

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
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 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

2018 年度，公司合并实现归属于母公司股东净利润 3,260,449,276.97 元。母公司实现可供股东分配利润为 1,524,735,269.04 元，截至 2018 年期末母公司累计可供股东分配的利润为 12,686,531,408.25 元。

公司拟以 2018 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 0.55 元（含税），共计派发股利总计人民币 587,277,412.37 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

2.1.1 水泥及预拌混凝土业务：公司是全国第三大水泥产业集团，具有较强的区域规模优势和市场控制力，是国内水泥行业低碳绿色环保、节能减排、循环经济的引领者。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。公司以水泥为核心，延伸出相关产品及服务内在联动机制，目前预拌混凝土产能约 6500 万立方米，

骨料产能约 3850 万吨，助磨剂外加剂产能约 34 万吨；危废和各类固废年处置能力超 130 万吨。公司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 18 亿吨。

2.1.2 新型建材及商贸物流业务：公司是全国建材行业领军企业和环渤海区域最大的绿色、环保、节能建材生产供应商之一，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。2018 年控股天津建材集团后，进一步巩固了在环渤海经济圈建材行业的引领地位。公司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、金隅砂浆等产品中标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。

2.1.3 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一，一年开复工规模达 800 万平方米，已进入北京、上海、天津、重庆、杭州、南京、成都、合肥、海口等 15 个城市，先后开发建设房地产项目 130 余个，总建筑面积约 3000 万平方米，形成了“立足北京、辐射京津冀、长三角、成渝经济区三大经济圈”的全国化开发格局，具备多品类房地产项目综合开发的能力。作为北京市属大型国企，公司多年来引领北京市保障房建设，已累计规划建设保障性住房 700 余万平方米，提供住房 7 万多套。公司在不断巩固核心业务优势的基础上，努力开展新型业态培育，围绕非首都城市功能疏解和京津冀协调发展，积极投身城市矿产资源开发利用，已成功进入特色小镇、产业地产、科创地产等多领域，为公司带来了新的发展机遇。

2.1.4 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，目前在北京及天津持有的高档写字楼、商业、产业园区等投资物业面积约 135 万平方米，其中在北京核心区的高档投资性物业约 72 万平方米；物业管理面积（包括住宅小区和底商）近 1300 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。

2.2 重点行业情况说明

2.2.1 水泥行业

2018 年，全国固定资产投资（不含农户）635636 亿元，同比增长 5.9%，增速比 2017 年下降 1.3 个百分点；其中基础设施投资（不含电力、热力、燃气及水生产和供应业）增长 3.8%，增速明显放缓；房地产开发投资仍维持在 9.5% 左右的水平。另一方面，在协会和大企业的带动下，行业自律的效果明显提升，供给收缩，多数地区库存水平处于低位运行，总体供需矛盾得到了一定改善。根据国家统计局《2018 年国民经济和社会发展统计公报》统计，全国水泥产量 22.1 亿吨，同比减少 5.3%。价格方面，2018 年全年水泥价格持续高位运行，前三个季度，整体表现为高位稳定，大都在 400-430 元/吨之间运行，四季度开始呈明显上扬走势，12 月份全国均价已经达到 464 元/吨。由于 2018 年水泥价格持续高位运行，使得 2018 年水泥行业的利润创造了历史最高水平。

2.2.2 房地产开发行业

2018 年，房地产政策调控进入了一个新的阶段，一方面继续积极抑制非理性需求，另一方面重点调整中长期供给结构。坚持调控不放松，多城落实地方主体责任，政策密集出台，调控力度持续升温。随着房地产市场调控政策持续深化，长效机制建设稳步推进以及金融监管力度加强，在限购限贷、预售限价等严控政策得以实施的背景下，重点调控城市的新房成交规模继续缩减。据国家统计局数据显示，2018 年全国房地产开发投资 120264 亿元，比上年增长 9.5%。其中，住宅投资 85192 亿元，增长 13.4%，比上年提高 4 个百分点。住宅投资占房地产开发投资的比重为 70.8%。房地产开发企业房屋施工面积 822300 万平方米，比上年增长 5.2%。其中，住宅施工面积 569987 万平方米，增长 6.3%。房屋新开工面积 209342 万平方米，增长 17.2%。房屋竣工面积 93550 万平方米，下降 7.8%。其中，住宅竣工面积 66016 万平方米，下降 8.1%。2018 年，房地产开发企业土地购置面积 29142 万平方米，比上年增长 14.2%。商品房销售面积 171654 万平方米，比上年增长 1.3%。住宅销售面积增长 2.2%，办公楼销售面积下降 8.3%，商业营业用房销售面积下降 6.8%。商品房销售额 149973 亿元，增长 12.2%。其中，住宅销售额增长 14.7%，办公楼销售额下

降 2.6%，商业营业用房销售额增长 0.7%。2018 年末，商品房待售面积 52414 万平方米，比上年末减少 6510 万平方米。

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

	2018年	2017年	本年比上年 增减(%)	2016年
总资产	268,276,091,699.13	232,207,482,091.70	15.53	208,397,116,875.73
营业收入	83,116,733,092.15	63,678,330,931.54	30.53	47,738,772,726.96
归属于上市公司股东的净利润	3,260,449,276.97	2,836,664,933.59	14.94	2,686,653,868.20
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,903,344,151.62	2,090,105,614.67	38.91	2,152,074,630.88
归属于上市公司股东的净资产	57,665,471,499.88	51,162,847,780.44	12.71	44,200,488,652.10
经营活动产生的现金流量净额	-5,042,633,652.16	-11,854,523,780.00	57.46	3,503,749,789.08
基本每股收益（元/股）	0.31	0.27	14.81	0.25
稀释每股收益（元/股）	0.31	0.27	14.81	0.25
加权平均净资产收益率（%）	6.06	6.26	减少0.2个百分点	6.69

