



“十四五”期间基建企业业务发展新动态展望

2022年7月

因我不同
成就不凡

始于1845

目录

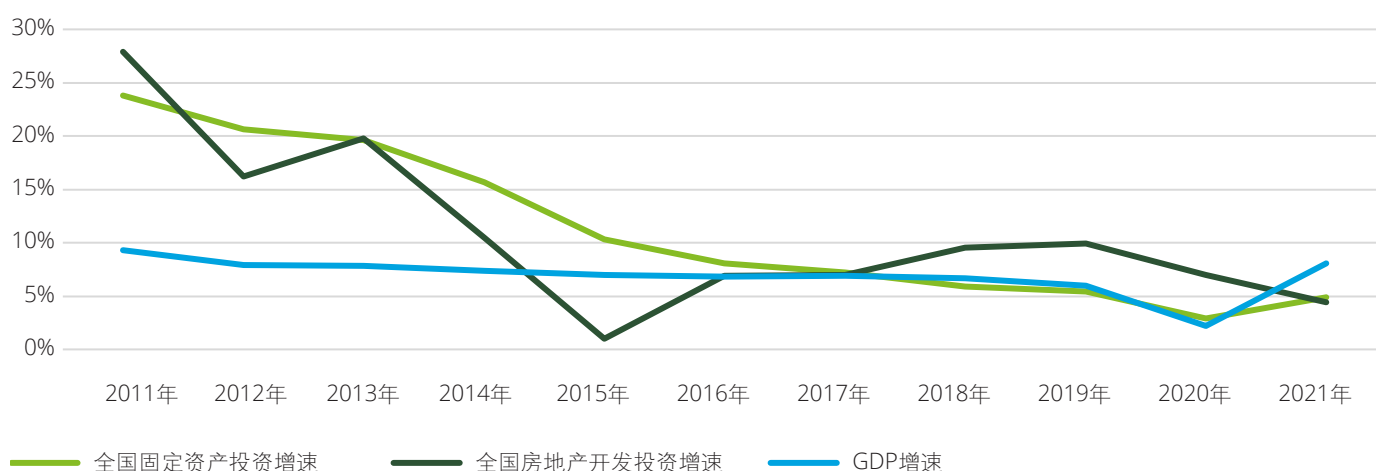
引言	1
一、新兴业务拓展力度加大	2
二、布局基础设施专业化运营	4
三、继续深耕国际化经营	7
四、探索存量资产盘活的有效方法	10
五、通过投资并购完善产业布局	11
结语	12
德勤中国建筑行业专业服务团队介绍	13

引言

作为国民经济的支柱产业，建筑业的从业企业，近年来，挑战与机遇并存。

一方面，我国经济发展面临需求收缩、供给冲击、预期转弱的三重压力影响，经济下行压力加大，基建和房地产市场投资明显放缓。受疫情防控对地方财政收入的负面影响、隐性债务风险防范化解、房地产调控政策的影响，建筑企业的客户信用风险与现金回款管控压力日益提升；受人工成本、建材成本、环保生态保护成本等持续增长的影响，建筑企业的利润空间面临压缩挑战；受国际政治博弈与经济复苏的不确定性影响，建筑企业国际化进程受到巨大阻力。

固定资产投资增速、房地产开发投资增速与GDP增速对比



数据来源：国家统计局统计数据，德勤研究整理。http://www.stats.gov.cn/tjsj/zxfb/index_6.html

数据显示，全国固定资产投资和房地产开发投资虽然持续增长，但近年来增速明显放缓。2021年，全国固定资产投资增速和房地产开发投资增速首次双双低于GDP增速。

与此同时，在我国经济发展环境的复杂性、严峻性、不确定性上升的大背景下，基建投资稳增长的作用进一步凸显。适度超前开展基础设施投资、盘活存量资产扩大有效投资、加快地方政府专项债发行、加快推动交通基础设施投资、支持建筑企业合理融资需求等政策，为建筑企业提供了发展机遇。

