中國建築股份有限公司
CHINA STATE CONSTRUCTION ENGRG.CORP.LTD

2009 - œ { Æ ã

2009 - 9 e

目　录

一、发行上市情况

二、09年业务及财务表现

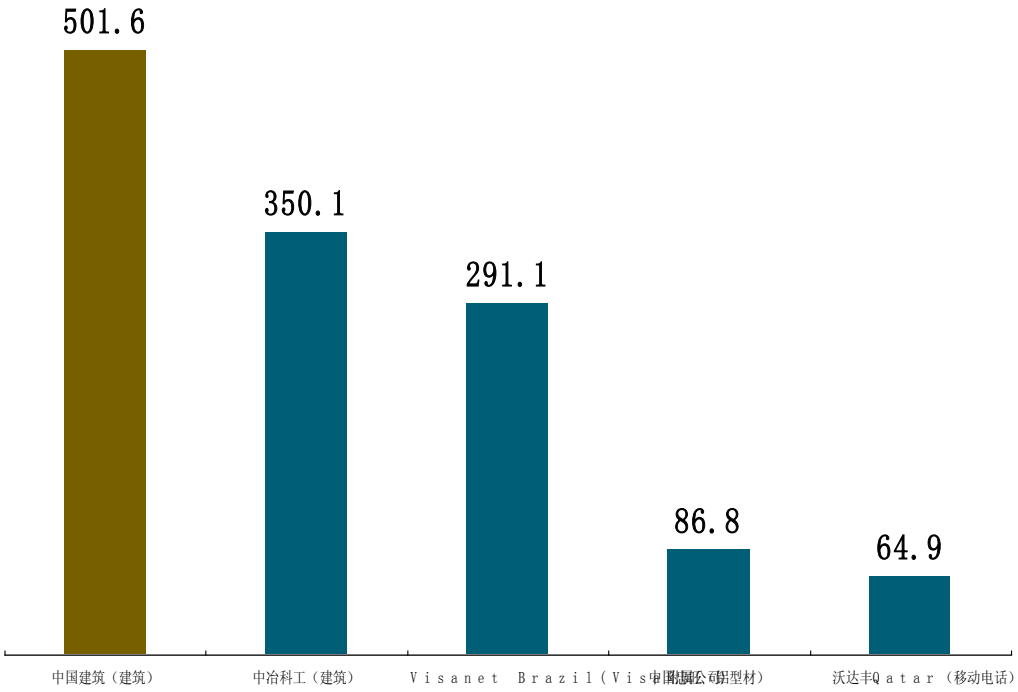
三、未来展望

四、若干问题讨论

一、发行上市情况

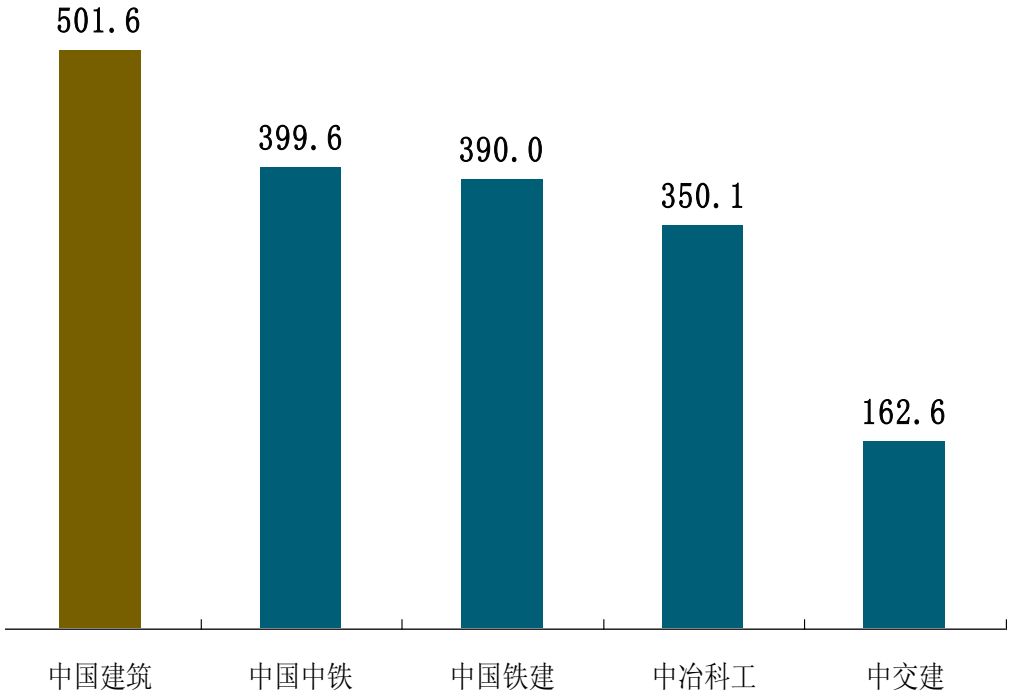
/³Ù] A,Î±d—ŸûÜ mÖN_

2009 -»ÿæÏ«ÖŸf IPO



‡xÿW!Ÿ-Ç‡ Bloomberg Dealogic
2009 - 9e21

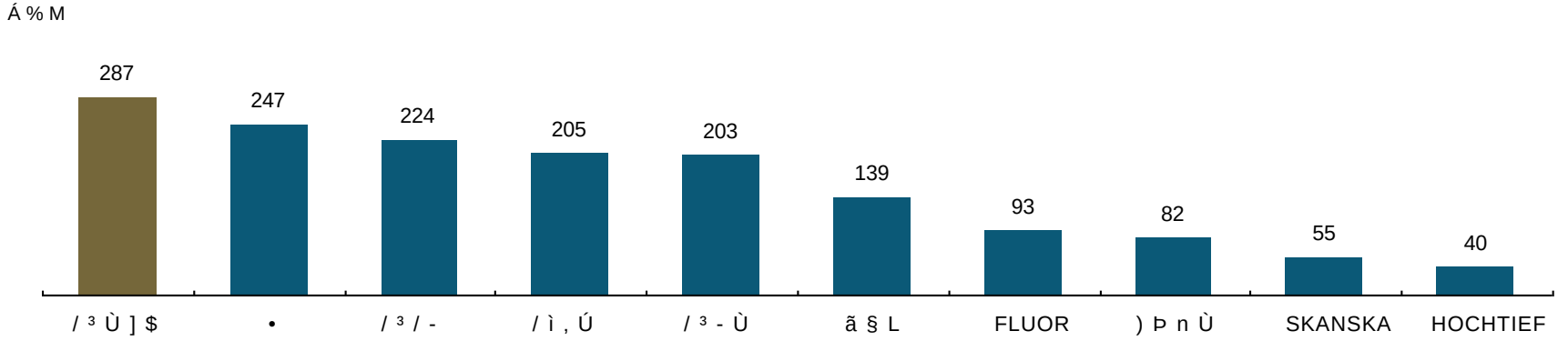
æÏÙ]ƒ¼ !ûœ ®»ÿ «ÖŸf IPO



‡xÿW!Ÿ-Ç‡ Bloomberg Dealogic
2009 - 9e21

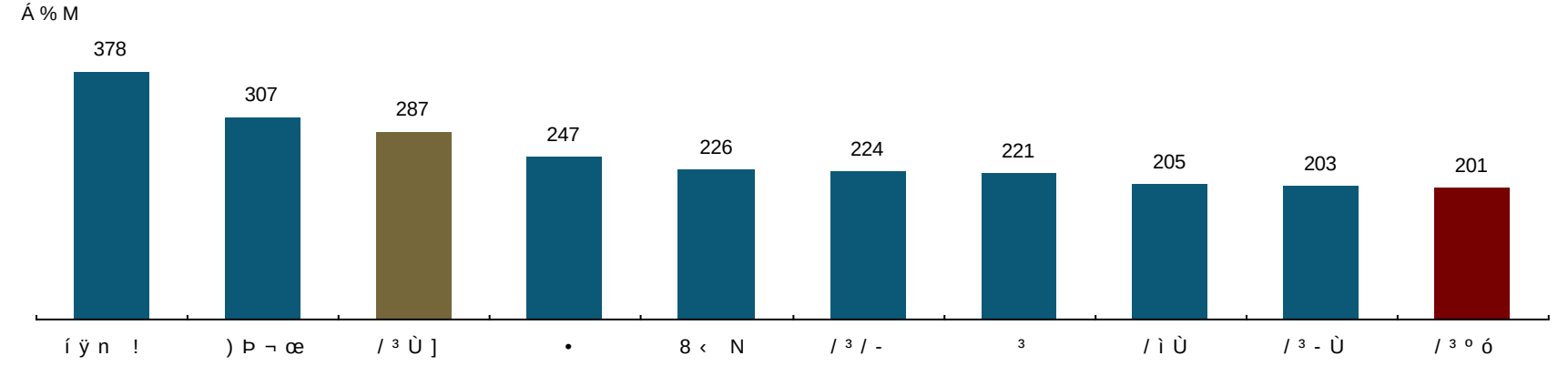
/ ³ Ù] A , Î ± d — Ÿ û Ü m Ö N _

1st / ³ Ù] h Ç Î Ç y æ Ï Ù] œ d ¢ `



‡ x ÿ W ! Bloomberg 2009 - 7 e 29

1st / ³ Ù] h Ç Î æ Ï Ù] ƒ ¼ ! û œ h Ç d ™ Ç æ ` 8



‡ x ÿ W ! Bloomberg ô l 2009 - 7 e 29

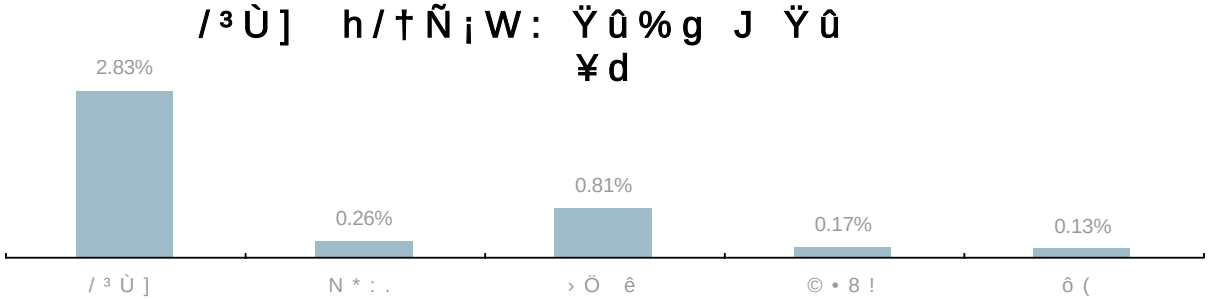
_ ! / ³ Ù] ™ Ç Î Ì í ® 6.53 M V › P » Ÿ û ™ , ô ™ 8 1,959 Á M Ÿ û ¨ % M q V › X Ñ 6.83 ™ 8 _ æ 287 Á % M

