

公司代码：601390

公司简称：中国中铁

## 中国中铁股份有限公司 2018 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. 普华永道中天会计师事务所（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 2018 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 1.28 元（含税），共计分配利润人民币 2,924,070,597.50 元。上述利润分配预案已经公司第四届董事会第二十次会议审议通过，尚需经公司 2018 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	何文
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、工程设备与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、基础设施投资运营、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，公司各业务之间形成了紧密的上下游关系，基础设施建设业务带动工程设备与零部件制造、勘察设计与咨询、物资贸易业务，基础设施投资、房地产开发、矿产资源开发业务带动勘察设计与咨询、基础设施建设业务，勘察设计与咨询带动基础设施建设业务，工程设备与零部件制造为基础设施建设提供架桥机、盾构等施工设备和道岔、桥梁钢结构、轨道交通电气化器材等工程所需零部件，物资贸易为基础设施建设提供钢材、水泥等物资供应，金融业务为基础设施投资和房地产开发提供融资服务，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）基础设施建设业务

### 1. 行业概览

国内方面，近年来，我国经济发展进入新时代，经济运行保持在合理区间，呈现总体平稳、稳中有进态势。国家积极推进“一带一路”、京津冀协同发展、长江经济带、雄安新区、粤港澳大湾区、海南自贸区等重大区域规划和新经济带建设，为中国基础设施建设行业的发展提供了良好的发展机遇。2018年，全国建筑业总产值同比增长9.9%，基础设施投资比上年增长3.8%，增速较上年同期有所放缓。但自2018年下半年开始，国家把加大基础设施补短板作为推进供给侧结构性改革、巩固经济稳中向好态势、促进就业和提升国家长期综合竞争力的重要举措，聚焦基础设施领域突出短板，保持有效投资力度。**铁路公路水路方面**，全年完成交通固定资产投资约3.1万亿，其中铁路固定资产投资完成8,028亿元，投产新线4,683公里，全国铁路营业里程达13.1万公里（其中高速铁路达2.9万公里以上）；公路水路建设完成投资2.3万亿元，新增公路通车里程约8.6万公里（其中新增高速公路约6,000公里），全国公路总里程超过486万公里（其中高速公路总里程约14.2万公里）。**城市轨道交通方面**，随着城市交通供给侧结构性改革持续深化，2018年全年实现新增城市轨道交通运营线路734.0公里，截至2018年底，已有35个城市建成投运城轨线路5,766.6公里，全国轨道交通运营里程超过4,900公里，在建里程超过6,000公里。2018年城市轨道交通运营里程、客运量、在建线路长度、规划线路长度均创历史新高，尤其自去年下半年国家加快了城市轨道交通建设规划的审批进程，为城市轨道交通市场保持良好发展态势奠定了基础。我国的高铁、高速公路以及城市轨道交通运营里程均居世界第一。

近年来，随着国家政策对PPP模式的不断规范和完善，PPP模式逐步进入稳定、可持续发展阶段。截至2018年底，财政部全国PPP综合信息平台已收录管理库和储备清单项目达12,625个，覆盖31个省（自治区、直辖市）及新疆建设兵团和19个主要社会经济领域，总投资额17.8万亿

元。其中：管理库累计项目 8,654 个，投资额 13.2 万亿元；储备清单项目 3,971 个，投资额 4.6 万亿元。管理库累计落地项目 4,691 个，总投资额 7.2 万亿元，管理库中落地率 54.2%。

国际方面，近年来，共建“一带一路”引领效应持续释放，同沿线国家的合作机制不断健全，经贸合作和人文交流加快推进，中泰铁路、匈塞铁路等国际大通道项目稳步推进，中老铁路、印尼雅万高铁全面开工建设。2018 年，我国企业在“一带一路”沿线国家新签对外承包工程合同额 1,257.8 亿美元，占同期我国对外承包工程新签合同额的 52.0%；完成营业额 893.3 亿美元，占同期我国对外承包工程完成营业额总额的 52.8%。

## **2. 公司业务概况**

公司基础设施建设业务涉及铁路、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 80 多个国家和地区。公司拥有铁路工程、公路工程、市政公用工程、建筑工程等多类施工总承包特级资质。基本经营模式是在境内外通过市场竞争获得基建订单，按照合同约定以工程总承包、施工总承包、BOT 或 PPP 等方式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础设施建设传统施工核心业务产业链的延伸。随着近几年中国基础设施投融资体制的变化以及国家对 PPP 模式的大力推广和不断完善，公司在坚持施工承包模式为主的前提下，在铁路、公路、城市轨道交通、地下管廊等多个基建领域不断创新投资建设模式。随着公司已建成高速公路运营经验的不断积累和新建 PPP 项目的陆续建成运营，公司在基础设施建设领域正从单纯的施工承包商向“投资商+承包商+运营商”的角色转变。

作为全球最大的建筑工程承包商之一，公司始终在中国基础设施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、桥梁结构健康与安全国家重点实验室、盾构及掘进技术国家重点实验室，在铁路基建领域、城市轨道交通基建领域均为最大的建设集团，始终在中国基础设施建设行业处于领先地位。同时，公司是“一带一路”建设中主要的基础设施建设力量之一，是正在建设的“一带一路”代表性项目中老铁路、印尼雅万高铁的主要承包商。在国内市场，公司在铁路大中型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 40%以上，在高速公路基建市场的份额 10%以上。

### **（二） 勘察设计与咨询服务业务**

#### **1. 行业概览**

勘察设计与咨询服务业务作为技术、智力密集型的生产性服务业，为建筑、交通、电力、水利等行业工程建设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。中国基础设施建设巨大的发展空间为勘察设计与咨询服务行业提供了良好的发展机遇。2018年国家发展改革委和住建部发布的《关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》中提出，将大力推进建筑业全过程工程咨询，不断优化工程咨询市场，这将加快国内建设模式与国际建设管理服务接轨。同时，勘察设计与咨询服务业务也面临着新挑战，主要体现在随着市场化进程的加快和互联网技术的发展，同行业竞争、跨行业竞争不断加剧，未来行业竞争很大程度上体现在全产业链的竞争上，因此勘察设计与咨询服务企业应树立产业化思维，不断提升为工程建设全生命周期提供服务的能力、与其他企业开展有效协同合作的能力。未来，随着国家基础设施建设的稳步实施和“创新、协调、绿色、开放、共享”发展理念的深入推进，勘察设计与咨询服务行业将保持持续、健康、快速发展的态势，市场也将从创新能力、技术实力、质量水平、业务范围、服务价格等诸多方面对企业提出更高要求。

