

公司代码：601668

公司简称：中国建筑



中国建筑股份有限公司
CHINA STATE CONSTRUCTION ENGRG . CORP. LTD

2014 年年度报告摘要

重要提示

一、 本年度报告摘要来自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。

二、 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	中国建筑	601668	不适用

联系人和联系方式	董事会秘书
姓名	孟庆禹
电话	010-88083288
传真	010-88082678
电子信箱	ir@cscec.com

主要财务数据和股东情况

一、 公司主要财务数据

单位：千元 币种：人民币

	2014年末	2013年末		同比增减 (%)	2012年末 (经重列)
		经重列	调整前		
总资产	919,106,215	784,108,707	783,821,101	17.2	652,197,970
归属于上市公司股东的净资产	139,019,458	118,036,755	118,036,755	17.8	101,858,378

	2014年	2013年		同比增减	2012年
		经重列	调整前	(%)	(经重列)
经营活动产生的现金流量净额	24,906,341	2,678,228	2,618,829	830.0	2,410,926
营业收入	800,028,753	681,792,424	681,047,990	17.3	573,029,624
归属于上市公司股东的净利润	22,569,967	20,398,511	20,398,512	10.6	15,735,236
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	20,933,504	18,632,553	18,632,553	12.3	14,818,553
加权平均净资产收益率(%)	17.70	18.60	18.60	减少0.9个百分点	16.52
基本每股收益(元/股)	0.75	0.68	0.68	10.3	0.52
稀释每股收益(元/股)	0.75	0.67	0.67	11.9	0.52

二、 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股股东(或无限售条件股东)持股情况表

单位: 股

截止报告期末股东总数(户)	665,293
年度报告披露日前第五个交易日末的股东总数(户)	875,748

前10名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结的股份数量	
中国建筑工程总公司	国有法人	56.15	16,845,568,569	0	无	0
全国社会保障基金理事会转持三户	国有法人	3.76	1,128,000,000	0	无	0
中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	其他	1.05	315,211,226	0	未知	0
宝钢集团有限公司	国有法人	0.85	256,000,000	0	未知	0
广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	其他	0.69	207,881,691	0	未知	0
国信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	其他	0.59	178,451,427	0	未知	0
申银万国证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	其他	0.59	176,441,361	0	未知	0
华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	其他	0.47	141,596,319	0	未知	0
香港中央结算有限公司	其他	0.45	134,861,331	0	未知	0

交通银行一易方达 50 指数证券投资基金	其他	0.44	131,574,010	0	未知	0
上述股东关联关系或一致行动的说明		公司未知上述股东之间是否存在关联关系或一致行动关系。				
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明		不适用				

三、 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



管理层讨论与分析

一、董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

报告期内，国际经济环境依然复杂多变，发达经济体走势分化，新型经济体增长放缓。与此同时，中国政府推出了多项稳增长措施，全年经济增长 7.4%，增速在全球范围内仍居前列。中国经济发展已进入新常态，经济增长从高速转向中高速，经济发展方式从规模速度型粗放转向质量效率型集约，经济结构从增量扩能为主转向调整存量、做优增量并举的深度调整，经济发展动力从传统增长点转向新的增长点。

期内，中国建筑认真落实股东大会的各项决策和部署，坚持稳中求进的工作总基调，面对市场形势的新变化，主动把握新机遇，适应新常态，着力推进业务结构调整和运营质量提升，重视化解经营风险，规模效益均保持了增长态势，主要指标再创历史新高：

全年建筑业务新签合同额 14,190 亿元，同比增长 11.3%；房地产业务实现合约销售额 1,203 亿元，同比下降 5.4%；实现营业收入 8,000 亿元，同比增长 17.3%；实现归属于上市公司股东净利润 225.7 亿元，同比增长 10.6%。与此同时，中国建筑品牌影响力进一步提升，名列 2014 年度《财富》“全球 500 强”第 52 位，居全球建筑地产行业第一位。在国务院国资委 2014 年度经营业绩考核中，再次获评 A 级企业。

除经审计的财务数据外，本节内容所采用的业务数据来源于公司管理口径。

(一) 主营业务分析

1 利润表及现金流量相关科目变动分析

单位:千元 币种:人民币

科目	2014 年	2013 年 (经重列)	同比增长 (%)
营业收入	800,028,753	681,792,424	17.3
减:营业成本	(699,364,000)	(601,003,776)	16.4
营业税金及附加	(30,891,831)	(24,739,397)	24.9
销售费用	(2,098,826)	(1,662,426)	26.3
管理费用	(15,605,773)	(14,549,210)	7.3
财务费用-净额	(7,429,397)	(5,407,200)	37.4
资产减值损失	(4,524,263)	(1,666,428)	171.5
加:公允价值变动(损失)/收益	(222,120)	32,504	(783.4)
投资收益	2,321,021	5,414,980	(57.1)
其中:对联营企业和合营企业的 投资收益	1,506,953	3,638,851	(58.6)
营业利润	42,213,564	38,211,471	10.5
加:营业外收入	1,272,406	875,236	45.4
其中:非流动资产处置利得	258,030	170,405	51.4
减:营业外支出	(149,869)	(286,470)	(47.7)
其中:非流动资产处置损失	(44,296)	(29,750)	48.9
利润总额	43,336,101	38,800,237	11.7
减:所得税费用	(10,159,287)	(9,466,772)	7.3

净利润	33,176,814	29,333,465	13.1
归属于上市公司股东的净利润	22,569,967	20,398,512	10.6
经营活动产生的现金流量净额	24,906,341	2,678,228	830.0
投资活动产生的现金流量净额	(15,466,747)	(8,370,085)	84.8
筹资活动产生的现金流量净额	18,194,575	11,074,002	64.3
研发支出	5,680,341	5,475,122	3.7

2 收入

(1) 驱动业务收入变化的因素分析

报告期内，由于良好的运营组织能力和近几年新签合同额持续增加，公司营业收入保持较快增长态势。全年实现营业收入 8,000 亿元，较上年的 6,818 亿元，增长 17.3%。其中，境外业务营业收入 516 亿元，同比大幅增长 30.8%。

从分部业务来看，公司依据国家战略和投资方向，持续进行产业结构优化，取得了良好成效。房建业务稳健增长，实现营业收入 5,549 亿元，同比增长 12.6%，占收入（四大业务板块收入合计数，下同）比重 68.9%，同比降低 2.9 个百分点，依然是公司最主要的收入贡献板块；基建业务快速发展，实现营业收入 1,189 亿元，同比增长 21.2%，占公司收入比重 14.8%，同比提升 0.5 个百分点，已突破千亿元规模；房地产业务得益于 2013 年以来房地产销售情况较好，全年实现营业收入 1,244 亿元，同比增长 40.2%，占公司收入比重 15.4%，同比提升了 2.5 个百分点，为深化结构调整提供有力支撑。

关于各分部主营业务收入的具体分析，敬请参阅后续“分部业务情况分析”。

(2) 以实物销售为主的公司产品收入影响因素分析

报告期内，公司房建业务的累计施工面积、新开工面积、竣工面积分别为 92,181 万平方米、29,320 万平方米、9,925 万平方米，同比分别增长 21.3%、17.7% 和 4.5%，占当年全国房屋建筑施工面积、新开工面积、竣工面积的比例分别为 7.4%、5.5% 和 2.4%，市场龙头地位进一步稳固。

期内，基建业务的施工技术和履约管理能力不断提升。其中，深圳地铁项目完成世界最大规模盾构切桩穿越；佛岭特长隧道项目双洞长达 17,608 米，创中国公路隧道独立成洞新纪录；铁路 BIM 技术应用水平在行业内处于领先水平。

(3) 订单分析

报告期内，面对固定资产投资增速趋缓，公司继续坚持围绕“大市场、大业主、大项目”的市场开拓策略，全年境内新签大型施工项目（房建项目合同额 2 亿元及以上、基建项目合同额 5 亿元及以上）约 1,380 个，合同金额约 1.2 万亿元，大项目个数占比接近半数，大项目金额占比约为九成。期内，公司获得了新签遵义万商城市综合体、南宁轨道交通 2 号线、沈阳宝能环球金融中心等一大批标志性项目。公司承建了全国 90% 以上的 300 米以上超高层建筑、70% 以上的一线、省会及重点城市的大型机场，彰显了行业竞争优势和技术实力。同时，公司坚持“放弃低端、兼顾中端、占领高端”的发展理念，有所为有所不为。“为”，就是要在高端领域与跨国公司竞争；“不为”，就是不与民营企业争夺中低端市场，而是共生共赢、和谐发展。

期内，公司建筑业务拓展保持较快增长。全年新签合同额约 14,190 亿元，同比增长 11.3%，占当年全国建筑业新签合同额的 7.7%。其中，房建业务 11,614 亿元，同比增长 12.3%；基建业务 2,478 亿元，同比增长 6.7%；设计勘察业务 98 亿元，同比增长 12.6%。

期内，公司房地产业务销售保持稳定。全年实现合约销售 1,203 亿元，同比下降 5.4%，实现认购销售 68 亿元。若按销售主体划分，中海地产实现销售 988 亿元，中建地产实现销售 215 亿元。2014 年房地产市场需求萎缩，住宅投资属性弱化，公司不断优化发展战略，实施产品和管理创新，加大去库存力度。

关于各分部主营业务订单的具体分析，敬请参阅后续“分部业务情况分析”。

(4) 新产品及新服务的影响分析

报告期内，公司积极发现和培育新的增长点，有序推进创新业务。明确了“中建发展”作为公司创新业务投资平台和创新产业孵化基地，积极开展水务环保业务、分布式能源、绿色建筑、建筑节能以及生态环境工程的调研和产业论证，一批产业项目正在筹备中。

期内，公司加快推动节能环保新兴产业体系化发展。其中，水务领域聚焦京津冀，力争尽快完成项目落地；环保领域积极探索与相关企事业单位及科研院所合作，采取并购等措施，构建“国外技术、中国市场、中建载体”三合一的中建节能环保创新业务体系；临建标准与产业化试点工作进展顺利，已在 10 个城市推广 20 多个临建标准化项目，合计完成箱式房 1,100 个单元。成立中建电子商务公司，集采平台向电子商务转型升级。

(5) 主要销售客户的情况

报告期内，公司来自前 5 名客户营业收入总额为人民币 168.9 亿元，比上年同期增长 23.3%。公司前 5 名客户营业收入占全部营业收入的比例为 2.1%，比上年同期略微提高。

期内，公司进一步升级了大客户战略营销模式，与徐州、济南、萍乡、广安、包头等地方政府以及招商局签订战略合作协议，战略客户数量已达 104 家。公司下属八个工程局、新疆建工以及安装、装饰、钢构等 12 家公司共承接大客户合同金额约 7,500 亿元，占比达 53%，平均单体合同额达 6.5 亿元，远高于建筑企业承接工程水平。

3 成本

(1) 成本分析表

单位：千元

分行业	成本构成项目	分行业情况				
		2014 年	本期占比 (%)	2013 年 (经重列)	上期占比 (%)	同比增长 (%)
房屋建筑工程	原材料、分包成本、人工成本等	513,205,080	72.1	455,624,098	74.4	12.6
基础设施建设和投资	原材料、分包成本、人工成本等	105,535,529	14.8	87,941,883	14.4	20.0
房地产开发与投资	建筑安装成本、土地成本、人工成本等	82,485,688	11.6	58,861,216	9.6	40.1
设计勘察	人工成本、设备租赁等	5,645,346	0.8	5,318,899	0.9	6.1
其他	人工成本、设备租赁等	5,047,308	0.7	4,832,030	0.8	4.5

报告期内，公司加强成本控制，营业成本为 6,994 亿元，同比增长 16.4%，略低于营业收入的增长，主要得益于公司加大力度推行以项目成本管控为主线的“标准化、信息化”两化融合工作。同时，公司网络集采平台的应用深入，构建了“7+N”区域联合集中采购中心，推进跨法人单位的区域联合集中采购。

期内，公司实现综合毛利 1,006.6 亿元，较上年的 807.9 亿元，增长 24.6%。综合毛利率为 12.6%，较上年的 11.8%，同比提高 0.8 个百分点。

从构成来看，房建业务营业成本 5,132 亿元，占比 72.1%，同比增长 12.6%；基建业务营业成本 1,055 亿元，占比 14.8%，同比增长 20.0%；地产业务营业成本 825 亿元，占比 11.6%，同比增长 40.1%；设计业务营业成本 56 亿元，占比 0.8%，同比增长 6.1%；其他业务营业成本 50 亿元，占比 0.7%，同比增长 4.5%，主要系未纳入主要业务分部范围内其他业务分部的成本。分部营业成本加总与营业成本总和之间差异源于分部间抵消。

