

中国中铁股份有限公司 2016 年年度报告摘要

一、 重要提示

1. 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。
2. 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
3. 公司全体董事出席董事会会议。
4. 德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
5. 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

公司拟以 2016 年 12 月 31 日总股本 22,844,301,543 股为基数，每 10 股派送现金红利人民币 0.88 元（含税），共计分配利润人民币 2,010,298,535.78 元。上述利润分配预案已经公司第三届董事会第三十一次会议审议通过，尚需经公司 2016 年年度股东大会审议批准后实施。

二、 公司基本情况

1. 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	中国中铁	601390	-
H股	香港联合交易所有限公司	中国中铁	00390	-

联系人和联系方式	董事会秘书
姓名	于腾群
办公地址	中国北京市海淀区复兴路69号中国中铁广场A座
电话	86-10-51878413
电子信箱	ir@crec.cn

2. 报告期公司主要业务简介

本公司是中国乃至全球最大的多功能综合型建设集团之一，能够为客户提供全套工程和

工业产品及相关服务。公司在基础设施建设、勘察设计与咨询服务、专用工程设备和零部件制造等领域处于行业领先地位，并延伸产业链条，扩展增值服务，开展了房地产开发、物资贸易、高速公路运营、矿产资源开发及金融等相关多元业务。经过多年的实践和发展，公司各业务板块之间形成了紧密的上下游关系，房地产开发、基础设施投资、矿产资源开发业务带动勘察设计与咨询、基建建设业务，勘察设计与咨询带动基建建设业务，工程设备和零部件制造为基建建设提供架桥机、盾构等施工设备和道岔、桥梁钢结构等工程所需零部件，物资贸易为基建建设提供钢材、水泥等物资供应，金融业务为房地产开发、基础设施投资提供融资服务，逐步形成了公司纵向“建筑业一体化”、横向“主业突出、相关多元”的产品产业布局。

（一）基建建设业务

1.行业概览

近年来，我国建筑业总体呈现增长态势，在经济发展新常态下仍保持了中高速增长。“十三五”时期，基建建设作为稳增长的重要保障、推进供给侧结构性改革的重要抓手和打赢脱贫攻坚战的战略选择将继续健康发展。

2016年，国家继续加大固定资产投资力度，积极实施和推进西部开发、东北振兴、中部崛起、东部率先的区域发展战略和“一带一路”、京津冀协同发展、长江经济带三大战略，国内铁路、公路、城市轨道交通等基建市场继续保持持续发展态势，全年完成铁路公路水路固定资产投资约 2.77 万亿，其中，铁路固定资产投资完成 8,015 亿元，新建铁路投产 3,281 公里，全国铁路营业里程达 12.4 万公里，其中高速铁路 2.2 万公里以上；公路建设完成投资约 1.78 万亿元，新增高速公路 6,000 多公里，总里程突破 13 万公里；国家继续推进城镇化建设，全面加强城市基础设施建设，尤其是加强地铁、轻轨等大容量公共交通系统建设，全年实现新增城市轨道交通线路 535 公里。我国与“一带一路”沿线国家经贸合作的步伐不断加快，双向投资保持较高水平，全年对“一带一路”沿线国家承包工程业务完成营业额 760 亿美元，增长 9.7%，占同期我国对外承包工程业务完成营业额的 47.7%。PPP 作为新兴重要工程建设模式，大市场格局初步形成，截至 2016 年底，财政部全国 PPP 项目库已收录入库项目达 11,260 个，覆盖 19 个领域，投资额 13.5 万亿元，其中，有 1,351 个项目已签约落地，总投资 2.2 万亿元，落地率达 31.6%。

2.公司业务概况

公司基建建设业务涉及铁路、公路、市政、房建、城市轨道交通、水利水电、港口航道、机场码头等工程领域，经营区域分布于全球 60 多个国家和地区。公司拥有铁路工程施工总承包特级、公路工程施工总承包特级、市政公用工程施工总承包特级、建筑工程施工总承包特级等多类中国

基建建设领域等级最高的资质。基本经营模式是在境内外通过市场竞争，以工程总承包、施工总承包、BOT、PPP等方式，按照合同约定完成工程项目的勘察、设计、采购、施工及运营等任务，并对承包工程的质量、安全、工期负责。基础设施投资业务是基建建设传统施工核心业务产业链的延伸，随着国家对政府和社会资本合作模式（PPP）的大力推广和相关政策的陆续出台，2016年PPP模式在基础设施建设领域快速扎根，成为了重要的工程建设模式。为了积极适应基础设施投融资体制的变化，巩固公司在基础设施的行业地位，公司通过“PPP+EPC”、“PPP+基金”、“BOT+政府缺口补贴”等PPP创新模式在铁路、公路、城轨、地下管廊等多个基建领域参与了基础设施投资业务，同步拉动公司传统施工业务。公司基建建设业务模式已进入“承包商”与“投资商+承包商+运营商”并存局面。作为全球最大的建筑工程承包商之一，公司始终在中国基建建设行业处于领先地位，拥有中国唯一的高速铁路建造技术国家重点实验室，在国内铁路基建领域、城市轨道交通基建领域均为最大的建设集团。其中，在铁路基建市场的份额一直保持在45%以上，在城市轨道交通基建市场的份额为50%以上，在高速公路基建市场的份额为12%左右。

（二） 勘察设计与咨询业务

1.行业概览

勘察设计与咨询服务业务作为技术和智力密集型的生产性服务业，为建筑、交通、电力、水利等行业建设工程项目的决策与实施提供全过程技术和管理服务，是工程建设不可缺少的关键环节。“十三五”时期，支撑勘察设计与咨询服务行业发展的宏观经济发展战略及政策基础较为牢固，国家“一带一路”战略构想、长江中游城市群发展规划、京津冀协同发展以及不断推进的新型城镇化、新型工业化等国家经济发展战略举措将为勘察设计与咨询服务行业带来巨大的市场机会。同时，在经济快速发展、社会深层变革、法律法规不断健全的新形势下，加快转变经济发展方式、推进产业结构优化升级，发展低碳经济，建设“资源节约型、环境友好型”社会都将从创新能力、技术实力、质量水平、业务范围以及服务价格等方面对勘察设计与咨询服务行业提出更高要求，也将为勘察设计与咨询服务行业带来新的市场空间和新的历史重任。

2.公司业务概况

公司勘察设计与咨询业务涵盖研究、规划、咨询、勘察、设计、监理、工程总承包、产品产业化等基本建设全过程服务，主要涉及铁路、城市轨道交通、公路、市政、建筑等行业，并不断向现代有轨电车、磁悬浮、跨座式轨道交通、智能交通、民用机场、港口码头、电力、节能环保等新行业新领域拓展。基本经营模式是在境内外通过市场竞争，按照合同约定完成工程项目的勘察、设计及相关服务等任务。同时勘察设计与咨询业务不断创新经营模式，充分利用开展城市基础设施