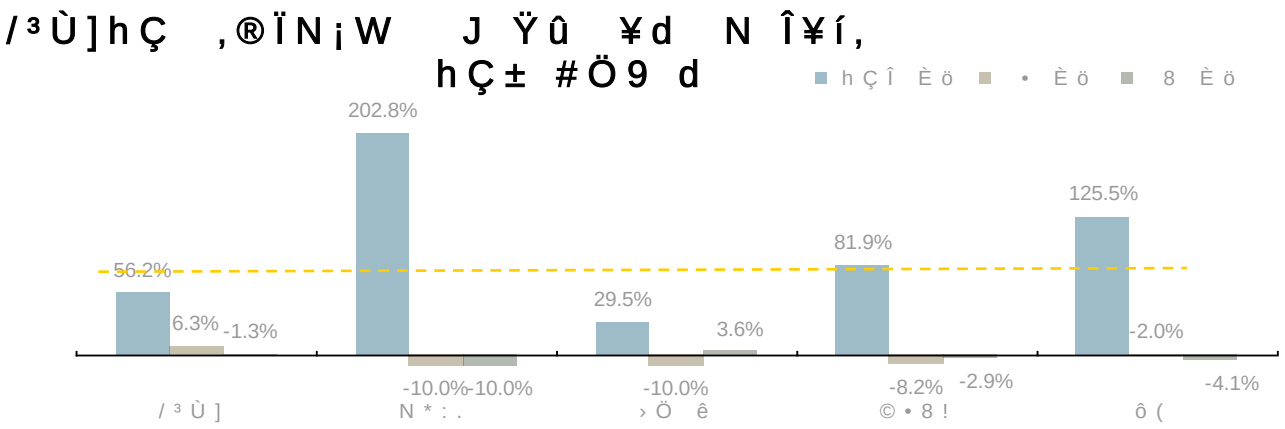
/³Ù] A,Î±d—ŸûÜ mÖN_

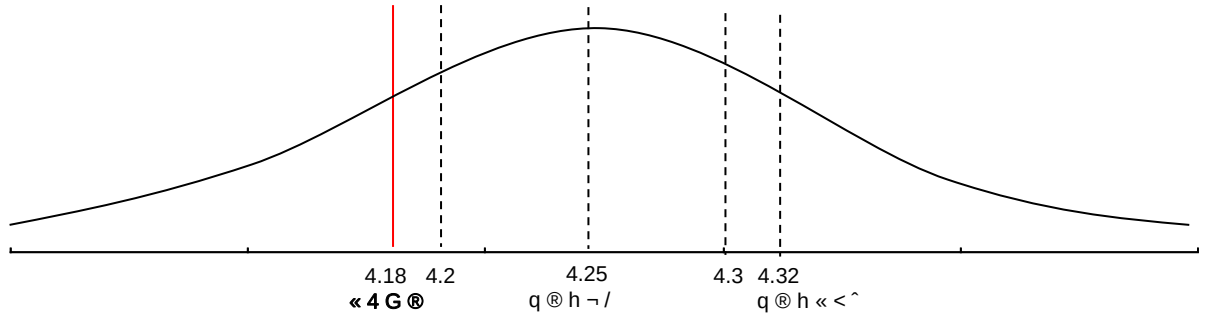
ò l œ Ö / Ì Ç ‡ à f æ 8 s ‘ H

» æ Á Ÿ û G ® ƒ Ÿ f ¥ G t • ‰ Ç & ¶ g 9 ´

n ‡ ¬ £ t Ç & $ G ®







二、 09年业务及财务表现

09 - h V - d ¬ £ t Ó í ` 0 < ï œ {

Á M

	2008 -	2008 - 1-6 e	2009 - 1-6 e	09 - h V - ½ 08 - æ - ‘ H
í † æ ½ •	2,886	1,349	1,851	64.1%
ï œ Ì &	2,021	952	1,113	55.1%
F . ™ •	68.6	44.0	53.2	77.5%
¢ ë { d , J J F .	27.5	18.9	23.5	85.5%

中国建筑股份有限公司
2005—2009年合同额指标表

单位：亿元

项目	2005	2006	2007	2008	2009年1-6	2009年1-8
新签合同额（注）	**1,393**	**1,885**	**2,676**	**2,886**	**1,851**	**2,247**
房屋建筑	1,230	1,599	2,315	2,466	1,422	1,718
基础设施	146	263	328	378	406	503
设计勘察	17	23	33	42	22	26
待施合同额	**1,348**	**1,830**	**3,003**	**3,317**	**3,572**	**--**
房屋建筑	1,127	1,538	2,530	2,716	--	
基础设施	221	292	473	533	--	
设计勘察	--	--	--	67	--	

