

## 北京金隅集团股份有限公司 2018 年半年度报告摘要

### 一 重要提示

- 1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，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半年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半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 本半年度报告未经审计。
- 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  
无

### 二 公司基本情况

#### 2.1 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	2009	金隅股份

联系人和联系方式	董事会秘书
姓名	郑宝金
电话	010-66417706
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
电子信箱	zhengbaojin@bbmg.com.cn

#### 2.2 公司主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末 增减(%)
总资产	254,153,863,443.50	232,207,482,091.70	9.45
归属于上市公司股东的净资产	54,291,935,523.57	51,162,847,780.44	6.12
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增

	(1-6月)		减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-3,638,598,210.01	-11,342,634,671.00	不适用
营业收入	35,365,393,255.98	29,465,846,282.85	20.02
归属于上市公司股东的净利润	2,410,206,116.06	1,846,371,188.87	30.54
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,169,779,772.50	1,617,918,669.56	34.11
加权平均净资产收益率(%)	4.59	4.10	增加0.49个百分点
基本每股收益(元/股)	0.23	0.17	35.29
稀释每股收益(元/股)	0.23	0.17	35.29

### 2.3 前十名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末股东总数(户)		201,286				
前10名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结的股份数量	
北京国有资本经营管理中心	国有法人	44.93	4,797,357,572	188,679,244	无	
HKSCC NOMINEES LIMITED	境外法人	21.90	2,338,764,870		无	
中国证券金融股份有限公司	未知	4.90	523,181,508		无	
中国中材股份有限公司	国有法人	4.31	459,940,000		无	
润丰投资集团有限公司	境内非国有法人	0.70	75,140,000		质押	75,140,000
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	0.62	66,564,000		无	
广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	其他	0.54	58,168,690		无	
北京京国发股权投资基金(有限合伙)	境内非国有法人	0.40	43,115,900		无	
中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	其他	0.38	40,405,117		无	
香港中央结算有限公司	境外法人	0.31	33,252,525		无	

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
----------------------	---

**2.4 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东情况表**

适用 不适用

**2.5 控股股东或实际控制人变更情况**

适用 不适用

**2.6 未到期及逾期未兑付公司债情况**

适用 不适用

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 (%)
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
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
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 种一	17 金隅 01	143125	2017-05-19	2022-05-19	35	5.20
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
北京金隅股份有限公司 2017 年面向合格投资者非公开发	17 金隅 03	145625	2017-07-13	2020-07-13	12.5	5.20

行公司债券 (第一期) 品种一						
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
北京金隅集团股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期) 品种一	18 金隅 01	143731	2018-07-12	2023-07-12	15	4.70
北京金隅集团股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期) 品种二	18 金隅 02	143734	2018-07-12	2025-07-12	15	5.00

反映发行人偿债能力的指标:

适用 不适用

主要指标	本报告期末	上年度末
资产负债率	69.96	71.42
	本报告期(1-6月)	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	3.02	3.00

关于逾期债项的说明

适用 不适用

### 三 经营情况讨论与分析

#### 3.1 经营情况的讨论与分析

2018 年上半年,公司积极践行新发展理念,坚持稳中求进工作总基调,着力提高发展质量和效益。同时,深度融入京津冀协同发展,成功控股天津建材集团,全部完成与冀东水泥资产重组重大审批事项,各产业板块提质增效成果明显,绿色转型持续深入,科技创新效果明显,重点工作稳步推进,基础管理规范有序。报告期内,公司经济运行稳健,规模与效益再创新高,主要经济指标实现又好又快增长。公司经营工作保持平稳较快发展的良好态势。

2018 年上半年,公司实现营业收入 353.7 亿元,其中主营业务收入为 350.0 亿元,同比增长 20.0%;利润总额为 39.2 亿元,同比增长 61.6%;净利润为 29.3 亿元,同比增长 64.3%,归属于母公司净利润为 24.1 亿元,同比增长 30.5%。

#### 1. 水泥及预拌混凝土板块

按照“打造国际一流的现代化、专业化大型水泥产业集团”的战略定位，优化管控模式，强化过程控制，提高运营效率，聚焦经营效果，全面提质增效。公司采取一系列的措施消化吸收重组冀东成果，改革红利逐步释放，重组效应日益显现。

