（上接B21版）

报告期内,公司所得税费用为94.7亿元,同比增长28.2%。

其中:由于利润总额增加,导致当期所得税费用增加至96.6亿元;其他对所得税费用产生影响的纳税调节,使得递延所得税为-2.0亿元。所得税构成和变化情况如下表所示:

单位:千元 币种:人民币

项目	2013年度	2012年度	同比增长(%)
当期所得税费用	9,660,299	8,708,042	10.9
递延所得税	(195,164)	(1,323,806)	-85.3
所得税费用合计	9,465,135	7,384,236	28.2

⑦净利润情况

报告期内,公司实现净利润293.3亿元,同比增长28.8%。

其中:实现归属母公司股东的净利润204.0亿元,同比增长29.6%。公司归属母公司股东净利润占营业收入的比重为3.0%,相比去年同期的2.8%,上升0.2个百分点。

单位:千元 币种:人民币

项目	2013年度	2012年度	同比增长(%)
归属于母公司股东的净利润	20,398,512	15,735,236	29.6
少数股东损益	8,934,953	7,041,462	26.9
净利润合计	29,333,465	22,776,698	28.8

（2）合并资产负债情况分析

①合并资产负债情况

截止报告期末,公司合并报表主要资产、负债金额及其变动情况如下:

单位:千元 币种:人民币

资产负债表	2013.12.31		2012.12.31		同比增长
		占总资产比重		占总资产比重	
货币资金	123,400,695	15.7%	117,359,567	18.0%	5.1%
应收票据	15,686,095	2.0%	7,188,206	1.1%	118.2%
应收账款	83,593,809	10.7%	81,164,495	12.5%	3.0%
预付款项	34,011,021	4.3%	31,547,131	4.8%	7.8%
其他应收款	18,459,451	2.4%	16,548,368	2.5%	11.5%
存货	322,382,252	41.1%	254,382,050	39.0%	26.7%
其中:已完工未结算	94,977,362	12.1%	78,616,398	12.1%	20.8%
流动资产合计	616,537,373	78.7%	521,981,407	80.1%	18.1%
长期应收款	82,392,446	10.5%	56,152,093	8.6%	46.7%
投资性房地产	16,939,484	2.2%	11,565,444	1.8%	46.5%
固定资产净值	20,572,040	2.6%	16,864,392	2.6%	22.0%
非流动资产合计	167,283,728	21.3%	129,712,758	19.9%	29.0%
资产总计	783,821,101	100.0%	651,694,165	100.0%	20.3%
短期借款	21,794,092	2.8%	27,709,946	4.3%	-21.3%
应付账款	214,948,008	27.4%	182,562,983	28.0%	17.7%
预收款项	113,143,590	14.4%	80,836,627	12.4%	40.0%
应交税费	31,872,306	4.1%	26,101,208	4.0%	22.1%
其他应付款	33,623,382	4.3%	25,896,171	4.0%	29.8%
一年内到期的非流动负债	23,723,535	3.0%	22,353,704	3.4%	6.1%
流动负债合计	466,932,529	59.6%	385,729,585	59.2%	21.1%
长期借款	77,677,368	9.9%	66,984,190	10.3%	16.0%
应付债券	62,195,148	7.9%	46,750,974	7.2%	33.0%
非流动负债合计	152,325,055	19.4%	126,410,414	19.4%	20.5%
负债合计	619,257,584	79.0%	512,139,999	78.6%	20.9%
归属母公司股东权益合计	118,036,755	15.1%	101,858,378	15.6%	15.9%
少数股东权益	46,526,762	5.9%	37,695,788	5.8%	23.4%

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

资产类科目变动分析

货币资金:账面价值为1,234亿元,较上年期末增长5.1%,占总资产的15.7%,主要系公司为保持日常运营需求持有一定规模资金所致。

应收票据:账面价值为157亿元,较上年期末增长118.2%,占总资产的2.0%,主要系公司业务收入增加及规模的扩大,以及公司业主倾向于使用票据支付工程款所致。

应收账款:账面价值为836亿元,较上年期末增长3.0%,占总资产的10.7%,主要系公司营业收入的上涨带来应收账款规模上涨所致。从账龄上看,80.1%的应收账款账龄在一年以内;五年以上账龄的应收账款占比为2.0%,较上年下降0.1个百分点。

预付款项:账面价值为340亿元,较上年期末增长7.8%,占总资产的4.3%,主要系公司地产业务的预付土地款增加较多所致,但公司因地产项目建设需要支付的前期开发款和建筑业务提前支付分包商的工程款项有所减少。

其他应收款:账面价值为185亿元,较上年期末增长11.5%,占总资产的2.4%,主要系公司新签合同额增加导致工程相关保证金随之增加所致;另外本年完工工程有所增加,相应的工程质量保证金也有所增加。

存货:账面价值为3,224亿元,较上年期末增长26.7%,占总资产的41.1%,主要系公司地产业务新增的土地购买成本和重大楼盘的开发成本增加所致。同时,公司建筑业务规模继续扩大,导致公司已完工未结算款项有所增加。

长期应收款:账面价值为824亿元,较上年期末上涨46.7%,占总资产的10.5%。主要系公司工程质量保证金、应收BT及基建项目增加所致。

投资性房地产:账面价值为169亿元,较上年期末上涨46.5%,占总资产的2.2%。主要系公司持有房屋建筑物的投资性物业新增、土地使用权的增加所致。

固定资产净值:账面价值为206亿元,较上年期末上涨22.0%,占总资产的2.6%。主要系下属公司本期购入的固定资产增加所致。其中,固定资产原值本期增加61亿元。

负债类科目变动分析

短期借款:账面价值为218亿元,较上年期末下降21.3%。主要系公司为规避财务风险、缓解资金周转紧张、规避未来融资困难的风险,调整了借款结构所致。

应付账款:账面价值为2,149亿元,较上年期末增长17.7%。主要系公司业务规模扩大,相应对分包商和分供商的应付余额增加所致。

预收款项:账面价值为1,131亿元,较上年期末增长40.0%。主要系公司地产业务预售房产款增加较多所致。

应交税费:账面价值为319亿元,较上年期末增长22.1%。主要系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计提营业税增加、土地增值税增加所致。

其他应付款:账面价值为336亿元,较上年期末增长29.8%。主要核算保证金、押金、项目融资款等科目,系公司经营规模扩大所致。

一年内到期的非流动负债:账面价值为237亿元,较上年期末增长6.1%。主要系公司的一年内到期长期借款和长期应付款增加所致。

长期借款:账面价值为777亿元,较上年期末增长16.0%。主要系受宏观经济形势影响,业主付款进度减慢导致公司资金需求较大所致。此外公司BT项目继续开展,对于长期资金需求亦持续增加。

应付债券:账面价值为622亿元,较上年期末增长33.0%。主要系公司扩大融资规模所致。

期末,公司合并报表归属于上市公司股东净资产1,180亿元,较上年期末增长15.9%。

②公允价值计量资产、主要资产计量属性变化相关情况说明

公司严格按照企业会计准则的规定,规范和管理同公允价值计量相关的会计工作,并遵循谨慎性原则,采用适当、合理的方法确定公允价值。

金融资产–	2012年12月31日	本年公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本年计提的减值	2013年12月31日
交易性金融资产	1,005,682	32,504	–	–	815,102
可供出售金融资产(注)	3,389,031	–	77,691	–	2,393,723
可转换债券投资	240,666	–	–	–	–
合计	4,635,379	32,504	77,691	–	3,208,825

注:可供出售金融资产中包括在财务报表中列示为其他流动资产的银行理财产品。

（3）合并现金流量表

单位:千元 币种:人民币

项目	2013年度	2012年度	增减额	增减比例(%)
经营活动现金流入小计	723,960,696	577,043,058	146,917,638	25.5
经营活动现金流出小计	(721,341,867)	(574,649,758)	(146,692,109)	25.5
经营活动产生的现金流量净额	2,618,829	2,393,300	225,529	9.4
投资活动现金流入小计	28,908,000	11,437,503	17,470,497	152.7
投资活动现金流出小计	(37,278,085)	(24,667,136)	(12,610,949)	51.1
投资活动产生的现金流量净额	(8,370,085)	(13,229,633)	4,859,548	-36.7
筹资活动现金流入小计	92,880,146	104,994,683	(12,114,537)	-11.5
筹资活动现金流出小计	(81,806,144)	(69,443,675)	(12,362,469)	17.8
筹资活动产生的现金流量净额	11,074,002	35,551,008	(24,477,006)	-68.9
汇率变动对现金及现金等价物的影响	(424,618)	(26,456)	(398,162)	1505.0
现金及现金等价物净增加额	4,898,128	24,688,219	(19,790,091)	-80.2
加:期初现金及现金等价物余额	111,851,846	87,163,627	24,688,219	28.3
期末现金及现金等价物余额	116,749,974	111,851,846	4,898,128	4.4

经营活动产生的现金流量:报告期内,公司经营活动现金流入7,240亿元,经营活动现金流出7,213亿元,同比均增长25.5%,主要原因是公司主营业务的经营业绩稳步增长,销售商品和提供劳务收到的现金以及购买商品、接受劳务支付的现金增长较快。期内,公司购买商品、接受劳务支付的现金增长比例略大于销售商品、提供劳务收到的现金增长比例,主要原因是业主支付的项目款进度相对放缓,经营活动现金流量略有增加。同期,公司经营活动产生的现金流量净额为26.2亿元,同比增长9.4%。

