公司代码:601992　　公司简称:金隅股份

北京金隅股份有限公司

2016 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

2016年度,公司合并实现归属于母公司股东净利润2,686,653,868.20元。母公司实现可供股东分配利润为2,012,226,469.57元,截至2016年期末母公司累计可供股东分配的利润为12,334,368,299.00元。

公司拟以2016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0.46元(含税),共计派发股利总计人民币491,177,472.16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

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码
A股	上交所	金隅股份	601992
H股	联交所	金隅股份	02009

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

(一)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:公司战略重组冀东后,成为全国第三大水泥企业,公司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、河南和湖南地区,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7800万立方米、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,在重点区域市场加快预拌混凝土产业布局,在我国北方区域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备量近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、装饰装修材料等重点产品系列。其中:金隅加气产品产销规模行业排名第三,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、中高端销量国内第二。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。根据北京城市副中心建设需要,主动承担城市副中心项目建设所需建筑材料的主供任务,驻驻现场从事项目建材供应保障的组织和协调工作,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。继续推进金隅国际物流园建设,在风险可控的前提下,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、体系最全的保障性住房开发企业。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14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。

(二)重点行业情况说明

1、水泥行业

2016年,房地产市场回暖和基建项目加快启动带动水泥市场弱势复苏,水泥产量保持低速增长,全国水泥产量为24.1亿吨左右,同比增长约2.3%。2016年在加快水泥供给侧结构性改革,政府、协会及大企业加大力度推进水泥错峰生产的情况下,水泥价格持续上涨,全年水泥行业利润总额达到518亿元,同比增长约55%。同时,行业兼并重组和市场整合不断加快,产业集中度进一步提高。

2、房地产开发行业

2016年,房地产政策经历了从宽松到热点城市持续收紧的过程;受宽松货币环境、阶段性供求紧张及地价上涨影响,热点城市房价涨幅显著,调控收紧后价格趋稳;市场成交全年高位运行,成交结构明显上移;二、三线土地市场高热。据国家统计局数据显示,2016年全国房地产开发投资1025831亿元,比上年名义增长6.9%(扣除价格因素实际增长7.5%),其中住宅投资68704亿元,增长6.4%,增速提高0.4个百分点。住宅投资占房地产开发投资的比重为67.0%。房地产开发企业房屋施工面积758975万平方米,比上年增长3.2%。其中,住宅施工面积521310万平方米,增长1.9%。房屋新开工面积166928万平方米,增长8.1%。其中,住宅新开工面积115911万平方米,增长8.7%。房屋竣工面积106128万平方米,增长6.1%。其中,住宅竣工面积77185万平方米,增长4.6%。2016年,房地产开发企业土地购置面积22025万平方米,比上年下降3.4%。2016年全国商品房销售面积157349万平方米,比上年增长22.5%。其中,住宅销售面积增长22.4%,办公楼销售面积增长31.4%,商业营业用房销售面积增长16.8%。商品房销售额11762亿元,增长34.8%。其中,住宅销售额增长36.1%,办公楼销售额增长45.8%,商业营业用房销售额增长19.5%。2016年末,商品房待售面积69539万平方米,比上年末减少3.2%。其中,住宅待售面积4025了万平方米,比上年末减少11.0%;办公楼待售面积3631万平方米,比上年末增长10.8%;商业营业用房待售面积15838万平方米,比上年末增长8%。

(三)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;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地用地储备,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余个省市区。

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、建材等产业的平台在“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:本公司以科技创新提升整体实力,不断加大科技研发投入,在行业内的技术领先优势明显,科技创新为本公司培育了新的经济增长点并增强了产业发展后劲。本公司拥有国家级企业技术中心,获批成立科协和院士专家服务中心,金隅中央研究院获批博士后科研工作站,科研总院等企业获得北京市国际科技合作基地;建立了以金隅中央研究院、专业性的研发机构以及企业的技术中心、工程中心和重点实验室为核心的“1+N+X”的科技创新体系;与北京大学、北京工业大学、北京科技大学等高校和科研机构建立了成熟的“产学研用”合作机制;确定并完善了技术总监派遣制度,实现了技术服务基层化、区域化、常态化;打造了院士工作站、市级技术合作基地、国家级检测中心等多层级科技创新平台。