2018年上半年，水泥及熟料销量4363万吨，同比减少4.8%；实现营业收入156.9亿元，同比增长12.7%；实现利润14.1亿元，同比增长472.4%。板块大部分企业业绩显著提升。其中，水泥销量3721万吨，熟料销量643万吨；水泥及熟料综合毛利率36.6%，同比增加7.2个百分点。混凝土销量627万立方米，同比基本持平，混凝土毛利率10.0%，同比增长2.5个百分点。

#### 2. 新型建材与商贸物流板块

以实现板块制造业企业单户利润超千万为目标，以企业诊断、企业对标和“两降一增”为抓手，做实产业、做强管理、做优产品，不断增强企业盈利能力和市场竞争力。板块企业协同配合，积极参与国家重点项目建设，助力北京城市副中心、雄安新区市民服务中心、青岛上合峰会会场改造、首都新机场、冬奥会场馆等项目，提供绿色、节能、环保建材产品和服务，增强产品影响力和品牌认知度。

2018年上半年，新型建材与商贸物流板块实现营业收入90.7亿元；其中：制造业完成13.9亿元，商贸物流业完成76.8亿元（含冀东国贸业务）；板块实现利润2162万元。

#### 3. 房地产开发板块

继续深化改革，做实做强专业管控平台，职业经理人试点工作基本落地，人力资源管理、项目拓展、资金管理、战略采购和成本管控等平台初步搭建，综合竞争能力整体提升。

2018年上半年，房地产开发板块实现营业收入99.5亿元，同比增长36.3%，实现利润19.7亿元，同比增长38.5%，实现合同签约额91.9亿元，同比减少31.2%，实现现金回款92.5亿元，同比减少23.3%。

报告期内，面对市场调控压力，各城市公司全力推动项目营销，周密安排项目交付。上海大成郡项目、合肥南七里项目、青岛和府项目热销；北京金玉府一期提前交付；南京紫京府二期、杭州学府等项目按时交付。同时，西三旗科技园项目建设也已取得阶段性成果。

2018年上半年，公司成功获取4宗土地，新增土地储备57.75万平方米，截止2018年6月30日止，公司土地储备面积共计857.31万平方米。

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（万平方米）	土地金额（人民币万元）	获取方式	获取时间	权益比例
1	成都市高新区中和街道GX2017-16（071）（82亩）地块	成都市高新区	二类住宅用地	54,999	11.00	143,000	拍卖	2018-03-21	100%
2	宁波市高新区GX03-02-16地块	宁波市高新区	二类住宅用地	43,404	14.50	198,000	挂牌	2018-04-25	100%
3	冀东水泥集团水机技校地块	唐山市路北区	商业用地	12,604	1.89	4,140	拍卖	2018-04-10	100%
4	青岛市即墨市地块	青岛市即墨市	二类住宅用地和商业用地	189,753	30.36	164,831	拍卖	2018-06-05	100%
合计				300,760	57.75	509,972	—	—	—

#### 4. 物业投资及管理板块

围绕北京城市定位，积极探索经营创新。报告期内，地产经营业务保持良好发展态势，聚焦经营转型升级，进一步提高发展的质量和效益。写字楼和公寓运营保持较高水平，平均出租率分别为91.3%和96.8%。金隅喜来登酒店平均入住率81%，同比上升5个百分点。物业经营公司不断提升服务品质，积极进行市场拓展，进一步打造高端专业的物业服务品牌。

2018年上半年，物业投资与管理板块实现营业收入18.9亿元，实现利润5.2亿元。公司在北京及天津核心区域持有的投资性物业总面积108.5万平方米，综合平均出租率93%，综合平均出租单价5.9元/平方米/天，其中，北京区域投资性物业综合平均出租单价8.3元/平方米/天。

### 3.2 主营业务分析

#### 1 财务报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	35,365,393,255.98	29,465,846,282.85	20.02
营业成本	25,534,771,580.22	21,479,871,148.31	18.88
销售费用	1,163,665,343.18	1,162,126,683.93	0.13
管理费用	3,093,590,089.13	2,671,044,112.24	15.82
财务费用	1,363,946,668.03	1,332,763,468.39	2.34
经营活动产生的现金流量净额	-3,638,598,210.01	-11,342,634,671.00	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-6,738,315,004.26	-2,313,632,414.32	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	9,156,708,301.64	10,371,876,421.75	-11.72
研发支出	63,250,262.45	22,652,599.26	179.22

