

公司代码：601886

公司简称：江河集团

江河创建集团股份有限公司  
2017 年年度报告摘要  
**JANGHO**

## 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 华普天健会计师事务所（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 年度利润分配预案为：以公司现有总股本 1,154,050,000 股为基数，按每 10 股派发现金红利 3.00 元（含税）共分配股利 346,215,000 元。

## 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	上海证券交易所	江河集团	601886	江河创建

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	刘飞宇	孔新颖
办公地址	北京市顺义区牛汇北五街5号	北京市顺义区牛汇北五街5号
电话	010-60411166	010-60411166
电子信箱	liufy@jangho.com	kongxy@jangho.com

### 2 报告期公司主要业务简介

#### 1、主营业务

公司以“为了人类的生存环境和健康福祉”为企业使命，致力于提供绿色建筑系统和高品质医疗健康服务，坚持“双主业，多元化”发展战略，旗下拥有 JANGHO（江河）、Sundart（承达）、港源、SLD（梁志天设计）、Vision、泽明等行业知名品牌，业务遍布全球多个国家和地区，在建筑幕墙、室内装饰、室内设计、眼科等专业领域居世界领先水平。

公司主营业务分为建筑装饰业务和医疗健康业务两大板块。

#### (1) 建筑装饰业务板块

公司建筑装饰业务板块包括建筑幕墙、室内装饰和室内设计。

## 建筑幕墙

在建筑幕墙业务领域，主要承接高档写字楼、酒店、商业综合体、机场、火车站、体育场馆、企事业单位办公楼和高档住宅等建筑幕墙工程。公司秉承绿色建筑理念，依托技术领先、品质领先、服务领先、成本领先之竞争优势，以全球精品工程、铸就行业典范，持续缔造城市建筑传奇。

## 室内装饰

室内装饰业务领域，主要为大型公共建筑、高档酒店、高级会所、高档住宅、长租公寓等项目提供专业、优质的室内装饰工程服务。室内装饰业务凭借公司的百余项室内顶级装饰工程，彰显了在室内装饰行业的核心影响力，也成为中国高端装饰产业发展的领导力量。

## 室内设计

室内设计业务领域，主要承接以高端市场为对象的住宅、私人住宅、高档酒店及餐饮等大型项目的室内设计服务和室内陈设服务。

### (2) 医疗健康业务板块

公司定位于医疗内容（服务）提供商，以眼科、第三方检测等专科领域为主要方向，致力于提供高品质医疗健康服务。

眼科业务领域，包括澳洲最大连锁眼科品牌 Vision 和苏皖地区知名品牌南京泽明。Vision 主要从事眼科咨询及日间手术室业务，拥有 15 家专业眼科医院、9 家先进的日间手术室、6 家激光眼科手术中心，眼科治疗服务主要包括角膜手术、屈光类手术、白内障手术、青光眼治疗手术、玻璃球视网膜手术、黄斑变性疾病治疗等，业务分布在昆士兰、新南威尔士州、维多利亚州等澳大利亚各大城市。国内以南京泽明为苏皖区域总部，2017 年通过新开、并购等方式新增常州泽明、靖江光明医院等医院，主要开展屈光、视光、眼底病等眼科全科诊疗业务，进一步推进了公司国内眼科医疗业务在长三角区域的布局。

公司目前为澳大利亚上市公司 Primary 第一大股东，Primary 是澳洲领先的医疗服务上市公司之一，主要从事医疗中心、病理学和影像业务。目前拥有 75 个医疗中心、2396 个病理学站点、142 个影像站点，业务主要分布在新南威尔士州、维多利亚州、昆士兰州、西澳大利亚州等。

## 2、经营模式

### ①建筑装饰板块

建筑装饰工程一般通过公开招标或邀请招标方式进行承接。其中幕墙业务通常为专项分包工程，工程业主在确定项目总投资及建设方案后，通常以招投标方式确定总包和分包企业，主要方

式包括：由业主直接确定总包和分包企业，业主先确定总包再委托总包确定分包企业。幕墙企业中标后，以项目为管理单元、按工程进度组织设计、采购、生产加工和施工。室内装饰业务经营模式趋同，公共建筑装饰和住宅精装修工程一般按设计和施工进行分阶段招投标。在工程项目中标后，中标公司与业主签订合同，该合同一般对工期、施工范围、合同金额、工程款项的支付进度等进行约定。中标后以项目为管理单元进行采购、施工和售后服务等。

## ②医疗健康板块

Vision 主要采取垂直整合和连锁经营的业务模式，在对病人进行问诊和检测后，根据具体病情送到 Vision 的连锁医院或附近的日间手术室进行治疗。Vision 主要通过高度发达和有效的引荐预约模式。垂直整合将眼科诊所与日间手术两大业务整合在一起，通过覆盖澳洲各主要城市的诊所，积累广泛的客户资源，将需要进行手术的患者推荐到 Vision 在当地的日间手术室进行手术治疗。南京泽明借鉴 Vision 的经营模式，并结合国内眼科行业发展特点，采取分级诊疗模式，旗下附属医院在架构内独立经营，医疗服务资源共享。Vision 作为国际高端品牌，对国内眼科医院提供眼科医疗技术的培训和支持。

## 3、行业情况

### ①建筑装饰行业

2017 年,受国内房地产调控、供给侧改革,防范金融风险等影响,使得建筑装饰行业竞争加剧,行业内企业集中度越来越高。受 2017 年宏观经济趋稳回升利好影响,虽然国家固定资产投资的增幅下滑,但投资总量仍保持较大的规模,公装行业呈现复苏态势,房地产行业集中度的提升将带动装饰业务的集中度提升,全装修、长租公寓等政策的推出将为装饰市场提供增量。

