（上接B077版）

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粹地产开发业务，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化化，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、竣工面积分别为76,001万平方米、24,912万平方米，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年位居中国监等地产企业榜首，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6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旱船医疗中心和48亿港元的中环湾仔隧道工程，以及135亿美元的澳门美高梅酒路等项目；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，公司承接了中国国际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，公司市政业务继续效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的运营公司为纽带，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、商品混凝、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：公司是我国最早“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；通过加强技术进步与创新，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、发展重要方向的研究课题，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支撑。第三层次主要解决工程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。