营业收入变动原因说明:主要是水泥熟料及房地产结利收入增长所致。

营业成本变动原因说明:主要是收入的增长带动成本增长所致。

管理费用变动原因说明:主要是职工薪酬和停工损失增长所致。

财务费用变动原因说明:主要是贷款增长带动利息支出增长所致。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要是销售商品收到现金同比增长所致。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要是支付其他投资活动有关现金增长所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要是偿还借款和债券同比增长所致。

研发支出变动原因说明:主要是研究开发费用增长所致。

#### 2 其他

##### (1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用  不适用

##### (2) 其他

适用  不适用

### 3.3 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用  不适用

### 3.4 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	17,680,691,208.86	6.96	17,903,847,144.72	7.71	-1.25	
交易性金融资产	1,350,141,114.85	0.53	-	-	不适用	
应收票据及应收账款	16,424,808,133.57	6.46	15,867,845,894.72	6.83	3.51	
其他应收款	9,210,548,208.77	3.62	5,890,424,799.29	2.54	56.36	
存货	103,328,686,770.34	40.66	98,649,716,753.63	42.48	4.74	
长期应收款	772,241,633.80	0.30	485,377,872.64	0.21	59.10	
长期股权投资	2,501,781,932.88	0.98	2,174,939,257.51	0.94	15.03	
其他权益工具投资	455,311,615.11	0.18	-	-	不适用	
其他非流动金融资产	1,730,252,400.00	0.68	-	-	不适用	
固定资产	45,521,200,463.65	17.91	45,895,321,483.24	19.76	-0.82	
无形资产	17,512,556,083.47	6.89	10,857,085,997.78	4.68	61.30	
应付票据及应付账款	17,556,199,802.79	6.91	17,205,078,515.28	7.41	2.04	
一年内到期的非流动负	13,049,262,905.72	5.13	11,491,439,775.59	4.95	13.56	

债						
长期借款	29,135,269,349.97	11.46	25,671,030,000.00	11.06	13.49	
应付债券	19,971,170,605.73	7.86	18,154,840,828.51	7.82	10.00	
股本	10,677,771,134.00	4.20	10,677,771,134.00	4.60	-	
其他权益工具	11,968,000,000.00	4.71	9,972,000,000.00	4.29	20.02	
未分配利润	24,371,551,943.76	9.59	22,758,176,658.95	9.80	7.09	
少数股东权益	22,047,437,350.21	8.67	18,754,962,137.58	8.08	17.56	

**2. 截至报告期末主要资产受限情况**

适用  不适用

**3. 其他说明**

适用  不适用

### 3.5 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	15,938,256.81	10,364,392.37	26,302,649.18	50	
北京金隅蓝岛商业运营管理有限公司	百货零售	3,758,666.48	3,727,572.61	-27,564.31	3,700,008.30	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	4,237,456.15	375,790.98	4,613,247.13	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	235,766,363.41	482,074,363.98	-37,011,251.98	445,063,112.00	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	230,230,000.00	563,347,381.44	-27,115,047.30	536,232,334.14	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	139,914,786.42	6,261,358.88	146,176,145.30	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	235,487,546.30	-9,744,402.76	225,743,143.54	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	11,781,943.45	-1,463,494.88	10,318,448.57	50	
Cross Point Trading274 (RF) Pty. Ltd.	建材行业投资等	132,353,000.00	77,489,489.83	-626,707.52	76,862,782.31	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	95,352,921.83	5,003,425.64	100,356,347.47	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	59,574,366.74	2,495,567.35	62,069,934.09	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	23,774,703.48	6,101,630.14	29,876,333.62	25	
北京金时佰德技术有限公司	设备设计、生产	4,950,548.24	11,897,320.50	288,081.91	12,185,402.41	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	16,239,040.84	-17,229.63	16,221,811.21	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	139,532,805.60	159,507.28	139,692,312.88	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	1,500,000.00	1,585,375.30	-27,119.65	1,558,255.65	30	
包钢冀东水泥有限公司	冶金渣微粉生产与销售等	126,422,000.00	102,107,514.31	-3,313,135.29	98,794,379.02	49	
冀东水泥扶风运输有限责任公司	汽车运输等	3,800,000.00	6,479,080.36	36,342.99	6,515,423.35	23.75	
吉林市长吉图投资有限公司	服务业等	150,000,000.00	143,393,971.16	-943,707.80	142,450,263.36	30	
新冀贸易私人有限公司	贸易经济与代理	9,000,000.00	4,676,430.77	-21,325.97	4,655,104.80		
中房华瑞（唐山）置业有限公司	房地产开发经营等	4,000,000.00	4,991,835.01	1,064.48	4,992,899.49	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	31,335,094.62	892,598.60	32,227,693.22	49	
吉林水泥（集团）有限公司	熟料、水泥的生产和销售等	14,285,000.00	-	14,285,000.00	14,285,000.00	29	
天津冈北混凝土有限公司	水泥预拌混凝土及混凝土制品制造等	6,000,000.00	-	6,693,946.02	6,693,946.02	30	



