



中國建築股份有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION ENGRG . CORP. LTD

2012年度中期业绩推介会

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2012年度中期业绩推介会使用。

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



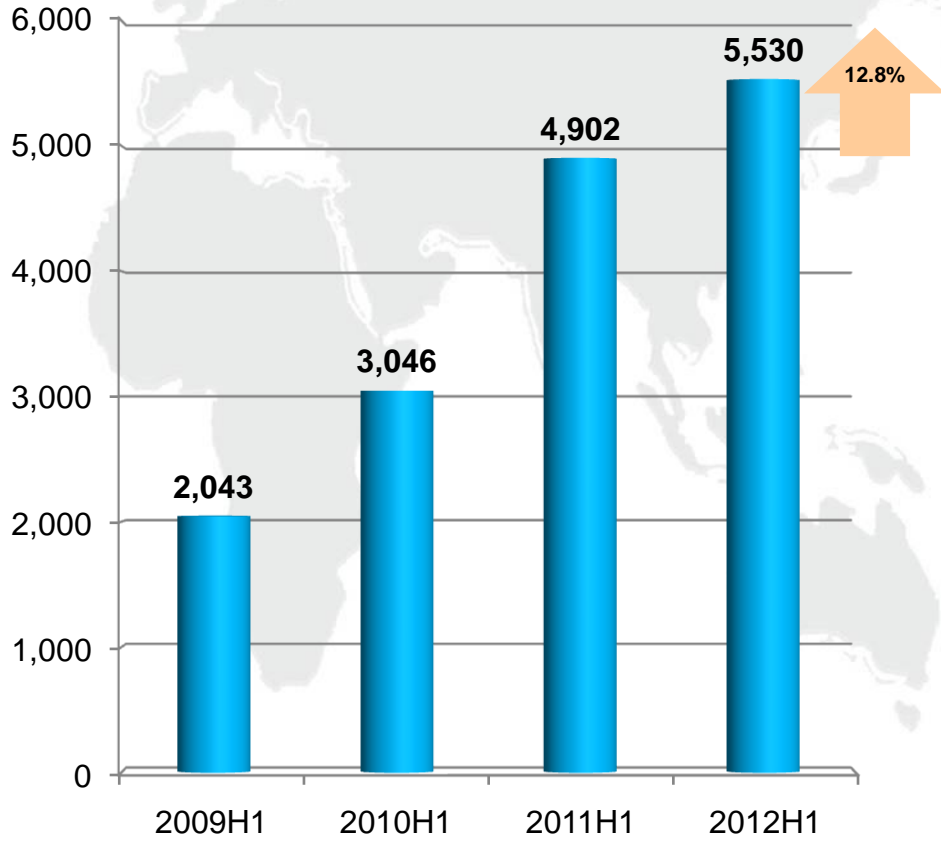
投资潜力



一、经营回顾

市场拓展：合同额保持合理增长

新签合同（亿元）



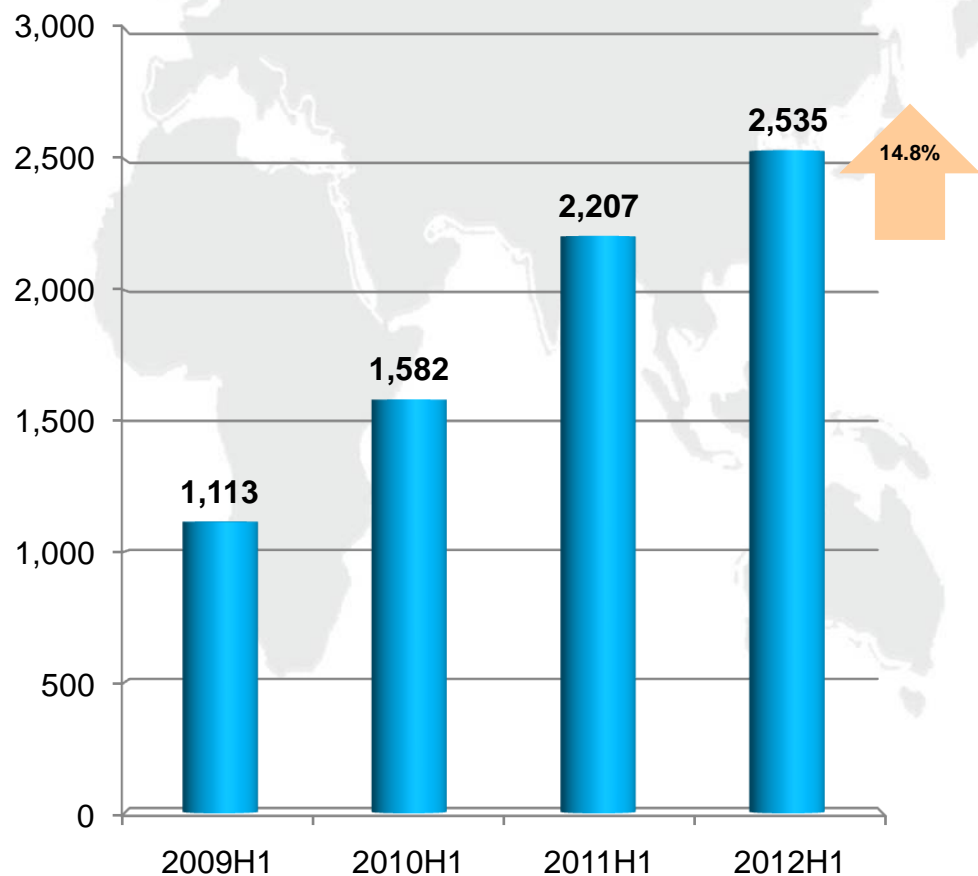
待施合同（亿元）



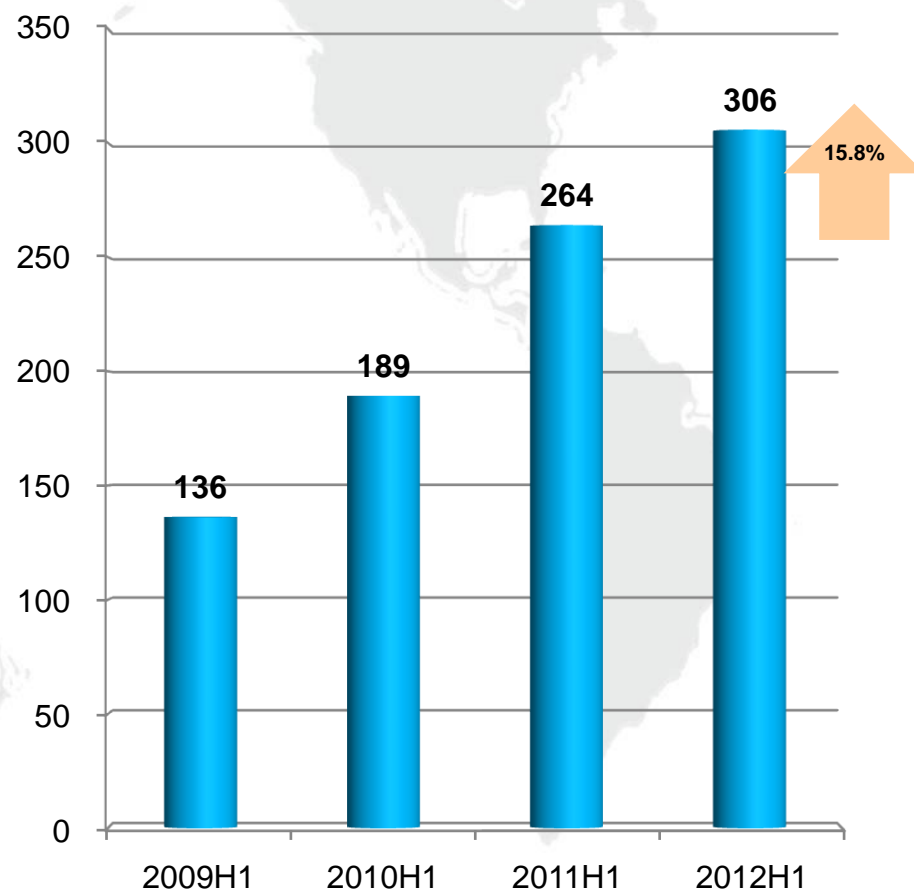
注：报告期末，待施合同中公司自行施工的金額为9778亿元。

经营成果：营收与利润稳定增长

营业收入（亿元）

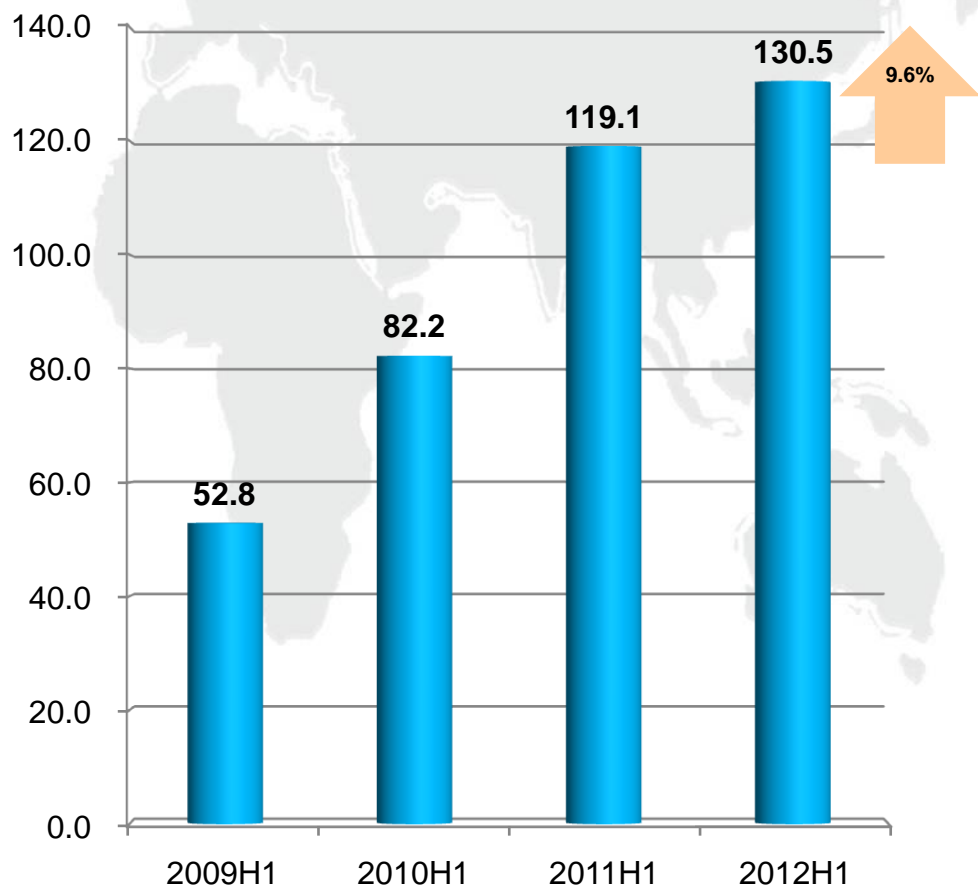


毛利润（亿元）

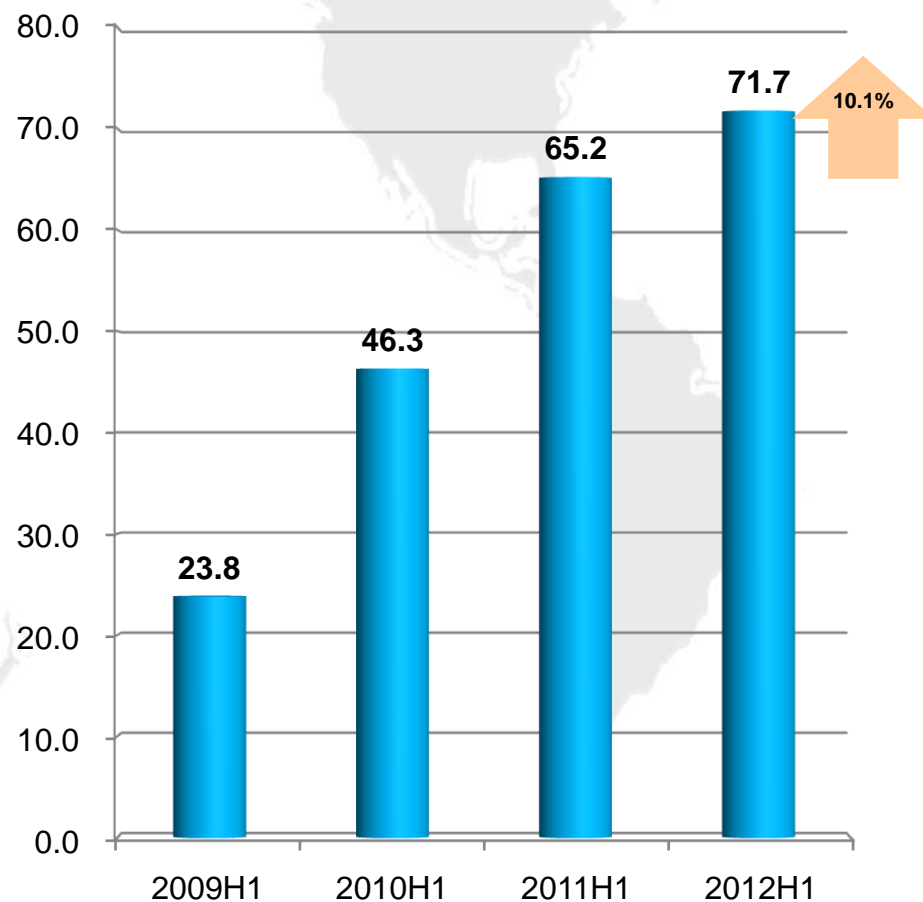


经营成果：营收与利润稳定增长

营业利润（亿元）

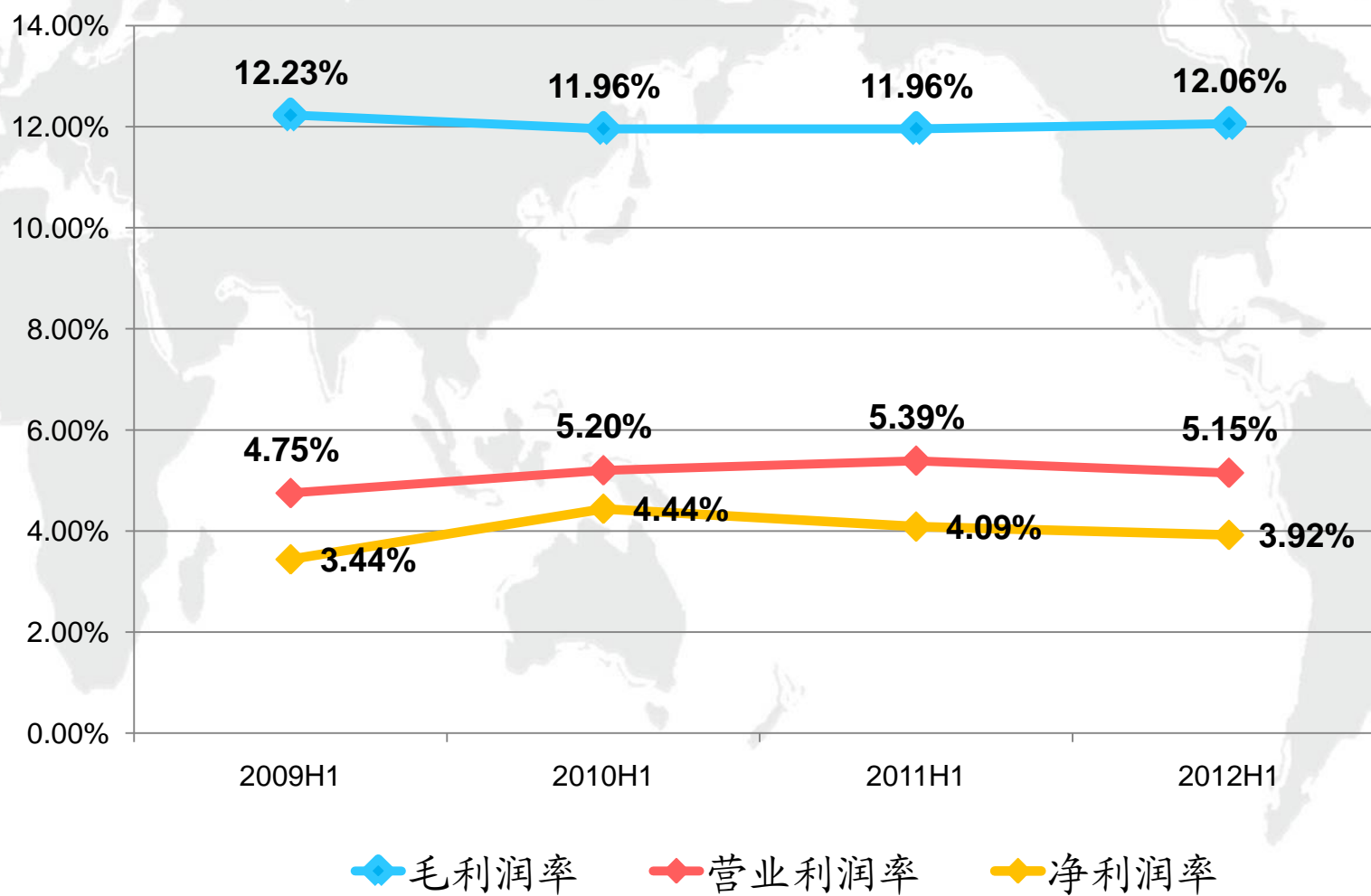