注：新签合同额中不包含监理、劳务承包等其他业务的合同额

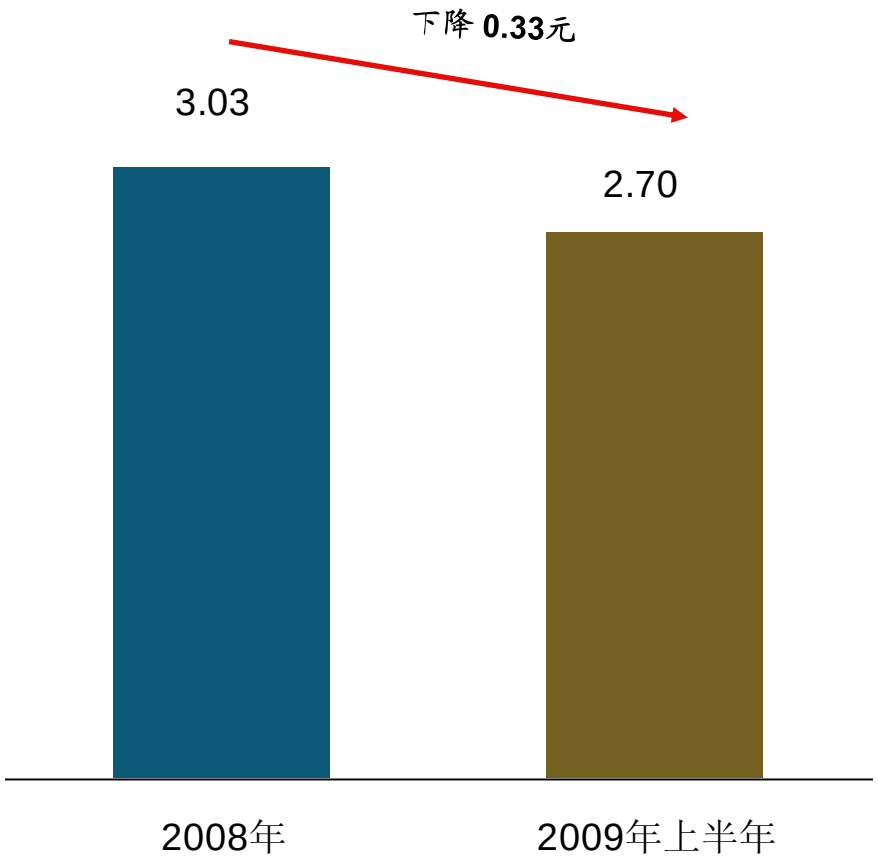
中国建筑股份有限公司
2005—2009年利润表主要指标表

单位：亿元

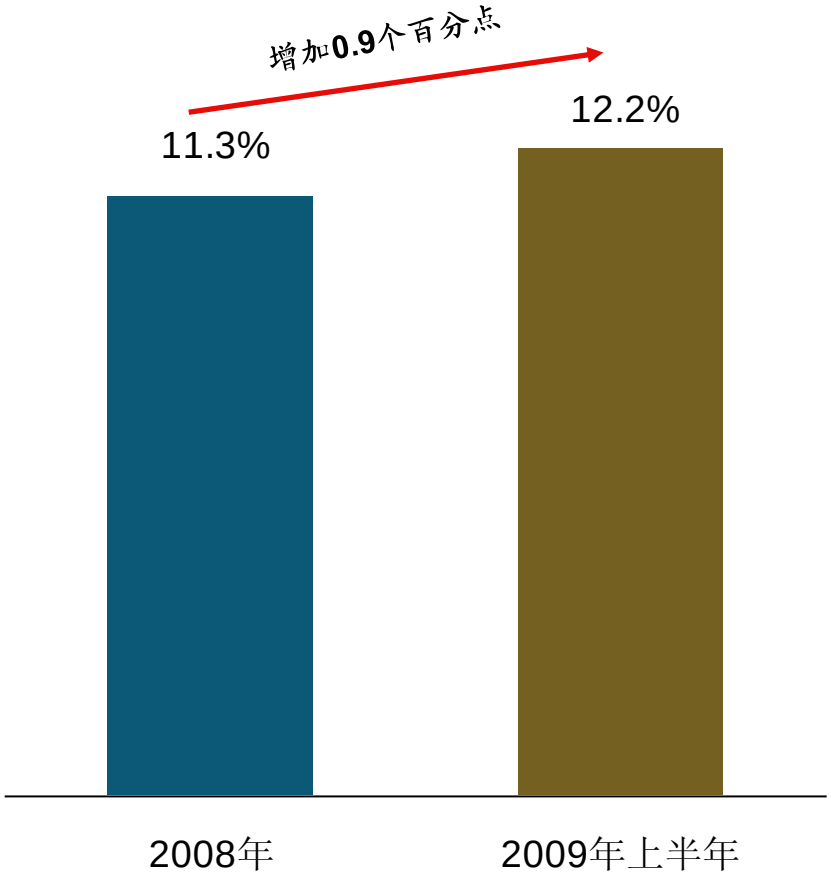
项目	2005	2006	2007	2008	2009年1-6	2009年1-8
营业收入	**1,046**	**1,332**	**1,683**	**2,021**	**1,113**	**--**
毛利润	107	138	211	229	136	--
利润总额	29	48	97	69	53	--
净利润	23.7	35.9	70.7	46.4	38.2	--
归属于母公司股东的净利润	14.0	24.1	49.2	27.5	23.5	--
扣除非经常损益归属母公司股东净利润	13.3	19.0	35.4	24.5	22.3	--

<ïÒÑ0ôFŸO7ä”:

DMÌ&•8Î M

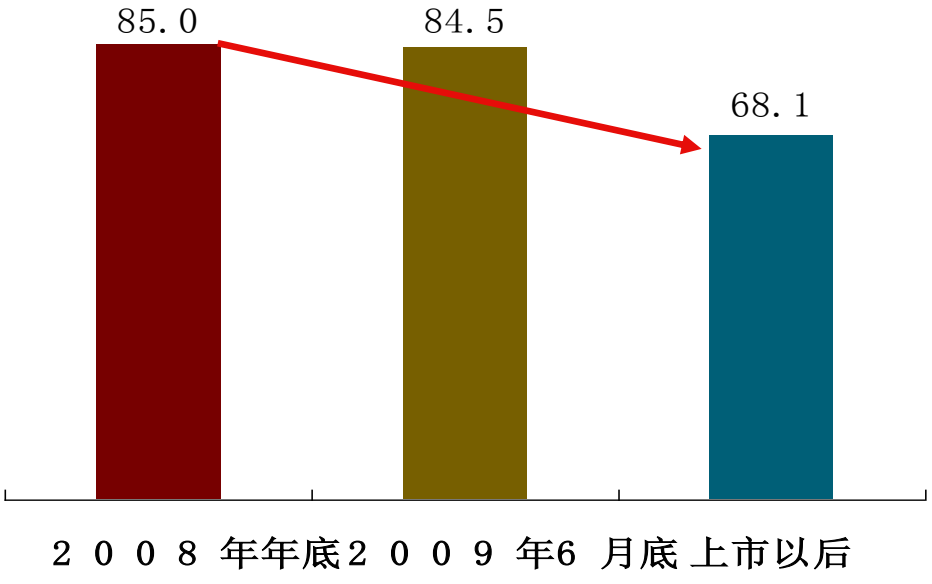


FÑ

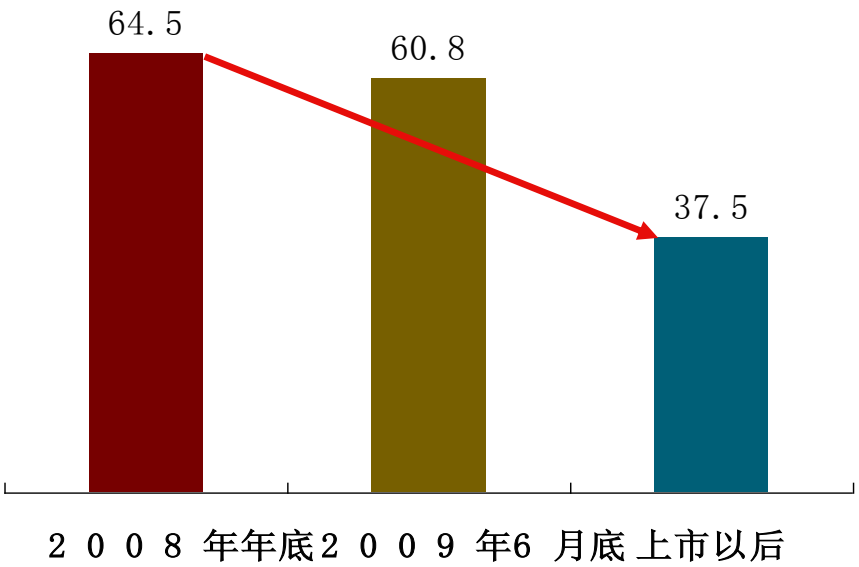


‡! ¯ r Í7 Ò

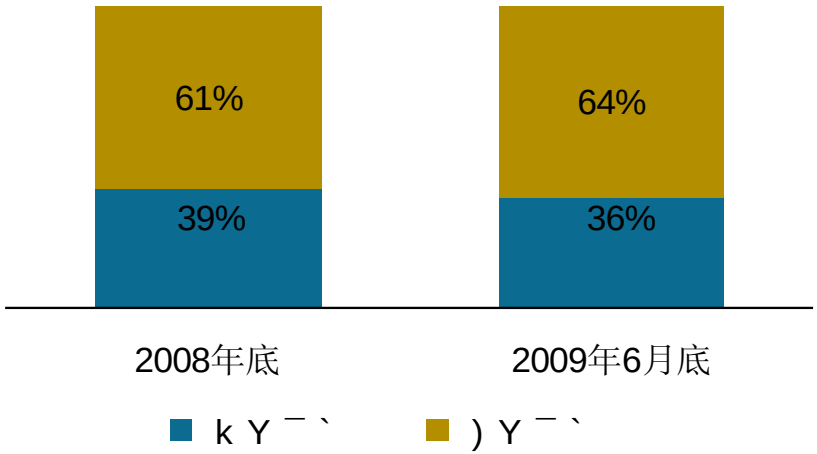
‡! ¯Ñ O • æ Ô ½



™ ¯`‡‡‘ A . • æ



¯` r $



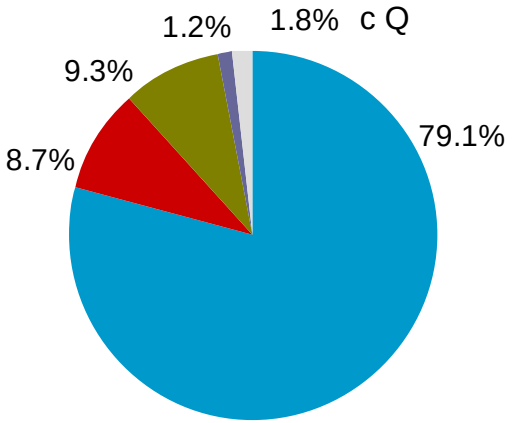
中国建筑股份有限公司
2005—2009年资产负债表主要指标表

单位：亿元

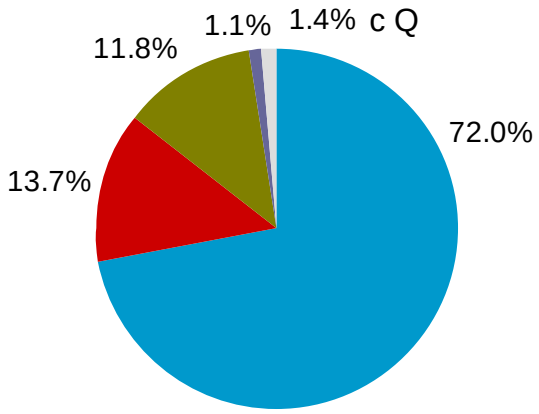
项目	2005	2006	2007	2008	2009年1-6	2009年1-8
总资产	**947**	**1,164**	**1,659**	**2,042**	**2,235**	**2,595**
总负债	863	1,036	1,399	1,735	1,888	1,748
资产负债率	91.13%	88.95%	84.32%	84.96%	84.46%	67.36%
所有者权益	84	129	260	307	347	847
归属母公司股东的权益	**26**	**49**	**128**	**154**	**174**	**676**

R P Ö Ì & ƒ F . j ¤

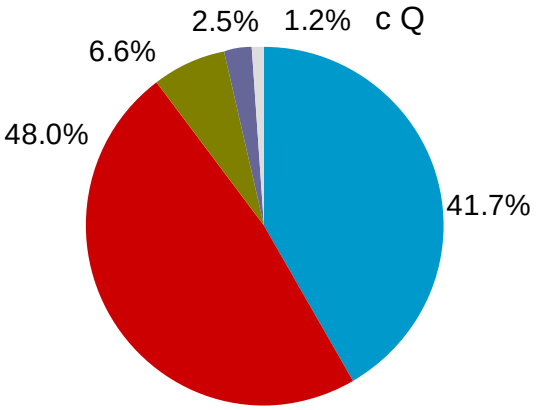
Ó æ Ì & 2008 -



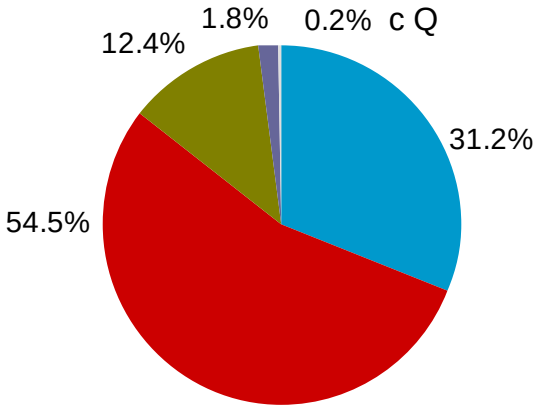
Ó æ Ì & 2009 h V -



Ó æ F . 2008 -



Ó æ F . 2009 h V -



¼ L Ù]] Q

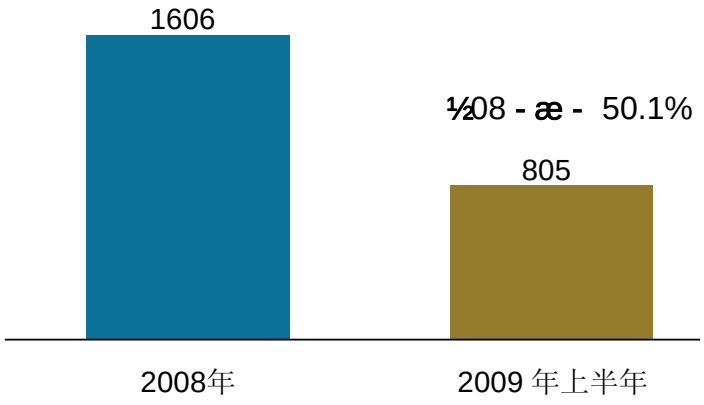
¼ ! — Ÿ 0 Ç ‡

n „ • Ù • 0 Ç ‡

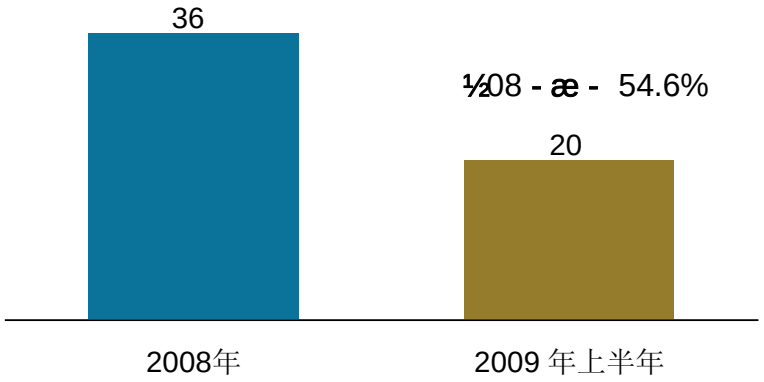
• ™ Ž

R P Ö Ì & F . ™)

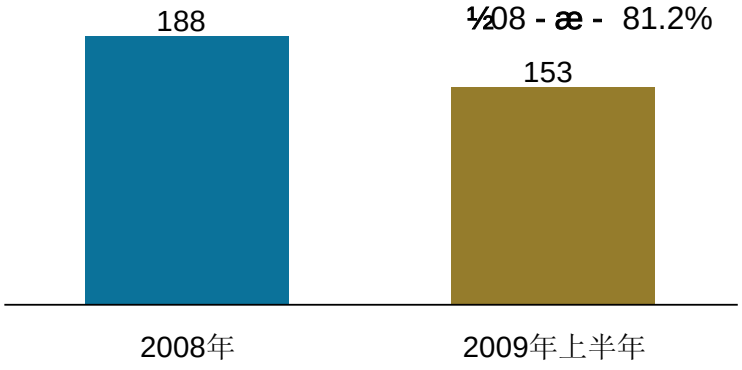
¼ Ù œ ` V ï œ ` Ì &　　Á M



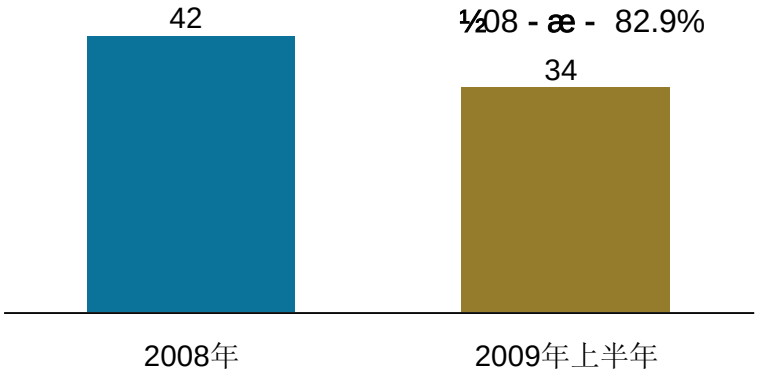
¼ Ù œ ` Ó æ F .　Á M



¼　! œ ` V ï œ ` Ì &　　Á M

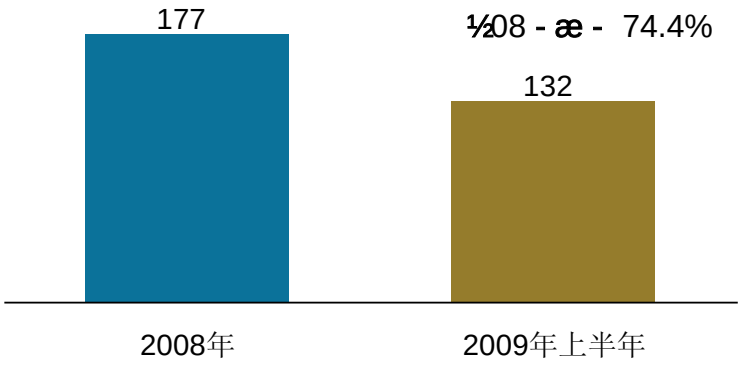


¼　! œ `　Ó æ F .　Á M

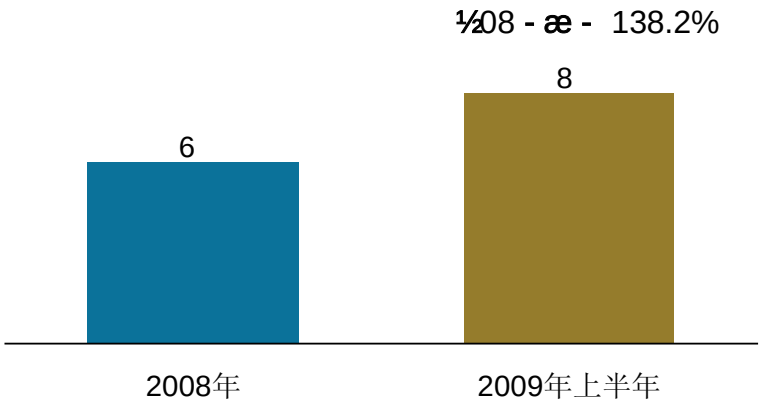


R P Ö Ì & F . ™)

