

公司代码：601992

公司简称：金隅集团

**北京金隅集团股份有限公司**  
**2017 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 安永华明会计师事务所（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

2017 年度，公司合并实现归属于母公司股东净利润 2,836,664,933.59 元。母公司实现可供股东分配利润为 820,370,896.53 元，截至 2017 年期末母公司累计可供股东分配的利润为 12,308,722,278.91 元。

公司拟以 2017 年末总股本 10,677,771,134 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 0.48 元（含税），共计派发股利总计人民币 512,533,014.43 元，剩余未分配利润以后年度分配。

## 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	上交所	金隅集团	601992	金隅股份
H股	联交所	金隅集团	02009	金隅股份

联系人和联系方式		董事会秘书	
姓名	郑宝金		
办公地址	北京市东城区北三环东路36号环球贸易中心D座		
电话	010-66417706		
电子信箱	zhengbaojin@bbmg.com.cn		

### 2 报告期公司主要业务简介

#### 2.1 公司所从事的主要业务、经营模式

公司以水泥及预拌混凝土—新型建材制造及商贸物流—房地产开发—物业投资与管理为主要业务。

（1）水泥及预拌混凝土业务：公司是全国第三大水泥企业，水泥业务坚持以京津冀为核心战

略区域，不断延伸布局半径，主要布局在京津冀、陕西、山西、内蒙、东北、重庆、山东、河南和湖南等 13 个省（直辖市、自治区），熟料产能约 1.1 亿吨、水泥产能约 1.7 亿吨、预拌混凝土产能约 7400 万立方米、预拌砂浆产能约 225 万吨、骨料产能约 3850 万吨，助磨剂外加剂产能约 34 万吨。在此基础上，有效发挥水泥生产和预拌混凝土发展相互支撑的内在联动机制，以混凝土集团为平台，在重点区域市场布局预拌混凝土产业，在我国北方地区处于行业领军地位，是国内最大的商品混凝土专业生产企业之一。坚持拓展市场与整合战略资源同步推进，在京津冀地区的石灰石总储量近 17 亿吨。

（2）新型建材及商贸物流业务：公司是全国最大的建筑材料生产企业之一，也是北京环渤海经济圈最大的建筑材料生产企业和建材行业的引领者。拥有家具木业、墙体及保温材料、装饰装修材料、建材商贸物流等重点产品和服务。其中：金隅加气产品产销规模行业排名第二，金隅防火涂料产能及综合实力位列国内三甲，天坛家具是全国家具行业领先企业，建材经贸大厦被誉为“京城高新家居建材第一家”，星牌优时吉矿棉板单线产能全球第一、规模亚洲最大、中高端销量国内第一。通过大力实施结构调整和产业升级，公司分别在河北大厂投资建设了金隅现代工业园区、在北京房山规划改造完成窦店循环经济园区，园区化集中生产模式基本形成，产业协同效应逐步显现。主动承担北京城市副中心项目建设所需建筑材料的主供任务，金隅加气板材、金隅星岩棉等产品中标雄安新区首个建设项目——雄安市民服务中心项目，提高了公司新型建材产品的市场形象，促进了产品质量、组织保障和管理水平等方面的提升。在风险可控的前提下，持续做实商贸物流产业并积极探索成熟的电商营销模式。

（3）房地产开发板块业务：公司是北京地区综合实力最强的房地产开发商之一，北京地区开发最早、项目最多、体系最全的保障性生活开发企业。目前，公司房地产开发业务已覆盖环渤海、长三角、成渝三大经济圈，在京、沪、津、渝四个直辖市以及杭州、南京、合肥、海口等 15 个省会城市或区域中心城市实现战略布局。公司被国家住建部授予“国家住宅产业化基地”称号，是北京市首个获此殊荣的房地产开发企业。

（4）物业投资与管理业务：公司是北京地区最大的投资性物业持有者与管理者之一，目前在京持有高档写字楼约 120 万平方米（包括在北京核心区域持有的投资性物业总面积约 72 万平米）、物业管理面积（包括住宅小区和底商）约 1200 万平方米，专业化能力、品牌知名度、出租率和收益水平多年保持北京乃至全国业内领先水平。与此同时，以凤山温泉度假村、八达岭温泉度假村等为代表的度假休闲产业，已形成较大的产业规模和良好的社会知名度。

## 2.2 重点行业情况说明

### （1）水泥行业

2017 年，在固定资产投资和消费增速依然下滑的趋势背景下，全国水泥产量 23.4 亿吨，同比下降 3.1%，为 2015 年后第二次负增长，水泥需求呈现逐步下降趋势。虽然全年水泥产销为负增长，但由于价格持续走高，加之近几年大企业对于节能减排技术应用持续投入，以及运用互联网技术带来的管理效率的提高，多数企业销售成本有了较大降幅。据国家统计局统计，2017 年，水泥行业

整体效益水平比去年有了大幅度的提升，全行业实现收入 9149 亿元，同比增长 17.89 %；利润总额 877 亿元，同比增长 94.41%。利润总额已经位居历史利润第二位，仅次于 2011 年历史最高点。

## （2）房地产开发行业

2017 年，房地产政策坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”基调，限购限贷限售多管齐下，调控持续收紧。同时大力培育发展住房租赁市场、深化发展共有产权住房试点，在控制房价水平的同时，完善多层次住房供应体系，构建租购并举的房地产制度，推动长效机制的建立健全。据国家统计局数据显示，2017 年全国房地产开发投资 109799 亿元，比上年名义增长 7.0%。其中，住宅投资 75148 亿元，增长 9.4%，增速回落 0.3 个百分点。住宅投资占房地产开发投资的比重为 68.4%。房地产开发企业房屋施工面积 781484 万平方米，比上年增长 3.0%。其中，住宅施工面积 536444 万平方米，增长 2.9%。房屋新开工面积 178654 万平方米，增长 7.0%。其中，住宅新开工面积 128098 万平方米，增长 10.5%。房屋竣工面积 101486 万平方米，下降 4.4%。其中，住宅竣工面积 71815 万平方米，下降 7.0%。2017 年，房地产开发企业土地购置面积 25508 万平方米，比上年增长 15.8%。全年全国商品房销售面积 169408 万平方米，比上年增长 7.7%。其中，住宅销售面积增长 5.3%，办公楼销售面积增长 24.3%，商业营业用房销售面积增长 18.7%。商品房销售额 133701 亿元，增长 13.7%。其中，住宅销售额增长 11.3%，办公楼销售额增长 17.5%，商业营业用房销售额增长 25.3%。2017 年末，商品房待售面积 58923 万平方米，比上年末减少 15.3%。

## 2.3 报告期内核心竞争力分析

京津冀水泥行业低碳绿色环保、节能减排、循环经济的领导者。2016 年顺应京津冀协同发展和供给侧结构性改革的政策导向，公司成功战略重组了冀东集团，成为全国第三大水泥企业，在京津冀地区的市场控制力进一步提高。金隅冀东重组效应持续放大，引领价格理性回归，行业全年利润创新高，带动水泥全行业健康发展；北京地产十强企业和北京市开发保障性住房最早、项目最多、体系最全的开发企业，具有成本较低的一线城市开发用地储备，丰富的工业用地储备；是环渤海区域最大的绿色、环保、节能建材供货商之一；北京最大的投资性物业持有者和管理者之一。本公司四大产业板块强劲增长、协同发展，主营业务已遍布全国 20 余个省市。

本公司核心竞争力主要表现在以下几点：

### （1）产业链优势：

本公司有独特的纵向一体化的核心产业链，即以“水泥及预拌混凝土-新型建材制造及商贸物流-房地产开发-物业投资与管理”为核心产业链，形成了独特的四大产业板块的产业链发展模式：随着加速产业转型升级，水泥产业由灰色转向绿色、产业发展格局由单一产品转向全产业链发展；同时又依托绿色建材制造业及装备制造产业发展积累的优势，上下延伸产业链，向房地产开发领域延伸，并注重业务搭配和高端发展，向现代物业服务、金融服务等现代服务业领域发展。发挥房地产开发产业资金量大、产品需求量大的特点，以市场化方式带动新型建材、水泥、混凝土等产品的应用以及设计、装修、物业服务等相关业务的发展。新型建材和物业管理服务产业通过提高产品质量和服务能力，增强自身竞争力，促进房地产项目的品质提升。不动产经营和高端物业