随着新型城镇化发展质量提升、中心城市、中小城市和特色小镇建设的有序推进,江河集团建筑装饰板块在适应新常态下,加大装配式建筑、被动式建筑的推广应用技术研发,持续探索新技术,全面提升建筑装修装饰工程的节能减排水平。抓住全装修、长租公寓等利好政策带动下的市场增量机会,在保持幕墙领域稳定增长的基础上,向内装饰领域发力,将继续秉持绿色建筑理念,以全球精品工程,铸就行业典范,持续缔造城市建筑传奇,提升建筑装饰行业的发展品质。

### ②医疗健康行业

医疗健康产业是世界上最大和增长最快的产业之一,在人民生活水平提高与人口快速老龄化背景下,中国医疗健康市场规模和空间发展巨大,而且叠加“健康中国”等战略性政策支持,加之居民消费结构升级、医保商保体系完善、生育政策放开及医药医疗新技术奇点来临,中国大健康行业正在迎来下一个黄金十年。

在国家政策的大力支持下，我国医疗健康产业未来市场前景广阔，2016年我国医疗健康产业的市场规模已经达到4.6万亿元，同比增长约18%，2017年，我国医疗健康产业的市场规模已经达到5.1万亿元。根据《“健康中国2030”规划纲要》指出，预计到2020年，我国健康产业总规模将超过8万亿元，医疗健康市场规模巨大。

眼科领域，我国是世界上盲和视觉损伤患者数量最多的国家之一，包括盲在内的视觉损伤严重影响人民群众的身体健康和生活质量，是涉及民生的重大公共卫生问题和社会问题。随着电子产品应用的扩大，现代社会学习、工作、娱乐用眼强度大幅增加，导致各种眼病患病率呈上升趋势及年轻化趋势，特别是近视人群向低龄化、高发化方向发展。随着人口老龄化进程的不断推进，带来的白内障、糖尿病视网膜病变等年龄相关性眼病持续增长，对眼科医疗技术提出了更高的要求。随着生活和教育水平的提高，我国医疗保障制度不断完善，眼科医疗潜在需求将不断转化为现实的有效需求，并保持快速增长，在需求增加和消费升级的共同作用下，眼科诊疗市场容量将不断扩大。

2015年6月，国务院常务会议指出要探索多种方式建立和发展区域性检验中心，面向所有医疗机构开放。2015年9月，国务院发布《国务院办公厅关于推进分级诊疗制度建设的指导意见》指出，探索设置独立的区域医学检验机构、病理诊断机构、医学影像检查机构、消毒供应机构和血液净化机构，实现区域资源共享。2016年8月，卫计委发布《关于推进分级诊疗试点工作的通知》，以上政策的推出，为第三方医学检验行业的发展创造了有利条件。随着“健康中国”战略的实施，政府扩大公立医院综合改革试点、健全分级诊疗体系、推荐不同医疗机构检验结果互认等政策的落地，为第三方医学检验市场快速发展注入了强劲动力。

江河医疗定位于内容提供商，以眼科、第三方检验等专业领域为主要方向，致力于为中国及海外客户提供国际化、高品质的医疗健康服务。

### 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	24,105,918,539.97	25,350,807,831.39	-4.91	22,332,354,815.99
营业收入	15,296,572,511.51	15,239,585,545.20	0.37	16,156,589,575.17
归属于上市公司股东的净利润	466,460,034.18	351,561,761.84	32.68	312,528,053.75
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益	415,028,068.71	294,689,123.02	40.84	263,542,306.56

的净利润				
归属于上市公司股东的净资产	6,892,604,664.94	6,681,798,603.19	3.15	5,959,747,005.18
经营活动产生的现金流量净额	1,389,304,862.49	1,308,366,933.11	6.19	997,054,725.61
基本每股收益(元/股)	0.40	0.30	33.33	0.27
稀释每股收益(元/股)	0.40	0.30	33.33	0.27
加权平均净资产收益率(%)	6.90	5.61	增加1.29个百分点	5.81

### 3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元币种：人民币

主要会计数据	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	2,662,301,065.36	3,927,820,361.38	4,210,440,691.12	4,496,010,393.65
归属于上市公司股东的净利润	79,699,092.45	161,808,238.71	102,665,823.20	122,286,879.82
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	49,587,046.72	170,743,626.69	100,549,377.57	94,148,017.73
经营活动产生的现金流量净额	-376,928,755.97	-364,727,862.08	99,846,160.96	2,031,115,319.58

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

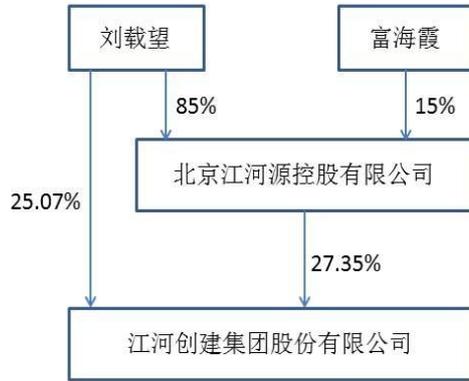
单位：股

截止报告期末普通股股东总数(户)		27,319					
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)		27,755					
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	

北京江河源控股有限公司	0	315,645,200	27.35	0	质押	259,900,000	境内非国有法人
刘载望	500,000	289,307,866	25.07	0	质押	133,000,000	境内自然人
新疆江河汇众股权投资有限合伙企业	0	156,137,600	13.53	0	质押	109,555,000	境内非国有法人
北京城建集团有限责任公司	0	27,240,000	2.36	0	无	0	国有法人
中央汇金资产管理有限责任公司	0	18,839,600	1.63	0	无	0	未知
北京嘉喜乐投资有限公司	0	9,600,000	0.83	0	无	0	未知
王晓玓	-137,100	8,103,900	0.70	0	无	0	未知
赵青保		7,074,528	0.61	0	无	0	未知
王文学		7,064,118	0.61	0	无	0	未知
赵荣林		7,010,800	0.61	0	无	0	未知
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东中,北京江河源控股有限公司的法定代表人富海霞女士与自然人股东刘载望先生为夫妻关系,其中刘载望先生和富海霞女士分别持有北京江河源控股有限公司85%和15%的股权。公司未知上述其他股东之间是否存在关联关系或一致行动人的情况。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用						