在上述背景下，本文以中国建筑、中国中铁、中国铁建和中国交建等四家大型基建企业为样本，分析基建企业的业务转型和业务发展新动态。

一、新兴业务拓展力度加大

近年来，基建企业都将新兴业务的拓展作为重点发展方向。虽然不同企业的传统主业存在差异，因而不同企业着重发展的“新兴业务”存在不同，但是可以看到，生态环保、清洁能源均属于各大基建企业的重点拓展方向。

公司名称	2021年上市公司年度报告披露
中国建筑(601668)	进一步加大新业务拓展力度……重点领域和方向包括新材料、新装备、新能源、新基建、数字化业务、生态环保业务等，力争到“十四五”末成为公司一个重要的业务板块。
中国中铁(601390)	绿色环保等新领域新业态加快发展，新基建、清洁能源开发利用、环境保护工程等市场也迎来蓬勃发展机遇。“十四五”期间，中国中铁做大相关新兴业务，开启第二增长曲线。
中国铁建(601186)	构建形成“8+N”产业发展新格局。绿色环保业务拓展至污水治理、土壤修复、光伏等多个细分领域。聚焦流域治理、水环境综合治理、土地修复、抽水蓄能、海上风电、光伏等细分领域的项目投资、建设、运营，引领基础设施绿色升级，打造产业生态体系，助力绿色环保业务逐步成为公司新的重要增长点。
中国交建(601800)	立足水利与生态环保市场需求，积极探索港产城一体化、港航建设与环境治理、运河经济带建设等发展方向。密切关注宁波舟山基地主体工程、上海洋山北区、南通通州湾港产城等重点中交核心业务，推进南水北调东线二期、引黄济宁等重要城市水资源配置水利工程，以及生态碧道、水库清淤、湖泊治理等生态治理项目落地，抓住海上风电建设机遇向产业链上下游拓展。

数据来源：上市公司年度报告，德勤研究整理

有了明确的目标与发展计划，中国中铁近年来在拓展新兴业务领域有诸多具体实施。2022年5月，中国中铁发布公告，拟以人民币110亿元收购云南省滇中引水工程有限公司33.54%的股权。作为中国中铁“十四五”发展规划中开启第二增长曲线、大力培育的新兴业务

之一，本次收购将有利于中国中铁加快培育和发展水利水电业务板块，是以市场为导向调整产业结构、优化资源配置，以增量市场助推产业转型、做大新兴业务的重要举措。2020年，中国中铁的子公司中国铁工投资建设集团有限公司对银川中铁水务集团进行增资，取得

了对其控制权，也是中国中铁在水务环保领域的重要布局。

中国交建和中国铁建在清洁能源和生态环保业务已经开始具体业务实施。

2022年4月，中交集团与福州市签署战略合作协议，双方将在大交通、大城市、江河湖海等领域开展深入合作，中交三航局还与福州市政府签订了海上风电合作协议¹。根据随后中国交建发布的公告，中交三航局、中交产投、三峡能源、大唐发电、国华投资及远景能源将共同出资组建合资公司中交海上风电发展股份有限公司，正式进军新能源领域。

2021年11月，中国南水北调集团和中国铁建合作开发的南水北调北京段房桥光伏项目，正式落地北京房山区中铁十四局集团房桥公司生产基地，由南水北调铁建新能源（北京）有限公司负责投资建设和运营。该项目利用中铁十四局集团房桥公司4.6万平方米屋顶，建设装机容量为5兆瓦的分布式光伏发电系统。项目一期计划装机容量2.8兆瓦。建成后，平均每年可提供约298.75万千瓦时的绿色电能，与燃煤发电相比，每年可

节约标准煤约900吨、减少二氧化碳排放2,214吨。项目所发电量优先供房桥公司生产使用，余电上网，可有效实现节能减排、降本增收²。

2021年6月，中国铁建昆仑投资集团有限公司中标成都公园城市龙泉山生态保护修复暨国家储备林项目，该项目为四川省首个林业PPP项目，项目总投资人民币125亿元。该项目也是中国铁建在生态环保业务市场的又一突破。