服务产业发挥品牌、经营、管理、技术等方面优势，促进商业地产、住宅等产品的价值提升和库存去化。同时，房地产开发产业借助水泥、建材等产业在“走出去”战略的实施中所积累的各种资源和优势，挺进目标区域市场。业务板块间互为支撑、相互促进，协同效应显著，整体优势突出，以产业链为核心的规模优势、协同优势、集成优势持续增强。

### （2）技术创新驱动优势：

2017年，公司科技投入11亿元，实施了18项重点科研项目，新产品销售收入23亿元；获省部级及行业科技奖励15项，争取各级政府科技资金950余万元，获国家专利95项，其中发明专利28项，获计算机软件著作权6项，主（参）编国家、行业及地方标准34项以上，提升了行业话语权。

对公司2014年项目进行后评价，项目产业化率为75%，实现销售收入3.92亿元，投入产出比为1:5.92。项目开发了16种（系列）新产品，研发了9项新技术（工艺），完成两套信息化系统建设，获得专利50项，主（参）编标准13项，获得各级各类奖励11项。

公司下属金隅琉水环保公司、金隅鼎鑫公司、广灵金隅公司获批国家高新技术企业；北水环保公司获得北京市科技创新团队称号；广灵金隅公司成为山西省首家通过国家“两化”认证的水泥企业；金隅中央研究院与建都设计院获批工信部“工业节能与绿色发展评价中心”资质。北京金隅嘉业公司西山甲一号项目获绿建二星设计证书。

### （3）绿色可持续发展优势：

公司围绕北京国际一流和谐宜居之都的建设目标，大力发展循环经济和低碳经济，加速转型升级步伐，走绿色可持续发展道路。2017年，承德金隅水泥有限公司协同处置危废转型项目取得临时危废经营许可证，进入试运营阶段；陵川金隅水泥有限公司、曲阳金隅水泥有限公司正式取得《危险废物经营许可证》；滦县冀东水泥有限公司污泥项目环评报告已批复。公司共有17家企业开展了固体废物处置。其中，处置危险废物的企业有10家，总核准能力36.66万吨/年。有效推进了企业环境保护标准化建设、环境保护自我监督检查和整改落实机制，实现了本公司自身经济效益与资源利用效率的最大化，为城市发展、环境安全和社会和谐做出了积极贡献。

2017年，本公司投资人民币5.79亿元开展环保提升工程。86家企业通过了清洁生产审核；68家重点用能单位完成国家和地方政府考核的年度节能目标任务。在京各重点碳排放单位按时按成碳排放报告、检查、检测及履约工作，履约率达100%。2017年实现节约标准煤约5.9万吨，节水83.1万立方米；处置各类固体废物36万吨。公司所属金隅红树林公司相继妥善处理了三起突发环境应急事件，包括通州两起、河北一起，有效避免了二次污染。

本公司成为荣获“中华环境奖”这一环保领域殊荣的首家水泥企业，成为北京影响力“绿色生态传媒大奖”唯一获奖单位，2017年，本公司所属金隅鼎鑫、邯郸金隅、广灵金隅3家企业获得工信部第一批绿色工厂试点单位。生态岛公司、金隅红树林环保公司参与完成的《土壤气相抽提设备系统研发及工程应用》项目获得“2017年环境保护科学技术奖”二等奖。金隅鼎鑫公司在河北品牌节上荣获了“河北名片”、“河北品牌建设典范单位”。生态岛公司、红树林环保公司参与

了录制《第二届诚信北京 315 特别节目》，被首都文明办等部门推荐为诚信企业典型。

在中国建材联合会、中国水泥协会主办的“全国水泥窑协同处置发展”大会上，公司下属金隅北水环保公司、金隅琉水环保公司、邯郸金隅公司 3 家企业荣获“水泥窑协同处置示范工程”，金隅红树林环保公司荣获“中国水泥窑协同处置技术创新重大贡献奖”，金隅中央研究院与建都设计院获荣获“中国水泥窑协同处置技术创新突出贡献奖”，金隅北水环保公司、金隅琉水环保公司 2 家企业被授予“水泥窑协同处置示范基地”牌匾。

#### （4）产融结合优势：

为支持主业发展，本公司加大推进与各类金融机构的合作力度，与多家银行、金融机构建立了广泛的合作关系，并探索实施非公开发行、公司债、资产证券化、债权融资计划等多种融资方式，实现多层次、多渠道融资，2017 年，大公国际资信评估公司将我公司主体信用评级由 AA+ 上调至 AAA，我公司的资本运营能力和管理效率得到有效提升。同时，北京金隅财务有限公司和金隅融资租赁有限公司为公司整体资金运营效率的提高、融资渠道的扩宽、资金风险的防范搭建新平台，实现了产业资本与金融资本的有机融合。

2017 年，本公司外部融资净增加 139 亿元，其中：永续中票发行净增加 50 亿元，公司债发行净增加 40 亿元，银行等各类贷款净增加 80.29 亿元，债权融资计划净增加 5 亿元。在确保资金链安全、有效控制资产负债率的基础上，公司对负债期限结构进行了优化调整。截止 2017 年末，公司剩余可用银行授信额度 824 亿元，为公司的健康可持续发展奠定了坚实金融信用基础。

#### （5）企业文化及品牌优势：

以“三重一争”企业精神、“共融、共享、共赢、共荣”发展理念、“信用、责任、尊重”核心价值观、“八个特别”人文精神和“想干事、会干事、干成事、不出事、好共事”干事文化为核心价值理念的金隅文化，历经半个多世纪的历史积淀与传承创新，是全体金隅人砥砺奋进与改革发展生动实践的哲学总结。优秀的金隅文化理解人、尊重人、成就人、发展人。金隅文化所阐述的思想理念与系统内广大干部职工共同的事业追求和人文理想高度契合，成为激励全系统广大干部职工在各自岗位上建功立业、激情奉献的强大精神动力。“金隅”品牌连续荣获北京市著名商标，并在 2017 年（第十四届）“中国 500 最具价值品牌”排行榜中位列第 69 位，良好的品牌知名度和美誉度，为全面开创金隅跨越式发展的新局面营造了良好的文化氛围和智力支撑。

### 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：元 币种：人民币

	2017年	2016年	本年比上年 增减(%)	2015年
总资产	232,207,482,091.70	208,397,116,875.73	11.43	130,746,704,314.16
营业收入	63,678,330,931.54	47,738,772,726.96	33.39	40,925,340,861.4
归属于上市公司股东的净利润	2,836,664,933.59	2,686,653,868.20	5.58	2,017,453,761.39
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,090,105,614.67	2,152,074,630.88	-2.88	1,253,791,453.94
归属于上市公司股东的净资产	51,162,847,780.44	44,200,488,652.10	15.75	38,082,973,176.55
经营活动产生的现金流量净额	-11,854,523,780.00	3,503,749,789.08	-438.34	-652,635,717.52
基本每股收益(元/股)	0.27	0.25	8.00	0.20
稀释每股收益(元/股)	0.27	0.25	8.00	0.20
加权平均净资产收益率(%)	6.26	6.72	减少0.46个百分点	6.24

### 3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：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	11,338,722,980.02	18,127,123,302.83	16,660,495,705.29	17,551,988,943.40
归属于上市公司股东的净利润	440,588,271.85	1,405,782,917.02	758,003,647.58	232,290,097.14
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	396,175,302.21	1,221,743,367.35	684,409,448.11	-212,222,503.00
经营活动产生的现金流量净额	-7,945,676,578.93	-3,396,958,092.07	-2,469,246,080.16	1,957,356,971.16