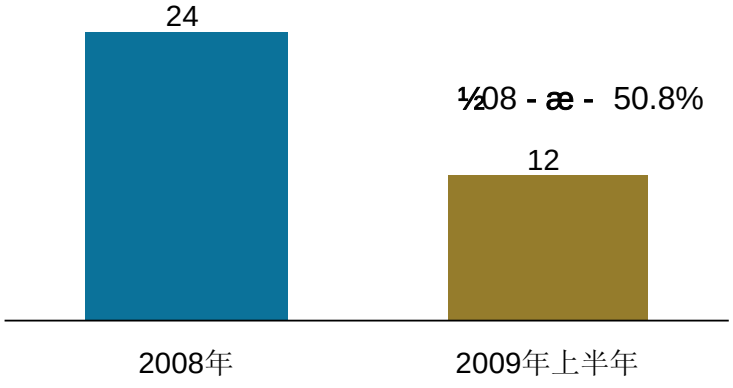
n Ù œ ` V ï œ ` Ì & Á M



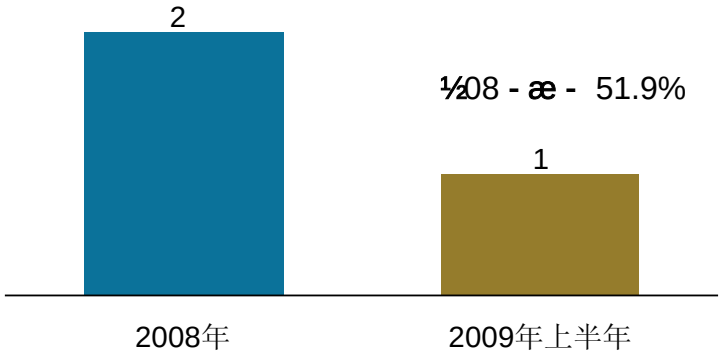
n Ù œ ` Ó æ F . Á M



ž • ™ œ ` V ï œ ` Ì & Á M



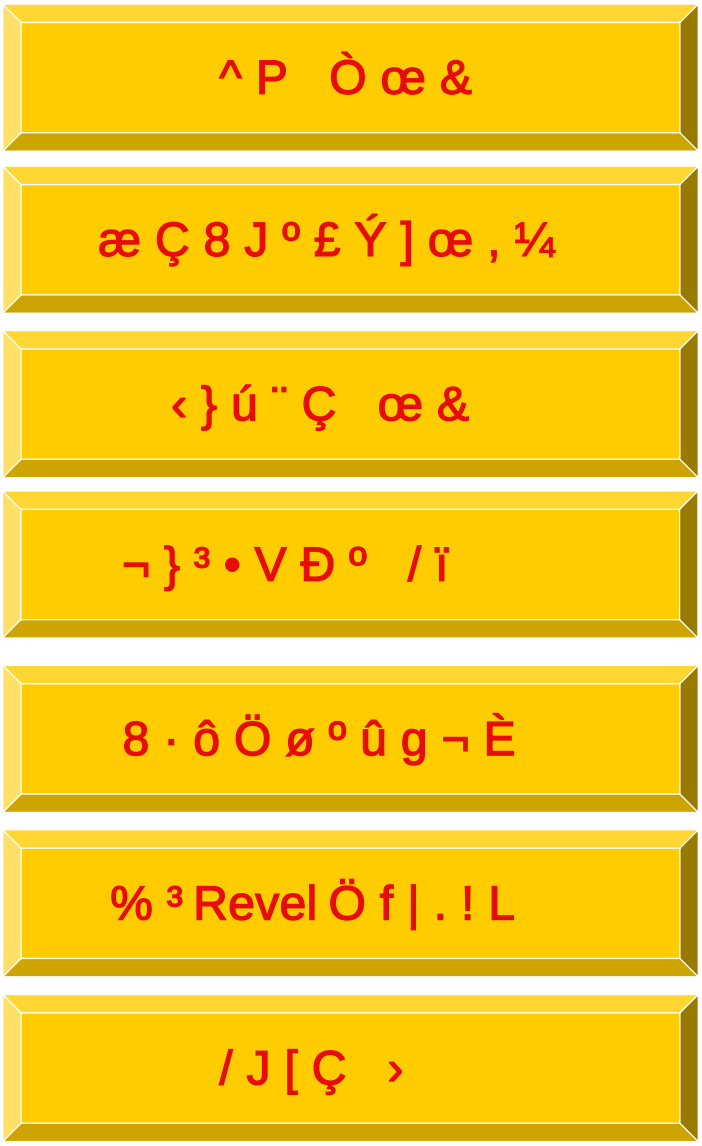
ž • ™ œ ` Ó æ F . Á M



中国建筑股份有限公司
2005—2009年各业务板块利润率指标表

项目	2005	2006	2007	2008	2009年1-6
综合毛利率	**10.3%**	**10.4%**	**12.5%**	**11.3%**	**12.2%**
分部毛利率					
房屋建筑	7.7%	7.7%	8.4%	7.7%	7.9%
基础设施	11.8%	8.9%	10.9%	9.4%	9.8%
房地产	31.4%	31.3%	43.4%	39.8%	35.4%
设计勘察	36.3%	35.7%	34.9%	33.1%	33.6%
分部利润率					
房屋建筑	2.6%	2.3%	2.7%	2.2%	2.5%
基础设施	3.3%	4.1%	5.9%	3.2%	6.0%
房地产	19.3%	27.9%	33.3%	22.1%	22.5%
设计勘察	5.5%	6.2%	8.8%	8.9%	9.1%

2009 - x " ¼ Ù œ ` í / ³ Ö ø » , ð o



- æ ½ ! • 39.5 Á M
- æ ½ ! • 35.1 Á M
- æ ½ ! • 33.7 Á M
- æ ½ ! • 31.0 Á M
- æ ½ ! • 19.2 Á % M
- æ ½ ! • 17.0 Á % M
- æ ½ ! • 4.4 Á % M

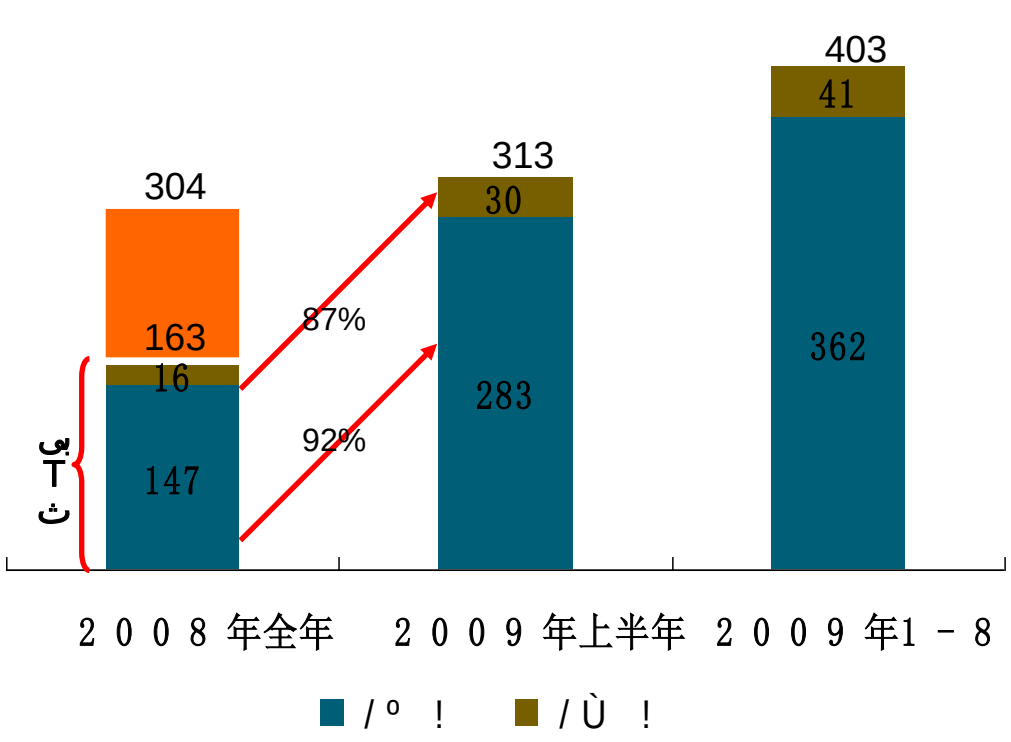
2009 - x " n Ù œ ` í / ³ Ö ø » , ð o

S Ñ- ; ¦ - Í + L • Ù . - ¾ » ,	æ ½ ! • 52.0 Á M
y V ¾ º Ö BT » ,	æ ½ ! • 42.5 Á M æ) 39.5 d :
8 : - ’ 8 × Ç] Q	æ ½ ! • 38.1 Á M Ù] K r Ò 38.7 < º <
i ’ ¦ M : . d ¾	æ ½ ! • 37.3 Á M æ) 107.5 d :
S ™ d ¾ •] Q	æ ½ ! • 20.9 Á M æ) 7.6 d :
. < q ‘ - ¾	æ ½ ! • 17.4 Á M æ) 109.6 d :
Ó º n e ¬ ¿ •] Q	æ ½ ! • 17.3 Á M æ) 160.0 d :
% ³ P E V Ö · · < š x Ö ¢	æ ½ ! • 4.1 Á % M

