

保密资料，会后收回



中國建築股份有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION ENGRG.CORP.LTD

2009年业绩推介

2010年4月



免责声明

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

目录

一、2009年度运营情况回顾

二、2010年度经营工作展望

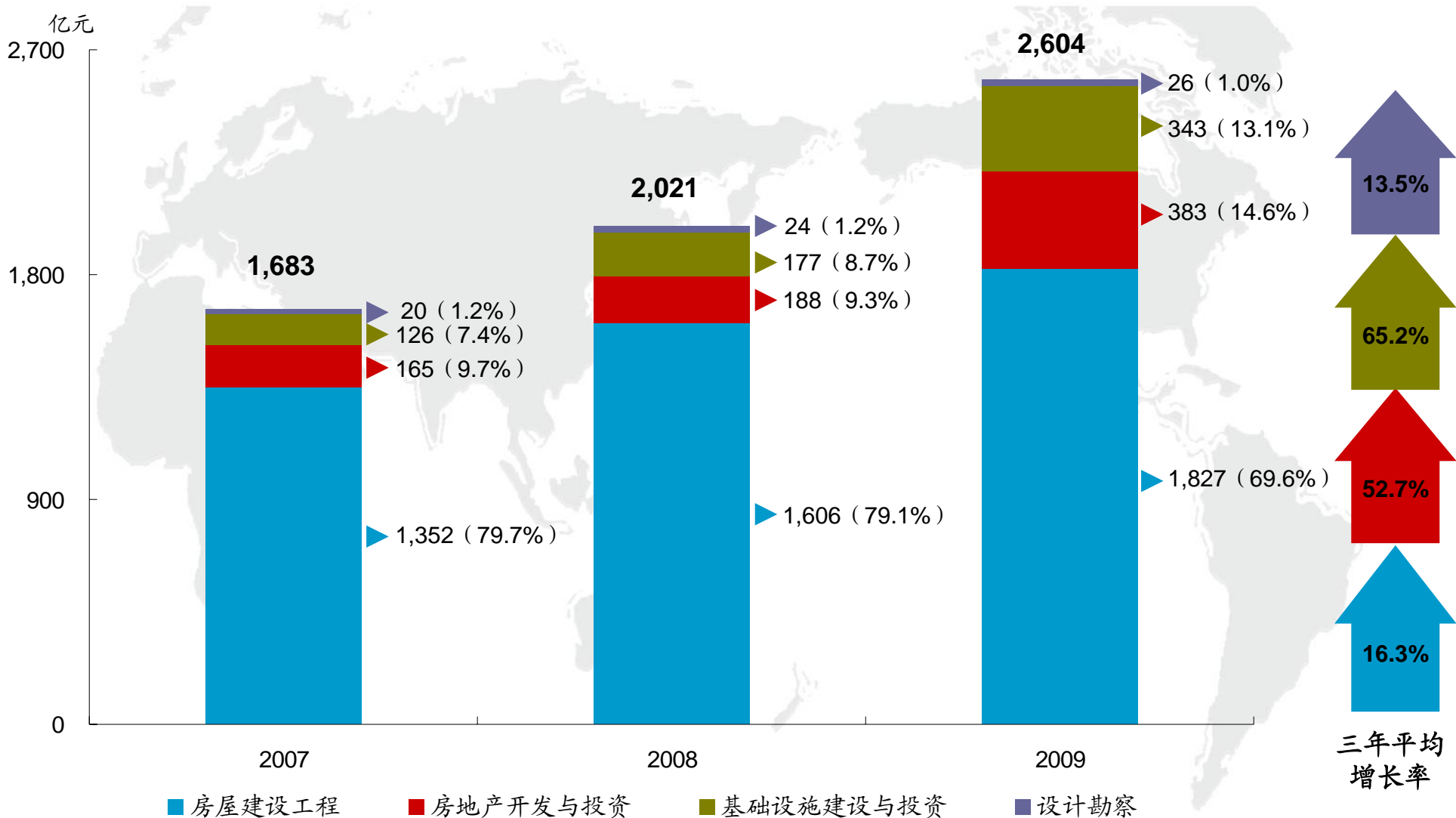


一、2009年度运营情况回顾

2009年业绩概览

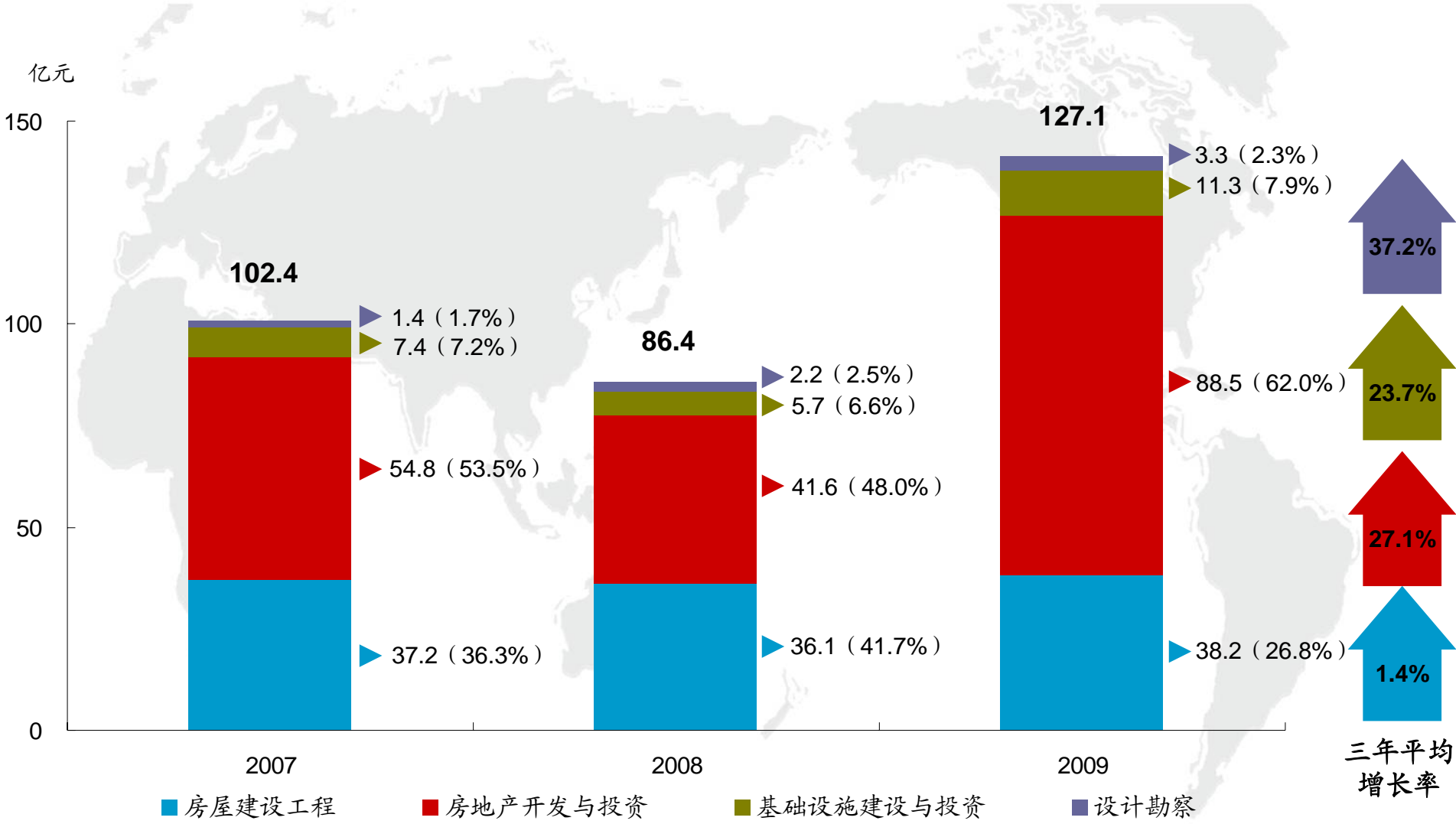
| 人民币 (亿元) | 2009年 | 2008年 | | 变化 |
|-----------------|---------|---------|---|---------|
| 营业收入 | 2,603.8 | 2,021.0 | ↑ | 28.8% |
| 营业利润 | 127.1 | 67.0 | ↑ | 89.5% |
| 净利润 | 90.8 | 46.4 | ↑ | 95.6% |
| 归属于母公司净利润 | 57.3 | 27.5 | ↑ | 108.7% |
| 每股盈利 (元) | 0.19 | 0.15 | ↑ | 26.7% |
| 加权平均每股盈利 (元) | 0.25 | 0.15 | ↑ | 66.7% |
| 经营活动产生的净现金流 | 134.1 | 26.0 | ↑ | 415.2% |
| 总资产 | 2,925.8 | 2,041.7 | ↑ | 43.3% |
| 总负债 | 2,042.6 | 1,734.5 | ↑ | 17.8% |
| 股东权益总额 | 883.3 | 307.1 | ↑ | 187.6% |
| 归属于母公司股东的权益 | 694.1 | 153.8 | ↑ | 351.2% |
| 现金及现金等价物 | 780.4 | 331.9 | ↑ | 135.1% |
| 资产负债率 | 69.8% | 85.0% | ↓ | 15.2pp |
| 利息保障倍数 | 7.9x | 4.1x | ↑ | 3.8x |
| 借贷资本比 (总债务/净资产) | 57.9% | 181.8% | ↓ | 123.9pp |
| 营业利润率 | 4.9% | 3.3% | ↑ | 1.6pp |
| 净资产收益率 | 8.3% | 17.8% | ↓ | 9.5pp |
| 加权平均净资产收益率 | 15.1% | 17.8% | ↓ | 2.7pp |