2016年,本公司科技投入约人民币8亿元,新产品销售收入约人民币18亿元,承担国家级科技项目5项,获得省部级(含行业)科技奖励10项,获得国家专利117项,主参编国家、行业及地方标准65项。组织实施23个重点科研项目,利用互联网+、信息化等手段推进本公司产业与互联网技术的融合与发展,形成一批具有实用性、战略性、前瞻性的科研成果。公司所属沁阳金隅水泥有限公司获全国循环经济技术中心称号;北京金隅琉水环保有限公司参与完成的《城市循环经济发展共性技术开发与应用研究》项目获2016年度国家科学技术奖二等奖;北京金隅北水环保有限公司水泥窑协同处置转型升级示范项目获得“第四届中国工业大奖表彰奖”;邯郸金隅太行水泥有限责任公司、大厂金隅涂料有限责任公司获批成为河北高新技术企业;北京生态岛科技有限责任公司、河北金隅红树林环保有限责任公司成功入选环保技术汇智平台百强企业;冀东集成房屋有限公司获批河北省级技术中心以及河北省装配式建筑生产基地称号。

3、绿色可持续发展优势:全面贯彻京津冀协同发展战略部署和首都功能定位,围绕北京国际一流和谐宜居之都的建设目标,公司大力发展循环经济和低碳经济,建立健全环境保护管理体系,加速转型升级步伐,走绿色可持续发展道路。作为国家第一批循环经济试点企业之一,本公司协同政府创建无垃圾公害城市,打造“资源-产品-废弃物-再生资源”为核心的循环经济模式。本公司总结出一整套利用水泥窑协同处置城市废物的经验,全面布局以无害化处置城市垃圾为重心的科研体系;自主研发和建成运营我国第一条利用水泥窑无害化处置工业固体废弃物示范线,我国第一条垃圾焚烧飞灰水泥窑协同处置生产线,我国技术设备最先进和体系最完善的危险废弃物综合处置中心等一批环保设施。拥有年处置20余万吨污泥、3万吨级飞灰及40余类危险废弃物的资质和能力,负责北京市90%左右危险废弃物处置工作。本公司陆续推出预拌砂浆、新型不定型耐火材料、玻璃棉及岩棉外墙外保温材料、高档木门窗等一批环保、节能、低碳、隔热、保温、防火等新型建材产品,成功制定了制造业企业转型升级的定性标准和定量标准,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。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,本公司所属承德金隅有限责任公司、陵川金隅水泥有限公司、左权金隅水泥有限公司、博爱金隅水泥有限公司、北京金隅砂浆有限公司等9家企业路身第三批建材行业“百家节能减排示范企业”,北京金隅物业有限责任公司获得北京市能效领跑者示范单位。

2016年,本公司投资人民币近6,000万元开展环保治理改造工程;顺利完成25家重点用能单位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%。2016年,实现节约标准煤约4.89万吨,节水11.74万立方米,万元产值综合能耗同比下降3.94%。在京水泥企业全部转型为科技型环保服务公司,全年处理各类污染物30多万吨,其中危废9.4万吨,污泥16万吨,飞灰3万吨,水泥窑协同处置危废同比增长3.1%,处置飞灰增长34%;公司所属天津振兴水泥有限公司废物处置项目建成投入运行,并积极参与了天津港“8·12”事故场地清理修复方案的制定,承担了包括建筑垃圾、污染土等废弃物处置的工作;宜化金隅水泥有限公司、广灵金隅水泥有限公司、陵川金隅水泥有限公司、曲阳金隅水泥有限公司协同处置危废项目取得临时危废经营许可证,进入试运营阶段;承德金隅水泥有限责任公司危废处置转型项目、邯郸金隅太行水泥有限责任公司生活垃圾处置项目正在建设中;岚县金隅水泥有限公司危废处置项目已完成各项手续办理;博爱金隅水泥有限公司、沁阳金隅水泥有限公司、赞皇金隅水泥有限公司、左权金隅水泥有限公司等危废处置项目正在开展环评等相关工作。

