

业绩推介
仅供参考

中国建筑2019年三季度路演 业绩推介问答纪要

 **中国建筑股份有限公司**
CHINA STATE CONSTRUCTION ENGRG . CORP. LTD

2019年10月

目 录

一、业务发展

1. 公司地产业务销售强劲并呈现高毛利，后续怎么展望？3
2. 怎么看待专项债新政策对基建投资的拉动作用，四季度以及明年展望？3
3. PPP 项目的资本金出资是如何解决的？4
4. 四季度以及明年的房建新单的形势将如何？4
5. 基建和房建的毛利率同比是下降的，未来的展望如何？4
6. 公司现在一带一路相关业务发展的情况？5
7. 装配式建筑前三季度的发展情况？5
8. PPP 的运营收入提升有没有预期的时间表？收入和利润能到什么样的量级？6
9. 预计基建新签合同额增速何时回正？7
10. 地产业务的融资成本是多少？未来的地产业务主要发展思路？7

二、财务情况

11. 经营性负债压降是公司前三季度经营性现金流流出扩大的主要原因，未来这一块还有多大的影响？怎么看待四季度预期？8
12. 前三季度应收款项的保理业务规模有多少？成本如何？未来如何计划？8
13. 公司如何考虑明年年初优先股的赎回？是否考虑用新的融资去偿还？9
14. 地产融资端资金是不是有更加严格的趋势？9

三、战略与资本运作

15. 作为创建世界一流企业的试点单位，公司有哪些具体的市值管理手段？ 10
16. 大家人寿未来会不会有进一步减持的计划？ 10
17. 公司未来分红率是否有提升的考虑？ 11
18. 目前我们的股价已经低于净资产，怎么看待净资产的估值情况？ 11
19. 公司在国企改革和创建世界一流企业方面的进展如何？ 12

一、业务发展

1. 公司地产业务销售强劲并呈现高毛利，后续怎么展望？

地产业务确实已不是前些年黄金发展的阶段，目前进入了一个新发展阶段。从长远来看，我们国家城镇化率还刚刚60%，根据国外的经验判断，没有达到70%之前，地产发展前景增速是可以维持在高速区间的，甚至城镇化达到了80%之前，这个行业还是可期的。所以我们觉得地产发展空间非常广阔，尤其考虑到很多家庭涉及改善型住房的要求，地产业务的发展未来可期，同时保持较好的回报水平。

2. 怎么看待专项债新政策对基建投资的拉动作用，四季度以及明年展望？

从宏观来看，国家基建补短板采取了一系列的支持举措，未来相信公司基建业务会有很好的发展。基建从战略上来讲，作为转型升级的重要方向，按照“532”的结构转型目标我们一直在努力。

前三季度，公司基建合同跟年度目标相比还有一些距离，这也是我们下一步努力的方向。在未来的有限时间内，公司将按照年初的预算目标努力完成。

3. PPP 项目的资本金出资是如何解决的？

公司现在大部分 PPP 项目都是实投的项目，今年在新疆也做成了一单完全符合资管新规的结构化融资项目。所以给您的答复，一个是今年大部分项目资本金基本上都是自有资金投入的，第二，资管新规确实是有影响，但今年我们也做成了一单完全符合资管新规的股权结构化融资案例，未来将会继续总结推广经验。

4. 四季度以及明年的房建新单的形势将如何？

关于四季度和明年房建的情况，从我们新签合同来看，房建的新签合同额在今年还是会有较高的增长，前三季度房建的新签合同额同比增长 17.1%，公司认为明年房建业务的收入增速同样值得期待。

5. 基建和房建的毛利率同比是下降的，未来的展望如何？

关于前三季度毛利率的下降，其中有一方面原因是随着今年原材料、人工成本的上升，总体成本有所上升。从长期来看，毛利率会有一个逐步企稳、并且提升的态势。

6. 公司现在一带一路相关业务发展的情况？

今年公司继续加速落实海外优先的战略，积极推进国际化经营，在国际工程承包市场大幅度波动的形势下，公司前三个季度海外新签合同额是 1089 亿元，其中对外承包工程合同额是 994 亿元，约占中资企业整体合同额的 10%。