公司经营结构调整成效显著——营业收入结构



注：2009年，房地产开发业务分部收入占比为14.6%，比2007年提高4.9个百分点；基础设施建设分部收入占比为13.1%，比2007年提高5.7个百分点

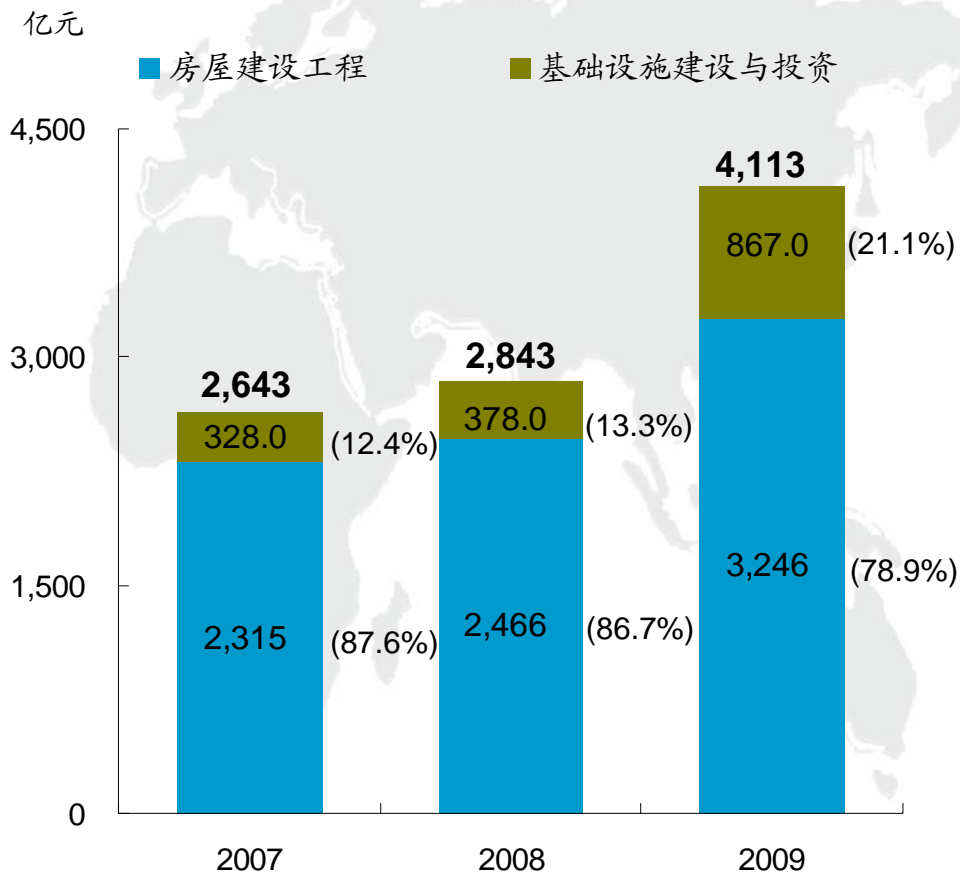
公司经营结构调整成效显著——分部利润结构



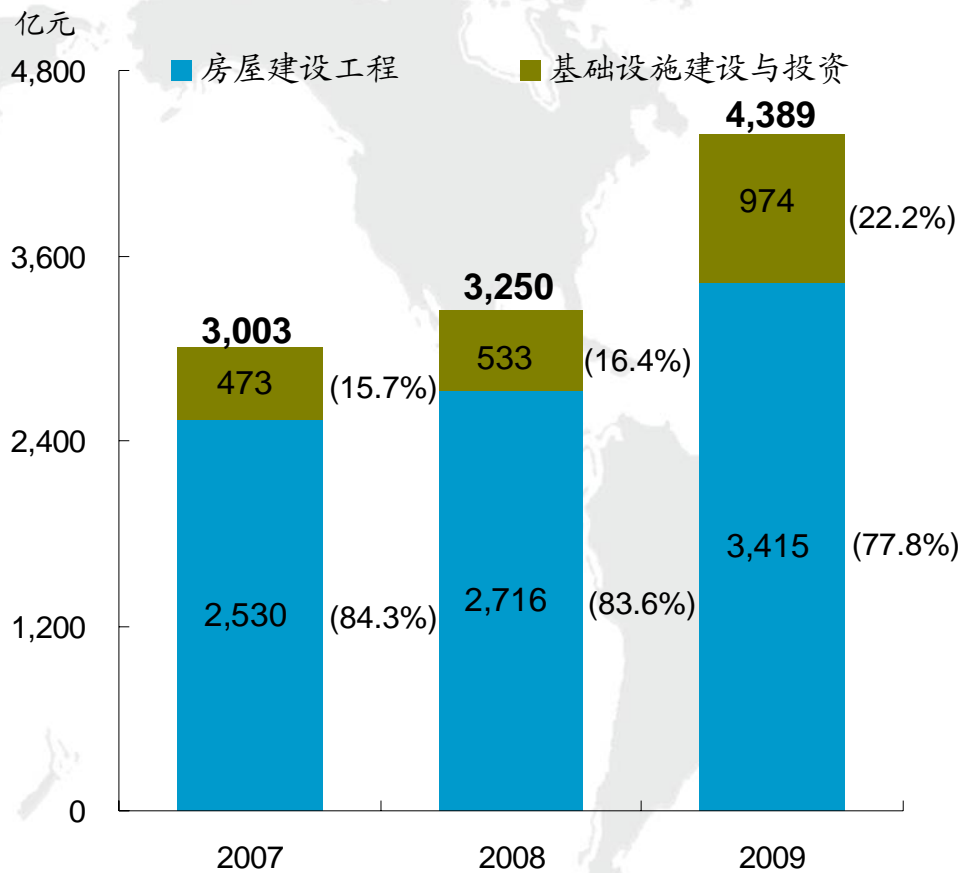
注：2009年，房地产开发业务分部利润占比为62.0%，比2007年提高8.5个百分点；基础设施建设分部利润占比为7.9%，比2007年提高0.7个百分点