规划的优势，运作设计项目以及工程总承包项目。

作为中国勘察设计和咨询服务行业的主要企业之一，公司在工程建设领域发挥了重要的引领和主导作用，尤其是在协助制订建设施工规范和质量验收等方面的铁路行业标准中发挥着重要作用。公司铁路勘察设计业务市场份额约为 30%，城市轨道交通勘察设计市场份额约为 35%。

（三）工程设备和零部件制造业务

1.行业概览

国务院印发的《中国制造 2025》、《“十三五”国家战略性新兴产业发展规划》等一系列产业规划，指出了未来十年中国制造业转型升级的方向。“十三五”期间铁路固定投资仍将保持高位，公路、城市轨道交通、水利、地下空间开发等建设力度的加大，“一带一路”政策的深入推进，都将推动道岔、隧道施工装备及服务、工程施工机械市场持续增长。同时绿色发展的理念的树立以及《关于大力发展装配式建筑的指导意见》的落地，市政桥梁钢结构、高层建筑钢结构市场的发展，钢结构市场需求量将进一步扩大。2016 年，全国规模以上工业增加值比上年增长 6.0%（2015 年：6.9%），铁路、船舶、航空航天和其他运输设备制造业增长 3.2%（2015 年：3.8%），通用设备制造业增长 5.9%，专用设备制造业增长 6.7%。

2.公司业务概况

公司工程设备和零部件制造业务主要服务于境内外基础设施建设，产品涵盖道岔、隧道施工设备、桥梁建筑钢结构、工程施工机械以及铁路电气化器材。道岔产品拥有从设计研发到制造工艺的全产业链核心竞争优势，具备年产各类道岔 2 万组的能力，产品广泛应用于铁路、地铁及有轨电车等领域。钢结构制造及安装方面，公司的钢桥梁制造技术为国内多项重大工程的首创，桥梁钢结构、钢索塔产品制造水平达国际先进水平。隧道施工设备及服务方面，公司能够提供涵盖复合盾构机、土压平衡盾构机、泥水平衡盾构机、异型盾构机、硬岩掘进机等各系列隧道掘进机、隧道掘进配套设备、隧道施工机械及相关配套服务的全方位产品和服务，并已构建了零部件及配套设备、设计研发、生产制造、市场开拓、配套服务的全产业链布局。工程施工机械方面，公司是国内领先的专业从事铁路、公路、城市轨道交通、水利工程、地下工程等领域特种施工机械的制造与研发的大型科技型企业，产品线包括铺轨机、架桥机运梁车及搬运机等铁路施工特种设备以及包括起重机械、工程特种车辆及桩工机械等其他大型工程机械，几乎涵盖了所有基建施工装备需求。基本经营模式是在境内外通过市场竞争，按合同要求按期、保质提供相关产品及服务。

公司在铁路、公路、城市轨道交通、地下工程等交通基建相关的高端装备制造领域拥有全国乃至世界领先的地位。公司目前是全球最大的道岔和桥梁钢结构制造商，是国内最大、全球第二

的盾构研发制造商，还是国内最大铁路专用施工设备制造商，拥有中国唯一的盾构及掘进技术国家重点实验室。其中：高速道岔市场份额为 65%左右，盾构生产销售市场份额为 40%左右，大型桥梁钢结构市场份额为 65%以上，电气化铁路接触网市场份额 80%左右。

2016 年，公司顺利开展了工业板块与中铁二局的资产置换，2017 年初“中铁工业”作为独立的上市公司平台在中国资本市场崭露头角。中铁工业将继续贯彻落实中国制造“2025”战略和中国工业的“三大转变”，在现有行业领先的业务基础上不断优化产品和业务结构，积极拓展地下工程产业链条，探索地下空间开发及应用的新模式；加强工业和与信息化的“两化”融合，加快开拓特种轨道交通业务，积极参与高层、超高层、高端和高难度建筑钢结构，着力将中铁工业打造成为世界顶尖的基础设施建设领域服务型装备制造，实现“中铁工业，世界品牌”的宏伟愿景。

（四）房地产开发业务

1.行业概览

2016 年国内房地产市场分化明显，地方政府按照中央房地产调控部署“因城施策”，去库存稳房价，房地产市场保持平稳健康发展。2016 年上半年开始，国内房地产市场出现了明显的两极分化，一方面一线和二线热点城市地价、房价不断上涨，另一方面，部分二线城市和三四线城市去库存形式依然严峻。针对复杂的市场环境，国家将“化解库存”作为房地产调控的重要举措，注重解决区域性、结构性问题，同时实行差别化的调控政策。在热点城市引导房地产企业理性拿地，防止土地市场过热，遏制房价过快上涨。截止 2016 年年底，已先后有 24 个城市出台了新一轮楼市调控政策，一线和二线核心城市重启限购限贷，进一步提高购地门槛。对于库存压力较大的三四线城市，宽松的购房政策还在延续，促进合理购房需求的释放。全年，全国房地产开发投资 102,581 亿元，比上年名义增长 6.9%（扣除价格因素实际增长 7.5%），增速比 2015 加快 5.9 个百分点，其中住宅投资增长 6.4%。全国地产销售大幅增长，销售额与销售面积均创历史新高，全国商品房销售面积 157,349 万平方米，增长 22.5%，其中住宅销售面积增长 22.4%，办公楼销售面积增长 31.4%，商业营业用房销售面积增长 16.8%。全国商品房销售额 117,627 亿元，增长 34.8%，其中住宅销售额增长 36.1%，办公楼销售额增长 45.8%，商业营业用房销售额增长 19.5%。

2.公司业务概况

公司房地产开发业务包括土地一级开发和房地产开发。土地一级开发经营模式是地方政府通过竞争方式授权公司按照规划要求，对一定区域内的土地进行统一的征用、拆迁、城市基础设施建设和社会公共设施建设，使区域内的土地具备规定的供应条件，并通过土地供应收入收回投资及收益。房地产开发经营模式是在境内外通过市场竞争的方式获得房地产开发授权，将新建成的

商品房进行出售或出租。

公司是国资委认定以房地产开发为主业的 16 家中央企业之一。截至 2016 年底，公司在全国 23 个省、50 个城市从事房地产开发业务，总建筑面积 5,300.7 万平方米，具备了一定的规模。公司已在住宅、办公、商业、城市综合体、产业园区、轨道交通上盖物业综合开发、会展中心、文化旅游地产等多个领域取得较大优势地位。2016 年房地产业务贯彻落实“加快转型升级、推动提质增效”的经营战略，积极推动养老养生地产、文化旅游地产、产业地产、特色小镇等新型房地产业务模式的开展。

3. 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位：千元 币种：人民币

	2016年	2015年	本年比上年 增减(%)	2014年
总资产	754,509,273	713,667,705	5.72	683,047,239
营业收入	639,406,523	621,088,314	2.95	610,328,055
归属于上市公司股东的净利润	12,509,165	12,257,674	2.05	10,359,972
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	10,794,709	11,155,095	-3.23	9,804,427
归属于上市公司股东的净资产	140,333,815	130,586,987	7.46	98,719,844
经营活动产生的现金流量净额	54,495,139	30,557,925	78.33	19,446,298
基本每股收益（元/股）	0.517	0.530	-2.45	0.482
稀释每股收益（元/股）	不适用	不适用	不适用	不适用
加权平均净资产收益率（%）	9.57	10.94	减少1.37个 百分点	11.26