国内基建企业的上述发展战略与方向，与国际基建企业的转型发展同步。

法国万喜集团（VINCI Group），2021年能源业务对整体收入的贡献率已经超过30%，对息税前利润和净利润的贡献率超过20%。万喜集团的能源业务，由能源基础设施、工业能源、新能源建筑、新技术与通讯等四个领域构成³。

2021年，万喜集团的能源业务收入比2020年增长11%。在能源基础设施方面，风力、太阳能、水力等可再生能源发电设施的建造增长迅速，新能源汽车充电设施也成为新的业务增长点。建筑物的低能耗改建、绿色维护与管理成为新能源建筑领域的主要增长来源。

欧洲另一家工程建筑集团，布依格集团（Bouygues Group），2021年与可再生能源与能源服务公司ENGIE集团就EQUANS收购事项达成初步协议，该收购预计将于2022年下半年完成。EQUANS专注于电力工程、可再生能源基础设施等领域，该项收购完成后，将有助于布依格集团在低碳发电、可再生能源转型等技术领域完善产业布局⁴。



¹中交集团与福州市签署战略合作协议 https://www.ccccltd.cn/news/gsyw/202204/t20220424_171467.html

²南水北调北京段房桥光伏项目开工 https://www.crcc.cn/art/2021/11/16/art_104_3417867.html

³VINCI: 2021 UNIVERSAL REGISTRATION DOCUMENT

⁴BOUYGUES: 2021 FULL-YEAR RESULTS PRESENTATION 24 FEBRUARY 2022

二、布局基础设施专业化运营

中国基础设施领域的广阔市场，让中国基建企业在过去十年取得了快速的发展。以收入规模计算，中国基建企业牢牢占据全球排名前列。然而，如果按照市值排名，万喜集团则牢牢占据榜首。

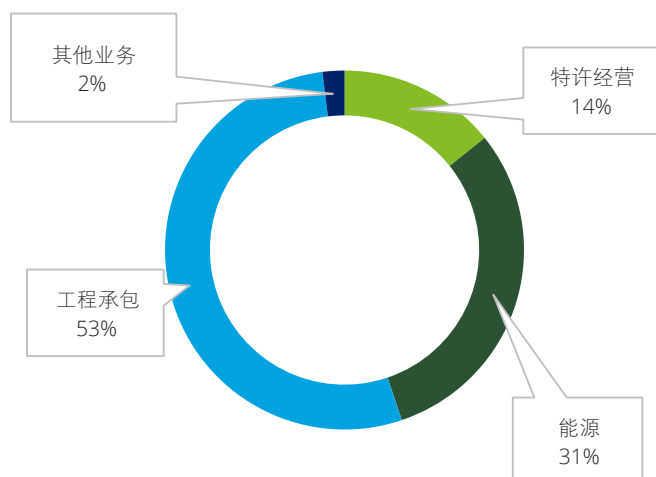
市值，代表了投资者和资本市场对于企业价值的认可与信任。万喜集团得到投资者和资本市场的认可与信任，是凭借

其不断提升的盈利能力和现金流创造能力，而运营业务是其卓越表现的关键。

研究万喜集团的发展历程，可以发现，近20年万喜集团的业务模式经历了“工程承包为主”到“工程承包+特许经营”到“特许经营为主、工程承包协同”的转变。根据万喜集团2021年年度报告披露，2021年万喜集团特许经营业

