

股票简称：中国建筑

股票代码：601668



中國建築股份有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION ENGRG . CORP. LTD

北京市海淀区三里河路15号

非公开发行优先股募集说明书

保荐机构、联席主承销商



联席主承销商



募集说明书签署时间：2015年3月6日

本募集说明书仅供拟认购的合格投资者使用，不得利用本募集说明书及申购从事内幕交易或操纵证券市场

声 明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺募集说明书及其概览不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并保证所披露信息的真实、准确、完整。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）保证募集说明书及其概览中财务会计报告真实、完整。

中国证监会对本次证券发行的核准，不表明其对上市公司所披露信息的真实性、准确性和完整性作出实质性判断或保证，也不表明其对本次优先股的价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》的规定，证券依法发行后，发行人经营与收益的变化，由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

重大事项提示

发行人提醒投资者在评价本公司本次发行优先股时，特别关注与本次发行相关的如下重大风险与重大事项。

一、本次发行的优先股存在交易受限的风险

本次优先股发行全部为非公开发行，不能上市交易。本次优先股的发行对象为不超过 200 名，符合《优先股试点管理办法》和其他法律法规规定的合格投资者，且相同条款优先股的发行对象累计不超过 200 名合格投资者；非公开发行的相同条款优先股经转让后，投资者不得超过 200 名。由于本次优先股发行全部为非公开发行，流通环节受到交易对手资格和本次发行优先股持股股东数量不超过 200 名的限制，致使优先股股东可能面临无法及时或者以合理价格转让本次发行优先股的交易风险。

二、本次发行的优先股的股息分配条款

（一）票面股息率

本次发行的优先股采用附单次跳息安排的固定股息率。

首期发行的优先股，第 1-5 个计息年度的票面股息率通过询价方式确定为 5.80%，并保持不变。

自第 6 个计息年度起，如果公司不行使全部赎回权，每股股息率在第 1-5 个计息年度股息率基础上增加 2 个百分点，第 6 个计息年度股息率调整之后保持不变。

本次非公开发行优先股每一期发行时的票面股息率不高于该期优先股发行前公司最近两个会计年度的年均加权平均净资产收益率¹。跳息调整后的票面股息率将不高于调整前两个会计年度的年均加权平均净资产收益率；如调整时点的票面股息率已高于调整前两个会计年度的年均加权平均净资产收益率，则股息率将不予调整；如增加 2 个百分点后的票面股息率高于调整前两个会计年度的年均加权平均净资产收益率，则调整后的票面股息率为调整前两个会计年度的年均加权平均净资产收益率。

¹根据《公开发行证券公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010 年修订）》的规定计算。

（二）股息发放条件

1、按照公司章程规定，本公司在依法弥补亏损、提取公积金后有可分配利润的情况下，可以向本次优先股股东派发股息。其中可分配利润为母公司报表口径。本次优先股股息的派发需经公司股东大会逐年审议决定。若股东大会决定取消支付部分或全部优先股当期股息，公司应在股息支付日前至少 10 个工作日按照相关部门的规定通知优先股股东。股东大会授权董事会按照公司章程的约定向优先股股东支付股息。

2、不同次发行的优先股在股息分配上具有相同的优先顺序。优先股股东分配股息的顺序在普通股股东之前，在确保完全派发优先股约定的股息前，公司不得向普通股股东分配利润。

3、除非发生强制付息事件，公司股东大会会有权取消支付部分或全部优先股当期股息，且不构成公司违约。

强制付息事件指在股息支付日前 12 个月内发生以下情形之一：（1）公司向普通股股东支付股利（包括现金、股票、现金与股票相结合及其他符合法律法规规定的方式）；（2）减少注册资本（因股权激励计划导致需要赎回并注销股份的，或通过发行优先股赎回并注销普通股股份的除外）。

（三）股息是否累积

本次发行的优先股股息不累积，即在之前年度未向优先股股东足额派发股息的差额部分，不累积到下一年度。

（四）剩余利润分配

本次发行的优先股的股东按照约定的票面股息率分配股息后，不再同普通股股东一起参加剩余利润分配。

三、本次发行的优先股赎回条款

本次发行的优先股的赎回权为公司所有。本次发行的优先股不设置投资者回售条款，优先股股东无权向公司回售其所持有的优先股。

四、本次发行的优先股强制转股条款

本次发行的优先股不设置强制转换为普通股的条款。

五、本次发行的优先股的会计处理方法

根据中华人民共和国财政部颁发的《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 37 号-金融工具列报》和《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》的要求，本次发行优先股的条款符合作为权益工具核算的要求，作为权益工具核算。

六、表决权限制与恢复的约定

除法律法规或公司章程规定需由优先股股东表决事项外，优先股股东没有请求、召集、主持、参加或者委派股东代理人参加股东大会的权利，没有表决权。

出现以下情况之一的，本公司召开股东大会会议应通知优先股股东，并遵循《公司法》及公司章程通知普通股股东的规定程序：

- 1、修改公司章程中与优先股相关的内容；
- 2、一次或累计减少公司注册资本超过百分之十；
- 3、公司合并、分立、解散或变更公司形式；
- 4、发行优先股；
- 5、法律、行政法规、部门规章及公司章程规定的其他情形。

公司累计三个会计年度或连续两个会计年度未按约定支付优先股股息的，自股东大会批准当年取消优先股股息支付的次日或当年未按约定支付优先股股息的付息日次日起，优先股股东有权出席股东大会与普通股股东共同表决。

表决权恢复后，当公司已全额支付优先股当期应付股息的，则自全额付息之日起，优先股股东根据表决权恢复条款取得的表决权即终止，但法律法规、《公司章程》另有

规定的除外。后续如再次触发表决权恢复条款的，优先股股东的表决权可以重新恢复。

七、与本次发行相关的董事会声明及承诺事项

（一）除本次发行优先股外，自发行预案公告之日起，本公司未来十二个月内没有在证券交易所进行股权融资的计划。

（二）本公司于 2014 年 5 月 23 日的董事会会议审议通过了《关于发行优先股摊薄即期回报及填补措施的议案》，对本次发行优先股给公司即期回报可能造成的影响进行了分析，并结合实际情况提出相应的措施。提请投资者对相关情况予以关注。

八、利润分配政策

公司实行连续、稳定的利润分配政策，采用现金的方式分配股利，关于股利分配政策、最近三年现金分红金额及比例、未分配利润使用安排等情况，请参见本募集说明书“第六节 财务会计信息和管理层讨论”之“二、管理层讨论与分析”之“最近三年现金分红情况及优先股股息或回购的支付能力”。

九、投资者与本次发行优先股有关的税务事项

详细分析请参见本募集说明书“第四节 本次发行的优先股与已发行的优先股”之“投资者与本次发行优先股有关的税务事项”。

十、公司合并报表和母公司报表口径的未分配利润差异

截至 2013 年底，公司合并报表口径累计未分配利润为 5,617,807 万元，母公司报表口径累计未分配利润为 530,748 万元，而公司向本次优先股股东派发股息应基于母公司报表口径可分配利润。

上述两个口径未分配利润的差异，主要是由于中国业务的业务特点和管理架构导致。从中国建筑控股的二级公司层面来看，其章程条款中均没有关于分红比例的限制性要求，中国建筑作为其控股股东可以直接决定其利润分配水平。此外，中国建筑控股的三家上

市公司中，新疆建工下属的境内上市公司西部建设，在章程中对于年度利润分配比例有明确约定；中国海外集团下属的境外上市公司中国海外发展（0688.HK）和中国建筑国际（3311.HK），在章程中对于利润分配比例没有约定，但历年来利润分配记录良好。

公司将继续以提升股东回报能力为原则，提高整体盈利能力，综合考虑各下属公司实际盈利能力、业务发展情况、资本支出计划等因素确定其现金分红水平，保障公司支付优先股股息和普通股股息的能力。

本公司已公布 2014 年第三季度报告，投资者欲完整了解公司财务会计信息，可通过本公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）发布的定期报告、临时报告等日常信息披露文件查阅。

目 录

第一节 释义	9
第二节 本次发行概况	13
一、本次发行的基本情况	13
二、本次优先股首期发行和转让的时间安排.....	15
三、与本次优先股发行有关的机构	15
四、发行人与本次发行有关中介机构及相关人员的股权关系或其他利害关系.....	18
第三节 风险因素	19
一、本次优先股的投资风险.....	19
二、发行人及原股东面临的与本次发行有关的风险	21
三、与发行人生产经营有关的风险	23
第四节 本次发行的优先股与已发行的优先股	32
一、本次发行的主要条款	32
二、本次发行优先股相关的会计处理	37
三、本次发行对本公司的税务影响	38
四、本次发行对本公司主要财务数据和财务指标的影响	38
五、投资者与本次发行优先股有关的税务事项.....	40
六、本公司已发行在外的优先股.....	42
七、本次发行的优先股信用评级情况及跟踪评级安排	42
八、本次发行的担保安排	44
第五节 本公司基本情况及主要业务	45
一、发行人基本情况	45
二、发行人主要业务及各业务板块经营情况.....	54
三、发行人所在行业情况	64
四、发行人在行业中的地位和竞争优势	71
第六节 财务会计信息和管理层讨论与分析	74
一、财务及会计信息	74
二、管理层讨论与分析	82
第七节 募集资金运用	110
一、本次募集资金的用途	110
二、本次优先股发行预案公布后的募集资金投资项目的进展情况	117
第八节 其他重要事项	118
一、诉讼及担保情况	118
二、与本次发行相关的董事会声明及承诺事项	118

三、关于公司房地产开发业务是否存在炒地及闲置用地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规问题的自查和核查	121
四、最近五年被证券监管部门和交易所处罚或采取监管措施的情况	123
第九节 董事、监事、高级管理人员及有关中介机构声明	124
一、本公司董事、监事及高级管理人员声明	124
二、保荐机构及主承销商声明	135
三、发行人律师声明	137
四、审计机构声明	138
五、信用评级机构声明	141
第十节 备查文件	142
一、备查文件目录	142
二、查阅地点和查阅时间	142

第一节 释义

在募集说明书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下涵义：

本公司/公司/发行人/ 发行主体/中国建筑	指	中国建筑股份有限公司
A 股	指	境内上市的以人民币认购和交易的普通股股票
优先股	指	依照《公司法》，在一般规定的普通种类股份之外，另行规定的其他种类股份，其股份持有人优先于普通股股东分配公司利润和剩余财产，但参与公司决策管理等权利受到限制。优先股以人民币认购并在境内上市交易或转让
本次发行/本次非公开 发行/本次优先股发行/ 优先股发行	指	发行人根据本募集说明书所载条件非公开发行优先股的行为
保荐机构/保荐人	指	中国国际金融有限公司
主承销商/联席主承销 商	指	中国国际金融有限公司和中信证券股份有限公司
发行人律师	指	北京大成律师事务所
普华永道中天	指	普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）
信用评级机构/大公	指	大公国际资信评估有限公司
本募集说明书、募集说 明书	指	《中国建筑股份有限公司非公开发行优先股募集说明书》
报告期/最近三年及一 期	指	2011 年、2012 年、2013 年和 2014 年 1-6 月
元/万元/百万元/亿元	指	除非文中特别说明，均指人民币元/万元/百万元/亿元

合格投资者	指	符合《优先股试点管理办法》及相关法律法规规定条件的合格投资者
中国/我国/全国/国内/境内	指	中华人民共和国，在本募集说明书中，除非特别说明，特指中华人民共和国大陆地区
公司章程/《公司章程》	指	发行人制定并定期或不定期修订的《中国建筑股份有限公司章程》。除非特别说明，本募集说明书所指公司章程是指发行人分别于 2014 年 6 月 25 日、2014 年 9 月 10 日和 2014 年 12 月 1 日经公司 2014 年第一次临时股东大会、2014 年第二次临时股东大会和 2014 年第三次临时股东大会批准的公司章程
股东大会	指	在不涉及优先股股东表决权恢复的情况下，除明确提及“公司召开股东大会会议应通知优先股股东”或“优先股股东有权出席股东大会”外，本募集说明书所指股东大会指普通股股东大会，优先股股东没有请求、召集、主持、参加或者委派股东代理人参加该等股东大会的权利，没有表决权
中建总公司	指	中国建筑工程总公司
中国石油集团	指	中国石油天然气集团公司
宝钢集团	指	宝钢集团有限公司
中化集团	指	中国中化集团公司
中国海外发展	指	中国海外发展有限公司，中国建筑实际控制的一家股票在香港联合证券交易所上市的公司，股票代码为 0688.HK
中国建筑国际	指	中国建筑国际集团有限公司，中国建筑实际控制的一家股票在香港联合证券交易所上市的公司，股票代码为 3311.HK
工程局	指	中国建筑第一至八工程局有限公司

新疆建工	指	中建新疆建工（集团）有限公司
设计院	指	中国建筑各设计院有限公司
中建交通	指	中建交通建设集团有限公司
业主	指	工程承包项目的产权所有者，区别于房地产行业中的业主
项目管理	指	承包商对所承建的项目进行成本、质量、工期、安全生产等全面的管理活动。也可以指业主委托专业的管理公司对建设项目全过程或若干环节的监督管理
施工总承包	指	承包商按照合同约定，承担工程项目施工，并对承包工程的质量、安全、工期、造价全面负责
固定总价合同	指	以约定的一个总价进行结算的合同类型。双方在合同中约定总价包含的风险范围，在约定的风险范围内总价不再调整，风险范围以外的合同价款调整方法由合同约定，如果发生设计变更或工程范围变更，合同价款则相应变更
建筑面积	指	建筑物外围护结构所围成的水平投影面积
BOT	指	Build-Operate-Transfer 建设-运营-转让
BT	指	Build-Transfer 建设-转让
EPC	指	Engineering-Procurement-Construction 设计-采购-建设
ENR	指	Engineering News Record，美国麦格劳-希尔建筑信息公司属下的国际著名工程类杂志《工程新闻记录》
GDP	指	国内生产总值
WTO	指	世界贸易组织
国务院	指	中华人民共和国国务院
央行	指	中国人民银行

财政部	指	中华人民共和国财政部
证监会/中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
国家统计局	指	中华人民共和国国家统计局
国家工商总局	指	中华人民共和国国家工商行政管理总局
国务院国资委	指	国务院国有资产监督管理委员会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》

本募集说明书中所列出的数据可能因四舍五入原因而与根据募集说明书中所列示的相关单项数据计算得出的结果略有不同。

第二节 本次发行概况

一、本次发行的基本情况

（一）核准情况

1、公司拟在境内市场非公开发行不超过 3 亿股优先股事项于 2014 年 5 月 23 日经公司第一届董事会第 66 次会议审议通过，并于 2014 年 6 月 25 日经公司 2014 年第一次临时股东大会表决通过。2014 年 8 月 21 日和 2014 年 11 月 14 日，根据公司 2014 年第一次临时股东大会的授权，公司第一届董事会第 70 次会议和第一届董事会第 72 次会议审议通过对本次发行方案的调整。

2、2014 年 6 月 10 日，公司获得国务院国资委《关于中国建筑股份有限公司非公开发行优先股股票有关问题的批复》（国资产权[2014]436 号），同意公司本次非公开发行优先股股票的方案。

3、本次发行已经中国证监会《关于核准中国建筑股份有限公司非公开发行优先股的批复》（证监许可[2014]1419 号）核准，核准规模为不超过 300 亿元。

4、本次发行拟采取分次发行，首期发行规模为 150 亿元。

（二）本次发行的基本条款

1、本次发行优先股的种类和数量

本次发行的优先股为符合《国务院关于开展优先股试点的指导意见》和中国证监会《优先股试点管理办法》等相关规定要求的优先股，发行优先股总数不超过 3 亿股，其中首期发行的优先股数量 1.5 亿股。

2、发行方式

本次发行采取向合格投资者非公开发行的方式。

3、发行对象

本次优先股的发行对象为不超过 200 名的符合《优先股试点管理办法》和其他法律法规规定的合格投资者，且相同条款优先股的发行对象累计不超过 200 名合格投资者。

本次非公开发行不向公司原股东优先配售。公司控股股东、实际控制人或其控制的关联人不参与本次非公开发行优先股的认购，亦不通过资产管理计划等其他方式变相参与本次非公开发行优先股的认购。

4、票面金额和发行价格

本次发行的优先股每股票面金额为人民币 100 元，按票面金额平价发行。

所有发行对象均以现金认购本次发行的优先股。

5、票面股息率

本次发行的优先股采用附单次跳息安排的固定股息率。

首期发行的优先股，第 1-5 个计息年度的票面股息率通过询价方式确定为 5.80%，并保持不变。

自第 6 个计息年度起，如果公司不行使全部赎回权，每股股息率在第 1-5 个计息年度股息率基础上增加 2 个百分点，第 6 个计息年度股息率调整之后保持不变。

本次非公开发行优先股每一期发行时的票面股息率不高于该期优先股发行前公司最近两个会计年度的年均加权平均净资产收益率¹。跳息调整后的票面股息率将不高于调整前两个会计年度的年均加权平均净资产收益率；如调整时点的票面股息率已高于调整前两个会计年度的年均加权平均净资产收益率，则股息率将不予调整；如增加 2 个百分点后的票面股息率高于调整前两个会计年度的年均加权平均净资产收益率，则调整后的票面股息率为调整前两个会计年度的年均加权平均净资产收益率。

于本次优先股发行具体条款详见本募集说明书第四节。

（三）承销方式

1、承销方式

本次发行由主承销商组织的承销团以代销的方式承销。

2、承销期

本次发行的首期发行规模为 150 亿元，承销期为自 2015 年 2 月 10 日至 2015 年 3 月 2 日。

¹根据《公开发行证券公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010 年修订）》的规定计算。

（四）发行费用

本次发行费用为 24,590,000 元人民币，包括发行登记费用、保荐及承销费用、律师费用、审计师费用及其他费用等。

二、本次优先股首期发行和转让的时间安排

发行首日	2015 年 2 月 16 日
发行日期:	2015 年 2 月 16 日至 2015 年 3 月 2 日
申购日期:	2015 年 2 月 16 日
开始转让日期:	详见后续本公司关于本次优先股转让的公告

三、与本次优先股发行有关的机构

（一）发行人

名称:	中国建筑股份有限公司
法定代表人:	易军
经办人员:	夏小敬
住所:	北京市海淀区三里河路 15 号
联系电话	010-88083288
传真:	010-88082678

（二）保荐机构、主承销商

1、保荐机构及联席主承销商:	
名称:	中国国际金融有限公司
法定代表人:	丁学东
保荐代表人:	石芳、丁宁
项目协办人:	何挺
经办人员:	徐康、叶昕、翟赢、庄晓、张洪一、邓仑昆、李亚璇、吴嘉青
住所:	北京市建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层
联系电话	010-65051166
传真:	010-65051156

2、联席主承销商

名称： 中信证券股份有限公司
 法定代表人： 王东明
 经办人员： 高愈湘、丛孟磊、李琦、吴维思、叶建中、蒋海洋
 住所： 广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场
 （二期）北座
 联系电话： 010-60838888
 传真： 010-60836029

（三）其他承销团成员

名称： 安信证券股份有限公司
 法定代表人： 牛冠兴
 经办人员： 徐荣健、李鹏
 住所： 深圳市福田区金田路 4018 号安联大厦 35 楼
 联系电话： 021-68763767
 传真： 021-68762320

（四）发行人律师

名称： 北京大成律师事务所
 法定代表人： 彭雪峰
 经办人员： 于绪刚、简映、屈宪纲、李婕妤、陈芬芬、高翔、
 亢莘、邹宇
 住所： 北京市朝阳区东大桥路 9 号侨福芳草地 D 座 7 层
 联系电话： 010-58137799
 传真： 010-58137788

（五）保荐机构律师事务所

名称： 北京市通商律师事务所
 法定代表人： 李洪积
 经办人员： 韩小京、张小满
 住所： 北京市建国门外大街甲 12 号新华保险大厦 6 层
 联系电话： 010-65693399
 传真： 010-65693838

（六）审计机构

名称： 普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）

事务所负责人： 李丹
 经办人员： 陈静、黄鸣柳、胡巍
 住所： 中国上海市黄浦区湖滨路 202 号企业天地 2 号楼
 普华永道中心 11 楼
 办公地址： 上海市浦东新区陆家嘴环路 1318 号星展银行大
 厦 6 楼
 联系电话： 010-65332912
 传真： 010-65338888

(七) 优先股申请转让的交易所

名称： 上海证券交易所
 法定代表人： 黄红元
 住所： 上海市浦东新区浦东南路 528 号证券大厦
 联系电话： 021-68808888
 传真： 021-68814868

(八) 股票登记机构

名称： 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
 法定代表人： 王迪彬
 住所： 上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大
 厦 36 楼
 联系电话： 021-58708888
 传真： 021-58899400

(九) 资信评级机构

名称： 大公国际资信评估有限公司
 法定代表人： 关建中
 经办人员： 赵娜、龚静、周凤华
 住所： 北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 29 层
 联系电话： 010-51087768
 传真： 010-84583355

(十) 收款银行

账户名称： 中国国际金融有限公司
 账号： 0200041629027305941
 开户行： 中国工商银行股份有限公司北京国贸大厦支行

四、发行人与本次发行有关中介机构及相关人员的股权关系或其他利害关系

截至 2014 年 9 月 30 日,本公司与本公司聘请的与本次发行有关的中介机构及其法定代表人或负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在重大股权关系或其他实质性的利害关系。

截至 2014 年 9 月 30 日,本次发行的保荐机构及联席主承销商中金公司资产管理业务股票账户持有发行人 A 股股票 636,587 股,占中国建筑总股数的 0.002122%。上述情形不违反《证券发行上市保荐业务管理办法》第四十三条的规定,不会影响中金公司公正履行保荐职责。

截至 2014 年 9 月 30 日,本次发行的联席主承销商中信证券自营业务股票账户持有发行人 A 股股票 6,311,074 股,资产管理业务股票账户持有发行人 A 股股票 393,900 股,合计持有发行人 A 股股票 6,704,974 股,合计持股仅占发行人总股本的 0.02%。上述情形不会影响中信证券公正履行承销职责。

第三节 风险因素

一、本次优先股的投资风险

（一）不参与剩余利润分配的风险

根据本次优先股发行条款的规定，优先股股东按照约定的票面股息率分配股息后，将不再同普通股股东一起参加剩余利润分配，因此，本次优先股的投资者将无法获得除优先股票面股息率以外的利润分配，面临无法参与剩余利润分配的风险。

（二）不能足额派息的风险

根据本次优先股发行条款的规定，除非发生强制付息事件，公司股东大会有权取消支付部分或全部优先股当期股息，且不构成公司违约。

自 2009 年登陆 A 股资本市场以来，本公司收入规模不断扩大，盈利能力持续增强。2013 年，本公司营业收入、归属于母公司股东净利润分别为 6,810.48 亿元、203.99 亿元，较上市后首个完整会计年度，即 2010 年，分别累计增长 83.74%、120.76%。本公司具备向优先股股东足额派发股息的能力。但是根据上述条款，公司股东大会有权根据公司实际情况，决定取消支付部分或全部优先股当期股息，届时优先股股东当年将面临无法获得足额派息的风险。

（三）表决权限制的风险

根据《国务院关于开展优先股试点的指导意见》、《优先股试点管理办法》和《公司章程》的约定，出现以下情况之一的，优先股股东有权出席股东大会会议，就以下事项与普通股股东分类表决：（1）修改公司章程中与优先股相关的内容；（2）一次或累计减少公司注册资本超过百分之十；（3）公司合并、分立、解散或变更公司形式；（4）发行优先股；（5）法律、行政法规、部门规章及公司章程规定的其他情形。

除上述分类表决事项以及优先股股东表决权恢复的情况外，优先股股东不出席股东大会，不享有表决权。因此，优先股股东面临表决权被限制的风险。

（四）市价波动风险和交易风险

本次发行的优先股将在上海证券交易所转让，不能上市交易。优先股的市场价格将

受到市场利率、公司有权自首个计息起始日起（分期发行的，自每期首个计息日起）期满 5 年之日起，于每年的该期优先股股息支付日全部或部分赎回注销本次发行的该期优先股（例如 2014 年 12 月 1 日为首个计息起始日，则公司有权自 2019 年 12 月 1 日起（含该日）每年 12 月 1 日行使赎回权，如该日为法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日）。公司决定执行部分赎回时，应对所有该期优先股股东进行等比例赎回。条款、公司经营及财务状况、投资者的预期、宏观经济形势、行业状况、资本市场走势等诸多因素的影响，存在一定的价格波动的风险。

此外，本次发行的优先股的转让范围仅限于《优先股试点管理办法》中规定的合格投资者，且非公开发行下相同条款的优先股经转让后，投资者不得超过 200 人。流通环节受到交易对手资格和本次发行优先股持股股东数量不超过 200 的限制，致使优先股股东可能面临无法及时或者以合理价格转让本次发行优先股的交易风险。

（五）投资者面临的优先股赎回风险

根据本次优先股的发行条款，本次发行的优先股的赎回权为公司所有，公司有权自首个计息起始日起（分期发行的，自每期首个计息日起）期满 5 年之日起，于每年的该期优先股股息支付日全部或部分赎回注销本次发行的该期优先股。除法律法规要求外，本次发行优先股的赎回无需满足其他条件。因此，自首个计息起始日起（分期发行的，自每期首个计息日起）期满 5 年之日起，若本公司全部或部分行使赎回权，投资者须将所持优先股全部或部分回售予公司，面临一定的赎回风险。

（六）优先股股东的清偿顺序风险

根据《国务院关于开展优先股试点的指导意见》、《优先股试点管理办法》等法规以及《公司章程》的规定，公司因解散、破产等原因进行清算时，公司财产在分别支付清算费用、职工的工资、社会保险费用和法定补偿金，缴纳所欠税款，清偿公司债务后的剩余财产，向优先股股东支付当期未派发的股息与发行价格之和，不足以支付的按照优先股股东持股占全部优先股的比例分配。因此，公司因解散、破产等原因进行清算时，优先股股东将面临着高于债权人的清偿风险。

（七）信用评级下降风险

经大公综合评定，本公司主体信用等级为 AAA 级，评级展望稳定，本次发行的优先股等级为 AA，综合分析，发行人偿还债务能力极强，本次优先股的安全性很高。本

公司目前资信状况良好，具有按时足额支付优先股股息的能力，但如果由于宏观经济及行业环境发生重大变化等原因导致公司出现经营状况严重困难、财务状况显著恶化等情况，公司将面临着主体信用等级和本次优先股的信用等级下调的风险，届时投资者将面临一定的投资风险。

二、发行人及原股东面临的与本次发行有关的风险

（一）分红减少的风险

根据《国务院关于开展优先股试点的指导意见》、《优先股试点管理办法》等法规的规定，优先股股份持有人优先于普通股股东分配公司利润和剩余财产。虽然本次非公开发行优先股后，公司资本结构得到改善，业务经营风险承受能力和盈利能力有望进一步提升，从中长期看，本次发行有利于公司健康发展。但是短期内，若本次募集资金投入带来的利润增长额不能覆盖优先股股息，将可能对普通股股东可供分配利润造成摊薄，可能导致普通股股东获得的分红相应减少。并且，公司在向优先股股东完全支付约定的股息之前，不得向普通股股东分配利润，普通股股东可能面临当年无法进行利润分配的风险。

假设公司于2014年1月1日发行优先股，发行规模按照上限300亿元计算，且假设2014年归属于母公司股东的净利润（未扣除优先股股息）在2013年归属于母公司股东的净利润203.99亿元的基础上，变动幅度为-20.00%至+20.00%，优先股的票面股息率为6.5%-7.5%（仅用于示意性测算，不代表公司对本次发行的优先股的票面股息率的预期），且于当年宣告全额派发优先股股息，则2014年归属于普通股股东的净利润测算如下：

单位：亿元

归属于普通股股东净利润		归属于母公司股东的净利润（未扣除优先股股息）增长率								
		-20%	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%	20%
优先股股息率	6.50%	143.69	153.89	164.09	174.29	184.49	194.68	204.88	215.08	225.28
	6.75%	142.94	153.14	163.34	173.54	183.74	193.93	204.13	214.33	224.53
	7.00%	142.19	152.39	162.59	172.79	182.99	193.18	203.38	213.58	223.78
	7.25%	141.44	151.64	161.84	172.04	182.24	192.43	202.63	212.83	223.03
	7.50%	140.69	150.89	161.09	171.29	181.49	191.68	201.88	212.08	222.28

计算公式：2014 年度归属于普通股股东的净利润=2013 年度归属于母公司股东的净利润*（1+增长率）-优先股发行规模*优先股股息率

此外，根据本次优先股发行条款的规定，自第 6 个计息年度起，如果公司不行使全部赎回权，未赎回部分优先股的每股股息率将在第 1-5 个计息年度股息率基础上增加 2 个百分点，届时将对可供普通股股东分配的利润造成一定影响。

（二）表决权被摊薄的风险

根据《国务院关于开展优先股试点的指导意见》、《优先股试点管理办法》等法规以及《公司章程》的规定，若公司累计三个会计年度或连续两个会计年度未按约定支付优先股股息，自股东大会批准当年取消优先股股息支付的次日或当年未按约定支付优先股股息的付息日次日起，优先股股东有权出席股东大会并与普通股股东共同表决，该表决权恢复直至公司全额支付所欠优先股当期股息之日。

一旦出现上述条款所约定的情况，本公司优先股股东有权出席股东大会与普通股股东共同表决，本公司普通股股东表决权将被摊薄，将对普通股股东对于本公司的控制能力以及重大事项的决策能力造成一定的影响。假设本次优先股的发行规模为上限 300 亿元人民币，并假设以本次董事会决议日前二十个交易日公司普通股股票交易均价 2.96 元/股作为计算基准进行测算，公司优先股股东表决权恢复后，优先股股东所占的表决权约为 25%。

（三）分类表决的决策风险

根据《国务院关于开展优先股试点的指导意见》、《优先股试点管理办法》等法规以及《公司章程》的规定，出现下列情况时，优先股股东享有分类表决权：（1）修改公司章程中与优先股相关的内容；（2）一次或累计减少公司注册资本超过百分之十；（3）公司合并、分立、解散或变更公司形式；（4）发行优先股；（5）法律、行政法规、部门规章及公司章程规定的其他情形。

本次优先股发行完成后，对于上述事项，将由公司普通股股东和优先股股东进行分类表决，即该等事项除须经出席会议的普通股股东（含表决权恢复的优先股股东）所持表决权的三分之二以上通过外，还须经出席会议的优先股股东（不含表决权恢复的优先股股东）所持表决权的三分之二以上通过。该等分类表决安排为公司相关事项的决策增加了一定的不确定性。

（四）普通股股东的清偿顺序风险

根据《国务院关于开展优先股试点的指导意见》、《优先股试点管理办法》等法规以及《公司章程》的规定，公司因解散、破产等原因进行清算时，公司财产在分别支付清算费用、职工的工资、社会保险费用和法定补偿金，缴纳所欠税款，清偿公司债务后的剩余财产，将优先向优先股股东支付未派发的优先股当期股息和票面金额，不足以支付的按照优先股股东持股占全部优先股的比例分配。按前述规定分配后，公司的剩余财产按照普通股股东持有的普通股占全部普通股的比例分配。