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：千元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	127,336,899	144,385,218	170,033,558	197,650,848
归属于上市公司股东的净利润	2,274,163	3,188,450	3,782,790	3,263,762
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	2,199,141	3,017,649	3,628,389	1,949,530
经营活动产生的现金流量净额	-2,433,898	-1,166,414	3,748,944	54,346,507

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

4. 股本及股东情况

4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

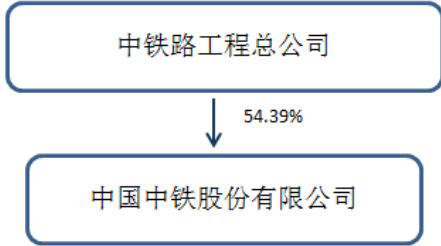
单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）					777,756		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					775,605		
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）					0		
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）					0		
前 10 名股东持股情况							
股东名称 （全称）	报告期内增 减	期末持股数量	比例 （%）	持有有限售 条件的股份 数量	质押或冻结 情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
中铁工	164,394,000	12,424,784,308	54.39	308,880,308	无	0	国家
HKSCC Nominees Limited（注1）	321,000	4,003,990,909	17.53	0	无	0	其他
中国证券金融股份有限公司	69,717,604	634,794,585	2.78	0	无	0	其他
平安大华基金—平安银行—汇添富资本管理有限公司	-20,000,000	623,500,643	2.73	0	无	0	其他
安邦资管—招商银行—安邦资产—招商银行—安邦资产—共赢3号集合资产管理产品	468,805,172	468,805,172	2.05	0	无	0	其他
中央汇金资产管理有限责任公司	0	235,455,300	1.03	0	无	0	其他
和谐健康保险股份有限公司—传统—普通保险产品	201,448,116	201,448,116	0.88	0	无	0	其他
招商财富—招商银行—国信金控1号专项资产管理计划	-37,320,000	100,003,037	0.44	0	无	0	其他
安邦养老保险股份有限公司—团体万能产品	65,046,237	65,046,237	0.28	0	无	0	其他
香港中央结算有限公司	12,021,892	56,348,280	0.25	0	无	0	其他
上述股东关联关系或一致行动的说明	第一大股东中铁工与上述其他股东之间不存在关联关系，也不属于一致行动人。公司未知上述其他股东是否存在关联关系或一致行动关系。						

表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用
---------------------	-----

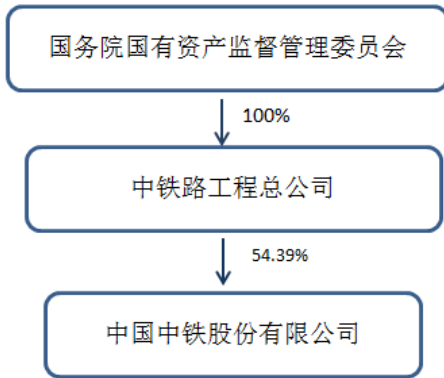
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



5. 公司债券情况

5.1 公司债券基本情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易所
2010年中国中铁股份有限公司公司债券(第一期)10年期品种	10中铁G2	122046	2010-1-27	2020-1-26	50	4.88	单利按年计息,不计复利。每年付息一次,到期一次还本,最后一期	上海证券交易所
2010年中国中铁股份有限公司公司债券(第二期)	10中铁G3	122054	2010-10-19	2020-10-19	25	4.34	还本,最后一期	上海证券交易所
	10中铁G4	122055	2010-10-19	2025-10-19	35	4.5		还本,最后一期

中国中铁股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第一期）	16 铁工 01	136199	2016-01-28	2021-01-28	20.5	3.07	利息随本金一起支付	上海证券交易所
	16 铁工 02	136200	2016-01-28	2026-01-28	21.2	3.80		上海证券交易所

5.2 公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

公司目前现存的公司债券产品均为单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。报告期内，公司严格按照债券发行时付息日的约定，向 10 中铁 G2、10 中铁 G3、10 中铁 G4 产品投资者支付债券利息。

5.3 公司债券评级情况

√适用 □不适用

联合信用评级有限公司 2016 年 5 月 26 日为公司 2010 年公司债券以及 2016 年公司债券（第一期）出具了 AAA 级跟踪评级报告，详见公司在上海证券交易所网站刊登的相关公告。

5.4 公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

主要指标	2016 年	2015 年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率%	80.23	80.47	-0.24
EBITDA 全部债务比	17.00	16.43	0.57
利息保障倍数	2.93	2.52	0.41

三、 经营情况讨论与分析

（一） 报告期内主要经营情况

2016 年是“十三五”规划的开局之年，也是供给侧结构性改革的攻坚之年。面对错综复杂的国际形势和艰巨繁重的国内改革发展稳定任务，中国政府按照协调推进“四个全面”战略布局的要求，贯彻落实 2016 年中央经济工作会议决策部署，加强和改善党对经济工作的领导，坚持稳中求进工作总基调，坚持新发展理念，以推进供给侧结构性改革为主线，适度扩大总需求，坚定推进改革，妥善应对风险挑战，引导形成良好社会预期，经济社会保持平稳健康发展，实现了“十三五”良好开局。

2016 年，基础设施建设市场持续蓬勃发展，“一带一路”、京津冀协同发展、长江经济带等政策持续深化；国家围绕铁路、城市轨道交通、公路、城市地下综合管廊和海绵城市等基础设施建设等方面，实施和统筹推进了一批重大项目计划，铁路公路水路固定资产投资继续保持高位；随着政府与社会资本合作（PPP）投融资机制改革顶层方案的出台，PPP 模式已成为重要的工程建设

模式。同时为了加快完善交通基础设施网络，充分发挥交通重大工程建设对于促投资、调结构、稳增长的重要作用，《交通基础设施重点工程建设三年行动计划》、《中长期铁路网规划》等纲领性文件相继出台，对未来拟重点推进的重大交通基础设施工程建设进行了总体部署，进一步完善基础交通网络，强化基础设施功能，推动形成国内国际的通道连通。

2016年，公司管理层紧紧抓住国内外基建市场发展的良好机遇，围绕打好提质增效攻坚战这一主线，抓好“做实基础、做精项目、做新机制、做严管理、做强实力、做优企业”这六大重点，团结奋进、求真务实，通过外抓市场营销、内抓科学管理，进一步提升了企业市场竞争力，全年各项生产经营指标均再创新高。

公司的主营业务为基建建设、勘察设计与咨询服务、工程设备和零部件制造、房地产开发以及其他业务。2016年，公司实现营业总收入6,433.57亿元，同比增长3.08%；利润总额176.72亿元，同比增长8.38%；归属于母公司净利润125.09亿元，同比增长2.05%。受益于国内基础设施建设市场投资加大和“一带一路”战略的推行，公司新签合同额首次突破万亿元大关，达12,350亿元，同比增长29%。其中，公司海外业务首次突破千亿元，达1025亿元，同比增长49.6%；PPP等基础设施投资新签订单2,911.6亿元，同比增长593%。截至2016年12月31日，公司未完成合同额为20,377.8亿元，同比增长13.1%。