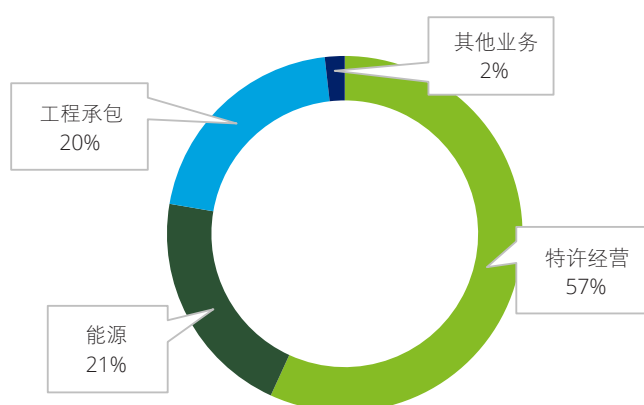
务收入约为70.46亿欧元，在全部收入中占比约为14%，贡献的息税前利润、息税折旧前利润和净利润均超过50%，员工人数仅占全部员工人数的7.7%；其传统的工程承包业务2021年收入占比超过53%，但贡献的息税前利润、息税折旧前利润和净利润只有20%⁵。

收入构成



■ 特许经营 ■ 能源 ■ 工程承包 ■ 其他业务

息税前利润构成

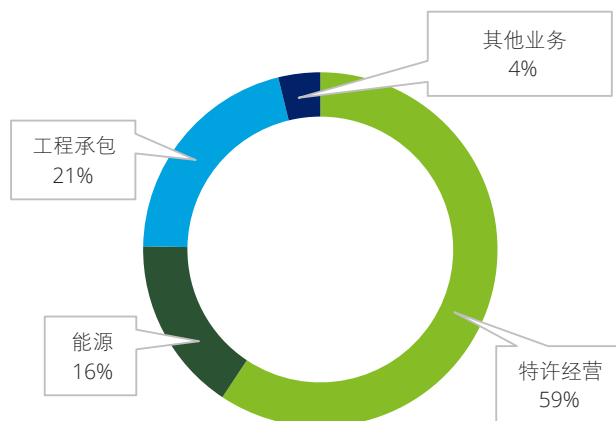


■ 特许经营 ■ 能源 ■ 工程承包 ■ 其他业务

数据来源：VINCI: 2021 UNIVERSAL REGISTRATION DOCUMENT，德勤研究整理

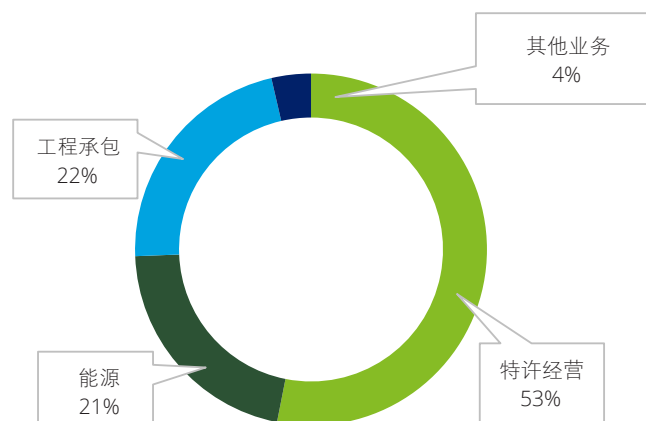
⁵VINCI: 2021 UNIVERSAL REGISTRATION DOCUMENT