（五）税务风险

中华人民共和国现行有关税收法律、法规尚未明确优先股股息能否在本公司企业所得税税前抵扣，考虑到本次发行优先股的属性和特点，本公司支付的优先股股息很可能无法在企业所得税前抵扣。本次优先股发行完成后，本公司将根据主管税务部门的具体要求最终确定优先股相关的税务处理。

（六）赎回优先股的风险

根据本次优先股发行方案的规定，公司有权自首个计息起始日起（分期发行的，自每期首个计息日起）期满5年之日起，于每年的该期优先股股息支付日全部或部分赎回注销本次发行的该期优先股。除法律法规要求外，本次发行优先股的赎回无需满足其他条件。若本公司于自首个计息起始日起期满5年之日起行使赎回权，届时公司在短期内将面临一定的资金压力，尽管公司经营稳定且具有强大的现金筹措能力，但赎回优先股将可能对公司的现金流管理产生一定的影响。

三、与发行人生产经营有关的风险

（一）宏观及行业风险

1、宏观经济风险

（1）宏观经济波动风险

公司主营业务所属的建筑行业和房地产行业与宏观经济运行情况密切相关，固定资产投资规模、城市化进程等宏观经济因素对于建筑行业 and 房地产行业的发展具有重大而深远的影响。近年来，我国全社会固定资产投资规模持续扩大，建筑业总产值与城镇房

地产开发投资规模亦保持一定的增长，为公司相关业务的发展创造了良好的外部条件。公司是中国最大的房屋建筑承包商，建筑业务规模全国乃至世界领先，能够有效抵御宏观经济的波动风险。但若国民经济增速放缓或宏观经济出现周期性波动，而公司未能对其有合理的预期并相应调整公司的经营行为，则仍有可能对本公司的经营状况产生影响，进而面临着相关业务收入增长速度放缓的风险。

（2）流动性收紧带来的风险

近两年来，美联储的货币政策逐步转向收紧，并于 2013 年年末宣布将逐步缩减量化宽松规模，对全球流动性造成一定影响。国内方面，在中央政府稳增长、调结构的经济政策的指导下，央行一直实施稳健的货币政策。2012 年 M2 指标较上年上升 14.39%，为 2005 年以来首次低于 15%。2013 年 M2 增长率进一步下降为 13.59%。此外，根据《中国人民银行年报 2013》，央行重申将继续实施稳健的货币政策，并预期 2014 年 M2 增长率将为 13% 左右。偏紧的国际流动性环境以及央行持续实施稳健的货币政策将有可能导致国内流动性收紧的相关风险。

房地产行业对国家货币政策的敏感性较强，如果未来国家流动性进一步收紧，房地产行业有可能因资金收紧而缩减于房地产开发业务的投资，一方面，可能导致公司房屋建筑工程业务的需求下降，从而对公司的经营业绩造成一定的影响，另一方面，也有可能导致业主延迟支付工程款，公司从而面临一定的资金压力。

2、建筑行业相关风险

（1）建筑行业市场竞争激烈的风险

我国的建筑行业属于完全竞争性行业，企业数量众多，行业集中度较低，市场竞争激烈，行业整体利润水平偏低。此外，为履行加入 WTO 时的承诺，我国政府逐渐向国外建筑承包商开放国内建筑市场，跨国公司凭借资本、技术、信息、装备等方面的优势，参与国内建筑市场竞争，抢占市场份额。尽管公司在行业内具有较高的市场占有率，业务规模和品牌效应出众，占据了一定的竞争优势，但若本公司未能继续有效增强竞争优势、不断巩固行业优势地位，仍将有可能导致市场份额下滑，从而对公司经营业绩产生一定的影响。

（2）人工成本及原材料价格变动的风险

人工成本（不包含分包工程支出）是公司建筑业务成本的重要组成部分。2011-2013

年，公司人工成本占营业成本的比例逐年上升，分别为 12.5%、14.0%和 14.6%。根据国家统计局发布的数据，2012 年我国 15-59 岁劳动年龄人口为 93,727 万人，较 2011 年减少 345 万人，自改革开放以来首次下降。2013 年我国 15-59 岁劳动年龄人口为 91,954 万人，较 2012 年进一步减少 1,773 万人。适龄劳动人口数量的持续下降，是导致人工成本的快速上涨的主要原因之一。为此，公司正在适时调整战略方向，适度控制房屋建筑工程规模，大力推动向高端市场转型；发展基础设施投资与开发等业务，实现从劳动密集型业务模式向管理密集型、资金密集型经营模式转型。但在公司战略转型的过程中，如果人工成本进一步快速上涨，在短、中期内仍有可能对公司的盈利能力造成一定影响。此外，公司施工项目所需原材料的供应量和供应价格随国内外市场行情的变化而波动。尽管公司通过签订非固定总价合同或选择业主提供原材料的模式控制原材料价格波动的风险，但未来钢材、水泥等原材料的价格波动仍可能给公司的经营业绩带来一定的不确定性。

3、房地产行业相关风险

（1）房地产行业增速减缓的风险

随着保障房体系逐步完善以及刚性需求逐步得到缓解，房地产行业的供需关系将趋于平衡，行业未来面临着增速减缓的风险。2014 年 1-7 月，商品房销售面积同比下降 7.6%，房屋新开工面积同比下降 12.8%。针对该市场环境，公司不断通过提前进行规划设计、提高运作效率等手段，推动加快房地产开发与投资业务的周转速度，以抵御行业下行所带来的风险。但如果未来房地产行业增速继续减缓，甚至出现负增长的情况，而公司无法有效提升房地产开发业务的周转效率，则仍将对公司房地产开发业务的经营及盈利能力造成一定的影响。

（2）土地储备与土地价格的风险

土地储备是房地产企业持续经营的基本保障，土地储备不足或土地储备结构不合理将会影响公司后续房地产项目的持续开发，进而造成公司经营业绩的波动。截至 2013 年 12 月 31 日，公司拥有土地储备 6,776 万平方米，其中约 92%的土地储备面积位于一、二线城市。公司土地储备结构合理，能够满足公司短中期内的开发需求。但长期来看，若公司未能在合理的价格范围内储备适宜数量的土地，将可能会对公司未来的经营业绩及相关业务的可持续发展带来一定的风险。

（3）房地产项目产品定位及销售策略的相关风险

随着公司业务的发展和开发经营能力的持续增强，公司推向市场的房地产开发项目数量稳步增长。我国商品住房的市场化使得客户需求日趋个性化和多元化，购房者对房地产产品和服务的要求日益提高。若公司在项目，尤其是商业地产以及高端住宅地产项目的规划设计和销售策略等方面未能准确把握消费者的需求，公司将可能面临房地产项目的销售风险，从而一定程度上影响公司的经营业绩。

4、国际业务相关风险

公司的国际工程承包业务遍布香港、澳门、新加坡、阿尔及利亚、刚果（布）、阿联酋、俄罗斯、美国、巴哈马等多个国家和地区，各个国家和地区的差异与变化加大了公司在境外经营发展的难度。近年来，尽管公司国际工程承包业务新签合同额持续增长，营业收入不断增加，但如果公司项目所在国家或地区政治局势发生变动、社会治安情况恶化、经济政策发生重大变化、突发自然灾害或国家之间的外交关系和政策发生变化，均可能影响公司已有项目的实施或新业务的开拓，从而影响公司海外业务的经营业绩，使公司面临一定的国际业务经营风险。

（二）财务风险

1、应收款项发生坏账损失的风险

公司的应收款项是公司资产的重要组成部分，主要包括应收账款和长期应收款项下核算的应收 BT 项目款以及应收基建项目贷款。截至 2014 年 6 月 30 日，公司应收账款原值为 1,211.17 亿元，占当期总资产 13.91%，主要是由公司工程承包业务形成，占用公司财务资源时间相对较短。公司长期应收款项目包含应收 BT 项目款和应收基建项目贷款，其中应收 BT 项目款为 552.88 亿元（包含一年内到期部分），占 2014 年 6 月末总资产 6.35%，应收基建项目贷款为 148.35 亿元（包含一年内到期部分），占 2014 年 6 月末总资产 1.70%，该等款项主要由公司投融资与建造相结合项目形成，需在较长期间内占用公司财务资源。若未来出现市场环境发生不利变化或债务人的经营和财务状况恶化等情况，导致债务人的付款能力受到较大影响甚至发生拖延支付的情况，届时公司的应收款项可能面临一定的坏账损失风险。

2、建筑工程业务存货发生减值的风险

由于公司业务的规模较大，且部分建筑工程合同采取里程碑式的结算模式，即合同

预先约定工程项目的计量条件，仅当工程项目的进展达到合同约定的计量条件时，方可进行结算，因此从完工（已完成进度工作量）到可结算时点存在时间差。根据企业会计准则，建筑施工企业通常将因施工进度超过工程结算进度的已完工未结算工程款作为存货披露。2011-2013年各年末及2014年6月30日，公司存货项下已完工未结算净值分别为610.73亿元、786.16亿元、949.77亿元及1,231.99亿元，分别占当期总资产的11.89%、12.06%、12.12%及14.15%，已完工未结算规模较大。若已完工未结算未受到业主的认可或未能从业主得到全额支付，则将面临减值风险，届时将对公司的经营业绩产生一定的影响。

3、资产受限的风险

公司由于业务需要而将部分资产用于抵押和质押。截至2014年6月30日，公司受限的货币资金为76.98亿元，占货币资金总额的6.58%，主要包括央行准备金和银行承兑汇票保证金存款等；用于抵押的固定资产、存货、投资性房地产、无形资产余额合计为104.97亿元，占总资产的1.21%；用于质押的应收票据、应收账款、无形资产、长期应收款余额合计为108.50亿元，占总资产的1.25%。若出现公司债务违约等原因，导致授信资产被强制执行，届时公司将可能面临一定的经济损失。

4、偿还债务的风险

近年来公司业务规模持续扩大，负债规模亦不断增长。截至2014年6月30日，公司负债总额为6,926.04亿元，资产负债率达到79.52%，资产负债率已处于较高水平。由于公司所属行业的特点，流动负债是公司负债中最主要的构成部分，截至2014年6月30日，公司流动负债为5,239.48亿元，占总负债的75.65%。公司的流动负债中应付账款占比为45.15%，主要为应付工程款、应付购货款和应付劳务款，具有一定的债务刚性。若因宏观流动性紧缩、房地产行业下行等原因，导致客户未能及时支付工程款项，则将有可能对公司的资金周转造成压力，并对公司的债务清偿能力产生不利影响，届时公司将面临着一定的偿债风险。

5、经营活动净现金流量的波动风险

2011-2013年，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-67.32亿元、23.93亿元、26.19亿元，各年的经营活动净现金流量波动较大。2014年1-6月，公司经营活动产生的现金流量净额为-327.50亿元。由于公司所属行业的特点，公司在日常运营过程中需

支付较大规模的 BT 工程款、房地产开发投资款等，对营运资金规模有着较高的要求。公司已经建立了完善的制度，对经营活动资金进行有效的规划和管理，但如果出现行业波动、工程项目回款延迟等情况，将可能造成公司经营活动净现金流的现金贡献能力的下降，届时公司将在短期内面临现金流量不足的风险和一定的资金周转压力。

6、对外担保风险

截至 2014 年 6 月 30 日，公司对外担保（不包括对控股子公司的担保及按揭担保）余额为 13.57 亿元。公司在对外担保过程中，可能会因抵押担保物的界定不合理、担保手续不完整或不合规等问题而面临一定的担保风险。为有效控制担保风险，公司建立了完善的担保管理制度，并在实施过程中进行严格的监控，但仍无法完全排除担保带来的相关风险。

此外，根据房地产行业惯例，公司向购房业主提供按揭担保，截至 2014 年 6 月 30 日，该担保余额已达 147.61 亿元。由于购房业主以其所购商品房作为抵押物，且报告期内并未发生购房业主违约的情况，公司实际承担的相关担保风险较小。但是，如果由于物业价值较购买者所支付的价格大幅贬值或其他原因，造成大量购房业主拖延偿还按揭的情况，导致银行催缴担保；并且由于不利的市场环境及其它原因使公司无法及时出售该等物业，届时公司因承担相应的担保风险而可能遭受一定的经济损失。

7、汇率风险

目前我国实行以市场供求为基础、参考一篮子货币进行调节、有管理的浮动汇率制度，人民币兑换美元和其他外汇的汇率受多种因素的影响而处于不断变动之中。汇率变动对公司的影响主要体现于以下几方面：其一，公司于境外发行了以外币计价的美元私募债、保证票据等债权类产品进行融资，人民币兑美元或其他外汇的汇率波动将对公司的还本付息造成一定影响；其二，人民币兑美元或其他外汇的升值可能导致公司以本位币人民币折算的境外经营收入减少，可能导致公司境外业务的价格竞争力相应降低，进而对公司境外业务的盈利能力产生不利影响；其三，人民币贬值则可能导致公司进口以外汇计价的机械设备的购置成本增加，进而造成公司折旧费用相应增加。因此，若人民币兑换美元和其他外汇的汇率变动，将对公司的财务状况和经营业绩产生一定的影响，公司面临着一定的汇率风险。

（三）管理风险

1、被控股股东控制的风险

截至 2014 年 6 月 30 日，控股股东中建总公司持有公司 56.15% 的股份，对公司拥有较好的控制能力。公司已建立了完善、健全的独立董事制度和监事会制度，能够有效保护公司中小股东的利益。同时，控股股东中建总公司已做出避免同业竞争的承诺，在制度安排上防范控股股东操控公司现象的发生，但若中建总公司利用其控股地位，通过行使表决权和管理职能对公司的决策进行控制，不恰当地影响公司的生产和经营管理，将可能一定程度上损害公司及其中小股东的利益。

2、施工安全风险

近年来，公司经营规模持续扩大，项目覆盖区域广阔，造成了公司管理跨度的加大，如果出现对管理人员和施工人员项目管理培训效果不佳，或部分管理人员、现场人员安全意识不强的情况，将有可能导致一定的安全事故风险。公司在实践中高度注重施工安全管理，根据多年的专业经验形成了完善的工程管理制度体系，并要求在施工过程中遵照执行，同时根据相关规定针对所有的工程投保了建筑职工意外伤害险。但是，若公司的管理制度未能严格贯彻执行，或者公司就上述诸多原因带来的风险未能获得有效的保障，届时施工安全问题有可能会影响到项目工期、损害公司信誉甚至给公司带来一定的经济损失。

（四）政策风险

1、房地产调控政策变动的风险

近年来，国家为引导和规范房地产行业的健康发展，控制部分城市房价上涨过快的现象的发生，出台了一系列调控政策，用于调控房地产行业的投资结构与增速，这对公司房屋建筑工程以及房地产开发与投资业务产生了一定的影响。政府各类调控措施出台的时点和力度难以提前预判，给公司的房屋建筑工程以及房地产开发与投资业务带来了一定的不确定性，相关业务的发展可能将受到一定的影响。

2、政府基础设施建设相关政策变动的风险

公司的基础设施建设与投资业务很大程度上依赖于政府部门兴建道路、桥梁、铁路、市政设施、环保设施、能源工程等项目的投资，而政府对于基础设施建设的投资主要受到国家经济发展政策的影响和制约。自 2008 年底以来，我国基础设施建设投资快速增

长,公司的基础设施建设与投资业务发展良好。但如果未来国家调整基础设施投资政策,届时公司的基础设施建设与投资业务将面临相应的政策风险。

2012年12月31日,财政部、国家发改委、央行、中国银行监督管理委员会四部委联合联合出台了《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》(财预[2012]463号),对地方政府以BT模式举借政府性债务等事项进行了一定的限制。该政策对公司以BT建造为主的融资建造业务和城镇综合建设业务产生了一定的影响,增加了公司进行相关投资的分析决策和运营风险。

3、金融信贷政策变动的风险

由于公司所属行业的特点,公司的经营在一定程度上需依赖金融机构贷款的资金支持。目前,国家已出台了相关的贷款政策,主要用于对建设用地、市政基础设施与工业用地、商业性房地产等项目的贷款进行严格管理。若未来相关贷款标准或贷款利率进一步提高,将进一步提升公司的资金成本,届时将对公司的资金运用和业务经营产生一定的影响。

此外,国家对住房贷款利率及最低首付款比例等个人信贷政策的调整亦将直接影响到居民的购房成本与购买能力,从而影响到房地产行业的市场需求,这可能对公司房地产开发与投资业务的经营业绩产生一定的影响。

4、税收政策变动带来的风险

房地产行业的发展很大程度上受到土地增值税、企业所得税等相关税收政策的影响。自2006年以来,国家税务总局陆续颁布了一系列规定,均旨在加大房地产行业的税款缴纳力度。若未来国家对房地产行业的税收政策进一步调整,公司的资金运营效率和盈利能力将受到一定的影响。同时,若未来国家出台房地产税等举措对个人购房行为进行调控,该等政策将影响到潜在客户的购房意愿和购房能力,从而对公司的房地产开发与投资业务产生一定的影响。

根据财政部以及国税总局联合印发的《营业税改征增值税试点方案》(财税[2011]110号),将逐步推进建筑业的营改增试点。营改增后,建筑业企业可能适用11%的增值税率。未来,如果相关部门着手实施建筑业的营改增试点,将有可能增加公司的税务负担,从而对公司的盈利状况造成一定影响。

此外,截至2013年12月31日,公司部分下属企业享受西部大开发战略、国家重

点扶持的高新技术企业等一系列税收优惠政策。若未来相关税收优惠政策期满或发生变化,导致公司无法继续享受该等税收优惠,届时将可能对公司的盈利状况造成一定影响。

第四节 本次发行的优先股与已发行的优先股

一、本次发行的主要条款

（一）本次发行优先股的种类和数量

本次发行的优先股为符合《国务院关于开展优先股试点的指导意见》和《优先股试点管理办法》等相关规定要求的优先股。

本次发行的优先股总数不超过 3 亿股，募集资金总额不超过人民币 300 亿元，具体数额由股东大会授权董事会根据监管要求等情况在上述额度范围内确定，其中首期发行优先股数量 1.5 亿股，募集资金总额人民币 150 亿元。

（二）发行方式、分期发行

本次发行采取向合格投资者非公开发行的方式，经中国证监会核准后按照相关程序分期发行。自中国证监会核准发行之日起，公司在六个月内实施首期发行，且发行数量不少于总发行数量的百分之五十，剩余数量在二十四个月内发行完毕。

（三）发行对象及向原股东配售的安排

本次优先股的发行对象为不超过 200 名的符合《优先股试点管理办法》和其他法律法规规定的合格投资者，且相同条款优先股的发行对象累计不超过 200 名合格投资者。

本次非公开发行不向公司原股东优先配售。公司控股股东、实际控制人或其控制的关联人不参与本次非公开发行优先股的认购，亦不通过资产管理计划等其他方式变相参与本次非公开发行优先股的认购。

（四）票面金额和发行价格

本次发行的优先股每股票面金额为人民币 100 元，按票面金额平价发行。

所有发行对象均以现金认购本次发行的优先股。

（五）票面股息率

本次发行的优先股采用附单次跳息安排的固定股息率。

首期发行的优先股，第 1-5 个计息年度的票面股息率通过询价方式确定为 5.80%，

并保持不变。

自第 6 个计息年度起，如果公司不行使全部赎回权，每股股息率在第 1-5 个计息年度股息率基础上增加 2 个百分点，第 6 个计息年度股息率调整之后保持不变。

本次非公开发行优先股每一期发行时的票面股息率不高于该期优先股发行前公司最近两个会计年度的年均加权平均净资产收益率。跳息调整后的票面股息率将不高于调整前两个会计年度的年均加权平均净资产收益率；如调整时点的票面股息率已高于调整前两个会计年度的年均加权平均净资产收益率，则股息率将不予调整；如增加 2 个百分点后的票面股息率高于调整前两个会计年度的年均加权平均净资产收益率，则调整后的票面股息率为调整前两个会计年度的年均加权平均净资产收益率。

（六）优先股股东参与分配利润的方式

1、股息发放的条件

（1）按照公司章程规定，本公司在依法弥补亏损、提取公积金后有可分配利润的情况下，可以向本次优先股股东派发股息。其中可分配利润为母公司报表口径。本次优先股股息的派发需经公司股东大会逐年审议决定。若股东大会决定取消支付部分或全部优先股当期股息，公司应在股息支付日前至少 10 个工作日按照相关部门的规定通知优先股股东。股东大会授权董事会按照公司章程的约定向优先股股东支付股息。

（2）不同次发行的优先股在股息分配上具有相同的优先顺序。优先股股东分配股息的顺序在普通股股东之前，在确保完全派发优先股约定的股息前，公司不得向普通股股东分配利润。

（3）除非发生强制付息事件，公司股东大会会有权决定取消支付部分或全部优先股股息，且不构成公司违约，但在满足特定条件下将触发优先股股东表决权恢复机制。公司拟行使赎回权的，需支付优先股票面金额加当期已决议支付但尚未支付的股息。

强制付息事件指在股息支付日前 12 个月内发生以下情形之一：①公司向普通股股东支付股利（包括现金、股票、现金与股票相结合及其他符合法律法规规定的方式）；②减少注册资本（因股权激励计划导致需要赎回并注销股份的，或通过发行优先股赎回并注销普通股股份的除外）。

2、股息支付方式

公司以现金方式支付优先股股息。

本次发行的优先股采用每年支付一次股息的方式。首个计息起始日为公司本次优先股发行的缴款截止日，其中首期发行的优先股的首个计息起始日为 2015 年 3 月 2 日。自本次优先股发行的缴款截止日起每满一年为一计息年度。

每年的股息支付日为本次优先股发行的缴款截止日起每满一年的当日，其中首期发行的优先股的股息支付日为 3 月 2 日，如该日为法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间应付股息不另计孳息。

优先股股东所获得股息收入的应付税项由优先股股东根据相关法律法规承担。

3、股息是否累积

本次发行的优先股股息不累积，即在之前年度未向优先股股东足额派发股息的差额部分，不累积到下一年度。

4、剩余利润分配

本次发行的优先股的股东按照约定的票面股息率分配股息后，不再同普通股股东一起参加剩余利润分配。

（七）赎回条款

1、赎回权的行使主体

本次发行的优先股的赎回权为公司所有，即公司可根据经营情况并在符合相关法律、法规、规范性文件的前提下赎回注销本公司的优先股股份。本次发行的优先股不设置投资者回售条款，即优先股股东无权向公司回售其所持有的优先股。

2、赎回条件及赎回期

本次发行优先股赎回期为自首个计息起始日起（分期发行的，自每期首个计息日起）期满 5 年之日起，至全部赎回之日止。

公司有权自每期发行的首个计息起始日起期满 5 年之日起，于每年的该期优先股股息支付日全部或部分赎回注销本次发行的该期优先股，其中首期发行的优先股公司有权自 2020 年 3 月 2 日起（含该日）行使赎回权，如该日为法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日。公司决定执行部分赎回时，应对所有该期优先股股东进行等比例赎回。

除法律法规要求外，本次发行优先股的赎回无需满足其他条件。

3、赎回价格及其确定原则

本次发行的优先股的赎回价格为优先股票面金额加当期已决议支付但尚未支付的股息。

4、赎回事项的授权

股东大会授权董事会，根据相关法律法规及募集说明书的要求，全权办理与赎回相关的所有事宜。

（八）表决权限制

除法律法规或公司章程规定需由优先股股东表决事项外，优先股股东没有请求、召集、主持、参加或者委派股东代理人参加股东大会的权利，没有表决权。

出现以下情况之一的，本公司召开股东大会会议应通知优先股股东，并遵循《公司法》及公司章程通知普通股股东的规定程序。优先股股东有权出席股东大会会议，就以下事项与普通股股东分类表决，其所持每一优先股有一表决权，但本公司持有的本公司优先股没有表决权：

- 1、修改公司章程中与优先股相关的内容；
- 2、一次或累计减少公司注册资本超过百分之十；
- 3、公司合并、分立、解散或变更公司形式；
- 4、发行优先股；
- 5、法律、行政法规、部门规章及公司章程规定的其他情形。

上述事项的决议，除须经出席会议的普通股股东（含表决权恢复的优先股股东）所持表决权的三分之二以上通过之外，还须经出席会议的优先股股东（不含表决权恢复的优先股股东）所持表决权的三分之二以上通过。

（九）表决权恢复

1、表决权恢复条款

公司累计三个会计年度或连续两个会计年度未按约定支付优先股股息的，自股东大会批准当年取消优先股股息支付的次日或当年未按约定支付优先股股息的付息日次日

起，优先股股东有权出席股东大会与普通股股东共同表决。

每股优先股股份享有的普通股表决权计算公式如下：

$$N=V/P_n$$

其中：V 为优先股股东持有的优先股票面总金额；模拟转股价格 P_n 为董事会通过本次优先股发行方案之日前二十个交易日公司普通股股票交易均价。其中：本次优先股发行方案的董事会决议日前二十个交易日股票交易均价=本次优先股发行方案的董事会决议日前二十个交易日股票交易总额÷本次优先股发行方案的董事会决议日前二十个交易日股票交易总量，即 2.96 元/股。恢复的表决权份额以去尾法取一的整数倍。

2、表决权恢复时模拟转股价格调整方式

在公司董事会通过本次优先股发行方案之日起，当公司因派送股票股利、转增股本、增发新股（不包括因公司发行的带有可转为普通股条款的融资工具转股而增加的股本）或配股等情况使公司普通股股份发生变化时，将按下述公式进行表决权恢复时模拟转股价格的调整：

$$\text{送红股或转增股本：} P_1=P_0/(1+n)$$

$$\text{增发新股或配股：} P_1=P_0 \times (N+Q \times (A/M)) / (N+Q)$$

其中：P₀ 为调整前有效的模拟转股价格，n 为该次送股率或转增股本率，Q 为该次增发新股或配股的数量，N 为该次增发新股或配股前公司普通股总股本数，A 为该次增发新股或配股价，M 为增发新股或配股新增股份公告（指已生效且不可撤销的增发或配股条款的公告）前一交易日 A 股普通股收盘价，P₁ 为调整后有效的模拟转股价格。

公司出现上述普通股股份变化的情况时，将对表决权恢复时的模拟转股价格进行相应的调整，并按照规定进行相应信息披露。

当公司发生普通股股份回购、公司合并、分立或任何其他情形使公司股份及股东权益发生变化从而可能影响本次发行优先股股东的权益时，公司将按照公平、公正、公允的原则，充分保护及平衡本次发行优先股股东和普通股股东权益的原则，视具体情况调整表决权恢复时的模拟转股价格，有关表决权恢复时的模拟转股价格调整内容及操作办法将依据国家有关法律法规制订。

本次发行优先股表决权恢复时的模拟转股价格不因公司派发普通股现金股利的行

为而进行调整。

3、恢复条款的解除

表决权恢复后，当公司已全额支付优先股当期应付股息的，则自全额付息之日起，优先股股东根据表决权恢复条款取得的表决权即终止，但法律法规、《公司章程》另有规定的除外。后续如再次触发表决权恢复条款的，优先股股东的表决权可以重新恢复。

（十）清算偿付顺序及清算方法

本公司进行清算时，本公司财产在分别支付清算费用、职工的工资、社会保险费用和法定补偿金，缴纳所欠税款，清偿本公司债务后的剩余财产，本公司按照以下顺序及方式分配给股东：

1、向优先股股东支付当期已决议支付但尚未支付的股息与发行价格之和，不足以支付的按照优先股股东持股占全部优先股的比例分配；

2、普通股股东按照其持有的普通股占全部普通股的比例分配。

（十一）评级安排

经大公综合评定，本公司主体信用级别为 AAA，本次发行优先股信用级别为 AA。

（十二）担保安排

本次发行的优先股无担保安排。

（十三）本次优先股发行后上市转让的安排

本次发行的优先股不能上市交易，仅能在上海证券交易所转让，不设限售期，但转让范围仅限《优先股试点管理办法》规定的合格投资者。

（十四）募集资金用途

本次发行的募集资金用于基础设施及其他投资项目、补充境内外重大工程承包项目营运资金和补充一般流动资金。

二、本次发行优先股相关的会计处理

根据中华人民共和国财政部颁发的《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》、

《企业会计准则第 37 号-金融工具列报》和《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》的要求，本次发行优先股的条款符合作为权益工具核算的要求，作为权益工具核算。

三、本次发行对本公司的税务影响

中华人民共和国现行有关税收法律、法规尚未有对优先股股息税务处理的明确规定，因此向优先股股东支付股息的税务处理方式尚存在不确定性。如本次发行优先股的股息在税务处理上被界定为股息而非利息，则优先股股息无法在本公司企业所得税前抵扣，同时本公司将按照普通股股息支付的相关规定履行代扣代缴义务。本次优先股发行完成后，本公司将根据主管税务部门的具体要求确定优先股相关的税务处理。

四、本次发行对本公司主要财务数据和财务指标的影响

（一）对股本、净资产、营运资金和资产负债率的影响

以截至 2014 年 6 月 30 日的合并报表主要财务数据为基准，假设 2014 年 6 月 30 日完成优先股的发行，该时点的主要财务数据和财务指标变化如下：

单位：亿股、亿元

指标（合并口径）	发行前	发行后	变化
普通股股本	300	300	-
净资产	1,783	2,083	16.8%
营运资金 ^注	1,631	1,883	15.4%
资产负债率	79.5%	76.9%	下降 2.6 个百分点

注：在不考虑发行费用的情况下，发行优先股募集资金用于补充一般流动资金的金额为 75 亿元，补充工程承包项目营运资金的金额为 176.7 亿元。

本次优先股发行完成后，公司的净资产、营运资金规模将分别提高 16.8% 和 15.4%，同时公司的资产负债率将下降 2.6 个百分点。

（二）对加权平均净资产收益率和每股收益的影响

本次优先股发行完成后，公司的净资产规模将有所上升，短期内，在募集资金的效

用尚不能完全得到发挥的情况下，公司的净资产收益率可能会受到一定影响而有所下降。但从中长期看，公司优先股募集资金将带动公司业务规模的扩张，并进而提升公司的盈利能力和净利润水平。公司将积极采取各种措施提高募集资金的使用效率，以获得良好的净资产收益率。

以公司 2013 年度财务数据为基础，假设公司于 2013 年 1 月 1 日将 300 亿元优先股全部发行完毕，股息率为 6.5%-7.5%（仅用于示意性测算，不代表公司对本次发行的优先股的票面股息率的预期），并于 2013 年 5 月宣告全额发放当年优先股股息（计提应付股息），优先股股息未在税前抵扣。在完全不考虑本次优先股募集资金带来的任何效益的情况下，本次优先股发行对公司每股收益以及净资产收益率的影响如下：

指标	2013 年/2013 年 12 月 31 日	
	发行前	发行后 (不考虑任何募投效益)
股本（亿股）	300	300
归属于母公司股东净资产（亿元）	1,180.37	1,457.87-1,460.87
归属于母公司股东净利润（亿元）	203.99	203.99
归属于母公司普通股股东的基本每股收益（元/股）	0.68	0.60-0.61
归属于母公司普通股股东的加权平均净资产收益率	18.6%	16.7%-17.0%

注：1、发行后归属于母公司股东净资产=发行前归属于母公司股东净资产+优先股股本-当年已宣告优先股股息；

2、发行后归属于母公司普通股股东的基本每股收益=（发行前归属于母公司股东净利润-当年已宣告优先股股息）/普通股股本；

3、发行后归属于母公司普通股股东的加权平均净资产收益率=（发行前归属于母公司股东净利润-当年已宣告优先股股息）/（发行前加权平均归属于母公司股东净资产-加权平均的当年已宣告优先股股息）。

