

北京金隅股份有限公司
2014 年度股东周年大会会议文件



二〇一五年五月

北京金隅股份有限公司 2014 年度股东周年大会会议议程

会议时间：2015 年 5 月 27 日(星期三)下午 14:00

会议地点：环球贸易中心 D 座 22 层第六会议室

会议议程：

- 1、主持人宣布会议开始，提议计票人和监票人
- 2、审议关于公司董事会 2014 年度工作报告的议案
- 3、审议关于公司监事会 2014 年度工作报告的议案
- 4、审议关于公司 2014 年度财务决算报告的议案
- 5、审议关于公司 2014 年度利润分配方案的议案
- 6、审议关于公司执行董事 2014 年度薪酬的议案
- 7、审议关于公司 2014 年度审计费用及聘任 2015 年度审计机构的议案
- 8、审议关于部分变更募集资金投资项目实施主体及部分变更募集资金用途的议案
- 9、审议关于公司拟发行长期含权中期票据的议案
- 10、审议关于公司拟发行短期融资券的议案
- 11、审议关于公司拟发行超短期融资券的议案
- 12、审议关于公司发行股份之一般授权的议案
- 13、审议关于公司符合非公开发行股票条件的议案
- 14、审议关于公司非公开发行股票方案的议案
- 15、审议关于公司非公开发行股票预案的议案
- 16、审议关于公司非公开发行股票募集资金运用可行性分析的议案
- 17、审议关于本次非公开发行涉及关联交易事项以及公司与北京金隅集团有限责任公司签署附条件生效的非公开发行股份认购协议的议案
- 18、审议关于公司前次募集资金使用情况报告的议案
- 19、审议关于公司未来三年（2015 年-2017 年）股东回报规划的议案
- 20、审议关于提请公司股东大会授权董事会办理本次非公开发行股票相关事宜的议案
- 21、审议、听取公司独立董事 2014 年度述职报告（该报告无需表决）
- 22、股东审议议案，针对议案提问
- 23、解释投票程序
- 24、股东投票表决，计票、监票
- 25、股东与管理层交流
- 26、主持人宣读会议决议
- 27、参会董事、监事及董事会秘书签署会议决议
- 28、法律顾问宣读法律意见书
- 29、主持人宣布会议结束

出席人员：股东及股东代表；公司董事、监事、董事会秘书

列席人员：高级管理人员、相关部门负责人；安永华明会计师、观韬律师、普衡律师

北京金隅股份有限公司

2014 年度股东周年大会议案

目 录

一、关于公司董事会 2014 年度工作报告的议案	1
二、关于公司监事会 2014 年度工作报告的议案	30
三、关于公司 2014 年度财务决算报告的议案	36
四、关于公司 2014 年度利润分配方案的议案	45
五、关于公司执行董事 2014 年度薪酬的议案	46
六、关于公司 2014 年度审计费用及聘任 2015 年度审计机构的议案	47
七、关于部分变更募集资金投资项目实施主体及部分变更募集资金用途的议案	48
八、关于公司拟发行长期限含权中期票据的议案	64
九、关于公司拟发行短期融资券的议案	66
十、关于公司拟发行超短期融资券的议案	68
十一、关于公司发行股份之一般授权的议案	70
十二、关于公司符合非公开发行股票条件的议案	72
十三、关于公司非公开发行股票方案的议案	76
十四、关于公司非公开发行股票预案的议案	80
十五、关于公司非公开发行股票募集资金运用可行性分析的议案	134
十六、关于本次非公开发行涉及关联交易事项以及公司与北京金隅集团有限责任公司签署附条件生效的非公开发行股票认购协议的议案	155
十七、关于公司前次募集资金使用情况报告的议案	166
十八、关于公司未来三年（2015 年-2017 年）股东回报规划的议案	176
十九、关于提请公司股东大会授权董事会办理本次非公开发行股票相关事宜的议案	180
二十、公司独立董事 2014 年度述职报告	182

议案一：

关于公司董事会 2014 年度工作报告的议案

各位股东：

根据《公司法》、《公司章程》、《公司董事会议事规则》以及监管机构有关 2014 年度报告的规定，公司董事会编制了《2014 年度工作报告》。

请各位股东予以审议。

北京金隅股份有限公司

董事会

二〇一五年五月二十七日

附件：《北京金隅股份有限公司董事会2014年度工作报告》

附件：

北京金隅股份有限公司董事会2014年度工作报告

2014 年，北京金隅股份有限公司（以下简称“公司”）董事会严格按照国家相关法律法规及监管机构的要求，不断完善法人治理结构，依法规范运作。报告期内，面对外部复杂多变的经济环境，公司董事会顺势而为科学应对，主动作为创新发展，各项工作取得了新业绩，在主动调整结构中为下一步发展奠定了新基础。

一、董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2014 年是公司全面完成“十二五”规划的攻坚之年，面对外部复杂多变的经济环境和日益严峻的市场形势，公司董事会坚持稳中求进的工作总基调，突出科学发展主题，主动适应经济新常态，面对区域水泥市场不景气，价格下跌及房地产市场增速放缓的不利局面，强化风险管控，主动调整业务结构，加快转变经济发展方式，优化布局，强化管理，转型升级，创新发展，较好地完成了年度主要经济指标和重点工作任务，公司整体经济保持了稳中向好的发展态势，主要经济指标位居区域内同行业领先水平。

报告期，公司实现营业收入 412.41 亿元，其中主营业务收入 405.62 亿元，同比降低 8.53%；利润总额 38.03 亿元，同比降低 4.77%；净利润 27.09 亿元，同比降低 16.47%，归属于母公司净利润 24.23 亿元，同比降低 24.65%。

（一）水泥及预拌混凝土板块

不断优化产业布局，延伸产业链条，丰富公司水泥及预拌混凝土产业”

大十字”战略的内涵，稳步推进冀南、冀中、冀北建材基地建设，不断巩固和扩大区域市场的影响力。面对区域产能过剩、市场需求不振、资源及环境约束空前严厉等因素造成的严峻挑战，通过发挥战略布局优势，强化战略资源掌控，创新经营策略，加强市场开拓，延伸产业链条，深化细化内部管控，强化成本和应收账款控降，加快结构调整与转型升级，公司可持续发展能力、产品市场占有率均持续提升，在响应政府号召于重大会议活动期间全面停、限产的情况下，实现公司熟料、水泥销量均创历史新高，公司在区域市场内经营业绩处于同行业领先水平。

同时，加快转型升级步伐，加大技术创新和产业、装备升级，强化拓展水泥窑协同处置城市废弃物等环保业务领域，水泥回转窑基本完成脱硝改造，生产线基本实现物料密闭化管理，全年实现节约标准煤 40 余万吨，节电 200 余万度，节气 30 余万立方米，节水 3 余万吨，减少粉尘排放 380 余吨，减少氮氧化物排放 4000 余吨，发挥了大型产业集团的引领示范带动作用。

2014 年，水泥板块实现主营业务收入 127.22 亿元，同比降低 3.05%；毛利额为 20.13 亿元，同比降低 15.58%。水泥及熟料综合销量达 4055 万吨，同比增长 4.26%，其中水泥销量 3320 万吨，熟料销量 735 万吨；水泥及熟料综合毛利率 15.82%，同比降低 2.34 个百分点。混凝土总销量 1220 万立方米，同比降低 6.34%；混凝土毛利率 10.51%，同比降低 1.02 个百分点。

（二）新型建材与商贸物流板块

坚持园区化集成模式和区域化营销机制，生产向园区化、一体化综合配套方向发展，市场向区域化发展；坚持以行业领先为量化标准，以对标

管理为抓手，紧密围绕“稳固发展基础、专注主营业务、扩大市场份额、增强盈利能力、提升内控水平”，对外搭建国际国内两个贸易营销平台，对内梳理产业结构，整体运行质量不断提升。金隅大厂现代工业园、金隅窦店科技园的运营发展进一步体现出预期的产业集群效应和协同发展优势，产业成熟度和市场竞争力不断提升。金隅国际物流园基础建设顺利推进，成为首都产业功能疏解大背景下定位准确、区位优势的高端物流基地。商贸物流业根据宏观经济形势和商业环境变化，主动防控风险，及时调整并适度压缩大宗物资业务规模，取得了较好效果。

2014 年，新型建材板块实现主营业务收入 105.22 亿元，同比降低 28.15%；毛利额 9.71 亿元，同比降低 5.41%。

（三）房地产开发板块

坚持贯彻“两个结构调整”和“好水快流”的方针，积极应对房地产调控，明确发展定位，不断增强布局拓展能力，加强项目管理，规范管控体系，调整销售策略，提升项目运营效率和盈利能力，取得了良好的经营业绩。综合国家宏观经济形势、房地产行业状况以及公司实际情况，目前公司已成功布局到环渤海、长三角、成渝三大经济圈，立足北京，拓展至上海、天津、重庆等 14 个城市的发展格局，并形成商品房、保障房、商业地产较为合理的产品结构。启动布局养老产业，四家养老照料中心的初步成功运营，为房地产板块拓宽业务领域、实现多元化发展多角化经营积累了新经验。

报告期内，天津“金隅满堂”、海口“西溪里”、北京“金隅自由筑”四期、北京“金隅大成北京方向”、重庆“茶园时代都汇”、成都“双流大

成郡”等住宅项目均实现市场热销，北京金隅“爱公馆”和“铂爵郡”两个组团均以开盘当日即全部售罄清盘，北京“金成中心”、重庆“茶园时代都汇”项目商业部分成功整体出售，在北京、成都、上海、宁波、青岛等地成功获取一定规模的开发用地（详情参见下表），为房地产板块持续发展奠定了新基础。

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	单店自住房项目	北京东坝单店	自住房	146827	316433	433500	招拍挂	2014/1/9	100%
2	成都武侯WH03(211、252、244)2014-006地块项目	成都武侯区	住宅商业	70217	225983	102822	招拍挂	2014/2/27	80%
3	上海嘉定菊园新区项目	上海嘉定菊园新区刘家河以西、胜竹路北	住宅配建经适房	112283	258251	268000	招拍挂	2014/7/4	100%
4	宁波姚江船闸东侧项目	宁波姚江船闸东侧	商业	23669	47338	19172	招拍挂	2014/9/19	100%
5	北京张郭庄A地块项目	北京丰台长辛店张郭庄	住宅	159368	129615	256000	招拍挂	2014/10/28	70%
6	北京张郭庄B地块项目	北京丰台长辛店张郭庄	住宅	63627	93545	182500	招拍挂	2014/10/29	70%
7	青岛市市北区镇江路12号地块项目	青岛市市北区镇江路12号	住宅商业	54007.6	188486.5	149385	拍卖	2014/12/16	100%
合计	---	---	---	629998.6	1259652	1411379	---	---	---

2014年，房地产板块实现主营业务收入155.37亿元，同比增长3.9%，毛利额54.11亿元，同比增长2.6%；全年实现结转面积149.72万平方米，同比增长27.23%，其中商品房结转面积96.67万平米，同比增长33.82%，保障性住房结转面积53.05万平方米，同比增长16.76%；公司全年累计合

同签约面积 147.35 万平方米，同比降低 12.51%，其中商品房累计合同签约面积 129.65 万平方米，同比增长 1.83%，保障性住房累计合同签约面积 17.7 万平方米，同比降低 56.95%。截至报告期末，公司拥有土地储备的总面积 516.49 万平方米。

（四）物业投资及管理板块

不动产坚持立足北京，资产持续增值，效益不断增长。企业调整整合继续深化，物业企业转型升级工作加快，强化项目运营管理，着力提升服务质量和项目品质，保持了平稳增长态势。在写字楼市场供应量增大的压力下，采取灵活稳健的经营策略，持续优化客户结构，发挥优质客户的品牌效应，保持了较高的出租率。金隅物业服务管理水平持续提升并不断创新服务项目；商务酒店和度假休闲业加强品牌建设，及时调整经营思路，拓展经营渠道，积极顺应形势变化，采取多种措施开发新客户资源，取得预期经营成果；工业地产出租和小区物业管理持续深化整合，综合服务能力不断增强，资产改造不断升级，资产收益持续提升，品牌效应逐步显现。

2014 年，物业投资及管理板块实现主营业务收入 21.92 亿元，同比增长 12.71%；毛利额 13.37 亿元，同比增长 13.76%。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为 76 万平方米，综合平均出租率 90%，综合平均出租单价 7.5 元/平方米/天。

（一）主营业务分析

1 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	41,241,473,853.97	44,789,759,261.89	-7.92
营业成本	31,272,820,459.85	34,799,883,524.55	-10.14

销售费用	1,521,568,509.32	1,566,232,335.03	-2.85
管理费用	2,886,604,421.20	2,811,322,533.52	2.68
财务费用	1,209,437,114.59	1,017,497,260.29	18.86
经营活动产生的现金流量净额	-6,156,167,926.92	-559,837,360.79	999.64
投资活动产生的现金流量净额	-1,616,895,392.08	-3,718,281,130.29	-56.51
筹资活动产生的现金流量净额	8,387,364,513.35	6,587,616,288.60	27.32
研发支出	67,714,679.20	76,852,952.30	-11.89

2 成本

(1) 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
水泥	水泥板块主营业务成本	10,684,860,721.78	34.58	10,713,424,574.15	31.05	-0.27	
新型建筑材料	建材板块主营业务成本	9,230,609,025.06	29.88	13,341,641,382.12	38.67	-30.81	
房地产开发	房地产开发主营业务成本	10,125,085,308.67	32.77	9,664,835,758.83	28.01	4.76	
物业投资及管理	物业投资及管理主营业务成本	854,476,891.22	2.77	781,700,267.31	2.27	9.31	
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	12,999,770,168.85	38.28	13,616,475,908.02	36.16	-4.53	

大宗商品贸易	大 宗 商 品 交 易 成 本	5,380,295,417.51	15.84	8,818,326,842.66	23.42	-38.99	
房屋销售	房 屋 销 售 成 本	10,147,096,950.51	29.88	9,664,835,758.83	25.66	4.99	
其中：保障房销售	保 障 房 销 售 成 本	3,065,256,090.27	9.03	3,157,331,578.75	8.38	-2.92	
投资性房地产租金收入	投 资 性 房 地 产 租 金 成 本	163,417,401.08	0.48	129,678,574.39	0.34	26.02	
物业管理	物 业 管 理 成 本	431,014,225.00	1.27	361,116,528.00	0.96	19.36	
酒店管理	酒 店 管 理 成 本	185,669,641.00	0.55	225,365,962.87	0.60	-17.61	
装饰装修收入	工 程 施 工 成 本	1,086,744,956.05	3.20	1,291,575,238.40	3.43	-15.86	
固废处理	固 废 处 理 成 本	314,932,866.23	0.93	281,889,094.39	0.75	11.72	
其他	其 他 成 本	186,090,320.50	0.55	112,338,074.85	0.30	65.65	

(2) 主要供应商情况

2014 年前五名供应商的采购金额如下：

单位：元 币种：人民币

序号	供应商	本期采购金额	占公司年度采购额比例
1	供应商 A	489,481,159.87	1.57%
2	供应商 B	479,158,398.21	1.53%
3	供应商 C	456,136,032.00	1.46%
4	供应商 D	432,088,506.34	1.38%

5	供应商 E	299,672,648.66	0.96%
	合计	2,156,536,745.08	6.90%

3 费用

单位:元 币种:人民币

费用项目	2014 年	2013 年	变动	变动比例
销售费用	1,521,568,509.32	1,566,232,335.03	-44,663,825.71	-0.03
管理费用	2,886,604,421.20	2,811,322,533.52	75,281,887.68	0.03
财务费用	1,209,437,114.59	1,017,497,260.29	191,939,854.30	0.19

4 研发支出

(1) 研发支出情况表

单位:元 币种:人民币

本期费用化研发支出	67,714,679.20
本期资本化研发支出	0
研发支出合计	67,714,679.20
研发支出总额占净资产比例 (%)	0.19
研发支出总额占营业收入比例 (%)	0.16

5 现金流

单位:元 币种:人民币

项目	2014 年	2013 年	变动	变动比例
经营活动产生的现金流量净额	-6,156,167,926.92	-559,837,360.79	-5,596,330,566.13	999.64%
投资活动产生的现金流量净额	-1,616,895,392.08	-3,718,281,130.29	2,101,385,738.21	-56.51%
筹资活动产生的现金流量净额	8,387,364,513.35	6,587,616,288.60	1,799,748,224.75	27.32%

经营活动产生的现金流量净额同比减少，主要是由于本期土地储备支出增加所致。

投资活动产生的现金流量净额同比减少，主要是由于本期构建长期资产等投资额减少所致。

筹资活动产生的现金流量净额同比增加，主要是由于本期定向增发、房地

产项目股权融资及有息负债规模增加所致。

(二)行业、产品或地区经营情况分析

1、 主营业务分行业、分产品情况

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	12,722,230,244.95	10,709,249,529.57	15.82	-3.05	-0.27	减少 2.35 个百分点
新型建筑材料	10,522,113,689.02	9,551,228,791.80	9.23	-28.15	-29.87	增加 2.22 个百分点
房地产开发	15,536,557,248.90	10,125,405,308.67	34.83	3.90	4.62	减少 0.44 个百分点
物业投资及管理	2,192,435,912.68	855,716,121.76	60.97	12.71	11.12	增加 0.56 个百分点
板块抵消	-410,964,911.67	-346,567,805.06				
合计	40,562,372,183.88	30,895,031,946.73	23.83	-8.53	-10.45	增加 1.63 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	15,689,859,017.19	12,999,770,168.85	17.15	-5.60	-4.53	减少 0.93 个百分点
大宗商品贸易	5,424,143,913.90	5,380,295,417.51	0.81	-38.74	-38.99	增加 0.41 个百分点
房屋销售	15,512,163,016.00	10,147,096,950.51	34.59	3.90	4.99	减少 0.68 个百分点
其中:保障房销	3,915,176,571.66	3,065,256,090.27	21.71	-0.78	-2.92	增加 1.72 个百分点

售						
投资性 房地产 租金收 入	1,000,776,292.60	163,417,401.08	83.67	5.89	26.02	减少 2.61 个百分点
物业管 理	659,141,722.27	431,014,225.00	34.61	16.47	19.36	减少 1.58 个百分点
酒店管 理	361,044,037.45	185,669,641.00	48.57	-9.73	-17.61	增加 4.92 个百分点
装饰装 修收入	1,142,546,208.85	1,086,744,956.05	4.88	-20.85	-15.86	减少 5.64 个百分点
固废处 理	417,018,624.03	314,932,866.23	24.48	-0.22	11.72	减少 8.07 个百分点
其他	355,679,351.59	186,090,320.50	47.68	109.70	65.65	增加 13.91 个百分点
合计	40,562,372,183.88	30,895,031,946.73	23.83	-8.53	-10.45	增加 1.63 个百分点

(三) 资产、负债情况分析

1 资产负债情况分析表

单位:元 币种:人民币

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
应收票据	2,651,027,709.78	2.29	1,373,660,444.38	1.39	92.99	
其他流动资产	1,721,926,542.06	1.49	1,297,088,888.16	1.31	32.75	
可供出售金融资产	1,105,113,250.00	0.96	505,404,297.22	0.51	118.66	
在建工程	834,891,670.62	0.72	1,699,222,835.50	1.72	-50.87	
工程物资	10,744,028.39	0.01	7,869,443.85	0.01	36.53	
长期待摊费用	289,777,104.17	0.25	204,694,176.91	0.21	41.57	
其他非流动资产	399,538,994.71	0.35				
应付票据	237,215,529.94	0.21	506,106,696.49	0.51	-53.13	
应付利息	493,293,223.16	0.43	253,810,076.41	0.26	94.36	
应付短期融资券	6,600,000,000.00	5.71	3,000,000,000.00	3.04	120.00	

一年内到期的非流动负债	6,116,513,981.62	5.29	3,199,218,336.70	3.24	91.19	
应付债券	9,069,911,156.24	7.84	6,305,600,000.00	6.38	43.84	
其他非流动负债	314,199,998.01	0.27				
资本公积	7,898,685,039.67	6.83	5,579,836,540.13	5.65	41.56	
专项储备	7,925,485.30	0.01	13,788,160.64	0.01	-42.52	
一般风险准备	37,637,667.87	0.03	698,454.78	0.00	5,288.71	
少数股东权益	5,140,119,943.63	4.44	3,745,173,447.96	3.79	37.25	
合并报表项目	变动原因说明					
应收票据	主要是公司本年度还原了部分已贴现已背书但尚未到期的应收票据所致。					
其他流动资产	主要是公司预付所得税及土地增值税增加所致。					
可供出售金融资产	主要是公司长阳房地产项目融资购买中信信诚资产管理计划所致。					
在建工程	主要是公司水泥企业在建项目转固所致。					
工程物资	主要是公司水泥企业工程项目备用的材料增加所致。					
长期待摊费用	主要是公司矿山剥离费增加所致。					
其他非流动资产	主要是公司将房地产整售项目列入本科目所致。					
应付票据	主要是公司本年度支付业务中票据结算量减少所致。					
应付利息	主要是公司计提应付企业债券利息增加所致。					
应付短期融资券	主要是公司发行短期融资券增加所致。					
一年内到期的非流动负债	主要是公司一年内到期的银行借款和应付债券增加所致。					
应付债券	主要是公司发行债券规模增加所致。					
其他非流动负债	主要是公司房地产项目整售长期预收款增加所致。					
资本公积	主要是公司本年度非公开发行股本溢价增加所致。					
专项储备	主要是公司本年支付安全生产费所致。					
一般风险准备	主要是财务公司提取风险准备金增加所致。					
少数股东权益	主要是公司长阳房地产项目股权融资所致。					

(四) 核心竞争力分析

公司是国家重点扶持的十二家大型水泥企业之一和京津冀区域最大的水泥生产商及供应商，受益于京津冀独特的区位优势 and 京津冀协同一体化国家战略及京津双城联动规划布局，具有显著的区域规模优势和市场控制力，现已发展为水泥行业低碳绿色环保、节能减排、循环经济的领导者；

也是北京最大的保障性住房开发商之一，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。公司四大产业板块强劲增长、协同发展，主营业务已延伸至全国20余个省市。

公司核心竞争力主要表现在以下几点：

1、产业链优势：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。北京市首家外贸综合服务一体化平台“京贸通”正式运营，现代服务业优势逐渐形成。业务板块间协同效应显著，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、技术研发优势：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，科技创新为公司培育了新的经济增长点和增强了产业发展后劲。公司获批成立科协和院士专家服务中心，公司技术中心高质量通过国家级企业技术中心复评，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确立了成熟的“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。

2014年，公司科技投入6.5亿元，新产品销售收入约25亿元，承担国家级科技项目13项，获得省部级（含行业）科技奖励19项（其中危险废物污染防治体系建设及关键技术研究示范项目获国家环保部科学技术二等奖），获得国家专利55项，主编国家、行业及地方标准17项。2014年公司获得“中关村国家自主创新示范区高新技术企业”认定，为更好地推进产业转型升级和构建创新驱动格局创造了新条件。

3、绿色可持续发展优势：依托京津冀协同一体化和首都建设“人文北京、科技北京、绿色北京”的目标，适应首都核心功能定位，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，全力加速转型升级步伐，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，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。公司总结出一整套利用水泥窑协同处废的经验，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、万吨级飞灰及43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。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。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，公司下属北水公司、琉璃河水泥公司、天津振兴公司等企业荣获全国建材行业首批“节能减排示范企业”称号。

2014 年，公司投资约 3.8 亿元，实施环保治理和清洁能源改造，并取得政府环保奖励资金支持 5000 余万元。公司强化资源综合利用，所属 40 余家子公司享受资源综合利用税收优惠政策，持有有效资源综合利用证书 50 余个，综合利用符合国家规定目录的 20 种废弃物共近 3000 万吨。所属水泥企业建成的余热发电装机总量 185 兆瓦，建成投产后预计可实现年供电近 12 亿千瓦时，节约标准煤 46 万吨，减少二氧化碳排放近 100 万吨。其中已建成运行的项目年累计发电约 8 亿千瓦时，节约电费近 3.6 亿元。北京水泥厂有限责任公司等单位获得“全国首家水泥绿色矿山”、“全国循环经济技术先进集体”称号。

4、产融结合优势：财务公司的成立运行标志着公司资本运作的能力和水平迈上了一个新的平台，将为金隅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。公司与多家银行、金融机构建立了广泛的合作关系，并探索实施非公开发行、公司债、可转债等多种融资方式，实现多层次、多渠道融资，资本运营能力和管理效率得到有效提升，企业融资成本进一步降低。2014 年，

圆满完成了非公开增发 A 股工作，融资约 28 亿元；以低于同类债券同期利率完成“09 金隅债”投资者回售部分的转售工作，实现约 13.24 亿元债券展期；新增发行短期融资券 36 亿元、发行中期票据 35 亿元、发行中小企业私募债券 2 亿元、办理中长期经营性物业贷款 30 亿元；以金隅嘉业公司房山开发项目为载体，实现较低成本引入权益性资金 12 亿元。整体发展所需投资方式进一步丰富、融资渠道进一步拓宽、资金保障进一步加强。

5、企业文化及品牌优势：公司建立了科学的文化管控模式和完善的企业管理流程，按照“突出自身特色，员工普遍认同，围绕中心任务，尽快见到成效”的原则，形成了“信用、尊重、责任”的核心价值观以及以“三重一争”、“共融、共享、共赢、共荣”和“八个特别”人文精神为核心的金隅文化的基本框架。建立了全方位的人才培养工程，形成“以人为本，人人皆可成才”的金隅人才文化理念，建立和完善人才培养、任用、评价、激励和交流机制，增强了员工对企业的忠诚度、认同感和归属感，激发和保持了有力推动企业发展的强大正能量。根据世界品牌实验室发布的《中国 500 强最具价值品牌排行榜》，金隅品牌价值已逾 200 亿元；“金隅”连续荣获北京市著名商标。特色文化提升了金隅的品牌知名度和美誉度，不断提升企业文化软实力，为公司发展愿景和奋斗目标的实现营造良好的文化氛围和智力支撑。

（五） 投资状况分析

1、 募集资金使用情况

（1） 募集资金总体使用情况

√适用□不适用

单位：万元 币种：人民币

募集年份	募集方式	募集资金总额	本年度已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向
2014	非公开发行	279,504	37,631.74	37,631.74	239,841.85	22 亿元临时补充流动资金，其他在专户中存放
合计	/	279,504	37,631.74	37,631.74	239,841.85	/
募集资金总体使用情况说明						

(2) 募集资金承诺项目情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

承诺项目名称	是否变更项目	募集资金拟投入金额	募集资金本年度投入金额	募集资金累计实际投入金额	是否符合计划进度	项目进度	预计收益	产生收益情况	是否符合预计收益	未达到计划进度和收益说明	变更原因及募集资金变更程序说明
北京金隅国际物流园工程项目	否	97,953.00	17,245.90	17,245.90	是	17.61%	内部收益率 8.57%	在建			
年产 80 万件家具生产线项目	否	179,520.59	20,385.84	20,385.84	是	22.65%	内部收益率 11.96%	在建			
合计	/	277,473.59	37,631.74	37,631.74	/	/	/	/	/	/	/
募集资金承诺项目使用情况说明											

(3) 募集资金变更项目情况

适用 不适用

(4) 其他

2015年1月29日,公司召开第三届董事会第十六次会议审议通过了《关于部分变更募集资金投资项目实施主体及部分变更募集资金用途的议案》,部分变更年产80万标件家具生产线项目实施主体,将实施主体由公司二级全资子公司大厂金隅现代工业园管理有限公司(前身为大厂金隅新型建材有限公司),变更为公司二级全资子公司大厂金隅现代工业园管理有限公司、公司二级控股子公司北京金隅天坛家具股份有限公司;部分变更募集资金用途,将年产80万标件家具生产线项目计划投资总额由253,807.51万元变更为129,411.28万元,拟使用募集资金由179,520.59万元变更为90,000.00万元;改变募集资金用途的金额为89,520.59万元,拟变更用于永久补充公司流动资金。该次部分变更募集资金投资项目实施主体及部分变更募集资金用途的事项,将提请公司2014年度股东周年大会审议。(详情参见2015年1月30日《北京金隅股份有限公司关于部分变更募集资金投资项目实施主体及部分变更募集资金用途的公告》)。

2、 主要子公司、参股公司分析

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	28,651,457,283.07	5,646,611,675.77
北京金隅万科房地产开发有限公司	开发经营房地产等	19,000.00	1,563,449,139.87	766,027,135.88
北京金隅大成开发有	开发经营房地产	290,000.00		

限公司	等		13,847,406,596.27	4,074,712,843.46
重庆金隅大成山水置业有限公司	开发经营房地产等	96,568.61	3,787,944,637.97	2,422,490,117.23
北京金隅财务有限公司	办理财务业务和融资顾问业务等	100,000.00	8,011,835,607.79	1,064,391,218.20
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	2,697,302,269.79	2,556,379,221.85
赞皇金隅水泥有限责任公司	水泥、熟料的制造、销售	60,000.00	1,605,788,605.80	691,693,095.64

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、北京金隅大成开发有限公司 2014 年当年利润总额已超过公司合并利润总额的 10%。

3、 非募集资金项目情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币					
项目名称	项目金额	项目进度	本年度投入金额	累计实际投入金额	项目收益情况
琉璃河一线煤立磨改造工程	25,000,000.00	75.43%	5,405,967.62	18,857,117.45	在建
邯郸太行建材 200 万吨矿渣粉项目	102,077,837.07	试运行	5,473,510.21	102,077,837.07	试运行
赞皇砂岩矿	42,360,000.00	64.89%	16,938,883.43	27,488,775.91	在建
天津振兴石渣机制砖示范工程	45,246,846.20	试运行	11,271,061.62	45,246,846.20	试运行
承德金隅水泥 40 万吨干混砂浆项目	76,720,000.00	57.00%	43,733,336.20	43,733,336.20	在建
北京市加气混凝土物流园项目	1,369,000,000.00	12.29%	146,735,634.54	168,249,241.83	在建
大厂金隅燃气项目	53,000,000.00	67.41%	35,100,149.12	35,728,337.80	在建
合计	1,713,404,683.27	/	264,658,542.74	441,381,492.46	/
非募集资金项目情况说明	报告期内，公司资本性支出 195,402.71 万元。其中水泥板块 134,615.95 万元，新型建材板块 38,252.56 万元，房地产板块				

1,567.99 万元，物业投资及管理板块 20,966.20 万元。

二、董事会关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业竞争格局和发展趋势

当前，世界经济仍处在国际金融危机后的深度调整期，总体复苏疲弱态势难有明显改观。我国经济正在向形态更高级、分工更复杂、结构更合理的阶段演化，经济发展进入新常态，正从高速增长转向中高速增长，经济发展方式正从规模速度型粗放增长转向质量效率型集约增长，经济结构正从增量扩能为主转向调整存量、做优增量并存的深度调整，经济发展动力正从传统增长点转向新的增长点。虽然我国经济下行压力较大，结构调整阵痛显现，但是我国经济发展总体向好的基本面并没有改变，经济运行稳中有好、稳中有进的格局仍然比较清晰。认识新常态，适应新常态，引领新常态，是当前和今后一个时期我国经济发展的大逻辑。

2015 年，国家将坚持稳中求进工作总基调，坚持以提高经济发展质量和效益为中心，主动适应经济发展新常态，保持经济运行在合理区间，把转方式调结构放到更加重要位置，狠抓改革攻坚，突出创新驱动，强化风险防控，加强民生保障，促进经济平稳健康发展和社会和谐稳定。

水泥行业：过去的一年，水泥投资及产能、产量增速继续下降，行业产能全国性绝对过剩未得到根本性改善；环保压力空前加大、区域市场掌控力和话语权竞争持续提升。2015 年，面对产能严重过剩和愈发激烈的市场竞争，兼并重组和“走出去”将是行业发展的主线，转型升级，节能减排，打造绿色生态水泥企业是行业发展的必然趋势。