关于各分部主营业务毛利的具体分析，敬请参阅后续“分部业务情况分析”。

(2) 主要供应商情况

公司的营业规模和多元化的业务结构决定了公司的供应商较为广泛、集中度较低，不存在对单一供应商的依赖。报告期内，公司来自前5名供应商的采购金额占营业成本的比例均小于1%。

4 费用

报告期内，公司三项费用合计251.3亿元，同比增长16.3%，低于营业收入增长率1.1个百分点。三项费用占收入比3.14%，同比降低了0.03个百分点。

(1) 销售费用

单位：千元 币种：人民币

项目	2014年	2013年	同比增长(%)
广告费及业务宣传费	742,608	670,709	10.7
业务费	694,202	470,152	47.7
职工薪酬	469,736	285,316	64.6
折旧费	6,936	5,303	30.8
其他	185,344	230,946	(19.7)
销售费用合计	2,098,826	1,662,426	26.3

报告期内，公司合并报表的销售费用为21.0亿元，同比增长26.3%。公司销售费用占营业收入的比例为0.26%，比上年提高0.02个百分点。

公司销售费用科目主要核算房地产业务、混凝土业务和钢结构业务所产生的销售费用。其中，计入销售费用的广告费及业务宣传费同比增长10.7%，主要系房地产业务销售增加所致；计入销售费用的业务费同比增长47.7%，主要系公司业务快速扩展，引起业务费随之发生相应变动；职工薪酬同比增长64.6%，主要系业务扩展，职工人员规模以及工资薪酬水平提高所导致的。

(2) 管理费用

单位：千元 币种：人民币

项目	2014年	2013年	同比增长(%)
职工薪酬	9,695,459	8,812,584	10.0
办公费及差旅费	1,948,498	2,010,581	(3.1)
租赁费	936,548	818,440	14.4
折旧及摊销费	688,757	707,649	(2.7)
专业机构服务费	403,916	238,430	69.4
税费	363,674	303,798	19.7
其他	1,568,921	1,657,728	(5.4)
管理费用合计	15,605,773	14,549,210	7.3

报告期内，公司合并报表的管理费用为156.1亿元，同比增长7.3%。公司管理费用占营业收入的比例为2.0%，比上年下降0.1个百分点。百元收入管理费用为1.95元，较上年再次下降0.18元，费用管控效果明显。

其中，计入管理费用的职工薪酬同比增长10.0%，主要系随着业务规模扩大，管理人员人数相应增加，人均基本工资和效益工资上升所致；办公费及差旅费同比下降3.1%，主要系公司为加强成本管理，严控制相关费用标准所致；租赁费同比增长14.4%，主要系房屋租金上涨所致；专业机构服务费同比增长69.4%，主要系由于业务扩大，对应的相关费用支出增加所致。税费支出同比增长19.7%，主要系业务大幅扩展导致土地使用税和房产税方面相应扩大；其他主要为招投标费、科研费、诉讼费等。

(3) 财务费用

单位：千元 币种：人民币

项目	2014年	2013年	同比增长(%)
----	-------	-------	---------

利息支出	13,221,103	10,982,902	20.4
减：资本化利息	(5,878,463)	(4,449,327)	32.1
减：利息收入	(1,763,444)	(2,161,465)	(18.4)
手续费支出	411,889	267,411	54.0
汇兑损益	111,116	137,287	(19.1)
其他	1,327,196	630,392	110.5
财务费用-净额合计	7,429,397	5,407,200	37.4

报告期末，公司财务费用净额为 74.3 亿元，同比增长 37.4%。财务费用占营业收入比例为 0.93%，比上年上升 0.14 个百分点。

其中，利息支出同比增长 20.4%，主要系为了支持公司投资业务发展，公司加大对外融资，债券、借款及应收账款保理业务有所增加所致；资本化利息支出同比增长 32.1%，主要系房地产业务增长，相应开发成本和开发产品增加，计入利息支出的资本化金额增加所致；其他项主要核算往来折现，主要系随着项目个数及施工进度导致押金、质保金增加，按规定年限和利率对长期往来款项进行折现的余额增加所致。

5 研发支出

(1) 研发支出情况表

单位：千元

本期费用化研发支出	5,680,341
本期资本化研发支出	/
研发支出合计	5,680,341
研发支出总额占归属上市公司股东净资产比例（%）	4.1
研发支出总额占营业收入比例（%）	0.7

(2) 情况说明

报告期内，公司研发支出合计 56.8 亿元，同比增长 3.7%。公司研发费用支出全部列支在费用化支出的子项目中。本年研发支出总额占归属上市公司股东净资产的 4.1%，占营业收入的 0.7%

6 现金流

报告期内，公司高度重视现金流量管理，大力开展催收清欠、加快资金回收，取得了良好效果。实现现金净流入 282 亿元，同比大幅增加 233 亿元，主要是经营性现金净流入增加所致。其中，建筑主业净流入 303 亿元，同比增加 168 亿元，得益于将现金流与利润直接挂钩的考核管理体系，建筑主业成为公司稳定现金流的来源；房地产业务由于本期销售下滑，现金流量由正转负，净流出 50 亿元；BT 及城市综合开发业务净流出 8 亿元，同比减少流出 105 亿元，投资风险整体可控。

单位：千元 币种：人民币

项目	2014 年	2013 年 (经重列)	同比增减	同比增长 (%)
经营活动现金流入小计	775,913,015	724,020,095	51,892,920	7.2
经营活动现金流出小计	(751,006,674)	(721,341,867)	(29,664,807)	4.1
经营活动产生的现金流量净额	24,906,341	2,678,228	22,228,113	830.0
投资活动现金流入小计	21,676,516	28,908,000	(7,231,484)	(25.0)
投资活动现金流出小计	(37,143,263)	(37,278,085)	134,822	(0.4)
投资活动产生的现金流量净额	(15,466,747)	(8,370,085)	(7,096,662)	84.8

筹资活动现金流入小计	111,753,288	92,880,146	18,873,142	20.3
筹资活动现金流出小计	(93,558,713)	(81,806,144)	(11,752,569)	14.4
筹资活动产生的现金流量净额	18,194,575	11,074,002	7,120,573	64.3
汇率变动对现金及现金等价物的影响	546,707	(424,618)	971,325	/
现金及现金等价物净增加额	28,180,876	4,957,527	23,223,349	468.4
加：期初现金及现金等价物余额	116,937,565	111,980,038	4,957,527	4.4
期末现金及现金等价物余额	145,118,441	116,937,565	28,180,876	24.1

(1) 经营活动产生的现金流量

报告期内，公司经营活动现金流入 7,759 亿元，同比增长 7.2%，经营活动现金流出 7,510 亿元，同比增长 4.1%。主要原因是公司主营业务的经营业绩稳步增长，销售商品和提供劳务收到的现金以及购买商品、接受劳务支付的现金增长较快。期内，销售商品、提供劳务收到的现金增长比例大于公司购买商品、接受劳务支付的现金增长比例，主要系公司采取各项有效措施强化资金回收，取得了积极效果，运营质量得到提升。

同期，公司经营活动产生的现金流量净流入为 249.1 亿元，同比大幅增长 830.0%。

(2) 投资活动产生的现金流量

报告期内，公司投资活动现金流入 217 亿元，同比下降 25.0%，主要系公司收回投资收到的现金下降较多所致；期内，公司投资活动现金流出 371 亿元，同比下降 0.4%，主要系为投资支付的现金增加所致。

同期，公司投资活动现金净流出 154.7 亿元，同比增长 84.8%。

(3) 筹资活动产生的现金流量

报告期内，公司筹资活动现金流入 1,118 亿元，同比增长 20.3%，主要系公司借款和发行债券收到的现金增加；期内，公司筹资活动现金流出 936 亿元，同比增长 14.4%，主要系公司偿还债务支付的现金，以及分配股利、利润或偿付利息支付的现金增加所致。

同期，公司筹资活动现金净流入 181.9 亿元，同比增长 64.3%。

期内，公司**现金及现金等价物净增加额** 281.8 亿元，同比增长 468.4%。期末，**现金及现金等价物余额**为 1,451.2 亿元，受限资金及三个月以上定期存款总额为 89.9 亿元，公司在手货币资金合计 1,541 亿元。

7 其他

(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

不适用

(2) 公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

公司融资情况

报告期内，公司于4月完成了2014年度第一期永续中期票据的发行工作，发行额30亿元人民币，期限为5年，发行票面利率为5.7%；公司于9月完成了2014年度第二期永续中期票据的发行工作，发行额20亿元人民币，期限为5年，发行票面利率为6.2%。

报告期内，公司下属子公司发行债券的情况列示如下：

单位：千元 币种：人民币

债券名称	发行日期	期限	金额	期末余额	发行主体
14中建一局MTN002	2014-09-16	5年	4亿元	400,000	中国建筑一局（集团）有限公司
14中建一局MTN001	2014-04-21	5年	4亿元	400,000	中国建筑一局（集团）有限公司

14中建一局CP001	2014-09-16	1年	7亿元	700,000	中国建筑一局(集团)有限公司
14中建二局MTN001	2014-05-22	5年	6亿元	600,000	中国建筑第二工程局有限公司
14中建三局MTN003	2014-09-19	3年	5亿元	500,000	中国建筑第三工程局有限公司
14中建三局MTN002	2014-05-21	3年	8亿元	800,000	中国建筑第三工程局有限公司
14中建三局MTN001	2014-02-14	3年	2亿元	200,000	中国建筑第三工程局有限公司
14中建四局MTN002	2014-05-16	5年	9亿元	900,000	中国建筑第四工程局有限公司
14中建四局MTN001	2014-02-27	5年	3亿元	300,000	中国建筑第四工程局有限公司
14中建五局MTN002	2014-08-20	5年	10亿元	1,000,000	中国建筑第五工程局有限公司
14中建五局MTN001	2014-05-05	5年	2亿元	200,000	中国建筑第五工程局有限公司
14中建五局CP001	2014-04-29	1年	4.5亿元	450,000	中国建筑第五工程局有限公司
14中建七局MTN001	2014-12-08	5年	9亿元	900,000	中国建筑第七工程局有限公司
14中建七局PPN001	2014-10-23	3年	5亿元	500,000	中国建筑第七工程局有限公司
14中建八局PPN001	2014-07-09	5年	25亿元	2,500,000	中国建筑第八工程局有限公司
7.5亿美元可换股债券	2014-02-15	5年	7.5亿美元	750,000	China Overseas Finance Investment (Cayman) IV Limited
5亿美元私募债(20年)	2014-06-11	20年	5亿美元	500,000	China Overseas Finance (Cayman) VI Limited
7亿美元私募债(10年)	2014-05-08	10年	7亿美元	700,000	China Overseas Finance (Cayman) VI Limited
8亿美元私募债(5年)	2014-05-08	5年	8亿美元	800,000	China Overseas Finance (Cayman) VI Limited
14中建西部MTN001	2014-09-15	3年	6亿元	600,000	中建西部建设股份有限公司
14中建西部CP001	2014-09-15	1年	5亿元	500,000	中建西部建设股份有限公司
14中建海峡CP002	2014-05-13	1年	3.5亿元	350,000	中建海峡建设发展有限公司
14中建海峡CP001	2014-02-28	1年	0.5亿元	50,000	中建海峡建设发展有限公司
14中建安工CP001	2014-03-31	1年	6亿元	600,000	中建安装工程有限公司

(3) 发展战略和经营计划进展说明

根据2014年经营计划,公司新签合同额目标为不低于12,000亿元人民币,营业收入目标为不低于7,500亿元人民币。报告期内,公司建筑业务新签合同额为14,190亿元,房地产业务合约销售额为1,203亿元,经审计的营业收入为8,000亿元,均实现了经营目标。

(二) 分部业务情况分析

1 分部业务讨论

如前所述,公司主营业务包括房建、基建、地产和设计等四大业务板块。报告期内,公司各业务板块的主要情况(均为分部间抵消前数据)如下表所示:

单位:千元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入同比增长(%)	营业成本同比增长(%)	毛利率同比增减
房屋建筑工程	554,894,920	(513,205,080)	7.5	12.6	12.6	减少0.1个百分点
基础设施建设与投资	118,906,581	(105,535,529)	11.2	21.2	20.0	增加0.8个百分点
房地产开发与	124,363,882	(82,485,688)	33.7	40.2	40.1	持平

投资						
设计勘察	7,115,410	(5,645,346)	20.7	3.7	6.1	减少 1.8 个百分点
其他	7,305,128	(5,047,308)	30.9	11.5	4.5	增加 4.6 个百分点

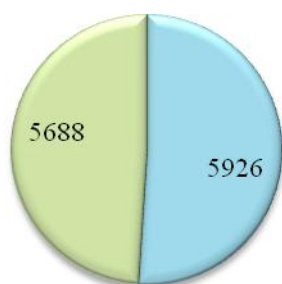
(1) 房屋建筑业务

报告期内，公司房建业务实现营业收入 5,549 亿元，同比增长 12.6%。公司凭借科技优势及品牌影响力，主攻高端工程市场，所承建大部分工程具有合同金额高、技术难度大等特点。近两年承建项目较多，加上以往年度项目储备较为丰富，伴随在建项目的进展，相应的工程完工进度也在增加，并同步确认为收入。