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	9,939,344,514.22	25,426,048,741.76	20,698,992,994.73	27,052,346,841.44
归属于上市公司股东的净利润	-212,606,749.03	2,622,812,865.09	692,988,232.07	157,254,928.84
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-231,125,501.06	2,400,905,273.56	630,615,232.40	102,949,146.72
经营活动产生的现金流量净额	-3,767,899,777.79	129,301,567.78	-1,192,421,593.55	-211,613,848.60

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

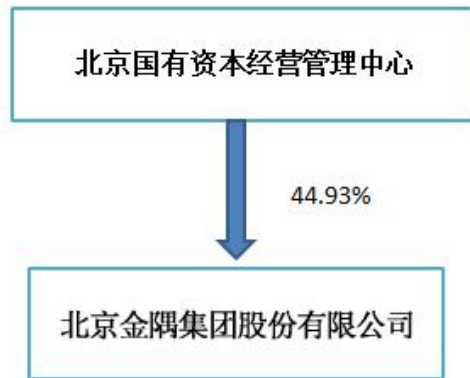
单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）					186,956		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					186,143		
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	0	无		国有 法人
HKSCC NOMINEES LIMITED		2,338,764,870	21.9031	0	无		境外 法人
中国中材股份有限公 司		459,940,000	4.3075	0	无		国有 法人
中国证券金融股份有 限公司		320,798,573	3.0044	0	无		其他
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		其他
香港中央结算有限公 司		48,658,221	0.4557	0	无		境外 法人
北京京国发股权投资 基金（有限合伙）		43,115,900	0.4038	0	无		其他
中信证券股份有限公 司客户信用交易担保 证券账户		41,394,408	0.3877	0	无		其他
招商证券股份有限公 司客户信用交易担保 证券账户		36,581,411	0.3426	0	无		其他
上述股东关联关系或一致行	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						

动的说明	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

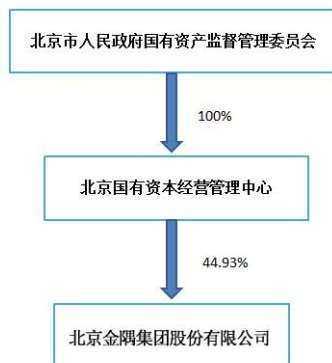
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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	16 金隅 01	136285	2016-03-14	2021-03-14	31.93935	3.90	利息每年支付一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的	上海证券交易所

面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)							兑付一起支付。	
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	2016-03-14	2023-03-14	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	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 01”为 5 年期,附第 3 年末发行人调整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	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 年末发行人调整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	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 年末发行人调整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	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 年末发行人调整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	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。“18 金隅 01”为 5 年期,附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权	上海证券交易所
北京金隅集团股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司	18 金隅 02	143734	2018-07-12	2025-07-12	15	5.00	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。“18 金隅 02”为 7 年期,附第 5 年末发行人	上海证券交易所

债券(第一期)品种二							调整票面利率选择权和投资者回售选择权	
北京金隅集团股份有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)品种一	19金隅01	155133	2019-01-09	2024-01-09	5	3.73	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。“19金隅01”为5年期,附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权	上海证券交易所
北京金隅集团股份有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)品种二	19金隅02	155134	2019-01-09	2026-01-09	15	4.07	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。“19金隅02”为7年期,附第5年末发行人调整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

2018年5月21日,公司按时足额支付了“17金隅01”、“17金隅02”债券自2017年5月19日至2018年5月18日期间的利息;2018年7月13日,公司按时足额支付了“17金隅03”、“17金隅04”债券自2017年7月13日至2018年7月12日期间的利息;2019年3月14日,公司按时足额支付了“16金隅01”、“16金隅02”债券自2018年3月14日至2019年3月13日期间的利息。

“18金隅01”、“18金隅02”、“19金隅01”、“19金隅02”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	2018年	2017年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	70.47	69.89	0.83
EBITDA全部债务比	0.12	0.12	-
利息保障倍数	1.56	2.64	-40.75

6 核心竞争力分析

公司是绿色环保、节能减排、循环发展的践行者,水泥产能位居全国第三位,是全国建材行

业领军企业和环渤海经济圈绿色环保建材行业的标杆；是综合实力位居全国同行业前列的中国房地产百强企业，形成了“立足北京、辐射京津冀、长三角、成渝经济区三大经济圈”的全国化开发格局，具备多品类房地产项目综合开发的能力；是北京最大的投资性物业持有者和管理者之一；在中国 500 强企业中排名第 188 位，在产业规模、经济效益、核心竞争力等方面位居全国同行业前列。公司各项主营业务强劲增长、协同发展，已延伸至全国 23 个省市自治区及境外多个城市。近年来，公司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，2018 年 4 月，金隅冀东资产重组方案获得中国证监会无条件审核通过，未来金隅冀东水泥公司将真正成为公司唯一的水泥业务发展平台，进一步理顺内部产权和管理关系，更好地促进集团及相关产业高质量发展；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，进一步完善了产业布局，实现了建材行业京津冀三地协同发展，增强了发展所需的战略资源储备。