地产行业：过去的一年，房地产投资增速持续放缓，销售额和销售面积同比下滑，房地产市场特别是三四线城市地产市场不确定性明显加大，国家对房地产市场的调整不断深化，对房地产行业调控有所松绑。2015 年，虽然房地产市场仍具有很多的不确定性，但随着经济进入新常态，房地产政策更加平稳和宽松，在稳定住房消费，支持居民自住和改善性住房需求的总体原则下，不同区域的房地产调整政策将进一步多样化和差异化，有利于地产行业平稳健康发展的长效机制将加快建立。

（二）公司发展战略

2015 年是我国全面深化改革的关键之年，也是中国经济新常态全面步入“攻坚期”的一年。面对新常态下经济发展的新特征、新规律、新要求，公司将顺势而为、乘势而上，抢占改革先机、勇立发展潮头，继续做强做大主业。坚持深化内部整合与扩大对外联合相结合，服务北京与实施“走出去”整合战略资源相结合，坚持整体发展、全面发展、较快速度发展的金隅模式，力求经济效益、社会效益、生态效益协调统一；坚持不断地主动调整优化，努力使自身的产业结构、产品结构、企业组织结构、资产（资本）结构、人力资源结构等关乎企业又好又快持续发展的诸类结构更加适应市场竞争需要、更加适应经济发展新常态；坚持四大产业板块的战略发展方向，分阶段、有步骤地完善在全国的战略布局，开拓海外市场，稳步实现“国际化”，提升公司的整体实力和核心竞争力。

公司各板块发展策略：

1、水泥及预拌混凝土板块要依托公司整体优势，积极主导参与区域行业的重组整合工作，优化丰富“大十字”战略布局，精心打造以各区域企

业为主体的若干片集群化产业发展基地，提高区域产品集中度，有序推进产业链延伸，增强领先优势，提升区域市场控制力和影响力；依托技术进步，加强内部管控，强力促进转型升级，提升企业盈利水平和可持续发展能力，实现板块健康、稳定、协调发展。

2、新型建材与商贸物流板块要继续坚持“园区化”发展和“集成化”营销不动摇，加快布局转型调整，加快园区建设，发挥产业集群效应和协调发展效应，以行业领先为量化标准，以对标管理为抓手，进一步夯实基础，继续坚持专注主营业务，创新营销模式，扩大市场份额，增强盈利能力；商贸物流产业要借鉴和引入市场成熟的风险管控机制，增强对大宗商品业务风险的控制力，扩大业务规模，为板块持续优质发展创造新的更好条件。

3、房地产开发板块要坚持“好水快流”和“两个结构调整”的方针，科学把握宏观政策导向，加强对政策信息的预判能力和市场机遇的把握能力，准确把握市场走势和形势变化，积极争取市场主动；强化自身能力建设，主动对接市场需求，增强产品服务支撑能力，促进房地产市场销售的突破；积极拓宽融资渠道、创新发展模式，保持板块高效快速发展。

4、地产与物业板块要针对复杂的经济形势，深化调整整合，优化资源配置，及时调整企业发展定位，提高资产经营管理质量，积极推动经营创新，大力促进服务升级，积极引入新技术、新业态和新方式，提高物业服务的技术含量和服务增加值，保持板块经济持续增长。

(三) 经营计划

2015 年是“十二五”规划的收官之年，面对复杂多变的外部经济环境

和改革发展的新机遇，公司董事会将认真研判宏观经济形势及行业经济运行动态，优化布局，强化管理，转型升级，创新发展，努力开创金隅经济发展的新局面，为公司“十三五”规划的制定实施奠定坚实基础。2015 年主要经济目标是：实现销售收入 410 亿元。

(四) 因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求

2015 年公司将通过统筹资金调度、合理安排资金使用，保证公司的正常生产经营。同时进一步优化资产结构，切实抓紧销售与回款进度，严格控制各项费用支出，并充分利用各种金融工具降低资金使用成本，确保现金流的良性循环，为公司战略发展提供资金支持。

(五) 可能面对的风险

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宏观经济调控政策的影响。水泥行业目前已全面过剩，政府不断加大治理产能过剩及环境污染力度，水泥企业转型升级、实现可持续发展将成为主旋律；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，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、产业板块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、市场竞争风险

公司水泥板块所处的区域市场，供需处于不平衡状态，集中度有待进一步提升，企业间价格竞争激烈，制约和影响了公司水泥板块的盈利能力。

对策：继续围绕水泥主业，加快发展骨料、商品混凝土、砂浆、水泥制品等上、下游产品和业务，完善混凝土站点布局，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、资金运营风险

2015 年，央行将继续保持稳健的货币政策，保持货币信贷和社会融资规模将平稳增长，利率市场化改革步伐将进一步加快中长期货币信贷增速放缓。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：公司将强化预算管理和资金管理，提高资金统筹调配能力，拓展融资品种，拓宽融资渠道；继续做好金隅财务公司运营工作，充分发挥财务公司金融平台、资金风险及经济风险的管控平台作用。

三、董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

(一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

(二) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

适用 不适用

(三) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

适用 不适用

四、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》（证监会公告[2013]43 号）和北京监管局《关于进一步完善上市公司现金分红有关事项的通知》的精神，为完善公司利润分配决策和监督机制，保护中小投资者的利益，兼顾公司的生产经营和可持续发展，公司对《公司章程》进行了相应修订，并经公司 2013 年度股东周年大会审议通过。具体内容如下：

(一) 公司利润分配政策的基本原则：

1、公司充分考虑对投资者的回报，最近三年向股东分配股利不少于最近三年累计实现的合并报表中归属于上市公司股东的年均可分配利润的 30%；

2、公司的利润分配政策保持连续性和稳定性，同时兼顾公司的长远利益、全体股东的整体利益及公司的可持续发展；

3、公司优先采用现金分红的利润分配方式。

(二) 公司利润分配具体政策如下：

1、利润分配的形式：公司采用现金、股票或者现金与股票相结合的方式分配股利。在有条件的情况下，公司可以进行中期利润分配。

2、公司现金分红的具体条件和比例：

除特殊情况外，公司在当年盈利且累计未分配利润为正的情况下，采取现金方式分配股利，原则上最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的 30%（年均可分配利润指公司最近三年累计实现的合并报表中归属于上市公司股东的年均可分配利润）。

特殊情况是指公司重大投资或重大现金支出等事项发生（募集资金项目除外），重大投资或重大现金支出事项指按相关法规及公司章程规定，需由股东大会审议批准的事项。

3、差异化现金分红政策：

在实际分红时，公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

（1）公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；

（2）公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

（3）公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%；公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

4、公司发放股票股利的具体条件：

公司在经营情况良好，并且董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配、发放股票股利有利于公司全体股东整体利益时，可以在满足上述现金分红的条件下，提出股票股利分配预案。

公司发放股票股利应注重股本扩张与业绩增长保持同步，应当具有公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素。

（三）公司利润分配方案的审议程序：

1、公司的利润分配方案由经理层拟定后提交公司董事会审议，独立董事应当发表明确意见。董事会形成决议后提交股东大会审议。

2、公司董事会应当在充分考虑公司持续经营能力、保证正常生产经营及业务发展所需资金和重视对投资者的合理回报的前提下，按照本章程的规定，充分研究论证利润分配预案。公司董事会在有关利润分配预案的论证和决策过程中，可以通过多种方式与独立董事、中小股东进行沟通和交流，充分听取独立董事和中小股东的意见和诉求。

3、独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交公司董事会审议。

4、监事会应当对利润分配方案进行审议，并经监事会审议通过。

5、公司因前述规定的特殊情况而不进行现金分红时，董事会就不进行现金分红的具体原因、公司留存收益的确切用途及预计投资收益等事项进行专项说明，经独立董事发表意见后提交股东大会审议，并在公司指定媒体上予以披露。

（四）公司利润分配方案的实施：

公司股东大会对利润分配方案作出决议后，董事会须在股东大会召开后两个月内完成股利（或股份）的派发事项。

公司向内资股股东支付股利以及其他款项，以人民币计价和宣布，用人民币支付；公司向外资股股东支付股利及其他款项，以人民币计价和宣

布，以外币支付。公司向外资股股东支付外币时，兑换率应以宣派股利或其他分派当日前五个工作日中国人民银行公布的相关外币兑人民币的平均中间价折算，应当按照国家有关外汇管理的规定办理。

(五) 公司利润分配政策的变更：

如遇到战争、自然灾害等不可抗力或者公司外部经营环境变化并对公司生产经营造成重大影响，或公司自身经营状况发生较大变化时，公司可对利润分配政策进行调整。

公司调整利润分配政策应由董事会做出专题论述，详细论证调整理由，形成书面论证报告并经独立董事审议后提交股东大会特别决议通过。审议利润分配政策变更事项时，公司可以为股东提供网络投票方式。

2014 年 5 月 22 日，公司 2013 年股东周年大会审议通过了《关于公司 2013 年度利润分配方案的议案》。公司派发股利人民币为 0.78/10 股(含税)。有关分红方案已于 2014 年 7 月 18 日全部实施完毕。有关分红派息详情请参阅公司于 2014 年 7 月 11 日披露的《北京金隅股份有限公司 2013 年度分红派息实施公告》。

(二) 公司近三年（含报告期）的利润分配方案或预案、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股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率 (%)
2014 年		0.50		239,232,014.20	2,422,721,815.83	9.87
2013 年		0.72		373,201,942.16	3,215,183,494.65	11.61
2012 年		0.71		304,145,331.26	2,968,713,628.74	10.26

五、积极履行社会责任的工作情况

(一). 社会责任工作情况

详见公司于 2015 年 3 月 27 日在上海证券交易所网站上披露的《北京金隅股份有限公司 2014 年度社会责任报告》。

(二). 属于国家环境保护部门规定的重污染行业的上市公司及其子公司的 环保情况说明

报告期内，公司严格按照国家环保法律、法规要求进行生产经营，不存在环保方面的违法、违规行为，没有环保责任事故，未受到任何形式的环境保护行政处罚。

二〇一五年五月二十七日

议案二：

关于公司监事会2014年度工作报告的议案

各位股东：

根据《公司法》、《公司章程》、《公司监事会议事规则》等规定以及监管机构有关2014年度报告的规定，公司监事会编制了《2014年度工作报告》。

请各位股东予以审议。

北京金隅股份有限公司

监事会

二〇一五年五月二十七日

附件：《北京金隅股份有限公司监事会2014年度工作报告》

附件:

北京金隅股份有限公司监事会2014年度工作报告

2014年度，监事会按照《中华人民共和国公司法》、《北京金隅股份有限公司章程》及《北京金隅股份有限公司监事会议事规则》等有关规定，从维护公司和股东的利益出发，对公司的财务情况、合法经营情况、董事会和管理层的履行职务情况进行监督。监事会成员勤勉尽责，较好地完成了2014年度监事会的各项工作。

一、2014年度监事会会议情况

本报告期内，监事会共召开了八次会议。具体情况如下：

（一）第三届监事会第七次会议

2014年3月28日，在北京现场召开了第三届监事会第七次会议，应出席会议的监事7人，实际出席会议的监事7人。会议审议并通过了如下议案：

- 1、关于公司2013年度报告、报告摘要及业绩公告的议案
- 2、关于公司2013年度财务决算报告的议案
- 3、关于公司2013年度利润分配预案的议案
- 4、关于公司2013年度社会责任报告的议案
- 5、关于公司监事会2013年度工作报告的议案

（二）第三届监事会第八次会议

2014年4月11日，以通讯表决的方式召开了第三届监事会第八次会议，应出席会议的监事7人，实际出席会议的监事7人。会议审议并通过了以下议案：

- 1、关于使用募集资金置换预先投入自筹资金的议案
- 2、关于使用部分闲置募集资金临时补充流动资金的议案

（三）第三届监事会第九次会议

2014 年 4 月 22 日，在北京现场召开了第三届监事会第九次会议，应出席会议的监事 7 人，实际出席会议的监事 7 人。会议审议并通过了关于公司 2014 年第一季度报告的议案。

（四）第三届监事会第十次会议

2014 年 6 月 16 日，在北京现场召开了第三届监事会第十次会议，应出席会议的监事 6 人，实际出席会议的监事 6 人。会议审议并通过了关于公司提名监事候选人的议案。

（五）第三届监事会第十一次会议

2014 年 8 月 7 日，在北京现场召开了第三届监事会第十一次会议，应出席会议的监事 7 人，实际出席会议的监事 7 人。会议审议并通过了公司关于选举监事会主席的议案。

（六）第三届监事会第十二次会议

2014 年 8 月 26 日，在北京现场召开了第三届监事会第十二次会议，应出席会议的监事 7 人，实际出席会议的监事 7 人。会议审议并通过了以下议案：

- 1、关于公司 2014 年半年度报告、报告摘要及业绩公告的议案
- 2、关于公司《募集资金存放与实际使用情况的专项报告》的议案

（七）第三届监事会第十三次会议

2014 年 10 月 28 日，以通讯表决的方式召开了第三届监事会第十三次会议，应出席会议的监事 6 人，实际出席会议的监事 6 人。会议审议并通过了以下议案：

- 1、关于公司 2014 第三季度报告的议案
- 2、关于公司会计政策变更的议案

（八）第三届监事会第十四次会议

2014 年 12 月 23 日，在北京现场召开了第三届监事会第十四次会议，应出席会议的监事 6 人，实际出席会议的监事 6 人。会议审议并通过了关

于公司日常关联交易的议案。

二、2014 年度监事会成员出席股东大会会议及列席董事会会议情况

本报告期内，监事会成员出席了公司2次股东大会会议，列席了公司7次董事会会议，对提交股东大会和董事会审议的议案进行了审阅。通过参加有关会议，对会议的合法合规性、投票表决程序、公司重大决策过程以及董事会成员和高级管理人员的履职行为进行了监督。

三、监事会对2014年度公司有关事项发表意见情况

本报告期内，监事会通过召开监事会会议、出席股东大会、列席董事会会议等相关会议、独立开展专项检查等方式，对公司规范运作、合法合规经营、重大决策以及董事会成员和高级管理人员的履职行为等事项进行了监督，并就有关事项发表了独立意见。

（一）关于公司规范运作以及董事、高级管理人员履职情况的意见

根据上市地有关的法律和法规的规定，监事会对2014年度公司董事会会议召开程序、决议事项、董事会对股东大会决议的执行情况、公司高级管理人员依法履行职务情况、公司内部管理制度的建立健全及贯彻执行等情况进行了认真的监督和检查，未发现公司经营运作方面及董事和高级管理人员履行职务方面有违反法律法规、《公司章程》及各项规章制度和任何滥用职权侵犯损害公司股东利益与员工合法权益之行为。

（二）关于公司财务情况的意见

报告期内，监事会对公司的财务制度和财务状况进行了监督检查，并认真审议了公司《2013年度财务决算报告》、《2013年度利润分配（预案）方案》、2013年度定期报告以及2014年半年度报告中涉及的财务会计报告等财务资料，认为公司的财务资料真实、公允、完整地反映了公司的财务状况和经营成果。

（三）关于公司定期报告的意见

报告期内，监事会对公司在2014年度披露的定期报告的编制、审议等事项进行了监督，认为定期报告的编制、审议及披露程序符合法律法规、监管机构要求、《公司章程》和公司内部管理制度的各项规定；定期报告的内容及格式符合监管机构的各项规定，所包含的信息真实、准确、完整地反映出公司2014年度的经营状况；未发现参与定期报告的编制、审议和披露的相关人员有违反保密以及信息披露等规定的行为。

（四）关于公司收购或者出售资产、对外投资、担保等交易的意见

报告期内，监事会未发现公司收购或者出售资产、对外投资、担保等交易存在违反法律法规、监管机构要求、《公司章程》和公司内部管理制度规定的情形，未发现公司上述行为中有内幕交易、损害股东权益或造成公司资产流失的情况。

（五）关于公司关联交易的意见

报告期内，监事会认为公司发生的关联交易严格遵守法律法规、监管机构要求及《公司章程》等规定，批准程序合法合规，交易公平合理，不存在损害公司和股东利益的情形。

（六）关于公司社会责任报告的意见

报告期内，监事会对公司2013年度社会责任报告进行了审核，认为该报告客观实际地反映了公司年度内社会责任的履行情况。

四、2015年度监事会工作计划

2015年，监事会将继续严格按照《公司法》、《公司章程》和《公司监事会议事规则》等法律法规及规章制度的有关规定，认真履行各项职责，切实维护公司和广大股东的合法权益。

（一）按照法律法规，切实履行职责

2015年，监事会将严格执行《公司法》、《公司章程》等有关规定，依法对公司规范运作以及董事、高级管理人员履职行为进行监督。一是按照现代企业制度的要求，督促公司进一步完善法人治理结构，提高治理水

准；二是继续强化监督职能，依法出席股东大会、列席董事会会议，及时掌握公司重大决策事项和各项决策程序的合法性，从而更好地维护股东的权益；三是落实《监事会议事规则》，定期组织召开监事会会议。

（二）加强监督检查，防范经营风险

一是坚持以财务监督为核心，依法对公司的财务情况进行监督检查；二是重点关注公司在重大投资、资产处置、收购兼并、关联交易等重大事项的监督检查，有效防范经营风险；三是继续跟进公司内部控制制度的建设和运行情况，确保公司内控机制效能的发挥；四是保持与公司内部审计机构和委托的会（审）计事务所进行沟通及联系，充分利用内外部审计信息，及时了解和掌握有关情况。

（三）加强与董事会及管理层的沟通交流，推进公司决策和管理的合规性和科学性；加强与职工的沟通交流，推进公司民主管理及和谐发展。

（四）加强自身学习，提高业务水平，更好地发挥监事会的监督职能。

二〇一五年五月二十七日

议案三：

关于公司 2014 年度财务决算报告的议案

各位股东：

根据公司股票上市地上市规则和《公司章程》等规定，公司编制了《2014 年度财务决算报告》。

请各位股东予以审议。

北京金隅股份有限公司

董事会

二〇一五年五月二十七日

附件：《北京金隅股份有限公司2014年度财务决算报告》

附件：

北京金隅股份有限公司2014年度财务决算报告

公司 2014 年度财务决算经安永华明会计师事务所审计。现将公司 2014 年度财务决算情况说明如下：

一、主要指标情况说明：

1、收入及盈利情况

2014 年，公司合并报表营业收入 412.41 亿元，较去年同期 447.90 亿元下降 7.92%。毛利率 24.17%，较去年同期 22.30% 上升 1.87 个百分点；利润总额 38.03 亿元，净利润 27.09 亿元，分别较去年同期的 39.94 亿元和 32.43 亿元减少 4.77%、16.47%。其中归属于母公司所有者净利润 24.23 亿元，较去年同期 32.15 亿元减少 24.65%。

2、资产及负债情况

截至 2014 年 12 月 31 日，公司合并报表资产总额 1,156.85 亿元，负债总额 794.38 亿元，净资产 362.47 亿元，其中归属于母公司所有者权益 311.07 亿元，资产负债率 68.67%。

3、现金流量情况

2014 年，公司合并报表经营活动产生的现金流量净额-61.56 亿元，投资活动产生的现金流量净额-16.17 亿元，筹资活动产生的现金流量净额 83.87 亿元，汇率变动对现金及现金等价物的影响-0.01 亿元，现金及现金等价物净增加额为 6.13 亿元。

主要科目变动情况说明表

合并报表项目	变动原因说明
货币资金	货币资金较年初增加 23.85 亿元,主要是公司本年度定向增发、房地产项目股权融资和借款规模增加所致。
应收票据	应收票据较年初增加 12.77 亿元,主要是公司本年度还原了部分已贴现已背书但尚未到期的应收票据所致。
其他应收款	其他应收款较年初减少 7.64 亿元,主要是公司房地产项目收回土地竞买保证金所致。
应收股利	应收利息较年初增加 0.02 亿元,主要是公司应收联营企业股利增加所致。
存货	存货较年初增加 112.51 亿元,主要是公司房地产板块土地储备支出及在建项目投入增加所致。
其他流动资产	其他流动资产较年初增加 4.25 亿元,主要是公司预付所得税及土地增值税增加所致。
可供出售金融资产	可供出售金融资产较年初增加 6 亿元,主要是公司长阳房地产项目融资购买中信信诚资产管理计划所致。
长期待摊费用	长期待摊费用较年初增加 0.85 亿元,主要是公司矿山剥离费增加所致。
应付票据	应付票据较年初减少 2.69 亿元,主要是公司本年度支付业务中票据结算量减少所致。
应付利息	应付利息较年初增加 2.39 亿元,主要是公司计提应付企业债券利息增加所致。
资本公积	资本公积较年初增加 23.19 亿元,主要是公司本年度非公开发行股本溢价增加所致。
一般风险准备	一般风险准备较年初增加 0.37 亿元,主要是财务公司提取风险准备金增加所致。
少数股东权益	少数股东权益较年初增加 13.95 亿元,主要是公司长阳房地产项目股权融资所致。
营业收入	营业收入同比减少 35.48 亿元,主要是公司商贸物流板块收入减少所致。
营业税金及附加	营业税金及附加同比增加 2.03 亿元,主要是公司房地产板块土地增值税增加所致。
资产减值损失	资产减值损失同比减少 1.7 亿元,主要是公司水泥板块计提固定资产减值损失同比减少所致。
营业外收入	营业外收入同比增加 1.36 亿元,主要是公司固定资产处置利得同比增加所致。
所得税费用	所得税费用同比增加 3.44 亿元,主要是公司上年度根据所得税汇算清缴冲回拆迁补偿对应的所得税费用而本年无此业务所致。
少数股东损益	少数股东损益同比增加 2.58 亿元,主要是公司房地产板块非全资子公司本年度结利收入同比大幅增加所致。
经营活动产生的现金流量净额	经营活动产生的现金流量净额同比减少 55.96 亿元,主要是公司房地产板块土地储备支出增加所致。
筹资活动产生的现金流量净额	筹资活动产生的现金流量净额同比增加 18 亿元,主要是公司本年度定向增发、房地产项目股权融资和借款规模增加所致。

北京金隅股份有限公司

合并资产负债表

2014年12月31日

人民币元

资产	附注五	2014年12月31日	2013年12月31日
流动资产			
货币资金	1	10,980,171,602.68	8,595,510,330.36
应收票据	2	2,651,027,709.78	1,373,660,444.38
应收账款	3	5,404,832,534.14	5,005,865,494.62
预付账款	4	3,526,981,050.00	3,640,625,094.32
应收利息	5	2,641,275.74	2,641,275.74
应收股利	6	2,190,000.00	-
其他应收款	7	1,875,875,683.44	2,639,819,809.34
存货	8	48,853,159,420.39	37,602,014,262.50
其他流动资产	9	1,721,926,542.06	1,297,088,888.16
流动资产合计		75,018,805,818.23	60,157,225,599.42
非流动资产			
可供出售金融资产	10	1,105,113,250.00	505,404,297.22
长期股权投资	11	313,866,323.17	345,799,792.73
投资性房地产	12	14,051,809,039.03	13,545,900,000.00
固定资产	13	18,021,194,232.60	16,934,316,116.16
在建工程	14	834,891,670.62	1,699,222,835.50
工程物资	15	10,744,028.39	7,869,443.85
无形资产	16	3,977,201,603.72	3,962,675,437.19
商誉	17	261,109,608.57	307,562,412.28
长期待摊费用	18	289,777,104.17	204,694,176.91
递延所得税资产	19	1,400,919,003.46	1,168,879,507.62
其他非流动资产	20	399,538,994.71	-
非流动资产合计		40,666,164,858.44	38,682,324,019.46
资产总计		115,684,970,676.67	98,839,549,618.88

北京金隅股份有限公司

合并资产负债表(续)

2014年12月31日

人民币元

负债和股东权益	附注五	2014年12月31日	2013年12月31日
流动负债			
短期借款	22	11,635,636,481.02	13,516,500,000.00
应付票据	23	237,215,529.94	506,106,696.49
应付账款	24	9,297,548,205.02	8,516,698,306.54
预收款项	25	16,529,668,285.63	15,567,949,491.14
应付职工薪酬	26	124,579,259.90	143,861,648.17
应交税费	27	819,948,626.81	750,894,143.53
应付利息	28	493,293,223.16	253,810,076.41
应付股利	29	55,522,242.70	45,192,199.03
其他应付款	30	3,078,343,439.23	2,757,269,782.36
应付短期融资券	35	6,600,000,000.00	3,000,000,000.00
一年内到期的非流动负债	31	6,116,513,981.62	3,199,218,336.70
其他流动负债	32	4,525,386,360.91	3,802,471,794.62
流动负债合计		<u>59,513,655,635.94</u>	<u>52,059,972,474.99</u>
非流动负债			
长期借款	33	6,779,500,000.00	6,879,920,000.00
应付债券	34	9,069,911,156.24	6,305,600,000.00
长期应付款	35	22,209,372.56	22,414,048.18
长期应付职工薪酬	36	444,185,934.00	422,795,184.00
预计负债	38	101,078,282.54	101,979,128.78
递延收益	38	641,674,749.80	602,729,940.01
递延所得税负债	19	2,551,167,406.15	2,418,825,799.17
其他非流动负债	39	314,199,998.01	-
非流动负债合计		<u>19,923,926,899.30</u>	<u>16,754,264,100.14</u>
负债合计		<u>79,437,582,535.24</u>	<u>68,814,236,575.13</u>
股东权益			
股本	40	4,784,640,284.00	4,283,737,060.00
资本公积	41	7,898,685,039.67	5,579,836,540.13
其他综合收益	42	234,799,933.63	271,080,253.50
专项储备	43	7,925,485.30	13,788,160.64
盈余公积	44	828,495,276.27	711,195,322.63
一般风险准备	45	37,637,667.87	698,454.78
未分配利润	46	17,315,084,511.06	15,419,803,804.11
归属于母公司股东权益合计		<u>31,107,268,197.80</u>	<u>26,280,139,595.79</u>
少数股东权益		<u>5,140,119,943.63</u>	<u>3,745,173,447.96</u>
股东权益合计		<u>36,247,388,141.43</u>	<u>30,025,313,043.75</u>
负债和股东权益总计		<u>115,684,970,676.67</u>	<u>98,839,549,618.88</u>

北京金隅股份有限公司

合并利润表

2014年度

人民币元

	附注五	2014年	2013年
营业收入	47	41,241,473,853.97	44,789,759,261.89
减：营业成本	47	31,272,820,459.85	34,799,883,524.55
营业税金及附加	48	1,789,409,056.80	1,586,185,890.01
销售费用	49	1,521,568,509.32	1,566,232,335.03
管理费用	50	2,886,604,421.20	2,811,322,533.52
财务费用	51	1,209,437,114.59	1,017,497,260.29
资产减值损失	54	210,438,063.48	380,923,672.60
加：公允价值变动收益	52	628,288,802.13	671,729,628.37
投资损失	53	(28,439,683.58)	(34,746,071.77)
其中：对联营企业和合营企业的投资损失		(28,449,783.58)	(34,333,852.32)
营业利润		2,951,045,347.28	3,264,697,602.49
加：营业外收入	55	903,990,939.46	767,847,286.22
其中：非流动资产处置利得		140,661,272.43	66,816,837.93
减：营业外支出	56	51,691,143.61	38,821,166.08
其中：非流动资产处置损失		12,792,410.98	20,305,299.15
利润总额	57	3,803,345,143.13	3,993,723,722.63
减：所得税费用	58	1,094,373,054.86	750,565,753.75
净利润		<u>2,708,972,088.27</u>	<u>3,243,157,968.88</u>
归属于母公司股东的净利润		<u>2,422,721,815.83</u>	<u>3,215,183,494.65</u>
少数股东损益		<u>286,250,272.44</u>	<u>27,974,474.23</u>

北京金隅股份有限公司

合并利润表(续)

2014年度

人民币元

	附注五	2014年	2013年
其他综合收益的税后净额			
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额			
以后会计期间不能重分类进损益的其他综合收益 重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动		(36,280,233.00)	70,770,401.00
以后会计期间在满足规定条件时将重分类进损益的其他综合收益 自用房地产或存货转换为以公允价值模式计量的 投资性房地产转换日公允价值大于账面价值部分		-	9,144,791.28
外币财务报表折算差额		(86.87)	(269.89)
其他综合收益各项目分别扣除 所得税影响后的净额	42	(36,280,319.87)	79,914,922.39
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-
综合收益总额		2,672,691,768.40	3,323,072,891.27
其中：			
归属于母公司股东的综合收益总额		2,386,441,495.96	3,295,098,417.04
归属于少数股东的综合收益总额		286,250,272.44	27,974,474.23
每股收益	59		
基本每股收益(人民币元/股)		0.52	0.75
稀释每股收益(人民币元/股)		0.52	0.75

北京金隅股份有限公司

合并现金流量表

2014年度

人民币元

	附注五	2014年	2013年
一、 经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		44,349,099,656.49	46,097,589,335.51
收到的税费返还		419,241,171.47	443,874,166.56
收到的其他与经营活动有关的现金	60	1,218,499,576.11	1,203,301,244.50
经营活动现金流入小计		45,986,840,404.07	47,744,764,746.57
购买商品、接受劳务支付的现金		42,281,039,984.68	38,604,295,558.22
存放中央银行款项净增加额		659,436,963.19	243,380,705.74
支付给职工以及为职工支付的现金		3,072,601,989.09	2,622,883,628.56
支付的各项税费		3,894,072,483.85	3,327,003,735.59
支付的其他与经营活动有关的现金	60	2,235,856,910.18	3,507,038,479.25
经营活动现金流出小计		52,143,008,330.99	48,304,602,107.36
经营活动产生的现金流量净额	61(1)	(6,156,167,926.92)	(559,837,360.79)
二、 投资活动产生的现金流量			
取得投资收益收到的现金		1,293,685.98	5,629,321.93
处置固定资产、无形资产和其他 长期资产收回的现金净额		198,256,190.27	190,311,670.52
处置子公司及其他营业单位收到 的现金净额	61(2)	-	12,147,873.99
收到的其他与投资活动有关的现金	60	402,360,000.00	3,737,927.34
投资活动现金流入小计		601,909,876.25	211,826,793.78
购建固定资产、无形资产和其他 长期资产支付的现金		1,745,955,268.33	3,437,698,444.15
投资支付的现金		-	500,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付 的现金净额	61(2)	-	(7,590,520.08)
支付的其他与投资活动有关的现金	60	472,850,000.00	-
投资活动现金流出小计		2,218,805,268.33	3,930,107,924.07
投资活动产生的现金流量净额		(1,616,895,392.08)	(3,718,281,130.29)

北京金隅股份有限公司

合并现金流量表(续)

2014年度

人民币元

	附注五	2014年	2013年
三、 筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		4,021,909,989.92	2,380,750,037.03
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,242,670,000.00	2,380,750,037.03
取得借款所收到的现金		19,318,547,545.02	17,551,844,359.27
收到的其他与筹资活动有关的现金	60	11,624,131,029.99	4,500,000,000.00
筹资活动现金流入小计		34,964,588,564.93	24,432,594,396.30
偿还债务支付的现金		19,882,886,968.61	14,580,306,880.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,303,494,282.97	1,855,009,123.70
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		37,125,697.28	59,557,424.67
支付的其他与筹资活动有关的现金	60	4,390,842,800.00	1,409,662,104.00
筹资活动现金流出小计		26,577,224,051.58	17,844,978,107.70
筹资活动产生的现金流量净额		8,387,364,513.35	6,587,616,288.60
四、 汇率变动对现金及现金等价物的影响		(1,057,924.80)	(708,606.05)
五、 现金及现金等价物净增加额		613,243,269.55	2,308,789,191.47
加：年初现金及现金等价物余额		5,866,492,301.67	3,557,703,110.20
六、 年末现金及现金等价物余额	61(3)	6,479,735,571.22	5,866,492,301.67

议案四：

关于公司 2014 年度利润分配方案的议案

各位股东：

2014 年度，公司合并实现归属于母公司股东净利润 2,422,721,815.83 元。母公司实现可供股东分配利润为 1,055,699,582.73 元，截至 2014 年期末母公司累计可供股东分配的利润为 8,749,324,170.04 元。

公司拟以 2015 年 3 月 26 日总股本 4,784,640,284 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 0.50 元（含税），共计派发股利总计人民币 239,232,014.20 元，占公司 2014 年归属于上市公司股东净利润的 9.87%，剩余未分配利润结转以后年度分配。本年度公司不进行资本公积转增股本。