归属股东净利润（亿元）



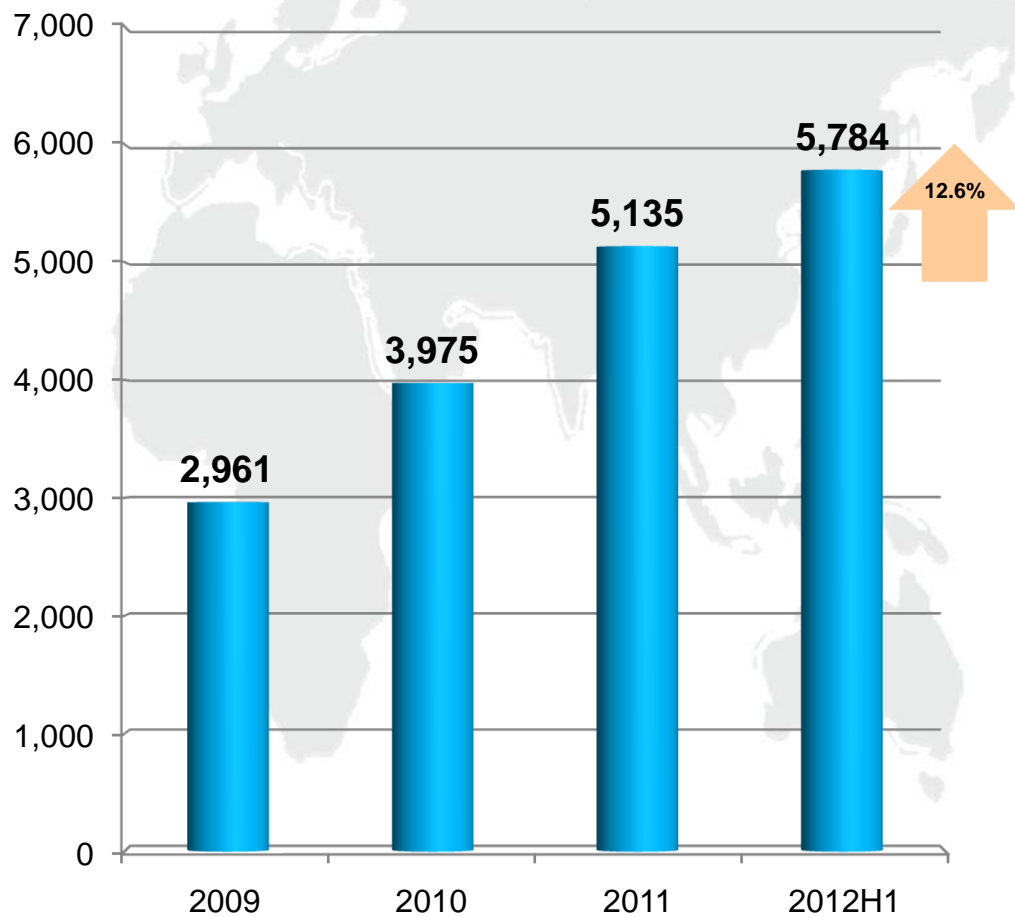
盈利水平：保持平稳

毛利润率略升，营业利润率、净利润率微调

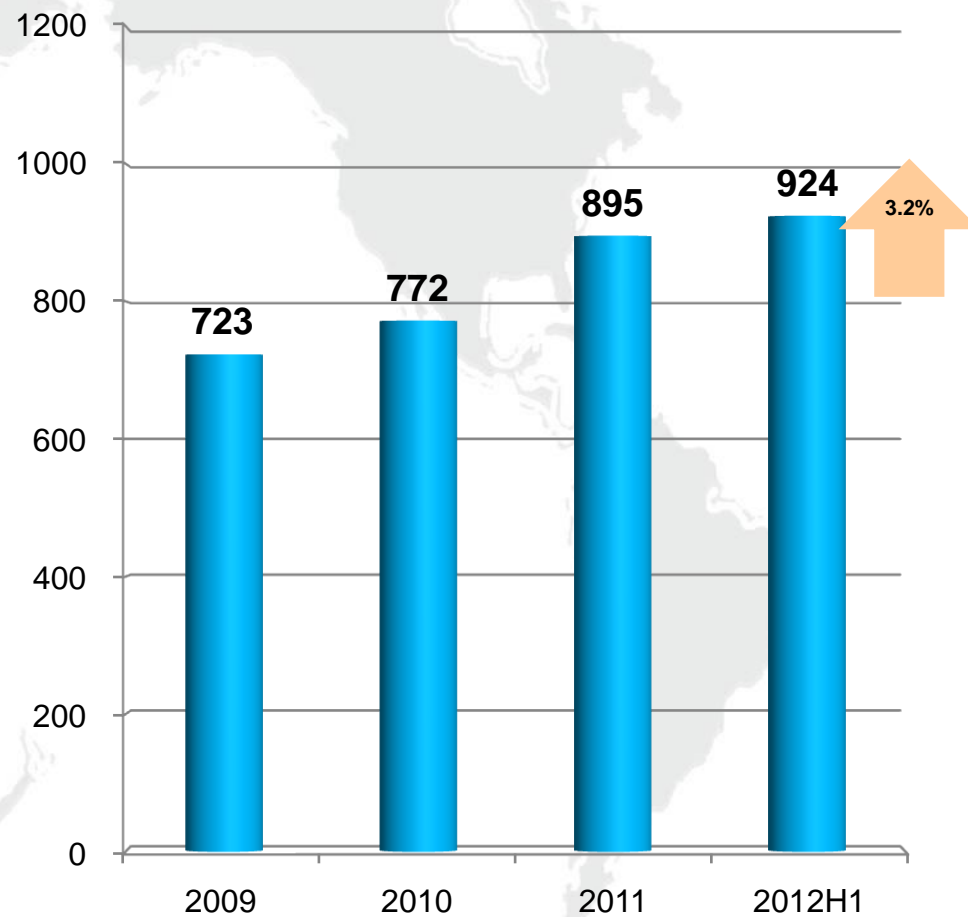


资产与权益

资产规模近**5,800亿**



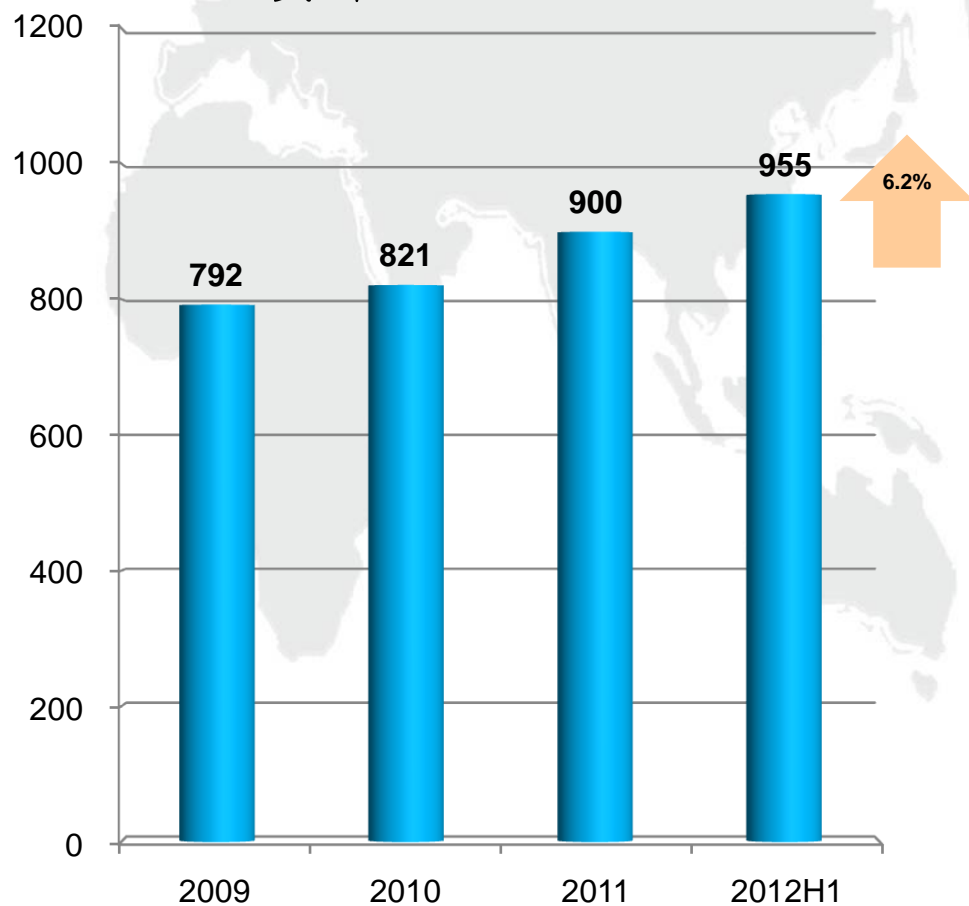
归属股东净资产超**920亿**



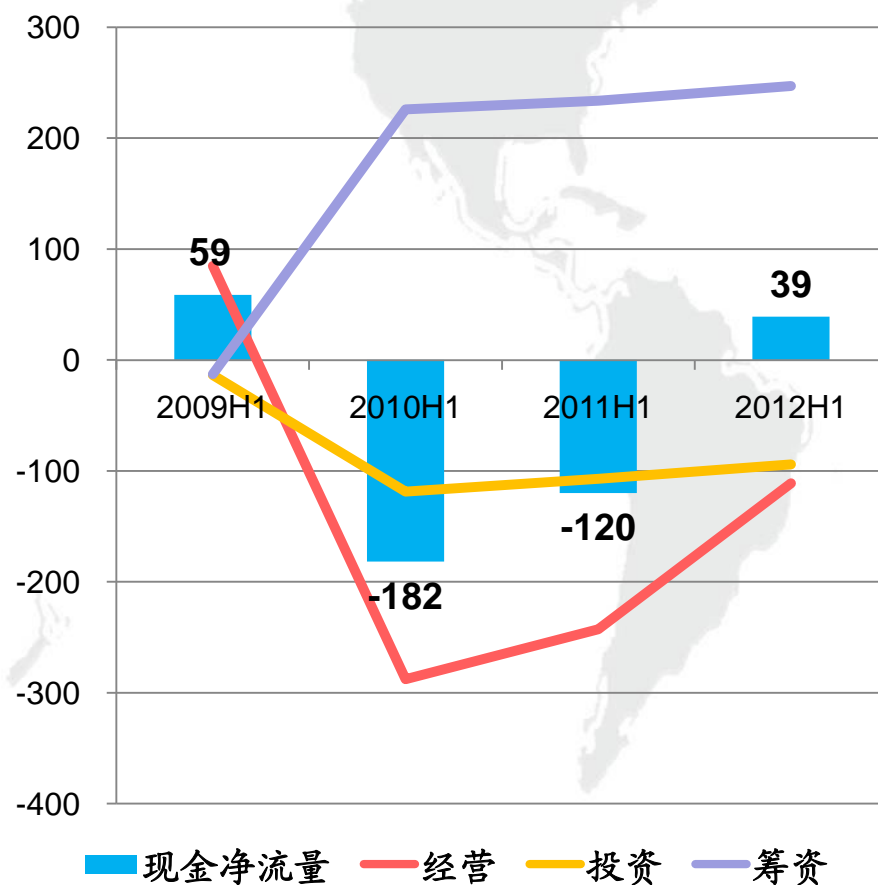
货币现金与现金流

在手现金近千亿，经营与投资现金净流量大幅改善

货币现金（亿元）

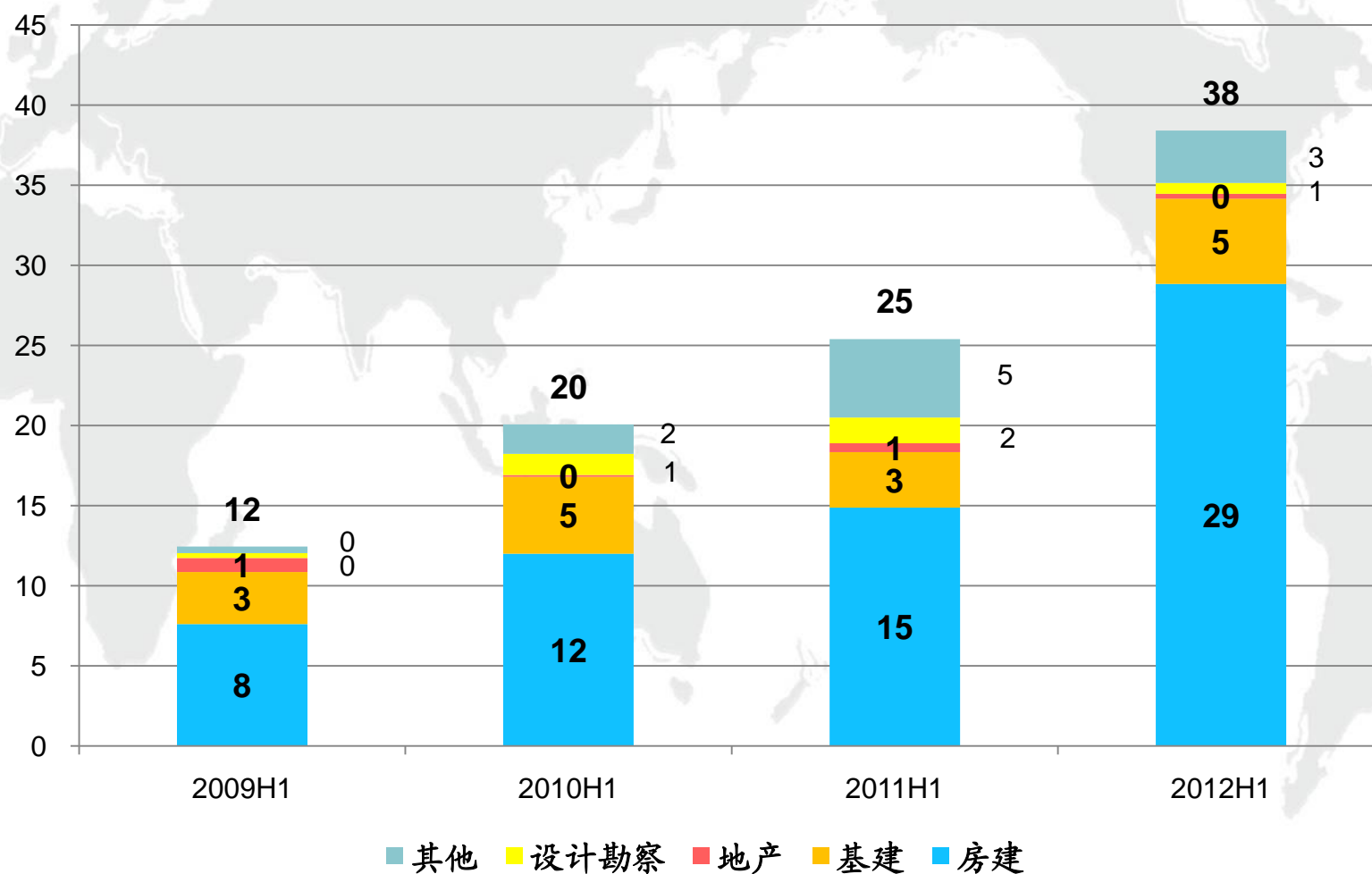


现金净流量（亿元）



资本性支出

公司资本性支出较少，属于轻资产企业



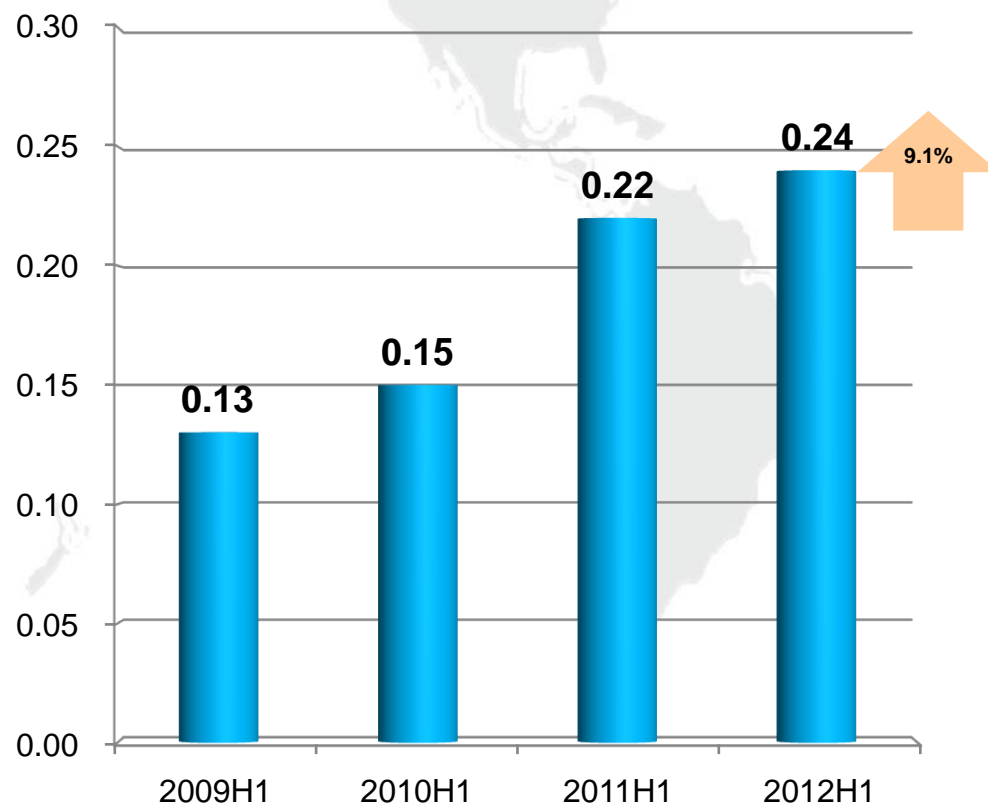
估值水平：历史低点

市盈率6.5倍，市净率1.0倍

归属股东每股净资产（元）



基本每股收益（元）



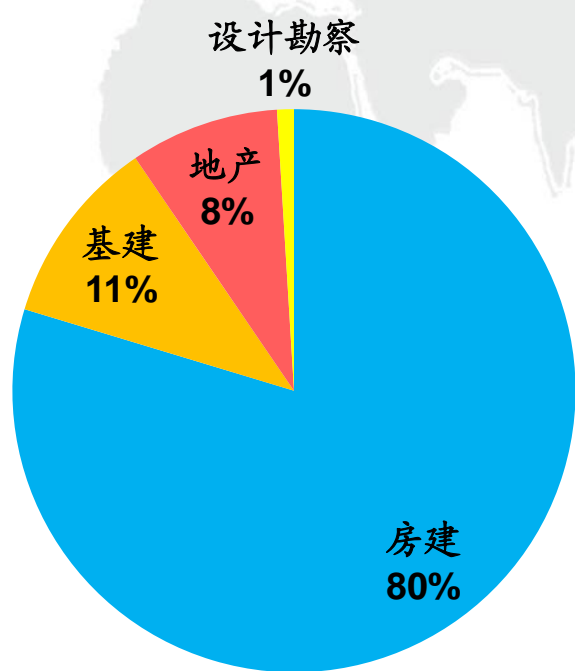


二、分部业务

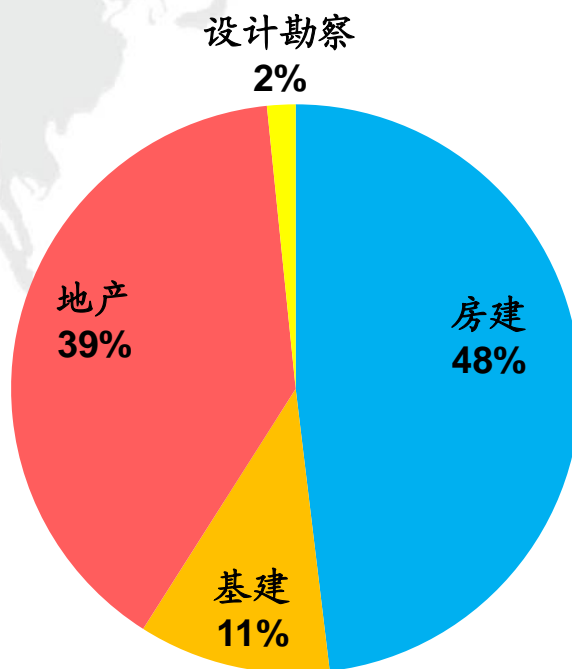
分部业务构成

从收入构成看，房建有所提升，基建和地产有所下降
公司坚持结构调整不动摇，继续加大基建和地产拓展