投资活动产生的现金流量:报告期内,公司投资活动现金流入289亿元,同比增长152.7%,主要系公司收回投资收到的现金增长较快所致;期内,公司投资活动现金流出373亿元,同比增长51.1%,主要系公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金以及为投资支付的现金增加所致。

同期,公司投资活动现金净流出83.7亿元,同比下降36.7%。

筹资活动产生的现金流量:报告期内,公司筹资活动现金流入929亿元,同比下降11.5%,主要系公司降低举债规模导致取得借款收到的现金降低;期内,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。

同期,公司筹资活动现金净流入110.7亿元,同比下降68.9%。

期内,公司现金及现金等价物净增加额49.0亿元,同比下降80.2%。期末,现金及现金等价物余额为1,167.5亿元,受限资金为66.5亿元,公司在手货币资金合计1,234亿元。

（4）其他

公司融资情况:报告期内,公司完成了2013年度第五期非公开定向债务融资工具的发行工作。本期定向工具发行额为30亿元人民币,期限为3年,单位面值为100元人民币,发行票面利率为5.34%;同期,公司完成了2013年度第一期短期融资券的发行工作。本期短期融资券发行额为50亿元人民币,期限为365天,发行票面利率为5.69%。

期内,公司下属子公司发行债券的情况列示如下:

债券名称	面值	发行日期	期限	金额	期末余额(千元人民币)	发行主体
2013年度第三期短期融资券	7亿元	2013年4月11日	365天	7亿元	700,000	中国建筑一局(集团)有限公司
2013年度第一期短期融资券	8亿元	2013年3月22日	365天	8亿元	800,000	中国建筑第二工程局有限公司
2013年度第二期短期融资券	5亿元	2013年3月26日	365天	5亿元	500,000	中国建筑第五工程局有限公司
2013年度第五期短期融资券	5亿元	2013年9月6日	365天	5亿元	500,000	中国建筑第五工程局有限公司
2013年第一期非公开定向债务融资工具	5亿元	2013年1月23日	3年	5亿元	500,000	中国建筑第六工程局有限公司
2013年度第四期短期融资券	5亿元	2013年7月19日	365天	5亿元	499,720	中国建筑第七工程局有限公司
2013年第二期非公开定向债务融资工具	5亿元	2013年3月18日	3年	5亿元	499,252	中国建筑第七工程局有限公司
2013年第三期非公开定向债务融资工具	15亿元	2013年3月27日	2年	15亿元	1,500,000	中国建筑第八工程局有限公司
2013年第四期非公开定向债务融资工具	15亿元	2013年4月3日	2年	15亿元	1,500,000	中国建筑第八工程局有限公司
2013年香港第5916号保证票据	5亿美元	2013年4月2日	5年	5亿美元	3,034,956	China State Construction Finance (Cayman) I Limited
2013年农业银行香港分行1亿美元私募债	1亿美元	2013年8月20日	7年	1亿美元	606,997	China Overseas Finance Investment (Cayman) III Limited
2013年香港A级担保票据	5亿美元	2013年10月29日	5年	5亿美元	3,022,247	China Overseas Finance (Cayman) III Limited
2013年香港B级担保票据	5亿美元	2013年10月29日	10年	5亿美元	3,021,202	China Overseas Finance (Cayman) III Limited
2013年香港C级担保票据	5亿美元	2013年10月29日	30年	5亿美元	3,018,305	China Overseas Finance (Cayman) III Limited

重大资产重组进度:报告期内,公司拟将下属直营地产业务(包括房地产事业部、中国中建地产有限公司及中建国际建设有限公司)运营的房地产业务注入下属子公司中国海外发展(00688.HK)。如果相关的土地及房地产开发项目未能通过出售注入,拟委托中国海外发展管理直营地产业务,交易原则将通过公平磋商的方式进行。此后,公司原则上拟不再新增直营纯地产开发业务,但由下属工程局和设计院等运营的地产业务除外。

期内,公司下属直营地产业务实现销售额131亿元,销售面积92万平米(包括合约销售和认购销售)。期内未新购置土地,期末拥有土地储备865万平米,占公司总土地储备的12.8%。关于公司下属直营地产业务重组相关情况的进展说明,敬请参阅本报告重要事项中,重大期后事项的内容。

发展战略和经营计划进展说明:根据2013年经营计划,公司新签合同额目标为超过1万亿元人民币,营业收入目标为超过6,000亿元人民币。报告期内,公司统计的建筑业务新签合同额为12,748亿元,经审计的营业收入为6,810亿元,均实现了经营目标。

2. 分部业务情况分析

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

单位:千元 币种:人民币

板块	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入同比增减(%)	营业成本同比增减(%)	毛利率同比增减
房屋建筑工程	492,193,514	(454,840,157)	7.6	15.1	15.3	-0.2个百分点
基础设施建设与投资	98,100,146	(87,941,883)	10.4	23.8	24.4	-0.4个百分点
房地产开发与投资	88,728,282	(58,861,216)	33.7	48.4	70.1	-8.4个百分点
设计勘察	6,862,076	(5,318,899)	22.5	10.0	12.1	-1.4个百分点
其他	6,552,812	(4,832,030)	26.3	-23.8	-31.5	+8.3个百分点

（1）分部业务讨论

①房建业务:报告期内,公司房建业务在发展中得到优化,凭借一贯的良好口碑及科技优势,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。期末,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,获得50亿元以上的超大型项目13个。期内,公司国内平均新签合同额3.85亿元、国外1.07亿美元,同比分别增长33.8%、2.6%。

同期,公司房建业务新签合同额10,338亿元,同比增长29.4%。期内,房建业务的累计施工面积、新开工面积、竣工面积分别为76,001万平方米、24,912万平方米、9,498万平方米,同比分别增长25.1%、34.5%、16.8%,占当年全国房屋建筑施工面积、新开工面积、竣工面积的比例分别为6.7%、4.8%、2.4%。

期内,伴随在建项目的进展并逐步确认为收入,公司房建业务实现营业收入4,922亿元,同比增长15.1%。实现毛利374亿元,毛利率为7.6%,基本保持稳定的水平。近年来建筑市场的子行业房屋建筑竞争加剧,而公司持续实施“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,提高大项目占比,提升合同质量,使得房建业务毛利率基本稳定。

关于房建业务专业子板块业务讨论,敬请参阅后续“专业板块经营情况分析”。

单位:千元 币种:人民币

项 目	2013年度	2012年度	增长率(%)
营业收入	492,193,514	427,573,678	15.1
营业成本	(454,840,157)	(394,412,343)	15.3
毛利	37,353,357	33,161,335	12.6
毛利率(%)	7.6	7.8	-0.2个百分点

②基础设施业务:报告期内,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,通过深入挖掘市场需求,重点发展市政和城市轨道交通,铁路和公路,核电、港口、石化以及城市污水处理等基建业务,致力于成为具有专业背景的基础设施投资发展商。同期,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。

期内,公司基础设施业务新签合同额2,323亿元,同比增长52.9%。当年新签的道路工程为764公里,同比增长9.5%;当年新签的桥梁工程为79座,同比增长58.0%。同期,公司下属已有6家子公司基础设施营业额过百亿,最高达156亿元。

报告期内,受益于公司境内外承接的大型基础设施项目陆续进入主体施工阶段并逐步确认为收入,公司基础设施业务实现营业收入981亿元,增长23.8%。实现毛利102亿元,毛利率为10.4%,较上年略微下降0.4个百分点。公司在行业投资下降、政府融资平台清理、财政金融政策紧缩、铁路市场调整的形势下,积极加强成本和效益核算,坚持优质履约、强化品牌和信用建设,使基建业务毛利率维持在基本稳定的水平。

关于基础设施业务专业子板块业务讨论,敬请参阅后续“专业板块经营情况分析”。

单位:千元 币种:人民币

项 目	2013年度	2012年度	增长率(%)
营业收入	98,100,146	79,271,038	23.8
营业成本	(87,941,883)	(70,689,520)	24.4
毛利	10,158,263	8,581,518	18.4
毛利率(%)	10.4	10.8	-0.4个百分点

③房地产业务:期内,在宏观调控持续的背景下,公司地产业务仍然保持快速增长的态势,客户定位及盈利水平依然保持行业领先。下属中海地产年销售额超过千亿,并连续10年位居中国蓝筹地产企业榜首,连续10年当选中国房地产行业领导品牌。期内,公司推进直营地产业务与中海地产的管理整合,下属工程局、设计院等的地产业务亦逐步进入收获期。

同期,公司房地产业务发挥品牌效应、积极满足需求,全年实现销售额1,426亿元、销售面积1,237万平米,分别同比增长28.9%和27.8%。全年新增土地储备1,579万平米,期末土地储备约6,776万平米。同期,公司亦推进了投资物业的发展,各成熟物业出租情况良好,报告期末,公司下属中海地产商业项目共有土地面积260万平方米,运营投资物业逾60万平方米,各成熟物业出租情况良好,香港、北京、成都写字楼和济南环宇城出租率达到90%以上,全年集团物业租金收入稳步上升。

期内,公司地产业务实现营业收入887亿元,增长48.4%。实现毛利299亿元,毛利率为33.7%,较上年下降8.4个百分点,主要原因为:1. 公司所售地产产品的类型进行了调整,毛利率高于普通住宅的停车场、商铺占比较上年有所降低;2. 公司所售地产产品的成本有所提高,主要体现为购置土地及相关开发成本上升。

单位:千元 币种:人民币

项 目	2013年度	2012年度	增长率(%)
营业收入	88,728,282	59,785,295	48.4
营业成本	(58,861,216)	(34,612,025)	70.1
毛利	29,867,066	25,173,270	18.6
毛利率(%)	33.7	42.1	-8.4个百分点