请各位股东予以审议。

北京金隅股份有限公司
董事会
二〇一五年五月二十七日

议案五：

关于公司执行董事 2014 年度薪酬的议案

各位股东：

根据公司薪酬管理的相关规定和 2014 年度业绩完成情况，公司拟确定执行董事 2014 年度薪酬如下：

单位：人民币元

姓名	职务	基薪	绩效薪酬	薪酬总额
蒋卫平	董事长	0	0	0
姜德义	执行董事 总经理	504000	302700	806700
石喜军	执行董事	360000	308200	668200
臧峰	执行董事	360000	298200	658200
王洪军	执行董事 财务总监	360000	365900	725900
王世忠	执行董事 副总经理	360000	374750	734750

附注：蒋卫平董事长薪酬由公司控股股东北京金隅集团有限责任公司发放。

请各位股东予以审议。

北京金隅股份有限公司
董事会
二〇一五年五月二十七日

议案六：

关于公司 2014 年度审计费用 及聘任 2015 年度审计机构的议案

各位股东：

一、关于 2014 年度审计费用

依据公司 2014 年度财务审计工作实际情况，拟定 2014 年度审计费用为 950 万元。

二、关于聘任 2015 年度审计机构

根据《公司章程》、《公司董事会审计委员会议事规则》等规定，公司拟聘任安永华明会计师事务所为公司 2015 年度审计机构，任期至公司 2015 年度股东周年大会结束时止。

请各位股东予以审议。

北京金隅股份有限公司

董事会

二〇一五年五月二十七日

议案七:

关于部分变更募集资金投资项目实施主体 及部分变更募集资金用途的议案

各位股东:

按照首都非核心功能纾解和北京清洁空气行动计划要求及公司新型建材制造业发展规划,为节约资金成本、高效利用公司现有富余家具产能资源和确保募投项目更高效地实施,公司拟部分变更募集资金投资项目实施主体及部分变更募集资金用途。具体方案如下:

一、募集资金投资项目基本情况

(一) 募集资金投资项目及实施主体基本情况

经中国证监会证监许可[2014]312号文《关于核准北京金隅股份有限公司非公开发行股票批复》核准,公司于2014年3月以非公开发行股票方式发行人民币普通股(A股)500,903,224股,每股面值1元,每股发行价格5.58元,募集资金总额为2,795,039,989.92元,扣除发行费20,304,100.00元,募集资金净额为2,774,735,889.92元。所募集资金计划用于以下用途:

单位:万元

项目名称	投资总额	承诺使用募集资金	调整后的募集资金投入金额
北京金隅国际物流园工程项目	136,938.07	97,953.00	97,953.00
年产80万标件家具生产线项目	253,807.51	181,551.00	179,520.59
合计	390,745.58	279,504.00	277,473.59

1、北京金隅国际物流园工程项目

总投资:136,938.07万元

项目实施主体:公司二级全资子公司北京市加气混凝土有限责

任公司

项目区位：北京市大兴区黄村镇大庄村

建设用地面积：165,800 平方米

总建筑面积：318,440 平方米

投资回收期：11.53 年

财务内部收益率：8.57%

2、年产 80 万标件家具生产线项目

总投资：253,807.51 万元

项目实施主体：公司二级全资子公司大厂金隅现代工业园管理有限公司

项目区位：河北省大厂回族自治县金隅大厂工业园区

厂区总用地面积：334,800 平方米

总建筑面积：305,331.5 平方米

投资回收期：8.96 年

财务内部收益率：11.96%

(二) 截止 2014 年 12 月 31 日募集资金使用和管理情况 (未经审计)

截至 2014 年 12 月 31 日，公司累计使用募集资金 379,817,352.50 元 (其中：北京金隅国际物流园工程项目 172,458,952.50 元, 年产 80 万标件家具生产线项目 207,358,400.00 元)，尚未使用的募集资金余额为 2,404,191,800.98 元 (包括 2,200,000,000.00 元临时补充流动资金)，募集资金专户余额为 204,191,800.98 元 (含利息收入)。

公司募集资金在开户银行专户的存储情况如下：

专户存储银行名称	账号	开户方	账户余额 (元)
交通银行股份有限公司北京市分行	110060149018170182242	本公司	199,796,464.52
中国工商银行股份有	0200013419200040504	北京市加气混凝土	885,328.01

限公司石景山支行		有限责任公司(本公司全资子公司)	
中国建设银行股份有限公司大厂支行	13001707748050506500	大厂金隅现代工业园管理有限公司(本公司全资子公司)	3,510,008.45

二、部分变更募集资金投资项目实施主体及部分变更募集资金用途的原因

在京津冀产业协同发展、首都非核心功能纾解、北京清洁空气行动计划强力实施的重要战略背景下，公司积极响应政府发展战略布局，主动将位于北京的家具产能向位于河北的募投项目厂区转移。同时为确保募投项目更高效地实施和整合公司内部家具产业结构，进一步发挥北京金隅天坛家具股份有限公司在家具生产线建设、设备选择等方面的专业优势，公司拟新增北京金隅天坛家具股份有限公司作为年产 80 万标件家具生产线项目的实施主体。

为节约资金成本、高效利用公司现有富余产能资源，公司拟将北京的部分现有产能设备转移至募投项目厂区内使用，从而提高公司整体产能利用率水平。同时，公司将北京部分家具厂区进行统筹规划发展，以进一步发挥公司产业链优势。由于募投项目涉及的设备购买数量及金额均大幅降低，因此，预计“年产 80 万标件家具生产线项目”调整后需投入的募集资金金额将降至 90,000.00 万元，其余 89,520.59 万元拟变更用途为永久补充流动资金。

三、部分变更募集资金投资项目实施主体及部分变更募集资金用途概述

(一) 部分变更年产 80 万标件家具生产线项目实施主体

原实施主体：公司二级全资子公司大厂金隅现代工业园管理有限公司，变更后的实施主体：公司二级全资子公司大厂金隅现代工业园管理有限公司、公司二级控股子公司北京金隅天坛家具股份有限公司。

1、新增实施主体北京金隅天坛家具股份有限公司基本情况

名称：北京金隅天坛家具股份有限公司

住所：北京市东城区安定门外小黄庄路 9 号

法定代表人：郭燕明

注册资本：20,916.4909 万元

成立日期：1999 年 12 月 28 日

经营范围：制造、加工家具、木制品、人造装饰板、新型耐火材料；专业承包；销售家具、木制品、人造装饰板、新型耐火材料、建筑材料及装饰装修材料；安装家具、木制品、人造装饰板；技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；货物进出口、技术进出口、代理进出口；经营进料加工和“三来一补”业务。

2、变更后年产 80 万标件家具生产线项目基本情况

总投资：129,411.28 万元

项目实施主体：公司二级全资子公司大厂金隅现代工业园管理有限公司、公司二级控股子公司北京金隅天坛家具股份有限公司

项目区位：河北省大厂回族自治县金隅大厂工业园区

厂区总用地面积：223,200 平方米

总建筑面积：158,725.08 平方米

投资回收期：11.56 年

财务内部收益率：6.16%

（二）部分变更募集资金用途

公司拟将年产 80 万标件家具生产线项目计划投资总额由 253,807.51 万元变更为 129,411.28 万元，拟使用募集资金由 179,520.59 万元变更为 90,000.00 万元；改变募集资金用途的金额为 89,520.59 万元，拟变更用于永久补充公司流动资金，并仅限于与主营业务相关的生产经营使用，不会通过直接或间接安排用于新股配售、申购，或用于股票及其衍生品种、可转换公司债券等的交

易。部分变更募集资金用途后，募集资金用途具体情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	投资总额	拟使用募集资金
1	北京金隅国际物流园工程项目	136,938.07	97,953.00
2	年产 80 万标件家具生产线项目	129,411.00	90,000.00
3	永久补充流动资金		89,520.59
	合 计	266,349.07	277,473.59

请各位股东予以审议。

北京金隅股份有限公司
董 事 会

二〇一五年五月二十七日

附件：《年产80万标件家具生产线可行性研究报告（摘要）》

年产 80 万标件家具生产线

可行性研究报告（摘要）

工程编号：MC034

编制单位:

北京建都设计研究院有限责任公司

院 长: 张 思 成

总 工 程 师: 刘 学 智

项目 负责 人: 秦 翻 萍

工 艺 负 责 人: 杨 旭

技 经 负 责 人: 马 艳

总 图 负 责 人: 王 龙

1.1 项目名称

年产 80 万标件家具生产线

1.2 项目承办单位

承办单位：北京金隅股份有限公司

承建单位：北京金隅天坛家具股份有限公司

大厂金隅现代工业园管理有限公司

项目建设地点：大厂金隅现代工业园管理有限公司园区内

1.3 项目建设内容

本项目拟新建年产 80 万标件家具生产线，共四条生产线：固装木门生产线、板式生产线、订货及民用生产线和涂饰生产线。对西三旗、北木、法拉姆、奇耐特现有生产线进行搬迁，利用部分原有设备并对部分设备进行更新换代改进生产工艺。配套建设建筑面积共 158725.08m² 项目预计 2017 年全部完成。

1.4 承办及承建单位基本情况

1.4.1 承办单位

北京金隅股份有限公司是以“水泥及预拌混凝土-新型建材制造-房地产开发及商贸物流-物业投资与管理”为核心产业链，主业于香港H股和上海A股上市的大型国有控股产业集团，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。

北京金隅股份有限公司是国家重点支持的12家大型水泥企业之一和京津冀区域最大的水泥生产商及供应商，全国最大建材制造商之一和环渤

海经济圈建材行业的引领者，北京地区综合实力最强的房地产开发企业之一和开发最早、项目最多、体系最全的保障型住房开发企业，以及北京最大的投资性物业持有者和管理者之一。集团四大产业板块强劲增长、协同发展，主营业务已延伸至上海、天津、重庆、四川、浙江、山东、江苏、河南、山西、河北、吉林、广东、海南、内蒙古、新疆、贵州等省市区。

1.4.2 承建单位

(1) 北京金隅天坛家具股份有限公司

北京金隅天坛家具股份有限公司前身为北京天坛家具公司，创立于 1956 年，现已成为一家集产品研发、制造、销售于一体的大型国有控股家具企业，截至 2013 年，该公司注册资本 20916.4909 万元，拥有总资产 10 亿元人民币，总占地面积 25 万平方米，现有正式员工 2000 余人。

北京金隅天坛家具股份有限公司作为北京金隅股份有限公司下属的知名企业，拥有五个分公司，七个子公司，十一个生产分厂，产品销售网点遍及全国 31 个省市自治区和港澳特区，并出口美国、法国、日本等 40 余个国家和地区。

北京金隅天坛家具股份有限公司拥有同行业技术水平先进的产品研发中心及设施完备的原材料和产成品质量检测中心，使得产品在设计研发、制造过程中更高效更环保。该公司通过了“ISO9001 质量管理体系认证”、“ISO14001 环境管理体系认证”和“中国环境标志产品认证”（“十环”认证），技术指标达到国际先进，国内领先水平，部分产品技术水平达到行业领先。天坛家具荣获了“中国驰名商标”、“北京市著名商标”、“国家

免检产品”、‘中国环境标志产品认证’、“中国名牌产品（实木家具）”“2012 年中国家具行业领袖品牌”等多项行业标志性荣誉。

（2）大厂金隅现代工业园管理有限公司

大厂金隅现代工业园管理有限公司隶属于北京金隅股份有限公司，公司地址在大厂金隅现代工业园区。大厂金隅现代工业园位于北京东部、河北大厂回族自治县工业园区内，成立于2007年，注册资金5亿元。由大厂金隅现代工业园管理有限公司负责建设和管理。园区规划占地1037.8亩地，现已建设完成项目占地面积456.9亩，目前整个园区建筑面积16.9万平方米，基础建设及厂房总投资48828万元。其中，园区综合服务中心占地3.06万平方米，建筑面积49264平米，建筑投资14708.6万元，设有办公楼、宿舍楼、餐厅等设施。

目前，入园已有6家企业。分别是大厂金隅现代工业园管理有限公司、星牌优时吉建筑材料有限公司、大厂金隅金海燕玻璃棉有限公司、大厂金隅涂料有限公司、北京爱乐屋建筑节能制品有限公司、北京金隅节能保温科技有限公司。这六家企业总投资约14.5亿元。

1.5 项目背景及项目必要性

1.5.1 项目背景

国家工业和信息化部发布的《轻工业“十二五”发展规划》中明确了家具工业的发展方向是：重点发展绿色环保、安全的家具产品，培育知名品牌，提高产品的附加值；加快绿色环保新材料、新技术的研发与应用，增强产品款式、功能、个性化研发设计能力，突出特色产品的技术和文化

内涵；创新营销模式，推动家具营销由以经销商为主体、以集中卖场为流通平台的传统模式向发展电子商务、自建营销渠道等多元立体化模式发展；提升家具产业集群发展水平，主要家具产业集群创建国家级研发设计中心和公共信息服务平台。

《中国家具行业“十二五”发展规划》中更详细明确，家具行业“十二五”期间目标：家具行业产值和家具产量保持每年 15%左右的增长速度；家具出口保持增长 12%的速度；家具行业将进一步完善家具产业链，优化产业结构，逐步实现专业化分工；家具行业提高家具生产企业的整体管理水平，降低生产成本，提高产品质量，提高家具附加值；加强家具产业基地建设，在全国建成 100 个具有一定产业规模的家具产业基地。

北京金隅股份有限公司根据行业和国家有关产业政策，结合自身发展需求，决定对其旗下的家具产业进行战略调整，搬迁西三旗、奇耐特、法拉姆和北木生产线至大厂工业园区，并对产品进行结构调整，使之更适应市场的变化。

根据“十二五”期间对家具行业也的发展需要可以看出，家具行业作为不可替代行业，具有成熟的市场，以及未来未定的增长速度，为本项目产品提供良好的市场机遇。

1.5.2 建设的必要性

(1) 符合产业政策

根据《中国家具“十二五”发展规划》的主要任务指出，未来要加快试试品牌战略，提升家具行业整体的品牌意识，增加各地区的国家级和省

级名牌、驰名商标数量，扶植部分国家级名牌转变为国际名牌，扩大名优产品的覆盖面和市场占有率。加快产业整合预升级，继续推进以“大企业为龙头，中小企业专业分工配套”的集群发展模式，扩大重点产区与周边地区、后发地区的合作，加强城区家具生产企业“退城出市进园”的力度。

天坛家具公司旗下的的天坛家具作为中国驰名商标，属于《中国家具“十二五”发展规划》中所提到的国家级名牌企业，是未来家具产业的推广的方向，并且满足规划目标中“退城出市进园”的总体要求，进入北京金隅股份有限公司位于大厂工业园内的大厂金隅现代工业园管理有限公司工业园区内。

(2) 符合北京金隅股份有限公司未来发展需要

根据北京金隅股份有限公司“十二五”发展规划要求，今后几年集团公司将整合优势资源，大力发展木业产业及相关家具，使集团家具制造优势发挥到最大化。

木业产业是北京金隅股份有限公司重点发展的产业，“天坛家具”作为集团木业产业的代表，集团将在资金和资源上进行大力支持，未来集团将加大集团内部资源整合及资源利用，将集团资源优势发挥到最大化。

(3) 符合北京金隅天坛家具股份有限公司中期发展总体规划要求

在北京金隅天坛家具股份有限公司中期发展总体规划要求中，家具板块是公司未来五年重点发展的业务模块，主要在东北、华北、西北地区，并辐射全国其他地区，主要瞄准收入较好的中高端客户。产品包括实木、

硬木家具（占 50%）、软体家具（占 25%）、板式及传统金属家具（占 25%）。其中实木、硬木家具是该公司首要、重点发展的产品，是主要利润来源，软体家具是该公司将投入大量资源加速发展的产品，是经济增长点及利润点，板式家具为该公司主要经济增长点及客户培养点。到 2015 年，民品业务销售收入达 7.5 亿元，占家具板块的 60%。

（4）充分发挥“天坛家具”品牌优势

北京金隅天坛家具股份有限公司目前已具备了当代制造实木、金属、软体、板式、玻璃、橱柜等各类家具的先进加工手段和产品品质保证。

A) 实施该项目，可以规模化生产及销售木制家具、固装产品及木门、软体家具、橱柜家具等中高档家具。发挥天坛现有设施、人才、生产、管理及销售网络等优势，进一步完善并提高产品生产及配套能力，增加北京金隅天坛家具股份有限公司新的经济增长点。该项目符合北京金隅天坛家具股份有限公司“十二五”规划的发展需求，能够加快实现公司“十二五”战略发展的最终目标。

B) 实施该项目，可以拓宽天坛产品领域，延伸产品链，提高市场占有率，使天坛品牌更广泛推展，提升“天坛家具”的品牌形象。

C) 北京金隅天坛家具股份有限公司目前已拥有 5 条油漆涂饰线和相对成熟的涂装工艺，具备了当代制造固装及木门的先进加工手段及品质保证。实施该项目可以发挥北京金隅天坛家具股份有限公司已有的具有亚洲先进水平的多条油漆涂饰线优势，生产高品质的固装产品及木门，开拓北京金隅天坛家具股份有限公司固装家居市场。

北京金隅天坛家具股份有限公司建设 80 万标件家具生产线项目，将拓宽天坛产品品种，提升配套供给能力，为天坛增添新的经济增长点，并拓展了天坛品牌形象，使企业不断扩大和发展，因此本项目建设是非常必要的。

1.6 编制依据及原则

1.6.1 编制依据

- (1) 国家及河北省项目建设相关的规范和标准。
- (2) 大厂金隅现代工业园管理有限公司提供的基础资料。
- (3) 北京金隅天坛家具股份有限公司提供的基础资料。

1.6.2 编制原则

- (1) 认真执行国家节约能源政策。
- (2) 根据国家和河北省有关法规、收费标准及国内市场进行分析论证。
- (3) 根据现场场地情况，做到规划合理，尽量减少投资。
- (4) 遵循大厂金隅现代工业园管理有限公司园区及北京金隅天坛家具股份有限公司对项目建设的有关要求。认真贯彻国家和河北省对环境保护、劳动安全、工业卫生、消防、节能等方面的有关现行规定和标准，做到“三同时”。

1.7 主要技术经济指标

项目主要技术经济指标

序号	指标名称	单位	指标	备注
1	生产规模			
(1)	标件家具生产线	万标件/a	80	

(2)	主要产品品种			
	实木家具	万标件/a	12.8	
	板木结合式家具	万标件/a	19.2	
	软体家具（沙发）	万标件/a	12.8	
	固装及木门	万标件/a	16	
	办公家具	万标件/a	6.4	
	板式家具（橱柜）	万标件/a	12.8	
2	主要原、辅材料用量			
(1)	中密度板	万 m ³ /a	3.6	
(2)	多层板	万 m ³ /a	0.42	
(3)	各种木材	万 m ³ /a	1.2	
(4)	木单板	万 m ² /a	160	
(5)	牛皮	万 m ² /a	14	
(6)	人造革	万 m ² /a	32	
(7)	海绵	万 kg/a	90	
(8)	油漆	t/a	1280	
(9)	五金材料	万件/a	1320	
3	厂区总用地面积	m ²	223200	
4	建构筑物占地面积	m ²	148725.08	
5	总建筑面积	m ²	158725.08	
6	装机容量	kw	9100	
7	年耗电量	万 kw. h	662	
8	年用水量	万 t/a	13.45	
9	年用天然气量	万 m ³ /a	214.6	
10	劳动定员	人	800	
11	项目总投资	万元	129411.28	
	其中：建设投资	万元	107299.82	
	建设期利息	万元	3370.1	
	流动资金	万元	18741.36	
12	年销售收入（平均）	万元	80015.16	
13	年平均净利润	万元	6446.46	
14	投资回收期			
	税前	年	11.34	
	税后	年	11.56	
17	内部收益率（IRR）			
	税前	%	7.85	
	税后	%	6.16	

1.8 结论

本项目依托集团资源优势，部分生产线采用国外先进技术及先进生产

工艺，关键设备引进国外先进可靠的设备，生产线先进可靠，在技术上可行。

根据家具市场发展来看，未来家具行业会较平稳的发展，本项目具有较稳妥和成熟的市场。

本项目总投资129411万元，全投资税后内部收益率6.16%，小于基准收益率（ $I_c=8\%$ ），税后投资回收期11.56年。从经济分析看，本项目经济效益欠佳。从现有家具行业的基本状况看，本项目的经济效益指标在同行业中处于较好的状态。

本项目产品符合国家有关产业政策和北京金隅股份有限公司的发展规划，产品具有较成熟稳妥的市场。本项目的实施将会提升“天坛家具”部分生产线的技术水平，生产线更节能环保，部分生产线引进国外技术及装备，其它生产线搬迁改造现有成熟可靠的生产线，在技术上先进可靠，技术上可行。本项目财务指标与新型工业项目比较来看，财务指标欠佳，虽然内部收益率小于基准收益率，但税后内部收益率 6.16%在家具行业是较高的。从家具行业发展现状及家具市场未来发展趋势来看，本项目具有较大的发展潜力。天坛家具品牌是我国家具行业中的佼佼者，是国内家具行业著名品牌，作为大型现代制造企业在海内外享有较高的声誉。为了“天坛家具”这个著名品牌，为了北京金隅股份有限公司战略调整，为了发展环保绿色家具，建议实施本项目。

议案八：

关于公司拟发行长长期限含权中期票据的议案

各位股东：

为拓宽融资渠道，优化债务结构，降低融资成本，满足生产经营的需要，公司拟注册、发行不超过 50 亿元长长期限含权中期票据，具体方案如下：

一、发行品种：长长期限含权中期票据

二、注册发行规模：不超过 50 亿元（以实际注册、发行额为准）

三、发行期限：长长期限含权中期票据期限超过一年

四、发行利率：发行利率将根据公司发行时市场情况并与承销商协商后决定，并须以获得中国相关监管机构的批准为前提。

五、募集资金用途：包括但不限于置换银行贷款、补充少量流动资金等各项资金需求。

六、授权期限：自股东大会审议通过之日起 24 个月内。

七、授权事宜

董事会提请股东大会一般及无条件地授权公司任何两名执行董事组成的董事小组根据适用法律以及届时的市场条件，从维护公司利益最大化的原则出发决定/办理以下事宜：

（一）决定债券发行的具体事宜，制定并实施具体发行方案，包括但不限于申请注册公司剩余可注册债券额度、发行规模、分期发行计划、各期发行金额及期限的安排、还本付息的期限及方式、票据利率或其确定方式、担保事项、根据实际情况决定募集资金在上述募集资金用途内的具体安排及资金使用安排，以及选择合格的专业机构参与本次债券的发行；

（二）代表公司进行所有与本次债券发行相关的谈判，签署和执行所有相关协议及其他必要文件，并根据监管机构上市公司监管的要求，履行相关的信息披露程序（如需）；

（三）办理向相关监管部门申请债券发行的审批事宜并依据监管部门的意见（如有）对具体发行方案做适当调整；

（四）采取所有必要且符合公司利益的行动，决定/办理其他与债券发行相关的具体事宜。

请各位股东予以审议。

北京金隅股份有限公司

董事会

二〇一五年五月二十七日

议案九：

关于公司拟发行短期融资券的议案

各位股东：

为拓宽融资渠道，优化债务结构，降低融资成本，满足生产经营的需要，公司拟注册、发行不超过 100 亿元短期融资券，具体方案如下：

一、发行品种：短期融资券

二、注册发行规模：不超过 100 亿元（以实际注册、发行额为准）

三、发行期限：短期融资券期限为一年以内

四、发行利率：发行利率将根据公司发行时市场情况并与承销商协商后决定，并须以获得中国相关监管机构的批准为前提。

五、募集资金用途：包括但不限于置换银行贷款、补充少量流动资金等各项资金需求。

六、授权期限：自股东大会审议通过之日起 24 个月内。

七、授权事宜

董事会提请股东大会一般及无条件地授权公司任何两名执行董事组成的董事小组根据适用法律以及届时的市场条件，从维护公司利益最大化的原则出发决定/办理以下事宜：

（一）决定债券发行的具体事宜，制定并实施具体发行方案，包括但不限于申请注册公司剩余可注册债券额度、发行规模、分期发行计划、各期发行金额及期限的安排、还本付息的期限及方式、票据利率或其确定方式、担保事项、根据实际情况决定募集资金在上述募集资金用途内的具体安排及资金使用安排，以及选择合格的专业机构参与本次债券的发行；

（二）代表公司进行所有与本次债券发行相关的谈判，签署和执行所有相关协议及其他必要文件，并根据监管机构上市公司监管的要求，履行相关的信息披露程序（如需）；

（三）办理向相关监管部门申请债券发行的审批事宜并依据监管部门的意见（如有）对具体发行方案做适当调整；

（四）采取所有必要且符合公司利益的行动，决定/办理其他与债券发行相关的具体事宜。

请各位股东予以审议。

北京金隅股份有限公司

董事会

二〇一五年五月二十七日

议案十：

关于公司拟发行超短期融资券的议案

各位股东：

为拓宽融资渠道，优化债务结构，降低融资成本，满足生产经营的需要，公司拟注册、发行不超过 100 亿元超短期融资券，具体方案如下：

一、发行品种：超短期融资券

二、注册发行规模：不超过 100 亿元（以实际注册、发行额为准）

三、发行期限：超短期融资券期限不超过 270 天

四、发行利率：发行利率将根据公司发行时市场情况并与主承销商协商后决定，并须以获得中国相关监管机构的批准为前提。

五、募集资金用途：包括但不限于置换银行贷款、补充少量流动资金等各项资金需求。

六、授权期限：自股东大会审议通过之日起 24 个月内。

七、授权事宜

董事会提请股东大会一般及无条件地授权公司任何两名执行董事组成的董事小组根据适用法律以及届时的市场条件，从维护公司利益最大化的原则出发决定/办理以下事宜：

（一）决定债券发行的具体事宜，制定并实施具体发行方案，包括但不限于申请注册公司剩余可注册债券额度、发行规模、分期发行计划、各期发行金额及期限的安排、还本付息的期限及方式、票据利率或其确定方式、担保事项、根据实际情况决定募集资金在上述募集资金用途内的具体安排及资金使用安排，以及选择合格的专业机构参与本次债券的发行；

（二）代表公司进行所有与本次债券发行相关的谈判，签署和执行所有相关协议及其他必要文件，并根据监管机构上市公司监管的要求，履行相关的信息披露程序（如需）；

（三）办理向相关监管部门申请债券发行的审批事宜并依据监管部门的意见（如有）对具体发行方案做适当调整；

（四）采取所有必要且符合公司利益的行动，决定/办理其他与债券发行相关的具体事宜。

请各位股东予以审议。

北京金隅股份有限公司

董事会

二〇一五年五月二十七日

议案十一：

关于公司发行股份之一般授权的议案

各位股东：

公司拟根据市场情况和公司需要，发行各自均不超过本议案获通过日期本公司已发行A股及H股各自20%的新增股份。

一、具体授权内容包括但不限于：

(一) 制定并实施具体发行方案，包括但不限于拟发行的新股类别、定价方式和/或发行价格（包括价格区间）、发行数量、发行对象以及募集资金投向等，决定发行时机、发行期间，决定是否向现有股东配售；

(二) 审议批准及代表公司签署与发行有关的协议，包括但不限于配售承销协议、中介机构聘用协议；

(三) 审议批准及代表公司签署向有关监管机构递交的与发行相关的法定文件；根据监管机构和公司上市地的要求，履行相关的批准程序；

(四) 根据境内外监管机构要求，对上述第二项和第三项有关协议和法定文件进行修改；

(五) 决定在发行相关协议及法定文件上加盖公司公章；

(六) 聘请与发行有关的中介机构，批准及签署发行所需、适当、可取或有关的一切行为、契据、文件及其它相关事宜；

(七) 批准公司在发行新股后，增加注册资本，对公司章程有关股本总额、股权结构等相关内容进行修改，并履行境内外法定的有关登记、备案手续。

二、一般授权期限

除董事会于相关期间就发行A股及/或H股订立或授予发售建议、协议或购买权，而该发售建议、协议或购买权可能需要在相关期间结束

后继续推进或实施外，上述授权不得超过相关期间。相关期间为自2014年度股东周年大会以特别决议通过授权议案之日起至下列三者最早之日期止：

- （一）本公司2015年度股东周年大会结束时；
- （二）通过本决议案起计12个月期间届满当日；
- （三）本公司在股东大会通过特别决议以撤销或修改本决议案下的授权。

三、其他事项

（一）截至2015年3月26日，本公司已发行股本包括3,615,257,849股A股（包括限售流通A股以及流通A股）及1,169,382,435股H股；股东大会批准本议案后，公司可最多发行723,051,569股A股及233,876,487股H股；

（二）在一般授权下，董事的任何权力行使应符合上市规则、《公司章程》及中国相关法律法规的有关规定。另外，根据中国境内相关法律、法规，即使获得一般授权，如果发行A股新股，仍需再次就增发A股的具体事项提请股东大会审议批准。

请各位股东予以审议。

北京金隅股份有限公司

董事会

二〇一五年五月二十七日

议案十二：

关于公司符合非公开发行股票条件的议案

各位股东：

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司证券发行管理办法》以及《上市公司非公开发行股票实施细则》等相关法律、法规和规范性文件的规定，公司董事会认真对照上市公司非公开发行股票的资格和条件，对公司的实际经营情况及相关事项进行了自查，认为公司符合非公开发行股票的有关规定，具备非公开发行股票的资格和条件。

请各位股东予以审议。

北京金隅股份有限公司
董事会
二〇一五年五月二十七日

附件：上市公司非公开发行 A 股条件的有关法规规定

附件：

上市公司非公开发行A股条件的有关法规规定

一、《中华人民共和国证券法》的有关规定

第十三条 公司公开发行新股，应当符合下列条件：

- （一）具备健全且运行良好的组织机构；
- （二）具有持续盈利能力，财务状况良好；
- （三）最近三年财务会计文件无虚假记载，无其他重大违法行为；
- （四）经国务院批准的国务院证券监督管理机构规定的其他条件。

上市公司非公开发行新股，应当符合经国务院批准的国务院证券监督管理机构规定的条件，并报国务院证券监督管理机构核准。

二、《上市公司证券发行管理办法》的有关规定

第十条 上市公司募集资金的数额和使用应当符合下列规定：

- （一）募集资金数额不超过项目需要量；
- （二）募集资金用途符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理等法律和行政法规的规定；
- （三）除金融类企业外，本次募集资金使用项目不得为持有交易性金融资产和可供出售的金融资产、借予他人、委托理财等财务性投资，不得直接或间接投资于以买卖有价证券为主要业务的公司。
- （四）投资项目实施后，不会与控股股东或实际控制人产生同业竞争或影响公司生产经营的独立性；
- （五）建立募集资金专项存储制度，募集资金必须存放于公司董事会决定的专项账户。

第三章 非公开发行股票的条件

第三十六条 本办法规定的非公开发行股票，是指上市公司采用

非公开方式，向特定对象发行股票的行为。

第三十七条 非公开发行业股票的特定对象应当符合下列规定：

- （一）特定对象符合股东大会决议规定的条件；
- （二）发行对象不超过十名。

发行对象为境外战略投资者的，应当经国务院相关部门事先批准。

第三十八条 上市公司非公开发行股票，应当符合下列规定：

（一）发行价格不低于定价基准日前二十个交易日公司股票均价的百分之九十；

（二）本次发行的股份自发行结束之日起，十二个月内不得转让；控股股东、实际控制人及其控制的企业认购的股份，三十六个月内不得转让；

（三）募集资金使用符合本办法第十条的规定；

（四）本次发行将导致上市公司控制权发生变化的，还应当符合中国证监会的其他规定。

第三十九条 上市公司存在下列情形之一的，不得非公开发行股票：

（一）本次发行申请文件有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；

（二）上市公司的权益被控股股东或实际控制人严重损害且尚未消除；

（三）上市公司及其附属公司违规对外提供担保且尚未解除；

（四）现任董事、高级管理人员最近三十六个月内受到过证监会的行政处罚，

或者最近十二个月内受到过交易所公开谴责；

（五）上市公司或其现任董事、高级管理人员因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查；

（六）最近一年及一期财务报表被注册会计师出具保留意见、否定意见或无法表示意见的审计报告。保留意见、否定意见或无法表示

意见所涉及事项的重大影响已经消除或者本次发行涉及重大重组的除外；

(七) 严重损害投资者合法权益和社会公共利益的其他情形。

三、《上市公司非公开发行股票实施细则》的有关规定

第二章 发行对象与认购条件

第七条 《管理办法》所称“定价基准日”，是指计算发行底价的基准日。定价基准日可以为关于本次非公开发行股票的董事会决议公告日、股东大会决议公告日，也可以为发行期的首日。上市公司应按不低于该发行底价的价格发行股票。

