

关于北京金隅股份有限公司 2015 年度非公开发行股票 申请文件反馈意见的回复

中国证券监督管理委员会：

根据贵会于 2015 年 6 月 17 日出具的《中国证监会行政许可项目审查反馈意见通知书》（151366 号），北京金隅股份有限公司（以下简称“金隅股份”、“本公司”、“公司”或“发行人”）与保荐机构第一创业摩根大通证券有限责任公司（以下简称“一创摩根”或“保荐机构”）对反馈意见所涉及的问题进行了逐项核查和落实，现将有关回复情况逐一报告如下，请予审核。

除非文义另有所指，本回复中的简称与《北京金隅股份有限公司非公开发行 A 股股票预案》和《北京金隅股份有限公司 2015 年度非公开发行 A 股股票之尽职调查报告》中的简称具有相同涵义。

目录

一、重点问题	4
1、申请人下属子公司存在房地产开发业务，请申请人披露公司的董事、监事、高级管理人员及控股股东和实际控制人是否公开承诺，相关企业如因存在未披露的土地闲置等违法违规行，给上市公司和投资者造成损失的，将承担赔偿责任；自查报告和相关承诺是否已经公司股东大会审议并对外披露。	4
2、本次非公开发行的认购对象包括控股股东金隅集团，请保荐机构核查金隅集团及其关联方从定价基准日前六个月至本次发行完成后六个月内是否存在减持公司股票的情况或减持计划，如是，就该等情形是否违反《证券法》第四十七条以及《上市公司证券发行管理办法》第三十九条第（七）项的规定发表明确意见；如否，请出具承诺并公开披露。	5
3、申请人本次拟募集资金不超过 50 亿元，其中 6 亿元用于补充流动资金。请申请人根据最近三年营业收入增长情况，经营性应收（应收账款、预付账款及应收票据）、应付（应付账款、预收账款及应付票据）及存货科目对流动资金的占用情况，说明本次补充流动资金的测算过程；并请结合目前的资产负债率水平及银行授信情况，说明通过股权方式融资补充流动资金的考虑及经济可行性。请保荐机构对上述事项进行核查，并结合核查过程及核查结论，说明申请人本次补充流动资金金额是否与现有资产、业务规模相匹配，募集资金用途信息披露是否充分合规，本次发行是否满足《上市公司证券发行管理办法》第十条有关规定，是否可能损害上市公司及中小股东的利益。	7
4、请申请人结合公司内外部经营环境的重大变化（如有）、各业务分部盈利变动情况等，说明 2014 年及 2015 年一季度合并报表扣非经常性损益后归属于母公司所有者净利润较上年同期降幅较大的原因。请保荐机构对上述事项进行核查。	12
二、一般问题	21
1、请申请人结合销售结算政策变化情况（如有）等，说明 2014 年及 2015 年一季度末应收票据项下应收商业承兑汇票余额较 2013 年末大幅上升的原因，并请结合大额商业承兑汇票的期后回收情况、主要债务人的资信状况等，分析说明相关大额商业承兑汇票	

的回收风险。请保荐机构对上述事项进行核查。	21
2、请申请人结合相关交易内容及交易完成情况等，说明 2014 年末预付账款、其他应收款项下按金额排名第一的明细项目余额较大的原因，以及是否构成非经营性资金占用。请保荐机构对上述事项进行核查。	26
3、2014 年末，申请人其他应付款余额为 31 亿元，其中“代收及暂收款项”、“其他”两项金额较大，分别为 6.5 亿元、9.8 亿元，两项合计约占当年末其他应付款余额的 53%。请申请人说明其他应付款上述两个明细项目的主要内容。请保荐机构对上述事项进行核查。	30
4、请申请人披露最近五年被证券监管部门和交易所处罚或采取监管措施的情况，以及相应整改措施；请保荐机构就相应事项及整改措施进行核查，并就整改效果发表意见。	33

一、重点问题

1、申请人下属子公司存在房地产开发业务，请申请人披露公司的董事、监事、高级管理人员及控股股东和实际控制人是否公开承诺，相关企业如因存在未披露的土地闲置等违法违规行为，给上市公司和投资者造成损失的，将承担赔偿责任；自查报告和相关承诺是否已经公司股东大会审议并对外披露。

回复：

一、申请人自查情况

本公司根据贵会于 2015 年 1 月 16 日发布的《调整上市公司再融资、并购重组涉及房地产业务监管政策》的要求，按照《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发[2013]17 号）、《闲置土地处置办法》（国土资源部令第 53 号）、《中华人民共和国城市房地产管理法》（主席令第 72 号）、《住房和城乡建设部关于进一步加强房地产市场监管完善商品住房预售制度有关问题的通知》（建房[2010]53 号）等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定，对本公司及下属子公司自 2012 年 1 月 1 日至 2015 年 3 月 31 日已完工、在建及拟建房地产开发项目的用地和商品房开发过程中是否涉及闲置土地、炒地以及捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为进行了自查，并于 2015 年 5 月 28 日出具了《关于北京金隅股份有限公司房地产业务的自查报告》（以下简称“《自查报告》”）。

经自查，本公司认为，本公司及本公司下属子公司报告期内不存在被国土资源部门认定为闲置土地、炒地、捂盘惜售及哄抬房价的情形，未因前述违法违规行为受到行政处罚，亦不存在因前述违法违规行为正在被（立案）调查的情况。

二、相关主体的承诺情况

本公司控股股东金隅集团于 2015 年 6 月 25 日出具了《北京金隅集团有限责任公司关于北京金隅股份有限公司房地产业务相关事项的承诺函》，公开承诺：《自查报告》已真实、准确、完整地披露了金隅股份在报告期内的房地产开发项目情况，金隅股份在自查范围内不存在被国土资源部门认定为闲置土地、炒地、

捂盘惜售及哄抬房价的情形，未因前述违法违规行为受到行政处罚，亦不存在因前述违法违规行为正在被（立案）调查的情况。如金隅股份在自查范围内因存在未披露的土地闲置和炒地、捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为，给金隅股份和投资者造成损失的，本公司将承担相应的赔偿责任。

本公司全体董事、监事和高级管理人员已于 2015 年 6 月 25 日出具了《北京金隅股份有限公司全体董事、监事、高级管理人员关于北京金隅股份有限公司房地产业务相关事项的承诺函》，公开承诺：《自查报告》已真实、准确、完整地披露了金隅股份在报告期内的房地产开发项目情况，金隅股份在自查范围内不存在被国土资源部门认定为闲置土地、炒地、捂盘惜售及哄抬房价的情形，未因前述违法违规行为受到行政处罚，亦不存在因前述违法违规行为正在被（立案）调查的情况。如金隅股份在自查范围内因存在未披露的土地闲置和炒地、捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为，给金隅股份和投资者造成损失的，本人将承担相应的赔偿责任。

三、内部决策和公开披露情况

《自查报告》和相关主体出具的承诺，已经本公司于 2015 年 6 月 25 日召开的第三届第二十一一次董事会审议通过，并将于 2015 年 8 月 12 日提交 2015 年度第一次临时股东大会审议。相关文件及股东大会通知已于 2015 年 6 月 26 日公告披露。

2、本次非公开发行的认购对象包括控股股东金隅集团，请保荐机构核查金隅集团及其关联方从定价基准日前六个月至本次发行完成后六个月内是否存在减持公司股票的情况或减持计划，如是，就该等情形是否违反《证券法》第四十七条以及《上市公司证券发行管理办法》第三十九条第（七）项的规定发表明确意见；如否，请出具承诺并公开披露。

回复：

一、保荐机构关于金隅集团及其关联方减持情况和减持计划的核查

根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司《高级管理人员、关联企业

持股及买卖变动证明》的查询结果，金隅集团及其关联方中，仅金隅集团、京国发基金持有金隅股份的股票，金隅集团、京国发基金自本次非公开发行定价基准日（2015 年 3 月 27 日）前六个月至提交查询日期间，不存在减持情况。