1. 基建建设

2016年，公司基建建设业务营业收入5514.86亿元，同比增长3.08%；新签合同额9,827.2亿元，同比增长27.8%。截至2016年12月31日，公司基建建设业务的未完成合同额16,588.8亿元，同比增长14.2%。

(1) 铁路建设

2016年，公司铁路建设新签合同额3,340.1亿元，同比增长16.9%；国内铁路一级市场占有率为47.4%，继续保持在第一位。截至2016年12月31日，公司铁路建设业务的未完成合同额6,011.0亿元，同比增长10.4%。全年公司共完成铁路正线铺轨（新线、复线）7,161公里，完成电气化铁路接触网8,250公里。公司参建的蒙华铁路、（北）京张（家口）铁路、（武）汉十（堰）高铁、中（国）老（挝）铁路等一批重点在建项目保持良好生产态势；参建的郑（州）徐（州）高铁、沪（上海）昆（明）高铁等一批重点铁路项目建成通车，为原“四纵四横”高铁网的基本形成作出了重大贡献。参建的乌兹别克斯坦安帕铁路隧道、埃塞俄比亚的斯亚贝巴至吉布提铁路等重点海外铁路项目建成通车，大大提高了当地交通运输能力，改善了民众生活条件，促进了当地经济繁荣和发展。

(2) 公路建设

2016年，公司公路建设新签合同额1,261.9亿元，同比增长40.4%。截至2016年12月31日，公司公路建设业务的未完成合同额1,972.5亿元，同比增长11.6%。全年公司共完成公路建设2,244公里，其中包括1,121公里的高速公路。公司参建的京新高速公路、陕西黄延高速公路等正式通车，港珠澳大桥主体桥梁合龙，西藏最大跨度斜拉桥——迫龙沟特大桥通车。

(3) 市政工程和其他建设

2016年，公司市政工程和其他建设新签合同额5,225.2亿元，同比增长32.9%。其中，城市轨道交通工程新签合同额2,523.3亿元，同比增长79.0%，市场占有率约为50%。截至2016年12月31日，公司市政工程和其他建设业务的未完成合同额8,605.3亿元，同比增长17.6%，其中城市轨道交通工程未完成合同额3,282.7亿元，同比增长34.4%。公司2016年共参与建设城市轻轨、地铁线路土建工程198公里，铺轨工程220公里。参建的北京地铁、深圳地铁、广州地铁、成都地铁、昆明地铁等一批重点难点项目进展顺利。

2. 勘察设计与咨询服务业务

2016年，公司勘察设计与咨询服务业务实现营业收入116.15亿元，同比增长14.78%；新签合同额155.6亿元，同比增长1.2%。截至2016年12月31日，公司勘察设计与咨询服务业务的未完成合同额267.3亿元，同比增长11.3%。2016年，公司设计并首次采用全套中国标准的亚吉铁路成功建成通车；勘察设计总承包的国内一次建成线路最长、投资规模最大、设计时速最高（120km/h）的城市轨道交通线——深圳地铁11号线开通运行；承担勘察设计的世界首条新能源空铁试验线——成都中唐空铁试验线成功投入运营；参与勘察设计的国内首个跨座式单轨交通——芜湖轨道1号线、2号线一期项目顺利开工。

3. 工程设备和零部件制造业务

2016年，公司工程设备和零部件制造业务实现营业收入123.15亿元，同比减少5.69%；新签合同额260.7亿元，同比增长6.9%；截至2016年12月31日，公司工程设备和零部件制造业务的未完成合同额273.9亿元，同比增长10.8%。大型桥梁钢结构、高速道岔在国内的市场占有率均在65%以上；公司作为国内最大、世界第二的盾构研发制造商，盾构的生产经营能力和规模均有较大的提高，具备了年产165台盾构的能力，2016年销售盾构112台，生产制造盾构87台。与此同时，公司在继续巩固国内盾构市场的基础上，进一步开拓国际市场，目前公司的盾构产品已经销往新加坡、马来西亚、印度、以色列等国家。

4. 房地产业务

2016年，为适应复杂多变的房地产市场形势，公司房地产业务采取“加快转型升级、推动提质增效”的经营战略，实现房地产业务健康持续发展。全年竣工建筑面积318万平方米，同比上升0.7%；销售额291.9亿元，同比上升8.4%；销售面积303万平方米，同比上升10.8%；实现营业收入325.83亿元，同比上升12.85%。截至2016年12月31日，公司房地产开发项目共计143个；公司在建项目占地面积2,896.9万平方米，总建筑面积5,300.7万平方米；可供开发的土地储备面积约1,719.2万平方米，可供开发的建筑面积约2,597.5万平方米。

5. 其他业务

2016年，公司其他业务实现营业收入353.58亿元，同比减少4.56%。根据国家供给侧改革和关于化解煤炭过剩产能工作的要求，公司于2016年末完成了芒来、小白杨煤矿等涉煤资产的转让，正式全面退出煤炭业务，矿产资源开发业务产业结构和产品结构得到优化。随着铜、钴产品价格的回暖，鹿鸣矿业、刚果（金）华刚铜钴矿等矿产资源开发项目进入良好的运营状态，矿产资源业务进入稳步发展轨道。高速公路BOT业务整体运营良好，收入稳步提升。物资贸易业务围绕公司内部集中采购开展业务，稳健开展对外经营，毛利水平进一步提升。金融业务结合市场需求发展迅速的同时，进一步整合内部金融资源，扎实推动产融结合，创新投融资模式，搭建产业链金融服务体系，收入和利润贡献逐年上升，助推主业发展。

（二） 主营业务分析

利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：千元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	639,406,523	621,088,314	2.95
营业成本	584,495,432	554,481,540	5.41
销售费用	2,560,460	2,342,463	9.31
管理费用	27,078,205	26,621,294	1.72
财务费用	2,143,941	2,397,222	-10.57
经营活动产生的现金流量净额	54,495,139	30,557,925	78.33
投资活动产生的现金流量净额	-17,477,084	-15,554,784	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-15,770,132	9,421,405	不适用
研发支出	10,419,323	10,283,751	1.32

1. 收入和成本分析

（1） 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位：千元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入	营业成本	毛利率比