同时，我们还进入了一些新的市场，都是一带一路沿线国家的重要市场，比较高端的市场像以色列，我们签约了特拉维夫绿线地铁项目；波黑我们签约了公路项目，还有格鲁吉亚，这些都是第一次取得突破的市场。另外，在发展中国家，像喀麦隆、黎巴嫩和卢旺达也实现了突破。

一带一路重点的基础设施项目，特别是轨道交通项目、铁路项目取得了一系列的突破，公司和韩国 SK 集团组成了联合体，在阿联酋签约了阿提哈德铁路项目。我们海外业务领域的多元化又有了新的进展。

7. 装配式建筑前三季度的发展情况？

装配式建筑是建筑行业未来的发展方向，公司作为行业的龙头企业，把装配式建筑的发展作为非常重要的战略举措。一方面我们现在打造科研平台，靠创新来推动产业的发展。我们成立了全国第一家装配式建筑设计院，装配式建筑院士专家工作站，中建下属企业的中建科技研发中心，也纳入了

国家的技术研究中心。同时，科研方面还在继续提高标准，作为一个新生事物还是要靠标准先行。另一方面，我们从生产上说，公司装配式建筑的生产基地现在有 22 个，设计产能有 300 多万立方米，可以支撑 2000 万平方米的建筑物。装配式建筑在施工上的应用就更多了，现在主要施工单位都可以做。我们也在投资方面，如地产投资和市政投资里面，把这些装配式建筑的内容应用到服务产品中来。

总而言之，公司的装配式建筑业务可以说做到了行业一流、央企排头的位置。未来会继续把这个工作按照既定的方针坚持下去，取得更好的成绩。

8. PPP 的运营收入提升有没有预期的时间表？收入和利润能到什么样的量级？

第一，关于 PPP 项目的运营收入，每年年底公司都有安排第二年预算的工作，股东大会都会进行审议。公司明年开始 PPP 进入运营期的项目会逐渐增多，这个运营收入肯定会同比增长。

第二，PPP 项目的运营利润，具体是以最后实际实现的为准，以年报、季报和半年报为准。公司一直是非常注意 PPP 的规范发展和高质量要求，PPP 项目前期的决策都是经过严格的程序，评审过程非常严密，所有项目都是符合公司制定

的投资标准，因此效益水平是可期的。

9. 预计基建新签合同额增速何时回正？

公司将坚持“转基建”的战略调整目标。影响到目前基建业务负增长的因素，一方面很多基建项目都是依靠投资，不仅看当前财力，还要看未来发展，我们的态度是既积极又审慎。另一方面按照去杠杆的任务，公司不能通过提高负债杠杆水平来扩大规模。所以在双重因素的影响下，我们投资基建业务的增长面临一定挑战，公司内部也意识到这个问题。

但同时，市场也要正确看待公司基建与房建之间的关系，公司房建业务现在市场需求非常大，房建业务的增长比原来的想象要快得多。我们仔细做过分析，房建业务的增长跟国家制造 2025、健康中国、美丽乡村等发展战略相契合，与人民生活水平相关的文教、医疗、卫生等方面也增长比较快。我们将努力把基建负增长尽可能时间短的转成正增长，同时把房建业务的订单继续巩固，继续发挥传统优势。

10. 地产业务的融资成本是多少？未来的地产业务主要发展思路？

具体融资成本，包括融资利率、财务费用和利息支出等方面可以参考公司三季度报告。

利率水平主要受公司的财务实力、品牌力影响，世界三

大评级机构已给予公司全球同行业内最高信用评级，可以说我们会努力做到财务成本接近最低水平。

二、财务情况

11. 经营性负债压降是公司前三季度经营性现金流流出扩大的主要原因，未来这一块还有多大的影响？怎么看待四季度预期？

我们的经营性负债仍在进一步梳理过程中，像应付账款、还有其他付款，尤其是长账龄的部分，我们还是在积极的清理过程中。具体还有多少压降空间，目前还没有准确的数字，但是我们的预算还会在三季度的基础上有一定幅度的压降，这也是我们降杠杆的重要途径。