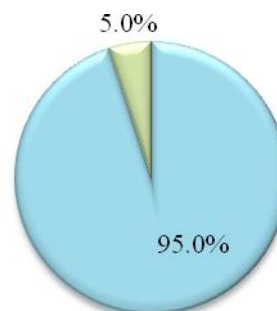
期内，房建业务实现毛利 416.9 亿元，同比增长 11.7%；毛利率为 7.5%，同比基本持平。房屋建筑是建筑行业最为开放、竞争最为激烈的子市场之一。公司持续推进以项目成本管控为重点的标准化和信息化建设，及时准确开展成本核算，有效降低应收款项，优化现金流，确保房建业务保持稳定的盈利水平，也整体提升了公司经营质量。

2014 年，建筑业需求的涨幅回落，但政府及各大房地产开发企业仍保持稳定发展态势。在此背景下，公司继续坚定践行“大市场、大业主、大项目”经营策略。全年房建业务新签合同额 11,614 亿元，同比增长 12.3%。大项目占比进一步提高，10 亿元以上大项目累计合同额 5,926 亿元，占境内房建工程新签合同额的 54%。在超高层建筑领域，基本包揽了境内新开工 300 米以上超高层项目，期内共承接 19 个项目，继续保持高端市场领先地位。

10 亿元以上项目（人民币）



300 米以上项目(%)



■ 10亿元以上项目 ■ 10亿元以下项目

■ 中国建筑承接 ■ 其他单位承接

关于房建业务专业子版块业务讨论，敬请参阅后续“专业板块经营情况分析”

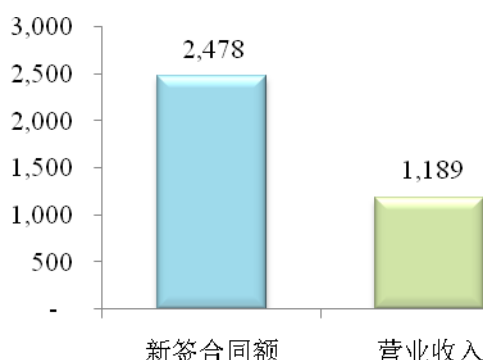
(2) 基础设施业务

报告期内，公司基建业务营业收入首次突破千亿元，达 1,189 亿元，同比增长 21.2%。公司已有 6 家下属子公司基础设施营业收入过百亿，最高达 156 亿元。公司根据业务特性，以不同的战略侧重，重点发展市政、城市轨道交通、铁路、公路、核电、港口、石化以及城市污水处理等领域基建业务。同时，公司基建专业人才队伍已不断壮大，业务建设能力大幅提升，先后获得国家级、省部级等工法、国家专利及企业标准等多项认证。此外，还积极探索社会融资渠道与模式，力争在融投资建造方面形成核心能力，成为具有专业背景的基础设施投资发展商，确保公司基建规模持续增长。

期内，基建业务实现毛利 133.7 亿元，同比大幅增长 31.6%；毛利率 11.2%，同比增加 0.8 个百分点，盈利能力有所提升。基建业务作为公司的支柱业务板块，在行业投资下降、政府融资平台清理、财政金融政策紧缩的背景下，积极加强成本和效益核算，坚持优质履约、强化品牌和信用建设，创新融资建造模式，使毛利率水平保持稳中有升，实现了基建业务规模和盈利能力持续快速的发展。

2014年，公司灵活使用信托、保险、担保等金融手段和工具，不断积累探索新的融资和商业模式，推动了一批基础设施大项目落地。全年基建业务新签合同额 2,478 亿元，同比增长 6.7%。公司下属子公司基建合同额普遍增长，有 9 家子公司基建合同额超百亿元。10 亿元以上大项目累计合同额 1,435 亿元，占境内基建工程新签合同额的 58%，涉及地铁、铁路、公路、桥梁、港口等多个领域。

基础设施业务完成情况（亿元人民币）



关于基建业务专业子版块业务讨论，敬请参阅后续“专业板块经营情况分析”

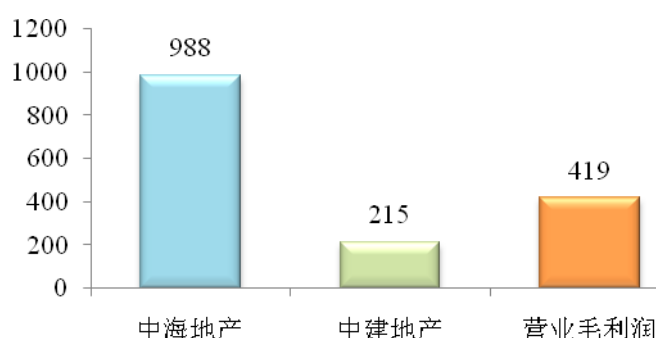
(3) 房地产业务

报告期内，公司房地产业务实现营业收入 1,244 亿元，同比增长 40.2%。收入的增加主要来自公司新开发项目和前期项目的后续开发。此外，中海集团在伦敦收购第三栋写字楼，租金收益和资产价值显著提升。

期内，房地产业务实现毛利 418.8 亿元，同比大幅增长 40.2%，盈利随规模大幅增长；毛利率 33.7%，同比持平。地产行业在开发成本上涨和房价下行的双重压力下，盈利水平正逐步回调，面对严峻的外部市场形势，公司把控经营节奏，更加注重资产运营效率，加快资产周转速度，强调销售回款和现金净流入。其中，中海地产强化管理，继续保持行业最低营销费用和管理费用比率，确保房地产业务领先的盈利能力和健康运营。

2014 年，公司充分发挥品牌优势，灵活创新营销策略。房地产业务实现合约销售额 1,203 亿元（中海地产 988 亿元，同比增长 4.3%），认购销售额 68 亿元；合约销售面积 1,036 万平方米（中海地产 776 万平方米，同比增长 2.1%），平均售价均略有提升。中建局院地产全年实现合约销售额 167 亿元，部分单位的房地产业务已经成为推进自身结构调整的有力支撑。全年新增土地储备 1,276 万平方米，期末土地储备 6,800 万平方米。其中，中海地产采取灵活投资策略，加大一线及重点城市的土地储备共计 904 万平方米。

房地产业务情况完成情况(亿元人民币)



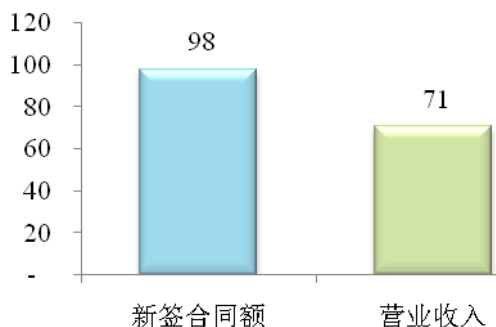
(4) 设计勘察业务

报告期内，公司设计勘察业务实现营业收入 71 亿元，同比增长 3.7%。公司对设计勘察业务的拓展卓有成效，上海院先后获得城市规划和园林景观设计两项甲级资质，市政西北院取得公路设计甲级资质；中建地下空间以投资带动地下工程设计与建造业务发展良好；各设计院还依托中国经援项目和大海外平台积极开展海外业务。

期内，设计勘察业务实现毛利 14.7 亿元，同比下降 4.7%，毛利率为 20.7%，同比减少 1.8 个百分点，主要是由于受宏观经济影响，导致人工成本等因素较上年增加。

2014 年，公司设计勘察业务新签合同额 98 亿元，同比增长 12.6%。中建设计集团在 ENR 全球 150 家顶尖设计公司中排名第 47 位，首入全球 50 强，列全国建筑设计企业首位。公司各设计院结合自身特色持续推进专业化集成技术研究，以建筑原创为核心，强力推进机场等高端公建专业技术的集成创新，中标了青岛新国际机场航站区设计、科威特奥体中心、中国西部国际博览城等地标项目，差异化竞争策略初见成效。

勘察设计业务完成情况（亿元人民币）



(5) 其他业务

报告期内，公司其他业务实现营业收入 73 亿元，同比增长 11.5%，主要为经营销售钢材、混凝土等工程主要建筑材料的子公司产生的收入。实现毛利 22.6 亿元，同比增长 31.2%，毛利率为 30.9%，同比增加 4.6 个百分点，主要由于期内采用灵活的销售策略，销售价格较上年增加较多。

2 分地区业务讨论

本部分按境内外分区域讨论公司业务情况，其中，境外指除中国大陆以外的地区。

单位：亿元 币种：人民币

地区	新签合同额	同比增长(%)	营业收入	同比增长(%)	利润总额	同比增长(%)
境外	787	13.1	516	30.8	36.9	6.1

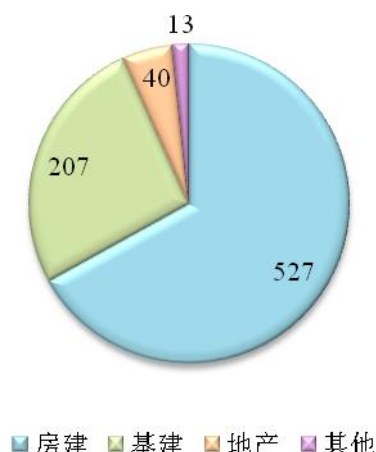
(1) 境外区域

报告期内，公司境外新签合同额 787 亿元，同比增长 13.1%；境外营业收入 516 亿元，同比增长 30.8%；实现利润总额 36.9 亿元，同比增长 6.1%。

期内，公司积极推行“大海外”发展战略。对外，拓展海外市场、推进国际化进程。在保持北非、美国、中东、南洋等传统优势地区的规模增长外，成立非洲、拉美、中东欧、东盟及周边国家、中亚五大海外营销中心，尤其对“一带一路”相关国家形成营销覆盖，强力拓展海外市场，已相继在南美洲、大洋洲和东非区域取得新突破。同时，继续研究推进海外并购业务，中建美国公司已完成对 PLAZA 的收购交割，进一步扩大公司在美洲地区的影响。对内，强化海外机构管理。对海外事业部的职能进行了调整，将阿尔及利亚、美国公司提升为由公司总部直接管理，一些后续的重大调整还将陆续推进。一方面，进一步推动了公司海外事业部的职能聚焦，加强总部管控力度；另一方面，对业务发展成熟、管理要素完整的境外子企业，通过提升管理层级，加速打造境外发展平台，完善市场布局。在“大海外”业务平台和营销网络的带动下，公司下属各工程局、设计院、专业公司等与海外事业部联动，取得了积极的市场效果。

同期，境外业务结构进一步优化，境外公建项目与基础设施项目占比进一步提升。新签 1 亿美元以上大型项目 39 个，占境外新签合同额的 79%，彰显海外竞争能力，实现价值创造。拓展南美洲、大洋洲和东非等市场有所斩获。“两优”项目也取得新突破。

境外业务新签合同额构成（亿元人民币）



(2) 境内区域

单位：亿元 币种：人民币

境内	房建业务			基建业务		
	营业收入	同比增长(%)	占比(%)	营业收入	同比增长(%)	占比(%)
东部地区	3,184	15.8	61.8	611	17.0	47.7
中部地区	971	(4.8)	18.9	504	41.9	39.5
西部地区	996	21.8	19.3	164	(3.9)	12.8

报告期内，建筑业务是公司境内的传统主业，主要特点是项目量大面广，地区分布均衡。在境内房建业务方面，东部、中部、西部地区分别实现营业收入 3,184 亿元、971 亿元和 996 亿元，同比分别增长 15.8%、下降 4.8%、增长 21.8%；占比（三大地区营业收入合计数，下同）分别为 61.8%、18.9%、19.3%。随着“一带一路”和“长江经济带”的战略拉动，中、西部区域将为公司提供更为广阔的市场空间。

期内，在境内基建业务方面，东部、中部、西部地区分别实现营业收入 611 亿元、504 亿元和 164 亿元，同比分别增长 17.0%、增长 41.9%、下降 3.9%；占比分别为 47.7%、39.5%、12.8%。中部地区成为基建业务扩大的重要动力。

期内，公司境内承接工程继续保持增长，下属八个工程局、新疆建工以及安装、装饰、钢构等 12 家公司境内承建工程超 2,600 项，新签合同额约 12,800 亿元，市场占有率进一步增强；在广东、北京、山东等前 10 大省份累计合同额超 7,800 亿元，占工程局国内总份额的 61%，区域集中度进一步优化。