根据金隅集团出具的《北京金隅集团有限责任公司关于不减持北京金隅股份有限公司股票的承诺》，自承诺函签署日至本次非公开发行完成后六个月内，金隅集团亦不存在减持计划。

截至本回复出具之日，京国发基金持有本公司 52,874,551 股 A 股股票，全部来源于认购本公司 2014 年非公开发行股票，该等新增股份于 2014 年 3 月 26 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成了登记手续，股份的性质为有限售条件流通股。京国发基金认购的 A 股股票自发行结束之日起三十六个月内不得转让，预计上市流通时间为 2017 年 3 月 26 日。因此，京国发基金所持本公司股票在本次发行完成后六个月内不会进行减持。

二、金隅集团出具承诺及公开披露情况

金隅集团 2015 年 6 月 25 日出具《北京金隅集团有限责任公司关于不减持北京金隅股份有限公司股票的承诺》：“在北京金隅股份有限公司（以下简称“金隅股份”）本次非公开发行定价基准日（2015 年 3 月 27 日）前六个月至本承诺函签署日，本公司不存在减持金隅股份股票的情形。本承诺函签署日至金隅股份本次非公开发行完成后六个月内，本公司不存在减持所持金隅股份股票的计划。若违反上述承诺，本公司减持金隅股份股票所得收益将全部归金隅股份所有，并依法承担由此产生的全部法律责任。”该承诺已于 2015 年 7 月 2 日公告披露。

3、申请人本次拟募集资金不超过 50 亿元，其中 6 亿元用于补充流动资金。请申请人根据最近三年营业收入增长情况，经营性应收（应收账款、预付账款及应收票据）、应付（应付账款、预收账款及应付票据）及存货科目对流动资金的占用情况，说明本次补充流动资金的测算过程；并请结合目前的资产负债率水平及银行授信情况，说明通过股权方式融资补充流动资金的考虑及经济可行性。请保荐机构对上述事项进行核查，并结合核查过程及核查结论，说明申请人本次补充流动资金金额是否与现有资产、业务规模相匹配，募集资金用途信息披露是否充分合规，本次发行是否满足《上市公司证券发行管理办法》第十条有关规定，是否可能损害上市公司及中小股东的利益。

回复：

一、本次补充流动资金的测算过程

本次补充流动资金将主要用于公司水泥及预拌混凝土、新型建材与商贸物流板块，本公司基于前述板块现有资产和业务规模，结合报告期内板块销售收入实现情况和经营性往来科目周转水平，以及未来三年的营业收入预测金额，对流动资金的需要量进行了测算，具体测算情况如下：

1、测算假设

公司对未来三年流动资金需要量的测算基于下列假设：公司所遵循的国内现行的法律、政策以及当前社会政治、经济环境不会发生重大变化；公司业务所处的行业状况不发生重大变化；公司所处行业的市场需求及其相关重要因素不发生重大变化；公司现时产品和服务的价格不会受到有关部门的限制且不会发生重大变化；上游供应市场不发生重大变化；公司制订的各项生产经营计划和在建项目工程进度按预定目标实现；公司经营营运资金周转时间及其相关重要因素不发生重大变化。

2、测算方法

根据公司水泥及预拌混凝土、新型建材与商贸物流板块的流动资金历史占用情况以及主要经营性流动资产和经营性流动负债占营业收入的比例情况，以按历史增速估算的 2015 年至 2017 年营业收入为基础，按照销售百分比法对构成公

司日常生产经营所需流动资金的主要经营性流动资产和经营性流动负债分别进行估算，进而预测公司未来三年生产经营对流动资金的需求量。

3、测算过程

2012 年至 2014 年，公司水泥及预拌混凝土、新型建材与商贸物流板块的营业收入情况如下表所示：

单位：万元

项目	2012 年	2013 年	2014 年
营业收入	2,178,705.03	2,815,233.51	2,365,748.41

注：营业收入包括主营业务收入和其他业务收入。

2014 年，公司水泥及预拌混凝土、新型建材与商贸物流板块的主要经营性往来科目占营业收入的比例如下表所示：

单位：万元

项目	金额	占营业收入的比例
营业收入	2,365,748.41	100.00%
主要经营性流动资产 (A)	1,142,537.32	48.29%
应收票据	234,290.16	9.90%
应收账款	513,945.10	21.72%
预付账款	127,962.01	5.41%
存货	266,340.05	11.26%
主要经营性流动负债 (B)	610,242.12	25.79%
应付票据	23,121.55	0.98%
应付账款	450,869.43	19.06%
预收账款	136,251.13	5.76%
流动资金占用额 (A-B)	532,295.20	22.50%

以下 2015 年至 2017 年预测数据仅用于本次补充流动资金测算，不构成盈利预测或承诺。公司补充流动资金规模测算过程如下：

(1) 2015 年至 2017 年营业收入预测

2012 年至 2014 年，公司水泥及预拌混凝土、新型建材与商贸物流板块的营业收入复合年均增长率为 4.20%。

结合报告期内公司板块营业收入的增长情况，公司预计 2015 年至 2017 年营业收入年均增长率为 4.20%，据此测算，公司前述板块 2015 年、2016 年和 2017 年预计营业收入分别 2,465,208.28 万元、2,568,849.60 万元和 2,676,848.17 万元。

(2) 2015 年至 2017 年需补充的流动资金测算

假设未来三年公司水泥及预拌混凝土、新型建材与商贸物流板块主要经营性流动资产和经营性流动负债占营业收入的比例保持 2014 年的水平，则未来三年流动资金占用情况如下表所示：

单位：万元

项目	2014 年 (A)	2015 年 至 2017 年占比	2015 年 (预测)	2016 年 (预测)	2017 年 (预测, B)	2017 年较 2014 年变 动 (B-A)
营业收入	2,365,748.41	100.00%	2,465,208.28	2,568,849.60	2,676,848.17	311,099.76
应收票据	234,290.16	9.90%	244,140.09	254,404.13	265,099.69	30,809.54
应收账款	513,945.10	21.72%	535,552.17	558,067.65	581,529.71	67,584.61
预付款项	127,962.01	5.41%	133,341.74	138,947.64	144,789.22	16,827.21
存货	266,340.05	11.26%	277,537.42	289,205.54	301,364.20	35,024.15
主要经营性 流动资产	1,142,537.32	48.29%	1,190,571.42	1,240,624.96	1,292,782.83	150,245.51
应付票据	23,121.55	0.98%	24,093.62	25,106.55	26,162.07	3,040.52
应付账款	450,869.43	19.06%	469,824.71	489,576.89	510,159.49	59,290.06
预收款项	136,251.13	5.76%	141,979.35	147,948.39	154,168.38	17,917.25
主要经营性 流动负债	610,242.12	25.79%	635,897.68	662,631.84	690,489.95	80,247.83
流动资金占 用金额	532,295.20	22.50%	554,673.74	577,993.12	602,292.88	69,997.68

注：流动资金占用额=经营性流动资产合计-经营性流动负债合计。

根据测算，截至 2017 年 12 月 31 日公司流动资金占用金额为 602,292.88 万元，减去截至 2014 年 12 月 31 日的流动资金占用金额 532,295.20 万元，公司水泥及预拌混凝土、新型建材与商贸物流板块未来三年新增流动资金需要量为 69,997.68 万元。

公司本次计划使用募集资金约 60,000.00 万元用于补充流动资金，未超过本次测算的补充流动资金需求规模。

二、通过股权方式融资补充流动资金的考虑及经济可行性

(1) 公司资产负债率水平分析

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、2014 年 12 月 31 日和 2015 年 3 月 31 日，资产负债率（合并报表）分别为 69.90%、69.62%、68.67%和 68.20%，高于 A 股水泥、

建材行业可比上市公司的平均水平，与房地产开发、物业经营行业可比上市公司基本一致。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：%