## **2. 公司业务概况**

公司勘察设计与咨询服务业务涵盖研究、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、房建等行业，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、节能环保等行业新领域拓展。基本经营模式是在境内外通过市场竞争获得勘察设计订单，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，公司不断创新勘察设计业务经营模式，充分利用开展城市基础交通设施规划的优势，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骨干企业，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。公司在2018年ENR全球150家最大设计企业中排名第16位，较上一年提升9位。

### **（三）工程设备与零部件制造业务**

#### **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，我国铁路固定资产投资仍将保持高位，公路、城市轨道交通、水利、地下空间开发等仍有较大空间，加之深入推进共建“一带一路”，道岔、隧道施工装备及服务、工程施工机械市场将保持持续增长态势。在政策方面，《促进绿色建材生产和应用行动方案》《关于大力发展装配式建筑的指导意见》的发布，为钢结构行业的发展提供了有力政策支持，随着市政桥梁钢结构、高层建筑钢结构等具有“绿色、环保、循环经济”特征的钢结构产品应用日趋广泛，钢结构市场需求量将进一步扩大。但行业竞争加剧使市

场环境也有一些新的变化，一定程度上对未来隧道施工装备、城市轨道交通道岔产品以及电气化器材产品需求带来了不确定影响。2018年，全国规模以上工业增加值比上年增长6.2%，其中：高技术制造业增长11.7%，装备制造业增长8.1%。

## 2. 公司业务概况

公司工程设备与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。**道岔产品方面**，拥有从设计研发到制造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、硬岩TBM等各系列隧道掘进机及配套设备、隧道施工机械的相关产品和配套服务，并已构建了零部件及配套设备设计研发、生产制造及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、城市轨道交通等领域专用施工机械的制造与研发的大型科技型企业，产品包括铺轨机、架桥机、运梁车及搬运机等铁路施工专用设备以及起重机械等其他大型工程机械。**铁路和城市轨道交通电气化器材方面**，公司铁路电气化器材主要产品包括普速铁路、客运专线、高速铁路接触网成套器材以及城市轨道交通所有供电形式的成套供电器材，其中铁路客运专线、高速铁路接触网器材处于国际先进水平。基本经营模式是在境内外通过市场竞争获取订单，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，还是国内最大的铁路专用施工设备制造商。在国内市场，公司在技术要求较高的高速道岔（250公里时速以上）业务市场占有率约为65%，在重载道岔市场的占有率为50%以上，在城市轨道交通业务领域道岔市场的占有率为60%以上；在大型钢结构桥梁市场的占有率为60%以上；盾构销售的市场份额约为40%。

### （四）房地产开发业务

#### 1. 行业概览

2018年，房地产调控政策主基调继续保持“房住不炒”，各级政府坚持因城因地施策，实行房地产市场分类调控，出台有针对性的调控措施，大力整顿规范市场秩序，房地产市场保持平稳运行态势，热点城市房价过快上涨势头得到遏制，市场预期出现了积极变化。2018年，国内房地产开发投资120,264亿元，同比增长9.5%，其中住宅投资85,192亿元，同比增长13.4%；办公楼

投资 5,996 亿元，同比减少 11.3%；商业营业用房投资 14,177 亿元，同比减少 9.4%。商品房销售面积 171,654 万平方米，同比增长 1.3%，其中，住宅销售面积同比增长 2.2%，办公楼销售面积同比减少 8.3%，商业营业用房销售面积同比减少 6.8%；商品房待售面积 52,414 万平方米，同比减少 6,510 万平方米；商品房销售额 149,973 亿元，同比增长 12.2%，其中，住宅销售额同比增长 14.7%，办公楼销售额同比减少 2.6%，商业营业用房销售额同比增长 0.7%；全国棚户区住房改造开工 626 万套，基本建成 511 万套。

## 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二级开发。土地一级开发经营模式是地方政府或其授权的部门及平台公司通过竞争方式委托公司按照规划要求，对一定区域的土地依法实施征收、城市基础设施建设和社会公共设施建设，使区域内的土地达到规定的供应条件，政府或其授权部门通过有偿出让该土地获取土地出让收入，并按约定支付公司的投资及收益。房地产二级开发主要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。公司房地产开发业务紧跟国家政策导向，面向市场需求，注重对传统业态的创新和升级，同时加强对养老养生地产、文化旅游地产、特色小镇等新房地产业务模式的研究探索，开拓新的业务发展空间和新的盈利增长点。

## 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

	2018年	2017年		本年比上年增减(%)	2016年
		调整后	调整前		
总资产	942,676,101	844,083,529	844,083,529	11.68	754,509,273
营业收入	737,713,851	689,944,860	689,944,860	6.92	639,406,523
归属于上市公司股东的净利润	17,198,138	16,066,833	16,066,833	7.04	12,509,165
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	15,863,469	15,796,818	15,796,818	0.42	10,794,709
归属于上市公司股东的净资产	191,782,332	155,380,615	155,380,615	23.43	140,333,815
经营活动产生的现金流量净额	11,961,697	33,220,139	33,174,073	-63.99	54,495,139
基本每股收益(元/股)	0.718	0.669	0.669	7.32	0.517
稀释每股收益(元/股)	0.718	0.669	0.669	7.32	0.517
加权平均净资产收益率(%)	10.81	11.25	11.25	减少 0.44 个百分点	9.57

### 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	147,572,329	166,925,398	178,927,691	244,288,433
归属于上市公司股东的净利润	3,197,426	6,354,975	3,492,416	4,153,321
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	3,043,652	6,184,494	2,976,738	3,658,585
经营活动产生的现金流量净额	-26,773,372	-1,971,965	-3,934,580	44,641,614

#### 季度数据与已披露定期报告数据差异说明

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）		630,078					
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）		635,514					
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(注)	-841,847,418	11,582,936,890	50.70	0	无	0	国家
HKSCC Nominees Limited	1,818,487	4,008,595,236	17.55	0	无	0	其他
中国证券金融股份有限公司	-268,606,209	683,615,678	2.99	0	无	0	其他
国新投资有限公司	424,904,009	424,904,009	1.86	0	无	0	其他
招商银行股份有限公司－博时中证央企结构调整交易型开放式指数证券投资基金	369,566,595	369,566,595	1.62	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	0	278,500,643	1.22	0	无	0	其他
中央汇金资产管理有限责任	0	235,455,300	1.03	0	无	0	其他