公司核心竞争力主要表现在以下几点：

6.1 产业链优势

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。

6.2 技术创新驱动优势

2018 年，公司科技投入 13 亿元。围绕废弃物处置技术、绿色建材、绿色制造等领域确立了 7 大类、28 个重点科研项目；所属企业承担了 8 项政府科研课题，均按要求取得了阶段成果；公司牵头承担的国家“863”计划项目顺利通过验收；组织开展了一批符合政府高精尖产业发展要求的绿色环保新技术新产品开发，提升了公司核心竞争力，实现了行业技术引领。

2018 年，公司新产品销售收入 42.2 亿元。金隅超低能耗建筑集成技术成功应用于国内首个超小户型超低能耗建筑示范项目，相对节能率可达 92% 以上；建成了国内首个在一条水泥生产线上同时处置生活垃圾 300 吨/天和城市污泥 200 吨/天的示范线，实现了利用水泥窑协同处置城市废弃物技术的新突破。

2018 年，公司获国家专利 247 项，其中发明专利 33 项，主编国标、行标、地标 25 项。唐山冀东装备工程股份有限公司《JLMS-54.4 水泥立式辊磨机》成果获河北省科技进步三等奖；金隅中央研究院《磷石膏基改性硫酸钙晶须制备工艺及工业生产》成果获四川省环境保护厅科学技术一等奖；金隅中央研究院和北京金隅砂浆有限公司《干混砂浆性能调控与系列产品制备成套技术开发应用及产业化》成果获中国建筑材料联合会科学技术一等奖；金隅中央研究院和北京金隅琉水环保科技有限公司（简称“金隅琉水环保公司”）《生活垃圾焚烧飞灰资源化利用技术研究与应用》成果获中国循环经济协会科学技术奖一等奖；赞皇金隅水泥有限公司（简称“赞皇水泥公司”）等 5 家企业获高新技术企业认定；河北金隅鼎鑫水泥有限公司获河北省技术创新示范企业称号；邢台金隅咏宁水泥有限公司（简称“邢台咏宁公司”）获河北省危废处置工程技术研究中心称号；通达耐火技术股份有限公司的高强耐磨可塑料产品获北京市新技术新产品证书。公司科技创新影响力持续增强。

6.3 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，金隅琉水环保公司飞灰处置二期项目一次调试成功，实现当年达产；赞皇水泥公司拥有金隅自主知识产权的生活垃圾项目实现300吨设计能力；天津振兴水泥有限公司水泥窑处置污染土项目日处理量达到1500t/d，实现水泥窑处置污染土技术新突破；涞水冀东水泥有限责任公司、吉林金隅冀东环保科技有限公司、承德金隅水泥有限责任公司等企业危废处置项目取得正式危废经营许可证；冀东水泥滦县有限责任公司污泥处置项目和邢台咏宁公司危废处置项目完成建设。截至目前，公司共有22家企业建成并运行废物处置项目，其中危废处置企业11家，核准年总处置能力45.5万吨；生活垃圾、污泥等一般固废处置单位11家，年核准能力85万吨。2018年全年处置各类危险废物27.7万吨，污泥22万吨，生活垃圾13.1万吨，污染土32万吨，分别比去年同期增长112%、369%、269%和487%，处置危险废物能力明显提高。

2018年，公司环保治理投入11.4亿元，开展无组织专项整治及环保与安全提升工程，完成整改800余项。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；制定《利用水泥窑处置危险废物管理办法(试行)》；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。

2018年，唐山冀东启新水泥有限责任公司按照绿色矿山建设规划方案持续进行矿山综合治理，已经被河北省授予省级绿色矿山称号；邢台咏宁公司获得邢台市总工会“大气治理当先锋、绿色发展做贡献”劳动竞赛先进集体称号；冀东海德堡（扶风）水泥有限公司、冀东海德堡（泾阳）水泥有限公司、赞皇水泥公司获得绿色工厂称号。2018年共31家企业开展清洁生产审核工作，所有企业均能按照清洁生产审核要求推进工作，目前，临澧冀东水泥有限公司等13家企业已通过验收。公司在取得经济效益的同时树立了良好的社会形象，体现了国有企业的使命担当。

6.4 产融结合优势

在金融强监管和去杠杆的大背景下，市场资金面临诸多不确定性，实体经济融资成本依旧处于较高水平。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。2018年，金隅集团继续保持AAA级主体信用评级，确保了公司在债券市场的融资能力。所属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，为公司的健康可持续发展奠定了坚实金融基础。

2018年，公司外部融资净增加231亿元，主要融资举措有：在上海证券交易所注册50亿元公司债额度并成功发行其中30亿元；将平安资产管理有限责任公司授信额度提升至150亿元，新增发放18亿元；发行220亿元债务融资工具(含30亿元公司债)；启动资产证券化业务，获得24.2亿元资金支持；新增21亿元长期经营性物业贷款；金隅融资租赁公司累计向企业放款15.5亿元。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。

6.5 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，深化改革、创新驱动、科学管控，共创金隅高质量发展新局面。金隅文化是几代金隅人拼搏奋斗的经验总结，与全体员工共同的事业追求和人文理想高度契合，是推动金隅持续发展的精神支撑和强大动力。“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。

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

2018年公司实现营业收入831.17亿元,同比增加30.53%,其中主营业务收入为823.97亿元;利润总额为64.45亿元,增加58.85%;净利润为42.81亿元,同比增加45.12%,归属于母公司净利润为32.60亿元,同比增加14.94%。其中:

水泥板块实现主营业务收入391.20亿元,同比增加25.89%;毛利额117.55亿元,同比增加38.70%。水泥及熟料综合销量10705万吨,同比增加4.30%,其中水泥销量9443万吨,熟料销量1262万吨;水泥及熟料综合毛利率36.00%,增加5.57个百分点。混凝土总销量1604万立方米,同比增加8.88%;混凝土毛利率10.47%,增加2.34个百分点。

新型建材与商贸物流板块实现主营业务收入198.13亿元,同比增加52.00%,毛利额12.16亿元,同比增加10.99%;利润总额-1.88亿元,同比减少2.08亿元。

房地产板块实现主营业务收入221.46亿元,同比增加37.73%,毛利额70.39亿元,同比增加71.16%;全年实现结转面积100.93万平方米,同比增加6.40%,其中商品房结转面积86.57万平方米,同比减少8.15%,保障性住房结转面积14.36万平方米,同比增加13.75万平方米;公司全年累计合同签约面积111.40万平方米,同比减少19.10%,其中商品房累计合同签约面积100.94万平方米,同比减少1.70%,保障性住房累计合同签约面积10.46万平方米,同比减少70.20%。截至报告期末,公司拥有土地储备的总面积874.97万平方米。

物业投资及管理板块实现主营业务收入42.33亿元,同比增加27.65%;毛利额24.14亿元,同比增加22.16%。截至报告期末,公司在北京及天津持有的高档写字楼、商业、产业园区等投资物业总面积为135万平方米,综合平均出租率88%,综合平均出租单价4.9元/平方米/天;其中在北京核心区域持有的高档投资性物业总面积72万平方米,综合平均出租率93%,综合平均出租单价8.7元/平方米/天。

2 经营情况讨论与分析

2018年,面对复杂多变的外部环境和艰巨繁重的改革发展任务,金隅集团坚持稳中求进工作总基调,坚持新发展理念,在提高经营质量和经济效益等方面持续发力,主要经济指标实现大幅度增长。企业管理与生产经营实现双提升,公司整体发展再上新台阶、进入新阶段。

2.1 水泥及预拌混凝土板块

公司水泥业务按照“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,做强营销、做实管控、做优企业、争创一流,企业盈利水平整体跃升,经营效益跨越式增长,充分彰显战略重组效应。深化战略营销,超前预判市场趋势,动态调整营销策略,牢牢掌握市场主动权。根据各区域产能布局和市场定位,因地制宜,精准施策。区域内产销一体化运作,区域间协调联动,全国“一盘棋”,充分发挥大企业集团的竞争优势。强化行业协同,发挥重组优势,引领行业自律,规范行业秩序,改善供求关系。优化运营管控,实施主要经营指标月度考核分析,有效把控生产经营各个环节。落实“培优”计划,打造一批行业内“领袖级”企业。加强矿山资源掌控,完成多家企业采矿权或探矿权延续。

混凝土业务紧紧围绕“实现经营层面盈利”这一核心目标,抓改革、降应收、强管理,止损扭亏初步达成。按照“统一管控、统一营销、统一采购”的管理模式,强化管控,合同履约率、结算率、供销两端综合价差同步提升。推行“零应收”战略,提高预付款工程占比。风险防控体系初步建立,营销和应收账款风险得到控降。

2.2 新型建材与商贸物流板块

优化调整管控模式,做实存量、发展增量,突出产业特色、实现提质增效。板块各企业盈利能力、市场竞争力以及行业地位有所提升。按照“保质、保量、保时”的要求,完成北京城市副中心行政办公区一期工程建材保障供应,得到北京城市副中心建设办公室和参建单位的好评。为北京新机场、冬奥会场馆、雄安新区市民服务中心、青岛上海合作组织峰会会场等项目,提供大

量绿色、节能、环保建材产品和优质服务。

2.3 房地产开发板块

围绕深化管理体制机制改革落地，着力打造专业化团队，不断提升项目运营效率，初步构建专业化管控平台。坚持统一调配人力资源，统一城市公司薪酬体系标准，统一融资管理和资金调动，统一管控项目拓展，统一招标采购平台，统一测算体系标准，初步形成权责明确、管控有力、运转有序的体制机制。2018 年地产项目前期节点大幅提前，实现拿地后 12 个月内销售的目标。应对市场调控压力，主动调整策略，争取有利售价条件，加快资金回笼。

2018 年，公司成功获取 13 宗土地，新增土地储备约 140 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	成都市高新区中和街道 GX2017-16 (071) (82 亩) 地块	成都市高新区	二类居住用地	54,999	109,998	143,000	拍卖	2018-03-21	100%
2	冀东水泥水机技校地块	唐山市	商务金融用地	12,600	18,900	4,141	拍卖	2018-04-10	100%
3	宁波市高新区 GX03-02-16 地块	宁波市高新区	二类居住用地	43,404	100,871	198,000	挂牌	2018-04-25	100%
4	青岛市即墨市 JY18-18 地块	青岛市即墨市	二类居住用地和商业用地	36,711	58,738	31,888	拍卖	2018-06-05	100%
5	青岛市即墨市 JY18-19 地块	青岛市即墨市	二类居住用地和商业用地	52,179	83,486	45,350	拍卖	2018-06-05	100%
6	青岛市即墨市 JY18-20 地块	青岛市即墨市	二类居住用地和商业用地	52,539	84,062	44,906	拍卖	2018-06-05	100%
7	青岛市即墨市 JY18-21 地块	青岛市即墨市	二类居住用地和商业用地	48,324	77,318	42,687	拍卖	2018-06-05	100%
8	唐山市曹妃甸新城 E-02-2 地块	唐山市曹妃甸	二类居住用地	69,071	103,607	9,449	拍卖	2018-08-03	100%
9	南京市浦口区江浦街道 2018G37 奶牛场 1-B 地块	南京市浦口区	二类居住用地	44,575	71,320	108,000	公开竞买	2018-08-22	100%