证券简称	2015年 3月31日	2014年 12月31日	2013年 12月31日	2012年 12月31日
水泥、建材行业				
冀东水泥	71.27	69.50	67.75	67.80
北新建材	38.45	36.25	48.70	52.63
万年青	51.63	52.43	54.77	60.24
塔牌集团	18.19	21.33	29.85	32.21
青松建化	51.92	51.31	48.60	49.68
海螺水泥	30.10	31.92	36.88	41.53
亚泰集团	77.74	77.36	75.33	73.18
行业平均值	48.47	48.59	51.70	53.90
房地产开发、物业经营行业				
金融街	71.27	67.79	59.54	61.29
北京城建	67.42	69.40	67.85	69.95
首开股份	62.98	66.86	73.97	71.90
北辰实业	83.34	83.47	83.21	80.32
行业平均值	71.13	70.61	66.82	65.42
公司财务指标				
金隅股份	68.20	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）公司银行授信情况分析

截至本回复出具之日，公司及下属子公司可实际使用的银行综合授信额度合计为 3,468,000.00 万元，已使用额度合计为 2,113,900.00 万元，已使用额度占可使用综合授信额度的 60.95%。从授信余额来看，公司银行信用良好，具备一定的再次通过银行信贷融资的空间，其主要原因在于公司多年来经营状况一直较佳，与主要合作银行之间也一直维持着较好的合作关系，公司持续经营能力较强。

但较高的银行授信余额并不代表公司可一直依赖于银行信贷融资，主要由

于：一方面，公司所处行业属于典型的资金密集型行业，长期资产投入需求较高，由于银行授信协议期限一般是一年期，难以满足公司的长期资本需求；另一方面，通常银行对企业全额使用授信额度设置了更为严格的条件，例如利率上浮等。从公司银行借款的结构来看，截至 2015 年 3 月 31 日，公司累计银行借款余额为 2,196,703.95 万元，短期借款占比较高，其中：短期借款余额为 1,287,258.65 万元，长期借款（含一年内到期的长期借款）余额为 909,445.30 万元。鉴于此，公司通过此次非公开发行股票筹措权益资本，一方面可以降低公司的资产负债率，另一方面也有利于优化公司的资本期限结构，降低对短期银行信贷的依赖水平。

（3）通过不同融资方式补充流动资金对公司发展影响的比较分析

以 2015 年 3 月 31 日公司资产负债情况为测算基础，假设本次募集资金投资项目中补充流动资金 60,000.00 万元全部通过债务融资或全部通过股权融资，则公司主要偿债指标的变化情况如下表所示：

项目		资产负债率（合并）	流动比率	速动比率
截至 2015 年 3 月 31 日		68.201%	1.360	0.420
债务融资	短期	68.366%	1.356	0.426
	长期	68.366%	1.371	0.431
股权融资		67.847%	1.371	0.431

注：不考虑本次非公开发行股票募集资金其他投资项目对上述指标的影响。

由上表可见，通过股权融资补充流动资金，公司资产负债率将由 68.201% 下降至 67.847%，仍高于 A 股水泥、建材行业可比上市公司的平均水平，与房地产开发、物业管理行业可比上市公司基本一致。公司通过股权融资补充流动资金，将有利于适当缓解公司日常营运资金周转压力，降低财务风险，增强公司的资金实力和抗风险能力。

三、保荐机构的核查情况

保荐机构核查了发行人提供的本次补充流动资金测算过程、相关参数的确定依据、同行业上市公司资产负债率情况以及公司银行授信情况等；查阅了发行人关于本次非公开发行的董事会及股东大会决议、关于公司非公开发行股票募集资金运用可行性报告的议案、发行人募集资金专项存储制度等相关资料。

经核查，保荐机构认为：发行人本次拟用募集资金 60,000.00 万元用于补充

流动资金是合理、必要的，与公司的生产经营规模相匹配，募集资金数额不超过项目需要量，发行人通过股权融资补充流动资金符合公司实际经营情况需要；本次募集资金用途信息披露充分合规，符合《上市公司证券发行管理办法》第十条的有关规定。本次非公开发行股票的募集资金用于补充流动资金后，发行人的资产负债率将有所下降，财务风险相应降低，最终有利于维护包括中小股东在内的全体股东的利益。

4、请申请人结合公司内外部经营环境的重大变化（如有）、各业务分部盈利变动情况等，说明 2014 年及 2015 年一季度合并报表扣非经常性损益后归属于母公司所有者净利润较上年同期降幅较大的原因。请保荐机构对上述事项进行核查。

回复：

一、2014 年扣除非经常性损益后归属于母公司所有者净利润较上年同期下降的原因

2014 年，本公司的主要盈利指标如下表所示：

单位：万元

项目	2014 年度	2013 年度	2014 年较上年变化	
			差额	增减幅度
营业收入	4,124,147.39	4,478,975.93	-354,828.54	-7.92%
营业利润	295,104.53	326,469.76	-31,365.23	-9.61%
利润总额	380,334.51	399,372.37	-19,037.86	-4.77%
净利润	270,897.21	324,315.80	-53,418.59	-16.47%
归属于母公司所有者的净利润	242,272.18	321,518.35	-79,246.17	-24.65%
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润	166,956.02	255,419.52	-88,463.50	-34.63%

由上表可以看出，2014 年公司营业收入、营业利润和利润总额较上年下降幅度相对较低，净利润、归属于母公司所有者的净利润和扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润较上年下降幅度较大。2014 年，公司扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为 166,956.02 万元，较上年减少 88,463.50

万元，降幅达 34.63%。主要原因包括：（1）财务费用较上年增加；（2）所得税费用冲回导致 2013 年比较基数较低；（3）2014 年房地产开发板块少数股东损益较上年增加；（4）2014 年非流动资产处置损益和计入当期损益的政府补助较上年增加。具体情况如下：

1、财务费用的影响

2014 年度，公司未计入利息资本化的利息支出较 2013 年增长 14,798.63 万元、增幅为 14.29%，主要原因系公司于 2014 年发行了多期短期融资券和中期票据，导致当年末有息负债余额合计达 4,020,156.16 万元，较上年末增加 730,032.33 万元，增幅约 22.19%。

2、2013 年所得税费用相对较低

2014 年，本公司所得税费用为 109,437.31 万元，较 2013 年的 75,056.58 万元增加了 34,380.73 万元，增幅达 45.81%。主要原因是：2013 年，公司部分下属子公司根据相关税务政策和企业所得税汇算清缴结果冲回 2012 年确认的所得税费用 30,695.58 万元，导致公司 2013 年当年实际所得税税率比 2014 年低 9.98%。具体情况如下：

（1）相关税务政策

2012 年 8 月 10 日，国家税务总局于发布了《企业政策性搬迁所得税管理办法》（国家税务总局公告 2012 年第 40 号，以下简称“《40 号公告》”），同时废止了其在 2009 年 3 月发布的《关于企业政策性搬迁或处置收入有关企业所得税处理问题的通知》（国税函[2009]118 号，以下简称“《118 号文》”），对政策性搬迁进行了明确的定义并重新规定了有关所得税的计算方法和缴纳事项，《40 号公告》从 2012 年 10 月 1 日开始执行。

《40 号公告》和《118 号文》主要差异在于关于重置资产支出税前扣除的规定。重置资产支出，指企业在搬迁期间重新购置或者建造固定资产或者对原来固定资产进行改良、改造发生的支出（例如购建与搬迁前相同或类似性质用途或新的固定资产支出、购买土地使用权支出、其他固定资产改良支出等）。

根据《118 号文件》的规定，如果有重建计划的，发生的重置资产支出可以

从搬迁收入中扣除，以搬迁收入扣除重置资产支出后的余额作为搬迁事项的应税所得处理，同时重置的资产可以在以后年度使用时计提折旧摊销。

根据《40 号公告》的规定，企业搬迁期间发生的重置资产支出不得从搬迁收入中抵减扣除，仅能够通过以后使用年度计提折旧摊销扣除。

(2) 所得税费用冲回过程

为适用《118 号文》关于重置资产可税前抵扣的优惠政策，在《40 号公告》正式生效前，即 2012 年 10 月 1 日前公司及下属子公司将已完成搬迁项目的所剩余额用于重置相关资产。截至 2012 年 12 月 31 日，公司尚未完成前述税收优惠政策的备案程序。基于谨慎原则，公司对应计提了相关的所得税额。