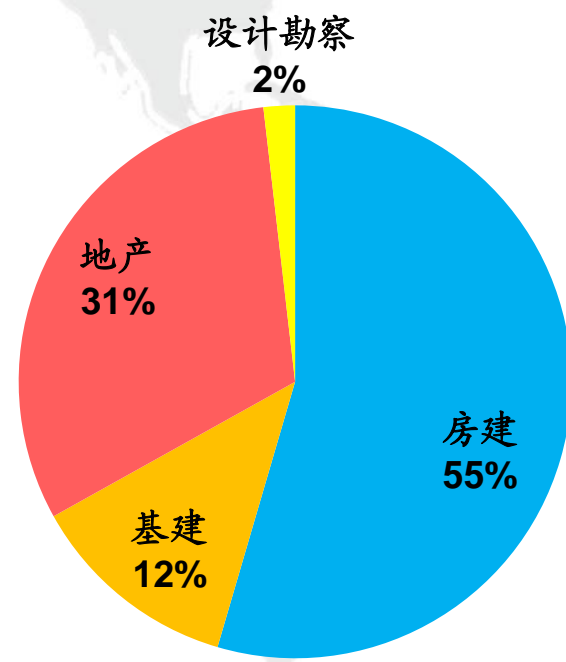
营业收入构成



营业利润构成



归属本公司净利润构成

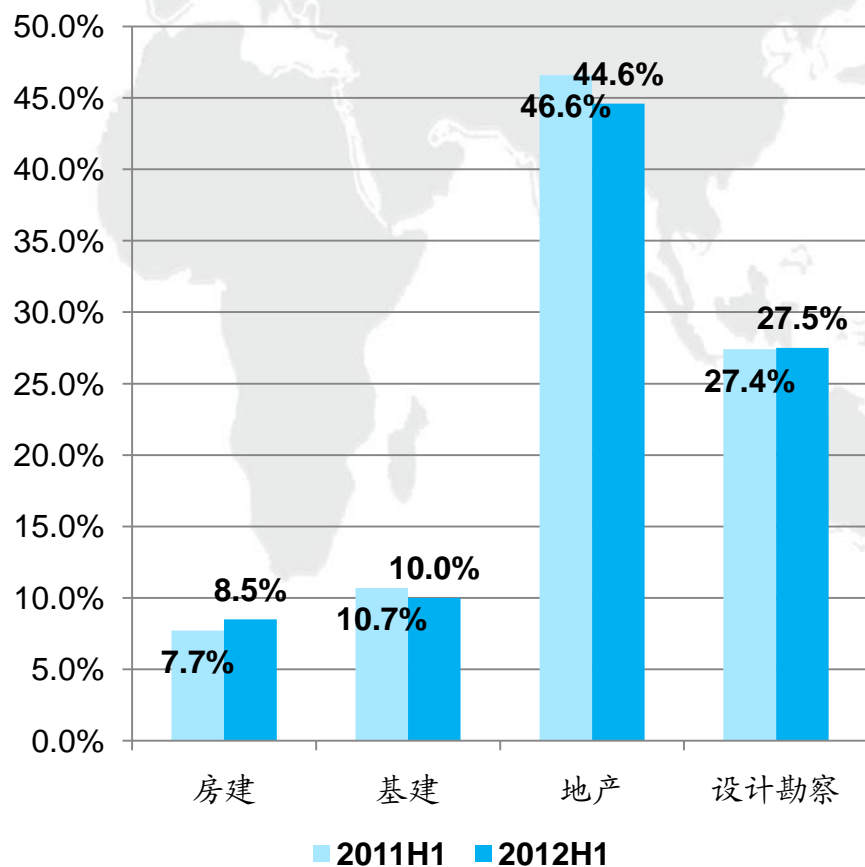


分部业务盈利能力

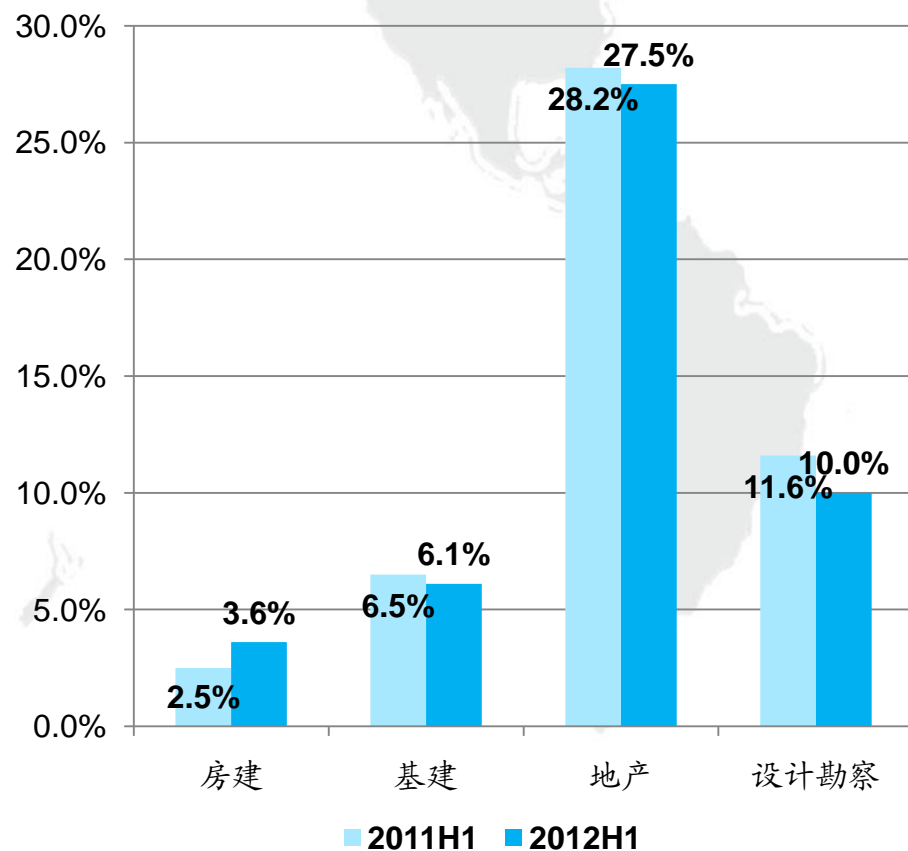
房建盈利能力显著增加，基建保持平稳

地产盈利能力仍处于高位，设计勘察保持较高水平

分部毛利率

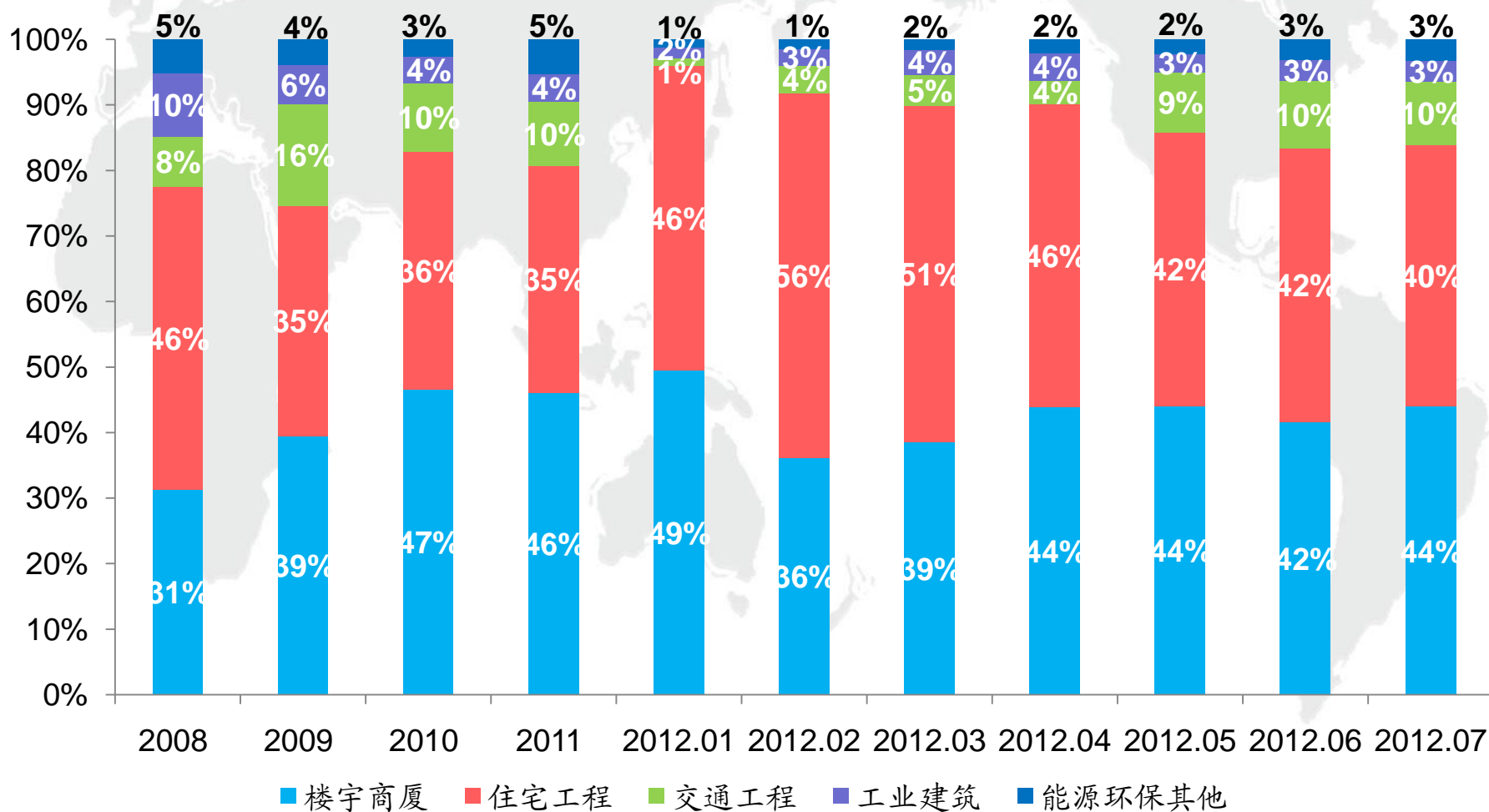


分部营业利润率



建筑新签合同构成（境内）

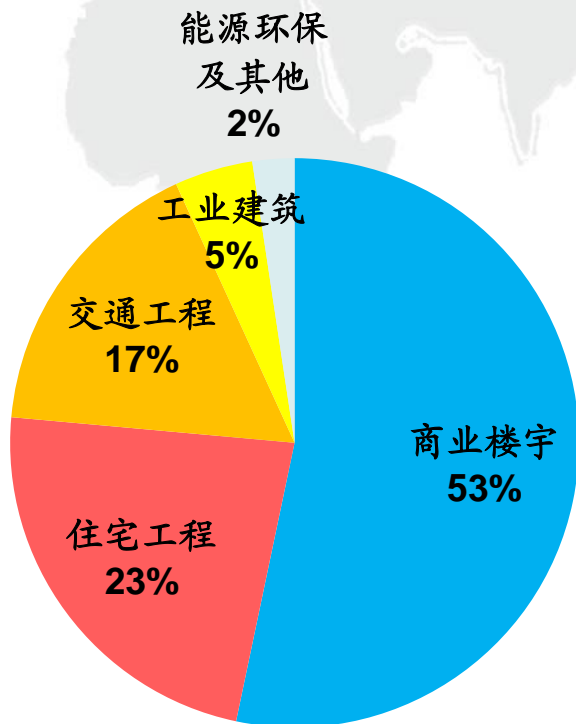
房建占85%左右，楼宇商厦稳步提高，住宅工程逐渐下降，交通工程占比恢复至正常水平，工业建筑和能源环保工程有提升趋势



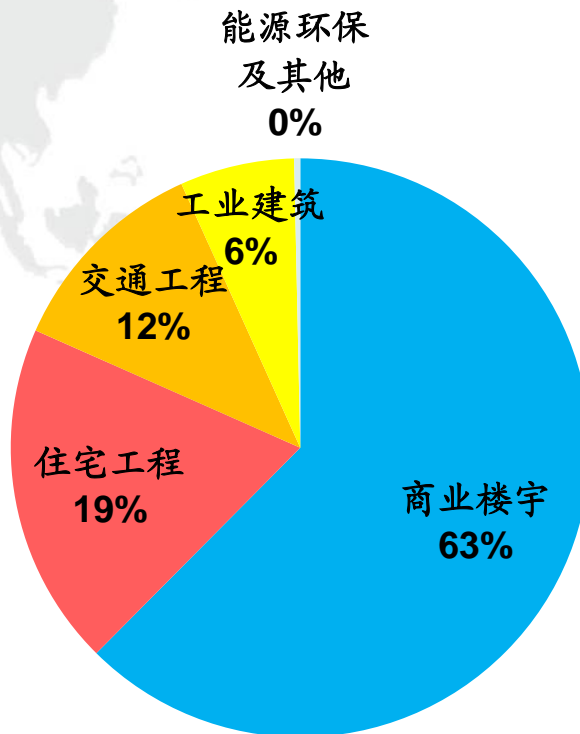
重大项目构成

从重大项目构成看，商业楼宇的比重最大，一般会保持**50%以上**住宅工程比重保持在**20%左右**，交通工程、工业建筑比重在逐步扩大

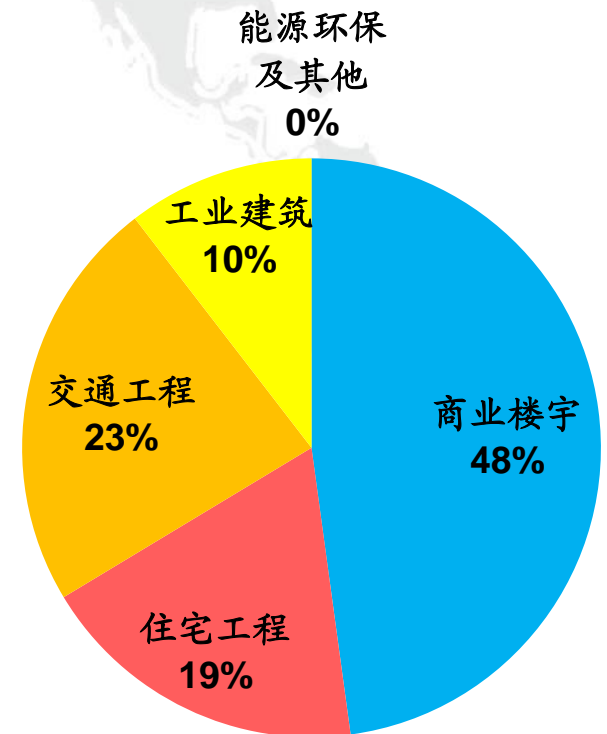
2010年度



2011年度



2012年上半年度



建筑新签合同区域分布（境内）

业务集中在华东、华南、京津冀及
华中四大经济发达市场



