**
- ✓ 在行业内采取强强联合的方式，将中国建筑“城市综合体建造”概念打造为企业群与城市之间的桥梁，携手国内外相关领域的一流企业、集成社会资源共同**打造“四位一体”的城市综合建设平台**



# 亮点三：专业化资源整合

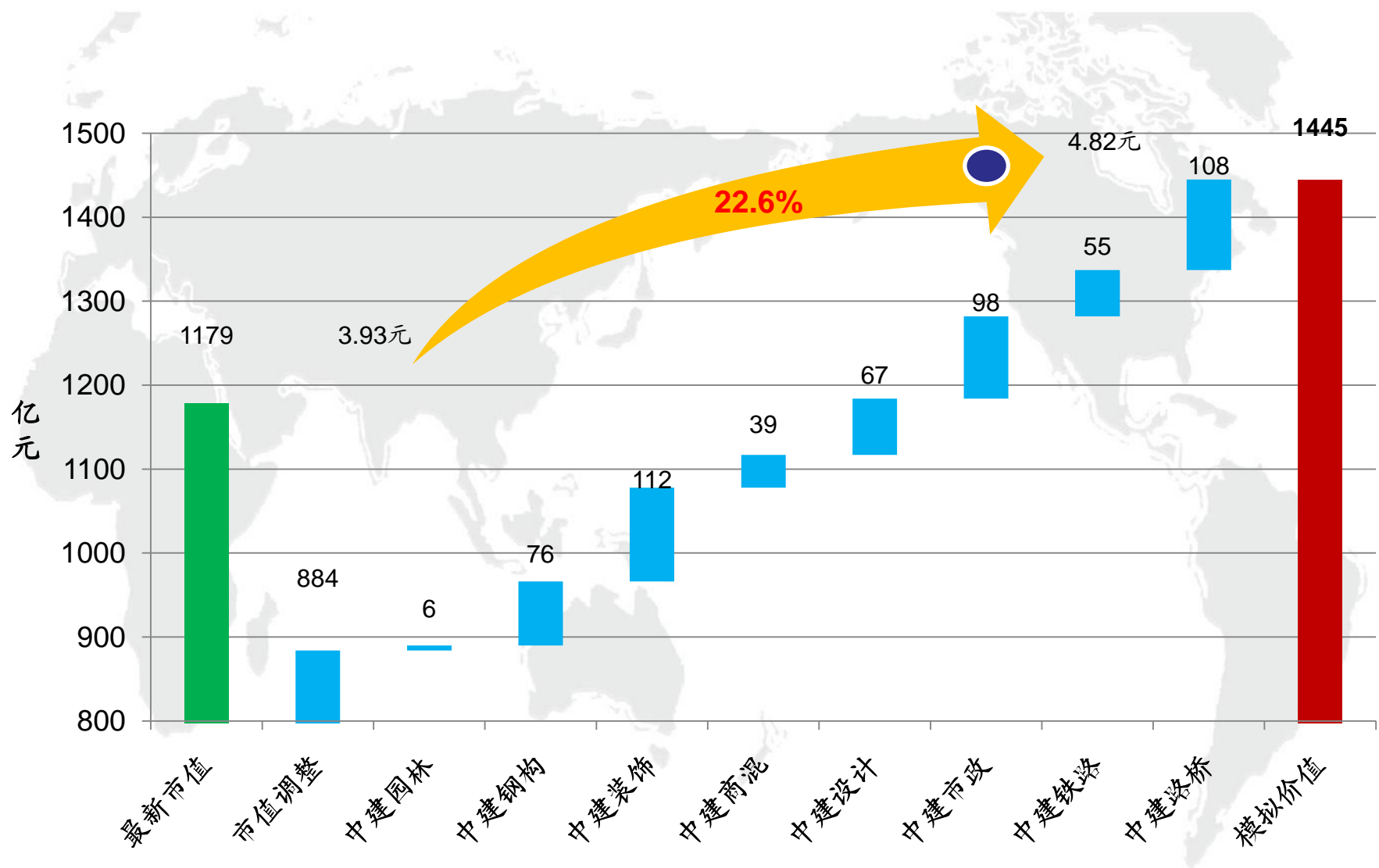


# 专业板块2010年业绩

人民币 亿元	单位名称	新签合同	营业收入	毛利	毛利率 (%)	归属母公司 净利润	净利率 (%)
跨板块	中建安装	341	195.4	19.6	10.1	8.1	4.1
	中建钢构	47	68.1	5.4	7.9	3.1	4.6
	中建商混	25	23.3	2.6	11.2	1.3	5.4
房建	中建装饰	146	118.4	9.8	8.3	4.0	3.4
	中建园林	11	5.1	0.5	8.9	0.2	4.0
基建	中建市政	188	103.7	9.2	8.9	4.3	4.1
	中建铁路	179	158.6	9.8	6.2	3.6	2.3
	中建路桥	180	144.5	12.6	8.7	5.6	3.9
	中建电力	44	18.0	1.2	6.8	0.6	3.4
	中建筑港	21	8.5	0.7	7.9	0.4	4.9
地产	中建地产	84	52.6	16.0	30.5	11.4	21.7
设计勘察	中建设计	58	38.1	13.0	34.1	4.5	11.9

注：表中所列专业板块数据为管理口径数据，未经审计

# 专业板块模拟估值





# 问答Q&A



中國建築