2、新型建材与商贸物流板块

深耕细作存量资源,加快企业转型升级,推进在京产能疏解,加快实施重点项目,提升企业管理水平和盈利能力;创新大宗商品经营模式,加强风险防控,实现稳健运营。北京金隅商贸有限公司陶瓷卫浴代理业务保持稳定增长,大宗商品贸易稳健运营。北京金隅天坛家具股份有限公司完成西三旗生产基地的搬迁调整工作,实现生产无缝对接。北京金隅涂料有限责任公司加快市场布局和销售渠道建设,产品销售稳步扩展至全国范围。北京节能保温科技有限公司降控成本和增产增销效果明显。

3、房地产开发板块

实施机制体制改革,通过组织管控改革,压缩管理层级,明确权责体系,优化考核激励机制,项目运营能力显著提升,主要经济指标全部超额完成。

报告期内,顺利实现金隅汇星苑、汇景苑、杭州金隅田员外、天津悦城、重庆时代都汇、海口溪西里等项目交用;南京金隅紫京府项目提前1年完成销售计划,实现资金快速周转;合肥南七里、金隅糖+、青岛金隅和府、上海大成郡洋房产品等开盘热销;金成雅苑项目年内完成自住房对接;工业用地转化项目西三旗金隅科技园一期取得立项批复。

报告期内,公司密切关注土地市场,在南京、海口、天津、合肥、杭州五座城市新增土地储备118万平方米,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	南京市浦口区江浦街道奶牛场51号地块(NO.2016G07)	南京市浦口区江浦老镇	R2二类居住用地	139,361.39	222,978.224	426,000	挂牌	2016-04-15	100%
2	天津市空港经济区(津滨保(挂)2016-3号)	天津市空港经济区	R2二类居住用地	44,935.1	58,415.63	184,000	挂牌	2016-10-26	100%
3	天津市空港经济区【津滨保(挂)2016-4号】	天津市空港经济区	R2二类居住用地	56,821.4	61,894.7	195,000	挂牌	2016-10-26	100%
4	天津市空港经济区【津滨保(挂)2016-5号】	天津市空港经济区	R2二类居住用地	40,170.7	60,256.05	196,000	挂牌	2016-10-26	100%
5	海口市西海岸新区南片区新区B7203、B7205、B7301地块	海口市秀英区西海岸南侧	R2二类居住	117,230.23	234,460.46	92,142.96078	拍卖	2016-10-27	100%
6	杭州市江干区景芳三堡单元JC1201-17地块(标政储出【2016】34号)	杭州市江干区钱江新城东翼	住宅(设配套公建)	64,781	168,431	729,100	挂牌	2016-12-26	51%
7	合肥包河区东二环与淝河路交叉口B1606地块	合肥市东二环路与淝河路交叉口东南角	住宅	151,797.44	379,493.61	450,000	拍卖	2016-12-29	100%
合计	---	---	---	615,097.26	1,185,929.674	2,272,242.961	---	---	---

4、物业投资及管理板块

通过不断提升服务品质,优化经营模式,板块发展平稳有序。

报告期内,北京金隅地产经营管理有限公司优化客户结构,强化经营特色,出租率再创新高,租金现金收入同比增长13.9%;金隅喜来登酒店平均入住率77%,创历史新高;环球贸易中心国际公寓集中开发高端客户,形成品牌聚集效应,平均出租率达94%,居北京市行业领先水平;北京金隅物业管理有限责任公司致力于打造高端化、专业化服务品牌,客户满意度保持行业领先水平;北京金隅大成物业管理有限公司和北京金海燕物业管理有限公司两家小区物业管理公司加大投入改善小区环境,业主满意度持续提升。

2016年主要目标任务的完成,标志着公司“十三五”实现开门红。一年来,公司主动应对各种困难和挑战,着眼于战略全局和长远发展,不断破除前进道路上的各种障碍和制约,取得了改革发展的巨大新成就,推动各项工作迈上了新台阶。2016年,公司获评中国建材企业500强、中国水泥熟料产能十强、中国房地产百强企业、中国房地产年度社会责任感企业、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、环渤海地区建材行业诚信企业(AAA级)等荣誉称号。

