

第一节 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www.sse.com.cn网站仔细阅读年度报告全文。
2.本公司董事、监事及高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性,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.董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案
2023年度,公司合并实现归属于上市公司股东净利润为2,262,828,579元,母公司实现可供股东分配利润为2,631,294,913.13元,截至2023年度末母公司累计可供股东分配的利润为16,548,813,817.51元。公司以2023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0.25元(含税),共计派发股利总额人民币266,944,278.35元,剩余未分配利润以后年度分配。

第二节 公司简介

1.公司简介
2.报告期公司主要业务简介
(一)水利行业
根据国家统计局《2023年国民经济和社会发展统计公报》统计,2023年,全社会固定资产投资609,708亿元,比上年增长2.8%。固定资产投资不含农户1503,036亿元,增长3.3%。其中基础设施投资增长5.9%,房地产开发投资下降6.6%。全国水泥产量连续三年下降,至20,220万吨,同比下降0.7%,从长期供需两端来看,水泥行业产能过剩和市场需求不足的矛盾依然突出,各区域水泥价格普遍同比下降且降幅较大,行业效益受到较大影响。

(二)房地产开发业务

2023年,中国房地产市场持续深度调整,全年投资额降幅仍较大,市场供需两端均走弱,可售面积回落但仍处高位。
据国家统计局数据显示,2023年全国房地产开发投资110,913亿元,比上年下降9.6%,其中,住宅投资83,820亿元,下降9.3%。住宅投资占房地产开发投资的比重为75.6%,比去年降低0.1个百分点。房地产开发企业房屋施工面积838,364万平方米,比上年下降2.7%,其中,住宅施工面积689,884万平方米,下降7.7%。房屋新开工面积366,376万平方米,下降20.4%,其中,住宅新开工面积69,286万平方米,下降20.9%。房屋竣工面积309,831万平方米,增长17.0%,其中,住宅竣工面积272,433万平方米,增长17.2%。商品房销售面积111,735万平方米,比上年增长8.5%,其中住宅销售面积下降2.2%。商品房销售额116,622亿元,下降6.5%,其中住宅销售额下降6.0%。2023年末,商品房待售面积67,256万平方米,比上年增长19.0%,其中,住宅待售面积增长22.2%。

(一)新型绿色建材板块:公司是全国建材行业领军企业,全国第三大水泥企业集团,京津冀最大的绿色、环保、节能建材供应商之一,国内水泥行业低碳绿色企业、节能减碳、循环经济的引领者,具有较强的区域规模优势和市控力优势。
新型绿色环保建材制造业务:公司以水泥为核心,联合混凝土、墙体及保温材料、装配式建筑体系及部品、家具木业等上下游产业链的完整建材产业链和装饰、建筑、设计、装配式建筑总承包等服务及内在联动机制,形成了全产业链协同发展格局。目前水混熟料产能约1.1亿吨,水混产能约1.8亿吨,预拌混凝土产能约5,400万立方米,骨料产能7,200万吨,磨粉机、外加剂产能约24万吨;危废、固废年处置能力逾540万吨(含建筑垃圾)。公司建材产品及工程安装服务广泛应用于北京城市副中心、雄安新区、冬奥场馆等重点热点项目建设中,充分展示了金属新型建材产业的品质、品质和产业优势,提升了产品体系应用和协同营销水平。

装备制造及贸易服务业务:公司具备年产12,000吨新型干法水泥熟料生产线工艺设计、装备制造、制造、建筑安装、生产调试等服务供应、维修服务,生产运营的全产业链建设与服务能力,研发的高效水混立窑、水混磨协同处理固废固废设备、高效节能风机、水混直驱电机、中低压变频配电柜等产品达到行业先进水平。在风险可控的前提下,完善供应链网络建设和生产布局,持续做优配能降耗和建材商务物流业务。
(二)地产开发及运营板块:公司深耕房地产开发建设30多年,具备多品质房地产项目开发开发的能力,综合实力位居全国房地产行业前列,同时也是北京地区最大、业务最丰富的投资性物业持有者和管理者之一,连续多年荣获中国房地产行业百强企业等荣誉,是质量信誉、信用等级AAA级企业,在行业内拥有较强的品牌力和市场知名度。
地产开发业务:公司先后开发建设房地产项目约170个,总建筑面积超3,000多万平方米。目前已建成北京、上海、天津、重庆、杭州、南京、佛山、苏州等17个城市,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”的全中国化格局。