④设计勘察业务:公司设计勘察业务坚持精品战略,注重提升核心技术竞争的能力,目前已组建了科技研发中心进行结构大压力试验、结构动力振动试验、结构风洞试验等,未来致力于建成一个集国内外新材料、新技术、新工艺为一体的建筑科技示范中心,以提升设计勘察业务的竞争力。

报告期内,公司下属中建设计集团在ENR全球150家顶尖设计公司排名中位列第53位,居我国建筑设计企业之首。在青岛胶州新机场设计的全球招标中,下属西南院原创设计的“海星”方案,获得专家评审组高票通过,一举中标。期内,公司设计勘察与施工总承包业务的联动效应亦大大增强。

期内,设计勘察业务新签合同额87亿元,与上年同期基本持平。同期,公司设计勘察业务实现营业收入69亿元,同比增长10.0%。实现毛利15.4亿元,毛利率为22.5%,下降1.4个百分点,主要系宏观环境影响导致的人工成本有所上升所致。

单位:千元 币种:人民币

项 目	2013年度	2012年度	增长率(%)
营业收入	6,862,076	6,237,684	10.0
营业成本	(5,318,899)	(4,744,359)	12.1
毛利	1,543,177	1,493,325	3.3
毛利率(%)	22.5	23.9	-1.4个百分点

（2）分区域业务讨论

本部分按境内外分区域讨论公司业务情况,其中,境外指除中国大陆以外的地区。

报告期内,公司通过协同整合内部资源,不断拓展境外市场业务平台,逐步建立较为科学合理的海外市场营销网络。报告期末,公司在境外共设立了5个营销中心及22个国别工作组,公司下属各工程局、专业公司、设计院均积极参与海外市场布局及项目跟踪。

期内,公司境外新签合同额合计696亿元人民币,同比增长16.2%:在阿尔及利亚市场,公司新签合同额16亿美元、营业额12亿美元,连续4年双双突破10亿美元;在东南亚市场,公司继续发挥房建领域的优势,新签合同总额7.6亿美元,实现营业额6.2亿美元;在中东市场,公司积极推动区域化发展战略,新签合同额6.2亿美元;在美国市场,公司作为独立总承包商承接了普拉斯基高架桥改造工程,并积极推进房地产、投融资带动总承包和PPP业务;在港澳市场,公司领先地位进一步巩固,中标了香港本年度最大政府工程、合约额91亿港元的启德儿童专科卓越医疗中心和48亿港元的中环湾仔隧道工程,以及13.5亿美元的澳门美高梅凼路等项目;在韩国市场,公司中标了中资企业海外建造的最高建筑、合同额近百亿元人民币的韩国釜山海云台LCT综合体建设项目。

同期,公司境外的并购业务也实现突破:与美国PLAZA建筑公司签署了收购协议(最新进展敬请参阅“重大期后事项”),本次收购是公司进行资本运作的战略性突破,开创了中资建筑企业在美国并购的先河。并购事项不仅有利于扩大公司在发达国家的市场份额,提升公司专业化和国际化的竞争能力,也为后续系列并购积累了经验,奠定了基础。

同期,在国际经济形势高度不确定性的环境下,公司境外经营实现了规模效益的稳步增长:实现营业收入387亿元,同比增长6.3%;实现利润总额35亿元,同比大幅增长83.2%。

单位:亿元 币种:人民币

项目	2013年		2012年		同比增幅(%)
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	
新签合同额	696	5.0	599	5.7	16.2
营业收入	387	5.7	364	6.4	6.3
利润总额	35	9.0	19	6.3	83.2

3. 专业板块经营情况分析

按业务发展态势,公司在主营业务房建、基建、地产和设计四大业务板块中,拆分出体现公司在建筑地产细分行业规模较大的12个专业子板块,数据均来源于公司专业板块管理口径。其中,跨业务板块的为“安装、钢构、商混”;房建板块的为“装饰、园林”;基建板块的为“市政、铁路、路桥、电力、筑港”;地产板块的为“下属直营和局院等地产业务”,即中建地产;设计板块的为公司设计业务板块分部。此外,在环保、产业园区、地下空间等专业领域,公司正在加大探索力度。

报告期内,公司12个专业子板块总体继续保持良好的发展势头,专业化发展取得了明显成绩,各专业板块加总后,新签合同额、营业收入分别同比增长41.3%和29.1%。

单位:亿元 币种:人民币

项目	板块	新签合同额	营业收入	毛利	毛利率(%)	营业利润	营业利润率(%)
跨板块	安装	466	319	29.5	9.2	15.4	4.8
	钢构	70	118	15.3	13.0	5.9	5.0
	商混	117	85	11.0	12.9	4.7	5.5
房建	装饰	266	189	16.4	8.7	4.3	2.3
	园林	18	11	0.8	7.3	0.2	1.8
基建	市政	797	142	21.2	14.9	10.6	7.5
	铁路	133	102	0.1	0.1	-5.4	-5.3
	路桥	436	237	28.0	11.8	16.4	6.9
	电力	124	58	5.0	8.6	2.9	5.0
	筑港	53	59	4.4	7.5	1.1	1.9
地产	地产	340	235	53.3	22.7	29.9	12.7
设计勘察	设计	87	69	15.4	22.3	7.8	11.3

注:1. 公司地产板块和设计板块的经营情况分析,参见“业务分部讨论”部分。

2. 同比增减、盈利水平等,均按亿元数据直接计算。

（1）跨业务领域专业板块

安装业务:报告期内,公司安装业务平稳发展,积极巩固拓展石化工程、大型高端机电安装、化工设备制造、基建安装等细分业务。其中,公司在机电安装领域成功签约上海虹桥国家会展中心等地标性项目,巩固了行业领先地位。

期内,公司安装业务新签合同额466亿元,同比增长2.0%;实现营业收入319亿元,同比增长17.7%;毛利29.5亿元,同比降低9.2%;营业利润15.4亿元,同比增长2.7%。毛利率、营业利润率分别为9.2%和4.8%。

钢构业务:报告期内,公司钢构业务发展良好,完成了国内5大区域制造厂的布局,形成了塔桅构筑、桥梁工程、体育场馆等共计8大系列产品。下属中建钢构公司实现了研发、设计、制造、安装、检测一体化发展跨越,位居全国钢结构行业前30强第1名。

期内,公司钢构业务新签合同额70亿元,同比下降16.7%。实现营业收入118亿元,同比增长47.5%;毛利15.3亿元,同比增长64.5%;营业利润5.9亿元,增长9.3%。毛利率、营业利润率分别为13.0%和5.0%。

商混业务:报告期内,公司完成了下属商混业务的重组,依托西部建设,全年新增各类型生产线超过30条,新增产能近千立方。目前,公司商混业务覆盖了我国华中、西南、西北等核心区域,重点辐射周边,形成区域核心优势;在东北、东南、华北等新兴区域,加快站点布局,快速扩大产能。

期内,公司商混业务实现了高速发展,全年新签合同额117亿元,同比增长67.1%。实现营业收入85亿元,同比增长88.9%;毛利11.0亿元,同比增长69.2%;营业利润4.7亿元,同比增长74.1%。毛利率、营业利润率分别为12.9%和5.5%。

（2）房建领域专业板块

装饰业务:报告期内,公司装饰业务通过整合资源配置取得了稳定发展。依托“三大市场”策略优化业务布局,通过“细分市场”策略强化营销质量。报告期末,公司装饰业务已形成幕墙厂、木制品加工、创意设计中心等5个完善的产业链。

期内,公司装饰业务规模继续扩大,新签合同额266亿元,同比增长34.3%。实现营业收入189亿元,同比增长21.2%;毛利16.4亿元,同比增长7.9%;营业利润4.3亿元,同比下降2.3%。毛利率、营业利润率分别为8.7%和2.3%。

园林业务:报告期内,公司利用城市综合开发、规划、设计、施工一体化等优势,继续积极拓展园林业务,在绿化施工、古建施工、风景设计等领域积极提供服务。同期,公司承接了中国园林行业规模最大的国际性博览会——武汉园博会的建设项目。

期内,公司园林业务新签合同额18亿元,同比增长12.5%。实现营业收入11亿元,同比增长22.2%;毛利0.8亿元,同比增长14.3%;营业利润0.2亿元,同比持平。毛利率、营业利润率分别为7.3%和1.8%。

（3）基建领域专业板块

市政业务:报告期内,公司市政业务继续致力于创造与实施特大型项目,实施城市化开发经营。目前,公司承接了大量城市市政管网工程,在热力管沟、城市排水、人防通道等工程施工方面业绩显著。

期内,公司市政业务新签合同额797亿元,同比增长130.3%。实现营业收入142亿元,同比增长2.2%;毛利21.2亿元,同比下降11.7%;营业利润10.6亿元,同比下降6.2%。毛利率、营业利润率分别为14.9%和7.5%。

铁路业务:报告期内,公司铁路业务致力于以授权管理和资产为纽带,通过整合资源,开展富有成效的工程总承包管理和“高、难、新、尖”的工程项目施工。未来,公司将继续坚守铁路市场,打造在铁路事业领域的专业品牌。

期内,公司铁路业务新签合同额133亿元,同比增长111.1%;实现营业收入102亿元,同比增长8.5%;毛利0.1亿元、营业利润-5.4亿元。

路桥业务:报告期内,公司充分发挥公路特级资质优势,实现路桥业务的快速增长。目前已在施工质量、技术管理、技术创新等方面具有较强优势,掌握了一系列高难技术,在斜拉桥、悬索桥、钢管拱桥施工领域的业绩卓著。