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

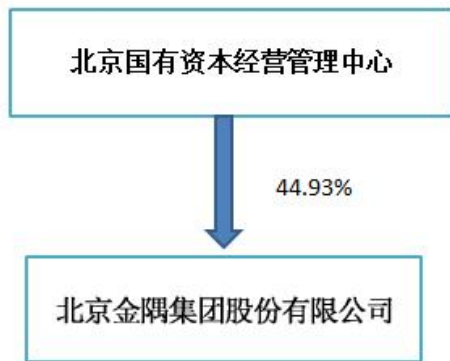
单位：股

截止报告期末普通股股东总数(户)					214,780		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)					247,369		
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	
北京国有资本经营管理中心		4,797,357,572	44.9285	188,679,244	无		国有法人
HKSCC NOMINEES LIMITED		2,338,764,870	21.9031	0	无		境外法人
中国证券金融股份有限公司		492,978,670	4.6169	0	无		未知
中国中材股份有限公司		459,940,000	4.3075	0	无		国有法人

北京京国发股权投资基金(有限合伙)		105,749,102	0.9904	0	无		其他
天津市建筑材料集团(控股)有限公司	-154,393,218	103,101,916	0.9656	0	无		国有法人
润丰投资集团有限公司		75,140,000	0.7037	0	质押	75,140,000	境内非国有法人
中央汇金资产管理有限责任公司		66,564,000	0.6234	0	无		国有法人
广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户		65,707,102	0.6154	0	无		其他
全国社保基金一零二组合		53,680,308	0.5027	0	无		其他
上述股东关联关系或一致行动的说明	北京国有资本经营管理中心与北京京国发股权投资基金(有限合伙)为一致行动人。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无						

#### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

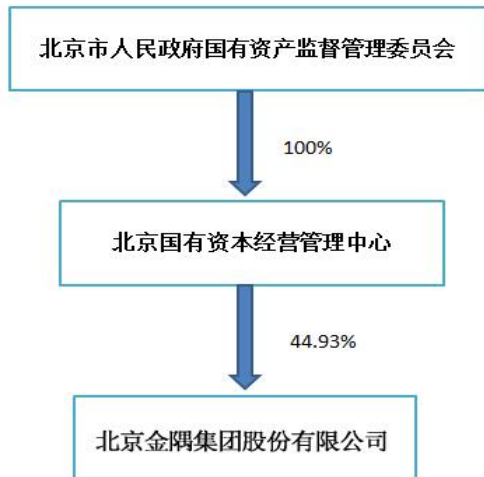
√适用 □不适用



#### 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





#### 4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

适用 不适用

#### 5 公司债券情况

适用 不适用

##### 5.1 公司债券基本情况

单位: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
北京金隅股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）	16 金隅 01	136285	2016-3-14	2021-3-14	32	3.12	利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。“16 金隅 01”为 5 年期，附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。	上海证券交易所
北京金隅股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）	16 金隅 02	136286	2016-3-14	2023-3-14	18	3.50	利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。“16 金隅 02”为 7 年期，附第 5 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。	上海证券交易所
北京金隅股份有限公司 2017 年面	17 金隅 01	143125	2017-05-19	2022-05-19	35	5.20	本期债券按年付息，利息每年支付一次，到期一次还	上海证券交易所

向合格投资者公开发行公司债券(第一期)品种一							本,最后一期利息随本金的兑付一起支付。“17金隅01”为5年期,附第3年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。	所
北京金隅股份有限公司2017年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)品种二	17金隅02	143126	2017-05-19	2024-05-19	5	5.38	本期债券按年付息,利息每年支付一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付。“17金隅02”为7年期,附第5年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。	上海证券交易所
北京金隅股份有限公司2017年面向合格投资者非公开发行公司债券(第一期)品种一	17金隅03	145625	2017-07-13	2020-07-13	12.5	5.20	本期债券按年付息,利息每年支付一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付。“17金隅03”为3年期,附第2年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。	上海证券交易所
北京金隅股份有限公司2017年面向合格投资者非公开发行公司债券(第一期)品种二	17金隅04	145629	2017-07-13	2022-07-13	17.5	5.30	本期债券按年付息,利息每年支付一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付。“17金隅04”为5年期,附第3年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。	上海证券交易所

## 5.2 公司债券付息兑付情况

√适用□不适用

公司于2018年3月14日完成了上述“16金隅01”、“16金隅02”债券自2017年3月14日至2018年3月13日期间的利息的支付工作。其中,每手“16金隅01”(面值人民币1,000元)实际派发利息为人民币31.20元(含税)。每手“16金隅02”(面值人民币1,000元)实际派发利息为人民币35.00元(含税)。

“17 金隅 01”、“17 金隅 02”、“17 金隅 03”、“17 金隅 04”尚未付息。

### 5.3 公司债券评级情况

√适用 □不适用

根据监管部门和大公国际资信评估有限公司对跟踪评级的要求，至上述债券本息的约定偿付日止内，大公国际将对公司进行持续跟踪评级，包括持续定期跟踪评级与不定期跟踪评级。

跟踪评级期间，大公国际将持续关注发债主体外部经营环境的变化、影响其经营或财务状况的重大事项以及发债主体履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，以动态地反映发债主体的信用状况。

### 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	2017 年	2016 年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	69.89	69.81	0.11
EBITDA 全部债务比	0.12	0.096	27.37
利息保障倍数	2.64	1.6	65.27

## 三 经营情况讨论与分析

### 1 经营情况讨论与分析

2017 年是金隅集团持续深化改革并取得重大发展成果的一年。公司深化改革、创新驱动、转型升级、提质增效，重组冀东效应不断放大，组织管控机制积极创新，绿色转型效果明显，技术创新持续增强，相关重点项目有序推进，战略拓展和对外合作进一步加强，公司整体经济实现稳定快速发展，经济运行的质量和效益水平不断提升。

#### 1.1 水泥及预拌混凝土板块

2017 年是金隅冀东股权重组后的首个完整运营年度，公司以提高效益和质量为核心，通过稳量提价、战略营销、市场协同、因企施策等一系列有力措施，消化吸收和巩固扩大重组成果，取得了所属企业全面提质增效的良好业绩，行业引领地位初步确立，带动京津冀地区由过去全国水泥价值洼地变为价值高地，并从中受益。

绿色转型效果明显，技术创新持续增强。全年处理各类污染物 34.84 万吨，其中危废 10.34 万吨，污泥 8.29 万吨，飞灰 2.78 万吨；金隅鼎鑫、邯郸金隅、广灵金隅成功获选首批全国绿色工厂；邯郸金隅生活垃圾处置、太行和益污泥处置、启新冀东污泥处置等项目投入运营；曲阳金隅、陵川金隅、广灵金隅危废处置项目取得正式危险废物经营许可证；承德金隅、冀东永吉取得临时危废经营许可证，正在组织验收和试运行；赞皇金隅生活垃圾和污泥处置项目、疏水环保公司建筑垃圾处置项目和飞灰二期项目已按时完工。截至目前，公司已有 17 家企业开展了水泥窑协同处置业务。公司全年组织实施重点科研项目 18 个，其中《水泥窑处置危废预处理技术（2.0）及吨熟料处废能力提升技术研究》显著提高了危废处置自动化水平，降低了人员安全风险。疏水环保公司、金隅鼎鑫公司、广灵金隅公司等通过国家高新技术企业认定，北水环保公司获得北京

市科技创新团队称号。同时，组建金隅冀东混凝土集团，打造集中运作、协同高效、管控有力的法人实体平台，为提升运营水平和盈利能力奠定坚实基础。

## 1.2 新型建材与商贸物流板块

围绕“做实产业、做强管理、做优产品”这根主线，抓管理、降成本、促产销，制造业企业全部实现盈利，商贸物流企业运营稳健，板块整体盈利水平创历史新高。金隅商贸提升传统卫浴业务规模和收益，经济效益持续提升；天坛家具加快内部整合，完成企业总部向大厂生产基地整体转移；星牌优时吉抢抓市场机遇，实现产销量翻番，稳居国内市场头名；金隅加气抢抓重点工程，产销量均创历史新高；窦店科技园完成园区规划编制工作；建都设计院调整业务模式，提升服务水平，加快拓展市场。