物业运营业务:公司目前持有的持有型写字楼、商业、产业园区等投资性物业面积167万平方米,其中在核心城市区域的出租率持续保持高位,运营管理水平1,837万平方米,专业化能力、品牌知名度、出租率等关键指标全年保持北方乃至全国业内领先水平。
3.公司主要会计数据和财务指标
3.1近2年的主要会计数据和财务指标
单位:元 币种:人民币

资产负债表
利润表
现金流量表
主要会计数据和财务指标
单位:元 币种:人民币

3.2报告期分季度的主要会计数据

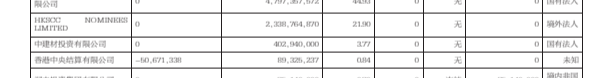
资产负债表
利润表
现金流量表
主要会计数据和财务指标
单位:元 币种:人民币

3.3报告期末与披露定期报告数据差异说明

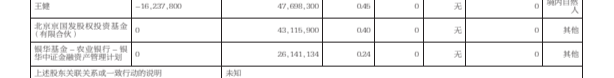
□适用 √不适用
4.1报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前10名股东情况
单位:股

普通股股东总数
表决权恢复的优先股股东总数
持有特别表决权股份的股东总数
前10名普通股股东持股情况
前10名优先股股东持股情况
表决权恢复的优先股股东持股情况

4.2公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图



4.3公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



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
5.1公司所有在年度报告批准报出日存续的债券情况
单位:亿元 币种:人民币

债券名称
发行日期
代码
期限
债券余额
利率(%)

5.2报告期内债券的付息兑付情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称
付息日期
应付利息
实际支付利息

5.3报告期内债券的付息兑付情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称
付息日期
应付利息
实际支付利息

5.4报告期内债券的付息兑付情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称
付息日期
应付利息
实际支付利息

北京金隅集团股份有限公司 2023 年度报告摘要

投资者应当到www.sse.com.cn网站仔细阅读年度报告全文。
2.本公司董事、监事及高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性,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.董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案
2023年度,公司合并实现归属于上市公司股东净利润为2,262,828,579元,母公司实现可供股东分配利润为2,631,294,913.13元,截至2023年度末母公司累计可供股东分配的利润为16,548,813,817.51元。公司以2023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0.25元(含税),共计派发股利总额人民币266,944,278.35元,剩余未分配利润以后年度分配。

第二节 公司简介

1.公司简介
2.报告期公司主要业务简介
(一)水利行业
根据国家统计局《2023年国民经济和社会发展统计公报》统计,2023年,全社会固定资产投资609,708亿元,比上年增长2.8%。固定资产投资不含农户1503,036亿元,增长3.3%。其中基础设施投资增长5.9%,房地产开发投资下降6.6%。全国水泥产量连续三年下降,至20,220万吨,同比下降0.7%,从长期供需两端来看,水泥行业产能过剩和市场需求不足的矛盾依然突出,各区域水泥价格普遍同比下降且降幅较大,行业效益受到较大影响。

(二)房地产开发业务

2023年,中国房地产市场持续深度调整,全年投资额降幅仍较大,市场供需两端均走弱,可售面积回落但仍处高位。
据国家统计局数据显示,2023年全国房地产开发投资110,913亿元,比上年下降9.6%,其中,住宅投资83,820亿元,下降9.3%。住宅投资占房地产开发投资的比重为75.6%,比去年降低0.1个百分点。房地产开发企业房屋施工面积838,364万平方米,比上年下降2.7%,其中,住宅施工面积689,884万平方米,下降7.7%。房屋新开工面积366,376万平方米,下降20.4%,其中,住宅新开工面积69,286万平方米,下降20.9%。房屋竣工面积309,831万平方米,增长17.0%,其中,住宅竣工面积272,433万平方米,增长17.2%。商品房销售面积111,735万平方米,比上年增长8.5%,其中住宅销售面积下降2.2%。商品房销售额116,622亿元,下降6.5%,其中住宅销售额下降6.0%。2023年末,商品房待售面积67,256万平方米,比上年增长19.0%,其中,住宅待售面积增长22.2%。