公司经营结构调整成效显著——建筑业务合同额结构

2007-2009年建筑业务新签合同额



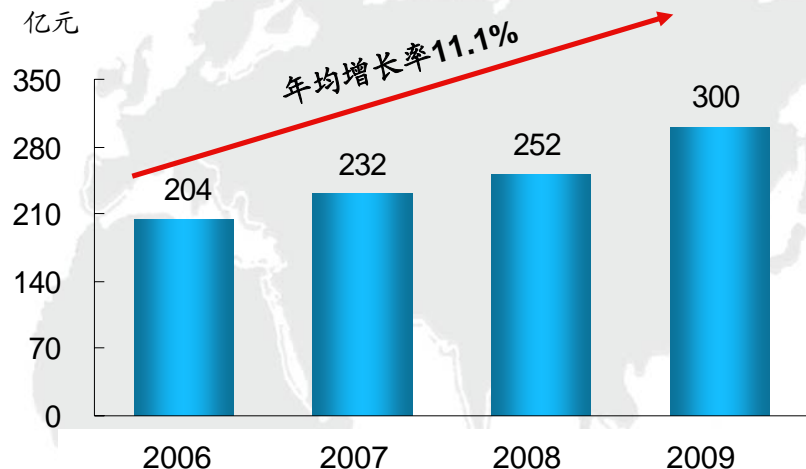
2007-2009年建筑业务待施合同额



注：2009年，房建业务新签合同额占比为78.9%，比2007年下降8.7个百分点；基础设施业务新签合同额占比21.1%，比2007年提高8.7个百分点

海外市场开拓卓有成效

营业收入稳定增长



重大海外业务突破

美洲地区业务取得突破性进展:

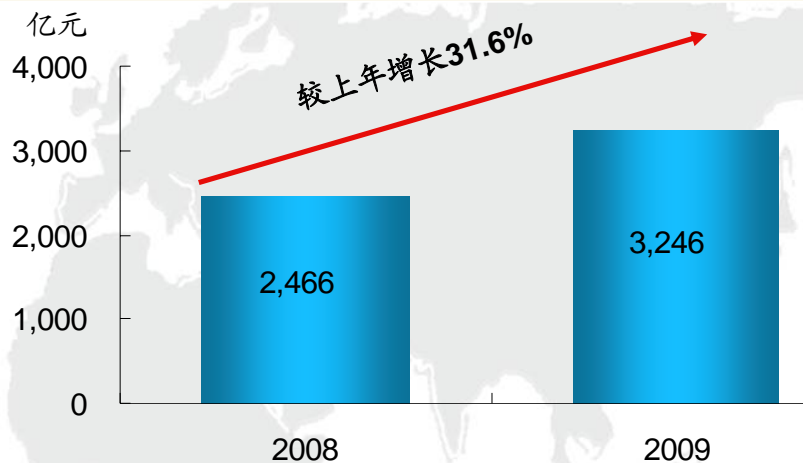
- 纽约亚历山大-哈密尔顿大桥, 合同额4.1亿美元
- 美国公司新签合同额达5.5亿美元, 是2008年的4.8倍

海外其他地区新中标大型项目

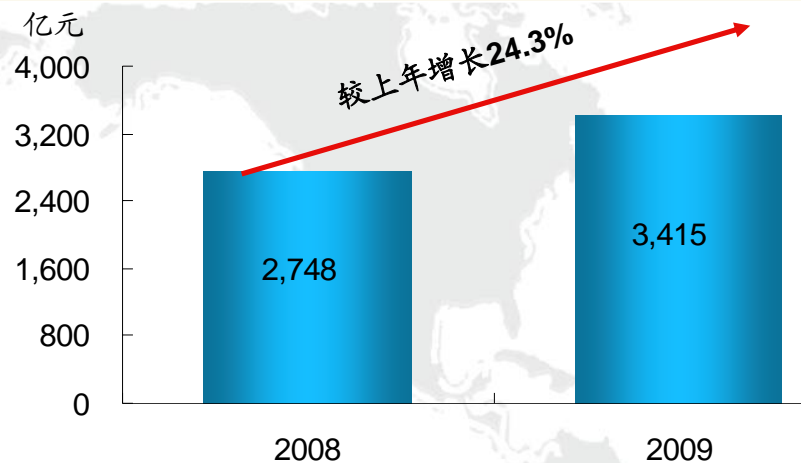
- 利比亚10000套住宅补充合同, 合同额5.0亿美元
- 阿联酋阿布扎比都市之光项目, 合同额4.4亿美元
- 毛里求斯国际机场扩建项目, 合同额3.0亿美元
- 刚果(布)1号公路项目, 合同额2.8亿美元
- 阿尔及利亚高速公路, 合同额2.6亿美元
- 阿尔及利亚兵营项目, 合同额2.5亿美元
- 香港吐露港公路二期, 合同额2.4亿美元
- 香港屯门公路重建及改善工程, 合同额1.7亿美元
- 香港九龙油塘村重建4期, 合同额1.5亿美元
- 新加坡双湾公寓项目, 合同额1.0亿美元
- 新加坡淡滨尼国际学校, 合同额1.0亿美元