天津万可优节能科技有限公司	建筑外墙保温材料及配套产品销售等	3,360,000.00	-	2,389,253.54	2,389,253.54	35	
天津市兴业龙祥建设工程有限公司	可承担各类型工业的建筑施工等	30,000,000.00	-	30,048,147.26	30,048,147.26	30	
天津耀皮玻璃有限公司	生产和销售各种平板玻璃等	169,318,180.00	-	158,442,492.48	158,442,492.48	23	
天津策天科技发展有限公司**			-	-	-		
天津市新菱环保工程有限公司	隔声降噪制品设计、制造、销售等	11,000,000.00	-	3,229,810.16	3,229,810.16	44	
天津滨海建泰投资有限公司	高科技产业投资等		-	160,085,252.37	160,085,252.37	48	
天津市环渤海石材交易中心有限公司**							
天津盛象塑料管业有限公司**							
天津环渤海家居购物广场有限公司**							
大同煤矿天津钢铁有限公司**							
天津天涂福泉建材科技发展有限公司**							
天津舒布洛克水泥砌块有限公司**							
唐山航岛海洋重工有限公司**							
北京新源混凝土有限公司**							
咸阳冀东高新混凝土有限公司**							
阜新冀东祥合混凝土有限公司**							
礼泉秦岭水泥有限公司**							
陕西延安秦岭水泥粉磨有限公司**							
陕西秦岭水泥集团特种水泥有限公司**							
唐山市丰润区第一运输公司**							
唐山海港大唐同舟建材有限公司**							

\* 详见八、1。

\*\*该等公司为冀东集团和天津建材集团各自的合营及联营企业，在金隅集团的收购日时点其公允价值为零。

本集团对合营企业和联营企业的长期股权投资均为非上市投资，并采用权益法核算。

(1) 重大的股权投资

适用  不适用

(2) 重大的非股权投资

适用  不适用

(3) 以公允价值计量的金融资产

适用  不适用

交易性金融资产

	2018年6月30日	本期确认的利得/(损失)
以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融资产		
理财产品	1,306,841,102.67	5,853,992.28
权益工具投资	43,300,012.18	-2,926,096.81
	1,350,141,114.85	2,927,895.47

于2018年6月30日，理财产品为金隅财务有限公司持有的货币基金，权益工具投资为冀东水泥持有的中再资环股票以及冀东发展集团有限公司持有的交通银行股票的公允价值。

其他权益工具

2018年6月30日

	成本	累计计入其他综合收 益的公允价值变动	公允价值	本年股利收入	
				本年终止确认的权益工具	仍持有的权益工具
上市公司股票投资	512,797,331.24	-93,837,290.60	418,960,040.64	-	-
北京市房山区城关农村信用合作社	101,000.00	-	101,000.00	-	-
中油金隅(北京)石油销售有限公司	3,000,000.00	1,024,826.61	4,024,826.61	-	531,473.78
北京市北砖加油站	357,250.00	-	357,250.00	-	-
北京市鑫建欣苑农贸市场有限公司	380,000.00	-380,000.00	-	-	-
河北众诚建业工程项目管理有限公司	500,000.00	-500,000.00	-	-	-
中材汉江水泥股份有限公司	600,000.00	486,186.22	1,086,186.22	-	-
西安高科实业公司	1,220,000.00	-1,220,000.00	-	-	-
陕西耀县水泥厂置业有限公司	70,000.00	-70,000.00	-	-	-
唐山市生产力促进中心有限公司	500,000.00	-305,799.04	194,200.96	-	-
北京天云实业有限公司	75,000.00	-	75,000.00	-	-
北京亚都科技股份有限公司	200,000.00	-	200,000.00	-	-
海南帝豪家具公司	2,645,418.54	-2,645,418.54	-	-	-
太力信息产业股份有限公司	14,454,136.85	-	14,454,136.85	-	-
柯梅令(天津)高分子型材有限公司	7,632,973.83	-	7,632,973.83	-	-
天津市环渤海科技发展有限公司	7,000,000.00	-	7,000,000.00	-	-
国建联盟传媒投资(北京)有限公司	1,000,000.00	-	1,000,000.00	-	-
天津市网乐技术开发有限公司	100,000.00	-	100,000.00	-	-
天津华联商厦股份有限公司	126,000.00	-	126,000.00	-	-
固安县如峰塑胶制品有限公司	5,846,991.84	-5,846,991.84	-	-	-
天津龙汇碳石墨制品有限公司	480,000.00	-480,000.00	-	-	-
	559,086,102.30	-103,774,487.20	455,311,615.11	-	531,473.78