(二)报告期内主要经营情况

2016年公司实现营业收入477.39亿元,同比16.65%,其中主营业务收入为467.93亿元;利润总额为36.77亿元,同比15.5%;净利润为26.9亿元,同比37.9%,归属于母公司净利润为26.87亿元,同比33.2%。其中:

水泥板块实现主营业务收入153.65亿元,同比41.89%;毛利额31.58亿元,同比118.8%。水泥及熟料综合销量5521万吨,同比40.62%,其中水泥销量4767万吨,熟料销量755万吨;水泥及熟料综合毛利率22.63%,增加12.56个百分点。混凝土总销量1321万立方米,同比16.46%;混凝土毛利率10.09%,减少2.91个百分点。

新型建材与商贸物流板块实现主营业务收入111.21亿元,同比7.23%,毛利额8.66亿元,同比-14.13%;利润总额0.17亿元,同比增加0.13亿元。

房地产板块实现主营业务收入184.49亿元,同比9.02%,毛利额50.69亿元,同比-18.3%;全年实现结转面积115.63万平方米,同比-8.5%,其中商品房结转面积104.53万平米,同比-2.3%,保障性住房结转面积11.1万平方米,同比-42.6%;公司全年累计合同签约面积117.87万平方米,同比18.9%,其中商品房累计合同签约面积110.54万平方米,同比22.9%,保障性住房累计合同签约面积7.33万平方米,同比-20.2%。截至报告期末,公司拥有土地储备的总面积778万平方米。

物业投资及管理板块实现主营业务收入32.6亿元,同比21.09%;毛利额16.9亿元,同比4.31%。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72.22万平方米,综合平均出租率92%,综合平均出租单价7.9元/平方米/天。

(三)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	47,738,772,726.96	40,925,340,861.40	16.65
营业成本	36,542,047,502.53	30,526,041,342.13	19.71
销售费用	1,854,235,365.55	1,546,158,440.90	19.93
管理费用	3,807,863,279.50	2,973,810,596.33	28.05
财务费用	1,603,501,301.02	1,335,546,194.47	20.06
经营活动产生的现金流量净额	3,503,749,789.08	-652,635,717.52	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-4,025,001,827.47	-1,407,010,062.84	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	7,373,027,517.74	6,795,537,489.57	8.50
研发支出	108,510,227.76	78,650,967.92	37.96

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: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	15,365,035,708.71	12,206,556,398.85	20.56	41.89	30.06	增加7.23个百分点
新型建筑材料	11,121,415,246.99	10,255,617,920.19	7.78	7.23	9.53	减少1.94个百分点
房地产开发	18,448,503,577.84	13,379,421,284.57	27.48	9.02	24.85	减少9.19个百分点
物业投资及管理	3,260,266,753.63	1,570,264,896.93	51.84	21.09	46.45	减少8.34个百分点
板块抵消	-1,401,836,638.89	-1,377,302,389.28				
合计	46,793,384,648.28	36,034,558,111.26	22.99	15.94	19.58	减少2.35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	17,122,472,271.65	13,723,306,660.79	19.85	27.95	20.69	增加4.82个百分点
大宗商品贸易	6,817,904,203.52	6,762,104,377.80	0.82	16.16	16.23	减少0.06个百分点
房屋销售	18,425,608,161.24	13,343,215,622.90	27.58	7.77	23.69	减少9.32个百分点
其中:保障房销售	1,033,105,133.79	1,471,256,119.56	-42.41	-41.03	24.83	减少75.13个百分点
投资性房地产租金收入	1,213,476,530.18	112,437,976.68	90.73	5.95	-9.81	增加1.62个百分点
物业管理	773,695,358.11	560,836,862.91	27.51	9.64	11.52	减少1.22个百分点
酒店管理	406,329,907.00	206,625,706.00	49.15	3.70	-1.46	增加2.67个百分点
装饰装修收入	820,021,019.71	756,494,489.75	7.75	-7.98	-4.42	减少3.43个百分点
固废处理	528,251,017.41	340,783,269.17	35.49	6.49	-3.88	增加6.69个百分点
其他	685,626,179.46	228,753,145.26	66.64	79.35	32.33	增加11.86个百分点
合计	46,793,384,648.28	36,034,558,111.26	22.99	15.94	19.58	减少2.35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	38,245,822,575.52	29,457,129,860.39	22.98	11.61	20.05	减少5.42个百分点
华东地区	3,450,948,900.85	3,282,381,953.12	4.88	43.77	33.47	增加7.34个百分点
华中地区	850,503,531.83	723,632,057.27	14.92	-36.71	-38.14	增加1.97个百分点
华南地区	461,235,550.85	451,978,809.24	2.01	31.18	60.67	减少17.98个百分点
东北地区	332,399,961.67	245,048,113.17	26.28	-44.41	-56.18	增加19.81个百分点
西南地区	1,234,049,942.96	1,058,762,088.63	14.20	-3.28	-2.79	减少0.43个百分点
西北地区	1,354,769,435.14	568,017,580.07	58.07	992.92	1,399.85	减少11.38个百分点
国外地区	863,654,749.46	247,607,649.37	71.33			增加71.33个百分点
合计	46,793,384,648.28	36,034,558,111.26	22.99	15.94	19.58	减少2.35个百分点