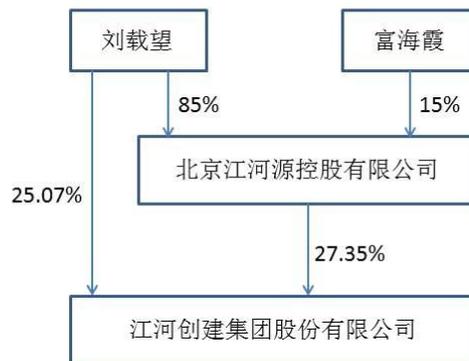
#### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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
江河创建集团股份有限公司2012年公司债券(第一期)	12 京江河	122212	2012年12月7日	2017年12月7日	0	5.4	本期债券采用单利按年计息,不计复利。每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所

### 5.2 公司债券付息兑付情况

√适用□不适用

公司在报告期内已兑付公司债最后一期的本金及利息支付,于2017年12月7日完成摘牌。

### 5.3 公司债券评级情况

√适用 □不适用

2017年5月3日鹏元资信评估有限公司(以下简称“鹏元资信”)对公司发行的2012年(第一期)9亿元公司债券进行了跟踪评级。本期公司债券的2017年跟踪评级结果为:维持公司主体长期信用等级为AA,维持公司债券跟踪信用等级为AA,评级展望为稳定。

## 6、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(%)	68.38	70.80	-3.42
EBITDA全部债务比	6.87%	4.98%	37.95
利息保障倍数	4.10	3.97	3.27

## 三 经营情况讨论与分析

2017,全球经济增速和增长预期提升,发达经济体经济增长势头良好,新兴市场和发展中经济体增速企稳回升,但全球流动性紧缩。国内供给侧改革,稳增长,调结构,去库存、去产能、去杠杆,防范金融风险,国内经济增长趋缓,实体产业及固定资产投资面临下行压力,但随着消费升级,为企业带来了新的发展机会。公司坚持“双主业,多元化”发展战略,持续强化利润、现金流为公司经营考核主指标的工作基调,紧紧围绕“转型·升级”的年度工作主题,稳步推进品牌、业务、管理及团队的转型升级。报告期,公司蝉联全国工商联“2017年中国民营企业500强”以及《财富》杂志“2017年中国上市企业500强”。2017年公司在保持稳健经营的基础上,经营效益实现大幅增长。

## 一、产业经营稳健，净利润大幅提升

报告期内，公司整体业务规模保持平稳增长，实现营业收入 152.97 亿元，同比增长 0.37%，其中建筑装饰板块新增订单约 180 亿元，同比增长 2.27%，建筑装饰板块实现营业收入 145.20 亿元，与上年基本持平；医疗健康板块实现营业收入 7.77 亿元，同比增长 23.31%。

公司坚持以“效益为中心”，大力推动“集约化经营”，报告期内，公司建筑装饰板块毛利率 14.26%，同比提升 1.12 个百分点。公司实现归属于上市公司股东的净利润 4.66 亿元，同比增长 32.68%；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益净利润实现 4.15 亿元，同比增长 40.84%。

## 二、持续强化现金为王

公司持续强化现金为王的经营理念，狠抓回款，在银根紧缩、防范金融风险的大环境下，2017 年公司实现经营活动产生的现金流量净额 13.89 亿元，2016 年实现 13.08 亿元、2015 年实现 9.97 亿元，同比增长 6.19%，近三年平均经营活动产生的现金流量净额达 12.31 亿元。较好的经营性净现金流为企业经营发展提供了充足的资金保障。

## 三、追求专项领域的单项冠军

公司在稳健经营的基础上，在专项领域、细分行业上秉承江河强者基因，高举高打，追求专项领域的单项品牌冠军。

### 1、江河幕墙-全球高端幕墙第一品牌

报告期内，公司幕墙新增订单 100 亿元，同比增长 12.36%。公司旗下江河幕墙为全球高端幕墙第一品牌，行业龙头地位凸显。2017 年公司先后承接北京城市副中心、昆明恒隆广场、青岛海天大酒店、印度尼西亚双子塔等一大批具有影响力的地标工程。公司全年新增 300 米以上幕墙工程 4 个（累计 40 余个），200 米以上工程 12 个（累计 160 余个），继续领跑全球高端幕墙行业。江河幕墙与各产业单位相互协同，充分发挥协同优势，协同中标蔷薇国际花园外装、保定支点创时代广场外装、东莞国贸设计等 25 个项目，为公司持续协同发展带来强劲动力。公司坚持服务领先，在多个重大项目中快速反应，赢得客户高度赞誉。

### 2、 承达集团-全球顶级室内装饰品牌

报告期内，公司内装新增订单 80 亿元，已经步入内装行业前列。内装板块中承达集团为源自香港的全球顶级室内装饰品牌，为香港联交所主板上市公司。2017 年 5 月，公司对内装业务进行整合，将旗下北京承达重组并入承达集团，承达集团借助北京承达在国内的布局，做大国内增量市场，北京承达借助承达集团品牌优势、技术优势继续在高档写字楼、高档酒店发力。承达集团国内业务在 2017 年中标近 18 亿元，平均单体订单约 8100 万，已经成为大陆内装饰行业的典范。