《管理办法》所称“定价基准日前20个交易日股票交易均价”的计算公式为：定价基准日前20个交易日股票交易均价=定价基准日前20个交易日股票交易总额/定价基准日前20个交易日股票交易总量。

第八条 《管理办法》所称“发行对象不超过10名”，是指认购并获得本次非公开发行股票的法人、自然人或者其他合法投资组织不超过10名。基金公司以其管理的2只以上基金认购的，视为一个发行对象。信托公司作为发行对象，只能以自有资金认购。

第九条 发行对象属于下列情形之一的，具体发行对象及其认购价格或者定价原则应当由上市公司董事会的非公开发行股票决议确定，并经股东大会批准；认购的股份自发行结束之日起36个月内不得转让：

- (一) 上市公司的控股股东、实际控制人或其控制的关联人；
- (二) 通过认购本次发行的股份取得上市公司实际控制权的投资者；
- (三) 董事会拟引入的境内外战略投资者。

二〇一五年五月二十七日

议案十三：

关于公司非公开发行股票方案的议案

各位股东：

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司证券发行管理办法》以及《上市公司非公开发行股票实施细则》等相关法律、法规和规范性文件的规定，结合公司的实际情况，公司董事会拟定本次非公开发行方案如下：

1、发行股票的种类和面值

本次非公开发行的股票种类为人民币普通股（A股），股票面值为人民币 1.00 元/股。

2、发行方式和发行时间

本次发行全部采用向特定对象非公开发行的方式，在中国证券监督管理委员会核准之日起的 6 个月内选择适当时机向特定对象发行。

3、发行数量

本次非公开发行的股票数量不超过 58,700 万股，其中公司控股股东北京金隅集团有限责任公司（以下简称“金隅集团”）同意出资不低于人民币 5 亿元（含本数）认购本次非公开发行股份。在本次非公开发行数量上限范围内，最终发行数量将提请股东大会授权董事会及其授权人士视发行时市场情况与本次发行的保荐机构（主承销商）协商确定。

如公司股票在定价基准日至发行期首日期间发生派发股利、送股、资本公积金转增股本、配股等除权除息事项，本次非公开发行的股票数量将作相应调整。

4、发行价格和定价原则

本次非公开发行的定价基准日为本次董事会决议公告日，即

2015 年 3 月 27 日。

本次非公开发行价格不低于定价基准日前 20 个交易日公司 A 股股票交易均价（定价基准日前 20 个交易日 A 股股票交易均价=定价基准日前 20 个交易日 A 股股票交易总额÷定价基准日前 20 个交易日 A 股股票交易总量）的 90%（即 8.53 元/股）及发行前公司最近一期经审计每股净资产的较高者。如公司股票在定价基准日至发行期首日期间发生派息、送股、资本公积金转增股本、配股等除权除息事项，前述发行底价将作相应调整。

在前述发行底价基础上，最终发行价格由董事会根据股东大会的授权，按照《上市公司非公开发行股票实施细则》等规定，根据中国证监会相关规定及发行对象申购报价情况与保荐机构（主承销商）协商确定。金隅集团不参与本次发行定价的竞价过程，但须接受其他发行对象申购竞价结果并与其他发行对象以相同价格认购。

5、发行对象及认购方式

本次发行股票的发行对象为包括公司控股股东金隅集团在内的不超过十名特定投资者。发行对象须为符合中国证监会规定的证券投资基金管理公司、证券公司、信托投资公司、财务公司、保险机构投资者、合格境外机构投资者（含上述投资者的自营账户或管理的投资产品账户）、其他境内法人投资者和自然人等。基金管理公司以多个投资账户持有股份的，视为一个发行对象。信托投资公司作为发行对象的，只能以自有资金认购。除金隅集团外，其他特定投资者由董事会和保荐机构（主承销商）在公司获得本次非公开发行 A 股股票的核准文件后，根据中国证监会相关规定及发行对象申购报价情况，按照价格优先等原则以竞价方式确定。

所有投资者均以现金认购公司本次发行的 A 股股票。

6、限售期

金隅集团通过本次发行认购的股票自本次非公开发行结束

之日起 36 个月内不得转让，其他投资者通过本次发行认购的股份自本次非公开发行结束之日起 12 个月内不得转让。

7、上市地点

限售期满后，本次非公开发行的股票将申请在上海证券交易所上市交易。

8、募集资金金额和用途

本次非公开发行拟募集资金不超过 500,000 万元，扣除发行费用后计划用于以下用途：

序号	项目名称	投资总额 (万元)	拟使用募集资金 (万元)
1	朝阳区朝阳北路（原星牌建材制品厂）B01、B02、B03 地块二类居住、中小学合校、托幼用地项目	221,659.00	90,000.00
2	朝阳区东坝单店二类居住、小学用地项目	426,366.00	170,000.00
3	海淀区西三旗建材城危改项目二期配建公共租赁住房项目	218,219.73	30,000.00
4	金隅中北镇住宅项目	213,847.01	50,000.00
5	南京市建邺区兴隆大街北侧 A2 项目	454,016.67	100,000.00
6	补充流动资金	-	60,000.00
	合计	1,534,108.41	500,000.00

在上述募集资金投入项目的范围内，公司董事会可以根据项目的审批进度、资金需求和轻重缓急程度等实际情况，对相应募集资金投入顺序和具体金额进行适当调整。募集资金到位前，公司可以根据募集资金投入项目的实际情况，以自筹资金先行投入，并在募集资金到位后予以置换。

募集资金到位后，如实际募集资金净额少于拟投入募集资金总额，不足部分由公司自筹资金解决。

9、本次非公开发行前滚存未分配利润的分配方案

本次非公开发行前公司的滚存未分配利润由本次非公开发行完成后的新老股东共享。

10、本次非公开发行决议的有效期

本次非公开发行的决议有效期为自股东大会审议通过相关议案之日起 12 个月。

上述议案需经中国证监会核准后方可实施。

由于公司控股股东金隅集团是本次发行对象之一，本次交易构成关联交易，关联股东应回避表决。

请各位股东予以审议。

北京金隅股份有限公司

董事会

二〇一五年五月二十七日

议案十四：

关于公司非公开发行 A 股股票预案的议案

各位股东：

根据《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》和《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 25 号-上市公司非公开发行股票预案和发行情况报告书》等规定要求，公司拟定了《北京金隅股份有限公司非公开发行 A 股股票预案》，主要内容包括：本次非公开发行 A 股股票方案概要、发行对象基本情况、附条件生效的股份认购协议摘要、董事会关于本次募集资金使用的可行性分析、董事会关于本次发行对公司影响的讨论与分析、其他有必要披露的事项。

由于本公司控股股东为本次非公开发行对象之一，本次交易构成关联交易，关联股东应回避表决。

请各位股东予以审议。

北京金隅股份有限公司
董事会
二〇一五年五月二十七日

附件：《北京金隅股份有限公司非公开发行股票预案》



北京金隅股份有限公司

非公开发行A股股票预案

二〇一五年五月

发行人声明

公司及董事会全体成员确认本预案内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

本次非公开发行 A 股股票完成后，公司经营与收益的变化，由公司自行负责；因本次非公开发行 A 股股票引致的投资风险，由投资者自行负责。

本预案是公司董事会对本次非公开发行 A 股股票的说明，任何与之相反的声明均属不实陈述。

投资者如有任何疑问，应咨询自己的 A 股股票经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

本预案所述事项并不代表审批机关对于本次非公开发行 A 股股票相关事项的实质性判断、确认、批准或核准，本预案所述本次非公开发行 A 股股票相关事项的生效和完成尚待取得有关审批机关的批准或核准。

特别提示

1、本次非公开发行 A 股股票方案已经公司 2015 年 3 月 26 日召开的第三届董事会第十七次会议审议通过，尚须取得公司股东大会审议通过，以及北京市国资委、中国证监会等有关部门的批准或核准。

2、本次发行股票的发行对象为包括公司控股股东北京金隅集团有限责任公司（以下简称“金隅集团”）在内的不超过十名特定投资者。发行对象须为符合中国证监会规定的证券投资基金管理公司、证券公司、信托投资公司、财务公司、保险机构投资者、合格境外机构投资者（含上述投资者的自营账户或管理的投资产品账户）、其他境内法人投资者和自然人等。基金管理公司以多个投资账户持有股份的，视为一个发行对象。信托投资公司作为发行对象的，只能以自有资金认购。除金隅集团外，其他特定投资者由董事会和保荐机构（主承销商）在公司获得本次非公开发行 A 股股票的核准文件后，根据中国证监会相关规定及发行对象申购报价情况，按照价格优先等原则以竞价方式确定。所有投资者均以现金认购公司本次发行的 A 股股票。

3、本次非公开发行的股票数量不超过 58,700 万股，其中公司控股股东金隅集团同意出资不低于 5 亿元（含本数）认购本次非公开发行股份。在本次非公开发行数量上限范围内，最终发行数量将提请股东大会授权董事会及其授权人士视发行时市场情况与本次发行的保荐机构（主承销商）协商确定。

如公司股票在定价基准日至发行期首日期间发生派发股利、送股、资本公积金转增股本、配股等除权除息事项，本次非公开发行的股票数量将作相应调整。

4、本次非公开发行的定价基准日为本次董事会决议公告日，即 2015 年 3 月 27 日。

本次非公开发行价格不低于定价基准日前 20 个交易日公司 A 股股票交易均价（定价基准日前 20 个交易日 A 股股票交易均价=定价基准日前 20 个交易日 A 股股票交易总额÷定价基准日前 20 个交易日 A 股股票交易总量）的 90%（即 8.53 元/股）及发行前公司最近一期经审计每股净资产的较高者。如公司股票在

定价基准日至发行期首日期间发生派息、送股、资本公积金转增股本、配股等除权除息事项，前述发行底价将作相应调整。

在前述发行底价基础上，最终发行价格由董事会根据股东大会的授权，按照《上市公司非公开发行股票实施细则》等规定，根据中国证监会相关规定及发行对象申购报价情况与保荐机构（主承销商）协商确定。金隅集团不参与本次发行定价的竞价过程，但须接受其他发行对象申购竞价结果并与其他发行对象以相同价格认购。

5、金隅集团通过本次发行认购的股票自本次非公开发行结束之日起 36 个月内不得转让，其他投资者通过本次发行认购的股份自本次非公开发行结束之日起 12 个月内不得转让。

6、本次非公开发行拟募集资金不超过 500,000.00 万元，扣除发行费用后计划用于以下用途：

单位：万元

序号	项目名称	投资总额	募集资金拟投入额
1	朝阳区朝阳北路(原星牌建材制品厂) B01、B02、B03 地块二类居住、中小学合校、托幼用地项目	221,659.00	90,000.00
2	朝阳区东坝单店二类居住、小学用地项目	426,366.00	170,000.00
3	海淀区西三旗建材城危改项目二期配建公共租赁住房项目	218,219.73	30,000.00
4	金隅中北镇住宅项目	213,847.01	50,000.00
5	南京市建邺区兴隆大街北侧 A2 项目	454,016.67	100,000.00
6	补充流动资金	-	60,000.00
合计		1,534,108.41	500,000.00

在上述募集资金投入项目的范围内，公司董事会可以根据项目的审批进度、资金需求和轻重缓急程度等实际情况，对相应募集资金投入顺序和具体金额进行适当调整。募集资金到位前，公司可以根据募集资金投入项目的实际情况，以自筹资金先行投入，并在募集资金到位后予以置换。

募集资金到位后，如实际募集资金净额少于拟投入募集资金总额，不足部分由公司自筹资金解决。

7、本次发行不会导致公司控股股东、实际控制人发生变化。

8、为兼顾新老股东的利益，本次非公开发行完成前本公司的滚存未分配利润由本次非公开发行完成后的新老股东共享。

9、公司采取现金或者股票方式分配股利。公司一直重视对投资者的合理投资回报，利润分配政策保持了连续性和稳定性。公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的 30%。2012 年、2013 年及 2014 年，公司现金分红金额及比例情况如下：

年度	每 10 股派息数 (元, 含税)	现金分红的数额 (万元, 含税)	合并报表中归属于上市公司股东的净利润 (万元)	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比例
2012	0.71	30,414.53	296,508.92	10.26%
2013	0.78	37,320.19	321,518.35	11.61%
2014	0.50	23,923.20	242,272.18	9.87%
合计	-	91,657.93	286,887.30	31.95%

注：

1、以上 2012 年、2013 年和 2014 年合并财务报表财务数据已经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）根据企业会计准则审计；其中，2012 年归属于上市公司股东的净利润未经重述。

2、2014 年度利润分配预案已经公司第三届董事会第十七次会议审议通过，尚待股东大会审议并实施。

公司于 2015 年 3 月 26 日召开的第三届董事会第十七次会议审议通过了《关于公司未来三年（2015 年-2017 年）股东回报规划的议案》，该议案进一步明确了公司采用现金、股票或者现金与股票相结合的方式分配股利。除特殊情况外，公司在当年盈利且累计未分配利润为正的情况下，采取现金方式分配股利，原则上最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的 30%（年均可分配利润指公司最近三年累计实现的合并报表中归属于上市公司股东的年均可分配利润）。该议案将提交公司 2015 年 5 月 27 日召开的 2014 年度股东周年大会审议。

10、为充分保护原有股东利益，本次发行价格不低于发行前最近一期经审计每股净资产，因此，本次募集资金到位后，公司的总股本和归属于母公司净资产将有较大幅度增加。由于募集资金投资项目需要一定的开发周期，项目产生效益需要一定的时间，建设期间股东回报主要还是通过现有业务实现。在公司总股本和净资产均增加的情况下，若公司业务规模和净利润未能获得相应幅度的增

长，基本每股收益和加权平均净资产收益率等指标将受到一定程度的影响。

为填补本次发行可能导致的投资者即期回报减少，本公司将采取包括但不限于以下措施提高净资产收益率和每股收益：加强主营业务的不断开拓，提高公司市场竞争力和持续盈利能力；修改公司的分红政策，保证公司股东的利益回报；提高募集资金使用效率，加强募集资金管理等。

释 义

在本预案中，除非另有特别说明，下列词语之特定含义如下：

公司、本公司、发行人、金隅股份	指	北京金隅股份有限公司
金隅集团、控股股东	指	北京金隅集团有限责任公司
国资中心	指	北京国有资本经营管理中心
京国发基金	指	北京京国发股权投资基金（有限合伙）
金隅嘉业	指	北京金隅嘉业房地产开发有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
国务院	指	中华人民共和国国务院
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
国家统计局	指	中华人民共和国国家统计局
工信部	指	中华人民共和国工业和信息化部
北京市国资委、实际控制人	指	北京市人民政府国有资产监督管理委员会
保荐机构（主承销商）	指	第一创业摩根大通证券有限责任公司，或一创摩根
自住型商品住房	指	指房地产开发企业通过“限房价、竞地价”等出让方式取得土地使用权，按照限定销售对象、限定销售价格的原则，满足居民自住性、改善性住房需求的商品住房。其套型建筑面积，以 90 平方米以下为主，销售均价原则上按照比同地段、同品质的商品住房价格低 30% 左右的水平确定
公共租赁住房	指	由国家提供政策支持，各种社会主体通过新建或者其他方式筹集房源、专门面向中低收入群体出租的保障性住房，是国家住房保障体系的一个重要组成部分
《公司章程》	指	现行有效的《北京金隅股份有限公司章程》
A 股	指	在境内上市的人民币普通股，即获准在上海证券交易所或深圳证券交易所上市的以人民币标明股票面值、以人民币认购和进行交易的普通股
H 股	指	经中国证监会核准向境外投资者发行、经香港联合交易所有限公司审查上市、以人民币标明股票面值、以港币认购和进行交易的普通股

本次非公开发行 A 股股票、本次非公开发行、本次发行	指	公司本次以非公开发行的方式向特定对象发行 A 股股票的行为
元	指	人民币元
本预案	指	《北京金隅股份有限公司非公开发行 A 股股票预案》
定价基准日	指	金隅股份第三届董事会第十七次会议决议公告日，即 2015 年 3 月 27 日

本预案中任何表格若出现总计数与所列数值总和不符，均为四舍五入所致。

第一节 本次非公开发行 A 股股票方案概要

一、发行人基本情况

(一) 基本情况

中文名称	北京金隅股份有限公司
中文名称简称	金隅股份
英文名称	BBMG Corporation
英文名称缩写	BBMG
A 股股份信息	上市地：上海证券交易所
	股票简称：金隅股份
	股票代码：601992
H 股股份信息	上市地：香港联合交易所
	股票简称：金隅股份
	股票代码：02009
注册登记日期	2005 年 12 月 22 日
注册资本	4,784,640,284 元
注册地址	北京市东城区北三环东路 36 号
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
法定代表人	蒋卫平
企业法人营业执照注册号	110000410285245
税务登记号码	110101783952840
组织机构代码	78395284-0
邮编	100013
电话	010-66410128
传真	010-66410889
互联网网址	http://www.bbmj.com.cn/listco
电子邮件	ir@bbmj.com.cn

(二) 经营范围和主营业务

发行人的经营范围为：许可经营项目：制造建筑材料、家具、建筑五金；木材加工。一般经营项目：房地产开发经营；物业管理；销售自产产品。

(三) 财务概况

1、合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
流动资产合计	7,501,880.58	6,015,722.56	4,710,187.89
非流动资产合计	4,066,616.49	3,868,232.40	3,605,992.47
资产总计	11,568,497.07	9,883,954.96	8,316,180.36
流动负债合计	5,951,365.56	5,205,997.25	4,346,294.72
非流动负债合计	1,992,392.69	1,675,426.41	1,466,608.73
负债合计	7,943,758.25	6,881,423.66	5,812,903.44
归属于母公司股东权益合计	3,110,726.82	2,628,013.96	2,291,198.43
股东权益合计	3,624,738.81	3,002,531.30	2,503,276.92

注：以上 2012 年、2013 年和 2014 年合并财务报表财务数据已经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）根据企业会计准则审计；其中，2014 年 1 至 3 月，财政部制定了《企业会计准则第 39 号—公允价值计量》、《企业会计准则第 40 号—合营安排》，修订印发了《企业会计准则第 30 号—财务报表列报》、《企业会计准则第 9 号—职工薪酬》、《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》和《企业会计准则第 2 号—长期股权投资》，公司作为境外上市公司，在编制 2013 年财务报表时，执行了上述准则，并追溯调整了 2012 年项目。下同。

2、合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
营业收入	4,124,147.39	4,478,975.93	3,405,409.60
营业利润	295,104.53	326,469.76	309,719.34
利润总额	380,334.51	399,372.37	395,760.17
净利润	270,897.21	324,315.80	315,385.50
归属于母公司股东的净利润	242,272.18	321,518.35	296,871.36

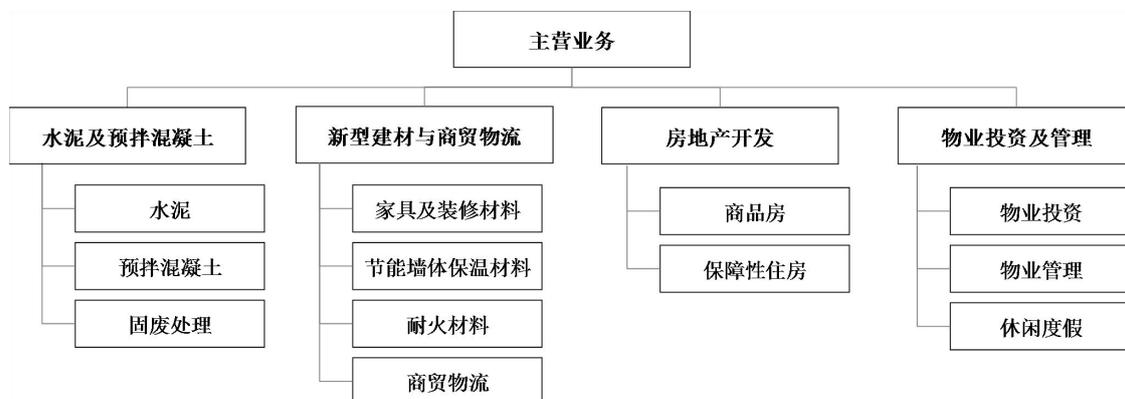
3、合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
经营活动产生的现金流量净额	-615,616.79	-55,983.74	431,075.87
投资活动产生的现金流量净额	-161,689.54	-371,828.11	-339,388.34
筹资活动产生的现金流量净额	838,736.45	658,761.63	-248,447.85
现金及现金等价物净增加额	61,324.33	230,878.92	-156,876.83
加：期初现金及现金等价物余额	586,649.23	355,770.31	512,647.14
期末现金及现金等价物余额	647,973.56	586,649.23	355,770.31

（四）业务经营概况

发行人的主营业务包括水泥及预拌混凝土、新型建材与商贸物流、房地产开发、物业投资及管理四大板块。主营业务构成如下图所示：



二、本次非公开发行的背景和目的

（一）发展主营业务、提高核心竞争力

本次非公开发行股票是在“京津冀协同发展”国家战略、新型城镇化稳步推进、中央和地方逐步放开房地产宏观调控的背景下，公司为加大房地产项目开发力度、增强公司竞争力、做大做强主业所采取的重大战略举措。

（1）2014年2月26日，习近平总书记在京津冀协同发展工作座谈会上首次明确京津冀协同发展是重大国家战略；2014年12月11日，中央经济工作会议明确“京津冀协同发展”与“一带一路”、“长江经济带”并列作为我国区域发展的三大战略，是2015年经济工作重点；2015年3月5日，李克强总理在2015年国务院政府工作报告中强调，推进京津冀协同发展，在交通一体化、生态环保、产业升级转移等方面率先取得实质性突破。得益于公司的区位优势，京津冀协同发展的国家战略将成为公司主营业务发展、核心竞争力提高的重要历史机遇，为公司实现长期健康稳定发展奠定了坚实的政策基调。

（2）2013年中央经济工作会议中明确提出“积极稳妥推进城镇化，着力提高城镇化质量”作为经济工作主要任务，走集约、智能、绿色、低碳的新型城镇化道路。2014年3月16日，中共中央、国务院印发《国家新型城镇化规划

(2014-2020 年)》，强调城镇化是现代化的必由之路，是解决农业农村农民问题的重要途径，是推动区域协调发展的有力支撑，是扩大内需和促进产业升级的重要抓手。国家对新型城镇化的重视与支持，将为房地产市场的健康持续发展提供长期动力。

(3) 2015 年 3 月 5 日，李克强总理在 2015 年国务院政府工作报告中明确指出，加大城镇棚户区和城乡危房改造力度，坚持分类指导，因地施策，落实地方政府主体责任，支持居民自住和改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展。2013 年 10 月，北京市住房和城乡建设委员会《关于加快中低价位自住型改善型商品住房建设的意见》(京建发〔2013〕510 号)指出，为进一步完善住房供应结构，北京市将高度重视自住型商品住房建设和管理工作。作为北京保障房开发最早、项目最多、体系最全的开发企业，公司将积极承担企业社会责任，始终如一地投身于包括保障房和自住型商品住房等安居工程的建设工作中。

(4) 国家统计局发布的《2014 年全国房地产开发和销售情况》显示，2014 年全国商品房销售面积 120,649 万平方米，比上年下降 7.6%；商品房销售额 76,292 亿元，同比下降 6.3%；全国商品房待售面积攀升至 6.2 亿平方米的历史高点，同比大幅增长 26.1%。总体而言，随着近年来房地产调控的持续深化，我国房地产市场投机需求得到了有效遏制，行业整体发展趋向理性。目前，随着持续多年的限购购贷政策在全国大多数城市的退出，标志着房地产市场进入了新的发展阶段，中央及各地的房地产调控方向在总体平稳的基础上，积极向市场化方向转变。2014 年 9 月 30 日，中国人民银行和中国银行业监督管理委员会发布《关于进一步做好住房金融服务工作的通知》，支持房地产开发企业合理的融资需求，支持资质良好、诚信经营的房地产企业开发建设普通商品住房，支持有市场前景的在建、续建项目的合理融资需求。在此基础上，2015 年 2 月 10 日，中国人民银行发布《2014 年第四季度货币政策执行报告》，要求落实好差别化住房信贷政策，改进对保障性安居工程建设的金融服务，继续支持居民家庭合理的住房消费，进一步拓宽正常化、市场化的融资渠道。国家及相关部门出台的多项政策已明确了未来房地产市场调控政策的市场化导向，为公司坚持贯彻“两个结构调整”和“好水快流”房地产开发业务方针、积极应对房地产市场宏观调控创造了良好的外部金融环境。

（二）优化资本结构、增强抗风险能力

公司主营业务涉及水泥及预拌混凝土、新型建材与商贸物流及房地产开发，所处行业属于典型的资金密集型行业，建设周期长、资本投入高。目前，公司已具备业务稳健发展的条件，但亟需夯实资本以推进相关项目开展和运营，从而实现公司业务结构优化，盈利稳定增长。此外，截至 2014 年 12 月 31 日，公司合并财务报表口径的资产负债率为 68.67%。公司目前较高的资产负债率限制了公司债务融资的空间和灵活性。通过本次非公开发行股票募集资金，可以增加公司货币资金流入，增强公司资本规模，降低资产负债率，改善财务结构，减少偿债风险，为后续债务融资提供空间和保障，也为公司的健康、稳定发展奠定坚实的基础。

二、发行对象及其与公司的关系

本次发行的发行对象为包括公司控股股东金隅集团在内的不超过十名特定投资者。发行对象须为符合中国证监会规定的证券投资基金管理公司、证券公司、信托投资公司、财务公司、保险机构投资者、合格境外机构投资者（含上述投资者的自营账户或管理的投资产品账户）、其他境内法人投资者和自然人等。其中，金隅集团在本次发行前持有公司 47.92% 的股份，为公司控股股东。

三、本次发行方案概要

（一）发行股票种类和面值

本次非公开发行的股票种类为人民币普通股(A 股)，股票面值为人民币 1.00 元/股。

（二）发行方式和发行时间

本次发行全部采用向特定对象非公开发行的方式，在中国证监会核准之日起的 6 个月内选择适当时机向特定对象发行。

（三）发行数量

本次非公开发行的股票数量不超过 58,700 万股，其中公司控股股东金隅集团同意出资不低于人民币 5 亿元（含本数）认购本次非公开发行股份。在本次非公开发行数量上限范围内，最终发行数量将提请股东大会授权董事会及其授权人士视发行时市场情况与本次发行的保荐机构（主承销商）协商确定。

如公司股票在定价基准日至发行期首日期间发生派发股利、送股、资本公积金转增股本、配股等除权除息事项，本次非公开发行的股票数量将作相应调整。

（四）发行价格和定价原则

本次非公开发行的定价基准日为本次董事会决议公告日，即 2015 年 3 月 27 日。

本次非公开发行价格不低于定价基准日前 20 个交易日公司 A 股股票交易均价（定价基准日前 20 个交易日 A 股股票交易均价=定价基准日前 20 个交易日 A 股股票交易总额÷定价基准日前 20 个交易日 A 股股票交易总量）的 90%（即 8.53 元/股）及发行前公司最近一期经审计每股净资产的较高者。如公司股票在定价基准日至发行期首日期间发生派息、送股、资本公积金转增股本、配股等除权除息事项，前述发行底价将作相应调整。

在前述发行底价基础上，最终发行价格由董事会根据股东大会的授权，按照《上市公司非公开发行股票实施细则》等规定，根据中国证监会相关规定及发行对象申购报价情况与保荐机构（主承销商）协商确定。金隅集团不参与本次发行定价的竞价过程，但须接受其他发行对象申购竞价结果并与其他发行对象以相同价格认购。

（五）发行对象及认购方式

本次发行股票的发行对象为包括公司控股股东金隅集团在内的不超过十名特定投资者。发行对象须为符合中国证监会规定的证券投资基金管理公司、证券公司、信托投资公司、财务公司、保险机构投资者、合格境外机构投资者（含上述投资者的自营账户或管理的投资产品账户）、其他境内法人投资者和自然人等。

基金管理公司以多个投资账户持有股份的，视为一个发行对象。信托投资公司作为发行对象的，只能以自有资金认购。除北京金隅集团有限责任公司外，其他特定投资者由董事会和保荐机构（主承销商）在公司获得本次非公开发行 A 股股票的核准文件后，根据中国证监会相关规定及发行对象申购报价情况，按照价格优先等原则以竞价方式确定。

所有投资者均以现金认购公司本次发行的 A 股股票。

（六）限售期

金隅集团通过本次发行认购的股票自本次非公开发行结束之日起 36 个月内不得转让，其他投资者通过本次发行认购的股票自本次非公开发行结束之日起 12 个月内不得转让。

（七）上市地点

限售期满后，本次公开发行的股票将申请在上海证券交易所上市交易。

（八）募集资金金额和用途

本次非公开发行拟募集资金不超过 500,000.00 万元，扣除发行费用后计划用于以下用途：

单位：万元

序号	项目名称	投资总额	募集资金拟投入额
1	朝阳区朝阳北路(原星牌建材制品厂) B01、B02、B03 地块二类居住、中小学合校、托幼用地项目	221,659.00	90,000.00
2	朝阳区东坝单店二类居住、小学用地项目	426,366.00	170,000.00
3	海淀区西三旗建材城危改项目二期配建公共租赁住房项目	218,219.73	30,000.00
4	金隅中北镇住宅项目	213,847.01	50,000.00
5	南京市建邺区兴隆大街北侧 A2 项目	454,016.67	100,000.00
6	补充流动资金	-	60,000.00
合计		1,534,108.41	500,000.00

在上述募集资金投入项目的范围内，公司董事会可以根据项目的审批进度、资金需求和轻重缓急程度等实际情况，对相应募集资金投入顺序和具体金额进行

适当调整。募集资金到位前，公司可以根据募集资金投入项目的实际情况，以自筹资金先行投入，并在募集资金到位后予以置换。

募集资金到位后，如实际募集资金净额少于拟投入募集资金总额，不足部分由公司自筹资金解决。

（九）本次非公开发行前滚存未分配利润的分配方案

为兼顾新老股东的利益，本次非公开发行前公司的滚存未分配利润由本次非公开发行完成后的新老股东共享。

（十）本次非公开发行决议的有效期限

本次非公开发行的决议有效期限为自公司股东大会审议通过相关议案之日起 12 个月。

四、本次发行是否构成关联交易

本次非公开发行前，拟参与认购的金隅集团持有公司 47.92% 的股份，为本公司控股股东。因此，金隅集团拟认购本次非公开发行的部分股票之行为构成关联交易。根据中国证监会《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》以及《公司章程》的相关规定，本公司独立董事已事前认可本次发行所涉及的关联交易事项，并发表了独立意见；在董事会审议本次发行相关议案时，关联董事回避表决，由非关联董事表决通过；相关议案提请股东大会审议时，关联股东金隅集团也需回避表决，由非关联股东表决通过。

五、本次发行是否导致公司控制权发生变化

本次发行完成后，预计公司的股权结构变化情况如下：

单位：股

公司股东	本次发行前		本次发行后	
	股份数量	占比	股份数量	占比
A 股股东	3,615,257,849	75.56%	4,201,424,320	78.23%
金隅集团	2,292,881,099	47.92%	2,351,497,746	43.78%
京国发基金	52,874,551	1.11%	52,874,551	0.98%

公司股东	本次发行前		本次发行后	
	股份数量	占比	股份数量	占比
本次非公开新增 A 股股东	-	-	527,549,824	9.82%
其他 A 股股东	1,269,502,199	26.53%	1,269,502,199	23.64%
H 股股东	1,169,382,435	24.44%	1,169,382,435	21.77%
总股本	4,784,640,284	100.00%	5,370,806,755	100.00%