## 其他非流动金融资产

2018 年

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

华证价值 330 号定向资产管理	104,000,000.00
新华富时新希望 1 号	119,280,000.00
天富宝稳健 1 期集合信托	1,506,972,400.00
	1,730,252,400.00

于 2018 年 6 月 30 日，其他非流动金融资产主要为金融融资租赁公司持有的华证价值 330 号定向资产管理、新华富时新希望 1 号信托计划和天富宝稳健 1 期集合信托。

### 3.6 重大资产和股权出售

适用  不适用

### 3.7 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	24,480,148,072.88	7,011,564,532.35
金隅南京房地产开发有限公司	开发经营房地产等	122,000.00	3,669,038,418.19	1,897,993,916.21
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	17,802,659,794.86	3,965,537,846.41
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	2,763,750,048.32	798,653,776.26
北京金隅财务有限公司	办理财务业务和融资顾问业务等	300,000.00	17,026,304,157.89	3,596,528,621.02
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	2,931,285,668.04	2,673,661,149.32
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	1,287,502,867.15	437,269,765.91
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	14,651,373,927.38	4,844,195,935.98
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	37,872,693,437.26	14,239,176,995.73
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	2,029,767,822.03	807,990,468.11

### 3.8 公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

### 3.9 报告期内核心竞争力分析

适用  不适用

公司是京津冀建材行业践行绿色环保、节能减排、循环发展的引领者，积极顺应京津冀协同发展和供给侧结构性改革的政策导向。2016 年，公司成功重组并购了冀东集团，水泥产能跃居全球第五位、全国前三甲，市场掌控力和影响力进一步提升；2018 年 5 月，公司成功参与天津建材集团的混合所有制改革并对其控股，有助于优化公司各项业务在京津冀区域的布局，进一步强化公司在京津冀建材领域的优势地位。公司是全国最大的建材制造商之一和环渤海经济圈绿色环保建材行业的标杆；是北京地区综合实力最强的房地产开发商之一和最大保障性住房开发企业，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；是北京最大的投资性物业持有者和管理者之一；位列中国企业 500 强、中国企业效益 200 佳和全国企业盈利能力 100 强。公司各项主营业务强劲增长、协同发展，已延伸至全国 23 个省市及境外多个城市。

公司核心竞争力主要表现在以下几点：

#### 1、产业链优势：

本公司具有纵向一体化的核心产业链优势，经过企业化、集团化、股份化、证券化等重大改革改制，已由传统单一的建材产品生产企业发展成为以“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”为核心产业链的市属大型国有控股产业集团和 A+H 整体上市公司。公司依托新型绿色环保建材制造业及装备制造产业发展积累的优势，向房地产开发领域延伸，并注重业务拓展和产业提升，向贸易及服务、高端物业管理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，以市场化方式带动以水泥为主的新型绿色环保建材产品的应用以及设计、装修、物业管理等相关产业的发展；新型绿色环保建材制造、不动产经营和物业服务产业通过充分发挥品牌、管理、技术等方面的优势，也促进了房地产开发项目的品质提升、价值提升和库存去化；并且房地产开发产业借助新型绿色环保建材制造产业在“走出去”战略的实施中所积累的各种资源和优势，开疆拓土、优化布局，挺进目标区域市场。各项主业之间互为支撑、相互促进，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：

2018 年上半年，公司科技投入 6.4 亿元，新产品销售收入 15 亿元，成功申请专利 58 项，主编国家标准、行业标准、地方标准 14 项。围绕废物处置技术、绿色建材、绿色制造等方面确立 28 个重点科研项目，其中，《水泥窑氮氧化物超低排放》项目将排放控制在每立方米 100mg 以下；《3550KW 及以上大功率永磁直驱系统研发》完成关键技术研发；《移动式建筑垃圾破碎成套系统开发》完成样机制造。