华东地区
1045亿, 占21%

华南地区
1010亿, 占20%

京津冀地区
730亿, 占15%

华中地区
718亿, 占15%

泛东北地区
680亿, 占14%

西南地区
576亿, 占12%

西北地区
178亿, 占4%

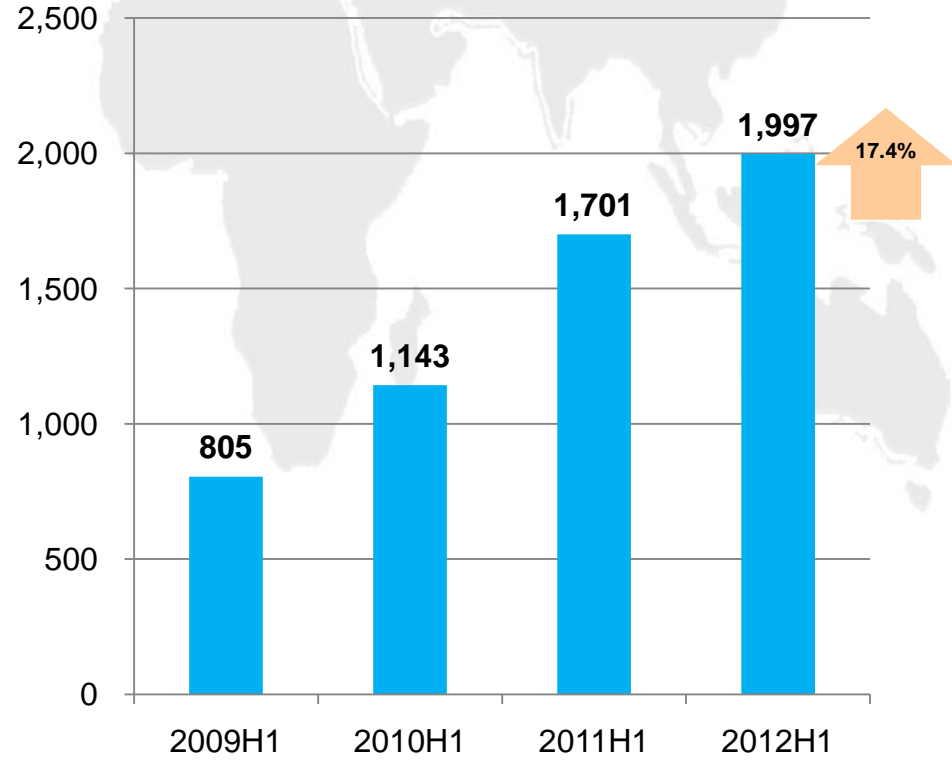
房建业绩

面对宏观经济不确定性增大的形势

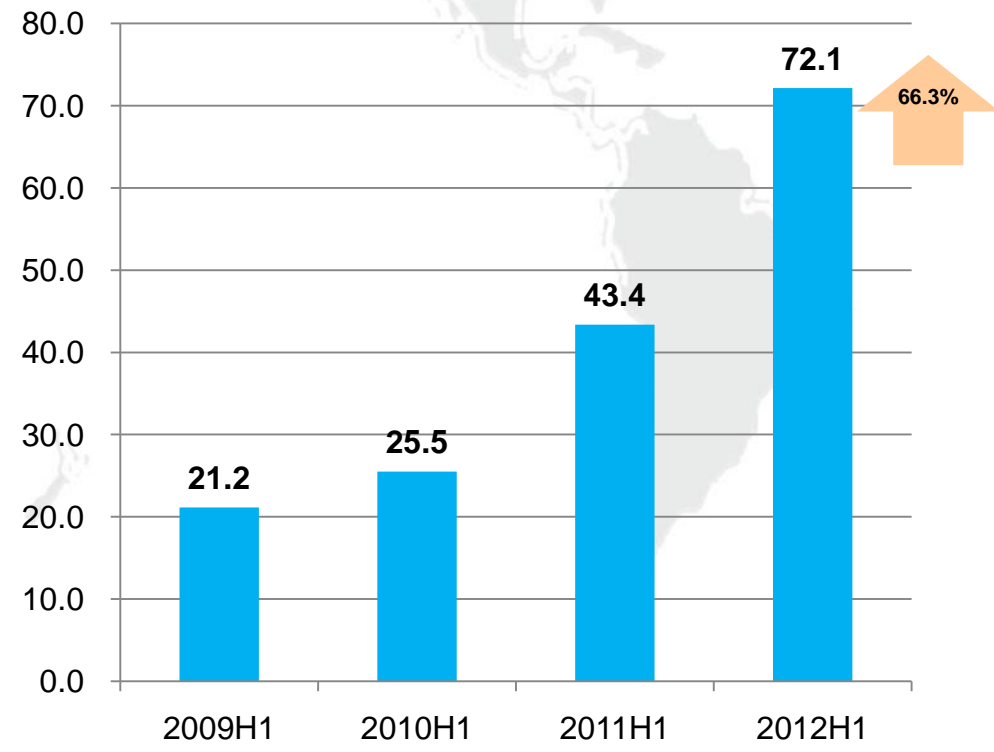
房建收入增长**17%**，营业利润增长**60%**以上

为公司提供了规模、利润和现金流支撑

房建收入（亿元）



房建营业利润（亿元）



房建业务发展占领高端

累计施工面积：**51,750**万平米，占全国的**7.6%**

新签合同额：**4,366**亿元，增长**9.6%**

战略客户数量：**74**家

战略客户订单：**1,356**亿元，占建筑合同额的**26.4%**

平均项目规模：**2.9**亿元，增长**41.7%**

高端营销模式成效显著——新签10亿元以上项目

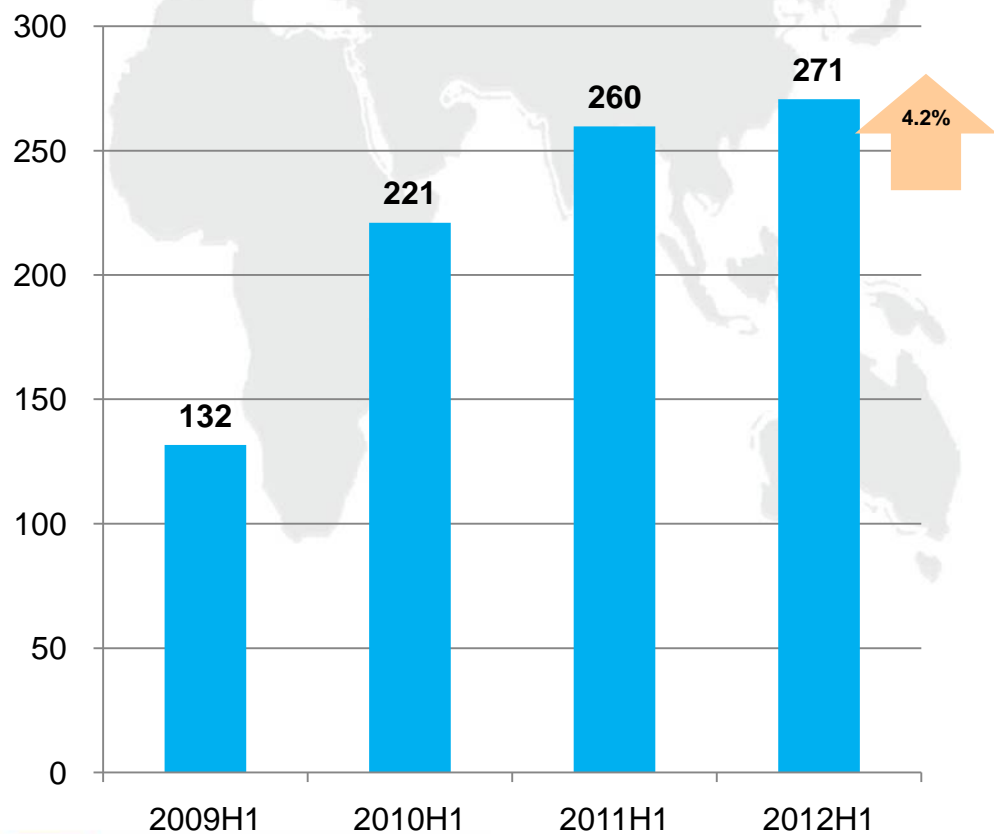
时间	项目个数/个	项目金额/亿	占新签房建合同
2009H1	18	385	27%
2010H1	43	810	35%
2011H1	80	1,662	42%
2012H1	106	2,230	51%