公司							
北京诚通金控投资有限公司	162,780,809	162,780,809	0.71	0	无	0	其他
香港中央结算有限公司	95,829,600	158,877,848	0.70	0	无	0	其他
博时基金－农业银行－博时中证金融资产管理计划	43,802,500	131,135,600	0.57	0	无	0	其他
易方达基金－农业银行－易方达中证金融资产管理计划	43,802,500	131,135,600	0.57	0	无	0	其他
大成基金－农业银行－大成中证金融资产管理计划	43,802,500	131,135,600	0.57	0	无	0	其他
嘉实基金－农业银行－嘉实中证金融资产管理计划	43,802,500	131,135,600	0.57	0	无	0	其他
广发基金－农业银行－广发中证金融资产管理计划	43,802,500	131,135,600	0.57	0	无	0	其他
中欧基金－农业银行－中欧中证金融资产管理计划	43,802,500	131,135,600	0.57	0	无	0	其他
华夏基金－农业银行－华夏中证金融资产管理计划	43,802,500	131,135,600	0.57	0	无	0	其他
银华基金－农业银行－银华中证金融资产管理计划	43,802,500	131,135,600	0.57	0	无	0	其他
南方基金－农业银行－南方中证金融资产管理计划	43,802,500	131,135,600	0.57	0	无	0	其他
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>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。</p>						

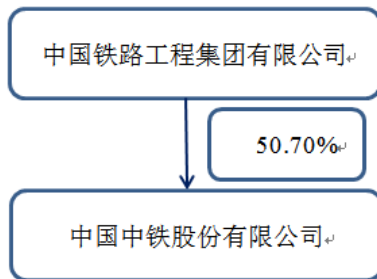


表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明

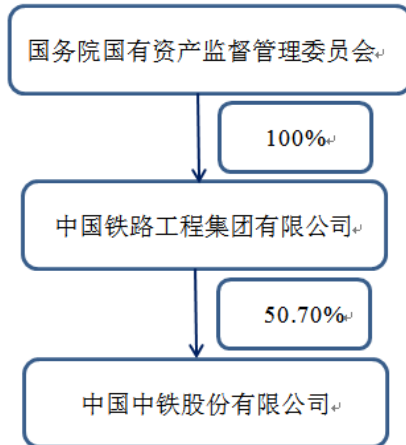
不适用

注：2018年7月，公司控股股东中铁工根据国务院国有资产监督管理委员会《关于无偿划转中国铁路工程集团有限公司所持中国中铁股份有限公司部分股份的通知》（国资产权[2018]407号），拟其持有的本公司各424,904,009股A股股份分别无偿划转给北京诚通金控投资有限公司和国新投资有限公司；上述无偿划转完成后，公司总股本不变，其中中铁工持有本公司11,574,976,290股股份，占本公司股本的50.67%，诚通金控和国新投资分别持有本公司424,904,009股A股股份，分别占本公司总股本的1.86%。2018年12月公司控股股东中铁工基于对公司价值的认可及未来持续稳定发展的信心，通过上海证券交易所集中竞价方式增持公司A股股份7,960,600股，本次增持股份约占公司A股总股本的0.0427%，增持后中铁工持有本公司股份11,582,936,890股，约占公司总股本的50.70%。

#### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图



#### 4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



#### 4.4 报告期末公司优先股股东总数及前10名股东情况

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	交易场所
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	2010-01-27	2020-01-27	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, 最后一期利息随本金一起支付。	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		
	10 中铁 G4	122055	2010-10-19	2025-10-19	35	4.5		
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		
	16 铁工 02	136200	2016-01-28	2026-01-28	21.2	3.80		
中国中铁股份有限公司公开发行 2018 年可续期公司债券(第一期)	18 铁工 Y1	136924	2018-11-6	本期债券基础期限为 3 年, 在约定的基础期限末及每个续期的周期末, 发行人有权行使续期选择权, 于发行人行使续期选择权时延长 1 个周期(即延长 3 年), 或选择在该周期末到期全额兑付债券。	23	4.69	单利按年计息, 不计复利。如公司不行使递延支付利息权, 则每年付息一次; 如公司行使递延支付利息权, 则每笔递延利息在递延期间按当期票面利率累计计息。最后一期利息随本金一起支付。	上海证券 交易所
	18 铁工 Y2	136925	2018-11-6	本期债券基础期限为 5 年, 在约定的基础期限末及每个续期的周期末, 发行人有权行使续期选择权, 于发行人行使续期选择权时延长 1 个周期(即延长 5 年), 或选择在该周期末到期全额兑付债券。	7	4.99		
中国中铁股份有限公司公开发行 2018 年可续期公司债券(第二期)	18 铁工 Y3	136921	2018-11-15	本期债券基础期限为 3 年, 在约定的基础期限末及每个续期的周期末, 发行人有权行使续期选择权, 于发行人行使续期选择权时延长 1 个周期(即延长 3 年), 或选择在该周期末到期全额兑付债券。	12	4.59		
	18 铁工 Y4	136922	2018-11-15	本期债券基础期限为 5 年, 在约定的基础期限末及每个续期的周期末, 发行人有权行使续期选择权, 于发行人行	18	4.90		

				使续期选择权时延长 1 个周期（即延长 5 年），或选择在该周期末到期全额兑付债券。				
中国中铁股份有限公司公开发行 2018 年可续期公司债券（第三期）	18 铁工 Y6	136902	2018-11-27	本期债券基础期限为 3 年，在约定的基础期限末及每个续期的周期末，发行人有权行使续期选择权，于发行人行使续期选择权时延长 1 个周期（即延长 3 年），或选择在该周期末到期全额兑付债券。	16	4.55		
	18 铁工 Y7	136903	2018-11-27	本期债券基础期限为 5 年，在约定的基础期限末及每个续期的周期末，发行人有权行使续期选择权，于发行人行使续期选择权时延长 1 个周期（即延长 5 年），或选择在该周期末到期全额兑付债券。	14	4.80		
中国中铁股份有限公司公开发行 2018 年可续期公司债券（第四期）	18 铁 Y09	155982	2018-12-18	本期债券基础期限为 3 年，在约定的基础期限末及每个续期的周期末，发行人有权行使续期选择权，于发行人行使续期选择权时延长 1 个周期（即延长 3 年），或选择在该周期末到期全额兑付债券。	12	4.55		
	18 铁 Y10	155983	2018-12-18	本期债券基础期限为 5 年，在约定的基础期限末及每个续期的周期末，发行人有权行使续期选择权，于发行人行使续期选择权时延长 1 个周期（即延长 5 年），或选择在该周期末到期全额兑付债券。	8	4.78		

## 5.2 公司债券评级情况

2018 年 4 月，联合信用评级有限公司对公司主体长期信用状况及发行的 2010 年公司债券（10 中铁 G2、10 中铁 G3、10 中铁 G4）以及 2016 年公司债券（16 铁工 01、16 铁工 02）进行了跟踪