公司下属北京建都设计研究院获科技部“科技型中小企业”称号；北京金隅琉水环保科技有限公司处置飞灰技术列入生态环境部国家先进污染防治技术目录；冀东发展集团的《基于 SNCR 工艺的水泥窑分级燃烧脱硝技术开发》等 6 个项目列入 2018 年唐山市第一批百项创新项目名录。

#### 3、绿色可持续发展优势：

公司充分发挥自身产业优势，主动服务北京“四个中心”建设，做“城市净化器、政府好帮手”，加速转型升级步伐，走绿色可持续发展道路。2018 年上半年，下属北京金隅琉水环保科技有限公司、承德金隅水泥有限责任公司、涞水冀东水泥有限责任公司和金隅冀东水泥吉林区域永吉公司取得危废经营许可证。下属北京金隅琉水环保科技有限公司飞灰处置二线、赞皇金隅水泥有限公司生活垃圾处置项目稳定达产。下属冀东水泥滦县有限责任公司污泥处置项目和邢台金隅咏宁水泥有限公司危废处置项目完成建设。截至目前，公司共有 19 家水泥企业建成协同处置线。上半年处置固废 37.7 万吨，是同期的 2.4 倍；在京企业处置危废 7.7 万吨，同比增长 27%，处置危险废物能力明显提高。

2018 年上半年，公司环保治理投入 2.8 亿元，开展无组织专项整治及环保与安全提升工程，完成整改 622 项。修订并颁发《环境保护管理办法》和环境标准化评价指标体系，贯彻生态文明思想、落实环保主体责任意识明显提升。在日趋严厉的环保督查形势下，推进实施环境标准化建设，坚持低碳绿色可持续发展，实现了公司自身经济效益和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。

#### 4、产融结合优势：

在金融强监管和去杠杆的大背景下，市场资金面持续收紧，实体经济融资成本持续走高。为支持并促进各项主业发展，公司加大推进与金融机构的合作力度，创新融资管理，拓展融资渠道。所属北京金隅财务公司和金隅融资租赁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，为公司的健康可持续发展奠

定了坚实金融基础。

2018年上半年，公司外部融资净增加127亿元，主要融资举措有：在上海证券交易所成功注册50亿元公司债券额度，并取得中国证监会核准批复，已成功发行30亿元公司债券；在银行间债券市场400亿元债务融资工具注册额度下，完成95亿债务融资工具发行，其中：永续中票20亿元，中期票据20亿元，超短期融资券55亿元；完成腾达大厦及建达大厦资产支持专项计划24亿元额度注册，并完成腾达大厦资产支持专项计划20亿元发行融资工作；完成北京金融资产交易所25亿元债权融资计划额度注册，并全部发行。

#### 5、企业文化及品牌优势：

公司大力弘扬以“想干事、会干事、干成事、不出事、好共事”的干事文化、“八个特别”的人文精神、“共融、共享、共赢、共荣”的发展理念和“三重一争”的金隅精神为核心的优秀金隅文化，迎接挑战、抢抓机遇、稳中求进、顺势而为、实干兴企、志在一流，向着打造国际一流产业集团、进入世界500强的宏伟目标接续奋斗。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2018年（第十五届）“中国500最具价值品牌”排行榜中位列第67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。

### 3.10 可能面对的风险

适用 不适用

#### 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国家宏观调控政策的影响；受中美贸易摩擦持续升级影响，宏观经济不确定性增加，对公司相关业务也造成一定的影响。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，水泥企业按照供给侧结构性改革要求，实现转型升级、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；密切关注美国对华贸易政策，调整相关进出口业务，加强汇率管理，严控外汇风险。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。

#### 2、资金运营风险

在金融强监管和去杠杆的大背景下，市场资金面持续收紧，实体经济融资成本持续走高，加大了企业融资难度，加剧了企业流动性风险。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；推进与金融机构的合作力度，创新融资模式，拓展融资渠道，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。

#### 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，水泥主业的区域市场秩序进一步改善，但水泥行业产能过剩仍然严重，市场需求呈现持续下降趋势，供需矛盾更加突出，企业间价格竞争激烈，制约和影响了公司水泥产业的盈利能力。