本次优先股发行对归属于普通股股东的每股收益的影响结果主要取决于以下两个方面的因素：一是本次优先股发行募集资金投资带动公司盈利能力的提升；二是本次发行优先股的股息支付将影响归属于普通股股东的可供分配利润。

本次发行的优先股股息率将不高于公司本次发行前最近两个会计年度的年均加权平均净资产收益率。因此，在公司净资产收益率保持基本稳定的情况下，优先股募集资金所产生的盈利增长预计可超过支付的优先股股息，未来公司归属于普通股股东的每股收益将在本次优先股发行后增厚。但是短期内，若本次募集资金投入带来的利润增长额不能覆盖优先股股息，将可能对普通股股东可供分配利润造成摊薄，可能导致普通股股东

获得的分红相应减少。

五、投资者与本次发行优先股有关的税务事项

本次优先股的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。除个别税种外（如印花税），国家税务总局并未针对投资优先股的税务处理做出专门明确规定。优先股作为权益性投资工具，其税务处理参照普通股的处理。如果相关的法律、法规发生变更或对优先股投资与交易出台专门的税务法规，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后或优先股投资与交易的税务法规执行。下列说明不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

（一）优先股交易与转让

1、印花税

根据财政部《关于转让优先股有关证券（股票）交易印花税政策的通知》（财税[2014]46号），在上海证券交易所、深圳证券交易所、全国中小企业股份转让系统买卖、继承、赠与优先股所书立的股权转让书据，均依书立时实际成交金额，由出让方按 1‰的税率计算缴纳证券（股票）交易印花税。

2、营业税

（1）个人、证券投资基金、合格境外机构投资者（QFII）及社保基金

根据 2009 年 1 月 1 日起实施的《财政部 国家税务总局关于个人金融商品买卖等营业税若干免税政策的通知》（财税[2009]111 号），个人从事股票买卖业务取得的收入暂免征营业税。根据 2004 年 1 月 1 日起实施的《财政部国家税务总局关于证券投资基金税收政策的通知》（财税[2004]第 78 号），证券投资者基金管理人运用基金买卖股票的差价收入免征营业税。根据《财政部、国家税务总局关于合格境外机构投资者营业税政策的通知》（财税[2005]155 号），对合格境外机构投资者（QFII）委托境内公司在我国从事证券买卖业务取得的差价收入，免征营业税。根据《财政部、国家税务总局关于全国社会保障基金有关税收政策问题的通知》（财税[2002]75 号），对社保基金理事会、社保基金投资管理人运用社保基金买卖股票的差价收入，暂免征收营业税。

（2）其他投资者

根据 2009 年 1 月 1 日起实施的《中华人民共和国营业税暂行条例》（国务院令 540 号）及《中华人民共和国营业税暂行条例实施细则》（国家税务总局第 52 号令），除相关税收法律法规明确予以免税处理的以外，其他投资者从事优先股买卖业务应以卖出价减去买入价后的余额作为营业额，缴纳营业税，税率通常为 5%。

3、所得税

（1）个人、证券投资基金及社保基金

根据财政部、国家税务总局《关于个人转让股票所得继续暂免征收个人所得税的通知》（财税字[1998]61 号）和《财政部、国家税务总局、证监会关于个人转让上市公司限售股所得征收个人所得税有关问题的通知》（财税[2009]167 号），个人转让除限售股以外的上市公司股票取得的所得，暂免征收个人所得税。

根据 2004 年 1 月 1 日起实施的《财政部国家税务总局关于证券投资基金税收政策的通知》，对证券投资者基金管理人运用基金买卖股票的差价收入，暂免征收企业所得税。

根据《财政部、国家税务总局关于全国社会保障基金有关税收政策问题的通知》（财税[2002]75 号），对社保基金从证券市场中取得的收入，包括买卖股票的差价收入暂免征收企业所得税。

（2）其他投资者

根据 2008 年 1 月 1 日起实施的《中华人民共和国企业所得税法》（主席令第 63 号）及《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（国务院令 512 号），除相关税收法律法规明确予以免税处理的以外，其他投资者，交易优先股获得的差价收入应缴纳企业所得税。

（二）优先股股息发放

1、对于持有本公司优先股的个人及证券投资基金，根据 2013 年 1 月 1 日起实施的《关于实施上市公司股息红利差别化个人所得税政策有关问题的通知》（财税[2012]85 号）及《中国证券登记结算有限责任公司关于落实上市公司股息红利差别化个人所得税政策的通知》的规定，暂按 25% 计入应纳税所得额，计算并代扣代缴税款，并统一适用 20% 的税率计征个人所得税。个人及证券投资基金转让本次优先股时，证券登记结算公司根

据其持股期限计算实际应纳税额，超过已扣缴税款的部分，由证券公司等股份托管机构从个人资金账户中扣收并划付证券登记结算公司，证券登记结算公司应于次月 5 个工作日内划付上市公司，上市公司在收到税款当月的法定申报期内向主管税务机关申报缴纳。

2、根据 2008 年 1 月 1 日起实施的《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例的规定，符合条件的居民企业之间的股息等权益性投资收益为免税收入。

3、根据 2008 年 1 月 1 日起实施的《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例的规定，凡中国企业向非居民企业股东派发股息时，需由中国境内企业按 10% 的税率代扣代缴所得税。对于 A 股的 QFII 股东，由本公司按 10% 的适用税率统一代扣现金股息所得税。如果 QFII 股东涉及享受税收协定（安排）待遇的，按照《关于中国居民企业向 QFII 支付股息、红利、利息代扣代缴企业所得税有关问题的通知》（国税函[2009]47 号）的规定执行。

4、根据《财政部、国家税务总局关于全国社会保障基金有关税收政策问题的通知》（财税[2002]75 号），对社保基金从证券市场中取得的收入，包括股票的股息、红利收入，暂免征收企业所得税。

（三）优先股赎回

优先股赎回环节可参照优先股交易与转让适用的相关税收政策。

六、本公司已发行在外的优先股

除本次发行的优先股外，本公司未发行其他优先股。

七、本次发行的优先股信用评级情况及跟踪评级安排

（一）信用评级结论及标识所代表的涵义

发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望稳定，表示发行人偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低，本次优先股的信用等级为 AA。

（二）评级报告的内容摘要

发行人主要从事建筑施工业务。评级结果反映了城市化进程为房屋建筑市场带来持续发展的动力，公司行业地位领先、建筑主业发展良好、房地产业务实力很强、产业链完善等优势；同时也反映了国家持续对房地产市场进行调控、房地产业务发展存在一定政策风险，公司债务规模不断扩大、经营性净现金流对债务的保障能力不足等不利因素。综合分析，公司的违约风险极低，本次优先股的安全性很高。

预计未来 1-2 年，随着公司新承接业务和施工量的增长，公司各项业务将保持平稳发展。综合来看，大公对发行人的评级展望为稳定。

1、主要优势/机遇

（1）我国城镇化进程为房屋建筑市场带来可持续发展动力，房屋建筑市场未来发展空间广阔；

（2）公司行业地位领先，品牌、技术优势突出；

（3）公司建筑主业发展良好，新签合同额逐年增长，房地产业务实力很强；

（4）公司拥有从规划、勘察、设计、施工到房地产开发以及基础设施投资运营的完善产业链，各业务间协同效应显著，整体上提高了公司的竞争实力。

2、主要风险/挑战

（1）国家持续对房地产市场进行调控，使得房地产企业面临一定政策风险；

（2）我国建筑行业竞争激烈，行业利润水平较低，且面临原材料价格波动和人工成本上升的风险；

（3）公司债务规模不断扩大，经营性净现金流对债务及利息的保障程度不足。

（三）跟踪评级安排

自评级报告出具之日起，大公将对发行人进行持续跟踪评级。持续跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

跟踪评级期间，大公将持续关注发行主体外部经营环境的变化、影响其经营或财务状况的重大事项以及发行主体履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，动态地反映发行主体的信用状况。

跟踪评级安排包括以下内容：

1、跟踪评级时间安排

定期跟踪评级：大公将在本次优先股存续期内，在每年发行主体发布年度报告后两个月内出具一次定期跟踪评级报告。

不定期跟踪评级：大公将在发生影响评级报告结论的重大事项后及时进行跟踪评级，在跟踪评级分析结束后下 1 个工作日向监管部门报告，并发布评级结果。

2、跟踪评级程序安排

跟踪评级将按照收集评级所需资料、现场访谈、评级分析、评审委员会审核、出具评级报告、公告等程序进行。

大公的跟踪评级报告和评级结果将对发行主体、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

3、如发行主体不能及时提供跟踪评级所需资料，大公将根据有关的公开信息资料进行分析并调整信用等级，或宣布前次评级报告所公布的信用等级失效直至发行主体提供所需评级资料。

八、本次发行的担保安排

本次发行的优先股无担保安排。

第五节 本公司基本情况及主要业务

一、发行人基本情况

投资者可查阅公司日常信息披露文件，以了解公司基本情况，包括股本变动及股东情况、董事、监事、高级管理人员及其持股情况等。

（一）发行人概况

公司名称（中文）：中国建筑股份有限公司

公司名称（英文）：China State Construction Engineering Corporation Limited

法定代表人：易军

股票上市交易所：上海证券交易所

股票简称：中国建筑

股票代码：601668

注册资本：人民币叁佰亿元整

公司住所：北京市海淀区三里河路 15 号

邮政编码：100037

电话：010-88083288

传真：010-88082678

公司网址：www.cscec.com

电子信箱：ir@cscec.com

企业法人营业执照注册号：100000000041378

税务登记证号：110108710935185

经营范围：许可经营项目：（无）。一般经营项目：承担国内外公用、民用房屋建筑工程的施工、安装、咨询；基础设施项目的投资与承建；国内外房地产投资与开发；建筑与基础设施建设的勘察与设计；装饰工程、园林工程的设计与施工；实业投资；承包

境内外资工程；进出口业务；建筑材料及其他非金属矿物制品、建筑用金属制品、工具、建筑工程机械和钻探机械的生产与销售。

（二）发行人设立以来股本的形成、变化情况

1、发行人设立情况

公司是根据中国法律、行政法规的有关规定，经国务院国资委于 2007 年 12 月 6 日以国资改革[2007]1495 号文批准，由中建总公司作为主发起人，联合中国石油集团、宝钢集团和中化集团共同发起设立的股份有限公司，其中：中建总公司将房屋建筑工程、基础设施建设与投资、房地产开发与投资、设计勘察及其他业务相关的净资产，评估值共计 2,512,312.96 万元投入公司，按 67.35%的比例折为 1,692,000 万股，占公司总股本的 94%；其他三家发起人各投入货币资金 53,453.5 万元，按相同比例各折为 36,000 万股，各占公司总股本的 2%。2007 年 12 月 10 日，公司取得国家工商总局颁发的《企业法人营业执照》，股本为 1,800,000 万股。

2、发行人上市情况

经中国证监会证监许可[2009]627 号文批准，公司向社会公开发行人民币普通股 120 亿股，股本增加至 300 亿股。2009 年 7 月 29 日，公司股票在上海证券交易所挂牌交易。

根据德勤华永会计师事务所有限公司于 2009 年 7 月 27 日出具的《验资报告》（德师报（验）字[09]第 0015 号），公司首次公开发行的股本全部到位。公司已就注册资本增至 3,000,000 万元更换了《企业法人营业执照》（注册号：100000000041378）。

截至本说明书出具之日，公司无其他股本变动情况。

（三）发行人股本结构

1、发行人的股本结构

截至 2014 年 6 月 30 日，公司的股本结构如下表所示：

	股份数量（股）	占总股本比例
一、有限售条件股份	146,780,000	0.49%
二、无限售条件流通股份	29,853,220,000	99.51%
三、股份总数	30,000,000,000	100.00%

2、发行人前十大股东

截至 2014 年 6 月 30 日，公司前十大股东持股情况如下：

股东名称	持股总数（股）	持股比例	股份种类
中国建筑工程总公司	16,845,568,569	56.15%	人民币普通股
全国社会保障基金理事会转持三户	1,128,000,000	3.76%	人民币普通股
中国石油天然气集团公司	336,000,000	1.12%	人民币普通股
中国中化集团公司	336,000,000	1.12%	人民币普通股
宝钢集团有限公司	335,976,569	1.12%	人民币普通股
中国太平洋人寿保险股份有限公司— 分红—个人分红	322,785,518	1.08%	人民币普通股
中国工商银行—南方成份精选股票型 证券投资基金	188,372,245	0.63%	人民币普通股
中国建设银行—鹏华价值优势股票型 证券投资基金	178,212,713	0.59%	人民币普通股
南方东英资产管理有限公司—南方富 时中国 A50ETF	147,234,844	0.49%	人民币普通股
中国工商银行—上证 50 交易型开放式 指数证券投资基金	138,765,671	0.46%	人民币普通股
合计	19,956,916,129	66.52%	

（四）发行人的控股股东、实际控制人及持股 5%以上的股东

1、控股股东情况介绍

截至 2014 年 6 月 30 日，中建总公司持有本公司 16,845,568,569 股 A 股股票，占公司股本总额的 56.15%，为公司的控股股东，其有关情况如下：

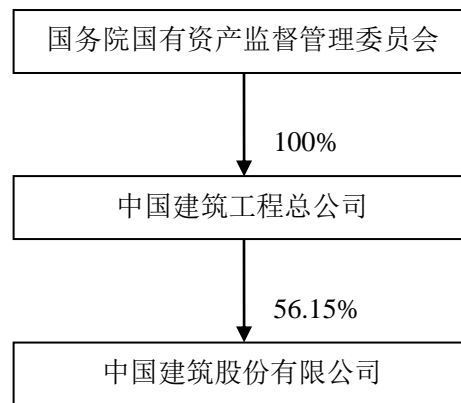
中建总公司于 1982 年 6 月 11 日经原城乡建设环境保护部批准成立，并于 1983 年 3 月 25 日取得了原国家工商行政管理局颁发的营业证书。目前，中建总公司持有国家工商总局颁发的 100000000001033 号《企业法人营业执照》（100000000001033），注册资本为人民币 584,596.5 万元。中建总公司是中央直接管理的国有重要骨干企业，主要承担国内外土木和建筑工程的勘察、设计、施工、安装、咨询；房地产经营；装饰工程；雕塑壁画业务；承担国家对外经济援助项目；承包境内的外资工程，在海外举办非贸易性企业，利用外方资源、资金和技术在境内开展劳务合作，国外工程所需设备、材料的出口业务。兼营建筑材料及其他非金属矿物制品、建筑用金属制品、工具、建筑工程机械和钻探机械的生产经营；经批准的三类商品进出口业务；承包工程、海外企业项下的技术进出口业务（其中高技术出口，需按有关规定进行报批）。

中建总公司于 2007 年实行整体重组改制，联合中国石油集团、宝钢集团、中化集团，发起设立本公司。中建总公司的经营范围与本公司相同的，均依托本公司经营。

中建总公司所持有的公司股份不存在质押、冻结和其他限制权利的情况，不存在重大权属纠纷的情况。

2、实际控制人情况介绍

国务院国资委为公司实际控制人。截至 2014 年 6 月 30 日，公司与实际控制人之间的产权及控制关系如下：



3、持股 5%以上的股东

截至 2014 年 6 月 30 日，除控股股东中建总公司外，公司无其他持股在 5% 以上的股东。

（五）发行人组织架构和管理模式

1、发行人组织机构

截至 2014 年 6 月 30 日，公司共有二级子公司 79 家，三级子公司 288 家。公司下属企业（包含全资、控股及参股企业）按业务类型分为建造、设计、海外、投资、专业公司 5 大板块：

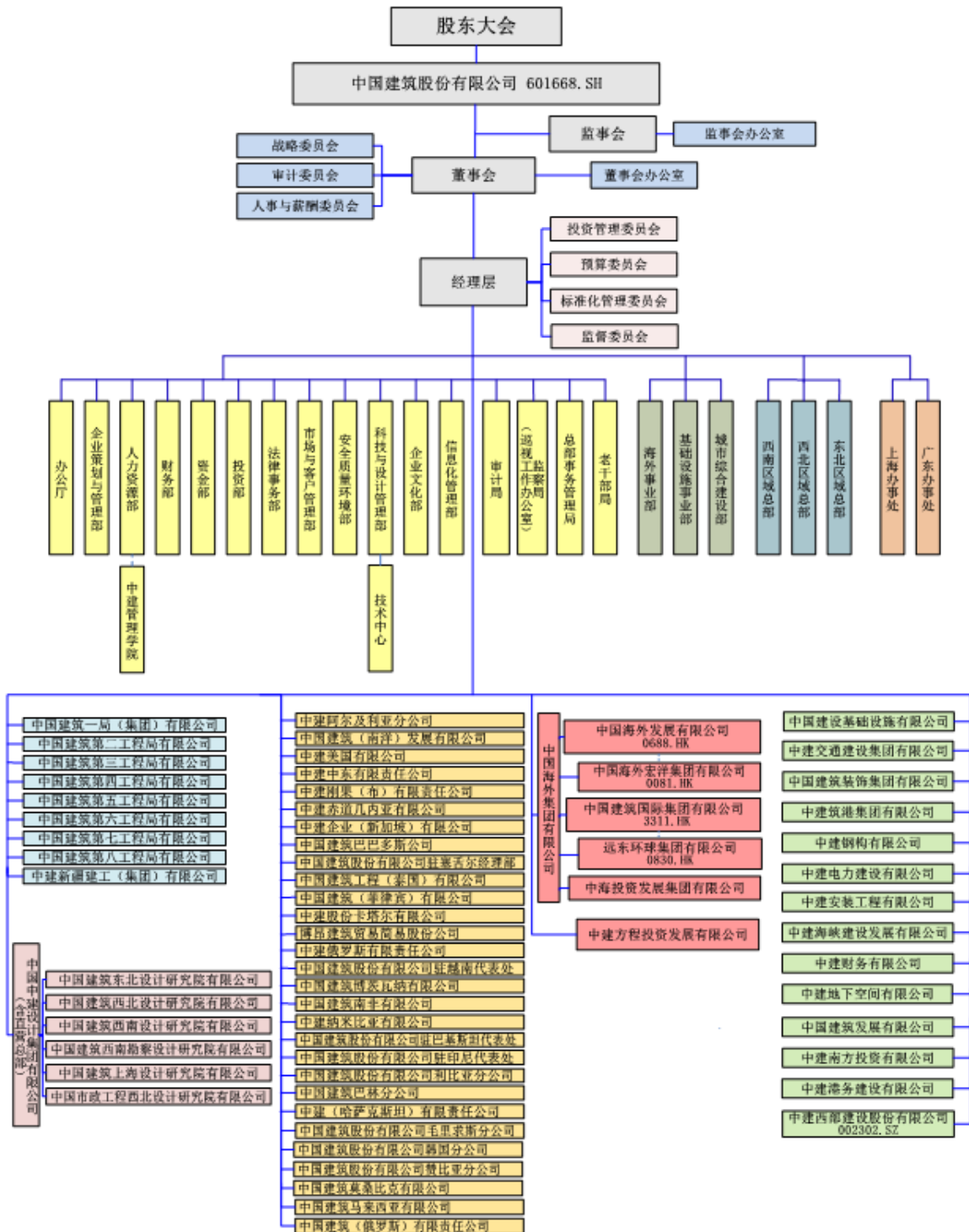
（1）建造板块主要是公司下属八个工程局及中建新疆建工（集团）有限公司；

（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分公司、中国建筑（南洋）发展有限公司、中建美国有限公司、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，其中截至 2013 年 12 月 31 日，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），并合计持有中国海外宏洋集团有限公司（0081.HK）37.98%的股份；

(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。



注 1：本表所示下属公司包括：全资子公司、控股子公司及参股公司，上述公司按业务板块列示，排名不分先后。

注 2：本表每个事业部及子企业均下设若干项目经理部，因篇幅所限，不逐一列示。

公司建立了完整的管理体制，公司内部各个部门主要职能如下：

序号	部门	主要职能
1	董事会办公室	主要负责本公司股东大会和董事会事务、信息披露、投资者关系管理、资本市场监管服务等工作。
2	监事会办公室	主要负责监事会会议组织，跟踪落实监事会决议，协助监事履行监督检查职能及其他日常事务；协助国企监事会对公司进行监督检查等。
3	办公厅	主要负责综合协调、文电管理、印信证照管理、会议管理、办公标准化、办公信息化、档案管理、保密管理、政研写作、知识管理、信息管理、内外网站管理、舆情监控、外事管理、公共关系管理、应急管理、维稳信访、国家安全及区域总部和办事处的协调联系等职责。
4	企业策划与管理部	主要负责战略规划与管理、企业绩效考核、产权管理、并购重组、管理体系建设、新业务开发等工作。
5	人力资源部	主要负责人力资源管理体系建设、薪酬与考核、教育培训、劳动关系，管理团队及后备队伍建设等工作。
6	财务部	主要负责会计核算、预算管理、利润分配管理、资产管理、税务管理、统计管理、财务信息化管理等工作。
7	资金部	主要负责资金管理、融资管理、资本合作伙伴管理等工作。
8	投资部	主要负责投资策划、投资管理、投资后评估等工作。
9	法律事务部	主要负责法律服务与咨询、法律纠纷案件管理、合同管理、知识产权管理等工作。
10	市场与客户管理部	主要负责大客户管理、战略伙伴管理、市场营销、内部市场协调、资质管理和采购管理等工作。
11	安全质量环境部（项目管理部）	主要负责安全管理、质量管理、环境管理、节能减排管理、项目管理等工作。
12	科技与设计管理部	主要负责设计勘察业务管理、科技研发管理、科技成果管理、技术管理及技术服务、科技管理体系建设等工作
13	企业文化部	主要负责有关党建工作、思想政治工作、宣传工作、企业文化建设工作。
14	信息化管理部	主要负责信息化发展管理、信息系统建设管理、信息安全管理与总部 IT 运维服务、综合管理等工作。
15	审计局	主要负责内部审计、内控监督与评价及外部审计对接等工作。
16	监察局（巡视工作办公室）	主要负责反腐倡廉、案件查处、效能监察、巡视等工作。
17	总部事务管理局	主要负责办公环境管理、固定资产管理、车辆管理、物业管理、楼宇管理、安全保卫、采购管理、后勤保障等工作。
18	老干部局	主要负责股份公司离退休干部管理服务，医务室日常工作及人口、计生、献血等综合管理事项。

2、发行人的治理结构

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律法规以及上海证券交易所有关规定，不断完善公司股东大会、董事会、监事会及独立董事制度等法人治理结构，规范公司运作并在董事会下设专门委员会，上述机构和人员均能够切实履行应尽的职责和义务。

公司董事会根据股东大会决议设立战略、审计、人事与薪酬等专门委员会，并相应制定了《董事会战略委员会议事规则》、《董事会审计委员会议事规则》和《董事会人事与薪酬委员会议事规则》。各专门委员会全部由董事组成，其中审计、人事与薪酬委员会中独立董事占二分之一以上并担任召集人，审计委员会中至少有一名独立董事是会计专业人士。

3、发行人的内部控制制度

公司根据相关法律、法规要求，结合实际情况，确定了内部控制与全面风险管理体系建设的总体方案，即建立健全完整合理的内部控制与风险防控体系，并做到有效执行，信息披露真实、准确、完整，财务报告真实、可靠，生产经营活动持续稳定。公司在建立和实施内部制定的全面风险管理制度时，综合考虑内部环境、目标设定、风险信息收集、风险评估、风险应对策略、控制活动、信息与沟通、监督与评价等八个要素，并随着公司业务发展及内外部环境的变化不断完善。

公司已经建立起一整套比较系统、完整、有效的内部控制与全面风险管理体系，从公司治理，到战略管理、人力资源管理、财务管理、资金管理、投资管理、关联交易、并购重组、项目管理、法务管理等方面均建立了系统的内部控制制度，确保各项工作都有章可循。公司内部控制与全面风险管理体系各个环节贯穿了相互牵制不兼容原则和适度授权原则，分解和落实责任，明确各层级、各部门、各岗位的职责，对于管理授权做到适度、明确，形成了各司其职、各负其责、相互制约的内部控制与全面风险管理机制，使重大风险得到合理的控制。

公司致力于管理创新、不断积极探索。针对财政部等五部委颁发的《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制应用指引》（18项）、《企业内部控制评价指引》、《企业内部控制审计指引》，与财政部、认证中心、会计师事务所进行良好沟通，对全面风险管理、内部控制与 ISO 质量、环境职业健康安全管理体系整合工作进行了有效探讨，编制

印发了《中国建筑股份有限公司全面风险管理、内部控制与质量环境职业健康安全体系管理总则》，达到了整合管理资源、简化管理行为、降低管理成本、提高管理效率的目的。

同时，公司以风险、内控和贯标管理体系整合为基础，成立了标准化管理委员会，编制印发了《中国建筑股份有限公司标准化管理委员会议事规则》和《中国建筑股份有限公司总部制度管理规定》，全面梳理公司总部制度体系框架，从对总部制度进行了分级分类分层管理，成功将股份公司总部制度从 632 项压缩到 315 项，理顺了众多管理制度间的逻辑关系。

4、专业化、区域化管理

公司提出“专业公司支撑主业发展”的战略定位，在房建、基建、地产和设计四大主营业务的基础之上，突出专项业务优势，积极培育打造多个专业板块。在内部管理上，发展较为成熟、具有一定规模的专业板块，如交通、钢构、安装、装饰、商砼、筑港、城镇综合建设，由公司总部（含事业部）直接管理，以提供更好的发展平台；尚处于培育阶段的专业板块，如电力、地下空间，委托具有专业优势的二级单位管理。在外部对标上，公司要求专业板块与同类上市公司进行对比，参照同类上市公司的标准进行管理和考核，将提高专业水平和盈利能力作为各专业板块的发展目标。

公司加强区域化管理，在东北、西北和西南三大区域设立区域总部，区域总部按照“总部延伸”进行职能定位，积极完善高端对接和战略合作机制，对区域内机构的服务和协调管理职能不断塑强。东北总部通过“前置营销、底线管理、沙龙文化”，促进区域内营销联动和协同；西北总部组织“校企合作”方式引领营销空间扩展；西南总部整合区域内设计、总承包资源，积极探索设计施工一体化项目。

（六）发行人董事、监事、高级管理人员名单

截至 2014 年 6 月 30 日，公司现任董事、监事及高级管理人员基本情况如下：

姓名	职务	性别	出生年月	任期起始日期
董事				
易 军	董事长	男	1960 年 12 月	2010 年 8 月 2 日起任董事长
官 庆	董事、总裁	男	1964 年 8 月	2011 年 5 月 12 日起任董事 2011 年 9 月 15 日起兼任总裁 ^注
郑 虎	独立董事	男	1946 年 10 月	2007 年 12 月 10 日
钟瑞明	独立董事	男	1951 年 11 月	2007 年 12 月 10 日

姓名	职务	性别	出生年月	任期起始日期
杨春锦	独立董事	男	1950年11月	2014年6月25日
余海龙	独立董事	男	1950年8月	2014年6月25日
监事				
刘杰	监事会主席	男	1955年3月	2007年12月10日
杨林	监事	男	1964年1月	2007年12月10日
张金鳌	职工监事	男	1953年7月	2009年1月16日
王萍	职工监事	女	1962年2月	2007年12月10日
周家权	监事	男	1967年7月	2007年12月10日
高级管理人员				
官庆	董事、总裁	男	1964年8月	2011年5月12日起任董事 2011年9月15日起兼任总裁
曾肇河	副总裁、财务总监	男	1955年3月	2007年12月10日
刘锦章	副总裁、总经济师	男	1958年6月	2007年12月10日
孔庆平	副总裁	男	1955年5月	2007年12月10日
王祥明	副总裁	男	1963年2月	2007年12月10日
李百安	副总裁	男	1964年12月	2007年12月10日
邵继江	副总裁	男	1964年6月	2007年12月10日
陈国才	副总裁	男	1960年1月	2010年12月1日
马泽平	副总裁	男	1964年7月	2010年12月1日
孟庆禹	董事会秘书	男	1956年1月	2007年12月10日

注1：经2011年5月12日公司2010年度股东大会批准，增选官庆先生为公司董事。经2011年9月15日公司第一届董事会第四十次会议同意，聘任官庆先生任公司总裁，董事长易军先生不再兼任总裁职务。鉴于中建总公司已实施整体改制上市，经营性业务均依托本公司运行，中国证监会豁免了官庆先生任本公司总裁同时兼任控股股东中建总公司总经理的限制，但官庆先生并未在中建总公司领取薪酬。

注2：2014年6月12日，公司独立董事王文泽、车书剑提出辞职报告。经2014年6月25日公司2014年第一次临时股东大会批准，选举杨春锦、余海龙为独立董事。

二、发行人主要业务及各业务板块经营情况

（一）经营范围

根据中华人民共和国国家工商管理部门核准领取的 100000000041378 号企业法人营业执照，公司经营范围如下：

许可经营项目：（无）。

一般经营项目：承担国内外公用、民用房屋建筑工程的施工、安装、咨询；基础设施项目的投资与承建；国内外房地产投资与开发；建筑与基础设施建设的勘察与设计；装饰工程、园林工程的设计与施工；实业投资；承包境内外资工程；进出口业务；建筑材料及其他非金属矿物制品、建筑用金属制品、工具、建筑工程机械和钻探机械的生产与销售。

（二）主营业务情况

本公司经营房屋建筑工程、基础设施建设与投资、房地产开发与投资和设计勘察四大业务。近年来公司各业务板块规模持续增长，盈利能力进一步提高。

1、总体经营情况

本公司是全球最大的建筑承包商，是中国各类高等级专业资质及特级资质最多的建筑企业集团之一，致力于为境内外客户设计并实施各种高、精、尖建筑项目的一站式综合服务，是中国乃至全球房屋建筑领域的领先者。在设计勘察业务领域本公司整体规模在国内建筑设计行业居于领先地位。本公司是中国最早开展国际工程承包业务的企业，承包业务广，经营规模大，在中国对外经济合作领域一直占据领导地位。

2013年，公司营业收入达6,810亿元，同比增长19.2%，实现归属股东净利润204亿元，同比增长29.6%。公司建筑业务（包括房屋建筑工程业务、基础设施建设与投资业务和设计勘察业务）新签合同额12,748亿元，同比增长32.9%；房地产开发与投资业务销售额1,426亿元（包含合约销售和认购销售），同比增长28.9%。

2013年，公司境外（含香港和澳门）营业收入为387亿元，同比增加6.3%；公司海外业务新签合同额696亿元，同比增长16.2%。

2014年1-6月，公司实现营业收入3,749亿元，同比增长24.2%，实现归属于股东净利润118亿元，同比增长34.4%。公司建筑业务新签合同额约7,200亿元，同比增长9.8%。地产业务销售额达到682亿元，同比下降13.5%。