3 专业板块经营情况分析

按业务发展态势，公司在主营业务房建、基建、地产和设计四大业务板块中，拆分出体现公司在建筑地产细分行业规模较大的 13 个专业子板块。其中，跨业务板块的为“安装、钢构、商混”；房建板块的为“装饰、园林”；基建板块的为“市政、铁路、城市轨道交通、路桥、电力、筑港”；地产板块的为“下属直营和局院等房地产业务”，即中建地产；设计板块的为公司设计业务板块分部。此外，在水务环保、产业园区、地下空间等专业领域，公司正在加大探索力度。

报告期内，公司 13 个专业子板块总体继续保持良好的发展势头，专业化发展取得了明显成绩，各专业板块加总后，实现新签合同额 2,946 亿元，同比下降 2.0%；实现营业收入 2,152 亿元，同比增长 26.1%。

(1) 主要指标情况

单位：亿元 币种：人民币

项目	板块	新签合同额	营业收入	同比增长 (%)	毛利	同比增长 (%)	营业利润	同比增长 (%)
跨板块	中建安装	365	364	14.1	32.5	10.2	14.2	(7.8)
	中建钢构	65	107	(9.3)	12.1	(20.9)	5.7	(3.4)
	中建商混	139	100	17.6	12.2	10.9	4.6	(2.1)
房建	中建装饰	292	226	19.6	20.5	25.0	8.3	93.0
	中建园林	21	14	27.3	0.8	0.0	0.3	50.0
基建	中建市政	819	210	47.9	19.9	(6.1)	11.5	8.5
	中建铁路	141	144	41.2	7.3	7200.0	(2.0)	/
	中建轨交	124	170	104.6	9.6	78.5	4.4	212.9
	中建路桥	532	375	58.2	50.0	78.6	33.8	106.1
	中建电力	42	25	(56.9)	3.7	(26.0)	3.6	24.1
	中建筑港	93	62	5.1	5.3	20.5	1.7	54.5
地产	中建地产	215	286	21.7	66.2	24.2	15.0	(49.8)
设计勘察	中建设计	98	69	0.0	13.3	(13.6)	6.7	(14.1)
合计		2,946	2,152	26.1	253.4	23.1	107.8	13.2

注：公司地产板块和设计板块的经营情况分析，敬请参阅“业务分部讨论”相关内容。

(2) 盈利变化情况

	板块名称	毛利率 (%)			营业利润率 (%)		
		2014年	2013年	同比增减 (百分点)	2014年	2013年	同比增减 (百分点)
跨板块	中建安装	8.9	9.2	(0.3)	3.9	4.8	(0.9)
	中建钢构	11.3	13.0	(1.7)	5.3	5.0	0.3
	中建商混	12.2	12.9	(0.7)	4.6	5.5	(0.9)
房建	中建装饰	9.1	8.7	0.4	3.7	2.3	1.4
	中建园林	5.7	7.3	(1.6)	2.1	1.8	0.3
基建	中建市政	9.5	14.9	(5.4)	5.5	7.5	(2.0)
	中建铁路	5.1	0.1	5.0	(1.4)	(5.3)	3.9
	中建轨交	5.6	6.5	(0.9)	2.6	1.7	0.9
	中建路桥	13.3	11.8	1.5	9.0	6.9	2.1
	中建电力	14.8	8.6	6.2	14.4	5.0	9.4
	中建筑港	8.5	7.5	1.0	2.7	1.9	0.8
地产	中建地产	23.1	22.7	0.4	5.2	12.7	(7.5)
设计勘察	中建设计	19.3	22.3	(3.0)	9.7	11.3	(1.6)
合计		11.8	12.1	(0.3)	5.0	5.6	(0.6)

①跨业务领域专业板块

安装业务：报告期内，公司安装业务结构优化升级。其中石化主业延伸产业链，以设计为引

领承揽了巴中液化天然气等 EPC 项目，通过参股山东高速石化基地涉足石化产品制造业；机电安装业务坚持高端发展，合同额 5,000 万元以上大项目占比超 78%；设备制造业务完成河北海伟千吨百米大型压力容器设备现场制作安装，南京化工设备制造厂三期项目也建成投产；成立轨道交通电气化工程公司，正式介入轨道交通通信领域。另外，在哈萨克斯坦顺利完成化工设备制造厂的考察论证，下一阶段将适时推动。

期内，公司安装业务新签合同额 365 亿元，同比下降 21.6%；实现营业收入 364 亿元，同比增长 14.1%；毛利 32.5 亿元，同比增长 10.2%；营业利润 14.2 亿元，同比下降 7.8%。毛利率、营业利润率分别为 8.9% 和 3.9%。

钢构业务：报告期内，公司钢构业务营业规模依然位居行业首位。在江苏、广东、湖北、天津、四川等地投资设立了现代化的钢结构制造基地，规划设计总产能 140 万吨；成立中建钢构研究院，打造研发、设计、制造、安装、检测五位一体的全产业链；积极开发绿色建筑产品（绿色商业建筑、绿色生态工业园、绿色智能钢结构住宅）；开发的国际首个钢结构全过程 5D 管理平台（钢结构全生命周期信息化管理平台）正式上线运行。

期内，公司钢构业务新签合同额 65 亿元，同比下降 7.7%。实现营业收入 107 亿元，同比下降 9.3%；毛利 12.1 亿元，同比下降 20.9%；营业利润 5.7 亿元，同比下降 3.4%。毛利率、营业利润率分别为 11.3% 和 5.3%。

商混业务：报告期内，公司商混上市子公司西部建设商混业务规模进一步扩大，全年新增 26 个搅拌站，在武汉、成都、乌鲁木齐、贵阳四个区域市场占有率排名第一；全面启动固废垃圾处理、住宅产业化等新兴业务；成功发行 11 亿元的短期融资券、中期票据，累计取得金融机构综合授信 78 亿元。

期内，公司商混业务新签合同额 139 亿元，同比增长 18.9%。实现营业收入 100 亿元，同比增长 17.6%；毛利 12.2 亿元，同比增长 10.9%；营业利润 4.6 亿元，同比下降 2.1%。毛利率、营业利润率分别为 12.2% 和 4.6%。

②房建领域专业板块

装饰业务：报告期内，公司装饰业务“三大”市场策略成效显著，合同额 5,000 万以上大项目占比过半，市场集中度进一步提高；业务结构持续优化，站房、医疗、场馆等新兴领域大幅增长；展陈、弱电智能、软装、泛光照明等新业务发展迅速；新开拓马来西亚和斯里兰卡市场，海外履约支撑能力进一步增强。

期内，公司装饰业务新签合同额 292 亿元，同比增长 9.6%。实现营业收入 226 亿元，同比增长 19.6%；毛利 20.5 亿元，同比增长 25.0%；营业利润 8.3 亿元，同比增长 93.0%。毛利率、营业利润率分别为 9.1% 和 3.7%。

园林业务：报告期内，园林业务品质持续提高，亿元以上项目 3 个。赤几项目、马拉博国家公园二期等重点海外项目履约顺利。园林设计板块业务稳步推进，以创意设计带动施工，承接合同额接近亿元。

期内，公司园林业务新签合同额 21 亿元，同比增长 16.6%。实现营业收入 14 亿元，同比增长 27.3%；毛利 0.8 亿元，同比持平；营业利润 0.3 亿元，同比增长 50.0%。毛利率、营业利润率分别为 5.7% 和 2.1%。

③基建领域专业板块

市政业务：报告期内，公司不断积累市政业务的品牌、技术、人才、融资、综合配套能力等优势，公司将继续致力于创造与实施城市市政管网工程，在热力管沟、城市排水、人防通道等大型市政项目，实施城市化开发经营。本期部分市政项目的分包方可抵扣营业税金同期增加，因此由总包方承担并计提的营业税金比率同比减少，计入营业成本的分包支出相应增加，导致毛利下降。

期内，公司市政业务新签合同额 819 亿元，同比增长 2.8%。实现营业收入 210 亿元，同比增长 47.9%；毛利 19.9 亿元，同比下降 6.1%；营业利润 11.5 亿元，同比增长 8.5%。毛利率、营业利润率分别为 9.5% 和 5.5%。

铁路业务：报告期内，公司高速铁路 CRTIII 型板式无砟轨道预制平台、BIM 技术应用水平等技术在行业内已处于领先地位。隧道技术成熟，其中，宝兰客专石鼓山隧道是铁路总公司认定的全国风险系数最高的湿陷性饱和黄土隧道。近年来，公司已连续成功中标和履约宝兰铁路、郑徐铁路、海西铁路、渝黔铁路、瑞九铁路等项目和数十个站房项目。

期内，公司铁路业务新签合同额 141 亿元，同比增长 5.1%；实现营业收入 144 亿元，同比增长 41.2%；毛利 7.3 亿元。

城市轨道交通业务：报告期内，公司在地铁车站管幕预筑法和盖挖逆筑法施工、特殊地质和复杂环境下盾构始发接收、盾构施工近距离穿越建构筑物 and 既有地铁运营线等方面具有国内领先水平。已先后进入了国内 10 余个城市的地铁工程，在建多个城市的地铁工程，其中包括全国施工难度最大的深圳地铁 9 号线工程等。公司在盾构施工领域持有众多技术创新成果和国家专利，具备自主维修盾构机的专业能力，成为国内屈指可数的能够独立维修盾构机的施工企业之一。

期内，公司城市轨道交通业务新签合同额 124 亿元，同比增长 25.6%。实现营业收入 170 亿元，同比增长 104.6%；毛利 9.6 亿元，同比增长 78.5%；营业利润 4.4 亿元，同比增长 212.9%。毛利率、营业利润率分别为 5.6% 和 2.6%。

路桥业务：报告期内，公司在施工质量、技术管理、技术创新、生产组织等方面继续发挥积累优势。现已具备各类改性沥青混凝土、温拌沥青混凝土、橡胶沥青混凝土的生产能力与摊铺能力，拥有目前国内领先的沥青混凝土生产与摊铺设备，先后成功地完成了一批大型工程、重点工程道路施工任务。与此同时，公司还掌握了桥梁滑模施工、爬模施工、顶推施工、架桥机架梁等一系列高难技术，在斜拉桥、悬索桥、钢管拱桥的施工领域业绩卓著。

期内，公司路桥业务新签合同额 532 亿元，同比增长 22.0%。实现营业收入 375 亿元，同比增长 58.2%；毛利 50.0 亿元，同比增长 78.6%；营业利润 33.8 亿元，同比增长 106.1%。毛利率、营业利润率分别为 13.3% 和 9.0%。

电力业务：报告期内，公司承接的台山核电项目核岛反应堆厂房安全壳预应力系统施工圆满完成，这是目前世界吨位和体量最大的预应力系统，标志着公司已经成功掌握了三代核电安全壳预应力施工技术。公司积极培育“中建电力”品牌，致力于成为集投资、设计、建设、运营能力于一体的、覆盖全产业链的、国际化的电力发展商和服务商。

期内，公司电力业务新签合同额 42 亿元，同比下降 66.4%。实现营业收入 25 亿元，同比下降 56.9%；毛利 3.7 亿元，同比下降 26.0%；营业利润 3.6 亿元，同比增长 24.1%。毛利率、营业利润率分别为 14.8% 和 14.4%。

筑港业务：报告期内，公司筑港业务开拓有力，水工主业更加稳固，港口码头高端大项目迅速增加，先后承建并顺利交工国家海洋局、中国科学院等三个国家级重点战略项目；先后投资建造“中建桩 7”打桩船和 10 吨起锚艇；施工技术及品牌影响力提高，多项工程被列为行业学习标杆；海外业务实现突破，以非洲、东南亚市场为突破口，成功实现进军海外水工市场的目标。

期内，公司筑港业务新签合同额 93 亿元，同比增长 75.1%。实现营业收入 62 亿元，同比增长 5.1%；毛利 5.3 亿元，同比增长 20.5%；营业利润 1.7 亿元，同比增长 54.5%。毛利率、营业利润率分别为 8.5% 和 2.7%。

(三) 资产、负债情况分析

1 资产负债情况分析表

单位：千元

项目名称	2014 年末	本期期末占比 (%)	2013 年末	上期期末占比 (%)	同比增长 (%)	情况说明
货币资金	154,069,259	16.8	123,560,360	15.8	24.7	注 1
应收账款	118,430,369	12.9	83,681,505	10.7	41.5	注 2
预付款项	31,129,012	3.4	33,906,765	4.3	(8.2)	注 3
其他应收款	24,994,876	2.7	18,203,912	2.3	37.3	注 4
存货	348,273,350	37.9	315,848,908	40.3	10.3	注 5
其中：已完工未结算	95,701,833	10.4	88,444,018	11.3	8.2	/
一年内到期的非流动资产	17,499,104	1.9	10,604,298	1.4	65.0	注 6
流动资产合计	717,376,571	78.1	616,826,736	78.7	16.3	/