2013 年，税务主管部门接受了公司下属子公司按照《118 号文》提交的所有政策性搬迁备案文档并完成了 2012 年的所得税汇算清缴，因此公司将 2012 年确认的应交所得税予以冲回，增加了 2013 年度净利润。

3、少数股东权益的影响

公司房地产开发板块存在部分非全资子公司，且结利情况受各主要区域房地产项目竣工交付进度的影响较大，因而各年度收入和利润的分布具有不均衡性。2014 年，公司持股比例 51.00% 的北京金隅万科房地产开发有限公司和重庆金隅大成山水置业有限公司当年的结转收益占房地产开发板块的比例较高，归属于少数股东的净利润较上年增加 25,348.62 万元，由此导致房地产板块整体归属于母公司所有者的净利润有较大幅度的下降。

4、非经常性损益的影响

根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》（证监会公告[2008]43 号），2014 年，本公司非经常性损益如下表所示：

单位：万元

项目	2014 年度	2013 年度	差额
非流动资产处置损益	12,786.89	4,614.61	8,172.28

项目	2014 年度	2013 年度	差额
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	25,720.91	13,517.86	12,203.05
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	496.81	-496.81
债务重组损益	774.59	-119.74	894.33
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	62,828.88	67,172.96	-4,344.08
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	4,264.92	6,872.19	-2,607.27
小计	106,376.19	92,554.68	13,821.51
所得税影响额	-26,594.05	-23,138.67	-3,455.38
少数股东权益影响额（税后）	-4,465.98	-3,317.18	-1,148.80
归属于母公司股东的非经常性损益净额	75,316.16	66,098.83	9,217.33
归属于母公司股东的净利润	242,272.18	321,518.35	-79,246.17
非经常性损益（税后）占比	31.09%	20.56%	10.53%

注：非经常性损益（税后）占比=归属于母公司股东的非经常性损益净额÷归属于母公司股东的净利润，下同。

从上表可以看出，2014 年公司非经常性损益（税后）占比高于上年同期，对扣除非经常性损益后的归属于母公司股东的净利润影响较大。具体原因包括：公司非流动资产处置损益和计入当期损益的政府补助分别为 12,786.89 万元和 25,720.91 万元，较上年同期分别增长 177.10%和 90.27%。主要是由于：公司下属全资子公司北京建机资产经营有限公司 2014 年处置原在固定资产核算的房产导致非流动资产处置损益增加；公司的子公司河北金隅鼎鑫水泥有限公司、北京金隅平谷水泥有限公司等收到的停产补贴 5,613.56 万元，北京生态岛科技有限责任公司等收到废弃物资源利用项目补助 4,005.79 万元，导致计入当年非经常性损益的政府补助增加。

二、2015 年 1-3 月扣除非经常性损益后归属于母公司所有者净利润较上年同期下降的原因

2015 年 1-3 月，公司的主要盈利指标如下表所示：

单位：万元

项目	2015 年 1-3 月	2014 年 1-3 月	2015 年 1-3 月较上年同期变化	
			差额	增减幅度
营业收入	776,097.67	930,574.60	-154,476.93	-16.60%
营业利润	26,351.92	41,516.47	-15,164.55	-36.53%
利润总额	33,627.54	47,703.14	-14,075.60	-29.51%

项目	2015 年 1-3 月	2014 年 1-3 月	2015 年 1-3 月较上年同期变化	
			差额	增减幅度
净利润	9,269.46	23,370.84	-14,101.38	-60.34%
归属于母公司所有者的净利润	14,627.22	21,351.04	-6,723.82	-31.49%
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润	10,673.92	18,824.32	-8,150.40	-43.30%

2015 年 1-3 月，公司扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为 10,673.92 万元，较上年同期减少 8,150.40 万元，降幅达 43.30%，主要原因包括：（1）受外部经营环境影响，公司水泥及预拌混凝土和新型建材与商贸物流的收入和毛利较上年同期下降；（2）房地产开发板块土地增值税计提较上年同期增加；（3）公司期间费用较上年同期增加；（4）受水泥及预拌混凝土和新型建材与商贸物流亏损企业所得税计提影响，实际所得税率较上年同期大幅提高；（5）计入当期损益的政府补助较上年同期增加。具体情况如下：

1、外部经营环境对公司相关业务分部的影响

本公司所属行业为非金属矿物制品业，所从事的水泥及预拌混凝土、新型建材业务，受国民经济运行状况及区域性固定资产投资规模增速的影响较大，从而导致报告期内公司主营业务收入发生一定的波动。受此影响，2015 年 1-3 月，公司水泥及预拌混凝土、新型建材与商贸物流板块主营业务收入和毛利合计分别较上年同期下降 53,176.07 万元和 11,634.68 万元。

单位：万元

项目	2015 年 1-3 月	2014 年 1-3 月	2015 年 1-3 月较上年同期变化	
			差额	增减幅度
主营业务收入				
水泥及预拌混凝土	155,819.99	180,544.35	-24,724.36	-13.69%
新型建材与商贸物流	236,036.46	264,488.17	-28,451.71	-10.76%
合计	391,856.45	445,032.52	-53,176.07	-11.95%
毛利				
水泥及预拌混凝土	12,456.66	21,739.76	-9,283.10	-42.70%
新型建材与商贸	18,456.83	20,808.41	-2,351.58	-11.30%

项目	2015 年 1-3 月	2014 年 1-3 月	2015 年 1-3 月较上年同期变化	
			差额	增减幅度
物流				
合计	30,913.49	42,548.17	-11,634.68	-27.34%

如上表所示，公司水泥及预拌混凝土板块业务毛利较上年同期出现了较大幅度的下降，主要是受国内经济增速降低、基础设施投资放缓、资源约束收紧等不利因素影响，2015 年 1-3 月水泥及熟料、混凝土的销量和平均单位售价分别较上年出现了不同程度下降。2015 年 1-3 月，公司水泥、熟料及混凝土产品的销量及平均单位售价情况如下表所示：

项目	2015 年 1-3 月	2014 年 1-3 月	2015 年 1-3 月较上年同期变化
销量			
水泥及熟料（万吨）	488	527	-7.40%
混凝土（万立方米）	161	171	-5.85%
平均单位售价			
水泥及熟料（元/吨）	195	212	-8.02%
混凝土（元/立方米）	302	317	-4.73%

2、房地产开发板块土地增值税计提的影响

2015 年 1-3 月，公司的营业税金及附加为 48,132.11 万元，较上年同期的 36,910.70 万元增加 11,221.41 万元，主要是由于公司全资子公司北京金隅嘉业房地产开发有限公司对其开发的土桥项目计提土地增值税，导致营业税金及附加中的土地增值税较上年同期增加 11,748.10 万元。公司土地增值税计提的具体依据和方法为：公司的房地产开发业务主要包括多种类型住宅及商用房的开发、销售和管理，所开发项目均在达到政府规定的预售条件并取得《商品房预售许可证》后组织销售。公司对销售开发房地产产品的预售收入按季度预缴土地增值税，待项目全部竣工、完成销售或达到税务部门规定的土地增值税清算条件的，对预缴的土地增值税款“多退少补”。根据谨慎性原则，为避免由于预交金额与清算金额差距过大，对清算当期的利润额影响过大，每季度根据当期结转主营业务收入金额，按照税法规定的土增税清算口径计算应由本期损益负担的土地增值税的数额，计入当期主营业务税金及附加；同时，对预计尚需清算补交的土地增值税进行预提。