评级，并于2018年5月9日出具了《中国中铁股份有限公司公司债券2018年跟踪评级报告》。公司于2018年5月15日在上海证券交易所网站发布了《中国中铁关于公司债券2018年跟踪评级结果的公告》。上述跟踪评级报告显示，公司主体长期信用等级维持“AAA”，评级展望维持“稳定”。公司发行的“10中铁G2”、“10中铁G3”、“10中铁G4”、“16铁工01”和“16铁工02”信用等级为“AAA”。公司预计将于2019年6月前在上海证券交易所网站发布《中国中铁关于公司债券2019年跟踪评级结果的公告》，将包含公司发行的“10中铁G2”、“10中铁G3”、“10中铁G4”、“16铁工01”和“16铁工02”、“18铁工Y1”、“18铁工Y2”、“18铁工Y3”、“18铁工Y4”、“18铁工Y6”、“18铁工Y7”、“18铁Y09”和“18铁Y10”的信用等级。

### 5.3 截至报告期末公司近2年的主要会计数据和财务指标

主要指标	2018年	2017年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率%	76.43	79.89	减少3.46个百分点
EBITDA全部债务比	17.52	18.74	-6.96
利息保障倍数	3.69	3.65	1.08

## 三、经营情况讨论与分析

### (一) 报告期内主要经营情况

2018年，公司实现营业总收入7,404.4亿元，同比增长6.8%；利润总额227.1亿元，同比增长16.2%；净利润174.4亿元，同比增长22.8%；归属于母公司股东的净利润172.0亿元，同比增长7.0%。

全年实现新签合同额16,921.6亿元，同比增长8.7%。其中，境内业务实现新签合同额15,872.6亿元，同比增长8.2%；境外业务实现新签合同额1,049.0亿元，同比增长15.9%，其中，公司在“一带一路”沿线国家实现新签合同额约720.6亿元，较上年增长33%。截至报告期末，公司未完合同额29,019.2亿元，较2017年末增长12.8%。具体业务新签合同额及年末未完合同额情况如下：

#### 新签合同额及未完合同额变动分析：

##### (1) 基础设施建设业务

2018年，公司基础设施建设业务新签合同额14,346.3亿元，同比增长5.9%；截至2018年底，公司基础设施建设业务未完合同额26,864.9亿元，较2017年末增长24.6%。**分业务领域来看：**

①**铁路业务方面**，完成新签合同额2,540.8亿元，同比增长4.8%；未完合同额5,578.7亿元，同比增长1.7%。在2018年国内大中型铁路建设市场占有率达58.4%，继续保持国内第一；全年公司共完成铁路正线铺轨（新线、复线）7,085公里，完成电气化铁路接触网6,686公里。②**公路业**

**务方面**，完成新签合同额 3,016.3 亿元，同比减少 11.0%；未完合同额 5,147.1 亿元，同比增长 27.7%。主要是公司以投资模式（PPP、BOT 等）获得的公路工程订单同比有所减少。全年公司完成公路建设 2,553 公里，其中高速公路 1,304 公里。**③市政及其他业务方面**，随着新型城镇化建设和多个区域规划的深入推进，公司加大城市建设市场开发力度，市政及其他业务新签合同额 8,789.2 亿元，同比增长 13.6%；未完合同额 16,139.1 亿元，同比增长 33.9%。其中，房建业务完成新签 2489 亿元，同比增长 42%；城市轨道交通业务新签合同额 2,364.0 亿元，同比减少 17%，主要原因是 2018 年全国城市轨道交通项目招标总量和公司以投资模式获得的城市轨道交通工程订单均同比有所减少。全年公司参与建设城市轻轨、地铁线路土建工程 329 公里，铺轨工程 531 公里。**分业务模式来看**：全年，公司通过施工承包模式获取的基建新签合同额为 11,049.3 亿元，同比增长 12.3%；通过投资模式获取的基础设施建设新签合同额 3,297 亿元，同比减少 11.2%，主要原因是受全国 PPP 项目规范清理、“资管新规”以及贯彻落实降杠杆控风险政策的影响，公司主动减少了基础设施投资项目的获取。

报告期内，公司承建或参建的重点在建项目和投资项目顺利推进，参建的世纪工程港珠澳大桥正式开通，承建的冬奥会重点工程京张高铁八达岭隧道安全贯通，亚吉铁路、广深高铁、济青高铁、怀邵衡铁路等一大批重点项目顺利竣工或开通运营，商合杭高铁、蒙华铁路、北京地铁、广州地铁、中老铁路、雅万高铁、孟加拉帕德玛大桥等重点在建项目建设有序进行。

### **(2) 勘察设计与咨询服务业务**

2018 年，公司勘察设计与咨询服务业务新签合同额 221.1 亿元，同比增长 1.9%，其中铁路和城市轨道交通领域勘察设计业务占比较大。截至 2018 年底，公司勘察设计与咨询服务业务未完合同额 413.5 亿元，较 2017 年末增长 18.9%。2018 年，公司参与的举世瞩目的川藏铁路勘察设计工作紧张有序推进，参与勘察设计的孟加拉帕德玛大桥铁路连接线项目开工建设，参与设计、施工的世界最长的跨海大桥——港珠澳大桥正式通车。

### **(3) 工程设备与零部件制造业务**

2018 年，公司工程设备与零部件制造业务新签合同额 368 亿元，同比增长 12.6%。公司在铁路、公路、轨道交通等领域的专用施工设备制造方面处于行业领先地位。截至 2018 年底，公司工程设备与零部件制造业务未完合同额 400.8 亿元，较 2017 年末增长 16.0%。公司大型桥梁钢结构、高速道岔在国内的市场占有率均在 60%以上；公司作为亚洲最大、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 280 台盾构的能力，2018 年销售盾构/TBM160 台，再制造盾构 87 台，生产制造盾构/TBM160 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、黎巴嫩、阿联酋、意大利、卡塔尔等 18 个国家和地区。

#### (4) 房地产开发业务

2018 年，公司共有房地产二级开发项目 187 个项目，分布在北京、上海、广州、深圳等 50 个城市。报告期内，公司房地产开发业务销售金额 530.3 亿元，同比增长 47.1%；销售面积 432 万平方米，同比增长 27.2%；开工面积 497 万平方米，同比增长 29.1%；竣工面积 415 万平方米，同比增长 64.7%；新增土地储备 442.76 万平方米，较去年同期增长 3.7 倍。截至 2018 年末，公司在建房地产项目占地面积 3,945.2 万平方米，待开发的土地储备面积 1,505.0 万平方米。