2、各板块经营情况

2011-2013年及2014年1-6月，本公司各主要业务板块的分部收入、成本、毛利情况如下表所示：

单位：万元

最近三年及一期营业收入								
项目	2014年1-6月 (未经审计)		2013年		2012年		2011年 (经重述)	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房屋建筑工程	27,452,295	73.2%	49,219,351	72.3%	42,757,368	74.8%	37,978,628	77.3%
基础设施建设与投资	5,034,319	13.4%	9,810,015	14.4%	7,927,104	13.9%	5,825,332	11.9%
房地产开发与投资	5,181,530	13.8%	8,872,828	13.0%	5,978,530	10.5%	4,833,838	9.8%
设计勘察	304,483	0.8%	686,208	1.0%	623,768	1.1%	555,861	1.1%
其他	287,372	0.8%	655,281	1.0%	860,253	1.5%	455,904	0.9%
减：内部抵消	-765,905	-2.0%	-1,138,884	-1.7%	-995,439	-1.7%	-520,563	-1.1%
合计	37,494,094	100%	68,104,799	100%	57,151,584	100%	49,128,999	100%
最近三年及一期营业成本								
项目	2014年1-6月 (未经审计)		2013年		2012年		2011年 (经重述)	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房屋建筑工程	25,265,915	76.9%	45,484,016	75.8%	39,441,234	78.6%	35,049,792	81.1%
基础设施建设与投资	4,444,132	13.5%	8,794,188	14.7%	7,068,952	14.1%	5,214,409	12.1%
房地产开发与投资	3,458,446	10.5%	5,886,122	9.8%	3,461,203	6.9%	2,668,341	6.2%
设计勘察	233,475	0.7%	531,890	0.9%	474,436	0.9%	412,086	1.0%
其他	211,324	0.6%	483,203	0.8%	705,468	1.4%	376,341	0.9%
减：内部抵消	-752,330	-2.3%	-1,157,435	-1.9%	-967,754	-1.9%	-502,501	-1.2%
合计	32,860,962	100%	60,021,984	100%	50,183,539	100%	43,218,468	100%
最近三年及一期毛利								
项目	2014年1-6月 (未经审计)		2013年		2012年		2011年 (经重述)	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房屋建筑工程	2,186,380	47.2%	3,735,336	46.2%	3,316,134	47.6%	2,928,835	49.6%
基础设施建设与投资	590,187	12.7%	1,015,826	12.6%	858,152	12.3%	610,922	10.3%
房地产开发与投资	1,723,084	37.2%	2,986,707	37.0%	2,517,327	36.1%	2,165,498	36.6%
设计勘察	71,008	1.5%	154,318	1.9%	149,333	2.1%	143,775	2.4%
其他	76,048	1.6%	172,078	2.1%	154,786	2.2%	79,563	1.3%
减：内部抵消	-13,575	-0.3%	18,551	0.2%	-27,686	-0.4%	-18,062	-0.3%
合计	4,633,132	100%	8,082,816	100%	6,968,045	100%	5,910,531	100%

房屋建筑工程业务一直是公司收入的主要来源，近三年占主营业务的收入比重保持

在 70% 以上，其次是基础设施建设与投资及房地产开发与投资板块。公司持续推动产业结构的优化，调整布局房建、基建、地产的合理收入结构。2013 年度，这三大业务板块占主营收入的比例分别为 72.3%、14.4% 和 13.0%，符合公司经营结构战略目标调整的预期。

2013 年，公司房屋建筑工程业务实现营业收入 4,922 亿元，同比增长 15.1%，占主营业务的比重从 2012 年的 74.8% 降至 2013 年的 72.3%。基础设施建设与投资业务实现营业收入 981 亿元，同比增长 23.8%，占比从 2012 年的 13.9% 上升到 14.4%。房地产开发与投资业务 2013 年实现营业收入 887 亿元，同比增长 48.4%，占比从 2012 年的 10.5% 上升至 13.0%。设计勘察业务 2013 年实现营业收入 69 亿元，较 2012 年增长 10.01%，占比与 2012 年稍有下降。

2013 年，建筑业务新签合同额约 12,748 亿元，同比增长 32.9%。其中，房屋建筑工程业务新签合同额 10,338 亿元，增长 29.4%；基础设施建设与投资业务新签合同额 2,323 亿元，增长 52.9%；设计勘察业务新签合同额 87 亿元，与上年持平。公司房地产开发与投资业务销售额 1,426 亿元，同比增长 28.9%，销售面积 1,237 万平方米，同比增长 27.8%。

2014 年 1-6 月，公司房屋建筑工程业务实现营业收入 2,745 亿元，同比增长 20.4%，占主营业务比为 73.2%。基础设施建设与投资业务实现营业收入 503 亿元，同比增长 26.4%，占主营业务比为 13.4%。房地产开发与投资业务实现营业收入 518 亿元，同比增长 61.5%，占主营业务比为 13.8%。设计勘察业务实现营业收入 30 亿元，同比增长 9.8%，占主营业务比为 0.8%。

2014 年 1-6 月，公司建筑业务新签合同额约 7,200 亿元，同比增长 9.8%。其中，房屋建筑工程业务新签合同额 6,323 亿元，同比增长 15.6%；基础设施建设与投资业务新签合同额 828 亿元，同比下降 20.8%；设计勘察业务新签合同额 49 亿元，同比增长 8.9%。公司房地产开发与投资业务销售额 682 亿元，同比下降 13.5%，销售面积 527 万平方米，同比下降 21.0%。

（1）房屋建筑工程业务

房屋建筑工程业务收入是公司的核心业务，是主营业务收入最主要的来源。公司通过公司本部及下属八个工程局、中国建筑国际、新疆建工、中国建筑装饰集团有限公司

等在境内外承揽工业与民用建筑等房屋建设业务，以及公共建筑工程的装饰设计与施工、风景园林设计与施工等相关业务。

公司具有房屋建筑工程施工总承包特级资质，业务模式为工程总承包，公司拥有优秀的管理团队，具备雄厚的科技实力和成熟完善的管理经验，以“高、大、精、尖、新”工程著称于世。公司根据房屋建筑工程项目技术含量与规模大小，将该业务板块细分为高端、中端和低端市场，业务发展实施“突破高端、兼顾中端、放弃低端”的经营战略。房屋建筑业务高端市场以超高层、大跨度为代表，技术壁垒高，合同金额大，利润率也相对较高，公司在房屋建筑高端市场具有技术、人才、资金综合优势，并不断扩大高端市场的占有率；中端市场以中型规模项目为代表，具有市场规模大，市场竞争较为激烈，但利润率仍有进一步提升空间等特点，公司在中端市场具有集约管理、精益施工和工业化建造等优势，将进一步做精做强中端市场，稳固整体板块的收入。

新中国成立初期至上世纪七十年代，本公司承担了第一汽车制造厂、第二汽车制造厂、第一重型机器厂、第二重型机器厂、大庆炼油厂、湖北荆门炼油厂等国家重点工程项目；上世纪八十至九十年代，本公司在深圳国贸大厦和地王大厦建设中创造了载入中国建筑史册的“深圳速度”，在中国西北参与了“神舟号”航天工程的建设，建设了酒泉卫星发射基地；进入二十一世纪以来，本公司承建了一系列超高层、大体量、结构复杂且技术领先的重点工程，包括上海环球金融中心、天津津塔、中央电视台新址、国家游泳中心、广州西塔、深圳平安大厦等一大批高精尖项目工程项目。

2013年，公司房屋建筑工程业务在发展中得到优化，凭借信誉和科技优势，中标了一批影响大的标志性工程项目：包括北京第一高楼“中国尊”地下结构工程、我国第一大区域枢纽机场重庆江北国际机场T3A总承包工程、湖南第一高楼长沙九龙仓项目等。公司超高层建筑营销优势显著，全年新承接300米以上超高层建筑20个。公司拥有战略合作伙伴达90家，通过大客户营销实现新签合同额5,000亿元以上，其中获得合同额50亿元以上的超大型项目为13个。

2013年，公司房屋建筑工程业务规模、效益持续增长，通过高端营销，实现了大市场向区域化市场、大业主向合作型业主、大项目向效益型项目的进一步优化转变，有效地推动了公司房建业务产品结构、区域布局的升级。

本公司房屋建筑工程业务的盈利模式主要是通过房建总承包和专业施工获取的收

入扣除成本费用后取得盈利。此外，公司还通过融投资带动总承包等方式获取部分投资收益。

最近三年及一期，公司房屋建筑工程业务情况表如下：

单位：万元

项目	2014年1-6月 (未经审计)		2013年		2012年		2011年 (经重述)
	金额	增幅	金额	增幅	金额	增幅	金额
营业收入	27,452,295	20.4%	49,219,351	15.1%	42,757,368	12.6%	37,978,628
营业成本	25,265,915	20.8%	45,484,016	15.3%	39,441,234	12.5%	35,049,792
毛利润	2,186,380	15.5%	3,735,336	12.6%	3,316,134	13.2%	2,928,835
毛利率	7.96%		7.59%	-	7.76%	-	7.71%

2011-2013年度和2014年1-6月，公司房屋建筑工程业务营业收入与毛利润保持稳定增长，分别实现营业收入3,798亿元、4,276亿元、4,922亿元和2,745亿元；分别实现毛利润293亿元、332亿元、374亿元和219亿元。近三年该板块毛利率基本保持稳定，分别为7.71%、7.76%、7.59%和7.96%。

截至2014年6月30日，公司房屋建筑工程业务在手未完工合同项目总金额约15,356亿元，主要在手未完工合同项目明细如下：

单位：亿元

项目名称	总包合同额	开工日期	竣工日期
Baha Mar 大型海岛度假村项目	117	2011-5-1	2014-12-14
天津高新区软件和服务外包基地综合配套区——中央商务区一期总承包项目	153	2012-7-30	2016-8-24
云南昆明螺蛳湾 CBD 项目	107	2011-5-25	2016-5-26
贵州川威巨力置业有限公司六盘水市凤凰山片区城市综合体及配套项目（一二标段）	100	2012-8-1	2014-7-31
长沙国金中心项目基坑开挖和支护及主体项目	99	2013-1-10	2016-12-30
韩国釜山海云台观光度假村项目	97	2013-11-28	2018-8-28
阿尔及尔大清真寺项目	91	2012-3-20	2015-9-20
澳门美高梅项目(MGM)	82	2014-01-19	2016-04-17
广东深圳岗厦河园片区城中村改造项目（中区西（3、8#地块）、南区）	61	2013-3-1	2017-8-7
广东惠州世界影视文化中心和文大大观园项目	60	2013-10-15	2018-9-15

(2) 基础设施建设与投资业务

基础设施建设与投资业务是公司近期和未来着重发展的一个业务领域，主要包括对基础设施项目投资、总承包管理、施工服务及运营等。公司及下属八个工程局、中国建筑国际、新疆建工、中国建设基础设施有限公司、中建交通等在境内外承揽基础设施建设业务，同时在境内外投资参与基础设施项目的运营。

公司是中国基础设施建设领域的新进入者与成长最快的企业，近年来已经成功地进入铁路、特大型桥梁、高速公路以及城市轨道交通等市场，实现了超常规、跨越式发展。公司相继实现沪杭客运专线通车，创造世界高铁建设第一速度；完成世界首条严寒地区高速铁路-哈大客运专线全部线下工程施工；西部大开发重点工程之首太中银铁路通车；京沪高铁控制性工程南京南站屋顶网架-世界最大屋顶网架成功滑移；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；武黄孝城际铁路成为武汉城市圈铁路建设样板。

2013 年，公司基础设施业务继续保持逆势上扬态势。公司通过创新投资方式在高端市场再创佳绩，以融投资带动工程总承包方式获得南宁地铁二号线项目；通过创新商业模式获取武汉四环线南段项目，进一步凸显了公司基础设施建设业务的品牌和实力。

最近三年及一期，公司基础设施建设与投资业务情况表如下：

单位：万元

项目	2014 年 1-6 月 (未经审计)		2013 年		2012 年		2011 年 (经重述)
	金额	增幅	金额	增幅	金额	增幅	金额
营业收入	5,034,319	26.4%	9,810,015	23.8%	7,927,104	36.1%	5,825,332
营业成本	4,444,132	23.9%	8,794,188	24.4%	7,068,952	35.6%	5,214,409
毛利润	590,187	48.3%	1,015,826	18.4%	858,152	40.5%	610,922
毛利率	11.72%		10.35%	-	10.83%	-	10.49%

依托多年来积累的大型工程项目承包的经验，公司基础设施建设与投资业务成为增长最快的板块。2011-2013 年及 2014 年 1-6 月，公司基础设施建设与投资业务的营业收入分别为 583 亿元、793 亿元、981 亿元和 503 亿元；分别实现毛利润 61 亿元、86 亿元、102 亿元和 59 亿元。近三年及一期该板块毛利率分别为 10.49%、10.83%、10.35% 和 11.72%，基本保持稳定。

近年来，公司根据业务特性，重点发展以下四大基建业务。

第一，市政和城市轨道交通业务。城市轨道交通发展具有区域集中性，主要集中在一、二线城市，公司已与全国几十个大中城市建立长期战略合作关系，在市政与轨道交通领域，具有资金、设备、技术和人力资源等领先优势，将持续大力拓展该业务。

第二，铁路、公路业务。目前公司已经承建哈大客专、沪杭客专等十几项铁路建设项目，掌握了一批关键技术。公司在保持公路、市政、房建特技资质准入铁路市场优势的同时，积极争取铁路特技资质，持续研究铁路工程核心技术，提高市场拓展能力。在公路方面，公司将充分利用公路特级资质优势，以及灵活多样的业务模式，探索尝试以BT、BOT、PPP等融资建造模式，提高高速公路市场份额。

第三，核电、港口、石化等业务。公司在核电方面已经形成“核岛、常规岛施工一体化”；在港口方面已经收购了中建筑港集团有限公司、中建港务建设有限公司；在石化方面加大对中建安装的资源投入，积极拓展海内外石油化工等业务。公司将在确保投资回报的前提下，稳健进入该等业务领域。

第四，城市污水处理业务。公司将利用资金、装备和人才等综合优势，适时进入并做强这一领域市场。

截至2014年6月30日，公司基建业务在手未完工合同项目总金额约3,175亿元，主要在手未完工合同项目明细如下：

单位：亿元

项目名称	总包合同额	开工日期	竣工日期
福建莆田湄洲湾港兴化港区涵江作业区后方临港产业园陆域形成建设项目	150	2013-4-28	2018-4-28
刚果（布）国家1号公路多利吉—布拉柴维尔路段装修和沥青铺设项目	114	2012-7-31	2016-7-30
阿尔及利亚南北高速希法段53km高速公路项目	74	2013-4-29	2016-4-28
贵州都匀市政道路工程项目	70	2013-7-1	2016-12-1
广东惠州世界影视文化中心和“文化大观园”室外道路和绿化项目	60	2013-10-15	2018-9-15
重庆机场T3A航站楼工程项目	55	2013-2-15	2015-9-30
武汉西四环线项目	53	2012-8-31	2015-12-31
新疆奎山宝塔石化有限公司800万吨/年重油制烯烃、芳烃项目	53	2013-10-28	2015-12-30
开封东汇名城项目	52	2013-6-21	2020-6-21

项目名称	总包合同额	开工日期	竣工日期
武汉洪山区青菱都市工业园建设工程项目	51	2013-9-10	2016-9-10

(3) 房地产开发与投资业务

地产开发经营是公司的主要业务之一，其最近三年及一期业务情况表如下：

单位：万元

项目	2014年1-6月 (未经审计)		2013年		2012年		2011年 (经重述)
	金额	增幅	金额	增幅	金额	增幅	金额
营业收入	5,181,530	61.5%	8,872,828	48.4%	5,978,530	23.7%	4,833,838
营业成本	3,458,446	74.4%	5,886,122	70.1%	3,461,203	29.7%	2,668,341
毛利	1,723,084	40.6%	2,986,707	18.6%	2,517,327	16.2%	2,165,498
毛利率	33.25%		33.66%	-	42.11%	-	44.80%

2011-2013 年度及 2014 年 1-6 月，公司房地产开发与投资业务营业收入持续增长，分别实现营业收入 483 亿元、598 亿元、887 亿元和 518 亿元，分别实现毛利 217 亿元、252 亿元、299 亿元和 172 亿元，毛利率分别为 44.80%、42.11%、33.66% 和 33.25%。

2013 年，在房地产宏观调控不放松的背景下，公司积极应变、稳中求进，实现房地产业务销售额 1,426 亿元，同比增长 28.9%；完成销售面积 1,237 万平方米，同比增长 27.8%（均包含了合约销售和认购销售）。全年新增土地储备约 1,579 万平方米，期末拥有土地储备约 6,776 万平方米。2014 年 1-6 月公司房地产业务销售额达到 682 亿元，同比下降 13.5%；销售面积 527 万平方米，同比下降 21.0%。同期，公司新增土地储备约 760 万平方米，期末拥有土地储备约 6,655 万平方米。

(4) 设计勘察业务

公司设计勘察与咨询业务范围涵盖工程地质勘察、测量与施工、城市规划、建筑工程设计与咨询、市政工程设计咨询、工程项目管理与工程总承包等多个领域。公司在大型公共建筑设计方面具有优势，特别是在新唐风建筑、藏式建筑、体育建筑、高档酒店建筑、机场建筑、医疗建筑、高档住宅区建筑、大跨及复杂空间钢结构、木结构、高层配筋砌体结构及结构抗震等方面具有国内先进水平；在工程测量数字化成图技术及航空港综合测量技术、地质灾害勘察、评价及治理技术、高浊度水净化处理技术及城镇燃

气输配工程技术等方面具有独到之处；在机场、酒店、体育场馆、博物馆、古建筑等设计领域居于国内领先地位。公司在国内外完成了一系列具有影响力的工程咨询、勘察和设计项目，包括国家游泳中心、陕西博物馆、成都广汉三星堆博物馆、陕西黄帝陵、越南胡志明市时代广场、赤道几内亚吉博劳行政新城设计咨询项目等。

中国中建设计集团有限公司在 2013 年继续列全国民用建筑设计企业首位，在 ENR 全球顶尖 150 家设计公司排名中列第 53 位，比上年提升 6 位。

最近三年及一期，公司设计勘察业务情况表如下：

单位：万元

项目	2014 年 1-6 月 (未经审计)		2013 年		2012 年		2011 年 (经重述)
	金额	增幅	金额	增幅	金额	增幅	金额
营业收入	304,483	9.8%	686,208	10.0%	623,768	12.2%	555,861
营业成本	233,475	9.0%	531,890	12.1%	474,436	15.1%	412,086
毛利	71,008	12.4%	154,318	3.3%	149,333	3.9%	143,775
毛利率	23.32%		22.49%	-	23.94%	-	25.87%

2011-2013 年度及 2014 年 1-6 月，公司设计勘察业务营业收入持续增长，分别实现营业收入 56 亿元、62 亿元、69 亿元和 30 亿元，分别实现毛利 14 亿元、15 亿元、15 亿元和 7 亿元，毛利率分别为 25.87%、23.94%、22.49% 和 23.32%。

2013 年，公司设计勘察业务实现新签合同额 87 亿元，较 2012 年基本持平。2014 年 1-6 月，公司设计勘察业务新签合同额 49 亿元，同比增长 8.9%。

3、国际业务发展情况

公司致力于国际化发展道路，积极搭建海外综合经营资源一体化平台，凭借“中国元素”，发挥“中国建筑”品牌优势，与国内合作伙伴结成战略联盟，整合资金、技术、设备和人力资源，发展多维度能力和渠道，如公私合作项目（PPP）、双边政府项目和投融资开发项目，拓展海外经营业务。

在悠久的国际工程承包业务发展历史中，本公司海外业务已经形成了以香港、澳门、新加坡为中心的东南亚市场，以阿尔及利亚为中心的北部非洲市场，以赤道几内亚、刚果（布）为中心的中部非洲市场，以博茨瓦纳、南非为中心的南部非洲市场，以阿联酋

为中心的中东市场，以美国为中心的美洲市场，以及以俄罗斯、哈萨克斯坦为中心的中亚市场，在各个市场上均具有一定的影响力。本公司的国际工程承包业务近年持续快速增长。2013 年在国际市场变化的环境下，公司国际经营保持了较好的发展。公司国际业务实现营业收入 387 亿元，同比增长 6.3%。2014 年 1-6 月公司国际业务的营业收入同比增长 23.4%，达到 205 亿元。在国际建筑市场投资持续下滑、市场规模不断萎缩等不利情况下，公司仍继续努力推进“国际化”发展战略，依托大海外事业平台，通过加强国际业务的风险管控，持续推进管理模式创新和经营模式的转型。期内，公司继续深度经营传统国际市场，海外大市场、大业主、大项目的“三大”经营格局不断巩固。未来，国际市场仍将是公司战略发展规划中的重要组成部分，将继续加大海外市场的开拓力度，努力开创国际业务的新局面。

三、发行人所在行业情况

（一）建筑业

1、我国建筑业概况

建筑业涵盖与建筑生产相关的所有服务内容，包括规划、勘察、设计、建筑物（包括建筑材料与成品及半成品）的生产、施工、安装、建成环境运营、维护管理，以及相关的咨询和中介服务等。作为国民经济的重要支柱产业之一，建筑业的发展与国民经济增长、社会固定资产投资规模联系紧密。

1978 年改革开放后我国国民经济迅速恢复，2001 年加入 WTO 后更是进入新一轮增长周期，GDP 持续快速增长。根据国家统计局公布的数据，2013 年我国 GDP 达 56.9 万亿元，近十年年均复合增长率超过 10%。

从建筑市场需求角度分析，2013 年，我国全社会固定资产投资完成额达 447,074 亿元，2004-2013 年年均复合增长率达 22.8%。2013 年建筑业总产值达 159,313 亿元，2004-2013 年年均复合增长率达 20.8%。由于 GDP 对投资的依赖性很大，我国新型城镇化处于发展中期，未来固定资产投资大幅下滑的可能性较小。国家统计局数据显示，2013 年全社会每年的固定资产投资中超过 66% 用于建筑安装工程。

2、我国建筑业的竞争格局和特点

我国建筑业市场规模庞大，企业数量众多，商业竞争程度较高。我国建筑业的企业

规模分布呈现“金字塔”状，即极少量大型企业、少量中型企业和众多小型微型企业并存。截至 2013 年末，我国建筑企业数量超过 79,528 家，其中主要包括以下三类企业：

一是大型国有企业或国有控股公司。其中一类为以中央控股建筑企业为代表，这些企业具有显著的规模优势，并具有自身侧重的专业建筑领域；另一类以省市的建工集团为代表，利用地方优势占据了一定的市场份额。

二是集体与新兴的建筑企业。这些企业多数完成了民营化改制，实现了经营者、管理和技术骨干的持股，企业机制更具活力，在完全开放、竞争充分的环境中迅速发展。这些企业以中小型居多，从建筑施工起家，发展到建筑材料生产、钢结构生产和安装，到房地产开发及投资路桥、电厂、市政基础设施建设，再到其他多元发展，有的已成为具有一定实力的上市公司。

三是跨国公司。随着全球经济一体化的深入推进，跨国经营的国际知名承包商在全球建筑业高端市场占据优势。跨国公司凭借资本、技术、信息、装备等方面的优势，通过融投资与承建的联动，参与部分大型项目的竞争，抢占高端市场份额，但总体而言，跨国建筑公司在我国仍处于比较初级的发展阶段。

近几年来，我国建筑业的竞争呈现以下三个特点：

第一，完全竞争性行业。我国建筑业市场准入门槛不高，建筑企业数量众多，经营业务单一，加之行业集中度低，市场竞争激烈，行业整体利润水平偏低。对于小型项目和普通住宅来讲，市场的供给能力超过了需求，竞争更为激烈。对于大中型项目、技术含量高的项目则竞争程度相对较低，利润水平相对较高。

第二，专业化分工不足，竞争同质化明显。我国建筑企业同质竞争严重，经营领域过度集中于相同的综合承包目标市场。与此同时，专业化建筑企业比例远低于发达国家水平，与建筑业多层次专业化分工承包需求不相适应。

第三，大型建筑企业的竞争优势较为明显。从总体上来看，占据较大市场份额的是具备技术、管理、装备优势和拥有特级资质的大型建筑企业。发达地区建筑强省的大中型建筑企业也占有一定的市场份额，主要承揽地区性大中型工程。其他中小企业则主要承担劳务分包、部分专业分包业务及小型工程。

3、影响我国建筑业发展的有利因素和不利因素

(1) 有利因素

①经济持续增长与投资推动促进建筑业快速发展。受益于固定资产投资和房地产投

资的持续增长、城市化进程加快以及新农村建设的推进，中国建筑业将在未来较长时期内持续发展。

②国家产业政策将继续鼓励和大力支持建筑业的发展。从美国、日本等发达国家的发展历程看，建筑业是经济起飞阶段的主导产业之一。建筑业由于其产业关联度高、就业容量大，属于国家鼓励和支持的行业。

③我国建筑企业开拓国际建筑市场空间扩大。在经济全球化的背景下，我国建筑企业“走出去”环境日益改善，不仅技术创新缩小了与发达国家建筑企业的差距，而且随着中国外汇储备的增多，我国建筑企业已较少地受到外汇短缺的困扰。近几年来，中国的建筑企业在高端市场所占的份额越来越大。

（2）不利因素

①建筑企业数量众多，市场竞争激烈。国内建筑企业数量众多，房屋建筑等劳动密集型工程市场的竞争非常激烈，行业利润率较低。

②条块分割问题比较严重。我国建筑业的市场化程度逐渐提高，但仍存在行业垄断、部门分割和地区封锁的问题，建筑企业跨地区、跨行业经营仍然存在一定障碍。

（二）国际工程承包

1、行业概况

改革开放以来，随着国家“走出去”战略的实施，我国对外承包工程持续高速发展，取得了令人瞩目的成就。在国际市场上，近年来我国对外工程承包完成营业额及新签合同额持续快速增长，中国逐步成为世界重要的工程服务提供商。2013 年我国对外承包工程业务完成额达 1,371.4 亿元，较 2012 年增长 17.6%，2004~2013 年十年复合增长率达 25.7%；新签合同额达 1,716.3 亿元，较 2012 年增长 9.6%，2004~2013 年十年复合增长率 24.5% 亿元。

随着业务规模的不断扩大，我国对外承包工程业务的增长方式进一步转变，越来越多的企业开始重视向规划、勘探、设计咨询等领域发展，通过带资承包和投资获得工程项目等方式，积极探索采用投资与工程相结合，通过与境外合作进行房地产开发、资源合作开发等方式，推动公司业务向高端业务发展。其次，我国对外承包工程的专业领域也不断扩大，除了房屋建筑、道路交通等领域外，已经发展到了石油化工、电力工程、矿山建设、电子通讯、环境保护、航空航天、核能和平利用以及工程咨询服务等诸多领

域。再者，我国对外承包工程市场向多元化深入发展，业务已经遍及世界 180 多个国家和地区。除了亚、非传统市场外，在拉美市场、欧洲市场和北美市场呈现较快的增长势头，市场结构得到进一步优化。中国公司承揽的项目数量逐年增长，规模和档次不断提升，队伍日益壮大。中国在国际工程承包市场的地位明显提高。

当前国际工程承包领域的竞争也日趋激烈。欧、美、日等大型承包商已在技术和资本密集型项目上形成垄断，中国企业在对外工程承包过程中多处于价值链的低端，且相互之间还存在着低价竞争的情形。此外，受到所在国政治纷争、种族冲突、恐怖活动等因素的影响，中国对外承包工程企业面临的安全问题也日趋严峻。

2、影响中国企业国际工程承包业务发展的有利因素和不利因素

（1）有利因素

①从全球经济形势看，和平、发展与合作仍是世界经济的主流。未来两年，虽然世界经济增速将有所减缓，但长期看，经济全球化趋势和区域经济一体化进程仍将持续，世界各国及地区之间的分工合作将不断增强，经济联系日益紧密。

②中国与广大发展中国家的经贸合作规模不断扩大。中国政府承诺今后将向发展中国家提供更多的优惠贷款和对外援助，并主要用于发展中国家的基础设施建设和工业项目。国家间的经济贸易合作也在不断加强，构建区域经济合作制度为中国对外承包工程创造了有利的宏观环境，特别是通过政府间的合作协定，使以往多年难以开拓的市场得以集群式、大规模开发。

③支持对外承包工程发展的政策环境不断完善。随着“走出去”战略的实施，各项政策措施逐步落实，有力推动了对外承包工程事业的发展。中国政府先后专门出台了一些支持对外承包工程发展的措施，包括财政、金融及外交支持等诸多方面。最近还将颁布对外承包工程管理条例。

（2）不利因素

①国际政治形势复杂多变，地区安全仍然存在不确定因素。随着中国国际工程承包业务的快速扩张，境外人员和机构遇到的安全问题也越来越复杂，总体安全形势依然严峻。另外，自然灾害、管理不善等原因造成的安全问题也时有发生，需要严加防范。

②发达国家对既得利益的保护增加了市场开拓难度。一方面一些国家以安全、技术和卫生为由设置准入障碍，加大了市场开拓的难度。另一方面，欧美国家长期在非洲等地区的业务网络积累，也增加了中国企业市场拓展的难度。

3、行业发展趋势

预计在未来一段时期内，全球建筑市场仍将保持持续增长。从增长速度看，经济快速发展的亚洲、在石油价格急剧上升中获利的中东地区和致力于基础设施投资的北非地区将成为全球增长最快的三个地区。预计今后几年，全球主要市场的发展趋势为：

一是承包商收购并购活动频繁。近几年，国际工程承包市场项目趋向大型化和复杂化，对承包商能力要求不断提高。预计未来国际建筑市场的并购活动将会更加活跃。

二是承发包方式发生变革。随着国际工程承包市场的发展，EPC、PM（工程项目管理）等一揽子式交钥匙工程模式以及BT、BOT等融资建造方式已成为国际大型工程项目中广为采用的模式。

三是强调承包商融资能力。发达国家工程由以前政府主导的投资逐步演变为私有化投资模式；发展中国家基础设施建设则大多依靠吸引外资来完成，因此承包商的融资能力日益成为竞争的核心要素之一。

全球建筑业投资的持续增长将为我国建筑企业开拓对外工程承包市场提供巨大的市场空间。随着经济全球化的进一步加快，国际建筑市场领域将进一步扩大。我国对外承包行业的发展将呈现以下几种趋势：（1）对外承包工程的规模和档次不断提高；（2）我国承包商的国际竞争力不断增强；（3）我国公司间及与国外承包商间的分工合作趋势进一步明显；（4）政府间合作和我国对外投资的增加趋势将给对外承包市场带来新的发展机遇；（5）中央企业仍是实施“走出去”发展战略的主力军。

（三）房地产行业

1、行业概况

房地产行业是一个具有高度综合性和关联性的行业，是国民经济的支柱产业之一。我国目前正处于城市化的发展阶段，整体国民经济持续稳定增长，人均收入水平稳步提高，快速城市化带来的城市新增人口的住房需求，以及人们生活水平不断提高带来的住宅改善性需求，既是构成我国房地产市场快速发展的原动力，也是确保房地产市场持续健康发展的重要因素。

2、行业特点

（1）区域性特征明显

房地产产品作为不动产，不可移动性使其具有明显的区域性特征。不同地区的消费群体因其地域差异、文化差异、气候差异对于房地产产品的需求不尽相同。房地产产品

的区域化特征使得房地产产品的价格很大程度上受当地区域市场供需关系影响。

（2）受宏观调控影响明显

住宅作为一种基本的生活必需品，其价格波动对民众的生活稳定有着重大的影响。政府历来对房地产市场的关注度较高。房地产市场对于国家土地利用、银行信贷、城市规划以及财政税收等宏观调控政策具有很强的敏感性。