2009 - h V - ¼ ! — Ÿ 0 Ç ‡ œ ` ¶ £

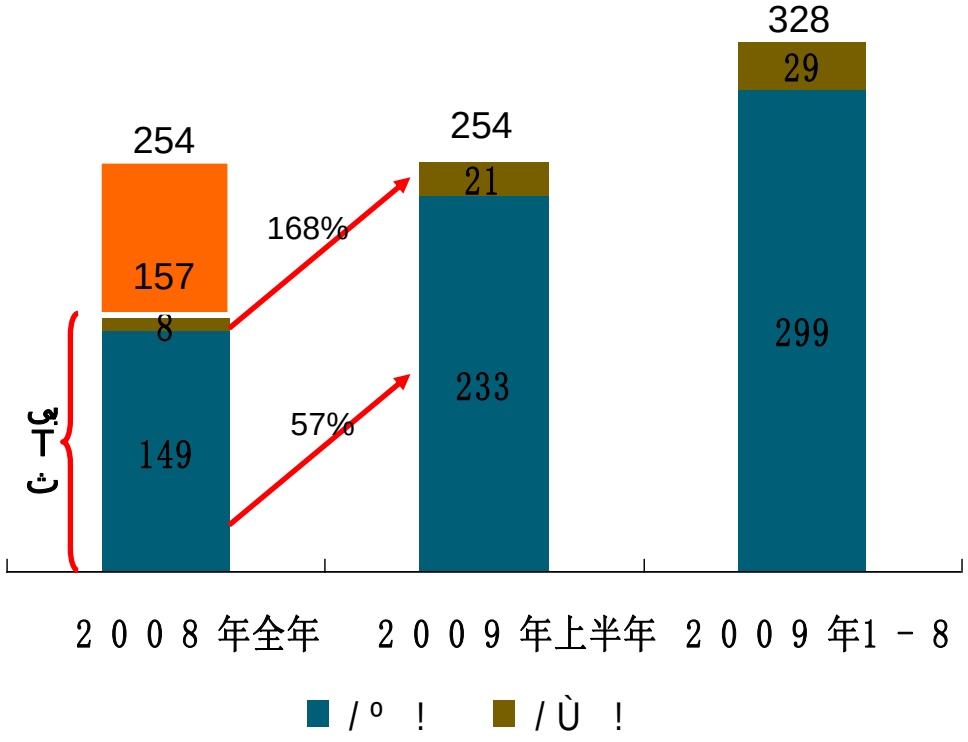
Ç Ò K r < º <

¼ ! Ç Ò K r ½ ‘ ™) 91.9%



Ç Ò • Á M

Ç Ò • ½ ‘ ™) 62.3%



Ò … •

" - 1-6 e Ú , Ú d ¸ í ™ Ò … • ! í ™ Ò … • _ 280 < < d 3888 < <

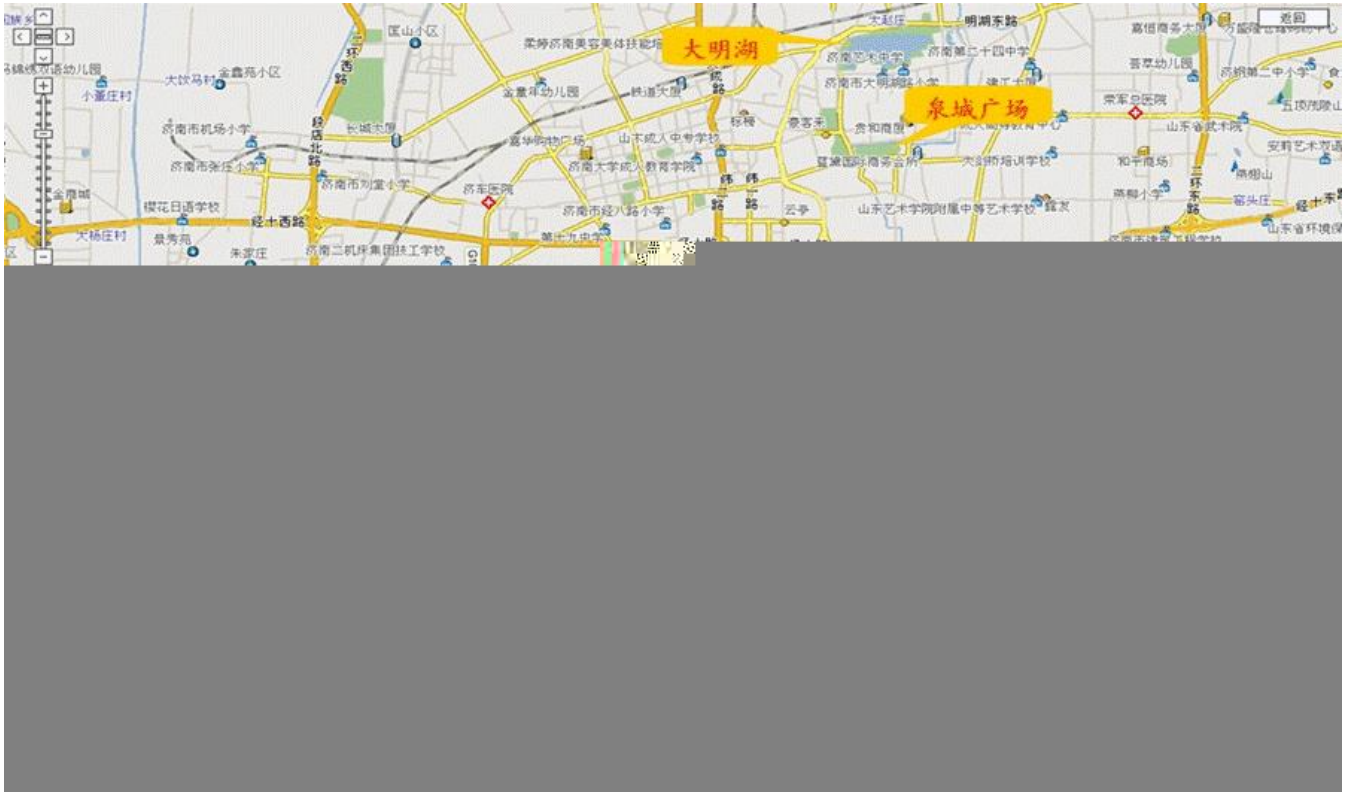
210 < < " " - 8 e Ú / º 8 e l d k ú Ò … •

2009 - x " ¼ ! œ ` í s Ò … •

– ’ T × » ,

– ’ T × » , * – ’ Ç ’ æ z • , ’ ¾
’ ” V Ÿ # Ï V ‘ ^ - Ù • Ÿ
™ Ù] K r _ 263 < <

» , Õ 7 * " Í



2009 - x " ¼ ! œ ` í s Ò … •

h º) ä » ,

» , Õ 7 * " Í

» , * h º Ç Õ â ï Û # ÿ ® ” – Â
· Ö d » , ½ K r 14.2 < º < ¶ — Ÿ Ù]
K r 39.35 < º <

2005—2009年房地产业务主要指标表（一）

项目	2005	2006	2007	2008	2009年1-6	2009年1-8
销售额（亿元）	**99**	**142**	**210**	**254**	**254**	**328**
中海地产（注）	99	142	210	234	233	299
中建地产	--	--	--	20	21	29
销售面积（万平米）	**121**	**172**	**216**	**304**	**313**	**403**
中海地产	121	172	216	271	283	362
中建地产	--	--	--	33	30	41
平均售价（元/平米）	**8,165**	**8,256**	**9,705**	**8,363**	**8,115**	**8,114**
中海地产	7,851	8,265	10,324	8,641	8,266	8,260
中建地产	--	--	--	6,054	7,000	6,829
入伙面积（万平米）	**125**	**164**	**165**	**285**		
中海地产	125	164	165	258		
中建地产	--	--	--	27		