#### (5) 其他业务

2018 年，公司控股的黑龙江伊春鹿鸣钼矿和参股的华刚铜钴矿等矿产资源开发项目进入良好的运营状态，公司矿产资源业务进入稳步发展轨道；公司的高速公路、污水处理厂等投资运营项目整体运营良好；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；金融业务结合市场需求发展迅速的同时，进一步整合内部资源，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，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	737,713,851	689,944,860	6.92
营业成本	664,681,111	625,258,020	6.31
销售费用	3,537,258	2,853,840	23.95
管理费用	20,664,214	18,871,206	9.50
研发费用	13,436,186	11,102,566	21.02
财务费用	6,953,242	3,964,274	75.40
经营活动产生的现金流量净额	11,961,697	33,220,139	-63.99
投资活动产生的现金流量净额	-39,333,097	-32,425,641	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	27,907,242	1,547,021	1,703.93
研发支出	13,466,179	12,020,107	12.03

注：公司根据财政部于 2018 年 6 月 15 日颁布的《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号）、于 2018 年 9 月 7 日颁布的《关于 2018 年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》和于 2019 年 1 月 18 日颁布的《关于修订印发 2018 年度合并财务报表格式的通知》（财会〔2019〕1 号），编制 2018 年度财务报告，将“管理费用-上年同期数”中“研发费用-上年同期数”单独列示、将“财务费用-上年同期数”中“委托贷款利息收入”重

分类至“投资收益-上年同期数”、将“投资活动产生的现金流量净额-上年同期数”中“收到的与资产相关的政府补助款项”重分类至“经营活动产生的现金流量净额-上年同期数”。

## 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 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
基础设施建设	624,211,312	577,871,512	7.42	4.63	4.41	增加 0.19 个百分点
勘察设计与咨询服务	14,609,594	10,513,430	28.04	12.64	15.52	减少 1.79 个百分点
工程设备与零部件制造	14,999,942	11,427,212	23.82	10.08	6.89	增加 2.28 个百分点
房地产开发	43,324,215	32,652,111	24.63	42.74	42.47	增加 0.14 个百分点
其他	43,291,222	32,527,727	24.86	8.67	9.89	减少 0.84 个百分点
合计	740,436,285	664,991,992	10.19	6.79	6.27	增加 0.44 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 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
境内	697,575,303	625,302,003	10.36	7.04	6.42	增加 0.52 个百分点
境外	42,860,982	39,689,989	7.40	2.83	3.90	减少 0.95 个百分点
合计	740,436,285	664,991,992	10.19	6.79	6.27	增加 0.44 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：

基础设施建设业务是公司营业收入的最大来源，该业务的营业收入主要来自铁路、公路、市政及其他工程建设。2018年，受益于国内加大基础设施领域补短板的力度给公司带来的重大利好，公路和市政收入明显增加。该业务实现营业收入6,242.11亿元，同比增长4.63%，毛利率同比增加0.19个百分点。该业务毛利率增长的主要原因是：①基础设施建设业务结构进一步优化。②投

资业务带动的基础设施建设项目毛利率较高。③进一步提升物资和施工设备集中采购力度，更大限度发挥出了集约效益。

勘察设计与咨询服务的营业收入主要源于为基础设施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。2018年，受益于国内基础设施建设投资规模的进一步增长和共建“一带一路”持续深入推进，该业务实现营业收入146.1亿元，同比增长12.64%，毛利率同比减少1.79个百分点。该业务毛利率下降的主要原因是：①随着业务量的增长，人工成本和委外成本增加。②承揽的多个境外项目多处于前期阶段，投入较大。

工程设备与零部件制造的营业收入主要来自道岔、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的设计、研发、制造与销售。2018年，受益于钢结构制造与安装、工程施工机械制造逐渐规模化及盾构加工制造业务的持续稳步提升，该业务实现营业收入150亿元，同比增长10.08%，毛利率同比增加2.28个百分点。该业务毛利率增长的主要原因是进一步加强收入占比较大的道岔及盾构产品的研发投入和成本管理，盈利能力得到进一步提升。

房地产开发方面，公司紧跟国家政策导向，把握市场需求，注重对传统业态的创新和升级，加强对新房地产业务模式的研究探索，开拓新的业务发展空间和新的盈利增长点，努力克服化解国家宏观调控政策带来的不利影响。2018年，公司进一步深化房地产业务体制机制改革，推动内部整合，提高资源效率，加强房地产业务品牌建设，加快房地产项目去化速度，该业务实现营业收入433.24亿元，同比增长42.74%，毛利率与上年同期相比基本持平。

其他业务方面，2018年，公司坚持在做强做优做大主业基础上稳步实施有限相关多元化战略，充分发挥基础设施建设全产业链优势，该业务营业收入合计432.91亿元，同比增长8.67%，毛利率同比减少0.84个百分点。其中：①PPP（BOT）项目运营业务实现运营收入28.86亿元，同比增长10.47%；毛利率为50.26%，同比减少1.93个百分点。②矿产资源业务实现收入48.95亿元，同比增长19.82%；毛利率为48.66%，同比增加3.75个百分点。③物资贸易业务实现收入176.77亿元，同比增长4.40%；毛利率为8.35%，同比减少0.55个百分点。④金融业务实现收入27.22亿元，同比下降20.43%；毛利率为88.58%，同比增加3.22个百分点。

2018年，从分地区上看，公司营业收入的94.21%来自于境内地区，5.79%来自于境外地区。公司在境内地区实现营业收入6,975.75亿元，同比增长7.04%；在境外地区实现收入428.61亿元，同比增长2.83%。公司在境内地区的业务实现毛利率10.36%，同比增加0.52个百分点；在境外地区的业务实现毛利率7.40%，同比减少0.95个百分点。

## （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 (%)
基础设施建设	577,871,512	86.90	553,449,343	88.45	4.41
勘察设计与咨询服务	10,513,430	1.58	9,100,815	1.45	15.52
工程设备与零部件制造	11,427,212	1.72	10,690,447	1.71	6.89
房地产开发	32,652,111	4.91	22,919,289	3.66	42.47
其他	32,527,727	4.89	29,599,060	4.73	9.89
合计	664,991,992	100.00	625,758,954	100.00	6.27
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	267,318,785	40.20	257,949,672	41.22	3.63
人工费	149,665,599	22.51	137,654,059	22.00	8.73
机械使用费	30,997,746	4.66	30,004,082	4.79	3.31
其他费用	217,009,862	32.63	200,151,141	31.99	8.42
合计	664,991,992	100.00	625,758,954	100.00	6.27

### (3) 主要销售客户及主要供应商情况

前五名客户销售额 2,164.04 亿元，占年度营业总收入 29.23%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 128.15 亿元，占年度营业总收入 1.73%。

前五名供应商采购额 83.27 亿元，占年度营业成本 1.25%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 67.01 亿元，占年度营业成本 1.01%。