基建业绩

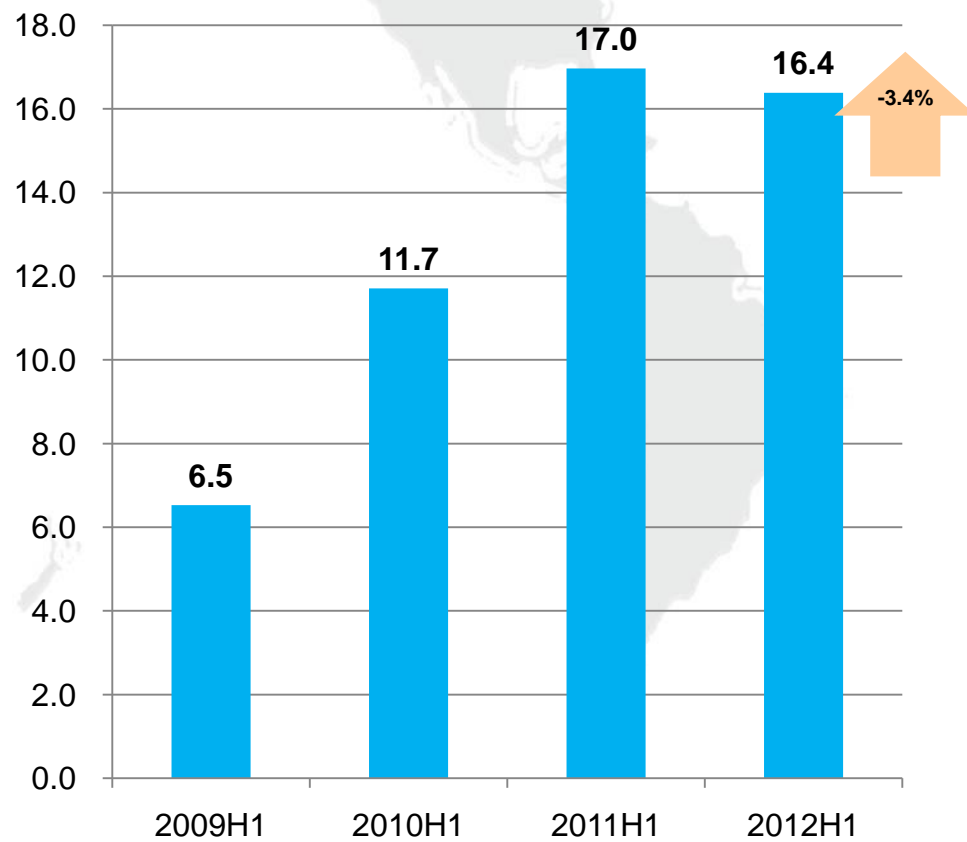
面对国家政策及铁路市场剧烈调整

基建收入仍保持适度增长，结算较慢，工期拖延，导致盈利略有回落

基建收入（亿元）



基建营业利润（亿元）



基建业务发展

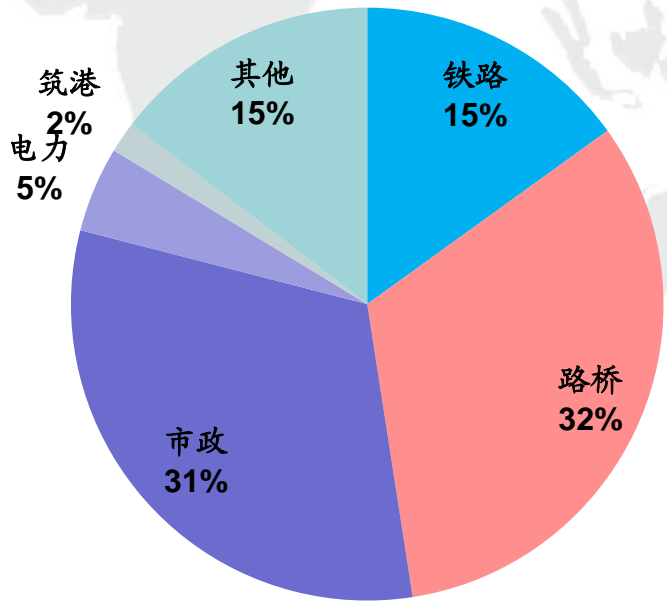
发展战略：坚持内外部**兼并重组**，实现基建业务规模与效益快速增长

新签合同额：721亿元，增长**37.1%**

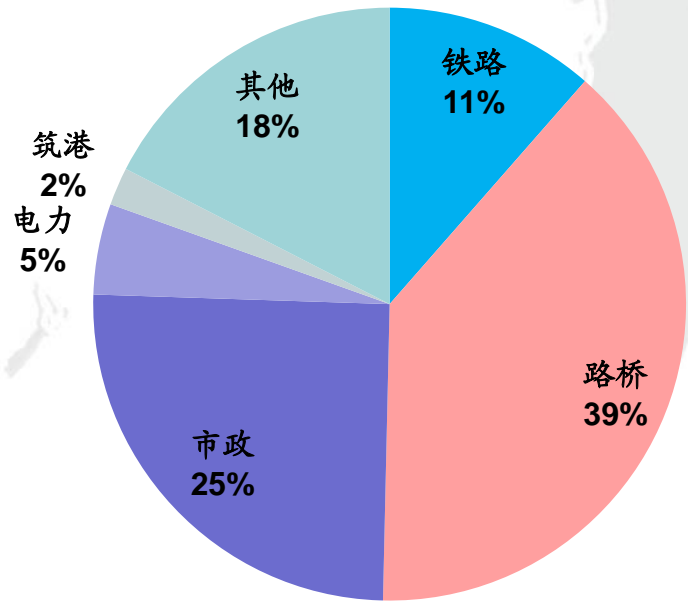
大项目增多：深圳地铁九号线**153亿元**

结构变化：铁路收入占比降至**11%**，能源环保有新起色

2011基建收入构成



2012H1基建收入构成

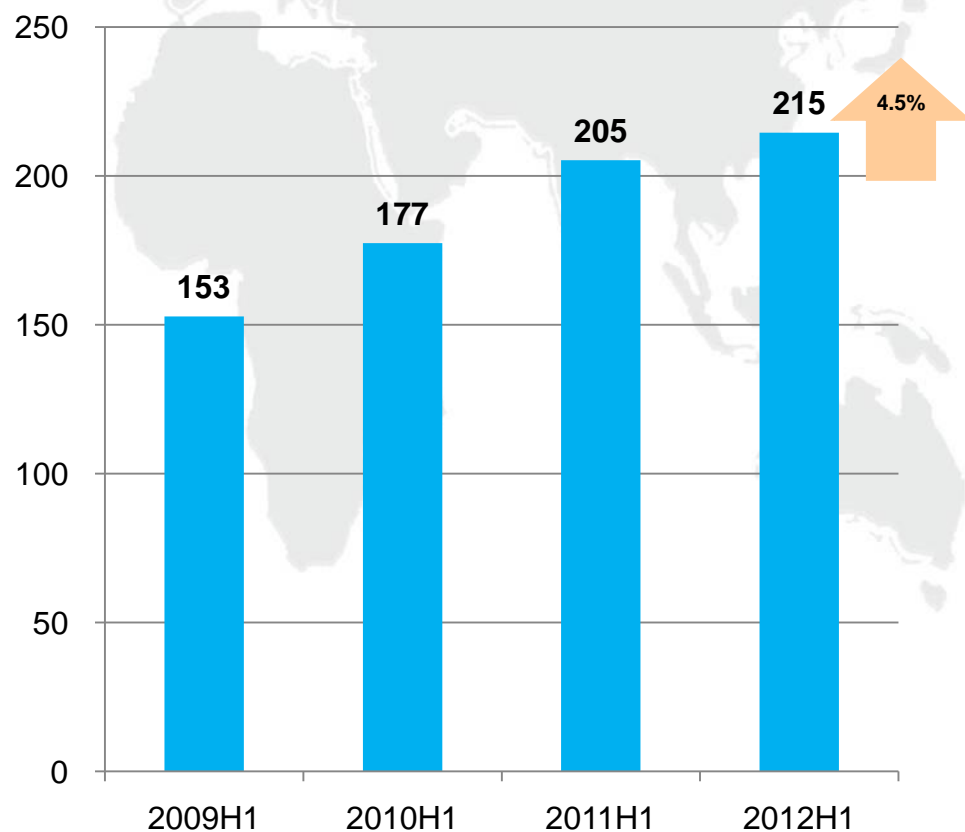


地产业绩

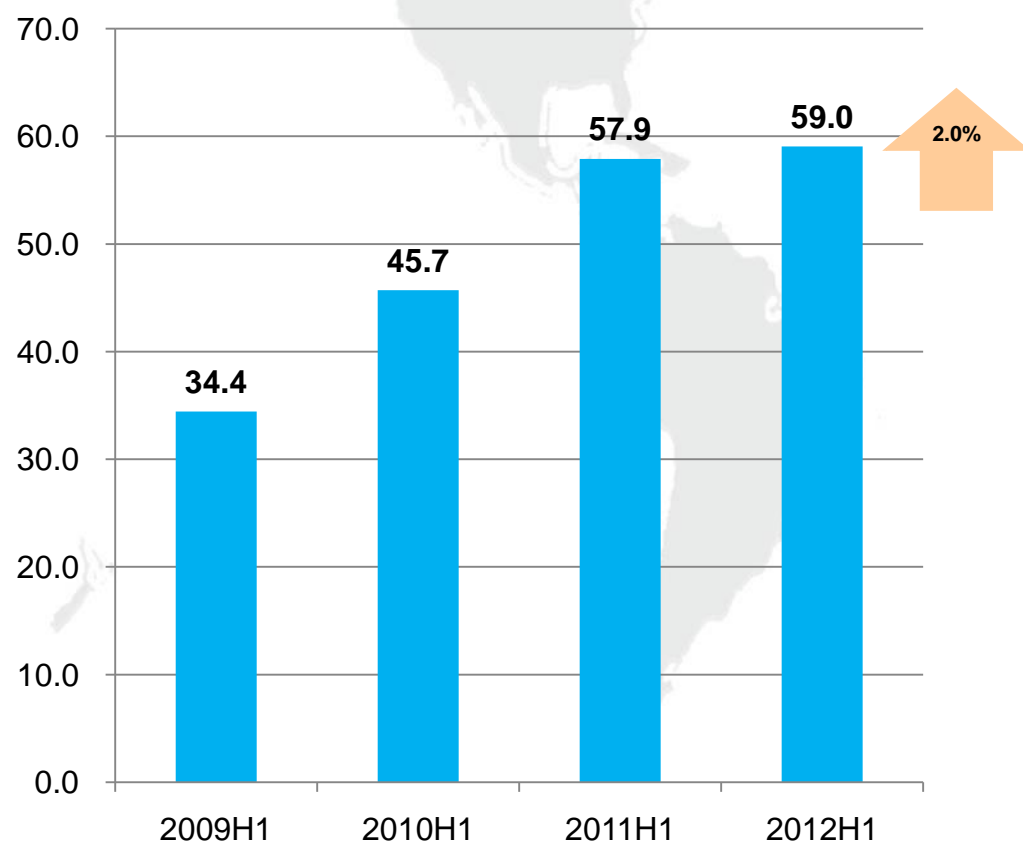
面对严厉的房地产政策调控

公司地产业务沉着应对，精耕细作，既确保了盈利水平，又实现了适度增长

地产收入（亿元）



地产营业利润（亿元）



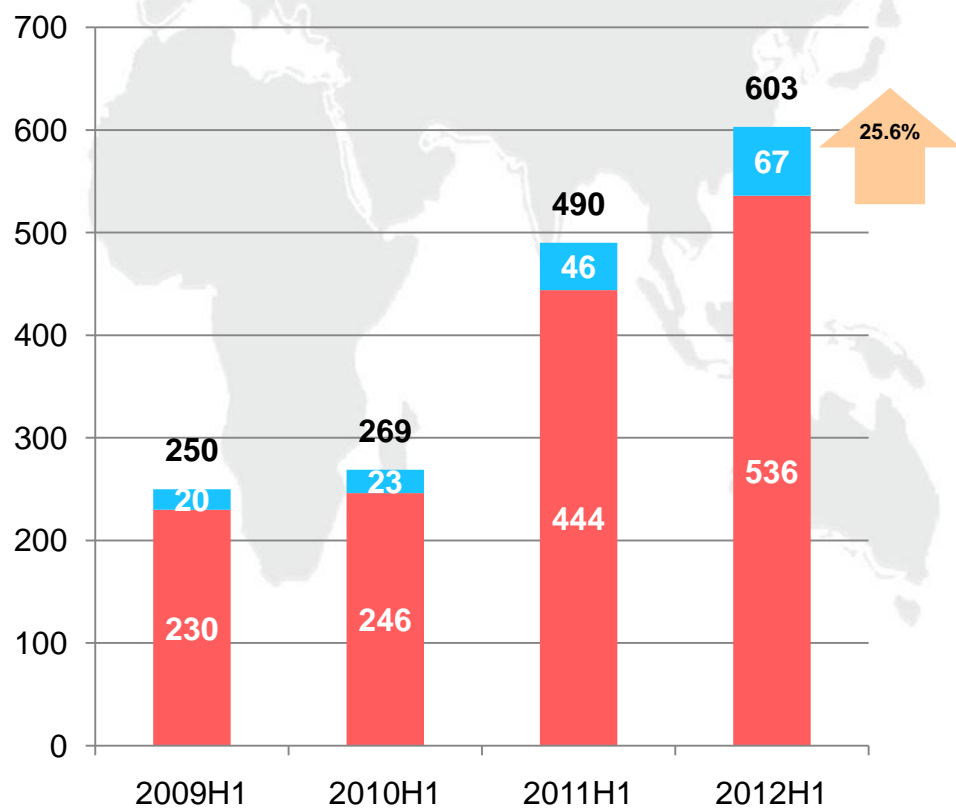
地产销售

销售额、销售面积均实现20%以上的增长

中海地产提高全年销售目标至1000亿港元

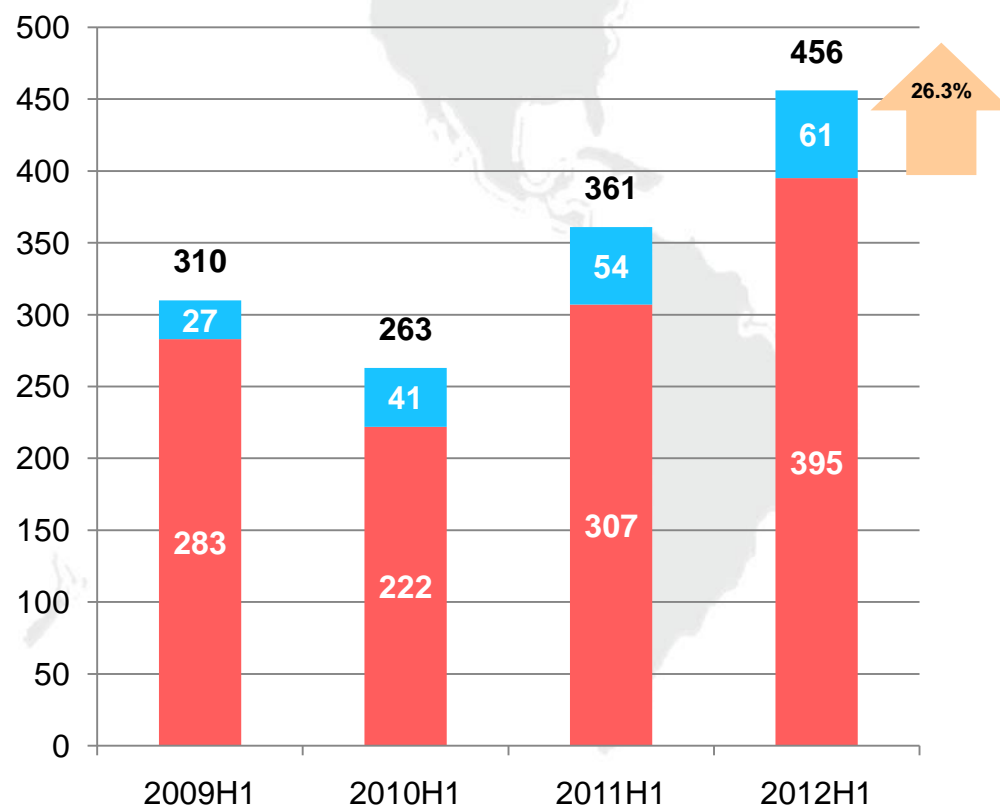
中国建筑全年地产销售目标将超过1000亿人民币

销售额（亿元）



■ 中建地产 ■ 中海地产

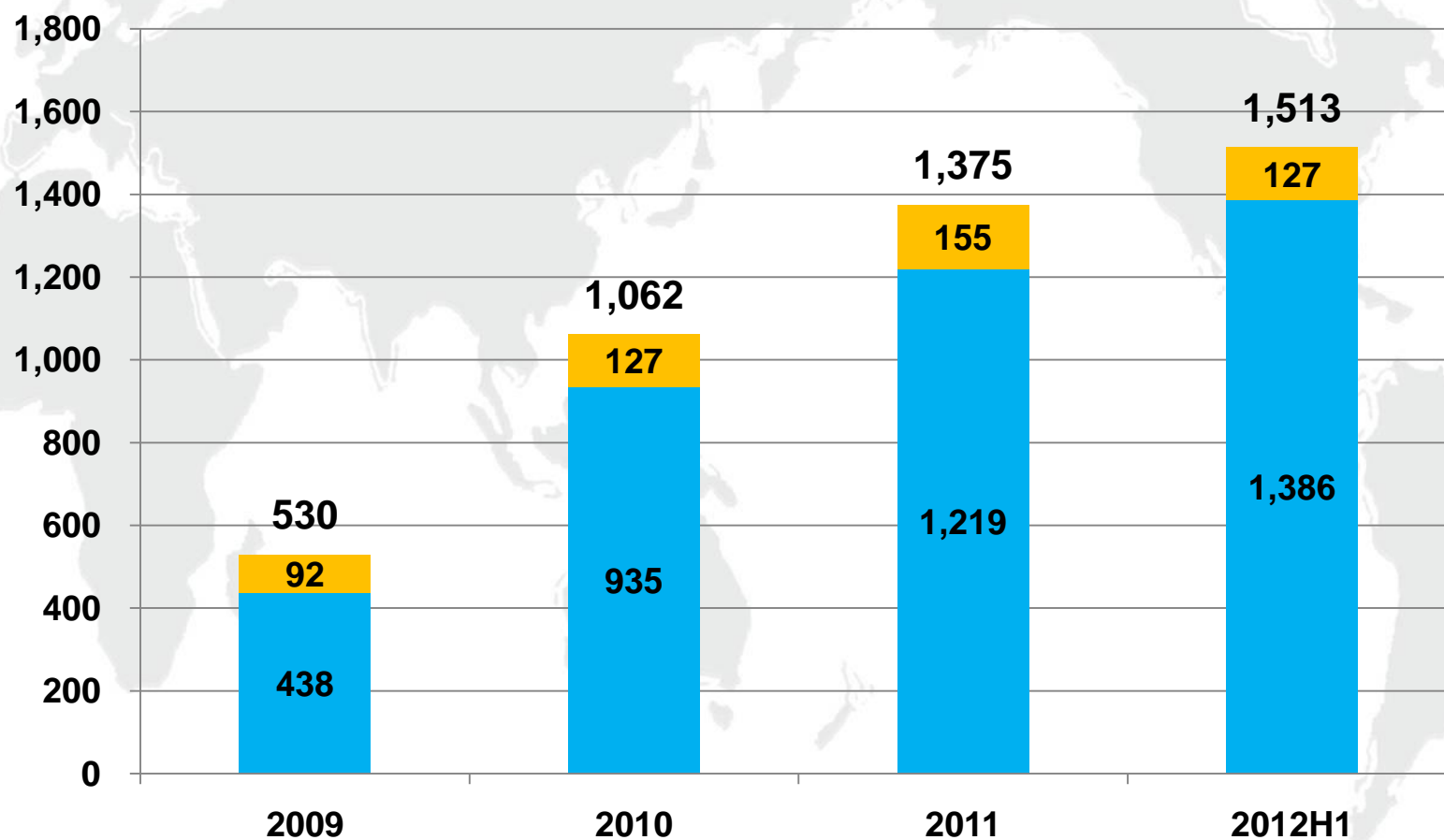
销售面积（万平方米）



■ 中建地产 ■ 中海地产

地产存货

未售现房占比低于10%



■ 地产开发产品 ■ 地产开发成本