## 1.3 房地产开发板块

深化组织管控改革，探索规模化发展途径，组建金隅地产开发集团，运营能力和盈利水平实现新提升。

报告期内，各城市公司整合销售资源，做好营销策划，确保高质量开盘，各项目均圆满完成全年销售任务。同时各城市公司严控工程进度，加强重点项目的施工管理，北京金隅糖+提前竣工验收、南京紫京府一期整体交付率95%以上、上海大成郡项目交付率近100%。

2017年，公司成功获取14宗土地，新增土地储备约136万平方米，为房地产板块持续发展提供了有力支撑。

序号	项目(宗地)名称	位置	土地用途	项目土地面积(平方米)	规划容积率面积(平方米)	土地金额(人民币万元)	获取方式	获取时间	权益比例
1	北京市顺义区天竺镇第22街区SY00-0022-6015地块	北京市顺义区	二类居住用地及基础教育用地	45,105	112,093	193,000	挂牌	2017-04-27	95%
2	宁波市高新区GX03-01-07地块	宁波市高新区	二类居住用地	36,061	72,122	116,838	挂牌	2017-05-04	100%
3	唐山市启新水泥厂区域C-01地块	唐山市路北区	二类居住用地	48,093	120,232	68,532	拍卖	2017-05-09	100%
4	唐山市启新水泥厂区域C-04地块	唐山市路北区	服务设施用地	7,803	8,583	2,811	拍卖	2017-05-09	100%
5	唐山市启新水泥厂区域A-01地块	唐山市路北区	商业用地	5,485	6,033	1,888	拍卖	2017-05-09	100%
6	宁波市高新区GX03-02-15地块	宁波市高新区	二类居住用地	42,830	94,226	188,452	挂牌	2017-06-14	100%
7	南京市江宁区长亭街以东、诚信大道以北地块	南京市江宁区	居住与商住混	57,431	162,127	320,000	挂牌	2017-07-07	70%

	(2017G20)		合用地						
8	成都市郫都区郫筒镇街道一里村一社、城关村三社 PD2017-02 地块	成都市郫都区	二类居住用地及服务设施用地	25,774	64,433	45,747	拍卖	2017-08-22	100%
9	成都市新都区大丰街道赵家社区5、6社 XD2017-04 (252/211)地块	成都市新都区	城镇混合住宅用地(含住宅用地和商业用地)	47,717	95,434	104,501	拍卖	2017-09-06	100%
10	成都市高新区中和街道观东社区一组、应龙社区七组、新华社区五组 GX2016-16 (071) 地块	成都市高新区	二类居住用地	61,025	122,051	156,225	拍卖	2017-09-07	100%
11	承德市营子矿区鹰手营子镇北山地块	承德市营子矿区	住宅用地	48,902	107,584	6,144	拍卖	2017-10-17	100%
12	北京市经济技术开发区河西区X90R2、X90A1 地块	北京市经济技术开发区河西区	二类居住用地及基础教育用地	37,658	69,240	246,000	挂牌	2017-10-25	100%
13	北京市房山区阎村镇 LX14-0602 等地块	北京市房山区	二类居住用地、社会停车场用地和基础教育用地	72,997	155,965	254,000	挂牌	2017-12-07	100%
14	北京市昌平区北七家镇 CP07-0203-0007 等地块	北京市昌平区	二类居住用地和基础教育用地	71,023	170,414	648,000	挂牌	2017-12-21	49%
合计	---	---	---	607,903	1,360,537	2,352,138	---	---	---

#### 1.4 物业投资及管理板块

围绕北京“四个中心”定位，大力做好非首都功能疏解工作，地产经营业务不断提升服务品

质，优化经营模式，板块发展平稳有序。

报告期内，地产经营业务保持良好发展态势，写字楼和公寓运营水平稳步提升，出租率仍然维持高位；金隅喜来登酒店平均入住率 79.6%，圆满完成“一带一路”国际高峰论坛接待任务；承接乐成中心商业等项目，在品牌与管理输出方面取得突破。

2017 年，公司获评中国建材企业 100 强、中国房地产百强企业、沪深上市房地产公司综合实力 TOP10、沪深上市房地产公司投资价值 TOP10、沪深上市房地产公司财务稳健性 TOP10、中国房地产公司上市公司治理 TOP10、值得资本市场关注的房地产公司、全国建材企业文化节建设示范基地、中国 500 强最具价值品牌等荣誉称号。

## 2 报告期内主要经营情况

2017 年公司实现营业收入 636.78 亿元，同比增加 33.39%，其中主营业务收入为 626.46 亿元；利润总额为 40.57 亿元，同比增加 10.35%；净利润为 29.50 亿元，同比增加 9.70%，归属于母公司净利润为 28.37 亿元，同比增加 5.6%。其中：

2.1 水泥板块实现主营业务收入 310.74 亿元，同比增加 102.24%；毛利额 84.75 亿元，同比增加 168.34%。水泥及熟料综合销量 10260 万吨，同比增加 79.88%，其中水泥销量 8843 万吨，熟料销量 1417 万吨；水泥及熟料综合毛利率 30.43%，增加 7.8 个百分点。混凝土总销量 1473 万立方米，同比增加 11.5%；混凝土毛利率 8.13%，减少 1.96 个百分点。

2.2 新型建材与商贸物流板块实现主营业务收入 130.35 亿元，同比增加 17.20%，毛利额 10.96 亿元，同比增加 26.58%；利润总额 0.20 亿元，同比增加 0.03 亿元。

2.3 房地产板块实现主营业务收入 160.80 亿元，同比减少 12.84%，毛利额 41.12 亿元，同比减少 18.88%；全年实现结转面积 94.86 万平方米，同比减少 18%，其中商品房结转面积 94.25 万平米，同比减少 9.8%，保障性住房结转面积 0.61 万平方米，同比减少 94.5%；公司全年累计合同签约面积 137.76 万平方米，同比增加 16.9%，其中商品房累计合同签约面积 102.66 万平方米，同比减少 7.1%，保障性住房累计合同签约面积 35.1 万平方米，同比增加 378.7%。截至报告期末，公司拥有土地储备的总面积 846 万平方米。

2.4 物业投资及管理板块实现主营业务收入 33.16 亿元，同比增加 1.72%；毛利额 19.76 亿元，同比增加 16.94%。截至报告期末，公司在北京核心区域持有的投资性物业总面积 71.6 万平方米，综合平均出租率 89%，综合平均出租单价 8.2 元/平方米/天。

## 3 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：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	63,678,330,931.54	47,738,772,726.96	33.39
营业成本	47,635,012,016.74	36,542,047,502.53	30.36

销售费用	2,607,289,133.93	1,854,235,365.55	40.61
管理费用	6,225,624,061.98	3,807,863,279.50	63.49
财务费用	2,675,587,642.88	1,603,501,301.02	66.86
经营活动产生的现金流量净额	-11,854,523,780.00	3,503,749,789.08	-438.34
投资活动产生的现金流量净额	-699,588,998.89	-4,025,001,827.47	82.62
筹资活动产生的现金流量净额	7,328,032,485.98	7,373,027,517.74	-0.61
研发支出	117,384,930.75	108,510,227.76	8.18