注：北京市国资委通过国资中心直接持有京国发基金 57.77% 的合伙份额，京国发基金为金隅集团的一致行动人。

截至本预案公告日，金隅集团持有公司 2,292,881,099 股股份，为本公司控股股东。假设本次非公开发行价格为发行底价，募集资金总额 50 亿元，金隅集团认购 5 亿元，则本次发行完成后，金隅股份总股本将变更为 5,370,806,755 股，金隅集团持有公司的股份比例将下降至 43.78%，仍为本公司控股股东。因此本次发行不会导致公司控制权发生变化。

六、本次发行方案已取得有关主管部门批准的情况以及尚须呈报批准的程序

（一）本次发行方案已取得的授权和批准

本次非公开发行方案已于 2015 年 3 月 26 日经公司第三届董事会第十七次会议审议通过。

（二）本次发行方案尚须获得的授权、批准和核准

- 1、北京市国资委批准本次发行；
- 2、公司股东大会批准本次发行；
- 3、中国证监会核准本次发行。

第二节 发行对象基本情况

本次发行股票的发行对象为包括公司金隅集团在内的不超过十名特定投资者。其中金隅集团是公司控股股东，其基本情况如下：

一、北京金隅集团有限责任公司基本情况

（一）基本情况

中文名称：北京金隅集团有限责任公司

公司住所：北京市西城区宣武门西大街 129 号

法定代表人：蒋卫平

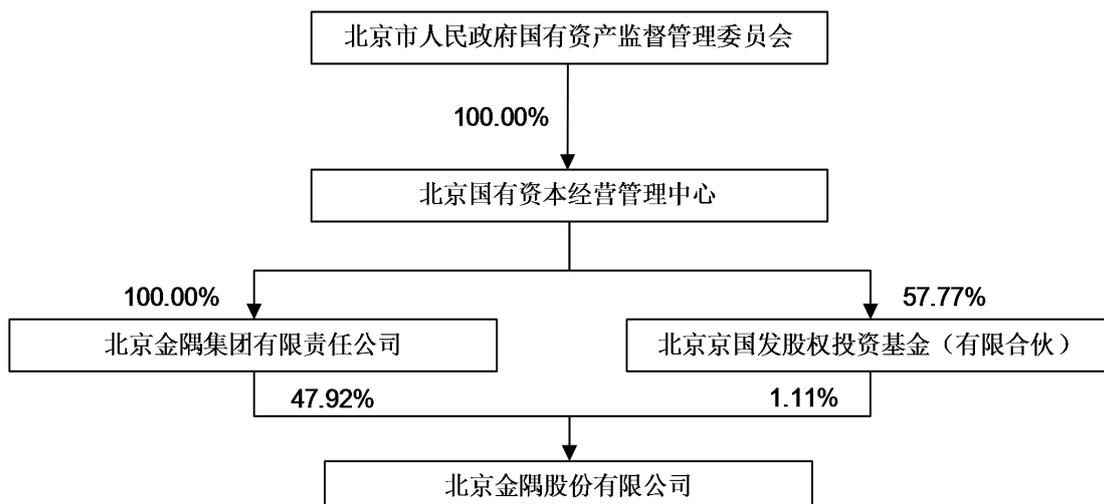
成立日期：1992 年 9 月 3 日

注册资本：272,449.00 万元

经营范围：许可经营项目：制造建筑材料、非金属矿物、家具、建筑五金；木材加工；对外派遣实施所承接境外工程所需的劳务人员。一般经营项目：授权范围内的国有资产经营管理；销售建筑材料、非金属矿物、家具、建筑五金；房地产综合开发；销售商品房；承包境外建材行业工程及境内国际招标工程；上述工程所需的设备、材料出口；物业管理（含写字间出租）；机械设备租赁（未取得专项许可的项目除外）。

（二）股权控制关系

截至本预案公告日，金隅集团持有本公司 47.92% 的股份，为本公司的控股股东；金隅集团一致行动人京国发基金持有本公司 1.11% 的股份；北京市国资委通过国资中心分别直接持有金隅集团 100.00% 股权和京国发基金 57.77% 的合伙份额，为本公司的实际控制人。公司与控股股东及实际控制人的股权控制关系结构图如下：



（三）主营业务及最近三年的经营情况

金隅集团为国有独资公司，通过本公司从事水泥及预拌混凝土、新型建材与商贸物流、房地产开发、物业投资及管理等业务。

（四）最近一年经审计的简要合并会计报表

1、合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2013年12月31日
资产总额	10,242,777.69
负债合计	6,980,473.64
所有者权益总额	3,262,304.05
其中：归属于母公司所有者权益总额	1,391,238.24

注：以上财务数据经北京兴华会计师事务所有限责任公司审计，并出具了[2014]京会兴审字第[04020097]号审计报告；下同。

2、合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2013年度
营业收入	4,497,403.86
营业利润	351,657.86
利润总额	433,630.51
净利润	350,529.32
归属于母公司所有者的净利润	164,667.77

3、合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2013年度
经营活动现金流量净额	-39,837.49
投资活动现金流量净额	-376,647.88
筹资活动现金流量净额	601,609.95
现金及现金等价物净增加额	185,001.27

二、金隅集团及其董事、监事、高级管理人员最近五年受处罚等情况

金隅集团及其董事、监事、高级管理人员最近五年未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，也不存在与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

三、本次发行完成后金隅集团与本公司同业竞争及关联交易情况

（一）同业竞争

截至本预案公告日，金隅集团绝大部分经营性资产和业务已进入本公司，金隅集团保留的少量业务、权益资产与本公司的主营业务不构成同业竞争关系。金隅集团已于 2009 年 7 月 8 日与本公司签署《避免同业竞争协议》，并于 2010 年 9 月 17 日向本公司出具《避免同业竞争承诺函》，能有效避免与公司主营业务存在任何现实或潜在的同业竞争。控股股东金隅集团以现金认购公司本次发行的部分新增股份，因此本次发行不会导致公司与金隅集团及其控制的其他下属企业产生同业竞争或潜在的同业竞争关系。

（二）关联交易

公司通过定期报告及临时公告对现有的关联方、关联关系、关联交易已作了充分披露，关联交易均出于经营需要，系根据实际情况依照市场公平原则进行的等价有偿行为，价格公允，没有背离可比较的市场价格，并且履行了必要的程序。关联交易不影响公司生产经营的独立性，不存在损害公司及中小股东利益的情

况，不会对公司的正常经营及持续经营产生重大影响。本次发行完成后，金隅集团及其控制的其他下属企业不会因本次非公开发行与本公司产生新的关联交易。

四、本次非公开发行预案披露前 24 个月内金隅集团与本公司之间重大交易情况

本次发行预案披露前 24 个月内金隅集团及其关联方与本公司之间的重大关联交易情况已履行相关信息披露。详细情况请参阅登载于指定信息披露媒体的有关年度报告及临时公告等信息披露文件。公司已制定《关联交易管理办法》，公司的各项关联交易均严格履行了必要的决策和披露程序，交易价格按市场公允水平确定。本次非公开发行预案披露前 24 个月内公司与金隅集团及其关联方之间发生的关联交易均符合有关法律法规以及公司制度的规定。

第三节 附条件生效的股份认购协议摘要

2015 年 3 月 26 日，本公司与金隅集团签署了附条件生效的股份认购协议，协议的主要内容如下：

一、协议主体与签订时间

甲方（认购人）：金隅集团

乙方（发行人）：金隅股份

协议签订时间：2015 年 3 月 26 日

二、认购价格及定价方式

每股认购价格不低于定价基准日前 20 个交易日公司 A 股股票交易均价（定价基准日前 20 个交易日 A 股股票交易均价=定价基准日前 20 个交易日 A 股股票交易总额÷定价基准日前 20 个交易日 A 股股票交易总量）的 90%（即 8.53 元/股）及发行前公司最近一期经审计每股净资产的较高者。如公司股票在定价基准日至发行期首日期间发生派息、送股、资本公积金转增股本、配股等除权除息事项，前述发行底价将作相应调整。具体每股认购价格将在取得中国证监会发行核准批文后在询价的基础上确定，即根据本次发行的其他投资者申购报价情况，由公司与本次发行的保荐机构（主承销商）协商确定。金隅集团不参与本次发行询价过程中的报价，其认购价格与本次发行的其他投资者的认购价格相同。

三、认购标的和数量

甲方拟以现金方式认购不低于 5 亿元（含本数）本次非公开发行 A 股股，具体认购数量根据双方最终确定的认购金额除以认购价格确定。

四、锁定期

甲方的认购股份自本次发行结束日起三十六（36）个月内不得转让。

五、认购方式

甲方以现金方式认购。

六、对价

本次发行股份的总认购价格应为每股认购价格与认购股份之数量的乘积。

七、生效条件和生效时间

本协议在经双方授权代表签字并盖章之日起成立，在满足以下全部条件时生效，以下事项完成日较晚的日期为协议生效日：

- (1) 乙方董事会、股东大会有效批准本次发行；
- (2) 本次发行获得北京市国资委的批准；
- (3) 本次发行获得中国证监会的核准。

八、违约责任

在交割日前的任何时间，如果（1）一方严重违反本协议项下的任何规定，且（2）在守约一方向违约一方发出书面通知，要求违约一方立即采取行动对该等违约进行补救后的 30 日内，违约一方没有对该等违约进行补救，则守约一方可向违约一方发出书面通知，终止本协议。

双方互相承诺，任何一方如因违反其在本协议中所作的声明、保证或承诺而导致对方蒙受损失，该方应给予对方足额赔偿。

本协议任何一方因违反或不履行本协议项下任何或全部义务而导致对方蒙受损失，该方应给对方足额赔偿。

第四节 董事会关于本次募集资金使用的可行性分析

一、本次非公开发行募集资金使用计划

本次非公开发行拟募集资金不超过 500,000.00 万元，扣除发行费用后计划用于以下用途：

单位：万元

序号	项目名称	投资总额	募集资金拟投入额
1	朝阳区朝阳北路(原星牌建材制品厂) B01、B02、B03 地块二类居住、中小学合校、托幼用地项目	221,659.00	90,000.00
2	朝阳区东坝单店二类居住、小学用地项目	426,366.00	170,000.00
3	海淀区西三旗建材城危改项目二期配建公共租赁住房项目	218,219.73	30,000.00
4	金隅中北镇住宅项目	213,847.01	50,000.00
5	南京市建邺区兴隆大街北侧 A2 项目	454,016.67	100,000.00
6	补充流动资金	-	60,000.00
合计		1,534,108.41	500,000.00

在上述募集资金投入项目的范围内，公司董事会可以根据项目的审批进度、资金需求和轻重缓急程度等实际情况，对相应募集资金投入顺序和具体金额进行适当调整。募集资金到位前，公司可以根据募集资金投入项目的实际情况，以自筹资金先行投入，并在募集资金到位后予以置换。

募集资金到位后，如实际募集资金净额少于拟投入募集资金总额，不足部分由公司自筹资金解决。

二、本次募集资金投资项目基本情况

(一) 朝阳区朝阳北路（原星牌建材制品厂）B01、B02、B03 地块二类居住、中小学合校、托幼用地项目

1、项目情况要点

项目名称：朝阳区朝阳北路（原星牌建材制品厂）B01、B02、B03 地块二

类居住、中小学合校、托幼用地项目

项目投资总额：221,659.00 万元

项目实施主体：公司二级全资子公司金隅嘉业

规划用地面积：85,414.649 平方米

总建筑面积：207,996.65 平方米

项目建设周期：2014 年 9 月开工，2017 年 8 月工程竣工

预计销售额：348,150.00 万元

2、基本情况

本项目为自住型商品住房建设项目，主要规划设计自住型商品住房及配套公建。本项目用地位于北京市朝阳区朝阳北路与东五环交叉口西南侧，原星牌建材制品厂用地。具体四至范围为：东至朝阳北路 B06 地块代征绿地、大黄庄路、南太平庄北巷居民区，南至朝阳北路 B07 地块、南太平庄北巷居民区、建材制品总厂南街，西至福华家园、朝阳北路 B08 代征绿地、大黄庄西路，北至首开集团东郊库房、朝阳北路 B08 代征绿地。

本项目总建筑面积为 207,996.65 平方米，其中，地上建筑面积为 179,930.35 平方米，地下建筑面积为 28,066.30 平方米。

3、市场前景

自住型商品住房是目前房地产供应体系和地方房地产调控政策的有益补充，本项目的建设将有利于进一步完善北京市的住房供应结构，支持居民自住性、改善性住房需求，稳定区域房地产市场预期，促进房地产市场健康有序发展。

加快自住型商品住房建设，是北京市贯彻落实中央房地产调控精神，按照“低端有保障、中端有政策、高端有控制”的总体思路，完善住房供应结构，下大力气做实中端，支持居民自住性、改善性住房需求的重要举措，对于当前稳定房价，促进房地产市场平稳健康发展具有十分重要的意义。

4、资格文件取得情况

项目	文件名称
立项批复/备案	《关于朝阳区朝阳北路（原星牌建材制品厂）B01、B02、B03 地块二类居住、中小学合校、托幼用地项目核准的批复》（京发改[2014]557 号）
环评批复	《关于北京市朝阳区朝阳北路（原星牌建材制品厂）B01、B02、B03 地块二类居住、中小学合校、托幼用地建设项目环境影响报告书的批复》（京环审[2014]187 号）
国有土地使用权证	京朝国用（2014 出）第 00499 号
建设用地规划许可证	地字第 110105201400018 号 2014 规（朝）地字 0015 号
建设工程规划许可证	建字第 110105201400104 号 2014 规（朝）建字 0037 号
	建字第 110105201400112 号 2014 规（朝）建字 0043 号
	建字第 110105201400113 号 2014 规（朝）建字 0044 号
	建字第 110105201400114 号 2014 规（朝）建字 0045 号
	建字第 110105201400115 号 2014 规（朝）建字 0046 号
建筑工程施工许可证	编号[2014]施[朝]建字 0135 号
	编号[2014]施[朝]建字 0136 号
	编号[2014]施[朝]建字 0137 号

5、投资估算

本项目建设内容总投资估算为 221,659.00 万元，具体情况如下表所示：

单位：万元

项目	内容
土地费用	120,043.00
工程费用	64,700.00
工程建设其他费用	11,284.00
预备费	3,799.00
建设期利息	21,833.00
合计	221,659.00

本项目计划使用募集资金 90,000.00 万元，其余资金公司将采用自有资金、银行贷款等途径解决。

6、具体开发和进展情况

本项目已开工建设，截至本预案公告日，项目已投资 105,191.00 万元。

7、经济评价

单位：万元

项目	内容
销售收入	348,150.00
净利润	56,172.00

项目	内容
销售净利润率	16.13%
投资净利润率	25.34%

(二) 朝阳区东坝单店二类居住、小学用地项目

1、项目情况要点

项目名称：朝阳区东坝单店二类居住、小学用地项目

项目投资总额：426,366.00 万元

项目实施主体：公司二级全资子公司金隅嘉业

规划用地面积：120,479.522 平方米

总建筑面积：361,392.75 平方米

项目建设周期：2014 年 9 月开工，2017 年 8 月工程竣工

预计销售额：674,983.00 万元

2、基本情况

本项目为自住型商品住房建设项目，主要规划设计自住型商品住房及配套公建。本项目用地位于北京市朝阳区东坝单店。具体四至范围为：东至单店西路、朝阳区农科所，南至单店南路、朝阳区农科所，西至单店建材厂、单店西路，北至东坝南三街、单店南路。

本项目总建筑面积为 361,392.75 平方米，其中，地上建筑面积为 316,253.50 平方米，地下建筑面积为 45,139.25 平方米。

3、市场前景

自住型商品住房是目前房地产供应体系和地方房地产调控政策的有益补充，本项目的建设将有利于进一步完善北京市的住房供应结构，支持居民自住性、改善性住房需求，稳定区域房地产市场预期，促进房地产市场健康有序发展。

加快自住型商品住房建设，是北京市贯彻落实中央房地产调控精神，按照“低端有保障、中端有政策、高端有控制”的总体思路，完善住房供应结构，下大力

气做实中端，支持居民自住性、改善性住房需求的重要举措，对于当前稳定房价，促进房地产市场平稳健康发展具有十分重要的意义。

4、资格文件取得情况

项目	文件名称
立项批复/备案	《关于朝阳区东坝单店二类居住、小学用地项目核准的批复》（京发改[2014]558号）
环评批复	《关于朝阳区东坝单店二类居住、小学用地项目环境影响报告书的批复》（京环审[2014]144号）
国有土地使用权证	京朝国用（2014出）第00214号
	京朝国用（2014出）第00215号
	京朝国用（2014出）第00216号
	京朝国用（2014出）第00217号
建设用地规划许可证	地字第110105201400017号2014规（朝）地字0014号
建设工程规划许可证	建字第110105201400130号2014规（朝）建字0050号
	建字第110105201400134号2014规（朝）建字0051号
	建字第110105201400135号2014规（朝）建字0052号
	建字第110105201400136号2014规（朝）建字0053号
	建字第110105201400137号2014规（朝）建字0054号
	建字第110105201400138号2014规（朝）建字0055号
	建字第110105201400139号2014规（朝）建字0056号
	建字第110105201400142号2014规（朝）建字0057号
	建字第110105201400143号2014规（朝）建字0058号
建筑工程施工许可证	编号[2014]施[朝]建字0145号
	编号[2014]施[朝]建字0146号
	编号[2014]施[朝]建字0147号
	编号[2014]施[朝]建字0148号
	编号[2014]施[朝]建字0149号
	编号[2014]施[朝]建字0150号

5、投资估算

本项目建设内容总投资估算为426,366.00万元，具体情况如下表所示：

单位：万元

项目	内容
土地费用	253,500.00
工程费用	111,452.00
工程建设其他费用	19,211.00
预备费	6,533.00
建设期利息	35,670.00
合计	426,366.00

本项目计划使用募集资金 170,000.00 万元，其余资金公司将采用自有资金、银行贷款等途径解决。

6、具体开发和进展情况

本项目已开工建设，截至本预案公告日，项目已投资 239,266.00 万元。

7、经济评价

单位：万元

项目	内容
销售收入	674,983.00
净利润	110,680.75
销售净利润率	16.40%
投资净利润率	25.96%

(三) 海淀区西三旗建材城危改项目二期配建公共租赁住房项目

1、项目情况要点

项目名称：海淀区西三旗建材城危改项目二期配建公共租赁住房项目

项目投资总额：218,219.73 万元

项目实施主体：公司二级全资子公司北京金隅程远房地产开发有限公司

规划用地面积：125,302.05 平方米

总建筑面积：176,555.32 平方米

项目建设周期：2013 年 3 月开工，2017 年 6 月工程竣工

预计销售额：354,120.00 万元

2、基本情况

本项目含商品房和公共租赁住房建设项目，主要规划设计商品房和公共租赁住房及配套公建。本项目用地位于北京市海淀区西三旗。具体四至范围为：东至规划建三路，南至规划硅谷先锋北路，西至规划东小口村西路，北至规划西三旗北路。

本项目总建筑面积为 176,555.32 平方米，其中，地上建筑面积为 136,045.00

平方米，地下建筑面积为 40,510.32 平方米。

3、市场前景

本项目的建设将有利于稳定住房价格，解决中低收入人群的住房需求，提高居民的生活质量。本项目的建设符合国民经济和社会发展规划、北京市城市发展规划的要求。

4、资格文件取得情况

项目	文件名称
立项批复/备案	《关于北京金隅程远房地产开发有限公司建设海淀区西三旗建材城危改项目二期（配建公共租赁住房）项目核准的批复》（京发改[2011]2128号）
环评批复	《关于海淀区西三旗建材城危改二期用地项目环境影响报告书的批复》（京环审[2011]422号）
国有土地使用权证	京海国用（2012出）第00011号
	京海国用（2012出）第00012号
	京海国用（2012划）第00102号
	京海国用（2012划）第00103号
	京海国用（2012划）第00117号
	京海国用（2013划）第00100号
	京海国用（2013出）第00137号
建设用地规划许可证	地字第110108201100039号2011规（海）地字0036号
建设工程规划许可证	建字第110108201400018号2014规（海）建字0010号
	建字第110108201400019号2014规（海）建字0011号
	建字第110108201300255号2013规（海）建字0134号
	建字第110108201300054号2013规（海）建字0023号
	建字第110108201300039号2013规（海）建字0016号
	建字第110108201300022号2013规（海）建字0011号
	建字第110108201300053号2013规（海）建字0022号
	建字第110108201300052号2013规（海）建字0021号
建筑工程施工许可证	编号[2014]施[海]建字0039号
	编号[2014]施[海]建字0051号
	编号[2013]施[海]建字0030号
	编号[2013]施[海]建字0031号
	编号[2013]施[海]建字0034号
	编号[2013]施[海]建字0035号
	编号[2013]施[海]建字0036号

5、投资估算

本项目建设内容总投资估算为 218,219.73 万元，具体情况如下表所示：

单位：万元

项目	内容
土地费用	101,000.00
工程费用	84,493.97
工程建设其他费用	17,971.53
预备费	4,554.23
建设期利息	10,200.00
合计	218,219.73

本项目计划使用募集资金 30,000.00 万元，其余资金公司将采用自有资金、银行贷款等途径解决。

6、具体开发和进展情况

本项目已开工建设，截至本预案公告日，项目已投资 186,478.00 万元。

7、经济评价

单位：万元

项目	内容
销售收入	354,120.00
净利润	72,146.45
销售净利润率	20.37%
投资净利润率	33.06%

（四）金隅中北镇住宅项目

1、项目情况要点

项目名称：金隅中北镇住宅项目

项目投资总额：213,847.01 万元

项目实施主体：公司三级全资子公司金隅丽港（天津）房地产开发有限公司

规划用地面积：112,607.70 平方米

总建筑面积：158,283.37 平方米

项目建设周期：2013 年 7 月开工，2016 年 6 月工程竣工

预计销售额：260,797.00 万元

2、基本情况

本项目为商品房建设项目，主要规划设计商品房及配套商业用房等。项目用地位于天津市西青区中北镇溪秀苑南侧。具体四至范围为：东至外环 500 米绿化带，南至现状高压线，西至万卉路，北至溪秀苑。

本项目总建筑面积为 158,283.37 平方米，其中，地上建筑面积为 123,218.98 平方米，地下建筑面积为 35,064.39 平方米。

3、市场前景

本项目位于天津市西青区中北镇核心区，该区域交通便捷、配套齐全、市政条件良好，是天津市房地产市场较为成熟的区域之一。由于紧邻南开区，该区域成为南开区的外溢型客户和改善型客户的首选置业区域，客户认知度较高，项目整体前景良好。

4、资格文件取得情况

项目	文件名称
立项批复/备案	《关于准予金隅丽港（天津）房地产开发有限公司金隅中北镇住宅项目备案的决定》（津发改许可[2013]35 号）
	《关于同意金隅丽港（天津）房地产开发有限公司金隅中北镇住宅项目建设规模及内容调整的函》（No.63920412）
环评批复	《关于金隅丽港（天津）房地产开发有限公司金隅中北镇住宅项目环境影响报告的技术评估报告》（津环评估报告[2014]80 号）
国有土地使用权证	房地证津字第 111051300213 号
建设用地规划许可证	编号：2013 西青地证 0018 号
建设工程规划许可证	编号：2013 西青住证 0035
	编号：2013 西青住证 0041
	编号：2013 西青住证 0042
	编号：2014 西青住证 0004
建筑工程施工许可证	编号：12111020201403028
	编号：12111020201404001

5、投资估算

本项目建设内容总投资估算为 213,847.01 万元，具体情况如下表所示：

单位：万元

项目	内容
土地费用	103,000.00
工程费用	81,154.97
工程建设其他费用	16,369.89

项目	内容
预备费	3,626.80
建设期利息	9,695.35
合计	213,847.01

本项目计划使用募集资金 50,000.00 万元，其余资金公司将采用自有资金、银行贷款等途径解决。

6、具体开发和进展情况

本项目已开工建设，截至本预案公告日，项目已投资 145,757.00 万元。

7、经济评价

单位：万元

项目	内容
销售收入	260,797.00
净利润	16,912.87
销售净利润率	6.49%
投资净利润率	7.91%

（五）南京市建邺区兴隆大街北侧 A2 项目

1、项目情况要点

项目名称：南京市建邺区兴隆大街北侧 A2 项目

项目投资总额：454,016.67 万元

项目实施主体：公司三级全资子公司金隅南京房地产开发有限公司

规划用地面积：57,535.00 平方米

总建筑面积：239,488.60 平方米

项目建设周期：2014 年 5 月开工，2019 年 4 月工程竣工

预计销售额：538,542.00 万元

2、基本情况

本项目为商品房建设项目，主要规划设计商品房及配套商业用房等。项目用地位于南京市建邺区兴隆大街北侧、南河西侧 A2 地块（NO.2013G75）。具体

四至范围为：东至规划道路，南至兴隆大街，西至规划道路，北至规划道路。

本项目总建筑面积为 239,488.60 平方米，其中，地上建筑面积为 172,566.00 平方米，地下建筑面积为 66,922.60 平方米。

3、市场前景

本项目以其中等的规模将成为建邺区重要的综合载体，较高的绿化覆盖率、完善的配套设施的建设、新型节能材料的使用以及其以人为本、尊重自然且节约可持续的建筑理念，既符合《南京市国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》中“鼓励房地产企业广泛使用低碳环保建材和积极应用绿色节能技术，打造精品楼盘，提升开发品质”的要求，也将进一步带动了。

此外，根据《南京市建邺区国民经济和社会发展第十二个五年规划》，围绕“繁华新城、科技新城、绿色新城、和谐新城”四大主题，建邺区按照地区分类引导、配套设施完善、城市精细化管理、环境品质提升、民生设施保障的发展思路，立足建邺，面向青奥，通过优化城市空间布局，建设现代化基础设施，加强城市综合管理，推进宜居新城建设，基本建成承载 50 万人口规模的强功能、高品质城市空间。本项目定位为住宅，不仅有利于加快建邺区中部居住区的形成，且有利于优化河西中部地区产业布局、基础设施配套。

4、资格文件取得情况

项目	文件名称
立项批复/备案	《金隅南京房地产开发有限公司 NO.2013G75 地块项目核准决定谁》（宁发改投资字[2014]86 号）
环评批复	《关于金隅南京房地产开发有限公司北京金隅 NO.2013G75 地块项目环境影响报告书的批复》（建环书复[2014]002 号）
国有土地使用权证	宁建国用（2014）第 05869 号
建设用地规划许可证	地字第 320105201410053 号
建设工程规划许可证	建字第 320105201410528 号
	建字第 320105201410674 号
	建字第 320105201410644 号
	建字第 320105201410397 号
	建字第 320105201410455 号
	建字第 320105201410554 号
建筑工程施工许可证	建字第 320105201410381 号
	编号 320100020140330

项目	文件名称
	编号 320100020140186
	编号 320100020150044
	编号 320100020150067

5、投资估算

本项目建设内容总投资估算为 454,016.67 万元，具体情况如下表所示：

单位：万元

项目	内容
土地费用	293,000.00
工程费用	97,310.70
工程建设其他费用	30,118.20
预备费	5,173.77
建设期利息	28,414.00
合计	454,016.67

本项目计划使用募集资金 100,000.00 万元，其余资金公司将采用自有资金、银行贷款等途径解决。

6、具体开发和进展情况

本项目已开工建设，截至本预案公告日，项目已投资 317,517.00 万元。

7、经济评价

单位：万元

项目	内容
销售收入	538,542.00
净利润	28,052.99
销售净利润率	5.21%
投资净利润率	6.18%

（六）补充流动资金

1、项目实施的必要性

（1）优化资本结构，增强抗风险能力

公司主营业务涉及水泥及预拌混凝土、新型建材与商贸物流及房地产开发，所处行业属于典型的资金密集型行业，建设周期长、资本投入高，公司采用适当的财务杠杆以提高公司的资金使用效率和盈利水平。随着公司业务规模的不断扩

大，公司的营运资金需求量也不断增大，适当降低公司资产负债率，将有利于增强公司抗风险能力。

近年来，本公司资产负债率一直保持在较高的水平：截至 2012 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日和 2014 年 12 月 31 日，资产负债率（合并报表）分别为 69.90%、69.62%和 68.67%，虽然 2014 年非公开发行成功实施适当降低了公司资产负债率水平，但是资产负债率仍然维持高位运行，高于 A 股同行业可比上市公司的平均水平。报告期内，本公司同行业可比上市公司的资产负债率（合并）具体情况如下表所示：

单位：%

上市公司	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
天山股份	62.62	62.85	60.35
福建水泥	60.70	61.72	56.58
同力水泥	43.58	56.48	58.35
塔牌集团	21.33	29.85	32.21
海螺水泥	31.92	36.88	41.53
祁连山	51.49	57.20	59.89
平均	45.27	50.83	51.49
本公司	68.67	69.62	69.90

数据来源：Wind 资讯。

公司管理层已意识到，较高的资产负债率可能将对日常经营造成不利影响；适时适当调整过高的资产负债率有利于公司稳健经营。因此，公司计划通过非公开发行 A 股股票，使用部分募集资金补充流动资金，适当降低资产负债率，提高经营安全性和资产流动性。

（2）降低财务费用，改善经营效益

尽管债务融资在公司业务发展、保证部分重大投资项目的及时实施方面提供了良好的支持和保障，但是，大量的银行贷款和公司债券需要支出大量的财务费用。截至 2012 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日和 2014 年 12 月 31 日，公司有息负债（包括：短期借款、应付短期融资券、一年内到期的非流动负债、长期借款和应付债券等）余额分别为 264.13 亿元、329.01 亿元和 402.02 亿元；2012 年、2013 年和 2014 年，公司利息支出分别为 16.67 亿元、16.03 亿元和 21.47 亿元，分别占当期营业利润的 53.82%、49.11%和 72.75%，抵减了公司

的部分经营效益。因此，控制贷款和债券规模、降低财务费用将对公司整体净收益产生良好的促进作用。

(3) 合理的资产负债结构将有利于增强公司未来发展潜力

近年来，伴随着公司业务的快速发展，公司的资产负债规模也随之快速扩张，但目前较高的资产负债水平限制了公司的举债能力，并可能对公司的长期发展造成不利影响。

通过本次非公开发行 A 股股票募集资金补充公司流动资金，将使公司财务状况得到一定程度的改善，有助于提高公司资本实力和融资能力，有利于公司及时把握市场机遇，通过各种融资渠道获取更低成本的资金，实现公司未来的可持续发展。

2、对公司财务状况的影响

报告期内，面对复杂严峻的市场形势和外部环境影响，公司坚持以科学发展为主题，以加快转变发展方式为主线，稳中求进，创新发展，实现了公司整体经济平稳较快发展，公司行业地位和市场份额处于领先地位，金隅品牌影响力日益突出。公司将本次非公开发行 A 股股票为契机，通过补充流动资金，进一步改善公司的资本结构，切实节约公司财务费用支出，有利于提高公司整体经营效益和降低公司财务风险。

一方面，使用部分募集资金补充流动资金可以减少公司有息负债 60,000.00 万元，以 2014 年 12 月 31 日公司资产负债情况测算，预计可以降低公司资产负债率 0.87 个百分点；另一方面，通过本次发行募集资金补充流动资金，可有效节约公司财务费用。具体测算如下（未考虑扣减发行费用）：

每年节省的财务费用=用于补充流动资金的金额×贷款年利率=60,000.00 万元×5.90%=3,540.00 万元（目前，五年以上贷款的基准利率为 5.90%）

三、本次募集资金运用对公司经营管理和财务状况的影响

本次募集资金的运用，是公司贯彻“京津冀协同发展”国家战略，顺应房地产市场调控、主动提速自住型商品住房项目规划建设的重要战略举措，项目的实

施符合公司整体战略发展定位。从长远看，有利于巩固公司在目标市场的品牌形象和行业体位，为提高公司的持续经营能力和盈利能力奠定坚实基础。

本次非公开发行募集资金投资项目具有良好的社会效益、经济效益及市场前景。本次非公开发行完成后，公司总资产与净资产规模将进一步增加，资金实力得到提升，财务结构将更趋合理，财务风险进一步降低。本次非公开发行完成且募集资金投资项目达产后，公司可持续发展能力和盈利能力均将得到较大幅度的改善，有利于公司未来经营规模及利润水平的增长，使公司财务状况进一步优化。