10	天津市东丽区金钟街津东丽金（挂）2018-149号地块	天津市东丽区	商服用地、住宅用地及服务设施用地	190,129	372,773	291,000	挂牌	2018-08-22	100%
11	合肥市包河区铜陵路以东、淝河路以南地块（S1802号）	合肥市包河区	住宅用地服务设施用地	96,602	175,800	159,680	拍卖	2018-08-30	100%
12	北京市经济技术开发区河西区X89R1地块	北京市经济技术开发区	二类居住用地	38,121	95,303	332,000	挂牌	2018-10-19	100%
13	上海市嘉定区徐行镇22-01、22-04地块	上海市嘉定区	二类居住用地	40,331	72,596	116,153	挂牌	2018-12-14	100%
合计	—	—	—	779,585	1,424,772	1,526,254	—	—	—

2.4 物业投资及管理板块

围绕北京功能定位，谋划创新发展路径。写字楼项目加大营销力度、实行新型服务体系和租赁策略，租金水平继续提升，出租率达 90.8%。商业项目经营收入稳定增长，出租率达 99.8%；首个商业管理输出项目乐成购物中心圆满完成招商工作。喜来登酒店入住率、平均房价创新高。金隅智造工场聚焦高精尖产业，引进中科院、百度等优质客户。金隅高新产业园一期项目出租率 90%。

3 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	83,116,733,092.15	63,678,330,931.54	30.53
营业成本	60,720,721,116.68	47,635,012,016.74	27.47
销售费用	2,915,690,243.38	2,607,289,133.93	11.83
管理费用	7,155,497,049.68	6,146,129,273.18	16.42
研发费用	154,340,576.16	79,494,788.80	94.15
财务费用	3,047,478,342.17	2,675,587,642.88	13.90
经营活动产生的现金流量净额	-5,042,633,652.16	-11,854,523,780.00	57.46
投资活动产生的现金流量净额	-8,383,929,591.33	-699,588,998.89	-1,098.41
筹资活动产生的现金流量净额	14,079,944,375.83	7,328,032,485.98	92.14

4 费用

单位：元

费用项目	2018年	2017年	变动	变动比例(%)
销售费用	2,915,690,243.38	2,607,289,133.93	308,401,109.45	11.83
管理费用	7,155,497,049.68	6,146,129,273.18	1,009,367,776.50	16.42
财务费用	3,047,478,342.17	2,675,587,642.88	371,890,699.29	13.90

5 研发投入

单位：元

本期费用化研发投入	154,340,576.16
研发投入合计	154,340,576.16
研发投入总额占营业收入比例(%)	0.19

6 现金流

单位：元

项目	2018年	2017年	变动	变动比例(%)
经营活动产生的现金流量净额	-5,042,633,652.16	-11,854,523,780.00	6,811,890,127.84	57.46
投资活动产生的现金流量净额	-8,383,929,591.33	-699,588,998.89	-7,684,340,592.44	-1,098.41
筹资活动产生的现金流量净额	14,079,944,375.83	7,328,032,485.98	6,751,911,889.85	92.14

7 资产负债情况分析

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	18,774,468,260.66	7.00	17,903,847,144.72	7.71	4.86	
应收票据及应收账款	18,665,867,265.35	6.96	15,867,845,894.72	6.83	17.63	
存货	114,912,793,681.36	42.83	98,649,716,753.63	42.48	16.49	
其他流动资产	3,710,725,422.82	1.38	3,438,847,412.19	1.48	7.91	
在建工程	2,929,675,428.99	1.09	2,981,062,425.11	1.28	-1.72	
长期待摊费用	1,242,705,854.17	0.46	1,134,362,027.11	0.49	9.55	
应付票据及应付账款	20,438,365,203.63	7.62	17,205,078,515.28	7.41	18.79	
预收账款	317,903,204.75	0.12	27,340,492,780.84	11.77	-98.84	
合同负债	23,715,168,353.77	8.84	-	-	-	
应付债券	20,231,089,289.70	7.54	18,154,840,828.51	7.82	11.44	
股本	10,677,771,134.00	3.98	10,677,771,134.00	4.6	0.00	
其他权益工具	14,962,000,000.00	5.58	9,972,000,000.00	4.29	50.04	
资本公积	5,273,970,842.54	1.97	5,820,202,037.98	2.51	-9.39	
一般风险准备	340,792,201.29	0.13	299,478,851.25	0.13	13.80	
少数股东权益	21,549,031,047.34	8.03	18,754,962,137.58	8.08	14.90	