房屋建筑工程业务继续保持领先地位

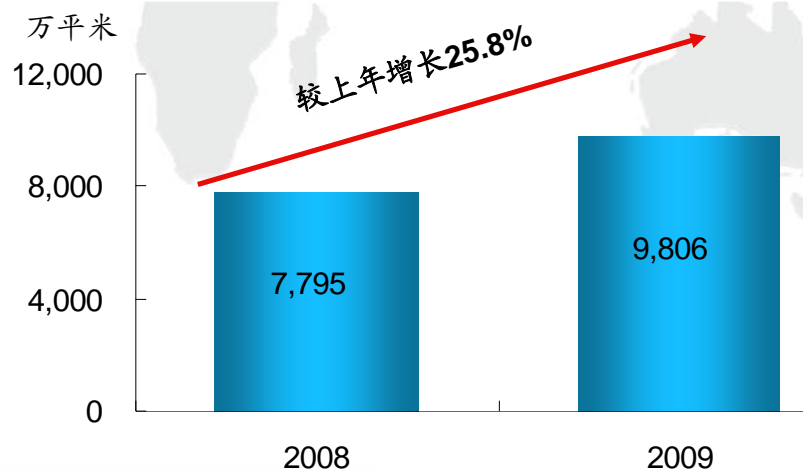
新签合同额迅速增长



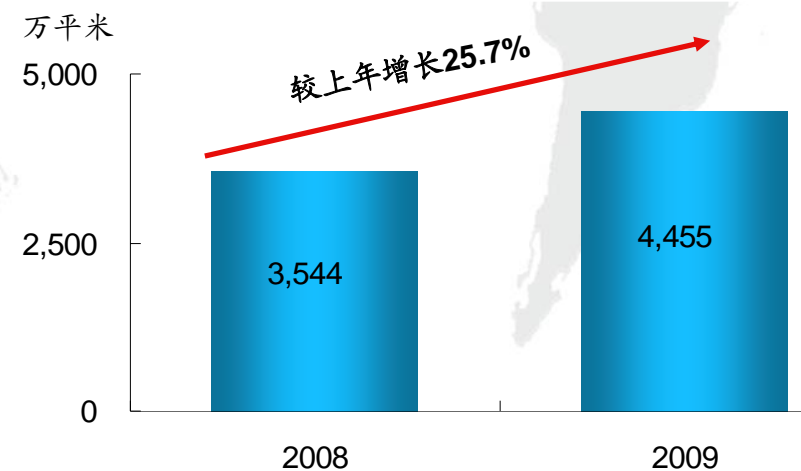
待施合同额稳步提高



建筑业累计新开工面积恢复快速增长



建筑业累计竣工面积稳定增长



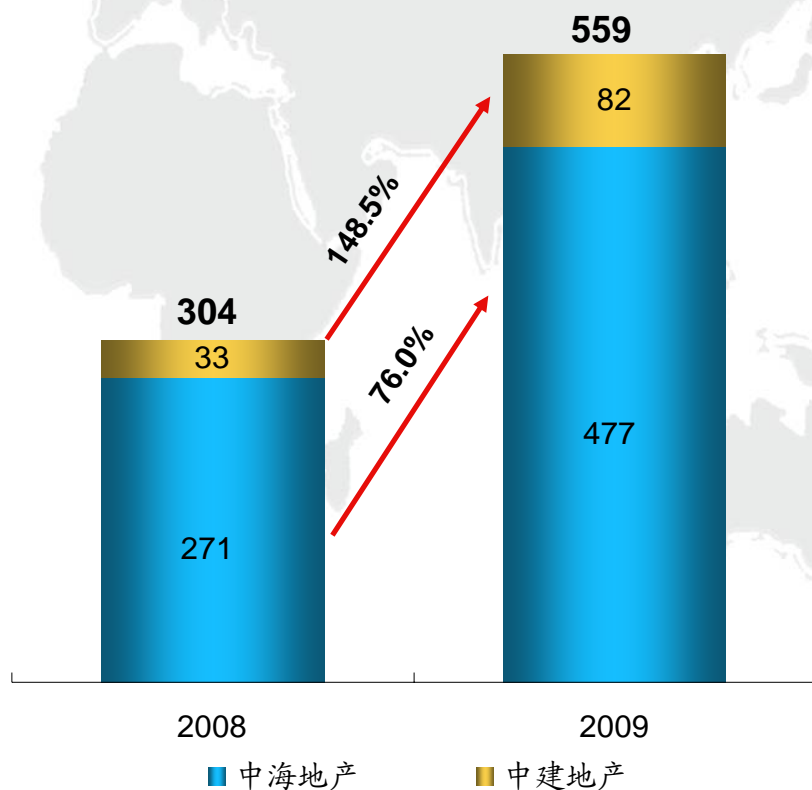
房建业务新中标大型项目

| 项目名称 | 合同金额（亿元） | 施工面积（万平方米） |
|-----------------|----------|------------|
| 贵阳花果园青年炫特区 | 80.0 | 500 |
| 太原万达广场 | 39.5 | 154 |
| 贵阳“中天·会展城”B区 | 39.0 | 264 |
| 合肥京东方 | 35.1 | 21 |
| 利比亚10000套住宅补充合同 | 34.2 | 74 |
| 沈阳恒隆市府广场 | 33.7 | 48 |
| 贵阳国际会展中心 | 31.0 | 92 |
| 石家庄万达广场 | 30.2 | 189 |
| 阿联酋阿布扎比都市之光项目 | 30.1 | 39 |
| 珠海中信湾 | 23.6 | 77 |

房地产开发业务迅猛增长

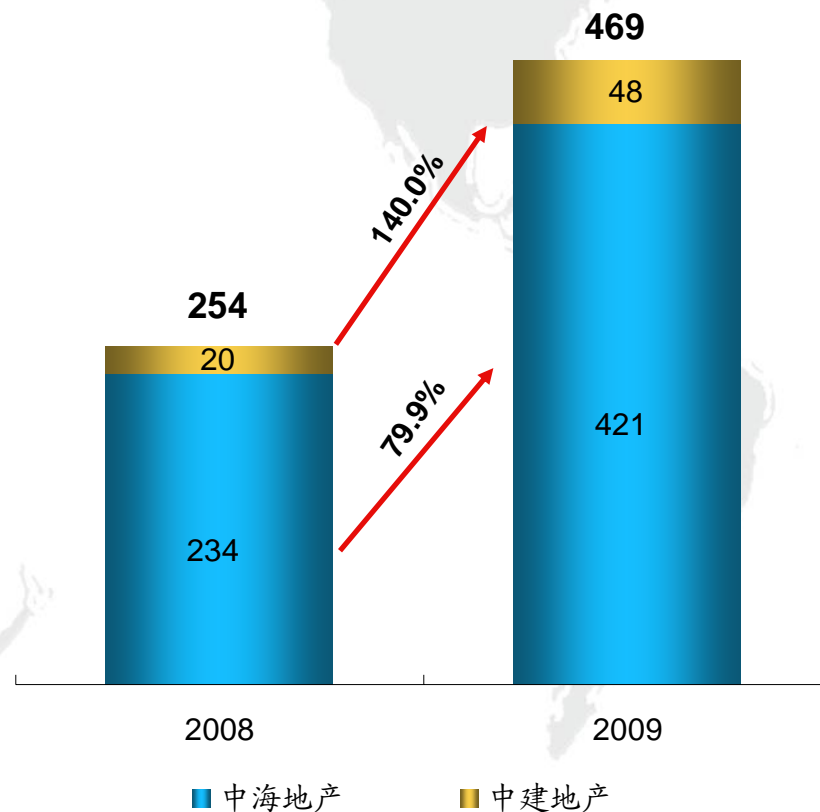
销售面积 (万平方米)

房地产销售面积同比增长84.1%



销售额 (亿元)

房地产销售额同比增长84.7%

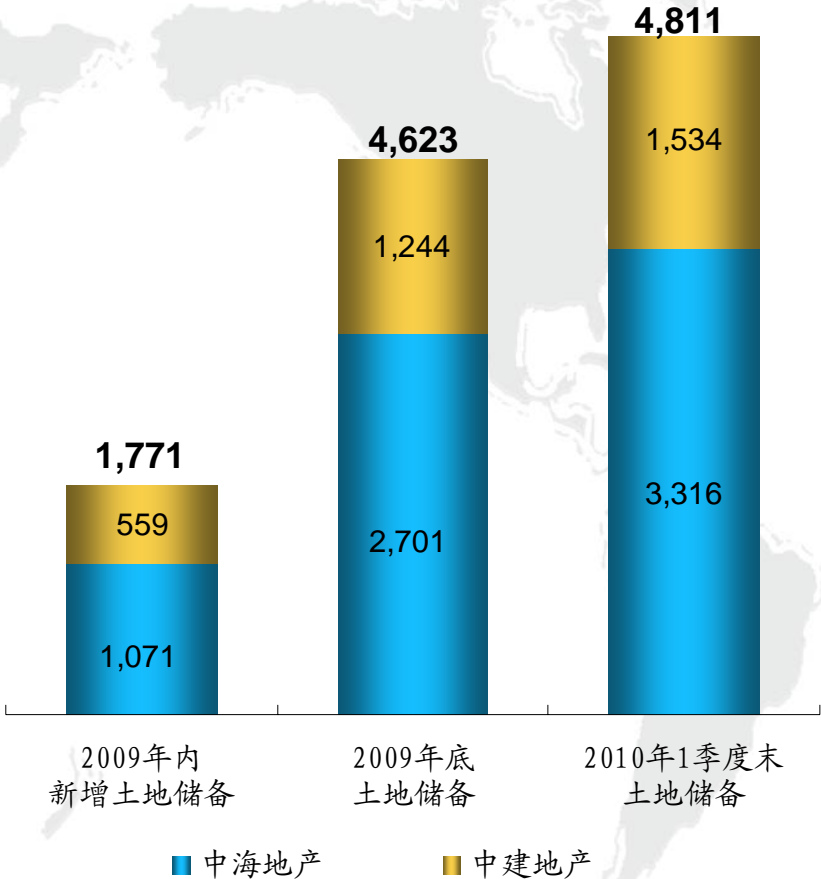


土地储备构成及分布

土地储备信息

- 2009年公司新增土地储备1,771万平方米；截至2009年末，公司土地储备达4,623万平方米
- 2010年一季度末，公司土地储备进一步增加至4,811万平方米，其中：中海地产3,316万平方米，中建地产1,534万平方米