期内,公司路桥业务新签合同额436亿元,同比增长30.9%。实现营业收入237亿元,同比增长4.9%;毛利28亿元,同比增长23.9%;营业利润16.4亿元,同比增长51.9%。毛利率、营业利润率分别为11.8%和6.9%。

电力业务:报告期内,公司积极与一流电力发展商合作,快速提升电力市场占有规模,提高电力建设技术和管理水平。同时,公司致力于成为资质等级最高,且具备规划、设计、建设、运营等综合能力的电力业务建造商。

期内,公司电力业务新签合同额124亿元,同比增长1.6%。实现营业收入58亿元,同比增长9.4%;毛利5亿元,同比增长100.0%;营业利润2.9亿元,同比增长163.6%。毛利率、营业利润率分别为8.6%和5.0%。

筑港业务:报告期内,公司收购了上海港务工程公司,在港口建设方面进一步发展。同时,公司大型水工设备逐步配套到位,筑港业务的市场开拓能力不断提高。筑港与港务作为共同体,在重力式码头和高桩码头施工设备方面形成了优势互补。

期内,公司筑港业务新签合同额53亿元,同比增长32.5%。实现营业收入59亿元,同比增长40.5%;毛利4.4亿元,同比增长37.5%;营业利润1.1亿元,与去年持平。毛利率、营业利润率分别为7.5%和1.9%。

（二）公司非经营业绩分析

1. 核心竞争能力

公司是我国专业化经营历史最久、市场化经营最早、一体化程度最高的建筑房地产企业集团之一,深厚的历史积淀与升华赋予公司形成了产品技术研发、设计勘察、工程承包、地产开发、设备制造、物业管理等完整的建筑产品产业链条。同时,公司还是国内唯一一家同时拥有“三特”资质、“1+4”资质和建筑行业工程设计甲级资质的建筑企业。

报告期内,公司的核心竞争能力进一步增强,为未来的持续、快速、健康发展提供了有力保障。主要表现在:

（1）房建工程的高端优势:公司深入贯彻“大市场、大业主、大项目”的“三大”策略,持续提升在高端房建领域的领先优势,目前已与90家大型央企、国际知名公司等达成了战略合作伙伴关系。

（2）基础设施的后发优势:公司是基础设施领域的新开拓者,目前已经成功进入铁路、特大型桥梁、高速公路以及城市轨道交通等市场,承接了多项在国内外具有广泛影响力的重要铁路、公路、桥梁、隧道、机场、港口、发电厂等基础设施项目。

（3）地产开发的品牌优势:公司旗下地产品牌“中海地产”连续4年获选“恒生可持续发展企业指数”,被认定为“中国驰名商标”。目前,公司地产业务形成了以港澳地区、长三角、珠三角、环渤海、东北、中西部为重点区域的全国性均衡布局,业务遍布港澳及内地40余个经济活跃城市。

（4）设计勘察的领先优势:公司是中国最大的建筑设计、城市规划、工程勘察、市政公用工程设计的综合企业集团之一,拥有建筑工程设计、市政工程设计、工程勘察与岩土等专业技术人员,高端专业人才储备居行业前列。

（5）海外拓展的经验优势:公司是中国最早“走出去”的国际工程承包企业,已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,特别是近年来在海外并购方面积累了成功经验。

（6）城市开发的联动优势:公司利用“设计勘察、投资开发、基础设施、房屋建筑工程”四位一体的联动优势,向城市综合运营商模式转型,同时兼顾一级土地开发和保障性民生工程建设、基础设施建设以及二级房地产开发。

（7）产业延伸的专业优势:公司以内部整合和外部并购等方式组织优势资源,着力打造了安装、钢构、商混、装饰、市政、铁路、路桥、电力、筑港等一批占领高端市场的专业公司,有效支撑了公司主业发展。目前,公司旗下中建钢构为全国最大的钢结构产业集团,西部建设为全国最大的混凝土上市公司,其他专业公司也均位居行业前列。

2. 科技创新情况

（1）科技战略:公司遵循“资源节约、过程安全、精益建造、品质保障”的方针,以增强自主创新能力为核心,加快推进“中国建筑”结构调整和增长方式的转变;通过加强科技进步与创新,保证建筑品质及其全生命周期的安全,有效实现资源节约和环境保护,促进中国建筑持续、健康发展。

（2）组织管理:公司建立科技创新决策机构,通过考核科技进步、技术投入等关联指标,强化管理者对企业科技进步的责任落实。同时,还组建了以专家委员会为载体的专业技术咨询体系,对于科技发展规划、科技研发项目立项、重大工程的技术问题咨询等,由专家委员会咨询,提出指导意见。公司还通过建立科技管理信息系统进一步完善了科技管理实施体系,实现了对公司科技工作“横向到边,纵向到底”的全面覆盖,提高了管理效率。

（3）研发体系:公司研发体系主要分为三个层次,包括总部技术中心、子公司技术中心与法人科研院及重点项目。第一层次主要承担行业研究热点、发展重要方向的研发课题,总部科技发展规划中重点研发方向的课题,以及开拓企业业务领域的预研究和支撑企业发展的技术问题研究。第二层次主要研究本领域地区性的技术问题,企业生产中的共性技术问题,为业务的开拓和发展提供技术保障。第三层次主要解决项目中出现的具体技术问题。

（4）主要成果:期内,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。期内,公司主编完成国家及行业标准3项,参编完成国家及行业标准9项,其他标准20项。同期,公司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。

（5）研发方向:公司研发工作重点针对绿色建筑、建筑工业化、BIM技术、防灾减灾、既有建筑改造和智能化等关键技术研究,并推动地下空间建筑、超高层建筑、超大跨建筑等关键技术的基础研究。其中包括千米级建筑综合技术研究和300-800米超大跨度建筑结构设计与施工成套技术研究等重大专业课题。

（6）科技优势:公司拥有日臻完善的科技创新体制、机制,目前已经建立了完整的科技创新组织体系,健全的科技创新制度保障体系和技术成果推广机制。同时,公司注重科技资源共享与推广应用,推动科技资源使用效率的不断提高。公司拥有行业领先的科技研发实力和建筑技术集成创新能力,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。

3. 主要荣誉情况

报告期内,公司在《财富》杂志“2013年度全球500强企业”排名中位列第80位,继续位列全球建筑公司第1位;获国务院国资委中央企业负责人经营业绩考核A级荣誉。同期,公司品牌价值继续保持领先,在治理、质量、科技、环保、安全等领域广受认可与好评,获得多项荣誉。

（1）公司治理奖项:在第九届中国上市公司董事会金圆桌奖中,公司荣获优秀董事会奖,公司董秘荣获最具创新力董秘奖,并荣获新财富金牌董秘奖和中国主板上市公司百家董秘奖。同时,还被中国上市公司市值管理研究中心评为中国上市公司百强资本品牌之一、获得《IR Magazine》2013大中国地区建筑及综合类企业最佳投资者关系奖。

（2）质量奖项:期内,公司荣获中国建设工程鲁班奖16项,占奖项总数的16.0%,居行业领先地位;荣获国家优质工程奖32项,占奖项总数的14.5%;荣获中国土木工程詹天佑大奖12项,占颁奖总数的36.0%,居行业首位;荣获全国工程建设质量管理小组优秀企业奖14项。

（3）科技奖项:期内,公司荣获国务院授予的国家科技进步二等奖2项,中国施工企业管理协会科学技术奖共计55项,中国质量协会科技创新奖6项。与此同时,公司还在钢结构、建筑装饰、安装等建筑专业领域获得多项科技类奖项。

（4）环境保护奖项:荣获住房和城乡建设部颁发的全国绿色建筑创新奖6项、2013年绿色施工科技示范工程22项;荣获中国建筑业协会颁发的第三批“全国建筑业绿色施工示范工程”75项,超过总数的四分之一,居全国首位;获得全国绿色建筑及节能减排达标竞赛优胜单位金奖。公司11位专家入选住建部绿色施工专家委员会委员。

（5）安全文明诚信奖项:荣获国家级AAA安全文明标准化诚信工地65项。公司多家下属子公司还获得中国建筑业联合会2013全国工程建设安全生产先进单位、国家工商行政管理总局国家级“守合同重信用”企业等称号。

此外,公司的国际业务还在新加坡、老挝、卡塔尔、阿联酋等国家,获得了质量、安全、设计等领域的多个奖项。

（三）公司投资状况分析

1. 业务投资情况

本部分讨论的投资属于公司管理口径,主要指业务性投资(含募集资金投资),具体包括房地产投资、融投资建造和城市综合建设等。

（1）投资规模

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

报告期内,公司完成投资额1,571亿元。其中,2013年续投项目完成投资额1,136亿元,占比约72%;2013年新拓展项目完成投资额435亿元,占比约28%。

单位:亿元 币种:人民币

项目分类	报告期内投资额	占比(%)	同比增长(%)
按项目类别分			
房地产开发	1,088	69	59
融投资建造	340	22	44
城市综合建设	78	5	29
固定资产及其他投资	65	4	-17
按项目时续分			
续投项目	1,136	72	35
2013年新拓展项目	435	28	100
合计	1,571	100	48