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。

### 3.11 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

√适用 □不适用

2017年，财政部颁布了修订的《企业会计准则第14号——收入》(简称“新收入准则”)、《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期保值》以及《企业会计准则第37号——金融工具列报》(简称“新金融工具准则”)。本集团自2018年1月1日开始按照新修订的上述准则进行会计处理，根据衔接规定，对可比期间信息不予调整，首日执行新准则与现行准则的差异追溯调整本报告期期初未分配利润或其他综合收益。

#### 新收入准则

新收入准则建立了新的模型用于确认与客户之间的合同产生的收入。收入确认的金额应反映主体预计因向客户交付该等商品和服务而有权获得的金额，并对合同成本、履约义务、可变对价、主要责任人和代理人等事项的判断和估计进行了规范。本集团仅对在2018年1月1日尚未完成的合同的累积影响数进行调整，对2018年1月1日之前或发生的合同变更，本集团采用简化处理方法，对所有合同根据合同变更的最终安排，识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。

基于对截至2017年12月31日来执行完的销售合同所进行的检查，本集团认为采用简化的处理方法对本集团财务报表影响并不重大，由于本集团基于风险报酬转移而确认的收入与销售合同履行义务的实现是同步的，并且本集团的销售合同通常与履约义务也是一一对应的关系。

本集团执行新收入准则的影响如下：

对于客户支付款项与承诺的商品或服务所有权转移之间的时间间隔超过一年的合同，合同的交易价格因包含重大融资成分的影响而进行调整。

为获得合同而产生的增量成本如果预计可收回，则作为合同成本资本化，随着相关合同的收入确认而进行摊销；但是，该资产摊销期限不超过一年的，可以在发生时计入当期损益。增量成本，是指企业不取得合同就不会发生的成本(如销售佣金等)。

合同中存在可变对价的，本集团按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，应当不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。企业在评估累计已确认收入是否极可能不会发生重大转回时，应当同时考虑收入转回的可能性及其比重。

在首次执行日，新收入准则对本集团合并资产负债表的影响如下：

#### 合并资产负债表

	按新收入准则账面数	假设按原准则	新收入准则影响
应收票据及应收账款	15,065,293,755.04	15,867,845,894.72	-802,552,139.68
长期应收款	1,186,951,841.33	485,377,872.64	701,573,968.69
存货	99,497,005,659.34	98,649,716,753.63	847,288,905.71
其他非流动资产	1,162,211,200.86	1,059,431,952.41	102,779,248.45
递延所得税资产	2,999,963,491.58	2,952,009,690.68	47,953,800.90
预收款项	172,958,649.26	27,340,492,780.84	-27,167,534,131.58

合同负债	19,449,250,034.98	-	19,449,250,034.98
其他非流动负债	9,289,742,430.25	660,456,831.52	8,629,285,598.73
递延所得税负债	4,499,421,069.69	4,473,726,257.58	25,694,812.11
预计负债	492,059,836.36	464,935,400.17	27,124,436.19
未分配利润	22,732,463,426.79	22,758,176,658.95	-25,713,232.16
少数股东权益	18,713,898,403.38	18,754,962,137.58	-41,063,734.20

新收入准则对本集团本期的重要影响如下：

#### 合并资产负债表

2018年6月30日	账面数	假设按原准则	新收入准则影响
应收票据及应收账款	16,424,808,133.57	17,000,135,942.33	-575,327,808.76
长期应收款	772,241,633.80	269,222,956.50	503,018,677.30
存货	103,328,686,770.34	102,383,661,236.05	945,025,534.29
其他非流动资产	1,784,351,325.83	1,697,667,397.81	86,683,928.02
递延所得税资产	3,157,049,532.50	3,115,953,193.91	41,096,338.59
预收款项	191,670,784.18	26,270,850,350.95	-26,079,179,566.77
合同负债	22,491,291,593.07	-	22,491,291,593.07
其他非流动负债	5,280,094,029.40	678,456,831.52	4,601,637,197.88
递延所得税负债	5,946,878,811.68	5,925,207,829.67	21,670,982.01
预计负债	535,517,819.93	512,165,286.94	23,352,532.99
未分配利润	24,371,551,943.76	24,417,189,858.37	-45,637,914.61
少数股东权益	22,047,437,350.21	22,060,075,505.33	-12,638,155.12