公司内装饰板块将借助长租公寓、全装修的行业优势以及存量、增量市场的规模优势，充分发挥公司各产业间的协同效应，将成为公司建筑装饰板块业务的主要增长点。

### 3、梁志天设计-全球顶级建筑及室内设计品牌

梁志天设计连续三年蝉联美国《Interior Design》杂志全球百大室内设计师事务所排名住宅项目第一位，全球行业排名跃升至第 21 位，位居亚洲第二位。2017 年 11 月梁志天先生就任国际室内建筑师/设计师团体联盟（IFI）主席，成为该组织成立 54 年来首位华人主席，是该领域对中国室内设计水平的肯定，标志着中国室内设计步入国际领军地位，品牌效应将更加凸显。2017 年梁志天设计在香港上市工作稳步推进。

### 4、Vision-澳大利亚最大连锁眼科医院

报告期内，公司医疗健康板块业务稳步推进，眼科实现营业收入 7.77 亿元，同比增长 23.31%，营业收入主要来源于 Vision 眼科业务。Vision 为澳洲最大连锁眼科医院，在澳洲拥有 15 家专业眼科医院、9 家先进的日间手术中心、6 家激光眼科手术中心。Vision 在国内附属机构南京泽明凭借 Vision 的品牌优势、管理优势、技术优势，2017 年新建常州泽明眼科医院，并购靖江光明医院、光正眼科医院，目前公司已经在苏皖地区拥有近 10 家眼科医院，进一步推进了江河集团国内眼科医疗业务在长三角区域的布局。

公司目前为澳大利亚领先的医疗服务上市公司 Primary 第一大股东，持有其 15.93% 股权，为公司进一步在第三方检验、第三方影像业务上转型发展创造了有利条件。

## 四、加强梯队建设，储备优秀干部人才

公司双主业的平行发展，需要能担当、能跨界的综合性管理人才，为进一步加强公司梯队人才培养，开阔后备干部思维视野，提高综合素质，为公司培养视野开阔、有担当、会管理、能跨界的综合型管理人才，2017 上半年江河集团在清华大学经管学院举办后备干部培训班，从战略决策到组织发展与领导力，从宏观经济政策到营销、财务、PPP、医疗健康、法律、品牌与公关等专业对后备干部进行系统培训，使后备干部对整个企业运营框架体系的关键职能管理因素及相关专业领域有了一个宏观的学习。公司也将持续性的组织后备干部的综合培训，来满足集团未来发展的人才需要。

## 五、科技创新步步高

报告期内，公司首获“国家知识产权示范企业”，主编了《绿色建材评价标准-建筑幕墙》行业标准。2017 年 11 月由公司、中国建筑科学研究院主编的国家标准《建筑用通风百叶窗技术要求》获得审查通过，进入报批稿送审阶段，标志着《建筑用通风百叶窗技术要求》给出了行业标

准化准则，达到了国际先进水平。2017 年公司在技术研发及荣誉上，新增专利技术 121 项、新增鲁班奖 8 项、中国建筑装饰工程奖 9 项。

### 1、报告期内主要经营情况

报告期内公司实现中标额 180 亿元，较去年同期增加 2.27%；实现营业收入 152.97 亿元，同比增加 0.37%；实现净利润 5.92 亿元，同比增长 26.14%；归属上市公司股东的净利润 4.66 亿元，同比增长 32.68%。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	15,296,572,511.51	15,239,585,545.20	0.37
营业成本	12,984,347,449.16	13,115,841,496.03	-1.00
销售费用	189,788,116.67	202,772,941.23	-6.40
管理费用	1,124,088,322.35	973,703,365.86	15.44
财务费用	318,755,929.09	100,374,934.82	217.57
经营活动产生的现金流量净额	1,389,304,862.49	1,308,366,933.11	6.19
投资活动产生的现金流量净额	-236,209,753.13	-1,586,730,095.15	85.11
筹资活动产生的现金流量净额	-2,457,516,674.20	1,110,059,684.72	-321.39
研发支出	463,658,183.63	476,808,447.20	-2.76

财务费用变动原因说明：主要系上年同期汇兑收益较大所致。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系公司上年同期购买 Primary 股票投入较大所致

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系本期偿还银行等金融机构借款及到期公司债券所致。

### 1.1、收入和成本分析

适用  不适用

#### 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	营业成本比上年增	毛利率比上年增减

				减 (%)	减 (%)	(%)
建筑装饰业	14,519,552,775.77	12,449,470,892.61	14.26	-0.59	-1.86	增加 1.12 个百分点
医疗健康业	777,019,735.74	534,876,556.55	31.16	23.31	25.27	减少 1.08 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 (%)
建筑装饰业	14,519,552,775.77	12,449,470,892.61	14.26	-0.59	-1.86	增加 1.12 个百分点
医疗健康业	777,019,735.74	534,876,556.55	31.16	23.31	25.27	减少 1.08 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 (%)
中国大陆	10,895,659,486.92	9,277,301,770.39	14.85	0.49	-2.21	增加 2.32 个百分点
海外 (含港澳台)	4,400,913,024.59	3,707,045,678.77	15.77	0.19	2.16	减少 1.62 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

适用 不适用

#### 产销量情况分析表

适用 不适用

#### 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
建筑装饰业	主营业务成本	12,449,470,892.61	95.88	12,685,535,896.43	96.74	-1.86	
医疗健康业	主营业务成本	534,876,556.55	4.12	426,990,508.78	3.26	25.27	

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
建筑装饰服务	主营业务成本	12,449,470,892.61	95.88	12,685,535,896.43	96.74	-1.86	
医疗健康服务	主营业务成本	534,876,556.55	4.12	426,990,508.78	3.26	25.27	

成本分析其他情况说明

适用 不适用

#### 主要销售客户及主要供应商情况

适用 不适用

前五名客户销售额 207,154.61 万元，占年度销售总额 13.54%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0%。

前五名供应商采购额 132,561.55 万元，占年度采购总额 21.64%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

#### 1.2 费用

适用 不适用

科目	本期数	上年同期数	变动比例(%)	变动原因说明
销售费用	189,788,116.67	202,772,941.23	-6.40	
管理费用	1,124,088,322.35	973,703,365.86	15.44	主要系职员薪酬、技术研发费增加所致
财务费用	318,755,929.09	100,374,934.82	217.57	主要系上年同期汇兑收益较大所致