期内,公司房地产开发业务完成投资额1,088亿元,同比增长59%,主要系中海地产续投项目集中投入以及新增土地储备支出;公司融投资建造业务保持稳健发展势头,完成投资额340亿元,同比增长44%,主要系深圳地铁9号线、杭州国际博览中心等重大投资项目在年内建设进度较快,投入规模大;公司城市综合建设业务完成投资额78亿元,同比增长29%,主要系郑州滨河国际新城、中海集团统筹城乡项目等进入集中投入期。此外,由于去年同期基数较高,固定资产及其他投资完成投资额同比出现下降。

（2）主要投资业务情况

房地产开发业务:期末,公司在施房地产开发项目243个。期内,公司房地产开发业务累计(自项目开拓以来)实现销售回款3,509亿元。

融投资建造业务:公司融投资建造业务涉及市政、路桥、轨道交通、铁路、保障房及公共建筑等领域。期末,公司此类投资项目共计108个,累计(自项目开拓以来)实现投资项目回购款253亿元。

按照投资模式划分,公司融投资建造业务共有BT项目96个;BOT项目2个;融投资带动总承包项目10个。

期内,公司融投资建造业务呈现集中高效发展态势,一是投资回款加速,全年实现回款127亿元,同比增长超过40%,与完成投资额增长基本持平,投资业务现金流状况开始改善;二是投资布局进一步集中,前20大投资项目共完成投资额251亿元,占比74%,项目主要集中在公司核心战略投资城市,有力贯彻落实了公司“属地、集中、联动”原则,提高了投资资源利用效率,降低了投资风险。

期末,公司投资带动施工总承包的合同额累计约1,200亿元,其中基础设施类合同额约800亿元,占比67%,有力推进了公司向基础设施业务的转型,优化了企业经营结构。同时,通过融投资建造业务发展,公司与地方政府、中央企业、金融机构等建立了紧密的战略合作关系,有力提升了中国建筑品牌形象,牢牢确立了公司在建筑地产行业的竞争优势。

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

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

期末,公司在施城市综合建设及统筹城乡项目15个。期内完成投资额78亿元。

2. 对外股权投资总体分析

2013年12月31日,公司合并报表长期股权投资账面价值为214亿元,同比减少7.3%。其中,长期股权投资减值准备0.17亿元,同比减少2.7%。

（1）证券投资情况

序号	证券品种	证券代码	证券简称	初始投资金额(千元)	持有数量(股)	期末账面值(千元)	占期末证券投资比例(%)	报告期损益(千元)
1	股票	02601.HK	中国太保	341,463	13,839,200	330,764	40.58	19,375
2	股票	01988.HK	民生银行	196,395	29,454,400	199,381	24.46	-41,963
3	股票	01829.HK	中国机械	94,243	21,310,000	105,047	12.89	-1,534
4	股票	00958.HK	华能新能源	65,099	31,000,000	90,665	11.12	58,032
5	股票	01618.HK	中国中冶	341,507	61,031,000	68,616	8.42	-3,906
6	股票	600015.SH	华夏银行	675	926,640	7,941	0.97	899
7	股票	00368.HK	中外运航运	14,416	2,000,000	4,450	0.55	1,520
8	股票	600723.SH	首商股份(原西单商场)	4,406	599,308	3,907	0.48	-407
9	股票	–	SPH	1,809	85,000	1,679	0.21	223
10	股票	–	PACIFIC CENTURY	9,161	1,230,000	1,357	0.17	351
期末持有的其他股票投资				1,833	881,983	1,295	0.15	4,430
期末持有的可转换债券投资				–	–	–	–	–
报告期已出售证券投资损益				454,035	不适用	–	–	99,862
合计				1,071,007	162,357,531	815,102	不适用	37,020

注:1. 本表所述证券投资指股票、权证、可转换债券等投资。股票投资只填列公司交易性金融资产核算部分;

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

3. 其他证券投资指:除前十只证券以外的其他列示于交易性金融资产的股票投资。

（2）持有其他上市公司股权情况

证券代码	证券简称	初始投资金额(千元)	占该公司股权比例(%)	期末账面值(千元)	报告期损益(千元)	报告期所有者权益变动(千元)	会计核算科目	股份来源
601288.SH	农业银行	796,467	小于1	737,029	46,510	-95,100	可供出售金融资产	购入
600015.SH	华夏银行	29,325	小于1	345,006	14,555	24,495	可供出售金融资产	购入
601328.SH	交通银行	5,582	小于1	17,379	1,359	-5,114	可供出售金融资产	购入
6007788.SH	友好集团	720	小于1	4,500	160	-714	可供出售金融资产	购入
000027.SZ	深圳能源	1,008	小于1	3,656	66	-319	可供出售金融资产	购入
000605.SZ	渤海股份	1,320	小于1	2,254	–	495	可供出售金融资产	购入
000628.SZ	高新发展	440	小于1	2,044	–	-346	可供出售金融资产	购入
000421.SZ	南京中北	150	小于1	1,926	–	-65	可供出售金融资产	购入
000564.SZ	西安民生	193	小于1	193	–	–	可供出售金融资产	购入
00081.HK	中国海外宏洋	2,380,092	37.98	3,375,605	667,003	9,969	长期股权投资	购入
合计		3,215,297		4,489,592	729,653	-66,699		

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

2. 报告期损益指:该项投资对公司本报告期合并净利润的影响。

（3）持有非上市金融企业股权情况

所持对象	初始投资金额(千元)	持有数量(股)	占该公司股权比例(%)	期末账面值(千元)	报告期损益(千元)	报告期所有者权益变动(千元)	会计核算科目	股份来源
华泰保险股份有限公司	20,000	44,000,000.00	1.5	41,012	0	0	长期股权投资	原始法人股
汉口银行股份有限公司	20,000	24,649,200.00	0.6	36,013	2,958	0	长期股权投资	原始法人股
成都市商业银行	255	386,400.00	1.0	255	70	0	长期股权投资	原始法人股
长城人寿保险股份有限公司	30,000	30,000,000	2.1	30,000	0	0	长期股权投资	原始法人股
安徽国元信托有限责任公司	492,720	1,950,000	40.4	1,655,415	217,594	-2,919	长期股权投资	原始法人股
上海银行	1,641	509,832	0.01	1,641	97	0	长期股权投资	原始法人股
合计	564,616	–	–	1,764,336	220,719	-2,919	–	–

注:1. 金融企业包括证券公司、商业银行、保险公司、期货公司、信托公司等;

2. 期末账面价值应当扣除已计提的减值准备;3. 报告期损益指:该项投资对公司本报告期合并净利润的影响。

（4）买卖其他上市公司股份的情况

买卖方向	股票代码	股票简称	期初股份数量(股)	卖出股份数量(股)	收回资金总量(千元)	期末股份数量(股)	投资收益(千元)
卖出	01988.HK	民生银行	61,454,400	32,000,000	307,241	29,454,400	93,872
卖出	03808.HK	中国重汽	100,000	100,000	2,507	–	1,372

3. 主要控股子公司情况

报告期末,公司共有二级子公司75家,三级子公司291家。其中,主要子公司有中国海外集团有限公司及其控股的两家香港上市公司中国海外发展(00688.HK)和中国建筑国际(03311.HK)、中国建筑一局至八局、中国中建设计集团等。

报告期内,公司主要子公司的经营情况如下:

（1）通过设立或投资等方式取得的重要子公司

单位:千元 币种:人民币

名称	业务性质	注册资本	经营范围	持股比例(%)	净利润
中国海外集团有限公司	投资控股	7,032,258	投资控股	100	18,016,262
中国海外发展有限公司	房地产投资与开发	880,550	房地产开发经营	53	18,519,962
中国建筑国际集团有限公司	建筑安装	1,320,750	建筑安装	57	2,151,931
中建国际建设有限公司	建筑安装	342,450	建筑安装	100	625,938
中国建筑发展有限公司	建筑安装	623,907	建筑安装	100	-6,108
中国建筑一局(集团)有限公司	建筑安装	2,860,800	建筑安装	100	368,960
中国建筑第二工程局有限公司	建筑安装	1,838,570	建筑安装	100	1,565,762
中国建筑第三工程局有限公司	建筑安装	2,755,965	建筑安装	100	2,092,271
中国建筑第四工程局有限公司	建筑安装	1,790,996	建筑安装	100	1,247,077
中国建筑第五工程局有限公司	建筑安装	1,623,000	建筑安装	100	1,529,091
中国建筑第六工程局有限公司	建筑安装	1,940,996	建筑安装	100	387,223
中国建筑第七工程局有限公司	建筑安装	2,038,000	建筑安装	100	1,259,299
中国建筑第八工程局有限公司	建筑安装	3,539,622	建筑安装	100	1,872,290
中国中建地产有限公司	房地产投资与开发	100,000	房地产投资与开发	100	399,694
上海中建投资有限公司	房地产投资与开发	450,000	房地产投资与开发	100	60,142
中国中建设计集团有限公司	工程设计勘察	1,227,000	工程设计勘察	100	588,372
中国建筑装饰集团有限公司	工业装修装饰	690,000	工业装修装饰	100	255,693
中国建设基础设施有限公司	建筑安装	160,956	建筑安装	100	137

（2）通过同一控制下的企业合并取得的重要子公司

单位:千元 币种:人民币

名称	业务性质	注册资本	经营范围	持股比例(%)	净利润
中建新疆建工(集团)有限公司	建筑安装	817,480	建筑安装	85	658,422
中建西部建设股份有限公司	建筑材料	516,117	建筑材料	69	451,297
深圳中海投资管理有限公司	房地产开发与经营	1,950,000	房地产开发与经营	100	323,433
中建财务有限公司	金融	1,068,000	金融	80	338,748