长期应收款	100,069,116	10.9	82,478,554	10.5	21.3	注 7
长期股权投资	23,310,984	2.5	18,531,184	2.4	25.8	注 8
投资性房地产	25,267,953	2.7	16,939,484	2.2	49.2	注 9
固定资产	22,883,728	2.5	20,572,040	2.6	11.2	注 10
非流动资产合计	201,729,644	21.9	167,281,971	21.3	20.6	/
资产总计	919,106,215	100	784,108,707	100	17.2	/
短期借款	21,714,536	2.4	21,794,092	2.8	(0.4)	注 11
应付账款	268,431,620	29.2	214,580,659	27.4	25.1	注 12
预收款项	106,344,576	11.6	113,327,551	14.5	(6.2)	注 13
其中：已结算未完工	22,825,149	2.5	16,822,208	2.1	35.7	/
应交税费	36,939,229	4.0	31,469,538	4.0	17.4	注 14
其他应付款	34,129,378	3.7	33,309,134	4.2	2.5	注 15
一年内到期的非流动负债	48,648,524	5.3	23,534,610	3.0	106.7	注 16
流动负债合计	544,638,513	59.3	466,991,156	59.6	16.6	/
长期借款	76,124,678	8.3	77,677,368	9.9	(2.0)	注 17
应付债券	80,064,763	8.7	62,195,148	7.9	28.7	注 18
长期应付款	11,708,493	1.3	7,710,041	1.0	51.9	注 19
非流动负债合计	177,554,222	19.3	152,554,034	19.5	16.4	/
负债合计	722,192,735	78.6	619,545,190	79.0	16.6	/
资本公积	28,680,437	3.1	29,315,286	3.7	(2.2)	/
未分配利润	73,752,867	8.0	56,178,067	7.2	31.3	注 20
归属于母公司股东权益合计	139,019,458	15.1	118,036,755	15.1	17.8	注 21
股东权益合计	196,913,480	21.4	164,563,517	21.0	19.7	/

报告期内，公司合并报表主要资产、负债类科目中，占总资产比例较大、且变动幅度较大的情况分析如下：

(1) 资产类科目变动分析

注 1：货币资金：账面价值为 1,541 亿元，较上年期末增长 24.7%，占总资产的 16.8%，主要系公司现金流增加所致。

注 2：应收账款：账面价值为 1,184 亿元，较上年期末增长 41.5%，占总资产的 12.9%，主要系公司经营规模扩大，部分项目按节点付款且合同约定的付款比例较低所致，同时，房地产市场销售放缓，部分项目款项回收难度加大。从账龄上看，80%的应收账款账龄在一年以内，账龄结构较合理。五年以上账龄的应收账款占比 1.4%，较上年下降 0.6 个百分点。

注 3：预付款项：账面价值为 311 亿元，较上年期末下降 8.2%，占总资产的 3.4%，主要系公司地产业务的部分预付土地款期末未交付所致，同时，由于新承接项目较多，建筑业务的预付工程款有所增加。

注 4：其他应收款：账面价值为 250 亿元，较上年期末增长 37.3%，占总资产的 2.7%，主要系公司业务量增加导致应收业主保证金等随之增加所致；

注 5：存货：账面价值为 3,483 亿元，较上年期末增长 10.3%，占总资产的 37.9%，主要系地产业务本期楼盘竣工较多，由房地产开发成本转至房地产开发产品金额较多；同时，随楼盘建设推进的开发成本增加，本期新增土地购买成本增长也较多。随着建筑业务规模逐年扩大，加上部分节点项目尚未达到结算期，导致已完工未结算款项增长 8.2%，总体相对稳定。

注 6：一年内到期的非流动资产：账目价值为 175 亿元，较上年期末增长 65%，占总资产的 1.9%，主要系本年完工工程有所增加，相应的工程质量保证金增加所致。

注 7：长期应收款：账面价值为 1,001 亿元，较上年期末上涨 21.3%，占总资产的 10.9%。主要系公司工程质量保证金、应收 BT 及基建项目增加所致。其中，保证金种类多，金额增长较快。

注 8：长期股权投资：账面价值为 233 亿元，较上年期末上涨 25.8%，占总资产的 2.5%。主要系公司新增对联营、合营企业的投资所致。

注 9：投资性房地产：账面价值为 253 亿元，较上年期末上涨 49.2%，占总资产的 2.7%。主要系公司持有房屋建筑物的投资性物业新增加所致。

注 10：固定资产：账面价值为 229 亿元，较上年期末上涨 11.2%，占总资产的 2.5%。主要系下属公司本期购入的固定资产增加所致。其中，固定资产原值本期增加 52 亿元。

(2) 负债类科目变动分析

注 11：短期借款：账面价值为 217 亿元，较上年期末下降 0.4%。主要系公司正常的业务开展需要所致。

注 12：应付账款：账面价值为 2,684 亿元，较上年期末增长 25.1%。主要系公司业务规模扩大的同时增强了资金风险防范能力，建筑业务相应的对分包商和分供应商的应付余额增加，房地产业务相对应的工程款和开发款也有所增加。

注 13：预收款项：账面价值为 1,063 亿元，较上年期末下降 6.2%。主要系公司房地产业务预售房产款减少较多所致。

注 14：应交税费：账面价值为 369 亿元，较上年期末增长 17.4%。主要系公司业务规模扩大和税前利润增加导致营业税、土地增值税和所得税增加。

注 15：其他应付款：账面价值为 341 亿元，较上年期末增长 2.5%。主要系公司业务量增长导致分包量相应上升，各类第三方缴纳的保证金、押金等均产生相应幅度的增加。

注 16：一年内到期的非流动负债：账面价值为 486 亿元，较上年期末增长 106.7%。主要系公司的一年内到期长期借款和长期应付款增加所致。

注 17：长期借款：账面价值为 761 亿元，较上年期末下降 2.0%。主要系公司有多笔大额借款及银团借款到期，由长期借款转入一年内的非流动负债。此外，随着 BT 项目的持续开展，公司对长期资金需求仍在不断扩大。

注 18：应付债券：账面价值为 801 亿元，较上年期末增长 28.7%。主要系公司扩大融资规模所致。

注 19：长期应付款：账面价值为 117 亿元，较上年期末增长 51.9%。主要系公司应付质量保证金增加所致。

注 20：期末，公司未分配利润为 738 亿元，较上年期末增长 31.3%。

注 21：期末，公司合并报表归属于上市公司股东的净资产为 1,390 亿元，较上年期末增长 17.8%。

2 公允价值计量资产、主要资产计量属性变化相关情况说明

公司严格按照企业会计准则的规定，规范和管理同公允价值计量相关的会计工作，并遵循谨慎性原则，采用适当、合理的方法确定公允价值。采用公允价值计量的主要报表项目包括交易性权益工具投资、衍生金融资产和负债、可供出售金融资产以及可交换债券。主要资产和负债计量属性在报告期内没有发生重大变化。

(四) 核心竞争力分析

1. 核心竞争能力

公司是中国专业化经营历史最久、市场化经营最早、一体化程度最高的建筑房地产企业集团之一，深厚的历史沉淀和不断的管理升级，赋予公司形成了产品技术研究、设计勘察、工程承包、地产开发、设备制造、物业管理等完整的建筑产品产业链条和市场竞争优势，各传统优势业务领域稳定发展：

在房屋建造领域，公司以工程总承包的模式潜心经营，成为中国最大的房屋建筑承包商，当年新签合同和累计施工面积在全国的占比均超 7%。在 ENR250 家全球工程承包商位列第 1 位；也是唯一进入 ENR 房屋建筑行业前十大国际工程承包商的中国企业，位列第 6 位。

在房地产开发领域，公司同时从事土地一级整理和二级开发，公司是中国品牌价值最大的房地产企业集团之一，旗下“中海地产”经营效益稳居行业前列。

在基础设施建设与投资领域，公司以融资建造等方式，赢得了高端客户的一致认可，是近年来在中国基础设施投资建设领域成长最快的特大型企业。

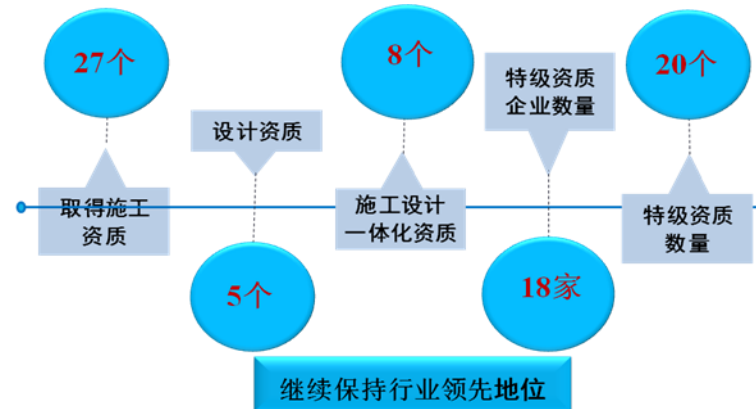
在设计勘察领域，旗下中国中建设计集团有限公司，是我国最大的建筑设计、城市规划、工程勘察、市政公用工程设计的综合企业集团之一，可为客户提供一站式解决方案。

报告期内，公司核心竞争能力进一步增强，为未来持续、快速、健康发展提供了有力保障。

主要表现在：

①资质领先优势

报告期内，公司新取得工程施工资质 27 个（其中，2 个房屋建筑工程施工总承包特级资质）、工程设计资质 5 个、施工设计一体化资质 8 个。报告期末，公司及所属子公司拥有各类施工、勘察、设计、工程监理、工程造价、工程咨询等资质共计 770 多个。其中，具有房屋建筑工程施工总承包特级资质 18 个、公路工程施工总承包特级资质 1 个、市政公用工程施工总承包特级资质 1 个，其他工程施工资质 629 个，工程勘察设计资质 115 个。公司具有房屋建筑、公路工程、市政公用总承包 3 个特级资质，是国内唯一一家同时拥有“三特”资质、“1+4”资质和建筑行业工程设计甲级资质的建筑企业，在资质方面位列全国建筑行业之首。

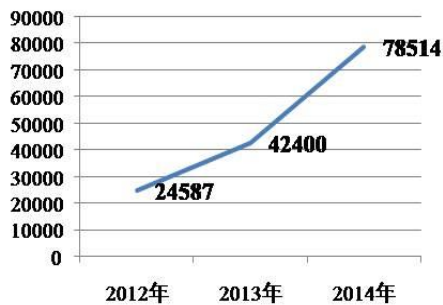


②精细管理优势

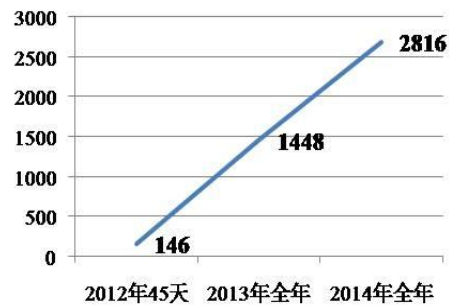
报告期内，为进一步提升集团管控能力，公司对“标准化、信息化”两化融合工作进行了部署，将成本管控、实现降本增效作为重点。同时，公司还始终把风险管控放在突出位置，审计工作日益由传统业务审计向现代管理审计提升，协同法律、财务等系统资源，不断强化运营监督与风险预警功能。

期内，公司全年网络集采平台完成采购额 2,816 亿元，其中物资类 1,711 亿元，劳务与专业服务 1,105 亿元。平台注册合格供应商达 78,514 户，服务工程项目类型基本覆盖公司主要业务。持续推进“7+N”区域联合集中采购，全年集采规模达 547 亿元。

集采平台注册合格分供商数量



集采金额（亿元）



③科技创新优势

报告期内，公司获评国家级工法 70 项，占比 12%，创历史新高；共主编完成国家及行业标准 5 项，参编完成国家及行业标准 19 项；承担、参与公司各级科技研发课题立项 292 项，“十二五”国家科技支撑计划等在研课题 25 个；获得国家专利授权共 2,335 项，其中发明专利 189 项，均居行业榜首。

同期，公司科技创新有序推进，“绿色建筑”、“建筑工业化”、“BIM 技术”等主攻方向均取得进展。绿色建筑研发与应用不断推进，国家“十二五”项目“建筑工程绿色建造关键技术与示范”取得阶段性成果；建筑工业化逐步落地，推出拥有自主知识产权的“中建 MCB 装配式剪力墙住宅体系”，发布建造指南，并应用于相关项目施工；BIM 技术优势地位更加凸显，发布了建筑工程设计、施工应用指南等企业标准。

13个重点技术研究方向



④创新产业优势

报告期内，公司创新产业初步完成顶层设计和统筹规划。公司将旗下中建发展作为创新业务投资平台和创新产业孵化“基地”，积极开展水务环保业务、分布式能源、绿色建筑、建筑节能以及生态环境工程的调研和产业论证，为下一步发展打牢基础。临建标准化试点工作进展顺利，已在 10 个城市推广了 20 多个临建标准化项目，合计完成箱式房 1,100 个单元。成立了中建水务环保公司、中建电子商务公司，一批新产业项目也在筹备过程中。