(一)新型绿色建材板块:公司是全国建材行业领军企业,全国第三大水泥企业集团,京津冀最大的绿色、环保、节能建材供应商之一,国内水泥行业低碳绿色企业、节能减碳、循环经济的引领者,具有较强的区域规模优势和市控力优势。
新型绿色环保建材制造业务:公司以水泥为核心,联合混凝土、墙体及保温材料、装配式建筑体系及部品、家具木业等上下游产业链的完整建材产业链和装饰、建筑、设计、装配式建筑总承包等服务及内在联动机制,形成了全产业链协同发展格局。目前水混熟料产能约1.1亿吨,水混产能约1.8亿吨,预拌混凝土产能约5,400万立方米,骨料产能7,200万吨,磨粉机、外加剂产能约24万吨;危废、固废年处置能力逾540万吨(含建筑垃圾)。公司建材产品及工程安装服务广泛应用于北京城市副中心、雄安新区、冬奥场馆等重点热点项目建设中,充分展示了金属新型建材产业的品质、品质和产业优势,提升了产品体系应用和协同营销水平。

装备制造及贸易服务业务:公司具备年产12,000吨新型干法水泥熟料生产线工艺设计、装备制造、制造、建筑安装、生产调试等服务供应、维修服务,生产运营的全产业链建设与服务能力,研发的高效水混立窑、水混磨协同处理固废固废设备、高效节能风机、水混直驱电机、中低压变频配电柜等产品达到行业先进水平。在风险可控的前提下,完善供应链网络建设和生产布局,持续做优配能降耗和建材商务物流业务。
(二)地产开发及运营板块:公司深耕房地产开发建设30多年,具备多品质房地产项目开发开发的能力,综合实力位居全国房地产行业前列,同时也是北京地区最大、业务最丰富的投资性物业持有者和管理者之一,连续多年荣获中国房地产行业百强企业等荣誉,是质量信誉、信用等级AAA级企业,在行业内拥有较强的品牌力和市场知名度。
地产开发业务:公司先后开发建设房地产项目约170个,总建筑面积超3,000多万平方米。目前已建成北京、上海、天津、重庆、杭州、南京、佛山、苏州等17个城市,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”的全中国化格局。

物业运营业务:公司目前持有的持有型写字楼、商业、产业园区等投资性物业面积167万平方米,其中在核心城市区域的出租率持续保持高位,运营管理水平1,837万平方米,专业化能力、品牌知名度、出租率等关键指标全年保持北方乃至全国业内领先水平。
3.公司主要会计数据和财务指标
3.1近2年的主要会计数据和财务指标
单位:元 币种:人民币

资产负债表
利润表
现金流量表
主要会计数据和财务指标
单位:元 币种:人民币

3.2报告期分季度的主要会计数据

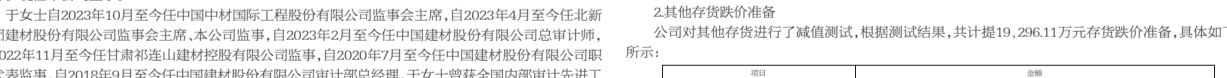
资产负债表
利润表
现金流量表
主要会计数据和财务指标
单位:元 币种:人民币

3.3报告期末与披露定期报告数据差异说明

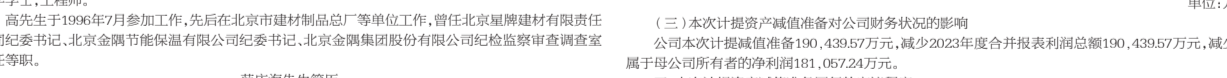
□适用 √不适用
4.1报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前10名股东情况
单位:股

普通股股东总数
表决权恢复的优先股股东总数
持有特别表决权股份的股东总数
前10名普通股股东持股情况
前10名优先股股东持股情况
表决权恢复的优先股股东持股情况

4.2公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图



4.3公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



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
5.1公司所有在年度报告批准报出日存续的债券情况
单位:亿元 币种:人民币

债券名称
发行日期
代码
期限
债券余额
利率(%)

5.2报告期内债券的付息兑付情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称
付息日期
应付利息
实际支付利息

5.3报告期内债券的付息兑付情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称
付息日期
应付利息
实际支付利息

5.4报告期内债券的付息兑付情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称
付息日期
应付利息
实际支付利息

5.5报告期内债券的付息兑付情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称
付息日期
应付利息
实际支付利息