息税折旧前利润构成



■ 特许经营 ■ 能源 ■ 工程承包 ■ 其他业务

归属于控股股东净利润构成

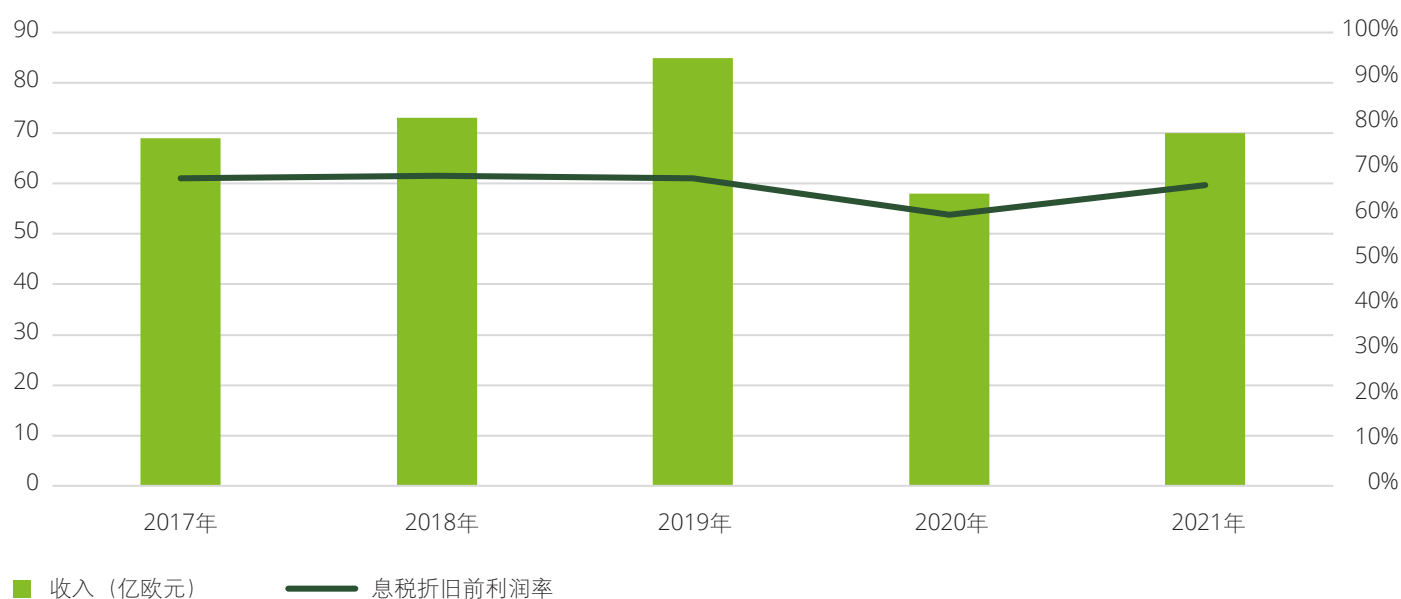


■ 特许经营 ■ 能源 ■ 工程承包 ■ 其他业务

数据来源：VINCI: 2021 UNIVERSAL REGISTRATION DOCUMENT，德勤研究整理

万喜集团的运营资产包括道路、桥隧、机场、轨道、体育场等多种类型，甚至还有电动汽车充电站、公共照明系统。过去五年，万喜集团特许经营业务的息税折旧前利润率均不低于60%，成了万喜集团名副其实的“现金牛”业务。

万喜集团过往5年特许经营业务收入和息税折旧前利润率



■ 收入 (亿欧元) — 息税折旧前利润率

数据来源：VINCI: 2021 full year results presentation

随着中国基础设施投资多年来的高速发展，未来投资增速逐步放缓，基础设施逐渐由增量发展转变为存量运营，将成为各个基建企业必将面临的业务转型。我们也看到，几乎所有的基建企业都在布局基础设施的专业化运营。

公司名称	2021年上市公司年度报告披露
中国建筑(601668)	基础设施投资运营业务是公司优化业务结构、实现转型升级的关键环节，“十四五”期间高度重视投资管理和项目的安全稳健运营，努力提升运营管控、专业实施、风险化解“三项关键能力”。
中国中铁(601390)	资产经营是中国中铁的重点发展板块，是中国中铁优化产业布局、做强全产业链品牌的重要载体，是强化经营性资产管理、保障投资收益、增强资本金循环能力的关键环节。
中国铁建(601186)	投资运营是本集团转型升级的重要引擎，是提升创效能力、推动可持续发展的核心业务。目前已构建形成“设计-投资-建设-运营”全产业链发展模式，并打造“铁建高速”等系列运营品牌，逐步实现由传统建筑承包商向投资建设运营商的转型升级。

数据来源：上市公司年度报告，德勤研究整理



预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_44530