公司土地储备构成（万平方米）



平均地价

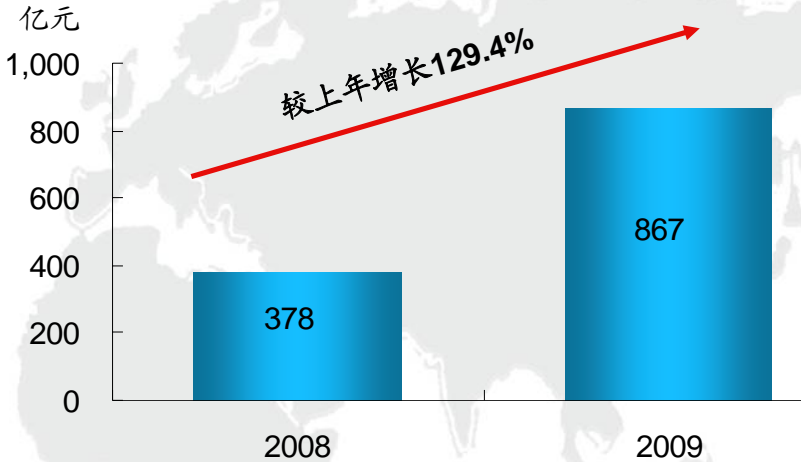
▶ 2009年公司新增的权益土地储备平均地价为2,640元/平方米

房地产业务新购主要地块

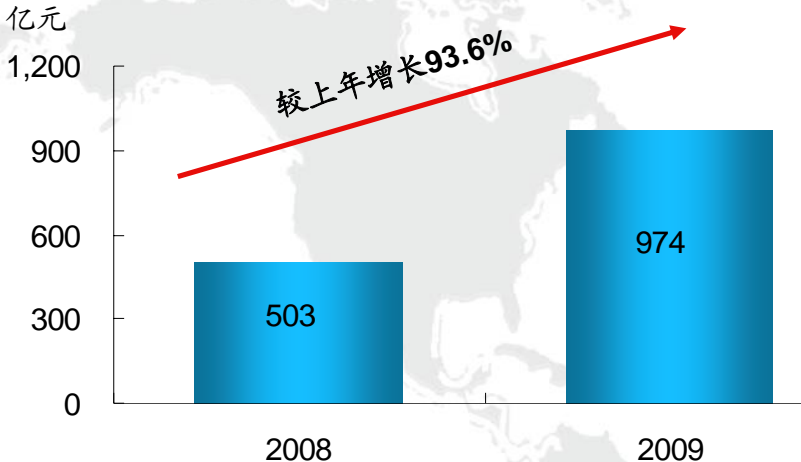
| 购地日期 | 城市 | 项目名称 | 土地面积 (万平方米) | 可开发面积 (万平方米) |
|------------|----|---------------|-------------|--------------|
| 24/12/2009 | 北京 | 北京大兴枣园一三期地块 | 22.04 | 28.21 |
| 23/12/2009 | 上海 | 上海杨浦区新江湾城C6地块 | 11.45 | 11.45 |
| 03/12/2009 | 北京 | 北京奥体商务园区 | 7.37 | 25.92 |
| 30/10/2009 | 长春 | 长春长岭集团地块 | 14.01 | 48.72 |
| 30/10/2009 | 沈阳 | 沈阳荷兰村地块 | 127.42 | 317.60 |
| 28/10/2009 | 佛山 | 佛山南海千灯湖西地块 | 15.48 | 78.82 |
| 29/10/2009 | 重庆 | 重庆江北地块 | 26.49 | 77.65 |
| 12/10/2009 | 武汉 | 武汉汤逊湖项目 | 77.83 | 60.12 |
| 17/09/2009 | 济南 | 济南中区九曲片区 | 178.21 | 262.87 |
| 10/09/2009 | 上海 | 上海普陀区长风地块 | 14.21 | 39.35 |
| 04/05/2009 | 西安 | 西安大明宫地块 | 27.42 | 88.00 |

基础设施业务跨越式增长

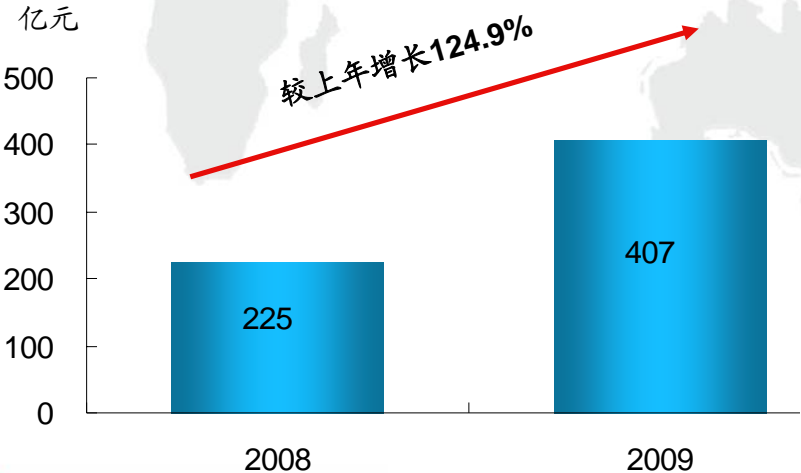
新签合同额增幅接近130%



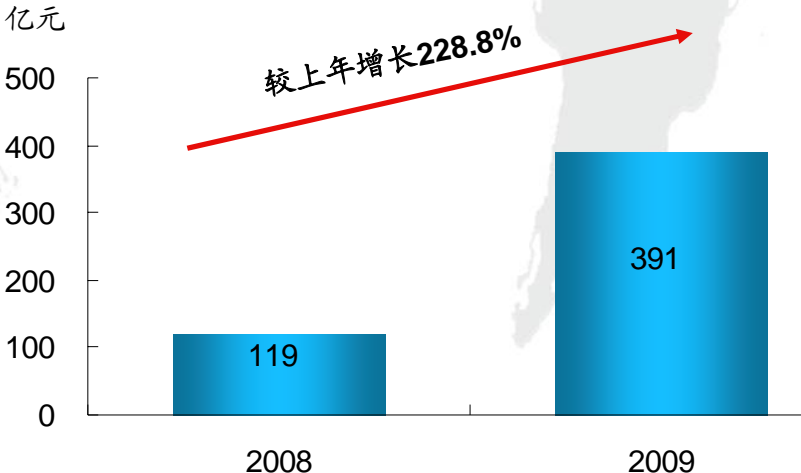
待施合同额翻番



铁路新签合同额翻番



路桥合同金额高速增长



基建业务新中标大型项目

| 项目名称 | 合同金额（亿元） | 项目信息 |
|---------------|----------|---------------|
| 唐山滨海大道BT项目 | 43.6 | 全长39.5公里 |
| 京沪高铁南京枢纽工程 | 38.1 | 建筑面积达38.7万平方米 |
| 云南石锁高速公路 | 37.3 | 全长107.5公里 |
| 武汉至黄石城际铁路 | 33.8 | 全长151公里 |
| 纽约亚历山大-哈密尔顿大桥 | 27.8 | —— |
| 武咸公路改造工程 | 20.9 | 全长7.6公里 |
| 襄樊市汉江三桥 | 18.0 | —— |
| 武汉至孝感城际铁路 | 17.6 | 全长160.0公里 |
| 赣州至韶关线铁路 | 17.4 | 全长109.6公里 |
| 沪杭客运专线站前工程 | 17.2 | 全长160.0公里 |

专业化调整初见成效

| 公司名称 | 主营业务及经营情况 | 发展前景 |
|--------------|--|---|
| 中建铁路建设有限公司 | <ul style="list-style-type: none"> • 主营铁路、城市轨道交通、市政公路、隧道工程 • 2009年营业收入达36亿元，同比增长92.5% | 构建中建基础设施业务新的增长点，打造一流的专家型新型铁路建设专业化集团 |
| 中建商品混凝土有限公司 | <ul style="list-style-type: none"> • 主营预拌商品混凝土的生产和研发 • 2009年营业收入达10亿元，同比增长66.9% | 致力于成为国内同行业最具竞争力品牌，并在国际市场具备一定影响力 |
| 中建钢构有限公司 | <ul style="list-style-type: none"> • 主营建筑钢结构设计、研发、制作、安装和检测 • 2009年营业收入达34亿元，同比增长120.6% | 计划到2015年，成为中国规模最大、技术研发实力一流、管理先进的钢结构产业集团 |
| 中建电力建设有限公司 | <ul style="list-style-type: none"> • 主营核电站、电厂的建设 • 2009年营业收入达8亿元，同比增长70.2% | 全面整合中建系统电力建设资源，抢占高端市场，实现核岛施工一体化、土建一体化 |
| 中建工业设备安装有限公司 | <ul style="list-style-type: none"> • 主营工业设备安装和市政环保工程建设 • 2009年营业收入达34亿元，同比增长5.5% | 以EPC工程总承包模式拓展石油化工等工业安装领域高端市场，形成新的利润增长点 |
| 中建市政建设有限公司 | <ul style="list-style-type: none"> • 主营道路交通工程、市政公用工程施工总承包 • 2009年营业收入达12亿元 | 计划到2015年成为地铁、城市轨道交通等基础设施领域排名前列的投资建造商 |
| 中建筑港集团有限公司 | <ul style="list-style-type: none"> • 主营港口航道工程施工，水利水电工程施工，港口与海岸工程施工等 | 致力于成为中建水利工程品牌专业公司，在水利工程行业具备市场竞争力 |