#### 1.3 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	463,658,183.63
本期资本化研发投入	0
研发投入合计	463,658,183.63
研发投入总额占营业收入比例（%）	3.03
公司研发人员的数量	1,320
研发人员数量占公司总人数的比例（%）	19.20
研发投入资本化的比重（%）	0

### 情况说明

适用 不适用

### 1.4 现金流

适用 不适用

科目	本期数	上年同期数	变动比例	变动原因说明
经营活动产生的现金流量净额	1,389,304,862.49	1,308,366,933.11	6.19%	
投资活动产生的现金流量净额	-236,209,753.13	-1,586,730,095.15	不适用	主要系公司上年同期购买Primary股票投入较大所致
筹资活动产生的现金流量净额	-2,457,516,674.20	1,110,059,684.72	-321.39%	主要系本期偿还银行等金融机构借款及到期公司债券所致

### 2、非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

### 3、资产、负债情况分析

适用 不适用

### 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	情况说明

		(%)		(%)	期末变动比例 (%)	
货币资金	2,893,009,048.58	12.00	4,350,183,043.20	17.16	-33.50	主要系本期偿还银行等金融机构借款及到期公司债券所致
其他流动资产	611,798,326.50	2.54	417,810,321.65	1.65	46.43	主要系期末增值税留抵税额增加、购买短期债券所致
长期待摊费用	25,863,841.62	0.11	2,611,904.33	0.01	890.23	主要系南京泽明新设常州泽明眼科医院本期装修费用增加所致
其他非流动资产	-	-	10,000,000.00	0.04	-100.00	主要系预付购买南京泽明的股权保证金退回所致
短期借款	1,531,351,605.65	6.35	2,187,647,841.95	8.63	-30.00	主要系本期偿还借款所致
应付利息	46,315,875.93	0.19	35,498,476.85	0.14	30.47	主要系公司本期发行超短期融资券计提应付利息所致
应付股利	5,336,838.03	0.02	31,604,786.60	0.12	-83.11	主要系公司本期支付股利分配所致
长期借款	48,381,641.23	0.20	72,728,082.83	0.29	-33.48	主要系本期偿还部分长期借款所致
应付债券	-	-	697,525,826.65	2.75	-100.00	主要系公司中期票据按照期限重分类所致
其他综合收益	15,208,354.53	0.06	240,560,981.96	0.95	-93.68	主要系人民币升值导致外币报表折算差额为负数,及购买的可供出售金融资产公允价值下跌所致

#### 4、建筑行业经营性信息分析

##### 4.1 报告期内竣工验收的项目情况

适用 不适用

单位：万元币种：人民币

细分行业	房屋建设	基建工程	专业工程	建筑装饰	其他	总计
项目数(个)				439	289	728
总金额				1,712,292.51	28,334.38	1,740,626.89

其他：系室内设计业务。

适用 不适用

单位：万元币种：人民币

项目地区	境内	境外	总计
项目数量(个)	649	79	728
总金额	1,498,885.64	241,741.25	1,740,626.89

其他说明

适用 不适用

##### 4.2 报告期内在建项目情况

适用 不适用

单位：万元币种：人民币

细分行业	房屋建设	基建工程	专业工程	建筑装饰	其他	总计
项目数量(个)				692	676	1,368
总金额				4,066,667.10	131,677.14	4,198,344.24

其他：系室内设计业务。

适用 不适用

单位：万元币种：人民币

项目地区	境内	境外	总计
项目数量(个)	1,188	180	1,368
总金额	3,023,472.40	1,174,871.84	4,198,344.24

##### 4.3 在建重大项目情况

适用 不适用

#### 4.4 报告期内境外项目情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

项目地区	项目数量（个）	总金额
香港	186	644,881.53
澳门	21	299,902.04
新加坡	13	138,931.49
沙特	7	96,789.36
菲律宾	6	64,449.29
科威特	2	47,866.82
阿联酋	4	44,447.62
印尼	2	38,565.07
马来西亚	5	32,835.33
其他	13	7,944.53
总计	259	1,416,613.08

其他说明

适用 不适用

#### 4.5 存货中已完工未结算的汇总情况

适用 不适用

单位：万元币种：人民币

项目	累计已发生成本	累计已确认毛利	预计损失	已办理结算的金额	已完工未结算的余额
金额	3,958,045.91	595,408.58	1,220.44	4,411,094.01	141,140.04

其他说明

适用 不适用

### 5、投资状况分析

#### 5.1 对外股权投资总体分析

适用 不适用

报告期内，公司通过下属公司江河维视收购南京泽明 21%股权，并通过下属公司江河医疗增资南京泽明持有其 30%股权，合计持股比例为 51%，2017 年 4 月相关交割手续办理完成。该项股权投资预计 10,689.18 万元，截至报告期末累计已支付 8,222.45 万元。

报告期内，公司通过下属公司南京泽明与自然人祁红莲签订股权转让协议，收购其持有的靖江光明医院 60%股权，截至报告期末已完成相关交割手续。该项股权投资作价 1,800 万元，截至报告期末累计已支付 990 万元。