8 投资状况分析

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	15,081,074.78	31,019,331.59	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	3,727,572.61	56,827.14	3,784,396.78	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	863,349.13	5,100,805.28	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	482,074,363.98	26,852,124.48	508,926,488.46	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	563,347,381.44	67,834,256.75	631,181,638.19	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	11,315,127.66	151,229,914.08	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	-9,184,708.83	226,302,837.47	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	-11,781,744.22	199.23	50	
Cross Point Trading274 (RF) Pty. Ltd.	建材行业投资等	132,353,000.00	77,489,489.83	36,155,413.44	113,644,903.27	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	5,817,725.51	101,170,647.34	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	4,851,605.41	64,425,972.15	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	-831,926.39	22,942,777.09	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	2,438,753.75	14,336,074.25	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	125,683.11	16,364,723.95	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	-2,863,425.11	136,669,380.49	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	1,585,375.30	155,214.37	1,740,589.67	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	102,107,514.31	1,999,899.34	104,107,413.65	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	248,012.93	6,727,093.29	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	-2,864,807.23	140,529,163.93	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	51,263.33	4,727,694.10		
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	-9,780.76	4,982,054.25	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	1,853,448.60	33,188,543.22	49	
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		3,133,485.90	3,133,485.90	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	3,280,000.00		2,063,640.66	2,063,640.66	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		31,260,986.45	31,260,986.45	30	
天津耀皮玻璃有限公司	生产和销售各种平板玻璃等	84,133,950.00		160,244,985.32	160,244,985.32	22.75	
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		3,517,210.75	3,517,210.75	44	
天津滨海建泰投资有限公司	高科技产业投资等	75,000,000.00		158,664,427.82	158,664,427.82	48	
天津市环渤海石材交易中心有限公司	石材批发零售、石材养护等	7,700,000.00		9,708,495.86	9,708,495.86	35	
北京宸宇房地产开发有限公司	房地产开发经营等	24,500,000.00		22,892,370.60	22,892,370.60	49	
东陶机器（北京）有限公司	生产卫生陶瓷等	158,839,800.00		161,293,228.09	161,293,228.09	20	
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	28.6	
北京东陶有限公司	生产卫生陶瓷等	140,850,000.00		146,590,536.67	146,590,536.67	30	

9 主要控股参股公司分析

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	19,727,867,463.75	2,720,758,501.64
金隅南京房地产开发有限公司	开发经营房地产等	122,000.00	2,844,399,332.15	2,164,136,669.33
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	26,462,248,234.74	12,234,796,017.23
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	3,394,131,943.57	822,318,708.44
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	17,394,438,576.62	3,766,337,023.50
赞皇金隅水泥有限责任公司	水泥、熟料等的制造、销售等	70,000.00	1,760,963,116.10	949,687,414.36
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	1,428,242,209.32	378,924,804.34
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	12,420,632,641.73	1,800,224,878.23
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	38,595,240,190.15	18,009,009,019.97
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	2,227,528,492.98	824,903,354.34

说明：本公司主要子公司北京金隅嘉业房地产开发有限公司、金隅南京房地产开发有限公司、唐山冀东水泥股份有限公司 2018 年当年利润总额已超过公司合并利润总额的 10%。

四 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 内外部环境复杂严峻，经济面临下行压力。

从国际环境来看，世界经济形势错综复杂，地缘政治风险依然较大。2019 年外部环境不平衡、不确定性较多，特别是世界经济增长、国际贸易增长都出现放缓趋势，贸易摩擦和政策不确定性仍为显著风险，各经济体在不确定性背景下的脆弱性容易被放大。全球经济增长面临的下行风险有所增加，但总体看仍延续经济复苏态势。

从国内环境来看，经济发展面临的国际环境和内部条件都在发生复杂变化，国内长期积累的结构性矛盾还比较突出，风险隐患有所暴露，经济运行稳中有变，变中有忧。一是中美经贸摩擦仍是当前面临的最大不确定因素，对未来出口形势带来较大不确定性，可能造成外需对经济的边际拉动作用减弱；对我国全球分工产业链及对部分企业的预期、信心的影响不容忽视。二是国内需求预期存在走弱趋势。房地产、汽车等传统支柱产业进入调整期，虽然新旧动能加快转换，但仍弱于传统支柱产业。受居民收入增长放缓、家庭债务负担上升、耐用消费品消费意愿回落等因素影响，整体消费增长相对乏力。

整体看，我国发展长短期、内外部等因素变化带来的风险挑战明显增多，内生增长动力有待进一步增强。但未来中国经济保持平稳发展的有利因素较多，经济增长具有巨大潜力和韧性。供给侧结构性改革深入推进，改革开放力度加大，新兴产业蓬勃发展，就业形势稳定，内需对经济的拉动不断上升，宏观政策效果正逐步显现。全年经济增长速度有望保持稳定区间。

1.2 建材行业稳中向好，房地产市场整体运行承压。

2018 年建材行业深入推进供给侧结构性改革，化解过剩产能取得进一步成效，经济效益明显提升，产业结构逐步优化，行业运行总体保持稳中向好态势。其中，水泥、平板玻璃产能过剩矛盾没有根本解决，相当部分过剩产能只是处于停产状态，随时有可能恢复生产冲击市场，当前供给侧结构性改革仍是主要矛盾。

一是生产保持适度增长。2018 年建材工业增加值同比增长 4.3%，主要产品产量保持增长，其中，水泥产量 22.1 亿吨，同比减少 5.3%，商品混凝土产量同比增长 12.4%。二是价格水平稳步回升。2018 年建材产品全年均价同比增长 10.5%，在上年企稳回升的基础上继续上涨。三是经济效益明显提高。2018 年建材工业规模以上企业完成主营业务收入 4.8 万亿元，同比增长 15%，利润

总额 4317 亿元，同比增长 43%。其中，水泥主营业务收入 8823 亿元，同比增长 25%；利润 1546 亿元，同比增长 114%。四是固定资产投资实现增长。固定资产投资增长主要来源于技术改造和环保领域，新建扩能项目投资占比较少。五是产业结构逐步优化。大型建材企业推进联合重组，推动产业集中度明显提高。其中，前 10 家水泥企业（集团）熟料产能集中度已达 64%，比 2015 年提高 12 个百分点。