## 4 收入和成本分析

### 4.1 务分行业、分产品、分地区情况

单位: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 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
水泥	31,073,751,682.87	22,598,295,102.86	27.28	102.24	85.13	增加 6.72 个百分点
新型建筑材料	15,118,886,251.26	14,022,976,947.31	7.25	35.94	36.73	减少 0.53 个百分点
房地产开发	16,079,843,282.32	11,967,572,182.34	25.57	-12.84	-10.55	减少 1.91 个百分点
物业投资及管理	3,316,372,748.04	1,340,104,222.52	59.59	1.72	-14.66	增加 7.75 个百分点
板块抵消	-2,942,769,693.37	-2,816,372,313.95				
合计	62,646,084,271.12	47,112,576,141.08	24.80	33.88	30.74	增加 1.81 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	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 (%)
产品销售	32,148,187,255.64	23,558,934,647.27	26.72	87.75	71.67	增加 6.87 个百分点
大宗商品贸易	8,943,201,342.95	8,695,042,768.92	2.77	31.17	28.58	增加 1.95 个百分点
房屋销售	16,151,135,156.01	12,048,874,890.57	25.40	-12.34	-9.70	减少 2.18 个百分点
其中:保障房销售	124,570,455.15	110,251,498.41	11.49	-87.94	-92.51	增加 53.9 个百分点
投资性房地产租金收入	1,187,090,427.20	109,529,937.78	90.77	-2.17	-2.59	增加 0.04 个百分点
物业管理	857,584,626.14	580,741,718.92	32.28	10.84	3.55	增加 4.77 个百分点
酒店管理	418,399,427.21	214,605,377.06	48.71	2.97	3.86	减少 0.44 个百分点
装饰装修收入	876,910,392.65	769,944,690.80	12.20	6.94	1.78	增加 4.45 个百分点
固废处理	629,074,388.58	389,739,776.16	38.05	19.09	14.37	增加 2.56 个百分点
其他	1,434,501,254.74	745,162,333.60	48.05	109.22	225.75	减少 18.59 个百分点
合计	62,646,084,271.12	47,112,576,141.08	24.80	33.88	30.74	增加 1.81 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 (%)
华北地区	42,478,825,719.60	28,536,757,503.12	32.82	11.07	-3.12	增加 9.84 个百分点
华东地区	8,669,574,121.84	7,228,744,505.23	16.62	151.22	120.23	增加 11.74 个百分点
华中地区	1,379,432,756.98	1,096,297,712.09	20.53	62.19	51.50	增加 5.61 个百分点
华南地区	739,256,572.04	525,465,346.36	28.92	60.28	16.26	增加 26.91 个百分点
东北地区	2,386,563,491.90	1,846,852,543.46	22.61	617.98	653.67	减少 3.67 个百分点
西南地区	3,632,575,069.91	3,274,781,845.61	9.85	194.36	209.30	减少 4.35 个百分点
西北地区	2,120,432,924.84	1,587,017,708.64	25.16	56.52	179.40	减少 32.91 个百分点
国外地区	1,239,423,614.01	3,016,658,976.57	-143.39	43.51	1,118.32	增加 214.72 个百分点
合计	62,646,084,271.12	47,112,576,141.08	24.80	33.88	30.74	增加 1.81 个百分点

### 4.2 成本分析表

单位:元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	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 (%)	情况说明
水泥	水泥板块主营业务成本	22,598,295,102.86	47.97	12,206,556,398.85	33.87	85.13	

新型建筑材料	建材板块主营业务成本	14,022,976,947.31	29.76	10,255,617,920.19	28.46	36.73	
房地产开发	房地产开发主营业务成本	11,967,572,182.34	25.40	13,379,421,284.57	37.13	-10.55	
物业投资及管理	物业投资及管理主营业务成本	1,340,104,222.52	2.84	1,570,264,896.93	4.36	-14.66	
板块抵消		-2,816,372,313.95		-1,377,302,389.28			
分产品情况							
分产品	成本构成项目	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(%)	情况说明
产品销售	产品销售成本	23,558,934,647.27	50.01	13,723,306,660.79	38.08	71.67	
大宗商品贸易	大宗商品贸易成本	8,695,042,768.92	18.46	6,762,104,377.80	18.77	28.58	
房屋销售	房屋销售成本	12,048,874,890.57	25.57	13,343,215,622.90	37.03	-9.70	
投资性房地产租金收入	投资性房地产租金成本	109,529,937.78	0.23	112,437,976.68	0.31	-2.59	
物业管理	物业管理成本	580,741,718.92	1.23	560,836,862.91	1.56	3.55	
酒店管理	酒店管理成本	214,605,377.06	0.46	206,625,706.00	0.57	3.86	
装饰装修收入	装饰装修成本	769,944,690.80	1.63	756,494,489.75	2.1	1.78	
固废处理	固废处理成本	389,739,776.16	0.83	340,783,269.17	0.95	14.37	
其他	其他成本	745,162,333.60	1.58	228,753,145.26	0.63	225.75	

## 5 费用

适用  不适用

单位：元

费用项目	2017年	2016年	变动	变动比例
销售费用	2,607,289,133.93	1,854,235,365.55	753,053,768.38	40.61%
管理费用	6,225,624,061.98	3,807,863,279.50	2,417,760,782.48	63.49%
财务费用	2,675,587,642.88	1,603,501,301.02	1,072,086,341.86	66.86%

## 6 研发投入

### 研发投入情况表

适用  不适用

单位：元

本期费用化研发投入	117,384,930.75
研发投入合计	117,384,930.75
研发投入总额占营业收入比例(%)	0.18

## 7 现金流

适用  不适用

项目	2017年	2016年	变动	变动比例
经营活动产生的现金流量净额	-11,854,523,780.00	3,503,749,789.08	-15,358,273,569.08	-438.34
投资活动产生的现金流量净额	-699,588,998.89	-4,025,001,827.47	3,325,412,828.58	82.62
筹资活动产生的现金流量净额	7,328,032,485.98	7,373,027,517.74	-44,995,031.76	-0.61

经营活动产生的现金流量净额同比降低，主要是由于公司房地产板块土地储备支出同比增加所致。

投资活动产生的现金流量净额同比增加，主要是由于去年同期并购冀东集团所致。

筹资活动产生的现金流量净额同比基本持平

## 四、业务导致利润重大变化的说明

适用  不适用



## 五、 资产、负债情况分析

√适用 □ 不适用

### 1. 资产及负债状况

单位：元

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 (%)	情况说明
货币资金	17,903,847,144.72	7.71	28,010,211,147.53	13.44	-36.08	
应收账款	7,686,182,058.93	3.31	8,889,912,604.49	4.27	-13.54	
存货	98,649,716,753.63	42.48	64,111,234,886.21	30.76	53.87	
其他流动资产	3,438,847,412.19	1.48	2,881,813,184.06	1.38	19.33	
可供出售金融资产	2,897,887,864.39	1.25	2,498,348,403.92	1.2	15.99	
在建工程	2,871,490,458.74	1.24	3,963,622,127.52	1.9	-27.55	
长期待摊费用	1,134,362,027.11	0.49	960,198,551.90	0.46	18.14	
应付票据	1,457,987,393.20	0.63	2,313,321,400.81	1.11	-36.97	
预收账款	27,340,492,780.84	11.77	23,462,497,764.75	11.26	16.53	
应付债券	18,154,840,828.51	7.82	21,279,396,543.45	10.21	-14.68	
股本	10,677,771,134.00	4.60	10,677,771,134.00	5.12	0.00	
其他权益工具	9,972,000,000.00	4.29	4,982,000,000.00	2.39	100.16	
资本公积	5,820,202,037.98	2.51	5,865,195,783.46	2.81	-0.77	
一般风险准备	299,478,851.25	0.13	178,039,195.99	0.09	68.21	
少数股东权益	18,754,962,137.58	8.08	18,709,022,134.50	8.98	0.25	