5.6报告期内债券的付息兑付情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称
付息日期
应付利息
实际支付利息

5.7报告期内债券的付息兑付情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称
付息日期
应付利息
实际支付利息

5.8报告期内债券的付息兑付情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称
付息日期
应付利息
实际支付利息

5.9报告期内债券的付息兑付情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称
付息日期
应付利息
实际支付利息

5.10报告期内债券的付息兑付情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称
付息日期
应付利息
实际支付利息

5.11报告期内债券的付息兑付情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称
付息日期
应付利息
实际支付利息

5.12报告期内债券的付息兑付情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称
付息日期
应付利息
实际支付利息

5.13报告期内债券的付息兑付情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称
付息日期
应付利息
实际支付利息

5.14报告期内债券的付息兑付情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称
付息日期
应付利息
实际支付利息

5.15报告期内债券的付息兑付情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称
付息日期
应付利息
实际支付利息

5.16报告期内债券的付息兑付情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称
付息日期
应付利息
实际支付利息

5.17报告期内债券的付息兑付情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称
付息日期
应付利息
实际支付利息

5.18报告期内债券的付息兑付情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称
付息日期
应付利息
实际支付利息

5.19报告期内债券的付息兑付情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称
付息日期
应付利息
实际支付利息

5.20报告期内债券的付息兑付情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称
付息日期
应付利息
实际支付利息

5.21报告期内债券的付息兑付情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称
付息日期
应付利息
实际支付利息

5.22报告期内债券的付息兑付情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称
付息日期
应付利息
实际支付利息

5.23报告期内债券的付息兑付情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称
付息日期
应付利息
实际支付利息

5.24报告期内债券的付息兑付情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称
付息日期
应付利息
实际支付利息

5.25报告期内债券的付息兑付情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称
付息日期
应付利息
实际支付利息

5.26报告期内债券的付息兑付情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称
付息日期
应付利息
实际支付利息

5.27报告期内债券的付息兑付情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称
付息日期
应付利息
实际支付利息

5.28报告期内债券的付息兑付情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称
付息日期
应付利息
实际支付利息

5.29报告期内债券的付息兑付情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称
付息日期
应付利息
实际支付利息

5.30报告期内债券的付息兑付情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称
付息日期
应付利息
实际支付利息

5.31报告期内债券的付息兑付情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称
付息日期
应付利息
实际支付利息

5.32报告期内债券的付息兑付情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称
付息日期
应付利息
实际支付利息

5.33报告期内债券的付息兑付情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称
付息日期
应付利息
实际支付利息

5.34报告期内债券的付息兑付情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称
付息日期
应付利息
实际支付利息

5.35报告期内债券的付息兑付情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称
付息日期
应付利息
实际支付利息

5.36报告期内债券的付息兑付情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称
付息日期
应付利息
实际支付利息

5.37报告期内债券的付息兑付情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称
付息日期
应付利息
实际支付利息

5.38报告期内债券的付息兑付情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称
付息日期
应付利息
实际支付利息

5.39报告期内债券的付息兑付情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称
付息日期
应付利息
实际支付利息

5.40报告期内债券的付息兑付情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称
付息日期
应付利息
实际支付利息

5.41报告期内债券的付息兑付情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称
付息日期
应付利息
实际支付利息

5.42报告期内债券的付息兑付情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称
付息日期
应付利息
实际支付利息

5.43报告期内债券的付息兑付情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称
付息日期
应付利息
实际支付利息

5.44报告期内债券的付息兑付情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称
付息日期
应付利息
实际支付利息

5.45报告期内债券的付息兑付情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称
付息日期
应付利息
实际支付利息

5.46报告期内债券的付息兑付情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称
付息日期
应付利息
实际支付利息

5.47报告期内债券的付息兑付情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称
付息日期
应付利息
实际支付利息

5.48报告期内债券的付息兑付情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称
付息日期
应付利息
实际支付利息

5.49报告期内债券的付息兑付情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称
付息日期
应付利息
实际支付利息

5.50报告期内债券的付息兑付情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称
付息日期
应付利息
实际支付利息

5.51报告期内债券的付息兑付情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称
付息日期
应付利息
实际支付利息

5.52报告期内债券的付息兑付情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称
付息日期
应付利息
实际支付利息

5.53报告期内债券的付息兑付情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称
付息日期
应付利息
实际支付利息