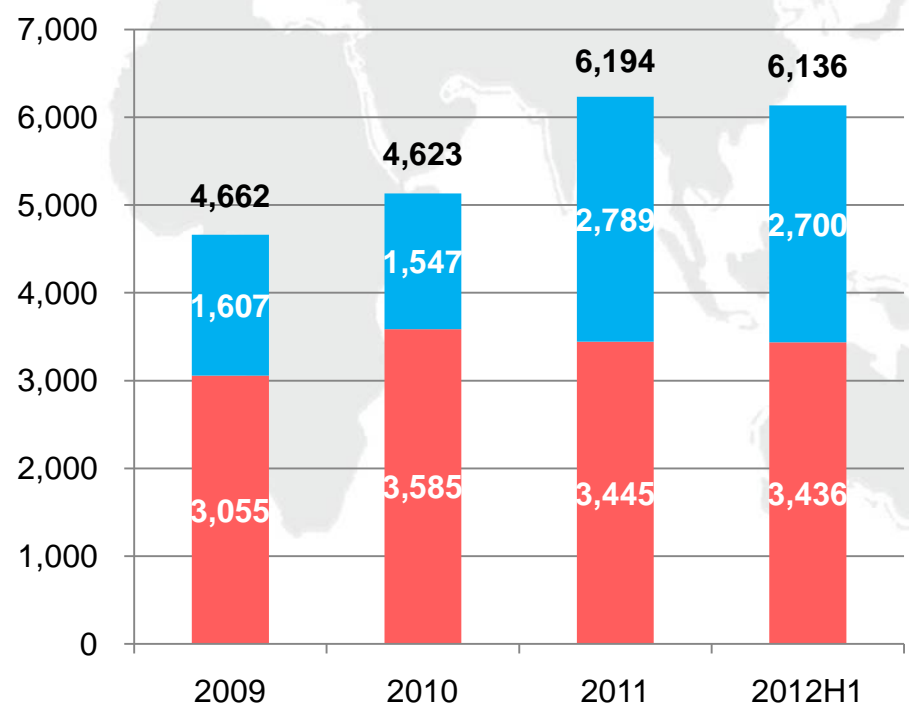
土地储备

期内，新增土地储备**378**万平米，均价**1,940**元/平米

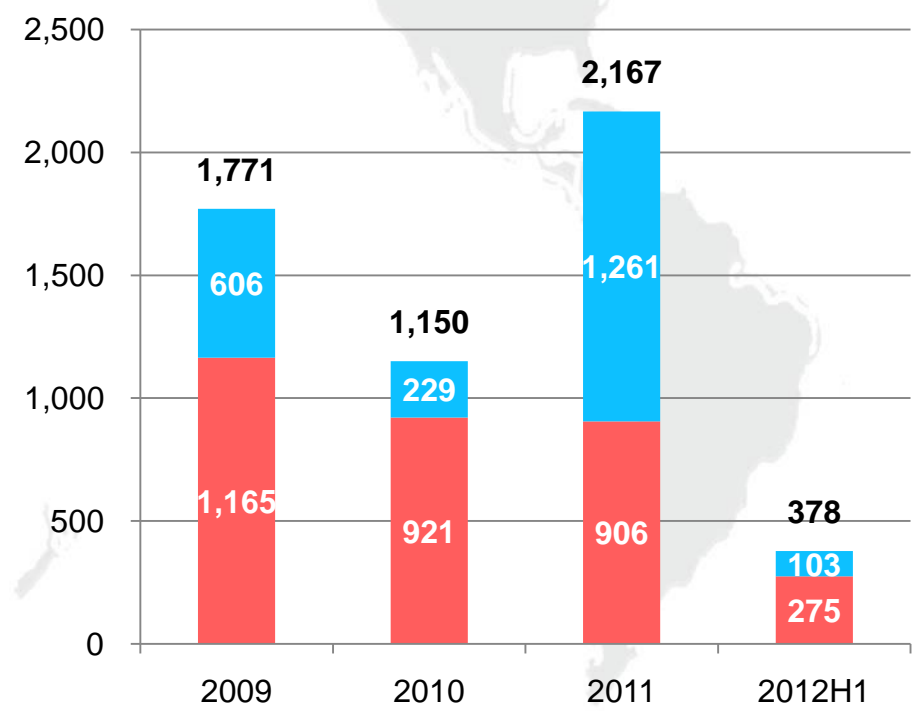
期末，公司土地储备超过**6,000**万平米

下半年，公司将按销售情况决定地产投资规模，适时增加土地储备

土地储备（万平米）



新增土地储备（万平米）

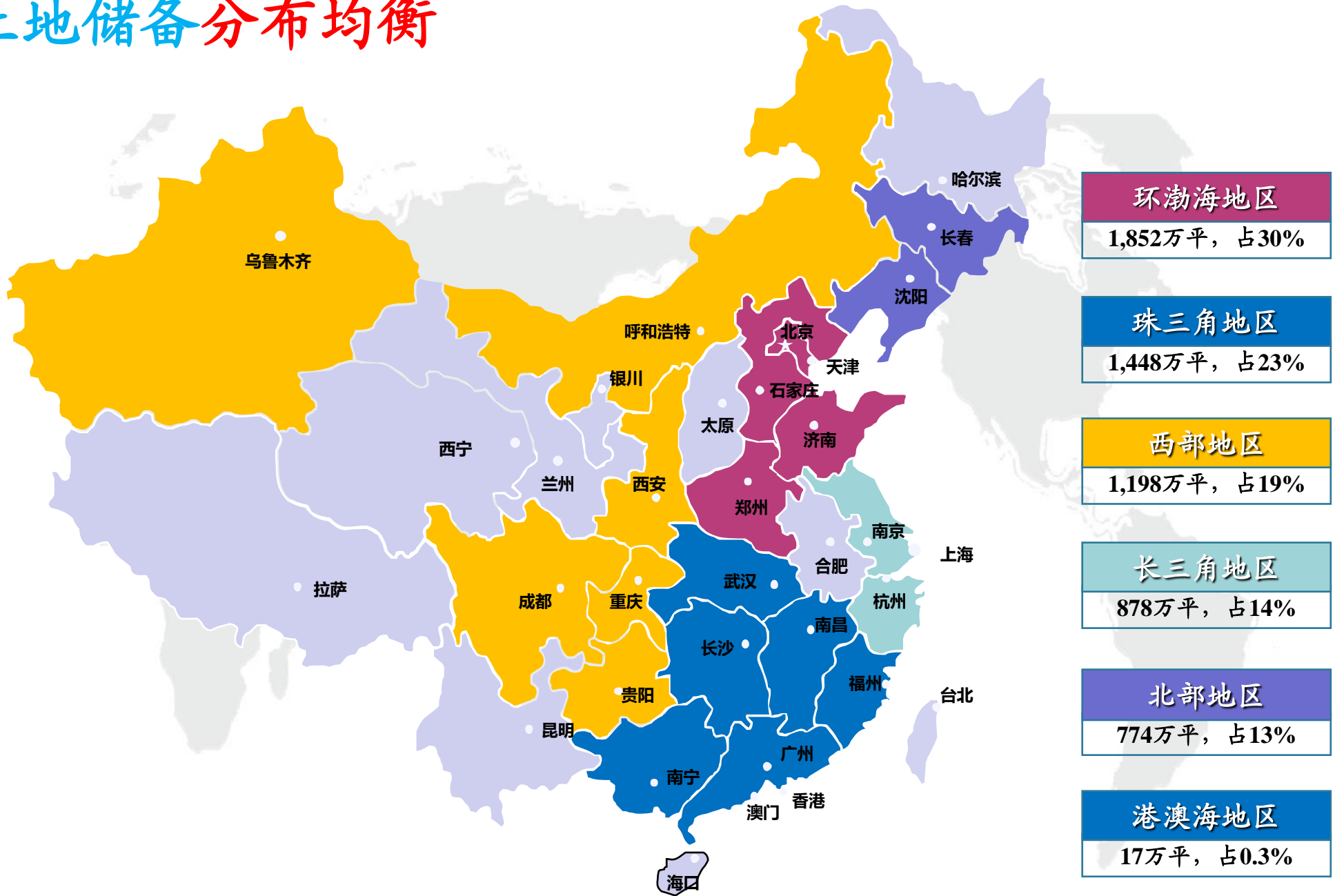


■ 中建地产 ■ 中海地产

■ 中建地产 ■ 中海地产

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

土地储备分布均衡



土地储备二三城市占比接近90%

单位：万平方米

地区	中海地产	中建地产	合计	占比
珠三角	774	674	1,448	23.5%
深圳	55	3	58	0.9%
广州	136	0	136	2.2%
佛山	169	0	169	2.7%
珠海	135	0	135	2.2%
中山	43	0	43	0.7%
惠州	0	39	39	0.6%
长沙	131	248	378	6.1%
株洲	0	153	153	2.5%
岳阳	0	15	15	0.2%
衡阳	0	12	12	0.2%
武汉	34	133	166	2.7%
荆门	0	37	37	0.6%
孝感	0	35	35	0.6%
南昌	51	0	51	0.8%
厦门	21	0	21	0.3%
长三角	514	364	878	14.2%
上海	70	236	306	5.0%
杭州	136	0	136	2.2%
宁波	44	0	44	0.7%
南京	105	0	105	1.7%
苏州	158	0	158	2.6%
无锡	0	32	32	0.5%
镇江	0	77	77	1.2%
盐城	0	17	17	0.3%
扬州	0	3	3	0.0%