（3）通过非同一控制下的企业合并取得的重要子公司

单位:千元 币种:人民币

名称	业务性质	注册资本	经营范围	持股比例(%)	净利润
远东环球集团有限公司	建筑安装	1亿港币	建筑安装	42	-31,068
中建筑港集团有限公司	建筑安装	363,338	建筑安装	70	50,962
中海地产(青岛)投资开发有限公司	房地产投资与开发	2.6亿美元	房地产投资与开发	53	-44,773
中海鼎业(西安)房地产有限公司	房地产投资与开发	2,000,000	房地产投资与开发	53	229,842
中海地产(沈阳)有限公司	房地产投资与开发	2.0亿美元	房地产投资与开发	53	16,333
中建港务建设有限公司	基础设施建设业务	800,000	基础设施建设业务	50	14,934

4. 委托理财等相关情况

（1）委托理财情况:报告期内,公司委托理财事项具体如下。

单位:万元 币种:人民币

项目	受托机构名称	年初余额	年末余额				当年实际盈亏	预计盈亏	受托机构经营状况
			本金	减值准备	其中:当年计提	投资净额			
“金钥匙·本利丰”2013年第481期人民币理财产品	农业银行		60,000	–	–	60,000	–	495	正常经营
启盈理财2013年第八百六十八期(平衡型327号)	宁波银行	–	30,000	–	–	30,000	–	173	正常经营
“乾元—养颐四方”2013年第1期	建设银行	–	1,000	–	–	1,000	–	25	正常经营
鼎鼎成金	招商银行	–	4,900	–	–	4,900	–	57	正常经营
中银基智通	中国银行	–	450	–	–	450	–	5	正常经营
中银基智荟	中国银行	–	700	–	–	700	–	6	正常经营
中银集富(总行)固定期限	中国银行	–	300	–	–	300	–	8	正常经营
"汇利丰”2013年第3298期	农业银行	–	10,000	–	–	10,000	–	6	正常经营
合计	不适用		107,350			107,350	–	775	–

注:以上委托理财均系公司为加强资金管理,所购买的银行发行的短期理财产品。该等理财产品的投资方向主要为风险较低的银行同业拆借产品等。

（2）委托贷款情况:报告期末,公司对外委托贷款总额41.9亿元,主要系公司开展融投资带动总承包项目等所产生。

单位:万元 币种:人民币

	委托人	借款方名称	余额	期限	到期日	年利率(%)	报告期内盈亏	备注
1	中建三局建设工程股份有限公司	武汉地产开发投资集团有限公司	20,000.00	36个月	2015.11.14	9.4	11,351.97	借款利率按人民银行同期三至五年期借款利率加2个百分点,到期一次还本付息
2	中建三局建设工程股份有限公司	武汉地产开发投资集团有限公司	15,000.00	48个月	2016.11.14	9.4		
3	中建三局建设工程股份有限公司	武汉地产开发投资集团有限公司	15,000.00	60个月	2017.11.14	9.4		
4	中建三局建设工程股份有限公司	武汉地产开发投资集团有限公司	20,000.00	36个月	2016.04.18	9.15		借款利率按人民银行同期三年期借款利率加3个百分点,到期一次还本付息
5	中建三局建设工程股份有限公司	武汉地产开发投资集团有限公司	20,000.00	36个月	2016.04.18	9.15		
6	中建三局建设工程股份有限公司	武汉地产开发投资集团有限公司	20,000.00	36个月	2016.04.18	9.15		
7	中建三局建设工程股份有限公司	武汉地产开发投资集团有限公司	20,000.00	36个月	2016.04.18	9.15		
8	中建三局建设工程股份有限公司	武汉地产开发投资集团有限公司	10,000.00	36个月	2016.04.18	9.15		
9	中建三局建设工程股份有限公司	武汉地产开发投资集团有限公司	10,000.00	36个月	2016.04.18	9.15		
10	中建三局建设工程股份有限公司	武汉光谷建设投资有限公司	20,000.00	36个月	2016.05.29	9.15	1589.04	借款利率按人民银行同期三年期借款利率加3个百分点,到期一次还本付息
11	中建三局建设工程股份有限公司	武汉光谷建设投资有限公司	27,000.00	32个月	2016.05.28	9.15		
12	中国建筑第四工程局有限公司	遵义市新区开发投资有限责任公司	25,000.00	24个月	2014.10.30	7.5	1,794.58	
13	中国建筑第四工程局有限公司	天津九策高科技产业园有限公司	50,000.00	13个月	2014.06.21	9.5	0	
14	中国建筑第四工程局有限公司	都匀市城市建设投资发展有限公司	10,000.00	13个月	2014.06.18	6	422.91	本期收回8000万元
15	中国建筑第四工程局有限公司	遵义市新区开发投资有心责任公司	1,500.00	48个月	2014.11.18	9.4	321.47	
16	中国建筑股份有限公司	武汉交通工程建设投资集团有限公司	62,366.00	48个月	2016.08.28	7.4	2,232.87	
17	中国建筑股份有限公司	天津城市基础设施建设投资集团有限公司	35,400.00	32个月	2016.06.19	6.15	1,492.75	
28	中国建筑股份有限公司	天津城市基础设施建设投资集团有限公司	38,000.00	36个月	2016.06.19	6.15		
–	合计	–	419,266.00			–	19,205.59	–

注:以上委托贷款系公司为开展融投资带动工程总承包项目而产生的,计入“长期应收款”等会计科目。

5. 募集资金投资情况

经中国证券监督管理委员会证监许可【2009】627号文核准,公司于2009年7月公开发行A股股份1,200,000万股。根据德勤华永会计师事务所有限公司对公司本次公开发行股票出具的德师报(验)字(09)第0015号《验资报告》,本次募集总金额为人民币50,160,000,000.00元,扣除发行费用人民币940,383,808.10元后,实际募集资金净额为人民币49,219,616,191.90元,该募集资金于2009年7月27日存入公司募集资金专用账户中。

截至2013年12月31日,公司已经累计使用募集资金49,673,827,634.32元,募集资金已全部使用完毕。

2013年度,公司使用募集资金2,599,165,775.26元,其中:房地产募集资金投资项目使用资金912,073,100.00元,补充国内工程承包项目流动资金使用891,511,300.00元,补充公司流动资金795,581,375.26元。募集资金投资项目使用资金具体明细见“附表:募集资金使用情况对照表”。

附表:募集资金使用情况对照表

单位:万元 币种:人民币

募集资金总额	5,016,000	募集资金净额	4,921,962
变更用途的募集资金总额	1,830,316	本年度投入募集资金总额	259,917
变更用途的募集资金总额比例	37%	已累计投入募集资金总额	4,967,383