			(%)	比上年增 减 (%)	比上年增 减 (%)	上年增减 (%)
基建建设	551,485,815	515,117,884	6.59	3.08	5.76	减少 2.37 个百分点
勘察设计与咨 询服务	11,615,149	8,110,975	30.17	14.78	18.51	减少 2.20 个百分点
工程设备和零 部件制造	12,315,094	9,563,553	22.34	-5.69	-6.67	增加 0.82 个百分点
房地产开发	32,582,799	23,946,310	26.51	12.85	11.86	增加 0.65 个百分点
其他	35,358,461	27,874,871	21.16	-4.56	-3.84	减少 0.59 个百分点
合计	643,357,318	584,613,593	9.13	3.08	5.42	减少 2.01 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入 比上年增 减 (%)	营业成本 比上年增 减 (%)	毛利率比 上年增减 (%)
中国	615,796,976	559,300,660	9.17	3.68	6.15	减少 2.11 个百分点
海外	27,560,342	25,312,933	8.15	-8.58	-8.41	减少 0.17 个百分点
合计	643,357,318	584,613,593	9.13	3.08	5.42	减少 2.01 个百分点

注：本表中的“营业收入”为利润表中的“营业总收入”；“营业成本”包含利润表中的“营业成本”和“利息支出”。

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明：

提供基建建设服务是公司营业收入的最大来源，公司基建建设业务的营业收入主要来自铁路、公路、市政、城轨及其他工程建设。2016年，国内基础设施建设市场仍旧保持繁荣发展态势，公司在铁路和市政收入明显增加，基建板块营业收入同比增长 3.08%。该板块毛利率与上年同期相比减少 2.37 个百分点，基建板块毛利率下降的主要原因是：①受 5 月 1 日“营改增”影响，公司在建工程类项目由价内税改成价外税从而减少了收入，这是基建板块毛利率下降的主要原因；②主要原材料价格大幅上涨，而材料调差滞后。③部分工程项目处于收尾阶段，变更索赔尚未到位。

勘察设计与咨询服务业务的营业收入主要源于为基建建设项目提供全方位的勘察设计与咨询服务、研发、可行性研究和监理服务。受益于国内基建建设投资规模的稳定增长，2016年该板块营业收入同比增长 14.78%，毛利率与上年同期相比减少 2.2 个百分点。勘察设计与咨询服务板块毛利率下降的主要原因是：受本年勘察设计业务增长较快，在项目数量较多和工期紧张的情况下，

部分项目使用劳务派遣人员来解决现场需求，因而造成本年劳务费、外协成本和技术咨询费的增加，导致毛利率下降。

工程设备和零部件制造业务的营业收入主要来自道岔、桥梁钢结构及其他铁路施工设备，工程设备的设计、研发、制造与销售。受钢结构产品销售下降影响，2016年该板块营业收入同比减少5.69%；毛利率与上年同期相比增加0.82个百分点，主要原因是：①毛利率较高的道岔产品和盾构占销售收入比例提高；②输变电铁路设备的技术优势提升了毛利率。

房地产开发方面，公司按照国家房地产去库存的调控政策，加大了去库存力度，盘活存量资产。2016年，公司在一、二线城市的房地产项目销售比较活跃，营业收入同比增长12.85%；毛利率与上年同期相比增加了0.65个百分点，主要原因是公司部分项目所在地当年房地产市场价格涨幅较大。

其他业务方面，公司稳步实施有限相关多元化战略。2016年，其他业务板块营业收入共计353.58亿元，同比减少4.56%，毛利率较上年同期减少0.59个百分点。其中：①高速公路运营业务实现运营收入24.40亿元，同比增长5.14%，毛利率为59.80%，较上年同期下降5.20个百分点。②矿产资源板块实现收入24.69亿元，同比增长21.53%；毛利率为23.71%，较上年同期增加4.42个百分点。③受公司主动收缩对外物资贸易影响，物资贸易业务实现收入156.57亿元，同比减少15.87%，但毛利率较上年同期上升1.0个百分点至4.55%。④金融业务实现收入39.51亿元，同比增长31.00%；毛利率97.01%，较上年同期下降0.57个百分点。

从分地区上看，公司营业收入的95.72%来自于中国地区，4.28%来自于海外地区。2016年，公司在中国地区实现营业收入6157.97亿元，同比增长3.68%；在海外地区实现收入275.60亿元，同比下降8.58%。2016年，公司在中国地区的业务实现毛利率9.17%，与上年同期相比下降2.11个百分点，主要是受国内“营改增”影响，公司在建工程类项目由价内税改成价外税从而减少了收入；公司在海外地区的业务实现毛利率8.15%，较上年同期相比基本持平。

（2）成本分析表

单位：千元 币种：人民币

分行业情况					
分行业	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)
基建建设	521,325,725	89.17	495,890,727	89.42	5.13
勘察设计与咨询服务	8,701,195	1.49	7,391,465	1.33	17.72
工程设备和零	13,828,339	2.37	12,898,466	2.33	7.21

部件制造					
房地产开发	24,577,043	4.20	21,890,073	3.95	12.27
其他	35,106,712	6.01	32,391,014	5.84	8.38
分部间抵销	-18,925,421	-3.24	-15,907,299	-2.87	18.97
合计	584,613,593	100.00	554,554,446	100	5.42
分产品情况					
分产品	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)
材料费	238,624,663	40.82	230,948,104	41.65	3.32
人工费	126,778,634	21.69	112,284,438	20.25	12.91
机械使用费	29,713,636	5.08	29,003,198	5.23	2.45
其他费用	189,496,660	32.41	182,318,706	32.87	3.94
合计	584,613,593	100.00	554,554,446	100	5.42

(3) 主要销售客户及主要供应商情况

前五名客户销售额 2,233.30 亿元，占年度销售总额 34.71%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 亿元，占年度销售总额 0 %。

公司前五名客户的营业收入情况

单位:千元 币种:人民币

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例 (%)
客户 1	199,364,776	30.99
客户 2	9,470,944	1.47
客户 3	6,172,215	0.96
客户 4	4,472,382	0.70
客户 5	3,849,295	0.60
合计	223,329,612	34.71

前五名供应商采购额 95.38 亿元，占年度采购总额 1.64%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

公司前五名供应商的采购额情况

单位:千元 币种:人民币

客户名称	采购额	占公司全部采购额的比例 (%)
客户 1	2,844,778	0.49
客户 2	2,345,109	0.40
客户 3	1,526,361	0.26
客户 4	1,460,352	0.25
客户 5	1,361,117	0.23
合计	9,537,716	1.64

2. 费用

单位:千元 币种:人民币

项目	2016年	2015年	增长率(%)
销售费用	2,560,460	2,342,463	9.31
管理费用	27,078,205	26,621,294	1.72
财务费用	2,143,941	2,397,222	-10.57
所得税费用	4,969,648	4,520,519	9.94

2016年,三项费用率为4.94%,较上年同期下降0.08个百分点。三项费用率中,销售费用率为0.4%,较上年同期增加0.03个百分点;管理费用率为4.21%,较上年同期减少0.06个百分点;财务费用率为0.33%,较上年同期减少0.05个百分点。三项费用中,销售费用同比上升9.31%,主要原因是公司部分业务因扩大业务规模加大宣传所致。管理费用与上年同期相比增长幅度不大。财务费用同比下降10.57%,主要原因是:①公司带息负债总量比去年降低;②公司积极开展直接融资获取了一些低成本融资;③汇兑收益较上年同期相比有所增加。