地区	中海地产	中建地产	合计	占比
环渤海	688	1,164	1,852	30.0%
北京	36	230	266	4.3%
天津	115	60	175	2.8%
济南	304	352	656	10.6%
青岛	206	38	244	4.0%
烟台	28	55	83	1.3%
德州	0	6	6	0.1%
潍坊	0	232	232	3.8%
唐山	0	99	99	1.6%
保定	0	52	52	0.8%
廊坊	0	4	4	0.1%
信阳	0	28	28	0.5%
南阳	0	3	3	0.0%
平顶山	0	4	4	0.1%
北部	774	0	774	12.6%
沈阳	572	0	572	9.3%
长春	154	0	154	2.5%
大连	49	0	49	0.8%
西部	699	498	1,198	19.4%
成都	173	45	218	3.5%
重庆	374	0	374	6.1%
西安	152	133	284	4.6%
包头	0	22	22	0.4%
贵阳	0	132	132	2.1%
乌鲁木齐	0	167	167	2.7%
港澳	17	0	17	0.3%
香港	6	0	6	0.1%
澳门	11	0	11	0.2%
合计	3,467	2,700	6,167	100.0%

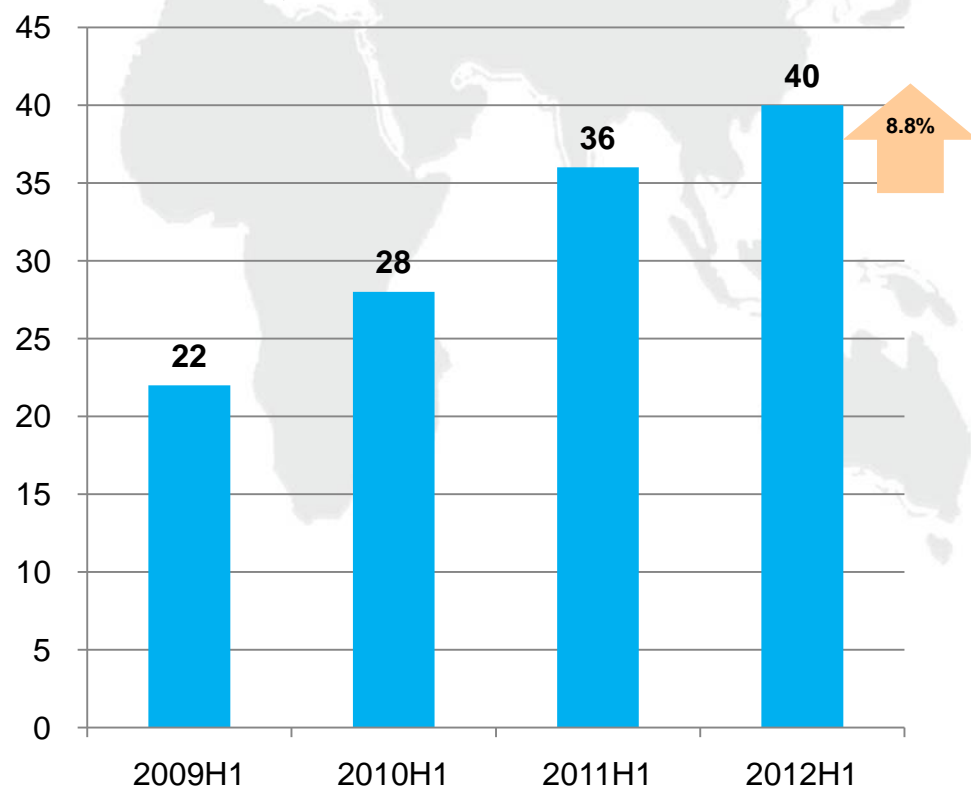
设计勘察

上半年，公司设计勘察业务平稳增长

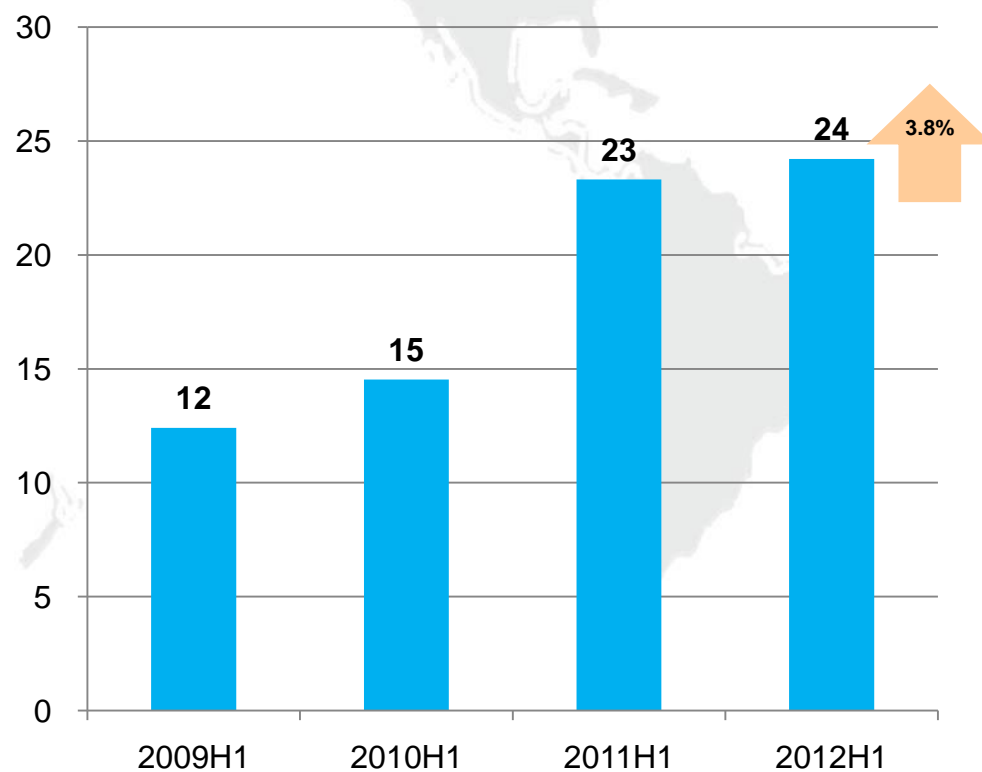
保持全国民用建筑设计行业**首位**

ENR全球设计公司中位列**第59名**，较上年提升**18名**

新签合同（亿元）



营业收入（亿元）



国际业务

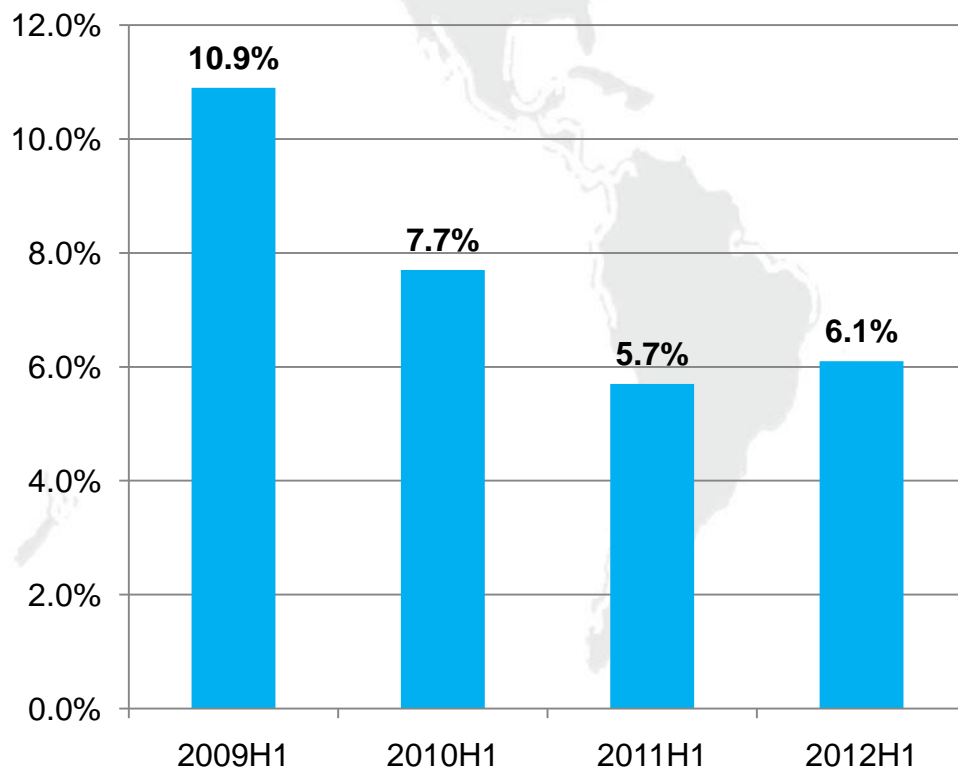
公司大海外战略初显成效，境外收入增长**22.3%**，占比开始触底反弹，利润总额实现成倍增长

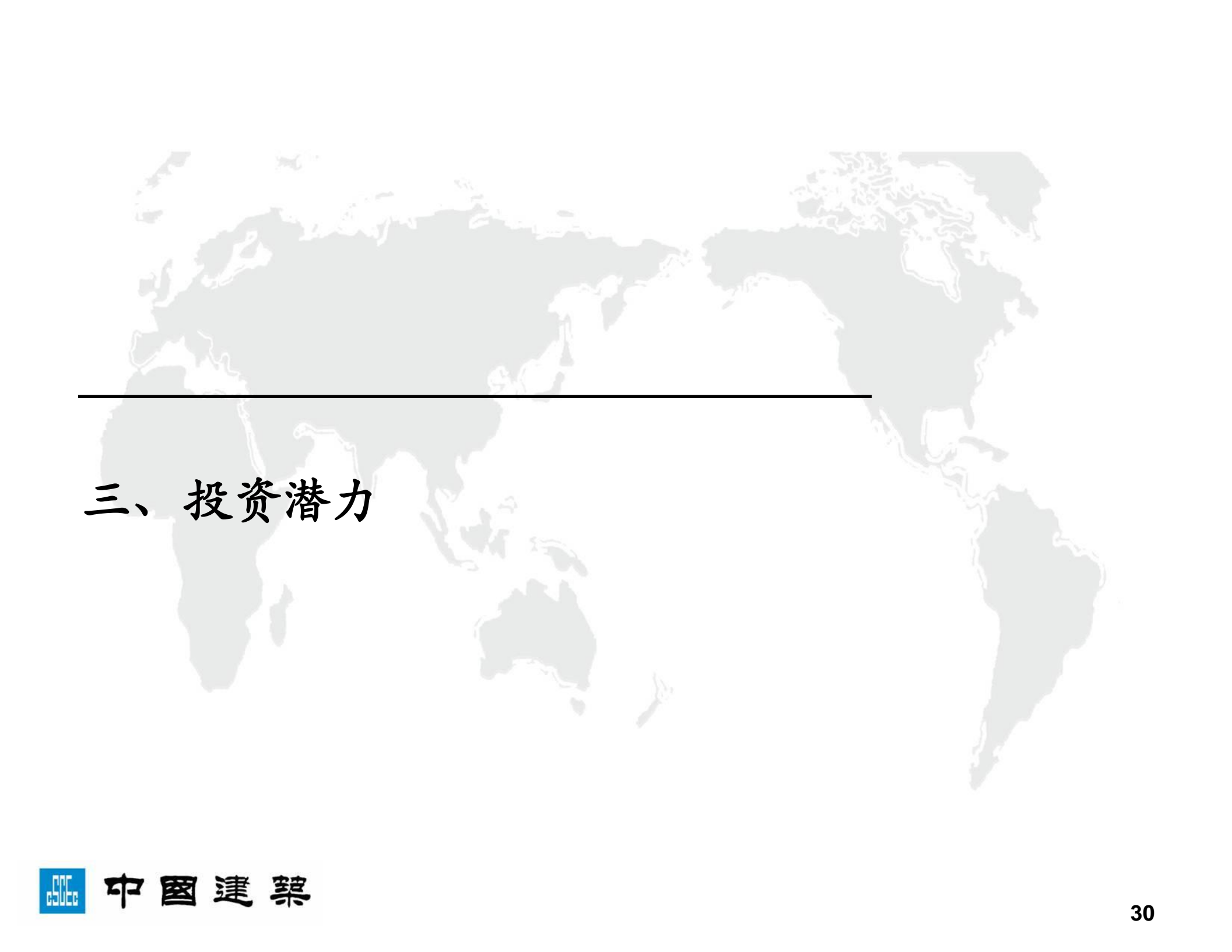
战略市场大项目增多，港珠澳大桥二期**89亿港元**，阿尔及利亚南北高速公路**12亿美元**

境外收入（亿元）



境外收入占比



A light gray world map is centered in the background of the slide. A solid black horizontal line is drawn across the middle of the map, positioned just above the text.