承诺投资项目	已变更项目,含部分变更(如有)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额	截至2013年末承诺投入金额(1)	本年度投入金额	截至年末累计投入金额(2)	截至年末累计投入金额与承诺投入金额的差额(3)=(2)-(1)	截至年末投入进度(%)(4)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
国内工程承包项目	是	437,373	745,624	不适用	89,151	745,624	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	是 注一(10)(11)
国外工程承包项目	是	411,695	380,725	380,725	0	380,725	0	100.00%	不适用	不适用	不适用	否
长沙市含浦住宅项目	否	70,000	70,000	70,000	0	70,000	0	100.00%	2013年6月	2,993	是	否
济南中建文化城住宅项目	否	30,000	30,000	30,000	0	30,000	0	100.00%	2009年6月	2,514	是	否
岳阳彩虹阁住宅项目	否	4,000	4,000	4,000	0	4,000	0	100.00%	2009年5月	已结算	是	否
天津阳光金地住宅项目	否	10,000	10,000	10,000	0	10,000	0	100.00%	2009年4月	已结算	是	否
惠州中天彩虹城住宅项目	否	30,000	30,000	30,000	0	30,000	0	100.00%	2009年9月	909	是	否
三河北欧小镇住宅项目	否	10,000	10,000	10,000	0	10,000	0	100.00%	2009年11月	已结算	是	否
北京颐合天地住宅项目	否	23,000	23,000	23,000	0	23,000	0	100.00%	2009年9月	已结算	是	否
福州好来·屋住宅项目	否	7,000	7,000	7,000	0	7,000	0	100.00%	2009年4月	已结算	是	否
福州中辉新苑住宅项目	否	6,000	6,000	6,000	0	6,000	0	100.00%	2009年3月	已结算	是	否
成都人居大源住宅项目	否	30,000	30,000	30,000	0	30,000	0	100.00%	2011年12月	7,053	是	否
青岛千智广场住宅项目	否	10,700	10,700	10,700	0	10,700	0	100.00%	2009年7月	73	是	否
长沙中建桂苑住宅项目	否	10,000	10,000	10,000	0	10,000	0	100.00%	2007年5月	已结算	是	否
天津天赐园住宅项目	否	6,000	6,000	6,000	0	6,000	0	100.00%	2009年4月	已结算	是	否
都匀银湖星城住宅项目	否	18,400	18,400	18,400	0	18,400	0	100.00%	2014年12月	143	是	否
惠州中天山水雅园住宅项目	是	34,500	14,060	14,060	0	14,060	0	100.00%	不适用	不适用	不适用	是 注一(6)
武汉关山住宅项目	否	69,000	69,000	69,000	0	69,000	0	100.00%	2013年12月	-279	是	否
成都斑竹园住宅项目二期	是	6,000	1,118	1,118	0	1,118	0	100.00%	2011年6月	788	是	否
天津绮景家园住宅项目	否	6,000	6,000	6,000	0	6,000	0	100.00%	2009年6月	已结算	是	否
深圳龙岗万鑫商城住宅项目	否	15,200	15,200	15,200	0	15,200	0	100.00%	2011年10月	已结算	是	否
长沙华欣公寓住宅项目二期	否	2,400	2,400	2,400	0	2,400	0	100.00%	2009年3月	已结算	是	否
北京怀柔安丽家园住宅项目	是	42,000	42,000	42,000	0	42,000	0	100.00%	2012年12月	1,996	是	否
河北雄县温泉花园住宅项目	是	47,500	5,267	5,267	0	5,267	0	100.00%	不适用	905	是	是 注一(8)
扬州江阳路住宅项目	否	42,000	42,000	42,000	0	42,000	0	100.00%	2011年10月	-1,341	是	否
潍坊康居花园住宅项目	是	270,000	150,000	不适用	25,451	150,000	不适用	不适用	2019年5月	-270	不适用	否
西安开元壹号房地产开发项目	不适用	不适用	150,000	不适用	65,757	150,000	不适用	不适用	2015年12月	13,032	不适用	否
购置施工机械设备	是	700,000	139,794	139,794	0	139,794	0	100.00%	不适用	不适用	不适用	是 注一(9)
太中银铁路项目	否	100,000	100,000	100,000	0	100,000	0	100.00%	2010年12月	-14,384	是	否
山东龙烟铁路项目	是	30,000	0	0	0	0	0	不适用	不适用	不适用	不适用	是 注一(1)
山西宁静–镇城底、岚县地方铁路项目	是	41,200	0	0	0	0	0	不适用	不适用	不适用	不适用	是 注一(4)
长沙道路建设项目	是	80,000	70,447	70,447	0	70,447	0	100.00%	2009年10月	已结算	是	否
吉林市经济开发区基础设施项目	否	25,000	25,000	25,000	0	25,000	0	100.00%	2009年5月	236	是	否
无锡太湖新城道桥项目	否	23,000	23,000	23,000	0	23,000	0	100.00%	2009年6月	已结算	是	否
宜宾港志诚作业区项目	是	25,000	0	0	0	0	0	不适用	不适用	不适用	不适用	是 注一(2)
石武客运专线项目	是	500,000	0	0	0	0	0	不适用	不适用	不适用	不适用	是 注一(3)
阳盂高速公路项目	否	98,000	98,000	98,000	0	98,000	0	100.00%	2010年12月	-9,710	不适用	否
湘潭两路一桥项目	是	120,000	0	0	0	0	0	不适用	不适用	不适用	不适用	是 注一(5)
唐山滨海大道基础设施项目	不适用	不适用	50,000	50,000	0	50,000	0	100.00%	2011年6月	15,082	是	否
钢结构加工基地项目	是	60,000	0	0	0	0	0	不适用	不适用	不适用	不适用	是 注一(7)
向中海集团增资	不适用	不适用	439,782	439,782	0	439,782	0	100.00%	不适用	不适用	不适用	否
巴哈马项目	不适用	不适用	99,564	99,564	0	99,564	0	100.00%	2014年12月	17,559	是	否
补充公司流动资金	不适用	1,470,994	2,032,999	2,032,999	79,558	2,033,302	303	100.00%	不适用	不适用	不适用	否
合计	——	4,921,962	4,967,080	——	259,917	4,967,383	303	——	不适用	不适用	不适用	不适用

未达到计划进度原因(分具体募投项目)	无。
项目可行性发生重大变化的情况说明(注一)	(1) 山东龙烟铁路项目终止投资。由于本公司首次公开发行募集资金到位时间迟于预计时间,未能满足该项目建设的进度要求,实际并未投入资金。该项目已经纳入德–龙–烟铁路网整体范围,由原铁道部和山东省共同投资建设。鉴于以上情况,项目可行性已发生重大变化,本公司不再参与投资该项目,并已经本公司2010年第一次临时股东大会批准终止投资。 (2) 宜宾港志诚作业区项目终止投资。由于首次公开发行募集资金到位时间迟于预计时间,未能满足该项目建设的进度要求,实际并未投入资金。该项目投资合作的主要商务条件已发生根本变化,不符合本公司“融投资带动总承包”的市场策略。鉴于以上情况,项目可行性已发生重大变化,本公司不再参与该项目投资和施工,并已经本公司2010年第一次临时股东大会批准终止投资。 (3) 石武客运专线项目终止投资。由于本公司首次公开发行募集资金到位时间迟于预计时间,未能满足该项目建设的进度要求,也未能在该项目规定时间完成注资到位的程序,实际并未投入资金。鉴于以上情况,项目可行性已发生重大变化,本公司不再参与投资该项目,并已经本公司2010年第一次临时股东大会批准终止投资。 (4) 山西宁静–镇城底、岚县地方铁路项目终止投资。由于项目启动时间延后,且主要商务条件已经发生变化,实际并未投入资金。鉴于以上情况,项目可行性已发生重大变化,本公司不再参与该项目投资,并已经本公司2010年第二次临时股东大会批准终止投资。 (5) 湘潭两路一桥项目不再使用募集资金投资。由于项目启动时间延后,且主要商务条件已经发生变化,实际并未投入资金。为提高募集资金使用效率,本公司不再使用募集资金投资该项目,并已经本公司2010年第二次临时股东大会批准。 (6) 惠州中天山水雅园住宅项目,由于市场及规划调整,该项目开发进度延缓,本公司不再使用募集资金进行投资,并已经2010年第三次临时股东大会审议批准终止投资。 (7) 钢结构加工基地项目,由于本公司首次公开发行募集资金到位时间迟于预计时间,本公司已使用自筹资金完成项目一期工程建设(完成投资额约4亿元),并已于2009年初正式投产。根据本公司钢结构加工业务的发展规划,该项目二期工程开工时间将延缓到2011年;同时,由于本公司2009年以来对钢结构业务及相关企业进行了重组,该项目股权关系发生变化,实施的主体、实施方案无法按原计划进行,本公司不再使用募集资金进行投资,并已经2010年第三次临时股东大会审议批准终止投资。 (8) 河北雄县温泉花园住宅项目,由于项目宗地拆迁进展较慢,当地政府交地时间延后,导致项目施工、投资、销售进度也比原计划放缓,本公司已将该项目使用募集资金金额调减人民币21,233万元,并已经2010年第三次临时股东大会审议批准调减投资。由于项目延迟,募集资金难以按期投出并产生预期效益,为提高募集资金使用效率,公司终止对该项目剩余21,000万元募集资金的投资,并已经2012年年度股东大会审议通过。 (9) 购置施工机械设备,由于国内基础设施建设市场周期性波动及目前的经济形势,本公司更多地采用租赁的方式取代购置施工机械设备,且本公司施工机械设备维护比较好,使用效率提高,因此本公司新增施工机械购置的速度有所放缓,本公司不再使用募集资金购置施工机械设备,并已经2011年第一次临时股东大会审议批准终止投资。 (10) 盘锦志高文化科技动漫园项目终止投资。由于产业政策变化,业主终止实施该项目,为提高募集资金使用效率,本公司终止对该项目全部募集资金的投资,并经2012年年度股东大会审议通过。 (11) 丛树新区保障性住房项目、新疆45万吨/年电解铝土建工程项目和营口居逸五星级酒店项目终止投资。由于宏观经济形势和市场发生了较大变化,导致该项目主体工程未按计划推进,募集资金难以按期投出并产生预期效益,为提高募集资金使用效率,降低财务费用,更好地保护投资者利益,本公司终止投资对上述项目募集资金的投资,并已经2013年第二次临时股东大会审议通过。
募集资金投资项目先期投入及置换情况	本年度不存在募集资金投资项目先期投入及置换的情况。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	本年度不存在以闲置募集资金暂时补充流动资金的情况。
募集资金结余的金额及形成原因	(1) 哈大线项目节原计划使用募集资金14.50亿元用于补充该项目施工承包所需的流动资金。由于该项目提前完工并进入竣工结算阶段,剩余3.69亿元募集资金节余。 (2) 成都斑竹园住宅项目二期原计划使用募集资金6,000万元,用于项目后续开发以及偿还前期银行贷款。由于销售进度快于预期,已实现项目销售回款可用于项目投资支出,剩余4,882万元募集资金节余。 (3) 向中海集团增资项目原计划使用募集资金442,170万元,作为增资款投入公司的全资子公司中国海外集团有限公司,以将其注册资本金增加到56亿港元。由于汇率变动,该项目募集资金节余2,388万元。 (4) 美国巴哈马项目原计划使用募集资金101,673万元,用于向中建美国公司增资,并以中建美国公司作为投资主体,以在巴哈马当地注册成立CSCEC Bahamas Ltd为载体,投入1.5亿元美元现金股本与Baha Mar公司设立的项目投资公司共同发起组建项目公司“Baha Mar Ltd”。由于汇率变动,该项目募集资金节余2,100万元。 (5) 截至2013年10月,公司上市以来通过定期存款、协定存款等方式获取的募集资金存款利息收入4.66亿元,其中4.30亿元已分别于2011年和2013年4月变更用于补充承包项目流动资金,剩余0.35亿元用于永久补充流动资金。 上述项目节余募集资金使用方向均已变更用于补充承包项目流动资金或是永久补充流动资金,截至2013年底已全部投入完毕。
募集资金其他使用情况	无。

注1:“截至2013年末承诺投入金额”以最近一次已披露募集资金投资计划为依据确定。截至2013年年末累计投资金额高于承诺投入金额303万元,为本公司2013年第二次募集资金变更后银行结余利息产生,用于补充本公司流动资金。