(2). 成本分析表

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	12,206,556,398.85	33.87	9,385,205,063.34	31.15	30.06	
新型建筑材料	建材板块主营业务成本	10,255,617,920.19	28.46	9,363,437,536.54	31.07	9.53	
房地产开发	房地产开发主营业务成本	13,379,421,284.57	37.13	10,716,773,657.55	35.56	24.85	
物业投资及管理	物业投资及管理主营业务成本	1,570,264,896.93	4.36	1,072,194,776.90	3.56	46.45	
板块抵消		-1,377,302,389.28		-404,331,109.81			
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	13,723,306,660.79	38.08	11,371,135,051.70	37.74	20.69	
大宗商品贸易	大宗商品贸易成本	6,762,104,377.80	18.77	5,818,062,509.46	19.31	16.23	
房屋销售	房屋销售成本	13,343,215,622.90	37.03	10,787,934,499.47	35.80	23.69	
投资性房地产租金收入	投资性房地产租金成本	112,437,976.68	0.31	124,662,506.88	0.41	-9.81	
物业管理	物业管理成本	560,836,862.91	1.56	502,901,078.00	1.67	11.52	
酒店管理	酒店管理成本	206,625,706.00	0.57	209,692,894.00	0.70	-1.46	
装饰装修收入	装饰装修成本	756,494,489.75	2.10	791,494,497.92	2.63	-4.42	
固废处理	固废处理成本	340,783,269.17	0.95	354,526,396.36	1.18	-3.88	
其他	其他成本	228,753,145.26	0.63	172,870,490.73	0.57	32.33	

2. 费用

单位:元

费用项目	2016年	2015年	变动	变动比例
销售费用	1,854,235,365.55	1,546,158,440.90	308,076,924.65	19.93%
管理费用	3,807,863,279.50	2,973,810,596.33	834,052,683.17	28.05%
财务费用	1,603,501,301.02	1,335,546,194.47	267,955,106.55	20.06%

3. 研发投入

研发投入情况表

单位:元

本期费用化研发投入	108,510,227.76
研发投入合计	108,510,227.76
研发投入总额占营业收入比例(%)	0.23

4. 现金流

项目	2016年	2015年	变动	变动比例
经营活动产生的现金流量净额	3,503,749,789.08	-652,635,717.52	4,156,385,506.60	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-4,025,001,827.47	-1,407,010,062.84	-2,617,991,764.63	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	7,373,027,517.74	6,795,537,489.57	577,490,028.17	8.50%