2016年,所得税费用同比上升9.94%,主要是利润增长所致。所得税率为28.12%,较上年同期上升0.4个百分点,主要原因是本年度新增的项目亏损和计提资产减值未确认递延所得税资产所致。

3. 研发投入

研发投入情况表

单位:千元;币种:人民币

本期费用化研发投入	10,417,255
本期资本化研发投入	2,068
研发投入合计	10,419,323
研发投入总额占营业收入比例(%)	1.63
公司研发人员的数量	24,398
研发人员数量占公司总人数的比例(%)	8.6
研发投入资本化的比重(%)	0.02

情况说明

2016年,公司认真贯彻落实国家关于“自主创新,重点跨越,支撑发展,引领未来”的科技工作指导方针,在工程建设中大量采用新技术、新工艺、新材料、新设备,工程和产品质量得到了全面提高,公司自主创新能力显著提升。

2016年,结合企业发展实际和工程建设需要,公司科技开发计划的科研课题899项。科技开发计划课题以川藏铁路、莫斯科-喀山高铁、蒙华铁路、郑徐铁路、拉林铁路、京张铁路、雅鲁藏布江特大桥、武汉杨泗港长江大桥、平潭海峡公铁两用大桥、武汉青山长江公路大桥、琼州海峡

跨海工程、高黎贡山隧道、北京地铁、深圳地铁、厦门地铁等重难点工程为依托，重点研究大跨铁路斜拉桥箱型组合梁结构技术、大跨径钢箱钢桁结合梁制作技术、千米级跨度宽幅钢箱及钢箱结合梁斜拉桥施工技术、复杂环境长大过海地铁隧道设计关键技术等关键技术。公司拥有的高速铁路建造技术国家工程实验室、盾构及掘进技术国家重点实验室、桥梁结构健康与安全国家重点实验室，博士后工作站、企业技术中心、BIM技术应用研发中心以及桥梁、隧道、电气化、先进工程材料及检测技术、轨道和施工装备等专业研发中心均运营正常。

2016年，公司共获得国家科技进步奖3项、技术发明奖二等奖1项、中国土木工程詹天佑奖8项，获省部级科技成果奖320项；获得省部级勘察设计奖59项，省级咨询成果奖13项；获得授权专利1008项，其中发明专利369项，“铁路铺轨机的导轨自动化回送系统”，“无砟轨道钢筋混凝土桩网结构路基及其构筑方法”，“海底隧道断层破碎带上堵下排的施工方法”获得第十八届中国专利奖优秀奖；获得省部级工法220项，参与编制国家标准20项，行业标准58项。这些科研成果和奖项的取得，彰显了公司在基建建设、勘察设计等多方面强大的研发实力。

4. 现金流

单位:千元 币种:人民币

现金流量	2016年	2015年	增长率(%)
经营活动产生的现金流量净额	54,495,139	30,557,925	78.33
投资活动产生的现金流量净额	-17,477,084	-15,554,784	12.36
筹资活动产生的现金流量净额	-15,770,132	9,421,405	不适用

2016年，经营活动产生的现金流量净额544.95亿元，较上年同期多流入239.37亿元，主要原因是公司积极实施现金流管理规划，清收清欠工作取得了较好成效。投资活动产生的现金流量净额为-174.77亿元，与上年同期相比多流出19.22亿元，主要原因是公司PPP投资支付的现金增加所致；筹资活动产生的现金流量净额为-157.70亿元，公司筹资活动现金流由流入状态转变为流出状态，主要原因是公司经营性现金流好转，偿还了部分借款。

5. 资产及负债状况

单位:千元 币种:人民币

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例(%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例(%)	本期期末金额较上期期末变动比例(%)
货币资金	124,084,537	16.45	100,717,851	14.11	23.20
应收账款	140,532,460	18.63	131,660,359	18.45	6.74
存货	224,804,401	29.79	246,758,108	34.58	-8.90
应付账款	264,441,398	35.05	236,419,392	33.13	11.85
其他应付款	48,954,113	6.49	40,180,440	5.63	21.84

截至 2016 年 12 月 31 日，公司资产负债率（总负债/总资产）为 80.23%，较 2015 年的 80.47% 下降了 0.24 个百分点。

截至 2016 年 12 月 31 日，货币资金余额为 1,240.84 亿元，同比增长 23.2%。货币资金增长的主要原因是：公司积极实施现金流管理规划，清收清欠工作取得了较好成效，使得当年经营性净现金流入较为充足。

截至 2016 年 12 月 31 日，应收账款余额为 1,405.32 亿元，同比增长 6.74%。应收账款周转天数为 76 天，与上年相比减少 4 天。应收账款增长的主要原因是：一方面公司通过开展持续全面的清收工作，加强了对已完工未结算款的确权；另一方面随着规模加大，应收工程款、应收产品销售款、应收贸易收入款等有所增加。

截至 2016 年 12 月 31 日，存货余额为 2,248.04 亿元，同比减少 8.90%。存货减少的主要原因是公司按照国家房地产去库存的调控政策，加大了去库存力度，盘活存量资产，房地产存货减少；同时，公司加大了清收工作力度，已完工未结算减少。

截至 2016 年 12 月 31 日，应付账款余额为 2,644.41 亿元，同比增长 11.85%。应付账款周转天数由 2015 年度的 148 天增加至 2016 年度的 155 天。应付账款增加的主要原因是公司充分利用自身良好的商业信用，统筹安排资金收支，导致公司无息负债有所增加。

截至 2016 年 12 月 31 日，其他应付款余额为 489.54 亿元，同比增长 21.84%。其他应付款增加的主要原因是一方面随着生产规模的扩展加强了对保证金的管理，另一方面本年信托基金借款有所增加。

2016 年，公司银行借款的年利率为 1.12%至 9.00%（2015 年：0.92%至 10.05%）；长期债券的固定年利率为 3.07%至 6.4%（2015 年 3.85%至 7.2%）；其它短期借款的年利率为 1%至 7.98%（2015 年：1.38%至 10.50%）；其它长期借款的年利率为 4.75%至 7.80%（2015 年：6.28%至 13.92%）。2016 年 12 月 31 日和 2015 年 12 月 31 日，公司银行借款中的定息银行借款分别为 15.02 亿元和 14.49 亿元；浮息银行借款分别为 1,207.24 亿元和 1,254.96 亿元。

6. 建筑行业经营性信息分析

(1) 报告期内竣工验收的项目情况

单位：亿元 币种：人民币

细分行业	铁路工程	公路工程	市政工程	城市轨道交通工程	房屋建筑	其他	总计
项目数（个）	329	204	258	218	198	53	1,260
总金额	1,155.66	539.79	300.41	469.91	386.02	68.99	2,920.78

单位：亿元 币种：人民币

项目地区	境内	境外	总计
项目数量 (个)	1,212	48	1,260
总金额	2,798.43	122.35	2,920.78

(2) 报告期内在建项目情况

单位：亿元 币种：人民币

细分行业	铁路工程	公路工程	市政工程	城市轨道交通工程	房屋建筑	其他	总计
境内项目数量 (个)	839	449	651	846	555	109	3,449
总金额	8,203.4	1,995.5	2,966.9	4,178.4	24494.5	1,034.0	20,872.7