三、投资潜力

潜力一：商业模式转型与创新

商业模式创新，使公司盈利水平不断提高，发展质量得以大幅提升

经营业务

工程承包：

大项目、大业主、
大市场

地产开发：

中海地产
中建地产

投资建造

投资运营：

BT、BOT

城市综合建设：

设计、开发、房建、
基建“四位一体”

城乡统筹：

南川、渭南、淄博

资本运作

收购重组：

收购新疆建工
收购远东环球

产融结合：

财务公司
中海投资

潜力一：商业模式转型与创新

投资建造项目增加至**85**个，上半年投资金额近**100**亿

投资项目效益良好

项目类型	项目数量 (个)	2012上半年投资额 (亿元)
BT	68	73.1
BOT	2	2.4
城市综合开发	12	12.5
城乡统筹	3	10.9
合计	85	98.9

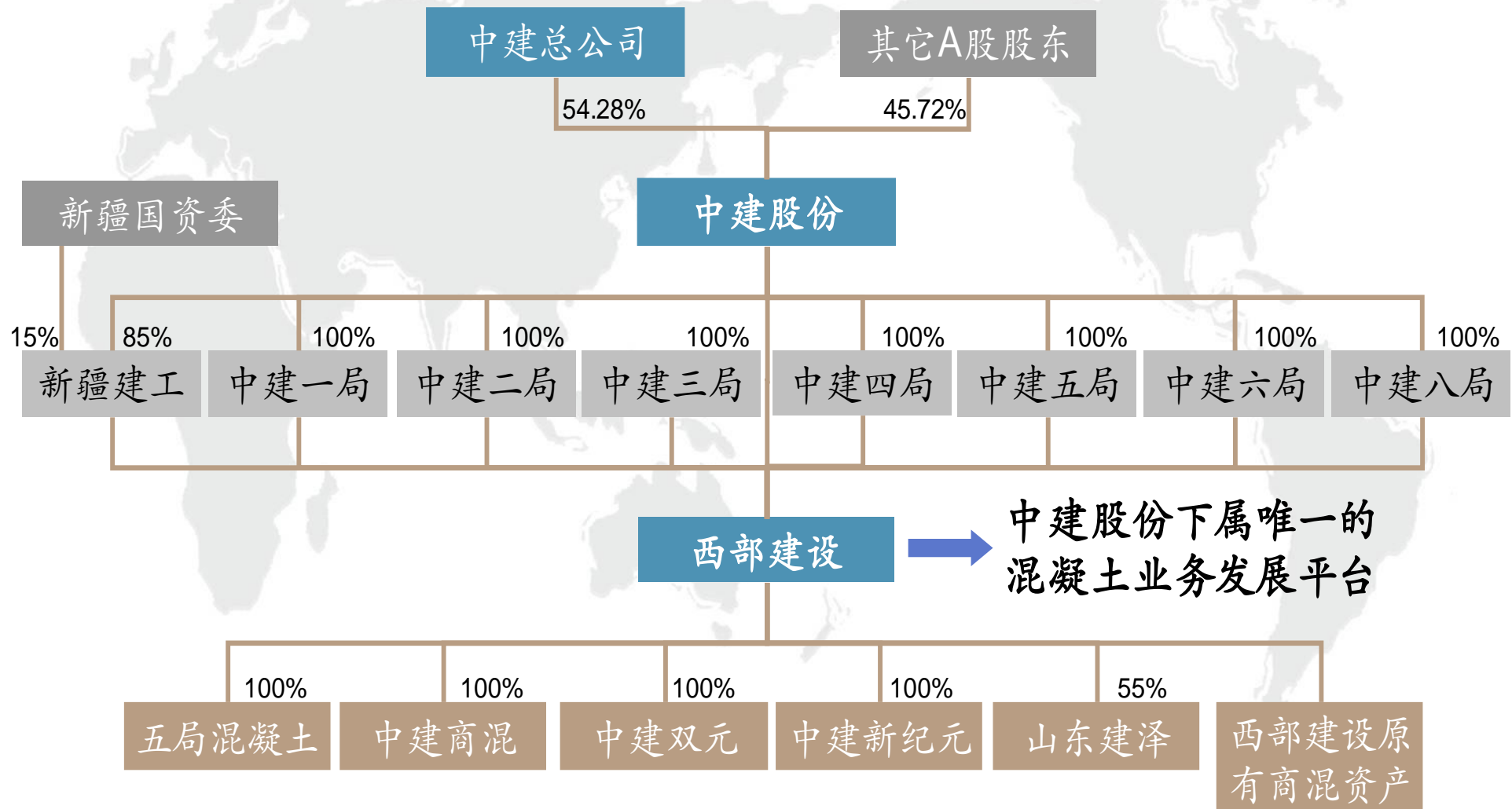
潜力一：商业模式转型与创新

城市综合开发项目稳步推进

序号	项目名称	实施状态	2012上半年 投资额（万元）
1	西安沣渭新区	在施	32,507
2	长沙梅溪湖	在施	31,200
3	济南西客站文化中心	在施	30,488
4	济南西客站站前广场	在施	15,492
5	湘潭仰天湖	在施	7,377
6	武汉蔡甸区	在施	4,108
7	北京门头沟	在施	2,474
8	天津滨海新区	在施	1,475
9	遵义新蒲新区	筹建	0
10	北京中关村生命科学园	筹建	0
11	郑州经开区	筹建	0
12	汕头中信滨海新城	筹建	0
合计			125,121

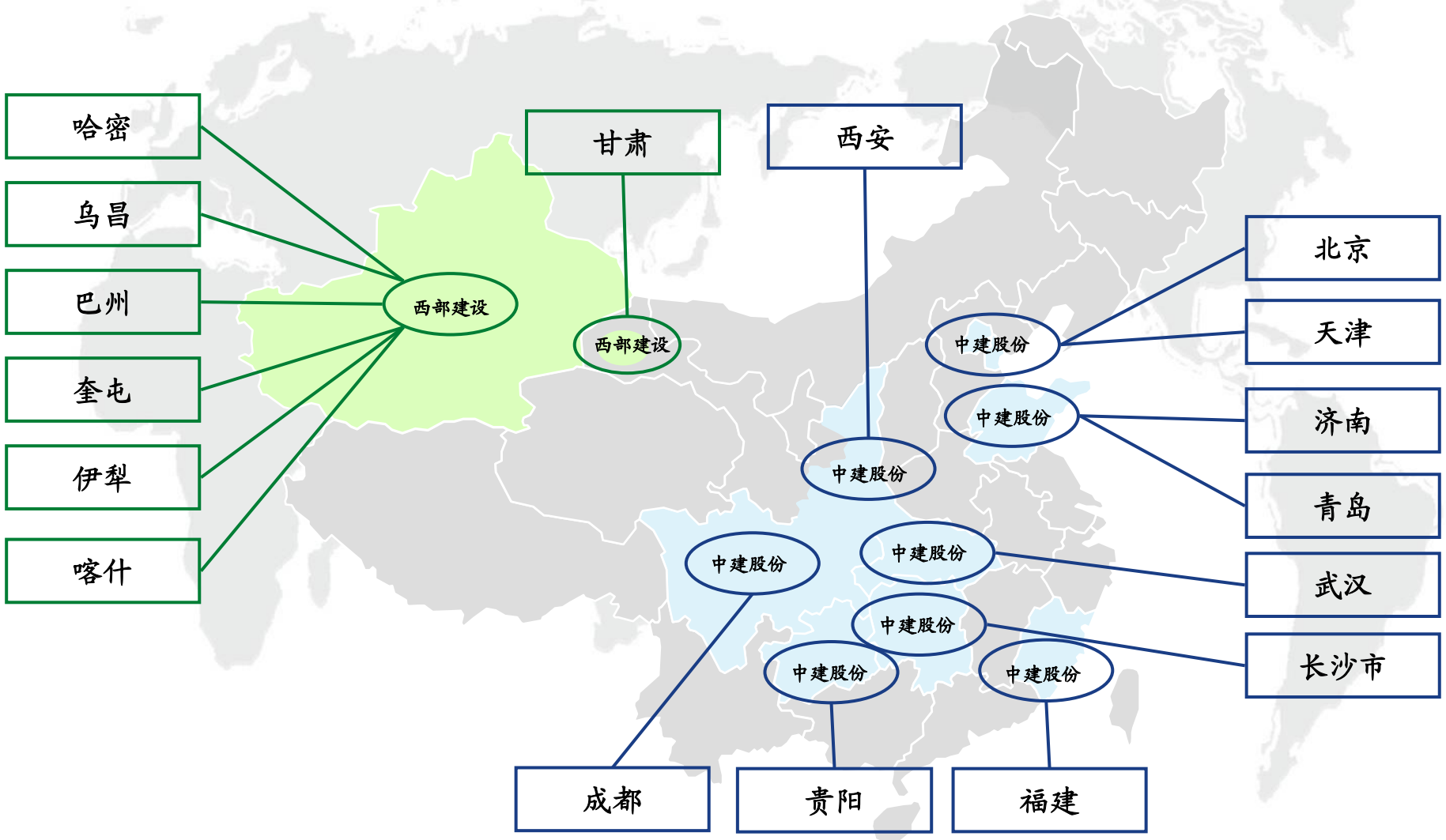
潜力二：商混业务重组与分拆上市

重组分拆上市后，西部建设将成为公司唯一的商混业务发展平台



潜力二：商混业务重组与分拆上市

重组分拆上市后，西部建设的业务范围将覆盖国内12个省市



潜力二：商混业务重组与分拆上市

重组分拆上市后，西部建设的市场地位将显著增强

2011年中国混凝土企业排名

排序	公司名称	混凝土产量 (万方)
1	华润水泥	1,383
2	上海建工材料	1,150
3	冀东混凝土	1,050
4	中建商混	919
5	金隅集团	738
6	上海建工构件	600
7	西部建设	586
8	江苏伟业	378
9	上海城建	377
10	江苏名和	377

重组分拆上市后模拟中国混凝土企业排名 (2011年)

排序	公司名称	混凝土产量 (万方)
1	重组后的西部建设	1,851
2	华润水泥	1,383
3	上海建工材料	1,150
4	冀东混凝土	1,050
5	金隅集团	738
6	上海建工构件	600
7	江苏伟业	378
8	上海城建	377
9	江苏名和	377

重组后，西部建设将成为中国第一的混凝土企业，实力和市场影响力得到大幅提升

潜力三：专业化业务发展

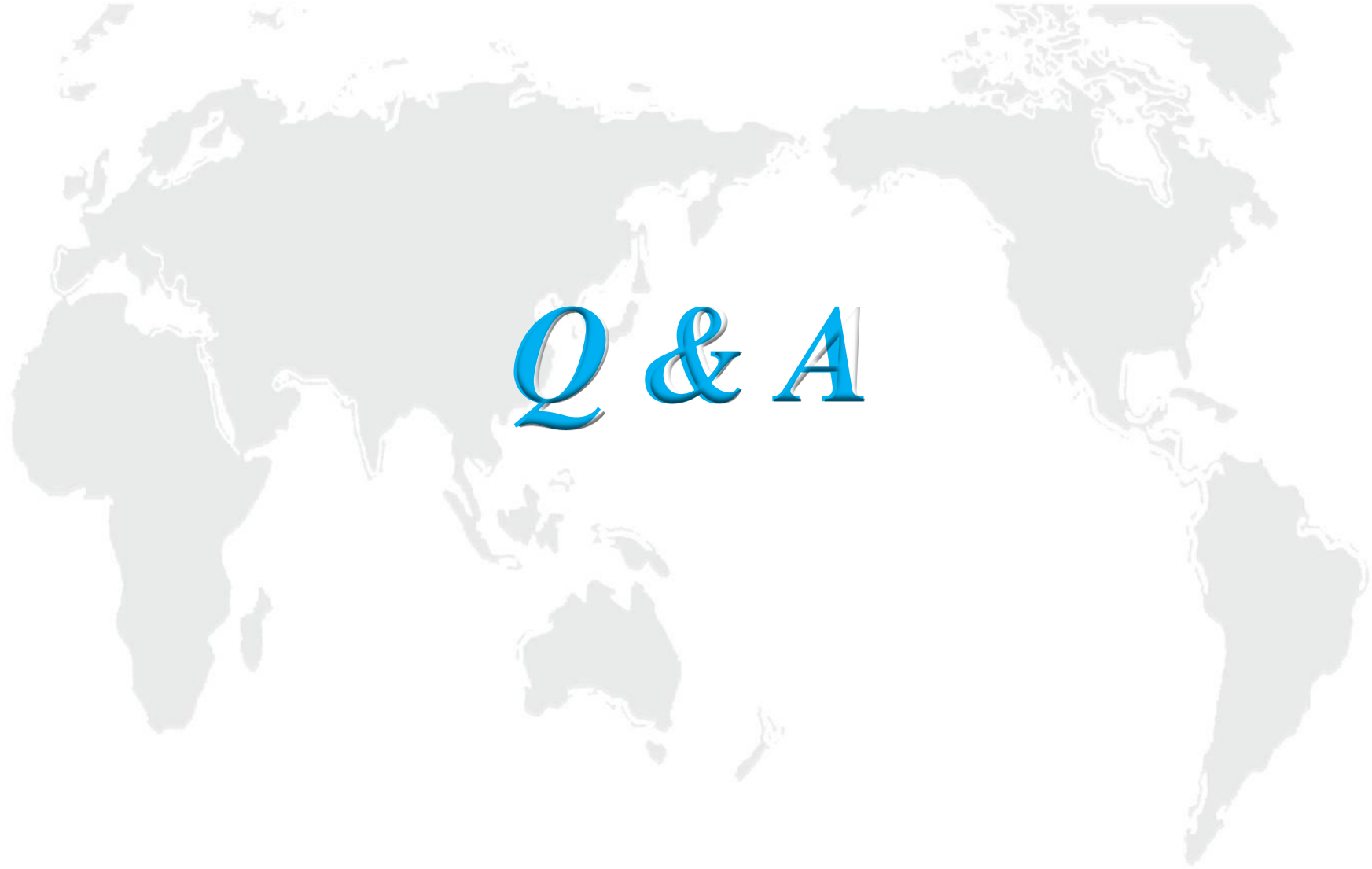
收入和利润贡献保持在20%以上

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	226	112.6	9.9	13.3	9.9	6.0	9.1
	钢构	33	32.4	30.6	4.2	55.6	2.6	52.9
	商混	35	21.0	50.0	3.7	48.0	1.4	55.6
房建	装饰	135	85.6	37.6	8.1	32.8	2.9	81.3
	园林	11	5.5	12.2	0.7	16.7	0.1	0.0
基建	市政	140	68.1	26.8	7.5	21.0	4.2	13.5
	铁路	5	31.0	-46.1	-0.7	--	-1.2	--
	路桥	56	105.3	10.6	11.2	12.0	7.2	10.8
	电力	2	13.4	24.1	0.8	33.3	0.4	100.0
	筑港	21	5.6	64.7	0.5	66.7	0.2	100.0
地产	中建地产	38	14.8	37.0	4.9	28.9	1.9	26.7
设计勘察	中建设计	39	23.1	2.2	6.8	3.0	2.7	3.8
合计		741	518.4	12.1	61.0	9.5	28.4	15.9

潜力三：专业化业务发展

毛利率略降，营业利润率则提升

板块名称		2012H1 毛利率 (%)	2011H1 毛利率 (%)	增减 (%)	2012H1 营业利润率 (%)	2011H1 营业利润率 (%)	增减 (%)
跨板块	安装	11.8	11.8	0.0	5.4	5.3	-0.1
	钢构	10.9	13.0	2.1	6.9	8.0	1.1
	商混	17.9	17.6	-0.3	6.4	6.7	0.3
房建	装饰	9.8	9.5	-0.3	2.6	3.4	0.8
	园林	12.2	12.7	0.5	2.0	1.8	-0.2
基建	市政	11.5	11.0	-0.5	6.9	6.2	-0.7
	铁路	7.3	-2.3	-9.6	0.2	-3.9	-4.1
	路桥	10.5	10.6	0.1	6.8	6.8	0
	电力	5.6	6.0	0.4	1.9	3.0	1.1
	筑港	8.8	8.9	0.1	2.9	3.6	0.7
地产	中建地产	35.1	33.1	-2.0	13.9	12.8	-1.1
设计勘察	中建设计	29.2	29.4	0.2	11.5	11.7	0.2
合计		12.0	11.8	-0.2	5.3	5.5	0.2





中國建築股份有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION ENGRG . CORP. LTD

谢 谢