关于四季度现金流的预算，根据往年的情况，四季度整体上会有一个较大的流入，这也是行业周期性的特征。

12. 前三季度应收款项的保理业务规模有多少？成本如何？未来如何计划？

保理业务是公司应收款回收的一个重要补充工具。从目前看，最主要的还是想办法去业主那里收回资金。今年的应收款现金回收率比去年同期提高了很多，所以通过保理业务

去实现回收的金额就没有往常这么多了。我们要把工具用好，不排除任何一个回收资金的工具，另外更主要的我们还是希望能够收到现金。

13. 公司如何考虑明年年初优先股的赎回？是否考虑用新的融资去偿还？

关于优先股，公司在统筹安排，同时也在推进市场化债转股等其他融资方案，现在还在深入研究。相信我们会通过统筹规划，及时地进行相应的转换。

14. 地产融资端资金是不是有更加严格的趋势？

这么多年来，地产业务一直是国家宏观经济调控的重要方面。但是回过头来看，这么多年房地产业务还是在蓬勃发展的，可能今后的业务发展要有一个适应的过程，就是房地产企业一定要提供满足社会需求的优质产品，就会有配套相应的融资去支持。相信我们未来在国家的宏观调控里面，会努力找到我们的位置，为股东也创造好的回报。

三、战略与资本运作

15. 作为创建世界一流企业的试点单位，公司有哪些具体的市值管理手段？

公司会给股东、投资者提供满意的回报。我们首先把公司发展好，跟发展相伴相生的是做好风险管控，业务发展好，提供好产品。如果公司风险管理出问题，那么可能公司会面临困难，也会对股东造成伤害。

从另外一个角度就是我们在路演、市场与投资者关系管理方面，多交流、多沟通。三季报里面相关的业务我们也增加了阐述，更多地把公司的发展情况与大家分享。同时，我们也更多与投资者去交流，除了传统的业务路演之外，我们增加了一对一的沟通。对象选择里面，包括公募基金、私募基金，也包括我们的大股东，多交流、多汇报。

市值管理是一个非常大的课题，也是一个很难的事情。因为公司在资本市场有 400 多亿股份，怎么样能将市值体现公司的实际价值，除了公司管理层之外，也需要投资者更多的关心和支持，大家有什么好的意见和建议，也可以向公司多提出来，我们共同商议。

16. 大家人寿未来会不会有进一步减持的计划？

大家人寿的股权事宜确实是近期市场非常关注的问题，

作为股东它的持股变化可能对未来的二级市场会有一些影响。大家人寿通过转换 ETF 基金份额的这种模式换购了 10 亿多股公司股票，公司也按照相关的要求予以了披露。

公司实际上一直与大家人寿保持着良好的沟通。同时，大家人寿目前还没有进一步的减持计划，如果有新的消息，我们将及时按规定向市场进行披露。

17. 公司未来分红率是否有提升的考虑？

有关分红的政策，公司这么多年来非常重视，按照公司发展跟投资者分享成果的总目标，持续给大家做好分红。

至于分红究竟是要稳定在 20% 还是其他数字，会根据每年实际情况做微调。公司文件曾经提出，在没有特殊的情况下，每年的分红占利润的比例应不低于 15%。同时，我们在具体实践的过程中，努力做到每年每股分红有增长。

18. 目前我们的股价已经低于净资产，怎么看待净资产的估值情况？

股价跟净资产还是有一些差距的，账面净资产里面包括一些优先股，这是一方面。另外，我们觉得股价取决于很多因素，我们总感觉到公司目前的股价被低估了。首先我们这么多年持续采取了稳健的财务政策，业绩已经持续了十几年的增长，每年净资产收益率都是两位数的增长，总体上我们

的业绩还是比较稳健的，也包括公司风险管理政策，跌价损失计提，准备金计提等等这些，都是有非常好的储备。

从市场给的估值来讲，市盈率不到6倍，跟同行业公司相比，我们收益这么好，发展这么好，股价比较低，我们也觉得是低估了。这里面有很多的因素，在市值管理方面，我们也尽可能多地在做好业绩的同时，也做好公司的推介和交流，让投资者多方面了解我们公司是怎么发展的，我们的价值所在，从而确保股价能够跟净资产有一个很好的关系。

19. 公司在国企改革和创建世界一流企业方面的进展如何？

国企改革、创世界一流的工作，公司还是取得了一定的进展，我们围绕着“领军”、“领先”和“典范”三个方面，从国际资源配置、行业技术引领、行业影响力，包括品牌资质、绿色发展、社会责任等多个维度，提出了一些具体目标。目前公司争创世界一流的方案已经报给了国资委，也得到了国资委正式回复，相关工作正在有序开展中。