**(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

单位：元币种：人民币

证券代码	证券简称	最初投资成本	期末账面值	报告期损益	报告期公允价值变动	资金来源
HK. 02389	北控医疗健康	177,655,867.90	111,248,543.40		-18,621,478.56	自有资金
BMGU	BHGRetail Reit	83,589,896.60	81,333,224.41	5,902,748.35	10,571,088.11	自有资金
HK. 0801	金卫医疗	37,106,748.39	-	3,658,856.59		自有资金
PRY	PRIMARY	1,341,158,015.46	1,532,747,879.80	46,357,043.70	-168,621,894.71	自有资金及收益互换融资款
MVF	MonashIVF GroupLtd	7,630,740.03	6,025,725.12	359,632.11	-3,629,606.47	自有资金
HK. 01617	南方通信	16,059,928.16	19,525,554.05		3,465,625.89	融资融券
HK. 02086	海航科技投资	2,268,659.67	2,455,539.84	39,457.78	186,880.17	融资融券
HK. 02183	三盛控股	6,229,057.14	8,425,872.00	1,536,978.73	2,196,814.86	融资融券
ASX. CDU	CUDECOLtd	4,732,372.74	4,301,712.76		-430,659.98	融资融券
ASX. BUB	BubsAustraliaLtd	1,018,564.23	1,307,151.81	66,802.20	288,587.58	自有资金
HK. 0763	中兴通讯	1,832,701.67	-	-1,068,488.10		融资融券
HK. 0772	阅文集团	8,876,865.34	-	381,369.45		融资融券
HK. 085	镇科集团	1,898,096.13	-	2,169.15		融资融券

9						
HK.020 07	碧桂园	217,789.75	-	33,163.32		融资融券
HK.028 58	易鑫集团	1,184,474.46	-	-89,998.66		融资融券
HK.033 33	中国恒大	2,592,954.92	-	545,086.10		融资融券
无	Rykadan Real Estate Fund LP	105,156,220.00	105,156,220.00			自有资金
合计		1,799,208,952.59	1,872,527,423.19	57,724,820.72	-174,594,643.11	/

①2015 年度，香港江河附属公司通过协议受让及认购北控医疗健康股份 270,690,000 股,通过香港交易所交易系统买入北控医疗健康股份 53,994,000 股，2016 年度增持北控医疗健康 21,000,000 股，累计持有其 345,684,000 股，占其总股本的 5.6%；2017 年度因其总股本变动，导致公司占其总股本比例升至 5.72%。

②2015 年度，香港江河通过新加坡交易所系统买入北京华联 22,508,300.00 个单位 REIT，占其总股本的 4.57%；2017 年因其股本变动，导致公司持股比例占其总股本 5.40%。

③2016 年度，承达集团通过香港联交所买入金卫医疗 4,150 万股股票，占其总股本的 1.4%。报告期内，已全部出售。

④截至 2016 年末，香港江河附属公司由澳交所购买 Primary83,139,070 股股票，占其总股本的 15.94%；2017 年度因其总股本变动，导致公司占其总股本比例降至 15.93%。

⑤2016 年度，香港江河附属公司通过澳交所买入 MonashIVFGroupLtd789,035 股股票，占其总股本的 0.33%；2017 年度，公司增持 150,000 股，合计持有 939,035 股，占其总股本的 0.40%。

⑥ 报告期内，承达集团附属公司通过协议认购 Rykadan Real Estate Fund LP18.71%权益基金。

## 5.2 重大资产和股权出售

适用 不适用

## 5.3 主要控股参股公司分析

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

公司名称	注册资本	持股比例 (%)	主营业务	总资产	净资产	营业收入	净利润
江河幕墙	10 亿人民币	100.00	幕墙设计、生产	7,788,548,727.61	1,908,083,069.97	7,550,441,092.01	192,431,879.26

			和施工				
承达集团	1,246,815,074 港元	69.50	投资控股	3,888,294,905.05	1,602,654,139.57	4,329,159,024.83	354,291,392.82
港源装饰	3 亿人民币	95.00	建筑装饰和幕墙设计、生产和施工	4,495,832,428.03	1,320,361,498.63	2,742,896,023.54	-135,907,707.83
Vision	130,994,887.15 澳大利亚元	100.00	医疗健康	1,138,100,904.02	993,228,005.96	689,504,901.15	49,359,205.08
梁志天设计	100 港元	70.00	内装设计	534,200,094.51	380,093,715.36	390,376,042.53	98,227,652.47
南京泽明	14,960,635 元人民币	51.00	医院投资管理	165,939,031.18	99,166,686.77	87,519,930.60	-2,111,193.84

#### 5.4 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

#### 5.5 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4月28日财政部印发了《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》，该准则自2017年5月28日起施行。对于该准则施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，采用未来适用法处理。

2017年5月10日，财政部发布了《企业会计准则第16号——政府补助》（修订），该准则自2017年6月12日起施行。本公司对2017年1月1日存在的政府补助采用未来适用法处理，对2017年1月1日至本准则施行日之间新增的政府补助根据本准则进行调整。

财政部根据上述2项会计准则的相关规定，对一般企业财务报表格式进行了修订，并于2017年12月25日发布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》；资产负债表新增“持有待售资产”行项目、“持有待售负债”行项目，利润表新增“资产处置收益”行项目、“其他收益”行项目、净利润项新增“（一）持续经营净利润”和“（二）终止经营净利润”行项目。2018年1月12日，财政部发布了《关于一般企业财务报表格式有关问题的解读》，根据解读的相关规定：

对于利润表新增的“资产处置收益”行项目，本公司按照《企业会计准则第30号——财务报

表列报》等的相关规定，对可比期间的比较数据按照《通知》进行调整。

对于利润表新增的“其他收益”行项目，本公司按照《企业会计准则第16号——政府补助》的相关规定，对2017年1月1日存在的政府补助采用未来适用法处理，无需对可比期间的比较数据进行调整。

由于“资产处置收益”项目的追溯调整，对2016年的报表项目影响如下：

项目	变更前	变更后
资产处置收益	-	-11,665,556.82
营业外收入	79,102,458.46	75,772,568.21
营业外支出	16,818,201.31	1,822,754.24