中国建筑股份有限公司
2005—2009年房地产业务主要指标表（二）

单位：万平方米

项目	2005	2006	2007	2008	2009年1-6	2009年1-8
年末土地储备	**1,559**	**2,107**	**3,220**	**3,427**	**3,637**	**3,888**
中海地产（注）	1,075	1,523	2,358	2,373	2,359	2,598
中建地产	484	584	862	1,054	1,278	1,290
新增土地储备	**200**	**750**	**1,308**	**471**	**210**	**461**
中海地产	175	650	1,030	279	-14	225
中建地产	25	100	278	192	224	236

注：2008年年底，中海披露土地储备2480万平方米，表中数据为招股书披露口径

2009年房地产企业月度经营情况表

公司简称	股票代码	8月		1-8月					
		销售面积 万m^2	销售额(亿元)	销售面积 万m^2	同比增长	销售额(亿元)	同比增长	期末土地储备（万m^2）	年度购入土地储备 万m^2
万科	000002	49.5	48.2	456.6	30.8%	406.9	29.9%	4,460	611
中国建筑	601668	42.3	35.0	402.6	126.3%	327.6	84.7%	3,888	553
其中：中海	00688	36.7	31.8	361.5	103.2%	299.4	80.0%	2,598	297
保利	600048	41.8	34.6	339.3	155.5%	279.2	157.2%	3,149	428
金地	600383	16.7	21.3	120.5	91.4%	131.8	96.3%	1,321	96

三、未来展望

• V - Ç & , B º

” < – ù ½

2009 - ¢ ‘ g GDP ½ ‘ ™) 6.1% • ‘ g ™) 7.9% 8 ‘ g ™) } 9%
» h 7 e Ú 8.6% 8 e Ú 10% " ‘ g GDP ½ ‘ ™ . 1 ¶ 10%

G ™ æ - l 8% , ³ Ü F ¬ £ " ” < – ÿ â V ³ { 7 Ö 8 ü

Ù] œ ù ½

2009 - 1-8 e L ó … G ‡ ! Ç ‡ û N • 11.3 Á M & ™ ½ ‘ ™) 33% "
09 - 2 ‘ g l Ù] œ ¬ £ ™ ! 2.75 Á M ½ ‘ ™) 21.3%

´ Ù] œ • û ³ í † æ ½ ! • } 2008 - 4 ‘ g ½ ‘ ™ . • æ þ «
-10% " - 1 ‘ g ½ ‘ Ö ö g ™ ¦ - 27% 2 ‘ g ™ l [t 22% Ù .
™)

¼ ! œ ù ½

1-8 e æ ³ û N ¼ ! — Ÿ Ç ‡ 21,147 Á M ½ ‘ ™) 14.7% 1-7 e
Ú ™ ö ô Ö 3.1% " 8 e æ ³ 70 Q Ö / L Ç ¼ L Ò ® ½ ‘ h È 2.0% , ‘
h È 0.9%

¼ ! û œ K , ÿ , B â V ³ Ö 8 ü » < 7 ™) V n 8 !

1 09 - œ { ¸ ò G " 2 r œ ô F ™ ö ‰ h – q _ " 3 7 Ö Ô
½ c ¾ Ì ,

• ¢ ä Ÿ º ™

¾ Û , ³

- q ¢ « f Ô r ¾ Û , ³ í • Ä " ! N « n ³ • I ú O Ù] !
˜ æ r œ , Ö " 0 Ù Ô & · 500 œ • 150 œ 0 Ù Ô & æ Ï Ù] ! +
h Ç d Ç c ï œ Ì & c F . ¢ `

¾ Û % G

T l ¾ Û , ³ í • Ä d ¸ < N K ¾ Û Ÿ # Ì ¦ þ } b % % G 10 -
Ÿ º Ÿ #

8 ü r

d < ï r ‘ H 8 ü Ù] c ! c n Ù Ì & ‘ 60:20:20 F .
‘ H 30:60:10

o r ü æ

B J < ï o r æ N ‡ Î ” : < – Ò Í

, / • 8

, / • 8 ä 8 g d ‡ ! c 6 ç ä ì " b Ú ¾ Û ä Ç ‡ , / …

¾ Û æ ´

d • 0 ÿ c Ö ß û c Ö r œ † H t ¾ Û æ ´ Ø Ð O Ò ¬ t
q Ö Ç & c Ö œ V c Ö » , r n „ " d 0 Ç ‡ à º — t œ · Ÿ º ¾
Û æ ´

•,‡!°

% g

d •±L¹VŒÐÉ¹¶ w/³Ù],Ú «d •,‡!° •8W¥ x ¾ ÖhìNŸ•%G d 2008-6e28 hìN Ÿãt whìNhÇd •,‡!•8ŸG x íŸG A, •,‡!•8]´¸ Ö®«íŸG û

™ #

Ü	Ç‡º¿	•,‡!Ç‡!•
¢	ài7Ö]QUg», N‡! 20Q	84.91
•	T¹^-+¼ !—Ÿ», 24Q	79.97
8	s"]oà••	70.00
	n„• Ç‡», 10Q	104.22
T	1 r¦]n »,	6.00
¢	àid N‡!	147.10
æ ™! 501.6 Á È, Ÿ û Î		**492.20**

¬

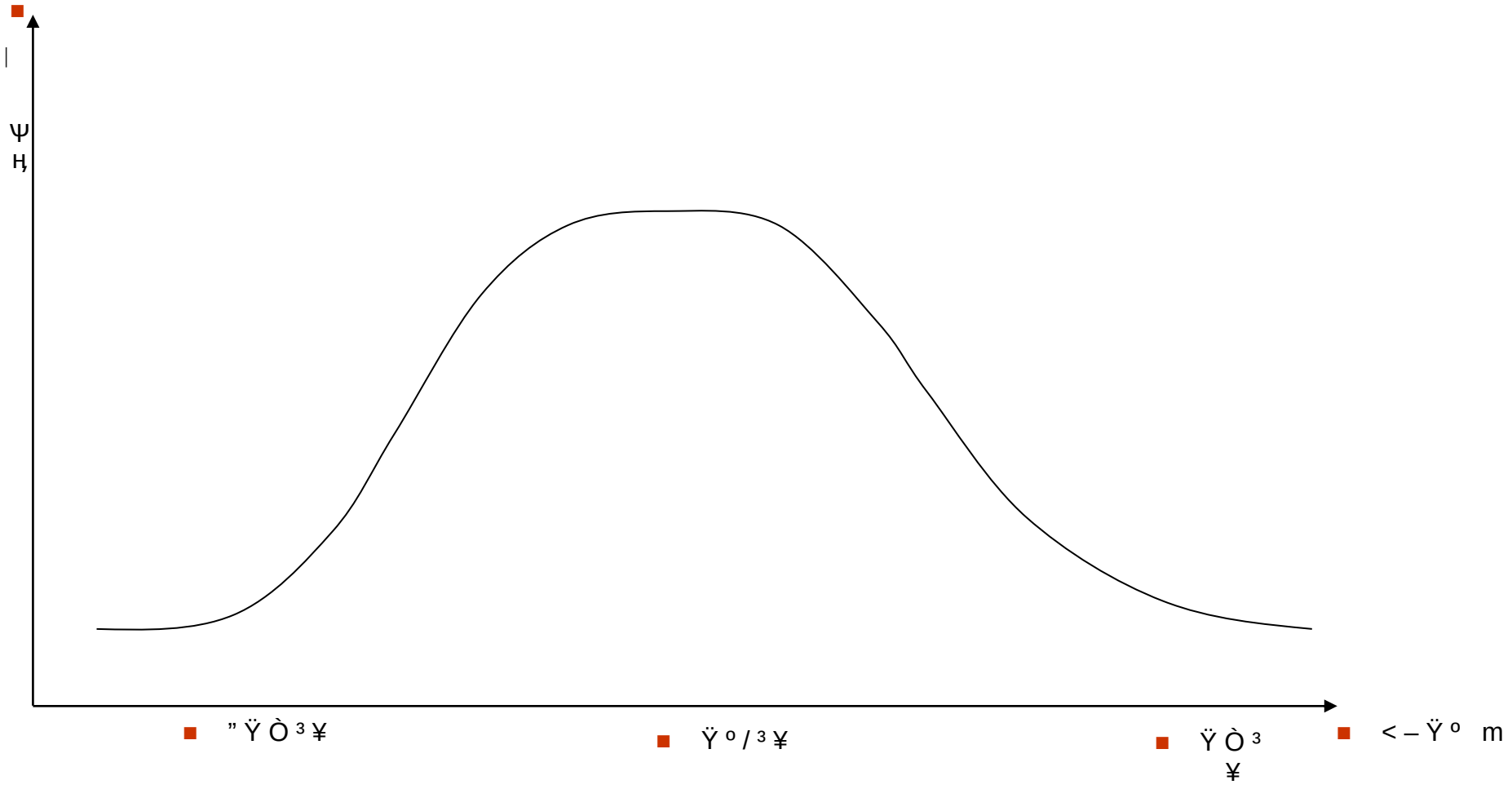
àid N‡! 147.10 Á M/ 88.8 Á M¸< ™ æ ƒ R] Qe*.ß û Þ Û š% 58.3 Á M"

G Ç‡º¿ 345.10 Á M ,•° Æ ã"•!