## 六、 行业经营性信息分析

具体行业信息见本年度报告中“公司所从事的主要业务”及“管理层讨论与分析”章节内容。

## 七、 投资状况分析

### 1、 对外股权投资总体分析

适用 不适用

被投资企业名称	经营范围	投资成本	期初数	本期增减	期末数	持股比例 (%)	减值准备
合营企业							
星牌优时吉建筑材料有限公司	生产矿棉吸音板等	184,628,800.88	-	15,938,256.79	15,938,256.79	50	
北京金隅蓝岛商业运营管理有限公司	百货零售	3,000,000.00	3,725,369.48		3,725,369.48	50	
北京金隅启迪科技孵化器有限公司	科技企业的孵化、企业管理等	4,000,000.00	3,683,994.60	0.00	3,683,994.60	50	
冀东海德堡（扶风）水泥有限公司	水泥、水泥熟料的生产与销售等	235,726,972.50	490,907,685.52	-8,833,321.54	482,074,363.98	48.11	
冀东海德堡（泾阳）水泥有限公司	水泥、水泥熟料的生产与销售等	229,480,000.00	531,865,534.19	31,481,847.25	563,347,381.44	50	
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	矿渣微粉及副产品生产、销售	100,000,000.00	100,944,300.10	38,970,486.32	139,914,786.42	50	
鞍山冀东水泥有限责任公司	水泥、水泥熟料的生产与销售等	150,000,000.00	234,064,065.95	1,423,480.35	235,487,546.30	50	
冀东太平洋（北京）环保工程技术有限公司	水泥节能环保设备的设计研发等	15,000,000.00	11,129,657.22	652,286.23	11,781,943.45	50	
Cross Point Trading274 (RF) Pty. Ltd.	建材行业投资等	132,353,000.00	72,671,080.66	4,818,409.17	77,489,489.83	56	
联营企业							
森德(中国)暖通设备有限公司	生产散热器等	78,150,006.67	142,904,803.94	-47,551,882.11	95,352,921.83	26.7	
欧文斯科宁复合材料(北京)有限公司	混凝土、泵送等非标成套控制	27,557,054.00	63,680,856.42	-4,106,489.68	59,574,366.74	20	
北京市高强混凝土有限责任公司	生产混凝土、泵送等	15,723,518.14	25,067,432.00	-1,292,728.52	23,774,703.48	25	
北京金时佰德技术有限公司	设备设计、生产	4,950,548.24	10,592,819.89	1,304,500.61	11,897,320.50	23	
河北睿索固废工程技术研究院有限公司	固废综合利用的技术研究检测等	16,020,997.00	16,128,846.71	110,194.13	16,239,040.84	34.78	
唐山海螺型材有限责任公司	建筑型材的制造与销售	64,000,000.00	143126171.5	-3,593,365.92	139,532,805.60	40	
北京青年营金隅凤山教育科技有限公司	教育技术推广服务等	3,000,000.00	1502187.19	83,188.11	1,585,375.30	30	
包钢冀东水泥有限公司	冶金渣微粉生产与销售等	122,500,000.00	97818593.99	4,288,920.32	102,107,514.31	49	
冀东水泥扶风运输有限责任公司	汽车运输等	3,800,000.00	6471985.71	7,094.65	6,479,080.36	23.75	
吉林市长吉图投资有限公司	服务业等	150,000,000.00	148817651.9	-5,423,680.75	143,393,971.16	30	

新冀贸易私人有限公司	贸易经济与代理	9,000,000.00	5081441.23	-405,010.46	4,676,430.77		
中房华瑞(唐山)置业有限公司	房地产开发经营等	4,000,000.00	4989973.07	1,861.94	4,991,835.01	40	
长春轻轨冀东混凝土有限公司	商品混凝土生产、销售等	4,900,000.00	46105348.27	-14,770,253.65	31,335,094.62	49	
其他企业							
天嘉天津建材有限公司	建材生产销售	1,000,000.00	1,000,000.00	0.00	1,000,000.00	10	1,000,000.00
北京市房山区城关农村信用合作社	金融机构	101,000.00	101,000.00	0.00	101,000.00	-	-
中油金隅(北京)石油销售有限公司	成品油销售	3,000,000.00	3,000,000.00	0.00	3,000,000.00	10	-
*北京市北砖加油站	成品油销售	648,297.22	648,297.22	0.00	648,297.22	62.5	291,047.22
*北京市鑫建欣苑农贸市场有限公司	农贸市场	380,000.00	380,000.00	0.00	380,000.00	95	-
北京天云实业	五金机械	75,000.00	75,000.00	0.00	75,000.00	-	-
北京亚都科技股份有限公司	电子设备制造	200,000.00	200,000.00	0.00	200,000.00	0.2	-
*海南帝豪家具公司	生产家具等	2,645,418.54	2,645,418.54	0.00	2,645,418.54	55	2,645,418.54
北京清华紫光方大高技术陶瓷有限公司	高技术陶瓷研发	3,267,700.00	3,267,700.00	0.00	3,267,700.00	27.14	3,267,700.00
北京首都工程有限公司	工程建设	100,000.00	100,000.00	0.00	100,000.00	0.34	100,000.00
河北众诚建业	工程项目管理	500,000.00	500000	0.00	500,000.00	16	-
唐山市生产力促进中心有限公司	科技项目与产品的中介	194,200.96	194200.96	0.00	194,200.96	16.67	-
中材汉江水泥股份有限公司	水泥、水泥制品、商品混凝土的生产和销售	600,000.00	600000	0.00	600,000.00	0.22	
西安高科实业公司	药品制造	1,220,000.00	1220000	0.00	1,220,000.00	1.12	-
陕西耀县水泥厂置业有限公司	物业管理	70,000.00	70000	0.00	70,000.00	0.29	-

\*对该等公司，本集团持有其权益 50%以上，但无法参与其经营和决策，作为可供出售金融资产核算。

\*该等公司为冀东集团合营及联营企业，在收购日时点已全额计提减值准备。

## 2、以公允价值计量的金融资产

适用  不适用

	2017年	2016年
交易性金融资产		
权益工具投资（注）	46,226,108.99	615,807,328.90

于2017年12月31日，该权益工具投资为本集团下属子公司唐山冀东水泥股份有限公司持有的流通股于年末的市场价值。

于资产负债表日，本集团管理层认为上述投资变现不存在重大限制。

## 八、重大资产和股权出售

适用  不适用

## 九、主要控股参股公司分析

适用  不适用

企业名称	经营范围	注册资本（万元）	总资产（元）	净资产（元）
北京金隅嘉业房地产开发有限公司	开发经营房地产等	340,000.00	23,988,446,591.25	6,600,818,967.17
北京金隅长阳嘉业房地产开发有限公司	开发经营房地产等	237,254.90	3,636,728,175.09	1,921,311,759.62
北京金隅地产开发集团有限公司	开发经营房地产等	290,000.00	15,631,035,906.17	3,906,257,188.76
北京金隅程远房地产开发有限公司	开发经营房地产等	45,944.06	2,442,247,595.56	771,370,283.95
北京金隅财务有限公司	办理财务业务和融资顾问业务等	100,000.00	20,974,961,794.43	3,572,285,576.08
北京金隅红树林环保技术有限责任公司	收集、贮存、处置有毒有害废弃物等	169,815.09	2,798,845,437.27	2,581,393,069.69
天津金隅混凝土有限公司	混凝土工程施工及制造等	39,590.51	1,421,453,962.48	444,225,749.29
冀东发展集团有限公司	租赁运营资本,建材批发零售等	247,950.40	12,561,090,242.25	5,015,783,683.17
唐山冀东水泥股份有限公司	水泥、熟料等的制造、销售等	134,752.00	37,536,549,203.14	23,335,950,119.14
北京金隅天坛家具股份有限公司	制造、加工、销售家具等	20,916.49	1,779,180,335.00	796,176,516.46

说明：本公司主要子公司北京金隅长阳嘉业房地产开发有限公司、北京金隅程远房地产开发有限公司、北京金隅财务有限公司2017年当年利润总额已超过公司合并利润总额的10%。