2. 主要荣誉情况

报告期内，公司名列 2014 年度《财富》“全球 500 强”第 52 位，居全球建筑地产行业第 1 位；在 ENR2014 年全球 250 家工程承包商排名中位列第 1 位，250 家国际承包商排名中位列第 20 位；ENR2014 年全球 150 家顶尖设计公司排名中位列第 47 位，列中国建筑设计企业首位。在国务院国资委 2014 年度经营业绩考核中，再次获评 A 级企业；连续第三年获得中国“最具责任感企业”称号。中海地产连续十一年荣获“中国房地产行业领导公司品牌”，品牌价值达 342.46 亿元人民币，居行业首位。

期内，公司品牌价值继续保持领先，在治理、质量、科技、环保、安全等领域广受认可和好评，获得多项荣誉。

①公司治理奖项

公司荣获第十届金圆桌“优秀董事会奖”，公司董秘荣获“优秀董秘奖”；被中国上市公司协会评为“中国上市公司资本品牌百强”、“金牛上市公司百强”；还荣获全球知名杂志《IRMagazine》2014 年“大中华区卓越投资者关系奖”。

②质量奖项

期内，公司荣获中国建筑工程鲁班奖 18 项，占奖项总数 18%，累计获得鲁班奖 211 项；荣获

工程鲁班奖（境外工程）4项；荣获国家优质工程奖44项，占奖项总数25%，累计国家优质工程奖269项；荣获中国土木工程詹天佑大奖11项，累计达56项，詹天佑奖优秀住宅小区4项，获奖数量居行业首位；荣获全国建设工程优秀项目管理成果奖67项；在装饰、安装、钢结构等建筑专业领域的质量管理奖项共计约93项。

③科技奖项

期内，荣获国务院授予的国家科技进步奖3项，其中《现代预应力混凝土结构关键技术创新与应用》获一等奖，为本年度唯一土木领域获评项目，《百层高楼结构关键建造技术创新与应用》、《拆除工程精确爆破理论与关键技术应用》获二等奖；荣获中国施工企业管理协会科学技术奖69项；华夏建设科学技术奖12项；在装饰、钢结构等建筑专业领域的科技管理奖项共计144项。

④环境保护奖项

荣获住房和城乡建设部颁发的国家星级绿色建筑设计标识4项；荣获全国建筑业绿色施工示范工程189项，居行业首位；获得全国绿色建筑及节能减排达标竞赛27项；全国人居经典规划6项；美国绿色建筑LEED认证2项。

⑤安全文件诚信奖项

荣获国家AAA级安全文明标准化诚信工地89项，累计获评258个；公司多家下属子公司还获得中国建筑业协会、中国施工企业管理、中国工程质量管理协会等多家机构的各类奖项约20项；还荣获国家工商行政管理总局国家级“守合同重信用”企业等称号。

此外，公司的国际业务还在阿联酋、英国、美国、新加坡、刚果等国家，获得了质量、安全、设计等领域的多个奖项。

(五) 投资状况分析

1、 业务投资情况

本部分讨论的投资属于公司管理口径，主要指业务性投资，具体包括房地产投资、融投资建造和城镇综合建设等。

(1) 投资规模

报告期内，公司全力推进资本运营和生产经营双轮驱动，以建筑、地产业务为核心，充分发挥“房建工程、基础设施、勘察设计、投资开发”四位一体优势，围绕国家城镇化发展战略，加快商业模式创新，积极探索水务环保等新型业务拓展，投资规模稳步增长，形成房地产开发、融投资建造、城镇综合建设、固定资产及其他等投资板块。

报告期内，公司完成投资额1,514亿元，与去年同期相比基本持平，投资业务保持稳健发展态势。期末，公司各类在施投资项目计划投资总额10,489亿元，累计（自项目投入开始的累计数，下同）已完成投资额6,443亿元。

单位：亿元 币种：人民币

项目分类	报告期内投资额	占比（%）	同比增长（%）
按项目类别分			
房地产开发	1,016	67.1	(6.6)
融投资建造	351	23.1	3.2
城镇综合建设	74	4.9	(5.4)
固定资产及其他投资	73	4.9	13.3
按项目时续分			
续投项目	1,100	72.6	(3.2)
2014年新拓展项目	414	27.4	(4.9)
合计	1,514	100	-3.6

注：以上项目分类为结合行业惯例和公司内部管理需要而设计，部分项目的分类属性会根据项目实际情况进行调整，表中计算同比增长率时将相应地对变化项目进行追溯调整。

(2) 主要投资业务情况

房地产开发业务：期内，公司房地产开发业务完成投资额 1,016 亿元，累计完成投资额 4,721 亿元，累计实现销售回款 4,225 亿元。期末，公司在施房地产开发项目 261 个，计划投资总额 7,071 亿元。

融投资建造业务：公司融投资建造业务涉及市政、铁路、轨道交通、路桥、保障房及公共建筑等领域。期内，公司融投资建造业务完成投资额 351 亿元，累计完成投资额 1,269 亿元，累计实现投资项目回购款 474 亿元。期末，公司此类投资项目共计 119 个，计划投资总额 1,873 亿元。

期内，公司融投资建造业务呈现集中高效发展态势，一是投资回款继续保持较快增长，全年实现回款 238 亿元，同比增长 88%，大大超过完成投资额增长率，投资业务现金流状况进一步优化；二是投资布局进一步集中，前 20 大投资项目共完成投资额 195 亿元，占比 56%，项目主要集中在公司核心战略投资城市，有力贯彻落实了公司“属地、集中、联动”原则，提高了投资资源利用效率，降低了投资风险。

期末，公司投资带动施工总承包的合同额累计约 1,600 亿元，其中基础设施类合同额约 1,059 亿元，占比 66%，有力推进了公司向基础设施业务的转型，优化了企业经营结构。同时，通过融投资建造业务发展，公司与地方政府、中央企业、金融机构等建立了紧密的战略合作关系，有力提升了中国建筑品牌形象，牢牢确立了公司在建筑地产行业的竞争优势。

城镇综合建设及统筹城乡业务：城镇综合建设业务是公司 2010 年以来探索的新的投资方向，主要是指以土地资源及土地相关权益为核心，涵盖规划设计、土地一级开发、房建和基础设施工程承包、融投资建造、房地产开发业务、招商和产业构建等全部或多种业务领域的大型综合性开发建设项目。

经过几年持续探索和努力，目前公司已经完成在北京、天津、重庆、长沙、郑州等城市业务布局，商业模式不断完善，并在部分城市取得了突破性的业务进展。与此同时，公司也加强了业务发展的专业化力度，在集团层面组建了独立的投资平台公司负责业务推进和发展，公司“四位一体”业务模式发展进入新的阶段。

期内，城镇综合建设及统筹城乡业务完成投资额 74 亿元，累计完成投资额 270 亿元。期末，公司在施城镇综合建设及统筹城乡项目 17 个，计划投资总额 1,315 亿元。

2、对外股权投资总体分析

截至 2014 年 12 月 31 日，公司合并报表长期股权投资账面价值为 233 亿元，同比增加 25.9%。其中，长期股权投资减值准备 136 万元，同比减少 70.9%。

(1) 证券投资情况

单位：千元

序号	证券品种	证券代码	证券简称	最初投资金额	持有数量(股)	期末账面价值	占期末证券总投资比例(%)	报告期损益
1	股票	02601.HK	中国太保	341,463	13,839,200	430,159	41.98	98,397
2	股票	01988.HK	民生银行	196,395	35,345,280	284,415	27.75	84,466
3	股票	01618.HK	中国中冶	341,507	61,031,000	124,220	12.12	55,447
4	股票	01829.HK	中国机械	94,243	21,310,000	99,861	9.74	(5,555)
5	股票	00958.HK	华能新能源	65,099	31,000,000	61,384	5.99	(29,633)
6	股票	600015.SH	华夏银行	675	926,640	12,473	1.22	4,531
7	股票	600723.SH	首商股份(原西单商场)	4,406	599,308	4,806	0.47	899
8	股票	00368.HK	中外运航运	14,416	2,000,000	2,919	0.28	(1,548)

9	股票	/	PACIFIC CENTURY	9,161	1,230,000	1,484	0.14	179
10	股票	/	SPH	1,809	85,000	603	0.06	37
期末持有的其他证券投资				1,833	/	2,423	0.25	93
报告期已出售证券投资损益				/	/	/	/	-
合计				1,071,007	/	1,024,747	100%	207,313

证券投资情况的说明

注：①本表所述证券投资指股票、权证、可转换债券等投资。股票投资只填列公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算部分；

②本表按期末账面价值占公司期末证券投资总额比例排序，填列公司期末所持前十只证券情况；

③其他证券投资指：除前十只证券以外的其他列示于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的股票投资。

(2) 持有其他上市公司股权情况

单位：千元

证券代码	证券简称	最初投资成本	占该公司股权比例 (%)	期末账面价值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
601288.SH	农业银行	796,467	小于1	1,102,571	52,602	274,157	可供出售金融资产	购入
600015.SH	华夏银行	29,325	小于1	541,864	17,512	147,644	可供出售金融资产	购入
601328.SH	交通银行	5,582	小于1	26,489	462	6,832	可供出售金融资产	购入
600778.SH	友好集团	720	小于1	4,437	137	(47)	可供出售金融资产	购入
000027.SZ	深圳能源	1,008	小于1	7,418	166	2,822	可供出售金融资产	购入
000605.SZ	渤海股份	1,320	小于1	2,432	/	179	可供出售金融资产	购入
000628.SZ	高新发展	440	小于1	2,708	/	498	可供出售金融资产	购入
000421.SZ	南京中北	150	小于1	3,049	/	1,122	可供出售金融资产	购入
000564.SZ	西安民生	193	小于1	193	/	/	可供出售金融资产	购入
00081.HK	中国海外宏洋	2,380,092	37.98	3,685,744	380,265	(1,657)	长期股权投资	购入
合计		3,215,297	/	5,376,905	451,144	431,550	/	/

持有其他上市公司股权情况的说明

注：①本表填列公司长期股权投资、可供出售金融资产核算的持有其他上市公司股权情况；

②报告期损益指：该项投资对公司本报告期合并净利润的影响。

(3) 持有非上市金融企业股权情况

单位：千元

所持对象名称	最初投资金额	持有数量 (股)	占该公司股权	期末账面价值	报告期损益	报告期所有者权益	会计核算科目	股份来源
--------	--------	----------	--------	--------	-------	----------	--------	------

			比例 (%)			变动	
华泰保险股份有限公司	20,000	44,000,000	1.5	41,012	/	/	可供出售金融资产 原始法人股
汉口银行股份有限公司	20,000	24,649,200	0.6	36,013	2,958	/	可供出售金融资产 原始法人股
成都市商业银行	255	386,400	1.0	255	/	/	可供出售金融资产 原始法人股
长城人寿保险股份有限公司	30,000	30,000,000	2.1	30,000	/	/	可供出售金融资产 原始法人股
安徽国元信托有限责任公司	492,720	1,950,000	40.4	1,951,688	270,720	65,928	长期股权投资 原始法人股
上海银行	1,641	509,832	0.01	1,641	112	/	可供出售金融资产 原始法人股
合计	564,616	/	/	2,060,609	273,790	65,928	/

持有非上市金融企业股权情况的说明

注：①金融企业包括证券公司、商业银行、保险公司、期货公司、信托公司等；

②期末账面价值应当扣除已计提的减值准备；

③报告期损益指：该项投资对公司本报告期合并净利润的影响。

(4) 买卖其他上市公司股份的情况

报告期内，公司没有发生重大买卖其他上市公司股份情况。

3、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(1) 委托理财情况

截至报告期末，公司没有发生重大委托理财事项。

(2) 委托贷款情况

单位:千元 币种:人民币

借款方名称	委托贷款金额	贷款期限	贷款利率	借款用途	抵押物或担保人	是否逾期	是否关联交易	是否展期	是否涉诉	资金来源并说明是否为募集资金	关联关系	预期收益	投资盈亏
武汉光谷建设投资有限公司	200,000	36个月	9.15%	长江大道(中南路-鲁巷)道路综合整治	湖北省科技投资集团有限公司					否		55,662.5	盈利
武汉光谷建设投资有限公司	270,000	32个月	9.15%	长江大道(中南路-鲁巷)道路综合整治	湖北省科技投资集团有限公司					否		75,144.4	盈利
武汉光谷建设投资有限公司	200,000	22个月	9.40%	东湖通道道(梅园-喻家湖)路综合整治	无					否		34,936.7	盈利
武汉光谷建设投资有限公司	140,300	36个月	8.00%	长江大道(中南路-鲁巷)管线迁改	无					否		34,118.3	盈利
武汉光谷建设投资有限公司	140,000	13个月	9.15%	长江大道(中南路-鲁巷)管线迁改	无					否		12,281.2	盈利
武汉地产开发投资集团有限公司	100,000	12个月	9.00%	东湖通道(红庙立交-梅园)道路综合整治	无					否		9,125.0	盈利
武汉地产开发投资集团有限公司	50,000	12个月	9.00%	长江大道(范湖-中南路)道路综合整治	无					否		4,562.5	盈利
黄冈市城市建设投资有限公司	30,000	12个月	9.15%	黄冈城际铁路站前广场及配套工程征地拆迁	无					否		2,783.1	盈利