（3）资金密集型

房地产开发具有投资规模大、开发周期长、投入期与回收期不一致等特点，客观上决定了房地产行业的资金密集型特点。

（4）兼具消费价值和投资价值

房地产产品不仅是消费品，同时也是投资品，投资性是房地产产品具备的一种固有属性。正是因为房地产产品具有的投资属性，投资性需求也是房地产市场需求的主要构成之一。

（5）产业关联度较高

房地产的产业链较长、与其它产业关联度较高。与房地产业密切联系的行业有建材工业、建筑业、园林绿化、家电业、家具业，以及商业、文化、教育等配套设施和其他服务业等。这种高度关联性，使房地产业的发展起到带动其他产业和整个国民经济增长的重大作用。

3、影响中国房地产行业发展的有利因素和不利因素

（1）有利因素

①经济持续稳定增长为房地产行业发展打下了坚实的基础。中国自改革开放以来，经济总体形势保持着蓬勃发展的势头。尤其是进入本世纪后，中国经济一直保持高速增长，人均可支配收入水平亦大幅增长。中国宏观经济持续稳健的发展，为房地产行业创造了良好的经济环境。

②房地产行业日趋规范，强者更强的特点更加明显。随着土地供应市场的日益规范和政府宏观调控力度的不断加大，房地产行业的门槛越来越高，实力较弱的房地产开发企业将逐渐被市场所淘汰，整个行业集中度将不断提高，房地产开发企业将向规模化、集团化和品牌化方向发展。这一趋势将有利于资金雄厚、运作规范的大型房地产企业扩大市场份额。

（2）不利因素

①宏观调控风险。房地产商品开发程序复杂，并且投资周期较长，资金周转率较低，此间容易受到国家宏观调控政策等因素的影响。企业需要对已规划投资方向、区域布局和正在开发的地产项目进行及时调整。

②土地资源成本上升。土地资源是房地产开发的重要生产资料，中国地少人多，土地价格总体呈上升趋势。近年来，由于部分城市采用招标、拍卖的交易方式出让土地，部分地区实施新的基准地价，全国土地交易平均价格呈较大幅度的攀升。影响房地产成本的不确定因素多，市场风险大。由于公共配套设施、土地开发成本及政策性收费的变化，房地产商品的成本具有高度的不确定性。

4、中国房地产行业的发展趋势

（1）城市化进程为房地产行业带来了良好的发展前景

近年来随着国民经济的快速发展，我国城市化率有了大幅提高，然而与发达国家80%以上的城市化率相比，仍有很大提升空间。2013年末，中国城市化率仅53.7%，城镇常住人口7.31亿人。据中国社会科学院发布的《2013年中国中小城市绿皮书》中预计，2020年城市化率将达到60.34%，届时全国将有8.37亿人生活在城镇中，城镇人口增加近1亿，带来大量新增住房需求。

（2）土地供应结构变化改变市场供应格局

为了合理引导住房建设与消费，国家在规划审批、信贷、税收等方面对中小套型、中低价位的普通住房给予了优惠的政策支持，并明文规定了享受优惠政策的普通住房的具体标准。随着各地房地产宏观调控细则的相继出台，在土地供应难以增加的情况下，结构上中低价商品房用地、经济适用房用地增加，将导致大户型、低密度高档住宅土地供应量减少，从而使大户型、低密度高档商品房价格继续坚挺；而中低价商品房和经济适用房对应的需求群体十分庞大，需求短期内将不会得到满足。

（3）资本要素带动行业整合，市场集中度将大大提高

房地产公司金融属性越来越明显，资金成为土地之外的地产公司发展的关键要素。在银行贷款仍为主要融资渠道的局面下，地产企业的融资能力不仅将成为支撑企业竞争力越来越重要的方面，也将成为推动房地产资源整合的重要动力。这给具有融资能力、丰富的土地储备、优秀的管理能力和产品开发能力等综合优势的龙头企业提供了扩大市场份额的机遇。同时，政府对具有资信和品牌优势的房地产企业进行兼并、收购和重组

行为的支持,将有助于形成一批实力雄厚、竞争力强的大型企业和企业集团。可以预见,在未来的发展过程中,房地产行业集中度将大大提高。

四、发行人在行业中的地位和竞争优势

（一）公司的行业地位

公司是中国最大的建筑房地产综合企业集团,是全球最大的建造商。本公司在 2014 年《财富》“世界 500 强”企业中排名 52 位,较 2013 年提升 28 位,继续位列全球建筑房地产公司第 1 名;在 2007 年和 2008 年《财富》“全球最受赞赏公司”评选中,连续两年成为“中国地区最受赞赏”的五家企业之一,亦是中国地区唯一获此殊荣的建筑类企业。公司在国际工程承包市场上是中国企业中经营历史最久、品牌最优、最具国际竞争力的建筑企业。公司自上世纪 50 年代开展海外经援项目,并于 1978 年开始国际工程承包业务。公司长期位居中国国际工程承包业务首位,近 30 年来累计完成海外业务的营业额约占中国企业累计完成对外承包业务营业额的 13%。在国际权威的《工程新闻记录》(ENR) 225 家最大国际承包商排名中,近二十年来长期位居中国公司前列。

（二）公司的竞争优势

1、龙头品牌效应显著,行业领导地位突出

本公司拥有的“中国建筑”品牌位居中国同行业内最具影响力的品牌之列。“中国建筑”凭借优秀的品质、先进的技术和成熟的管理经验,近年连续入选世界著名品牌 500 强排行榜。截至 2013 年末,本公司获得中国建筑业最高奖——鲁班奖 196 项,“国家优质工程”奖 205 项,是建筑类企业中获得这两类奖项最多的企业之一,在全国同行业中居于首位。

2、经营业绩与盈利能力业内领先

本公司是中国盈利能力最好的建筑类企业之一,多年来盈利规模在同行业企业中名列前茅。因此,公司已连续多年被国务院国资委评为中央企业年度经营业绩考核 A 级,并被授予三个任期(2004-2006 年、2007-2009 年、2010-2012 年)“业绩优秀企业”称号。本公司是市场化经营最早、市场化程度最高的建筑房地产综合企业集团,具备强大的市场营销能力。二十多年来,在建筑、房地产市场竞争激烈的环境下,公司不断提高自身市场竞争力,始终能够在市场竞争中不断成长,在国际著名承包商行列中占据了一

席之地，是我国进入世界 500 强企业中在完全市场竞争环境下发展壮大起来的企业之一。

3、海外经营历史久远，国际化经营模式成熟

本公司是中国最具价值的国际工程承包商，也是开拓国际承包市场时间最早、影响最深的中国企业。目前，本公司国际工程承包业务已形成东南亚、北非、中南非、中东、中亚、美洲、等稳定产出区，是当地最具影响力的中国企业品牌之一。本公司在香港、澳门、新加坡的业务独占鳌头，在当地位于绝对领先的地位。经过近 30 年的发展，本公司在国际工程领域培育出了机场、住宅、路桥、水务、医疗设施、酒店观光、政府工程及文体设施等优势业务。本公司的国际化经营模式成熟，在当地搭建了强有力的营销网络，建立了较为完善的合同评审、投标报价、项目管理、国际化采购平台和风险控制体系，大多数海外机构已基本实现属地化经营，与当地政府、企业、金融机构、工程咨询公司等建立了深入的合作关系。

4、一体化经营更趋完善，协同效应有效发挥

本公司目前已经形成了四个一体化经营格局，即：房屋建设与房地产开发一体化；国内与国际一体化；规划、勘察、设计、施工一体化；基础设施工程承包与投资运营一体化。这些一体化优势，使本公司能够发挥主营业务间的协同效应，提高特大型、复杂、高精尖项目的竞争能力，以及项目的运营效率和盈利水平。

5、具有行业及国际经验丰富的管理团队，专业化的人才队伍

经过 50 多年的国际国内市场搏击，本公司锻造了一批具有国际化视野、能够把握市场脉搏的管理团队。公司高管绝大部分是从行业内的基层做起，积累了丰富的行业经验，并且其中大部分拥有海外工作与管理经历。

本公司以人本文化为核心，培育了一批职业化程度高、经验丰富的专业化、国际化人才，截至 2013 年底，拥有中国工程院院士和全国工程设计勘察大师 11 人，各类知名专家、享受政府特殊津贴人员 219 人，英国皇家特许建造师 224 人，具有一级建造师资格的人员 8,262 人；具备高级及以上职称员工 15,799 人，具有中级职称的员工 28,914 人；注册会计师 216 人，注册律师 141 人，造价师 1,073 人。

6、技术研发国内一流，专业技术实力雄厚

本公司拥有行业领先的科技研发实力，在高层、超高层及复杂空间钢结构工程设计与施工、安装技术等 10 余个领域具备核心竞争优势，并已达到国际先进水平。公司技术中心为国家级技术中心，是建设部批准的建筑行业唯一一家企业技术中心建设试点。

4 个博士后工作站，是推动行业技术进步的重要力量。2013 年，公司《桥建合一及功能可视化立体疏解客流铁路车站设计建造技术》、《超高及复杂高层建筑结构关键技术与应用》获得 2013 年度国家科技进步二等奖。同时，公司完成主编国家及行业标准 3 项，参编国家及行业标准 9 项，其他标准 20 项；获得各级科技研发课题立项 149 项，验收完成各级科技研发课题 110 项；取得专利授权 1,675 个，居行业榜首。

第六节 财务会计信息和管理层讨论与分析

一、财务及会计信息

(一) 提请投资者查阅有关发行人财务情况的公开信息

本节选用的财务数据引自公司2011年、2012年和2013年经审计的财务报表及2014年1-6月未经审计的财务报表。

本公司2011年度的财务报表经德勤华永会计师事务所有限公司审计，并出具德师报（审）字（12）第P0959号标准无保留意见的审计报告。

本公司2012年度和2013年度的财务报表分别经普华永道中天会计师事务所有限公司和普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并分别出具了“普华永道中天审字（2013）第10080号”和“普华永道中天审字（2014）第10083号”标准无保留意见审计报告。

投资者欲完整了解公司财务会计信息，可于上海证券交易所网页（www.sse.com.cn）查阅公司日常信息披露文件。

(二) 财务会计报表

公司 2011-2013 年及 2014 年 1-6 月合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下：

2012 年 6 月 8 日，公司完成对新疆建工的合并，并依照《企业会计准则第 20 号—企业合并》中关于同一控制下企业合并的规定对合并新疆建工进行会计处理和披露，2012 年合并财务报表中的 2011 年度比较数据亦重述，已包括新疆建工的财务状况、经营成果和现金流量。

合并资产负债表

单位：万元

项目	2014 年 6 月 30 日 (未经审计)	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日 (经重述)	2011 年 12 月 31 日
资产					
流动资产：					

项目	2014年 6月30日 (未经审计)	2013年 12月31日	2012年 12月31日	2011年 12月31日 (经重述)	2011年 12月31日
货币资金	11,707,008	12,340,070	11,735,957	8,995,080	8,815,662
交易性金融资产	69,709	81,510	100,568	78,039	78,039
应收票据	712,505	1,568,610	718,821	228,175	212,887
应收账款	11,301,318	8,359,381	8,116,450	6,748,540	6,601,987
预付款项	3,902,759	3,401,102	3,154,713	2,262,372	2,202,180
应收利息	29,567	29,866	10,980	16,777	16,777
应收股利	7,290	1,609	13,610	817	716
其他应收款	2,378,995	1,845,945	1,654,837	1,031,132	970,458
存货(注1)	36,404,480	32,238,225	25,438,205	21,157,762	21,034,267
其中: 已完工未结算	12,319,854	9,497,736	7,861,640	6,107,336	6,000,053
一年内到期的非流动资产	1,259,077	1,056,063	828,532	544,331	544,331
其他流动资产	935,810	731,357	425,469	451,093	451,056
买入返售票据(注2)	-	-	-	11,700	11,700
流动资产合计	68,708,516	61,653,737	52,198,141	41,525,816	40,940,059
非流动资产:					
可供出售金融资产	125,682	132,022	138,903	134,763	134,137
持有至到期投资	-	-	-	-	-
长期应收款	9,205,078	8,239,245	5,615,209	3,816,367	3,816,367
长期股权投资	2,430,700	2,135,357	2,302,604	2,115,142	2,113,442
投资性房地产	1,999,236	1,693,948	1,156,544	815,609	813,342
固定资产	2,081,891	2,057,204	1,686,439	1,403,299	1,287,675
在建工程	755,650	568,528	400,072	318,792	299,453
工程物资	-	-	-	-	-
固定资产清理	-	-	-	-	-
无形资产	901,292	904,222	822,327	689,462	657,445
商誉	204,894	189,545	191,727	144,873	143,413
长期待摊费用	66,755	80,835	103,648	13,407	13,395
递延所得税资产	554,500	483,149	440,929	311,534	302,243
其他非流动性资产	60,397	244,317	112,872	61,956	61,956
非流动资产合计	18,386,073	16,728,373	12,971,276	9,825,203	9,642,866
资产总计	87,094,589	78,382,110	65,169,417	51,351,019	50,582,925

注 1：根据 2011 年公司经审计财务报表，2011 年末公司合并报表“存货”科目余额 15,034,214 万元，“已完工未结算”科目余额 6,000,053 万元。公司 2012 年经审计财务报表对 2011 年末合并报表数据进行重列，将“已完工未结算”科目并入“存货”科目列示。为保持本报表各列披露口径一致，本报表中，亦将合并报表数据中的“已完工未结算”科目并入“存货”科目列示。

注 2：公司 2012 年经审计财务报表对 2011 年末合并报表数据进行重列，将“买入返售票据”科目并入“其他流动资产”科目列示，“其他流动资产”科目余额为 462,793 万元。为保持与 2011 年末未经重列报表披露口径一致，本报表中，将合并报表数据中的“买入返售票据”单独列示。2012 年、2013 年及 2014 年 1-6 月公司合并报表口径“买入返售票据”余额为零。

合并资产负债表（续）

单位：万元

项目	2014 年 6 月 30 日 (未经审计)	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日 (经重述)	2011 年 12 月 31 日
流动负债					
短期借款	2,835,018	2,179,409	2,770,995	2,645,087	2,573,367
吸收存款（注 2）	239,110	-	-	3,145	3,145
应付票据	1,577,003	1,112,273	1,108,047	1,057,590	1,050,470
应付账款	23,657,160	21,494,801	18,256,298	13,877,499	13,631,259
预收款项（注 1）	11,327,929	11,314,359	8,083,663	5,873,304	5,807,834
其中：已结算未完工	2,141,170	1,663,825	1,440,797	1,246,753	1,236,739
应付职工薪酬	345,360	402,212	373,822	303,867	268,829
应交税费	3,220,825	3,187,232	2,610,121	2,458,431	2,399,917
应付利息	178,650	161,863	117,150	68,702	60,533
应付股利	40,293	46,112	7,254	7,976	6,669
其他应付款	3,411,594	3,362,338	2,589,617	2,333,340	2,222,515
一年内到期的非流动 负债	4,437,140	2,372,354	2,235,370	1,503,838	1,497,838
其他流动负债	1,124,755	1,060,301	420,623	30,780	8,767
流动负债合计	52,394,835	46,693,253	38,572,959	30,163,559	29,531,144
非流动负债					
长期借款	7,735,814	7,767,737	6,698,419	4,609,555	4,588,205
应付债券	7,859,582	6,219,515	4,675,097	3,588,037	3,588,037
长期应付款	1,021,871	995,364	1,089,686	771,867	795,901

项目	2014年 6月30日 (未经审计)	2013年 12月31日	2012年 12月31日	2011年 12月31日 (经重述)	2011年 12月31日
专项应付款	5,758	3,615	4,028	3,532	1,970
预计负债	27,343	25,483	35,277	37,370	7,097
递延所得税负债	140,630	152,246	74,358	71,023	70,740
其他非流动负债(注1)	74,600	68,547	64,176	156,865	156,248
非流动负债合计	16,865,599	15,232,506	12,641,041	9,238,250	9,208,198
负债合计	69,260,434	61,925,758	51,214,000	39,401,809	38,739,342
股东权益					
股本	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000
资本公积	2,882,666	2,938,028	3,029,763	3,120,656	2,998,205
专项储备	4,576	3,237	3,874	3,187	1,624
盈余公积	157,388	157,388	102,358	72,095	72,095
未分配利润	6,368,268	5,617,807	3,955,683	2,657,017	2,737,103
外币报表折算差额	139,878	87,216	94,160	101,378	101,378
归属于母公司股东的权益合计	12,552,776	11,803,676	10,185,838	8,954,333	8,910,404
少数股东权益	5,281,379	4,652,676	3,769,579	2,994,877	2,933,179
股东权益合计	17,834,155	16,456,352	13,955,417	11,949,210	11,843,584
负债和股东权益合计	87,094,589	78,382,110	65,169,417	51,351,019	50,582,925

注1: 根据2011年公司经审计财务报表, 2011年末公司合并报表“其他非流动负债”科目余额1,438万元, “递延收益”科目余额154,810万元, “已结算未完工”1,236,739万元, “预收款项”4,571,096万元。公司2012年经审计财务报表对2011年末合并报表数据进行重列, 将“递延收益”科目并入“其他非流动负债”科目列示, “已结算未完工”科目并入“预收款项”科目列示。为保持本报表各列披露口径一致, 本报表中, 亦将2011年(未经重列)合并报表数据中的“递延收益”科目并入“其他非流动负债”科目列示, “已结算未完工”科目并入“预收款项”科目列示。

注2: 公司2012年经审计财务报表对2011年末合并报表数据进行重列, 将“吸收存款”科目并入“其他流动负债”科目列示, “其他流动负债”科目余额为33,925万元。为保持与2011年未经重列报表披露口径一致, 本报表中, 将合并报表数据中的“吸收存款”单独列示。2012年及2013年公司合并报表口径“吸收存款”余额为零千元。

合并利润表

单位：万元

项目	2014年 1-6月 (未经审计)	2013年	2012年	2011年 (经重述)	2011年
一、营业收入	37,494,094	68,104,799	57,151,584	49,128,999	48,283,664
减：营业成本	32,860,962	60,021,984	50,183,539	43,218,468	42,470,384
营业税金及附加	1,403,299	2,473,940	2,205,695	1,918,124	1,895,979
销售费用	65,057	166,243	129,867	96,673	92,026
管理费用	749,839	1,454,921	1,340,226	1,147,876	1,113,794
财务费用	239,114	540,720	412,544	287,857	290,153
资产减值损失	204,062	166,643	261,260	79,627	83,047
加：公允价值变动收益	-23,595	3,250	20,098	-21,757	-21,757
投资收益	128,682	537,384	299,570	178,514	199,239
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	113,154	359,771	271,325	141,528	141,420
二、营业利润	2,076,849	3,820,983	2,938,121	2,537,132	2,515,764
加：营业外收入	55,715	87,524	95,079	99,770	93,046
减：营业外支出	6,862	28,647	17,106	20,463	19,592
其中：非流动资产处置损失	1,417	2,975	2,267	16,615	16,196
三、利润总额	2,125,702	3,879,860	3,016,093	2,616,440	2,589,217
减：所得税费用	492,346	946,514	738,424	671,847	665,363
四、净利润	1,633,356	2,933,347	2,277,670	1,944,593	1,923,854
少数股东损益	451,816	893,495	704,146	580,165	570,157
归属于母公司股东的净利润	1,181,539	2,039,851	1,573,524	1,364,428	1,353,697

合并现金流量表

单位：万元

项目	2014年 1-6月 (未经审计)	2013年	2012年	2011年 (经重述)	2011年
一、经营活动产生的现金流量					
销售商品、提供劳务收到的现金	42,619,760	71,225,252	56,880,501	46,227,676	45,514,035
收到的税费返还	5,017	5,540	5,825	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	658,391	1,165,278	817,980	574,426	523,226

项目	2014年 1-6月 (未经审计)	2013年	2012年	2011年 (经重述)	2011年
经营活动现金流入小计	43,283,167	72,396,070	57,704,306	46,802,102	46,037,261
购买商品、接受劳务支付的现金	-41,943,974	-64,418,251	-51,162,113	-42,572,202	-41,604,627
支付给职工以及为职工支付的现金	-1,628,802	-3,132,488	-2,341,847	-1,995,273	-1,937,558
支付的各项税费	-2,187,917	-3,592,877	-2,798,315	-2,349,420	-2,317,648
支付的其他与经营活动有关的现金	-797,504	-990,571	-1,162,701	-558,362	-946,163
经营活动现金流出小计	-46,558,196	-72,134,187	-57,464,976	-47,475,258	-46,805,995
经营活动产生的现金流量净额	-3,275,028	261,883	239,330	-673,156	-768,733
二、投资活动产生的现金流量					
收回投资所收到的现金	634,799	1,800,885	103,110	20,438	20,438
取得投资收益所收到的现金	62,364	272,994	164,339	53,734	53,597
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	70,804	83,972	82,401	70,704	66,302
处置子公司及其他经营单位收到的现金净额	3,080	-	-	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	99,396	732,949	793,901	353,039	352,442
投资活动现金流入小计	870,442	2,890,800	1,143,750	497,915	492,779
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-723,785	-1,439,061	-973,892	-1,930,915	-1,884,134
处置子公司和其他经营单位流出的现金净额	-	-29,244	-113,345	-170,042	-167,557
投资支付的现金	-950,114	-1,677,670	-371,726	-283,964	-262,920
取得子公司及其他经营单位支付的现金净额	-14,646	-50,960	-225,646	-835	-835
支付的其他与投资活动有关的现金	-212,826	-530,873	-782,105	-544,608	-519,330
投资活动现金流出小计	-1,901,371	-3,727,809	-2,466,714	-2,930,364	-2,834,776
投资活动产生的现金流量净额	-1,030,928	-837,009	-1,322,963	-2,432,450	-2,341,997
三、筹资活动产生的现金流量					
吸收投资收到的现金	178,971	22,506	295,509	153,844	144,296
取得借款所收到的现金	4,877,872	6,205,334	7,850,934	6,077,877	5,994,657
发行债券收到的现金	2,485,162	2,783,682	2,124,968	1,027,744	997,744
收到的其他与筹资活动有关的现金	160,773	276,493	228,058	119,760	99,760
筹资活动现金流入小计	7,702,778	9,288,015	10,499,468	7,379,224	7,236,457
偿还债务所支付的现金	-3,278,261	-6,388,281	-5,643,976	-3,019,900	-2,972,790
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	-825,783	-1,601,397	-1,150,099	-634,237	-622,686
其中：子公司支付给少数股东的股利	-3,621	-168,629	-145,907	-128,843	-128,843

项目	2014年 1-6月 (未经审计)	2013年	2012年	2011年 (经重述)	2011年
和利润					
购买子公司少数股权而支付的现金	-680	-29,224	-6,459	-14,558	-14,558
支付的其他与筹资活动有关的现金	-48,647	-161,713	-143,833	-63,330	-62,178
筹资活动现金流出小计	-4,153,371	-8,180,614	-6,944,368	-3,732,025	-3,672,212
筹资活动产生的现金流量净额	3,549,407	1,107,400	3,555,101	3,647,199	3,564,246
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响额	18,718	-42,462	-2,646	-36,019	-35,271
五、现金及现金等价物净(减少)/增加额	-737,832	489,813	2,468,822	505,574	418,245
六、期末现金及现金等价物余额	10,937,166	11,674,997	11,185,185	8,716,363	8,485,261

(三) 合并财务报表范围重大变化情况说明

公司 2011-2013 年合并报表范围重大变化情况

变动年份	变动公司名称	变动原因
2011 年减少	中国海外宏洋集团有限公司	2011 年，中国建筑子公司中国海外宏洋集团有限公司（“中海宏洋”）发行新股以收购其子公司 Pan China Land 剩余的 30% 的股权，使中国建筑对中海宏洋的股权被摊薄至 37.91%，从 2011 年 2 月起中海宏洋已经变为中国建筑的联营公司。
2011 年增加	新疆建工安装工程有限责任公司	中国建筑之子公司中建工业设备安装有限责任公司（“设备安装”）与新疆建工签署关于重组新疆建工安装工程有限责任公司（“新疆安装”）协议，其中约定设备安装与新疆建工分别以人民币 150,000 千元及 69,762 千元向新疆安装增资，中国建筑取得其 60% 股权，设备安装已支付全部款项，新疆安装于 2011 年 8 月已完成相关工商登记变更。
2012 年增加	中建新疆建工(集团)有限公司	2012 年 6 月 7 日，中建总公司与中国建筑完成新疆建工的股权交割证明。2012 年 6 月 8 日，中国证券监督管理委员会下发《关于核准中国建筑股份有限公司公告新疆西部建设股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的批复》（证监许可[2012]789 号），核准豁免中国建筑因受让新疆建工 85% 的股权导致间接控制西部建设总股本的 50.79% 而应履行的要约收购义务，并对中国建筑对西部建设的收购报告无异议。至此，本次收购正式完成。故本次交易的合并日为 2012 年 6 月 8 日，即中国建筑实际取得新疆建工控制权的日期。
2012 年增加	远东环球集团有限公司	2012 年 2 月 28 日，中国建筑所属子公司中国建筑国际通过其全资子公司加宝控股有限公司（“加宝控股”）完成收购远东环球集团有限公司（“远东环球”），远东环球成为中国建筑的子公司。远东环球的主要经营范围为建筑物幕墙设计、装配及安装等业务。

(四) 三年一期主要财务指标

主要财务指标	2014年 6月30日	2013年 12月31日	2012年 12月31日	2011年 12月31日 (经重述)
流动比率(倍)	1.31	1.32	1.35	1.38
速动比率(倍)	0.62	0.63	0.69	0.68
资产负债率(合并报表口径)	79.52%	79.00%	78.59%	76.73%
资产负债率(母公司报表口径)	54.15%	51.18%	48.81%	46.88%
归属于母公司股东的每股净资产 (元/股)	4.18	3.93	3.40	2.98
	2014年 1-6月	2013年度	2012年度	2011年度 (经重述)
利息保障倍数	5.22	4.95	5.19	6.60
应收账款周转率(次)	7.63(年化)	8.27	7.69	8.50
存货周转率(次)	1.91(年化)	2.08	2.15	2.33
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	-1.09	0.09	0.08	-0.22
每股现金流量(元/股)	-0.25	0.16	0.82	0.17
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	0.38	0.62	0.49	0.43
扣除非经常性损益前的加权平均净 资产收益率(%)	9.60%	18.60%	16.52%	16.33%
扣除非经常性损益后的加权平均净 资产收益率(%)	9.32%	16.99%	15.56%	15.57%

注:

上述指标计算公式如下:

- 1) 流动比率=流动资产/流动负债;
- 2) 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债;
- 3) 资产负债率=负债总额/资产总额*100%;
- 4) 归属于母公司股东的每股净资产=归属于母公司股东的权益/期末普通股股份总数
- 5) 利息保障倍数=(利润总额+利息支出¹+固定资产折旧+投资性房地产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销)/利息支出
- 6) 应收账款周转率=营业收入/期初期末应收账款平均净额;
- 7) 存货周转率=营业成本/期初期末存货平均净额;
- 8) 每股经营活动产生的现金流量净额=经营活动产生的现金流量净额/期末普通股股份总数;
- 9) 加权平均净资产收益率、每股收益指标根据中国证监会《公开发行证券公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010修订)的规定计算。

¹含已资本化的利息费用

二、管理层讨论与分析

由于公司 2012 年完成对新疆建工的收购，合并口径发生重大变化，为保证财务数据的可比性，以下财务分析涉及的 2011 年数据均采用公司 2012 度报告中经重述的财务数据。

（一）资产负债分析

1、资产结构分析

公司资产构成情况

单位：万元

项目	2014年6月30日		2013年12月31日		2012年12月31日		2011年12月31日 (经重述)	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	68,708,516	78.89%	61,653,737	78.66%	52,198,141	80.10%	41,525,816	80.87%
货币资金	11,707,008	13.44%	12,340,070	15.74%	11,735,957	18.01%	8,995,080	17.52%
交易性金融资产	69,709	0.08%	81,510	0.10%	100,568	0.15%	78,039	0.15%
应收票据	712,505	0.82%	1,568,610	2.00%	718,821	1.10%	228,175	0.44%
应收账款	11,301,318	12.98%	8,359,381	10.66%	8,116,450	12.45%	6,748,540	13.14%
预付款项	3,902,759	4.48%	3,401,102	4.34%	3,154,713	4.84%	2,262,372	4.41%
应收利息	29,567	0.03%	29,866	0.04%	10,980	0.02%	16,777	0.03%
应收股利	7,290	0.01%	1,609	0.00%	13,610	0.02%	817	0.00%
其他应收款	2,378,995	2.73%	1,845,945	2.36%	1,654,837	2.54%	1,031,132	2.01%
存货	36,404,480	41.80%	32,238,225	41.13%	25,438,205	39.03%	21,157,762	41.20%
其中：已完工未结算	12,319,854	14.15%	9,497,736	12.12%	7,861,640	12.06%	6,107,336	11.89%
一年内到期的非流动资产	1,259,077	1.45%	1,056,063	1.35%	828,532	1.27%	544,331	1.06%
其他流动资产	935,810	1.07%	731,357	0.93%	425,469	0.65%	451,093	0.88%
买入返售票据	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	11,700	0.02%
非流动资产	18,386,073	21.11%	16,728,373	21.34%	12,971,276	19.90%	9,825,203	19.13%
可供出售金融资产	125,682	0.14%	132,022	0.17%	138,903	0.21%	134,763	0.26%
长期应收款	9,205,078	10.57%	8,239,245	10.51%	5,615,209	8.62%	3,816,367	7.43%
长期股权投资	2,430,700	2.79%	2,135,357	2.72%	2,302,604	3.53%	2,115,142	4.12%
投资性房地产	1,999,236	2.30%	1,693,948	2.16%	1,156,544	1.77%	815,609	1.59%
固定资产	2,081,891	2.39%	2,057,204	2.62%	1,686,439	2.59%	1,403,299	2.73%
在建工程	755,650	0.87%	568,528	0.73%	400,072	0.61%	318,792	0.62%

项目	2014年6月30日		2013年12月31日		2012年12月31日		2011年12月31日 (经重述)	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
无形资产	901,292	1.03%	904,222	1.15%	822,327	1.26%	689,462	1.34%
商誉	204,894	0.24%	189,545	0.24%	191,727	0.29%	144,873	0.28%
长期待摊费用	66,755	0.08%	80,835	0.10%	103,648	0.16%	13,407	0.03%
递延所得税资产	554,500	0.64%	483,149	0.62%	440,929	0.68%	311,534	0.61%
其他非流动性资产	60,397	0.07%	244,317	0.31%	112,872	0.17%	61,956	0.12%
资产总计	87,094,589	100%	78,382,110	100%	65,169,417	100%	51,351,019	100%

随着业务规模的扩张，公司的资产规模增长迅速，已由 2011 年末的 5,135 亿元增至 2013 年末的 7,838 亿元，年均复合增长率为 23.55%。公司主要从事建筑工程业务，与此业务特点相对应，公司绝大部分资产由流动资产构成。2011-2013 年末，公司流动资产占总资产的比例分别为 80.87%、80.10%和 78.66%；公司非流动资产分别占总资产的 19.13%、19.90%和 21.34%，总体而言，公司资产持续保持较好的流动性。

截至 2014 年 6 月末，公司资产总额为 8,709 亿元，较年初增加 11.12%。公司流动资产、非流动资产占总资产的比例分别为 78.89%、21.11%，占比稳定合理。