#### 利润表

截止2018年6月30日期间	账面数	假设按原准则	新收入准则影响
营业收入	35,365,393,255.98	34,965,862,636.25	399,530,619.73
营业成本	25,534,771,580.22	25,154,233,296.09	380,538,284.13
销售费用	1,163,665,343.18	1,175,497,678.52	-11,832,335.34
财务费用	1,363,946,668.03	1,344,456,525.93	19,490,142.10
所得税费用	995,656,787.76	992,823,155.55	2,833,632.21

#### 新的金融工具准则

新金融工具准则改变了金融资产的分类和计量方式，确定了三个主要的计量类别：摊余成本；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益；以公允价值计量且其变动计入当期损益。企业需考虑自身业务模式，以及金融资产的合同现金流特征进行上述分类。权益类投资需按公允价值计量且其变动计入当期损益，但在初始确认时可选择按公允价值计量且其变动计入其他综合收益(处置时的利得或损失不能回转到损益，但分红计入损益)，且该选择不可撤销。

新金融工具准则要求金融资产减值计量由“已发生损失模型”改为“预期信用损失模型”，适用于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，以及贷款承诺和财务担保合同。

在首次执行日，金融资产按照修订前后金融工具确认计量准则的规定进行分类和计量结果对比如下：

本集团

	修订前的金融工具确认计量准则		修订后的金融工具确认计量准则	
	计量类别	账面价值	计量类别	账面价值
应收票据和应收账款	摊余成本(贷款和应收款)	15,065,293,755.04	摊余成本	15,254,140,090.78
长期应收款	摊余成本(贷款和应收款)	1,186,951,841.33	摊余成本	1,164,859,634.57
其他应收款	摊余成本(贷款和应收款)	5,890,424,799.29	摊余成本	5,838,085,078.24
股权投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(可供出售类资产)	2,309,736,754.00	以公允价值计量且其变动计入当期损益(准则要求)	1,730,252,400.00
			以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(指定)	579,484,354.00
理财产品	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(可供出售类资产)	588,151,110.39	以公允价值计量且其变动计入当期损益(准则要求)	588,151,110.39

在首次执行日，原金融资产账面价值调整为按照修订后金融工具确认计量准则的规定进行分类和计量的新金融资产账面价值的调节表：

	按原金融工具准则列示的账面价值 2017年12月31日	重分类	重新计量	按新金融工具准则列示的账面价值 2018年1月1日
<b>以摊余成本计量的金融资产</b>				
<b>应收票据和应收账款</b>				
按原金融工具准则列示的余额	15,065,293,755.04			
重新计量：预期信用损失准备			166,754,128.98	
重分类：预期信用损失准备长期部分		22,092,206.76		
按新金融工具准则列示的余额				15,254,140,090.78
<b>长期应收款</b>				
按原金融工具准则列示的余额	1,186,951,841.33			
重新分类		-22,092,206.76		
按新金融工具准则列示的余额				1,164,859,634.57
<b>其他应收款</b>				
按原金融工具准则列示的余额	5,890,424,799.29			
重新计量：预期信用损失准备			-52,339,721.05	
按新金融工具准则列示的余额				5,838,085,078.24
<b>以摊余成本计量的总金融资产</b>	<b>22,142,670,395.66</b>			<b>22,257,084,803.59</b>
<b>可供出售金融资产</b>				
按原金融工具准则列示的余额	2,897,887,864.39			
减：转出至以公允价值计量且其变动计入其他综合收益-权益工具(新金融工具准则)		-579,484,354.00		
按新金融工具准则列示的余额				-
<b>以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产</b>				
<b>其他权益工具投资</b>				
按原金融工具准则列示金额	-			
重分类			579,484,354.00	
按新金融工具准则列示金额				579,484,354.00
<b>以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产</b>				
按原金融工具准则列示金额	46,226,108.99			
重分类		2,318,403,510.39		
按新金融工具准则列示金额				2,364,629,619.38

在首次执行日，原金融资产减值准备2017年12月31日金额调整为按照修订后金融工具准则的规定进行分类和计量的新损失准备调节表：

计量类别	按原金融工具准则计提损失准备	重分类	重新计量	按新金融工具准则计提损失准备
贷款和应收款(原金融工具准则)/以摊余成本计量的金融资产(新金融工具准则)				
应收票据及应收账款、				
长期应收款	2,420,720,346.67		-166,754,128.98	2,253,966,217.69
其他应收款	1,284,733,038.50	-	52,339,721.05	1,337,072,759.55
合计	3,705,453,385.17	-	-114,414,407.93	3,591,038,977.24



3.12 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响。

适用 不适用