## 2. 费用

单位:千元 币种:人民币

项目	本期金额	上年同期金额	增长率 (%)
销售费用	3,537,258	2,853,840	23.95
管理费用	20,664,214	18,871,206	9.50
研发费用	13,436,186	11,102,566	21.02
财务费用	6,953,242	3,964,274	75.40
所得税费用	5,274,810	5,340,018	-1.22

2018 年，公司四项费用率为 6.02%，同比增加 0.72 个百分点。四项费用率中，①销售费用率为 0.48%，同比增加 0.07 个百分点；②管理费用率为 2.79%，同比增加 0.07 个百分点；③研发费用率为 1.81%，同比增加 0.21 个百分点；④财务费用率为 0.94%，同比增加 0.37 个百分点。四项费用中，①销售费用同比增长 23.95%，主要原因一是区域经营、立体经营纵深推进，继续加大营销投入力度；二是加大房地产项目和工业产品销售力度。②管理费用同比增长 9.50%，主要原因是职工薪酬随效益提升正常增长。③研发费用同比增长 21.02%，主要原因是持续推进科研技术

创新，进一步加大研发投入。④财务费用同比增长 75.40%，主要原因一是根据新收入准则规定，应收质量保证金不再折现，折现利息转回减少；二是开展了一定量的资产证券化业务，折价增加；三是带息负债规模增加，利息支出增加。

2018 年，公司有效所得税率为 23.23%，同比减少 4.09 个百分点。主要原因一是通过提质增效，提高子企业经营能力，子企业盈亏不平衡局面得到缓解；二是进一步享受各类所得税优惠政策。

### 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	13,436,186
本期资本化研发投入	29,993
研发投入合计	13,466,179
研发投入总额占营业收入比例（%）	1.83
公司研发人员的数量	26,125
研发人员数量占公司总人数的比例（%）	9.26
研发投入资本化的比重（%）	0.22

#### 情况说明

2018 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，通过大力实施科技兴企战略，在工程建设中大量采用新技术、新工艺、新材料、新设备，工程和质量优良率进一步提高，公司自主创新能力进一步提升。

2018 年，公司结合发展实际和工程建设需要，新开科研课题 1,293 项，课题以玉磨铁路、渝昆高铁、银西铁路，郑州黄河特大桥、赤壁长江公路大桥，深圳春风隧道、胶州湾海底隧道、南天山特长隧道，广州地铁、大连地铁、徐州磁浮轨道交通示范线、芜湖市轨道交通 1 号线，海口地下综合管廊等重难点工程为依托，重点开展多功能泥水平衡盾构机的研制及施工关键技术、中高速磁浮交通工程关键技术、气动轻轨综合技术、城市复杂环境下超大直径盾构装备与施工关键技术、跨座式单轨关键技术、城市综合地下管廊及海绵城市关键技术的研究；研发制造了第一台国产化双轮铣、1300 吨箱梁运架搬提超大吨位桥梁施工装备。

2018 年，公司共获得国家科技进步奖 4 项、技术发明奖 1 项、中国土木工程詹天佑奖 12 项，获省部级科技成果奖 328 项；获得授权专利 1888 项，其中发明专利 389 项，“钢桁梁纵向多点连续拖拉施工方法”，“一种孔内注浆并有效止浆的方法及装置”，“一种串并联多级阀粘滞阻尼方法及阻尼器”、“超级电容有轨电车充电轨系统”等 4 项专利获得第二十届中国专利奖优秀奖；获得省部级工法 377 项。2018 年公司新增 2 个国家企业技术中心、15 个省部级技术中心以及“一

带一路”互联互通研究中心、中国单轨交通发展研究中心、路基与地基工程技术研发中心、爆破安全技术研发中心、智慧城市研究中心、气动列车研发中心等6个专业研发中心。共有10个项目获得首批中国中铁绿色施工科技示范工程称号，72个项目获得中国中铁节能减排标准化工地称号。《桥梁工程绿色施工规范及评价标准》企业标准正式发布。

#### 4. 现金流

单位:千元 币种:人民币

现金流量	本期金额	上年同期金额	增长率 (%)
经营活动产生的现金流量净额	11,961,697	33,220,139	-63.99
投资活动产生的现金流量净额	-39,333,097	-32,425,641	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	27,907,242	1,547,021	1,703.93

2018年,公司一方面克服国内流动性紧张、地方政府化解风险等给公司资金面带来的压力,利用下半年加大基础设施补短板政策的支持,积极采取多种措施加快回收工程款和售货款,持续加强现金流规划,努力改善现金流状况,实现经营性现金净流入119.62亿元。另一方面深入贯彻落实国家要求清理拖欠民营企业账款的会议精神,信守合同,及时支付下游企业账款;同时为推动房地产业务更高质量发展,适度增加土地储备,因此经营性现金流量净额同比少流入212.58亿元。

投资活动产生的现金流量净额为-393.33亿元,同比多流出69.07亿元,主要原因是投资类项目股权投资增长。

筹资活动产生的现金流量净额为279.07亿元,同比多流入263.6亿元,主要原因是:①外部融资规模增加。②通过市场化债转股引入投资。

#### 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 (%)	本期期初数	本期期初数 占总资产的 比例 (%)	本期期末金额 较本期期初变 动比例 (%)
应收票据及应收账款	109,490,116	11.61	136,180,769	16.10	-19.60
存货	165,241,259	17.53	127,738,498	15.10	29.36
无形资产	60,233,008	6.39	50,766,021	6.00	18.65
其他非流动资产	73,969,952	7.85	29,278,899	3.46	152.64
短期借款	72,655,690	7.71	54,469,634	6.44	33.39
合同负债	91,999,246	9.76	84,435,656	9.98	8.96

2018年,公司优化业务方向和资产结构,加强资源配置和融资管控,增加权益资本和经营积累,压减低效企业和无效资产,全方位防范化解重大经营风险,合理平衡经营发展与杠杆压降关系,进一步提升发展质量。截至2018年12月31日,公司资产负债率(总负债/总资产)为76.43%,

较 2018 年 1 月 1 日的 79.81%减少了 3.38 个百分点。

截至 2018 年 12 月 31 日，应收票据及应收账款余额为 1,094.9 亿元，较期初下降 19.60%。减少的主要原因是：①加强票据管理，加快承兑收款进度。②积极采取多种措施加快回收工程款和售货款。③开展资产证券化业务，加快回笼资金。

截至 2018 年 12 月 31 日，存货余额为 1,652.41 亿元，较期初增长 29.36%。增加的主要原因是：①为确保工程项目施工进度和应对原材料价格上涨，加大了原材料储备。②加大房地产项目投入，房地产项目存货有一定幅度增加。③工业企业订单上升，在产品有所增加。