第五节 董事会关于本次发行对公司影响的 讨论与分析

一、本次非公开发行完成后公司业务及资产整合计划，《公司章程》修改情况，股东结构、高管人员结构和业务结构的变动情况

（一）业务及资产整合计划

本次非公开发行完成后，公司的主营业务仍然为水泥及预拌混凝土、新型建材与商贸物流、房地产开发和物业投资及管理。中短期内，公司的主营业务及资产结构不会出现重大调整。

（二）修改《公司章程》的计划

本次非公开发行完成后，预计增加不超过相当于本次发行前公司总股本约 12.25% 的有限售条件流通 A 股，导致公司股东结构和注册资本发生变化。公司需要根据本次发行结果修改《公司章程》所记载的股东结构及注册资本等相关条款。除此之外，公司暂无其他修改或调整《公司章程》的计划。

（三）对股东结构的影响

本次发行前后，预计公司的股权结构变化情况如下表所示：

单位：股

公司股东	本次发行前		本次发行后	
	股份数量	占比	股份数量	占比
A 股股东	3,615,257,849	75.56%	4,201,424,320	78.23%
金隅集团	2,292,881,099	47.92%	2,351,497,746	43.78%
京国发基金	52,874,551	1.11%	52,874,551	0.98%
本次非公开新增 A 股股东	-	-	527,549,824	9.82%
其他 A 股股东	1,269,502,199	26.53%	1,269,502,199	23.64%
H 股股东	1,169,382,435	24.44%	1,169,382,435	21.77%
总股本	4,784,640,284	100.00%	5,370,806,755	100.00%

假设本次非公开发行价格为发行底价，募集资金总额 50 亿元，金隅集团认购 5 亿元，则本次发行完成后，公司控股股东金隅集团的持股比例将下降至 43.78%；本次发行中其他发行对象合计持股数量为 527,549,824 股，持股比例为 9.82%。

（四）对高管人员结构的影响

本次非公开发行不会导致高管人员的结构发生变动。截至本预案公告日，公司尚无因为本次发行而对高管人员结构进行调整的计划。

（五）对业务结构的影响

本次非公开发行完成后，募集资金将主要用于公司主营业务中的房地产开发业务，公司主营业务不会因本次发行发生变化。本次非公开发行将进一步提升公司房地产开发板块的竞争实力。

二、本次非公开发行完成后公司财务状况、盈利能力及现金流量的变动情况

本次非公开发行募集资金到位后，公司的总资产及净资产规模将有较大幅度增加，财务状况将得到较大改善，盈利能力进一步提高，整体实力得到增强。本次非公开发行对公司财务状况、盈利能力及现金流量的具体影响如下：

（一）对公司财务状况的影响

本次发行完成后，公司总资产及净资产将有较大幅度增加，资金实力将有效增强；公司的资产负债率将有较大幅度降低，资本结构将更加稳健，有利于降低财务风险，提高偿债能力。

（二）对公司盈利能力的影响

本次非公开发行募集资金主要用于房地产开发项目。随着项目的如期实施和完成，公司未来的盈利能力、经营业绩将有所提升。

（三）对公司现金流量的影响

本次非公开发行完成后，由于发行对象以现金认购，公司的筹资活动现金流入将大幅增加。待募集资金投资项目如期完成并产生效益之后，公司的经营活动现金流入将相应增加。

三、公司与控股股东及关联人之间业务关系、管理关系、关联交易和同业竞争等变化情况

本次非公开发行完成后，公司与控股股东及其关联人之间的业务、管理关系和同业竞争状况不会因此发生变化。

公司控股股东金隅集团已与公司签订了附条件生效的股份认购协议，同意以现金方式认购不低于 5 亿元（含本数）本次非公开发行 A 股股份。该交易事项构成公司的关联交易，须经公司股东大会审议通过，且关联股东将在股东大会对相关事项回避表决。除此项关联交易外，公司与控股股东及其关联人未发生其他新增关联交易。

四、本次发行完成后，公司是否存在资金、资产被控股股东及其关联人占用的情形，或公司为控股股东及其关联人提供担保的情形

本次发行完成后，公司不存在资金、资产被控股股东及其关联人占用的情形，也不存在为控股股东及其关联人提供担保的情形。

五、公司负债结构合理性分析

截至 2014 年 12 月 31 日，本公司资产负债率为 68.67%，流动比率为 1.26，速动比率为 0.44。

本次发行前，公司负债结构符合业务发展的实际情形，不存在通过本次发行大量增加负债（包括或有负债）的情况，也不存在负债比例过低、财务成本不合

理的情况。本次非公开发行完成后，公司的资产负债率将有所下降，资产负债结构进一步优化，偿债能力进一步提高，抗风险能力进一步加强。

第六节 其他有必要披露的事项

一、本次非公开发行 A 股股票的相关风险

（一）本次非公开发行 A 股股票的审批风险

本次非公开发行 A 股股票尚须取得本公司股东大会审议通过，以及北京市国资委、中国证监会等有关部门的批准或核准。能否取得相关主管部门的批准或核准，以及最终取得相关部门核准的时间等均存在一定的不确定性。

（二）股票价格波动的风险

公司一直严格按照有关法律法规的要求，规范公司行为，及时、准确、全面、公正地披露重要信息，加强与投资者的沟通，同时采取积极措施，尽可能地降低股东的投资风险。但是，引起股票价格波动的原因十分复杂，这不仅取决于公司的经营状况、盈利能力，还可能受到国内外政治经济环境、经济政策、利率、汇率、通货膨胀、投资者心理因素及其他因素的综合影响。因此，投资者在投资公司股票时，可能因股市波动而遭受损失。

（三）即期回报摊薄的风险

为充分保护原有股东利益，本次发行价格不低于发行前最近一期经审计每股净资产，因此，本次募集资金到位后，公司的总股本和归属于母公司净资产将有较大幅度增加。由于募集资金投资项目需要一定的开发周期，项目产生效益需要一定的时间，建设期间股东回报主要还是通过现有业务实现。在公司总股本和净资产均增加的情况下，若公司业务规模和净利润未能获得相应幅度的增长，基本每股收益和加权平均净资产收益率等指标将受到一定程度的影响。

二、公司运营相关风险

（一）政策风险

1、房地产调控政策变化的风险

本公司的主营业务包括房地产开发，所处房地产行业作为国民经济的重要产业之一，受国家对房地产行业宏观调控政策的影响较大。为促进房地产行业长期健康稳定的发展，政府出台了一系列房地产调控政策。房地产调控政策往往通过调节土地供应、住房体系和房屋供应结构、房地产信贷、税收等方式合理优化房地产行业的供需结构。由于土地、资金等要素是房地产行业的主导资源，房地产调控政策会直接影响房地产开发企业的经营与发展。如果公司不能及时适应国家宏观政策的变化，则有可能对公司的经营管理和未来发展造成不利影响。

2、水泥产业政策执行风险

长期以来，我国水泥行业面临着从业企业数量多、规模小、生产技术落后、产能严重过剩的问题。为此，国家提出了“控制总量、调整结构、提高水平、保护环境”的政策方针，并多次颁布了水泥产业调控措施。2009年9月26日，国家发改委等多部门联合出台了《关于抑制部分行业产能过剩和重复建设引导产业健康发展的若干意见》（国发[2009]38号），提出了严格控制新增水泥产能，执行等量淘汰落后产能的原则。2010年11月16日，工信部发布《水泥行业准入条件》，提出投资新建水泥（熟料）生产线项目的企业应是在国内大陆地区现有从事生产经营的水泥（熟料）企业。2013年5月10日，国家发改委、工信部联合出台了《关于坚决遏制产能严重过剩行业盲目扩张的通知》（892号文），明确提出把化解水泥等行业产能过剩矛盾作为2013年的工作重点。上述各项水泥行业调控政策旨在抑制水泥行业过度投资，调节行业供需水平，提高行业集中度和行业利润水平，有利于水泥行业的健康平稳发展。水泥行业调控政策符合包括公司在内的全国性大型水泥企业集团的长期战略利益。但水泥产业结构的调整是一个渐进过程，如果上述水泥行业调控政策未能有效地贯彻实施，则公司水泥业务的长远发展面临一定的风险。

3、环保政策变化的风险

本公司的主营业务包括水泥及预拌混凝土生产。水泥行业属于高耗能、高排放、资源依赖型产业，其生产会产生粉尘和噪音，节能减排一直是水泥行业调整升级的方向。公司一直十分重视环境保护工作，在环保建设方面保持持续性的资金投入和及时的环保设施设备更新完善。目前，新的《水泥工业大气污染物排放标准》已经完成全国征求意见，将对水泥生产企业污染物排放水平提出了更加严格的标准；2015年1月1日，《中华人民共和国环境保护法》（修订）也已正式实施，进一步增加了企业违反环保法律法规的处罚力度。未来，国家和地方政府可能会进一步颁布新的法律法规来提高水泥企业的环保达标水平，并不断加大对水泥等高能耗、高排放、资源依赖型产业的治理力度，公司的水泥项目可能会受到更为严格的审查，从而增加公司环保支出，进而对公司经营业绩造成一定不利影响。

（二）市场风险

公司主营业务水泥及预拌混凝土、新型建材与商贸物流、房地产开发和物业投资及管理业务与宏观经济运行情况密切相关，行业发展与国民经济的景气程度有很强的关联性，受固定资产投资规模、城市化进程等宏观经济因素的综合影响深远且重大。如果受经济周期影响，国民经济增长速度放缓或宏观经济出现周期性波动而公司未能对其有合理的预期并相应调整公司的经营行为，将对公司的经营状况产生不利的影响，公司的水泥及预拌混凝土、新型建材与商贸物流、房地产开发和物业投资及管理业务的收入增长速度可能放缓，甚至受市场环境影响可能出现收入下降。

（三）多元化业务经营风险

公司的主营业务涉及水泥及预拌混凝土、新型建材与商贸物流、房地产开发和物业投资及管理，多元化经营能为公司带来快速的业绩增长，但业务的多元化可能使公司面临比从事单一业务的竞争对手更大的挑战。公司需要把有限的企业资源在各主营业务领域进行有效分配，公司经营需遵守国家对上述不同行业的相关规定。如果公司未能在各主营业务领域间合理配置资源，或未能根据上述不同行业的产业政策变化及时调整经营策略，公司可能无法实现预期的多元化业务经

营优势。

（四）财务风险

公司水泥及预拌混凝土、房地产开发等业务属于典型的资金密集型行业，业务发展需要大量的资金，且投入资金的周转周期较长，公司通过短期及长期借贷以支持部分资金需求，截至 2014 年 12 月 31 日，公司合并财务报表口径的资产负债率为 68.67%。如果公司资产负债率进一步升高，公司有可能面临一定的资金周转压力和偿债风险。

（五）本次募集资金投资项目的风险

公司基于国家宏观政策、行业发展趋势、未来发展方向等因素，经过慎重论证和科学分析做出了本次募集资金投资项目的决策。本次发行募集资金拟主要用于房地产开发项目，有利于公司贯彻“京津冀协同发展”国家战略，积极适应房地产市场调控，并且有利于提高公司的持续经营能力和盈利能力。虽然本次募集资金投资项目经过了慎重、充分的可行性论证，但是由于国家宏观经济政策、行业整体发展状况、市场需求、行业竞争等因素均可能对项目的实施造成影响，如果这些因素发生不可预见的不利变化，本次募集资金投资项目将面临投资效益不能完全实现预期效果的风险。

三、本公司的分红政策

（一）公司利润分配政策的制定

公司第三届董事会第八次会议根据中国证监会《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》（证监会公告[2013]43 号），为完善公司利润分配政策，增强利润分配的透明度，保护公众投资者合法权益，修订了《公司章程》，并于 2014 年 5 月 22 日经公司 2013 年度股东周年大会审议通过，现已经开始实施，修订后的利润分配的具体内容如下：

1、公司利润分配政策的基本原则

“第二百一十条 公司利润分配政策的基本原则：

(一) 公司充分考虑对投资者的回报，最近三年向股东分配股利不少于最近三年累计实现的合并报表中归属于上市公司股东的年均可分配利润的 **30%**；

(二) 公司的利润分配政策保持连续性和稳定性，同时兼顾公司的长远利益、全体股东的整体利益及公司的可持续发展；

(三) 公司优先采用现金分红的利润分配方式。”

2、公司利润分配具体政策

“第二百一十一条 公司利润分配具体政策如下：

(一) 利润分配的形式：公司采用现金、股票或者现金与股票相结合的方式分配股利。在有条件的情况下，公司可以进行中期利润分配。

(二) 公司现金分红的具体条件和比例：除特殊情况外，公司在当年盈利且累计未分配利润为正的情况下，采取现金方式分配股利，原则上最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的 **30%**（年均可分配利润指公司最近三年累计实现的合并报表中归属于上市公司股东的年均可分配利润）。

特殊情况是指公司重大投资或重大现金支出等事项发生（募集资金项目除外），重大投资或重大现金支出事项指按相关法规及公司章程规定，需由股东大会审议批准的事项。

(三) 差异化现金分红政策：在实际分红时，公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

(1) 公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 **80%**；

(2) 公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 **40%**；

(3) 公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 **20%**；

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

（四）公司发放股票股利的具体条件：公司在经营情况良好，并且董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配、发放股票股利有利于公司全体股东整体利益时，可以在满足上述现金分红的条件下，提出股票股利分配预案。公司发放股票股利应注重股本扩张与业绩增长保持同步，应当具有公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素。”

3、公司利润分配方案的审议程序

“第二百一十二条 公司利润分配方案的审议程序：

（一）公司的利润分配方案由经理层拟定后提交公司董事会审议，独立董事应当发表明确意见。董事会形成决议后提交股东大会审议。

（二）公司董事会应当在充分考虑公司持续经营能力、保证正常生产经营及业务发展所需资金和重视对投资者的合理回报的前提下，按照本章程的规定，充分研究论证利润分配预案。公司董事会在有关利润分配预案的论证和决策过程中，可以通过多种方式与独立董事、中小股东进行沟通和交流，充分听取独立董事和中小股东的意见和诉求。

（三）独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交公司董事会审议。

（四）监事会应当对利润分配方案进行审议，并经监事会审议通过。

（五）公司因前述第二百一十一条规定的特殊情况而不进行现金分红时，董事会就不进行现金分红的具体原因、公司留存收益的确切用途及预计投资收益等事项进行专项说明，经独立董事发表意见后提交股东大会审议，并在公司指定媒体上予以披露。”

4、公司利润分配方案的实施

“第二百一十三条 公司利润分配方案的实施：

公司股东大会对利润分配方案作出决议后，董事会须在股东大会召开后两个月内完成股利（或股份）的派发事项。

公司向内资股股东支付股利以及其他款项，以人民币计价和宣布，用人民币支付；公司向外资股股东支付股利及其他款项，以人民币计价和宣布，以外币支付。公司向外资股股东支付外币时，兑换率应以宣派股利或其他分派当日前五个工作日中国人民银行公布的相关外币兑人民币的平均中间价折算，应当按照国家有关外汇管理的规定办理。”

5、公司利润分配政策的变更

“第二百一十四条 公司利润分配政策的变更：

如遇到战争、自然灾害等不可抗力、或者公司外部经营环境变化并对公司生产经营造成重大影响，或公司自身经营状况发生较大变化时，公司可对利润分配政策进行调整。公司调整利润分配政策应由董事会做出专题论述，详细论证调整理由，形成书面论证报告并经独立董事审议后提交股东大会特别决议通过。审议利润分配政策变更事项时，公司为股东提供网络投票方式。”

（二）公司 2015 年-2017 年的分红规划

公司于 2015 年 3 月 26 日召开的第三届董事会第十七次会议审议通过了《关于公司未来三年（2015 年-2017 年）股东回报规划的议案》，该议案进一步明确了公司采用现金、股票或者现金与股票相结合的方式分配股利。除特殊情况外，公司在当年盈利且累计未分配利润为正的情况下，采取现金方式分配股利，原则上最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的 30%（年均可分配利润指公司最近三年累计实现的合并报表中归属于上市公司股东的年均可分配利润）。该议案将提交公司 2015 年 5 月 27 日召开的 2014 年度股东周年大会审议。

1、股东分红回报规划制定考虑因素

着眼于公司的长期可持续发展及发展战略目标，综合考虑公司未来规划、经营情况、盈利能力、股东对于分红回报的意见和诉求等因素，建立对投资者持续、稳定、科学的回报机制，保证利润分配政策的连续性和稳定性。

2、股东分红回报规划的制定原则

充分考虑和听取股东（特别是中小股东）、独立董事的意见，在保证公司可持续发展的前提下，充分维护公司股东依法享有的资产收益等权利，优先考虑现金分红，增加公司股利分配决策的透明度和可操作性。

3、股东未来分红回报规划

公司采用现金、股票或者现金与股票相结合的方式分配股利。在有条件的情况下，公司可以进行中期利润分配。

除特殊情况外，公司在当年盈利且累计未分配利润为正的情况下，采取现金方式分配股利，原则上最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的 30%（年均可分配利润指公司最近三年累计实现的合并报表中归属于上市公司股东的年均可分配利润）。特殊情况是指公司重大投资或重大现金支出等事项发生（募集资金项目除外），重大投资或重大现金支出事项指按相关法规及公司章程规定，需由股东大会审议批准的事项。

公司在经营情况良好，并且董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配、发放股票股利有利于公司全体股东整体利益时，可以在满足上述现金分红的条件下，提出股票股利分配预案。

公司在制定现金分红具体方案时，董事会应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，独立董事应当发表明确意见。股东大会对现金分红具体方案进行审议时，应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，并及时答复中小股东关心的问题。公司的利润分配方案由经理层拟定后提交公司董事会、监事会审议。董事会就利润分配方案的合理性进行充分讨论，形成专项决议后提交股东大会审议。公司因前述特殊情况而不进行现金分红时，董事会就不进行现金分红的具体原因、公司留存收益的确切用途及预计投资收益等事项进行专项说明，经独立董事发表意见后提交股东大会审议，并在公司指定媒体上予以披露。

公司董事会在利润分配政策论证过程中，需与独立董事充分讨论，在考虑对股东持续、稳定、科学的回报基础上，形成利润分配政策。如遇到战争、自然灾

害等不可抗力、或者公司外部经营环境变化并对公司生产经营造成重大影响，或公司自身经营状况发生较大变化时，公司可对利润分配政策进行调整；公司调整利润分配政策应由董事会做出专题论述，详细论证调整理由，形成书面论证报告并经独立董事审议后提交股东大会特别决议通过。审议利润分配政策变更事项时，公司为股东提供网络投票方式。

4、股东分红回报规划的调整

公司可根据股东（特别是中小股东）、独立董事的意见对股东分红回报规划做出适当且必要的修改，由股东大会审议通过，不断完善董事会、股东大会对公司利润分配事项的决策程序和机制。

（三）公司近三年现金分红情况及未分配利润使用情况

1、公司近三年利润分配情况

年度	每 10 股派息数 (元, 含税)	现金分红的数额 (万元, 含税)	合并报表中归属于上 市公司股东的净利润 (万元)	占合并报表 中归属于上 市公司股东 的净利润的 比例
2012	0.71	30,414.53	296,508.92	10.26%
2013	0.78	37,320.19	321,518.35	11.61%
2014	0.50	23,923.20	242,272.18	9.87%
最近三年累计现金分配合计 (万元)			91,657.93	
最近三年年均合并报表归属于母公司股东的净利润 (万元)			286,887.30	
最近三年累计现金分红金额占最近三年合并报表中 归属于上市公司股东的年均净利润的比例			31.95%	

注：

1、以上 2012 年、2013 年和 2014 年合并财务报表财务数据已经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）根据企业会计准则审计；其中，2012 年归属于上市公司股东的净利润未经重述。

2、2014 年度利润分配预案已经公司第三届董事会第十七次会议审议通过，尚待股东大会审议并实施。

2、公司近三年未分配利润使用情况

为保持公司的可持续发展，公司历年滚存的未分配利润作为公司业务发展资

金的一部分，用于公司生产经营。

四、填补摊薄即期回报的具体措施

为填补本次发行可能导致的投资者即期回报减少，本公司将采取包括但不限于以下措施提高净资产收益率和每股收益：

（一）加强主营业务的不断开拓，提高公司市场竞争力和持续盈利能力

公司本次募集资金主要投向房地产开发业务，目标在于通过本次非公开发行 A 股股票进一步提高公司资本实力，抓住“京津冀协同发展”的国家战略历史契机，顺应房地产政策调控，做大做强房地产主业。本次发行一方面将有利于公司积极承担支持居民自住性和改善性住房需求的社会责任，进一步树立良好的金隅品牌形象，实现在京津冀地区的深耕发展；另一方面，外埠区域的房地产开发项目建设销售工作的顺利推进，也将继续扩大金隅房地产的美誉度及影响力。整体而言，本次发行将有利于公司扩大销售规模，提升公司盈利能力、增强核心竞争力，为公司在行业调整中扩大市场占有率奠定基础，从而为广大股东带来长期、稳定的回报。

（二）修改公司的分红政策，保证公司股东的利益回报

公司已根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《中国证监会关于进一步推进新股发行体制改革的意见》和《上市公司监管指引第 3 号—上市公司现金分红》的相关规定修改了公司章程中的利润分配政策，进一步完善了利润分配制度，强化投资者回报机制，确保公司股东特别是中小股东的利益得到保护。同时，为进一步健全和完善公司的分红机制及利润分配政策，提升相关决策的透明度和可操作性，切实保护中小投资者的合法权益，公司已制定了“2015 年-2017 年的分红回报规划”。

（三）提高募集资金使用效率，加强募集资金管理

公司已对本次发行募集资金投资项目的可行性进行了充分论证，募投项目符

合产业发展趋势和国家产业政策，具有较好的市场前景和盈利能力。本次发行募集资金到位后，公司将加快推进募投项目建设，争取募投项目早日达产并实现预期效益。同时，公司将根据相关法规和公司《募集资金使用与管理制度》的要求，严格管理募集资金使用，保证募集资金按照原定用途得到充分有效利用。

北京金隅股份有限公司董事会

二〇一五年五月二十七日

议案十五：

关于公司非公开发行股票募集资金运用 可行性分析报告的议案

各位股东：

根据中国证监会《上市公司证券发行管理办法》的规定，上市公司申请发行证券，董事会应就本次募集资金使用的可行性报告作出决议，并提请股东大会批准。现将公司本次募集资金使用投资项目的基本情况汇报如下，详细可行性分析请见附件。

本次非公开发行拟募集资金约为不超过 500,000 万元，扣除发行费用后计划用于以下用途：

单位：万元

序号	项目名称	投资总额	拟使用募集资金
1	朝阳区朝阳北路（原星牌建材制品厂）B01、B02、B03 地块二类居住、中小学合校、托幼用地项目	221,659.00	90,000.00
2	朝阳区东坝单店二类居住、小学用地项目	426,366.00	170,000.00
3	海淀区西三旗建材城危改项目二期配建公共租赁住房项目	218,219.73	30,000.00
4	金隅中北镇住宅项目	213,847.01	50,000.00
5	南京市建邺区兴隆大街北侧 A2 项目	454,016.67	100,000.00
6	补充流动资金或偿还银行贷款	-	60,000.00
	合 计	1,534,108.41	500,000.00

(一) 朝阳区朝阳北路(原星牌建材制品厂) B01、B02、B03 地块二类居住、中小学合校、托幼用地项目

1、项目情况要点

项目名称：朝阳区朝阳北路(原星牌建材制品厂) B01、B02、B03 地块二类居住、中小学合校、托幼用地项目

项目投资总额：221,659.00 万元

项目实施主体：公司二级全资子公司金隅嘉业

规划用地面积：85,414.649 平方米

总建筑面积：207,996.65 平方米

项目建设周期：2014 年 9 月开工，2017 年 8 月工程竣工

预计销售额：348,150.00 万元

2、基本情况

本项目为自住型商品住房建设项目，主要规划设计自住型商品住房及配套公建。本项目用地位于北京市朝阳区朝阳北路与东五环交叉口西南侧，原星牌建材制品厂用地。具体四至范围为：东至朝阳北路 B06 地块代征绿地、大黄庄路、南太平庄北巷居民区，南至朝阳北路 B07 地块、南太平庄北巷居民区、建材制品总厂南街，西至福华家园、朝阳北路 B08 代征绿地、大黄庄西路，北至首开集团东郊库房、朝阳北路 B08 代征绿地。

本项目总建筑面积为 207,996.65 平方米，其中，地上建筑面积为 179,930.35 平方米，地下建筑面积为 28,066.30 平方米。

(二) 朝阳区东坝单店二类居住、小学用地项目

1、项目情况要点

项目名称：朝阳区东坝单店二类居住、小学用地项目

项目投资总额：426,366.00 万元

项目实施主体：公司二级全资子公司金隅嘉业

规划用地面积：120,479.522 平方米

总建筑面积：361,392.75 平方米

项目建设周期：2014 年 9 月开工，2017 年 8 月工程竣工

预计销售额：674,983.00 万元

2、基本情况

本项目为自住型商品住房建设项目，主要规划设计自住型商品住房及配套公建。本项目用地位于北京市朝阳区东坝单店。具体四至范围为：东至单店西路、朝阳区农科所，南至单店南路、朝阳区农科所，西至单店建材厂、单店西路，北至东坝南三街、单店南路。

本项目总建筑面积为 361,392.75 平方米，其中，地上建筑面积为 316,253.50 平方米，地下建筑面积为 45,139.25 平方米。

（三）海淀区西三旗建材城危改项目二期配建公共租赁住房项目

1、项目情况要点

项目名称：海淀区西三旗建材城危改项目二期配建公共租赁住房项目

项目投资总额：218,219.73 万元

项目实施主体：公司二级全资子公司北京金隅程远房地产开发有限公司

规划用地面积：125,302.05 平方米

总建筑面积：176,555.32 平方米

项目建设周期：2013 年 3 月开工，2017 年 6 月工程竣工

预计销售额：354,120.00 万元

2、基本情况

本项目含商品房和公共租赁住房建设项目，主要规划设计商品房和公共租赁住房及配套公建。本项目用地位于北京市海淀区西三旗。具体四至范围为：东至规划建三路，南至规划硅谷先锋

北路，西至规划东小口村西路，北至规划西三旗北路。

本项目总建筑面积为 176,555.32 平方米，其中，地上建筑面积为 136,045.00 平方米，地下建筑面积为 40,510.32 平方米。

（四）金隅中北镇住宅项目

1、项目情况要点

项目名称：金隅中北镇住宅项目

项目投资总额：213,847.01 万元

项目实施主体：公司三级全资子公司金隅丽港（天津）房地产开发有限公司

规划用地面积：112,607.70 平方米

总建筑面积：158,283.37 平方米

项目建设周期：2013 年 7 月开工，2016 年 6 月工程竣工

预计销售额：260,797.00 万元

2、基本情况

本项目为商品房建设项目，主要规划设计商品房及配套商业用房等。项目用地位于天津市西青区中北镇溪秀苑南侧。具体四至范围为：东至外环 500 米绿化带，南至现状高压线，西至万卉路，北至溪秀苑。

本项目总建筑面积为 158,283.37 平方米，其中，地上建筑面积为 123,218.98 平方米，地下建筑面积为 35,064.39 平方米。

（五）南京市建邺区兴隆大街北侧 A2 项目

1、项目情况要点

项目名称：南京市建邺区兴隆大街北侧 A2 项目

项目投资总额：454,016.67 万元

项目实施主体：公司三级全资子公司金隅南京房地产开发有限公司

规划用地面积：57,535.00 平方米

总建筑面积：239,488.60 平方米

项目建设周期：2014 年 5 月开工，2019 年 4 月工程竣工

预计销售额：538,542.00 万元

2、基本情况

本项目为商品房建设项目，主要规划设计商品房及配套商业用房等。项目用地位于南京市建邺区兴隆大街北侧、南河西侧 A2 地块（NO.2013G75）。具体四至范围为：东至规划道路，南至兴隆大街，西至规划道路，北至规划道路。

本项目总建筑面积为 239,488.60 平方米，其中，地上建筑面积为 172,566.00 平方米，地下建筑面积为 66,922.60 平方米。

（六）补充流动资金或偿还银行贷款

1、优化资本结构，增强抗风险能力

公司主营业务涉及水泥及预拌混凝土、新型建材与商贸物流及房地产开发，所处行业属于典型的资金密集型行业，建设周期长、资本投入高，公司采用适当的财务杠杆以提高公司的资金使用效率和盈利水平。随着公司业务规模的不断扩大，公司的营运资金需求量也不断增大，适当降低公司资产负债率，将有利于增强公司抗风险能力。

2、降低财务费用，改善经营效益

尽管债务融资在公司业务发展、保证部分重大投资项目的及时实施方面提供了良好的支持和保障，但是，大量的银行贷款和公司债券需要支出大量的财务费用。截至 2012 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日和 2014 年 12 月 31 日，公司有息负债（包括：应付短期融资券、一年内到期的非流动负债、长期借款和应付债券等）余额分别为 264.13 亿元、328.99 亿元和 395.95 亿元；2012 年、2013 年和 2014 年，公司利息支出分别为 16.67 亿元、16.03 亿元和 21.47 亿元，分别占当期营业利润的 53.82%、49.11%

和 72.75%，抵减了公司的部分经营效益。因此，控制贷款规模、降低财务费用将对公司整体净收益产生良好的促进作用。

3、合理的资产负债结构将有利于增强公司未来发展潜力

近年来，伴随着公司业务的快速发展，公司的资产负债规模也随之快速扩张，但目前较高的资产负债水平限制了公司的举债能力，并可能对公司的长期发展造成不利影响。

通过本次非公开发行 A 股股票募集资金补充公司流动资金或偿还部分银行贷款，将使公司财务状况得到一定程度的改善，有助于提高公司资本实力和融资能力，有利于公司及时把握市场机遇，通过各种融资渠道获取更低成本的资金，实现公司未来的可持续发展。

请各位股东予以审议。

北京金隅股份有限公司

董事会

二〇一五年五月二十七日

附件：《北京金隅股份有限公司关于本次非公开发行股票募集资金运用的可行性分析报告》

附件：

北京金隅股份有限公司关于本次非公开发行股票募 集资金运用的可行性分析报告

一、本次募集资金投资项目基本情况

（一）朝阳区朝阳北路（原星牌建材制品厂）B01、B02、B03 地 块二类居住、中小学合校、托幼用地项目

1、项目情况要点

项目名称：朝阳区朝阳北路（原星牌建材制品厂）B01、B02、B03 地块二类居住、中小学合校、托幼用地项目

项目投资总额：221,659.00 万元

项目实施主体：公司二级全资子公司金隅嘉业

规划用地面积：85,414.649 平方米

总建筑面积：207,996.65 平方米

项目建设周期：2014 年 9 月开工，2017 年 8 月工程竣工

预计销售额：348,150.00 万元

2、基本情况

本项目为自住型商品住房建设项目，主要规划设计自住型商品住房及配套公建。本项目用地位于北京市朝阳区朝阳北路与东五环交叉口西南侧，原星牌建材制品厂用地。具体四至范围为：东至朝阳北路 B06 地块代征绿地、大黄庄路、南太平庄北巷居民区，南至朝阳北路 B07 地块、南太平庄北巷居民区、建材制品总厂南街，西至福华家园、朝阳北路 B08 代征绿地、大黄庄西路，北至首开集团东郊库房、朝阳北路 B08 代征绿地。

本项目总建筑面积为 207,996.65 平方米，其中，地上建筑面积为 179,930.35

平方米，地下建筑面积为 28,066.30 平方米。

3、市场前景

自住型商品住房是目前房地产供应体系和地方房地产调控政策的有益补充，本项目的建设将有利于进一步完善北京市的住房供应结构，支持居民自住性、改善性住房需求，稳定区域房地产市场预期，促进房地产市场健康有序发展。

加快自住型商品住房建设，是北京市贯彻落实中央房地产调控精神，按照“低端有保障、中端有政策、高端有控制”的总体思路，完善住房供应结构，下大力气做实中端，支持居民自住性、改善性住房需求的重要举措，对于当前稳定房价，促进房地产市场平稳健康发展具有十分重要的意义。