L¹V y 133.95 Á ¸ 09-™#Ç&"š% 211.15 Á MÜ Ç ‡™# þ G •Ç»,/ g}Ë û•,‡! Ï-WQ Ç‡ í™•Ç»,

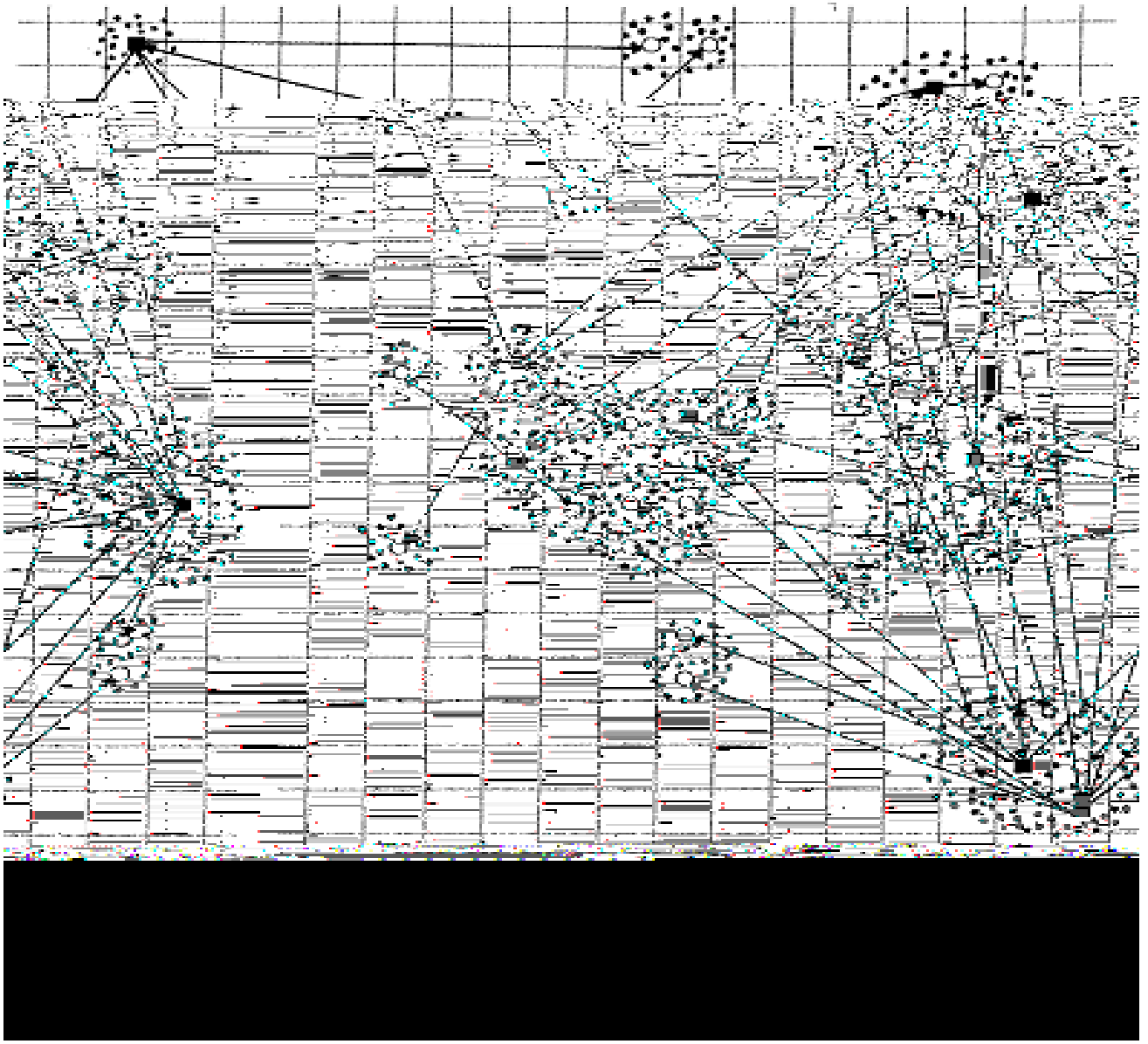
四、若干问题讨论

■ 建筑业产出与经济发展阶段的关系

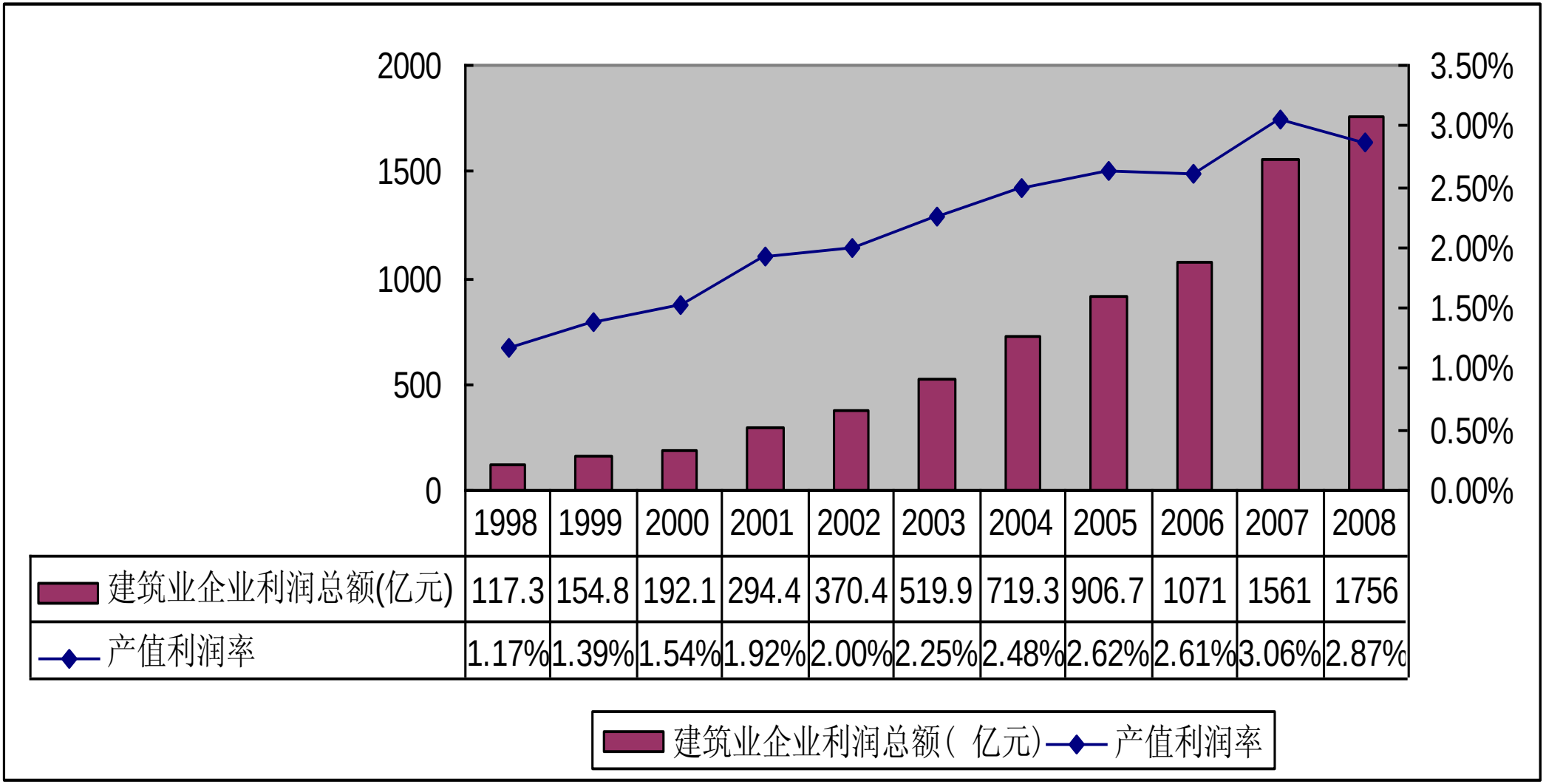


建筑企业集群经营模式

（地域网络）



建筑企业利润及产值利润率



	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
建筑业企业利润总额(亿元)	117.3	154.8	192.1	294.4	370.4	519.9	719.3	906.7	1071	1561	1756
产值利润率	1.17%	1.39%	1.54%	1.92%	2.00%	2.25%	2.48%	2.62%	2.61%	3.06%	2.87%