单位：亿元 币种：人民币

项目地区	境内	境外	总计
项目数量 (个)	3,449	463	3912
总金额	20,872.7	2,242.9	23,115.6

(3) 在建重大项目情况

单位：万元 币种：人民币

项目名称	业务模式	项目金额	工期	完工百分比	本期确认收入	累计确认收入	本期成本投入	累计成本投入
成都轨道交通工程	总分包	2,977,998	2012.04-2018.01	83.08%	600,400	2,474,073	499,850	2,158,821
深圳地铁11号线	BT	2,032,393	2012.06-2017.06	84.25%	55,414	1,712,319	33,652	1,413,799
重庆地铁五号线	BT	1,494,760	2014.01-2018.03	49.86%	198,248	745,232	218,290	655,018
重庆地铁十号线	BT	1,356,563	2014.05-2018.05	61.67%	343,762	836,617	312,619	689,554
昆明地铁4号线	PPP	1,355,105	2016.04-2018.12	19.14%	259,424	259,424	202,297	202,297
石家庄地铁1号线一期	BT	901,422	2013.07-2017.12	89.16%	180,254	803,673	153,861	657,147

(4) 报告期内境外项目情况

单位：万元 币种：美元

项目地区	项目数量 (个)	总金额
亚洲	115	966,066
非洲	270	1,109,368
拉美	37	1,055,132
欧洲	6	22,318

大洋洲	35	80,418
总计	463	3,233,302

注：按照 2016 年 12 月 31 日汇率 1 美元对人民币 6.937 元折算，境外在建项目合同总额约为人民币 2242.9 亿元。

(5) 存货中已完工未结算的汇总情况

单位：千元 币种：人民币

项目	累计已发生成本	累计已确认毛利	预计损失	已办理结算的金额	已完工未结算的余额
金额	3,281,985,978	223,986,770	404,339	3,406,729,636	111,790,900

(6) 建筑业近三年基建收入占比情况表

单位：千元 币种：人民币

建筑业收入	2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	收入	占总收入比重%	收入	占总收入比重%	收入	占总收入比重%
金额	551,485,814	85.72	535,006,406	85.72	508,141,810	82.95

(7) 建筑业近三年成本明细表

单位：千元 币种：人民币

项目	2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
材料费	229,562,223	44.57	223,147,130	45.81	218,374,647	47.28
人工费	123,014,419	23.88	110,122,353	22.61	95,274,200	20.63
机械使用费	25,713,636	4.99	25,414,023	5.22	26,672,705	5.77
其他费用	136,827,606	26.56	128,383,721	26.36	121,550,670	26.32
建筑业成本合计	515,117,884	100.00	487,067,227	100.00	461,872,222	100.00

(8) 资质情况

公司是中国基建建设领域拥有各类资质等级最高、资质最全面的企业之一。报告期内，公司新增施工总承包特级资质 11 项，施工总承包一级资质 9 项。因建设部调整资质结构，专业承包资质种类由 60 类减少为 36 类，24 类资质被取消，其中城市轨道交通工程专业承包资质并入市政公用工程施工总承包资质。2016 年全国建筑业企业按照新标准集中换证，使得本公司资质总数略有减少。截至 2016 年末，公司共拥有各类资质 1261 项，其中铁路工程施工总承包特级 18 项，铁路工程施工总承包一级 35 项；公路工程施工总承包特级 4 项，公路工程施工总承包一级 58 项；建筑工程施工总承包特级 14 项，建筑工程施工总承包一级 53 项；市政公用工程特级 4 项，市政公用工程一级 113 项。公司在勘察设计与咨询服务领域拥有工程勘察设计资质 223 项，工程咨询资质 725 项。

(9) 公司安全质量管理体系建立及执行情况

2016 年，公司认真贯彻实施质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系标准（国

际质量管理体系：ISO 9001 :2008，国标质量管理体系：GB/T 19001-2008/150 9001 :2008 and GB/T 50430-2007，国际环境管理体系：ISO 14001 :2004，国标环境管理体系：GB/T 24001-2004/150 14001 :2004，国标职业健康安全管理体系：GB/T 28001-201’ I/OHSAS 18001 :2007），严格执行国内外行业标准要求，不断健全内部质量保证体系，确保公司《工程质量监督管理办法》等规章制度，与现行工程质量控制、创优管理、质量事故处置、事故责任追究等有机衔接，做到管理过程有序可控，为公司质量管理体系高效运行奠定基础。全年，公司共有 13 项工程获得鲁班奖，19 项工程获得国家优质工程奖，公司工程质量品牌信誉度得到进一步提升。

2016 年，公司认真贯彻落实新《安全生产法》，坚守“红线”意识和“底线”思维，坚持以人为本、安全发展和“零事故”理念，强化主体责任落实，完善管理体系，夯实管理基础，着力做好组织保障体系、分级管控体系、规章制度体系、科技支撑体系、教育培训体系、应急救援体系、安全评价体系等七大体系建设和运转，安全生产制度运行正常，安全生产总体稳定可控。全年未发生重大及以上生产安全事故。全年，公司共获得国家 AAA 级安全文明标准化工地 21 项。

7. 房地产行业经营性信息分析

房地产行业分析详见报告“公司概况”章节主要业务行业情况说明中房地产行业相关说明。

面对复杂多变的市场形势，公司房地产业务采取“加快转型升级、推动提质增效”的经营战略，实现房地产业务健康持续发展。一是优化市场布局，提升市场开发能力。科学管理房地产业务城市准入标准，公司房地产业务重点布局市场成熟、供需关系健康的区域，坚持立足于一线和二线核心城市，实现区域的深耕发展，审慎进入三四线城市。二是加快传统房地产业务模式的升级。充分发挥公司在基础设施建设领域的规模优势，大力拓展地铁上盖物业、棚户区改造、城市更新等项目。三是积极探索新型房地产业务模式。公司房地产板块的发展紧跟政策导向，面向市场需求，积极探索实践养老养生地产、文化旅游地产、产业地产、特色小镇等新的房地产业务模式，开拓新的业务发展空间。四是积极稳妥开发海外房地产市场。抓住国家“走出去”战略和“一带一路”战略带来的发展契机，公司房地产业务继续以积极稳妥的态势进军海外成熟的房地产市场。

(1) 报告期内房地产储备情况

报告期内，本公司在北京、杭州、苏州、济南、青岛等 9 个城市成功获取 28 宗土地，新增土地储备 198.09 万平方米，规划建筑面积 320.47 万平方米，土地成交总价款 152.61 亿元（其中：权益土地总价 42.49 亿元）。截止 2016 底，本公司在北京、上海、广州、深圳、天津、杭州等