#### 5.6 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

#### 5.7 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

序号	子公司全称	子公司简称	持股比例（%）	
			直接	间接
1	北京江河钢结构工程有限公司	江河钢构	100	-
2	江河澳门幕墙有限公司	澳门江河	99.01	0.99
3	江河新加坡幕墙有限公司	新加坡江河	100	-
4	江河香港控股有限公司	香港江河	100	-
5	江河幕墙马来西亚有限公司	马来西亚江河	100	-
6	江河幕墙智利有限公司	智利江河	99	-
7	江河幕墙印度尼西亚有限公司	印尼江河	99	1
8	北京江河创展投资管理有限公司	江河创展	100	-
9	北京江河幕墙系统工程有限公司	北京江河	100	-
10	成都江河创建实业有限公司	成都创建	51	49
11	北京港源建筑装饰工程有限公司	港源装饰	26.25	68.75
12	北京江河康健医疗管理有限公司	江河医疗	100	
13	北京江河维视眼科医院有限公司	江河维视	90	10
14	南京泽明医院管理有限公司	南京泽明	-	51

## (2) 本公司本期合并财务报表范围变化

本期新增子公司：

序号	子公司全称	子公司简称	本期纳入合并范围原因
1	北京江河康健医疗管理有限公司	江河医疗	投资设立
2	北京江河维视眼科医院有限公司	江河维视	投资设立
3	南京泽明医院管理有限公司	南京泽明	非同一控制下企业合并
4	靖江光明眼科医院有限公司	靖江光明医院	非同一控制下企业合并

本期减少子公司：

序号	子公司全称	本期末未纳入合并范围原因
1	承达工程（远东）有限公司	公司注销
2	合欣发展有限公司	公司注销
3	大连承达创建装饰工程有限公司	公司注销

## 6、公司关于公司未来发展的讨论与分析

### 6.1 行业格局和趋势

适用 不适用

建筑装饰行业

建筑业作为我国经济发展的支柱性产业之一，对国民经济和社会生活产生重要的作用。建筑装饰行业作为建筑业整体链条的下游，市场需求直接取决于建筑业的整体，尤其是上游子行业的发展。未来几年，伴随着宏观经济趋稳回升、新型城镇化的快速推进、长租公寓及全装修兴起，建筑行业市场不利发展格式将得到有效缓解，这将对建筑装饰行业产生积极影响。

可以预见，建筑行业近几年正处于变革期，变革主要来自于两个维度，一是商业模式变化，二是技术升级。商业模式变化将带来盈利点多元化发展、提升行业综合实力。技术升级主要体现在信息化和工业化两方面。新的商业模式、新的施工技术、全面信息化手段是中国建筑行业未来的发展方向。在行业变革及竞争中，建筑装饰行业企业结构将进一步优化，中小微型企业将举步维艰，会有越来越多的小企业退出市场，市场集中度将进一步增加，优质企业规模继续扩大，行业领军企业优势将进一步凸显。

建筑幕墙方面，根据行业协会预测，受固定资产投资、城镇化、绿色建筑等因素的驱动，2017-2020年，建筑幕墙装饰产值增速均在10%以上，产值稳步上升，到2020年将到达11.9%，建筑幕墙市场前景看好。

受国家政策影响，装配式建筑是行业技术升级的主要方向。目前我国新建建筑中装配式建筑的比例大约在3%-5%，2015年，我国房屋建筑业产值约为11.6万亿，到2020年，装配式建筑比

例将达到 20%，装配式建筑产值将超过 2.3 万亿(不考虑行业增长)，增长约 300%。行业在政策的持续推动下，有望迎来跨越式发展。

### 医疗健康行业

近年来，医疗健康政策频出，2010 年 11 月《关于进一步鼓励和引导社会资本举办医疗机构的意见》，2015 年《国务院办公厅关于印发全国医疗卫生服务体系规划纲要（2015—2020 年）的通知》、2016 年《“健康中国 2030”规划纲要》等。医药卫生体制改革进入深水区，如深化公立医院改革，实行医疗、医保、医药三医联动，推进医药分开，实行分级诊疗等。医改将对原有公立医院运营体系进行解构，提高医疗服务价格，鼓励民间资本参与公立医院的运营，鼓励发展民营医疗，从而必将孕育出一批伟大的医疗服务类公司。

根据分析，未来中国眼科健康医疗产业的发展将呈现出几个鲜明的特征，一个是优质的医疗眼科健康医疗服务需求将持续走高。中国中高收入人数在快速增长，购买力和消费承受能力也日益加强，对于健康意识也更为看重。此类收入人群对于公立医院的医疗健康服务不再满意。能够提供高端医疗服务，服务更个性化、私密化、就诊环境更好的私立医院将越来越受到他们的青睐。

随着国家鼓励社会办医，私立医疗机构对眼科医疗市场尤其是高端眼科医疗市场的补充作用将越来越明显，对病人来说，可选择的范围将会越来越大。就医疗水平而言，随着医疗机构市场化，卓越的客户服务及临床创新等都是市场竞争动机，这将带动国内各私立医疗机构向国际化标准看齐，提升国内眼科医疗行业整体医疗水平。

2015 年 6 月，国务院常务会议指出要探索多种方式建立和发展区域性检验中心，面向所有医疗机构开放。2015 年 9 月，国务院发布《国务院办公厅关于推进分级诊疗制度建设的指导意见》指出，探索设置独立的区域医学检验机构、病理诊断机构、医学影像检查机构、消毒供应机构和血液净化机构，实现区域资源共享。2016 年 8 月，卫计委发布《关于推进分级诊疗试点工作的通知》，以上政策的推出，为第三方医学检验行业的发展创造了有利条件。随着“健康中国”战略的实施，政府扩大公立医院综合改革试点、健全分级诊疗体系、推荐不同医疗机构检验结果互认等政策的落地，为第三方医学检验市场快速发展注入了强劲动力。