宜昌市土地储备中心	300,000	12 个月	0.00%	宜昌市中央商务区滨江项目征地拆迁	无					否		/	/
武汉交通工程建设投资集团有限公司	623,660	48 个月	7.40%	武汉西四环项目工程建设	无					否		196,140.7	盈利
天津城市基础设施建设投资集团有限公司	354,000	32 个月	6.15%	补充流动资金	天津市地下铁道集团有限公司					否		66,220.1	盈利
天津城市基础设施建设投资集团有限公司	380,000	36 个月	6.15%	补充流动资金	天津市地下铁道集团有限公司					否		71,083.8	盈利
桂林市交通投资控股集团有限公司	300,000	60 个月	9.25%	国道 321 阳朔至桂林段扩建工程建设	无					否		1,575.0	盈利

委托贷款情况说明

公司其他委托贷款情况敬请参见“财务报告”附注四相关内容。

报告期末，公司对外委托贷款总额 31.7 亿元，主要系公司开展融投资带动总承包项目等所产生，计入“长期应收款”等会计科目。

(3) 其他投资理财及衍生品投资情况

截至报告期末，公司没有其他重大投资理财及衍生品投资事项。

4、募集资金使用情况

截至 2014 年 12 月 31 日，公司募集资金已全部使用完毕。

报告期内，公司无新增募集资金投资或前期募集资金使用到本期的情况。

(1) 募集资金总体使用情况

适用 不适用

(2) 募集资金承诺项目情况

适用 不适用

(3) 募集资金变更项目情况

适用 不适用

5、主要子公司、参股公司分析

报告期末，公司控股的二级子公司 76 家，三级子公司 294 家。公司下属企业（包含全资、控股企业）按业务类型分为建造、设计、海外、投资、专业公司 5 大板块：

①建造板块主要是公司下属八个工程局及中建新疆建工（集团）有限公司。

②设计板块是中国中建设计集团有限公司（含直营总部），下属六家子企业，分别是：中建东北院、中建西北院、中建西南院、中建西勘院、中建上海院以及市政西北院。

③海外板块由中建阿尔及利亚公司、中建美国有限公司、中国建筑（南洋）发展有限公司、中建中东有限责任公司及其他海外公司组成。

④投资板块主要由公司设于境外的中国海外集团有限公司及负责城市综合开发的中建方程投资发展有限公司组成，其中中国海外集团有限公司下属有 3 个港股上市公司，分别是中国海外发展有限公司（0688.HK）、中国建筑国际集团有限公司（3311.HK）及远东环球集团有限公司（0830.HK），同时是中国海外宏洋集团有限公司（0081.HK）的第一大股东。

⑤专业公司板块是公司在主营业务基础上，为进一步突出专项业务优势或为实现集团资源优化而设置的企业，包括中国建设基础设施有限公司、中建交通建设集团有限公司、中国建筑装饰集团有限公司、中国建筑港集团有限公司、中建钢构有限公司、中建电力建设有限公司、中建安装工程集团有限公司、中建财务有限公司、中建西部建设股份有限公司（002302.SZ）等。

敬请参阅本报告“公司治理”组织结构图。

(1) 通过设立或投资等方式取得的重要子公司

单位：千元 币种：人民币

名称	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	总资产	净资产	净利润
中国海外集团有限公司	投资控股	7,032,258	100	324,415,689	100,308,629	19,871,356
中国海外发展有限公司	房地产开发与经营	880,550	53	257,631,942	92,561,598	19,041,982
中国建筑国际集团有限公司	建筑安装	1,320,750	58	52,524,258	15,776,156	2,682,522
中国建筑一局（集团）有限公司	建筑安装	2,894,340	100	68,154,117	7,157,482	545,009
中国建筑第二工程局有限公司	建筑安装	1,877,990	100	54,734,598	7,789,174	1,622,207
中国建筑第三工程局有限公司	建筑安装	2,977,365	100	100,728,326	13,646,650	2,588,378

中国建筑第四工程局有限公司	建筑安装	1,841,336	100	43,527,909	7,354,006	1,371,756
中国建筑第五工程局有限公司	建筑安装	1,623,000	100	49,030,211	7,860,004	1,654,112
中国建筑第六工程局有限公司	建筑安装	1,940,996	100	27,072,737	3,428,705	324,868
中国建筑第七工程局有限公司	建筑安装	2,071,540	100	50,478,606	8,128,177	1,307,930
中国建筑第八工程局有限公司	建筑安装	3,573,162	100	83,932,470	12,644,353	2,151,838
中国中建设计集团有限公司	工程勘察设计	1,230,360	100	9,115,399	4,305,890	677,597
中国建筑装饰集团有限公司	工业装饰装修	690,000	100	6,807,430	1,410,113	285,991
中建方程投资发展有限公司	基础设施 建设业务	5,000,000	100	14,227,026	6,666,252	82,748

(2) 通过同一控制下的企业合并取得的重要子公司

单位：千元 币种：人民币

名称	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	总资产	净资产	净利润
中建新疆建工(集团)有限公司	建筑安装	817,480	85	18,629,805	3,978,100	476,534
中建西部建设股份有限公司	建筑材料	516,117	69	10,872,893	4,024,029	365,529
深圳中海投资管理有限公司	房地产开发 与经营	1,950,000	100	2,999,358	2,666,150	298,957
中建财务有限公司	金融	3,000,000	80	49,886,383	3,207,940	452,254

(3) 通过非同一控制下的企业合并取得的重要子公司

单位：千元 币种：人民币

名称	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	总资产	净资产	净利润
远东环球集团有限公司	建筑安装	1 亿港元	43	1,498,411	814,363	(8,072)
中建筑港集团有限公司	建筑安装	363,338	70	2,992,229	520,683	89,967
中建港务建设有限公司	基础设施 建设业务	800,000	50	3,814,847	1,027,097	67,601

6、非募集资金项目情况

√适用 □不适用

单位:亿元 币种:人民币

项目名称	项目金额	项目进度	本年度 投入金额	累计实际 投入金额	2014 年税后 利润(含少数 股东损益)	2014 年底累计 税后利润(含少 数股东权益)
重庆国际社区 房地产开发项目	158.43	开发销售中	3.32	130.42	1.69	6.44
沈阳中海城 房地产开发项目	158.19	开发销售中	1.74	84.91	1.36	6.06

济南国际社区 房地产开发项目	145.71	开发销售中	27.48	106.25	9.29	17.22
沈阳寰宇天下 房地产开发项目	127.80	开发销售中	10.46	85.95	6.62	14.69
合计	590.13	/	43.00	407.53	18.96	44.41
非募集资金项目 情况说明	截止报告期末，公司投资总额超过公司上年度未经审计净资产 10% 的非募集资金重大投资项目共有 4 个，主要为大型房地产开发及统筹城乡项目，计划投资总额为 590 亿元，期末累计完成投资额 408 亿元。 目前项目实施进展良好，收益情况符合预期。					

(六) 公司控制的特殊目的主体情况

不适用

二、董事会关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业竞争格局和发展趋势

从国际来看，世界经济仍处在金融危机后的深度调整期，经济增长动力不足，发达经济体走势分化，新兴经济体增速放缓，但全球建筑业市场仍有较大发展空间。预计到 2020 年，全球建筑业市场将达到 12.7 万亿美元，其中，房建市场将达到 5 万亿美元。未来十年，全球建筑市场的增长主要集中在北美、亚洲、中东和非洲等地区。其中，非洲和亚洲是房建业务的重点区域市场。广阔的海外市场大有可为。此外，国际金融危机发生后，发达国家政府和企业资金匮乏，不得不折价出售资产筹措资金，这为中国企业实施走出去战略、开展国际并购提供了难得机遇。公司会坚定发展海外业务的信心，积极并购有助于我们调结构、促转型的目标企业，加速提升企业国际化程度。

从国内来看，虽然中国经济发展进入新常态，但经济发展的基本面仍然总体向好。经历了 30 多年高强度、大规模的开发建设后，传统产业已经相对饱和，但基础设施互联互通和一些新技术、新产品、新业态、新商业模式的投资机会将大量涌现。生态环保、农业水利、市政、交通、能源、信息、社会事业等七大领域将成为 2015 年乃至今后若干年国家固定资产投资的重点。新型城镇化、区域经济一体化，将带来城市基础设施、公共服务设施和住宅建设的巨大投资需求。

基础设施投资已经成为本届政府的一把“利器”，既可促进国内经济“稳增长”，也可来引领国内企业“走出去”。2015 年，基础设施领域的财政支出可能进一步提高，铁路、轨道交通、水利、电力、棚户区改造的投资力度有望继续加大。国家在商务、外交、金融等方面对“走出去”进行了强势推动与布局，“一带一路”战略构想的逐步推进，亚洲基础设施投资银行的落地，丝路基金的设立，为中国企业拓展海外基础设施市场提供了巨大空间。

房地产市场面临趋势性调整压力，一线城市和二三线城市房地产市场分化将更加明显，在地方政府限购、限贷政策放松和贷款利率下调的背景下，改善性需求有望逐步释放。在个性化、多样化消费渐成主流的今天，高品质、有特色的地产业务，仍具有很大的发展前景。

(二) 公司发展战略

2015 年是公司“十二五”规划的收官之年，也是改革创新的关键之年。公司 2015 年业务发展的总体要求是：坚持稳中求进的工作总基调，以提高发展质量和增加企业效益为中心，主动适应经济发展新常态，深入推进企业转型升级，巩固房建、地产、设计等传统业务的市场优势，加

大海外和基础设施业务的发展力度，审慎推进投资开发业务，有序拓展新业务，通过科技和人才的创新驱动，努力开创中国建筑改革发展的新局面。

与此同时，公司积极部署“十三五”战略规划编制工作。在总结“十二五”规划执行情况的基础上，对自身业务、产品市场、区域市场、实现路径、资源配置、组织结构等重大事项进行认真研讨、分析和谋划，力争编制出一份前瞻性和操作性并重的发展规划。

(三) 经营计划

公司将顺应新常态的要求，利用好这一重要战略机遇期，通过改革创新，优化业务结构，谋划新的经济增长点，确保企业长期稳定发展。“十二五”规划期末 8,000 亿的规模目标于今年已经超额完成，2015 年公司将紧跟国家战略，集中优势资源，加快结构转型力度，实现差异化竞争，加快走出去步伐，全年主要发展目标为：新签合同额 1.5 万亿元，营业收入 8,500 亿元。

1 聚焦基础设施，突破结构调整瓶颈

2015 年中国基础设施投资规模依然庞大，并将对整个城镇固定资产投资发挥“乘数效应”，尤其是城市轨道交通市场业主多元、容量巨大。公司将以城市轻轨、地铁为主要目标实行产品差异化战略，着重开拓。充分发挥公司的资本、管理等优势，努力通过高端切入与带动，全面参与地方重大基础设施建设。在此基础上，进一步拓展业务模式，发挥公司产业要素齐全的比较优势，探索在一线及主要二线城市地铁及其沿线上盖物业的联动开发。同时，稳妥推进基础设施业务专业化布局。培育公司下属专业化子公司积极主动的朝着专业化、差异化的方向发展。

2 聚焦“一带一路”，破解跨国指数难题

“最具国际竞争力”是中国建筑矢志不渝的目标和追求。“一带一路”是国家长期战略，为公司迅速做大海外业务带来历史性商机。公司在拓展海外业务过程中，一是持续完善“大海外”事业的平台体系建设，在“一带一路”相关国家形成营销覆盖，更加精准的理解市场变化，深入掌握国别和客户需求，对应研究我国战略，为高质量的项目策划打牢基础。二是针对重要项目，对外积极推动合作，同政府、银团、央企等不同层面的高端对接，不断拓宽融投资渠道；对内创造性的整合和配置好投资、设计、施工等不同环节的优势资源，系统性的为客户提供解决问题的一揽子方案，共同推动“一带一路”项目的开花结果。

3 聚焦房建地产，避免业务质量下滑

房建业务是公司根基所在，核心是巩固龙头地位，控制规模增速，提升业务质量，预防系统性风险。一是出台中国建筑市场营销准则，建立全系统适用的市场底线。二是全面推进客户风险管理。建立客户风险评价长效机制。三是继续加大科技投入，不断提高产品质量，提升服务品质，赢得业主的认可。