3、期间费用的影响

2015 年 1-3 月，公司期间费用的构成变化如下表所示：

单位：万元

项目	2015 年 1-3 月			2014 年 1-3 月		
	金额	占期间费用比例	占营业收入比例	金额	占期间费用比例	占营业收入比例
销售费用	32,291.66	22.58%	4.16%	31,305.66	22.77%	3.36%
管理费用	81,131.27	56.74%	10.45%	78,719.57	57.25%	8.46%
财务费用	29,563.37	20.68%	3.81%	27,472.44	19.98%	2.95%
合计	142,986.30	100.00%	18.42%	137,497.66	100.00%	14.78%

2015 年 1-3 月，公司期间费用合计为 142,986.30 万元，较上年同期增加 5,488.64 万元，主要是由于管理费用中职工薪酬较上年同期有所增加，以及借款规模扩大导致利息支出增加。此外，期间费用占营业收入的比例由 2014 年 1-3 月的 14.78% 上升至 18.42%，从而导致公司 2015 年 1-3 月营业利润下降至 26,351.92 万元，降幅达 36.53%。

4、所得税费用的影响

2015 年 1-3 月，本公司利润总额和所得税费用情况如下表所示：

单位：万元

项目	2015 年 1-3 月	2014 年 1-3 月
利润总额	33,627.54	47,703.14
其中：水泥及预拌混凝土	-49,246.28	-35,283.85
新型建材与商贸物流	-2,563.55	-1,508.49
房地产开发	82,674.83	86,866.41
物业投资及管理	2,243.25	-2,370.93
板块间抵消	519.29	-
所得税费用	24,358.09	24,332.30
所得税费用占利润总额比例	72.43%	51.01%

如上表所示，2015 年 1-3 月公司所得税费用占利润总额的比例由上年同期的 51.01% 上升至 72.43%。主要是由于：2014 年 1-3 月和 2015 年 1-3 月，公司水泥及预拌混凝土和新型建材与商贸物流板块下属企业出现了不同程度的亏损，公司无需就亏损情况计提所得税费用，也不会就亏损计提递延所得税资产，因此，虽然 2015 年 1-3 月公司水泥及预拌混凝土和新型建材与商贸物流板块利润总额合计较 2014 年 1-3 月下降 15,017.48 万元，但该等板块于两个比较报告期内计提的所得税费用水平相当；同时，2014 年 1-3 月和 2015 年 1-3 月，公司房地产开发板块利润总额基本一致，比较报告期内公司所得税费用也基本由房地

产开发板块产生。

5、非经常性损益的影响

根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》（证监会公告[2008]43 号），2015 年 1-3 月，本公司非经常性损益如下表所示：

单位：万元

项目	2015 年 1-3 月	2014 年 1-3 月	差额
非流动资产处置损益	-52.40	30.87	-83.27
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	3,963.25	1,651.00	2,312.25
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	100.15	107.56	-7.41
债务重组损益	21.81	-20.99	42.8
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,956.78	902.65	1,054.13
小计	5,989.59	2,671.09	3,318.50
所得税影响额	-1,497.40	-39.76	-1,457.64
少数股东权益影响额（税后）	-538.89	-104.60	-434.29
归属于母公司股东的非经常性损益净额	3,953.30	2,526.72	1,426.58
归属于母公司股东的净利润	14,627.22	21,351.04	-6,723.82
非经常性损益（税后）占比	27.03%	11.83%	15.20%

从上表可以看出，2015 年 1-3 月公司非经常性损益（税后）占比高于上年同期，对扣除非经常性损益后的归属于母公司股东的净利润影响较大。具体原因包括：公司计入当期损益的政府补助为 3,963.25 万元，较上年同期增长 140.05%。主要是由于：公司取得的节能环保、工业保增长等相关财政补贴和财政奖励较上年同期增加 1,149.35 万元。

四、保荐机构的核查情况

保荐机构查阅了比较期间国民经济运行状况、全社会固定资产投资及发行人所处行业运行情况等外部经营环境走势及变化；核查了发行人比较期间业务分部的经营情况、影响发行人 2013 年度所得税费较低的相关税务政策及所得税费用冲回过程、以及政府补助明细等相关资料；并与发行人相关负责人员进行了访谈。

经核查，保荐机构认为：受财务费用增加、比较期间所得税费用相对较低、

少数股东损益、非经常性损益的影响，2014 年发行人合并报表扣除非经常性损益后归属于母公司所有者净利润较上年有所下降；受国内经济增速降低、基础设施投资放缓、资源约束收紧等不利因素影响，2015 年 1-3 月发行人水泥及预拌混凝土板块收入和毛利较上年有所下降，同时受房地产开发板块土地增值税计提额、期间费用、所得税计提、非经常性损益的影响，2015 年 1 季度发行人合并报表扣非经常性损益后归属于母公司所有者净利润较上年有所下降；上述变动属于发行人生产经营的正常变动范围内，真实反映了发行人的经营情况，2014 年及 2015 年一季度合并报表扣除非经常性损益后归属于母公司所有者净利润较上年同期降幅具有合理性。

二、一般问题

1、请申请人结合销售结算政策变化情况（如有）等，说明 2014 年及 2015 年一季度末应收票据项下应收商业承兑汇票余额较 2013 年末大幅上升的原因，并结合大额商业承兑汇票的期后回收情况、主要债务人的资信状况等，分析说明相关大额商业承兑汇票的回收风险。请保荐机构对上述事项进行核查。

回复：

一、基本情况

报告期内，公司应收票据及构成情况如下表所示：

单位：万元

项目	2015 年 3 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	账面余额	比例	账面余额	比例
商业承兑汇票	54,992.44	22.40%	55,406.35	20.90%
银行承兑汇票	190,529.94	77.60%	209,696.42	79.10%
合计	245,522.39	100.00%	265,102.77	100.00%

项目	2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	账面余额	比例	账面余额	比例
商业承兑汇票	13,942.63	10.15%	306.00	0.30%
银行承兑汇票	123,423.41	89.85%	102,560.27	99.70%
合计	137,366.04	100.00%	102,866.27	100.00%

截至 2015 年 3 月 31 日，公司应收票据中不存在抵押、质押的情况，也不存在因出票人无力履约而将票据转为应收账款的情况。

二、应收商业承兑汇票余额上升的原因

1、报告期内应收票据整体呈上升趋势

由于应收票据承兑期限一般为 1 至 6 个月不等，因此，受业务、票据期限及结算方式等因素的影响，应收票据余额有所波动。在贴现率较高时，本公司会鼓励客户使用电汇等现金方式支付货款，以有效控制与贴现相关的财务费用支出。此外，报告期内，由于宏观层面流动性趋紧，客户倾向使用票据结算，同时本公司供应商也接受背书票据的支付方式，为加速资金周转速度、提高资金利用

效率，本公司提高了票据结算比例、期末应收票据呈整体上升趋势。随着公司业务的持续开展，公司将结合供应商对支付方式的要求和公司的财务成本选择将票据转让或贴现。

2、2014 年和 2015 年一季度末应收商业承兑汇票余额上升

本公司使用商业承兑汇票进行结算主要开始于 2013 年，并主要集中应用于北京金隅水泥经贸有限公司（以下简称“金隅水泥经贸”）。除前述宏观层面流动性趋紧导致票据结算比例上升的原因之外，公司商业承兑汇票余额上升的主要原因包括：

（1）汇票市场的良好发展是公司使用商业承兑汇票的根本原因

商业承兑汇票是建立在商业信用基础上的信用支付工具，具有权利义务明确、可约期付款、可转让贴现等特点。近年来，中国人民银行一直对商业承兑汇票的发展持引导和促进的态度。与此同时，我国商业汇票业务获得了快速发展，商业汇票承兑、贴现、转贴现规模不断扩大，对便利企业支付结算、拓宽企业融资渠道等发挥了积极作用。

（2）商业承兑汇票使用方便，有利于丰富企业支付手段

商业承兑汇票作为一种支付工具和融资工具，由公司客户签发、由公司客户承兑，无须到银行网点和柜台办理，与其他支付工具和融资方式相比，简化了客户付款手续和环节。使用商业承兑汇票，有利于丰富企业客户的支付手段，协调公司与客户的产供销关系。