(1) 货币资金

公司货币资金主要包括现金和银行存款。2012 年 12 月 31 日，公司货币资金余额为 1,174 亿元，占总资产 18.01%，较 2011 年末增长 30.47%，主要由于经营业务现金净流入，以及灵活多样的融资渠道增加借款所致。2013 年 12 月 31 日，公司货币资金余额为 1,234 亿元，占总资产的 15.74%，较 2012 年末增长 5.15%。截至 2014 年 6 月 30 日，公司货币资金余额为 1,171 亿元，占总资产的 13.44%，较年初下降了 5.13%，主要由于公司货币资金季节性特点所致，各项业务年初集中付款，年底集中收款，导致上半年货币资金减少。

(2) 应收账款

公司的应收账款主要为应收取的房屋建筑工程、基础设施建设项目以及国际工程承包项目的已结算工程合同款等相关款项。2012 年 12 月 31 日，公司应收账款净额为 812 亿元，占总资产 12.45%，较 2011 年末增长 20.27%。2013 年 12 月 31 日，公司应收账款净额 836 亿元，占总资产的 10.66%，较 2012 年年末增长 2.99%。2014 年 6 月 30 日，公司应收账款余额 1,130 亿元，占总资产的 12.98%，较 2013 年末增加 35.19%，主要由

于公司经营规模扩大承接较多新项目，以及大部分项目进入主体施工并结算所致。

2014年6月末公司应收账款账龄情况

单位：万元

账龄	金额	比例（%）
1年以内	9,590,694	79.19%
1-2年	1,560,249	12.88%
2-3年	508,049	4.19%
3-5年	249,000	2.06%
5年以上	203,696	1.68%
合计	12,111,688	100.00%

从公司应收账款的账龄看，一年以内的应收账款比重最大，2014年6月末公司账龄在一年以内的应收账款占总额的79.19%，与2013年末基本持平；账龄在三年以上的应收账款仅占总额的3.74%，公司应收账款结构较为稳定、合理。同时，公司已充分计提了相应的坏账准备。2013年12月31日和2014年6月30日，公司计提的坏账准备分别为65亿元和81亿元，占应收账款净额的7.77%和7.17%。

截至2014年6月30日，应收账款余额前五名的明细如下：

单位：万元

项目	金额	年限	占应收账款总额比例
单位1	117,676	1年以内或1-2年	0.97
单位2	94,931	1年以内	0.78
单位3	73,911	1年以内或1-2年	0.61
单位4	71,142	1年以内或1-2年	0.59
单位5	58,325	1年以内	0.48
合计	415,984		3.43

(3) 预付款项

公司预付款项主要为房建和基建工程项目预付供应商的工程材料支出、预付的分包工程款以及房地产开发业务预付的土地款和工程款。2012年12月31日，公司的预付款项为315亿元，占总资产的4.84%，较2011年末增加39.44%，主要为因公司业务规模扩大导致的项目建设需要支付的前期开发款项增加，以及因地产项目开发而导致的预

付土地款和土地开发前期的拆迁款增加所致。2013年12月31日，公司的预付款项为340亿元，占总资产的4.34%，较2012年末增加7.81%。2014年6月30日，公司预付款项为390亿元，占总资产的4.48%，较2013年末增加14.75%。

2014年6月末公司预付款项账龄情况

单位：万元

账龄	金额	比例（%）
1年以内	3,627,668	92.95%
1-2年	122,989	3.15%
2-3年	53,153	1.36%
3年以上	98,949	2.54%
合计	3,902,759	100.00%

从公司预付款项的账龄看，一年以内的预付款项比重最大，2014年6月末公司账龄在一年以内的预付款项占总额的92.95%，比2013年末基本持平；账龄在三年以上的预付款项仅占总额的2.54%，公司预付款项结构较为稳定、合理。

截至2014年6月30日，预付账款余额前五名的明细如下：

单位：万元

项目	金额	占预付款项总额比例	预付时间	未结算原因
单位1	285,772	7.32%	1年以内	预付款相关资产尚未交付
单位2	230,000	5.89%	1年以内	预付款相关资产尚未交付
单位3	197,496	5.06%	1年以内	预付款相关资产尚未交付
单位4	196,921	5.05%	1年以内	预付款相关资产尚未交付
单位5	126,682	3.25%	1年以内	预付款相关资产尚未交付
合计	1,036,871	26.57%		

(4) 存货

公司的存货包括房地产开发成本、房地产开发产品、已完工未结算、原材料、库存商品等。2012年12月31日，公司存货余额为2,544亿元，占总资产的39.03%，较2011年末增长20.23%。2013年12月31日，公司存货余额为3,224亿元，占总资产的41.13%，较2012年末增长26.73%，主要系公司房地产业务新增的土地购买成本和重大楼盘开发投入增加所致，同时，公司建筑业务规模继续扩大，导致公司已完工未结算项有所增加。2014年6月30日，公司存货余额为3,640亿元，占总资产的41.80%，较2013年末增

长 12.92%。

存货明细

单位：万元

项目	2014年6月30日	2013年12月31日	2012年12月31日	2011年12月31日 (经重述)
房地产开发产品	3,172,818	2,738,695	1,636,797	1,555,325
房地产开发成本	19,398,275	18,599,694	14,718,856	12,194,357
已完工未结算	12,496,983	9,673,636	8,010,762	6,144,746
原材料	1,336,485	1,225,154	1,105,142	1,193,508
在产品	57,697	41,926	27,370	28,369
库存商品	145,984	140,518	103,578	80,508
其他	16,185	14,130	6,343	7,663
减：存货跌价准备	-219,947	-195,526	-170,643	-46,715
小计	36,404,480	32,238,225	25,438,205	21,157,762

公司存货构成的各明细项中，占比较大的是存货房地产开发成本和已完工未结算，二者之和占存货近 90%。近几年，公司房地产的投入增加，造成房地产存货相应提高。其中，已完工未结算记录了在建合同累计已发生的工程施工成本和累计已确认的合同毛利（亏损）之和超过累计已结算价款的部分。工程合同通常定期进行验工计价并结算，验工结算可以在一个月、一个季度、一年、一个工程节点或者在工程施工结束时进行。在相关期末，若施工进度超出工程结算进度，将出现已完工未结算。在经业主结算之后，该项即可确认为应收账款。

2012年12月31日，公司已完工未结算的净值为786亿元，较2011年末增加28.72%，主要由于公司房建和基建业务板块规模大幅上涨所致。2013年12月31日，公司已完工未结算的净值为950亿元，较2012年末增长20.81%，与公司营业收入增幅基本一致。2014年6月30日，公司已完工未结算净值1,232亿元，较2013年末增加29.71%，主要由于部分下属子公司项目结算进度较慢。

已完工未结算款

单位：万元

项目	2014年 6月30日	2013年 12月31日	2012年 12月31日	2011年 12月31日 (经重述)
已完工未结算原值	12,496,983	9,673,636	8,010,762	6,144,746

项目	2014年 6月30日	2013年 12月31日	2012年 12月31日	2011年 12月31日 (经重述)
减：已完工未结算跌价准备	-177,129	-175,900	-149,122	-37,409
已完工未结算净值	12,319,854	9,497,736	7,861,640	6,107,336

(5) 长期应收款

公司长期应收账款主要由应收 BT 项目款、工程质量保证金、应收关联方贷款等组成，2012 年 12 月 31 日，公司长期应收账款 562 亿元，占总资产的 8.62%，较 2011 年末增长 47.13%。2013 年末，公司长期应收账款 824 亿元，占总资产的 10.51%，较 2012 年末增长 46.73%。近两年的长期应收款增加，主要由于应收 BT 项目款项金额增加。应收 BT 项目款是基础设施项目建设领域中采用的一种投资建设模式，系指业主与投资者（BT 项目公司）签订合同，由 BT 项目公司负责项目的融资和建设，并在规定时限内将竣工后的项目移交业主，业主根据事先签订的回购协议分期向 BT 项目公司支付项目总投资及确定的回报。公司近年 BT 项目增加，前期在建造过程中按照合同约定应向业主收取的款项增加。截至 2014 年 6 月 30 日，公司长期应收款余额为 921 亿元，占总资产的 10.57%，较 2013 年末增长 11.72%。

公司近三年一期的长期应收账款余额明细如下：

单位：万元

项目	2014年6月30日	2013年12月31日	2012年12月31日	2011年12月31日 (经重述) ^注
应收 BT 项目款	5,528,766	4,552,628	3,249,555	2,065,586
应收基建项目贷款	1,483,487	1,259,991	708,825	-
工程质量保证金	2,827,688	2,854,693	1,809,887	1,253,994
应收关联方贷款	284,274	247,731	447,978	871,904
委托贷款	378,516	419,266	274,666	120,099
其他	15,159	12,749	2,351	49,115
减：坏账准备	-53,737	-51,750	-49,521	-
减：一年内到期的长期应收	-1,259,077	-1,056,063	-828,532	-544,331
合计	9,205,078	8,239,245	5,615,209	3,816,367

注：2011 年重述数据引自 2012 年年报，为各科目减去坏账准备后的净值，其中“应收 BT 项目款”为当年应收 BT 项目款和应收基建项目贷款的合计。

2、负债结构分析

公司负债构成情况

单位：万元

项目	2014年6月30日		2013年12月31日		2012年12月31日		2011年12月31日 (经重述)	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债	52,394,835	75.65%	46,693,253	75.40%	38,572,959	75.32%	30,163,559	76.55%
短期借款	2,835,018	4.09%	2,179,409	3.52%	2,770,995	5.41%	2,645,087	6.71%
吸收存款	239,110	0.35%	0	0.00%	0	0.00%	3,145	0.01%
应付票据	1,577,003	2.28%	1,112,273	1.80%	1,108,047	2.16%	1,057,590	2.68%
应付账款	23,657,160	34.16%	21,494,801	34.71%	18,256,298	35.65%	13,877,499	35.22%
预收款项	11,327,929	16.36%	11,314,359	18.27%	8,083,663	15.78%	5,873,304	14.91%
其中：已结算未完工	2,141,170	3.09%	1,663,825	2.69%	1,440,797	2.81%	1,246,753	3.16%
应付职工薪酬	345,360	0.50%	402,212	0.65%	373,822	0.73%	303,867	0.77%
应交税费	3,220,825	4.65%	3,187,232	5.15%	2,610,121	5.10%	2,458,431	6.24%
应付利息	178,650	0.26%	161,863	0.26%	117,150	0.23%	68,702	0.17%
应付股利	40,293	0.06%	46,112	0.07%	7,254	0.01%	7,976	0.02%
其他应付款	3,411,594	4.93%	3,362,338	5.43%	2,589,617	5.06%	2,333,340	5.92%
一年内到期的非流动负债	4,437,140	6.41%	2,372,354	3.83%	2,235,370	4.36%	1,503,838	3.82%
其他流动负债	1,124,755	1.62%	1,060,301	1.71%	420,623	0.82%	30,780	0.08%
非流动负债	16,865,599	24.35%	15,232,506	24.60%	12,641,041	24.68%	9,238,250	23.45%
长期借款	7,735,814	11.17%	7,767,737	12.54%	6,698,419	13.08%	4,609,555	11.70%
应付债券	7,859,582	11.35%	6,219,515	10.04%	4,675,097	9.13%	3,588,037	9.11%
长期应付款	1,021,871	1.48%	995,364	1.61%	1,089,686	2.13%	771,867	1.96%
专项应付款	5,758	0.01%	3,615	0.01%	4,028	0.01%	3,532	0.01%
预计负债	27,343	0.04%	25,483	0.04%	35,277	0.07%	37,370	0.09%
递延所得税负债	140,630	0.20%	152,246	0.25%	74,358	0.15%	71,023	0.18%
其他非流动负债	74,600	0.11%	68,547	0.11%	64,176	0.13%	156,865	0.40%
负债合计	69,260,434	100%	61,925,758	100%	51,214,000	100%	39,401,809	100%

随着公司资产规模的不断扩大，负债规模亦呈现增长趋势。2011-2013年末，公司负债总额分别为3,940亿元、5,121亿元和6,193亿元，年均复合增长率为25.37%，与资产总额23.55%的年复合增长率基本持平。截至2013年底，公司资产负债率为79.0%，

在可比建筑业央企中处于相对较低的水平。公司负债以流动负债为主，近三年公司流动负债占总负债的比重均超过 75%。流动负债主要由短期借款、应付账款、预收账款、应交税费和和其他应付款构成。公司非流动负债主要是长期借款及应付债券，2013 年 12 月 31 日，长期借款及应付债券分别占负债总额的 12.54% 和 10.04%。

截至 2014 年 6 月末，公司负债总额 6,926 亿元，较年初增加 11.84%。公司流动负债、非流动负债占总负债的比例分别为 75.65%、24.35%，占比保持稳定。

(1) 短期借款

公司短期借款主要为向银行及其他金融机构借入的款项，以满足短期流动资金需要。2012 年 12 月 31 日，公司短期借款余额 277 亿元，占比总负债 5.41%，较 2011 年末增长 4.76%。2013 年 12 月 31 日，公司短期借款余额为 218 亿元，占比总负债 3.52%，较 2012 年末下降 21.35%，下降的主要原因是公司规避财务风险、缓解资金周转紧张、规避未来融资困难的风险、调整了借款结构。2014 年 6 月 30 日，公司短期借款余额为 284 亿元，占比总负债 4.09%，较 2013 年末增长 30.08%，主要由于新承接项目逐渐展开，前期需要投入资金，需短期借款缓解资金周转压力。

(2) 应付账款

公司应付账款主要为应付分包商的应付工程款、应付购货款、应付劳务款等，是公司比重较大的负债项目。2012 年 12 月 31 日，公司应付账款余额 1,826 亿元，占比总负债 35.65%，较 2011 年增长 31.55%，主要由于公司规模扩大，且积极应对形势变化，现金周转控制较好，从而应付工程款、购货款和劳务款有所增加所致。2013 年 12 月 31 日，公司应付账款余额为 2,149 亿元，占总负债的 34.71%，较 2012 年末增长 17.74%。2014 年 6 月 30 日，公司应付账款为 2,366 亿元，占比总负债 34.16%，较 2013 年末增加 10.06%。

公司应付账款明细

单位：万元

项目	2014 年 6 月 30 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日 (经重述)
应付工程及房地产开发款	12,834,130	11,537,533	9,758,775	7,956,995
应付购货款	7,801,720	7,115,142	6,055,947	4,413,889
应付劳务款	2,334,586	2,228,903	1,905,677	1,109,224
应付租赁费	518,954	471,167	383,929	266,556
其他	167,770	142,056	151,971	130,835

项目	2014年6月30日	2013年12月31日	2012年12月31日	2011年12月31日 (经重述)
合计	23,657,160	21,494,801	18,256,298	13,877,499

公司应付账款中应付工程及房地产开发款和应付购货款占比较大。2013年末，上述两项应付款分别占应付账款的53.68%和33.10%。2014年6月末，上述两项应付款分别占应付账款的54.25%和32.98%。

(3) 预收款项

公司预收账款主要包括房地产开发项目预售但尚未交楼、尚待确认收入的预收售楼款，以及建造合同项目业主预先支付的项目备料款等。2012年12月31日，公司预收款项余额为808亿元，占负债总额的15.78%，较2011年末增长37.63%，主要系公司已结算未完工款项和预售房产款项增加所致。2013年12月31日，公司预收款项余额为1,131亿元，占负债总额的18.27%，较2012年末增长39.97%，主要系公司房地产业务预售房产款增加较多所致。2014年6月30日，公司预收款项余额为1,133亿元，占负债总额的16.36%，较2013年末增长0.12%。

公司预收款项明细

单位：万元

项目	2014年6月30日	2013年12月31日	2012年12月31日	2011年12月31日 (经重述)
已结算未完工	2,141,170	1,663,825	1,440,797	1,246,753
预收工程款	2,127,256	1,905,995	1,530,509	1,654,381
预售房产款	6,676,315	7,353,024	4,813,334	2,745,529
其他	383,189	391,515	299,023	226,641
合计	11,327,929	11,314,359	8,083,663	5,873,304

公司预收款项中预售房产款为占比较大。2012年12月31日，公司预售房产款为481亿元，较2011年末增加75.3%。2013年12月31日，公司预售房产款为735亿元，占预收款项64.99%，较2012年末增加52.8%。近两年公司预售房产款增速较快，主要由于房地产业务规模的发展，且多个房地产项目达到预售条件，销售情况良好所致。2014年6月30日，公司预售房产款为668亿元，占预收款项58.94%，较2013年末下降9.20%。

(4) 应交税费

公司应交税费主要为应交营业税、应交土地增值税和应交企业所得税。2012年12

月 31 日，公司应交税费为 261 亿元，占比负债总额 5.10%，较 2011 年末增长 6.17%。2013 年 12 月 31 日，公司应交税费为 319 亿元，占比负债总额 5.15%，较 2012 年末增长 22.11%，主要原因为公司设计勘察业务营业税改增值税，导致应交增值税增加，以及公司计提的本期营业税增加、土地增值税增加。截至 2014 年 6 月 30 日，公司应交税费为 322 亿元，占负债总额 4.65%，基本与 2013 年末保持一致。

（5）其他应付款

公司的其他应付款主要为保证金、项目融资款、押金、代扣税金、施工奖励金等，主要为核算保证金、押金和项目融资款等科目，鉴于工程尚未完工，交易双方仍继续发生往来故尚未结清。2012 年 12 月 31 日，公司其他应付款余额为 259 亿元，占比负债总额 5.06%，较 2011 年末增长 10.98%。2013 年 12 月 31 日，公司其他应付款余额为 336 亿元，占比负债总额 5.43%，较 2012 年末增长 29.84%，主要为公司经营规模的扩大所致。截至 2014 年 6 月 30 日，公司其他应付款余额为 341 亿元，占比负债总额 4.93%，较 2013 年末增长 1.46%。

（6）一年内到期的非流动负债

公司的一年内到期的非流动负债主要为一年内到期的长期借款、一年内到期的长期应付款、以及一年内到期的债券。2012 年 12 月 31 日，公司一年内到期的非流动负债余额为 224 亿元，占比负债总额 4.36%，较 2011 年末增长 48.64%。2013 年 12 月 31 日，公司一年内到期的非流动负债余额为 237 亿元，占比负债总额 3.83%，较 2012 年末增长 6.13%。2014 年 6 月 30 日，公司一年内到期的非流动负债余额为 444 亿元，占比负债总额 6.41%，较 2013 年末增长 87.04%，主要由于长期借款本期约有 300 亿元将于一年内到期（较去年增加 168 亿元）所致。

（7）长期借款

公司长期借款主要包括信用借款、保证借款、质押借款和抵押借款。2012 年 12 月 31 日，公司长期借款为 670 亿元，占比负债总额 13.08%，较 2011 年末增长 45.32%，主要原因为业务规模扩大，资金需求上升所致。2013 年 12 月 31 日，公司长期借款为 777 亿元，占比负债总额 12.54%，较 2012 年末增长 15.96%。截至 2014 年 6 月 30 日，公司长期借款为 774 亿元，占比负债总额 11.17%，基本与 2013 年末保持一致。

（8）应付债券

公司应付债券由应付保证票据、可交换债券、非公开定向债务融资工具以及中期票据组成。2012 年 12 月 31 日，公司应付债券为 468 亿元，占比负债总额 9.13%，较 2011

年末增长 30.30%。2013 年 12 月 31 日，公司应付债券为 622 亿元，占比负债总额 10.04%，较 2012 年末增长 33.03%。近两年应付债券持续增加，主要原因为业务规模扩大，资金需求上升，公司扩大融资规模所致。截至 2014 年 6 月 30 日，公司应付债券为 786 亿元，占比负债总额 11.35%，较 2013 年末增长 26.37%，主要由于本期下属子公司扩大融资规模，应付债券新发行 234 亿元所致。

（二）盈利能力分析

1、收入与利润

公司盈利情况

单位：万元

项目	2014 年 1-6 月	2013 年度	2012 年度	2011 年度 (经重述)
营业收入	37,494,094	68,104,799	57,151,584	49,128,999
营业成本	-32,860,962	-60,021,984	-50,183,539	-43,218,468
营业税金及附加	-1,403,299	-2,473,940	-2,205,695	-1,918,124
销售费用	-65,057	-166,243	-129,867	-96,673
管理费用	-749,839	-1,454,921	-1,340,226	-1,147,876
财务费用	-239,114	-540,720	-412,544	-287,857
资产减值损失	-204,062	-166,643	-261,260	-79,627
公允价值变动损益	-23,595	3,250	20,098	-21,757
投资收益	128,682	537,384	299,570	178,514
营业利润	2,076,849	3,820,983	2,938,121	2,537,132
营业外收入	55,715	87,524	95,079	99,770
营业外支出	-6,862	-28,647	-17,106	-20,463
利润总额	2,125,702	3,879,860	3,016,093	2,616,440
净利润	1,633,356	2,933,347	2,277,670	1,944,593
归属于母公司股东的净利润	1,181,539	2,039,851	1,573,524	1,364,428

（1）营业收入

2011 至 2013 年，随着经营规模的扩大，公司的收入水平持续增长。2012 年实现营业收入 5,715 亿元，同比增长 16.33%；2013 年实现营业收入 6,810 亿元，同比增长 19.17%，得益于近年来公司建筑业务订单持续增加、以前签署的合同逐步进入施工阶段，公司建筑业务规模继续攀升、收入稳步增加。与此同时，公司地产业务以前年度的销售亦逐步

结转为营业收入。2014年1-6月，公司实现营业收入3,749亿元，同比增长24.18%，主要由于公司经营规模持续扩大所致。

(2) 营业成本

2011至2013年，公司营业成本与营业收入的变动情况基本保持一致，呈现持续增长的趋势。2012年公司营业成本5,018亿元，同比增长16.12%；2013年公司营业成本6,002亿元，同比增加19.60%。2014年1-6月，公司营业成本3,286亿元，同比增长23.70%。

(3) 期间费用

公司期间费用情况

单位：万元

项目	2014年1-6月		2013年度		2012年度		2011年度 (经重述)	
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重
销售费用	65,057	0.17%	166,243	0.24%	129,867	0.23%	96,673	0.20%
管理费用	749,839	2.00%	1,454,921	2.14%	1,340,226	2.35%	1,147,876	2.34%
财务费用	239,114	0.64%	540,720	0.79%	412,544	0.72%	287,857	0.59%
费用合计	1,054,010	2.81%	2,161,884	3.17%	1,882,637	3.29%	1,532,405	3.12%

2012年，公司销售费用为13亿元，占比营业收入0.23%，同比增长34.34%。2013年，公司销售费用为17亿元，占比营业收入0.24%，同比增长28.01%。最近两年销售费用持续增长，主要原因为房地产业务新增项目业绩上升、业务扩大导致广告费及业务宣传费增长。其他费用，包括计入销售费用的职工薪酬、业务费、装卸费、运输费、展览费、保险费等杂项费用，随着公司业务增长及规模的扩大，费用亦随之增长。2014年1-6月，公司销售费用7亿元，占营业收入的比例为0.17%，同比增加8.59%。

2012年，公司管理费用为134亿元，占比营业收入2.35%，同比增长16.76%。2013年，公司管理费用为145亿元，占比营业收入2.14%，同比增长8.56%。最近两年管理费用持续增长，主要原因公司业务规模扩大，管理人员增加、人均工资上升所致。另外，由于房屋租金上涨，公司租赁费用增加，也增加了公司管理费用。2014年1-6月，公司管理费用75亿元，占营业收入的比例为2.00%，同比增加7.07%。

2012年，公司财务费用为41亿元，占比营业收入0.72%，同比增长43.32%。2013年，公司财务费用为54亿元，占比营业收入0.79%，同比增长31.07%。主要原因为公

司业务发展、资金需求增加导致利息费用增加所致。同时，下属子公司应收账款保理有所增长，亦发生了相应的利息费用。另外，由于房地产业务增长，存货开发成本及开发产品增加，计入房地产业务利息支出的资本化金额增加，也增加了公司财务费用；2014年1-6月，公司财务费用24亿元，占营业收入的比例为0.64%，同比增长29.06%，主要由于公司融资规模扩大所致。

(4) 营业利润

2012年，考虑投资收益30亿元，公司实现营业利润294亿元，同比增长15.80%。2013年，考虑投资收益54亿元，公司实现营业利润382亿元，同比增长30.05%。2014年1-6月，考虑投资收益13亿元，公司实现营业利润208亿元，同比增长21.42%。

(5) 营业外收入、支出

2011年至2013年，公司营业外收入分别为9.98亿元、9.51亿元和8.75亿元，营业外支出分别为2.05亿元、1.71亿元和2.86亿元。公司营业外收入主要为非流动资产处置利得及政府补助。2014年1-6月，公司营业外收入和营业外支出分别为5.57亿元和0.69亿元。

(6) 利润总额及净利润

2012年，公司实现利润总额302亿元，同比增长15.27%；实现净利润228亿元，同比增长17.13%。2013年，公司实现利润总额388亿元，同比增长28.64%；实现净利润293亿元，同比增长28.79%。2014年1-6月，公司实现利润总额213亿元，同比增长22.55%；实现净利润163亿元，同比增长26.95%，主要由于业务规模的增加和业务毛利的提高所致。

2、综合毛利率和各板块毛利率

公司各板块最近三年及一期收入及毛利情况

单位：万元

年份	板块	营业收入		毛利		毛利率
		金额	占比	金额	占比	
2014年 1-6月	房屋建筑工程	27,452,295	73.22%	2,186,380	47.19%	7.96%
	基础设施建设与投资	5,034,319	13.43%	590,187	12.74%	11.72%
	房地产开发与投资	5,181,530	13.82%	1,723,084	37.19%	33.25%
	设计勘察	304,483	0.81%	71,008	1.53%	23.32%

年份	板块	营业收入		毛利		毛利率
		金额	占比	金额	占比	
	其他	287,372	0.77%	76,048	1.64%	26.46%
	减：内部抵消	-765,905	-2.04%	-13,575	-0.29%	1.77%
	合计	37,494,094	100%	4,633,132	100%	12.36%
2013年	房屋建筑工程	49,219,351	72.27%	3,735,336	46.21%	7.59%
	基础设施建设与投资	9,810,015	14.40%	1,015,826	12.57%	10.35%
	房地产开发与投资	8,872,828	13.03%	2,986,707	36.95%	33.66%
	设计勘察	686,208	1.01%	154,318	1.91%	22.49%
	其他	655,281	0.96%	172,078	2.13%	26.26%
	减：内部抵消	-1,138,884	-1.67%	18,551	0.23%	-1.63%
	合计	68,104,799	100.00%	8,082,816	100.00%	11.87%
2012年	房屋建筑工程	42,757,368	74.81%	3,316,134	47.59%	7.76%
	基础设施建设与投资	7,927,104	13.87%	858,152	12.32%	10.83%
	房地产开发与投资	5,978,530	10.46%	2,517,327	36.13%	42.11%
	设计勘察	623,768	1.09%	149,333	2.14%	23.94%
	其他	860,253	1.51%	154,786	2.22%	17.99%
	减：内部抵消	-995,439	-1.74%	-27,686	-0.40%	2.78%
	合计	57,151,584	100.00%	6,968,045	100.00%	12.19%
2011年 (经重述)	房屋建筑工程	37,978,628	77.30%	2,928,835	49.55%	7.71%
	基础设施建设与投资	5,825,332	11.86%	610,922	10.34%	10.49%
	房地产开发与投资	4,833,838	9.84%	2,165,498	36.64%	44.80%
	设计勘察	555,861	1.13%	143,775	2.43%	25.87%
	其他	455,904	0.93%	79,563	1.35%	17.45%
	减：内部抵消	-520,563	-1.06%	-18,062	-0.31%	3.47%
	合计	49,128,999	100.00%	5,910,531	100.00%	12.03%

近年来，公司各业务板块收入均快速增长，其中房屋建筑工程板块是公司收入的主要来源，2011年、2012年、2013年及2014年1-6月收入占比为77.30%、74.81%、72.27%和73.22%，呈逐年下降的趋势；房地产开发与投资板块业务的毛利占比较多，2011年、2012年、2013年及2014年1-6月毛利占比为36.64%、36.13%、36.95%和37.19%，保持相对稳定。

近三年来，公司综合毛利率一般维持在12%左右，2013年受建筑人工成本和土地

成本上升的影响，公司毛利率为 11.87%，较 2012 年下降 0.32 个百分点。其中房地产开发与投资板块毛利率下降最为明显，毛利率为 33.66%，较 2012 年下降 8.45 个百分点，主要是由于公司所售地产产品类型发生了调整，毛利率较高的普通住宅停车场、商铺的占比较上年有所降低，另外公司所售地产产品成本提高，购置土地及相关开发成本上升；房屋建筑工程板块的毛利率为 7.59%，较 2012 年下降 0.17 个百分点，基础设计建设与投资板块毛利率为 10.35%，较 2012 年下降 0.48 个百分点，两板块毛利水平基本保持稳定；设计勘察板块的毛利率为 22.49%，较 2012 年下降 1.45 个百分点，主要由于宏观环境影响导致的人工成本上升所致。2014 年 1-6 月，公司毛利率为 12.36%，较 2013 年度增加 0.49 个百分点。

3、非经常性损益

单位：万元

项目	2013 年	2012 年	2011 年 (经重述)
营业外收入和支出项目			
非流动资产处置收益	14,066	13,111	-1,297
计入当期损益的政府补助	29,685	29,398	24,732
其他营业外收入和支出净额	15,126	35,058	50,019
营业外收入和支出净额	58,877	77,566	73,453
交易性金融资产公允价值变动损益以及处置交易性金融资产和可供出售金融资产取得的投资收益/(损失)	12,807	32,374	-12,719
计入当期的对非金融企业收取的资金占用费	9,685	3,574	4,078
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	40,108	10,726	5,875
对外委托贷款取得的利息收入	31,795	24,480	26,017
处置长期股权投资产生的投资收益	22,000	4,399	15,062
分步实现企业合并产生的收益	117,762	1,686	-
同一控制下企业合并取得的子公司合并日前的当期(净亏损)/净利润	-	-679	20,523
小计	293,034	154,126	132,290
所得税影响额	-40,649	-30,995	-31,912
小计	252,385	123,131	100,378
少数股东权益影响额(税后)	-75,789	-31,463	-36,502
合计	176,596	91,668	63,876
归属于母公司股东的净利润	2,039,851	1,573,524	1,364,428
占比归属于母公司股东的净利润	8.66%	5.83%	4.68%

2013年、2012年和2011年，公司的非经常性损益影响净额分别为17.66亿元、9.17亿元和6.39亿元，占比当年归属于母公司股东的净利润分别为8.66%、5.83%、4.68%。2013年占比较大，主要是2013年内非同一控制下收购中海鼎业（西安）房地产有限公司、中海地产（青岛）投资开发有限公司及中海地产（沈阳）有限公司，使分步实现企业合并产生的收益增加所致。除上述因素，本公司非经常性损益主要由非流动资产处置收益、计入当期损益的政府补贴、其他营业外收入和支出净额、单独进行减值测试的应收款项减值准备转回、对外委托贷款取得的利息收入、处置长期股权投资产生的投资收益、交易性金融资产公允价值变动收益以及处置交易性金融资产和可供出售金融资产取得的投资收益构成。