地产业务是公司重要利润来源，核心是稳定效益，做强做优做大。一是确保业务的适度增长，进一步加强风险管控。当前形势下，公司将更加注重资产运营效率，在保持成本领先的基础上，提高去化，加快资产周转速度，强调销售回款和现金净流入，确保在手现金与营业收入占比。同时，积极利用高端资源与地缘优势获取土地，降低拿地成本，预留开发效益空间。二是继续实施产品和管理创新。加大对商业地产、养老地产、新城镇开发等领域的探索力度，积极利用互联网思维，借助金融运作，不断加强成本管控，创新管理，为客户提供超值服务，进一步提升品牌价值与市场影响力。

4 聚焦新业务培育，升级创新发展动力

2015 年，公司还将继续坚持市场化的运行机制。培育和发展新业务增长点。“中建发展”的定位和运营模式已完成，中建水务环保、中建电子商务等产业公司相继成立。公司金融业务部也已正式组建，相关工作正在积极推进当中。

一是推动金融业务在高起点起步，通过集中管控，提升公司总部金融服务功能。

二是推动新型建筑工业化向纵深拓展，开展技术标准、产品设计、构件生产和现场安装的产业链协同创新。

三是推动节能环保新兴产业体系化发展，构建“国外技术、中国市场、中建载体”三和一节能环保创新业务体系，还将继续做好临建标准与产业化，集采平台向电子商务转型升级工作。

(四) 因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求

敬请参阅本节“行业竞争格局和发展趋势”中经营计划部分内容以及“重要事项”中其他重大合同中综合授信合同相关内容。

(五) 可能面对的风险及应对措施

1 宏观经济与行业周期影响的风险

建筑和地产行业与宏观经济运行情况密切相关，行业发展与国民经济的景气程度有很强的关联性，受固定资产投资规模、城市化进程等宏观经济因素的综合影响深远且重大。如国民经济增长速度放缓或宏观经济出现周期性波动，公司将做好合理的预期并调整经营行为，使得经营状况处在稳定发展态势。

2 建筑业市场竞争加剧的风险

建筑业属于完全竞争行业，企业数量众多，整体利润水平偏低。随着国家管理的不断强化以及对建筑业节能、环保技术的大力倡导，行业内呈现资源向优势企业集中的趋势，加剧了优势企业之间竞争。公司将抓住机遇，有效整合资源、技术、品牌、人才等的优势，提高市场份额并保证合理盈利水平。

3 融资规模扩大带来的财务风险

由于建筑行业市场竞争激烈，部分项目合同进度款给付不及时或比例较低，部分业主拖延结算、工程价款支付滞后，形成大量的应收款项，一旦遇到市场环境变化，将影响再生产或投资活动所需要的现金流。公司将通过加强客户信用管理、应收款项管理全过程和重点项目全过程的监控分析、清欠考核等来降低应收款项风险。

近年来，随着业务规模的增长，带息负债也较快增加。公司将通过加强带息负债指标的年度预算管理，提高总承包合同付款比例，合理控制投资规模，建立带息负债风险评判体系，加强对项目实施过程中现金流的监管，同时，探讨新的融资业务模式，规避带息负债风险。

4 海外运营业务的风险

公司的国际工程承包业务遍布多个国家和地区，各国的文化、习俗、政治、法律、自然环境和形势、经济发展水平和经济政策等方面的差异与变化，加大了公司在境外经营发展与管理的难度。公司将明确海外市场战略布局，致力于通过内部资源调配，构建“大海外事业平台”，结合以往经验，降低境外经营风险。

5 项目安全管理的风险

由于经营规模的扩大，项目点多面广造成管理跨度的加大，以及项目工程资源不足，致使工程项目在成本、进度、质量、安全生产、工程款回收及结算等管理面临着巨大的压力和严峻的挑战。公司将牢固树立“四种意识”（即红线意识、责任意识、守法意识、服务意识），在项目实施

过程中，建立健全各级安全生产监管体系，加大企业层面对各项目部安全生产、工程结算、成本控制监督检查及指导力度，杜绝发生较大及以上的事故。

(六) 公司在“三大战略”区域的分析

1 一带一路两廊

公司在“一带一路两廊”区域已有几十年历史，商业存在和商业资源丰富，在沿路地区国家机构遍布并持续有市场经营，各专业板块也在该区域内逐渐崭露头角。



公司在“丝绸之路经济带”业绩丰厚，已建和在建工程种类，包括交通工程、能源工程、工业园区、政府及公共工程等；“21 世纪海上丝绸之路”是公司长期业务战略区域，公司已建和在建一大批经典工程，其中各类基建工程众多，包括道路、桥梁、电厂、水工等；公司在北非、南洋等区域经营历史悠久，并成为所在国市场最大的建筑承包商；还包括一批地标性建筑和社会影响力工程，如泰国拉马八世皇大桥、科威特中央银行、非盟会议中心，刚果国家一号公路等。

公司在中孟印缅经济走廊核心区广西、云南有深厚的业务基础；在中巴经济走廊核心区新疆市场已初见成效，并在印巴地区长期有经营业务。

公司将充分利用根植海外几十年的成熟业务与成功经验，创新出符合国家战略需求与政策导向的商业模式，由主攻产业链片段，单纯承建工程的“项目施工方”，升级为具有全产业链条能力，可实现投资建造运营一体化的“综合服务商”。同时，加大对“一带一路”核心装备企业、海外基础设施企业、国内外优秀基础设施咨询设计企业的并购力度。

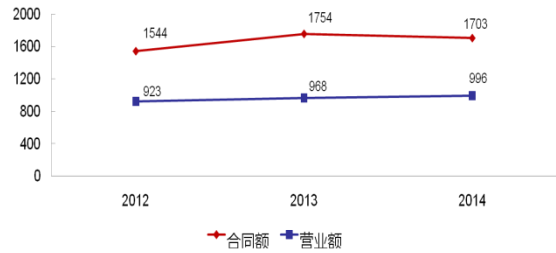
2 京津冀

“京津冀”是公司多级总部所在地，其中下属八家工程局中，有三家总部分别设在北京、天津，下属城市综合开发集团、设计集团、基础设施集团、装饰集团的总部均设在北京。在该区域，公司业务覆盖从投资、规划、设计、基建、房建、地产开发到专业施工的全产业链服务。

同时，“京津冀”也是公司及下属成员企业长期耕耘的主要区域市场，每年业绩贡献稳定在 15% 左右。截至期末，公司在“京津冀”的建筑业务在手订单 3000 亿元以上，土地储备超 540 万平米，同比增长 8.4%。



近三年京津冀地区实现合同额、营业额 (亿元)

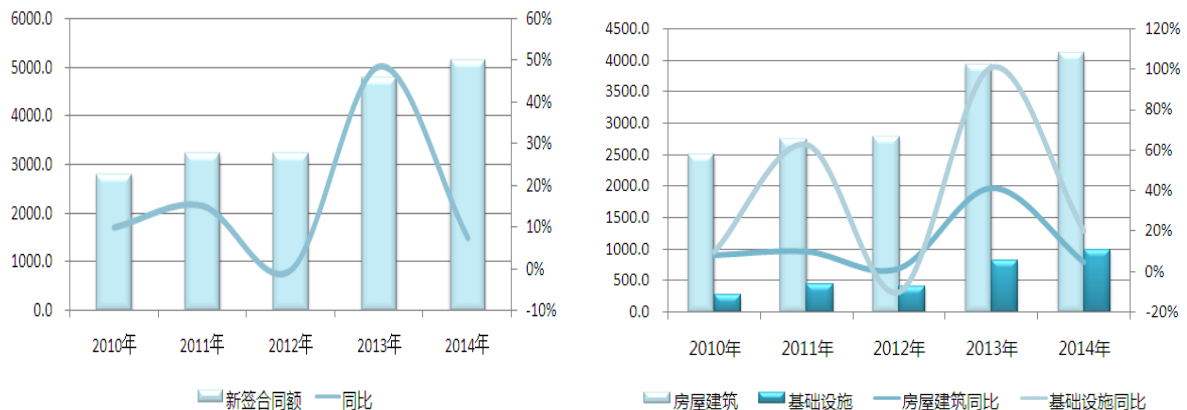


期内，公司在“京津冀”还参与了大量的轨道交通、铁路、道路、桥梁、机场航站楼的建设，是公司加快向基础设施业务转型的主要实践基地。

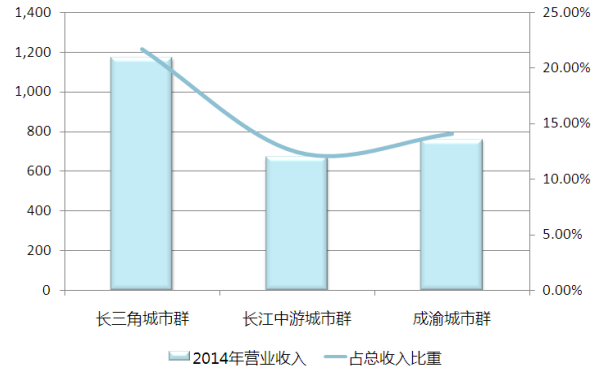
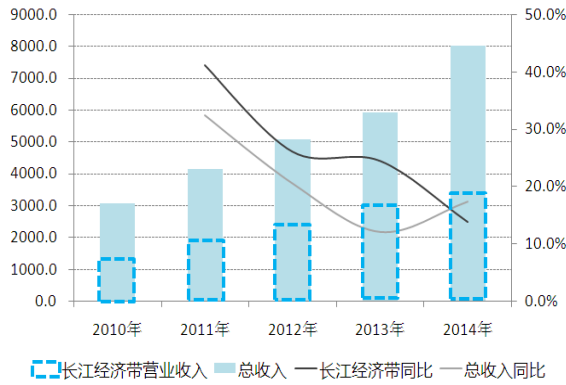


3 长江经济带

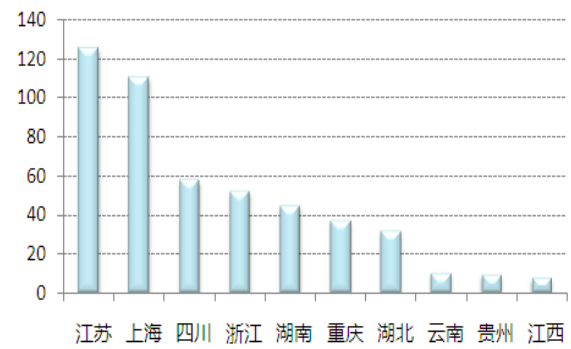
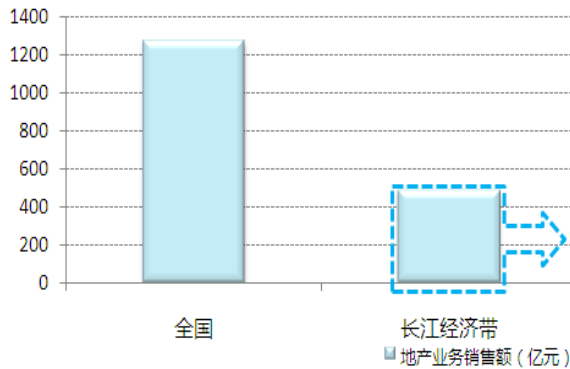
“长江经济带”是公司建筑业务新签合同额的主要分布区域，公司在该区域的新签合同额逐年增加。报告期内，公司在该区域新签合同额超 5,300 亿元，同比增长 6.5%，占新签合同总额的 38%。房建和基建新签合同额同比增幅分别为 4.5% 和 20.3%，基础设施业务在该区域增速较快。



“长江经济带”也是公司营业收入的重要来源，公司在该区域的营业收入逐年增加。报告期内，公司在该区域营业收入超过 2,500 亿元，占公司营业收入总额的 33%，同比增长 13.8%。



期内，公司“长江经济带”地产业务销售额接近 500 亿元，约占全国销售总额的四成。



涉及财务报告的相关事项

- 1 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计发生变化的，公司应当说明情况、原因及其影响。

于 2014 年 10 月 30 日，经公司第一届董事会第 71 次会议审议通过，批准公司执行财政部 2014 年上半年修订及颁布的长期股权投资、职工薪酬、合营安排、财务报表列报等八项新会计准则，并按规定调整相关报表的可比期间以及期初数字。具体情况敬请参阅公司 2014 年度报告“重要事项”中“执行新会计准则对合并财务报表的影响”的相关内容。

- 2 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的，公司应当说明情况、更正金额、原因及其影响。

不适用

3 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

不适用

4 年度财务报告被会计师事务所出具非标准审计意见的，董事会、监事会应当对涉及事项作出说明。

不适用

中国建筑股份有限公司

董事、总裁：官庆

2015 年 4 月 20 日