（3）有利于缓解客户的货款拖欠问题，维护正常顺畅的商品交易秩序

商业承兑汇票使企业在交易中的延期支付和信用支付，如挂账方式和合同约定等票据化，使债权债务得以明确表现，权利的行使和义务的履行都有据可依。公司作为持票企业或收款方既享有付款请求权，又享有追索权，货款收回相对更有保障。

三、大额商业承兑汇票的回收风险分析

1、大额商业承兑汇票的期后回收情况

截至 2014 年 12 月 31 日和 2015 年 3 月 31 日，本公司应收商业承兑汇票余额的构成具体如下表所示：

单位：万元

项目	2015 年 3 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	账面余额	比例	账面余额	比例
库存商业承兑汇票	30,099.94	54.73%	39,625.61	71.52%
已贴现已背书但于资产负债表日尚未到期未终止确认的商业承兑汇票	24,892.50	45.27%	15,780.74	28.48%
合计	54,992.44	100.00%	55,406.35	100.00%
到期日在 2015 年 6 月 19 日之前的应收商业承兑汇票	31,026.61	56.42%	41,372.62	74.67%

截至 2014 年 12 月 31 日和 2015 年 3 月 31 日，到期日在 2015 年 6 月 19 日之前的应收商业承兑汇票余额分别为 41,372.62 万元和 31,026.61 万元，分别占应收商业承兑汇票余额的 74.67%和 56.42%，该等商业承兑汇票全部到期兑付，未发生商业承兑汇票拒付违约的情况。

截至 2015 年 6 月 19 日，本公司应收商业承兑汇票余额为 41,463.34 万元，其中：库存商业承兑汇票余额为 22,152.68 万元，已贴现已背书但于资产负债表日尚未到期未终止确认的商业承兑汇票余额为 19,310.66 万元。

2、主要债务人集中度情况

截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 3 月 31 日和 2015 年 6 月 19 日，公司应收商业承兑汇票前五名的情况如下表所示：

单位：万元

项目	序号	客户名称	金额	占应收商业承兑汇票比例 (%)
2014 年 12 月 31 日	1	中国建筑工程总公司	15,434.23	27.86
	2	恒大地产集团有限公司	10,743.40	19.39
	3	华润（集团）有限公司	5,366.49	9.69
	4	华夏幸福基业股份有限公司	4,197.87	7.58
	5	石家庄苏宁房地产开发有限公司	2,000.00	3.61
			合计	37,741.99
2015 年	1	中国建筑工程总公司	15,423.13	28.05

项目	序号	客户名称	金额	占应收商业承兑 汇票比例 (%)
3 月 31 日	2	中国平煤神马集团开封炭素有限公司	10,000.00	18.18
	3	恒大地产集团有限公司	8,856.87	16.11
	4	华润 (集团) 有限公司	3,184.57	5.79
	5	华夏幸福基业股份有限公司	2,067.87	3.76
	合计		39,532.44	71.89
2015 年 6 月 19 日	1	中国建筑工程总公司	12,529.85	30.22
	2	恒大地产集团有限公司	6,526.56	15.74
	3	华夏幸福基业股份有限公司	3,747.87	9.04
	4	北京住总集团有限责任公司	3,005.06	7.25
	5	中铁建设集团有限公司	2,928.00	7.06
	合计		28,737.34	69.31

如上表所示,公司收取的商业承兑汇票的出票人主要为国有大型企业和信誉度较高的大中型企业,以及在产业链中上下游关系密切的合作伙伴,出票人的盈利能力和财务状况相对稳定。

3、公司销售结算政策变化和关于商业承兑汇票的管理措施

如上文所述,公司商业承兑汇票业务主要集中在金隅水泥经贸。鉴于近年来市场环境的变化和国内对商业承兑汇票结算的大力推广,金隅水泥经贸作为公司水泥及预拌混凝土板块主要产品的统一销售机构始终贯彻“依法合规做保障,顺势而为促经营”的指导思想,一方面,以开放的态度接纳新兴的结算方式,另一方面,对原有《销售业务管理规定》进行及时的修订,补充了对以商业承兑汇票作为结算方式的交易须关注事项和履行的内部报批程序,从制度上进一步强化风险管控。

根据《北京金隅水泥经贸有限公司关于进一步加强销售业务管理的几点要求》(公司通字[2015]13号):商业承兑汇票以及出票银行不在指定范围内的银行承兑汇票采取逐级审批收取的方式;同时,票据的出票人必须为省级以上国有企业以及上市公司。

公司在使用商业承兑汇票时始终注重其风险管理,要求销售人员和财务人员认真掌握商业承兑汇票业务风险防控的基本知识,熟悉商业承兑汇票签发、承兑、背书和贴现的各项规定,准确无误地办理商业承兑汇票业务;收受商业承兑汇票

时，注意认真审查票据的真实性和承兑人的资信状况。对于留存及转出的未到期票据，及时建立台账及相关备查账，一旦发生票据拒付的情况，及时上报法律事务部，采取法律手段追索该客户全部货款以及行使票据权利所遭受的全部损失。

在此基础上，金隅水泥经贸为进一步控制款项回收风险，对以非现金结算的业务合同和客户拟定了更为严格的管理流程和信用政策调整机制，具体包括：（1）原则上不允许签订非现金结算方式的合同。如有必要，须经总部审批，方可签订非现金结算方式的合同。实际收取时，仍需履行特殊结算方式（包括商业承兑汇票，下同）审批程序；（2）原合同中约定以现金方式结算货款的，如出现特殊情况结算方式需变更为非现金的，必须与客户签订补充协议。补充协议须经总部审批；（3）凡是采取非现金方式结算货款的，合同或补充协议的结算条款中须包含票据结算以及单价、票据责任承诺等内容；（4）上年末因违约形成应收账款的客户新一年应酌情调减信用额度；（5）签订预收款类合同的客户，运作过程中如果某时点形成欠款，原则上不能继续享受预收款对应价格。

综合上述，受目前宏观经济流动性和企业商业信用变化的影响，公司商业承兑汇票结算业务可能面临一定的回收风险。但是，公司通过强化日常管理、加强交易前中后端的风险防范，提高识别风险的能力，公司商业承兑汇票结算回收风险整体可控。

四、保荐机构的核查情况

保荐机构核查了发行人大额商业承兑汇票的期后回收情况、子公司使用商业承兑汇票的情况、发行人应收商业承兑汇票前五名的情况、发行人商业承兑汇票的出票人的主要类型、发行人关于销售业务结算方式的规定文件等相关资料。

经核查，保荐机构认为：一方面，汇票市场的良好发展促进发行人与客户以商业承兑汇票进行结算，商业承兑汇票既丰富了发行人的支付手段，也有利于缓解发行人货款拖欠问题；另一方面，近年来，由于宏观层面流动性趋紧，发行人客户倾向使用票据结算，为加速资金周转速度、提高资金利用效率，发行人接受以商业承兑汇票的结算方式。综上，截至 2014 年 12 月 31 日和 2015 年 3 月 31 日，发行人商业承兑汇票余额较 2013 年末有所上升。此外，发行人大额商业承兑汇票的期后回收情况良好，未发生商业承兑汇票拒付违约的情况，商业承兑汇

票的主要债务人资信状况良好。同时，发行人强化日常管理、加强交易前中后端的风险防范，提高识别风险的能力，发行人商业承兑汇票结算回收风险整体可控。

2、请申请人结合相关交易内容及交易完成情况等，说明 2014 年末预付账款、其他应收款项下按金额排名第一的明细项目余额较大的原因，以及是否构成非经营性资金占用。请保荐机构对上述事项进行核查。