50个城市开发143个项目，总建设用地面积约为2896.9万平方米，总建筑面积约为5300.7万平方米。

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(万平方米)	一级土地整理面积(万平方米)	规划建筑面积(万平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(万平方米)
1	京津冀区域	174.81	-	103.77	是	42.57
2	长三角区域	35.95	-	92.10	是	76.98
3	珠三角区域	5.36	-	15.93	否	0.00
4	长江中游区域	57.35	-	85.48	否	0.00
5	山东半岛区域	168.32	-	295.03	否	0.00
6	西南区域	818.51	-	1,370.81	是	208.69
7	其他区域	249.06	-	433.56	是	76.63
8	海外区域	209.82	-	200.83	否	0.00
	合计	1,719.18	-	2,597.51	-	404.87

注：

1. 上表中“合作开发项目涉及面积”为合作项目规划建筑面积。
2. 本表未涉及公司一级土地整理项目。

(2) 报告期内房地产开发投资情况

报告期内，本公司完成房地产开发投资342.29亿元，其中山东半岛区域完成投资114.59亿元，西南区域60.84亿元，京津冀区域完成投资52.09亿元，投资占比分别为33.48%，17.78%，15.22%。

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目用地面积(万平方米)	总建筑面积(万平方米)	在建建筑面积(万平方米)	总投资额	报告期实际投资额
1	京津冀区域	246.32	358.70	118.24	3,215,580.77	520,959.60
2	长三角区域	50.52	143.88	58.43	1,373,750.00	283,425.00
3	珠三角区域	34.43	125.10	44.11	1,296,407.17	110,494.50
4	长江中游区域	301.87	531.31	95.53	2,820,336.00	252,532.00
5	山东半岛区域	234.65	604.92	135.89	5,696,406.13	114,537.32
6	西南区域	1,398.55	2,432.07	344.89	13,388,714.83	608,440.99
7	其他区域	419.03	899.14	147.75	6,310,272.23	434,100.20
8	海外区域	211.57	205.58	1.00	1,398,124.37	67021.43
	合计	2,896.94	5,300.7	945.84	3,549,9591.5	2,391,511.04

(3) 报告期内房地产销售情况

报告期内，本公司房地产板块实现销售金额291.9亿元，同比增长8.4%，销售面积303.32万平方米，同比增长10.8%。

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	可供出售面积 (万平方米)	报告期已预售面 积(万平方米)	报告期销售金 额	平均售价 (元/平米)
1	京津冀区域	272.68	32.07	426,384.56	13,296
2	长三角区域	99.93	12.65	156,584.74	12,380
3	珠三角区域	80.89	7.84	225,051.17	28,709
4	长江中游区域	495.39	49.58	419,758.94	8,467
5	山东半岛区域	461.46	31.89	315,145.52	9,882
6	西南区域	1,925.35	107.86	699,653.91	6,487
7	其他区域	690.80	61.39	675,087.97	10,997
8	海外区域	3.22	0.05	1356.97	27,139
	合计	4029.71	303.32	2,919,023.78	9,623

(4) 持作发展物业情况

单位：平方米

建筑物或 项目名称	具体地址	现时土 地用途	占地面积	楼面面积	完工 程度	预期完 工日期	本公司 及子公 司权益
中铁国际 生态城 (一期)	贵州龙里 县谷脚镇	综合	8,000,000	6,150,000	在建	2019年	100%
中铁国际 生态城 (二期)	贵州龙里 县谷脚镇	综合	3,000,000	5,260,000	在建	2022年	100%
贵阳中 铁·逸都 国际	贵阳金阳 区金阳大 道北段1 号	商业、住 宅	1,060,600	2,425,300	在建	2018年	80%
百瑞景中 央生活区	湖北武汉 市武昌区 武珞路 586号	住宅	528,000	1,141,400	在建	2018年	67%
青岛西海 岸项目	青岛西海 岸中央活 力区	综合	863,900	1,482,700	在建	2029年	100%

(5) 持作投资的物业情况

名称	地点	用途	年限	本公司及子 公司权益
檀木林酒店	四川自贡市自流井区东兴寺街新 华路居委会2号	酒店	中期	100%
华熙长安中心A1写	北京市海淀区复兴路69号	商业	中期	100%

字楼 1-2 层房屋				
工体综合楼 3 层 2 段	北京市朝阳区工体综合楼 3 层 2 段-3 餐厅	商业	中期	100%
汇龙湾易初莲花商场	四川成都市金牛区沙湾路 1 号	商业	中期	100%
北京朝外科研楼及附属用房	北京市朝阳区朝外大街 227 号	商业	中期	100%
天域商场	西安市雁塔路北段 17 号	商业	中期	100%
花水湾名人度假酒店	四川成都市大邑县花水湾温泉社区	酒店	中期	100%
京信大厦 15-17 层	北京市朝阳区东三环北路甲 2 号	商业	中期	100%
中铁咨询大厦	北京市丰台区广安路 15 号	商业	中期	100%

(6) 报告期内房地产出租情况

不适用

(7) 报告期内公司财务融资情况

不适用

8. 公司矿产资源项目情况

序号	项目名称	矿产资源				权益比 (%)	项目计划总投资 (亿元)	项目开累已完成投资额 (亿元)	报告期公司投资额 (亿元)	计划竣工时间	项目进展情况
		品种	品位	资源/储量 (保有)							
				单位	数量						
1	黑龙江伊春市鹿鸣钼矿	钼	0.09%	万吨	71.65	83	42.17	41.31	0	已竣工	已建成投产
2	刚果(金)绿纱铜钴矿	铜	2.55%	万吨	75.98	72	16.57	17.7	0	已竣工	已建成投产
		钴	0.201%		6.68						
3	刚果(金)MKM 铜钴矿	铜	3.36%	万吨	15.6	80.2	11.95	11.99	0	已竣工	已建成投产
		钴	0.22%		1.79						
4	刚果(金)华刚 SICOMINE S 铜钴矿	铜	2.55%	万吨	852.96	41.72	249.15	106.74	0	已竣工	一期工程建成投产
		钴	0.20%		57.07						
5	蒙古国新鑫公司乌兰铅锌矿	铅	1.67%	万吨	28.22	100	/	/	/	/	已建成投产
		锌	4.80%		76.52						
		银	80.2g/t	吨	1367.6						
6	蒙古国新鑫公司木	铅	0.75%	万吨	8.17	100	/	/	/	/	勘探、可研
		锌	3.50%		38.26						

	哈尔铅锌矿	银	108.33g/t	吨	1184.64						
7	蒙古国新额尔德斯公司金矿	黄金	3g/t	吨	3	100	/	/	/	/	勘探
8	蒙古国祥隆公司铅锌矿	铅	6.28%	万吨	15.15	100	/	/	/	/	停产
		锌	3.81%	吨	9.19						
		银	234.67g/t	吨	866						

注：根据国家关于化解煤炭过剩产能工作的要求，公司的芒来、小白杨煤矿等涉煤资产已于2016年12月完成转让，详情可参见公司于2016年12月30日发布的《中国中铁股份有限公司关联交易公告》（临2016-073号）。

(三) 导致暂停上市的原因

不适用

(四) 面临终止上市的情况和原因

不适用

(五) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

不适用

(六) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

不适用

(七) 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

不适用