2019 年，全国房地产市场整体运行承压，面对复杂的调控环境仍然是企业的常态，特别是因为棚改调整、供给放大带来的影响，三四线城市的市场难度会进一步加大。综合来看，2019 年呈现“市场规模高位回落，价格稳字当头，新开工、投资中低速增长”的特点。需求端，调控政策进一步稳固预期，商品房销售面积将高位回落，但得益于城镇化支撑，全年降幅有限。供应端，一方面，受限于销售规模的下行调整，房企开工积极性将明显减退，同时销售回款降速也将制约房企投资热情；另一方面，近两年形成的高规模土储将对新开工形成有力支撑，保障新开工规模继续增长，同时也会为投资额增长奠定基础。

总之，虽然外部环境不稳定不确定因素较多，国内经济下行压力加大，但 2019 年是新中国成立 70 周年，同时中央加快出台一系列政策措施，加大“六稳”政策落实力度，2 万亿大规模减税及优化营商环境，推动制造业高质量发展、促进形成强大国内市场，区域战略发展进入建设期以及增加地方政府债务上限带来的基础设施建设及补短板，以及以人工智能、工业互联网为代表的新基础设施建设启动，促进新旧动能持续转换等，经济保持总体平稳可期。

2 公司发展战略

进一步深化供给侧结构性改革，服务京津冀协同发展。坚持改革创新，优化管理，提质增效。坚守价值追求，坚定做实主业，务实求变，务实求新，务实求进。切实提升发展的质量和效益，持续推进金隅高质量发展，努力建设世界知名、国内领先的建材产业集团，着力打造国际一流、基业长青的现代化企业。

将推进高质量发展作为“十三五”后期乃至未来金隅发展的重要着力点，加快打造高质量发展的三大体系，即新时代产业体系、新时代管控体系、新时代动能体系；借力京津冀协同发展等国家战略；加强人才队伍建设和弘扬干事文化，努力构建金隅高质量发展的新格局。

2019 年公司各产业发展策略：

水泥产业要按照“国际一流的现代化、专业化大型水泥产业集团”的战略定位，抓住行业难得的战略机遇期和企业效益增长的大好时机，加快消化整合重组成果，全面提升运营管控水平，推动矿山、骨料、外加剂等产业协调发展，增强核心竞争力；充分发挥行业“龙头企业”的引领示范作用，推动行业整体高质量发展。混凝土产业要加快解决历史遗留问题，妥善处置不良资产；按照现代企业制度要求，进行自我革命，补齐短板，树立现代企业形象。

新型建材产业要强化基础管理，做实核心业务，加大技术创新，强化增值服务，提供适销对路的优质绿色环保节能新型建材产品；要整合资源形成具有自身特色的产品集成组合体系，探索整体产业化发展新模式。装备制造要准确定位、重点围绕建材、冶金等行业提供发展支持、做好服务，努力成为具有自我生存发展能力的产业板块；国贸业务要将风险防控放在首位，进一步完善固化现有的风险防控体系，在审慎研判、风险可控的前提下拓展业务、扩大额度。

房地产开发业要提高政策研判和机遇把握能力，收放有度、踏准节奏、保持主动；要在项目拓展和项目运营中体现高水平、高效率和高收益；主动对接公司产业布局区域的地方政策，盘活土地资源，实现协同发展。

物业投资与管理产业要提高政治站位，梳理现有存量资源，系统规划资源分类处置使用方案，吸引优质客户或高端业态；持续提升物业企业专业化能力，优化物业服务性价比，与房地产开发形成良性互动。

3 经营计划

2019 年是公司决胜“十三五”的关键之年，也是公司上市 10 周年。公司董事会将坚持稳中求进的工作总基调，紧扣重要战略机遇新内涵，坚持新发展理念，坚持改革创新，坚定信心，创新驱动、加快发展，确保完成年度各项任务，持续做强做优做大主营业务，奋力开创金隅高质量发展新局面。2019 年主要经济目标：实现销售收入 850 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国家宏观调控政策的影响；中美经贸摩擦也会对公司相关业务造成一定的影响。水泥行业产能过剩矛盾仍没有根本解决，错峰停产及环保管制执行力度将继续加大，水泥企业以供给侧结构性改革为主线，提质增效、实现高质量发展仍是主旋律；房地产行业从紧从严的调控机制预计仍将持续，且供需两端的创新性调控政策频出，无论就全国还是各线城市而言，限制性行政调控力度均达史上最严；同时，我国经济运行稳中有变、变中有忧，外部环境复杂严峻，经济不确定性增加。

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；把握规律、辨明大势，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，推动企业高质量发展，最大限度地降低宏观政策带来的风险。

4.2 资金运营风险

在金融强监管和去杠杆的大背景下，市场资金面面临诸多不确定性，实体经济融资成本依旧处于较高水平，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。

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，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矛盾没有根本解决，相当部分过剩产能只是处于停产状态，随时有可能恢复生产冲击市场；由于区域发展不平衡，无论从需求还是效益水平，南强北弱的差距继续扩大，尤其是东北、内蒙等地区水泥企业依旧处于亏损或盈亏边缘；差别化错峰生产会增加市场的不公平竞争和行业自律的难度。

对策：积极适应行业市场环境，抓住企业效益增长的战略机遇期，加快消化整合重组成果，全面提升运营管控水平；优化水泥产业布局，扩大区域市场占有率；加快转型升级，加大技术研发和创新，降低生产成本，不断增强公司的市场竞争力；充分发挥行业“龙头企业”的引领示范作用，主动加强对行业规则和市场秩序的引导，不断增强市场控制力，推动行业整体高质量发展。