回复：

一、基本情况

截至 2014 年 12 月 31 日，按预付对象归集的期末余额第一的预付账款情况如下表所示：

单位：万元

项目	金额	占预付账款总额的比例
北京蓬莱房地产开发中心	220,929.11	62.64%

截至 2014 年 12 月 31 日，按应收对象归集的期末余额第一的其他应收款情况如下表所示：

单位：万元

项目	金额	占其他应收款总额的比例
北京万科企业有限公司	46,695.93	23.26%

二、预付北京蓬莱房地产开发中心款项

1、交易内容

2013 年 8 月 1 日，公司下属子公司北京金隅大成开发有限公司（以下简称“金隅大成”）与北京蓬莱房地产开发中心（以下简称“北京蓬莱”）签订了《北京昌平区小汤山镇蓬莱温泉科艺苑 D 地块住宅项目合作意向书》（以下简称“《意向书》”），约定待科艺苑项目投资总额达到 25%¹时，将另行签署正式的转让协议，以通过在建工程转让的方式取得“昌平区蓬莱温泉科艺苑 D 地块住宅项目”（以下简称“科艺苑项目”）。金隅大成将按阶段向北京蓬莱支付 5 亿元和

¹ 根据《中华人民共和国城市房地产管理法》第三十九条的规定，以出让方式取得土地使用权的，转让房地产时，应当符合下列条件：（一）按照出让合同约定已经支付全部土地使用权出让金，并取得土地使用权证书；（二）按照出让合同约定进行投资开发，属于房屋建设工程的，完成开发投资总额的百分之二十五以上，属于成片开发土地的，形成工业用地或者其他建设用地条件。

17 亿元作为项目合作款，该等项目合作款将作为科艺苑项目有偿转让对价的一部分。

2013 年 9 月 4 日、2013 年 10 月 9 日和 2013 年 10 月 17 日，金隅大成分别向北京蓬莱支付了 5 亿元、10 亿元和 7 亿元（合计 22 亿元）的项目合作款。

2、资金保障措施

为保障科艺苑项目前期预付资金的安全，以及项目的后续转让和实现销售收益的归属，在支付了首笔项目合作款之后，北京蓬莱配合金隅大成完成了 D 地块《国有土地使用权证》（京昌国用（2010 出）第 00109 号）他项权利的抵押登记手续，并取得《土地他项权证》（京昌他项（2013）第 00164 号）。此外，为确保金隅大成的权益，北京蓬莱同意在收到金隅大成各期支付的款项后将项目用地按所收款项作等额的他项权利登记并为其应履行的义务提供担保。

3、交易进展情况

为保证项目后续开发的顺利展开，北京蓬莱在科艺苑项目原有《规划意见书》、《国有土地使用证》、《建设用地规划许可证》的基础上，积极办理并完善其他相关手续，具体进展包括：

2014 年 9 月，北京市规划委员会昌平分局出具《关于昌平区蓬莱温泉科艺苑住宅项目 D 区方案的规划意见复函》（2014 规[昌]复函字 0048 号）；

2014 年 12 月，北京市发展和改革委员会、北京市住房和城乡建设委员会出具《关于昌平区蓬莱温泉科艺苑住宅（B、C、D 地块）项目重新核准的批复》（京发改[2014]2784 号）；

2015 年 2 月，取得项目一期的《建设工程规划许可证》（2015 规（昌）建字 0009 号）；

2015 年 5 月，取得《建筑工程施工许可证》（[2015]施建字 0179 号），部分栋楼已于 2015 年 5 月开工建设；

2015 年 4 月，取得项目二期的《建设工程规划许可证》（2015 规（昌）建字 0019 号）。

目前，金隅大成正在积极推进转让工作，已成立科艺苑项目转让工作小组，并组织相关中介机构对科艺苑项目在建工程进行评估。

三、应收北京万科企业有限公司款项

为开发建设位于北京市昌平区的房地产项目金隅·万科城，2007 年 7 月 27 日，本公司全资子公司北京金隅嘉业房地产开发有限公司（以下简称“金隅嘉业”）与北京万科企业有限公司（以下简称“北京万科”）共同出资设立北京金隅万科房地产开发有限公司（以下简称“金隅万科”），成立时注册资本为 10,000.00 万元，金隅嘉业和北京万科分别持有金隅万科 51.00%和 49.00%的股权；2009 年，金隅嘉业和北京万科按出资比例增资 9,000.00 万元，增资后注册资本为 19,000.00 万元。为保证公平公正，双方股东共同约定享有金隅万科运营期间的收益，即金隅万科运营资金出现盈余，由金隅万科为金隅嘉业和北京万科同比例提供利率按照同期中国人民银行一年期贷款基准利率执行的借款，如果金隅万科运营资金出现亏损，由双方股东给金隅万科同比例提供利率按照同期人民银行一年期贷款基准利率执行的借款。

金隅万科运营时间，其所投资开发的金隅·万科城项目销售情况良好，资金盈余较多，按照双方协议中的相关规定，金隅万科按相同比例给股东双方提供借款。截至 2014 年 12 月 31 日，金隅万科其他应收金隅嘉业和北京万科的余额主要为借款本金以及相应的利息。由于金隅万科纳入金隅股份的合并范围，故其与金隅嘉业的往来款在金隅股份的合并层面抵消，与北京万科的其他应收款体现在金隅股份合并报表的其他应收款科目中。

四、是否构成非经营性资金占用

根据上海证券交易所公司管理部于 2012 年 1 月 17 日颁布的《上市公司 2011 年年度报告工作备忘录第三号 上市公司非经营性资金占用及其他关联资金往来的专项说明》，“非经营性资金占用是指：上市公司为大股东及其附属企业垫付的工资、福利、保险、广告等费用和其他支出；代大股东及其附属企业偿还债务而支付的资金；有偿或无偿、直接或间接拆借给大股东及其附属企业的资金；为大股东及其附属企业承担担保责任而形成的债权；其他在没有商品和劳务对价情况下提供给大股东及其附属企业使用的资金。”

“大股东及其附属企业是指控股股东或实际控制人及其附属企业、前控股股东或实际控制人及其附属企业。附属企业是指控股股东、实际控制人控制的企业，但不含上市公司以及上市公司控制的企业。公司对非经营性资金占用计提的减值准备或核销的金额，不应当从期末占用余额中扣除。”

前述预付账款和其他应收款不构成非经营性资金占用，主要理由如下：

1、北京蓬莱和北京万科不为金隅股份控股股东或实际控制人及其附属企业、前控股股东或实际控制人及其附属企业；

2、金隅大成预付北京蓬莱的款项系根据正常的商业活动形成的在建工程转让预付款，符合金隅大成的经营范围。金隅大成通过土地使用权抵押登记等措施能够有效保证预付款项资金安全；同时，金隅大成目前在推进科艺苑项目的开发和转让工作，预计在建工程转让工作不存在实质性障碍。待科艺苑项目完成转让后，该等预付款项将根据《意向书》的约定完成结算；

3、金隅万科向金隅嘉业和北京万科提供的委托贷款系按金隅嘉业和北京万科的持股比例进行划分，即金隅嘉业和北京万科按照持股比例取得金隅万科的借款，并未构成《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》（上证公字（2011）5号）所规定的“其他通过约定可能引致资源或者义务转移的事项”。此外，委托贷款的资金来源为金隅万科的溢余资金，不会影响金隅万科的正常、经营。

此外，公司会计师安永华明于 2015 年 3 月 26 日出具了《关于北京金隅股份有限公司 2014 年度非经营性资金占用及其它关联资金往来情况的专项说明》（安永华明（2015）专字第 60667053_A03 号），对公司 2014 年度控股股东及其他关联方的资金占用情况进行了专项说明。

五、保荐机构的核查意见

保荐机构查阅了发行人 2014 年末预付账款、其他应收款项下按金额排名第一的明细；核查了交易内容及相关文件、交易进展情况及资金明细和余额；核查了发行人资金管理制度；对发行人主要负责人员进行了访谈；复核了会计师出具的非经营性资金占用及其他关联资金往来情况的专项说明。