截至 2018 年 12 月 31 日，无形资产余额为 602.33 亿元，较期初增长 18.65%。增加的主要原因是投资类项目公司特许经营权资产进度加快。

截至 2018 年 12 月 31 日，其他非流动资产余额为 739.7 亿元，较期初增长 152.64%。增加的主要原因是：①随着基础设施建设业务规模增长，应收质量保证金增加。②金融资产模式 PPP 项目施工进度加快。③预付投资款增加。

截至 2018 年 12 月 31 日，短期借款余额为 726.56 亿元，较期初增长 33.39%。增加的主要原因是为补充流动性资金需求。

截至 2018 年 12 月 31 日，合同负债余额为 919.99 亿元，较期初增长 8.96%。增加的主要原因是：①新开工工程项目有所增加，预收工程款相应增长。②加大房地产项目营销力度，销售回款较好，预收售楼款增长。

2018 年，公司银行借款的年利率为 0.75%至 12.5%（2017 年：0.75%至 8.00%），长期债券的固定年利率为 2.88%至 4.88%（2017 年：2.88%至 6.4%），未发生其他短期借款（2017 年：4.35%至 7.2%），其他长期借款的年利率为 4.11%至 6.3%（2017 年：4.85%至 7.49%）。2018 年 12 月 31 日和 2017 年 12 月 31 日，公司银行借款中的定息银行借款分别为 771.82 亿元和 358.71 亿元，浮息银行借款分别为 726.1 亿元和 864.58 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）	330	172	306	251	226	41	1,326
总金额	1,635.6	399.8	436.0	565.3	395.5	78.0	35,10.2

单位：亿元 币种：人民币

项目地区	境内	境外	总计
------	----	----	----

项目数量（个）	1,222	104	1,326
总金额	3,107.6	402.6	3,510.2

(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）	837	582	881	1,031	719	101	4,151
总金额	8,039.5	3,724.1	3,795.6	5,010.5	2,783.4	346.2	236,99.3

单位：亿元 币种：人民币

项目地区	境内	境外	总计
项目数量（个）	4,151	521	4672
总金额	23,699.3	2,790.0	26,489.3

### (3) 在建重大项目情况

单位：千元 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
昆明市轨道交通 4 号线 PPP 项目土建工程项目 EPC 总承包框架合同	PPP	15,300,395	1643 天	61.79%	3,985,813	9,454,285	3,267,352	8,359,037
成都天府国际机场高速公路项目工程总承包合同	BOT	10,760,526	3 年	40.55%	3,158,287	4,362,869	2,509,013	3,435,196
成都轨道交通 8 号线一期工程投融资建设项目	BT	10,279,512	1458 天	44.29%	3,138,509	4,552,993	2,811,486	4,104,006
成都轨道交通 9 号线一期工程 PPP 项目	PPP	10,343,712	4 年	38.38%	2,923,098	3,970,404	2,428,067	3,315,503
呼和浩特市城市轨道交通 1 号线一期工程政府和社会资本合作 (PPP) 项目施工总承包合同	PPP	9,354,140	57 个月	53.70%	2,915,892	5,023,537	2,723,897	4,662,574
陕西省绥德至延川高速公路 (含清涧至子长高速连接线) 工程施工总承包合同	工程承包	9,414,208	39 个月	58.34%	2,271,802	5,492,091	2,228,700	5,095,175
S25 昆明至巧家高速公路东川至格勒段 EPC 总承包合同	PPP	4,332,103	3 年	81.26%	2,086,201	3,520,160	1,809,108	3,094,592
寻甸至沾益高速公路 (昆明段) 项目施工总承包合同	PPP	4,619,371	36 个月	69.11%	2,085,551	3,192,422	1,736,772	2,679,611
郑州航空港经济综合实验区 2016-2018 年片区城市基础设施一级开发建设项目施工总承包 (第四标段)	工程承包	6,415,737	124 天	82.69%	2,013,525	5,305,122	1,893,071	4,896,823
成都地铁 3 号线二三期工程投融资建设合同	BT	7,643,795	3 年	85.86%	1,965,064	6,563,167	1,953,356	5,910,395

注：“在建重大项目情况”选取标准为本期确认收入前十大的在建项目。

#### (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	149	1,775,660
非洲	306	1,195,880
拉美	36	1,007,011
欧洲	6	17,699
大洋洲	24	68,884
总计	521	4,065,134

注：按照 2018 年 12 月 28 日汇率 1 美元对人民币 6.8632 元折算，境外在建项目合同总额约为人民币 2,790.0 亿元。

#### (5) 合同资产的汇总情况

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	合同资产的余额
金额	4,122,106,763	246,351,544	-393,684	-4,258,819,010	109,245,613

#### (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	2018 年度		2017 年度		2016 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	624,211,312	84.30	596,580,583	86.04	551,485,815	85.72

#### (7) 建筑业近三年成本明细表

单位：千元 币种：人民币

项目	2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
材料费	240,975,383	41.70	232,014,125	41.92	229,562,223	44.57
人工费	138,362,731	23.94	130,230,573	23.53	123,014,419	23.88
机械使用费	27,862,066	4.82	26,243,098	4.74	25,713,636	4.99
其他费用	170,671,332	29.54	164,961,547	29.81	136,827,606	26.56
合计	577,871,512	100.00	553,449,343	100.00	515,117,884	100.00

#### (8) 资质情况

公司是中国基础设施建设领域拥有各类资质等级最高、资质最全的企业之一。截至 2018 年底，公司共拥有各类资质 1,490 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 38 项；公路工程施工总承包特级 22 项，公路工程施工总承包一级 41 项；建筑工程施工总承包特级 18 项，建筑工程施工总承包一级 45 项；市政公用工程施工总承包特级 8 项，市政公用工程施工总承包一级 116 项，港航工程施工总承包特级资质 1 项。专业承包资质 854 项，其中专业承包

一级资质 565 项。公司在勘察设计与咨询服务领域拥有工程勘察资质 247 项，其中勘察资质 56 项，设计资质 191 项。

#### (9) 公司安全质量体系建立及执行情况

2018 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 9001：2015，国标质量管理体系：GB/T 19001-2016/ISO9001：2015 and GB/T 50430-2007，国际环境管理体系：ISO 14001：2015，国标环境管理体系：GB/T 24001-2016/ISO14001：2016，国标职业健康安全管理体系：GB/T28001-2011/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，全公司共有 13 项工程获得鲁班奖，51 项工程获国家优质工程奖，10 项工程进入全国施工安全生产标准化工地名单，公司工程质量品牌信誉度得到进一步提升。