单位：万元

项 目	2014年1-6月	2013年1-6月
营业外收入和支出项目		
非流动资产处置收益	12,676	3,531
计入当期损益的政府补助	27,373	8,772
其他营业外收入和支出净额	8,804	11,734
营业外收入和支出净额	48,853	24,038
公允价值变动损失以及处置交易性金融资产和可供出售金融资产取得的投资收益	-23,096	-2,391
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	27,788	13,572
对外委托贷款取得的利息收入	12,567	12,716
处置长期股权投资产生的投资收益	2,755	3,895
分步实现企业合并产生的收益	-	117,762
小计	68,868	169,592
所得税影响额	-22,385	-11,911
小计	46,483	157,681
少数股东权益影响额（税后）	-12,118	-60,198

项目	2014年1-6月	2013年1-6月
合计	34,366	97,483

2014年1-6月，公司的非经常性损益影响净额为3.44亿元，占比当期归属于母公司股东的净利润为2.91%。

4、投资收益

单位：万元

项目	2014年1-6月	2013年度	2012年度	2011年度 (经重述)
成本法核算的长期股权投资收益	713	1,356	480	12,967
权益法核算的长期股权投资收益	113,154	359,771	271,325	141,528
处置长期股权投资产生的投资收益	2,755	22,000	4,399	14,955
分步实现企业合并产生的收益	-	117,762	1,686	-
处置交易性金融资产取得的投资收益	-	9,419	11,757	6,473
持有可供出售金融资产期间取得的投资收益	11,434	26,428	8,518	2,424
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	26	452	1,406	167
处置可供出售金融资产等取得的投资收益	500	137	-	-
其他	100	60	-	-
合计	128,682	537,384	299,570	178,514
净利润	1,633,356	2,933,347	2,277,670	1,944,593
净利润占比	7.88%	18.32%	13.15%	9.18%

2013年、2012年和2011年，公司的投资收益分别为55亿元、30亿元和18亿元，占比当年公司净利润分别为18.32%、13.15%、9.18%。最近三年，公司投资收益持续增加，2013年、2012年同比增速分别达79.39%、67.81%。主要是由于公司为按权益法享有或分担的被投资公司净损益份额的增加，导致权益法核算的长期股权投资收益的增加，该项目2013年、2012年同比增速分别达32.60%、91.71%。另外，由于公司2013年实现非同一控制下收购中海鼎业（西安）房地产有限公司、中海地产（青岛）投资开发有限公司及中海地产（沈阳）有限公司，使分步实现企业合并产生的收益增加12亿元。2014年1-6月，公司投资收益为13亿元，占当期公司净利润7.88%。

5、税收政策及变化对公司盈利能力的影响

(1) 公司适用的主要税种及其税率列示如下：

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	中国内地：25%（除享受税收优惠的企业外） 中国香港地区：16.5% 其他海外地区：0-35%
增值税（注1）	应纳税增值额（应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算）	6%、11%或17%
营业税	应纳税营业额	3%或5%
土地增值税（注2）	转让房地产所取得的增值额	按超率累进税率 30%-60%
城市维护建设税	缴纳的增值税及营业税税额	5%或7%
教育费附加	缴纳的增值税及营业税税额	3%

注1：根据财政部、国家税务总局《关于印发<营业税改征增值税试点方案>的通知》（财税[2011]110号）、《关于在上海市开展交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点的通知》（财税[2011]111号）、《关于在北京等8省市开展交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点的通知》（财税[2012]71号）、《关于在全国开展交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点税收政策的通知》（财税[2013]37号），上海市自2012年1月1日起，北京市自2012年9月1日起，江苏省及安徽省自2012年10月1日起，福建省及广东省自2012年11月1日起，天津市、浙江省及湖北省自2012年12月1日起，全国其他地区自2013年8月1日起交通运输业和部分现代服务业适用增值税。本集团下属注册地为上述地区的部分子公司的交通运输业、有形动产租赁、设计咨询、勘探及检测检验服务业务收入适用增值税，其中交通运输业务适用税率为11%，有形动产租赁业务适用税率为17%，设计咨询、勘探及检测检验服务业务适用税率为6%。

注2：结转收入前的预缴土地增值税按照预售收入的2%-3%计征。

最近三年及一期中，除部分企业涉及的税收优惠政策外，公司缴纳的企业所得税、增值税、营业税、土地增值税和城市维护建设税的税收政策均未发生变化。

(2) 税收优惠政策

公司享受的优惠政策主要包括：

①沿海开发区、经济特区税收优惠政策：根据企业所得税法及国务院《关于实施企业所得税过渡优惠政策的通知》（国发[2007]39号文）的规定，2007年3月16日以前经工商等登记机关登记设立的企业，原享受低税率优惠政策的，自2008年1月1日起，5年内过渡到25%的法定税率。原执行15%税率的企业，2008年至2012年，分别按照

18%、20%、22%、24%、25%执行。

②西部大开发战略有关的税收优惠政策：根据财政部、海关总署、国家税务总局《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58号），自2011年1月1日至2020年12月31日，享受减按15%的税率征收企业所得税的税收优惠政策，2011年度、2012年度、2013年度适用的企业所得税率为15%。

③国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策：根据企业所得税法及其他相关规定，公司部分下属单位被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业，该等子公司2011年度、2012年度、2013年度适用的企业所得税率为15%。

④其他主要税收优惠政策：

根据《关于贯彻落实中央新疆困难地区新办企业“两免三减半”所得税优惠政策有关问题的通知》（新财法税[2011]51号）规定，公司部分子公司在“两免三减半”税收优惠政策执行的第三至第五年减半征收企业所得税期间，免征地方分享部分。

根据财政部、国家税务总局《关于新疆困难地区新办企业所得税优惠政策的通知》（财税[2011]53号）的规定，公司部分下属单位自2012年起享受企业所得税“两免三减半”优惠政策到期满为止，该部分企业2012年度、2013年度适用企业所得税税率为零。

根据新企业所得税法及《关于实施企业所得税过渡优惠政策的通知》（国发[2007]39号文）的规定，自2008年1月1日起，原享受企业所得税“两免三减半”、“五免五减半”等定期减免税优惠的企业，新税法施行后继续按原税收法律、行政法规及相关文件规定的优惠办法及年限享受至期满为止，但因未获利而尚未享受税收优惠的，其优惠期限从2008年度起计算。公司部分下属单位2011年度和2012年度适用企业所得税率为12.5%。

根据新疆维吾尔自治区地方税务局《关于落实转制科研机构税收优惠政策的通知》（新地税发[2011]235号）的规定，公司下属新疆建筑科学院自2011年1月1日至2015年12月31日，享受免征地方分享的企业所得税。

根据《关于促进中小企业发展的实施意见》（新政发[2011]92号）和《关于落实自治区促进中小企业发展新国发税收政策的意见》（新国税发[2011]177号）规定，公司部分企业享受自治区所得税地方分享部分“两免三减半”的税收优惠，2012年度、2013年度适用的企业所得税率为15%。

根据《关于落实转制科研机构税收优惠政策的通知》（新地税发[2011]235号）的规

定，自 2011 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日，公司部分子公司享受免征地方分享的企业所得税。2012 年度、2013 年度适用的企业所得税率为 15%。

(3) 最近三年及一期所得税情况

单位：万元

项目	2014 年 1-6 月	2013 年	2012 年	2011 年 (经重述)
所得税费用	492,346	946,514	738,424	671,847
利润总额	2,125,702	3,879,860	3,016,093	2,616,440
占利润总额的比重	23.16%	24.40%	24.48%	25.68%

除享受税子公司外，公司最近三年一期在中国内地的所得税率均为 25%、在中国香港地区的税率为 16.5%、在其他海外地区税率在 0~35% 不等。

(4) 税收政策变化对公司盈利能力的影响

最近三年一期内，发行人相关的税收政策变化有：

2011 年，公司部分下属企业享受沿海开发区、经济特区税收优惠政策。该政策下，本公司之子公司中国建筑第八工程局有限公司、中建八局基础设施建设有限公司、上海中建八局装饰有限责任公司、中国建筑第二工程局有限公司深圳分公司、中建三局装饰有限公司、深圳现代建设监理有限公司、深圳建升和钢结构建筑安装工程有限公司、深圳海外装饰工程有限公司、中国建筑东北设计研究院有限公司厦门分院、中国建筑东北设计研究院有限公司深圳分院、中国建筑西南勘察设计院有限公司深圳分院、深圳中海建筑有限公司 2011 年执行企业所得税率为 24%，低于公司国内普通企业所得税率 25%。该政策于 2012 年到期，受此影响，上述企业 2012 年净利润相应减少，但影响有限。

2012 年，公司部分下属企业享受西部大开发战略有关的税收优惠政策。该政策下，下属子公司阜康市西部建设有限责任公司、重庆中建机械制造有限公司、新疆西建科研检测有限责任公司、中国建筑西北设计研究院有限公司、四川西南广厦建筑设计院有限责任公司、四川西南标办建筑设计院有限公司、四川西南建筑工程咨询有限公司、四川西南工程项目管理咨询有限责任公司、中国建筑西南勘察设计院有限公司，2012 年享受按 15% 的税率征收企业所得税的优惠，2013 年这一优惠政策涉及企业扩展到新疆西部建设股份有限公司、哈密西部建设有限责任公司及新疆西建青松建设有限责任公司。受此影响，上述企业 2012 年、2013 年的净利润相应增加，但影响有限。

另外，公司还享受国家重点扶持的高新技术企业税收优惠政策，2011 年公司子公司中建商品混凝土有限公司，中建二局第三建筑工程有限公司、北京金碧筑业装饰工程技术有限公司，北京中建柏利工程技术发展有限公司，中国建筑第五工程局有限公司，中建五局第三建设有限公司、中建（长沙）不二幕墙装饰有限公司、中国建筑第七工程局有限公司享受该政策，适用企业所得税率为 15%。2012 年，享受此政策的企业新增中建钢构有限公司、中建五局工业设备安装有限公司、中建五局建筑装饰有限公司、中建安装工程有限公司（原名为“中建工业设备安装有限公司”）、北京中建建筑科学研究院有限公司及中国建筑东北设计研究院有限公司，而中建二局第三建筑工程有限公司、北京金碧筑业装饰工程技术有限公司、中国建筑第五工程局有限公司及中建五局第三建设有限公司不再享受优惠。2013 年，享受此政策的企业新增中建五局第三建设有限公司、中建五局建筑节能科技有限公司、中国市政工程西北设计研究院有限公司、中建港务建设有限公司、中国建筑第八工程局有限公司、中建中环工程有限公司（原名为“中环（中国）工程有限公司”），而中建五局工业设备安装有限公司、中建五局建筑装饰有限公司不再享受优惠。受此影响，上述企业当年净利润相应增加，但影响有限。

（三）现金流量分析

公司现金流量情况

单位：万元

项目	2014 年 1-6 月	2013 年度	2012 年度	2011 年度 (经重述)
经营活动产生的现金流量净额	-3,275,028	261,883	239,330	-673,156
现金流入小计	43,283,167	72,396,070	57,704,306	46,802,102
现金流出小计	-46,558,196	-72,134,187	-57,464,976	-47,475,258
投资活动产生的现金流量净额	-1,030,928	-837,009	-1,322,963	-2,432,450
现金流入小计	870,442	2,890,800	1,143,750	497,915
现金流出小计	-1,901,371	-3,727,809	-2,466,714	-2,930,364
筹资活动产生的现金流量净额	3,549,407	1,107,400	3,555,101	3,647,199
现金流入小计	7,702,778	9,288,015	10,499,468	7,379,224
现金流出小计	-4,153,371	-8,180,614	-6,944,368	-3,732,025
现金及现金等价物净增加额	-737,832	489,813	2,468,822	505,574

1、经营活动现金流

2011-2013 年，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-67 亿元、24 亿元和 26 亿

元，其中，2011 年度公司经营活动产生的现金流量净额为-67 亿元，主要是因为 2011 年公司房地产投资业务支出较大，以及前期获取的土地进入开发期所致。近两年，经营活动产生的现金流持续增加，2013 年度公司经营活动产生的现金流量流入 7,240 亿元，较上一年增长 25.46%，经营活动现金流量流出 7,213 亿元，同比增长 25.53%，主要原因是公司建筑业务的经营业绩稳步增长，始终保持较高规模的现金净流入。

2、投资活动现金流

2011-2013 年，公司投资活动产生的现金净流出额呈现下降趋势，分别为-243 亿元、-132 亿元和-84 亿元。2011 年公司投资活动现金净流出 243 亿元，主要为公司部分项目处于投资初期，投资活动产生现金流出大于投资活动产生的现金流入所致。2012 年公司投资活动产生的现金净支出为 132 亿元，公司与投资活动相关所产生现金流入的增加幅度，大于与投资活动相关所产生现金流出的增加幅度，从而公司投资活动现金净流出相比上年减少 111 亿元。2013 年，公司投资活动现金流净流出 84 亿元，其中投资活动现金流入为 289 亿元，同比增长 152.75%，主要系收回投资收到的现金增长较快所致，投资活动现金流出为 373 亿元，同比增长 51.12%，主要系公司购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金以及未投资支付的现金增加所致。

3、筹资活动现金流

2011-2013 年，公司筹资活动现金净流入额呈现下降趋势，分别为 365 亿元、356 亿元和 111 亿元。2012 年度，公司继续增加负债经营力度以满足资金需求，凭借自身良好的信誉，短期借款和长期借款借入和偿还金额均有所增加。2013 年度，公司筹资活动现金流入 928.80 亿元，同比下降 11.5%，原因是公司降低举债规模导致取得价款收到的现金降低；同时，公司筹资活动现金流出 818 亿元，同比增长 17.8%，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。

2014 年 1-6 月，公司现金净流出 73.78 亿元，由于公司经营规模扩大，资本运营活动增加，公司经营活动和投资活动现金均为净流出。其中，公司经营活动现金净流出 327.50 亿元，同比增长 113.4%，公司投资活动现金净流出 103.09 亿元，同比增长 476.6%，筹资活动现金净流入 354.94 亿元，同比增长 68.4%。对于经营活动现金流，2014 年 1-6 月建筑业务净流出同比减少；地产业务由于销售下滑较大，同时受购地支出增加影响，现金流量由正转负；BT 及城市综合开发业务仍保持现金净流出状态。

（四）最近三年现金分红情况及优先股股息或回购的支付能力

1、公司分红政策

根据本公司章程，除公司董事会确定的特殊情况外，公司在当年盈利且累计未分配利润为正的情况下，采取现金方式分配股利，每年以现金方式向普通股股东分配的利润原则上不少于当年实现的可供分配利润的 15%。

本公司自上市以来，现金分红政策的制定和执行符合公司章程的规定和股东大会决议的要求，相关决策程序和机制完备；分红标准和比例明确和清晰；独立董事勤勉履行职责，发表独立意见；中小股东有充分表达意见和诉求的机会，中小股东的合法权益得到充分维护。

除境内外上市公司外，公司重要子公司在母公司的协调下，综合考虑实际盈利能力、资本支出计划、公司下属上市公司分红等因素确定现金分红水平，确保母公司的整体分红水平。

2、公司股东依法享有的未分配利润情况

公司净利润及利润分配情况

单位：万元

项目	2013 年	2012 年	2011 年 (经重述)
归属于母公司股东的净利润	2,039,851	1,573,524	1,364,428
股份公司合并累计未分配利润 ^注	5,617,807	3,955,683	2,657,017
股份公司母公司累计未分配利润	530,748	368,618	336,251
现金分红金额（含税）	429,000	315,000	240,000
现金分红金额/归属于母公司股东的净利润	21.0%	20.0%	17.6%
送转股情况	无		
三年累计现金分红总额	984,000		
三年累计现金分红总额/三年年均归属于母公司股东的净利润	59.3%		

注：2011 年、2012 年、2013 年股份公司合并口径下累计未分配利润中，包含归属于母公司的子公司盈余公积余额 347,072 万元、457,848 万元、702,402 万元。

截至 2013 年 12 月 31 日，公司合并报表累计未分配利润为 561.78 亿元（含归属于母公司的子公司盈余公积余额 70.24 亿元），母公司累计未分配利润为 53.07 亿元。在 2013 年利润分配方案经公司 2013 年年度股东大会审议通过并实施后，公司剩余未分配利润 10.17 亿元结转至未分配利润。公司累计未分配利润充足，将为未来优先股股息的支付提供有效保障。

3、已发行优先股的票面股息率及历史实际支付情况

中国建筑目前不存在已发行的优先股。

4、未来需要偿还的大额债务和重大资本支出计划

(1) 有息债务情况

①有息债务期限情况

公司有息债务主要包括短期借款、1年内到期的长期借款、长期借款、应付债券等。

公司 2014 年 6 月末有息债务结构

单位：万元

项目	2014年6月30日余额	占比
短期借款	2,835,018	12.38%
1年内到期的长期借款	2,992,543	13.07%
长期借款	7,735,814	33.79%
应付债券	7,859,582	34.33%
短期融资券	744,994	3.25%
1年内到期的应付债券	728,579	3.18%
合计	22,896,530	100.00%

②银行借款结构情况

截至 2014 年 6 月 30 日，公司银行借款（包含短期借款、1年内到期长期借款与长期借款）中约 76.02%为信用借款，具有较好的信用能力。截至 2014 年 6 月 30 日，公司银行借款结构情况如下所示：

公司 2014 年 6 月末银行借款结构

单位：万元

项目	短期借款		1年内到期长期借款		长期借款		合计	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
信用借款	2,216,016	78.17%	2,683,108	89.66%	5,411,571	69.95%	10,310,696	76.02%
保证借款	208,140	7.34%	102,580	3.43%	1,387,854	17.94%	1,698,574	12.52%
抵押借款	7,538	0.27%	9,100	0.30%	373,943	4.83%	390,581	2.88%
质押借款	403,323	14.23%	197,755	6.61%	562,446	7.27%	1,163,524	8.58%
合计	2,835,018	100.00%	2,992,543	100.00%	7,735,814	100.00%	13,563,375	100.00%

③主要借款明细

截至 2014 年 6 月 30 日，公司借款金额前五名的长期借款明细如下：

单位：万元

贷款单位	起始日	终止日	币种	利率（%）	2014 年 6 月 30 日	
					外币金额	人民币金额
中国银行（香港）有限公司银团贷款	2011/9/29	2016/5/31	港币	Hibor ^注 +1.60%	617,505	393,725
中国工商银行股份有限公司山西省分行银团贷款	2009/7/10	2030/12/25	人民币	基准利率	不适用	189,000
中国建设银行北京地坛支行	2014/5/5	2017/4/24	美元	5.00%	30,000	184,584
农业银行香港分行	2013/4/18	2018/4/18	港币	Hibor ^注 +1.75%	200,000	158,760
中国银行（香港）有限公司	2013/5/23	2018/5/23	港币	Hibor ^注 +1.65%	197,900	157,093

注：Hibor 为香港同业拆借利率

④未到期债券情况

截至 2014 年 6 月 30 日，公司及下属子公司未到期债券的本金余额共计美元 76 亿元、人民币 455.5 亿元及港币 15 亿元。

公司尚存的未到期债券情况如下：

债券名称	本金	发行日	债券期限	年利率
中海财务应付普通债券	10 亿美元	2010-11-10	10 年	5.5%
中海财务应付普通债券	7.5 亿美元	2012-2-15	5 年	4.88%
中海财务投资应付普通债券	15 亿港元	2012-6-28	10 年	6.00%
中海财务应付普通债券	7 亿美元	2012-11-15	10 年	3.95%
中海财务应付普通债券	3 亿美元	2012-11-15	30 年	5.35%
中国建筑财务应付普通债券	5 亿美元	2013-4-2	5 年	3.13%
中国建筑 2010 年第三期中期票据	100 亿人民币	2010-9-6	10 年	4.08%
中国建筑 2011 年第四期中期票据	60 亿人民币	2011-3-9	7 年	5.65%
中国建筑 2011 年第五期中期票据	40 亿人民币	2011-7-20	5 年	5.44%
新疆西部建设股份有限公司 2012 年公司债券	4 亿人民币	2012-3-15	5 年	7.50%
中建四局 2012 年第二期非公开定向债务融资工具	13 亿人民币	2012-4-12	3 年	7.50%
中国建筑 2012 年第一期非公开定向债务融资工具	30 亿人民币	2012-5-18	3 年	5.40%
中建六局 2013 年第一期非公开定向债务融资工具	5 亿人民币	2013-1-23	3 年	6.30%

债券名称	本金	发行日	债券期限	年利率
中建七局 2013 年第二期非公开定向债务融资工具	5 亿人民币	2013-3-18	3 年	5.50%
中建八局 2013 年第三期非公开定向债务融资工具	15 亿人民币	2013-3-27	2 年	5.10%
中建八局 2013 年第四期非公开定向债务融资工具	15 亿人民币	2013-4-3	2 年	5.10%
中建七局 2013 年度第四期短期融资券 ^注	5 亿元	2013-7-19	1 年	5.08%
中国建筑 2013 年度第一期非公开定向债务融资工具	30 亿元	2013-8-9	3 年	5.34%
中建五局 2013 年度第五期短期融资券	5 亿元	2013-9-6	1 年	5.30%
中国建筑 2013 年度第一期短期融资券	50 亿元	2013-11-13	1 年	5.69%
中海财务投资 2013 年公司债券	1 亿美元	2013-8-20	7 年	4.05%
中海财务 2013 年公司债券	5 亿美元	2013-10-29	5 年	3.38%
中海财务 2013 年公司债券	5 亿美元	2013-10-29	10 年	5.38%
中海财务 2013 年公司债券	5 亿美元	2013-10-29	30 年	6.38%
中建海峡 2014 年度第一期短期融资券	0.5 亿元	2014-2-28	1 年	6.6%
中建安工 2014 年度第一期短期融资券	6 亿元	2014-3-31	1 年	5.9%
中海财务投资 2014 年可交换债券	7.5 亿美元	2014-2-4	7 年	不适用
中建三局 2014 年度第一期中期票据	2 亿元	2014-2-14	3 年	6.2%
中建四局 2014 年度第一期中期票据	3 亿元	2014-2-27	5 年	5.7%
中国建筑 2014 年度第一期中期票据	30 亿元	2014-4-22	5 年	5.7%
中建一局 2014 年第一期中期票据	4 亿元	2014-4-21	5 年	6.4%
中建五局 2014 年度第三期短期融资券	4.5 亿元	2014-4-29	1 年	5.50%
中建海峡 2014 年度第四期短期融资券	3.5 亿元	2014-5-13	1 年	5.80%
2014 年中建五局第一期中期票据	2 亿元	2014-5-5	5 年	6.18%
2014 年香港第 5745 号保证票据	8 亿美元	2014-5-8	5 年	4.25%
2014 年香港第 5746 号保证票据	7 亿美元	2014-5-8	10 年	5.95%
2014 年中建四局第二期中期票据	9 亿元	2014-5-16	5 年	5.72%
2014 年中建三局第二期中期票据	8 亿元	2014-5-21	3 年	5.60%
2014 年中建二局第一期中期票据	6 亿元	2014-5-22	5 年	5.98%
2014 年香港第 6013 号保证票据	5 亿美元	2014-6-11	20 年	6.45%

注：中建七局 2013 年度第四期短期融资券已于 2014 年 7 月 19 日到期

按照公司未偿付债券情况，公司 2014-2019 年将分别偿付债券^{注1} 60.0 亿元、87.5 亿元、80.0 亿元、59.7 亿元、121.0 亿元及 102.8 亿元，合计 511.0 亿元。

(2) 重大资本支出计划

¹海外债券按照中国外汇中心 2013 年 12 月 31 日美元对人民币中间价 6.0969 元计算

2011年、2012年、2013年及2014年1-6月，公司资本支出分别为74亿元、109亿元、156亿元和79亿元，主要用于购建固定资产、无形资产及其他长期资产所涉及的费用，其中各板块资本支出的金额如下：

单位：万元

项目	2014年1-6月	2013年	2012年	2011年 (经重述)
房屋建筑工程	311,974	783,917	535,981	377,117
基础设施建设与投资	61,952	84,967	87,164	300,029
房地产开发与投资	292,594	559,269	273,307	10,842
设计勘察	4,094	17,820	20,794	23,235
其他	120,540	118,883	168,807	27,112
合计	791,154	1,564,856	1,086,053	7,383,345

除此之外，公司重大资金投入还包括房地产开发投资和BT项目等投资项目，未来3年的在手投资项目资金投入预计为3,020亿元。除自有资金外，公司将通过银行贷款、发行债务融资工具等间接或直接融资方式筹集资金。公司现阶段的投资支出计划是根据目前的市场状况、行业竞争情况、公司战略目标等因素所制定，最终投资支出情况可能因前述因素的变化而调整。

公司未来3年在手投资项目资金投入计划

单位：亿元

项目	2014年	2015年	2016年	合计
房地产开发投资项目	730	580	460	1,770
基础设施投资项目	200	220	130	550
房建工程投资项目	110	90	30	230
城镇综合建设项目	100	150	220	470
合计	1,140	1,040	840	3,020

5、公司本次优先股股息及赎回的支付能力

(1) 公司的盈利能力和现金流状况良好，为优先股股息支付打下良好基础，也为公司的优先股赎回能力提供了有力的支持

2011年、2012年和2013年，公司实现归属于母公司股东的净利润分别为1,364,428万元、1,573,524万元、2,039,851万元，合并口径下经营活动产生的现金流量净额分别

为-673,156 万元、239,330 万元和 261,883 万元。良好的盈利能力和扩张投资后逐步转好的现金流状况将为优先股股息的正常支付和赎回打下良好基础。

(2) 公司将继续实施积极的现金分红政策, 在为普通股股东提供良好回报的同时, 也为支付优先股股息形成有力支撑

最近三年, 公司采用了积极的现金分红政策, 为普通股股东提供了良好的回报。2011 年和 2012 年公司现金分红金额占当年归属于母公司股东净利润的比例分别为 17.6% 和 20.0%; 而根据公司 2013 年度股东大会审议通过的 2013 年利润分配方案, 现金分红占归属于母公司股东净利润的比例为 21.0%。

优先股股息支付采用现金方式并且股息分配顺序先于普通股股东, 公司积极的现金分红政策为普通股股东提供良好回报的同时, 也将对优先股股息的正常支付形成有力支撑。

(3) 公司充足的累积未分配利润将为优先股股息的支付提供有效保障

截至 2013 年 12 月 31 日, 公司合并报表累计未分配利润为 5,617,807 万元 (含归属于母公司的子公司盈余公积余额 702,402 万元), 母公司累计未分配利润为 530,748 万元。在 2013 年利润分配方案经公司 2013 年年度股东大会审议通过并实施后, 公司剩余未分配利润 101,748 万元结转至未分配利润。公司累计未分配利润充足, 将为未来优先股股息的支付提供有效保障。

(4) 优先股募集资金产生的效益可作为优先股股息支付和赎回资金的重要来源

根据优先股发行的相关规定, 优先股票面股息率不得高于公司最近两个会计年度的年均加权平均净资产收益率。2012-2013 年, 公司加权平均净资产收益率分别为 16.52% 以及 18.60%。因此, 在公司经营发展及盈利能力保持基本稳定的情况下, 优先股募集资金所产生的效益预期可覆盖需支付的优先股股息, 并可作为优先股赎回资金的重要来源。

(5) 整体收益水平的增长和资产负债结构的优化将提升赎回优先股的能力

本公司拥有对本次发行优先股全部或部分优先股赎回权。2013 年 12 月 31 日、2014 年 6 月 30 日, 公司合并报表账面货币资金余额分别为 12,340,070 万元和 11,707,008 万元。本次优先股发行后, 本公司一方面将充分发挥募集资金的使用效益持续提升整体的盈利能力, 另一方面公司资产负债结构的优化将给公司创造更充分的债务融资空间, 公司有赎回全部或部分优先股所需的财务资源和能力。

综上所述, 公司将有充分的能力支付优先股的股息及赎回全部或部分优先股。

第七节 募集资金运用

投资者可在公司本次优先股发行预案中查阅完整的公司募集资金运用情况。

一、本次募集资金的用途

公司本次非公开发行优先股募集资金总额不超过 300 亿元，扣除发行费用后的募集资金净额将用于以下三类项目：

单位：亿元

序号	项目名称	募集资金投资金额
(一)	基础设施及其他投资项目	48.3
(二)	补充境内外重大工程承包项目营运资金	176.7
(三)	补充一般流动资金	75.0
合 计		300.0

(一) 基础设施及其他投资项目

在我国固定资产投资保持合理增长的大背景下，公司积极拓展市场份额，重点发展市政、路桥及公共建筑等基建业务，致力于成为具有专业背景的基础设施投资发展商，并在一定程度上带动施工总承包项目，有利于优化企业经营结构。同时，通过基础设施及其他投资业务发展，有力提升了中国建筑的品牌形象和行业竞争优势。

本次拟将募集资金 48.3 亿元用于 4 个基础设施及其他投资项目，项目相关情况如下：

1、东湖通道（梅园-喻家湖）项目

(1) 项目情况

东湖通道工程（梅园-喻家湖路）起于武汉市东湖梅园，止于喻家山北路出口处，工程全长 3.9 公里；工程内容以隧道工程及附属工程为主体，包括：隧道工程、道路与排水工程、供电与照明工程、监控系统、景观绿化工程、隧道管理中心等配套附属工程及相应道路综合整治工程等。东湖通道工程是我国最长的湖底隧道，项目建成后将分流东湖生态风景旅游区的过境交通，有效缓解景区及周边交通压力。

本项目采用 BT（建设-移交）方式运作实施。项目由武汉市政府委托武汉光谷建设投资集团有限公司作为建设业主，中建三局集团有限公司与中建宏达投资（中国）有限公司按 70%：30% 的比例，共同设立中建武汉桥隧发展有限公司实际执行项目。

本项目于 2013 年 7 月开工，项目的计划投资额为 32.90 亿元；截至 2014 年 4 月底，中建三局集团有限公司已投入资金 0.3 亿元。项目拟使用本次募集资金 6.4 亿元，并通过增资或委托贷款的方式投入中建三局，作为其履行对项目公司出资义务的资金，项目资金不足的部分，由项目公司自筹解决。

（2）审批情况

本项目已经武汉市城乡建设委员会《市城建委关于东湖通道工程项目建议书的批复》文件、武汉市城乡建设委员会《市城建委关于东湖通道工程可行性研究报告的批复》文件、武汉市环境保护局《市环保局关于武汉东湖通道工程环境影响报告书的批复》文件的批准，并已取得武汉市国土资源和规划局作出的《关于武汉东湖通道建设项目用地预审的复函》和中华人民共和国住房和城乡建设部作出的《关于武汉东湖通道建设项目选址意见的函》。

2、郑州至登封快速通道改建项目

（1）项目情况

郑州至登封快速通道改建工程，起点位于郑州市南三环与 S316 交汇处，终点位于登封市东京店镇耿庄大王村（与 G207 线交汇），路线全长 73.6 公里，其中郑州境全长 12.4 公里；新密境全长 34.6 公里；登封境全长 26.6 公里。本项目是郑州市交通总体规划的重要组成部分，项目的实施有利于完善郑州市道路运输网络布局，促进沿线区域旅游产业的发展。

本项目采用 BT（建设-移交）方式运作实施。项目业主为郑州市交通运输委员会，由中国建筑全资所有的中建交通和中国建筑第七工程局有限公司按 51%：49% 的比例，共同设立郑州中建交通建设开发有限公司实际执行项目。

本项目于 2013 年 3 月开工，项目的计划投资额为 35.8 亿元；截至 2014 年 4 月底，项目已累计完成投资额 15.0 亿元。项目拟使用本次募集资金 20.8 亿元，并通过增资或委托贷款的方式投入，如果后续出现项目资金不足的情况，由项目公司自筹解决。