资本市场运作有序展开

中国建筑增资中海集团

▶ 中国建筑加大投资力度支持盈利能力较强、发展前景良好的地产业务，以实际行动支持中海集团及其上市子公司中国海外的发展，增强其资本运作实力

中国建筑收购深圳中海投资

▶ 公司产业资本和金融资本结合方式的一次有益探索，进一步拓展了资金渠道，提高了资金使用效率

中国建筑收购山东筑港

▶ 将建筑产业链延伸至市场空间广阔的港口建设领域，同时进一步完善公司在山东省的区域布局，获得参与建设亿吨级港口的业务机会

中国海外收购蚬壳电器

▶ 通过并购方式以较低成本获取位于北京、广州和上海等城市约170万平米土地储备及多处办公和商业物业

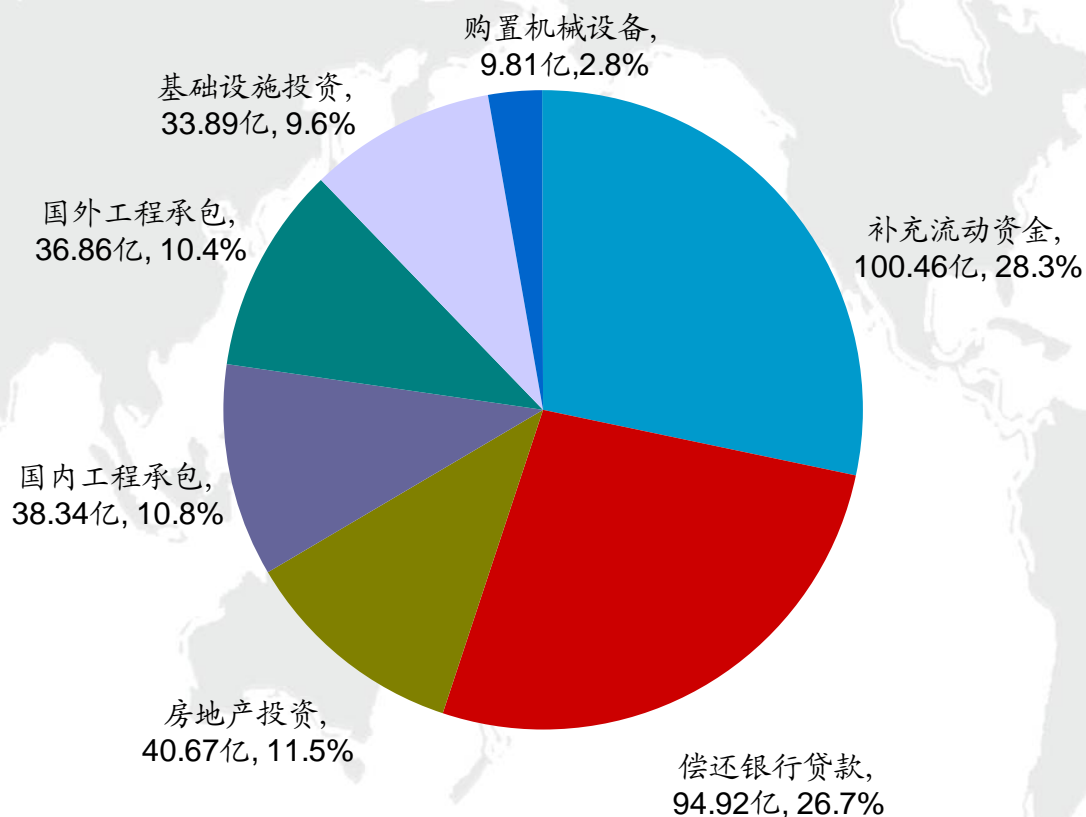