经核查，保荐机构认为：发行人预付北京蓬莱款项和应收北京万科款项不构

成非经营性资金占用；发行人制定了相关防范股东及关联方资金占用的规章制度，能够保障公司的规范及独立运作，切实有效的防范和杜绝控股股东及关联方非经营性资金占用，保护上市公司中小股东权益。

3、2014 年末，申请人其他应付款余额为 31 亿元，其中“代收及暂收款项”、“其他”两项金额较大，分别为 6.5 亿元、9.8 亿元，两项合计约占当年末其他应付款余额的 53%。请申请人说明其他应付款上述两个明细项目的主要内容。请保荐机构对上述事项进行核查。

回复：

一、基本情况

截至 2014 年 12 月 31 日，本公司其他应付款余额为 307,834.34 万元，具体构成如下表所示：

单位：万元

项目	账面余额	比例
关联公司往来	9,053.63	2.94%
应付工程款	15,148.56	4.92%
应付股权收购款	8,982.16	2.92%
拆迁补偿款	14,847.52	4.82%
应付土地款	8,668.74	2.82%
押金保证金	84,394.77	27.42%
代收及暂收款项	64,981.09	21.11%
设定受益义务流动部分	4,046.91	1.31%
其他	97,710.96	31.74%
合计	307,834.34	100.00%

截至 2014 年 12 月 31 日，公司其他应付款中代收及暂收款项和其他项目分别为 64,981.09 万元和 97,710.96 万元，分别占其他应付款余额的 21.11%和 31.74%。

二、代收及暂收款项和其他项目的主要内容

1、代收及暂收款项

截至 2014 年 12 月 31 日，本公司其他应付款中代收及暂收款项按性质划分

如下表所示：

单位：万元

项目	金额	比例
代办产权费	28,135.33	43.30%
为职工支付款项	4,623.20	7.11%
质量保证金	4,241.87	6.53%
销售佣金	4,168.87	6.42%
应付其股东北京万科往来款	3,991.40	6.14%
代收水电费	3,759.85	5.79%
代收购房款	3,624.99	5.58%
收物业费	3,579.66	5.51%
收维修基金	2,777.71	4.27%
代收租金	1,302.30	2.00%
其他	4,775.91	7.35%
合计	64,981.09	100.00%

2、其他项目

截至 2014 年 12 月 31 日，本公司其他应付款中其他项目按性质划分如下表所示：

单位：万元

项目	金额	比例	说明
应退预售房款	19,648.40	20.11%	其中，公司下属全资子公司北京金隅嘉业房地产开发有限公司（以下简称“金隅嘉业”）应付北京市朝阳区住房和城乡建设委员会（以下简称“北京朝阳住建委”）的应退预售房款为 14,849.20 万元。随着北京朝阳住建委将已购买的保障房销售给符合条件的购房者，金隅嘉业在收到购房者的购房款后，对应将原收取北京朝阳住建委的预收房款转入其他应付款
应付运费	18,551.28	18.99%	主要为公司下属水泥企业应付的水泥熟料运费
矿山资源整合资金	16,052.70	16.43%	北京金隅矿业有限公司与北京市房山区人民政府合作的应付石灰石矿资源整合资金
应付公共维修基金	5,893.82	6.03%	公共维修基金是指按建设部《住宅共用部位共用设施设备维修基金管理办法》（建住房[1998]213 号）的规定，住宅楼房的公共部位和共用设施、设备的维修养护基金。当相关设备需要维修或养护时，由公司申请，房屋管理中心将款项下拨给公司做维修使用
预提水电气费	5,813.12	5.95%	主要为公司下属水泥、建材及物业企业期末预提但尚未支付的水电气费用
应付天津	2,704.40	2.77%	天津市正大兴业钢铁贸易有限公司（以下简称“天津正

项目	金额	比例	说明
市正大兴业钢铁贸易有限公司			大”)向公司下属三级子公司金隅丽港(天津)房地产开发有限公司(以下简称“金隅丽港”)购买房屋,并向唐山金隅巨龙房地产开发有限公司提供工程建设服务,根据三方协商,拟以拟收取的售房款抵偿拟支付的工程建筑款项。由于天津正大与金隅丽港购房合同尚未完成签署,无法抵消相关债权债务关系,因此于其他应付款中核算
改制预留费用	4,078.77	4.17%	企业离退休人员费用
应退股东保证金	1,678.40	1.72%	金隅梦城(马鞍山)房地产开发有限公司应付少数股东马鞍山市中建梦城投资有限责任公司为其垫付房地产开发项目土地出让开竣工履约保证金
应付租赁费	1,330.29	1.36%	主要为公司下属混凝土企业当月发生但未支付的罐车等租赁费用
应付营销中介费	1,224.37	1.26%	主要为公司下属房地产企业应付的营销中介费
安装费	953.73	0.98%	主要为北京市木材厂有限责任公司当期发生但未支付的安装费用
应付北京市经中实业开发总公司以前年度股利	364.00	0.37%	北京金隅大成开发有限公司应付原股东北京市经中实业开发总公司以前年度股利
散装水泥基金	124.11	0.13%	根据财政部和国家经贸委《关于发布<散装水泥专项资金征收和使用管理办法>的通知》(财综[2002]23号)的规定,对水泥生产企业销售袋装水泥(包括纸袋、复膜塑编袋、复合袋等),按照最高不超过每吨1元标准征收散装水泥专项资金
其他	19,293.57	19.75%	其他小额往来项目等
合计	97,710.96	100.00%	-

三、保荐机构的核查意见

保荐机构查阅了发行人 2014 年末其他应付款中代收及暂收款项、其他项目明细;核查了发行人提供的明细项目的具体资金用途;对发行人主要会计人员进行了访谈。

经核查,保荐机构认为:“代收及暂收款项”、“其他项目”两项金额具有合理的商业背景,明细项目主要与发行人的日常经营相关,符合发行人经营模式。

4、请申请人披露最近五年被证券监管部门和交易所处罚或采取监管措施的情况，以及相应整改措施；请保荐机构就相应事项及整改措施进行核查，并就整改效果发表意见。

回复：

一、本公司最近五年被证券监管部门和交易所处罚或采取监管措施的情况

自上市以来，本公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上交所上市规则》等法律、法规和《公司章程》等相关规定和要求，在贵会等证券监管部门的监督和指导下，不断建立和完善公司法人治理机制，规范经营管理，提高治理水平，促进公司持续规范发展。最近五年，本公司不存在被证券监管部门和上交所处罚或采取监管措施的情形。

二、保荐机构的核查意见

经核查，保荐机构认为：最近五年，发行人不存在被证券监管部门和上交所处罚或采取监管措施的情形。发行人自上市以来，按照有关法律法规和监管机构的要求，建立了良好的公司治理结构和规范的内部控制制度；发行人及其董事、监事和高级管理人员、控股股东、实际控制人按照中国证监会有关上市公司治理的规定和《上交所上市规则》的要求规范运作、勤勉尽责，不存在对本次发行造成不利影响或实质性障碍的情形。

三、最近五年被证券监管部门和交易所处罚或采取监管措施情况的披露安排

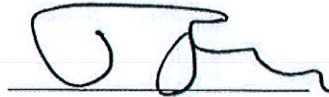
本公司已于 2015 年 7 月 2 日，按照前述情况披露了《北京金隅股份有限公司关于近五年未被证券监管部门和交易所处罚或采取监管措施的公告》。

（此页无正文，为北京金隅股份有限公司《关于北京金隅股份有限公司 2015 年度非公开发行股票申请文件反馈意见的回复》之盖章页）

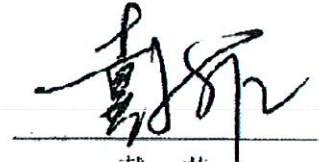


（此页无正文，为第一创业摩根大通证券有限责任公司《关于北京金隅股份有限公司 2015 年度非公开发行股票申请文件反馈意见的回复》之签字盖章页）

保荐代表人签字：



罗浩



戴菲



第一创业摩根大通证券有限责任公司

2015 年 7 月 1 日