注2:“本年度实现的效益”为该项目2013年度的税后利润(含少数股东权益),其计算口径、计算方法与承诺的计算口径、计算方法一致。

注3:武汉关山住宅项目,报告期间确认收入较少,但由于管理费用支出,税后利润为负,项目累计实现利润已达到预期。扬州江阳路住宅项目,报告期间确认收入较少,由于达到清算条件补缴土地增值税及结算销售代理费用,税后利润为负,项目累计实现利润已达到预期。潍坊康居花园住宅项目,前期成本较大,报告期间税后利润为负,预计一期全部交房结利后,利润将会逐步体现。太中银铁路项目已经竣工,正在结算过程中,项目累计实现利润已达到预期,报告期间项目公司对应收业主的其他应收款计提了坏账准备,导致当年出现亏损。

注4:阳盂高速公路项目为BOT项目,于2010年12月竣工,2011年5月开始正式通车收费。由于项目正处于运营阶段初期,车流量增长需要一个过程,当期亏损主要是通行费收入偏低所致。整体来看,运营收费开始到现在每年通行费收入都呈增长趋势,2013年项目亏损9,710万元,较2012年亏损13,720万元有所下降。尽管目前交通量和收费收入未达到项目原先预测的收益情况,但随着阳盂高速公路南北向全部建成通车,项目的经济效益将呈现持续增长的趋势。

6. 重大非募集资金投资情况

报告期末,公司可研计划投资总额较大的非募集资金重大投资项目共有8个,主要为大型房地产开发、基础设施投资及城市综合建设项目,计划投资总额为1,098亿元,期末累计完成投资额552亿元。

目前项目实施进展良好,收益情况符合预期。

单位:亿元

序号	投资项目	可研计划投资额	2013年完成投资额	2013年底累计完成投资额	项目进度	2013年税后利润(含少数股东损益)	2013年底累计税后利润(含少数股东权益)
1	中海重庆黎香湖统筹城乡项目	160.0	9.5	54.4	正在实施	0.7	1.4
2	重庆国际社区房地产开发项目	158.4	10.0	127.1	开发销售中	1.9	4.7
3	沈阳中海城房地产开发项目	158.2	15.8	83.2	开发销售中	1.0	4.7
4	济南国际社区房地产开发项目	145.7	18.5	78.8	开发销售中	2.4	7.9
5	沈阳寰宇天下房地产开发项目	127.8	14.4	75.5	开发销售中	1.3	8.1
6	深圳地铁九号线融投资建造项目	117.0	15.9	19.4	正在施工	0.0	0.0
7	天津南部新城城市综合建设项目	116.3	8.0	8.9	正在施工	0.4	0.4
8	中海紫御世家房地产开发项目	114.3	16.3	104.9	开发销售中	11.8	11.0
合计		1,097.7	108.4	552.2		19.5	38.2

（四）公司未来发展的讨论与分析

1. 行业发展趋势和公司面临的市场竞争格局

国际上,世界经济形势延续缓慢复苏态势,亦存在不稳定、不确定因素。我国工业化、城镇化将持续推进,在政府稳中求进工作总基调下,改革创新将贯穿于经济社会发展各个领域各个环节,经济发展质量和效益将有切实提高。

行业上,目前建筑和地产行业正在经历新型城镇化的历史发展机遇。新型城镇化是在以人为核心的基础上促进大、中、小城市协调发展,与经济发展、建筑行业和地产行业息息相关。可以预期的是,新型城镇化将成为相当长一段时间的经济增长点,在此过程中将大大提升基础设施、公共服务设施及住房建设的需求,给建筑和地产行业带来新一轮发展机遇。公司将成为中国城镇化进程、行业快速发展的最大受益者。

2. 公司发展战略目标和经营计划与措施

（1）发展战略目标:“一最两跨、科学发展”,公司目前致力于成为最具国际竞争力的建筑地产综合企业集团。“最具国际竞争力”的内涵覆盖智力密集、技术密集、管理密集、资本密集;“建筑地产”是目标市场定位,公司集中于建筑承包、地产开发两大主业的发展;“综合企业集团”是运营特色,公司具备为客户提供一体化服务的综合能力,即国内外一体化、投资建造一体化、设计建造一体化以及房建和土木并举。

（2）经营计划措施:2014年,公司经营的总体思路是:稳中求进、改革创新。集中优势资源转方式、调结构、促升级,着力提升房建业务的增长质量,快速扩大基础设施业务的经营规模,稳步推进投资开发业务,积极拓展海外业务,切实提高发展质量和效益,促进公司的持续健康发展。2014年公司主要发展目标为:新签合同额不低于12,000亿元;营业收入不低于7,500亿元。

主要举措包括:

①优化房建主业,为公司改革创新提供空间:房建业务是公司的立身之本,是公司营业收入和现金流的主要贡献板块。作为房建业务的领先者,公司已经提前两年超额完成“十二五”规划4,000亿元的规模目标。2014年,公司将适度控制房建业务增速,着力向高端集结,进行产品升级;同时也将集中更多的资源、着力发展基础设施和地产业务,以及开拓新型业务,实现结构调整。

②通过资本拉动,促进基础设施业务快速增长:一是通过资本拉动,发挥产业链优势。公司将选择高端项目,通过投资带动施工,加强基础设施项目与新型城镇化项目、城市综合建设项目、城乡统筹建设项目的联动;二是集中优势资源,实现差异化发展。公司将着重打造一批专业化的基础设施业务平台,集结优秀人才,集结高端设备,在基础设施业务领域实现重点突破。同时明确各专业化平台的细分市场,实现精耕细作;三是提升基础设施业务管理水平。公司将重点提升风险管控、标准化管理、服务质量等,通过提高履约质量,切实提升在基础设施领域的品牌形象。

③坚守“属地、集中、联动”原则,促进投资业务健康发展:公司已经逐步从一个传统的施工企业向施工、投资并重的企业转变。近年来,公司投资业务取得了长足进展,同时,在基础设施等领域的投资也有效促进和带动了公司主业发展和产业结构调整升级。2014年,公司在投资业务方面将坚守“属地、集中、联动”原则,实现重点突破。下属子公司将以所在地为核心投资区域,集中优势资源于重点城市,通过与系统内外优势资源的联动,积极参与当地民生项目,尤其是基础设施领域的投资开发,并将探索从承建商向投资商,进而向运营商转变的道路。

④深化改革创新,逐步提升国际化指数:一是积极利用国家“走出去”政策,通过PPP、融投资带动工程总承包、高端对接等方式向基础设施、电站、化工等领域拓展,逐渐加大海外业务中基础设施和专业工程业务的比重,从相对单一的房建拓展到技术和资本含量高的业务,提高海外业务的盈利能力和稳定水平;二是细分市场,打造独特、明显的核心竞争力,促进海外人才本地化和专业能力提升,为海外本地人才度身定做培训和职业发展路径。公司将以收购美国PLAZA建筑公司为起点,积累收购和管理国外企业的经验,进一步拓展通过资本运作开拓海外市场的方式。

⑤完善业务布局,在新业务拓展方面实现突破:期内,公司在新业务拓展方面的产业平台“中国建筑发展有限公司”已经成立,中建水务环保有限公司也已注册成立。2014年,公司将在水务、环保、临建标准化和产业化,以及国内外集中采购与电子商务平台建设、大数据、云计算与业务联动共享等方面有所突破,初步形成新的产业布局。另一方面,公司将根据国家相关政策,重点探索用现代金融理念,打造金融平台支撑主营业务发展,有针对性地选择在信托、基金、金融租赁、参股商业银行、保险等重点领域积极探索产融结合,进一步促进主业发展。

（3）风险因素及应对:

①宏观经济发展环境与周期影响的风险:建筑和地产行业与宏观经济运行情况密切相关,行业发展与国民经济的景气程度有很强的关联性,受固定资产投资规模、城市化进程等宏观经济因素的综合影响深远且重大。如国民经济增长速度放缓或宏观经济出现周期性波动,公司将做好合理的预期并调整经营行为,使得经营状况处在稳定发展态势。

②建筑业市场竞争加剧的风险:建筑业属于完全竞争行业,企业数量众多,整体利润水平偏低。随着国家管理的不断强化以及对建筑业节能、环保技术的大力倡导,行业内呈现资源向优势企业集中的趋势,加剧了优势企业之间竞争。公司会抓住机遇,有效整合资源、技术、品牌、人才等的优势,提高市场份额或保证合理盈利水平。

③房地产行业竞争激烈的风险:随着政府对地产宏观调控政策的不断完善,加之消费者日趋成熟,促使地产市场日趋规范。地产行业竞争方式由最初的价格竞争逐渐上升为品牌、资金、管理和人力资源等高层次的竞争。公司将采取多种措施,凭借强大的融资实力和管理实力积极拓展地产业务。

④境外业务市场环境变化的风险:公司的国际工程承包业务遍布多个国家和地区,各个国家的文化习俗、政治制度和形势、经济发展水平和经济政策等方面的差异与变化,加大了公司在境外经营发展的难度。公司将致力于通过内部资源调配,结合以往经验,降低境外经营风险。

⑤新业务模式的运营风险:公司以投资带动工程总承包方式发展项目数量不断增加,实施这些以BT、BOT为代表的投资与建造相结合项目的投资风险也较大,且项目需要在较长期间内占用公司大量营运资金,可能对现金流产生较大压力。公司将结合以往经验和严格的项目评审及管控体系,降低可能对财务状况与经营业绩产生不利影响的概率。

中国建筑股份有限公司
董事长:易 军
2014年4月23日