## 6.2 公司发展战略

适用 不适用

集团坚持建筑装饰和医疗健康双主业平行发展、坚持多品牌协同发展、坚持产业经营和资本运营双轮驱动发展。

建筑装饰板块，以建筑幕墙、室内装饰（含设计）等业务领域为主要方向，坚持领先战略，

加快技术创新，加强集约经营和业务协同，推动业务标准化、系统化、集成化，实现建筑装饰业务稳健和可持续发展。

医疗健康板块，定位于内容（服务）提供商，致力于提供高品质医疗健康服务，以眼科、第三方检验等专业领域为主要方向，通过并购国内外高端品牌进而嫁接中国市场，推动与大型医疗集团战略合作，通过快速复制做大做强医疗健康业务，实现跨越式发展。

### 6.3 经营计划

适用 不适用

#### 1、建筑装饰板块

2018 年公司计划中标额 190 亿元，在保持业务规模平稳增长的前提下，继续提质增效。在幕墙领域，继续按照属地化经营原则做强做优江河幕墙，按照差异化经营原则做大港源幕墙业务。在内装领域，借助长租公寓、全装修等行业优势，继续做大内装产业的市场规模，内装饰领域也将成为建筑装饰板块的主要增长点。2018 年按照计划推进梁志天设计在香港上市工作。

#### 2、医疗健康板块

2018 年公司将着手统一眼科品牌，借助 Vision 的品牌优势、管理优势、技术优势以及南京泽明的区域优势，继续深耕国内眼科领域，加大眼科业务在国内其他区域化的布局。借助国内外资本平台和融资手段，在第三方检验等业务领域取得突破，进而嫁接中国市场，快速复制做大做强医疗健康业务。

### 6.4 可能面对的风险

适用 不适用

#### 1、建筑装饰业务

##### （1）政策风险

建筑装饰行业与固定资产投资、建筑与房地产业等高度相关，其受国家宏观调控的影响较为明显。目前，国家对房地产的宏观调控主要集中在住宅领域，而公司从事的业务主要涉及公共建筑和商业地产领域，如果未来政策调控进一步扩展到公共建筑和商业地产领域，可能对公司的业务产生较大影响；另一方面，公司的少数客户同时从事商业地产和住宅开发，国家对房地产的宏观调控政策可能对公司项目的实施进度和应收账款的回收产生间接的影响。

##### （2）宏观经济周期性波动风险

公司所处的行业为建筑装饰业，建筑装饰行业的发展与一个国家的经济发展水平相关，经济增长的周期性波动对建筑装饰行业有较大影响。但是如果全球经济以及我国的经济增长速度持续

放缓，将可能影响对建筑装饰服务的需求，从而对公司未来的业务拓展产生不利影响。

### （3）市场竞争风险

公司幕墙业务与国内外优秀的幕墙企业展开市场竞争，面临一定的市场竞争风险。我国现有室内装饰企业家数众多，其中相当一批室内装饰企业在设计、施工、管理等方面具有较强的实力。内装业务方面将与国内优秀内装企业展开激烈的市场竞争，公司在内装市场也将面临一定的市场竞争风险。

### （4）主要原材料价格波动的风险

建筑装饰行业主要为固定造价合同，因此毛利率对装饰材料的采购价格的波动存在一定敏感性。公司通过采取与材料供应商签订长期合同、向甲方洽商增补合同额、合理安排材料采购计划等措施转移了部分原材料价格波动风险。若上述原材料价格未来大幅度上涨，则仍将对公司的盈利状况产生不利影响。

### （5）海外业务经营风险

尽管公司海外业务主要集中在东南亚等区域，公司在海外业务经营过程中将面临着潜在的经济风险、政治风险等风险。若公司海外市场所属国家或地区经济发展发生重大波动或出现经济危机，将对公司海外业务以及未来进一步开拓新市场带来不利影响。

## 2、医疗健康业务

### （1）政策风险

医疗行业关系到国计民生，在各国均受到当地的医疗行业管理体制和医保政策的影响。近年来国务院和国家相关部门陆续颁布了一系列医疗机构改革的指导意见和发展规划，鼓励和支持社会资本举办医疗机构。近期政府对医改纷纷出台一系列新政策，但结合国内现状，对政策的落地实施还需要较长时间，可能存在政策进一步调整的风险。为此，公司将积极探索和发展适合区域医保政策和医改方向的商业模式，降低公司因政策调整带来的风险。

### （2）医疗风险

由于患者个体差异及预后结果的期望不同，疾病情况不同、医生水平差异、医院条件限制等诸多因素的影响，各类诊疗行为客观上存在着一定程度的风险，医疗事故和差错无法完全杜绝。对于眼科业务，尽管目前相关治疗手段较为成熟，但眼球结构精细、脆弱、复杂，并且眼科手术质量的好坏将受到诊断水平、医师技术、医疗设备、质量控制水平等多种因素的影响，存在一定的医疗风险。Vision 于 1991 年开始就已经是激光眼科手术的先驱，在眼科医疗业务方面有着成熟的技术和内部管控机制，公司将按照国内外先进和严格的医疗控制体系加强风险控制，加强医护

队伍的业务技能培训，努力降低医疗风险的发生。

### （3）管理风险

公司由建筑装饰行业转型发展医疗健康业务，在资源整合、医疗管理、人才管理、市场开拓等方面都将面临较大的挑战。随着公司医疗业务的范围逐渐扩大，连锁化运营的发展与业务规模的扩张，若国外眼科医疗管理经验不能有效复制和利用，公司不能持续地提高医疗管理水平，及时储备人才和调整公司的管理模式和制度，存在一定的管理风险。

### （4）人力资源风险

医疗行业对高素质的技术专业人才和管理人才均有较高的需求，人才竞争也将成为业内重要的竞争手段之一。尽管公司可以利用机制优势采取多种方式加大人才引进力度，如果公司未来不能吸引、培养和留住优秀人才，公司可能面临人才短缺问题，对公司医疗健康业务扩张造成不利影响。

董事长：刘载望

江河创建集团股份有限公司

2018年3月27日