五 重要事项

1 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 (%)
2018年	0	0.55	0	587,277,412.37	3,260,449,276.97	18.01
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

2 导致暂停上市的原因

适用 不适用

3 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

4 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

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

2018年1月1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	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
其他流动资产	3,081,287,303.90	3,438,847,412.19	-357,560,108.29
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	26,785,393,699.49	-	26,785,393,699.49
其他流动负债	6,875,159,587.50	6,042,357,010.03	832,802,577.47
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	492,059,836.37	464,935,400.17	27,124,436.20
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12月31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	18,665,867,265.35	19,332,793,769.61	-666,926,504.26
长期应收款	802,351,921.55	244,019,189.23	558,332,732.32
存货	114,912,793,681.36	114,018,067,624.53	894,726,056.83
其他流动资产	3,710,725,422.82	3,981,647,233.45	-270,921,810.63
递延所得税资产	3,454,590,218.09	3,426,487,813.46	28,102,404.63
预收款项	317,903,204.75	24,214,728,757.79	-23,896,825,553.04
合同负债	23,715,168,353.77	-	23,715,168,353.77
其他流动负债	8,492,714,136.95	7,697,764,315.98	794,949,820.97
递延所得税负债	5,960,849,194.26	5,945,063,408.77	15,785,785.49
预计负债	606,650,918.54	590,627,609.67	16,023,308.87
未分配利润	24,646,427,835.84	24,727,015,907.80	-80,588,071.96
少数股东权益	21,549,031,047.34	21,570,231,812.55	-21,200,765.21

合并利润表

2018年12月31日	账面数	假设按原准则	新收入准则影响
营业收入	83,116,733,092.15	82,076,026,788.94	1,040,706,303.21
营业成本	60,720,721,116.68	59,765,095,336.58	955,625,780.10
销售费用	2,915,690,243.38	2,884,365,538.88	31,324,704.50
财务费用	3,047,478,342.17	2,967,687,433.92	79,790,908.25
所得税费用	2,163,209,508.92	2,154,232,727.75	8,976,781.17

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

2018年1月1日	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

本公司

2018年1月1日	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)	124,246.15	摊余成本	124,246.15
其他应收款	摊余成本(贷款和应收款)	56,424,801,069.16	摊余成本	56,416,067,272.52
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)	200,000.00	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(指定)	200,000.00

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:

本集团

	按原金融工具准则	重分类	重新计量	按新金融工具准则
	计提损失准备			计提损失准备
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

本公司

	按原金融工具准则	重分类	重新计量	按新金融工具准则
	计提损失准备			计提损失准备
应收票据及应收账款、长期应收款	11,405,333.00		-	11,405,333.00
其他应收款	18,111,381.45		8,733,796.64	26,845,178.09
合计	29,516,714.45		8,733,796.64	38,250,511.09

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:

本集团

	按原金融工具准则	重分类	重新计量	按新金融工具准则
	列示的账面价值			列示的账面价值
	2017年12月31日			2018年1月1日
以摊余成本计量的金融资产				

应收票据和应收账款				
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
长期应收款				
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
其他应收款				
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
以摊余成本计量的总金融资产	22,142,670,395.66			22,257,084,803.59
可供出售金融资产				
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		
减：转出至以公允价值计量且其变动计入当期损益(新金融工具准则)		-2,318,403,510.39		
按新金融工具准则列示的余额				-
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产				
其他权益工具投资				
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				579,484,354.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
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

本公司

	按原金融工具准则列示的账面价值	重分类	重新计量	按新金融工具准则列示的账面价值
	2017年12月31日			2018年1月1日
以摊余成本计量的金融资产				
应收票据和应收账款				
按原金融工具准则列示的余额	124,246.15			
重新计量：预期信用损失准备				
重分类：预期信用损失准备长期部分				
按新金融工具准则列示的余额				124,246.15
其他应收款				

按原金融工具准则列示的余额	56,424,801,069.16			
重新计量：预期信用损失准备			-8,733,796.64	
按新金融工具准则列示的余额				56,416,067,272.52
以摊余成本计量的总金融资产	56,424,925,315.31			56,416,191,518.67
可供出售金融资产				
按原金融工具准则列示的余额	200,000.00			
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)		-200,000.00		
减：转出至以公允价值计量且其变动计入当期损益(新金融工具准则)				
按新金融工具准则列示的余额				-
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产				
其他权益工具投资				
按原金融工具准则列示金额	-			
重分类			200,000.00	
按新金融工具准则				200,000.00

财务报表格式

根据《关于修订印发截至 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15 号)要求，除执行上述新金融工具准则以及新收入准则产生的列报变化外，本集团将“应收票据”和“应收账款”归并至新增的“应收票据和应收账款”项目，将“应收股利”及“应收利息”归并至“其他应收款”项目，将“固定资产清理”归并至“固定资产”项目，将“工程物资”归并至“在建工程”项目，将“应付票据”和“应付账款”归并至新增的“应付票据和应付账款”项目，将“专项应付款”归并至“长期应付款”项目；在利润表中的从“管理费用”项目中分拆“研发费用”项目，在财务费用项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目；股东权益变动表中新增“设定受益计划变动额结转留存收益”项目；本集团相应追溯重述了比较期报表。该会计政策变更对净利润和股东权益无影响。

5 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

6 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。