4、资格文件取得情况

项目	文件名称
立项批复/备案	《关于朝阳区朝阳北路（原星牌建材制品厂）B01、B02、B03 地块二类居住、中小学合校、托幼用地项目核准的批复》（京发改[2014]557 号）
环评批复	《关于北京市朝阳区朝阳北路（原星牌建材制品厂）B01、B02、B03 地块二类居住、中小学合校、托幼用地建设项目环境影响报告书的批复》（京环审[2014]187 号）
国有土地使用权证	京朝国用（2014 出）第 00499 号
建设用地规划许可证	地字第 110105201400018 号 2014 规（朝）地字 0015 号
建设工程规划许可证	建字第 110105201400104 号 2014 规（朝）建字 0037 号
	建字第 110105201400112 号 2014 规（朝）建字 0043 号
	建字第 110105201400113 号 2014 规（朝）建字 0044 号
	建字第 110105201400114 号 2014 规（朝）建字 0045 号
	建字第 110105201400115 号 2014 规（朝）建字 0046 号
建筑工程施工许可证	编号[2014]施[朝]建字 0135 号
	编号[2014]施[朝]建字 0136 号
	编号[2014]施[朝]建字 0137 号

5、投资估算

本项目建设内容总投资估算为 221,659.00 万元，具体情况如下表所示：

单位：万元

项目	内容
土地费用	120,043.00
工程费用	64,700.00
工程建设其他费用	11,284.00
预备费	3,799.00
建设期利息	21,833.00
合计	221,659.00

本项目计划使用募集资金 90,000.00 万元，其余资金公司将采用自有资金、银行贷款等途径解决。

6、具体开发和进展情况

本项目已开工建设，截至本预案公告日，项目已投资 105,191.00 万元。

7、经济评价

单位：万元

项目	内容
销售收入	348,150.00
净利润	56,172.00
销售净利润率	16.13%
投资净利润率	25.34%

(二) 朝阳区东坝单店二类居住、小学用地项目

1、项目情况要点

项目名称：朝阳区东坝单店二类居住、小学用地项目

项目投资总额：426,366.00 万元

项目实施主体：公司二级全资子公司金隅嘉业

规划用地面积：120,479.522 平方米

总建筑面积：361,392.75 平方米

项目建设周期：2014 年 9 月开工，2017 年 8 月工程竣工

预计销售额：674,983.00 万元

2、基本情况

本项目为自住型商品住房建设项目，主要规划设计自住型商品住房及配套公建。本项目用地位于北京市朝阳区东坝单店。具体四至范围为：东至单店西路、朝阳区农科所，南至单店南路、朝阳区农科所，西至单店建材厂、单店西路，北至东坝南三街、单店南路。

本项目总建筑面积为 361,392.75 平方米，其中，地上建筑面积为 316,253.50 平方米，地下建筑面积为 45,139.25 平方米。

3、市场前景

自住型商品住房是目前房地产供应体系和地方房地产调控政策的有益补充，本项目的建设将有利于进一步完善北京市的住房供应结构，支持居民自住性、改善性住房需求，稳定区域房地产市场预期，促进房地产市场健康有序发展。

加快自住型商品住房建设，是北京市贯彻落实中央房地产调控精神，按照“低端有保障、中端有政策、高端有控制”的总体思路，完善住房供应结构，下大力气做实中端，支持居民自住性、改善性住房需求的重要举措，对于当前稳定房价，促进房地产市场平稳健康发展具有十分重要的意义。

4、资格文件取得情况

项目	文件名称
立项批复/备案	《关于朝阳区东坝单店二类居住、小学用地项目核准的批复》（京发改[2014]558号）
环评批复	《关于朝阳区东坝单店二类居住、小学用地项目环境影响报告书的批复》（京环审[2014]144号）
国有土地使用权证	京朝国用（2014出）第00214号
	京朝国用（2014出）第00215号
	京朝国用（2014出）第00216号
	京朝国用（2014出）第00217号
建设用地规划许可证	地字第110105201400017号2014规（朝）地字0014号
建设工程规划许可证	建字第110105201400130号2014规（朝）建字0050号
	建字第110105201400134号2014规（朝）建字0051号
	建字第110105201400135号2014规（朝）建字0052号
	建字第110105201400136号2014规（朝）建字0053号

项目	文件名称
	建字第 110105201400137 号 2014 规（朝）建字 0054 号
	建字第 110105201400138 号 2014 规（朝）建字 0055 号
	建字第 110105201400139 号 2014 规（朝）建字 0056 号
	建字第 110105201400142 号 2014 规（朝）建字 0057 号
	建字第 110105201400143 号 2014 规（朝）建字 0058 号
建筑工程施工许可证	编号[2014]施[朝]建字 0145 号
	编号[2014]施[朝]建字 0146 号
	编号[2014]施[朝]建字 0147 号
	编号[2014]施[朝]建字 0148 号
	编号[2014]施[朝]建字 0149 号
	编号[2014]施[朝]建字 0150 号

5、投资估算

本项目建设内容总投资估算为 426,366.00 万元，具体情况如下表所示：

单位：万元

项目	内容
土地费用	253,500.00
工程费用	111,452.00
工程建设其他费用	19,211.00
预备费	6,533.00
建设期利息	35,670.00
合计	426,366.00

本项目计划使用募集资金 170,000.00 万元，其余资金公司将采用自有资金、银行贷款等途径解决。

6、具体开发和进展情况

本项目已开工建设，截至本预案公告日，项目已投资 239,266.00 万元。

7、经济评价

单位：万元

项目	内容
销售收入	674,983.00
净利润	110,680.75
销售净利润率	16.40%

项目	内容
投资净利润率	25.96%

(三) 海淀区西三旗建材城危改项目二期配建公共租赁住房项目

1、项目情况要点

项目名称：海淀区西三旗建材城危改项目二期配建公共租赁住房项目

项目投资总额：218,219.73 万元

项目实施主体：公司二级全资子公司北京金隅程远房地产开发有限公司

规划用地面积：125,302.05 平方米

总建筑面积：176,555.32 平方米

项目建设周期：2013 年 3 月开工，2017 年 6 月工程竣工

预计销售额：354,120.00 万元

2、基本情况

本项目含商品房和公共租赁住房建设项目，主要规划设计商品房和公共租赁住房及配套公建。本项目用地位于北京市海淀区西三旗。具体四至范围为：东至规划建三路，南至规划硅谷先锋北路，西至规划东小口村西路，北至规划西三旗北路。

本项目总建筑面积为 176,555.32 平方米，其中，地上建筑面积为 136,045.00 平方米，地下建筑面积为 40,510.32 平方米。

3、市场前景

本项目的建设将有利于稳定住房价格，解决中低收入人群的住房需求，提高居民的生活质量。本项目的建设符合国民经济和社会发展规划、北京市城市发展规划的要求。

4、资格文件取得情况

项目	文件名称
立项批复/备案	《关于北京金隅程远房地产开发有限公司建设海淀区西三旗

项目	文件名称
	建材城危改项目二期（配建公共租赁住房）项目核准的批复》（京发改[2011]2128号）
环评批复	《关于海淀区西三旗建材城危改二期用地项目环境影响报告书的批复》（京环审[2011]422号）
国有土地使用权证	京海国用（2012出）第00011号
	京海国用（2012出）第00012号
	京海国用（2012划）第00102号
	京海国用（2012划）第00103号
	京海国用（2012划）第00117号
	京海国用（2013划）第00100号
	京海国用（2013出）第00137号
建设用地规划许可证	地字第110108201100039号2011规（海）地字0036号
建设工程规划许可证	建字第110108201400018号2014规（海）建字0010号
	建字第110108201400019号2014规（海）建字0011号
	建字第110108201300255号2013规（海）建字0134号
	建字第110108201300054号2013规（海）建字0023号
	建字第110108201300039号2013规（海）建字0016号
	建字第110108201300022号2013规（海）建字0011号
	建字第110108201300053号2013规（海）建字0022号
	建字第110108201300052号2013规（海）建字0021号
建筑工程施工许可证	编号[2014]施[海]建字0039号
	编号[2014]施[海]建字0051号
	编号[2013]施[海]建字0030号
	编号[2013]施[海]建字0031号
	编号[2013]施[海]建字0034号
	编号[2013]施[海]建字0035号
	编号[2013]施[海]建字0036号

5、投资估算

本项目建设内容总投资估算为 218,219.73 万元，具体情况如下表所示：

单位：万元

项目	内容
土地费用	101,000.00
工程费用	84,493.97
工程建设其他费用	17,971.53
预备费	4,554.23
建设期利息	10,200.00
合计	218,219.73

本项目计划使用募集资金 30,000.00 万元，其余资金公司将采用自有资金、银行贷款等途径解决。

6、具体开发和进展情况

本项目已开工建设，截至本预案公告日，项目已投资 186,478.00 万元。

7、经济评价

单位：万元

项目	内容
销售收入	354,120.00
净利润	72,146.45
销售净利润率	20.37%
投资净利润率	33.06%

（四）金隅中北镇住宅项目

1、项目情况要点

项目名称：金隅中北镇住宅项目

项目投资总额：213,847.01 万元

项目实施主体：公司三级全资子公司金隅丽港（天津）房地产开发有限公司

规划用地面积：112,607.70 平方米

总建筑面积：158,283.37 平方米

项目建设周期：2013 年 7 月开工，2016 年 6 月工程竣工

预计销售额：260,797.00 万元

2、基本情况

本项目为商品房建设项目，主要规划设计商品房及配套商业用房等。项目用地位于天津市西青区中北镇溪秀苑南侧。具体四至范围为：东至外环 500 米绿化带，南至现状高压线，西至万卉路，北至溪秀苑。

本项目总建筑面积为 158,283.37 平方米，其中，地上建筑面积为 123,218.98 平方米，地下建筑面积为 35,064.39 平方米。

3、市场前景

本项目位于天津市西青区中北镇核心区，该区域交通便捷、配套齐全、市政条件良好，是天津市房地产市场较为成熟的区域之一。由于紧邻南开区，该区域成为南开区的外溢型客户和改善型客户的首选置业区域，客户认知度较高，项目整体前景良好。

4、资格文件取得情况

项目	文件名称
立项批复/备案	《关于准予金隅丽港（天津）房地产开发有限公司金隅中北镇住宅项目备案的决定》（津发改许可[2013]35号）
	《关于同意金隅丽港（天津）房地产开发有限公司金隅中北镇住宅项目建设规模及内容调整的函》（No. 63920412）
环评批复	《关于金隅丽港（天津）房地产开发有限公司金隅中北镇住宅项目环境影响报告的技术评估报告》（津环评估报告[2014]80号）
国有土地使用权证	房地证津字第 111051300213 号
建设用地规划许可证	编号：2013 西青地证 0018 号
建设工程规划许可证	编号：2013 西青住证 0035
	编号：2013 西青住证 0041
	编号：2013 西青住证 0042
	编号：2014 西青住证 0004
建筑工程施工许可证	编号：12111020201403028
	编号：12111020201404001

5、投资估算

本项目建设内容总投资估算为 213,847.01 万元，具体情况如下表所示：

单位：万元

项目	内容
土地费用	103,000.00
工程费用	81,154.97
工程建设其他费用	16,369.89
预备费	3,626.80
建设期利息	9,695.35
合计	213,847.01

本项目计划使用募集资金 50,000.00 万元，其余资金公司将采用自有资金、银行贷款等途径解决。

6、具体开发和进展情况

本项目已开工建设，截至本预案公告日，项目已投资 145,757.00 万元。

7、经济评价

单位：万元

项目	内容
销售收入	260,797.00
净利润	16,912.87
销售净利润率	6.49%
投资净利润率	7.91%

（五）南京市建邺区兴隆大街北侧 A2 项目

1、项目情况要点

项目名称：南京市建邺区兴隆大街北侧 A2 项目

项目投资总额：454,016.67 万元

项目实施主体：公司三级全资子公司金隅南京房地产开发有限公司

规划用地面积：57,535.00 平方米

总建筑面积：239,488.60 平方米

项目建设周期：2014 年 5 月开工，2019 年 4 月工程竣工

预计销售额：538,542.00 万元

2、基本情况

本项目为商品房建设项目，主要规划设计商品房及配套商业用房等。项目用地位于南京市建邺区兴隆大街北侧、南河西侧 A2 地块（NO. 2013G75）。具体四至范围为：东至规划道路，南至兴隆大街，西至规划道路，北至规划道路。

本项目总建筑面积为 239,488.60 平方米，其中，地上建筑面积为 172,566.00 平方米，地下建筑面积为 66,922.60 平方米。

3、市场前景

本项目以其中等的规模将成为建邺区重要的综合载体，较高的绿化覆盖率、完善的配套设施的建设、新型节能材料的使用以及其以人为本、尊重自然且节约可持续的建筑理念，既符合《南京市国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》中“鼓励房地产企业广泛使用低碳环保建材和积极应用绿色节能技术，打造精品楼盘，提升开发品质”的要求，也将进一步带动了。

此外，根据《南京市建邺区国民经济和社会发展第十二个五年规划》，围绕“繁华新城、科技新城、绿色新城、和谐新城”四大主题，建邺区按照地区分类引导、配套设施完善、城市精细化管理、环境品质提升、民生设施保障的发展思路，立足建邺，面向青奥，通过优化城市空间布局，建设现代化基础设施，加强城市综合管理，推进宜居新城建设，基本建成承载 50 万人口规模的强功能、高品质城市空间。本项目定位为住宅，不仅有利于加快建邺区中部居住区的形成，且有利于优化河西中部地区产业布局、基础设施配套。

4、资格文件取得情况

项目	文件名称
立项批复/备案	《金隅南京房地产开发有限公司 NO. 2013G75 地块项目核准决定谁》（宁发改投资字[2014]86 号）
环评批复	《关于金隅南京房地产开发有限公司北京金隅 NO. 2013G75 地块项目环境影响报告书的批复》（建环书复[2014]002 号）
国有土地使用权证	宁建国用（2014）第 05869 号
建设用地规划许可证	地字第 320105201410053 号
建设工程规划许可证	建字第 320105201410528 号
	建字第 320105201410674 号
	建字第 320105201410644 号

项目	文件名称
	建字第 320105201410397 号
	建字第 320105201410455 号
	建字第 320105201410554 号
	建字第 320105201410381 号
建筑工程施工许可证	编号 320100020140330
	编号 320100020140186
	编号 320100020150044
	编号 320100020150067

5、投资估算

本项目建设内容总投资估算为 454,016.67 万元，具体情况如下表所示：

单位：万元

项目	内容
土地费用	293,000.00
工程费用	97,310.70
工程建设其他费用	30,118.20
预备费	5,173.77
建设期利息	28,414.00
合计	454,016.67

本项目计划使用募集资金 100,000.00 万元，其余资金公司将采用自有资金、银行贷款等途径解决。

6、具体开发和进展情况

本项目已开工建设，截至本预案公告日，项目已投资 317,517.00 万元。

7、经济评价

单位：万元

项目	内容
销售收入	538,542.00
净利润	28,052.99
销售净利润率	5.21%
投资净利润率	6.18%

(六) 补充流动资金

1、项目实施的必要性

(1) 优化资本结构，增强抗风险能力

公司主营业务涉及水泥及预拌混凝土、新型建材与商贸物流及房地产开发，所处行业属于典型的资金密集型行业，建设周期长、资本投入高，公司采用适当的财务杠杆以提高公司的资金使用效率和盈利水平。随着公司业务规模的不断扩大，公司的营运资金需求量也不断增大，适当降低公司资产负债率，将有利于增强公司抗风险能力。

近年来，本公司资产负债率一直保持在较高的水平：截至 2012 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日和 2014 年 12 月 31 日，资产负债率（合并报表）分别为 69.90%、69.62%和 68.67%，虽然 2014 年非公开发行成功实施适当降低了公司资产负债率水平，但是资产负债率仍然维持高位运行，高于 A 股同行业可比上市公司的平均水平。报告期内，本公司同行业可比上市公司的资产负债率（合并）具体情况如下表所示：

单位：%

上市公司	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
天山股份	62.62	62.85	60.35
福建水泥	60.70	61.72	56.58
同力水泥	43.58	56.48	58.35
塔牌集团	21.33	29.85	32.21
海螺水泥	31.92	36.88	41.53
祁连山	51.49	57.20	59.89
平均	45.27	50.83	51.49
本公司	68.67	69.62	69.90

数据来源：Wind 资讯。

公司管理层已意识到，较高的资产负债率可能将对日常经营造成不利影响；适时适当调整过高的资产负债率有利于公司稳健经营。因此，公司计划通过非公开发行 A 股股票，使用部分募集资金补充流动资金，适当降低资产负债率，提高经营安全性和资产流动性。

(2) 降低财务费用，改善经营效益

尽管债务融资在公司业务发展、保证部分重大投资项目的及时实施方面提供了良好的支持和保障，但是，大量的银行贷款和公司债券需要支出大量的财务费用。截至 2012 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日和 2014 年 12 月 31 日，公司有息负债（包括：短期借款、应付短期融资券、一年内到期的非流动负债、长期借款和应付债券等）余额分别为 264.13 亿元、329.01 亿元和 402.02 亿元；2012 年、2013 年和 2014 年，公司利息支出分别为 16.67 亿元、16.03 亿元和 21.47 亿元，分别占当期营业利润的 53.82%、49.11%和 72.75%，抵减了公司的部分经营效益。因此，控制贷款和债券规模、降低财务费用将对公司整体净收益产生良好的促进作用。

（3）合理的资产负债结构将有利于增强公司未来发展潜力

近年来，伴随着公司业务的快速发展，公司的资产负债规模也随之快速扩张，但目前较高的资产负债水平限制了公司的举债能力，并可能对公司的长期发展造成不利影响。

通过本次非公开发行 A 股股票募集资金补充公司流动资金，将使公司财务状况得到一定程度的改善，有助于提高公司资本实力和融资能力，有利于公司及时把握市场机遇，通过各种融资渠道获取更低成本的资金，实现公司未来的可持续发展。

2、对公司财务状况的影响

报告期内，面对复杂严峻的市场形势和外部环境影响，公司坚持以科学发展为主题，以加快转变发展方式为主线，稳中求进，创新发展，实现了公司整体经济平稳较快发展，公司行业地位和市场份额处于领先地位，金隅品牌影响力日益突出。公司将本次非公开发行 A 股股票为契机，通过补充流动资金，进一步改善公司的资本结构，切实节约公司财务费用支出，有利于提高公司整体经营效益和降低公司财务风险。

一方面，使用部分募集资金补充流动资金可以减少公司有息负债 60,000.00 万元，以 2014 年 12 月 31 日公司资产负债情况测算，预计可以降低公司资产负债率 0.87 个百分点；另一方面，通过本次发行募集资金补充流动资金，可有效节约公司财务费用。具体测算如下（未考虑扣减发行费用）：

每年节省的财务费用=用于补充流动资金的金额×贷款年利率=60,000.00 万元×5.90%=3,540.00 万元（目前，五年以上贷款的基准利率为 5.90%）

二、本次募集资金运用对公司经营管理和财务状况的影响

本次募集资金的运用，是公司贯彻“京津冀协同发展”国家战略，顺应房地产市场调控、主动提速自住型商品住房项目规划建设的重要战略举措。项目的实施符合公司整体战略发展定位，具有良好的市场前景和经济效益。从长远看，有利于巩固公司在目标市场的品牌形象和行业体位，为提高公司的持续经营能力和盈利能力奠定坚实基础。

本次非公开发行募集资金投资项目具有良好的社会效益、经济效益及市场前景。本次非公开发行完成后，公司总资产与净资产规模将进一步增加，资金实力得到提升，财务结构将更趋合理，财务风险进一步降低。本次非公开发行完成且募集资金投资项目达产后，公司可持续发展能力和盈利能力均将得到较大幅度的改善，有利于公司未来经营规模及利润水平的增长，使公司财务状况进一步优化。

北京金隅股份有限公司董事会

二〇一五年五月二十七日

议案十六：

关于本次非公开发行涉及关联交易事项以及公司与北京金隅集团有限责任公司签署附条件生效的非公开发行股份认购协议的议案

各位股东：

公司于 2015 年 3 月 26 日与控股股东北京金隅集团有限责任公司签署了附条件生效的非公开发行股份认购协议。根据该协议，北京金隅集团有限责任公司拟在股份认购协议生效后以现金方式认购不少于 5 亿元公司本次非公开发行的 A 股股份。

由于本公司控股股东北京金隅集团有限责任公司是本次非公开发行发行对象之一，本次股份认购交易构成关联交易，关联股东应回避表决。

请各位股东予以审议。

北京金隅股份有限公司
董事会
二〇一五年五月二十七日

附件：《北京金隅集团有限责任公司与北京金隅股份有限公司之股份认购协议》

附件：

北京金隅集团有限责任公司

与

北京金隅股份有限公司

之

股份认购协议

股份认购协议

本协议由以下双方于 2015 年 3 月 26 日在北京市签订：

甲方：北京金隅集团有限责任公司

注册地址：北京市西城区宣武门西大街 129 号

法定代表人：蒋卫平

乙方：北京金隅股份有限公司

注册地址：北京市东城区北三环东路 36 号

法定代表人：蒋卫平

在本协议中，甲方和乙方单独称为“一方”，合称为“双方”。

鉴于：

1、甲方为依照中华人民共和国（“中国”）法律、法规于中国境内成立的有限责任公司。

2、乙方为依照中国法律、法规于中国境内成立的、在上海证券交易所和香港联合交易所上市的股份有限公司。甲方现持有乙方股份共计 2,292,881,099 股，占乙方总股本的 47.92%，是乙方的控股股东。

3、在本协议约定的先决条件获得满足的前提下，乙方拟非公开发行人民币普通股（A 股）股票，甲方拟依本协议规定认购乙方非公开发行的部分股票且乙方愿意依本协议规定向甲方发行股票。

基于上述，双方经友好协商，达成如下协议：

第一章 定义

第 1.1 条 除非本协议另有所指，下列词语在本协议中的含义如下：

“A 股”	指乙方于上海证券交易所上市的人民币普通股股票。
“本次发行”	指乙方拟向包括甲方在内的不超过十名特定对象发行不超过 5.87 亿股每股面值为 1.00 元普通股的行为。
“认购股份”	指甲方根据本协议的约定，在本次发行中认购的不少于 5 亿元的人民币普通股股份。
“发行结束日”	指本次发行的股票在证券登记结算公司分

别登记于全部特定对象名下之日。

“特定对象”	指甲方（认购不少于 5 亿元）及符合中国证监会规定的证券投资基金管理公司、证券公司、信托投资公司、财务公司、保险机构投资者、合格境外机构投资者（含上述投资者的自营账户或管理的投资产品账户）、其它境内法人投资者和自然人等。
“协议签署日”	指双方签署本协议的日期，以本协议首页所载签署日期为准。
“交割”	指于交割日进行的本协议第 3.2 条所述的行为。
“交割日”	指协议生效日后的第七（7）个营业日，或者双方商定的其他日期（但不得早于本协议第 8.1 条中规定的协议生效日）。
“协议生效日”	指本协议正式生效的日期。本协议所述协议生效日应有本协议第 8.1 条所述含义。
“定价基准日”	指乙方关于本次发行的董事会决议公告日，即 2015 年 3 月 27 日。
“中国证监会”	指中国证券监督管理委员会。
“上交所”	指上海证券交易所。
“证券登记结算公司”	指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。
“营业日”	指除政府规定的节假日或休息日外，位于中国北京市的商业银行正常对公营业的任何一日。
“元”	指人民币元。

第二章 认购

第 2.1 条 认购标的和数量：

甲方拟出资不少于 5 亿元认购乙方本次发行的人民币普通股股份，具体认购数量根据双方最终确定的认购金额除以认购价格确定。

第 2.2 条 认购价格及定价方式：

每股认购价格不低于定价基准日前 20 个交易日乙方 A 股股票交易均价（定价基准日前 20 个交易日 A 股股票交易均价=定价基准日前 20 个交易日 A 股股票交易总额÷定价基准日前 20 个交易日 A 股股票交易总量）的 90%（即 8.53 元/股）及发行前乙方最近一期经审计每股净资产的较高者。如乙方股票在定价基准日至发行期首日期间

发生派息、送股、资本公积金转增股本、配股等除权除息事项，上述发行底价将作相应调整。具体每股认购价格将在取得中国证监会发行核准批文后在询价的基础上确定，即根据本次发行的其他投资者申购报价情况，由乙方与本次发行的保荐机构（主承销商）协商确定。甲方不参与本次发行询价过程中的报价，其认购价格与本次发行的其他投资者的认购价格相同。

第 2.3 条 锁定期：

甲方的认购股份自本次发行结束日起三十六(36)个月内不得转让。

第 2.4 条 认购方式：

甲方以现金方式认购。

第 2.5 条 对价：

甲方本次发行股份的总认购价格（“总认购价格”）应为每股认购价格与甲方认购股份之数量的乘积。总认购价格应由甲方根据第 3.2 条向乙方支付。

第三章 交割

第 3.1 条 日期和地点

交割应于交割日在甲乙双方同意的地点进行。

第 3.2 条 交割时应采取的行动

交割时，甲方应向乙方交付一份由甲方适当签署的不可撤销的电汇指令。该指令应使全部总认购价格自甲方的一个银行账户转账至乙方指定的银行账户（“乙方账户”）。乙方应在交割日前至少七(7)个营业日书面通知甲方有关乙方账户的详细信息。

第 3.3 条 交割后应采取的行动

乙方应指定中国注册会计师对甲方的该等付款进行验资并出具验资报告（“验资报告”），并应尽其合理努力使该等注册会计师尽快地出具验资报告。

验资报告出具以后，乙方应在尽可能快的时间里向证券登记结算公司提交将甲方登记为认购股份持有人的书面申请。甲方在前述登记完成后可行使其作为认购股份股东的权利。

第四章 声明、保证和承诺

第 4.1 条 甲方于协议签署日、并于协议生效日再次向乙方作出如下声明、保证和承诺：

- (1) 甲方为依据中国法律合法设立并有效存续的法人，持有有效的营业执照。
- (2) 甲方拥有签署本协议和履行其项下义务的全部必要的组织

权力和权利。针对本协议所述的认购本次发行股份事宜，于协议签署日，甲方已经根据其公司章程或其他内部有关规章制度获得签署、履行本协议并完成认购所需的一切有效内部批准。

- (3) 甲方在本协议上签字的代表已被充分授权代表其签署本协议。
- (4) 本协议的签署和履行不会与以下文件相冲突，或者导致违反以下文件，或者导致任何第三方义务的终止、撤销或加速任何第三方行使权利：a) 甲方的章程性文件；b) 以甲方为一方或约束其自身或其资产的任何重大合同或协议；或者 c) 任何适用于甲方的中国法律。
- (5) 甲方具备足够的财务能力履行其于本协议项下的支付认购款项的义务，且用于支付认购款项的资金来源合法。
- (6) 甲方同意，在本协议签署后至交割前，除本协议所述交易外，未经乙方事先书面同意，甲方或任何甲方关联机构不得以直接或间接的方式购买，或以其它方式新增取得任何乙方已发行股份或可转换或交换为乙方股份的证券。
- (7) 甲方在本协议中所作的声明、保证和承诺在协议签署日均为真实、准确、完整，并在协议生效日时仍保持为真实、准确、完整。

第 4.2 条 乙方于协议签署日、并于协议生效日再次向甲方作出如下声明、保证和承诺：

- (1) 乙方为依据中国法律合法设立并有效存续的法人，持有有效的营业执照。
- (2) 除本协议约定尚待满足的条件外，乙方拥有签署本协议和履行本协议项下义务的全部必要的组织权力和权利。针对本协议所述的向甲方发行股份事宜，于协议签署日或稍后的日期，乙方已经或将根据其公司章程或其他内部有关规章制度获得签署、履行本协议并完成本次发行所需的一切有效内部批准。
- (3) 乙方在本协议上签字的代表已被充分授权代表其签署本协议。
- (4) 本协议的签署和履行不会与以下文件相冲突，或者导致违反以下文件，或者导致任何第三方义务的终止、撤销或加速任何第三方行使权利：a) 乙方的章程性文件；b) 以乙方为一方或约束其自身或其资产的任何重大合同或协议；或者 c) 任何适用于乙方的中国法律。
- (5) 乙方在本协议中所作的声明、保证和承诺在协议签署日均为真实、准确、完整，并在协议生效日时仍保持为真实、准确、

完整。

第五章 争议的解决

第 5.1 条 本协议根据中国法律法规执行和解释。

双方如就本协议发生争议，首先应力争通过友好协商解决。如果在一方向另一方送达要求开始协商的书面通知后三十（30）天内未能通过协商解决争议，则任何一方可将争议提交到北京仲裁委员会，由北京仲裁委员会按提交仲裁时该会现行有效的仲裁规则在北京市进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

第 5.2 条 仲裁程序的开始不应引起本协议的终止，且本协议在仲裁员作出裁决前应继续全部有效。

第六章 不可抗力

第 6.1 条 如果本协议任何一方因受不可抗力事件（不可抗力事件指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于协议签署日之后出现的，使该方对本协议全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件）影响而未能履行其在本协议项下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

第 6.2 条 声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后十五（15）日内以专人交付或挂号空邮向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据。声称不可抗力事件导致其对本协议的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

第 6.3 条 不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本协议。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本协议项下的各项义务。

第七章 违约责任

第 7.1 条 在交割日前的任何时间，如果（i）一方严重违反本协议项下的任何规定，且（ii）在守约一方向违约一方发出书面通知，要求违约一方立即采取行动对该等违约进行补救后的 30 日内，违约一方没有对该等违约进行补救，则守约一方可向违约一方发出书面通知，终止本协议。

第 7.2 条 双方互相承诺，任何一方如因违反其在本协议中所作的声明、保证或承诺而导致对方蒙受损失，该方应给予对方足额赔偿。

第 7.3 条 本协议任何一方因违反或不履行本协议项下任何或全部义务而导致对方蒙受损失，该方应给对方足额赔偿。

第八章 生效

第 8.1 条 本协议在经双方授权代表签字并盖章之日起成立,在满足以下全部条件时生效,以下事项完成日较晚的日期为协议生效日:

- (1) 乙方董事会、股东大会有效批准本次发行;
- (2) 本次发行获得北京市人民政府国有资产监督管理委员会的批准;
- (3) 本次发行获得中国证监会的核准。

第九章 保密

第 9.1 条 本协议任何一方不得在未经对方同意的情况下将本协议之内容向本协议双方之外的第三方披露,本协议对方应对本协议另一方的商业资料予以保密,除非为遵守中国法律要求或有关监管机构要求所需或向各自的顾问机构披露(该方应确保其顾问机构对所获得的信息履行同样的保密义务)或者有关内容已在非因违反本条的情况下为公众知悉。

第十章 其他

第 10.1 条 双方应根据适用的中国法律各自承担因签署及履行本协议所引起或产生的应由其支付的税费(包括印花税和其他税费)。

第 10.2 条 本协议规定的或与本协议有关的任何通知或通讯联络,均应采用书面形式,以专人递送、传真或以特快专递方式递送。除非向本协议他方另发通知特别指定,双方接受通知的地址及联系人应如以下所列:

甲方: **北京金隅集团有限责任公司**
地 址: 北京市东城区北三环东路 36 号
收件人: 陈国高
传 真: 010-66410059

乙方: **北京金隅股份有限公司**
地 址: 北京市东城区北三环东路 36 号
收件人: 吴向勇
传 真: 010-66410889

第 10.3 条 对本协议的任何修订未经本协议双方书面同意并签署均属无效。

第 10.4 条 未经另一方的事先书面同意,一方不得转让、让与或以其他方式全部或部分转让其在本协议项下的任何义务或权利。

第 10.5 条 如果本协议的任何条款在本协议签订后因被有管辖权的法院判定或因本协议签订后的立法行为而成为无效或不可强制执行,本协议的其余条款将不受影响。

第 10.6 条 本协议的小标题仅为方便阅读而设,不得用于任何旨在影响本协议

内容的其他解释。

第 10.7 条 本协议由中文写成，本协议共签署八份原件。双方各持一份原件，其余原件留作政府审批、登记或备案等用途。

本页无正文，为《北京金隅集团有限责任公司与北京金隅股份有限公司之股份认购协议》之签署页

北京金隅集团有限责任公司（盖章）

法定代表人（或授权代表）：_____

本页无正文，为《北京金隅集团有限责任公司与北京金隅股份有限公司之股份认购协议》之签署页

北京金隅股份有限公司（盖章）

法定代表人（或授权代表）：_____

议案十七：

关于前次募集资金使用情况报告的议案

各位股东：

根据中国证监会《关于前次募集资金使用情况报告》的规定，上市公司申请发行证券，且前次募集资金到账时间距今未满五个会计年度的，董事会应按照规定编制前次募集资金使用情况报告，对发行申请文件最近一期经审计的财务报告截止日的最近一次募集资金实际使用情况进行详细说明，并就前次募集资金使用情况报告作出决议后提请股东大会批准。遵照上述规定，现将公司前次募集资金使用情况汇报如下：