（2）审批情况

本项目已经郑州市发展和改革委员会《关于郑州至登封快速通道改建工程立项的批复》文件、《关于郑州至登封快速通道改建工程可行性研究报告的批复》文件、郑州市环境保护局《关于〈郑州至登封快速通道改建工程环境影响报告书〉的批复》文件的批准，并已取得郑州市国土资源局作出的《关于郑州至登封快速通道改建工程建设项目用地预审的函》、郑州市城乡规划局颁发的《建设项目选址意见书》和《建设用地规划许可证》、郑州市城乡规划局颁发的《建设工程规划许可证》以及郑州市交通运输委员会对于《郑州至登封快速通道改建工程施工许可申请书》的批复。

3、福州海峡奥林匹克体育中心项目

（1）项目情况

福州海峡奥林匹克体育中心项目总用地面积约 73.33 万平方米，包括一座约 13 万平方米的主体育场、一座约 4 万平方米的综合体育馆、一座约 3 万平方米的游泳馆和一座约 3 万平方米的网球中心。福州海峡奥林匹克体育中心是 2015 年全国首届青年运动会举行开闭幕式场地，建成后将成为福州市的标志性建筑，在体育竞赛功能上能满足全国运动会和世界单项比赛的要求，同时能够满足日常体育健身、休闲娱乐、餐饮、商业购物等使用要求。

本项目采用 BT（建设-移交）方式运作实施。项目由福州市土地发展中心、福州市公共建设项目管理处作为建设业主，由中国建筑全资所有的中国建筑第七工程局有限公司和中建海峡建设发展有限公司按照 97.5%：2.5%的比例，共同设立福州中建城市建设有限公司实际执行项目。

本项目中，体育场、体育馆（包括游泳馆）和网球馆分别于 2012 年 6 月、2012 年 10 月和 2013 年 6 月开工，项目的计划投资额为 35.4 亿元；截至 2014 年 4 月底，项目已累计完成投资额 17.5 亿元。项目拟使用本次募集资金 6.3 亿元，并通过增资或委托贷款的方式投入项目公司，如果后续出现项目资金不足的情况，由项目公司自筹解决。

（2）审批情况

本项目已经福州市发展和改革委员会《关于同意福州海峡奥林匹克体育中心项目可行性研究报告的批复》文件、《关于同意福州海峡奥林匹克体育中心（含市体校）项目建议书的批复》文件、福州市环境保护局《关于福州海峡奥林匹克体育中心环境影响报

告书的审批意见》文件的批准，并已取得福州市城乡规划局颁发的《建设用地规划许可证》、福州市国土资源局颁发的《建设用地批准书》、福州市城乡规划局颁发的《建设工程规划许可证》及福州市城乡建设委员会颁发的《建筑工程施工许可证》。

4、杭州国际博览中心项目

(1) 项目情况

杭州国际博览中心位于杭州市萧山区宁围镇，北至鹏起路，南至奥博双塔，东至奔竞二路，西至地铁博览站，用地面积 19.02 万平方米，总建筑面积近 85 万平方米；其中地下建筑面积约 31 万平方米，地上建筑面积约 53 万平方米。本项目作为杭州市钱江世纪城建设的重大工程，是实施杭州市会展业“十一五”发展规划的重要支撑，被纳入杭州市“十二五”文化创意产业发展规划。

本项目采用 BT（建设-移交）方式运作实施。项目业主为杭州奥体博览中心萧山建设投资有限公司，由中国建筑和其全资拥有的中国建筑第八工程局有限公司按照 40%：60% 的比例，共同设立杭州中建国博置业投资有限公司实际执行项目。

本项目于 2012 年 7 月开工，本项目的计划投资额为 51.8 亿元，截至 2014 年 4 月底，项目累计完成投资额 37.0 亿元。项目拟使用本次募集资金 14.8 亿元，并通过增资或委托贷款的方式投入项目公司，如果后续出现项目资金不足的情况，由项目公司自筹解决。

(2) 审批情况

本项目已经杭州市发展和改革委员会《关于同意杭州国际博览中心建设项目项目建议书的复函》文件、《投资项目调整审批意见》文件、《关于杭州国际博览中心可行性研究报告的复函》文件、杭州市环境保护局《建设项目环境影响评价文件审批意见》文件的批准，并已取得杭州市国土资源局萧山分局作出的《建设项目用地预审意见书》、杭州市规划局颁发的《建设用地规划许可证》、杭州市人民政府颁发的国有土地使用权证、杭州市规划局颁发的《建设工程规划许可证》及杭州市萧山区住房和城乡建设局颁发的《建筑工程施工许可证》。

(二) 补充境内外重大工程承包项目营运资金

近年来，公司持续实施“突破高端、兼顾中端、放弃低端”的经营战略，通过“大

市场、大业主、大项目”的经营举措，境内外建筑工程业务的经营规模不断扩大，新签合同额、营业额均呈持续增长态势，同时也带来了持续的资金需求。因此，公司拟将本次募集资金约 176.7 亿元用于补充境内外重大工程承包项目营运资金，相关项目及拟使用募集资金情况如下：

单位：亿元

序号	项目名称	开工时间	预计竣工时间	总包合同额	募集资金使用量
1	天津高新区中央商务区项目	2012 年 8 月	2016 年 8 月	78.0	9.5
2	武汉绿地中心项目	2011 年 9 月	2017 年 12 月	75.0	9.1
3	阿尔及利亚南北高速项目	2013 年 5 月	2016 年 4 月	73.9	9.0
4	北京鲁能总承包项目	2013 年 7 月	2015 年 12 月	56.9	6.9
5	重庆京东方第 8.5 代新型半导体显示器件及系统项目	2013 年 11 月	2014 年 12 月	56.6	6.8
6	深圳市平安金融中心项目	2012 年 1 月	2016 年 1 月	55.0	6.7
7	新疆奎山宝塔石化有限公司重油制烯烃、芳烃项目	2013 年 10 月	2018 年 12 月	53.0	6.4
8	吉林敦化至通化高速公路项目	2014 年 4 月	2016 年 12 月	50.2	6.0
9	天津周大福金融中心项目	2014 年 4 月	2018 年 3 月	48.1	5.8
10	淮北市城市基础设施项目	2013 年 12 月	2016 年 1 月	36.0	4.3
11	天津现代城总承包项目	2013 年 1 月	2015 年 12 月	35.2	4.2
12	重庆国际金融中心项目	2013 年 9 月	2018 年 3 月	35.0	4.2
13	贵州都匀城市道路建设项目	2013 年 4 月	2016 年 8 月	32.0	3.8
14	深圳湾科技生态园三区项目	2013 年 12 月	2018 年 1 月	31.7	3.8
15	内蒙古牙克石兴安新城基础设施项目	2013 年 11 月	2015 年 12 月	30.0	3.6
16	北京正大总承包项目	2014 年 4 月	2017 年 10 月	28.9	3.5
17	兰州高新区基础设施及公建项目	2013 年 8 月	2016 年 3 月	28.0	3.4
18	郑州市市民公共服务中心核心区 9 条道路等项目	2014 年 3 月	2015 年 9 月	27.0	3.2
19	刚果（布）金得累体育场建设项目	2013 年 6 月	2015 年 5 月	26.7	3.2
20	东莞国贸中心项目	2014 年 2 月	2017 年 10 月	24.5	2.9
21	刚果（布）1 号公路升级改造项	2013 年 9 月	2015 年 10 月	24.3	2.9
22	厦门东南国际航运中心总部大厦项目	2014 年 2 月	2016 年 11 月	24.0	2.9
23	贵州省贵定县市政道路建设项目	2013 年 12 月	2016 年 4 月	23.7	2.8
24	贵州六盘水城市快线项目	2013 年 1 月	2015 年 8 月	22.6	2.7

序号	项目名称	开工时间	预计竣工时间	总包合同额	募集资金使用量
25	北京金融街（月坛）中心项目	2013年3月	2016年12月	22.5	2.7
26	广东湛江荣盛中央广场项目	2013年12月	2016年4月	22.0	2.6
27	苏州国展商业广场项目	2014年1月	2018年12月	21.0	2.5
28	重庆至贵阳铁路扩能改造工程站前YQZQ-9标项目	2013年8月	2016年1月	20.8	2.5
29	南京市青奥中心项目	2012年4月	2016年8月	20.0	2.4
30	乌鲁木齐ZF标项目	2013年4月	2015年12月	19.8	2.4
31	贵州茅台学院项目	2014年1月	2015年8月	18.8	2.3
32	上海轨道交通十号线吴中路停车场项目	2013年2月	2015年10月	18.8	2.3
33	福建长乐滨江滨海路项目	2013年3月	2015年8月	16.9	2.0
34	昆明鼎杰兴都汇商务中心项目	2013年8月	2015年5月	15.1	1.8
35	深圳深业上城（南区）商业及LOFT总承包项目	2014年2月	2015年12月	14.7	1.8
36	贵州省人民大会堂配套项目	2014年1月	2015年8月	14.2	1.7
37	辽宁盘锦内湖中桥、东桥项目	2013年12月	2015年11月	13.8	1.7
38	哈尔滨万达文化旅游城项目	2014年1月	2017年1月	13.6	1.6
39	重庆市江津几江大桥项目	2012年12月	2016年3月	13.3	1.6
40	深圳地铁9号线工程9105标段项目	2012年11月	2016年12月	13.0	1.6
41	上海虹桥丽宝广场项目	2013年5月	2015年12月	12.7	1.5
42	上海四川北路项目	2013年7月	2016年11月	12.6	1.5
43	鄂州市吴楚大道西段项目（第二标段）	2013年6月	2015年8月	12.5	1.5
44	北京华都项目	2013年8月	2017年6月	12.5	1.5
45	开封市新区中心商务区会议中心、展览中心、博物馆和规划馆项目	2014年4月	2016年3月	12.3	1.5
46	天津津湾9号楼项目	2013年7月	2016年7月	11.9	1.4
47	安庆城市基础设施项目	2013年12月	2016年8月	11.6	1.4
48	扬州环球金融中心项目	2013年10月	2015年12月	11.5	1.4
49	福建琅岐环岛路西北段项目	2013年9月	2015年9月	11.5	1.4
50	北京凯德天宫院项目	2013年11月	2016年3月	11.4	1.4
51	广东湛江中心人民医院（首期）迁建项目	2013年9月	2015年5月	10.8	1.3
52	北京理工科技园项目	2013年6月	2015年6月	10.7	1.3
53	周口市东外环路新建项目	2013年4月	2015年6月	10.6	1.3

序号	项目名称	开工时间	预计竣工时间	总包合同额	募集资金使用量
54	濮阳市城市基础设施及公建项目	2013年7月	2016年4月	10.6	1.3
55	广东珠海科技创意产业园一期项目	2014年2月	2015年12月	10.0	1.2
56	天津富力A09项目	2013年5月	2017年4月	9.9	1.2
57	郑州新郑国际机场二期扩建项目	2013年12月	2015年12月	9.0	1.1
58	重庆江北国际机场东航站区T3A航站楼项目	2013年4月	2015年9月	8.5	1.0
59	沈阳沿海国际中心项目	2013年5月	2015年6月	6.1	0.7
60	四川内江市民广场项目	2013年10月	2015年5月	6.0	0.7
合计				1,467.3	176.7

（三）补充公司流动资金

本次非公开发行优先股募集资金扣除发行费用后，除用于基础设施及其他投资项目和补充境内外重大工程承包项目营运资金外，剩余募集资金将全部用于补充公司流动资金。

近年来，公司主营业务快速发展，境内外新签合同额持续增长，产生较大的资金需求，需要及时补充流动资金。截至2013年12月31日，公司速动比率为0.63，低于可比公司平均数0.74；流动比率为1.32，高于可比公司平均水平；资产负债率为79.0%，低于可比公司平均水平。

2013年度建筑行业可比上市公司的相关财务指标表

公司名称	流动比率（倍）	速动比率（倍）	资产负债率
中国中铁	1.20	0.66	84.6%
中国铁建	1.21	0.69	84.8%
中国交建	1.05	0.72	79.6%
中国中冶	1.10	0.60	82.9%
中国化学	1.29	1.02	68.4%
平均	1.17	0.74	80.1%
中国建筑	1.32	0.63	79.0%

流动资金补充到位后，将为公司实现战略发展目标提供资金支持，有利于优化公司

的财务结构，降低财务风险，提升公司的综合抗风险能力；同时有利于提升公司对更多大型项目的承揽，从而支撑公司业务持续增长，巩固公司的市场竞争地位。

（四）本次募集资金不会用于房地产业务

本次募集资金将用于基础设施及其他投资项目、补充境内外重大工程承包项目营运资金和补充一般流动资金。其中，基础设施及其他投资项目和补充境内外重大工程承包项目营运资金均不涉及房地产业务；补充一般流动资金将用于偿还非房地产业务相关的银行借款，以及补充非房地产业务所需的流动资金等。本次优先股募集资金到位后，本公司将按照有关法律、法规及本公司《募集资金管理办法》的规定，对募集资金的使用严格管理，确保未经股东大会审议批准，募集资金不会用于以上资金使用计划之外的项目。

本公司承诺本次优先股募集资金不会用于房地产业务。

二、本次优先股发行预案公布后的募集资金投资项目的进展情况

本次优先股发行预案公布后，募集资金投资项目均按照项目可行性研究报告及合同的相关约定正常实施。

第八节 其他重要事项

一、诉讼及担保情况

(一) 重大未决诉讼仲裁事项

截至 2014 年 6 月 30 日，公司不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁案件。

(二) 公司担保事项

截至 2014 年 6 月 30 日，公司对外担保（不包括对控股子公司的担保及按揭担保）余额为 13.57 亿元，具体信息如下：

单位：亿元

担保方	被担保方	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保金额
中国海外发展有限公司	贵恒投资有限公司	2013.4	2016.4	连带责任保证	6.00
中海地产集团有限公司	朗光国际有限公司	2013.7	2015.7	连带责任保证	2.70
中国海外发展有限公司	贵恒投资有限公司	2013.12	2015.6	连带责任保证	3.37
中国海外发展有限公司	贵恒投资有限公司	2012.8	2015.8	连带责任保证	0.90
中建新疆建工(集团)有限公司	乌市第一人民医院等非中建总公司或本公司控制的其他单位	-	-	一般保证	0.60
担保余额合计（不包括对控股子公司的担保及按揭担保）					13.57

截至 2014 年 6 月 30 日，公司为购房业主按揭提供的担保余额为 147.61 亿元（系公司为商品房承购人向银行抵押借款提供的担保，购房业主以其所购商品房作为抵押物，2011 年 1 月 1 日至 2014 年 6 月 30 日，未发生购房业主违约的情况，提供该等担保为公司带来的相关风险较小）。

二、与本次发行相关的董事会声明及承诺事项

(一) 董事会关于除本次发行外未来十二个月内是否有其他股权融资计划的声明

除本次发行优先股外，自预案公告之日起，公司未来十二个月内没有在证券交易所

进行股权融资的计划。

(二) 本次发行摊薄即期回报的，公司董事会按照国务院和中国证监会有关规定作出的关于承诺并兑现填补回报的具体措施

公司于 2014 年 5 月 23 日的董事会会议审议通过了《关于发行优先股摊薄即期回报及填补措施的议案》，对本次发行优先股对公司即期回报可能造成的影响进行了分析，并结合实际情况提出相应的措施。

1、本次发行优先股的影响分析

以公司 2013 年度财务数据为基础，公司的净资产规模将有所上升，短期内，在募集资金的效用尚不能完全得到发挥的情况下，公司的净资产收益率可能会受到一定影响而有所下降。但从中长期看，公司优先股募集资金带来的资本金规模的增长将带动公司业务规模的扩张，并进而提升公司的盈利能力和净利润水平。公司将积极采取各种措施提高净资产和资本金的使用效率，以获得良好的净资产收益率。

本次优先股发行对归属于普通股股东的每股收益的影响结果主要取决于以下两个方面的因素：一是本次优先股发行募集资金投资带动公司盈利能力的提升；二是本次发行优先股的股息支付将影响归属于普通股股东的可供分配利润。本次发行的优先股股息率将不高于公司本次发行前最近两个会计年度的年均加权平均净资产收益率。2011-2013 年，公司加权平均净资产收益率分别为 16.33%、16.52%、18.60%，在公司净资产收益率保持基本稳定的情况下，优先股募集资金所产生的盈利增长预计可超过支付的优先股股息，未来公司归属于普通股股东的每股收益将在本次优先股发行后增厚。

以公司 2013 年度财务数据为基础，假设公司于 2013 年 1 月 1 日将 300 亿元优先股全部发行完毕，股息率为 6.5%-7.5%（仅用于示意性测算，不代表公司对本次发行的优先股的票面股息率的预期），并于 2013 年 5 月宣告全额发放当年优先股股息（计提应付股息），优先股股息未在税前抵扣。在完全不考虑本次优先股募集资金带来的任何效益的情况下，本次优先股发行对公司每股收益以及净资产收益率的影响如下：

指标	2013 年/2013 年 12 月 31 日	
	发行前	发行后 (不考虑任何募投效益)
股本（亿股）	300	300
归属于母公司股东净资产（亿元）	1,180.37	1,457.87-1,460.87
归属于母公司股东净利润（亿元）	203.99	203.99

指标	2013年/2013年12月31日	
	发行前	发行后 (不考虑任何募投效益)
归属于母公司普通股股东的基本每股收益(元/股)	0.68	0.60-0.61
归属于母公司普通股股东的加权平均净资产收益率	18.6%	16.7%-17.0%

注：1、发行后归属于母公司股东净资产=发行前归属于母公司股东净资产+优先股股本-当年已宣告优先股股息；

2、发行后归属于母公司普通股股东的基本每股收益=(发行前归属于母公司股东净利润-当年已宣告优先股股息)/普通股股本；

3、发行后归属于母公司普通股股东的加权平均净资产收益率=(发行前归属于母公司股东净利润-当年已宣告优先股股息)/(发行前加权平均归属于母公司股东净资产-加权平均的当年已宣告优先股股息)。

2、董事会关于填补回报的措施

为促进公司业务健康、良好的发展，充分保护公司股东特别是中小股东的权益，公司将采取如下措施增强公司的可持续发展能力，提升公司的经营效益，为中长期的股东价值回报提供保障。

(1) 保持稳定的资本经营效率。2011-2013年，公司的加权平均净资产收益率均达到16%以上。公司将继续贯彻标准化、信息化、专业化、区域化、国际化的发展策略，进一步深化降成本增效益的各项措施，稳步推进业务发展，继续保持较高的经营效益水平，保障股东的长期利益。

(2) 优选募集资金投资项目，规范募集资金的管理和使用。本次发行优先股的募集资金主要投资于公司的主营业务，公司在该等领域内具备技术、管理、运营的综合优势。通过募集资金的投入，公司股东可以获得更好的投资回报。同时，公司已建立了完善的募集资金管理制度，对募集资金的存储、使用、监督以及募投项目变更等事项进行了明确的规定。公司将严格执行募集资金管理的规定，合理有效使用募集资金，争取在中长期内募集资金产生的盈利增长额超过本次发行的优先股股息，增厚股东每股收益。

(3) 建立基于股权激励的管理层激励及约束机制。公司于2012年年度股东大会审议通过了《关于中国建筑股份有限公司A股限制性股票激励计划修订草案》(以下简称“《修订草案》”)的议案，并于2013年6月28日完成了限制性股票激励计划的首次授予。根据《修订草案》的规定，除董事会确定的特定情况外，限制性股票授予和解锁的业绩条件包括公司前一个财务年度剔除非经常损益后的加权平均净资产收益率不低于

14%，剔除非经常损益后归属于母公司股东的净利润增长率不低于 10% 等。股权激励不仅确保了股东回报，更使公司各级主要管理层的利益与公司整体利益高度挂钩，将有效提升公司的管理效率和经营效益。

(4) 建立完善的风险控制体系。为严格控制公司可能出现的经营风险和财务风险，公司定期组织召开运营分析会确定各子公司的预算调整指标，将资产负债率、应收账款周转率等指标与各级管理层的绩效年薪挂钩。同时，公司已建立了“大监督”体系，以风险管理为导向推进内部审计，把风险管控作为年度常态性工作。上述措施有效提升了公司控制风险的能力，确保公司实现持续稳健的经营效益。

(5) 继续保持稳定的利润分配政策。公司一直以来高度重视保护股东权益，积极通过现金分红回馈股东。未来，公司将保持利润分配的持续性和稳定性，继续为股东创造价值。

三、关于公司房地产开发业务是否存在炒地及闲置用地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规问题的自查和核查

公司及保荐机构、发行人律师根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《国务院关于进一步促进节约集约用地的通知》（国发[2008]3 号）、《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（国发[2010]10 号）、《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国办发[2010]4 号）、《关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发[2013]17 号）、《闲置土地处置办法》（国土资源部令第 53 号）及《关于进一步加强房地产市场监管完善商品住房预售制度有关问题的通知》（建房[2010]53 号）等相关法律法规规定，就本次发行募集资金是否会用于房地产开发业务，以及 2011 年 1 月 1 日至 2014 年 3 月 31 日期间内公司及其纳入合并报表范围的下属公司在中国境内在售、在建和拟建的全部住宅房地产开发项目是否存在闲置用地、炒地、捂盘惜售及哄抬房价等违法违规问题进行了自查和核查。

1、公司自查结论

(1) 除因不可抗力、政府、政府有关部门的行为或者动工开发必需的前期工作导致的开工延后项目外，本次自查范围内的其他住宅房地产开发项目用地不存在闲置土地的情形。虽然存在部分较土地出让合同约定开工时间延后的情形，但均为未按期完成拆迁等政府或政府有关部门的行为导致原土地出让方延迟交付土地或土地交付后持续不

具备动工开发条件所致。截至 2014 年 6 月 30 日，相关项目公司未因土地闲置受到相关政府主管部门的行政处罚。

(2) 本次自查范围内住宅房地产开发项目在 2011 年 1 月 1 日至 2014 年 3 月 31 日期间内不存在炒地、捂盘惜售和哄抬房价的情形，相关项目公司未因闲置用地、炒地、捂盘惜售和哄抬房价等违法违规行为受到行政处罚。

2、保荐机构核查结论

(1) 除因不可抗力、政府、政府有关部门的行为或者动工开发必需的前期工作导致的开工延后项目外，核查范围内的其他住宅房地产开发项目用地不存在闲置土地的情形。

就开工延后项目，其开工延后系因未按期完成拆迁等政府或政府有关部门的行为导致原土地出让方延迟交付土地或土地交付后持续不具备动工开发条件所致，截至 2014 年 6 月 30 日，相关项目公司未因土地闲置受到相关政府主管部门的行政处罚，该等项目被政府主管部门依据《闲置土地处置办法》收取土地闲置费或收回土地的风险较低，该等项目的开工延后不会对本次发行构成法律障碍。

(2) 核查范围内住宅房地产开发项目在 2011 年 1 月 1 日至 2014 年 3 月 31 日期间内不存在炒地、捂盘惜售和哄抬房价的情形，项目公司亦未因闲置用地、炒地、捂盘惜售和哄抬房价等违法违规行为受到行政处罚。

3、发行人律师核查结论

(1) 部分项目存在开工延后的情况，但鉴于该等项目主要是因未按期完成拆迁等政府或政府有关部门的行为导致原土地出让方延迟交付土地或土地交付后持续不具备动工开发条件所致；发行人及项目公司不存在拖延土地开发建设的故意，也不存在因违反《闲置土地处置办法》等相关法规而应受到行政处罚的其他情形；截至 2014 年 6 月 30 日，发行人及项目公司未因土地闲置受到相关政府主管部门的行政处罚；该等项目被政府主管部门依据《闲置土地处置办法》收取土地闲置费或收回土地的风险较低，因此，该等项目对本次非公开发行优先股不构成法律障碍。

(2) 除因不可抗力、政府、政府有关部门的行为或者动工开发必需的前期工作导致的开工延后项目外，核查范围内的其他住宅房地产开发项目用地不存在闲置土地的情形。

(3) 核查范围内住宅房地产开发项目在 2011 年 1 月 1 日至 2014 年 3 月 31 日期间内不存在炒地、捂盘惜售和哄抬房价的情形，项目公司未因炒地、捂盘惜售和哄抬房价

等违法违规行为受到行政处罚。

四、最近五年被证券监管部门和交易所处罚或采取监管措施的情况

2010年8月，北京监管局就公司内部资金调剂事宜对公司出具警示函。公司对此高度重视，于当月向北京证监局报送了解决方案。解决方案获得北京证监局认可且承诺的解决措施均已履行完毕，相关事项未对公司造成不良影响。

除上述监管警示事项外，截至本募集说明书签署日，公司最近五年不存在被证券监管部门和交易所处罚或采取监管措施的情况。

第九节 董事、监事、高级管理人员及有关中介机构声明

一、本公司董事、监事及高级管理人员声明

1、本公司董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其概览不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

董事签名：



易军



1、本公司董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其概览不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

董事签名：



官庆



1、本公司董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其概览不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

董事签名：


郑虎



1、本公司董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其概览不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

董事签名：



钟瑞明



1、本公司董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其概览不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

董事签名：



杨春锦

中国建筑股份有限公司
2015年3月6日



1、本公司董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其概览不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

董事签名：



余海龙



2、本公司监事声明

本公司全体监事承诺本募集说明书及其概览不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

监事签名：



刘杰



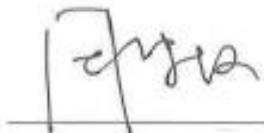
杨林



张金鳌



王萍



周家权



3、本公司高级管理人员声明

本公司高级管理人员承诺本募集说明书及其概览不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

高级管理人员签名：



官庆

曾肇河

刘锦章

孔庆平

王祥明

李百安

邵继江

陈国才

马泽平

孟庆禹



3、本公司高级管理人员声明

本公司高级管理人员承诺本募集说明书及其概览不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

高级管理人员签名：

官庆


曾肇河


刘锦章

孔庆平


王祥明


李百安


邵继江

陈国才


马泽平


孟庆禹



3、本公司高级管理人员声明

本公司高级管理人员承诺本募集说明书及其概览不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

高级管理人员签名：

官庆

曾肇河

刘锦章



孔庆平

王祥明

李百安

邵继江

陈国才

马泽平

孟庆禹

中国建筑股份有限公司

2015年3月6日

3、本公司高级管理人员声明

本公司高级管理人员承诺本募集说明书及其概览不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

高级管理人员签名：

官庆

曾肇河

刘锦章

孔庆平

王祥明

李百安

邵继江

陈国才

马泽平

孟庆禹

中国建筑股份有限公司

2015年3月6日

二、保荐机构及主承销商声明

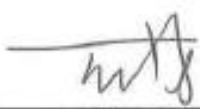
本公司已对募集说明书及其概览进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目协办人：




何 挺

保荐代表人：



石 芳



丁 宁

法定代表人：



丁学东



主承销商声明

本公司已对募集说明书及其概览进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

法定代表人：



王东明



中信证券股份有限公司

2015年3月6日

三、发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书及其概览，确认募集说明书及其概览与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书及其概览中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书及其概览不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字律师：


于绪刚


简映


高翔

律师事务所负责人：


彭雪峰





关于中国建筑股份有限公司 非公开发行优先股募集说明书及其概览的 会计师事务所声明

中国建筑股份有限公司董事会：

本所及签字注册会计师已阅读《中国建筑股份有限公司非公开发行 2014 年优先股募集说明书》(以下简称“募集说明书”)及其概览, 确认募集说明书及其概览中引用的有关经审计的 2013 及 2012 年度财务报表的内容, 与普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)和普华永道中天会计师事务所有限公司分别出具的上述审计报告的内容无矛盾之处。

本所及签字注册会计师对中国建筑股份有限公司在募集说明书及其概览中引用的上述审计报告的内容无异议, 确认募集说明书及其概览不致因完整准确地引用上述报告而导致在相应部分出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏, 并对上述报告的真实性和完整性依据有关法律法规承担相应的法律责任。

本声明仅作为中国建筑股份有限公司向中国证券监督管理委员会申请非公开发行优先股事宜之用。除此之外, 本声明书不适用于任何其他目的。

签字注册会计师	 陈 静	签字注册会计师	 黄鸣柳
会计师事务所负责人	 李 丹		

普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)
2015年3月6日



承诺书

德师报(函)字(15)第 Q0030 号

本所及以下签字注册会计师已阅读《中国建筑股份有限公司非公开发行优先股募集说明书》（以下统称“募集说明书”）及其概览，确认该募集说明书及其概览中引用的本所对中国建筑股份有限公司 2011 年度财务报表出具的德师报(审)字(12)第 P0959 号审计报告的相关内容与本所出具的上述审计报告的内容无矛盾之处。本所及以下签字注册会计师对发行人在募集说明书及其概览中引用的由本所出具的上述审计报告的内容无异议，确认募集说明书及其概览不致因完整准确地引用上述审计报告的有关内容而导致在相应部分出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对本所出具的上述审计报告内容的真实性、准确性和完整性根据有关法律法规的规定承担相应的法律责任。

上述审计报告由周颖女士及郑群女士签署，由于周颖女士于本承诺书签署之日前已从本所离职，本承诺书由郑群女士签署。

本承诺书仅供中国建筑股份有限公司本次向中国证券监督管理委员会申请非公开发行优先股事宜使用，不得用作任何其他目的。

中国注册会计师

郑群
郑群



德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·上海

会计师事务所执行事务合伙人

刘明华

刘明华



2015年3月6日

中国建筑股份有限公司

致启者

德勤华永会计师事务所有限公司（“原德勤华永”）根据中国政府部门发布的《中外合作会计师事务所本土化转制方案》要求，并根据《财政部关于同意设立德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）的批复》（财会函[2012]40号），已正式转制（以下简称“转制”）成为一家新的特殊普通合伙企业，即德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“新德勤华永”）。

自2013年1月1日起，新德勤华永已取代原德勤华永成为服务协议的一方，完全享有和承担原德勤华永在服务协议下的全部权利和义务（包括对原德勤华永已经提供的服务承担责任），原德勤华永在服务协议项下的责任和义务则从该日起立即解除。

德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）



信用评级机构声明

本机构及签字的评级人员已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的资信评级报告不存在矛盾。本机构及签字的评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的资信评级报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

评级人员（签名） 杨莹 周凤华 龚静
 杨莹 周凤华 龚静

资信评级机构负责人/授权人（签名） 金永授

金永授



2015年 3 月 6 日

第十节 备查文件

一、备查文件目录

除本募集说明书外，本公司将以下备查文件供投资者查阅。有关目录如下：

- （一）最近三年的财务报告、审计报告及最近一期未经审计的财务报告；
- （二）本次优先股发行预案；
- （三）保荐机构出具的发行保荐书；
- （四）法律意见书和律师工作报告；
- （五）公司章程；
- （六）本公司对本次发行优先股作出的有关声明和承诺；
- （七）中国证监会核准本次发行的文件；
- （八）其他与本次发行有关的重要文件。

二、查阅地点和查阅时间

自本募集说明书公告之日起，除法定节假日以外的每日 9:30-11:30，13:30-16:30，投资者可至本公司、保荐机构（主承销商）住所查阅募集说明书全文及备查文件，亦可在本公司网站（www.cscec.com）、上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）查阅本募集说明书全文。