## 十、公司关于公司未来发展的讨论与分析

### 1、行业格局和趋势

1.1 经济环境依然复杂，机遇和挑战相互交织。

综合分析国内外形势，我国发展面临的机遇和挑战并存。世界经济有望继续复苏，但不稳定不确定因素很多，主要经济体政策调整及其外溢效应带来变数，保护主义加剧，地缘政治风险上升。我国经济正处在转变发展方式、优化经济结构、转换增长动力的攻关期，需要应对可以预料和难以预料的风险挑战。2018年，在深入贯彻落实十九大精神下，继续坚持稳中求进的工作总基调不动摇，以加快深化改革推动高质量发展，将逐步体现在政策及经济社会各方面。坚持稳健中

性，健全货币政策和宏观审慎政策双支柱调控，去杠杆、抑泡沫，防风险，将为全面深化改革创造更为有利环境，推动经济发展质量变革、效率变革、动力变革的步伐。受益于外部需求环境趋好及内在发展改革的深入，消费升级贡献的加快提升，2018年中国经济仍将保持平稳向好态势。加快供给侧结构性改革，实现双目标，打造双引擎，有利于调结构稳增长的一系列国家重大战略和措施的不断出台，市场化机制的不断完善，深化国企改革的全面推进，大众创业万众创新，为中国经济提质增效升级带来新动力，为公司在迎接变革中以创新驱动实现新跨越带来历史性发展新机遇。

### 1.2 正确认识产业面临的现实形势。

2017年建材行业经济运行总体处于中位运行区间，全年行业加快推进供给侧结构性改革，深入推动联合重组，精准实施错峰生产，经济效益明显改善，产业结构持续优化，经济运行稳中向好。但由于内外部运营环境中存在的产能过剩、需求增长乏力、生产要素价格上涨等问题仍未从根本上解决，面临的压力依然较大，行业运行仍存在下行的风险。

2017年，建材行业总体实现恢复性增长，水泥行业营收高达9159亿元，同比增长17.89%；利润总额为877亿元，同比增长94.41%。从产业内部看，水泥等传统产业面临的产能过剩问题并没有得到实质性的缓解，市场供需关系依然脆弱，化解产能过剩已经成为政府、行业、企业的共同责任和核心任务，将倒逼企业在进一步兼并重组、产业结构调整和行业自律意识方面加大力度。

当前我国国民经济保持中高速发展，为水泥行业发展提供了稳定的市场需求环境；同时“京津冀协同发展”国家战略、“一带一路”倡议、“雄安新区”千年大计、“长江经济带”等国家政策的落地实施和深入推进，铁路、公路等基础设施建设和北京冬奥会、首都新机场等重点项目建设，在提供需求增量的同时还将积极促进水泥行业结构调整和行业转型升级。

房地产市场回归住房居住属性，为行业平稳发展作出定性。2017年中央经济工作会议提出防控金融风险，要服务于供给侧结构性改革这条主线，促进形成金融和实体经济、金融和房地产、金融体系内部的良性循环。加快建立多主体供应、多渠道保障、租购并举的住房制度。要发展住房租赁市场特别是长期租赁，保护租赁利益相关方合法权益，支持专业化、机构化住房租赁企业发展。完善促进房地产市场平稳健康发展的长效机制，保持房地产市场调控政策连续性和稳定性。与此同时，城市间的市场分化依然存在，部分库存大的城市销售形势依然不容乐观。这些都将加大未来房地产项目收益的风险。

### 1.3“十三五”期间，公司将处在一个新的跨越式发展的新起点。

在经济规模和效益、产业结构和创新、战略谋划和资本、体制机制和人才等方面，公司均具备了应对外部复杂环境、迎接新的产业变革、把握历史战略机遇、实现跨越式发展的较好的内部环境基础。

(1) 具备不断向好的经济效益保障。经济效益在同行业普遍下滑的激烈竞争中始终保持了较好水平，实现质量和效益的同步提升，提高了市场竞争力，在全国同行业和市属国有企业综合排名中继续位居前列。

(2) 具备不断优化的产业发展基础。产业结构主动调整和持续优化，促进了业务板块间的协调平衡，应对外部环境变化、抵御市场风险能力愈发突出，产业链优势愈发明显。战略布局的持续优化使得核心产业链表现出强大的竞争韧性，奠定了整体跨越式发展的强大产业基础。

(3) 具备不断提升的战略谋划能力。加强战略引领和顶层设计，实现了对全局战略的超前谋划和把控，具备了适应外部环境不断变化的战略应变能力。

(4) 具备不断强化的创新驱动格局。科技创新支撑力持续提升，与中关村全面对接融合为创新发展提供了新平台。创新驱动格局的加速形成，释放了发展潜力，激发了发展的内生动力，提升了核心竞争力和可持续发展能力。新业态、新模式逐步显现，成为驱动全局创新发展的新动力。

(5) 具备不断创新的产业金融支撑。内部金融服务体系以及多层次、多渠道的融资手段，为整体产业规模化快速发展提供了金融保障。资本平台的创新发展为实现产融结合，打造以产业金融为核心的新业务支柱创造了基础条件。

(6) 具备不断深化的体制机制保障。完善的内控管理体系为系统整体高效率高质量运行提供强有力的风险屏障。在深化企业改革和创新体制机制中，国有企业的优势不断增强，科学管控和高效运营具备了有力的支撑条件。

## 2、公司发展战略

“十三五”期间，公司将按照“国际知名、全国领先的建材产业集团”定位，围绕“新型绿色环保建材制造、贸易及服务，房地产开发经营、物业管理”主业发展。以国家“四个全面”战略布局和“创新、协调、绿色、开放、共享”的发展理念统领全局。抢抓疏解非首都功能定位、京津冀协同发展、“一带一路”的重大机遇，以互联网+、中国制造 2025 等重大国家战略为依托，统筹产业战略布局，加快转型升级步伐。建立以“转型升级、创新发展、开放融合、共享成果”为核心的发展理念，以变革求创新，以创新促发展，全面持续推动金隅实现历史新跨越。坚持创新与资本双轮驱动，产融结合；坚持立足国内，拓展国际；坚持绿色智能，低碳生态；坚持优化转型，以互联网+融合改造提升传统产业；坚持质量和效益并重，持续做强做优做大核心基础产业，加快培育发展新兴产业。打造价值追求型、服务创造型、品牌效益型企业，成为以产业为依托、以服务为引领的美好都市生活创造者，实现“一核心、双跨越、三突破，共享创新发展成果”的规划目标，即：以价值创造为核心；实现由建材制造商到都市生活服务商的跨越、由本土化战略到国际化战略的跨越；公司市值、营业收入、利润实现重大突破；全体员工和相关方共享创新发展成果，公司核心竞争力、品牌影响力、价值创造力显著提升，打造国际知名、全国领先的建材产业集团，加快向世界 500 强迈进。

2018 年公司各产业发展策略：

2.1 水泥及预拌混凝土产业要坚持“打造国际一流的现代化、专业化、大型水泥上市公司”的战略定位，以管理提升、文化融合、运营整合、提质增效等为重点，以信息技术与制造技术的深度融合为依托，以绿色、低碳发展为方向，以提升盈利水平为着眼点，优化产供销管理模式，激发

和释放出板块各类生产要素高效配置的潜能，做优做强产业存量资产，最大限度地发挥出规模效益和协同效应，打造出成本优势和比较优势，培育企业的核心竞争力和可持续发展力。

水泥产业以完善区域市场格局，提高核心竞争力为目标，做强核心区域、做优重点区域、做活布点布局区域，推动产供销全流程、全价值链、全员参与的提质增效。加强行业整合，提升产能集中度，加强战略营销，促进稳量提价；加强对标管理，严控成本和应收账款，切实提升管控水平。以水泥主业为依托，扎实抓好非水泥业务的强化管控，确保实现板块全面提质增效。