一、前次资金募集情况

经中国证券监督管理委员会证监发行字[2014]312号文《关于核准北京金隅股份有限公司非公开发行股票批复》核准，本公司已于2014年3月通过上海证券交易所非公开发行方式发行A股500,903,224股，面值为每股人民币1元，发行价格为每股人民币5.58元，收到股东认缴股款共计人民币2,795,039,989.92元，扣除发行费用20,304,100.00元后实际募集资金净额为人民币2,774,735,889.92元，并经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）出具的安永华明（2014）验字第60667053_A02号验资报告验证。

上述募集资金实际汇入金额人民币2,779,239,989.92元（含尚未支付的中介费人民币4,504,100.00元），已于2014年3月24日汇入经公司董事会批准开立的募集资金专户。截至2014年12月31日止，该专户的余额如下：

单位：人民币元

序号	银行名称	银行帐号	开户方	初始存放募集资金金额	截至 2014 年 12 月 31 日存款金额
1	交通银行股份有限公司北京市分行	110060149018170182242	本公司	2,779,239,989.92	199,796,464.52
2	中国工商银行股份有限公司石景山支行	0200013419200040504	北京市加气混凝土有限责任公司	-	885,328.01
3	中国建设银行股份有限公司大厂支行	13001707748050506500	大厂金隅现代工业园管理有限公司	-	3,510,008.45
合计				2,779,239,989.92	204,191,800.98

注：上述募集资金专用账户存款余额均为活期存款，该专户存款余额中含存款利息收入人民币 1,269,163.56 元及尚未从上述专户支付的中介费人民币 4,504,100.00 元。

二、前次募集资金实际使用情况

根据本公司披露的募集资金使用方案，前次股票发行募集资金扣除发行费后，将用于北京金隅国际物流园工程项目及年产 80 万标件家具生产线项目。

截至 2014 年 12 月 31 日，前次募集资金实际使用情况见如下的“前次募集资金使用情况对照表”

前次募集资金使用情况对照表

单位：人民币/万元

募集资金总额：		279,504.00			已累计使用募集资金总额：		37,631.74				
变更用途的募集资金总额：		-			各年度使用募集资金总额：		2014年：37,631.74				
变更用途的募集资金总额比例：		-									
投资项目		募集资金投资总额			截止日募集资金累计投资额					项目达到	
序号	承诺投资项目	实际投资项目	募集前承诺投资金额	募集后承诺投资金额	实际投资金额	募集前承诺投资金额	募集后承诺投资金额	实际投资金额	实际投资金额与募集后承诺投资金额的差额	已投入资金占承诺投资金额的百分比	预定可使用状态日期
1	北京金隅国际物流园工程项目	同左	97,953.00	97,953.00	17,245.90	97,953.00	97,953.00	17,245.90	(80,707.10)	17.61%	2016年12月
2	年产80万标件家具生产线项目	同左	181,551.00	179,520.59	20,385.84	181,551.00	179,520.59	20,385.84	(159,134.75)	11.36%	2015年12月
合计			279,504.00	277,473.59	37,631.74	279,504.00	277,473.59	37,631.74	(239,841.85)	---	---

注：年产80万标件家具生产线项目募集后承诺投资金额与募集前承诺投资金额的差额为扣除发行费用所致，公司董事会根据项目轻重缓急原则对项目拟使用募集资金具体金额进行了调整。截至本鉴证报告日，年产80万标件家具生产线项目承诺投入的募集资金拟变更为人民币90,000.00万元。该变更事项已经董事会审议通过，尚须提交股东大会审议。参见“五、前次募集资金投资项目变更情况。”

三、前次募集资金预先投入投资项目及募集资金置换情况

为保障募集资金投资项目的顺利进行，在 A 股募集资金到位之前，本公司已利用自筹资金投入募集资金投资项目，共使用自筹资金人民币 14,837.14 万元，根据《上海证券交易所上市公司募集资金管理规定》，本公司第三届董事会第九次会议审议通过了《关于使用募集资金置换预先投入募集资金投资项目的自筹资金的议案》，同意以首次公开发行 A 股募集资金与公司预先投入的募集资金投资项目自筹资金人民币 14,837.14 万元进行置换。上述募集资金置换情况业经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）予以验证并出具安永华明（2014）专字 60667053_A190 号审核报告。本公司独立董事、监事会对上述以募集资金置换预先已投入募集资金投资项目自筹资金的事项发表明确同意意见。

四、使用前次闲置募集资金暂时补充流动资金情况

为降低公司财务费用，提高资金利用率，根据上交所颁布的《上海证券交易所上市公司募集资金管理规定》第十一条规定，公司第三届董事会第九次会议审议通过了《关于使用部分闲置募集资金临时补充流动资金的议案》，同意公司使用 220,000 万元闲置募集资金临时补充流动资金，使用期限自公司董事会审议批准之日起不超过 12 个月，到期后归还至募集资金专户。本公司独立董事、监事会、保荐机构均对此议案发表了同意意见，本公司在董事会结束后 2 日内发布了公告。

本公司在公告中承诺，使用部分闲置募集资金补充流动资金不会改变或变相改变募集资金用途，临时补充的流动资金仅限于与主营业务相关的生产经营使用，不会通过直接或间接的安排用

于新股配售、申购，或用于股票及其衍生品种、可转换债券等交易。并承诺若募投项目建设需要，公司将随时利用自有资金或银行贷款及时归还募集资金专户，以确保项目进度。

五、前次募集资金投资项目变更情况

本公司为确保募投项目更高效地实施和整合集团内部家具产业结构，进一步发挥北京金隅天坛家具股份有限公司专业优势，本公司拟新增北京金隅天坛家具股份有限公司作为年产 80 万标件家具生产线项目的实施主体。公司于 2015 年 1 月 29 日以通讯表决的方式召开公司第三届董事会第十六次会议，会议通过将年产 80 万标件家具生产线项目计划投资总额由人民币 253,807.51 万元变更为 129,411.28 万元，拟使用募集资金由人民币 179,520.59 万元变更为 90,000.00 万元。改变募集资金用途的金额为人民币 89,520.59 万元。该议案尚须提交股东大会审议。

六、前次募集资金实现效益情况

截至 2014 年 12 月 31 日，前次募集资金实现效益情况见如下“前次募集资金投资项目实现效益情况对照表”

前次募集资金投资项目实现效益情况对照表

序号	实际投资项目 项目名称	截止日投资项目累计产能利息率	承诺效益	最近四年实际效益			截止日累计实现效益	是否达到预计效益
				2012年	2013年	2014年		
1	北京金隅国际物流园工程项目	—	项目财务内部收益率8.57%	—	—	—	—	尚在建设期
2	年产80万标件家具生产线项目	—	项目财务内部收益率11.96%	—	—	—	—	尚在建设期

注：本公司于2015年1月29日以通讯表决的方式召开公司第三届董事会第十六次会议，会议通过将年产80万标件家具生产线项目计划投资总额由人民币253,807.51万元变更为129,411.28万元，拟使用募集资金由人民币179,520.59万元变更为90,000.00万元，改变募集资金用途的金额为人民币89,520.59万元，上述项目财务内部收益率变更为6.16%。该议案尚须提交股东大会审议。

七、前次募集资金使用情况与公司定期报告对照

本公司董事会将前次募集资金实际使用情况与公司公开披

露的信息文件的相关内容进行了对照检查，认为前次募集资金实际使用情况与信息披露文件中关于前次募集资金使用情况的披露相符。

八、五年内其他募集资金的情况

2011年3月1日，本公司向河北太行水泥股份有限公司除本公司外的所有股东公开发行每股面值人民币1元的人民币A股普通股，发行数量为410,404,560股。换股吸收合并太行水泥原少数股东所持90.001%之股权。因该次发行不涉及货币资金募集，不存在募投项目和资金使用情况。

请各位股东予以审议。

北京金隅股份有限公司
董事会
二〇一五年五月二十七日

附件：

- 一、《前次募集资金使用情况专项鉴证报告》
- 二、《北京金隅股份有限公司前次募集资金使用情况报告》

附件一：

前次募集资金使用情况鉴证报告

安永华明(2015)专字第60667053_[]号

北京金隅股份有限公司董事会：

我们接受委托，对后附的北京金隅股份有限公司截至2014年12月31日止的前次募集资金使用情况报告（“前次募集资金使用情况报告”）进行了鉴证。按照中国证券监督管理委员会《关于前次募集资金使用情况报告的规定》（证监发行字[2007] 500号）编制上述前次募集资金使用情况报告，并保证其内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏是北京金隅股份有限公司董事会的责任。我们的责任是在执行鉴证工作的基础上对前次募集资金使用情况报告发表鉴证意见。

我们按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3101号——历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的规定执行了鉴证业务。该准则要求我们计划和执行鉴证工作，以对上述前次募集资金使用情况报告是否不存在重大错报获取合理保证。在鉴证过程中，我们实施了包括了解、抽查、核对以及我们认为必要的其他程序。我们相信，我们的鉴证工作为发表意见提供了合理的基础。

我们认为，北京金隅股份有限公司的上述前次募集资金使用情况报告在所有重大方面按照中国证券监督管理委员会《关于前次募集资金使用情况报告的规定》（证监发行字[2007] 500号）编制，反映了截至2014年12月31日止北京金隅股份有限公司前次募集资金使用情况。

本报告仅供北京金隅股份有限公司本次向中国证券监督管理委员会申请发行A股股票使用；未经本所书面同意，不得作其他用途使用。

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师： 孟冬

中国 北京 中国注册会计师： 龚晓庆

2015年3月26日

附件二：

北京金隅股份有限公司 前次募集资金使用情况报告

经中国证券监督管理委员会证监发行字[2015]312号文批准，北京金隅股份有限公司（以下简称“本公司”）于2014年3月非公开发行A股。根据《关于前次募集资金使用情况报告的规定》（证监发行字[2007] 500号）对截至2014年12月31日的前次募集资金使用情况报告如下：

一、前次资金募集情况

经中国证券监督管理委员会证监发行字[2014]312号文《关于核准北京金隅股份有限公司非公开发行股票批复》核准，本公司已于2014年3月通过上海证券交易所非公开发行方式发行A股500,903,224股，面值为每股人民币1元，发行价格为每股人民币5.58元，收到股东认缴股款共计人民币2,795,039,989.92元，扣除发行费用20,304,100.00元后实际募集资金净额为人民币2,774,735,889.92元，并经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）出具的安永华明（2014）验字第60667053_A02号验资报告验证。

上述募集资金实际汇入金额人民币2,779,239,989.92元（含尚未支付的中介费人民币4,504,100.00元），已于2014年3月24日汇入经公司董事会批准开立的募集资金专户。截至2014年12月31日止，该专户的余额如下：

单位：人民币元

序号	银行名称	银行帐号	开户方	初始存放募集资金金额	截至2014年12月31日存款金额
1	交通银行股份有限公司北京市分行	110060149018170182242	本公司	2,779,239,989.92	199,796,464.52
2	中国工商银行股份有限公司石景山支行	0200013419200040504	北京市加气混凝土有限责任公司	-	885,328.01
3	中国建设银行股份有限公司大厂支行	13001707748050506500	大厂金隅现代工业园管理有限公司	-	3,510,008.45
合计				2,779,239,989.92	204,191,800.98

注：上述募集资金专用账户存款余额均为活期存款，该专户存款余额中含存款利息收入人民币1,269,163.56元及尚未从上述专户支付的中介费人民币4,504,100.00元。

二、前次募集资金实际使用情况

根据本公司披露的募集资金使用方案，前次股票发行募集资金扣除发行费后，将用于北京金隅国际物流园工程项目及年产80万标件家具生产线项目。

截至2014年12月31日，前次募集资金实际使用情况见如下的“前次募集资金使用情况对照表”

前次募集资金使用情况对照表

单位：人民币万元

募集资金总额：		279,504.00				已累计使用募集资金总额：37,631.74					
变更用途的募集资金总额：		-				各年度使用募集资金总额：					
变更用途的募集资金总额比例：		-				2014年：37,631.74					
投资项目		募集资金投资总额				截止日募集资金累计投资额					项目达到
序号	承诺投资项目	实际投资项目	募集前承诺投资金额	募集后承诺投资金额	实际投资金额	募集前承诺投资金额	募集后承诺投资金额	实际投资金额	实际投资金额与募集后承诺投资金额的差额	已投入资金占承诺投资金额的百分比	预定可使用状态日期
1	北京金隅国际物流园工程项目	同左	97,953.00	97,953.00	17,245.90	97,953.00	97,953.00	17,245.90	(80,707.10)	17.61%	2016年12月
2	年产80万标件家具生产线项目	同左	181,551.00	179,520.59	20,385.84	181,551.00	179,520.59	20,385.84	(159,134.75)	11.36%	2015年12月
合计			279,504.00	277,473.59	37,631.74	279,504.00	277,473.59	37,631.74	(239,841.85)	——	——

注：年产80万标件家具生产线项目募集后承诺投资金额与募集前承诺投资金额的差额为扣除发行费用所致，公司董事会根据项目轻重缓急原则对项目拟使用募集资金具体金额进行了调整。截至本鉴证报告日，年产80万标件家具生产线项目承诺投入的募集资金拟变更为人民币90,000.00万元。该变更事项已经董事会审议通过，尚须提交股东大会审议。参见“五、前次募集资金投资项目变更情况。”

三、前次募集资金预先投入投资项目及募集资金置换情况

为保障募集资金投资项目的顺利进行，在A股募集资金到位之前，本公司已利用自筹资金投入募集资金投资项目，共使用自筹资金人民币14,837.14万元，根据《上海证券交易所上市公司募集资金管理规定》，本公司第三届董事会第九次会议审议通过了《关于使用募集资金置换预先投入募集资金投资项目的自筹资金的议案》，同意以首次公开发行A股募集资金与公司预先投入的募集资金投资项目自筹资金人民币14,837.14万元进行置换。上述募集资金置换情况业经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）予以验证并出具安永华明（2014）专字

60667053_A190号审核报告。本公司独立董事、监事会对上述以募集资金置换预先已投入募集资金投资项目自筹资金的事项发表明确同意意见。

四、使用前次闲置募集资金暂时补充流动资金情况

为降低公司财务费用，提高资金利用率，根据上交所颁布的《上海证券交易所上市公司募集资金管理规定》第十一条规定，公司第三届董事会第九次会议审议通过了《关于使用部分闲置募集资金临时补充流动资金的议案》，同意公司使用220,000万元闲置募集资金临时补充流动资金，使用期限自公司董事会审议批准之日起不超过12个月，到期后归还至募集资金专户。本公司独立董事、监事会、保荐机构均对此议案发表了同意意见，本公司在董事会结束后2日内发布了公告。

本公司在公告中承诺，使用部分闲置募集资金补充流动资金不会改变或变相改变募集资金用途，临时补充的流动资金仅限于与主营业务相关的生产经营使用，不会通过直接或间接的安排用于新股配售、申购，或用于股票及其衍生品种、可转换债券等交易。并承诺若募投项目建设需要，公司将随时利用自有资金或银行贷款及时归还募集资金专户，以确保项目进度。

五、前次募集资金投资项目变更情况

本公司为确保募投项目更高效地实施和整合集团内部家具产业结构，进一步发挥北京金隅天坛家具股份有限公司专业优势，本公司拟新增北京金隅天坛家具股份有限公司作为年产80万标件家具生产线项目的实施主体。公司于2015年1月29日以通讯表决的方式召开公司第三届董事会第十六次会议，会议通过将年产80万标件家具生产线项目计划投资总额由人民币253,807.51万元变更为129,411.28万元，拟使用募集资金由人民币179,520.59万元变更为90,000.00万元。改变募集资金用途的金额为人民币89,520.59万元。该议案尚须提交股东大会审议。

六、前次募集资金实现效益情况

截至2014年12月31日，前次募集资金实现效益情况见如下的“前次募集资金投资项目实现效益情况对照表”

前次募集资金投资项目实现效益情况对照表

实际投资项目		截止日投资项目累计产能利息率	承诺效益	最近四年实际效益			截止日累计实现效益	是否达到预计效益
序号	项目名称			2012年	2013年	2014年		

1	北京金隅国际物流园工程项目	---	项目财务内部收益率 8.57%	---	---	---	---	尚在建设期
2	年产 80 万标件家具生产线项目	---	项目财务内部收益率 11.96%	---	---	---	---	尚在建设期

注：本公司于2015年1月29日以通讯表决的方式召开公司第三届董事会第十六次会议，会议通过将年产80万标件家具生产线项目计划投资总额由人民币253,807.51万元变更为129,411.28万元，拟使用募集资金由人民币179,520.59万元变更为90,000.00万元，改变募集资金用途的金额为人民币89,520.59万元，上述项目财务内部收益率变更为6.16%。该议案尚须提交股东大会审议。

七、前次募集资金使用情况与公司定期报告对照

本公司董事会将前次募集资金实际使用情况与公司公开披露的信息文件的相关内容进行了对照检查，认为前次募集资金实际使用情况与信息披露文件中关于前次募集资金使用情况的披露相符。

八、五年内其他募集资金的情况

2011年3月1日，本公司向河北太行水泥股份有限公司除本公司外的所有股东公开发行每股面值人民币1元的人民币A股普通股，发行数量为410,404,560股。换股吸收合并太行水泥原少数股东所持90.001%之股权。因该次发行不涉及货币资金募集，不存在募投项目和资金使用情况。

九、结论

董事会认为，本公司按前次募集说明书披露的募集资金运用方案使用了前次募集资金。本公司对前次募集资金的投向和进展情况均如实按照中国证券监督管理委员会《关于前次募集资金使用情况报告的规定》（证监发行字[2007]500号）履行了披露义务。

本公司全体董事承诺本报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

北京金隅股份有限公司董事会
二〇一五年五月二十七日

议案十八：

关于公司未来三年（2015 年-2017 年） 股东回报规划的议案

各位股东：

根据中国证券监督管理委员会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》，拟发行证券的上市公司应制定对股东回报的合理规划，对经营利润用于自身发展和回报股东要合理平衡，要重视提高现金分红水平，提升对股东的回报。遵照上述规定，公司拟定了未来三年（2015 年-2017 年）股东回报规划。

请各位股东予以审议。

北京金隅股份有限公司
董事会
二〇一五年五月二十七日

附件：《北京金隅股份有限公司未来三年（2015 年-2017 年）
股东回报规划》

附件：

北京金隅股份有限公司 未来三年（2015 年-2017 年）股东回报规划

根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发[2012]37 号）的规定，为健全北京金隅股份有限公司（以下简称“公司”）科学、持续、稳定的分红政策，积极回报投资者，不断完善董事会、股东大会对公司利润分配事项的决策程序和机制，经征求多方意见，公司董事会对股东分红回报事宜进行了研究论证，制定本规划。

一、股东分红回报规划制定考虑因素

着眼于公司的长期可持续发展及发展战略目标，综合考虑公司未来规划、经营情况、盈利能力、股东对于分红回报的意见和诉求等因素，建立对投资者持续、稳定、科学的回报机制，保证利润分配政策的连续性和稳定性。

二、股东分红回报规划的制定原则

充分考虑和听取股东（特别是中小股东）、独立董事的意见，在保证公司可持续发展的前提下，充分维护公司股东依法享有的资产收益等权利，优先考虑现金分红，增加公司股利分配决策的透明度和可操作性。

三、股东未来分红回报规划

公司采用现金、股票或者现金与股票相结合的方式分配股利。在有条件的情况下，公司可以进行中期利润分配。

除特殊情况外，公司在当年盈利且累计未分配利润为正的情况下，采取现金方式分配股利，原则上最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的 30%（年均可分配利润指公司最近三年累计实现的合并报表中归属于上市公司股东的年均

可分配利润)。特殊情况是指公司重大投资或重大现金支出等事项发生(募集资金项目除外),重大投资或重大现金支出事项指按相关法规及公司章程规定,需由股东大会审议批准的事项。

公司在经营情况良好,并且董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配、发放股票股利有利于公司全体股东整体利益时,可以在满足上述现金分红的条件下,提出股票股利分配预案。

公司在制定现金分红具体方案时,董事会应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜,独立董事应当发表明确意见。股东大会对现金分红具体方案进行审议时,应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流,充分听取中小股东的意见和诉求,并及时答复中小股东关心的问题。公司的利润分配方案由经理层拟定后提交公司董事会、监事会审议。董事会就利润分配方案的合理性进行充分讨论,形成专项决议后提交股东大会审议。公司因前述特殊情况而不进行现金分红时,董事会就不进行现金分红的具体原因、公司留存收益的确切用途及预计投资收益等事项进行专项说明,经独立董事发表意见后提交股东大会审议,并在公司指定媒体上予以披露。

公司董事会在利润分配政策论证过程中,需与独立董事充分讨论,在考虑对股东持续、稳定、科学的回报基础上,形成利润分配政策。如遇到战争、自然灾害等不可抗力、或者公司外部经营环境变化并对公司生产经营造成重大影响,或公司自身经营状况发生较大变化时,公司可对利润分配政策进行调整;公司调整利润分配政策应由董事会做出专题论述,详细论证调整理由,形成书面论证报告并经独立董事审议后提交股东大会特别决议通过。审议利润分配政策变更事项时,公司为股东提供网络投票方式。

四、股东分红回报规划的调整

公司可根据股东(特别是中小股东)、独立董事的意见对股东分

红回报规划做出适当且必要的修改，由股东大会审议通过，不断完善董事会、股东大会对公司利润分配事项的决策程序和机制。

五、本规划的生效及解释

本规划自公司股东大会审议通过之日起生效，由董事会负责解释。

北京金隅股份有限公司
二〇一五年五月二十七日

议案十九：

关于提请股东大会授权董事会全权办理本次非公开发行相关事宜的议案

各位股东：

为合法、高效地完成本次非公开发行工作，依照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司证券发行管理办法》以及《上市公司非公开发行股票实施细则》等相关法律、法规和规范性文件及公司章程的有关规定，公司董事会拟提请公司 2014 年度股东周年大会授权董事会，或于可行的情况下由董事会授权董事长或其他两名董事，根据适用法律以及届时的市场条件，从维护公司利益最大化的原则出发全权决定/办理与本次非公开发行有关的全部事宜，包括但不限于：

（一）制定和实施本次非公开发行的具体方案，并全权负责办理和决定本次非公开发行的发行时间、发行数量和募集资金规模、发行价格、发行对象、发行时机、具体申购办法以及其他与发行和上市有关的事宜；

（二）代表公司进行所有与本次非公开发行相关的谈判，签署所有相关协议及其他必要文件，制作、准备、修改、完善、签署与本次非公开发行的全部文件资料，并进行适当的信息披露；

（三）办理向相关监管部门申请本次非公开发行并上市交易的审批事宜并依据监管部门的意见（如有）对具体方案做适当调整（除涉及有关法律、法规及公司章程规定须由股东大会重新表决的事项外）；

（四）选择及聘任合格的专业机构，包括但不限于保荐机构、承销商、律师、审计机构、评估机构等参与本次非公开发行事宜；

（五）根据本次非公开发行的实际结果，增加公司注册资本和实收资本，对《公司章程》有关条款进行修改，办理验资手续，及相关商务主管部门的审批和工商变更登记事宜；

（六）在本次非公开发行完成后，办理本次非公开发行的股份登记、股份限售及上市事宜；

（七）设立本次非公开发行募集资金专项账户；

（八）在相关法律法规允许的情况下，采取所有必要的行动，决定/办理其他与本次非公开发行相关的具体事宜。

本授权自股东大会审议通过后 12 个月内有效。

请各位股东予以审议。

北京金隅股份有限公司

董事会

二〇一五年五月二十七日

北京金隅股份有限公司

独立董事2014年度述职报告

作为北京金隅股份有限公司（以下简称“公司”）的独立董事，我们严格按照《公司法》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司章程》及《独立董事工作制度》等有关规定，在2014年的工作中，勤勉、尽责、忠实履行职务，按时出席相关会议，认真审议董事会各项议案，对公司相关事项发表独立意见，切实维护了公司和股东特别是社会公众股股东的权益。现将2014年度履职情况报告如下：

一、独立董事的基本情况

公司现任独立董事四名，人数超过董事会人数的三分之一，且均为会计、法律及建材等领域的专业人士，符合相关法律法规中关于上市公司独立董事人数比例和专业配置的要求。公司制定的《独立董事工作制度》及董事会下设的战略与投融资、审计、薪酬与提名三个专业委员会实施细则等制度中，均明确了独立董事的任职条件、提名、选举、更换程序及相关权利及义务，保证独立董事能够独立、审慎地履行相关职责。另外，我们严格遵守《上海证券交易所上市公司独立董事备案及培训工作指引》的相关要求，兼职上市公司均未超过 5 家，且不存在影响独立性的情况。

二、独立董事2014年度履职概况

（一）股东大会、董事会审议决策事项

2014年度公司召开了8次董事会和2次股东大会，我们本着勤勉尽责的态度，参加公司召开的董事会及任职的专门委员会和股东大会相关会议，认真审议各项议案，积极参与各议题的讨论并提出合理建议，均能充分发表自己的意见和建议，对各项议案均

投赞成票，没有对公司董事会各项议案及公司其它事项提出异议的情况，比较充分发挥了独立董事的作用，维护了公司的规范化运作及股东的整体利益，认真地履行了独立董事应尽的义务和职责。

2014年度，我们利用参加董事会等相关会议的机会对公司的生产经营和财务状况进行了解，多次听取了管理层对公司经营状况和规范运作方面的汇报，密切关注公司经营环境的变化以及公司治理、生产经营管理和发展等状况，实地考察重大项目进展情况。

在公司2014 年年报及相关资料的编制过程中，我们认真听取了管理层对今年行业发展趋势、经营状况等方面的情况汇报，与公司财务负责人、年审注册会计师进行了充分、有效沟通，关注本次年报审计工作的安排及进展情况，重视解决在审计过程中发现的有关问题。

（二）出席董事会情况

我们出席董事会会议情况：

独立董事 姓名	本年应出席董事会 次数	亲自出席次数	委托出席次数	缺席次数
张成福	8	8	0	0
徐永模	8	8	0	0
叶伟明	8	8	0	0
王光进	5	5	0	0

（三）现场考察情况

根据公司《独立董事工作制度》的相关规定，我们在年报编制过程中积极履职，与经营层及年审会计师进行充分沟通，并开展对公司的实地考察，认真听取管理层关于年度经营情况的汇报，在对公司业务开展、经营业绩、资源配置等情况进行深入了解的基础上，向公司提出相关建议，促进公司实现管理提升和健康持

续发展。

三、独立董事年度履职重点关注事项的情况

2014年，我们根据法律法规及公司规章制度关于独立董事的任职要求对公司多方面事项予以重点关注和审核，并积极向董事会及专业委员会建言献策，对增强董事会运作的规范性和决策的有效性发挥重要作用。具体情况如下：

（一）关联交易情况

报告期内，我们充分发挥独立董事的独立审核作用，对公司关联交易事项进行核查并发表意见，认为公司发生的关联交易符合公司实际需要，内容客观，不存在向关联方输送利益和损害公司股东利益的情形。同时，作为审计委员会的召集人及委员，根据公司《关联交易管理办法》认真履行相关审核职责，对关联交易的审核程序及交易的合理性发表意见。

（二）对外担保及资金占用情况

按照中国证监会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》和《关于规范上市公司对外担保行为的通知》的规定，我们对公司对外担保情况进行了核查，认为：截至2014年12月31日，公司担保事项均符合相关法律、法规的规定，不存在违规担保情形；公司与关联方的资金往来均属于正常经营性资金往来，不存在关联方违规占用公司资金的情况。

（三）高级管理人员薪酬情况

2014年度，我们根据高级管理人员所分管的业务系统及年度业绩完成情况并结合公司实际，对公司高级管理人员薪酬进行了审核，认为2014年度公司高级管理人员的薪酬符合公司绩效考核和薪酬制度的管理规定，系严格按照考核结果发放。

（四）业绩预告情况

公司发布的《2014 半年度业绩预增公告》、《2014 年度业

绩预减公告》均严格按照监管部门有关规定予以发布，没有出现预测调整事项。

（五）聘任或者更换会计师事务所情况

安永华明会计师事务所在为公司提供审计服务工作中，恪守尽职，遵循独立、客观、公正的执业准则，尽职尽责的完成了各项审计任务，因此，向董事会提请继续聘任该所为公司 2015 年度审计机构。

（六）会计政策变更情况

公司依照财政部的有关规定和要求，对公司会计政策进行变更，使公司的会计政策符合财政部、证监会和上海证券交易所等相关规定，能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，符合公司和所有股东的利益。

（七）现金分红及其他投资者回报情况

2014 年度，公司根据《公司章程》中的利润分配政策及股东大会审议通过的年度利润分配方案对股东进行了现金分红，能够给予股东合理的投资回报。

（八）公司及股东承诺履行情况

我们作为独立董事长期高度关注公司及股东承诺履行情况，通过对相关情况的核查和了解，我们认为公司及控股股东、实际控制人均能够积极履行以往作出的承诺。

（九）信息披露的执行情况

报告期内，公司信息披露遵守了“公开、公平、公正”的三公原则，公司相关信息披露人员能够按照法律、法规的要求做好信息披露工作，信息披露内容及时、准确、完整，没有出现相关更正公告情况，也没有收到监管部门批评或处罚的情况。

（十）内部控制的执行情况

2014 年度，公司根据《内部控制规范工作方案及总体运行表》

全面开展内部控制规范实施工作。我们作为独立董事深知内部控制对于上市公司规范运作的重要性，及时了解公司实施部署、对标完善、整改落实、自我评价等各阶段工作的进展情况，以审计委员会为主要监督机构，定期听取公司相关汇报，向公司提出建设性意见和建议，指导公司在实践中不断摸索优化内部控制规范实施的工作方法和途径。

（十一）董事会以及下属专门委员会的运作情况

我们作为公司独立董事一直积极参与到董事会及下设战略与投融资、审计、薪酬与提名委员会的工作当中，力求从根本上保护社会公众股股东的合法权益。报告期内，公司董事会以及下属专业委员会积极围绕内控规范实施、定期报告披露等方面进行深入研究并决策，通过真实、准确、完整的信息披露及时向股东传递公司的战略方向和经营动态。公司董事在日常工作中积极履行相应职责，对于待决策事项进行提前了解和研究，尤其作为各专业委员会委员及时就重要事项进行专项讨论，有效促进了公司规范治理水平的提升。

四、总体评价和建议

作为公司的独立董事，一年来我们积极有效地履行了独立董事职责，对公司董事会决议的重大事项均要求公司事先提供相关资料，坚持事先进行认真审核，并独立审慎、客观地行使了表决权，切实维护了公司和社会公众股民的合法权益。在维护全体股东利益方面，特别关注保护中小股东的合法权益，监督公司公平履行信息披露工作和投资者关系管理活动，保障了广大投资者的知情权，维护了公司和中小股东的权益。

2015 年，我们将继续本着诚信与勤勉的精神，认真学习法律、法规和有关规定，结合自身的专业优势，忠实履行独立董事的义务，促进公司规范运作。加强同公司董事会、监事会、经营

管理层之间的沟通与合作，发挥独立董事的作用，利用专业知识和经验为公司发展提供更多有建设性的建议，增强公司董事会的决策能力和领导水平，维护公司整体利益和全体股东合法权益。

独立董事：张成福 徐永模 叶伟明 王光进

二〇一五年五月二十七日