中国建筑国际（3311.HK） 收购艾铭建筑

▶ 进一步夯实在香港市场的建筑资质，为香港市场即将到来的大型基建项目做好准备

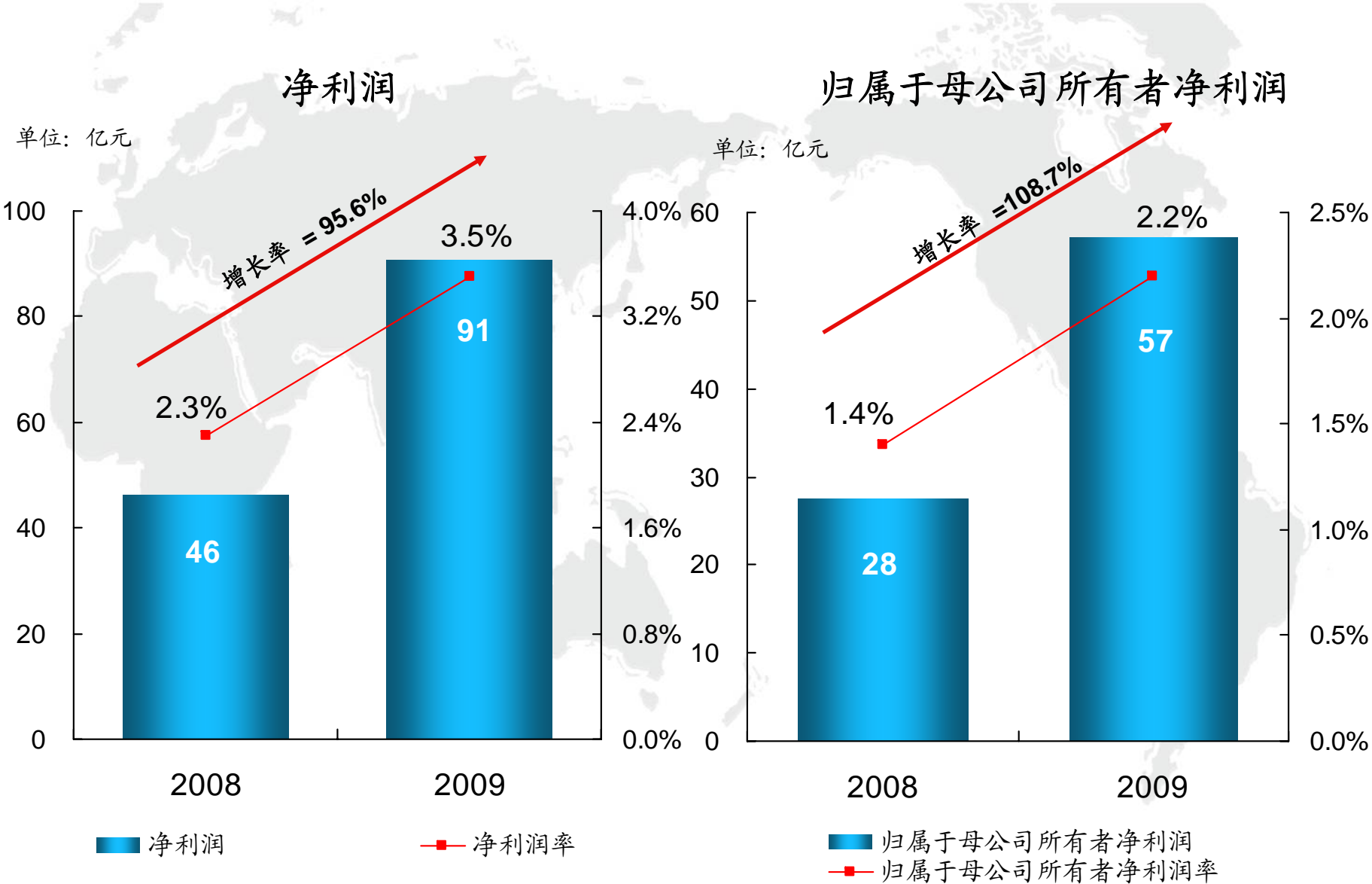
募投项目顺利运行

募集资金净额：
492.20亿元

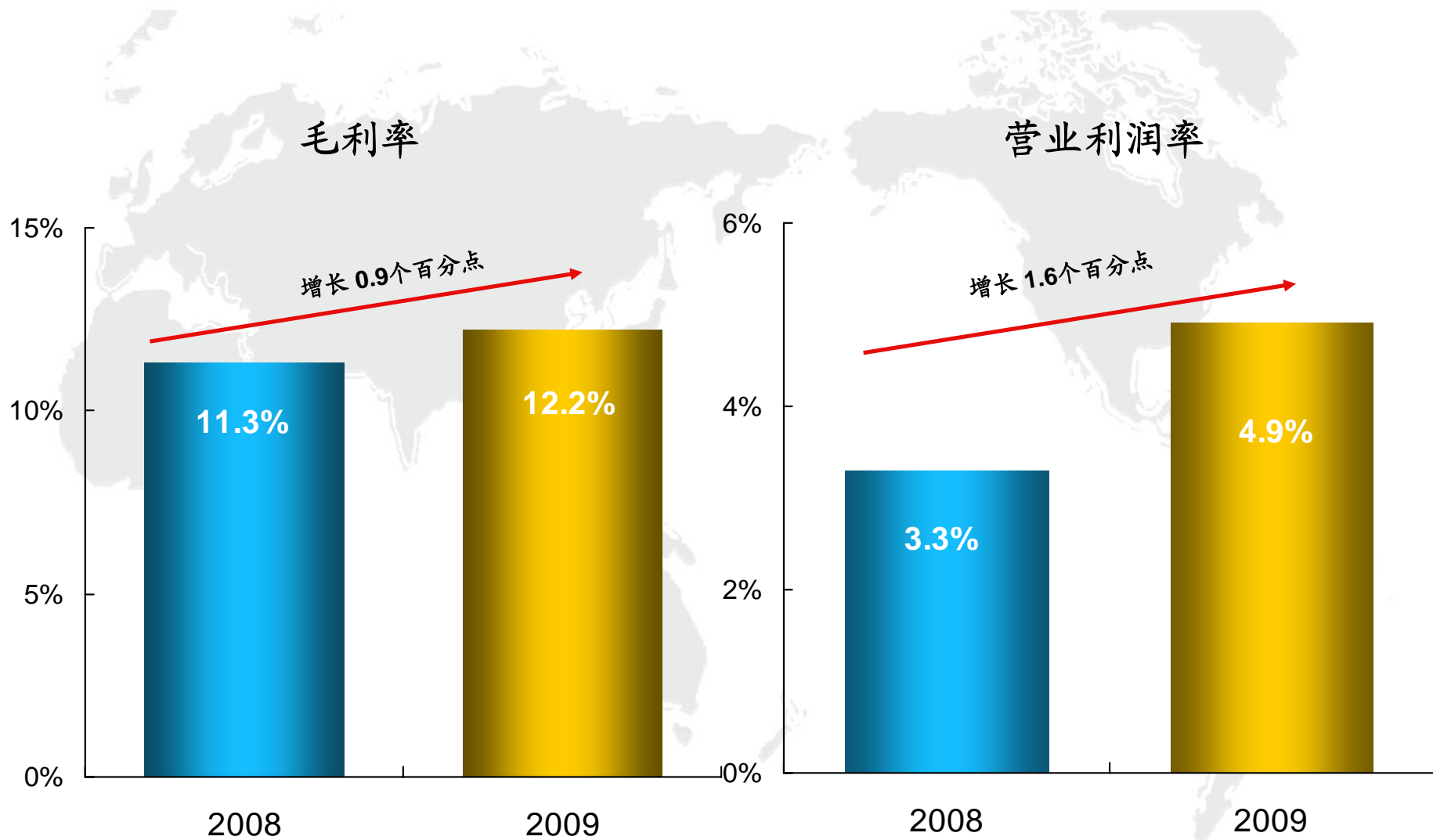
截至2010年一季度末，已使用募集资金**354.95亿元**



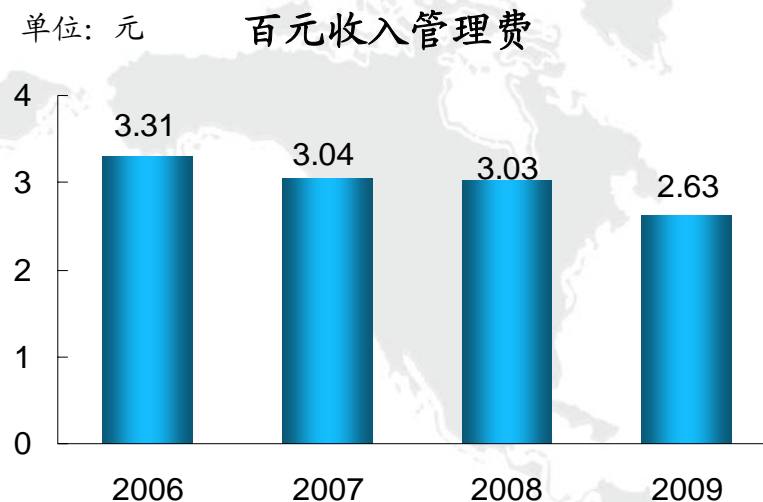
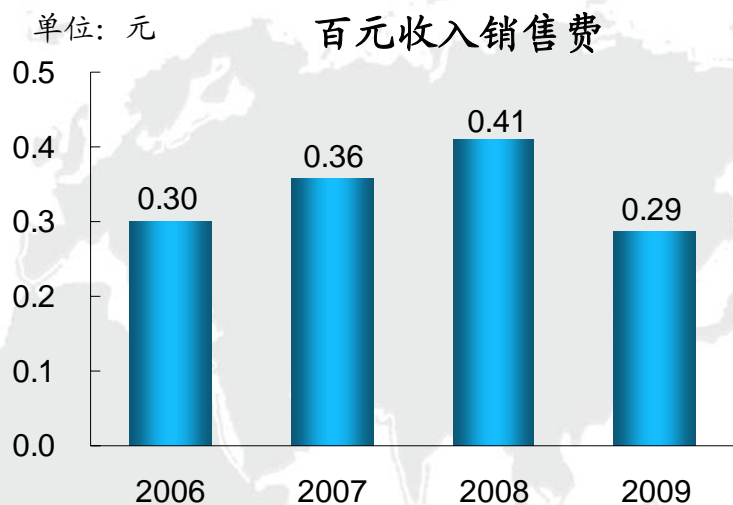
净利润成倍增长，超过盈利预期