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

投资活动产生的现金流量净额同比减少,主要是由于购建固定资产及工程项目投入同比增加所致。

筹资活动产生的现金流量净额同比增加,主要是由于借款和发行债券规模同比增加所致。

(四)非主营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

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	28,010,211,147.53	13.44	18,369,880,691.10	14.05	52.48	
应收账款	8,889,912,604.49	4.27	6,882,068,508.58	5.26	29.18	
存货	64,111,234,886.21	30.76	54,007,187,185.94	41.31	18.71	
其他流动资产	2,881,813,184.06	1.38	2,254,225,698.11	1.72	27.84	
可供出售金融资产	2,498,348,403.92	1.20	604,367,250.00	0.46	313.38	
在建工程	3,963,622,127.52	1.90	1,249,188,812.32	0.96	217.30	
长期待摊费用	960,198,551.90	0.46	404,769,379.15	0.31	137.22	
应付票据	2,313,321,400.81	1.11	436,477,804.74	0.33	430.00	
预收账款	23,462,497,764.75	11.26	19,034,031,504.51	14.56	23.27	
应付债券	21,279,396,543.45	10.21	12,000,000,000.00	9.18	77.33	
股本	10,677,771,134.00	5.12	5,338,885,567.00	4.08	100.00	
其他权益工具	4,982,000,000.00	2.39	990,000,000.00	0.76	403.23	
资本公积	5,865,195,783.46	2.81	11,579,704,575.56	8.86	-49.35	
一般风险准备	178,039,195.99	0.09	59,993,193.86	0.05	196.77	
少数股东权益	18,709,022,134.50	8.98	4,098,901,220.25	3.13	356.44	

(六)行业经营性信息分析

具体行业信息见本年度报告中“公司业务摘要”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

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	2,318,884.75	-2,318,884.75	-	50.00	
北京金隅高商商业运营管理有限公司	百货零售	3,000,000.00	3,874,677.55	-149,308.07	3,725,369.48	50.00	
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	3,683,994.60	50.00	
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	490,907,685.52	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	531,865,534.19	50.00	
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	100,944,300.10	50.00	
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	-	234,064,065.96	234,064,065.96	50.00	
冀东水平洋(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	11,129,657.22	50.00	
Cross Point Trading274 (RF) Pty. Ltd.	建材行业投资等	132,353,000.00	-	72,671,080.66	72,671,080.66	56.00	
联营企业							
柯诺(北京)地板有限公司	生产纤维板、人造板等	152,304,154.86	5,469,434.67	-5,469,434.67	-	30.00	
柯诺(北京)木业有限公司	生产耐磨、复合地板等	36,736,395.34	86,783,222.28	-14,412,047.08	72,371,175.20		
森德(中国)暖通设备有限公司	生产散热器等	78,150,006.67	99,135,472.21	43,769,331.73	142,904,803.94	26.70	
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	64,172,528.49	-491,672.07	63,680,856.42	20.00	
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	24,153,611.73	913,820.27	25,067,432.00	25.00	
北京金时佰德技术有限公司	设备设计、生产	4,950,548.24	9,234,002.76	1,358,817.13	10,592,819.89	23.00	
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	16,021,098.90	107,747.81	16,128,846.71	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	-	143,126,171.52	143,126,171.52	40.00	
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	-	1,502,187.19	1,502,187.19	30.00	
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	-	97,818,593.99	97,818,593.99	49.00	
冀东水泥扶风运输有限责任公司	汽车运输等	3,800,000.00	-	6,471,985.71	6,471,985.71	23.75	
吉林市长吉图投资有限公司	服务业等	150,000,000.00	-	148,817,651.91	148,817,651.91	30.00	
新冀贸易私人有限公司	贸易经济与代理	9,000,000.00	-	5,081,441.23	5,081,441.23		
中房华瑞(唐山)置业有限公司	房地产开发经营等	4,000,000.00	-	4,989,973.07	4,989,973.07	40.00	
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	-	46,105,348.27	46,105,348.27	49.00	
礼泉泰岭水泥有限公司#	通用水泥生产销售等	15,675,647.90	-	-	-	37.69	
陕西延安秦岭水泥粉磨有限公司#	水泥生产批发零售等	8,400,000.00	-	-	-	60.00	
陕西秦岭水泥集团特种水泥有限责任公司#	特种水泥的开发、生产、销售等	11,500,320.00	-	-	-	79.04	
飞帆冀东利岑机械(北京)有限公司	机械设计、批发及技术服务等	5,000,000.00	-	-	-	50.00	
天嘉天津建材有限公司	建材生产销售	1,000,000.00