混凝土产业要按照“做实、做强、做优、创新”的目标，构建集中运作、协同高效、管控有力的运营机制，深化扁平化、专业化、区域化管理，实现经营层面整体盈利。

2.2 新型建材及装备制造产业要进一步加强科技创新、提升产品技术含量、做出特色产品；进一步加强基础管理、发挥产能优势、将产业做实；进一步整合资源、增强合力，重点研发适合自身特点的装备制造产业。坚持高定位、高起步、高标准，加大资源配置，创新体制机制，不断补足短板，形成核心竞争力，持续做实做强做优，力争早日跻身国内装备制造行业前列。要围绕创新谋发展，瞄准行业技术高端和价值高端，制造质量更好、性能更优的新型环保产品，结合公司新型建材产业整体定位，力争在产能和市场布局上形成新突破。推进金隅特色泛家居建材产业链、装配式建筑加气板材体系、精装修一体化、适老化改造、保温产业、化工建材等业务整体协同发展。

2.3 商贸物流业要通过精益管理和对标先进，提升卫浴代理业务的核心营销能力；要以钢铁为核心带动大宗商品贸易相关业务，打造风险可控的、具有金隅特色的大宗商品贸易产品体系，做实业务，做大规模；要善于利用线上线下资源，促使电商业务再上新台阶。协调推进冀东国贸公司业务发展，实现与金隅商贸公司分工合作、资源互补、携手共进，在做好风险防控的前提下，积极探索金隅贸易业务实现新突破。

2.4 地产开发产业要深刻研究房地产政策和市场变化新趋势，进一步完善运营管理模式，提升运营效率和质量，全面提升核心竞争力；要进一步强化战略思维，勇于创新，发挥优势，不断做强做优做大。要深入研究北京新总规，借助各区控制性详规修编和发展定位调整之机，抢抓新的发展机遇。

2.5 地产与物业产业要充分利用北京“四个中心”建设的大好机遇，强管理、谋创新、促转型，充分挖掘利用公司不动产存量资源，围绕提升土地房产资产质量、提升商业地产运营质量、提升园区运营管理水平 and 物业管理水平质量等重点，全面提高产业板块的发展质量和后劲。

### 3、 经营计划

2018 年是公司全面落实“十三五”规划，也是本轮规划承上启下的重要一年，且从总体来看，经济长期向好的基本面没有改变，2018 年仍处于大有可为的重要战略机遇期。公司董事会将坚持稳中求进的总基调，牢固树立和贯彻落实新发展理念，主动适应经济发展新常态，以高质量发展和效益为中心，抢抓机遇，力克时艰，确保完成年度各项任务，不断做强做优做大主营业务，促

进公司整体平稳健康有序发展，为加快公司跨越式发展奠定坚实基础。2018年主要经济目标：实现销售收入680亿元。

#### 4、可能面对的风险

##### 4.1 政策风险

水泥及地产行业的发展直接受宏观经济发展及宏观经济调控政策的影响。水泥行业目前仍面临产能过剩的境况，政府不断加大治理产能过剩及环境污染力度，水泥企业转型升级、按照供给侧结构性改革要求，实现可持续发展仍是主旋律；在有利于房地产行业健康发展的长效机制成熟之前，房地产相关调整政策特别是区域房地产调整政策将差异化和多样化。

对策：加强对国家宏观经济政策的解读、分析和研判，响应国家政策号召，主动适应新常态，顺大势，造胜势，把握市场走势，进一步增强机遇意识、产业板块协同意识和发展意识，逐步提升机制创新、制度创新、技术创新和管理创新能力，充分发挥公司规模优势、区域优势和品牌优势，提高公司核心竞争力，最大限度地降低宏观政策带来的风险。

##### 4.2 资金运营风险

2018年，央行将继续实施稳健的货币政策，利率市场化改革步伐将进一步加快。公司处于快速发展阶段，维持日常经营和满足未来发展仍面临一定的资金压力。

对策：公司将强化财务资金管理，提升资金使用效率，创新融资模式，保证公司资金链安全稳定，发挥财务公司、融资租赁公司优势作用，为公司整体资金运作保驾护航。

##### 4.3 市场竞争风险

虽然公司成功实施了对冀东集团的战略重组，公司水泥板块所处的区域市场秩序进一步改善，但区域产能整体过剩，供需仍处于不平衡状态，集中度有待进一步提升，企业间价格竞争激烈，制约和影响了公司水泥板块的盈利能力。

对策：继续围绕水泥主业，强化区域市场整合，扩大区域市场占有率。同时加强公司内部管理，通过加快转型升级，加大技术研发和创新，设备和工艺改造，节能降耗，降低生产成本，不断增强公司的市场竞争力。

#### 十一、公司近三年（含报告期）的普通股股利分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每10股送红股数（股）	每10股派息数（元）（含税）	每10股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）
2017年	0	0.48	0	512,533,014.43	2,836,664,933.59	18.07



2016年	0	0.46	0	491,177,472.16	2,686,653,868.20	18.28
2015年	0	0.30	10	160,166,567.01	2,017,453,761.39	7.94

## 十二、 报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

公司及其控股股东、实际控制人诚信情况良好，不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺或被中国证监会、上海证券交易所公开谴责的情形。

## 十三、 积极履行社会责任的工作情况

### 1、 社会责任工作情况

详见公司于2018年3月30日在上海证券交易所网站上披露的《北京金隅集团股份有限公司2017年度社会责任报告》。

### 2、 环境信息情况

#### 2.1 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明

报告期内，公司严格按照国家环保法律、法规要求，履行国企社会责任和担当，大力发展循环经济和低碳经济，走绿色可持续发展道路。公司积极推进环境标准化建设，健全环保管理体系，提高环保意识、落实环保责任；开展环境治理改造，保证环保设施到位、管控措施到位，各企业按要求安装了在线监控设施，物料输送、储存实现全封闭；公司按期足额缴纳排污费，按要求开展环境监测和信息公开，严格执行错峰生产、空气重污染预警及京津冀及周边地区2017-2018年秋冬季大气污染综合治理攻坚行动方案，全年未发生环境污染事故。

#### 2.2 重点排污单位之外的公司

重点排污单位之外的公司按期足额缴纳排污费，按要求开展环境监测和信息公开，严格执行错峰生产、空气重污染预警及京津冀及周边地区2017-2018年秋冬季大气污染综合治理攻坚行动方案，全年未发生环境污染事故。

## 十四、 其他相关重大事项说明

### 1 导致暂停上市的原因

适用 不适用

### 2 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

### 3 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

根据《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会[2017]30号)要求，本集团在利润表中的“营业利润”项目之上单独列报“资产处置收益”项目，原在“营业外收入”和“营业外支出”的部分非流动资产处置损益，改为在“资产处置收益”中列报；本集团相应追溯重述了

比较利润表。该会计政策变更对合并及公司净利润无影响。

根据《关于印发修订〈企业会计准则第 16 号——政府补助〉的通知》(财会[2017]15 号)要求,本集团在利润表中的“营业利润”项目之上单独列报“其他收益”项目,与企业日常活动相关的政府补助由在“营业外收入”中列报改为在“其他收益”中列报;按照该准则的衔接规定,本集团对 2017 年 1 月 1 日前存在的政府补助采用未来适用法处理,对 2017 年 1 月 1 日至该准则施行日(2017 年 6 月 12 日)之间新增的政府补助根据本准则进行调整。2017 年度和 2016 年度的“其他收益”、“营业利润”以及“营业外收入”项目列报的内容有所不同,但对 2017 年度和 2016 年度合并及公司净利润无影响。

根据《关于印发〈企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营〉的通知》(财会[2017]13 号)要求,本集团在利润表中的“净利润”项目之下新增“持续经营净利润”和“终止经营净利润”项目,分别列示持续经营损益和终止经营损益;按照该准则的衔接规定,本集团对 2017 年 5 月 28 日存在的终止经营,采用未来适用法处理。2017 年度和 2016 年度利润表中按经营持续性分类的净利润列报的内容有所不同,但对合并及公司净利润和股东权益无影响。

#### **4 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明**

适用 不适用

#### **5 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。**

适用 不适用

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定。