#### 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。

##### (1) 报告期内房地产储备情况

2018 年，公司积极适应市场形势变化，全面推动转型升级提质增效，加快改革创新步伐，强化业务风险管控，加大去库存力度，实现房地产业务高质量发展。公司进一步优化市场布局，围绕国家新区中心城市和周边城市进行重点布局，提升市场开发能力，同时加大投资经营力度，注重有质量地增加土地储备。报告期内，公司在北京、西安、武汉、昆明、青岛、贵阳等 18 个城市成功获取 79 宗土地，新增土地储备 442.76 万平方米，规划建筑面积 943.41 万平方米，土地成交总价款 666.11 亿元。截止 2018 年底，公司在北京、上海、广州、深圳、天津、杭州等 50 多个城市开发 187 个项目，持有待开发土地面积 1,505.01 万平方米，待开发规划建筑面积 2,296.38 万平方米。

单位：万元 币种：人民币

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	19.88	-	97.75	是	0
2	长三角区域	52.22	-	133.93	是	35.32
3	珠三角区域	8.5	-	12.31	否	0
4	长江中游区域	45.37	-	142.52	否	0



5	山东半岛区域	67.97	-	204.28	否	0
6	西南区域	1,172.99	-	1,466.32	是	208.86
7	其他区域	134.66	-	238.82	是	0
8	海外区域	3.42	-	0.45	否	0
	合计	1,505.01	-	2,296.38	-	244.18

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，公司完成房地产开发投资 671.24 亿元，其中京津冀区域完成投资 191.2 亿元，其他区域完成投资 118.58 亿元，西南区域完成投资 110.36 亿元，投资占比分别为 28.49%、17.67%、16.44%。

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	311.58	593.13	234.57	7,655,455	1,912,115
2	长三角区域	144.16	398.82	150.13	3,953,692	947,981
3	珠三角区域	47.37	174.18	68.44	1,944,517	296,123
4	长江中游区域	366.23	743.74	192.51	4,115,962	418,834
5	山东半岛区域	310.27	777.62	256.44	7,818,519	792,994
6	西南区域	2,230.18	3,350.81	431.79	18,852,405	1,103,555
7	其他区域	521.81	1086.07	217.94	9,253,303	1,185,751
8	海外区域	13.58	23.19	16.65	428,013	55,031
	合计	3,945.18	7,147.56	1,568.47	54,021,866	6,712,384

## (3) 报告期内房地产销售情况

报告期内，公司房地产业务实现销售金额 530.27 亿元，同比增长 47.1%；销售面积 431.71 万平方米，同比增长 27.2%。

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	390.91	20.03	581,035	29,008
2	长三角区域	281.66	14.09	271,761	19,288
3	珠三角区域	119.65	3.61	123,100	34,100
4	长江中游区域	647.22	43.73	390,052	8,920
5	山东半岛区域	591.82	73.35	1,068,162	14,563
6	西南区域	2,662.3	155.71	1,459,740	9,375
7	其他区域	825.61	120.1	1,387,311	11,551
8	海外区域	10.37	1.09	21,520	19,743
	合计	5,529.54	431.71	5,302,681	12,283

## (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 (平方米)	楼面面积 (平方米)	完工 程度	预期完 工日期	本公司及子公 司权益
四川黑龙滩国际生态旅游度假区项目	四川眉山仁寿县	综合	22,660,000	14,180,000	在建	2027年	100%
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%
贵阳中铁阅山湖	贵州贵阳观山湖区	商业、住宅	2,360,000	2,660,000	在建	2020年	80%
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
北京诺德中心三期 S1, S2, 16 和 19 号楼	北京市丰台区育仁南路 1 号	商业	中期	100%
天津诺德中心1号楼、2号楼及配建	天津市河北区律纬路50号	商业	中期	100%
上海诺德国际广场	上海市闵行区莘庄镇 219街坊 3/5丘	商业	中期	100%
成都诺德壹号	四川省成都市双流区广西路与环湖路交口	商业	中期	100%
中铁置业青岛中心	山东省青岛市市南区香港中路 8 号	商业	中期	100%
瑞达广场	辽宁省沈阳市和平区胜利南街 46 号	商业	中期	100%
中铁南方总部大厦	广东省深圳市南山区后海中心路 3333 号	商业	中期	100%
北京中铁大厦	北京市丰台区汽车博物馆南路 3 号院	商业	中期	100%
南京禄口皮草小镇商铺 A-H区、J区、精品商务区	江苏省南京市江宁区信诚大道 47 号	商业	中期	100%
花水湾名人度假酒店	四川省成都市大邑县花水湾温泉社区	酒店	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 (%)	中国中铁计划总投资 (亿元)	中国中铁开累已完成投资额 (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	黑龙江伊春鹿鸣钼矿	钼	0.088%	万吨	68.4	83	60.17	60.26	0	已竣工	生产经营正常
2	刚果(金)绿纱矿业铜钴矿	铜	2.29%	万吨	60.37	72	21.38	18.53	0.89	已竣工	生产经营正常,系统完善工程正在进行中。
		钴	0.101%		2.66						
3	刚果(金)MKM矿业铜钴矿	铜	2.26%	万吨	4.51	80.2	11.95	12.35	0	已竣工	生产经营正常。
		钴	0.297%	万吨	0.59						
4	刚果(金)华刚矿业 SICOMINES 铜钴矿	铜	3.42%	万吨	811.9	41.72	45.86	20.87	0	2021年	项目一期已投产,生产经营正常;二期建设工程将于2019年启动。
		钴	0.24%	万吨	57.19						
5	蒙古新鑫公司乌兰铅锌矿	铅	1.58%	万吨	22.21	100	/	21.86	0	已竣工	生产经营正常
		锌	3.19%	万吨	44.83						
		银	66.23g/t	吨	931.81						
6	蒙古新鑫公司木哈尔铅锌矿	铅	0.95%	万吨	6.13	100	/	/	0	/	尚未开发
		锌	3.21%	万吨	20.68						
		银	114.5g/t	吨	736.89						
7	蒙古国新额尔德斯公司金矿	金	3g/t	吨	3	100	/	/	0	/	尚未开发
8	蒙古祥隆矿业公司查夫银铅锌多金属矿	铅	7%	万吨	8.97	100	/	3.3	0	/	停产
		锌	5.09%	万吨	6.52						
		银	200.39g/t	吨	256.8						

注：表格中的“中国中铁计划总投资”及“中国中铁开累已完成投资额”包含公司项目权益的获取成本及公司对项目建设的直接投资；为更准确反映公司矿产资源投资数据，对部分投资数据相应进行了调整或修正。

(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

中国中铁股份有限公司

董事长：李长进

2019年3月29日