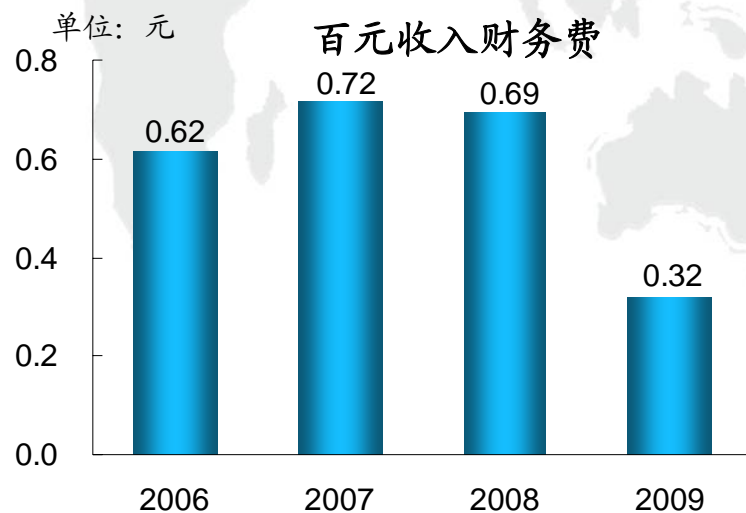
利润率稳步提升



期间费用控制效果显著



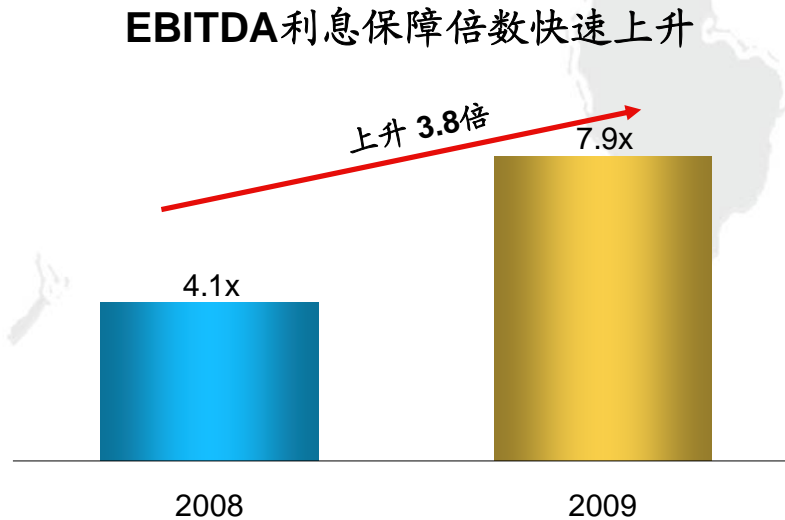
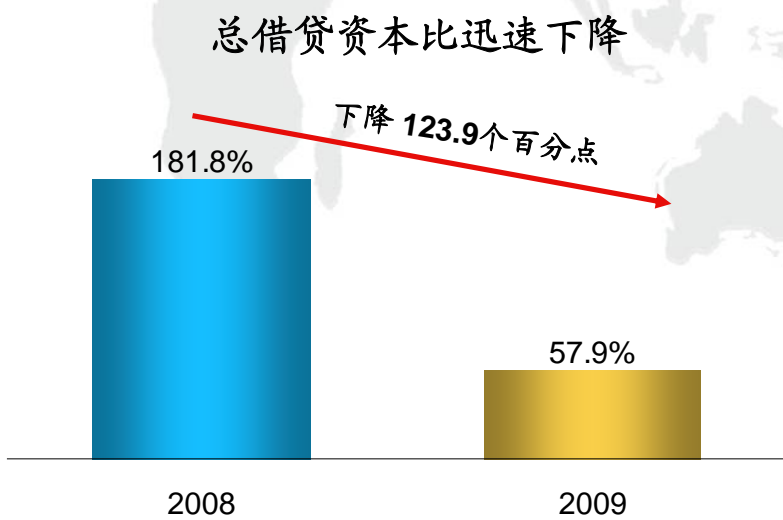
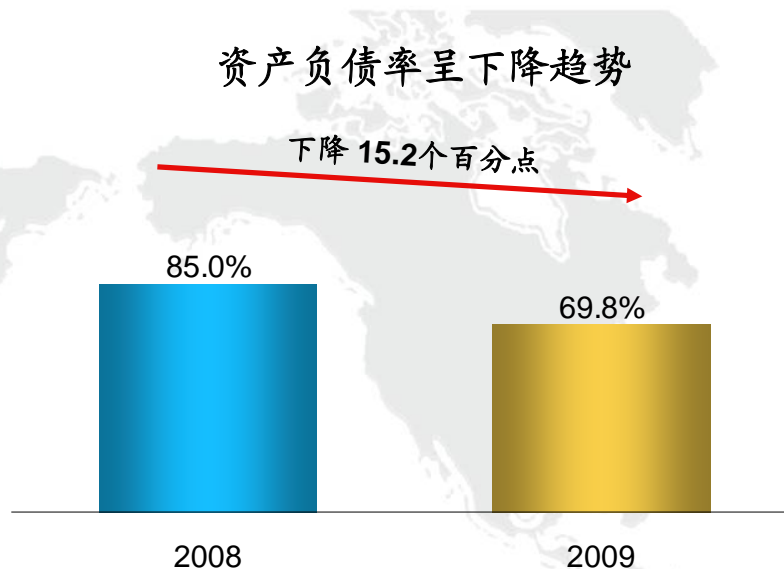
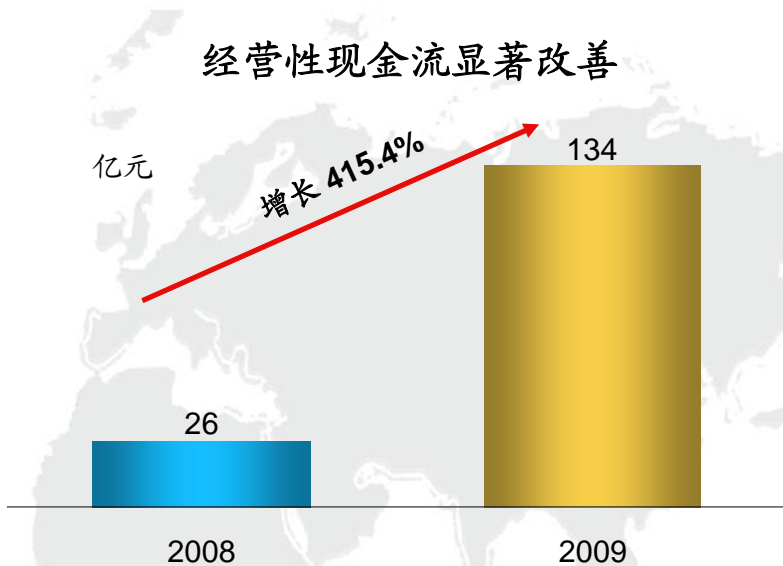
注：2007年管理费用已剔除一次性职工福利费结余冲减费用的影响



四年平均增长率：

- 百元收入销售费：- 1.1%
- 百元收入管理费：- 8.0%
- 百元收入财务费：- 24.6%

资产和负债结构日益优化





二、2010年度经营工作展望

2010年主要经营目标

营业收入**3,000**亿元以上

建筑业务新签合同额**4,500**亿元以上

建筑业务待施合同额**5,000**亿元以上

房地产业务在手土地储备**5,000**万平方米以上

房地产业务在建面积**1,800**万平方米以上

全年市场环境展望

宏观经济形势

- 2010年经济社会发展的环境好于2009年
- 刺激经济的宏观调控政策不会轻易退出
- 国民经济增速保持在8%左右

建筑业形势

- 2010年固定资产投资仍将保持高速增长
- 4万亿应在2-3年时间内完成，今年是第二年
- 产业振兴计划和区域经济发展规划相继出台
- 世界各国基础设施建设将呈现繁荣景象

房地产业形势

- 国家针对房地产业调控政策的主要着眼点，是促进房地产业平稳健康发展
- 房地产业作为国民经济支柱产业的地位不会改变
- 城镇居民人均可支配收入持续增长，刚性需求不变
- 城市化进程进入快速发展阶段

下一步发展计划

战略规划

▶ 赋予“一最两跨、科学发展”战略目标新内涵：即要将“中国建筑”建设成为最具国际竞争力的建筑地产综合企业集团，在2015年前跨入世界500强前150名，跨入全球建筑地产集团前3名；力争在2020年跨入世界500强前100名，跨入全球建筑地产集团第1名

结构调整

▶ 公司的经营结构比例调整为房建、地产、基建：
收入之比为60:20:20
利润之比为30:60:10

集约管理

▶ 资源集中、机构扁平、价值管理

战略举措

- ▶ ■ 政企合作、银企合作、央企合作
- ▶ ■ 区域拓展、行业拓展、国际拓展



问答Q&A